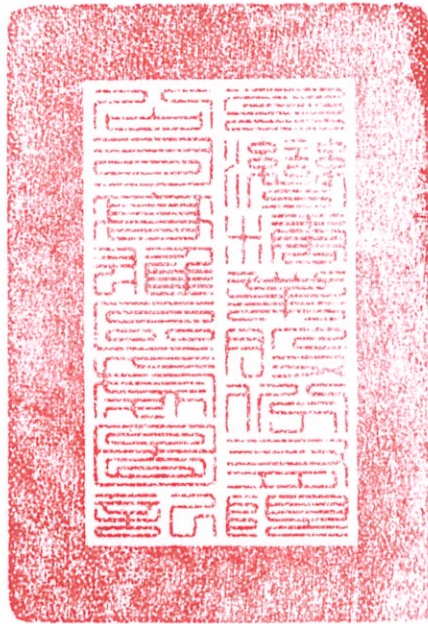


台灣糖業股份有限公司高雄區處 公告

發文日期：中華民國114年12月26日

發文字號：高農字第1140013177號

附件：



主旨：公開標租本區處經管高雄市美濃區金瓜寮段一小段0524-0-0號等15筆農業土地，仁武區仁德段0072-0-0號等34筆非農業土地計12案，由得標人依相關法令規定，自行出資規劃使用。

依據：本公司114年11月21日農用字第1140016251號函等辦理。

公告事項：

一、租賃土地標示(含標租底價)及注意事項：如附件1、2。

二、投標人資格：

(一)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)以上之名義共同投標。

(二)開標前未積欠本公司租金者。

(三)屬行政院令發布「僑外投資負面表列-禁止及限制僑外人投資業別項目」者，不得參與投標，但經中央目的事業主管機關核准者，不在此限。

(四)如原承租人於契約期間違反契約規定並經本公司終止契約者，自終止日起2年內(原承租契約期限)原承租人不得參加本公司標租案投標或作為決標對象。

(五)如投標人為公司法人，實收資本額應達新臺幣10萬元以

上。

(六)近三年內無重大違約紀錄，且未因違反政府契約而受限制投標處分。

三、投標時應提出下列之相關文件：

(一)自然人應檢附國民身分證影本（正反面）。

(二)法人應檢附登記證明文件影本（公司營利事業登記證依法不得再作為證明文件）。

(三)投標人聲明書。

四、租賃用途：

(一)本標租案之土地，供作種植作物使用，但不得種植中藥藥用植物及農業部聯繫會報限制出租種植之作物，如得標人需種植上述限制出租種植之作物時，應先經本公司書面同意，否則視同違約。

(二)本標租案得標人如欲種植芒果，應依產銷履歷農產品驗證基準之規定，申請產銷履歷驗證證書，如契約租期屆滿前未取得產銷履歷驗證證書者，則本公司重新辦理標租時，得標人不得再參與投標種植芒果。

(三)本標租案得標人如欲種植作物為草皮、苗木等易帶走土壤等作物，本公司須再加收土壤維護費用每年每公頃新臺幣2萬元。

(四)本標租案得標人應於簽約時通知本公司其規劃種植作物項目，如於租賃期間得標人欲增減種植作物項目者亦同，租賃期間內所種植作物項目本公司將記錄於農場農地種植紀錄表。本租賃期間如得標人種植作物違反本款第1目但書規定者，本公司應依契約書第10條第2款之規定辦理。

(五)本標租案土地因故無法再辦理農地標租或續租時，得標人不得以投資本契約各項農業設施或土壤改良、整地等任何理由，要求本公司賠償或補償。



(六)本標租案土地非屬農業用地者，租賃期間如發生天然災害，得標人不得要求本公司賠償或補償。

五、使用限制：

(一)得標人不得請求辦理設定地上權、變更土地使用分區及使用地編定。

(二)得標人不得將農地、農業設施全部或一部分轉租、出借或以其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓於他人。

(三)得標人不得載運「廢棄物清理法」及「資源回收再利用法」等法規所規範物質及非屬本契約土地物質進入上開土地內撒布或堆置，否則視同違約，本公司應依契約書第10條第1款之規定終止，如得標人倘有改善土壤地力需求，應使用具有肥料登記證之產品或經主管機關審認物質，並應事前提報計畫書送本公司書面審核同意後，始得辦理。

