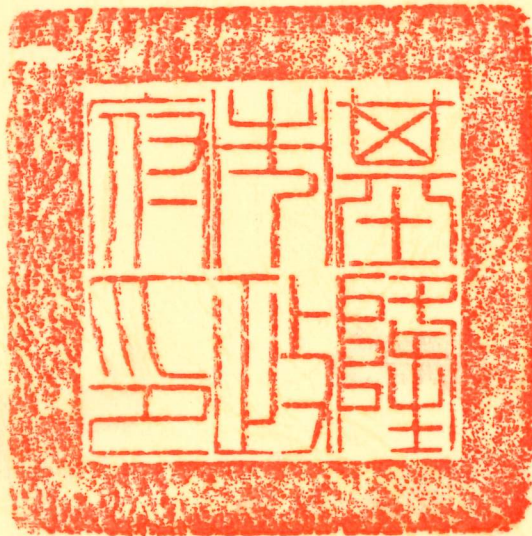


中華民國 110 年 4 月

擬定基隆市工業區及倉儲區細部計畫案



擬定機關：基隆市政府

中華民國 110 年 4 月

擬定基隆市工業區及倉儲區細部計畫案

擬定機關：基隆市政府

基隆市都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	擬定基隆市工業區及倉儲區細部計畫案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第十七條、第二十二條	
變更都市計畫機關	基隆市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	基隆市政府	
本案公開展覽起訖日期	公告徵求意見	自 99 年 11 月 22 日起 30 天，刊登於聯合報 99 年 11 月 23、24、25 日 3 天
	公開展覽	自 100 年 6 月 17 日起 30 天，刊登於聯合報 100 年 6 月 18、19、20 日 3 天
	公開說明會	100 年 7 月 8 日上午 9 時 30 分假本府 4 樓禮堂舉辦公開說明會
人民團體對本案之反應意見	詳基隆市都市計畫委員會第 407 次會議紀錄附件三	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	105 年 9 月 19 日基隆市都市計畫委員會第 393 次會議 108 年 12 月 16 日基隆市都市計畫委員會第 402 次會議 109 年 10 月 19 日基隆市都市計畫委員會第 406 次會議 109 年 12 月 14 日基隆市都市計畫委員會第 407 次會議

目錄

第一章 緒論

第一節 計畫緣起	1-1
第二節 計畫範圍與面積	1-1
第三節 法令依據	1-1
第四節 辦理經過	1-1

第二章 上位及相關計畫

第一節 上位計畫	2-1
第二節 相關計畫	2-4

第三章 環境現況分析

第一節 自然環境分析	3-1
第二節 社經環境分析	3-2
第三節 區域產業分析	3-5

第四章 土地使用現況

第一節 區位分布	4-1
第二節 使用現況與面積	4-2

第五章 土地使用管制規定檢討

第一節 歷年細部計畫工業區及倉儲區土管規定	5-1
第二節 現行使用強度	5-25

第六章 擬定原則與內容

第一節 擬定原則	6-1
第二節 擬定內容	6-2

第七章 土地使用分區管制要點

第八章 事業及財務計畫

附錄一、105年 9月 19日基隆市都市計畫委員會第 393 次會議紀錄

附錄二、108年 12月 16日基隆市都市計畫委員會第 402 次會議紀錄

附錄三、109年 10月 19日基隆市都市計畫委員會第 406 次會議紀錄

附錄四、109年 12月 14日基隆市都市計畫委員會第 407 次會議紀錄

附錄五、基隆市都市計畫委員會專案小組會議紀錄

圖目錄

圖 1-1 計畫範圍示意圖.....	1-2
圖 2-1 基隆市區域發展定位示意圖	2-2
圖 2-2 基隆市都市計畫整併範圍建議示意圖	2-6
圖 3-1 北部區域電子產業群聚分布示意圖	3-6
圖 3-2 北北基高速公路沿線產業軸帶示意圖	3-7
圖 3-3 基隆市重要產業用地分布示意圖	3-8
圖 4-1 七堵區工業區及倉儲區使用現況示意圖	4-2
圖 4-2 七堵區工業區及倉儲區地理位置示意圖(1).....	4-4
圖 4-3 七堵區工業區及倉儲區地理位置示意圖(2).....	4-4
圖 4-4 七堵區工業區及倉儲區地理位置示意圖(3).....	4-5
圖 4-5 中山區工業區及倉儲區使用現況示意圖	4-6
圖 4-6 中山區工業區及倉儲區地理位置示意圖(1).....	4-8
圖 4-7 中山區工業區及倉儲區地理位置示意圖(2).....	4-8
圖 4-8 中山區工業區及倉儲區地理位置示意圖(3).....	4-9
圖 4-9 中正區工業區及倉儲區使用現況示意圖	4-10
圖 4-10 中正區工業區及倉儲區地理位置示意圖(1).....	4-12
圖 4-11 中正區工業區及倉儲區地理位置示意圖(2).....	4-12
圖 4-12 中正區工業區及倉儲區地理位置示意圖(3).....	4-13
圖 4-13 安樂區工業區及倉儲區使用現況示意圖	4-14
圖 4-14 安樂區工業區及倉儲區地理位置示意圖(1).....	4-16
圖 4-15 安樂區工業區及倉儲區地理位置示意圖(2).....	4-16
圖 4-16 安樂區工業區及倉儲區地理位置示意圖(3).....	4-17
圖 4-17 安樂區工業區及倉儲區地理位置示意圖(4).....	4-17
圖 4-18 安樂區工業區及倉儲區地理位置示意圖(5).....	4-18
圖 4-19 信義區工業區及倉儲區使用現況示意圖	4-19
圖 4-20 信義區工業區及倉儲區地理位置示意圖(1).....	4-21
圖 4-21 信義區工業區及倉儲區地理位置示意圖(2).....	4-21
圖 4-22 暖暖區工業區及倉儲區使用現況示意圖	4-22
圖 4-23 暖暖區工業區及倉儲區地理位置示意圖(1).....	4-24
圖 4-24 暖暖區工業區及倉儲區地理位置示意圖(2).....	4-24

圖 5-1 基隆市工業區使用強度分布示意圖	5-26
圖 5-2 基隆市倉儲區使用強度分布示意圖	5-26
圖 6-1 基隆市工業區及倉儲區擬定內容示意圖(1).....	6-9
圖 6-2 基隆市工業區及倉儲區擬定內容示意圖(2).....	6-10
圖 6-3 基隆市工業區及倉儲區擬定內容示意圖(3).....	6-11
圖 6-4 基隆市工業區及倉儲區擬定內容示意圖(4).....	6-12
圖 6-5 基隆市工業區及倉儲區擬定內容示意圖(5).....	6-13
圖 6-6 基隆市工業區及倉儲區擬定內容示意圖(6).....	6-14
圖 6-7 基隆市工業區及倉儲區擬定內容示意圖(7).....	6-15

表 目 錄

表 2-1 基隆市都市計畫整併範圍建議比較分析	2-5
表 3-1 基隆市歷年人口年齡組成及扶養比統計表	3-2
表 3-2 基隆市產業及就業概況表	3-4
表 4-1 七堵區工業區及倉儲區面積對照表	4-3
表 4-2 中山區工業區及倉儲區面積對照表	4-7
表 4-3 中正區工業區及倉儲區面積對照表	4-11
表 4-4 安樂區工業區及倉儲區面積對照表	4-15
表 4-5 信義區工業區及倉儲區面積對照表	4-20
表 4-6 暖暖區工業區及倉儲區面積對照表	4-23
表 4-7 各行政區工業區及倉儲區開闢率一覽表	4-25
表 5-1 歷年細部計畫工業區及倉儲區土地使用管制規定對照表	5-5
表 5-2 現行工業區使用強度彙整表	5-25
表 5-3 現行倉儲區使用強度彙整表	5-25
表 6-1 擬定內容明細表.....	6-3
表 6-2 擬定前後土地使用面積對照表	6-8

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

本案前於96年啟動規劃作業，係因應全市大量的工業區與倉儲區發展定位不清及法令限制，造成閒置空間及違規使用，阻礙本市產業及土地使用發展，為了提高都市產業土地使用彈性，活化產業發展空間，爰辦理本市工業區及倉儲區再發展策略規劃，盤點本市過去涉及都市計畫工業區及倉儲區之都市計畫案件（詳表5-1）並啟動都市計畫工業區及倉儲區通盤檢討作業。

第二節 計畫範圍與面積

計畫範圍為本市都市計畫工業區，面積約232.40公頃，及都市計畫倉儲區，面積約166.22公頃，分布位置如圖1-1所示。

第三節 法令依據

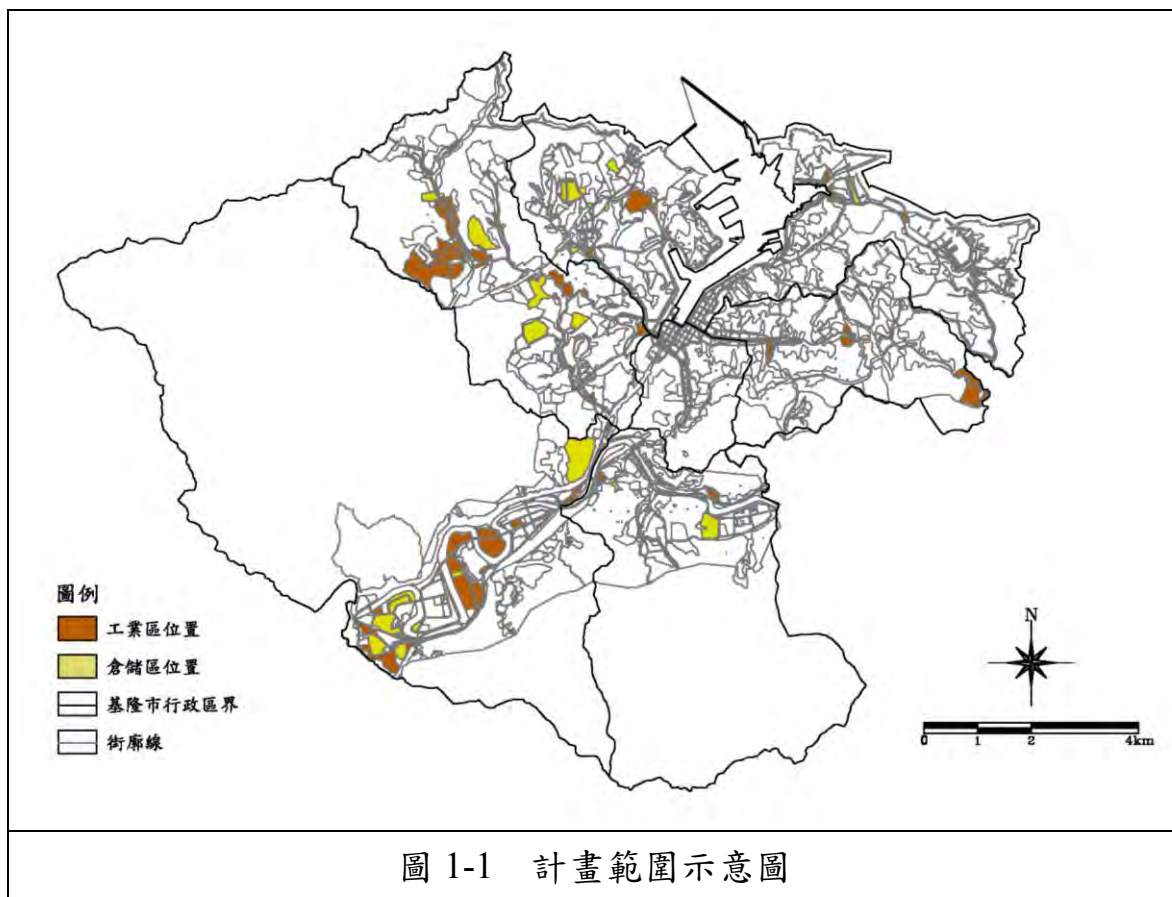
都市計畫法第十七條、第二十二條。

第四節 辦理經過

全案自100年6月17日起辦理草案公開展覽作業，並於101年起提送基隆市都市計畫委員會（下稱市都委會）專案小組會議審查，經102年7月19日第4次專案小組會議建議因應全市主要計畫整併調整為「變更基隆市主要計畫（工業區及倉儲區通盤檢討）案」及「擬定暨變更基隆市工業區、倉儲區及產業專用區細部計畫案」。

本案經市都委會專案小組討論過程中，因主要計畫已訂有暫予保留案且得依「基隆市都市計畫倉儲區變更使用審議規範」辦理變更，另基隆市政府當時辦理「基隆河河谷廊帶區域發展策略規劃案」，經105年9月19日提報市都委會第393次會議決議：「同意主要計畫以維持原計畫為原則，細部計畫以續審土地使用分區管制要點為原則。」

從而，本案賡續辦理本市工業區及倉儲區土地使用分區管制要點審議，於106年至109年間復召開4次專案小組會議審查，並提報市都委員會議第402、406、407次會議審議通過在案。



