

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

基隆市政府 函

10553
台北市南京東路五段171號5樓

地址：20201基隆市義一路1號
承辦人：林嘉慧
電話：02-24201122*1806
傳真：02-24215067
電子信箱：kud2@mail.klcg.gov.tw

受文者：中華民國都市計畫技師公會全國聯合會

發文日期：中華民國99年9月29日
發文字號：基府都設壹字第0990175444A號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：公告乙份

建議通告會員，並請各自逕行
依本函洽考有同可宣文存。
光 10/1

主旨：檢送本府公開評選「基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新事業」（更新單元一）都市更新實施者案補充招商公告乙份，請協助張貼公告，請查照。

說明：

- 一、依據都市更新條例施行細則第5之1條暨促進民間參與公共建設法施行細則第40條之1規定辦理。
- 二、補充招商文件資料公告於內政部營建署都市更新入口網站(<http://twur.cpami.gov.tw/>)及基隆市政府都市發展處網站(<http://www.klcg.gov.tw/urban/index.jsp>)

正本：行政院經濟建設委員會、行政院公共工程委員會、內政部營建署(請協助刊登於網站)、經濟部投資業務處(請協助刊登於網站)、交通部臺灣鐵路管理局、交通部基隆港務局、財政部國有財產局、本府服務中心、基隆市各區公所

副本：中華民國全國建築師公會、臺灣省建築師公會、臺灣省建築師公會基隆市辦事處、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、臺灣省都市計畫技師公會、台灣省土木技師公會、台灣省土木技師公會基隆辦事處、台灣區綜合營造工程工業同業公會、台灣區綜合營造工程工業同業公會基隆市辦事處、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、中華民國不動產協進會、中華民國銀行公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、台北市建築開發商業同業公會、台北縣建築開發商業同業公會、基隆市建築開發商業同業公會、財團法人都市更新發展基金會、社團法人台灣都市再生學會、威信工程顧問股份有限公司、本府都市發展處(都市設計科)(均含附件)

市長張通榮

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHYSICS DEPARTMENT

5712 S. UNIVERSITY AVE.

CHICAGO, ILL. 60637

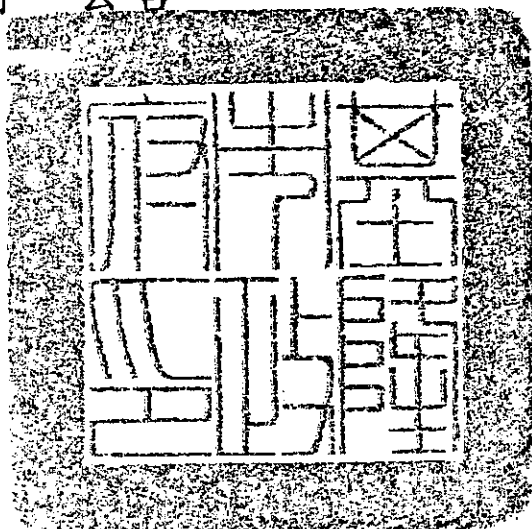


檔 號：

保存年限：

基隆市政府 公告

發文日期：中華民國99年9月29日
發文字號：基府都設壹字第0990175444B號
附件：招商文件修正對照表



主旨：公告補充「基隆市政府公開評選「基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新事業」（更新單元一）都市更新實施者案」招商文件部分內容。

說明：

一、依據都市更新條例施行細則第5之1條暨促進民間參與公共建設法施行細則第40條之1規定，本府招商公告後，配合開發辦理原則修正，應於截止收件前補充「公開評選『基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新事業』（更新單元一）都市更新實施者案」招商文件部分內容。

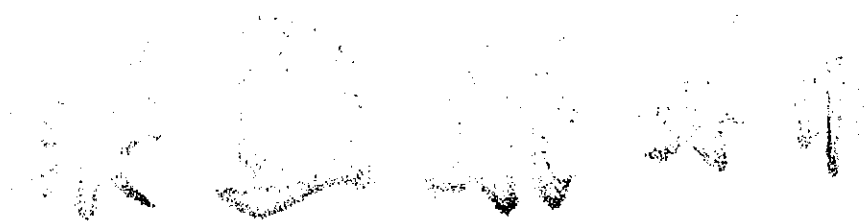
二、補充公告事項：

(一)延長截止收件期限11日，原公告期間自99年5月31日起至99年10月28日下午5時止，修正為99年5月31日起至99年11月8日下午5時止；資格審查開標時間修正為99年11月9日上午9時假本府4樓禮堂(基隆市義一路1號4樓)。

