

正 本

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 公告

發文日期：中華民國114年6月20日

發文字號：高市府捷開字第11431843200號

附件：



主旨：「高雄捷運R17世運站周邊A5街廓都市更新事業公開評選實施者案」評選文件釋疑回應及第1次補充公告

依據：依都市更新事業實施者公開評選辦法辦理。

公告事項：

- 一、評選文件內容釋疑共84項，詳如疑義澄清及補充說明表。
- 二、修正本案評選文件及附件，詳如補充公告修正對照表。
- 三、本府對本開發案之釋疑或補充說明事項，均於國土管理署都市更新入口網站及本府捷運工程局網站 (<https://mtbu.kcg.gov.tw/>)辦理相關公告，請隨時注意查閱，以利後續投資申請。
- 四、如有任何疑問，歡迎逕洽本府捷運工程局（地址：高雄市苓雅區四維三路2號10樓，承辦人：林彥岑，電話：07-3368333#5101）。

市長 陳其邁

「高雄捷運 R17 世運站周邊 A5 街廓」都市更新事業公開評選實施者案

【公開評選文件】第一次補充公告

本案依申請須知第 5.8.2 條規定，變更或補充本申請須知內容且本案受理申請文件期間仍依申請須知第 5.7.3.1 條規定，至民國 114 年 08 月 08 日下午 5 時止。

日期：114 年 6 月 20 日

項次	原公告條文 (114.04.09)	第一次補充公告內容 (114.06.20)	主辦機關說明	文件 頁次
一、申請須知				
1	1.2.2 土地權屬 本基地公告時土地所有權人為台灣中油股份有限公司，依都市計畫規範台灣中油股份公司應於民國115年底前完成土地捐贈予高雄市，屆時土地所有權將移轉予高雄市（詳附件1）另依高雄市政府與台灣中油股份公司協議，本基地將於114年6月底前完成土地捐贈事宜，屆時土地所有權將移轉予高雄市。	1.2.2 土地權屬 本基地公告時土地所有權人為台灣中油股份有限公司，依都市計畫規範台灣中油股份公司應於民國115年底前完成土地捐贈予高雄市，屆時土地所有權將移轉予高雄市（詳附件1-1）另依高雄市政府與台灣中油股份公司協議，本基地已於114年4月15日完成土地捐贈事宜（詳附件1-2），土地所有權移轉予高雄市。	本案土地原為台灣中油股份公司所有，已於 114 年 4 月 15 日完成土地捐贈予高雄市政府，爰修正本條款文字並補充土地第一類謄本為附件 1-2。	申請須知 一-2
2	1.2.3 土地使用現況 本案基地位於高雄市楠梓區之原高雄煉油廠範圍內，坐落高雄捷運紅線世運站（R17）東側（略）…。原工業區變更為第二種商業區（建蔽率50%、容積率300%），由中油公司捐贈土地予高雄市政府，預計於民國114年6月底前完成土地捐贈，開發範圍及現況詳圖4所示。 土地實際權屬未來依本案都市計畫變更	1.2.3 土地使用現況 本案基地位於高雄市楠梓區之原高雄煉油廠範圍內，坐落高雄捷運紅線世運站（R17）東側（略）…。原工業區變更為第二種商業區（建蔽率50%、容積率300%），由中油公司捐贈土地予高雄市政府，已於民國114年4月15日完成土地捐贈，開發範圍及現況詳圖4所示。	一、本案土地原為台灣中油股份公司所有，已於 114 年 4 月 15 日完成土地捐贈予高雄市政府，爰修正本條款文字說明。 二、本次補充公告新增附件，修正原附件 1 編號為附件 1-1。	申請須知 一-3

