檔　　號：
保存年限：

# 內政部　公告

發文日期：中華民國115年11月2日
發文字號：內授國更字第1150814405號

裝

訂

線

主旨：為本部國土管理署公開標租「高雄新市鎮第1期發展區產業專用區（高雄市橋頭區後壁田段374地號）」土地，請踴躍參與投標。

依據：新市鎮開發條例及其施行細則、新市鎮土地標售標租辦法、新市鎮土地標售標租投資計畫審查準則等相關規定。

公告事項：

一、土地標示、面積：高雄市橋頭區後壁田段374地號土地，面積約104,792.12平方公尺（土地實際面積依地政機關之土地登記簿所記載為準）。

二、土地使用分區及其使用管制：使用分區為產業專用區，其使用管制依照「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫土地使用分區管制要點」、「高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範」規定辦理；建蔽率、法定容積率分別為60%、400%。

三、土地開發建設期限及最低建設使用程度：投標人投標時應附具投資計畫，得標人應依本部國土管理署審查核准之投

資計畫規定之進度實施建設；投資建設之建築改良物總容積不低於所投資土地（即後壁田段374地號土地）法定容積之二分之一；如有分期分區開發計畫者，至多以分三期三區為限，且第一期投資建設之建築改良物總容積不得低於所投資土地（即後壁田段374地號土地）法定容積之三分之一。

四、租賃期限：本案契約期間自投資契約簽訂之日起算，年期為70年。

五、投標資格：本案允許以下2種方式投標。

(一)單一投標：以單一公司為投標人。

(二)合作聯盟：由2家至5家之公司以合作聯盟投標方式參與本案投標。

(三)投標人應依中華民國法令取得核准、認許或許可設立並在臺灣依法完成登記之公司，如為外國公司者，應受土地法第17條至第20條及第24條規定之限制，並應依中華民國法令經主管機關核准，並在臺灣設立登記分公司。另單一公司或合作聯盟皆可新成立專案公司參與投標。

(四)大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其於第三地區投資之公司，不得參與本案投標。

六、受理投資計畫及投標時間：本公告自115年11月2日起至115年12月4日止，受理投資計畫及投標時間自115年12月2日起至115年12月4日下午17時止。

七、標租底價：年租金含稅金額為新臺幣1,500萬元整。投標人投標金額不得低於底價，否則視為不合格標。簽約年之後年起年租金應隨同都市地區（高雄市商業區）地價指數逐年調整。

八、押標金、履約保證金、地上權權利金金額：

(一)押標金：依本辦法第4條規定「標租時，押標金金額按

標租年租金底價計算。」即為1,500萬元整。

(二)履約保證金：新臺幣2億6,700萬元整。

(三)地上權權利金：新臺幣26億7,780萬元整。

九、租金、地上權權利金繳交期限：

(一)租金繳交期限：除簽約當年度之年租金應於簽訂時繳付外，其餘各年度應於每年1月31日前繳納。

(二)地上權權利金繳交期限：契約簽訂時，應繳付第1期30%地上權權利金，自第2期起至第5年不收取權利金，惟仍需繳付利息，剩餘尚未支付（70%）權利金於10期分期付款，並於每年6月30日前繳納。逾期未繳得依投資契約第18條處理。

十、投標應備書件：依投標須知提出申請文件，包含投標文件檢核表、投標人資格文件（包含一般資格、財務能力資格及信用證明資格文件等）、代理人授權書、投標人及負責人印鑑印模單、投標押標金或繳納證明及價格標單等內容。

十一、資格標審查日期時間、地點：115年12月7日下午2時30分假本部國土管理署103會議室進行資格審查。

十二、領取投標須知、標單時間及地點：公告日起於本部國土管理署網站免費下載（https://www.nlma.gov.tw/ch）。

十三、本公告未刊登事項，悉照投標須知、投資契約書、地上權契約書等招標文件辦理。

部長 劉世芳