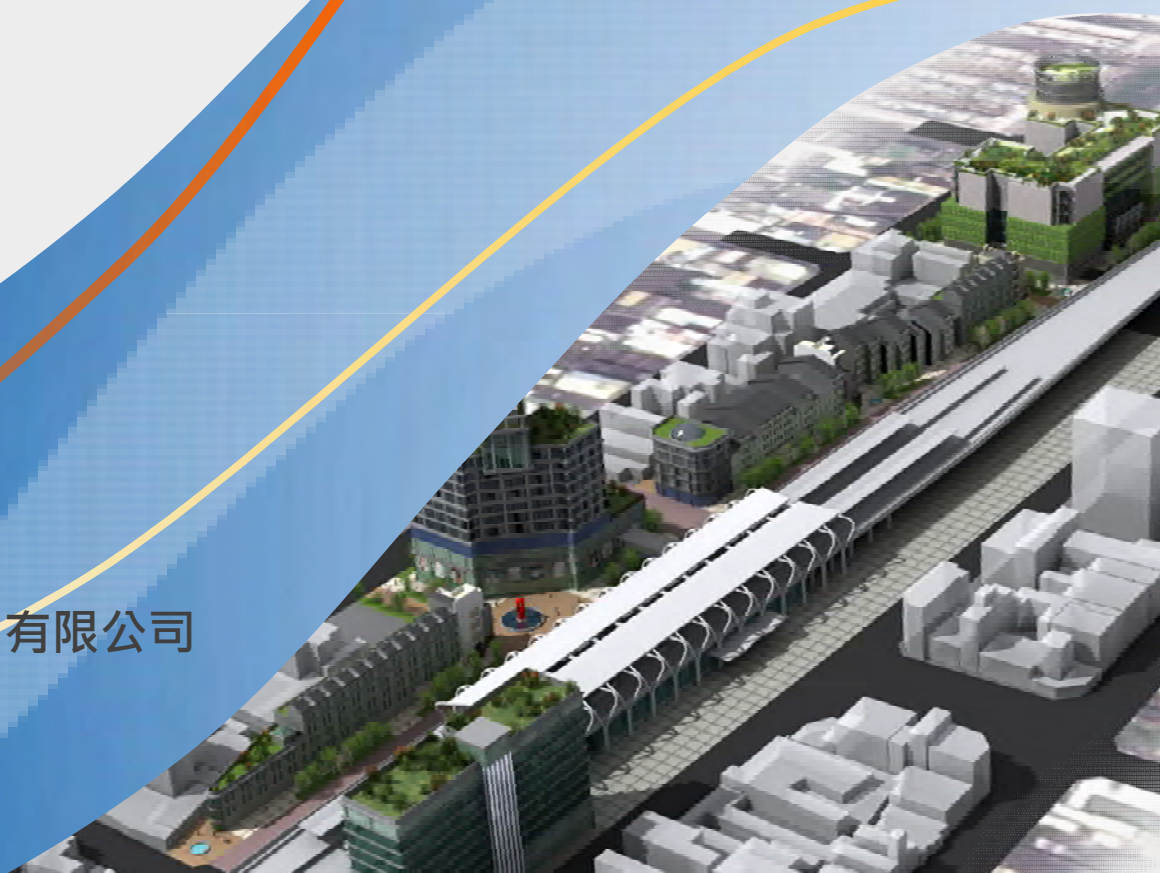


交通部臺灣鐵路管理局 公開評選「員林火車站周邊土地都市更新事業」 都市更新實施者案

【招商說明會 簡報】

主辦單位:交通部臺灣鐵路管理局
規劃單位:新見國際設計規劃顧問有限公司
民國108年11月13日



招商說明會--議程

時間	說明主題
09：30~10：00	貴賓報到及領取資料
10：00~10：05	說明會引言致詞
10：05~10：25	本案更新招商基地簡介 -基地發展條件、更新開發定位與構想、 預計引入產業類型
10：25~10：45	本案招商方式說明 -申請須知、委託實施契約、設定地上 權契約
10：45~11：00	中場休息
11：00~11：40	與會投資業者對本案之提問 與討論
11：40~11：45	說明會總結
12:00	散會



