

桃園航空城計畫優先產業專用區  
土地標售案  
D基地

投標須知

111年4月

## 目 錄

投標須知 .....	1
<b>第1章 通則</b> .....	1
1-1 聲明事項 .....	1
1-2 名詞定義 .....	3
<b>第2章 投資標的</b> .....	5
2-1 基地開發條件及面積資訊 .....	5
2-2 土地處分方式規劃 .....	6
2-3 標的土地說明 .....	6
2-4 開發項目 .....	6
2-5 投標人及得標人權利義務基本原則 .....	9
2-6 招標機關辦理本計畫預定時程 .....	10
<b>第3章 投標人資格、證明及投標文件內容</b> .....	12
3-1 投標人之組成 .....	12
3-2 投標人資格 .....	12
3-3 投標人應檢具資格證明文件 .....	12
3-4 資格文件之認證 .....	14
3-5 投標人資格之延續 .....	14
3-6 投標人應備文件 .....	15
<b>第4章 招標機關辦理事項</b> .....	16
4-1 核發土地使用權同意書 .....	16
4-2 土地點交 .....	16
4-3 土地所有權移轉 .....	16
4-4 其他事項 .....	16
<b>第5章 投標方式及押標金</b> .....	18
5-1 投標方式 .....	18
5-2 押標金 .....	19
<b>第6章 投資計畫書撰寫方式</b> .....	20
6-1 投資計畫書基本格式 .....	20
6-2 投資計畫書內容 .....	20
<b>第7章 開標及決標</b> .....	23
7-1 資格審查（資格標開標） .....	23
7-2 投資計畫書評選 .....	23
7-3 價格標開標程序 .....	27

7-4 工作小組之設置 .....	28
<b>第8章 簽約</b> .....	<b>29</b>
8-1 簽約原則 .....	29
8-2 簽約期程 .....	29
<b>第9章 土地價金付款及相關規定</b> .....	<b>30</b>
9-1 土地買賣價金及付款期程 .....	30
9-2 面積誤差 .....	30
9-3 付款方式 .....	31
9-4 簽約後之費用負擔 .....	31
9-5 未依各期繳付價金之處置 .....	31
<b>第10章 其他注意事項</b> .....	<b>32</b>
<b>投標須知附件</b>	
附件一：基地位置圖 .....	1
附件二：基地標示圖 .....	3
附件三：代理人委任書 .....	5
附件四：土地共同投標人名冊 .....	7
附件五：投標人代表人國民身分證或護照影本 .....	9
附件六：投標人印鑑印模單 .....	11
附件七：投標人投標文件自我檢核表 .....	13
附件八：投標切結書 .....	15
附件九：證件封 .....	17
附件十：桃園航空城計畫優先產業專用區土地標售案價格標單 .....	19
附件十一：價格標封 .....	21
附件十二：外標封 .....	23
附件十三：退押標金委託書 .....	25
附件十四：押標金之領據 .....	27
附件十五：土地開發計畫書 .....	29

## 第1章 通則

### 1-1 聲明事項

- 1-1.1 桃園航空城計畫優先產業專用區土地標售案（以下簡稱本案）係依據桃園市政府110年10月29日府都綜字第1100277897號發布公告實施「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫（第一階段）案」、土地徵收條例、區段徵收實施辦法及桃園市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法或其他相關規定辦理。
- 1-1.2 本案由桃園市政府就其土地（D基地）辦理公開標售相關作業。
- 1-1.3 本案主要為徵求有意願投資開發產業專用區之廠商提出投標，其標售作業分為第一階段資格審查及第二階段投資計畫書評選，前述二階段皆合格者，以投標價金最高者為得標人。
- 1-1.4 「本投標須知」為投標人研提投標文件之依據，對投標人所為之規定或要求，除另有規定者外，均適用於各階段之投標人（包括投標人、資格合格投標人、計畫合格投標人）及得標人。投標人應詳閱本投標須知，其提送投標文件即表示已同意遵守其所規定之事項，投標人不得逾越而提出任何附帶條件或但書。
- 1-1.5 投標人應依據本投標須知及契約，於本投標須知規定期限內提出投標文件。
- 1-1.6 招標機關預計完成土地整地可供指定建築線及週邊道路可供施工車輛進出為112年6月（但以招標機關實際作業為準）辦理土地點交。
- 1-1.7 投標人應於投標前詳細審慎研閱招標機關所發之文件，俾明瞭一切有關事項，如有疑義應於公告日起15日內以書面向招標機關請求釋疑，招標機關將於截止投標日20日以前以書面答覆，其涉及變更或補充投標文件內容者，招標機

關將另行公告並視需要延長等標期。招標機關自行變更或補充投標文件內容者，亦同。招標機關所為之書面變更或補充投標文件內容視為本投標須知之一部分，所有疑義及未盡詳盡之處，依招標機關之解釋為準。

- 1-1.8 投標人須自行負擔參與本投標作業所支出之各項費用。
- 1-1.9 得標人未來進駐時，應配合招標機關之政策及園區管理規範使用再生水，並負擔再生水管線及相關設備之設置及工程費。
- 1-1.10 本投標須知所用之章節標題僅為便於查閱之用，並不影響各條文之意義，解釋或規定。
- 1-1.11 本投標須知所載日期，除天災或不可抗力之因素經招標機關同意外，均以日曆天計算，包括星期例假日、國定假日、民俗節日、選舉投票日、臨時放假日或其他休息日均應計入。
- 1-1.12 投標人應提用水用電計畫報經主管機關核准後，始得申請建照。
- 1-1.13 本投標須知未盡事項，悉依相關法令及招標機關相關規定辦理。
- 1-1.14 如涉及本案之政策、法令或計畫變更或終止，或本案未決標前如本區區段徵收土地公告尚未完成法定程序（指完成地價補償費發放）時，招標機關得作出保留決標之決定，俟徵收公告完成法定程序後再予決標或廢標。本案如廢標，押標金將無息發還，且不補償保留決標廠商任何投標費用。
- 1-1.15 投標後招標機關即不發還投標文件，投標人不得異議，並不得求償任何損失及備標費用。
- 1-1.16 招標機關得指定或委託予桃園航空城股份有限公司負責就得標人履約情形進行管理、監督與審查等相關事項。
- 1-1.17 本投標須知為契約之一部分。

## 1-2 名詞定義

### 1-2.1 政府

指中華民國各級政府機關。

### 1-2.2 招標機關

指桃園市政府。

### 1-2.3 辦理機關

指桃園市政府經濟發展局，辦理本案之公告、評選或簽約等相關事宜。

### 1-2.4 投標人

指依本投標須知規定，向辦理機關投標參與本案之公司，並依不同作業階段，分別稱之為投標人、資格合格投標人或計畫合格投標人。

### 1-2.5 資格合格投標人

指依本投標須知規定通過資格審查可繼續參與評選之投標人。

### 1-2.6 計畫合格投標人

指通過資格審查且經評選其投資計畫書合格之投標人。

### 1-2.7 得標人

指依公開開標程序得標者並與招標機關完成簽約之公司。

### 1-2.8 本投標須知

指招標機關於111年4月22日公告之「桃園航空城計畫優先產業專用區土地標售案」投標須知，包括之後以書面公告之補充文件。

### 1-2.9 投資計畫書

指投標人依本投標須知規定投標參與本案研擬之計畫內容。

#### 1-2.10 契約

指招標機關與得標人針對本案所簽訂之契約。

#### 1-2.11 評選委員會

指招標機關為審查及評選本案投標計畫書，所成立之委員會。

#### 1-2.12 智慧財產所有權

依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路布局保護法或其他國內外法令所保護之（包括但不限於）權利、圖說、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。

