正本

檔　　號：
保存年限：

法益

內政部營建署　函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：莊珮琪
聯絡電話：(02)8771-2727
傳真電話：(02)8771-2739
電子郵件：peichi@cpami.gov.tw

110
台北市信義區基隆路二段51號13樓
受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國111年10月28日
發文字號：營署鎮字第1111227921號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨
(請至本署附件下載區http://docDL.cpami.gov.tw/下載附件，驗證碼：MEBGDU)

裝

主旨：檢送本署「高雄新市鎮第1期發展區第五種住宅區(後壁田段390地號)土地標售案」公告1份，請轉知所屬會員踴躍參與投標，請查照。

訂

說明：貴會會員如欲瞭解相關訊息可至本署網站（網址：https://www.cpami.gov.tw/最新消息/公開閱覽）查詢。

線

正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、高雄市不動產開發商業同業公會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、高雄市不動產仲介經紀商業同業公會、中華民國全國建築師公會、高雄市建築師公會、中華民國地政士公會全國聯合會、高雄市地政士公會、中華民國信託業商業同業公會、中華民國人壽保險商業同業公會、中華民國產物保險商業同業公會、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會、中華民國營造業總工會、臺灣區綜合營造業同業公會、綜合營造業同業公會全國聯合會、台灣區基礎工程專業營造業同業公會
副本：本署新市鎮建設組

署長 吳欣修

理事長	常務理事	常務理事	任委員	秘書長	秘書	承辦人

全國建築師公會
收文 111年11月1日
字號 687

正本

檔　　號：
保存年限：

法益

內政部營建署　函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：莊珮琪
聯絡電話：(02)8771-2727
傳真電話：(02)8771-2739
電子郵件：peichi@cpami.gov.tw

110
台北市信義區基隆路二段51號13樓
受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國111年10月28日
發文字號：營署鎮字第1111227921號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨
(請至本署附件下載區http://docDL.cpami.gov.tw/下載附件，驗證碼：MEBGDU)

裝

主旨：檢送本署「高雄新市鎮第1期發展區第五種住宅區(後壁田段390地號)土地標售案」公告1份，請轉知所屬會員踴躍參與投標，請查照。

訂

說明：貴會會員如欲瞭解相關訊息可至本署網站（網址：https://www.cpami.gov.tw/最新消息/公開閱覽）查詢。

線

正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、高雄市不動產開發商業同業公會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、高雄市不動產仲介經紀商業同業公會、中華民國全國建築師公會、高雄市建築師公會、中華民國地政士公會全國聯合會、高雄市地政士公會、中華民國信託業商業同業公會、中華民國人壽保險商業同業公會、中華民國產物保險商業同業公會、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會、中華民國營造業總工會、臺灣區綜合營造業同業公會、綜合營造業同業公會全國聯合會、台灣區基礎工程專業營造業同業公會
副本：本署新市鎮建設組

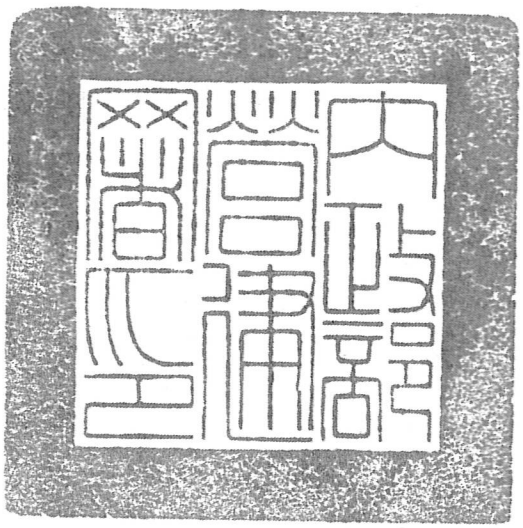
署長 吳欣修

新潟県立

檔　　號：
保存年限：

內政部營建署　公告

發文日期：中華民國111年10月26日
發文字號：營署鎮字第1111207636號



裝

訂

線

主旨：公告「高雄新市鎮第1期發展區第五種住宅區（後壁田段390地號）土地標售案」。

依據：新市鎮開發條例及其施行細則等相關法令。

公告事項：

一、土地標示、面積：高雄市橋頭區後壁田段390地號，面積32,028.02平方公尺。

二、土地使用分區及其使用管制：

(一)土地使用分區：第五種住宅區。

(二)土地使用管制：建蔽率40%、容積率280%。須依「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」、「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫都市設計規範」辦理。