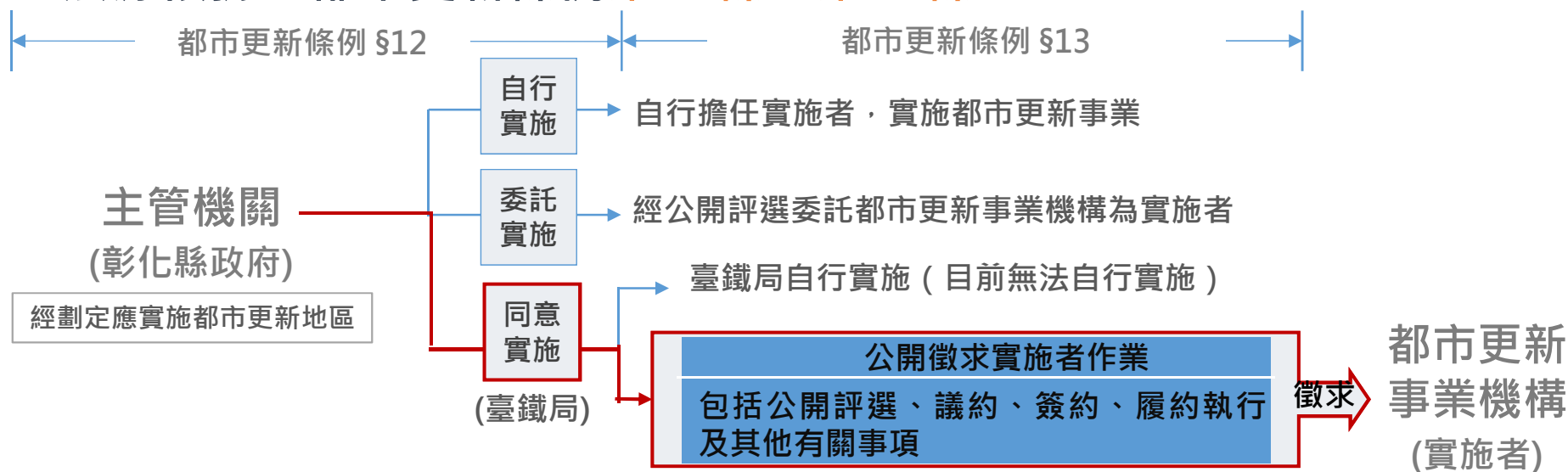
本案更新招商基地簡介

- 法令依據
- 招商範圍
- 基地條件

- 站區發展定位
- 開發方案

法令依據

■ 法源依據：都市更新條例第12條、第13條



經彰化縣政府108年7月30日府建新字第1080242891號函同意台鐵局辦理公開徵求實施者作業。

- 公開評選程序依「公開評選都市更新事業實施者評選會組織辦法、都市更新事業實施者公開評選辦法」之規定辦理。
- 開發方式：都市更新，設定地上權50年+20年

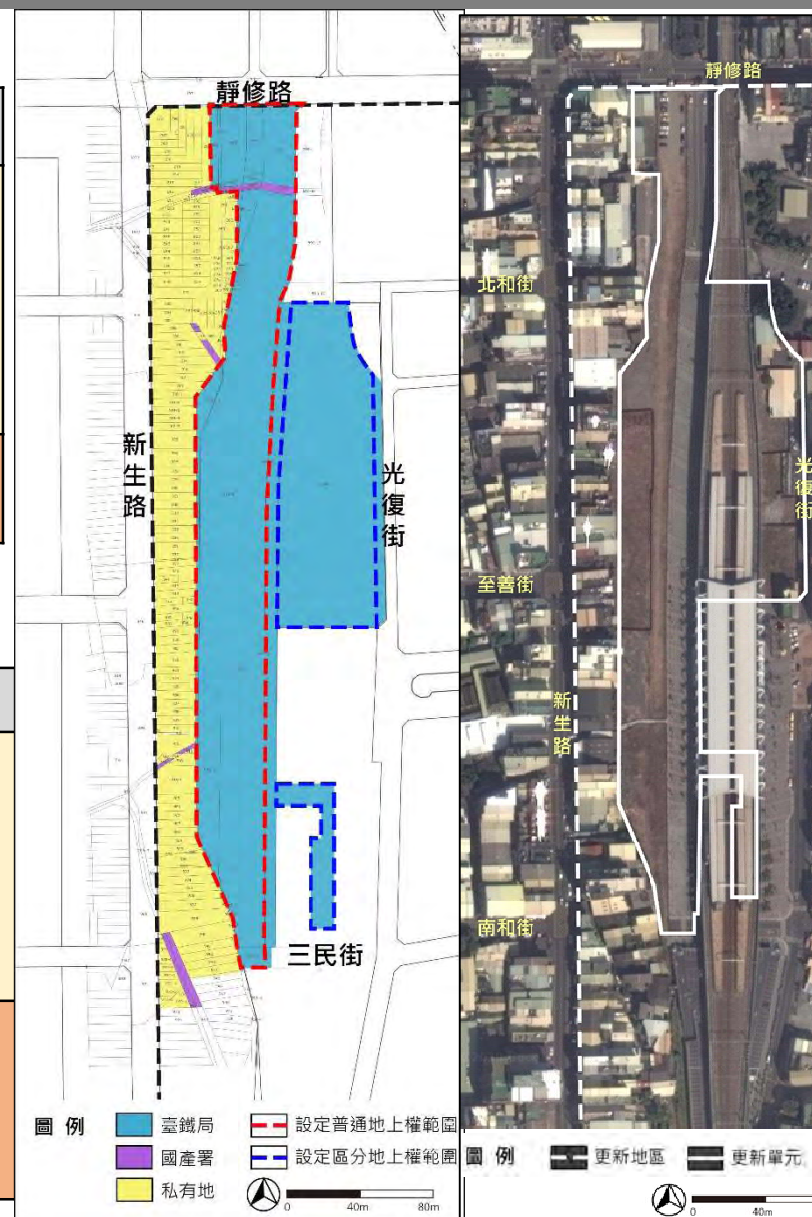
招商範圍

更新招商範圍

地段	地號	面積範圍
員林市 新生段	205、205-1、206、206-1、222-1、226、226-1、227、227-1、228、228-1、229、229-1、229-2、230、264、264-1、264-2、264-3、264-4、321、321-1、321-2	1.92公頃
員林市 員林段	593-5、593-8、593-10、593-11、593-13、602-38、789	
員林市員林段593地號橋下商業空間(一)、(二)		平面：0.79公頃 垂直：依現況測量

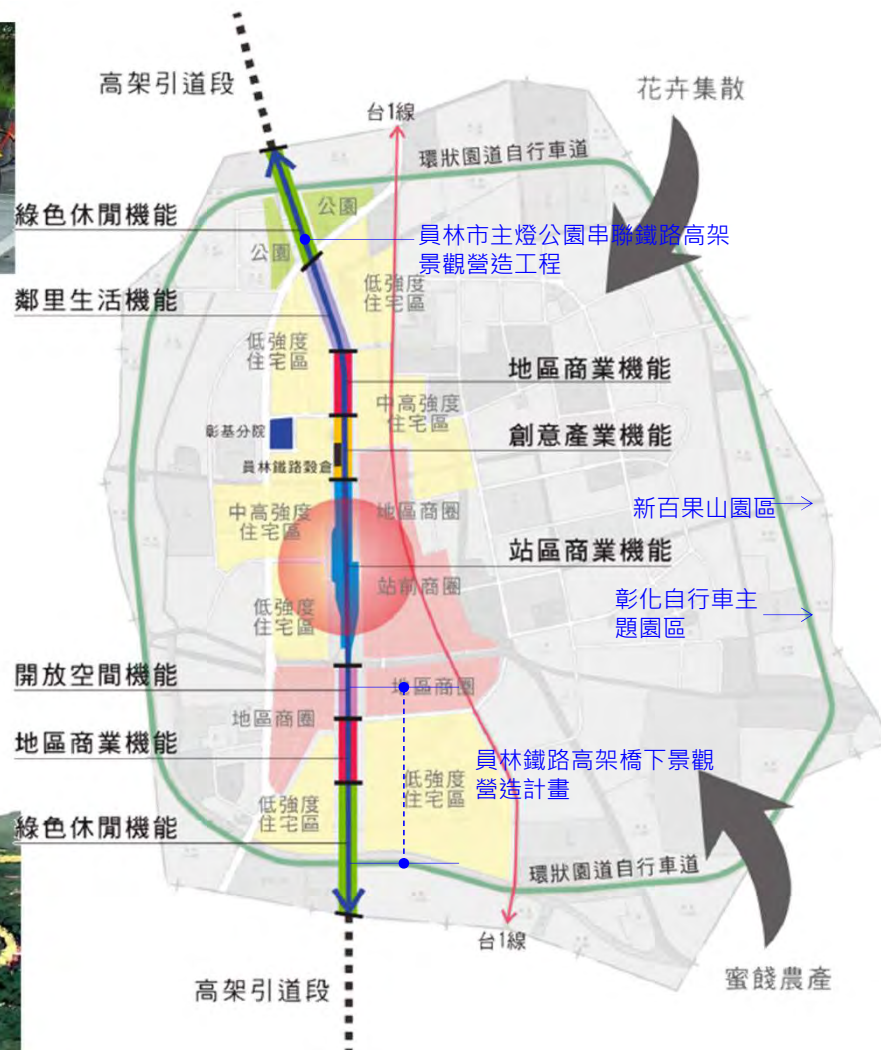
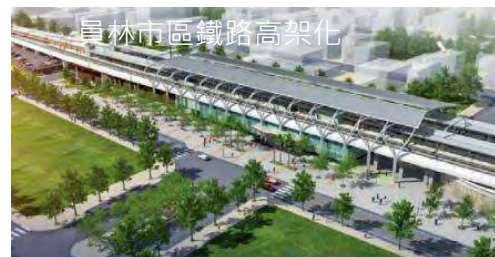
實施方式與土地使用管制

地段	實施方式	土地使用管制
員林市 新生段	設定 普通 地上權	第二種商業區 (建蔽80%、容積350%) 第三種商業區 (建蔽80%、容積率340%) 容許使用項目依都市計畫法臺灣省施行細則商業區規定辦理
員林市 員林段		
橋下 空間	設定 區分 地上權	第一種車站專區 :依「擬定員林都市計畫(員林火車站周邊更新地區)(配合員林鐵路高架化工程-非劃定優先更新單元部分)細部計畫」及員林車站都市設計審定內容辦理



