

## 高雄市政府甄選高雄市大眾捷運系統橘線 O13 站土地開發案

### 第 2 次補充公告

本次補充公告係屬規劃條件之補充說明，為提供合理備標作業時間，擬配合調整受理期間至 112 年 10 月 5 日(跨月份)，惟考量備標所需會計師簽證報告準備時間，爰申請人得提出原截止日或調整後截止日之財務報告。

#### 013 招商文件修正對照表

##### 壹、投資人須知

目次	本次補充公告	上網招商及後續補充公告	說明
1	<p><b>投資人須知參考文件</b></p> <p><b>4. 轉運站配置於光遠路兩側規劃設計示意圖</b></p>		<p>原公告轉運站之整體規劃配置應於本基地內或土地開發建物內。本次補充公告增訂轉運站規劃設計亦得配置於光遠路兩側，並應配合大東文化藝術中心設計意象設置簡易公車，爰公告轉運站配置於光遠路兩側規劃設計示意圖。</p>
2	<p>四、本開發案徵求投資人之工作範圍：</p> <p>(三) 為配合高雄市政府政策目標及本基地之公益需求，土地開發建物應至少達成以下機能：</p> <p>1. 投資人應興建本須知附件六所示需求設施，包含<b>交通局轉運站</b>、社會局公共托育(至少100坪)及衛生局需求設施日間照顧中心(至少400平方公尺)。<b>轉運站之規劃設計請參考本須知參考文件4配置於光遠路兩側，並應配合大東文化藝術中心</b></p>	<p>四、本開發案徵求投資人之工作範圍：</p> <p>(三) 為配合高雄市政府政策目標及本基地之公益需求，土地開發建物應至少達成以下機能：</p> <p>1. 投資人應興建本須知附件六所示需求設施，包含交通局(轉運站月台數量4席、候車空間至少200平方公尺)、社會局公共托育(至少100坪)及衛生局需求設施日間照顧中心(至少400平方公尺)。</p>	<p>說明同上。</p>

目次	本次補充公告	上網招商及後續補充公告	說明
	<b>設計意象設置簡易公車亭，設計興建費用得納入建物貢獻成本費用計算；另投資人亦得經整體規劃配置於本基地內或土地開發建物內(轉運站需求詳本須知附件六)，由本府以權值優先選配。</b>		
3	八、本開發案徵求投資人之工作範圍： (二) 本開發案土地所有人及主管機關(捷運獎勵)應分配之權益選配以集中連續為原則，並優先選配興建於本基地內或土地開發建物內之轉運站、專用連通道、日間照顧中心及公共托育等公益設施。最優申請人應依權益分配協議書核定內容、投資契約書第五條規定辦理權益分配相關事宜。本基地內土地開發建物之投資、興建事宜。	八、本開發案徵求投資人之工作範圍： (二) 本開發案土地所有人及主管機關(捷運獎勵)應分配之權益選配以集中連續為原則，並優先選配轉運站、專用連通道、日間照顧中心及公共托育等公益設施。最優申請人應依權益分配協議書核定內容、投資契約書第五條規定辦理權益分配相關事宜。本基地內土地開發建物之投資、興建事宜。	明訂優先選配興建於本基地內或土地開發建物內之轉運站。
4	九、甄選注意事項 (一) 申請文件收件截止日為 112 年 10 月 5 日。	九、甄選注意事項 (一) 申請文件收件截止日為 112 年 9 月 14 日。	配合延長等標期。
5	十、甄選文件 (二) 參考文件 4. 轉運站配置於光遠路兩側規劃設計示意圖		同上目次1之說明。
6	十一、申請作業規定 (二) 本開發案申請文件包含各項申請書件(含申請保證金繳納證明文件)、開發建議書、分配比例承諾書，應於本開發案公告期滿日起(112年5月15日)至申請文件收件截止日(112年10月5日)下午5時整前書面密封，以郵遞(以郵戳為憑)或專人於上班時間內寄(送)達捷運局政風室(高雄市苓雅區四維三路2號10樓)，逾期不予	十一、申請作業規定 (二) 本開發案申請文件包含各項申請書件(含申請保證金繳納證明文件)、開發建議書、分配比例承諾書，應於本開發案公告期滿日起(112年5月15日)至申請文件收件截止日(112年9月14日)下午5時整前書面密封，以郵遞(以郵戳為憑)或專人於上班時間內寄(送)達捷運局政風室(高雄市苓雅區四維三路2號10樓)，逾期不	配合延長等標期。

目次	本次補充公告	上網招商及後續補充公告	說明
	受理。倘本開發案申請文件收件截止日，機關因故停止上班，截止日遞延至次一個上班日。	予受理。倘本開發案申請文件收件截止日，機關因故停止上班，截止日遞延至次一個上班日。	
7	十二、申請人資格(二)能力資格 2. 財務能力認定原則 (1)一般規定 A. 依所提送經我國會計師簽證上一會計年度(111年度)財務報告及其所附報表，或公告徵求投資人之日當月(不計)，或申請截止之日(原收件截止日或延長後收件截止日擇一)當月(不計)之前最近12個月之財務報告及其所附報表，所列流動資產不低於流動負債，總負債金額不超過權益4倍，速動比率不低於百分之十。	十二、申請人資格(二)能力資格 2. 財務能力認定原則 (1)一般規定 A. 依所提送經我國會計師簽證上一會計年度(111年度)財務報告及其所附報表或公告徵求投資人之日當月(不計)或申請截止之日當月(不計)之前最近12個月之財務報告及其所附報表，所列流動資產不低於流動負債，總負債金額不超過權益4倍，速動比率不低於百分之十。	本開發案公告期間已調整至112年10月5日，惟考量申請人備標所需會計師簽證報告準備時間，爰開放申請人得提出原截止日當月(不計)之前最近12個月之財務報告。 即申請人得就後列四種查核期間之財務報告擇一提出：(1)111年會計年度、(2)111年4月至112年3月、(3)111年9月至112年8月、(4)111年10月至112年9月，並修正本條文如左。
8	十三、申請書件(二) 能力資格證明文件 2. 財務能力證明文件 (1) 檢附經我國會計師簽證之最近一會計年度(111年)財務報告及其所附報表，或公告徵求投資人之日當月(不計)，或申請截止之日(原收件截止日或延長後收件截止日擇一)當月(不計)之前最近12個月財務報告及其所附報表。成立未滿一年之公司，則提送自公司成立後之全部財務報告及其所附報表。	十三、申請書件(二) 能力資格證明文件 2. 財務能力證明文件 (1) 檢附經我國會計師簽證之最近一會計年度(111年)或最近一年度(公告徵求投資人之日當月(不計)或申請截止之日當月(不計)之前最近12個月)財務報告及其所附報表。成立未滿一年之公司，則提送自公司成立後之全部財務報告及其所附報表。	同上。
9	十九、開發建議書應載內容及相關規定	十九、開發建議書應載內容及相關規定	條文文字明確化。並增訂申請人

