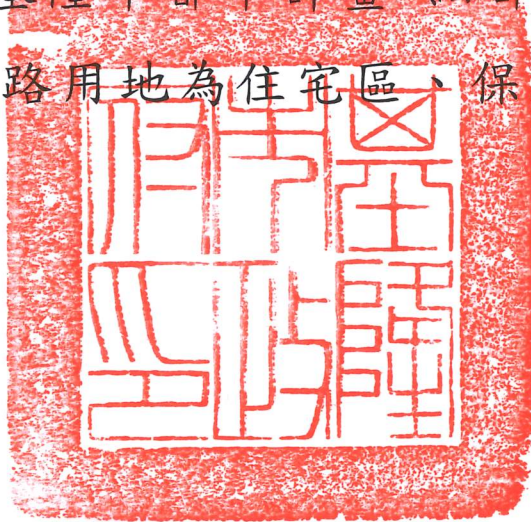


中華民國 112 年 8 月

變更基隆市都市計畫-細部計畫
(部分道路用地為住宅區、保護區)案



辦理機關：基隆市政府

申請單位：欣匯豐建設股份有限公司

中華民國 112 年 8 月

變更基隆市都市計畫-細部計畫
(部分道路用地為住宅區、保護區)案

辦理機關：基隆市政府

申請單位：欣匯豐建設股份有限公司

基隆市都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更基隆市都市計畫-細部計畫(部分道路用地為住宅區、保護區)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 24 條	
變更都市計畫機關	基隆市政府	
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人	欣匯豐建設股份有限公司	
本案公開展覽之起訖日期	公展日期：自 111 年 10 月 21 日起 30 日。	
	刊登日報：民國 111 年 10 月 26、27、28 日 刊登自由時報。	
	公開說明會：111 年 11 月 4 日下午 2 時 30 分假基隆市政府 4 樓大禮堂。	
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	111 年 12 月 20 日基隆市都市計畫委員會第 415 次會議。

目錄

壹、計畫緣起	1
貳、辦理法令依據.....	1
參、變更範圍與面積.....	2
肆、現行計畫概要.....	6
伍、發展現況	10
陸、變更理由與內容.....	17
柒、回饋計畫	20
捌、其他	21
玖、事業及財務計畫.....	21
附錄一 土地所有權人同意書及相關證明文件	
附錄二 111年12月20日基隆市都市計畫委員會第415次會議紀錄(部分)	
附錄三 變更基隆市都市計畫-細部計畫(部分道路用地為住宅區、保護區) 案協議書	

圖目錄

圖一	本變更計畫都市計畫辦理歷程示意圖	3
圖二	本變更計畫範圍示意圖	4
圖三	本案與基隆細計整併案及太平國小細計二通案範圍示意圖	8
圖四	變更基隆市港口商埠地區(太平國小附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)示意圖	9
圖五	本次變更範圍周邊環境地質災害分布示意圖	11
圖六	本次變更範圍周邊山崩潛感示意圖	12
圖七	本次變更範圍周邊土地利用潛力示意圖	13
圖八	本次變更範圍周邊現況道路照片圖	15
圖九	本次變更範圍及周邊土地權屬分布示意圖	16
圖十	本變更計畫變更內容示意圖	18
圖十一	本變更計畫變更結果示意圖	19
圖十二	本變更範圍與相鄰土地公告現值分布示意圖	22

表目錄

表一	本變更範圍土地清冊一覽表	2
表二	本案5公尺計畫道路用地都市計畫變更歷程一覽表	6
表三	變更基隆市港口商埠地區(太平國小附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)變更內容編號十二明細表	7
表四	本變更範圍土地權屬面積統計表	14
表五	本變更計畫變更內容綜理表	17
表六	本變更計畫回饋比例檢核表	20
表七	本變更計畫回饋以代金繳付金額試算表	21

壹、計畫緣起

基隆市大德段第 767-4 地號之土地係屬於民國 44 年港口商埠都市計畫(簡稱 44 年港埠都計案)劃設之 5 公尺南北向計畫道路用地。賡續基隆市發布地區主要計畫後，該計畫道路分屬港口商埠與中山安樂及八斗子二處主要計畫區。其中，屬港口商埠地區主要計畫部分，已於民國 81 年 1 月 23 日發布實施「變更基隆市港口商埠地區(太平國小附近地區)細部計畫(通盤檢討)案(簡稱太平國小細計一通案)」配合細部計畫道路系統布設予以變更；屬中山安樂及八斗子地區主要計畫部分，民國 65 年 11 月 8 日發布實施「基隆市中山安樂及八斗子地區都市計畫」並無劃設該道路，歷次通盤檢討也未套繪該計畫道路(詳見圖一)。究其原因，主要乃 44 年港口商埠都計案具有細部計畫性質，本次變更範圍之計畫道路係屬細部計畫道路，惟因當地並未擬定細部計畫且年代久遠圖說資料老舊。

續查，變更基隆市港口商埠地區(太平國小附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案(簡稱太平國小細計二通案)」公開展覽草案內容，將本次變更範圍所在及周邊住宅區納入細部計畫範圍，且變更內容編號十二案廢除該 5 公尺計畫道路用地。然基隆市政府為整合城市網絡及地方空間紋理，結合「太平山城地方創生計畫」及港區空間整體規劃，擬將太平國小細計二通案納入刻正辦理之「基隆市都市計畫細部計畫整併案(簡稱基隆細計整併案)」再行檢討，期型塑基隆港、城、丘國家海洋門戶及宜居新創的山海城市之空間，以符國土計畫之指導。

考量基隆細計整併案尚在規劃作業階段，為維護土地所有權人開發權益，且本次變更範圍及其周邊土地多為私有地，為使土地有效利用，廢除 5 公尺南北向細部計畫道路，遂依都市計畫法第 24 條由土地所有權人向基隆市政府提出變更申請。

貳、辦理法令依據

依據都市計畫法第 24 條規定：土地權利關係人為促進其土地利用，得配合當地分區發展計畫，自行擬定或變更細部計畫，並應附具事業及財務計畫，申請當地直轄市、縣(市)政府或鄉、鎮、縣轄市公所依前條規定辦理。

參、變更範圍與面積

本次變更範圍計有 3 處，現行計畫為 5 公尺計畫道路用地，其地籍範圍包括大德段及太平段，面積為 0.1593 公頃(詳見表一及圖二)。另本次變更業徵得土地所有權人及相關管理單位同意在案(詳見附錄一)。

- 一、大德段 770-1 地號之部分土地，變更面積為 377 平方公尺。
- 二、大德段 767-4 地號之全部土地，變更面積為 438 平方公尺。
- 三、大德段 823 地號及太平段 779-7、780-1 地號之部分土地，變更面積為 778 平方公尺。

表一 本變更範圍土地清冊一覽表

位置	地段	地號	謄本面積(m ²)	公告現值(元/m ²)	土地權屬	管理單位	土地使用分區或用地	本次變更面積(m ²)
1	大德	767-4	438	10,100	私人		道路用地	438
2	大德	770-1	3321	10,700	私人		住宅區、道路用地	377
3	大德	823	868	10,700	私人		住宅區、道路用地	48
	太平	779-7	667	3,000	基隆市	基隆市政府	保護區、道路用地	60
	太平	780-1	7453	7,100	私人		住宅區、道路用地	670

註:表內面積應依據核定計畫書圖實地分割測量並以土地登記謄本面積為準。

資料來源:基隆市地政事務所。本計畫整理。

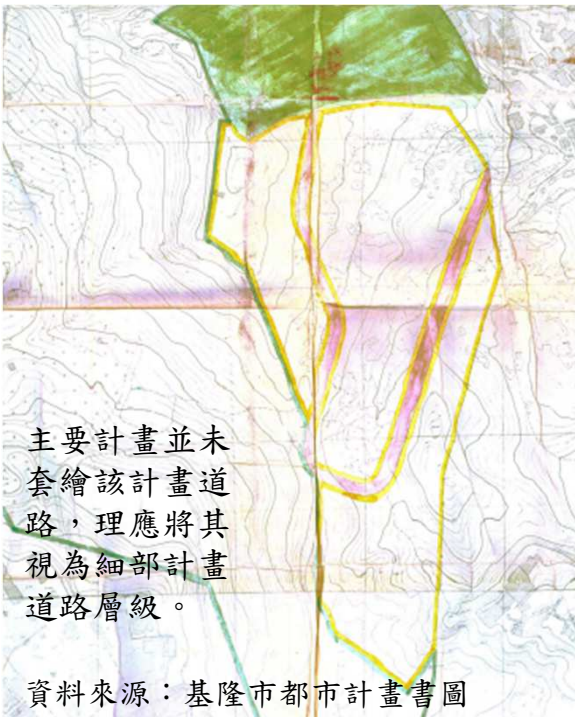
44年6月11日港口商埠部份都市計畫



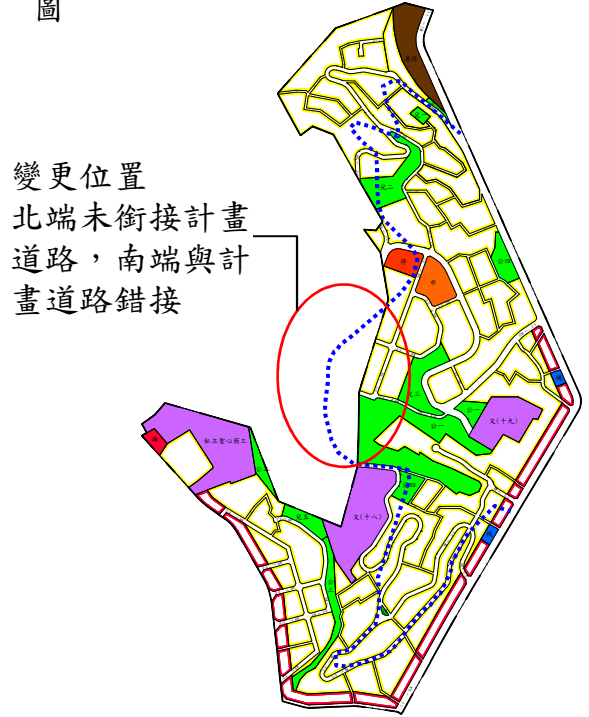
81年1月23日變更基隆市港口商埠地區(太平國小附近地區)細部計畫(通盤檢討)案



65年11月8日基隆市中山安樂及八斗子地區都市計畫案



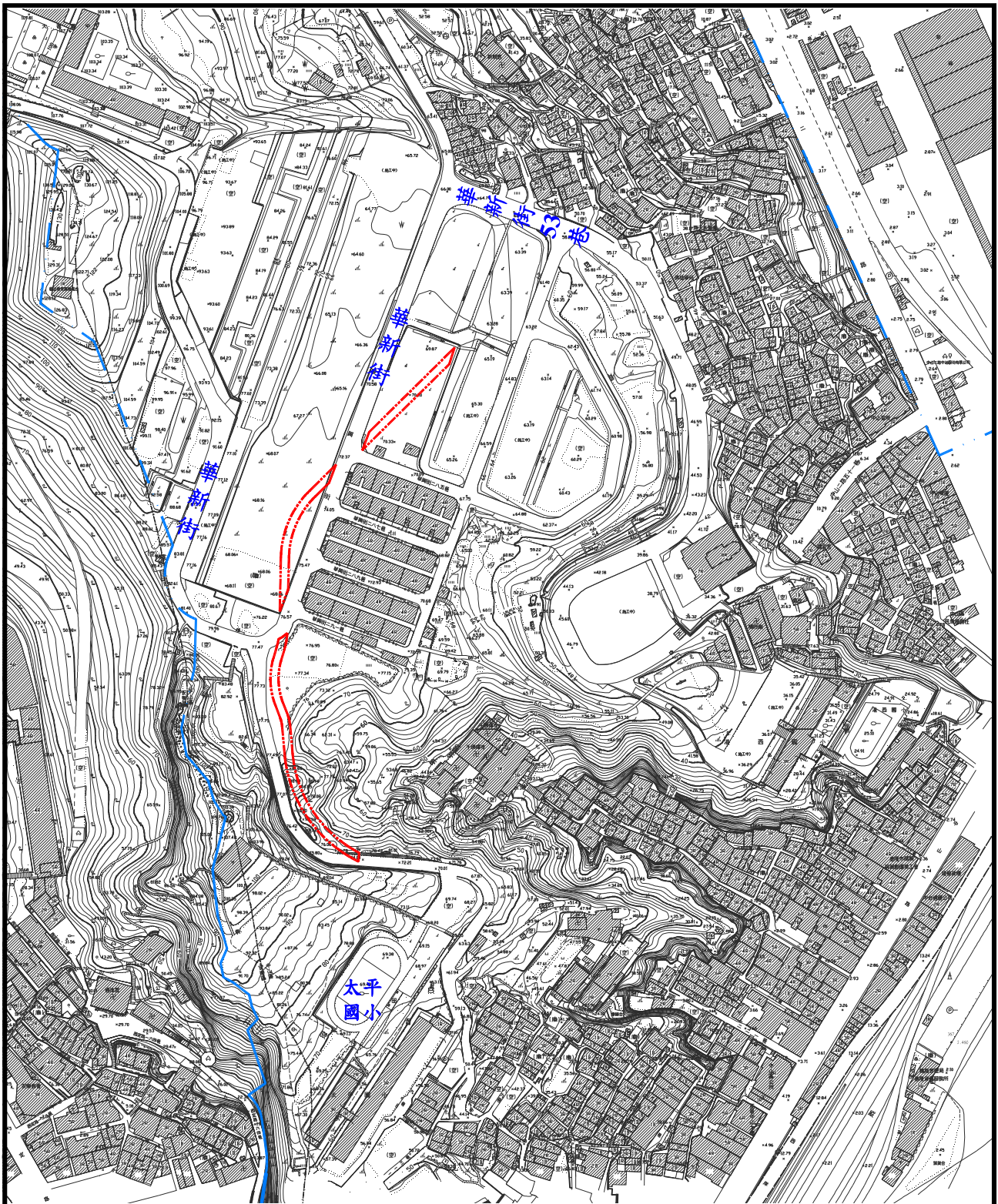
變更基隆市港口商埠地區(太平國小附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案示意圖



圖一

本變更計畫都市計畫辦理歷程示意圖





圖例

- 本變更計畫範圍線
- 基隆細計整併案計畫範圍線

資料來源：本計畫整理。



圖二

本變更計畫範圍示意圖(續)



肆、現行計畫概要

一、現行計畫

本次變更範圍係屬民國 102 年 6 月 26 日基府都計壹字第 1020065380 號公告發布實施「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案(第二階段)(簡稱擴大案)」，將全市五處都市計畫區整合為一。

其中本次變更範圍自民國 44 年 6 月 11 日發布「港口商埠部份都市計畫」以來共歷經 2 次主要計畫範圍及 1 次細部計畫範圍變動(詳見表二)。

表二 本案 5 公尺計畫道路用地都市計畫變更歷程一覽表

項次	案名	發布實施文號	備註
1	港口商埠部份都市計畫	44 年 6 月 11 日台內營字第 70551 號	
2	基隆市中山安樂及八斗子地區都市計畫	65 年 11 月 8 日基府工都 76901 號	分屬在 2 處主要計畫區
3	變更基隆市港口商埠地區主要計畫(通盤檢討)	70 年 3 月 20 日基府工都 14052 號	
4	變更基隆市港口商埠地區(太平國小附近地區)細部計畫(通盤檢討)案	81 年 1 月 23 日基府工都 03702 號	變三、變八、變十一、變廿二、變廿五、變卅二

