土地標售 大溪埔頂營區 區段徵收開發案

埔頂綠意宜居新境

大溪仁埔特區 稀有釋出中

開標時間 114.06.18(星期三) 上午10:00

開標地點 桃園市政府三樓301會議室 (桃園市桃園區縣府路1號)

注意事項：投標人應自行查明各筆土地建築使用相關規定及土地使用分區管制要點。

- 詳情請洽桃園市政府地政局土地標售專區
- 服務機關｜桃園市政府地政局 ● 聯絡人｜陳炤華
- 地址｜桃園市桃園區縣府路1號5樓 ● 聯絡電話｜03-3322101 #6659

桃園市政府地政局 廣告

投標注意事項

投標資格

凡依法律規定，在中華民國領土內，有購置不動產權利之公私法人及自然人均可參加投標。(未成年人標購土地由法定代理人依法繳納贈與稅)。

領標日期

自公告標售之日起至114年6月17日(星期二)止

領標方式

1.親洽本府地政局區段徵收科領取或至桃園市政府地政局網站(https://land.tycg.gov.tw/)–土地開發–區段徵收–土地標售專區內下載。
2.相關詳情請參閱「投標須知」。

投標截止日期

至114年6月18日(星期三)上午9時止(以郵政信箱截止投遞時間為準)

開標日期

114年6月18日(星期三)上午10時

開標地點

桃園市政府三樓301會議室(桃園市桃園區縣府路1號)

洽詢電話

電話：03-3322101#6659
承辦人：陳炤華

土地標售專區

大溪埔頂營區
標售土地示意圖

*注意事項：
實際尺寸依地政機關登記為準。
投標人應自行查明各筆土地建築使用相關規定及土地使用分區管制要點。

開發區位圖

大溪埔頂營區
區段徵收開發案標售土地一覽表

開標日期：114年6月18日

標號	行政區	地段	地號	面積(m²)	使用分區	建蔽率	容積率	標售單價(元/m²)	標售底價(元)	押標金(元)
1	大溪	仁埔	2	6,931.17	住宅區	50%	240%	139,100	964,125,747	96,413,000
2	大溪	仁埔	3	5,169.82	住宅區	50%	240%	135,700	701,544,574	70,154,000
3	大溪	仁埔	5	5,169.78	住宅區	50%	240%	135,700	701,539,146	70,154,000
4	大溪	仁埔	6	5,438.77	住宅區	50%	240%	135,700	738,041,089	73,804,000
5	大溪	仁埔	8	5,630.18	住宅區	50%	240%	137,400	773,586,732	77,359,000
6	大溪	仁埔	9	5,630.15	住宅區	50%	240%	137,400	773,582,610	77,358,000
7	大溪	仁埔	10	3,961.51	住宅區	50%	240%	134,000	530,842,340	53,084,000
8	大溪	仁埔	11	3,961.57	住宅區	50%	240%	134,000	530,850,380	53,085,000
9	大溪	仁埔	16	7,522.87	住宅區	50%	240%	139,100	1,046,431,217	104,643,000
10	大溪	仁埔	18	7,785.49	住宅區	50%	240%	139,100	1,082,961,659	108,296,000

備註

一、本案刻正辦理全區公共工程施工，預計於115年9月完工，驗收完成後辦理土地點交，實際點交期程仍須視整體工程進度而定。
二、針對本案土地點交時程，對於投標人之後續建築使用計畫或購地貸款計畫之影響應自行評估。

MEMO

桃園市政府地政局標售整體開發區可建築土地投標須知

一、投標資格：

(一) 凡依法律規定，在中華民國領土內，有購置不動產權利之公私法人及自然人均可參加投標。（未成年人標購土地應由法定代理人依法繳納贈與稅）。

(二) 外國人參加投標，應受土地法第17條至第20條之限制；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條及相關規定之限制。

二、投標書類：具有投標資格者，均得於桃園市政府地政局（以下簡稱本局）公告標售土地之日起，至開標前一日止，在辦公時間內向本局免費領取投標所需文件，或自本局網站下載使用。

三、押標金：投標人應按各標土地標售之底價繳納百分之十押標金，但千元以下四捨五入；投標人應繳納之押標金，限用各銀行、郵局、信用合作社及農漁會信用部開具以「桃園市政府地政局」為受款人之劃線支票、本票或郵政匯票。

四、投標方式與手續：（參自我檢核表）

(一) 以掛號郵遞投標為限，親送者不予受理。逾信箱開啟時間寄達者無效，原件退還。投標函件一經寄達指定之郵政信箱，不得以任何理由要求撤回、更改內容或作廢。

(二) 投標人應附證明文件：

1、法人／團體：法人或團體登記證明文件或商業登記證明文件（核准設立公文或變更、設立登記或其他足以證明之文件）。

2、自然人：

(1)國民身分證影本。

(2)投標人如為未成年人，尚需檢附法定代理人之國民身分證影本、足資證明法定代理人與投標人間法定代理關係之文件。惟未成年人已結婚者，不在此限。

(3)旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。

(4)歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。

3、外國人、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，應於投標時提出主管機關核准購買土地之證明文件並檢附下列身分證明文件。

