

中華民國 106 年 4 月

變更基隆市主要計畫（部分商務專用區、  
部分保護區及戶外景觀區為倉儲區）案  
－（中華貿易開發股份有限公司恢復原分區案）

辦理機關：基隆市政府

## 基隆市變更都市計畫審核摘要表

項目	說明	
都市計畫名稱	變更基隆市主要計畫（部分商務專用區、部分保護區及戶外景觀區為倉儲區）案-（中華貿易開發股份有限公司恢復原分區案）	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	基隆市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	基隆市政府	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	
	刊登	
	公開說明會	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市都委會	
	內政部都委會	

## 目錄

壹、計畫緣起	1
貳、法令依據	2
參、變更位置與範圍	3
肆、現行計畫概要	6
伍、變更理由	12
陸、變更計畫內容	14
柒、實施進度及經費	21
捌、其他	21

## 圖目錄

圖一 變更位置示意圖	3
圖二 地籍權屬分布圖	5
圖三 「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分倉儲區為商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地）案」計畫示意圖	8
圖四 「擬定基隆市七堵區八堵段八堵北小段商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地細部計畫案」計畫示意圖	10
圖五 回饋捐地示意圖	12
圖六 變更計畫範圍示意圖	13
圖七 「變更基隆市主要計畫（部分商務專用區、部分保護區及戶外景觀區為倉儲區）案」變更示意圖	19
圖八 「變更基隆市主要計畫（部分商務專用區、部分保護區及戶外景觀區為倉儲區）案」變更後示意圖	20

## 表目錄

表一	土地清冊	4
表二	「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分倉儲區為商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地）案」土地使用面積分配表	7
表三	「擬定基隆市七堵區八堵段八堵北小段商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地細部計畫案」土地使用面積分配表	9
表四	「變更基隆市主要計畫（部分商務專用區、部分保護區及戶外景觀區為倉儲區）案」變更內容綜理表	14
表五	「變更基隆市主要計畫（部分商務專用區、部分保護區及戶外景觀區為倉儲區）案」土地使用面積統計表	15
表六	「變更基隆市主要計畫（部分商務專用區、部分保護區及戶外景觀區為倉儲區）案」變更土地使用前後面積對照表	17

## 附件

- 附件一 102年6月21日簽訂協議書
- 附件二 基隆市政府103年6月23日基府都計壹字第1030225077號函
- 附件三 中華貿易開發股份有限公司105年4月6日105中華管字第0029號函
- 附件四 106年1月4日後續處理事項研商會議紀錄

## 壹、計畫緣起

本計畫原為中華貿易開發股份有限公司依據都市計畫法第二十七條第一項第四款：「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時」之規定，辦理「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分倉儲區為商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地）案」及「擬定基隆市七堵區八堵段八堵北小段商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地細部計畫案」，主要計畫業於 103 年 3 月 19 日及細部計畫於 103 年 6 月 17 日發布實施。

依其實質計畫內容之實施進度應於細部計畫發布實施之日起 2 年內取得雜項執照，3 年內取得建造執照，6 年內取得全部使用執照。未能依實施進度期限內開發完成時，除經基隆市都市計畫委員會同意展延者外，將依都市計畫程序恢復為原分區。惟回饋予基隆市政府之土地，不受上述實施進度之限制。

本案中華貿易開發股份有限公司與本府業於 102 年 6 月 21 日簽訂協議書在案（詳附件一），依協議書內容應自發布實施日起二年內完成捐贈(含認養)手續，手續完成後方可核發乙方土地之雜項執照(含建造執照)。

爰此，本案於 105 年 6 月 17 日屆期，本府以 103 年 6 月 23 日基府都計壹字第 1030225077 號函（詳附件二）請該公司儘速依協議書辦理捐贈(認養)手續，惟未獲相關回應，至該公司考量近幾年國內市場景氣低迷，且近期景氣復甦亦未可期，以致未能覓得適宜之合作開發協力廠商得以繼續本案開發，茲經綜合評估結果，咸認不宜，方以 105 年 4 月 6 日 105 中華管字第 0029 號函請本府辦理恢復原分區作業（詳附件三）。

承前述說明，為遵循主要計畫之指導，同時基於適法性與社會公平正義原則之考量，在不影響整體都市發展並維護本府及土地所有權人權益之情形下，爰辦理「變更基隆市主要計畫（部分商務專用區、部分保護區及戶外景觀區為倉儲區）案」恢復原分區。

## 貳、法令依據

一、本案前依據都市計畫法第二十七條第一項第四款：「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時」之規定變更都市計畫，爰本案擬依據前開規定辦理回復原分區都市計畫變更。

二、依 102 年 6 月 21 日簽訂「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫(部分倉儲區為商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地)案」協議書第三條規定辦理。

第三條乙方應辦理事項：

一、開發使用及強度(略以)

二、變更回饋

(三)本計畫之回饋時程應於「擬定基隆市七堵區八堵段八堵北小段商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地細部計畫案」發布實施日起二年內完成捐贈(含認養)手續，手續完成後方可核發乙方土地之雜項執照(含建造執照)。

三、實施進度

應於「擬定基隆市七堵區八堵段八堵北小段商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地細部計畫案」發布實施之日起 2 年內取得雜項執照，3 年內取得建造執照，6 年內取得全部使用執照。未能依實施進度期限內開發完成時，除經基隆市都市計畫委員會同意展延者外，將依都市計畫程序恢復為原分區。惟回饋予甲方之土地，不受上述實施進度及恢復原分區之限制。

### 參、變更位置與範圍

變更位置位於基隆市地理中心之南方，北接保護區，南至基隆河與中山高速公路北側，東沿山稜線與中油八堵油庫相隔，西與非都市土地相鄰（詳圖一）。

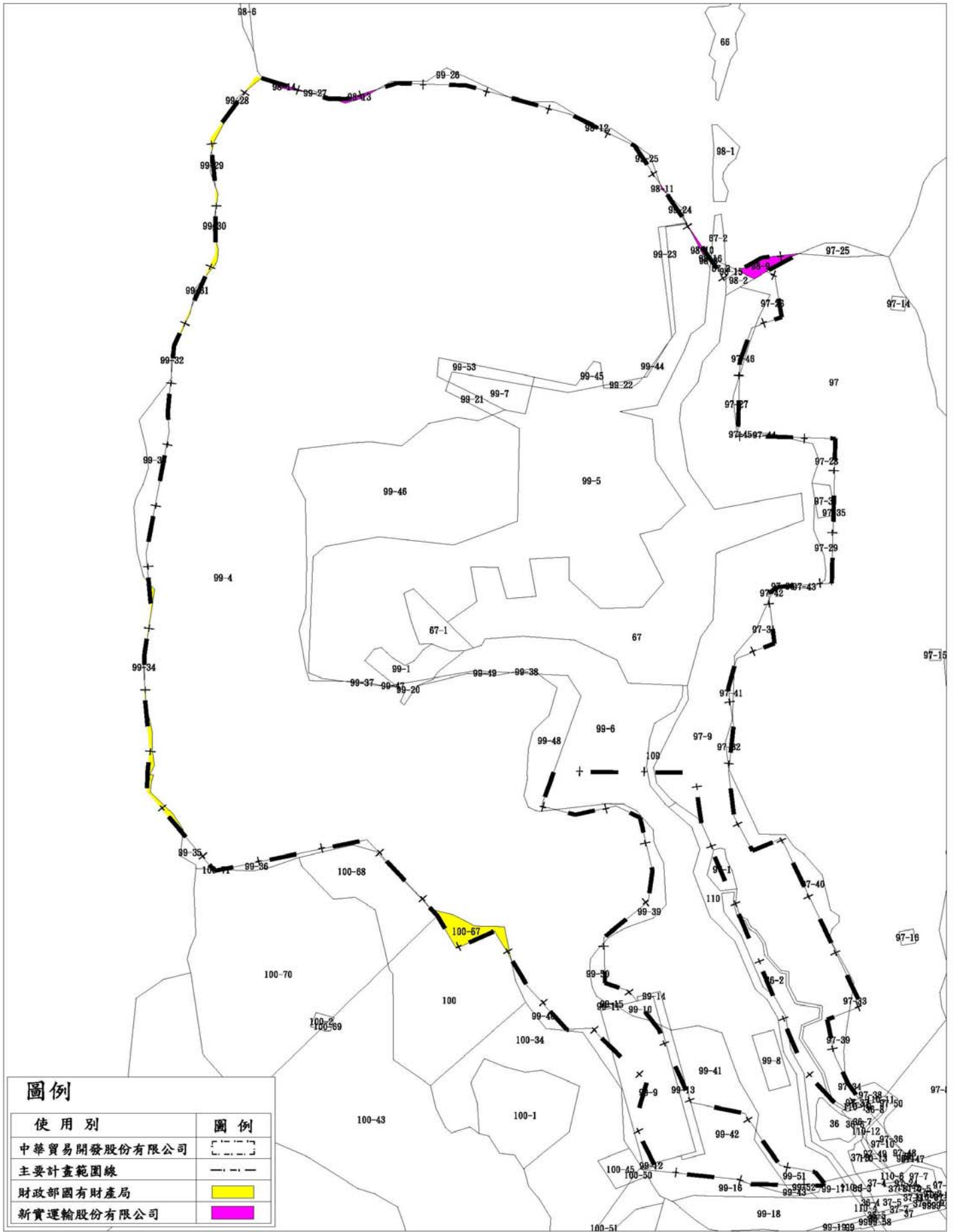
行政區隸屬於基隆市七堵區八德里，並位於基隆市主要計畫範圍內，地籍共涉及 56 筆土地，包括基隆市七堵區八堵段八堵北小段 54 筆土地及七堵區鶯歌石段石厝坑小段 2 筆土地。其中屬中華貿易開發股份有限公司者有 47 筆，屬財政部國有財產局 3 筆，屬新實運輸股份有限公司 6 筆。總計變更範圍面積共計 28.2 公頃（上述為概估面積，實際應依後續都市計畫釘樁及地籍分割結果為準）（詳圖二及表一）



表一 土地清冊

編號	縣市	地段	地號	贈本面積(M2)	變更面積(M2)	土地權屬	使用分區
1	基隆	八堵段八堵北小段	36-2(部分)	2,929.00	1,475.14	中華貿易 開發股份 有限公司	商務專用區
2	基隆	八堵段八堵北小段	67	18,036.00	18,036.00		商務專用區
3	基隆	八堵段八堵北小段	67-1	1,120.00	1,120.00		商務專用區
4	基隆	八堵段八堵北小段	97(部分)	77,894.00	0.47		商務專用區
5	基隆	八堵段八堵北小段	97-1(部分)	448.00	257.40		商務專用區
6	基隆	八堵段八堵北小段	97-3	328.00	328.00		商務專用區
7	基隆	八堵段八堵北小段	97-9(部分)	26,758.00	26,361.09		商務專用區
8	基隆	八堵段八堵北小段	97-26	554.00	554.00		商務專用區
9	基隆	八堵段八堵北小段	97-27	108.00	108.00		商務專用區
10	基隆	八堵段八堵北小段	97-28	608.00	608.00		商務專用區
11	基隆	八堵段八堵北小段	97-29	497.00	497.00		商務專用區
12	基隆	八堵段八堵北小段	97-30	4.00	4.00		商務專用區
13	基隆	八堵段八堵北小段	97-31	487.00	487.00		商務專用區
14	基隆	八堵段八堵北小段	97-32	101.00	101.00		商務專用區
15	基隆	八堵段八堵北小段	97-33	73.00	73.00		商務專用區
16	基隆	八堵段八堵北小段	97-34	2.00	2.00		商務專用區
17	基隆	八堵段八堵北小段	98-2	210.00	210.00		商務專用區
18	基隆	八堵段八堵北小段	98-3	27.00	27.00		商務專用區
19	基隆	八堵段八堵北小段	98-9	323.00	323.00	新實運輸 股份有限 公司	保護區
20	基隆	八堵段八堵北小段	98-10	37.00	37.00		保護區
21	基隆	八堵段八堵北小段	98-11	5.00	5.00		保護區
22	基隆	八堵段八堵北小段	98-12	2.00	2.00		保護區
23	基隆	八堵段八堵北小段	98-13	70.00	70.00		保護區
24	基隆	八堵段八堵北小段	98-14	54.00	54.00		保護區
25	基隆	八堵段八堵北小段	99-1	1,147.00	1,147.00	中華貿易 開發股份 有限公司	商務專用區
26	基隆	八堵段八堵北小段	99-4	159,924.00	159,924.00		戶外景觀區
27	基隆	八堵段八堵北小段	99-5	30,812.00	30,812.00		商務專用區
28	基隆	八堵段八堵北小段	99-6(部分)	25,436.00	8,132.80		商務專用區
29	基隆	八堵段八堵北小段	99-7	1,043.00	1,043.00		商務專用區
30	基隆	八堵段八堵北小段	99-9(部分)	4,829.00	3,982.90		戶外景觀區
31	基隆	八堵段八堵北小段	99-10(部分)	333.00	170.39		戶外景觀區
32	基隆	八堵段八堵北小段	99-11	31.00	31.00		戶外景觀區
33	基隆	八堵段八堵北小段	99-12(部分)	33.00	8.23		戶外景觀區
34	基隆	八堵段八堵北小段	99-13(部分)	654.00	443.87		戶外景觀區
35	基隆	八堵段八堵北小段	99-15	4.00	4.00		戶外景觀區
36	基隆	八堵段八堵北小段	99-20	158.00	158.00		戶外景觀區
37	基隆	八堵段八堵北小段	99-21	330.00	330.00		商務專用區
38	基隆	八堵段八堵北小段	99-22	121.00	121.00		商務專用區
39	基隆	八堵段八堵北小段	99-23	381.00	381.00		商務專用區
40	基隆	八堵段八堵北小段	99-37	26.00	26.00		商務專用區
41	基隆	八堵段八堵北小段	99-38	39.00	39.00		商務專用區
42	基隆	八堵段八堵北小段	99-42	3,015.00	3,015.00		戶外景觀區
43	基隆	八堵段八堵北小段	99-44	37.00	37.00		戶外景觀區
44	基隆	八堵段八堵北小段	99-45	503.00	503.00		戶外景觀區
45	基隆	八堵段八堵北小段	99-46	14,063.00	14,063.00		戶外景觀區
46	基隆	八堵段八堵北小段	99-47	10.00	10.00		戶外景觀區
47	基隆	八堵段八堵北小段	99-48	2,208.00	2,208.00		戶外景觀區
48	基隆	八堵段八堵北小段	99-49	138.00	138.00		戶外景觀區
49	基隆	八堵段八堵北小段	99-50	681.00	681.00		戶外景觀區
50	基隆	八堵段八堵北小段	99-51	550.00	550.00		戶外景觀區
51	基隆	八堵段八堵北小段	99-53	677.00	677.00		戶外景觀區
52	基隆	八堵段八堵北小段	100-67	682.00	682.00		中華民國
53	基隆	八堵段八堵北小段	109(部分)	768.00	602.67	中華貿易 開發股份 有限公司	商務專用區
54	基隆	八堵段八堵北小段	110(部分)	2,727.00	456.66		商務專用區
55	基隆	鶯歌石段石厝坑小段	171(部分)	116,205.00	435.27	中華民國	戶外景觀區
56	基隆	鶯歌石段石厝坑小段	180(部分)	26,694.00	114.54		戶外景觀區
			合計	524,934.00	281,667.43		





