



# 經濟部112年 圖利與便民區辨諮詢廉政治理研討會 (台糖公司場次)

政策利多-宜商 宜業 宜居 宜遊  
活化產業 誠信治理

指導單位：經濟部、法務部廉政署  
主辦單位：台灣糖業股份有限公司

# 目錄

01

活化產業

02

宜商

03

宜業

04

宜居

05

宜遊



台灣糖業公司

# 活化 產業

A n t i - c o r r u p t i o n

# 配合政府公共政策需求

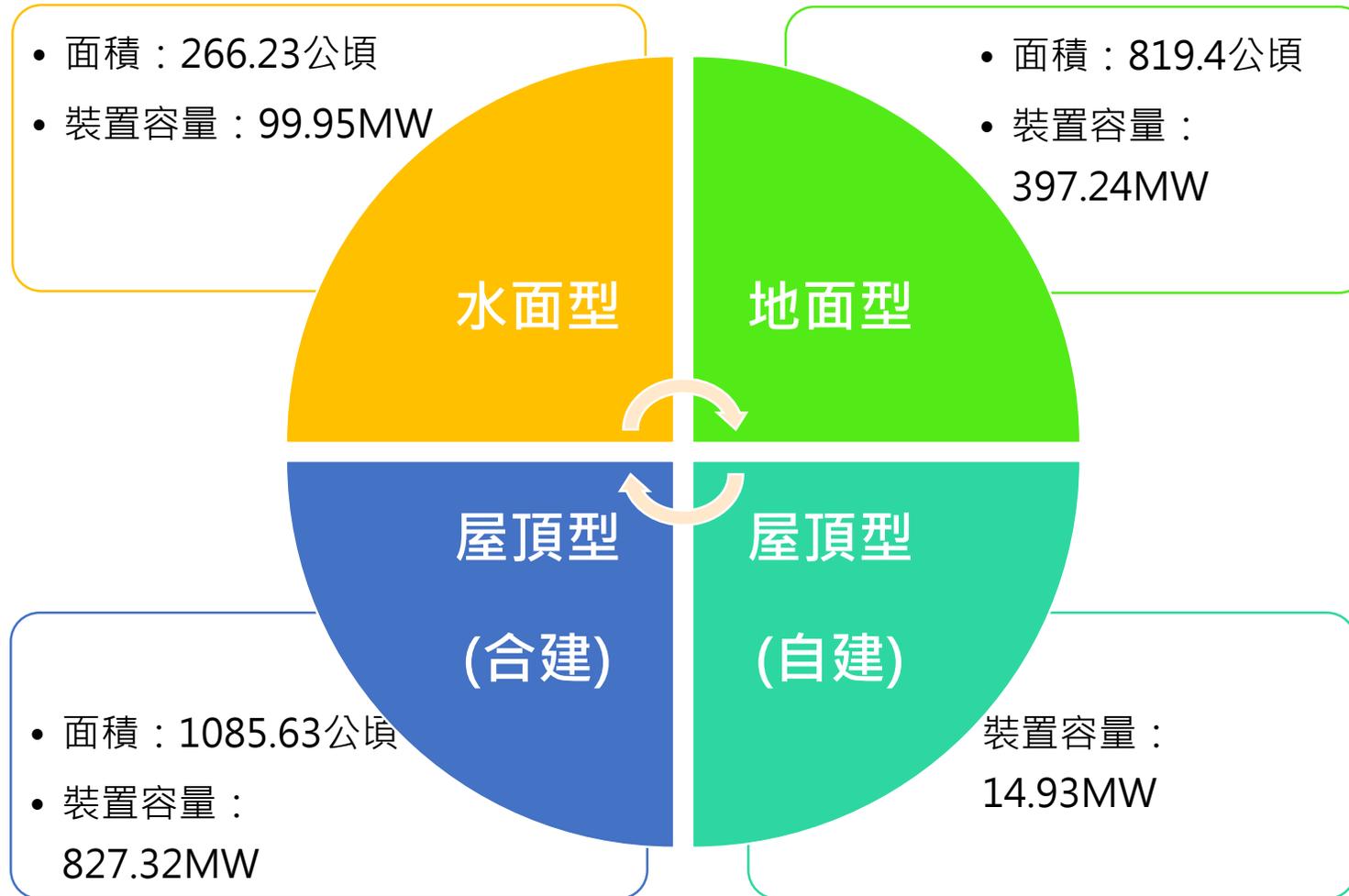
## ➤ 配合國家重大建設提供土地

項目	說明
產業園區及科學園區等重大建設開發用地	自105年迄今提供 1.產業園區用地1,423.85公頃(其中台商回流5大園區520.00公頃)。 2.科學園區用地480.91公頃。 3.滯洪池用地303.93公頃。 4.其他公共建設用地271.32公頃。 5.合計2,480.01公頃。
社會住宅	1.自營6處學苑共1,598間。 2.自建出租住宅共442間。 3.提供內政部31處土地計31.60公頃供勘選，已選定12處計12.35公頃執行中。
住宿式長照機構	提供衛生福利部46處土地計25.64公頃供勘選，已選定5處計2.08公頃執行中。

台商回流產業園區(公頃)	
雲林縣褒忠產業園區	264.70
嘉義縣水上產業園區	78.91
嘉義縣中埔產業園區	67.24
臺南市新市產業園區	66.96
高雄市北高雄產業園區	42.19
小計	520.00
科學園區(公頃)	
南科高雄第2園區	237.97
南科台南園區擴區	81.16
嘉義科學園區	87.95
屏東科學園區	73.83
小計	480.91

