

中華民國110年8月26日

臺南市議會第3屆第5次定期會

南議建設字第1100006936號

類別	建設	編號	13	提案 單位	臺南市政府 (農業局)	中華民國110年3月26日 府農港字1100389181號
案由	為促進將軍漁港土地有效利用，辦理「本市將軍漁港修造船廠一、四及商業三用地標租案」，及核發土地使用權同意書，提請審議案。					
說明	<p>一、查土地法第25條規定「直轄市或縣(市)政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或超過十年期間之租賃」。</p> <p>二、修造船廠一、四及商業三用地為將軍區山子腳段3535-114、117、32、33、36、37、84、35、163地號等9筆市有土地，經行政院106年2月24日院授內中地字1060012526號函核准辦理土地標租及核發土地使用權同意書在案，並於4年內完成處分。</p> <p>三、旨揭土地因107年-108年辦理標租期間無人投標，後續因台灣智慧尖端科技股份有限公司（下稱廠商）欲投資將軍漁港而暫停將軍漁港標租案辦理，惟廠商遲不提出投資案規劃期程及計畫，爰於109年12月4日奉准重新辦理土地標租案，因旨案經行政院核准已逾4年處分期限，爰重新申辦處分案。</p> <p>四、為促進市有土地利用、增加市庫效益，辦理旨揭土地標租案及核發土地使用權同意書。</p> <p>五、本案業經本府110年3月3日第480次市政會議審議通過。</p>					
辦法	請貴會審議，如蒙同意再報請行政院核准，完成處分程序，辦理標租及核發土地使用權同意書。					
審查意見	照案通過。					
大會決議	照審查意見通過。					

臺南市政府管有土地擬處分清冊

填表日期：110/2/1

編號	土地標示 建物建號 門牌	面積 (m ²)	權利 範圍	使用分 區或編 定類別	110年公告現值(評定現值)		使用 現況	使用人	建物構 造、權屬	租金或 使用補償金 收取情形	處分法令依據	處分 方式	完成處 分年限	備註
					單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	將軍區山子腳段 3535-114地號	10,629.28	全部	特定專 用區特 定目的 事業用 地	1,700	18,069,776	空地				1.臺南市市有財產管理自治條例第45條規定 2.漁港法第14條第2項及施行細則第2條第3款規定	標租 及核 發土 地使 用權 同意 書	4年	租期9年11月
2	將軍區山子腳段 3535-117地號	9,996	全部	特定專 用區特 定目的 事業用 地	1,700	16,993,200	空地				1.臺南市市有財產管理自治條例第45條規定 2.漁港法第14條第2項及施行細則第2條第3款規定	標租 及核 發土 地使 用權 同意 書	4年	租期9年11月
3	將軍區山子腳段 3535-32地號	14,243.93	全部	特定專 用區特 定目的 事業用 地	1,700	24,214,681	空地				1.臺南市市有財產管理自治條例第45條規定 2.漁港法第14條第2項及施行細則第2條第3款規定	標租 及核 發土 地使 用權 同意 書	4年	租期9年11月
4	將軍區山子腳段 3535-33地號	5,337.50	全部	特定專 用區特 定目的 事業用 地	1,700	9,073,750	空地				1.臺南市市有財產管理自治條例第45條規定 2.漁港法第14條第2項及施行細則第2條第3款規定	標租 及核 發土 地使 用權 同意 書	4年	租期9年11月

臺南市政府管有土地擬處分清冊

填表日期：110/2/1

編號	土地標示 建物建號 門牌	面積 (㎡)	權利 範圍	使用分 區或編 定類別	110年公告現值(評定現值)		使用 現況	使用人	建物構 造、權屬	租金或 使用補償金 收取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 分年限	備註
					單價 (元/㎡)	總價 (元)								
5	將軍區山子腳段 3535-36地號	2,671.20	全部	特定專 用區特 定目的 事業用 地	1,700	4,541,040	空地				1.臺南市市有財產管理自治條例第45條規定 2.漁港法第14條第2項及施行細則第2條第3款規定	標租 及核 發土 地使 用權 同意 書	4年	租期9年11月
6	將軍區山子腳段 3535-37地號	8,408.80	全部	特定專 用區特 定目的 事業用 地	1,700	14,294,960	空地				1.臺南市市有財產管理自治條例第45條規定 2.漁港法第14條第2項及施行細則第2條第3款規定	標租 及核 發土 地使 用權 同意 書	4年	租期9年11月
7	將軍區山子腳段 3535-84地號	2,088.89	全部	特定專 用區特 定目的 事業用 地	1,700	3,551,113	空地				1.臺南市市有財產管理自治條例第45條規定 2.漁港法第14條第2項及施行細則第2條第3款規定	標租 及核 發土 地使 用權 同意 書	4年	租期9年11月
8	將軍區山子腳段 3535-35地號	6,800	全部	特定專 用區特 定目的 事業用 地	1,700	11,560,000	空地				1.臺南市市有財產管理自治條例第45條規定 2.漁港法第14條第2項及施行細則第2條第3款規定	標租 及核 發土 地使 用權 同意 書	4年	租期9年11月

