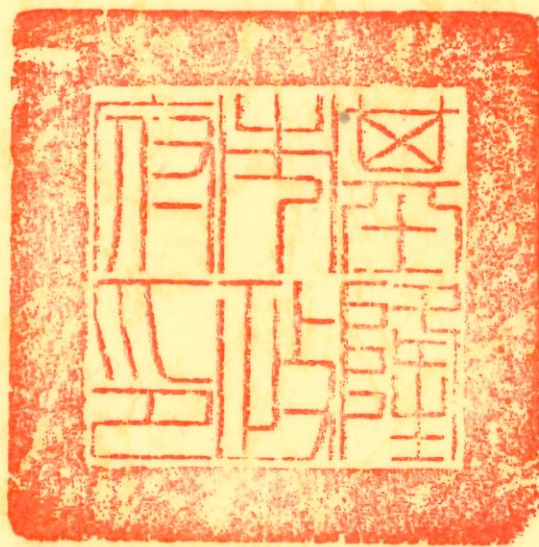


擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案  
（第二階段）—中變 30 案書



基隆市政府

中華民國 115 年 3 月

擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案  
（第二階段）一中變 30 案書

基隆市政府

中華民國 115 年 3 月

基隆市都市計畫審核摘要表		
項目	說明	
都市計畫名稱	擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案(第二階段)一中變30案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十六條	
變更都市計畫機關	基隆市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	基隆市政府	
本案公開展覽起訖日期	公告徵求意見	85年9月14日至85年10月13日止,刊登85年9月19日更生日報一天。
	公開展覽	第一次:90年8月7日至90年9月5日止,刊登90年8月10日至8月12日中國時報三天。
		第二次:97年4月15日至97年5月14日止,刊登97年4月17至4月19日聯合報三天。
		第三次:99年3月23日至99年4月21日止,刊登99年3月24日至3月26日聯合報三天。
		第四次:101年7月31日至101年8月29日止,刊登101年8月2日至8月4日聯合報三天。
	公開說明會	第一次:93年8月20日下午於仁愛區公所、8月21日上午於信義區公所、8月21日下午於中正區公所、8月22日上午於中山區公所、8月22日下午於安樂區公所、8月23日上午於七堵區公所、8月23日下午於暖暖區公所。
		第二次:97年5月5日上午於基隆市政府四樓禮堂。
第三次:99年4月19日上午於基隆市政府四樓禮堂。		

		第四次:101年8月20日上午於基隆市政府四樓禮堂
人民團體對本案之反應意見	詳會議紀錄人民陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	基隆市都市計畫委員會 94年6月24日第334次、94年7月26日第335次、94年10月7日第336次會議、98年4月6日第350次、98年4月30日第351次、98年11月20日第353次、99年5月7日第357次、100年7月15日第363次、100年12月22日第365次、101年2月15日第366次、102年3月19日第372次審議完竣。
	部 級	內政部都市計畫委員會 96年6月5日第660次會議、99年11月2日第742次、101年4月24日第778次會議、102年2月26日第798次會議審議完竣。

## 擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案（第二階段）

### —中變 30 案

#### 目 錄

壹、計畫源起.....	1
貳、法令依據.....	2
參、變更位置與範圍.....	2
肆、現行計畫概要 .....	4
伍、實質環境發展現況分析 .....	10
陸、變更理由與內容 .....	12
柒、實施進度及經費 .....	15
附件一 102 年 6 月 26 日基府都計壹字第 1020065380 號公告之「擴大暨變更 基隆市主要計畫（通盤檢討）－（第二階段）」【中變－30 案】內政 部決議內容	
附件二 114 年 10 月 2 日本案協議書草案研商會議 會議紀錄	
附件三 建物登記第二類謄本、土地登記簿謄本及地籍圖謄本	

## 圖 目 錄

圖 1	變更位置示意圖.....	2
圖 2	變更地籍示意圖.....	3
圖 3	信義市場周邊土地使用現況.....	10
圖 4	信義市場營業中攤商區域示意圖.....	11
圖 5	變更內容示意圖.....	13

## 表 目 錄

表 1	變更範圍土地所有權人清冊.....	3
表 2	變更範圍主要計畫實施歷程一覽表.....	4
表 3	現行計畫土地使用面積分配表.....	8
表 4	信義市場攤商類型及攤位數統計表.....	11
表 5	變更內容綜理表.....	12
表 6	變更基隆市主要計畫(中變-30案)-變更土地使用面積對照表.....	14

## 壹、計畫源起

「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案」於民國 96 年 6 月 5 日經內政部都市計畫委員會第 660 次會議審議完竣，部分決議略以：...本通盤檢討案變更及擴大內容，請市府查明後，如有超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間有公民或團體提出意見者，則再提會討論。基隆市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書圖，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。

考量審竣之變更內容與公展內容差異甚大，故於民國 97 年辦理全市第二次公開展覽後，至今接獲諸多公民或團體提出意見，以致尚未完成法定程序。其中涉及部分變更內容有關道路與現況不符之調整，因久未完成法定程序，影響相關指定建築線或申請建築，有鑑於此，先行將較具影響之第一階段變更案共計 10 案於民國 99 年 11 月 2 日經內政部都市計畫委員會第 742 次會議審議完竣後先行報請內政部核定，並已於民國 99 年 12 月 1 日依法公告發布實施。本案續經內政部都市計畫委員會第 778 次及第 798 次會議決議，考量本案辦理時間冗長影響本市都市發展及影響人民權益，除第九章暫予保留案外，餘已納入第二階段報請內政部核定，並於民國 102 年 6 月 26 日依法公告發布實施。

本案屬第二階段核定計畫書「第九章」之「二、暫予保留案」之「I、需簽訂協議書始能核定實施案」內「中變 30 案」，需由市府與土地所有權人簽訂協議書，回饋捐地比例 20%後申請變更使用，未能簽訂協議書者，則維持原計畫。如經簽訂協議書，應另行製作變更主要計畫書圖，依都市計畫程序有關規定辦理，完備相關計畫核定要件，並辦理後續都市計畫法定程序(詳附件一)。

本案變更範圍為基隆信義公有零售市場(以下簡稱信義市場)，刻正辦理公辦都更作業，本案因土地所有權人皆為基隆市政府，以致無法簽訂協議書，未能依上開決議內容辦理都市計畫變更。爰此，為利後續公辦都更招商與市場改建事宜，本府於民國 114 年 10 月 2 日召開研商會議(詳附件二)，擬將回饋規定納入公辦都更之招商條件，並以簽奉核可方式替代協議書，納入計畫書中敘明。