(二)招商文件補充內容詳附表一招商文件修正對照表。

(三)變更後之招商文件等資料公告於內政部營建署都市更新入口網站(<http://twur.cpami.gov.tw/>)及基隆市政府都市發展處網站(<http://www.klccg.gov.tw/urban/index.jsp>)。

市長張通榮



招商文件-「申請須知」修正條文對照表

條號	原條文	修正條文	備註
目錄	附件 4： <u>代建需求與技術規範</u> 。	附件 4： <u>基隆火車站周邊公共設施興闢需求與技術規範</u> 。	
第 1 章第 1 段後	……，經行政院列為指標性都市更新計畫，以設定地上權之方式進行都市更新，並依都市更新條例公開評審實施者，引進民間投資開發。	經行政院列為指標性都市更新計畫，亦為都市更新計畫劃定為策略性再開發地區(經審議通過，尚未發布實施)，以設定地上權之方式進行都市更新，並依都市更新條例公開評審實施者，引進民間投資開發。	依據本市都市計畫委員會第 358 次會議意見修正
第 1 章第 2 段中	……，引進民間投資開發，並發揮帶動周邊商圈再發展，振興地區觀光與產業經濟。……。	……，引進民間投資開發，並發揮帶動周邊商圈再發展，振興地區觀光與產業經濟，呈現策略性再開發地區機能。……。	依據本市都市計畫委員會第 358 次會議意見修正
5.1-6	6.興建計畫 含全區初步規劃構想、建築初步設計、分期分區開發構想(無者免之)及工程經費概算、交通影響與動線規劃、環評、都市計畫細部計畫、都市更新事業計畫構想、興建時程、都市設計或景觀計畫、防災應變計畫等(需依據興建營運基本需求書及代建需求與技術規範之內容)。	6.興建計畫 含全區初步規劃構想、建築初步設計、分期分區開發構想(無者免之)及工程經費概算、交通影響與動線規劃、環評、都市計畫細部計畫、都市更新事業計畫構想、興建時程、都市設計或景觀計畫、防災應變計畫等(需依據興建營運基本需求書及基隆火車站周邊公共設施興闢需求與技術規範之內容)。	
2.1.19	<u>代建需求與技術規範</u> ：由主辦機關及本案有關機關擬定，作為本案實施者就代建事項所應履行之最低工作要求。	<u>基隆火車站周邊公共設施興闢需求與技術規範</u> ：由主辦機關及本案有關機關擬定，作為本案實施者就興闢 <u>基隆火車站周邊公共設施</u> 事項所應履行之最低工作要求。	
3.1.3	本案之公共建設及興建基本規範或其他興建營運需求，詳參「興建營運基本需求書」、「 <u>代建需求與技術規範</u> 」。	本案之公共建設及興建基本規範或其他興建營運需求，詳參「興建營運基本需求書」、「 <u>基隆火車站周邊公共設施興闢需求與技術規範</u> 」。	