六、租賃期間：自簽約之日起至屆滿1-2年之日止，契約於租期屆滿時當然消滅，得標人不得主張民法第451條及土地法第109、114條規定之適用。

七、踏看現場：投標人應依照本招標公告之附圖，自行前往現場查看，且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，不得嗣後向本公司請求任何賠償或補償。

八、購買投標須知與投標單：自民國115年1月7日起至民國115年1月21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）逕向本區處農場課購買，每份工本費新臺幣伍佰元整，無須登記姓名、地址與電話。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：投標文件須於民國115年1月22日上午9時前，寄達



橋頭郵局第58號信箱或本區處總務課，或送達本區處總務課，逾時寄達或送達者不予受理，原件退還。投寄或送達後不得申請撤回。

十、開標日期及地點：民國115年1月22日上午9時30分，於本區處第一會議室公開開標。

十一、其他事項，請詳見投標須知及契約書。

處長 洪天財

裝

訂

線



附件 1

公告事項：土地標示(含標租底價)

標號	農場區號	縣市	鄉鎮市區	地段	地號	面積(公頃)	使用分區	用途	標租底價 總租金 (含營業稅)	備註
1.	仁梓農場 13-3 耕區	高雄市	仁武區	仁德	0072-0-0 0072-3-0 0072-3-3 0072-13-0 0072-14-0 0073-0-2 0073-0-3 0075-0-0 0075-0-6 0102-0-0 0102-0-1	0.974820	道路 道路 道路 道路 道路 住宅區 住宅區 住宅區 住宅區 商業區 商業區	短期 租賃 地	84,437 元	<p>*租期 1 年。</p> <p>*原承租人具優先承租權。</p> <p>*委託耕地處理費 2 萬元，於簽訂本契約前一次付清。</p> <p>*標租底價為純作農作使用土地面積(0.968871 公頃)租金。</p> <p>*非純作農作使用面積之土地年租金：59.49 m^2(面積)\times5,671.2 元/m^2(當期申報地價)\times10%\times1.05(營業稅)=35,425 元(按年收取)。</p> <p>*設施權利金：59.49 m^2(面積)\times35,052 元/m^2(當期公告土地現值)\times1.65%\times1(年期)\times1.05(營業稅)=36,127 元(一次付清)。</p> <p>*本案已收各項處理保證金 173,000 元。</p>

標號	農場區號	縣市	鄉鎮市區	地段	地號	面積 (公頃)	使用分區	用途	標租底價 總租金 (含營業稅)	備註
2.	仁梓農場 39-2 耕區	高雄市	仁武區	仁新	0064-0-1 0065-0-1 0065-3-0 0065-8-0 0065-9-0	2.255600	農業區 農業區 農業區 農業區 農業區	短期 租賃地	179,598 元	<p>*租期 1 年。</p> <p>*原承租人具優先承租權。</p> <p>*委託耕地處理費 5 萬元，於簽訂本契約前一次付清。</p> <p>*標租底價為純作農作使用土地面積(2.2506 公頃)租金。</p> <p>*非純作農作使用面積之土地年租金：$[35\text{m}^2(\text{面積})\times 1,760\text{元}/\text{m}^2(\text{當期申報地價})+15\text{m}^2(\text{面積})\times 1,280\text{元}/\text{m}^2(\text{當期申報地價})]\times 10\%\times 1.05(\text{營業稅})=8,484\text{元}(\text{按年收取})。$</p> <p>*設施權利金：$[35\text{m}^2(\text{面積})\times 12,000\text{元}/\text{m}^2(\text{當期公告土地現值})+15\text{m}^2(\text{面積})\times 8,000\text{元}/\text{m}^2(\text{當期公告土地現值})]\times 1.65\%\times 1(\text{契約期間之年數})\times 1.05(\text{營業稅})=9,356\text{元}(\text{一次付清})。$</p> <p>*案地部分土地為國道七號協議價購範圍，請審慎評估後續標租事宜。</p> <p>*本案已收各項處理保證金 218,000 元。</p>
3.	仁梓農場 79-6 耕區	高雄市	小港區	港和 段四 小	0808-0-0	0.199274	住宅區	農地 租賃 (非農 場土 地)	19,459 元	<p>*租期 1 年。</p> <p>*原承租人具優先承租權。</p> <p>*委託耕地處理費 2 萬元，於簽訂本契約前一次付清。</p> <p>*本案已收各項處理保證金 8,000 元。</p>