圖二

地籍權屬分布圖



## 肆、現行計畫概要

### 一、主要計畫

「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分倉儲區為商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地）案」業於 103 年 3 月 19 日布實施。

本計畫土地使用分區共分為為商務專用區、戶外景觀區及保護區三區，面積共計 31.21 公頃；公共設施計畫劃設公園用地，面積計 8.74 公頃，四處電路鐵塔用地維持原計畫，面積共計 0.04 公頃，茲簡述如下（詳表二、圖三）。

#### （一）、商務專用區

本計畫於中央區劃設商務專用區一處，面積約 12.21 公頃，佔計畫總面積 30.53%。

#### （二）、戶外景觀區

本計畫於西側鄰接非都市土地區域，依地形劃設戶外景觀區一處，面積約 18.88 公頃，佔計畫總面積 47.21%。

#### （三）、保護區

為避免留下畸零倉儲區，計畫範圍北側邊界及西南側邊界之其他地主土地納入申請範圍，並考量計畫合理性，併鄰近予以變更為保護區，面積約 0.12 公頃，佔計畫總面積 0.30%。此部分土地於本案不予開發。

#### （四）、公園用地

劃設公園用地一處，位於商務專用區東側，開闢作生態公園使用，面積約 8.74 公頃，佔計畫總面積 21.86%。

#### （五）、電路鐵塔用地

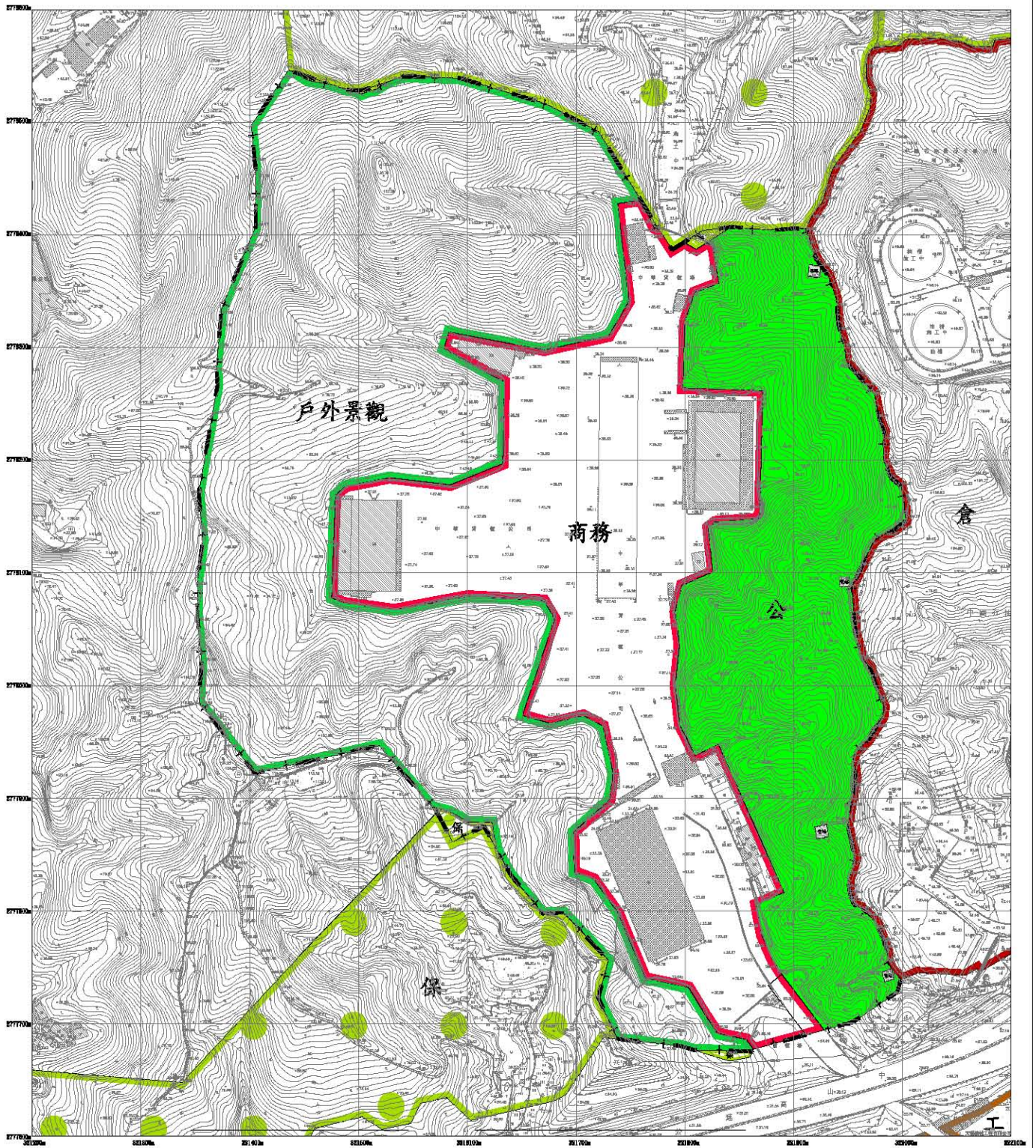
維持原計畫電路鐵塔用地四處，位於東側公園用地範圍內，面積共計 0.04 公頃，佔計畫總面積 0.10%。

本計畫區緊臨八德路，八德路經大華橋上可銜接台五線(北基公路)，八德路往北可接麥金路通往中山高速高路，八德路往南接大華一路通往基隆市七堵地區。因聯外交通便利，故不另行劃設主要聯外道路。

表二「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分倉儲區為商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地）案」土地使用面積分配表

使用別		面積(公頃)	百分比(%)	備註
土地 使用 分區	商務專用區	12.21	30.53	
	戶外景觀區	18.88	47.21	
	保護區	0.12	0.30	
小計		31.21	78.04	
公共 設施 用地	公園用地	8.74	21.86	
	電路鐵塔用地	0.04	0.10	
小計		8.78	21.96	
總計		39.99	100.00	

資料來源：「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分倉儲區為商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地）案」。



圖例

使用別	圖例	使用別	圖例
商務專用區	 商務	戶外景觀區	 戶外景觀
保護區	 保	公園用地	 公
工業區	 工	電路鐵塔用地	 電塔
倉儲區	 倉	主要計畫範圍線	 - - - -

圖 三

「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分倉儲區為商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地）案」計畫示意圖



## 二、細部計畫

「擬定基隆市七堵區八堵段八堵北小段商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地細部計畫案」業於 103 年 6 月 17 日發布實施。

本計畫擬定後之土地使用計畫分區計分商務專用區、戶外景觀區及保護區三種土地使用分區，各分區概述如下(詳表三及圖四)：

### (一)、商務專用區

本計畫於中央平坦區域劃設為商務專用區，計畫面積計 12.11 公頃，估計畫總面積之 30.28%。

### (二)、戶外景觀區

本計畫於西側鄰接非都市土地區域，依地形劃設為戶外景觀區，計畫面積計 18.88 公頃，估計畫總面積之 47.21%。

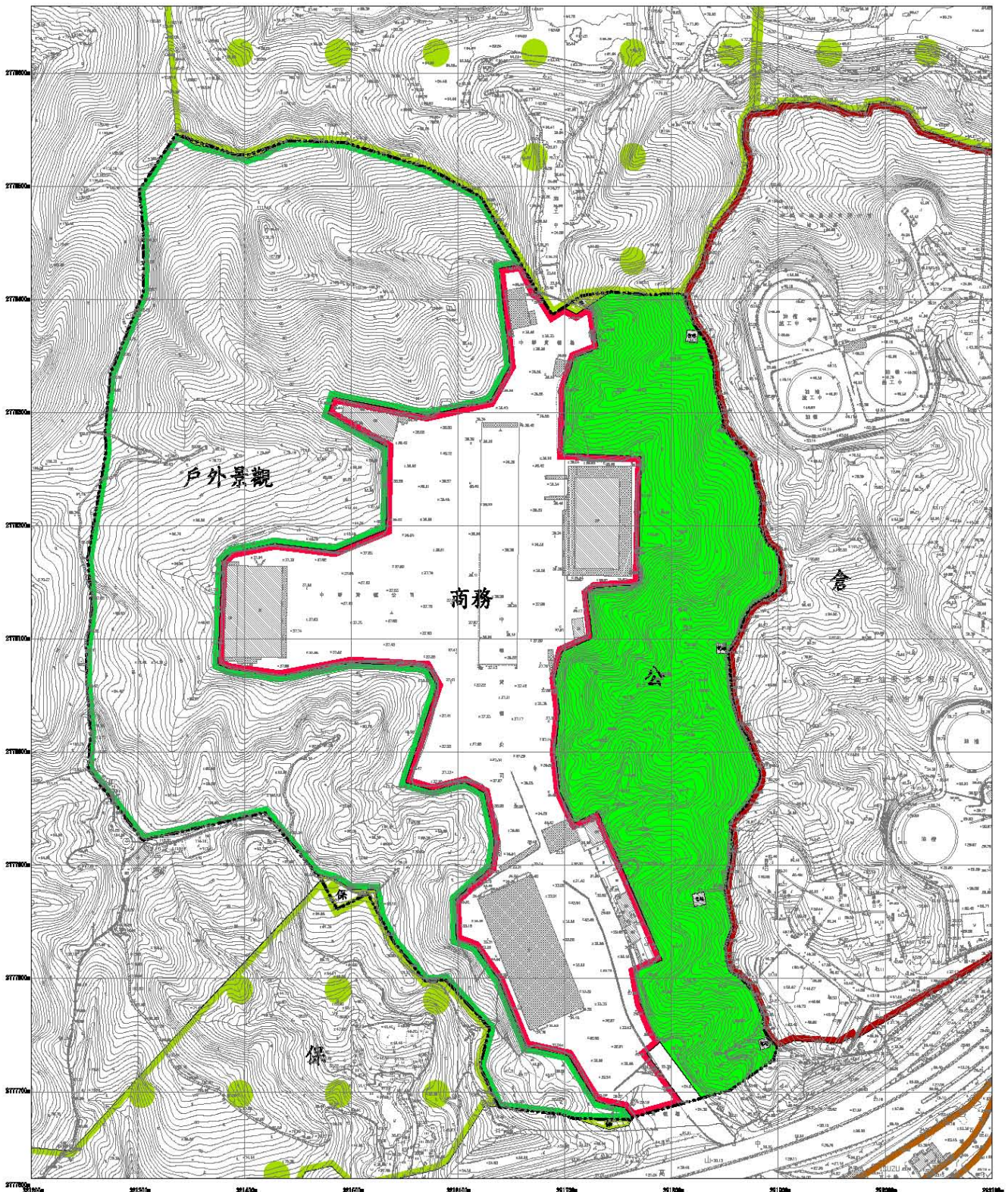
### (三)、保護區

為避免留下畸零倉儲區，計畫範圍北側邊界及西南側邊界之其他地主土地納入申請範圍，並考量計畫合理性，併鄰近予以變更為保護區，面積約 0.12 公頃，估計畫總面積 0.30%。此部分土地於本案不予開發。

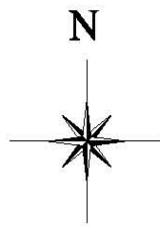
表三 擬定基隆市七堵區八堵北小段商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地細部計畫土地使用面積分配表







使用別		面積(公頃)	百分比(%)	備註
土地使用分區	商務專用區	12.11	30.28	
	戶外景觀區	18.88	47.21	
	保護區	0.12	0.30	
公共設施用地	公園用地	8.74	21.86	
	電路鐵塔用地	0.04	0.10	
	道路用地	0.10	0.25	
總計		39.99	100.00	

資料來源：「擬定基隆市七堵區八堵北小段商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地細部計畫案」。



圖例



使用別	圖例	使用別	圖例
商務專用區		公園用地	
戶外景觀區		電路鐵路用地	
保護區		道路用地(含高、快速公路)	
工業區		細部計畫範圍線	
倉儲區			

圖四

「擬定基隆市七堵區八堵段八堵北小段商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地細部計畫案」計畫示意圖