#### 1-2.13 幣別

本投標須知所列之金額幣別，除非另行標明，均以新臺幣計算。

## 第2章 投資標的

### 2-1 基地開發條件及面積資訊

#### 航空城優先產專區(第一期)

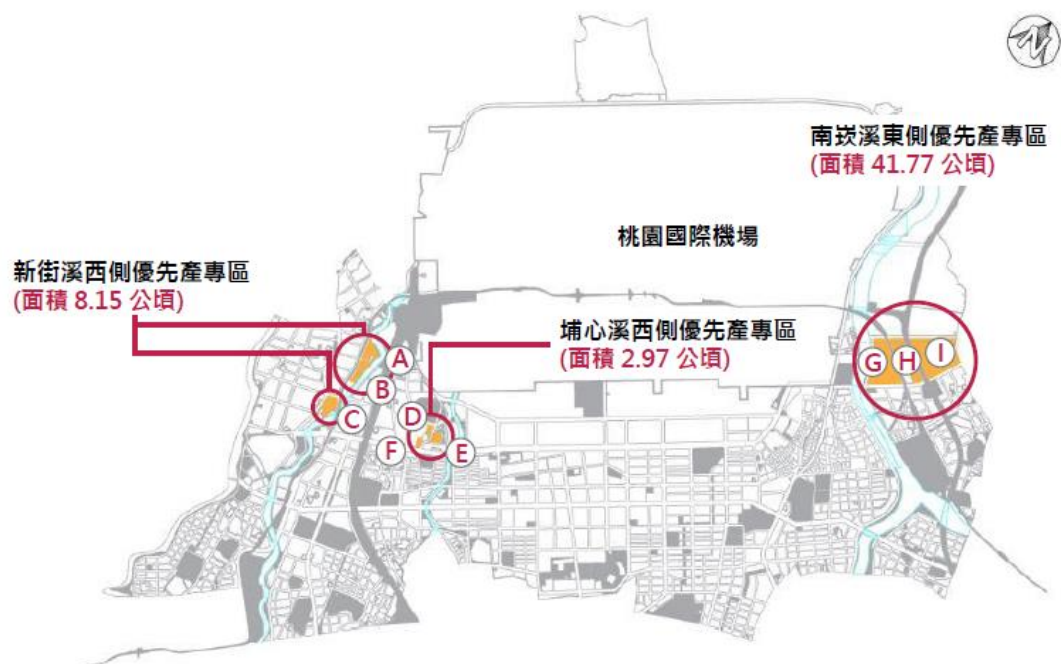


表2-1 基地開發條件及面積資訊

標別	使用分區	基地面積(平方公尺)		建蔽率(%)	容積率(%)
A基地	第四種產專區	26,387		70	320
B基地		24,277			
C基地		30,874			
D基地		7,500			
E基地		14,362			
F基地		7,803			
G基地		G1	143,882		
	G2	136,936			
H基地	H1	84,370	7,826		
	H2		76,544		
I基地	I1	189,410	12,870		
	I2		176,540		
小計		528,865			



## 2-2 土地處分方式規劃

依土地徵收條例第44條，區段徵收土地可採用標售、標租及設定地上權等處理方式，本計畫土地以標售方式辦理。

## 2-3 標的土地說明

### 2-3.1 投資標的依據

本案土地係桃園市政府110年10月29日府都綜字第1100277897號發布公告實施「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫（第一階段）案」第四種產業專用區用地，共計9案標售（基地位置圖詳如附件一），總面積為528,865平方公尺（實際面積以地政機關實測面積為準）。

### 2-3.2 投資標的資訊

本案投資標的為D基地（基地標示圖詳如附件二），相關資訊如下表所示：

表2-2 投資標的資訊表

標別	使用分區	基地面積 (m <sup>2</sup> )	標售單價 (元/m <sup>2</sup> )	標售底價 (元)	建蔽率 (%)	容積率 (%)
D基地	第四種產專區	7,500	67,100	503,250,000	70	320

### 2-3.3 標售底價

本案投資標的標售底價為伍億零參佰貳拾伍萬元整（即503,250,000）。

## 2-4 開發項目

2-4.1 本案土地依都市計畫、桃園市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法、相關法令及第2-4.2條所列之本案特定產業資格辦理，相關規定及資訊應由投標人自行參照桃園市政府110年10月29日府都綜字第1100277897號發布公告實施「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫（第一階段）案」，於投標時，視為已明確知悉相關法令規則，事後不得為相反之主張。

## 2-4.2 特定產業資格

### 1. 生物科技

基地鄰近機場捷運A16站之清華大學附設醫院，且市府與清華大學簽署「桃園市醫療暨教育研發園區合作意向書」，提供優質醫療服務和人才培育，可帶動桃園生技醫療產業群聚。

**表2-3 特定產業資格表**

特定產業	營業項目代碼
生物科技相關產業	C802041 西藥製造業
	F108021 西藥批發業
	F208021 西藥零售業
	C802051 中藥製造業
	F108011 中藥批發業
	F208011 中藥零售業
	F208050 乙類成藥零售業
	C802060 動物用藥製造業
	F107070 動物用藥品批發業
	F207070 動物用藥零售業
	C802100 化粧品製造業
	F108040 化粧品批發業
	F208040 化粧品零售業
	CF01011 醫療器材製造業
	F108031 醫療器材批發業
	F208031 醫療器材零售業
IG01010 生物技術服務業	

### 2. 綠能產業

配合國家綠能政策，桃園市制定「桃園市發展低碳綠色城市自治條例」，在城市建設、公民教育、產業招商與國際交流等方面強化再生能源、綠建築與低碳環境建設等領域的發展。

**表2-4 特定產業資格表**

特定產業	營業項目代碼
綠能產業相關產業	CC01090 電池製造業
	F113110 電池批發業
	F213110 電池零售業

特定產業	營業項目代碼
	CC01010 發電、輸電、配電機械製造業
	CC01990 其他電機及電子機械器材製造業
	CC01080 電子零組件製造業
	F119010 電子材料批發業
	F219010 電子材料零售業
	E601010 電器承裝業
	E601020 電器安裝業
	E603010 電纜安裝工程業
	E606010 用電設備檢驗維護業
	F113020 電器批發業
	F213010 電器零售業
	IG03010 能源技術服務業
	D101011 發電業
	D101040 非屬公用之發電業
	D101050 汽電共生業
	D101060 再生能源自用發電設備業
	D401010 熱能供應業

### 3.5G智慧製造

基地鄰近大園工業區，可帶動高技術、高附加價值電子零組件產業群聚升級；另鄰近之青埔規劃亞洲矽谷創新研發中心，整合國內5G、物聯網等高端科技創新能量，帶動產業資訊及人才交流之重要平台。

表2-5 特定產業資格表

特定產業	營業項目代碼
5G智慧製造相關產業	CC01050 資料儲存及處理設備製造業
	CC01060 有線通信機械器材製造業
	CC01070 無線通信機械器材製造業
	CC01080 電子零組件製造業
	E605010 電腦設備安裝業
	F113070 電信器材批發業
	F213060 電信器材零售業
	E701010 電信工程業
	E701030 電信管制射頻器材裝設工程業
	F118010 資訊軟體批發業
	F218010 資訊軟體零售業
	G901011 第一類電信事業
	G902011 第二類電信事業
	G903010 電信事業
	I301010 資訊軟體服務業

特定產業	營業項目代碼
	I301020 資料處理服務業
	I301030 電子資訊供應服務業

#### 4.國際物流

基地鄰近國道二號及大園交流道，具備快速交通運輸，並可與機場聯通貨運物流進出，適合物流倉儲產業發展。

**表2-6 特定產業資格表**

特定產業	營業項目代碼
國際物流相關產業	G101061 汽車貨運業
	G101071 汽車路線貨運業
	G101081 汽車貨櫃貨運業
	G402011 海運承攬運送業
	G601011 航空貨運承攬業
	G603011 航空貨物集散站經營業
	G799990 其他運輸輔助業
	G701011 報關業
	G801010 倉儲業
	IZ06010 理貨包裝業
	F401010 國際貿易業

### 2-5 投標人及得標人權利義務基本原則

#### 2-5.1 得標人享有之權利

- 1.取得本案土地所有權。
- 2.取得本案土地規劃設計及投資興建之權利。

#### 2-5.2 投標人及得標人於投標審查階段及開發期間內應履行之義務：

- 1.所有前置作業或基地勘查所需費用，悉由投標人自行負擔。
- 2.遵守本投標須知及補充文件規定之事項。
- 3.遵守本案契約、雙方約定事項及評選委員會議決議事項。
- 4.本案開發建築及規劃設計內容應依都市計畫、建築及水利相關法令規定辦理，並應依投資計畫內容擬具土地開發計畫。

