

**臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司投資興建暨租賃經營案
公開甄選須知**

【高雄港南星自由貿易港區招商計畫-B2 土地公開招商甄選案】

第一節 總則

一、辦理依據：「商港法」及「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、租賃或投資經營標的：

- (一) 高雄港南星自由貿易港區 B2 土地，承租面積平面圖如「高雄港南星自由貿易港區部分土地投資興建暨租賃經營契約 (B2 土地) 草案」(以下稱投資興建契約草案) 附件 1 (面積暫定 18,000 m²，屆時依實際指界測量為準)。
- (二) 投資人應於租賃標的範圍投資興建物流倉庫及其附屬設施，投資興建設施之所有權歸屬投資人。
- (三) 本區為特定倉儲轉運專用區用地，使用建蔽率為 60%，容積率為 240%，投資人進行開發時，至少需提供承租面積 9.09% 作為法定空地面積，詳如投資興建契約草案附件 3 設計規範。
- (四) 為符合本計畫區綠覆率達 70% 之環評規定，經檢討現有留設綠覆率面積之情形下，投資人未來進駐進行開發時，至少需提供該承租面積之 10% 作為綠覆率面積。詳細綠覆率計算方式請參照「**高雄市建築基地實施綠化審查辦法**」，若有更新則請依最新審查辦法辦理，餘詳如投資興建契約草案附件 3 設計規範。
- (五) 本標的為素地，投資人應自行辦理現地剩餘土方移置、臨南星路側保留綠帶及臨新材料循環產業園區擋土牆設置工程及臨接鴻星一路排水溝

及 AC 通道鋪設等 3 項基地改善工程，所需相關工程費用預估為新臺幣（以下同）1,400 萬元，皆由投資人負擔。前述工程預估費用已納入投資興建契約草案第十四條管理費優惠約定，不得計入投資興建契約草案第四條約定投資興建設施預估投資金額，投資人亦不得藉此再要求任何租金或管理費折抵。

（六）投資人應於完成前款基地改善工程後，依投資興建契約草案第十三條約定提送相關文件辦理營運勘驗，該等設施所有權歸屬本分公司，投資人並應於契約期間內負維護管理責任。投資人應辦基地改善工程規範及工程費用認定詳如投資興建契約草案第四十四條特別約定事項約定。

（七）本標的之聯外通道交通動線有其限制（進出通道寬度約 6 公尺），投資人應審慎評估，日後不得以聯外通道交通不便為由，要求租金及管理費調整或終止契約。投資人如為進出租賃物有關設鴻星一路避車灣之需要，應以書面向本分公司提出申請，其所需相關費用由投資人自行負擔並應負維護管理責任。

各投資人得於投遞甄選文件前，向本分公司申請現場會勘，後續將以現況點交。

三、契約期限：

投資興建之物流倉庫及其附屬設施，依本分公司審核同意之投資興建設施實際工程決算金額達 5,400 萬元以上（不含機具設備及基地改善工程費用），自投資興建設施經本分公司完成營運勘驗，即該設施開始營運日起，共計 20 年。

四、使用目的、經營限制、進駐規定及注意事項：

（一）使用目的：

租賃經營標的：投資興建物流倉庫及其附屬設施，作為經營自由貿易港

區業務，並進行 LME 非鐵金屬儲轉或國際倉儲物流用途。

(二) 經營限制：

1. 不得儲放國家法令禁止之違禁品。
2. 非經本分公司書面同意，投資人不得在租賃物範圍內進行契約約定以外之作業及進儲下列危險物品：

(1) 國際海運危險品準則 (IMDG CODE) 所列九大類危險品。

(2) 環境部公告列管之毒性及關注化學物質。

(三) 投資人申請經營自由貿易港區事業：投資人應向管理機關申請成為自由貿易港區事業，並從事、經營自由貿易港區業務。

(四) 環評規定：

1. 投資人不得運作「健康風險評估技術規範」所定義之危害性化學物質。
2. 南星計畫自由貿易港區第一期為通過環境影響評估審查之開發計畫，投資人應依本案環評審查結論及承諾事項確實辦理，如投資興建契約草案附件 5 所示，詳細內容請參閱「南星土地開發計畫-自由貿易港區第一期環境影響說明書」。相關環評承諾事項費用請事先納入考量，不得於得標後藉詞異議。
3. 投資人請依「南星計畫自由貿易港區進駐產業環保應辦事項說明」詳如投資興建契約草案附件 4，投標時請檢送進駐環保計畫詳如附件 1。
4. 投資人於施工期間，工作日上、下午各 1 次洗掃南星路（鳳北路-沿海三路）4 公里路段（排除雨天）。

