

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 高雄市政府 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號8樓  
承辦單位：非公用財產開發科  
承辦人：王靜華  
電話：336-8333轉2079  
傳真：537-3320  
電子信箱：k7768102@kcg.gov.tw

80044

高雄市新興區中山二路472號六樓9-11

受文者：高雄市不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華民國109年5月27日

發文字號：高市府財產開字第10931475101號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本市蓮潭湖畔地上權開發案招標公告乙份，請張貼、刊登網站、轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、本開發案簡報檔、宣導影片已張貼至高雄市政府財政局網站首頁/最新消息，網址<https://finance2.kcg.gov.tw/>，歡迎上網參閱。
- 二、貴單位暨所屬會員如對本招商案有任何問題，或想進一步了解更詳細資訊，歡迎與本府財政局王小姐（07-3368333轉2079）或藍先生（07-3373083）聯繫，我們將為您詳細說明。

正本：高雄市政府行政暨國際處、財政部推動促參司、高雄市政府觀光局、高雄市政府經濟發展局（請刊登招商網站）、中華民國觀光旅館商業同業公會、高雄市觀光旅館商業同業公會、中華民國旅館商業同業公會全國聯合會、高雄市旅館商業同業公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、中華民國人壽保險商業同業公會、中華民國產物保險商業同業公會、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、高雄市不動產仲介經紀商業同業公會、社團法人台灣不動產投資協會、中華民國全國工業總會、中華民國全國商業總會、社團法人中華民國工商協進會、社團法人中華民國全國中小企業總會、社團法人中華民國工業協進會、中華民國工業區廠商聯合總會、台灣區電機電子工業同業公會

副本：本府財政局主任秘書室、本府財政局會計室、本府財政局政風室、本府財政局秘書室、本府財政局非公用財產開發科

市長韓國瑜



正 本

檔 號：

保存年限：

## 高雄市政府 公告

發文日期：中華民國109年5月27日

發文字號：高市府財產開字第10931475100號

附件：附表



主旨：公告招標本市蓮潭湖畔地上權開發案土地設定地上權，請踴躍參加投標。

依據：高雄市市有財產管理自治條例第43條。

公告事項：

- 一、招標設定地上權之市有土地標示、面積、都市計畫使用分區、權利金底價、地上權存續期間、使用限制、保證金（詳如附表）。
- 二、開標日期及地點：訂於109年9月23日（星期三）上午10時30分，在高雄市政府四維行政中心8樓財政局第一會議室當眾開標。當天如因突發事故停止班，則開標作業延至次一上班日（開標時間地點相同）舉行。
- 三、本案土地應依都市計畫法、區域計畫法、都市計畫法高雄市施行細則及相關法令規定使用，請投標人自行依建築法規評估建築使用。
- 四、投標規定事項：
  - （一）投標資格：凡法律許可在中華民國領域內取得土地權利之國內外公司均得為投標人，但不得由2公司（含）以上共同投標。同一投標人就本案之投標以1標為限。
  - （二）外國及大陸地區公司參加投標，應受土地法第17條至第20

條及相關法令限制，並應依中華民國法令經主管機關許可及核准在臺灣設立分公司。大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條、大陸地區之營業事業在臺設立分公司或辦事處許可辦法、大陸地區人民來臺投資許可辦法、大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法等相關法令之規範（「大陸地區人民來臺投資業別項目」未開放不動產業前禁止陸資投標為住宅及大樓之開發或經營）。

- (三)有意投標者請於本公告之日起至開標前一日止，在辦公時間內，向本府財政局非公用財產開發科（地址：高雄市苓雅區四維三路2號8樓；電話07-3368333轉2079王小姐）免費索取投標文件（含甲標封、乙標封、投標單、投標須知、設定地上權契約書、承諾書、授權書）；函索者請寫妥回郵信封貼足郵票45元（寄至高雄市苓雅區四維三路2號8樓，財政局非公用財產開發科，王小姐收）。
- (四)投標人應繳納之保證金，限以金融機構為發票人及付款人且受款人為「高雄市政府財政局」之劃平行線支票。
- (五)本案投標以郵遞投標為限，投標人應將填妥之投標單，於用印及簽名後，連同應繳保證金之票據、投標人相關證明文件等、妥予密封於乙標封內，並於封口處蓋章，再將封面填寫齊全之乙標封置入甲標封內妥予密封，以掛號函件於開標前一日（以郵戳為憑）寄達高雄新興郵局第1450號信箱。逾期寄達者無效，不予受理，原件退還。投標人一經投標後，不得撤標，如撤回投標，招商機關得沒收該投標人所繳之全部保證金。
- (六)本案標的之土地面積，以簽訂「高雄市政府市有非公用土