# 綠能永續

為達成2025 非核家園目標，政府能源轉型政策訂於2025年之再生能源發電量占比需達20%，並配合臺灣天然地理位置優勢，訂定太陽能及風力發電為主要發展方向。台糖公司整體規劃盤點可利用土地，考量地理位址、土壤、生態環境及日照強度等因素，優先選擇適合發展太陽能發電之土地，以協助政府達成2025 年裝置容量20GW 的目標。截至112年6月底止，太陽光電裝置容量實績合計512.12MW。



# 一般地上權設定 投標須知



## 投標人資格

具有行為能力之中華民國國民或依法設立登記之法人，但不得由二人（含）以上共同投標。



## 權利金

權利金底價：招標當期公告土地現值 1%**(依董事會核定為準)**×土地面積×存續期間之年數為底價。得標人需一次付清或以標得之地上權辦理金融機構抵押貸款繳納權利金。



## 地上權存續期間

以公開招標為原則自簽訂地上權契約並辦妥公證之日起至屆滿止，期滿如得標人無違約情事，得經本公司與得標人雙方協商，並由得標人重新繳納權利金後續約，但設定地上權期間累計不得超過 70 年，70 年期滿不得延長。



## 年租金

固定租金+浮動租金（招標當期申報地價×土地面積×4.5%+當年度申報地價×土地面積×5.5%）  
固定租金:每五年依消費者物價房租類指數年增率調整之。

# 土地促進活化方案

閒置或低度利用達5年以上之住宅區、商業區、工業區等用地，1年內辦理公開招標程序經2次流標者可適用。

	地上權期間達10年	地上權期間達20年	閒置或低度利用期間
面積未達 1公頃	前3年僅收浮動租金 前2年權利金免收	前3年僅收浮動租金 前3年權利金免收	5~10年
	前3年僅收浮動租金 前2年權利金免收 第3年權利金減半收取	前3年僅收浮動租金 前3年權利金免收 第4年權利金減半收取	逾10年
面積達 1公頃	前3年僅收浮動租金 前2年權利金免收 第3年權利金減半收取	前3年僅收浮動租金 前3年權利金免收 第4年權利金減半收取	5~10年
	前3年僅收浮動租金 前3年權利金免收	前3年僅收浮動租金 前4年權利金免收 第5年權利金減半收取	逾10年