(1)外國人應提出護照或中華民國居留證。

(2)大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。

(3)香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。

六、參觀開標：投標人得於標售公告所定開標日期時間，參觀開標及聽取決標結果。

七、投標無效：具有下列情事之一者，其投標作廢，原件退還。

(一) 不合本須知第一點之投標資格者。

(二) 投標單及押標金票據二者缺其一者（當場不得補繳）。

(三) 所附押標金票據之金額不足或其票據不符第三點規定者。

(四) 投標信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。

(五) 投標信封寄至本局指定郵政信箱以外之處所或親送開標場所者。

(六) 填用非本局發給（或自本局網站下載）之投標單、投標信封者，或投標單未依規定填寫及蓋章或未檢具相關證明文件者。

(七) 投標單未按規定內容填寫，或加註附帶條件，或所填內容錯誤或模糊不明，或塗改處未蓋章，或所蓋印章模糊不清無法辨認，或漏蓋章，或印章與姓名不符者。

(八) 同一人對同一標號投寄 2張以上投標單，或同一標封內附 2標以上之投標單。

(九) 其他事項經主持人及監標人共同認定於法不合者。

前項各款，如於決標後始發現，仍應作廢，原得標人不得異議，並以次高標者遞補得標，如次高標人不願以原得標人標價（最高標價）承購時，則該標作廢。

八、押標金之處理：得標人之押標金作為抵繳價款，不予發還。其餘未得標人之押標金，得於開標後憑投標人國民身分證及投標人原用印於投標單之印章，向本局無息領回，如係委託他人代領或法人指派人員領回，應出具委託書（用印需與投標單相同之印章）及受託人之身分證、印章或其他證明文件等，押標金票據未當場領回者，由本局依公文處理程序發還。但有下列情事之一者，其所繳押標金不予發還並悉數繳入本局指定基金專戶存儲：

(一) 得標人未按規定期限繳納價款或自願放棄得標權利。

(二) 得標繳款通知單經通知拒收或通知不到，經郵局2次退回，視為自願放棄得標權利。

九、地價款繳納方式：

(一) 得標人自得標日起，三十日內連同押標金，繳足得標總價款百分之三十，逾期不繳納者視為放棄得標權利，其所繳價款不予發還。

(二) 其餘得標總價款百分之七十於得標之日起三個月內繳清，如不按期繳納者視為放棄得標權利，其已繳價款在得標總價款百分之三十範圍內不予發還，該筆土地由本局重新公告標售。

(三) 投標人應填具投標單，並以墨筆或鋼筆或原子筆（限用黑色或藍色）填寫標的物所在區、地段、地號、投標總價（金額以中文大寫）及投標人姓名（投標人為未成年者，應一併填載法定代理人並用印）、出生年月日、住址、身分證統一編號（附影本），並加蓋印章。投標人亦可以電腦下載列印投標單，並加蓋印章。

(四) 投標人應將押標金票據，連同填妥之投標單置於投標信封內密封後（每一標封限裝1份投標單），以郵寄掛號函件於公告所定開標日期時間前寄達本局指定之信箱，逾期寄達者不予受理並將原件退還。

(五) 投標信封應填明所投土地標號及聯絡電話，每一投標單以填一標號土地為限。

(六) 投標人應填投標單，除法令規定不得共同承購者外，如係二人以上共同投一標者，應另填附共同投標人名冊，黏貼投標單後頁，於騎縫處加蓋共同投標人印章，並應在投標單上註明各投標人應有部分，否則視為應有部分均等，未指定代表人者，以標單之第一名為代表人，投標人不得異議。

(七) 投二標以上者，各標應分別填寫投標單，及分別繳付押標金，不得併填一張標單。

五、開標及決標：

(一) 依本局標售公告所定之日期、時間，由本局派員前往郵局取回郵遞之投標函件至開標場所，驗明原封無損後，當場當眾開標。

(二) 審標：本標案優先審查「投標單及押標金」，於主持人宣布各標號最高價格者後，審查本投標須知第四點投標人應檢附之身分證明文件，經審查不符本投標須知者，則按標價高低依序遞補審查至結果產生為止，其餘標價之其他實質內容於開標現場得不予審查。

(三) 決標：投標單經審查完竣後應當場公開宣唱及記載之，並將決標結果（金額）當眾宣布及列入紀錄，開標結束後，本局以書面通知得標人。

(四) 決標以各該標售土地所投標價，在標售底價以上之最高標價得標（如一筆土地僅一人投標，其標價與底價相同者亦為得標），如最高標價有二標以上金額相同時，由各該最高標者當場填寫比價金額後再行比價一次，以出價較高且已超出原投標價者得標，未到場者，視同放棄比價，由其餘到場之最高標者比價，如僅一人到場，由到場者依最高標價得標，如皆未到場時，由主持人當場抽籤決定得標人。

