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113年6月13日
發文字號：高橋資字第11300063511號
附件：

裝

主旨：公告本區處經管高雄市湖內區長壽段624號等7筆併租同段613號內等6筆土地、路竹區新園段一小段2018地號內土地、湖內區長壽段125地號等7筆併租同段101號內等5筆土地、橋頭區樹林段1-13地號土地、大社區保甲段610地號土地、橋頭區德松段198地號土地、橋頭區後壁田段123地號等2筆土地及岡山區新本洲段346-2地號土地，合計32筆土地分8案辦理農業用地標租作非農業使用、基地標租、公設地標租及招標設定地上權，由得標人依相關法令規定自行出資規劃使用。

訂

依據：高雄區處113年5月2日、113年5月23日、113年5月28日、113年5月21日簽及台灣糖業股份有限公司資產營運處113年5月3日資用字第1130005679號函、113年6月3日資用字第1130006708號函、113年6月5日資用字第1130004687號函及113年6月5日資用字第1130005733號函辦理。

線

公告事項：

一、土地標示：

(一)1133566A013標號：高雄市湖內區長壽段624號等7筆面積計19,189.01㎡土地農業用地標租作非農業使用，併租

同段613等6筆面積計714.43m²土地，使用分區為「農業區」、「住宅區」及「道路用地」。（實際地號及面積以地政機關分割為準）

(二)1133566A019標號：高雄市路竹區新園段一小段2018地號內面積1,463m²土地基地標租，使用分區及編定為「特定農業區農牧用地」。

(三)1133566A020標號：高雄市湖內區長壽段125地號等7筆面積計24,020.1㎡土地公設地標租，併租同段101內等5筆土地面積計1,879.59m²土地，使用分區為「國中用地」及「農業區」。

(四)1133566A021標號：高雄市橋頭區樹林段1-13地號面積169.7㎡土地基地標租，使用分區及編定為「一般農業區交通用地」。

(五)1133566A022標號：高雄市大社區保甲段610地號面積9,129.01㎡土地農業用地標租作非農業使用，使用分區為「農業區」。

(六)1133566A023標號：高雄市橋頭區德松段198地號面積115.39㎡土地公設地標租，使用分區為「道路用地」。

(七)1133566008標號：高雄市橋頭區後壁田段123、124地號等2筆面積計5,874.07㎡土地招標設定地上權，使用分區為「第三種商業區」。

(八)1133566009標號：高雄市岡山區新本洲段346-2地號面積5,946.70㎡土地招標設定地上權，使用分區為「特定專用區農牧用地」。

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2人(含)以上共同投標。

三、租賃用途：

(一)1133566A013、1133566A022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（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）及運動場館業使用。得標人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。但得標人依法設置停車場使用，如有附設再生能源發電設備需求，應經本公司書面同意，並提供得標人與太陽光電廠商簽約之載有太陽光電分潤比之契約書，與本公司協議售電之分潤相關事宜。

(二)1133566A020、1133566A023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土地，惟不得作臨時攤販集中場、無線電基地台或地面及屋頂型再生能源發電設備使用。但得標人依法設置停車場使用，如有附設再生能源發電設備需求，應經本公司書面同意，並提供得標人與太陽光電廠商簽約之載有太陽光電分潤比之契約書，與本公司協議售電之分潤相關事宜。

(三)1133566A019、1133566A021標號：限依區域計畫土地使用分區管制及相關法令規定使用土地。

(四)1133566008、1133566009標號：限依區域計畫（或都市計畫）土地使用分區管制及相關法令規定使用土地。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、其他鄰避型設施，以及非屬低污染事業製程之使用。亦不得使用本契約土地，從事行政院環境部依土壤及地下水污染整治法第8條及第9條所公告事業之製程使用。

四、使用限制：

(一)1133566A013、1133566A022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。

(二)1133566A020、1133566A023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。

(三)1133566A019、1133566A021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。但得標人依法設置停車場使用，如有附設再生能源發電設備需求，應經本公司書面同意，並提供得標人與太陽光電廠商簽約之載有太陽光電分潤比之契約書，與本公司協議售電之分潤相關事宜。

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。

五、租賃期限：

(一)1133566A013、1133566A022標號：

1、自契約辦妥公證之日起至屆滿5年止。期滿如得標人已依規定申請建築使用，所興建之建物設施狀況良好，且無違約情形，經本公司同意並由承租人依原契約租金條件及契約期間本公司同意得標人實際建築總面積乘以續約當期公告土地現值總額1.65%再乘以續約年數計算之金額，重新繳納權利金，得辦理續約，承租期間累計不得超過30年。

2、得標人無申請建築使用，期滿重新標租，如得標人於租期屆滿前提出續租申請，未有違反契約規定之情形，且參與投標及通過審查合格後，得以該決標之同一租金條件優先承租。

(二)1133566A019、1133566A020、1133566A021及1133566A023標號：自契約辦妥公證之日起至屆滿5年止。租期屆滿未有違反契約規定之情形，經本公司書面同意得續約1次，但承租期間累計不得超過10年。

