高雄市政府

徵求民間自行規劃申請參與

「高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」

政策公告

主辦機關　：高雄市政府

被授權機關：高雄市政府經濟發展局

中　華　民　國　103　年　9　月

目　　錄

壹、主　　旨.....4
貳、法 令 依 據.....4
參、名 詞 定 義.....4
肆、主 辦 機 關 政 策 需 求.....7
伍、公 告 期 間.....8
陸、公 告 事 項.....8
柒、規 劃 構 想 書..... 18
捌、申 請 作 業.....20
玖、初 步 審 核 作 業.....27
拾、釋 疑 期 間.....34
拾壹、招 商 說 明 會 35
拾貳、其 他.....35
附件一　基地位置圖
附件二　土地地籍資料
附件三　民間自行規劃申請參與公共建設政府提供土地、設施案件主要作業流程圖
附件四　都市計畫土地使用分區圖
附件五　申請表單
表單 1：申請書。
表單 2：申請人及負責人印章印模單。
表單 3：代理人委任書。
表單 4：開發權利金標單。
表單 5：合作聯盟協議書。
表單 6：合作聯盟授權書。
表單 7：協力廠商合作意願書。
表單 8：申請文件檢核表。
表單 9：申請信封（紙箱）封面。
表單 10：出席評選會議委任書。
表單 11：請求釋疑表。
附件六：規劃構想書評選評分表
附件七：規劃構想書評選結果總表
附件八　開發權利金、評定序位第一委員人數、評選單項序位彙整表
附件九：簡報順序號碼籤
附件十：委員代號籤

高雄市政府徵求民間自行規劃申請參與投資「高雄市左營區灣市38市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」

政策公告

壹、 主旨

高雄市政府徵求民間自行規劃申請參與投資「高雄市左營區灣市38市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」(以下簡稱「本案」)。

貳、 法令依據

本案依據「促進民間參與公共建設法」(以下簡稱促參法）第46條、「促進民間參與公共建設法施行細則」(以下簡稱促參法施行細則）第46條之1、「主辦機關審核民間自行規劃申請參與公共建設案件注意事項」(以下簡稱注意事項）第21點及相關法令規定，由政府提供土地、民間自行規劃申請參與公共建設方式，辦理政策公告。

參、名詞定義

一、主管機關

指行政院財政部。

二、主辦機關

指高雄市政府。

三、被授權機關

指高雄市政府經濟發展局，由主辦機關高雄市政府依促參法第5

條第 2 項規定，授權高雄市政府經濟發展局為本案執行機關，辦理下列事項：

（一）辦理政策公告及初步審核作業。

（二）辦理再審核作業。

（三）辦理公開徵求其他民間投資人及綜合評審作業。

（四）辦理議約、簽約及履約管理事宜。

四、**本基地（詳如附件一：基地位置圖。附件二：土地地籍資料）**

指本案所使用之土地，位於高雄市左營區榮總路與榮耀街口，包括「零售市場用地」（高雄市左營區菜公段六小段 1127 地號）及「廣場兼停車場用地」（高雄市左營區菜公段六小段 1126 地號）二筆土地。

五、**審核作業階段（詳如附件三：民間自行規劃申請參與公共建設政府提供土地、設施案件主要作業流程圖）**

（一）**初步審核**

指注意事項第 7 點規定之作業。

（二）**再審核**

指注意事項第 8 點第 1 項第 1、2 款規定之作業。

（三）**公開徵求其他民間投資人**

指注意事項第 8 點第 1 項第 3 款規定之作業。

（四）**綜合評審**

指注意事項第 8 點第 1 項第 4 款、機關辦理促進民間參與公共建設案件作業注意事項第 34 點規定之作業。

六、**民間申請人**

指依本政策公告規定，向被授權機關申請參與本案之單一法人或合作聯盟，並依不同之審核作業階段，分別稱之為合格申請人、最優提案人及最優申請人，說明如下：

（一）**合格申請人**

指「初步審核」作業之第一階段，經被授權機關審查資格

合格之民間申請人。

（二）最優提案人

指「初步審核」作業之第二階段，合格申請人規劃構想書經主辦機關初審委員評選，規劃構想書無法令禁止事項、申請人同意後續規劃內容公開且無二分之一以上出席委員總評分低於 70 分之情形，至多選出 1 家通過初步審核之最優提案人，進行再審核。

（三）最優申請人

指最優提案人再審核合格且「公開徵求其他民間投資人」後，於「綜合評審」作業階段，經審核委員會評定為最優申請案件之民間申請人。

七、合作聯盟

指由二家以上之公司為申請參與本案所組成之企業團體。

八、**協力廠商**

指非民間申請人，並依本政策公告規定出具意願書予民間申請人，表達倘申請人評定為最優申請人後，願成為實際協助民間機構執行本案之廠商。此處所稱之廠商指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供工程、勞務之自然人、法人、機構或團體。

九、**規劃構想書**

指民間申請人依本政策公告及注意事項第 7 點第 1 項第 1 款規定，申請參與本案初步審核所提出之規劃構想文件。

十、**審核委員會**

指本案「再審核」作業階段依注意事項第8點第1項第2款，準用「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」所成立之審核委員會。

十一、投資契約

指民間機構與被授權機關簽訂之「高雄市左營區灣市38市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」投資契約書。

十二、**民間機構**

（一）指依公司法設立之公司，並與被授權機關簽訂投資契約者，即投資契約之乙方。

（二）單一法人申請人得以原法人名義或依中華民國法律新設立「股份有限公司」作為民間機構；合作聯盟申請人應新設立「股份有限公司」作為民間機構，設立地點應為高雄市。

（三）依促參法第 4 條第 2 項規定，民間機構有政府、公營事業出資者，其出資不得超過該民間機構資本總額百分之二十。

十三、附屬事業

指民間機構於公共建設所需用地（本基地）辦理公共建設（市場、停車場）及其附屬設施以外之開發經營事業。

十四、投資執行計畫書

指最優申請人將其於「綜合評審」作業階段所提出之投資計畫書，依據議約結果、審核委員會及被授權機關意見修正後，於簽約前所提出經審核委員會同意之計畫書，列為投資契約之一部分，以為民間機構興建營運本案之依據。

肆、主辦機關政策需求

本案用地係市有市場用地及廣場兼停車場用地，緊鄰高雄榮民總醫院，因應基地坐落區域居住人口增加及商業活動日益蓬勃，主辦機關依促參法之規定辦理本案，期有效運用民間資源，以民間投資興建營運之方式，減輕政府之財務負擔，使傳統市場提升至現代化多功能市場，提供高品質、高效率之服務，滿足市民生活購物需求。

主辦機關政策希望引進民間資金及創意，配合區域商業發展，整體規劃市場及附屬事業，便利當地生活機能。並增加停車位之設置，紓解區域停車需求，以提昇市民生活品質，讓公共設施用地使用發揮

最大效益。進一步擴大市府財政收益，減輕本府興建、管理等人力及財力負擔，帶動北高雄區域周邊整體發展，活絡區域經濟，創造多元商業活動，俾促進整體公共利益。

本案政策目標如下：

一、開發利用公共設施用地，興建現代化之零售市場。

二、增加停車供給，紓解停車需求。

三、增加財政收益，挹注市庫財源。

四、活絡商業活動，帶動區域經濟。

伍、公告期間

中華民國 103 年 9 月 24 日至 103 年 11 月 24 日。共計 60 日。

陸、公告事項

本案最優提案人再審核合格後，以下公告事項當然成為「公開徵求其他民間投資人」之投資契約草案內容，最優提案人依注意事項第 19 點規定與主辦機關協商時，非有正當理由且無損於本案公共利益，不得要求變更或刪除，但變更或刪除對公共利益保障更周者，不在此限。

一、案名：高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案

二、基地開發：

（一）用地範圍：

1.高雄市左營區菜公段六小段 1127 地號。

2.高雄市左營區菜公段六小段 1126 地號。

（二）土地使用分區：（詳附件四：都市計畫土地使用分區圖）

1.零售市場用地。

2.廣場兼停車場用地。

（三）土地所有權人：

1.高雄市。

2.高雄市。

（四）管理機關：

1.高雄市政府經濟發展局。

2.高雄市政府工務局。

（五）基地面積：

1.1980.56 平方公尺（以登記謄本面積為準）。

2. 770.68 平方公尺（以登記謄本面積為準）。

（六）基地現況：

1.空地，無地上物。

2.綠美化設施。

（七）土地使用強度：

零售市場用地依「都市計畫法高雄市施行細則」第 20 條附表二規定，建蔽率 70%、容積率 840%。

（八）**本案建築物樓層不得達二十層以上或高度不得達七十公尺以上**。

（九）本基地屬「變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案」範圍內，依細部計畫土地使用分區管制要點第十條規定，計畫區內公共設施用地及公用事業設施用地申請建築時應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

（十）依上開細部計畫規定，本基地非位於都市設計管制範圍，故其開發、建造無須提送本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。

（十一）本基地開發應依都市計畫法、都市計畫法高雄市施行細則、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法、主要計畫、細部計畫、建築法、高雄市建築管理自治條例、建築技術規則、停車場法、高雄市公共停車場管理自治條例、建築物交通影響評估準則、身心障礙者權益保護法、環境影響評估法、開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準等相關法令規定辦理。

三、民間參與公共建設方式：

由民間機構投資興建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府（促參法第 8 條第 1 項第 1 款，即 BOT 模式）。

四、公共建設類別：

本案包含二公共建設類別，如下說明：

（一）重大商業設施（促參法第 3 條第 1 項第 11 款）。

經直轄市、縣（市）政府認定之「供應蔬果、魚肉及日常生活用品等零售業者集中營業之市場」（促參法施行細則第 17 條第 1 項第 1 款）。市場非促參法第 3 條第 2 項所稱重大公共建設。

