

宜蘭縣三星鄉尚義段 83-1 地號等 15 筆國有土地招商案 投標須知

(國立中興大學招商案號：NZ-113002)

壹、國立中興大學（以下簡稱本校）為辦理「財政部國有財產署委託國立中興大學辦理宜蘭縣三星鄉尚義段 83-1 地號等 15 筆國有土地改良利用工作計畫」案，特訂定本投標須知（以下簡稱本須知）。本校以公開招標（綜合評選）方式招選民間廠商辦理國有土地新植造林工作，以提升森林覆蓋面積與碳匯量，參加投標之廠商應受本須知之約束。

貳、本須知用詞定義

一、本案：指宜蘭縣三星鄉尚義段 83-1 地號等 15 筆國有土地招商案。

二、本案國有土地：列入開發範圍屬財政部國有財產署（以下簡稱國產署）經管之國有土地。

三、投標廠商：指於招標期限內投遞投標文件之有意願廠商，並依開標、審查及綜合評選階段之不同分別稱之為合格廠商、優勝廠商及次優廠商。

四、得標廠商：指優先取得與本校簽約資格之得標人，並締結租賃契約書（以下簡稱租約）者。

五、租約：指本校與得標廠商簽訂之本案租約書。

六、營運權利金：租約約定應收取之每年度營運權利金及分收減量額度。

七、使用補償金：指得標廠商未辦理續約或租期屆滿仍繼續使用，因本租約非為不定期租約，屬無權占有行為，依民法第 179 條規定，得標廠商應負不當得利返還之義務。

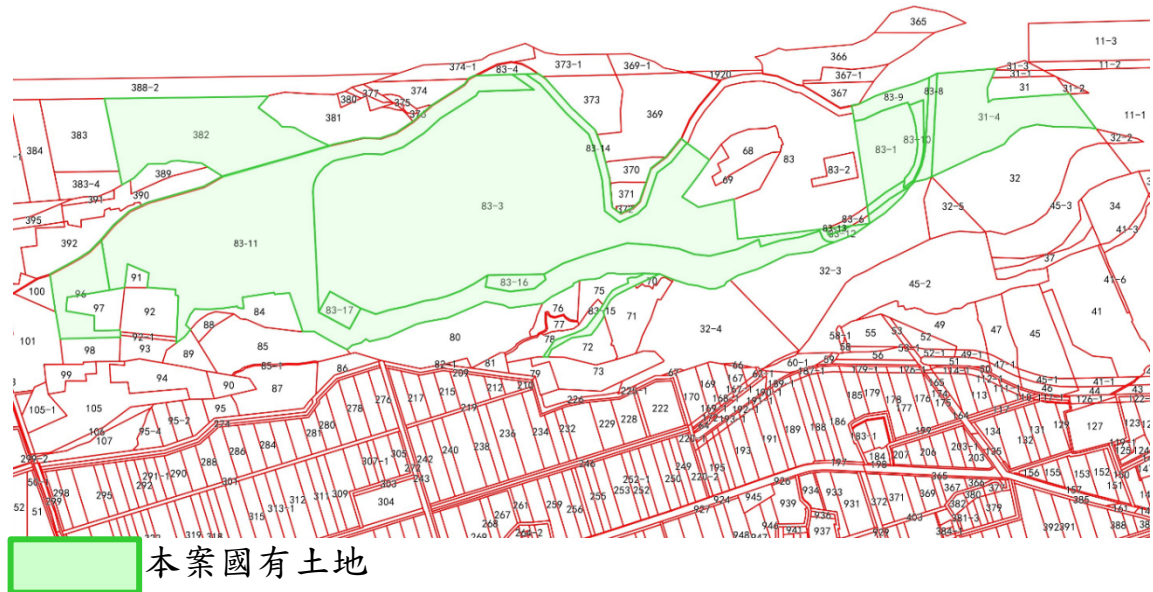
叁、本案開發範圍及租賃期間

一、開發範圍

(一) 宜蘭縣三星鄉尚義段 83-1 地號等 15 筆國有土地，出租總面積 216,591 平方公尺（土地清冊如下表，如因更正、分割、重測等原因致標示面積有所變動，以地政機關登記之資料為準），所有權人為中華民國，管理者為國產署。

