

台灣糖業股份有限公司第 34 屆第 14 次董事會議事錄

壹、開會時間：民國 110 年 6 月 25 日下午 2 時

貳、報告事項：

- 一、案由：第 34 屆第 13 次董事會議事錄及決議事項執行情形報告。
- 二、案由：本公司 110 年 5 月份重要財務業務報告。
- 三、案由：110 年 5 月檢核業務報告。
- 四、案由：本公司因應 COVID-19 異地/分區及居家辦公相關作法及檢討改善報告。
- 五、案由：土地開發處「營建產業趨勢報告」。
- 六、案由：本公司商品行銷事業部辦理「台糖公司商品行銷事業部蜜鄰門市等營運工作勞務採購」巨額採購案，請備查。
- 七、案由：油品事業部「信用卡刷卡收單業務勞務採購」巨額採購案，請備查。
- 八、案由：本公司 110 年 6 月份巨額財物採購案，計有大宗穀物（黃豆、玉米併裝乙船 35,000 公噸）1 案，請備查。
- 九、案由：本公司 2021 年永續發展報告書(稿)，請備查。

參、討論事項：

- 一、案由：經營投資委員會審查提交為裁撤精緻農業事業部所屬「荷蘭分公司」組織及廢止組織規程案，請核議。

說明：

- (一)本公司精緻農業事業部所屬「荷蘭分公司」，於 99 年 7 月成立後開始營運，因經營狀況無法改善，經 104 年 12 月董事會決議通過結束營運，並於 105 年 7 月停止營業。該分公司資產經 108 年 9 月董事會決議出售，於 108 年 10 月決標，並於 109 年 1 月完成點交付款事宜。
- (二)精緻農業事業部至 110 年 4 月，已完成相關資產出售及後續結束處理(清算作業)事宜，爰擬依程序辦理裁撤該分公司組織及廢止組織規程。
- (三)本案擬提陳董事會議決通過後，依權責及作業程序報請經濟部備查。

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：土地資源委員會審查提交本公司配合水利署推動以在地滯洪方式取代滯洪池功能，擬與水利署第五河川局簽訂「雲林縣有才

寮排水在地滯洪擴大示範案例獎勵及補償行政契約」案，請核議。

說明：

- (一)依據經濟部水利署 110 年 3 月 30 日經水河字第 11053078111 號函召開「有才寮排水在地滯洪擴大示範評估及實施方案」審查會議及 110 年 5 月 20 日砂糖事業部向董事長專案簡報會議紀錄結論辦理。
- (二)本案主要係利用本公司約 1,140 公頃砂糖事業部之蔗作土地及部分雲嘉區處農場課造林地，加高周邊農路或田埂約 50 公分作為滯洪區域，平時土地仍可維持正常蔗作使用，遇有強降雨發生時，可作為淹水滯洪之用。
- (三)契約書權利義務重點摘述如下：
 - 1.在地滯洪契約一次簽訂三年。
 - 2.由本公司與水利署第五河川局簽定。
 - 3.田埂加高不得妨礙機耕作業、不得挖取台糖公司農地土壤。
 - 4.若民地契約優於本公司時，本契約即修正比照辦理。
- (四)本案如奉決議通過後，經理部門依決議事項與水利署第五河川局簽訂契約。

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。

三、案由：土地資源委員會審查提交為辦理本公司臺中市東區泉源段 23 及 23-1 地號(D 區)土地出租及提供設定地上權公開招商開發案，擬具相關招商條件，請核議。

說明：

- (一)依據中彰區處 110 年 2 月 1 日中土開字第 1104200955 號、110 年 3 月 22 日中土開字第 1104201843 號函、本公司「土地出租及提供設定地上權作業要點」7.3 及 7.15.3.1「...如具合作開發性質者，應由主辦單位就合作條件、租金及權利金計收方式等，專案提報董事會核定。」規定辦理。
- (二)案地泉源段 23 及 23-1 號土地係臺中市政府辦理區段徵收本公司(原)台中廠區分回 5 處商業用地之一(D 區)，土地面積 6,622.94 m²，使用分區為第 3-1 種商業區(建蔽率 70%，容積率 420%)。其中泉源段 23-1 地號面積 3,311.47 m²，現況為短期出租(至 110 年 8 月 31 日)，23 地號面積 3,311.47 m²，現況為空地。
- (三)區處依 108 年 3 月董事會核議通過出租設定地上權採「公開甄選開發投資計畫書並以包底抽成收取權利金方式招商」之辦理原則並參酌「臺中市東區泉源段 13 及 21 地號土地設定地上權開發案」及潛在廠商意見研提招商條件，經本處審查後擬修訂如下：

