

「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」

第二次補充公告

壹、辦理依據：主辦機關依據申請須知第 6.7.2 條規定，變更或補充本案公開評選文件內容，且本案受理申請文件期間不予延長，仍依本府 114 年 9 月 11 日高市府都發更字第 11434322700 號函公告至民國 115 年 02 月 25 日下午 5 時止。

貳、主辦機關補充公告及說明：

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼																																																																						
<b>一、申請須知</b>																																																																										
1	<p>1.1.3 土地權屬</p> <p>高雄市鳥松區山水段1015、1015-10地號等6筆土地，面積共計<u>28,698.65</u>平方公尺（實際面積以地政機關登記資料為準），100%為公有土地，土地權屬清冊詳表1及圖3所示。</p>	<p>1.1.3 土地權屬</p> <p>高雄市鳥松區山水段1015、1015-10地號等7筆土地，面積共計<u>28,726</u>平方公尺（實際面積以地政機關登記資料為準），100%為公有土地，土地權屬清冊詳表1及圖3所示。</p>	<p>本案招商範圍之土地資料業經地政機關完成地籍分割作業，依據最新土地登記謄本，茲修訂本條文。</p>	<p>申請須知第1、4頁</p>																																																																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>序號</th> <th>地號</th> <th>面積(m<sup>2</sup>)</th> <th>所有權人</th> <th>現行管理機關</th> <th>權利範圍</th> <th>百分比(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1015(部分)</td> <td>2,031.08</td> <td>高雄市</td> <td>高雄市政府工務局</td> <td>1/1</td> <td>7.08</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1015-10(部分)</td> <td>11,859.64</td> <td>高雄市</td> <td>高雄市政府勞工局勞工教育生活中心</td> <td>1/1</td> <td>41.32</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>1015-11(部分)</td> <td>924.72</td> <td>高雄市</td> <td>高雄市政府工務局</td> <td>1/1</td> <td>3.22</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>1015-12(部分)</td> <td>219.72</td> <td>高雄市</td> <td>高雄市政府勞工局勞動檢查處</td> <td>1/1</td> <td>0.77</td> </tr> </tbody> </table>	序號			地號	面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	現行管理機關	權利範圍	百分比(%)	1	1015(部分)	2,031.08	高雄市	高雄市政府工務局	1/1	7.08	2	1015-10(部分)	11,859.64	高雄市	高雄市政府勞工局勞工教育生活中心	1/1	41.32	3	1015-11(部分)	924.72	高雄市	高雄市政府工務局	1/1	3.22	4	1015-12(部分)	219.72	高雄市	高雄市政府勞工局勞動檢查處	1/1	0.77	<table border="1"> <thead> <tr> <th>序號</th> <th>地號</th> <th>面積(m<sup>2</sup>)</th> <th>所有權人</th> <th>現行管理機關</th> <th>權利範圍</th> <th>百分比(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td><u>1015</u></td> <td><u>2,032</u></td> <td>高雄市</td> <td>高雄市政府工務局</td> <td>1/1</td> <td><u>7.07</u></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td><u>1015-10</u></td> <td><u>11,876</u></td> <td>高雄市</td> <td>高雄市政府勞工局勞工教育生活中心</td> <td>1/1</td> <td><u>41.34</u></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td><u>1015-19</u></td> <td><u>924</u></td> <td>高雄市</td> <td>高雄市政府工務局</td> <td>1/1</td> <td>3.22</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td><u>1015-20</u></td> <td><u>220</u></td> <td>高雄市</td> <td>高雄市政府勞工局勞動檢查處</td> <td>1/1</td> <td>0.77</td> </tr> </tbody> </table>	序號	地號	面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	現行管理機關	權利範圍	百分比(%)	1	<u>1015</u>	<u>2,032</u>	高雄市	高雄市政府工務局	1/1	<u>7.07</u>	2	<u>1015-10</u>	<u>11,876</u>	高雄市	高雄市政府勞工局勞工教育生活中心	1/1	<u>41.34</u>	3	<u>1015-19</u>	<u>924</u>	高雄市	高雄市政府工務局	1/1	3.22	4	<u>1015-20</u>	<u>220</u>	高雄市	高雄市政府勞工局勞動檢查處	1/1	0.77
	序號	地號			面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	現行管理機關	權利範圍	百分比(%)																																																																	
	1	1015(部分)			2,031.08	高雄市	高雄市政府工務局	1/1	7.08																																																																	
	2	1015-10(部分)			11,859.64	高雄市	高雄市政府勞工局勞工教育生活中心	1/1	41.32																																																																	
3	1015-11(部分)	924.72	高雄市	高雄市政府工務局	1/1	3.22																																																																				
4	1015-12(部分)	219.72	高雄市	高雄市政府勞工局勞動檢查處	1/1	0.77																																																																				
序號	地號	面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	現行管理機關	權利範圍	百分比(%)																																																																				
1	<u>1015</u>	<u>2,032</u>	高雄市	高雄市政府工務局	1/1	<u>7.07</u>																																																																				
2	<u>1015-10</u>	<u>11,876</u>	高雄市	高雄市政府勞工局勞工教育生活中心	1/1	<u>41.34</u>																																																																				
3	<u>1015-19</u>	<u>924</u>	高雄市	高雄市政府工務局	1/1	3.22																																																																				
4	<u>1015-20</u>	<u>220</u>	高雄市	高雄市政府勞工局勞動檢查處	1/1	0.77																																																																				