### 三、協議書(摘要)

#### 第三條：乙方應辦理事項

##### 一、開發使用及強度(略以)

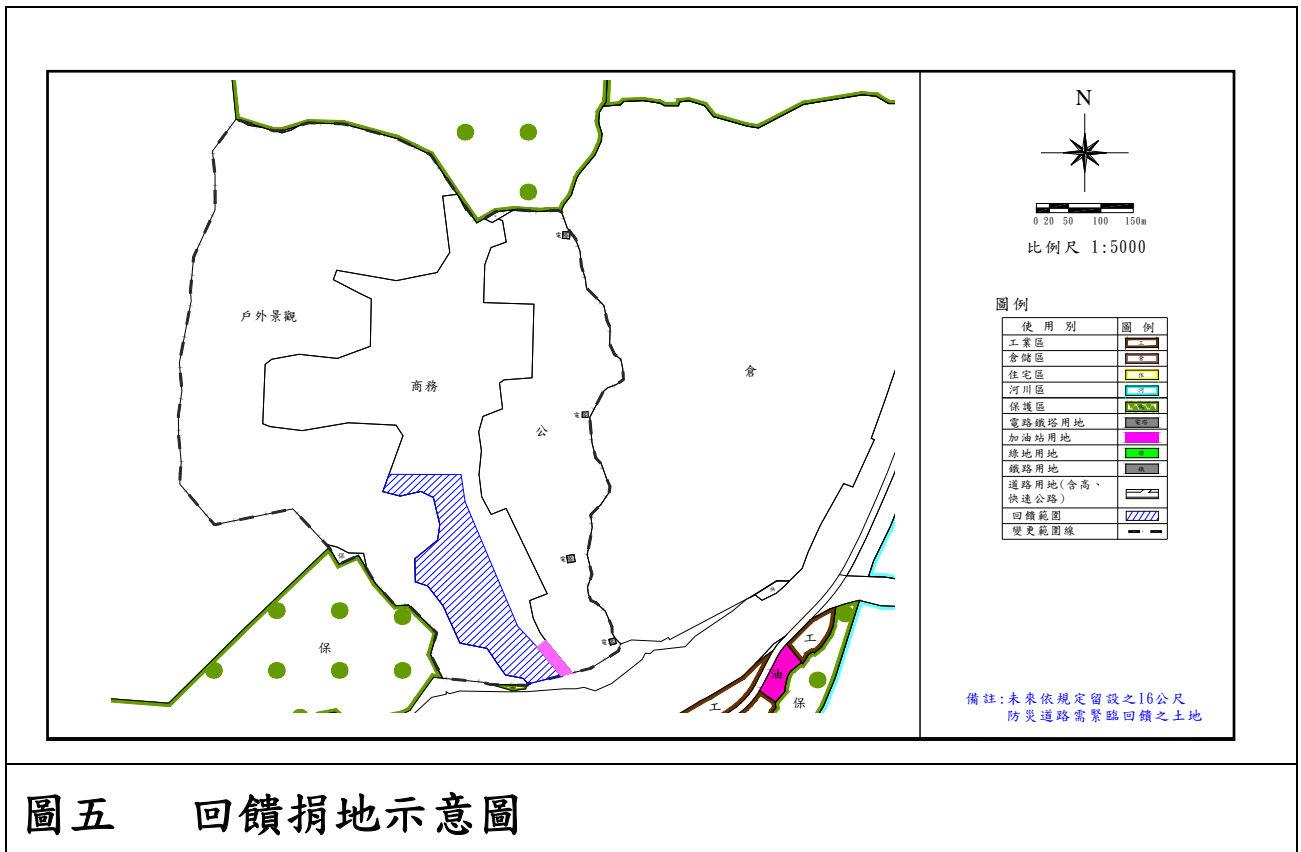
##### 二、變更回饋

(一)本計畫倉儲區變更為商務專用區的部分應捐贈 22.5%可建築用地予甲方 ( $122,146 \text{ m}^2 * 22.5\% = 27,482.85 \text{ m}^2$ )，回饋位置位於南側入口處西側(八堵段八堵北小段 99-8、99-14 地號；36、36-2、36-3、37-3、97-1、97-9、97-10、99-4、99-6、99-9、99-10、99-13、99-16、99-17、109、110、110-1、110-6 部分地號)，以利甲方開發利用，回饋位置範圍詳附圖五（最後面積以實際測量結果為準）。

(二)本計畫於「擬定基隆市七堵區八堵段八堵北小段商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地細部計畫案」中劃設細部計畫道路 0.1 公頃；東側倉儲區 8.74 公頃變更為公園用地，由乙方負責開發後捐贈予甲方，日後由乙方認養維護。故共計回饋予甲方之公共設施用地為 8.84 公頃（最後面積以實際測量結果為準）。

(三)本計畫之回饋時程應於「擬定基隆市七堵區八堵段八堵北小段商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地細部計畫案」發布實施日起二年內完成捐贈(含認養)手續，手續完成後方可核發乙方土地之雜項執照(含建造執照)。

爰此，依上述協議書內容，除回饋及捐贈部分外餘回復原分區。



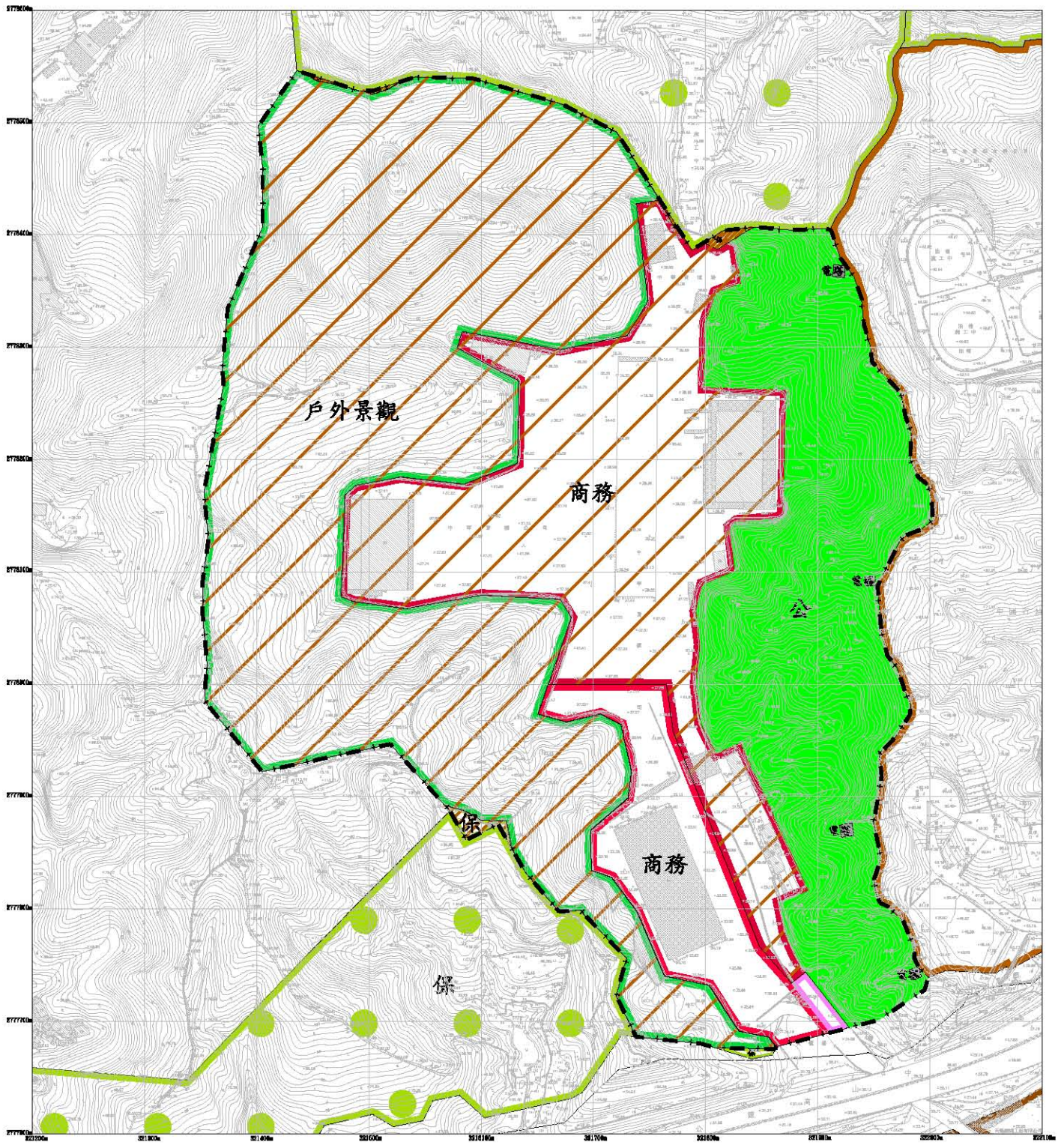
圖五 回饋捐地示意圖

## 伍、變更理由

本計畫就中華貿易開發股份有限公司已無開發意願且未履約回饋，本府業於 106 年 1 月 4 日召開「為中華貿易開發股份有限公司未依限辦理回饋乙案召開後續處理事項研商會議」，決議：「有關中華貿易開發股份有限公司所請，應依協議書內容辦理，並依該公司 105 年 4 月 6 日 105 中華管字第 0029 號函以預付 150 萬元作業費由本府辦理恢復原分區之都市計畫變更案，惟應回饋予本府之可建築用地（商務專用區）及公共設施用地(公園用地、道路用地)，依協議書內容維持現行計畫。」（詳附件四研商會議紀錄）

本計畫經檢討評估原計畫已無使用需求，並已停止推動，且未依原計畫書及協議書規定辦理回饋、原使用目的不續存在，爰依都市計畫變更程序辦理都市計畫變更，回復原使用分區，惟應回饋予基隆市政府之可建築用地（商務專用區）及公共設施用地（公園用地、道路用地）維持現行計畫（詳圖六變更計畫範圍示意圖）。





圖例

使用別	圖例	使用別	圖例
商務專用區		戶外景觀區	
保護區		電路鐵塔用地	
倉儲區		細部計畫道路用地	
公園用地		變更主要計畫範圍	

圖 六

變更計畫範圍示意圖



## 陸、變更計畫內容

本變更計畫內容屬基隆市主要計畫，詳見表四變更內容綜理表、表五變更土地使用面積統計表、表六變更前後面積對照表、圖七變更計畫示意圖及圖八變更後計畫示意圖。

表四「變更基隆市主要計畫（部分商務專用區、部分保護區及戶外景觀區為倉儲區）案」變更內容綜理表

編號	位置	變更內容			變更理由	備註
		原計畫	新計畫	面積(公頃)		
變1	基隆市七堵區八堵段八堵北小段56筆土地	商務專用區	倉儲區	9.17	中華貿易開發股份有限公司已無使用需求，並已停止推動，且未依原計畫書及協議書規定辦理回饋、原使用目的不續存在，變更回復原分區。	應回饋予基隆市政府之可建築用地（商務專用區）及公共設施用地（公園用地、道路用地）維持現行計畫。
變2		戶外景觀區	倉儲區	18.88		
變3		保護區	倉儲區	0.12		
變4						
變5						
變6						
變7						
變8						
變9						
小計			28.17			

註：凡本次變更案未指名變更部分，應以原計畫為準。

表五「變更基隆市主要計畫（部分商務專用區、部分保護區及戶外景觀區為倉儲區）案」土地使用面積統計表

單位：公頃

使用別		變 1	變 2	變 3	變 4	變 5	變 6	變 7	變 8	變 9	合計	
土地 使用 分區	住宅區											
	商業區											
	商務專用區	-9.1706									--9.1706	
	工業區											
	倉儲區	9.1706	18.8788	0.0682	0.0054	0.0070	0.0002	0.0005	0.0037	0.0323	28.1667	
	行政區											
	汽車駕駛專用區											
	醫護特定專用區											
	交通事業專用區											
	社教專用區											
	保存區											
	戶外景觀區		-18.8788									-18.8788
	土地使用分區小計	0	0	0.0682	0.0054	0.0070	0.0002	0.0005	0.0037	0.0323	0.1173	
公共 設施 用地	學校用地											
	公園											
	綠地											
	兒童遊樂場											
	市場											
	停車場											
	加油站											
	機關用地											
	社教機構用地											
	體育場											
	鐵路用地											

使用別		變 1	變 2	變 3	變 4	變 5	變 6	變 7	變 8	變 9	合計
	道路用地										
	高速公路用地										
	快速道路用地										
	電路鐵塔用地										
	變電所用地										
	下水道用地										
	公共設施小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
都市發展用地小計		0	0	0.0682	0.0054	0.0070	0.0002	0.0005	0.0037	0.0323	0.1173
非都市發展用地	農業區										
	墓地										
	河川區										
	保護區	0	0	-0.0682	-0.0054	-0.0070	-0.0002	-0.0005	-0.0037	-0.0323	-0.1173
非都市發展用地小計		0	0	-0.0682	-0.0054	-0.0070	-0.0002	-0.0005	-0.0037	-0.0323	-0.1173
總計		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