- 1.土地標示：臺中市東區泉源段 23 及 23-1 地號土地。
- 2.招標方式：公開招標以設定地上權方式提供土地。
- 3.決標原則：分段開標，資格審查合格廠商之投資計畫書經評選委員會審查及格續辦價格標，並採價格最高標決標。
- 4.合作條件：
 - (1)得標人以新設立公司簽約時，本公司享有 20%之入股選擇權。
 - (2)地上權存續期間為 30 年(得續約，累計不超過 70 年)。
 - (3)權利金分期並以包底抽成方式計收。
- 5.年租金及權利金計收方式：
 - (1)年租金分為固定租金及浮動租金：
 - 甲.固定租金：按招標當期申報地價總額×4.5%計收(簽約後申報地價調整時不隨調整)，每屆滿 5 年應依行政院主計總處公布之當年當月消費者物價房租類指數除以前 5 年當月指數所得之年增率調整之(年增率小於 1 不予調整)。
 - 乙.浮動租金：每年按土地當期申報地價總額 5.5%計收，申報地價調整時隨同調整。
 - (2)權利金分為開發權利金及經營權利金(萬元以下無條件進位)：
 - 甲.開發權利金(一次或分期)計收方式：
 - (甲)一次給付：簽約並辦妥公證之日一次付清「本契約土地招標當期之公告現值總額 1%×30 年×50%」。
 - (乙)分 30 期給付：第 1 期以「一次給付開發權利金」之 30%金額計收，餘 70%分 29 期本息均攤。
 - 乙.經營權利金(包底抽成)計收方式：
 - (甲)於簽約公證日屆滿第 3 年之次日開始起算，每年按「會計年度實際營收淨額」乘以「抽成比例(廠商投標時填具)」所得之金額計收，倘未達「年保證經營權利金(廠商投標時填具)」時，以年保證經營權利金計收。
 - (乙)廠商投標時填具之「年保證經營權利金」應不低於「本契約土地招標當期之公告現值總額 1%×30 年×50%」分 27 期本息均攤之金額。
 - 丙.前述權利金分期利率採招標當期中華郵政股份有限公司一年定期存利率額度未達 500 萬元之固定利率。(最近一期 109 年 3 月 25 日公告為 0.78%)。
- (四)擬提請董事會核議事項：
 - 1.合作條件：
 - (1)得標人以新設立公司簽約時，本公司享有 20%之入股選擇權。
 - (2)地上權存續期間為 30 年(得續約，累計不超過 70 年)。
 - (3)權利金分期並以包底抽成方式計收。

2.決標原則：分段開標，資格審查合格廠商之投資計畫書經評選委員會審查及格續辦理價格標，並採價格最高標決標。

3.年租金計收方式(營業稅外加)：

(1)固定租金：按招標當期申報地價總額×4.5%計收(簽約後申報地價調整時不隨調整)，每屆滿5年應依行政院主計總處公布之當年當月消費者物價房租類指數除以前5年當月指數所得之年增率調整之(年增率小於1不予調整)。

(2)浮動租金：每年按本契約土地當期申報地價總額5.5%計收，申報地價調整時隨同調整。

4.權利金計收方式(營業稅外加)：

(1)開發權利金(一次或分期)：

甲.一次給付：簽約並辦妥公證之日一次付清「本契約土地招標當期之公告現值總額1%×30年×50%」之金額。

乙.分30期給付：1期以「一次給付開發權利金」之30%金額計收，餘70%金額分29期本息均攤。

(2)經營權利金：

甲.於簽約公證日屆滿第3年之次日開始起算，每年按「會計年度實際營收淨額」乘以「抽成比例(廠商投標時填具)」所得之金額計收，倘未達「年保證經營權利金(廠商投標時填具)」時，以年保證經營權利金計收。

乙.廠商投標時填具之「年保證經營權利金」應不低於「本契約土地招標當期之公告現值總額1%×30年×50%」分27期本息均攤之金額。

5.授權經理部門依核議事項修訂招標文件並辦理公開招標相關事宜。

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。

四、案由：土地資源委員會審查提交為辦理本公司南投縣埔里鎮忠言段208地號等21筆(含一併出租道路用地)土地設定地上權公開招商開發案，擬具相關招商條件，請核議。

說明：

(一)依據中彰區處110年4月16日中土開字第1104202507號函、本公司「土地出租及提供設定地上權作業要點」7.3及7.15.3.1「...如具合作開發性質者，應由主辦單位就合作條件、租金及權利金計收方式等，專案提報董事會核定。」規定辦理。