編號	行政區	地段	地號	登記面積 (m ²)	出租面積 (m ²)	所有權人	管理者	使用分區/ 使用地類別
1	三星鄉	尚義段	83-1	7,142	7,142	中華民國	國產署	特定農業區/ 農牧用地
2	三星鄉	尚義段	83-3	89,885	89,885			
3	三星鄉	尚義段	83-8	2,050	2,050			
4	三星鄉	尚義段	83-9	3,105	3,105			
5	三星鄉	尚義段	83-10	1,135	1,135			
6	三星鄉	尚義段	83-11	66,403	66,274			
7	三星鄉	尚義段	83-12	619	619			
8	三星鄉	尚義段	83-13	166	166			
9	三星鄉	尚義段	83-14	3,540	3,540			
10	三星鄉	尚義段	83-15	1,350	1,350			
11	三星鄉	尚義段	83-16	1,350	1,350			
12	三星鄉	尚義段	83-17	1,350	1,350			
13	三星鄉	尚義段	31-4	13,500	13,500			
14	三星鄉	尚義段	96	5,435	5,435			
15	三星鄉	洲子段蚊子煙埔小段	382	19,746	19,690			一般農業區/ 農牧用地
合計			-	-	216,591	-	-	-
備註：								
1.三星鄉尚義段 83-11 地號國有土地，部分已出租第三人土地（面積 129 m ² ），不納入開發範圍。								
2.三星鄉洲子段蚊子煙埔小段 382 地號國有土地，部分已出租第三人土地（面積 56 m ² ），不納入開發範圍。								

(二) 地籍圖



(三) 本案國有土地使用現況：地上為碎石地、雜草林地、通道等。

二、租賃期間

(一) 本案租賃期間自簽訂租約之日起算 10 年，租期屆滿時，租賃關係消滅，本校不另行通知。

(二) 得標廠商於租賃期間無重大違約情事者，得申請 5 次續租，每次續租租期最長 10 年。得標廠商有意續租者，應於租約期間屆滿日前 6 個月至 12 個月之期間內，以書面向本校申請續租，並經本校及國產署南區分署同意後，由雙方依原契約相同條件更新租約；逾期未申請者，視為放棄續租權利，土地回歸國產署管理。

三、自願減量專案申請完成期限

得標廠商應於簽約日起算 2 年內，申請自願減量專案並經第三方查驗單位確證完成，並於 5 年內向環境部申請註冊在案，並應通知

本校，後續減量額度查證期間，應於 7 年內完成查證監測至少 1 次，如遇不可抗力、政策變更等其他正當理由，得標廠商得向本校敘明理由，並經本校同意後延長查證監測期限。

肆、支付費用項目

一、土地租金

(一) 年租金按當期土地申報地價年息乘以年租金率 1%計收，租賃期間土地申報地價有變更時，土地租金應配合調整。

(二) 得標廠商應於每年 1 月 31 日前繳納當年度租金，未如期繳納者，每逾 1 日，應依該年度 1 月 1 日郵政儲金 1 年期定期儲金固定利率，按日加計遲延利息，並於欠額繳付時一併繳納。

(三) 得標廠商應於簽約日起 30 日內繳納首期租金，首期租金計收期間為簽約日起至同年 12 月 31 日止，依計收期間日數占當年全年日數之比例計收（租金計算四捨五入至整數位），未如期繳納者，每逾 1 日，應依該年度 1 月 1 日郵政儲金 1 年期定期儲金固定利率，按日加計遲延利息，並於欠額繳付時一併繳納；末期租金計收期間為當年 1 月 1 日起至契約末日止，依計收期間日數占當年全年日數之比例計收（租金計算四捨五入至整數位）。

二、營運權利金，分為以下兩部分計收。

(一) 每年度營運權利金

1.由投標廠商自行填具營運權利金標單（詳附件六），所填**每年
度營運權利金金額不得低於底價新臺幣（下同）15 萬
元。**

2.權利金繳納方式，應依下列規定繳納予本機關。

（1）得標廠商應於每年 1 月 31 日前繳納當年度營運權利金，未如期繳納者，每逾 1 日，應依該年度 1 月 1 日郵政儲金 1 年期定期儲金固定利率，按日加計遲延利息，並於欠額繳付時一併繳納。

（2）得標廠商應於簽約日起 30 日內繳納首期營運權利金，首期營運權利金計收期間為簽約日起至同年12月31日止，依計收期間日數占當年全年日數之比例計收（四捨五入至整數位），未如期繳納者，每逾 1 日，應依該年度 1 月 1 日郵政儲金 1 年期定期儲金固定利率，按日加計遲延利息，並於欠額繳付時一併繳納；末期營運權利金計收期間為當年 1 月 1 日起至契約末日止，依計收期間日數占當年全年日數之比例計收（營運權利金計算四捨五入至整數位）。