(五) 都市計畫規定：

- 1.本區域建築開發應依高雄市政府公告實施之「變更高雄市主要計畫南星計畫區部分綠地用地、停車場（貨櫃停車場）用地為特定倉儲轉運專用區及綠地用地（配合南星自由貿易港區）案」及「擬定高雄市南星計畫區（配合南星自由貿易港區）細部計畫案」相關規定辦理。
- 2.本計畫區地表面及地下均為轉爐石及營建廢棄物所回填而成之素地。建築物興建須事先參考本分公司提供之本計畫區地質鑽探成果報告書妥慎考量本場區之地質特性，並針對其自身需求及未來工址，依政府法令相關規定及規範進行細部調查或鑽探，掌握該區之地盤特性，自行確認安全可行之基礎型式，方能符合設計、施工及營運之需求。

（六）用水、用電相關規定：

- 1.供水設備：投資人應提送主管機關審查核可文件，經本分公司同意後，由本分公司給水管路接用自來水，並依本分公司規定設置具備訊號傳輸功能介面之數位計費水表，依實際用水度數繳費；用水量、回收再利用水量、總用水量須符合環境影響評估審查開發計畫之相關規定，用水之接用費用均由投資人自行負擔，並須符合本區域用水規定。
- 2.投資人用水量應以產業類別區分，以倉儲業為 15 CMD/公頃為上限。
- 3.投資人應提送主管機關審查核可文件，經本分公司同意後，由本分公司指定之戶外變電站接用，並依本分公司規定設置具備訊號傳輸功能介面之數位計費電表，依實際用電度數繳費。用電之接用費用均由投資人自行負擔，並須符合本區域用電規定。
- 4.供電：
 - (1)本計畫區用電初期由本分公司向台電公司申請高壓，並建置變電站統一以高壓 11.4 kV 供電，其可提供全區總契約容量依台電公司營業規則或用電計畫書核定容量供應，投資人需自本分公司指定戶外

變電站引接，所生相關費用（包括但不限於變電設備、纜線及相關線路補助費費用）均由投資人負擔。

(2)南星計畫區設有用電契約容量，基本電費以各廠商確定的契約容量值比例分攤，流動電費以各廠商實際使用度數核實計算。投資人應依其用電需求，向台灣電力公司申辦用電契約容量（含提高用電契約容量），因此產生之線路補助費與相關費用，其費用由投資人負擔。未來高壓可供電容量因營運需要而不敷供應需改以特高壓供電時，另依協商結果擴充建置。

(3)為因應未來供電等級提升趨勢及擴充，高壓變電設備需具備切換 11.4 kV 及 22.8 kV 功能。投資人未來若有特高壓供電需要，需徵詢各家業者同意，並協商分擔相關費用。

(4)投資人若有自行向台電公司申請用電之需要，由投資人逕洽台電公司申請，並負擔所生相關費用，本分公司不提供聯外管路供使用。

5.投資人應自行初步處理污水，符合南星土地開發計畫環境影響說明書標準後，始得排入本區公共污水處理廠作後續處理，並計代操作及維護保養相關費用。

6.投資人需加入南星自由貿易港區共管委員會，負責該計畫區內公共用水、用電及污水處理等公共設施管理相關事宜。

(七) 注意事項：

1.本計畫區未設置天然氣管線，且得標進駐業者亦不得申設該相關管線。

2.為維護南星計畫區生態環境，並避免影響本區進駐業者經營作業，本區投資人不得儲放具逸散性及異味性貨物，如轉爐石、煤礦、銅土等。

3.本標的無可供太陽能光電或其它再生能源設備回送電力予台電公司之

管道線路，進駐廠商以該相關設備所產生之再生能源以自用為原則。

4.本分公司可依各投資案用水量、用電量、污染量衡量投資案核可時間或是否核可。

五、投資人資格條件：

(一) 一般資格：

1.須滿足下列進駐產業之一：詳如投資興建契約草案附件 5 進駐產業定義。

(1)國際貿易業。

(2)運輸、倉儲業。

(3)報關業。

(4)船舶貨物裝卸承攬業。

(5)船務代理業。

(6)海運承攬運送業。

(7)理貨包裝業。

(8)其他經自由貿易港區主管機關(交通部)同意之業務項目，限非製造業。

2.單一公司：依中華民國公司法設立登記並存續之公司。

3.投資人以單一公司申請為限，不得具名共同申請。

(二) 財務資格：

單一公司：實收資本額 3,000 萬元以上。

(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) 投資人與臺灣港務股份有限公司（含各分公司）現有訴訟繫屬或仲裁尚未確定者不得參與。

六、租金及相關費用：契約期間內，投資人應依投資興建契約草案第六節「租金及管理費之計算、調整及繳納方式」規定給付各項租金及相關費用。

(一) 土地租金：自起租日起（本案點交日即起租日），依 100 年 1 月 1 日核定之區段值每平方公尺 1,500 元按年費率 5% 給付，每年租金約為 135 萬元整（實際金額依本標的實際指界測量面積之核算金額為準），並於起租日起達 1 年之翌日起計收，另有列情事則依其約定起計：

