

變更基隆市主要計畫(部分住宅區為道路
用地)案-配合新豐街與和豐街道路拓寬工
程(新豐街 162 巷口至和豐街首段)書

辦理機關：基隆市政府
申請單位：基隆市政府工務處

中 華 民 國 1 1 4 年 6 月

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(部分住宅區為道路用地)案-配合新豐街與和豐街道路拓寬工程(新豐街 162 巷口至和豐街首段)	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款(基隆市政府 114 年 4 月 7 日基府都計貳字第 1140209223 號函)	
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	基隆市政府工務處	
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 開 展 覽	
	公 展 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 級	
	部 級	

目 錄

壹、計畫緣起 -----	1
貳、法令依據 -----	2
參、變更位置與範圍 -----	3
肆、現行都市計畫概要 -----	5
伍、上位及相關計畫 -----	12
陸、發展現況概述 -----	21
柒、變更理由與變更內容 -----	33
捌、實施進度及經費 -----	42

附件一、准予辦理個案變更都市計畫認定函

附件二、都市計畫公開展覽前座談會會議紀錄

附件三、地籍登記資料

附件四、地籍圖

附件五、土地使用分區證明

附件六、土地清冊

圖 目 錄

圖 1	變更位置示意圖 -----	3
圖 2	變更範圍示意圖 -----	4
圖 3	變更範圍主要計畫土地使用分區示意圖 -----	11
圖 4	變更基隆市中山安樂及八斗子地區(新豐街附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用計畫示意圖 -----	15
圖 5	和豐街現況道路配置示意圖 -----	16
圖 6	和豐街規劃道路斷面配置示意圖 -----	17
圖 7	和豐街拓寬平、縱及橫斷面示意圖 -----	20
圖 8	變更計畫範圍土地使用現況示意圖 -----	23
圖 9	變更計畫範圍周邊土地使用現況示意圖 -----	24
圖 10	變更計畫範圍套繪地籍及權屬示意圖 -----	25
圖 11	現況區域交通示意圖 -----	26
圖 12	新豐街和豐街路口交通轉向量示意圖 -----	29
圖 13	新豐街 162 巷新豐街路口交通轉向量示意圖 -----	31
圖 14	變更計畫內容示意圖(一) -----	37
圖 15	變更計畫內容示意圖(二) -----	38
圖 16	變更後土地使用計畫示意圖 -----	40
圖 17	變更後細部計畫土地使用計畫示意圖 -----	41

表 目 錄

表 1	變更範圍主要計畫實施歷程一覽表 -----	5
表 2	現行都市計畫土地使用面積表 -----	8
表 3	變更基隆市中山安樂及八斗子地區(新豐街附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用計畫面積分配表 -----	14
表 4	和豐街既有道路路面配置檢討表 -----	16
表 5	和豐街拓寬後道路路面配置檢討表 -----	17
表 6	道路路線設計要素明細表 -----	18
表 7	變更計畫範圍土地清冊表 -----	21
表 8	本計畫周邊道路現況交通量與服務水準分析表 -----	26
表 9	新豐街和豐街路口交通轉向量分析表 -----	28
表 10	新豐街 162 巷新豐街路口交通轉向量分析表 -----	30
表 11	變更內容綜理表 -----	34
表 12	變更前後土地使用計畫面積對照表 -----	35
表 13	實施進度及經費表 -----	42

壹、計畫緣起

由於新豐街一帶居住人口發展迅速、住宅開發密集，於上下班時間常造成路口阻滯壅塞，基隆市政府為改善當地交通壅塞惡化問題，乃於 112 年委託辦理「中正區新豐街與和豐街拓寬工程可行性分析」，該案首段拓寬範圍自新豐街與 162 巷口為工程起點，向東延伸至和豐街第一彎道前為拓寬工程終點，總長約為 286 公尺。為避免牽涉民房配合拆遷數量以及減少私有地取得面積，路線基本規劃原則採向既有道路右側拓寬辦理，規劃路寬 24 公尺，雙向 2 快 2 混合車道，以期紓解車流並維持消防與急難救助暢行無阻，且兼具帶動地方繁榮之願景。

本計畫道路屬交通事業計畫，計畫拓寬後將疏解早晚交通高峰時期間龐大車流量、調節進出車流量之效率，提升本計畫道路內交通服務狀況及行車安全。

綜上，本道路拓寬工程實有其必要性與急迫性，且經本府以 114 年 4 月 7 日基府都計貳字第 1140209223 號函(詳附件 1)准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫變更作業，道路拓寬後將以和豐街橫向連結調和街及臺 2 線，並間接與臺 62 甲線串聯，建構八斗子區內生活圈完整路網。

貳、法令依據

一、都市計畫變更法令依據

依都市計畫法第 27 條規定(略以)：「都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣(市)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- 1.因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- 2.為避免重大災害之發生時。
- 3.為適應國防或經濟發展之需要時。
- 4.為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時。…」。

本計畫依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時，辦理變更都市計畫作業(詳見附件一)。

二、本案係配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施，經本府以 114 年 4 月 7 日基府都計貳字第 1140209223 號函准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理個案變更都市計畫。

三、計畫性質

本計畫性質為變更主要計畫。

參、變更位置與範圍

一、變更位置

本變更計畫範圍「和豐街」，位於基隆市中正區，西起新豐街向東可銜接調和街，為該區主要聯外道路之一，和豐街全長約 850 公尺，既有道路寬度約為 7~10 公尺。可往北至臺 2 線沿濱海公路往基隆市區或九份，亦可往南至臺 62 線銜接國道一號及國道三號，車程 20 分鐘可抵達臺北市南港、內湖地區(詳見圖 1)。



二、變更範圍

本變更計畫範圍和豐街拓寬範圍自新豐街-新豐街 162 巷路口為工程起點(0k+000)，沿和豐街向東至彎道前路段為拓寬工程終點(0k+286.302)，總長約為 286 公尺，預計將 10 公尺寬道路將向南側拓寬為 24 公尺道路，工程範圍詳如圖 2 所示。



肆、現行都市計畫概要

一、實施經過

本計畫區位於基隆市中山安樂及八斗子地區都市計畫，原計畫係民國 65 年發布實施之「基隆市擴大都市計畫說明書(中山、安樂與八斗子地區)」案，將緊臨市中心區東面之八斗子地區，以及港區碼頭西面之中山、安樂地區納入擴大都市計畫範圍，其計畫性質在於利用可使用之山坡地發展住宅社區，以容納基隆市增加之人口。其後為因應中山高速公路、基金公路、北部濱海公路等重大交通建設，以及八斗子漁港開發建設所引發之空間發展影響，乃依據內政部頒布之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」進行第一次通盤檢討作業，並於民國 72 年發布實施，之後因應全市都市計畫分期分區及民意之要求，辦理第二次通盤檢討，並於民國 82 年發布實施。

後為利基隆市整體發展與管理，再於民國 102 年 6 月 26 日納入「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案(第二階段)」(基府都計壹字第 1020065380 號函)，將全市五處都市計畫區整合為一，迄今已再辦理多次個案變更與通盤檢討，相關都市計畫歷次辦理情形彙整如表 1 所示。

表 1 變更範圍主要計畫實施歷程一覽表

編號	計畫名稱	發布實施日期及文號
1	變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫(第二次通盤檢討)案	82 年 6 月 28 日基府工都 046583 號
2	擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案一(第一階段)	99 年 12 月 1 日基府都計壹字第 0990122289 號
3	擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案一(第二階段)	102 年 6 月 26 日基府都計壹字第 1020065380 號
4	變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫(部分道路用地為倉儲區、保護區、河川區、綠地用地及住宅區)案	102 年 8 月 26 日基府都計壹字第 1020087442 號
5	變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫(部分行政區為乙種工業區)案	102 年 11 月 26 日基府都計壹字第 1020124989 號
6	變更基隆市主要計畫(部分道路用地為道路用地兼供鐵路使用)案	103 年 2 月 10 日基府都計壹字第 1030005879 號
7	擴大暨變更基隆市(港口商埠地區)都市計畫(港埠用地通盤檢討)案	103 年 2 月 17 日基府都計壹字第 1030007992 號
8	擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案一東變 39 案	103 年 3 月 6 日基府都計壹字第 1030011554 號

編號	計畫名稱	發布實施日期及文號
9	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	103年3月19日基府都計壹字第1030208317號
10	變更基隆市安樂社區主要計畫(部分河川區為住宅區)－安樂一期國宅6號基地變更案	103年5月5日基府都計壹字第1030025116號
11	變更基隆市(港口商埠地區)主要計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案	103年6月19日基府都計壹字第1030035253號
12	變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案	103年6月23日基府都計壹字第1030035818號
13	擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案-中變 77案	103年10月9日基府都計壹字第1030240972號
14	變更基隆市主要計畫(部分住宅區、保護區及學校用地為道路用地，部分道路用地為保護區)案-(立德路變更都市計畫案)	104年1月19日基府都計壹字第1030079118號
15	變更基隆市七堵暖暖地區都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案	104年1月26日基府都計壹字第1040002611號
16	變更基隆市(南榮路兩側地區細部計畫第一次通盤檢討並配合變更主要計畫)－(部分書圖不符更正)案	104年7月1日基府都計壹字第1040226885號
17	變更基隆市主要計畫(部分特別住宅區、學校用地、保護區及下水道用地為道路用地)案－(中和路拓寬工程變更案)	105年1月27日基府都計壹字第1050004075號
18	變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫(工商綜合專用區為倉儲區、保護區、綠地及生態綠地為住宅區、倉儲區、保護區、綠地)案	105年8月9日基府都計壹字第1050234793號
19	變更基隆市中山、安樂及八斗子地區主要計畫(部分保護區、露營區為風景區，部分保護區、道路用地為停車場用地)案－外木山濱海暨情人湖地區	107年4月24日基府都計壹字第1070216532號
20	變更基隆市主要計畫(部分住宅區為保護區及倉儲區)案－(原日新營區西側住宅區恢復原分區案)	108年3月8日基府都計壹字第1080009421A號
21	變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫(部分保護區、住宅區、高速公路用地為機關用地)案	109年3月10日基府都計壹字第1090210351A號
22	變更基隆市主要計畫(部分港埠用地為公園用地)案	110年3月12日基府都計壹字第1100209661A號
23	變更基隆市八斗子漁港特定區計畫(第二次通盤檢討)案	110年3月22日基府都計壹字第1100202248A號
24	擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案(第二階段)－中變 34(1)案	110年5月12日基府都計壹字第1100220991A號
25	擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案(第二階段)－中變 95(2)案及中變 95(3)案	110年5月11日基府都計壹字第1100221037A號
26	擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案(第二階段)－南變 93案	111年1月12日基府都計壹字第1100278258A號

編號	計畫名稱	發布實施日期及文號
27	變更基隆市主要計畫(商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地為倉儲區)案—(中華貿易開發股份有限公司恢復原分區案)	111 年 2 月 15 日基府都計壹字第 1110205564A 號
28	擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案(第二階段)—中變 25 案	111 年 10 月 27 日基府都計壹字第 1110249574B 號
29	變更基隆市主要計畫(部分學校用地為住宅區、保護區及部分住宅區、公園用地為學校用地)案	112 年 5 月 10 日基府都計壹字第 1120218252A 號
30	「擴大暨變更基隆市(港口商埠地區)都市計畫(港埠用地通盤檢討)案」—暫予保留案(變 22 案-中正區港濱段 978、980 地號等二筆土地)	113 年 11 月 25 日基府都計壹字第 1130260617A 號

資料來源：基隆市政府都市計畫資訊查詢系統，本計畫整理。。

二、計畫範圍及面積

「基隆市主要計畫」範圍涵蓋陸域面積包括基隆市行政轄區之中正區、中山區、仁愛區之全部，信義區及安樂區之大部分，暖暖區及七堵區之部分地區，並包含部分水域面積，計畫總面積約為 7,620.4398 公頃。分為中心區(市中心地區)、南區(七堵暖暖地區)、西區(大武崙地區)以及東區(八斗子地區)等四地區，本次變更範圍位屬東區(八斗子地區)。

三、計畫年期及計畫人口

以民國 115 年為計畫目標年，計畫人口為 510,000 人。

四、土地使用分區

劃設住宅區、商業區、工業區(零星工業區)、倉儲區、行政區、古蹟保存區、宗教專用區、醫療(護)專用區、社會福利專用區、漁港專用區、海洋產業專用區、休閒漁業專用區、油庫專用區、旅館區、遊樂區、風景區、交通事業專用區、汽車駕駛專用區、電信專用區、第一類郵政專用區等各類使用分區面積計 2,271.7823 公頃，佔計畫總面積之 29.81%(詳表 2、圖 3)。

五、公共設施計畫

劃設小學用地、中學用地、中小學用地、高中職用地、大學用地、特教用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、綠地用地(生態綠地)、體育場用地、機關用地、市場用地(含批發市場)、停車場用地、廣場用地(廣停)、社教機構用地、社會福利設施用地、港埠用地、漁港用地、漁市場用地、加油站用地、變電所用地、污水處理場用

地、垃圾處理場用地、自來水用地、下水道用地、抽水站用地、自來水瓦斯用地、電廠用地、郵政用地、電力事業用地、水道用地、環保設施用地、電路鐵塔用地、鐵路用地、道路用地(含高速公路及快速道路)、道路兼供鐵路使用、堤防用地、海堤用地、河川用地、河道用地等公共設施用地面積計 1,744.5564 公頃，佔計畫總面積之 22.89 % (詳表 2、圖 3)。

六、非都市發展用地

本計畫區非都市發展用地共 3,604.1011 公頃，佔計畫總面積之 47.30%，計有農業區 20.2478 公頃、保護區 2,695.2786 公頃、河川區 154.8760 公頃、水源特定保護區 7.0400 公頃、殯葬設施專用區 1.5663 公頃、墳墓用地 232.6124 公頃及水域 492.4800 公頃。(詳表 2、圖 3)

表 2 現行都市計畫土地使用面積表

項目			現行計畫面積 (公頃)	估計畫總面積 百分比(%)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	備註
都市發展用地	土地 使用 分區	住宅區	1,401.9639	18.40	34.91	
		商業區	119.2069	1.56	2.97	
		工業區(零星工業區)	232.7506	3.05	5.80	
		倉儲區	206.1059	2.70	5.13	
		行政區	0.3824	0.01	0.01	
		古蹟保存區	20.0539	0.26	0.50	
		宗教專用區	21.1600	0.28	0.53	
		醫療(護)專用區	9.1099	0.12	0.23	
		社會福利專用區	4.5991	0.06	0.11	
		漁港專用區	9.9497	0.13	0.25	
		海洋產業專用區	1.8051	0.02	0.04	
		休閒漁業專用區	14.2788	0.19	0.36	
		油庫專用區	195.9932	2.57	4.88	
		旅館區	5.3995	0.07	0.13	
		遊樂區	8.4261	0.11	0.21	
		風景區	7.3279	0.10	0.18	
		交通事業專用區	3.0323	0.04	0.08	
		汽車駕駛專用區	1.1496	0.02	0.03	
		電信專用區	8.9505	0.12	0.22	
		第一類郵政專用區	0.1371	0.00	0.00	*
		分區小計	2,271.7823	29.81	56.56	

項目			現行計畫面積 (公頃)	估計畫總面積 百分比(%)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	備註
都市發展用地	公共設施用地	小學用地	77.8390	1.02	1.94	
		中學用地	55.2106	0.72	1.37	
		中小學用地	18.0660	0.24	0.45	
		高中職用地	34.2294	0.45	0.85	
		大學用地	83.9811	1.10	2.09	
		特教用地	2.2005	0.03	0.05	
		私立學校用地(聖心中學)	2.1525	0.03	0.05	
		公園用地	301.8392	3.96	7.52	
		公園兼兒童遊樂場用地	1.6954	0.02	0.04	
		兒童遊樂場用地	1.7483	0.02	0.04	
		綠地用地(生態綠地)	8.9497	0.12	0.22	
		體育場用地	26.3782	0.35	0.66	
		機關用地	134.8881	1.77	3.36	
		市場用地(含批發市場)	6.7895	0.09	0.17	
		停車場用地	8.1456	0.11	0.20	
		廣場用地(廣停)	0.7280	0.01	0.02	
		社教機構用地	27.4593	0.36	0.68	
		社會福利設施用地	4.0292	0.05	0.10	
		港埠用地	219.1575	2.88	5.46	
		漁港用地	2.7580	0.04	0.07	
		漁市場用地	1.3429	0.02	0.03	
		加油站用地	4.2955	0.06	0.11	
		變電所用地	6.1061	0.08	0.15	
		污水處理場用地	8.6741	0.11	0.22	
		垃圾處理場用地	25.0593	0.33	0.62	
		自來水用地	1.0122	0.01	0.03	
		下水道用地	0.1828	0.00	0.00	*
		抽水站用地	1.2679	0.02	0.03	
		自來水瓦斯用地	0.0319	0.00	0.00	*
		電廠用地	58.7122	0.77	1.46	
		郵政用地	0.1088	0.00	0.00	*
		電力事業用地	0.4218	0.01	0.01	
		水道用地	0.3406	0.00	0.01	*
		環保設施用地	1.8694	0.02	0.05	

項目			現行計畫面積 (公頃)	估計畫總面積 百分比(%)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	備註
都市發展用地	公共設施用地	電路鐵塔用地	1.5469	0.02	0.04	
		鐵路用地	72.9225	0.96	1.82	
		道路用地(含高速公路及快速道路)	526.8619	6.91	13.12	
		道路兼供鐵路使用	0.2841	0.00	0.01	*
		堤防、海堤	9.3334	0.12	0.23	
		河川、河道	5.9368	0.08	0.15	
		公共設施用地小計	1,744.5564	22.89	43.44	
	合計		4,016.3387	52.70	100.00	
非都市發展用地	農業區		20.2478	0.27	-	
	保護區		2,695.2786	35.37	-	
	河川區		154.8760	2.03	-	
	水源特定保護區		7.0400	0.09	-	
	殯葬設施專用區		1.5663	0.02	-	
	墳墓用地		232.6124	3.05	-	
	水域		492.4800	6.46	-	
	非都市發展用地小計		3,604.1011	47.30	-	
總計			7,620.4398	100.00	-	

資料來源：「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案—(第二階段)(102.6.26)」至「擴大暨變更基隆市(港口商埠地區)都市計畫(港埠用地通盤檢討)案」—暫予保留案(變 22 案-中正區港濱段 978、980 地號等二筆土地)」(113.11.25)。

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

2.「*」表示百分比小於 0.01%，不予計算。

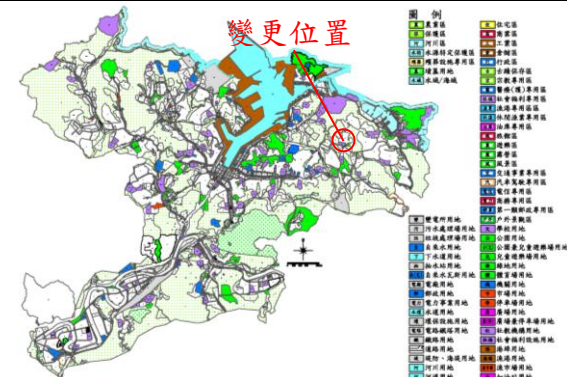


圖 例

- | | |
|-----|--------|
| 住 | 住宅區 |
| ●保● | 保護區 |
| 文中 | 中學用地 |
| 公 | 公園用地 |
| | 道路用地 |
| —+— | 本次變更範圍 |

圖 3 變更範圍主要計畫土地使用分區示意圖



比例尺：1/3000

伍、上位及相關計畫

一、上位計畫

(一)全國國土計畫(107 年 4 月，內政部國土管理署)

《國土計畫法》於 105 年 1 月 6 日公布，並於同年 5 月 1 日公告施行，本法立法目的係為「因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展」，並以「安全—環境保護，永續國土資源」、「有序—經濟發展，引導城鄉發展」、「和諧—社會公義，落實公平正義」為國土空間發展之總目標。

《國土計畫法》將現行區域計畫制度轉換為國土計畫制度。作業分為三階段，第一階段已由內政部於 107 年 4 月 30 日公告實施「全國國土計畫」，國土計畫規定全國國土皆應根據土地資源特性，劃分為國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區；全國國土計畫遂訂定該功能分區之劃設條件及順序等原則，並以性質區分使用管制程度，供後續各級國土計畫訂定之依據。

(二)基隆市國土計畫(110 年 4 月，基隆市政府)

《國土計畫法》第二階段由基隆市政府於 110 年 4 月 30 日公告實施「基隆市國土計畫」。本計畫以基隆市港作為首都圈海洋門戶，配合郵輪母港契機及國家政策轉型，提出「一個核心、兩個翅膀」發展藍圖，並以「市港再生標竿計畫」擘劃港區重大建設。爰此，基隆市將藉前述規劃作為首都東側門戶，並帶動首都圈發展新動能。

此外，因應氣候變遷，國土保安，自然與人文資產維護並促進資源與產業合理配置，基隆市國土計畫將據以檢討並調整基隆市空間發展架構，改善現行區域計畫制度下非都市土地蛙躍式變更開發、缺乏成長總量管理與民眾參與等缺點。

(三)基隆市綜合發展計畫(臺灣大學/基隆市政府，88 年 12 月)

基隆市政府委託臺灣大學地理學系暨研究所進行之「基隆市綜合發展計畫」，於 88 年 12 月完成相關工作。該計畫目的在於整合各界意見，兼顧行政的現實，透過理性的分析以規劃可行的計畫方案，創造永續發

展的基隆市。該計畫指出本市土地使用之主要發展課題包括：

- 1.缺乏藍圖及遠景的都市發展歷程，造成城市發展缺乏系統；缺乏民眾參與的都市計畫，致使都市發展無法順暢進行。
- 2.未能充分了解及利用環境資訊，導致土地不當利用；未能全面掌握並有效利用公有土地，影響市政發展步伐。
- 3.工業區未隨城市發展轉型，造成發展衝突；舊市區面臨發展瓶頸，限制基隆市社會經濟的整體發展
- 4.礙於法令限制，未能充分發揮離島遊憩資源。

該計畫以「基隆市 2012 山海生態城」為土地使用部門之發展願景，以開創基隆市生態景觀新格局；完成基隆市整體機能改造；展現山海城市新氣象以及健全土地規劃開發行政組織等為四大主要目標。

二、相關計畫

(一)變更基隆市中山安樂及八斗子地區(新豐街附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案(102 年 12 月，基隆市政府)

1.實施經過

本細部計畫區自 94 年公告實施細部計畫，102 年公告實施「變更基隆市中山安樂及八斗子地區(新豐街附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」。

2.計畫範圍與面積

本細部計畫為基隆市中安、安樂及八斗子主要計畫之新豐街附近地區，範圍東以調和街為界，北臨八斗子漁港特定區，以濱海公路為界，南界為牛稠嶺細部計畫區，面積共 100.08 公頃。

3.計畫年期

本細部計畫之計畫目標年為民國 115 年。

4.計畫人口與居住密度

本細部計畫區計畫人口為 22,000 人，居住密度每公頃 400 人。

5.土地使用分區計畫

本細部計畫範圍劃設住宅區、商業區及保護區，計畫面積 73.5881

公頃，占計畫總面積 73.53%，詳見表 3 及圖 4。

6.公共設施計畫

本細部計畫計劃設有學校、市場、廣場兼停車場、停車場、公園、公園兼兒童遊樂場、道路用地間水利設施及道路等公共設施用地，面積計 31.4692 公頃，占計畫總面積 31.47%，詳見表 3 及圖 4。

