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115年10月16日
發文字號：高資字第11500099101號
附件：

裝

主旨：公告招標本區處經管高雄市鳳山區正義段46地號等3筆、仁武區福清段4地號等2筆、小港區港墘段15地號等2筆、港和段一小段563地號，合計8筆土地分5案設定地上權及2案標租，由得標人依相關法令規定自行出資規劃使用。

訂

依據：本公司資產營運處115年9月24日資用字第1150013901、1150013896號函暨本區處115年10月5日、115年10月6日簽辦理。

線

公告事項：

一、土地標示：

(一)標號1153558040：高雄市鳳山區正義段46地號面積1,456.13㎡土地，都市計畫分區為「第二之三種住宅區」。

(二)標號1153558041：高雄市鳳山區正義段46-1地號面積1,456㎡土地，都市計畫分區為「第二之三種住宅區」。

(三)標號1153558042：高雄市鳳山區正義段46-2地號面積1,456㎡土地，都市計畫分區為「第二之三種住宅區」。

(四)標號1153558043：高雄市仁武區福清段71地號面積2,101㎡土地，都市計畫分區為「住宅區」。

(五)標號1153558044：高雄市仁武區福清段4地號面積543.53㎡土地，都市計畫分區為「住宅區」。

(六)標號1153558045： 高雄市小港區港墘段15地號等2筆面積計1,883㎡土地，都市計畫分區為「公園用地、鐵路景觀用地」。（原承租人如參與投標及通過審查合格後，得以該決標之同一金額優先承租。）

(七)標號1153558046：高雄市小港區港和段一小段563地號面積108㎡土地，都市計畫分區為「第三種商業區」。

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)1153558040～1153558044標號（設定地上權）：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。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)1153558045標號（標租）：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及大型車輛（如聯結車、拖車、曳引車、大客車等）停車使用。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光電收益分配比率之契約書，與本公司協議售電所得利益分配相關事宜。

(三)1153558046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)1153558040～1153558044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10年止，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。

(二)1153558045～1153558046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)1153558045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（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。

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附件六鄰避型設施之使用。

(二)1153558046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，與本公司協議售電所得利益分配相關事宜。

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115年10月21日起至民國115年11月4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115年11月5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115年11月5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