

EMBRACE THE FUTURE HAPPINESS

新北·八里 臺北港

安居樂活的海洋新城 邀請您一同邁向未來

135公頃的廣闊腹地
結合自由貿易港區發展的都市新典範
掌握幸福的契機 從走進新北·八里 臺北港開始



新北市政府
New Taipei City Government

歷經 蛻變

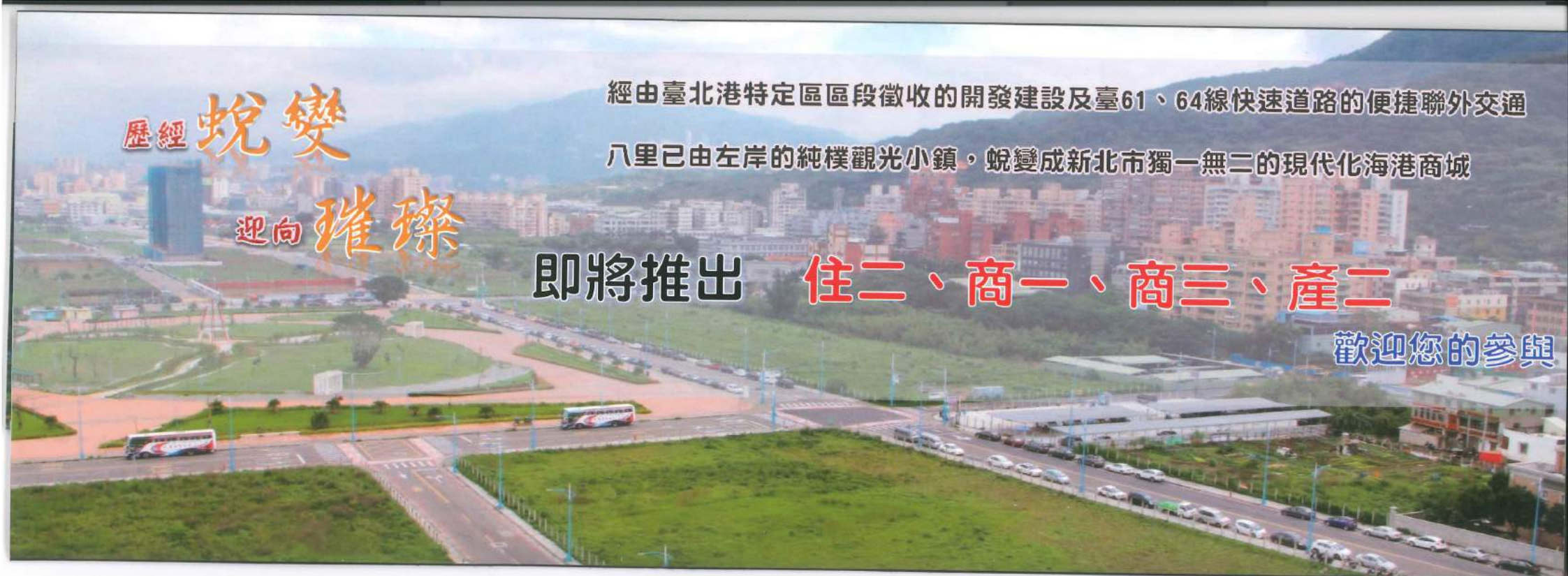
迎向 璀璨

經由臺北港特定區區段徵收的開發建設及臺61、64線快速道路的便捷聯外交通

八里已由左岸的純樸觀光小鎮，蛻變成新北市獨一無二的現代化海港商城

即將推出 住二、商一、商三、產二

歡迎您的參與



臺北港特定區區段徵收開發案 標售土地位置示意圖



圖例:

