

台灣糖業股份有限公司第 36 屆第 23 次董事會議事錄

壹、開會時間：民國 114 年 12 月 19 日下午 2 時

貳、報告事項：

- 一、第 36 屆第 22 次董事會議事錄及決議事項執行情形報告。
- 二、114 年 11 月份重要財務業務報告。
- 三、114 年 11 月檢核業務報告。
- 四、精緻農業事業部辦理「115 年度各蘭場勞務採購」巨額採購案(案號 114036)，請備查。
- 五、「115/118 年海上貨物運輸保險」勞務巨額採購案，請備查。
- 六、「台糖公司 115 年度產物保險」勞務巨額採購案，請備查。

參、討論事項：

一、案 由：審計委員會及經營投資委員會聯席會審查提交擬修正本公司章程第二、五條條文，請核議。

說 明：

(一) 為應業務需要，擬修正公司章程如下：

1、第二條：配合政府再生能源政策及活化本公司土地資產，於符合「電業法」相關規定下設置 2,000 駛以上再生能源案場，爰增列營業項目第十三款「D101011 發電業」。

2、第五條：配合行政院執行前瞻計畫預算「嘉義蒜頭糖廠至故宮南院觀光鐵路計畫」促進地方發展，需增資新臺幣 2 億 4,381 萬 1,650 元。爰修正增資後資本總額調整為新臺幣 566 億 1,131 萬 0,300 元，分為 56 億 6,113 萬 1,030 股，每股金額為新臺幣 10 元。

(二) 本案擬提董事會議決議通過，依權責及作業程序報請經濟部核定後，再提股東會公決。

決 議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，依審計委員會及經營投資委員會聯席會審查決議照案通過。

二、案 由：審計委員會及土地資源委員會聯席會審查提交資產營運處 114 年 12 月擬辦理高雄市楠梓區清豐段 162-1 地號土地招標設定地上權之重大資產交易案件 1 宗，請核議。

說 明：如附表 1。

決 議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，依審計委員會及土地資

源委員會聯席會審查決議照案通過。

三、案 由：土地資源委員會審查提交農業經營處 114 年 12 月份擬標租花蓮縣壽豐鄉路內段 405 地號內農業用地供作種植有機作物案，請核議。

說 明：如附表 2。

決 議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，依土地資源委員會審查決議照案通過。

四、案 由：土地資源委員會審查提交本公司辦理「擬定屏東都市計畫住宅區(附十六)(原台糖屏東廠宿舍區)(『變更屏東都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)』變更內容明細表核定編號第 25 案)細部計畫」，擬依屏東縣都委會決議辦理捐贈屏東市福光段 26-91 地號等 3 筆面積計 8,700 m²土地予屏東縣政府一案，請核議。

說 明：

(一) 本案源起於屏東縣都委會 96 年 9 月 6 日第 152 次會議審查「擴大暨變更屏東都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」，經決議「請本公司就原屏東廠宿舍區範圍研擬細部計畫」，並經內政部都委會 103 年 4 月 15 日第 825 次會議決議：

1、應另行擬定細部計畫，並俟細部計畫完成法定程序後，始得發照建築。

2、細部計畫範圍內建成區以外地區之公共設施用地，應由土地所有權人無償提供，或以市地重劃方式整體開發取得。

(二) 案經區處委託顧問公司研擬細部計畫草案，非建成區土地規劃以市地重劃方式開發，並於 111 年 6 月 29 日函報縣府提送縣都委會審議，惟經縣都委會 111 年 7 月 7 日第 232 次會議決議認定「機關用地」非屬重劃區內共同負擔之十項公共設施用地，不得納入重劃範圍，應由本公司無償提供，並俟土地移轉登記予縣府後本案始發布實施細部計畫。

(三) 區處遂再依前述決議修正都市計畫書及重劃計畫書草案，其計畫總面積計 23.02 公頃(公司地 15.53 公頃)，其中建成區面積 9.83 公頃(公司地 2.38 公頃)，非建成區面積 13.19 公頃(公司地 13.15 公頃)。非建成區除 0.87 公頃機關用地辦理捐贈外，餘 12.32 公頃(公司地 12.28 公頃，國有地 0.04 公頃)將由縣府辦理公辦市地重劃，案經於 114 年 9 月 26 日函報縣府同意後，刻由縣都委會審議中。

(四) 有關上述決議本公司應捐贈土地說明如下：

- 1、土地標示：屏東縣屏東市福光段 26-91、26-128 及 26-129 地號等 3 筆面積計 8,700 m²，使用分區「住宅區」將依細部計畫變更為「機關用地」。
- 2、使用現況：提供屏東市公所設定地上權作辦公室使用，期限自 111 年 9 月 16 日起至 116 年 9 月 15 日止計 5 年，現況 RC 樓房、空地。
- 3、另為免延宕本案重劃辦理時程，區處擬先與屏東縣政府協議「縣府應於台糖公司提出本案核定細部計畫書、圖送該府之日(收文日)起一定期間內完成本案細部計畫發布實施及市地重劃分配結果公告事宜」，並俟達成協議後始得啟動本案土地捐贈移轉作業。

