

# 台灣糖業股份有限公司第 33 屆第 17 次董事會議議事錄

壹、開會時間：民國 108 年 8 月 29 日下午 2 時

貳、報告事項：

- 一、案由：第 33 屆第 16 次董事會議議事錄及決議事項執行情形報告。
- 二、案由：本公司 108 年 7 月份重要財務業務報告。
- 三、案由：108 年 7 月檢核業務報告。
- 四、案由：畜殖事業部豬隻、玉米「產業環境變化報告」。
- 五、案由：高雄市鳳山區國泰自辦市地重劃案抵費地處分及確認債務金額之處理方式辦理情形報告。
- 六、案由：本公司 107 年度營業決算業奉審計部審定，謹檢奉損益計算審定表（附淨利增減計算表）、盈虧撥補審定表、盈虧審定後現金流量表與資產負債表各 1 份，請備查。
- 七、案由：精緻農業事業部績效檢討專案報告。

參、討論事項：

- 一、案由：經營投資委員會審查提交本公司 108 年度「臺北市萬華區華江段」、「臺中市南屯區寶文段」、「臺南市東區新都心段」及「高雄市前鎮區光華段」建屋出租投資計畫執行前市場調查及產品定位檢討，請核議。

說明：

- (一) 為配合政府「5+2 產業政策」之循環經濟，及落實本公司土地只租不售原則，於 106 年規劃臺北市、臺中市、臺南市及高雄市等 4 地區興辦循環住宅出租投資計畫，案經經濟部 107 年 6 月 22 日同意編列 108 年度固定資產投資計畫預算，惟依本公司第 32 屆第 15 次董事會議(106 年 12 月份)決議，投資計畫執行時另就當時狀況，再提董事會核議，爰於計畫執行前，再次辦理市場調查，以掌握租屋市場脈動。
- (二) 4 案產品定位坪數及租金略有調整，並經評估後效益等同或略高於原可行性報告，現值報酬率均高於資金成本率 3.82%，爰建議賡續積極辦理。

決議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，依經營投資委員會審查決議照案通過。

- 二、案由：經營投資委員會審查提交本公司「牡蠣殼製成碳酸鈣生技材料廠」投資計畫(第一期)第二次修正，請核議。

說明：

- (一) 本計畫原執行時間為自民國 108 年 1 月至 108 年 12 月止，106 年 12 月 28 日行政院核定同意提前於 107 年動支在案。
- (二) 本案原規劃建廠地點：嘉義東石鄉附近台糖自有農地（圍潭段圍潭小段 381 號土地）建廠。於 106 年 10 月 30 日即提出農地變更為特定事業目的用地，歷經 2 次建廠說明會，107 年 8 月 15 日嘉縣府回復台糖農地屬於優良農地，依照環保署於 107 年 4 月 13 日公告，凡台糖農地屬於優良農地，依法必須做環評，因考量原廠址如再辦理環評將緩不濟急，須另覓適合地點興辦，為屬不可抗力因素，爰於 107 年 9 月提第 1 次修正計畫，變更建廠地點選定於嘉義縣大林鎮大湖段 600 號土地，進行相關初步規劃設計。
- (三) 迄至 108 年 3 月底，為避免與地方政治勢力對立，爰再變更設廠廠址，並提第 2 次修正計畫，新變更建廠地點選定台南市永康區東邊寮段 761 號土地，屬甲種工業用地，目前已取得建造執照動土興建中。
- (四) 本次變修正計畫內容：

- 1. 新變更建廠地點：選定永康區東邊寮段 761 地號，為台糖自有甲種工業用地，分割為 1.1 公頃使用，做為建廠地點。
- 2. 修正後計畫期間：自 107 年 1 月起至 109 年 6 月止。

決議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，依經營投資委員會審查決議照案通過。另請經理部門持續監測重金屬部分及第二期高值化之評估。

三、案由：土地資源委員會審查提交本公司實施「土地活化促進方案」將於 108 年 9 月 30 日屆滿 2 年，經檢討執行成效良好，擬請同意依原方案續實施 2 年，請核議。

