檔　　號：
保存年限：

台灣糖業股份有限公司高雄區處　公告

發文日期：中華民國112年6月17日
發文字號：高資字第11200070851號
附件：

裝

訂

線

主旨：公告標租本區處經管高雄市仁武區觀音湖段143地號、仁武區灣勢段7地號內等4筆、大寮區會社段9-1地號等2筆、小港區店鎮段二小段2967地號、前鎮區台糖段5地號、鳳山區建軍段167-4地號、鳳山區七老爺段1042-4地號內、仁武區仁新段1119地號等2筆，合計13筆土地分8案標租，由得標人依相關法令規定自行出資規劃使用。

依據：本區處112年5月16、19、23日、6月5、7、14日簽暨本公司第34屆第8次(109年12月)董事會抄錄單辦理。

公告事項：

一、土地標示：

(一)1123558046標號：高雄市仁武區觀音湖段143地號面積9,815.72㎡土地，都市計畫分區為「一般農業區農牧用地」。（原承租人須參與投標及通過審查合格後，得以該決標之同一金額優先承租）

(二)1123558047標號：高雄市仁武區灣勢段7地號內等4筆面積計2,095.15㎡土地，都市計畫分區為「農業區」。（原承租人須參與投標及通過審查合格後，得以該決標之同一金額優先承租）

(三)1123558048標號：高雄市大寮區會社段9-1地號等2筆面

積計1,039㎡土地，都市計畫分區為「農業區」。

(四)1123558049標號：高雄市小港區店鎮段二小段2967地號面積203㎡土地，都市計畫分區為「第三種住宅區」。

(五)1123558050標號：高雄市前鎮區台糖段5地號面積204㎡土地，都市計畫分區為「農業區」。

(六)1123558051標號：高雄市鳳山區建軍段167-4地號面積13,847.02㎡土地，都市計畫分區為「農業區」。

(七)1123558052標號：高雄市鳳山區七老爺段1042-4地號內面積170.5㎡土地，都市計畫分區為「綠帶」。

(八)1123558054標號：高雄市仁武區仁新段1119地號等2筆面積計4,792㎡土地，都市計畫分區為「農業區」。（原承租人須參與投標及通過審查合格後，得以該決標之同一金額優先承租）

二、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。

三、租賃用途：

(一)1123558046標號：依非都市計畫土地使用分區管制規則及相關法令規定使用土地，惟不得作大型車輛（如聯結車、拖車、曳引車、大客車等）停車使用。

(二)1123558047標號：限依都市計畫法高雄市施行細則第18條附表一農業區之管制事項與利用空地申請設置臨時路外停車場辦法等相關法令之規定，由得標人申請核准設置臨時路外停車場、面積在0.3公頃以下之汽車運輸業停車場、客(貨)運站與其附屬設施(前2項得標人須為汽車運輸業者)、幼兒園及運動場館業使用。不得申請前項指定用途以外之其他容許使用及設置地面、屋頂型再生能源發電設備使用。

(三)1123558048標號：限依都市計畫土地使用分區管制及相關法令規定使用土地，惟不得作大型車輛（如聯結車、拖車、曳引車、大客車等）停車使用。

(四)1123558049標號：限依都市計畫土地使用分區管制及相

關法令規定使用土地。

(五)1123558050標號：限依都市計畫土地使用分區管制及利用空地申請設置臨時路外停車場辦法等相關法令之規定使用土地。

(六)1123558051標號：限依「都市計畫法高雄市施行細則」附表一農業區管制事項與「利用空地申請設置臨時路外停車場辦法」等相關法令之規定，由得標人申請核准設置面積在0.3公頃以下汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站與其附屬設施(前2項得標人須為汽車運輸業者)、幼兒園、運動場館業及臨時路外停車場使用，不得申請前項指定用途以外之其他容許使用及設置地面、屋頂型再生能源發電設備使用。

(七)1123558052標號：限依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法及相關法令規定使用，惟不得作無線電基地台或地面及屋頂型再生能源發電設備使用。

(八)1123558054標號：限依都市計畫法高雄市施行細則第18條附表一農業區之管制事項及相關法令之規定，由乙方自行申請縣市政府核准設置作為幼稚園、運動場館設施、汽車運輸業停車場(站)使用。不得申請前項指定用途以外之其他容許使用及設置地面、屋頂型再生能源發電設備使用。

四、使用限制：

(一)1123558046、1123558048~1123558050標號：

1、不得供耕作、建築或地面及屋頂型再生能源發電設備使用。

2、租賃期間，得標人不得要求設定地上權等他項權利。

3、不得變更土地使用分區或編定，並不得挖除地面規劃作為游泳池或地下儲藏庫使用。

4、非經本公司書面同意，得標人不得將租賃權轉讓第三人，亦不得將租賃土地轉租、轉借或以其他名義

提供第三人使用。經本公司書面同意轉讓者，於辦理租賃權轉讓後之受讓人人數不得逾1人，得標人除須結清租金等舊欠外，如得標人為自然人時，須擔任受讓人之連帶保證人，如受讓人為法人時，並須以其法人登記證明文件所載之代表人做為本契約之連帶保證人，嗣後代表人如有變更，除應通知本公司外，連帶保證人應隨同變更及辦理公證。