1. 於起租日起 1 年內，自甲方核定開工之日起計。

2. 經甲方同意展期者，展期內不計土地租金，展期期限屆滿翌日起計收，惟於展期期限內，自甲方核定開工之日起計。

(二) 管理費：以「每公頃年管理費」作為競標標的（由投資人填寫於「每公頃年管理費承諾書」內），但金額不得低於每公頃 290 萬元。

1. 自投資興建設施經本分公司完成營運勘驗，即該設施開始營運日起計收，年管理費為新臺幣_____元整（每公頃年管理費以新臺幣_____元計）。

註：年管理費計收=實際每公頃年管理費得標金額×標的面積，不足公頃部分按比例計算。

2. 管理費採下列方式給付：第 1 年按 3 折計收、第 2 年按 3 折計收、第 3 年按 5 折計收、第 4 年按 5 折計收、第 5 年按 5 折計收、第 6 年按 6 折

計收、第 7 年（含）以後全額計收。

（三）前（一）至（二）款租金及相關費用之調整依投資興建契約草案約定辦理。

（四）各項租金及相關費用之營業稅 5%另計，由投資人負擔。

七、其他依「國際商港港埠業務費之項目及費率上限標準表」及經政府頒訂收取之新費率類目與投資人之業務有關者，投資人應按規定向本分公司繳納。

第二節 甄選文件及申請程序

八、甄選文件：投資人應檢附第（一）至（三）款甄選文件並依第九條規定予以密封。

（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。

1. 申請書。（詳如附件 2）

2. 公司或商業登記證明文件：

(1) 投資人向我國商業登記主管機關申請發給之「公司登記證明文件」、「商業登記證明文件」，或透過經濟部網站、直轄市、縣（市）政府資訊網站查詢之登記資料列印後，加蓋公司大小章。

(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（任期須在有效期限內）。

5. 最近或前 1 期營業稅繳納證明影本（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.繳納押標金票據證明(繳交押標金方式詳第十二條)。

7.退還押標金申請書。(詳如附件3)

8.切結書。(詳如附件4)

9.公司印章印模單。(詳如附件5)

10.「避免違反公職人員利益衝突迴避法聲明書」:(詳如附件6)

依據公職人員利益衝突迴避法第14條規定,公職人員及其關係人不得參與投標,請填寫本附件以確保雙方權益。

(二)「每公頃年管理費承諾書」:(詳如附件7)

1.填寫本案「每公頃年管理費承諾書」並加蓋與印模單相符之印章。

2.每公頃年管理費承諾書應以中文大寫數字填寫,如每公頃年管理費承諾書承諾之每公頃年管理費價格與投資經營計畫書內容不符時,以每公頃年管理費承諾書所填為主。

3.如投資人填寫之每公頃年管理費價格低於「每公頃年管理費承諾書」底價者,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1份,裝訂成冊),且應包含但不限於下列項目:

1.公司簡介。

2.營業項目內容及目標說明。

3.興建計畫。

4.財務計畫（含資金來源說明、投資效益分析、投資金額）。

5.設備清冊及維修計畫。

6.場地配置規劃。

7.租賃設施管理方式（含交通動線規劃、消防、環保、職業安全衛生、災害應變等措施）及人員配置情形。

8.環保計畫：

(1)共通性項目：

①溫室氣體盤查：

於營運次年度起，於每年3月前，依本分公司提供之溫室氣體排放數據表單或線上網址，填報前一年度使用之油電等相關數據，並提供佐證資料或單據影本。

②承租區內建議使用電動車輛、電動機車及小型電力裝卸機具，大型車輛或機具為燃油者，需符合開始營運年度之最新一期排放標準。

(2)投資人若投資經營業務每年溫室氣體碳排超過2.5萬噸者，應提出以下規劃：

①溫室氣體減量：投資經營計畫書中應載明承租期間各年度（或各階段）減少溫室氣體排放量比例之減量策略與措施規劃，承租期間以20年為基準，總減排量較營運起始當年度排放量不得低於10%，期間不足20年者，依承租年期比例遞減溫室氣體排放減量額度。

②使用再生能源：購買再生能源電力及憑證或於承租範圍內設置再生能源發電設施達用電量之12%以上。

9.營業計畫：

- (1)投資經營業務內容說明。
- (2)國內及國際運輸配送規劃。
- (3)倉儲規劃與庫存管理方式。
- (4)業務量概估。
- (5)含消防、環保、職業安全衛生、災害應變等措施。
- (6)國外貨源說明。
- (7)作業模式詳情說明（含作業機械設備等）。
- (8)用水量與用電量。

10.南星計畫自由貿易港區進駐產業環保計畫（詳如附件1）。

（四）其他檢附文件應注意事項：

- 1.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。
- 2.投資人填寫之相關申請文件或提出之相關證明文件以影本繳附者，應加蓋與印模單相符之印章。
- 3.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。
- 4.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。
- 5.甄選文件如缺項或應送份數不足視為不合格。