三、土地開發建設期限及最低建設使用程度：

(一)開發投資期限：

1、本案標的開發建設期限依主辦機關審查核准之投資計畫為準，最長不得超過10年。如採分期分區開發者，總開發建設期限亦不得超過10年。

2、得標簽約後得標人應依買賣契約書及投資計畫實施建設，若有不可歸責於得標人之情事，導致無法依其所提且經主辦機關審查核准之投資計畫時程開發時，應於期限前3個月或情事發生後得通知之合理期間內，以書面向主辦機關提出展延申請，經主辦機關同意後方得展延。如有必要，主辦機關亦得以書面通知得標人展延上述期限。

(二)最低建設使用程度：

1、投資建設之建築改良物總容積不得低於所投資土地法定容積之二分之一。投標人採分期分區開發投資者，其第1期投資建設之建築改良物總容積不得低於所投資土地法定容積之三分之一。

2、建築改良物總容積以建築執照登載之容積為基準。

四、投標資格：

(一)投標人之組成：本案允許以下二種方式之一

1、單一投標：以單一公司為投標人。

2、共同投標：2家以上公司得組成共同投標人投標本案。

(二)投標人應為依中華民國公司法設立之本國公司，或以營利為目的，依照外國法律組織登記之外國公司，且未預設公司消滅期限。外國公司參加投標，應受土地法第17條至第20條及第24條之限制。共同投標者，亦同。投標人如為保險業者，於申請時應經金融監督管理委員會核准。

(三)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。本項所稱第三地區投資之公司，指大陸地區人民、法人、團體或其他機構投資第三地區之公司，且有下列情形之一者：

1、直接或間接持有該第三地區公司股份或出資總額逾30%。

2、對該第三地區公司具有控制能力。

(四)財務能力資格：

1、資本額：投標人之實收資本額應為新臺幣2千5百萬元（含）以上，若為共同投標人則為新臺幣6千萬元（含）以上，各成員實收資本額得合計之。

2、依會計師簽證財務報告，投標人最近1年之流動資產不得低於流動負債。共同投標人各成員均須符合本項資格。

3、債信能力：單一投標人或共同投標人各成員，最近3年應無退票、拒絕往來紀錄或重大喪失債信之情事。

4、單一公司或共同投標人各成員最近3年內應無欠稅紀錄。

5、淨值特別規定：單一公司或共同投標人公司各成員，於本須知公告日最近3年內之淨值不低於實收資本額。

五、受理投資計畫及投標時間：公告日起至111年12月12日下午5時止。

六、標售底價：新臺幣49億237萬880元整。（投標價應至少為公告標售底價以上，否則視為不合格標。）

七、押標金金額：標售底價10%（計新臺幣4億9,023萬7,088元整）。

八、領取投標須知、標單時間及地點：有意願參與投標者，請於公告日起至111年12月12日止，自行至本機關網站(網址: https://www.cpami.gov.tw/)下載。

九、投標應備書件：

(一)投標文件自主檢核表：投標人應自行檢核其提出之文件

是否完整確實，並為聲明切結。並按自主檢核表將相關文件依序排列，並於左上角固定，俾利主辦機關審查。

(二)投資計畫：1式15分，撰寫方式及內容請依投標須知第6章規定。

(三)投標廠商切結書：投標人切結書應由負責人簽署用印之。

(四)投標人及負責人印鑑印模單：單一投標人及共同投標人均應提出投標人及其負責人印鑑印模單，並檢附登記之法人或公司及負責人印鑑章證明文件。前述印鑑印模單應與法人或公司登記之印鑑章相符。

(五)投標押標金或繳納證明。

(六)投標單。

(七)代理人委任書：投標人應指定代理人並檢具代理人委任書。如投標人之代表人親自到場者，免檢附此代理人委任書。

(八)共同投標之代表公司：共同投標人以各項表單之第1順位為代表公司，作為參與本案各項工作事項之窗口。

(九)共同投資協議書：共同投標人應檢附經公證或認證之共同投資協議書。

十、開標日、時及場所：111年12月13日（星期二）下午2時30分於主辦機關（地址：105404台北市松山區八德路2段342號）B1第1會議室。

十一、價款繳交期限：

(一)得標人得標之價格標單金額為土地總價款。

(二)訂金：標售底價10%，由押標金逕予轉為訂金支付。

(三)簽約金：得標土地總價款20%。

(四)尾款：土地總價款之餘款為尾款。

(五)得標人應繳納之土地價款除押標金外應於期限內逕行

匯款至內政部營建署設於中央銀行國庫局之專戶內。

十二、土地點交方式：完成產權轉登記日起30日內主辦機關辦理土地現況點交，製作點交紀錄。

十三、其他事項：

(一)請詳閱「高雄新市鎮第1期發展區第五種住宅區（後壁田段390地號）土地標售案」投標須知、土地買賣契約書等相關資料及有關法令規定。

(二)投標人投標後即表示已同意遵守本案所規定之事項，並對其應承擔之風險及義務均已充分瞭解，投標人不得逾越而提出任何附帶條件或但書。

署長 吳欣修

裝

訂

線