(二)案地為中彰區處經管南投縣埔里鎮忠言段208地號等21筆土地面積計68,132.11 m²，使用分區為工業區(建蔽率70%、容積率210%)、住宅區(建蔽率60%、容積率200%)及道路，機帳用途為工廠及辦公用

地、倉庫用地、宿舍用地，使用現況為廠房、RC 樓房。

(三)區處表示案地閒置迄今已逾 17 年，期間多次招標皆無廠商投標，為減少房地稅賦、管理維護費等負擔及提高廠商投資開發意願，擬依據公司內控租金相關規定及 106 年 9 月董事會通過「台糖公司土地活化促進方案」租金及權利金優惠方式、108 年 3 月董事會通過「出租及設定地上權公開甄選並以包底抽成方式招商」之辦理原則，同時參酌「埔里廠區廠長宿舍出租作鳥居餐廳房地租賃案」之林木代管案例及潛在廠商營運構想與意見研提招商條件，經本處審查後擬訂如下：

- 1.土地標示：南投縣埔里鎮忠言段 208 地號等 21 筆土地。
- 2.招標方式：公開招標以設定地上權方式提供土地。
- 3.決標原則：分段開標，資格審查合格廠商之投資計畫書經評選委員會審查及格續辦價格標，並採價格最高標決標。

4.合作條件：

- (1)地上權存續期間：20 年(得續約，累計不得逾 70 年)。
- (2)權利金分期並以包底抽成方式計收。
- (3)乳品工廠以建物出租、林木以代管維護方式辦理，道路用地(忠言段 223 號，面積 2,091.45 m²)一併出租。
- (4)允許得標人得成立專案公司與本公司簽約。

5.年租金及權利金(營業稅外加)：

(1)年租金分為建物租金及土地租金，計收方式如下：

甲.建物租金：依「固定資產作業要點」7.6.4，出租資產之租金(乳品工廠)按招標當期房屋課稅現值 10%計收。

乙.土地租金依「土地活化促進方案」3.2.5.2「土地閒置或低度利用期間逾 10 年者，自簽訂契約之日起，依 3.2.2.1 計收租金...」，即前 3 年以契約規定之浮動租金計收，自第 4 年起，依契約規定計收浮動租金及固定租金，方式如下：

(甲)浮動租金：自簽約公證日起，工業區及住宅區用地按當期申報地價總額×5.5%計收，道路用地(公設地)按當期申報地價總額×0.6%計收，申報地價調整時隨同調整。

(乙)固定租金：前 3 年免收，第 4 年起，工業區及住宅區用地按招標當期申報地價總額×4.5%計收，道路用地按招標當期申報地價總額×3.4%計收(公設地租金 4%扣除浮動租金 0.6%後計收)。

(2).權利金依「土地活化促進方案」3.2.5.2「...前 4 年權利金免收；第 5 年權利金依契約規定計算減半收取」核算履約 20 年應收總額，再依「出租及設定地上權公開甄選並以包底抽成方式招商」辦理原則，以各 50%均分為開發權利金及經營權利金(萬元以下無條件進位)，計收方式如下：

甲.開發權利金(一次或分期)計收方式：

(甲)一次給付：於簽約公證日一次付清「本契約工業區及住宅區用地招標當期之公告現值總額 $\times 1\% \times 15.5$ 年 $\times 50\%$ 」，以110年公告現值估算金額為7,789萬元。

(乙)分20期給付：第1期以「一次給付開發權利金」之30%金額計收，餘70%分19期本息均攤。

乙.經營權利金(包底抽成)計收方式：

(甲)於簽約公證日屆滿第3年之次日開始繳付，每年按「會計年度實際營收淨額」乘以「抽成比例(廠商投標時填具)」所得之金額計收，倘未達「年保證經營權利金(廠商投標時填具)」時，以年保證經營權利金計收。

(乙)廠商投標時填具之「年保證經營權利金」應不低於「本契約工業區及住宅區用地招標當期之公告現值總額 $\times 1\% \times 15.5$ 年 $\times 50\%$ 」分17期本息均攤。

丙.前述權利金分期利率採招標當期中華郵政股份有限公司一年期定存利率額度未達500萬元之固定利率，最近一期109年3月25日公告為0.78%。

6.地上物補償費(營業稅外加)：固定資產計80件，除乳品工廠以出租方式辦理外，其餘79件核算補償費。

(四)擬提請董事會核議事項：

1.合作條件：

(1)地上權存續期間：20年(得續約，累計不得逾70年)。

(2)權利金分期並以包底抽成方式計收。

(3)乳品工廠以建物出租、林木以代管維護方式辦理，道路用地(忠言段223號，面積2,091.45 m²)一併出租。

(4)允許得標人得成立專案公司與本公司簽約。

2.年租金計收方式如下(營業稅外加)：

(1)建物租金：按招標當期房屋課稅現值10%計收。

(2)土地租金：

甲.浮動租金：自簽約公證日起，工業區及住宅區用地按當期申報地價總額 $\times 5.5\%$ 計收，道路用地按當期申報地價總額 $\times 0.6\%$ 計收，申報地價調整時隨同調整。

