

澎湖縣政府 函

地址：880003 澎湖縣馬公市治平路32號
承辦人：徐舒晴
電話：06-9274400 分機395
傳真：06-9272408
電子信箱：fa06170@mail.penghu.gov.tw

受文者：中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國115年8月3日
發文字號：府財開字第11507007431號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (07007431_公告附件.pdf)

主旨：檢送本府辦理馬公市光榮（公五、公六）地區第九次區段徵收土地公開標售公告文、清冊、標售土地示意圖及投標須知各1份，請惠予協助張貼宣傳，請查照。

說明：

- 一、依據土地徵收條例第44條暨澎湖縣區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法規定辦理。
- 二、本案投標書件請至本府區段徵收網站 (<http://asia-survey.com.tw/penghu/download.php>) 下載使用，或於本府標售公告期間內，於辦公時間內至本府財政處第3棟1樓（土地開發科）領取投標單、投標專用信封及投標須知。

正本：中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、澎湖縣地政士公會、澎湖縣建築師公會、澎湖縣不動產仲介經紀商業同業公會、明陽不動產鑑定顧問企業有限公司、友義房屋事業行、澎湖不動產有限公司、玉山不動產企業行、永順不動產企業行、麗堡企業行、飛鵬不動產企業行、千翊不動產仲介行、誠信房屋有限公司、鉅銘不動產有限公司、僑銀房屋企業有限公司、宏品不動產企業行、順天意不動產仲介行、悅讚不動產仲介行、群鈺地產行銷有限公司、佺家不動產有限公司、喬立不動產企業行、巨卿不動產有限公司、金獅子建設公司、王禎群地政士事務所、呂正華地政士事務所、李麗惠地政士事務所、辛秋水地政士事務所、林慧雯地政士事務所、范麗月地政士事務所、捷順地政士事務所、陳陽明地政士事務所、陳麗雯地政士事務所、曾雪惠地政士事務所、蔡惠美地政士事務所、鄭明現地政士事務所、金門地政士聯合事務所、

電子
文
騎
印

8

檔 號：

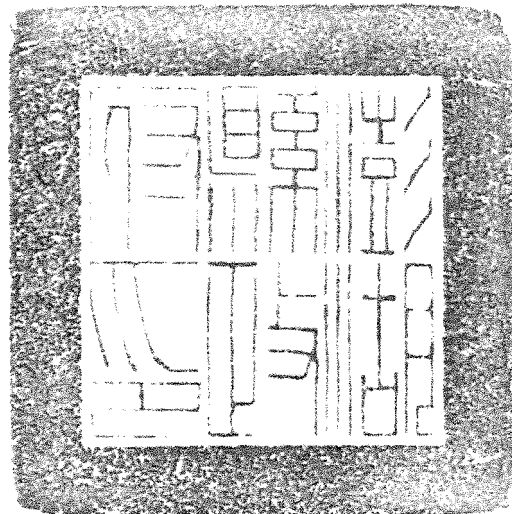
保存年限：

澎湖縣政府 公告

發文日期：中華民國115年8月3日

發文字號：府財開字第11507007432號

附件：



主旨：公告「光榮（公五、公六）地區」第九次區段徵收土地公開標售，請踴躍參與投標。

依據：土地徵收條例第44條暨澎湖縣區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法。

公告事項：

一、標售標的之土地標示、使用分區、面積、標售底價及押標金額，詳如標售清冊。

二、投標資格：

（一）依法得在中華民國領土內取得土地之公、私法人及自然人，均得參加投標。

（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。

三、公告起迄日期：自民國115年8月3日至115年9月4日止。

四、受理投標期間：自民國115年8月18日至115年9月4日上午9時開啟信箱時止。

五、開標時間及地點：115年9月4日（星期五）上午10時準時

裝

訂

線

局長章

下一次高標價投標人按最高標價承購，並依上開方式繳款，如次高標價投標人不願承購者，由本府另依規定處理，該筆土地由本府重行公告標售。

十、點交方式：得標人繳清價款後照現狀點交標的物（不辦理鑑界埋樁）並發給產權移轉證明書，得標人依規定於1個月內向本縣澎湖地政事務所辦理產權移轉登記，所需費用均由得標人負擔。