基地條件—*相關計畫與重大建設*

- 中部地區首先高架化工程車站，台鐵一等站，每日超過一萬六千人次
- 員林大道外環道及184重劃區建設，創造優質住宅環境，引進新住宅人口



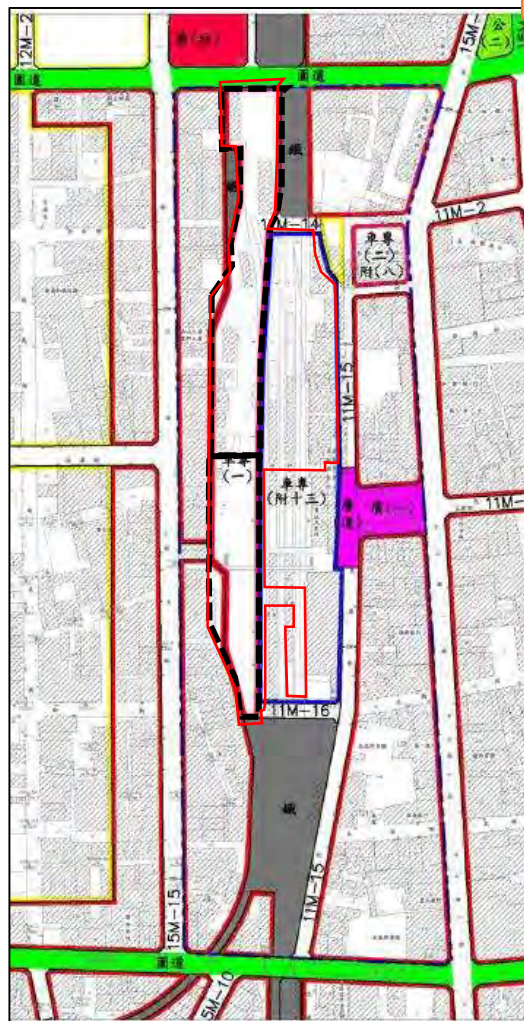
基地條件—*現行都市計畫*

開發程序

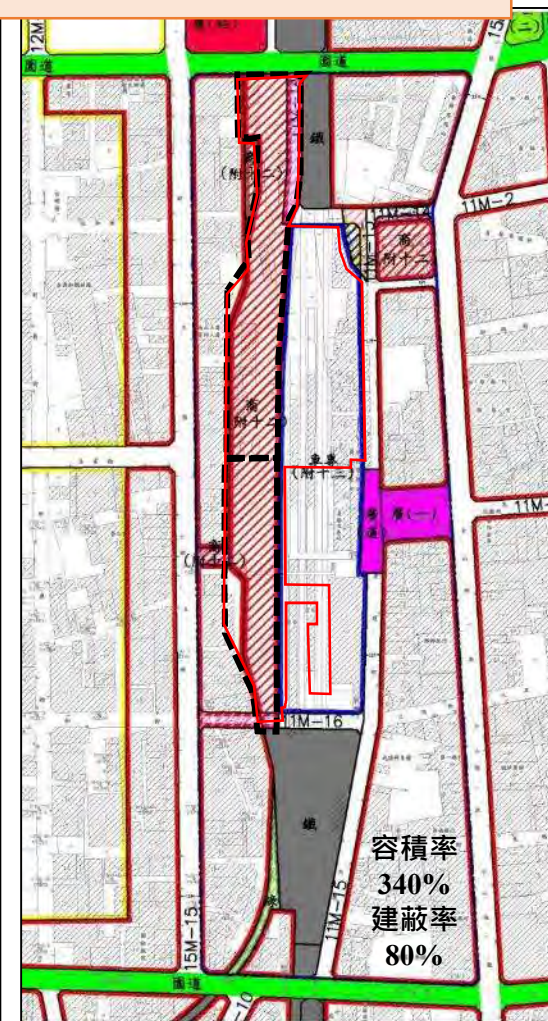
1. 擬定細部計畫
2. 完成都市更新計畫審議
3. 完成變更回饋

■ 變更員林都市計畫主要計畫(配合員林火車站周邊都市更新計畫)(第一階段)案(100.4)

- 商業區、車站專用區(一)
 - 變更車專區部分公共設施捐地比例，於細部計畫擬定時完成配置
 - 變更車專區部分俟細部計畫完成法定程序發布實施後始發照建築
- 下階段：車站專用區(一)→商業區(附十二)
 - 於後續完成各該單元都市更新事業計畫審議，並擬定各該部分細部計畫內容後，再行報部核定
 - 附帶條件：應配合於細部計畫指定為優先都市更新單元以都市更新方式開發建築
- 車專區變更商業區回饋35%(內政部都委會743會議記錄決議)



第一階段(車專區)

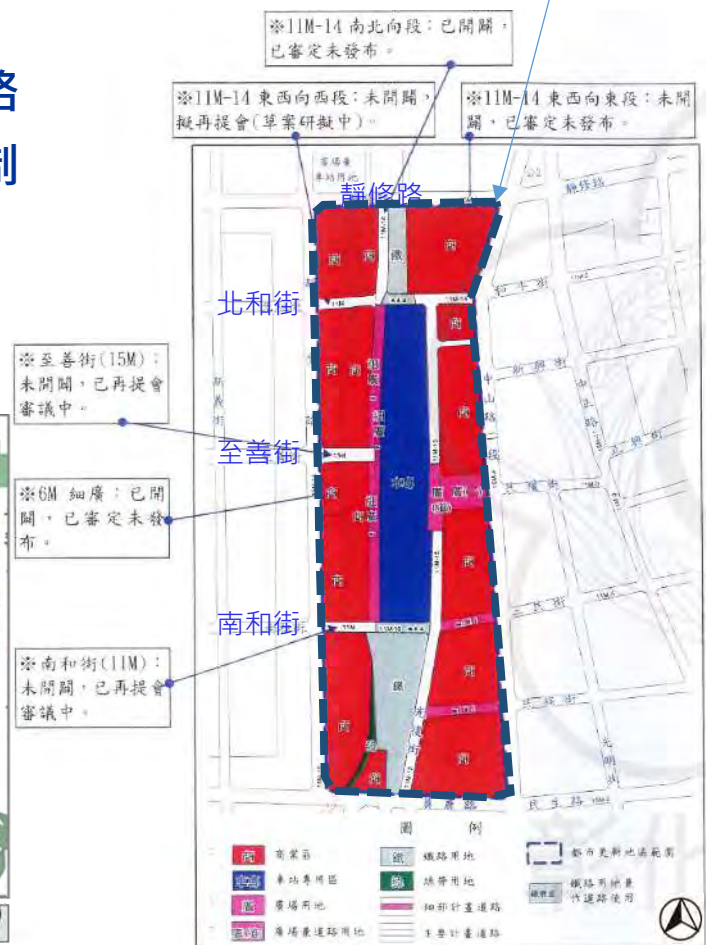


下階段(商業區)

