

新北市政府經濟發展局
「新北市淡水沙崙園區暨停車場用地招商案」
第 2 次變更或補充公告

新北市政府經濟發展局

109 年 10 月 6 日

● **投標須知**

項次	條號	原公告內容	變更公告內容
1	2.2.6	2.2.6 興建及營運之特別要求 <input type="checkbox"/> 基地範圍包含文化創意產業特定專用區 (A): 1. 地上物拆除：文化創意產業特定專用區 (A) 內之地上物，應由得標人自費負責辦理拆除工程。	2.2.6 興建及營運之特別要求 <input type="checkbox"/> 基地範圍包含文化創意產業特定專用區 (A): 1. 地上物拆除：文化創意產業特定專用區 (A) <u>及 107 年 8 月 3 日公告實施「變更淡水都市計畫（配合淡海輕軌運輸系統第一期路線 B07 車站及軌道、文化創意產業特定專用區）書」之道路用地(觀海路)</u> 內之地上物，應由得標人自費負責辦理拆除工程。
2	2.3.2	2.3.2 權利金分為開發權利金及營運權利金 2 部分，並應依投資契約第 9 章相關約定辦理。 2. 營運權利金： <input type="checkbox"/> 基地範圍包含停車場用地 (B): (5) 得標人應於營運開始日起之次年 6 月 30 日前繳納前 1 年度之營運權利金，爾後每年營運權利金應於次年 6 月 30 日前繳納。於投資契約屆滿或提前終止時，按投資契約相關移轉約定計算該年度之營運權利金，並於契約屆滿或提前終止之日起 3 個月內繳納。	2.3.2 權利金分為開發權利金及營運權利金 2 部分，並應依投資契約第 9 章相關約定辦理。 2. 營運權利金： <input type="checkbox"/> 基地範圍包含停車場用地 (B): (5) 得標人應於營運開始日起之次年 6 月 30 日前繳納前 1 年度之營運權利金，爾後每年營運權利金應於次年 6 月 30 日前繳納。於投資契約屆滿或提前終止時，按投資契約相關移轉約定計算該年度之營運權利金，並於契約屆滿或提前終止之日起 <u>1</u> 個月內繳納。
3	3.4.1	3.4.1 投標 4. 截止日期為：109 年 10 月 8 日下午 5 時 00 分。郵遞者應於截	3.4.1 投標 4. 截止日期為：109 年 10 月 <u>15</u> 日下午 5 時 00 分。郵遞者應於

項次	條號	原公告內容	變更公告內容
		止期限以前寄達上開郵遞地點。	截止日期以前寄達上開郵遞地點。

● 投資契約(草案)

項次	條號	原公告內容	變更公告內容
1	7.1.2	<p>7.1.2 興建之特別要求</p> <p><input type="checkbox"/> 基地範圍包含文化創意產業特定專用區 (A)：</p> <p>1. 文化創意產業特定專用區 (A) 內之地上物，應由乙方自費負責辦理拆除工程。</p>	<p>7.1.2 興建之特別要求</p> <p><input type="checkbox"/> 基地範圍包含文化創意產業特定專用區 (A)：</p> <p>1. 文化創意產業特定專用區 (A) <u>及 107 年 8 月 3 日公告實施「變更淡水都市計畫 (配合淡海輕軌運輸系統第一期路線 B07 車站及軌道、文化創意產業特定專用區) 書」之道路用地(觀海路)</u>內之地上物，應由乙方自費負責辦理拆除工程。</p>
2	9.2.2	<p>9.2.2 營運權利金</p> <p><input type="checkbox"/> 基地範圍包含停車場用地 (B)</p> <p>5. 乙方應於營運開始日起之次年起，每年 6 月 30 日前乙次全數繳納前一年度之營運權利金。於契約期間屆滿或提前終止時，按本契約相關移轉約定計算當年度之營運權利金，並於契約期間屆滿或提前終止之日起 3 個月內全數繳清。</p>	<p>9.2.2 營運權利金</p> <p><input type="checkbox"/> 基地範圍包含停車場用地 (B)</p> <p>5. 乙方應於營運開始日起之次年起，每年 6 月 30 日前乙次全數繳納前一年度之營運權利金。於契約期間屆滿或提前終止時，按本契約相關移轉約定計算當年度之營運權利金，並於契約期間屆滿或提前終止之日起 <u>1</u> 個月內全數繳清。</p>
3	10.1.1	<p>10.1.1 本基地之地上權或乙方因興建、營運本案而取得之營運資產、設備，於不影響本案正常運作下，乙方如有設定抵押權以取得融資之需求者，應檢附融資計畫書 (包含設定抵押權之標的、內容、金額與償債計畫等) 及融資契約書草案向甲方提出申請，並先繳清賸餘開發權利金，經甲方書面同意並通知乙方後，始得設定抵押權予融資機構。</p>	<p>10.1.1 本基地之地上權或乙方因興建、營運本案而取得之營運資產、設備，於不影響本案正常運作下，乙方如有設定抵押權以取得融資之需求者，應檢附融資計畫書 (包含設定抵押權之標的、內容、金額與償債計畫等) 及融資契約書草案向甲方提出申請，並先繳清賸餘開發權利金，經甲方書面同意並通知乙方後，始得設定抵押權予融資機構。</p>

● 投資契約(草案)附件三 設定地上權契約(草案)

項次	條號	原公告內容	補充(變更)公告內容
1	3.1	3.1 新北市政府經濟發展局（以下簡稱「市府經發局」）於本契約簽訂之日起 15 日內以書面通知乙方指定基地點交日，交付本基地予乙方，並由甲方或其指定之第三人及乙方指派代表辦理現場會勘並出具相關土地產籍清冊，經雙方確認無誤後，以現況點交與乙方。如需辦理測量鑑界，費用由乙方自行負擔。	3.1 新北市政府經濟發展局（以下簡稱「市府經發局」）於本契約簽訂之日起 15 日內以書面通知乙方指定基地點交日， <u>以現況點交</u> 交付本基地予乙方。如需辦理測量鑑界，費用由乙方自行負擔。
2	13	第 13 條（權利價值） 甲乙雙方同意以乙方評選階段提出之投資計畫書所預估平均年土地租金之 1 倍為其權利價值，並據以辦理地上權之登記。	第 13 條（權利價值） 甲乙雙方同意 <u>依據土地登記相關法令規定之</u> 權利價值，並據以辦理地上權之登記。