可標售土地

- 住二
- 商一、商三
- 產二

地段

- 中庄段
- 臺北港段
- 訊塘段

地段	地號	使用分區	最小開發規模(m ²)	面積(m ²)	單價(元/坪)	單價(元/m ²)	總價(元)	保證金(元)
中庄段	207	第二種住宅區	600.00	772.42	344,000	104,060	80,378,025	8,038,000
中庄段	232	第二種住宅區	600.00	1,583.48	344,000	104,060	164,776,929	16,478,000
訊塘段	22-1	第二種住宅區	1,500.00	3,134.56	375,000	113,438	355,578,217	35,558,000
訊塘段	22-2	第二種住宅區	1,500.00	3,134.57	375,000	113,438	355,579,352	35,558,000
訊塘段	26	第二種住宅區	1,500.00	1,500.00	378,000	114,345	171,517,500	17,152,000
訊塘段	27	第二種住宅區	1,500.00	3,030.23	372,000	112,530	340,991,782	34,099,000
訊塘段	27-1	第二種住宅區	1,500.00	1,525.93	341,000	103,153	157,404,257	15,740,000
訊塘段	32	第二種住宅區	1,500.00	2,640.05	361,000	109,203	288,301,380	28,830,000

地段	地號	使用分區	最小開發規模(m ²)	面積(m ²)	單價(元/坪)	單價(元/m ²)	總價(元)	保證金(元)
臺北港段	29	第二種產業專用區	5,000.00	8,797.04	401,000	121,303	1,067,107,343	106,711,000

地段	地號	使用分區	最小開發規模(m ²)	面積(m ²)	單價(元/坪)	單價(元/m ²)	總價(元)	保證金(元)
臺北港段	111	第三種商業區	5,000.00	6,008.37	450,000	136,125	817,889,366	81,789,000
臺北港段	115	第三種商業區	5,000.00	7,396.05	479,000	144,898	1,071,672,853	107,167,000
訊塘段	48	第一種商業區	1,500.00	2,968.97	413,000	124,933	370,922,329	37,092,000



領標方式

189
247812

臺北港為臺灣北部地區海洋航線
以及兩岸直航港口，可經中海運

19

新北市八里區臺北港特定區區段徵收土地標售清冊

開標日期107.1.19

標號	土地標示					土地使用分區	標售底價		押標金(元)	備註
	鄉鎮市區	段	地號	面積			單價 (元/m ²)	總價(元)		
				平方公尺	坪					
822	八里	中庄	0207-0000	772.42	233.66	第二種住宅區	104,060	80,378,025	8,038,000	如備註(四)
825	八里	中庄	0232-0000	1583.48	479.00	第二種住宅區	104,060	164,776,929	16,478,000	如備註(四)
829	八里	訊塘	0022-0001	3134.56	948.20	第二種住宅區	113,438	355,578,217	35,558,000	如備註(五)
830	八里	訊塘	0022-0002	3134.57	948.21	第二種住宅區	113,438	355,579,352	35,558,000	如備註(五)
831	八里	訊塘	0026-0000	1500.00	453.75	第二種住宅區	114,345	171,517,500	17,152,000	如備註(五)
832	八里	訊塘	0027-0000	3030.23	916.64	第二種住宅區	112,530	340,991,782	34,099,000	如備註(五)
833	八里	訊塘	0027-0001	1525.93	461.59	第二種住宅區	103,153	157,404,257	15,740,000	如備註(五)
834	八里	訊塘	0032-0000	2640.05	798.62	第二種住宅區	109,203	288,301,380	28,830,000	如備註(五)
835	八里	訊塘	0048-0000	2968.97	898.11	第一種商業區	124,933	370,922,329	37,092,000	如備註(五)
843	八里	臺北港	0029-0000	8797.04	2661.1	第二種產業專用區	121,303	1,067,107,343	106,711,000	如備註(五)
836	八里	臺北港	0111-0000	6008.37	1817.53	第三種商業區	136,125	817,889,366	81,789,000	如備註(六)
837	八里	臺北港	0115-0000	7396.05	2237.31	第三種商業區	144,898	1,071,672,853	107,167,000	如備註(六)

備註:

(一)投標資格、方式等，依「新北市政府整體開發可建地標售投標須知」規定為準。

(二)第二種住宅區:建蔽率40%、容積率200%；第一種商業區:建蔽率70%、容積率240%；第三種商業區:建蔽率50%、容積率300%(若建築基地作住宅使用其容積率不得超過200%)；第二種產業專用區:建蔽率50%、容積率300%。

(三)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區管制或至該管地政事務所查證相關圖籍資料，得標後以現況點交。

(四)表列中庄段土地如需進行開發，開發單位應於基地開發施工時委託符合遺址發掘資格條件審查辦法第4條或第5條資格之考古學者專家或專業機構於施工過程中採取較嚴格的施工監看方式(即全天候跟隨監看)辦理。