乙.固定租金：前3年免收，第4年起，工業區及住宅區用地按招標當期申報地價總額 $\times 4.5\%$ 計收，道路用地按招標當期申報地價總額 $\times 3.4\%$ 計收。

3.權利金計收方式如下(萬元以下無條件進位，營業稅外加)：

(1)開發權利金(一次或分期)：

甲.一次給付：於簽約公證日一次付清「本契約工業區及住宅區用

地招標當期之公告現值總額 $\times 1\% \times 15.5$ 年 $\times 50\%$ 」之金額。

乙.分 20 期給付：第 1 期以「一次給付開發權利金」之 30% 金額計收，餘 70% 金額分 19 期本息均攤。

(2)經營權利金：

甲.於簽約公證日屆滿第 3 年之次日開始繳付，每年按「會計年度實際營收淨額」乘以「抽成比例(廠商投標時填具)」所得之金額計收，倘未達「年保證經營權利金(廠商投標時填具)」時，以年保證經營權利金計收。

乙.廠商投標時填具之「年保證經營權利金」應不低於「本契約工業區及住宅區用土地招標當期之公告現值總額 $\times 1\% \times 15.5$ 年 $\times 50\%$ 」分 17 期本息均攤。

4.授權經理部門依核議事項修訂招標文件並辦理公開招標相關事宜。

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本公司土地活化促進方案擬於實施期間屆滿後再續行 2 年並修訂 3.4 規定，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(下稱促進方案)，自 106 年 10 月 1 日起實施 2 年，並經 108 年 8 月董事會核定依原方案再續行 2 年，實施期間自 108 年 10 月 1 日起至 110 年 9 月 30 日止，並於期滿或必要時重新檢討。

(二)促進方案實施期間截至 110 年 4 月 30 日止，已活化閒置或低度利用達 5 年以上之建地約 25.82 公頃，對本公司閒置土地活化具有成效，建議促進方案於實施期間屆滿後再續行 2 年(110 年 10 月 1 日~112 年 9 月 30 日)

(三)109 年 3 月土地資源委員會審查本公司土地標租(設定地上權)案件，就促進方案之權利金分期繳納部分，決議嗣後請一併提會核議，擬修訂促進方案 3.4 規定為權利金得經董事會核准分期免計息繳納，期間以 5 年(每年 1 期)為原則。

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。

六、案由：土地資源委員會審查提交資產營運處 110 年 6 月份擬土地招標設定地上權案件 5 宗、出租政府機關 1 宗及權利金分期案件 1 宗，共 7 宗，請核議。

說明：如附表 1。

決議：本案各宗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。

七、案由：土地資源委員會審查提交資產營運處 110 年 6 月份擬出售土地

案件 9 宗，請核議。

說明：如附表 2。

決議：本案各宗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。

八、案由：審計委員會及土地資源委員會聯席會審查提交土地開發處 110 年 6 月份擬辦理重大之資產交易土地合建案 1 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，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。

