

中華民國 107 年 02 月

變更基隆市（西定路末段附近地區）細部計畫

（第一次通盤檢討）案

主辦機關：基隆市政府

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（西定路末段附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 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	
本案公告徵求意見之起訖日期	公告日期：自民國 104 年 11 月 11 日起公告 30 天。 刊登日報：民國 104 年 11 月 12 日至民國 104 年 11 月 14 日刊登於自由時報 3 日。	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽： 刊登日報： 公開說明會：	
人 民 團 體 陳 情 意 見		
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市級	

目錄

第一章 緒論	1
第一節 計畫緣起與目的	1
第二節 計畫位置及範圍	2
第三節 法令依據	4
第四節 主要計畫與細部計畫之關係	4
第五節 現行計畫概要	10
第六節 現行計畫圖之展繪	13
第二章 發展現況分析	18
第一節 自然環境	18
第二節 社會環境	38
第三節 使用現況	53
第四節 公共設施用地	63
第五節 交通運輸系統	70
第六節 土地權屬	75
第三章 發展定位構想及課題對策	78
第一節 地區整體發展定位	78
第二節 整體發展構想	82
第三節 地區發展優劣勢分析	86
第四節 發展課題與對策	87
第四章 變更計畫	92
第一節 檢討變更原則	92
第二節 變更內容	95
第五章 檢討後計畫	106
第一節 計畫範圍與面積	106
第二節 計畫年期及計畫人口	106
第三節 土地使用計畫	106
第四節 公共設施計畫	109
第五節 交通系統計畫	111
第六節 都市設計準則	112
第七節 都市防災計畫	114
第八節 親山親水計畫及綠化計畫	119
第九節 土地使用分區管制要點	121

第六章 事業及財務計畫	127
第一節 開發方式及主體	127
第二節 財務計畫	127

附件一、基隆市文化局函覆該案之古蹟等說明

附件二、台灣自來水管理處函覆該案之高地供水說明

附件三、公共設施協調會議記錄(104年10月30日)

圖目錄

圖 1-1 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)範圍示意圖.....	3
圖 1-2 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫歷次變更示意圖.....	7
圖 1-3 基隆市全市住宅鄰里及社區單元分布示意圖.....	8
圖 1-4 擬定基隆市港口商埠部分(西定路末段附近地區)細部計畫示意圖.....	12
圖 1-5 現行基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫及疑義區位示意圖.....	17
圖 2-1 基隆市區域地質示意圖.....	21
圖 2-2 細部計畫範圍土壤分布示意圖.....	21
圖 2-3 西定河現況照片示意圖.....	22
圖 2-4 西定路末段附近地區細部計畫水文示意圖.....	23
圖 2-5 西定路末段附近地區細部計畫坡度分析圖.....	25
圖 2-6 西定路末段附近地區細部計畫範圍第一級環境敏感地區示意圖.....	27
圖 2-7 西定路末段附近地區細部計畫範圍海岸管理地區示意圖.....	28
圖 2-8 計畫區附近斷層位置示意圖.....	29
圖 2-9 颱風侵臺路徑示意圖.....	30
圖 2-10 西定路末段附近地區細部計畫範圍淹水潛勢示意圖(24 小時累積雨量 300MM-350MM).....	32
圖 2-11 西定路末段附近地區細部計畫範圍淹水潛勢示意圖(24 小時累積雨量 450MM).....	33
圖 2-12 西定路末段附近地區細部計畫範圍淹水潛勢示意圖(24 小時累積雨量 600MM).....	34
圖 2-13 西定路末段附近地區細部計畫坡地災害潛勢.....	35
圖 2-14 西定路末段附近地區細部計畫歷史災害區域示意圖.....	36
圖 2-15 西定路末段附近地區細部計畫土地利用潛力示意圖.....	37
圖 2-16 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫里界範圍示意圖.....	40
圖 2-17 基隆市及本計畫區人口成長示意圖.....	42
圖 2-18 民國 103 年基本所得來自縣(市)居住地以外之比例示意圖.....	46
圖 2-19 基隆市住宅供需趨勢示意圖.....	47
圖 2-20 基隆地區之人文景觀與遊憩資源分布示意圖.....	51
圖 2-21 西定路末段附近地區細部計畫範圍之合法登記寺廟分布示意圖.....	52
圖 2-22 西定路末段附近地區細部計畫土地使用現況示意圖.....	55
圖 2-23 西定路末段附近地區細部計畫建築密度分布示意圖.....	57
圖 2-24 西定路末段附近地區細部計畫建築樓層分布示意圖.....	58
圖 2-25 西定路末段附近地區細部計畫建築結構分布示意圖.....	59
圖 2-26 西定路末段附近地區細部計畫里民活動中心位置示意圖.....	67
圖 2-27 西定路末段附近地區細部計畫公共設施分布示意圖.....	68

圖 2-28	西定路末段附近地區細部計畫道路系統示意圖.....	71
圖 2-29	西定路末段附近地區細部計畫道路開闢示意圖.....	72
圖 2-30	西定路末段附近地區細部計畫公車路線及停靠站示意圖.....	74
圖 2-31	西定路末段附近地區細部計畫土地權屬分布示意圖.....	76
圖 2-32	西定路末段附近地區細部計畫土地管理單位分布示意圖.....	77
圖 3-1	計畫區區域發展定位示意圖.....	78
圖 3-2	計畫區於主要計畫發展定位示意圖.....	79
圖 3-3	基隆港區附近重要建設計畫示意圖.....	80
圖 3-4	計畫區整體發展定位示意圖.....	81
圖 3-5	整體發展構想示意圖.....	85
圖 4-1	西定路末段附近地區細部計畫變更位置示意圖.....	96
圖 4-2	西定路末段附近地區細部計畫變更位置示意圖(續一).....	97
圖 4-3	西定路末段附近地區細部計畫變更位置示意圖(續二).....	98
圖 5-1	變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用計畫示意圖.....	108
圖 5-2	變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)開放空間示意圖.....	113
圖 5-3	變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)防(救)災避難圈示意圖.....	117
圖 5-4	變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)防(救)災系統示意圖.....	118
圖 5-5	變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)綠化及動線系統示意圖.....	120
圖 5-6	變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用管制要點退縮示意圖.....	124
圖 5-7	變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)都市設計審議範圍示意圖.....	125
圖 5-8	不足七公尺計畫道路無遮簷人行道剖面示意圖.....	126
圖 5-9	七公尺以上計畫道路無遮簷人行道剖面示意圖.....	126

表目錄

表 1-1 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)實施歷程綜理表.....	5
表 1-2 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)歷次變更面積彙整綜理表	6
表 1-3 基隆市住宅鄰里及社區單元計畫人口分配統計表.....	9
表 1-4 現行基隆市港口商埠部分(西定路末段附近地區)細部計畫土地使用面積統計表.....	10
表 1-5 現行基隆市港口商埠部分(西定路末段附近地區)細部計畫土地使用分區及公共設施用地管制綜理表	11
表 1-6 西定路末段附近地區細部計畫疑義處理彙整綜理表.....	14
表 1-7 基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫展繪後面積統計表	16
表 2-1 基隆市 94 年至 102 年氣候統計資料統計表	19
表 2-2 西定路末段附近地區細部計畫範圍坡度統計統計表.....	24
表 2-3 民國 93 年至 102 年颱風侵臺路徑類型及年次數統計表.....	30
表 2-4 西定路末段附近地區細部計畫範圍歷史災害區域綜理表.....	31
表 2-5 計畫區內常住人口推估統計表	39
表 2-6 西定路末段附近地區細部計畫暨基隆市歷年人口統計表.....	41
表 2-7 歷年自然成長與社會成長分析統計表.....	41
表 2-8 民國 103 年中山區及安樂區各年齡層、性別人數統計表	43
表 2-9 民國 103 年中山區、安樂區及基隆市人口組成統計表.....	43
表 2-10 民國 93-103 年中山區、安樂區及基隆市高齡口比例統計表	43
表 2-11 細部計畫區所屬行政區之身心障礙人口統計表	44
表 2-12 本細部計畫暨基隆市歷年人口密度統計表	44
表 2-13 民國 98-103 年家戶所得統計表.....	45
表 2-14 基隆市住宅供需統計表	47
表 2-15 基隆市歷年各行業登記家數統計表	48
表 2-16 民國 100 年基隆市各區工商及服務業場所單位從業員人口數....	49
表 2-17 西定路末段附近地區細部計畫範圍內主要產業類別統計表	49
表 2-18 西定路末段附近地區細部計畫土地使用現況統計表.....	54
表 2-19 西定路末段附近地區現況土地利用坡度百分比統計表.....	54
表 2-20 西定路末段附近地區細部計畫範圍內建物樓層及結構統計表....	56
表 2-21 西定路末段附近地區細部計畫區現況容積率分析統計表	61
表 2-22 西定路末段附近地區細部計畫公共設施內容綜理表.....	64
表 2-23 西定路末段附近地區細部計畫公共設施用地開闢情形綜理表....	66
表 2-24 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)公共設施檢討分析綜理表	69

表 2-25 西定路末段附近地區細部計畫道路開闢情形綜理表	70
表 2-26 西定路末段附近地區細部計畫範圍鄰近道路服務水準分析綜理表	73
表 2-27 西定路末段附近地區細部計畫大眾運輸現況路線綜理表	73
表 2-28 西定路末段附近地區細部計畫權屬統計表	75
表 3-1 西定路末段附近地區細部計畫 SWOT 分析綜理表	86
表 4-1 變更基隆市(西定路末段附近)細部計畫(第一次通盤檢討)變更內容明 細表	95
表 4-2 變更基隆市(西定路末段附近)細部計畫(第一次通盤檢討)變更面積明 細表	97
表 4-3 變更基隆市(西定路末段附近)細部計畫(第一次通盤檢討)變更前後面 積對照表	100
表 4-4 變更基隆市(西定路末段附近)細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用分 區管制要點變更內容綜理表	101
表 5-1 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)土地使 用分區計畫面積表	107
表 5-2 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)公共設 施用地明細表	110
表 5-3 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)道路編 號明細表	111
表 5-4 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)防災系 統建議綜理表	115
表 5-5 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)防救災 據點計畫建議綜理表	115
表 6-1 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)事業及 財務計畫表	128

第一章 緒論

第一節 計畫緣起與目的

一、計畫緣起

本細部計畫區位於原「基隆市(港口商埠地區)主要計畫」範圍內，安樂區西定路兩側，原細部計畫「擬定基隆市港口商埠部份(西定路末段附近地區)細部計畫案」於 74 年 5 月 25 日發布實施，迄今已將近 30 年，屬早期發布都市計畫之地區，為促進土地合理利用並提升都市環境品質，爰依「都市計畫法」第 26 條規定辦理本細部計畫通盤檢討，重新檢討土地使用及交通系統適宜性、公共設施需求及土地使用分區管制要點等，以作為都市計畫發展之指導與執行都市計畫之依據。

二、計畫目的

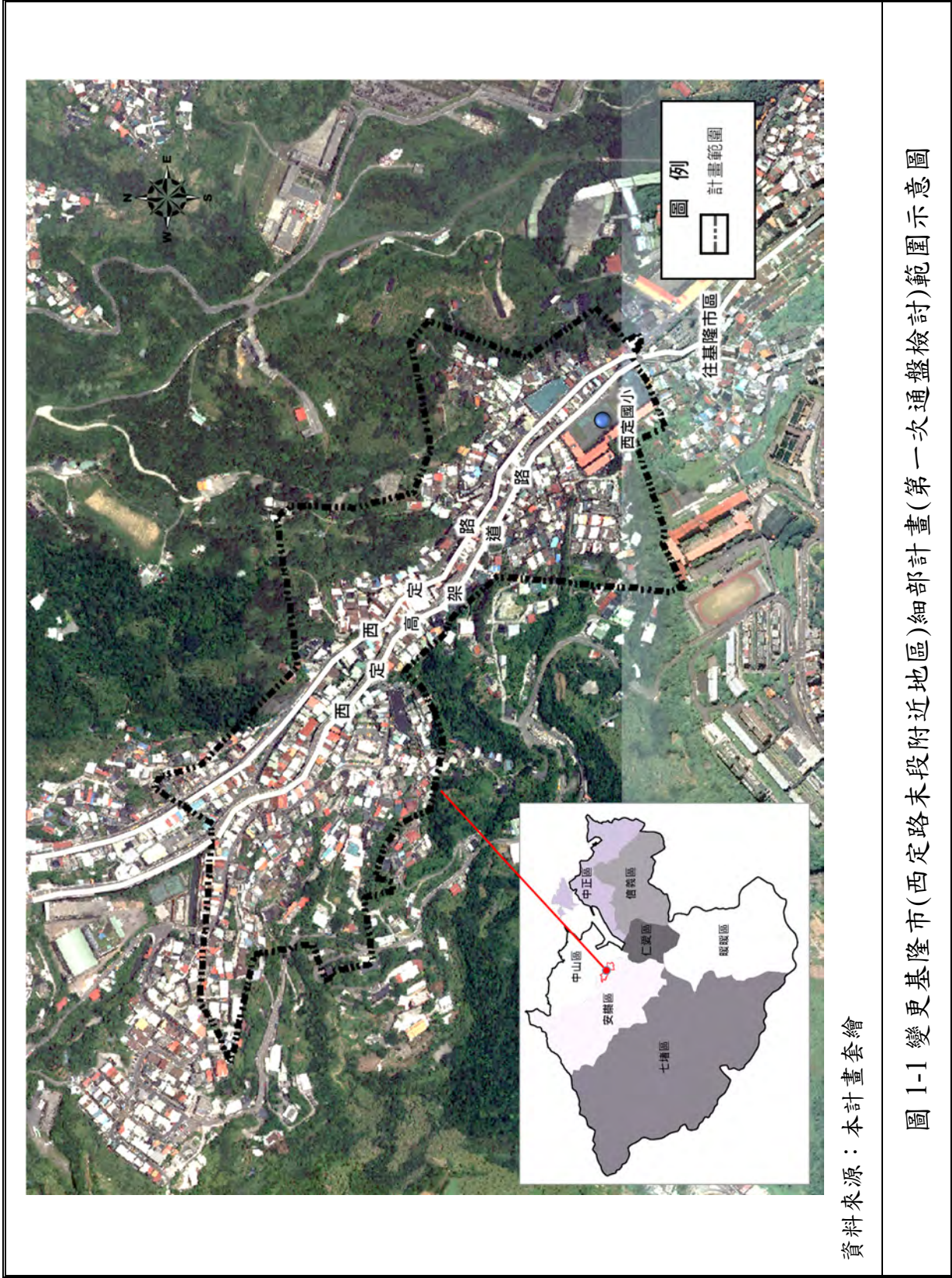
本次細部計畫之主要目的如下：

- (一)依據都市計畫法第 22 條及「都市計畫書圖製作規則」第 13 條及第 14 條之規定，製作細部計畫法定書圖，俾供基隆市政府辦理都市計畫法定程序。
- (二)依都市計畫法第 26 條規定辦理本細部計畫之通盤檢討，俾作為當地都市計畫執行之依據。
- (三)遵循主要計畫之指導，規劃鄰里性公共設施用地，並檢討土地使用分區管制要點，以強化都市機能及提升當地居民生活環境品質。

第二節 計畫位置及範圍

本細部計畫區四周為山坡地，東面距基隆市區約 1 公里，南距台二號省道約 600 公尺，西距基金公路約 1.2 公里。

細部計畫範圍涉及原「基隆市港口商埠地區主要計畫」，行政範圍橫跨中山區、安樂區，包括西康里、西定里、西華里、新西里、西川里、定國里、干城里等之部分或全部範圍。細部計畫區涵蓋西定河及兩岸山丘，呈東西狹長、南北狹窄之範圍，西定路縱貫東南至西北，西北接復興路，東南轉南榮路至台一號省道，計畫面積為 25.54 公頃（參見圖 1-1）。



資料來源：本計畫套繪

圖 1-1 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)範圍示意圖

第三節 法令依據

依「都市計畫法第 26 條第 1 項」、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條」，都市計畫發布實施後，每 5 年至少應通盤檢討一次，本細部計畫發布實施已逾 5 年，且屆滿計畫年限，應予全面通盤檢討。

第四節 主要計畫與細部計畫之關係

一、都市計畫發布實施歷程

基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫地區位屬原基隆港口商埠主要計畫範圍內。主要計畫分別於民國 70 年 3 月 20 日及 86 年 1 月 31 日發布實施第一次及第二次通盤檢討。近年基隆市政府配合 83 年研擬之「基隆市整體發展綱要計畫」，後經內政部核准辦理擴大(全市轄區)都市計畫，所辦理之「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案」分別於 99 年 12 月 1 日及 102 年 6 月 26 日發布實施兩階段計畫。「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案(第二階段)」發布實施後，已將基隆市 5 個主要計畫納入作全盤性之檢討，並合併為 4 區；本細部計畫區於調整後位屬中心區，故本細部計畫應遵循之現行主要計畫為「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案—(第二階段)」。

基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫地區於 74 年發布實施，迄今已逾 30 年未辦理通盤檢討，期間曾辦理 2 次個案變更、1 次主要計畫通盤檢討、1 次土地使用管制計畫通盤檢討。本細部計畫所涉計畫名稱、發布實施日期及文號參見表 1-1 所示，歷次個案變更面積參見表 1-2 所示。

表 1-1 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)
實施歷程綜理表

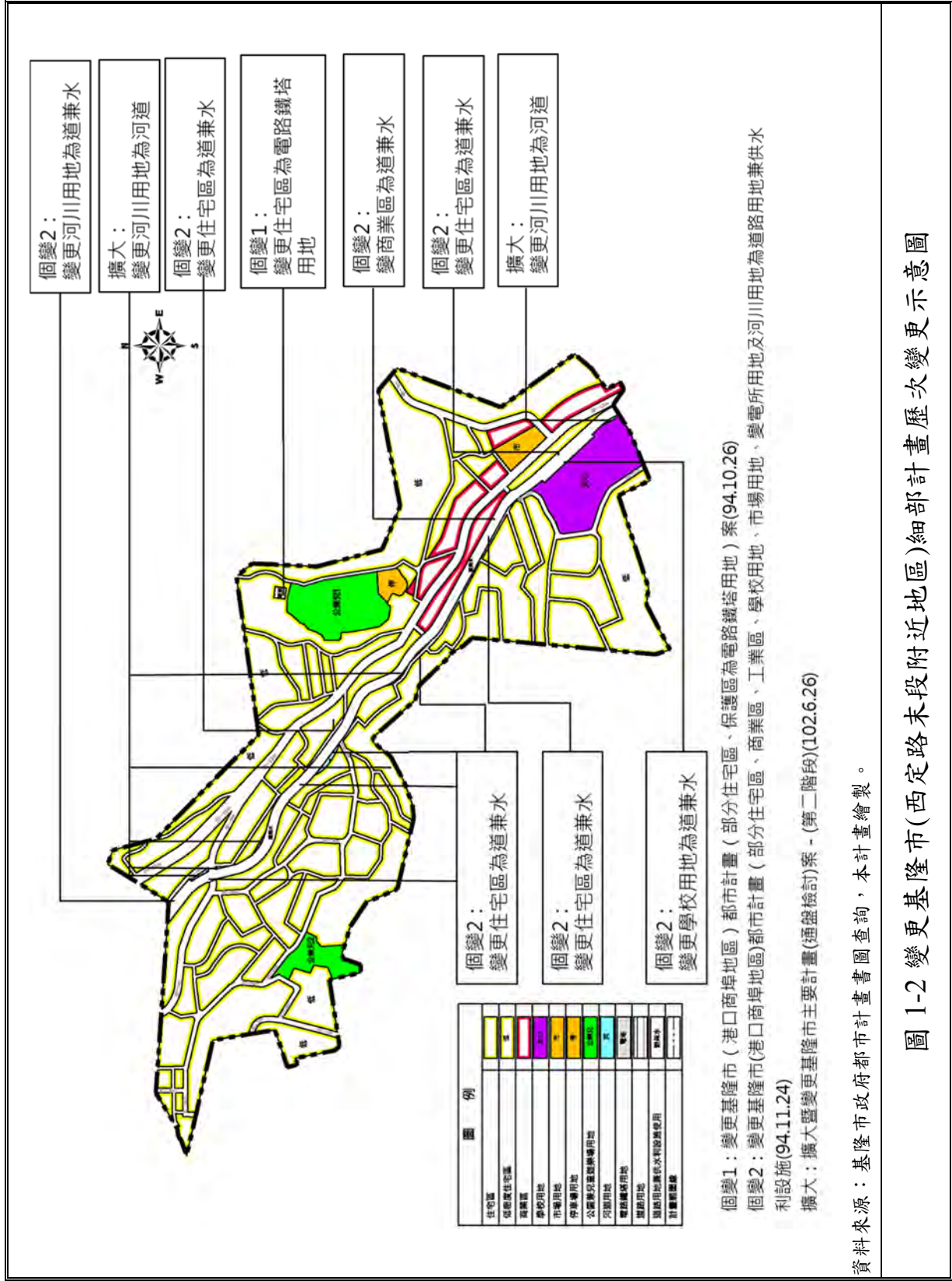
項次	案號	計畫名稱	發布實施日期及文號	備註
1	42	變更基隆市港口商埠地區主要計畫(通盤檢討)	70年3月20日基府工都14052號	主要計畫通盤檢討
2	55	擬定基隆市港口商埠部份(西定路末段附近地區)細部計畫案	74年5月25日基府工都27062號	擬定細部計畫
3	73	變更基隆市(港口商埠地區)主要計畫(第一次公共設施通盤檢討)案	75年7月2日基府工都36796號	主要計畫專案通盤檢討
4	108	變更基隆市(港口商埠)主要計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)	81年4月17日基府工都23202號	主要計畫專案通盤檢討
5	148	變更基隆市(港口商埠地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案	86年1月31日基府工都003227號	主要計畫通盤檢討
6	234	變更基隆市(港口商埠地區)都市計畫(部分住宅區、保護區為電路鐵塔用地)案	94年10月26日基府都計貳字第0940119488號	個案變更 (變二案：變更住宅區為電路鐵塔用地)
7	240	變更基隆市(港口商埠地區)都市計畫(部分住宅區、商業區、工業區、學校用地、市場用地、變電所用地及河川用地為道路用地兼供水利設施)	94年11月24日基府都計貳字第0940133282號	個案變更 (變一至變八案：變更住宅區、商業區、學校用地、河川用地為道路用地兼供水利設施使用)
8	295	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	主要計畫通盤檢討
9	337	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	主要計畫通盤檢討 (中變132案：變更河川用地為河道用地)
10	347	擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案-細部計畫(土地使用管制計畫)案	103年4月18日基府都計壹字第1030215195號	配合主要計畫通盤檢討變更細部計畫

資料來源：基隆市政府都市計畫書圖查詢，103年。

表 1-2 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)
歷次變更面積彙整綜理表

項目		擬定細部計畫面積 (74.5.25) (公頃)	變更基隆市(港口商埠地區)都市計畫(部分住宅區、保護區為電路鐵塔用地)案 (94.10.26) (公頃)	變更基隆市(港口商埠地區)都市計畫(部分住宅區、商業區、工業區、學校用地、市場用地、變電所用地及河川用地為道路用地兼供水利設施) (94.11.24) (公頃)	擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案-(第二階段) (102.6.26) (公頃)	現行計畫面積 (公頃)	備註
土地使用分區	住宅區	12.7870	-0.0204	-0.0892		12.6774	
	低密度住宅區	3.8700				3.8700	
	住宅區小計	16.6570	-0.0204	-0.0954		16.5474	
	商業區	1.0280		-0.0062		1.0218	
	小計	17.6850	-0.0204	-0.0954		17.5692	
公共設施用地	學校用地	1.0700		-0.0259		1.0441	西定國小
	市場用地	0.1730				0.1730	西定市場
	河川用地	1.0700		-1.0221	-0.0479	0.0000	西定河
	河道用地	-			+0.0479	0.0479	
	停車場	0.1200				0.1200	
	鄰里公園兼兒童遊樂場	1.0800				1.0800	
	電路鐵塔用地	0.0000	+0.0204			0.0204	
	道路用地	4.3420				4.3420	
	道路用地兼供水利設施使用	-			1.1434	1.1434	
小計	7.8550	+0.0204	+0.0954	0.0000	7.9708		
總計	25.5400	0.0000	0.0000	0.0000	25.5400		

資料來源：本計畫整理。



資料來源：基隆市政府都市計畫書圖查詢，本計畫繪製。

圖 1-2 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫歷次變更示意圖

二、主要計畫與細部計畫關係

(一)計畫年期

依循主要計畫訂定之計畫年期，調整本細部計畫年期。

現行以民國 85 年為計畫目標年，本次檢討依循主要計畫「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案(第二階段)」，計畫年期調整為民國 115 年。

(二)主要計畫指派容納人口

細部計畫容納人口及密度部分，本細部計畫劃設住宅區及低密度住宅區。住宅區居住密度每公頃約 500 人，低密度住宅區每公頃約 200 人。

本細部計畫位於主要計畫第 9 社區之部份第 26、部份第 27 鄰里單元；依細部計畫住宅區面積及密度估算，指派容納人口為 13,000 人(參見圖 1-3 及表 1-3)。

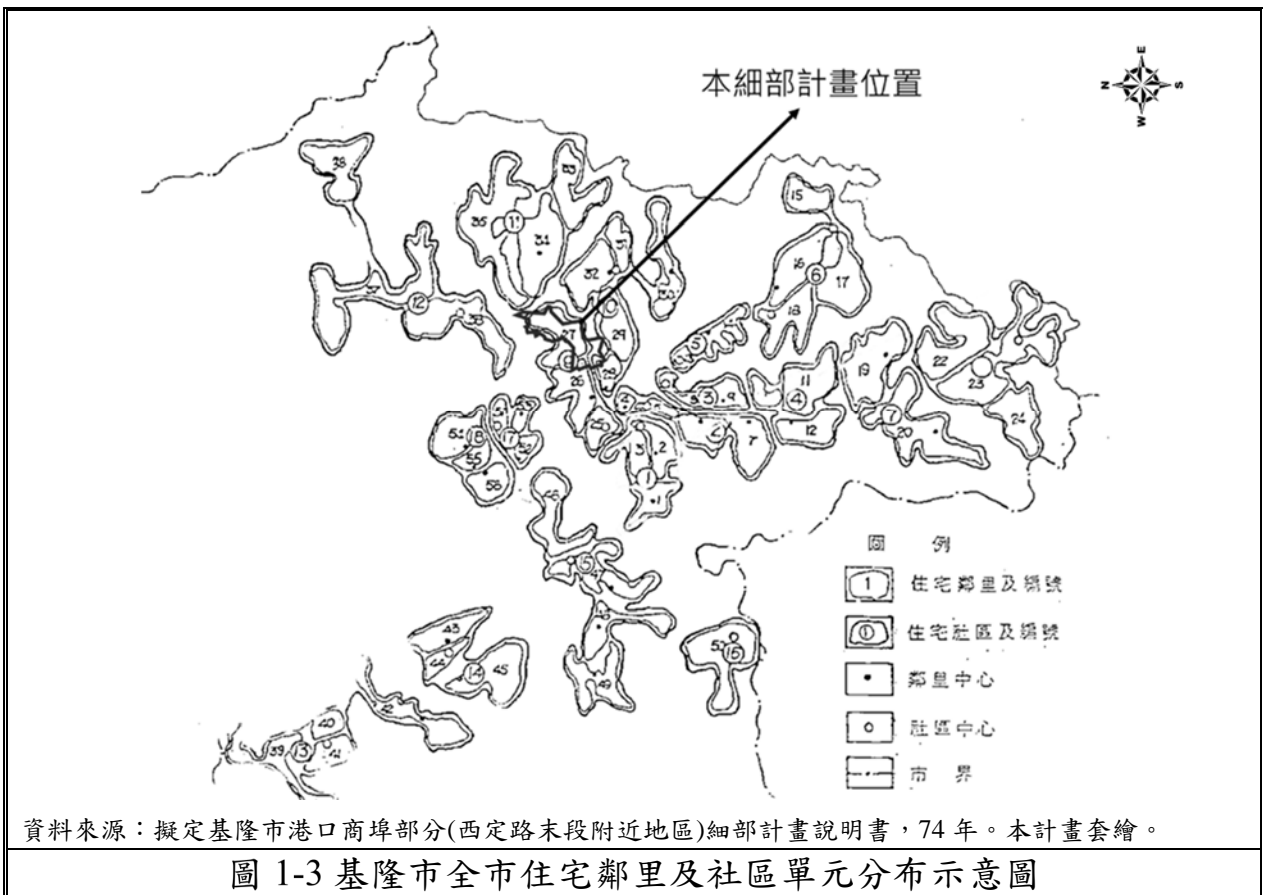


表 1-3 基隆市住宅鄰里及社區單元計畫人口分配統計表

住宅鄰里單元編號	容納人口數(人)	社區編號	容納人口數(人)
1	9,000	社 1	32,000
2	13,000		
3	10,000		
4	5,000	社 2	40,000
5	10,000		
6	12,000		
7	13,000		
8	8,000	社 3	19,000
9	11,000		
10	9,000	社 4	31,000
11	13,000		
12	9,000		
13	7,000	社 5	16,000
14	9,000		
15	9,000	社 6	37,000
16	9,000		
17	8,000		
18	11,000		
19	10,000	社 7	19,000
20	9,000		
25	11,000	社 9	37,000
26	14,000		
27	12,000		
28	11,000	社 10	58,000
29	13,000		
30	11,000		
31	10,000		
32	13,000		
54	5,000	社 11	11,000
55	6,000		
全市	300,000		300,000

註：細部計畫位於主要計畫第 9 社區之部份第 26、部份第 27 鄰里單元。

資料來源：變更基隆市(港口商埠地區)主要計畫(第二次通盤檢討)書，民國 85 年 6 月。

第五節 現行計畫概要

一、計畫範圍及面積

本細部計畫係於民國 74 年 5 月 25 日發布實施，計畫範圍以西定路縱貫東南至西北，北接復興路，南接南榮路通往基隆市區，交通便捷，計畫面積為 25.54 公頃(參見圖 1-4)。

二、計畫年期與人口

原計畫年期為民國 85 年，計畫人口為 13,000 人。

三、土地使用分區及公共設施計畫

本細部計畫劃設有住宅區、低密度住宅區、商業區等土地使用分區，另規劃學校用地、市場用地、停車場用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、電路鐵塔用地、河道用地、道路用地及道路用地兼供水利設施使用等公共設施用地。公共設施用地面積約 7.9708 公頃，佔計畫區總面積 31.21%(參見表 1-4)。

表 1-4 現行基隆市港口商埠部分(西定路末段附近地區)細部計畫土地使用面積統計表

項目		計畫面積(公頃)	百分比	備註
土地使用分區	住宅區	12.6774	49.64%	
	低密度住宅區	3.8700	15.13%	
	住宅區小計	16.5474	64.77%	
	商業區	1.0218	4.03%	
	小計	17.5692	68.79%	
公共設施用地	學校用地	1.0441	4.09%	西定國小
	市場用地	0.1730	0.68%	西定市場
	河道用地	0.0479	0.19%	
	停車場用地	0.1200	0.47%	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.0800	4.23%	
	電路鐵塔用地	0.0204	0.08%	
	道路用地	4.3420	17.00%	
	道路用地兼供水利設施使用	1.1434	4.48%	西定河
	小計	7.9708	31.21%	
總計	25.5400	100.00%		

資料來源：擬定基隆市港口商埠部分(西定路末段附近地區)細部計畫說明書，74 年。

四、土地使用分區管制要點

本細部計畫於民國 74 年發布實施時，即依都市計畫法第 32 條及其臺灣省施行細則規定，訂有土地使用分區管制要點，細部計畫區內各土地使用分區及公共設施用地管制內容(參見表 1-5)。

表 1-5 現行基隆市港口商埠部分(西定路末段附近地區)細部計畫土地使用分區及公共設施用地管制綜理表

項目		建蔽率	容積率	備註
土地使 用分區	住 宅 區	60%	300%	
	低密度住宅區	50%	100%	供低層建築使用為主
	商 業 區	80%	400%	
公共設 施用地	學 校 用 地	50%	200%	
	市 場 用 地	80%	400%	供零售市場使用，並集中管理

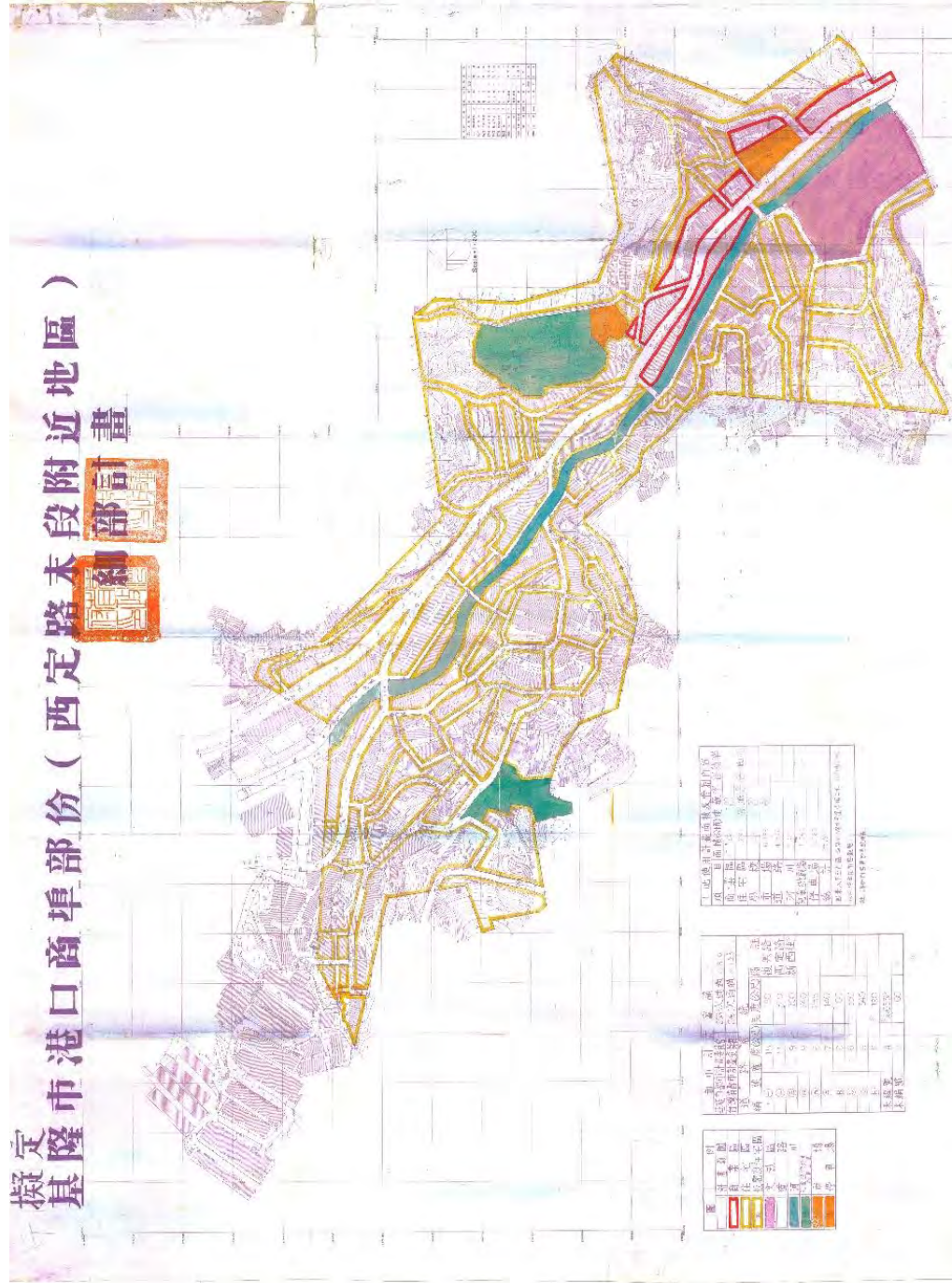
註：未規定事項，依都市計畫法及有關法令規定辦理。

資料來源：擬定基隆市港口商埠部分(西定路末段附近地區)細部計畫說明書，74 年。

擬定基隆市港口商埠部份(西定路末段附近地區)

細部計畫

圖



資料來源：擬定基隆市港口商埠部份(西定路末段附近地區)細部計畫，74年。

圖 1-4 擬定基隆市港口商埠部份(西定路末段附近地區)細部計畫示意圖

第六節 現行計畫圖之展繪

一、辦理法令依據

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 46 條之規定：都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖。

- (一)都市計畫經發布實施屆滿二十五年。
- (二)原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。
- (三)辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。

本案因原法定圖紙老舊、基隆市政府已完成全市千分之一地形圖重新測繪、原細部計畫發布實施亦已屆滿 25 年、未來圖資將全部資訊化作業等原因及需要，故本次通盤檢討，將依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料等資料，參酌地籍圖資重新辦理展繪，展繪過程說明如下：

二、資料來源與作業基準

(一)地形圖

本細部計畫地形圖採用基隆市政府 83 年 8 月 27 日委託中華民國航空測量及遙感探測學會進行全市航空攝影，96 年 11 月修測製作比例尺 1/1000 之地形圖為基礎(以橫麥卡脫投影，虎子山三角點為平面控制原點，利用 1967 年國際地球原子計算。地圖投影採用二度分帶梅橫氏投影，中央子午線 121°E，中央子午線投影尺度比 0.9999，高程自台灣基隆平均海水面 0 公尺計算)。

(二)樁位成果

本細部計畫區內現行計畫之樁位資料，係由基隆市政府提供國際坐標樁位資料(TWD67)，作為本次現行計畫展繪之基準。

三、轉繪認定原則

- (一)以現行細部計畫樁位展繪線，做為細部計畫圖展繪之基準。
- (二)細部計畫樁位圖與主要都市計畫圖套繪小於容許誤差範圍內者(實地容差 25 公分)，以細部計畫樁位轉繪為都市計畫圖。
- (三)細部計畫樁位圖與主要計畫圖套繪超過容許誤差者(實地容差 25 公分)，進行疑義討論，經市府指示以樁位圖作為套繪基礎，以決議內容為依據，展繪為都市計畫成果，描繪於地形圖檔。
- (四)涉及都市計畫歷次變更者，若有樁位成果以樁位成果套繪；無變更樁位資料部分，以主要計畫圖套繪。
- (五)無涉及歷次變更且無樁位資料部分，參酌現況與所有權人權益，以較符合規劃原意之展繪為主，建議納入主要計畫未來辦理重製作業參考。

四、疑義處理方式

主要計畫展繪線與細部計畫樁位成果展繪線不符合容許誤差之疑義建議處理方式，與研商後，彙整如下表所示。

表 1-6 西定路末段附近地區細部計畫疑義處理彙整綜理表

展繪疑義類型		疑義數	研商會決議處理方式
一	細部計畫邊界範圍線疑義	9 處	計畫範圍依樁位展繪，視為都市計畫成果，無樁位成果則按主要計畫圖套繪。
二	涉及已發布之變更案，且有樁位資料	-	依變更後之樁位成果，做為展繪依據。
三	涉及已發布之變更案，無樁位資料	-	1.依主辦機關提供主要計畫變更後之樁位成果，做為展繪依據。 2.無樁位資料部分，參酌地籍資料，以變更後計畫圖局部套繪。
四	未涉及變更，分區套繪不符	-	1.校核迄今之通檢計畫書圖，以細部計畫樁位成果展繪。 2.俟主要計畫辦理重製作業後納入主要計畫通盤檢討。
五	未涉及變更案，但分區有疑義	-	1.校核迄今之通檢計畫書圖，並套繪主要計畫樁位展繪線，參酌現況與所有人權益，以較符合規劃原意之展繪為主。 2.俟主要計畫辦理重製作業時納入通盤檢

展繪疑義類型		疑義數	研商會決議處理方式
			討。
六	其他 - 分區界或路寬疑義	1 處	依細部計畫及樁位成果為準(路寬 11 公尺)展繪。

資料來源：本計畫整理。

五、展繪後結果

經依上開原則及與主辦單位研商結果，展繪後細部計畫總面積為 25.5514 公頃，主要差距為低密度住宅區，展繪後與原計畫差距約 0.0114 公頃；對照各分區計畫書所載之計畫面積、計畫圖數化面積與展繪後計畫面積，因誤差比例不大，推測應為早期圖紙精度不佳所致；展繪後計畫內容說明如下(參見表 1-7 及圖 1-5)。

(一)土地使用分區計畫

本細部計畫區劃設住宅區、低密度住宅區、商業區等三種土地使用分區，合計面積 17.6783 公頃，占計畫面積 69.197%。

(二)公共設施用地計畫

劃設學校用地、市場用地、河道用地、停車場用地、鄰里公園兼兒童遊樂場、電路鐵塔用地、道路、道路用地兼供水利設施使用等用地，計畫面積 7.8731 公頃，占計畫面總面積 30.81%。

表 1-7 基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫展繪後面積統計表

項目		現行計畫面積 (公頃)	數化圖面 計畫面積 (公頃)	展繪後			備註
				計畫 面積 (公頃)	面積 增減 (公頃)	百分比 (%)	
土地 使用 分區	住 宅 區	12.6774	12.5789	12.6429	-0.0345	49.48%	
	低密度住宅區	3.8700	3.8389	4.0001	0.1301	15.66%	
	小 計	16.5474	16.4178	16.6430	0.0956	65.14%	
	商 業 區	1.0218	1.0663	1.0353	0.0135	4.05%	
	小 計	17.5692	17.4841	17.6783	0.1091	69.19%	
公共 設施 用地	學 校	1.0441	1.0063	0.9845	-0.0596	3.85%	西定 國小
	市 場 用 地	0.1730	0.1678	0.1727	-0.0003	0.68%	西定 市場
	河 道 用 地	0.0479	0.0479	0.0478	-0.0001	0.19%	西定 河
	停車場用地	0.1200	0.1115	0.1144	-0.0056	0.45%	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.0800	1.1042	1.0978	0.0178	4.30%	
	電路鐵塔用地	0.0204	0.0204	0.0204	0.0000	0.08%	
	道 路 用 地	4.3420	4.2714	4.2950	-0.0470	16.81%	
	道路用地兼供水利設施使用	1.1434	1.1434	1.1405	-0.0029	4.46%	
	小 計	7.9708	7.6850	7.8531	-0.0977	30.81%	
總 計	25.5400	25.1691	25.5514	0.0114	100.00%		

