

高雄市政府甄選
高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發
投資人須知(範本)

高雄市政府
民國○○○年○○月○○日

高雄市政府甄選
高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發
投資人須知 目錄

投資人須知

第一章 總則

第二章 申請資格、書件及保證金

第三章 開發建議書及評選

第四章 審定及簽約

投資人須知附件

附件一 申請書件自主檢查表及申請書件格式

附件一之一、申請書件自主檢查表

附件一之二、申請書

附件一之三、共同申請協議書

附件一之四、專案公司承諾書(單一申請人適用)

附件一之五、代理人委託書

附件一之六、切結書

附件一之七、開發實績彙總表

附件一之八、權益分配試算表(範例)

附件一之九、分配比例承諾書

☐附件一之十、申請人給付權利價值權利金承諾書

附件一之十一、承諾書

☐附件一之十二、統一經營年租金承諾書

附件一之十三、規格文件自主檢查表

附件一之十四、投標專用套封(申請書件)

附件一之十五、資格封

附件一之十六、規格封

附件一之十七、承諾書封

附件一之十八、股權結構圖(範例)

附件二 保證金繳納表件格式

附件二之一、定期存款單質權設定申請書格式

附件二之二、定期存款單質權設定覆函格式

附件二之三、實行質權通知書格式

附件二之四、質權消滅通知書格式

附件二之五、申請保證金連帶保證書格式

附件二之六、履約／保固保證金連帶保證書格式

附件二之七、申請保證金連帶保證保險單條款

附件二之八、申請保證金連帶保證保險單

附件二之九、履約保證金連帶保證保險單條款

附件二之十、履約保證金連帶保證保險單

附件二之十一、保固保證金連帶保證保險單條款

附件二之十二、保固保證金連帶保證保險單

附件二之十三、申請/履約/保固保證金不可撤銷擔保信用狀格式

附件二之十四、申請/履約/保固保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書

附件三 審查及評分表件

附件三之一、資格證明文件審查表

附件三之二、能力資格審查表

附件三之三、評選項目及評選標準一覽表

附件三之四、土地開發評選投資申請人評分表

附件三之五、土地所有人最低分配比例計分表

附件三之六、評選總表

附件四 本開發案土地開發投資契約書（草案）

附件五 公職人員及關係人身分關係揭露表

附件六 財政部高雄國稅局民國111年6月6日財高國稅審一字第 1110105189號函

附件七 本開發案開發內容及管制規定

附件八 捷運設施委託興建契約(草案)

參考文件

高雄市政府甄選 高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發 投資人須知(範本)

第一章 總則

一、案名：高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案（以下簡稱本開發案）；本開發案之主管機關為高雄市政府（下稱本府），執行機關為高雄市政府捷運工程局（下稱捷運局）。

二、依據

- （一）大眾捷運法
- （二）大眾捷運系統土地開發辦法
- （三）高雄市政府辦理大眾捷運系統土地開發實施要點
- （四）高雄市政府辦理大眾捷運系統土地開發權益分配須知（以下簡稱權益分配須知）
- （五）高雄市政府辦理大眾捷運系統開發用地徵求投資人財力及開發資金認定基準（以下簡稱財資基準）
- （六）高雄市大眾捷運系統開發需用土地協議價購優惠辦法
- （七）其他相關法令

三、開發基地：高雄市大眾捷運系統○○線○○站○○號出口毗鄰土地（詳本須知參考文件 1，以下簡稱本基地）。

四、本開發案徵求投資人之工作範圍：

- （一）本基地內土地開發建物之投資、興建事宜。
- ☐（二）本用地內捷運設施或其他相關附屬設施之興建事宜。
- ☐（三）本開發案允許最優申請人得採分階段進行開發，採分階段開發者：
 - 1.第一階段開發之土地面積不得小於本基地面積之百分之○，且應於第一階段完成本基地內捷運設施（含出入口、通風井及其他相關附屬設施）之興建工作。除另有規定外，本須知及投資契約書

之規定，不因分階段開發而有影響或差異。

- 2.最優申請人應自投資契約書簽訂之日起○年、○年內，依建築法令規定申請第○階段開發範圍建物之建造執照。並應自領得第○階段開發建造執照日起一百八十日內向建築主管機關申報開工，並將建築主管機關同意之文件提送本府。若因不可歸責於最優申請人之事由而無法於規定期程內取得建造執照，最優申請人得經本府同意後申請展延。

- ☐五、停車空間減設：考量用地位於大眾運輸場站，本開發案依建築技術規則檢討之法定停車位數量如經本府交通主管機關審查通過者，得依實際需求設置之，惟其減設數額不得大於百分之三十。

六、預估工程費及 ☐歸墊費用

- (一) 本基地內申請標的開發建物預估工程費（新臺幣，以下同）○元（本預估工程費僅為認定開發能力及計算申請保證金之用，不作為權益分配之基準）。

- (二) 最優申請人應負擔本開發案前期規劃及招商作業費用並得納入建物貢獻成本費用計算，約○元（含營業稅），應於投資契約書簽訂前一次繳交。

- ☐ (三) 本基地之捷運設施現由本府先行構築，配合本開發案所增加之基本設計費、捷運設施共構部分屬土地開發之細部設計費及其施工費、變更設計及其施工費、或地上物處理費、管理費等其他為本開發案之進行而由本府先行墊支之款項（以下簡稱歸墊費用），投資人應依權益分配須知規定進行歸墊，預估金額為○元。

七、專案管理機構相關費用負擔

捷運局得自行或委由專案管理機構執行本開發案及投資契約書之監督事宜，其委託專案管理機構所需費用由最優申請人（指經評選後取得本開發案投資權之申請人，次優申請人遞補後亦為最優申請人；最優申請人簽約後為高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發投資契約書之乙方，下同）支付並得納入建物貢獻成本費用計算，以○萬元（含稅）為上限。除捷運局另行指示外，上開專案管理機構費用，最優申請人應依投資契

約書第六條第九款繳付。

八、土地所有人最低分配比例及權益分配

- (一) 本開發案中土地所有人之分配比例不得低於○%（下稱最低分配比例）。
- (二) 本開發案中本府基於主管機關身分（捷運獎勵）及原土地所有人身分應分配之權益選配以集中連續為原則。
- (三) ☐最優申請人就本府基於主管機關身分（捷運獎勵）及原土地所有人身分分回之建物及土地，得提出權利價值權利金給付計畫（詳附件一之十；如有意願提出權利價值權利金者，給付比例不得低於○%）；最優申請人於簽約後，如新增權利價值權利金給付計畫，或增加權利價值權利金給付比例者，得於權益分配協商前以書面向本府提出權利價值權利金給付計畫，或提出調整給付比例申請；並應依權益分配協議書核定內容、投資契約書第五條及第十一條之一規定辦理權益分配相關事宜。
☐本案規範權利價值權利金之權值，申請人提出權利價值權利金給付計畫者，應一併承諾權值最低數額。
- ☐ (四) 申請人如有統一經營構想者，得於開發建議書一併提出，其內容包括但不限於範圍、面積、年期、租金單價、租金調幅、營運方式、管理維護計畫；並於取得最優申請人資格後，將上開構想具體納入土地開發計畫，並經原土地所有人及本府同意後，按投資契約書相關規定辦理。

九、甄選注意事項

- (一) 本開發案公告期間：自民國○年○月○日起至○年○月○日止。
- (二) 甄選文件將於捷運局網站公告並開放下載，不另行提供書面文件。
（網址○○○，電話：07-○○○分機○○○，聯絡人：○○○）
- (三) 公告期間捷運局對甄選文件有所更正時，將於捷運局網站另行公告。
- (四) 申請人於提出申請前應詳閱本須知及全部甄選文件，並至現場實地勘查，以瞭解用地特性及其他所有狀況。如有疑問或不明瞭處，應

於民國○年○月○日前，以書面掛號郵寄或自行送達捷運局（高雄市苓雅區四維三路2號10樓）請求釋疑，申請釋疑日期以捷運局收文戳認定，逾期不予受理。捷運局釋疑期限為民國○年○月○日（含）前，並得視需要延長上開申請釋疑期間、捷運局釋疑期限及本須知第十一點之申請書件受理期間。

（五）公告內容若與相關都市計畫、建築管理、捷運規定或其他法規不符時，應依相關最新法規及捷運規定辦理。

（六）申請人應於提出申請前詳細審慎研閱全部甄選文件，並應自行赴開發基地詳實勘查，俾以明瞭本案一切有關事項。所有前置作業及基地勘查所需費用，及在執行本案時遭遇困難或估計成本發生錯誤，均由申請人自行負擔。

十、甄選文件

捷運局提供甄選文件如下（以機關提供之內容及格式為準）：

（一）本須知附件

- 1.附件一、申請書件自主檢查表及申請書件格式
- 2.附件二、保證金繳納表件格式
- 3.附件三、審查及評分表件
- 4.附件四、本開發案土地開發投資契約書（草案）
- 5.附件五、公職人員及關係人身分關係揭露表
- 6.附件六、財政部高雄國稅局民國111年6月6日財高國稅審一字第1110105189號函
- 7.附件七、本開發案開發內容及管制規定
- ☐8.附件八、捷運設施委託興建契約(草案)

（二）本須知參考文件

- 1.本開發案地籍示意圖、土地清冊及原私有土地所有權人分回產品類型意向說明
- ☐2.本開發案建築高度限制
- ☐3.地質鑽探報告

- ☐4.共構細部設計圖說
- ☐5.共構結構計算書
- ☐6.土地開發大樓設計介面報告書
- ☐7.預估歸墊費用表
- ☐8.捷運設施平面圖、剖面圖CAD檔

(三) 其他相關參考文件及法規(請自行至捷運局網站查詢,並以最新公告版本為準)

- 1.高雄市政府甄選大眾捷運系統開發用地合作開發申請人財力及開發資金認定基準
- 2.高雄市政府辦理大眾捷運系統土地開發權益分配須知
- 3.高雄市大眾捷運系統土地開發投資申請案件開發建議書評選作業原則
- 4.高雄市大眾捷運系統土地開發與捷運設施介面設計手冊
- 5.高雄市大眾捷運系統開發需用土地協議價購優惠辦法及高雄市大眾捷運系統開發需用土地協議價購協議書(範本)

十一、申請作業規定

(一) 申請人應於收件截止日前

- 1.提送本須知第十三點所列申請書件 2 份(另併同檢附掃描電子檔光碟1份),並依本須知第十四點繳交申請保證金。
- 2.提送開發建議書 25 份、分配比例承諾書1 份(附件一之九)、
☐申請人給付權利價值權利金承諾書1 份(附件一之十),併同檢附電子檔光碟1份(含開發建議書PDF檔及對應開發建議書之財務與權益分配Excel檔)。
- 3.開發後如採統一經營者,應提送統一經營年租金承諾書(附件一之十二)1份,併同檢附電子檔光碟1份。

(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、分配比例承諾書、☐申請人給付權利價值權利金承諾書、統一經營年租金承諾書(如有),應於本開發案公告後至收件截止日(民國○年○月○日)下午○時整前書面密封,以專

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）（以收文戳為憑），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。

（三）申請人不得要求給付任何費用，申請書件及開發建議書亦不得要求返還。

第二章 申請資格、書件及保證金

十二、申請人資格

（一）基本資格

- 1.依財資基準第三點及第八點之規定，申請人得由一法人單獨提出投資申請或由二個以上法人共同提出投資申請。申請人由一法人單獨提出投資申請，且規劃以專案公司簽訂投資契約者，應承諾與專案公司對本府負連帶責任。共同申請人應共同授權一成員為被授權代表人，各成員並應負連帶責任；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（附件一之三）。
- 2.由二法人以上共同提出申請時，至少一人應符合開發能力資格，全體申請人皆應符合財務能力一般規定，各申請人之權益併計應符合財務能力特別規定。
- 3.開發能力及財務能力資格之計算，以申請人本身為限，不採計其控制公司、從屬公司或其相互投資公司之能力資格。
- 4.有關外國人持股及大陸地區人民之投資人限制，申請人應自行參閱經濟部投資審議委員會（以下簡稱投審會）公告之「僑外投資負面表列-禁止及限制僑外人投資業別項目」及「陸資投資正面表列-許可大陸地區人民來台投資業別項目」，出具切結書（附件一之六）。
- 5.依財資基準第四點之規定，申請人如為外國法人者，應依土地法第十七條至第二十條及外國人投資條例規定辦理；大陸地區法人或其於第三地區投資之公司者，須符合臺灣地區與大陸地區人民關係條例及大陸地區人民來臺投資許可辦法；如為其他受有法定

