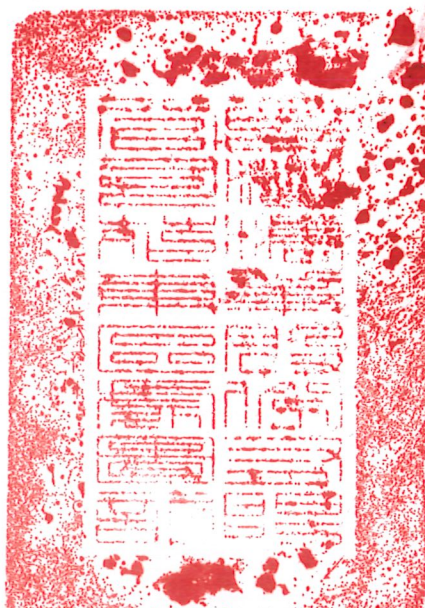


台灣糖業股份有限公司花東區處 公告

發文日期：中華民國115年3月6日

發文字號：花農字第1150001058號

附件：



主旨：第六次公開標租本區處經營花蓮縣鳳林鎮中原段202（內）及211地號內2筆土地，特定專用區農牧用地面積共計12.128417公頃(分2案)，由得標人依相關法令規定，自行出資規劃使用。

依據：本公司農業經營處114年6月30日農用字第1140007536號函辦理。

公告事項：

一、租賃土地標示：

- (一)案號11410-017：花蓮縣鳳林鎮中原段202地號內土地，面積3.996526公頃，使用分區為特定專用區農牧用地；用途為短期租賃地。
- (二)案號11410-025：花蓮縣鳳林鎮中原段211地號內土地，面積8.131891公頃，使用分區為特定專用區農牧用地；用途為短期租賃地。

二、年租金標租底價：

- (一)案號11410-017：新臺幣14萬3,875元整（外加營業稅）。
- (二)案號11410-025：新臺幣29萬2,748元整（外加營業稅）。

三、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發生違反契約規定經本公司終止租約者，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)如投標人為法人，案號11410-017實收資本額應達新臺幣18萬3,875元以上；案號11410-025實收資本額應達新臺幣37萬4,748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。

四、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。

五、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)本標租案土地如非屬農業用地，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。

六、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，如得標人尚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。

七、租賃期間：自簽約之日起至屆滿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。如得標人租期屆滿未有違反契約規定之情形，本契約租期屆滿前3個月經雙方書面同意得辦理續約2次，續約時租金等續約條件由雙方另行協議。

八、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。

九、購買投標須知與投標單：自民國115年3月9日起至115年3月23日止於辦公時間內（星期一至星期五，上午9時至12時，下午1時至4時）逕向本區處花蓮農場課購買，每份工本費新臺幣300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。

十、投標：投標文件須於民國115年3月23日下午5時前，寄達或送達台糖公司花東區處總務課，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。

- 十一、開標日期及地點：民國115年3月24日上午9時，於本區處三樓會議室公開開標。
- 十二、本標租案土地現況為屆期造林地，應於簽約日起6個月內完成伐採作業。林木伐採由得標人自行出資、搬運處理及維護樹木不被偷伐，並自由使用、收益、處分所採得之林木。林木伐採後之樹頭及樹根須由得標人自行清理移除，不得隨意棄置現場。但得標人如以景觀苗木販售者，應依本公司「景觀植栽銷售管理要點」規定計算林木補償金差額，並給付予本公司。如經本公司嗣後發現者，亦同。
- 十三、得標人應於簽約時須一併繳納林木補償金：案號11410-017新臺幣2萬8,535元；案號11410-025新臺幣6萬1,895元。並於補償金繳納完畢及契約簽訂完成後始得伐採林木。
- 十四、得標人於伐採時，應自行對場所、作業方法及採收人員之適當性、可靠性及安全性負完全責任，概與本區處無涉，得標人應確實遵守有關林業法令等之規定，並應遵守本公司之監督管理及經管計畫之規定。如有農業廢棄物或其再利用之適用，應依政府相關法令規定辦理。如遭受裁罰者，應由得標人全權負擔。
- 十五、未得標者之押標金，由本區處依一般公文處理程序發還，得以支票支付或直接撥匯（匯費由投標人負擔）方式無息退還。
- 十六、本案標租底價未稅，得標人應給付耕地處理費保證金：案號11410-017新臺幣4萬元；案號11410-025新臺幣8萬2,000元。
- 十七、其他事項，請詳見投標須知及契約書



處長 張兆民 出差

副處長 歐竹南 代行