（二）交通建設（促參法第 3 條第 1 項第 1 款）。

路外公共停車場：總樓地板面積達二千平方公尺以上之立體式停車場（促參法施行細則第 2 條第 6 項第 1 款）。

（三）本政策公告不接受其他公共建設類別之規劃申請。

五、市場基本規範：

（一）依「零售市場管理條例」第 3 條等相關規定，市場應以零售及劃分攤位或鋪位方式，以「非單一經營體」經營。市場劃分為攤位或鋪位，由民間申請人自行規劃。

（二）攤位或鋪位營業物品種類應包含蔬果、魚肉及日常生活用品等，依「高雄市零售市場管理自治條例」第 3 條規定辦理，鋪位營業物品，以青果類、花卉類、雜貨類、糧食

類、陶瓷五金類、百貨類、飲食類及其他經被授權機關核准者為限。並應依物品屬性，分類分區營業。

（三）**餐廳、宴會廳、小吃街、便利商店、超級市場等類似設施屬「高雄市零售市場管理自治條例」第 3 條第 1 項第 11 款之「飲食類」（各種餐飲、食品）**。

（四）本案零售市場用地建築物地上 1 樓至 2 樓應作市場使用，2 樓以上如規劃作為市場及附屬事業，市場應以設置於較低樓層為原則。市場應全部對外開放，供不特定公眾使用。不得設置附屬事業營業櫃檯或相關營業設施。

（五）經被授權機關書面同意，民間機構得委託他人經營或依促參法第 51 條第 2 項規定出租市場。民間機構與受託或承租者之契約內容及權利義務，須納入投資契約中。受託或承租者之委託或租賃契約應明確規範由該受託者或承租者承擔投資契約之營運責任。

六、附屬事業基本規範：

（一）本案附屬事業依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」（以下簡稱多目標使用辦法）第 3 條附表零售市場用地立體多目標規定，得作為商業、公共（醫療衛生設施、社會福利設施等）、電動汽機車充電站及電池交換站使用。但不得作資源回收站、配電場所、變電所及其必要機電設施之使用。

（二）依多目標使用辦法第 3 條附表零售市場用地立體多目標規定，本案附屬事業如作「商業」使用，不得兼作「住宅」使用。應依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之使用管制規定使用。不得作為酒家（館）、特種咖啡茶室、舞廳、夜總會、歌廳或其他類似營業場所使用。

（三）依多目標使用辦法第 3 條附表零售市場用地立體多目標規定，如作「住宅」使用，不得兼作「商業」使用，市場

經營型態應為「超級市場」。**本案附屬事業不得作「集合住宅」或「老人住宅」使用，得供機關、學校、公司行號等之「宿舍」使用。**

（四）附屬事業由民間申請人自行規劃，但應確保維護公共利益及公眾使用權益之公共建設目的，即應確保公共建設之主體性及公共開放性，不得妨礙公共建設之用途或對於公共建設本業造成不利影響。

（五）民間機構於執行附屬事業開發與營運時，仍需依據個別事業的相關法規申請必要之證照、與進行相關之作業，不因係本案之附屬事業，可以得到相關程序之豁免。

（六）民間申請人附屬事業之規劃應納入規劃構想書之「建築初步規劃」及「營運計畫初步構想」。

（七）最優提案人附屬事業之規劃，仍應納入依促參法第 46 條第 1 項規定提送之「興建計畫」及「營運計畫」，並經審核委員會再審核合格。

（八）經被授權機關書面同意，民間機構得委託他人經營或依促參法第 51 條第 2 項規定出租附屬事業。民間機構與受託或承租者之契約內容及權利義務，須納入投資契約中。受託或承租者之委託或租賃契約應明確規範由該受託者或承租者承擔投資契約之營運責任。

七、停車場基本規範：

（一）本案「零售市場用地」地下層「應」興建立體式停車場，3 樓以上「得」依多目標使用辦法興建立體式停車場。

（二）本案「廣場兼停車場用地」地面應作廣場使用，地下層「應」興建立體式停車場，並與「零售市場用地」地下層立體式停車場合併規劃設計，相互連通。

（三）本案「零售市場用地」及「廣場兼停車場用地」興建之立體式停車場總樓地板面積應達二千平方公尺以上。

（四）本案立體式停車場應全部對外開放，供不特定公眾使用。

（五）民間申請人應評估本基地開發衍生之停車需求及交通影響，基地內應設置足夠之汽、機車、自行車、裝卸貨停車及臨停空間（包含大客車、計程車及接送需求），以內部化方式設置。

（六）**本案汽車停車位設置數量，除須滿足本案開發後依法所衍生之停車需求外，尚需增設停車位，且數量不得少於70格。**

（七）民間申請人停車位之規劃應納入規劃構想書之「建築初步規劃」。

（八）最優提案人依促參法第46條第1項規定提出之文件，應包含「交通影響評估報告」（含基地週邊現況、基地開發交通影響分析、停車場規劃與設計、交通改善措施與建議），並經審核委員會再審核合格。

（九）本案簽訂投資契約後，如依建築物交通影響評估準則等相關法令規定，應辦理建築物交通影響評估送審時，如本基地開發衍生之停車需求，大於投資執行計畫書所載之預計興建數量，民間機構應配合增設合理數量。

（十）經被授權機關書面同意，民間機構得委託他人經營或依促參法第51條第2項規定出租停車場。民間機構與受託或承租者之契約內容及權利義務，須納入投資契約中。受託或承租者之委託或租賃契約應明確規範由該受託者或承租者承擔投資契約之營運責任。

八、**最低投資金額**：

（一）本案總投資金額包括土木建築工程（建築物）、興建期購置或資本租賃機器設備（營運設施）、無形資產、規劃設計費用、興建期土地租金、開發權利金、興建期資本化利息、重增置成本（投資契約約定契約期間資產重置時點及

確定數額者）等。

（二）本案總投資金額（含市場、停車場及附屬事業），扣除開發權利金後，不得低於新台幣 5 億元。

（三）民間申請人預估投資金額應納入規劃構想書之「財務可行性初步評估」。

（四）最優提案人投資金額之規劃，仍應納入依促參法第 46 條第 1 項規定提送之「財務計畫」，並經審核委員會再審核合格。

九、**契約期間**：

（一）本案契約期間由民間申請人自行規劃提出，自投資契約簽訂之日起算，興建期（包含設計及請照時程）最長 3 年，契約期間（包括興建期及營運期）合計最長 50 年。興建期提前或延誤，營運期應配合增減。

（二）民間機構營運期經評定為營運績效良好，得於契約期間屆滿前申請優先定約 1 次，期間最長以 20 年為限。依促參法第 54 條第 2 項、施行細則第 61 條第 2 項規定，續約期間、權利金及其他繼續營運條件屆時由雙方議定之，倘民間機構對主辦機關之條件拒絕同意，或雙方無法達成契約之合意者，民間機構即喪失優先定約之機會，主辦機關得公開辦理招商作業。

（三）民間機構開發及經營附屬事業期間，不得超過投資契約之契約期間。投資契約之興建營運權終止時，民間機構經營附屬事業權限應一併終止。投資契約之興建營運權如依投資契約約定展延時，附屬事業經營權限得一併展延。

（四）民間申請人契約期間（包括興建期及營運期）之規劃，應納入規劃構想書之「財務可行性初步評估」，作為初步審核第二階段委員評分之參考。

（五）最優提案人契約期間（包括興建期及營運期）之規劃，仍

應納入依促參法第 46 條第 1 項規定提送之「財務計畫」，且不得長於通過初步審核時之契約期間，並經審核委員會再審核合格。

十、**權利金、土地租金及稅捐**：

（一）**開發權利金：**

1.本案民間機構應繳交新台幣 1 億元以上之開發權利金。得採簽約時一次繳交或簽約時繳交總額 50%，餘額分 3 年 3 期平均繳付本息，利息以年利率 3%單利計收。

舉例說明如下：

假設開發權利金 1.2 億元，簽約時繳付 6,000 萬元（50%），餘額 6,000 萬元（50%）分 3 年 3 期平均繳付，簽約時及前 3 年應繳付開發權利金及利息如下表：

單位:萬元

年度	簽約時	1	2	3
開發權利金	6,000	2,000	2,000	2,000
利息	0	180	120	60
合計	6,000	2,180	2,120	2,060

2.民間申請人應填具「開發權利金標單」（附件五-表單 4）之開發權利金總額（**不得低於新台幣壹億元**）及繳交方式（**二種方式擇一勾選，未勾選者，視為簽約時一次繳交**），作為初步審核第一階段資格審查項目之一。

3.民間申請人開發權利金總額、繳交方式之規劃，應納入規劃構想書之「財務可行性初步評估」，作為初步審核第二階段委員評分之參考。**如二家以上合格申請人規劃構想書評選同為序位第一時，先以「開發權利金標單」填載之開發權利金總額或繳交方式決定最優提案人**。

（二）經營權利金：

1.營運期民間機構每年應繳交經營權利金。經營權利金應採「定額權利金」加計「變動權利金」方式繳交，說明如下：

（1）**定額權利金**：每年繳交一定數額。

（2）**變動權利金**：每年依總營業收入一定比率繳交。

總營業收入為民間機構營運本案公共建設及附屬事業，依一般公認會計原則認定之全部營業收入。惟不包括如第三人捐獻、政府補助、利息收入及投資收入等非營業收入。

經被授權機關書面同意，民間機構委託他人經營或依促參法第 51 條第 2 項規定出租者，為該他人營運本案公共建設或附屬事業之全部營業收入。惟不包括如第三人捐獻、政府補助、利息收入及投資收入等非營業收入。

2.**本案營運期每年經營權利金以「折現率 3%」折算現值，合計應達 2 億元以上**。

舉例說明：假設興建期 3 年、營運期 47 年（第 4 年至第 50 年）每年繳交 1,000 萬元經營權利金，每年經營權利金現值之總和＝1,000 萬元/(1.03^4)+1,000 萬元/(1.03^5)+…+1,000 萬元/(1.03^50)＝2.29 億元。

3.定額權利金之數額、變動權利金之營收比率，由民間申請人自行規劃提出，應納入規劃構想書之「財務可行性初步評估」，**民間申請人應自行計算「營運期每年經營權利金現值之總和」，作為初步審核第二階段委員評分之參考**。

（三）最優提案人開發及經營權利金之規劃，仍應納入依促參法第 46 條第 1 項規定提送之「財務計畫」，且不得劣於通過初步審核時之金額、營收比例及其他繳交條件，並

經審核委員會再審核合格。

（四）土地租金：

契約期間（包括興建期及營運期）民間機構每年應繳交土地租金，依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第 2 條等相關規定辦理。

（五）稅捐：

本案契約期間地價稅由主辦機關負擔，房屋稅及契稅應由民間機構負擔。

十一、**回饋事項**：

（一）民間機構於契約期間（包括興建期及營運期）應認養本市左營區菜公段六小段 1125 地號上之公園及其相關設施。

（二）其他回饋事項由民間申請人自行於規劃構想書提出。

十二、公共藝術：

本案應依據文化藝術獎助條例等相關規定，於市場及停車場公共空間設置公共藝術，其設置公共藝術之價值不得低於總工程經費 1%。

十三、綠建築：

本案除須符合高雄市綠建築自治條例之規定外，至少應取得「銅級」以上綠建築標章，且至少應通過四項以上指標之認證，其中並應包含日常節能指標、水資源指標、室內環境指標及汙水垃圾改善指標等四大基本指標。