營業範圍或投資範圍限制之法人，申請投資時亦應符合法律規定或取得該管主管機關之核准。（例如：申請人為保險業者，應提出金融監督管理委員會核准申請之證明文件。）

- 6.外國法人、大陸地區法人或其他於第三地區投資之公司未依我國法令辦妥分公司登記者，於取得投資權後仍須辦妥設立分公司始得與本府簽訂投資契約書。

（二）能力資格

1.開發能力認定原則：

- （1）公告徵求投資人之日或申請書件收件截止日前十年內，申請人曾完成（已計入財務報表）與本開發案性質相同或相當之建築開發實績，其單一實績金額不低於新臺幣○元，或累計實績金額不低於新臺幣○元。
- （2）實績金額之認列，房地已銷售部分依損益表營收認列，未銷售部分依資產負債表以成本認列於開發實績彙總表。

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財務報表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（即民國○年○月至○年○月）內連續十二個月之財務報表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○倍，速動比率不低於百分之十；若流動資產不低於流動負債之 1.2 倍則不受速動比率限制。
- B.申請人為保險業者，不受前開A規定之限制。
- C.最近一年無國內不良票據信用暨國內金融機構授信信用紀錄。但外國法人得以銀行往來證明文件或切結書代替之。
- 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；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。

(2) 特別規定：

- A.財務報表所列權益不低於預估工程費百分之三十（○萬元）。
- B.上開權益應先扣除本開發案能力資格文件提送截止日前，申請人或共同申請人取得投資權但尚未取得使用執照之高雄市大眾捷運系統各土地開發案所佔出資比例乘以各開發案預估工程費百分之三十之數額，必要時得經本府核定後增列扣除其他投資案數額。該出資比例以各開發案之出資比例證明或經公證之出資比例證明為憑，無法提出證明文件者，依各開發案權益按申請人數比例扣除。
- C.當申請人、共同申請人因取得其他高雄市大眾捷運系統土地開發案之投資權而造成權益不足者，應於本局通知期限內補足。逾期不補足者，於本開發案視為財力能力資格不符；縱已取得本開發案投資權者，亦視為不符財力能力資格。

(三) 申請人有政府採購法施行細則第 38 條之情形，除有政府採購法施行細則第 38 條第 2 項及政府採購法施行細則第 39 條規定不適用之情形外，不得參與申請、不得列為最優申請人及次優申請人，亦不得作為申請人之分包廠商或協助申請人參與申請之廠商。

(四) 有前款情形，經捷運局於評選前發現者，其所投之標應不予開標、或認資格不符（本須知第十八點第（二）款參照）、或不得參與評選；於評選後發現者，應不得列為最優申請人及次優申請人；於簽約後發現者，應終止契約或解除契約，並得追償損失。但終止契約或解除契約反不符公共利益，並經本府核准者，不在此限。

十三、申請書件（依附件一格式提送）

(一) 基本資格證明文件

1.申請人應檢附資料

- (1) 申請書：法人應載明名稱、主事務所地址、代表人姓名，並註明申請標的。（附件一之二）
- (2) 申請人之設立（變更）登記事項表、代表人身分證（明）影

本、最近一會計年度營利事業所得稅完稅證明或稅捐機關證明影本。

- (3) 申請人之董事、監察人名冊及股權結構圖。(附件一之十八)
- (4) 申請保證金繳納憑證(影本)。
- (5) 外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司者，應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或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，應檢附該分公司設立登記之證明文件，並出具附件一之六切結書；尚未經設立登記者，應檢附向我國經濟部投資審議委員會申請之備案文件及承諾書(附件一之十一)。
- (6) 若申請人為保險業者，應提出金融監督管理委員會核准證明文件。

2.共同申請人應另檢附資料：

經公證或認證之共同申請協議書(附件一之三)。

- 3.申請人授權代理本開發案有關事宜者，應檢附代理人委託書(附件一之五)。

(二)能力資格證明文件

1.開發能力證明文件

- (1) 檢附公告徵求投資人之日或申請書件收件截止日前十年內本案性質相同或相當之建築開發實績(附件一之七)，係指同本開發案基地使用容許項目之建築開發實績，且須佐附建物使用執照影本，並加蓋申請人印章及註明「與正本相符」文字。應檢附我國會計師查核簽證之開發實績彙總表(附件一之七)及其所附開發實績之各年度財務報表，並檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。
- (2) 保險業之建築開發實績得以投資性不動產科目認列。
- (3) 外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司所附開

發實績之各年度財務報表應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證或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，並附經公證或認證之繁體中文譯本，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。

2.財務能力證明文件

- (1) 檢附經我國會計師簽證上一會計年度（○年度）財務報表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（即民國○年○月至○年○月）內連續十二個月之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。
- (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」第五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。
- (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。
- (4) 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，且最近一年無退票紀錄之查覆單。
- (5) 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。
- (6) 最近一期營業稅繳款書收據聯、主管稽徵機關核章之營業人銷售額與稅額申報書收執聯（實繳稅額為零者，得免附繳款書收據聯），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。

- (7) 外國法人、大陸地區法人或其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應經我國駐外使領館、代表處、辦事處、其他經外交部授權機構認證或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，該法人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。

十四、申請保證金

- (一) 申請人應繳交申請保證金○元。

- (二) 申請保證金得擇下列一種以上方式繳納：

- 1.現金。
- 2.銀行本行本票或支票、保付支票。
- 3.政府公債。
- 4.設定質權予捷運局之銀行定期存款單。
- 5.銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀。
- 6.銀行之書面連帶保證。
- 7.保險公司之連帶保證保險單。

以銀行本行本票或支票、保付支票繳納者，應為即期並以捷運局指定帳戶為受款人。以設定質權之銀行定期存款單、銀行書面連帶保證、保險公司連帶保證保險單繳納者，依其性質，應分別記載捷運局為質權人、被保證人或被保險人。相關保證金繳納表件，其格式、期限、以及繳納、發還與終止方式，除本須知另有規定外，悉準用押標金保證金暨其他擔保作業辦法辦理。

- (三) 申請保證金繳納方法（相關格式參附件二）：

- 1.現金、銀行本行本票或支票、保付支票、政府公債：

- (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捷運局指定帳戶「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。

（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」為受款人，並應劃線及加註「禁止背書轉讓」。

（3）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。

2.設定質權予捷運局之銀行定期存款單：

申請人應在截止收件五個工作日前持金融監督管理委員會登記核准之銀行定期存款單及所附之空白定期存款質權設定申請書，向捷運局申請在該申請書上用印，俟捷運局蓋妥後，攜帶該申請書逕向該簽發定期存款單之銀行辦理質權設定，設定完妥後，申請人得將存單正本、覆函、實行質權通知書及質權消滅通知書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，將該憑據附於申請書件內寄（送）達。

3.銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀：

以我國設立登記且於境內營業之銀行開發之不可撤銷擔保信用狀繳納時，申請人應向銀行申請辦理不可撤銷擔保信用狀，並將信用狀、空白匯票及匯票承兌申請書直接附於申請書件內寄（送）達，或逕向捷運局出納單位繳納，取得捷運局製發之憑據後，將該憑據附於申請書件內寄（送）達。

以未於我國境內設立登記營業之外國銀行所開發並由在我國設立登記且於境內營業之銀行（含其分行）保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納時，應以捷運局為受益人，申請人應自行負責及確保開狀

銀行及保兌銀行間之程序完備，且保兌銀行應將該不可撤銷擔保信用狀在截止收件期限前寄（送）達。

4.銀行之書面連帶保證：

申請人自行向銀行申請辦理申請保證金連帶保證書，該保證書應由銀行負責人或代表人簽署並加蓋銀行印信，申請人得將該保證書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，將該憑據附於申請書件內寄（送）達。

5.保險公司之連帶保證保險單：

申請人與保險公司簽訂連帶保證保險單後，得將該保險單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，將該憑據附於申請書件內寄（送）達。

（四）申請保證金如以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行之書面連帶保證或保險公司之保證保險單繳納之方式提供者，其有效期限應維持至本案收件期限截止起十二個月內有效，如捷運局要求延長時，申請人應於原申請保證金有效期間屆滿 30 日以前，提供新的申請保證金以延長有效期間，否則捷運局得逕行押提為現金，並續作申請保證金。

（五）申請保證金應以申請人名義繳納。

（六）申請保證金之退還

1.申請人資格審查不合格（本須知第十八點參照）、未獲評選會評選為最優/次優申請人、次優申請人未遞補為最優申請人、最優申請人或遞補簽約之次優申請人因故未完成簽約，且經審查無本須知規定申請保證金不予退還之情形者，申請保證金依捷運局通知無息退還，返還時點原則如下：

（1）資格審查不合格者（本須知第十八點參照），於資格審查結果通知次日起二十日內。

（2）資格審查合格者，除為評選階段選出之最優及次優申請人外於評選結果通知次日起二十日內。

(3) 次優申請人繳納之申請保證金，於本府與最優申請人完成投資契約簽訂次日起二十日內，或次優申請人以書面提出放棄次優申請人資格及退還申請，且經本府書面同意。

(4) 最優申請人或遞補簽約之次優申請人因故無法完成簽約者，於公開於本府或捷運局資訊網路次日起二十日內。

2.依本須知規定應退還申請保證金時，以保證金繳納名義人為通知及退款對象，保證金繳納申請人應於捷運局通知期限內無息領回申請保證金。

(七) 申請保證金不予退還之情形

1.以偽造、變造之文件參與申請。

2.另行借用他人名義或證件參與申請。

3.提送之各項證明文件經查證與事實不符，致影響甄選結果。

4.取得投資權之申請人對審定條件有意見，惟未依本須知第二十五點第(五)款之規定，於捷運局所發依審定條件簽訂投資契約書之書面通知之送達日起十日內敘明理由並提出修正意見；或未於捷運局所發依審定條件簽訂投資契約書之書面通知之送達日起三十日內，按審定條件完成簽約程序者。

5.未於規定期限內，繳足履約保證金。

6.轉換為履約保證金。

7.可歸責於最優申請人事由，放棄投資權或未於指定時間完成簽約。

8.外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司申請投資時，未設立分公司者，且於簽約時未檢附設立分公司之登記證明文件者。

9.發生其他一切可歸責於申請人之事由，致生嚴重損害於捷運局之情事。

10.申請人或其代表人、代理人、受雇人或其他從業人員，就有關甄選事項，對辦理本開發案相關人員行求、期約或交付不正利益。

11.違反甄選文件規定，經捷運局認定其情節重大者。

十五、申請書件製作規則

- (一) 申請書件應以 A4 尺寸 (21 公分×29.7 公分) 紙張由左到右直式橫書裝訂成冊並編製頁碼，第一頁註明總頁數。內容應以打字或藍(黑)色鋼筆或原子筆正楷書寫，塗改處應加蓋負責人印章。
- (二) 申請書件應由申請人簽章之處，均應加蓋申請人設立(變更)登記事項表之工印章及代表公司負責人印章；以影本提送者，亦均應加蓋申請人設立(變更)登記事項表之公司印章及代表公司負責人印章，並註明「與正本相符」文字。

十六、申請作業

- (一) 申請書件內容齊全或經捷運局通知且依限完成補正者，捷運局即依該書件審查其能力資格，並以截止收件翌日起三十日審查完成為原則(附件三之一、三之二)。
- (二) 申請書件經審查符合規定者，由捷運局書面通知。不符規定者，捷運局得以書面載明資格不符之理由駁回申請。
- (三) 第一款事宜因申請案件較多、遇複雜申請案時，得延長審查時程。
- (四) 申請書件提送規則如下：
 - 1. 申請人應將申請書件自主檢查表(附件一之一)、規格文件自主檢查表(附件一之十三)、資格封(附件一之十五)、規格封(附件一之十六)、承諾書封(附件一之十七)裝入投標專用套封後(附件一之十四)密封後寄達或自行送達指定地點。
 - (1) 自主檢查表 1 份：應經申請人或被授權人填列並簽章。
 - (2) 資格封：基本資格證明文件及能力資格證明文件○份(另併同檢附掃描電子檔光碟片)、申請保證金型式書件或繳納收據、憑據 1 份，一併置入本套封，並於本套封加蓋申請人之公司及其負責人印鑑章。
 - (3) 規格封：開發建議書 25 份及其電子檔光碟 1 份(含開發建議書 PDF 檔及財務與權益分配 Excel 檔)、統一經營年租金承諾書(若有)。申請人應將分別將開發建議書(含電子檔光碟片)、