- 1.縣府同意委託臺鐵辦理公開評選徵求實施者
- 2.臺鐵徵選實施者，由實施者劃定更新單元

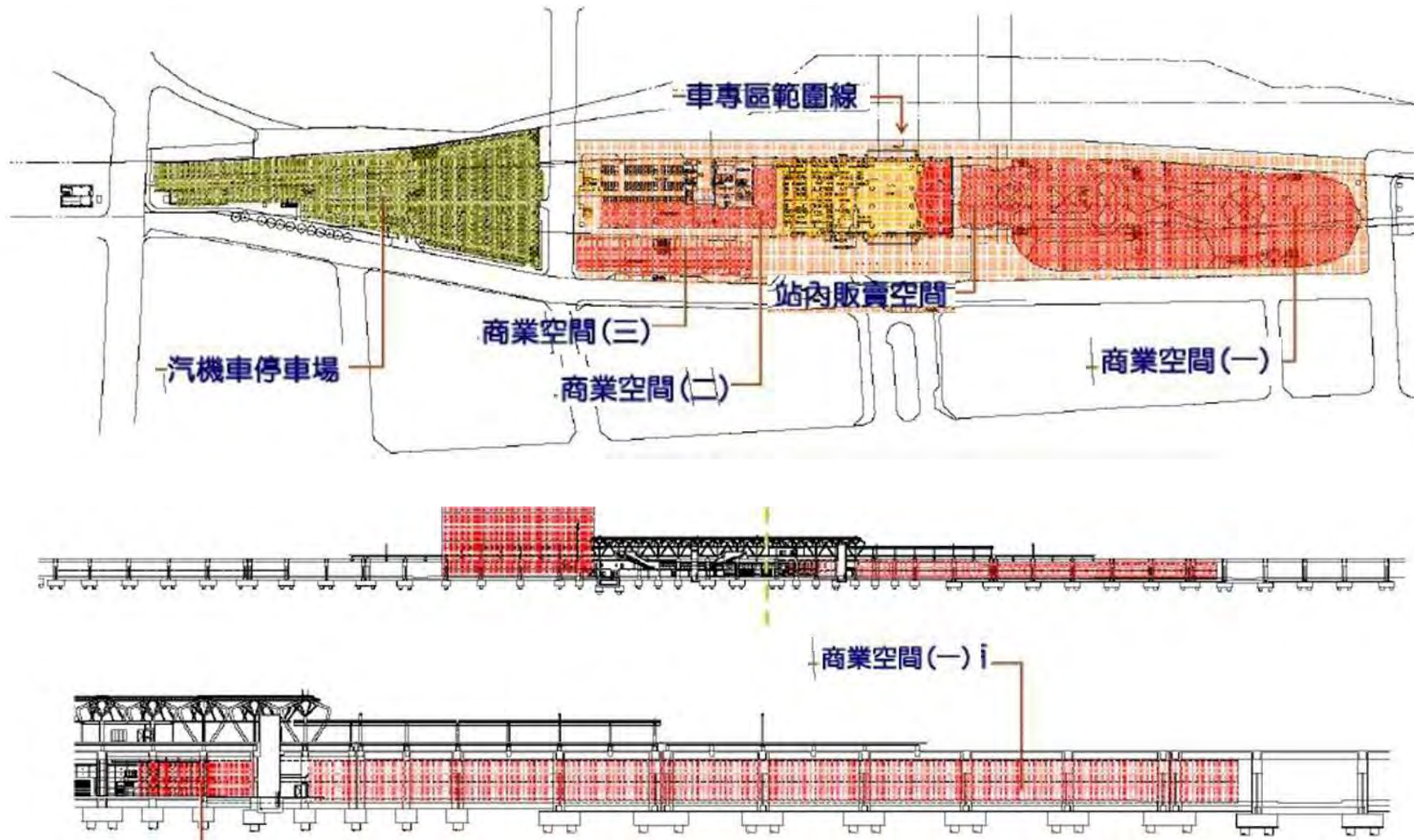
更新地區範圍

- 公有地重建 私有地整建維護



基地條件—車站專用區

■ 員林車站都市設計審定內容之商業空間使用位置



基地條件—*土地使用與建物現況*



站區發展定位

■ 周邊地區:地區商業中心

- 複合式購物商場 / 百貨、影城、宴會廳
- 商辦大樓(辦公、圖書藝文、補教、會議)
- 背包客棧、商旅

■ 站體:城市行銷、旅客補給

- 農特產展銷平台
- 藝文展示、展覽表演
- 滿足乘客候車、轉乘的補給需求，進駐餐飲、便利商店

■ 橋下空間:文創休閒停車轉運

- 停車場
- 自行車租借、補給
- 開方空間、休閒運動
- 文創商業、農特產



開發方案

- 車專區橋下空間配合西側商業區併同招商，整體規劃
- 因應不同開發內容需求，採招商成功後，由實施者進行相關都市計畫擬定及變更程序，並使現況與計畫相符



開發方案





本案招商方式說明

- 申請方式
- 評選流程
- 評選項目
- 實施者工作範圍
- 主辦機關工作範圍
- 權利金及地租
- 地方說明會意見
- 期程規劃

申請方式

招商文件 領取

- 領取時間：108/10/31~12/31(辦公時間)
- 領取方式：
 1. 繳交文件工本費：3000元
 2. 持收據至受理單位現場領取文件

申請 保證金

- 新台幣**2,000萬元**，於提送申請文件前完成繳納
- 繳納方式：金融機構支票、郵局匯票及定期存單...等

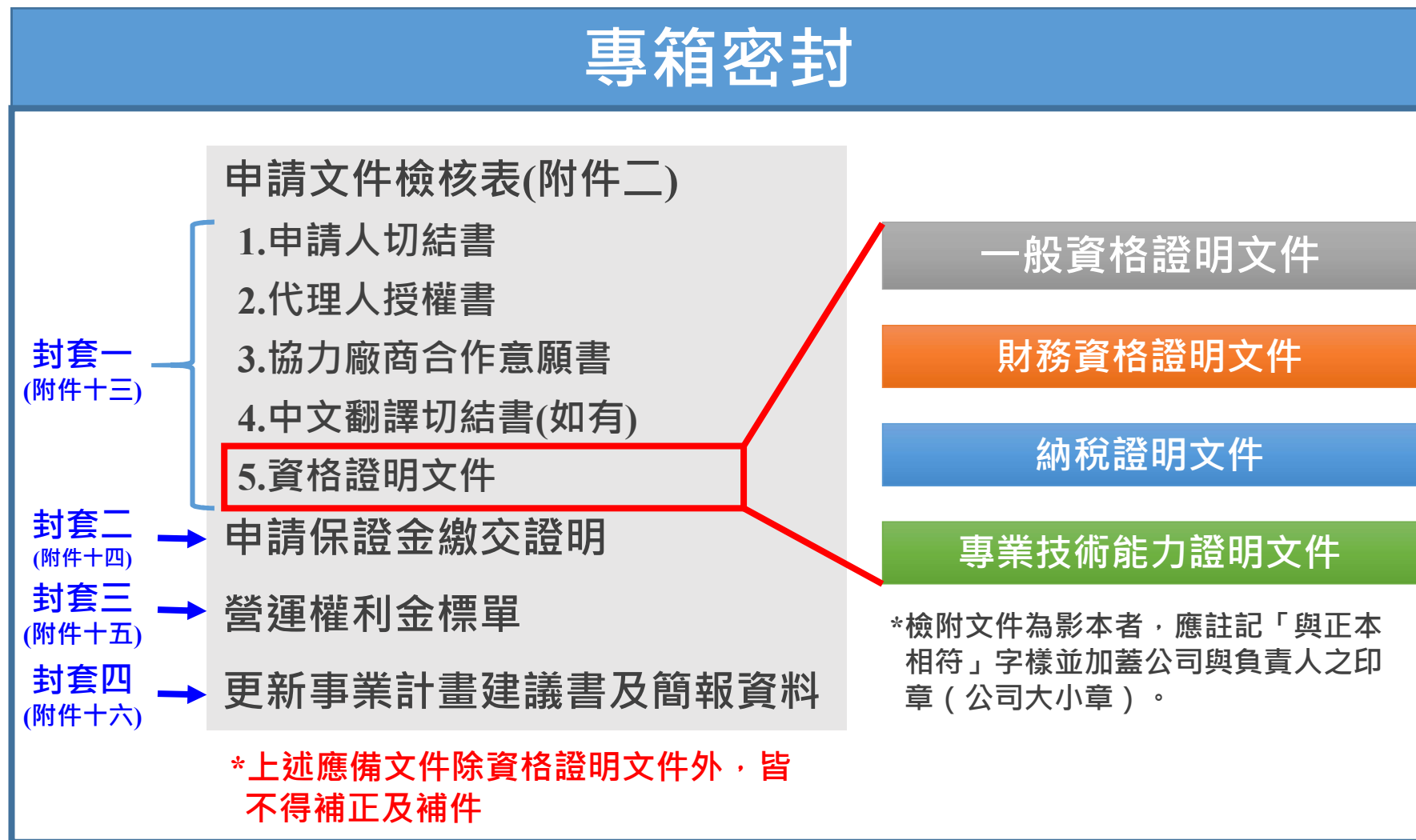
提送形式 及地點

- 資格說明書+申請文件檢核表(附件一)
- 申請保證金繳交證明文件
- 單獨密封之營運權利金標單
- 30份更新事業計畫建議書及簡報
- 四項套封專箱密封，專人送達主辦機關
- 提送期間：108/10/31~12/31(辦公時間)