臺南市政府管有土地擬處分清冊

填表日期：110/2/1

編號	土地標示 建物建號 門牌	面積 (㎡)	權利 範圍	使用分 區或編 定類別	110年公告現值(評定現值)		使用 現況	使用人	建物構 造、權屬	租金或 使用補償金 收取情形	處分法令依據	處分 方式	完成處 分年限	備註
					單價 (元)	總價 (元)								
9	將軍區山子腳段 3535-163地號	3,064	全部	特定專 用區特 定目的 事業用 地	1,700	5,208,800	空地				1.臺南市市有財產管理自治條例第45條規定 2.漁港法第14條第2項及施行細則第2條第3款規定	標租 及核 發土 地使 用權 同意 書	4年	租期9年11月

合計 土地：9筆 面積63239.60平方公尺

正本

檔 號：

財政稅務局

保存年限：

行政院 函

地址：10058臺北市中正區忠孝東路1段1號

聯絡人：林靜宜

電話：04-22502185

傳真：04-22502373

電子信箱：cylin@land.moi.gov.tw

臺南市安平區永華路2段6號

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國106年2月24日

發文字號：院授內中地字第1060012526號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴府擬標租坐落貴市將軍區山子腳段3535-32地號等12筆臺南市有土地，及核發土地使用權同意書，並以4年為完成處分期限1案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、依據內政部案陳貴府106年1月10日府財產字第1060042234號及同年2月16日同字第1060183923號函辦理。
- 二、本案旨揭12筆土地，係民國81年間有償撥用國有土地取得，貴府為利將軍漁港土地活化經營，擬將該等土地辦理標租及核發土地使用權同意書，倘經貴府查明確實符合原撥用用途，並符合漁港法及臺南市市有財產管理自治條例等相關規定，既經貴市議會同意辦理，核與土地法第25條規定處分程序相符，准予依照上開自治條例等規定辦理。

正本：臺南市政府

副本：行政院農業委員會、內政部

臺南市政府財政稅務局



1060200332

臺南市政府 106/03/06



1060252204

臺南市政府管有非公用土地擬處分清冊

填表日期：105/10/14

編號	土地標示 建物建號 門牌	面積 (m^2)	權利 範圍	使用分區或 編定類別	105年公告現值(評定現值)		使用 現況	使用人	建物構 造、權 屬	租金或 使用補償金 收取情形	處分法令依據	處分 方式	完成處 分年限	備註
					單價 (m^2)	總價 (元)								
1	將軍區山子腳 段3535-32地號	14,243.93	全部	特定專用區 特定目的事業 用地-修造 船廠四	1,700	24,214,681	空地				符合漁港法第14條規定 符合臺南市市有財產管理自治 條例第45條規定 符合土地法第25條規定	標租 及核 發土 地使 用權 同意 書	4年	租期20年
2	將軍區山子腳 段3535-33地號	5,337.50	全部	特定專用區 特定目的事業 用地-修造 船廠四	1,700	9,073,750	空地				符合漁港法第14條規定 符合臺南市市有財產管理自治 條例第45條規定 符合土地法第25條規定		4年	租期20年
3	將軍區山子腳 段3535-36地號	2,671.20	全部	特定專用區 特定目的事業 用地-修造 船廠四	1,700	4,541,040	空地				符合漁港法第14條規定 符合臺南市市有財產管理自治 條例第45條規定 符合土地法第25條規定		4年	租期20年
4	將軍區山子腳 段3535-37地號	8,408.80	全部	特定專用區 特定目的事業 用地-修造 船廠四	1,700	14,294,960	空地				符合漁港法第14條規定 符合臺南市市有財產管理自治 條例第45條規定 符合土地法第25條規定		4年	租期20年
5	將軍區山子腳 段3535-84地號	2,088.89	全部	特定專用區 特定目的事業 用地-修造 船廠四	1,700	3,551,113	空地				符合漁港法第14條規定 符合臺南市市有財產管理自治 條例第45條規定 符合土地法第25條規定		4年	租期20年
6	將軍區山子腳 段3535-56地號	10,475.88	全部	特定專用區 特定目的事業 用地-修造 船廠二	1,700	17,808,996	空地				符合漁港法第14條規定 符合臺南市市有財產管理自治 條例第45條規定 符合土地法第25條規定		4年	租期20年
7	將軍區山子腳 段3535-58地號	4,950.38	全部	特定專用區 特定目的事業 用地-修造 船廠二	1,700	8,415,646	空地				符合漁港法第14條規定 符合臺南市市有財產管理自治 條例第45條規定 符合土地法第25條規定		4年	租期20年

