

高雄市政府甄選高雄市大眾捷運系統黃線 Y10 站土地開發案 第 1 次補充公告

主辦機關依據投資人須知第七點第四項規定，就申請人提出之請求釋疑事項以書面統一回覆，若涉及變更或補充本須知內容者，主辦機關應另行公告，視為招商文件之一部分。

日期：112.9.6

| 項次 | 原條文 | 第一次補充公告內容 | 主辦機關說明 | 頁碼 |
|----|---|---|---|-------|
| 1 | (二) 本開發案申請書件包含各項申請書件(含申請保證金繳納證明文件)、開發建議書及分配比例承諾書，應於本開發案公告日起(112年4月28日)至截止收件日(112年9月20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，逾期不予受理。倘本開發案申請書件收件截止日，機關因故停止上班，截止日遞延至次一個上班日。 | (二) 本開發案申請書件包含各項申請書件(含申請保證金繳納證明文件)、開發建議書及分配比例承諾書，應於本開發案公告日起(112年4月28日)至截止收件日(112年 <u>10月11日</u>)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，逾期不予受理。倘本開發案申請書件收件截止日，機關因故停止上班，截止日遞延至次一個上班日。 | 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，爰配合調整公告期間至112年10月11日止。 | 須知-8 |
| 2 | 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。 | 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 <u>延長後收件截止日擇一</u>)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11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。 | 須知-9 |
| 3 | 2. 財務能力證明文件 | 2. 財務能力證明文件 | 同上。 | 須知-11 |

| 項次 | 原條文 | 第一次補充公告內容 | 主辦機關說明 | 頁碼 |
|----|--|--|--|-------|
| | <p>(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。</p> <p>(2) 所附報表：係指能顯示申請人之權益、流動資產、流動負債、總負債金額等之有關報表。申請人如為保險業，所提送之證明文件依「保險業資本適足性辦法」第 6 條規定應向主管機關申報合格會計師查核之資本適足率相關資料，包括但不限於資本適足率分析表、會計師內部控制制度查核表等。</p> <p>(3) 財務報告及其所附報表：應由會計師依「會計師查核簽證財務報表規則」之規定辦理查核簽證，表達明確查核意見，並檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。</p> | <p>(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。</p> <p>(2) 所附報表：係指能顯示申請人之權益、流動資產、流動負債、總負債金額等之有關報表。申請人如為保險業，所提送之證明文件依「保險業資本適足性辦法」第 6 條規定應向主管機關申報合格會計師查核之資本適足率相關資料，包括但不限於資本適足率分析表、會計師內部控制制度查核表等。</p> <p>(3) 財務報告及其所附報表：應由會計師依「會計師查核簽證財務報表規則」之規定辦理查核簽證，表達明確查核意見，並檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。</p> | | |
| 4 | <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>(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>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</p> | <p>考量目前營建物價格高漲，若採高容積開發量體方式恐造成財務負擔，爰增加開發建議書得提出容積最適規模之規劃方案，並修正本條文如左。</p> | 須知-20 |

| 項次 | 原條文 | 第一次補充公告內容 | 主辦機關說明 | 頁碼 |
|----|---|---|--------|------------------------|
| | | <u>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> | | |
| 5 | 截止日期：112 年 9 月 20 日下午 17 時整前寄/送達。 | 截止日期：112 年 <u>10 月 11 日</u> 下午 17 時整前寄/送達。 | 同項次 1。 | 須知附件 1-15 【附件一之 11】 |
| 6 | 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） | 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） | 同項次 2。 | 須知附件 3-3 【附件三之 1】 |

投標專用套封(申請書件)

| | |
|----|--|
| 編號 | |
|----|--|

投標文件套封

(申請書件)

| |
|----|
| 掛號 |
|----|

| | |
|---|---|
| 貼 | 正 |
| 郵 | 票 |

案名：高雄市大眾捷運系統黃線 Y10 站土地開發案
寄件人名稱：（請填寫單一申請人或共同申請之授權代表公司）
代表人名稱：
公司地址：
公司電話：
聯絡人姓名：
聯絡人電話：

| | |
|---------------------------------------|---|
| 802 高雄市苓雅區四維三路 2 號 10 樓 高雄市政府捷運工程局 | 收 |
|---------------------------------------|---|

截止期限：
112 年 **10 月 11 日** 下午 17 時整前寄/送達。

說明：
投標人應將本套封黏貼於自行準備之不透明信封袋或容器，依序置入申請應備文件（本套封應裝入申請書件自主檢查表、資格套封、規格文件自主檢查表、規格套封）後，將信封袋或容器彌封，於本套封加蓋單一申請人或共同申請之授權代表公司及其負責人印鑑章，以利作業。

