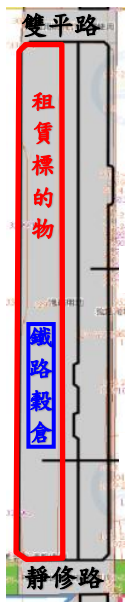
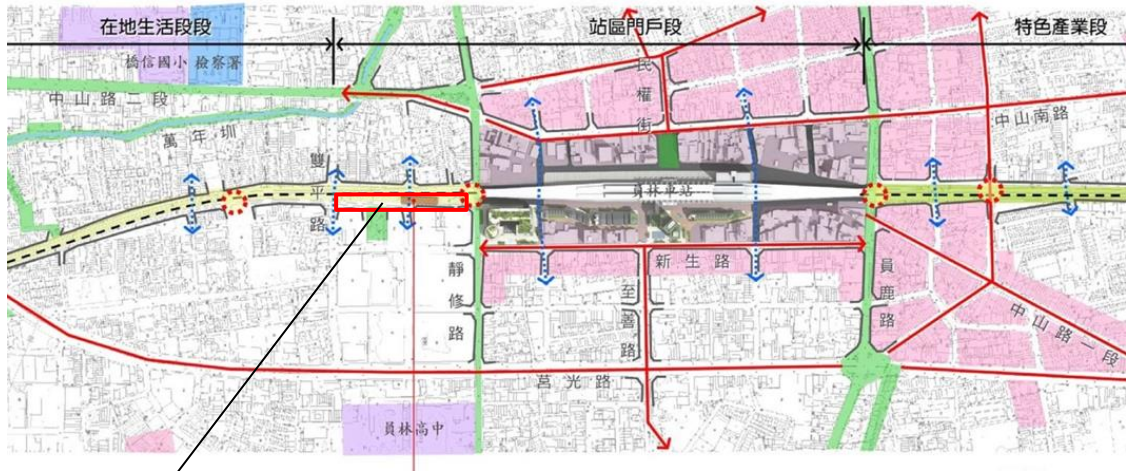


國營臺灣鐵路股份有限公司
 土地標租之租賃標的物位置示意
 (紅框內土地，不含穀倉建物暨坐落基地)



◎ 租賃標的物：

都市計畫鐵路用地，依彰化縣政府 107 年 8 月 21 日核定「員林鐵路高架橋下空間多目標申請書暨公共設施用地多目標使用計畫(下稱員林鐵路多目標計畫)」，多目標使用項目為餐飲服務、公共使用(社會教育機構及文化機構)，又屬歷史建築員林鐵路穀倉登錄公告之定著地號土地範圍。得標人須依彰化縣政府核定多目標使用計畫書及文化資產相關法令規定使用。

土 地		
地 號	多目標使用申請項目	面積(m ²)
員林市莒光段 3299 地號部分土地	餐飲服務、公共使用(社會教育機構及文化機構)	2,575.18

◎得標人得申請擴充增租標的物：

下列標的物如得標人營運需用，得申請擴充增租，經本公司暨有關單位協商同意後，將該等房、地空間併入本案租賃標的範圍(得標人僅係提出擴充增租之申請，至於是否同意辦理暨擴充增租之面積範圍等條件，均屬本公司之審核權利，得標人不得異議)。或本公司因業務規劃，亦得通知得標人擴充增租，如得標人未配合辦理增租，本公司得另行招商出租，得標人不得異議。擴充後之租金及履約保證金均按土地原租賃面積單價比例計算調整；建物部分比例加計當期房屋課稅現值 10%。得標人應配合辦理契約補充更正公證，公證費用由得標人負擔。

一、 員林鐵路穀倉：

建物坐落毗鄰本案租賃標的物土地(同地號)，彰化縣政府 92 年 6 月 10 日府授文資字第 09200003874 號公告登錄為歷史建築。彰化縣政府 110 年 10 月 1 日第 2 屆「彰化縣古蹟、歷史建築、聚落建築群、紀念建築、史蹟、文化景觀文化資產審議會」110 年度第 3 次會議審查通過「彰化縣歷史建築員林鐵路穀倉修復及再利用計畫」，建議再利用類型為「博物館」+「美術館」概念之藝文展覽表演場所。公共設施用地多目標使用項目為「餐飲服務、公共使用(社會教育機構及文化機構)」。得標人得申請擴充增租穀倉建物全部或部分樓層空間，經本公司審核同意辦理後，得標人應依照契約第一之一條第(一)款及第十四條等規定，據以履約執行。

歷史建築員林鐵路穀倉		
層數	門牌(建號)	面積(m ²)
地下層	***	51.43
一層	彰化縣員林市靜修路 50 號(員林市莒光段 3746 建號) 員林市莒光段 3299 地號部分土地	624.82
二層	同上	692.23
三層	同上	125.28
四層	同上	125.28
五層	同上	125.28
六層	同上	62.64
七層	同上	62.64
八層	同上	632.52
合計		2,502.12

二、 員林市和平段 829 地號部分土地：

毗鄰租賃標的物，都市計畫部分鐵路用地、部分鐵路用地兼園道使用、部分鐵路用地兼道路使用。橋樑滴水線外 1,778 平方公尺，多目標使用准許項目「餐飲服務、公共使用(社會教育機構及文化機構)」；橋樑滴水線內 2,411 平方公尺，多目標使用准許項目「商場」。但得標人實際得申請擴充增租本標的物之面積範圍，應視本公司辦理他案出租使用後結果為準，原則僅能就部分剩餘土地申辦。

土 地		
地 號	多目標使用申請項目	面積(m ²)
員林市和平段 829 地號部分土地 (橋樑滴水線外)	餐飲服務、公共使用(社會教育機構及文化機構)	1,778
員林市和平段 829 地號部分土地 (橋樑滴水線內)	商 場	2,411

三、 員林市和平段 82-9 地號部分土地：

地處員林大道至莒光路間之鐵路高架橋下空間(橋墩編號 P111-119)，都市計畫鐵路用地，橋樑滴水線內 2,743 平方公尺，多目標使用准許項目「商場」。因本標的物鄰近滯洪池，基於滯洪防汛安全考量，得標人使用規劃均須配合遵照本公司與地方政府相關界面協調整合事項，包括但不限於應留設東西兩側 A、B 池間之防護通道、臨莒光路側 3 格橋孔(P116 至 P119)商用強度避免採永久性或半永久性商業營運設施、不得影響妨礙相關公共設施機能等，得標人並應無條件接受地方主管機關與本公司之指導意見進行滾動式修正檢討。倘涉及都市計畫及建築管理，另應依都市計畫法及建築法等相關規定辦理。

土 地		
地 號	多目標使用申請項目	面積(m ²)
員林市和平段 82-9 地號部分土地	商 場	2,743