資料來源:本計畫整理。

二、本案與太平國小細計二通案關係

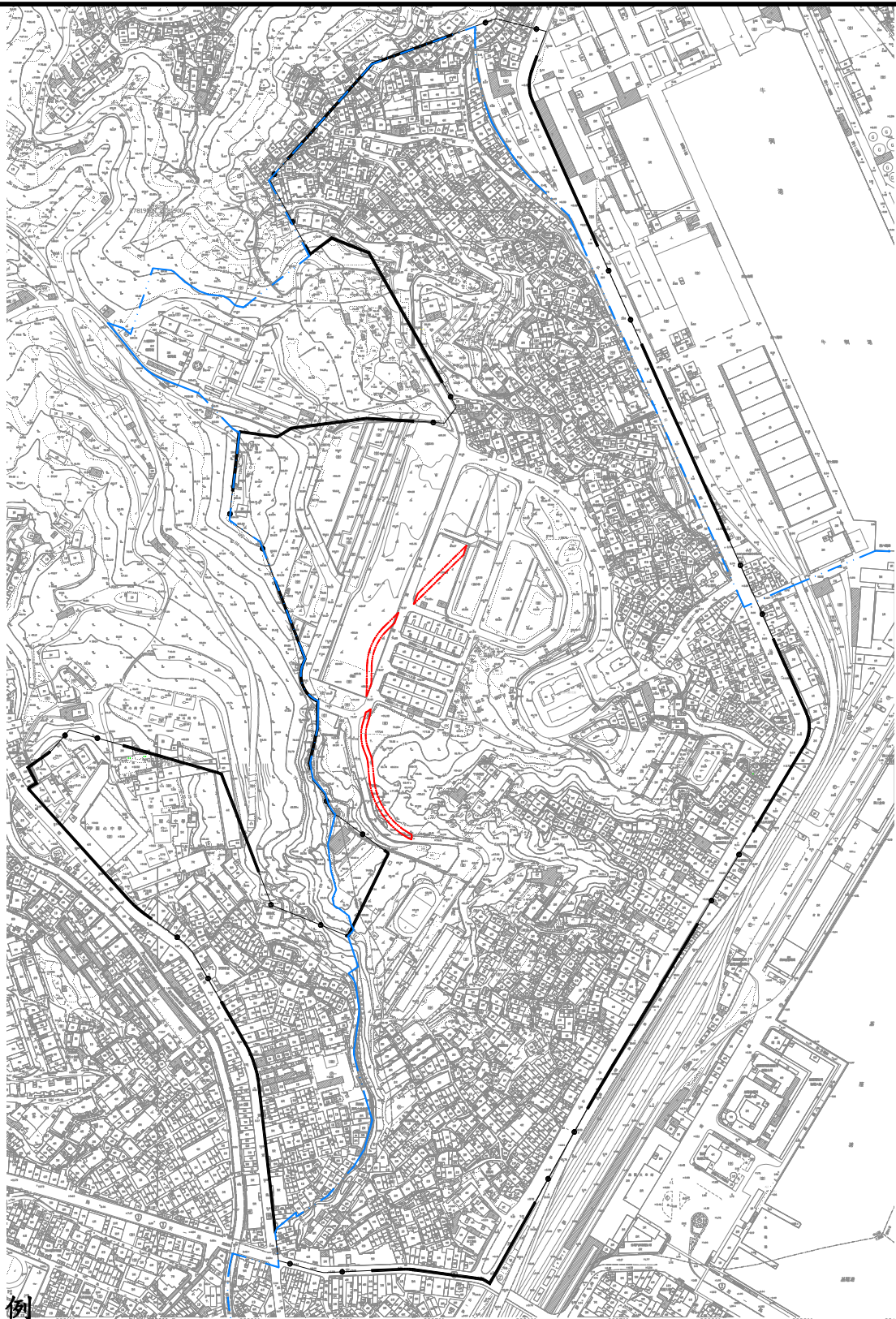
基隆市政府於辦理太平國小細計二通案時,考量本次變更範圍及周邊住宅社區與太平細計範圍屬同一鄰里範圍,納入太平國小細部計畫範圍檢討,辦理期間共提出 26 處變更內容,其中變更內容編號十二即為本案廢除 5 公尺計畫道路之變更內容(詳見表三、圖三及圖四)。

太平國小細計二通案後續因基隆市政府刻正辦理「基隆市都市計畫細部計畫整併案(簡稱基隆細計整併案)」,其研議空間範圍包含基隆港整體周邊地區,都市景觀紋理顧及亦較為全面,全案業於 111 年 8 月 23 日基隆市都市計畫委員會第 413 次會議報告,將太平國小細計納入基隆細計整併案併同檢討。

表三 變更基隆市港口商埠地區(太平國小附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)變更內容編號十二明細表

編號		位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
十二	1	大德國中南側住宅區	道路用地 (0.0374)	第一種住宅區 (0.0374)	本擴大細部計畫範圍原屬於44年港口商埠主要計畫區,原計畫劃設1條5公尺南北向出入道路,其中,屬港口商埠地區主要計畫部分,已於81年細部計畫第一次通盤檢討變更,惟65年將大德國中南側之住宅區納入中山安樂及八斗子地區主要計畫範圍後,歷次通盤檢討並未套繪該出入道路,配合本次通盤檢討將5公尺南北向予以廢除。	本次擴大範圍。
	2		道路用地 (0.0442)	第一種住宅區 (0.0442)		
	3		道路用地 (0.0732)	第一種住宅區 (0.0732)		

資料來源:變更基隆市港口商埠地區(太平國小附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案公開展覽報告書,101年12月。



圖例

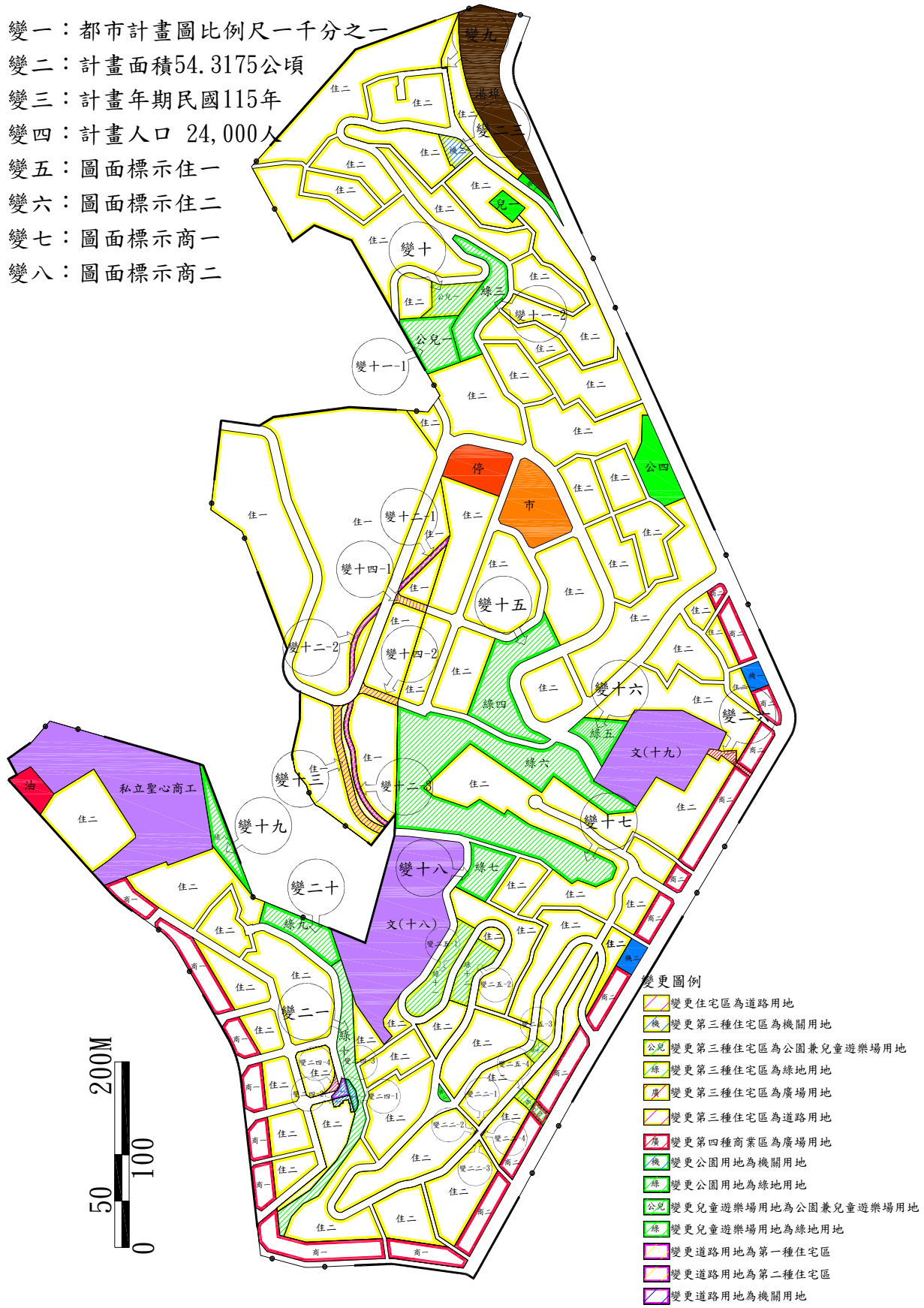
- · — · 本變更計畫範圍線
- · — · 基隆細計整併案計畫範圍線
- · — · 太平國小細計二通案計畫範圍線

圖三

本案與基隆細計整併案及太平國小細計二通案範圍示意圖



- 變一：都市計畫圖比例尺一千分之一
- 變二：計畫面積54.3175公頃
- 變三：計畫年期民國115年
- 變四：計畫人口 24,000人
- 變五：圖面標示住一
- 變六：圖面標示住二
- 變七：圖面標示商一
- 變八：圖面標示商二



- 變更圖例
- 變更住宅區為道路用地
 - 變更第三種住宅區為機關用地
 - 變更第三種住宅區為公園兼兒童遊樂場用地
 - 變更第三種住宅區為綠地用地
 - 變更第三種住宅區為廣場用地
 - 變更第三種住宅區為道路用地
 - 變更第四種商業區為廣場用地
 - 變更公園用地為機關用地
 - 變更公園用地為綠地用地
 - 變更兒童遊樂場用地為公園兼兒童遊樂場用地
 - 變更兒童遊樂場用地為綠地用地
 - 變更道路用地為第一種住宅區
 - 變更道路用地為第二種住宅區
 - 變更道路用地為機關用地

圖四

變更基隆市港口商埠地區(太平國小附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)示意圖



伍、發展現況

一、土地條件

(一)地形地勢

基隆市境內多山，西北居大屯山支系之山丘；東北則屬雪山山脈之延伸；太平國小細計範圍屬雪山山脈支系，於田寮河西側、紅淡山北側地區，地勢大致由北向南傾斜。

(二)環境地質評估

1. 環境地質災害

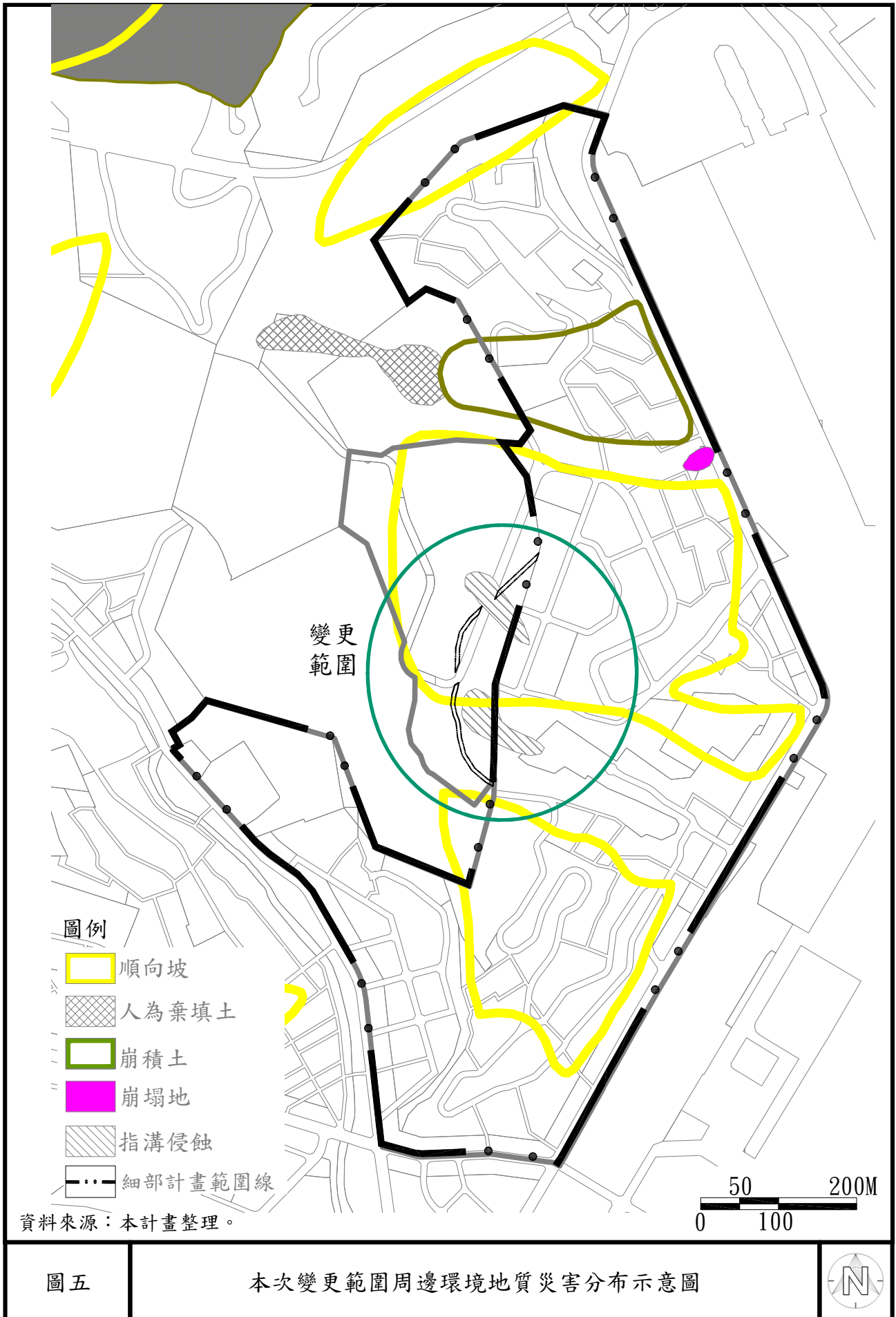
本次變更範圍周邊環境地質災害包括指溝侵蝕及崩塌地，指溝侵蝕共 2 處，分布於大德國中南側華興街附近；崩塌地位於細部計畫區東側中山二路公四側。未來開發應加強基礎工程並避免大規模整地，以預防災害之發生(詳見圖五)。