資格證明文件審查表

開發標的：高雄市大眾捷運系統黃線 Y10 站土地開發案

| 審 | 查 | 項 | 目 | 是 | 否 | 說明 | |
|-----|---|---|---|---|---|----|-----------------------|
| 申請人 | 1.是否已檢附身分證證明文件且仍具效期。 | | | | | | |
| | 2.欄框內填寫之內容是否與身分證證明文件影本一致。 | | | | | | |
| | 3.簽章處所蓋印信是否與設立(變更)登記表所載一致。 | | | | | | |
| | 4.是否已檢附經我國會計師簽證之開發實績彙總表及其所附各年度財務報表。 | | | | | | |
| | 5.是否已檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。 | | | | | | |
| | 6.是否已檢附經我國會計師簽證之上一會計年度(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，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) | | | | | | |
| | 7.是否已檢附票據交換機構於申請書件提送截止日前半年內出具之非拒絕往來戶且最近一年內無退票紀錄之查覆單。 | | | | | | |
| | 8.是否已檢附財團法人金融聯合徵信中心於申請書件提送截止日前半年內出具在金融機構無不良授信信用紀錄之信用報告。 | | | | | | |
| | 9. 是否已檢附最近一期營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之營業人銷售額與稅額申報書收執聯，及營利事業所得稅證明。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證替代。 | | | | | | |
| | 10.外國法人是否已檢附經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證之公司負責人簽章正本及其繁體中文譯本(若授權代理人並應檢附經認證或驗證之代理人授權書正本及其繁體中文譯本)。 已在我國設立分公司者，是否檢附該分公司設立登記之證明文件。 尚未設立登記者，是否檢附向我國經濟部投資審議委員會申請之備案文件並提出允諾於簽訂投資契約書前在我國取得設立分公司之承諾書。 | | | | | | (非外國法人免送) |
| | 11.大陸地區法人是否已檢附經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第七條規定之機構或民間團體驗證之公司負責人簽章正本及其繁體中文譯本(若授權代理人並應檢附經認證或驗證之代理人授權書正本及其繁體中文譯本)。 已在我國設立分公司者，是否檢附該分公司設立登記之證明文件。 尚未設立登記者，是否檢附向我國經濟部投資審議委員會申請之備案文件並提出允諾於簽訂投資契約書前在我國取得設立分公司之承諾書。 | | | | | | (非大陸地區法人免送) |
| | 12.大陸地區法人於第三地區投資之公司是否已檢附經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證之公司負責人簽章正本及其繁體中文譯本(若授權代理人並應檢附經認證或驗證之代理人授權書正本及其繁體中文譯本)。 已在我國設立分公司者，是否檢附該分公司設立登記之證明文件。 尚未設立登記者，是否檢附向我國經濟部投資審議委員會申請之備案文件並提出允諾於簽訂投資契約書前在我國取得設立分公司之承諾書。 | | | | | | (非大陸地區法人於第三地區投資之公司免送) |

| 審 | 查 | 項 | 目 | 是 | 否 | 說明 |
|---|-----|-----------------------------------|---|---|---|-----------------------|
| | 13. | 外國法人所附開發實績之各年度財務報表 | 是否經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經認證、公證或驗證之繁體中文譯本，由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理開發實績彙總表之查核簽證。 | | | (非外國法人免送) |
| | 14. | 大陸地區法人所附開發實績之各年度財務報表 | 是否經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第七條規定之機構或民間團體驗證，並附經認證、公證或驗證之繁體中文譯本，由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理開發實績彙總表之查核簽證。 | | | (非大陸地區法人免送) |
| | 15. | 大陸地區法人於第三地區投資之公司所附開發實績之各年度財務報表 | 是否經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經認證、公證或驗證之繁體中文譯本，由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理開發實績彙總表之查核簽證。 | | | (非大陸地區法人於第三地區投資之公司免送) |
| | 16. | 外國法人所附財務能力之財務報告及其所附報表 | 是否經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經認證、公證或驗證之繁體中文譯本，由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理查核簽證。 其他應附證明文件，外國法人所在國家或地區確無可提供類似證明文件者，由該法人出具切結書替代。 | | | (非外國法人免送) |
| | 17. | 大陸地區法人所附財務能力之財務報告及其所附報表 | 是否經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第七條規定之機構或民間團體驗證，並附經認證、公證或驗證之繁體中文譯本，由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理查核簽證。 其他應附證明文件，大陸地區確無可提供類似證明文件者，由該法人出具切結書替代。 | | | (非大陸地區法人免送) |
| | 18. | 大陸地區法人於第三地區投資之公司所附財務能力之財務報告及其所附報表 | 是否經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經認證、公證或驗證之繁體中文譯本，由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理查核簽證。 其他應附證明文件，大陸地區法人於第三地區投資之公司所在國家確無可提供類似證明文件者，由該法人出具切結書替代。 | | | (非大陸地區法人於第三地區投資之公司免送) |
| | 19. | 保險業者 | 是否有檢附經金融監督管理委員會核准投資本開發案之證明文件。 | | | (非保險業者之公司免送) |
| | 20. | 是否已檢附經公證或認證之共同申請協議書。 | | | | (單獨提出申請者免送) |

| 審 查 項 目 | 是 | 否 | 說明 |
|---|---|---|--|
| <p> <input type="checkbox"/> 符合 審查結果： <input type="checkbox"/> 不符合 </p> | | | <p> (一)表格內各欄項目未檢附或檢附不全或內容缺漏者(為「否」者),捷運局即詳為列舉並以書面通知申請人限期補正,經通知補正仍不齊,或未依通知期限補正者,視為資格不符。 (二)請審查者於審查結果欄勾選「符合」或「不符合」。 </p> |

初審：

複核：

單位主管：