地設定地上權契約書」(以下簡稱設定地上權契約書)時地政機關土地登記簿所登載者為準，地上權標的物一律按現況辦理招標及點交。

(七)設定地上權土地有關地籍資料，請投標人自行向地政機關查閱。

(八)權利金底價，詳如附表所示，權利金經公開競標後以實際得標金額計收，並依設定地上權契約書第5條約定最後繳款期限前繳清，得標人不得以任何理由要求返還。

(九)得標人於繳清第1期權利金之次日起10日內，會同招商機關簽訂設定地上權契約書。

(十)開標前招商機關因另有其他原因得宣布停止開標，並將保證金無息發還，投標人不得異議。

五、本公告未刊登事項，悉照投標須知辦理。

六、本公告事項，如刊登錯誤或字跡不清，以實貼招商機關公告欄者為準。

# 市長 韓國瑜

本案依分層負責規定授權機關首長判發



附表一：

土地標示	高雄市左營區興隆段 11、15、23、23-2、27、43、45 及 52 地號等 8 筆市有非公用土地
面積（平方公尺）	46,613 平方公尺（約 14,100 坪）
都市計畫使用分區	觀光發展特定專用區
建蔽、容積率	50%、300%
地上權權利金底價（元）	<p>新臺幣 26 億 6,260 萬元</p> <p>註：投標人得標後應繳之權利金分 9 期繳付，第 1 期權利金（決標總額 20%）應在開標之次日起 60 日內，即 109 年 11 月 22 日以前，匯至招商機關指定銀行帳戶，第 2~9 期權利金（每期決標總額 10%）應自 112 年起，於每年 2 月底前，匯至執行機關指定銀行帳戶。</p>
地上權存續期間	70 年（111 年 7 月 1 日至 181 年 6 月 30 日）
年租金	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第 1 年地租按土地當期申報地價年息 3% 計收。</li> <li>2. 其餘年地租年息 3%，分二部分依下列規定調整後相加之總和計收： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 年息 1% 部分：按土地當期申報地價年息 1% 計收。</li> <li>(2) 年息 2% 部分：依第 1 年申報地價 2%，於地上權存續期間行政院主計總處公布之前一整年度消費者物價指數平均數較簽訂地上權契約或上次地租調整年度之前一整年度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。</li> </ol> </li> </ol>

<p>本案土地開發 相關規定</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依都市計畫書本案土地容許使用項目「除不得作為住宅使用外，其餘依『都市計畫法高雄市施行細則』中有關商業區之規定辦理。」</li> <li>2. 都市計畫書規定應採「整體開發」方式開發，意旨為觀光發展特定專用區全區採一宗基地申請開發建築，並於都市設計審議階段，提出整體開發之規畫方案。</li> <li>3. 關於環評，請參考「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定或洽主管機關環境保護局。</li> <li>4. 兒童之家建物中具文資價值建物 5 棟，由得標人擇一保留，並提出保存計畫，送文化局審核通過後，由得標人依保存計畫保存，其餘 4 棟解除列管（附件 6、7）。</li> <li>5. 本案標的上建物，除前述列管保存者外（含前述 4 棟解除列管建物、兒童之家其餘建物，及左營游泳池…等），均由得標人負責拆除，費用由得標人負擔。</li> </ol>
<p>使用限制</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地上權人應以自己為起造人於本案標的上興建地上建物。但依本案設定地上權契約書第 15 條規定辦理地上權、地上物所有權信託，經向執行機關提出書面申請，並經徵得執行機關同意者，不在此限。</li> <li>2. 地上權人應依本契約設定之目的及約定之使用方法，為土地之使用收益；未約定使用者，應依都市計畫或區域計畫及其他法令規定使用，並均應保持其得永續利用。</li> <li>3. 依本契約設定之地上權，不得分割轉讓，所興</li> </ol>

	建之地上建物及設施，應作整體管理營運，其所有權亦不得分割移轉。但經執行機關同意後，得併同地上建物及設施之所有權，全部一次轉讓單一第三人。
保證金（元）	新臺幣 2 億 6,626 萬元
土地點交	<p>1. 點交時間：</p> <p>①得標人提出文資保存計畫，經文化局審核通過後 6 個月內，但前開日期早於地上權存續期間始日(111 年 7 月 1 日)者，點交時間為地上權存續期間始日前。</p> <p>②本案標的因乙方提出文資保存計畫遲延，致無法於地上權存續期間始日點交之不利利益，由得標人負擔。</p> <p>2. 由執行機關（觀光局）按現狀點交。</p>
備註	