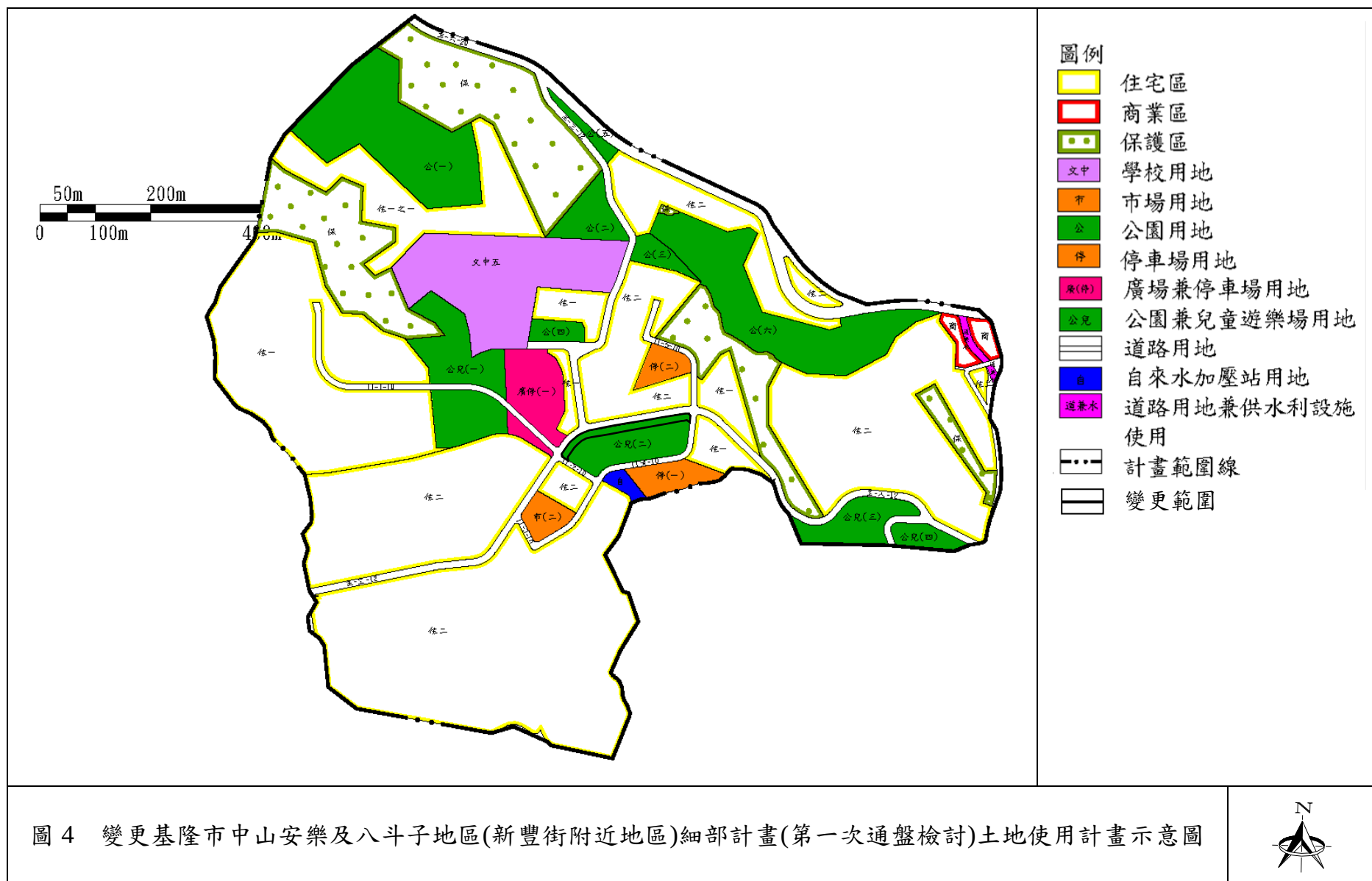
表 3 變更基隆市中山安樂及八斗子地區(新豐街附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用計畫面積分配表

項目			計畫面積 (公頃)	占都市發展 用地面積(%)	占計畫區 面積(%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	住一	13.3775	15.23	13.37	
		住一之一	3.9926	4.55	3.99	
		住二	38.4233	43.75	38.39	
		小計	55.7934	63.53	55.75	
	商業區		0.5400	0.61	0.54	
	保護區		12.2504	--	12.24	
	合計(一)		56.3334	64.14	--	
	合計(二)		68.5838	--	68.53	
公共 設施 用地	學校用地		4.9300	5.61	4.93	
	公園用地		10.7302	12.22	10.72	
	公園兼兒童遊樂場用地		5.5800	6.35	5.57	
	廣場兼停車場用地		1.4800	1.68	1.48	
	停車場用地		1.0000	1.14	1.00	
	市場用地		0.4800	0.55	0.48	
	自來水加壓站用地		0.2000	0.23	0.20	
	道路用地兼水利設施使用		0.1500	0.17	0.15	
	道路用地		6.9460	7.91	6.94	
合計		31.4692	35.86	31.47		
都市發展用地面積			87.8296	100.00	--	
計畫總面積			100.0800	--	100.00	

資料來源：「變更基隆市中山安樂及八斗子地區(新豐街附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」(102.12.4)。

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量後土地登記面積為準。

2.合計(一)未含保護區。



(二)本計畫工程設計說明

1.既有道路路面配置及檢討

和豐街道路寬度配置由中央至兩側分別為雙向 3 公尺寬之車道及兩側各 2 公尺寬之人行道(含擋土牆及水溝)，詳圖 5 所示，另針對既有道路路面配置檢討如表 4 所示。



圖 5 和豐街現況道路配置示意圖

表 4 和豐街既有道路路面配置檢討表

項目	依據市區道路及 附屬工程設計規範	現況 車道配置寬度檢討	檢討
1	汽車道： ≥ 3.0 公尺	汽車道 3.0 公尺	符合
2	最外側車道寬：3.0(最小)~4.5(宜)公尺	同汽車道	不符合
3	人行道淨寬度：一般 ≥ 2.5 (宜)公尺 ≥ 1.5 (最小)公尺	左側人行道約 1.5 公尺 右側人行道未達 1.0 公尺	符合 不符合

資料來源：本計畫整理。

2. 規劃道路路面配置及檢討

道路橫斷面以雙向雙車道配置為原則，拓寬後道路標準橫斷面詳圖 6 所示，路面配置檢討如表 5 所示。

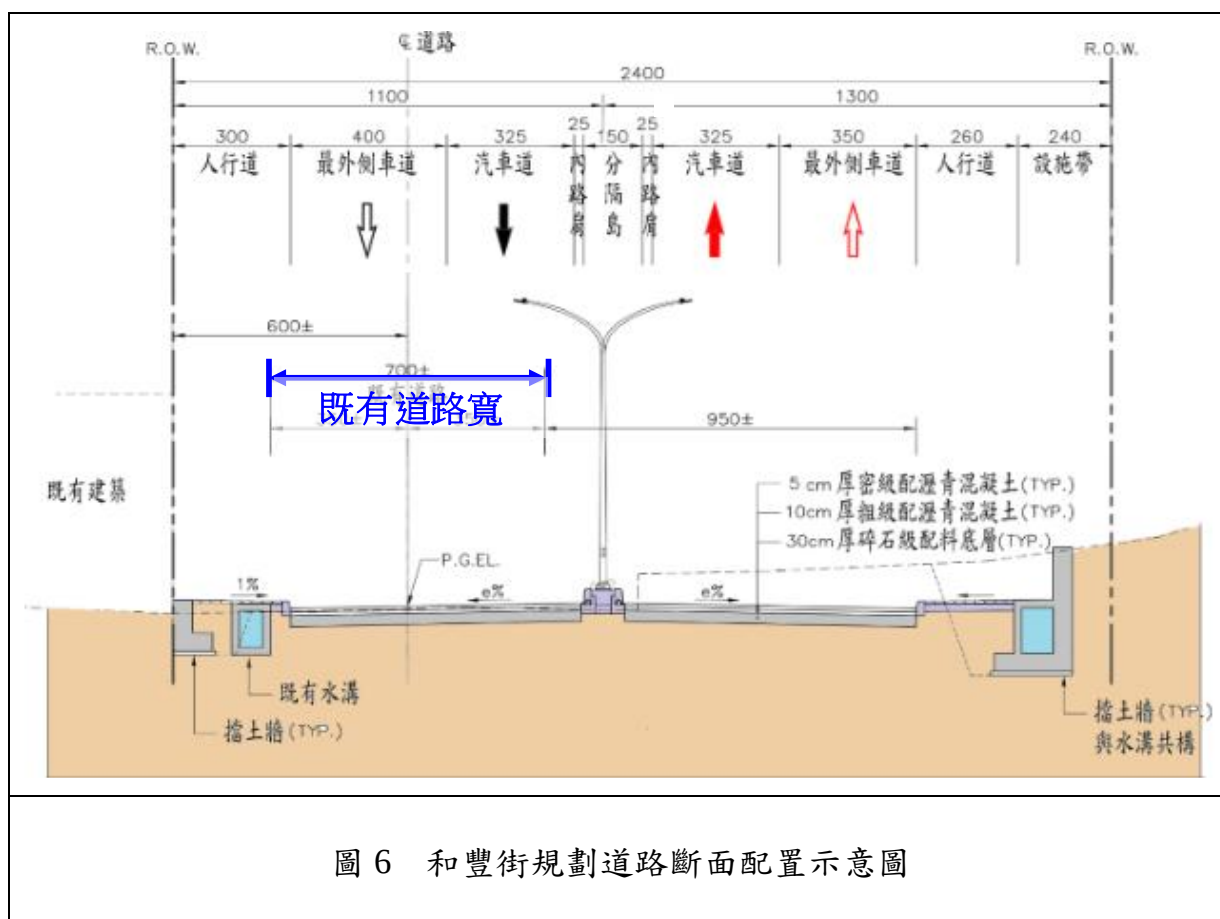


表 5 和豐街拓寬後道路路面配置檢討表

項目	依據市區道路及 附屬工程設計規範	拓寬後 車道配置寬度檢討	檢討
1	車道寬：3.0(最小)公尺	汽車道 3.25 公尺	符合
2	最外側車道寬：3.0(最小)~4.5(宜)公尺	最外側車道 4.0 公尺	符合
3	人行道淨寬度：一般 ≥ 2.5 (宜)公尺 ≥ 1.5 (最小)公尺	人行道 2.5 公尺	符合
4	外側路肩寬： ≥ 0.25 (宜)公尺	其他道路設有人行道者，得免設外側路肩。	符合

資料來源：本計畫整理。

3.公路路線設計標準

本計畫道路依照最新內政部頒布「市區道路及附屬工程設計規範」，原則採用丘陵區次要道路設計速率 40(公里/小時)辦理，相關設計要素整理如表 6 所示。

表 6 道路路線設計要素明細表

設 計 要 素		規範規定值
設計速率(公里/小時)		40
平曲線最小半徑(公尺), $e=0.08$		50
平曲線最短長度(公尺)	容許最小值	55
	建議值	110
緩和曲線長度(公尺)	容許最小值	30
	建議值	45
免設緩和曲線半徑(公尺)	容許最小值	230
	建議值	460
最大超高漸變率	容許最大值	1/90
	建議值	1/140
免設超高曲線半徑(公尺)	容許最小值	500
	建議值	840
最大縱坡度(%)	容許最大值	10
	建議值	9
凹型豎曲線 K 值	容許最小值	6
	建議值	7
凸型豎曲線 K 值	容許最小值	4
	建議值	5
豎曲線最短長度(公尺)		25

資料來源：本計畫整理。

4.道路工程設計

(1)道路平面線型基本設計

本計畫工程起點(0k+000)由新豐街及近新豐街 162 巷交叉路口往東北沿既有和豐街道路中心線拓寬，沿途將約於里程 0k+075 處橫交新豐街，最後拓寬至工程終點 0k+286 處，總長為 286 公尺，道路總寬度由原 10 公尺採向南側拓寬，其中，除於工程起終點路口處為配合原道路寬度順接外，其餘主要路寬皆相同，詳圖 7 平面圖所示。

(2)道路縱斷面基本設計

本計畫道路採沿既有和豐街拓寬，於工程起點採-8.0%下降至里程 0k+015 後改採-5.83%下降，延續至里程 0k+075 後再以 0.35%上升至里程 0k+115，後續以接近水平的坡度-0.07%下降至里程 0k+240，最後坡度採-0.11%下降至工程終點，詳圖 7 縱斷面圖所示。

(3)道路橫斷面基本設計

本計畫道路沿里程增加方向右側設置懸臂及排樁擋土牆，故拓寬後之道路總寬為 23.7 公尺(路權總寬為 24 公尺)，橫斷面之中央分隔帶(含兩側 0.25 公尺之內路肩)寬 1.5 公尺，汽車道寬為 3.25 公尺，最外側車道寬為 4.0 公尺，配合路寬漸變縮減銜接原道路寬配置 1.25 公尺路肩及 2.0 公尺停車格，左側人行道寬為 2.5 公尺，右側人行道則為漸變，左側為 0.5 公尺寬(牆身)之懸臂式擋土牆做為銜接高度之調整。最右側即 1.2 公尺之排樁擋土牆(剩餘 0.3 公尺為保留之施工空間)，詳圖 7 橫斷面圖所示。



陸、發展現況概述

一、土地使用現況

本計畫路段北側建築房屋較多，包含社區住宅、店家、民宅及耶穌教會等，道路南側僅有少數店家及住宅，其餘多為山坡地及擋土設施，詳如圖 8 及圖 9 所示。

二、土地權屬

本變更計畫範圍包括基隆市中正區調和段 219(部分)、226-1(部分)、227(部分)、228(部分)、229(部分)、230、231-11(部分)、231-23(部分)、232-3(部分)、233(部分)、234(部分)、235、236、237、238(部分)、238-3(部分)地號等 16 筆土地，土地謄本登記面積共計 14,074.47 平方公尺，本變更計畫預計使用 2,884.33 平方公尺。土地權屬除 219、228 地號等 2 筆土地為中華民國所有，管理機關為財政部國有財產署，其餘皆為私有，詳表 7 及圖 10 所示。

表 7 變更計畫範圍土地清冊表

序號	地段	地號	土地使用分區		所有權人 /管理者	登記面積 (平方公尺)	變更面積 (平方公尺)	備註
			主要計畫	細部計畫				
1	調和段	219	住宅區	公園兼兒童遊樂場用地	中華民國/財政部國有財產署	515.73	95.01	
2	調和段	226-1	住宅區	公園兼兒童遊樂場用地	私人	1,441.38	621.72	
3	調和段	227	住宅區	公園兼兒童遊樂場用地	私人	209.89	201.39	
4	調和段	228	住宅區	公園兼兒童遊樂場用地	中華民國/財政部國有財產署	73.34	65.04	
5	調和段	229	住宅區	公園兼兒童遊樂場用地	私人	213.12	212.72	
6	調和段	230	住宅區	公園兼兒童遊樂場用地	私人	8.00	8.00	
7	調和段	231-11	住宅區	公園兼兒童遊樂場用地	私人	6,822.05	32.36	
8	調和段	231-23	住宅區	公園兼兒童遊樂場用地	私人	468.86	185.94	
9	調和段	232-3	住宅區	公園兼兒童遊樂場用地	私人	64.26	24.97	
10	調和段	233	住宅區	公園兼兒童遊樂場用地	私人	515.93	318.37	
11	調和段	234	住宅區	公園兼兒童遊樂場用地	私人	264.49	227.32	

序 號	地段	地號	土地使用分區		所有權人 /管理者	登記面積 (平方公尺)	變更面積 (平方公尺)	備註
			主要計畫	細部計畫				
12	調和段	235	住宅區	公園兼兒童 遊樂場用地	私人	15.58	15.58	
13	調和段	236	住宅區	公園兼兒童 遊樂場用地	私人	4.27	4.27	
14	調和段	237	住宅區	公園兼兒童 遊樂場用地	私人	260.00	260.00	
15	調和段	238	住宅區	公園兼兒童 遊樂場用地	私人	2,361.11	348.73	
16	調和段	238-3	住宅區	公園兼兒童 遊樂場用地	私人	836.46	262.93	
合計						14,074.47	2,884.33	

