

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」第3次公告招商文件內容修正對照表

招商文件			
壹、申請須知			
條號	變更或補充公告	原公告	說明
3.1.8	本案實施者負責開發範圍：更新單元一，面積約為 <u>66,188</u> 平方公尺。	本案實施者負責開發範圍：更新單元一，面積約為 <u>66,260</u> 平方公尺。	經辦理土地分割，確認土地面積。
3.1.9	本案用地係以設定地上權方式提供實施者使用，其範圍為港埠商旅客運專用區之土地，面積約為 <u>56,828</u> 平方公尺(詳細範圍以地上權設定範圍為準)。	本案用地係以設定地上權方式提供實施者使用，其範圍為港埠商旅客運專用區之土地，面積約為 <u>56,900</u> 平方公尺(詳細範圍以地上權設定範圍為準)。	同申請須知第 3.1.8 說明。
3.3.1-1	本案應繳納地上權土地租金，區分興建期間與營運期間。租金範圍，以設定地上權範圍扣除岸肩安全管制區(西二西三碼頭岸肩需保留交通部航港局及臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司專用管制地區：30 公尺×210 公尺，面積 6,300 平方公尺)及基隆火車站北方出口地下月台機房專用管制區之地面機車停車場(20 公尺×24 公尺，面積 480 平方公尺)，共計 <u>50,048</u> 平方公尺，租金範圍詳附圖 8。	本案應繳納地上權土地租金，區分興建期間與營運期間。租金範圍，以設定地上權範圍扣除岸肩安全管制區(西二西三碼頭岸肩需保留交通部航港局及臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司專用管制地區：30 公尺×210 公尺，面積 6,300 平方公尺)及基隆火車站北方出口地下月台機房專用管制區之地面機車停車場(20 公尺×24 公尺，面積 480 平方公尺)，共計 <u>50,120</u> 平方公尺，租金範圍詳附圖 8。	同申請須知第 3.1.8 說明。
3.3.2-2	實施者實際營運後各年之營運權利金支付金額，為各年營業總額 <u>2.8%</u> ，經核算	實施者實際營運後各年之營運權利金支付金額，為各年營業總額 <u>3%</u> ，經核算後	營運權利金之比例漏未修改，爰予修改。

	後金額未達各年最低營運權利金支付額一覽表(表單 11)所載之該年最低營運權利金支付金額者,即以表單 11 所載之該年最低營運權利金支付金額為支付基準。	金額未達各年最低營運權利金支付額一覽表(表單 11)所載之該年最低營運權利金支付金額者,即以表單 11 所載之該年最低營運權利金支付金額為支付基準。	
<b>貳、申請須知附件-興建營運基本需求書</b>			
壹、計畫說明	<p>基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新計畫範圍涵蓋基隆火車站、國光客運站及西二西三碼頭一帶,計畫範圍東側臨基隆港,西側為鐵路用地,未來待中山一、二路完成拓寬後,將緊臨中山一、二路;南側為孝四路及忠二路;北側至西三碼頭,更新地區計畫面積約 9.135 公頃。本更新計畫劃定二處更新單元(詳圖 1),更新單元一(約 <u>6.618</u> 公頃)採重建方式開發,更新單元二(約 1.45 公頃)採整建維護方式辦理。</p> <p>本案更新單元一預計招商面積約 <u>6.618</u> 公頃,業經 98 年 12 月 30 日行政院都市更新推動小組 98 年度第 4 次會議原則同意備查,以整體規劃為商旅新都心,結合公共設施與商業機能,其中公共設施包含鐵路火車站、城際客運轉運站、市公車站與廣場(廣場用地及交通兼廣場用地)等(詳圖</p>	<p>基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新計畫範圍涵蓋基隆火車站、國光客運站及西二西三碼頭一帶,計畫範圍東側臨基隆港,西側為鐵路用地,未來待中山一、二路完成拓寬後,將緊臨中山一、二路;南側為孝四路及忠二路;北側至西三碼頭,更新地區計畫面積約 9.135 公頃。本更新計畫劃定二處更新單元(詳圖 1),更新單元一(約 <u>6.626</u> 公頃)採重建方式開發,更新單元二(約 1.45 公頃)採整建維護方式辦理。</p> <p>本案更新單元一預計招商面積約 <u>6.626</u> 公頃,業經 98 年 12 月 30 日行政院都市更新推動小組 98 年度第 4 次會議原則同意備查,以整體規劃為商旅新都心,結合公共設施與商業機能,其中公共設施包含鐵路火車站、城際客運轉運站、市公車站與廣場(廣場用地及交通兼廣場用地)等(詳圖</p>	同申請須知第 3.1.8 說明。