資料來源：本計畫整理。

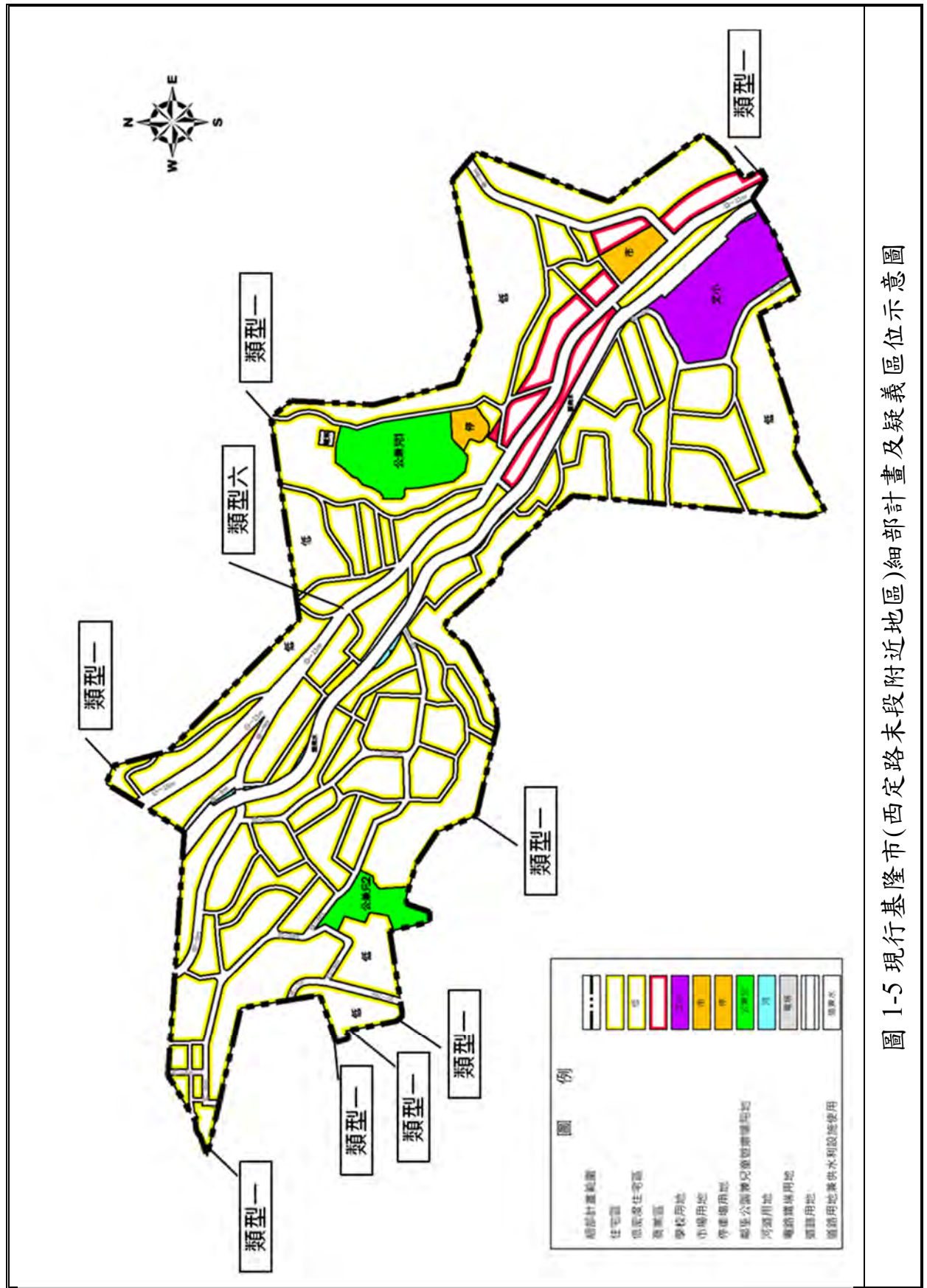


圖 1-5 現行基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫及疑義區位示意圖

第二章 發展現況分析

本細部計畫區聯外交通便捷，為港口商埠地區主要都市發展地區之一，其地區特殊的地形影響發展，都市發展模式以西定路兩側，以住宅、地區性商業行為發展為主。地區現況環境分述如下。

第一節 自然環境

一、氣候

基隆屬於潮濕的亞熱帶季風氣候，素有「雨港」之稱，不但雨量多，雨日也多，因位在臺灣的東北部迎風坡，東北季風時降雨豐沛，盛行於十月至三月，惟近年來受全球氣候變遷影響，根據氣象統計，降雨量已有日漸減少趨勢。

基隆屬亞熱帶氣候，氣溫較高，依據中央氣象局基隆測站歷年(94年至102年)氣象資料顯示，相關氣象分析參見表 2-1。

(一)氣溫

基隆市平均溫度為攝氏 22.64 度間；夏季平均最高溫約為攝氏 28.25 度(6-9 月)，冬季平均最低溫約為攝氏 15.67 度(1 月)。

(二)雨量

雨量多寡主要受東北季風強烈且溼冷氣候影響，且其地形三面環山如畚箕形狀，足以攔截大量水氣凝結，造成降雨現象，為基隆市帶來豐沛之雨量，年雨量幾乎達到 3,500 毫米以上。

(三)相對溼度

基隆市全年相對溼度中，全年平均相對溼度約 76.76%，全年以 1 至 2 月份之相對溼度較高，7 至 8 月份之相對溼度較低。

(四)氣壓

基隆市全年平均氣壓變化並不顯著，約 1,010.14 百帕，大致以春冬兩季氣壓較高，夏秋兩季氣壓較低，因於夏秋兩季為溫濕多雨之季節。

(五)降水日數

基隆市全年總降水量平均約為 3,784.88 毫米，各月份降雨量部分，以 1 月、9 月及 11 月最高，與基隆於十月至三月受東北季風影響相關。基隆市歷年平均雨量約為 315.41 毫米，基隆市歷年平均降水日數達 215 日。

(六)日照

基隆市全年平均日照時數約為 109.63 小時。其中以 7、8 月份日照時數較高，1、2 月份日照時數較低。

表 2-1 基隆市 94 年至 102 年氣候統計資料統計表

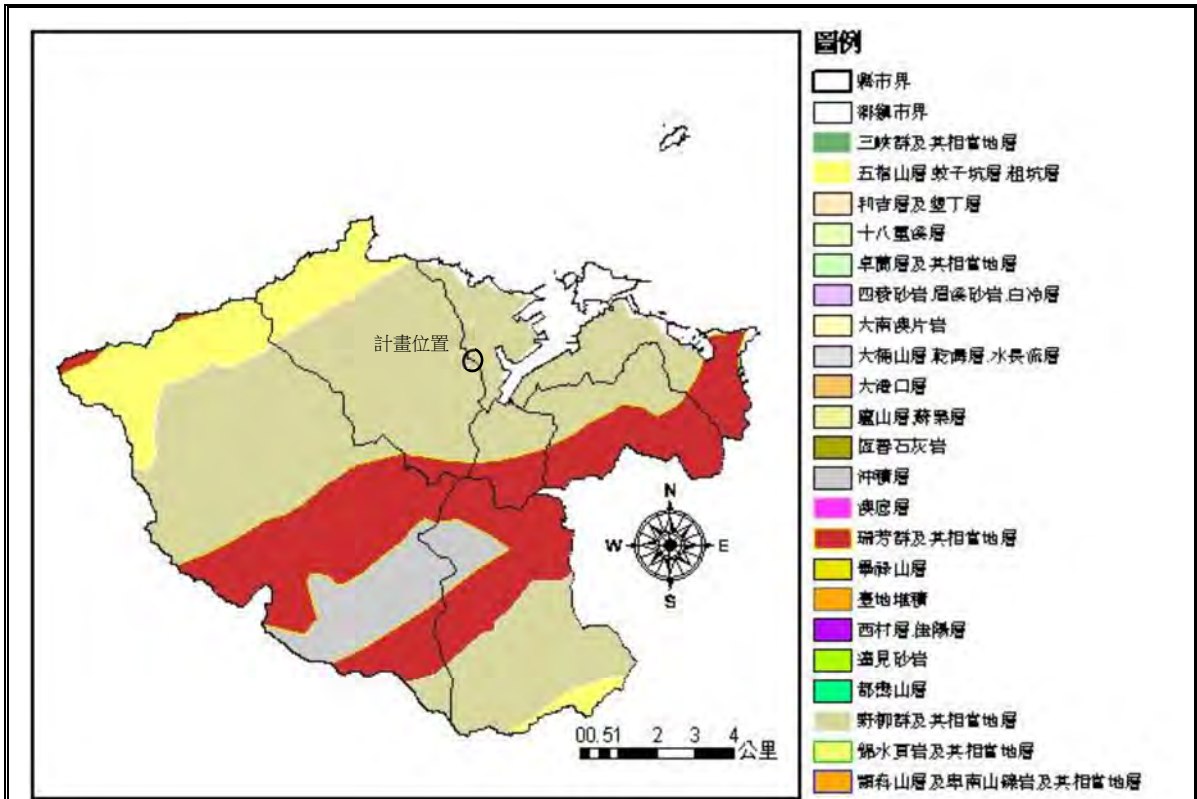
月份	溫度 (°C)	雨量 (毫米)	相對溼度 (%)	測站氣壓 (百帕)	降水日數 ≥0.1 毫米 (天)	日照時數 (小時)
1 月	15.67	439.89	80.89	1,017.90	22.44	40.37
2 月	16.53	360.78	82.78	1,015.58	19.89	50.83
3 月	17.79	237.89	76.56	1,014.28	17.00	91.68
4 月	21.22	216.71	75.11	1,010.66	17.11	83.79
5 月	24.66	330.77	75.89	1,006.40	15.78	120.34
6 月	27.31	302.97	76.78	1,003.14	15.56	129.92
7 月	29.46	96.53	72.44	1,002.96	8.22	242.17
8 月	28.96	259.96	74.56	1,002.27	12.56	212.69
9 月	27.28	401.31	76.00	1,005.91	14.56	153.47
10 月	24.16	342.57	76.56	1,011.20	17.33	76.96
11 月	21.33	449.09	77.33	1,014.38	19.11	57.13
12 月	17.29	346.42	76.22	1,016.97	19.44	56.27
平均	22.64	315.41	76.76	1,010.14	16.58	109.63
總量	-	3,784.88	-	-	215.58	1,315.61

資料來源：中央氣象局基隆測站氣候統計資料(調查日期：103 年 7 月)。

二、地質與土壤

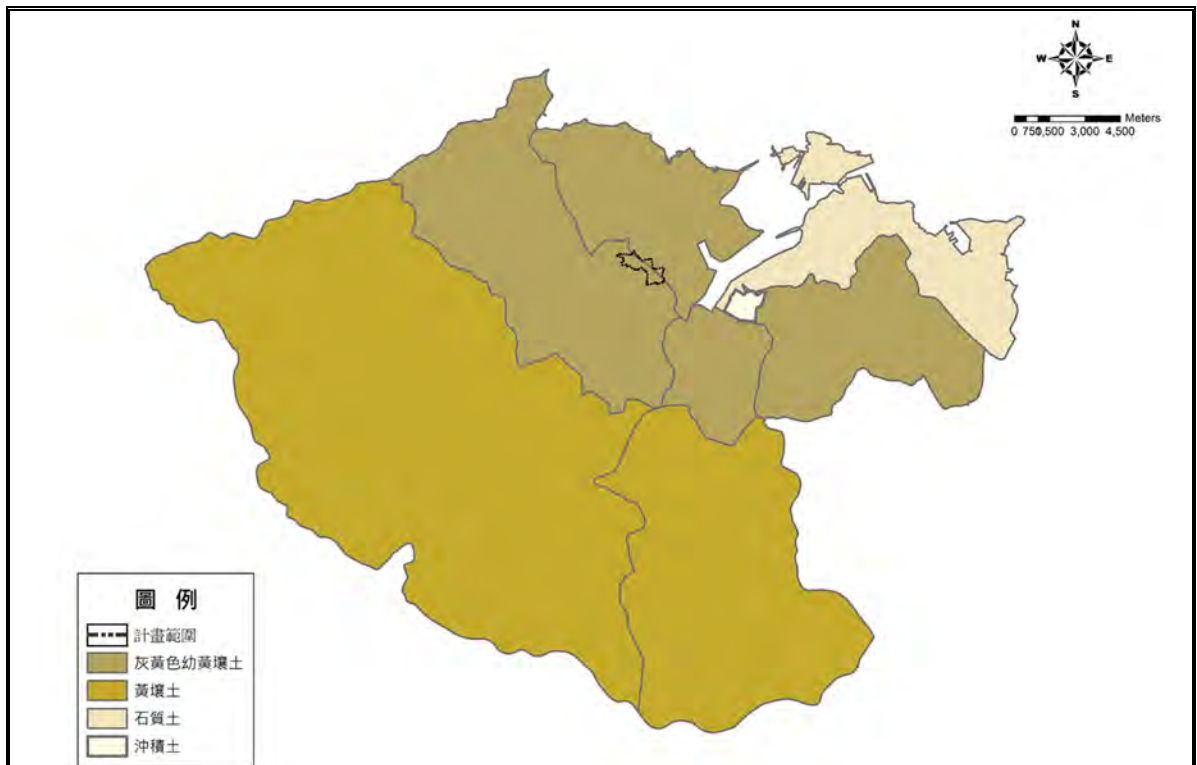
地層分布以基隆河河谷之帶狀臺地堆積層為中心，區分為南北兩部份。地層走向為東北—西南，漸次出現南港層—石底層—大寮層—木山層—五指山層等帶狀地層分佈，其岩性結構由疏鬆之礫岩、砂、粉砂及土混和堆積物所構成(參見圖 2-1)，基隆市斷層帶延伸方向與地層走向相同，為東北—西南走向，其分布與兩地層的交界相鄰，其中以基隆河南岸地區為密集帶，依基隆市之主要地層構造包括：八堵斷層、深澳坑斷層、田寮港斷層、瑞芳斷層、基隆斷層、大武崙斷層，基隆斷層從中經過，將基隆市分成南北兩部份。細部計畫範圍主要為沖積層，具有東北-西南走向的基隆逆斷層，無活動斷層經過(參見圖 2-8)。

基隆市土壤分布以灰黃色幼黃壤、黃壤、沖積土及石質土四大類為主；其中沖積土極少，分布於信義區，石質土分布出現於基隆市東界之基隆河河谷南岸一小部分，黃壤為分布最廣之土壤。本細部計畫範圍以灰黃色幼黃壤土為主(參見圖 2-2)，此土壤為崩積物所化育而成，屬於較為年輕之土壤，土壤亦成酸性，其肥力及有機質含量不高。土壤排水性以港區附近、田寮河、大武崙溪沿岸，及基隆河河谷平原一帶較佳，其他山坡地尚可，僅有少部分地區出現排水不良現象。



資料來源：基隆災害防救深耕計畫，內政部消防署，99年。

圖 2-1 基隆市區域地質示意圖



資料來源：行政院農委會農業試驗所土壤資料庫，本計畫套繪。

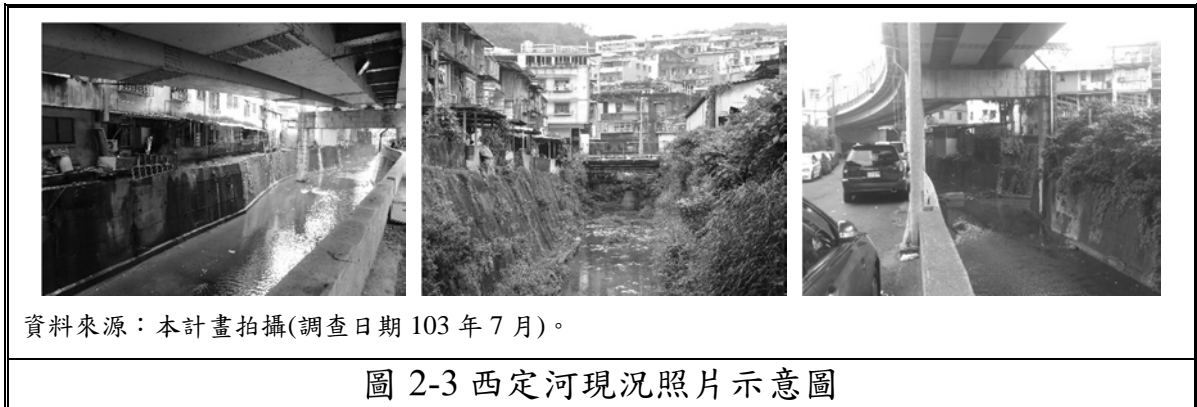
圖 2-2 細部計畫範圍土壤分布示意圖

三、水文

基隆市境內河川以獅球嶺與紅淡山為界，可大略分成南北兩大水系；南為基隆河及其支流，如暖暖溪、友蚋溪等；北則為基隆港水系，如田寮河，西定河、南榮河、旭川河及牛稠港溪等。

本細部計畫區之河川屬基隆港水系，西定河發源於內木山，係旭川河兩大支流之一，全長約 3.7 公里，流域面積約為 603 公頃，為基隆市主要排水路之一，西定河貫穿計畫區中央，區內東西向連絡橋梁分別為德義橋、德興橋、靖水橋、西定橋(參見圖 2-4)。上游自西定橋以上河段成放射狀，河道本身為一山澗，谷深水急；中下游自光華橋以下，水勢漸趨平緩，上游挾帶而下之泥沙沉積於仁愛橋至鐵路橋間，使河道淤積，影響排水功能，下游河道上方已闢建西定河高架道路(參見圖 2-3)。

依據「西定河及南榮河設置現地處理水質改善工程之可行性評估暨規劃計畫」對西定河之調查，現場污染源為大慶大城等社區及沿岸住宅之生活污水排放，但無明顯惡臭，水流量匯集後有較高之趨勢，流速平均約在 0.5m/s，河川汙染指數(RPI)為中度汙染，河川水質指數(WQI)屬中下水質。



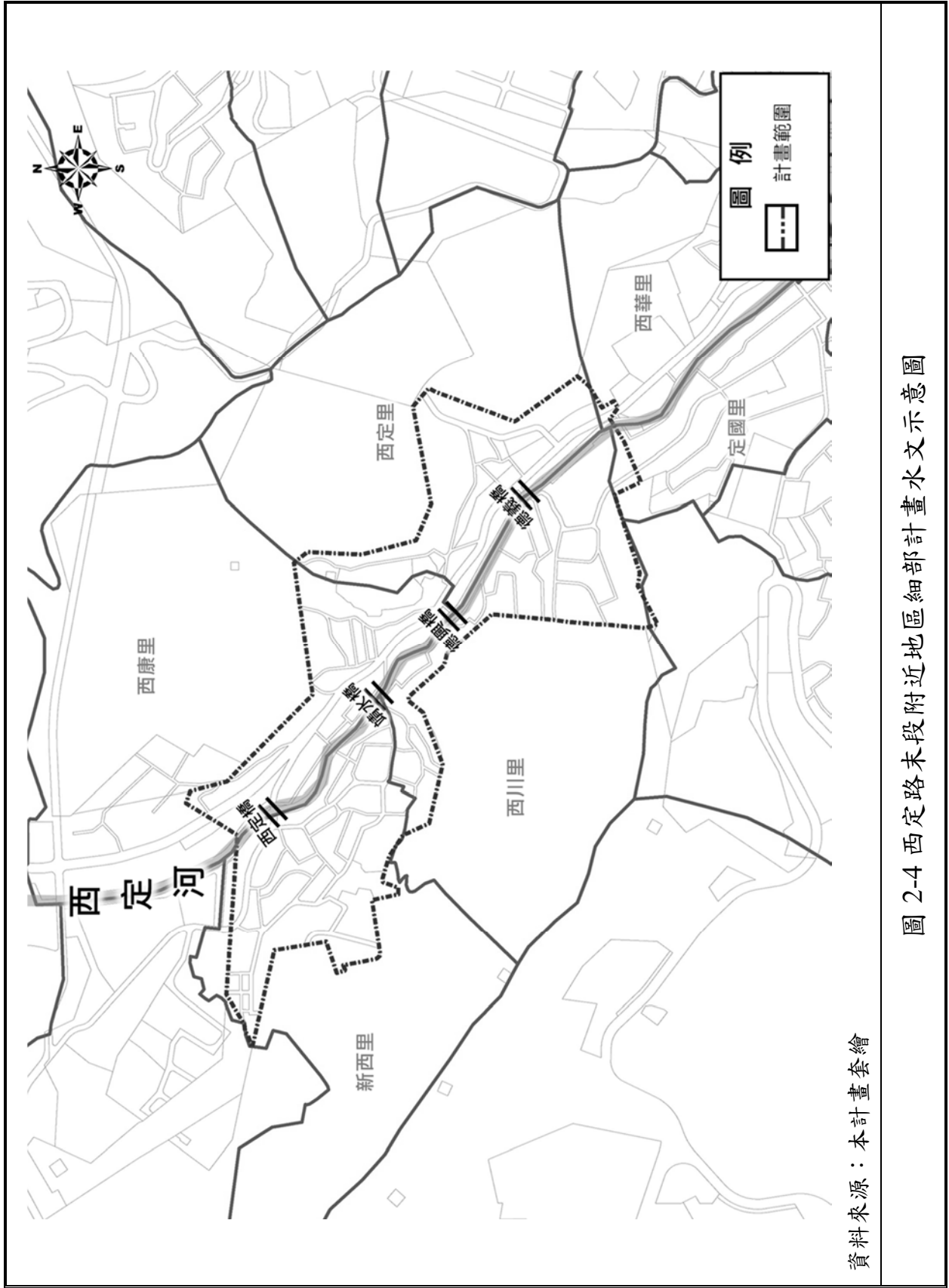


圖 2-4 西定路末段附近地區細部計畫水文示意圖

四、地形

基隆市山坡地約占全市 94%，基隆市的地勢多丘陵而少平地，東側及西側各被基隆火山群及五指山山脈環繞。市內平地主要聚集於基隆港沿岸、海岸線及基隆河河谷一帶，其餘地區大多為山坡地所密佈；全市山地雖然普遍不高，但大多為陡坡，對城市的發展與擴張造成很大的阻礙。丘陵地遍佈的影響，導致基隆市的住宅區大多位於丘陵地上。從市中心到周圍的山坡地到處佈滿各式建築，而市郊的山丘上更可見到處聳立新式的公寓大廈群。

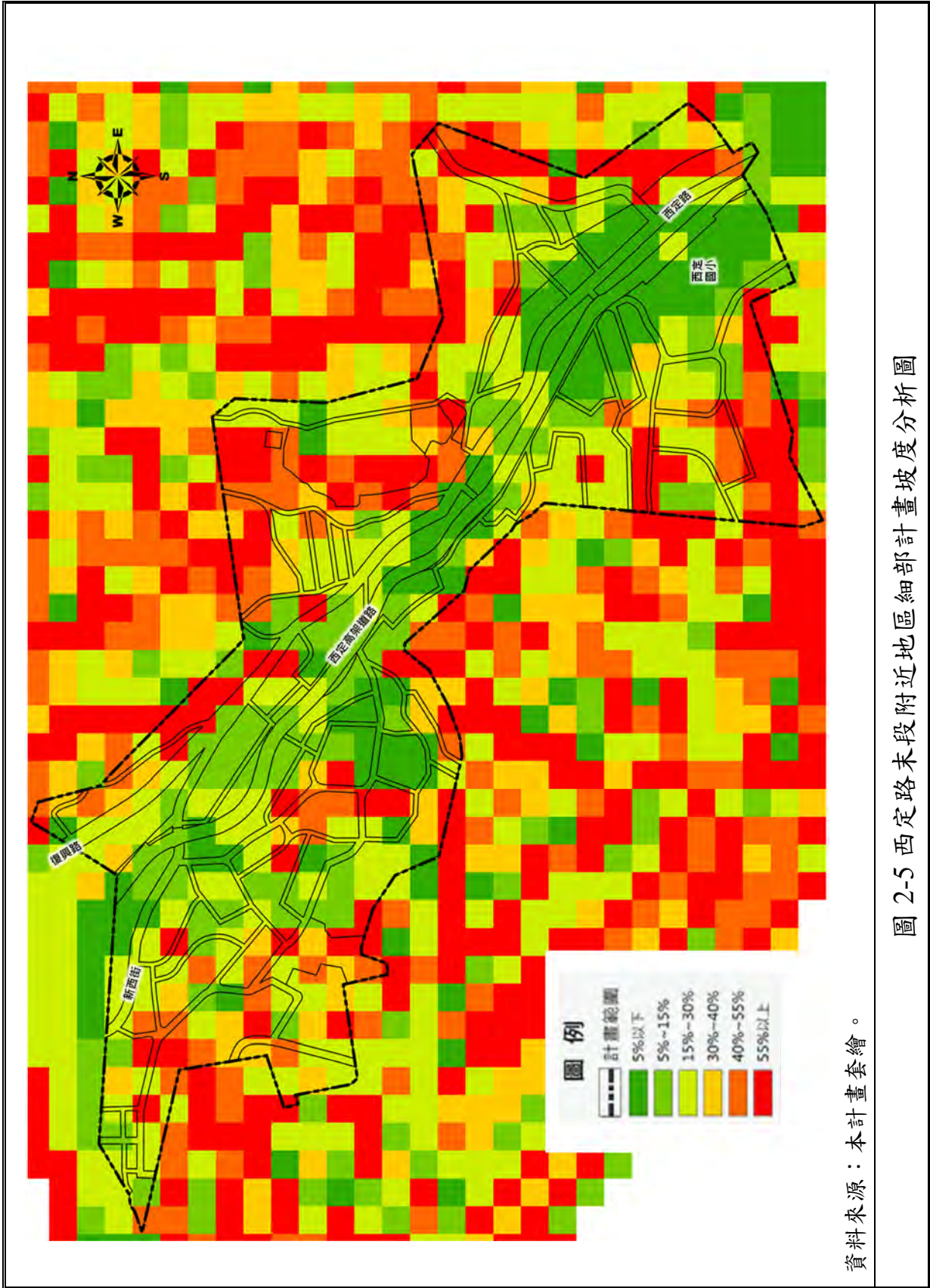
本細部計畫區內沿西定河兩側屬一級坡，西北-東南方向貫穿計畫區中心，其平均坡度在 5% 以下，估計畫面積約 34.40% (參見表 2-2)；計畫區東側邊緣為山坡地，屬三級坡及四級坡，西定河北側山坡地則有部分為六級地，平均坡度在 55% 以上，宜加強保育，計畫區內平均坡度在 15%~40%。全區超過三級坡之土地約佔全區土地之 35.43%，多分布於計畫區周邊(參見圖 2-5)。

表 2-2 西定路末段附近地區細部計畫範圍坡度統計表

坡地分類	坡度	面積(公頃)	百分比
一級坡	小於 5%	8.7899	34.40%
二級坡	5%~15%	0.4369	1.71%
三級坡	15%~30%	7.2720	28.46%
四級坡	30%~40%	4.7247	18.49%
五級坡	40%~55%	3.1567	12.35%
六級坡	55% 以上	1.1712	4.58%
合計		25.5514	100.00%

註：表內面積以地形分析數值圖面計算。

資料來源：本計畫統計。



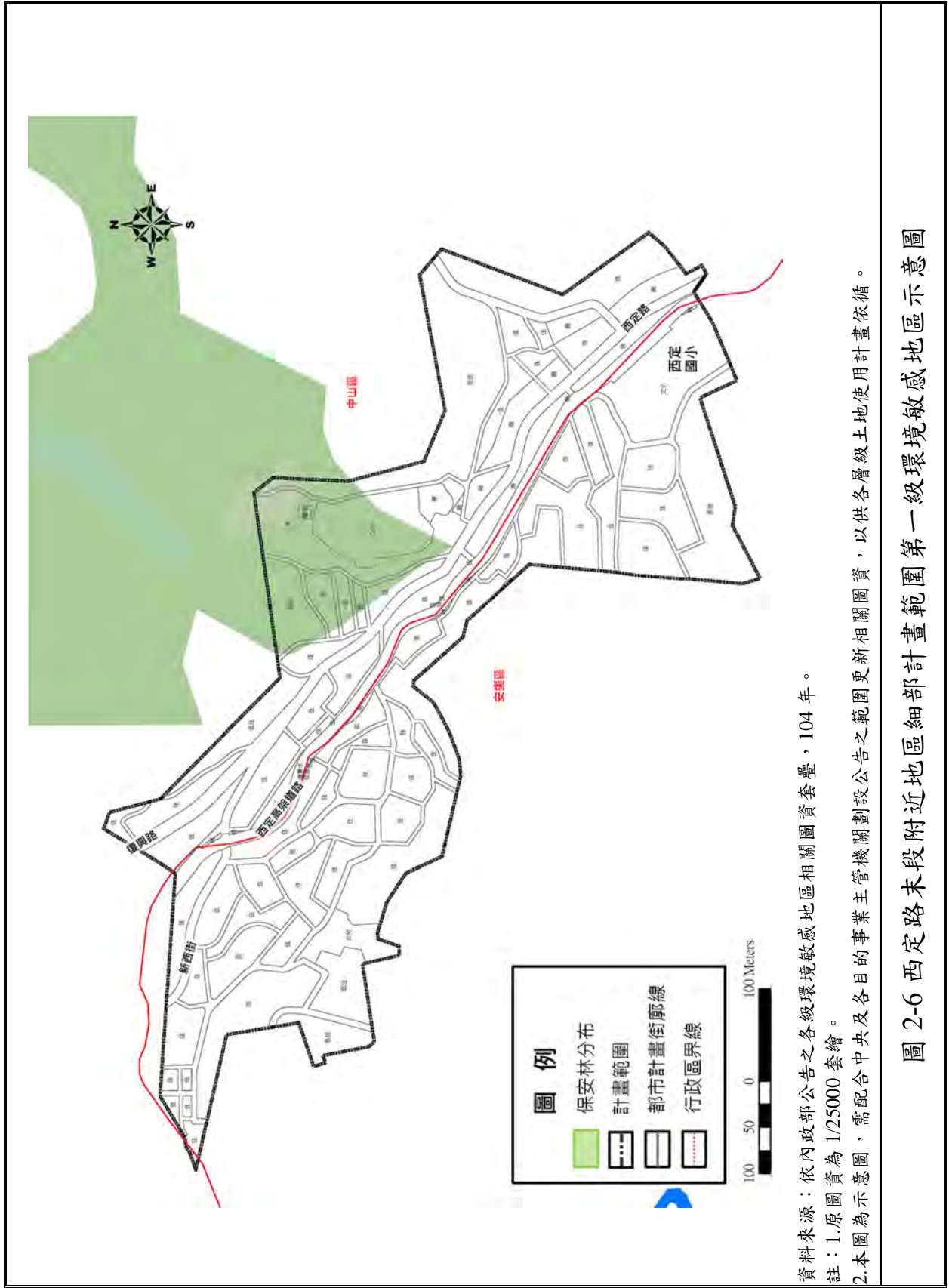
資料來源：本計畫套繪。

圖 2-5 西定路末段附近地區細部計畫坡度分析圖

五、環境敏感地區

依據全國區域計畫內容之環境敏感地區土地使用指導原則，按土地資源敏感特性，區分為災害、生態、文化景觀、資源利用及其他等 5 類環境敏感地區。根據基隆市第一級環境敏感區圖資套疊顯示，計畫區涉及河川範圍、東北側之部分住宅區、部分公園兼供兒童遊戲場用地屬保安林範圍(參見圖 2-6)。第一級環境敏感區係以「加強保育及環保護」為主要目的，在利用與管制部分，強調維持原生態環境與景觀資源。

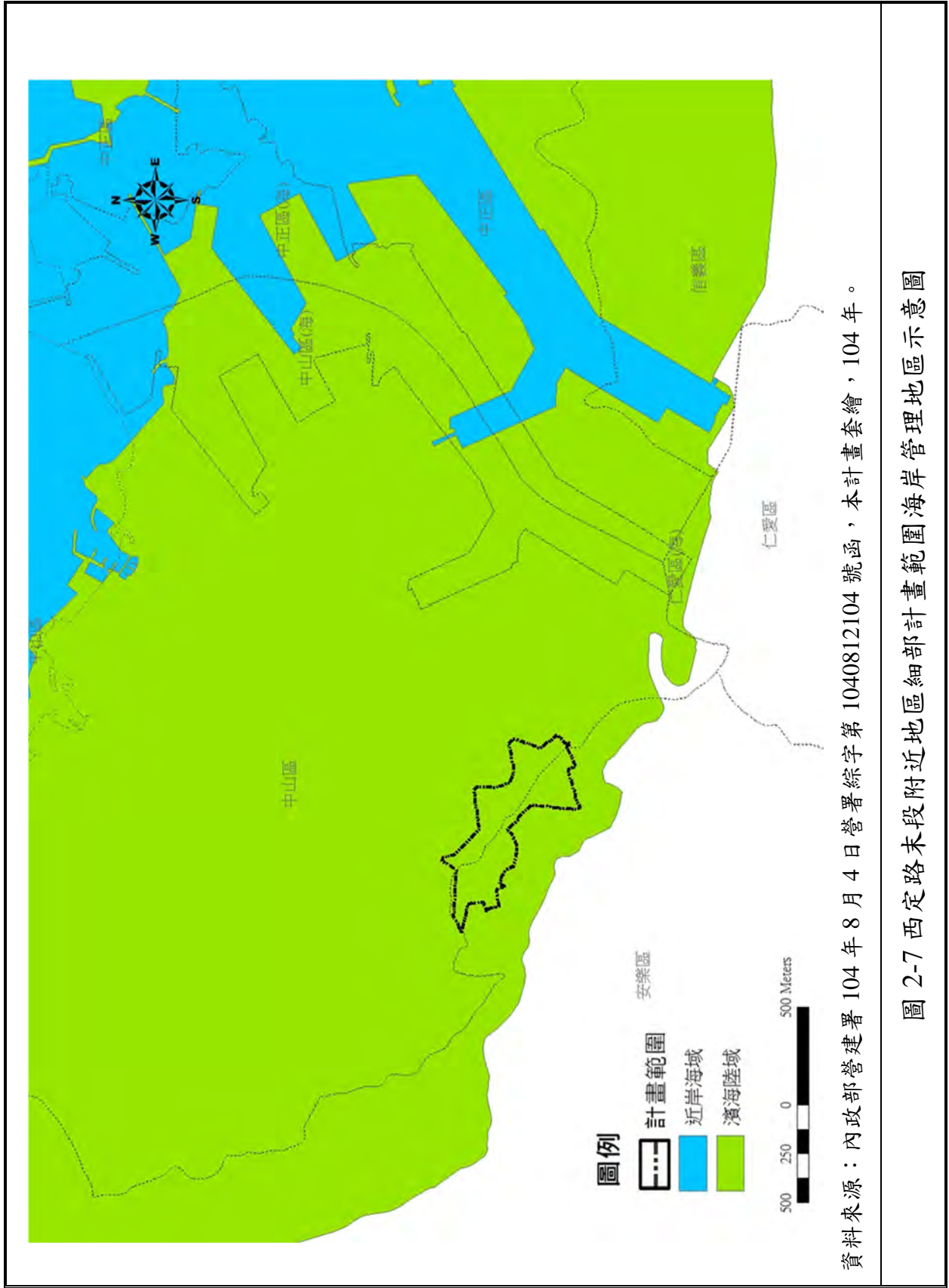
根據基隆市第二級環境敏感區圖資顯示，除淹水潛勢、坡地災害潛勢等災害敏感之外(參見圖 2-10、圖 2-11、圖 2-12、圖 2-13)，計畫區全區屬於山坡地及海岸地區範圍，山坡地保育及利用應依山坡地保育利用條例之規定；經海岸管理法通過後，全計畫區公告劃定為海岸地區範圍，納入海岸管理法之適用範圍，實施管制部分依海岸管理法第 9 條及第 16 條規定。第二級環境敏感區為兼顧保育、防災與發展，需透過管制條件以規範土地開發。



資料來源：依內政部公告之各級環境敏感地區相關圖資套疊，104年。

註：1.原圖資為 1/25000 套繪。
2.本圖為示意圖，需配合中央及各目的事業主管機關劃設公告之範圍更新相關圖資，以供各層級土地使用計畫依循。

圖 2-6 西定路末段附近地區細部計畫範圍第一級環境敏感地區示意圖



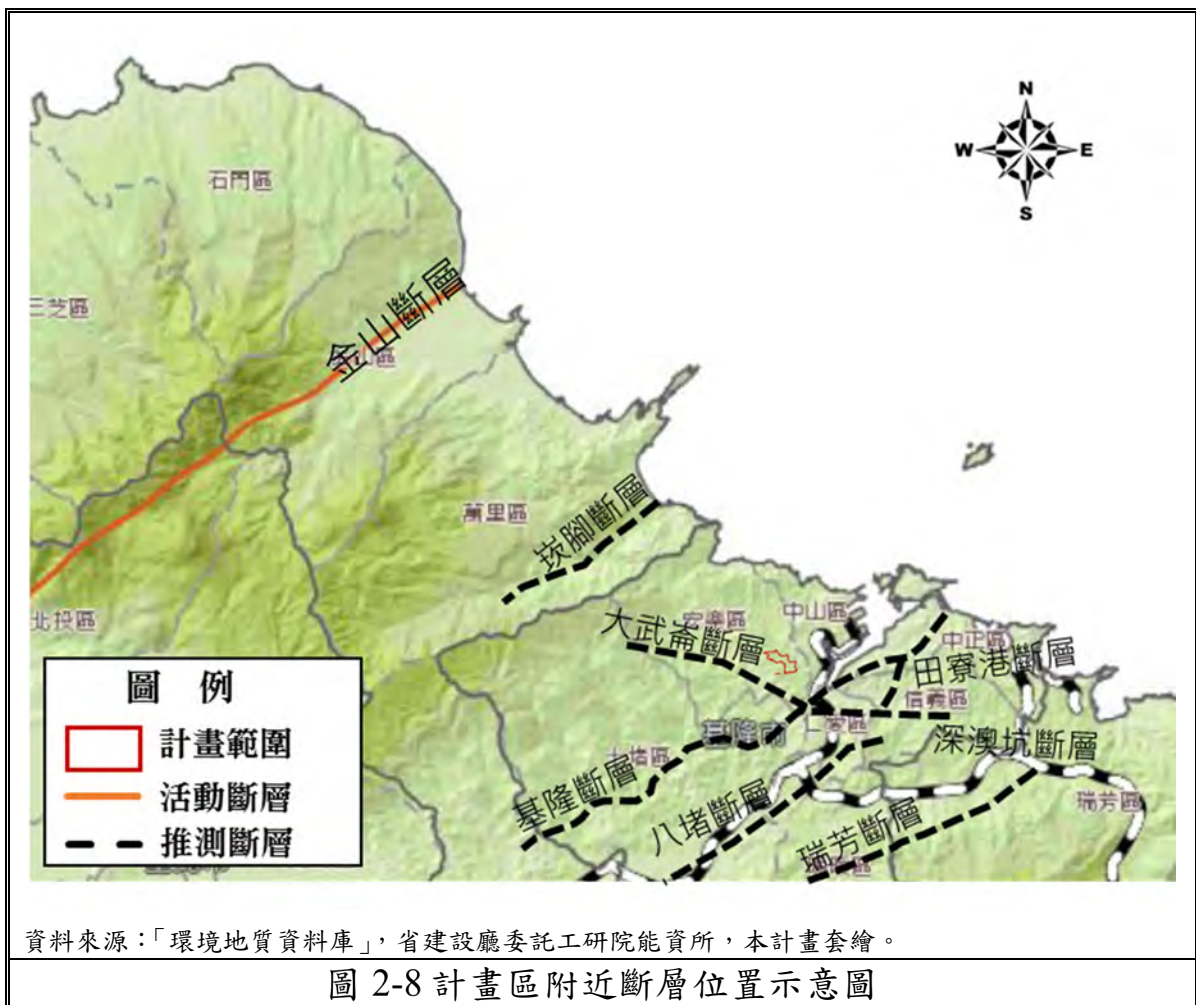
六、災害潛勢分析

(一)自然災害

基隆市的天然災害有：颱風、寒流、梅雨、水災及早災。經由內政部消防署所公佈之基隆地區重大災害中，歷年之重大災害均以風災及水災為主；其中，颱風災害侵襲基隆次數最為頻繁，造成淹水、土石流等等災情，也是基隆市最主要的天然災害。

1.地震

基隆市過去主要災害影響為金山斷層及崁腳斷層，崁腳斷層主要在建築物較不密集的坡地，而金山斷層則反之，故根據過去紀錄顯示，金山斷層為地震所產生災損的主要範圍。本細部計畫範圍內無活動性斷層經過，半徑三十公里內具金山存疑性活動斷層。其中大武崙斷層臨近本細部計畫區，如圖 2-8 所示。



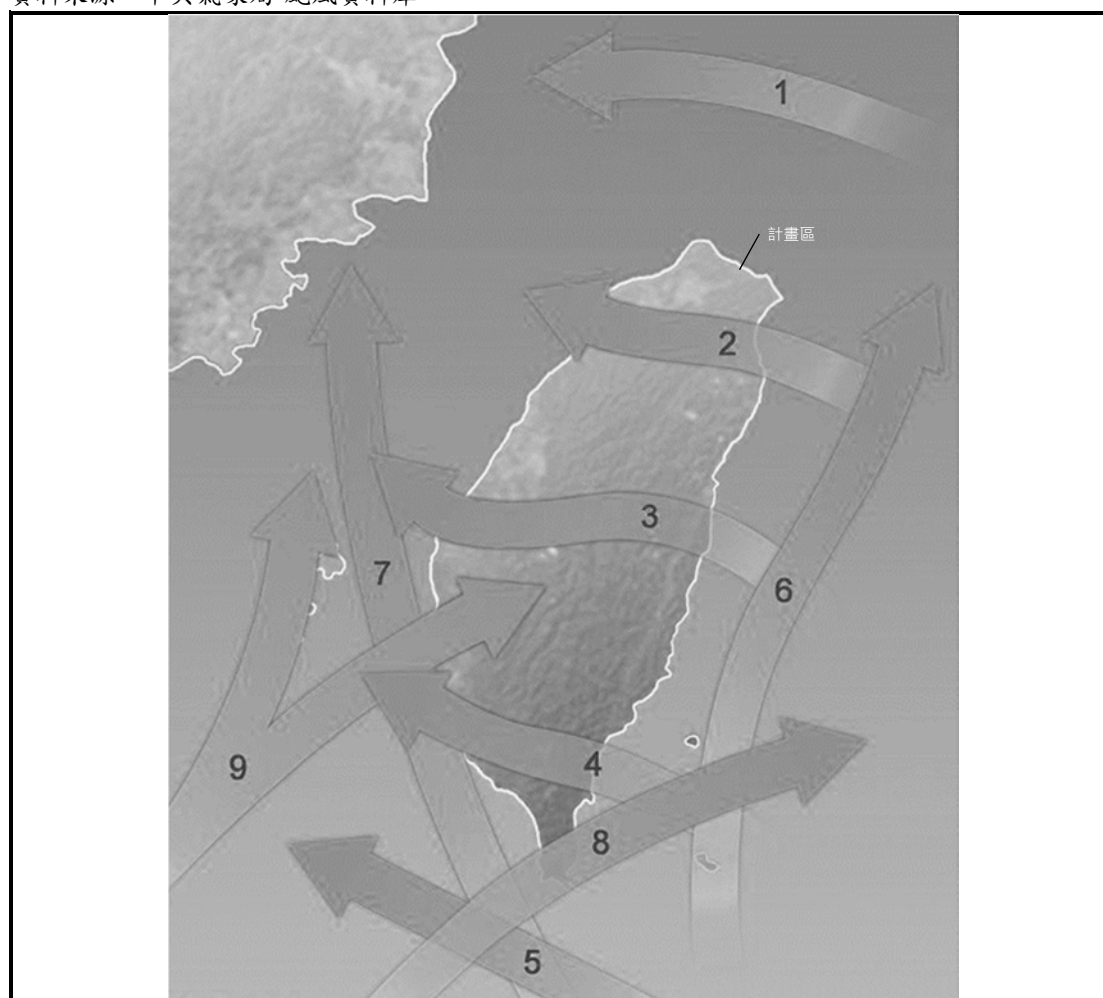
2. 颱風

依中央氣象局資料統計，概略將侵襲臺灣的颱風路徑分為 9 類(參見圖 2-9)，按 93 年至 102 年間有發布警報之颱風登陸地區統計共計有 63 次颱風，由數據資料可知，颱風登陸次數之影響以臺灣東岸宜蘭花蓮一帶最為頻繁，但對基隆市影響較大者為路徑 1、2、6 三類。經北部海面向西或西北者(路徑 1)計 5 次，北部登陸者(路徑 2)計 7 次，以及東部海面北上者(路徑 6)計 4 次(參見表 2-3)。

表 2-3 民國 93 年至 102 年颱風侵臺路徑類型及年次數統計表

侵臺 颱風類型	其他	1	2	3	4	5	6	7	8	9
年次數	3	5	7	8	4	1	4	-	-	6

資料來源：中央氣象局-颱風資料庫。



資料來源：中央氣象局全球資訊網。

圖 2-9 颱風侵臺路徑示意圖

(二)淹水潛勢分析

本計畫區範圍內沿西定路兩側由於地勢較低，模擬 24 小時累積雨量達 350mm，將會造成地區淹水，淹水深度約 0.5~1 公尺(參見圖 2-10、圖 2-11、圖 2-12)。

(三)坡地災害潛勢分析

依據 104 年度基隆市災害潛勢區域之坡地災害潛勢資料顯示，地區易發生山崩、土石滑落等坡地災害，本計畫範圍內西定路北側山坡為順向坡，應加強坡地保育(參見圖 2-13)。