資料來源：本計畫整理。

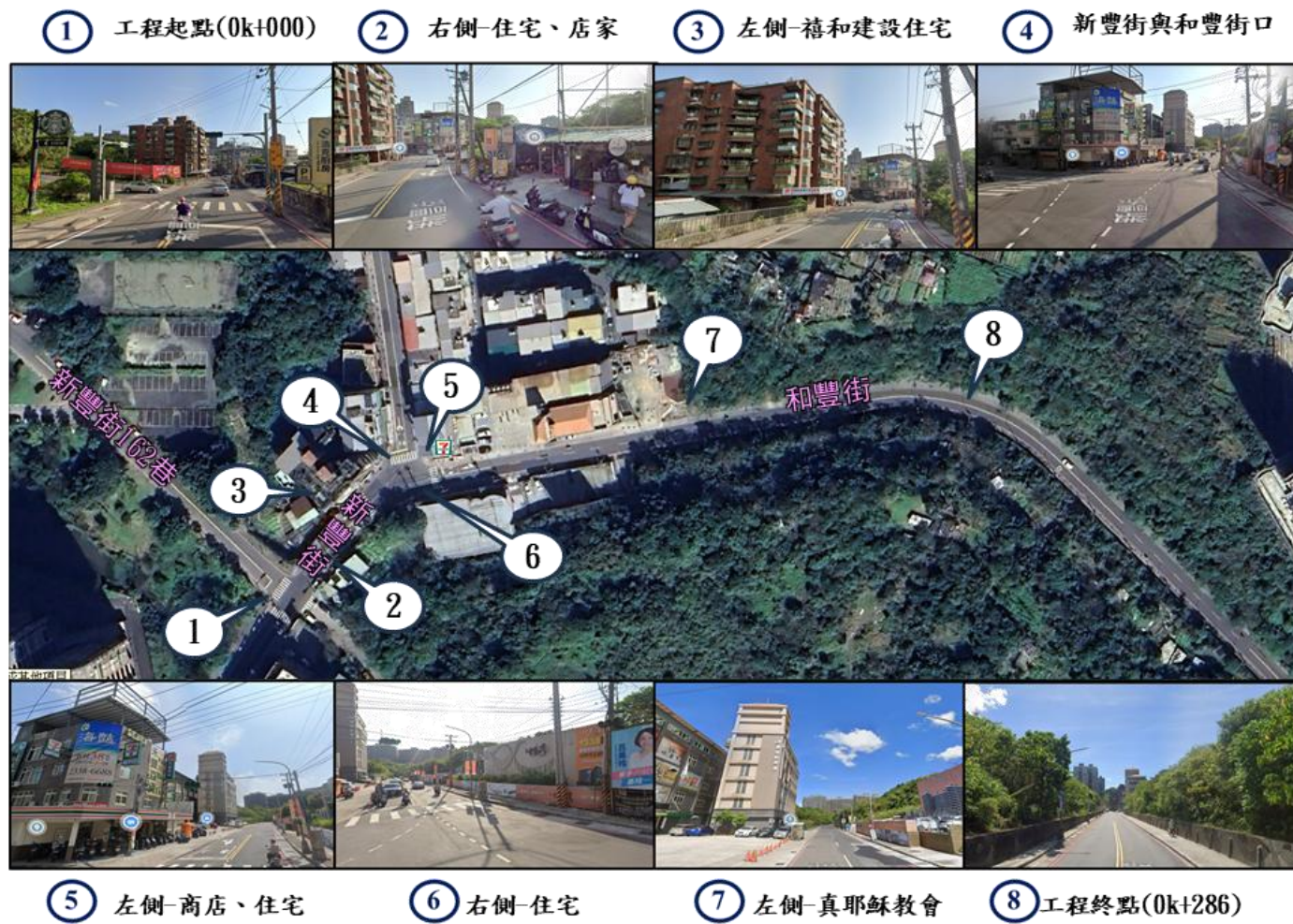


圖 8 變更計畫範圍土地使用現況示意圖



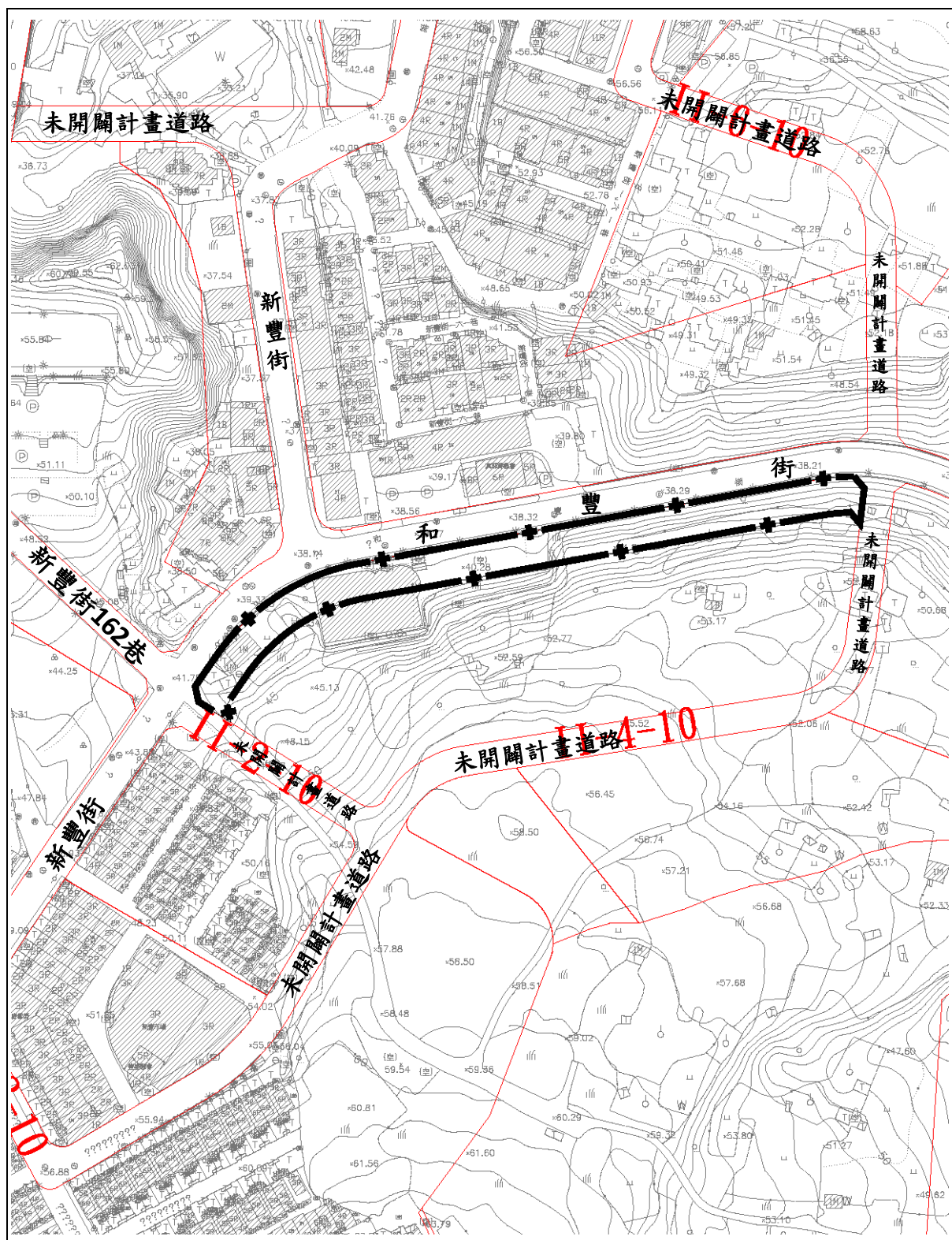


圖 9 變更計畫範圍周邊土地使用現況示意圖



比例尺：1/2000

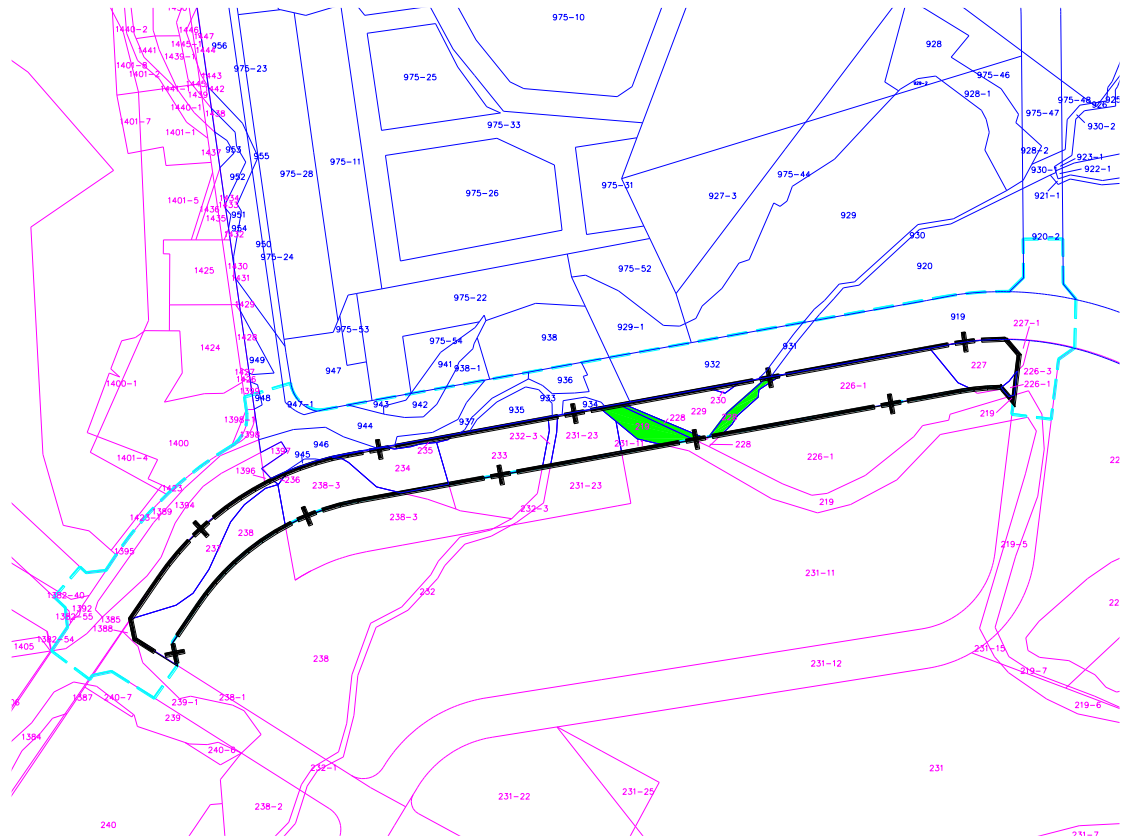


圖 10 變更計畫範圍套繪地籍及權屬示意圖



比例尺：1/2000

圖 例

調和段

長潭段

工程範圍線

公有地

私有地

本次變更範圍

三、基地交通影響分析

本計畫位於基隆市中正區，為通往省道臺 2 線、縣道 102 線及至快速道路臺 62 甲線孝東匝道之主要要道，其周邊相關之主要聯外道路除新豐街外，尚有和豐街及調和街，其餘皆為社區巷弄，其道路位置詳圖 11，另道路幾何特性及交通現況整理如表 8，並分別敘述如下：



圖 11 現況區域交通示意圖

表 8 本計畫周邊道路現況交通量與服務水準分析表

路線	路段起迄點	方向 (往)	現況尖峰小時 交通量(PCU)	V/C	服務 水準
新豐街	北寧路~深溪路	北	364	0.303	B4(相較緩慢)
		南	467	0.388	B4(相較緩慢)
和豐街	新豐街~調和街	東	333	0.370	B3(尚屬順暢)
		西	359	0.399	B3(尚屬順暢)
鄉道北 123 線 (調和街)	調和街 290 巷~ 縣道 102 線	北	427	0.173	A3(相當順暢)
		南	471	0.190	A3(相當順暢)

資料來源：本計畫現況調查及整理。

(一)新豐街

新豐街路段位於本計畫道路範圍，北起於省道臺 2 線北寧路、終點至深溪路，為八斗國中及附近新興社區主要聯外道路，全線路寬約 10~12 公尺，目前中央採標線分隔、雙向雙車道配置，二側路邊為禁止臨時停車路段。依本計畫調查結果顯示，其尖峰小時交通量南向為 364PCU、北向為 467PCU。參考『2022 年臺灣公路容量手冊』有關雙車道公路在非阻斷性車流路段之服務水準劃分標準，推估其北、南向 V/C 值分別為 0.303 及 0.388，皆屬 B4 級服務水準，顯示此路段現況交通，雖尖峰小時時段交通量不高，但行車速率較為緩慢。

(二)和豐街

和豐街西起新豐街 203 號附近，往東銜接至鄉道北 123 線(調和街)，部分路段位於本計畫道路之範圍，目前路寬約 10 公尺，採標線分隔、雙向雙車道配置，道路兩側皆設有人行道。依本計畫調查結果顯示，其東、西向尖峰小時交通量分別為 333 及 359PCU/hr，推估其 V/C 值分別為 0.370 及 0.399，參考『2022 年臺灣公路容量手冊』有關多車道郊區公路之服務水準劃分標準，東、西向道路服務水準皆為 B3 級，顯示現況交通狀況尚屬順暢。

(三)鄉道北 123 線(調和街)

調和街為銜接省道臺 2 線通往快速道路臺 62 線深澳坑匝道之交通要道，亦為八斗子社區主要聯外道路，目前調和街車道配置為雙向四車道，道路寬度 20 公尺，中央採標線分隔、雙向四車道配置，亦為臺 2 線與縣道 102 線之聯絡道之一。依本計畫調查結果顯示，其東、西向尖峰小時交通量分別 427 及 471PCU/hr，推估其 V/C 值分別為 0.173 及 0.190，參考『2022 年臺灣公路容量手冊』有關多車道郊區公路之服務水準劃分標準，雙向道路服務水準皆為 A3 級，交通狀況相當順暢。

(四)新豐街和豐街路口現況

依本計畫調查結果，新豐街和豐街路口轉向交通量分析如表 9 及圖 12 所示。

表 9 新豐街和豐街路口交通轉向量分析表

調查 開始時間	←A 和豐街 車道數 1										↑B - 車道數 0									
	大客車			小型車			機車				大客車			小型車			機車			
	左轉	直行	右轉	左轉	直行	右轉	兩段左轉	左轉	直行	右轉	左轉	直行	右轉	左轉	直行	右轉	兩段左轉	左轉	直行	右轉
700	-	6	-	-	29	6	-	-	49	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
715	-	5	-	-	26	8	-	-	60	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
730	-	3	-	-	28	6	-	-	53	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
745	-	3	-	-	36	4	-	-	56	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
800	-	1	-	-	39	5	-	-	68	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
815	-	3	1	-	29	5	-	-	66	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
830	-	3	-	-	28	6	-	-	57	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
845	-	4	1	-	28	4	-	-	54	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1700	-	2	-	-	41	7	-	-	108	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1715	-	2	-	-	35	8	-	-	109	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1730	-	1	-	-	56	2	-	-	113	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1745	-	2	-	-	70	1	-	-	101	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1800	-	2	-	-	43	7	-	-	103	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1815	-	1	-	-	49	9	-	-	106	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1830	-	-	-	-	56	1	-	-	82	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1845	-	4	-	-	41	6	-	-	101	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

調查 開始時間	→C 新豐街 車道數 1										↓D 新豐街 車道數 1									
	大客車			小型車			機車				大客車			小型車			機車			
	左轉	直行	右轉	左轉	直行	右轉	兩段左轉	左轉	直行	右轉	左轉	直行	右轉	左轉	直行	右轉	兩段左轉	左轉	直行	右轉
700	2	2	-	16	36	-	-	30	42	-	-	-	6	4	-	15	-	5	-	-
715	3	4	-	22	46	-	-	59	61	-	-	-	4	11	-	11	-	6	-	-
730	2	4	-	32	59	-	-	98	82	-	-	-	1	8	-	21	-	11	-	-
745	3	2	-	42	44	-	-	105	99	-	-	-	3	1	-	13	-	7	-	-
800	1	1	-	24	39	-	-	76	49	-	-	-	2	2	-	24	-	9	-	-
815	3	3	-	40	44	-	-	89	62	-	1	-	3	4	-	18	-	11	-	-
830	2	-	-	43	36	-	-	70	60	-	-	-	1	1	-	16	-	6	-	-
845	1	3	-	26	35	-	-	79	48	-	-	-	3	4	-	31	-	11	-	-
1700	2	4	-	20	43	-	-	59	71	-	-	-	2	6	-	38	-	25	-	-
1715	2	1	-	25	39	-	-	69	109	-	-	-	2	7	-	54	-	9	-	-
1730	3	2	-	25	44	-	-	58	102	-	-	-	2	2	-	42	-	12	-	-
1745	3	2	-	22	39	-	-	48	94	-	-	-	1	6	-	42	-	8	-	-
1800	2	2	-	30	32	-	-	77	84	-	-	-	1	9	-	38	-	10	-	-
1815	2	2	-	19	38	-	-	54	100	-	-	-	3	4	-	29	-	9	-	-
1830	2	1	-	20	47	-	-	78	106	-	-	-	3	1	-	35	-	11	-	-
1845	2	3	-	22	52	-	-	78	113	-	-	-	-	3	-	36	-	10	-	-

資料來源：本計畫現況調查及整理。

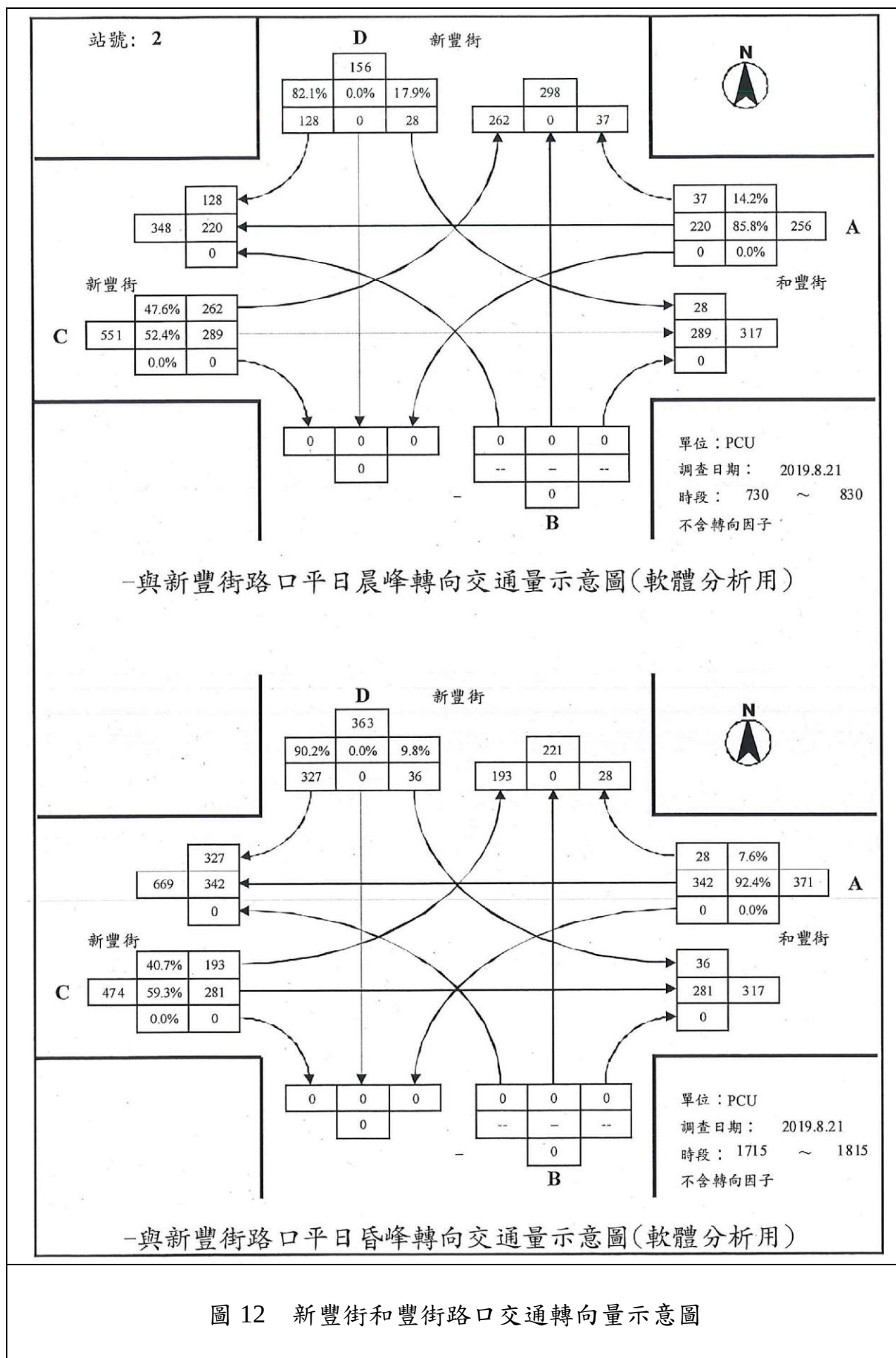


圖 12 新豐街和豐街路口交通轉向量示意圖

(五)新豐街 162 巷新豐街路口現況

依本計畫調查結果，新豐街 162 巷新豐街路口轉向交通量分析如表

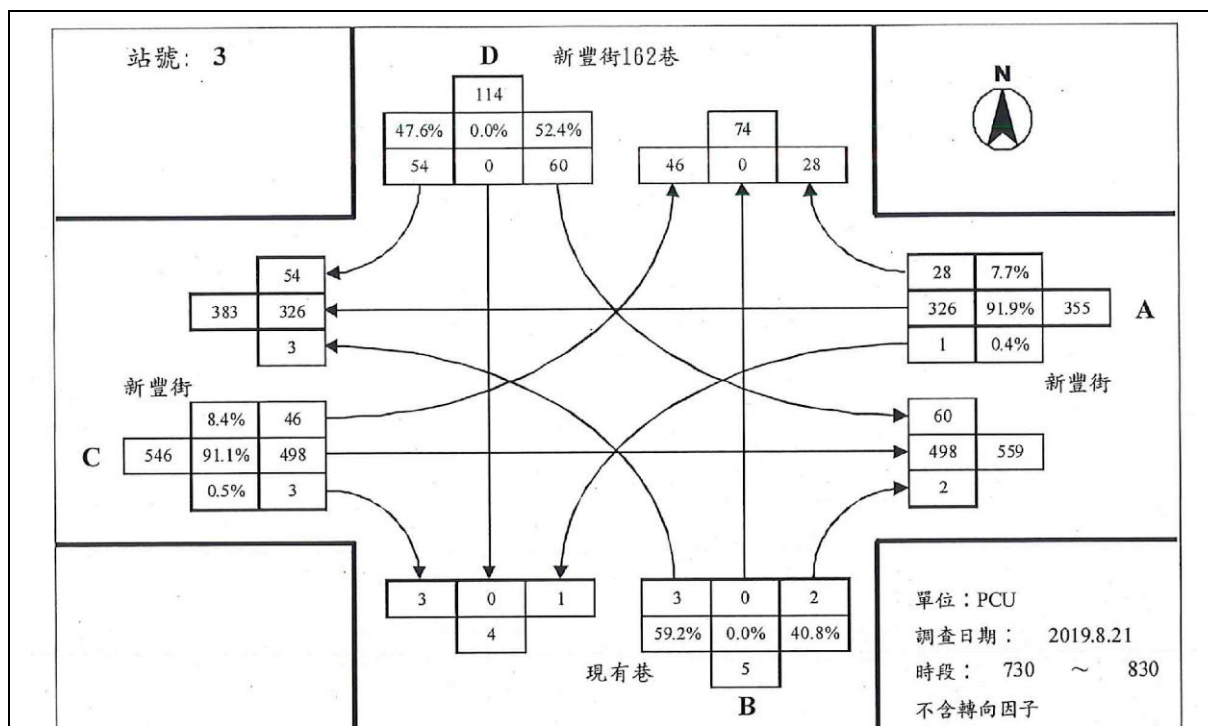
10 及圖 13 所示。

表 10 新豐街 162 巷新豐街路口交通轉向量分析表

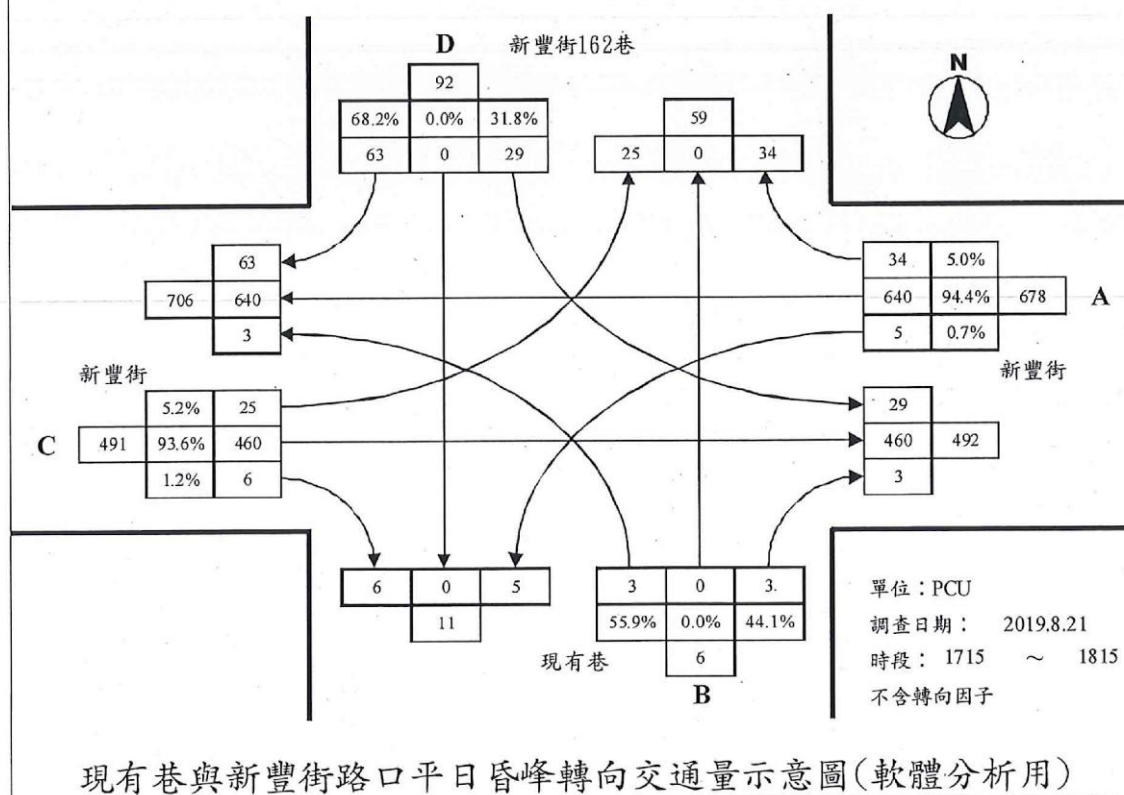
調查 開始時間	←A 新豐街 車道數 1										↑B 現有巷 車道數 1									
	大客車			小型車			機車				大客車			小型車			機車			
	左轉	直行	右轉	左轉	直行	右轉	兩段左轉	左轉	直行	右轉	左轉	直行	右轉	左轉	直行	右轉	兩段左轉	左轉	直行	右轉
700	-	12	-	-	35	9	-	-	69	5	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-
715	-	8	1	-	27	7	-	-	77	5	-	-	-	1	-	1	-	-	-	-
730	-	3	-	-	39	8	-	1	92	4	-	-	-	1	-	1	-	-	-	-
745	-	6	-	1	42	8	-	-	79	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
800	-	5	-	-	65	5	-	-	90	3	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-
815	-	5	-	-	43	2	-	-	102	2	-	-	-	1	-	1	-	1	-	-
830	-	6	-	-	43	2	-	-	85	2	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
845	-	7	-	2	53	3	-	-	83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1700	-	3	-	1	76	8	-	-	204	3	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
1715	-	5	-	1	85	3	-	2	244	4	-	-	-	-	-	1	-	2	-	-
1730	-	3	-	1	89	9	-	-	201	6	-	-	-	-	-	1	-	4	-	-
1745	-	3	-	-	101	9	-	-	232	4	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-
1800	-	3	-	2	78	7	-	-	209	5	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-
1815	-	4	-	-	75	5	-	1	197	8	-	-	-	1	-	-	-	2	-	-
1830	-	4	-	-	78	13	-	-	170	8	-	-	-	1	-	1	-	-	-	-
1845	-	4	-	-	77	6	-	1	207	4	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-

調查 開始時間	→C 新豐街 車道數 1										↓D 新豐街162巷 車道數 1									
	大客車			小型車			機車				大客車			小型車			機車			
	左轉	直行	右轉	左轉	直行	右轉	兩段左轉	左轉	直行	右轉	左轉	直行	右轉	左轉	直行	右轉	兩段左轉	左轉	直行	右轉
700	1	4	-	5	55	-	-	6	77	-	-	-	-	8	-	2	-	3	-	-
715	2	7	-	5	55	-	-	11	117	1	-	-	-	9	-	6	-	4	-	-
730	-	6	-	10	72	-	-	13	169	1	-	-	-	20	-	10	-	4	-	-
745	-	5	-	6	76	-	-	22	198	-	-	-	-	12	-	11	-	8	-	-
800	-	3	-	6	52	-	-	7	122	2	-	-	-	10	-	10	-	7	-	-
815	-	7	-	9	74	1	-	8	152	2	-	-	-	10	-	12	-	6	-	-
830	-	3	-	4	74	1	-	5	132	1	-	-	1	5	-	6	-	2	-	-
845	-	5	-	7	59	-	-	4	127	-	-	-	-	3	-	9	-	3	-	-
1700	-	6	-	7	53	-	-	5	127	-	1	-	-	8	-	7	-	9	-	-
1715	-	3	-	5	60	1	-	3	179	1	-	-	-	5	-	19	-	7	-	-
1730	-	5	-	6	57	-	-	7	161	-	-	-	-	9	-	10	-	12	-	-
1745	-	5	-	2	60	1	-	9	142	1	-	-	-	3	-	10	-	5	-	-
1800	-	4	-	4	63	3	-	9	165	1	-	-	-	4	-	6	-	4	-	-
1815	-	4	-	9	62	3	-	9	152	1	-	-	-	4	-	7	-	5	-	-
1830	-	3	-	7	58	1	-	10	165	-	-	-	-	5	-	8	-	8	-	-
1845	-	5	-	6	73	1	-	12	182	-	-	-	-	2	-	9	-	4	-	-