台灣糖業公司

# 宜商

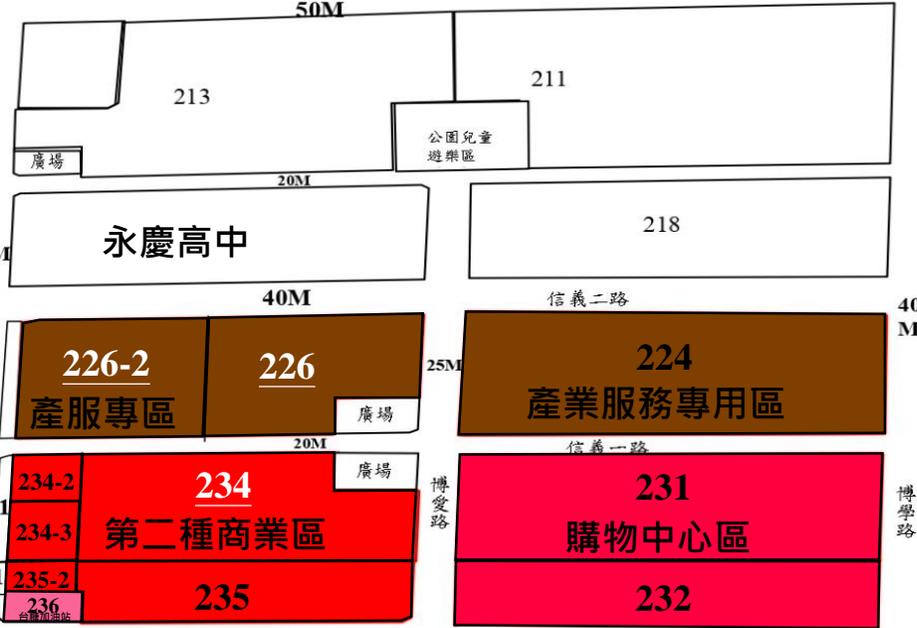
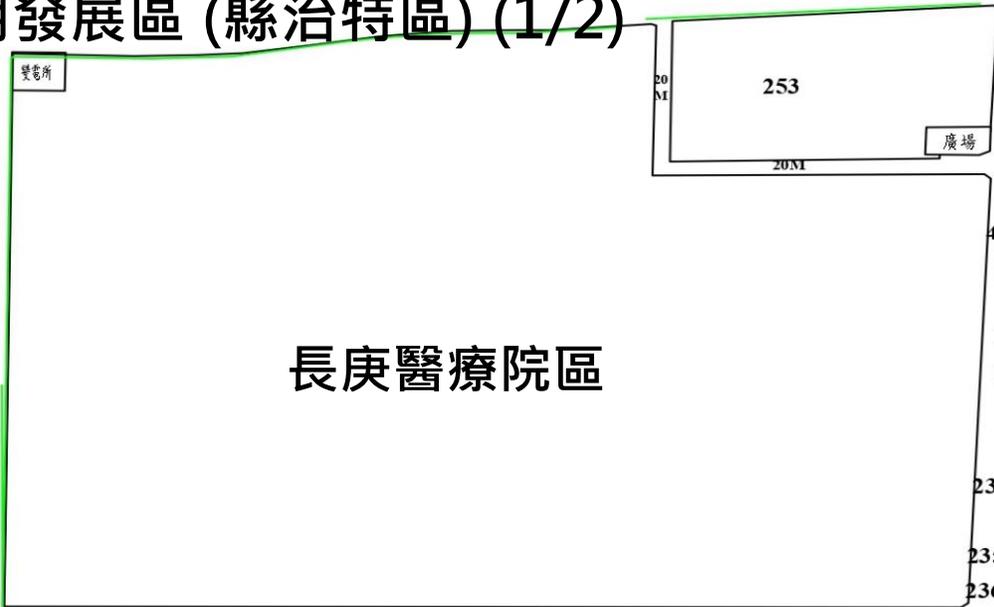
A n t i - c o r r u p t i o n

# 嘉義高鐵特定區



使用分區	地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	備註	使用分區	地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	備註	
住宅區	太頂珠段	4	13,812.45		商業區	太頂珠段	5	3,921.56	已設定地上權	
		24	24,608.02				5-1	3,921.55	已設定地上權	
		24-6	1,113.12				11	27,966.92		
		29	15,641.28	合建中			18	10,000.00	自營停車場	
		32	18,796.59				18-1	6,028.92	已設定地上權	
		32-1	18,796.59				21	47,644.84		
		41	36,073.87				合計	99,483.79		
		41-3	5,546.36		產專區	太頂珠段	53	52,545.67		
		44	76,601.31		一、台糖現有土地總面積： <b>485,964.26 m<sup>2</sup></b> (一)、住宅區土地17筆，面積合計：333,934.8 m <sup>2</sup> (二)、商業區土地6筆，面積合計：99,483.79 m <sup>2</sup> (三)、產專區土地1筆，面積：52,545.67 m <sup>2</sup> 二、已活化土地面積為： <b>91,691.71 m<sup>2</sup></b> (一)、合建中土地2筆，面積合計：32,049.14 m <sup>2</sup> (二)、已出租土地或設定地上權土地6筆，面積合計：48,533.47 m <sup>2</sup> 。 (三)、短期出租土地1筆，面積：1,109.10 m <sup>2</sup> (位於70-1地號內)。 (四)、台糖自營停車場土地1筆，面積：10,000 m <sup>2</sup> 三、待活化土地面積為： <b>394,272.55 m<sup>2</sup></b>					
		57	20,604.99	基地標租作停車場使用						
		58	7,031.39							
		59	7,025.06							
		63	28,174.70							
66	13,646.68									
66-2	13,646.68									
70	16,407.86	合建中								
70-1	16,407.85	部分短期出租								
合計		333,934.80								