(五) 經考量本案倘能早日完成土地捐贈，將可儘速啟動重劃作業，本公司除可免再負擔該 3 筆捐贈土地地價稅，並可依規定減免參加重劃非建成土地於重劃期間地價稅，(另縣府為發展地區觀光，行銷縣民公園，業擬先行代管維護同位於非建成內部分土地，預估每年亦可減免地價稅)，其與該 3 筆擬捐贈土地目前設定地上權每年可收租金及權利金相較，仍頗具效益，爰為利於減輕本公司地價稅負擔及加速於該區土地之開發，並能配合地方發展，建請准予依屏東縣都委會決議辦理後續屏東市福光段 26-91 地號等 3 筆面積計 8,700 m²土地捐贈事宜。

決 議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，依土地資源委員會審查決議照案通過。

五、案 由：土地資源委員會審查提交資產營運處 114 年 12 月份擬土地招標設定地上權案件 6 宗、出租政府機關案件 1 宗、學校退場改出租政府機關案件 1 宗，共 8 宗，請核議。

說 明：如附表 3。

決 議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，各宗依土地資源委員會審查決議照案通過。

六、案 由：土地資源委員會審查提交資產營運處 114 年 12 月份擬出售土地案件 11 宗，請核議。

說 明：如附表 4。

決 議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，各宗依土地資源委員會

審查決議照案通過。

七、案 由：經營投資委員會及土地資源委員會聯席會審查提交高雄分公司擬續辦理公開招標「高雄大型車輛停車場第 6 期區土地合作開發營業性加油站及設定地上權案」面積 7,741 m²土地，並擬改採最低標決標方式辦理勞務採購，供廠商投資興建加油站，並由油品事業部營運管理營業性加油站，請核議。

說 明：

(一)本案招標歷程：本案 114 年 6 月 20 日第 36 屆第 17 次董事會議核議通過，歷經 3 次招標：8 月 14 日、8 月 26 日無人投標、9 月 24 日開標結果僅一家廠商標價高於預算而廢標。

(二)擬重新研議調整方案：為能創造多元活化資產利益，就本案考量市場變化，調整部分合作開發內容，建議重點如下：

1、調整得標廠商分潤原則：擬調增廠商分潤金、調整車隊卡代操作費分潤比例等，說明如下：

(1)調整分潤標價由每公升 0.75 元增至 0.8 元，以提高廠商投標意願。

(2)增設汽油島及分潤原則：統一採日均發油量×每公升 0.7 元(以柴油分潤的 2 倍)計算，且汽油發油量不計入保證日均發油量 30 公秉內。

(3)本案保證營業利益(柴油發油量部分)調整：

甲、調整車隊卡代操作費分潤比例：屬廠商招攬大宗客戶所得之代操作費，研議分潤比例本公司每公升 0.2 元(原 35% 調降至 20%)，廠商每公升 0.8 元(原 65% 調增至 80%)，並將計入保證日均發油量 30 公秉內，若未達到保證發油量，則恢復 0.35 元計算。

乙、原案保證營業利益：營運期間廠商保證日均發油量至少 30 公秉，並按月結算 31 萬 9,375 元，若有不足則應補足；全年度結算若不足年保證營業利益 383 萬 2,500 元，營業利益差額由次月給付價金、營業準備金或履約保證金中扣抵，或另行補繳。

2、底價訂定原則：每日預估發油量 30 公秉(折合 30,000 公升)，第 1 年至第 2 年廠商分潤以 0.8500 元/公升計[a 標價(依市場行情估列，擬定底價 0.8000 元/公升)+b 油量加成分潤 0.05 元/公升]，由投標廠商填寫 a 標價，經公開招標程序比價，

開標結果以合於核定底價且最低者得標。

- 3、採購金額：預估營運期間預算金額為 3 億 495 萬 7,500 元(較原案增加 1,624 萬 2,500 元，採購金額為 7 億 1,749 萬 8,750 元(較原案增加 3,805 萬 1,250 元))。
- 4、其餘案地(1,405.47 坪)：經得標廠商除依高雄市政府核可加油站附屬設施營業項目，投資營運外，新增由得標廠商設置太陽光電發電設備(含屋頂型與地面型)，由本公司與得標廠商協議售電分潤(以光電所得利益分潤 50% 予本公司)相關事項。
- 5、改變公開招標方式：本案合計採購金額為 7 億 1,749 萬 8,750 元，屬巨額勞務採購，原採以「評分及格最低標辦理」，基於已辦理 3 次招標，且目前再訪查市場，僅 1 家廠商有意願，建議改採最低標決標方式，依「政府採購法」第 52 條第 1 項第 1 款辦理採購。
- 6、本案前於 6 月 30 日辦理公開閱覽並於 7 月 18 日辦理標案說明會，本次招標僅調整部分合作條件，擬不辦理公開閱覽。
- 7、其餘合作開發內容依原案以「合作開發勞務採購契約」為主約，「設定地上權契約書」為副約，採公開招標程序，研擬約定之權利與義務、案地開發加油站收益較停車場現況佳及其餘履約事項依原案維持不變。