統一經營年租金承諾書(若有)裝入不透明之信封袋或容器中予以密封後，覆加本套封並加蓋申請人之公司及其負責人印鑑章。

- (4) 承諾書封：申請人應將分配比例承諾書1份、☐申請人給付權利價值權利金1份，置入本套封裝予以密封，並於本套封加蓋申請人之公司及其負責人印鑑章。

2.不論是否取得投資權，申請書件資料均不予退還。

十七、申請書件補正

- (一) 申請人提送之申請書件缺漏、不合規定且非屬契約必要之點，捷運局得依審查結果通知申請人限期補正；申請人非經通知，不得補正，捷運局審查時仍以原提送者為準。申請人對已送達之補正書件亦不得要求抽換。捷運局如認申請人所提送之相關文件仍有疑義，得通知申請人限期提出佐證或說明。
- (二) 前款情形，如依附件一之一之申請書件自主檢查表書件及附件一之十三之規格文件自主檢查表名稱項目載明「不得補正/補件」之項目者，不得補正。
- (三) 申請人逾捷運局通知之期限而不補正者，視為資格不符及放棄投資申請。

十八、資格不符

有下列情形之一者即為資格不符：

- (一) 申請保證金未於規定時間內繳納、繳納方法不符或金額不足者。
- (二) 審查結果申請人資格不符合第十二點或財資基準、未依第十三至十七點規定辦理，或經捷運局通知補正未依期限完成者。
- (三) 擅自修改本須知所附之表件格式內容者。
- (四) 於申請書件附加任何條款，以保留其接受或拒絕獲得投資權或簽訂土地開發投資契約書之義務者。
- (五) 變更申請書件內容致影響審查結果，而未蓋章者。
- (六) 申請人於最近一年內承攬本府或本府所屬各機關工程曾發生重大職

業災害紀錄者。

第三章 開發建議書及評選

十九、開發建議書應載內容及相關規定

(一) 申請人之開發建議書應力求展現本開發案對都市發展之貢獻，內容至少應載明：

1.申請人團隊組成及實績：

(1) 申請人背景、相關實績經驗。

(2) 申請人企業經營狀況、企業誠信、商譽及企業社會責任(ESG)落實。

(3) 申請人財務能力、對本開發案之履約能力。

(4) 申請人如有捷運土地開發經驗，本開發建議書則應增加捷運土地開發執行成效章節。

(5) 申請人如以另成立新專案公司與本府簽訂投資契約書者，應另於本開發建議書中敘明新專案公司之設立計畫，內容應包括但不限於：

A.新設立專案公司之股權結構及股東成員

B.新設立專案公司之股款募集計畫

2.開發構想、時程規劃、建築計畫與工程可行性：

(1) 開發構想：本基地與周邊地區整合發展構想，應包含本開發案計畫目標、本開發案發展定位等。

(2) 基地位置、範圍與土地權屬。

(3) 土地權利取得方法與使用計畫、開發成果處分方式。

(4) 開發項目、內容與用途。

(5) 建築計畫：

A.應包含開發大樓及捷運設施新建之建築設計(含各樓層建築面積計算表)、結構系統、設備系統、營建工法、建材規格、工程預算書等。

B.建築圖說：平、立面圖、建蔽率、容積率及獎勵容積檢討。

C.工程預算書：總價表、詳細表等，並說明數據來源之參考依據（含BIM 應用資訊系統）。

D.建材規格與設備系統說明（包含外牆、門廳及梯廳、地坪、內牆及平頂裝修材規格及品牌。門窗及五金、衛浴設備、廚具、給排水、電力及電氣、電梯、空調、保全及監控系統、消防、網路及通訊系統、停車場等設備規格及品牌）。

E.各樓層建築面積計算表。

(6) 有關綠建築及智慧建築、耐震標章之設計構想。

(7) 配合大眾運輸導向與低碳城市發展目標，引導開發大樓使用者搭乘大眾運輸、停車空間減設之規劃。

(8) 依建築相關法令應檢附之防災計畫。

(9) 依水土保持、環境保護相關法令提送水土保持計畫、環境影響評估計畫等。

(10) 捷運土地開發大樓噪音及振動防制計畫：依據「捷運系統土地開發與捷運設施介面設計手冊」提出對策計畫，包括但不限於結構制震設計策略、選擇適當之隔音門、隔音窗、隔音建材等。

☐ (11) 與捷運系統相關設施銜接計畫：除須考量開發建物與捷運系統相關設施之界面關係（結構設施、避難、消防、給排水、空調、電信、升降設備、建築裝修、防洪等），配合捷運營運需求及相關法規要求予以銜接外。本開發案鼓勵投資人於財務可行之前提下，在建築設計銜接上提出開發建物與既有捷運設施共構、連通或其他有利於界面銜接之設計方案，提高開發基地之空間使用效率，儘量避免重複動線。

(12) 開發時程計畫（包括執行開發計畫各階段之作業內容與時程預估）。

3.經營管理計畫與捷運營運機構之合作構想：

(1) 經營管理計畫：包括但不限於運量提升及附屬商業設施開發等構想；如採統一經營方式管理，應說明包括但不限於租金率保證、租期、預計引進營運項目、營運方式及經營管理計

畫、營運團隊合作方式、能力及相關經驗及招商經營計畫、行銷推廣計畫等。

- (2) 與捷運營運機構之合作構想：包括但不限於運量提升及附屬商業設施開發等構想（如附屬商業設施開發）。

4.財務計畫與權益分配計畫：

- (1) 財務計畫：包括財務基本假設與參數設定、預估自有資金比例、預估投資總金額、預估開發建物各樓層區位價值及加總後之開發建物總權值、預估營運收支總金額、資金籌措與償還計畫、分年現金流量、投資效益分析，資金籌措計畫應說明因取得高雄市大眾捷運系統其他土地開發案之投資權而造成權益不足之增資計畫。採分階段開發者，應分別敘明各階段財務計畫。

- (2) 權益分配計畫：投資人、本府基於主管機關身分、土地所有人分配比例及各關係人預估權值，包含試算過程說明、權益分配試算表（附件一之八）、建議選配原則及其他相關權利義務文件。

- ☐ (3) 本案申請人得就本府基於主管機關身分（捷運獎勵）及原土地所有人身分分回之權值，提出權利價值權利金給付計畫。上開申請人所提權利價值權利金給付計畫，須由該申請人具體承諾後，並經本府同意後，納入本開發案投資契約書據以執行。

5.對都市發展貢獻：

- (1) 對都市環境貢獻：建築亮點營造及地標構想、實踐大眾運輸導向與低碳城市具體計畫及周邊區域生活節點動線及景觀串聯性。
- (2) 對產業發展貢獻：如提供數位科技、新創等產業帶動地方經濟發展等。
- (3) 公益性回饋：如睦鄰、協助公共空間維管養護或其他公益性回饋措施等。

- ☐ 6.其他。

（二）其他規定

- 1.本開發案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，始得申請增額容積之項目及額度。
- 2.本案都市計畫土地使用分區管制要點土地使用依○○區規定辦理；另本案建築技術規則之空地比檢討，按其土地使用性質得比照○○區之規定辦理。
- 3.本計畫捷運開發區供捷運設施（捷運車站、車站出入口及相關設施使用）、開放性廣場空間及供公眾通行部分得不計入建築面積及容積。廣場用地配合捷運車站規劃，作為出入口、頂蓋式人行通廊等公共服務設施部分，不計入建蔽率、容積率。
- 4.如涉及修正捷運局提供之捷運設施相關圖說，應於開發建議書內提出修正建議構想及差異說明，惟於取得投資權後，仍應以經本府核定者為準。
- 5.申請人應將分配比例承諾書（附件一之九）、☐申請人給付權利價值權利金承諾書（附件一之十）與開發建議書一併提送。
- 6.開發建議書內所載土地所有人之分配比例係以公告徵求日為勘估時點，日後辦理權益分配時，土地所有人分配比例不得低於分配比例承諾書所載比例；如分配比例承諾書所載分配比例與開發建議書所載分配比例不一致者，以比例高者為準。
- ☐7.本府依權益分配程序所得主管機關及土地所有人分配權值，以區分所有/共同持有建物及土地、權利價值權利金等方式分配土地開發之權益，申請人應依權益分配協議書核定內容、投資契約書第五條及第十一條之一規定辦理。

二十、開發建議書製作規則

- (一) 應以 A4 尺寸 (21 公分×29.7 公分) 紙張由左到右直式橫書撰寫，圖表摺成 A4 尺寸，裝訂成冊並編製頁碼，第一頁註明總頁數，不得超過 150 頁，超過部分不列入評分依據，「封面」、「封底」、「隔頁」、「目錄」、「附件」等不計算入頁數。
- (二) 內容應以打字或藍 (黑) 色鋼筆或原子筆正楷書寫，塗改處應加蓋負責人印章。

二十一、評選作業

- (一) 捷運局於收到開發建議書後，即依據「高雄市政府大眾捷運系統土地開發投資申請案件開發建議書評選作業原則」辦理評選作業。
- (二) 前款作業於資格審查完竣日起 3 個月內辦理完成為原則。作業期限得視案件複雜性及申請案件數量延長之。
- (三) 最優申請人之開發建議書依評選會議紀錄，併同捷運局之審定條件，經本府核定後為土地開發計畫。

二十二、開發建議書評選項目及權重

開發建議書評選項目及權重，內容包括下列各款 (詳附件三之三)：

- (一) 團隊組成與實績 (○分)
- (二) 開發構想、時程規劃、建築計畫與工程可行性 (○分)
- (三) 經營管理與捷運營運機構合作構想 (○分)
- (四) 財務與權益分配計畫 (○分)
- (五) 對都市發展貢獻 (○分)
- (六) 土地所有人最低分配比例 (○分)
- (七) 簡報及答詢 (○分)

二十三、現場簡報及答詢

- (一) 簡報時間與地點、細節由捷運局另行發函通知各申請人。
- (二) 簡報順序依各申請人遞送投標文件時間為順序，後遞送者先簡報。

- (三) 申請人應派員現場簡報，同一申請人出席人數以 10 人為限。
- (四) 各申請人前款代表出席人員，均應出具表明係受申請人委任為簡報、現場答詢及發言等權限之委任（託）書或授權書予捷運局收執，始得出席。
- (五) 各簡報場次間隔 10 分鐘，得由申請人進場進行場地佈置；評選會現場備有投影機、投影布幕各一，其餘簡報器材由申請人自行攜帶準備，亦可視需要以動畫或建築模型輔助說明，惟應自行確定是否符合簡報場地設備之規格，捷運局得於會前安排時間供申請人測試。
- (六) 各申請人代表出席人員依排定之順序及時間向評選委員簡報及答覆評選委員詢問。簡報時間○分鐘，答詢時間以○分鐘為原則，申請人家數達三家（含）以上時，捷運局得依實際狀況進行調整及另行通知。各評選委員當場就各申請人之簡報及答詢進行。評分簡報時間不足之剩餘時間不得併入答詢時間。
- (七) 評選委員於評選中得就申請人之資格條件所提書面資料及簡報有關內容提出詢問，申請人僅得就評選委員詢問事項發言。

二十四、評選方式

- (一) 申請人承諾分配比例低於最低分配比例者，不得列為最優申請人及次優申請人。
- (二) 採總評分轉序位法
 - 1. 評選委員辦理序位評比，應就各評選項目分別評分後予以加計總得分並計算各申請人之平均得分，計算至小數點第一位，第二位四捨五入，並依加總分數高低轉換為序位；各項目分數得為零分但不得為負分。
 - 2. 「分配比例承諾書」由工作小組依本開發案投資人須知規定計算分數後，提交評選委員確認後納入評分表。
 - 3. 分數最高者，給予「一」之序位，次高者，給予「二」之序位，其餘申請人之排序皆以「三」計。前項評選委員各評選項目之分項評分加總轉換為序位後，應加總合計各申請人之序位為序位總

和，以序位總和最低者為序位第一。

4.以序位第一，且經本評選會過半數之決定者為最優申請人，序位第二，為次優申請人。

5.總評分平均分數未達 75 分者，不得列為最優申請人及次優申請人。

(三) 序位合計值相同致無法決定最優及次優申請人時：

1.以「分配比例承諾書所載比例高者」為最優申請人。

2.依前款作業方式仍無法決定申請案件順位時，以對都市發展貢獻平均得分較高者優先為最優申請人。

3.依前二款結果均相同時，由主持人當場抽籤決定最優申請人。

第四章 審定及簽約

二十五、土地開發投資契約書

(一) 最優申請人得以原申請人或成立新專案公司與本府簽訂投資契約書，作為本開發案投資人；如為一法人單獨提出投資申請者，欲以新專案公司與本府簽訂投資契約書者，應於簽約前檢附專案公司承諾書（附件一之四）並納入投資契約書附件，未檢附者，仍應以原申請人與本府簽訂投資契約書；共同申請人以原申請人簽約者，各成員均應併同簽訂投資契約書；共同申請人成員超過○法人或為保險業者，應成立新專案公司與本府簽訂投資契約書。