（二）分收減量額度

1.依得標廠商實際取得減量額度分收 10%。

2.收取方式，採以下 2 種作業方式擇一，由本校另行通知得標廠商處理方式，得標廠商不得任意或逕自處理。

（1）方式一：保留減量額度給國產署

得標廠商於每次依環境部訂定之相關規定申請取得減量額度後，應將其中 10% 額度保留予國產署，後續由國產署指定提供給中央政府機關或國營事業機構等使用。

(2) 方式二：折換現金

A.得標廠商於每次依環境部訂定之相關規定申請取得減量額度後，應將其中 10% 額度保留予國產署，並由國產署優先媒合特定對象（如：中央政府機關或國營事業機構等）購買意願。

B.特定對象有購買意願時，應洽得標廠商價購該 10% 額度，所產生之價金得標廠商應全數撥付予本校作為營運權利金。

C.前述分收減量額度 10% 之部分，得標廠商不得任意或逕自處理，須由國產署同意後始得處分或出售。

三、稅費負擔

本案國有土地各項稅捐（如地價稅、租金及營運權利金之加值型營業稅等）概由得標廠商負擔，得標廠商並應依法定期限繳納，如逾期繳納者，應一併負擔滯納金及滯納利息。

四、使用補償金

租約期限屆滿，或期限屆滿前因可歸責於得標廠商事由而終止租約，得標廠商未依限交還本案國有土地時，占用期間使用補償金，依原租約約定土地年租金及營運權利金計算。但原租約約定土地年租金及營運權利金總和低於法令規定基地年租金基準者，

改按法令規定基地年租金基準計算。

五、其他成本及費用

本案得標廠商於履約期間辦理新植造林等事項，將衍生造林成本（包括種苗、後續撫育養護等）、查驗等費用，全數應由得標廠商負擔，不得要求抵減土地租金、營運權利金費用。

伍、投標

一、投標廠商應詳閱本須知與全部投標文件，並依照本須知相關規定準備，投標文件應備齊並於規定時間內送達指定處所。除本須知另有規定者外，投標廠商不得以任何理由請求發還、作廢、撤銷、更改、補正或補件。

二、建議投標廠商於投標前，先行按本案投標文件內容，自我檢視投標文件是否符合規定，以避免投標文件錯誤或遺漏。

三、投標方式

應於受理期間內以專人或郵寄方式於截止送件日期內送達或寄達國立中興大學總務處採購組（行政大樓 1 樓）（臺中市南區興大路 145 號），逾期恕不受理，投標廠商一經投標後，不得撤回。

四、收受期間

收受投標文件期間，自本須知公告日之次日起上午 9 時起至截止投標日下午 5 時整截止收件。截止投標日當日如遇國定假日或例假日，或因故停止辦公者，以次一辦公日下午 5 時整截止收件。

五、內容變更或補充方式與效力

本校得因實際狀況需要，適時作必要之修訂變更及辦理公告，並延長截止收件期限。本須知若有任何經本校公布之相關文件內容之解釋、補充、修訂，均以最後修訂或補充內容為準，並視為本須知之一部分。

六、疑義徵詢、答覆及通訊聯絡

投標廠商對本須知應自行研析檢核，如認為文件內容有疑義，自公告日或邀標日之次日起等標期之 1/2，其尾數不足 1 日者，以 1 日計，以正體中文書面方式向本校請求釋疑。本校應於截止投標日前，以書面答覆請求釋疑之投標廠商，並得視需要延長等標期。

主辦機關：國立中興大學

聯絡人：蕭小姐/王小姐

聯絡電話：(04) 2284-0345 ext.251/

蕭小姐手機：0912-368325/王小姐手機：0921-652661

傳真：(04) 2287-3628

聯絡地址：臺中市南區興大路 145 號森林系

電子信箱：grasshsiao@gmail.com

七、受理廠商檢舉單位

(一) 法務部調查局臺中市調查處，檢舉信箱臺中市郵政 60000 號信箱；電話：(04) 2303-8888。

(二) 法務部廉政署受理檢舉電話：0800-286-586；檢舉信箱：10099 國史館郵局第 153 號信箱；傳真檢舉專線：(02) 2381-1234；電子郵件檢舉信箱：gechief-

