

「台糖大面積土地開發構想提案競賽辦法」修正對照表

修正內容	現行內容
一、競賽緣由 近期新冠肺炎疫情及中美貿易戰情況膠著，促使台商回流設廠，台灣糖業股份有限公司（以下簡稱本公司）協助釋出土地供廠商進駐。為帶動周邊區域發展並提升土地價值，本公司希望藉由大面積土地有效規劃利用，協助活絡當地產業及商業活動，期能創造地區發展商機，並實踐國營事業之社會責任，徵求各界人士提出對該地區開發構想及經營模式，一同為當地發展貢獻一份心力。 二、競賽目的 <u>本公司土地持有成本高(地價稅5.5%)，且分處不同縣市行政區、面臨不同發展背景及管制規定，應藉多元之開發方式，發展因地制宜之對策，爰希望參賽者創意發展，就上述土地研擬整體開發構想，以提高土地利用效率。</u> 三、競賽標的 <u>參賽者可針對以下A組、B組、C組同時報名，但每名參賽者每組僅限提報1案參賽(即擇1處基地提案)。</u> <u>(一)A組</u> <u>本公司位於屏東59.13公頃、埔里8.5公頃、新營29.68公頃、新營副產12.2公頃、北港21公頃、斗六10.54公頃、岸內32.39公頃、南靖21.36公頃、蒜頭22.21公頃、池上11.09公頃台糖廠區之土地，參賽者挑選上述其中1處土地作整體開發規劃(詳細資料如附件1)。</u> <u>(二)B組</u> <u>本公司位於臺南安南區和館段57.93公頃、</u>	一、競賽緣由 近期新冠肺炎疫情及中美貿易戰情況膠著，促使台商回流設廠，台灣糖業股份有限公司（以下簡稱本公司）協助釋出土地供廠商進駐，為帶動周邊區域發展，本公司希望藉由有效利用本公司待活化大面積土地，活絡當地產業，促進該地區商業活動，創造地區發展商機，實踐國營事業之社會責任，徵求各界人士提出對該地區開發構想及經營模式，一同為當地發展貢獻一份心力。 二、競賽目的 本公司位於擴大嘉義縣治所在地第一期發展區、臺南都會公園及屏東台糖廠區之土地，各土地管制有相關規定，使得該基地開發有許多限制，請參賽者發揮創意就上述課題研擬整體開發構想，擬定開發提案企劃書。 三、競賽標的 參賽者可針對以下A組、B1組(臺南)或B2組(嘉義)報名提案，可針對其一或多案提報，惟B1及B2組將共同競爭評選。 (一)A組 本公司位於屏東台糖廠區之土地59.13公頃(包含屏東市福光段40筆土地，其中部分土地所有權人為政府)，現行都市計畫為第二種工業區，須將59.13公頃作整體開發規劃(詳細資料如附件1)。 (二)B組 1.B1(臺南)：本公司位於臺南都會公園之土地9.45公頃(包含臺南市仁德區公園段166、167、165-1、139-161、164-2、165-3、201-2、166-2、165、201、201-5、201-6地號等12筆土地)，現行都市計畫為住宅區及商業區，須將9.45公頃作整體開發規劃