5. 本案投資開發期間投資人如須變更投資計畫書內所載之各項內容時，應先檢具相關資料文件，敘明變更理由，送請招標機關審查同意後，方得據以執行。
6. 得標人取得土地所有權後，其興建完成後之建築物，於取得建築面積占取得土地面積30%之使用執照前，不得移轉，並應配合招標機關辦理預告登記；對於已取得使用執照之建物，招標機關亦應配合辦理塗銷預告登記。預告登記之內容：「\_\_\_\_\_（得標人）取得土地所有權後，其興建完成後之建築物，於取得建築面積占取得土地面積30%之使用執照前，不得移轉。違反前述事項時，招標機關得依原得標價格買回。」。
7. 遵守中華民國法令規章及依法核定事項。

## 2-6 招標機關辦理本計畫預定時程

2-6.1 招標機關預計辦理時程如下，招標機關得依據實際執行情形調整之。

**表2-7 本計畫預定時程（但以招標機關實際作業為準）**

預定期間	進度內容
D（111年4月22日）	招標機關公告標售文件
D+15	投標人得於公告日起 15 日內以書面向招標機關請求釋疑
D+40	招標機關於截止投標日20日以前以書面答覆釋疑。
D+60（111年6月22日）	投標截止。
D+90	招標機關審查投標人資格，投資計畫書評選，招標機關開價格標。

預定期間	進度內容
D+120	雙方簽訂標售契約，投標人並繳納第一期款及簽訂標售契約
D+180	投標人提送土地開發計畫書
D+240	投標人繳納第二期價款後，招標機關出具土地使用權同意書
D+420	投標人繳納第三期款後，招標機關點交土地（招標機關預計完成土地整地可供指定建築線及週邊道路可供施工車輛進出時程為112年6月）

## 第3章 投標人資格、證明及投標文件內容

### 3-1 投標人之組成

3-1.1 本案以單一公司為投標人，或2家（含）以上公司組成之共同投標人。屬共同投標者，應推1家公司為投標人代表公司。共同投標人最高為3家公司，如逾3家，視為無效標。

3-1.2 投標人資格為中華民國公司法設立之本國公司；或投標人為外國公司於中華民國設立分公司，且未預設公司消滅期限。外國公司參加投標，應受土地法第18條至第20條及第24條之限制。共同投標者，亦同。

3-1.3 投標人不得重複申請或加入不同之共同投標人。

### 3-2 投標人資格

3-2.1 符合第2-4.2條「特定產業」之一及符合表2-3至表2-6「營業項目代碼」之一。

3-2.2 實收資本額達投資標的標售底價30%，如為共同投標，代表公司之實收資本額應達基地標售底價15%，全體投標人之實收資本額合計應達基地標售底價30%。

3-2.3 於截止投標日之前3個月內由票據交換機構或金融機構出具之最近3年內無退票紀錄、拒絕往來紀錄或喪失債信之重大情事證明。

3-2.4 109年及110年公司淨值不得為負數。

3-2.5 無欠繳營業稅及營利事業所得稅。

3-2.6 如係共同投標，共同投標之各家廠商均須符合第3-2.1條至第3-2.5條各項條款。

### 3-3 投標人應檢具資格證明文件

### 3-3.1 資格證明

投標人應檢具合法登記證明文件（如由公司登記主管機關核給之可確認公司登記現況之證明書、公司設立或變更登記事項卡影本）影本1份，並註明與正本相符且經公司大小章用印。

### 3-3.2 廠商信用證明

票據交換機構或金融機構於截止投標日之前3個月內所出具之於截止投標日之最近3年內非拒絕往來戶及最近3年內無退票紀錄之證明文件，前述證明文件未經出具單位蓋章者無效，塗改者亦同。

### 3-3.3 財務能力證明

須提出109年及110年經會計師查核簽證、董事會通過及監察人承認之財務報告書影本。（以無保留意見或修正式無保留意見查核報告為限）。公司為新設立無法提出最近2年經會計師查核簽證、董事會通過及監察人承認之財務報告書影本者，得提出最近一期之經會計師查核簽證、董事會通過及監察人承認之財務報告書影本。

### 3-3.4 廠商納稅證明

依法定期納稅證明文件為最近一期之營業稅及營利事業所得稅納稅證明，廠商不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之；如為依法免納營業稅及營利事業所得稅者，應出具會計師簽證之免繳稅證明。

### 3-3.5 代理人委任書（詳如附件三）

投標人應指定授權代表人1人，並提具委任書，作為投標人於各階段投標期間之全權代表。由公司負責人親自出席者，免附代理人委任書，但須提供國民身分證證明文件，以供查驗。



- 3-3.6 土地共同投標人名冊（詳如附件四）。
- 3-3.7 投標人代表人國民身分證或護照影本（詳如附件五）。
- 3-3.8 印鑑印模單：投標人應檢具印鑑印模單，印鑑印模單應與公司登記文件之印鑑章相符。（詳如附件六）。

### **3-4 資格文件之認證**

- 3-4.1 出具證明者為中華民國政府機關時，所出具之證明文件無須認證。
- 3-4.2 出具證明者為中華民國境內之私人機構或個人時，其所出具之證明文件須經法院、公證機構或公證人之認證。
- 3-4.3 證明文件如非中文時，應翻譯成中文並經法院、公證機構或公證人之認證。
- 3-4.4 出具證明者為外國之政府機構或私人機構或個人時，其所出具之證明文件須經該國公證機關公證及中華民國駐外機構認證。
- 3-4.5 投標人提出之資格文件應依據附件七之檢核表檢附正本或影本，以影本提出部分應由投標人及其負責人加蓋印鑑章，並於文件首頁加註「與正本相符」之註記。招標機關於必要時得通知廠商提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，係偽造或變造者，經招標機關於開標前發現者，其所投之標應不予開標，於開標後發現者，應不予決標予該投標人。

### **3-5 投標人資格之延續**

投標人如經評選委員會評選後，並經招標機關完成書面通知為計畫合格投標人，並為標價最高者，其投標人應具備之資格至簽訂契約前不得變動。

### 3-6 投標人應備文件

3-6.1 投標人提出申請時，應向招標機關提出下列文件：

1. 投標切結書。
2. 登記證明文件。
3. 最近3年內無退票證明文件。
4. 最近3年內非拒絕往來戶證明文件。
5. 財務能力證明文件。
6. 納稅證明文件。
7. 代理人委任書。
8. 押標金票據。
9. 土地共同投標人名冊。
10. 代表人國民身分證或護照影本。
11. 印鑑印模單。
12. 桃園航空城計畫優先產業專用區土地標售案價格標單。
13. 投資計畫書（需提供包含投資計畫書word檔及財務計畫excel檔之電子光碟）。

3-6.2 投標人需依照前項順序（同「投標人投標文件自我檢核表」，詳如附件七）將相關文件依序排列，俾利招標機關審查。

## 第4章 招標機關辦理事項

### 4-1 核發土地使用權同意書

招標機關應於收訖得標人第二期款（土地價款5%）後，核發土地使用權同意書予得標人。

### 4-2 土地點交

4-2.1 本案土地整地可供指定建築線及周邊道路可供施工車輛進出時，由招標機關通知得標人繳納第三期款（土地價款15%）後，招標機關將本案土地點交予得標人。

4-2.2 招標機關交付之本案土地，面積以土地登記簿記載之內容為準，使用範圍以地政主管機關確認之界址為準。

4-2.3 招標機關交付之土地如有任何權利瑕疵，應由招標機關負責排除。

4-2.4 本案土地之後續管理於點交後均交由得標人負責。

### 4-3 土地所有權移轉

招標機關於收訖得標人繳納第四期款（土地價款70%）後，如有違約金未繳納亦須繳納，由招標機關配合辦理土地所有權移轉登記，招標機關或得標人如發現面積不符，除因地政機關測量登記錯誤外，應自完成登記之日起三個月內，依面積誤差找補。

### 4-4 其他事項

招標機關得於其權責範圍內，協助得標人履行投資計畫。其項目如下：

4-4.1 協助得標人協調用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備之申請。

4-4.2 協助得標人建造執照及使用執照之申請。

- 4-4.3 協調相關單位提供本案土地週邊道路設計高程、排水規劃等資料，俾利得標人辦理規劃設計。
- 4-4.4 工程開工後，協調相關單位配合共同辦理放樣，以確保廠房不致超越地界線。
- 4-4.5 對於其他事項之協助：如因法規規定致造成得標人履行契約有困難時，經得標人書面請求，招標機關願盡力處理協助事項。
- 4-4.6 得標人不得以協助事項不能達成而向招標機關提出任何主張或求償。