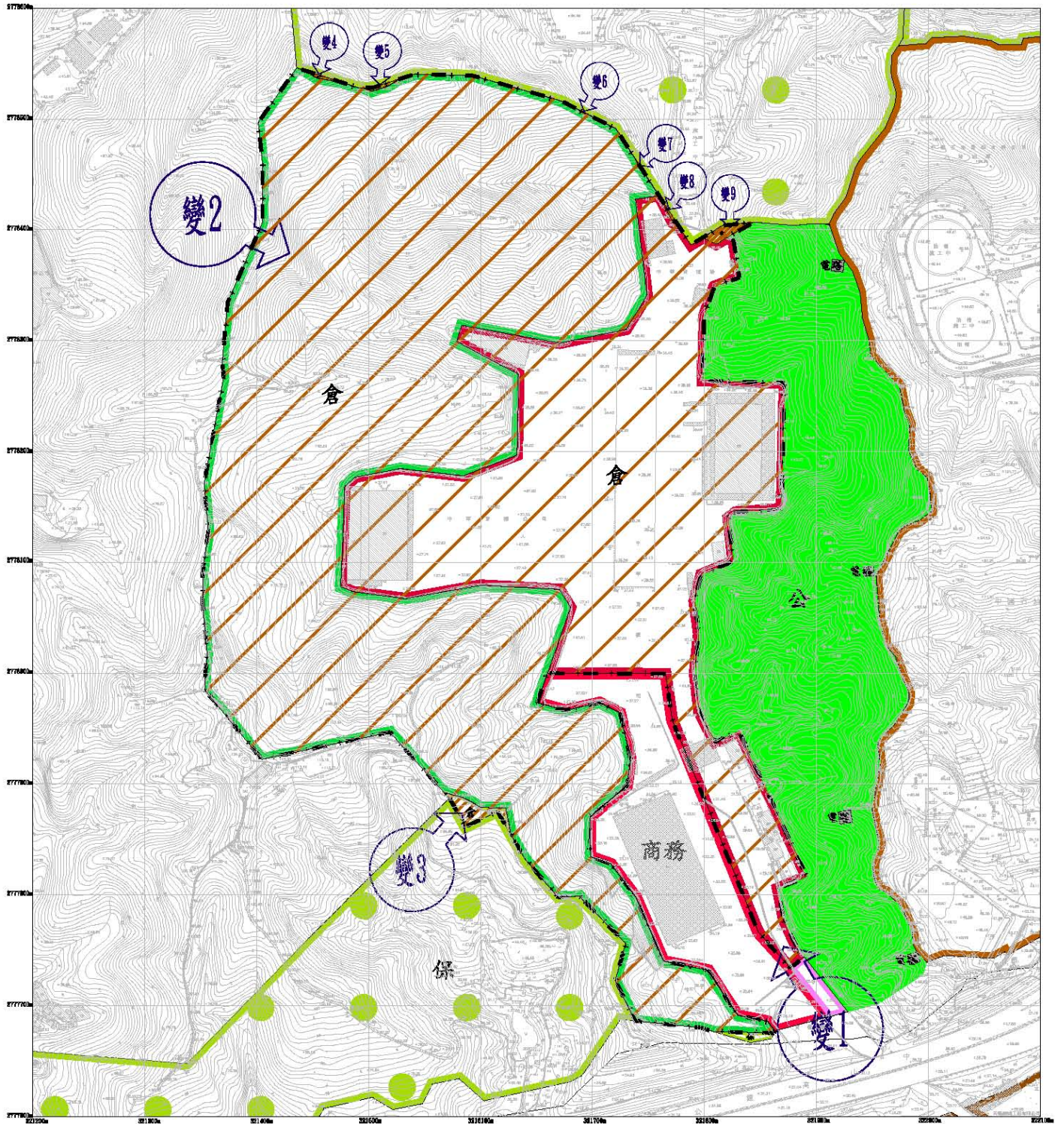
註：上述各項面積僅供參考，實施時應依據核定圖實施分割測量面積為準。

表六「變更基隆市主要計畫（部分商務專用區、部分保護區及戶外景觀區為倉儲區）案」變更土地使用前後面積對照表

使用別	原計畫面積 (公頃)	本次變更面積 (公頃)	變更後計畫面積(公頃)			
			面積(公頃)	百分比(%)		
都市發展用地	土地使用分區	住宅區	1,410.44	1,410.44	18.51	
		商業區	118.89	118.89	1.56	
		工業區(零星工業區)	237.08	237.08	3.11	
		倉儲區	164.13	28.17	192.30	2.52
		行政區	0.57		0.57	0.01
		古蹟保存區	20.05		20.05	0.26
		宗教專用區	21.16		21.16	0.28
		醫療(護)專用區	9.11		9.11	0.12
		社會福利專用區	4.60		4.60	0.06
		漁港專用區	8.98		8.98	0.12
		休閒漁業專用區	10.83		10.83	0.14
		油庫專用區	195.99		195.99	2.57
		旅館區	5.40		5.40	0.07
		遊樂區	8.43		8.43	0.11
		露營區	5.32		5.32	0.07
		交通事業專用區	2.98		2.98	0.04
		汽車駕駛專用區	1.15		1.15	0.02
		電信專用區	8.95		8.95	0.12
		商務專用區	12.21	-9.17	3.04	0.04
		第一類郵政專用區	0.14		0.14	0.00
戶外景觀區	18.88	-18.88	0.00	0.00		
	分區小計	2,265.29	0.12	2,265.41	29.73	
公共設施用地	小學用地	77.84		77.84	1.02	
	中學用地	55.30		55.30	0.73	
	中小學用地	17.89		17.89	0.23	
	高中職用地	34.23		34.23	0.45	
	大學用地	83.54		83.54	1.10	
	特教用地	2.20		2.20	0.03	
	私立學校用地(聖心中學)	2.15		2.15	0.03	
	公園	310.13		310.13	4.07	
	公園兼兒童遊樂場	1.70		1.70	0.02	
	兒童遊樂場	1.75		1.75	0.02	
	綠地(生態綠地)	8.95		8.95	0.12	
	體育場	26.38		26.38	0.35	
	機關	107.60		107.60	1.41	
	市場(含批發市場)	6.79		6.79	0.09	
	停車場	7.60		7.60	0.10	
廣場(廣停)	0.73		0.73	0.01		
社教機構用地	27.46		27.46	0.36		

使用別	原計畫面積 (公頃)	本次變更面積 (公頃)	變更後計畫面積(公頃)		
			面積(公頃)	百分比(%)	
社會福利設施	4.03		4.03	0.05	
港埠用地	218.73		218.73	2.87	
漁港用地	3.13		3.13	0.04	
漁市場	1.84		1.84	0.02	
加油站	4.31		4.31	0.06	
變電所	6.11		6.11	0.08	
污水處理場用地	8.67		8.67	0.11	
垃圾處理場	25.06		25.06	0.33	
自來水用地	1.01		1.01	0.01	
下水道用地	0.18		0.18	0.00	
抽水站	1.27		1.27	0.02	
自來水瓦斯用地	0.03		0.03	0.00	
電廠用地	53.11		53.11	0.70	
郵政用地	0.11		0.11	0.00	
電力事業用地	0.42		0.42	0.01	
水道	0.34		0.34	0.00	
環保設施用地	1.87		1.87	0.02	
電路鐵塔	1.55		1.55	0.02	
鐵路	72.83		72.83	0.96	
道路(含高速公路及快速道路)	526.53		526.53	6.91	
道路兼供鐵路使用	0.28		0.28	0.00	
堤防、海堤	9.33		9.33	0.12	
河川、河道	5.94		5.94	0.08	
公共設施用地小計	1,718.91	0.00	1,718.91	22.56	
合計	3,984.20	0.12	3,984.32	52.28	
非都市發展用地	農業區	20.25		20.25	0.27
	保護區	2,711.14	-0.12	2,711.02	35.58
	河川區	154.87		154.87	2.03
	水源特定保護區	7.04		7.04	0.09
	殯葬設施專用區	1.57		1.57	0.02
	墳墓用地	231.88		231.88	3.04
	火葬場	0.00		0.00	0.00
	水域	294.81		294.81	3.87
	海域	0.00		0.00	0.00
	非都市發展小計	3,421.56	-0.12	3,421.44	44.90
非都市土地	214.69	0.00	214.69	2.82	
總計	7,620.44	0.00	7,620.44	100.00	

資料來源：本計畫整理。



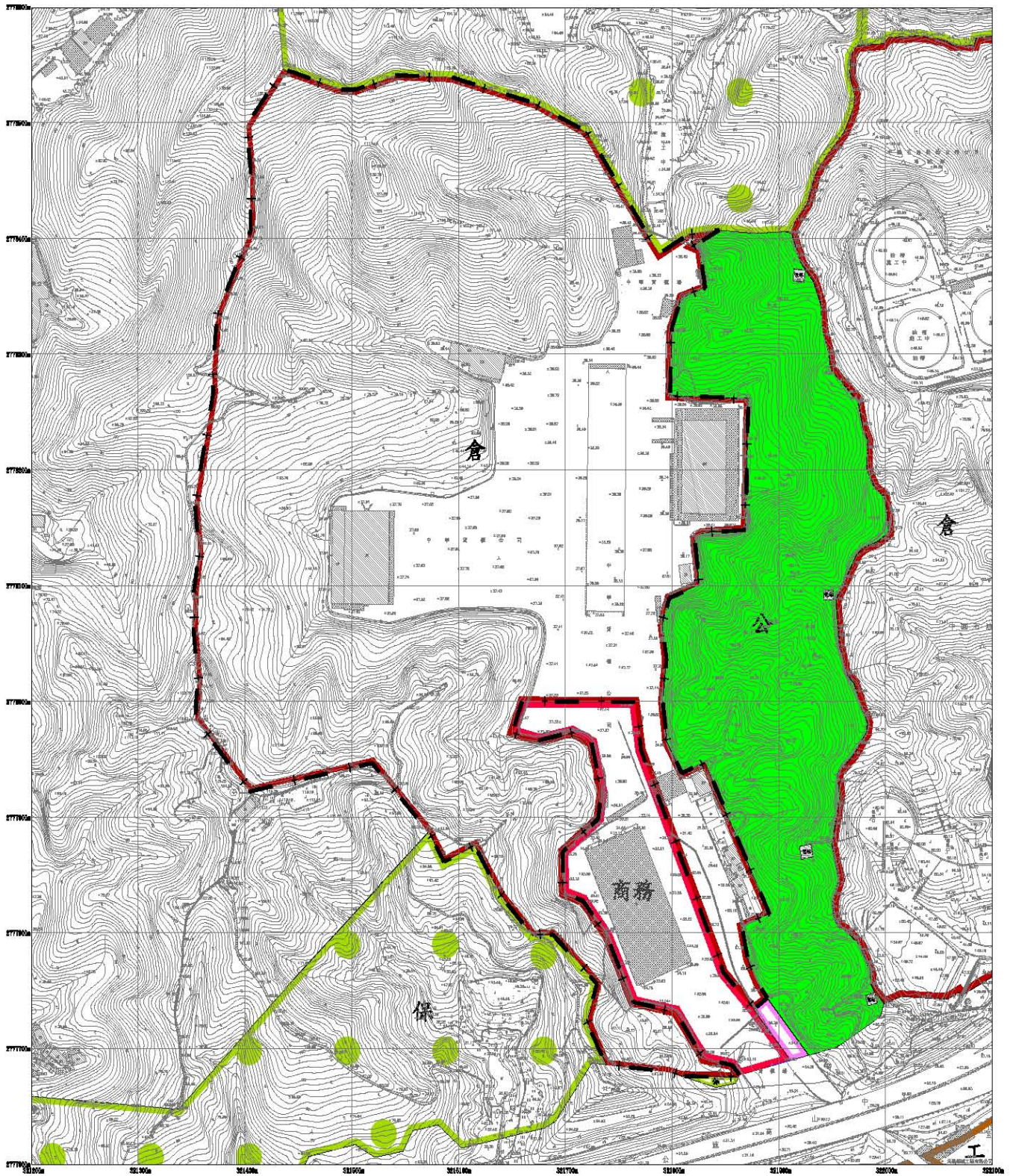
圖例

使用別	圖例	使用別	圖例	使用別	圖例
商務專用區		電路鐵塔用地		商務專用區變更為倉儲區	
保護區		細部計畫道路用地		戶外景觀區變更為倉儲區	
倉儲區		主要計畫範圍線		保護區變更為倉儲區	
公園用地		變更編號			

圖 七

「變更基隆市主要計畫（部分商務專用區、部分保護區及戶外景觀區為倉儲區）案」變更示意圖



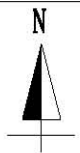


圖例

使用別	圖例	使用別	圖例
商務專用區		公園用地	
保護區		電路鐵塔用地	
工業區		細部計畫道路用地	
倉儲區		主要計畫範圍線	

圖八

「變更基隆市主要計畫（部分商務專用區、部分保護區及戶外景觀區為倉儲區）案」變更後示意圖





## 柒、實施進度及經費

本計畫變更後土地「倉儲區」為中華貿易開發股份有限公司財政部國有財產局及新實運輸股份有限公司所有，無涉及實施進度及經費編列。

## 捌、其他

凡本計畫未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

# 附件一

102年6月21日協議書

變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫  
（部分倉儲區為商務專用區、戶外景觀  
區、保護區及公園用地）案  
協 議 書



甲 方：基隆市政府

乙 方：中華貿易開發股份有限公司

中 華 民 國 102 年 6 月 21 日

變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫(部分倉儲區為商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地)案協議書

基隆市政府 甲  
立協議書人 (以下簡稱 方)。  
中華貿易開發股份有限公司 乙

茲經雙方同意簽訂協議條款如下：

第一條：協議書簽訂之依據

依內政部 101 年 6 月 19 日第 782 次會議及 102 年 3 月 26 日第 800 次都市計畫委員會決議辦理（詳附件一內政部都委會第 782 次及內政部都委會第 800 次會議紀錄）。

第二條：變更位置及用途

乙方、台灣電力股份有限公司、財政部國有財產局及新實運輸股份有限公司座落於基隆市七堵區八堵段八堵北小段 36 筆部分土地及七堵區鶯歌石段石厝坑小段 2 筆部分土地。

其中屬中華貿易開發股份有限公司者有 30 筆，屬台灣電力股份有限公司者 4 筆，屬財政部國有財產局 3 筆，屬新實運輸股份有限公司 1 筆。由於台電土地現況係作為電路鐵塔使用，故於本計畫中將維持電路鐵塔用地以符實際。總計申請範圍面積共計 39.99 公頃(詳附件二土地清冊、附圖一土地權屬圖)。

申請範圍內 12.21 公頃變更為商務專用區、18.88 公頃變更為戶外景觀區、0.12 公頃變更為保護區、8.74 公頃變更為公園用地及電路鐵塔用地 0.04 公頃。(面積應依據核定計畫圖實地分割測量面積為準)(詳附圖二計畫範圍圖、附圖三變更內容圖)。

第三條：乙方應辦理事項

一、開發使用及強度

開發項目內容與開發強度應依「擬定基隆市七堵區八堵段八堵北小段商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地細部計畫案」規定辦理。

商務專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%；戶外景觀區以保持原地形地貌為原則，全區採總量管控，總樓地板面積不得超過 3,000 平方公尺。

## 二、變更回饋

(一)本計畫倉儲區變更為商務專用區的部分應捐贈 22.5%可建築用地予甲方 ( $122,146 \text{ m}^2 * 22.5\% = 27,482.85 \text{ m}^2$ )，回饋位置位於南側入口處西側(八堵段八堵北小段 99-8、99-14 地號；36、36-2、36-3、37-3、97-1、97-9、97-10、99-4、99-6、99-9、99-10、99-13、99-16、99-17、109、110、110-1、110-6 部分地號)，以利甲方開發利用，回饋位置範圍詳附圖四（最後面積以實際測量結果為準）。

(二)本計畫於「擬定基隆市七堵區八堵段八堵北小段商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地細部計畫案」中劃設細部計畫道路 0.1 公頃；東側倉儲區 8.74 公頃變更為公園用地，由乙方負責開發後捐贈予甲方，日後由乙方認養維護。故共計回饋予甲方之公共設施用地為 8.84 公頃（最後面積以實際測量結果為準）。

(三)本計畫之回饋時程應於「擬定基隆市七堵區八堵段八堵北小段商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地細部計畫案」發布實施日起二年內完成捐贈(含認養)手續，手續完成後方可核發乙方土地之雜項執照(含建造執照)。

## 三、實施進度

應於「擬定基隆市七堵區八堵段八堵北小段商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地細部計畫案」發布實施之日起 2 年內取得雜項執照，3 年內取得建造執照，6 年內取得全部使用執照。未能依實施進度期限內開發完成時，除經基隆市都市計畫委員會同意展延者外，將依都市計畫程序恢復為原分區。惟回饋予甲方之土地，不受上述實施進度及恢復原分區之限制。

