

# 臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司 公開甄選須知

## **【安平港水岸複合觀光遊憩區租賃暨投資興建商港設施案】**

### **第壹章 總則**

一、辦理依據：商港法、公民營事業機構投資興建或租賃經營商港設施作業辦法。

二、租賃經營標的：

安平港水岸複合觀光遊憩區土地、既有設施及水域，承租標的平面圖、土地清冊及既有設施清冊如本須知附件 1-3，面積如下：

(一) 土地：面積共 134,822.1 平方公尺。

(二) 既有設施：安平港水岸複合觀光遊憩區環港道路、環港步道及國際商港管制區圍牆。

(三) 水域：28,323.59 平方公尺（暫定，水域部分以最優投資人需求及本分公司實測及核定使用面積為準）。

三、投資興建設施及經營項目：

(一) 投資興建設施：租賃範圍內得由最優投資人自行出資（籌資）、規劃、興建、經營及管理之建物及其他附屬設施。

(二) 經營項目及限制：於租賃範圍內，限最優投資人出資（籌資）規劃興建並經營遊艇碼頭、遊艇補給維修、遊艇俱樂部、觀光旅館、旅館、Outlet（暢貨中心）、購物中心、商場、會議中心、展覽館、商辦、零售、餐飲等服務及觀光休閒事業與其他符合商港法之使用用途。

(三) 注意事項：

1. 環評相關事宜：

(1) 本案投資興建範圍位於安平港管制區範圍內，最優投資人應遵守「安平港整體規劃環境影響評估報告書」及「安平港整體規劃變更計畫環境影響差異分析報告」內容，請詳參以下網址：

a. 安平港整體規劃環境影響評估報告書：

<https://eiadoc.epa.gov.tw/eiaweb/10.aspx?hcode=0810142A&srctype=0>

b. 安平港整體規劃環境影響評估報告書第四次環境影響差異分析報告：

<https://eiadoc.epa.gov.tw/eiaweb/10.aspx?hcode=1080433A&srctype=0>

(2) 最優投資人非屬環境影響評估審查之開發計畫容許產業，應依環評相關法規由最優投資人自行檢具環評變更所需文件，提送予本分公司辦理環評變更事宜，並經環保署審查通過後始可經營，所需費用均由最優投資人負擔。

(3) 最優投資人非屬環境影響評估審查之開發計畫容許產業，於本分公司依環評相關法規辦理變更期間，如有影響本計畫區與本分公司權益與承諾負擔之虞，所生費用悉由最優投資人負擔，倘經本分公司評估影響重大，本分公司將不予同意該環評變更事項，詳如投資興建契約（草案）。

2. 都市計畫相關事宜：本區域包含安平港安平區漁光段第 34-1、36-1、38-2、42-8、42-9、42-13、42-14、42-18、42-19、42-20、42-21、44、44-2、44-4、48、48-1、48-2、48-3、48-4、48-5、

48-7、48-8、48-10、95、95-1 地號土地，其建築開發計畫應依臺南市政府 106 年 3 月 28 日府都設字第 1060316391 號函「臺南市安平商港五期重劃區港埠用地整體規劃」都市設計審議修正通過案相關規定辦理；另依據 105 年 8 月 25 日府都綜字第 1050819532A 號公告之規定，最優投資人承租建蔽率為 70%、容積率為 155%。

#### 四、投資人之資格條件：

- (一) 一般資格：依中華民國公司法設立登記並存續之股份有限公司，不得具名共同申請。
- (二) 財務資格：實收資本額達新臺幣 1 億元以上。
- (三) 本案非屬大陸地區人民來臺投資許可案，不接受大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其於第三地區投資之公司申請。
- (四) 投資人應檢附合法之證明文件，若有偽造、變造相關文件，經查明屬實者，得撤銷其取得投標、得標及簽約資格。

五、甄選方式、作業及程序：採「公開甄選」方式辦理，資格審查文件及投資經營計畫書等 1 次遞件，分 2 階段審查，甄選程序依本須知第參章規定辦理。

#### 六、租賃期限：

- (一) 本案租賃契約有效期限自簽約日（即租賃期間開始日，下稱起租日）起至○年○月○日（即地上權存續期間屆滿日）為止，共計 50 年。
- (二) 最優投資人應自起租日起 1 個月內會同本分公司向主管地政機關申請辦理地上權登記。