## 貳、法令依據

本案係屬「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案 -（第二階段）」內需簽訂協議書之變更案，辦理法令依據原計畫與都市計畫法第二十六條。

## 參、變更位置與範圍

### 一、變更位置

本案係屬「擴大暨變更基隆主要計畫（通盤檢討）案（第二階段）書」內需簽訂協議書始能核定實施之「中變 30 案」，本案位於信二路之公有信義市場，變更範圍為信義區中正三小段 19 地號，變更位置詳圖 1。



圖1 變更位置示意圖

## 二、變更範圍及面積

本案變更範圍共計 1 筆土地，面積約為 1,026 平方公尺(詳見表 1 及圖 2)。土地權屬為基隆市政府市有。

表1 變更範圍土地所有權人清冊

項次	行政區	地段	地號	土地面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	持分
1	信義區	中正三小段	19	1,026	基隆市政府	1
總計				1,026		

資料來源：本計畫整理。

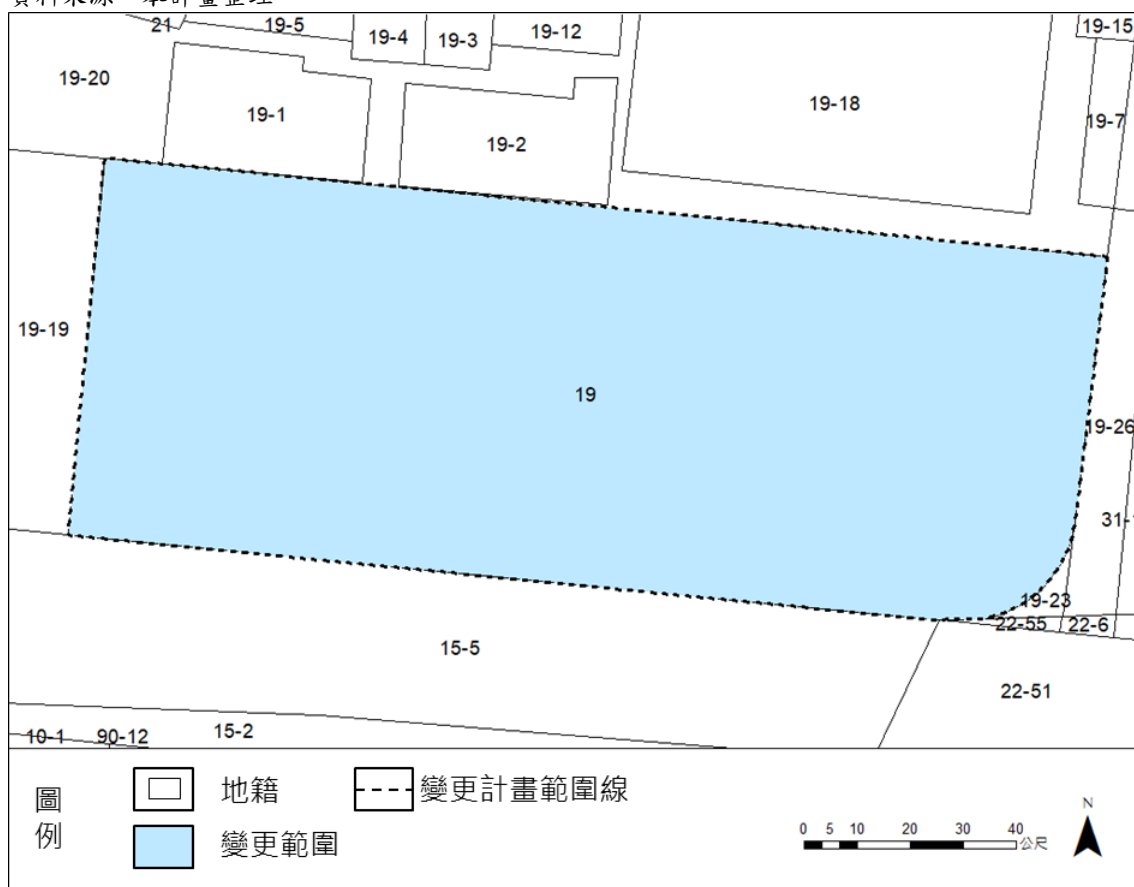


圖2 變更範圍地籍示意圖

## 肆、現行計畫概要

102 年 6 月 26 日基隆市政府公告發布實施「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案(第二階段)」(基府都計壹字第 1020065380 號函)，已將全市五處都市計畫區整合為一，相關都市計畫歷次辦理情形彙整如表 2 所示。

表2 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	擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案—(第二階段)	民國 102 年 6 月 26 日 基府都計壹字第 1020065380 號
2	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	民國 102 年 8 月 26 日 基府都計壹字第 1020087442 號
3	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	民國 102 年 11 月 26 日 基府都計壹字第 1020124989 號
4	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	民國 103 年 2 月 10 日 基府都計壹字第 1030005879 號
5	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	民國 103 年 2 月 17 日 基府都計壹字第 1030007992 號
6	擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案—東變 39 案	民國 103 年 3 月 6 日 基府都計壹字第 1030011554 號
7	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	民國 103 年 3 月 19 日 基府都計壹字第 1030208317 號
8	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	民國 103 年 5 月 5 日 基府都計壹字第 1030025116 號
9	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	民國 103 年 6 月 19 日 基府都計壹字第 1030035253 號
10	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	民國 103 年 6 月 23 日 基府都計壹字第 1030035818 號
11	擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案-中變 77 案	民國 103 年 10 月 9 日 基府都計壹字第 1030240972 號
12	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)	民國 104 年 1 月 19 日 基府都計壹字第 1030079118 號
13	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	民國 104 年 1 月 26 日 基府都計壹字第 1040002611 號
14	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(部分書圖不修正)案	民國 104 年 7 月 1 日 基府都計壹字第 1040226885 號
15	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)	民國 105 年 1 月 27 日 基府都計壹字第 1050004075 號
16	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	民國 105 年 8 月 9 日 基府都計壹字第 1050234793 號
17	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、	民國 107 年 4 月 24 日 基府都計壹字第 1070216532 號