資料來源：本計畫現況調查及整理。



現有巷與新豐街路口平日晨峰轉向交通量示意圖(軟體分析用)



現有巷與新豐街路口平日昏峰轉向交通量示意圖(軟體分析用)

圖 13 新豐街 162 巷新豐街路口交通轉向量示意圖

四、拓寬後交通影響分析

由圖 12 可知，晨峰時段以新豐街(和豐街~新豐街 162 巷)北向尖峰小時交通量最大，可達 551 pcu/hr，昏峰則以新豐街同路段難向尖峰小時交通量為最大，達 669 pcu/hr。考量號誌化路口之設置，新豐街與和豐街分屬不同時相，故昏峰時段由和豐街 A 及新豐街 D 轉往新豐街 C 南向交通，因分屬不同時相，故將依序進入不會同時間進入，對路口之影響較小；晨峰時段則因車流量較大，同時受號誌化路口之紅燈停等影響，停等車輛較多之情況下，需於綠燈時相盡量提高紓解率，始能維持該路口之順暢。

基於上述原則，故本工程將和豐街北向車道由一車道拓寬為二車道，參考晨峰及昏峰之直行轉向交通量約 52.4~59.3%，左轉轉向交通量 40.7~47.6%，故採取左轉及直行車道分流之方式，可於綠燈時相時，同時可由兩車道紓解停等車流，因此新豐街(和豐街~新豐街 162 巷)北向車道之 V/C 值將由原先 0.591 提升至 0.295，道路服務水準則將從原本 C 級提升至 B 級，可明顯提升新峰街之道路順暢。

柒、變更理由與變更內容

一、事業需要性及論述

(一)公益性

- 1.紓解新豐街及新豐街 162 巷進出龐大車流，並改善上下班期間之塞車問題。
- 2.和豐街橫向連結調和街及臺 2 線，並間接與臺 62 甲線串聯，建構八斗子區內生活圈完整路網。
- 3.提供當地居民及來自各地觀光客寬敞便捷之環狀聯絡及產業運輸道路，提升觀光旅遊品質、帶動觀光產業發展及增加收入、提高生活品質及提升周邊道路設施完整性。

(二)必要性：本計畫道路屬交通事業計畫，計畫拓寬後將疏解早晚交通高峰時期間龐大車流量、調節進出車流量之效率，提升本計畫道路內交通服務狀況及行車安全。促進觀光業發展，提高當地民眾生活品質，土地得以永續經營利用，用地勘選無其他可替代地區，爰本道路之興闢確有必要。

(三)適當性：本計畫已盡可能避免拓寬拆除私有房屋。在技術、法規可行之條件下盡可能將路線於不影響私有房屋方式下設計，對現況各產業影響輕微，計畫拓寬後將可提高沿線土地使用之潛力，有效塑造土地利用完整，減少開闢道路對當地之衝擊。

(四)合法性：本計畫依據「土地徵收條例」第 3 條、第 11 條及「公路法」第 3 條之規定辦理用地徵收，後續地上物補償亦將依基隆市政府相關自治條例執行查估補償。

二、變更理由

(一)本工程道路興闢完成後將紓解新豐街及和豐街上下班尖峰期間龐大車流，提升本計畫道路內交通服務狀況及行車安全。

(二)本計畫道路連結新豐街及調和街，間接與臺 2 線、臺 62 甲線串聯，可建構八斗子區內生活圈完整路網，減少車輛壅塞所產生之碳排放量，達到節能減碳需求及永續發展理念。

(三)提供當地居民及來自各地觀光客寬敞便捷之環狀聯絡及產業運輸道路，提升觀光旅遊品質、帶動觀光產業發展及增加收入、提高生活品質及提升周邊道路設施完整性。

二、變更內容

本次計畫範圍為基隆市中正區調和段 219(部分)、226-1(部分)、227(部分)、228(部分)、229(部分)、230、231-11(部分)、231-23(部分)、232-3(部分)、233(部分)、234(部分)、235、236、237、238(部分)、238-3(部分)地號等 16 筆土地，基地面積為 0.2884 公頃，由住宅區變更為道路用地。變更內容明細詳請參見表 11；變更前後土地使用計畫面積對照表參見表 12；變更內容示意圖詳請參見圖 14 及圖 15。

表 11 變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (平方公尺)	新計畫 (平方公尺)	
一	基隆市中正區調和段219(部分)、226-1(部分)、227(部分)、228(部分)、229(部分)、230、231-11(部分)、231-23(部分)、232-3(部分)、233(部分)、234(部分)、235、236、237、238(部分)、238-3(部分)地號等16筆土地	住宅區 (2,884)	道路用地 (2,884)	1.本工程道路興闢完成後將紓解新豐街及和豐街上下班尖峰期間龐大車流，提升本計畫道路內交通服務狀況及行車安全。 2.本計畫道路連結新豐街及調和街，間接與臺2線、臺62甲線串聯，可建構八斗子區內生活圈完整路網，減少車輛壅塞所產生之碳排放量，達到節能減碳需求及永續發展理念。 3.提供當地居民及來自各地觀光客寬敞便捷之環狀聯絡及產業運輸道路，提升觀光旅遊品質、帶動觀光產業發展及增加收入、提高生活品質及提升周邊道路設施完整性。

註：1.凡本次未註明變更部分，均應以現行都市計畫為準。

2.表內面積應依據核定計畫圖實地分割測量之面積為準。

表 12 變更前後土地使用計畫面積對照表

項目			現行計畫 面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後 面積 (公頃)	估計畫總 面積百分 比(%)	佔都市發 展用地面 積百分比 (%)	備註
都市 發展 用地	土地 使用 分區	住宅區	1,401.9639	-0.2884	1,401.6755	18.39	34.90	
		商業區	119.2069		119.2069	1.56	2.97	
		工業區(零星工業區)	232.7506		232.7506	3.05	5.80	
		倉儲區	206.1059		206.1059	2.70	5.13	
		行政區	0.3824		0.3824	0.01	0.01	
		古蹟保存區	20.0539		20.0539	0.26	0.50	
		宗教專用區	21.1600		21.1600	0.28	0.53	
		醫療(護)專用區	9.1099		9.1099	0.12	0.23	
		社會福利專用區	4.5991		4.5991	0.06	0.11	
		漁港專用區	9.9497		9.9497	0.13	0.25	
		海洋產業專用區	1.8051		1.8051	0.02	0.04	
		休閒漁業專用區	14.2788		14.2788	0.19	0.36	
		油庫專用區	195.9932		195.9932	2.57	4.88	
		旅館區	5.3995		5.3995	0.07	0.13	
		遊樂區	8.4261		8.4261	0.11	0.21	
		風景區	7.3279		7.3279	0.10	0.18	
		交通事業專用區	3.0323		3.0323	0.04	0.08	
		汽車駕駛專用區	1.1496		1.1496	0.02	0.03	
		電信專用區	8.9505		8.9505	0.12	0.22	
		第一類郵政專用區	0.1371		0.1371	0.00	0.00	*
		分區小計	2,271.7823	-0.2884	2,271.4938	29.81	56.56	
	公共 設施 用地	小學用地	77.8390		77.8390	1.02	1.94	
		中學用地	55.2106		55.2106	0.72	1.37	
		中小學用地	18.0660		18.0660	0.24	0.45	
		高中職用地	34.2294		34.2294	0.45	0.85	
		大學用地	83.9811		83.9811	1.10	2.09	
		特教用地	2.2005		2.2005	0.03	0.05	
		私立學校用地(聖心中學)	2.1525		2.1525	0.03	0.05	
		公園用地	301.8392		301.8392	3.96	7.52	
		公園兼兒童遊樂場用地	1.6954		1.6954	0.02	0.04	
		兒童遊樂場用地	1.7483		1.7483	0.02	0.04	
		綠地用地(生態綠地)	8.9497		8.9497	0.12	0.22	
		體育場用地	26.3782		26.3782	0.35	0.66	
		機關用地	134.8881		134.8881	1.77	3.36	
		市場用地(含批發市場)	6.7895		6.7895	0.09	0.17	
		停車場用地	8.1456		8.1456	0.11	0.20	
		廣場用地(廣停)	0.7280		0.7280	0.01	0.02	
		社教機構用地	27.4593		27.4593	0.36	0.68	
		社會福利設施用地	4.0292		4.0292	0.05	0.10	

項目			現行計畫 面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後 面積 (公頃)	估計畫總 面積百分 比(%)	佔都市發 展用地面 積百分比 (%)	備註
都市發展用地	公共設施用地	港埠用地	219.1575		219.1575	2.88	5.46	
		漁港用地	2.7580		2.7580	0.04	0.07	
		漁市場用地	1.3429		1.3429	0.02	0.03	
		加油站用地	4.2955		4.2955	0.06	0.11	
		變電所用地	6.1061		6.1061	0.08	0.15	
		污水處理場用地	8.6741		8.6741	0.11	0.22	
		垃圾處理場用地	25.0593		25.0593	0.33	0.62	
		自來水用地	1.0122		1.0122	0.01	0.03	
		下水道用地	0.1828		0.1828	0.00	0.00	*
		抽水站用地	1.2679		1.2679	0.02	0.03	
		自來水瓦斯用地	0.0319		0.0319	0.00	0.00	*
		電廠用地	58.7122		58.7122	0.77	1.46	
		郵政用地	0.1088		0.1088	0.00	0.00	*
		電力事業用地	0.4218		0.4218	0.01	0.01	
		水道用地	0.3406		0.3406	0.00	0.01	*
		環保設施用地	1.8694		1.8694	0.02	0.05	
		電路鐵塔用地	1.5469		1.5469	0.02	0.04	
		鐵路用地	72.9225		72.9225	0.96	1.82	
		道路用地(含高速公路及快速道路)	526.8619	0.2884	527.1503	6.92	13.13	
		道路兼供鐵路使用	0.2841		0.2841	0.00	0.01	*
		堤防、海堤	9.3334		9.3334	0.12	0.23	
		河川、河道	5.9368		5.9368	0.08	0.15	
		公共設施用地小計	1,744.5564	0.2884	1,744.8449	22.90	43.44	
	合計		4,016.3387		4,016.3387	52.70	100.00	
非都市發展用地	農業區	20.2478		20.2478	0.27	-		
	保護區	2,695.2786		2,695.2786	35.37	-		
	河川區	154.8760		154.8760	2.03	-		
	水源特定保護區	7.0400		7.0400	0.09	-		
	殯葬設施專用區	1.5663		1.5663	0.02	-		
	墳墓用地	232.6124		232.6124	3.05	-		
	水域	492.4800		492.4800	6.46	-		
	非都市發展用地小計	3,604.1011		3,604.1011	47.30	-		
總計		7,620.4398		7,620.4398	100.00	-		

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

2.「*」表示百分比小於 0.01%，不予計算。

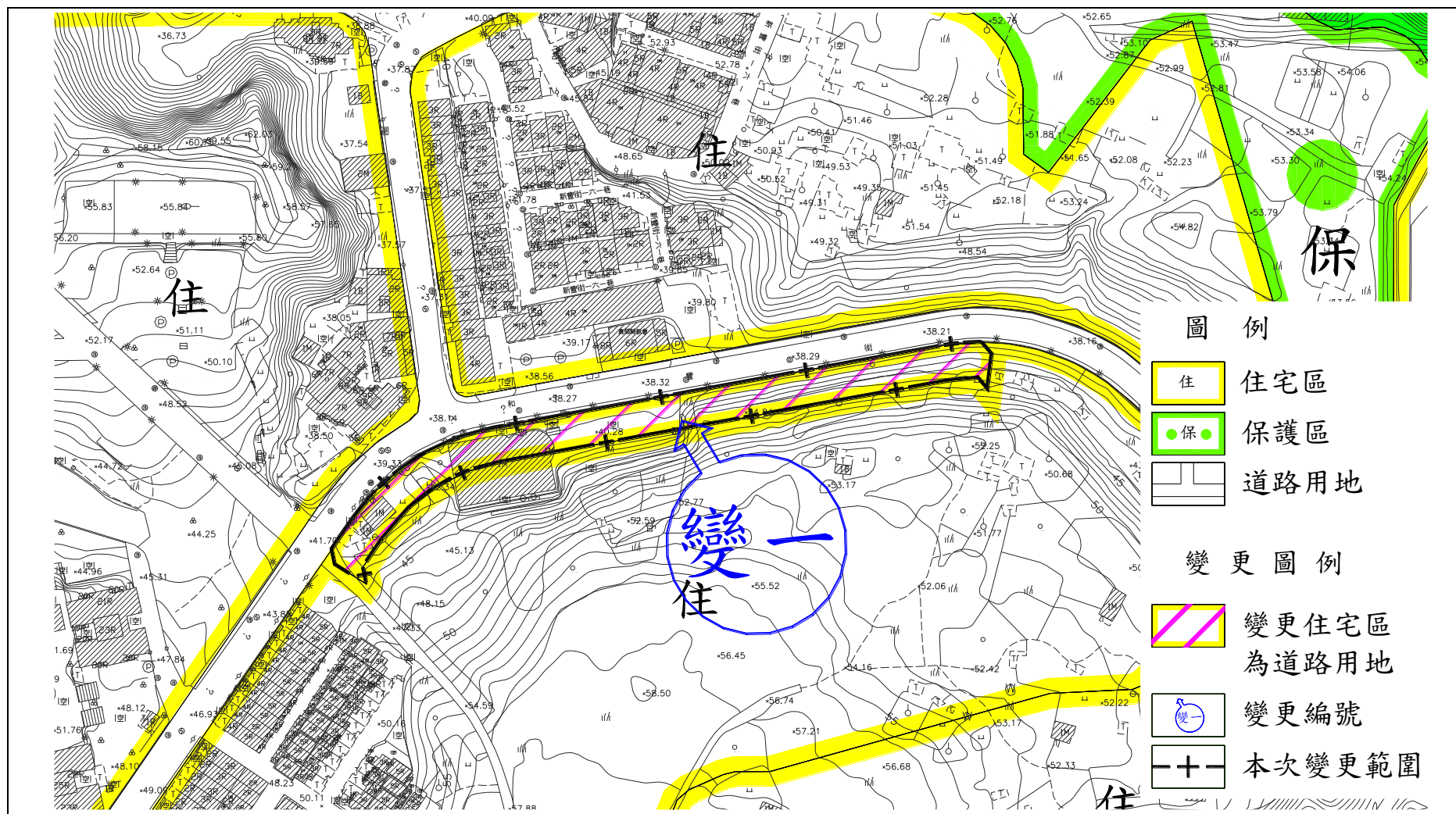


圖 14 變更計畫內容示意圖(一)



比例尺：1/2000

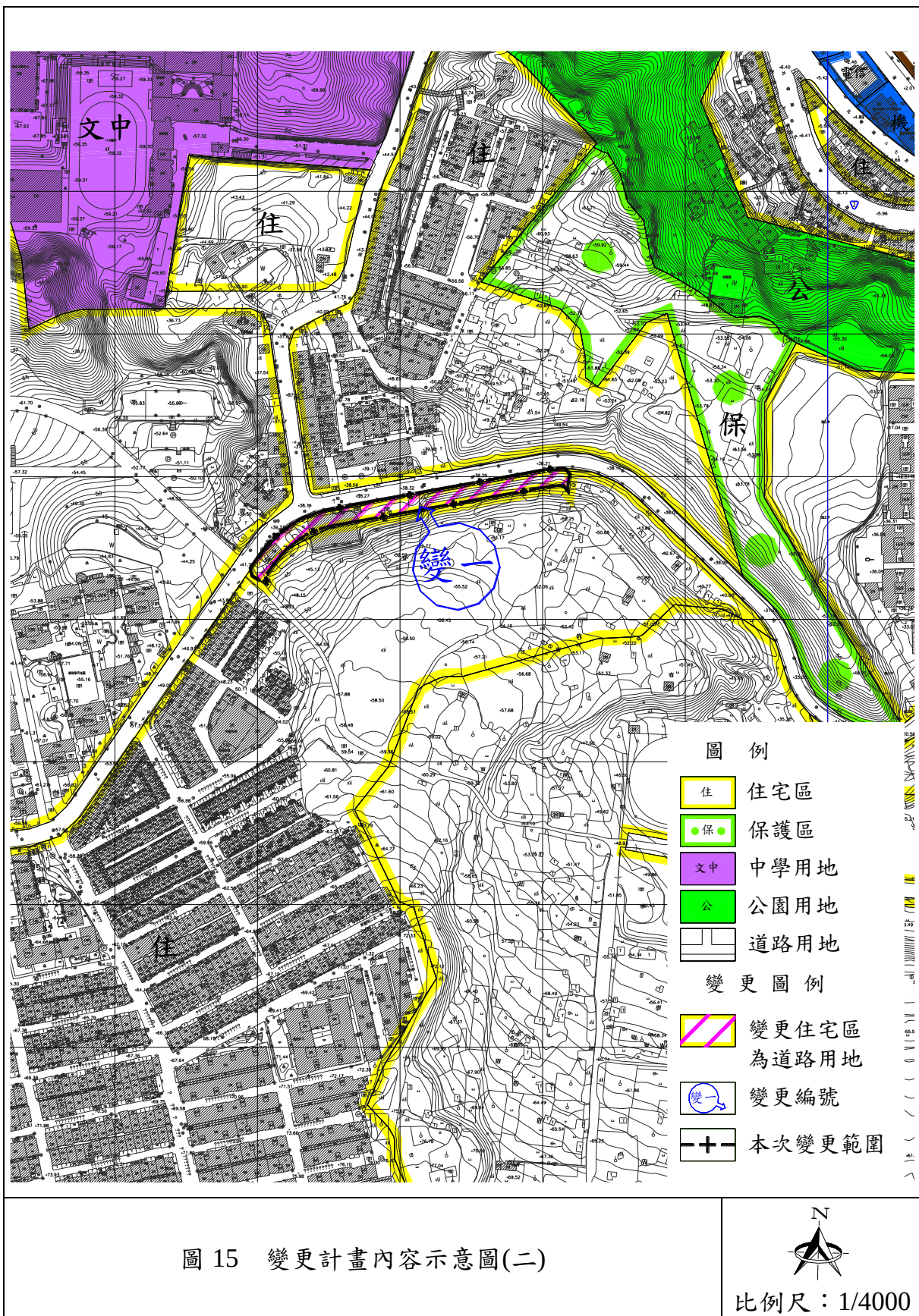


圖 15 變更計畫內容示意圖(二)

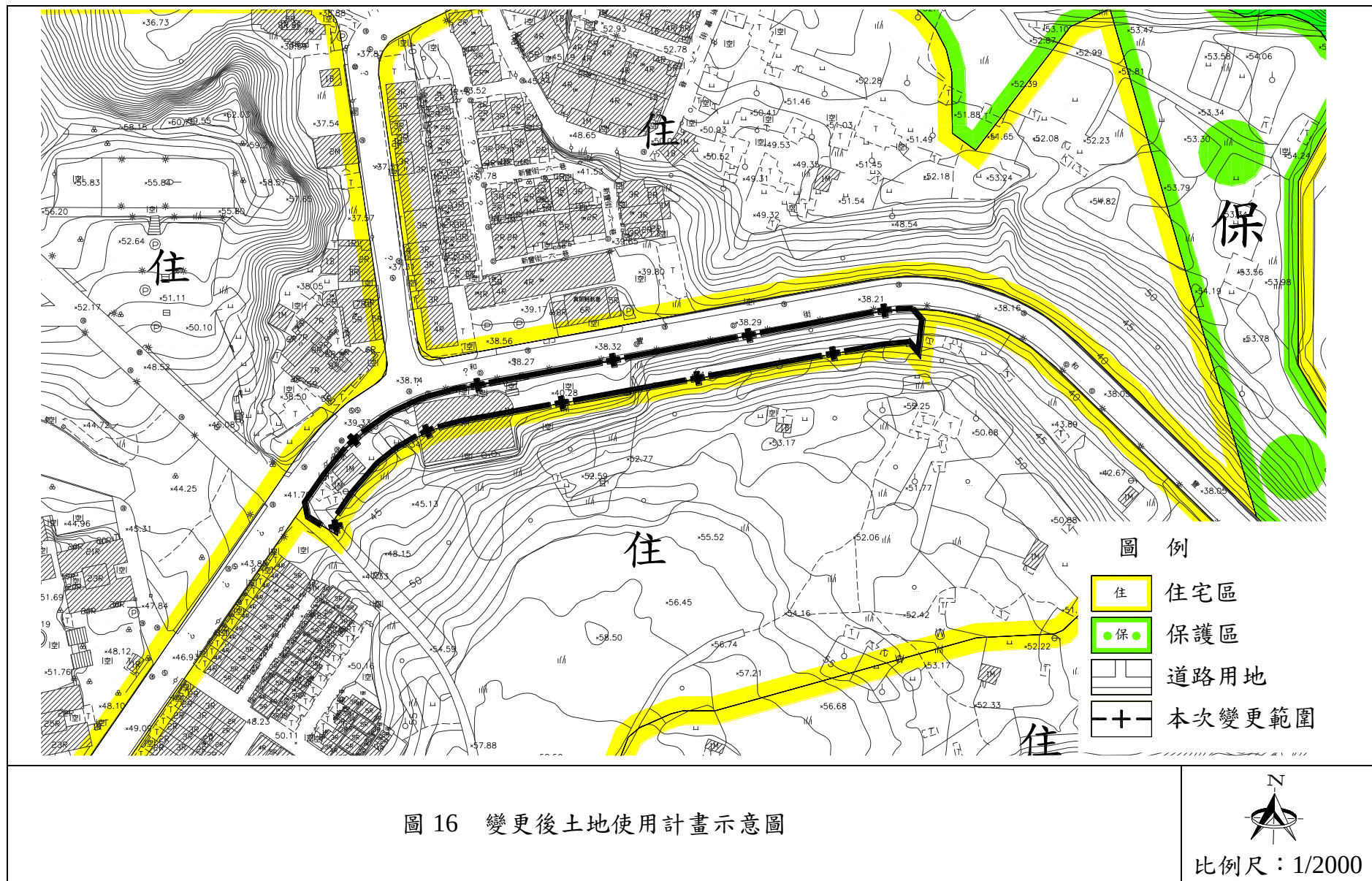
N
比例尺：1/4000

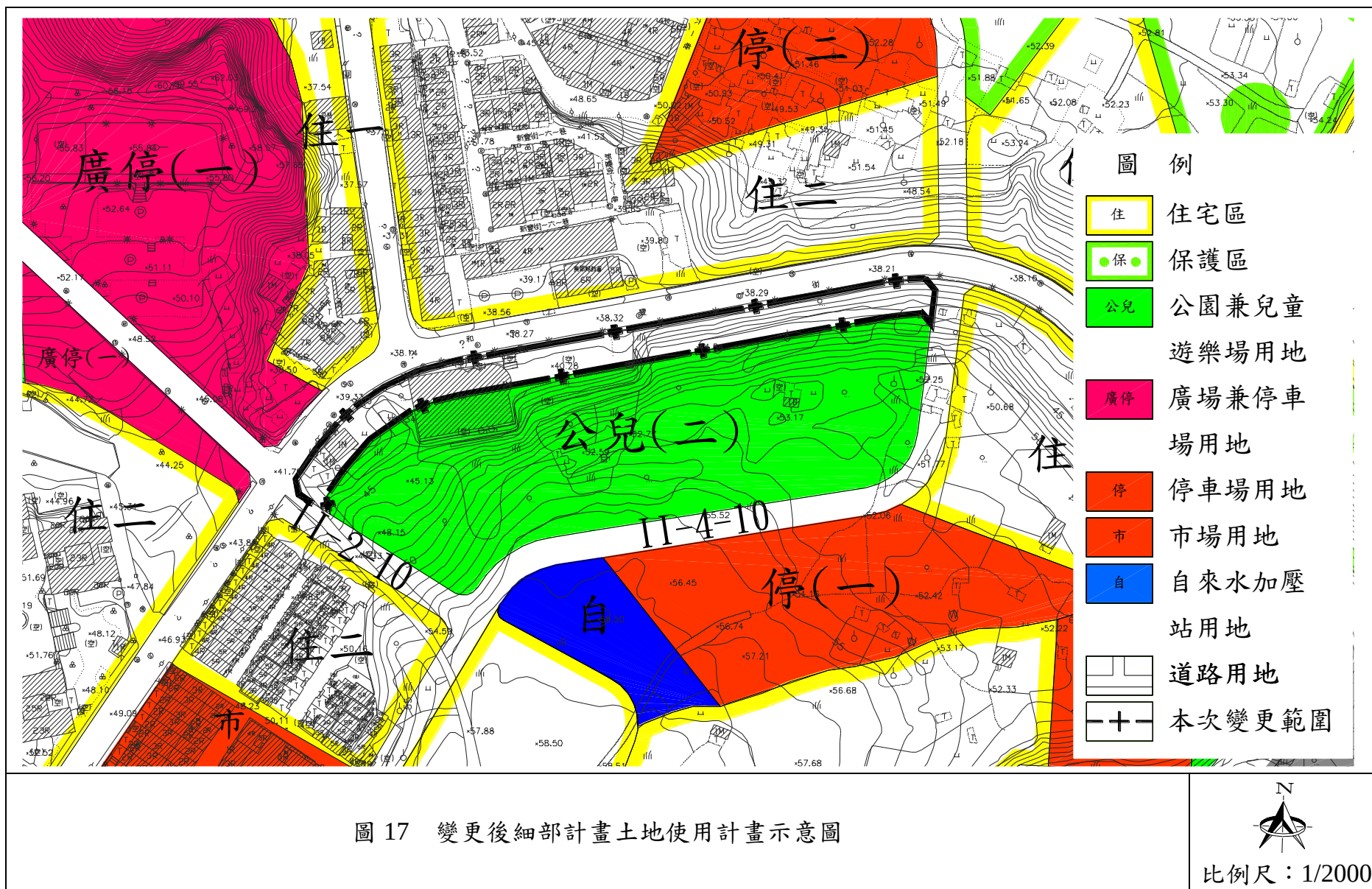
三、變更後計畫.