p@mail.moj.gov.tw；24 小時檢舉中心地址：10048 臺北市中正區博愛路 166 號。

陸、開標、審查

一、本校投標人須按規定時間，由負責人本人或受委託人攜帶授權書及本人身分證件參加開標。如未參加，視同放棄並喪失說明、減價或議比價之機會。

二、開標時間：113 年 6 月 6 日上午 10 點 30 分。

三、開標地點：國立中興大學行政大樓二樓第二會議室（臺中市南區興大路 145 號）。

四、有權參與開標之每一投標廠商人數最多為 3 人。

五、開標前投標文件審查

投標廠商所投之投標文件，如經本校依本案審查不合格者，該廠商為不合格標且不得為決標對象。

六、基本及資格文件審查

投標廠商所投之基本及資格文件，如經本校依本案審查不合格者，不得為決標對象。經基本及資格文件審查後，如有廠商符合規定者，則進行下一階段之程序。

柒、綜合評選

一、投標廠商投標文件經審查其資格及規範合於招標文件規定者，為合格廠商，始得續行參與評選。評選會議之時間、地點，由本校另行通知。

- 二、簡報之先後順序依本校收受投標文件之次序為準。
- 三、由本校延聘專家或相關人員組成採購評選委員會（以下簡稱本委員會），以進行投標廠商投資計畫書之評選事宜，本校並得成立工作小組協助本委員會辦理評選有關之作業。
- 四、本委員會會議之決議，應有外聘委員及內派委員各達 1/2 以上出席，其決議應經出席委員過半數之同意行之。
- 五、合格廠商未到場簡報，視同放棄投標本案，請務必出席參與簡報及答詢。
- 六、廠商參與簡報相關成員不得超過 5 人（含設備操作、翻譯及協助人員等），並須經由本校檢視個人身分證明文件，始得進入評選會場；簡報人員需為本案計畫主持人，如計畫主持人因故無法參加簡報時，應由共同主持人代表簡報。
- 七、簡報時間不得超過 20 分鐘，逾時即應停止簡報，本校工作人員於第 18 分鐘按鈴一聲提示，第 20 分鐘按鈴二聲結束簡報；本案採統問統答，評選委員全部 1 次提問完畢後，投標廠商綜合回答所有提問，時間不得超過 10 分鐘，本機關工作人員於第 8 分鐘按鈴一聲提示，第 10 分鐘按鈴二聲結束答覆。
- 八、投標廠商依招標文件規定進行簡報時，應以投資計畫書之內容為限，不得利用簡報更改投資計畫書內容，廠商另行提出變更或補充資料者，該資料應不納入評選。
- 九、廠商簡報及委員詢問事項，應與本案評選項目有關事項。輪到之廠商簡報及答詢時始進入評選會場，並應於簡報及答詢完畢離開評選會場。

十、評定優勝廠商方式採序位法，並由評選委員就廠商資料、評選項目逐項討論後辦理序位評比，就個別廠商各評選項目分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位。個別廠商之平均總評分（四捨五入取至小數點第 2 位）未達 75 分者不得列為優勝廠商。若所有廠商平均總評分均未達 75 分時，則優勝廠商從缺並廢標。

十一、評選委員對個別廠商評定分數為 90 分以上或 70 分以下，應加註評選意見。(說明：此為參考採購法建議為 70 分以下建議應加註意見)

十二、評選委員於各評選項目之評分加總轉換為序位後，彙整合計各廠商之序位，以平均總評分在 75 分以上之序位合計值最低廠商為第 1 名，且經出席評選委員過半數之決定者即為優勝廠商；序位合計值第 2 名則為次優廠商。

十三、投標文件如有需投標廠商說明者，得通知投標廠商提出說明。

十四、評選項目：本案評選項目內容及配分如下表：

評選項目	配分
1.投標團隊介紹、經歷、實績與未來產業規劃發展	25
2.土地使用及開發計畫（含造林之森林經營規劃書）	30
3.營運管理計畫(含財務計畫)	20
4.地方睦鄰及 ESG 相關計畫	5
5.營運權利金	10
6.簡報及答詢(含「外加」承諾事項)	10
總分	100