十一、本案退縮地得埋設公共管線，污水人孔設置於基地退縮之開放空間(如後附圖)，土地所有權人應同意附近用戶依下水道法辦理污水接管，且如有施設污水管線，須經工務處確認完成面後，方能取得使用執照。

十二、開標前如發生重大事件影響開標作業，本府得隨時停止標售，並退還原件，投標人不得異議。

十三、本刊登之公告或訊息，如錯誤或文字不清，應以本府公布欄或現場公告為準。

十四、其他事項詳見本府「光榮（公五、公六）地區」第九次區段徵收可建築土地公開標售投標須知。

十五、主辦單位：澎湖縣政府財政處（土地開發科），聯絡電話06-9274400分機395。

縣長 陳光復 公假
副縣長 林皆興 代行

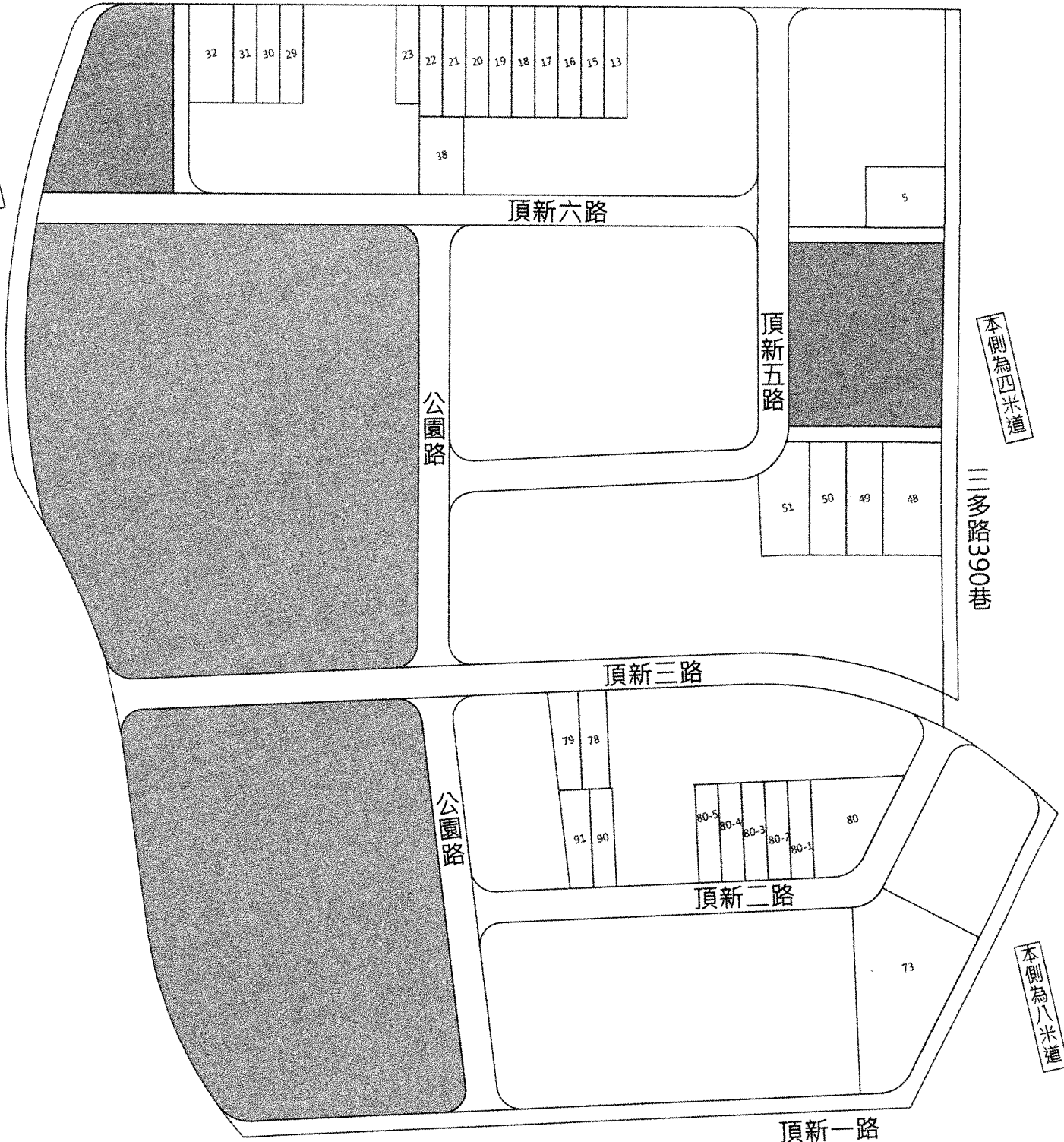
澎湖縣政府
光榮（公五、公六）地區
第九次區段徵收可建築土地標售示意圖

- 公園
- 廣場(停車場)
- 本次標售土地



民族路

四維路



文光國小

頂新一路

頂新二路

頂新三路

頂新六路

公園路

公園路

本側為四米道

本側為八米道

三多路390巷

- 2、投標人應於投標單上以鋼筆或原子筆填寫或以機器打印，並於投標單上書明投標標的物、投標總價（金額應用**中文大寫**）及投標人姓名、出生年月日、住址、身分證統一編號、聯絡電話，並加蓋印章。如有法人投標者，應填明法人名稱、法人登記證字號、代表人姓名、出生年月日、住址、身分證統一編號、聯絡電話，並加蓋印章。

（二）投標人應附證明文件：

3、自然人：

- (1) 應檢附**國民身分證正、反面影本**；未領有國民身分證者，應檢附戶籍謄本正本或戶口名簿影本，並加蓋印章，二人以上共同投一標的者均需檢附。
- (2) 投標人為未成年者，應填載法定代理人名冊，裝訂或黏貼於投標單後頁並於騎縫處加蓋投標人及法定代理人印章，一併檢附法定代理人國民身分證影本，父母均應列為未成年者之法定代理人，如有協議或經法院判決確定對於未成年者權利義務之行使或負擔，並辦妥戶籍登記者，僅需列任法定代理人之父或母，並應檢附戶籍資料。
- (3) 旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證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。