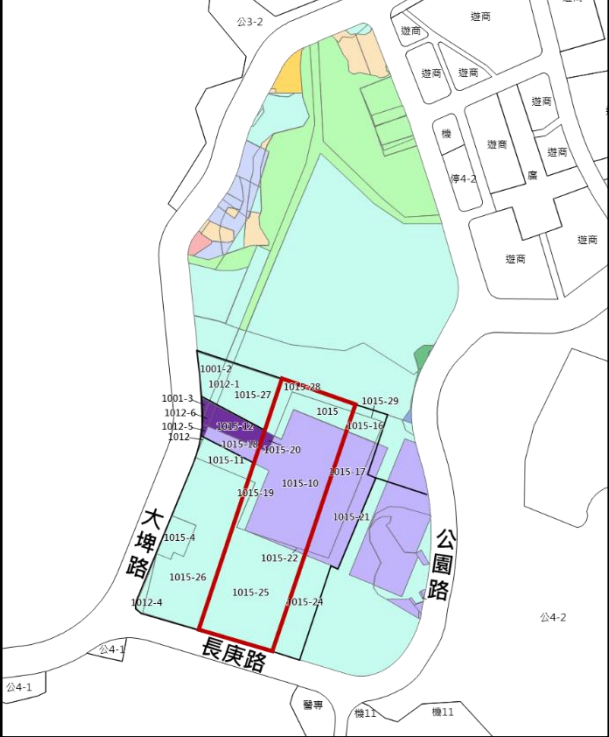
項次	原條文						補充公告內容						主辦機關說明	頁碼	
	5	1015-13 (部分)	214.38	高雄市	高雄市政府 勞工局勞工 教育生活中 心	1/1	0.75	5	<u>1015-22</u>	<u>214</u>	高雄市	高雄市政府 勞工局勞工 教育生活中 心	1/1	<u>0.74</u>	
	6	1015-15 (部分)	13,449.11	高雄市	高雄市政府 工務局	1/1	46.86	6	<u>1015-25</u>	<u>11.864</u>	高雄市	高雄市政府 工務局	1/1	<u>41.30</u>	
	合計共 6 筆土地			28,698.65 平方公尺			7	<u>1015-28</u>	<u>1,596</u>	高雄市	高雄市政府 工務局	1/1	<u>5.56</u>		
							合計共 <u>7</u> 筆土地			<u>28,726</u> 平方公尺					
2	<p>申請須知 第6.1.3條</p> <p>財務能力資格證明文件：單一公司申請人及其指定合併計算本須知第5.4.1條專業技術能力資格之協力廠商(如無則免)、合作聯盟申請人之各成員應提出前一會計年度(113年)經中華民國合格會計師查核簽證之全部財務報告及其所附報表；公司設立未滿一會計年度之公司，應提送自公司設立至本案公告當日時，經中華民國合格會計師查核簽證全部財務報告及其所附報表。</p>						<p>申請須知 第6.1.3條</p> <p>財務能力資格證明文件：單一公司申請人及其指定合併計算本須知第5.4.1條專業技術能力資格之協力廠商(如無則免)、合作聯盟申請人之各成員應提出前一會計年度(113年)<u>或最近一年度</u>經中華民國合格會計師查核簽證之全部財務報告及其所附報表；公司設立未滿一會計年度之公司，應提送自公司設立至本案公告當日時，經中華民國合格會計師查核簽證全部財務報告及其所附報表。</p>						<p>本案財務能力資格證明文件皆為請申請人提供前一會計年度(113年)或最近一年度經會計師查核簽證之財務報告為審核依據。為使條文明確，茲修訂本條文。</p>		申請須知第27、28頁
3	<p>申請須知 第8.4.1條</p> <p>「(略以)單一最優申請人應為依法設立登記之新設立之專案公司發起人且認足第一次發行股份總數之百分之<u>百</u>。作為實施者之新設立之專案公司自公司設立登記時起，其實</p>						<p>申請須知 第8.4.1條</p> <p>「(略以)單一最優申請人應為依法設立登記之新設立之專案公司發起人且認足第一次發行股份總數之百分之<u>五十一以上</u>。作為實施者之新設立之專案公司自公司設立登記</p>						<p>為鼓勵申請人投資本案不因第一次發行股份總數持股比例百分之百受限，彈性調整持股比例，最優申請人對於專案公司仍具有實質控制權與履</p>		申請須知第39頁

