

檔 號：

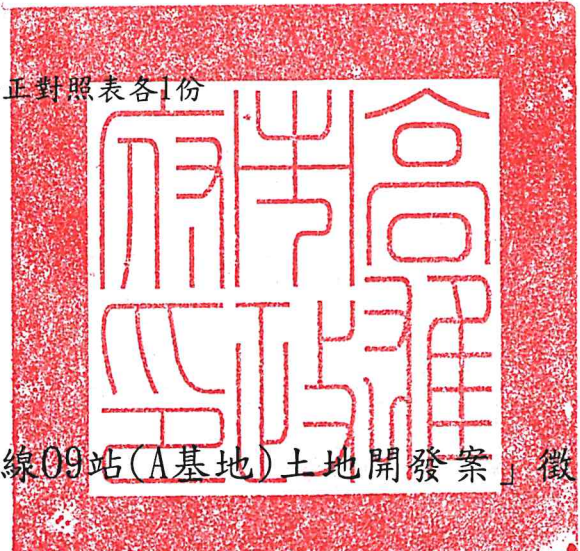
保存年限：

## 高雄市政府 公告

發文日期：中華民國114年1月8日

發文字號：高市府捷開字第11430087900號

附件：疑義澄清及補充說明表、補充公告修正對照表各1份



主旨：「高雄市大眾捷運系統橘線09站(A基地)土地開發案」徵求投資人第2次補充公告。

依據：大眾捷運系統土地開發辦法第14條及同辦法第16條第2項等相關規定辦理。

公告事項：

- 一、甄選文件內容釋疑，釋疑內容共2項，詳如疑義澄清及補充說明表。
- 二、修正本案投資人須知及須知附件，詳如補充公告修正對照表。
- 三、本府對本開發案之釋疑或補充說明事項，均於本府捷運工程局網站(<https://mtbu.kcg.gov.tw/>)辦理相關公告，請隨時注意查閱，以利後續投資申請。
- 四、如有任何疑義，歡迎逕洽本府捷運工程局(地址：高雄市苓雅區四維三路2號10樓，承辦人：黃俊軒，電話：07-3368333#5101)

市長 陳其邁

本案依分層負責規定授權機關首長判發

裝  
訂  
線

## 高雄市政府甄選「高雄市大眾捷運系統橘線 O9 站 (A 基地) 土地開發案」 【甄選文件】疑義澄清及補充說明

壹、 辦理依據：主辦機關依投資人須知第八點(三)、(四)規定，就申請人提出之請求釋疑事項以統一書面回覆，並另上網公開。

貳、 主辦機關回覆說明：

項次	文件頁次	公告內容 (條號及條文)	釋疑內容及建議	主管機關回應與說明
1	須知3	第三條、(二)： 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之項目及額度；惟本開發案不得申請容積移轉。	依須知第三條提到，需先申請捷運獎勵達上限額度後，始得申請其他容積獎勵之項目及額度，本案基地應是無捷運設施，故無捷運獎勵，是否視為本案可直接申請其他容積獎勵?如開放空間獎勵。	依申請須知第三條規定，如基地無捷運設施且無捷運獎勵得以申請，依本條規定當可申請其他容積獎勵之項目及額度。
2	須知22	第十八條、(二)： 1.本基地之土地使用分區為捷運開發區，開發項目得比照「都市計畫法高雄市施行細則」之商業區使用定辦理。	依建築技術規則建築設計施工編、第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計及變更高雄市都市計畫(原高雄市轄區)土地使用分區管制(容積獎勵規定)(第四次通盤檢討)案規定，建築基地為住宅區、文教區、風景區、機關用地、商業區或市場用地得申請開空間獎勵，本案基地為捷運開發區，視同商業區，是否得以申請開放空間獎勵?	本案基地之都市計畫劃屬捷運開發區，依據本府於112年9月11日公告實施之「擬定高雄市都市計畫(前金、新興、苓雅地區)捷運開發區細部計畫(配合高雄捷運O9站土地開發)案」都市計畫土地使用分區管制規定，本案捷運開發區之使用依「都市計畫法高雄市施行細則」之商業區規定辦理，且該都市計畫第五章實質計畫第二節擬定原則：「…其中擬定細部計畫時應配合周邊商業區使用，發展適當強度之商業區…」，爰本案「捷運開發區」之土地使用及建築開發係以「商業區」進行都市計畫法、建築法及建築技術規則等相關法令檢討及管制。

## 高雄市政府甄選「高雄市大眾捷運系統橘線 O9 站 (A 基地) 土地開發案」

### 【甄選文件】第二次補充公告

本案依投資人須知第八點(三)、(四)規定，更正(變更或補充)甄選文件之內容，本案申請書件受理期間維持第一次補充公告之 114 年 3 月 17 日下午 5 時截止。

