桃園航空城股份有限公司「亞矽創研中心暨周邊土地整體開發招商案」
招標文件(第1次補充公告)修正對照表

項次	頁次	條次	原公告	修正後內容
1	投標須知 P5	1.7.1-2	2.得標人應回租辦理單位就產二基地所開發建物取得所有權之部分（該部分建物面積依建物所有權狀所載者為準），回租租金底價為1,200元/坪/月。	得標人應回租辦理單位就產二基地所開發建物取得所有權之部分（該部分建物面積依建物所有權狀所載者為準）。**其中辦公空間（不含停車空間面積）**回租租金底價為1,200元/坪/月**；停車空間（車位）之租金以每部每月計算，不設底價，依第4.4.6條規定辦理。**
2	投標須知 P21	4.4.6	申請人應提出回租規劃，說明回租範圍、租金條件、租期規劃、租金調整機制及相關配套措施。	申請人應提出回租規劃，說明回租範圍、租金條件、租期規劃、租金調整機制及相關配套措施。**停車空間（車位）租金應以每部每月計算並載明於回租規劃，惟簽訂租賃契約時不得低於辦理單位委託不動產估價師鑑定之周邊停車位市場租金，鑑價費用由得標人負擔。**
3	投標須知 P21	4.4.8	同1.7規定，本案針對辦理單位權益分配比例及回租租金設有最低門檻；辦理單位之權益分配比例底價為31.5%及回租租金底價為1,200元/坪/月，細節規定詳合作開發契約。	同1.7規定，本案針對辦理單位權益分配比例及回租租金設有最低門檻；辦理單位之權益分配比例底價為31.5%及**辦公空間**回租租金底價為1,200元/坪/月，細節規定詳合作開發契約。
4	投標須知 P45	7.5.16 - 1	7.5.16 開發能力證明文件 1. 投資或開發經驗：申請人曾擔任起造人者，應提出申請人為起造人之建造執照或使用執照影本證明，.....	7.5.16 開發能力證明文件 1. 投資或開發經驗：申請人曾擔任起造人者，應提出申請人為起造人之使用執照影本證明，.....
5	投標須知 P46	7.5.18	本案回租辦理單位就產二基地所開發建物取得所有權之部分之回租租金底價為1,200元/坪/月，申請人所填承諾金額若低於上述底價，則不得成為資格合格申請人。	本案回租辦理單位就產二基地所開發建物取得所有權之部分**中辦公空間**之回租租金底價為1,200元/坪/月，申請人所填承諾金額若低於上述底價，則不得成為資格合格申請人。
6	投標須知 P57	8.1.5 - 2	2.由辦理單位當場優先確認綜合評選第一順位承受人是否為最高價或詢問願意依最高價格承受住宅基地，如其不願意承受，則依序確認或詢問後順位承受人；如確認或願意承受者，為最優申請人。如皆無願意承受者，辦理單位得重新辦理公告評選。	2. 由辦理單位當場優先確認綜合評選第一順位承受人是否為最高價**，或詢問是否願意依最高價格承受住宅基地，如確認或願意承受者，即評定為最優申請人；如承受人因尚須完成內部投資決策或授權程序，無法於現場確認願意依最高價格承受者，得當場表示「有條件願意承受」，並應於價格標開標次日起5日內，以書面函復辦理單位確認是否願意承受。惟因特殊情形未能於前述期限內完成確認者，得於期限屆滿前，以書面敘明理由向辦理單位申請展延；經辦理單位審認確有必要者，得酌予延長確認期限。 經期限內或核准展延期限內書面確認願意承受者，依綜合評選順位辦理最優申請人評定；逾期未回覆或表示不願承受者，視為不願承受。如第一順位承受人未當場確認願意承受，辦理單位應同時詢問後順位承受人，並依前述相同期限確認承受意願，再依綜合評選順位，以確認願意承受之最高順位者評定為最優申請人。但住宅基地最高出價者，仍應依其投標價格承受。**
7	投標須知 附件P34	附件12 - 第一段	(前略).....本申請人若獲選為最優申請人，承諾就「產二基地」之回租部分依下列承諾金額承租：	(前略).....本申請人若獲選為最優申請人，承諾就「產二基地」之回租部分**中辦公空間**依下列承諾金額承租」：
8	投標須知 附件P34	附件12 - 第二段	申請人承諾桃園航空城股份有限公司分回建築物及土地，依下列進行承諾金額回租：	申請人承諾桃園航空城股份有限公司分回建築物及土地**中之辦公空間**，依下列進行承諾金額回租：
9	投標須知 附件P34	附件12 - 註2	註2：本案回租租金底價為1,200元/坪/月.....(後略)	註2改為「本案**辦公空間**回租租金底價為1,200元/坪/月.....」