編號	計畫名稱	發布實施日期及文號
	道路用地為停車場用地)案—外木山濱海暨情人湖地區	
18	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)	民國 108 年 3 月 8 日 基府都計壹字第 1080009421A 號
19	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	民國 109 年 3 月 10 日 基府都計壹字第 1090210351A 號
20	變更基隆市主要計畫(部分港埠用地為公園用地)案	民國 110 年 3 月 12 日 基府都計壹字第 1100209661A 號
21	變更基隆市八斗子漁港特定區計畫(第二次通盤檢討)案	民國 110 年 3 月 22 日 基府都計壹字第 1100202248A 號
22	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	民國 110 年 5 月 12 日 基府都計壹字第 1100220991A 號
23	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	民國 110 年 5 月 11 日 基府都計壹字第 1100221037A 號
24	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	民國 111 年 1 月 12 日 基府都計壹字第 1100278258A 號
25	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)	民國 111 年 2 月 15 日 基府都計壹字第 1110205564A 號
26	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	民國 111 年 10 月 27 日 基府都計壹字第 1110249574B 號
27	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	民國 112 年 5 月 10 日 基府都計壹字第 1120218252A 號
28	「變更基隆市主要計畫(部份倉儲區為機關用地)案」	民國 114 年 12 月 4 日 基府都計壹字第 1140260893A 號
29	變更基隆市主要計畫(部分道路用地為機關用地)(配合八斗子安檢所新建工程)案	民國 114 年 12 月 10 日 基府都計壹字第 1140262295A 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。

## 一、計畫範圍

擴大暨變更基隆市主要計畫範圍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、安樂區、暖暖區、七堵區之部分地區，以及部分海域，面積約計 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。

## 二、計畫目標年及計畫人口

計畫目標年訂為民國 115 年，計畫人口為 51 萬人。

### 三、土地使用計畫

現行計畫面積統計自「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「變更基隆市主要計畫(部分道路用地為機關用地)(配合八斗子安檢所新建工程)案(114.12.10)」，都市發展用地面積計 4,016.3387 公頃，佔計畫總面積之 52.70%。

#### (一)土地使用分區計畫

計畫範圍內劃設住宅區、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、住宅區、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、電信專用區及第一類郵政專用區，面積計 2,271.6505 公頃，約佔總面積之 29.81%，佔都市發展用地面積之 56.56%。

#### (二)非都市發展用地

計畫範圍內非都市發展用地係農業區、農業區、保護區、河川、水源特定保護區、殯葬設施專用區、墳墓用地及水域，面積計 3,604.10 公頃，約佔總面積之 47.30%。

### 四、公共設施計畫

計畫區內劃設各類學校用地、遊憩相關用地、機關、市場、停車場、廣場、廣場兼停車場、社教機構用地、社會福利設施用地、港埠、漁港相關使用、加油站用地、公用設備相關用地、環保設施用地、交通相關用地、道路相關用地、海堤、堤防用地及河道用地等公共設施，面積計 1,744.6882 公頃，約佔總面積之 22.89%，佔都市發展用地面積之 43.44%。

### 五、交通系統計畫

交通系統計畫主要包含鐵路系統及道路系統（詳「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案-（第二階段）書」第十章第四節），簡述如下：

### **(一)鐵路系統**

現有縱貫線鐵路以忠一路火車站為起點，向南經八堵、七堵等站南下，於七堵設有調車場；另有宜蘭線鐵路於八堵與縱貫線分歧，經暖暖、四腳亭等站向東通往瑞芳、羅東、宜蘭、蘇澳等地。

### **(二)高快速道路系統**

本市交通網中南北向聯外道路有之第一、第二高速公路以及台 5 線；東西向道路則有萬里瑞濱快速道路暨萬里外環道、環山快速道路東段及內環快速道路暨連接道路；基隆港之聯外道路除現有之西岸聯外道路外，另劃設東岸聯外道路；另配合萬里瑞濱快速道路之聯絡系統有深澳匝道。

### **(三)聯外幹道系統**

本市主要聯外幹道系統為濱海公路（北寧路）、基瑞公路、調和街、北基公路、基金公路、協和街、台五號省道路新台五線、八瑞公路（源遠路）及貨櫃專用道等。

### **(四)主要及次要幹道系統**

依聯繫各地區需求配設主要道路，並於地區內配設次要道路。

表3 現行計畫土地使用面積分配表

項目		計畫面積 (公頃)	佔總面積 百分比(%)	佔發展用地面積 百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	1,401.9639	18.40	34.91	
	商業區	119.0751	1.56	2.96	
	工業區(零星工業區)	232.7506	3.05	5.80	
	倉儲區	206.1059	2.70	2.13	
	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	
	<b>分區小計</b>	<b>2,271.6505</b>	<b>29.81</b>	<b>56.56</b>	
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	301.8392	3.96	7.52
		公園兼兒童遊樂場	1.6954	0.02	0.04
		兒童遊樂場	1.7483	0.02	0.04
		綠地(生態綠地)	8.9497	0.12	0.22
		體育場	26.3782	0.35	0.66
		機關	6.7895	1.77	3.36
		市場(含批發市場)	8.1456	0.09	0.17
		停車場	0.7280	0.11	0.20
		廣場(廣停)	27.4593	0.01	0.02
		社教機構用地	4.0292	0.36	0.68
		社會福利用地	219.2893	0.05	0.10
		港埠用地	2.7580	2.88	5.46
		漁港用地	1.3429	0.04	0.07
		漁市場	4.2955	0.02	0.03
		加油站	6.1061	0.06	0.11
		變電所	8.6741	0.08	0.15
		汙水處理廠用地	25.0593	0.11	0.22
		垃圾處理場	1.0122	0.33	0.62
		自來水用地	0.1828	0.01	0.03
下水道用地	1.2679	0.00	0.00		

項目		計畫面積 (公頃)	佔總面積 百分比(%)	佔發展用地面積 百分比(%)
	抽水站	0.0319	0.02	0.03
	自來水瓦斯用地	58.7122	0.00	0.00
	電廠用地	0.1088	0.77	1.46
	郵政用地	0.4218	0.00	0.00
	電力事業用地	0.3406	0.01	0.01
	水道	1.8694	0.00	0.01
	環保設施用地	1.5469	0.02	0.05
	電路鐵塔	72.9225	0.02	0.04
	鐵路	526.8274	0.96	1.82
	道路(含高速公路及快速道路)	0.2841	6.91	13.12
	道路兼供鐵路使用	9.3334	0.00	0.01
	堤防、海堤	5.9368	0.12	0.23
	河道	6.7895	0.08	0.15
	公共設施用地小計	1,744.6882	22.89	43.44
都市發展用地合計	4,016.3387	52.70	100	
非都市發展用地	農業區	20.2478	0.27	
	保護區	2,695.3969	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	6.49	
	非都市發展用地小計	3,604.10	47.30%	
計畫總面積	7,620.4398	100%		