(三)本案提報董事會核議事項：公開招標方式並採「最低標」辦理勞務採購，因屬巨額採購且涉及設定地上權，提報董事會議核議通過後，賡續辦理招標作業。

決 議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，依經營投資委員會及土地資源委員會聯席會審查決議照案通過。

八、案 由：環境保護處處長兼任農業經營處處長胡聰年陞任副總經理一案，
業奉行政院核准，請核議。

說 明：依據人力資源處 114 年 12 月 1 日簽奉核定辦理。

決 議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，照案通過。

九、案 由：為應業務需要，擬調整農業經營處張副處長進興等 4 人職務如
說明，自 114 年 12 月 19 日生效，請核議。

說 明：依據人力資源處 114 年 12 月 18 日簽奉核定辦理。

決 議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，照案通過。

肆、臨時動議：無。

附表 1

宗號	單位別	土地標示	面積 (m ²)	使用分區	辦理方式
1	高雄區處	高雄市楠梓區清豐段 162-1 地號	47,605.27	第三種 住宅區	招標設定地上權

附表 2

宗號	單位別	土地標示	面積 (m ²)	使用分區	辦理方式
1	花東區處	花蓮縣壽豐鄉路內 段 405 地號內 1 筆	10,000	農業區	標租農業用地 種植有機作物

附表 3

宗號	單位別	土地標示	面積 (m ²)	使用分區	辦理方式
1	高雄區處	高雄市仁武區福清 段 80 地號	987.28	住宅區	招標設定地上權
2	高雄區處	高雄市仁武區福清 段 80-2 地號	1,346.71	住宅區	招標設定地上權
3	高雄區處	高雄市仁武區福清 段 80-3 地號	1,347.99	住宅區	招標設定地上權
4	屏東區處	屏東縣東港鎮關帝 段 1012 地號	259.14	住宅區	招標設定地上權
5	屏東區處	屏東縣東港鎮關帝 段 1194 地號	411.53	住宅區	招標設定地上權
6	屏東區處	屏東縣枋寮鄉新開 村段 413 地號	2,358.55	一般農業區甲種建 築用地	招標設定地上權
7	花東區處	花蓮縣鳳林鎮中心 埔段 312 地號內等 83 筆 (分 2 案)	2,156,306.75	特定專用區農牧、 水利用地及一般農 業區農牧用地、河 川區交通用地	出租政府機關
8	雲嘉區處	嘉義縣朴子市小槺 榔段 槺榔小段 54 地號等 13 筆	94,890.75	特定專用區特定目 的事業用地	學校退場改出 租政府機關

附表 4

宗號	單位別	土地標示	面積 (m ²)	使用分區	出售方式
1	雲嘉區處	雲林縣虎尾鎮弘道段 668 地號內等 9 筆(分 2 案)	2,873.01	第二種糖業風貌專用 區、乙種工業區、鄉 村區乙種建築用地、 水利用地	讓售雲林縣政 府，符合本公司 土地出售及被 徵收作業要點 7.2.2.1 為政府機 關之規定。
2	中彰區處	臺中市大甲區金華 段 887 地號	29.96	住宅區(建蔽率 60%，容積率 240%)	標售
3	中彰區處	臺中市大里區仁城 段 239 地號	111.31	特定農業區農牧用地	標售
4	台南區處	臺南市大內區大內 段 482-8 地號	1,144.00	一般農業區交通用地	標售
5	台南區處	臺南市善化區北子 店段一小段 716 地 號	553.00	一般農業區殯葬用地	標售
6	高雄區處	高雄市楠梓區楠梓 段三小段 979 地號	10.00	第五種住宅區(建蔽 率 60%，容積率 420%)	高雄區處
7	高雄區處	高雄市前鎮區草衙 段一小段 765 地號 等 3 筆	175.85	第二種特定商業專用 區(建蔽率 50%，容 積率 300%)	高雄區處
8	高雄區處	高雄市林園區林子 邊段一小段 1-16 地 號等 5 筆(分 4 案)	1,179.00	農業區	高雄區處
9	中彰區處	彰化縣彰化市延和 段 859 地號	27.00	住宅區(建蔽率 60%，容積率 200%)	讓售，符合本公司 土地出售及被 徵收作業要點 7.2.2.6 為零地 或袋地，經地方 主管機關認定，有 與鄰地合併建 築使用者，得讓 售與鄰地所有權 人之規定。
10	台南區處	臺南市佳里區六安 段 298 地號	337.82	住宅區(建蔽率 60%，容積率 190%)	讓售，符合本公司 土地出售及被 徵收作業要點 7.2.2.6 為零地 或袋地，經地方 主管機關認定，有 與鄰地合併建 築使用者，得讓 售與鄰地所有權 人之規定。
11	高雄區處	高雄市鳳山區建軍 段 460 地號等 2 筆	74.57	第三之一種住宅區 (建蔽率 60%，容積 率 240%)	讓售，符合本公司 土地出售及被 徵收作業要點 7.2.2.6 為零地經地方主管

					建築機關認定，有與鄰地合併建築使用必要者，得讓售與鄰地所有權人之規定。
--	--	--	--	--	-------------------------------------