(三) 最優投資人應於地上權存續期間屆滿、契約終止或地上權消滅原因發生之次日起 30 日內辦理地上權之塗銷登記。

(四) 最優投資人應自起租日起 1 個月申請並會同本分公司完成土地及既有設施點交作業，自土地點交日起 1 年內完成第 1 次水域點交，其點交作業規定詳如契約草案第五條。

七、租金及相關費用：租賃契約存續期間內，最優投資人應依下列規定給付各項租金費用（詳如契約草案第六節租金、管理費及權利金之計算、調整及繳納方式）：

(一) 土地租金：自土地點交日起，最優投資人應依所承租之租賃標的面積按下列規定給付，如計收期間未滿全年者，其計收額度應按日數比例計算之。

1. 自土地點交日起至開工日前 1 日，最優投資人應依當年度核定之公告地價及年費率 2% 給付，該期間以 3 年為限（提前開工或超過期間即以年費率 3.5% 計收）。

2. 自開工日起至營運日前 1 日，最優投資人應依 110 年 1 月 1 日核定之公告地價及年費率 1.5% 暨當年度核定之公告地價及年費率 2% 給付，該期間以 4 年為限（提前營運或超過期間即以年費率 5% 計收）。

3. 自營運日起，最優投資人應依 110 年 1 月 1 日核定之公告地價及年費率 3%，及當年度核定之公告地價及年費率 2% 給付。

(二) 設施租金：自點交日起，按每年租金新臺幣（以下同）5,873,574 元整給付。

(三) 水域管理費：

- 1.自水域點交日起至完成全部水域點交日前 1 日，以每年每平方公尺 452 元之 7 折給付。
- 2.自完成全部水域點交日起，按每年每平方公尺 452 元給付。

(四) 權利金：

- 1.固定權利金：總額為 749,477,760 元，共計 20 期，每期支付金額詳契約草案附件 4。每年為 37,473,888 元。
- 2.變動權利金：自營運日起，每年以最優投資人之年營業收入淨額及最優投資人承諾比例給付，採累進收取不同級距之變動權利金（即依下表所列方式計收）。

分級	每年度營業收入淨額	變動權利金 投標承諾比例
1	250,000,001~500,000,000	(1+ <u>        </u> ) %
2	500,000,001~750,000,000	(2+ <u>        </u> ) %
3	750,000,001 以上	(3+ <u>        </u> ) %

1.          % 值為投資人於投標時，自行承諾填具繳納主辦單位之變動權利金計價比例，納入甄選評分。
2.          % 值由投資人自行填寫至小數點第一位。
- 3.年度營業收入 250,000,000 元以下部分免予計收；250,000,001 元至 500,000,000 元之部分按該年度營業收入以最優投資人分級 1 之承諾比例計收；500,000,001 元至 750,000,000 元之部分按該年度營業收入以最優投資人分級 2 之承諾比例計收；750,000,001 以上部分按該年度營業收入以最優投資人分級 3 承諾比例計收。
- 4.範例：若最優投資人某年度之營業收入為 8 億元，分級 1、2、3 投標承諾比例分別為 10.0%、8.0%、9.5%，則其變動權利金為 5,875 萬元。（計算式：2 億 4,999 萬 9,999 元×11%+2 億 4,999 萬 9,999 元×10%+4,999 萬 9,999 元×12.5%=5,875 萬元）

(五) 租賃契約存續期間內之各項租金、管理費、權利金、懲罰性違約

金等均未含營業稅，營業稅由最優投資人負擔，除另有約定外，所有稅捐（地價稅除外）、規費及其他費用等均由最優投資人負擔。

#### 八、投資興建設施所有權歸屬：

- (一) 本案租賃標的土地管理機關為交通部航港局。最優投資人投資興建地上物設施所有權歸最優投資人所有。
- (二) 最優投資人應於領取地上建物之使用執照之次日起 6 個月內辦竣地上建物所有權第一次登記，並同時就其所有之地上建物會同本分公司辦理預告登記，預告登記內容如下：
  1. 未經臺灣港務股份有限公司書面同意，不得轉讓、信託或設定抵押權。
  2. 地上權存續期間屆滿或其他原因消滅、撤銷或拋棄，或本契約終止時，除經臺灣港務股份有限公司同意拆除者外，地上建物所有權無償移轉登記予臺灣港務股份有限公司。