十四、民間機構係新設立之股份有限公司者，最優申請人之連帶責任及持股比例：

（一）單一法人或合作聯盟各組成員應為民間機構之發起人。

（二）**興建期間內，最優申請人與民間機構，應負連帶責任**。

（三）興建期間內，最優申請人為單一法人者，單一法人持股比例應高於已發行股份總數 70%；最優申請人為合作聯盟者，授權代表法人持股比例應高於已發行股份總數 50%

，一般成員持股比例應高於已發行股份總數 10%。民間機構應於股權變動後 20 日內送請被授權機關備查。

（四）營運期前十年，民間機構發起人持股比例合計得降為高於已發行股份總數 50%。民間機構應於股權變動後 20 日內送請被授權機構備查。

柒、規劃構想書

一、撰寫方式：

以 A4 紙張（圖表必要時得用 A3，但裝訂時須內摺成 A4）由左而右以中文橫書為原則，雙面印刷為原則（計 2 頁），頁數以不超過 100 頁（封面、目錄及附件頁數不計）為原則，**封面應註明「高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」規劃構想書、申請人法人名稱（全銜）及日期**。裝訂線在左側，並編定頁碼。

二、規劃構想書內容：

民間申請人所撰寫之規劃構想書應包括下列項目內容，章節未備具下列內容者，初審委員得於規劃構想書評選階段酌予扣分。

（一）**申請人及經營團隊**：

1.申請人：

(1)**基本資料**

包括但不限於成立時間、負責人、資本額、主要股東、營業項目、關係企業、財務狀況（含總負債金額、流動資產、淨值）。

(2)**經營現況**。

(3)**經營實績**

市場（零售業、餐飲業、超級市場、便利商店等）、停車場或附屬事業相關經營實績。

2.**本案興建、營運團隊**：組成構想、組織架構及分工說明。

3.**協力廠商**：（無則免附）

包括但不限於基本資料、工作項目及市場（零售業、餐飲業、超級市場、便利商店等）、停車場或附屬事業相關經營實績。

（二）**初步規劃構想**：

1.**基地土地使用規劃與周邊環境關係初步說明**。

2.**建築初步規劃：**

包括但不限於建蔽率、容積率、市場及附屬事業經營項目、各樓層之樓地板面積、停車位設置數量及動線規劃。

3.**營運計畫初步構想**（含市場、停車場及附屬事業）：

如委託經營或出租市場、停車場或附屬事業，應說明委託經營或出租之營運初步構想。

4.**財務可行性初步評估：**

包括但不限於投資金額、契約期間、開發權利金總額及繳交方式、營運期每年定額權利金數額、預估營收、變動權利金營收比率、每年經營權利金現值之總和、土地租金、房屋稅、營所稅、初步籌資規劃及投資損益概估。

5.**有無法令禁止事項**。

6.**是否同意後續規劃案內容公開：**

最優提案人經審核委員會再審核合格者，依注意事項第 8 點第 1 項第 3 款規定，主辦機關應協商最優提案人同意規劃案公開之內容，**主辦機關不應同意全部內容免予公開；若協商不成，則規劃案不成立，主辦機關得依促參法第 46 條第 4 項規定改為政府規劃案件辦理**。

（三）土地基本資料（含政府設施或土地之範圍）：

（四）對政府之效益評估：

1.**質化效益：**

舉例：增加停車供給、增加就業機會、公共設施用地使用效益、活絡產業經濟、帶動區域發展、提升市民生活品質等。

2.**量化效益：**

舉例：投資金額、開發權利金、經營權利金、土地租金、房屋稅、營利事業綜合所得稅、節省政府管理支出等。

3.**回饋事項**。

（五）需政府協助之事項。

捌、申請作業

一、申請資格：

（一）基本資格：

民間申請人得以單一法人或 2 家以上之法人以共同合作方式組成之合作聯盟申請參與本案：

1.**單一法人**：

（1）以單一法人方式申請者，民間申請人應為依中華民國公司法設立之本國公司，或依中華民國公司法經認許並辦理分公司登記之外國公司。

（2）單一法人不得參加本案其他合作聯盟，亦不得為其他民間申請人之協力廠商。

（3）單一法人如成為最優提案人後不得變更。如未來成為最優申請人，應為民間機構（新設特許公司）之發起人。

2.**合作聯盟**：

（1）以合作聯盟方式申請者，各組成員應為依中華民國公司法設立之本國公司，或依中華民國公司法經認許並辦理分公司登記之外國公司。合作聯盟組成員應包含 1 家授權代表法人與其他一般成員。**合作聯盟組成員上限為 3 家（含授權代表法人）**。

（2）合作聯盟如成為最優提案人後，授權代表法人不得變更。一般成員之變更或終止，應經審核委員會同意。合作聯盟如未來成為最優申請人，各組成員應為民間機構（新設特許公司）之發起人。

（3）合作聯盟各組成員皆不得參加本案其他合作聯盟，或以單一法人自行參與本案之申請，亦不得為其他民間申請人之協力廠商。

（二）財務資格：

1.**單一法人之實收資本額不得低於新臺幣 3 億元**。

2.**合作聯盟授權代表法人之實收資本額不得低於新臺幣 2.4 億元**。**授權代表法人及一般成員合計之實收資本額不得低於新臺幣 3.6 億元**。

3.外國公司實收資本額之認定，以本政策公告之公告日臺灣銀行收盤買入匯兌比率換算成新台幣為準。

4.**單一法人或合作聯盟各組成員應為非拒絕往來戶，且最近 3 年內無退票紀錄**。

5.單一法人或合作聯盟各組成員依法定期納稅。

（三）資格證明文件之公（認）證規定：

1.出具證明者為中華民國政府所屬之機關時，其所出具之證明文件無須認證。

2.出具證明者為中華民國之私人機構或個人時，其所出具

之證明文件須經法院或民間公證人公證或認證。

3.出具證明者為外國之政府機構時,其所出具之證明文件須經中華民國駐外機構認證。

4.出具證明者為外國私人機構或個人時,其所出具之證明文件須經該國公證機關公證或認證及中華民國駐外機構認證。

5.所有資格證明文件若非採用中文,則須檢附經法院或民間公證人認證之中文譯本。

（四）依政府採購法第 103 條規定，不得參加投標或作為決標對象或分包廠商，不得參與本案之申請。

二、申請文件：

（一）申請表單（限正本）：

1.單一法人：

（1）申請書。(附件五-表單 1)

（2）申請人及負責人印章印模單。(附件五-表單 2)

（3）代理人委任書。(附件五-表單 3)

（4）開發權利金標單。(附件五-表單 4)

（5）協力廠商合作意願書。(附件五-表單 7)

A.各協力廠商各自填具。(無則免附)

B.單一法人如成為最優提案人後，協力廠商之變更或終止，應經審核委員會同意。

（6）申請文件檢核表。(附件五-表單 8)

2.合作聯盟：

（1）申請書。(附件五-表單 1)

全體組成員共同填具。

（2）申請人及負責人印章印模單。(附件五-表單 2)

各組成員各自填具。

（3）代理人委任書。（附件五-表單 3）

授權代表法人填具。

（4）開發權利金標單。（附件五-表單 4）

授權代表法人填具。

（5）協力廠商合作意願書。（附件五-表單 7）

A.各協力廠商各自填具。（無則免附）

B.合作聯盟如成為最優提案人後，協力廠商之變更或終止，應經審核委員會同意。

（6）合作聯盟協議書（附件五-表單 5）

A.全體組成員共同填具。協議書內容應包括各組成員間之工作分工、權利及義務（民間機構預計出資比例）。合作聯盟如成為最優提案人後，協議書內容變更，應經審核委員會同意。

B.協議書有效期間應持續至本案之投資契約簽訂為止。協議書有效期間內授權代表法人所為一切行為，對其他一般成員均有拘束力，合作聯盟各組成員應負連帶履行之責任。

C.協議書應經中華民國法院或民間公證人公證或認證。如該協議書在外國作成者，須經該國公證機關公證或認證及中華民國駐外機構認證。並應檢附經法院或民間公證人認證之中文譯本。

（7）合作聯盟授權書（附件五-表單 6）

各組成員各自填具，並指定同一授權代表法人。

（8）申請文件檢核表。（附件五-表單 8）

授權代表法人填具。

（二）資格證明文件：

1.基本資格證明文件：

（1）本國公司應出具「**本政策公告日以後經主管機關**

核發之公司設立（變更）登記事項表（卡）抄錄本」。外國公司應出具得證明公司合法組織與存續營業之文件，如公司執照影本、營業執照影本、其他特許執照影本、主管官署證明函或公司登記資料證明文件影本等證明文件，應經中華民國駐外機構認證，並應檢附經法院或民間公證人認證之中文譯本。

（2）**董事會同意申請參與本案之書面會議紀錄**。民間申請人為外國公司者，應經該國公證機關公證或認證及中華民國駐外機構認證，並應檢附經法院或民間公證人認證之中文譯本。

（3）單一法人、合作聯盟全體組成員均應檢附基本資格證明文件。

2.財務資格證明文件：

（1）**單一法人、合作聯盟全體組成員均應檢附最近 3 年（100、101 及 102 年）經會計師查核簽證之財務報表（含資產負債表、損益表、現金流量表與附註或附表，及查核報告書）**，如成立未滿 3 年者，則為成立後所有年度之財務報表；如成立未滿 1 年者，則須委由會計師提出所有營運期間之財務月報表。**會計師查核意見不得為否定意見或拒絕表示意見，若有保留意見，應提出針對保留意見之說明**。民間申請人為外國公司者，應經該國公證機關公證或認證及中華民國駐外機構認證，並應檢附經法院或民間公證人認證之中文譯本。

（2）**單一法人、合作聯盟全體組成員均須檢附台灣票據交換所或金融聯合徵信中心查覆之「非拒絕往**

來戶」證明文件及**最近 3 年內(如成立未滿 3 年，則自成立時起)「無退票紀錄」證明文件**。**查詢日期應為本政策公告日以後**。外國公司如無前述證明文件時，應以銀行出具之信用證明文件為之。