	2), 另規劃商旅設施, 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。	2), 另規劃商旅設施, 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。	
<b>參、申請須知-附圖(冊)四土地清冊</b>			
	<u>註 2: 臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司辦理中山段 9-1、10-1、13-1 三筆土地分割, 分割後該三筆土地面積修正為 579 m<sup>2</sup>、229 m<sup>2</sup>、375 m<sup>2</sup>。本案更新單元範圍面積由 66,260 平方公尺調整為 66,188 平方公尺。</u>	(無)	同申請須知第 3.1.8 說明。
<b>參、申請須知-附圖(冊)五合法建物清冊</b>			
	<u>(刪除)</u>	註 2: 原基隆港務局管有部分依航港局、基隆港務分公司登記登記完成後, 以正式發函通知修正; 倘若已公告招商時, 再以補充公告方式辦理。	因原基隆港務局經營建物, 已完成產權變更登記為臺灣港務股份有限公司。爰配合上述原因, 作修正。
<b>肆、委託實施契約</b>			
1.1.1	更新單元範圍 本案更新單元範圍, 包括港埠商旅客運專用區、廣場用地(廣 1)及交通兼廣場用地之都市更新, 面積共約 <u>66,188</u> 平方公尺。更新單元範圍圖詳申請須知附圖 2。	更新單元範圍 本案更新單元範圍, 包括港埠商旅客運專用區、廣場用地(廣 1)及交通兼廣場用地之都市更新, 面積共約 <u>66,260</u> 平方公尺。更新單元範圍圖詳申請須知附圖 2。	同申請須知第 3.1.8 說明。
1.1.2-1	本案地上權設定範圍為更新單元一港埠商旅客運專	本案地上權設定範圍為更新單元一港埠商旅客運專	同申請須知第 3.1.8 說明。

	用區，面積為 <u>56,828</u> 平方公尺。地上權設定範圍詳申請須知附圖 7。	用區，面積為 <u>56,900</u> 平方公尺。地上權設定範圍詳申請須知附圖 7。	
1.1.2-2	本案租金範圍為港埠商旅客運專用區扣除岸肩安全管制區及基隆火車站北方出口地下月台機房專用管制區之地面機車停車場，面積共計 <u>50,048</u> 平方公尺。租金範圍圖詳申請須知附圖 8。	本案租金範圍為港埠商旅客運專用區扣除岸肩安全管制區及基隆火車站北方出口地下月台機房專用管制區之地面機車停車場，面積共計 <u>50,120</u> 平方公尺。租金範圍圖詳申請須知附圖 8。	同申請須知第 3.1.8 說明。
<b>伍、地上權設定契約</b>			
第一條 本文	除另有保留外，甲方應將港埠商旅客運專用區之下列土地(以下簡稱「本標的土地」)設定地上權予乙方，面積共 <u>56,828</u> 平方公尺(實際面積以土地登記為準)：	除另有保留外，甲方應將港埠商旅客運專用區之下列土地(以下簡稱「本標的土地」)設定地上權予乙方，面積共 <u>56,900</u> 平方公尺(實際面積以土地登記為準)：	同申請須知第 3.1.8 說明。
第三條、二	本契約租金範圍為港埠商旅客運專用區扣除岸肩安全管制區及基隆火車站北方出口地下月台機房專用管制區之地面機車停車場，面積共計 <u>50,048</u> 平方公尺，詳申請須知附圖 8 所示。	本契約租金範圍為港埠商旅客運專用區扣除岸肩安全管制區及基隆火車站北方出口地下月台機房專用管制區之地面機車停車場，面積共計 <u>50,120</u> 平方公尺，詳申請須知附圖 8 所示。	同申請須知第 3.1.8 說明。