4、公私法人、法人/團體：

應檢附主管機關核准之證件（如設立、變更登記表或其抄錄本、法人或團體登記證明文件）、代表人之資格證明文件及代理人身分證影本。檢附抄錄本或影本者，請切結「本文件與正本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，投標人願負法律責任」等字樣，並加蓋公司大小章。

- 5、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、加填在臺灣地區送達代收人並檢附下列身分證明文件：

- (二) 投標之掛號函件未封口或標封口破損可疑，足資影響開標決標。
- (三) 郵遞投標之掛號函內，投標單或押標金或身分證明文件有漏未檢附情形。
- (四) 同一標封內附入兩標以上之投標單或每一投標單填寫購買標的物超過一筆。
- (五) 所附押標金票據不合規定或金額不足或未書寫「澎湖縣政府」為受款人。
- (六) 投標單不按規定內容填寫，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。
- (七) 投標金額未以中文大寫填寫者。
- (八) 投標信封及投標單所填標號及土地標示與標售公告所附清冊之標號及土地標示不符，未填標號或標號塗改挖補。
- (九) 投標之掛號函件，逾規定寄達之時間。投標之掛號函件寄至指定郵政信箱以外之處所或親送開標場所。
- (十) 填用非本府當次發給之投標單及投標專用信封，或非從本府網站下載之投標單及投標專用信封封面。
- (十一) 所投標價低於公告底價者。
- (十二) 其他未規定之事項經監標人認為依法不合者。

前項各款，如於決標後始發現者仍予以作廢，該作廢投標單如係最高標者，得以投次高標者遞補，如無其他投標者，則重行公告辦理標售。

七、具有下列各款情事之一者，得標人所繳交之押標金予以沒收，且不得主張對標售之不動產有任何權利：

- (一) 自願放棄得標權利者。
- (二) 逾期未繳清價款或未檢附預告登記同意書者。
- (三) 依投標單所填投標人或代理收件人住址寄送之通知書無法送達或被拒收者。
- (四) 得標人申請抵押貸款繳納標價，未依本須知第十點規定辦妥登記及繳