## 第5章 投標方式及押標金

### 5-1 投標方式

#### 5-1.1 領取投標文件

投標文件包含投標須知、契約及其他相關文件，於招標機關公告標售之日起至 111 年 6 月 22 日（星期三）下午 5 時止，於上班時間內（週一至週五每日 9 時至 17 時止）親向辦理機關秘書室以無記名方式領取或自行至桃園市政府地政局網站（<https://land.tycg.gov.tw/>）- 土地開發 - 桃園航空城 - 土地標售專區下載。

#### 5-1.2 投標

1. 投標人應將應繳驗之投標切結書（詳如附件八）、第3-3條所列投標人應檢具資格證明文件及押標金票據，裝入【證件封】（詳如附件九），並將填妥價金之【桃園航空城計畫優先產業專用區土地標售案價格標單】（詳如附件十）放入【價格標封】（詳如附件十一），再將以上 2 封及投資計畫書裝入自備之信封、紙箱或不透明之容器內，並將【外標封】（詳如附件十二）黏貼於包裝外面一起寄送。以上各封應分別密封，不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具填寫，除外標封外，應標示投標人名稱、地址，未註明者不予接受，辦理機關將直接退還投標文件。
2. 投標人之投標文件應於民國111年6月22日（星期三）當日下午5時前，以郵遞（限以雙掛號方式）或專人送達辦理機關秘書室，如有逾時視為無效標並應自行負責，一經送達招標機關之投標文件，投標人不得以任何理由申請更改、作廢、撤銷或發還。如投標人對投標文件有無逾時有爭議，郵遞方式以郵

件收件回執所載辦理機關收文章作為時點；專人送達以辦理機關收文章作為時點。

3. 投標人資格標開標日期及地點：民國111年6月28日（星期二）上午9時於招標機關 2 樓招商會議室。但因情形特殊者，得變更等標期辦理開標，變更開標日期及地點以公告於招標機關網站資料為主。
4. 各標如僅有1家投標人提出投標且符合規定之資格條件，招標機關亦得辦理後續投資計畫書評選及價格標開標。
5. 本案聯絡人：陳年億先生，聯絡電話：03-3322101（分機5236至5238）。
6. 投標總金額至少為標售底價以上。

#### 5-1.3 投標文件之正確性

投標人所提供之資料務須詳實，如有虛偽、隱匿、非法或其他不實事項等，不論是否完成審查作業，招標機關均得取消其資格或撤銷決標、終止契約或解除契約，並得追償損失。

- 5-1.4 同一投標人針對同一基地投寄2份以上投標文件者，或屬於同一公司之二個以上分公司，或一公司與其分公司就本案分別投標者，或投標人之負責人相同者視為無效標。

## 5-2 押標金

### 5-2.1 押標金數額及繳付方式

投標人應按投資標的標售底價繳納10%押標金50,325,000元；投標人應繳納之押標金，限於政府核准於國內經營金融業務之各行、庫、局、信用合作社、農會（以財政部核准辦理支票存款業務之農會）所簽發之本行即期支票、本票、同業支票或保

付支票並開具以「桃園市政府地政局」為受款人；如以其他票據繳納、逕行匯存招標機關存款戶者或非以「桃園市政府地政局」為受款人者，其所投標單無效。

#### 5-2.2 押標金之投送

投標人應於提送投標文件時，同時繳納押標金票據，並裝入證件封套內。

#### 5-2.3 得標人押標金之轉換

決標後，押標金不予發還，得標人同意將押標金轉換為第一期款。

#### 5-2.4 押標金之退還

投標人未獲選為資格合格投標人、資格合格投標人未獲評選為計畫合格投標人、未得標者或所投標單無效者，應於獲知後，持投標人代表人國民身分證、郵寄投標封之郵局收件回執（專人送達則以辦理機關收文章）以及與投標單相符之印鑑當場領回。投標人代表人無法到場親自領回者，得委託代理人出具退押標金委託書（詳如附件十三）代領。未當場辦理領回者，應於接獲通知之日起7日內至招標機關（辦公時間：9時至17時）辦理無息領回。投標人或代理人領回押標金時，應攜帶押標金之領據（詳如附件十四）。

#### 5-2.5 押標金之不予退還

投標人有下列所定情事之一者，招標機關得撤銷其資格並沒收押標金，已返還者並應予追繳，投標人不得提出異議：

- 1.於投標截止日後，審查作業中，無故放棄參與投標、評選、簽約或放棄其投標人、資格合格投標人或計畫合格投標人資格。

- 2.投標人違反本投標須知及補充文件規定且經評選委員會認定情節重大者。
- 3.投標人提送資料文件有虛偽不實、偽造文書等違反法律，致影響結果者。
- 4.投標人另行借用或冒用他人名義或證件參與投標。
- 5.投標人有其他違反法令事項，致無法繼續本案之程序或無法與招標機關簽約者。
- 6.其他一切因可歸責於投標人之事由致生損害於招標機關之情事發生。



## 第6章 投資計畫書撰寫方式

### 6-1 投資計畫書基本格式

6-1.1 投資計畫書一律以中文、由左而右橫向書寫，紙張大小應以 A4 直式為標準格式（圖表如因需要，可以 A3 摺頁式為之），並加封面、封底及目錄，採雙面印刷，於左側膠裝成冊；封面應註明投標人名稱（全銜）及本案名稱，並印製 30份投標。

6-1.2 投資計畫書各頁均應標示章數及頁碼，例如 1-1、2-1。

6-1.3 投資計畫書封面應加蓋投標人及負責人印信，任何筆誤修正須清楚訂正，並於塗改處用印（與投標人及負責人印信相同之印）。

### 6-2 投資計畫書內容

投標人應依據本投標須知、契約及相關法令規定，就本案土地範圍進行初步規劃設計並提出投資計畫書，且不得有任何附帶條件或但書。投資計畫書之內容應包括但不限於下列項目。

#### 6-2.1 前言

#### 6-2.2 第1章：團隊組織及相關實績

- 1.投標人簡介：公司組織、相關企業、商譽、財務及經營狀況。
- 2.投標人股權結構及股東成員。
- 3.經營團隊之學經歷。
- 4.特定產業實績。

#### 6-2.3 第2章：興建計畫

- 1.計畫目標與投資開發理念：計畫目標、投資開發理念。
- 2.整體發展構想：整體發展構想（是否與特定產業連結）、敷地計畫、空間機能分析、土地使用項目規劃、土地最小使用面積比率、法定停車位、增設停車位與獎勵停車位、再生能源設置構想或公共回饋。
- 3.廠商應依照「一定契約容量以上之電力用戶應設置再生能源發電

設備管理辦法」完成義務裝置容量設置，且不得以繳納代金方式辦理。

4.建築計畫：開發規模、建築量體、動線規劃。

5.地標意象設計：建築造型、週邊環境呼應、地標景觀意象、主要材料設備計畫。

6.綠建築規劃：綠建築理念、綠建築標章投標、綠建築規劃落實

7.施工計畫及品質管理：

(1) 營建管理及施工計畫：營建管理方式及組織架構、主要及分項施工計畫、協力廠商。

(2) 勞安衛生計畫：施工安全計畫、公共安全計畫、工程介面整合、衛生計畫。

(3) 施工時程計畫：主要時程、各分項時程。

(4) 工程造價預估與興建成本控制計畫。

(5) 品管計畫：品管組織、品管人力。

#### 6-2.4 第3章：營運計畫

1.預計營業項目及內容

2.財務計畫與風險管理：

(1) 財務基本參數說明：興建期程、物價調整、折舊方式、資本結構、融資利率、股東預定報酬率、稅賦、折現率等。

(2) 投資成本分析。

(3) 投資效益分析。

(4) 資金籌措計畫。

(5) 預估財務報表。

(6) 融資機構融資意願書。

3.環境污染評估

4.電用量預估及管理計畫

## 5.水用量預估及管理計畫

## 6.水資源管理計畫：

### (1) 再生水使用計畫

得標人未來進駐時，應配合招標機關之政策及園區管理規範使用再生水，並負擔再生水管線及相關設備之設置及工程費。

### (2) 廢污水處理計畫

- I. 得標人進駐時，因廢污水廠及廢污水管線尚未完成建置得標人須自行設置廢污水處理設施，處理至放流水標準及總量管制區標準後，排放至埔心溪承受水體或於申請水污染防治措施相關許可時環保局要求之位置。
- II. 市府設置事業廢污水廠後，得標人需依下水道法相關規定納管。
- III. 本計畫規劃之廢污水廠納管徵收費用視得標人排入之廢污水水質而定，故於廢污水廠建置完成前進駐之得標人，亦可持續使用自行設置之廢污水設施，經前處理後之廢污水水質應較佳，可降低納管之水質處理費用，降低得標人於污水處理之成本。