(二) 最優申請人依前款成立新專案公司，其發起人應為最優申請人全體成員，並於成立時自行認足第一次發行股份總數，無條件概括繼受最優申請人於各階段之承諾及權利義務，最優申請人為一法人單獨申請者亦同。自投資契約書簽訂日起至本開發案驗收完成且結構體保固期屆滿為止，新專案公司原發起人全體對新專案公司之持有股份比例合計應維持高於已發行股份之○%；其後，如有統一經營，應自簽訂營運契約日起至期滿止，原發起人合計應維持高於已發行股份之○%。

(三) 最優申請人依「評選會議紀錄」、「書面意見」等書面通知修正開

發建議書，並併同審定條件，由本府核定作為本開發案興建營運依據之土地開發計畫書後，納入投資契約書附件。最優申請人於開發建議書、評選會議所提出之澄清、承諾及回饋事項，亦納入投資契約書附件。

- (四) 投資申請案件之審查程序完成後，審查意見經報本府核定即列為審定條件。最優申請人應於捷運局所發依審定條件簽訂投資契約書之書面通知送達日起三十日內簽訂投資契約書。如有因本點第(一)款須設立專案公司或本點第(十)款須設立分公司等程序，並有不可歸責最優申請人情事時，最優申請人得申請展延簽約時程，捷運局得適度予以展延。
- (五) 最優申請人對審定條件有意見時，應於捷運局所發依審定條件簽訂投資契約書之書面通知送達日起十日內以書面敘明理由提出修正意見，如未於上開期限內提出修正意見，應於前開書面通知送達日起三十日內，按審定條件簽訂投資契約書，逾期未簽約視為放棄投資權，申請保證金不予退還。捷運局得依序擇次優申請人遞補或重新公告徵求投資人。
- (六) 最優申請人於前款修正期限內所提之修正意見不為本府接受時，最優申請人仍應接受審定條件，並於捷運局嗣後所發依審定條件簽訂投資契約書之書面通知送達日起三十日內，按審定條件簽訂投資契約書，逾期未簽約視為放棄投資權，且無本須知第十四點第(七)款申請保證金不予退還之情形，申請保證金無息退還。本府不負擔任何責任，捷運局得依序擇次優申請人遞補或重新公告徵求投資人。
- (七) 最優申請人應於簽約日前繳交預估投資總金額百分之三之履約保證金，除得以申請保證金抵充外，不足之數比照本須知第十四點之申請保證金繳納方式，於簽約日前繳足。未依期繳交或未繳足者，視同放棄投資權，捷運局得依序擇次優申請人遞補或重新公告徵求投資人，申請保證金不予退還。
- (八) 最優申請人簽訂投資契約書時應於捷運局備妥契約正本上簽章，逐

頁蓋騎縫章。

(九) 投資契約書正、副本之製作及裝訂費用由最優申請人負擔。

(十) 最優申請人為外國法人、大陸地區法人或其他於第三地區投資之公司，於簽約前應檢附設立分公司之登記證明文件，未檢附者，視同放棄投資權，捷運局得依序擇次優申請人遞補或重新公開徵求投資人，申請保證金不予退還。

二十六、本開發案雙方當事人相關權利義務事項詳投資契約書；工作內容如包括捷運設施委託興建時，其各項權利義務事項另訂之。

二十七、本須知對申請人之相關規定，視為爾後申請人簽訂投資契約書之一部分。

二十八、智慧財產權

(一) 取得投資權之申請人參加本案甄選之文件及製作，其智慧財產權屬捷運局所有，捷運局對其作品有部份或全部修改之權利，該申請人不得拒絕或要求補償。

(二) 各申請人之智慧財產有侵害第三人合法權益時，由該申請人負責處理，並承擔一切法律責任。

二十九、其他

依據公職人員利益衝突迴避法第14條第2項，申請人屬公職人員或關係人者，請填寫附表（附件五）。非屬公職人員或關係人者，免填此表。

附件一

申請書件自主檢查表 及申請書件格式

附件一之一、申請書件自主檢查表

附件一之二、申請書

附件一之三、共同申請協議書

附件一之四、專案公司承諾書(一法人單獨申請適用)

附件一之五、代理人委託書

附件一之六、切結書

附件一之七、開發實績彙總表

附件一之八、權益分配試算表（範例）

附件一之九、分配比例承諾書

☐附件一之十、申請人給付權利價值權利金承諾書

附件一之十一、承諾書

☐附件一之十二、統一經營年租金承諾書

附件一之十三、規格文件自主檢查表

附件一之十四、投標專用套封(申請書件)

附件一之十五、資格封

附件一之十六、規格封

附件一之十七、承諾書封

附件一之十八、股權結構圖(範例)

【附件一之一】

申請書件自主檢查表

書件名稱	內容說明	紙本份數	電子掃描檔份數	是/否
申請保證金 (不得補正)	申請保證金型式書件或繳納收據、憑據	正本1份	1	
一般資格 證明文件	申請書(不得補正/補件)及其檢附證件	正本1份及 影本1份	1	
	共同申請協議書(不得補正/補件)	正本1份及 影本1份	1	
	代理人委託書	正本1份及 影本1份	1	
	申請人如為外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司者： 1.應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或經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第7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）。 2.已在我國設立分公司者，應檢附該分公司設立登記之證明文件，並出具附件一之六之切結書；尚未經設立登記者，應檢附向我國經濟部投資審議委員會申請之備案文件及承諾書(附件一之十一)。	正本1份及 影本1份	1	
	申請人如為保險業者應提出金融監督管理委員會核准申請之證明文件。	正本1份及 影本1份	1	
	申請人之董事、監察人名冊及股權結構圖（附件一之十八）	正本1份及 影本1份	1	
開發能力資格 證明文件	會計師查核簽證之開發實績彙總表及其所附開發實績各年度財務報表	正本1份及 影本1份	1	
	會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明	正本1份及 影本1份	1	
	申請人如為外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司者，所附開發實績之各年度財務報表應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證或經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第7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	正本1份及 影本1份	1	

書件名稱	內容說明	紙本份數	電子掃描檔份數	是/否
	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。			
財務能力資格證明文件	會計師簽證之財務報告及其所附報表	正本1份及影本1份	1	
	會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明	正本1份及影本1份	1	
	票據交換機構查覆單	正本1份及影本1份	1	
	金融聯合徵信中心信用報告	正本1份及影本1份	1	
	營業稅繳款書收據聯、主管稽徵機關核章之申報書收執聯（實繳稅額為零者，得免附繳款書收據聯），及營利事業所得稅證明	正本1份及影本1份	1	
	保險公司： 最近兩年經會計師簽證之保險業資本適足率查核報告。	正本1份及影本1份	1	
	申請人如為外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司者，所附財務能力之財務報告及其所附報表應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證或經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第7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，該法人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。	正本1份及影本1份	1	

以上書件內容、份數、封裝方式經申請人自主檢查，如有不實，自負法律責任。

申請人簽章：

中 華 民 國 年 月 日

【附件一之二】

申請書

申請日期 年 月 日

申請標的		高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案																	
申請人	法人名稱																		
	營利事業 統一編號																聯絡電話	(日)	(夜)
	主事務所地址 (收受送達地址)																		
	代表人	姓名					身分證號碼(外國人填具外國護照號碼)												
		出生日期	年	月	日	聯絡電話				(日)								(夜)	
		戶籍地																	
		通訊處																	
	聲明事項		申請人所繳交之申請書件保證無訛，證明文件影本均與正本相符，如有偽造、變造，應負一切損害賠償及法律責任，並同意由高雄市政府不予退還所繳一切款項。																
檢附證件		1. 設立(變更)登記事項表、代表人身份證(明)影本、最近一會計年度營利事業所得稅完稅證明或稅捐機關證明影本。 2. 如為外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司，另須依本須知第十二及第十三點辦理。																	

註：申請人成員如有多位法人者，應分別填寫一併提送。

此致

高雄市政府

申請人：

(簽章)

代表人：

(簽章)

【附件一之三】

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○○線○○站土地開發案(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○○線○○站土地開發投資人須知」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○○線○○站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：

五、爭議處理

關於本協議書之任何爭議，全體共同申請人均同意以中華民國法律為準據法，並以臺灣高雄地方法院為第一審管轄法院。

六、本協議書於取得投資權後納入投資契約書。協議書內容與契約規定不符者，以投資契約書約定為準。

七、其他協議事項：

八、本協議書由各申請人之負責人或其代理人共同簽署，分別加蓋公司印信，一式○份，經公證或認證，1份由公（認）證人收存，2份送交機關，餘由全體共同申請人各執1份為憑。

共同申請人

甲方：(公司名稱) 簽章

營利事業統一編號：

主事務所地址（收受送達地址）：

電話：

負責人(或其代理人) 簽章

地址及電話：

身分證字號：

乙方：(公司名稱) 簽章

營利事業統一編號：

主事務所地址（收受送達地址）：

電話：

負責人(或其代理人))簽章

地址及電話：

身分證字號：

丙方：(公司名稱) 簽章

營利事業統一編號：

主事務所地址（收受送達地址）：

電話：

負責人(或其代理人) 簽章

地址及電話：

身分證字號：

中 華 民 國 年 月 日

【附件一之四】

專案公司承諾書

(最優申請人為一法人單獨申請且以新專案公司簽訂投資契約書者，簽約前檢附)

茲為投資「高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案」，並規劃成立新專案公司簽訂投資契約書，最優申請人同意與新專案公司對高雄市政府負連帶責任。

此致

高雄市政府

最優申請人： (簽章)

代 表 人： (簽章)

中 華 民 國 年 月 日

註：最優申請人為一法人單獨申請者，如以成立新專案公司簽訂投資契約書，應於簽約前檢附此承諾書並納入投資契約書附件。未檢附者，仍應以原申請人簽訂投資契約書。

【附件一之五】

代理人委託書

一、(單一法人申請人或共同申請人之授權代表名稱)(以下簡稱「本法人」)
_____，係依_____國法律籌組設立且現仍合法存續之法人，設址
於_____，為申請參與「高雄市大眾捷運系統○○線○○站
土地開發案」，特指定 為本開發案申請之全權代表人，其就為本開發
案之申請有代表本公司處理以下各項事務之權限：

- (一) 代理遞送申請書及相關文件。
- (二) 代理收受、簽發各項通知文件。
- (三) 代理收受高雄市政府捷運工程局返還之申請保證金。
- (四) 其他委任事項。

二、本委任書之委任事項，非經事先書面通知高雄市政府捷運工程局，不得
以其變更事項或代理權之限制對抗高雄市政府及其所屬高雄市政府捷運
工程局。

三、本委任書自簽發之日生效。

委任人：(單一法人申請人或共同申請人之授權代表法人) (簽章)

代表人： (簽章)

被授權人：

代理人： (簽章)

中 華 民 國 年 月 日

備註：簽立本委託書如為本國法人，應加蓋法人及負責人印章，如為外國法人、大陸地區法人或
其於第三地區投資之公司，應經該國公證機構及中華民國駐外單位之認證。

【附件一之六】

切結書

立切結書人為申請高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案（下稱本案），承諾 貴府為必要查核時願意配合提供立切結書人及上層股東背後董事及股東名冊(至最終受益人)及海外控股架構圖等資料，並同意依 貴府要求提供不具利害關係之獨立會計師出具立切結書人並無「僑外投資負面表列—禁止及限制僑外人投資業別項目」、「陸資投資正面表列—許可大陸地區人民來台投資業別項目」直接、間接投資之特殊目的查核報告書。

立切結書人並切結聲明就外資、陸資資格查核暨所附資料為正確無誤，如有不實或違反中華民國之法令者，立切結書人願負一切中華民國之法律責任，並放棄本案投資權，並同意由貴府沒入申請保證金。

此致

高雄市政府

申請人：（簽章）

代表人：（簽章）

申請人：（簽章）

代表人：（簽章）

申請人：（簽章）

代表人：（簽章）

中 華 民 國 年 月 日

【附件一之七】

開發實績彙總表

法人名稱：

會計師簽證：

設立日期：

簽證日期：

年

月

日

年度	損益認列之方法 (全部完工法或完工比例法)	建案名稱	營業收入	備註
		使用用途		
年度	出租資產及待售房地 (增列營業型之資產、存貨)	建案名稱	帳載成本	備註
		使用用途		
合計				

單位：新台幣／元

填表說明：

- 1.上表以經會計師查核簽證之財務報表或經會計師查核簽證之營利事業所得稅結算申報數之營業收入填載，應依各案分別羅列建案全名，包含建案名稱及使用執照所載地號；惟如採財務簽證之營業收入則各年度前後應一致採用，反之，採營利事業所得稅結算申報之數字亦同。
- 2.如採財務簽證之營業收入，如其會計師查核意見為針對營業收入保留意見、否定意見或無法表示意見時，則該年度不予計入。
- 3.有關出租資產及待售房地係依最近一年財務報表之帳載成本認列。
- 4.保險業得以投資性不動產科目認列。