# 嘉義縣治第一期發展區 (縣治特區) (1/2)

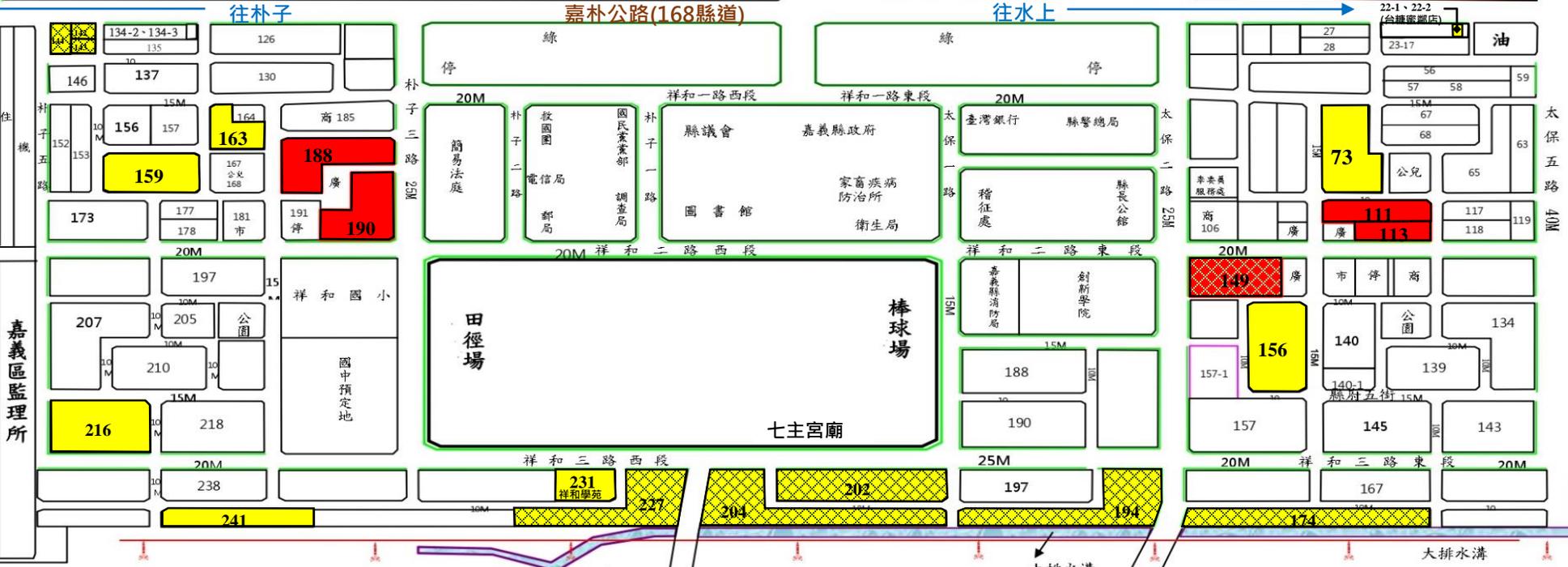


縣治擴一期 89 年區段徵收



## 圖例

- 住宅區
- 商業區
- 購物中心區
- 產業服務專用區
- 住宅區設定地上權
- 商業區設定地上權



縣治一期 87 年區段徵收領回抵價地

縣治二期 88 年

嘉朴段

嘉保段

嘉保段

# 嘉義縣治第一期發展區 (縣治特區2/2)

使用分區	地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	備註	使用分區	地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	備註
住宅區	嘉保	73	6,160.12		第二種商業區	嘉保	234	33,119.82	
		156	5,847.94				234-2	4,000.00	
	159	5,117.86		234-3			6,346.55		
	163	2,785.82		235			24,643.66		
	216	6,923.24		235-2			4,094.45		
	嘉朴	合計				合計		72,204.48	
		241	3,269.17		購物中心區	嘉保	231	53,164.94	
		269	10,630.34				232	35,278.51	
		合計				合計		88,443.45	
		271	18,589.83		產業服務專用區	嘉保	224	63,998.81	
		277	19,973.23				226	26,805.36	
		279-1	14,430.48				226-2	26,805.36	
	合計				合計		117,609.53		
	合計			<u>93,728.03</u>	嘉義縣治特區台糖待活化土地共24筆土地，面積為386,706.63 m <sup>2</sup> ，其中：				
第一種商業區	嘉保	111	2,808.87	一、住宅區：10筆土地，面積合計93,728.03 m <sup>2</sup> 。					
		113	2,011.88	二、第一種商業區：4筆土地，面積合計14,721.14 m <sup>2</sup> 。					
	嘉朴	188	5,089.88	三、第二種商業區：5筆土地，面積合計72,204.48 m <sup>2</sup> 。					
		190	4,810.51	四、購物中心區：2筆土地，面積合計88,443.45 m <sup>2</sup> 。					
合計			14,721.14	五、產業服務專用區：3筆土地，面積合計117,609.53 m <sup>2</sup> 。					



台灣糖業公司

# 宜業

A n t i - c o r r u p t i o n

# 少康營區商業用地開發潛力

建議可引進之產業種類



- ◆ 此基地為特商三，不得為住宅使用；其餘皆依商業區規定辦理
- ◆ 本案因鄰近機場，有限建高度之限制。
- ◆ 少康營區最小開發規模為2000 m<sup>2</sup>。

# 高雄市少康營區



 已出租或活化