(五)表列訊塘段及部分臺北港段土地如需進行開發，開發單位應於基地開發施工時委託符合遺址發掘資格條件審查辦法第4條或第5條資格之考古學者專家或專業機構採取施工監看方式辦理。

(六)表列第三種商業區土地之地面第一層至第三層樓限作商業相關設施使用。

新北市政府整體開發可建地標售投標須知

民國 95 年 2 月 9 日修訂

民國 99 年 4 月 30 日修訂

民國 100 年 2 月 14 日修訂

民國 101 年 12 月 6 日修訂

民國 103 年 10 月 9 日修訂

民國 106 年 7 月 27 日修訂

一、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。

二、公告、受理投標期間及公告方式：

- (一) 公告及受理投標期間：如土地標售行動網登載之標售公告內容，惟自公告日起不得少於15日。
- (二) 公告方式：公告於新北市土地標售行動網站
(<http://laow.land.ntpc.gov.tw>)

三、投標標的：本市整體開發區之可建築土地，投標土地標示等相關資料以公告內容為準。

四、投標相關文件取得方式：投標單、退還押標金申請書、投標專用信封及投標須知，可於投標期間逕至新北市土地標售行動網站

(<http://laow.land.ntpc.gov.tw>) 下載，或於辦公時間向本府地政局區段徵收科、重劃科（板橋區中山路1段161號24樓）領取，亦可檢附收件人詳細住址之回郵信封或以傳真(02-29603756、29606839)、電洽(02-29603456轉3509至3545、3410至3495)索取。

五、押標金：投標人應按各筆土地標售之底價繳納10%押標金，但千元以下四捨五入。各筆土地之押標金請參照「新北市土地標售行動網站」之公告。若兩者金額不一致時，依「新北市土地標售行動網站」之公告為準。

六、投標方式與手續：（參自我檢核表）

（一）投標人應附證明文件：

1、法人/團體：法人或團體登記證明文件或商業登記證明文件(核准設立公文或變更、設立登記或其他足以證明之文件)。

2、自然人：

(1) 國民身分證影本。

(2) 投標人如為未成年人（未滿20歲），尚需檢附法定代理人之國民身分證影本、足資證明法定代理人與投標人間法定代理關係之文件及同意書。惟未成年人已結婚者，不在此限。

- (3) 旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分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。
- 3、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並檢附下列身分證明文件。
- (1) 外國人應提出護照或中華民國居留證。
 - (2) 大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。
 - (3) 香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。
- (二) 填寫投標單：
- 1、投標人應填投標單，除法令規定不得共同承購者外，如係2人以上共同投標的者，應另填附共同投標人名冊，粘貼投標單後頁，於騎縫處加蓋共同投標人印章，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1名為代表人，投標人不得異議。
 - 2、投標人應於投標單上以墨筆或鋼筆或原子筆（限用黑色或藍色）填寫投標土地之區、段別（含小段）、地號、每平方公尺單價（金額用中文大寫）及投標人（或共同投標代表人）姓名、出生年月日、住址、電話及國民身分證（公司）統一編號（法人及團體無需填寫出生年月日），並加蓋印章。
 - 3、投標人如為未滿20歲之未成年人，投標單上應載明法定代理人姓名、住址、電話並記載其身分證統一編號另附具法定代理人同意書，加蓋印章；投標人如為未滿7歲之未成年人，並應由法定代理人代為投標。
- (三) 投標人應繳之押標金，限用各行庫、郵局、信用合作社及農漁會信用部開具以「新北市政府」為受款人之劃線支票或本票、保付支票、郵政匯票。連同投標單（限1封1標）裝放投標專用信封，並在封面書寫投標土地之區、段別（含小段）、地號，妥慎密封，用掛號函件，於公告所定開標前30分鐘寄達「新北市政府郵局第30-12號信箱」。
- (四) 投2標以上者，各標應分別填寫投標單，及分別繳付押標金，不得併填1張標單，並應1標1信封。
- (五) 投標函件以掛號郵寄為限，親送本府者恕不受理。
- (六) 投標函件一經寄達指定之郵政信箱，不得以任何理由要求撤回、更改內容或作廢。