【附件一之八】

權益分配試算表（範例）

（單位：億元）

一、基本條件：

1	開發後建築物總銷金額	○○
2	投資人承諾地主最低分配比例	○○
3	主管機關依法配回權值之比例	○○
4	土地貢獻成本比例	○○
	建物貢獻成本比例	○○
5	地主甲分配比例	○○
	地主乙分配比例	○○

二、依土地及建物貢獻成本比例進行分配之試算結果：

項目		試算	備註
總銷金額	總銷金額	○○	A
依土地及建物貢獻成本進行分配	主管機關分回權值	○○	$B = A * \text{○○}\%$
	投資人分回權值	○○	$C = (A - B) * \text{○○}\%$
	地主分回權值	○○	$D = (A - B) * \text{○○}\%$
	地主甲	○○	$E = D * \text{○○}\%$
	地主乙	○○	$F = D * \text{○○}\%$

三、經地主最低分配比例檢核後之試算結果：

項目		試算	備註
權配	主管機關分回權值	○○	B
	地主分回權值	○○	經檢視，地主依土地及建物貢獻比例分回比例低於投資人承諾地主最低分配比例，投資人需補足至投資人承諾地主最低分配比例，再依地主間分配比例計算個別地主分配權值。
	地主甲	○○	$E' = D' * \text{○○}\%$
	地主乙	○○	$F' = D' * \text{○○}\%$
	投資人分回權值	○○	$= A - B - \text{地主之分回權值}$

四、小結

本案例中，地主依「土地貢獻成本」可分回之比例○%，低於「投資人承諾地主最低分配比率○%」，故以「投資人承諾地主最低分配比率」為地主可分得之比率。相關權利人之最終分配結果應以調整後之權值為準。

五、本試算表僅供參考

【附件一之九】

分配比例承諾書

申請標的	高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案
申請人 / 被授權人	
承諾土地所有人 分配比例 (不得低於○○%)	%

本人承諾如取得上開土地開發案投資權，於辦理權益分配時，予土地所有人之分配總比例，當不低於上表之載記。

本承諾書所載分配比例與開發建議書所載分配比例不一致者，以比例高者為準。

此致

高雄市政府

申請人/授權代表： (簽章)

共同申請人： (簽章)

共同申請人： (簽章)

中 華 民 國 年 月 日

【附件一之十】

申請人給付權利價值權利金承諾書

本申請人已詳閱及同意高雄市政府甄選高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案投資人須知及其書面澄清、補充公告，並依投資人須知第八點規定提出本承諾書（納入投資契約書附件），本申請人若獲選為最優申請人，承諾就下列約定進行土地所有人及高雄市政府基於主管機關身分（捷運獎勵）之權益分配：

☐ 願○%以權利價值權利金(含營業稅)給付、○%以分回建築物及土地。

☐ 維持分回建築物及土地之方式，進行權益分配。

本案☐規範 ☐未規範 權利價值權利金之權值(由高雄市政府勾選)，本申請人承諾權利價值權利金之權值不低於新臺幣○○○元。

註：

1. 上列二種情境**僅得擇一打 V 選擇**，如重複勾選或無勾選，則視為維持原由土地所有人及主管機關(捷運獎勵)分回建築物及土地之方式進行權益分配。
2. 申請人如勾選承諾部分或全部以權利價值權利金方式給付時，**其權利價值權利金比例不得低於○%**；如獲選為最優申請人並與高雄市政府簽約後，如新增權利價值權利金給付計畫，或增加權利價值權利金給付比例，得於權益分配協商前以書面向高雄市政府提出權利價值權利金給付計畫，或提出調整給付比例申請，並經由高雄市政府同意後納入權益分配協議書核定內容辦理；並應依權益分配協議書核定內容、投資契約書第五條及第十一之一條等規定辦理權益分配相關事宜。
3. 本案如規範權利價值權利金之權值，申請人勾選承諾部分或全部以權利價值權利金方式給付者，應填具承諾權利價值權利金之權值最低金額，且該承諾權利價值權利金之權值不得低於財務計畫與權益分配計畫之權利價值權利金預估金額。

此致

高雄市政府

申請人/授權代表：

(簽章)

共同申請人：

(簽章)

共同申請人：

(簽章)

中 華 民 國 年 月

【附件一之十一】

承諾書

(申請人為外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司時適用)
茲為申請投資「高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案」，允諾於取得簽訂投資契約書權利後在中華民國取得設立分公司，如未能依本案之投資人須知規定於簽約期限前辦理完成者，則本申請人同意放棄簽訂投資契約書之權利，並同意已繳納之申請保證金不予退還。

此致

高雄市政府

申請人：(簽章)

代表人：(簽章)

申請人：(簽章)

代表人：(簽章)

申請人：(簽章)

代表人：(簽章)

中 華 民 國 年 月 日

註：外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司申請投資時未依我國法令辦妥分公司登記者，申請人須全體同時簽具本承諾書。

【附件一之十二】

高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案

統一經營年租金承諾書

本申請人承諾已經審閱高雄市政府甄選大眾捷運系統○○線○○站土地開發投資人須知(下稱投資人須知)，以及有關投資人須知文件內容之解釋、補充或修正。

本申請人同意接受前開投資人須知文件暨其解釋、補充或修正的規定，並根據上述規定提出本件申請人承諾統一經營年租金。本申請人若獲選為最優申請人，將遵照投資人須知及其補充規定完成本案，並將本承諾書納入投資契約書附件。

申請人願提出承諾自起始營運日起之月租金單價不得低於新臺幣_____元/坪，且不低於高雄市政府現有規定。未來無論採固定租金或包底抽成等方式，實際支付平均租金不得低於前述租金單價。

此致

高雄市政府

申請人/授權代表： (簽章)

共同申請人： (簽章)

共同申請人： (簽章)

中 華 民 國 年 月 日

【附件一之十三】

規格文件自主檢查表

書件名稱	內容說明	紙本份數	電子檔份數	是/否
分配比例承諾書 (不得補正/補件)	詳附件一之九	1	1	
☐ 申請人給付權利價值 權利金承諾書 (不得補正/補件)	詳附件一之十	1	1	
開發建議書	1.申請人團隊組成及實績 2.開發構想、時程規劃、建築計畫與工程可行性 3.經營管理計畫與捷運營運機構之合作構想 4.財務與權益分配計畫 5.對都市發展貢獻 6.其他	25	1	
統一經營年租金承諾書 (採統一經營者適用)	詳附件一之十二	1	1	

以上書件內容、份數、封裝方式經申請人自主檢查，如有不實，自負法律責任。

申請人簽章：

中 華 民 國 年 月 日

投標專用套封(申請書件)

編號	
----	--

投標文件套封
(申請書件)

案 名：高雄市大眾捷運系統○○線○○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政風室 收

截止期限：
民國○年○月○日下午5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、**承諾書封**）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。

【附件一之十五】

開發案名稱	高雄市大眾捷運系統○○線○站土地開發案土地開發案
編 號	

資 格 封

說明：

- 本封面填寫完竣後，自行黏貼於自備之資格套封上。
- 本套封僅限裝入投資人須知規定之基本資格證明文件及能力資格證明文件(含申請保證金型式書件或繳納收據、憑據)。
- 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，置入基本資格證明文件及能力資格證明（含掃描檔光碟片）後彌封，並於本套封加蓋申請人之公司及其負責人印鑑章，以利作業。

申請人：(簽章)

代表人：(簽章)

申請人：(簽章)

代表人：(簽章)

申請人：(簽章)

代表人：(簽章)

代理人：

電 話：

【附件一之十六】

開發案名稱	高雄市大眾捷運系統○○線○站土地開發案土地開發案
編 號	

規 格 封

說明：

- 本封面填寫完竣後，自行黏貼於自備之規格封套上。
- 本套封僅限裝入投資人須知規定之開發建議書（含電子檔光碟片）、本須知附件一之十二「統一經營年租金承諾書」（若有）。
- 投標人應將投資人須知規定之開發建議書（含電子檔光碟片）、「統一經營年租金承諾書」（若有）裝入不透明之信封袋或容器中予以密封後，覆加本套封並加蓋申請人之公司及其負責人印鑑章，以利作業。

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

代理人：

電 話：

【附件一之十七】

開發案名稱	高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案土地開發案
編 號	

承 諾 書 封

說明：

- 本封面填寫完竣後，自行黏貼於自備之承諾書封套上。
- 本套封僅限裝入本須知附件一之九「分配比例承諾書」、本須知附件一之十「申請人給付權利價值權利金承諾書」(若有)。
- 投標人應將分配比例承諾書、申請人給付權利價值權利金承諾書(若有)裝入不透明之信封袋予以密封後，覆加本套封並加蓋申請人之公司及其負責人印鑑章，以利作業。

申請人：(簽章)

代表人：(簽章)

申請人：(簽章)

代表人：(簽章)

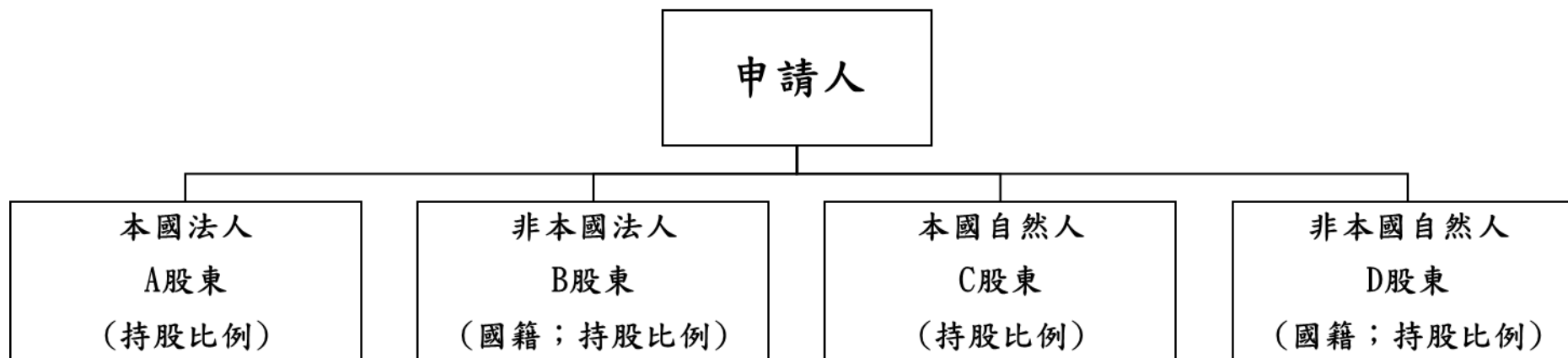
申請人：(簽章)

代表人：(簽章)

代理人：

電 話：

股權結構圖(範例)



填表說明：

- 1.請於法人/自然人名稱下方加註投資比例，非本國法人/自然人請加註國籍。
- 2.申請人為法人者，提供前十大股東名單(含國籍及持股比例)。
- 3.非本國法人包含外國公司、大陸地區公司或其於第三地區投資之公司。
- 4.本表為股東結構圖之範例，申請人得依實際狀況進行表格增減。

附件二

保證金繳納表件格式

附件二之一、定期存款單質權設定申請書格式

附件二之二、定期存款單質權設定覆函格式

附件二之三、實行質權通知書格式

附件二之四、質權消滅通知書格式

附件二之五、申請保證金連帶保證書格式

附件二之六、履約／保固保證金連帶保證書格式

附件二之七、申請保證金連帶保證保險單條款

附件二之八、申請保證金連帶保證保險單

附件二之九、履約保證金連帶保證保險單條款

附件二之十、履約保證金連帶保證保險單

附件二之十一、保固保證金連帶保證保險單條款

附件二之十二、保固保證金連帶保證保險單

附件二之十三、申請/履約/保固保證金不可撤銷擔保信用狀
格式

附件二之十四、申請/履約/保固保證金不可撤銷擔保信用狀
付款申請書

【附件二之一】

定期存款單質權設定申請書格式

- 一、貴行開發後列定期存款存單(以下簡稱存單)業由存款人(出質人)
_____為債務人(申請人／投資人)
_____提供質權人高雄市政府捷運工程局作為質物，以擔
保質權人對於高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案之申請／履約保證金之
質物債權，茲由存款人申請辦理質權設定登記，請貴行於註記後將該存單交付存
款人提供質權人，嗣後非經質權人向貴行提出質權消滅通知，不得解除其質權之
登記，請查照辦理見復為荷。
- 二、存款人茲聲明：茲授權質權人得就本設定質權之存單隨時向貴行表示中途解約，
以實行質權，並由貴行逕依質權人提出之實行質權通知書所載實行質權金額而為
給付，貴行無需就該實行質權為實體上之審核，存款人絕無異議。
- 三、後列存單，貴行同意拋棄行使抵銷權。
- 四、後列存單質權設定後，質權人同意存款人向貴行辦理續存。但應領之中間利息，
非經質權人同意，出質人不得向貴行領取。