捌、不合格標、流標與廢標之處理

一、不合格標之定義

開標有下列情形之一者，為不合格標：

- (一) 投標廠商資格不符本須知所規定之資格。
- (二) 投標文件經審查不合規定。
- (三) 未填具營運權利金標單、或所填標單之營運權利金低於底價15 萬、或於標單加註其他條件（詳如營運權利金標單填寫說明）。
- (四) 投標廠商未附押標金繳納證明文件、或押標金金額不足、或不符合本須知規定之押標金繳付方式。
- (五) 提送二式（含）以上不同內容之投標文件。
- (六) 投標文件內容與法令或本須知之規定不合。
- (七) 投標廠商違背投標切結書中有關規定。
- (八) 有其他重大違反本須知之規定或精神。

二、流標之定義

於投標受理時間內無任何廠商投標者，視為流標。

三、廢標之定義

有下列情形之一者，視為廢標：

- (一) 資格審查階段無任何投標廠商符合資格規定。
- (二) 綜合評選階段無任何合格廠商達評選標準。
- (三) 因優勝廠商放棄得標，致無決標廠商。

玖、決標

評選結果依優勝序位決標，並經本校首長核定後始生效。

拾、簽約

- 一、優先取得與本校簽約資格之優勝廠商，須於決標後次日起 30 日曆天內與本校完成簽約事宜，並以本校核准用印日期為簽約日期。
- 二、逾期未與本校簽訂租約，則取消得標資格，得由評選分數序列第 2 之次優廠商，經本校通知後，於通知後次日起 15 日以內繳納履約保證金，並於 30 日曆天內完成簽約程序。依此類推。

壹拾壹、押標金

一、押標金額度

本案之押標金共計新臺幣 114 萬元整，投標廠商應於提送投標文件前完成繳納。

二、押標金繳付方式

- (一) 押標金及保證金應由廠商以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、政府公債、設定質權之金融機構定期存款單(質權人：國立中興大學)、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀(受益人：國立中興大學)繳納，或取具銀行之書面連帶保證(被保證人：國立中興大學)、保險公司之連帶保證保險單(被保險人：國立中興大學)為之。
- (二) 以現金繳納押標金之繳納處所：出納組。
- (三) 以電匯方式繳納者，請匯至第一商業銀行台中分行，戶名：國立中興大學校務基金 401 專戶，帳號：40130099556；或以本校提供之繳費單據繳納。

三、押標金之返還

押標金係以票據或憑證繳納，投標廠商申請當場退還原票據或憑證者，應檢具填妥及加蓋廠商投標時之印章或與代用印章印文相符之印章之退還押標金申請書，申請退還。

四、押標金沒收

(一) 投標廠商有下列情形之一者，其所繳納之押標金，不予發還，其已發還者，並予追繳：

1. 第一優勝廠商放棄得標者。
2. 投標廠商提出投標文件後，於評選程序完成前撤回投標或視同放棄投標者。
3. 投標廠商以偽造或變造之文件參與投標者。
4. 投標廠商借用或冒用他人名義或證件參與投標者。
5. 投標廠商提送之各項證明文件經查證與事實不符，致影響評選結果者。
6. 投標廠商以違反法令之行為，使投標廠商或其他第三人獲得本案之得標廠商之資格者。
7. 投標廠商或其協力廠商成為本案得標廠商，對於本校人員或其他投標廠商給予期約、賄賂、佣金、比例金、仲介費、後謝金、回扣、餽贈、招待或其他不正利益，經判決確定者。
8. 得標廠商未依本須知規定繳清履約保證金者。

壹拾貳、履約保證金

得標廠商應於本校通知之簽約日前繳納履約保證金新臺幣 228 萬元

整，未退還之押標金得轉為履約保證金，以作為對本案期間內履行一切契約義務及應負責任之保證，自願減量專案經第三方查驗單位確證完成，並向環境部申請註冊在案，得標廠商得申請無息退還所繳納履約保證金之 50%；達申請自願減量專案之計入期一半年限，得標廠商得申請無息退還所繳納履約保證金之 25%；租約終止時，得標廠商無待解決或應辦事項後，無息退還得標廠商原所繳納之剩餘履約保證金。

壹拾叁、投標廠商資格及應備之證明文件

一、本案「不允許」投標廠商以「共同投標」方式參與本案之投標。

二、投標廠商資格條件

（一）投標廠商資格：依法設立之本國公司、財團法人、社團法人或依外國法律設立並存續之外國公司，單一法人申請人或法人聯盟申請人之各組成員，應於本案申請截止日前連續運作達 1 年以上。