（3）**單一法人、合作聯盟全體組成員均須檢附依法定期納稅證明文件**，即**最近一期之「營業稅」**及**最近一年（102 年度)「營利事業所得稅」納稅證明**。

營業稅繳稅證明文件，得為「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」。**不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。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代之。

如為依法免納營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳稅證明。若外國公司設立國之國內無前開證明文件者免繳，但須委請外國公司設立國之律師出具依該國法律無前開證明文件之法律意見書。

3.**基本資格及財務資格證明文件如為影本，每頁（雙面印刷為 2 頁）均應加蓋單一法人或合作聯盟各組成員「公司印章」及「負責人印章」，並註記「與正本相符」**。民間申請人為外國公司者，得由其被授權代表公司之人以簽名替代印章，並應檢附經該國公證機關公證或認證及中華民國駐外機構認證之授權書及簽名樣單，及檢附經法院或民間公證人認證之授權書中文譯本。

4.被授權機關必要時得通知民間申請人限期提出資格證明文件正本以供查驗。查驗結果如與正本不符，視為資

格審查不合格。

（三）規劃構想書：

依本政策公告柒、規劃構想書相關規定，提出 1 式 30 份。

三、領標及送件申請方式：

（一）領標方式：本案公告期間內，申請人可依下列任一方式領標：

1. **親自領標**：週一至週五上午 9 時到下午 5 時前，至高雄市政府經濟發展局秘書室（高雄市苓雅區四維三路 2 號 9 樓），領取本政策公告及附件之紙本及光碟，逾時概不受理。
2. **電子領標**：申請人可於下列網址自行下載本政策公告及附件電子檔。
   （1）財政部推動促參司促進民間參與公共建設資訊網站－投資資訊－所有公告促參案件查詢（http://ppp.pcc.gov.tw/PPP.Website/）
   （2）高雄市政府全球資訊網－機關消息（http://www.kaohsiung.gov.tw/）
   （3）高雄市政府經濟發展局網站－公告－本局公告（http://edbkcg.kcg.gov.tw/）
3. **郵遞領標：**郵購者向各地區郵局購買郵政匯票（受款人：高雄市政府經濟發展局），另紙書寫收件人姓名、住址、電話及案名，並附回郵 100 元，郵寄「802 高雄市苓雅區四維三路 2 號 9 樓、高雄市經濟發展局秘書室收」（**請自行考量郵寄往返作業時間，提早郵購，倘不及送件申請，責任自負**）。

（二）送件申請：

1.民間申請人應將下列文件**裝入自備申請信封後密封**。

（1）申請表單（限正本）

（2）基本資格證明文件

（3）財務資格證明文件

2.民間申請人應另將**「規劃構想書」1 式 30 份裝入自備申請紙箱後密封**。

3.**申請信封及紙箱上書寫「高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」及民間申請人名稱、地址、聯絡人、電話、傳真**。（附件五-表單 9）

4.**民間申請人應以專人遞送、郵寄或快遞等方式，於 103 年 11 月 24 日（公告截止日）下午 5 時以前，將上述申請信封及紙箱送達至高雄市政府經濟發展局秘書室（高雄市苓雅區四維三路 2 號 9 樓）掛號**，申請人應自行估算寄（送）達時間，逾期寄（送）達者，不予受理。倘申請文件收件截止日當日因故停止辦公者，順延至恢復辦公之第一日之同一時間。

玖、初步審核作業

本政策公告之審核作業為注意事項第 7 點規定之初步審核。本案初步審核作業分為二階段進行：

一、第一階段：資格審查階段，選出合格申請人

（一）於本政策公告期滿後，如有 1 家以上（含 1 家）民間申請人遞件申請，主辦機關將依注意事項第 7 點第 1 項第 2 款規定，規劃構想書相關資訊公開後 15 日內，有其他民間申請人就同一政府土地、設施提出不同公共建設種類之自行規劃構想書者，初審委員將於初步審核時併同考量，至多選出 1 家最優提案人通過初步審核，進行再審核。

（二）**103 年 11 月 25 日（公告/收件截止日次一上班日）上午 10 時，假被授權機關第一會議室（高雄市苓雅區四維三**

路 2 號 9 樓)，由被授權機關就民間申請人所提資格證明文件進行審查，選出合格申請人。**申請人得不出席，出席之申請人代表應自行備妥「出席資格審查會議委任書」(附件五-表單 10)。與「身份證明文件」，每一被委任人應各自填具 1 份委任書，出席人數以 3 人為限。**

（三）如申請人提送之資格文件缺漏，但其資格事實確實存在，被授權機關得通知申請人限期補件。被授權機關如認申請人所提送之相關文件不符程式或有疑義，得通知申請人限期補正或提出說明。申請人逾被授權機關通知之期限，而不補件、補正或提出說明者，不予受理且視為資格審查不合格。

（四）完成第一階段資格審查後，被授權機關將以書面通知民間申請人是否通過成為合格申請人，並指定日期由合格申請人出席評選會議進行簡報及詢答其規劃構想書。

（五）如僅有一家申請人提出申請，仍應進行資格審查。資格審查階段之審查項目及審核標準如下表：

資格審查項目與標準一覽表

審查項目	審查標準
1.申請書	(1)**單一法人或合作聯盟全體組成員**是否依附件表單格式填具清楚完整。 (2)**合作聯盟組成員上限為 3 家（含授權代表法人)**。 (3)申請書加蓋申請人（**單一法人或合作聯盟全體組成員**）及負責人印章。
2.申請人及負責人印模單	(1)**單一法人或合作聯盟各組成員**是否依附件表單格式，各自填具清楚完整。 (2)印模單加蓋申請人（**單一法人或合作聯盟各組成員**）及負責人印章。
3.代理人委任書	(1)**單一法人或合作聯盟授權代表法人**是否依附件表單格式填具清楚完整。 (2)**單一法人或合作聯盟授權代表法人**是否指定代理人一人 (3)委任書加蓋委任人(**單一法人或合作聯盟授權代表法人**)及負責人、被委任人印章。
4.**開發**權利金標單	(1)**單一法人或合作聯盟授權代表法人**是否依附件表單格式填具清楚完整。 (2)**投標單如有塗改，「開發權利金總額」低於新台幣壹億**

審查項目	審查標準
	元或加註其他條件者，資格審查不合格。 (3)投標單加蓋**單一法人或合作聯盟授權代表法人，**及負責人印章。
5.合作聯盟協議書	(1)**合作聯盟全體組成員**是否依附件表單格式填具清楚完整。 (2)協議書是否包含各組成員之工作分工、權利及義務（**民間機構預計出資比例**）。 (3)協議書加蓋**合作聯盟各組成員及各負責人印章**。 (4)**協議書應經經法院或民間公證人公證或認證**。 (5)單一法人申請人免附。
6.合作聯盟授權書	(1)**合作聯盟各組成員**是否依附件表單格式各自填具清楚完整。 (2)**合作聯盟各組成員應各自填寫合作聯盟授權書，並指定同一授權代表法人。** (3)授權書加蓋**授權人（各組成員**）及負責人、**被授權人（授權代表法人）**及負責人印章。 (4)單一法人申請人免附。
7.協力廠商合作意願書	(1)**各協力廠商是否依附件表單格式各自填具清楚完整。** (2)申請人如有協力廠商，得出具協力廠商合作意願書，且敘明工作項目。 (3)加蓋協力廠商及負責人印章。 (4)若無則免附。
8.申請文件檢核表	(1)請申請人先行檢核申請文件是否完備，**資格證明文件如為影本，每頁均應加蓋單一法人或合作聯盟各組成員「公司印章」及「負責人印章」，並註記「與正本相符」。** (2)檢核表加蓋單一法人或合作聯盟**授權代表法人**，及負責人印章。 (3)**被授權機關審查結果欄位請勿填寫。**
9.基本資格證明文件	(1)**單一法人或合作聯盟全體組成員均應檢附。** (2)是否檢附**本政策公告日以後**經主管機關核發之公司設立（變更）登記事項表（卡）抄錄本。 (3)是否檢附董事會同意申請參與本案之書面會議紀錄。.
10.財務資格證明文件	(1)**單一法人或合作聯盟全體組成員均應檢附。** (2)是否檢附**最近 3 年（100 至 102 年）經會計師查核簽證之財務報表**。會計師查核意見不得為否定意見或拒絕表示意見，若有保留意見，應提出針對保留意見之說明。 (3)**是否符合實收資本額規定。** (4)是否檢附台**灣票據交換所或金融聯合徵信中心查覆之非拒絕往來戶**證明文件及**最近 3 年無退票紀錄證明文**件。查**詢日期應為本政策公告日以後。** (5)是否檢附**最近一期之營業稅**及**最近一年（102 年度）營利事業所得稅納稅證明**。如為依法免納營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳稅證明。
11.規劃構想書	是否檢附 30 份規劃構想書。

二、第二階段：規劃構想書評選階段

經主辦機關初審委員總額二分之一以上出席評選會議，就第一階段資格審查所選出之合格申請人，依據其所提送之規劃構想書，**至多選出 1 家最優提案人。如僅有 1 家通過資格審查之合格申請人，仍應進行評選。**

（一）初步審核委員會

1. 本案初步審核委員會（以下簡稱初審委員會），置委員 8 人，由主辦機關所屬相關機關指派代表擔任。初審委員會置召集人 1 人，綜理評選事宜；副召集人 1 人，襄助召集人處理評選事宜；召集人、副召集人均為委員，由主辦機關首長或其授權人員指定委員擔任。
2. 評選會議於被授權機關指定日召開，委員應親自出席評選會議，會議應有委員總額二分之一以上之出席，始得開會；其決議以出席委員過半數之同意行之。
3. 委員有「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 9 條所列情形之一，應即迴避。委員應依法令規定公正辦理評選事宜，且不得有「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 10 條所列行為。

（二）初步審核項目：

1. 依據注意事項第 7 點第 1 項第 5 款規定，初步審核項目包括「有無法令禁止事項」及「民間申請人是否同意後續規劃內容公開」。**規劃構想書如有法令禁止事項、申請人不同意後續規劃內容公開，初步審核不合格，申請人喪失最優提案人資格。**
2. **評選項目及配分**：