日期：113.01.02

項次	原條文	第一次補充公告內容	主管機關說明	頁碼
1.	<p>投資人須知 十一、申請人資格</p> <p>(二) 能力資格</p> <p>2.財務能力認定原則</p> <p>(1) 一般規定</p> <p>D.最近一期營業稅完稅及最近一會計年度營利事業所得稅完稅證明。</p>	<p>投資人須知 十一、申請人資格</p> <p>(二) 能力資格</p> <p>2.財務能力認定原則</p> <p>(1) 一般規定</p> <p>D.最近一期營業稅完稅及最近一會計年度營利事業所得稅完稅證明；<u>或稅捐稽徵主管機關核發之無違章欠稅證明文件代之，無違章欠稅證明文件之查詢日期應於本案公告招商日期之後。</u></p>	<p>考量申請人或有免繳納營利事業所得稅之情況，故修訂條文內容。</p>	須知-11
2.	<p>投資人須知 十二、申請書件</p> <p>(二) 能力資格證明文件</p> <p>2.財務能力證明文件</p> <p>(6) 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，及最近一會計年度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</p>	<p>投資人須知 十二、申請書件</p> <p>(二) 能力資格證明文件</p> <p>2.財務能力證明文件</p> <p>(6) 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，及最近一會計年度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</p>	<p>如項次 1 說明。</p>	須知-14

項次	原條文	第一次補充公告內容	主管機關說明	頁碼
	代。	代。 <u>如最近一會計年度營利事業所得稅為免繳納者，應檢附營利事業所得稅申報書及無違章欠稅證明文件。</u>		
3.	<p><b>投資人須知 十三、申請保證金</b></p> <p>(三) 申請保證金繳納方法 (相關格式參附件二)</p> <p>1. 現金、銀行本行本票或支票、保付支票、政府公債：</p> <p>(1) 申請人以現金繳納者，得逕向高雄銀行股份有限公司及其所屬各分行 (以下簡稱高雄銀行) 繳入或由各金融機構電匯至高雄市政府捷運工程局指定帳戶「高雄市大眾捷運系統土地開發基金」(開立銀行：高雄銀行公庫部，帳號：102-103-160925)，取得銀行核發之收據聯 (影本) 後，將該收據聯附於申請書件內寄 (送) 達。</p> <p>(2) 除現金外，申請人得將銀行本行之本票或支票、保付支票、政府公債直接附於申請書件內寄 (送) 達，捷運局於收件後製發憑據送交申請人。或逕向捷運局出納單位繳納，取得捷運局製發之憑據後，將該憑據 (影本) 附於申請書件內寄 (送) 達。</p>	<p><b>投資人須知 十三、申請保證金</b></p> <p>(三) 申請保證金繳納方法 (相關格式參附件二)</p> <p>1. 現金、銀行本行本票或支票、保付支票、政府公債：</p> <p>(1) 申請人以現金繳納者，得逕向高雄銀行股份有限公司及其所屬各分行 (以下簡稱高雄銀行) 繳入或由各金融機構電匯至高雄市政府捷運工程局指定帳戶「高雄市大眾捷運系統土地開發基金」(開立銀行：高雄銀行公庫部，帳號：102-103-160925)，取得銀行核發之收據聯 (影本) 後，將該收據聯附於申請書件內寄 (送) 達。</p> <p><u>(2) 銀行本行之本票或支票、保付支票，並以「高雄市大眾捷運系統土地開發基金」為收款人，並應劃線及加註「禁止背書轉讓」。</u></p> <p>(3) 除現金外，申請人得將<b>銀行本行之本票或支票、保付支票</b>、政府公債直接附於申請書件內寄 (送) 達，捷運局於收件後製發憑據送交申請人。或逕向捷運局出納單位繳納，取得捷運局製發之憑據後，將該憑據 (影本) 附於申請書件內寄 (送) 達。</p>	<p>明確銀行簽發之本票、支票或保付支票之收款人，並為避免影響投資人及主管機關之權益，增訂本點 (三)、1.(2) 之文字，其他調號往後遞延。</p>	須知-15