#### 第貳章 甄選文件及申請程序

九、甄選文件：投資人應檢附第（一）至（三）款甄選文件並依第（五）款規定予以密封，甄選文件均使用繁體中文書寫或鍵入，不得以鉛筆或可擦拭筆填寫，惟特殊技術或材料之圖文資料得使用英文並附上中文簡義，各項文件得以影本替代之。

- (一) 資格審查文件：投資人應檢送下列各項資格審查文件各 1 份（缺項視為不合格）。
  1. 申請書。
  2. 公司登記證明文件。

- (1)依公司法第 392 條規定，主管機關核給之證明書（如為網路列印之資料或各項文件之影本，應切結正本相符）。
- (2)不得以直轄市及縣（市）政府核發之營利事業登記證作為證明文件（經濟部 98 年 4 月 2 日經商字第 09802406680 號函公告）。
- 3.公司章程。
- 4.公司股東或董監事名冊。
- 5.最近 1 期營業稅繳納證明影本：
  - (1)業者如不及提出最近 1 期營業稅繳納證明者，得以前 1 期營業稅繳納證明影本代之。
  - (2)新設立且未屆第 1 期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之。
- 6.押標金：新臺幣 500 萬元整（繳納方式如本須知第十一條）。
- 7.退還押標金申請書。
- 8.切結書。
- 9.公司登記印章印模單。
- 10.授權書：若無授權，得免出具授權書。
- 11.關係人身分確認聲明書：投資人於投標前應確認是否具「關係人身分確認聲明書」所列之關係人對象並簽署此聲明書。
- 12.避免違反公職人員利益衝突迴避法聲明書。
- 13.公職人員及關係人身分關係揭露表：為符合「公職人員利益衝突迴避法」（下稱利衝法）及確保投資人權益，如投資人符合

利衝法第 2 條所稱公職人員或第 3 條所定公職人員之關係人，請依利衝法第 14 條第 2 項規定填寫此表並裝入投標文件封。

(二) 變動權利金標單：填寫本案「變動權利金標單」並加蓋與印模單相符之印章；承諾比例百分比應以中文大寫數字填寫，如標單之變動權利金承諾比例百分比與投資經營計畫書內容不符時，以變動權利金標單所填百分比為主；如投資人填寫之變動權利金約定百分比低於「變動權利金標單」要求者，喪失甄選資格。

(三) 投資經營計畫書：投資人應提送投資經營計畫書（一式 15 份，裝訂成冊），且應包含但不限於本須知附件 4 之項目及內容，如投資人認為不足，可自行增加項目或另以補充說明。

(四) 其他檢附文件應注意事項：

1. 投資人所附之各種證明文件如屬不實，應自負一切法律責任。
2. 投資人因參與本案申請而提供之任何資料，均應符合個人資料保護法相關規定，並由個人資料提供者同意本分公司於本案申請目的範圍內使用。
3. 投資人填寫之相關申請文件或提出之相關證明文件，應加蓋與印模單相符之印章，相關證明文件應再加註「與正本相符」之註記。
4. 甄選文件如缺項或應送份數不足視為不合格。

(五) 甄選文件密封及遞送方式：

1. 投資人應將第（一）款各項「資格審查文件」裝入標示【投標文件封】之信封內並予以密封，並將第（二）款「變動權利金投標單」裝入【標單封】之信封並予以密封後，將【投標文件封】、【標單封】及 15 份「投資經營計畫書」一併裝入【甄選文件外封套(箱)】後予以密封。



2.前述【甄選文件外封套(箱)】均請自備，並應註明招商案名稱、投資人名稱、地址、統一編號（外國公司無須註明統一編號）及負責人姓名，未註明或未密封者不予接受；【投標文件封】、【標單封】及【甄選文件外封套(箱)】均應加蓋公司及代表人印章（須與公司登記印模單所蓋印章相符）。