第二章 上位及相關計畫

第一節 上位計畫

一、基隆市國土計畫（草案）（民109年10月）

（一）整體空間發展願景與定位

發展目標為「結合首都圈吸引全球人才落腳」及「打造韌性、文化及永續海洋城市」。空間發展定位則包含做為「首都圈國家海洋門戶」及「營造宜居新創的山海城市」。

1. 作為首都圈國家海洋門戶

位處首都圈東側的基隆，聯繫著首都生活圈中桃園機場、松山機場及臺北港等海空門戶，應由國土計畫中央主管機關主導統籌及整合北部地區、人口、空間、經濟、運輸等多向度發展需求，擬定都會區域計畫。

基隆未來應透過河谷廊帶與首都圈相互連結成就次世代首都發展新成長動能，並以海洋國家門戶強化自身港灣城市角色，提供智慧化之產業及貨旅運機能，並藉市港再生吸引新創產業落地及人才移入，營造首都圈的海洋生活典範及觀光休憩核心。

2. 扮演北海岸及東北角區域核心

基隆作為扮演聯繫北海岸及東北角各鄉鎮核心，提供日常購物及娛樂消費中地服務機能。隨著北海岸及東北角觀光遊憩廊帶成形，本市應積極聯繫北海岸及東北角觀光資源，提升優質服務及宜居生活環境。

3. 建構宜居新創之山海城市

「港—城—丘」空間結構應積極爭取投入重大建設及規劃，改善市港生活、產業及交通環境，提供優質海洋生活、親水空間、投資環境，吸引國際郵輪旅客、海洋科技產業及人才進入本市。同時善用自然生態環境並結合獨特歷史文化資源，發揚海洋文化與特色。

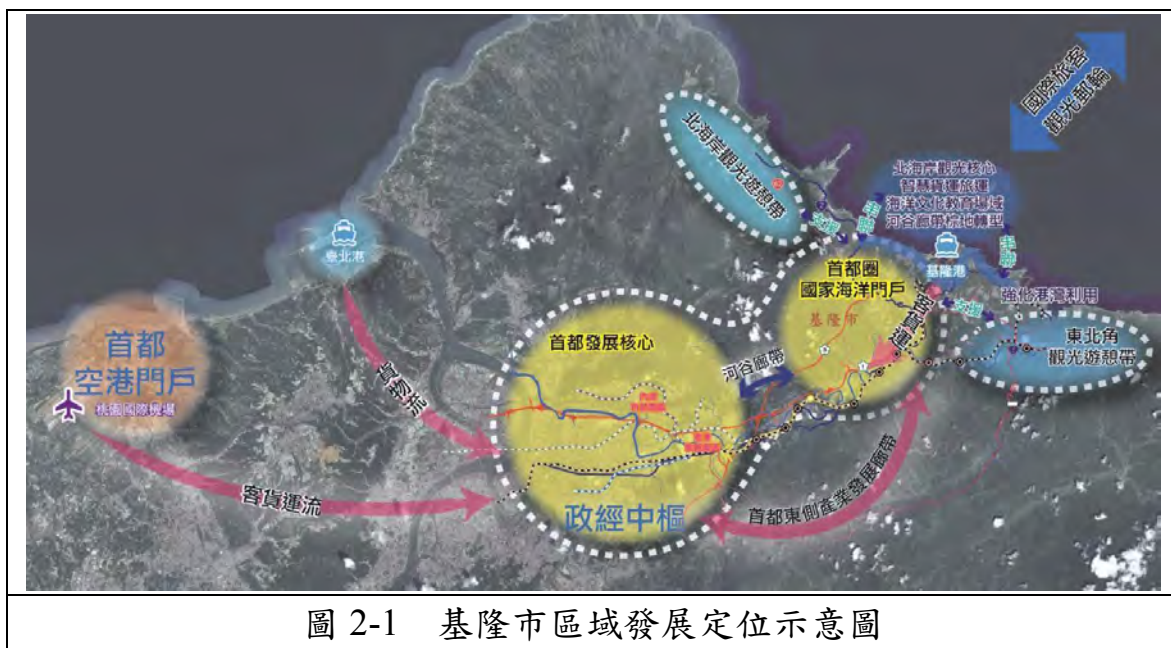


圖 2-1 基隆市區域發展定位示意圖

資料來源：基隆市國土計畫（草案）（109 年 10 月）

（二）產業發展目標：提供「適地適性之產業用地」

發展策略包含基隆港內港空間轉型利用、提供創新研發產業之場域、提升遊憩觀光旅遊環境、發展郵輪產業經濟、發揚農業特色及維護農地、加值發展智慧漁業。

（三）產業用地發展預測

1. 全市二級產業用地推估

基隆市都市計畫劃設工業區計有 77 處、面積約 232.40 公頃，非都市土地之丁種建築用地約 15.19 公頃得作二級產業使用，合計 247.59 公頃，惟有 5.1 公頃都市計畫工業區於基隆市主要計畫中另訂為暫予保留案，得調整為其他非產業用地，故產業用地供給為 242.49 公頃。

基隆市國土計畫以兩種方法推估，以本市製造業總產值每年成長一定比例推估目標年基隆市產業用地面積需求約為 315.66 公頃；另以目標年基隆佔全國製造業產值最高比例計算用地總量推估為 864.1 公頃。

前述推估中後者過於樂觀，故本案以 315.66 公頃作為需求值。若對照現有產業用地供給情形，基隆在目標年的產業用地面積，預估將短少約 68.07 至 73.17 公頃。前述缺口將藉由部分閒置之倉儲用

地轉型（扣除不適宜開發區位及倉儲用地需求後約可支援 17.97 至 119.06 公頃）及工業區更新立體化之容積獎勵補充（扣除不適宜開發區位約可增加 126.21 公頃），可補充超過 100 公頃之產業用地。

2. 都市計畫區倉儲用地推估

基隆市都市計畫劃設倉儲區計 26 處、面積約 166.22 公頃，港區內儲運場約 32.44 公頃，合計約 198.66 公頃。基隆市國土計畫(草案)以三種方法推估，以目標年倉儲業員工數推估需求面積為 197.76 公頃；其次以基隆港貨櫃量最大之倉儲土地利用推估為 131.39 公頃；以及以港公司提供之推估值計算，內陸地區至少應配置 30.3 公頃的內陸貨櫃集散站面積。考量未來基隆港最大作業能量僅約 180 萬 TEU，故推估基隆市目標年倉儲用地需求不超過歷年來之最高貨櫃裝卸量下之使用面積 163.83 公頃，故依此模型推估結果，倉儲用地仍剩餘 34.83 公頃。

二、擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案（民102年6月）

本計畫於102年6月發布實施，陸域面積包括基隆市行政轄區之中正區、中山區、仁愛區之全部，信義區及安樂區之大部分，暖暖區及七堵區之部分地區，並包含部分水域面積，計畫總面積7,620.44公頃，都市發展用地計3,956.84公頃（土地使用分區比例58.01%，公共設施用地比例41.99%），非都市發展用地計3,663.60公頃，而都市發展用地中，再區分其空間機能為中心區（市中心地區）、南區（七堵暖暖地區）、西區（大武崙地區）以及東區（八斗子地區），計畫目標年為民國115年，計畫人口為51萬人，各區定位如下：

- （一）中心區—主要商業中心
- （二）南區—住工商並重之臨水都市新鎮
- （三）西區—機能多元且完善的生活空間
- （四）東區—海洋知性遊憩小鎮

第二節 相關計畫

一、基隆市都市再生發展策略計畫（民107年）

（一）關鍵地區產業發展構想

- 1.中心區：在國際郵輪增長與基隆郵輪母港發展定位下，產業發展朝向港區商業旅遊為主，未來視實際發展狀況衍生郵輪維修服務、物資補給與培育郵輪產業關鍵人才等相關產業，提升港區郵輪產業服務能量。
- 2.南區（北五堵地區）：發揮科技廊帶產業群聚效益，輔導區域內倉儲貨運轉型，導入工業 4.0 概念打造國際研發新鎮，並提供技術研發補助、土地租金優惠與政府參與投資等機制吸引企業大廠投資設廠。
- 3.東區（八斗子地區）：八斗子、碧砂漁港與長潭里、望海巷漁港功能特色不同，前者為觀光休閒漁港，後者為一般作業漁港，周邊鄰近海科館與潮境公園、望幽谷自然生態豐富等教育觀光景點，在漁港多元發展下，打造漁村生活體驗示範基地，以基隆濃厚的海洋文化為基礎，採取藝術性的手法，打造基隆海岸線的新風情。
- 4.西區（大武崙地區）：長潭里、望海巷漁港結合外木山濱海風景區與情人湖濱海大道景觀資源，打造西區海洋生態旅遊漁港。此外，指定具有發展潛力的地區，規劃集中式的照護園區（如長庚醫院情人湖院區結合）或社區照護示範點（如人口稠密的信義區、仁愛區），整合軟硬體設施技術，實踐銀髮及兒少友善的理念。

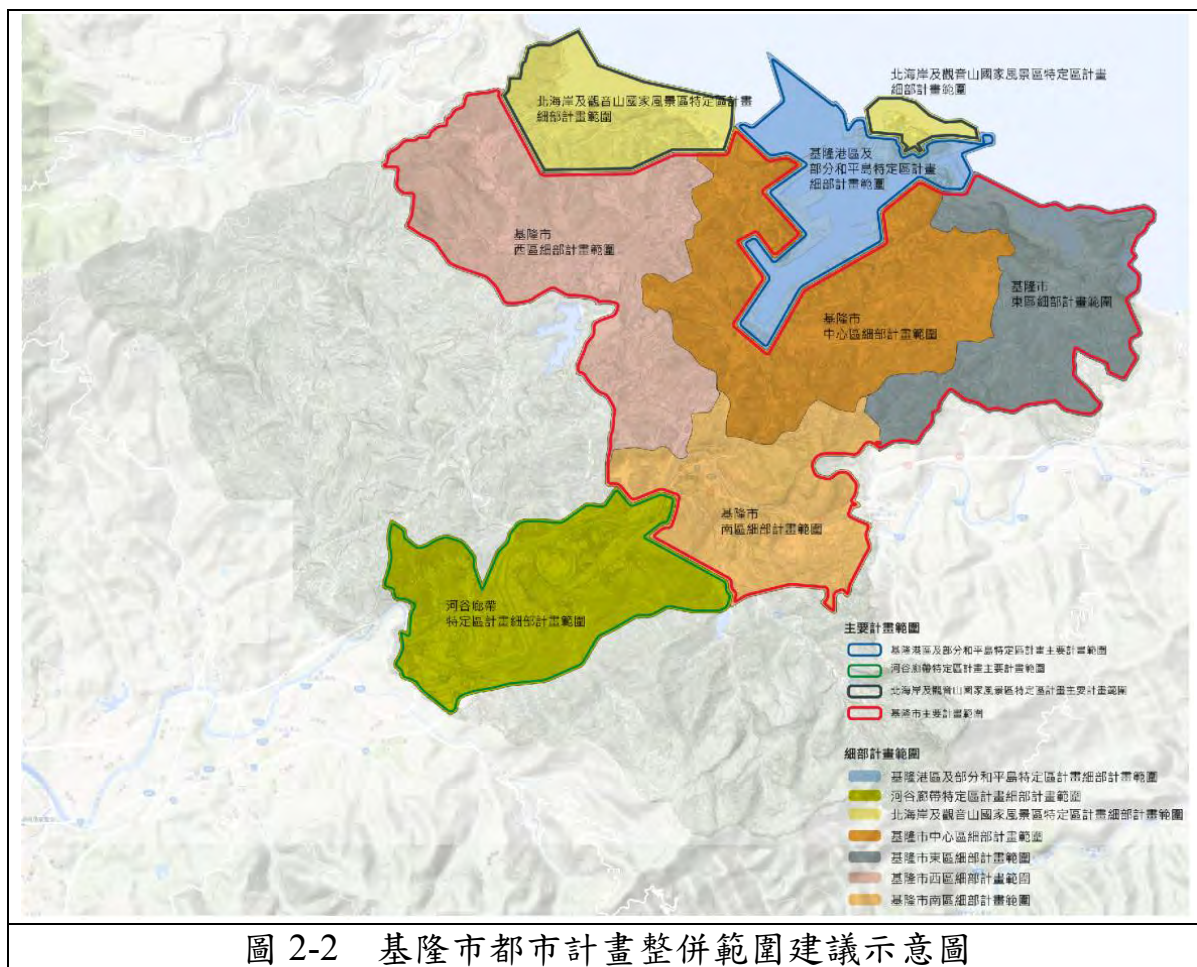
（二）都市計畫整併

本計畫建議未來基隆市應優先將重點地區（基隆港區及部分和平島、河谷廊帶、北海岸及觀音山國家風景區）劃設為特定區，並依都市計畫法第 12 條規定：「為發展工業或為保持優美風景或因其他目的而劃定之特定地區，應擬定特定區計畫。」擬定特定區計畫，即劃設為 4 處主要計畫（基隆港區及部分和平島特定區、河谷廊帶特定區、北海岸及觀音山國家風景區特定區、基隆市主計區）及 7 處細部計畫（基隆港區及部分和平島特定區、河谷廊帶特定區、北海岸及觀音山國家風景區特定區、中心區、東區、西區、南區細計區）（詳表 2-1 及圖 2-2）。