項次	原條文	第一次補充公告內容	主管機關說明	頁碼
4.	<p>投資人須知附件 【附件一之3】共同申請協議書 二、共同申請及授權</p>	<p>投資人須知附件 【附件一之3】共同申請協議書 二、共同申請及授權 <u>(五) 共同申請人如以成立專案公司簽訂投資契約者，各成員同意與專案公司對高雄市政府負連帶責任。但保險業因主管機關法令規定無法於協議書中約定與專案公司負共同連帶履行之責任者，得不在此限。</u></p>	<p>誤繕，本局其他案件皆有此連帶責任規範，故修訂條文內容。</p>	<p>須知附件 1-5</p>
5.	<p>投資人須知附件 【附件三之1】資格證明文件審查表 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。</p>	<p>投資人須知附件 【附件三之1】資格證明文件審查表 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。<u>如最近一會計年度營利事業所得稅為免繳納者，應檢附營利事業所得稅申報書及無違章欠稅證明文件。</u></p>	<p>如項次 1 說明。</p>	<p>須知附件 3-2</p>

## 共同申請協議書

立共同申請協議書人 (以下簡稱共同申請人)

\_\_\_\_\_(申請人名稱) (以下稱甲方)  
\_\_\_\_\_(申請人名稱) (以下稱乙方)  
\_\_\_\_\_(申請人名稱) (以下稱丙方)

為共同申請高雄市大眾捷運系統土地開發，茲議定條款如下：

### 一、共同申請標的

高雄市大眾捷運系統橘線 O9 站 (A 基地) 土地開發案(以下簡稱本開發案)

### 二、共同申請及授權

- (一)共同申請人依「高雄市政府甄選大眾捷運系統橘線 O9 站 (A 基地) 土地開發案投資人須知」規定，共同申請本開發案。
- (二)共同申請人同意由 \_\_\_\_\_ (公司名稱) 為授權代表，並以授權代表之負責人為代表人，負責申請事宜、市政府或其所屬捷運局 (以下簡稱機關) 意見之聯繫、簽訂及執行「高雄市大眾捷運系統橘線 O9 站 (A 基地) 土地開發案投資契約書」等事項，授權代表人具名代表共同申請人之行為，均視為共同申請人全體之行為。機關對代表人之通知，與對共同申請人之通知具同等效力。
- (三)投資權取得前，共同申請協議書之主體及內容均不得變更，否則視為資格不符，取消資格。又投資權取得後，內容未經機關書面同意前不得變更或終止。
- (四)取得投資權後，共同申請人之各成員同意就共同申請人與高雄市政府簽訂之投資契約書所生之一切債務，對高雄市政府負連帶責任。但保險業因主管機關法令規定無法於協議書中約定共同申請各成員應負共同連帶履行之責任者，得不在此限。
- (五)共同申請人如以成立專案公司簽訂投資契約者，各成員同意與專案公司對高雄市政府負連帶責任。但保險業因主管機關法令規定無法於協議書中約定與專案公司負共同連帶履行之責任者，得不在此限。

### 三、各申請人之主辦項目：

甲方：  
乙方：  
丙方：

### 四、各申請人之出資比例

甲方：  
乙方：  
丙方：



【附件三之 1】

資格證明文件審查表

開發標的：高雄市大眾捷運系統橘線 O9 站 (A 基地) 土地開發案

申請人：

審查日期：開封後

補正後

審	查	項	目	是	否	說明
申請人：	1.是否已檢附身分證明文件且仍具效期。					
	2.欄框內填寫之內容是否與身分證明文件影本一致。					
	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 (112 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) 前一年度起至申請截止日之當月 (不計) 期間 (即 112 年 6 月至 114 年 3 月) 內連續 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。)					
	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。如最近一會計年度營利事業所得稅為免繳納者，應檢附營利事業所得稅申報書及無違章欠稅證明文件。					



審	查 項 目	是	否	說明
	<p>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)。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>			(非外國法人免送)
	<p>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)。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>			(非大陸地區法人免送)
	<p>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)。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>			(非大陸地區法人於第三地區投資之公司免送)
	<p>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。</p>			(非外國法人免送)
	<p>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。</p>			(非大陸地區法人免送)
	<p>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。</p>			(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
	<p>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。</p> <p>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。</p>			(非外國法人免送)
	<p>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。</p> <p>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。</p>			(非大陸地區法人免送)
	<p>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。</p> <p>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。</p>			(非大陸地區法人於第三地區投資之公司免送)
	<p>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。</p>			(非保險業者之公司免送)
	<p>20.是否已檢附經公證或認證之共同協議申請書。</p>			(單一申請人免送)
<p>審查結果：</p> <p><input type="checkbox"/> 符合</p> <p><input type="checkbox"/> 不符合</p> <p><input type="checkbox"/> 補正</p>				<p>1.本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。</p> <p>2.請審查者於審查結果欄勾選「符合」、「不符合」或「補正」。</p>

初審(招商顧問)：

複核(業務單位)：

主持人：