## 第四條：土地移轉限制

於「擬定基隆市七堵區八堵段八堵北小段商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地細部計畫案」發布實施日起五年內土地所有權不得移轉、信託讓與。如有違反，甲方將依都市計畫程序恢復為原分區。但提前取得使用執照者，解除移轉限制；延後取得使用執照者，依取得使用執照時間延長限制移轉之期限。

第五條 恢復原分區作業費

乙方應於細部計畫發布實施前繳納新台幣壹佰伍拾萬元存入甲方指定帳戶，以預付恢復原分區作業費。

甲方應於乙方取得全部使用執照後一個月內無息發還乙方。

乙方違反第三條及第四條規定時，恢復原分區作業費全數沒入。

第六條 協議書之補充規定

本協議書如有未盡事宜，雙方得以換文方式協商訂之。

第七條 爭議處理

一、甲乙雙方因履行本協議書而發生爭議，應依法令及協議書規定，考量公共利益及公平合理，本誠信和諧，盡力協調解決之。

二、履約爭議發生後，經依都市計畫法定程序審決之內容，應依變更都市計畫之法定程序辦理。

三、本協議書以中華民國法律為準據法，並以基隆地方法院為第一審管轄法院。

第八條 協議書份數

本協議書自雙方簽訂之日起生效，並作成正本貳份、副本捌份，由甲乙雙方各執正本壹份、甲方副本伍份、乙方副本參份。

第九條 協議書附件

一、附件一、內政部都委會第 782 次及第 800 次會議紀錄。

二、附件二、土地清冊。

三、附件三、土地使用分區證明書。

四、附件四、公司變更登記表。

五、附件五、公司負責人身份證明。

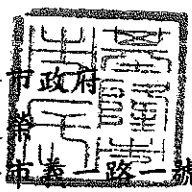
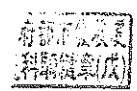
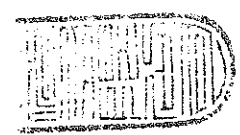
六、附圖一、土地權屬圖。

七、附圖二、計畫範圍圖。

八、附圖三、變更內容圖。

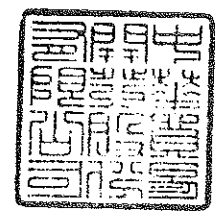
九、附圖四、捐贈回饋範圍示意圖。

十、附圖五、建築配置示意圖。



甲 方：基隆市政府  
 法定代理人：張通  
 地 址：基隆市義一路一號

乙 方：中華貿易開發股份有限公司  
 法定代理人：張志毅  
 地 址：台北市信義路四段181號6樓



中 華 民 國 1 0 2 年 6 月 2 1 日

附件一 內政部都委會第 782 次及第 800 次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 782 次會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 6 月 19 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李主任委員鴻源 簡副主任委員太郎 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持；副主任委員主持第 1 案時因另有要公缺席，由出席委員互推許委員文龍代理主持。）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 781 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

- 第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分倉儲區為商務園區、戶外景觀活動專用區、保護區及公園用地）案」。
- 第 2 案：基隆市政府函為「變更基隆市（中山、安樂及八斗子地區）都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。
- 第 3 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A20 車站周邊土地開發計畫）案」。
- 第 4 案：新竹市政府函為「變更新竹科學園區特定區主要計畫（配合實驗中學北側計畫道路調整）案」。
- 第 5 案：臺中市政府函為「變更豐原都市計畫（部分道路用地為農業區）案」。
- 第 6 案：臺中市政府函為「變更大里（草湖地區）都市計畫（不包括擴大都市計畫地區）（第三次通盤檢討）」案。
- 第 7 案：雲林縣政府函為「變更高速鐵路雲林車站特定區計畫（第一次通盤檢討）主要計畫案」。



- 第 8 案：高雄市政府函為「變更高雄市旗山都市計畫（原河濱專用區及廣場用地）開發案」。
- 第 9 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫前鎮區部分機關用地（機三）為住宅區、公園用地（配合五甲公園）案」。
- 第 10 案：原高雄縣政府函為「擴大及變更美濃鎮中正湖風景特定區計畫（第二次通盤檢討）」案。
- 第 11 案：原臺南縣政府函為「擴大及變更虎頭埤特定區計畫（第二次通盤檢討）案」再提會討論案。
- 第 12 案：苗栗縣政府函為「變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」。
- 第 13 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（部分甲種工業區（工一）為商業區、廣場兼停車場用地、道路用地）案」。
- 第 14 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（部分農業區（西門口段428等10筆地號）為住宅區）案」。

二、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分倉儲區為商務園區、戶外景觀活動專用區、保護區及公園用地）案」。

說 明：

一、本案業經基隆市都委會 98 年 12 月 14 日第 354 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 99 年 3 月 9 日基府都計壹字第 0990142965 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮委員正民、林前委員秋綿、劉委員小蘭、黃前委員德治（後由林委員志明接任）、羅前委員光宗（後由蕭委員輔導接任）等 5 人組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人，復於 99 年 4 月 8 日、100 年 1 月 26 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經基隆市政府 101 年 5 月 15 日基府都計貳字第 1010048682 號函送修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照基隆市政府 101 年 5 月 15 日基府都計貳字第 1010048682 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、計畫書、圖應修正事項：

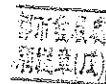
- (一) 本案「戶外景觀活動專用區」依其使用性質係以保持原地形地貌為主，並規定得供戶外活動設施使用，為避免有大量開發之疑慮，請將其名稱修正為「戶外景觀區」。
- (二) 本案擬變更倉儲區為商務專用區，開發強度增加，有關逕流量計算標準必須相對提高，並對於本案基地排水設施，作必要之修正，以避免災害發生。
- (三) 有關本基地除南側八德路外之第二條聯外道路規劃構想，以及原計畫倉儲區之劃設及開發歷程等，請於計畫書加強說明。
- (四) 本案土地依計畫書附錄九所敘，位於水污染管制區、山坡地及重複舊煤礦坑道等，市府已說明其因應措施，請配合修正計畫書第 3-1 頁末段「本基地並未位於相關法令限制開發地區」等相關內容。

二、補辦公開展覽：本案變更內容超出公开展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公开展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

三、後續辦理事項：

- (一) 本案變更內容明細表編號變 1、2、3 等，經充分討論後，應於本會審決通過紀錄文到 6 個月內，請土地所有權人與基隆市政府簽訂協議書，納入主要計畫書敘明；如未能依期限簽訂協議書者，則維持原計畫。

(二) 為避免爾後產生核發建築執照疑義，基隆市都委會  
應先行審定細部計畫。



附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

本案經基隆市政府依第 1 次專案小組會議建議意見，以 100 年 1 月 12 日基府都計貳字第 1000140498 號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表（如附件），建議除下列各點外，其餘准照上開計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 32 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，再提委員會討論。

（一）提請委員會討論事項：

- 1、本案擬變更倉儲區為商務專用區、戶外景觀活動專用區及公園用地，除戶外景觀活動專用區未涉及回饋事項外，其餘應捐贈公共設施、可建築用地及折算代金之合計，佔該倉儲區扣除戶外景觀活動專用區面積之比例，請補充說明。
- 2、本案擬變更倉儲區為商務專用區部分，依計畫書規定，應以捐贈可建築用地或以代金方式折算繳納，惟究以何種方式處理，請補充說明。如採捐贈可建築用地者，應於計畫圖上標示其區位，並說明該區位選定之理由；如以代金方式折算繳納者，亦請說明其原因。
- 3、查基隆市相關都市計畫發布實施後，曾有未依規定捐贈公共設施及捐獻代金之情形發生。本案應捐贈之公共設施用地、可建築用地及繳納代金之時機，依計畫書規定應於細部計畫發布實施後二年內完成捐贈手續，有關該捐贈時程是否合理，請市府檢討後補充說明。

（二）計畫書應修正事項：

1、本案土地是否位於相關法令限制開發地區，請詳予補充，並說明其因應措施。

2、有關基隆港所需倉儲區之供需分析，以及簡報資料中有關財務分析概要，請於計畫書敘明。

3、交通分析：

基隆港  
開發案(戊)

(1) 計畫書中交通分析內容業經市府交通旅遊處認可，請將認可公文納入計畫書敘明。

(2) 本案開發後遠距離（如臺北市、新北市）客源層到本基地活動，對於聯外交通之影響，以及鄰近倉儲區之交通動線對本案衍生活動行為產生之影響，請補充說明其因應措施。

(3) 本案基地全日交通總量分析資料，請補充說明。

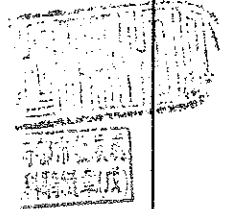
(4) 有關交通分析引述商務使用樓地板面積為167000 平方公尺，如有繕打錯誤，請配合修正，並於計畫書適當章節，說明其該數字來源。

4、查「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」已於民國 100 年 1 月 6 日修正公布，有關都市防災部分，請配合修正。

(三) 補辦公開展覽：本案變更內容超出公开展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公开展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

(四) 後續辦理事項：

- 1、本案變更內容明細表編號變 1、2、3 等，經充分討論後，應於本會審決通過紀錄文到 6 個月內，請土地所有權人與基隆市政府簽訂協議書，納入主要計畫書敘明；如未能依期限簽訂協議書者，則維持原計畫。
- 2、為避免爾後產生核發建築執照疑義，基隆市都委會應先行審定細部計畫。



## 內政部都市計畫委員會第 800 次會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 3 月 26 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李主任委員鴻源

蕭副主任委員家洪 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推幹事委員文龍代理主持。）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 799 次會議紀錄。

決 定：

（一）確定。

（二）確認本會第 799 次會議紀錄時，有關陳情人許博澄先生列席說明反對將「臺北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」主要計畫變更一覽表編號 4 內文教區變更為住宅區（面積約 0.4109 公頃），納入「臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」辦理乙節，經臺北市政府列席代表補充說明，因該變更內容案情複雜，仍宜納入「臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」內整體考量，主席徵得全體委員同意後，仍維持本會第 799 次會議決議，並請臺北市政府加速辦理。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區頭廷段二小段部分 219 地號、頭廷段三小段部分 258、262 地號、指南段三小段部分 13 地號暨老泉段四小段部分 120、121 地號等保護區及風景區土地為電力設施用地主要計畫案」。



- 第 2 案：臺北市政府函為「配合臺北市捷運松山線台北小巨蛋工程變更交通用地為第三種商業區(特)(兼供捷運設施使用)及第三種住宅區(兼供捷運設施使用)主要計畫案」。
- 第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市大安區辛亥段五小段 138-2、138-6、139、140-1、140-2、140-3 地號等 6 筆土地保護區為殯儀館用地主要計畫案」。
- 第 4 案：基隆市政府函為「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫(部分倉儲區為商務園區、戶外景觀活動專用區、保護區及公園用地)案」。
- 第 5 案：內政部為「變更林口特定區計畫(部分機關用地【機十二】為第三種住宅區)案」及「擬定林口特定區計畫(部分機關用地【機十二】為第三種住宅區、公園用地、綠地、市場用地及道路用地)細部計畫」案。
- 第 6 案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站周邊土地開發計畫)案」。
- 第 7 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發計畫)案」。
- 第 8 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為零星工業區)案」。
- 第 9 案：新竹市政府函為「變更新竹(含香山)都市計畫(部分住宅區為學校用地)(配合光華藝文中心綜合大樓案)」案。
- 第 10 案：南投縣政府函為「變更鳳凰谷風景特定區計畫(第三次通盤檢討)」案。

- 第11案：臺南市政府函為「變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」暫予保留第二案（九六新村案）。
- 第12案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（原高雄市轄區）（配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」廊帶部分）案」。
- 第13案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（部分農業區及批發市場用地為河川區、部分高速公路用地為高速公路用地兼供河川使用）（配合後勁溪排水改善工程）」再提會討論案。
- 第14案：高雄市政府函為「變更蚵子寮近海漁業特定區計畫（第三次通盤檢討）及都市計畫圖重製案」案。
- 第15案：高雄市政府函為「變更興達港漁業特定區計畫（乙種工業區「工（乙）十四」及部分道路用地為機關用地（供海巡署使用））案」。
- 第16案：高雄市政府函為「變更興達港漁業特定區計畫（社會福利及醫療衛生機構用地為停車場用地）案」。
- 第17案：臺中市政府函為「變更豐原都市計畫（配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫新增鐵路用地）案」。

第 4 案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分倉儲區為商務園區、戶外景觀活動專用區、保護區及公園用地）案」。

說明：

一、本案業經基隆市都委會 98 年 12 月 14 日第 354 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 99 年 3 月 9 日基府都計壹字第 0990142965 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮委員正民、林前委員秋綿、劉委員小蘭、黃前委員德治（後由林委員志明接任）、羅前委員光宗（後由蕭前委員輔導接任）等 5 人組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人，復於 99 年 4 月 8 日、100 年 1 月 26 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄）（略），並經基隆市政府 101 年 5 月 15 日基府都計貳字第 1010048682 號函送修正計畫書、圖到部，提經本會 101 年 6 月 19 日第 782 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照基隆市政府 101 年 5 月 15 日基府都計貳字第 1010048682 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、計畫書、圖應修正事項：

（一）本案『戶外景觀活動專用區』依其使用性質係以保持原地形地貌為主，並規定得供戶外活動

設施使用，為避免有大量開發之疑慮，請將其名稱修正為『戶外景觀區』。

(二) 本案擬變更倉儲區為商務專用區，開發強度增加，有關逕流量計算標準必須相對提高，並對於本案基地排水設施，作必要之修正，以避免災害發生。

(三) 有關本基地除南側八德路外之第二條聯外道路規劃構想，以及原計畫倉儲區之劃設及開發歷程等，請於計畫書加強說明。

(四) 本案土地依計畫書附錄九所敘，位於水污染管制區、山坡地及重複舊煤礦坑道等，市府已說明其因應措施，請配合修正計畫書第 3-1 頁末段『本基地並未位於相關法令限制開發地區』等相關內容。

二、補辦公開展覽：本案變更內容超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

三、後續辦理事項：

(一) 本案變更內容明細表編號變 1、2、3 等，經充分討論後，應於本會審決通過紀錄文到 6 個月內，請土地所有權人與基隆市政府簽訂協議書，納入主要計畫書敘明；如未能依期限簽訂協議書者，則維持原計畫。