(四)歷史災害

依 104 年度基隆市災害潛勢區域針對轄內淹水(日雨量 450 毫米)、海嘯(波高 6 公尺)、順向坡、岩屑崩滑、落石、岩體滑動等災害潛勢類型易發生區域檢討，本計畫區涉及安樂區、中山區，其周邊災害發生歷史及特性如表 2-4 所示，位置參見圖 2-14。

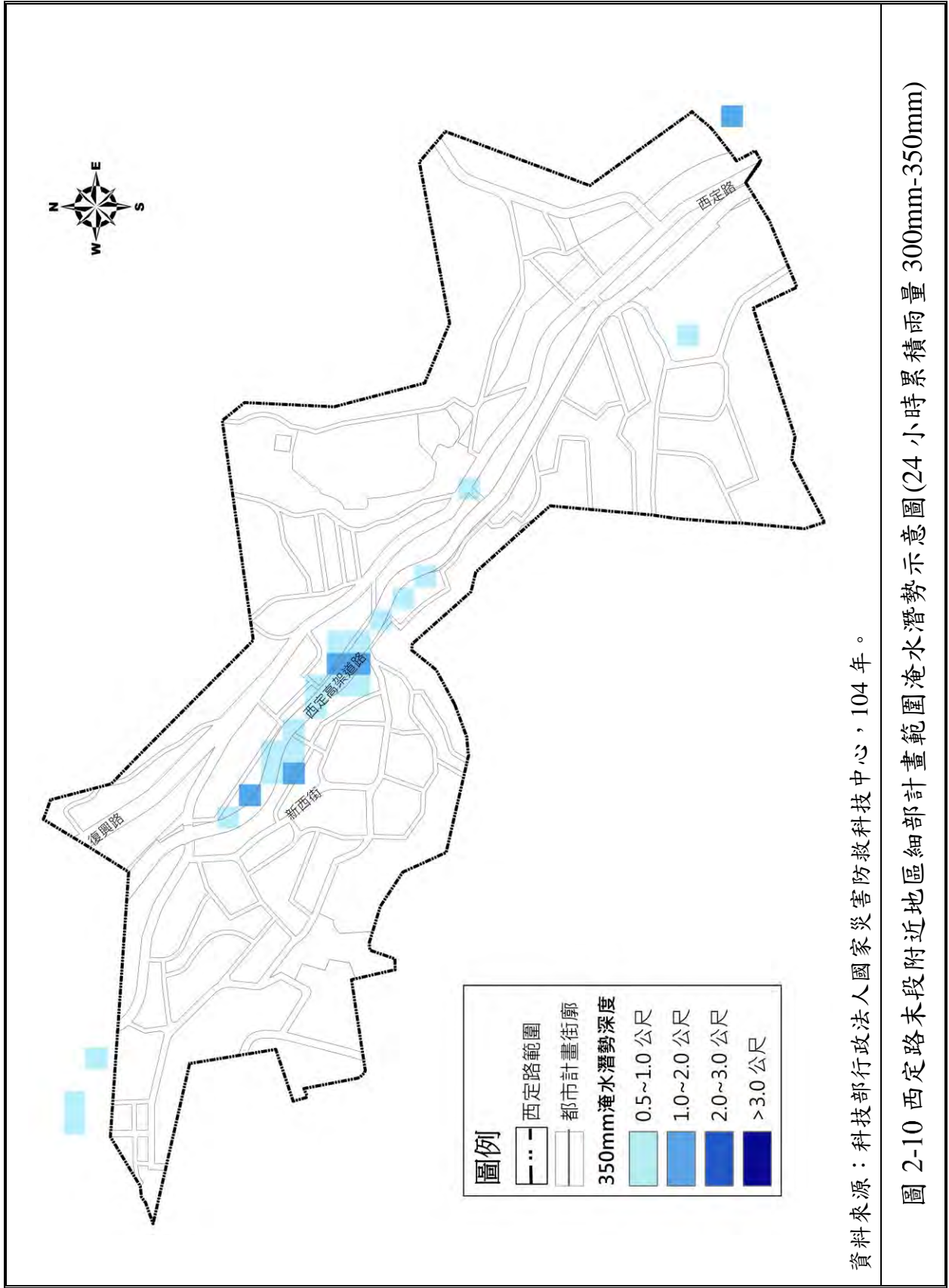
表 2-4 西定路末段附近地區細部計畫範圍歷史災害區域綜理表

災害類型	行政區	發生災害位置
山崩土石滑落	中山區	西定路 322 巷 21 號
		復興路 22 巷 31 號及 7 號旁
		復興路 84 巷 22-4 號後方
山坡地建築	中山區	西定路 378 巷 20-1 號
	安樂區	新西街二巷
積水淹水	中山區	西定路 423 巷 16 至 35 號間
		西定路全段
	安樂區	新西街 5 巷及 45 巷
		新西街 68 巷靠西定河岸

資料來源：基隆市災害潛勢區域，消防局，104 年。

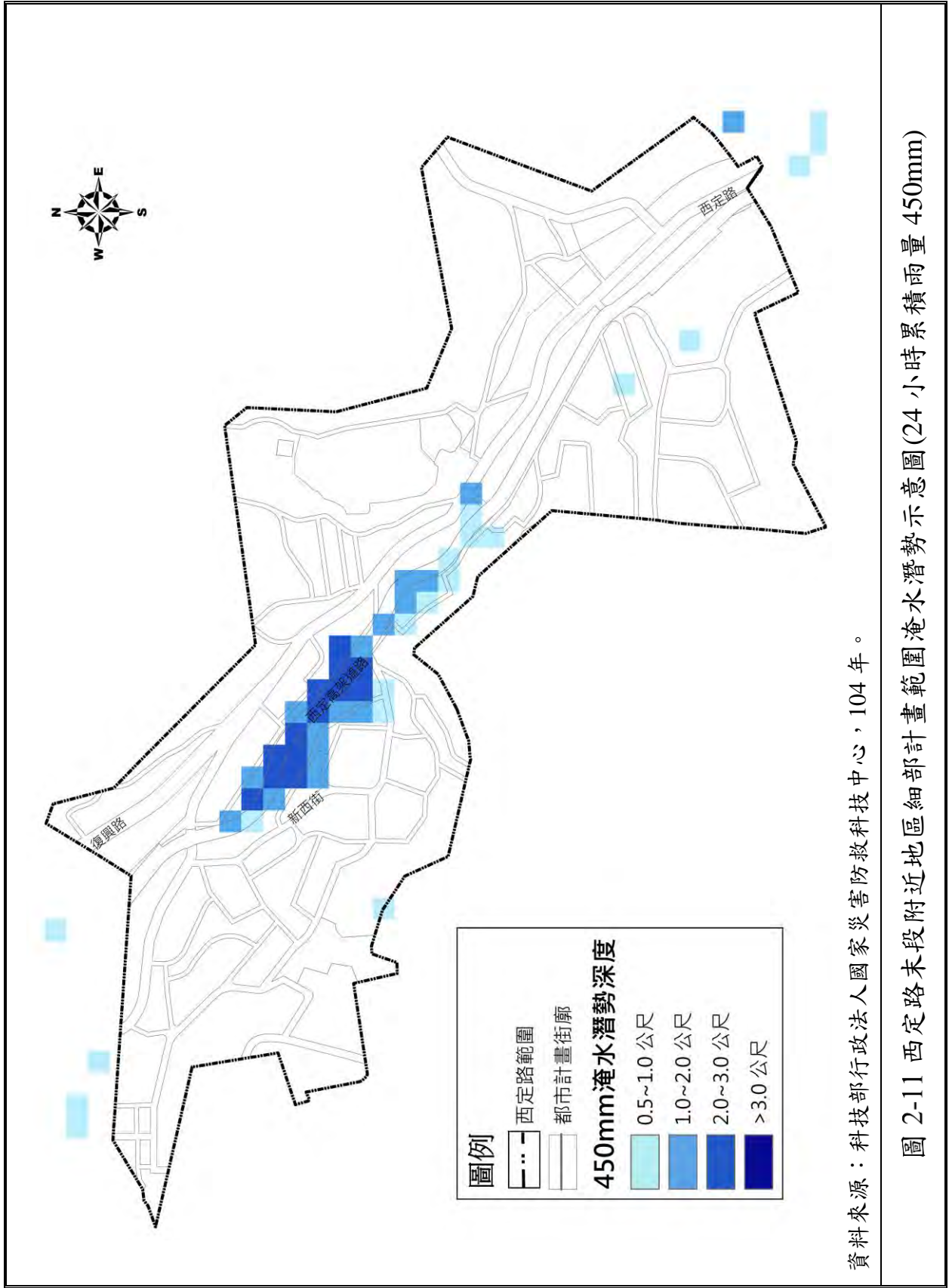
七、土地利用潛力

對應前述淹水、坡地災害潛勢區之分布，套疊環境敏感地區與坡度分析，本細部計畫區低利用潛力區散布在東北側，極易引發各種地質災害，宜預先防範；高潛力區分布於計畫區北側及南側，以西定河兩側為主(參見圖 2-15)。



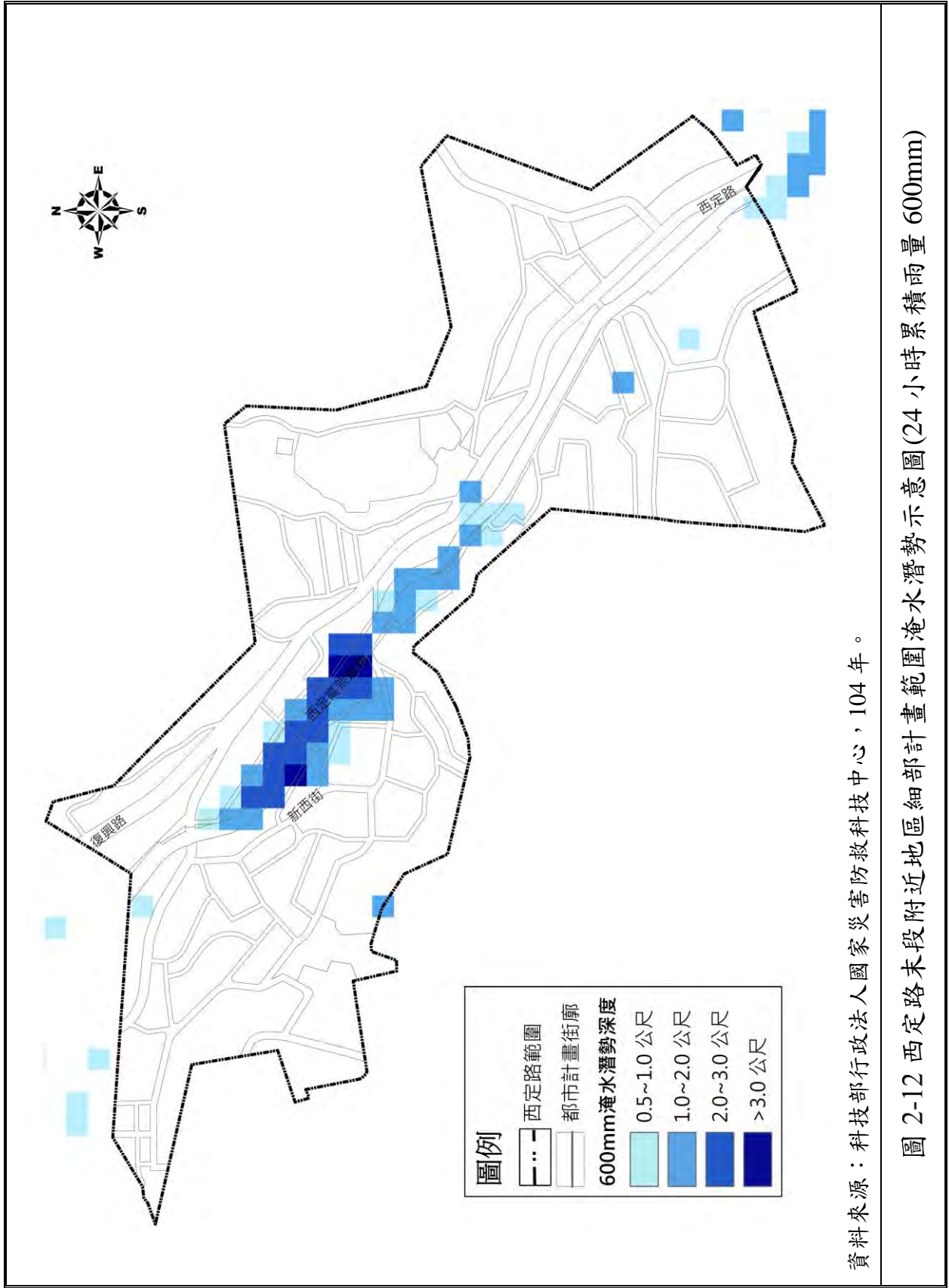
資料來源：科技部行政法人國家災害防救科技中心，104 年。

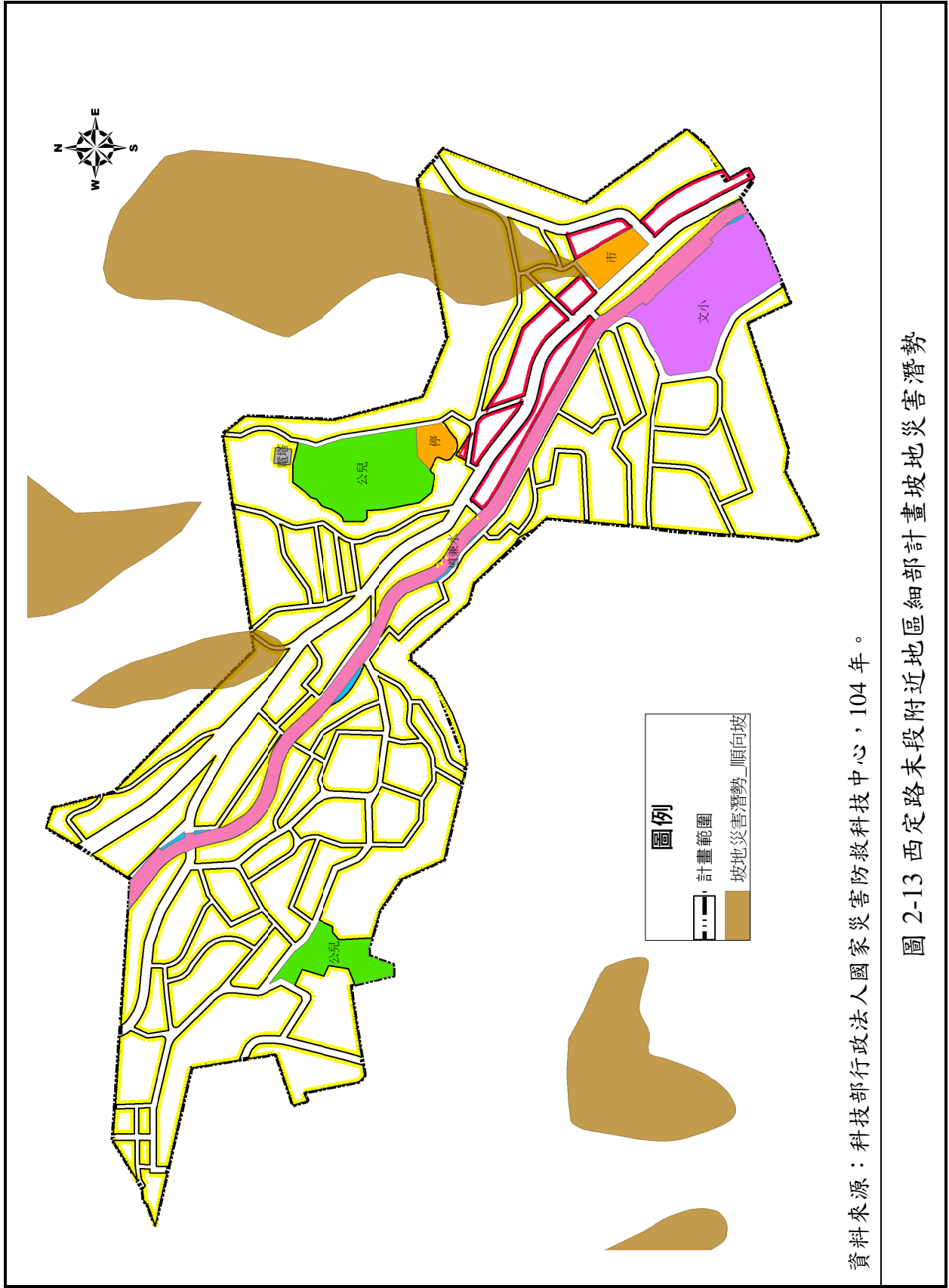
圖 2-10 西定路末段附近地區細部計畫範圍淹水潛勢示意圖(24 小時累積雨量 300mm-350mm)



資料來源：科技部行政法人國家災害防救科技中心，104 年。

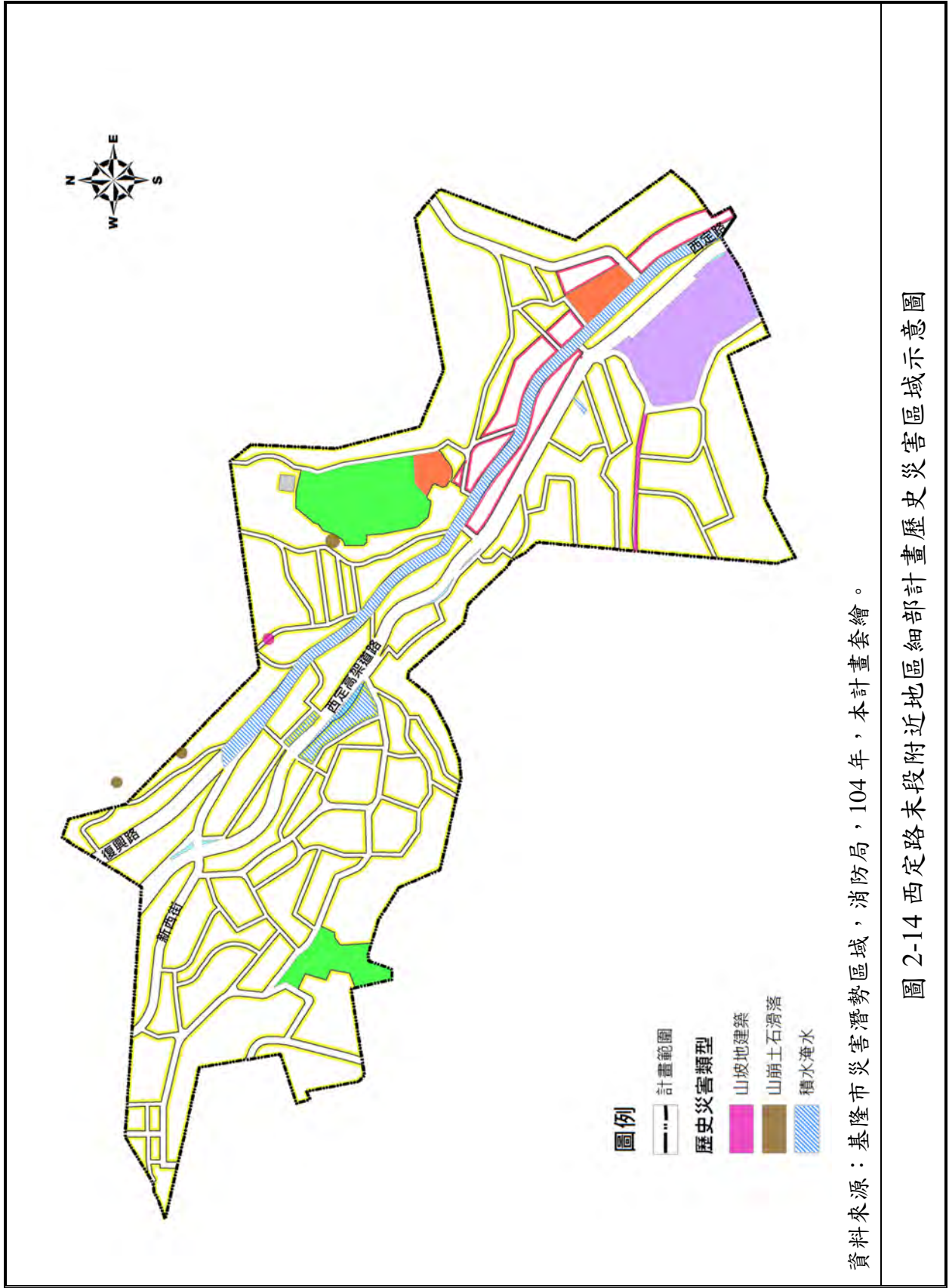
圖 2-11 西定路末段附近地區細部計畫範圍淹水潛勢示意圖(24 小時累積雨量 450mm)





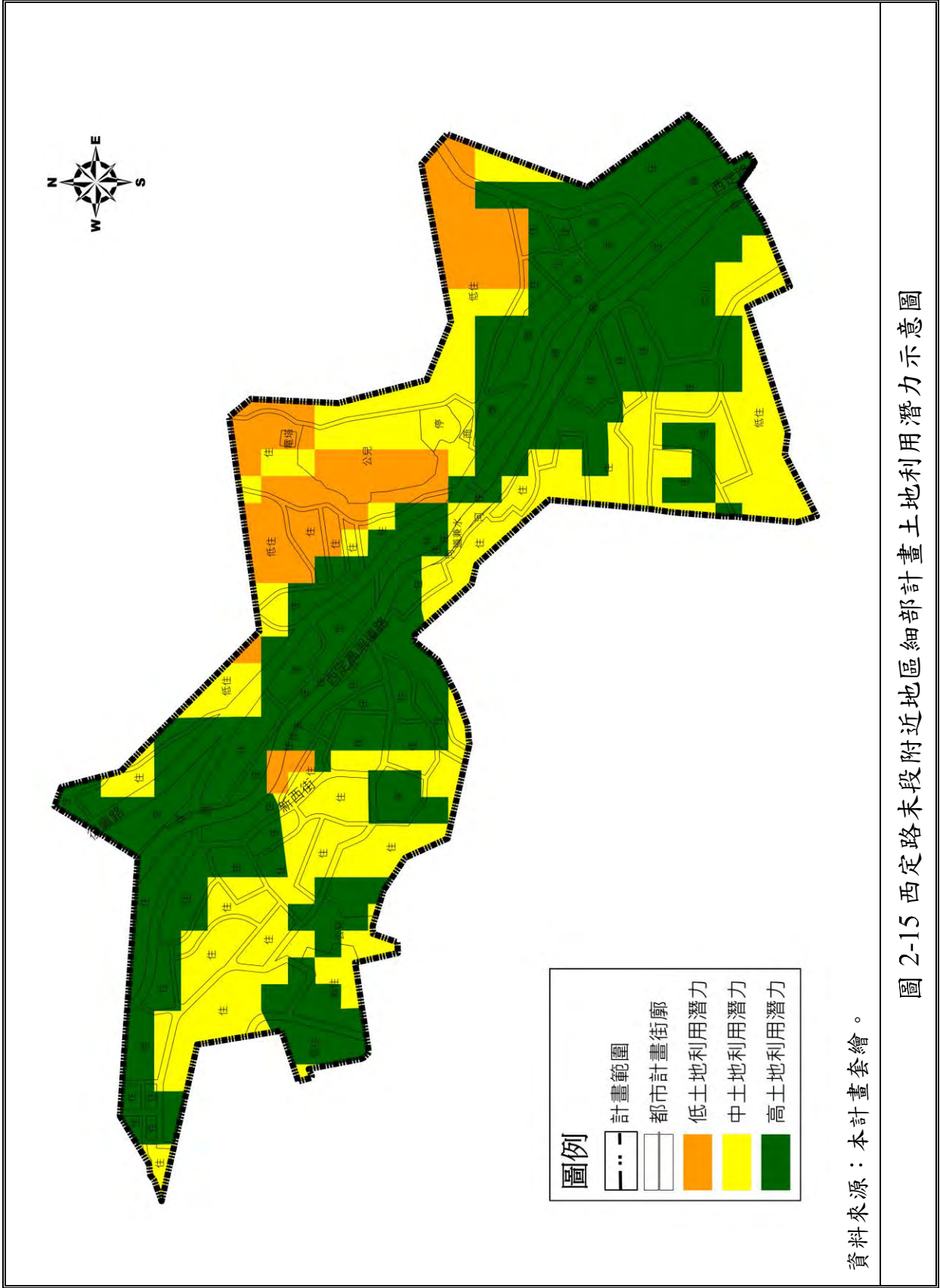
資料來源：科技部行政法人國家災害防救科技中心，104 年。

圖 2-13 西定路末段附近地區細部計畫坡地災害潛勢



資料來源：基隆市災害潛勢區域，消防局，104年，本計畫套繪。

圖 2-14 西定路末段附近地區細部計畫歷史災害區域示意圖



資料來源：本計畫套繪。

圖 2-15 西定路末段附近地區細部計畫土地利用潛力示意圖

第二節 社會環境

一、歷史沿革

本計畫範圍屬中山區及安樂區，中山區係以西定河為界區分，清朝雍正時期即有漁民築漁寮聚居，由現中山一路虎仔山一帶，沿海岸闢填坡地至崁仔頂(今仁愛區孝一路)，為基隆創建市街之始，是基隆漳州人的發源地，亦曾是日人基隆廳所在地。民國 35 年成立第五區公所，劃分為 15 個里，歷年來經行政區域及里鄰調整，現有 24 里，535 鄰。

安樂區在清領時代亦稱基隆堡，日據初期，曾創設大武崙庄、蚵殼港庄，外加內木山庄，大竿林庄，均屬基隆廳。日據沿用清代行政區劃至民國 9 年 10 月 1 日地方制度改革，廢庄為大字，為地籍名字，屬基隆街。至民國 13 年改庄為町，民國 30 年 10 月 1 日因應都市發展，蚵殼港變更為觀音町、寶町、西町、(大武崙仍為大字)，民國 31 年各町及大字設區會，太平洋戰爭發生後合併為第 10 第 14 兩區會，先後乃將原有區會(觀音區、寶區、西區、大武崙區)改為第四區，嗣民國 35 年 1 月改稱安樂區，並將全區劃分為 21 里，日後區轄各里經部份調整增編為 25 里，636 鄰。

二、人口

(一)人口成長

本細部計畫行政區範圍橫跨中山區及安樂區，包括西康里、西定里、西華里、新西里、西川里、定國里、干城里等之部分或全部範圍，人口主要分布於中山區西康里(參見圖 2-16)。

本細部計畫現況至民國 103 年底戶數為 1,960 戶，人口數約為 4,800 人(參酌各里建築密度及土地依比例個別估算加總)，成長率為-1.55%，與全市人口成長呈負成長趨勢一致，但計畫區之人口負成長率大於全市，故計畫區人口成長衰退情形較全市快(參見圖 2-17 及表 2-6)。

本細部計畫行政區範圍橫跨中山區及安樂區，自民國 93 年以來，中山區年平均人口成長率為-1.05%，其中年平均自然成長率為-0.79‰，年平均社會成長率為-9.43‰，而安樂區年平均人口成長率為-0.41%，其中年平均自然成長率為-1.09‰，年平均社會成長率為-4.03‰。二區人口發展情況與基隆市一致，推測主要受到整體社會變遷因素影響，社會成長人數近年皆為負值(參見表 2-6)。

對照現況與人口成長發展，本計畫區屬早期開發之傳統舊社區，計畫區人口成長衰退主要受到人口外移影響，相對於整體地區在產業、地理環境、及地方景觀遊憩資源等面向建設腳步緩慢、缺乏吸引力，人口負成長情形高於全市地區。本計畫擬透過加強其環境吸引力，作為人口負成長改善策略。另因本細部計畫內之住宅區與商業區的發展受山坡地地形限制，針對計畫人口檢討。

(二)活動人口及常住人口

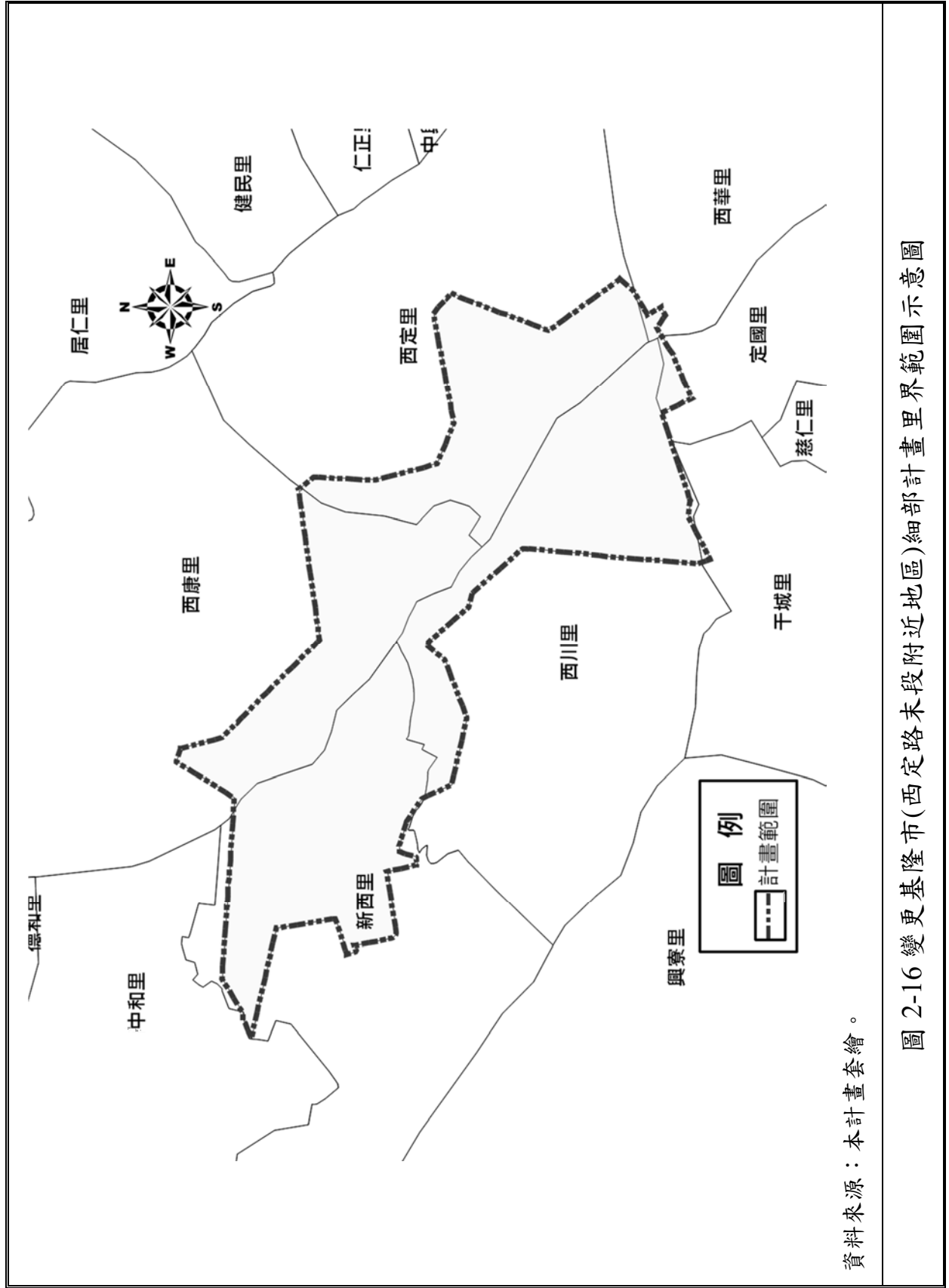
依主計處民國 99 年人口及住宅普查，統計民國 99 年臺灣地區常住人口與活動人口，基隆市活動人口約 326,435 人，常住人口約 378,610 人，為常住人口大於活動人口之地區。

依據民國 99 年人口及住宅普查之常住人口調查結果與戶籍人口比對，依中山區、安樂區常住人口與戶籍人口比例，推估計畫區民國 103 年常住人口約為 4,824 人，推估至民國 115 年常住人口約為 4,147 人。

表 2-5 計畫區內常住人口推估統計表

99 年常住人口 A(人)	99 年戶籍人口 B(人)	比例 (A/B)	103 年計畫區人口(人)	103 年計畫區常住人口(人)	115 年計畫區人口(人)	115 年常住人口(人)
136,474	134,926	101%	4,769	4,824	4,100	4,147

註：民國 99 年常住人口係中山區、安樂區人口加總。



資料來源：本計畫套繪。

圖 2-16 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫里界範圍示意圖

表 2-6 西定路末段附近地區細部計畫暨基隆市歷年人口統計表

年度	基隆市			中山區			安樂區			計畫區		
	戶數 (戶)	人口數 (人)	成長率	戶數 (戶)	人口數 (人)	成長率	戶數 (戶)	人口數 (人)	成長率	戶數 (戶)	人口數 (人)	成長率
93 年	138,572	392,337	-	18,690	54,141	-	29,985	85,025	-	1,962	5,675	-
94 年	140,026	391,727	-0.16%	18,741	53,784	-0.66%	30,207	84,954	-0.08%	1,948	5,570	-1.85%
95 年	140,816	390,633	-0.28%	18,639	52,973	-1.51%	30,377	84,904	-0.06%	1,934	5,479	-1.63%
96 年	142,640	390,397	-0.06%	18,649	52,330	-1.21%	30,920	85,303	0.47%	1,925	5,350	-2.35%
97 年	144,212	388,979	-0.36%	18,740	51,908	-0.81%	31,258	85,117	-0.22%	1,930	5,272	-1.46%
98 年	146,136	388,321	-0.17%	18,905	51,574	-0.64%	31,638	84,859	-0.30%	1,949	5,215	-1.08%
99 年	147,187	384,134	-1.08%	19,079	50,909	-1.29%	31,738	84,017	-0.99%	1,944	5,084	-2.51%
100 年	147,971	379,927	-1.10%	19,186	50,297	-1.20%	31,756	82,779	-1.47%	1,936	4,982	-2.01%
101 年	148,805	377,153	-0.73%	19,285	49,794	-1.00%	31,942	82,285	-0.60%	1,948	4,916	-1.32%
102 年	149,678	374,914	-0.59%	19,308	49,254	-1.08%	32,107	81,906	-0.46%	1,962	4,844	-1.46%
103 年	150,492	373,077	-0.49%	19,312	48,733	-1.06%	32,258	81,580	-0.40%	1,960	4,769	-1.55%
平均	-	-	-0.50%	-	-	-1.05%	-	-	-0.41%	-	-	-1.72%

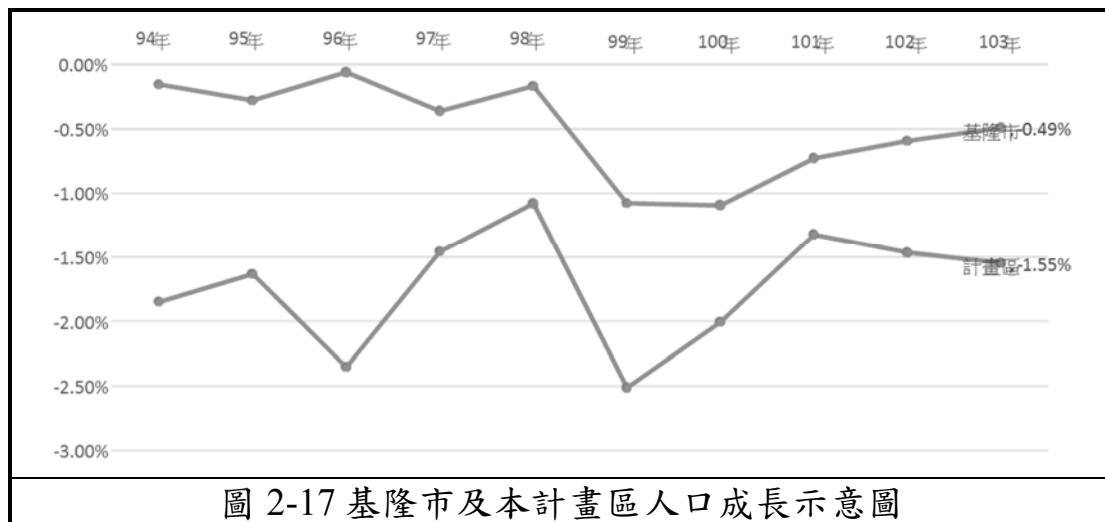
註：計畫區人口係以計畫範圍所在之鄰里，並參酌各里建築密度及土地依比例計算(西定里 100%、新西里 100%、西川里 80%、西康里 50%、定國里 5%、西華里 3%)加總估算而得；干城里面積過小不予計算。

資料來源：基隆市中山區戶政事務所、基隆市安樂區戶政事務所人口統計資料，104 年。

表 2-7 歷年自然成長與社會成長分析統計表

民國	中山區								安樂區							
	總人口		自然成長		社會成長		人口成長	成長率	總人口		自然成長		社會成長		人口成長	成長率
	人	人	‰	人	‰	人	‰	人	人	‰	人	‰	人	‰	人	‰
93	54,141	103	1.90	-458	-8.46	-355	-	85,025	235	2.76	553	6.50	788	-		
94	53,784	35	0.65	-392	-7.29	-357	-0.66	84,954	194	2.28	-265	-3.12	-71	-0.08		
95	52,973	70	1.32	-881	-16.63	-811	-1.51	84,904	227	2.67	-277	-3.26	-50	-0.06		
96	52,330	69	1.32	-712	-13.61	-643	-1.21	85,303	185	2.17	214	2.51	399	0.47		
97	51,908	-22	-0.42	-400	-7.71	-422	-0.81	85,117	150	1.76	-336	-3.95	-186	-0.22		
98	51,574	-78	-1.51	-256	-4.96	-334	-0.64	84,859	163	1.92	-421	-4.96	-258	-0.30		
99	50,909	-157	-3.08	-508	-9.98	-665	-1.29	84,017	31	0.37	-873	-10.39	-842	-0.99		
100	50,297	-125	-2.49	-487	-9.68	-612	-1.20	82,779	-111	-1.34	-1,127	-13.61	-1,238	-1.47		
101	49,794	-105	-2.11	-398	-7.99	-503	-1.00	82,285	68	0.83	-562	-6.83	-494	-0.60		
102	49,254	-94	-1.91	-446	-9.06	-540	-1.08	81,906	-31	-0.38	-348	-4.25	-379	-0.46		
103	48,733	-115	-2.36	-406	-8.33	-521	-1.06	81,580	-84	-1.03	-242	-2.97	-326	-0.40		
平均	-	-38	-0.79	-486	-9.43	-524	-1.05	-	93	1.09	-335	-4.03	-242	-0.41		

資料來源：基隆市民政局人口統計資料、基隆市統計年報，104 年。



(二)人口組成

1.性比例

依據 103 年戶政事務所統計各年齡層及男女人口數分析，本計畫區所屬之行政區範圍內男女人口總數部分，兩區皆呈現女性比男性多的情形，與臺灣地區發展一致(參見表 2-8)。

2.脆弱人口

一旦發生災害，對於行動緩慢之老人、孩童以及部分老人及身心障礙者（如年老體衰、行動不便、肢體殘障、視覺障礙、聽覺障礙、智能障礙等），無法立即做出應變動作，均屬脆弱人口。在本計畫範圍脆弱人口分為三類，老年人口、幼年人口及身心障礙人口者，以下分述之。

(1)老年人口及幼年人口

本計畫區涉及中山區與安樂區，年齡分布情況，在未滿 15 歲的人口數占總人口數比例部分，中山區為 9.84%，安樂區為 12.71%，在 65 歲以上人口數占總人口數比例部分，中山區為 13.34%及安樂區為 10.69%，而兩區 15 至 64 歲之人口數皆占總人口數 76%左右，高於全市平均 75.84%，其中，中山區整體高齡比例較安樂區高。此外，中山區及安樂區扶養率分別為 30.18%及 30.55%，皆低於全市扶養率 31.86%，但扶幼比逐年遞減，扶老比則反之，且中山區的老齡人口比例又較全市平均高，顯示中山區地區偏向較高齡化都市發展現象。

表 2-8 民國 103 年中山區及安樂區各年齡層、性別人口數統計表

年齡別	中山區			安樂區		
	性別		合計	性別		合計
	男	女		男	女	
未滿 15 歲	2,485	2,312	4,797	5,392	4,976	10,368
15-19 歲	1,687	1,540	3,227	3,073	2,692	5,765
20-24 歲	2,052	1,853	3,905	3,075	2,886	5,961
25-29 歲	1,752	1,591	3,343	2,754	2,545	5,299
30-34 歲	1,840	1,678	3,518	3,102	2,842	5,944
35-39 歲	1,853	1,729	3,582	3,272	3,334	6,606
40-44 歲	2,073	1,821	3,894	3,255	3,407	6,662
45-49 歲	2,220	2,038	4,258	3,404	3,637	7,041
50-54 歲	2,251	2,117	4,368	3,471	3,744	7,215
55-59 歲	2,030	1,992	4,022	3,167	3,367	6,534
60-64 歲	1,614	1,705	3,319	2,578	2,885	5,463
65 歲以上	2,954	3,546	6,500	4,073	4,649	8,722
合計	24,811	23,922	48,733	40,616	40,964	81,580
性別比(%)	103.72			99.15		

資料來源：基隆市民政處人口統計資料，104 年。

表 2-9 民國 103 年中山區、安樂區及基隆市人口組成統計表

分布\年齡	人口數(人)	未滿15歲(%)	15-64歲(%)	65歲以上(%)	撫養率(%)
中山區	48,733	9.84%	76.82%	13.34%	30.18%
安樂區	81,580	12.71%	76.60%	10.69%	30.55%
基隆市	373,077	11.61%	75.84%	12.55%	31.86%

資料來源：基隆市民政處人口統計資料，104 年。

表 2-10 民國 93-103 年中山區、安樂區及基隆市高齡口比例統計表

年度	基隆市	中山區	安樂區
93	9.71%	10.40%	7.49%
94	10.03%	10.75%	7.81%
95	10.31%	11.07%	8.18%
96	10.54%	11.49%	8.38%
97	10.77%	11.70%	8.64%
98	10.96%	11.84%	8.92%
99	11.02%	11.91%	9.03%
100	11.19%	12.06%	9.23%
101	11.55%	12.50%	9.65%
102	11.99%	12.90%	10.13%
103	12.55%	13.34%	10.69%

資料來源：基隆市民政處人口統計資料，104 年。

(2) 身心障礙者

身心障礙者在面臨災害時，無法立即做出反應，根據基隆市政府主計處統計，以中山區身心障礙人口比例較高，因此在防救災規劃上，須考慮納入其中。

表 2-11 細部計畫區所屬行政區之身心障礙人口統計表

地區	基隆市	中山區	安樂區
身心障礙人口總合(人)	20,697	2,954	4,090
佔該區人口比例	5.54%	6.06%	5.01%

資料來源：基隆市政府主計處，103 年底。

(三)人口分布及密度

據本計畫區民國 93 至 103 年人口密度資料，顯見歷年人口數逐年遞減，而人口密度隨之遞減，歷年人口密度高於中山區、安樂區及全基隆市，整體而言，計畫區人口密度與全市人口密度情形一致呈負成長。因本計畫區屬於早期開發地區，計畫範圍屬建成區且為主要人口集中地區，且地勢起伏較大，受限於地形發展，環境不佳部份無法開發住宅使用，不適宜居住環境部分已呈空屋狀態，人口多集中於地形平緩地區，造成計畫區人口密度較高，全市、中山區及安樂區包含非都市土地，及部份非都市發展用地範圍，故人口密度較本計畫區低。

計畫區內雖然居住人口密度高，但整體人口呈現負成長，為提昇地方居住品質，後續應針對計畫區之開放空間與公共設施服務品質予以檢討(參見表 2-12)。

表 2-12 本細部計畫暨基隆市歷年人口密度統計表

年度	基隆市		中山區		安樂區		計畫區	
	人口數 (人)	人口密度 (人/公頃)	人口數 (人)	人口密度 (人/公頃)	人口數 (人)	人口密度 (人/公頃)	人口數 (人)	人口密度 (人/公頃)
93 年	392,337	30	54,141	51	85,025	47	5,675	222
94 年	391,727	30	53,784	51	84,954	47	5,570	218
95 年	390,633	29	52,973	50	84,904	47	5,479	215
96 年	390,397	29	52,330	50	85,303	47	5,350	209
97 年	388,979	29	51,908	49	85,117	47	5,272	206
98 年	388,321	29	51,574	49	84,859	47	5,215	204
99 年	384,134	29	50,909	48	84,017	47	5,084	199
100 年	379,927	29	50,297	48	82,779	46	4,982	195
101 年	377,153	28	49,794	47	82,285	46	4,916	192
102 年	374,914	28	49,254	47	81,906	45	4,844	190
103 年	373,077	28	48,733	46	81,580	45	4,769	187