（二）民間機構為新設法人之申請人財務資格擬以新設法人與主辦機關簽訂本案契約者，其申請人財務資格應符合下列規定：

1. 實收資本額

(1) 單一法人申請人為依法設立之本國公司或依外國法律設立並存續之外國公司或財團法人者，其實收資本額或基金總額應在新臺幣 3,000 萬元以上。

(2) 單一法人申請人為依法設立之社團法人者，其財產總額應在新臺幣 3,000 萬元以上。

(3)法人聯盟申請人之授權代表法人為依法設立之本國公司、財團法人、社團法人或依外國法律設立並存續之外國公司者，其授權代表法人之實收資本額或基金總額或財產總額應達新臺幣 2,000 萬元以上，各公司組成員實收資本額、財團法人組成員基金總額及社團法人組成員財產總額合計應達新臺幣 3,000 萬元以上。

2. 單一法人申請人或法人聯盟申請人之各組成員應符合下列條件：

(1)自本案公告日往前起算最近 2 年皆無退票紀錄或重大喪失債信之情事，設立未滿 2 年者，應提供設立至本案公告日之資料代之。

(2)民國 110 年度至 111 年度之法人淨值皆不低於實收資本額、基金總額或財產總額。設立未滿 2 年者，應提供設立至最近年度之財務資料代之。

(3)民國 110 年度至 111 年度之總負債金額皆不超過淨值 4 倍，但配合民營化政策之公營事業之申請人，不在此限。設立未滿 2 年者，應提供設立至最近年度之財務資料代之。

(三) 本案屬植樹造林，增加碳匯為主要目的，投標廠商或其委託專業第三人執行本案，具備造林業(A201010)、伐木業(A202040)、作物栽培服務業(A102050)或其他林業(A299990)等營業項目，或具有專業林業技師執業、減碳相關經驗或休閒相關實績等為佳。

三、應備之證明文件

- (一) 投標廠商切結書：應加蓋公司及代表公司之負責人印章。
- (二) 押標金繳納證明文件：投標廠商應於提出投標文件前完成押標金之繳納，並於投標文件中提出繳納押標金之收據或其他證明文件。
- (三) 營運權利金標單。
- (四) 投資計畫書：應於投標時檢附投資計畫書一式 10 份及光碟(或隨身碟)1 份，參考本須知「壹拾肆、投資計畫書」規定撰寫。
- (五) 投標廠商應提供最近 2 年（民國 110、111 年）經合格會計師簽證之財務報表；成立未滿 2 年者，則為經合格會計師簽證之全部年度之財務報表；成立未滿 1 年者，則為經合格會計師簽證之全部營運期間之財務月報表。
- (六) 廠商信用之證明（廠商非票據交換機構或金融機構拒絕往來戶及最近三年無退票紀錄，其設立未滿 3 年者，為自設立登記日起無退票紀錄）。

壹拾肆、投資計畫書

一、投資計畫書格式建議如下：

- (一) 投資計畫書一律以正體中文由左而右橫向書寫，必要時得以英文附註表示，如正體中文與英文有所不同時，以正體中文為準。字體以標楷體書寫。
- (二) 投資計畫書之紙張大小應以 A4 直式為標準格式（圖表若因需

要，可以 A3 摺頁式為之），並加封面、目錄及封底，採雙面印刷，於左側膠裝成冊，並印製 10 份。

（三）投資計畫書封面應註明本案案名「宜蘭縣三星鄉尚義段 83-1 地號等 15 筆國有土地招商案」及投標廠商名稱全銜。

（四）投資計畫書建請加目錄、編頁碼、加封面，本文（不含封面、目錄及附件）以不超過 50 頁為原則。

（五）投資計畫書任何筆誤之修正須清楚訂正，並於塗改處加蓋投標廠商之公司負責人印章。

（六）投標廠商若有建議事項，請另闢章節列入投資計畫書中說明，但是否採納由本校考量，投標廠商不得以此作為撤銷參與本案投標、評選、簽約之事由；未經雙方另以書面同意納入租約，不得拘束本校。

二、投資計畫書內容建議如下：

投標廠商應依據本須知、本案所屬區域計畫及相關法令，就本案用地範圍進行規劃設計並提出投資計畫書。投資計畫書製作內容建議如下：

（一）投標團隊介紹、經歷、實績與未來產業規劃發展

投標廠商及協力廠商（如有）之公司組織、背景、商譽、財務及經營狀況（包含實收資本額、財務狀況等）、投標本案動機、相關實績、並敘明投標廠商規劃發展之產業類別、生產之產品/服務、營運模式及其創新營運模式、對周邊產業聚落成形之可能性及衍生效益、廠商於本案主要工作成員簡介（包含擔任職務、學歷、專長【含專業技術檢定或訓練之證