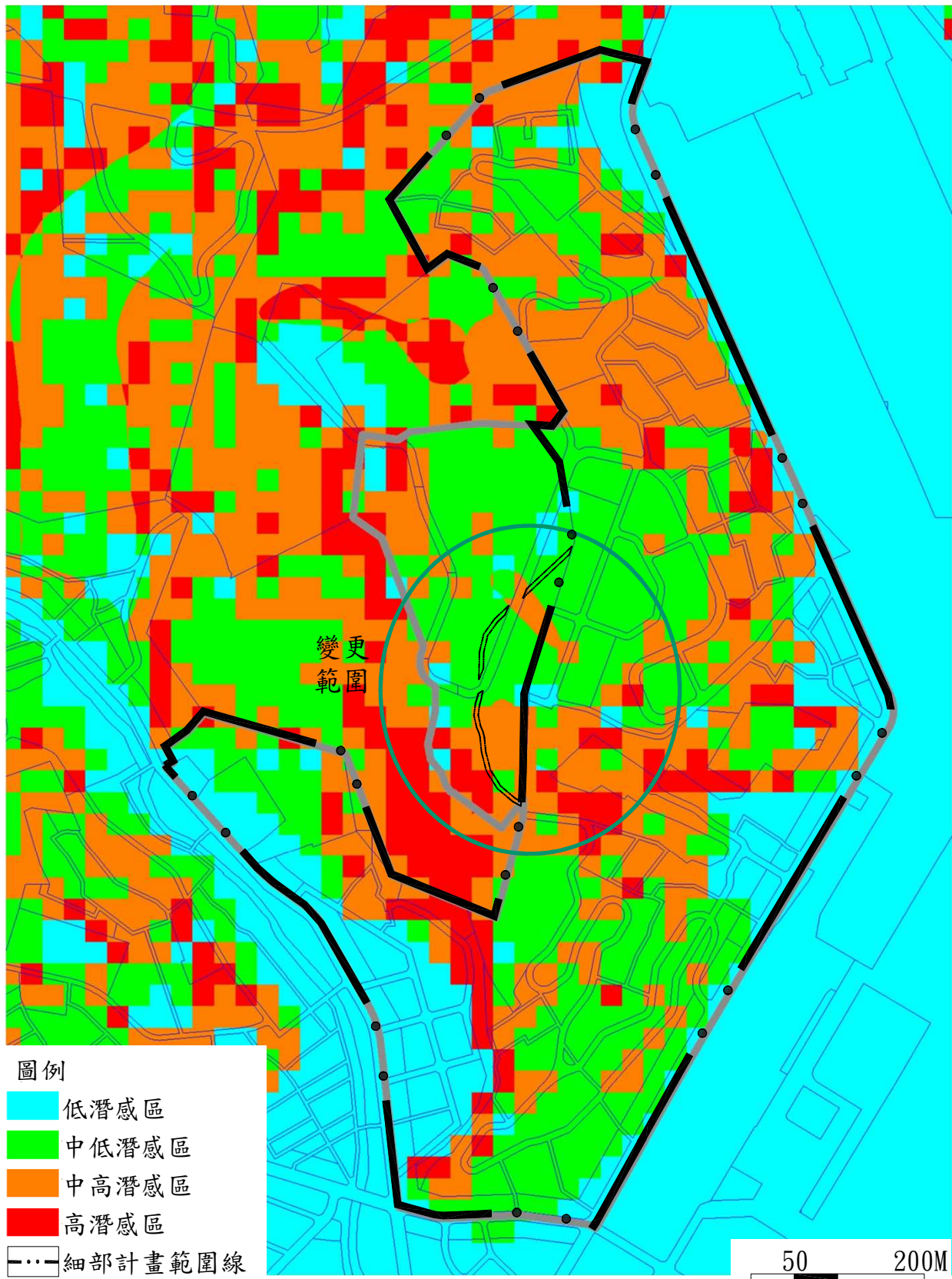
2. 山崩潛感性分析

山崩潛感性分析乃依坡度、基岩性質、風化程度、破碎情形、山崩歷史、河流侵蝕、表層沖蝕及各種已發生或潛在之災害等因子加以綜合評估，並依其序分成低、中低、中高及高潛感性四級，以顯示其發生山崩的可能性。由圖六顯示，太平國小細計範圍除臨公園用地周邊為高、中高潛感區外，其餘則為低、中低潛感區。本次變更範圍地 1 及 2 處則位於中低潛感區，地 3 處位於中高潛感區。

3. 土地利用潛力評估

由環境地質因素及土地開發所需災害防治成本，分析得出土地供都市發展使用之潛力，並依計畫標準將之區分為很高、高、中、低及很低等五項標準。其中土地利用潛力大致與山崩潛感區分布呈相對應之關係，由圖七顯示，周邊地區除臨公園用地周邊為中、很低土地利用潛力區外，其餘則多為很高土地利用潛力區。本次變更範圍地 1 及 2 處則位於高土地利用潛力區，第 3 處位於低土地利用潛力區。

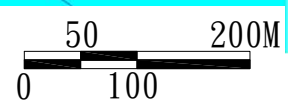




圖例

- 低潛感區
- 中低潛感區
- 中高潛感區
- 高潛感區
- 細部計畫範圍線

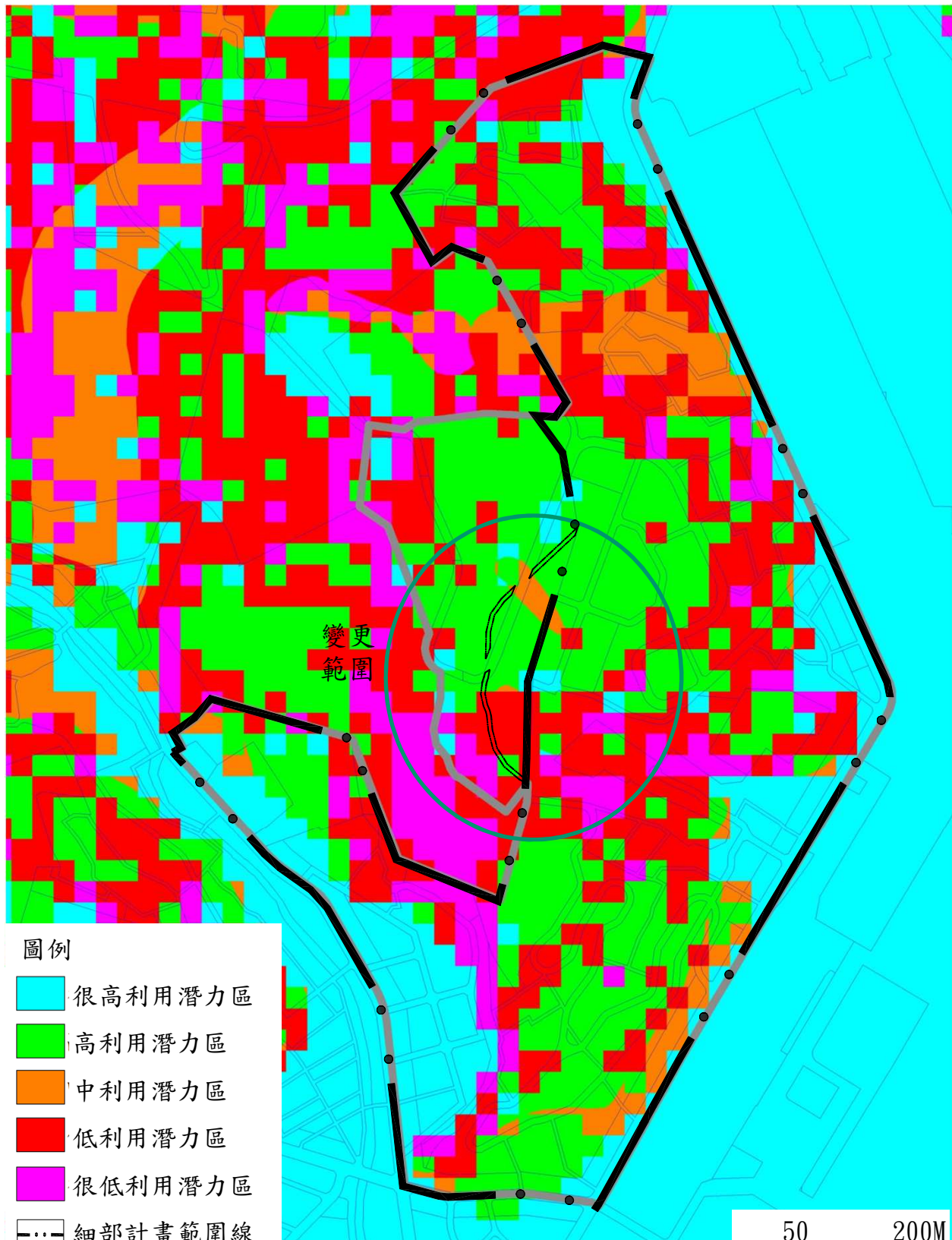
資料來源：本計畫整理。



圖六

本次變更範圍周邊山崩潛感示意圖





資料來源：本計畫整理。

圖七

本次變更範圍周邊土地利用潛力示意圖



二、周邊土地使用現況

本次變更範圍周邊住宅為太平國小細部計畫區內住宅，為四層以下公寓，現況多無人居住。

三、道路系統

本次變更道路計畫寬度為5公尺目前尚未開闢，其中位於第3處變更範圍西側現況已開闢寬度約6.5至8公尺的道路，係供太平國小及周邊住宅區車行之道路，惟該路段未與計畫道路位置相符（詳見圖八）。

四、土地權屬

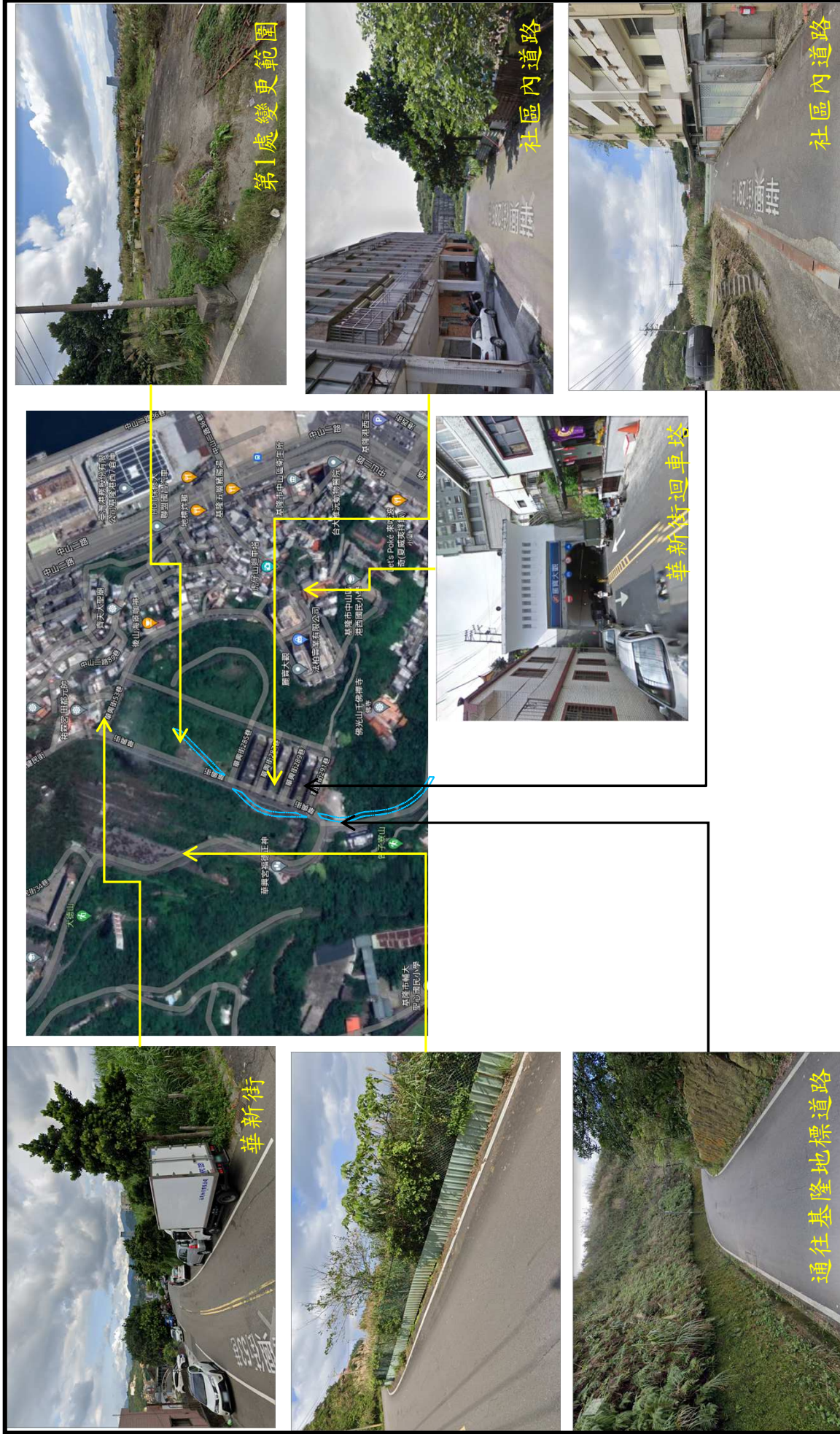
本次變更範圍涉及大德段3筆土地及太平段2筆土地，其中私有土地面積0.1533公頃，分屬2為土地所有權人單獨持有；公有土地面積0.0060公頃，為基隆市有，由基隆市政府管理（詳見表四及圖九）。

另，本次變更範圍相鄰住宅區土地所有權人亦多為本變更計畫之私有地主所持有。

表四 本變更範圍土地權屬面積統計表

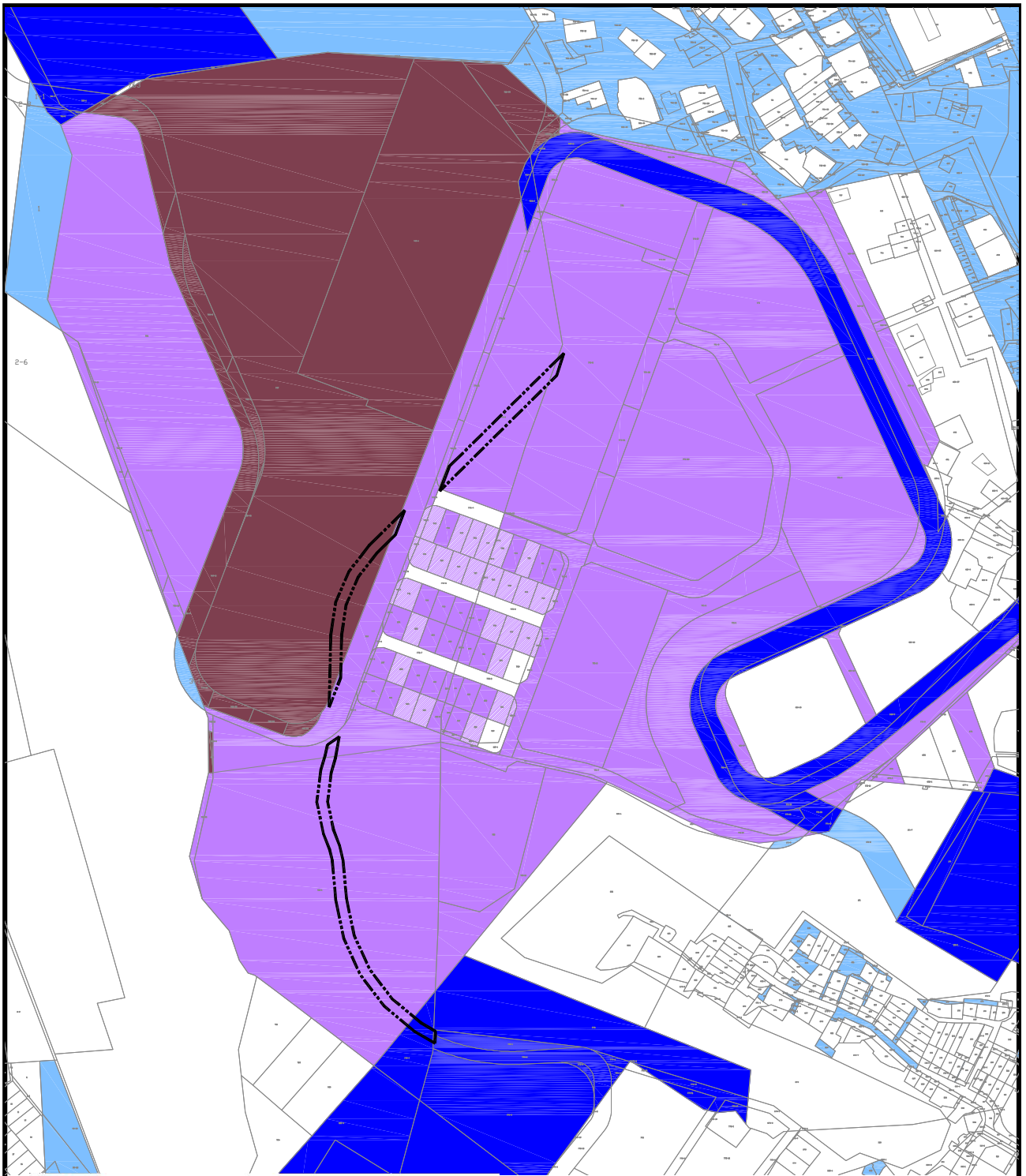
土地權屬	面積(公頃)	百分比(%)	管理單位	備註
私有地	0.1533	96.23		
公有地	0.0060	3.77	基隆市政府	
合計	0.1593	100.00		