九、甄選文件密封及遞件方式：

(一) 投資人應將第八條第(一)款規定之各項「資格審查文件」裝入標示【資格封】之信封內，並將第(二)款「每公頃年管理費承諾書」裝入標示【價格封】之信封內並予密封後，將【資格封】、【價格封】、10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。

(二) 前述之【資格封】、【價格封】由本分公司提供，另【甄選文件外封套(箱)】請投資人自備，並於【甄選文件外封套(箱)】應註明招商標的名稱、投資人名稱、地址、統一編號及負責人姓名，未註明或未密封者不予接受。

(三) 本案之遞件方式得以下列方式投遞甄選文件：

1. 專人送達：投資人得以專人遞送或快遞等方式，於本分公司公告截止收件時間前將甄選文件送至臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司，並投入位於高雄市鼓山區蓬萊路10號第三辦公廳一樓之「臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司業務處」標單箱，凡逾時或將甄選文件投錯標單箱者，均視為無效。

2. 郵遞送件：投資人應以【掛號】、【快捷】郵件向郵局投寄甄選文件，並於本分公司公告截止收件時間前寄達【高雄郵政9-33號信箱】，投資人應自行估算寄達時間，逾期視為無效。

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，經本分公司於甄選階段發現者，其所遞送之甄選文件視為不符合甄選資格；於甄選結果決定後或簽約後發現者，取消簽約權利、解除契約或終止契約，押標金或履約保證金均不予退還，其已發還者，並予追繳：

(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) 屬同一公司之二家以上分公司，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。
- (十) 在甄選文件有效期間內撤回或修改「每公頃年管理費承諾書」。
- (十一) 被評比為最優投資人卻不接受甄選結果、拒不簽約或未於第十九條所訂期限內完成簽約事宜。
- (十二) 最優投資人未於約定期限內，繳足履約保證金或提供擔保。
- (十三) 本分公司得於甄選後要求最優投資人將各項證件正本送本分公司查驗，如正本不符規定或影本與正本不符者，或係偽造或變造者。
- (十四) 其他顯有影響甄選公正之行為。

若因前項（一）至（十）款及（十四）款之情形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、除有前條之情形或本甄選須知規定不予發還者外，有下列情形之一者，所繳納之押標金無息予以發還：

- (一) 投資者之資格條件不符合第五條規定及條件者。

- (二) 甄選文件不符合第八條規定及條件者，或未使用加蓋本分公司戳章之甄選文件者，或有塗改部分未加蓋與印模單相符之印章者。
- (三) 投資人所投「每公頃年管理費承諾書」之價格無效者或檢附2張以上(含)之「每公頃年管理費承諾書」，或未使用加蓋本分公司戳章之「每公頃年管理費承諾書」者。
- (四) 投資人之甄選文件已確為不符合於甄選規定或無被評比為最優投資人之機會。
- (五) 【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。
- (六) 押標金金額不足或其票據不符合第十二條規定及條件者，或押標金之收款人非本分公司者。
- (七) 逾期繳納押標金或繳納後未投遞甄選文件或逾期投遞甄選文件。
- (八) 本分公司宣布終止公開甄選程序或因故未辦理公開甄選。
- (九) 公告招商後至甄選作業前，因特殊情形得停止甄選作業，已遞件申請者。

十二、押標金：

- (一) 投資人應繳交押標金 350 萬元整。
- (二) 押標金繳交方式：
 1. 限以即期並由金融機構簽發之本票、支票、保付支票，或郵政匯票、設定本分公司為質權人之金融機構定期存款單等，依其性質應分別記載收款人、質權人、受益人為「臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司」，並附於甄選文件之【資格審查文件】內於公告截止收件時間前遞送。
 2. 現金：應於截止收件時間前繳至本分公司在臺灣銀行鼓山分行開立之帳

戶內(戶名:臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司營業基金戶,帳號:051001091168),並將收據第二聯附於甄選文件【資格審查文件】內於公告截止收件時間前遞送。

(三) 押標金有效期應自公開甄選當日起 3 個月內有效。

(四) 未獲選之投資人,若無第十條規定之情形,本分公司將依投資人附件 3 勾選項目及下列方式退還押標金:

1.以電匯方式退還:本分公司將於評比後 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,請投資人依附件 3 填報電匯明細表並提供公司存摺封面影本(押標金採現金繳交者,僅能以電匯方式退還)。

2.以當場退還:當場退還押標金時,應憑身分證明文件及與印模單相符之印章,加蓋「退還押標金」字樣後領回原票據。

(五) 最優投資人得將其押標金移作履約保證金之一部分。

第三節 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、每公頃年管理費承諾書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,由評選小組依評選項目及配分,就前述選出之合格投資人所遞送之資料進行綜合評選(綜合評選項目及評分標準詳如本條第(七)款),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）憑身分證進入資格審查場所。為維持評選秩序，每家投資人至多 3 名人員進入評選會場。
- 4.若投資人因申請之需要指定代理人時，應提出授權書（詳如附件 8）以證明代理人參與本案係經授權者。
- 5.有 1 家以上（含）投資人投件，且依第九條第（三）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，審查項目詳第八條規定，審核合格者即為「合格投資人」，取得單項評比項目之甄選資格；審核不合格者，喪失甄選資格。
- 6.若未達 1 家投資人投件或資格審查結果無合格投資人，則宣布流標或終止甄選作業。