表 2-1 基隆市都市計畫整併範圍建議比較分析

項目	依行政區整併	依功能分區整併	依本次建議整併
整併後計畫數量	1. 主要計畫區：1處(基隆市主要計畫區)。 2. 細部計畫區：7處(中正區、七堵區、暖暖區、仁愛區、中山區、安樂區、信義區細部計畫區)。	1. 主要計畫區：1處(基隆市主要計畫區)。 2. 細部計畫區：4處(中心區、東區、西區、南區細部計畫區)。	1. 主要計畫區：4處(基隆港區及部分和平島特定區、河谷廊帶特定區、北海岸及觀音山國家風景區特定區、基隆市主要計畫區)。 2. 細部計畫區：7處(基隆港區及部分和平島特定區、河谷廊帶特定區、北海岸及觀音山國家風景區特定區、中心區、東區、西區、南區細部計畫區)。
整併後計畫類型	市鎮計畫	市鎮計畫	3處為特定區計畫+市鎮計畫
預期成效	1. 行政區資料能夠配合計畫範圍使用。 2. 落實區政合一。	1. 以區域角度確立空間發展架構。 2. 由全市角度調和不同都市計畫區間之競合關係。	1. 村里資料能夠配合計畫範圍使用。 2. 將里界納入整併考量，有效減輕行政作業程序。 3. 以區域角度確立空間發展架構。 4. 由全市角度調和不同都市計畫區間之競合關係。 5. 擬定特定區計畫，促進重點地區之開發。
可能遭遇問題	1. 基隆市行政區未有鮮明的發展特性，研擬發展定位較困難，屆時恐因重複性高，造成後續審查通過不易。 2. 行政區彼此發展關係薄弱，公共建設因各自爭取經費興闢，欠缺通盤考量與整合，易造成資源浪費。	1. 行政區資料無法配合計畫範圍使用，預測推估仍存在誤差。 2. 未能落實區政合一，民意代表為所屬行政區爭取建設與發展經費若欠缺整合，易造成資源分配不均。 3. 現行主計4大功能分區並無說明劃設依據及發展定位，對於細計指導及管理效果有限。	未能落實區政合一，民意代表為所屬行政區爭取建設與發展經費若欠缺整合，易造成資源分配不均。

資料來源：基隆市都市再生發展策略計畫(民107年)。



資料來源：基隆市都市再生發展策略計畫（民 107 年）。

第三章 環境現況分析

第一節 自然環境分析

一、地形與地勢

全市面積約有13,267公頃，坡度30%以下僅佔全市土地面積的36.5%以下，其餘皆為山坡地，主要分佈於基隆河沿岸、基隆港及漁港區周圍、和平島西側、各溪流與河道周圍、碇內、北五堵、情人湖、外木山、安樂社區等。

二、地質

全市位於大屯火山群之間，境內之地層主要為形成於兩百萬年前左右第三紀中新世的沉積地層以及小部分之臺地堆積層。地層多東北—西南走向，以其沉積環境可分成屬海相的大寮層與南港層，以及屬陸相的五指山層、木山層以及石底層。岩層之生成均為沉積作用所造成之砂，頁岩互層。

全市地層之區位分布，以基隆河河谷之帶狀臺地堆積層為中心，分隔成對稱的南北二部分；基隆河以北及以南地層為以東北—西南走向漸次出現南港層—石底層—大寮層—木山層—五指山層等帶狀之地層分布。斷層帶之延伸方向大致與地層相同，另有煤礦礦脈與礦區之分布隨著木山與石底層之走向而行。

三、氣候

本市位於亞洲季風區，季風為影響氣候之最大決定因素：夏季西南季風帶來大量雨水，為暖濕型氣候；冬季東北季風強烈且寒冷，經過臺灣時為北部帶來豐沛雨量，因而出現冷濕氣候型態。除季風因素外，本市氣候亦受地形及地理位置因素之影響，年降雨天數平均達200天以上，年平均降雨量超過3,700公厘。降雨日數長，使得相對濕度較大平均高達80%。

四、水文

本市境內山岳分屬西北之大屯山支系以及東北的雪山山脈延伸二山系。河流穿流各山嶺間，略以獅球嶺與紅淡山為分水嶺，北屬基隆港水系，包括田寮河，旭川河及牛稠溪均流入基隆港；南屬基隆河水

系，以流經境內基隆河為主，基隆河經暖暖與暖暖溪（其上游為東勢溪與西勢溪）會合，經八堵與大武崙溪會合，經連柑宅與草濫溪會合，經六堵與瑪陵坑溪會合，經北五堵與友蚋溪會合，基隆河流經市境全長約13公里，為本市主要水源。

第二節 社經環境分析

一、人口成長

統計數據顯示，基隆市人口成長於民國100年至109年，10年間呈現逐年遞減的趨勢，100年底人口數為379,927人，109年人口數為367,577人，共計減少12,350人。

二、人口組成

107年底勞動力人口(15歲至64歲)273,294人，占總人口73.83%，幼年人口(0歲至14歲)38,863人，占總人口10.50%，老年人口(65歲以上)較歷年略為升高為57,998人，占15.67%，(詳表3-1)；近10年之幼年人口大幅下滑，老年人口上升，自民國99年起出生登記數已低於死亡登記數，顯示出少子化對人口數之影響。

表 3-1 基隆市歷年人口年齡組成及扶養比統計表

年度 (民國)	0歲-14歲		15歲-64歲		65歲以上		扶養比 (%)	老化指數 (%)	出生登記數 -死亡登記 數(人)
	人口數 (人)	比率 (%)	人口數(人)	比率 (%)	人口數(人)	比率 (%)			
98	58,303	15.01	287,475	74.03	42,543	10.96	35.08	72.97	7
99	54,388	14.16	287,400	74.82	42,346	11.02	33.66	77.86	-474
100	50,473	13.28	286,943	75.53	42,511	11.19	32.41	84.23	-750
101	47,586	12.62	286,009	75.83	43,558	11.55	31.87	91.54	-282
102	45,477	12.13	284,495	75.88	44,942	11.99	31.78	98.82	-665
103	43,317	11.61	282,942	75.84	46,818	12.55	31.86	108.08	-805
104	41,273	11.09	281,698	75.70	49,134	13.20	32.09	119.05	-390
105	40,508	10.89	279,643	75.15	51,949	13.96	33.06	128.24	-392
106	39,601	10.66	276,832	74.53	55,025	14.81	34.18	138.95	-666
107	38,863	10.50	273,294	73.83	57,998	15.67	35.44	149.24	-851

資料來源：基隆市統計年報，本計畫整理。

註1：老化指數： $(65歲以上人口數 / 0-14歲人口數) * 100$ ，扶養比： $[(0-14歲人口數 + 65歲以上人口數) / 15-64歲人口數] * 100$ 。

註2：截至查詢日期(110年1月)，本項資料最新公開年度為107年。

三、產業結構分析

基隆市整體產業發展狀況呈現出三級產業規模最大，二級產業次之，一級產業最小之態勢。就業人口於108年約181千人，並以三級產業就業人口為主，而一級產業之就業人口比例不及1%，99年至108年止，就業人口從171千人成長至181千人，其中三級產業人口增加9千人，二級產業人口增加1千人，一級產業人口數則維持1千人。銷售總額方面，以三級產業最高，二級產業次之，一級產業最低，99年與108年相較，一、二級產業銷售總額呈現減少趨勢，三級產業呈現增加趨勢，整體發展仍以二、三級產業為主。

(一) 一級產業

一級產業以農作物栽培業及漁撈業為主，由表3-2資料顯示民國99年至108年間，一級產業公司登記現有家數從87家增加至126家；商業登記現有家數從58家減少為57家，呈現穩定狀況；整體就業人口數維持1千人；銷售總額從206,855千元減少為152,169千元。

(二) 二級產業

二級產業以製造業與營建工程業為主，其發展與海港船舶修造業的發達有關。由表3-2資料顯示民國99年至108年間，二級產業公司登記現有家數從2334家增加至2565家；商業登記現有家數從1382家增加至1654家；整體就業人口數由49千人增加至50千人；唯銷售總額從60,134,874千元減少為54,263,342千元。

(三) 三級產業

三級產業以批發零售業、運輸及倉儲業為主。由表3-2資料顯示民國99年至108年間，三級產業公司登記現有家數由3044家增加至3281家，其中批發零售業、運輸及倉儲業、其他不能歸類之行業呈現減少趨勢，而出版、影音製作、傳播及資通訊服務業、金融及保險業、不動產業、專業、科學技術服務業、支援服務業則呈現較明顯增加趨勢；商業登記現有家數從9510家增加至10386家，以批發零售業、住宿及餐飲業、其他服務業增加趨勢較明顯；整體就業人口數由121千人增加至130千人，增加約9千人；銷售總額則從114,846,012千元增加至127,030,668千元。

表 3-2 基隆市產業及就業概況表

行業別	公司登記 現有家數 (家)			商業登記 現有家數 (家)			就業者之 行業分布 (千人)			銷售總額 (千元)			
	99年	108年	增減 家數	99年	108年	增減 家數	99年	108年	增減 人數	99年	108年	增減 數額	
第一級產業	農、林、漁、牧業	87	126	39	58	57	-1	1	1	0	206,855	152,169	-54,686
	小計	87	126	39	58	57	-1	1	1	0	206,855	152,169	-54,686
第二級產業	礦業及土石採取業	36	38	2	6	5	-1	0	0	0	5,041,140	4,983,874	-57,266
	製造業	833	1000	167	157	187	30	31	31	0	30,795,815	21,350,805	-9,445,010
	電力燃氣供應業	13	25	12	2	3	1	1	1	0	10,130,051	10,066,275	-63,776
	用水供應及污染整治業	41	47	6	46	42	-4	1	1	0	1,709,656	1,933,306	223,650
	營建工程業	1411	1455	44	1171	1417	246	16	17	1	12,458,212	15,929,082	3,470,870
	小計	2334	2565	231	1382	1654	272	49	50	1	60,134,874	54,263,342	-5,871,532
第三級產業	批發零售業	907	771	-136	5466	5828	362	31	32	1	54,953,814	55,419,551	465,737
	運輸及倉儲業	779	713	-66	1197	1156	-41	21	17	-4	35,365,346	43,285,351	7,920,005
	住宿及餐飲業	26	30	4	1057	1298	241	12	15	3	4,182,817	7,085,925	2,903,108
	出版、影音製作、傳播及 資通訊服務業	148	182	34	58	54	-4	5	6	1	5,546,477	5,143,187	-403,290
	金融及保險業	100	176	76	24	26	2	7	9	2	5,701,761	5,230,767	-470,994
	不動產業	206	250	44	12	22	10	1	2	1	3,213,123	3,190,672	-22,451
	專業、科學及技術服務業	259	590	331	172	204	32	6	7	1	1,041,442	1,403,562	362,120
	支援服務業	144	210	66	342	386	44	5	6	1	1,743,556	2,530,742	787,186
	公共行政及國防；強制性 社會安全	0	1	1	0	0	0	9	8	-1	-	-	-
	教育業	1	2	1	1	14	13	9	10	1	10,823	56,310	45,487
	醫療保健及社會工作服 務業	1	1	0	0	0	0	4	7	3	61,765	61,420	-345
	藝術、娛樂及休閒服務業	28	36	8	298	327	29	2	2	0	688,719	1,148,684	459,965
	其他服務業	105	118	13	883	1071	188	9	9	0	1,938,879	2,356,601	417,722
	其他不能歸類之行業	340	201	-139	-	-	-	-	-	-	397,490	117,896	-279,594
	小計	3044	3281	237	9510	10386	876	121	130	9	114,846,012	127,030,668	12,184,656
總計	5465	5972	507	10950	12097	1147	171	181	10	175,187,741	181,446,179	6,258,438	