照及合格證書、相關專業證照】、工作年資及過去承辦案件資歷，並檢附其學、經歷及相關專用證照等文件）等。

（二）土地使用及開發計畫（含造林之森林經營規劃書）

包含但不限於規劃理念、發展定位、土地使用計畫、森林經營規劃、開放空間運用方式、開發期程及控管方式、私設通路、開發規劃與時程（簽約之日起 2 年內須取得專案申請，請具體敘明取得專案申請之規劃，此將成為租約之一部分）、資金來源、交通動線、防災計畫等。

（三）營運管理計畫(含財務計畫)

包含但不限於整體經營理念、市場分析、自行經營項目及招商計畫、人力組織架構、行銷宣傳計畫、財務計畫、資產及設備管理計畫、風險管理計畫、移轉及返還計畫。

（四）地方睦鄰及 ESG 相關計畫

設置或捐贈公益性設施、提供在地就業機會或其他實質回饋，回饋內容（包含回饋時程、受益對象等）。

（五）營運權利金

應提出營運權利金標單之說明。本案底價為 15 萬元，投資計畫書所載營運權利金應與投標之「營運權利金標單」一致，如有不一致，以投標之「營運權利金標單」所載為準。

（六）簡報及答詢(含「外加」承諾事項)

請具體、量化闡述，未來並應作為契約之一部分，確實執行。

壹拾伍、用地點交

一、本校應於本契約簽訂日之次日起 15 日內，以書面方式通知得標廠商辦理現況點交本案國有土地予得標廠商。但本校得視情況延長指定點交日，但至遲不得超過本契約簽訂日之次日起 60 日。除經本校同意外，得標廠商應於指定點交日當日簽認完成點交，如因可歸責於得標廠商之事由致點交遲延者，視為得標廠商之違約。

二、點交當日，雙方應指派代表進行點交，本校並應作成紀錄，經得標廠商確認無誤後，簽名完成用地點交。

壹拾陸、土地使用限制

- 一、不得請求讓售本案國有土地。
- 二、不得將租約之權利讓與他人、設定擔保或供作其他類似使用。
- 三、不得要求就本案國有土地設定地上權。
- 四、不得轉租他人使用。

壹拾柒、其他

- 一、為優化整體林相美觀，促進當地居民休閒遊憩功能，採一次全區招商，依得標廠商財務能力評估是否分區開發。
- 二、本案以新植造林引進碳匯（權）產業為主，至允許興辦之附屬事業，其項目應符合非都市土地使用管制規則第 6 條附表 1 規定農牧用地容許使用項目及許可使用細目規定。
- 三、本案國有土地容許使用應依據非都市土地使用管制規則規定辦理。如涉及辦理變更土地使用分區及使用地類別作業，得標廠商

應依相關規定辦理。交還本案國有土地前，除經徵得國產署南區分署同意或法令另有規定外，得標廠商應變更為適當分區及用地。

四、得標廠商應盡善良管理人之注意，防止本案國有土地之土壤及地下水遭受污染。如發生污染情形，得標廠商應依相關法令負繳交罰鍰之責，另本校得限期要求得標廠商辦理污染場址之調查評估、應變措施及整治並完成污染改善，所需費用由得標廠商負擔，如造成任何損害，得標廠商亦應負完全責任，若未於期限內完成改善，本校得依契約規定終止租約。

五、得標廠商經點收本案國有土地後，如有遭棄置廢棄物或土壤、地下水污染情事者，得標廠商應依環保相關法令於期限內清除、改善及整治。

六、本案屆滿或終止者，地上林木除經國產署南區分署同意以伐除騰空方式處理外，應無償移轉為國有，至其餘地上物除經國產署南區分署同意無償移轉為國有外，以拆除騰空方式處理。

七、得標廠商應於本案國有土地執行植樹造林，造林樹種依適地適種原則以原生樹種營林，並依獎勵造林樹種及每公頃栽植株數基準表之規定，新植造林需達一般標準每公頃 1,500 至 2,000 株，始允許對外經營其他事項。其項目仍應符合非都市土地使用管制規則第 6 條附表 1 規定農牧用地容許使用項目及許可使細目規定。