(三) 第二階段【綜合評選】：

- 1.時間及地點：合格投資人家數達 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.經審查合格之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，每家投資人至多 3 名人員進入評選會場，未到場者視同棄權、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 15 分鐘，問題答詢時間 25 分鐘）；抽籤時若有投資人未到場者，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)簡報器材本分公司提供投影機 1 部，其他器材由各投資人自行準備。

3.本案採「序位法」方式評定最優投資人及次優投資人，評定方式如下：

(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，按本條第(七)款綜合評選項目與標準一覽表規定之評選項目及評分標準予以評分，評選小組所評分數應為整數，評分區間為 0 分至配分上限，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 70 分以下者，應於「評選意見」欄加註理由，若「評選小組綜合評分」低於 70 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)本分公司依各評選委員填寫之評分表，抄繕於「評選結果彙整表」，並計算評選小組綜合評分、序位和及序位名次（序位和最低者，序位名次為 1，次低者為 2，再次低者為 3，依此類推）。

(5)序位名次為 1 者，為最優投資人，序位名次為 2 者，為次優投資人備取。

(6)若有 2 家(含)以上優勝廠商之序位和相同時，則以「評選小組綜合評分」較高分者為最優投資人，若有評選小組綜合評分相同之情形發生時，則以「投資經營計畫內容之完整性及可行性」較高分者為最優投資人；若「投資經營計畫內容之完整性及可行性」分數又相同者，則以「對商港經營管理之整體效益」較高分者為最優投資人；又「對商港經營管理之整體效益」分數又相同者，則以「對港區發展之效益」較高分者為最優投資人；又「對港區發展之效益」分數又相同者，則以「環保計畫之承諾事項」較高分者為最優投資人；又「環保計畫之承諾事項」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；又「相關經營實績及理念」分數又相同者，則抽籤決定最優投資人。

4.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 70 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 70 分者，經出席之評選小組成員各別評分加總分數達 70 分以上過半數者，取得最優投資人資格。

(四)投資人若委託代理人進入資格審查場所或參加綜合評選，須於進場前或參加綜合評選前繳交授權書(詳如附件 8)，以證明代理人參與本案係經授權者。

(五)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。

(六)本分公司應當場宣布審核及評選結果，必要時得以書面通知。

(七)綜合評選項目與標準一覽表：

項次	評選項目	評選標準	配分
1	相關經營實績及理念	包含但不限於投資人背景、組織現況、財務、經營項目及狀況、經營實績等。	10
2	投資經營計畫內容之完整性及可行性	<ol style="list-style-type: none"> 1. 興建可行性：包含但不限於規劃理念、土地使用計畫、建物量體及空間配置規劃、場區內交通規劃、興建計畫【預定施工時程、工程項目及造價預估、施工期間管理計畫(安全衛生、環境保護、交通維持計畫)】、基礎設施規劃、興建與營運期間之用水需求量、污染防治之相關環保措施。 2. 營運可行性：包含但不限於整體營運管理構想、營運組織、業務項目說明及營運後每年可於高雄港增加之自貿量、值等。 3. 財務可行性：包含但不限於投資金額、投資效益分析、資金籌措。 4. 法律可行性：包含但不限於土地使用管制及建管、職業安全衛生、作業安全、環保等相關規定。 	25