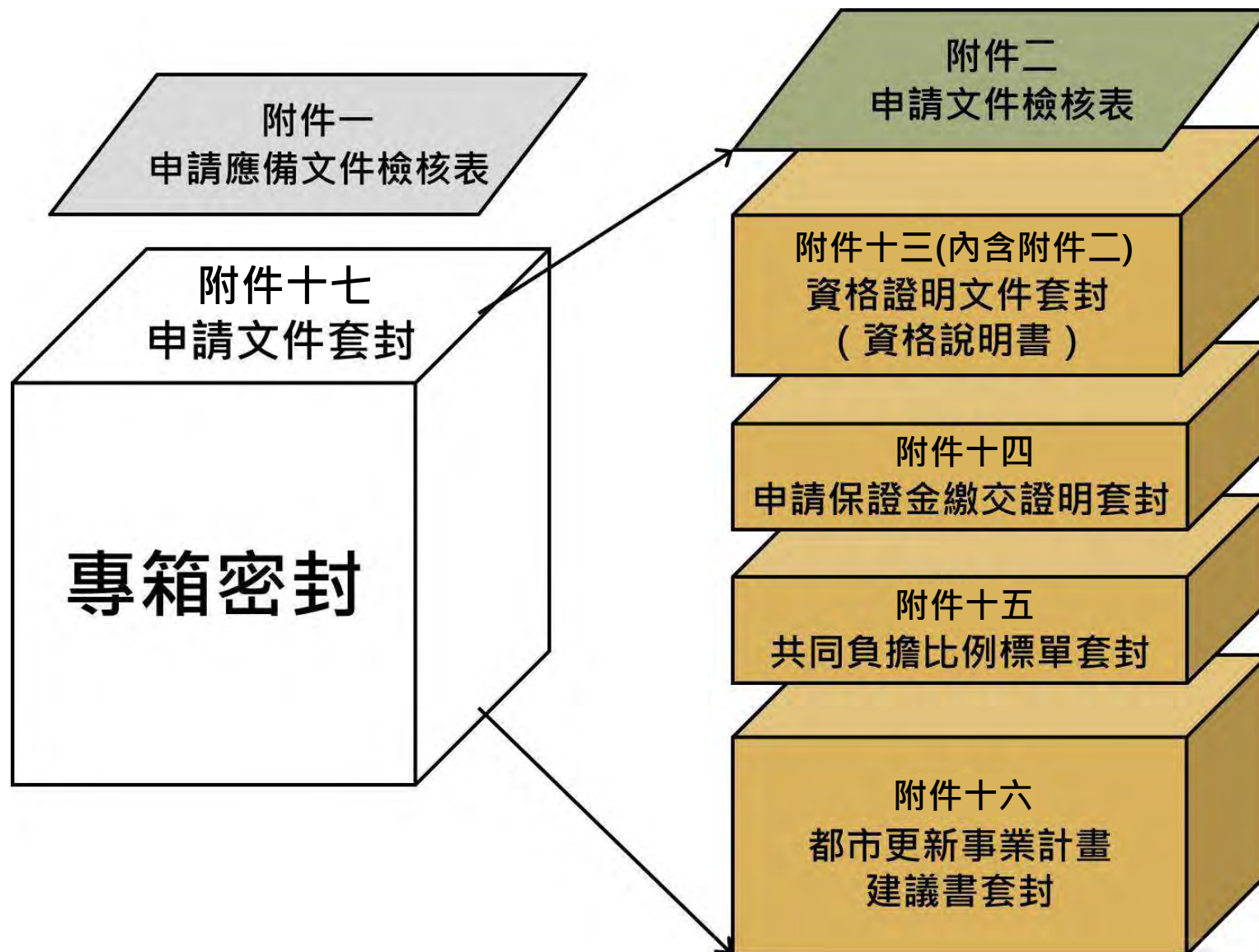
註：
左列文件須依
個別套封密封
後，一併裝箱

評選流程：第一階段資格審查

■ 資格審查應備文件及裝箱投標方式



評選流程：第一階段資格審查



評選流程：第一階段資格審查

資格審查

(得尋求協力廠商)

- 上列申請文件是否備妥、提送規格是否符合要求
- 一般資格：
 - 本國公司、外國公司成立達三年以上
- 財務能力資格：
 - 1.實收資本額應達新臺幣1.5億元(含)以上
 - 2.近三年淨值不低於實收資本額
 - 3.近三年流動資產不低於流動負債
 - 4.近3年無退票記錄或重大喪失債信之情事
- 專業技術能力資格(申請人應同時具備)：申請人應於截止投標日之前十年內，具備商業購物中心或百貨或量販店或旅館之興建或營運經驗
- 上列專業技術能力資格，不得由各協力廠商替代之

選出達1(含)家以上合格申請人進入下一階段
申請文件不全得補件者，經台鐵局通知限期補件

第一階段評選

評選流程：第二階段綜合評選

規格評選

(入圍申請人：
平均總評分超過80分者)

- 一、申請人團隊介紹：15%
- 二、開發構想及實質配置計畫：40%
- 三、財務規劃：20%
- 四、營運規劃：15%
- 五、簡報答詢：10%
- 評分一至五項目合計未達70分或逾90分於「評選會委員意見」欄摘述理由

擇優選定3名以下「入圍申請人」
若合格申請人未達4家，擇優選定2
名以下「入圍申請人」

- 1.各委員總分高至低轉序位
- 2.合計各委員序位排名次
- 3.合計相同-依配分高項目得分合計分數排定順序

價格評決

- 開啟「入圍申請人」營運權利金標價單，就營運權利金標價單所載高於底價之「營業收入淨額比例」最高者評定為最優申請人。
- 最優申請人應與主辦機關辦理議約，並成立新專案公司與主辦機關簽約，擔任本案之實施者。
- 「營業收入淨額比例」次高者為次優申請人，作為最優申請人因故無法完成簽約時之備位。

第二階段評選

評選流程：第二階段綜合評選

都市更新事業建議書

- **A4直式雙面印刷並編列頁碼**，由左至右橫書撰寫**直式雙面印刷**，**A3可摺頁計兩頁**。
- 本文頁數不得逾**200頁**（不含封面、封底、目錄、摘要及相關證明文件）
- 一式**30份**，每份分別裝訂
- 都市更新事業計畫建議書內容要求內容依申請須知#5.2條規定辦理

營運權利金標單

正本乙份

申請須知-附件

【附件七】營運權利金標價單

（請依下列格式及文字另行繕打）

申請人（公司名稱）已審閱交通部臺灣鐵路管理局公開評選「員林火車站周邊土地都市更新事業」都市更新實施者案申請須知（以下簡稱申請須知）及公告期間主辦機關公佈之有關申請須知文件內容之解釋、補充或修正及相關規定，並根據前述規定，提出本標價單。本申請人若獲選為最優申請人，擔保於簽訂委託實施契約及設定地上權契約後，茲依本標價單所填具之金額做為未來得標後應支付貴局每年之營運權利金。

一、營運權利金之計算方式：

申請人實際營運後各年之營運權利金支付金額，為「**每年固定新臺幣 1,300 萬元**」加上「各年實際營業收入淨額×營業收入淨額比例_____ %」（不得低於 3.00%且須以中文大寫：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫計算至小數點第 2 位）。實際營業收入淨額之認定以依經會計師查核財務簽證後之該年度總營業收入作為認定基礎。

二、許可期間各年之營運權利金：

申請人請以上述每年預估營運權利金金額填具下表一，作為各年度營運權利金支付之依據，各年營運權利金加總總額為新臺幣（每格均須以中文大寫：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫）：

新臺幣 拾 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元 整

● 本案營運權利金總額不得低於新臺幣玖億零仟捌佰萬零元整。

● 申請人所填計營運權利金若低於上述金額，則不得成為最優申請人或決標對象。

表一 各年營運權利金

（單位：新臺幣元，當年幣值）

地上權存續期	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年
營運權利金	○ 億 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 萬 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 元	○ 億 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 萬 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 元	○ 億 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 萬 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 元	○ 億 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 萬 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 元
營運期	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
營運權利金	○ 億 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 萬 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 元	○ 億 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 萬 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 元	○ 億 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 萬 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 元	○ 億 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 萬 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 元
營運期	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
營運權利金	○ 億 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 萬 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 元	○ 億 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 萬 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 元	○ 億 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 萬 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 元	○ 億 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 萬 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 元
營運期	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
營運權利金	○ 億 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 萬 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 元	○ 億 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 萬 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 元	○ 億 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 萬 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 元	○ 億 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 萬 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 元
營運期	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
營運權利金	○ 億 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 萬 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 元	○ 億 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 萬 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 元	○ 億 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 萬 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 元	○ 億 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 萬 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 元
營運期	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年
營運權利金	○ 億 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 萬 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 元	○ 億 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 萬 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 元	○ 億 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 萬 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 元	○ 億 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 萬 ○ 仟 ○ 佰 ○ 拾 ○ 元