(二) 為避免爾後產生核發建築執照疑義，基隆市都委會應先行審定細部計畫。」。

七、案經基隆市政府 102 年 3 月 7 日基府都計貳字第 1020148002 號函檢送再公開展覽期間公民或團體陳情意見到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會 101 年 6 月 19 日第 782 次會議決議文辦理，並退請基隆市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、再公開展覽期間公民或團體陳情意見：詳附表。

二、有關本會 101 年 6 月 19 日第 782 次會議決議文三、後續辦理事項第(一)點「本案變更內容明細表編號變 1、2、3 等，經充分討論後，應於本會審決通過紀錄文到 6 個月內，請土地所有權人與基隆市政府簽訂協議書，納入主要計畫書敘明；如未能依期限簽訂協議書者，則維持原計畫。」乙節，經基隆市政府 102 年 3 月 7 日基府都計貳字第 1020148002 號函補充說明，因變更內容明細表編號變 2 (擬變更倉儲區為戶外景觀區) 未涉及回饋事項，無須簽訂協議書，本會同意將該決議文修正為「本案變更內容明細表編號變 1、3 等，經充分討論後，應於本會審決通過紀錄文到 6 個月內，請土地所有權人與基隆市政府簽訂協議書，納入主要計畫書敘明；如未能依期限簽訂協議書者，則維持原計畫。」。

附表 變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分倉儲區為商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地）案再公開展覽案陳情意見暨本府處理意見表（基隆市政府 102 年 3 月 15 日基府都計貳字第 1020025947 號函送）

編號	陳情人及陳情事項	基隆市政府處理意見	本會決議
1	<p>財政部國有財產局臺灣北區辦事處基隆分處 101 年 10 月 17 日台財產北基一字第 10100056071 號函提出下列意見，以釐清疑義並維護國產權益。</p> <p>(一) 本案都市計畫變更之法令依據，並請檢附都市計畫書、圖供參。</p> <p>(二) 本案國有土地使用分區屬倉儲區之部分土地，倘變更為戶外景觀區或保護區後，土地使用強度改變之說明及如何填補國產權益。</p> <p>(三) 倘都市計畫變更完成，中華貿易開發公司對本案範圍內國有土地之使用計畫為何？是否包含取得國有土地計畫？若有，其方式為何？至今該公司尚未回覆。</p>	<p>1. 本案業經本省市都委會第 371 次會議決議：「未便採納。(理由：有關國有財產局管有零星倉儲區納入本次變更範圍，係為都市計畫之合理性及完整性，國有財產局所提如何填補國產權益等意見，係屬兩造權利義務關係，非都市計畫變更意見。)」</p> <p>2. 補充說明意見： 本案變更內容明細表編號變 2 案(變更倉儲區為戶外景觀區)包含基隆市七堵區鶯歌石段石厝坑小段 0171-0000 及 0180-0000 二筆地號國有土地之部分，因地形陡峻且零星作為倉儲區亦無法開發，就都市計畫合理性及完整性併鄰地為戶外景觀區，避免留下無法開關使用之畸零倉儲區。</p>	<p>同意依基隆市政府處理意見辦理。</p>

附件二、土地清冊

土地權屬	地段地號	地籍謄本面積 (m <sup>2</sup> )	是否全部納入申請範圍 (m <sup>2</sup> )	CAD 面積 (m <sup>2</sup> )	使用現況	備註
中華貿易開發股份有限公司	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 36	713.00	是	698.33	倉儲使用	—
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 36-2	3,293.00	是	3,273.39	倉儲使用	—
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 37-3	329.00	否	317.68	倉儲使用	部分變更
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 67	18,112.00	否	18,063.64	倉儲使用	部分變更
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 67-1	1,120.00	是	1,125.36	倉儲使用	—
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 96	31.00	是	27.34	倉儲使用	—
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 97	80,728.00	否	80,978.86	生態山林	部分變更
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 97-1	448.00	是	466.44	倉儲使用	—
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 97-3	331.00	是	333.78	倉儲使用	—
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 97-8	5,845.00	是	5,861.32	生態山林	—
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 97-9	29,360.00	是	29,711.51	生態山林、倉儲使用	—
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 97-10	796.00	否	764.35	倉儲使用	部分變更
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 98-2	264.00	否	205.20	倉儲使用	部分變更
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 98-3	28.00	否	24.99	倉儲使用	部分變更
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 99-1	1,305.00	是	1,338.94	生態山林、倉儲使用	—
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 99-4	172,626.00	否	169,345.74	生態山林	部分變更
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 99-5	45,425.00	否	45,783.11	生態山林、倉儲使用	部分變更
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 99-6	29,121.00	否	27,743.09	生態山林、倉儲使用	部分變更
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 99-7	1,720.00	是	1,710.53	生態山林、倉儲使用	—
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 99-8	756.00	是	758.29	倉儲使用	—
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 99-9	4,829.00	否	4,018.63	生態山林	部分變更
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 99-10	333.00	是	350.66	生態山林、倉儲使用	—
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 99-11	31.00	是	33.64	生態山林	—
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 99-12	33.00	否	8.23	生態山林	部分變更
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 99-13	654.00	是	672.93	生態山林、倉儲使用	—
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 99-14	204.00	是	209.47	倉儲使用	—
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 99-15	4.00	是	4.60	生態山林	—
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 109	768.00	是	768.88	倉儲使用	—
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 100-43	40,693.00	否	3.58	生態山林	部分變更
	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 110	2,985.00	否	3,102.14	倉儲使用	部分變更

土地權屬	地段地號	地籍謄本面積 (m <sup>2</sup> )	是否全部納入申請範圍 (m <sup>2</sup> )	CAD 面積 (m <sup>2</sup> )	使用現況	備註
台灣電力股份有限公司	基隆市八堵段八堵北小段 97-14	111.00	是	110.25	生態山林	維持原計畫
	基隆市八堵段八堵北小段 97-15	73.00	是	72.25	生態山林	維持原計畫
	基隆市八堵段八堵北小段 97-16	121.00	是	121.00	生態山林	維持原計畫
	基隆市八堵段八堵北小段 97-17	81.00	是	81.01	生態山林	維持原計畫
財政部國有財產局	基隆市七堵區八堵段八堵北小段 100	13,010.00	是	688.64	生態山林	部分變更
	基隆市七堵區鶯歌石段石厝坑小段 171	116,205.00	否	435.27	生態山林	部分變更
	基隆市七堵區鶯歌石段石厝坑小段 180	26,694.00	否	114.54	生態山林	部分變更
新實運輸股份有限公司	基隆市八堵段八堵北小段 98	230,520.00	否	493.36	生態山林	部分變更
	小計	—	—	399,920.97		

資料來源：本計畫整理。



附件三、土地使用分區證明書

基隆市都市計畫土地使用分區(公共設施用地)證明書				
發文日期文號	中華民國一〇一年十二月五日		基府都計字第 1010127947 號	
申請人	中洪工程顧問(股)公司(洪菁菁)		副本收受者：本府都發處都市計畫科	
區別	七堵區	七堵區	七堵區	七堵區
段別	八堵段	八堵段	八堵段	八堵段
小段	八堵北小段	八堵北小段	八堵北小段	八堵北小段
地號	98-2 67 98-3 97 99-6 99-5	99-9 99-12	99-4 100-43	36 67-1 36-2 98 37-3 99-1
都市計畫案名 (發布實施日期)				
土地使用分區或 公共設施用地	保護區、倉儲區	保護區、倉儲區	保護區、倉儲區、非 都市計畫內土地	倉儲區
計畫 書中 特別 土地 使用 規定	整體開發方式			
	有關公共設施 負擔比例規定			
	其他規定			
備註	本市目前正辦理擴大暨 變更基隆市都市計畫通 盤檢討中。	本市目前正辦理擴大暨 變更基隆市都市計畫通 盤檢討中。	本市目前正辦理擴大暨 變更基隆市都市計畫通 盤檢討中。	本市目前正辦理擴大暨 變更基隆市都市計畫通盤檢 討中。
說明	一、所核發之都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書係依據已公告實施之都市計畫圖及地籍套繪圖核對僅供 參考，若作實施之依據應依現況指示建築為準。 二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)及計畫說明書中之特殊土地使用規定，如以 市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比率之規定...等予以查列。至於計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如 使用類別、使用性質、建蔽率、容積率、高度、前後院、側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關 查詢。 三、本證明書有效期間八個月。證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者 為準，不再另行通知。 四、未發布細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。			
註：本案依照分層負責規定授權主辦人員判發				
第 1 頁 / 共 2 頁				

基隆市都市計畫土地使用分區(公共設施用地)證明書

發文日期文號	中華民國一〇一年十二月五日		基府都計字第 1010127947 號	
申請人	中洪工程顧問(股)公司(洪菁菁)		副本收受者：本府都發處都市計畫科	
區別	七堵區	七堵區	七堵區	
段別	八堵段	八堵段	八堵段	以下
小段	八堵北小段	八堵北小段	八堵北小段	空白
地號	97-3 97-10 97-8 99-1 97-9 99-7	99-8 99-13 99-10 99-14 99-11 99-15	109 110	
都市計畫案名 (發布實施日期)				
土地使用分區或 公共設施用地	倉儲區	倉儲區	倉儲區	
計畫 書中 特別 土地 使用 規定	整體開發方式 有關公共設施 負擔比例規定 其他規定			
備註	本市目前正辦理擴大暨 變更基隆市都市計畫通 盤檢討中。	本市目前正辦理擴大暨 變更基隆市都市計畫通 盤檢討中。	本市目前正辦理擴大暨 變更基隆市都市計畫通 盤檢討中。	
說明	<p>一、所核發之都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書係依據已公告實施之都市計畫圖及地籍查詢圖核對僅供參考，若作實施之依據應依現況指示建築為準。</p> <p>二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)及計畫說明書中之特殊土地使用規定，如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比率之規定...等予以查列。至於計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、容積率、高度、前後院、側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。</p> <p>三、本證明書有效期間八個月。證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，不再另行通知。</p> <p>四、未發布細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。</p>			

註：本案依照分層負責規定授權主辦人員判發

基隆市政府



附件四、公司變更登記表

DEC-03-2012 14:42

0229863993

P. 02/04

共 3 頁第 1 頁

	(公司印章)	(代表公司負責人印章)	<b>股份有限公司變更登記表</b>
		變更預查編號 1 0 1 0 9 1 2 2 4 公司統一編號 0 3 0 9 8 3 0 1 公司聯絡電話 (02) 2 7 0 5 9 0 8 9 海外投資事業 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 公開發行 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 陸資 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>	
			原名稱 中華貿易開發股份有限公司

印章請用油性印泥蓋印，並為煙圈標註。

一、公司名稱(變更後)	中華貿易開發股份有限公司		
二、(鄉鎮區號)公司所在地 (含鄉鎮市區村里)	(108) 台北市大安區敦安里信義路4段181號6樓		
三、代表公司負責人	張志毅	四、每股金額(阿拉伯數字)	10 元
五、資本總額(阿拉伯數字)	1,800,000,000 元		
六、實收資本總額(阿拉伯數字)	855,200,000 元		
七、股份總數	180,000,000 股	八、已發行股	1. 普通股 65,620,000 股 2. 特別股 0 股
九、董事人數任期	5人自 99 年 6 月 29 日至 102 年 6 月 28 日 (含獨立董事 0 人)		
十、監察人人數任期 或 <input type="checkbox"/> 審計委員會	2人自 99 年 6 月 29 日至 102 年 6 月 28 日 本公司設置審計委員會由全體獨立董事組成替代監察人		
十一、公司章程修正(訂定)日期	101 年 6 月 19 日		

※變更登記日期 101 年 7 月 9 日 經授商字第 10101132190 ※

公務記載基準圖

101.7.09

公司登記  
本局章

- (一)申請表一式二份，於繳納後一份存繳辦單位，一份送還申請公司收執。
- (二)為配合電腦作業，請打字或電腦以黑色印表機輸出，數字部份請用阿拉伯數字，並請用鋼筆、楷書、浮點或整數。
- (三)請各欄加蓋變更登記圖章、權號等，申請人請自填寫。
- (四)違反公司法代辦行資金融融公司資本不實，公司負責人最高可處五年以下有期徒刑。
- (五)為配合郵政作業，請將所在地加填郵遞區號。
- (六)第十欄依請收公司字樣內容，於「監察人任期」前註記圖章，並填寫人姓名；或於「審計委員會」前註記圖章，並填寫人姓名。

商 1302-1 冊

1010228 公告

### 中華貿易開發股份有限公司變更登記表

註：1. 欄位不足請自行複製，未使用之欄位可自行刪除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。  
2. 有、無續頁，請於頁尾勾選一項，並請勿刪除。

十二、本次股本增加明細 (股本若為8、9、10、11之併購者，請加填第十四欄)	資產增加	1. 現金	元	
		2. 現金以外財產	元	
		3. 股份交換	元	
		4. 認股權憑證轉換股份	元	
	權益科目調整	5. 資本公積	元	
		6. 法定盈餘公積	元	
		7. 股息及紅利	元	
	併購	8. 合併	元	
		9. 分割受讓	元	
		10. 股份轉換	元	
		11. 收購	元	
	其他	12. 債權抵繳股款	元	
		13. 公司債轉換股份	元	
		元		
十三、本次股本減少明細	1. 彌補虧損	元	2. 退還股款	元
	3. 註銷庫藏股	元	4. 合併銷除股份	元
	5. 分割減資	元	6. 收回特別股	元
			元	
			元	
十四、被併購公司資料明細				
併購種類	併購基準日	被併購公司		
		統一編號	公司名稱	
	年 月 日			
	年 月 日			

所 營 事 業		
編號	代 碼	營 業 項 目 說 明
1	G 4 0 4 0 1 1	貨櫃集散站經營業
√ 2	G 8 0 1 0 1 0	倉儲業
3	Z Z 9 9 9 9 9	除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務



有續頁請打

無續頁請打

公務記載蓋章欄

--

華貿易開發股份有限公司變更登記表

1. 欄位不足請自行複製，未使用之欄位可自行刪除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。  
2. 有、無缺頁，請於頁尾勾選一項，並請勿刪除。