3.甄選文件遞件截止時間詳招商公告事項，遞件方式應以郵遞送件（【掛號】或【快捷】郵件）方式投寄或專人送達至下列收件地點：掛號郵寄臺南新義路郵局第4號信箱，或投入位於臺南市南區新港路25號之「臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司安平營運處業務科標單箱」中。投資人應自行估算寄達時間，逾時視為無效；凡經投遞之甄選文件，投資人不得取回。

十、同一投資人以投遞1件甄選文件為限，投資人有下列情形之一，經本分公司於甄選前發現者，喪失甄選資格，所遞送之甄選文件不予審查，於甄選後發現者，該甄選文件不予接受：

- （一）不同投資人之甄選文件內容由同一人或同一投資人繕寫或備具者。
- （二）不同投資人之押標金由同一人或同一投資人繳納或申請退還者，或為同一戶頭開出且為連號。
- （三）甄選文件封或通知本分公司信函號碼連號，顯係同一人或同一投資人所為者。
- （四）投資人地址、電話號碼、傳真號碼、聯絡人或電子郵件網址相同者。
- （五）屬同一公司之二以上分公司，或同一公司與其分公司或其他類似分公司之分支機構者（如分行或辦事處）。

- (六) 投資人之負責人或代表人為本案其他遞件投資人之授權代表人。
- (七) 投資人檢附之證明文件有偽造、變造之情形。
- (八) 投資人另行借用或冒用他人名義或證件遞件申請。
- (九) 其他顯係同一人或同一投資人所為之情形者。

有前項喪失甄選資格或甄選文件不予接受之情形，押標金均不予退還，其已發還者，並予追繳；若致甄選程序無法繼續進行者，本分公司得宣布本次甄選作業作廢。

十一、押標金繳交方式：投資人應繳交押標金新臺幣 500 萬元整，得以現金、金融機構簽發之本票/支票/保付支票、郵政匯票、政府公債、設定質權之銀行定期存款單及銀行擔保等方式辦理，採支票辦理者，該支票應為即期並以「臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司安平港營運處」為受款人；以銀行定期存款單為擔保方式辦理者，應設定「臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司安平港營運處」為質權人，銀行應同意拋棄行使抵銷權。

十二、有下列情形之一者，投資人所繳納之押標金無息退還，投資人與本分公司互不負損害賠償或任何費用補償之義務：

- (一) 本分公司宣布終止公開甄選程序或因故未辦理公開甄選。
- (二) 投資人逾期投遞甄選文件至指定信箱者。

### **第參章 甄選程序**

十三、甄選程序：

- (一)採公開甄選方式辦理，資格審查文件及投資經營計畫書等一次遞件，分兩階段審查。

- 1.第一階段為資格審查，由本分公司就投資人所遞送之甄選文件進行審查，選出合格投資人。
- 2.第二階段為綜合評選，由評選小組所訂評選項目，就前述選出之合格投資人所遞送之資料進行綜合評選（綜合評選項目標準表詳本須知附件 4），選出最優投資人及次優投資人各 1 名，由最優投資人得標，次優投資人為備取。

（二）第一階段【資格審查】：

- 1.時間及地點：詳招商公告事項。
- 2.本分公司於截止收件期限後 30 分鐘內，會同政風單位一次開箱取件。凡經投遞之甄選文件，投資人擬以任何理由申請補正、作廢或撤回，或以電子郵件資料傳輸方式投遞者，本分公司均不接受。
- 3.投資人得由公司負責人或委託代理人（須繳交授權書）憑身分證及投標之郵局掛號執據（或執據影本）或本分公司安平港營運處業務科收條正本進入資格審查場所。
- 4.有 1 家以上（含）投資人投件，且依本須知第九、（五）款規定將甄選文件送達本分公司指定之場所者，即由本分公司組成資格審查小組進行審查投資人之資格條件及甄選文件，審查項目詳本須知第九條規定，審核合格者即為「合格投資人」，取得綜合評選項目之甄選資格；審核不合格者，喪失甄選資格。
- 5.經本分公司審查投資人資格有下列情形之一，即視為投資人資格不合格，喪失第二階段綜合評選資格，本分公司不接受說明及補正；投資人如無本須知第九條規定之情形者，所繳交之押標金無息退還，投資人不得異議：