招商文件-「委託實施契約書草案」-條文對照表

條號	原條文	修正條文	備註
1.1.3-1	1.本契約及興建營運基本需求書、 <u>代建需求與技術規範</u> 。	1.本契約及興建營運基本需求書、 <u>基隆火車站周邊公共設施興關需求與技術規範</u> 。	
4.2.3	乙方應依甲方之興建營運基本需求書、 <u>代建需求與技術規範</u> 之要求執行本契約。	乙方應依甲方之興建營運基本需求書、 <u>基隆火車站周邊公共設施興關需求與技術規範</u> 之要求執行本契約。	
5.5.1	乙方應依甲方興建營運基本需求書、 <u>代建需求與技術規範</u> 所設定之範圍，執行本計畫，非經甲方同意，不得變更。	乙方應依甲方興建營運基本需求書、 <u>基隆火車站周邊公共設施興關需求與技術規範</u> 所設定之範圍，執行本計畫，非經甲方同意，不得變更。	
7.4.4	本計畫位於基港局旅客中心之土地及建物，除西二西三碼頭岸肩 30 公尺乘 250 公尺土地，劃入管制區由基港局專用管理，不予交付外，於乙方完成臨時旅客中心，並取代原有旅客中心功能後，交付乙方拆除重建。於海運客貨中心（ <u>代建事項</u> ）完工啟用後，再將臨時旅客中心拆除。	本計畫位於基港局旅客中心之土地及建物，除西二西三碼頭岸肩 30 公尺乘 250 公尺土地，劃入管制區由基港局專用管理，不予交付外，於乙方完成臨時旅客中心，並取代原有旅客中心功能後，交付乙方拆除重建。於海運客貨中心完工啟用後，再將臨時旅客中心拆除。	
8.1	乙方應負責本計畫之設計及興建。就本計畫之興建，應符合興建營運基本需求書、 <u>代建需求與技術規範</u> 所示之功能規範標準及所要求之內容。	乙方應負責本計畫之設計及興建。就本計畫之興建，應符合興建營運基本需求書、 <u>基隆火車站周邊公共設施興關需求與技術規範</u> 所示之功能規範標準及所要求之內容。	
8.2	<u>代建事項</u>	<u>興關事項</u>	
8.2.1	乙方應依 <u>代建需求與技術規範</u> 所載，興建（關）海運客貨中心（含臨時旅客中心）、公車停靠及候車空間、城際客運轉運站、廣場及小艇碼頭相關設施。	乙方應依 <u>基隆火車站周邊公共設施興關需求與技術規範</u> 所載，興建（關）海運客貨中心（含臨時旅客中心）、公車停靠及候車空間、城際客運轉運站、廣場及小艇碼頭相	

條號	原條文	修正條文	備註
		關設施。	
8.2.2	於 <u>代建需求與技術規範</u> 所載之代建事項之費用，由乙方先行墊支，於完工並交付有關（需求）機關後，自乙方應繳納之開發權利金項下折抵，其折抵之相關規定，依地上權設定契約書辦理；另有關乙方代墊之共同負擔費用，亦依地上權設定契約書辦理。	於 <u>基隆火車站周邊公共設施興關需求與技術規範</u> 所載之興關事項之費用，由乙方先行墊支，於完工並交付有關（需求）機關後，自乙方應繳納之開發權利金項下扣除，其扣除之相關規定，依地上權設定契約書辦理；另有關乙方代墊之共同負擔費用，亦依地上權設定契約書辦理。	
8.2.3	除甲方另有指定外， <u>代建事項</u> 之起造人應為本案之有關（需求）機關； <u>代建事項</u> 之管理與驗收、移轉等事項，應依政府採購法及相關法令規定辦理。	除甲方另有指定外， <u>興關事項</u> 之起造人應為本案之有關（需求）機關； <u>興關事項</u> 之管理與驗收、移轉等事項，應依政府採購法及相關法令規定辦理。	
8.2.4	乙方應於 <u>代建事項</u> 完工並取得使用執照，及經有關（需求）機關驗收後1個月內，交付 <u>代建事項</u> 予有關（需求）機關。	乙方應於 <u>興關事項</u> 完工並取得使用執照，及經有關（需求）機關驗收後1個月內，交付 <u>興關事項</u> 予有關（需求）機關。	
8.4.2	第 8.4.1 條所稱之全部建物，包含位於廣場用地（廣一）範圍內之 <u>代建事項</u> 與廣場。	第 8.4.1 條所稱之全部建物，包含位於廣場用地（廣一）範圍內之 <u>興關事項</u> 與廣場。	
8.4.3	第 8.4.2 條之 <u>代建事項</u> ，如因可歸責於甲方之因素，致無法如期取得建築使用執照者，甲方應將該 <u>代建事項</u> ，依乙方原提之興建期程，另列專案管理，不受第 8.4.1 條之限制。	第 8.4.2 條之 <u>興關事項</u> ，如因可歸責於甲方之因素，致無法如期取得建築使用執照者，甲方應將該 <u>興關事項</u> ，依乙方原提之興建期程，另列專案管理，不受第 8.4.1 條之限制。	
8.5.1	乙方應於都市更新事業計畫核定後 30 日內，依興建營運基本需求書、 <u>代建需求與技術規範</u> 、都市更新事業計畫，提出執行該公共建設之興建執行計畫，送甲方核定後辦理；變更者亦同。興建執行計畫之項目應配合本計	乙方應於都市更新事業計畫核定後 30 日內，依興建營運基本需求書、 <u>基隆火車站周邊公共設施興關需求與技術規範</u> 、都市更新事業計畫，提出執行該公共建設之興建執行計畫，送甲方核定後辦理；變更者亦同。興建執行計畫之項目應配	