項次	原公告條文 (114.04.09)	第一次補充公告內容 (114.06.20)	主辦機關說明	文件 頁次
	後所載範圍、面積及高雄市政府與中油公司簽署之土地捐贈回饋協議書(詳附件 1)為準。	土地實際權屬未來依本案都市計畫變更後所載範圍、面積及高雄市政府與中油公司簽署之土地捐贈回饋協議書(詳附件 1-1)為準。		
3	2.1.9土地所有權人 本案基地範圍之土地所有權人公告時為台灣中油股份有限公司，依「擬定原高雄市都市計畫細部計畫(原中油公司高雄煉油廠土地)案」，台灣中油股份有限公司應於民國115年底前完成土地之捐贈，移轉土地所有權予高雄市；惟依高雄市政府與台灣中油股份公司協議，本基地將於114年6月底前完成土地捐贈事宜。	2.1.9土地所有權人 本案基地範圍之土地所有權人公告時為台灣中油股份有限公司，依「擬定原高雄市都市計畫細部計畫(原中油公司高雄煉油廠土地)案」，台灣中油股份有限公司應於民國115年底前完成土地之捐贈，移轉土地所有權予高雄市；惟依高雄市政府與台灣中油股份公司協議，本基地已於114年4月15日完成土地捐贈事宜。	本案土地原為台灣中油股份公司所有，已於 114 年 4 月 15 日完成土地捐贈予高雄市政府，爰修正本條款文字說明。	申請須知 一-9
4	3.3.12.1 	3.3.12.1 	誤植文字，修正人行立體連通系統示意圖為圖號 6。	申請須知 一-16
5	3.5 權益分配方式 本案實施方式為權利變換，公告時土地所有權人為台灣中油股份有限公司，預計於民國114年6月底完成土地捐贈，土	3.5 權益分配方式 本案實施方式為權利變換，公告時土地所有權人為台灣中油股份有限公司，已於民國 114 年 4 月 15 日完成土地捐贈，土地所有權移轉	本案土地原為台灣中油股份公司所有，已於 114 年 4 月 15 日完成土地捐贈予高雄	申請須知 一、19

項次	原公告條文 (114.04.09)	第一次補充公告內容 (114.06.20)	主辦機關說明	文件 頁次
	地所有權移轉予高雄市，主辦機關依本案經核定發布之權利變換計畫書所載之更新後權益價值進行分配，就取得更新應分配之土地及建築物，約定分配原則如下。	予高雄市，主辦機關依本案經核定發布之權利變換計畫書所載之更新後權益價值進行分配，就取得更新應分配之土地及建築物，約定分配原則如下。	市政府，爰修正本條款文字說明。	
6	4.1 主辦機關應於本案都市更新事業計畫暨權利變換計畫核定發布實施，實施者取得建造執照後15日內，協助將公有土地依現況點交予實施者，並得協調於簽約後依現況點交予實施者代為維護管理。	4.1 主辦機關應於 <u>簽約後，以書面通知實施者辦理土地現況點交，並由</u> 實施者代為維護管理。	主辦機關於簽約暨地上物、地下結構物拆除後（預計115年6月），即依現況進行土地點交予實施者，由於本案肩負及早提供半導體供應鏈商辦及住宿需求政策之目的，爰修正本條款文字說明，俾便實施者盡速展開施工前置作業。	申請須知一、21
7	—	<u>申請須知附件 1-2 第一類土地登記謄本</u>	本案土地原為台灣中油股份公司所有，已於114年4月15日完成土地捐贈予高雄市政府，爰修正本條款文字並補充土地第一類謄本為附件1-2。	須知附件1-11
二、委託實施契約（草案）				
8	1.2.4 土地所有權人：公告時為台灣中油股份有限公司，惟台灣中油股份有限公司預計於民國114年6月底前完成土地捐贈予甲方，移轉後之土地所有權人為甲方。	1.2.4 土地所有權人：公告時為台灣中油股份有限公司，台灣中油股份有限公司 <u>已於民國114年4月15日</u> 完成土地捐贈予甲方，移轉後之土地所有權人為甲方。	本案土地原為台灣中油股份公司所有，已於114年4月15日完成土地捐贈予高雄市政府，爰修正本條款文字說明。	委託實施契約（草案） 二-2