七、開標程序及審查：

- (一) 開標時間、地點：如土地標售行動網登載之標售公告。
- (二) 開標程序：
 - 1、領標：開標前30分鐘主辦單位應會同監標人員自開標場所前往郵局取回投標函件，先行驗明完封無損，並清點標單總數，於拆標前當場宣布。

- 2、拆標：投標單經審標及監標人員同意後即應辦理拆標。
 - 3、審標：本標案優先審查「投標單及押標金」，於主持人宣布各標號最高價格者後，審查本投標須知第六點投標人應檢附之身分證明文件，經審查不符本投標須知者，則按標價高低依序遞補審查至結果產生為止，其餘標價之其他實質內容於開標當場得不予審查。
 - 4、決標：投標單經審查完竣後應當場公開宣唱及記載之，並將決標結果(金額)當眾宣布及列入紀錄。
- (三) 以各該標售土地所投之有效標，在標售底價以上之最高標價為得標（如1筆土地僅1人投標，其標價與底價相同者亦為得標），如最高標價有2標以上金額相同時，由各該最高標者當場填寫比價單並予密封後再行比價1次，以出價較高且已超出原投標價者為得標，出價仍相同者，以相同方式執行至結果產生為止。未到場者，視同放棄比價，由其餘到場之最高標者比價，如僅1人到場，由到場者之最高標價得標，如皆未到場時，由主持人當場抽籤決定其中1人得標。於開標當日下午於新北市土地標售網站公告決標。
- (四) 投標人一經投標後，不得撤標，得標後僅得以其為得標不動產之登記名義人。

八、繳款方式：

- (一) 得標人應於得標之次日起 15 日內，以書面向本府具明繳款方式，如係向金融機構申貸繳納者，請一併載明金融機構名稱及貸款金額。
- (二) 得標人應於得標之次日起 60 日內繳清扣除押標金後之剩餘價款，倘因金融機構徵信、審核作業或其他特殊情形，得標人應以書面向本局申請展延 30 日，並以 1 次為限。
- (三) 得標人應於繳清價款後 7 日內將所有權移轉登記申請書送達本府辦理登記事宜。

九、參觀開標：投標人，得於本可建地標售公告所定開標日期、時間進入開標場所，參觀開標及聽取決標報告。

十、投標作廢：具有下列情事之一者，其投標作廢，原件退還：

- (一) 不合本須知第1點之投標資格者。
- (二) 郵遞投標之掛號函件內有投標單而未附押標金者，或僅有押標金而無投標單者（當場不得補繳）。
- (三) 所附押標金票據不合規定或金額不足者。
- (四) 投標之掛號函件未封口，或封口破損可疑，足資影響開標決標者。
- (五) 投標之掛號函件寄至指定郵政信箱以外之處所者。
- (六) 填用非本府發給或非自新北市土地標售行動網站下載之投標單及投標專用信封者。
- (七) 投標單所填之土地標示、投標人姓名與投標專用信封不符者。
- (八) 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者。

(九) 未依本投標須知檢附相關文件者。

(十) 投標總價低於公告標售底價者。

(十一) 其他未依本投標須知規定辦理者。

前項各款，如於決標後始發現時，仍應作廢，得標人不得異議，並以次高標者遞補得標，如次高標人不願以原得標人標價(最高標價)承購時，則該標作廢，由本府另行標售。

十一、押標金不予發還：具有下列情事之一者，其所繳押標金不予發還：

(一) 得標後不按得標通知規定期限繳清價款者，或自願放棄得標權利者。

(二) 得標繳款通知單經通知拒收或通知不到，經郵局兩次退回，視為自願放棄得標權利者。

十二、發還押標金：投標人所繳押標金，除得標人依規定抵繳價款者外，其餘均於開標後當日或翌日(以辦公時間內為準)憑投標人國民身分證、投標人原用印章(與投標單相同之印章)，無息發還。如委託他人代領或由法人指派之人員領取者，應出具委託書(用印需與投標單相同之印章)及委託人、受託人之身分證明文件、印章等。押標金票據未當場領回者，由本府通知領取。