1.表內面積僅供參考，實施時應依據核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2.現行計畫面積統計自「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「變更基隆市主要計畫(部分道路用地為機關用地)(配合八斗子安檢所新建工程)案(114.12.10)」。

## 伍、實質環境發展現況分析

### 一、信義市場周邊土地使用現況

依國土現況利用調查及本案現勘之成果顯示，信義市場周邊大多為住宅及商業使用，或為兼商業使用住宅。商業活動除信義市場外，以零售業、餐飲業與健身房為主，另外市場周邊之住宅一樓或騎樓空間則有許多店鋪、攤商及臨時攤販擺設，可見信義市場之商業活動具外溢效果，使周邊土地使用型態呈現高度混合使用。再者，市場周邊亦有大量公務機關，如稅務局、移民署、信義區公所、信義郵局與基隆市警察局等，顯示既有客群多元。



圖3 信義市場周邊土地使用現況

## 二、攤商現況

信義市場一、二樓市場營業空間總計可設置 193 攤，一樓可設置攤位數為 107 攤，以雜貨、服飾、蔬果、熟食及小吃攤等類型為主；二樓設置攤位數為 86 攤，以魚、畜、禽肉等類型為主，目前尚在營業之攤商以集中於一樓空間為主，二樓則有部分攤商呈現停業狀態。每攤面積單元統一尺寸為「1.5m x 2.5m(約 1.13 坪)」，其攤商種類分布及攤商統計如下表表 4、圖 4 所示。

表4 信義市場攤商類型及攤位數統計表

攤位類型	販售品項	攤位數
肉舖類	牛肉攤、豬肉攤、雞肉攤、鴨鵝攤或綜合肉攤等。	25
海鮮類	魚、蝦、貝介等水產品。	41
綜合加工製品類	冷凍丸餃、豆製豆腐等加工食品。	8
蔬果類	蔬菜、水果、菇類等青果品。	32
雜貨類	蛋類、乳類、米、麵粉、雜糧、器具、日常用品等	32
百貨類	服飾、日常用品等各種日用雜貨品。	19
熟食類	麵食、熟食、烘培及小菜等熟食	24
美容類	美甲、美容、改衣等	12
攤位總計		193

資料來源：本案團隊彙整。

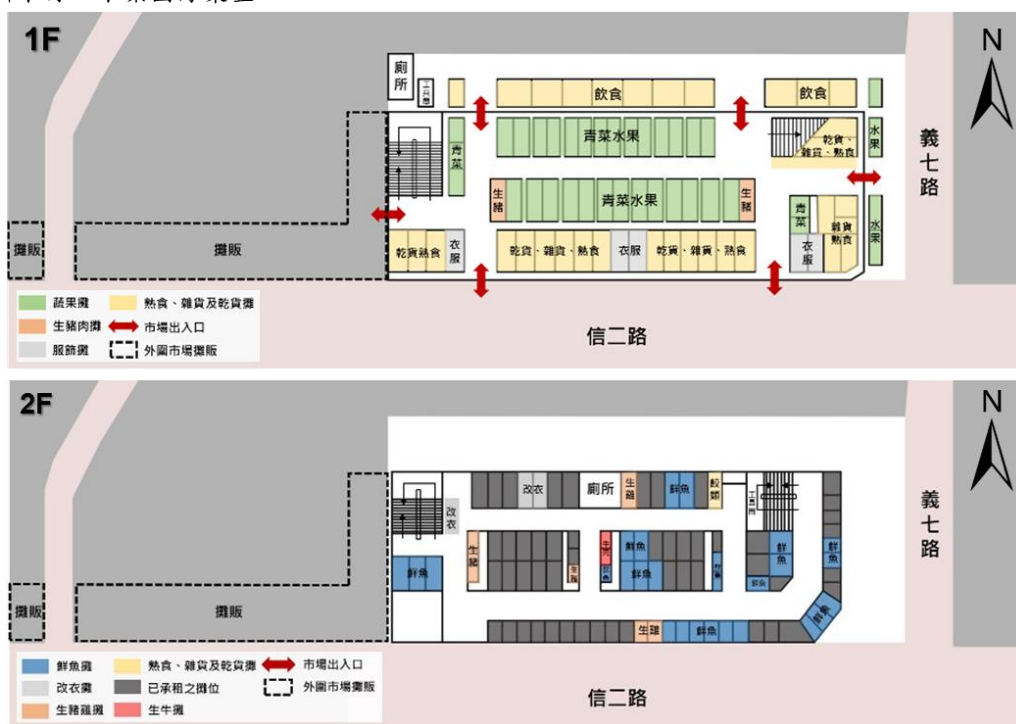


圖4 信義市場營業中攤商區域示意圖

## 陸、變更理由與內容

### 一、變更理由

本案信義公有市場，係為周邊鄰里居民日場採買之處，屬地區型服務設施，目前屋齡已逾 40 年，面臨環境窳陋、市場動線雜亂及消費空間不適等因素，亟需進行市場改建，以增加市場營運機能與民眾採買之便利性。

基隆市政府為提供市民優質的市場空間，正刻辦理信義市場改建作業，並於民國 114 年完成中繼市場選址評估、都市更新先期規劃作業，後續預計採公辦都更方式，俟招商完成後由實施者整體規劃開發，以滿足攤商營業與市民日常消費需求。惟信義市場所在土地為住宅區，土地使用分區難以滿足改建作業需求。為使土地能符合實際使用需求，遂辦理本次變更，俾利未來建設現代化之市場空間。