項次	評選項目	評選標準	配分																										
3	對商港經營管理之整體效益	<p>1. 投資人承諾之「每公頃年管理費」，不得低於 290 萬元，不足上述最低金額則喪失甄選資格。</p> <p>2. 「每公頃年管理費」為 290 萬元時，得基本分 25 分，並以每 10 萬元為一增幅單位，每增加一單位得 1 分，滿分為 35 分，評分方式如下表：</p> <table border="1" data-bbox="657 712 1171 1489"> <thead> <tr> <th colspan="2">每公頃年管理費評分標準表</th> </tr> <tr> <th>每公頃年管理費金額</th> <th>得分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>290 萬元</td><td>25</td></tr> <tr><td>300 萬元</td><td>26</td></tr> <tr><td>310 萬元</td><td>27</td></tr> <tr><td>320 萬元</td><td>28</td></tr> <tr><td>330 萬元</td><td>29</td></tr> <tr><td>340 萬元</td><td>30</td></tr> <tr><td>350 萬元</td><td>31</td></tr> <tr><td>360 萬元</td><td>32</td></tr> <tr><td>370 萬元</td><td>33</td></tr> <tr><td>380 萬元</td><td>34</td></tr> <tr><td>超過 380 萬元</td><td>35</td></tr> </tbody> </table>	每公頃年管理費評分標準表		每公頃年管理費金額	得分	290 萬元	25	300 萬元	26	310 萬元	27	320 萬元	28	330 萬元	29	340 萬元	30	350 萬元	31	360 萬元	32	370 萬元	33	380 萬元	34	超過 380 萬元	35	35
每公頃年管理費評分標準表																													
每公頃年管理費金額	得分																												
290 萬元	25																												
300 萬元	26																												
310 萬元	27																												
320 萬元	28																												
330 萬元	29																												
340 萬元	30																												
350 萬元	31																												
360 萬元	32																												
370 萬元	33																												
380 萬元	34																												
超過 380 萬元	35																												
4	環保計畫之承諾事項	<p>1. 共通性項目：</p> <p>(1) 溫室氣體盤查：投資人應於營運次年度起，於每年 3 月前，依本分公司提供之溫室氣體排放數據表單或線上網址，填報前一年度使用之油電等相關數據，並提供佐證資料或單據影本。</p> <p>(2) 承租區內使用電動車輛、電動機車及小型電力裝卸機具，大型車輛或</p>	10																										

項次	評選項目	評選標準	配分
		<p>機具為燃油者，需符合開始營運年度之最新一期排放標準之相關計畫。</p> <p>2. 投資人若投資經營業務每年溫室氣體碳排超過 2.5 萬噸者，或與公用售電業簽訂用電契約且其契約容量達五千瓩以上者，應提出以下規劃：</p> <p>(1) 溫室氣體減量：投資經營計畫書中應載明承租期間各年度（或各階段）減少溫室氣體排放量比例之減量策略與措施規劃，承租期間以 20 年為基準，總減排量較營運起始當年度排放量不得低於 10%，期間不足 20 年者，依承租年期比例遞減溫室氣體排放減量額度。</p> <p>(2) 使用再生能源：購買再生能源電力及憑證或於承租範圍內設置再生能源發電設施達用電量之 12% 以上。</p> <p>3. 投資人對承租區內環境綠化與汗水排放管制相關計畫。</p>	
5	對港區發展之效益	帶動港區業務及鄰近區域經濟發展等效益說明。	10
6	簡報與答詢	簡報內容完整度及對本案之瞭解度，若投資人位在在場進行簡報者，本項以零分計。	10
合計			100

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) 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，投資人不得提出任何異議或要求補償費用或任何名目之給付。
- (三) 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、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履約保證金後，始取得簽約資格，逾期者視同棄權。

十六、投資人所遞送之甄選文件概不發還。

第四節 履約保證金

十七、最優投資人應於簽約前繳交履約保證金，履約保證金以年總租金（年土地租金與年管理費加總）含稅金額之 1/2 並進位至十萬元計收，繳交方式及其他約定事項詳投資興建契約草案第三十三條。

最優投資人得將其押標金移作履約保證金之一部分，其不足數，於契約簽訂前一併補足。

押標金俟履約保證金繳收後無息退還。

第五節 簽約

十八、議約項目：本案依甄選須知及投資興建契約草案規定，無可議約項目。

十九、本分公司得就投資經營計畫書之重要事項列為契約條款。

二十、簽約期限：最優投資人應自評比為最優投資人之翌日起 1 個月內與本分公司完成簽約並點交，如逾期未簽約者，則不經催告視為放棄最優投資人資格，原繳交之押標金不予退還；另如已繳納履約保證金並退還押標金者，其履約保證金扣除押標金數額後，退還剩餘之履約保證金。

最優投資人簽約時，應檢附公司證明文件正本以供核對，如與投標時所附影本不相同，取消得標資格不予簽約，押標金不予退還。

第六節 其他事項

二十一、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；如遇本分公司未上班日或停止上班日時，則順延至次一工作日。

二十二、本須知為投資興建契約草案之附件，惟若有與投資興建契約草案互有抵觸時，以投資興建契約草案為優先。

二十三、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 號裁定意旨參照）。

前項爭議事項之處理：

（一）以訴訟方式處理者，雙方同意以臺灣高雄地方法院為第一審管轄法院。

（二）以仲裁方式處理者，應以書面訂立仲裁協議後，始得提付仲裁。

附件 1

南星計畫自由貿易港區進駐產業環保計畫
(範本)

廠商名稱：_____

填表日期： 年 月 日

目錄

一、廠商基本資料表

二、製程說明

三、主要原料、產品、機械設備基本資料

四、事業廢棄物資料表

五、用水/廢水資料表

六、廢氣資料表

七、噪音資料表

一、廠商基本資料表

公司名稱			
負責人姓名		電話	
聯絡人姓名		電話	
		傳真	
		E-Mail	
聯絡地址			
基地地址	<input type="checkbox"/> 同聯絡地址		
基地面積			
產業類別	※請依據附表「南星計畫容許進駐產業類別」分類填寫。		