十三、得標人逾期未繳清扣除押標金後之剩餘價款者，視為放棄得標權利，所繳納價款不予發還，該筆土地由本府重新公告標售。

十四、得標人自得標之日起負擔一切稅賦，本府於得標人繳清價款後，應發給產權移轉證明書，得標人應依規定於1個月內，以得標人名義向土地所在地政事務所辦理土地登記事宜，所需費用均由得標人負擔，並由本府會同轄區地政事務所至現場測定界址，照現況點交標的，免負擔測量費用。

十五、標售之土地於標售後，其面積如有不符，應以地政機關實際測量登記面積為準，並按得標總價之單價計算(不加息)退還或補足差額。

十六、在開標前倘因地震、風災或其他非人力所能抗拒之特殊原因而情況變動，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專用信封退還。

十七、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。

十八、標售資訊之相關公告，應以新北市土地標售行動網站

(<http://laow.land.ntpc.gov.tw>)為準。

十九、本府係按現況辦理土地點交，就土地地下實際情形不負瑕疵擔保責任，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要點或至該管地政事務所查證相關圖籍資料。

二十、請投標人詳讀本投標須知，本須知之文句如有疑義，其解釋權歸本府。

二十一、本須知自於新北市土地標售行動網站公告起實施，修正時亦同。

新北市政府整體開發可建地標售投標自我檢核表

名稱：

標號：

文件類別	檢核內容 (<input type="checkbox"/> 請打✓或填寫基本資料)
投標文件	<input type="checkbox"/> 投標單 <input type="checkbox"/> 投標人應於投標單上以墨筆或鋼筆或原子筆(限用黑色或藍色)填寫投標土地之區、段別(含小段)、地號、每平方公尺單價(金額用中文大寫)及投標人(或共同投標代表人)姓名、出生年月日、住址、電話及國民身分證(公司)統一編號(法人及團體無需填寫出生年月日),並加蓋印章(屬法人或團體者應加蓋登記證明文件或商業登記證明文件上之印鑑章及代表人章)。 <input type="checkbox"/> 2人以上共同投1標的者,應另填附共同投標人名冊,粘貼投標單後頁,於騎縫處加蓋全體共同投標人印章,並應在投標單上註明各投標人應有部分。 <input type="checkbox"/> 投標人如為未滿20歲之未成年人,投標單上應載明法定代理人姓名、住址、電話並記載其身分證統一編號另附具法定代理人同意書,加蓋印章;投標人如為未滿7歲之未成年人,並應由法定代理人代為投標。 <input type="checkbox"/> 投2標以上者,各標應分別填寫投標單,及分別繳付押標金,不得併填1張標單,並應1標1信封。
	<input type="checkbox"/> 押標金 <input type="checkbox"/> 限用各行庫、郵局、信用合作社及農漁會信用部開具以「新北市政府」為受款人之劃線支票或本票、保付支票、郵政匯票。連同投標單(限1封1標)裝放投標專用信封,並在封面書寫投標土地之區、段別(含小段)、地號,妥慎密封,用掛號函件,於公告所定開標前30分鐘寄達「新北市政府郵局第30-12號信箱」。
	<input type="checkbox"/> 投標專用信封 限用本府發給或自新北市土地標售行動網站下載之投標專用信封。
投標人身分證明文件	<input type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 法人或團體登記證明文件或商業登記證明文件(核准設立公文或變更、設立登記或其他足以證明之文件)
	<input type="checkbox"/> 自然人 <input type="checkbox"/> 國民身分證影本。 <input type="checkbox"/> 投標人如為未成年人(未滿20歲),尚需檢附法定代理人之國民身分證影本、戶籍謄本及同意書。 <input type="checkbox"/> 旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。 <input type="checkbox"/> 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。
	<input type="checkbox"/> 外國人 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 外國人應提出護照或中華民國居留證。 <input type="checkbox"/> 大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。 <input type="checkbox"/> 香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。

委託書

立委託書人

因事未克前往，茲委託

全權代理有關

土地標售作業之

押標金退還事宜屬實，如有不實，本人願負一切法律責任。

此致

新北市政府

立委託書人：

(簽章)

身份證字號：

住址：

電話：

受託人：

(簽章)

身份證字號：

住址：

中 華 民 國 年 月 日

退還押標金申請書

(投標時勿附，於退還押標金時提出)