總行核定者，應於上述期限內出具核轉總行核定之函件。

- 4、金融機構核准或核轉總行之貸款金額與得標價扣除押標金後之金額有差額者，得標人應於公告原定繳款期限內一次繳清該差額，並應按該貸款金額以年息百分之五計算（進位計至千位數）預繳一個月之遲延利息保證金。核轉總行之貸款金額與總行核定之貸款金額有差額者，得標人應於送辦所有權移轉前繳清。
- 5、經核准貸款者，得標人應檢附金融機構貸款契約及抵押權設定登記書表、預告登記同意書送本府財政處辦理土地所有權移轉、抵押權設定及預告登記事宜。
- 6、得標人於辦竣土地所有權移轉、抵押權設定及預告登記後，應立即通知本府財政處，並促請金融機構依限撥款，金融機構於抵押權設定登記完成並接獲他項權利證明書之次日起3日內，將核貸之價款撥付本府（本府帳戶詳第七款）。逾期撥款者則得標人應另依貸款金額給付本府自應受款日後以年息百分之五按日計算之遲延利息。
- 7、本府帳戶：024038000019，戶名：澎湖縣政府收入總存款戶，另備註「223 專戶」，金融機構：臺灣銀行澎湖分行。

金融機構未於開標之次日起60日內核准貸款或出具核轉總行核定之函件者，得標人仍應於公告原定繳款期限內一次繳清價款。

得標人於公告原定繳款期限內取得金融機構之核准貸款或出具核轉總行核定之函件，且繳清差額者，得不受本項前二款所定5日、60日之限制。

得標人依本項前三款規定申請貸款繳納標價，並獲金融機構於期限內核准貸款（包括核轉總行核定），其未於開標之次日起85日內辦竣所有權移轉、抵押權設定、預告登記暨金融機構撥付價款者，應依貸款金額給付本府自開標後85日起以年息百分之五按日計算之遲延利息。本府並應限期得標人於開標之次日起115日內一次繳清價款；逾期未繳清者，視為放棄得標，買賣契約關係不待本府解除即消滅，沒收押標金，標售標的物由本府另行處理。

標人如有異議須自繳款之日起3個月內提出，逾期不予受理。

- 十四、本案基地退縮之開放空間得埋設公共管線，並已設置污水人孔（如後附圖），土地所有權人應同意附近用戶依下水道法辦理污水接管，另用戶如有施設污水管線，須經工務處確認完成面後，方能取得使用執照。
- 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、如投標人就本標售案，係屬公職人員利益衝突迴避法第2條或第3條所稱公職人員或其關係人者，請一併填附「公職人員利益衝突迴避法第14條第2項公職人員及關係人身分關係揭露表」（電子檔置於本府政風處網站-便民服務-表單下載項下）。如符合該身分而未自行揭露者，依同法第18條第3項處罰。
- 十七、在開標前倘因發生不可抗力或其他特殊原因而情事變更，本府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，並不得求償任何損失及備標費用。
- 十八、刊登之公告或訊息，如錯誤或文字不清，應以本府公布欄或現場公告為準。
- 十九、本須知如有補充事項，本府得於開標前經與監標人員商妥後列入紀錄當眾聲明，但補充事項應不違背本須知之規定。
- 二十、請投標人詳讀本投標須知及標售清冊，本須知之文句如有疑義，其解釋權歸本府，投標人不得異議，並不得以任何理由要求標單作廢。
- 二十一、本標售案相關期程：