資料來源：基隆市主計處統計資料查詢系統(公司登記現有家數、商業登記現有家數、就業者之行業)；
財政部財政統計資料庫(銷售總額)。

註：截至查詢日期(110年1月)，本項資料最新公開年度為108年。

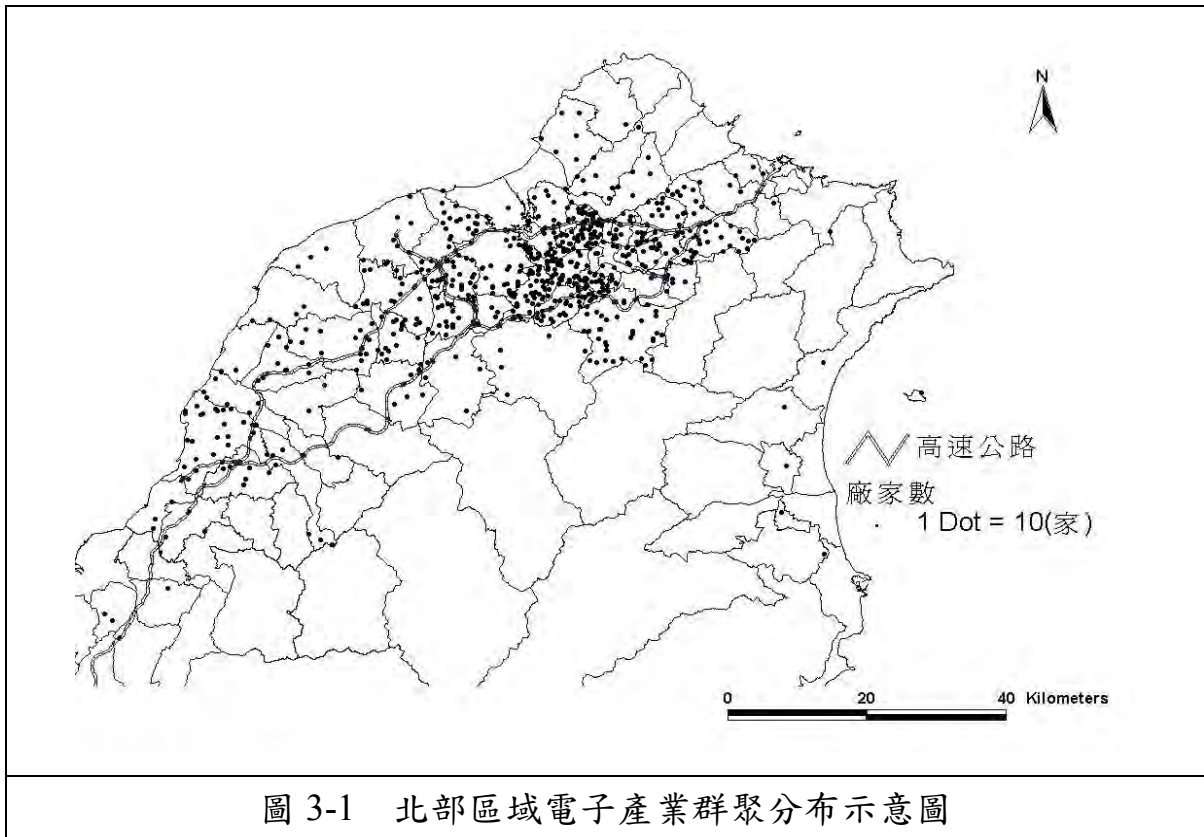
第三節 區域產業分析

基隆市不論是在轄區面積、腹地、人口及產業用地等人文與社會經濟面向上都不若臺北市、新北市來得豐富，但是本市具有多樣的自然地形景觀以及珍貴的天然港口資源，而過去臺灣早期先民開拓及列強殖民的許多遺跡也構成獨特的文化歷史遺產；因此，除了可作為北臺區域對外的國際門戶之外，對於吸引觀光及創意資源的進駐，亦有其獨特之在地條件及優勢。

一、區域產業發展

臺北市挾帶著生產者服務業的優勢，又位於北臺灣海空港及陸運交通的中樞，可說是科技產業走廊的推動核心，具有較完整的企業營運總部、物流運籌中樞的功能，藉以調節科技產業走廊的產業布局及合作互動。北部區域產業群聚屬於網絡式，以區位商數看群聚北部地區的主要廠商多屬電子資訊類產業，其中電腦及周邊設備與電子零組件之廠家數最多。以電子業為主體的北部區域，在九零年代發展達到高峰，然而此時亦出現因比較利益則前往大陸追求更便宜的土地與勞力的臺商。在大環境的改變與外商的逼迫之下，2000年之後，大型電子業者明顯的移往大陸發展，大陸臺商此時投資重點也由珠江流域逐漸北移至長江流域，其中以筆記型電腦最具代表性。

北部區域電子業群聚，根據經濟部工業局（2005）「工業區產業群聚調查及策略規劃」報告書成果，將90年工商普查的資訊整理分析後，分別以廠商數與產值顯示電子業群聚空間分析的狀態，北部地區電子產業群聚分佈示意圖顯示以鄉鎮市區為單位，以隨機出現的方式顯示電子業廠商分佈狀態（詳圖3-1，每一點代表10家），最密集地區分佈於新北市與桃園縣之高速公路沿線。另計算有高速公路交流道的鄉鎮市之電子業廠商總數占北部地區電子業廠商總數高達75.29%，產值則達到90.01%。由此可見地理上的鄰近仍是相當重要的，地理上的鄰近將會導致時間上的節省，面對面的接觸較為容易，這些因素將會促使關係的產生與成本的下降。目前北部地區電子業分布已形成沿高速公路發展之產業軸帶，含括南港、內湖、北投士林、關渡，以及新北市之汐止、蘆洲、土城、樹林及基隆五堵等地區。中山高主要發展生物科技、電子資訊及娛樂通訊等產業，北二高主要發展IT科技、軟體、通訊及電子等產業。



資料來源：經濟部工業局，2005。

二、北北基產業分工

- (一) 臺北市：以國際金融中心、南港、內湖及北投科技園區建立金融及生產者服務中心、以及創新研發活動中樞

臺北市因為在三級產業上的相對優勢及主導性，配合高鐵通車之後進一步帶動的產業群聚效應，因此大臺北都會區未來產業發展的主要核心在於臺北市南港地區的創新研發機能上，以「亞太智埠，創新引擎」為發展願景，串聯內湖科技園區、南港軟體園區及開發中之北投士林科技園區，主要發展資訊、通訊、生技及其他知識密集型之高附加價值產業，吸引國內外企業設立營運總部、研發中心。

- (二) 新北市：沿高速公路發展形成產業發展軸帶，並朝強化生物、高科技及部分仍有生機、可結合高科技與知識密集之傳統工業發展

新北市沿中山高、北二高兩條運輸動線所形成的科技走廊具有明顯產業群聚效應，且新北市由於工業用地在北北基三縣市當中佔有最多的面積，二級產業也仍有一定的生機，因此發展上傾向於進行產業升級，為北部高速公路發展產業軸帶之主要分布地區。



圖 3-2 北北基高速公路沿線產業軸帶示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(三) 基隆市—具有河谷、公路、港埠優勢，應積極強化區域產業發展功能

基隆市主要優勢在於原有港埠用地、自由貿易港區，及可提供境外運籌及倉儲物流發展之功能，重要產業區域包括大武崙工業區、連柑宅工業區及六堵科技園區，近年基隆港已朝郵輪經濟之觀光服務轉型，市府對於相關文創、濱海休閒、海洋教育文化等發展亦正逐漸完善，未來如將基隆河谷產業走廊之用地重新整合規劃，則可進一步強化區域產業發展功能。

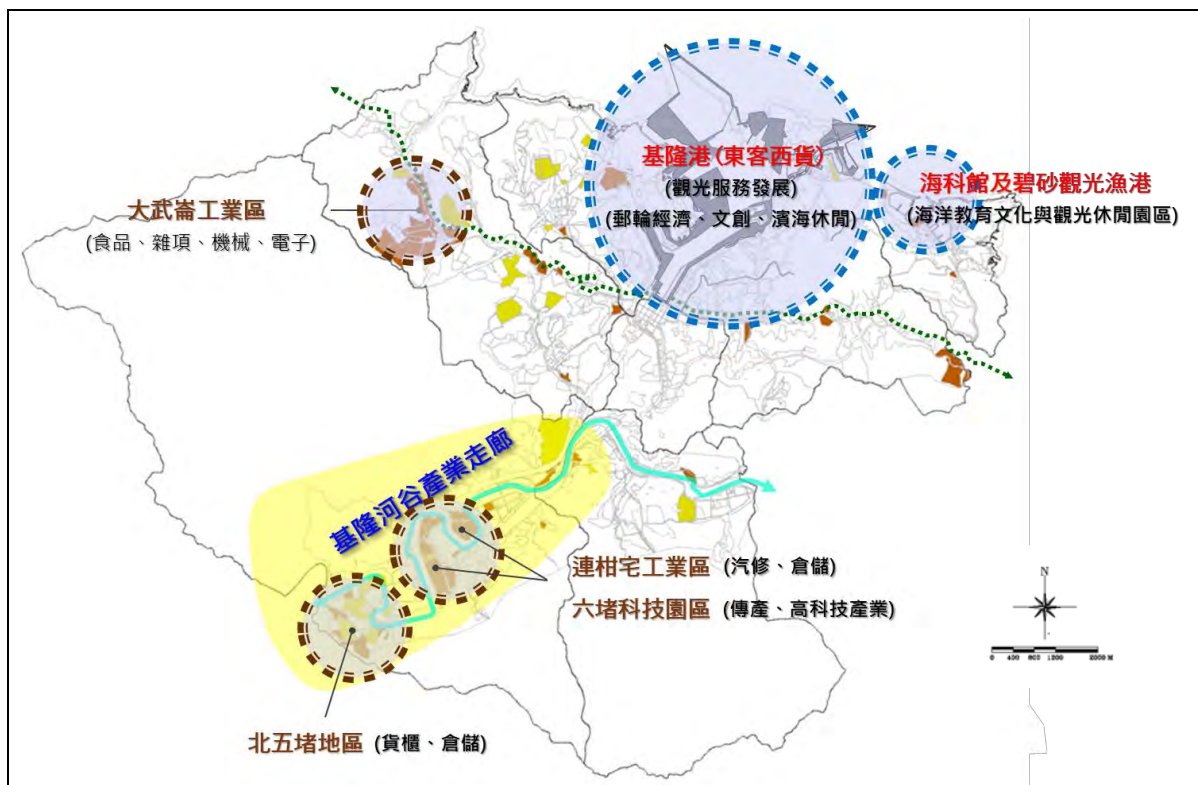


圖 3-3 基隆市重要產業用地分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

第四章 土地使用現況

第一節 區位分布

一、工業區

基隆市有三大工業區，為六堵工業區與大武崙工業區，均由經濟部工業局分別於1960年代及1970年代主導開發之示範工業區，對基隆市產業發展貢獻良多，六堵工業區已於1990年代交由基隆市管理，並更名為六堵科技園區。由於基隆平地不多，因此其餘零散工業區多沿基隆河谷及主要幹道劃設。

甲種工業區部分計有7處，其中5處位於和平島附近地區，為過去造船工業劃設所遺留，其中1處刻正辦理都更中，2處於港埠通檢劃為附帶條件變更，2處現狀為私人修造船廠，另2處位於中山區，目前台肥公司使用中。

零星工業區部分計有二處，一處位於安樂區，一處位於七堵區。

二、倉儲區

倉儲運輸業的興起，主要係依附於基隆港之裝卸貨功能所延伸出來之產業，基隆港受限於腹地狹小，以致無法擴充港區設施。大部分貨櫃集散場係分佈於以基隆港為中心4公里範圍內之基隆河沿岸、台五線、瑞芳、七堵及暖暖地區，以及沿中山高毗鄰於五堵南工業區，此種發展模式造成貨櫃集散場與住宅區、工業區混雜配置。

三、行政轄區分布

若以行政轄區論，工業區倉儲區多分布於基隆市西側之中山區、安樂區及南側七堵區基隆河谷一帶，少數分布於東側者則多呈小部分集中或零星劃設，如中正區多集中於和平島造船廠附近，信義區及暖暖區則多沿主要幹道零星劃設，另仁愛區並無劃設工業區及倉儲區，信義區則無劃設倉儲區。