資料來源：本計畫整理。









本次變更範圍周邊現況道路照片圖

圖八



圖例

- | | | | |
|---|------|---|-------|
|  | 中華民國 |  | 吳○田 |
|  | 基隆市 |  | 吳○順 |
|  | 私有地 |  | 共有私有地 |

資料來源：本計畫整理。



圖九

本次變更範圍及周邊土地權屬分布示意圖



陸、變更理由與內容

本變更範圍因歷年都市計畫執行結果導致北端未銜接計畫道路、南端與計畫道路錯接，實有檢討變更之必要。

一、變更理由

- (一)本次變更範圍周邊 12 公尺計畫道路業已開闢(華新街)，變更後不影響住宅社區進出。
- (二)從華新街通往基隆地標計畫道路與現況道路不符，因所在屬山崩中高潛感區，本次變更後市府無須進行道路開闢，可避免對山坡地的擾動，同時維護既有生態完整。
- (三)本次變更範圍周邊土地皆為本公司集團所有，調整變更後有助於土地整體規劃利用配置寧適住宅社區，提升居住環境品質且不會造成無法臨接建築線的問題。

二、變更內容

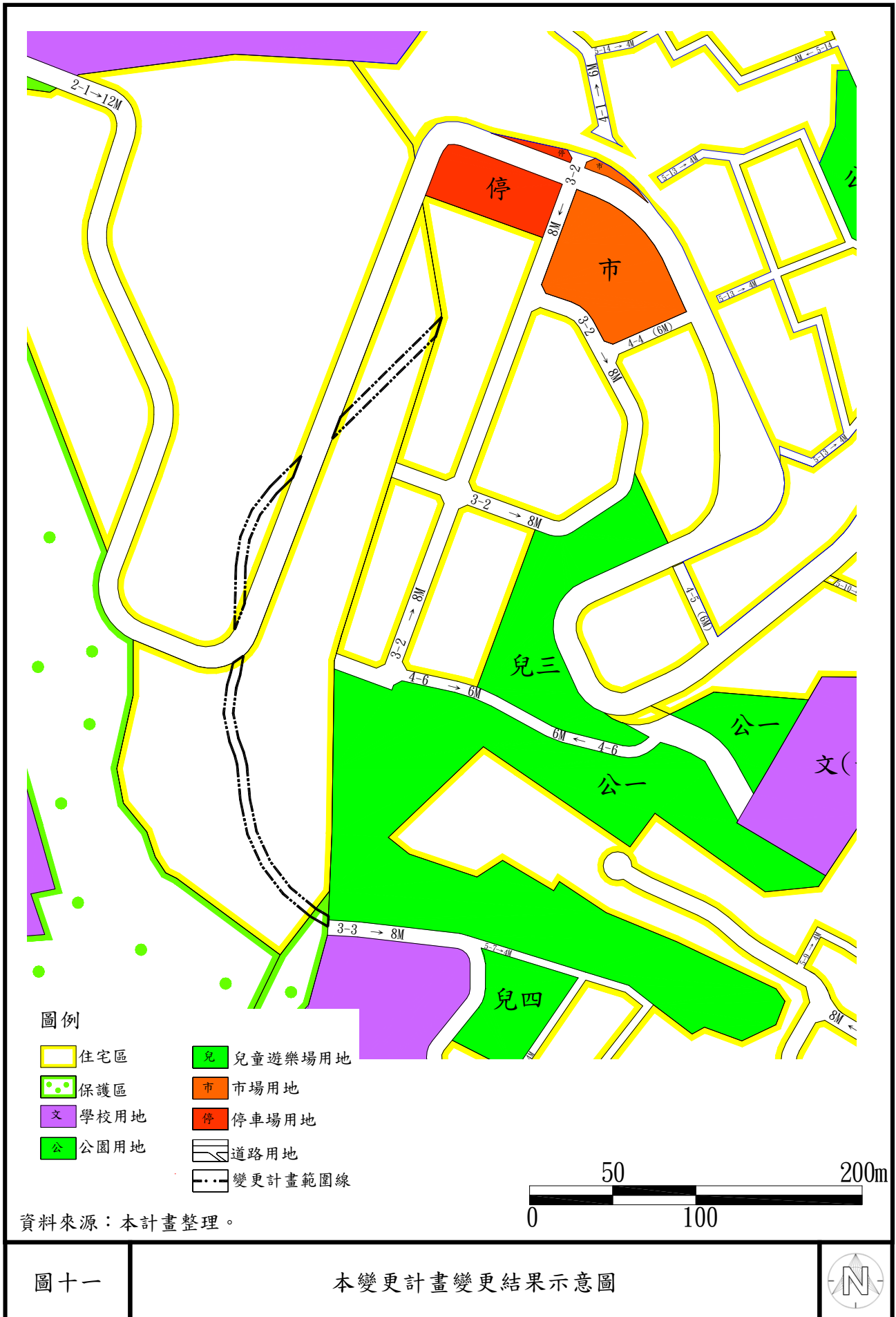
本變更範圍位於基隆細計整併案範圍內，並於該案中屬優先整併地區(國家門戶新生區)，本案變更後納入基隆細計整併案後，即可釐清該區域段道路系統。本次變更位置及內容詳見表五及圖十、圖十一及附錄二，凡本計畫未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

表五 本變更計畫變更內容綜理表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
一	華興街 58 巷至華新街 285 巷間	道路用地 (0.0377)	住宅區 (0.0377)	1. 本次變更範圍周邊 12 公尺計畫道路業已開闢(華新街)，變更後不影響住宅社區進出。 2. 從華新街通往基隆地標計畫道路與現況道路不符，因所在屬山崩中高潛感區，本次變更後市府無須進行道路開闢，可避免對山坡地的擾動，同時，維護既有生態完整。 3. 本次變更範圍周邊土地皆為本公司集團所有，調整變更後有助於土地整體規劃利用配置寧適住宅社區，提升居住環境品質且不會造成無法臨接建築線的問題。	
二	華興街 285 巷至華新街 291 巷對面	道路用地 (0.0438)	住宅區 (0.438)		
三	華興街至基隆地標間	道路用地 (0.0778)	住宅區 (0.0732) 保護區 (0.0046)		

註：1. 凡本計畫未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2. 表內面積應依據核定計畫書圖實地分割測量並以土地謄本登記面積為準。



柒、回饋計畫

一、回饋比例

本次變更道路用地為住宅區，按基隆市「都市計畫變更回饋」規定，從都市計畫變更回饋捐地比例下限 20%起，加計容積率增加量及不需擬定細部計畫者之回饋比例後，本計畫需回饋比例為 35.0%(詳見表六)並與土地所有權人簽訂協議書在案(詳見附錄三)。

表六 本變更計畫回饋比例檢核表

項次	依據	回饋比例
(一)	都市計畫變更回饋捐地比例表	20%
(二)	變更後毗鄰地價區段使用性質相同之公告土地現值若大於變更範圍內平均現行公告土地現值則變更回饋捐地比例增加一級距(2.5%)為原則。	0% 變更範圍與相鄰土地公告現值一樣(詳見圖十二)。
(三)	變更後使用分區之容積率扣除變更前容積率，每增加滿 50%，變更回饋捐地比例增加一級距(2.5%)	10% 按太平國小細計二通案(公展草案)容積率為 200%計，本次變更回饋捐地比例增加 4 級距。
(四)	倘變更計畫不需擬定或變更細部計畫留設扣除捐地後剩餘土地之 30%區內必要之公共設施用地者，回饋比例增加 5%替代。	5%

資料來源:本計畫整理。

二、回饋方式

本次變更後住宅區面積 0.1547 公頃，回饋面積約 0.0541 公頃(=0.1547 公頃*35%)。考量回饋面積較小，且當地已有開發計畫，本案回饋土地面積改採折算代金方式繳納。

依前開回饋規定，回饋代金計算方式，以應回饋土地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之公告土地現值加 4 成計算。本次變更若按 112 年當期公告現值計算需回饋代金 7,150,496 元(詳見表七)。

表七 本變更計畫回饋以代金繳付金額試算表

位置	變更案面積(公頃)	回饋比例	公告現值(元/m ²)	金額(元)
變1	0.0377	35%	9,433	1,742,558
變2	0.0438	35%		2,024,510
變3(住)	0.0060	35%		277,330
變3(住)	0.0672	35%		3,106,098
合計	0.1547			7,150,496

註:1. 本表內面積應依據核定計畫書圖實地分割測量並以土地登記謄本面積為準。

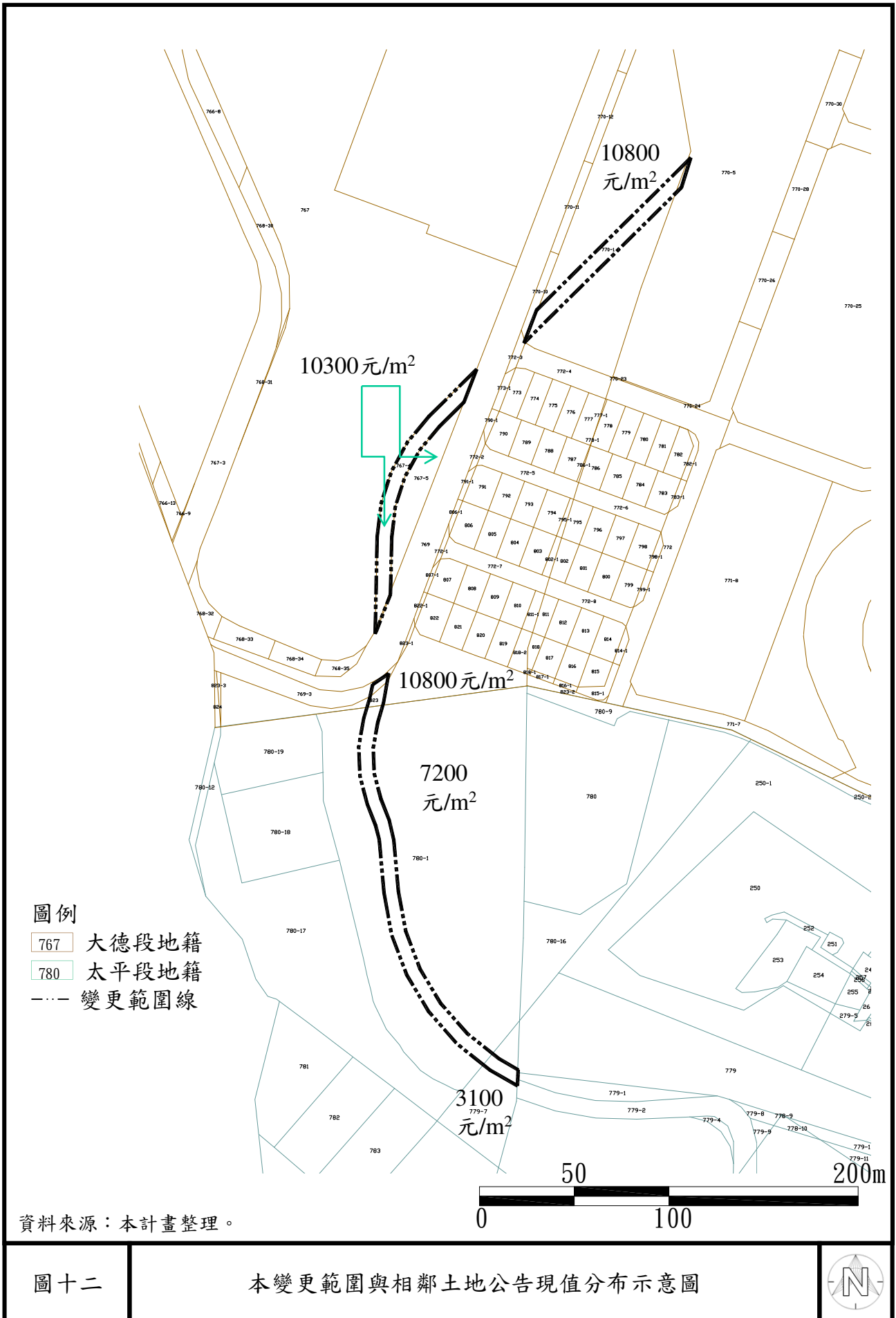
2. 回饋代金計算方式，以應回饋土地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之公告土地現值加4成計算。本表所列公告現值仍應以變更後為之。

捌、其他

- 一、住宅區已申請建造執照者從其既有規定，其餘比照毗鄰住宅區土地開發強度規定辦理。
- 二、本次變更範圍兩側住宅區因103年4月15日「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案-細部計畫(土地使用管制計畫)案」尚未訂定容積率，故依台灣省88年6月16日府法四字第0055792號令(原中山安樂八斗子都市計畫之住宅區建蔽率：60%、容積率：150%)辦理，未來新擬定之細部計畫應從其土地使用管制規定辦理。

玖、事業及財務計畫

本次變更部分道路用地為住宅區、保護區者，其現況已無道路開闢之需求，故無編列經費開發之必要。



附錄一 土地所有權人同意書及相關證明文件

土地變更使用同意書

茲本人 吳 所有坐落於基隆市中山區大德段 767-4 地號之土地（詳附表），同意由欣匯豐建設股份有限公司申請都市計畫變更，並依「基隆市都市計畫變更回饋」相關規定事宜辦理。為恐口無憑，特立此同意書為證。

土地標示及使用範圍如下：

鄉鎮市	地段	地號	謄本面積 (m ²)	持分	持分面積 (m ²)
中山區	大德段	767-4	438	1/1	438

立同意書人：

吳



身分證字號：



地址：新北市五股區

電話：02-2291-9910

欣匯豐建設股份有限公司



統一編號：90005218

代表人：郭美珠



身分證字號：

地址：新北市新莊區中央路 716 號三樓

電話：02-2291-9930#350

中華民國 1 1 1 年 0 8 月 3 0 日



中華民國國民身分證

姓名 吳

出生年月日 民國

發證日期 民國100年8月11日 (新北市) 換發



性別 男

統一編號

本影本僅供新
計劃變更使用

父 吳 母

配偶 蘇 役別

出生地 臺灣省彰化縣

住址 新北市五股區德音里28鄰



0042153609

基隆市中山區大德段細部

戶印證字號：0003063

編號：650001500221110803135110

印鑑證明

下列印鑑經查核無誤，核給證明。

當事人

國民身分證統一編號：

出生日期：

姓名：吳

戶籍地址：新北市五股區

受委任人

姓名：胡家瑜

申請種類：印鑑登記

申請目的：不限定用途

印鑑登記日期：民國100年8月23日

申請日期：民國111年8月3日

備註：本印鑑證明所記載之印鑑為當事人於戶政事務所留存之印鑑印模，需用者應個案審認當事人確有依相關規定使用本印鑑證明之意思表示。

印 鑑

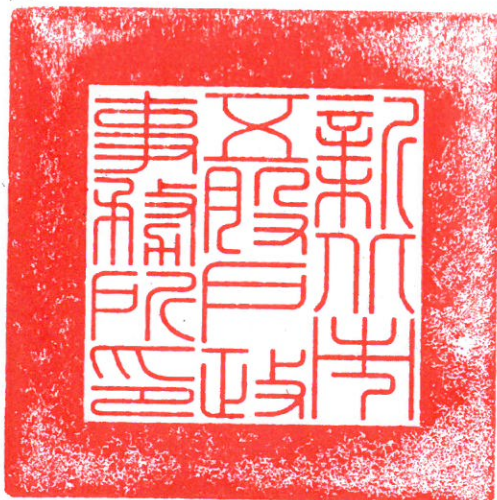


上 給： 吳

受委任人：胡家瑜 應轉交當事人

主 任：

(簽名蓋章)