<u>臺南都會公園9.45公頃之土地，參賽者挑選上述其中1處土地作整體開發規劃(詳細資料如附件2)。</u> <u>(三)C組</u> <u>本公司位於嘉義縣治特區擴一期27.82公頃、嘉義高鐵46.94公頃之土地，參賽者挑選上述其中1處土地作整體開發規劃(詳細資料如附件3)。</u>	(詳細資料如附件2)。 2.B2(嘉義)：本公司位於嘉義擴大縣治所在地第一期發展區之土地27.82公頃(包含嘉義縣太保市嘉保段224、226、226-2、231、232、234及235等7筆土地)，現行都市計畫為第二種商業區及購物中心，須將27.82公頃作整體開發規劃(詳細資料如附件3)。
五、活動時程： (一)第1場說明會：110年3月5日上午10點於台糖公司總管理處蔗農館舉辦。(已辦理) (二)第2場說明會：110年5月10日下午2點於台糖公司總管理處蔗農館舉辦。 (三)自110年5月14日起至110年9月30日下午5點收件截止。 (四)評選日期：110年10月1日至110年10月15日。 (五)評選結果公告：110年10月29日(五)下午2時於本公司官網公布，並以電子郵件通知得獎者頒獎地點及相關注意事項。 (六)公開頒獎日期：110年11月8日(一)下午2點於台糖公司總管理處第一會議室舉辦。	五、活動時程： (一)說明會：110年3月5日上午10點於台糖公司總管理處第一會議室舉辦。 (二)報名日期：公告日起至110年6月30日止。 (三)評選日期：110年7月1日至110年7月16日。 (四)評選結果公告：110年7月30日下午2時於本公司官網公布，並以電子郵件通知得獎者頒獎地點及相關注意事項。 (五)公開頒獎日期：110年8月10日(二)。
六、企劃書內容規範 (四)行動方案：短期(1~3年)及中長期(3~5年)具體可實行的方案。 <u>A組：可考量時空背景差異、社經條件，提出分區變更之建議</u> <u>B組：不變更原土地使用分區管制</u> <u>C組：不變更原土地使用分區管制</u> 1. 都市計畫變更策略(嘉義、屏東基地適用)。 2. 欲開發項目之環境影響初步評估及因應策略(如不須環境評估，可以省略) 3. 實踐開發構想的經營模式。	六、企劃書內容規範 (四)行動方案：短期(1~3年)及中長期(3~5年)具體可實行的方案。 1. 都市計畫變更策略(嘉義、屏東基地適用)。 2. 實踐開發構想的經營模式。 3. 經營模式細節(台糖自行營運、與廠商合作經營、興建建物後由廠商包租代管等)。 4. 興建建物類型和時程。 5. 該基地不同區塊的規劃。 (五)財務可行性(收入及支出概算、投資回收年限，A組整體基地，B1組(臺南)或B2

4. 經營模式細節(台糖自行營運、與廠商合作經營、興建建物後由廠商包租代管等)。 5. 興建建物類型和時程。 6. 該基地不同區塊的規劃。 <u>競賽之企劃書尺寸為A4(內含之圖表可為A3格式)、雙面列印，其中六、(三)開發構想，至少應包含全區配置圖及分區規劃圖(比例不限)各1張。</u> (五)財務可行性(收入及支出概算、投資回收年限，A組整體基地，B1組(臺南)或B2組(嘉義)針對該基地擇1個完整街廓作財務分析。)	組(嘉義)針對該基地擇1個完整街廓作財務分析。)
七、報名方式： (一)請參賽者於本公司官網下載台糖大面積土地開發構想提案競賽報名表(附件4)、個資蒐集處理利用同意書(附件5)及著作權讓與同意書(附件6)作為報名基本資料；競賽之企劃書尺寸為A4(內含之圖表可為A3格式)、雙面列印。 (二)請將報名資料及企劃書紙本7份(另含PDF電子檔之CD或隨身碟)等掛號郵寄承辦人(臺南市東區生產路54號台糖公司研究所產業資訊組 蔡易高，a03860@taisugar.com.tw)，郵寄時間以信封郵戳時間為準。寄送後另請電話確認，(06)267-1911分機425。	七、報名方式： (一)請參賽者於本公司官網下載台糖大面積土地開發構想提案競賽報名表(附件4)、個資蒐集處理利用同意書(附件5)及著作權讓與同意書(附件6)作為報名基本資料；競賽之企劃書尺寸為A4(內含之圖表可為A3格式)、雙面列印。 (二)請將報名資料及企劃書紙本5份(另含PDF電子檔之CD或隨身碟)等掛號郵寄承辦人(臺南市東區生產路54號台糖公司研究所產業資訊組 蔡易高，a03860@taisugar.com.tw)，郵寄時間以信封郵戳時間為準。寄送後另請電話確認，(06)267-1911分機425。
八、評選辦法 (一)評審委員：<u>本公司內部相關專業人員及邀請外部專家學者組成。</u>	八、評選辦法 (一)評審委員：由本公司內部相關專業人員組成。