目次	本次補充公告	上網招商及後續補充公告	說明
	<p>(二) 其他規定</p> <p>1. 為配合高雄市政策目標及本基地之公益需求，申請人於本基地應優先依大眾捷運系統土地開發辦法第29條申請增加建築容積，並應於申請前開建築容積額度達上限額度後，始得申請其他容積獎勵、容積移轉之項目及額度。<u>申請人得考量本案都市景觀、宜居環境、整體效益等都市發展要件，規劃本案最適開發規模之建築設計方案，並於建築計畫敘明相關檢討與效益分析，惟仍應依前項規定申請大眾捷運系統土地開發辦法第29條增加之建築容積。</u></p>	<p>(二) 其他規定</p> <p>1. 為配合高雄市政策目標及本基地之公益需求，申請人於本基地應優先依大眾捷運系統土地開發辦法第29條申請增加建築容積，並應於申請前開建築容積額度達上限額度後，始得申請其他容積獎勵、容積移轉之項目及額度。</p>	<p>得考量都市景觀、宜居環境及整體效益等規劃本案最適容積，並應於建築計畫敘明相關檢討與分析，俾臻明確。</p>
10	<p>附件一之 11 截止日期： 112 年 <u>10 月 5 日</u> 下午 5 時整前寄/送達。</p>	<p>附件一之 11 截止日期： 112 年 <u>9 月 14 日</u> 下午 5 時整前寄/送達。</p>	<p>配合延長等標期。</p>
11	<p>須知附件三之 1 資格證明文件審查表</p> <p>6. 是否已檢附經我國會計師簽證之上一會計年度 (111 年度) <u>財務報告及其所附報表</u>，或公告徵求投資人之日當月 (不計)，或申請截止之日 (<u>原收件截止日或延長後收件截止日擇一</u>) 當月 (不計) 之前最近 12 個月之 <u>財務報告</u> 及其所附報表，擇一提送。(成立未滿一年之公司，則提送自公司成立後之全部財務報告及其所附報表。保險業須另檢附最近 2 年資本適足率查核報告)</p>	<p>須知附件三之 1 資格證明文件審查表</p> <p>6. 是否已檢附經我國會計師簽證之上一會計年度 (111 年度) 或最近一年度財務報告 (公告徵求投資人之日當月 (不計) 或申請截止之日當月 (不計) 之前最近 12 個月) 及其所附報表，擇一提送。(成立未滿一年之公司，則提送自公司成立後之全部財務報告及其所附報表。保險業須另檢附最近 2 年資本適足率查核報告)</p>	<p>同項次 7。</p>

## 貳、投資契約草案

目次	本次補充公告	上網招商及後續補充公告	說明
1	<p>第五條 權益分配</p> <p>乙方與甲方間之權益分配，由雙方自行協議。但甲方屬土地所有人及主管機關(捷運獎勵)應分配之權益，優先選配<b>興建於本基地內或土地開發建物內</b>之轉運站、專用連通道、日間照顧中心及公共托育等公益設施。</p>	<p>第四條 建造成本</p> <p>乙方與甲方間之權益分配，由雙方自行協議。但甲方屬土地所有人及主管機關(捷運獎勵)應分配之權益，優先選配轉運站、專用連通道、日間照顧中心及公共托育等公益設施。</p>	<p>明訂優先選配興建於本基地內或土地開發建物內之轉運站之意旨。</p>
2	<p>第六條 設計、監造及請領建造執照</p> <p>八、乙方應依據甲方核定之土地開發計畫於<b>本開發案大樓內</b>，設計興建轉運站(月台數量 4 席、候車空間至少 200 平方公尺)、公共托育(至少 100 坪)及日間照顧中心(至少 400 平方公尺)。</p>	<p>第六條 設計、監造及請領建造執照</p> <p>八、乙方應依據甲方核定之土地開發計畫於本開發案大樓內，設計興建轉運站(月台數量 4 席、候車空間至少 200 平方公尺)、公共托育(至少 100 坪)及日間照顧中心(至少 400 平方公尺)。</p>	<p>配合轉運站亦得配置於光遠路兩側之調整修正。</p>

## 參、本須知參考文件

目次	本次補充公告	上網招商及後續補充公告	說明
1	<u>4. 轉運站配置於光遠路兩側規劃設計示意圖</u>	-	本次補充公告增訂轉運站規劃設計亦得配置於光遠路兩側，並應配合大東文化藝術中心設計意象設置簡易公車，爰公告轉運站配置於光遠路兩側規劃設計示意圖。