九、案由：審計委員會審查提交擬修訂本公司內部控制制度「土地出租及提供設定地上權作業要點」，請核議。

說明：本案修正內容重點：

(一)增訂承作本公司自建房屋之業者，得以協議方式租用土地(作業要點 7.1.8)。

(二)依行政院主計總處消費者物價房租類指數年增率係為比值，修訂作業要點 7.15.2.5、7.15.2.6 文字。

(三)具合作開發性質者，主辦單位應將契約年期(含續約條件)一併提報董事會核議(作業要點 7.15.3.1)。

(四)修訂地上權權利金底價有效期間由 6 個月延長為 1 年 (作業要點 7.15.3.2)。

(五)增訂政府機關租用土地辦理用地變更期間為 2 年，期間如發生地價稅，由政府機關全額負擔(作業要點 7.17.3)。

(六)農業用地出(標)租純作農作使用，繳納履約保證金及辦理公證之規定，農地租賃作業要點已規範，爰予以刪除作業要點 7.23。

決議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，依審計委員會審查決議照案通過。

十、案由：擬變更本公司 110 年股東常會開會日期為 110 年 8 月 11 日，請核議。

說明：

(一)依據金融監督管理委員會(下稱金管會)110 年 5 月 20 日金管證交字第 11003621371 號公告辦理。

(二)本公司原訂於 110 年 6 月 10 日召開之股東常會，依金管會前述公告已停止召開，並依該公告之「因應疫情公開發行公司股東會延期召開相關措施」(下稱措施)第三點「各公開發行公司之股東會開會日期延至 110 年 7 月 1 日起至 110 年 8 月 31 日止舉行，實際開會日期及地點應經公司董事會決議」，爰擬變更於 110 年 8 月 11 日(星期三)上午 10 時假本公司總管理處活動中心 3 樓(臺南市東區生產路 68 號)召開本公司 110 年股東常會。

(三)本案擬於董事會核議通過後，依金管會前述公告之措施第四點，於股東會開會日 15 日前，依原定股東會停止過戶之股東名冊，寄發明信片或以簡便郵件通知各股東，並於公開資訊觀測站公告之。

(四)變更後之股東常會日期，如金管會因疫情變化發布新之規定有所影響，將依相關規定程序再作調整。

決議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，照案通過。

十一、案由：為應業務需要，花東區處副經理楊長昇擬調升該區處經理，自 110 年 7 月 1 日生效，請核議。

說明：依據人力資源處 110 年 6 月 23 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	雲嘉區處	雲林縣四湖鄉東光段 112 地號等 2 筆	8,282.00	一般農業區甲種建 築用地	招標設定地上權
		雲林縣四湖鄉東光段 113-1 地號	1,097.00	一般農業區農牧用地	一併出租
2	雲嘉區處	雲林縣四湖鄉東光段 119 地號	1,728.00	一般農業區甲種建 築用地	招標設定地上權
3	雲嘉區處	雲林縣四湖鄉新興段 244 地號等 2 筆	1,005.00	鄉村區乙種建築用 地、一般農業區甲種 建築用地	招標設定地上權
		雲林縣四湖鄉新興段 206 地號內	14.00	鄉村區乙種建築用地	一併出租
4	雲嘉區處	雲林縣褒忠鄉龍岩段 752 地號	27,621.00	特定專用區甲種建 築用地	招標設定地上權
		雲林縣褒忠鄉龍岩段 753 地號等 2 筆	3,843.00	特定專用區交通用地	一併出租
5	高雄區處	高雄市小港區宏明段 530-2 地號	900.00	第四種住宅區	招標設定地上權
6	雲嘉區處	嘉義縣新港鄉公園段 346 地號等 2 筆	1,716.00	商業區	出租政府機關
7	中彰區處	臺中市南屯區寶文段 422 地號	22,874.81	農業區	地上權次 20 年權 利金分期

附表 2

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	嘉義縣義竹鄉龍蛟潭段 15 地號內及西後寮段西榮小段 22 地號內等 8 筆，共 9 筆	2,218.00	特定農業區農牧用地、交通用地、水利用地	讓售，符合本公司土地出售及被徵收作業要點 7.2.2.1 買受人為政府機關之規定。
2	台南區處	臺南市仁德區公園段 216-7 地號等 29 筆及二仁段 1187 地號等 3 筆，共 32 筆	12,864.58	河川區	讓售，符合本公司土地出售及被徵收作業要點 7.2.2.1 買受人為政府機關之規定。
3	台南區處	臺南市新化區知母義段 185-44 地號	494.00	河川區	讓售，符合本公司土地出售及被徵收作業要點 7.2.2.1 買受人為政府機關之規定。
4	屏東區處	屏東縣鹽埔鄉永隆段 753 地號內	9,654.81	一般農業區農牧用地	讓售，符合本公司土地出售及被徵收作業要點 7.2.2.1 買受人為政府機關之規定。
5	中彰區處	南投縣中寮鄉義民段 937 地號等 10 筆(分 2 案)	451.83	住宅區(建蔽率 60%、容積率 240%)、機關用地	標售
6	台南區處	臺南市西港區八分段 1179-16 地號	439.00	特定農業區特定目的事業用地	標售
7	高雄區處	高雄市大寮區赤崁段 264-13 地號	253.00	農業區	標售
8	高雄區處	高雄市烏松區育仁段 4-1 地號	229.21	第三種住宅區(建蔽率 60%、容積率 200%)	標售
9	高雄區處	高雄市鼓山區龍華段七小段 1070 地號	268.00	第五種住宅區(建蔽率 60%、容積率 420%)	標售

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	高雄市小港區松金段 18地號土地	7,209.59	第三種商業區(建蔽率 60%、容積率 490%)	合建
---	------	---------------------	----------	-----------------------------	----