此致

銀行

存款人(出質人)： (請加蓋原留存單印鑑)

地址：

債務人(申請人／投資人)：

地址：

質權人：高雄市政府捷運工程局 (請加蓋印鑑)

代表人：

地址：802 高雄市苓雅區四維三路2號10樓

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起訖日期	利率	存單本金金額(大寫)	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中 華 民 國 年 月 日

【附件二之二】

定期存款單質權設定覆函格式

- 一、中華民國 年 月 日定期存款單(以下簡稱存單)質權設定申請書敬悉。
- 二、後列存單係以擔保質權人對於高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案之申請／履約保證金之質物債權。
- 三、本行已將後列質物明細表所載存單辦妥質權登記(登記號碼： 年 月 日字第號)，嗣後質權人實行質權或質權消滅時，應檢附存單、本覆函影本並以「實行質權通知書」或「質權消滅通知書」通知本行，否則不予受理。
- 四、本行同意拋棄行使抵銷權。
- 五、後列存單應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向本行領取。

此致

高雄市政府捷運工程局

銀行 啟

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起訖日期	利率	存單本金金額(大寫)	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中 華 民 國 年 月 日

【附件二之三】

實行質權通知書格式

中華民國 年 月 日

受文者： 銀行

主旨：茲檢附後列明細表所載存單實行質權，請貴行將新臺幣 (中文大寫)元給付與質權人。

說明：

- 一、查存款人(即出質人) 前以貴行存單設定質權與質權人，經貴行辦妥質權設定登記(貴行登記號碼： 年 月 日字第 號)在案。
- 二、存款人於「質權設定通知書」中載明授權質權人得將未到期存單中途解約，倘後列明細表中所載存單有未到期，且依 貴行現行規定得中途解約提取者，質權人依上開授權一併通知 貴行中途解約。

附件：定期存款單正本 份

此致

質權人：高雄市政府捷運工程局（請加蓋印鑑）

代表人：

地址：802 高雄市苓雅區四維三路路2號10樓

電話：(07) 3373719

實行質權存單明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起訖日期	利率	存單本金金額(大寫)	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

【附件二之四】

質權消滅通知書格式

中華民國 年 月 日

受文者： 銀行

主旨：後列明細表存單所設定之質權，業已全部消滅，請查照。

說明：

- 一、查存款人(即出質人) 前以貴行存單設定質權
與質權人，經貴行辦妥質權設定登記(貴行登記號碼： 年 月日
字第 號)在案。
二、因質權業已消滅，檢附該存單，請為質權消滅之註記後交還存款人。

附件：定期存款單正本 份

此致

質權人：高雄市政府捷運工程局（請加蓋印鑑）

代表人：

地址：802 高雄市苓雅區四維三路2號10樓

電話：(07) 3373719

質權消滅存單明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起訖日期	利率	存單本金金額(大寫)	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

【附件二之五】

申請保證金連帶保證書格式

- 一、立連帶保證書人(保證人)_____銀行_____分行(以下簡稱本行)茲因
(以下簡稱申請人)申請高雄市政府捷運工程局(以下簡稱機關)執行之高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案，依高雄市政府甄選大眾捷運系統○○線○○站土地開發投資人須知(含其變更或補充，以下簡稱投資人須知)規定應向機關繳納申請保證金新臺幣(或外幣)(中文大寫)_____元整(NT\$/外幣_____)(以下簡稱保證總額)，該保證金由本行開具本連帶保證書負連帶保證責任。
- 二、機關依投資人須知規定認定有不發還申請人申請保證金之情形者，一經機關書面通知本行後，本行當即在前開保證總額內，依機關書面通知所載金額如數撥付，絕不推諉拖延，且無需經過任何法律或行政程序。本行亦絕不提出任何異議，並無民法第七百四十五條之權利。
- 三、本保證書如有發生訴訟時，本行同意以機關所在地之法院為第一審管轄法院。
- 四、本保證書有效期間自本保證書簽發日起，至民國____年____月____日止(依投資人須知規定之期限)。
- 五、本保證書正本一式二份，由機關及本行各執一份，副本一份由申請人存執。
- 六、本保證書由本行負責人或代表人簽署，加蓋本行印信或經理職章後生效。

連帶保證銀行：
負責人(或代表人)：
地址：
電話：

中 華 民 國 年 月 日

【附件二之六】

履約／保固保證金連帶保證書格式

- 一、立連帶保證書人(保證人)_____銀行_____分行(以下簡稱本行)茲因_____ (以下簡稱投資人)投資高雄市政府捷運工程局(以下簡稱機關)執行之高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案，依高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發投資契約書(含其變更或補充，以下簡稱投資契約書)規定應向機關繳納履約／保固保證金新臺幣(或外幣)(中文大寫) 元整(NT\$/外幣_)(以下簡稱保證總額)，該履約／保固保證金由本行開具本連帶保證書負連帶保證責任。
- 二、機關依投資契約書規定認定有不發還投資人履約／保固保證金之情形者，一經機關書面通知本行後，本行當即在前開保證總額內，依機關書面通知所載金額如數撥付，絕不推諉拖延，且無需經過任何法律或行政程序。本行亦絕不提出任何異議，並無民法第七百四十五條之權利。保證金有依投資契約書規定遞減者，保證總額比照遞減。但由本行代洽經機關審核符合高雄市政府甄選大眾捷運系統土地開發投資人須知所訂資格之其他廠商，就未完成部分完成履約／保固致無不發還履約／保固保證金之情形者，不在此限。
- 三、本保證書如有發生訴訟時，本行同意以機關所在地之法院為第一審管轄法院。
- 四、本保證書有效期間自本保證書簽發日起，至民國____年____月____日止(依投資契約書規定之期限)。
- 五、本保證書正本一式二份，由機關及本行各執一份，副本一份由投資人存執。
- 六、本保證書由本行負責人或代表人簽署，加蓋本行印信或經理職章後生效。

保證銀行：

負責人(或代表人)：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

【附件二之七】

申請保證金連帶保證保險單條款

第一條：承保範圍

申請人於保險期間內，參加本保險單所載土地開發案之申請，其申請保證金係以本保險單為之者，被保險人依高雄市政府甄選大眾捷運系統○○線○○站土地開發投資人須知（以下簡稱投資人須知）之規定，有不發還申請保證金之情形時，本公司依本保險單之約定對被保險人負給付保險金額之責。

第二條：不保事項

- 一、申請人因下列事項未能簽訂高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發投資契約書（以下簡稱投資契約書）時，本公司不負給付責任：
 1. 戰爭(不論宣戰與否)、類似戰爭行為、叛亂。
 2. 核子反應、核子輻射或放射性污染。
 3. 可歸責於被保險人之事由。
- 二、本公司對下列損失及費用不負賠償責任：申請人不簽訂投資契約書所致利息、租金或預期利潤之損失，及重新甄選投資人、催告履行或訴訟之有關費用。

第三條：保險期間保險單之保險期間為自本保險單簽發之日起至依規定繳妥履約保證金之日或被保險人書面通知解除保證責任之日止。以兩日中先屆期者為準。
於保險期間內，非經被保險人同意本公司不得逕行終止本保險單。

第四條：給付事項被保險人於有依投資人須知規定不發還申請保證金之情形時，被保險人應立即以書面通知本公司，載明依投資人須知規定不發還申請保證金之情形，並檢具給付請求書向本公司請求給付。
本公司應於收到請求給付通知十五日內依本保險單所載保險金額給付。

第五條：協助追償本公司於履行給付責任後，向申請人追償時，被保險人對本公司為行使該項權利之必要行為，應予協助，其所需費用由本公司負擔。

第六條：第一審管轄法院倘因本保險而涉訟時，本公司同意以本保險單所載被保險人住所所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第七條：投資人須知之變更

投資人須知如有變更時，本公司之保證責任以變更後者為準。

第八條：其他事項

- 一、本保險單之批單、批註暨投資人須知之規定均為本保險契約之一部分。
- 二、本保險單之任何變更，需經本公司簽批始生效力。但投資人須知之變更，不在此限。
- 三、本保險單未規定事項，悉依照保險法及其他有關法令辦理。

【附件二之八】

申請保證金連帶保證保險單

保險人 (以下簡稱本公司)因 (以下簡稱申請人)參加後開土地開發案之申請，與要保人訂立申請保證金連帶保證保險契約，特立本保險單存證。

保 險 單 號 碼	字 第 號		險 別	保 單 性 質
要 保 人		住 所		
被 保 險 人	高雄市政府捷運工程局	住 所		
土地開發案之名稱	高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案			
保 險 期 間	依照保險單條款第三條規定辦理			
保 險 金 額	新臺幣(中文大寫)			
保 險 費	新臺幣(中文大寫)			

注意：

- 一、本保險單須蓋有本公司印信，並經總經理及副署人簽章始生效力。
- 二、本保險單之記載如有與原約定不符者，請即通知本公司更改之。

中 華 民 國 年 月 日

【附件二之九】

履約保證金連帶保證保險單條款

第一條：承保範圍

投資人於保險期間內，不履行本保險單所載之高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案投資契約書（以下簡稱投資契約書），其履約保證金係以本保險單為之者，被保險人認定受有損失依投資契約書規定，有不發還履約保證金之情形時，本公司依本保險單之約定對被保險人負給付保險金額之責。

第二條：不保事項

投資人因下列事項未能履行投資契約書時，本公司就因此不能履約部分不負賠償責任：

- 一、戰爭(不論宣戰與否)、類似戰爭行為、叛亂或強力霸佔。
- 二、依政府命令所為之徵用、充公或破壞。
- 三、罷工、暴動或民眾騷擾。但投資人或其代理人或與本開發案有關廠商及其受僱人所為者，不在此限。
- 四、核子反應、核子輻射或放射性污染。
- 五、可歸責於被保險人之事由。

第三條：保險期間

本保險單之承保期間為自本保險單簽發之日起，至民國____年____月____日止(依投資契約書規定之期限)且經被保險人書面通知解除保證責任之日止。

前項保證責任之解除得為部分或全部。

於保險期間內，非經被保險人同意本公司不得終止本保險單。

第四條：投資契約書

變更投資契約書如有變更時，本公司之保證責任以變更後之契約為準。但投資人不履行契約應由本公司負給付責任，而由被保險人依照原投資契約書條件就未完成部分重新甄選投資人時所為之變更不在此限。但重新甄選投資人所為之變更係屬本開發案未依投資契約書履約所致者，仍由本公司負給付責任。

第五條：給付之請求

於保險期間內，被保險人有依投資契約書規定不發還履約保證金之情形時，被保險人應立即以書面通知本公司，載明依投資契約書規定不發還履約保證金之情形，並檢具給付請求書向本公司請求給付。

本公司應於收到請求給付通知後十五日內給付。

第六條：協助追償

本公司於履行給付責任後，向投資人追償時，被保險人對本公司為行使該項權利之必要行為，應予協助，其所需費用由本公司負擔。

第七條：放棄先行就投資人財產強制執行之主張

本公司不得以被保險人未就投資人財產強制執行為由，拒絕履行被保險人之給付責任。

第八條：第一審管轄法院

倘因本保險而涉訟時，本公司同意以本保險單所載被保險人住所所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第九條：其他事項

- 一、本保險單之批單、批註均為本保險契約之一部分。
- 二、本保險單之任何變更，需經本公司簽批始生效力。但投資契約書之變更，不在此限。
- 三、本保險單未規定事項，悉依照保險法及其他有關法令辦理。

【附件二之十】

履約保證金連帶保證保險單

保險人 (以下簡稱本公司)因 (以下簡稱投資人)投資後開土地開發案，與要保人訂立履約保證金連帶保證保險契約，特立本保險單存證。

保 險 單 號 碼				險 別	保 單 性 質
要 保 人			住 所		
被保險人		高雄市政府捷運工程局	住 所		
案 名		高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案			
基地坐落					
投資人	名稱				
	住所				
履 約 期 限					
投資總金額		新臺幣(中文大寫)			
保 險 期 間		依照保險單條款第三條規定辦理			
保 險 金 額		新臺幣(中文大寫)			
保 險 費		新臺幣(中文大寫)			

注意：

- 一、本保險單須蓋有本公司印信，並經總經理及副署人簽章始生效力。
- 二、本保險單之記載如有與原約定不符者，請即通知本公司更改之。

中 華 民 國 年 月 日

【附件二之十一】

保固保證金連帶保證保險單條款

第一條：承保範圍

投資人於保險期間內，不履行本保險單所載高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發投資契約書（以下簡稱投資契約書）之保固或養護責任，其保固保證金係以本保險單為之者，被保險人認定受有損失依投資契約書規定，有不發還保固保證金之情形時，本公司依本保險單之約定對被保險人負給付保險金額之責。