註：1.基隆市土地面積 13,276 公頃、中山區土地面積 1,052 公頃、安樂區土地面積 1,802 公頃、本細部計畫面積 25.5514 公頃。

2.計畫區人口係以計畫範圍所在之鄰里個別加總估算而得。

資料來源：基隆市中山區戶政事務所、基隆市安樂區戶政事務所人口統計資料。

三、住宅

(一)家戶所得

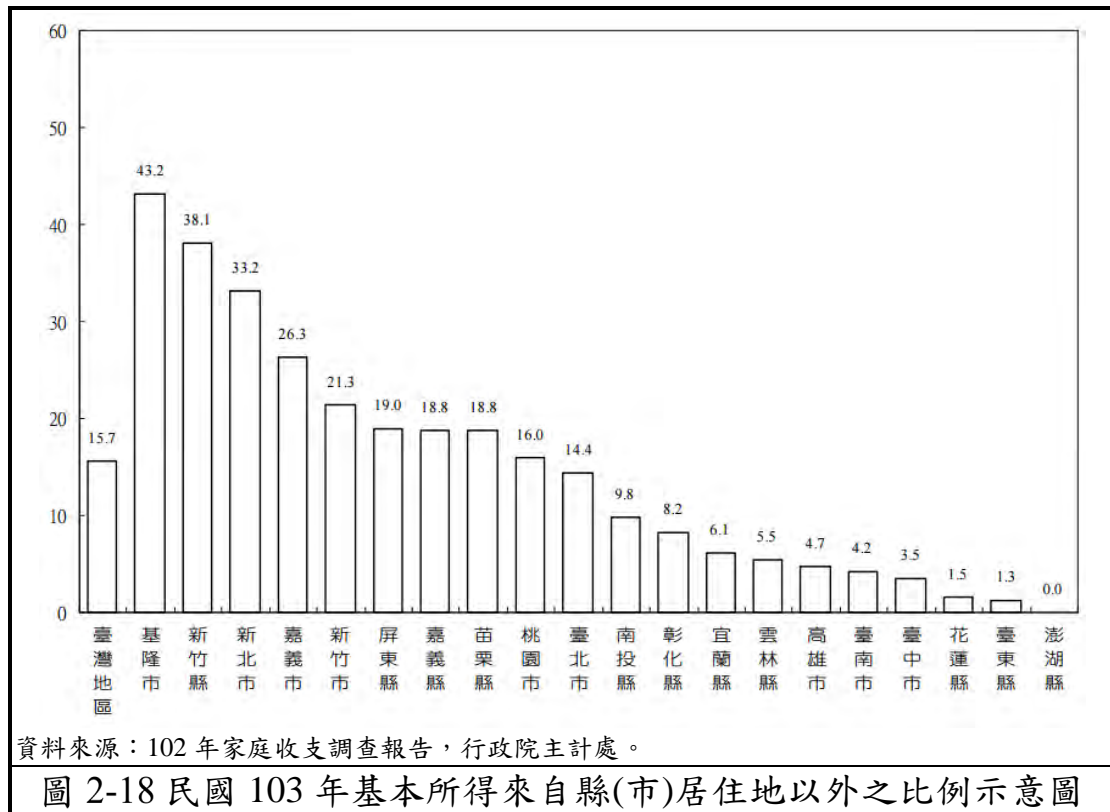
依據家庭收支調查報告，本市平均每戶家庭人口數及就業人口數歷年來皆有減少的趨勢，民國 101 年基隆家庭所得收入為 955,197 元，低於臺灣地區總平均 1,122,379 元，和前年相比，每戶家庭所得年少了 62,921 元，民國 100 年與 101 年皆為下降，下降幅度居各縣市之冠，民國 103 年下降 4.7%。惟隨著經濟、社會結構的變遷，家庭戶量由早年傳統大家庭或聯合家庭為主的形式逐漸轉變為小家庭結構，加上年輕人外出就業現象普遍，使平均每戶人數持續減少，而影響家庭所得收入(參見表 2-13)。

依所得收入者之工作地點分析，民國 103 年基隆市民至外縣市工作比例為全國第一，依所得收入者工作地點分析，103 年臺灣地區跨縣市工作人口比例為 10.6%，基本所得（包括受僱人員報酬及產業主所得）來自居住地以外的縣（市）比例平均為 15.7%，以基隆市 43.2%最高，新竹縣 38.1%次之，顯示基隆市屬於臺北都會區與週邊跨縣市工作情形甚為普遍。

表 2-13 民國 98-103 年家戶所得統計表

項目	臺灣地區				基隆市			
	平均每戶所得收入總計		平均每戶人數(人)	平均每戶所得收入者人數	平均每戶所得收入總計		平均每戶人數(人)	平均每戶所得收入者人數
	(元)	百分比(%)			(元)	百分比(%)		
98 年	1,074,180	-	3.34	1.64	1,026,166	-	3.25	1.63
99 年	1,071,938	-0.21	3.25	1.62	1,040,931	1.42	3.15	1.61
100 年	1,104,265	2.93	3.29	1.68	1,018,118	-2.24	3.18	1.68
101 年	1,122,379	1.61	3.23	1.68	955,197	-6.59	2.92	1.62
102 年	1,140,271	1.57	3.21	1.71	1,002,341	4.70	2.90	1.59
103 年	1,157,926	1.52	3.15	1.71	957,360	-4.70	2.80	1.61

資料來源：98-103 年家庭收支調查報告。



(二)住宅供需

依據內政部營建署住宅資訊統計民國 103 年第 1 季，基隆市普通家戶數約 135,892 戶，較上季成長 0.07%，但人口數較上季減少 0.13%，住宅存量約 164,011 戶，住宅存量較上季約下降 0.01%，與北部地區整體住宅存量變動一致，觀察住宅供給率約為 120.69%，核發建造執照方面，住宅數量較上季下降 29.07%，顯示基隆市整體住宅供給仍大於家戶數需求需要透過積極的建設與更新，提昇地方居住品質，帶動地方發展，並吸引人口進駐(參見表 2-14)。

表 2-14 基隆市住宅供需統計表

季別	住宅存量 宅數	住宅供給(核發使用執照)		住宅需求 戶數(戶)	人口數 (人)
		宅數	面積(m ²)		
103 年 第 1 季	164,011	161	39,660	135,892	374,428
102 年 第 4 季	164,022	227	32,044	135,794	374,914
102 年 第 3 季	164,058	681	125,464	135,716	375,413
102 年 第 2 季	164,098	388	46,993	135,228	376,082
102 年 第 1 季	162,627	60	10,979	134,991	376,659
101 年 第 4 季	163,339	131	26,366	135,004	377,153
101 年 第 3 季	163,248	53	8,055	135,023	377,537
101 年 第 2 季	162,788	435	67,325	148,277	378,301
101 年 第 1 季	162,782	77	375	148,007	379,021
100 年 第 4 季	162,707	289	43,509	147,971	379,927
100 年 第 3 季	162,419	56	10,102	148,054	380,647
100 年 第 2 季	156,918	255	38,772	147,494	381,770
100 年 第 1 季	156,860	60	15,599	147,198	382,865

資料來源：內政部營建署「住宅資訊統計網」，103 年 10 月。

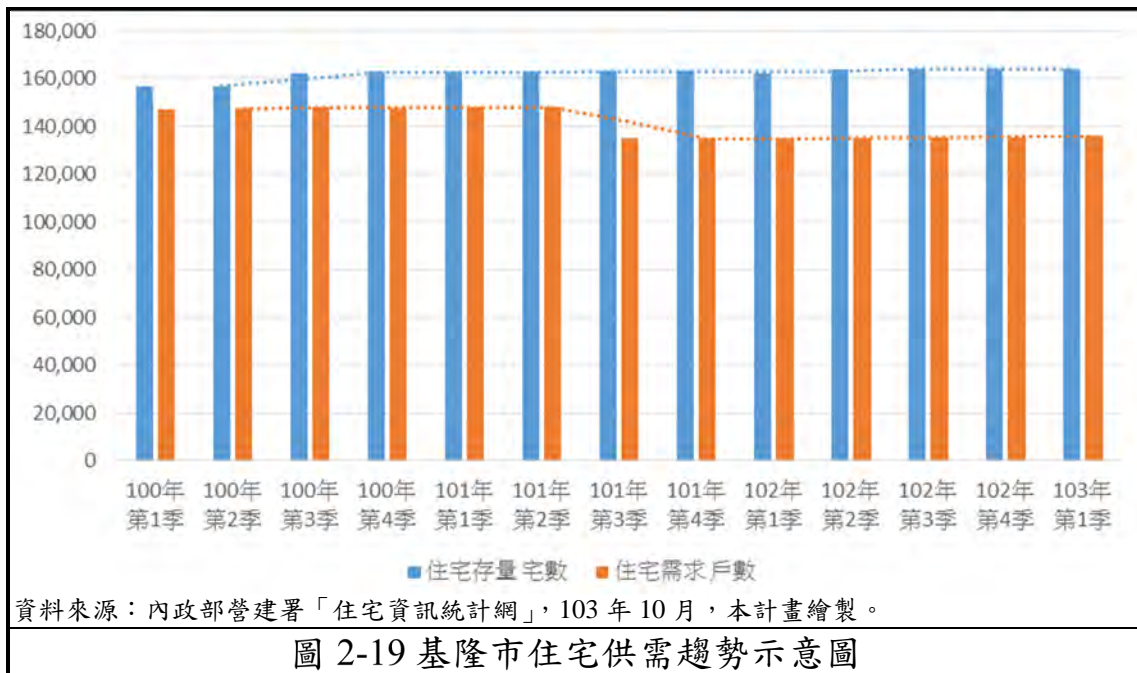


圖 2-19 基隆市住宅供需趨勢示意圖

四、產業結構

(一)基隆市產業結構

民國 100 年底普查結果，7 個行政區的工商及服務業發展狀況觀察，以仁愛區、中正區、安樂區及七堵區等 4 個行政區為基隆市工商發展精華地區；以歷年各級產業登記家數變遷情形，及歷年產業結構的變遷觀之，一、二級產業比重有逐年降低之趨勢，三級產業比重則持續的提高，為基隆市最重要的經濟活動(參見表 2-15)。依據 100 年工商及服務業普查資料顯示，二、三級產業中以三級的批發零售與運輸倉儲為大宗，中山區及安樂區均以批發及零售業為主，次之為運輸及倉儲業(參見表 2-16)。

表 2-15 基隆市歷年各行業登記家數統計表

年度	一級產業	二級產業				三級產業				
	農、林、漁、牧、狩獵業	礦業及土石採取業	製造業	水電燃氣業	營造業	批發零售	住宿餐飲業	運輸倉儲及資訊業	金融保險及不動產技術服務業	其他服務業
92	56	4	179	-	821	5,641	1,009	1,219	300	1,250
93	56	4	167	-	901	5,742	1,035	1,217	319	1,303
94	56	5	157	1	1,007	5,643	1,053	1,217	327	1,344
95	59	6	154	2	1,100	5,582	1,061	1,219	317	1,441
96	56	5	154	37	1,132	5,536	1,049	1,288	602	1,102
97	54	6	155	45	1,183	5,454	1,023	1,284	611	1,471
98	55	6	152	52	1,174	5,501	1,053	1,269	555	1,474
99	58	6	157	48	1,171	5,466	1,057	1,539	550	1,524
100	57	6	162	49	1,175	5,483	1,043	1,547	559	1,527
101	58	6	156	55	1,168	5,443	1,092	1,560	578	1,575

註：單位：家數。

資料來源：經濟部統計處，103 年。

表 2-16 民國 100 年基隆市各區工商及服務業場所單位從業員人口數

行政區別	二級產業					三級產業			
	礦業及土石採取業	製造業	電力及燃氣供應業	用水供應及污染整治業	營造業	批發及零售業	運輸及倉儲業	住宿及餐飲業	資訊及資訊傳播業
中正區	-	1,688	-	178	1,632	2,959	3,753	1,361	113
七堵區	-	4,879	(D)	49	1,201	2,615	3,344	456	151
暖暖區	(D)	304	(D)	28	728	1,434	461	230	52
仁愛區	-	288	(D)	33	562	4,776	5,055	1,437	430
中山區	-	659	(D)	23	1,300	1,705	1,311	404	25
安樂區	-	2,184	-	101	1,195	3,247	1,273	663	20
信義區	-	612	(D)	50	929	1,806	1,318	462	33
總計	0	10,614	-	462	7,547	18,542	16,515	5,013	824

註：-：表示無數值，(D)：表示不陳示數值以保護個別資料
資料來源：100 年工商及服務業普查，本計畫彙整。

(二)地區產業類型

本細部計畫區主要以住宅發展為主，產業發展並不明顯，地區性之產業活動以三級產業為主。

計畫地區產業主要集中於西定路與新西街，依地區營業登記資料查詢統計至民國 104 年 1 月，營業中地區產業以經濟部公司行號營業項目劃分，統計出計畫區範圍內主要產業類別為批發、零售及餐飲業，其次為營造及工程業，各項產業類別比例參見表 2-17。

表 2-17 西定路末段附近地區細部計畫範圍內主要產業類別統計表

產業類別	家數	百分比
文化、運動、休閒及其他服務業	19	12.58%
批發、零售及餐飲業	65	43.05%
金融及保險業	1	0.66%
專業、科學及技術服務業	13	8.61%
運輸、倉儲及通信業	2	1.32%
製造業	6	3.97%
營造及工程業	45	29.80%
總計	151	100.00%

資料來源：營業登記資料，104 年 1 月，本計畫彙整。

五、人文景觀

(一)景觀與遊憩資源

依基隆市政府民國 103 年 9 月 17 日基文資壹字第 1030004237 號函(參見附件一)，經查本計畫範圍內無指定在案古蹟、文化景觀及歷史建築。基隆地區人文景觀分布參見圖 2-20 所示。

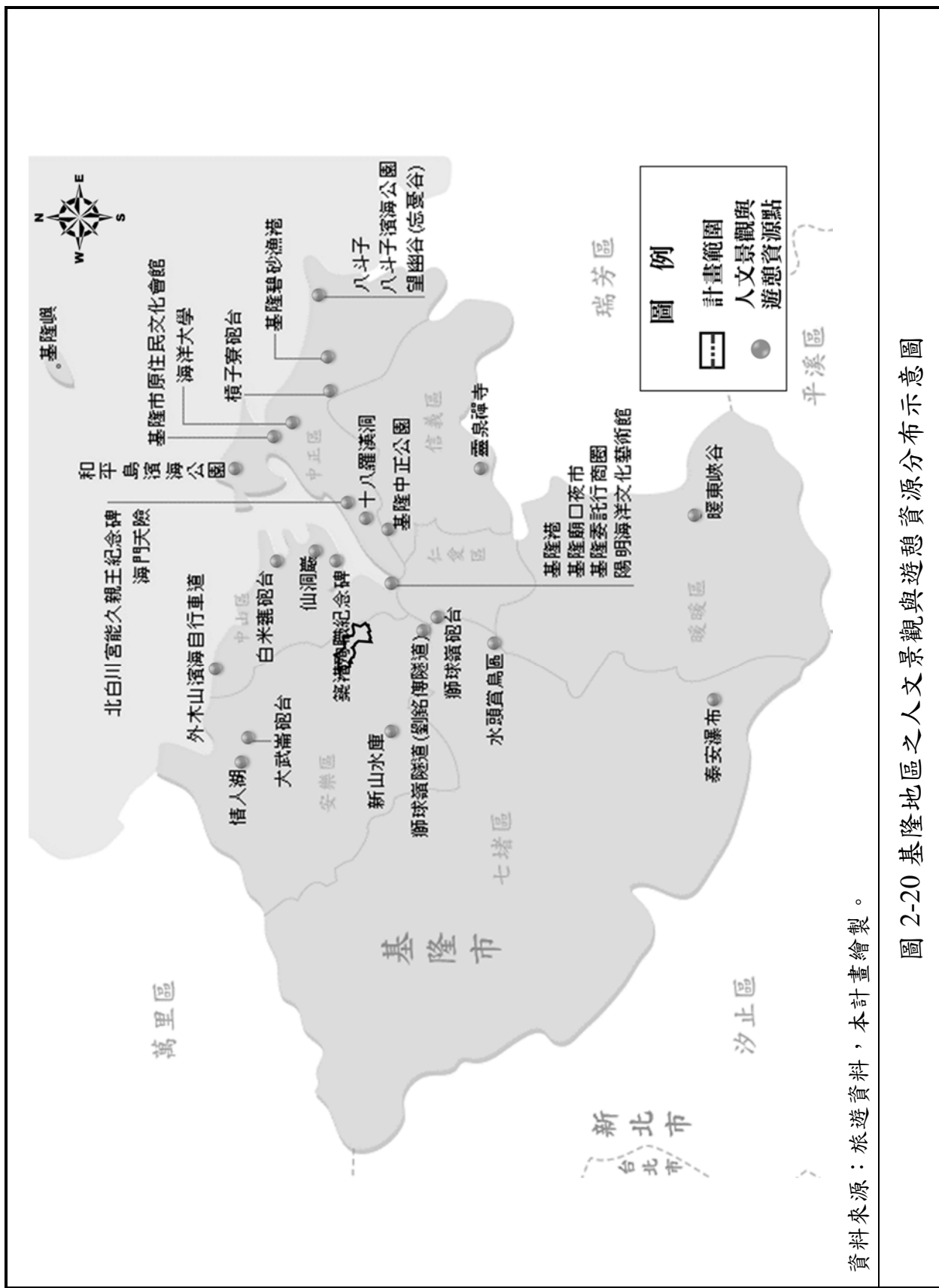
經實地訪查，地區具有多處廟宇，做為地區信仰中心，其合法登記的寺廟分別為福德宮、臺灣省基隆市福安宮、混元宮、田都元帥廟等，分布如圖 2-21 所示。

(二)地方人文

基隆市位於臺灣省北部，明朝時，基隆原為平埔族所據，其族曰凱塔格南(kataganan)，因為凱塔格南去掉凱塔二字，格南之音宛似雞籠，雞籠遂以此為名，而後於清朝光緒年間取「基地昌隆」之音，改稱為基隆。基隆市發展，經歷 300 餘年之演變，始有今日的規模。

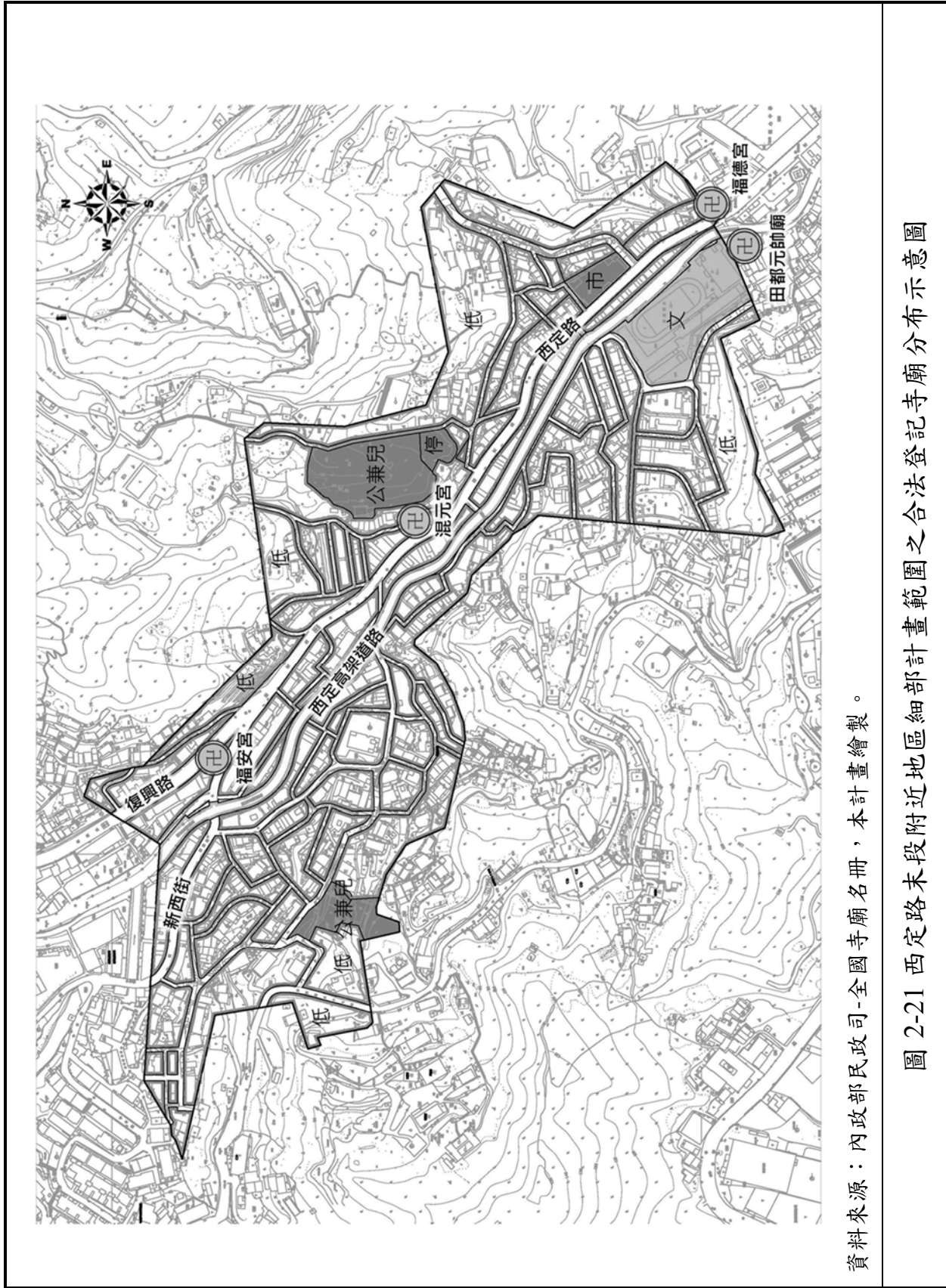
經實地訪談，因地方歷史發展而有許多俗稱的地名，本計畫區內相關人文地區背景彙整如下分述。

1. 蚵殼港：今安和里、樂一里一帶，俗稱火窯仔，早年為以蚵殼為材料燒石灰窯廠，集蚵殼燒灰供建材用途，因而得名。蚵殼港河也就是現在的西定河。
2. 牛奶寮：現在西定市場所在。日據時代有居民依山坡建畜舍飼養乳牛，供應鮮乳，而成為指標地名。
3. 花園仔：位於西川里與新西里交界的清水橋附近。因日據時代有日人西川，在此闢建花園，故為指標地名。
4. 烏橋頭：位於西定橋附近。該橋日據時本為一木製的簡便橋樑，橋身以柏油塗抹，因通體烏黑，乃成地名。
5. 炭窯仔：位於新西街 207 巷附近。日據時代於此處設有煉製焦炭的工廠，故成為指標地名。



資料來源：旅遊資料，本計畫繪製。

圖 2-20 基隆地區之人文景觀與遊憩資源分布示意圖



資料來源：內政部民政司-全國寺廟名冊，本計畫繪製。

圖 2-21 西定路末段附近地區細部計畫範圍之合法登記寺廟分布示意圖

第三節 使用現況

本細部計畫區南側臨近港口商埠地區主要都市發展區域，都市發展模式以延續港口商埠發展，主要為住宅與地方商業使用，且因地形因素，現況建物發展集中，以西定路兩側坡度較平緩區為住宅使用。

一、土地利用

本細部計畫區內土地使用，主要商業活動多集中於西定市場周邊；住宅使用則以西定路兩側發展，計畫區邊緣因多山坡地地形，住宅型態則以低密度發展為主，因部份山坡地坡度超過 30%，故未開發使用，區內設有一所西定國小，已開闢使用；邊緣山坡地因坡度陡峭，尚未開發，現為農林使用及閒置空地。各使用分區土地使用情況如下說明(參見表 2-18 及圖 2-22)：

(一)住宅區

現行計畫住宅區劃設面積 12.6429 公頃，計畫區內住宅使用主要分佈於西定河兩側坡度較平緩之地區，現況里民活動中心亦位於住宅區內，住宅使用約 63.66%，商業使用約 0.60%，工業使用約 0.98%，農林使用及閒置空地約 33.82%。整體建築使用率約 65.24%。

(二)低密度住宅區

現行計畫將計畫區邊緣多山丘之處劃設為低密度住宅區，面積為 4.0001 公頃，住宅使用約 22.79%。然因受地形限制，未開闢之低密度住宅區多屬四級坡以上，以農林使用及閒置空地為主，占整體低密度住宅區面積約 76.95%，屬實際難以開發使用的坡地，宜利用本次檢討，以符合實際。

(三)商業區

現行計畫商業區劃設面積為 1.0353 公頃，計畫區內商業使用主要分布於西定市場周邊，住宅使用約 79.70%，商業使用約 1.01%，工業使用約 0.44%，雖整體建築使用率約 81.14%，惟商業使用僅佔整體建築使用面積約 1.2%，且地區因地形發展，現況無停車空

間，造成商業活動無法停留，現況多為住宅使用。

表 2-18 西定路末段附近地區細部計畫土地使用現況統計表

使用分區	計畫面積(公頃)	使用項目	使用面積 (公頃)	使用率
住宅區	12.6429	住宅使用	8.0485	63.66%
		商業使用	0.0759	0.60%
		工業使用	0.1239	0.98%
		公共設施使用	0.1188	0.94%
		農林使用及閒置空地	4.2758	33.82%
低密度住宅區	4.0001	住宅使用	0.9118	22.79%
		工業使用	0.0104	0.26%
		農林使用及閒置空地	3.0779	76.95%
商業區	1.0353	住宅使用	0.8251	79.70%
		商業使用	0.0104	1.01%
		工業使用	0.0046	0.44%
		農林使用及閒置空地	0.1952	18.85%

註：表內面積僅供參考，實際應依土地分割測量面積為準。資料來源：本計畫整理(103年8月)。

表 2-19 西定路末段附近地區現況土地利用坡度百分比統計表

現況土地使用	坡度					
	一級坡	二級坡	三級坡	四級坡	五級坡	六級坡
農業使用_農作	2.06%	0.00%	14.80%	32.85%	50.28%	0.00%
農業使用_農業附帶設施	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%
森林使用_天然林	13.67%	3.40%	20.30%	27.81%	19.70%	15.12%
交通使用_道路	60.94%	0.91%	22.78%	8.23%	6.41%	0.73%
建築使用_商業	82.90%	0.00%	7.77%	9.17%	0.16%	0.00%
建築使用_住宅	39.40%	1.28%	29.97%	17.81%	10.21%	1.33%
建築使用_工業	57.79%	0.00%	42.21%	0.00%	0.00%	0.00%
建築使用_其他	14.34%	4.71%	32.11%	20.67%	25.03%	3.15%
公共設施使用_學校	63.43%	0.00%	14.85%	2.84%	4.69%	14.18%
公共設施使用_社會福利設施	9.58%	0.00%	83.14%	7.28%	0.00%	0.00%
公共設施使用_公用設備	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%
遊憩使用_休閒設施	6.71%	0.00%	45.98%	0.00%	45.76%	1.55%
其他使用_草生地	0.00%	73.00%	27.00%	0.00%	0.00%	0.00%
其他使用_空置地	27.31%	0.00%	34.35%	32.47%	5.68%	0.19%
小計	34.59%	1.99%	26.37%	18.84%	12.94%	5.27%

註：表內百分比僅供參考。

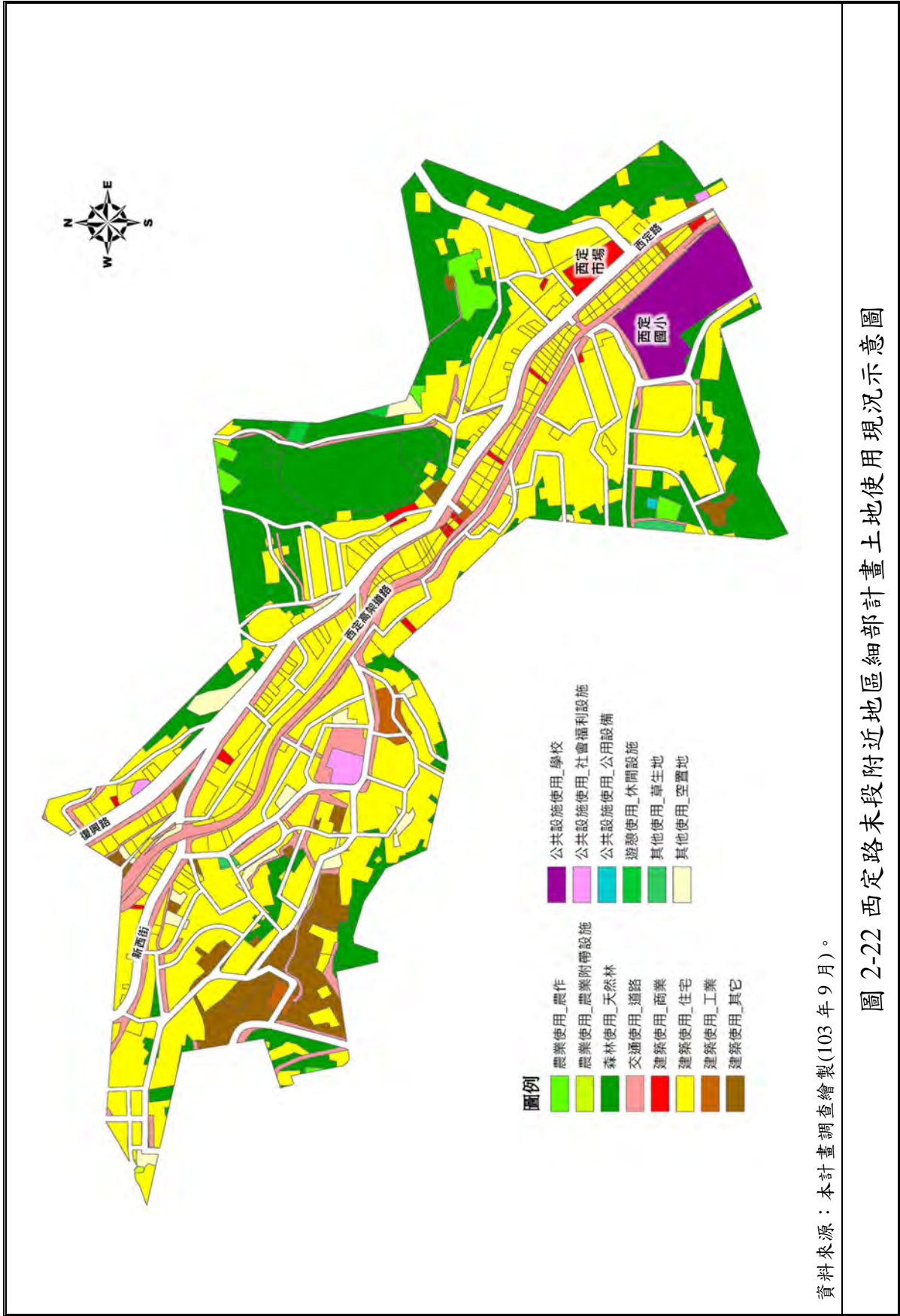


圖 2-22 西定路末段附近地區細部計畫土地使用現況示意圖

二、建築分布

(一)建築密度

本細部計畫屬早期開發地區，區內建築面積佔可建築土地面積約 80%，對照前述坡度分析，臨西定路兩側主要適宜發展地區現況皆已發展成熟，建築密度分布情形在東北側、西側部分受限山坡地形故不利於建築，既有建成區以西定路及西定高架道路兩側為主(參見圖 2-23)。

(二)建築樓層

本細部計畫範圍建築樓層數，主要為 1 至 4 層樓建築物居多，約占全區建築面積約 89.67%(參見表 2-20)。其中西定高架道路以南的建築物為 1 至 3 層樓為主，西定路兩側之建築物以 3~5 層樓為主(參見圖 2-24)。

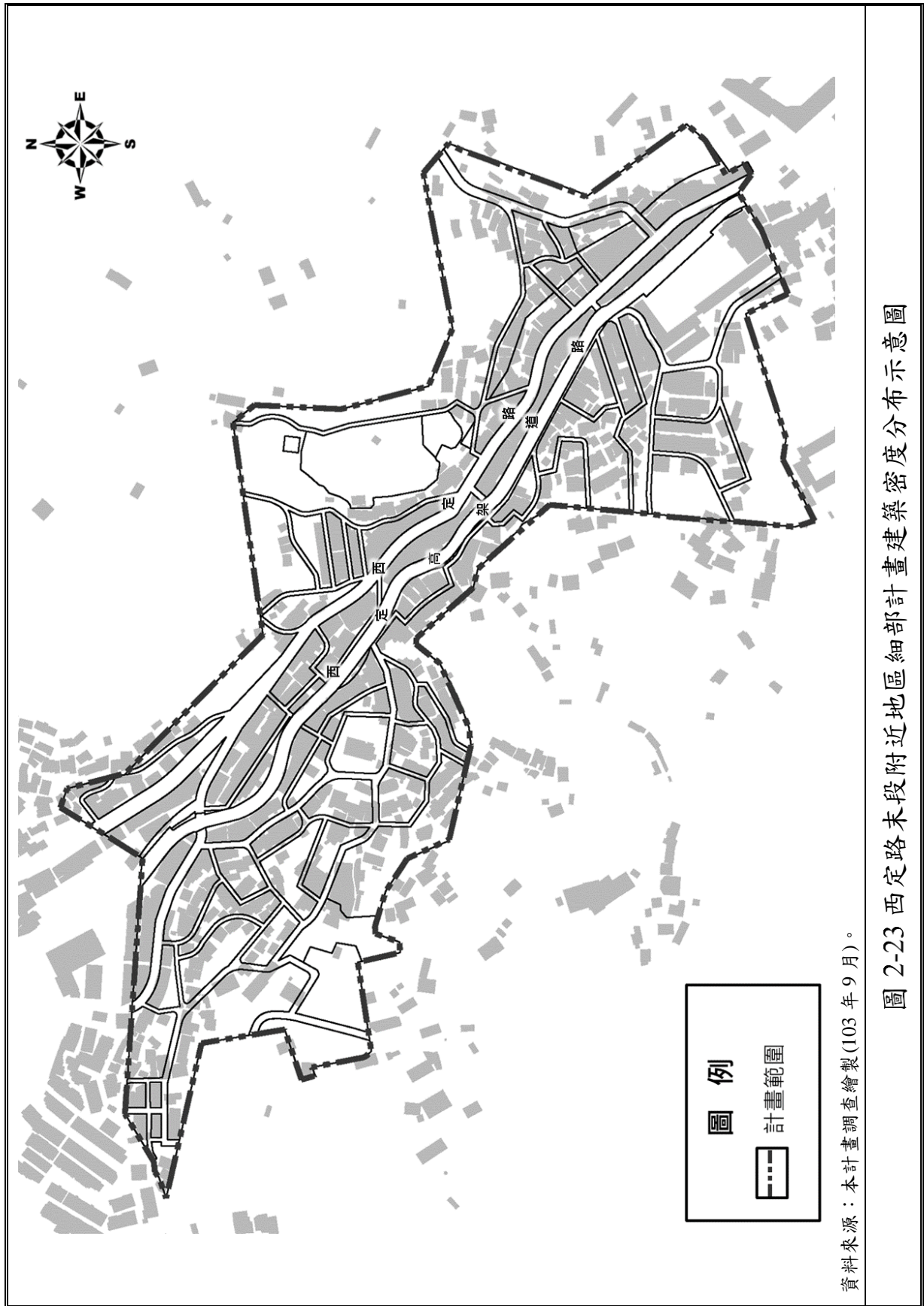
(三)建築結構

本細部計畫範圍建築結構主要以鋼筋混凝土為主，約佔計畫區 66.87%(參見表 2-20)，西定路兩側之建築物為鋼筋混凝土居多，西定高架道路兩側則為鋼筋混凝土與臨時建築居多，磚造及金屬造建築多分布於巷道內(參見圖 2-25)。

表 2-20 西定路末段附近地區細部計畫範圍內建物樓層及結構統計表

調查項目		面積(m ²)	百分比(%)
建物結構	鐵棚(臨時建築)	107.4443	0.05
	金屬造	13,154.1669	6.32
	磚造	55,693.8925	26.76
	鋼筋混凝土	139,161.9506	66.87
建物樓層	1 樓	74,631.2387	35.86
	2 樓	58,489.8596	28.10
	3 樓	28,406.6646	13.65
	4 樓	25,104.4325	12.06
	5 樓	13,505.4078	6.49
	6 樓(含)以上	7,979.8511	3.84

註：本計畫調查彙整(103 年 9 月)，以上面積僅供參考，實際面積應依各建築執照為準。



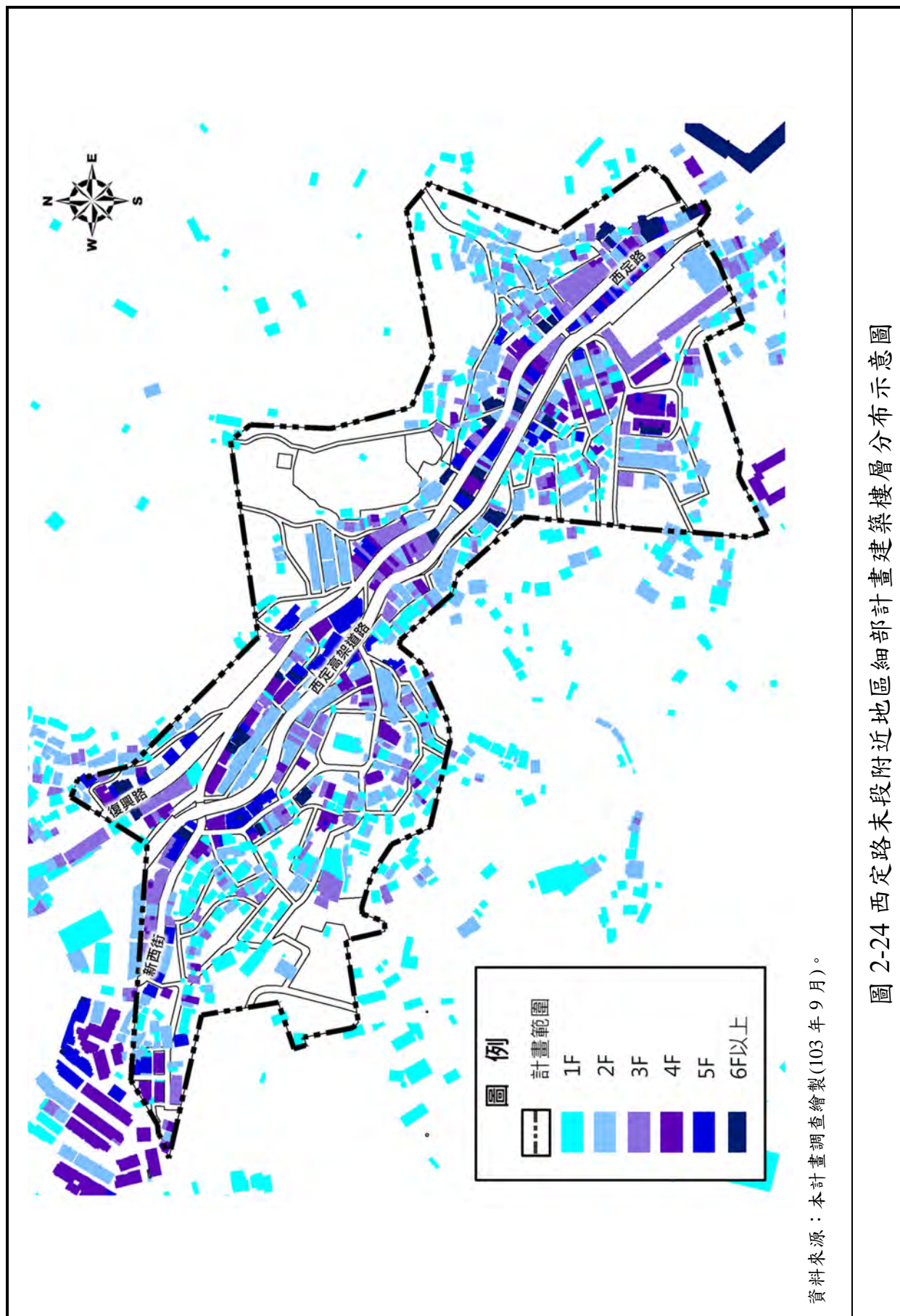


圖 2-24 西定路末段附近地區細部計畫建築樓層分布示意圖

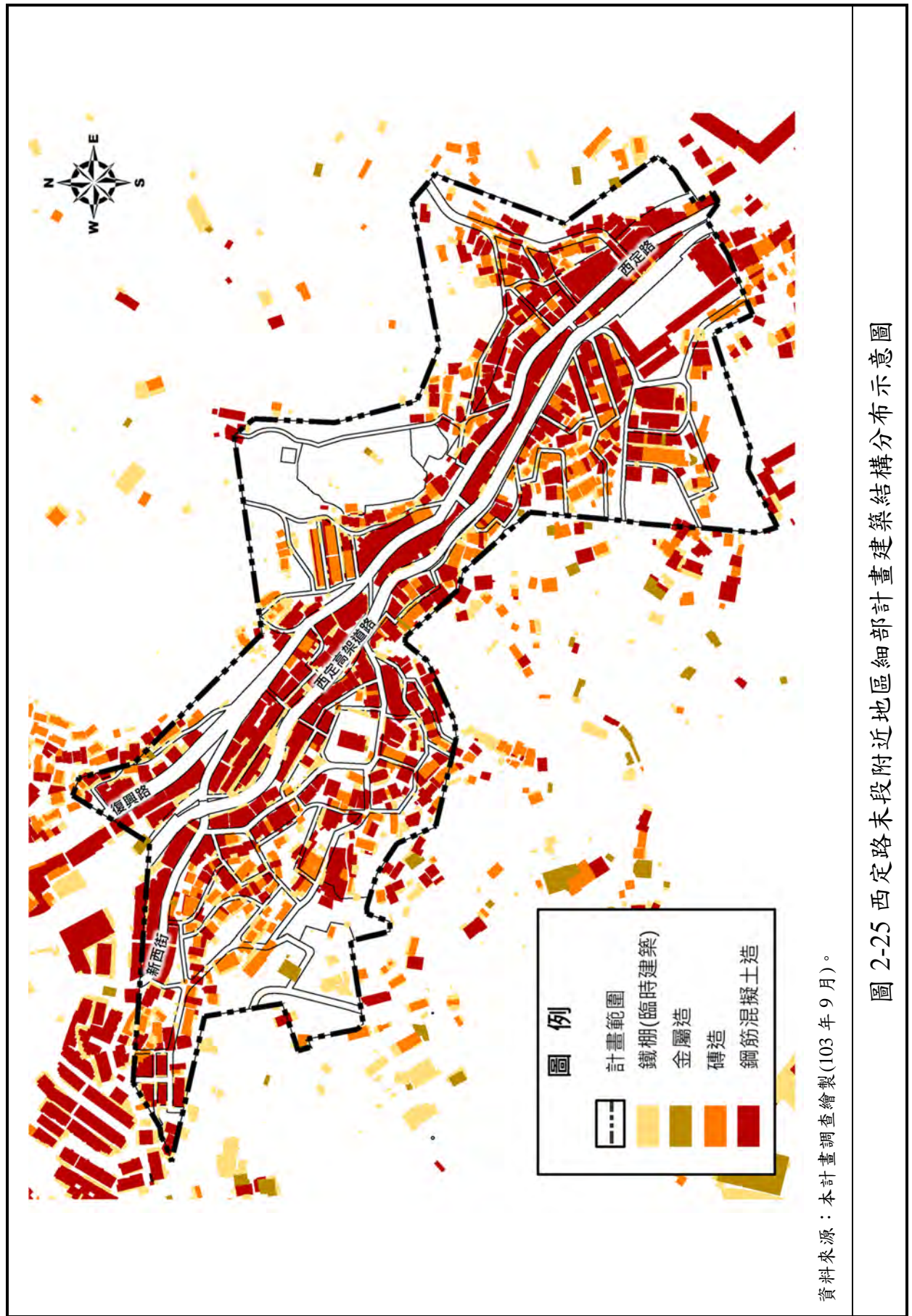


圖 2-25 西定路末段附近地區細部計畫建築結構分布示意圖

三、現況容積

都市容積總量分析的主要目的係在檢討本細部計畫區已發展地區容積分布現況，以提供作為檢討容積率、容納人口及居住密度之參據。

(一)住宅區

現行住宅區計畫面積 12.6429 公頃，法定容積率為 300%。現況使用樓地板面積(由實測地形圖核算)約 21.4509 公頃，現況平均容積率為 169%。

(二)低密度住宅區

現行低密度住宅區計畫面積 4.0001 公頃，法定容積率為 100%。現況使用樓地板面積(由實測地形圖核算)約 2.4730 公頃，現況平均容積率為 62%。

(三)商業區

現行商業區計畫面積 1.0353 公頃，法定容積率為 400%。現況使用樓地板面積(由實測地形圖核算)約 3.3530 公頃，現況平均容積率為 338%。

(四)現況平均每人居住樓地板面積

依住宅區與商業區現況發展(假設商業區也提供作為住宅使用，依據「臺灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」第 2 點規定，120%做為商業使用，其他供住宅使用)，現況人口為 4,844 人，現況平均每人居住樓地板面積為 53.90 平方公尺，較一般平均每人居住樓地板面積 50 平方公尺享有較多面積。

$$\text{平均每人居住樓地板面積} = \{ [169\% \times 12.64 + 62\% \times 4.00 + (338\% - 120\%) \times 1.04] \times 10,000 \} / 4,844 = 53.90 \text{m}^2$$