受理投標日期：115年8月18日至115年9月4日，上午9時截止收件。

開標時間：115年9月4日（星期二）上午10時。開標當天如因颱風或其他突發事件停止上班，則順延至恢復上班之第一個上班日上午10時同地點開標，不另行公告。

開標地點：本府第3棟2樓，第2會議室。

如有其他相關疑問，請洽本府財政處：(06) 9274400 分機 395 徐小姐。

榮水資中心

05

FE1 C430BC
PR93

預留管封頭

壓力管

壓力管

壓力管

07

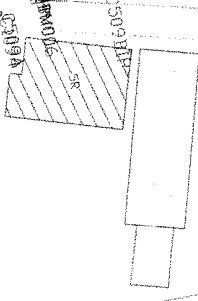
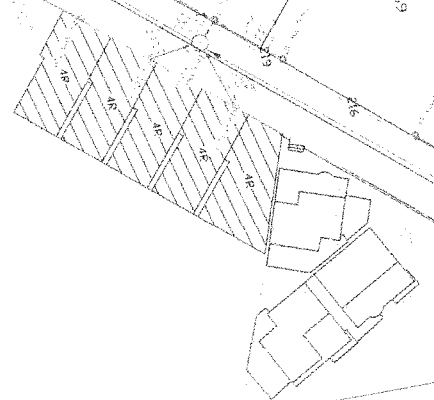
FE1 C430BC
PR93

FE1 C430BC
PR93

06

08

FE1 C430BC
PR93



(二)依前款規定之停車空間以地下停車方式設置時應符合「建築技術規則」建築設計施工編之規定。

五、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：

(一)有關設置公共開放空間獎勵部分，除本細部計畫都市設計管制要點另有規定外，應依「建築技術規則」建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」規定辦理。

(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。

1. 私人捐贈或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

六、本細部計畫區內建築物之新建、增建、改建均應符合本細部計畫都市設計管制要點之規定，並送經都市設計審查委員會審查通過後始得發照建築。

七、本要點未規定事項，適用其他有關法令規定。

擬定馬公都市計畫（配合四維路以北農業區第一期整體開發）（第一階段）細部計畫都市設計管制要點

一、為塑造出本細部計畫區良好的公共空間與環境景觀，並提昇住宅生活品質，爰依都市計畫法台灣省施行細則第 31 條訂定本要點。

二、建築基地規模與面寬管制

（一）住一之每棟建築所座落之建築基地面積不得小於 120 平方公尺，且面臨計畫道路或私設道路之臨接長度不得小於 6 公尺。

（二）住二之每棟建築所座落之建築基地面積不得小於 1,500 平方公尺，並應有整體性之設計。

三、建築退縮留設開放空間設計

本細部計畫建築基地依土地使用分區管制要點第六點規定留設之帶狀開放空間，其設施與植栽綠化設計應符合以下規定（指定退縮 5 公尺者可參考附圖二設計）：

（一）應規劃設置人行步道，其寬度於指定退縮 5 公尺處不得小於 2.5 公尺、於指定退縮 3 公尺處不得小於 1.5 公尺，並應考量與相鄰基地之人行步道連續銜接不得阻斷。

（二）退縮面積應規劃至少 5% 面積作覆土之植栽綠化設計並由土地所有權人養護，綠化位置不限，但澎湖縣政府訂有景觀植栽、行道樹之整體計畫者應配合規劃之，行道樹得由澎湖縣政府栽種養護。植栽綠化得在空間開放、穿透性的原則下依實際造景需要設置矮籬、矮牆，但高度不得超過 1 公尺且透空率不得小於三分之二。

