

「高雄市鳥松區山水段運動休閒專用區土地都市更新事業公開評選實施者案」

招商說明會現場提問及答覆摘要

一、開會時間：114 年 10 月 14 日(星期二)上午 10 時 00 分至上午 11 時 30 分

二、開會地點：寒軒國際大飯店 B2 國際廳（高雄市苓雅區四維三路 33 號）

三、綜合討論摘要：

提問一、請問市府於本案都更後是希望領權利金還是房地呢？

回覆說明：

1. 依本案申請須知規定，市府更新後優先分回權利金 10 億元，剩餘價值按應有之權利價值選擇分配更新後房地。
2. 如申請人同意土地所有權人剩餘價值採權利金方式分配，則於公開評選時，會依照分回權利金比率級距來給相對應的分數，並且土地所有權人會以分回商業設施為原則。但如果申請人不採權利金方式分配給土地所有權人，則土地所有權人將平均分回各類型更新後房地為原則。

提問二、有關棒球場租賃營運管理，其每年租金多少？是否有需收取其他權利金？

回覆說明：

1. 棒球場年租金為每年 270 萬元。
2. 本案目標為打造更好的球場，無需收取額外權利金，實施者團隊未來應投入更多經費與時間，打造更佳의觀賽平台與場地。
3. 目前預估澄清湖棒球場一年帶來觀眾約 50 萬人次，再加上果嶺自然公園引入約 7、8 萬民眾，未來待捷運黃線通車後，本案基地引入人潮可期。
4. 實施者團隊應負擔租賃營運管理棒球場所衍生之各項稅捐費用，但有關建物土地與結構損壞等，或消防機電空調、客貨電梯等，得報請運發局同意後依當年度預算額度來進行處理。

提問三、本案協力廠商是否受財務能力資格限制？

回覆說明：

1. 本案協力廠商分為兩類，第一個類型為合併計入建築開發實績之協

力廠商，該廠商需要依據申請須知規範計入財務能力資格。

2. 第二個類型為合併計入棒球場、球隊及棒球賽事等經營管理實績之協力廠商，則不受相關財務能力資格限制。

提問四、本基地開發量體大是否得分期分區開發？本案是否有完工期限相關規定？

回覆說明：

1. 本案劃定為一個更新單元，未來報告書核定後就要去申請建照，故目前無分期分區開發想法。
2. 有關完工期限規定，依據本案契約規定，應於申報開工後 6 年取得使用執照。

提問五、有關評選項目之企業社會責任，廠商承諾回饋事項是否可視需求轉為現金予市府？

回覆說明：

廠商於服務建議書所提之承諾回饋事項，若為可量化之項目，得視市府實際需求轉為現金給予市府，建議於服務建議書或申請人承諾書內先行載明轉換費用額度。

提問六、請問立體連通設置規範？後續維護管理權責？

回覆說明：

1. 有關立體連通設置規範，本案應依細部計畫之都市設計基準規定，無規範要以地上或地下進行設置，然本案招商條件規定通行寬度至少 10 公尺。
2. 人行立體連通系統於取得使用執照後捐贈予高雄市，未來交由指定機關來進行維護管理，然實施者得於回饋計畫中針對連通道的使用進行認領，惟產權應登記予高雄市。

提問七、請問本案可以申請增額容積或是容積移轉嗎？

回覆說明：

本案並無限制，申請人可自行評估申請。容積移轉可依據「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」申請，惟增額容積仍須依後續捷運黃線公告之適用範圍為準。