第二節 使用現況與面積

一、七堵區

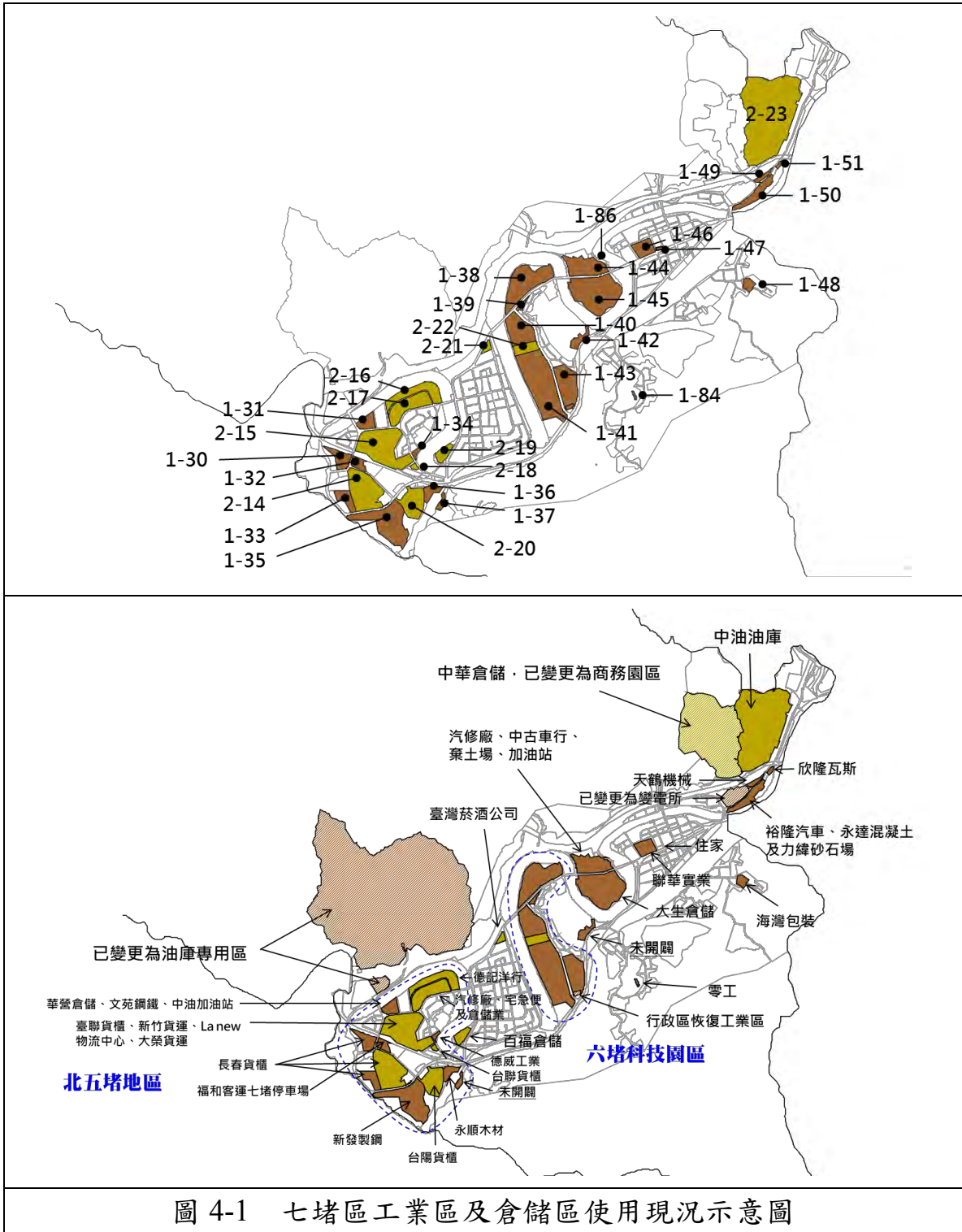


圖 4-1 七堵區工業區及倉儲區使用現況示意圖

資料來源：本計畫繪製。

表 4-1 七堵區工業區及倉儲區面積對照表

工業區				倉儲區			
編號	面積(m ²)	開闢與否	備註	編號	面積(m ²)	開闢與否	備註
1-30	29,798	是	乙工	2-14	93,285	是	
1-31	19,568	是	乙工	2-15	124,552	是	
1-32	12,851	是	乙工	2-16	46,625	是	
1-33	20,174	是	乙工	2-17	53,303	是	
1-34	3,763	是	乙工	2-18	3,151	是	
1-35	106,007	是	乙工	2-19	17,319	是	
1-36	15,178	是	乙工	2-20	51,425	是	
1-37	7,122	否	乙工	2-21	4,701	是	
1-38	98,152	是	乙工	2-22	20,438	否	
1-39	4,650	是	乙工	2-23	336,683	是	
1-40	60,577	是	乙工				
1-41	165,054	是	乙工				
1-42	13,161	否	乙工				
1-43	62,278	是	乙工				
1-44	56,775	是	乙工				
1-45	129,017	是	乙工				
1-46	22,596	是	乙工				
1-47	158	否	乙工				
1-48	10,567	是	乙工				
1-49	6,275	是	乙工				
1-50	31,333	是	乙工				
1-51	2,859	是	乙工				
1-84	1,067	是	零工				
1-86	107	否	乙工				
小計	879,086			—	751,482		
已開闢面積	858,538				731,044		
未開闢面積	20,548				20,438		
開闢率	98%				97%		

資料來源：本計畫整理。

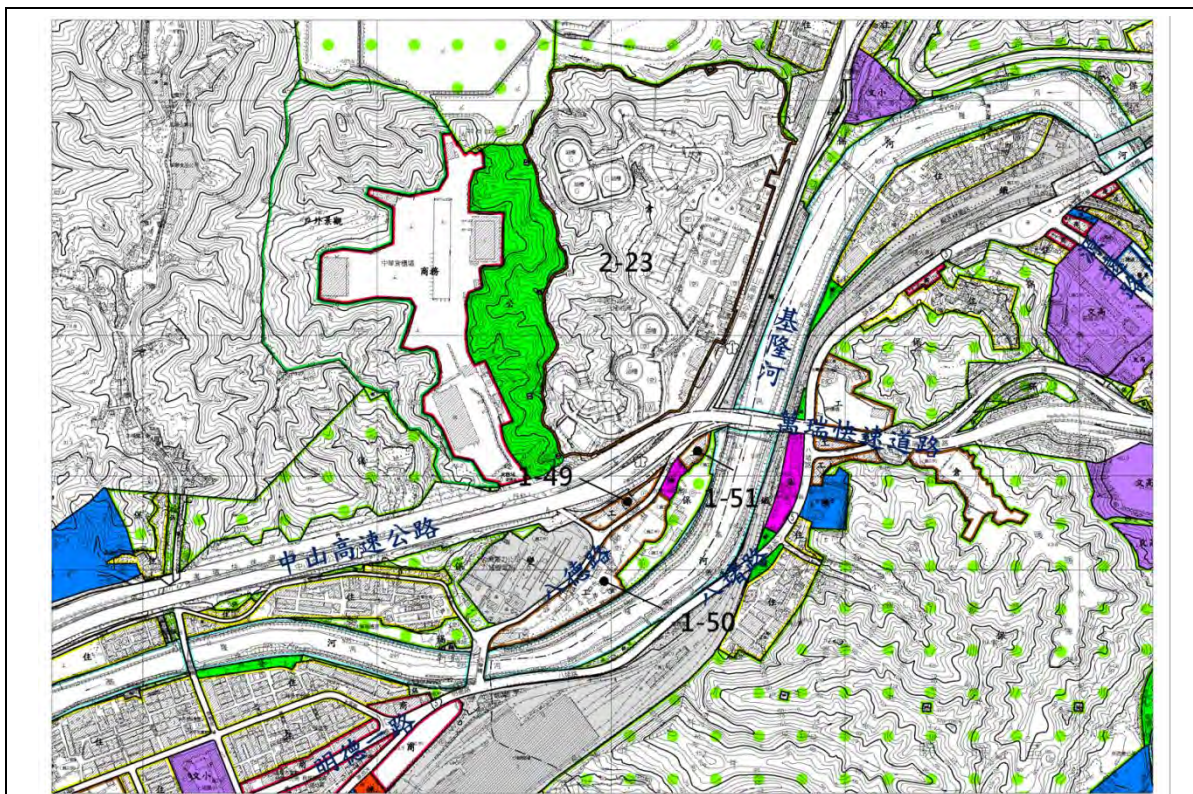


圖 4-2 七堵區工業區及倉儲區地理位置示意圖(1)

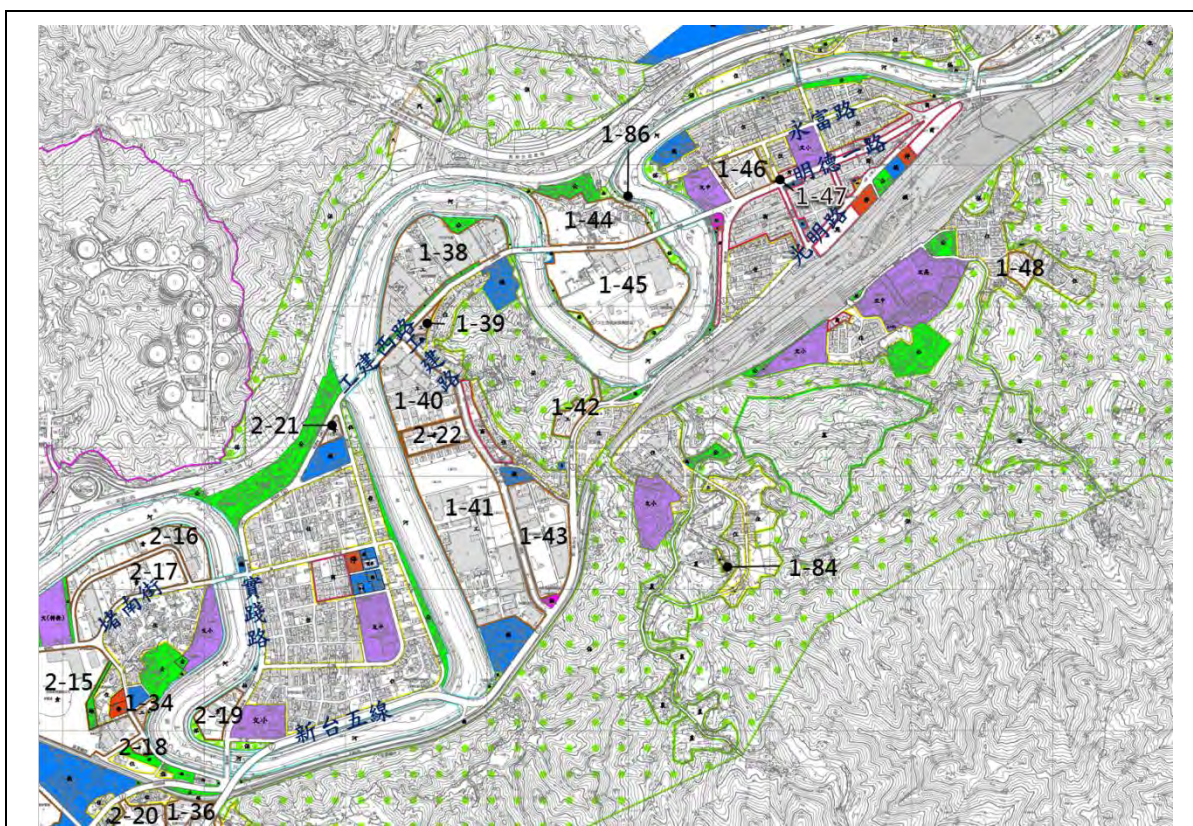
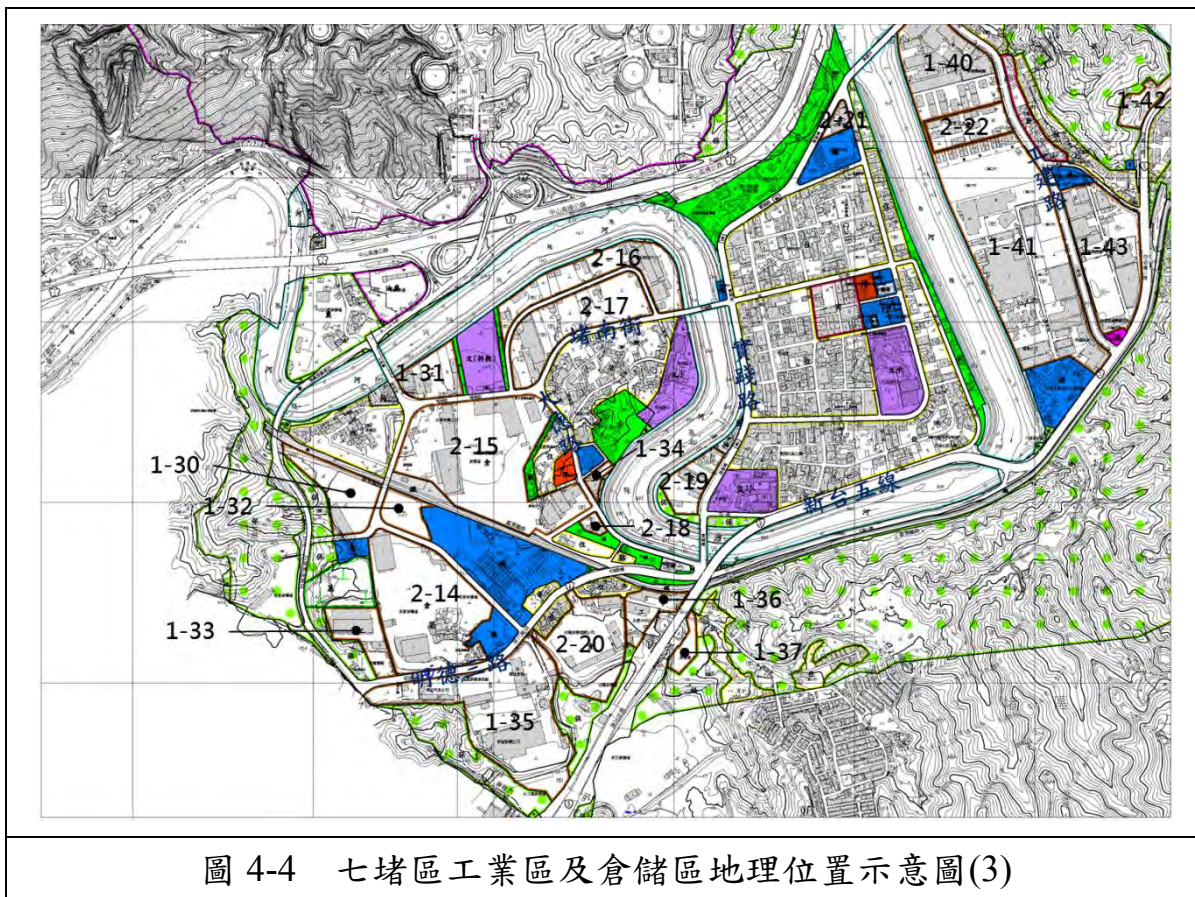