### 二、變更計畫內容

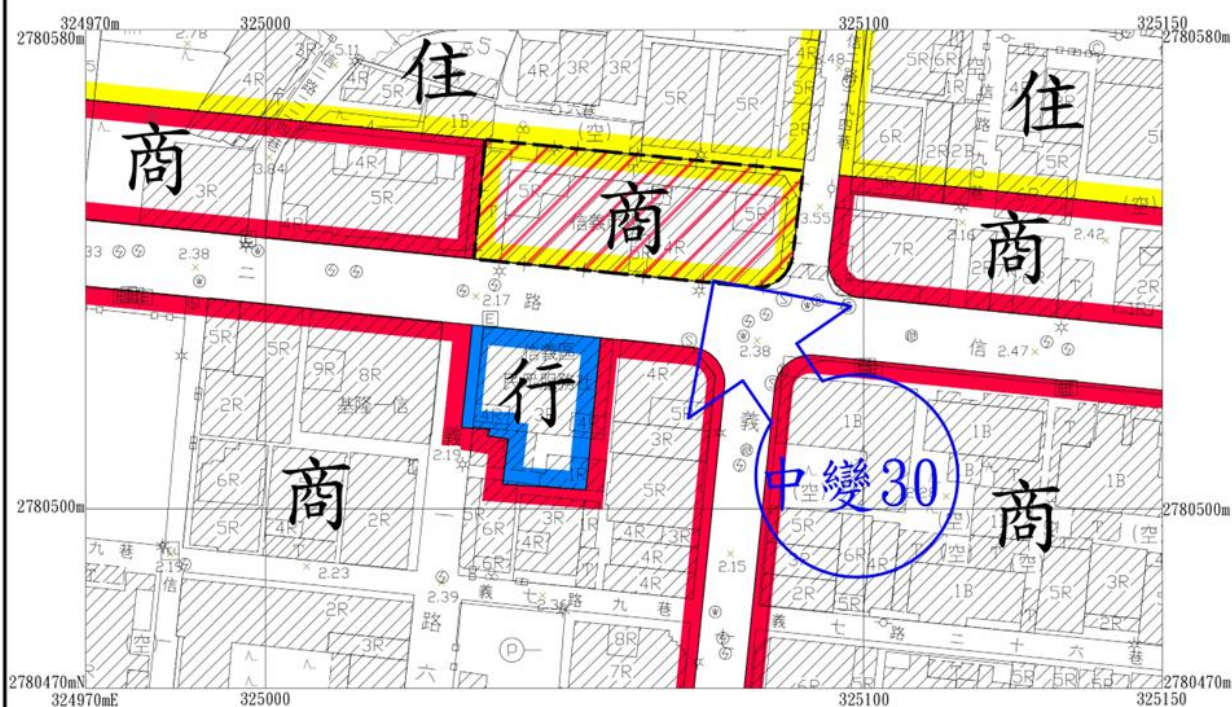
本次變更計畫內將部分住宅區變更為商業區，變更面積住宅區減少 1,026 平方公尺，商業區增加 1,026 平方公尺，詳細變更內容如表 5 及圖 5 所示，變更後土地使用面積對照表詳表 6，相關土地使用管制內容則依民國 97 年 12 月 10 日發布實施之「變更基隆市港口商埠地區〈信二路兩側地區〉細部計畫〈通盤檢討暨配合變更主要計畫〉案」辦理。

表5 變更內容綜理表

變更編號	位置	面積(m <sup>2</sup> )	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註
中-30	信義市場	1,026	住宅區	商業區	配合現況併鄰近使用變更。	1. 應回饋捐地比例 20%(最高密度商業區)，折算代金或可建築用地，俟回饋後使得申請或變更使用。 2. 後續回饋相關規定納入公辦都更之招商條件。

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

# 擴大暨變更基隆主要計畫(通盤檢討)案 (第二階段)-中變30案計畫圖



## 圖例

- 住 住宅區
- 商 商業區
- 行 行政區

## 變更圖例

- 商 變更住宅區為商業區
- 變更範圍線

註：本計畫未指明變更者，以原發布都市計畫為準。

  
 比例尺 1 : 1000

圖5 變更內容示意圖

表6 變更基隆市主要計畫(中變-30案)-變更前後土地使用計畫面積對照表

項目	計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後				
			計畫面積 (公頃)	佔總面積 百分比(%)	佔發展用地 面積百分比 (%)		
都市發展用地	土地使用分區	住宅區	1,401.9639	-0.1026	1,402.0665	18.40	34.91
		商業區	119.0751	+0.1026	119.1777	1.56	2.96
		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	2.13
		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
	<b>分區小計</b>	<b>2,271.6505</b>		<b>2,271.6505</b>	<b>29.81</b>	<b>56.56</b>	
都市發展用地	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	301.8392		301.8392	3.96	7.52
		公園兼兒童遊樂場	1.6954		1.6954	0.02	0.04
		兒童遊樂場	1.7483		1.7483	0.02	0.04
		綠地(生態綠地)	8.9497		8.9497	0.12	0.22
		體育場	26.3782		26.3782	0.35	0.66
		機關	6.7895		6.7895	1.77	3.36
		市場(含批發市場)	8.1456		8.1456	0.09	0.17
		停車場	0.7280		0.7280	0.11	0.20
		廣場(廣停)	27.4593		27.4593	0.01	0.02
		社教機構用地	4.0292		4.0292	0.36	0.68
		社會福利用地	219.2893		219.2893	0.05	0.10
		港埠用地	2.7580		2.7580	2.88	5.46
		漁港用地	1.3429		1.3429	0.04	0.07
漁市場	4.2955		4.2955	0.02	0.03		
加油站	6.1061		6.1061	0.06	0.11		
變電所	8.6741		8.6741	0.08	0.15		
汙水處理廠用地	25.0593		25.0593	0.11	0.22		

項目	計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後		
			計畫面積 (公頃)	佔總面積 百分比(%)	佔發展用地 面積百分比 (%)
垃圾處理場	1.0122		1.0122	0.33	0.62
自來水用地	0.1828		0.1828	0.01	0.03
下水道用地	1.2679		1.2679	0.00	0.00
抽水站	0.0319		0.0319	0.02	0.03
自來水瓦斯用地	58.7122		58.7122	0.00	0.00
電廠用地	0.1088		0.1088	0.77	1.46
郵政用地	0.4218		0.4218	0.00	0.00
電力事業用地	0.3406		0.3406	0.01	0.01
水道	1.8694		1.8694	0.00	0.01
環保設施用地	1.5469		1.5469	0.02	0.05
電路鐵塔	72.9225		72.9225	0.02	0.04
鐵路	526.8274		526.8274	0.96	1.82
道路(含高速公路及快速道路)	0.2841		0.2841	6.91	13.12
道路兼供鐵路使用	9.3334		9.3334	0.00	0.01
堤防、海堤	5.9368		5.9368	0.12	0.23
河道	6.7895		6.7895	0.08	0.15
公共設施用地小計	1,744.6882		1,744.6882	22.89	43.44
都市發展用地合計	4,016.3387		4,016.3387	52.70	100
非都市發展用地					
農業區	20.2478		20.2478	0.27	
保護區	2,695.3969		2,695.3969	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	6.49	
非都市發展用地小計	3,604.10		47.30	47.30	
計畫總面積	7,620.4398		7,620.4398	100%	