表 2-21 西定路末段附近地區細部計畫區現況容積率分析統計表

使用分區	面積 (公頃)	建物投影面積 (公頃)	樓層數	樓地板面積 (公頃)	平均容積
住宅區	12.6429	2.3084	1	2.3084	169%
		2.9425	2	5.8850	
		1.1679	3	3.5038	
		0.9983	4	3.9931	
		0.7894	5	3.9469	
		0.2206	6	1.3237	
		0.0520	7	0.3641	
		0.0157	8	0.1259	
		小計			
低密度住宅區	4.0001	0.8245	1	0.8245	62%
		0.5766	2	1.1532	
		0.0945	3	0.2834	
		0.0530	4	0.2119	
		小計			
商業區	1.0353	0.0833	1	0.0833	338%
		0.2370	2	0.4740	
		0.1527	3	0.4581	
		0.1447	4	0.5788	
		0.1252	5	0.6260	
		0.1686	6	1.0116	
		0.0376	7	0.2632	
		小計			

註：以上面積僅供參考，實際面積應依各建築執照為準。

四、計畫容積檢討

(一) 供需檢討

依計畫人口計算住宅需求樓地板面積約 39 公頃至 65 公頃。檢視供給面，以住宅區和商業區供居住使用空間計算，劃分坡度 30% 以下之住宅供給樓地板面積約 30.9479 公頃，坡度 30% 至 55% 之住宅供給樓地板面積約 11.4793 公頃，坡度 55% 以上可供住宅使用之樓地板面積約 0.7486 公頃；因本計畫區全區為山坡地，為計畫人口所需，故坡度 30%~55% 之住宅樓地板面積做為彈性調配，住宅供給約 42.4247 公頃(可容納人口約 8,480~14,140 人)，符合住宅需求。

(二) 計畫容積檢討

依據「擬定基隆市港口商埠部分(西定路末段附近地區)細部計畫」土地使用分區管制要點規定，住宅區容積率為 300%，低密度住宅區容積率為 100%，商業區容積率為 400%，對照現況住宅區、低密度住宅區、商業區現況發展容積率均小於計畫容積率。

經前述分析顯示，就土地使用配置及面積而言，位於坡度陡峭地區之住宅區及商業區，因開發成本過高、易造成坡地危害等因素影響，故現況多尚未發展。既有已發展地區，則因早期發展強度及建築高度限制，發展尚未達計畫強度；長期而言，有透過都市更新手段提升環境品質之必要。另因人口持續外流，配合上述不適宜建築土地及計畫(容納)人口數核實檢討，考量地區發展定位與環境因素，建議維持原計畫容積。

第四節 公共設施用地

一、主要計畫及細部計畫公共設施關係

本細部計畫劃設有鄰里公園兼兒童遊戲場用地、市場用地、停車場用地、學校用地、電路鐵塔用地、河道用地及道路用地兼供水利設施使用等用地。其中學校用地、電路鐵塔用地、河道用地及道路用地兼供水利設施使用等用地屬主要計畫公共設施，本計畫各項公共設施明細詳表 2-22 所示。

(一)鄰里公園兼兒童遊戲場用地

細部計畫劃設 2 處鄰里公園兼兒童遊戲場用地，係屬細部計畫公共設施。

(二)市場用地

細部計畫劃設 1 處市場用地，係屬細部計畫公共設施。

(三)停車場用地

細部計畫劃設 1 處停車場用地，係屬細部計畫公共設施。

(四)學校用地

主要計畫劃設 1 處學校用地為中文小 20(西定國小)，係屬主要計畫之公共設施，細部計畫配合劃設。

(五)電路鐵塔用地

主要計畫劃設 1 處電路鐵塔用地，係屬主要計畫之公共設施，細部計畫配合劃設。

(六)道路用地兼供水利設施使用

主要計畫劃設道路用地兼供水利設施使用，係屬主要計畫之公共設施，細部計畫配合劃設。

(七)河道用地

主要計畫劃設河道用地，係屬主要計畫之公共設施，細部計

畫配合劃設。

表 2-22 西定路末段附近地區細部計畫公共設施內容綜理表

細部計畫公共設施 用地及編號		面積 (公頃)	主要計畫土地使用分區 或公共設施用地及編號		位置	備註
鄰里公 園兼兒 童遊戲 場用地	公兼兒 1	0.7868	住 宅 區	-	西定路北側山 坡地	細部計畫劃設
	公兼兒 2	0.3110		-	西定河南側高 地	細部計畫劃設
市 場 用 地		0.1727	商 業 區	-	西定路北側	細部計畫劃設
停 車 場 用 地		0.1144	住 宅 區	-	西定路北側	細部計畫劃設
學 校 用 地		0.9845	學 校 用 地	中文小 20	西定國小	主要計畫劃設
電 路 鐵 塔 用 地		0.0204	電 路 鐵 塔 用 地	電塔	公兼兒 1 北側	主要計畫劃設
道 路 用 地 兼 供 水 利 設 施 使 用		1.1405	道 路 用 地 兼 供 水 利 設 施 使 用	道兼水	西定河	主要計畫劃設
河 道 用 地		0.0478	河 道 用 地	-	西定河兩側	主要計畫劃設

註：表內面積僅供參考，實際應依土地分割測量面積為準。

資料來源：本計畫整理。

二、公共設施用地開闢情形

計畫區內劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、市場用地、學校用地、電路鐵塔用地、道路用地兼供水利設施使用、河道用地等用地，現況情況如下分述。公共設施用地開闢情形依現況及土地權屬檢視，公共設施用地開闢情形參見表 2-23。

(一)鄰里公園兼兒童遊樂場用地

本細部計畫區內劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 2 處，面積計 1.0978 公頃，權屬皆為公有地，不適用容積移轉方式處理，鄰里公園兼兒童遊樂場用地分別位於西定路北側山坡地及西定河南側高地，坡度較陡，且其周邊計畫道路多做為住宅使用，現況尚未開闢使用。

(二)市場用地

本細部計畫區內劃設市場用地 1 處，面積計 0.1727 公頃，位於西定路北側，現況已開闢使用。權屬為市有之公有土地及少部份私有地(0.0043 公頃)。原為西定市場，民國 96 年基隆市產業發展處將原來傳統零售市場轉型與超市結合，目前部分空間出租由全聯社經營。

位於西定市場二樓，經查計有 1 處「公私協力西定托嬰中心」，於 101 年 9 月 16 日啟用。主要提供幼童日間托育服務(容納人口 45 名)、辦理親子與教保活動。

(三)停車場用地

本細部計畫區內劃設停車場用地 1 處，面積計 0.1144 公頃，位於西定路北側，鄰里公園兼兒童遊樂場(一)用地南側，整體超過坡度 30%，現況未開闢使用。

計畫區內停車場用地未開闢，現況無公有或私有停車場，主要停車空間沿西定高架橋下兩側、以及西定路兩側供臨時停車使用，另新西里里民活動中心提供約 30 輛小客車停車空間使用，以及計畫區北側之福安宮提供約 10 輛小客車停車空間使用。

(四)學校用地

本細部計畫區內劃設學校用地 1 處，面積計 0.9845 公頃，現況為西定國小，位於計畫區南側，現況已開闢使用，權屬為公有及西側部份私有(0.0088 公頃)，學校西側現況供西川里民活動中心使用。依基隆市政府教育處統計西定國小民國 95 年學生總數 555 人，19 個班級，學生人數逐年減少，班級數縮減，至民國 104 年現況學生總數為 266 人，共有 12 個班級。

(五)電路鐵塔用地

本細部計畫區內劃設電路鐵塔用地 1 處，面積計 0.0204 公頃，位於鄰里公園兼兒童遊樂場(一)用地北側，權屬為國有地，現況已開闢使用。

(六)道路用地兼供水利設施使用

本細部計畫區內劃設道路用地兼供水利設施使用，面積計 1.1405 公頃，位於西定河上方，目前為西定高架快速道路使用，權屬為公有地，現況已開闢使用。

(七)河道用地

本細部計畫區內劃設河道用地，面積計 0.0478 公頃，配合主要計畫依西定河劃設，權屬為公有地及部份私有地，現況已開闢使用。

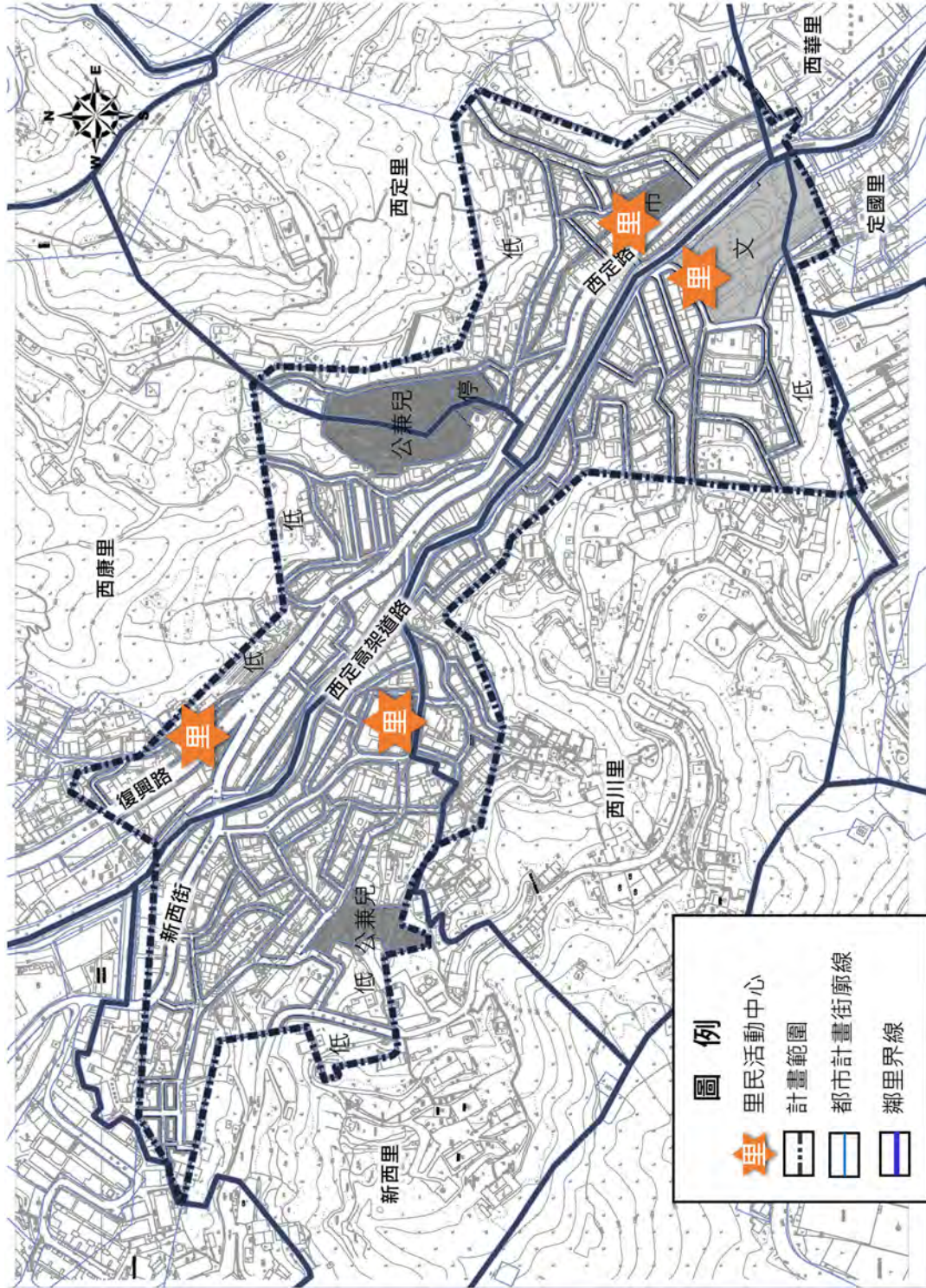
(八)其他

本計畫範圍內社會福利設施，除位於西定市場二樓的「公私協力西定托嬰中心」，計畫區內有西康、新西、西川、西定四個里民活動中心(參見圖 2-26)。

表 2-23 西定路末段附近地區細部計畫公共設施用地開闢情形綜理表

細部計畫公共設施用地及編號		面積 (公頃)	位置	開闢面積 (公頃)	開闢 情形	開闢率 (%)	備註	權屬情形
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公兼兒 1	0.7868	西定路北側山坡地	0.0000	未開闢	0.00	細部計畫劃設	公有/土地管理機關: 國有財產署、行政院農業委員會林務局
	公兼兒 2	0.3110	西定河南側高地	0.0000	未開闢	0.00	細部計畫劃設	公有/土地管理機關: 國有財產署、安樂區公所、基隆市政府
市場用地		0.1727	西定路北側	0.1727	已開闢	100.00	細部計畫劃設	市有、私有 (0.0043ha)/ 土地管理機關: 基隆市政府
停車場用地		0.1144	西定路北側	0.0000	未開闢	0.00	細部計畫劃設	權屬: 國有/土地管理機關: 國有財產署
學校用地		0.9845	西定國小	0.9845	已開闢	100.00	主要計畫劃設	公有、私有 (0.0088ha) 土地管理機關: 西定國小
電路鐵塔用地		0.0204	公兼兒 1 北側	0.0204	已開闢	100.00	主要計畫劃設	國有/土地管理機關: 行政院農業委員會林務局
道路用地兼供水利設施使用		1.1405	西定河	1.1405	已開闢	100.00	主要計畫劃設	公有/土地管理機關: 國有財產署、基隆市政府
河道用地		0.0478	西定河	0.0478	已開闢	100.00	主要計畫劃設	公有、私有 (0.0091ha)/ 土地管理機關: 國有財產署

註：表內面積僅供參考，實際應依土地分割測量面積為準。



資料來源：本計畫套繪。

圖 2-26 西定路末段附近地區細部計畫里民活動中心位置示意圖

三、公共設施檢討分析

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之檢討基準規定，針對本細部計畫人口 13,000 人，及計畫區內公共設施劃設面積檢討分析結果，除停車場用地面積以計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求估算時將不足 1.3188 公頃外，依都市計畫法第 45 條規定劃設之公共設施用地面積，尚不足 1.4622 公頃，其餘公共設施面積皆已符合檢討標準，公共設施分布參見圖 2-27 所示，各項公共設施分析檢討參見表 2-24 所示，並配合各主管機關及使用機關需求，予以調整(參見 附件三)。

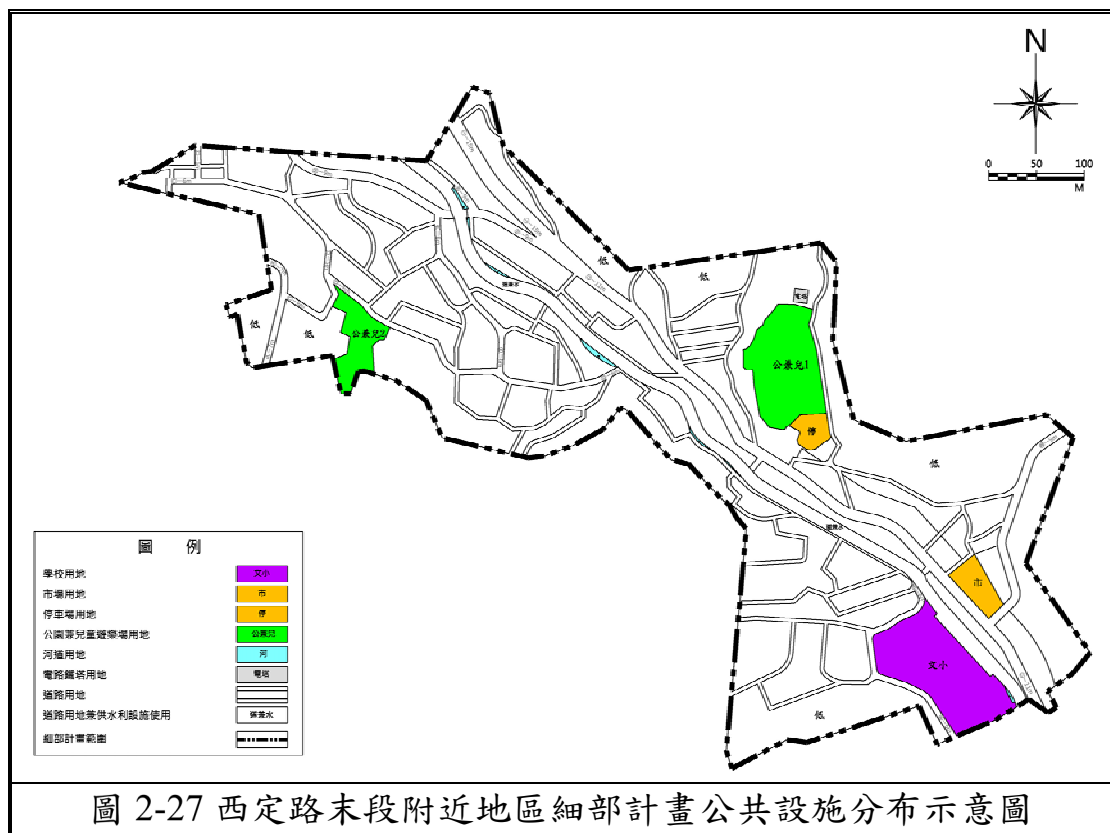


圖 2-27 西定路末段附近地區細部計畫公共設施分布示意圖

表 2-24 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)公共設施檢討分析綜理表

項 目	計畫面積 (公頃)		已開闢 面積 (公頃)	開闢率 (%)	劃設標準 (計畫人口 13,000 人)	面積檢討(公頃)		備註
						所需 面積	超過或 不足	
鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地	公兼兒 1	0.7868	0.0000	0.00	按閭鄰單位設置，每處最小面積不得 小於 0.5 公頃	0.50	+0.2868	
	公兼兒 2	0.3110	0.0000	0.00		0.50	-0.1890	
市場用地	0.1727		0.1727	100.00	應依據該地區之發展情形，予以檢討。	-	-	
停車場 用地	0.1144		0.0000	0.00	1.車輛預估量 20%。	1.43	-1.3138	
					2.商業區面積之 10%。	0.10	+0.0104	
學校用地 (中文小 20)	0.9845		0.9845	100.00	1.應會同主管教育行政機關依據學齡 人口數占總人口數之比例或出生率 之人口發展趨勢，推計計畫目標年 學童人數，參照國民教育法第八條 之一授權訂定之規定檢討學校用地 需求。	0.82	+0.1645	西定 國小
					2.國小以 12 平方公尺/校生計算			
電路鐵塔 用地	0.0204		0.0204	100.00	應依據該地區之發展情形，予以檢討。	-	-	
道路用地 兼供水利 設施使用	1.1405		1.1405	100.00	應依據該地區之發展情形，予以檢討。	-	-	西定河
河道用地	0.0478		0.0478	100.00	應依據該地區之發展情形，予以檢討	-	-	西定河
依都市計 畫法第 45 條規定劃 設之公共 設施用地 面積	1.0978		-	-	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊 樂場，應依計畫人口密度及自然環境， 作有系統之布置，除具有特殊情形外， 其占用土地總面積不得少於全部計畫 面積 10%。	2.56	-1.4622	

註：1.基隆市車輛預估係依「中華民國統計資訊網」102 年每千人持有車輛數 219.73 輛，停車位依「基隆市建築物增設停車空間鼓勵要點」，以每車位 25 m²計算所需面積。
2.依民國 102 年就學學童人數佔該區人口比例(國小人數約佔總人口之 5.91%)推估本計畫區國小就學學童總人數，再依「國民中小學設備基準」推估學校用地需求面積。
資料來源：本計畫整理。

第五節 交通運輸系統

本細部計畫區雖道路開闢受地形影響，但聯外交通便利；區內聯外道路以西定路及西定高架為主要道路，往南可與基隆港之碼頭市中心連接，並銜接高速公路、往北透過復興路可連接基隆港西岸聯外道路。人行方面則有橋樑跨越西定河，並且有階梯步道通往山區住宅。本細部計畫區內道路系統如下分述(參見圖 2-28、圖 2-29 及表 2-25)：

一、道路系統

(一)主要道路

以新西路、西定路及復興路之南北向計畫道路貫穿全區，計畫寬度分別為 9 公尺、11 公尺及 15 公尺，皆已開闢完成。

(二)次要道路和出入道路(聯絡道路)

本細部計畫區內道路系統除需方便對外聯絡外，尚需構成完整社區鄰里單元內之聯繫，配合區內 6 公尺及 4 公尺次要道路與 3 公尺寬之道路與主要道路連接，現況多未開闢完成，惟透過現有巷道作為區內次要道路及出入道路，提供社區內車輛進出與作為人行通路系統。

表 2-25 西定路末段附近地區細部計畫道路開闢情形綜理表

編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)	開闢情形	備註
一	計畫北側-西定路	15	180	已開闢	復興路
二	計畫南側-復興路	11	700	已開闢	西定路
三	計畫西北側-西定路	9	310	已開闢	新西街
四	計畫東側-西定路	9	240	未開闢	
五	計畫南側-西定高架道路	6	235	部份開闢	
A	計畫東側	7	140	已開闢	新西街 89 巷
B	計畫北側-⊖道路	9	60	已開闢	
C	計畫北側-Ⓐ道路	6	350	部份開闢	
D	西定高架道路-ⓐ道路	6	340	部份開闢	
E	⊖道路-Ⓓ道路	6	190	已開闢	
未編號	-	4	6,532	-	
未編號	-	3	60	-	

註：1.表內道路長度僅供參考，實際長度應以依據核定圖地測釘之樁距為準。

2.寬度六公尺以下道路不列入計算長度。

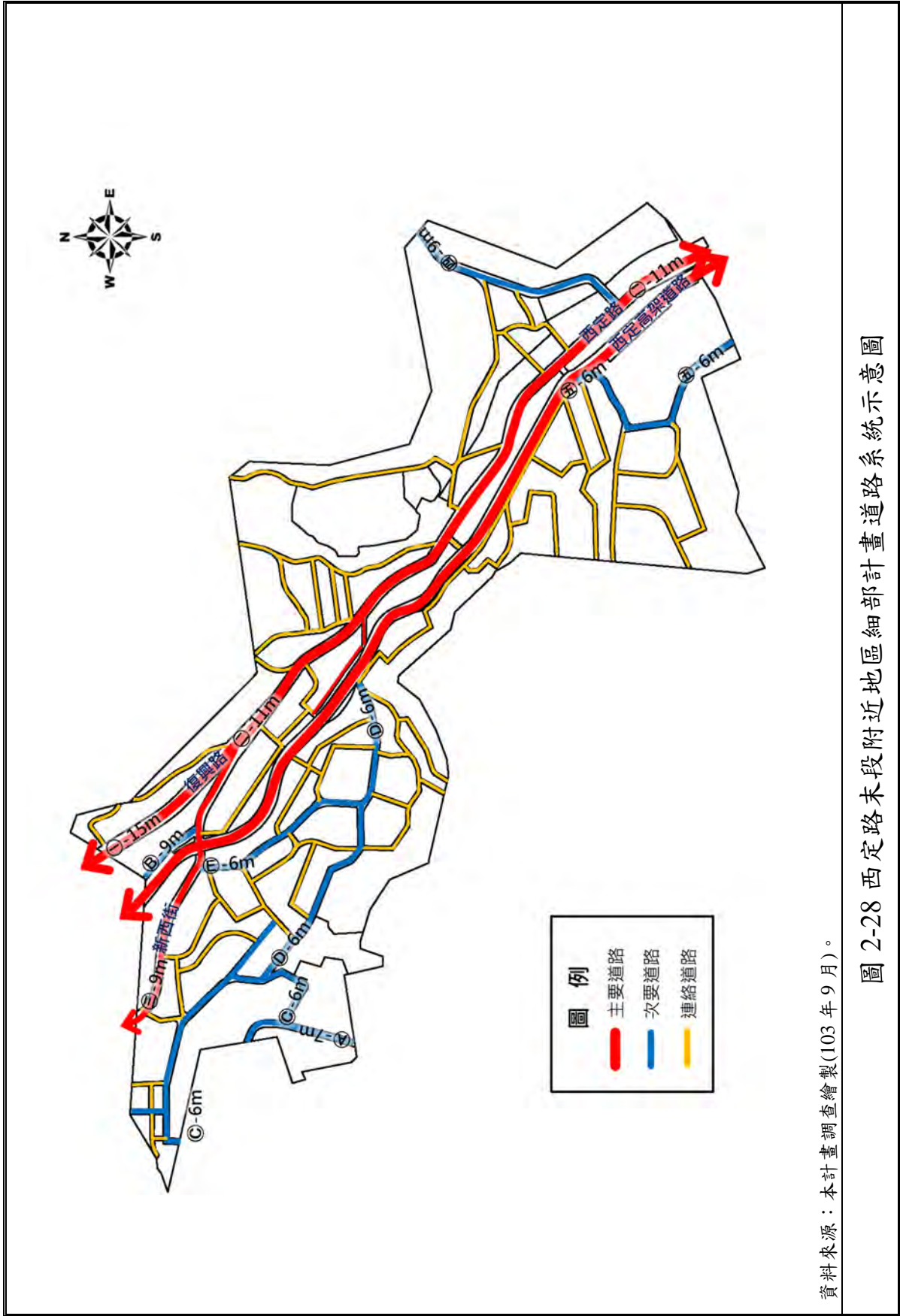
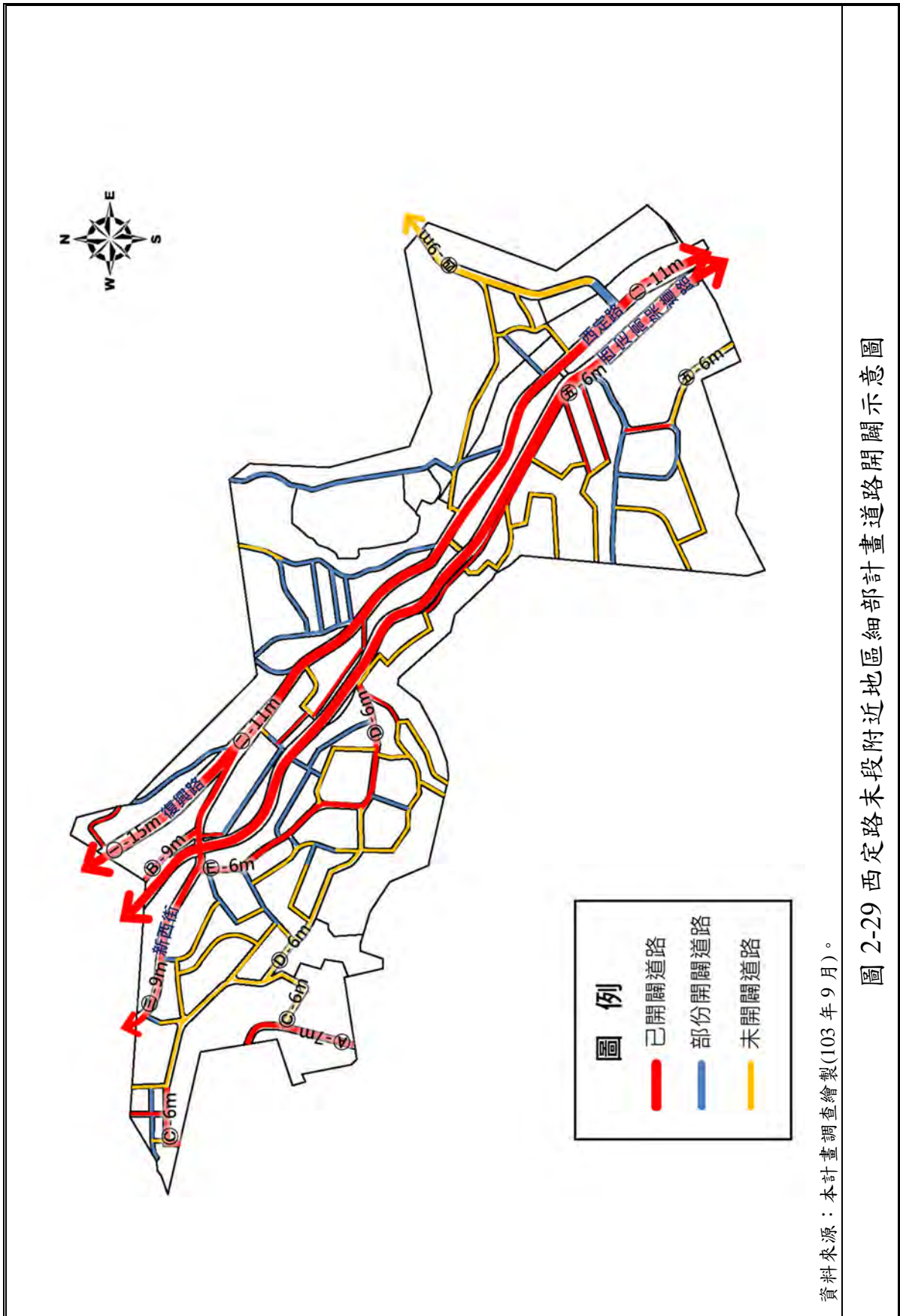


圖 2-28 西定路末段附近地區細部計畫道路系統示意圖



二、道路服務水準

本細部計畫範圍主要聯外道路為西定路與西定河高架道路，西定路道路服務水準平均為 D 級，在西定高架道路闢建完成後，部分穿越性車流經由連絡道路導引，西定河高架道路平均道路服務水準為 B~C 級，有助於紓解計畫區內衍生的交通量，另一方面，在地區大眾運輸服務情況良好，地區整體道路服務水準尚可。

表 2-26 西定路末段附近地區細部計畫範圍鄰近道路服務水準分析綜理表

路名	時段	路段	方向	道路容量	路段流量	服務水準
西定路(西定高架道路未完工)	平常日昏峰時段	復興路-安一路	往南	1,400	985	C
			往北	1,400	1,374	E
	例假日昏峰時段	復興路-安一路	往南	1,400	974	C
			往北	1,400	1,344	E
西定路(西定高架道路完工推估)	平常日昏峰時段	復興路-安一路	往南	1,400	1,009	D
			往北	1,400	1,181	D
	例假日昏峰時段	復興路-安一路	往南	1,400	1,058	D
			往北	1,400	1,164	D
西定河高架道路	平常日昏峰時段	成功一路-安一路	往南	1,400	240	C
			往北	1,400	296	B
	例假日昏峰時段	成功一路-安一路	往南	1,400	140	B
			往北	1,400	191	B

資料來源：擬定基隆市中山安樂及八斗子地區都市計畫(原部分保護區、倉儲區、綠地為工商專用區及部分住宅區、保護區、倉儲區、綠地為生態綠地)細部計畫說明書，89 年 12 月；變更基隆市(港口商埠地區)主要計畫(部分乙種工業區為商業區、住宅區)案一(安樂路一段北側乙種工業區變更都市計畫案)(草案)，103 年 1 月；本計畫彙整分析。

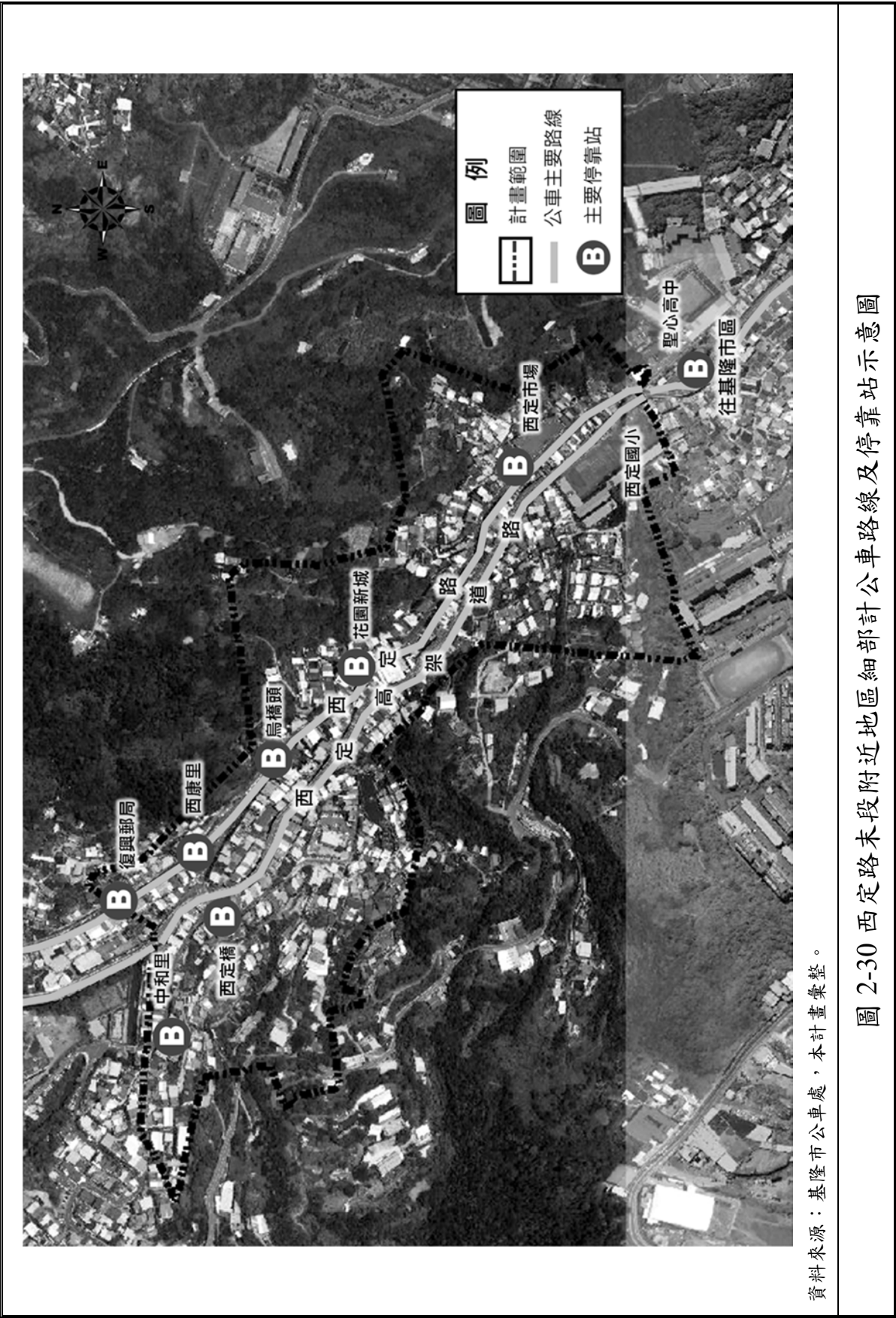
三、大眾運輸

本細部計畫位於安樂區及中山區，位居進入基隆市中心要道上，因為地區周邊的大眾運輸服務情況良好，計畫區內現況大眾運輸路線主要以市區公車為主，彙整如表 2-27 及圖 2-30 所示。

表 2-27 西定路末段附近地區細部計畫大眾運輸現況路線綜理表

類別	起迄點
市區公車	302 中山高中
	303 大竿林
	305 濱海大道
	306 中平街
	307 中和國小

資料來源：基隆市公車處網頁資料，本計畫彙整。



資料來源：基隆市公車處，本計畫彙整。

圖 2-30 西定路末段附近地區細部計公車路線及停靠站示意圖

第六節 土地權屬

本細部計畫座落於安樂區西定段、保定段及中山區榮華段。土地權屬以公有土地為主，多位於三級坡以上的山坡地，公有土地約占計畫區 73.84%；私有地多分布於西定路及西定高架道路兩側，約占計畫區 26.12%，其中以中山區榮華段私有地最多約 4%，其次為安樂區保定段。另有公私共有土地約占計畫區 0.04%。計畫區土地權屬分布情形參見表 2-28、圖 2-31 及圖 2-32 所示。

表 2-28 西定路末段附近地區細部計畫權屬統計表

所有權	管理單位	面積(m ²)	小計(m ²)	百分比	
公有	中華民國	行政院農業委員會林務局	17,262.09	150,510.92	58.91%
		財政部國有財產署	131,390.29		
		國防部軍備局	97.45		
		國防部政治作戰局	10.39		
		經濟部	1,500.75		
		交通部臺灣鐵路管理局	200.78		
		財政部國有財產署臺灣北區辦事處	49.16		
	基隆市	基隆市中山區中山國民小學	116.99	38,077.93	14.90%
		基隆市中山區公所	682.98		
		基隆市立安樂高級中學	43.68		
		基隆市安樂區公所	3,321.39		
		基隆市安樂區西定國民小學	11,126.46		
		基隆市政府	22,786.43		
	望安鄉	望安鄉公所	64.91	64.91	0.03%
		小計	188,653.76	188,653.76	73.84%
		共有	111.43	111.43	0.04%
		私有	66,734.80	66,734.80	26.12%
	合計		255,500.00	100.00%	

註：表內面積僅供參考，實際應依土地分割測量面積為準。

資料來源：本計畫整理(103年9月)。

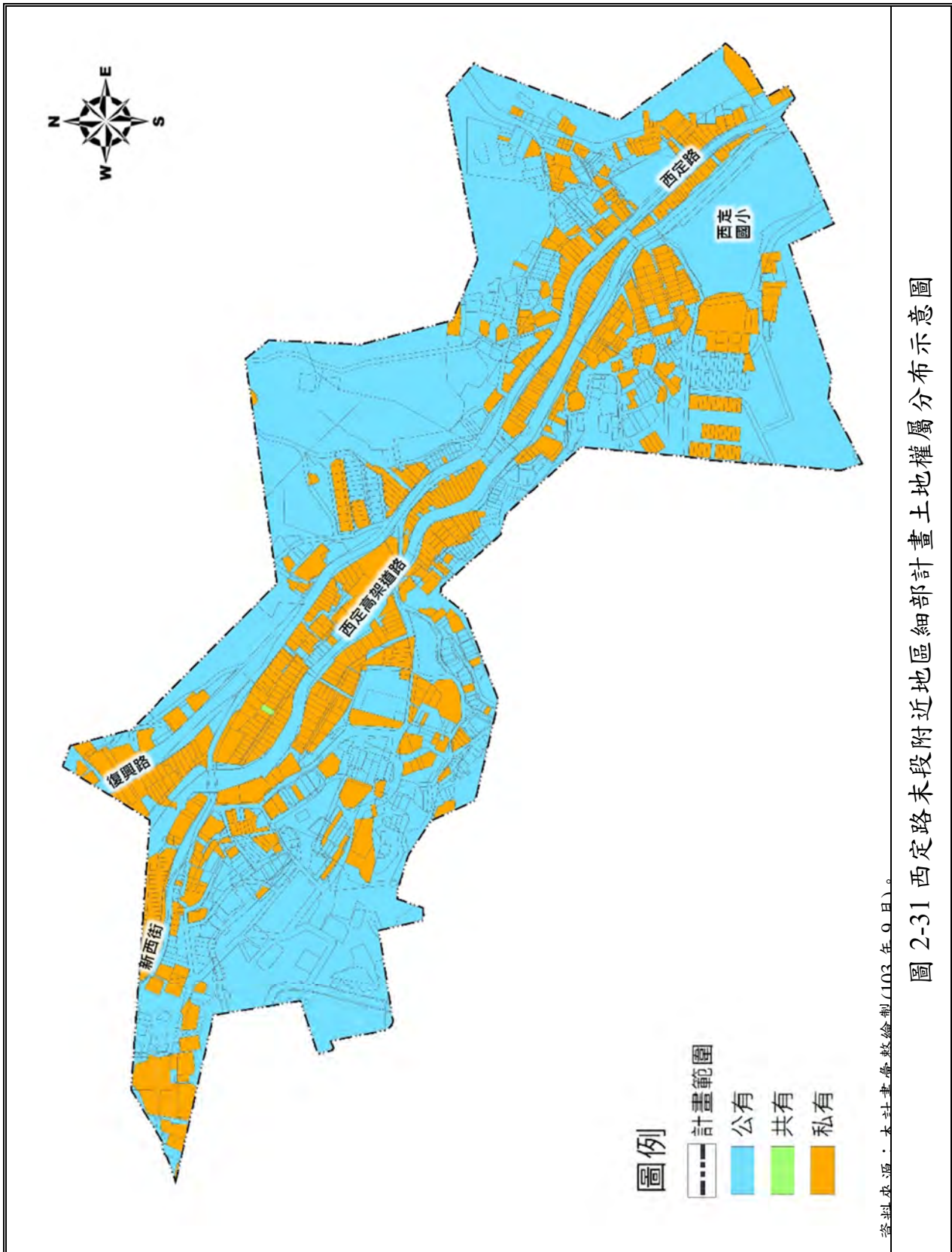


圖 2-31 西定路末段附近地區細部計畫土地權屬分布示意圖

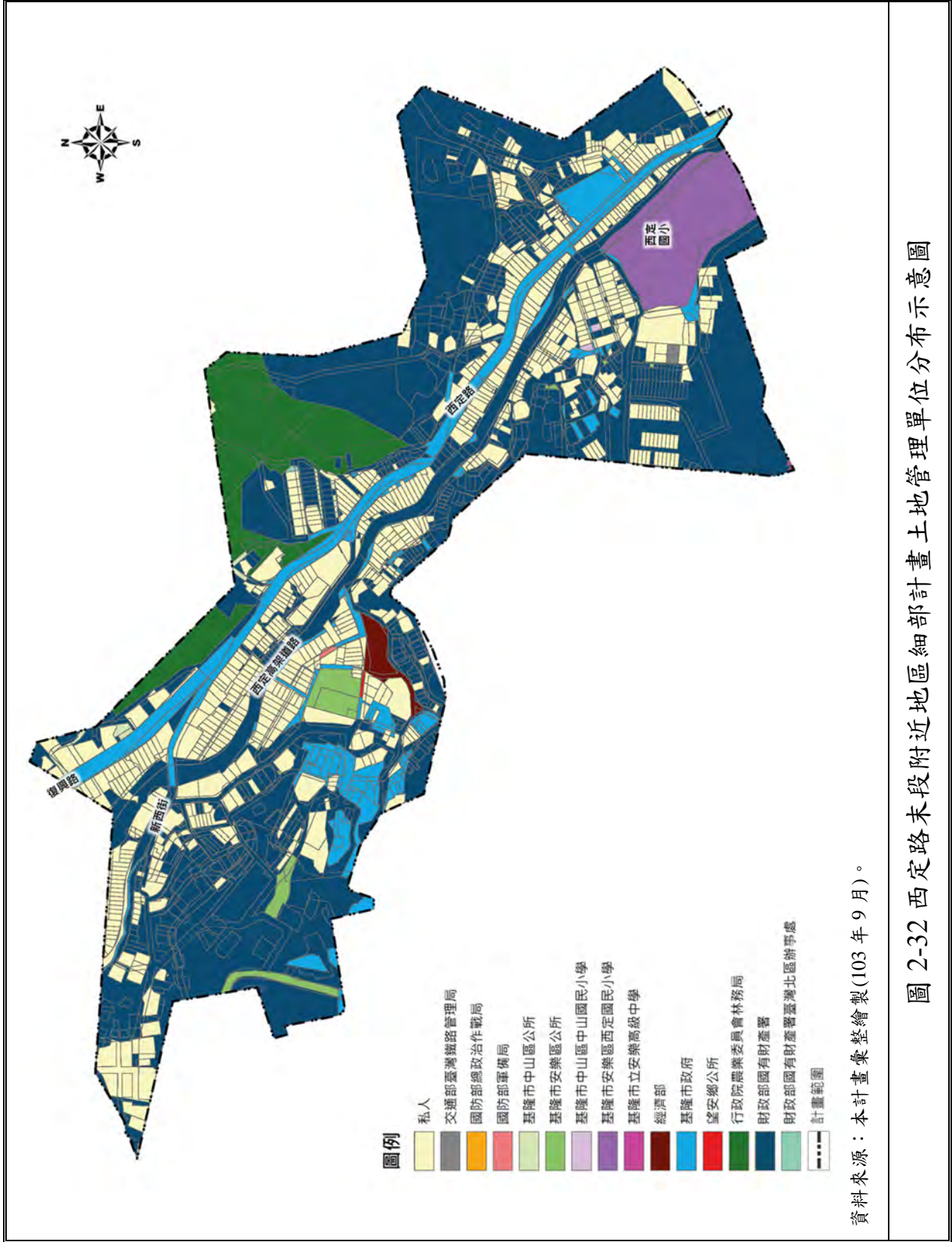


圖 2-32 西定路末段附近地區細部計畫土地管理單位分布示意圖

第三章 發展定位構想及課題對策

第一節 地區整體發展定位

基隆港具有臺灣北部國際窗口之地位，有鑒於港市密不可分的特殊發展背景，依循上位計畫的發展定位，配合周邊相關計畫之推動，本細部計畫透過區域角色、主要計畫指導、原計畫擬定目的與相關計畫之配合，逐步建構出本細部計畫之定位與發展機能。