項次	評選項目	配分
一	是否符合主辦機關政策需求 （1）開發利用公共設施用地，興建現代化之零售市場。 （2）增加停車供給，紓解停車需求。 （3）增加財政收益，挹注市庫財源。 （4）活絡商業活動，帶動區域經濟。	20
二	民間使用政府土地或設施之效益 （1）質化效益。(舉例：增加停車供給、增加就業機會、公共設施用地使用效益、活絡產業經濟、帶動區域發展、提升市民生活品質等)。 （2）量化效益。(舉例：投資金額、開發權利金、經營權利金、土地租金、房屋稅、營利事業綜合所得稅、節省政府管理支出等)。 （3）回饋事項	20
三	申請人及經營團隊	20
四	初步規劃構想	20
五	需政府協助事項	10
六	簡報及答詢	10
	合計	100

（三）簡報規定：

1.合格申請人簡報及答詢應以國語進行口頭報告。簡報時，被授權機關原則上僅提供投影螢幕、投影機及筆記型電腦一台，如需其他器材由合格申請人自行準備。

2.**參加簡報之合格申請人代表應自行備妥授權其進行簡報與詢答之「出席評選會議委任書」(附件五-表單 10）與「身份證明文件」，每一被委任人應各自填具 1 份委任書。**

合作聯盟授權代表法人及各一般成員皆應至少委任 1 人出席，出席人數以 8 人為限。

3.**合格申請人逾通知出席時間 30 分鐘者，視為自動放棄簡報權利，不得參與簡報。合格申請人未出席簡報及現場詢答者，不影響其投標文件之有效性，直接由初審委員進行書面審核，簡報與答詢項目應評為零分。**

4.各合格申請人代表抽籤決定簡報次序，依序簡報答詢時，其他合格申請人應退席。

5.**簡報時，合格申請人需準備 30 份簡報資料，簡報時間不得超過 40 分鐘**，時間終止前 3 分鐘按一短鈴，終止後按一長鈴。

6.合格申請人簡報不得更改規劃構想書內容，另外提出變更或補充資料者，該資料不納入評選。

7.合格申請人應就出席初審委員所詢問之問題，予以統一回答，統一回答時間不超過 30 分鐘為原則，必要時得延長之。

8.出席初審委員評分時，各合格申請人應一律退席。

（四）出席初審委員依各合格申請人所提之規劃構想書及答詢內容，按初審項目評分。全部初審項目總分為 100 分，合格分數 70 分，出席初審委員總評分高於 90 分或低於 70 分者，委員應敘明理由。

（五）二分之一以上（含）出席初審委員總評分低於 70 分時，申請人喪失最優提案人資格。

（六）以「序位法」選出最優提案人：

1.各出席初審委員依各審核項目評分，總評分最高之合格

申請人評定序位為「1」，次高者為「2」，再次高者為「3」，，其餘均為「4」。如 2 家合格申請人中 2 家同分，序位各為 1、1；如 3 家合格申請人中 2 家同分，序位應為 1、1、3，依此類推。

2.將各出席初審委員所核給各合格申請人之序位加總，以合計值最低者為序位第一，即為最優提案人。

（七）如二家以上合格申請人同為序位第一時，依下列順序決定最優提案人：

1. 以「開發權利金標單」填具開發權利金總額最高者為最優提案人。
2. 如開發權利金總額相同，以「開發權利金標單」勾選簽約時一次繳交方式者（未勾選者，視為簽約時一次繳交）為最優提案人。
3. 如開發權利金繳交方式相同，則以獲得出席初審委員評定序位第一最多者為最優提案人。
4. 如評定序位第一之出席初審委員人數相同，則將各出席初審委員對「是否符合主辦機關政策需求」單項評分，依上開（五）「序位法」評定單項序位後，以單項序位加總合計值最低者為序位第一，即為最優提案人。
5. 如二家以上合格申請人同為「是否符合主辦機關政策需求」單項序位第一，則將各出席初審委員對「民間使用政府土地或設施之效益」單項評分，依上開（五）「序位法」評定單項序位後，以單項序位加總合計值最低者為序位第一，即為最優提案人。
6. 如二家以上合格申請人同為「民間使用政府土地或設施之效益」單項序位第一，則抽籤決定之。

三、經出席初審委員確認評定分數及序位無誤後，由主席當場宣布最優提案人評定結果。出席初審委員對於會議決議有不同意見者，得要求將不同意見載入會議紀錄，或將意見書附於會議紀錄。

四、初步審核結果經主辦機關核定後，公開於主管機關之民間參與公共建設投資資訊及主辦機關之網路資訊中，被授權機關將初步審核通過之條件、後續規劃內容之程度，通知最優提案人，並指定於一定期間內進一步規劃，提出促參法第 46 條第 1 項及本政策公告規定之文件。

五、申請人有下列所定情事之一者，被授權機關得撤銷其最優提案人資格：

（一）違反本政策公告及補充文件規定。

（二）借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件參與申請者。

（三）提送之證明文件經查證與事實不符。

（四）初步審核作業途中放棄參與本案程序或放棄其最優提案人資格者。

（五）以違法或不當行為，影響本案初步審核作業公正。

（六）最優提案人未依被授權機關指定期限或經被授權機關同意之展延期限，提出促參法第 46 條第 1 項及本政策公告規定之文件，以進行再審核程序，並經被授權機關限期改善而未改善者。

（七）其他一切因可歸責於申請人之事由致損害主辦機關或被授權機關之情事發生者。

拾、釋疑期間

對本政策公告內容有疑義須澄清者，應於 **103 年 10 月 23 日（公**

告日起 30 日）前填具「請求釋疑表」（附件五-表單 11）向被授權機關書面提出請求釋疑。被授權機關將於 **103 年 11 月 3 日（公告日起 40 日）**前以書面答覆申請人提出疑義之處理結果，必要時得公告之。若涉及變更或補充本政策公告內容者，將另行公告，並延長申請收件截止日期。被授權機關所為之書面澄清視為本政策公告之一部分，所有疑義及未盡詳盡之處，依被授權機關之解釋為準。

拾壹、招商說明會

本案預定於 103 年 11 月 4 日（二）下午 2 時辦理招商說明會及基地現場勘查，招商說明會假高雄國際會議中心 2 樓 VIP 會議室舉行，地址：高雄市鹽埕區中正四路 274 號，欲參加者請於 103 年 10 月 31 日（五）下午 5 時以前報名參加，電話：07-3373764、傳真：07-5363372。

拾貳、其他

一、 申請人對於本案之申請及初審程序有異議者，得依「民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則」規定之期限，以書面向主辦機關（被授權機關）提出異議。如對異議之處理結果不服，或主辦機關（被授權機關）逾期不為處理者，應於收受異議處理結果或處理期限屆滿之次日起 30 日內，以書面向促參申訴審議委員會提出申訴。

二、 民間申請人應提供之一切文件及規劃構想書、所需成本及其他費用，由民間申請人自行負擔。倘主辦機關因政策變更而於任何階段終止本案申請時，主辦機關不負賠(補)償責任。不論資格審查及初步審核結果如何，申請文件及規劃構想書均不返還民間申請人。

三、 民間申請人應保證申請文件內之所有文件設計、技術等均未違法使用第三者之智慧財產權與專利權，不同申請人提出於被授

權機關之申請文件及相關資料文件，如有相同或近似之情形，被授權機關得請申請人說明，但不就是否構成侵害智慧財產權為實質認定，若有侵害第三者之智慧財產權與專利權時，民間申請人應負擔所有之賠償費用及一切法律責任，與被授權機關無涉。

四、 如有未盡事宜，主辦機關得另行補充公告，並依照促進民間參與公共建設法及相關法令規定辦理。

五、 聯絡資訊：

（一）聯絡單位：高雄市政府經濟發展局市場管理處

（二）聯絡人：王子軒先生

（三）聯絡電話：(07)336-8333 分機 3764

（四）傳　　真：(07)536-3372

（五）聯絡地址：高雄市苓雅區四維三路 2 號 9 樓

（六）電子信箱：future88@kcg.gov.tw

附件一　基地位置示意圖

資料來源：Google 地圖

註：以上僅供申請人參考，被授權機關並不保證該資訊之精確完整，申請人仍應自行調查、分析檢核。

土地登記第二類謄本（部分）
左營區菜公段六小段 1126-0000地號

列印時間：民國103年07月10日17時51分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府經濟發展局自行列印
謄本種類碼：9L6U2QGS!2M，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
楠梓地政事務所　主　任　　陸貴義
楠梓電謄字第109796號
資料管轄機關：高雄市楠梓地政事務所　　謄本核發機關：高雄市楠梓地政事務所

********** 土地標示部 **********

登記日期：民國085年09月11日　　登記原因：土地重劃
地　　目：雜　　等則：--　　面　　積：******770.68平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國103年01月　公告土地現值：***54,910元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：（一般註記事項）第三十一期重劃區
（一般註記事項）抵費地
（一般註記事項）配合地政整合系統作業，原段名為菜公段一小段

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

********** 土地所有權部 **********

（0001）登記次序：0003
登記日期：民國100年01月29日　　登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：高雄市
住　　址：（空白）
管 理 者：高雄市政府工務局
住　　址：高雄市苓雅區四維三路２號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：102年01月***14,014.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
---年--月　　-,---,---.--元／平方公尺
歷次取得權利範圍：（空白）
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　http://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

高雄市楠梓地政事務所

土地登記第二類謄本（部分）
左營區菜公段六小段 1127-0000地號

列印時間：民國103年07月10日17時51分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府經濟發展局自行列印
謄本種類碼：9L6U2QGS!2M，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
楠梓地政事務所　主　任　　陸貴義
楠梓電謄字第109796號
資料管轄機關：高雄市楠梓地政事務所　　謄本核發機關：高雄市楠梓地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國094年07月15日　　登記原因：逕為地目變更
地　　目：建　　等則：--　　面　　積：****1,980.56平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國103年01月　　公告土地現值：***49,535元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：（一般註記事項）第三十一期重劃區

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0003
登記日期：民國100年02月17日　　登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月25日
　所有權人：高雄市
　住　　址：（空白）
　管 理 者：高雄市政府經濟發展局
　住　　址：（空白）
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：100楠狀字第001551號
當期申報地價：102年01月***12,489.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
083年11月　　***17,500.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
　　二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　http://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
　　三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

高雄市楠梓地政事務所

地籍圖謄本

楠梓電謄字第109796號

土地坐落：高雄市左營區菜公段六小段1126,1127地號共2筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北

