

## 台灣糖業股份有限公司第36屆第17次董事會議事錄

壹、開會時間：民國114年6月20日下午2時

貳、報告事項：

- 一、第36屆第16次董事會議事錄及決議事項執行情形報告。
- 二、114年5月份重要財務業務報告。
- 三、114年5月檢核業務報告。
- 四、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。

參、討論事項：

- 一、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：

- (一)本公司名稱修正為全銜「台灣糖業股份有限公司」。
- (二)修訂地上權續約權利金計收標準。
- (三)增訂10年權利金總額達5,000萬元以上者，地上權首次契約年期可達35年。
- (四)增訂政府機關租用土地提供予第三人申請建築使用（含以政府機關名義擔任建築物起造人）者，應計收權利金，並修訂提供第三人申請建築使用者之權利金計收標準。
- (五)增訂政府機關租用土地提供予第三人申請農業用地作農業設施容許使用（含以政府機關名義擔任農業用地作農業設施起造人）者，應計收權利金，並修訂提供第三人申請農業用地作農業設施容許使用者之權利金計收標準。
- (六)修訂承租人或地上權人辦理土地變更作業，依法令規定應辦理捐贈或移轉土地時，由承租人或地上權人按變更前土地市價補償本公司，並增訂變更前土地市價查估規定。

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，董事意見請經理部門研議後於半年內提出可行方案。

- 二、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「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 m<sup>2</sup>土地，擬採公開招標方式並以「評分及格最低標」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)本採購案係以「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如下：

#### 1、規劃與申辦：

- (1)因案地屬貨櫃停車場用地，如欲合法設置營業性加油站，須向高雄市政府申辦增列「營業性加油站」容許使用項目，故雙方先簽訂勞務採購之主契約與「設定地上權協議書」，得標廠商繳交履約保證金、簽約保證金後，本公司出具「土地使用同意書」，並配合提供土地變更同意文件，供得標廠商申辦，並由廠商負擔所需各項費用。
- (2)因送都市計畫委員會審議，屬合議制，具准駁權，為避免履約爭議，因非可歸責於得標廠商之事由，上述履約文件訂有退場機制(載列於設定地上權協議書第10條、第13條)。

#### 2、投資興建：地上權存續期間20年，得續約1次10年，續約條件另議。

- (1)案地獲准設置後，與得標廠商簽訂設定地上權之副契約並公證，履約共20年，得標廠商依約定繳交20年設定地上權權利金(抵扣簽約保證金)，辦妥設定地上權登記，於契約期限屆滿前6個月，經雙方書面同意，由得標廠商重新繳納權利金後，得辦理續約1次10年。
- (2)興建前得標廠商應協助高雄分公司安排案地原停車場使用者及配套措施，並以本公司油品事業部提供加油站設備需求，依約定規劃案地內3,094.81 m<sup>2</sup>(936.2坪)土地，全額投資興建營業性加油站。

#### 3、加油站之經營：興建期間1年、營運期間19年

- (1)加油站建置(約1年)完成後，雙方共同招商，由本公司油品事業部派駐人員營運管理(營運系統、經營管理、維護設施運作與管理安全)、帳務處理(計算得標廠商分潤金)、消防安全相關檢查。
- (2)得標廠商招攬客戶、敦親睦鄰、建物與設備維修更新及負擔營運所有管銷費用。
- (3)如主約屆滿或終止時，副約亦同，得標廠商所繳租金不予退還。

#### 4、加油站配合淨零碳排政策多元利用：

- (1)案地除設置加油站外，並配合政府綠能政策，與因應電動車替代燃油車趨勢，契約書將納入廠商應依法設置太陽能光電設備之售電分潤，如因應政策變更及市場需求，配合設置太陽光電、充換電樁及淨零碳排等設備之售電分潤，則年保證淨利及分潤條件由雙方另議。

(2)因案地已設定地上權予得標廠商，有關參與碳排交易、綠色憑證、碳權衍生之權益等，由雙方另議。

5、案地除加油站 936.2 坪外，剩餘設定地上權土地面積合計 4,646.19 m<sup>2</sup>(1,405.5 坪)，由得標廠商依都市計畫土地容許使用項目，投資興建其他服務設施並自行經營。

6、上述雙方約定事項分別納入工程會勞務採購契約範本、本公司內控規定及設定地上權協議書、設定地上權契約書等範本。

(二)本採購案雙方分潤說明如下：

1、得標廠商分潤：營運期間由本公司負責簽訂購油契約，本公司與廠商共同招攬客戶，由投標廠商填寫標價，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。

2、採購金額：依分潤表計算履約期間給付廠商之契約價金，另考量營運期間最大發油量，得再增購預算金額 50%之金額，並於履約期滿得後續擴充 10 年。

3、本案保證營業淨利：得標廠商應保證日均發油量須達 30 公秉以上，本公司分潤 0.35 元/公升，計算年保證淨利至少 383 萬 2,500 元，營運 19 年保證淨利須達 7,281 萬 7,500 元，如未達年保證營業淨利，則須補足。

(三)本案屬巨額勞務採購，擬以「評分及格最低標辦理」：

1、本採購案因得標廠商履約須繳交土地租金與設定地上權權利金，並投資興建加油站等約定事項。

2、擬依「政府採購法施行細則」第 64 條之 2 於招標文件訂定評分項目、各項配分、及格分數等審查基準，並成立審查委員會及工作小組，採評分方式審查，就資格及規格合於招標文件規定，且總平均評分在及格分數以上之廠商開價格標，採最低標決標。