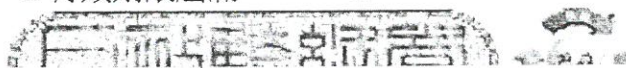


主任 呂宗賢

核發機關：新北市五股戶政事務所

核發日期/時間：中華民國111年8月3日 13時51分10秒

說明：戶政事務所辦理印鑑登記作業規定第10點第3項規定，當事人有下列情形之一者，原登記之印鑑當然廢止：1. 死亡或經死亡宣告。2. 經撤銷、喪失國籍或喪失臺灣地區人民身分。3. 遷出戶籍地。但戶籍遷出國外或在已全面建置印鑑數位化系統之同一直轄市、縣（市）內之遷徙者，不在此限。4. 有效期限屆滿。



土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）

中山區大德段 0767-0004地號



列印時間：民國111年09月01日08時15分

頁次：1

謄本種類碼：A3UA5E8V，可至<https://epaper.land.moi.gov.tw>查詢謄本申請紀錄
新莊地政事務所 主任 王珮榕（代理） 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
基隆電謄字第161604號 列印人員：林黃玉秀（五股區公所）
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所 謄本核發機關：新北市新莊地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國105年04月15日 登記原因：逕為分割
面積：*****438.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月 公告土地現值：***10,100元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0767-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0006
登記日期：民國093年09月21日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國093年08月31日
所有權人：吳 出生日期：
統一編號：
住址：新北市五股區
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：109基土資字第005966號
當期申報地價：111年01月***1,760.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
093年08月 ***6,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0007-000
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



CB



新北市新莊地政事務所 代理主任 **王珮榕**



本案依分層負責表授權承辦人員決行



土地變更使用同意書

茲本人 吳 所有坐落於基隆市中山區大德段 770-1、823 及太平段 780-1 地號之土地（詳附表），同意由欣匯豐建設股份有限公司申請都市計畫變更，並依「基隆市都市計畫變更回饋」相關規定事宜辦理。為恐口無憑，特立此同意書為證。

土地標示及使用範圍如下：

鄉鎮市	地段	地號	謄本面積 (m ²)	持分	持分面積 (m ²)
中山區	大德段	770-1	3321	1/1	438
		823	868	1/1	868
	太平段	780-1	7453	1/1	7453

立同意書人：吳

身分證字號：

地址：新北市五股區

電話：02-2291-9910

欣匯豐建設股份有限公司

統一編號：90005218

代表人：郭美珠

身分證字號：

地址：新北市新莊區中央路 716 號三樓

電話：02-2291-9930#350

中 華 民 國 1 1 1 年 0 8 月 3 0 日



中華民國國民身分證

姓名 吳

出生年月日 民國

發證日期 民國95年10月14日(北縣)換發



性別 男

一編號

計劃變更使用

父 吳 母 吳

配偶 王 役別

出生地 臺灣省彰化縣

住址 臺北縣五股鄉德音村28鄰



1299138405

本影本僅供辦理基隆市中山區大德段、太平段細部



戶印證字號：0001111

編號：650001500311110325133917

印鑑證明

下列印鑑經查核無誤，核給證明。

當事人

國民身分證統一編號：

出生日期：

姓名：吳

戶籍地址：新北市五股區

受委任人

姓名：胡家瑜

申請種類：印鑑登記

申請目的：不限定用途

印鑑登記日期：民國88年11月20日

申請日期：民國111年3月25日

備註：本印鑑證明所記載之印鑑為當事人於戶政事務所留存之印鑑印模，需用者應個案審認當事人確有依相關規定使用本印鑑證明之意思表示。

印 鑑：

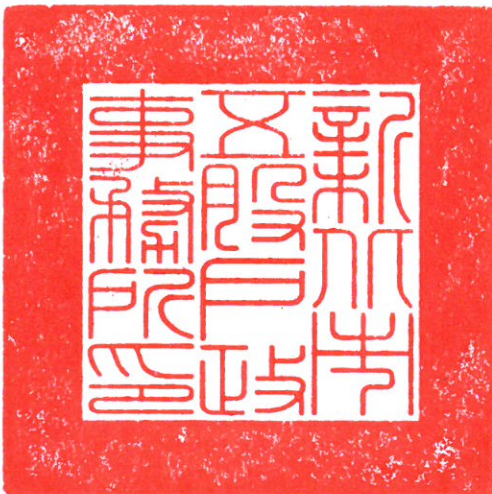


上 給： 吳

受委任人：胡家瑜 應轉交當事人

主 任：

(簽名蓋章)



主任 呂宗賢

核發機關：新北市五股戶政事務所

核發日期/時間：中華民國111年3月25日 13時39分17秒

說明：戶政事務所辦理印鑑登記作業規定第10點第3項規定，當事人有下列情形之一者，原登記之印鑑當然廢止：1. 死亡或經死亡宣告。2. 經撤銷、喪失國籍或喪失臺灣地區人民身分。3. 遷出戶籍地。但戶籍遷出國外或在已全面建置印鑑數位化系統之同一直轄市、縣（市）內之遷徙者，不在此限。4. 有效期限屆滿。



土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）
中山區太平段 0780-0001地號



列印時間：民國111年09月01日08時15分

頁次：1

謄本種類碼：A3UA5E8V，可至<https://epaper.land.moi.gov.tw>查詢謄本申請紀錄
新莊地政事務所 主任 王珮榕（代理） 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
基隆電謄字第161604號 列印人員：林黃玉秀（五股區公所）
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所 謄本核發機關：新北市新莊地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國106年06月07日 登記原因：分割
面積：****7,453.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月 公告土地現值：****7,100元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：780-7 780-8地號
合併自：780之2·780之3·780之4·780之5·780之6
·780之7·780之8地號
分割自：780地號
因分割增加地號：780-10780-11
因分割增加地號：0780-0017、0780-0018、0780-0019地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0005
登記日期：民國096年11月01日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國096年09月28日
所有權人：吳 出生日期：
統一編號：
住址：新北市五股區
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：106基土資字第011064號
當期申報地價：111年01月****1,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
096年09月 ****2,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）



本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



新北市新莊地政事務所 代理主任 **王珮榕**



本案依分層負責表授權承辦人員決行



土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）

中山區大德段 0770-0001地號



列印時間：民國111年09月01日08時15分

頁次：1

謄本種類碼：A3UA5E8V，可至<https://epaper.land.moi.gov.tw>查詢謄本申請紀錄
新莊地政事務所 主任 王珮榕（代理） 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
基隆電謄字第161604號 列印人員：林黃玉秀（五股區公所）
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所 謄本核發機關：新北市新莊地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國084年11月21日 登記原因：逕為地目變更
面積：***3,321.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月 公告土地現值：***10,700元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：770-19 770-13
分割自：770地號
合併自：0770-0002, 0770-0003, 0770-0004
地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0008
登記日期：民國094年09月28日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國094年05月06日
所有權人：吳
統一編號：U1 出生日期：
住址：新北市五股區
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：094基土資字第023994號
當期申報地價：111年01月***1,840.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
094年05月 ***6,700.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



新北市新莊地政事務所 代理主任 **王珮蓉**



本案依分層負責表授權承辦人員決行



土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）

中山區大德段 0823-0000地號



列印時間：民國111年09月01日08時15分

頁次：1

謄本種類碼：A3UA5E8V，可至<https://epaper.land.moi.gov.tw>查詢謄本申請紀錄
新莊地政事務所 主任 王珮榕（代理） 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
基隆電謄字第161604號 列印人員：林黃玉秀（五股區公所）
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所 謄本核發機關：新北市新莊地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國106年06月03日 登記原因：分割
面積：*****868.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月 公告土地現值：***10,700元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：823-2 823-3 823-1
合併自：769之3地號
重測前：同段17-94
因分割增加地號：0823-0004地號

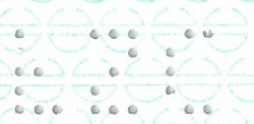
本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0007
登記日期：民國096年11月01日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國096年09月28日
所有權人：吳
統一編號：
住 址：新北市五股區
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：106基土資字第010828號
當期申報地價：111年01月***1,840.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
096年09月 ****7,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



新北市新莊地政事務所 代理主任 **王珮榕**



本案依分層負責表授權承辦人員決行



檔 號：
保存年限：

基隆市政府 函

地址：202201基隆市中正區義一路1號
承辦人：郭昱麟
電話：(02)2420-1122 分機1811
電子信箱：urban77777@mail.klcg.gov.
tw

受文者：欣匯豐建設股份有限公司

發文日期：中華民國111年9月20日
發文字號：基府都計貳字第1110244654號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司函詢本府同意本市中山區太平段779-7地號部分土地辦理都市計畫變更一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府111年9月15日基府工築參字第1110243638號函辦理，併復貴公司111年9月1日（111）豐字第002號函。
- 二、查旨揭路段既於102年「變更基隆市港口商埠地區（太平國小附近地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」公開展覽草案檢討變更該細部計畫道路用地在案，本府同意基於土地使用之公益性，就太平段779-7地號納入旨案辦理檢討，惟請整體考量前後段都市計畫道路銜接之合理性。

正本：欣匯豐建設股份有限公司
副本：本府工務處、本府都市發展處（都市計畫科）



土地登記第二類謄本（地號全部）

中山區太平段 0779-0007地號



列印時間：民國111年09月01日08時15分

頁次：1

謄本種類碼：A3UA5E8V，可至<https://epaper.land.moi.gov.tw>查詢謄本申請紀錄
新莊地政事務所 主任 王珮榕（代理） 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
基隆電謄字第161604號 列印人員：林黃玉秀（五股區公所）
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所 謄本核發機關：新北市新莊地政事務所

土地標示部

登記日期：民國090年08月24日 登記原因：逕為分割
面積：*****667.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月 公告土地現值：****3,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0779-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國058年04月17日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國058年01月28日
所有權人：基隆市
統一編號：0001001700
住址：（空白）
管理者：基隆市政府
統一編號：00508203
住址：基隆市義一路1號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：111年01月*****630.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****3.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
〈本謄本列印完畢〉

※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



EG

新北市新莊地政事務所 代理主任 **王珮榕**



本案依分層負責表授權承辦人員決行



檔 號：

保存年限：

基隆市政府 函

地址：202201基隆市中正區義一路1號

承辦人：謝榆蓓

電話：(02)2420-1122 分機1913

電子信箱：ciancian@mail.klcc.gov.tw

受文者：本府都市發展處

發文日期：中華民國111年9月15日

發文字號：基府工築參字第1110243638號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「變更基隆市港口商埠地區(太平國小附近地區)細部計畫(部分道路用地為住宅區、保護區)案」涉及太平段779-7地號是否納入都市計畫變更檢討一事，復請查照。

說明：

- 一、復本府111年9月6日基府都計貳字第1110049053號函。
- 二、查旨揭路段既於102年「變更基隆市港商埠地區(太平國小附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」公開展覽草案變更已廢除該細部計畫道路用地在案，本府(工務處)同意基於土地使用之公益性，就太平段779-7地號納入都市計畫變更案辦理檢討，惟請整體考量前後段都市計畫道路銜接之合理性。

正本：本府都市發展處

副本：本府工務處(公有建築科)

電 2022/09/15 文
交 12:36:02 章

都市計畫科 111/09/15



1112709344

檔 號：

保存年限：

基隆市政府 函

地址：202201基隆市中正區義一路1號

承辦人：沈妤

電話：(02)2430-1505 分機235

電子信箱：bape9963@mail.klcg.gov.tw

受文者：本府都市發展處

發文日期：中華民國111年11月30日

發文字號：基府教國貳字第1110257233號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三(457289_11124P018948_1110257233_111D2061489-01.pdf、457289_11124P018948_1110257233_111D2061490-01.pdf)

主旨：有關「變更基隆市港口商埠地區(太平國小附近地區)細部計畫」一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府(都發處)111年11月15日基府都計貳字第1110253790號函辦理。
- 二、本市中山區太平段779-7地號原為太平國小校區，該校已於106年停辦，本府(教育處)並於110年10月12日基府教國貳字第1100242280號函變更管理單位，目前已無使用需求。
- 三、檢附及本市原太平國小用地移撥各單位會辦意見彙整表各1份供參。

正本：本府都市發展處

副本：基隆市中山區公所、本府教育處(均含附件)

電 2022/11/30 文
交 14:06:06 章

都市計畫科 111/11/30



1112712507

檔 號：

保存年限：

基隆市中山區公所 函

地址：20345基隆市中山區文化路168號2樓

承辦人：李易陳

電話：02-24232181 分機502

電子信箱：ziv860860@mail.klcg.gov.tw

受文者：基隆市政府都市發展處(都市計畫科)

發文日期：中華民國111年12月6日

發文字號：基山經字第1110203607號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「變更基隆市都市計畫-細部計畫(部分道路用地為住宅宅、保護區)案」1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復鈞府111年11月29日基府都計貳字第1110255836號函。
- 二、有關本區太平段779-7地號土地變更案，本所尚無意見。

正本：基隆市政府都市發展處(都市計畫科)

副本：本所經建課

電 2022/12/07 文
交 08:06:06 章

都市計畫科 111/12/07



1112712755

附錄二 111 年 12 月 20 日基隆市都市計畫委員會第 415
次會議紀錄(部分)

基隆市政府 函

248
新北市五股區成泰路一段189巷16號3樓

地址：202201基隆市中正區義一路1號
承辦人：戴采好
電話：02-24201122 分機1814
電子信箱：yu0810@mail.klcg.gov.tw

受文者：欣匯豐建設股份有限公司

發文日期：中華民國111年12月23日

發文字號：基府都計壹字第1110261220號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府111年12月20日召開「本市都市計畫委員會第415次會議」紀錄1份，請查照。

說明：依據本府111年12月12日基府都計壹字第1110257023號開會通知單辦理。

正本：林主任委員右昌、林副主任委員永發、徐委員燕興、張委員元良、黃委員健、蘇委員昱彰、蘇委員先知、陳委員靜萍、邵委員琇珮、鄭委員智銘、賴委員宗裕、潘委員一如、解委員鴻年、李委員綱、黃委員明城、周委員繼祖、李委員泰陽、陳委員良治、林委員嘉慧、魏委員雅庵、鄭委員文煜、基隆市後備指揮部、本府教育處、本府財政處、本府工務處、基隆市中山區公所、基隆市消防局、本府綜合發展處(法制科)、本府都市發展處(國土計畫科)、本府都市發展處(都市設計科)、本府都市發展處(住宅及都更科)、本府都市發展處(建築管理科)、本府都市發展處(使用管理科)、欣匯豐建設股份有限公司、本市都市更新自主更新輔導團(冠霖都市更新事業股份有限公司)
副本：本市都市計畫委員會、都市發展處(都市計畫科)

市長 林右昌

中華民國111年12月29日
(111)第009號

基隆市都市計畫委員會第415次會議紀錄

壹、時間：111年12月20日（星期二）下午2時30分

貳、地點：基隆市政府4樓簡報室

參、主席：林主任委員右昌（林副主任委員永發代） 紀錄：戴采妤

肆、出席委員：（詳見會議紀錄簿）

伍、列席單位及人員：（詳見會議紀錄簿）

陸、確認第414次會議紀錄決議事項及辦理情形：確認

柒、審議案：

一、變更基隆市都市計畫-細部計畫（部分道路用地為住宅區、保護區）

決議：

（一）有關委員意見請納入計畫書中補充敘明，並授權業務單位審核，另俟與土地所有權人簽訂協議書納入計畫書，後續辦理核定發布實施相關作業。（詳附件各單位發言摘錄）

（二）變更內容明細表：詳第1案附表一（市都委會決議欄）。

二、基隆市都市更新單元劃定標準修正草案

決議：主條文第八條、附表一之五、附表一之六、附表一之八、附表一之九，請業務單位依委員意見納入參考修正，後續再提會討論，其餘條文倘有疑義，下次會議併同討論；俟會議審議通過後，依法制程序推動辦理，並授權業務科後續配合法制程序進行必要之文字修正，倘有重大原則變動之情事，則再提請都委會審議。（詳附表二、委員審查意見綜理表）。