資料來源：本計畫彙整。

## 柒、實施進度及經費

本次變更範圍位於「劃定基隆市田寮河周邊為更新地區及訂定都市更新計畫案」，後續將依據都市更新條例第十二條之規定經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施都市更新事業，故無需編列經費開發之必要。

附件一 102 年 6 月 26 日基府都計壹字第 1020065380 號公告之「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）－（第二階段）」【中變－30 案】內政部決議內容

發文方式：郵寄

檔案號：

保存年限：

## 基隆市政府 函

地址：201基隆市義一路一號  
承辦人：高昭雄  
電話：02-2424-5001  
傳真：02-2429-5179  
電子信箱：kl539@mail.klcg.gov.tw

受文者：都市計畫科測量組(請協助上網公告)

發文日期：中華民國102年6月26日

發文字號：基府都計壹字第1020065380A號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：一、公告。二、計畫書。三、計畫圖。

主旨：檢送「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案一(第二階段)」發布實施公告乙份，請張貼公告欄，請查照。

說明：依據都市計畫法第21條及內政部102年6月19日台內營字第1020806683號函辦理。

正本：本府服務中心(含附件一1份)

副本：內政部(代報備發布實施日期、文號)、基隆市都市計畫委員會(請協助登報3天)、雅思柏設計事務所(財團法人中央營建技術顧問研究社 代轉/地址：台北市忠孝東路2段94號5樓)、財團法人中央營建技術顧問研究社(地址：台北市忠孝東路2段94號5樓)、本市各區公所、本府各處(產業發展處、地政處除外)、都市發展處都市計畫科行政組、都市計畫科測量組(請協助上網公告)、都市計畫科規劃組(以上均含附件一1份)、地政處(含附件一、附件二、附件三各1份)、產業發展處(含附件一、附件二、附件三各1份)、都市發展處建築管理科(含附件一、附件二、附件三各1份)、基隆市稅務局(含附件一、附件二、附件三各1份)、基隆市安樂地政事務所(含附件一、附件二、附件三各1份)、基隆市信義地政事務所(含附件一、附件二、附件三各1份)

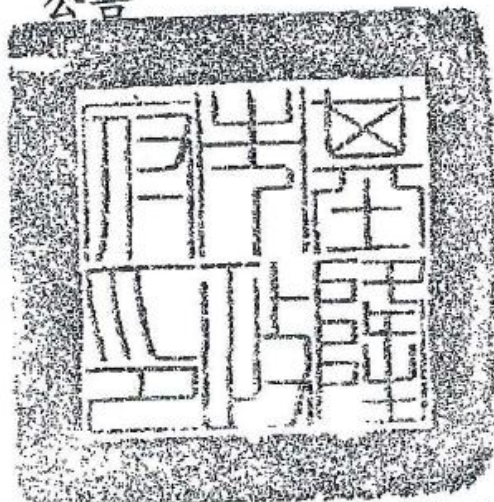
市長 張通榮

檔 號：

保存年限：

## 基隆市政府 公告

發文日期：中華民國102年6月26日  
發文字號：基府都計壹字第1020065380B號  
附件：



主旨：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）」。

依據：

- 一、都市計畫法第21條。
- 二、內政部102年6月19日台內營字第1020806683號函核定。

公告事項：

- 一、依法將本計畫案之計畫書、圖實貼本府都市發展處都市計畫科公告欄，並將本公告刊登聯合報3天。
- 二、本計畫案發布實施自發文日起生效。

市長 張通榮

## 二、暫予保留案

### I、需簽訂協議書始能核定實施案

有關下列變更案，市府應與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定，如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。如經簽訂協議書，應另行製作變更主要計畫書圖依都市計畫程序有關規定辦理。

#### (一)東區需簽訂協議書始能核定實施案(詳表 9-10 及圖 9-5)

- 1.考量海科館及八斗子公園現況與發展，配合現況建築及地籍變更部分公園為住宅區，並應回饋。
- 2.考量八斗國中東北側部分保護區坡度尚屬平坦，且考量土地之區位條件，配合地籍範圍變更為住宅區，並應回饋。

#### (二)西區需簽訂協議書始能核定實施案(詳表 9-11 及圖 9-6)

零星之工業區配合都市發展已不適作工業使用，併鄰近使用變更為住宅區，並應回饋。

#### (三)南區需簽訂協議書始能核定實施案(詳表 9-12 及圖 9-7)

- 1.大華段 1133 地號係都市計畫劃設為工業區並發布實施後始取得合法使用執照，且配合都市發展已不適作工業使用，同意配合現況使用變更為住宅區，並應回饋。
- 2.明德國中南側部分土地經明德國中及教育處確認無使用計畫，故同意併鄰近變更為住宅區，並應回饋。
- 3.基於土地利用之合理性及帶動七堵火車站附近地區繁榮發展，且鄰近有充足之停車場用地，七堵舊火車站前部分機關用地及停車場用地併鄰近使用變更為商業區，並應回饋。

#### (四)中心區需簽訂協議書始能核定實施案(詳表 9-13 及圖 9-8)

- 1.部分保護區配合中油使用現況變更為油庫專用區，並應回饋。
- 2.部分住宅區因未鄰接道路，基於土地使用計畫合理性，變更部分保護區為住宅區，並應回饋。
- 3.為使靈泉禪寺合理劃設，將原保存區予以完整連接且將包含其中之公園用地變更為宗教專用區，應提供適當土地開放供公眾使用。
- 4.配合和平島觀光發展，部分住宅區變更為商業區，並應回饋。
- 5.月眉國小南側部分學校用地，配合現況變更為住宅區，並應回饋。
- 6.信二路崇佑企專南側部分住宅區配合現況變更為商業區，並應回饋。