項次	原公告條文 (114.04.09)	第一次補充公告內容 (114.06.20)	主辦機關說明	文件 頁次
9	2.2.1本基地範圍、面積及土地權屬 (略) 本案土地清冊及地籍圖詳附件○。本基地公告時土地所有權人為台灣中油股份有限公司，依都市計畫規範台灣中油股份有限公司應於民國115年底前完成土地捐贈予甲方；另依甲方與台灣中油股份公司協議，本基地將於114年6月底前完成土地捐贈事宜，屆時土地所有權將移轉予甲方。	2.2.1本基地範圍、面積及土地權屬 (略) 本案土地清冊及地籍圖詳附件○。本基地公告時土地所有權人為台灣中油股份有限公司，依都市計畫規範台灣中油股份有限公司應於民國115年底前完成土地捐贈予甲方；另依甲方與台灣中油股份公司協議，本基地 <u>已於114年4月15日</u> 完成土地捐贈事宜，土地所有權移轉予甲方。	本案土地原為台灣中油股份有限公司所有，已於114年4月15日完成土地捐贈予高雄市政府，爰修正本條款文字說明。	委託實施 契約（草案） 二-4
10	2.2.3土地使用現況 本案基地位於高雄市楠梓區之原高雄煉油廠範圍內，坐落高雄捷運紅線世運站（R17）東側...(略)...本案基地開發方式，經都市計畫變更後，原工業區變更為第二種商業區（建蔽率50%、容積率300%），由中油公司捐贈土地予甲方，預計於114年6月底前完成土地捐贈事宜。	2.2.3土地使用現況 本案基地位於高雄市楠梓區之原高雄煉油廠範圍內，坐落高雄捷運紅線世運站（R17）東側...(略)...本案基地開發方式，經都市計畫變更後，原工業區變更為第二種商業區（建蔽率50%、容積率300%），由中油公司捐贈土地予甲方， <u>已於114年4月15日</u> 完成土地捐贈事宜。	本案土地原為台灣中油股份有限公司所有，已於114年4月15日完成土地捐贈予高雄市政府，爰修正本條款文字說明。	委託實施 契約（草案） 二-5
11	3.1.1 甲方應於本案都市更新事業計畫暨權利變換計畫核定發布實施，乙方取得建造執照後15日內，協助將土地依現況點交予乙方，並得協調於簽約後依現況點交予乙方代為維護管理。	3.1.1 甲方應於 <u>簽約後，以書面通知乙方</u> 辦理土地現況點交， <u>並由</u> 乙方代為維護管理。	主辦機關於簽約暨完成地上物、地下結構物拆除作業後（預計115年6月），即依現況進行土地點交予實施者，由於本案肩負及早提供半導體供應鏈商辦及住宿需求政策之目的，爰修正本條款文字說明，俾便實施者盡速展開施工	委託實施 契約（草案） 二-6

項次	原公告條文 (114.04.09)	第一次補充公告內容 (114.06.20)	主辦機關說明	文件 頁次
			前置作業。	
12	3.2.3.5 乙方及受託人應依甲方委託之專業營建管理機構簽署認可之文件或甲方同意核備之函文，始得據以撥款。	-	信託契約係由乙方與信託機構所簽訂，依據融資信託實務，融資銀行各階段撥款有其查核、控管機制，且甲方非信託契約當事人，爰此刪除本條文。	委託實施契約（草案） 二-8
13	12.8 更新後土地及建築物完成權利變換登記後，登記予乙方之部分尚未移轉於第三人前，甲方、土地所有權人、乙方應召開區分所有權人會議，議定住戶規約、依建物使用性質及產權歸屬，討論及成立管理委員會事宜。	12.8 更新後土地及建築物完成權利變換登記後，登記予乙方之部分尚未移轉於第三人前，甲方、土地所有權人、乙方應召開 <u>會議</u> ， <u>就</u> 住戶規約、依建物使用性質及產權歸屬，討論及成立管理委員會事宜。	未來甲乙雙方就本條管理維護事宜，須視實施者建築規劃形式及所成立之管理組織形式而異，故仍有就建物使用性質及產權歸屬、使用規約進行討論之必要，故修正本條款文字。	委託實施契約（草案） 二-27