第二條：不保事項

投資人因下列事項未能依投資契約書履行保固或養護責任時，本公司就因此不能履行保固或養護責任部分不負賠償責任：

- 一、戰爭(不論宣戰與否)、類似戰爭行為、叛亂或強力霸佔。
- 二、依政府命令所為之徵用、充公或破壞。
- 三、罷工、暴動或民眾騷擾。但投資人或其代理人或與本開發案有關廠商及其受僱人所為者，不在此限。
- 四、核子反應、核子輻射或放射性污染。
- 五、可歸責於被保險人之事由。

第三條：保險期間

本保險單之承保期間為自本保險單簽發之日起，至投資契約書所訂期限屆滿且經被保險人書面通知解除保證責任之日止。

於保險期間內，非經被保險人同意本公司不得終止本保險單。

第四條：投資契約書之變更

投資契約書如有變更時，本公司之保證責任以變更後之契約為準。

第五條：給付之請求

遇有本保險單承保範圍之給付時，被保險人應立即以書面通知本公司，並檢具給付請求書向本公司請求給付。本公司應於收到給付請求書後十五日內給付。

第六條：協助追償

本公司於履行給付責任後，向投資人追償時，被保險人對本公司為行使該項權利之必要行為，應予協助，其所需費用由本公司負擔。

第七條：放棄先行就投資人財產強制執行之主張

本公司不得以被保險人未就投資人財產強制執行為由，拒絕履行對被保險人之給付責任。

第八條：第一審管轄法院

倘因本保險而涉訟時，本公司同意以本保險單所載被保險人住所所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第九條：其他事項

- 一、本保險單之批單、批註均為本保險契約之一部分。
- 二、本保險單之任何變更，需經本公司簽批始生效力。但投資契約書之變更，不在此限。
- 三、本保險單未規定事項，悉依照保險法及其他有關法令辦理。

【附件二之十二】

保固保證金連帶保證保險單

保險人 (以下簡稱本公司)因 (以下簡稱投資人)投資後開土地開發案，與要保人訂立保固保證金連帶保證保險契約，特立本保險單存證。

保 險 單 號 碼				險 別	保 單 性 質
要 保 人			住 所		
被保險人		高雄市政府捷運工程局	住 所		
案 名		高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案			
基地坐落					
投資人	名稱				
	住所				
保 固 期 限					
投資總金額		新臺幣(中文大寫)			
保 險 期 間		依照保險單條款第三條規定辦理			
保 險 金 額		新臺幣(中文大寫)			
保 險 費		新臺幣(中文大寫)			

注意：

- 一、本保險單須蓋有本公司印信，並經總經理及副署人簽章始生效力。
- 二、本保險單之記載如有與原約定不符者，請即通知本公司更改之。

中 華 民 國 年 月 日

【附件二之十三】

申請/履約/保固保證金不可撤銷擔保信用狀格式

_____銀行		
地址：		
日期：民國○○○年○○月○○日		
茲循右列申請人之請求開發本信用狀，本信用狀規定如有未盡事宜，適用國際商會所訂「信用狀統一慣例與實務」第____號年版之規定。	信用狀號碼：	通知銀行編號：日期：
	申請人：地址：	
通知銀行：	金額：新台幣/外幣 _____ 元正	
受益人：高雄市政府捷運工程局 地址：802 高雄市苓雅區四維三路2號10樓	於中華民國境內銀行提示文件之有效期限： 至民國 ____ 年 ____ 月 ____ 日止	
本信用狀係為擔保_____ (申請人/投資人) 就信用狀受益人高雄市政府捷運工程局所辦理之高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案之<u>申請/履約/保固</u>所須繳納之(<u>保證金</u>)。 上開受益人在不超過上開金額範圍內，依下列條件提示單證洽兌，本行保證立即給付。 一、付款人：_____銀行。 二、付款方式：於接獲申請書後立即支付或見票即付。 三、金額：不逾本信用狀金額。 四、應檢附之單證如下： 1.付款申請書乙份，載明申請人於上述開發案有違反投資人須知/投資契約書規定之情形。 2.匯票 上項單證應載明本信用狀之日期、號碼、開發標的。		
特別指示： 1.與本信用狀有關之費用，由申請人負擔。 2.受益人得請求分批付款。		
備註： 1.上述文件須於有效期限內向中華民國境內任一銀行辦理提示請求讓購、託收或付款。上述單據與本信用狀規定相符時，本行保證無條件立即付款予匯票之簽發人、背書人或善意持有人。 2.本信用狀之開狀銀行如非在中華民國設立登記之銀行，應經由在中華民國設立登記且在境內營業之銀行保兌。 銀行		

【附件二之十四】

申請/履約/保固保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書

民國 年 月 日

信用狀	日期		通知銀行編號	
	號碼			
信用狀額度			信用狀有效期限	民國 年 月 日
信用狀申請人：地 址：			信用狀受益人：高雄市政府捷運工程局 地 址：802 高雄市苓雅區四維三路2 號10 樓	
付 款	金額： 付款人：_____銀行 到期日：民國 年 月 日			
1.本信用狀係高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案之 <u>申請/履約/保固保證金</u> 。 2.違反投資人 <u>須知/投資契約書</u> 規定或因投資契約書所載原因致無法履約之情形：				
備註：				

上開開發案，茲由信用狀受益人簽發付款申請書並附上匯票乙紙，請惠予付款。
此致

_____銀行
信用狀受益人：高雄市政府捷運工程局

附件三

審查及評分表件

附件三之一、資格證明文件審查表

附件三之二、能力資格審查表

附件三之三、評選項目及評選標準一覽表

附件三之四、土地開發評選投資申請人評分表

附件三之五、土地所有人最低分配比例計分表

附件三之六、評選總表

【附件三之一】

資格證明文件審查表

開發標的：高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案

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(○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（即民國○年○至○年○月）內連續12個月之財務報告及其所附報表，擇一提交。（成立未滿一年之公司，則提交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資格證明文件提交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資格證明文件提交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。				
	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認許及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				

審	查	項	目	是	否	說明
	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認許及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認許及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)
	13.外國法人所附<u>開發實績之各年度財務報表</u>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<u>開發實績之各年度財務報表</u>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<u>開發實績之各年度財務報表</u>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<u>財務能力之財務報告及其所附報表</u>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<u>財務能力之財務報告及其所附報表</u>是否經臺					

審	查	項	目	是	否	說明
						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，並附經公證或認證之繁體中文譯本，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。
						18.大陸地區法人於第三地區投資之公司所附 <u>財務能力之財務報告及其所附報表</u> 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。
						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。
						20.是否已檢附經公證或認證之共同申請協議書。
資格審查結果						☐ 符合 審查結果： ☐ 不符合 ☐ 補正
						(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」、「不符合」或「補正」。
初審(招商顧問)：			複核(業務單位)：			主持人：

【附件三之二】

能力資格審查表

開發標的：高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案

申請人編號：

審查項目			是	否	說明
申請人：	開發能力	曾完成(已計入財務報表)同性質或相當之建築開發實績，其單一實績金額不低於○元，或累計金額不低於○元。			
	財務能力一般規定	1.流動資產是否不低於流動負債。			申請人或共同申請人為「保險業」者，毋須提流動資產、流動負債、權益、總負債金額及速動比率之證明文件。
		2.總負債金額是否不超過權益○倍。			
		3.速動比率是否不低於10%；若流動資產不低於流動負債之1.2倍則不受速動比率限制。			
		4.最近一年度無國內不良票據信用暨金融機構授信信用紀錄。			
		5.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。			
申請人：	開發能力	曾完成(已計入財務報表)同性質或相當之建築開發實績，其單一實績金額不低於○元，或累計金額不低於○元。			
	財務能力一般規定	1.流動資產是否不低於流動負債。			申請人或共同申請人為「保險業」者，毋須提流動資產、流動負債、權益、總負債金額及速動比率之證明文件。
		2.總負債金額是否不超過權益○倍。			
		3.速動比率是否不低於10%；若流動資產不低於流動負債之1.2倍則不受速動比率限制。			
		4.最近一年度無國內不良票據信用暨金融機構授信信用紀錄。			
		5.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
		一發票購票證替代。			
		6.申請人、或共同申請人為保險業不受上開1、2、3項之限制。			
申請人：	開發能力	曾完成(已計入財務報表)同性質或相當之建築開發實績，其單一實績金額不低於○元，或累計金額不低於○元。			
	財務能力一般規定	1.流動資產是否不低於流動負債。			申請人或共同申請人為「保險業」者，毋須提流動資產、流動負債、權益、總負債金額及速動比率之證明文件。
		2.總負債金額是否不超過權益○倍。			
		3.速動比率是否不低於10%；若流動資產不低於流動負債之1.2倍則不受速動比率限制。			
		4.最近一年度無國內不良票據信用暨金融機構授信用紀錄。			
		5.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。			
	6.申請人、或共同申請人為保險業不受上開1、2、3項之限制。				
財務能力特別規定	申請人或共同申請人所提送財務報表所列權益扣除本開發案資格證明文件提送截止日前，申請人或共同申請人取得捷運局辦理之土地開發案投資權，但尚未取得使用執照之開發案所佔出資比例(以共同申請協議書所載或經公證之出資比例證明為憑，無法提出證明文件者，依各申請人或共同申請人數比例認定)乘以各案預估工程費百分之三十之數額後，乘以其出資比例合計是否不低於預估工程費 30%【○元】。				
項數小計					
審查結果： ☐ 符合 ☐ 不符合 ☐ 補正			1.資格證明文件提送齊備或經通知補正且依限完成補正者，進行能力資格審查。 2.本表格內各欄任何一項為否者，審查結果視為資格不符。 3.請審查者於審查結果欄勾選「符合」、「不符合」或「補正」。		
初審(招商顧問)：			複核(業務單位)：		主持人：

【附件三之三】

高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案
評選項目及評選標準一覽表

評選項目	評選重點說明	配分
壹、申請人團隊組成及實績	申請人背景、相關實績經驗	○
	申請人企業經營狀況、企業誠信、商譽及社會責任(ESG)落實、財務能力、捷運土地開發執行	
	簽約主體之原公司或新設專案公司之股權結構、成員、募資計畫、組織管理架構及分工	
貳、開發構想、時程規劃、建築計畫與工程可行性	開發構想：本基地與周邊地區整合發展構想，應包含本開發案計畫目標、本開發案發展定位等	○
	基地位置、範圍與土地權屬	
	土地權利取得方法與使用計畫、開發成果處分方式	
	建築計畫：開發項目、內容與用途、建築設計（含各樓層建築面積計算表）、結構系統、設備系統、營建工法、建材規格、工程預算書、建築亮點營造及地標構想	
	綠建築、智慧建築及耐震之設計構想	
	配合大眾運輸導向與低碳城市發展目標，引導開發大樓使用者搭乘大眾運輸、停車空間減設之規劃	
	依建築相關法令應檢附之防災計畫	
	依水土保持、環境保護相關法令提送水土保持計畫、環境影響評估計畫等	
	捷運土開大樓噪音及振動防制計畫	
	與捷運系統相關設施銜接計畫	
參、經營管理計畫與捷運營運機構之合作構想	營運管理計畫：預計引進營業項目、營運方式及經營管理計畫、營運團隊合作方式、能力及相關經驗及招商經營計畫、行銷推廣計畫；如有統一經營土地所有人、本府基於主管機關身分分回商業設施規劃構想。	○
	與捷運營運機構之合作構想(如附屬商業設施開發)	
肆、財務與權益分配計畫	(1)財務計畫：包括財務基本假設與參數設定、預估自有資金比例、預估投資總金額、本基地全區之開發預估開發建物各樓層區位價值及本基地全區之開發加總後之開發建物總權值、預估營運收支總金額、資金籌措與償還計畫、分年現金流量、投資效益分析、敏感度分析、風險評估及管控機制，資金籌措計畫應說明因取得高雄市大眾捷運系統其他土地開發案之投資權而造成權益不足之增資計畫。	○

	(2)權益分配計畫：投資人、本府基於主管機關身分、土地所有人分配比例及各關係人預估權值，包含試算過程說明、建議選配原則及其他相關權利義務文件；本案申請人得就主管機關及土地所有人分回之權值，提出權利價值權利金給付計畫。	
	(3)權利價值權利金給付計畫：得就本府基於主管機關(捷運獎勵)身分及原土地所有人身分所分回之權值，提出權利價值權利金給付計畫，須由該申請人具體承諾後，並經本府同意後，納入本開發案投資契約書據以執行。	
伍、對都市發展貢獻	對都市環境貢獻：建築亮點營造及地標構想、實踐大眾運輸導向與低碳城市具體計畫及周邊區域生活節點動線及景觀串聯性。	○
	對產業發展貢獻：如提供數位科技、新創等產業帶動地方經濟發展等。	
	公益性回饋：如睦鄰、協助公共空間維管養護或其他公益性回饋措施等。	
陸、土地所有人最低分配比例（以分配比例承諾書所載為準）	分配比例承諾書	○
柒、簡報與答詢	開發建議書簡報	○
	評選委員意見答詢	
總分		100

