正　本

檔　　號：
保存年限：

交通部臺灣鐵路管理局　公告

發文日期：中華民國108年4月30日
發文字號：鐵產開字第1080014600號
附件：

主旨：公告交通部臺灣鐵路管理局公開評選「高雄火車站站東舊宿舍區都市更新事業都市更新實施者案」招商案（第2次）。

依據：

一、都市更新條例第12條、第13條及其施行細則第5條之1。

二、高雄市政府103年12月16日高市府都發住字第10306674900號函。

公告事項：

一、公告時間：自108年5月2日（星期四）起至108年8月29日（星期四）止。

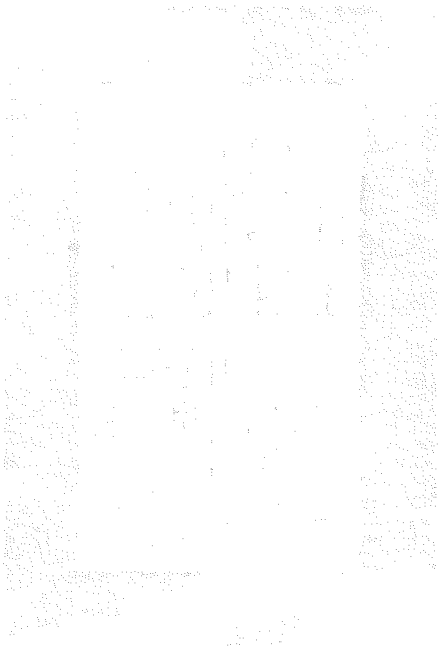
二、公告地點：本局、內政部營建署、高雄市政府及高雄市三民區公所之公告欄。相關訊息刊載於本局網站（ https://www.railway.gov.tw）及內政部營建署都市更新入口網 （http://twur.cpami.gov.tw/）。

三、旨案內容，摘錄重點如下：

(一)背景說明：本案基地位處高雄市三民區高雄火車站東側，北側緊鄰鐵路地下化工程，全區公有土地（本局佔98.62%、高雄市政府佔1.38%），土地使用分區為第2種特定商業區（建蔽率50%、容積率300%）及道路用地，基地面積約27,744.34㎡。

(二)實施方式：採全區都市更新權利變換方式辦理。

(三)評選方式：採二階段評選。



1、第一階段資格審查：由主辦機關就申請人之資格文件及公告所應檢附之相關資料進行審查，選出「合格申請人」。

2、第二階段綜合評審：分為「規格評選」及「價格評決」二部分。

（1）規格評選：由評選會依據「合格申請人」提送之都市更新事業計畫建議書進行規格評選，擇優選定3名以下「入圍申請人」。

（2）價格評決：由評選會就「入圍申請人」之「共同負擔比例標單」所載低於底價之「共同負擔比例」最低者評定為最優申請人。

(四)本案申請方式與資格：

1、申請人應以單獨申請方式提出，並允許保險公司或金控公司轉投資之資產管理公司（AMC）得以專業第三人替代該專業技術能力。

2、財務能力資格：實收資本額應達新臺幣5億元以上，且申請人之淨值不低於實收資本額。

3、專業技術能力資格：於申請截止日前10年內，曾完成住宅或商業使用建築開發實績，累計總樓地板面積不低於40,000㎡（以使用執照為準）。

四、主辦機關：交通部臺灣鐵路管理局。

五、受理單位：交通部臺灣鐵路管理局資產開發中心開發科（10041臺北市中正區北平西路3號3002室），聯絡人：馬瑩珊，電話：（02）23815226轉3667、傳真：（02）23314805、電子郵件：0005183@railway.gov.tw。

六、招商文件洽購時間與方式：請於公告期間內將工本費每份新臺幣3,000元整匯入本局帳戶（銀行：臺灣銀行營業部、帳號：003031121966、戶名：交通部臺灣鐵路管理局營業基金戶），再持匯款單據於上班日上午9時至12時、下午1時30分至5時至受理單位領取招商文件。

七、申請方式：申請人應依申請須知所載應備文件內容及套封方式，於公告截止前專箱密封由專人送達受理單位，如遇停止上班日暫停收件，則以其次一辦公日之同一截止時間代之。

八、相關詳細內容請參閱招商文件，敬請踴躍投標。

局長張政源