### (3) 用水回收率比例達30%以上之計畫

## 6-2.5 第4章：其他承諾事項

包括投標人承諾事項、居民優惠方案、會議或活動空間免費使用場次、當地居民優先就業機會或其他創意或回饋事項。

## 6-2.6 第5章：對桃園市產業發展貢獻

- 1.進駐產業發展策略及方式
- 2.投資完成後創造就業機會
- 3.投資完成後預估產值

## 第7章 開標及決標

### 7-1 資格審查（資格標開標）

7-1.1 開標時間為民國 111年6月28日（星期二）上午9時於招標機關 2樓招商會議室，由辦理機關視需求會同有關單位，當場當眾開標，資格審查不合格者，不得參與下一階段之計畫書評選。

7-1.2 投標人得到場參加資格審查，惟參加資格審查者限投標人負責人或經投標人授權由代理人參加資格審查，代理人應隨身攜帶代理人委任書（詳如附件三）以供查驗。每一投標人不得超過 2 人出席，並應出示身分證件確認。出席者應遵守開標場所秩序，如有妨礙開標工作進行者，招標機關得取消其投標資格並勒令退出會場。

7-1.3 資格審查時，投標人如短缺審查應附之資格文件，除以下事由視同該廠商資格不符，招標機關得通知投標人於3日內補正或補件，逾期未補正或補件完成者，視同該廠商資格不符並停止後續審查流程：

- 1.未附押標金票據、押標金金額不足或不符合本投標須知押標金繳交方式。
- 2.未提送投資計畫、提送投資計畫份數不足。
- 3.未提送價格標單者。

7-1.4 資格標開標後招標機關（得委託辦理機關辦理）宣佈合格之投標人，招標機關將通知資格合格投標人參加投資計畫書評選會議。

### 7-2 投資計畫書評選

7-2.1 評選委員會之任務

- 1.辦理投標案件之綜合評選。
- 2.協助招標機關解釋與評選項目、評選標準及評定結果有關事項。
- 3.其他依法應由本評選委員會辦理之事項。
- 4.評選委員會由招標機關成立，並於完成評選事宜且無待處理事項

後解散。

#### 7-2.2 評選作業說明

評選委員會就資格審查選出之資格合格投標人，依據其所遞送之投資計畫書及相關文件進行評選，所有委員平均分數75分以上為計畫合格投標人。

7-2.3 評選委員會若對於投資計畫書之內容有疑義，得當場要求資格合格投標人澄清或說明。

7-2.4 資格合格投標人應就其投資計畫書內容並依規定時間列席評選會進行簡報，及接受評選會委員之詢答。詢答後由法定代表人或依據附件三被授權之代理人簽署承諾事項，資格合格投標人離席，由各評選委員予以評分。

7-2.5 資格合格投標人於進行簡報時應遵守下列事項：

- 1.資格合格投標人簡報順序依投標時間先後定之。
- 2.資格合格投標人應依指定時間攜帶相關證明文件準時辦理報到，唱名三次後未到場簡報者視同放棄簡報，其簡報分數以零分計算。
- 3.資格合格投標人簡報時，其他資格合格投標人應退席。
- 4.評選簡報及答詢人員須為資格合格投標人授權之代表；參與評選簡報總人數不得超過5人。
- 5.資格合格投標人簡報時間不得超過30分鐘，必要時得由評選會調整之。採統問統答方式，評選委員詢問時間不計時間，投標人回答時間以30分鐘為限。
- 6.資格合格投標人簡報時，簡報內容不得超出投資計畫書所述之範圍。
- 7.評選委員評分時所有資格合格投標人應一律退席。

7-2.6 評選委員會之召集及決議方法

- 1.評選委員會設置召集人1人，綜理評選事宜；副召集人1人，襄助

召集人處理評選事宜；均由辦理機關首長或其授權人員指定委員擔任，或由評選委員互選產生之。

- 2.評選委員會由召集人召集之，並為主席；召集人因故不能出席時，由副召集人代理之。召集人及副召集人均不能出席時，由出席委員互推1人主持該次會議。
- 3.評選委員會由7人以上組成，其中至少3人為外聘專家學者。
- 4.評選委員會之決議，以評選委員會成員過半數出席及過半數同意為之。

#### 7-2.7 評選委員會之利益衝突迴避

- 1.評選委員會委員有下列應迴避之情形者，應主動向辦理機關辭職，投標人亦得向辦理機關申請該委員迴避，該委員未主動辭職者，辦理機關將予以解聘：
  - I. 就投標案件涉及本人、配偶、3親等以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益者。
  - II. 本人或其配偶與投標案件之投標人或其負責人間現有或3年內曾有僱傭、委任或代理關係者。
  - III. 有具體事證足認其有不能公正執行職務之虞者。
- 2.評選委員會委員應公正辦理評選事宜，有下列行為者，視為足認有不能公正執行職務之虞：
  - I. 利用評選關係要求期約或收受賄賂、回扣、餽贈、優惠交易或其他不正利益。
  - II. 接受與評選有關之食、宿、交通、娛樂、旅遊、冶遊或其他類似情形之免費或優惠招待。但由辦理機關安排之必要食宿、交通者，不在此限。
  - III. 洩露應保守秘密之評選資訊。
  - IV. 利用評選關係營私舞弊。
  - V. 利用評選所獲非公開資訊圖私人不正利益。
  - VI. 於擔任評選會委員期間，同時為投標人所僱用或委任。

VII.利用評選關係媒介他人至投標人處所任職、升職、調職或為其他人事請託。

VIII.利用評選關係與投標人有借貸或非經公開交易之投資關係。

IX.利用評選關係從事或接受請託或關說。

3.評選委員會委員因迴避、辭職或其他原因未能繼續擔任委員，致委員總額未達半數以上者，辦理機關將另行遴選委員補足之。

7-2.8 評選委員會評選為計畫合格投標人，應於招標機關網站公布評選結果，並以書面通知所有資格合格投標人。

### 7-2.9 評選評分表

評分項目	評分重點	配分
團隊組織及相關實績	1.投標人公司組織、相關企業、商譽、財務及經營狀況。 2.投標人股權結構及股東成員。 3.經營團隊之學經歷。 4.特定產業實績。	15
興建計畫	1.計畫目標。 2.投資開發理念。 3.整體發展構想(包含再生能源設置構想)。 4.建築計畫。 5.地標意象設計。 6.綠建築規劃。 7.施工計畫及品質管理。	30
營運計畫	1.預計營業項目及內容。 2.財務計畫與風險管理。 3.環境污染評估。 4.電用量預估及管理計畫。 5.水用量預估及管理計畫。 6.水資源管理計畫。	30
其他承諾事項	1.投標人承諾事項。 2.居民優惠方案。 3.會議或活動空間免費使用場次。 4.當地居民優先就業機會。 5.其他創意或回饋事項。	10

評分項目	評分重點	配分
對桃園市產業發展貢獻	1.進駐產業發展策略及方式。 2.投資完成後創造就業機會。 3.投資完成後預估產值。	10
簡報及答詢		5
總分		100

### 7-3 價格標開標程序

- 7-3.1 價格標開標時間及地點：於核定計畫合格投標人後，另行以公開方式進行價格標開標。但因情形特殊者，得變更等標期辦理開標，變更開標日期及地點以公告於招標機關網站資料為主。
- 7-3.2 計畫合格投標人得於公告所定之時間、地點，攜帶公司登記證明文件及受託人代理人委任書（詳如附件三）及國民身分證到場參加開標；未到場參加開標者，不影響其所投標單效力。
- 7-3.3 決標以計畫合格投標人所投標價在標售底價以上之最高標價者得標（如1筆標案僅1人計畫合格且投標，其標價為標售底價以上者亦為得標）；最高價有2標以上時，以當場比價增加金額最高者得標；無人增加價額時，以公開抽籤方式決定之。抽籤結果未得標者為候補得標人。
- 7-3.4 決標前，招標機關得隨時停止標售一部或全部標的物，投標人不得異議，並不得求償任何損失及備標費用。
- 7-3.5 得標人棄標或逾期未辦理簽約者，視為放棄得標；招標機關沒收其押標金，並通知候補得標人遞補。候補得標人棄標時，由次高價投標人照最高標價取得得標權，並限期繳款；次高價投標人有二人願意承買時，以公開抽籤方式辦理；如次高價投標人不同意依最高標價取得得標權或逾期未表示同意時，則再由次次高價投標人照最高標價取得得標權，依此類推。
- 7-3.6 具有下列情形之一者，其所投價格標單無效：
- 1.未使用招標機關規定之價格標單或標封樣式者。
  - 2.投標信封未封口或封口破損，足以影響開標之公正者。