資料管轄機關：　高雄市楠梓地政事務所

本謄本核發機關：　高雄市楠梓地政事務所

中　華　民　國　103年07月10日17時58分

主任：陸貴義

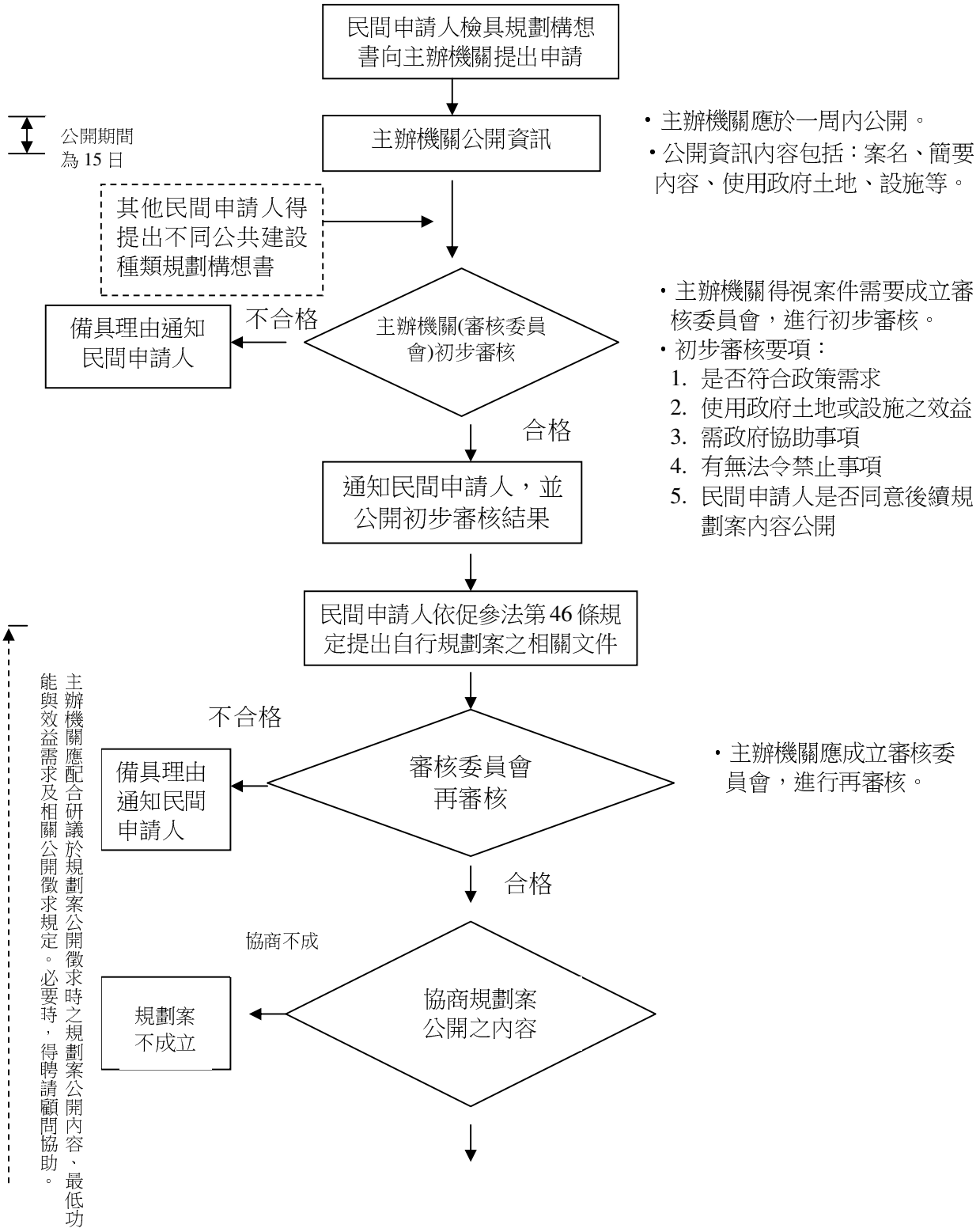
高雄市楠梓地政事務所

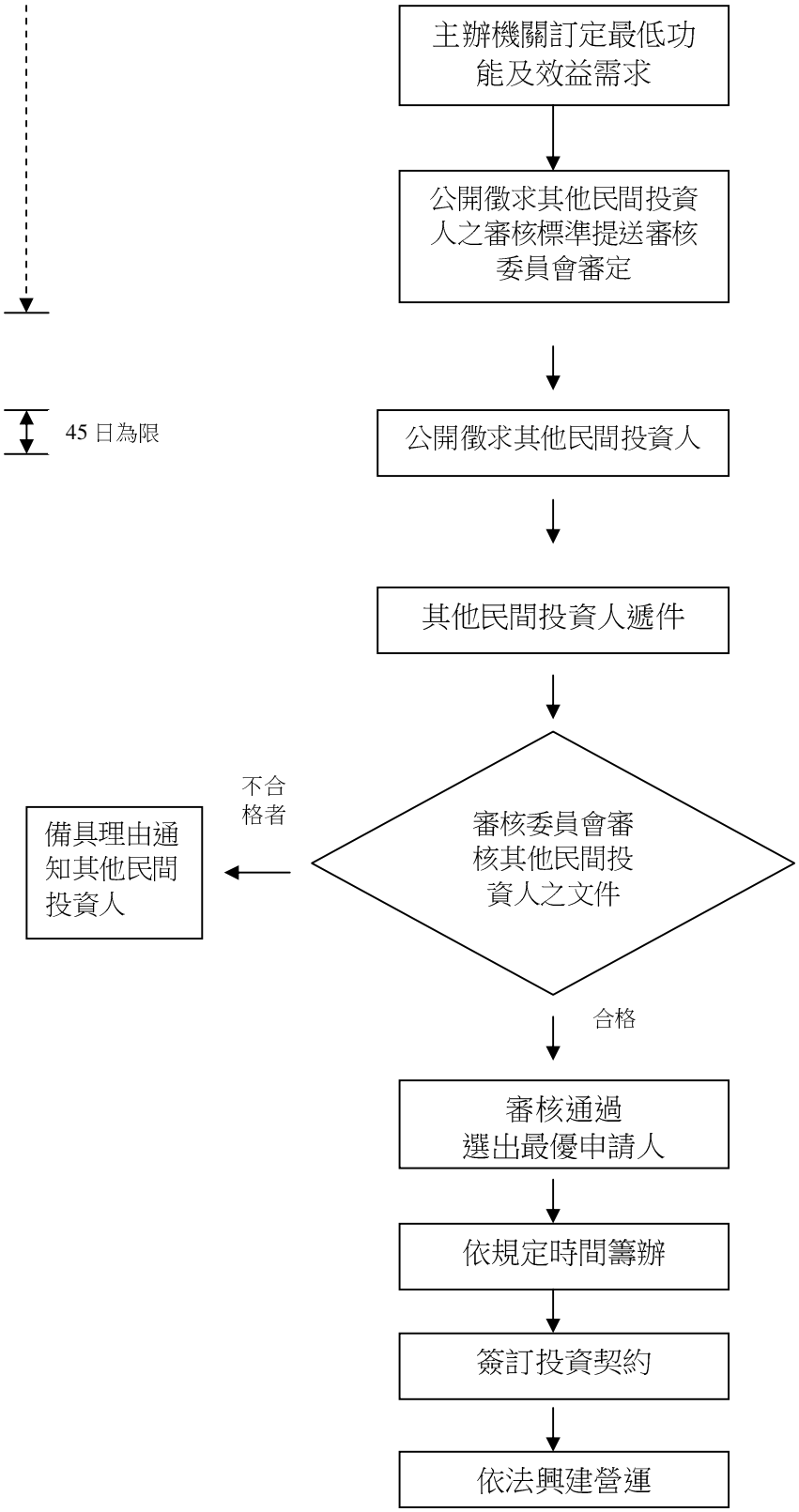
比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府經濟發展局自行列印
謄本種類碼：LUQG4KKR，可至：http://ep.land.nat.gov.tw 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

附件三

民間自行規劃申請參與公共建設政府提供土地、設施案件主要作業流程圖





・審核標準含審核項目、時程及方法。

・ 公開項目至少包括：

1. 主辦機關與民間申請人協商同意公開之規劃內容。
2. 主辦機關最低功能及效益需求。
3. 經審核委員會通過之審核標準。
4. 智慧財產權對價之負擔。
5. 投資契約草案要項。

・ 應備文件不合規定時，主辦機關得酌定相當期間通知補正。
・ 評選過程，審查委員應就其他投資人所遞送之文件，審查是否符合公開徵求規定與標準。

・ 其他民間投資人審核合格後，併民間申請人之規劃案評選。
・ 必要時得選出次優申請人。

附件四　都市計畫使用分區示意圖

左營區菜公段六小段 1127 地號

左營區菜公段六小段 1126 地號

資料來源：高雄市都市計畫書圖查詢系統

註：以上僅供申請人參考，被授權機關並不保證該資訊之精確完整，申請人仍應自行調查、分析檢核。

附件五　表單 1

申請書

受文者：高雄市政府經濟發展局

主　旨：為申請高雄市政府經濟發展局辦理之徵求民間自行規劃參與「高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」之初步審核，茲檢送本申請書及相關文件，詳如說明，請　查照。

說　明：

一、依據高雄市政府經濟發展局公告之徵求民間自行規劃申請參與「高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」政策公告（以下簡稱「政策公告」，包括其補充文件）辦理。

二、本申請人已詳讀政策公告之內容，茲同意並承諾遵守政策公告內所規定之全部事項，及履行政策公告及本申請書內所記載申請人應盡之義務。

三、本申請人有意願參與投資辦理本案之興建營運範圍，並同意達到審核委員會、主辦機關及被授權機關所提之要求。

四、為評審本申請人之資格，審核委員會、主辦機關、被授權機關或其代理人有權以任何合法方式查證本申請人所提之申請文件、資格證明文件及規劃構想書等一切相關資料。

五、本申請人同意對政策公告之任何疑義，以被授權機關之解釋為準，本申請人對政策公告之任何誤解或因誤解造成之權利損失，概由本申請人自行負責。

六、所提送書表文件之記載事項均屬真實，如有虛偽不實，其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。

七、本申請人所出具之證明文件如非中文時，本申請人依政策公告

規定所提出之中文翻譯文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽不實，申請人不得為合格申請人，且其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。

八、本申請人所提規劃構想書各項規劃構想，授權主辦機關及被授權機關有權在任何地點、時間，以任何方式利用、轉授權他人利用。本申請人不得撤銷此項授權且主辦機關及被授權機關不須因此支付任何費用。

