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114年2月25日
發文字號：高資字第11400019993號
附件：

裝

主旨：公告標租本區處經管高雄市仁武區灣勢段45-2地號等3筆、仁春段1136-7地號1筆、仁新段1-17地號1筆，合計5筆土地分2案標租及1案設定地上權，由得標人依相關法令規定自行出資規劃使用。

訂

依據：本公司資產營運處112年8月29日資用字第1120013990號函、113年8月8日資用字第1130011740號函暨本區處114年2月8日及2月12日簽辦理。

線

公告事項：

一、土地標示：

(一)1143558015標號（標租）：

高雄市仁武區灣勢段45-2地號等3筆面積計25,519.24㎡土地及併租同段45-3地號等4筆面積計3,310㎡土地，都市計畫分區為「農業區」（本案如原承租人參與投標及通過審查合格後，得以該決之同一金額優先承租）。

(二)1143558016標號（標租）：

高雄市仁武區仁春段1136-7地號面積9,923㎡土地，都市計畫分區為「公園用地」（本案如原承租人參與投標及通過審查合格後，得以該決之同一金額優先承租）。

(三)1143558017標號（設定地上權）：

高雄市仁武區仁新段1-17地號面積2,164㎡土地，都市計畫分區為「產業專用區（產1）」。

二、投標人資格：

(一)1143558015及1143558016標號：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。

(二)1143558017標號：依法設立登記之法人並取得高雄市政府審查核准入仁武產業園區營運許可者，但不得由二人(含)以上共同投標。

三、租賃或設定地上權用途：

(一)1143558015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，由得標人自行申請縣市政府核准設置作為幼稚園、運動場館設施或面積在2公頃以下土石方資源堆置處理場使用（作為營建剩餘土石方資源堆置場使用僅限不具填埋功能者），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，或得標人申請興建之建物因法令規定應設置屋頂型再生能源發電設備時，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)1143558016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或大型車輛（如聯結車、拖車、曳引車、大客車等）停車場使用。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，或得標人申請興建之建物

因法令規定應設置屋頂型再生能源發電設備時，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)1143558017標號：

1、依高雄市仁武產業園區產業用地(一)土地出租使用要點及仁武產業園區產業用地(一)容許引進產業類別等相關法令規定使用土地。

2、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(詳如附表1)之使用。亦不得使用本契約土地，從事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(詳如附表2)之製程使用。

四、租賃或設定地上權期間：

(一)1143558015及1143558016標號：自契約辦妥公證之日起至屆滿5年止。

(二)1143558017標號：自簽訂地上權契約並辦妥公證之日起至屆滿20年止，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。

五、使用限制：

(一)1143558015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。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、得標人於簽約後12個月內，經依相關法令申請容許使用，遭主管機關審核駁回時，得以書面向本公司申請終止租約，經本公司同意後終止契約，惟已繳納之第1年租金不予退還，逾期本公司得不受理。

6、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。

(二)1143558016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。

3、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。

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。

六、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。

七、領取投標須知與投標單：自民國114年2月26日起至民國114年3月12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元整。函購者可在上述期限內附工本費及限時掛號回郵寄本區處地址：高雄市橋頭區糖廠路24號高雄資產課(請註明欲購買招標名稱)即予寄上。

八、投標：投標文件以掛號郵寄為限，於114年3月13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114年3月13日上午10時在本區處議室開標，歡迎到場觀標(憑寄投標單掛號信執據入場），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

裝 訂 線