3、本採購案建議採購評選委員 7 人，其中專家學者委員部分 4 人，將另案簽辦遴選工作小組成員及審查委員。

(四)為周延本採購案，擬先公開閱覽，供投標廠商瞭解本招標案內容與建議，如閱覽意見於不涉及主要條件變動，則授權由經理部門修正。

(五)本案提報董事會核議事項：公開招標方式並採「評分及格最低標」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。

三、案由：土地資源委員會審查提交農業經營處 114 年 6 月份擬標租農業

用地種植有機作物案件 2 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，各宗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資產營運處 114 年 6 月份擬土地設定地上權案件 5 宗、協議出租案件 1 宗，共 6 宗，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，各宗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 6 月份擬出售土地案件 16 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：審計委員會審查提交為應業務需要，會計處呂處長正欣將於 114 年 7 月 16 日退休，所留處長職務擬由該處黃副處長峻祥調升，請核議。

說明：依據人力資源處 114 年 5 月 14 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，依審計委員會審查決議照案通過。

七、案由：本公司 113 年度決算盈餘分配擬訂 114 年 7 月 11 日為分派現金股利基準日，請核議。

說明：

(一)113 年度決算盈餘分配案經股東會議承認通過每股分配現金股利 0.9 元，並授權董事會訂定配息基準日。

(二)依據「國營事業機構營業盈餘解庫注意事項」規定，分配股息紅利應於 7 月 31 日前完成繳庫。茲擬訂 114 年 7 月 11 日為本公司分派現金股利基準日，發放日為 114 年 7 月 31 日。

(三)依「公司法」第 165 條規定，自 114 年 7 月 7 日起至 114 年 7 月 11 日止，停止股票過戶。

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	使用分區	辦理方式
----	-----	------	----	------	------

			(m <sup>2</sup> )		
1	高雄區處	高雄市燕巢區瓊中 段 428 地號內 1 筆	10,000	特定農業區農牧用地	標租農業用地種 植有機作物
2	高雄區處	高雄市燕巢區瓊中 段 428 地號內 1 筆	17,484.58	特定農業區農牧用地	標租農業用地種 植有機作物

附表 2

宗號	單位別	土地標示	面積 (m <sup>2</sup> )	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	3,681.98	住宅區	招標設定地上權
2	高雄區處	高雄市鳳山區灣頭 段 18-1 地號	3,263.91	第二之一種商業區	招標設定地上權
3	雲嘉區處	雲林縣虎尾鎮同心 段 170 地號等 2 筆	9,100.00	第二種糖業風貌專用 區	招標設定地上權
		雲林縣虎尾鎮同心 段 170-3 地號等 8 筆	3,464.19	第二種糖業風貌專 用區、溝渠用地	一併出租
4	花東區處	花蓮縣吉安鄉慈安 段 292 地號內等 4 筆	1,810.21	第二種 商業區	招標設定地上權
		花蓮縣吉安鄉慈安 段 292 地號內等 3 筆	13.79	人行步道	一併出租
5	高雄區處	高雄市路竹區新園 段一小段 2081 地號 內等 3 筆	110,489.50	特定專用區農牧用 地及特定農業區水 利用地	招標設定地上權
6	高雄區處	高雄市鳳山區建軍 段 164 地號內等 4 筆	57,456.02	農業區	協議出租

附表 3

宗號	單位別	土地標示	面積 (m <sup>2</sup> )	使用分區	出售方式
1	雲嘉區處	嘉義縣水上鄉靖和 段 319-1 地號內等 24 筆	62,830.15	特定農業區農牧用 地、交通用地、水利用 地 特定專用區農牧用 地、交通用地、水利 用地	讓售經濟部水利 署第五河川分署， 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	雲嘉區處	嘉義縣中埔鄉下六 段公館小段 414-2 地號等 3 筆	6,114.00	特定專用區交通用 地、水利用地(部分 農牧用地)	讓售經濟部水利 署第五河川分 署，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	臺南市仁德區車頭段 521 地號等 7 筆	952.59	道路用地	讓售臺南市政府，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	中彰區處	苗栗縣竹南鎮新南段 14 地號	81.41	住宅區(建蔽率 60%、容積率 200%)	標售
5	雲嘉區處	雲林縣東勢鄉同北段 139 地號	1,742.00	特定農業區農牧用地	標售
6	高雄區處	高雄市橋頭區芋林段 232 地號	492.03	特定專用區農牧用地	標售
7	高雄區處	高雄市大寮區頂寮段 124、124-2、124-3 地號(分 3 案)	454.12	農業區	標售
8	高雄區處	高雄市小港區山明段 389 地號等 3 筆	61.00	第三種住宅區(建蔽率 50%、容積率 240%)	標售
9	高雄區處	高雄市林園區林子邊段一小段 1-10 地號	440.00	農業區	標售
10	屏東區處	屏東縣鹽埔鄉新莊段 183 地號(持分 1/2)	880.08 (整筆面積 1,760.15)	一般農業區農牧用地	標售
11	台南區處	臺南市永康區中灣段 770-1 地號等 2 筆	53.33	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 畸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。
12	台南區處	臺南市大內區內庄段 14、15 地號	626.49	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 畸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。
13	台南區處	臺南市大內區內庄段 41 地號	71.46	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 畸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。
14	台南區處	臺南市大內區內庄段 172 地號	81.17	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 畸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。
15	高雄區處	高雄市旗山區大德段 1237-29 地號等 5 筆(分 2 案)	43.25	住宅區(建蔽率 60%、容積率 180%)	讓售，符合本公司「土地出售及被徵收作業要點」 7.2.2.6 畸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。
16	屏東區處	屏東縣潮州鎮崙新段 925 地號	386.55	鄉村區乙種建築用地(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」 7.2.2.2 出租之土地，經承租人建有房屋，並於申購時，其房屋現值經評估，超過申報地價百分之十者，得讓售與該承租人規定。