附件 2

公告事項：土地標示(含標租底價)

標號	農場區號	縣市	鄉鎮市區	地段	地號	面積(公頃)	使用分區	用途	標租底價 年租金 (含營業稅)	備註
4.	鳳南農場 47-1 耕區	高雄市	燕巢區	中安	0178-5-2 0178-5-3 0178-5-4 0178-5-5 0178-5-6 0195-2-0 0195-2-1 0195-2-2 0195-2-3 0178-5-8 0178-5-9 0178-5-10 0195-2-4 0195-2-5 0195-2-6 0195-2-7	2.332709	未定區 未定區 未定區 未定區 未定區 未定區 未定區 未定區 未定區 未定區 未定區 未定區 未定區 未定區 未定區 未定區	短期租賃地	202,267 元	<p>*租期 2 年。</p> <p>*原承租人具優先承租權。</p> <p>*委託耕地處理費 5 萬元，於簽訂本契約前一次付清。</p> <p>*標租底價為純作農作使用土地面積(2.320909 公頃)租金。</p> <p>*非純作農作使用面積之土地年租金：118 m^2(面積)$\times 880 \text{ 元}/\text{m}^2$(當期申報地價)$\times 10\% \times 1.05$(營業稅)$=10,903$ 元(按年收取)。</p> <p>*設施權利金：118 m^2(面積)$\times 4,400 \text{ 元}/\text{m}^2$(當期公告土地現值)$\times 1.65\% \times 2$(年期)$\times 1.05$(營業稅)$=17,990$ 元(一次付清)。</p> <p>*須收取土壤維護費 8 萬元(2 年)。</p> <p>*本案已收各項處理保證金 153,000 元。</p>

標號	農場區號	縣市	鄉鎮市區	地段	地號	面積(公頃)	使用分區	用途	標租底價 年租金 (含營業稅)	備註
5.	白埔農場 45 耕區	高雄市	橋頭區	德松	0033-0-0 0033-0-1 0033-0-2 0033-0-3 0033-1-0 0033-4-0	0.432277	未定區 未定區 未定區 未定區 未定區 未定區	短期租賃地	24,293 元	<p>*租期 2 年。</p> <p>*原承租人具優先承租權。</p> <p>*委託耕地處理費 1 萬元，於簽訂本契約前一次付清。</p> <p>*標租底價為純作農作使用土地面積(0.428448 公頃)租金。</p> <p>*非純作農作使用面積之土地年租金：38.29 m^2(面積)$\times 960 \text{ 元/m}^2$(當期申報地價)$\times 10\% \times 1.05$(營業稅)$= 3,860 \text{ 元}$(按年收取)。</p> <p>*設施權利金：38.29 m^2(面積)$\times 4,800 \text{ 元/m}^2$(當期公告土地現值)$\times 1.65\% \times 2$(年期)$\times 1.05$(營業稅)$= 6,368 \text{ 元}$(一次付清)。</p> <p>*本案已收各項處理保證金 30,000 元。</p>
6.	仁梓農場 76-3 耕區	高雄市	大寮區	山子頂	4223-0-0	0.147400	農業區	農地租賃(非農場土地)	12,227 元	<p>*租期 2 年。</p> <p>*原承租人具優先承租權。</p> <p>*委託耕地處理費 1 萬元，於簽訂本契約前一次付清。</p> <p>*本案尚未收取處理保證金。</p>