桃園航空城股份有限公司「亞矽創研中心暨周邊土地整體開發招商案」
招標文件(第1次補充公告)修正對照表

10	評選須知P9	3.7	住宅基地價格標開標後，得出最高價格，由辦理單位當場優先確認綜合評選第一順位承受人是否為最高價或詢問願意依最高價格承受住宅基地，如其不願意承受，則依序確認或詢問後順位承受人；如確認或願意承受者，為最優申請人。如皆無願意承受者，辦理單位得重新辦理公告評選。	住宅基地價格標開標後，得出最高價格，由辦理單位當場優先確認綜合評選第一順位承受人是否為最高價，**或詢問是否願意依最高價格承受住宅基地，如確認或願意承受者，即評定為最優申請人；如承受人因尚須完成內部投資決策或授權程序，無法於現場確認願意依最高價格承受者，得當場表示「有條件願意承受」，並應於價格標開標次日起5日內，以書面函復辦理單位確認是否願意承受。惟因特殊情形未能於前述期限內完成確認者，得於期限屆滿前，以書面敘明理由向辦理單位申請展延；經辦理單位審認確有必要者，得酌予延長確認期限。 經期限內或核准展延期限內書面確認願意承受者，依綜合評選順位辦理最優申請人評定；逾期未回覆或表示不願承受者，視為不願承受。如第一順位承受人未當場確認願意承受，辦理單位應同時詢問後順位承受人，並依前述相同期限確認承受意願，再依綜合評選順位，以確認願意承受之最高順位者評定為最優申請人。但住宅基地最高出價者，仍應依其投標價格承受。**
11	評選須知P18	附錄1 - 1.3 表頭	起始租金 (每坪每月單價)	**辦公空間**起始租金（每坪每月單價）
12	評選程序及作業說明 P8	5.3	住宅基地價格標開標後，得出最高價格，由辦理單位當場優先確認綜合評選第一順位承受人是否為最高價或詢問願意依最高價格承受住宅基地，如其不願意承受，則依序確認或詢問後順位承受人；如確認或願意承受者，為最優申請人。如皆無願意承受者，辦理單位得重新辦理公告評選。	住宅基地價格標開標後，得出最高價格，由辦理單位當場優先確認綜合評選第一順位承受人是否為最高價，**或詢問是否願意依最高價格承受住宅基地，如確認或願意承受者，即評定為最優申請人；如承受人因尚須完成內部投資決策或授權程序，無法於現場確認願意依最高價格承受者，得當場表示「有條件願意承受」，並應於價格標開標次日起5日內，以書面函復辦理單位確認是否願意承受。惟因特殊情形未能於前述期限內完成確認者，得於期限屆滿前，以書面敘明理由向辦理單位申請展延；經辦理單位審認確有必要者，得酌予延長確認期限。 經期限內或核准展延期限內書面確認願意承受者，依綜合評選順位辦理最優申請人評定；逾期未回覆或表示不願承受者，視為不願承受。如第一順位承受人未當場確認願意承受，辦理單位應同時詢問後順位承受人，並依前述相同期限確認承受意願，再依綜合評選順位，以確認願意承受之最高順位者評定為最優申請人。但住宅基地最高出價者，仍應依其投標價格承受。**
13	合作開發契約P12	4.5.6	(前略)……其他相關權利義務悉依該租賃契約約定辦理。	(前略)……其他相關權利義務悉依該租賃契約約定辦理。**甲方分回部分之回租租金，辦公空間依回租租金承諾書所載承諾金額計收；停車空間以每部每月計收，依投資計畫書所載金額訂定，惟不得低於簽訂租賃契約時甲方委託不動產估價師鑑定之周邊停車位市場租金，鑑價費用由乙方負擔。**
14	合作開發契約P70	附件15 - 二	二、本契約建築物總價款為244,995,120元整，乙方應於簽定產二基地合作開發契約次日起30日內與甲方簽訂本契約書之同時繳納價金73,486,536元（30%），餘額171,468,584元（70%）於乙方取得產二用地建造執照後30日內向甲方辦理付款，……	二、本契約建築物總價款為244,995,120元整，乙方應於簽定產二基地合作開發契約次日起30日內與甲方簽訂本契約書之同時繳納價金73,4**98**,536元（30%），餘額171,4**96**,584元（70%）於乙方取得產二用地建造執照後30日內向甲方辦理付款，……
15	合作開發契約P73	附件16第4條第1項	本契約租金淨額每坪每月新臺幣（下同）〇元整，所有稅賦由乙方負擔(乙方支付稅賦方式於簽訂租賃契約時訂定之)……	本契約租金淨額**辦公空間**每坪每月新臺幣（下同）〇元整，**停車位每部每月新臺幣〇元整，**所有稅賦由乙方負擔(乙方支付稅賦方式於簽訂租賃契約時訂定之)……
16	合作開發契約P73	附件16 第4條第2項	租金每屆滿3年調整一次。由甲方於每屆滿3年之前6個月委請估價師鑑定產二基地周邊商業辦公室之每坪租金之合理價格，作為租金調整之依據。但若經鑑定之每坪租金之合理價格低於每屆滿前三年之原租約之價格時，則仍依原租約之租金價格繼續收取租金。……	租金每屆滿3年調整一次。由甲方於每屆滿3年之前6個月委請估價師鑑定產二基地周邊商業辦公室之每坪租金**及停車位之每部租金**之合理價格，作為租金調整之依據。但若經鑑定之合理價格低於每屆滿前三年之原租約之價格時，則仍依原租約之租金價格繼續收取租金。……