圖 4-3 七堵區工業區及倉儲區地理位置示意圖(2)



二、中山區

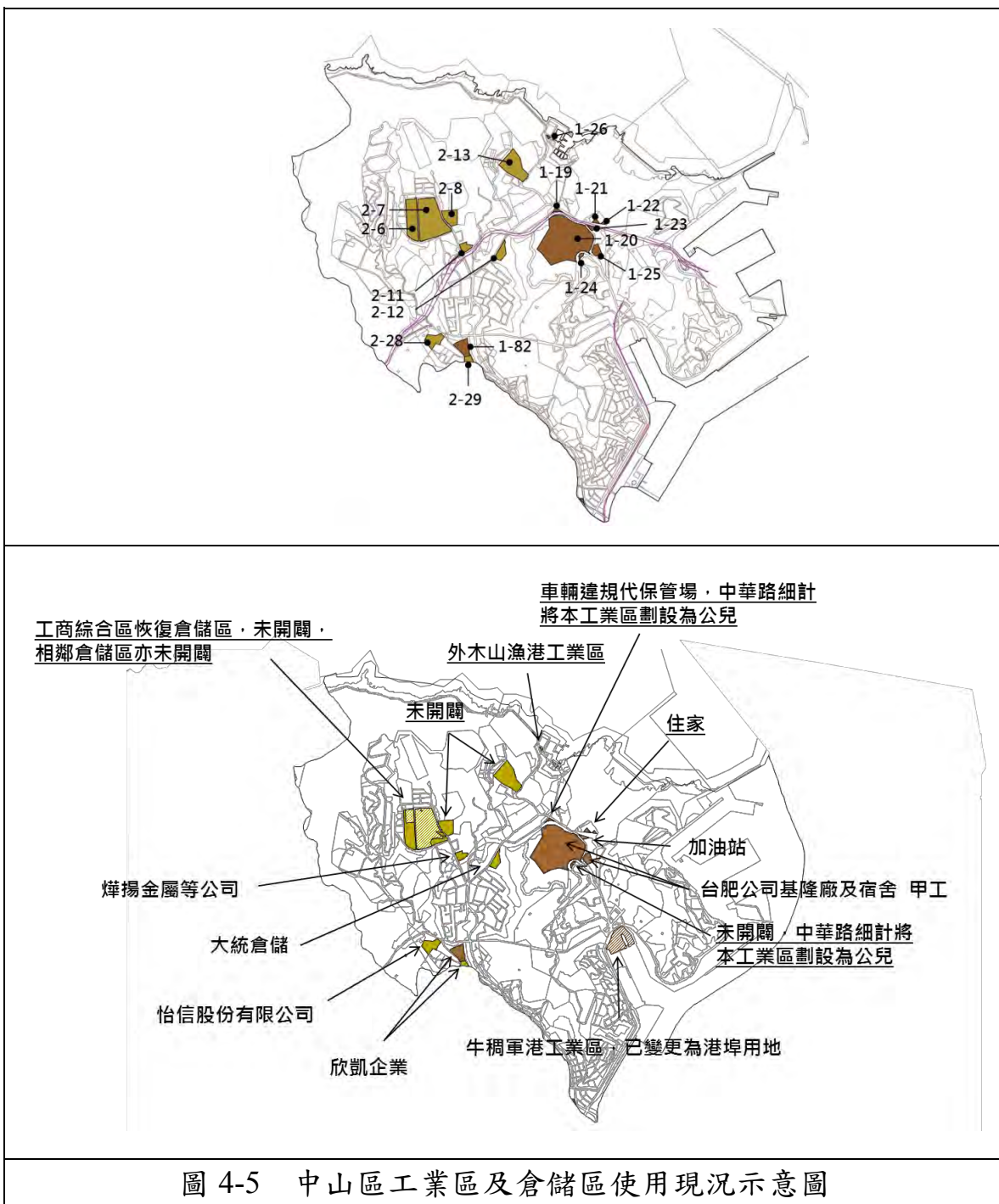


圖 4-5 中山區工業區及倉儲區使用現況示意圖

資料來源：本計畫繪製。

表 4-2 中山區工業區及倉儲區面積對照表

工業區				倉儲區			
編號	面積(m ²)	開闢與否	備註	編號	面積(m ²)	開闢與否	備註
1-19	1,435	否	乙工註	2-6	33,944	否	
1-20	142,179	是	甲工	2-7	75,566	否	
1-21	1,580	否	乙工	2-8	14,777	否	
1-22	627	否	乙工	2-11	6,308	是	
1-23	1,905	是	乙工	2-12	8,476	是	
1-24	1,127	否	乙工註	2-13	36,081	否	
1-25	6,373	是	甲工	2-28	14,222	是	
1-26	581	否	乙工	2-29	3,427	是	
1-82	13,406	是	乙工				
小計	169,213			—	192,801		
已開闢面積	165,298				32,433		
未開闢面積	3,915				160,368		
開闢率	98%				17%		

資料來源：本計畫整理。

註：該工業區於「變更基隆市港口商埠地區(中華路、文化路地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」劃設為公兒用地。

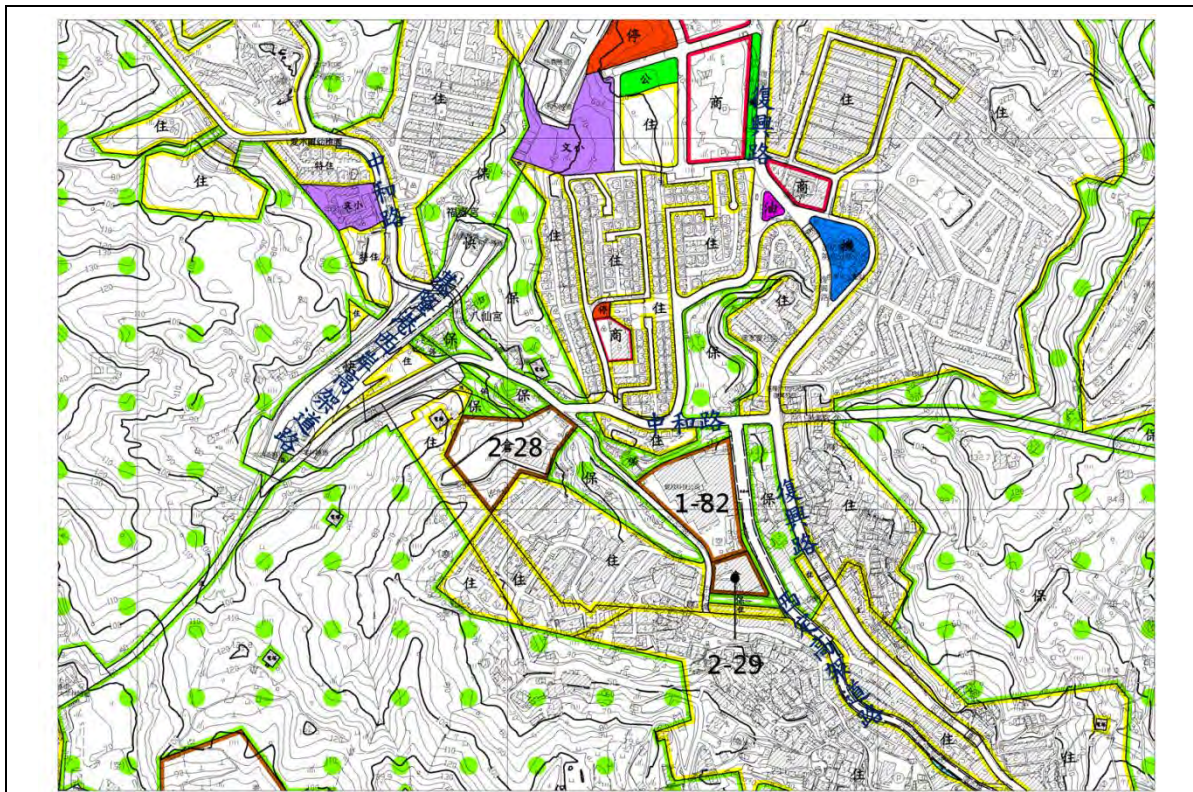


圖 4-6 中山區工業區及倉儲區地理位置示意圖(1)

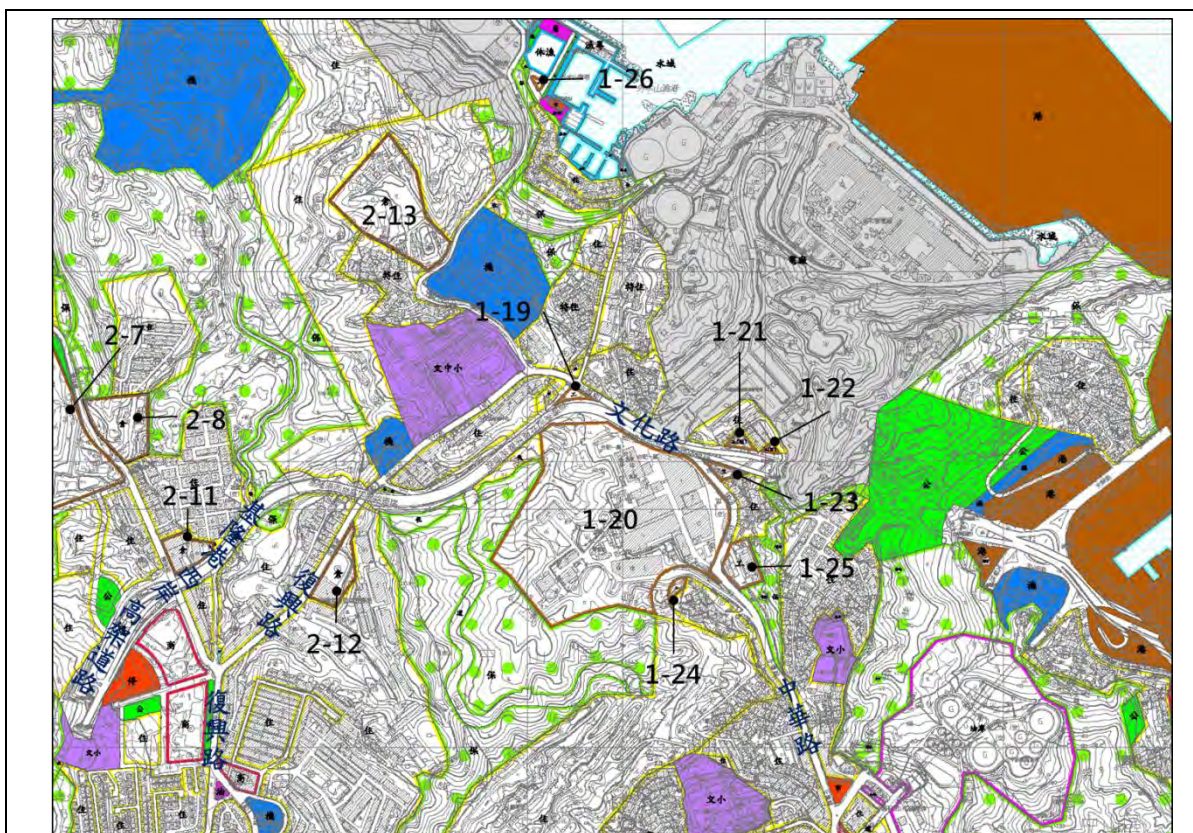
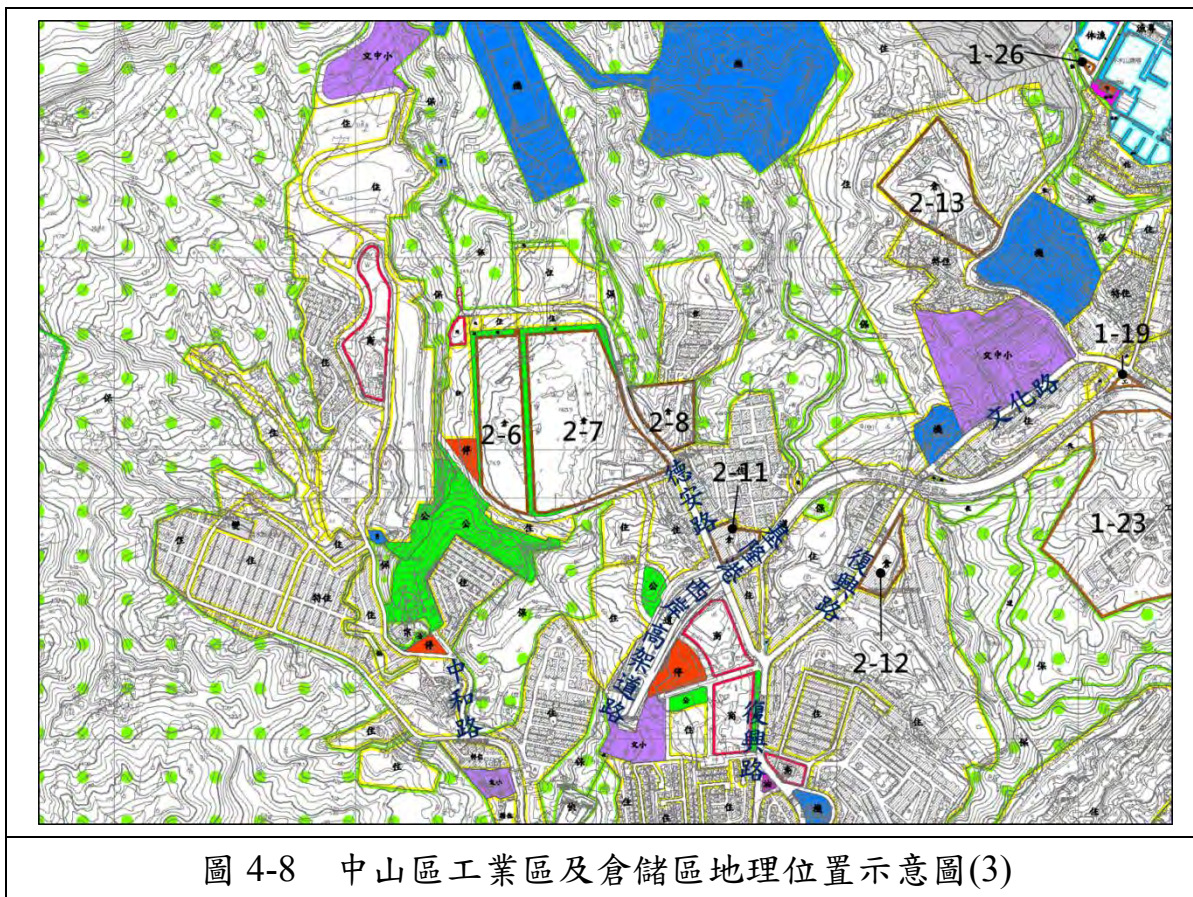