一、區域角色定位

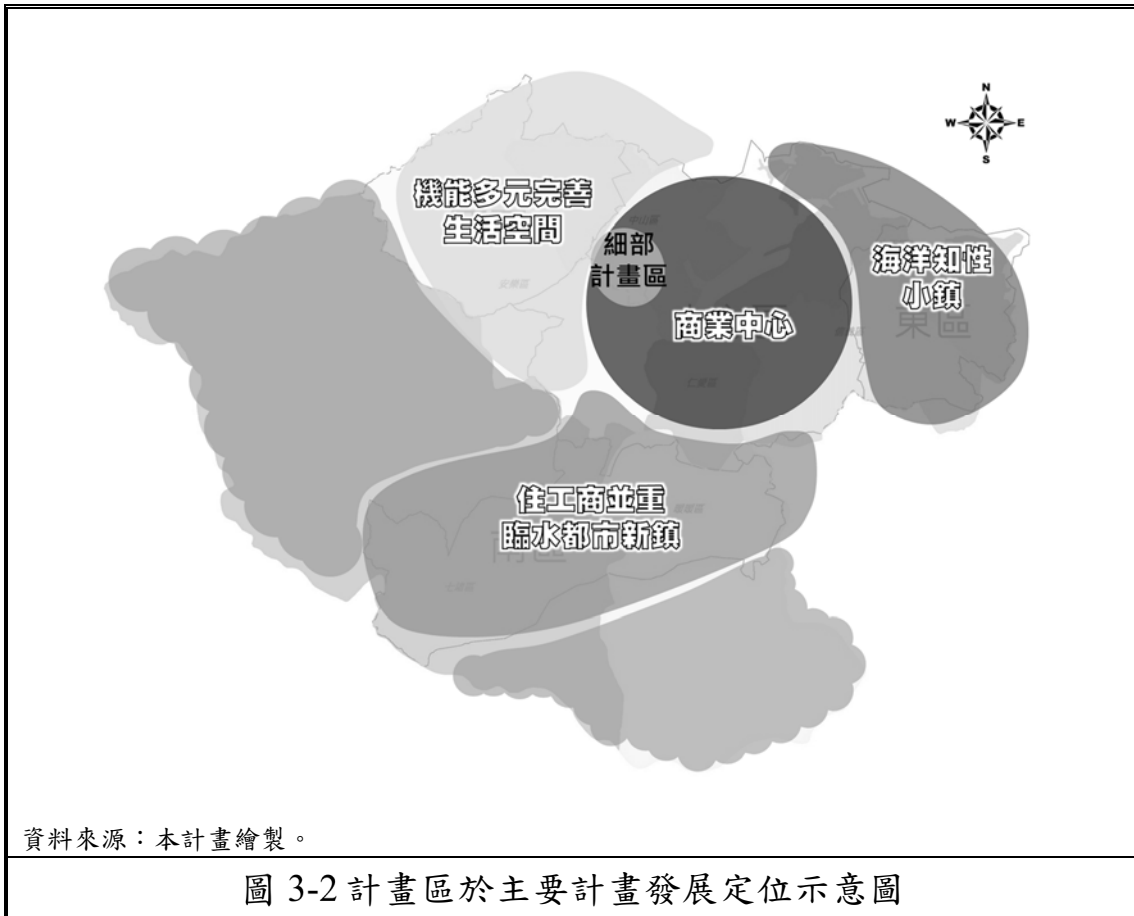
基隆市區域計畫(草案)以「宜居休閒港灣城市」為發展願景，在區域功能發展策略面向，本細部計畫區位於港市核心發展區的邊陲，做為輔助居住的角色，未來在生活圈層次上，將基隆市定位為「以社區建構生活圈，完備生活機能，營造優質山海臥城」，著重於完善社區生活機能，配合科技走廊，以便捷交通、完善醫衛、社福教育。

依計畫區區位條件檢視，計畫區銜接港區與住宅群，配合港區提供便利多重服務，計畫區現況聚落依地形建築分布，可著重提昇環境品質，提供優質安全的住宅空間，打造具基隆特色之山城住宅。



二、主要計畫指導定位

在擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案(第二階段)中，以行政區之觀點，本次辦理通盤檢討的細部計畫位於中心區；在都市空間機能上，中心區未來將配合主要計畫提昇環港商業區之服務水準，以都市更新方式提升未來商業能量，本細部計畫位於中心區與生活空間的銜接處，做為地區居住服務空間。



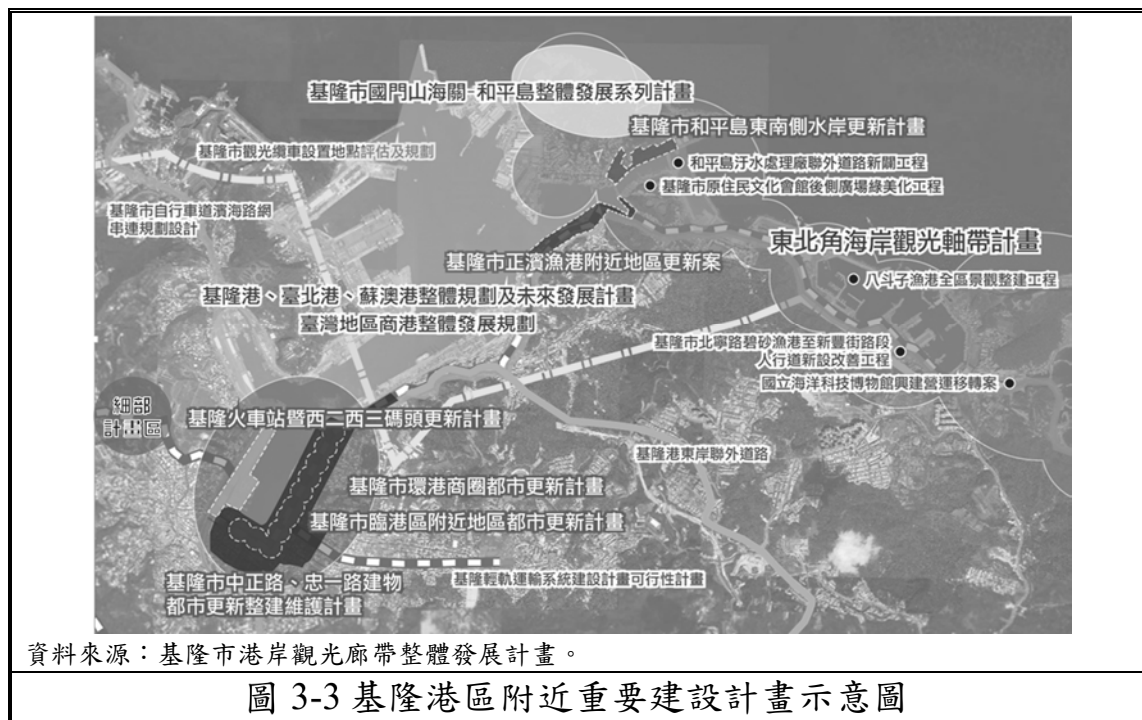
三、原計畫擬定目的

本次辦理檢討之西定路末段附近地區臨近「港市核心發展區」，位於中心區外圍，民國 74 年係屬基隆市港口商埠部份都市計畫之一部份，為改善交通道路系統與規劃公共設施保留地，故進行計畫區通盤檢討。

四、相關計畫之配合

依循上位計畫發展方針，對照涉及計畫區內之相關計畫，基隆市具有特殊的山海風貌，配合計畫區劃設為海岸地區範圍，以兼顧保育與開發，強化區內防救災與避免環境高強度土地利用；另一方面，在基隆港附近的核心理區，已陸續投入各項重大建設(圖 3-3)，未來將致力於港口周邊之產業發展推動。

本細部計畫屬早期發布都市計畫之地區，遵循主要計畫之指導，臨近地區近年來因周邊整體建設發展陸續開發，為促進土地合理利用並提升都市環境品質，本計畫區做為輔助中心港區發展之周邊鄰里性社區住宅，以強化都市機能及提升當地居民生活環境品質。



五、地區發展定位與機能

綜上相關計畫所著重發展的面向，考量本計畫區地理區位與發展條件，相對於基隆市其他地區住宅發展，西定路兩側的住宅與商業的發展則較早。然而受限於可利用土地有限、部分住宅緊鄰河岸等因素，使得此地區不宜再進行更多的開發與利用。

地區係為臨近環港商圈至外圍綠林生態資源間的轉換空間，主要以西定河藍帶資源南北向貫穿其中，西定河兩側依地形以山

城住宅形式發展；為提昇地區居住品質，及延續河谷生態空間，計畫配合周邊相關計畫推動，在細部計畫的層級上，著重集中留設開放空間，並增加住宅環境的安全與藍綠帶資源與住宅的連結，透過強化整體災系統規劃、住宅空間與河岸空間環境改善為目標，落實整體發展定位為方向，根據現況及地形，本案分別針對坡地住宅、可利用公有地、交通系統、地區容納人口等議題進行檢討分析，並為提昇計畫執行精度，辦理都市計畫展繪之資訊化作業。

承襲前述地區機能定位，經由對地區發展條件之了解，本區透過強化環境品質及都市防災，結合西定國小學習教育活動，使西定河成為地方居民自然、歷史、文化與防災的在地空間。為建構合宜舒適的居住環境，並生態藍綠帶資源與居住空間串連，計畫區定位為「優質社區環境品質與復育藍綠基地」。

依循上位計畫發展模式，計畫區角色以社區建構生活圈，完備生活機能為主，著重發展下列面向：

- (一)調整計畫區不適宜建築使用土地，達到防止都市擴張維護山坡地地質結構安全，並強化社區防災，建構合宜與舒適之居住環境。
- (二)改善西定河周邊環境，將生態藍綠帶與住宅串連，打造藍綠優質生活社區。



圖 3-4 計畫區整體發展定位示意圖

第二節 整體發展構想

本細部計畫區發展定位為「優質社區環境品質與復育藍綠基地」，在此定位下，配合上位計畫指導，以社區建構生活圈，完備生活機能之角色，提供足夠公共設施，提昇環境品質。為期落實定位發展，根據現況及地形，計畫區住宅發展以防止都市擴張維護山坡地地質結構安全為原則，達到公共設施集中及為建構合宜與舒適之居住環境，檢討現有未開闢公共設施，調整公共設施角色與定位，兼以具備防災機能。

西定河與開放空間系統連結，配合上位及相關計畫，改善西定河周邊環境，將水岸生態綠帶與住宅串連，打造安全優質生活社區，其規劃構想分述如下：

一、整體街廓防災系統規劃

防災系統規劃之目的在於以居民為主體，展開消防救災之活動，建立防災據點，並加強其安全性。

依據災害潛勢圖資評估，考量計畫區內之順向坡地形，以及地區具有淹水災害潛勢，為保障環境安全及都市防災，順向坡災害地形部份，避免不適宜建築土地過度開發，造成居住安全影響。計畫地區於西定河上游截流工程完工後，至今未發生嚴重淹水災害，為因應氣候所帶來之影響考量，針對淹水潛勢區內西定河兩側街廓，建議採簡易設施作為防災策略，以引導排水，增加雨水滲透調節，並加強植栽綠化，達到基地保水目標。

另一方面，本細部計畫地區屬早期建成區，區內建物密集，巷道狹小、彎曲，且危害居住安全，故應進行整體防災系統之規劃，設置避難場所及防救災道路，以預防都市災害發生，保障居民安全。臨時避難場所設置指標為每1平方公尺可容納2人，可利用個別建築之開放空間、鄰近公園為之，參考基隆市防救災深耕計畫指定避難場所、防救災道路，以都市開放空間做為避難場所，建議防救災道路配合地區道路系統開闢(參見圖 3-5)。

二、順應地形之山坡地住宅景觀特色

本計畫區地形為西定河兩側平地往東西遞升，西定河兩側住宅區為平坦地形，西定河北側及南側屬於山坡地住宅型態，樓梯巷道充斥其間，除存有指定建築線問題之外，建築造型混雜亦形成過往無秩序的發展，因此可將該區之住宅劃分為低密度發展之山城住宅與一般發展的住宅社區(參見圖 3-5)，並於都市設計準則形塑可順應地形之低密度坡地住宅景觀特色之相關條文，適度增加開放空間。

三、西定臨岸親水景觀區

本計畫區屬西定河下游河道部分，南北向貫穿計畫區中央，現況河道上方已闢建高架道路，河道兩側多緊臨住宅，因缺乏整體空間控管，造成都市設計及空間品質不佳的情形。未來應透過街道景觀環境改善，集中留設綠化開放空間，與綠帶相互串連，重塑街道景觀之意象，增加住宅與藍綠帶資源可及性。

參考美國賓州費城(賓恩登陸處)河岸空間再發展計畫(The waterfront of Penn's Landing Redevelopment)及日本神田川河川空間規劃，在保留河川景觀的條件下，透過河川來修補都市組織空間，並成為市民的活動空間，在兼顧利用的安全及保護自然環境的思維，加強環境與地方居民的互動，運用工程技術與西定國小學習教育活動的結合。

在硬體方面，短期以環境改善計畫，配合都市設計規範，提供良好的市民空間，長期可透過都市更新手法，配合整體西定河規劃，建議將計畫區臨西定河兩側環境窳陋地區透過都市更新、景觀改善等方式，並依土地使用管制規定，待都市更新重建或整建，自分區界線退縮 2 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地之規定，並於河岸兩側留設開放空間，以維護西定河兩側整體景觀，其藍帶資源與綠化空間結合，做為因應氣候變遷策略(參見圖 3-5)。

在軟體方面，西定河在文化歷史上，具有基隆居民的共同記憶，在生活環境上，特殊的都市紋理可做為地方自明性空間，考

量西定河在文化歷史、生活環境、開放空間面向的影響，強調地方民眾的參與與認同，延續目前已執行之教育課程，透過西定國小學習課程做為交流平台，以探索西定河之自然、歷史、文化與防災等訊息，創造更容易親近的西定河，配合都市設計規範，與社區居民共同塑造居住環境，訪談中居民也提出具有著手改善環境之意願，透過環境彩繪、小區域綠美化等手法，形塑地區整體意象，使西定河成為地方的特色空間。

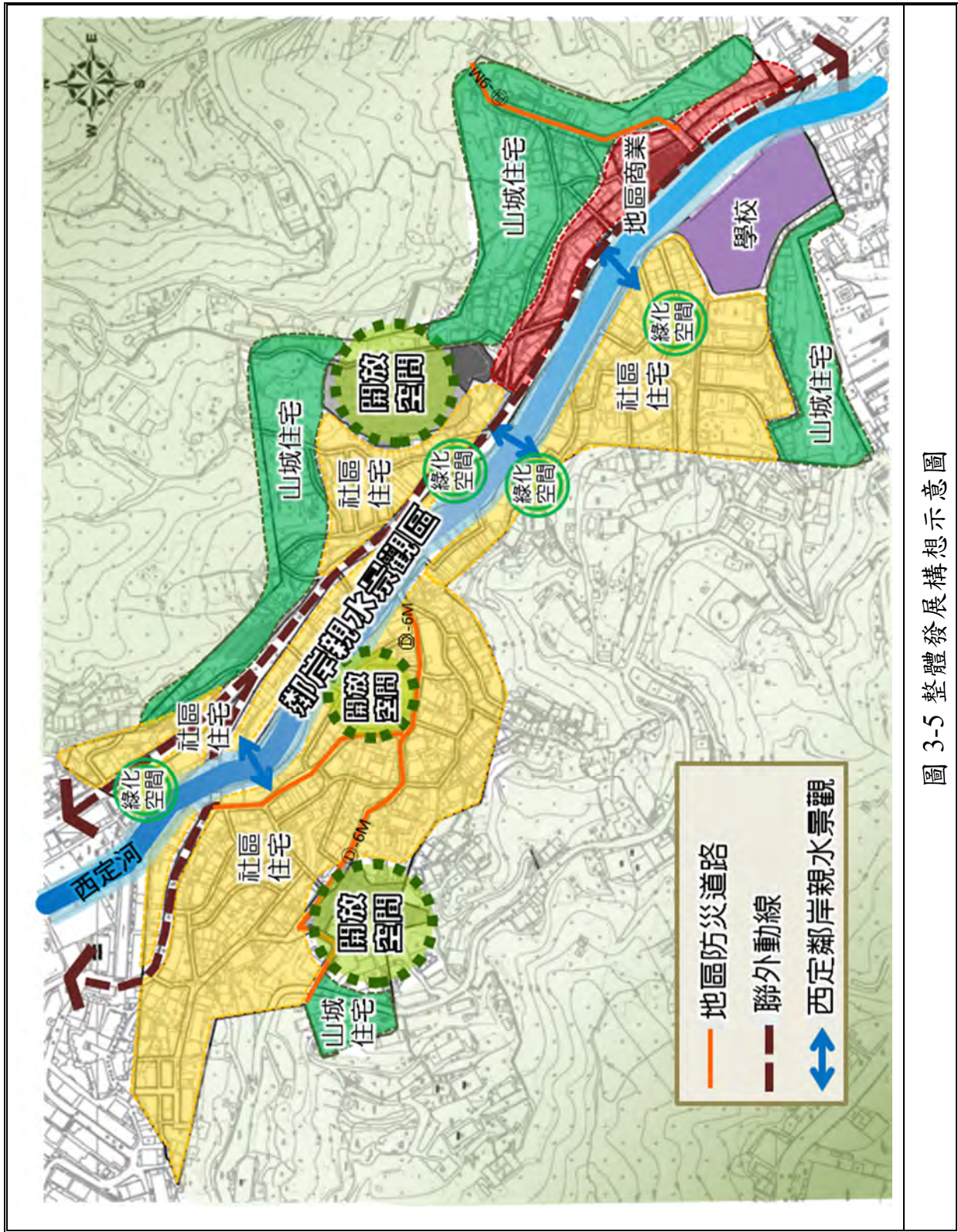


圖 3-5 整體發展構想示意圖

第三節 地區發展優劣勢分析

綜合前述地區相關計畫與發展定位，彙整下列之優劣勢分析表(參見表 3-1)。相對於基隆市中心地區在多項建設推動下逐漸轉型，本計畫區雖然鄰近市中心，具有地理方面之優勢，但現況發展在產業、地理環境、及景觀遊憩資源等面向具有內部劣勢，缺乏吸引力，另一方面，受到社會人口負成長，及地形坡度較陡造成腹地不足的外部威脅影響，造成住宅市場疲乏不振。

整體而言，本計畫區具有交通便捷和地理區位鄰近市中心之優勢，且區內具有西定河資源及公有土地可檢討再利用，本案擬透過朝向優質安全住宅及地區環境改善構想，以調整地區內部土地使用，提昇地區住宅安全與環境品質，加強計畫區之吸引力與趨動力。

表 3-1 西定路末段附近地區細部計畫 SWOT 分析綜理表

內部優勢(Strength)	內部劣勢(Weakness)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 地理區位鄰近市中心 ▪ 具親山親水之環境 ▪ 聯外交通便捷 ▪ 公有土地多 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 地形坡度較陡腹地不足，用地緊鄰山區，地區為早期發展完成之建成區，造成都市空間品質缺乏管控。 ▪ 道路系統受限於地形因素開闢不易，內部交通運輸功能不佳。 ▪ 部分區域為環境敏感區。 ▪ 缺乏產業基礎及誘因，青壯人口持續外移導致高齡少子化趨勢顯著。
外在機會(Opportunity)	外在威脅(Threat)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 港口在多項建設推動下逐漸帶動新的都市成長 ▪ 北臺區域聯合發展，提升本市可見度。 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 周邊計畫區推動都市更新，提供住宅空間，影響人口外流。

資料來源：本計畫彙整。

第四節 發展課題與對策

一、整體都市發展課題

課題一：原細部計畫於民國 74 年發布實施，至今已 20 餘年，現行細部計畫法定底圖圖紙老舊，影響未來都市計畫之執行。

說明：全市航測 1/1000 地形圖於民國 96 年修測繪製，為符合實地情形，展繪都市計畫圖，展繪後計畫面積 25.55 公頃，與現行計畫面積 25.54 公頃，差距 0.01 公頃(參見表 1-7)。

對策：配合基隆市政府以全市航測 1/1000 地形圖修測繪製結果，本案辦理計畫圖展繪，以提供較精準的細部計畫圖，作為都市計畫實施之依據。經檢核現行主要計畫圖數值化後，依展繪原則與主辦單位研商結果，以樁位成果重新清查後，重新丈量本細部計畫面積為 25.55 公頃。

課題二：計畫區之現況人口負成長情形高於全市現況人口，地區人口急速外流。

說明：計畫區現況人口衰退主要受到社會人口負成長影響，且計畫區人口負成長率大於基隆市，故計畫區人口成長衰退情形較全市平均快(參見表 2-6、表 2-7)。

對策：對照現況與人口成長發展，顯示鄰近新北市的行政區因地利之便，人口反而增加，相對於本計畫區屬早期開發之傳統舊社區，在產業、地理環境、及地區資源等面向缺乏吸引力。透過本計畫區鄰近基隆市中心因地理區位優勢，未來配合上位政策推動「市港發展策略」，活化港灣周邊土地，策略性引進資源及投資，帶動港際景觀再造，港灣周邊地區具有人口吸引力，考量本計畫區的區位與地理特性，做為港灣地區居住服務支援性質，故本計畫將以水岸生態綠帶與住宅串連，打造「優質安全住宅」，以作為目前地區人口負成長改善策略。

二、土地使用課題

課題一：本細部計畫區四級坡以上地區約佔 35%，可開發建築基地有限，受自然環境影響，居民多依山勢地形而居，集中於西定路兩側發展，因山區地形限制土地使用，現況部分住宅區位於順向坡下緣，恐有安全之虞。

說明：基隆市平地僅 6%，因受地形限制，山坡地建築為既存事實，且本計畫範圍內西定路北側山坡為順向坡地區易發生山崩、土石滑落等坡地災害(參見圖 2-13)。

對策：1.對於坡度過於陡峭，實際無法開發利用或位於敏感區位，不適宜建築之住宅區，優先針對 55% 以上的公有土地配合敏感地區分析，以調整分區方式辦理。

2.現況部分住宅區鄰近順向坡，恐有安全之虞，考量都市防災及環境保育安全將限制其開發，涉及順向坡範圍，依現行計畫需擬具適當之坡面穩定設計規定，加強邊坡管理措施。其他涉及災害潛勢地區，建議未來推動都市更新時可配合中央防災型都市更新政策，優先針對災害潛勢地區辦理都市更新，並配合該地區災害潛勢特性，研提相關配套措施。

課題二：本計畫區西定河河道緊鄰住宅，然周邊環境品質不佳。

說明：西定河流經計畫區，屬下游河道部分，現況河道上方已闢建高架道路，河道西側緊臨住宅，東側鋪設步道，因缺乏空間管制，環境品質不佳，有礙市容。

對策：1.配合都市設計對策，進行街道景觀環境改善，並以親山親水計畫與綠化計畫推動西定河整體沿岸綠帶相互串連，重塑街道景觀之意象。

2.本計畫臨西定河所屬道路用地兼供水利設施使用及河川用地兩側，地區部份環境窳陋，惟考量現況多已建築完成，有關退縮建築相關規定現階段執行上較具困難性，故建議長期配合整體西定河周邊相關措施，俟主管機關與區內土地管理機關達成共識後，將西定河兩側劃設都市更新地區，再行配合都市更新相關獎勵措施；短期先行透過西定河整體空間規

劃，延續計畫區南側安樂國中附近地區細部計畫，對臨西定河所屬道路用地兼供水利設施使用及河川用地訂定退縮留設人行步道之規定，待計畫區內建築重建或改建時，自分區界線退縮 2 公尺以上建築，以銜接西定河整體藍綠帶系統，維護西定河兩側整體景觀。

三、公共設施課題

課題：計畫區內公共設施多未開闢

說明：1.依環境調查得知計畫區內除學校用地現況已開闢為西定國小，市場用地現況已開闢為西定市場外，其餘公共設施用地包括鄰里公園兼兒童遊樂場二處、停車場用地一處未開闢使用(參見表 2-23)。

2.依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討區內公共設施，除停車需求估算不足 0.9843 公頃，及依都市計畫第 45 條劃定開放性公共設施不足 1.4622 公頃外，其餘公共設施面積皆已符合檢討標準。

對策：1. 未開闢之公共設施包括二處鄰里公園兼兒童遊樂場用地、一處停車場用地。計畫區內二處鄰里公園兼兒童遊樂場用地，雖部份土地坡度較為陡峭，但可依地形設置簡易遊憩設施及綠化，仍具有開闢可行性；計畫區內停車場，目前因部份坡度較陡，缺乏聯外道路可提供服務，未來配合道路系統一併開闢，建議維持原計畫劃設。

2.依服務半徑檢視，目前二處未開闢之鄰里公園兼兒童遊樂場區位符合服務半徑範圍，並經地方訪談瞭解地區確有其需求；未開闢之停車場以主要服務範圍檢視，可涵蓋主要商業活動地區，以間接服務範圍檢視，北側缺乏停車服務，建議於北側地區新增劃設停車場用地，滿足當地停車需求。

3.為提升地區公共設施服務品質，透過容積移轉、公私有土地交換策略，評估地區加速公共設施保留地開闢之可行性。惟目前計畫區公共設施保留地皆為公有土地，依現行法規恐難適用；建議清查區內適宜之公有地，劃設優先開闢滿足停車

與開放空間需求，考量計畫區可利用土地有限，研擬相關配套措施，於土地使用管制要點中訂定停車空間設置標準，及都市設計綠美化規範，以符合地區需求。

四、交通運輸課題

課題：本計畫區計畫道路受限於山坡地多為未開闢。

說明：受地形因素影響，地形變化大，計畫道路開闢不易，造成巷道擁擠，且道路劃設空間有限。

對策：1.在現行道路之主要路網架構下，經整體道路系統檢討，維持原計畫道路，透過劃分各社區及鄰里單元間次要道路及進出道路層級，配合地區需求開闢，以健全整體都市發展。
2.配合基隆市疏散避難地圖所規劃之疏散避難方向道路、避難處所等資訊，研擬防災計畫。依地理紋理及步道系統，劃分防救災區域，各區至少留設一條寬度六公尺以上道路，作為防救災聯絡道路。

五、產業發展課題

課題：本區臨近港口市中心區，但產業發展缺乏驅動力。

說明：本計畫區產業多為批發、零售及餐飲業及營造及工程業，以地區服務性產業為主，對推動區域產業發展關連性較弱。

對策：本計畫現況發展產業係屬地方服務性產業(參見表 2-17)，依循上位計畫對於本計畫之指導，地區定位性質係為通勤居住生活為主，故產業著重於發展地區型服務產業，加強地方居住服務機能，通過西定高架道路作為地區通往市區之服務道路，可作為市中心產業發展的支援，未來應加強對外交通聯結，提供居民便捷交通，以地利之便的優勢增加地區吸引力。

六、氣候變遷課題

課題：因應全球氣候變遷，都市計畫區之規劃應考量氣候調適因素，並避免開發具環境災害潛勢之地區。

說明：依基隆市消防局「104年度災害救深耕計畫」統計，基隆市歷年之重大災害以風災與水災為主；其中，颱風災害侵襲基隆次數最為頻繁，造成淹水、土石流等災情，本計畫區位於災害潛勢地區，對地方居住具有威脅(參見表 2-4)。

對策：西定路末段附近地區細部計畫臨西定河，對地方發展具有優劣共存的特性，充份運用其環境優勢，並透過策略改善其災害潛勢之劣勢，擬以氣候調適為主要規劃理念，提升生活環境品質，維護環境資源並追求永續發展。於實質計畫的親山親水計畫及綠化計畫中，透過增加開放空間與綠地，提昇環境景觀品質，並有效紓解地表逕流。

七、都市設計課題

課題：西定路兩側的住宅普遍顯現老舊與生活機能設施不足。

說明：西定路兩側之住宅為基隆市早期發展的地區，受限於道路面積狹窄、可用土地有限、部分住宅緊鄰河岸。

對策：1.依據 96 年基隆市都市更新白皮書規劃，劃定 12 處更新地區發展地區，其中本計畫區涉及範圍為西定河西側，定位為住宅更新類型發展地區。長期配合整體西定河周邊相關措施，俟主管機關與區內土地管理機關達成共識後，再行劃定更新地區，透過都市更新計畫的推動，獎勵留設公共設施和開放空間，以整頓市容，提升住宅市場動能。短期透過都市設計準則訂定開放空間系統以及建築環境規範，並以親山親水與綠化計畫改善的生活居住與生態保育的環境。

2.在軟體方面，強調地方民眾的參與與認同，透過西定國小學習課程做為交流平台，以探索西定河之自然、歷史、文化與防災等訊息，創造更容易親近的西定河，配合都市設計規範，與環境彩繪等手法，留設西定河岸的活動空間，形塑地區整體意象，使西定河成為地方的特色空間。

第四章 變更計畫

第一節 檢討變更原則

一、計畫範圍及年期

本細部計畫範圍尚屬合理，本次檢討除配合計畫圖展繪作業重新量測計畫總面積外，擬維持現行計畫範圍。

計畫年期依循主要計畫檢討變更，擬配合調整為民國 115 年。

二、居住密度及容納人口

本細部計畫區是以居住功能為主的既有住宅社區，其住宅區以現有集居地區為基礎，並配合集居規模劃設，在基隆市港口商埠部份都市計畫指導下，細部計畫可容納人口數為 13,000 人。

考量全市人口分佈合理性及本計畫區內已劃設為住宅區之地主權益，現況人口呈現負成長，推估民國 115 年人口約 4,100 人，現行計畫區可容納人口約 9,000 至 15,000 人，為符合實際發展需求，綜合考量現況地形，並配合計畫容納人口檢討與人口發展預測，考量地區提供居住機能之發定位，以容納人口上限為檢討基準，調整地區容納人口為 9,000 人，居住密度每公頃約 500 人。

三、土地使用計畫

- (一)由於本區開發甚早，且受當地山坡地地形的影響，故人口分布不均，配合坡度分析，整合土地使用結構及道路網系統，檢討不適宜之土地使用。
- (二)依現行土地使用強度重新分類住宅區，將現行計畫低密度住宅區及住宅區分別調整為第一種住宅區及第二種住宅區，以做為檢討之基礎。
- (三)配合檢討不適宜之土地，針對原計畫住宅區實際上已較適宜做為其他使用分區，且變更改用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地檢討變更為其他使用分區，其餘宜維持原計畫使用。

(四)現行計畫商業區面積 1.0353 公頃，依都市計畫通盤檢討實施辦法檢討，本計畫面積皆規定標準內，且現有住宅區內已提供地區鄰里性商業機能，故能滿足地區商業使用需求，因此本次檢討宜維持原計畫使用。

四、公共設施計畫

(一)建立公共設施配套系統，配合整體發展構想，依據空間結構及人口規模提供不同等級及數量相符的公共設施用地，透過改善西定河周邊環境，以留設西定河兩側之人行步道，配合基隆生態城市之構想，增加西定高架道路垂直和側面綠化，將路墩與高架橋下空間做為多孔隙生態環境之經營空間，促進生態環境營造，並增加開放性公共設施面積，提高市民每人享有開放空間之面積。

(二)公共設施檢討標準分析依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之公共設施用地面積檢討標準及未來實際發展需求，規劃主要及鄰里性公共設施，建構完善公共設施服務系統，公共設施劃設需符合下列標準：

- 1.通盤檢討後之公園、綠地、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。
- 2.都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區，應劃設不低於該地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。
- 3.停車場用地：不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。

(三)各項公共設施之規劃，配合現況地形，以公有土地優先劃設為原則。

(四)透過機關協調會、人民陳情意見、相關主管機關意見等，配合地方需求，並考量公共服務及公共設備用地需求，選擇適當地點劃設。

五、交通運輸系統計畫

- (一)以現有道路系統與指定建築線情況為規劃基礎，檢討調整區內無法開闢或不適宜開闢之計畫道路。
- (二)整體交通系統考量，除公共設施周邊聯結計畫道路併同公共設施開闢外，將防災系統納入道路系統檢討。

六、都市設計準則

依循主要計畫發展架構，配合土地使用計畫與地方資源特色，新增形塑可順應地形之山城住宅景觀特色之相關條文，透過開放空間活動系統與建築環境規範，提供良好的生活居住環境。

七、都市防災計畫

本細部計畫地區為山坡地，配合前述章節現況分析之計畫坡度分析與坡地災害潛勢，參考基隆市防救災深耕計畫指定防救災據點、緊急疏散和防災避難空間。

八、親山親水計畫及綠化計畫

- (一)結合中央「水體環境水質改善及經營管理計畫」塑造水岸空間，將西定河兩側範圍土地，沿河岸兩側做景觀綠化，藉由不同的植栽花卉美化人行空間，增加親水綠化空間，營造舒適宜居生活環境，改善西定河周邊環境，將水岸生態綠帶與住宅串連。
- (二)針對生態城市計畫目標指標向度予以檢討，以符合「建築技術規則建築設計施工編」中綠化規定，透過增加開放空間與綠地，提昇環境景觀品質，並有效紓解地表逕流。
- (三)藉由綠色網絡建置，配合主、次道路規劃串聯學校、住宅社區、開放空間等，達到生活與環境共生原則。

九、土地使用分區管制

- (一)參酌現行通案性相關規定、考量都市發展趨勢相關理念導入、現行相關法令更新、配合上位計畫推行政策等面向予以檢討
- (二)參考全市性相關設置停車位規定，擬將適宜之公共設施用地多目標做為停車使用，並於土地使用管制要點中訂定停車空間設置標準，以解決地區停車需求問題。

第二節 變更內容

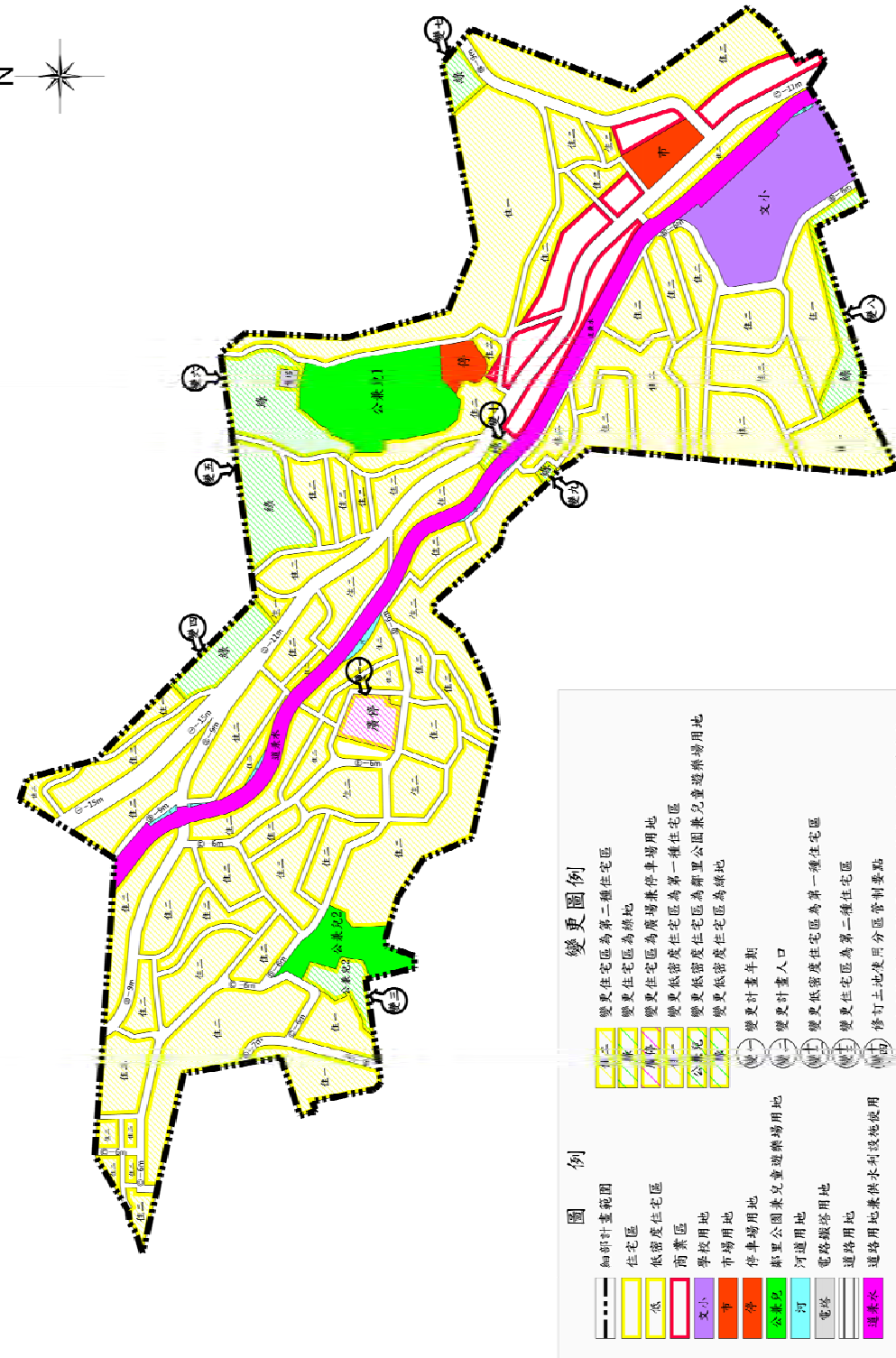
本次通盤檢討依據前述計畫背景、發展課題與對策，研擬具體變更事項，其詳細變更內容及變更理由詳見表 4-1、表 4-4、圖 4-1 圖 4-2、圖 4-3 所示。

表 4-1 變更基隆市(西定路末段附近)細部計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容			變更理由	備註
		現行計畫	新計畫	面積(公頃)		
1	計畫年期	民國 85 年	民國 115 年	-	依循「擴大暨變更基隆市都市計畫(通盤檢討)案(第二階段)」計畫年期	
2	計畫人口	13,000 人	9,000 人	-	為提供良好居住品質，配合地區環境檢討調整	
3	公兼兒 2 西側	低密度住宅區	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(二)	0.1589	配合現況使用與地方需求，提供適當公共設施，提昇地區機能	
4	復興路北側	低密度住宅區	綠地(一)	0.2504	考量地形坡度因素，將較為陡峭不宜開發建築且產權為公有之土地，以開放空間將藍綠帶作串聯，創造優質環境	以維持原地形地貌為原則。
5	公兼兒 1 西側	低密度住宅區	綠地(二)	0.4037		
6	公兼兒 1 北側	住宅區	綠地(三)	0.5106		
7	市場北側	低密度住宅區	綠地(四)	0.1070		
8	西定國小西南側	低密度住宅區	綠地(五)	0.2873		
9	德興橋西側	住宅區	綠地(六)	0.0197		
10	德興橋東側	住宅區	綠地(七)	0.0293		
11	道路 D(新西街)北側	住宅區	廣場兼停車場用地	0.1733	提供地區停車及開放空間需求	
12	全計畫區	低密度住宅區	第一種住宅區	2.7928	依現行土地使用強度重新分類住宅區	
13	全計畫區	住宅區	第二種住宅區	11.9101	依現行土地使用強度重新分類住宅區	
14	全計畫區	修訂土地使用分區管制要點，表 4-4。			1.配合「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)(第二階段)案」調整 2.考量建築物退縮規定加以整合銜接及重新檢視停車空間規定	

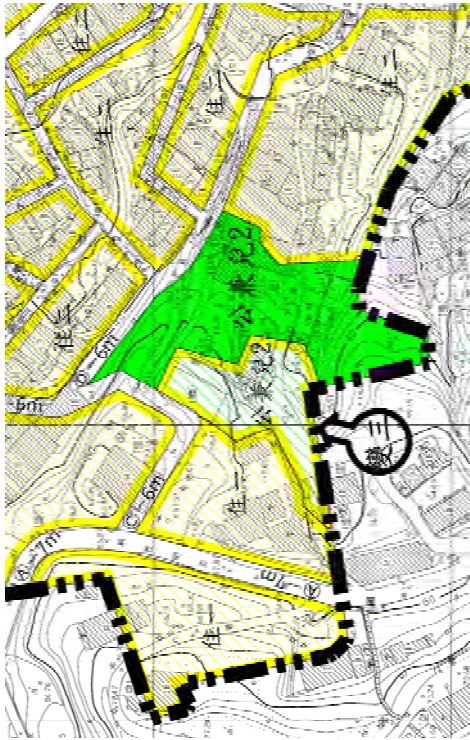
註：1.本計畫未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2.表內面積僅供參考，應依據核定圖實地分割測量後地籍登記面積為準。