說明：

- (一) 本公司 106 年 9 月董事會核定通過土地活化促進方案，係以本公司閒置或低度利用達 5 年以上之住宅區、商業區、工業區土地或非都市甲種、乙種、丙種、丁種建築用地，分別訂定租金或權利金優惠，實施期間自 106 年 10 月 1 日起至 108 年 9 月 30 日止 2 年，並於期滿或必要時重新檢討。
- (二) 為持續活化公司閒置土地，增加收益，建議土地活化促進方案於實施期間屆滿後再續行 2 年（108 年 10 月 1 日~110 年 9 月 30 日）。

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：審計委員會及土地資源委員會聯席會審查提交有關本公司與嘉義縣政府合作開發「嘉義縣馬稠後後期產業園區」，配回產業用

地相關事宜，請核議。

說明：

- (一) 依據嘉義縣政府 108 年 7 月 19 日府經開字第 1080147689 號函辦理。
- (二) 本案園區總面積 343.78 公頃，其中本公司土地面積 335.75 公頃 (占全區 97.6%)，縣府依產創條例甄選廠商開發，已於 107 年 9 月 14 日取得內政部開發許可，及於 107 年 12 月 21 日完成園區設置公告。
- (三) 本公司與縣府歷經多次協商，說明如下：
  1. 縣府 108 年 3 月 11 日召開會議，本公司分回產業用地比例僅 14.73%。
  2. 立委蔡易餘及吳玉琴於 108 年 4 月 24 日召開會議，縣府將開發設費用調降。另工業局 108 年 6 月 17 日召開協調會，縣府將開發建設費用扣除自來水設施移交接管費。
  3. 立委陳明文及蔡易餘於 108 年 6 月 19 日召開協調會，會議結論：1、台糖公司分回土地比例原則為 30%，開發成本雙方再討論能否調降。2、開發成本若無降低空間，則台糖公司先行分配比例 27.58%，縣府分回土地標售，若標售金額超過原定金額，則優先補足台糖公司分回比例所差之 2.42%，若土地標售所得再有盈餘，則依台糖公司 30% 之比例再作分配。
  4. 縣府再於 108 年 7 月 3 日依前述結論召開會議檢討成本，會議結論：1、台糖公司承諾分回租售土地比例已達參與土地 30%，爾後不再參與檢討縣府所編列開發成本且不參與超成本分配，及本案預算異動無需經台糖公司同意，即可按縣府核定之工作執行。2、縣府提供 2 個以上之產業用地區位配地方案供台糖公司選擇。3、台糖公司建議本案比照屏東六塊厝及臺中聚興產業園區免繳土地增值稅部分，另案由縣府再行考量。
- (四) 本案依「處理原則」規定本公司分回產業用地以不低於 30% 為原則，因區位土地價值較低，致依上述權利價值計算分回產業用地僅占參與土地總面積 17.22%。另若以本公司分回產業用地比例 30% 為前提，反推開發建設費用，縣府認計畫不具自償性，將難以開發。惟經歷次協商折衝，最終縣府考量中美貿易大戰臺商回流，產業需地恐急，為因應廠商設廠需求及加速開發時程，故勉予同意本公司分回產業用地比例為 30%。
- (五) 本案已初步達成共識，縣府同意本公司分回參與土地面積 30% 之產業用地，本案既已爭取分回產業用地比例由 14.73% 提高至 30%，面積亦由 49.45 公頃提高至 100.73 公頃，增加 51.28 公頃。另如本公司配回土地欲超過 30% 以上，縣府開發建設費用

需下修，則將不切實際，故擬不再參與檢討縣府所編列開發成本。

(六) 另有關免繳土地增值稅部分，本案採合作開發及以徵收前之協議價購附配回產業用地之模式，原則上應可適用依平均地權條例第 42 條第 3 項規定免徵土地增值稅，惟縣府認將再另行考量，後續將再與縣府溝通爭取免繳土地增值稅。