(三)1133566008、1133566009標號：共計20年，期滿如得標人無違約情事，經本公司書面同意，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。

六、地上物補償費：

(一)1133566A013標號：得標人需依「高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準」補償本公司307萬6,360元。另投標須知增列：「地上林木需俟本公司報經農業部林業及自然保育署同意註銷後始得遷移，得標人不得要求減免租金或權利金」。

(二)1133566A020標號：得標人需依「高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準」補償本公司485萬1,107元。地上林木需俟本公司報經農業部林業及自然保育署同意註銷後始得遷移，得標人不得要求減免租金或權利金。

(三)1133566A022標號：得標人需依「高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準」補償本公司336萬5,829元。

七、特約條款：

(一)1133566A013標號：本契約土地範圍內有排水溝渠，得標人應維持水路暢通，且日後不得向本公司請求任何賠償、補償或要求縮減承租面積及減少租金之給付。

(二)1133566A019標號：得標人使用本案土地，應遵守一切法令規定，並依非都市土地使用管制規則第6條規定，徵得有關機關核准為臨時使用，如違反法令規定或因公害、交通事故及民興反映等任何糾紛事件，應由得標人負責解決及負擔一切法律責任，另如有損害本公司之權益，得標人並應補償本公司之一切損失。

(三)1133566A020標號：

1、本案土地範圍現有水路及農路，得標人須維持原有使用功能及保持農路之暢通，不得設置阻礙設施及

圈圍，且日後不得向本公司要求扣減面積、減少租金及請求任何賠償或補償。

2、本案土地範圍內夾雜國有地，得標人須自行解決土地之整合，如需使用應自行取得權屬單位同意並評估相關風險及負擔相關費用，且不得向本公司請求賠償或補償其任何損失。

3、本案毗鄰本公司造林地，需於101、104、120及144地號留設5米防火間隔，該範圍內之林木補償費及砍伐作業由得標人負擔。

(四)1133566A021標號：

1、本案範圍內有木製休憩場所（部分損壞）、公佈欄及候車亭各1座及廢線鐵道，按現況保留，得標人如需遷移或拆除，應自行洽相關單位辦理，不得向本公司要求扣減契約面積及減少租金，亦不得向本公司要求任何賠償或補償。

2、得標人應自行考量投資風險，如違反相關法令規定，遭處罰緩、有期徒刑或拘役等，概由得標人自行負責，與本公司無涉，如本公司因而遭受損失，得標人應負損害賠償責任。

(五)1133566A022標號：

1、本案土地建築使用如需本公司出具同段609地號等土地使用權同意書指定建築線時，得標人應同意將土地使用權同意書所載之地號及面積併入本契約土地範圍，並依本契約土地之租金計收標準核算金額後，於本公司通知期限內繳納。

2、得標人使用上開土地應保持道路之暢通，不得圈圍或設置阻礙設施妨礙第三人通行使用，且日後不得向本公司要求扣減面積、減少租金及任何賠償或補償。

3、本契約土地範圍內有台電電桿4支及支線1支，由得標人自行洽相關機關辦理遷移或拆除及負擔全部所有費用，不得向本公司請求任何賠償、補償或要求縮減承租面積及減少租金之給付。

(六)1133566A023標號：

1、本案土地範圍內北側有溝渠（含蓋），得標人應維持溝渠功能，不得向本公司請求任何賠償、補償或要求縮減契約面積及減少租金。

2、本契約土地因鄰近於白埔產業園區開發範圍，如後續因辦理重劃、都市更新、市地重劃、合作開發、租用或被徵收(含區段徵收、徵收前協議價購)等相關作業時，由本公司通知得標人終止本契約或依本契約第8條規定辦理，得標人不得向本公司提出異議及請求任何賠償或補償，得標人已繳未到期之租金、權利金及營業稅，由本公司按得標人使用土地期間之比例核算後，無息退還予得標人，得標人不得向本公司請求任何賠償或補償。

八、投標人應依照公告附圖自行前往現場查看，並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。

九、領取投標須知與投標單：自民國113年6月14日起至民國113年6月28日止於辦公時間內(星期一至星期五，上午8時至12時，下午1時至5時)逕向本區處橋頭資產課或旗山資產課購用，每份工本費新臺幣500元整。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即予寄上。

十、投標：投標文件以掛號郵寄為限，於民國113年7月1日上午9時前(開標前一小時)寄達高雄橋頭郵局第51號信箱，逾開啟信箱時間寄達者不予受理，原件退還。投寄後不得申請撤回。

十一、開標日期及地點：民國113年7月1日上午10時於本區處第二會議室當眾開標，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。

十二、其他事項請詳見投標須知。

十三、本件不適用政府採購電子領投標作業規定。

處長 洪天財

裝

訂

線