

## 台灣中油股份有限公司 書函

地址：11010臺北市信義區松仁路3號20樓  
傳真：(02)8789-9028  
聯絡人：陳建翰  
電話：(02)8725-8159  
電子信箱：208981@cpc.com.tw

受文者：社團法人新竹市建築師公會

發文日期：中華民國111年11月15日  
發文字號：油資產發字第11110833520號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：本公司所有「新竹市成功段22、23地號及大學段320-1、320-2、322地號等5筆土地設定地上權案」，謹訂於111年11月15日公告招標，請惠予轉知所屬會員踴躍參與投標，請查照。

說明：

- 一、旨案土地面積總計4,826.62平方公尺，使用分區為「第二種住宅區」，建蔽率60%，法定容積率200%。得標之地上權人可依據都市計畫相關規定開發為出租住宅、零售商業設施、企業總部辦公室、旅館等，開發項目多元，利於潛在投資人彈性組合規劃。
- 二、本案地上權存續期間為50年，並得於符合契約之約定下續約1次，續約期間最長以20年為上限。本次招標文件分為「權利金一次繳納版」與「權利金分期繳納版」，有意願之投資人可自由選擇權利金繳納版本，並下載招標文件填寫後，以郵寄方式於112年2月15日下午2時前寄達本公司指定郵政信箱完成投標。



三、本案另訂於111年12月1日在臺北中油大樓、12月15日於新竹營業處舉辦招商說明會，竭誠歡迎各界踴躍報名參加。

四、如欲得知本案詳細招標資訊，請參閱本公司全球資訊網「最新訊息」。(網址：<https://www.cpc.com.tw>)

正本：社團法人新竹市建築師公會

副本：新竹市政府都市發展處、新竹市政府產業發展處



裝



線

## 台灣中油股份有限公司－「新竹市成功段 22、23 地號及大學段 320-1、320-2、322 地號土地設定地上權案」今日辦理正式公告招商，竭誠歡迎各界踴躍投標

中油公司資產活化個案－「新竹市成功段 22、23 地號及大學段 320-1、320-2、322 地號土地設定地上權案」於今日(111 年 11 月 15 日)辦理正式公告招商，本案將以公開招標設定地上權方式引進民間廠商開發營運，期能挹注收益，提升交通大學周邊商業發展，活絡地區經濟並創造國民就業機會。

本次公開招標之「新竹市成功段 22、23 地號及大學段 320-1、320-2、322 地號土地」，坐落於新竹市大學路旁，距交通大學正門約 250M，且距國道 1 號光復路交流道約 350M，交通便捷。



「新竹市成功段 22、23 地號及大學段 320-1、320-2、322 地號土地」都市計畫使用分區為「第二種住宅區」，建蔽率 60%，法定容積率 200%，未來得標地上權人可依據都市計畫相關規定開發為(1)學生出租住宅、商務出租住宅；(2)零售商業設施，可於 B1 至 2F 設置樓地板面積超過 500M<sup>2</sup>之大型商場(店)或樓地板面積超過 300M<sup>2</sup>之飲食店(須



經縣(市)政府審查無礙居住安寧、公共安全與衛生)；(3)辦公室，含一般事務所、自由執業事務所等；(4)旅館，含一般旅館及國際觀光旅館等(須經目的事業主管機關審查核准)，開發項目多元，利於潛在投資人彈性組合規劃。

### 一、招標與開標方式：

本次公開招標之「新竹市成功段 22、23 地號及大學段 320-1、320-2、322 地號土地設定地上權案」，招標文件分為「權利金一次繳納版」與「權利金分期繳納版」，皆已於今日(111 年 11 月 15 日)公告招標，並於 112 年 2 月 15 日下午 2 時截標。有意願之投資人可自由選擇權利金繳納版本，並下載招標文件填寫後，以郵寄方式投標。

本案開標以「權利金一次繳納版」為優先開標，若優先標「權利金一次繳納版」決標，則「權利金分期繳納版」無論是否有人投標皆不予開標並原件退還投標人；但若優先標「權利金一次繳納版」無人投標或有投標人投標但因資格不符等情事造成廢標，則接續進行「權利金分期繳納版」開標程序。

### 二、存續期間、權利金底價、地租、押標金：

本案地上權存續期間為 50 年，並得於符合地上權契約第 4.2 條優先續約之約定下續約 1 次，續約期間最長以 20 年為上限。地租為每期申報地價之 6.25%，押標金則為新臺幣 900 萬元整。

本案權利金底價如下表所示：

版本別	權利金底價(未含營業稅)	備註
權利金一次繳納版 (優先開標)	權利金總額 新臺幣 1.88 億元	
權利金分期繳納版 (若優先標無人投標或廢標時開標)	每期權利金 新臺幣 2,113 萬元	每年一期 共分十期

### 三、本基地開發及使用限制：

- (一) 本基地開發及使用應依據所屬之都市計畫相關規定辦理。
- (二) 除依本契約第 13.1.1 條至第 13.1.2 條約定外，得標人不得將本案地上權或建物所有權之一部或全部移轉或以信託方式或其他方式移轉予第三人，亦不得供為他項權利之標的或設定其他負擔等行為。
- (三) 得標人不得全部或分割出售本基地上之建物所有權，且除依本契約第

13.2.3 條約定外，不得以有償、無償等任何方式移轉本基地上建物之使用權。

(四) 得標人不得以本基地為容積移轉之送出基地，但得依據現行容積移轉相關法規規定，申請本基地為容積移轉之接受基地並取得移入容積，且不得再移轉至其他土地，並應自行辦理所需程序及負擔全部費用，得標人並應承諾移入之容積應無條件贈與中油公司所有，且不得以任何理由向中油公司要求補償或主張任何權利。

(五) 其他有關本案之投標人資格及投標規範等詳細內容，請詳閱投標須知。

#### 四、投標文件取得及使用限制：

(一) 投資人如須取得本案投標文件，應自本案招商公告後至民國 112 年 2 月 15 日止，自行於招標機關網站首頁「最新訊息」處下載(網址：<https://www.cpc.com.tw>)，逾期不予受理。

(二) 本案投標文件版權為招標機關所有，僅供投標使用，不得轉售、翻印或其他非法之使用。投標文件所載之文字內容與格式不得任意修正變更，否則不具獲選為得標人之資格。

#### 五、投標截止日期：

本案投標文件應以郵寄方式，於民國 112 年 2 月 15 日下午 2 時以前寄達「11058 台北信義郵局 68 號信箱」，逾期寄達、親送或其他方式送達前揭信箱，或逕行寄送中油公司者，不予受理，中油公司將不予收受原件退回；遇停止上班日暫停收件，並順延至恢復上班第 1 日之同一時間為收件截止時間。

#### 六、投標須知釋疑申請期限：

投標人對本案投標須知內容有疑義者，應於民國 111 年 12 月 22 日下午 5 時前，以書面函文向中油公司申請釋疑。

七、此資訊僅供投資人參考，所有內容仍應以正式投標須知為準。