- (1) 「甄選文件外封套（箱）未註明招商標的名稱、投資人名稱、地址、統一編號及負責人姓名，或封口未密封者。
  - (2) 甄選文件不符合本須知第九條規定及條件者，或有塗改部分未加蓋與印模單相符之印章者。
  - (3) 投資者資格條件不符本須知第四條規定者。
  - (4) 「變動權利金投標單」未使用規定標單或蓋與印模單相符之印章者，或以鉛筆或可擦拭筆填寫，或金額未以中文大寫及未依規定填寫完整者。
  - (5) 投資人所投管理費投標單之標價無效者或檢附 2 張以上（含）之管理費投標單者。
  - (6) 押標金金額不足或其票據不符本須知第十條規定者，或押標金之受款人非本分公司者。
6. 若未達 1 家投資人投件或資格審查結果無合格投資人，則宣布終止甄選作業，重新辦理招商。

**（三）第二階段【綜合評選】：**

1. 時間及地點：經資格審查合格之投資人家數達 1 家以上（含 1 家），則進行綜合評選，由本分公司另予通知綜合評選時間及地點。
2. 合格投資人應於綜合評選當日，由公司負責人或委託代理人（須繳交授權書）憑身分證及投標之郵局掛號執據（或執據影本）或本分公司安平港營運處業務科收條正本參加綜合評選，並派員進行簡報及答詢，為維持評選秩序，每家投資人僅限 3 名人員進入評選會場，未報到者視同棄權、放棄各項主張及聲明異議之權利，並同時取消評選資格，簡報時間及相關注意事項如下：

- (1)簡報順序於評選當天由投資人以抽籤方式決定，並依序向評選小組進行簡報及答詢（簡報時間 20 分鐘，問題答詢時間 30 分鐘）；抽籤時若有投資者未到場者，則由主席代抽；投資人若未能於依序排定之簡報開始時間進行簡報者，簡報分數計為零分。
  - (2)簡報及答詢內容，應與評選項目有關，且不得更改所遞送之評選文件內容，投資人另外提出變更或補充資料者，該資料應不納入評選。
  - (3)簡報器材本分公司僅提供投影機 1 個，其他器材由各投資人自行準備。
- 3.依投資人所獲「評選小組綜合評分」最高者及次高者評定為本案之最優投資人及次優投資人，計算方式如下：
- (1)合格投資人依序簡報及答詢後，由評選小組依合格投資人遞送之「投資經營計畫書」、簡報及答詢內容，按本須知附件 4 規定之評選項目標準表予以評分，評選小組所評分數應為整數，評分區間為 0 分至 100 分，但不得為負數。
  - (2)以出席之評選小組成員評分加總之平均分數為「評選小組綜合評分」。
  - (3)若評選小組評定分數於 90 分以上或 60 分以下者，應於「評選」欄加註理由，評選小組綜合評分低於 60 分者（計算至小數點以下 2 位，小數點以下 3 位四捨五入）或評選項目任一項評定為 0 分者，不得被評選為本案之最優投資人。
- 4.若有評選小組綜合評分相同之情形發生時，則以「投資經營計畫」較高分者為最優投資人；若「投資經營計畫」分數又相同者，則以「對本分公司之營收貢獻」較高分者為最優投資人；又「對本

分公司之營收貢獻」分數又相同者，則以「相關經營實績及理念」較高分者為最優投資人。

5.如所有投資人經評選均未達合格標準（即評選小組綜合評分低於 60 分者），評選小組不得予以選出最優投資人。如僅有 1 名投資人時，且評選小組綜合評分達 60 分者，經出席之評選小組成員各別評分加總分數達 60 分以上過半數者，取得最優投資人資格。