- 3.價格標封內未附價格標單者。
- 4.價格標單所填姓名與印章不符或投標信封正面及背面所蓋之印章與投標單不符者。
- 5.投標單附有條件者。
- 6.同 1 投標信封內裝有2張或2張以上之價格標單者。
- 7.投標標價、投標人名稱書寫錯誤、或字跡模糊、或經塗改挖補而未認章、或雖經認章而無法辨認者。
- 8.其他經辦理機關認定為於法不合者。

#### **7-4 工作小組之設置**

7-4.1 辦理機關得設置工作小組，其人數為7人以上，由機關首長或其授權人員指定機關人員或專業人士擔任，協助辦理評選作業。

7-4.2 工作小組之執掌如下：

- 1.工作小組依評選需要，協助辦理評選作業。
- 2.工作小組應依評選項目或評選委員會指定之事項，就投標案件資料擬具初審意見送評選委員會供評選參考。

## 第8章 簽約

### 8-1 簽約原則

8-1.1 雙方應本於合作精神且不違反本投標須知與補充公告內容以及公告文件內之契約為基礎。

8-1.2 契約所修改之內容不得違反公告內容。

8-1.3 除下列情形外，公告之契約不予修改：

1. 契約文字不明確。
2. 契約條款間有衝突。
3. 投標人所提承諾事項及其他經評選委員會決議事項。

8-1.4 簡報詢答過程中投標人承諾部分，除文字語意之確認外，不予修改。

### 8-2 簽約期程

8-2.1 得標人應自得標日起 30 日內與招標機關完成簽約事宜。

8-2.2 本案之契約應經公證，公證費用由得標人負擔。

## 第9章 土地價金付款及相關規定

### 9-1 土地買賣價金及付款期程

表9-1 土地買賣價金及付款期程表

分期	得標人進度說明
第一期款即土地價款之10%	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 得標人應於得標後30日內與招標機關簽訂本案契約。</li> <li>2. 得標人同意將押標金轉換為<b>第一期款（土地價款之10%）</b>，如有其不足之部分，應於簽訂本案契約前繳納。</li> </ol>
第二期款即土地價款之5%	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 自<b>簽約日次日起60日內</b>，得標人應提出土地開發計畫書（詳如附件十五）送交招標機關審閱。</li> <li>2. 得標人應於收受招標機關審查土地開發計畫書核可通知公文之次日起30日內繳納<b>第二期款（土地價款之5%）</b>。</li> <li>3. 招標機關應於得標人繳款後核發土地使用權同意書予得標人。</li> </ol>
第三期款即土地價款之15%	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 於本案土地整地可供指定建築線及周邊道路可供施工車輛進出時，由招標機關通知得標人繳納<b>第三期款（土地價款之15%）</b>。</li> <li>2. 招標機關應於得標人繳款後將本案土地點交予得標人。</li> </ol>
第四期款即土地價款之70%	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 得標人應於<b>取得土地使用權同意書日之次日起3年內</b>，取得建築面積占取得土地面積30%之建造執照。</li> <li>2. 得標人取得本案建造執照90日內，得標人應依據招標機關之通知繳納<b>第四期款（土地價款之70%）</b>後，如有違約金未繳納亦須繳納，由招標機關配合辦理土地所有權移轉登記，招標機關或得標人如發現面積不符，除因地政機關測量登記錯誤外，應自完成登記之日起三個月內，依面積誤差找補。</li> <li>3. 得標人取得土地所有權後，其興建完成後之建築物，取得建築面積占取得土地面積30%之使用執照前，不得移轉，並應配合招標機關辦理預告登記；對於已取得使用執照之建物，招標機關亦應配合辦理塗銷預告登記。預告登記之內容：「_____（得標人）取得土地所有權後，其興建完成後之建築物，取得建築面積占取得土地面積30%之使用執照前，不得移轉。違反前述事項時，桃園市政府得依原得標價格買回。」。</li> </ol>

### 9-2 面積誤差

#### 9-2.1 誤差找補

投資標的面積點交後，若招標機關移轉登記予得標人之面積與本案所載面積不符，除因地政機關測量登記錯誤外，應於完成登記之日起3個月內就兩者面積差額，按得標金額比例，無息多退少補。

### 9-2.2 找補方式

投資標的面積誤差，其誤差在1平方公尺以內者（含1平方公尺），互不找補。誤差超過1平方公尺以上者，招標機關應就不足部分，依得標總價，再找補差額地價，另得標人應就其面積不足部分，同意招標機關無息退還該短少面積之土地價款，絕不另行要求其他損害賠償；超過部份，得標人亦應依得標總價核計之差額地價，予以補繳款。

### 9-3 付款方式

得標人應將相關款項逕行匯款至以下帳戶

臺灣土地銀行桃園分行，銀行代碼 0050131

戶名：桃園航空城區段徵收開發案

帳號 013-002-00051-7

### 9-4 簽約後之費用負擔

本案簽約後之費用負擔，概由得標人自行承擔（包括抵押權設定登記費用、所有權移轉登記費用、代書作業費等）。

### 9-5 未依各期繳付價金之處置

得標人未依規定期限繳清各期價款者或自願放棄得標權利者，依契約第13-1.2條及相關規定辦理。得標人如係共同投標，各公司均同意負連帶清償之責。

## 第10章 其他注意事項

- 10-1 刊登公告如有錯誤或字跡不清，以桃園市政府地政局網站（<https://land.tycg.gov.tw/>）所張貼之公告為準；如有疑義，應以招標機關解釋為準。
- 10-2 有關地質鑽探及測量時點，於招標機關與得標人簽約後，再確認其辦理方式。



