法益

檔　　號:
保存年限:

臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司 函

地址：202202 基隆市中正區中正路1號
聯絡人：徐嘉佩
聯絡電話：02-24206329
電子郵件：japei@twport.com.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國114年12月5日
發文字號：基港業字第1142901678號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：招商公告1份（A15230100M_1142901678_doc1_014a6b51d0c94c50_1_Attach1.pdf）

主旨：檢送本分公司辦理「基隆市七堵區一德新村都市更新事業公開評選實施者案」公開甄選招商公告1份，請查照。

說明：

一、依本分公司114年11月27日基港業字第1142901647號公告辦理。

二、本案實施契約及申請須知等招商文件電子檔已登載於本分公司官網提供下載（路徑：港務快訊＞招商招租＞招商招租），其中申請須知電子檔之附件僅包含示意圖，有興趣參與之申請人須洽本分公司購買紙本招商文件方得提出申請，親自取購至115年5月26日截止，如以郵購方式請於115年5月11日前申請。

三、各界先進如對招商文件內容有任何疑義，可於115年3月5日前以書面方式提出徵詢。如欲瞭解本案相關資訊或提供建議，歡迎隨時與本分公司進行接洽。

正本：立法委員黃珊珊國會辦公室、立法委員王正旭國會辦公室、立法委員林沛祥國會辦公室、基隆市政府、基隆市議會議長童子瑋、基隆市議會副議長楊秀玉、國營臺灣鐵路股份有限公司、臺灣菸酒股份有限公司、中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、基隆市不動產開發商業同業公

會、基隆市建築師公會、基隆市工商發展投資策進會、台北市不動產建築開發商業同業公會、臺北市建築師公會、新北市不動產建築開發商業同業公會、社團法人新北市建築師公會、台灣國際物流暨供應鏈協會、佳境工程顧問股份有限公司、白天鵝建設股份有限公司、德安開發股份有限公司、大華建設股份有限公司、太平洋建設股份有限公司、日勝生活科技股份有限公司、昇陽建設企業股份有限公司、皇翔建設股份有限公司、國泰建設股份有限公司、國揚實業股份有限公司、愛山林建設開發股份有限公司、潤泰創新國際股份有限公司、潤隆建設股份有限公司、聯上開發股份有限公司、中華工程股份有限公司、森業營造股份有限公司、達欣工程股份有限公司、將捷建設股份有限公司、萬賜興建設股份有限公司、首泰建設股份有限公司、福清營造股份有限公司、立信建設股份有限公司、震大建設股份有限公司、宏匯股份有限公司、展新都市更新股份有限公司、怡華實業股份有限公司、富勒國際有限公司、華泰商業銀行股份有限公司、鉉富開發股份有限公司、天鵝堡營造股份有限公司、城鄉地產開發顧問股份有限公司、策威開發管理顧問股份有限公司、百辰創新股份有限公司、宏國開發股份有限公司、金億豐地產股份有限公司、中興工程顧問股份有限公司、群富建設股份有限公司、春耕建設股份有限公司、京揚營造股份有限公司、新富聚建設開發股份有限公司、海鉅建設股份有限公司、富邦建設股份有限公司、冠德建設股份有限公司、元利建設企業股份有限公司、興富發建設股份有限公司、廣宇建設實業股份有限公司、達麗建設事業股份有限公司、達飛通運有限公司、新東陽營造股份有限公司、遠雄人壽保險事業股份有限公司、宣保工程顧問股份有限公司、泛亞工程建設股份有限公司、第一太平戴維斯、麗寶建設股份有限公司、遠東新世紀股份有限公司、仲量聯行股份有限公司、華泰大飯店企業股份有限公司、合眾建築經理股份有限公司、大成工程股份有限公司、建邦建設股份有限公司、城都國際開發規劃管理顧問有限公司、晶華國際酒店股份有限公司、吉田開發建設有限公司、台灣土地開發股份有限公司、益航股份有限公司、景裕建設股份有限公司、陽明海運股份有限公司、萬海航運股份有限公司、中國貨櫃運輸股份有限公司、景瀚開發顧問股份有限公司、市都發都市更新股份有限公司、豐緯管理顧問有限公司、工信開發股份有限公司、愛德恩建設股份有限公司、邑晨都市更新股份有限公司、皇鼎建設開發股份有限公司、珤田不動產經紀股份有限公司、文心建設股份有限公司、飛鑰國際物流股份有限公司