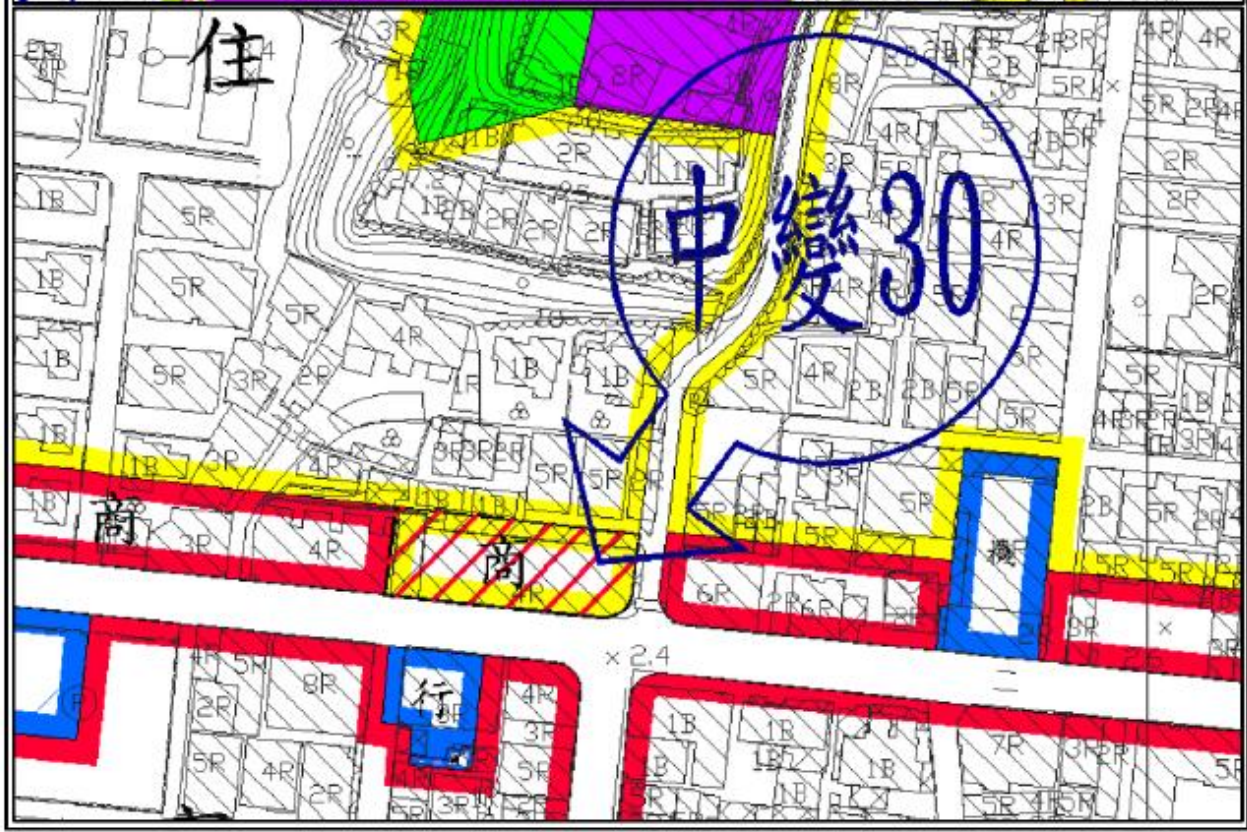
表9-13 中心區變更內容綜理表(需簽訂協議書，始能核定實施案件)

變更編號	位置	面積(m <sup>2</sup> )	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註
中-8	八尺門漁港南側(正濱路北側)	3,949	保護區	油庫專用區	配合中油使用現況需求變更	回饋捐地比例 12.5%，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更。市府應與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書。(2322)
中-18	培德高職東南側	1,635	保護區	住宅區	考量現況道路系統、計畫合理性、基地坡度平緩且緊臨住宅區故宜併鄰近變更為住宅區	回饋捐地比例40%(低密度住宅區)，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。市府應與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書。(2320)
中-22	靈泉禪寺	7,562	公園用地	宗教專用區	為使靈泉禪寺合理劃設，將原保存區予以完整連接且將包含其中之公園用地變更，並配合統一名稱一併變更為宗教專用區	靈泉禪寺所有宗教專用區範圍南北兩側之公園用地，得另案依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」有關規定辦理，規劃塑造具有宗教意象之公園。應檢附寺廟登記證、產權非自有應取得土地使用變更同意書及提供適當土地開放供公眾使用等，納入計畫書。(2319)
中-26	和一路南側	4,778	住宅區	商業區	配合和平島觀光發展	回饋捐地比例 15%(中密度商業區)，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。市府應與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書。(2322)
中-27	和一路南側	3,301	住宅區	商業區	配合和平島觀光發展	回饋捐地比例 15%(中密度商業區)，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。市府應與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書。(2322)
中-29	月眉國小南側信義區田寮段 140 地號	148	學校(中學)用地	住宅區	配合現況使用變更	依地籍範圍變更，回饋捐地比例 25%，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用，密度併鄰近管制。市府應與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書。教育主管機關同意文件詳附錄八。(2220)
中-30	信二路崇佑企專南側	1,033	住宅區	商業區	配合現況併鄰近使用變更	回饋捐地比例 20%(最高密度商業區)，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。市府應與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書。(2220)
中-31	基隆台肥一廠東側	627	工業區	住宅區	本地區配合都市發展已不適作工業使用，土地零星併鄰近使用變更	回饋捐地比例 17.5%(中密度住宅區)，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。市府應與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書。(2222)

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.備註欄()內數字係計畫圖圖幅編號，僅供參考，應以計畫圖為準。

案名 擴大暨變更 基隆市主要計畫 通盤檢討	圖號 9-8 圖名 中心區(需簽訂協議 書始能核定實施案) 變更內容示意圖(三)	基隆市政府
--------------------------------	--	-------



附件二 114 年 10 月 2 日本案協議書草案研商會議 會議紀錄

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：陳素雲  
電話：02-24201122 分機1809  
電子信箱：kl653@mail.klcc.gov.tw

受文者：本府產業發展處市場及商業發展  
科

發文日期：中華民國114年10月8日

發文字號：基府都計貳字第1140251491號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(3060704\_11427P010077\_1140251491\_114D2068448-01.pdf)

主旨：檢送本府114年10月2日辦理召開「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）-（第二階段）」（中變30案）（住宅區變更為商業區）協議書草案研商會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府114年9月22日基府都計貳字第1140248645號開會通知單賡續辦理。

正本：本府產業發展處市場及商業發展科、本府綜合發展處法制科、本府主計處、本府財政處、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(含附件)