使用分區	地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	備註
第三種商業區	松金段	3	9,504.04	部分短期出租(5,240m <sup>2</sup> )
第三種商業區		6	9,437.56	
第三種商業區		12	6,911.28	
第三種商業區		14	6,885.00	
第三種商業區		18	7,209.59	合建中
第三種特定商業區		1	10,247.38	
第三種特定商業區		5	10,220.93	
第四種商業區		11	7,077.33	設定地上權
第四種商業區		13	7,075.46	
第四種商業區		17	10,379.50	
第四種商業區		19	3,367.64	
第四種商業區		19-1	2,147.94	基地標租(停車場)
第四種商業區		19-2	4,852.06	基地標租(停車場)
			合計	95,315.71

待活化/開發土地面積：68,788.79 m<sup>2</sup>



台灣糖業公司

# 宜 屈

A n t i - c o r r u p t i o n

# 台南高鐵特定區

高鐵台南特定區(歸仁鄉武東段)



使用分區	地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	備註	使用分區	地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	備註
住宅區	武東段	80	11,053.30		商業區	武東段	266	3,083.00	
		96、97	14,855.37				266-1	3,082.93	設定地上權
		118	6,663.19				269	17,675.51	基地標租
		128	9,667.87				271	17,456.06	
		134~136、138	32,298.66				272	3,824.00	自營停車場
		143	5,834.92	合建中			272-1	5,427.45	
		150	13,994.07	自建出租(沙崙循環住宅)		合計	50,548.95		
		245、246	13,608.79	設定地上權					
		250、250-1	9,133.48						
		261	5,024.66						
		261-1	5,574.26	短期出租					
		262	5,533.90	短期出租					
		263	6,016.61	基地標租					
		264	9,407.54	短期出租					
		264-1	3,136.00	設定地上權					
		282	11,207.49						
		333	8,471.86						
		352	7,316.33						
		363	3,696.08						
		386	5,517.23						
		394	8,167.37						
		401	6,422.04	合建中					
		465、465-1	15,436.23						
		488	11,354.14						
501、502、502-1	9,118.28								
554	4,527.46								
565	6,744.33								
		合計	249,781.46						