九、本申請人茲聲明並保證，所提出申請文件內容及前項授權，並未侵害第三人之智慧財產權或其他專有權利，主辦機關或被授權機關若因本申請人提出之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟或仲裁或其他爭議解決程序，本申請人應負擔一切責任，包括但不限於主辦機關或被授權機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果，或與該第三人達成和解所須支付之賠償費用。若有違反上述聲明造成主辦機關或被授權機關損害，或因此類爭訟事件而延滯本案之推動，本申請人應負完全之責任，並賠償主辦機關或被授權機關因此所受之損害。

申請人（以單一法人方式申請者）

公司名稱：　　（印章）

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：　　（印章）

身分證字號：

戶籍地址：

中　華　民　國　　年　　月　　日

申請人（以合作聯盟方式申請者）

授權代表法人

公司名稱：（印章）

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：（印章）

身分證字號：

戶籍地址：

一般成員

公司名稱：（印章）

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：（印章）

身分證字號：

戶籍地址：

一般成員

公司名稱：（印章）

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：　　（印章）

身分證字號：

戶籍地址：

中　華　民　國　　年　　月　　日

備註：

1. **<u>本申請書應由單一法人申請人或合作聯盟申請人全體組成員共同簽訂</u>**。
2. 單一法人申請人或合作聯盟申請人各組成員如為外國公司，得由其被授權代表公司之人以簽名替代印章，並應檢附經該國公證機關公證或認證及中華民國駐外機構認證之授權書及簽名樣單，及檢附經法院或民間公證人認證之授權書中文譯本。

表單2

申請人及負責人印章印模單

申請人（**單一法人申請人或合作聯盟申請人各組成員**）

公司名稱：

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：

身分證字號：**（負責人為外國人者填外國護照號碼）**

戶籍地址：**（負責人為外國人者為在台居住地址）**

中　華　民　國　　年　　月　　日

備註：

1. 單一法人申請人應提出申請人及其負責人印模單，並檢附公司登記之證明文件。**合作聯盟申請人所有組成員應各自提出印模單，並檢附公司登記之證明文件**。
2. 前述**印模單應與公司變更登記事項卡之印章相符**。
3. 單一法人申請人或合作聯盟申請人各組成員如為外國公司，得由其被授權代表公司之人以簽名替代印章，並應檢附經該國公證機關公證或認證及中華民國駐外機構認證之授權書及簽名樣單，及檢附經法院或民間公證人認證之授權書中文譯本。

表單 3

代理人委任書

一、(申請人)＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿以下簡稱「本公司」，係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，設址於＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿，為申請徵求民間自行規劃參與「高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」（以下簡稱「本案」）之審核，謹此授權＿＿＿＿＿＿＿＿為本案之全權代理人，有權為本公司向高雄市政府經濟發展局（以下簡稱「被授權機關」）提出申請文件參與及處理本案審核、協商、議約、簽約及其他相關之一切事宜。

二、上開申請文件包括但不限於被授權機關公告之政策公告中規定之申請文件、資格證明文件、規劃構想書等及其他相關文件，並有權於審核委員會為審查評估本案時，代理本公司出（列）席審查會議為說明。

三、該代理人就本案之相關事宜享有任免複代理人之全權，並有全權代理本公司收受簽發相關各項通知文件、簽署及增刪修訂申請文件、收受送達文件、辦理任何與本案申請有關之手續或任何其他必要有關事項。

四、本委任書之委任事項，非經事先以書面通知被授權機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗被授權機關。

五、代理人欲終止代理權者，非經事先以書面通知被授權機關者，不生終止效力。

六、本委任書自簽發之日起生效。

委任人（<u>單一法人申請人</u>或合作聯盟申請人之<u>授權代表法人</u>）

公司名稱：　　（印章）

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：　　（印章）

身分證字號：

戶籍地址：

被委任人

姓　　名：　　（印章）

身分證字號：

戶籍地址：

電　　話：

傳　　真：

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

備註：

1. **<u>本授權書應由單一法人申請人或合作聯盟申請人授權代表法人簽訂</u>**。
2. 單一法人申請人或合作聯盟授權代表法人如為外國公司，得由其被授權代表公司之人以簽名替代印章，並應檢附經該國公證機關公證或認證及中華民國駐外機構認證之授權書及簽名樣單，及檢附經法院或民間公證人認證之授權書中文譯本。

表單 4

開發權利金標單

申請人已經審閱徵求民間自行規劃申請參與「**高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案**」之政策公告全部文件，**願以下列條件繳交開發權利金**，：

一、開發權利金總額：

新台幣_____億_____仟_____佰_____拾_____萬元整。

（**請以大寫國字壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、零填載，填載金額不得低於新台幣壹億元，填載金額應與規劃構想書內容一致，不一致者，以本標單為準**）。

二、開發權利金繳交方式：（**請擇一勾選，未勾選者，視為簽約時一次繳交**）

☐簽約時一次繳交。

☐簽約時繳交總額 50%，餘額分 3 年 3 期平均繳交本息，利息以年利率 3% 單利計收。

（**勾選之繳交方式應與規劃構想書內容一致，不一致者，以本標單為準**）

（單一法人申請人或合作聯盟申請人之授權代表法人）

公司名稱：　　（印章）

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

統一編號：

負責人姓名：　　（印章）

戶籍地址：（負責人為外國人者為在台居住地址）

身分證字號：（負責人為外國人者填護照號碼）

中　華　民　國　　年　　月　　日

備註：

一、本標單應由單一法人申請人或合作聯盟申請人授權代表法人，依「政策公告」

規定填具。

二、如「開發權利金總額」填載金額低於新台幣壹億元或加註其他條件者，資格審查不合格。

三、本標單不得塗改或加列任何無關文字，請以大寫國字壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、零填寫「開發權利金總額」，且不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫，否則資格審查不合格。

四、民間申請人開發權利金之規劃，應納入規劃構想書之「財務可行性初步評估」。本標單填載之金額及繳交方式，如與規劃構想書內容不一致，以本標單為準。

五、本標單作為初步審核第一階段資格審查項目之一。如二家以上合格申請人規劃構想書評選同為序位第一時，先以本標單開發權利金總額或繳交方式決定最優提案人。最優提案人開發權利金之規劃，仍應納入依促參法第 46 條第 1 項規定提送之「財務計畫」，且不得劣於本標單填載之金額及繳交方式，並經審核委員會再審核合格。

六、單一法人申請人或合作聯盟授權代表法人如為外國公司，得由其被授權代表公司之人以簽名替代印章，並應檢附經該國公證機關公證或認證及中華民國駐外機構認證之授權書及簽名樣單，及檢附經法院或民間公證人認證之授權書中文譯本。

表單 5

合 作 聯 盟 協 議 書

立協議書人___（合作聯盟申請人各組成員之名稱）___共同組成___（合作聯盟申請人名稱）___（以下簡稱本合作聯盟），為共同合作申請高雄市政府經濟發展局（以下簡稱被授權機關）辦理之徵求民間自行規劃參與「高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」（以下簡稱本案）之初步審核，茲願意於本合作聯盟獲選為本案最優提案人後，依被授權機關指定期限提出促參法第 46 條第 1 項及本政策公告規定之文件，以進行再審核程序。茲願意於本合作聯盟獲選為本案最優申請人後，籌組民間機構，辦理後續籌辦、開發、興建、營運等相關工作，共同協議之內容如下：

一、各立協議書人之**工作分工**：

（請依實際協議內容填載）

二、各立協議書人之**義務**：

（請依實際協議內容填載，但須包括各立協議書人**應認足之民間機構股份數**）

三、各立協議書人之**權利**：

（請依實際協議內容填載）

四、本協議書內容之變更

立協議書人茲同意，本協議書之內容如有變更（包括但不限於本合作聯盟一般成員之變更、或本合作聯盟一般成員有破產或其他重要情事，致無法繼續共同參與本計畫者），須經審核委員會同意。

五、本協議書之有效期間

本協議書自簽訂日起生效，至本案投資契約簽訂為止。

立協議書人（合作聯盟申請人各組成員）

1.公司名稱：　　（印章）

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：　　（印章）

身分證字號：**（負責人為外國人者填外國護照號碼）**

戶籍地址：**（負責人為外國人者為在台居住地址）**

2.公司名稱：　　（印章）

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：　　（印章）

身分證字號：**（負責人為外國人者填外國護照號碼）**

戶籍地址：**（負責人為外國人者為在台居住地址）**

3.公司名稱：　　（印章）

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：　　（印章）

身分證字號：**（負責人為外國人者填外國護照號碼）**

戶籍地址：**（負責人為外國人者為在台居住地址）**

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

備註：

1.**本協議書應由合作聯盟全體組成員共同簽訂**。

2.本協議書表內合作聯盟組成員欄位如不敷使用，請自行製作填載。

3.本協議書所列項目為本案政策公告所規定之必要記載項目，請依規定核實議定。

4.合作聯盟如有其他協議，請核實填載。

5.**本協議書應經法院或民間公證人公證或認證。**

6.合作聯盟各組成員如為外國公司，得由其被授權代表公司之人以簽名替代印章，並應檢附經該國公證機關公證或認證及中華民國駐外機構認證之授權書及簽名樣單，及檢附經法院或民間公證人認證之授權書中文譯本。

表單 6

合 作 聯 盟 授 權 書

一、(合作聯盟申請人**各組成員**之名稱)＿＿＿＿＿＿，為依＿＿＿＿國法律籌組設立且現仍合法存續之法人，設址於＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿，為申請高雄市政府經濟發展局（以下簡稱被授權機關）辦理之徵求民間自行規劃參與「高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」(以下簡稱「本案」)，特指定 （授權代表法人名稱） 為本案之全權代表，其就本案有代表（合作聯盟申請人名稱）(以下簡稱「本合作聯盟」) 處理本案各階段申請、審核、議約、簽約及與本案有關之一切事宜。

二、本合作聯盟授權書之授權事項，非經事先書面通知被授權機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗被授權機關。

三、本合作聯盟授權書自簽訂之日生效。

授權人（合作聯盟各組成員）

公司名稱：　　（印章）

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：　　（印章）

身分證字號：（負責人為外國人者填外國護照號碼）

戶籍地址：（負責人為外國人者為在台居住地址）

被授權人（授權代表法人）

公司名稱：　　（印章）

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：　　（印章）

身分證字號：（負責人為外國人者填外國護照號碼）

戶籍地址：（負責人為外國人者為在台居住地址）

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

備註：

1. **<u>合作聯盟所有組成員應各自填寫合作聯盟授權書，並指定同一授權代表法人</u>**。
2. 合作聯盟各組成員如為外國公司，得由其被授權代表公司之人以簽名替代印章，並應檢附經該國公證機關公證或認證及中華民國駐外機構認證之授權書及簽名樣單，及檢附經法院或民間公證人認證之授權書中文譯本。