董事、監察人或其他負責人名單

編號	職稱	姓名(或法人名稱)	身分證號(或法人統一編號)	持有股份(股)
(郵遞區號) 住 所 或 居 所 (或 法 人 所 在 地)				
1	董事長	張志敏	E 1 2 0 3 1 7 9 8 7	30,000
(800) 高雄市新興區新田路 97 號 5 樓				
2	董事	李瑞德	T 1 0 0 5 2 9 4 1 8	3,704,589
(802) 高雄市三民區正興路 13 號 9 樓之 2				
3	董事	林清通	A 1 0 1 5 5 3 4 7 6	11,370
(800) 高雄市新興區中正三路 98 號 5 樓之 2				
4	董事	許嘉麟	F 1 2 0 8 6 8 1 7 5	3,234,842
(241) 新北市三重區文化南路 65 巷 46 弄 7 號 2 樓之 1				
5	董事	許志明	S 1 2 0 7 8 5 9 0 2	1,511,345
(800) 高雄市新興區信守街 110 號 2 樓之 2				
6	監察人	李穎盛	T 1 2 0 7 2 5 7 9 2	3,704,589
(900) 屏東縣屏東市歸仁路 103 號				
7	監察人	張玉琦	E 2 2 0 3 1 7 4 4 1	613,074
(807) 高雄市三民區大連街 99 巷 7 號				

所代表法人

編號	董監事編號	所代表法人名稱	法人統一編號
(郵遞區號) 法 人 所 在 地			
1	02、08	明基興業股份有限公司	8 4 8 9 7 0 0 0
(900) 屏東縣屏東市信和巷 2 之 25 號			
1	04	雅勝冷凍食品股份有限公司	3 5 9 8 9 4 8 2
(241) 新北市三重區重新路 2 段 21 號 11 樓			



有缺頁請打

無缺頁請打

公務記載蓋章欄

附件五、公司負責人身份證明

DEC-03-2012 14:42

022986

中華民國身分證


姓名 張 志 毅

出生年月日 民國 58 年 4 月 18 日

性別 男

發給日期 民國 98 年 10 月 8 日 (高市)換發

E120317387



高市警察局  
警政課(成)




高市警察局  
警政課(成)

父 張 金 弘 母 張 劉 花 蕊


配偶 李 秀 娟 役 別

出生地 臺灣省高雄縣

住址 高雄市新興區新豐里1鄰  
新田路97號五樓



0021808606





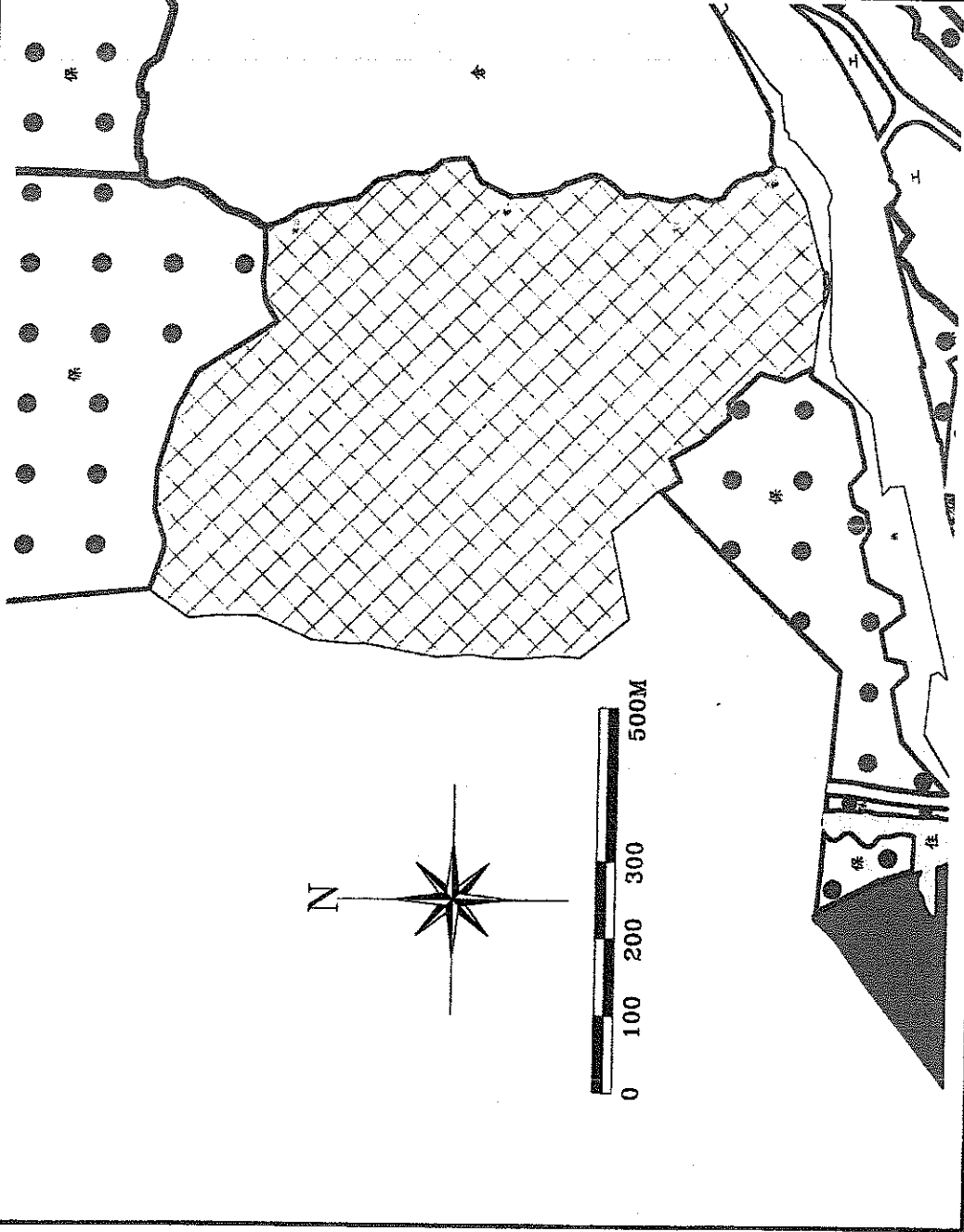
條名  
 變更基隆市（七堵區地  
 區）主要計畫（部分農  
 區為商辦區、戶外茶  
 園區、保護區及公園用  
 地）案

圖號 1-2  
 圖名  
 變更範圍示意圖

圖例

使用別	圖例
住宅區	
工業區	
商業區	
保護區	
公園用地	
容許使用農地	
變更範圍	

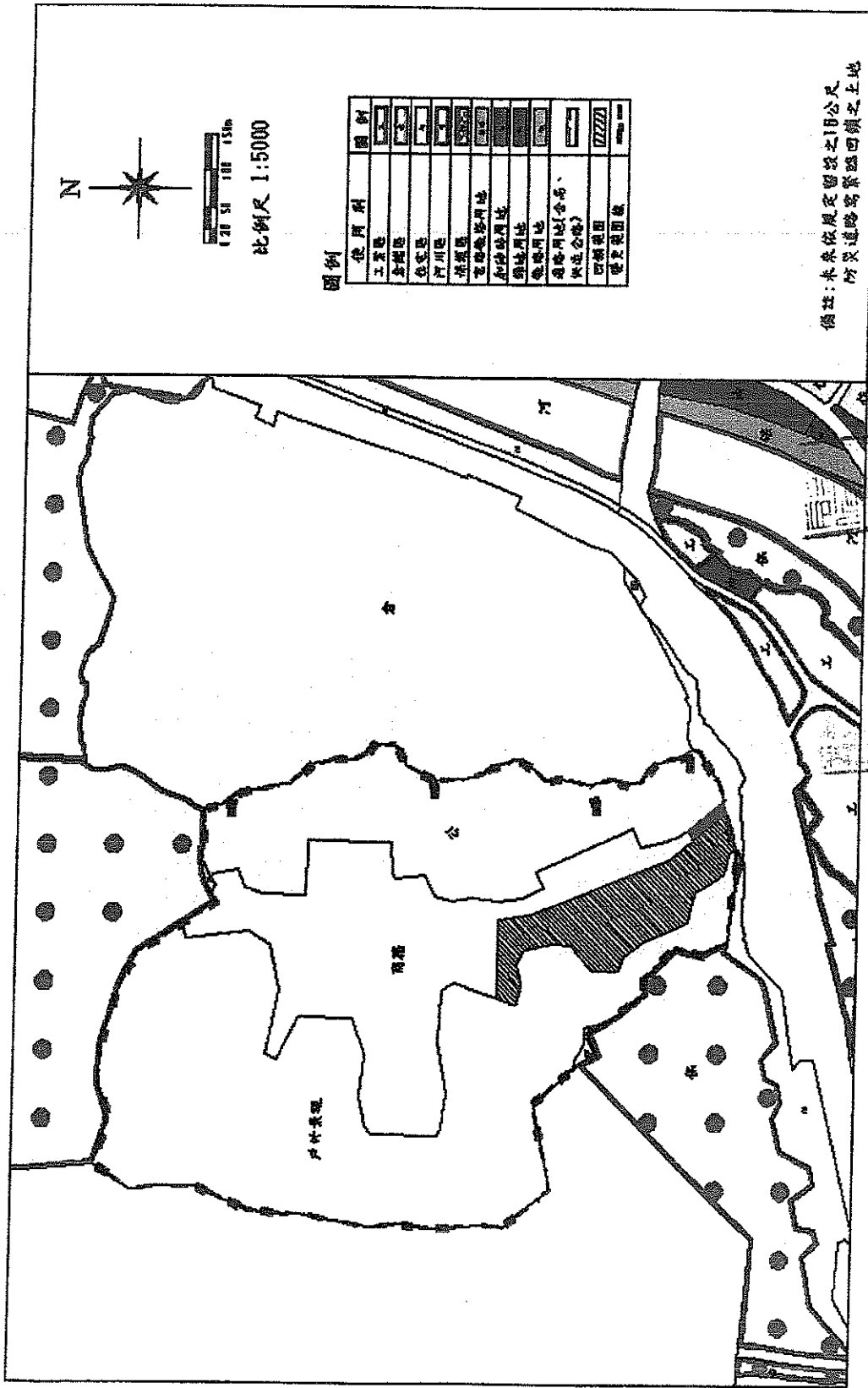
基隆市政府



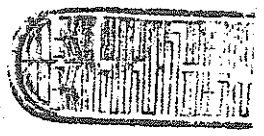
附圖二、計畫範圍圖

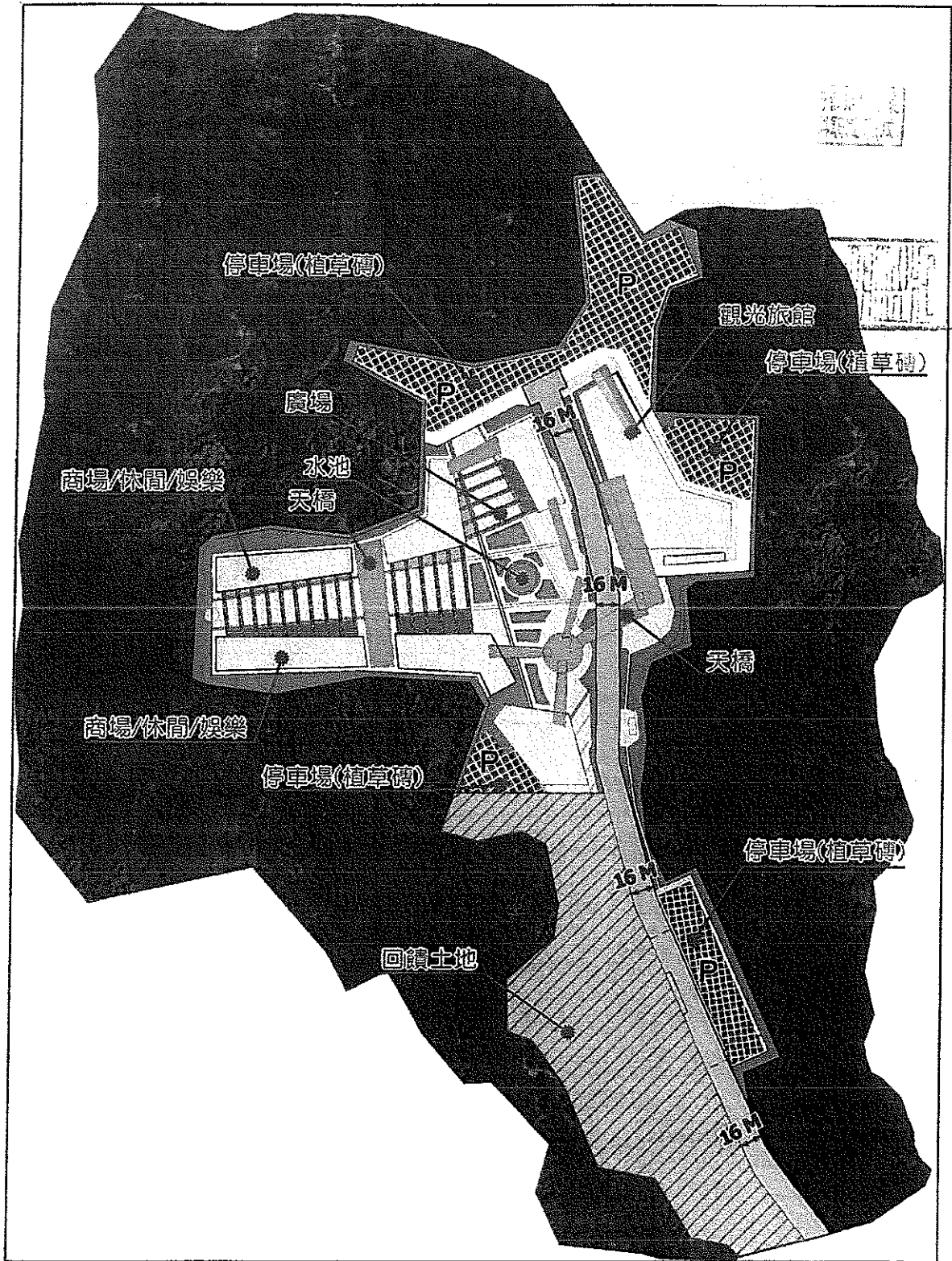






附圖四、捐贈回饋範圍示意圖





附圖五 建築配置示意圖

## 附錄十-1 公司變更登記資料



## 經濟部 函

承辦單位：經濟部  
機關地址：台北市福州街15號  
聯絡電話：23212200 分機：321

臺北市內湖區行善路118號4樓

受文者：中華貿易開發股份有限公司代理人：張榕枝會計師

發文日期：中華民國102年07月15日

發文字號：經授商字第10201137830號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文

主旨：貴公司申請改選董事、監察人變更登記乙案，准如所請，  
請 查照。

說明：

- 一、依 貴公司民國102年7月10日申請書辦理。
- 二、處分相對人名稱：中華貿易開發股份有限公司（代表人姓名：李瑞德、身分證照號碼：T10052\*\*\*）、公司所在地：臺北市大安區住安里信義路4段96號6樓。
- 三、附公司變更登記表（統一編號03098301）1份。
- 四、附規費收據1紙。
- 五、對本處分如有不服，應於接到本處分書之次日起30日內繕具訴願書送由本部向行政院訴願。