評選項目

評選項目		配分	申請人編號及得分				
			A	B	C	D	E
一、 申請人團隊介紹	1.公司背景、商譽、財務及營運狀況。 2.開發興建或營運實績說明及經驗分享。 3.重要成員之學經歷介紹。 4.得獎或榮譽紀錄。	15					
二、 開發構想及實質配置計畫	1.基本資料分析（至少含環境現況、開發法令及相關案例分析等）。 2.發展願景、規劃目標及經營理念。 3.擬定細部計畫構想。 4.土地使用計畫、交通動線系統、公共設施計畫。 5.防災計畫。 6.景觀計畫。 7.3D立體模擬。 8.智慧型建築及綠建築規劃。 9.站區美學對地方發展及地區交通系統改善構想 10.與車站之連通方案構想	40					
三、 財務規劃	1.開發經費預估及資金籌措計畫。 2.收支預估及分年現金流量分析。 3.投資效益分析。 4.風險管理、保險與周轉計畫	20					
四、 營運規劃	1.市場分析及產品定位。 2.營運模式。 3.招商策略。 4.行銷計畫。	15					
五、 簡報與答詢	1.簡報答詢。 2.廠商簡報呈現、完整及流暢程度、專業度及對本案掌控與瞭解等。	10					
都市更新事業建議書 總分		100					
序位							
評選委員意見：							
備註	1.評分方式：採序位法評比（評選委員辦理序位評比，應就一至五項評選項目分別評分後予以加總，總分數高低轉換為序位，依序類推。 2.委員評分未達70分或逾90分請於「評選委員意見」欄摘述理由。						

實施者工作範圍

■ 擬定細部計畫及都市計畫變更(如有)

1. 實施者應就本案土地範圍，依相關都市計畫及法令規定擬定細部計畫，並完成書圖製作及送審等相關程序。
2. 實施者如有變更都市計畫之必要時，應於都市更新事業建議書階段提出變更方案，依據都市更新條例第35條規定，併同都市更新事業計畫辦理都市計畫變更。
3. 實施者應於都市更新事業建議書階段提出擬定細部計畫及都市計畫變更（如有）方案，納入評選會評分參考。獲選為最優申請人後，經主辦機關同意後納入本案委託實施契約附件，據以執行。

委託實施契約#27.2：除外情事

- 27.2.1 除不可抗力外，因政府政策變更、法規變更；文化資產保存、都市計畫擬定或變更；政府機關之行政命令、處分、作為或不作為，致對乙方之興建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行者。
- 27.2.2 整體經濟狀況大幅變動，如國家發展委員會發布之景氣對策信號連續呈現藍燈（低迷）達12個月或行政院台灣地區營造工程物價指數總指數一年內指數增減率絕對值大於10%時，致對乙方之興建之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行者。
- 27.2.3 其他性質上不屬不可抗力而經協調委員會認定係除外情事者。

實施者工作範圍

■ 都市更新事業計畫之研擬及報核作業

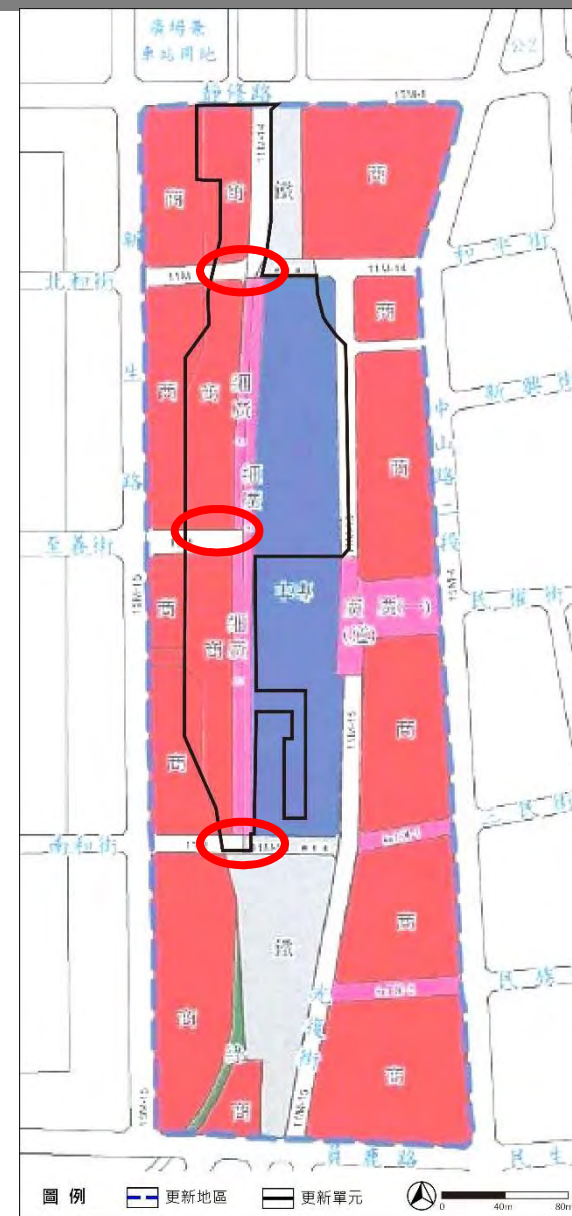
實施者於本契約期間內，應就本案土地範圍，依「都市更新條例」與相關法令擬具都市更新事業計畫向都市更新主管機關報核。

■ 土地管理維護

簽訂委託契約後，雙方應協議就本案範圍內之部分土地交付予實施者負管理維護之責，該部分土地得供施行簡易綠美化、本案行銷廣告及工址勘查、鑑界等前置作業，前述管理維護計畫應送主辦機關同意，並不得有營利行為。

■ 協助公共設施開闢

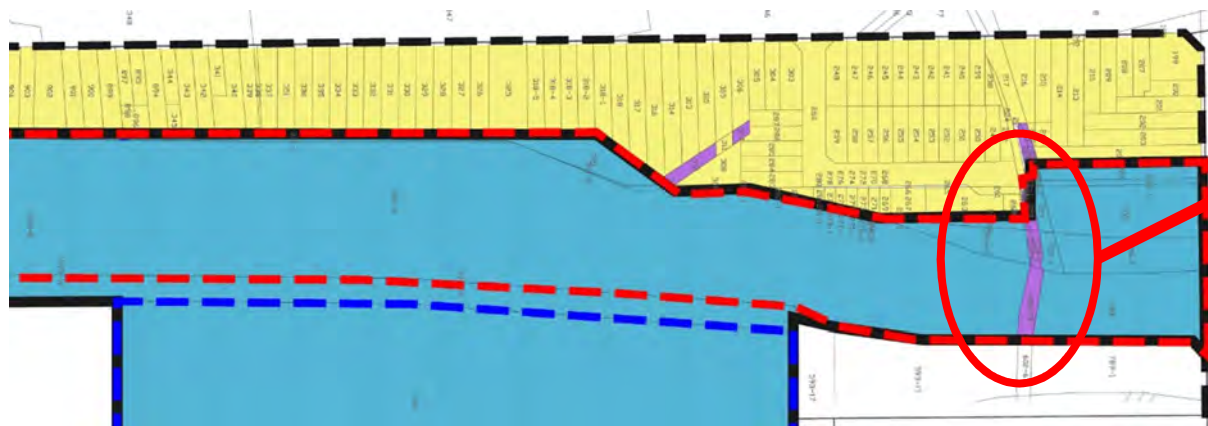
實施者應協助興闢更新單元內辦理都市計畫變更回饋所留設之計畫道路，並得依「都市更新建築容積獎勵辦法」爭取都市更新容積獎勵。實際開闢範圍依都市更新主管機關核定之都市更新事業計畫辦理。



主辦機關工作範圍

■ 主辦機關應辦事項

1. 甲方應協助乙方完成擬定細部計畫及都市計畫變更（如有）之相關程序。
2. 甲方應提供乙方必要之協助與文件，以辦理本案更新基地鑑界或確認開發範圍之相關事項，相關費用由乙方負擔。
3. 甲方應於簽訂設定地上權契約前，**完成本案更新基地範圍內財政部國有財產署管有土地之撥用及產權移轉登記事宜**。
4. 辦理公有土地點交予乙方。
5. 乙方若有申請融資之必要時，得協助乙方向融資方說明。
6. 因可歸責於甲方之事由，於約定期間內未完成上開應辦事項者，乙方得以書面向甲方申請延長本契約，並向各土地管理機關延長設定地上權契約之期間，惟乙方於契約延長期間仍應支付土地租金。