(七) 擬提請董事會議核議事項：

1. 本公司分回可租售產業用地占參與開發土地總面積之比例為 30%(面積約 100.73 公頃)，且不再檢討縣府所編列之開發成本。

2. 授權經理部門辦理後續議訂契約書及選配地等相關事宜。

3. 授權經理部門續爭取免繳土地增值稅。

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。

五、案由：為本公司第 33 屆董事會「經營投資委員會」及「土地資源委員會」召集人更動派任由，請核議。

說明：

(一) 依本公司現行內控制度「董事會議事運作管理要點」7.3.2.3 規定，經營投資委員會及土地資源委員會，由董事(含獨立董事)若干名分別組成，召集人得由董事兼任或由董事會派任。

(二) 目前土地資源委員會召集人之一李宗黎董事因私務繁忙，自 108 年 6 月 20 日起辭去董事職務，該委員會目前由曾靖雯獨立董事擔任召集人。

(三) 建議現行董事會「土地資源委員會」召集人由曾靖雯獨立董事擔任；「經營投資委員會」召集人由李孫榮獨立董事擔任。

決議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，照案通過。

六、案由：土地資源委員會審查提交修訂台糖公司早期非都市出租建地年租金調整方案，請核議。

說明：

(一) 董事會 107 年 1 月通過早期非都市出租建地年租金調整方案，土地年租金以申報地價總額 4.25%計收，並追溯自 105 年 1 月 1 日起實施。

(二) 行政院秘書長 108 年 8 月 6 日院臺經字第 1080183567 號函檢送 108 年 7 月 18 日「研商台糖公司早期出租建地處理事宜」會議紀錄，請本公司提報董事會同意早期非都市出租建地年租金率恢復為 105 年 1 月 1 日調高前之 3%，並溯及生效。以及專案讓售原承租人，其分期繳納地價款年期再酌予延長為 15 年。

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通過；租金率調降與地價稅之差額，請陳報上級爭取提列

為政策性負擔。

七、案由：土地資源委員會審查提交為辦理「雲林虎尾馬光有機集團栽培區」協議出租於虎尾科技大學案，擬依董事之建議修正，請核議。

說明：

(一) 依據 108 年 8 月 1 日台灣糖業股份有限公司第 33 屆第 19 次土地資源委員會議決議「請經理部門依據各董事意見修正後，再提本會討論。」辦理。

(二) 董事意見及說明如下：

1. 農作產銷設施定義，請經理部門確認「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」農作產銷設施包括之附表細目：

(1) 農業用地「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」係依農業發展條例第八條之一第三項規定訂定之。

(2) 依據「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第 3 條農業設施之種類如下：農作產銷設施、林業設施、自然保育設施、水產養殖設施、畜牧設施、休閒農業設施及綠能設施。第 13 條「農作產銷設施」分為下列各類：農業生產設施、農機具設施、農產運銷加工設施、農事操作及管理設施、農田灌溉排水設施、其他農作產銷設施。

2. 已經明文不能做綠能設施，契約書第十七條特約條款第二項為何還有「租賃期間，乙方申請綠能設施容許使用，應先擬具專案計畫，並將計畫書送甲方審核後送主管機關審核，經審核通過後甲方得核發土地使用權同意書供乙方申請容許使用……」之條款：原契約書第 17 條特約條款第 2 款，依董事意見刪除並送法務室審核完竣。

3. 本案已請檢核室檢視，並無違反內控規定。

(三) 本案係土地出租案件，依農地租賃作業要點規定辦理，租賃條件如下：

1. 租賃用途：限供作種植有機作物使用。

(1) 租期：10 年。

(2) 租賃期間若法規修正符合有機農業促進法之「承租公有土地或國營事業土地作有機農業使用優惠辦法」者，其租金則依規定辦理。

2. 固定資產租金：權利金部分：本案為協議出租供第 3 人使用，未來如申請農作使用之農業設施容許使用，依當期土地公告現值乘 1.65% 收取權利金。

3. 權利金部分：本案為協議出租供第 3 人使用，未來如申請農作使用之農業設施容許使用，依當期土地公告現值乘 1.65% 收取

權利金。

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通過。