圖 4-7 中山區工業區及倉儲區地理位置示意圖(2)



三、中正區

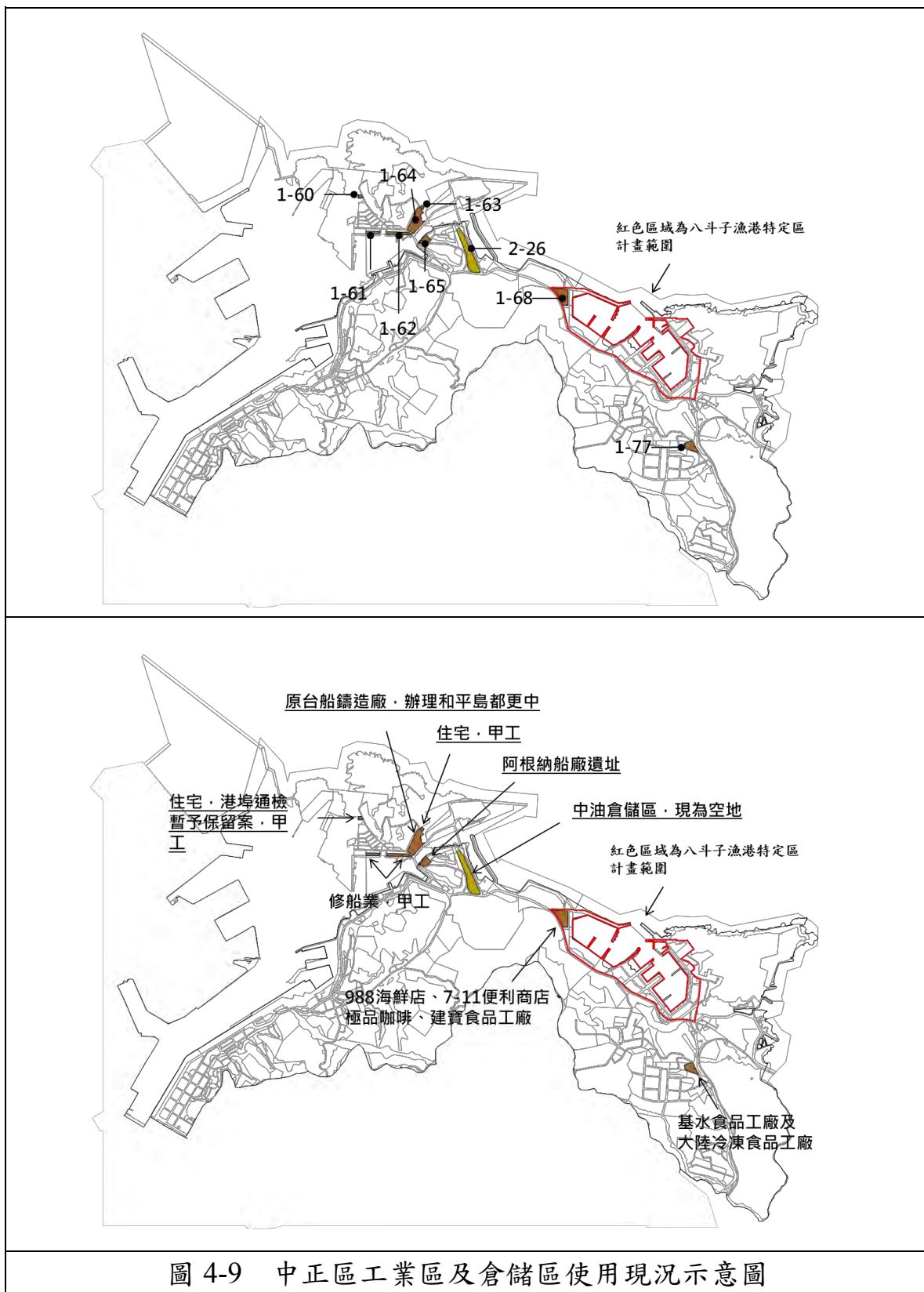


圖 4-9 中正區工業區及倉儲區使用現況示意圖

資料來源：本計畫繪製。

表 4-3 中正區工業區及倉儲區面積對照表

工業區				倉儲區			
編號	面積(m ²)	開闢與否	備註	編號	面積(m ²)	開闢與否	備註
1-60	1,307	否	甲工	2-26	28,366	否	
1-61	3,467	是	甲工				
1-62	5,953	是	甲工				
1-63	976	否	甲工				
1-64	21,491	否	甲工				
1-65	6,383	否	乙工				
1-68	15,028	是	乙工註				
1-77	8,847	是	乙工				
小計	63,452			—	28,366		
已開闢面積	33,295				0		
未開闢面積	30,157				28,366		
開闢率	52%				0%		

資料來源：本計畫整理。

註：編號 1-68 工業區隸屬八斗子漁港特定區計畫。

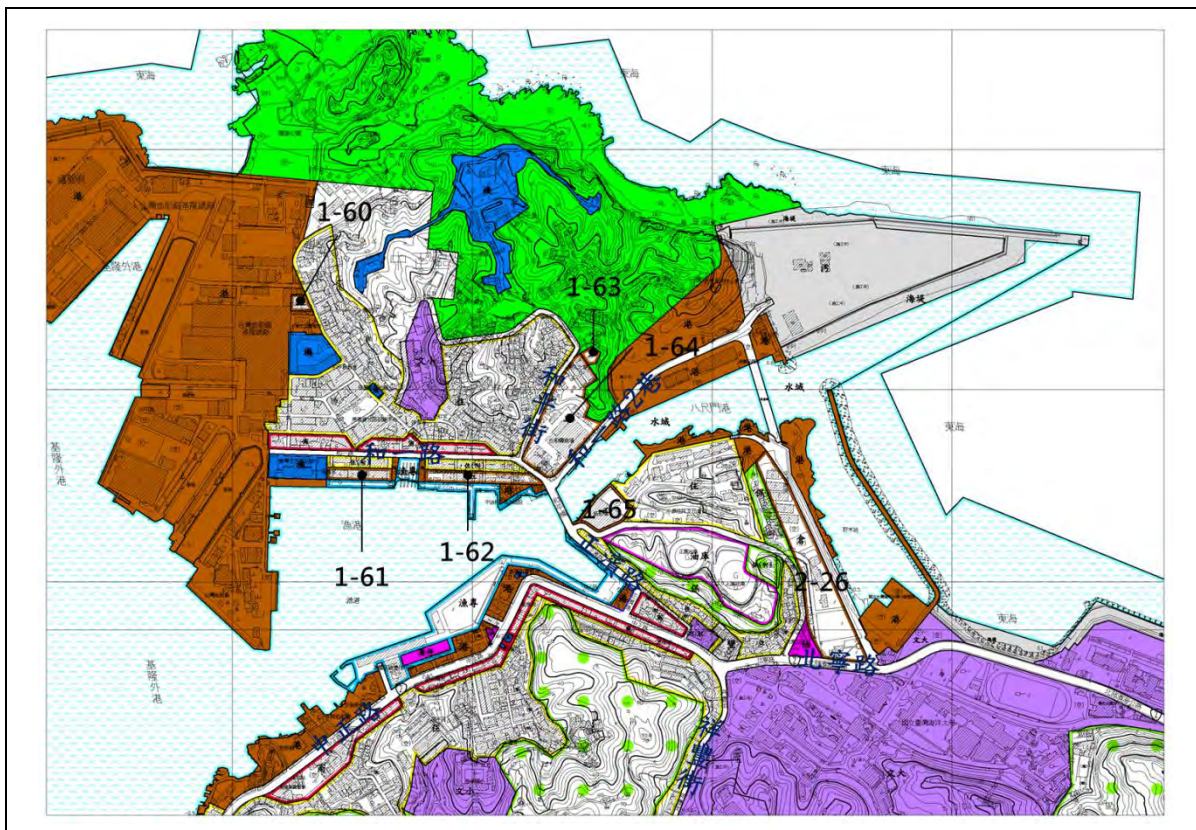


圖 4-10 中正區工業區及倉儲區地理位置示意圖(1)