台鐵局應於簽訂地上權契約前完成撥用

權利金及地租

■ 開發權利金

1. 乙方應向甲方繳付開發權利金總額計新台幣**3,000萬元**整。

■ 營運權利金

1. 「每年固定1,300 萬元」加上「營業收入淨額比例(不得<3.00%)」計收。
2. 申請人應填具營運權利金標價單

-營業收入淨額比例 **比例最高者得標**

-各年應支付之營運權利金金額

許可期間營運權利金支付依據

-若該年實際營運權利金金額低於填具金額者，乙方應依填具金額支付

- 3.申請人填具之各年應支付之營運權利金金額加總總額不得低於**新臺幣9億8佰萬元**整。

營運權利金加總底價

申請標單 - 附件

【附件七】營運權利金標價單

(請依下列格式及文字另行繕打)

申請人 (公司名稱) 已審閱交通部臺灣鐵路管理局公開評選「員林火車站周邊土地都市更新事業」都市更新實施者案申請須知(以下簡稱申請須知)及公告期間主辦機關公佈之有關申請須知文件內容之解釋、補充或修正及相關規定，並根據前述規定，提出本標價單。本申請人若獲選為最優申請人，擔保於簽訂委託實施契約及設定地上權契約後，茲依本標價單所填具之金額做為未來得標後應支付貴局每年之營運權利金。

一、營運權利金之計算方式：

申請人實際營運後各年之營運權利金支付金額，為「**每年固定新臺幣1,300萬元**」加上「各年實際營業收入淨額×營業收入淨額比例」(不得低於3.00%且須以中文大寫：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫計算至小數點第2位)。實際營業收入淨額之認定以依經會計師查核財務簽證後之該年度總營業收入作為認定基礎。

二、許可期間各年之營運權利金：

申請人請以上述每年預估營運權利金金額填具下表一，作為各年度營運權利金支付之依據，各年營運權利金加總總額為新臺幣(每格均須以中文大寫：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫)：

新臺幣 拾 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元 整

- 本案營運權利金總額不得低於新臺幣玖億捌佰萬元整。
- 申請人所填計營運權利金若低於上述金額，則不得成為最優申請人或決標對象。

表一 各年營運權利金

(單位：新臺幣元，當年幣值)

地上權存續期	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年
營運權利金	○億○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元	○億○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元	○億○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元	○億○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元
營運期	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
營運權利金	○億○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元	○億○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元	○億○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元	○億○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元
營運期	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
營運權利金	○億○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元	○億○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元	○億○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元	○億○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元
營運期	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
營運權利金	○億○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元	○億○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元	○億○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元	○億○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元
營運期	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
營運權利金	○億○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元	○億○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元	○億○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元	○億○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元
營運期	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年
營運權利金	○億○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元	○億○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元	○億○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元	○億○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元

權利金及地租

■ 超額權利金

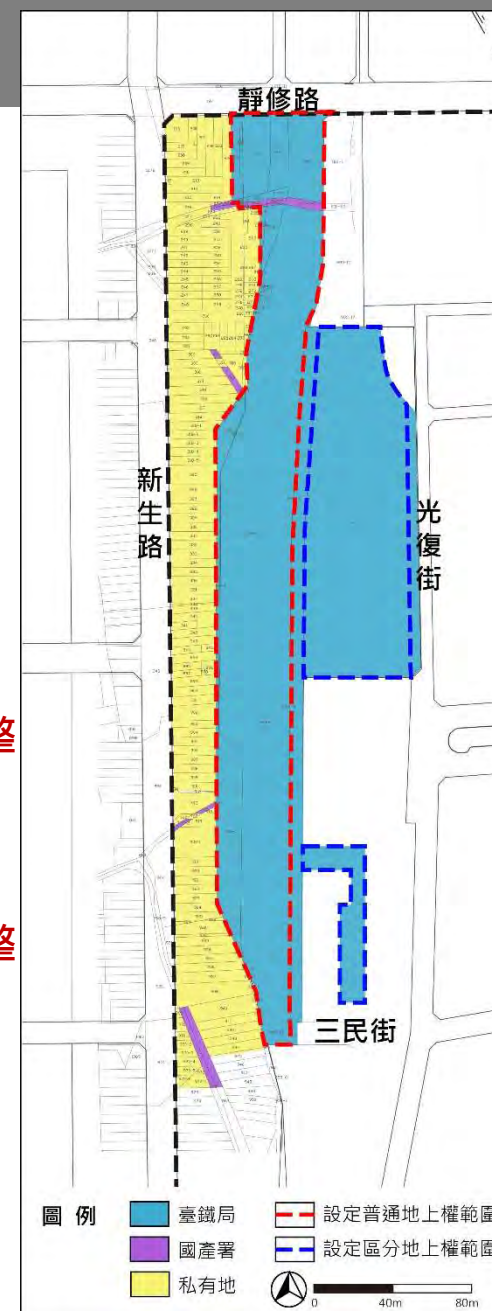
1. 自營運收入發生當年度起算，當各年度**實際**營業收入淨額**大於預估**營運收入**超過10%**時，即認定該超過10%以上之差額為超額營業額；乙方除應依契約規定繳付營運權利金外，應就超額營業額另行繳付超額權利金。
2. **預估營運收入淨額以主管機關核定之都市更新事業計畫中，財務計畫預估當年度之營業收入作為認定基礎。**
3. 超額營業額之認定採累進制，並依下列規定繳付：

實際營業收入	預估營業收入100%~	→該部分差額30%×____%(實施者投標比例)計算
	預估營業收入80%~100%	→該部分差額25%×____%(實施者投標比例)計算
	預估營業收入60%~80%	→該部分差額20%×____%(實施者投標比例)計算
	預估營業收入40%~60%	→該部分差額15%×____%(實施者投標比例)計算
	預估營業收入20%~40%	→該部分差額10%×____%(實施者投標比例)計算
	預估營業收入10%~20%	→該部分差額5%×____%(實施者投標比例)計算
	預估營業收入	

權利金及地租

■ 土地租金

1. 普通地上權標的 (第二種、第三種商業區土地) 興建期 :
 - 年息率 1% 部份 : 土地當期申報地價 1% 計收 , 隨申報地價調整。
 - 年息率 2% 部份 : 依第 1 年申報地價 2% 計收(固定)。
2. 普通地上權標的 (第二種、第三種商業區土地) 營運期
 - 年息率 1% 部份 : 土地當期申報地價 1% 計收 , 隨申報地價調整。
 - 年息率 4% 部份 : 依第 1 年申報地價 4% 計收(固定)。
3. 區分地上權標的 (第一種車站專用區土地) 興建期 :
 - 年息率 0.5% 部份 : 土地當期申報地價 0.5% 計收 , 隨申報地價調整
 - 年息率 1% 部份 : 依第 1 年申報地價 1% 計收(固定)。
4. 區分地上權標的 (第一種車站專用區土地) 營運期
 - 年息率 0.5% 部份 : 土地當期申報地價 0.5% 計收 , 隨申報地價調整
 - 年息率 2% 部份 : 依第 1 年申報地價 2% 計收(固定)。
5. 上述固定地租部分 , 若消費者物價指數平均數上漲幅度累計逾 10% , 按消費者物價指數上漲幅度調整之。