表單 7

協力廠商合作意願書

本公司願意於　貴公司(貴聯盟)獲選為徵求民間自行規劃申請參與「高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」最優申請人後，接受　貴公司(貴聯盟)之委託，作為　貴公司(貴聯盟)_____(**工作項目**)之協力廠商，特立此書。

此致

(單一法人或合作聯盟)

立意願書人：

公司名稱：　　（印章）

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

負責人：　　（印章）

戶籍地址：

身分證字號：

電話/傳真號碼：

中華民國　　年　　月　　日

表單 8：申請文件檢核表					被授權機關審查結果		
審查項目	正本份數	影本份數	申請人自行檢核				
			已附	免附	合格	不合格	需補件
1.申請文件檢核表(表單 8，即本表)			☐	☐			
2.申請書(表單 1)			☐	☐			
3.申請人及負責人印章印模單(表單 2)			☐	☐			
4.代理人委任書(表單 3)			☐	☐			
5.開發權利金標單(表單 4)			☐	☐			
6.合作聯盟協議書(表單 5) (無者免附)			☐	☐			
7.合作聯盟授權書(表單 6) (無者免附)			☐	☐			
8.協力廠商合作意願書(表單 7)(無者免附)			☐	☐			
9.基本資格證明文件： (1)公司設立(變更)登記事項表(卡)抄錄本 (2)董事會同意申請參與之書面會議紀錄			☐	☐			
10.財務資格證明文件： (1)最近 3 年(100 至 102 年)經會計師查核簽證之財務報表 (2)非拒絕往來戶證明文件 (3)最近 3 年無退票紀錄證明文件 (4)最近 1 期營業稅納稅證明 (5)102 年度營利事業所得稅納稅證明			☐	☐			
11.規劃構想書 30 份			☐	☐			

	公　　司　　章	負　　責　　人　　章
申請人(單一法人或合作聯盟之授權代表法人)		

<table>
<tr><td rowspan="2">審
查
結
果</td><td colspan="2">廠　　商　　資　　格</td></tr>
<tr><td colspan="2">本表所稱基本資格及財務資格證明文件係指本政策公告捌、申請作業規定之文件。
☐申請文件合格，且非政府採購法第 103 條規定不得參加投標或作為決標對象或分包對象之廠商。
☐申請文件須通知申請人補件、補正或說明。
☐申請文件不合格，不予評選。
不合格理由：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿</td></tr>
<tr><td rowspan="2">被
授
權
機
關</td><td>審查人員</td><td></td></tr>
<tr><td>協助審查人員
（政風室、會計室、秘書室）</td><td></td></tr>
</table>

表單 9

貼郵票處

信封(紙箱)封面

申請人（單一法人或合作聯盟各組成員之全銜）：

地　址：

聯絡人：
電　話：
傳　真：

請打勾	內含申請資料
	申請表單、基本資格及財務資格證明文件
	規劃構想書 1 式 30 份

案名：高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案

高雄市政府經濟發展局
（秘書室）收

802 高雄市苓雅區四維三路 2 號 9 樓

表單 10

出席評選/資格審查會議委任書

一、(申請人) _____以下簡稱「本公司」，係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，設址於_____，為申請徵求民間自行規劃參與「高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」(以下簡稱「本案」) 之初步審核，謹此授權_____出席規劃構想書評選/資格審查會議，有權為本公司向初審委員會進行簡報、詢答等評選相關之一切事宜。

二、本委任書之委任事項，非經事先以書面通知高雄市政府經濟發展局者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗高雄市政府經濟發展局。

三、代理人欲終止代理權者，非經事先以書面通知高雄市政府經濟發展局者，不生終止效力。

四、本委任書自簽發之日起生效。

委任人（申請人：單一法人或合作聯盟各組成員）

公司名稱：　　(印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：　　(印章)

身分證字號：

戶籍地址：

被委任人

姓　　名：　　(印章)

身分證字號：

戶籍地址：

電　　話：

傳　　真：

中　華　民　國　　年　　月　　日

備註：**合作聯盟所有組成員應各自填寫委任書，並各自至少指定一被委任人出席「評選會議」**。

表單 11

請求釋疑表

就　貴局（高雄市政府經濟發展局）所辦理之徵求民間自行規劃申請參與「高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」政策公告相關文件，經詳閱後容有下列事宜不明，特於貴局所定之請求釋疑期限（公告日起 40 日內）內，請求貴局釋疑：

項次	頁次	公告內容	請求釋疑問題

請求釋疑公司：_____

通訊地址：_____

聯絡人：_____

電話：_____

傳真：_____

中華民國　　年　　月　　日（公告日起 30 日內）

委員代號：
（隨機）

附件六：規劃構想書評選評分表

項次	初步審核項目	配分	合格申請人（第一位簡報申請人為編號 1，第二位為編號 2，依此類推）				
			編號 1	編號 2	編號 3	編號 4	編號 5
一	**是否符合主辦機關政策需求**	20					
二	**民間使用政府土地或設施之效益**	20					
三	**申請人及經營團隊**	20					
四	**初步規劃構想**	20					
五	**需政府協助事項**	10					
六	**簡報及答詢**	10					
得分加總（總評分）							
轉換為序位（名次）							

1、<u>規劃構想書如有法令禁止事項、申請人不同意後續規劃內容公開，申請人喪失最優提案人資格</u>。

2、得分加總（總評分）以 100 分為滿分，70 分以上（含）達及格標準。<u>二分之一以上（含）出席委員總評分低於 70 分，申請人喪失最優提案人資格</u>。

3、出席委員先評各項得分，再依各項得分加總（總評分）高低排序位（名次），最高分者列序位 1、次高者為 2、，再次高者為 3，其餘均為 4

4、本評分表於完成統計後裝入密封袋封存。

5、總評分高於 90 分或低於 70 分者，請委員敘明理由：

_____

_____

委員簽名

附件七：規劃構想書評選結果總表

申請人編號	1		2		3		4		5	
申請人名稱										
評比 / 出席委員	總評分	序位	總評分	序位	總評分	序位	總評分	序位	總評分	序位
A										
B										
C										
D										
E										
F										
G										
H										
序位合計										
序位名次										
全部委員 （出席委員請於□內打勾）	姓名(職業)：□＿＿＿＿＿＿（　公　），姓名(職業)：□＿＿＿＿＿＿（　公　） 姓名(職業)：□＿＿＿＿＿＿（　公　），姓名(職業)：□＿＿＿＿＿＿（　公　） 姓名(職業)：□＿＿＿＿＿＿（　公　），姓名(職業)：□＿＿＿＿＿＿（　公　） 姓名(職業)：□＿＿＿＿＿＿（　公　），姓名(職業)：□＿＿＿＿＿＿（　公　）									
評選結果	**申請人(名稱)：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿：序位名次第一名，為最優提案人** 申請人(名稱)：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿，＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ ：規劃構想書有法令禁止事項、不同意後續規劃內容公開或二分之一以上(含)出席委員總評分低於 70 分，喪失最優提案人資格。									
出席委員簽名	同意初步審核結果				不同意初步審核結果					

附件八：開發權利金、評定序位第一委員人數、評選單項序位彙整表

說明：如有兩家以上申請人同為序位第一時，始使用本表依政策公告玖、初步審核作業所規定順序決定最優提案人。

申請人編號						
申請人名稱						
開發權利金	總額: 繳交方式:		總額: 繳交方式:		總額: 繳交方式:	
評定序位第一委員人數						
項目 / 出席委員	「是否符合主辦機關政策需求」單項序位	「民間使用政府土地或設施之效益」單項序位	「是否符合主辦機關政策需求」單項序位	「民間使用政府土地或設施之效益」單項序位	「是否符合主辦機關政策需求」單項序位	「民間使用政府土地或設施之效益」單項序位
A						
B						
C						
D						
E						
F						
G						
H						
單項序位合計						
單項序位名次						
評選結果	申請人(名稱)：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿，依政策公告玖、初步審核作業二、(六)下列規定，為最優提案人。 □開發權利金總額最高者。 □開發權利金於簽約時一次繳交。 □獲得出席初審委員評定序位第一最多者。 □「是否符合主辦機關政策需求」單項序位名次第一名。 □「民間使用政府土地或設施之效益」單項序位名次第一名。 □抽籤決定					

出席委員簽名	同意初步審核結果	不同意初步審核結果

附件九：簡報順序號碼籤

徵求民間自行規劃申請參與「高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」 簡報順序號碼籤 第 1 位簡報 編號：1 申請人名稱： 申請人代表簽名：	徵求民間自行規劃申請參與「高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」 簡報順序號碼籤 第 2 位簡報 編號：2 申請人名稱： 申請人代表簽名：
徵求民間自行規劃申請參與「高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」 簡報順序號碼籤 第 3 位簡報 編號：3 申請人名稱： 申請人代表簽名：	徵求民間自行規劃申請參與「高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」 簡報順序號碼籤 第 4 位簡報 編號：4 申請人名稱： 申請人代表簽名：

徵求民間自行規劃申請參與「高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」 簡報順序號碼籤 第 5 位簡報 編號：5 申請人名稱： 申請人代表簽名：	

附件十：委員代號籤

徵求民間自行規劃申請參與「高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」 初審委員代號籤 代號：A 委員簽名：	徵求民間自行規劃申請參與「高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」 初審委員代號籤 代號：B 委員簽名：
徵求民間自行規劃申請參與「高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」 初審委員代號籤 代號：C 委員簽名：	徵求民間自行規劃申請參與「高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」 初審委員代號籤 代號：D 委員簽名：

委員代號籤

徵求民間自行規劃申請參與「高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」 初審委員代號籤 代號：E 委員簽名：	徵求民間自行規劃申請參與「高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」 初審委員代號籤 代號：F 委員簽名：
徵求民間自行規劃申請參與「高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」 初審委員代號籤 代號：G 委員簽名：	徵求民間自行規劃申請參與「高雄市左營區灣市 38 市場用地及廣場兼停車場用地興建營運移轉案」 初審委員代號籤 代號：H 委員簽名：