(五) 唱標金額與得標人投標價格不符者，決標金額以投標單上所載投標價格為準。

(六) 投標人一經投標後，不得撤標，得標後僅得以其為得標不動產之登記名義人。

十、貸款辦法：

得標人如需以標得之不動產辦理抵押貸款，可自行選擇配合金融機構申貸繳清地價，惟應於得標之日起十五日內，以書面向本局提出申貸行庫名稱及貸款金額，並於得標之次日起三個月內將得標總價款百分之七十撥付存儲本局指定專用帳戶，以便辦理產權移轉登記。

十一、本局應於得標人繳清土地價款之日起三十日內核發權利移轉證明書，並提供申請登記所需文件，交由得標人辦理所有權移轉登記。標售之標的，均照現狀標售，該土地上原有之一切權利義務關係，概由得標人自行負責處理，不得向本局要求任何賠償或其他費用。辦理土地所有權移轉登記及其他相關費用，應由得標人負擔。

十二、標售土地於標售後，面積如有不符，應以地政機關實際登記面積為準，並按得標總價換算單價繳領差額（不加利息）。

十三、開標前倘因非人力所能抗拒之特殊原因而情況變動，本局得隨時變更公告內容或停止標售，並將投標人所投寄之原投標信封退還，投標人不得異議。

十四、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本局公告內容為準。

十五、請投標人於投標前自行前往標售實地查勘，並自行查閱都市計畫土地使用分區管制規定或至轄管地政事務所查證相關圖籍資料。

十六、本須知之文句如有疑義，解釋權歸本局，投標人不得異議。

十七、本須知如有補充事項，本局得於開標前予以補充並當眾聲明，但補充事項應不牴觸本須知之規定。

土地使用分區管制要點

(一) 本要點依都市計畫法第二十二條、第三十二條及都市計畫法桃園市施行細則第三十九條之規定訂定之。

(二) 本計畫區內之建築及土地使用，應依本要點之規定管制，本要點未規定者，適用其他有關法令之規定，其用語亦同。

(三) 住宅區：住宅區之建築物，建蔽率不得大於50%及容積率不得大於240%。

(四) 交通用地

1.建蔽率不得超過70%，容積率不得超過280%。

2.允許使用項目：本基地除維持交通用地供長途旅運車站、公車轉運等大眾運輸轉運機能外，得依據「都市計畫法桃園市施行細則」，比照第十六條商業區之規定使用。

3.得依「促進民間參與公共建設法」規定獎勵民間參與。

(五) 本計畫區內住宅區及公共設施用地之退縮建築規定原則如下：

1.住宅區應自道路境界線及公共設施用地境界線退縮4公尺以上建築。

2.公園用地應自道路境界線退縮4公尺以上建築。

3.交通用地應自住宅區及其他公共設施境界線退縮10公尺以上建築。

4.退縮部分不得開挖，但得計入法定空地。臨道路境界線退縮部分不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線留設1.5公尺植栽帶，其餘留設人行步道。

5.基地情形特殊者，得依「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」辦理。

(六) 建築基地附屬停車空間之設置，應依下列規定辦理：

1.建築總樓地板面積在250平方公尺（含）以下者，應留設一部汽車停車空間及一部機車停車空間。

2.建築總樓地板面積超過250平方公尺者，其超過部分，每增加150平方公尺，應增設一部汽車停車空間及一部機車停車空間。

3.依本府住宅政策辦理之興建計畫使用者，於基地開發時應設置適當數量之停車空間，並應依建築技術規則規定設置法定汽車車位，而機車車位至少以一戶一機車設置，其衍生之機車停車需求由該基地自行內化設置，不受第一、二款限制，並開放部分停車空間作為公共使用，其中開放公眾使用之車位應集中設置，且充分提供停車資訊。

4.每部機車停車空間長度至少2公尺，寬度至少1公尺，機車道寬度至少1.5公尺。

5.建築基地停車空間之車道出入口以設置1處為原則。

6.公有建築物應設置地面停車位提供短時洽公或行動不便者使用。

(七) 本計畫區建築基地面積達1,500平方公尺以上，應經都市設計審議通過後始得發照建築。

(八) 本計畫區建築基地臨建築線側、開放空間、永久性空地等類似空間之圍牆透空率不得小於70%，圍牆總高度不得大於1.8公尺，牆基高度不得大於60公分且不納入透空率檢討範圍。圍牆以綠籬代替者不受透空率之限制，總高度不得大於1.8公尺。

(九) 為保護本區具有保存價值樹木，維護都市自然景觀，本計畫區段徵收工程應研擬妥善樹木保護措施。

(十) 為維護園道內既有樹木，避免過多開發基地出入口，本計畫區街廓編號R1、R2、R3、R4、R5、R6、R7、R8建築基地指定最小開發規模應≧1,800㎡，街廓編號R9、R10、R11建築基地面寬應≧5m。

(十一) 為保護本區具有保存價值樹木，維護都市自然景觀，建築基地同時面臨園道用地以及12米計畫道路或10米計畫道路，臨園道側不得設置車道出入口。其餘基地車道出入口應避免穿越現有路樹以保留園道風貌。

(十二) 本要點未規定事項，悉依其他有關規定辦理。

MEMO

MEMO