本案變更後，新增道路用地面積 0.2884 公頃，道路興闢完成後將紓解新豐街及和豐街上下班尖峰期間龐大車流，提升本計畫道路內交通服務狀況及行車安全。變更後土地使用計畫示意圖詳請參見圖 16。

四、其他

本計畫範圍屬「基隆市中山安樂及八斗子地區(新豐街附近地區)細部計畫區」之公園兼兒童遊樂場用地，本計畫變更後，細部計畫由公園兼兒童遊樂場用地變更為道路用地。變更後細部計畫土地使用計畫示意圖詳請參見圖 17。





捌、實施進度及經費

本案興闢費用預估為 2.25 億元，預計 116 年動工、117 年竣工，經費來源由基隆市政府編列預算。

表 13 實施進度及經費表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)			主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源
		徵購	公地 撥用	其他	土地徵 購費及 地上物 補償費	工程費	合計			
道路 用地	0.2884	✓	✓	-	6,300	16,250	22,550	基隆 市政 府	117 年	由基隆市 政府編列 預算。

註：本表開闢經費及預定完成期限僅供參考，實際仍依未來進行工程設計後核准為準。

附件一、准予辦理個案變更都市計畫認定函

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：吳采伊

電話：02-24201122 分機1809

電子信箱：a5286701@mail.klcg.gov.tw

受文者：本府工務處

發文日期：中華民國114年4月7日

發文字號：基府都計貳字第1140209223號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

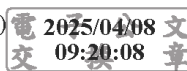
附件：

主旨：有關辦理「變更基隆市主要計畫(部分住宅區為道路用地)案-配合新豐街與和豐街道路拓寬工程(新豐街162巷口至和豐街首段)」都市計畫變更一案，係配合本府工務處興建重大設施需要辦理都市計畫變更，尚符都市計畫法第27條第1項第4款規定，後續仍請依都市計畫法第19條及第28條規定程序辦理變更事宜，請查照。

說明：都市計畫法第27條第1項第4款及內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函檢送之「92年12月22日研商修正都市計畫法第27條第1項第3、4款之申請變更程序及認定核准機關事宜會議」決議之規定辦理。

正本：本府工務處

副本：本府都市發展處(都市計畫科)



裝
訂
線

養護工程科 114/04/08



1142503239

附件二、都市計畫公开展覽前座談會會議紀錄

檔 號:
保存年限:

基隆市政府 函

地址：202基隆市中正區義一路1號
承辦人：許淑聖
電話：02-24201122 分機 1907
電子信箱：f03157026@mail.klcg.gov.tw

受文者：本府工務處(養護工程科)

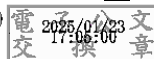
發文日期：中華民國114年1月23日
發文字號：基府工養貳字第1140203734號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本府114年1月9日召開「新豐街162巷口至和豐街首段
道路拓寬工程土地取得地主座談會」會議紀錄，請查
照。

說明：依本府113年12月13日基府工養貳字第1130264417號函續
辦。

正本：呂議員美玲、藍議員敏煌、張議員顯瀚、許議員睿慈、陳議員明建、中正區公所
新豐里辦公處(請區公所轉交)、中正區公所新富里辦公處(請區公所轉交)、中正
區公所砂子里辦公處(請區公所轉交)、基隆市中正區公所、本府地政處(用地及
地價科)、本府交通處(交通工程科)、本府都市發展處(都市計畫科)、本府都市
發展處(公園管理科)、本府財政處、財政部國有財產署北區分署基隆辦事處、皇
普建設股份有限公司、國寶服務股份有限公司、力楊開發股份有限公司、洪
德、陸強、鄭敏、洪呂卿、鄭山、鄭秀、鄭燕、黃貞、黃雲、
蔣南、陳榮、陳楊錦、張亞、嚴吉、吳美、林吉、曾財、葉
玲、黃興、羅妹、陳郭鳳、賴玲、劉然、楊宇、余娥、陳娟、
戴賢、羅華、林木、鄭樺、吳富、陳樑、陳琴、江蓉、林
溢、倪碧、賴雙、吳興、賴銘、江芳、李葉

副本：本府工務處(養護工程科)



召開「新豐街 162 巷口至和豐街首段道路拓寬工程土地取得地主座談會」

會議紀錄

壹、會議時間：114 年月 9 日(星期四)下午 2 時整

貳、會議地點：本府 4 樓大禮堂

參、主席：陳處長耀川

記錄：許淑聖

伍、出席單位及人員：詳簽到表

陸、與會各單位意見：

一、地主意見

1.賴先生：請問是否調整一下就不會拆到我家的房子？

2.陸先生：我們為什麼只做這一段工程，那後面我們怎麼不做，是因為剛剛主席講的，我們想節省經費？因為公園用地徵收會較好徵收協議。

二、議員意見

1.呂美玲議員說明：

不管是地主也好還是市政府也好，本人立場第一個觀念就是，我們是在為公共設施徵收房子與土地，原則為盡量減少最低之損害，故土地徵收以不拆房子為原則，需拓寬之土地應是向里程增加方向之右側公園用地徵收，才是盡量將損害降低至最小之方式，且倘若有足夠之經費符合徵收土地之市場價格，就是給地主們一個相當合理的補償。

2.許睿慈議員服務處(蔡助理)說明：

我們服務處立場都會跟在場之鄉親一樣，都是以不碰到現有之建物為主。今天看起來有些居民還不是非常了解說我們影響範圍有多少？請工務處加強溝通；另外提出，因有收到陳情，有民眾反應和豐街夜晚較為昏暗，請加強照明監視器等設施。

三、市府回應

1.顧問公司說明：

162 巷口即計畫起點，由原都市計畫道路邊界，目前的道路寬度大概是 8 到 10 公尺左右，然後我們採向南邊公園綠地方向進行拓寬，因此里程增加方向之左側住宅密集區域是完全無碰觸的，但是在右側拓寬有像磚造或是鐵皮屋的部分則無法避免，所以於目前設計初期做規劃跟了解哪些私地將進行徵收，哪些建物需要進行拆遷，另外沿和豐街拓寬主要都是在南邊，即無其他需拆遷之建物，以上說明。

2.主席說明：

最初我們設計此案即是照呂議員之觀點切入規劃，即採右側避開既有建物之土地進行徵收拓寬，本段會先做，這一段倘若達預期之效益的話我們會往下再去做，主

要是考量市府經費分擔的問題，非常感謝各位議員給的寶貴意見，不管是後續照明或是治安等設備都會落實執行，我們這個說明會也不會僅一次，也不會限任何地點，這邊如果有些問題想要詢問的話，我們等一下就是會留個窗口給大家，不論地點型式，隨時可以來溝通。做這個道路工程，不管是人行道還是拓寬，與市民溝通協調這塊絕對是不可馬虎的，所以一定會跟市民做好最完善之溝通我們才會來動工，相關地上建物之處理皆會依法辦理。本次會議是先跟地主溝通了解意願，未來將以拆最少房子為設計原則。

柒、結論：

如果大家皆無意見也同意協議價購再麻煩填寫我們所附的意願調查單，如果大家無意見我們本次座談會就到這邊結束，倘若有意見會後都可以來詢問，謝謝大家今日之參與。

捌、散會 15:00

召開「新豐街 162 巷口至和豐街首段道路拓寬工程土地取得地主座談會」

簽到簿

一、開會時間：中華民國 114 年 1 月 9 日

二、開會地點：本府 4 樓大禮堂

三、主持人：陳耀川 處長

四、參加單位及出席人員

紀錄：許淑聖

與會單位(或地主)	出席者姓名	電話
藍議員敏煌服務處		
呂議員美玲服務處	呂美玲	
張議員顯瀚服務處		
陳議員明建服務處		
許議員睿慈服務處	許睿慈	
中正區新豐里里辦公處		
中正區新富里里辦公處		
中正區砂子里里辦公處		
中正區區公所		
國產署北區分署基隆辦事處		
本府交通處(交通工程科)	楊耀輝	
本府都發處(都市計劃科)	吳采伶	

公園科

李任穎

與會單位(或地主)	出席者姓名	電話
本府地政處(用地及地價科)	許世冠 張子序 廖明敏 吳昭深 黃政豪	
皇普建設股份有限公司		
國寶服務股份有限公司	江松園	
力揚開發股份有限公司		
建業工程顧問有限公司	林宇樂 吳錦亭	
本府工務處(養護工程科)	林賢豪	
財政處(財務管理科)	何佳怡	

地主	姓名	電話
洪●德		
陸●強	陸●強	0938- [REDACTED]
鄭●敏	"	"
洪呂●卿		
鄭●山		
鄭●秀	鄭●秀	0932 [REDACTED]
鄭●燕		
黃●貞		
黃●雲		
蔣●南		
陳●榮		
陳楊●錦		
張●亞		
嚴●吉		
吳●美		
林●吉		

地主	姓名	電話
曾●財		
葉●玲		
黃●興		
羅●妹		
陳郭●鳳		
賴●玲		
劉●然	劉●然	0922 ●●●● 0922 ●●●●
楊●宇	楊●宇	0936 ●●●●
余●娥	余●娥	0916 ●●●●
陳●娟	陳●娟	0933 ●●●●
戴●賢		
羅●華		
林●木		
鄭●樺		
吳●富		
陳●樑		

地主	姓名	電話
陳●琴		
江●蓉		
林●溢		
倪●碧		
賴●雙		
吳●興		
賴●銘	賴●銘	0919●
江●芳		
李●葉	李●葉	0933●

抄本

檔 號：

保存年限：

基隆市政府 開會通知單

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國113年12月13日

發文字號：基府工養貳字第1130264417號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

開會事由：召開「新豐街162巷至和豐街首段道路拓寬工程土地取得地主座談會」

開會時間：中華民國114年1月9日(星期四)下午1時50分

開會地點：202基隆市中正區義一路1號四樓大禮堂

主持人：陳耀川 處長

聯絡人及電話：許淑聖 (02) 2420-1122 分機 1907

出席者：財政部國有財產署北區分署基隆辦事處、本府都市發展處(公園管理科)、本府財政處、皇普建設股份有限公司、國寶服務股份有限公司、力楊開發股份有限公司、洪德、陸強、鄭敏、洪呂卿、鄭山、鄭秀、鄭燕、黃貞、黃雲、蔣南、陳榮、陳楊錦、張亞、嚴吉、吳美、楊吉、曾財、葉玲、黃興、羅妹、陳郭鳳、賴玲、劉然、林宇、余城、陳娟、戴賢、羅華、林木、鄭梓、吳富、陳樑、陳琴、江蓉、林溢、倪碧、賴雙、吳興、賴銘、江芳、李葉、建業工程顧問有限公司

列席者：藍議員敏煌、許議員容慈、呂議員美玲、張議員穎瀚、陳議員明建、基隆市中正區新豐里里辦公處(請區公所轉交)、基隆市中正區新富里里辦公處(請區公所轉交)、基隆市中正區砂子里里辦公處(請區公所轉交)、基隆市中正區公所、本府都市發展處(都市計畫科)、本府交通處(交通工程科)、本府地政處(用地及地價科)

副本：本府工務處(養護工程科)

備註：

- 一、依據「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」相關規定辦理。
- 二、請「建業工程顧問有限公司」當日準備簡報說明。
- 三、旨揭道路拓寬工程用地將按「市價」辦理價購；隨文檢附價購「意願調查表」1份，煩請各私有土地所有權人協助填妥後，於會議當天簽到時一併擲回本府，俾利推動整體道路拓寬計畫作業，不勝感荷。

意願調查單

敬愛的鄉親您好：

本府刻正積極籌畫辦理本市「中正區新豐街162巷口至和豐街首段道路拓寬工程」以解決當地日趨嚴重塞車問題；計畫範圍中將使用到一部分您私人所有的土地，假如本案採用按照市價協議收購您的土地，請問您是否(煩請勾選)

☐有意願協議價購

☐無意願協議價購

所有權人：

土地座落： 區 段 小段 地號

連絡電話：

居住地址：

基隆市政府工務處養護工程科 敬啟

中 華 民 國 年 月 日

註：

1. 本調查單純屬「問卷性質」；正式同意之確認文件將以本案興辦事業計畫奉准後另行簽認為準。
2. 煩請您抽空完成勾選後，於會議當天攜帶本單至簽到處擲交本處工作人員即可，謝謝您的幫忙，感恩喔！

附件三、地籍登記資料

土地登記第二類謄本（地號全部）
中正區調和段 0219-0000地號



列印時間：民國114年03月06日09時44分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：7CSB6GC2!3，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
基隆市地政事務所 主 任 張乃文
基隆電謄字第038214號
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所 謄本核發機關：基隆市基隆市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國095年11月22日 登記原因：逕為分割
面 積：*****515.73平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國114年01月公告土地現值：***16,512元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：八斗子段牛稠嶺小段0210-0000地號
因分割增加地號：0219-0001地號，0219-0002地號，0
219-0003地號
因分割增加地號：0219-0004地號，0219-0005地號，0
219-0006地號，0219-0007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077年02月11日 登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國076年12月24日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：臺北市中正區愛國西路2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：113年01月****3,438.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****300.0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：申請免繕發權利書狀：辦理書狀換給登記
〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、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。
四、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。



土地登記第二類謄本（地號全部）
中正區調和段 0226-0001地號

列印時間：民國114年03月06日09時44分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：7CSB6GC2!3，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
基隆市地政事務所 主任 張乃文
基隆電謄字第038214號
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所 謄本核發機關：基隆市基隆市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國095年11月22日 登記原因：逕為分割
面積：****1,441.38平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國114年01月公告土地現值：***16,512元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0226-0000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063年01月31日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國062年12月26日
所有權人：洪*
統一編號：C200*****7
住址：新北市汐止區橋東里2鄰忠孝東路351號九樓之6
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
062年12月 *****9.1元／平方公尺
歷次取得權利範圍： *****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0003
登記日期：民國106年04月05日 登記原因：分割繼承
原因發生日期：民國105年10月19日
所有權人：鄭*
統一編號：C100*****1
住址：基隆市中正區德義里2鄰義二路61號5樓
權利範圍：*****10分之3*****
權狀字號：106信土字第002451號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
105年10月 ***13,129.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍： *****10分之3*****
其他登記事項：（空白）

（0003）登記次序：0004
登記日期：民國106年04月05日 登記原因：分割繼承
原因發生日期：民國105年10月19日
所有權人：鄭*
統一編號：C120*****7
住址：基隆市安樂區內寮里33鄰武聖街214號
權利範圍：*****10分之1*****
權狀字號：106信土字第002452號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
105年10月 ***13,129.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍： *****10分之1*****
其他登記事項：（空白）

（續次頁）

中正區調和段 0226-0001地號

列印時間：民國114年03月06日09時44分

頁次：2

(0004) 登記次序：0005
登記日期：民國106年04月05日 登記原因：分割繼承
原因發生日期：民國105年10月19日
所有權人：鄭**
統一編號：C220****0
住 址：台北市南港區聯成里9鄰忠孝東路六段212巷1弄25號3樓
權利範圍：*****10分之1*****
權狀字號：106信土字第002453號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
105年10月 ***13,129.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍： *****10分之1*****
其他登記事項：(空白)

(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、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。
- 四、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。



2F



土地登記第二類謄本（地號全部）
中正區調和段 0227-0000地號



列印時間：民國114年03月06日09時44分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：7CSB6GC2!3，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
基隆市地政事務所 主 任 張乃文
基隆電謄字第038214號
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所 謄本核發機關：基隆市基隆市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國095年11月22日 登記原因：逕為分割
面 積：*****209.89平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國114年01月公告土地現值：***16,512元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：9 5 地號
重測前：八斗子段牛稠嶺小段0095-0001地號
因分割增加地號：0227-0001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067年07月19日 登記原因：分割轉載
原因發生日期：民國067年07月10日
所有權人：洪*
統一編號：C200*****7
住 址：新北市汐止區橋東里2鄰忠孝東路351號九樓之6
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：087基資字第044105號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
062年12月 *****9.1元／平方公尺
歷次取得權利範圍： *****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0003
登記日期：民國106年04月05日 登記原因：分割繼承
原因發生日期：民國105年10月19日
所有權人：鄭*
統一編號：C100*****1
住 址：基隆市中正區德義里2鄰義二路61號5樓
權利範圍：*****10分之3*****
權狀字號：106信土字第002460號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
105年10月 ***13,129.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍： *****10分之3*****
其他登記事項：（空白）

（0003）登記次序：0004
登記日期：民國106年04月05日 登記原因：分割繼承
原因發生日期：民國105年10月19日
所有權人：鄭*
統一編號：C120*****7
住 址：基隆市安樂區內寮里33鄰武聖街214號
權利範圍：*****10分之1*****
權狀字號：106信土字第002461號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
105年10月 ***13,129.0元／平方公尺

（續次頁）



中正區調和段 0227-0000地號

列印時間：民國114年03月06日09時44分

頁次：2

歷次取得權利範圍：*****10分之1*****
其他登記事項：（空白）

（0004）登記次序：0005
登記日期：民國106年04月05日
原因發生日期：民國105年10月19日
所有權人：鄭**
統一編號：C220****0
住 址：台北市南港區聯成里9鄰忠孝東路六段212巷1弄25號3樓
權利範圍：*****10分之1*****
權狀字號：106信土字第002462號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
105年10月 ****13,129.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、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。
- 四、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。



土地登記第二類謄本（地號全部）
中正區調和段 0228-0000地號

列印時間：民國114年03月06日09時44分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：7CSB6GC2!3，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
基隆市地政事務所 主 任 張乃文
基隆電謄字第038214號
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所 謄本核發機關：基隆市基隆市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國088年05月16日 登記原因：地籍圖重測
面 積：*****73.34平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國114年01月公告土地現值：***16,512元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：八斗子段牛稠嶺小段0211-0000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077年08月09日 登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國077年06月06日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：臺北市中正區愛國西路2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：113年01月****3,438.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****300.0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：申請免繕發權利書狀：辦理書狀換給登記
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、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。
- 四、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。

土地登記第二類謄本（地號全部）
中正區調和段 0229-0000地號

列印時間：民國114年03月06日09時44分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：7CSB6GC2!3，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
基隆市地政事務所 主任 張乃文
基隆電謄字第038214號
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所 謄本核發機關：基隆市基隆市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國088年05月16日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****213.12平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國114年01月公告土地現值：***16,512元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：9 2地號
重測前：八斗子段牛稠嶺小段0092-0003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067年07月19日 登記原因：分割轉載
原因發生日期：民國067年07月10日
所有權人：洪**
統一編號：C200*****7
住址：新北市汐止區橋東里2鄰忠孝東路351號九樓之6
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：087基資字第044102號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
062年12月 *****9.1元／平方公尺
歷次取得權利範圍： *****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0003
登記日期：民國106年04月05日 登記原因：分割繼承
原因發生日期：民國105年10月19日
所有權人：鄭**
統一編號：C100*****1
住址：基隆市中正區德義里2鄰義二路61號5樓
權利範圍：*****10分之3*****
權狀字號：106信土字第002466號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
105年10月 ***13,129.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍： *****10分之3*****
其他登記事項：（空白）

（0003）登記次序：0004
登記日期：民國106年04月05日 登記原因：分割繼承
原因發生日期：民國105年10月19日
所有權人：鄭**
統一編號：C120*****7
住址：基隆市安樂區內寮里33鄰武聖街214號
權利範圍：*****10分之1*****
權狀字號：106信土字第002467號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
105年10月 ***13,129.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍： *****10分之1*****

（續次頁）



中正區調和段 0229-0000地號

列印時間：民國114年03月06日09時44分

頁次：2

其他登記事項：（空白）

（0004）登記次序：0005

登記日期：民國106年04月05日

登記原因：分割繼承

原因發生日期：民國105年10月19日

所有權人：鄭**

統一編號：C220****0

住址：台北市南港區聯成里9鄰忠孝東路六段212巷1弄25號3樓

權利範圍：*****10分之1*****

權狀字號：106信土字第002468號

當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

105年10月***13,129.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：*****10分之1*****

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。

二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

三、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。

四、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。



土地登記第二類謄本（地號全部）
中正區調和段 0230-0000地號



列印時間：民國114年03月06日09時44分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：7CSB6GC2!3，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
基隆市地政事務所 主任 張乃文
基隆電謄字第038214號
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所 謄本核發機關：基隆市基隆市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國088年05月16日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****8.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國114年01月公告土地現值：***16,512元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：94地號
重測前：八斗子段牛稠嶺小段0094-0003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067年07月19日 登記原因：分割轉載
原因發生日期：民國067年07月10日
所有權人：洪**
統一編號：C200*****7
住址：新北市汐止區橋東里2鄰忠孝東路351號九樓之6
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：087基資字第044104號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
062年12月 *****9.1元／平方公尺
歷次取得權利範圍： *****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0003
登記日期：民國106年04月05日 登記原因：分割繼承
原因發生日期：民國105年10月19日
所有權人：鄭**
統一編號：C100*****1
住址：基隆市中正區德義里2鄰義二路61號5樓
權利範圍：*****10分之3*****
權狀字號：106信土字第002469號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
105年10月 ***13,129.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍： *****10分之3*****
其他登記事項：（空白）