條號	原條文	修正條文	備註
	畫之特性，包含但不限於：	合本計畫之特性，包含但不限於：	
8.6.1	乙方應依興建營運基本需求書、 <u>代建需求與技術規範</u> 所示之功能規範及公共建設需求，提出基本設計送甲方核定。	乙方應依興建營運基本需求書、 <u>基隆火車站周邊公共設施興闢需求與技術規範</u> 所示之功能規範及公共建設需求，提出基本設計送甲方核定。	
8.6.3	<u>代建</u> 事項應提送細部設計予甲方核定後據以辦理；其餘部分之細部設計則應提送甲方備查。	<u>興闢</u> 事項應提送細部設計予甲方核定後據以辦理；其餘部分之細部設計則應提送甲方備查。	
8.10.1	乙方應於完工後 10 日內，提送下列資料予甲方備查，但 <u>代建</u> 事項另有規定者，從其所訂：	乙方應於完工後 10 日內，提送下列資料予甲方備查，但 <u>興闢</u> 事項另有規定者，從其所訂：	
8.15.1	共同負擔費用項目，除列入 <u>代建需求與技術規範</u> 內，而依該等相關規定辦理外，悉依第 8.15 條及地上權設定契約書辦理。	共同負擔費用項目，除列入 <u>基隆火車站周邊公共設施興闢需求與技術規範</u> 內，而依該等相關規定辦理外，悉依第 8.15 條及地上權設定契約書辦理。	
11.3	<u>代建</u> 事項之工程費用	<u>興闢</u> 事項之工程費用	
11.3.1	乙方應於都市更新事業計畫核定後 60 日內，於有關機關基隆港務局預算範圍新台幣 11.2 億元內、基隆市政府預算範圍新台幣 39,600,000 元內，依行政院公共工程委員會頒「公共建設工程經費估算編列手冊」之相關部分，編列並提出得與權利金折抵之 <u>代建</u> 事項之總工程預算(含營業稅)送甲方核定。	乙方應於都市更新事業計畫核定後 60 日內，於有關機關基隆港務局預算範圍新台幣 11 億 2000 萬元內、基隆市政府預算範圍新台幣 3960 萬元內，就「 <u>基隆火車站周邊公共設施興闢需求與技術規範</u> 」所載 <u>興闢</u> 之工程，依行政院公共工程委員會頒「公共建設工程經費估算編列手冊」之相關部分，編列並提出得與權利金扣除之 <u>興闢</u> 事項之總工程預算(含營業稅)送甲方核定。	
11.3.2	預算之編列，不得逾政府採購法及其相關法令之規定，費用項目包含設計費、監造費、施工費以及依中華民國法令應繳納之稅捐、規費及強制性保險之保險費	預算之編列，不得逾政府採購法及其相關法令之規定，費用項目包含設計費、監造費、施工費以及依中華民國法令應繳納之稅捐、規費及強制性保險之保險費等。依法令應	

