

高雄市鳳山車站開發大樓整建營運移轉案

招商座談會 邀請函

謹邀請 貴公司／貴單位／臺端

參加 國營臺灣鐵路股份有限公司 主辦之「高雄市鳳山車站開發大樓整建營運移轉案」招商座談會。

- 時間：民國113年9月19日（星期四）下午2時整
- 地點：集思北科大會議中心-貝塔廳（台北市大安區忠孝東路三段1號億光大樓2樓）
- 說明：緊隨鐵路地下化完工的「鳳山車站暨開發大樓新建工程」，以鳳山街巷脈絡為概念在兩棟樓間以空橋與開放空間串聯形成特色廊帶，為鳳山城帶來新舊碰撞下的新風貌。國營臺灣鐵路股份有限公司擬採民間參與公共建設方式，以提升公共服務品質，促進周邊地區生活機能及經濟活絡。為使潛在投資廠商瞭解本案，特舉辦本次招商座談會，針對招商條件及相關內容簡介，誠摯邀請相關投資人提供寶貴意見。

■ 會議議程：

	時間	內容
招商說明會	13:50-14:00	貴賓報到、領取資料
	14:00-14:05	主席說明案由
	14:05-14:25	招商文件重點說明
	14:25-15:00	意見交流
	15:00-15:20	主席總結
	15:20	說明會結束

主辦單位：國營臺灣鐵路股份有限公司

顧問單位：台灣博特顧問股份有限公司

敬邀

高雄市鳳山車站開發大樓整建營運移轉案

基本資料說明

一、計畫範圍

本基地位於高雄市鳳山區曹新段91地號1筆土地，地籍面積為18,195.2平方公尺，土地使用分區為車站專用區（二）用地。本案位於臺鐵高雄鐵路地下化工程之鳳山車站位置，建築外形融合古城及百年曹公圳，以鳳山街巷脈絡為概念在兩棟樓之間以空橋與開放空間串聯形成特色廊帶。

本案預計委託民間機構投資興建營運範圍為**鳳山車站開發大樓**，總樓地板面積為43,187.65平方公尺，係由既有鳳山車站上方延伸興建主體為一幢三棟之車站共構大樓，分別為A棟（地上10樓）、B棟（地上6樓）及C棟（地上3樓）。



鳳山車站開發大樓外觀設計示意圖

二、興辦目的

本基地所處地段具交通便利性、商業機能活絡度及生態資源的休憩功能性。爰本案希冀藉由引進民間創意及技術能力，整合交通、商業及娛樂等機能，提升地方機能完善度、滿足便捷商務需求，更提供多元行旅服務，以提供高品質公共服務，協助降低機關財政負擔，帶動產業經濟發展，達到民間、機關、民眾三贏之目標。

三、公共建設類別

依促參法第3條第1項第1款規定之「**交通建設及公共管道**」，及促參法施行細則第2條第1項：「本法第三條第一項第一款所稱交通建設，指鐵路、

公路、市區快速道路、大眾捷運系統、輕軌運輸系統、智慧型運輸系統、纜車系統、轉運站、車站、調度站、航空站與其設施、港埠與其設施、停車場、橋梁及隧道。」。

四、開發方式

依據促參法第8條第1項第4款之民間機構投資增建、改建及修建政府現有建設並為營運，營運期間屆滿後，營運權歸還政府(Rehabilitate-Operate-Transfer 整建、營運、移轉，ROT)。

五、許可期間

許可期間自本案完成點交日之翌日起開始起算，包括整建期與營運期共計32年，得優先定約。整建期最長不超過2年，餘為營運期。

六、土地租金

自本案完成點交日之翌日起計收土地租金，計收方式如下：

1. 整建期：按當期公告地價及課徵地價稅稅率之乘積計收。
2. 營運期間：按當期公告地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約

當期公告地價百分之二計收。

七、權利金

1. 固定金額營運權利金

每年收取。

2. 累進級距變動營運權利金

以營業總收入為基準，採級距及抽成百分比計算。

本資料僅供初步評估參考，相關內容仍以正式公告之招商文件為依據

高雄市鳳山車站開發大樓整建營運移轉案

招商座談會 報名回條

單位名稱			
通訊地址			
聯絡電話			
出席人員姓名	職稱	聯絡電話	Email

❖ 敬請於報名截止日民國113年9月18日（星期三）15：00前傳真或電子郵件回覆預約，並告知參加人數，俾利場地座位安排與資料準備，以便為您服務。

❖ 主辦機關：國營臺灣鐵路股份有限公司

地址：100230臺北市中正區北平西路3號

電話：(02)2381-5226 ext. 4372

聯絡人：陳小姐

顧問單位：台灣博特顧問股份有限公司

地址：106083臺北市大安區忠孝東路三段3之1號3樓

電話：(02)8773-7027，傳真：(02)8773-6561

Email：tim_h_wang@hotmail.com

聯絡人：王先生

～歡迎撥冗參與，惠賜寶貴意見～