補充公告 附件

附件 1-2

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

楠梓區油廠段 0255-0001地號

列印時間：民國114年04月15日12時00分

頁次：1

前鎮地政事務所 主 任 王玉玲

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

楠梓跨謄字第005956號

列印人員：陳佩琳

資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所

謄本核發機關：高雄市政府地政局前鎮地政事務所

土地標示部

登記日期：民國112年08月15日

登記原因：逕為分割

面 積：*****207.86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：***19,000元／平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：重測前：左營段1256-0000地號

權狀註記事項：建築基地地號：後勁段四小段2、2之1、2之6、91、
92、95、96，高楠段383至385，油廠段8、9、11至13、
15、16、18、19、21至25、28至33、35至62、64至
66、68至70、72至76、78至91、93至103、105至1
17、119、123至132、138至154、156、157、15
9至168、170至174、176至183、185至189、191
至193、195、197至204、207至209、211、213至
216、218至225、227至231、233至241、243至2
49、251至267、269至272、275等。
權狀註記事項：建築基地地號：後勁段四小段2、2之1、2之6、91、
92、95、96，高楠段383、384、385，油廠段8、9、11
至13、15、16、18、19、21至25、28至33、35至62
、64至66、68至70、72至76、78至91、93至103、1
05至117、119、123至132、138至154、156、15
7、159至174、176至183、185至189、191至193
、195、197至206、207至209、211、213至216、
218至225、227至231、233至241、243至249、2
51至267、269至272、275等。
分割自：0255-0000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：0002

登記日期：民國114年04月15日

登記原因：贈與

原因發生日期：民國114年04月02日

所有權人：高雄市

統一編號：0006400000

住 址：（空白）

管 理 者：高雄市政府捷運工程局

統一編號：08215715

住 址：（空白）

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****5,280.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

114年04月 ***19,000.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記。

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

（本謄本列印完畢）

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

二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

高雄市政府地政局前鎮地政事務所

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

楠梓區油廠段 0256-0007地號

列印時間：民國114年04月15日12時00分

頁次：1

前鎮地政事務所 主 任 王玉玲

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

楠梓跨謄字第005956號

列印人員：陳佩琳

資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局前鎮地政事務所

土地標示部

登記日期：民國112年08月15日

登記原因：逕為分割

面 積：*****53.32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：***19,000元/平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：重測前：左營段1255-0000地號

權狀註記事項：建築基地地號：後勁段四小段2、2之1、2之6、91、
92、95、96，高楠段383至385，油廠段8、9、11至13、
15、16、18、19、21至25、28至33、35至62、64至
66、68至70、72至76、78至91、93至103、105至
17、119、123至132、138至154、156、157、15
9至168、170至174、176至183、185至189、191
至193、195、197至204、207至209、211、213至
216、218至225、227至231、233至241、243至2
49、251至267、269至272、275等。
權狀註記事項：建築基地地號：後勁段四小段2、2之1、2之6、91、
92、95、96，高楠段383、384、385，油廠段8、9、11
至13、15、16、18、19、21至25、28至33、35至62
、64至66、68至70、72至76、78至91、93至103、1
05至117、119、123至132、138至154、156、15
7、159至174、176至183、185至189、191至193
、195、197至206、207至209、211、213至216、
218至225、227至231、233至241、243至249、2
51至267、269至272、275等。
因分割增加地號：256-1、256-2、256-3、256-4地號
分割自：0256-0000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：0002

登記日期：民國114年04月15日

登記原因：贈與

原因發生日期：民國114年04月02日

所有權人：高雄市

統一編號：0006400000

住 址：（空白）

管 理 者：高雄市政府捷運工程局

統一編號：08215715

住 址：（空白）

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****5,280.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