條號	原條文	修正條文	備註
	等。依法令應以本計畫有關機關名義申請之許可或執照，由乙方備具文件代為申請者，其需繳納之規費(含空氣污染防制費)均含於預算內作為權利金折抵之範圍，不另給付。	以本計畫有關機關名義申請之許可或執照，由乙方備具文件代為申請者，其需繳納之規費(含空氣污染防制費)均含於預算內作為權利金扣除之範圍，不另給付。	
11.3.4	代建事項之總工程經費，依實際施作或供應之項目及數量結算，以預算中所列項目及單價，依完成履約實際供應之項目及數量給付。若有相關項目如稅捐、利潤或管理費等另列一式計價者，應依結算總價與原預算價金總額比例增減之。	興闢事項之總工程經費，依實際施作或供應之項目及數量結算，以預算中所列項目及單價，依完成履約實際供應之項目及數量給付。若有相關項目如稅捐、利潤或管理費等另列一式計價者，應依結算總價與原預算價金總額比例增減之。	
11.3.6	甲方為配合本基地發展及安全所需，對代建事項工程設計圖說有修正之權利，乙方亦得對甲方之修正方式提出參考建議。甲方確定之修正方式如造成工期或費用之變動，雙方應另行協議處理方式。另乙方如有變更設計之需求者，由乙方備具變更設計之相關資料及修改之工程預算，送甲方核定後辦理。	甲方為配合本基地發展及安全所需，對興闢事項工程設計圖說有修正之權利，乙方亦得對甲方之修正方式提出參考建議。甲方確定之修正方式如造成工期或費用之變動，雙方應另行協議處理方式。另乙方如有變更設計之需求者，由乙方備具變更設計之相關資料及修改之工程預算，送甲方核定後辦理。	
13.2.2	代建事項之工程品質，應比照公共工程管理之；甲方對工程品質有疑義或改善指示時，乙方均應配合提出說明或改善。	興闢事項之工程品質，應比照公共工程管理之；甲方對工程品質有疑義或改善指示時，乙方均應配合提出說明或改善。	
13.2.3	甲方對乙方就代建事項之工程監造單位，得要求更換之。	甲方對乙方就興闢事項之工程監造單位，得要求更換之。	
13.3.2	代建事項之各項施工紀錄、文件、日報、月報、報表等各類資料，除甲方聲明不須提送外，均應送甲方備查。	興闢事項之各項施工紀錄、文件、日報、月報、報表等各類資料，除甲方聲明不須提送外，均應送甲方備查。	

招商文件—「地上權設定契約書草案」修正條文對照表

條號	原條文	修正條文	備註
第5條 第3項 第3款	僅就地上權設定抵押權者， 乙方應於地上建物完成建築 辦竣所有權第一次登記後，3 個月內就 <u>建物增加部分</u> 辦理 抵押權設定登記，並就原設 定部分辦理抵押權內容變更 登記。	僅就地上權設定抵押權者，乙 方應於地上建物完成建築辦竣 所有權第一次登記後，3個月 內就 <u>新增建物或原建物增建部</u> 分辦理抵押權設定登記，並就 原設定部分辦理抵押權內容變 更登記。	
第5條 第3項 第4款	以地上權或地上建物供擔保 之債權額度，不得超過地上 權權利價值或建物時價之七 成。	刪除	1.依據財政部國有財 產局99年4月22日 台財產局政字第 09900099290號函辦 理。 2.依據內政部99年8 月19日內授營更字 第0990165675號函 檢送行政院99年8 月10日院臺建字第 0990041871號函原 則通過之本案開發 辦理原則修正內容 辦理。
第5條 第3項 第5款	抵押權契約書約定之 <u>抵押權</u> <u>存續期間之末日或債權清償</u> <u>日期</u> ，距地上權期限屆滿之 日不滿25年者，抵押權人應 承諾，於地上權消滅後，不 論債權是否已獲清償均拋棄 其於建物之抵押權。	第5條第3項第4款「 <u>抵押權</u> <u>契約書約定之擔保債權確定期</u> <u>日及債務清償日期</u> ，不得在地 上權存續期限末日之後；抵押 權人並應承諾，於地上權消滅 後，不論債權是否已獲清償均 拋棄其於建物之抵押權。」	1.款號調整為第4款 2.依據內政部地政司 於99年6月24日行 政院經建會研商內 政部函院檢陳「基隆 火車站暨西二西三 碼頭都市更新事業」 (更新單元一)開發辦 理原則相關事宜會 議意見辦理。 3.依據內政部99年8

條號	原條文	修正條文	備註
			月 19 日內授營更字第 0990165675 號函檢送行政院 99 年 8 月 10 日院臺建字第 0990041871 號函原則通過之本案開發辦理原則修正內容辦理。
第 5 條 第 3 項 第 6 款	抵押權契約書約定之抵押權存續期間之末日或債權清償日期，距地上權期限屆滿之日不滿 25 年者，抵押權人應承諾，於地上權消滅後，不論債權是否已獲清償均拋棄其於建物之抵押權。	(款號調整為第 5 條第 3 項第 5 款，內容不變)	1.款號調整為第 5 條第 3 項第 5 款
第 6 條	甲乙雙方同意於辦理地上權設定登記時，於土地登記簿他項權利部分其他登記事項欄登記「地上權消滅時，建物所有權移轉無償移轉登記為基隆市有或國有。」並於建物興建完成辦理建物所有權第一次登記時應將前開註記事項轉載於建物所有權部其他登記事項欄。	甲乙雙方同意於辦理地上權設定登記時，於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄登記「地上權消滅時，建物所有權無償移轉登記為基隆市有或國有。」並於建物興建完成辦理建物所有權第一次登記時， <u>併案辦理預告登記，將前開註記事項轉載於建物所有權部其他登記事項欄。</u>	原條文本係指預告登記，為使明確，並遵照市府地政處意見，修改之，以資明確。