（0003）登記次序：0004
登記日期：民國106年04月05日 登記原因：分割繼承
原因發生日期：民國105年10月19日
所有權人：鄭**
統一編號：C120*****7
住址：基隆市安樂區內寮里33鄰武聖街214號
權利範圍：*****10分之1*****
權狀字號：106信土字第002470號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
105年10月 ***13,129.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍： *****10分之1*****

（續次頁）



中正區調和段 0230-0000地號

列印時間：民國114年03月06日09時44分

頁次：2

其他登記事項：（空白）

（0004）登記次序：0005

登記日期：民國106年04月05日

登記原因：分割繼承

原因發生日期：民國105年10月19日

所有權人：鄭**

統一編號：C220****0

住址：台北市南港區聯成里9鄰忠孝東路六段212巷1弄25號3樓

權利範圍：*****10分之1*****

權狀字號：106信土字第002471號

當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

105年10月***13,129.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：*****10分之1*****

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。

二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

三、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。

四、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。



土地登記第二類謄本（地號全部）
中正區調和段 0231-0011地號



列印時間：民國114年03月06日09時44分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：7CSB6GC2!3，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
基隆市地政事務所 主 任 張乃文
基隆電謄字第038214號
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所 謄本核發機關：基隆市基隆市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國100年09月15日 登記原因：分割
面 積：****6,822.05平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國114年01月公告土地現值：***16,512元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0231-0000地號
因分割增加地號：0231-0023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104年03月27日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國104年03月17日
所有權人：國寶服務股份有限公司
統一編號：84711031
住 址：台北市中山區民權東路二段164號1樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：104信土字第013337號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
077年12月 *****300.0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：0002-000
其他登記事項：（空白）

***** 土地他項權利部 *****

（0001）登記次序：0002-000 權利種類：最高限額抵押權
收件年期：民國102年 字號：基信字第108670號
登記日期：民國102年12月19日 登記原因：設定
權 利 人：力楊開發股份有限公司
統一編號：84773726
住 址：台北市中正區忠孝西路一段50號十一樓之十四
債權額比例：全部 ***1分之1***
擔保債權總金額：新台幣*****40,000,000元正
擔保債權種類及範圍：債務人對權利人〈即抵押權人〉所負現在〈包含過去所負現在尚未清償〉及將來所負之借款、保證及損害賠償、代墊保險費、代墊管理費之債務。
擔保債權確定日期：民國112年12月12日
清償日期：依照各個契約約定
利息(率)：無
遲延利息(率)：無
違 約 金：逾期未還款，按新台幣每萬元每日二十元計付懲罰性違約金。
其他擔保範圍約定：1・抵押權人所墊付抵押物之保險費。2・因債務不履行所發生之損害賠償。3・保全抵押物之費用。4・因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5・對債權取得執行名義之費用。
權利標的：所有權
標的登記次序：0005
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****
證明書字號：102信他字第003686號

（續次頁）

中正區調和段 0231-0011地號

列印時間：民國114年03月06日09時44分

頁次：2

共同擔保地號：調和段 0224-0000 0231-0000 0231-0007
0231-0008 0231-0009 0231-0010
0231-0011 0231-0012 0231-0013
0231-0014 0231-0015 0231-0016
0231-0024 0232-0000 0232-0001
0236-0000 0238-0000 0238-0001

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。

二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

三、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。

四、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。



土地登記第二類謄本（地號全部）
中正區調和段 0231-0023地號



列印時間：民國114年03月06日09時44分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：7CSB6GC2!3，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
基隆市地政事務所 主任 張乃文
基隆電謄字第038214號
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所 謄本核發機關：基隆市基隆市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國100年09月15日 登記原因：分割
面積：*****468.86平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國114年01月公告土地現值：***16,512元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0231-0011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：0003
登記日期：民國101年03月01日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國101年02月15日
所有權人：陸**
統一編號：A110*****4
住址：基隆市暖暖區過港里17鄰寧靜街169號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：101信土字第001525號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
077年12月 *****300.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍： *****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0004
登記日期：民國101年03月01日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國101年02月15日
所有權人：鄭**
統一編號：S220*****5
住址：基隆市暖暖區過港里25鄰寧靜街92號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：101信土字第001530號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
077年12月 *****300.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍： *****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、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。
- 四、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。



土地登記第二類謄本（地號全部）
中正區調和段 0232-0003地號

列印時間：民國114年03月06日09時44分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：7CSB6GC2!3，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
基隆市地政事務所 主任 張乃文
基隆電謄字第038214號
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所 謄本核發機關：基隆市基隆市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國100年09月15日 登記原因：分割
面積：*****64.26平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國114年01月公告土地現值：***16,512元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0232-0000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：0003
登記日期：民國101年03月01日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國101年02月15日
所有權人：陸**
統一編號：A110*****4
住址：基隆市暖暖區過港里17鄰寧靜街169號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：101信土字第001526號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
081年12月 ****7,280.8元／平方公尺
歷次取得權利範圍： *****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0004
登記日期：民國101年03月01日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國101年02月15日
所有權人：鄭**
統一編號：S220*****5
住址：基隆市暖暖區過港里25鄰寧靜街92號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：101信土字第001531號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
081年12月 ****7,280.8元／平方公尺
歷次取得權利範圍： *****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、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。
- 四、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。

土地登記第二類謄本（地號全部）
中正區調和段 0233-0000地號



列印時間：民國114年03月06日09時44分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：7CSB6GC2!3，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
基隆市地政事務所 主任 張乃文
基隆電謄字第038214號
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所 謄本核發機關：基隆市基隆市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國088年05月16日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****515.93平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國114年01月公告土地現值：***16,512元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：91地號
重測前：八斗子段牛稠嶺小段0091-0023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：0003
登記日期：民國101年03月01日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國101年02月15日
所有權人：陸**
統一編號：A110*****4
住址：基隆市暖暖區過港里17鄰寧靜街169號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：101信土字第001527號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
077年12月 *****300.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍： *****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0004
登記日期：民國101年03月01日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國101年02月15日
所有權人：鄭**
統一編號：S220*****5
住址：基隆市暖暖區過港里25鄰寧靜街92號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：101信土字第001532號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
077年12月 *****300.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍： *****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、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。
- 四、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。



土地登記第二類謄本（地號全部）
中正區調和段 0234-0000地號



列印時間：民國114年03月06日09時44分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：7CSB6GC2!3，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
基隆市地政事務所 主任 張乃文
基隆電謄字第038214號
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所 謄本核發機關：基隆市基隆市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國088年05月16日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****264.49平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國114年01月公告土地現值：***16,512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：91-8-91-9-91-19-91-23地號
重測前：八斗子段牛稠嶺小段0091-0000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：0003
登記日期：民國101年03月01日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國101年02月15日
所有權人：陸**
統一編號：A110*****4
住址：基隆市暖暖區過港里17鄰寧靜街169號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：101信土字第001528號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
077年12月 *****300.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍： *****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0004
登記日期：民國101年03月01日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國101年02月15日
所有權人：鄭**
統一編號：S220*****5
住址：基隆市暖暖區過港里25鄰寧靜街92號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：101信土字第001533號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
077年12月 *****300.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍： *****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、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。
- 四、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。



土地登記第二類謄本（地號全部）
中正區調和段 0235-0000地號

列印時間：民國114年03月06日09時44分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：7CSB6GC2!3，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
基隆市地政事務所 主任 張乃文
基隆電謄字第038214號
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所 謄本核發機關：基隆市基隆市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國088年05月16日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****15.58平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國114年01月公告土地現值：***16,512元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：91-4地號
重測前：八斗子段牛稠嶺小段0091-0013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077年02月13日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國077年01月11日
所有權人：洪**
統一編號：C120*****5
住址：台北市松山區四維里52鄰松山路264號4樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：077基字第 2754號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
077年01月 *****300.0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）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、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。
- 四、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。

土地登記第二類謄本（地號全部）
中正區調和段 0236-0000地號



列印時間：民國114年03月06日09時44分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：7CSB6GC2!3，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
基隆市地政事務所 主 任 張乃文
基隆電謄字第038214號
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所 謄本核發機關：基隆市基隆市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國088年05月16日 登記原因：地籍圖重測
面 積：*****4.27平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國114年01月公告土地現值：***16,512元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：9 1 地號
重測前：八斗子段牛稠嶺小段0091-0019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104年03月27日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國104年03月17日
所有權人：國寶服務股份有限公司
統一編號：84711031
住 址：台北市中山區民權東路二段164號1樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：104信土字第013343號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
077年12月 *****300.0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：0002-000
其他登記事項：（空白）

***** 土地他項權利部 *****

（0001）登記次序：0002-000 權利種類：最高限額抵押權
收件年期：民國102年 字號：基信字第108670號
登記日期：民國102年12月19日 登記原因：設定
權 利 人：力楊開發股份有限公司
統一編號：84773726
住 址：台北市中正區忠孝西路一段50號十一樓之十四
債權額比例：全部 ***1分之1***
擔保債權總金額：新台幣*****40,000,000元正
擔保債權種類及範圍：債務人對權利人〈即抵押權人〉所負現在〈包含過去所負現在尚未清償〉及將來所負之借款、保證及損害賠償、代墊保險費、代墊管理費之債務。
擔保債權確定日期：民國112年12月12日
清償日期：依照各個契約約定
利息(率)：無
遲延利息(率)：無
違 約 金：逾期未還款，按新台幣每萬元每日二十元計付懲罰性違約金。
其他擔保範圍約定：1・抵押權人所墊付抵押物之保險費。2・因債務不履行所發生之損害賠償。3・保全抵押物之費用。4・因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5・對債權取得執行名義之費用。
權利標的：所有權
標的登記次序：0005
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****
證明書字號：102信他字第003686號

（續次頁）

中正區調和段 0236-0000地號

列印時間：民國114年03月06日09時44分

頁次：2

共同擔保地號：調和段 0224-0000 0231-0000 0231-0007
0231-0008 0231-0009 0231-0010
0231-0011 0231-0012 0231-0013
0231-0014 0231-0015 0231-0016
0231-0024 0232-0000 0232-0001
0236-0000 0238-0000 0238-0001

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。

二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

三、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。

四、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。



3A



4B

土地登記第二類謄本（地號全部）
中正區調和段 0237-0000地號



列印時間：民國114年03月06日09時44分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：7CSB6GC2!3，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
基隆市地政事務所 主任 張乃文
基隆電謄字第038214號
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所 謄本核發機關：基隆市基隆市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國088年05月16日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****260.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國114年01月公告土地現值：***16,512元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：91-6地號
重測前：八斗子段牛稠嶺小段0091-0015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077年02月13日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國077年01月11日
所有權人：洪**
統一編號：C120*****5
住址：台北市松山區四維里52鄰松山路264號4樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：077基字第 2755號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
077年01月 *****300.0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）

〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、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。
- 四、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。



55



土地登記第二類謄本（地號全部）
中正區調和段 0238-0000地號



列印時間：民國114年03月06日09時44分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：7CSB6GC2!3，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
基隆市地政事務所 主 任 張乃文
基隆電謄字第038214號
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所 謄本核發機關：基隆市基隆市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國100年09月15日 登記原因：分割
面 積：****2,361.11平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國114年01月公告土地現值：***16,512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：91-18地號
重測前：八斗子段牛稠嶺小段0091-0007地號
因分割增加地號：0238-0001地號，0238-0002地號
因分割增加地號：0238-0003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104年03月27日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國104年03月17日
所有權人：國寶服務股份有限公司
統一編號：84711031
住 址：台北市中山區民權東路二段164號1樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：104信土字第013344號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
077年12月 *****300.0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：0002-000
其他登記事項：（空白）

***** 土地他項權利部 *****

（0001）登記次序：0002-000
收件年期：民國102年 權利種類：最高限額抵押權
登記日期：民國102年12月19日 字號：基信字第108670號
權 利 人：力楊開發股份有限公司 登記原因：設定
統一編號：84773726
住 址：台北市中正區忠孝西路一段50號十一樓之十四
債權額比例：全部 ***1分之1***
擔保債權總金額：新台幣*****40,000,000元正
擔保債權種類及範圍：債務人對權利人（即抵押權人）所負現在（包含過去所負現在尚未清償）及將來所負之借款、保證及損害賠償、代墊保險費、代墊管理費之債務。
擔保債權確定日期：民國112年12月12日
清償日期：依照各個契約約定
利息(率)：無
遲延利息(率)：無
違 約 金：逾期未還款，按新台幣每萬元每日二十元計付懲罰性違約金。
其他擔保範圍約定：1．抵押權人所墊付抵押物之保險費。2．因債務不履行所發生之損害賠償。3．保全抵押物之費用。4．因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5．對債權取得執行名義之費用。
權利標的：所有權
標的登記次序：0005

（續次頁）

中正區調和段 0238-0000地號

列印時間：民國114年03月06日09時44分

頁次：2

設定權利範圍：全部 *****1分之1*****

證明書字號：102信他字第003686號

共同擔保地號：調和段 0224-0000 0231-0000 0231-0007
0231-0008 0231-0009 0231-0010
0231-0011 0231-0012 0231-0013
0231-0014 0231-0015 0231-0016
0231-0024 0232-0000 0232-0001
0236-0000 0238-0000 0238-0001

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。

二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

三、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。

四、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。



G6



F2

土地登記第二類謄本（地號全部）
中正區調和段 0238-0003地號



列印時間：民國114年03月06日09時44分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：7CSB6GC2!3，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
基隆市地政事務所 主任 張乃文
基隆電謄字第038214號
資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所 謄本核發機關：基隆市基隆市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國100年09月15日 登記原因：分割
面積：*****836.46平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國114年01月公告土地現值：***16,512元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0238-0000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：0003
登記日期：民國101年03月01日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國101年02月15日
所有權人：陸**
統一編號：A110*****4
住址：基隆市暖暖區過港里17鄰寧靜街169號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：101信土字第001529號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
077年12月 *****300.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍： *****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0004
登記日期：民國101年03月01日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國101年02月15日
所有權人：鄭**
統一編號：S220*****5
住址：基隆市暖暖區過港里25鄰寧靜街92號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：101信土字第001534號
當期申報地價：113年01月****2,750.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
077年12月 *****300.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍： *****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、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。
- 四、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。



附件四、地籍圖

地籍圖謄本

基隆電謄字第038214號

土地坐落：基隆市中正區調和段219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

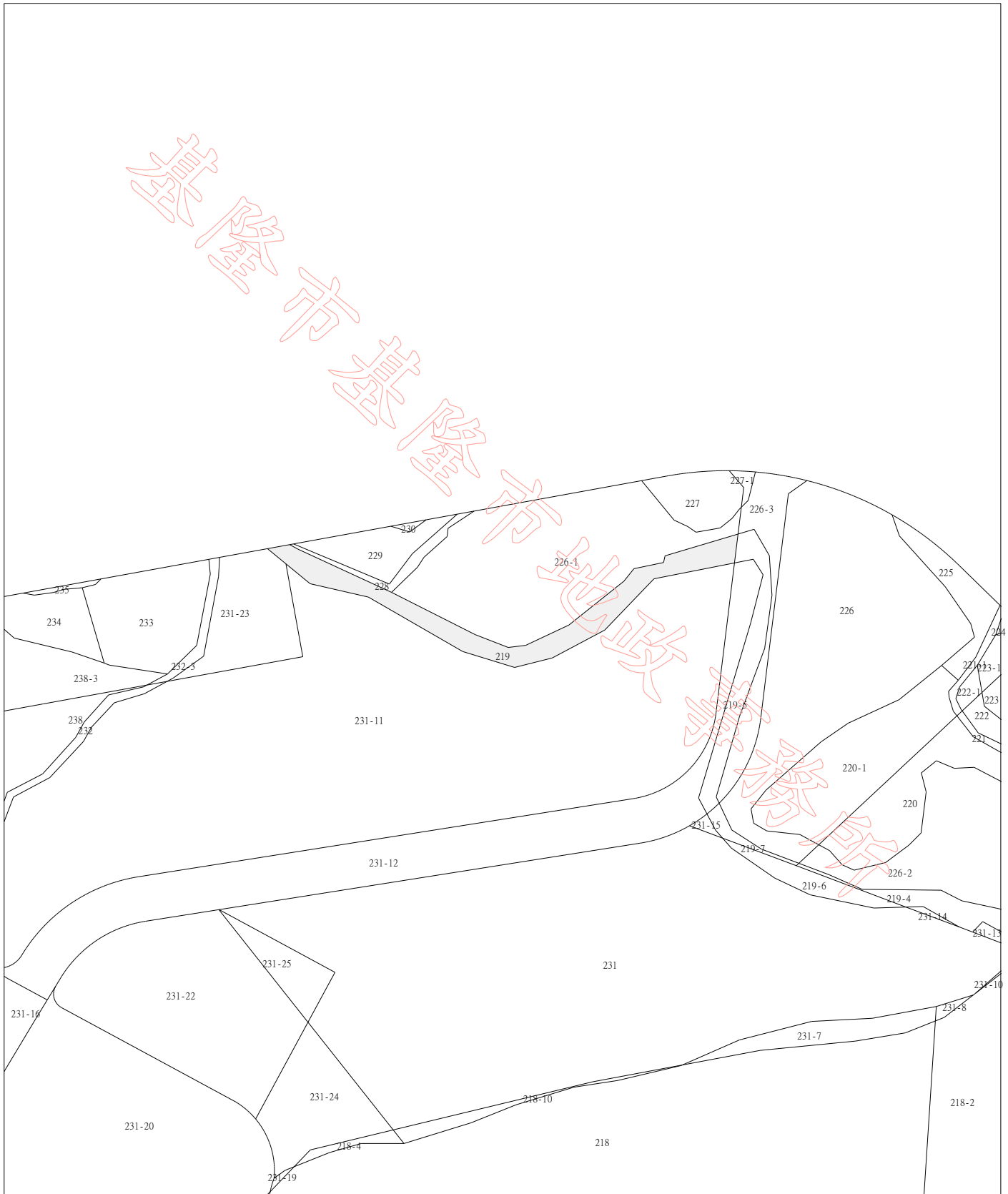
本謄本核發機關：

基隆市基隆市地政事務所

中 華 民 國

114年03月06日09時44分

主任：張乃文



比例尺：1/1200

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S7QB6CV8BX，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

基隆電謄字第038214號

土地坐落：基隆市中正區調和段226-1地號共1筆

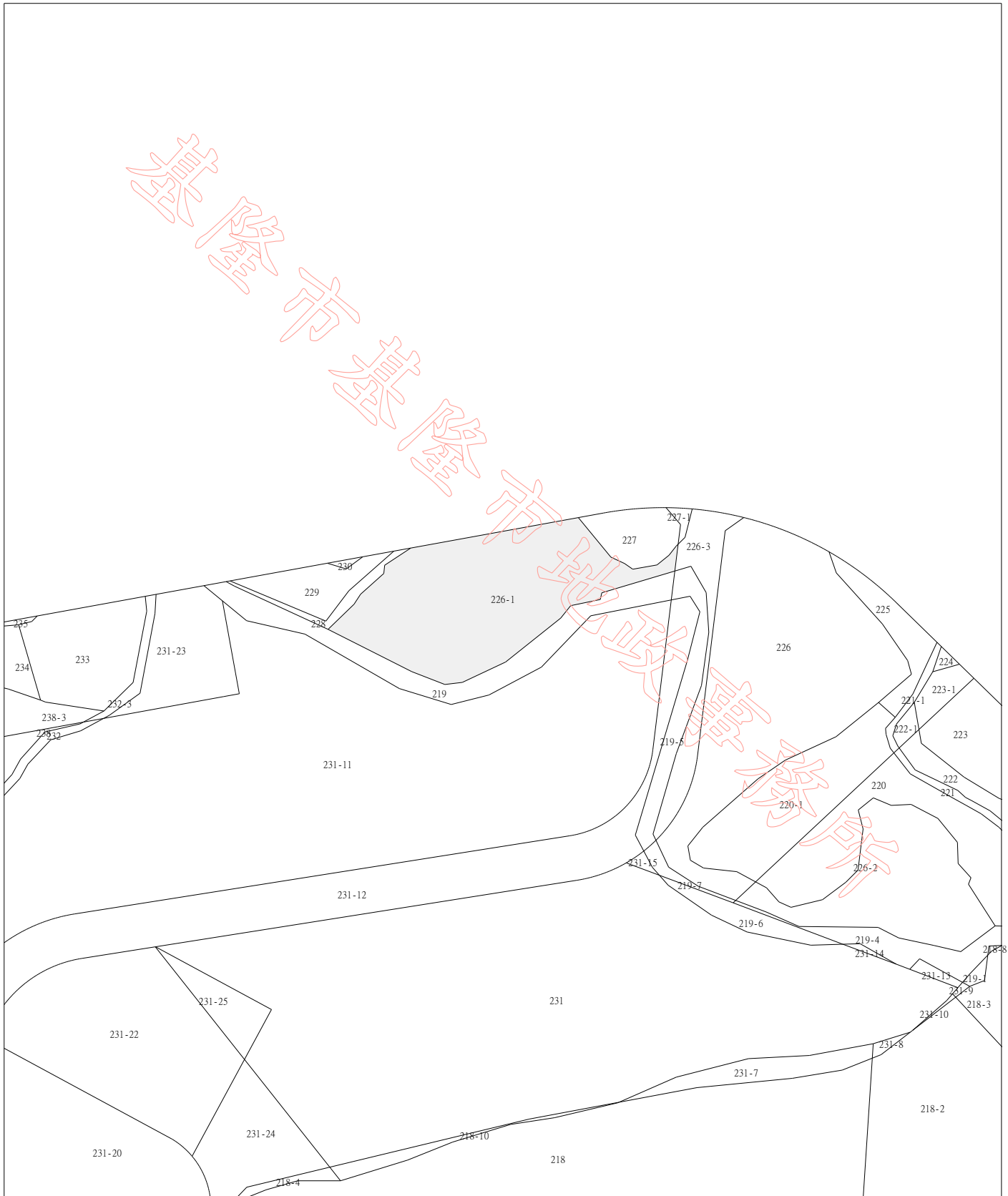


本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所
本謄本核發機關：基隆市基隆市地政事務所
中 華 民 國 114年03月06日09時44分

主任：張乃文



比例尺：1/1200

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S7QB6CV8BX，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