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
	收資本額應維持高於新臺幣13億。」	時起，其實收資本額應維持高於新臺幣13億。」	約能力，符合本案實施契約第19.5條約定，茲修訂本條文。	
4	<p>申請須知 第8.4.2條</p> <p>「(略以)合作聯盟申請人各成員均應為依法設立登記之新設立之專案公司發起人，且合併認足第一次發行股份總數之百分之百；其領銜公司對該新設立之專案公司之持股比例應高於該新設立之專案公司第一次實收資本額之百分之五十一；合作聯盟成員各對該新設立之專案公司之持股比例不得低於該新設立之專案公司第一次實收資本額之百分之十。作為實施者之新設立之專案公司自公司設立登記時起，其實收資本額應維持高於新臺幣13億元。」</p>	<p>申請須知 第8.4.2條</p> <p>「(略以)合作聯盟申請人各成員均應為依法設立登記之新設立之專案公司發起人，且合併認足第一次發行股份總數之百分之<u>五十一</u>；其領銜公司對該新設立之專案公司之持股比例應高於該新設立之專案公司第一次實收資本額之百分之<u>三十</u>；合作聯盟成員各對該新設立之專案公司之持股比例不得低於該新設立之專案公司第一次實收資本額之百分之十。作為實施者之新設立之專案公司自公司設立登記時起，其實收資本額應維持高於新臺幣13億元。」</p>	為鼓勵申請人投資本案不因第一次發行股份總數持股比例百分之百受限，彈性調整持股比例，最優申請人對於專案公司仍具有實質控制權與履約能力，符合本案實施契約第19.5條約定，茲修訂本條文。	申請須知第39頁
5	<p>申請須知 第8.5.1條</p> <p>最優申請人應自接獲簽約通知之次日起30日內辦理簽約，必要時實施者得以書面敘明理由經主辦機關同意後展延簽約期日一次，延長期限不得超過10日；若最優申請人為<u>合作聯盟</u>新設立之專案公司作為實施者，應自接獲簽約通知之次日起3個月內辦理簽約，必要時實施者得以書面附理由經主辦機關同意後展延簽約期限一次，延長期限不得超</p>	<p>申請須知 第8.5.1條</p> <p>最優申請人應自接獲簽約通知之次日起30日內辦理簽約，必要時實施者得以書面敘明理由經主辦機關同意後展延簽約期日一次，延長期限不得超過10日；若最優申請人<u>依第8.4條</u>以新設立之專案公司作為實施者，應自接獲簽約通知之次日起3個月內辦理簽約，必要時實施者得以書面附理由經主辦機關</p>	依申請須知8.4.1及8.4.2規定，最優申請人為單一公司或合作聯盟者，均得以新設專案公司作為簽訂委託實施契約之主體，爰此如以新設立專案公司為實施者，則亦適用相同簽約期限規範，為使條文明確，茲修訂本條文。	申請須知第39、40頁

