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7月8日
發文字號：高橋資字第11400071831號
附件：

裝

主旨：公告本區處經管高雄市橋頭區樹林段1-14、1-15地號等2筆、路竹區新園段一小段2081地號內等3筆，合計5筆土地分3案辦理基地標租及招標設定地上權（須用地變更），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114年6月27日簽、台灣糖業股份有限公司資產營運處114年6月26日資用字第1140005310號函及114年6月27日資用字第1140009225號函辦理。

線

公告事項：

一、土地標示：

(一)1143566A017標號：高雄市橋頭區樹林段1-14地號面積257.31㎡土地基地標租，使用分區及類別為「一般農業區交通用地」。

(二)1143566A018標號：高雄市橋頭區樹林段1-15地號面積267.64㎡土地基地標租，使用分區及類別為「一般農業區交通用地」。

(三)1143566009標號：高雄市路竹區新園段一小段2081地號內等3筆面積計110,489.5㎡土地（實際地號及面積以地政機關分割為準），使用分區及類別為「特定農業區水

利用地、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)1143566A017及1143566A018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，限作空地使用。

(二)1143566009標號：

1、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申請用地變更後使用土地。

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：

1143566A017及1143566A018標號：

(一)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。

(二)本契約期間，得標人不得要求設定地上權等他項權利。

(三)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。

(四)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。

(五)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：

(一)1143566A017及1143566A018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。

(二)1143566009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、特約條款：

(一)1143566A017標號：

1、本契約土地為避免日後毗鄰私有土地（同段149地號）無法通行，須於東側保留寬度6米道路供日後鄰地所有權人申請通行使用，並自鄰地所有權人申請經核定簽訂契約之日起，減少該部分租用面積及租金，得標人不得依此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、本契約土地北側臨12米里林東路之溝渠（含蓋）及南側溝渠部分，得標人應保持溝渠之暢通，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。

3、本契約土地上設有電桿2支（實際數量以地政機關鑑界為準），由得標人自行洽台電公司遷移並負擔所有費用，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。

4、本契約土地範圍內北側臨里林東路（實際範圍以地政機關鑑界為準），得標人不得圈圍至柏油道路阻礙用路人通行，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。

(二)1143566A018標號：

1、本契約土地為避免日後毗鄰私有土地（同段154地號）無法通行，須於西側按現況水泥道路供鄰地通行，並保持原狀不得圈圍。得標人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、本契約土地北側臨12米里林東路之溝渠（含蓋）及南側溝渠部分，得標人應保持溝渠之暢通，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。

3、本契約土地範圍內北側臨里林東路（實際範圍以地政機關鑑界為準），得標人不得圈圍至柏油道路阻礙用路人通行，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。

(三)1143566009標號：

1、本案其中2082地號內面積4㎡土地出租予台電公司設置4支電桿及3㎡土地出租予中華電信公司設置6支電信電桿，倘日後本公司收回土地時，應併入本案地上權契約範圍，由得標人依原契約條件繳納租金及權利金。

2、案地內含排水溝渠，得標人應保持排水溝渠之暢

通，不得向本公司請求扣減契約面積、減少租金及權利金與要求任何賠償或補償。

3、本案土地臨接10米柏油道路，高雄市政府環境保護局擬規劃設置15米道路作高雄市路竹掩埋場聯外道路，日後若為指定建築線請本公司出具土地使用權同意書時，得標人應按設定地上權及附近本公司土地面積比例併租該道路使用，並按當期申報地價總額10%計收租金。

4、本標案土地有農地租賃（300棵蓮霧樹及2棟簡易建物），得標人應於得標後30日內自行與農地承租人協商地上物補償或遷移等事宜及取得農地承租人出具地上物補償證明後，本公司再據以終止農地租賃契約。

5、得標人如逾期未取得農地承租人地上物補償費證明，視同放棄得標權，所繳押標金沒收不予退還，本公司並得通知次高標人依序按決標價決標，得標人不得異議及要求本公司任何賠償或補償。

6、本案如因民眾、地方環保團體等抗爭，應自行排除解決，不得要求本公司賠償或補償。

七、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。

八、領取投標須知與投標單：自民國114年7月10日起至民國114年7月24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。

九、投標：投標文件以掛號郵寄為限，於民國114年7月25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、開標日期及地點：民國114年7月25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。

十一、其他事項請詳見投標須知。

十二、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