8	將軍區山子腳 段3535-150地 號	1,714.76	全部	特定專用區 特定目的事業 用地-修造船 廠二	1,700	2,915,092	空地				符合漁港法第14條規定 符合臺南市市有財產管理自治 條例第45條規定 符合土地法第25條規定	4年	租期20年
9	將軍區山子腳 段3535-114地 號	10,629.08	全部	特定專用區 特定目的事業 用地-修造船 廠一	1,700	18,069,436	空地				符合漁港法第14條規定 符合臺南市市有財產管理自治 條例第45條規定 符合土地法第25條規定	4年	租期20年
10	將軍區山子腳 段3535-117地 號	9,996.00	全部	特定專用區 特定目的事業 用地-修造船 廠一	1,700	16,993,200	空地				符合漁港法第14條規定 符合臺南市市有財產管理自治 條例第45條規定 符合土地法第25條規定	4年	租期20年
11	將軍區山子腳 段3535-35地號	6,800.00	全部	特定專用區 特定目的事業 用地-商業 用地三	1,700	11,560,000	空地				符合漁港法第14條規定 符合臺南市市有財產管理自治 條例第45條規定 符合土地法第25條規定	4年	租期20年
12	將軍區山子腳 段3535-163地 號	3,064.00	全部	特定專用區 特定目的事業 用地-商業 用地三	1,700	5,208,800	空地				符合漁港法第14條規定 符合臺南市市有財產管理自治 條例第45條規定 符合土地法第25條規定	4年	租期20年
合計		80,380.42	土地：12筆			136,646,714					標租 及核 發土 地使 用權 同意 書		

中華民國110年8月26日

臺南市議會第3屆第5次定期會

南議建設字第1100006940號

類別	建設	編號	14	提案 單位	臺南市政府 (農業局)	中華民國110年4月16日 府農漁字1100474306號
案由	行政院農業委員會漁業署核定本市辦理「將軍智慧水產加工及物流運籌中心智慧水產示範基地」興建計畫經費案，工程興建(不含設計監造及地質鑽探)所需總經費新台幣1億3,548萬元(中央補助款6,754萬3,000元、市配合款6,793萬7,000元)，為爭取時效，謹請貴會同意先行墊付，俾憑辦理後續相關作業事宜，俟111年度預算時再予轉正，敬請審議。					
說明	<p>一、依據行政院農業委員會漁業署110年2月23日漁四字第1101346504號函辦理。</p> <p>二、本案符合「各機關單位預算執行要點」第44點第4、6款，經上級政府核定之補助款所使用之支出與配合上級或同級政府施政需要而核定必須分擔且須及時使用之支出。</p> <p>三、本案相關說明：</p> <p>(一)本計畫係由行政院農業委員會漁業署同意補助(補助比例1/2，上限金額為7,200萬元)，其中設計監造(含地質鑽探)部份所需總經費新台幣891萬4,000元(中央補助款445萬7,000元、市配合款445萬7,000元)業經貴會109年12月9日南議建設字第1090012041號函同意墊付在案。</p> <p>(二)本次工程興建(不含設計監造及地質鑽探)所需總經費新台幣1億3,548萬元(中央補助款6,754萬3,000元、市配合款6,793萬7,000元)，因未及納入本府110年度總預算，為爭取時效，謹請貴會同意先行墊付。</p> <p>(三)主要工作項目為辦理「將軍智慧水產加工及物流運籌中心智慧水產示範基地」興建工程。</p> <p>四、本案業經本府110年4月6日第485次市政會議審議通過。</p>					
辦法	請貴會同意先行辦理墊付，俟111年度總預算時辦理轉正。					
審查意見	聯席審查意見：同意墊付。					
大會決議	照聯席審查意見同意墊付。					