捌、臨時動議

玖、散會

變更基隆市都市計畫-細部計畫（部分道路用地為住宅區、保護區）

各單位發言摘要

壹、委員一

本案細部計畫變更內容原則無意見，惟該地區未訂定相關土地使用管制要點規範建蔽率及容積率等使用強度，建議於計畫書中加註本案變更後使用強度。

貳、委員二

本案變更範圍外之道路系統未串連現象應該如何處理，請補充說明變更範圍之合理性及周邊地區未納入都市計畫變更之緣由。

參、委員三

周邊地區道路系統未串連問題建議納入檢討。

肆、委員四

本案變更後是否影響簡報第 10 頁 F 標示所示意之現有巷道，造成相關交通衝擊或影響。

伍、委員五

- 一、本案為私人提案辦理都市計畫變更，請確認都市計畫書申請單位是否為基隆市政府。
- 二、有關都市計畫變更歷程，請於都市計畫書內表列說明。
- 三、本案辦理沿革及脈絡，請於計畫書內專章說明，如「變更基隆市港口商埠地區(太平國小附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」及「基隆市都市計畫整併案」與本案之關聯。

第 1 案附表一

變更基隆市都市計畫-細部計畫 (部分道路用地為住宅區、保護區)

變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會第 415 次會議決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	華興街 58 巷至華新街 285 巷間	道路用地 (0.0377)	住宅區 (0.0377)	1. 本次變更範圍周邊 12 公尺計畫道路業已開闢 (華新街)，變更後不影響住宅社區進出。 2. 從華新街通往基隆地標計畫道路與現況道路不符，因所在屬山崩中高潛感區，本次變更後市府無須進行道路開闢，可避免對山坡地的擾動，同時，維護既有生態完整。 3. 本次變更範圍周邊土地皆為本公司集團所有，調整變更後有助於土地整體規劃利用配置寧適住宅社區，提升居住環境品質且不會造成無法臨接建築線的問題。	照案通過。
二	華興街 285 巷至華新街 291 巷對面	道路用地 (0.0438)	住宅區(0.438)		照案通過。
三	華興街至基隆地標間	道路用地 (0.0778)	住宅區 (0.0732) 保護區 (0.0046)		照案通過。

註：1. 凡本計畫未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2. 表內面積應依據核定計畫書圖實地分割測量並以土地謄本登記面積為準。

附錄三 變更基隆市都市計畫-細部計畫(部分道路用地為住宅區、保護區)案協議書

正本

「變更基隆市都市計畫-細部計畫(部分道路用地為住宅區、保護區)案」

協 議 書

甲方：基隆市政府

乙方：吳

吳

中 華 民 國 一 一 二 年 六 月 三 十 日



變更基隆市都市計畫-細部計畫
(部分道路用地為住宅區、保護區)協議書

基隆市政府 (以下簡稱甲方)
立協議書人 吳 (以下簡稱乙方)
吳

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

依據 111 年 12 月 20 日基隆市都市計畫委員會第 415 次會議紀錄決議內容辦理，本案業經基隆市都市計畫委員會審議通過，俟甲方與乙方簽訂協議書並繳交回饋金後納入計畫書，始得核定發布實施都市計畫。(附件一)。

第二條：變更標的及用途

變更標的為基隆市中山區大德段 770-1 地號及 823 地號之部分土地、767-4 地號之全部土地、太平段 780-1 地號之部分土地，面積共 1,547 平方公尺由道路用地變更為住宅區(變更地籍範圍詳附圖)。

第三條：變更回饋內容及時機

一、本案依「基隆市都市計畫變更回饋」規定辦理，回饋捐地比例 35%，以折算代金方式回饋，折算代金共計新台幣 7,150,496 元整【計算式：土地面積 1547 m² × 35% × 變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地(住宅區)簽訂協議書當期公告土地現值 9433 元/m² × 加四成 1.4 = 7,150,496 元】(吳 先生應繳交代金金額新台幣 2,024,510 元，吳 先生應繳交代金金額新台幣 5,125,986 元，詳附表)，乙方應於簽定協議書起 1 個月內辦妥繳交回饋金至基隆

市都市發展與都市更新基金專戶，始得核定發布實施都市計畫。

二、土地所有權人或權利關係人，未依規定提供回饋完成前，土地應依變更前原都市計畫規定使用。

第四條：協議書份數及協議書內容

本協議書自雙方簽訂之日起生效，並做成正本三份、副本五份，由甲乙雙方各執正本一份、副本五份由甲方收執。

第五條：本案協議書自雙方簽訂之日起一個月內未能辦妥繳交回饋金手續者，本協議書自動失效。

第六條：協議書之補充規定

協議書如有未盡事宜，雙方得另以換文方式商訂之。

第七條：協議書之附件

附件一 111年12月20日基隆市都市計畫委員會第415次會議紀錄

附件二 土地登記簿謄本及地籍圖謄本

附件三 印鑑證明及身分證影本

附件四 112年3月13日召開「變更基隆市都市計畫-細部計畫（部分道路用地為住宅區、保護區）案」協議書草案研商會議紀錄

甲方：基隆市政府

法定代理人：謝國樑

地址：基隆市中正區義一路一號



乙方：吳

身分證字號：

地址：新北市五股區

乙方：吳

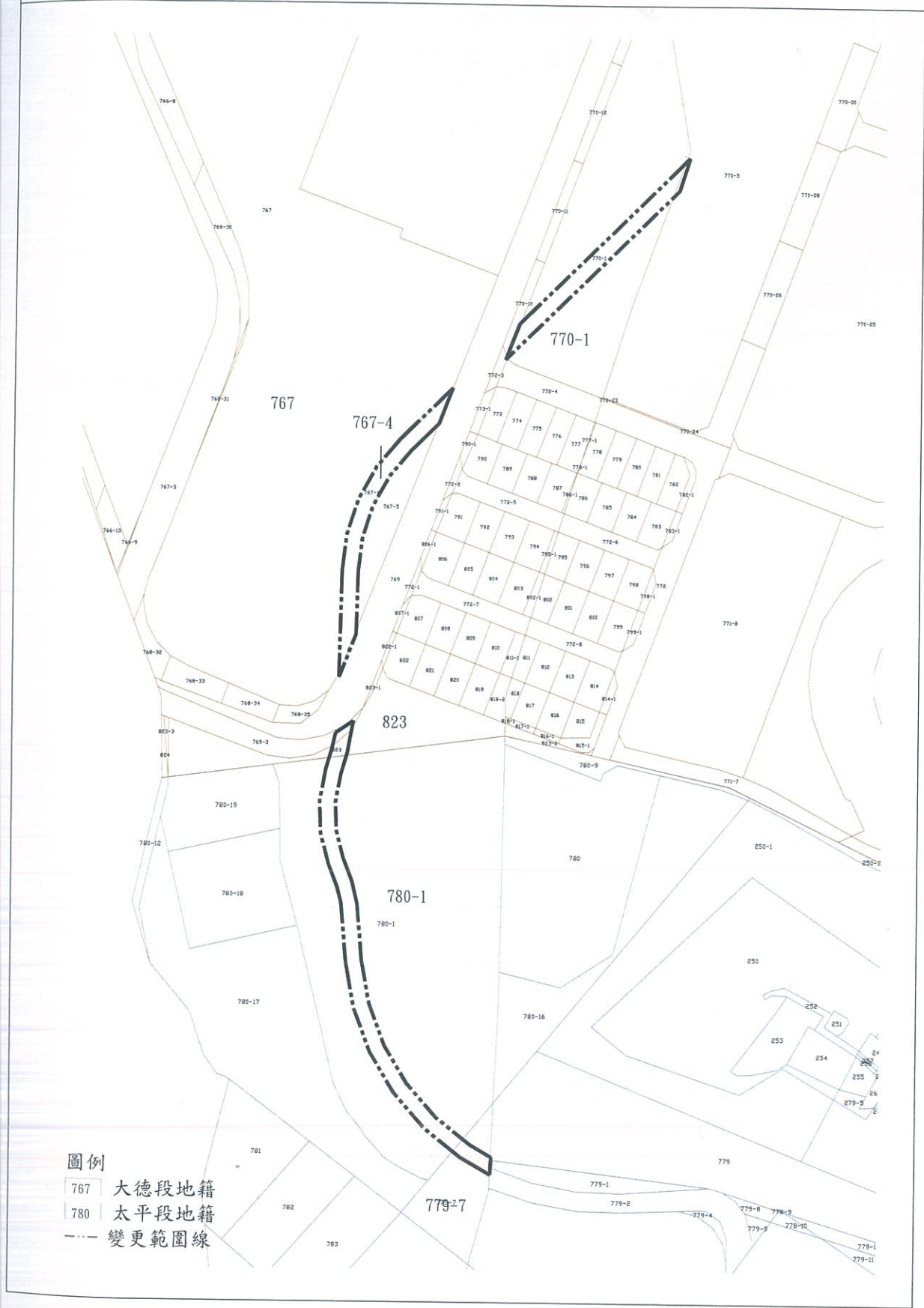
身分證字號：

地址： 新北市五股區

中 華 民 國 1 1 2 年 6 月 30 日



附圖 變更範圍地籍示意圖



附表 本案變更面積及回饋金額統計表

編號	地段	地號	騰本面積(m ²)	112年公告現值(元/m ²)	土地權屬	變更面積(m ²)	回饋金額(元)	變更編號
1	大德	767-4	438	10,300	吳	438	2,024,510	變2
2	大德	770-1	3,321	10,800	吳	377	1,742,558	變1
3	大德	823	868	10,800	吳	60	277,330	變3
4	太平	780-1	7,453	7,200	吳	672	3,106,098	變3
合計						1,547	7,150,496	

註：

回饋金額=毗鄰地價區段使用性質相同土地之公告現值加四成×回饋土地面積×35%。

附件一

111 年 12 月 20 日基隆市都市計畫委員會第 415 次會議紀錄

基隆市政府 函

地址：202201基隆市中正區義一路1號

承辦人：戴采好

電話：02-24201122 分機1814

電子信箱：yu0810@mail.klcg.gov.tw

248

新北市五股區成泰路一段189巷16號3樓

受文者：欣匯豐建設股份有限公司

發文日期：中華民國111年12月23日

發文字號：基府都計壹字第1110261220號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府111年12月20日召開「本市都市計畫委員會第415次會議」紀錄1份，請查照。

說明：依據本府111年12月12日基府都計壹字第1110257023號開會通知單辦理。

正本：林主任委員右昌、林副主任委員永發、徐委員燕興、張委員元良、黃委員健峰、蘇委員昱彰、蘇委員先知、陳委員靜萍、邵委員瑋、鄭委員智銘、賴委員宗裕、潘委員一如、解委員鴻年、李委員綱、黃委員明城、周委員繼祖、李委員泰陽、陳委員良治、林委員嘉慧、魏委員雅庵、鄭委員文煜、基隆市後備指揮部、本府教育處、本府財政處、本府工務處、基隆市中山區公所、基隆市消防局、本府綜合發展處(法制科)、本府都市發展處(國土計畫科)、本府都市發展處(都市設計科)、本府都市發展處(住宅及都更科)、本府都市發展處(建築管理科)、本府都市發展處(使用管理科)、欣匯豐建設股份有限公司、本市都市更新自主更新輔導團(冠霖都市更新事業股份有限公司)

副本：本市都市計畫委員會、都市發展處(都市計畫科)

市長 林右昌

中華民國111年12月29日
(111)(都計)字第009號

基隆市都市計畫委員會第415次會議紀錄

壹、時間：111年12月20日（星期二）下午2時30分

貳、地點：基隆市政府4樓簡報室

參、主席：林主任委員右昌（林副主任委員永發代） 紀錄：戴采好

肆、出席委員：（詳見會議紀錄簿）

伍、列席單位及人員：（詳見會議紀錄簿）

陸、確認第414次會議紀錄決議事項及辦理情形：確認

柒、審議案：

一、變更基隆市都市計畫-細部計畫（部分道路用地為住宅區、保護區）

決議：

（一）有關委員意見請納入計畫書中補充敘明，並授權業務單位審核，另俟與土地所有權人簽訂協議書納入計畫書，後續辦理核定發布實施相關作業。（詳附件各單位發言摘錄）

（二）變更內容明細表：詳第1案附表一（市都委會決議欄）。

二、基隆市都市更新單元劃定標準修正草案

決議：主條文第八條、附表一之五、附表一之六、附表一之八、附表一之九，請業務單位依委員意見納入參考修正，後續再提會討論，其餘條文倘有疑義，下次會議併同討論；俟會議審議通過後，依法制程序推動辦理，並授權業務科後續配合法制程序進行必要之文字修正，倘有重大原則變動之情事，則再提請都委會審議。（詳附表二、委員審查意見綜理表）。

捌、臨時動議

玖、散會



變更基隆市都市計畫-細部計畫（部分道路用地為住宅區、保護區）

各單位發言摘要

壹、委員一

本案細部計畫變更內容原則無意見，惟該地區未訂定相關土地使用管制要點規範建蔽率及容積率等使用強度，建議於計畫書中加註本案變更後使用強度。

貳、委員二

本案變更範圍外之道路系統未串連現象應該如何處理，請補充說明變更範圍之合理性及周邊地區未納入都市計畫變更之緣由。

參、委員三

周邊地區道路系統未串連問題建議納入檢討。

肆、委員四

本案變更後是否影響簡報第 10 頁 F 標示所示意之現有巷道，造成相關交通衝擊或影響。

伍、委員五

- 一、本案為私人提案辦理都市計畫變更，請確認都市計畫書申請單位是否為基隆市政府。
- 二、有關都市計畫變更歷程，請於都市計畫書內表列說明。
- 三、本案辦理沿革及脈絡，請於計畫書內專章說明，如「變更基隆市港口商埠地區(太平國小附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」及「基隆市都市計畫整併案」與本案之關聯。



第 1 案附表一

變更基隆市都市計畫-細部計畫(部分道路用地為住宅區、保護區)

變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會第 415 次會議決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	華興街 58 巷至華新街 285 巷間	道路用地 (0.0377)	住宅區 (0.0377)	1. 本次變更範圍周邊 12 公尺計畫道路業已開闢(華新街)，變更後不影響住宅社區進出。 2. 從華新街通往基隆地標計畫道路與現況道路不符，因所在屬山崩中高潛感區，本次變更後市府無須進行道路開闢，可避免對山坡地的擾動，同時，維護既有生態完整。 3. 本次變更範圍周邊土地皆為本公司集團所有，調整變更後有助於土地整體規劃利用配置寧適住宅社區，提升居住環境品質且不會造成無法臨接建築線的問題。	照案通過。
二	華興街 285 巷至華新街 291 巷對面	道路用地 (0.0438)	住宅區(0.438)		照案通過。
三	華興街至基隆地標間	道路用地 (0.0778)	住宅區 (0.0732) 保護區 (0.0046)		照案通過。

註：1. 凡本計畫未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2. 表內面積應依據核定計畫書圖實地分割測量並以土地謄本登記面積為準。