6.綜合評選時，評選小組對前述投資人所提送之投資經營計畫書及相關文件有疑義，得請投資人予以澄清。

#### 十四、甄選其他規定：

（一）為維持甄選秩序，除本分公司辦理甄選作業相關人員外，非本案投資人不得要求進入甄選現場。

（二）甄選時如須當場抽籤方式決定時，由投資人出席人員代表當場當眾抽籤（每家投資人僅能推派 1 人），投資人出席人員未到場者，視同放棄抽籤機會，由評選小組主席代抽。

（三）公告招商後至甄選當日前，如有重大爭議或不可抗力（如天災）原因，本分公司有權認定且延後甄選日期或宣布終止公開甄選程序。

（四）甄選當場如發生爭議或有疑問時，經本分公司認為合理，得予以保留，保留期限自甄選之日起 30 日內仍無法決定時得終止甄選程序，無息退還押標金。

十五、經綜合評選結果為非最優投資人者，若無本須知第十條規定之情形，本分公司將於評選後 30 日內將非最優投資人之押標金無息退還至投資人指定帳戶，請投資人於綜合評選當日提供公司存摺封面影本。

十六、經綜合評選選出之最優投資人者，應依本須知第肆章規定辦理簽約及繳交履約保證金，若最優投資人有以下情形之一者，押標金不予發還：

- (一) 最優投資人不接受甄選結果。
- (二) 最優投資人拒不簽約或未於第二十條第(二)款所訂期限內完成簽約事宜。
- (三) 最優投資人未於簽約前，繳交履約保證金。
- (四) 最優投資人申請押標金轉為履約保證金。

十七、若最優投資人未依期限完成簽約時，本分公司得洽次優投資人遞補，於次優投資人依本分公司通知期限繳納押標金後，始取得簽約資格，逾期者視同棄權。

十八、投資人所遞送之甄選文件概不發還；惟甄選程序因故終止，投資人得書面要求發還甄選文件，本分公司得保留其中 1 份投資經營計畫書及其他文件之影本，其餘發還。

#### **第肆章 議約及簽約**

十九、議約項目：本案依甄選須知及契約草案規定，無可議約項目。

二十、簽約時應辦理事項：

- (一) 最優投資人應於簽約前，繳交履約保證金新臺幣 4,000 萬元整，繳交方式及其他約定事項詳契約草案第三十條。
- (二) 最優投資人應於綜合評選次日起之 30 日內，完成「安平港水岸複合觀光遊憩區租賃暨投資興建商港設施契約」及「安平港水岸複合觀光遊憩區土地地上權讓與契約」簽約事宜，且應於簽約時，提供與本須知第九條第(三)款「投資經營計畫書」內容相

符之光碟片 3 份，及檢附公司登記證明文件與本分公司予以核對；若與審查時所附影本不相同，取消最優投資人資格不予簽約，押標金或履約保證金不予退還。

(三) 最優投資人繳交之押標金，俟履約保證金繳交、完成簽約後無息退還；若最優投資人簽約前未繳交履約保證金、或逾期未簽約者，則不經催告視為放棄最優投資人資格，原繳交之押標金或履約保證金不予退還。