桃園航空城計畫優先產業專用區  
土地標售案  
D基地

投標須知附件

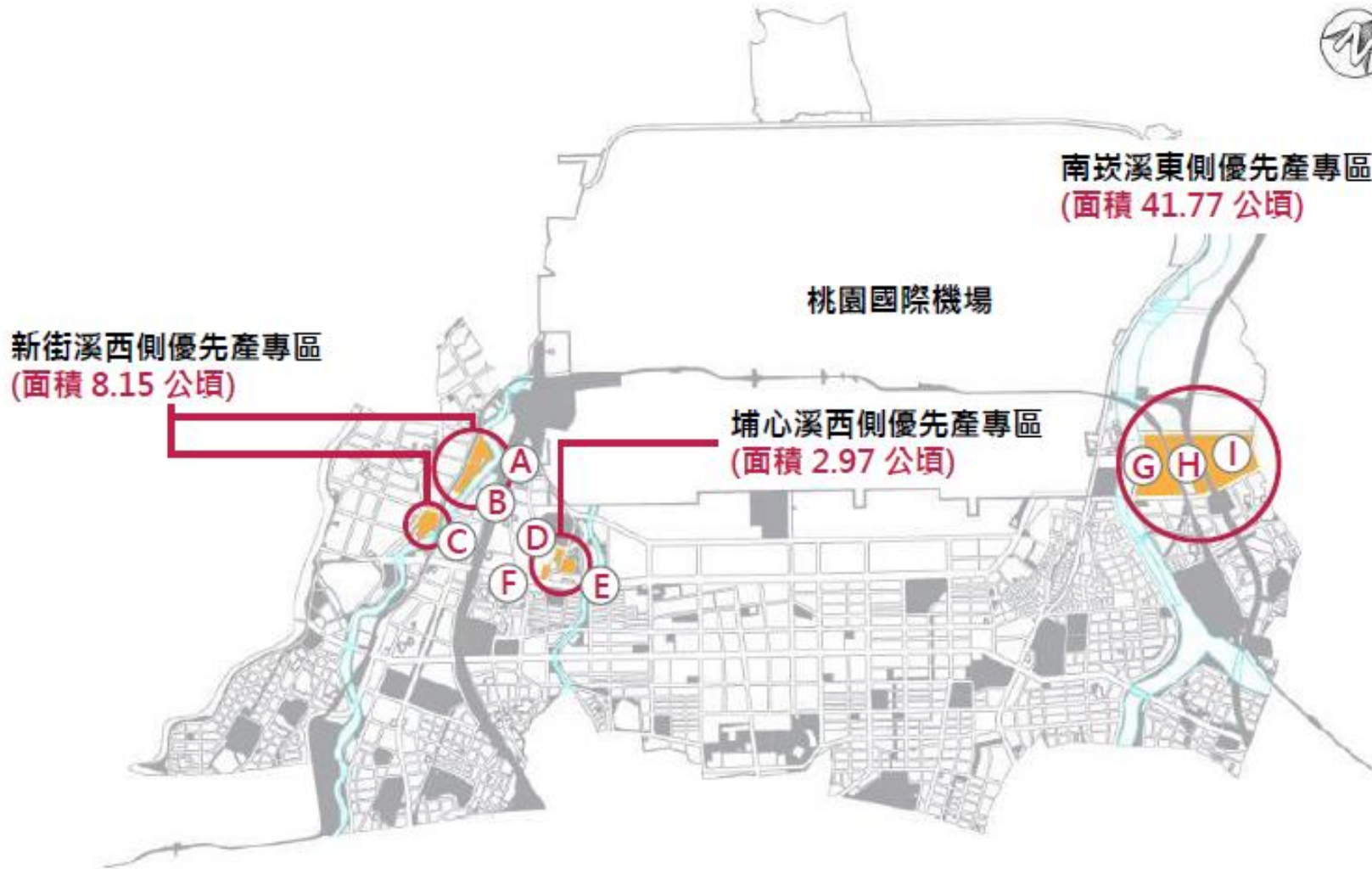
111年4月





附件一：基地位置圖

# 航空城優先產專區(第一期)





附件二：基地標示圖

# 埔心溪西側產專區 D





### 附件三：代理人委任書

#### 代理人委任書

- 一、\_\_\_\_\_公司以下簡稱「本公司」，為參與桃園航空城計畫優先產業專用區土地標售案（以下簡稱本案）之投標，謹此授權\_\_\_\_\_為本案之全權代理人，有權為本公司向桃園市政府提出投標文件參與本案投標、開標、處理本案評選、簽約及其他相關之一切事宜。
- 二、上開投標文件包括但不限於招標機關公告之投標文件中規定之投標文件暨其他相關文件、投資計畫書及其他相關文件，並有權於評選委員會為審查、評選時，代理本公司出（列）席評選會議為說明。
- 三、本委任書之委任事項，非經事先以書面通知桃園市政府者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗桃園市政府。
- 四、代理人欲終止代理權者，非經事先以書面通知桃園市政府者，不生終止效力。
- 五、本委任書自簽發之日起生效。

委任人（投標人）

公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

身分證字號：

戶籍地址：

被委任人

姓名： (印章)

身分證字號：

戶籍地址：

電話：

傳真：

中 華 民 國 年 月 日

附件四：土地共同投標人名冊

公司名稱 負責人	統一編號	公司登記印鑑	公司地址/聯絡電話
			公司地址： 聯絡電話：
			公司地址： 聯絡電話：
			公司地址： 聯絡電話：
<p>本標售土地之標售相關事宜，業經所有共同投標人同意，推舉_____為共同投標人代表，並委託其辦理標售事宜。</p> <p>注意事項：如2人以上共同投一標的物，應填註本單，粘貼於附件十桃園航空城計畫優先產業專用區土地標售案價格標單頁後，並於騎縫處加蓋共同投標人之公司印鑑章及代表人印鑑章，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。</p>			





附件五：投標人代表人國民身分證或護照影本

桃園航空城計畫優先產業專用區土地標售案  
證件黏貼表

證件影印本  
黏貼處  
(正面)

證件影印本  
黏貼處  
(反面)



附件六：投標人印鑑印模單

公司印鑑章

公司代表人印鑑章



附件七：投標人投標文件自我檢核表  
 (本表附於投標人資格證明文件第 1 頁)

廠商名稱：\_\_\_\_\_

標別：D基地

審查項目	正本份數	影本份數	已附者打V
1.投標切結書	1		
2.登記證明文件		1	
3.最近3年內無退票證明文件		1	
4.最近3年內非拒絕往來戶證明文件		1	
5.財務能力證明文件		1	
6.納稅證明文件		1	
7.代理人委任書	1		
8.押標金票據	1		
9.土地共同投標人名冊	1		
10.代表人國民身分證或護照影本		1	
11.印鑑印模單	1		
12.桃園航空城計畫優先產業專用區 土地標售案價格標單	1		
13.投資計畫書	30		



## 附件八：投標切結書

### 投標切結書

立切結書人\_\_\_\_\_公司（以下簡稱本公司）為參與桃園航空城計畫優先產業專用區土地標售案（以下簡稱本案）之投標，同意依下列各項要求辦理，恐口說無憑，特立具結。

- 一、依據桃園市政府民國111年4月22日公告之本案投標文件，包括其補充文件辦理。
- 二、本公司已詳讀投標文件之內容，茲同意並承諾遵守投標文件內所規定之全部事項，及履行投標文件及本切結書內所載投標人應盡之義務。
- 三、本公司有意願參與投標，並同意達到評選委員會及桃園市政府所提之要求。
- 四、為審查及評選本公司之資格及投資計畫書，本案評選委員會、工作小組、桃園市政府或其代理人有權以任何方式查證本公司所提之投標文件、投資計畫書等一切相關資料。
- 五、本公司同意對投標文件之任何疑義，以桃園市政府之解釋為準，本公司對投標文件之任何誤解或因誤解造成之權利損失，概由本公司自行負責。
- 六、本公司所提送書表文件之記載事項均屬真實，如有虛偽不實，其所發生之任何糾紛及後果，概由本公司自行負責。
- 七、本公司所出具之證明文件如非中文時，本公司依投標文件規定所提出之中文翻譯文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽不實，本公司不得為合格投標人，且其所發生之任何糾紛及後果，概由本公司自行負責。
- 八、本公司茲聲明並保證，所提出投標文件內容及前項授權，並未侵害第三人之智慧財產所有權或其他專有權利，桃園市政府如因本公司提出之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟或其他爭議解決程序，本公司應負擔

一切責任，包括但不限於桃園市政府因訴訟或其他爭議處理結果，或與該第三人達成和解所須支付之賠償費用。如有違反上述聲明造成桃園市政府損害，或因此類爭訟事件而延滯本案之推動，本公司應負完全之責任，並賠償桃園市政府因此所受之損害。

**立切結書人**

公司名稱： (印章)

負責人： (印章)

統一編號：

地 址：

電 話：

傳 真：

中 華 民 國 年 月 日



附件九：證件封

招標機關：桃園市政府

標案名稱：桃園航空城計畫優先產業專用區土地標售案

標 別：D 基地

編號	
----	--

本欄由辦理機  
關於開標時編  
列號碼

證 件 封

內裝： 一、押標金票據

二、投標人資格證明文件

投標人名稱及用印：

地址：

負責人姓名：



附件十：桃園航空城計畫優先產業專用區土地標售案價格標單

標別	第 D 標 (請依據表2-1基地開發條件及面積資訊標別填寫)	
投標總金額	新台幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整 (投標土地總價款請以中文大寫：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖填寫)	
	NT\$ (小寫) _____	
投標人	公司名稱	
	營利事業 統一編號	
	地址	
公司 代表 人	姓名	
	身分證字號	
	地址	
共同投標 應有部分比例		
簽章	(投標人公司印鑑章及公司代表人印鑑章)	
	<div style="border: 1px solid black; width: 200px; height: 100px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">             公司印鑑章           </div>	<div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 80px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">             代表人印鑑章           </div>
本公司願以上開投標金額標購本案土地，一切手續悉願依照投標須知及契約規定辦理。 如因填寫錯誤或遺漏而更正者，應於更正處加蓋投標人相同之印章，且字跡須清晰足以辨認。		
中 華 民 華 年 月 日		
共同投標需將附件四粘貼於背後		