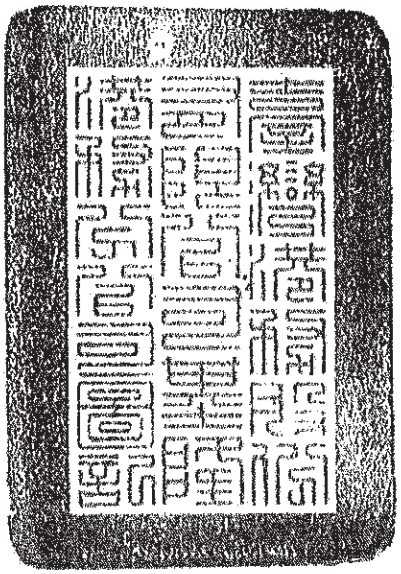
副本：電子公文交換章 2025/12/08 09:18:36

正本

檔　　號：
保存年限：

臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司　公告

發文日期：中華民國114年11月27日
發文字號：基港業字第1142901647號



裝

主旨：「基隆市七堵區一德新村都市更新事業公開評選實施者案」公開甄選招商公告

依據：依都市更新條例及相關規定辦理。

訂

公告事項：

一、委託實施標的：

基隆市七堵區一德新村都市更新事業公開評選實施者案，委託範圍坐落於基隆市七堵區大華段1999、2002地號等2筆土地（面積暫定11,180.00㎡，屆時依實際指界測量為準）。

各投資人得於投遞申請文件前，向本分公司申請現場會勘，後續將以現況點交。

線

二、契約期限：

自簽約日起至本案都市更新事業執行完成，並檢具竣工書圖、經會計師簽證之財務報告及更新成果報告(含電子檔)送都市更新主管機關同意備查，復經本分公司認定無待解決事項為止。

三、使用目的、開發限制：

(一)使用目的：本開發案依據「都市更新條例」第22條規定，採都市更新權利變換方式辦理。實施者應優先整合基隆市

政府、國營臺灣鐵路股份有限公司及臺灣菸酒股份有限公司等土地所有權人或權利關係人參與意願，並完成劃定更新單元及執行都市更新事業。

(二)開發限制：

1、基地之土地使用內容及開發限制須符合「都市計畫法臺灣省施行細則」及發布實施時最新之建築法規、基隆市政府最新之細部計畫等規定。

2、除相關法令規定另有規定或相關主管機關另有指示外，應依下列各目規定進行規劃設計及留設設施：

(1)開發產品類型：

甲、基地定位，原則朝產業園區方向規劃，提供至少6,000坪樓地板面積作為辦公空間使用，且應集中於明德一路側設置。

乙、地面層商業空間設計建議整體規劃使用，避免細碎分割。

(2)人行動線：本基地臨明德一路與開元路側留設人行動線。

(3)公車臨停區：本基地臨明德一路及開元路口留設公車臨停區。

(4)自行車及站點：延伸自治街38巷南北向軸線，本基地內部預留連接至南光街之自行車動線，並設置公共自行車租借站。

(5)開放空間綠化：本基地臨路側及與鄰地相鄰側之空間應設置植栽綠化環境。

四、投資人之資格條件：

(一)一般資格：

1、單一公司：依中華民國公司法設立登記並存續之公司。

2、合作聯盟：由2家以上公司以共同合作方式組成合作聯

盟申請，合作聯盟成員數(含領銜公司)以3家為限。

(1)領銜公司須以依中華民國「公司法」設立登記之股份有限公司為限。

(2)合作聯盟成員為依中華民國「公司法」設立登記之公司、依「公司法」第371條規定經辦理分公司登記之外國公司(含其分公司)，或依「公司法」第386條規定經辦理辦事處登記之外國公司(含其辦事處)。