（三）路緣高度以 8~10 公分、洩水坡度以 1/40 為原則，並應考量相鄰基地之人行步道與綠化情形作妥善之設計。

（四）退縮空間內得設置供公眾使用之街道傢俱、照明設施及機車停車位，但不應妨礙人行步道之通行。

四、建築物高度

（一）住一之建築物簷高不得大於四層樓或 14 公尺。

（二）住二之建築物簷高不得大於十層樓或 35 公尺，但屬配合全街廓整體設計有特殊造型與高度之需要並經本縣都市設計委員會審查同意者，不在此限。

十、植栽種類應耐風、耐鹽、耐旱之本地原生馴化種類為原則。

十一、公共設施

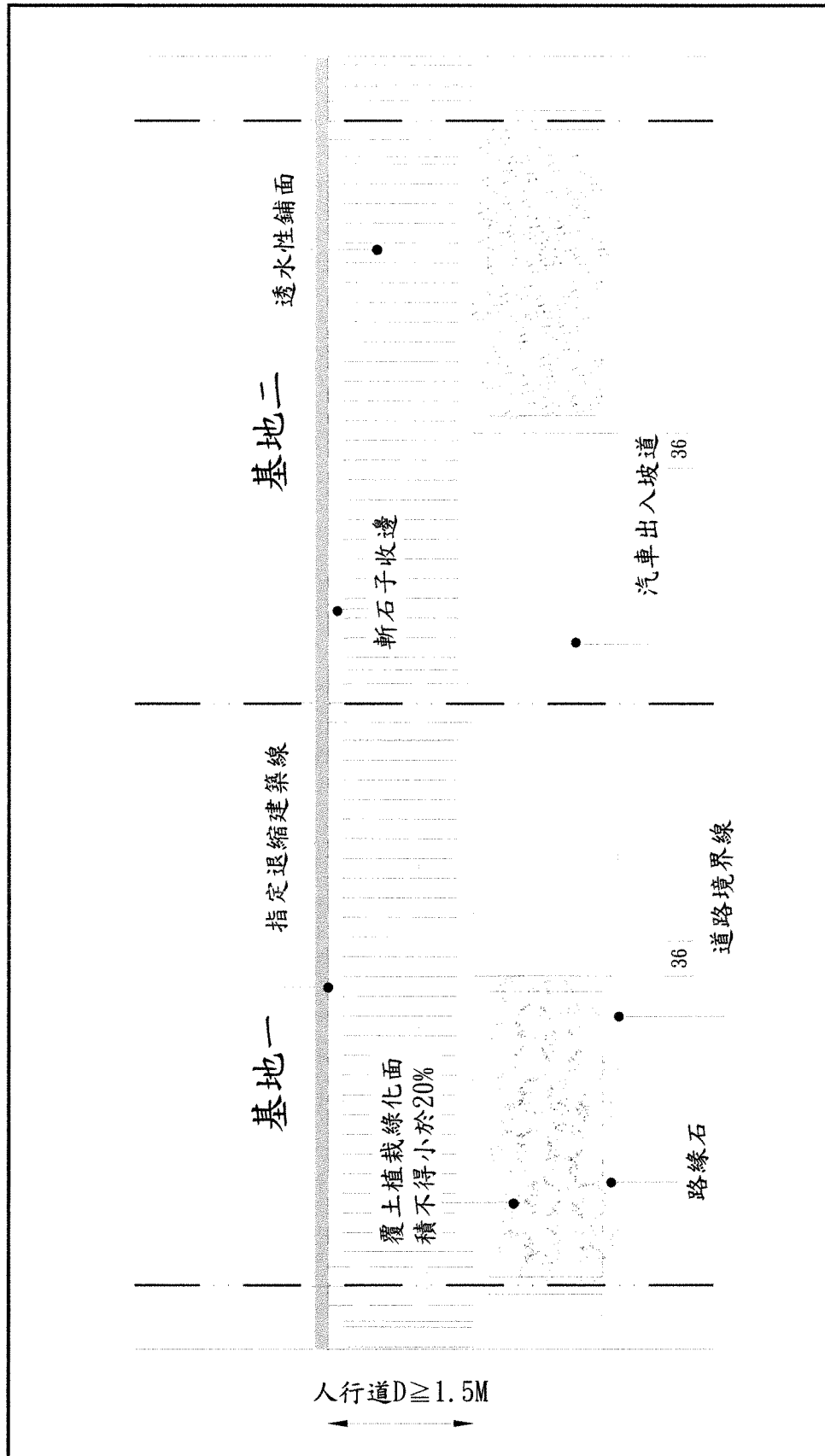
(一)本細部計畫區內公共設施有建築之必要者(含公共設施多目標使用)應辦理都市設計審查,建築物之設計悉依本要點第三~八點規範辦理。

(二)公園、公(兒)、廣(停)用地之沿街面應配合周圍之建築退縮情形及第三點規定設置人行步道與植栽綠化,以利人行步道之串連相通。

(三)廣(停)用地應有至少 15%之綠化面積。

十二、申請案件如遇特殊情況,以經本縣都市設計審議委員會審查之決議為準,得不適用本要點部分規定。

十三、本要點未規範事項,依其他相關法令規定辦理。



附圖二-2 指定建築退縮 3 公尺留設帶狀開放空間設計參考圖