附件二

土地登記簿謄本及地籍圖謄本



地籍圖謄本

基隆電謄字第101936號

土地坐落：基隆市中山區大德段767-4, 770-1, 823地號共3筆

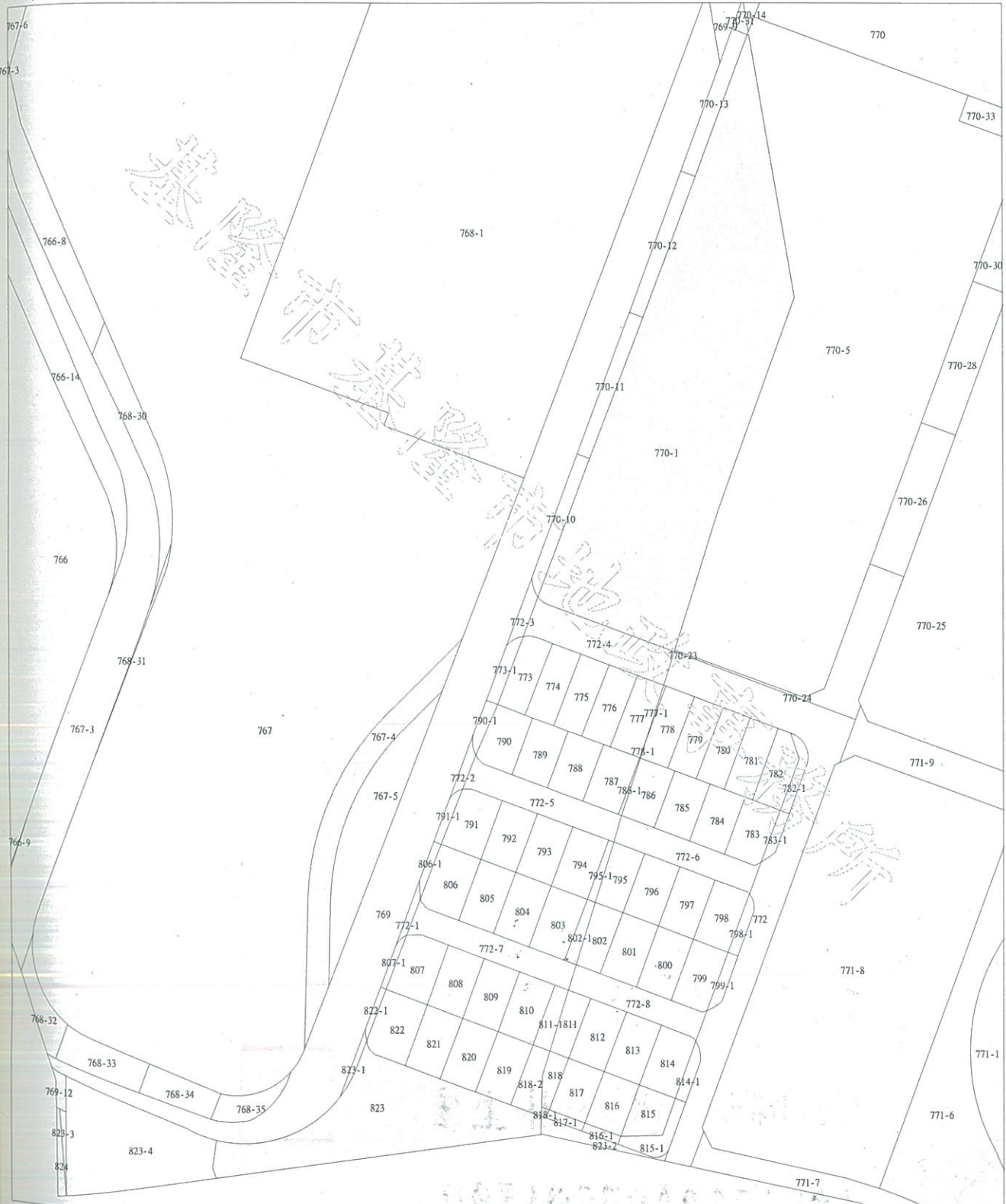
本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所
本謄本核發機關：新北市新莊地政事務所
中華民國 112年06月12日11時36分

主任：林圭宏



本案依分層負責規定授權承辦人員林黃玉秀(五股區公所)核發



比例尺：1/1200

原比例尺：1/500

謄本種類碼：GUCUS76XUQX4，可至：<https://epaper.land.moi.gov.tw> 查詢謄本申請紀錄



地籍圖謄本

基隆電謄字第101917號

土地坐落：基隆市中山區太平段780-1地號共1筆

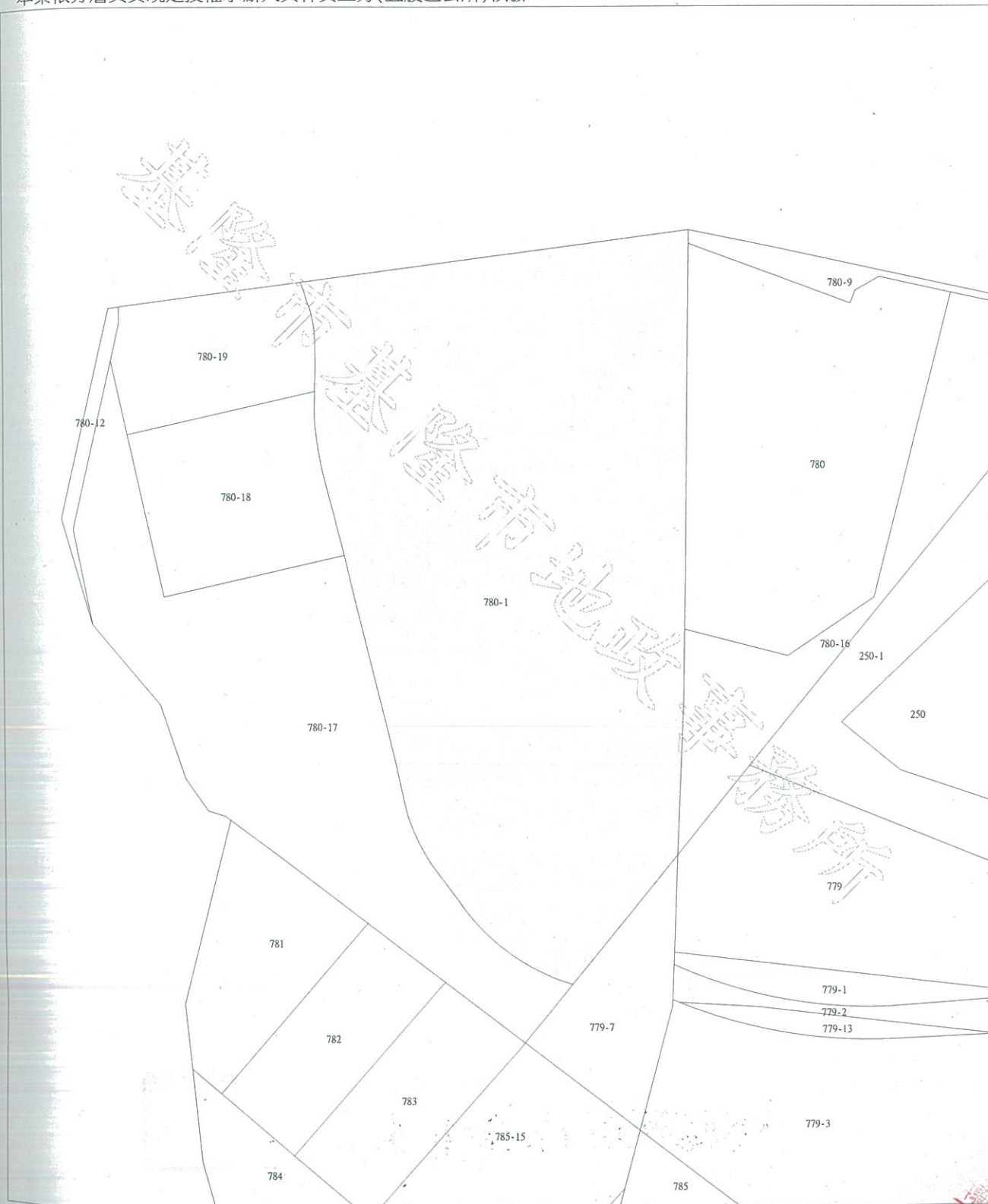


本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北 資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所
本謄本核發機關：新北市新莊地政事務所
中華民國 112年06月12日11時26分

主任：林圭宏

本案依分層負責規定授權承辦人員林黃玉秀(五股區公所)核發



比例尺：1/1000

原比例尺：1/500

謄本種類碼：PM1P4VHTFB，可至：<https://epaper.land.moi.gov.tw> 查詢謄本申請紀錄



土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

中山區大德段 0767-0004地號



列印時間：民國112年06月12日11時26分

頁次：1

謄本種類碼：PPM4HKFP7，可至<https://epaper.land.moi.gov.tw>查詢謄本申請紀錄
新莊地政事務所 主任 林圭宏 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
基隆電謄字第101917號 列印人員：林黃玉秀(五股區公所)
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所 謄本核發機關：新北市新莊地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國105年04月15日 登記原因：逕為分割
面積：*****438.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國112年01月 公告土地現值：***10,300元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0767-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0006
登記日期：民國093年09月21日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國093年08月31日
所有權人：吳
統一編號：U1 出生日期：民國
住址：新北市五股區德音里2
權利範圍：全部 *****1分之1**
權狀字號：109基土資字第005966號
當期中報地價：111年01月****1,760.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
093年08月 ****6,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0007-000
其他登記事項：（空白）

***** 土地他項權利部 *****

(0001) 登記次序：0007-000 權利種類：最高限額抵押權
收件年期：民國096年 字號：基安字第037350號
登記日期：民國096年04月18日 登記原因：設定
權利人：臺灣銀行股份有限公司
住址：台北市重慶南路一段120號
債權額比例：全部 ***1分之1***
擔保債權總金額：新台幣*****600,000,000元正
擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在
本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、
貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯
、票據、信用卡契約、保證、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交
易契約及特約商店契約。
擔保債權確定日期：民國134年4月7日。
清償日期：依照各個契約約定
利息(率)：依照各個契約約定
遲延利息(率)：依照各個契約約定
違約金：依照各個契約約定
其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行
行而發生之損害賠償。4. 因債務人與抵押權人約定之擔保債權種類
及範圍所生之費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費。6. 強制執
行之費用。7. 參與分配之費用。
債務人及債務額比例：百翔投資股份有限公司，債務額比例全部；吳寶順，債務額比例全部
權利標的：所有權
標的登記次序：0006
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****

(續次頁)

中山區大德段 0767-0004地號

列印時間：民國112年06月12日11時26分

頁次：2

證明書字號：109其他資字第004215號

設定義務人：吳寶順

共同擔保地號：大德段 0763-0001 0763-0002 0766-0006
0766-0008 0767-0000 0767-0004
0767-0005 0767-0007 0768-0001
0768-0030 0768-0031 0768-0032
0768-0033 0768-0034 0768-0035
0768-0039 0823-0003 0824-0000

其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

78



土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

中山區大德段 0770-0001地號



列印時間：民國112年06月12日11時36分

頁次：1

謄本種類碼：UU762PQ8，可至<https://epaper.land.moi.gov.tw>查詢謄本申請紀錄
新莊地政事務所 主任 林圭宏 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
基隆電謄字第101936號 列印人員：林黃玉秀(五股區公所)
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所 謄本核發機關：新北市新莊地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國084年11月21日 登記原因：逕為地目變更
面積：****3,321.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國112年01月 公告土地現值：**10,800元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：770-19 770-13
分割自：770地號
合併自：0770-0002, 0770-0003, 0770-0004
地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0008
登記日期：民國094年09月28日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國094年05月06日
所有權人：吳
統一編號：U1 出生日期：民國
住址：新北市五股區德音
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：094基土資字第023994號
當期申報地價：111年01月****1,840.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
094年05月 ****6,700.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



(C9)

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

中山區大德段 0823-0000地號



列印時間：民國112年06月12日11時36分

頁次：1

謄本種類碼：UU762PQ8，可至<https://epaper.land.moi.gov.tw>查詢謄本申請紀錄
新莊地政事務所 主任 林圭宏 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
基隆電謄字第101936號 列印人員：林黃玉秀(五股區公所)
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所 謄本核發機關：新北市新莊地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國106年06月03日 登記原因：分割
面積：*****868.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國112年01月 公告土地現值：***10,800元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：823-2 823-3 823-1
合併自：769之3地號
重測前：同段17-94
因分割增加地號：0823-0004地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0007
登記日期：民國096年11月01日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國096年09月28日
所有權人：吳 出生日期：民國
統一編號：U1
住址：新北市五股區德
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：106基土資字第010828號
當期申報地價：111年01月***1,840.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
096年09月 *****7,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

54

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

中山區太平段 0780-0001地號



列印時間：民國112年06月12日11時26分

頁次：1

謄本種類碼：PPM4HKFP7，可至<https://epaper.land.moi.gov.tw>查詢謄本申請紀錄
新莊地政事務所 主任 林圭宏 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
基隆電謄字第101917號 列印人員：林黃玉秀(五股區公所)
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所 謄本核發機關：新北市新莊地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國106年06月07日 登記原因：分割
面積：****7,453.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國112年01月 公告土地現值：****7,200元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：780-7 780-8地號
合併自：780之2·780之3·780之4·780之5·780之6
·780之7·780之8地號
分割自：780地號
因分割增加地號：780-10780-11
因分割增加地號：0780-0017·0780-0018·0780-
0019地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0005
登記日期：民國096年11月01日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國096年09月28日
所有權人：吳 出生日期：民國
統一編號：U1
住址：新北市五股區德
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：106基土資字第011064號
當期申報地價：111年01月****1,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
096年09月 ****2,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



附件三

印鑑證明及身分證影本



戶印證字號：0001033

編號：650001500231120323105918

印鑑證明

下列印鑑經查核無誤，核給證明。

當事人

國民身分證統一編號：U

出生日期：民國

姓名：吳

戶籍地址：新北市五股

受委任人

姓名：胡

申請種類：印鑑登記

申請目的：不限定用途

印鑑登記日期：民國88年11月20日

申請日期：民國112年3月23日

備註：本印鑑證明所記載之印鑑為當事人於戶政事務所留存之印鑑印模，需用者應個案審認當事人確有依相關規定使用本印鑑證明之意思表示。

印 鑑：

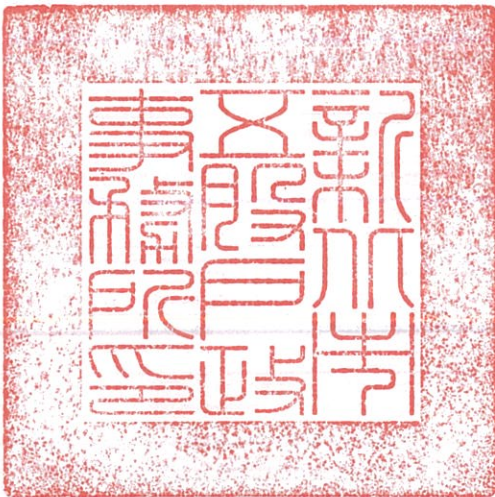


上 給： 吳

受委任人：胡 應轉交當事人

主 任：

(簽名蓋章)



主任 呂宗賢

核發機關：新北市五股戶政事務所

核發日期/時間：中華民國112年3月23日 10時59分18秒

說明：戶政事務所辦理印鑑登記作業規定第10點第3項規定，當事人有下列情形之一者，原登記之印鑑當然廢止：1. 死亡或經死亡宣告。2. 經撤銷、喪失國籍或喪失臺灣地區人民身分。3. 遷出戶籍地。但戶籍遷出國外或在已全面建置印鑑數位化系統之同一直轄市、縣（市）內之遷徙者，不在此限。4. 有效期限屆滿。



戶印證字號：0001031

編號：650001500231120323104759

印鑑證明

下列印鑑經查核無誤，核給證明。

當事人

國民身分證統一編號：U

出生日期：民國

姓名：吳

戶籍地址：新北市五

受委任人

姓名：胡

申請種類：印鑑登記

申請目的：不限定用途

印鑑登記日期：民國100年8月23日

申請日期：民國112年3月23日

備註：本印鑑證明所記載之印鑑為當事人於戶政事務所留存之印鑑印模，需用者應個案審認當事人確有依相關規定使用本印鑑證明之意思表示。

印鑑：

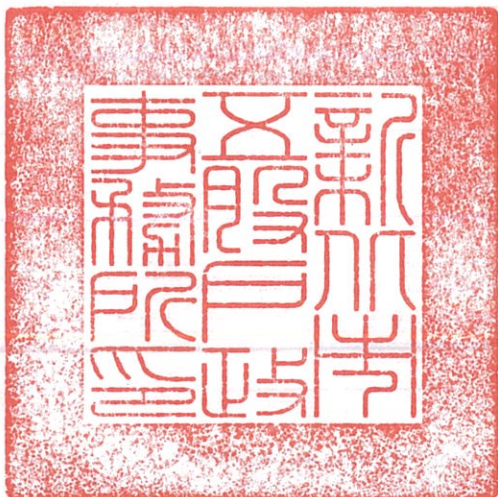


上給：吳

受委任人：胡 應轉交當事人

主任：

(簽名蓋章)



