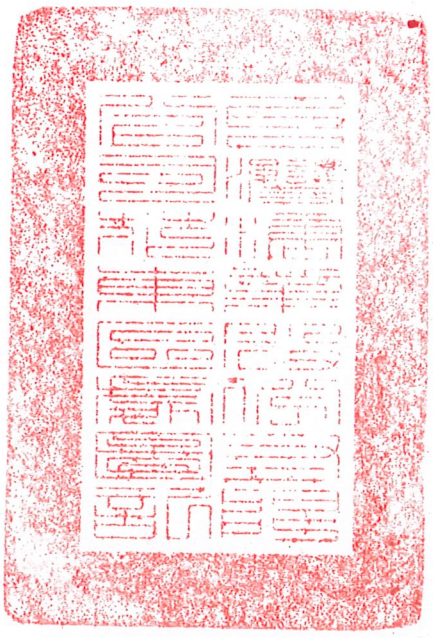
檔　　號：
保存年限：

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11月5日
發文字號：花農字第1150005313號
附件：農地租賃明細表、農場地籍圖



裝

主旨：公開標租本區處經管花蓮縣鳳林鎮長橋段1346地號內土地(中原農場64耕區)，面積0.412965公頃，由得標人依相關法令規定，自行出資規劃使用。

訂

依據：本公司農業經營處115年10月28日農用字第1150014734號函辦理。

公告事項：

一、租賃土地標示：花蓮縣鳳林鎮長橋段1346地號內土地，面積0.412965公頃，使用分區為特定農業區農牧用地，用途為長期租賃地；本案地受114年鳳凰颱風影響，為馬太鞍溪溢流致災區域。

線

二、年租金標租底價：新臺幣 1萬3,752 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)應為農糧署提供之馬太鞍溪堰塞湖受災農民清冊名單內人員。

(三)開標前未積欠本公司租金者。

(四)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。

(五)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5年內原承租人不得參加本公司標租案投標或作為決標對象。

(六)如投標人為法人，實收資本額應達新臺幣1萬8,752元以上。

(七)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。

(四)馬太鞍溪堰塞湖受災證明。

五、租賃用途：

(一)本標租案之土地，供作種植管制作物檸檬及非管制作物南瓜使用，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其他作物時，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2萬元整。

(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，如得標人倘有改善土壤地力需求，應使用具有肥料登記證之產品，並應事前提報計畫書（含承租地土壤肥力檢測報告）送本公司書面審核同意後，始得辦理。

七、租賃期間：自簽約並於15日內辦妥公證之日起至屆滿5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1次（累計租期最長不得逾10年），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11月9日起至115年11月23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11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11月24日上午9時，於本區處三樓大禮堂公開開標。

十二、未得標者之押標金，由本區處依撥匯（匯費由投標人負擔）方式無息退還。

十三、本案標租底價未稅，得標人應給付耕地處理費保證金新臺幣5,000元。

十四、本案地為114年11月鳳凰颱風馬太鞍溪溢流影響區域，得標人須自行評估種植風險性，不得提出租金優惠請求。

十五、本案優先出租予重災區農地實耕人，其次為一般受災區領有農地受損或農損證明之農戶。

十六、其他事項，請詳見投標須知及契約書。

處長 張兆民