附件十一：價格標封

招標機關：桃園市政府

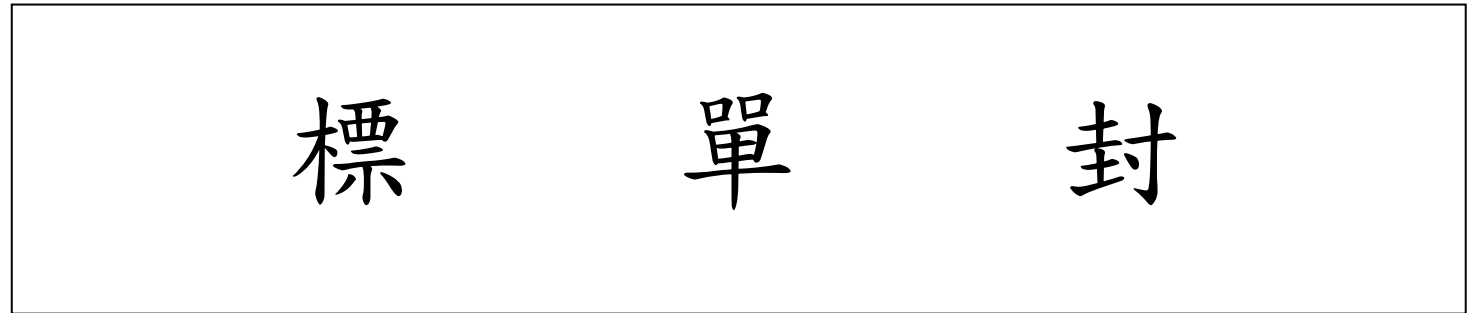
標案名稱：桃園航空城計畫優先產業專用區土地標售案

標 別：D基地

編號	
----	--

本欄由辦理機關於  
開標時編列號碼

內裝：價格標單



投標人名稱及用印：

地 址：

負責人姓名：



附件十二：外標封

投標標別
D

桃園航空城計畫優先產業專用區土地標售案  
投 標 信 封

掛號
----

貼 郵 票 處
------------

3 3 0 2 0 6

桃園市桃園區縣府路一號6樓 電話：
----------------------

說明：

- 一、每投標信封限一標單。
- 二、投標封應以雙掛號方式投寄，並請於截標日下午5時前寄達郵政信箱。
- 三、封套者，請依本封套格式，黏貼於自行準備之信封、紙箱或不透明之容器，並密封。





附件十三：退押標金委託書

委託書

本人 茲為投標桃園航空城計畫優先產業專用區土地標售案 D 基地，  
因不克親自到場，特委託 君代為辦理領回前開土地所繳之投標押標金  
票據相關事宜，如有不實，願負一切法律責任。  
此致

桃園市政府

委 託 人：

身分證字號：

住 址：

聯絡電話：

受 託 人：

身分證字號：

住 址：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日



附件十四：押標金之領據

# 領 據

茲領回桃園航空城計畫優先產業專用區土地標售案押標金票據，其金額為新臺幣

投標人

以此證明。

代理人

此致

桃園市政府

具領人：

(簽名蓋章)

具領人身分證字號：

具領人地址：

連絡電話：

中 華 民 國 年 月 日



## 附件十五：土地開發計畫書

土地開發計畫書之內容應由得標人自行確認符合土地及建築管理主管機關之要求，並應依以下內容送交招標機關審閱：

### 一、土地開發計畫書基本格式

- (一) 土地開發計畫書一律以中文、由左而右橫向書寫，紙張大小應以 A4 直式為標準格式（圖表如因需要，可以 A3 摺頁式為之），並加封面、封底及目錄，採雙面印刷，於左側膠裝成冊；封面應註明得標人名稱（全銜）及本案名稱，並印製 5 份。
- (二) 土地開發計畫書各頁均應標示章數及頁碼，例如 1-1、2-1。
- (三) 土地開發計畫書封面應加蓋投標人及負責人印信，任何筆誤修正須清楚訂正，並於塗改處用印。
- (四) 得標人應自行確認計畫書格式符合其他土地及建築管理主管機關之要求。

### 二、土地開發計畫書內容

#### (一) 申請及證明文件

1-1 申請人清冊

1-2 土地清冊

1-3 相關技師簽證資料（加附相關技師證件影本）

1-4 公用事業主管機關及相關機構之同意文件

1-4.1 自來水公司

1-4.2 電力公司

1-4.3 電信機構

1-4.4 省轄市或鄉（鎮、市）公所清運垃圾同意書（指廢棄物清理法第二條規定所稱之一般廢棄物）

1-5 以上相關文件如未能於期限內提出，得標人應向招標機關申請展延

#### (二) 團隊組織及相關實績

2-1 投標人簡介：公司組織、相關企業、商譽、財務及經營狀況

2-2 投標人股權結構及股東成員

2-3 經營團隊之學經歷

## 2-4 特定產業實績

### (三) 興建計畫

#### 3-1 計畫目標與投資開發理念

#### 3-2 整體發展構想

3-2.1 整體發展構想：整體發展構想（是否與特定產業連結）、敷地計畫、空間機能分析、土地使用項目規劃、土地最小使用面積比率、法定停車位、增設停車位與獎勵停車位、包含再生能源設置構想或公共回饋。

3-2.2 廠商應依照「一定契約容量以上之電力用戶應設置再生能源發電設備管理辦法」完成義務裝置容量設置，且不得以繳納代金方式辦理

#### 3-3 土地開發計畫

##### 3-3.1 開發目的

##### 3-3.2 位置及範圍

##### 3-3.3 土地使用現況、使用地編定情形

##### 3-3.4 開發計畫圖

#### 3-4 環境資料分析

##### 3-4.1 地形（檢附相關測量專業技師簽證文件）

##### 3-4.2 水文（最少25年發生一次暴雨產生之暴雨量及洪氾區範圍）

##### 3-4.3 地質（檢附地質或大地工程專業技師簽證文件）

##### 3-4.4 人文景觀

##### 3-4.5 土地適宜性分析

#### 3-5 發展計畫

##### 3-5.1 土地使用計畫

##### 3-5.2 交通系統計畫（應檢附相關交通工程專業技師簽名資料）

##### 3-5.3 公用設備計畫

##### 3-5.4 景觀計畫

##### 3-5.5 分期分區發展計畫

##### 3-5.6 防災計畫

### 3-6 整地排水工程

3-6.1 水系統計畫（含排水路徑、逕流量、長度、坡度、滯洪量、滯洪設施等）

3-6.2 整地計畫

3-6.3 水土保持措施

3-7 建築計畫：開發規模、建築量體、動線規劃

3-8 地標意象設計：建築造型、週邊環境呼應、地標景觀意象、主要材料設備計畫

3-9 綠建築規劃：綠建築理念、綠建築標章投標、綠建築規劃落實

3-10 施工計畫及品質管理

3-10.1 營建管理及施工計畫：營建管理方式及組織架構、主要及分項施工計畫、協力廠商

3-10.2 勞安衛生計畫：施工安全計畫、公共安全計畫、工程介面整合、衛生計畫

3-10.3 施工時程計畫：主要時程、各分項時程

3-10.4 工程造價預估與興建成本控制計畫

3-10.5 品管計畫：包括品管組織、品管人力

## （四）營運計畫

4-1 預計營業項目及內容

4-2 財務計畫與風險管理

4-2.1 財務基本參數說明：興建期程、物價調整、折舊方式、資本結構、融資利率、股東預定報酬率、稅賦、折現率等

4-2.2 投資成本分析（包含興建工程總金額）

4-2.3 投資效益分析

4-2.4 資金籌措計畫

4-2.5 預估財務報表

4-2.6 融資機構融資意願書

4-3 環境污染評估

4-4 電用量預估及管理計畫

4-5 水用量預估及管理計畫

#### 4-6 水資源管理計畫

4-6.1 再生水使用計畫：得標人未來進駐時應配合招標機關之政策及園區管理規範使用再生水並負擔再生水管線及相關設備之設置及工程費

4-6.2 廢污水處理計畫：得標人進駐時，須自行設置廢污水處理設施，處理至放流水標準及總量管制區標準後，排放至埔心溪承受水體或於申請水污染防治措施相關許可時環保局要求之位置

4-6.3 用水回收率比例達30%以上之計畫

#### (五) 其他承諾事項

包括投標人承諾事項、居民優惠方案、會議或活動空間免費使用場次、當地居民優先就業機會或其他創意或回饋事項

#### (六) 對桃園市產業發展貢獻

6-1 進駐產業發展策略及方式

6-2 投資完成後創造就業機會

6-3 投資完成後預估產值