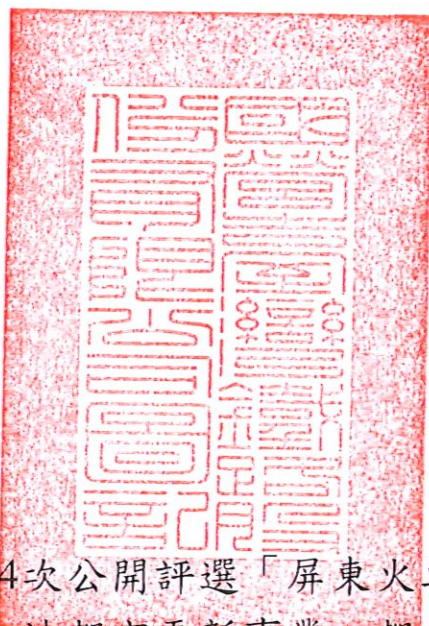


國營臺灣鐵路股份有限公司 公告

發文日期：中華民國113年10月24日
發文字號：鐵產開字第1130043400B號
附件：



主旨：公告國營臺灣鐵路股份有限公司第4次公開評選「屏東火車站東側新街段三小段3地號等24筆土地都市更新事業」都市更新實施者案。

依據：

- 一、「都市更新條例」第12條、第13條暨其施行細則第5條及「都市更新事業實施者公開評選辦法」。
- 二、屏東縣政府111年5月9日屏府城都字第1111813600號函。

公告事項：

- 一、公告時間：自113年10月29日(星期二)至114年2月26日(星期三)止。
- 二、公告地點：本公司、內政部國土管理署、屏東縣政府及屏東縣屏東市之公布欄。相關訊息刊載於本公司網站(<https://www.railway.gov.tw/tra-tip-web/tip>)及內政部國土管理署都市更新入口網(<https://twur.cpami.gov.tw/>)
- 三、旨案內容，摘錄重點如下：
 - (一)背景說明：本案基地位於屏東車站東側，包括屏東縣屏東市新街段三小段3、4-6、4-7、4-8、4-9、4-10、4-11、6-7、6-8、6-9、6-10、6-11、6-12、7-1、7-2、7-3、7-5、8-3、9、10、44-4、44-10、44-12、45-5地號，計24筆土地，面積約8,850平方公尺（實際地號與面積以都市更新事業計

畫核定公告時之土地登記簿所登記內容為準)。土地所有權人包含國營臺灣鐵路股份有限公司、財政部國有財產署(以下簡稱國產署)及18位私有地權利人,土地使用分區為商業區(特)(附)(建蔽率80%、容積率430%)。

(二)實施方式:採都市更新權利變換方式辦理。

(三)完成期限:應於建築主管機關核定之開工日之次日起4年內完工,並取得本案全部建物使用執照。

(四)申請方式及資格條件:

1、申請方式:

(1)本案允許單一公司以單獨方式申請。

(2)本案允許單一保險公司或單一金控公司轉投資之資產管理公司(簡稱AMC)結合專業第三人,並由保險公司或AMC以單獨方式申請。

(3)申請人不得為其他申請人之協力廠商或專業第三人。

2、一般資格(申請人應具備下列資格之一):

(1)本國公司係指依「都市更新條例」第26條規定,及中華民國法律設立之股份有限公司為限。

(2)外國公司係指除依「土地法」第17條至第20條及「外國人投資條例」規定辦理外,並具備下列情形之一者:

甲、外國公司且依中華民國法令經主管機關認許及核准在臺灣設立分公司者。

乙、外國公司且於申請前依中華民國「公司法」第386條申請備查,並設置代表人辦事處者。

(3)上述之本國公司、外國公司應成立達3年以上。

3、財務能力資格:

(1)實收資本額應達新臺幣2億元以上。

(2)債信能力於截止投標日之前最近3年無退票紀錄或重大喪失債信之情事。

(3)申請人最近1年度(即112年)或本案申請截止日前最

近一季之淨值不低於實收資本額且不低於2億元。

4、專業技術能力資格：於申請期限截止日前十年內，具有下列實績：

(1)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50,000平方公尺（以使用執照為準）。

(2)結合專業第三人執行本案之申請人，其專業第三人應具備於申請期限截止日前十年內，具有下列實績：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50,000平方公尺（以使用執照為準）。

(五)評選項目、基準及評定方式：

1、第一階段資格審查：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、第二階段綜合評選：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及相關文件，進行規格評選，擇優選定3名以下「入圍申請人」。

(2)價格評決：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」之最低者評定為最優申請人。

四、主辦機關：國營臺灣鐵路股份有限公司。

五、受理單位：本公司資產開發處開發科(100230臺北市中正區北平西路3號3樓3002室)，聯絡人：吳工程師孟亭，電話(02)23815226轉3643、傳真(02)23314805、電子郵件0005514@railway.gov.tw。

六、申請程序及保證金：

(一)申請程序：申請人於本案截止收件日114年2月26日(星期三)17時止前，專箱密封由專人送達主辦機關（100230臺北市中正區北平西路3號3樓3002室），並以本公司實際收受文件所簽收之日期及時間為準，逾時寄(送)達以廢標論

，逾期恕不受理；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。

(二)申請保證金：新臺幣3,000萬元整。

七、申請領取公開評選文件資訊：請於本公司官網「招商資訊－招商出租－招商公告」下載公開評選文件加密電子檔及領標表單，申請人填妥領標表單後電郵主辦機關，主辦機關登錄後，電郵提供公開評選文件密碼。

八、主辦機關宣導事項：

(一)近期有不肖業者謊稱與本公司人員或相關土地開發招商案評選委員往來密切，企圖影響招商公平性及本公司信譽，在此呼籲申請人勿聽信謠言而受騙。

(二)如發現弊端或不法情事，請以書面方式向本公司主辦單位提出檢舉。

九、相關詳細內容請參閱公開評選文件，敬請踴躍投標。

董事長杜微