招商文件—「附件3 基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新事業(更新單元一)興

建營運基本需求書」修正條文對照表

項次	原條文	修正條文	備註
參、招商興建計畫之基本要求與相關設計規範	參、招商興建計畫之基本要求與相關設計規範 一、土地開發強度與使用內容依據96年12月25日內政部都市計畫委員會審議完竣但尚未公告實施之「基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新計畫變更計畫」規定港埠商旅客運專用區依都市計畫法及都市更新相關法規辦理，法定建蔽率不得超過50%，法定容積率不得超過300%，並可依法申請都市更新容積獎勵。	參、招商興建計畫之基本要求與相關設計規範 一、土地開發強度與使用內容依據96年12月25日內政部都市計畫委員會審議完竣但尚未公告實施之「基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新計畫變更計畫」規定港埠商旅客運專用區依都市計畫法及都市更新相關法規辦理，法定建蔽率不得超過50%，法定容積率不得超過300%。 <u>依據99年7月12日基隆市都市計畫委員會審議完竣但尚未公告實施之「擬定基隆火車站暨西二西三碼頭更新地區都市更新計畫案」規定，本更新地區劃定為「策略性再開發地區」，可依法申請都市更新容積獎勵。</u>	1. 依據本市都市計畫委員會第358次會議意見修正。 2. 增加都市更新計畫經審議完竣但尚未公告實施，以茲明確。
肆、實施者應代為興闢基隆火車站周邊公共設施與相關規範	肆、實施者應代為興闢基隆火車站周邊公共設施與相關規範	肆、實施者興闢基隆火車站周邊公共設施與相關規範	
肆、實施者應代為興闢基隆火車站周邊公共設施與相關規範	肆、實施者應代為興闢基隆火車站周邊公共設施與相關規範 (三)供公共運輸及區內交通專用道 實施者須設置基地內供公共	(三)供公共運輸及區內交通專用道 實施者須設置基地內供公共運輸及區內交通專用道(雙向四車道，路寬15公尺)供通行，	1. 依據本府99年8月12日召開之基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新案相關工程與周邊交通動線規劃工作會

項次	原條文	修正條文	備註
共設施與相關規範	運輸及區內交通專用道(雙向四車道,路寬15公尺)供通行,開闢及維護管理費用由實施者負擔,開闢時應預埋地下管線與設置地上交通號誌,並考慮與陽明海運之串連,相關圖說需提經基隆市政府審查通過後再行施作。	開闢及維護管理費用由實施者負擔,開闢時應預埋地下管線與設置地上交通號誌,並考慮與陽明海運之串連。 <u>因配合鐵路改建工程之高程,中山一路及忠一路打通路段之高程已定,未來區內15米道路與忠一路打通中山一路路段之銜接面,由實施者提出規劃設計以配合忠一路打通中山一路路段為原則。道路高程打通之忠一路與港西街約有1米3之高差(詳附圖)。</u> 相關圖說需提經基隆市政府審查通過後再行施作。	議意見修正 2.增加「道路高程打通之忠一路與港西街約有1米3之高差」附圖。

忠一路縱坡設計方式

配合基隆火車站之南移及地下化，忠一路可由平面與中山一、二路相銜接，將大幅提高週邊區域之便利性。由於現況中山一路與忠一路間約有 4.3m 之高差，經初步評估建議可以路堤道路將兩者銜接，並同時維持孝四路與忠一路間之通行功能(詳圖 C)。