## 第五章 附則

### 二十一、其他事項：

(一) 本須知所稱日(天)係指日曆天，包含星期假日、國定假日、選舉投票日、彈性放假日及其他休息日。

(二) 各投資人(含最優投資人)就本案與其他機關有任何文書或函件往來，應副知本分公司。

(三) 投資人所附之各種證明文件如屬不實，應自負一切法律責任。

(四) 投資人因參與本案申請而提供之任何資料，均應符合個人資料保護法相關規定，並由個人資料提供者同意本分公司於本案申請目的範圍內使用。

(五) 最優投資人之經營業務如有涉及其他特別法，應依其相關法令規定辦理。

二十二、本須知為契約草案之附件，惟若有與契約草案互有牴觸時，以契約草案為優先，其他有關事項詳如契約草案。

二十三、本招商甄選案以中華民國法律為準據法。

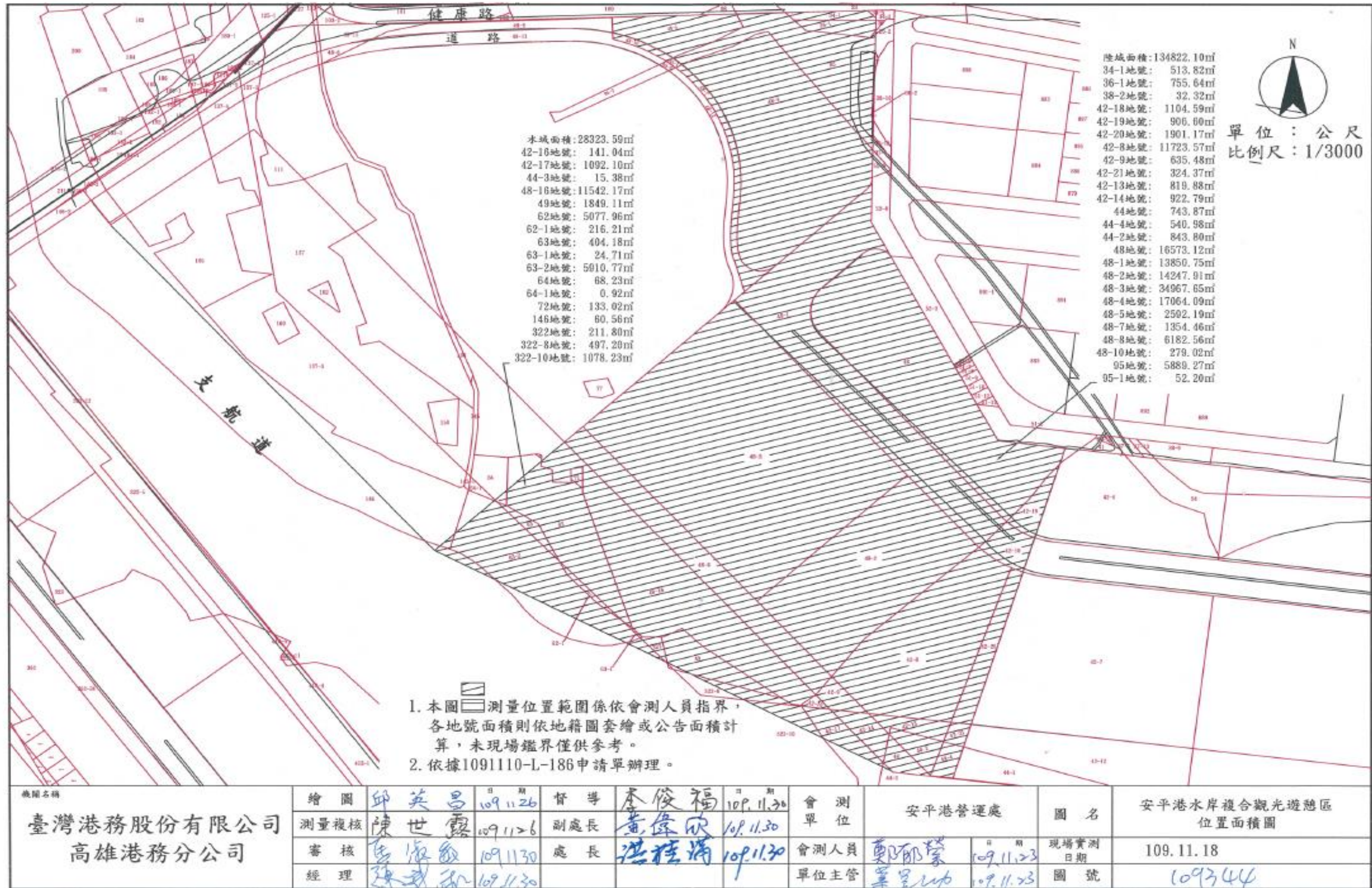
二十四、本招商甄選案不適用政府採購法。如有爭議，無論甄選或履約



階段，均屬私法事件，應依私法爭議解決途徑處理，請投資人妥為注意（臺北高等行政法院 101 年度訴字第 1899 號確定裁定意旨參照）。



附件 1：租賃經營標的平面圖



附件 2：土地清冊

段名	地號	面積(m <sup>2</sup> )
安平區 漁光段	0034-0001	513.82
	0036-0001	755.64
	0038-0002	32.32
	0042-0008	11,723.57
	0042-0009	635.48
	0042-0013	819.88
	0042-0014	922.79
	0042-0018	1,104.59
	0042-0019	906.6
	0042-0020	1901.17
	0042-0021	324.37
	0044-0000	743.87
	0044-0002	843.8
	0044-0004	540.98
	0048-0000	16,573.12
	0048-0001	13,850.75
	0048-0002	14,247.91
	0048-0003	34,967.65
	0048-0004	17,064.09
	0048-0005	2,592.19
	0048-0007	1,354.46
	0048-0008	6182.56
	0048-0010	279.02
	0095-0000	5,889.27
	0095-0001	52.2
		<b>總計</b>

### 附件 3：既有設施清冊

資產編號	既有設施名稱	備註
1110000872	安平五期重劃區環港步道	人行步道
1110001037	安平港五期重劃區環港道路	專用公路
1110001074	安平五期重劃區環港圍牆	圍牆
1110001315	安平跨港橋分割_圍牆	圍牆



附件 4：綜合評選項目標準表

項次	評選項目	評選標準	權重