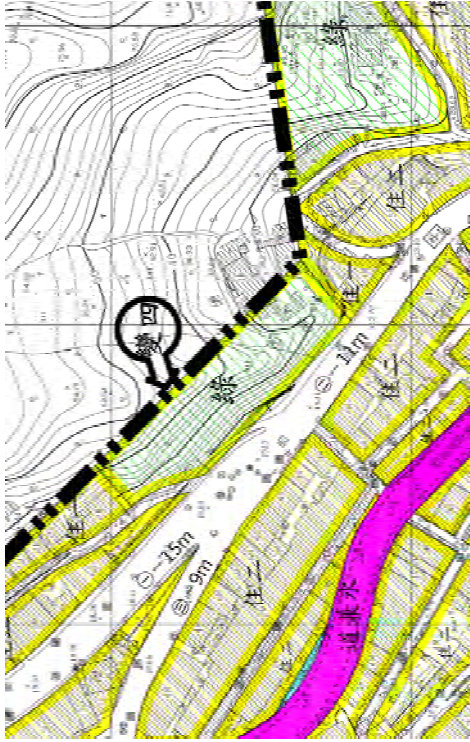


資料來源：本計畫套繪。

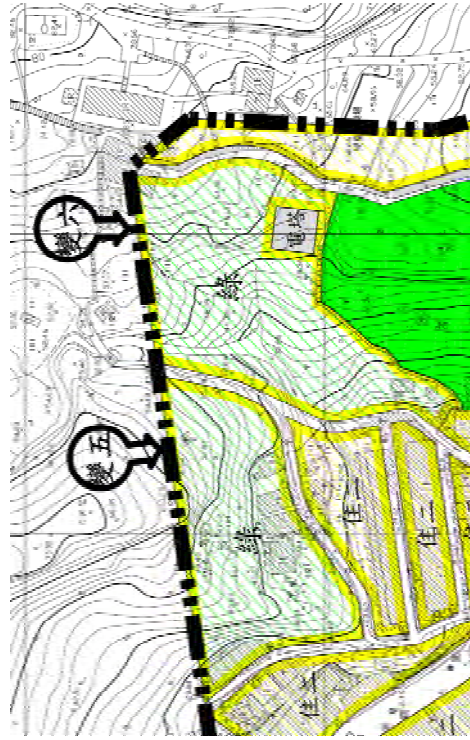
圖 4-1 西定路末段附近地區細部計畫變更位置示意圖



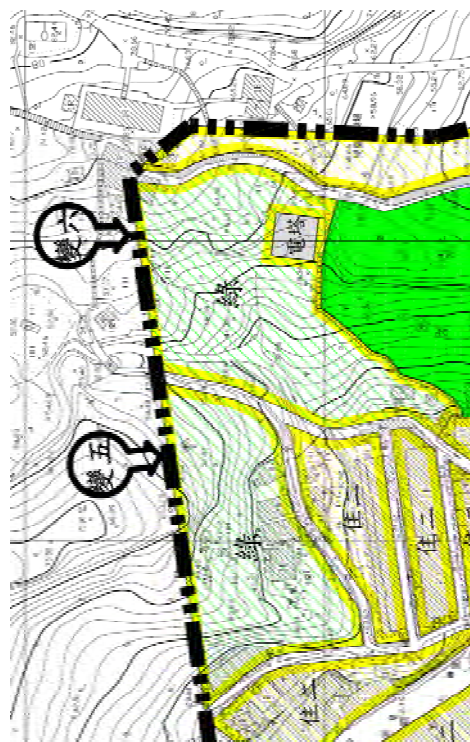
變三案：變更低密度住宅區為鄰里公園兼兒童遊樂場用地



變四案：變更低密度住宅區為綠地

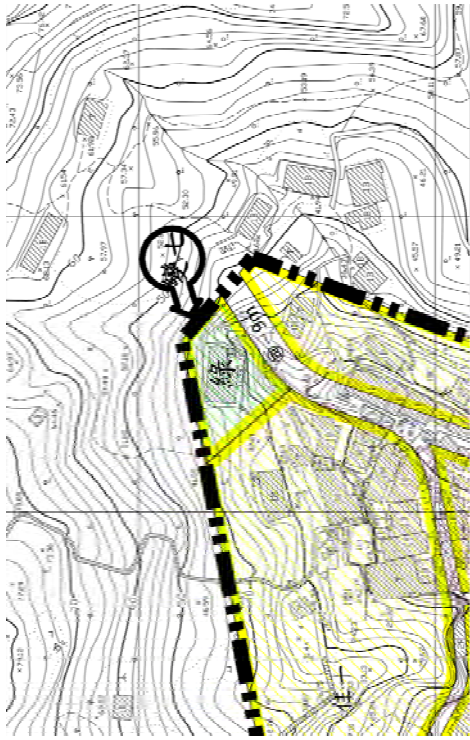


變五案：變更低密度住宅區為綠地

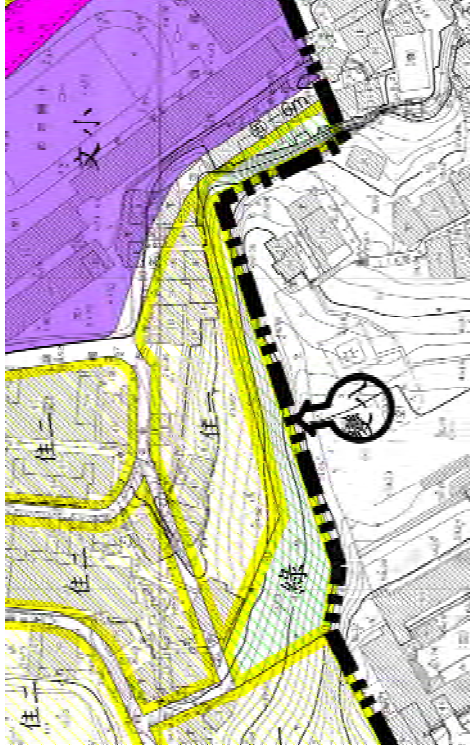


變六案：變更住宅區為綠地

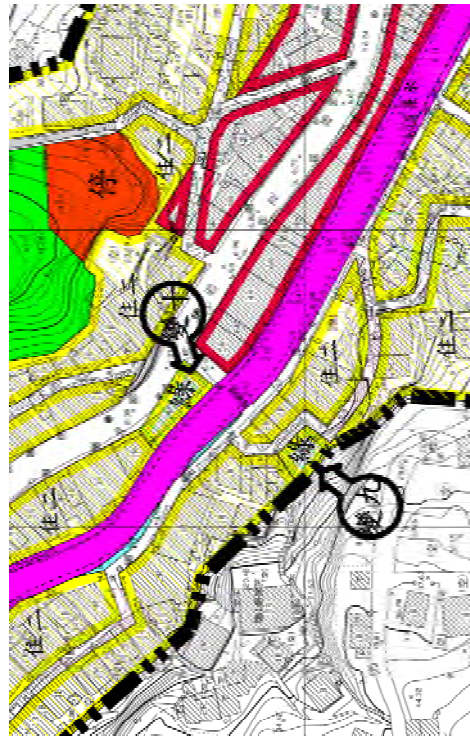
圖 4-2 西定路末段附近地區細部計畫變更位置示意圖(續一)



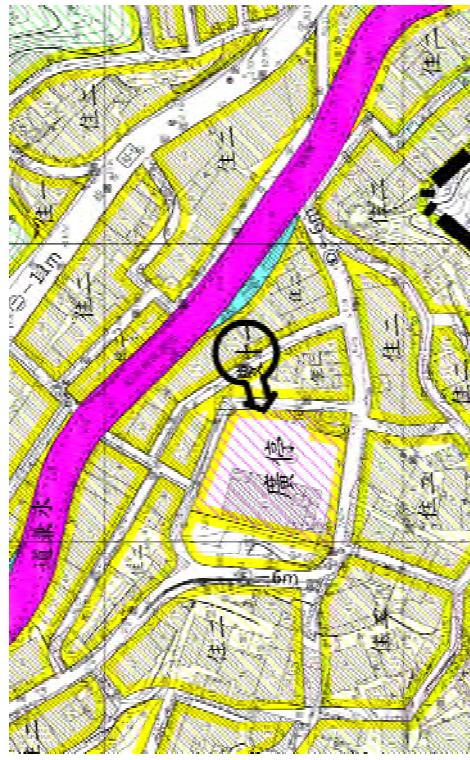
變七案：變更低密度住宅區為綠地



變八案：變更低密度住宅區為綠地



變九案、變十案：變更住宅區為綠地



變十一案：變度住宅區為廣場兼停車場用地

圖 4-3 西定路末段附近地區細部計畫變更位置示意圖(續二)

表 4-2 變更基隆市(西定路末段附近)細部計畫(第一次通盤檢討)變更面積明細表

項目	變一	變二	變三	變四	變五	變六	變七	變八	變九	變十	變十一	變十二	變十三	變十四	本次變更 增減面積 (公頃)
土地使用分區	住宅區					-0.5106			-0.0197	-0.0293	-0.1733		-11.9101	修訂土地使用分區管制要點	-12.6429
	低密度住宅區			-0.1589	-0.2504	-0.4037	-0.1070	-0.2873				-2.7928			-4.0001
	第一種住宅區											2.7928			2.7928
	第二種住宅區												11.9101		11.9101
	商業區														0
	小計			-0.1589	-0.2504	-0.4037	-0.5106	-0.1070	-0.2873	-0.0197	-0.0293	-0.1733	0		-1.9402
	學校用地														0
	市場用地														0
	河道用地														0
	停車場用地														0
公共設施用地	廣場兼停車場用地										0.1733			0.1733	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.1589												0.1589	
	綠地		0.2504		0.4037	0.5106	0.1070	0.2873	0.0197	0.0293				1.6080	
	電路鐵塔用地													0	
	道路用地													0	
	道路用地兼供水利設施使用													0	
	小計	0.1589	0.2504	0.4037	0.5106	0.1070	0.2873	0.0197	0.0293	0.1733	0	0	1.9402		

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量後地籍登記面積為準。

表 4-3 變更基隆市(西定路末段附近)細部計畫(第一次通盤檢討)變更前後面積對照表

項目	變更前 計畫面積 (公頃)	本次變更 面積 (公頃)	通盤檢討變更後		備註	
			計畫面積 (公頃)	百分比 (%)		
土地 使用 分區	住宅區	12.6429	-12.6429	-	0.00	
	低密度住宅區	4.0001	-4.0001	-	0.00	
	第一種住宅區	-	2.7928	2.7928	10.93	
	第二種住宅區	-	11.9101	11.9101	46.61	
	商業區	1.0353	-	1.0353	4.05	
	小計	17.6783	-1.9402	15.7381	61.59	
公共 設施 用地	學校用地	0.9845	-	0.9845	3.85%	西 定 國 小
	市場用地	0.1727	-	0.1727	0.68%	西 定 市 場
	河道用地	0.0478	-	0.0478	0.19%	西 定 河
	停車場用地	0.1144	-	0.1144	0.45%	
	廣場兼停車場 用地	-	0.1733	0.1733	0.68%	
	鄰里公園兼兒 童遊樂場用地	1.0978	0.1589	1.2567	4.92%	
	綠地	-	1.6080	1.6080	6.29%	
	電路鐵塔用地	0.0204	-	0.0204	0.08%	
	道路用地	4.2950	-	4.2950	16.81%	
	道路用地兼供 水利設施使用	1.1405	-	1.1405	4.46%	
	小計	7.8731	1.9402	9.8133	38.41%	
總 計	25.5514	-	25.5514	100.00%		

註：表內面積應以地籍分割測量為準。

表 4-4 變更基隆市(西定路末段附近)細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點變更內容綜理表

現行條文	本次檢討修正條文	變更內容	備註
<p>第一點 本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十一條規定訂定之。</p>	<p><u>第一章 總則</u> <u>第一條</u> 本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。</p>	<p>1.依據現行「都市計畫法臺灣省施行細則」條文內容調整。 2.配合全市條文結構通案辦理。</p>	
-	<p><u>第二條</u> 本計畫劃定下列分區及公共設施用地： <u>一、住宅區：第一種住宅區、第二種住宅區</u> <u>二、商業區</u> <u>三、公共設施</u> <u>(一)學校用地</u> <u>(二)市場用地</u> <u>(三)河道用地</u> <u>(四)停車場用地</u> <u>(五)廣場兼停車場用地</u> <u>(六)鄰里公園兼兒童遊樂場用地</u> <u>(七)綠地</u> <u>(八)電路鐵塔用地</u> <u>(九)道路用地</u> <u>(十)道路兼供水利設施使用</u></p>	<p>配合全市條文結構通案辦理。</p>	
<p>第二點 住宅區以建築住宅為主，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得超過百分之三百。</p>	<p><u>第二章 住宅區</u> <u>第三條</u> 本細部計畫區內之住宅區容許使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理。 <u>第四條</u> 第一種住宅區以供低層建築使用為主，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得超過百分之一百。 <u>第五條</u> 第二種住宅區以建築住宅為主，其建蔽率不得大於百</p>	<p>1.配合全市住宅區、商業區管理放寬使用種類。 2.配合全市條文結構通案辦理。</p>	

現行條文	本次檢討修正條文	變更內容	備註																
<p>第三點 低密度住宅區以供低層建築使用為主，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得超過百分之一百。</p>	<p>分之六十，容積率不得超過百分之三百。</p>																		
<p>第四點 商業區以建築商店以供商業使用之建築物為主，其建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得超過百分之四百。</p>	<p><u>第三章 商業區</u> <u>第六條 商業區容許使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理。</u> 第七條 商業區建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得超過百分之四百。</p>																		
<p>第五點 學校用地以建築學校為主，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得超過百分之二百。</p>	<p><u>第四章 公共設施</u> <u>第八條 公共設施用地內之建蔽率不得大於下表之規定：</u></p> <table border="1" data-bbox="635 1055 1070 1491"> <thead> <tr> <th>用地別</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>學校用地</td> <td>50</td> <td>200</td> <td></td> </tr> <tr> <td>市場用地</td> <td>80</td> <td>400</td> <td></td> </tr> <tr> <td>廣場兼停車場用地</td> <td>10</td> <td>-</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	用地別	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	學校用地	50	200		市場用地	80	400		廣場兼停車場用地	10	-		<p>配合全市條文結構通案辦理。</p>	
用地別	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註																
學校用地	50	200																	
市場用地	80	400																	
廣場兼停車場用地	10	-																	
<p>第六點 市場用地以供零售市場使用，並集中管理，其建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得超過百分之四百。</p>																			
<p>-</p>	<p><u>第五章 都市設計</u> <u>第九條 本區退縮規定如下：(詳附圖圖 5-6)</u> <u>一、住宅區</u> <u>(一)面臨不足 7 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 1 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</u></p>	<p>1.配合擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案—細部計畫(土地使用管制計畫)案調整退縮空間。 2.考量商業區及住宅區人行動線連續性，依擴大案增訂退縮規定以</p>																	

現行條文	本次檢討修正條文	變更內容	備註
	<p><u>(二)面臨 7 公尺以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 3.64 公尺無遮簷人行道。</u></p> <p><u>(三)臨西定河所屬道路用地兼供水利設施使用及河川用地，應自分區界線退縮 2 公尺以上建築設置無遮簷人行道，退縮部分得計入法定空地，不得設置圍牆等任何設施及停車空間。</u></p> <p><u>二、商業區</u></p> <p><u>(一)面臨不足 7 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 1 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</u></p> <p><u>(二)面臨 7 公尺以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或 3.64 公尺無遮簷人行道。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界線設置 3.64 公尺無遮簷人行道。</u></p> <p><u>(三)臨西定河所屬道路用地兼供水利設施使用及河川用地，應自分區界線退縮 2 公尺以上建築設置無遮簷人行道，退縮部分得計入法定空地，不得設置圍牆等任何設施及停車空間。</u></p> <p><u>三、公共設施用地</u></p> <p><u>面臨計畫道路者，應自計畫道路境界線退縮 5.00 公尺留設人行步道。如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線退縮 3.64 公尺。</u></p> <p><u>前項設置圍牆實體部份高度以不超過 2.5 公尺為原則，</u></p>	<p>銜接人行動線系統。</p> <p>3. 考量臨西定河所屬道路用地兼供水利設施使用與基隆市港口商埠地區(安樂國中附近地區)細部計畫銜接之連續性，配合訂定退縮規定。</p> <p>4. 有關騎樓規定依「基隆市都市計畫區騎樓設置標準」辦理。</p> <p>5. 依河川水利科建議西定河沿線兩側退縮，以保護堤防構造物。</p> <p>6. 配合全市通案性規定增訂退縮疑義。</p>	

現行條文	本次檢討修正條文	變更內容	備註
	<p><u>高於 2.5 公尺部份，透空率應達 70% 以上。</u></p> <p><u>四、退縮部分得計入法定空地，除植栽綠化外不得設置障礙物，且須與鄰近建築基地退縮部分於平面相銜接。</u></p> <p><u>五、建築基地因指定建築物退縮空間之規定而產生執行疑義者，經都市設計委員會審議通過後得不受限。</u></p>		
-	<p><u>第十條 全市之建築基地內之綠化均應比照建築技術規則之「綠建築基準」專章規定辦理。</u></p>	配合全市通案性規定。	
-	<p><u>第十一條 下列範圍內之開發建築或公共工程施工，應經基隆市都市設計審議委員會審查通過後始得發照建築或施工。</u></p> <p><u>一、臨西定河兩側之開發建築。</u> (詳附圖圖 5-7)</p> <p><u>二、建築基地 2,500 平方公尺以上或建築總樓地板面積 5,000 平方公尺以上。</u></p>	增訂都市設計審議原則。	
-	<p><u>第六章 停車空間</u></p> <p><u>第十二條 建築基地申請建築時其停車空間設置規定如下：</u></p> <p><u>一、商業區、住宅區開發量體達 20 戶以上，其停車位設置至少應滿足一戶 1 席汽車位及 1.3 席機車位為原則。</u></p> <p><u>二、商業區、住宅區單戶專有部分樓地板面積在 66 平方公尺以下之小坪數單元，設置戶數達 50 戶以上，得以 0.9 倍計算汽車停車位需求量、機車停車位維持一戶 1.3 席，但折減後停車位數量仍應符合相關法規規定。</u></p>	<p>1. 配合地方需求，訂定停車空間設置標準。</p> <p>2. 依基隆市基地開發交通影響評估審查作業原則(草案)訂定住宅開發停車規定。</p> <p>3. 停車空間設置規定無法留設停車空間情形，回歸「基隆市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使</p>	

現行條文	本次檢討修正條文	變更內容	備註
	<u>三、建築基地依本條文規定無法留設停車空間之情形時，符合「基隆市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用辦法」第二條情形者，開發者得研議替代方案提請都市設計審議委員會審議通過後執行。</u>	用辦法」中訂定符合無法留設停車空間情形可申請繳納代金，免予附設。	
-	<u>第七章 容積移轉</u> <u>第十三條 本計畫區不作容積移轉接受基地。</u> <u>未規定部分依「基隆市都市計畫容積移轉許可審查要點」規定辦理。</u>	考量地區容受，不作為容積移轉接受基地。	
第七點 本要點未規定事項，悉依都市計畫法及有關法令規定辦理。	<u>第八章 其他</u> <u>第十四條 本要點未規定事項，悉依都市計畫法及有關法令規定辦理。</u>	1.條次調整。 2.維持現行條文。	

第五章 檢討後計畫

第一節 計畫範圍與面積

本計畫區四周為山坡地，東面距基隆市區約 1 公里，南距台二號省道約 600 公尺，西距基金公路約 1.2 公里。計畫區涵蓋西定河及兩岸山丘，呈東西狹長、南北狹窄之範圍。西定路縱貫東南至西北，西北接復興路，東南轉南榮路至台一號省道，計畫面積為 25.5514 公頃。

第二節 計畫年期及計畫人口

一、計畫年期

遵循「擴大暨變更基隆市都市計畫(通盤檢討)案(第二階段)」指導，訂定本細部計畫之計畫年期為民國115年。

二、計畫人口

本細部計畫區受山坡地地形影響區內可建築用地發展，且區內產業發展缺乏吸引力，近年人口呈逐年外流趨勢。因此，為能維持較佳生活環境品質，不適宜引入大量人口居住，故以地區容納人口為上限，本細部計畫容納人口為 9,000 人，居住密度每公頃 500 人。

第三節 土地使用計畫

本計畫各項土地使用分區分述如后，土地使用計畫圖及面積詳圖 5-1 及表 5-1 所示。

一、住宅區

(一)第一種住宅區

考量地區發展條件與土地利用條件，劃設第一種住宅區(即原低密度住宅區)，本次檢討後第一種住宅區面積合計為 2.7928 公頃，占計畫總面積 10.93%。

(二)第二種住宅區

配合土地利用條件、現況使用、道路系統調整及公共設施取得等檢討，劃設第二種住宅區(即原住宅區)，本次檢討後第二種住宅區面積合計為 11.9101 公頃，占計畫總面積 46.61%。

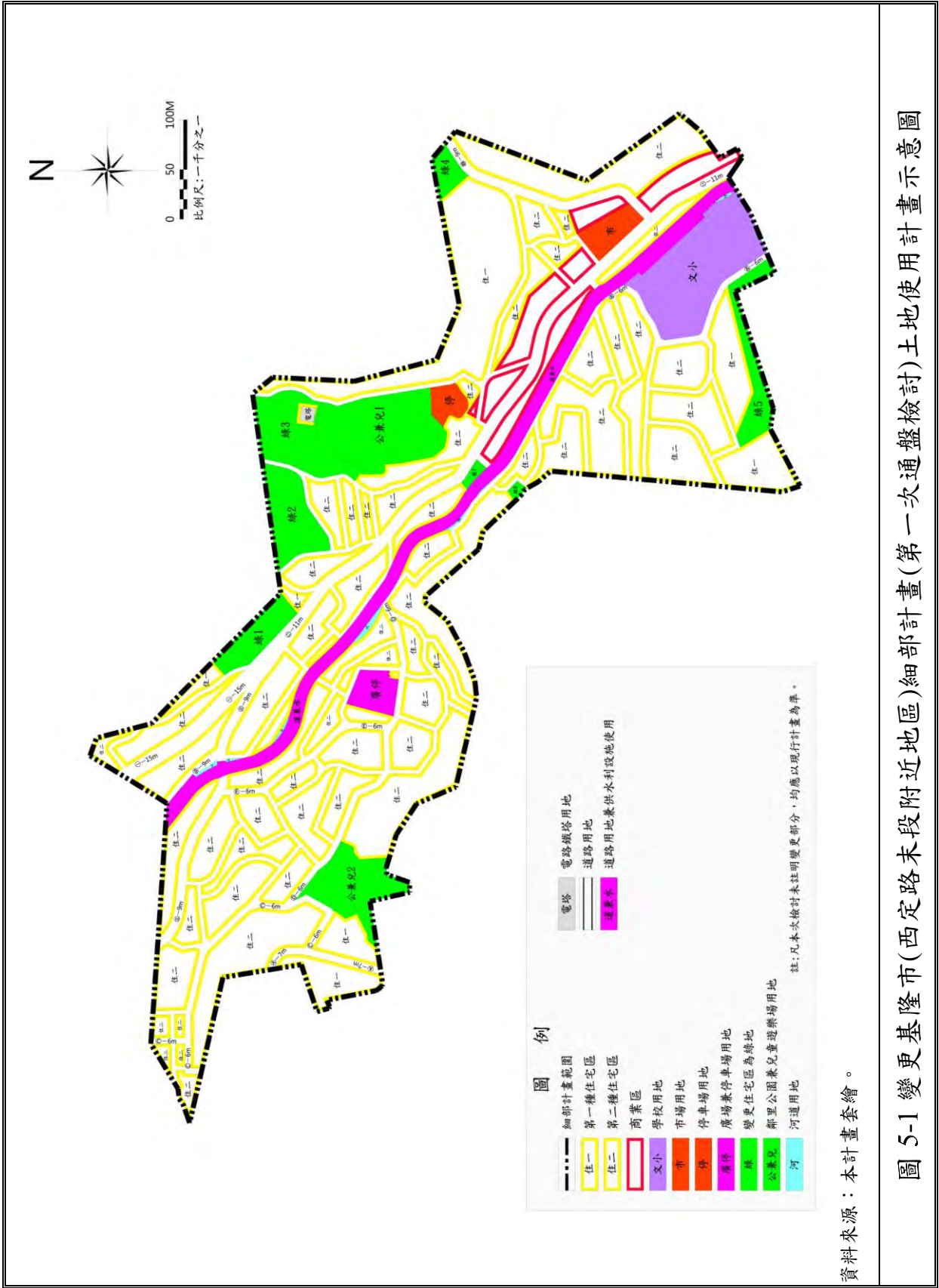
二、商業區

以現有西定市場核心商業區為發展中心，劃設商業區面積合計約 1.0353 公頃，占計畫總面積 4.05%。

表 5-1 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	備註	
土地使用分區	住宅區	第一種住宅區	2.7928	10.93%	
		第二種住宅區	11.9101	46.61%	
	商業區		1.0353	4.05%	
	小計		15.7381	61.59%	
公共設施用地	學校		0.9845	3.85%	西定國小
	市場用地		0.1727	0.68%	西定市場
	河道用地		0.0478	0.19%	西定河
	停車場用地		0.1144	0.45%	
	廣場兼停車場用地		0.1733	0.68%	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		1.2567	4.92%	
	綠地		1.6080	6.29%	
	電路鐵塔用地		0.0204	0.08%	
	道路用地		4.2950	16.81%	
	道路用地兼供水利設施使用		1.1405	4.46%	
小計		9.8133	38.41%		
總	計	25.5514	100.00%		

註：表內面積應以地籍分割測量為準。



資料來源：本計畫套繪。

圖 5-1 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用計畫示意圖

第四節 公共設施計畫

本計畫各項公共設施用地分述如后，參見表 5-2 所示。

一、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

本次檢討擴大及調整鄰里公園兼兒童遊樂場用地(二)範圍，通盤檢討後之鄰里公園兼兒童遊樂場用地 2 處，面積共計 1.2567 公頃。

二、綠地

新劃設綠地 7 處，面積共計 1.6080 公頃。

三、市場用地

通盤檢討後維持現行計畫之市場用地 1 處，面積共計 0.1727 公頃。

四、停車場用地

通盤檢討後維持現行計畫之停車場用地 1 處，面積共計 0.1144 公頃。

五、廣場兼停車場用地

本次檢討增設廣場兼停車場用地一處，通盤檢討後廣場兼停車場用地共計 1 處，面積約 0.1733 公頃。

六、學校用地

通盤檢討後維持現行計畫之學校用地 1 處，即現況之西定國小，面積共計 0.9845 公頃。

七、電路鐵塔用地

通盤檢討後維持現行計畫之電路鐵塔用地 1 處，面積共計 0.0204 公頃。

八、道路用地兼供水利設施使用

通盤檢討後維持現行計畫之道路用地兼供水利設施使用，面積共計 1.1405 公頃。

九、河道用地

通盤檢討後維持現行計畫之河道用地，面積共計 0.0478 公頃。

表 5-2 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地明細表

細部計畫公共設施用地及編號		面積 (公頃)	位置
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公兼兒 1	0.7868	西定路北側山坡地
	公兼兒 2	0.4699	西定河南側高地
綠地	綠 1	0.2504	復興路北側
	綠 2	0.4037	公兼兒 1 西側
	綠 3	0.5106	公兼兒 1 北側
	綠 4	0.1070	市場北側
	綠 5	0.2873	西定國小西南側
	綠 6	0.0197	德興橋西側
	綠 7	0.0293	德興橋東側
市場用地		0.1727	西定路北側
停車場用地	停	0.1144	西定路北側
廣場兼停車場用地	廣停	0.1733	新西街北側
學校用地		0.9845	西定國小
電路鐵塔用地		0.0204	公兼兒 1 北側
道路用地兼供水利設施使用		1.1405	西定河
河道用地		0.0478	西定河

註：表內面積以實際應依土地分割測量面積為準。

第五節 交通系統計畫

配合計畫區交通發展需求，並依據不同道路服務機能，分為不同道路層級，說明如后。

一、主要道路

以部份新西街、西定路及復興路之南北向計畫道路貫穿全區，計畫寬度分別為 9 公尺、11 公尺及 15 公尺。

二、次要道路和出入道路

本細部計畫區內之道路系統除須方便對外聯絡外，尚需構成完整社區鄰里單元內之聯繫，配合區內 6 公尺及 4 公尺次要道路與 3 公尺寬之道路與主要道路連接，並透過既有巷道作為區內次要道路及出入道路，提供社區內車輛進出與作為人行通路系統。

表 5-3 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)道路編號明細表

編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
一	計畫北側-西定路	15	180	復興路
二	計畫南側-復興路	11	700	西定路
三	計畫西北側-西定路	9	310	新西街
四	計畫東側-西定路	9	240	
五	計畫南側-西定高架道路	6	235	
A	計畫東側	7	140	
B	計畫北側-⊖道路	9	60	
C	計畫北側-Ⓐ道路	6	350	
D	西定高架道路-Ⓒ道路	6	340	
E	⊖道路-Ⓓ道路	6	190	
未編號	-	4	6,532	
未編號	-	3	60	

註：1.表內道路長度僅供參考，實際長度應以依據核定圖地測釘之樁距為準。

2.寬度六公尺以下道路不列入計算長度。

第六節 都市設計準則

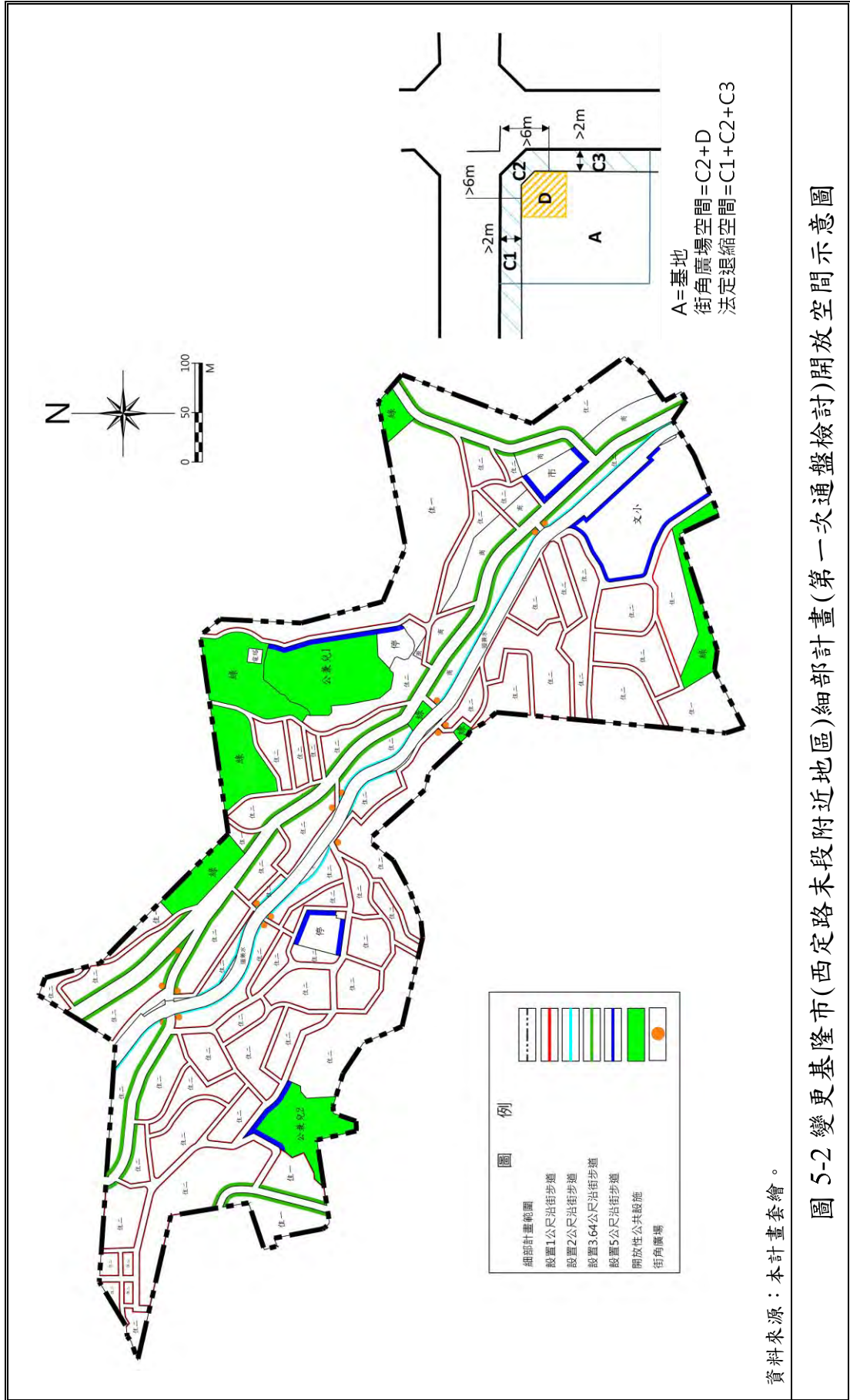
依循主要計畫發展架構，配合土地使用計畫與地方特色形塑，透過開放空間系統與活動動線架構，建築環境規範，提供良好的生活居住與生態保育的環境，詳細內容說明如下：

一、開放空間系統(圖 5-2)

- (一)本計畫區指定留設之開放空間系統包含下列：
 - 1.集中式空間：包括公園兼供兒童遊樂場、綠地。
 - 2.步道：為串連集中式開放性公共空間，並提供人行舒適之行走空間，留設退縮建築空間。
 - 3.街角廣場：為形塑良好的出入口意象，指定於河岸重要街角地區留設 100 平方公尺以上之開放空間。
- (二)結合公共空間及西定河的藍綠帶串聯，發展成以點為活動串聯基礎並配合訂定道路規範，形成帶狀串聯；將自然融入成為日常生活的一部分，形成更具休閒品味，兼具居住的活動據點。
- (三)公共設施與活動空間加強景觀綠美化，並與周邊開放空間串聯，提昇社區與現有巷道的環境品質。

二、街道與建築物形式

- (一)本細部計畫範圍內之色彩與建築形式，為建立山城住宅，其建物立面應與周邊環境地貌相結合，型塑出特有之風貌。
- (二)本細部計畫範圍內之建築物窗台、陽台、露台或遮陽雨庇等附屬設施應配合建築物造型予以景觀美化處理。
- (三)建築基地規劃應注重環境保護，植栽配置應整體設計，植栽選擇應考量地方特性、環境適應性及空氣污染的淨化效果，盡量選用原生樹種。另於高壓電設施週邊植栽應注意安全因素。
- (四)基地規劃及建築物設計宜考量與週遭物理環境及景觀之協調，並引進綠建築設計觀念，基地開挖應強調對基地保水、喬木生長或增加雨水回收設施，且符合基地綠建築為原則。



資料來源：本計畫套繪。

圖 5-2 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)開放空間示意圖

第七節 都市防災計畫

依據行政院 2391 次院會都市防災「災害防救」決議暨部頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第六條規定，對於都市計畫避難場所設施及路線之設計，應納入都市計畫配合辦理。爰此，本細部計畫之防災系統著重於防火及防震方面，其中防(救)災據點包括避難場所及避難設施等；防(救)災路線包括消防救災路線和火災延燒防止地帶。

一、區域防災系統

依據「基隆市地區災害防救計畫」規劃，有關本計畫地區之防災空間包含消防救災體系(以消防隊為據點)以及各項功能之救災據點，依適用災害類型劃分地區避難及收容場所，說明如下：

- (一)消防據點：中山消防分隊
- (二)警察據點：警察局中山派出所
- (三)衛生據點：中山區衛生所
- (四)電力據點：臺灣電力股份有限公司基隆區營業處
- (五)電信據點：中華電信(基隆營業處)
- (六)自來水據點：第一區管理處
- (七)瓦斯據點：欣隆瓦斯公司
- (八)避難及收容場所

1. 緊急避難場所

為因應突發性之緊急事故，提供居民做為臨時避難之用，主要以建築物周邊具防災、安全的空間；除「基隆市地區災害防救計畫」指定的收容場所之外，本計畫區緊急避難場所包括基地內法定空地、建築物面前道路、鄰里公園兼兒童遊樂場等外部空間，同時兼作緊急疏散地區使用。

2. 緊急收容場所

提供做為災害發生後，臨時收容災民之用，收容所內可提供鄰里單元或防(救)災區內之情報資訊和電信設備放置空間，以計畫區內較大開放空間或安全性較高公共設施為主，本計畫依「基隆市地區災害防救計畫」指定涉及計畫區內收容範圍之西華里民

活動中心、西定里民活動中心、西康里民活動中心、新西里民活動中心、安樂高中活動中心、西川里民活動中心等，除前述收容場所外，考量周邊區位與收容災害類型，將西榮里民活動中心納入，預估可收容人數共約 520 人。

表 5-4 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)防災系統建議綜理表

分類	單位	地址
消防	中山消防分隊	基隆市德和里復興路 204 號
警察	警察局中山派出所	基隆市西定路 1 號
衛生	中山區衛生所	基隆市中山區中山二路 15 號
醫院	仁祥醫院 評監等級：基層醫療診所	基隆市忠一路 20 號
電力	臺灣電力股份有限公司基隆區營業處	基隆市信義區仁一路 301 號
電信	中華電信(基隆營業處)	基隆市仁愛區仁一路 299 號
自來水	第一區管理處	基隆市中正區中正路 106 號
瓦斯	欣隆瓦斯公司	基隆市信一路 57 號五樓
國軍部隊	基隆市後備指揮部統一調度	-
民間救難團體	喜市社區睦鄰救援隊、安樂民間救援隊	-

表 5-5 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)防救災據點計畫建議綜理表

收容場所名稱	面積 (平方公尺)	預估收容 人數	應收容 村里別	適用災害類型
西華里民活動中心	100	20	西華里	■震災■風災□水災■火災 ■土石流災害■坡災□海嘯災害
西定里民活動中心	500	100	西定里	■震災■風災■水災■火災 ■土石流災害■坡災□海嘯災害
西康里民活動中心	150	30	西康里	■震災■風災■水災■火災 ■土石流災害■坡災■海嘯災害
新西里民活動中心	370	74	新西里	■震災■風災□水災■火災 ■土石流災害■坡災■海嘯災害
安樂高中活動中心	875	175	定國里	■震災■風災■水災■火災 ■土石流災害■坡災■海嘯災害
西川里民活動中心	350	70	西川里	■震災■風災□水災■火災 ■土石流災害■坡災□海嘯災害
西榮里民活動中心	250	50	-	■震災■風災■水災■火災 ■土石流災害■坡災■海嘯災害

資料來源：基隆市政府社會處，104 年 11 月 4 日查詢彙整。

二、防(救)災路線

以計畫區各建築物的主要出入口及其四周出入口，並配合道路、兒童遊樂場等空間規劃防災路線，提供人員緊急疏散外，並結合防災避難地區，以確保公共安全；並以計畫區內之道路作為救災及輸送物資的主要路線。

(一)緊急道路

考量本計畫區計畫道路寬度均未達 20 公尺，故以道路功能及服務圈域為考量，指定計畫區主要聯外道路西定路為緊急道路。

(二)救援輸送道路

配合緊急道路設置，建構完整之消防救災及逃生路線路網，原則以 15 公尺以上都市計畫道路為主，以作為消防及負擔便利車輛運送物資至各防災據點之用，同時作為避難人員通往避難地區路徑，及考量消防機具與車輛操作最小空間需求，即圍蔽之街廓應避免發生有消防死角的產生。

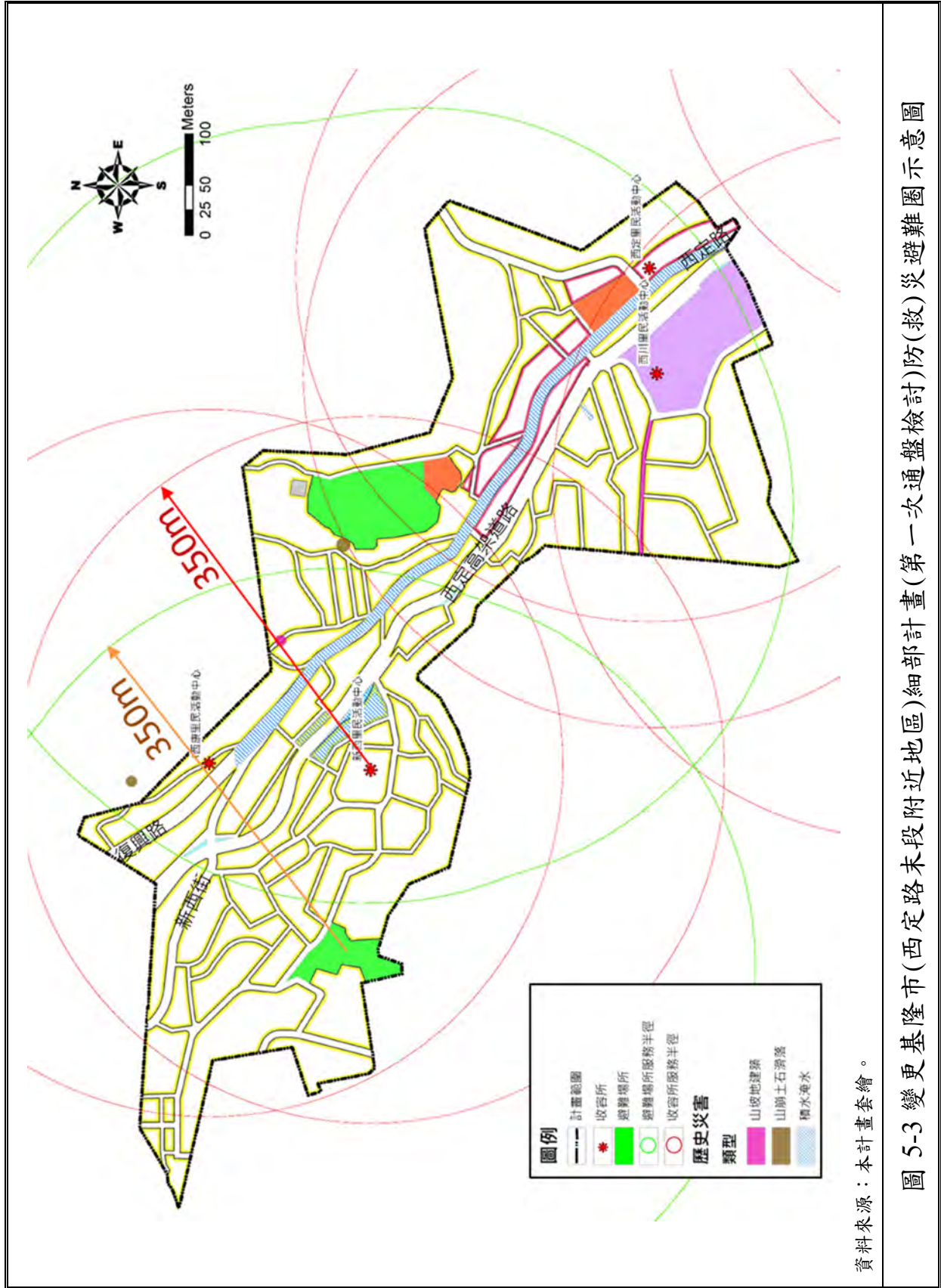
(三)火災延燒防止帶

利用道路系統、綠地、公園及水域建立都市防災綠軸系統，並結合救災道路系統及聯外出入道路，作為火災延燒防止帶。

三、防(救)災避難圈

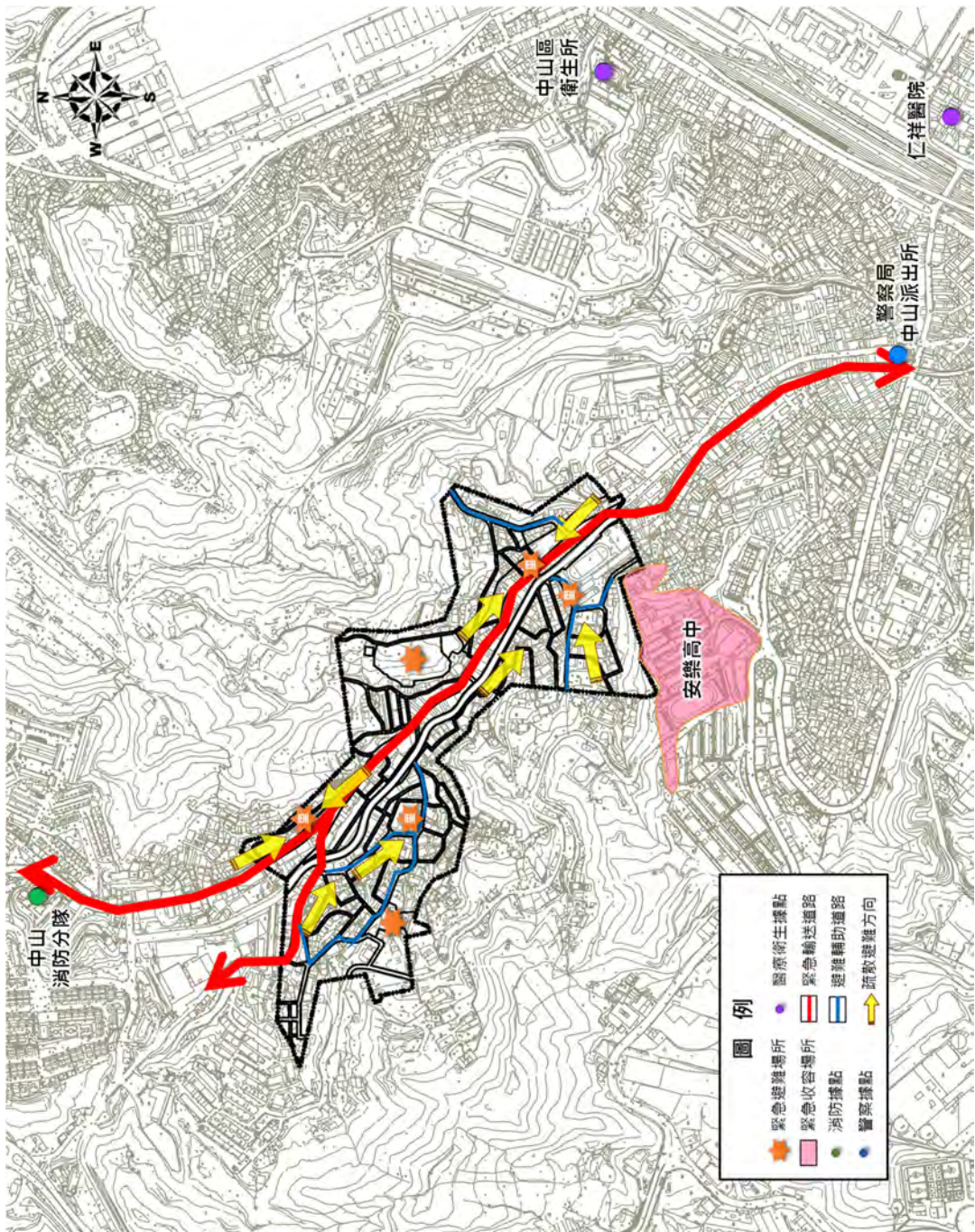
考量災害具有重覆發生性，將收容場所與歷史災害發生地區圖資進行套疊，依據國家災害防救科技中心歷史災害圖資，97 年至 103 年計畫區內無歷史災害，另參考 104 年消防局所提供基隆市災害潛勢區域更新，對照發生歷史災害區域，將淹水積水、山坡地建築、山崩土石滑落等災害地點予以標示，配合前述防救災避難場所及收容場所對照，防災避難圈域以人員疏散可能性避難圈最短距離 350m 檢視，已涵蓋主要居住建物地區(參見圖 5-3)。