八、得標廠商所提之投資計畫書未經本校核定前，得標廠商於本案國有土地不得有其他開發行為，若經本校查證有開發行為者，本校得依契約規定終止租約。

- 九、本案國有土地現況為道路或通道使用部分之土地，或使用地類別為交通用地之土地倘未來作道路使用，應維持公共通行使用，並由得標廠商負責維護管理，但不得阻隔專用。
- 十、本案國有土地位於原住民族委員會歷年原住民族傳統領域調查成果範圍，後續之使用應依該會 112 年 1 月 18 日原民經字第 1110068174 號函（詳附件十二）示辦理。
- 十一、投標廠商得於投標前自行前往實地查勘，並自行查閱國有財產法、財政部國有財產署結合目的事業主管機關辦理國有非公用不動產改良利用作業原則及相關法令或至該管地政事務所查證相關圖籍資料，得標後以現況點交，本校及國產署就土地地下實際情形不負瑕疵擔保責任。
- 十二、得標廠商自簽約之日起負擔一切稅賦。
- 十三、其餘未載事項請詳見招標公告及租約樣張。

壹拾捌、投標須知附件

- 附件一、地籍圖：1 頁。
- 附件二、基本及資格文件準備須知/審查表：3 頁。
- 附件三、投標廠商切結書：1 頁。
- 附件四、授權書：1 頁。
- 附件五、協力廠商合作意願書：1 頁。
- 附件六、營運權利金標單（含填寫說明）：2 頁。
- 附件七、退還押標金申請書：1 頁。
- 附件八、評選委員評分表：2 頁。

附件九、評選總表：1 頁。

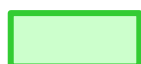
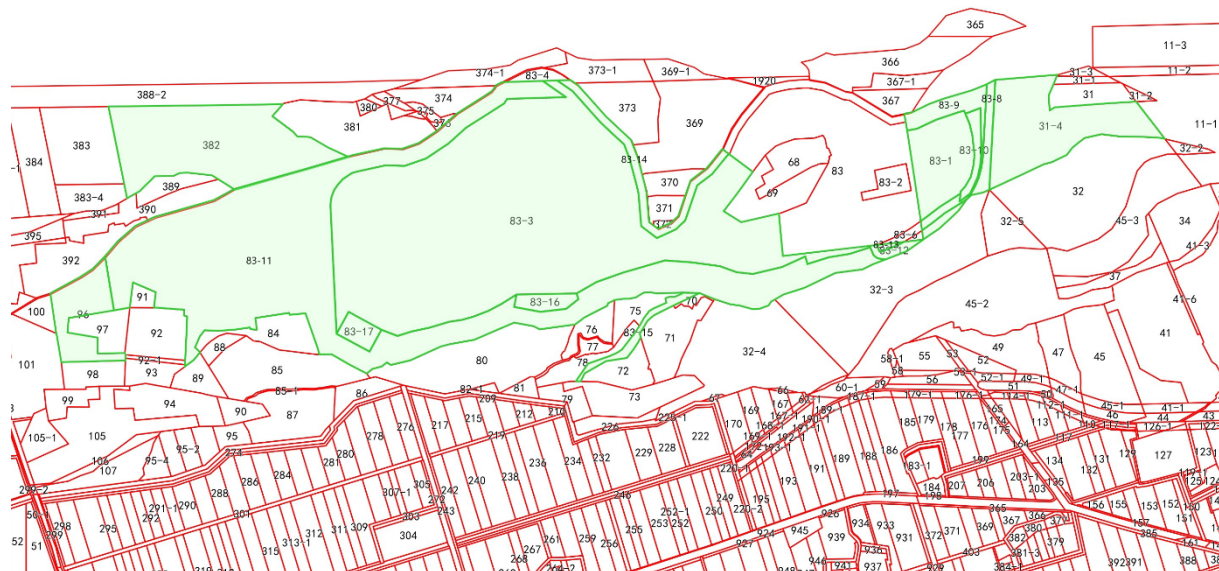
附件十、外標封（面）：1 只（張）。

附件十一、投標廠商聲明書：2 頁。

附件十二、宜蘭縣三星鄉尚義段 83-1 地號等 15 筆國有土地招商案租賃
契約書（草案）。

宜蘭縣三星鄉尚義段 83-1 地號等 15 筆國有土地招商案

地籍圖



本案國有土地