(二)評分標準

- A. 基地法規檢討及課題分析20%
- B. 開發構想35%
- C. 市場分析15%
- D. 行動方案30%

~~E. 財務可行性10%~~

(三)獎勵方式

A組：台糖公司位於屏東、埔里、新營、新營副產、北港、斗六、岸內、南靖、蒜頭、池上廠區土地擇一規劃，共同評選，取前3名：

1. 第一名(1組)：獎狀錶框乙只，獎金新臺幣100,000元整。
2. 第二名(1組)：獎狀錶框乙只，獎金新臺幣50,000元整。
3. 第三名(1組)：獎狀錶框乙只，獎金新臺幣20,000元整。

B組：台糖公司位於臺南安南區和館段及臺南都會公園土地，2處土地擇一規劃，共同評選，取前3名：

1. 第一名(1組)：獎狀錶框乙只，獎金新臺幣100,000元整。
2. 第二名(1組)：獎狀錶框乙只，獎金新臺幣50,000元整。
3. 第三名(1組)：獎狀錶框乙只，獎金新臺幣20,000元整。

C組：台糖公司位於嘉義縣治特區擴一期及嘉義高鐵，2處土地擇一規劃，共同評選，取前3名：

1. 第一名(1組)：獎狀錶框乙只，獎金新臺幣100,000元整。
2. 第二名(1組)：獎狀錶框乙只，獎金新臺幣50,000元整。
3. 第三名(1組)：獎狀錶框乙只，獎金新臺

(二)評分標準

- A. 基地法規檢討及課題分析20%
- B. 開發構想15%
- C. 市場分析15%
- D. 行動方案40%

E. 財務可行性10%

(三)獎勵方式

A組為台糖公司屏東廠區之土地，取前3名：

1. 第一名(1組)：獎狀乙只，獎金新臺幣150,000元整。
2. 第二名(1組)：獎狀乙只，獎金新臺幣50,000元整。
3. 第三名(1組)：獎狀乙只，獎金新臺幣10,000元整。

B組為B1、B2基地參賽者一起評選，取前3名：

1. 第一名(1組)：獎狀乙只，獎金新臺幣100,000元整。
2. 第二名(1組)：獎狀乙只，獎金新臺幣30,000元整。
3. 第三名(1組)：獎狀乙只，獎金新臺幣10,000元整。

<u>幣20,000元整。</u>	
九、 注意事項 (五)<u>參賽作品繳件後不退還</u>，參賽作品之智慧財產權歸屬參賽團隊或個人所有，惟參賽團隊或參賽者須同意無償授權主辦單位，以不限次數、時間、地區方式利用其參賽作品，包括但不限於重製、散布、發行、公開發表、公開播送、公開傳輸、公開展示、改作、編輯、出版、布置或展覽，或將參賽作品刊登於報章、雜誌或印製書冊等，且除了因得獎所獲得之獎金外，不另計酬。如未涉及著作人格之誣衊，參賽者不得對主辦單位行使著作人格權。	九、 注意事項 (五)參賽作品之智慧財產權歸屬參賽團隊或個人所有，惟參賽團隊或參賽者須同意無償授權主辦單位，以不限次數、時間、地區方式利用其參賽作品，包括但不限於重製、散布、發行、公開發表、公開播送、公開傳輸、公開展示、改作、編輯、出版、布置或展覽，或將參賽作品刊登於報章、雜誌或印製書冊等，且除了因得獎所獲得之獎金外，不另計酬。如未涉及著作人格之誣衊，參賽者不得對主辦單位行使著作人格權。