

臺南歸仁區武東段 276-1 地號產業專用區土地開發案 投標須知修正前後對照表

條號	原公告內容	本次修正內容
2.4.4.1	民間機構應於本案投資開發契約簽訂之日起 8 年內，完成各期都市設計審議委員會審議通過之內容所載總樓地板面積（依建築技術規則之定義為準）之興建，並於同期限內依法取得相關使用許可（使用執照、建物所有權登記、建物之預告登記等）後開始經營。民間機構就本基地之開發經營，得至多採分 2 期開發方式為之，第 1 期開發應於開發案投資開發契約簽訂之日起 4 年內完成，且建築面積不得低於總建築面積 50%。	開發方式 1.不分期開發 <u>民間機構應於本案投資開發契約簽訂之日起 4 年內，完成都市設計審議委員會審議通過之內容所載總樓地板面積（依建築技術規則之定義為準）之興建，並於同期限內依法取得相關使用許可（使用執照、建物所有權登記、建物之預告登記等）後開始經營。</u> 2.分期開發 民間機構應於本案投資開發契約簽訂之日起 8 年內，完成各期都市設計審議委員會審議通過之內容所載總樓地板面積（依建築技術規則之定義為準）之興建，並於同期限內依法取得相關使用許可（使用執照、建物所有權登記、建物之預告登記等）後開始經營。民間機構就本基地之開發經營，得至多採分 2 期開發方式為之，第 1 期開發應於開發案投資開發契約簽訂之日起 4 年內完成，且建築面積不得低於總建築面積 50%。
2.4.5.1	民間機構應於開發經營期限內取得本基地之開發經營許可。	開發經營許可與自用規範 1.民間機構應於開發經營期限內取得本基地之開發經營許可。 2.<u>民間機構自用無營業之樓地板面積（依建築技術規則之定義為準）以 10,000 平方公尺為限。</u>
2.6.1	變動權利金 1.變動權利金以 1 年為 1 期計收 1 次，由民間機構於每年度終了後翌年 6 月 30 日前，依會計師查核簽證之財務報告書所列之年度總收入，按民間機構於權利金標單所載承諾之百分比（不得低於本案規定）核算前一年度應繳納之權利金，並將金額明細主動函知主辦機關，主辦機關於收到民間機構前述金額明細並完成審核後，寄發繳款通知單，民間機構應於收到繳款通知單 20 日內繳納。 2.年度總收入：指民間機構於契約期限內經會計師查核簽證各年度於本案用地範圍內之各項收入總額，其收入總額認定應依據一般公認	變動權利金 1.變動權利金以 1 年為 1 期計收 1 次，由民間機構於每年度終了後翌年 6 月 30 日前，依會計師查核簽證之財務報告書所列之年度總收入，按民間機構於權利金標單所載承諾之百分比（不得低於本案規定）核算前一年度應繳納之權利金，並將金額明細主動函知主辦機關，主辦機關於收到民間機構前述金額明細並完成審核後，寄發繳款通知單，民間機構應於收到繳款通知單 20 日內繳納。 2.年度總收入：指民間機構於契約期限內經會計師查核簽證各年度於本案用地範圍內之各項收入總額，其收入總額認定應依據一般公認

條號	原公告內容	本次修正內容
	會計準則為準。	會計準則為準。<u>有關第三人營運之部分，應按下列規定納入民間機構之營業總收入，予以計算權利金：</u> <u>(1)民間機構若以委託營運或其他類此方式提供第三人營運之部分，除經主辦機關書面同意場地免收租金及相關費用提供第三人營運者外，第三人之營業收入於扣除民間機構針對該第三人所收取之租金及相關費用後，應納入民間機構之營業總收入，據以計算本案變動權利金。</u> <u>(2)但民間機構僅對第三人收取租金及相關費用且未對第三人營業收入抽取一定比例金額，民間機構應經主辦機關書面同意，以該第三人所繳租金及相關費用納入民間機構營運總收入。</u> <u>(3)如第三人之營業收入扣除民間機構針對該第三人所收取之租金或相關費用後為負值者，則以 0 元計算。</u> <u>(4)前述「委託營運或其他類此方式提供第三人營運之部分」，該第三人除符合「加值型及非加值型營業稅法」免用統一發票、或銷售符合「加值型及非加值型營業稅法」免徵營業稅項目之收入且經主辦機關書面同意、或其他經主辦機關書面同意者，應統一開立民間機構之發票，並提供可資證明營運收入之文件，包含但不限於損益表、資產負債表、營業稅申報或繳納證明。</u>
3.3.1.2	出具證明者為中華民國之私人機構或個人時，其所出具之證明文件需經法院或民間公證人認證。	出具證明者為中華民國之私人機構或個人時， <u>除無退票紀錄證明文件以及債信能力聲明書外</u> ，其所出具之證明文件需經法院或民間公證人認證。
3.3.2	無退票紀錄證明文件以及債信能力聲明書： 最近 3 年之無退票紀錄證明文件（查詢日期應為本投標須知公告日以後）、以及債信能力聲明書（如附件一之（十），且簽署日期應為本投標須知公告日以後）等之證明文件。外國公司如無法提出無退票紀錄證明文件時，應以銀行往來證明文件為之。	無退票紀錄證明文件以及債信能力聲明書<u>（無須認證）</u>： 最近 3 年之無退票紀錄證明文件（查詢日期應為本投標須知公告日以後）、以及債信能力聲明書（如附件一之（十），且簽署日期應為本投標須知公告日以後）等之證明文件。外國公司如無法提出無退票紀錄證明文件時，應以銀行往來證明文件為之。