參加新北市政府整體開發可建地標售投標案(標)，請貴府將押標金依本投標人選擇之下列方式退還：

- 申請退還原繳納之金融機構票據或繳納憑證並由本人_____領回。
- 申請退還原繳納之金融機構票據或繳納憑證並委託_____君持用本投標人印章，代為當場領回。

此致

新北市政府

投標人：

申請日期： 年 月 日

印

印

本投標案原投標人所繳納之押標金繳納憑證或金融機構票據(憑證或票據號碼：_____發票人：_____)，經清點核對無誤，由本人(受委託人)具名領回。

具 領 人：

身 分 證 字 號：

聯 絡 電 話：

日 期： 年 月 日

驗印

【填寫範例】

標售

新北市政府整體開發可建地

標租

標單

標設地上權

標號	第 000 標(請依標售清冊標號填寫)				
土地座落	區	段	小段	地號	
	新店	斯馨		00	
每「平方公尺」標價金額	本欄請填載您想要標這筆土地，願意出價之每平方公尺單價 新台幣 參拾陸 萬 零 仟 零 佰 零 拾 零 元整				
押標金	<input type="checkbox"/> 本票	開立銀行：臺灣銀行		本欄請填載開立押標金支(本)票之行庫名稱及支票號碼。	
	<input checked="" type="checkbox"/> 支票	支票號碼：AB 1234567			
		本欄請填載押標金支(本)票之面 新台幣 零 億 零 仟 陸 佰 陸 拾 肆 萬 柒 仟 零 佰 零 拾 零 元整			
投標人(或共同投標代表人)	姓名 (或公私法人名稱)	陳小明	蓋章	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 陳 小明 </div>	
	身分證字號 (公私法人請填公司統一編號)	A123456789			
	出生年月日	66年8月8日	住址	新北市板橋區中山路1段161號	
			電話	(02)2960-3456 ; 0912-345678	
法定代理人(無則免填)	姓名		蓋章		
	身分證字號				
	住址				
	電話				

- 每「平方公尺」標價金額及押標金金額請以中文大寫書寫。
- 如係2人以上共同投1標的者，應另填附共同投標人名冊，粘貼投標單後頁，於騎縫處加蓋共同投標人印章，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1名為代表人，投標人不得異議，另投標人相關基本資料欄位則請填寫代表人資料。
- 投標人如為未滿20歲之未成年人，投標單上應載明法定代理人姓名、住址、電話並記載其身分證統一編號另附具法定代理人同意書，加蓋印章；投標人如為未滿7歲之未成年人，並應由法定代理人代為投標。

新北市政府整體開發可建地

 標售

 標租

 標設地上權

標單

標號	第 _____ 標(請依標售清冊標號填寫)			
土地座落	區	段	小段	地號
每「平方公尺」標價金額	新台幣 _____ 萬 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 元整			
押標金	<input type="checkbox"/> 本票	開立銀行：		
	<input type="checkbox"/> 支票	支票號碼：		
	新台幣 _____ 億 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 萬 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 元整			
投標人(或共同投標代表人)	姓名 (或公私法人名稱)		蓋章	
	身分證字號 (公私法人請填公司統一編號)			
	出生年月日		住址	
			電話	
法定代理人(無則免填)	姓名		蓋章	
	身分證字號			
	住址			
	電話			

- 每「平方公尺」標價金額及押標金金額請以中文大寫書寫。
- 如係2人以上共同投1標的者，應另填附共同投標人名冊，粘貼投標單後頁，於騎縫處加蓋共同投標人印章，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1名為代表人，投標人不得異議，另投標人相關基本資料欄位則請填寫代表人資料。
- 投標人如為未滿20歲之未成年人，投標單上應載明法定代理人姓名、住址、電話並記載其身分證統一編號另附具法定代理人同意書，加蓋印章；投標人如為未滿7歲之未成年人，並應由法定代理人代為投標。

黏

貼

處

新北市政府整體開發可建地

標售

標租

標設地上權

共同投標人名冊

姓名	出生年月日	身分證字號/公私 法人統一編號	權利範圍	住址	電話	蓋章

注意事項：如係2人以上共同投1標的者，應檢附共同投標人名冊，粘貼投標單後頁，於騎縫處加蓋共同投標人印章，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。