主任 呂宗賢

核發機關：新北市五股戶政事務所

核發日期/時間：中華民國112年3月23日 10時47分59秒

說明：戶政事務所辦理印鑑登記作業規定第10點第3項規定，當事人有下列情形之一者，原登記之印鑑當然廢止：1. 死亡或經死亡宣告。2. 經撤銷、喪失國籍或喪失臺灣地區人民身分。3. 遷出戶籍地。但戶籍遷出國外或在已全面建置印鑑數位化系統之同一直轄市、縣(市)內之遷徙者，不在此限。4. 有效期限屆滿。

與正本相符

中華民國國民身分證

姓名 吳 [redacted]

出生年月日 民國 [redacted] 日

發證日期 民國95年10月14日 (北縣) 換發

性別 男

統一編號 [redacted]



本影本僅供知部訂書場試書

訂書場試書

父 吳 [redacted] 母 吳 [redacted]

配偶 王 [redacted] 役別 [redacted]

出生地 臺灣省 [redacted]

住址 臺北 [redacted] 成發 [redacted]

1299138405



與正本相符

中華民國國民身分證

姓名 吳 [REDACTED]

出生年月日 民國 [REDACTED] 日

發證日期 民國100年8月11日 (新北市) 換發

性別 男

統一編號 [REDACTED]



本影本僅供
細計畫協
訂院使用

父 吳 [REDACTED] 母 吳 [REDACTED]

配偶 蘇 [REDACTED] 役別 [REDACTED]

出生地 臺灣 [REDACTED] 系 [REDACTED]

住址 新北 [REDACTED] 成泰路 [REDACTED]

[REDACTED]

0042153609

新北市政府
戶政事務所

附件四

112年3月13日召開

「變更基隆市都市計畫-細部計畫（部分道路用地為
住宅區、保護區）案」

協議書草案研商會議紀錄



基隆市政府 函

地址：202201基隆市中正區義一路1號
承辦人：郭昱麟
電話：(02)2420-1122 分機1811
電子信箱：urban77777@mail.klcg.gov.
tw

受文者：欣匯豐建設股份有限公司

發文日期：中華民國112年3月31日

發文字號：基府都計貳字第1120212020號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (11227P002826_1120212020_112D2017647-01.pdf、
11227P002826_1120212020_112D2017648-01.pdf、
11227P002826_1120212020_112D2017649-01.pdf)

主旨：檢送本府112年3月13日召開「變更基隆市都市計畫-細部計畫（部分道路用地為住宅區、保護區）案」協議書草案研商會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府112年3月3日基府都計貳字第1120205767號續辦。

正本：欣匯豐建設股份有限公司、地政處、財政處、主計處、本府綜合發展處（法制科）、本府都市發展處（住宅及都更科）

副本：本府都市發展處（都市計畫科）



中華民國112年4月6日
(112)第004號

「變更基隆市都市計畫-細部計畫（部分道路用地為住宅區、保護區）案」協議書草案研商會議紀錄

壹、會議時間：民國 112 年 3 月 13 日（星期一）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：本府都市發展處 5 樓內會議室

參、會議主席：周科長昱宏

肆、參加人員：（詳簽到單）

紀錄：郭昱麟

伍、出席單位及人員意見：

一、欣匯豐建設股份有限公司：

（一）有關協議書內容第二條「面積如有變動，應以地政機關登載之土地登記簿謄本為準」，本案變更範圍內僅 1 筆地號有地籍分割，其餘則無，建議刪減上述文字。

（二）協議書第三條第一項「本案計畫內容業經 111 年 12 月 20 日基隆市都市計畫委員第 415 次會議審議通過，…，始得核定發布實施都市計畫。」已於協議書第一條載明，該條文建議刪減。

（三）協議書第四條第二項「乙方須依協議書份數檢具地籍圖及土地登記簿謄本。」相關內容已於第八條敘明，建議刪除。

二、地政處：

協議書草案，本處無補充意見。另議程第陸點討論事項「公告地價現值」請修正為「公告土地現值」。

三、都市發展處（都市計畫科）：

有關協議書條文第三條第一項內容整合於第一條內容併同敘明。

陸、會議結論：

一、本案經甲、乙兩造合意，考量本案內容單純亦無其他承諾事項，刪除第七條協議書公證相關條文。

二、協議書草案依各單位建議修正內容如附件，請乙方確認協議書內容並提供相關文件，俾利後續辦理簽訂協議書事宜。

柒、臨時動議

捌、散會：下午 3 時 0 分

與正本相符

「變更基隆市都市計畫-細部計畫（部分道路用地為住宅區、
保護區）案」協議書內容對照表

修正後條文及內容	原協議書條文及內容
<p>第一條：協議書簽訂之依據</p> <p>依據 111 年 12 月 20 日基隆市都市計畫委員會第 415 次會議紀錄決議內容辦理，<u>本案業經基隆市都市計畫委員會審議通過，俟基隆市政府與土地所有權人簽訂協議書並繳交回饋金後納入計畫書，始得核定發布實施都市計畫。</u>（附件一）。</p>	<p>第一條：協議書簽訂之依據</p> <p>依據 111 年 12 月 20 日基隆市都市計畫委員會第 415 次會議紀錄決議內容辦理（附件一）。</p>
<p>第二條：變更標的及用途</p> <p>變更標的為基隆市中山區大德段 770-1 地號及 823 地號之部分土地、767-4 地號之全部土地、太平段 780-1 地號之部分土地，面積共 1,547 平方公尺由道路用地變更為住宅區（<u>變更地籍範圍詳附圖</u>）。</p>	<p>第二條：變更標的及用途</p> <p>變更標的為基隆市中山區大德段 770-1 地號及 823 地號之部分土地、767-4 地號之全部土地、太平段 780-1 地號之部分土地，面積共 1,547 平方公尺由道路用地變更為住宅區（面積如有變動，應以地政機關登載之土地登記簿謄本為準，<u>變更地籍範圍詳附圖</u>）。</p>
<p>第三條：變更回饋內容及時機</p> <p>一、本案依「基隆市都市計畫變更回饋」規定辦理，回饋捐地比例 35%，以折算代金方式回饋，折算代金共計新台幣 7,150,496 元整【計算式：土地面積 1547 m² × 35% × 變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地（住宅區）簽訂協議書當期公告土地現值 9433 元/m² × 加四成 1.4 = 7,150,496 元】</p>	<p>第三條：變更回饋內容及時機</p> <p>一、本案計畫內容業經 111 年 12 月 20 日基隆市都市計畫委員會第 415 次會議審議通過，俟基隆市政府與土地所有權人簽訂協議書並繳交回饋金後納入計畫書，始得核定發布實施都市計畫。</p> <p>二、本案依「基隆市都市計畫變更回饋」規定辦理，回饋捐地比例 35%，以折算代金方式回</p>



<p>(吳...先生應繳交代金金額新台幣 2,024,510 元，吳先生應繳交代金金額新台幣 5,125,986 元，詳附表)，乙方應於簽定協議書起 1 個月內辦妥繳交回饋金至基隆市都市發展與都市更新基金專戶，始得核定發布實施都市計畫。</p> <p>二、土地所有權人或權利關係人，未依規定提供回饋完成前，土地應依變更前原都市計畫規定使用。</p>	<p>饋，折算代金共計新台幣 7,150,496 元整【計算式：土地面積 1547 m² × 35% × 變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地（住宅區）簽訂協議書當期公告土地現值 9433 元/m² × 加四成 1.4 = 7,150,496 元】(吳...先生應繳交代金金額新台幣 2,024,510 元，吳...先生應繳交代金金額新台幣 5,125,986 元，詳附表)，乙方應於簽定協議書起 1 個月內辦妥繳交回饋金手續至基隆市都市發展與都市更新基金專戶，始得核定發布實施都市計畫。</p> <p>三、土地所有權人或權利關係人，未依規定提供回饋完成前，土地應依變更前原都市計畫規定使用。</p>
<p>第四條：協議書份數及協議書內容 本協議書自雙方簽訂之日起生效，並做成正本三份、副本五份，由甲乙雙方各執正本一份、副本五份由甲方收執。</p>	<p>第四條：協議書份數及協議書內容 一、本協議書自雙方簽訂之日起生效，並做成正本三份、副本五份，由甲乙雙方各執正本一份、副本五份由甲方收執。 二、乙方須依協議書份數檢具地籍圖及土地登記簿謄本。</p>
<p>第五條：本案協議書自基隆市政府簽定之日起一個月內未能辦妥繳交回饋金手續者，本協議書自動失效。</p>	<p>第五條：本案協議書自基隆市政府簽訂之日起一個月內未能辦妥繳交回饋金手續者，本協議書自動失效。</p>
<p>第六條：協議書之補充規定 協議書如有未盡事宜，雙方得另以換文方式商訂之。</p>	<p>第六條：協議書之補充規定 協議書如有未盡事宜，雙方得另以換文方式商訂之。</p>
<p>(刪除)</p>	<p>第七條：協議書之公證 本協議書自雙方簽訂之日起</p>



與正本相符

	生效，以公證方式認證，公證費用由乙方負擔。
第七條：協議書之附件 附件一 111年12月20日基隆市都市計畫委員會第415次會議紀錄 附件二 土地登記簿謄本及地籍圖謄本 附件三 印鑑證明及身分證影本	第八條：協議書之附件 附件一 111年12月20日基隆市都市計畫委員會第415次會議紀錄 附件二 土地登記簿謄本及地籍圖謄本 附件三 印鑑證明及身分證影本



「變更基隆市都市計畫-細部計畫（部分道路用地為住宅區、保護區）案」協議書草案研商會議簽到表

壹、開會時間：112年3月13日（星期一）下午2時30分

貳、開會地點：基隆市政府都市發展處5樓會議室

參、會議主席：周科長昱宏

周昱宏

肆、出席單位：

單位名稱	簽到處
欣匯豐建設股份有限公司	張鈞婷 周昱宏 曹智亮 翁淑貞 陳俊偉
本府財政處	請假
本府地政處	請假
本府主計處	請假
本府綜合發展處 (法制科)	請假

技



與正本相符

委 託 書

因本人因故無法親自前往茲共同委託何 先生全權代表
本人辦理「變更基隆市都市計畫-細部計畫（部分道路用地
為住宅區、保護區）案」協議書草案研商會議一切事宜，所
附一切文件印信，確係由委託人提供，特立委託書如上。

委託人： 吳
身份證字號： U1
住 址： 新)樓
出生日期： 40
連絡電話： 02

委託人： 吳
身份證字號： U1
住 址： 新
出生日期： 45
連絡電話： 02

受委託人： 何
身份證字號： A1
住 址： 新
出生日期： 54
連絡電話： 02

中 華 民 國 1 1 2 年 3 月 1 3 日



與正本相符

中華民國國民身分證			父 吳	母 吳
姓名 吳			配偶 王	役別
出生年月日 民國		性別 男	出生地 臺灣	音
發證日期 民國95年10月14日(北縣)換發			住址 臺北成發	2
				1299138405

本影本僅供研商會議
季化相突使用

中華民國
95年10月14日

戶印證字號：0003766

編號：650001500261110919143434

印鑑證明

與正本相符

下列印鑑經查核無誤，核給證明。

當事人

國民身分證統一編號：U1

出生日期：民國

姓名：吳

戶籍地址：新北市

受委任人

姓名：胡

申請種類：印鑑登記

申請目的：不限定用途

印鑑登記日期：民國88年11月20日

申請日期：民國111年9月19日

備註：本印鑑證明所記載之印鑑為當事人於戶政事務所留存之印鑑印模，需用者應個案審認當事人確有依相關規定使用本印鑑證明之意思表示。

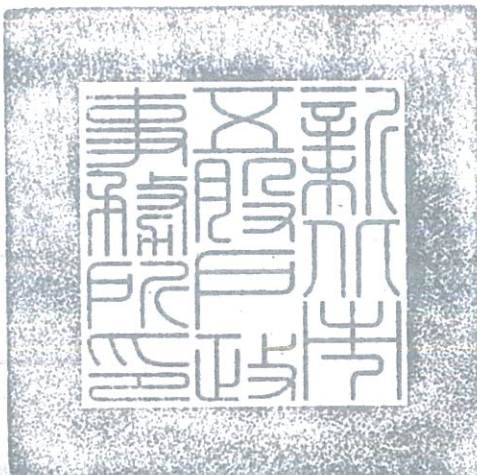
印 鑑：

上 給：

受委任人：胡 應轉交當事人

主 任：

(簽名蓋章)



主任 呂宗賢

核發機關：新北市五股戶政事務所

核發日期/時間：中華民國111年9月19日 14時34分34秒

說明：戶政事務所辦理印鑑登記作業規定第10點第3項規定，當事人有下列情形之一者，原登記之印鑑當然廢止：1. 死亡或經死亡宣告。2. 經撤銷、喪失國籍或喪失臺灣地區人民身分。3. 遷出戶籍地。但戶籍遷出國外或在已全面建置印鑑數位化系統之同一直轄市、縣（市）內之遷徙者，不在此限。4. 有效期限屆滿。



與正本相符

中華民國國民身分證			父 吳 [redacted]	母 吳 [redacted]
姓名 吳 [redacted]			配偶 蘇 [redacted]	役別 [redacted]
出生年月日 民國 [redacted]		性別 男	出生地 臺 [redacted]	
發證日期 民國100年8月11日 (新北市) 換發			住址 新北 [redacted]	
				0042153609

本影本僅供(研)商會議
委託相關使用

三三三

檢閱
日期
[redacted]

戶印證字號：0003939

編號：650001500241110928115601

印鑑證明

下列印鑑經查核無誤，核給證明。

與正本相符

當事人

國民身分證統一編號：U

出生日期：民國45年6月23日

姓名：吳

戶籍地址：新北市

受委任人

姓名：游

申請種類：印鑑登記

申請目的：不限定用途

印鑑登記日期：民國100年8月23日

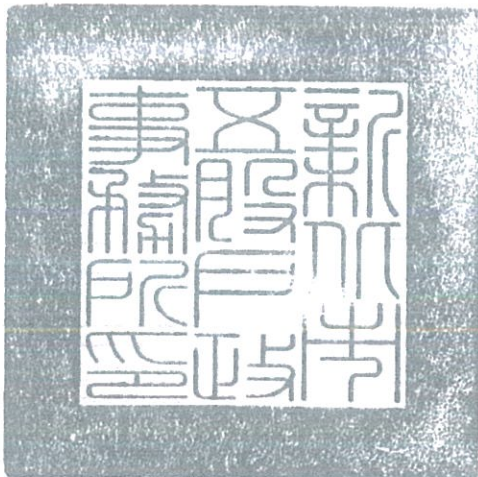
申請日期：民國111年9月28日

備註：本印鑑證明所記載之印鑑為當事人於戶政事務所留存之印鑑印模，需用者應個案審認當事人確有依相關規定使用本印鑑證明之意思表示。

印 鑑：

上 給： 吳寶順
受委任人：游 應轉交當事人

主 任： (簽名蓋章)



主任 呂宗賢

核發機關：新北市五股戶政事務所

核發日期/時間：中華民國111年9月28日 11時56分01秒

說明：戶政事務所辦理印鑑登記作業規定第10點第3項規定，當事人有下列情形之一者，原登記之印鑑當然廢止：1. 死亡或經死亡宣告。2. 經撤銷、喪失國籍或喪失臺灣地區人民身分。3. 遷出戶籍地。但戶籍遷出國外或在已全面建置印鑑數位化系統之同一直轄市、縣（市）內之遷徙者，不在此限。4. 有效期限屆滿。



與正本相符



中華民國國民身分證

姓名 何

出生年月日 民國 54

發證日期 民國99年6月



性別 男

統一編號

本影本僅供研商
委託相隨使用

父 何

配偶 黃

出生地 臺北

住址 臺北
中山路

母 何

役別



0028145508

新北市政府
戶政事務所

承辦	
主管	

編制者	
校對者	