(3)應提出包含以下內容並經合作聯盟成員全體簽署之合作聯盟協議書：

甲、合作聯盟合作協議書內容應包括各成員間之分工及權利義務與持股比例，其內容及成員於實施契約簽約日以前不得變更。

乙、合作聯盟合作協議書有效期間應持續至該合作聯盟申請人新設之專案公司與主辦單位簽訂實施契約止。

丙、合作聯盟合作協議書應經中華民國法院或民間公證人之公證或認證。

丁、申請人參與本案若受相關法令限制時，應先行依法取得准許參與投資之證明文件，始得參與公開評選。

(4)合作聯盟於獲選為最優申請人後，非經主辦單位同意，所有成員皆不得變更。

(二)財務資格：

1、單一公司：

(1)實收資本額新臺幣2億元以上。

(2)經會計師簽證之上一會計年度或最近一年度財務報告及其所附報表內容合於下列規定者：

甲、其淨值不低於4億元整。

乙、流動資產不低於流動負債之1.25倍，惟銀行及保險機構除外。

2、合作聯盟：

(1)領銜公司之實收資本額應在1億元(含)以上，且各成員實收資本額合計須在2億元(含)以上。

(2)經會計師簽證之上一會計年度或最近一年度財務報告及其所附報表內容合於下列規定者：

甲、領銜公司之淨值不低於2億元整，且各成員淨值之總和不得低於4億元整。

乙、流動資產不低於流動負債之1.25倍，惟銀行及保險機構除外。

(三)單一公司投標者，不得為其他合作聯盟投標者之成員公司，合作聯盟投標者，其成員公司不得為其他合作聯盟投標者之成員公司。

(四)單一公司申請人及合作聯盟各成員不得為其他申請人之協力廠商。

(五)本案非屬大陸地區人民來臺投資許可案，不接受大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其於第三地區投資之公司申請。

(六)如外國公司法人參與本案受有其他相關法令之限制時，應先行取得准許參與投資之證明文件，始得申請。

(七)申請人不得有「政府採購法」第103條第1項所規定不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之情事。

五、甄選方式：

採「綜合評選」方式辦理，評選程序依申請須知第8條辦理。

六、招商文件購領方式：

(一)費用：每份新臺幣1,500元整。

(二)親自購取：自公告日起至115年5月26日（星期二）止，於

辦公時間（週一至週五：8時至17時）向本分公司業務處企劃科【地址：基隆市仁愛區港西街6號2樓212室】洽購。

(三)郵購：於115年5月11日（星期一）前（以郵戳為憑），將招商文件費用附大型回件信封並註明購買「基隆市七堵區一德新村都市更新事業公開評選實施者案」招商文件，用限時掛號郵寄至（地址）「臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司業務處企劃科」。

七、收件截止時間：申請文件應於115年5月26日17時前寄達【基隆市仁愛區港西街10號基隆港西街郵局第2之13號郵政信箱】，逾期視為無效。

八、甄選時間及地點：

(一)第一階段（資格審查）：

1、時間：115年5月27日10時00分。

2、地點：臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司【基隆市仁愛區港西街6號2樓視訊會議室】。

(二)第二階段（綜合評選）：

經資格審查合格之家數達一家以上(含一家)，則進行綜合評選，由本分公司另予通知時間、地點。

九、申請保證金：新臺幣2,900萬元整。

十、聯絡資訊：業務處企劃科徐小姐02-2420-6329。

十一、其他事項請詳閱申請須知及實施契約。

代理分公司總經理 宋孟進