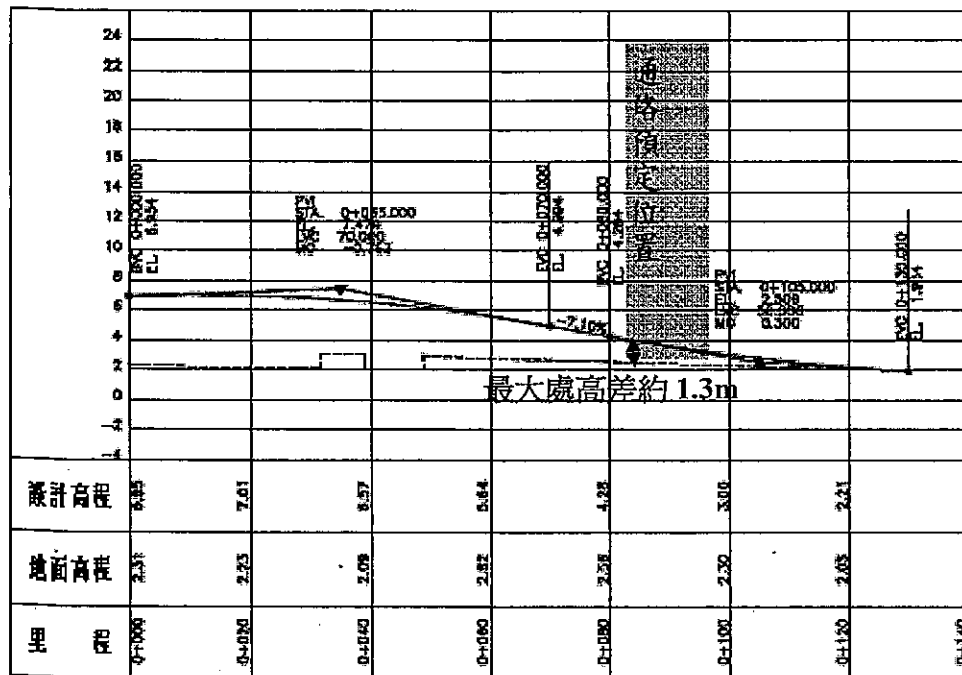
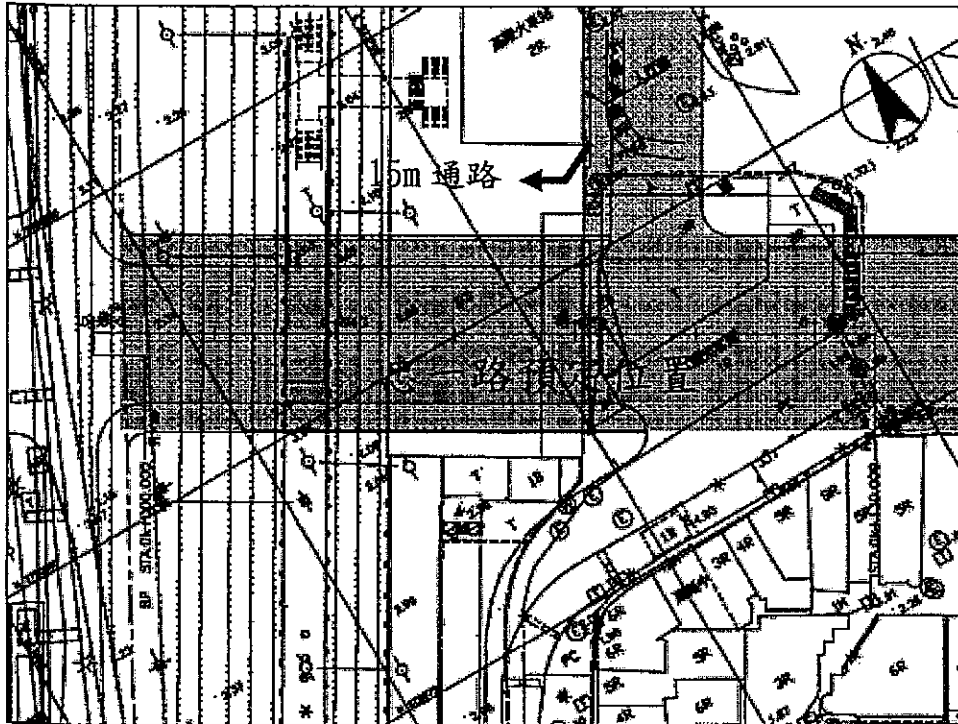


圖 C 忠一路平縱面圖