二、製程說明

(一) 製造流程：(請以文字或流程圖說明；若本頁不敷使用，請自行另加紙張書寫)

三、主要原料、產品、燃料、機械設備基本資料

主要原料	名稱	單位	年需量	名稱	單位	年需量
主要產品	名稱	單位	年產量	名稱	單位	年產量
燃料	名稱	單位	年使用量	名稱	單位	年使用量
主要機械設備	名稱		數量(台)	名稱		數量(台)
				使用電力容量或熱能		千瓦

四、事業廢棄物資料表

廢棄物名稱	每月產出量	處理方式	備註
			<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 有害
			<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 有害
			<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 有害
			<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 有害
			<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 有害
			<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 有害
			<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 有害
			<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 有害
			<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 有害
			<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 有害
			<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 有害
			<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 有害
			<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 有害
			<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 有害
			<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 有害

備註：廢棄物之貯存、清理請依「事業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準」及廢棄物清理法相關規定辦理。

五、用水/廢水資料表

用水量 (CMD)		
廢水量 (CMD)	事業廢水：	
	生活污水：	
廢水水質	BOD ₅ <600 mg/L	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	COD<1,100 mg/L	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	SS<600 mg/L	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
廢水中含有特殊物質：		
<input type="checkbox"/> 重金屬：_____		
<input type="checkbox"/> 其他物質_____		
<input type="checkbox"/> 無		
廢水處理方式及流程：		
用水回收規劃及用水回收率說明：		

備註：1.廢水量之推估請將作業廢水及生活污水水量合併估算。CMD 代表 m³/day、
每天立方米。

2.廢污水應先行處理至符合本區污水廠納管標準。

六、廢氣資料表

項目	總懸浮微粒	硫氧化物	氮氧化物	揮發性有機物	溫室氣體（以二氧化碳當量計）	其他
年排放量 (公噸/年)						
廢氣處理方式及流程：						

備註：廢氣排放應符合「固定污染源空氣污染物排放標準」。

七、噪音資料表

廠區周界噪音 (dB)	
噪音防治措施：	

備註：本區屬第四類噪音管制區，如廠房位於園區周界，則周界之噪音應符合相鄰地區之噪音管制標準。

申 請 書

申請人_____有誠意參加臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司「高雄港南星自由貿易港區招商計畫-B2 土地公開招商甄選案」公開招商甄選，願遵照臺灣港務股份有限公司高雄分公司所檢附「高雄港南星自由貿易港區招商計畫-B2 土地公開招商甄選案」公開甄選須知（下稱甄選須知）規定辦理，並檢送甄選文件依序如下：

（一）資格封：應檢附下列各項「資格審查文件」各1份。

1. 申請書。
2. 公司或商業登記證明文件。
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。
6. 繳納押標金票據證明。
7. 退還押標金申請書。
8. 切結書。
9. 公司印章印模單。
10. 避免違反公職人員利益衝突迴避法聲明書。

（二）價格封：「每公頃年管理費承諾書」1張。

（三）投資經營計畫書：一式1份並裝訂成冊，並依甄選須知第八條第（三）款載明相關項目。

此 致

臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司

申請人

公司名稱：

蓋章

營業處所：

營業執照（發照單位日期及文號）：

統一編號：

法定代表人：

蓋章

身分證字號：

住 址：

中 華 民 國 年 月 日

附件 3

退 還 押 標 金 申 請 書

一、本公司參加臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司「高雄港南星自由貿易港區招商計畫-B2 土地公開招商甄選案」公開甄選，倘未被評比為最優投資人（第一階段資格審查結果未成為合格投資人）或依公開甄選須知規定得將押標金退還時，請將押標金

當場退還(如未到場時由臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司自行選擇其他方式辦理)

以電匯方式退還(以現金繳納押標金者，臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司將以電匯方式退還，另匯費由押標金項下扣繳)

二、附電匯銀行、戶名、帳號等明細表及公司存摺封面影本各一份，如因填報錯誤，致臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司所退還之押標金誤入他人帳戶時，由本公司自行處理。

電匯銀行名稱：

電匯戶名：

電匯帳號：

此 致

臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司

投資人公司：

蓋章

負責人：

蓋章

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

切 結 書

立切結書人_____遵照「高雄港南星自由貿易港區招商計畫-B2 土地公開招商甄選案」公開甄選須知（下稱甄選須知）規定，並已向臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司繳納押標金新臺幣 350 萬元整（_____銀行_____號銀行本票、支票、郵政匯票、設定質權之金融機構定期存款單）乙紙。茲切結願依下列各項規定辦理：

