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4月23日
發文字號：高橋資字第11400043121號
附件：

裝

主旨：公告本區處經管高雄市橋頭區德松段16-2地號等13筆、橋頭區興樹段722-2地號等2筆，合計15筆土地分2案辦理基地標租及公設地標租，由得標人依相關法令規定自行出資規劃使用。

訂

依據：114年4月9日資用字第1140004109號函及高雄區處114年4月18日簽辦理。

公告事項：

線

一、土地標示：

(一)1143566A010標號：高雄市橋頭區德松段16-2地號等13筆面積計47,579.25㎡土地基地標租，使用分區為「分區界線尚未分割」。

(二)1143566A011標號：高雄市橋頭區興樹段722-2地號等2筆面積計3,289.48㎡土地公設地標租，使用分區為「道路用地」及「運動場用地」。

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)1143566A010標號：依都市計畫(或區域計畫)土地使用分

區管制及相關法令規定使用土地。

(二)1143566A011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，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。

四、使用限制：

(一)1143566A010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。但本契約21-5地號土地，得依新市鎮開發條例第21條及新市鎮特定區實施整體開發前區內土地及建築物使用管制辦法規定辦理，由乙方自行申請縣市政府核准設置作為運動設施、簡易汽車駕駛訓練場、停車場及其他交通服務設施、倉庫使用，乙方不得申請前項指定用途以外之其他使用。如乙方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，應經甲方書面同意，並提供乙方與太陽光電廠商簽約之載有太陽光電分潤比之契約書，與甲方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。

(二)1143566A011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投標須知附件六鄰避型設施之使用。

五、租賃期限：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。

六、地上物補償費：1143566A010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1,032萬1,970元。另林木為本公司配合農業部林業及自然保育署造林，由得標人繳納補償費後，須俟本公司報請農業部林業及自然保育署同意註銷後，始能進場移除林木，如經農業部林業及自然保育署不同意註銷，本公司得終止租約。

七、特約條款：

(一)1143566A010標號：

1、本契約21-5地號土地，得標人如依新市鎮開發條例第21條及新市鎮特定區實施整體開發前區內土地及建築物使用管制辦法規定申請臨時建築使用，應先取得本公司書面同意，並由本公司核發土地使用權同意書供得標人申請臨時建築許可證，得標人應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予本公司，並外加法定

營業稅。

2、本契約16-2地號土地北側毗連本公司造林地應設置圍籬區隔，且為利本公司機械中耕除草及防火，得標人須於本公司造林地內留設寬度5公尺之林木撫育迴轉道，並自行負擔所有費用負責辦理地上林木補償及砍伐作業。另為利本公司農機具進入造林地進行撫育林木，得標人須於本契約19、21-3地號土地須留設寬度約5公尺之出入口。

(二)1143566A011標號：

1、本案土地範圍內東側臨10米通樹路之溝渠（含蓋）部分，得標人應保持溝渠之暢通，亦不得向本公司要求扣減契約面積、減少租金及任何賠償或補償。

2、本契約土地租賃期間，如經政府機關需徵購或租用時，本公司得終止本契約，得標人已繳未到期租金及履約保證金應無息退還。本案土地採現況點交，如有占用應自行排除，另如因地方居民抗爭，得標人應自行解決，與本公司無涉，且不得以任何理由退還租金。

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114年4月24日起至民國114年5月8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114年5月9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114年5月9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