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
	過2個月。	同意後展延簽約期限一次，延長期限不得超過2個月。		
6	<p>申請須知 第8.7.1條</p> <p>次優申請人於接獲遞補之通知後，<u>其於主辦機關所定期限內再次繳交全額申請保證金者</u>，視為同意以次優申請人申請時所提出之申請文件內容與評選會會議紀錄所載之條件，<u>以及同意最優申請人所提出之共同負擔比率</u>，而取得遞補資格，次優申請人應修訂其「都市更新事業計畫建議書」為「都市更新事業執行計畫書草案」，並提送主辦機關同意後，比照本須知第8條，由次優申請人與主辦機關完成簽約。</p>	<p>申請須知 第8.7.1條</p> <p>次優申請人於接獲遞補<u>為最優申請人</u>之通知後，<u>依第8.2.2條與主辦機關完成議約者</u>，視為同意以次優申請人申請時所提出之申請文件內容與評選會會議紀錄所載之條件，而取得遞補資格，次優申請人應修訂其「都市更新事業計畫建議書」為「都市更新事業執行計畫書草案」，並提送主辦機關同意後，比照本須知第8條，由次優申請人與主辦機關完成簽約。</p>	<p>本申請須知第6.3.3.1.3條已規定次優申請人之申請保證金係於最優申請人完成簽約程序後始發還。且考量本案係採綜合評選，次優申請人業已提出合宜方案及其承諾條件，並經評選委員確認後而評定為次優申請人，故參採其他市府公辦都更案件及考量實務合理性及可行性，以次優申請人所提申請文件內容與評選會會議紀錄所載之條件辦理簽約。為使條文明確，茲修訂本條文。</p>	申請須知第40頁
<b>二、委託實施契約（草案）</b>				
1	<p>委託實施契約（草案）第2.1條</p> <p>本基地坐落於高雄市鳥松區山水段 1015、1015-10 地號等 <u>6</u>筆土地，面積共計<u>28,698.65</u>平方公尺（實際面積以地政機關登記為準）。本土地清冊詳附件 1、地籍圖詳</p>	<p>委託實施契約（草案）第2.1條</p> <p>本基地坐落於高雄市鳥松區山水段1015、1015-10地號等<u>7</u>筆土地，面積共計<u>28,726</u>平方公尺（實際面積以地政機關登記為準）。本土地清冊詳附件1、地籍圖詳附件2，實際地</p>	<p>本案招商範圍之土地資料業經地政機關完成地籍分割作業，依據最新土地登記謄本，茲修訂本條文。</p>	委託實施契約第4頁