- 一、立切結書人保證非大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其於第三地區投資之公司（含公司變更登記資料非勾列為陸資或有大陸投資人），並願遵照甄選須知及其他相關法令規定，絕無通謀壟斷標價，或借用證件、圍標等不法情事，如有違反願受臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司不發還押標金之處置。
- 二、立切結書人同意，未取得最優投資人資格者於評比後 30 日內（末日為例假日者順延一日）由臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司無息退還押標金；取得最優投資人資格者於簽約時繳交履約保證金後始無息退還押標金。恐口說無憑，特立此切結書乙份以資信守。

此 致

臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司

投資人公司：

蓋章

法定代理人或負責人：

蓋章

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

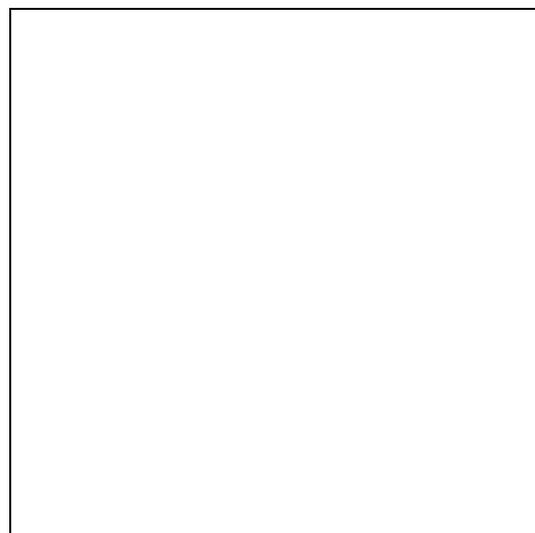
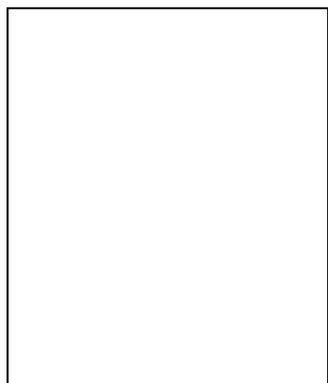
臺灣港務股份有限公司

公司印章印模單

廠商名稱：

申請人（公司）印章

負責人印章



避免違反公職人員利益衝突迴避法聲明書

本公司為參加（申請）臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司「高雄港南星自由貿易港區招商計畫-B2 土地公開招商甄選案」公開招商，願遵守、履行下列事項，爰聲明如下，並立此書為憑：

一、本公司充分了解如下公職人員利益衝突迴避法（下稱本法）相關規定：

（一）第 2 條：本法所稱公職人員，其範圍如下：

1. 總統、副總統。
 2. 各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
 3. 政務人員。
 4. 各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
 5. 各級民意機關之民意代表。
 6. 代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
 7. 公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
 8. 政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。
 9. 法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
 10. 各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。
 11. 其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。
 12. 其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。
- 依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

（二）第 3 條：本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

1. 公職人員之配偶或共同生活之家屬。
2. 公職人員之二親等以內親屬。
3. 公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
4. 公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。
5. 經公職人員進用之機要人員。
6. 各級民意代表之助理。

(三) 第 14 條：公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

1. 依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。
2. 依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。
3. 基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。
4. 交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。
5. 公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。
6. 一定金額以下之補助及交易。

公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。

前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

(四) 第 18 條：違反第 14 條第 1 項規定者，依下列規定處罰：

1. 交易或補助金額未達新臺幣 10 萬元者，處新臺幣 1 萬元以上 5 萬元以下罰鍰。
2. 交易或補助金額新臺幣 10 萬元以上未達 100 萬元者，處新臺幣 6 萬元以上 50 萬元以下罰鍰。
3. 交易或補助金額新臺幣 100 萬元以上未達 1,000 萬元者，處新臺幣 60 萬元以上 500 萬元以下罰鍰。
4. 交易或補助金額新臺幣 1,000 萬元以上者，處新臺幣 600 萬元以上該交易金額以下罰鍰。

前項交易金額以契約所明定或可得確定之價格定之；但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。

違反第 14 條第 2 項規定者，處新臺幣 5 萬元以上 50 萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

二、本公司無違反本法第 14 條第 1 項之情事：「公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。」；倘若違反者，願依本法第 18 條規定受罰。

此 致

臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司

立書人：

代表人：

中 華 民 國 年 月 日 立

每公頃年管理費承諾書

【高雄港南星自由貿易港區招商計畫-B2 土地公開招商甄選案】

(以下各項由投資人填寫並簽署後遞件)

一、投資人名稱：

二、投資人地址：

三、投資人負責人：

四、投資人聯絡人：

電話：

五、投資人營業登記統一編號：

六、投資人承諾之每公頃年管理費：

按新臺幣_____元整計收。

【應以中文大寫正楷填列(參考下列對照表),以元為計價單位,底價為每年每公頃新臺幣 290 萬元整】

數字	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
中文大寫	零	壹	貳	參	肆	伍	陸	柒	捌	玖

投資人公司及負責人章簽章：(須與公司印章印模單相符)

--	--

臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司蓋章：

日期：中華民國 年 月 日