【附件三之四】

高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案

土地開發評選投資申請人評分表

評選委員代號：(本附表於會前先行填妥評選委員代號，經評選委員抽取後，提醒委員記住代號。)

申請人		項目	配 分	1	2	3	4	5
一	團隊組成與實績		○					
二	開發構想、時程規劃、建築計畫與工程可行性		○					
三	經營管理計畫與捷運營運機構合作構想		○					
四	財務與權益分配計畫		○					
五	對都市發展貢獻		○					
六	土地所有人最低分配比例(詳附件三之五)		○					
七	簡報及答詢		○					
得 分 小 計			100					
排 序								
備註： 1.各項評分如有塗改，評審委員應於塗改處簽名負責。 2.委員評分之總得分若低於70分(不含本數)或高於90分(不含本數)應提出說明。 3.平均得分未達75分者(不含本數)，或承諾分配比例低於最低分配比例者，不得列為最優及次優申請人。								

彌封線（評選委員簽名、日期）

簽名處

○○年○○月○○日

【附件三之五】

高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案

土地所有人最低分配比例計分表

土地所有人最低分配比例			得分
○%	~	以上	○
○%	~	未達○%	○
○%	~	未達○%	○
○%	~	未達○%	○
○%	~	未達○%	○
○%	~	未達○%	○
○%	~	未達○%	○
○%	~	未達○%	○
	未達○%		不合格

備註：土地所有人最低分配比例如低於所載本開發案公告之最低分配比例者，則該申請人不得作為最優或次優申請人。

【附件三之六】

高雄市大眾捷運系統○○線○○站土地開發案
評選總表

評選日期：中華民國 年 月 日

評選委員	申請人 1		申請人 2		申請人 3	
	加總分數	序位	加總分數	序位	加總分數	序位
評選委員 1						
評選委員 2						
評選委員 3						
評選委員 4						
評選委員 5						
評選委員 6						
評選委員 7						
評選委員 8						
評選委員 9						
評選委員 10						
評選委員 11						
評選委員 12						
評選委員 13						
總評分／序位加總						
總評分平均分數						
總序位名次						
分配比例承諾書分數						
對都市發展貢獻分數						

評選結果

最優申請人：

次優申請人：

評選委員簽名：

○○年○○月○○日

附件四

本開發案土地開發投資契約書 (草案)

附件五

公職人員及關係人身分 關係揭露表

公職人員利益衝突迴避法第14條第2項 公職人員及關係人身分關係揭露表範本

【A.事前揭露】：本表由公職人員或關係人填寫

（公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係）

※交易或補助對象屬公職人員或關係人者，請填寫此表。非屬公職人員或關係人者，免填此表。

表1：

參與交易或補助案件名稱：	案號：（無案號者免填）
本案補助或交易對象係公職人員或其關係人：	
☐ 公職人員（勾選此項者，無需填寫表2）	
姓名：服務機關團體：職稱：	
☐ 公職人員之關係人（勾選此項者，請繼續填寫表2）	

表2：

公職人員：			
姓名：服務機關團體：職稱：			
關係人（屬自然人者）：姓名			
關係人（屬營利事業、非營利之法人或非法人團體）：			
名稱統一編號代表人或管理人姓名			
關係人與公職人員間係第3條第1項各款之關係			
☐ 第1款	公職人員之配偶或共同生活之家屬		
☐ 第2款	公職人員之二親等以內親屬	稱謂：	
☐ 第3款	公職人員或其配偶信託財產之受託人	受託人名稱：	
☐ 第4款 （請填寫abc欄位）	a.請勾選關係人係屬下列何者： ☐ 營利事業 ☐ 非營利法人 ☐ 非法人團體	b.請勾選係以下何者擔任職務： ☐ 公職人員本人 ☐ 公職人員之配偶或共同生活之家屬。姓名： ☐ 公職人員二親等以內親屬。 親屬稱謂：（填寫親屬稱謂例如：兒媳、女婿、兄嫂、弟媳、連襟、妯娌） 姓名：	c.請勾選擔任職務名稱： ☐ 負責人 ☐ 董事 ☐ 獨立董事 ☐ 監察人 ☐ 經理人 ☐ 相類似職務：
☐ 第5款	經公職人員進用之機要人員	機要人員之服務機關：職稱：	
☐ 第6款	各級民意代表之助理	助理之服務機關：職稱：	

填表人簽名或蓋章：

（填表人屬營利事業、非營利之法人或非法人團體者，請一併由該「事業法人團體」及「負責人」蓋章）

備註：

填表日期：民國 年 月 日

此致機關：

※填表說明：

- 1.請先填寫表1，選擇補助或交易對象係公職人員或關係人。
- 2.補助或交易對象係公職人員者，無須填表2；補助或交易對象為公職人員之關係人者，則須填寫表2。
- 3.表2請填寫公職人員及關係人之基本資料，並選擇填寫關係人與公職人員間屬第3條第1項各款之關係。
- 4.有其他記載事項請填於備註。
- 5.請填寫參與交易或補助案件名稱，填表人即公職人員或關係人請於簽名欄位簽名或蓋章，並填寫填表日期。

※相關法條：

公職人員利益衝突迴避法

第2條

本法所稱公職人員，其範圍如下：

- 一、總統、副總統。
 - 二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
 - 三、政務人員。
 - 四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
 - 五、各級民意機關之民意代表。
 - 六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
 - 七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
 - 八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。
 - 九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
 - 十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。
 - 十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。
 - 十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。
- 依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

第3條

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

- 一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。
 - 二、公職人員之二親等以內親屬。
 - 三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
 - 四、公職人員、第1款與第2款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。
 - 五、經公職人員進用之機要人員。
 - 六、各級民意代表之助理。
- 前項第6款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

第14條

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依政府採購法以公告程序或同法第105條辦理之採購。
- 二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。
- 三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。
- 四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。
- 五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。
- 六、一定金額以下之補助及交易。

公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第1款至第3款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第3款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。

前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第1項但書第6款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

第18條

違反第14條第1項規定者，依下列規定處罰：

- 一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
- 二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。
- 三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。
- 四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。

前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。

違反第14條第2項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

**公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項
公職人員及關係人身分關係揭露表範本**

【A. 事前揭露】：本表由公職人員或關係人填寫（填寫範例）

（公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係）

※交易或補助對象屬公職人員或關係人者，請填寫此表。非屬公職人員或關係人者，免填此表。

表 1：

參與交易或補助案件名稱：廉政市公所委託廉政研究採購案	案號	AB99999 (無案號者免填)
本案補助或交易對象係公職人員或其關係人：		
☐ 公職人員 (勾選此項者，無需填寫表 2) 姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____		
☒ 公職人員之關係人 (勾選此項者，請繼續填寫表 2)		

表 2：

公職人員：		
姓名：王小明 服務機關團體：廉政市民代表會 職稱：市民代表		
關係人 (屬自然人者)：姓名_____		
關係人 (屬營利事業、非營利之法人或非法人團體)：		
名稱 財團法人陽光廉政基金會 統一編號 12345678 代表人或管理人姓名 楊清廉		
關係人與公職人員關係第 3 條第 1 項各款之關係		
☐ 第 1 款	公職人員之配偶或共同生活之家屬	
☐ 第 2 款	公職人員之二親等以內親屬	稱謂：_____
☐ 第 3 款	公職人員或其配偶信託財產之受託人	受託人名稱：_____
☒ 第 4 款 (請填寫 abc 欄位)	a. 請勾選關係人係屬下列何者： ☐ 營利事業 ☒ 非營利法人 ☐ 非法人團體	b. 請勾選係以下何者擔任職務： ☐ 公職人員本人 ☒ 公職人員之配偶或共同生活之家屬。姓名：陳小花 ☐ 公職人員二親等以內親屬。親屬稱謂：_____ (填寫親屬稱謂例如：兒媳、女婿、兄嫂、弟媳、連襟、妯娌) 姓名：_____
		c. 請勾選擔任職務名稱： ☐ 負責人 ☒ 董事 ☐ 獨立董事 ☐ 監察人 ☐ 經理人 ☐ 相類似職務：_____
☐ 第 5 款	經公職人員進用之機要人員	機要人員之服務機關：_____ 職稱：_____
☐ 第 6 款	各級民意代表之助理	助理之服務機關：_____ 職稱：_____

填表人簽名或蓋章：



(填表人屬營利事業、非營利之法人或非法人團體者，請一併由該「事業法人團體」及「負責人」蓋章)

備註：

填表日期：107 年 12 月 31 日

此致機關：廉政市公所

範例案情：廉政市民代表會之市民代表王小明，其配偶陳小花擔任財團法人陽光廉政基金會之董事，基金會董事長為楊清廉。該基金會參加受市民代表王小明監督之機關即廉政市公所之委託廉政研究採購案公開招標之投標

※填表說明：

- 1.請先填寫表1，選擇補助或交易對象係公職人員或關係人，並於□打勾。
- 2.補助或交易對象係公職人員者，無須填表2；補助或交易對象為公職人員之關係人者，則須填寫表2。
- 3.表2請填寫公職人員及關係人之基本資料，並勾選填寫關係人與公職人員間屬第3條第1項各款之關係。
- 4.有其他記載事項請填於備註。
- 5.填表人即公職人員或關係人請於簽名欄位簽名或蓋章，並填寫填表日期。

※相關法條：

公職人員利益衝突迴避法

第2條

本法所稱公職人員，其範圍如下：

- 一、總統、副總統。
 - 二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
 - 三、政務人員。
 - 四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
 - 五、各級民意機關之民意代表。
 - 六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
 - 七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
 - 八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。
 - 九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
 - 十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。
 - 十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。
 - 十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。
- 依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

第3條

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

- 一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。
- 二、公職人員之二親等以內親屬。
- 三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
- 四、公職人員、第1款與第2款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。
- 五、經公職人員進用之機要人員。
- 六、各級民意代表之助理。

前項第6款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

第14條

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。
- 二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。
- 三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。
- 四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。
- 五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。
- 六、一定金額以下之補助及交易。

公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第1款至第3款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。

前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第1項但書第6款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

第18條

違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：

- 一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
- 二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。
- 三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。
- 四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。

前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。

違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

附件六

財政部高雄國稅局民國111年6月6日
財高國稅審一字第1110105189號函

檔 號：
保存年限：

財政部高雄國稅局 函

地址：高雄市苓雅區廣州一街148號
電話：(07)7256600分機7111
傳真：(07)7521830
電子信箱：
承辦人：蘇瑋琳

受文者：高雄市政府捷運工程局

發文日期：中華民國111年6月6日
發文字號：財高國稅審一字第1110105189號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：所詢投資人參與貴府捷運場站土地開發，約定興建完成以支付權利價值權利金買回貴府分得房屋及其坐落基地後再處分，是否適用所得稅法第24條之5第4項規定一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府111年3月3日高市捷開字第11130334400號函。
- 二、財政部111年2月23日台財稅字第11004645530號令（以下簡稱財政部111年令）規定：「國營事業配合政府活化運用土地政策，提供其所有之土地與建設公司簽訂合建分屋附買回契約，約定於興建完成就分得房屋及其坐落基地（以下簡稱房地）辦竣所有權登記後，再由建設公司買回國營事業分得之房地，其約定價款含附買回房地價款，該契約係以建設公司取得全部土地以興建房屋銷售為目的，嗣建設公司於105年1月1日以後自國營事業買回之房地，且於110年7月1日以後交易者，得比照所得稅法第24條之5第4項規定課稅。」

電
文
附
錄

6

三、旨揭交易如屬建設公司為配合貴府活化運用土地政策，約定興建完成買回貴府應分得之房地，且約定之權利價值權利金含附買回房地價款，參照財政部111年令規定，建設公司於105年1月1日以後自貴府買回之房地，且於110年7月1日以後交易者，得比照所得稅法第24條之5第4項規定課稅。

四、本函係依據貴府申請時所提供文件資料予以審酌，若實際交易與申請書內容未符，將按交易事實依法課徵所得稅。

正本：高雄市政府捷運工程局

副本：財政部臺北國稅局、財政部北區國稅局、財政部中區國稅局、財政部南區國稅局



附件七

本開發案開發內容及管制規定
(依個案情況放入)

附件八

捷運設施委託興建契約(草案)
(依個案情況放入)

本須知參考文件

(依個案情況放入)