5、得標人亦不得作為興建集合住宅、加油站、宗祠及宗教建築、殯葬設施、廢棄物清理及污水處理設施或附件六鄰避型設施之使用（經主管機關核准作傳統菜市場或夜市使用者除外）。

(二)1123558047、1123558051、1123558054標號：

1、得標人不得要求設定地上權。

2、得標人不得要求辦理變更土地使用分區及使用地編定。

3、得標人不得申請第3條租賃用途以外之其他容許使用。

4、得標人依法令規定需興建雜項工作物需要，本公司得發給土地使用權同意書，供申領雜項執照後辦理之。得標人如依法令規定得申請建築使用，並為徵得本公司書面同意興建之設施，由本公司核發土地使用權同意書供得標人申請建築使用，得標人應另於本公司核發土地使用權同意書時，一次繳清依實際建築面積（依核發土地使用權同意書之同意面積乘以法定建蔽率計）按簽約當期公告土地現值1.65%乘以契約期間之年數所得金額之權利金，並外加法定營業稅。

5、非經本公司書面同意，得標人不得將租賃權轉讓第三人，亦不得將租賃土地轉租、轉借或以其他名義提供第三人使用。經本公司書面同意轉讓者，於辦理租賃權轉讓後之受讓人人數不得逾1人，得標人除

須結清租金等舊欠外，如得標人為自然人時，須擔任受讓人之連帶保證人，如受讓人為法人時，並須以其法人登記證明文件所載之代表人做為本契約之連帶保證人，嗣後代表人如有變更，除應通知本公司外，連帶保證人應隨同變更及辦理公證。

(三)1123558052標號：

1、得標人不得要求設定地上權。

2、得標人依法令規定有興建雜項工作物之需要，本公司得發給土地使用權同意書，供申領雜項執照後辦理之，惟游泳池、地下儲藏庫等須挖除地面未回填之工程除外。得標人如依法令規定申請臨時建築使用，應先徵得本公司書面同意，由本公司核發土地使用權同意書供申請臨時建築許可證，惟不得申請作自用住宅、養魚池、小型游泳池等臨時建築，得標人應另於本公司核發土地使用權同意書時，一次繳清依實際建築面積（依核發土地使用權同意書之同意面積乘以法定建蔽率計）按簽約當期公告土地現值1.65%乘以契約期間之年數所得金額之權利金，並外加法定營業稅。

3、非經本公司書面同意，得標人不得將租賃權轉讓第三人，亦不得將租賃土地轉租、轉借或以其他名義提供第三人使用。經本公司書面同意轉讓者，於辦理租賃權轉讓後之受讓人人數不得逾1人，得標人除須結清租金等舊欠外，如得標人為自然人時，須擔任受讓人之連帶保證人，如受讓人為法人時，並須以其法人登記證明文件所載之代表人做為本契約之連帶保證人，嗣後代表人如有變更，除應通知本公司外，連帶保證人應隨同變更及辦理公證。

4、得標人亦不得作為興建集合住宅、加油站、宗祠及宗教建築、殯葬設施、廢棄物清理及污水處理設施或附件六鄰避型設施之使用(經主管機關核准作傳統

菜市場使用者除外）。

五、租賃期間：

(一)1123558046~1123558050、1123558052標號：自契約辦妥公證之日起至屆滿5年止。

(二)1123558051標號：自契約辦妥公證之日起至屆滿10年止。

(三)1123558054標號：自契約辦妥公證之日起至屆滿4年止。

六、投標人應依照公告附圖自行前往現場查看，且應自行查明政府機關有無辦理本標案土地之區域計畫或都市計畫檢討變更之相關作業或預訂期程，並自行評估相關風險，不得向本公司請求任何賠償或補償。本標案土地未受有污染，投標人得至本標案土地勘查，如有疑慮可逕洽本區處反映。

七、領取投標須知與投標單：自民國112年6月27日起至民國112年7月11日止於辦公時間內（星期一至星期五，上午8時至12時，下午13時至17時）逕向本區處高雄資產課或旗山資產課購用，每案每份工本費新臺幣500元。函購者，可於上述期限內附工本費及限時掛號回郵信封郵寄本區處地址：高雄市橋頭區糖廠路24號，即予寄上（信封請註明購買標單標號）。

八、投標：投標文件以掛號郵寄為限，於民國112年7月12日上午9時前寄達高雄郵局第142支局第61號信箱，逾時寄達者不予受理，原件退還。投寄後不得申請撤回。

九、開標日期及地點：民國112年7月12日上午10時於本區處會議室當眾開標，當天如因天災或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班日之同時間、地點開標。

十、其他事項請詳見投標須知。

十一、本件不適用政府採購電子領投標作業規定。

處長 洪天財