1	相關經營實績及理念	1.包含但不限於投資人背景、組織現況、財務、經營項目與狀況及經營實績等。 2.本項評選分數最高為 100 分。	15%
2	投資經營計畫	1.投資經營計畫包括： (1)興建可行性：包含但不限於設計構想、興建計畫（預定施工時程、工程項目與工程造价價）及交通規劃等。 (2)營運可行性：整體營運管理構想、營運組織、業務項目說明及行銷計畫等。 (3)財務可行性：包含但不限於預估投資金額、投資效益分析，資金來源及籌措、保險計畫等。 (4)法律可行性：包含但不限於營業許可、商品安全規範、消費者保護、建管、職業安全衛生、作業安全、環保等相關規定。 (5)配置規劃：包含但不限於商業空間之設計理念、佈置與動線、親水及文教空間等。 2.本項評選分數最高合計為 100 分。	40%
3	對本分公司之營收貢獻	1._____%值為投資人於投標時，自行承諾填具繳納主辦單位之變動權利金計價比例。 2._____%值由投資人自行填寫至小數點第一位。 3.分級 1、2、3 所填數值分別乘以 5、3、2 後，即為各分級得分，投資人所填各分級之承諾比例上限及其得分上限如下：	30%

項次	評選項目	評選標準			權重
		年營業收入分級	各分級得分	各分級得分上限	
		分級 1	以投資人所填之數值乘以 5，即為本分級得分	分級 1 投資人最高承諾比例可填至 10.0%，分級 1 最高得分上限為 50 分	
		分級 2	以投資人所填之數值乘以 3，即為本分級得分	分級 2 投資人最高承諾比例可填至 10.0%，分級 2 最高得分上限為 30 分	
		分級 3	以投資人所填之數值乘以 2，即為本分級得分	分級 3 投資人最高承諾比例可填至 10.0%，分級 3 得分上限為 20 分	
		4.分級 1、2、3 各分級所得分數加總後，即為本項總分，最高合計為 100 分。			
		5.舉例說明：分級 1 投資人最高承諾比例可填至 10.0%，分級 1 得分為 $10.0 \times 5 = 50$ 分；分級 2 投資人最高承諾比例可填至 10.0%，分級 2 得分為 $10.0 \times 3 = 30$ 分；分級 3 投資人最高承諾比例可填至 10.0%，分級 3 得分為 $10.0 \times 2 = 20$ 分；分級 1、2、3 得分加總為 $50 + 30 + 20 = 100$ ，本項總分合計 100 分。			
4	帶動港區及鄰近區域之經濟發展	<p>1.提升港口形象、結合臺南在地文化及觀光特色活動、推廣海洋教育與休憩等相關港區及鄰近區域經濟發展規劃。</p> <p>2.本項評選分數最高為 100 分</p>			10%

項次	評選項目	評選標準	權重
5	簡報與答詢	1.簡報內容完整度及對本案之瞭解度。前一投資人簡報結束後，下一順位之投資人若經主辦單位 3 次唱名仍未在場進行簡報者，本項以零分計算。 2.本項評選分數最高為 100 分。	5%