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
	附件 2，實際地號與面積係以辦理用地交付時之土地登記簿所登記內容為準。	號與面積係以辦理用地交付時之土地登記簿所登記內容為準。		
2	委託實施契約（草案）第 16.3 條 經甲方會同市有土地管理機關驗收合格且完成囑託登記後，乙方應於甲方指定時間內依都市更新條例第 63 條規定通知甲方、市有土地管理機關辦理接管。	經甲方會同市有土地管理機關驗收合格且完成囑託登記後，乙方應於甲方指定時間內依都市更新條例第 63 條規定通知甲方、市有土地管理機關辦理 <u>點交</u> 。	本條文所指點交日起係指完成委託實施契約(草案)第 16 條「驗收點交」之相關規定，作為本案建物保固期之起算日。為使文意明確，茲修訂本條文。	委託實施契約 第 26 頁
3	委託實施契約（草案）第 16.4 條 乙方依第 16.3 條辦理時，應備妥竣工書圖、不動產登記謄本、設備清冊、管理章程、管理規約及建築物管理使用介面之處理方案（例如依「公寓大廈管理條例」所規定之共用部分、約定共用部分、管理委員會之組成及運作、管理費用之計算及繳交方式等）、綠建築標章候選證書相關文件等移交清冊（含電子檔，且電子檔格式須符合甲方要求）完成 <u>交屋</u> 。	委託實施契約（草案）第 16.4 條 乙方依第 16.3 條辦理時，應備妥竣工書圖、不動產登記謄本、設備清冊、管理章程、管理規約及建築物管理使用介面之處理方案（例如依「公寓大廈管理條例」所規定之共用部分、約定共用部分、管理委員會之組成及運作、管理費用之計算及繳交方式等）、綠建築標章候選證書相關文件等移交清冊（含電子檔，且電子檔格式須符合甲方要求）完成 <u>點交</u> 。	本條文所指點交日起係指完成委託實施契約(草案)第 16 條「驗收點交」之相關規定，作為本案建物保固期之起算日。為使文意明確，茲修訂本條文。	委託實施契約 第 26 頁

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼												
4	附件 1 土地清冊	附件 1 土地清冊	本案招商範圍之土地資料業經地政機關完成地籍分割作業，依據最新土地登記謄本，茲修訂本附件。	委託實施契約 契約附件 -1												
	序號	地號			面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	現行管理機關	權利範圍	百分比(%)	序號	地號	面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	現行管理機關	權利範圍	百分比(%)
	1	1015(部分)			2,031.08	高雄市	高雄市政府工務局	1/1	7.08	1	<u>1015</u>	<u>2,032</u>	高雄市	高雄市政府工務局	1/1	<u>7.07</u>
	2	1015-10(部分)			11,859.64	高雄市	高雄市政府勞工局勞工教育生活中心	1/1	41.32	2	<u>1015-10</u>	<u>11,876</u>	高雄市	高雄市政府勞工局勞工教育生活中心	1/1	<u>41.34</u>
	3	1015-11(部分)			924.72	高雄市	高雄市政府工務局	1/1	3.22	3	<u>1015-19</u>	<u>924</u>	高雄市	高雄市政府工務局	1/1	3.22
	4	1015-12(部分)			219.72	高雄市	高雄市政府勞工局勞動檢查處	1/1	0.77	4	<u>1015-20</u>	<u>220</u>	高雄市	高雄市政府勞工局勞動檢查處	1/1	0.77
	5	1015-13(部分)			214.38	高雄市	高雄市政府勞工局勞工教育生活中心	1/1	0.75	5	<u>1015-22</u>	<u>214</u>	高雄市	高雄市政府勞工局勞工教育生活中心	1/1	<u>0.74</u>
	6	1015-15(部分)			13,449.11	高雄市	高雄市政府工務局	1/1	46.86	6	<u>1015-25</u>	<u>11,864</u>	高雄市	高雄市政府工務局	1/1	<u>41.30</u>
	合計共 6 筆土地				28,698.65 平方公尺			7	<u>1015-28</u>	<u>1,596</u>	高雄市	高雄市政府工務局	1/1	<u>5.56</u>		
	註：單元面積以實際分割土地登記面積為準。							合計共 <u>7</u> 筆土地		<u>28,726</u> 平方公尺						
	註：單元面積以實際分割土地登記面積為準。												註：單元面積以實際分割土地登記面積為準。			

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
5	附件 2 地籍圖 	附件 2 地籍圖 	本案招商範圍之土地資料業經地政機關完成地籍分割作業，依據最新土地登記謄本，茲修訂本附件。	委託實施契約 契約附件 -1