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9日
發文字號：高資字第11400072171號
附件：

裝

訂

線

主旨：公告招標本區處經管高雄市小港區松金段17-1地號1筆、仁武區福清段80地號1筆、仁新段1806-3地號等3筆、仁新段1806-4地號1筆、鳳山區灣頭段18-1地號1筆、頂新段208地號1筆、鳥松區山水段438-1地號等7筆，合計15筆土地分4案標租及3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。

依據：本公司資產營運處113年10月7日資用字第1130014663號函、114年3月27日資用字第1140004644號函、114年6月25日資用字第1140009137、1140009136號函暨本區處114年7月1日簽辦理。

公告事項：

一、土地標示：

(一)1143558023標號(設定地上權)：高雄市小港區松金段17-1地號面積2,047.64㎡土地，都市計畫分區為「第四種商業區」。

(二)1143558047標號(設定地上權)：高雄市仁武區福清段80地號面積3,681.98㎡土地，都市計畫分區為「住宅區」。

(三)1143558056標號(設定地上權)：高雄市鳳山區灣頭段18-1地號面積3,263.91㎡土地，都市計畫分區為「第二之一種商業區」（適用台糖公司土地活化促進方案）。

(四)1143558057標號(標租)：高雄市仁武區仁新段1806-3地號等3筆面積計7,002.93㎡土地，都市計畫分區為「農業區」。

(五)1143558058標號(標租)：高雄市仁武區仁新段1806-4地號面積7,010㎡土地，都市計畫分區為「農業區」。

(六)1143558059標號(標租)：高雄市鳥松區山水段438-1地號等7筆面積計25㎡土地，都市計畫分區為「道路、住宅區」。

(七)1143558060標號(標租)：高雄市鳳山區頂新段208地號面積128.81㎡土地，都市計畫分區為「第三之一種住宅區」。

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、設定地上權或租賃用途：

(一)1143558023、1143558047及1143558056標號(設定地上權)：

1、依都市計畫土地使用分區管制及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條所公告事業之製程使用。

(二)1143558057及1143558058標號(標租)：限依都市計畫法高雄市施行細則第18條附表一之管制事項及「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

得標人自行申請縣市政府核准設置作為臨時路外停車場、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)、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。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)1143558059及1143558060標號(標租)：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。

四、設定地上權或租賃期間：

(一)1143558023、1143558047及1143558056標號(設定地上權)：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，得經本公司與得標人雙方協商，並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。

(二)1143558057、1143558058、1143558059及1143558060標號(標租)：自契約辦妥公證之日起至屆滿5年止。

五、使用限制：

(一)1143558057及1143558058標號(標租)：

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。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。

5、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)1143558059及1143558060標號(標租)：

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、得標人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。

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7月14日起至民國114年7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，於民國114年7月29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7月29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

裝

訂

線