檔 號：
保存年限：

行政院農業委員會漁業署 函

地址：10070 臺北市中正區和平西路二段
100號6樓

承辦人：謝明惠

電話：(02)23835736

傳真：(02)23328950

電子信箱：hsiehminghui@msl.f.a.gov.tw



受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國110年2月23日

發文字號：漁四字第1101346504號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴府所送「將軍智慧水產加工及物流運籌中心-智慧水產
示範基地興建計畫」經費需求案，請依說明辦理，請查
照。



說明：

- 一、復貴府109年12月31日府農漁字第1091571354號函及110年1
月13日府農漁字第1100107459號函。
- 二、旨揭計畫本署敬表支持並同意按發包金額專案補助1/2，上
限金額為7,200萬元。請貴府自行編列預算支應其餘經費，
妥善規劃財務分配、整體建設規模、分年度研提設計監造
及工程設計規劃，並至「行政院農業委員會農業計畫管理
系統」(<https://project.coa.gov.tw/>)研提計畫，文到2
週內送本署審查。
- 三、旨揭運籌中心完成後，請配合政策執行水產品產銷調節，
倘不配合，爾後將不再補助；另本署將不定期抽查該等冷
鏈設備之使用情形，倘不符合核定之使用目的者，未來將
不予補助。

工程預算概估表

項次	項目及說明	單位	數量	單價	複價	備註
	第一期開發費用概估					
壹	發包工程費					
(一)	直接工程費					
A	建築主體部分					
1	土地承載地盤改良成本(以分期開發計)	式	1	8,900,000	8,900,000	本案基地土壤改良暫採 60cm ϕ 土壤改良棒(攪拌棒)L=15m 施作，惟實際施作仍需依地質鑽探後土壤資料評估施作
2	整體景觀植栽及外部環境工程	式	1	5,969,275	5,969,275	
3	污水廠設備設施	套	1	900,000	900,000	含鼓風機、污泥棒、槽體、過濾設備、開關箱等設備，每日處理量 80CMD
4	加工廠(以二層規劃設計)	坪	489.77	65,000	31,835,050	本案主體及外牆以 SRC 為主，內部以 SC 構造為主
5	冷凍倉儲(以一層規劃設計，簷高 9.5m 脊高 12m)	坪	244.91	65,000	15,919,150	本案主體及外牆以 SRC 為主，內部以 SC 構造為主
6	冷凍倉儲結構底板	坪	244.91	13,500	3,306,285	8" 厚(含中空層、隔熱層、防水層)
7	機電(電氣、貨梯、弱電、給排水、消防等工程)	式	1	12,416,092	12,416,092	含高壓電變電設備設施
8	其他配合工程(智慧建築標章、綠建築標章等)	式	1	2,271,460	2,271,460	1. 以達銀級綠建築、雨水儲留回收系統 2. 智慧建築部份以達綜合佈線、資訊通信等標章
9	儲存冷凍庫房隔間庫版(TH=150mm)	坪	245	15,000	3,675,000	
10	急速冷凍庫房隔間庫版(TH=200mm)	坪	20	25,000	500,000	
11	太陽能/風力綠能發電設施	式	1	4,400,000	4,400,000	
	小計(建築主體部分)				90,092,312	
B	機電設備設施及智慧科技設備部份					
11	冷凍設備設施工程					1. 以樓高 9m 規劃 2. 採庫版、水冷式冷凍機等設計
11-(1)	加工廠急速冷凍機組設備	台	2	4,000,000	8,000,000	80HP/台
11-(2)	加工廠空調機組設備	台	2	3,000,000	6,000,000	60HP/台
11-(3)	儲存冷凍機組設備(儲藏區)	台	2	3,000,000	6,000,000	60HP/台
11-(4)	儲存冷凍機組設備(預冷理貨區)	台	1	1,500,000	1,500,000	30HP/台