可供釋出土地面積：

一、住宅區：180,253.33 m<sup>2</sup>

二、商業區：25,966.51 m<sup>2</sup>

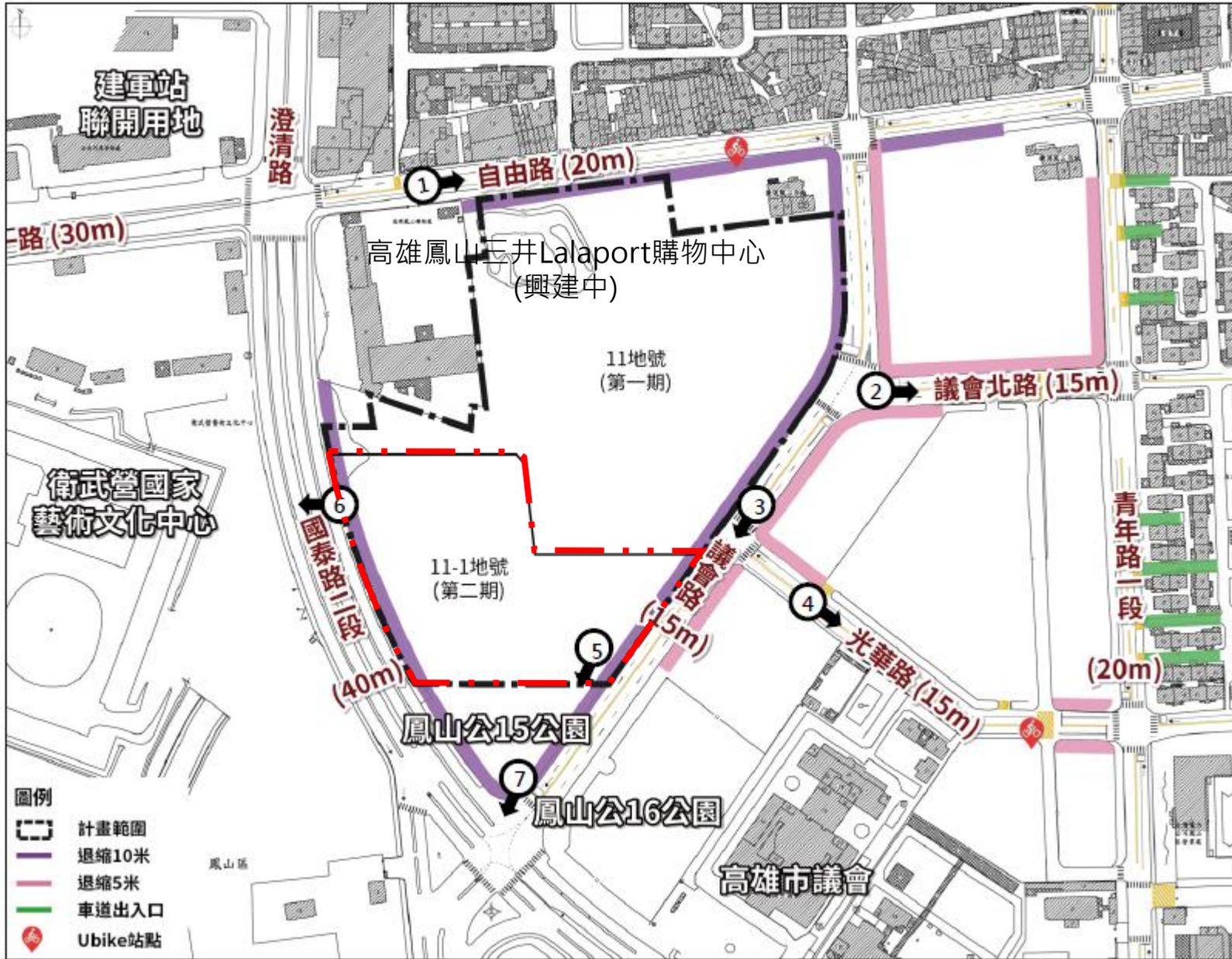
合計：206,219.84 m<sup>2</sup>



台灣糖業公司

# 宜遊

A n t i - c o r r u p t i o n



- **土地標示:**  
高雄市鳳山區華泰段11-1地號
- **面積:**  
約2.08公頃
- **使用分區:**  
第二種商業區(特)
- **特殊規定:**  
僅純作商業使用，並整體規劃設計  
提送高雄市都市設計委員會審議後  
得分期建築。

Anti-corruption

簡報

結束

A n t i - c o r r u p t i o n