在防災據點的指定上，依前述資料分為收容場所、道路、消防、醫療、物資、警察等六大空間系統，依空間層級彙整為防(救)災系統(參見圖 5-4)。



資料來源：本計畫套繪。

圖 5-3 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)防(救)災避難圈示意圖



資料來源：本計畫套繪。

圖 5-4 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)防(救)災系統示意圖

第八節 親山親水計畫及綠化計畫

親山親水計畫的目標是期望創造出人與大自然共生空間，使本地區的民眾，漫步於西定河畔，讓人與水能更親近，並藉由建構西定河岸廊帶、人行步道的串聯，配合前述都市設計準則訂定開放空間系統規範，逐步實現親山親水城市之願望，說明如下(參見圖 5-5)：

一、建構西定河岸廊帶

經本計畫東側的西定河，應優先清理河水水質，兩邊堤岸以生態工法建設，將路墩與高架橋下空間做為多孔隙生態環境的經營空間，增加西定高架道路垂直和側面綠化，豐富當地自然資源，將只有防洪排水功能的西定河，轉化成為可親的都市休閒藍帶，可達永續經營之效；於西定河岸人行步道，並以退縮綠化予以規範，留設出綠色廊帶，與西定河相呼應。

二、步道及遊憩據點串連

(一)路網建置

本次計畫利用既有巷道線型形塑綠色廊道，建構具有獨特性的社區街道，說明如下：

- 1.人行步道與地區節點型塑：主要道路留設人行步道以串聯區內活動點，人行步道鋪面材質儘量以防滑及透水性佳鋪面，提升人行安全性。
- 2.於步道及河岸旁側設置照明設備，除提供夜間照明、安全考量外，利用地燈營造夜晚氣氛。

(二)藍綠休閒廊帶

由西定河西側之退縮人行步道通往本計畫區沿線可欣賞河水美景，亦可在岸邊駐留。藉由步道的串聯，成為環狀休憩空間，並提供舒適的人行空間，結合步道周圍環境及人文景觀，成為一個民眾生活廊道。

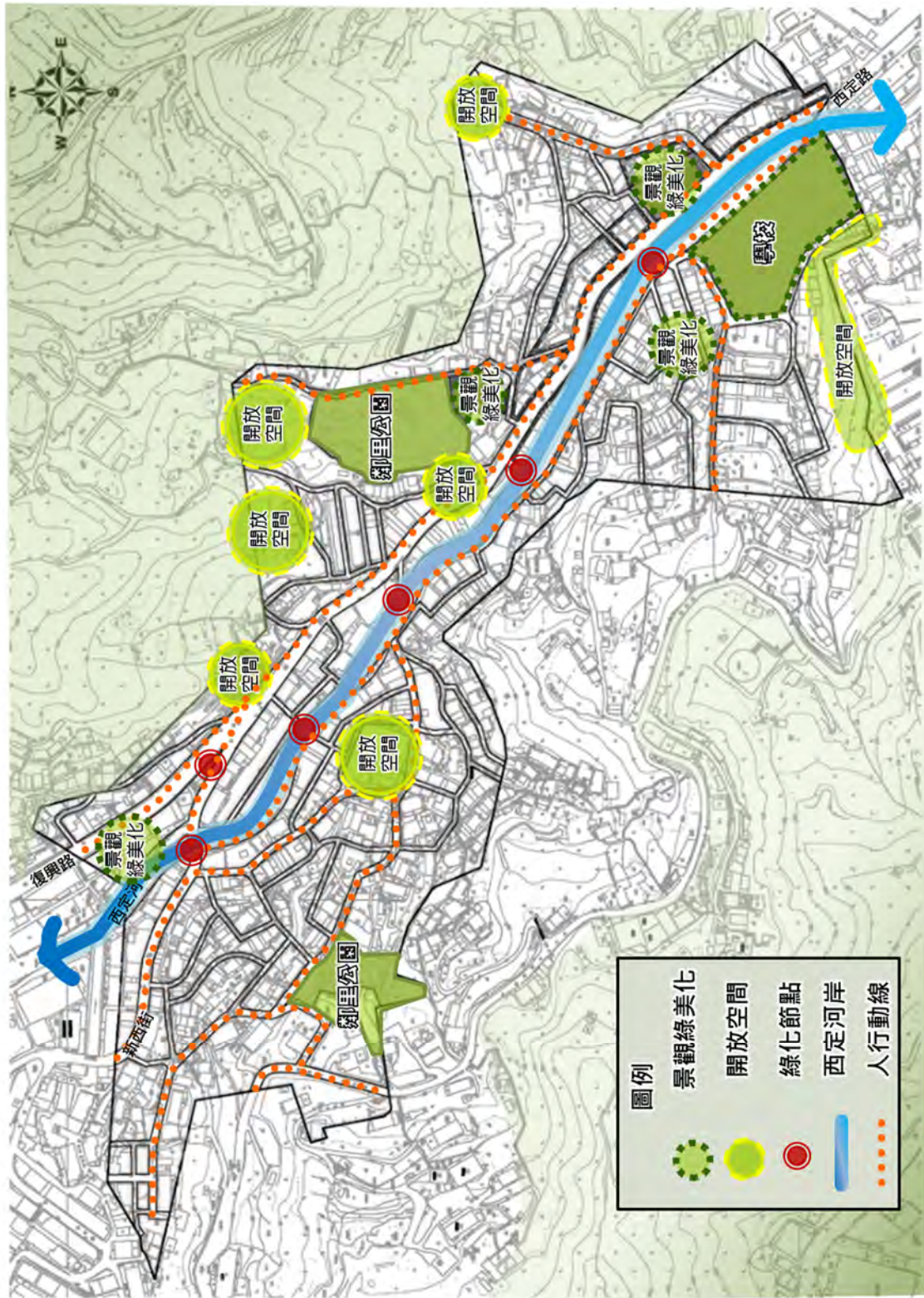


圖 5-5 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)綠化及動線系統示意圖

第九節 土地使用分區管制要點

第一章 總則

第一條 本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。

第二條 本計畫劃定下列分區及公共設施用地：

一、住宅區：第一種住宅區、第二種住宅區

二、商業區

三、公共設施

(一)學校用地

(二)市場用地

(三)河道用地

(四)停車場用地

(五)廣場兼停車場用地

(六)鄰里公園兼兒童遊樂場用地

(七)綠地

(八)電路鐵塔用地

(九)道路用地

(十)道路兼供水利設施使用

第二章 住宅區

第三條 本細部計畫區內之住宅區容許使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理。

第四條 第一種住宅區以供低層建築使用為主，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得超過百分之一百。

第五條 第二種住宅區以建築住宅為主，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得超過百分之三百。

第三章 商業區

第六條 商業區容許使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理。

第七條 商業區建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得超過百分之四百。

第四章 公共設施

第八條 公共設施用地內之建蔽率不得大於下表之規定：

用地別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
學校用地	50	200	
市場用地	80	400	
廣場兼停車場用地	10	-	

第五章 都市設計

第九條 本區退縮規定如下：(詳附圖 5-6)

一、住宅區

- (一)面臨不足 7 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 1 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。
- (二)面臨 7 公尺以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 3.64 公尺無遮簷人行道。
- (三)臨西定河所屬道路用地兼供水利設施使用及河川用地，應自分區界線退縮 2 公尺以上建築設置無遮簷人行道，退縮部分得計入法定空地，不得設置圍牆等任何設施及停車空間。

二、商業區

- (一)面臨不足 7 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 1 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。
- (二)面臨 7 公尺以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或 3.64 公尺無遮簷人行道。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界線設置 3.64 公尺無遮簷人行道。
- (三)臨西定河所屬道路用地兼供水利設施使用及河川用地，應自分區界線退縮 2 公尺以上建築設置無遮簷人行道，退縮部分得計入法定空地，不得設置圍牆等任何設施及停車空間。

三、公共設施用地

面臨計畫道路者，應自計畫道路境界線退縮 5.00 公尺留設人行步道。如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線退縮 3.64 公尺。前項設置圍牆實體部份高度以不超過 2.5 公尺為原則，高於 2.5 公尺部份，透空率應達 70% 以上。

- 四、退縮部分得計入法定空地，除植栽綠化外不得設置障礙物，且須與鄰近建築基地退縮部分於平面相銜接。

五、建築基地因指定建築物退縮空間之規定而產生執行疑義者，經都市設計委員會審議通過後得不受限。

第十條 全市之建築基地內之綠化均應比照建築技術規則之「綠建築基準」專章規定辦理。

第十一條 下列範圍內之開發建築或公共工程施工，應經基隆市都市設計審議委員會審查通過後始得發照建築或施工。

一、臨西定河兩側之開發建築。(詳附圖 5-7)

二、建築基地 2,500 平方公尺以上或建築總樓地板面積 5,000 平方公尺以上。

第六章 停車空間

第十二條 建築基地申請建築時其停車空間設置規定如下：

一、商業區、住宅區開發量體達 20 戶以上，其停車位設置至少應滿足一戶 1 席汽車位及 1.3 席機車位為原則。

二、商業區、住宅區單戶專有部分樓地板面積在 66 平方公尺以下之小坪數單元，設置戶數達 50 戶以上，得以 0.9 倍計算汽車停車位需求量、機車停車位維持一戶 1.3 席，但折減後停車位數量仍應符合相關法規規定。

三、建築基地依本條文規定無法留設停車空間之情形時，符合「基隆市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用辦法」第二條情形者，開發者得研議替代方案提請都市設計審議委員會審議通過後執行。

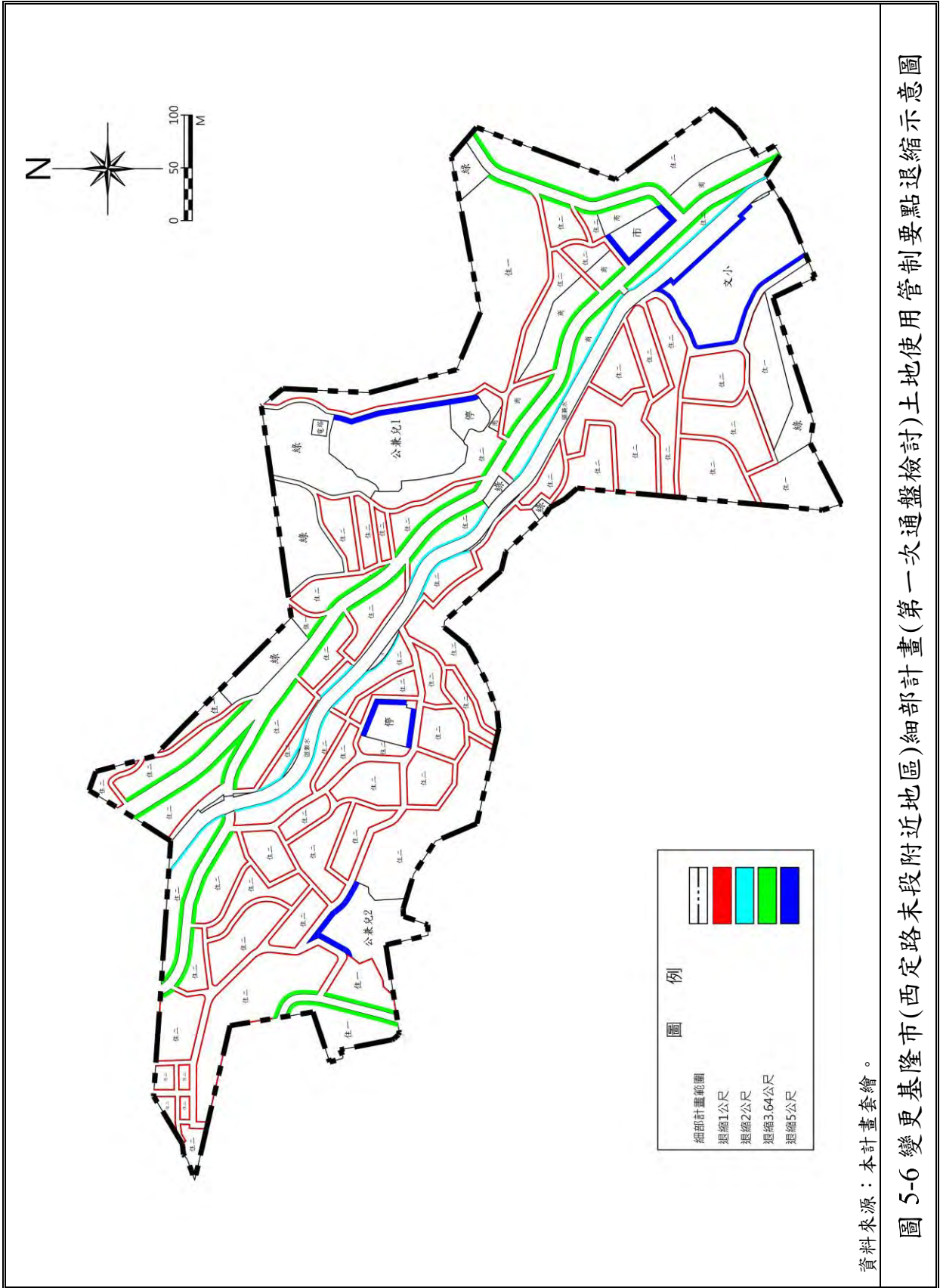
第七章 容積移轉

第十三條 本計畫區不作容積移轉接受基地。

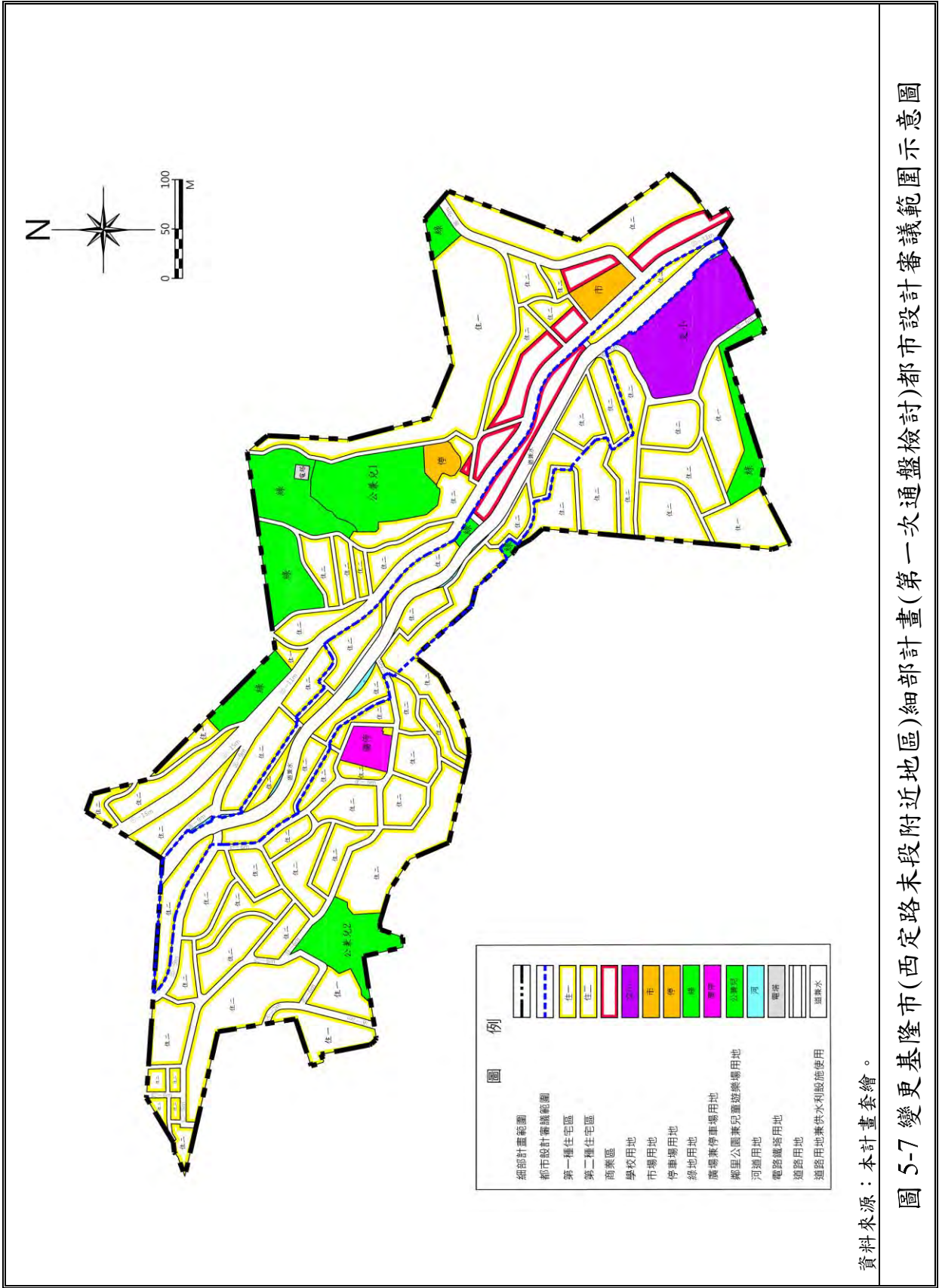
未規定部分依「基隆市都市計畫容積移轉許可審查要點」規定辦理。

第八章 其他

第十四條 本要點未規定事項，悉依都市計畫法及有關法令規定辦理。



資料來源：本計畫套繪。



資料來源：本計畫套繪。

圖 5-7 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)都市設計審議範圍示意圖

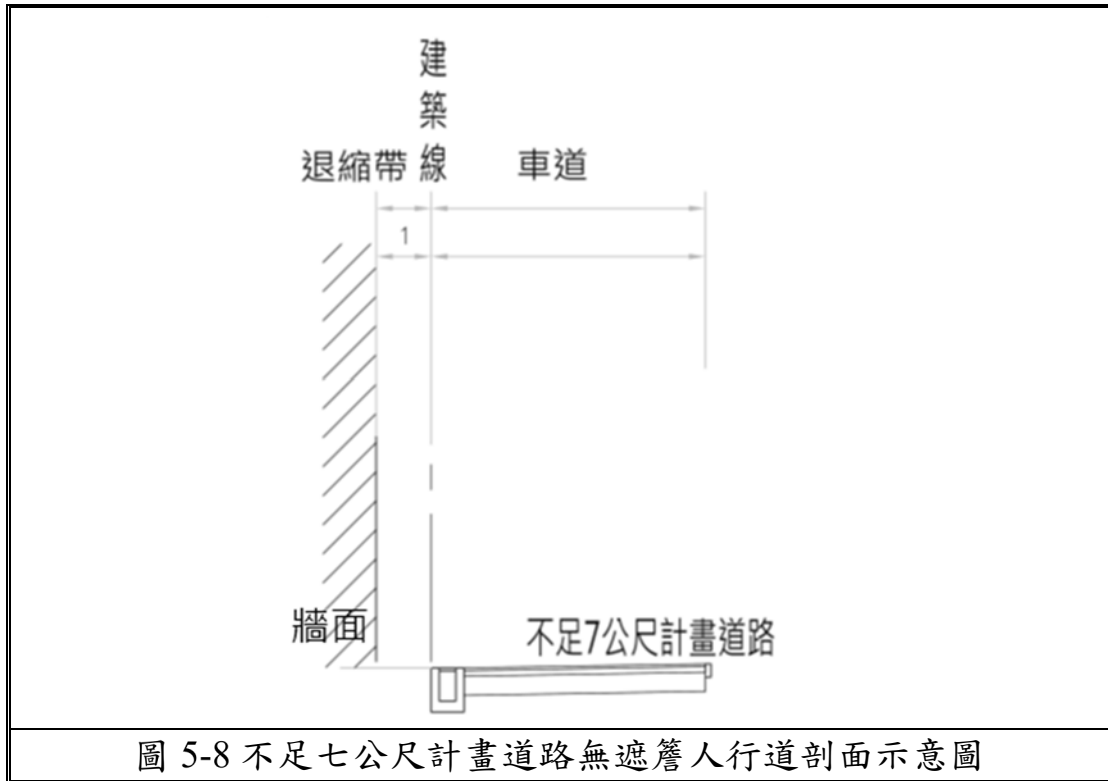


圖 5-8 不足七公尺計畫道路無遮簷人行道剖面示意圖

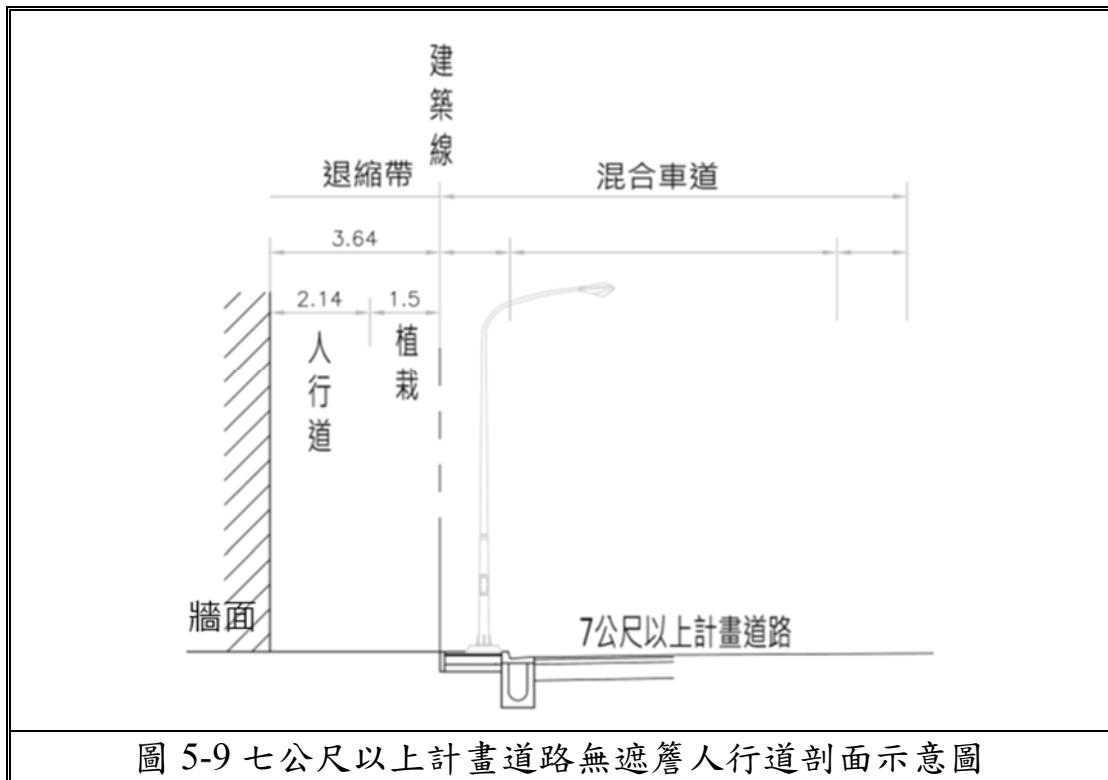


圖 5-9 七公尺以上計畫道路無遮簷人行道剖面示意圖

第六章 事業及財務計畫

第一節 開發方式及主體

一、開發主體

本計畫開發主體為基隆市政府

二、公共設施用地取得

- (一)屬公有土地之公共設施以撥用方式取得。
- (二)屬私有土地之公共設施以協議價購或徵收取得。

第二節 財務計畫

本計畫區內公共設施預計民國 115 年完成開發，基隆市政府需編列土地徵收經費 63.6 萬元，開闢經費 9,417 萬元，合計 10,402 萬元(參見表 6-1)。

表 6-1 變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)
事業及財務計畫表

公共設施項目	編號	計畫面積 (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
			協議價購 或徵收 (公頃)	撥用 (公頃)	土地徵 購費	工程費	合計			
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公兼兒 1	0.7868	-	0.7868	-	1,574	1,574	基隆市政府	民國 115 年	基隆市政府逐年編列預算支應
	公兼兒 2	0.4700	-	0.4700	-	940	940			
停車場用地	停	0.1144	-	0.1144	-	229	229			
廣場兼停車場用地	廣停	0.1733	0.0003	0.1730	8.0	347	355			
綠地	綠 1	0.2504	-	0.2504	-	501	501			
	綠 2	0.4037	-	0.4037	-	807	807			
	綠 3	0.5106	0.0053	0.5053	54.6	1,021	1,076			
	綠 4	0.1070	-	0.1070	-	214	214			
	綠 5	0.2873	-	0.2873	-	575	575			
	綠 6	0.0197	-	0.0197	-	39	39			
	綠 7	0.0293	-	0.0293	-	59	59			
道路		2.0166	0.4611	1.5555	0.97	4,033	4,034			
合計		5.1754	0.4668	4.7086	63.6	9,417	10,402			

註：1.公兼兒 2 現行計畫面積 0.3110 公頃，本次檢討變更編號第 3 案增設公兼兒 2 面積 0.1594 公頃，檢討後公兼兒 2 面積共計 0.4704 公頃。

2.實際面積依土地登記謄本為主。

3.開闢經費皆以工程費用每公頃 2,000 萬元估算。

4.土地徵收費用係以地政事務所網站 104 年度土地公告現值加計四成計算。

5.表列經費及預定完成期限，得視主辦機關實際需求酌予調整。

附件一：基隆市文化局函覆該案之古蹟等說明

發文方式：郵寄

檔 號：

103.9.19

保存年限：

10>100096

基隆市文化局 函

11061

臺北市信義區忠孝東路5段412號9樓之1

地址：20241基隆市中正區信一路181號

承辦人：謝宜雯

電話：(02)2422-4170#385

傳真：(02)2422-4178

電子信箱：yiewen@klccab.gov.tw

受文者：興利工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國103年9月17日

發文字號：基文資壹字第1030004237號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：市定古蹟劉銘傳隧道之公告

裝

主旨：有關 貴公司函詢由市府都市發展處委辦之「變更基隆市主要計畫（部分住宅區為保護區及倉儲區）案及2處變更細部計畫通盤檢討案」（以下簡稱本案），本案案址範圍內是否有指定在案之古蹟、文化景觀、歷史建築等，應保存建築物或景觀，復如說明，請 查照。

訂

說明：

- 一、復 貴公司103年9月12日興利字第10300085號函。
- 二、旨揭本市安樂區觀音段117、117-30、117-31、117-65、117-73、117-74、128地號等皆屬本市市定古蹟「劉銘傳隧道」所定著之土地，其餘均非屬文化資產保存法第3條規定之土地。

線

正本：興利工程顧問股份有限公司

副本：本局文化資產科

局長張建祥

台灣自來水股份有限公司第一區管理處 函

20248基隆市中正區中正路106號

聯絡方式：承辦人 張仲如

電話 02-2422-8185#302

傳真 02-24237224

電子信箱 denny560210@mail.water.gov.tw

受文者：興利工程顧問股份有限公司<台北市忠孝東路五段412號9樓之1>

發文日期：中華民國104年6月15日

發文字號：台水一工字第10400059780號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文

主旨：有關「變更基隆市（西定路末端附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」及「變更基隆市（獅球嶺附近地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」，須查詢高地供水相關問題，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司104年4月21日興利字第104000023號函。

二、本處依旨揭說明三問題回復如次：

（一）本二案計畫範圍高地，現況無供水不足問題。

（二）獅球嶺計畫範圍，設置朝棟里及獅球嶺二處加壓站以二段加壓供應用水，位於安一路與仁愛之家附近區域則由安樂淨水場供應用水（詳附件範圍圖一）。另西定路末端計畫範圍，由安樂淨水場供應用水（詳附件範圍圖二）。

（三）本二案以貴公司提供暫定民國115年為計畫目標年之計畫人口數評估，將有高地供水不足的現象，需擴增相關設備。

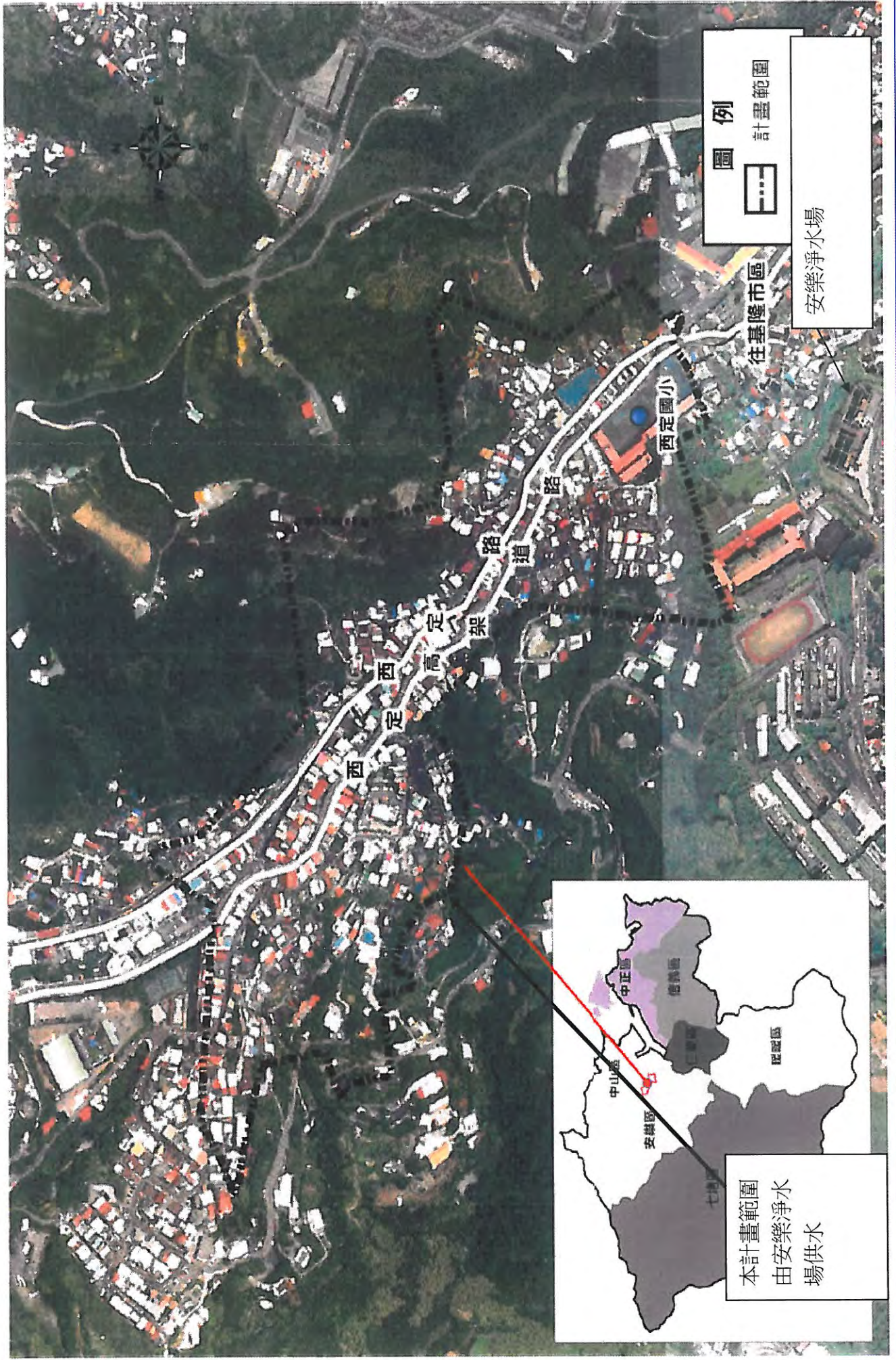
（四）基隆市其他地區之高地供水，無需在本二案計畫範圍內設置自來水加壓設備。

正本：興利工程顧問股份有限公司<台北市忠孝東路五段412號9樓之1>

副本：基隆市政府、本處工務課、本處基隆服務所

經理陳文政

變更基隆市(西定路末段附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)範圍示意圖



正本

檔 號：

104. 11. -9

保存年限：

104100223

基隆市政府 函

11061
臺北市信義區忠孝東路5段412號9樓之1

地址：20201基隆市義一路1號
承辦人：陳盈儒
電話：(02)24201122#1812
傳真：(02)24295179
電子信箱：yingru@mail.klcg.gov.tw

受文者：興利工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國104年11月04日
發文字號：基府都計貳字第1040247545號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

裝 主旨：檢送本府104年10月30日召開「變更基隆市（西定路末段附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」及「變更基隆市（獅球嶺附近地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」兩案公共設施協調會會議紀錄，請查照。

說明：

- 訂
- 一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第45條及本府104年10月22日基府都計貳字第1040244535號函辦理。
 - 二、請規劃單位將會議討論事項納入期末報告規劃內容。

正本：陳副處長振乾、本府工務處（公用事業科）、工務處（土木工程科）、工務處（河川水利科）、交通旅遊處（交通規劃科）、交通旅遊處（交通管理科）、產業發展處、教育處、民政處、財政處、基隆市消防局、基隆市警察局、基隆市安樂區公所、中山區公所、仁愛區公所、財政部國有財產署北區分署、行政院農業委員會林務局、國防部軍備局、台灣自來水公司、台灣電力公司、興利工程顧問股份有限公司

線 副本：本府都市發展處（都市計畫科）（含附件）

市長 林右昌

「變更基隆市（西定路末段附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」及「變更基隆市（獅球嶺附近地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」兩案公共設施協調會
簽到單

一、時間：104年10月30日（星期五）上午9時0分

二、地點：本府產業發展處會議室

三、主持人：陳副處長振乾



記錄：陳盈儒

四、出席人員：

單位	職稱	出席人員簽名
本府都市發展處	科長	余嘉雲
	技士	陳盈儒
興利工程顧問股份有限公司		吳偉建
		陳嘉如
本府工務處 (公用事業科)	科員	顧勝瑞
本府工務處 (土木工程科)		請假
本府工務處 (河川水利科)		許南新

本府交通旅遊處 (交通規劃科)	黃西萍	
本府交通旅遊處 (交通管理科)		
本府產業發展處	施松春	
本府教育處		請假
本府民政處	賴	洪雪碧
本府財政處	蔡 祥	蔡昌志
基隆市消防局	科員	黃專長 鍾
基隆市警察局	周克剛	
基隆市安樂區公所	技佐	廖
基隆市中山區公所		
基隆市仁愛區公所	技佐	林晉源
財政部國有財產署 北區分署		
行政院農業委員會 林務局	技士	翁億勤
國防部軍備局 國防部福利處	張嘉和	
台灣自來水公司	工程師	吳泰穎 王瑞白 徐建
台灣電力公司 台北供電區處	祝訓 主辦	陳仁高 蔡直璋 郭逸強

「變更基隆市（西定路末段附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」及「變更基隆市（獅球嶺附近地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」兩案公共設施協調會會議紀錄

壹、時間：104年10月30日（星期五）上午9時0分

貳、地點：本府產業發展處會議室

參、主持人：陳副處長振乾

記錄：陳盈儒

伍、規劃單位簡報：

陸、與會單位意見：

一、陳副處長振乾

- （一）請規劃單位確認計畫人口調降是否影響計畫區公共設施用地劃設檢討面積。
- （二）計畫區內之停車場用地檢討分析維持原劃設內容，請規劃單位進一步進行該用地之權屬情形、相關法令適用情形、土地面積規模及可行性等評估分析，並將結果納入期末報告內容。
- （三）如經評估檢討計畫區內之停車場用地仍有不足部分，請再提出其他改善建議。
- （四）本市因多坡地，曾發生因自來水僅供應至山腳下，山坡上之住宅社區以高地供水，由建商或住戶自行維修，爭議不斷。故今日特請台水公司與會協助後續坡地供水問題確認。
- （五）有關道路檢討分析內容，因「現有巷道」為法令專有名詞，請規劃單位更正。
- （六）請規劃單位酌予評估里長訪談意見資料，審慎納入規劃內容。

二、本府交通旅遊處（交通規劃科）

- （一）實務上停車場以可直接鄰接已開闢道路且地勢平坦地塊較具公共設施用地開闢價值，故目前規劃單位提出之停車場增設方案中以安樂區公所管有土地之地塊為佳。
- （二）停車場用地之興闢，除須考量地形條件外，亦須配合計畫道路之開闢。

三、本府工務處（公用事業科）

- （一）計畫區劃設之 2 處鄰里公園兼兒童遊樂場用地現無開闢計畫。
- （二）本市 2 公頃以上之都市計畫公園用地係由本處開闢，2 公頃以下之都市計畫公園用地則由區公所開闢，依目前計畫內容應屬區公所應開闢範疇。

四、基隆市消防局

- （一）目前本市災害防救深耕計畫已更新，請規劃單位併予更新修正防救災系統規劃內容。
- （二）緊急收容場所為社會處資料，每年都會定期更新，請註明引用版本。

五、基隆市警察局

簡報第 27 頁圖上標示為警察局第四分局，目前警察局第四分局已搬遷至麥金路，原址已改為中山派出所，請配合更新修正

六、行政院農業委員會林務局（書面意見）

- （一）中山區榮華段 1135、1136-4 地號（兒 1），安樂區觀音段 987 地號（機關用地），同段 993、1038 地號（公園用地）等變更案，均位於編號第 2805 號土砂捍止保安林範圍內，現況林相覆蓋良好，既然貴府暫無開闢計畫，基於保安林以公用為原則，並應發揮國土保安功能之考量，建議仍劃設為保護區。
- （二）中山區榮華段 1136-7 地號（電路鐵塔用地）雖現況已由台電承租座電塔使用，惟保安林內電塔屬容許使用之公共事業設施，爰保安林未解除前，仍應為適當分區。
- （三）安樂區觀音段 269-42 地號（兒 2）及 269-53 地號（停細 3）等非屬保安林範圍，亦非森林法所定義之林地，爰變更為相關公共設施使用分區，尚無意見。惟該等土地現況仍為本局經管，建議用地單位（基隆市政府）先行依法申辦撥(租)用，以符管用合一。
- （四）以上涉及主要計畫變更部分，建議仍請貴單位納入紀錄，俾便於下次主計時優先配合檢討與變更。

七、台灣電力公司基隆區營業處（書面意見）

- （一）於旨述地點無變電所擴建計畫。
- （二）倘於旨述地點辦理細部計畫有桿線下地計畫，需配合留設公共設施帶（例公園、綠地等），俾利辦理。

八、台灣電力公司台北供電區營運處（書面意見）

- （一）有關本計畫案內共有本公司 6PKV 八堵~外港#20 及 69KV 八堵~安樂#21 塔等 2 座送電中之輸電鐵塔，因有供電之需求，爰請保留輸電鐵塔之配置，合先敘明。
- （二）至於上述 2 座鐵塔線租用行政院農委會羅東林管處經管之土地，係早年基隆市政府逕行辦理用地分割及變更都市計畫為「電路鐵塔用地」，且依現行法規並未強制規定租賃國有地須辦理變更或分割，因此除非鐵塔確實已拆除不用，否則在符合都市計畫之前提下，建議仍維持「電路鐵塔用地」之使用分區較為適當。

九、本府教育處（書面意見）

經查西定國小（中文小 20）、成功國小（中文小 15）、安樂國小（中文小 16）等 3 處，現況均已開闢完成，並無興闢用地需求。

十、本府都市發展處（都市計畫科）

- （一）依據現行土地利用相關規定，基隆市三級坡以下地區可建築配置，三至四級坡可配置公共開放性空間，四級坡以上地區 80% 須維持原始地貌。另本市因坡地多，放寬三到五級坡土地如經坡地安全審查者，可供建築使用。
- （二）建議計畫區內之停車場用地仍以維持原劃設計畫為原則，經檢討仍不足部分，再予考量由規劃單位提出之本市安樂區公所管有土地檢討新增。
- （三）計畫區內之鄰里公園兼兒童遊樂場用地，建議仍應維持原劃設計畫。
- （四）請規劃單位依據都市計畫法第 45 條規定，提出計畫區內公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等用地之劃設檢討方案。
- （五）有關位於保安林地之公共設施用地，雖現況林相維持良好，惟仍可適當設置步道提供民眾休憩使用；如林務局認有檢討變更

使用分區需求，建議後續可變更為綠地或其他較適宜之開放性公共設施用地。

- (六) 依中央政策以現有巷道檢視計畫道路，若要取消既有巷道，需另行辦理廢道程序，並涉及指定建築線，建議不宜取消既有巷道。
- (七) 機關、停車場、學校、市場等公共設施用地檢討，若主管機關無明列開發年期，應考量釋出土地再利用，惟基隆以公地儲備的概念，建議用地為公有地之公共設施予以保留。
- (八) 未開闢之停車場屬公有地，可評估是否可以工程技術面處理，因停車場經檢討仍未達標準，建議保留原劃設停車場，並針對不足之停車場面積，以規劃單位建議之安樂區公所土地進行評估，並以符合通盤檢討標準為原則，納入期末變更草案。
- (九) 公兼兒權屬皆為公有地，建議保留或劃設為綠地。總面積檢討仍未達都市計畫法 45 條規定，建議仍補足以符合標準。
- (十) 電路鐵塔目前台電表示仍有使用需求，建議未來無使用需求或有其他替代用地再循個案變更程序辦理。
- (十一) 公用事業科日前曾針對基隆市全市公園綠地進行檢討，配合中央目前針對公保地釋出提出相關政策，請提供有關資料納入本計畫參考辦理。
- (十二) 學校、社會福利設施用地、抽水站用地、河道用地、道路用地兼供水利設施使用、河川溝渠用地等已開闢，不宜變更。
- (十三) 中機 54 請領建築執照釐清建築使用範圍，若未涉及申請範圍，再行檢討變更為適合分區，若觀音段 987 地號為中機 54 所申請之範圍，則請有關單位辦理撥用。
- (十四) 請規劃單位依照各單位意見納入期末報告書，以續行後續作業。

柒、散會：上午 12 時 05 分。