標 號	農 場 區 號	縣 市	鄉 鎮 市 區	地 段	地 號	面 積 (公 頃)	使 用 分 區	用 途	標 租 底 價 年 租 金 (含 營 業 稅)	備 註
7.	仁梓 農場 76-21 耕區	高 雄 市	大 寮 區	赤 崁 段 潮 州 寮 小	5816-0-0	0.202300	農 業 區	農 地 租 賃 (非 農 場 土 地)	16,181 元	<p>*租期 2 年。</p> <p>*原承租人具優先承租權。</p> <p>*委託耕地處理費 1 萬元，於簽訂本契約前一次付清。</p> <p>*標租底價為純作農作使用土地面積(0.197565 公頃)租金。</p> <p>*非純作農作使用面積之土地年租金：47.35 m^2(面積)$\times 1,600 \text{ 元}/\text{m}^2$(當期申報地價)$\times 10\% \times 1.05$(營業稅)=7,955 元(按年收取)。</p> <p>*設施權利金：47.35 m^2(面積)$\times 8,000 \text{ 元}/\text{m}^2$(當期公告土地現值)$\times 1.65\% \times 2$(年期)$\times 1.05$(營業稅)=13,125 元(一次付清)。</p> <p>*本案已收各項處理保證金 48,000 元。</p>
8.	仁梓 農場 76-23 耕區	高 雄 市	大 寮 區	義 和	0929-0-0	0.023335	農 業 區	農 地 租 賃 (非 農 場 土 地)	1,715 元	<p>*租期 2 年。</p> <p>*原承租人具優先承租權。</p> <p>*委託耕地處理費 2 萬元，於簽訂本契約前一次付清。</p> <p>*本案尚未收取處理保證金。</p>

標號	農場區號	縣市	鄉鎮市區	地段	地號	面積(公頃)	使用分區	用途	標租底價 年租金 (含營業稅)	備註
9.	仁梓農場 76-36 耕區	高雄市	大寮區	大寮	2387-0-0	0.079700	農業區	農地租賃 (非農場土地)	6,488 元	<p>*租期 2 年。</p> <p>*原承租人具優先承租權。</p> <p>*委託耕地處理費 1 萬元，於簽訂本契約前一次付清。</p> <p>*標租底價為純作農作使用土地面積(0.078221 公頃)租金。</p> <p>*非純作農作使用面積之土地年租金：14.79 m^2(面積)$\times 1,680 \text{ 元/m}^2$(當期申報地價)$\times 10\% \times 1.05$(營業稅)=2,609 元(按年收取)。</p> <p>*設施權利金：14.79 m^2(面積)$\times 8,600 \text{ 元/m}^2$(當期公告土地現值)$\times 1.65\% \times 2$(年期)$\times 1.05$(營業稅)=4,407 元(一次付清)。</p> <p>*本案已收各項處理保證金 28,000 元。</p>
10.	仁梓農場 77-5 耕區	高雄市	鳳山區	建軍	0170-0-3	0.028233	農業區	農地租賃 (非農場土地)	2,549 元	<p>*租期 2 年。</p> <p>*原承租人具優先承租權。</p> <p>*委託耕地處理費 1 萬元，於簽訂本契約前一次付清。</p> <p>*本案已收各項處理保證金 28,000 元。</p>

標號	農場區號	縣市	鄉鎮市區	地段	地號	面積 (公頃)	使用分區	用途	標租底價 年租金 (含營業稅)	備註
11.	金瓜農場 12 耕區	高雄市	美濃區	金瓜寮段 一小	0524-0-0	2.703200	特定農業區	短期租賃地	175,978 元	*租期 2 年。 *原承租人具優先承租權。 *委託耕地處理費 3 萬元，於簽訂本契約前一次付清。 *本案尚未收取處理保證金。
12.	金瓜農場 39-1 耕區	高雄市	旗山區	旗尾段 二小	2216-0-0 2217-0-0 2219-0-0 2221-0-0	1.482700	特定農業區 特定農業區 特定專用區 特定專用區	短期租賃地	95,745 元	*租期 2 年。 *原承租人具優先承租權。 *委託耕地處理費 3 萬元，於簽訂本契約前一次付清。 *本案已收各項處理保證金 100,000 元。
9 案										

農業部與經濟部協調台糖公司土地出租事宜聯繫會報 限制出租種植農作物明細

1. 外銷作物：香蕉、甜玉米、鳳梨
2. 一般作物：採種水稻、一般水稻、內銷鳳梨、有機鳳梨、木瓜、芒果、西瓜、薑、文旦、荔枝、番石榴、蘿蔔、甘藷、洋香瓜、花生、食用玉米、檸檬、棗、紅龍果
3. 不得出租種植：柳橙、大蒜、白花椰菜、甘藍、結球白菜

農場農地種植紀錄表

農場	區號	面積(ha)	作物種類	記錄日期