

# 高雄市鳳山車站開發大樓整建營運移轉案

## 招商說明會 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」招商說明會。

- 時間：民國114年3月18日（星期二）下午2時整
- 地點：鳳山車站一樓大廳（高雄市鳳山區曹公路68號1樓）
- 說明：國營臺灣鐵路股份有限公司為引進民間參與技術、創意、效率及資金，提高鳳山車站開發大樓營運效率及提供高品質公共服務，爰採民間參與公共建設方式，並自114年2月27日至6月26日辦理「高雄市鳳山車站開發大樓整建營運移轉案」公告招商作業。為使潛在投資人瞭解本案，特舉辦本次招商說明會，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	貴賓領取資料及簽到
	14:00-14:30	主席致詞及企業誠信宣導
	14:30-14:50	招商條件重點說明
	14:50-15:30	意見交流
	15:30-16:00	主席總結
	16:00-17:00	現地場勘
	17:00	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

本案委託民間機構投資興建營運範圍為鳳山車站開發大樓，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），樓地板面積為42,809.99平方公尺；其坐落基地為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。



鳳山車站開發大樓外觀設計示意圖

### 二、興辦目的

鳳山車站開發大樓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，活化並提高土地使用效能，提供休閒遊憩、娛樂交流與行旅服務，促進周邊地區生活機能及經濟活絡，提供更優質之公共服務，協助降低機構財政負擔，帶動產業經濟發展，以達到民間、機構、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

本案收取固定權利金及變動權利金，申請人於權利金報價單填具之金額不得低於底價。

**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

## 招商說明會 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114年3月14日（星期五）17：00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. 2857

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～