正本：中華貿易開發股份有限公司代理人：張榕枝會計師

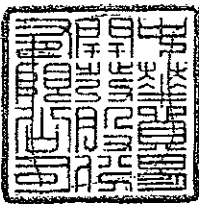

副本：中華貿易開發股份有限公司負責人：李瑞德

部長 張家祝



(公司印章)

(代表公司負責人印章)

變更 時間 打		變更 時間 打	
---------------	---	---------------	---

### 股份有限公司變更登記表

變更預查編號												
公司統一編號	0	3	0	9	8	3	0	1				
公司聯絡電話	(	0	2	)	2	7	0	5	9	0	8	9
僑外投資事業	<input type="checkbox"/>	是	<input checked="" type="checkbox"/>	否	公開發行	<input type="checkbox"/>	是	<input checked="" type="checkbox"/>	否			
陸資	<input type="checkbox"/>	是	<input checked="" type="checkbox"/>	否								
原名稱	中華貿易開發股份有限公司											

印章請用油性印泥蓋章, 並勿超出框格。

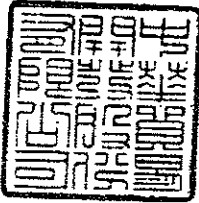


一、公司名稱(變更後)	中華貿易開發股份有限公司	
二、(郵遞區號)公司所在地 (含鄉鎮市區村里)	(106) 台北市大安區住安里信義路4段96號6樓	
√ 三、代表公司負責人	李瑞德	四、每股金額(阿拉伯數字) 10元
五、資本總額(阿拉伯數字)	1,800,000,000 元	
六、實收資本總額(阿拉伯數字)	655,200,000 元	
七、股份總數	180,000,000 股	八、已發行股份總數 1. 普通股 65,520,000 股 2. 特別股 0 股
√ 九、董事人數任期	5人自 102年06月25日至 105年06月24日 (含獨立董事 0人)	
√ 十、 <input checked="" type="checkbox"/> 監察人人數任期 或 <input type="checkbox"/> 審計委員會	2人自 102年06月25日至 105年06月24日 本公司設置審計委員會由全體獨立董事組成替代監察人	
十一、公司章程修正(訂定)日期	101年 6月 19日	

※變更登記日期文號

102年七月十五日 經授商字第 10201137830

※檔號

#### 公務記載蓋章欄

		
---	--	---

- (一)申請表一式二份, 於核辦後一份存核辦單位, 一份送還申請公司收執。
- (二)為配合電腦作業, 請打字或電腦以黑色列印填寫清楚, 數字部份請採用阿拉伯數字, 並請勿折疊、挖補、浮貼或塗改。
- (三)※各欄如變更登記日期文號、檔號等, 申請人請勿填寫。
- (四)違反公司法代作資金導致公司資本不實, 公司負責人最高可處五年以下有期徒刑。
- (五)為配合郵政作業, 請於所在地加填郵遞區號。
- (六)第十欄位請依公司章程內容, 於「監察人人數任期」前註記圖, 並填寫人數任期; 或於「審計委員會」前註記圖, 監察人之人數任期免填。



中華貿易開發

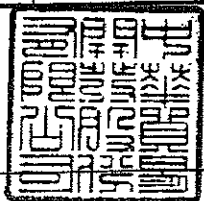
股份有限公司變更登記表

註:1.欄位不足請自行複製,未使用之欄位可自行刪除,若本頁不足使用,請複製全頁後自行增減欄位。  
2.有、無續頁,請於頁尾勾選一項,並請勿刪除。

變更 請 打 十二、本次股本增加明細 (股本若為8、9、10、11之併購者,請加填第十四欄)	資產增加	1. 現金	元	
		2. 現金以外財產	元	
		3. 股份交換	元	
		4. 認股權憑證轉換股份	元	
	權益科目調整	5. 資本公積	元	
		6. 法定盈餘公積	元	
		7. 股息及紅利	元	
	併購	8. 合併	元	
		9. 分割受讓	元	
		10. 股份轉換	元	
		11. 收購	元	
	其他	12. 債權抵繳股款	元	
		13. 公司債轉換股份	元	
			元	
十三、本次股本減少明細	1. 彌補虧損	元	2. 退還股款	元
	3. 註銷庫藏股	元	4. 合併銷除股份	元
	5. 分割減資	元	6. 收回特別股	元
			元	元
			元	元

十四、被併購公司資料明細			
併購種類	併購基準日	被併購公司	
		統一編號	公司名稱
	年 月 日		
	年 月 日		

所 營 事 業			
編號	代 碼	營 業 項 目 說 明	
1	G 4 0 4 0 1 1	貨櫃集散站經營業	
2	G 8 0 1 0 1 0	倉儲業	
3	Z 2 9 9 9 9 9	除許可業務外,得經營法令非禁止或限制之業務。	



有續頁請打

無續頁請打

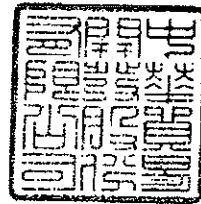


公務記載蓋章欄

中華貿易開發股份有限公司變更登記表

註:1.欄位不足請自行複製,未使用之欄位可自行刪除,若本頁不足使用,請複製全頁後自行增減欄位。  
2.有、無續頁,請於頁尾勾選一項,並請勿刪除。

董事、監察人或其他負責人名單				
類別 編號	職稱	姓名(或法人名稱)	身分證號(或法人統一編號)	持有股份(股)
√ 1	董事長	李 瑞 德	T 1 0 0 5 2 9 4 1 8	3,704,569
		(802) 高雄市三民區正興路 13 號 9 樓之 2		
√ 2	董 事	張 志 毅	E 1 2 0 3 1 7 3 8 7	3,704,569
		(800) 高雄市新興區新田路 97 號 5 樓		
3	董 事	林 清 通	A 1 0 1 5 5 3 4 7 6	11,370
		(800) 高雄市新興區中正三路 98 號 5 樓之 2		
4	董 事	許 嘉 麟	F 1 2 0 8 6 8 1 7 5	3,234,842
		(241) 新北市三重區文化南路 65 巷 46 弄 7 號 2 樓之 1		
5	董 事	許 志 明	S 1 2 0 7 8 5 9 0 2	1,511,345
		(800) 高雄市新興區信守街 110 號 2 樓之 2		
√ 6	監 察 人	李 穎 盛	T 1 2 0 7 2 5 7 9 2	8,323,206
		(900) 屏東縣屏東市歸仁路 103 號		
√ 7	監 察 人	郭 晉 豪	T 1 2 0 0 3 3 5 9 3	1,424,388
		(900) 屏東縣屏東市公勤二街 109 號		



有續頁請打

無續頁請打



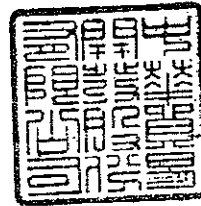
公務記載蓋章欄

中華貿易開發

股份有限公司變更登記表

註:1.欄位不足請自行複製,未使用之欄位可自行刪除,若本頁不足使用,請複製全頁後自行增減欄位。  
2.有、無續頁,請於頁尾勾選一項,並請勿刪除。

所 代 表 法 人			
變更 時間 打	董 監 事 編 號	所 代 表 法 人 名 稱	法 人 統 一 編 號
編號	(郵遞區號) 法 人 所 在 地		
1	01、02	明基興業股份有限公司	8 4 8 9 7 0 0 0
	(9 0 0)屏東縣屏東市信和巷2之25號		
1	04	雅勝冷凍食品股份有限公司	3 5 9 6 9 4 8 2
	(2 4 1)新北市三重區重新路2段21號11樓		
1	06	高津食品股份有限公司	1 6 0 0 0 7 5 9
√	(9 1 2)屏東縣內埔鄉延平路131號		
1	07	芳園投資興業股份有限公司	8 9 4 6 4 6 7 9
√	(1 0 4)台北市中山區民生東路2段151號4樓		



有續頁請打

無續頁請打

公務記載蓋章欄

## 附件二

基隆市政府 103 年 6 月 23 日基府  
都計壹字第 1030225077 號函

副本

檔 號：

保存年限：

## 基隆市政府 函

地址：202基隆市義一路1號  
承辦人：陳素雲  
電話：02-2424-5001  
傳真：02-2429-5179  
電子信箱：kl653@mail.klcg.gov.tw

受文者：都市發展處都市計畫科

發文日期：中華民國103年6月23日

發文字號：基府都計壹字第1030225077號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：為 貴公司個案辦理「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分倉儲區為商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地）案」暨「擬定基隆市七堵區八堵段八堵北小段商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地細部計畫案」，業於103年3月19日及103年6月17日發布實施，請儘速依102年6月21日簽訂協議書內容於細部計畫案發布實施日起2年內完成捐贈（含認養）手續，請查照。

說明：

- 一、依據102年6月21日簽訂協議書第三條、二（三）辦理。
- 二、副本抄送各權責單位請依時程管控（協議書影本乙份）。

正本：中華貿易開發股份有限公司（不含附件）

副本：本府財政處（含附件）、地政處（含附件）、工務處公用事業科（含附件）、工務處土木科（含附件）、研考處（含附件）、行政處法制科（含附件）、都市發展處建築管理科（含附件）、都市發展處都市計畫科

# 市長張通榮

# 附件三

中華貿易開發股份有限公司 105 年  
4 月 6 日 105 中華管字第 0029 號函

基隆市政府總收文

日期：105.4.6

中華貿易開發股份有限公司 函

地址：20641 基隆市七堵區八德路3之1號

電話：(02) 24551730

傳真號碼：(02) 24565496

電子信箱：[ctdc.tpe@msa.hinet.net](mailto:ctdc.tpe@msa.hinet.net)

受文者：基隆市政府

發文日期：中華民國105年4月6日

發文字號：105 中華管字第0029號

附件：

主旨：本公司前申請「基隆市七堵區八堵北小段商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地」展延乙案，茲經審慎評估咸認不宜，敬請准予撤案為荷。

說明：

- 一、本公司105年3月18日105中華管字第0022號函，諒已收悉。
- 二、展延乙案，因考量近幾年國內市場景氣低迷，且近期景氣復甦亦未可期，以致未能覓得適宜之合作開發協力廠商得以繼續本案之開發，茲經綜合評估結果，咸認不宜，故本公司乃被迫放棄本案。敬請貴府依協議書第五條規定，以本公司預付之新台幣150萬元作業費辦理恢復原分區作業，請查照惠覆。

董事長 李 瑞 德



# 附件四

106年1月4日後續處理事項研商  
會議紀錄



檔 號：  
保存年限：

## 基隆市政府 函

地址：20201基隆市義一路1號  
承辦人：陳素雲  
電話：02-2424-5001  
傳真：02-2429-5179  
電子信箱：kl653@mail.klcg.gov.tw

受文者：本府都市發展處都市計畫科

發文日期：中華民國106年2月2日  
發文字號：基府都計壹字第1060200652號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：為中華貿易開發股份有限公司未履約辦理回饋乙案，檢送  
106年1月4日召開後續處理事項研商會議紀錄乙份，請依  
會議決議事項辦理，請查照。

說明：依據本府105年12月14日基府都計壹字第1050255544號開  
會通知單續辦。

正本：中華貿易開發股份有限公司、本府行政處法制科、研考處、財政處、主計處、工  
務處土木科、工務處公用事業科、地政處、都市發展處處長室、都市發展處建築  
管理科

副本：本府都市發展處都市計畫科



裝

訂

線

# 為中華貿易開發股份有限公司未履約辦理回饋乙案 召開後續處理事項研商會議紀錄

一、開會時間：106年1月4日（星期三）下午2時整

二、開會地點：本府一樓市民接待室

三、主持人：李秘書長銅城            記錄：陳素雲

四、出席單位及人員（詳簽到單）

五、討論事項：

（一）中華貿易開發股份有限公司申請暫緩回饋土地之程序及請求減免回饋土地之範圍，是否符合法令、協議書規定及未來應處理方向提請討論。

決議：

1. 有關中華貿易開發股份有限公司所請，應依協議書內容辦理，並依該公司105年4月6日105中華管字第0029號函以預付150萬元作業費由本府辦理恢復原分區之都市計畫變更案，惟應回饋予本府之可建築用地（商務專用區）及公共設施用地（公園用地、道路用地），依協議書內容維持現行計畫。

六、臨時動議：

（一）為105年12月29日周勝傑建築師事務所申請本案範圍指定建築線乙案，是否得以同意辦理，提請討論。

決議：

1. 本案因未依協議書內容完成履約項目，先予勸退一次，惟日後倘提具切結書再度申請，同意依現行計畫指定建築線，並於備註欄註記本案尚未完成恢復原分區都市計畫變更案前，應依協議書內容不得發照建築。

為中華貿易開發股份有限公司未履約辦理回饋乙案  
召開後續處理事項研商會議簽到單

一、開會時間：106年1月4日（星期三）下午2時整

二、開會地點：本府都市發展處一樓市民接待室

三、主持人：袁錫成 記錄：陳壽雲

四、出席單位及人員：

中華貿易開發股份有限公司：李焯德 李太郎

本府行政處法制科：羅子徵

研考處：王文美

財政處：高菊貞

主計處：陳慧修

工務處土木科：張佑竹

工務處公用事業科：楊志華

地政處：張以昭

都市發展處：

徐燕興

都市發展處建築管理科：楊中坤

都市發展處都市計畫科：余景雯

製作	
校對	

承辦人員	
主管	