基隆電謄字第038214號

土地坐落：基隆市中正區調和段227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

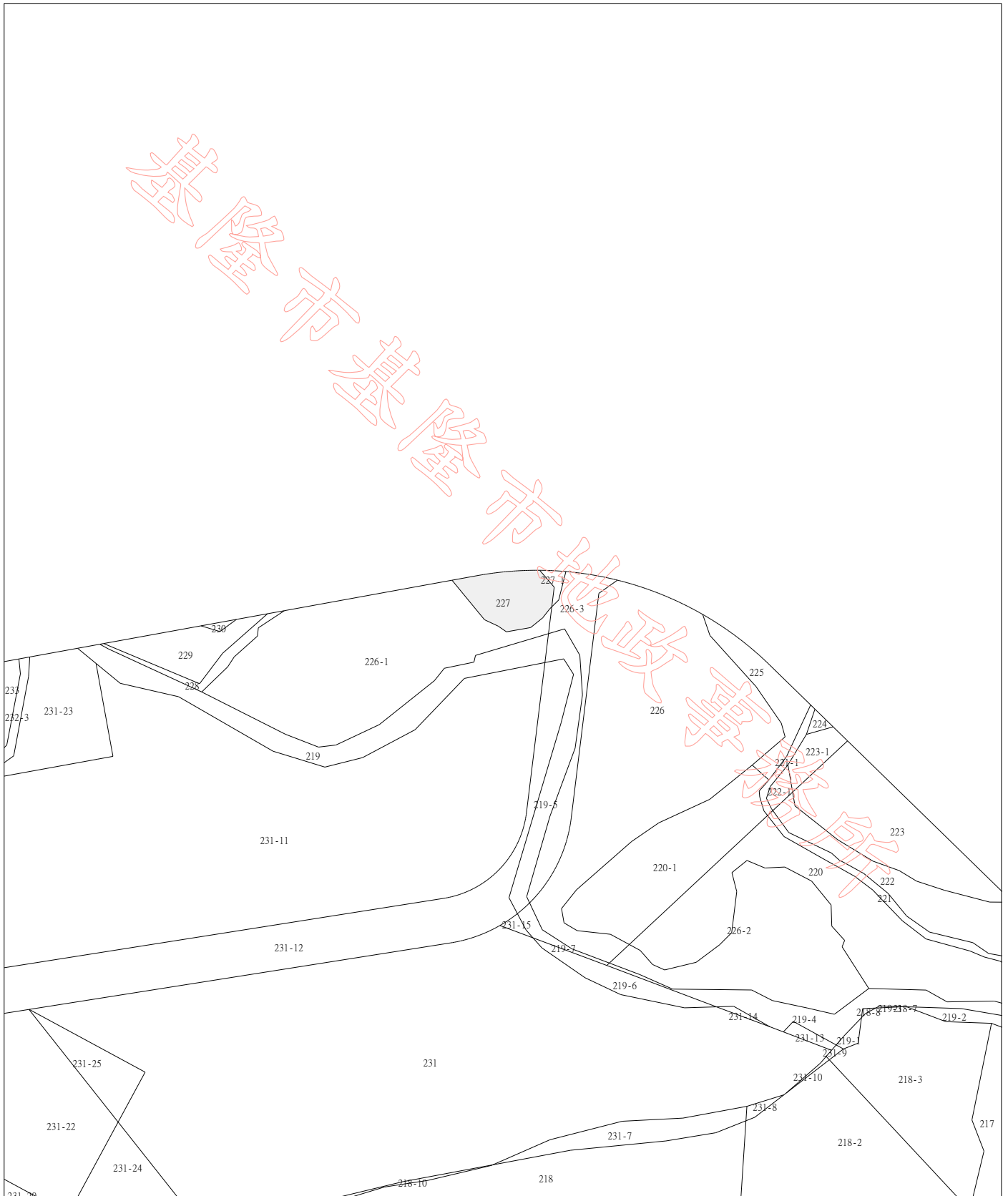
本謄本核發機關：

基隆市基隆市地政事務所

中 華 民 國

114年03月06日09時44分

主任：張乃文



比例尺：1/1200

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S7QB6CV8BX，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

基隆電謄字第038214號

土地坐落：基隆市中正區調和段229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

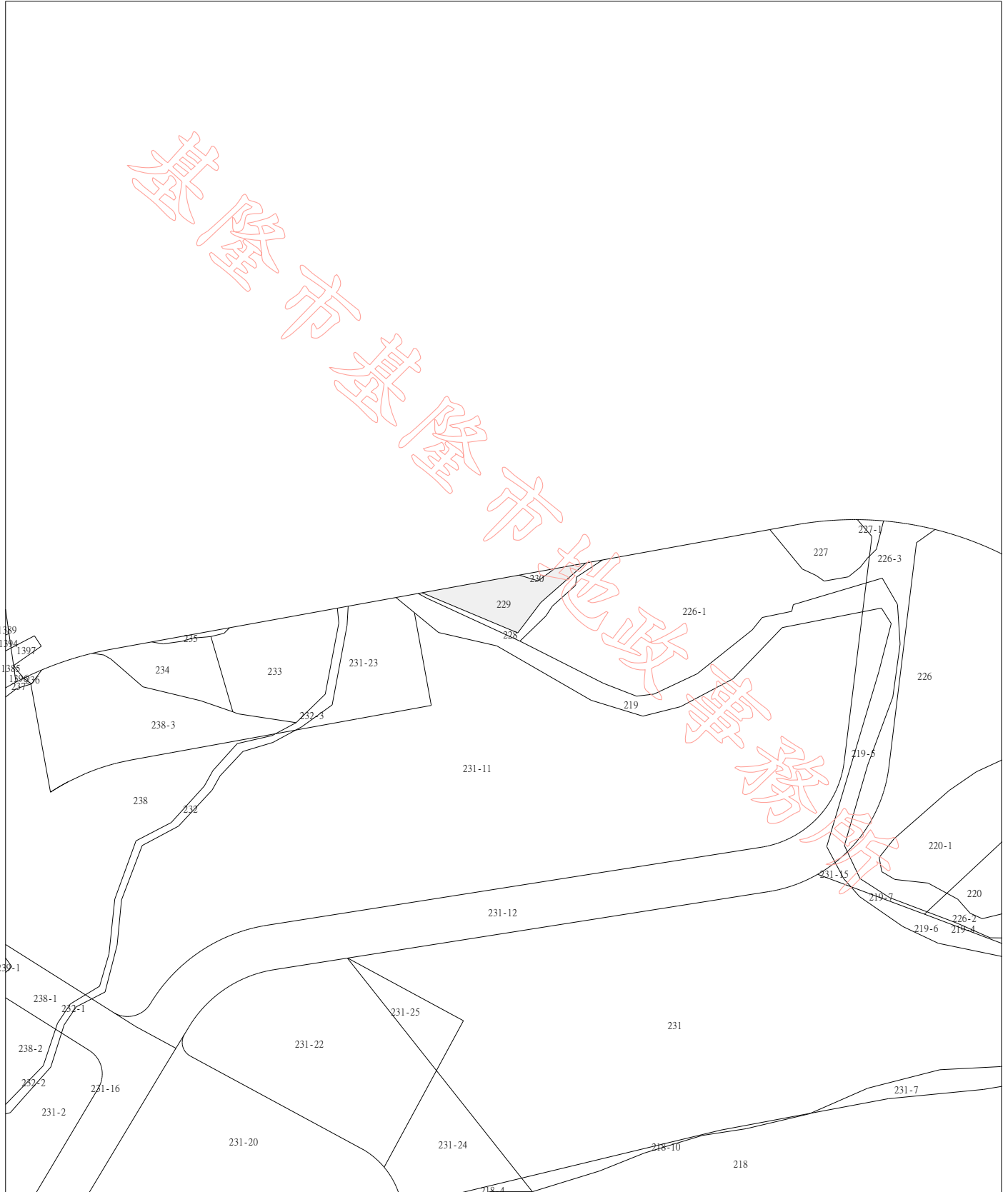


資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所

本謄本核發機關：基隆市基隆市地政事務所

中華民國 114年03月06日09時44分

主任：張乃文



比例尺：1/1200

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S7QB6CV8BX，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

基隆電謄字第038214號

土地坐落：基隆市中正區調和段230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

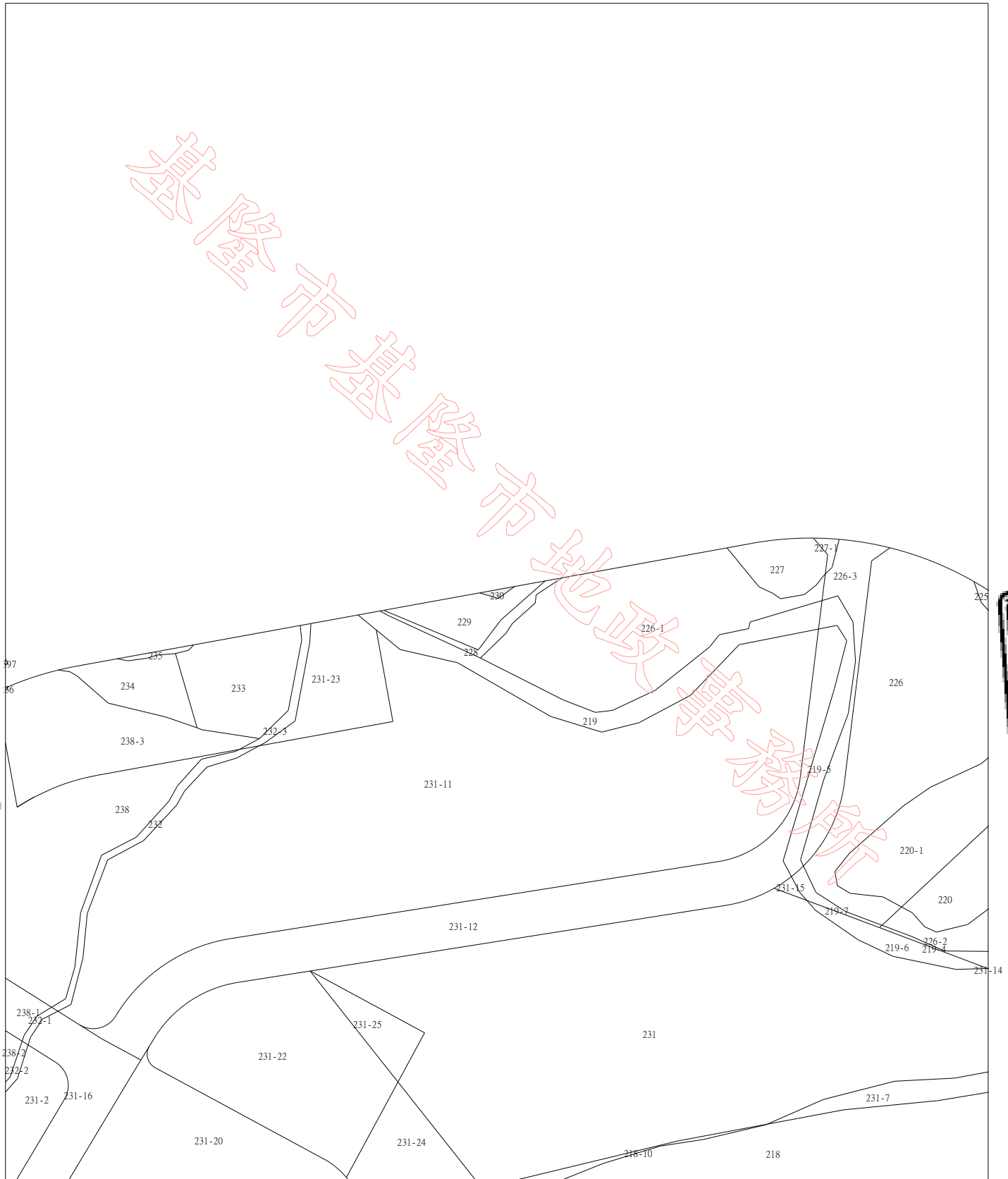
本謄本核發機關：

基隆市基隆市地政事務所

中 華 民 國

114年03月06日09時44分

主任：張乃文

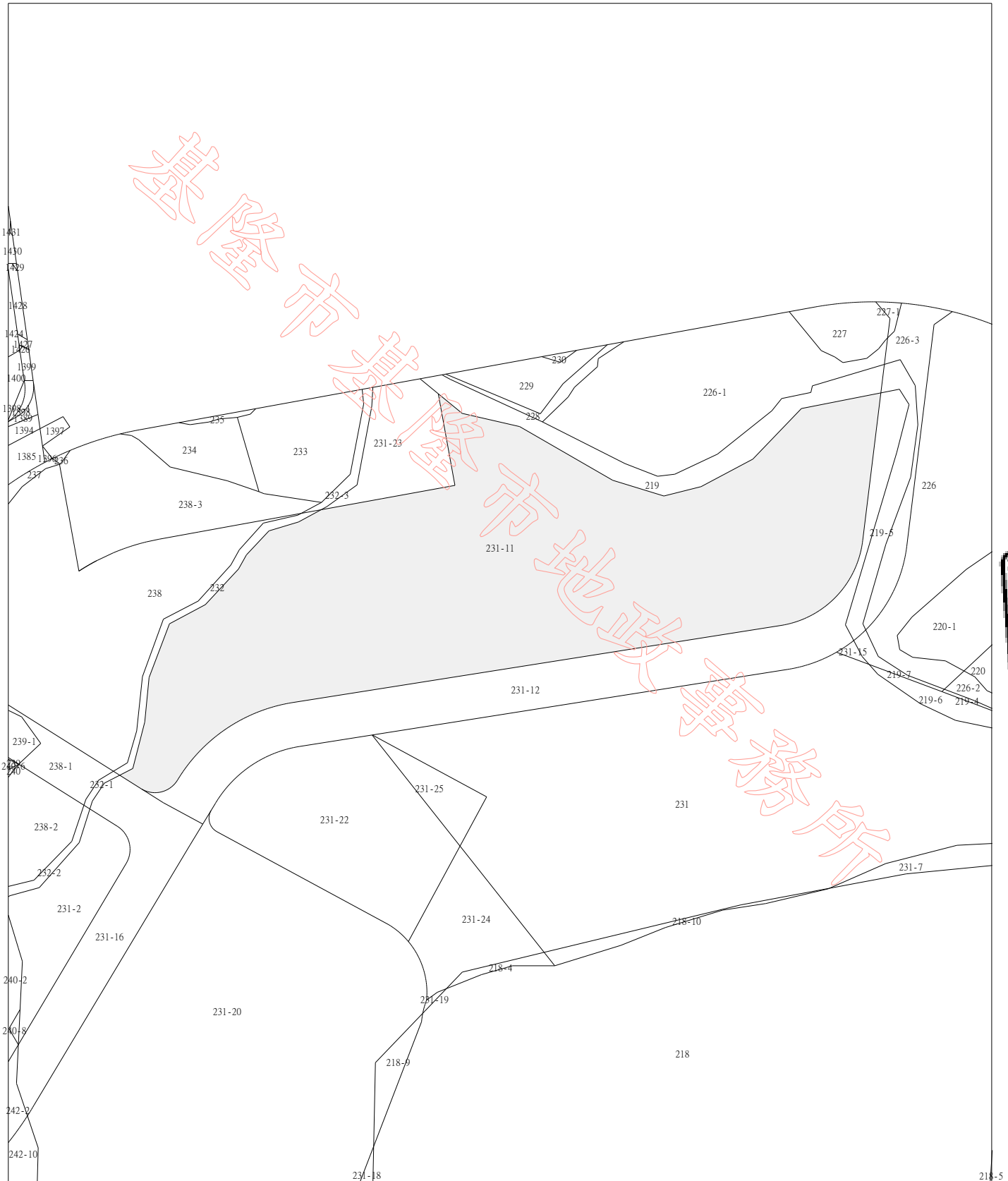


比例尺：1/1200

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S7QB6CV8BX，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

主任：張乃文



原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S7QBVCV8BX，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

基隆電謄字第038214號

土地坐落：基隆市中正區調和段231-23地號共1筆

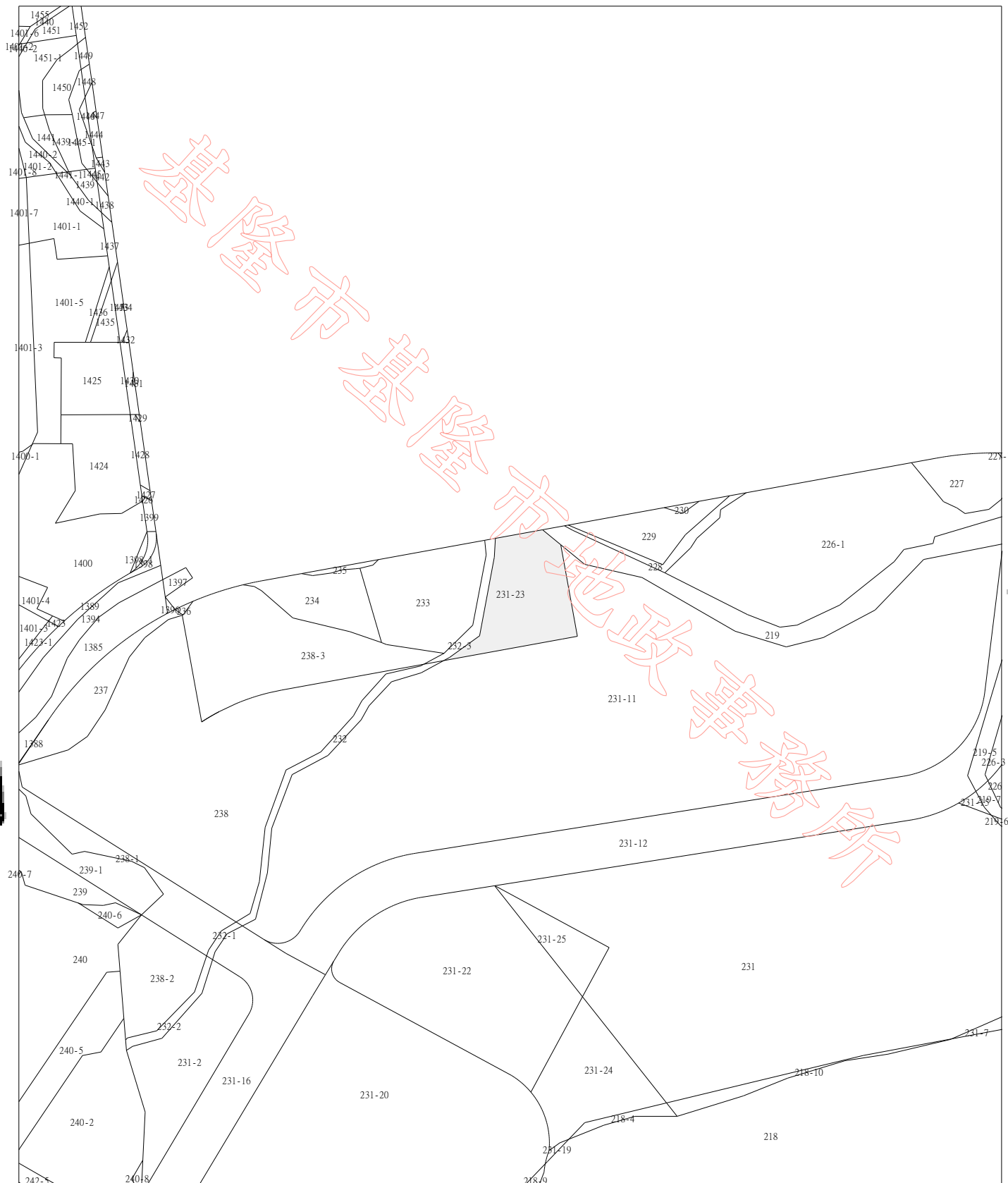


本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所
本謄本核發機關：基隆市基隆市地政事務所
中 華 民 國 114年03月06日09時44分

主任：張乃文



比例尺：1/1200

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S7QB6CV8BX，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

基隆電謄字第038214號

土地坐落：基隆市中正區調和段232-3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

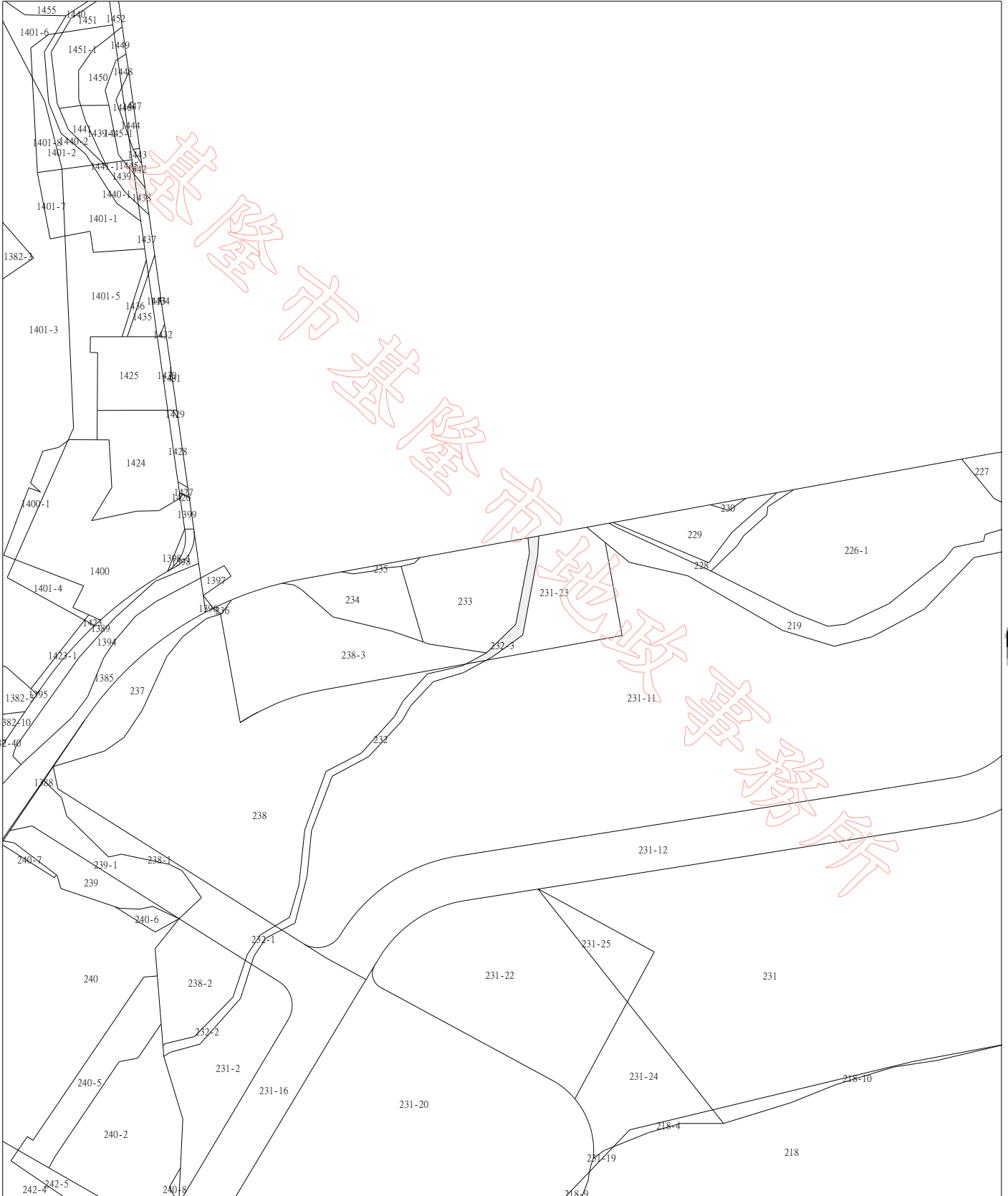


資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所

本謄本核發機關：基隆市基隆市地政事務所

中華民國 114年03月06日09時44分

主任：張乃文



比例尺：1/1200

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S7QB6CV8BX，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