電 2025/10/08 文  
交 15:50:08 章

產業發展處 114/10/08



1142309089

召開「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）-（第二階段）」  
（中變 30 案）（住宅區變更為商業區）協議書草案研商會議紀錄

壹、會議時間：114 年 10 月 2 日（星期四）下午 10 時整

貳、會議地點：本府都市發展處 5 樓會議室

參、主持人：余科長憶雯

紀錄：陳素雲

肆、出席單位及人員：（詳簽到單）

伍、討論事項：

一、協議書簽訂甲乙雙方倘均為基隆市政府之適法性？對於公部門如何訂協議書，請法制單位表示意見。

說明：

（一）本府綜合發展處法制科：

有關甲乙雙方均為基隆市政府無法簽訂協議書，本府已有案例，以簽奉核可方式辦理無須簽訂協議書。

（二）本府都市發展處都市計畫科：

本案電洽國土署都市計畫組詢問本案簽訂協議書事宜，中央表示公有土地也須回饋，另公部門簽訂協議書可透過會議協議，於報核公文中敘明。

結論：計畫書圖報核時可依法制科意見辦理。

二、本案後續預計採公辦都更方式辦理，依據內政部都市計畫委員會決議應回饋捐地比例 20%，折算代金或可建築用地，應由誰回饋？請產業發展處及住都科說明。

說明：

（一）本府產業發展處市場管理科

依據本次會議之決議，簽奉核可後請規劃公司提送中變 30 案都市計畫變更書圖草案。

（二）本府都市發展處住宅及都更科

1. 查本案基地刻正推動信義市場公辦都更改建案，原市場改建案應由產發處主導辦理相關事宜，然鈞長考量該處都市更新經驗不足，於 112 年 8 月 16 日指示由本處代為協助推動更新作業，餘中繼市場安置及市場攤商溝通等事宜仍由市場主管機關（產發處）辦理，先予敘明。
2. 查住宅區依規不得作為零售市場使用，如依現行使用分區辦理都市更新，

零售市場將無法於原址使用；倘透過都市計畫變更並擴大都市更新範圍，除有望提高本府都市更新分回權值外，原有信義市場可於原址重建，攤販也可分配於1樓、2樓，且變更後商業區土地允許使用內容更具彈性，對都更案推動亦有所助益。

3. 查本府產發處刻委託專業團隊協助製作變更計畫書圖，故後續宜由產發處續行都市計畫變更程序。本案後續如經內政部核定，將配合將相關規定納入信義市場公辦都更案招商條件辦理。

### (三)本府都市發展處都市計畫科：

本府產發處已委託廠商製作變更計畫書圖報核，為避免浪費公帑，建議先行辦理中變-30案都市計畫變更案報內政部核定。

#### 結論：

本案經與會單位討論結果，方式一：先辦理都市計畫書圖核定，後續回饋相關規定納入招商條件。方式二：交由未來實施者辦理變更都市計畫及回饋。案涉信義市場改建，預計採公辦都更方式辦理，擬採何種方式辦理，由本府產發處審慎評估並俟簽奉核可後，本處再據以辦理都市計畫程序。

柒、散會（上午11時00分）

召開「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）（第二階段）（中變-30案）」協議書草案研商會議 簽到表

一、會議時間：114年10月2日（星期四） 上午10時整

二、會議地點：本府都市發展處5樓外會議室

三、主持人：余科長憶雯

余憶雯

四、出席單位：

單位	職稱	出席人員簽名
本府產業發展處 市場及商業發展科	科正	何惠斌
本府財政處		蕭嘉倫
本府主計處		
本府綜合發展處 法制科	科員	羅奉儀
本府都市發展處 住宅及都更科		楊嘉綾
本府都市發展處 都市計畫科		鍾壽雲

附件三 建物登記第二類謄本、土地登記簿謄本及地籍圖謄本

建物登記第二類謄本（建號全部）  
信義區中正段三小段 00713-000建號



列印時間：民國115年03月09日14時31分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由以境建築師事務所自行列印  
謄本種類碼：7C\*A6V7EAU，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037537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

\*\*\*\*\* 建物標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國099年03月12日 登記原因：註記  
建物門牌：信二路204號  
建物坐落地號：中正段三小段 0019-0000 0019-0023  
主要用途：零售市場  
主要建材：RC  
層數：004層  
層次：一層  
二層  
三層  
四層  
騎樓  
地下室：226.38平方公尺  
總面積：\*\*3,038.47平方公尺  
層次面積：\*\*\*\*509.59平方公尺  
\*\*\*\*703.02平方公尺  
\*\*\*\*703.02平方公尺  
\*\*\*\*703.02平方公尺  
\*\*\*\*193.44平方公尺  
建築完成日期：民國062年02月19日  
其他登記事項：使用執照字號：62基使用第0066號  
（權狀註記事項）建築基地地號：中正段三小段19、19-23地號

\*\*\*\*\* 建物所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0001  
登記日期：民國098年01月23日 登記原因：第一次登記  
原因發生日期：民國062年02月19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  
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  
（一般註記事項）依基隆市政府108年3月25日基府財產參字第108  
0212841號函辦理  
〈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。



土地登記第二類謄本（地號全部）  
信義區中正段三小段 0019-0000地號



列印時間：民國115年03月09日14時31分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由以境建築師事務所自行列印  
謄本種類碼：7C\*A6V7EAU，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037537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099年03月12日 登記原因：註記  
面積：\*\*\*\*1,026.00平方公尺  
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）  
民國115年01月 公告土地現值：\*\*156,000元/平方公尺  
地上建物建號：中正段三小段 00713-000  
其他登記事項：因分割增加地號：19-1~19-14地號  
因分割增加地號：0019-0015地號  
因分割增加地號：0019-0016地號  
因分割增加地號：0019-0018地號  
因分割增加地號：0019-0019地號，0019-0020地號  
（權狀註記事項）中正段三小段713建號之建築基地地號：中正段三小段  
19、19-23地號  
因分割增加地號：0019-0023地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

（0001）登記次序：0001  
登記日期：民國036年04月21日 登記原因：總登記  
原因發生日期：---  
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：115年01月\*\*\*34,000.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
053年08月 \*\*\*\*\*494.2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。



A3

# 地籍圖謄本

基隆電謄字第122579號

土地坐落：基隆市信義區中正段三小段19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07月08日16時01分

主任：張乃文



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由以境建築師事務所自行列印  
謄本種類碼：3RSV7U9KTBC1，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。



製圖	 
校對	

承辦	
主管	