114年04月 ***19,000.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記。

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

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

二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

高雄市政府地政局前鎮地政事務所

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

楠梓區油廠段 0258-0002地號

列印時間：民國114年04月15日12時00分

頁次：1

前鎮地政事務所 主 任 王玉玲

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：陳佩琳

楠梓跨謄字第005956號

資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局前鎮地政事務所

土地標示部

登記日期：民國112年08月15日

登記原因：逕為分割

面 積：***13,612.60平方公尺

使用地類別：（空白）

使用分區：（空白）

民國114年01月 公告土地現值：***19,000元／平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：重測前：左營段1257-0001地號

權狀註記事項：建築基地地號：後勁段四小段2、2之1、2之6、91、
92、95、96，高楠段383至385，油廠段8、9、11至13、至
15、16、18、19、21至25、28至33、35至62、64至
66、68至70、72至76、78至91、93至103、105至15
17、119、123至132、138至154、156、157、15
9至168、170至174、176至183、185至189、191至
至193、195、197至204、207至209、211、213至
216、218至225、227至231、233至241、243至2
49、251至267、269至272、275等。
權狀註記事項：建築基地地號：後勁段四小段2、2之1、2之6、91、
92、95、96，高楠段383、384、385，油廠段8、9、11
至13、15、16、18、19、21至25、28至33、35至62
、64至66、68至70、72至76、78至91、93至103、15
05至117、119、123至132、138至154、156、15
7、159至174、176至183、185至189、191至193
、195、197至206、207至209、211、213至216、
218至225、227至231、233至241、243至249、2
51至267、269至272、275等。
分割自：0258-0000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：0002

登記日期：民國114年04月15日

登記原因：贈與

原因發生日期：民國114年04月02日

所有權人：高雄市

統一編號：0006400000

住 址：（空白）

管 理 者：高雄市政府捷運工程局

統一編號：08215715

住 址：（空白）

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****5,280.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

114年04月 ***19,000.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記。

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

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

二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

高雄市政府地政局前鎮地政事務所

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

楠梓區油廠段 0261-0004地號

列印時間：民國114年04月15日12時00分

頁次：1

前鎮地政事務所 主 任 王玉玲

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

楠梓跨謄字第005956號

列印人員：陳佩琳

資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局前鎮地政事務所

土地標示部

登記日期：民國112年08月15日

登記原因：逕為分割

面 積：*****10.57平方公尺

使用地類別：（空白）

使用分區：（空白）

民國114年01月 公告土地現值：***19,000元／平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：重測前：左營段1259-0001地號

權狀註記事項：建築基地地號：後勁段四小段2、2之1、2之6、91、
92、95、96，高楠段383至385，油廠段8、9、11至13、
15、16、18、19、21至25、28至33、35至62、64至
66、68至70、72至76、78至91、93至103、105至15
17、119、123至132、138至154、156、157、15
9至168、170至174、176至183、185至189、191
至193、195、197至204、207至209、211、213至
216、218至225、227至231、233至241、243至2
49、251至267、269至272、275等。
權狀註記事項：建築基地地號：後勁段四小段2、2之1、2之6、91、
92、95、96，高楠段383、384、385，油廠段8、9、11
至13、15、16、18、19、21至25、28至33、35至62
、64至66、68至70、72至76、78至91、93至103、1
05至117、119、123至132、138至154、156、15
7、159至174、176至183、185至189、191至193
、195、197至206、207至209、211、213至216、
218至225、227至231、233至241、243至249、2
51至267、269至272、275等。
分割自：0261-0000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：0002

登記原因：贈與

登記日期：民國114年04月15日

原因發生日期：民國114年04月02日

所有權人：高雄市

統一編號：0006400000

住 址：（空白）

管 理 者：高雄市政府捷運工程局

統一編號：08215715

住 址：（空白）

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****5,280.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

114年04月 ***19,000.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記。

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

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

高雄市政府地政局前鎮地政事務所