招商前地方說明會意見彙整

■ 會議說明

- 依據：都市更新條例第13條第2項
- 時間：108年9月9日(一)11:00
- 地點：員林車站會議室

■ 與會相關單位意見與建議

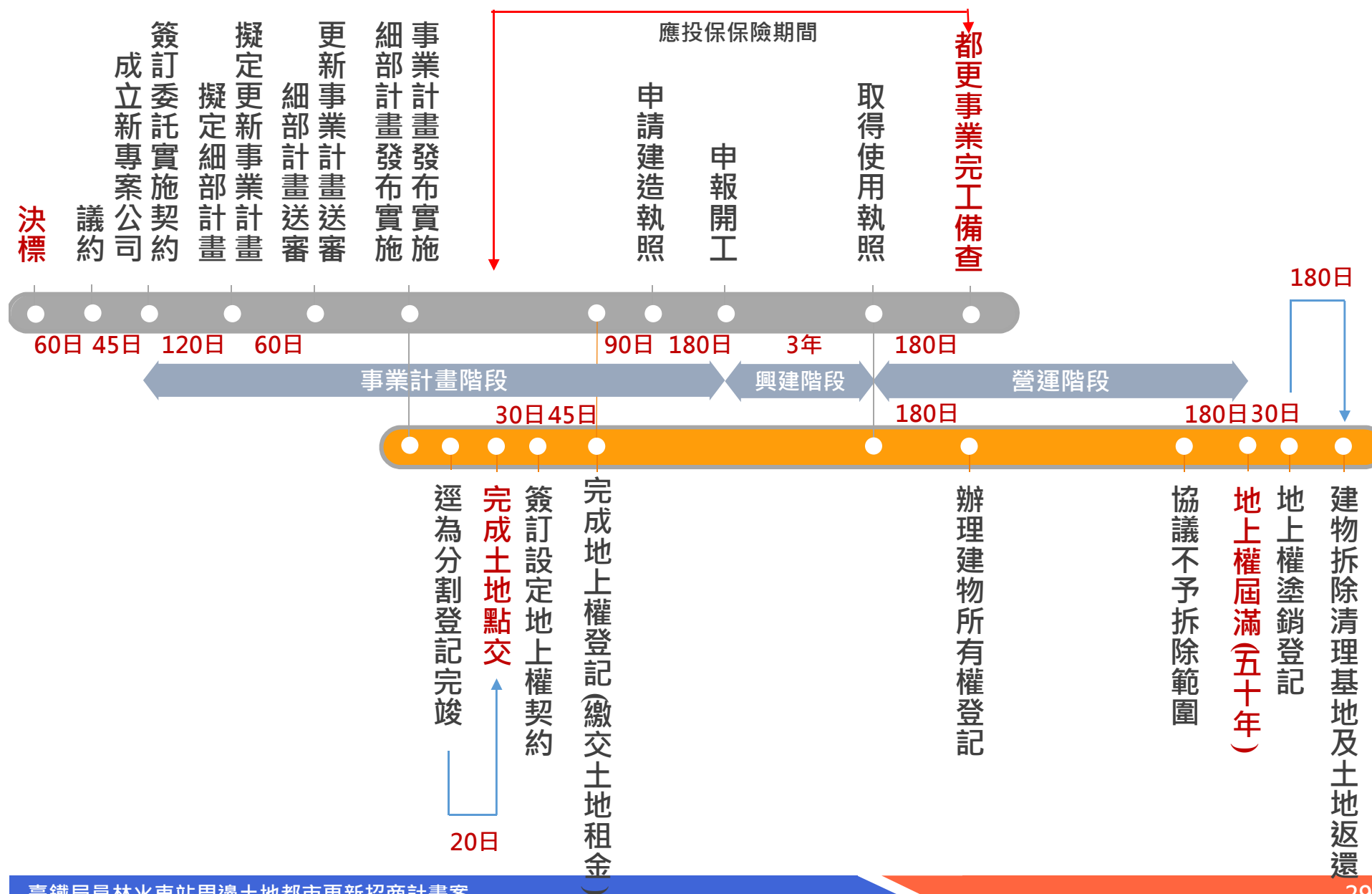
- 國產署及員林市公所皆樂見其成，盡力配合相關招商開發事宜。

■ 與會民眾意見與建議：

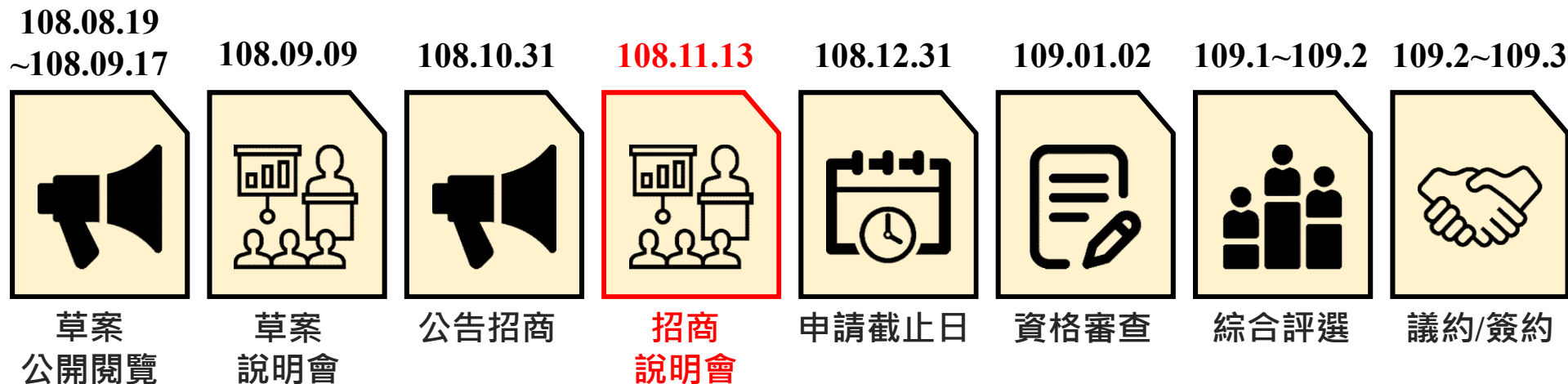
- 員林站高架化至今後站僅有7M臨時通道通至新生路，希望南和、北和及至善街盡快開闢。
- 希望能拓寬後站目前6M臨時通道，方便旅客上下車。
- 希望未來開發規劃納入可供社區民眾活動之場所(如表演藝術廣場)。
- 希望能儘速開發帶動地方發展，故支持公有土地優先開發
- 希望後續開發施工時，實施者能妥善規劃排水系統，避免影響周邊私有地住宅。
- 新生里巫吉清里長及員林市民代表(代理人)皆表示支持且希望本案能順利招商開發，帶動車站周邊發展



期程規劃-更新事業實施期程



期程規劃-招商作業期程



申請釋疑：公告日次日起15日
釋疑回覆：公告日次日起45日
招商服務專線：(08)2381-5226
#3643 顏營運專員

~歡迎各界先進踴躍投標~

相關招商資訊及說明會簡報會後公告於臺鐵路官網(如下)：

<https://www.railway.gov.tw/tra-tip-web/adr/rent-tender>

首頁 | 關於臺鐵 | 招標公告 | 本局公開評選「員林火車站周邊土地都市更新事業計畫」都市更新實施者案

招標公告

本局公開評選「員林火車站周邊土地都市更新事業計畫」都市更新實施者案

- 類 別：招標資訊
- 業管單位：資訊中心
- 招標日期：2019/11/01~2019/12/31

本局已於108年10月31日公告「交通部臺灣鐵路管理局公開評選「員林火車站周邊土地都市更新事業計畫」都市更新實施者案」申請人請求釋疑至108年11月15日（星期五）截止。

□ 公告事項：臺灣鐵路管理局公開評選「員林火車站周邊土地都市更新事業計畫」都市更新實施者案，採設定地上權方式開發。

□ 公告地點：

□ 主辦機關公告欄及電子公布欄（<http://post.railway.gov.tw/>）。

□ 內政部營建署更新入口網之「公開評選公告」（<https://twur.cpami.gov.tw/zh/merchant/announcement/0>），及主辦機關專門網頁之「招標公告」（<https://www.railway.gov.tw/tra-tip-web/adr/rent-tender>）。

□ 本次公告內容截止收件時為108年12月31日17:00止。

交通部臺灣鐵路管理局
公開評選「員林火車站周邊土地都市更新事業」都市更新實施者案

敬請各位先進提供寶貴建議並踴躍投標



主辦單位:交通部臺灣鐵路管理局
規劃單位:新見國際設計規劃顧問有限公司
民國108年11月13日