基隆電謄字第038214號

土地坐落：基隆市中正區調和段233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

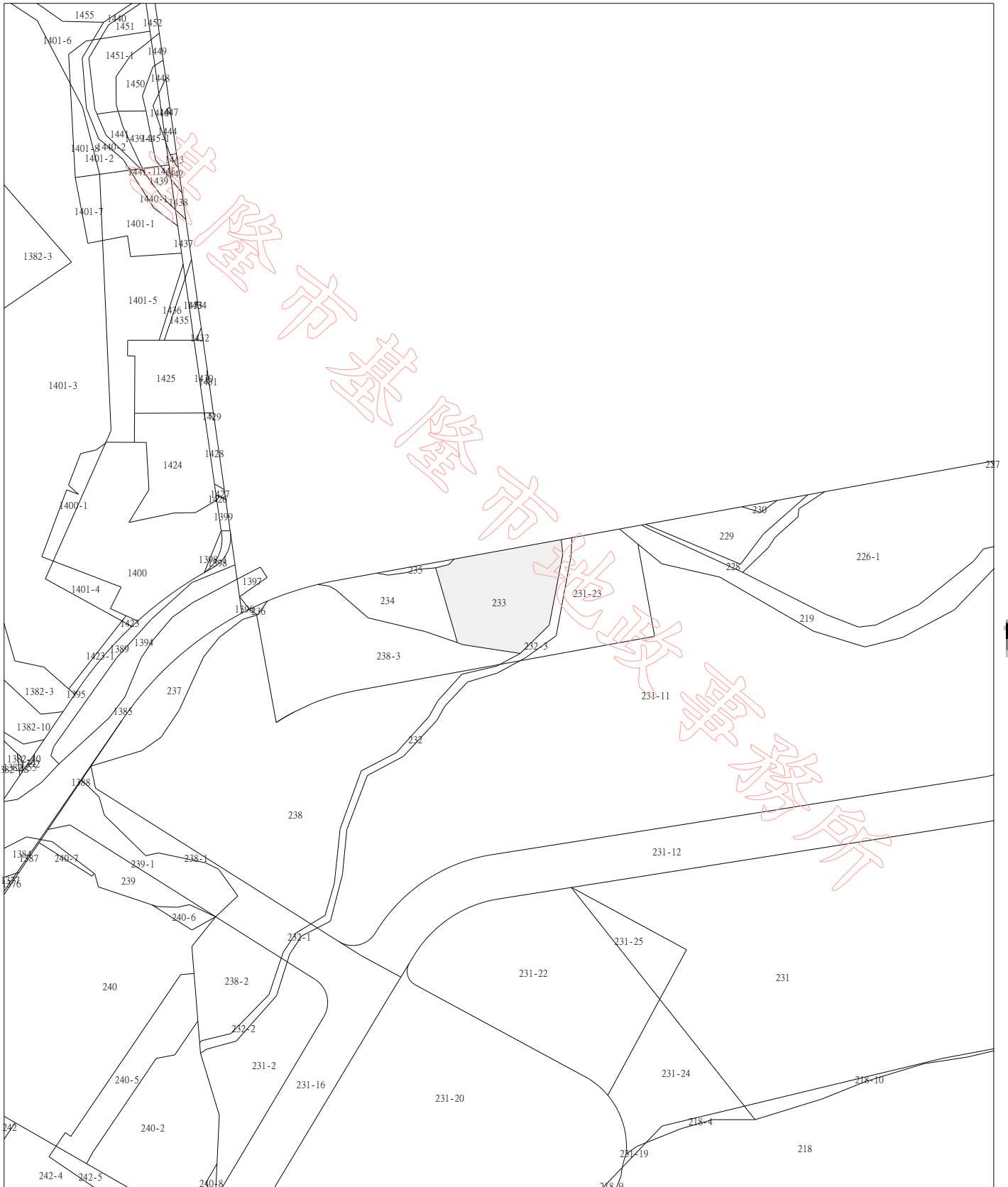


資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所

本謄本核發機關：基隆市基隆市地政事務所

中 華 民 國 114年03月06日09時44分

主任：張乃文



比例尺：1/1200

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S7QB6CV8BX，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

土地坐落：基隆市中正區調和段234地號共1筆



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：基隆市基隆市地政事務所
中 華 民 國 114年03月06日09時44分

主任：張乃文



原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：\$7QB6CV8BX，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

基隆電謄字第038214號

土地坐落：基隆市中正區調和段235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

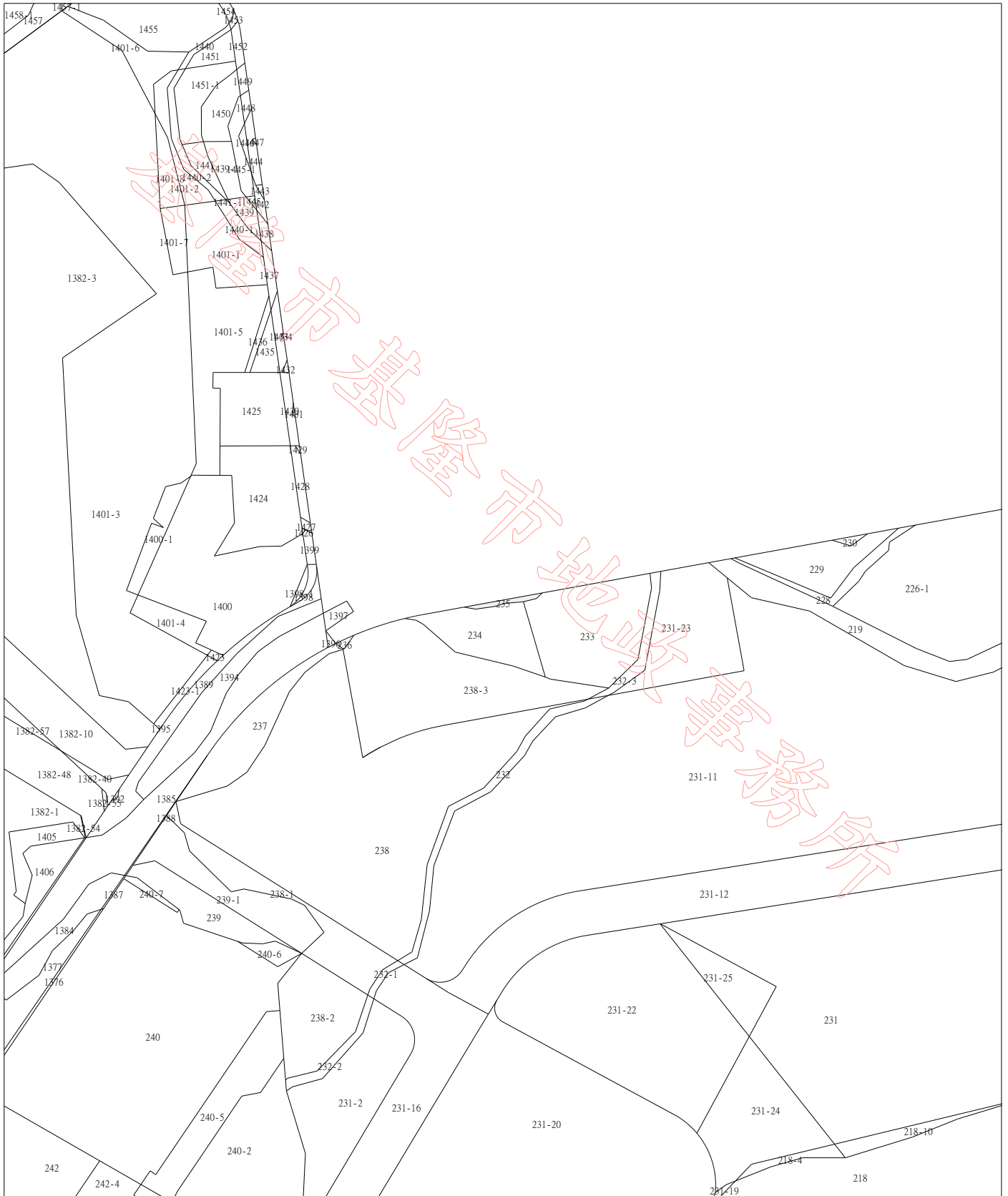
本謄本核發機關：

基隆市基隆市地政事務所

中 華 民 國

114年03月06日09時44分

主任：張乃文



比例尺：1/1200

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S7QB6CV8BX，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。



原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：\$7QB6CV8BX，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

基隆電謄字第038214號

土地坐落：基隆市中正區調和段237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：

基隆市基隆市地政事務所

中 華 民 國

114年03月06日09時44分

主任：張乃文



比例尺：1/1200

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S7QB6CV8BX，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

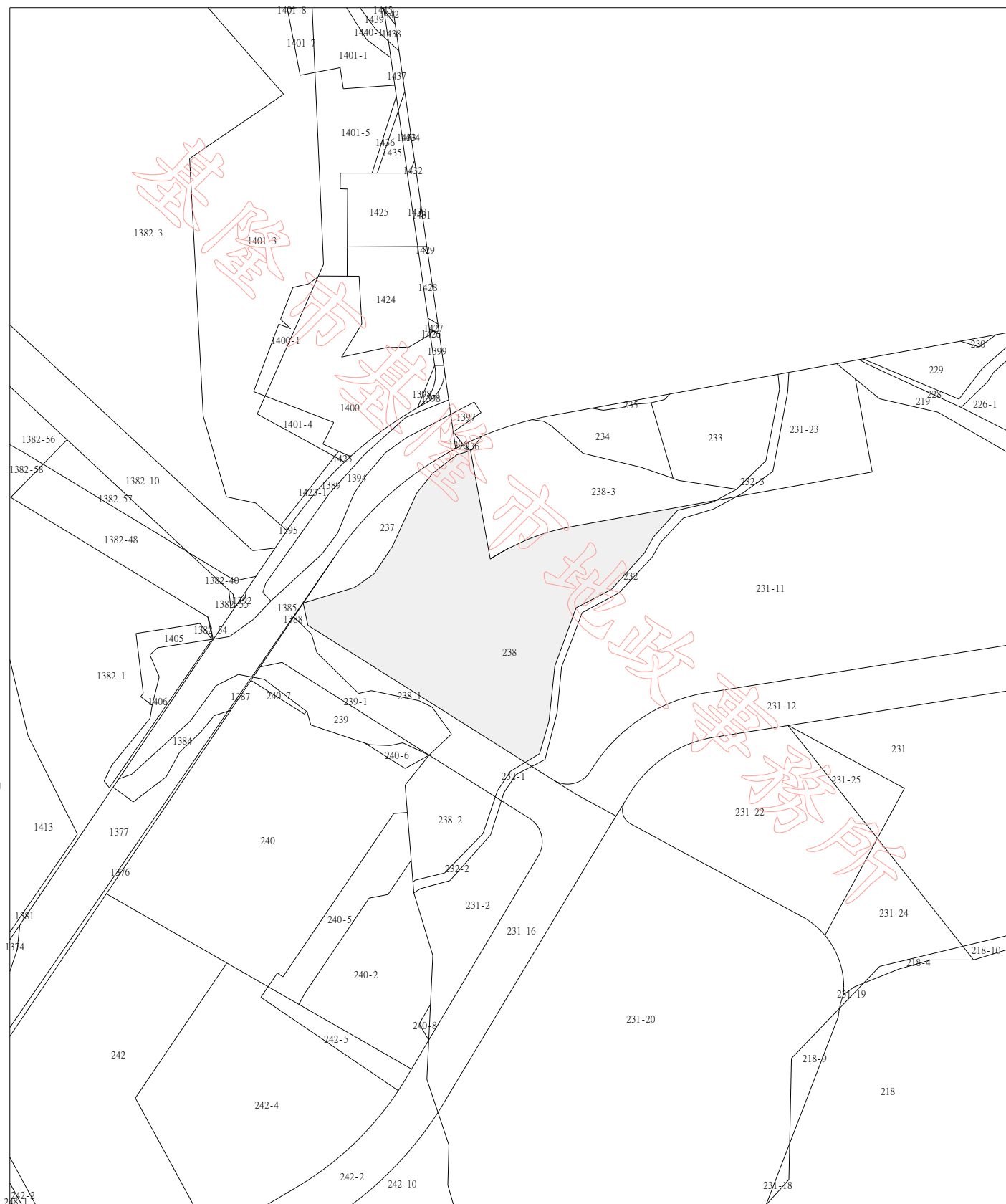
土地坐落：基隆市中正區調和段238地號共1筆



4

中華民國 114年03月06日09時44分

主任：張乃文



原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S7QB6CV8BX，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

基隆電謄字第038214號

土地坐落：基隆市中正區調和段238-3地號共1筆

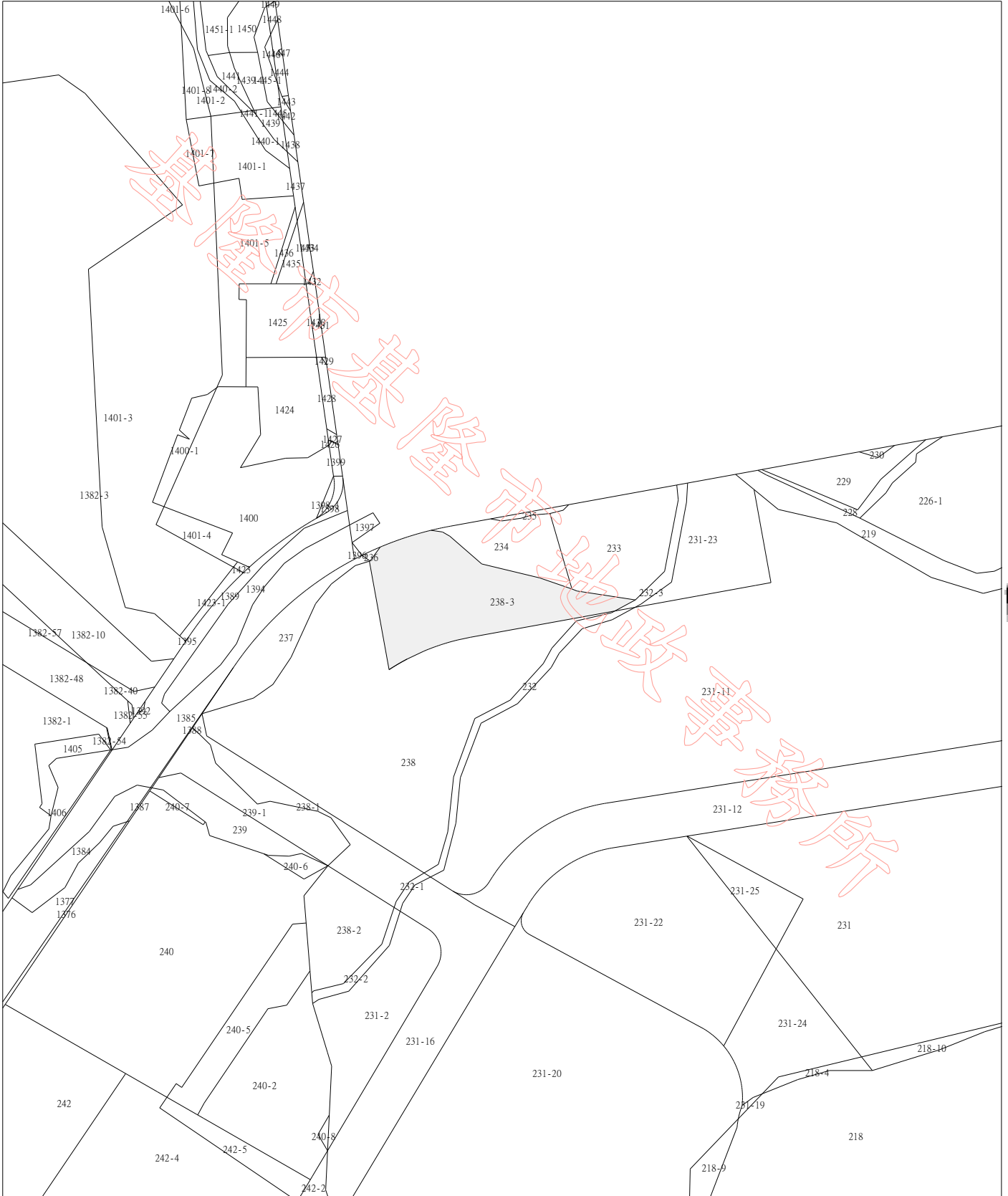


本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：基隆市基隆市地政事務所
本謄本核發機關：基隆市基隆市地政事務所
中 華 民 國 114年03月06日09時44分

主任：張乃文



比例尺：1/1200

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S7QB6CV8BX，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

附件五、土地使用分區證明

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	中華民國一〇四年四月十七日		基府都計字第 1140019332 號	
申請人	工務處		副本收受者：本府都發處都市計畫科	
區別	中正區	中正區	中正區	
段別	調和段	調和段	調和段	以下
小段				空白
地號	219 228 226-1 229 227 230	231-11 233 231-23 234 232-3 235	236 238-3 237 238	
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	公園兼兒童遊樂場用 地	公園兼兒童遊樂場用 地	公園兼兒童遊樂場用 地	
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				
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線為準。 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

基隆市政府

附件六、土地清冊

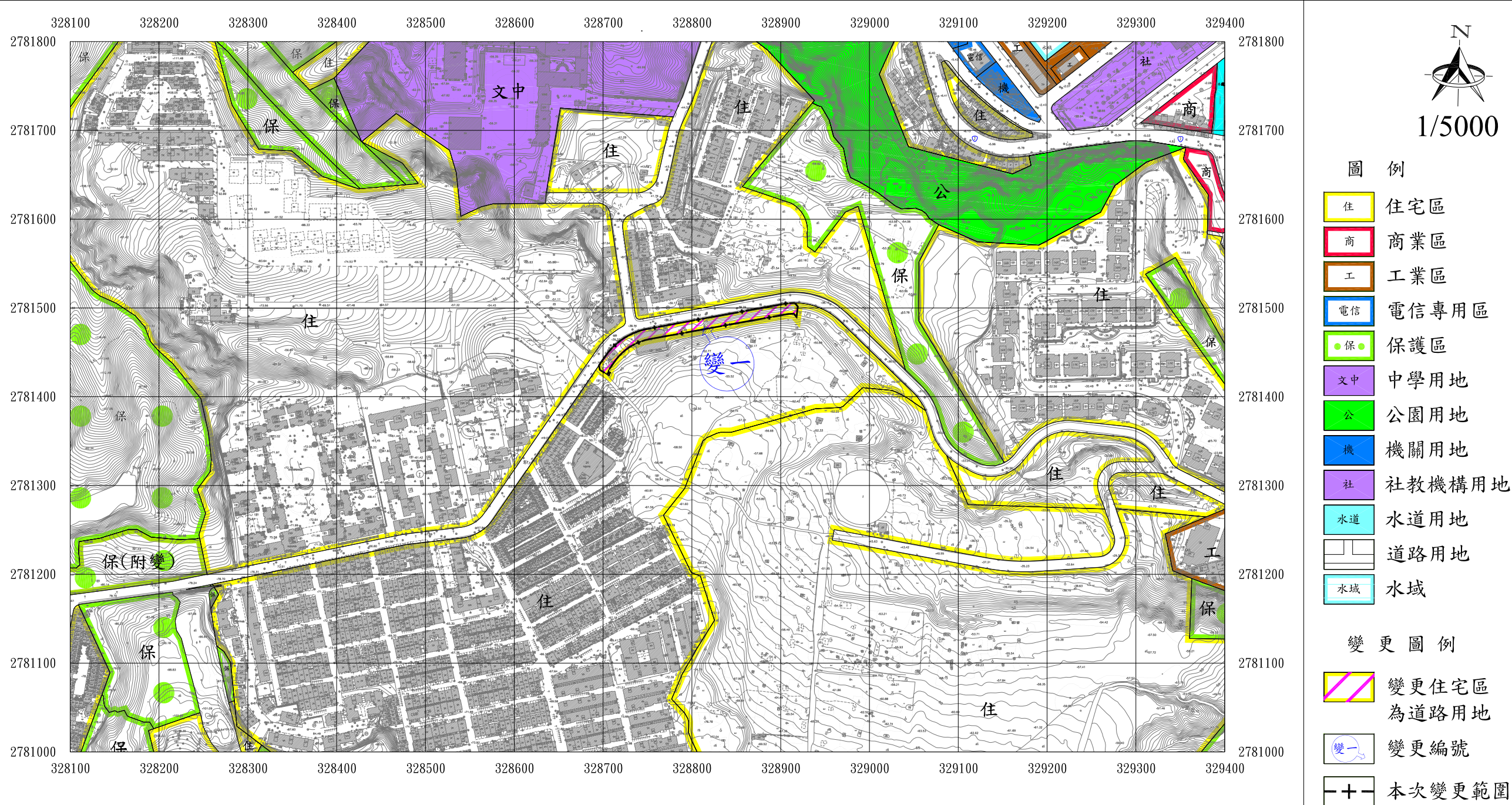
附件六、土地清冊

序 號	地段	地號	登記面積 (平方公尺)	變更面積 (平方公尺)	所有權人 ／管理者	權利範圍			變更持 分面積 (平方公尺)	備註
						分子	/	分母		
1	調和段	219	515.73	95.01	中華民國／財政部 國有財產署	1	/	1	95.01	
2	調和段	226-1	1,441.38	621.72	洪○○	1	/	2	310.86	
					鄭○○	3	/	10	186.52	
					鄭○○	1	/	10	62.17	
					鄭○○	1	/	10	62.17	
3	調和段	227	209.89	201.39	洪○○	1	/	2	100.70	
					鄭○○	3	/	10	60.42	
					鄭○○	1	/	10	20.14	
					鄭○○	1	/	10	20.14	
4	調和段	228	73.34	65.04	中華民國／財政部 國有財產署	1	/	1	65.04	
5	調和段	229	213.12	212.72	洪○○	1	/	2	106.36	
					鄭○○	3	/	10	63.82	
					鄭○○	1	/	10	21.27	
					鄭○○	1	/	10	21.27	
6	調和段	230	8.00	8.00	洪○○	1	/	2	4.00	
					鄭○○	3	/	10	2.40	
					鄭○○	1	/	10	0.80	
					鄭○○	1	/	10	0.80	
7	調和段	231-11	6,822.05	32.36	國寶服務股份有 限公司	1	/	1	32.36	
8	調和段	231-23	468.86	185.94	陸○○	1	/	2	92.97	
					鄭○○	1	/	2	92.97	
9	調和段	232-3	64.26	24.97	陸○○	1	/	2	12.49	
					鄭○○	1	/	2	12.49	
10	調和段	233	515.93	318.37	陸○○	1	/	2	159.19	
					鄭○○	1	/	2	159.19	
11	調和段	234	264.49	227.32	陸○○	1	/	2	113.66	
					鄭○○	1	/	2	113.66	
12	調和段	235	15.58	15.58	洪○○	1	/	1	15.58	
13	調和段	236	4.27	4.27	國寶服務股份有 限公司	1	/	1	4.27	
14	調和段	237	260.00	260.00	洪○○	1	/	1	260.00	
15	調和段	238	2,361.11	348.73	國寶服務股份有 限公司	1	/	1	348.73	
16	調和段	238-3	836.46	262.93	陸○○	1	/	2	131.47	
					鄭○○	1	/	2	131.47	
合計			14,074.47	2,884.33					2,884.33	

承辦	
主管	

編製者	
校對者	

變更基隆市主要計畫(部分住宅區為道路用地)案
-配合新豐街與和豐街道路拓寬工程(新豐街162巷口至和豐街首段)圖



註：凡本次未註明變更部分，均應以現行都市計畫為準。

辦理機關：基隆市政府