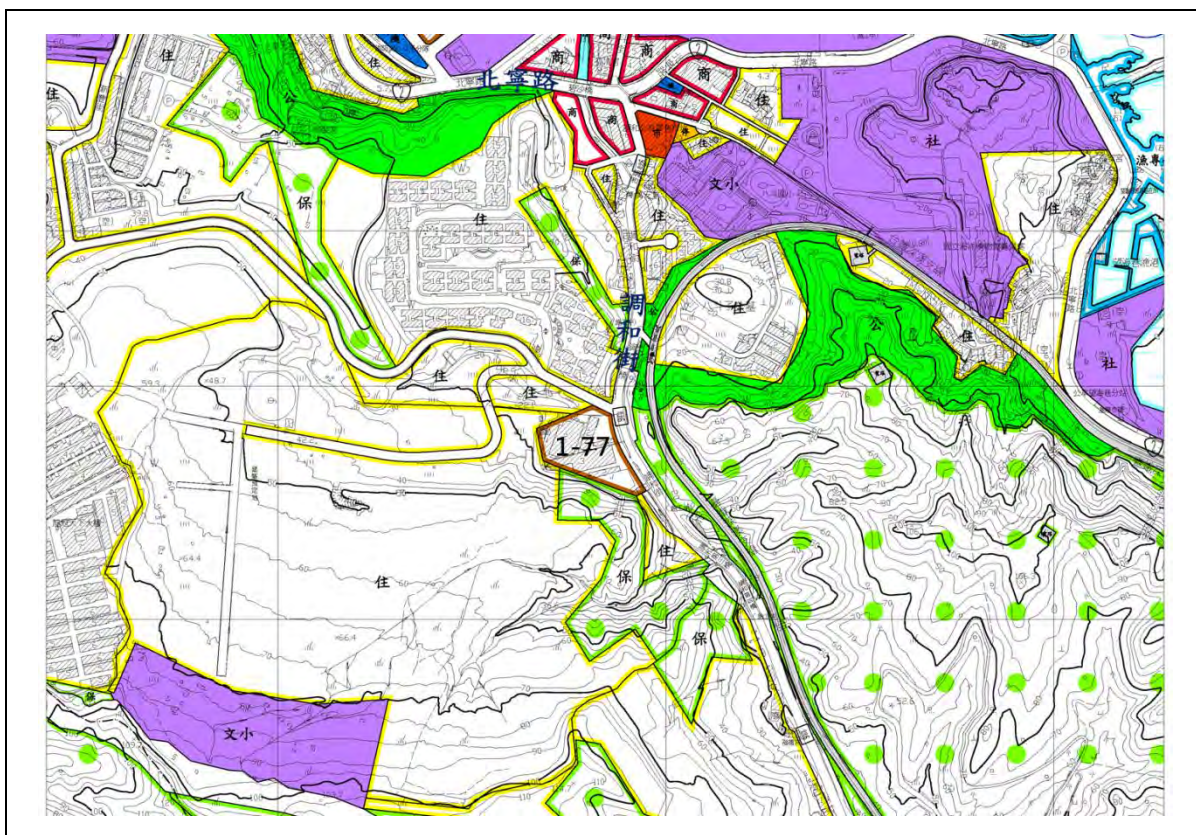
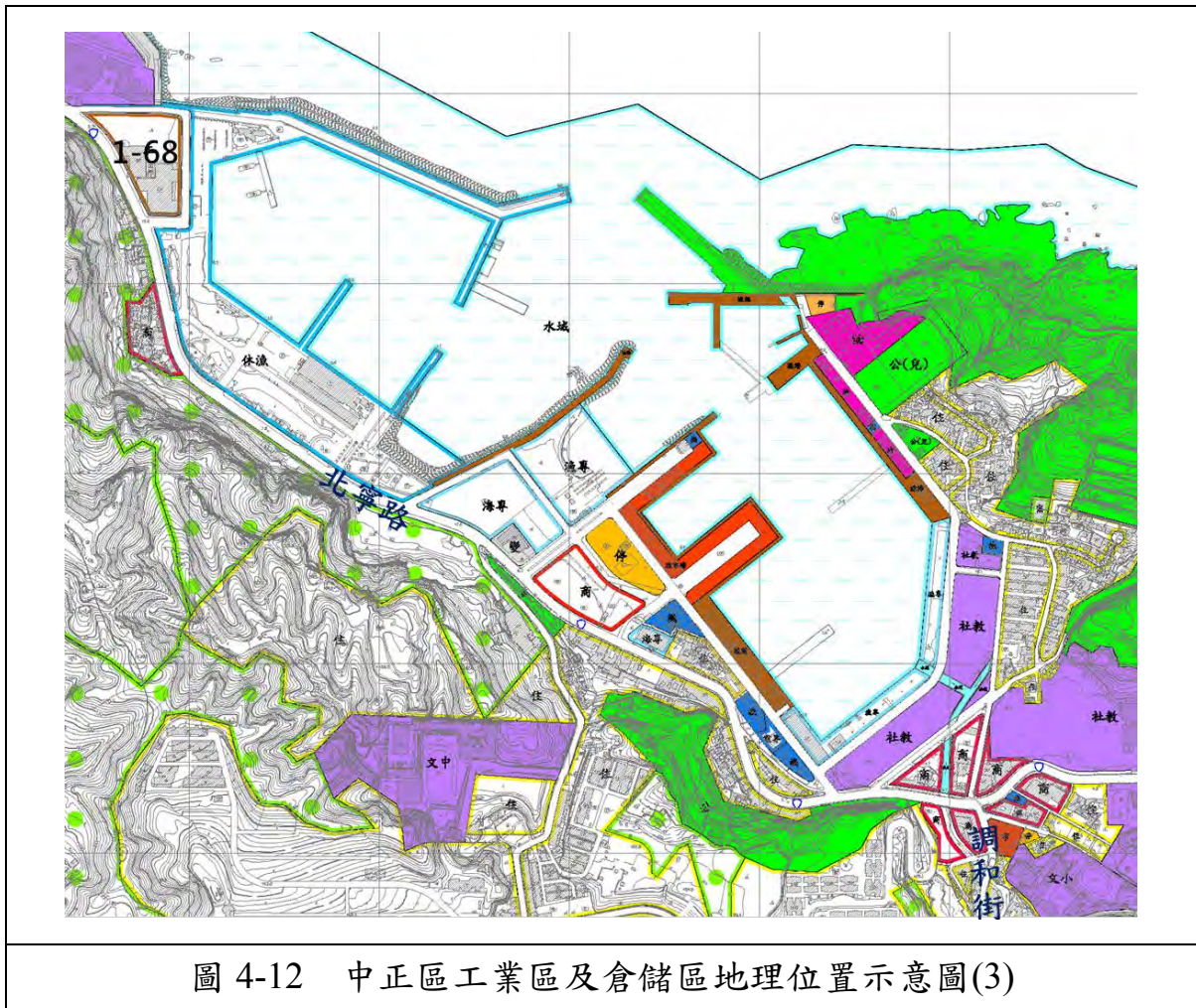


圖 4-11 中正區工業區及倉儲區地理位置示意圖(2)



四、安樂區

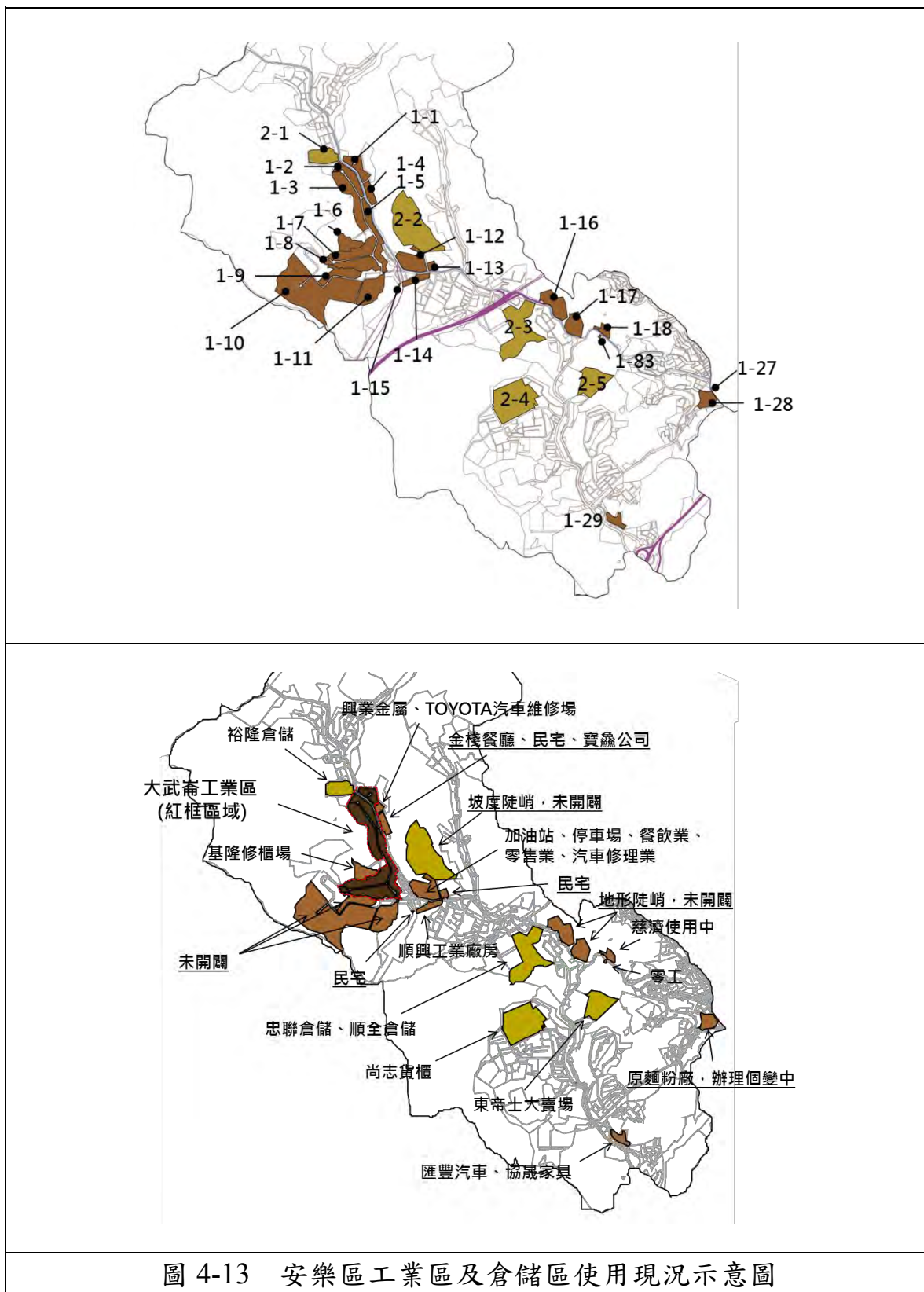


圖 4-13 安樂區工業區及倉儲區使用現況示意圖

資料來源：本計畫繪製。

表 4-4 安樂區工業區及倉儲區面積對照表

工業區				倉儲區			
編號	面積(m ²)	開闢與否	備註	編號	面積(m ²)	開闢與否	備註
1-1	29,188	是	乙工	2-1	40,763	是	
1-2	26,033	是	乙工	2-2	173,195	否	
1-3	61,691	是	乙工	2-3	127,353	是	
1-4	17,323	是	乙工	2-4	137,426	是	
1-5	40,943	是	乙工	2-5	64,347	是	
1-6	30,966	是	乙工				
1-7	52,126	是	乙工				
1-8	50,636	是	乙工				
1-9	37,284	否	乙工				
1-10	266,764	否	乙工				
1-11	56,299	否	乙工				
1-12	50,224	是	乙工				
1-13	6,893	否	乙工				
1-14	16,959	是	乙工				
1-15	351	否	乙工				
1-16	46,951	否	乙工				
1-17	35,152	否	乙工				
1-18	12,292	是	乙工				
1-27	725	否	乙工				
1-28	25,337	否	乙工				
1-29	16,343	是	乙工				
1-83	640	是	零工				
小計	881,120			—	543,084		
已開闢面積	405,364				369,889		
未開闢面積	475,756				173,195		
開闢率	46%				68%		

資料來源：本計畫整理。

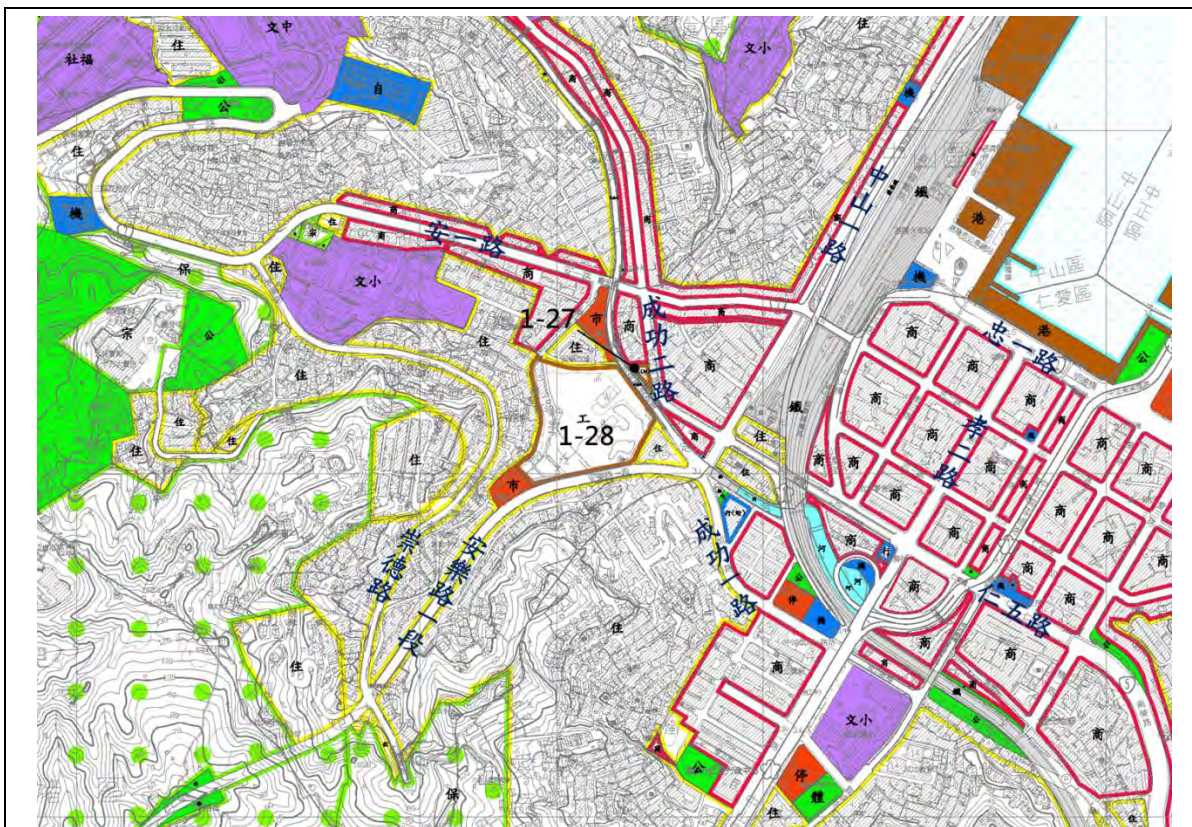


圖 4-14 安樂區工業區及倉儲區地理位置示意圖(1)

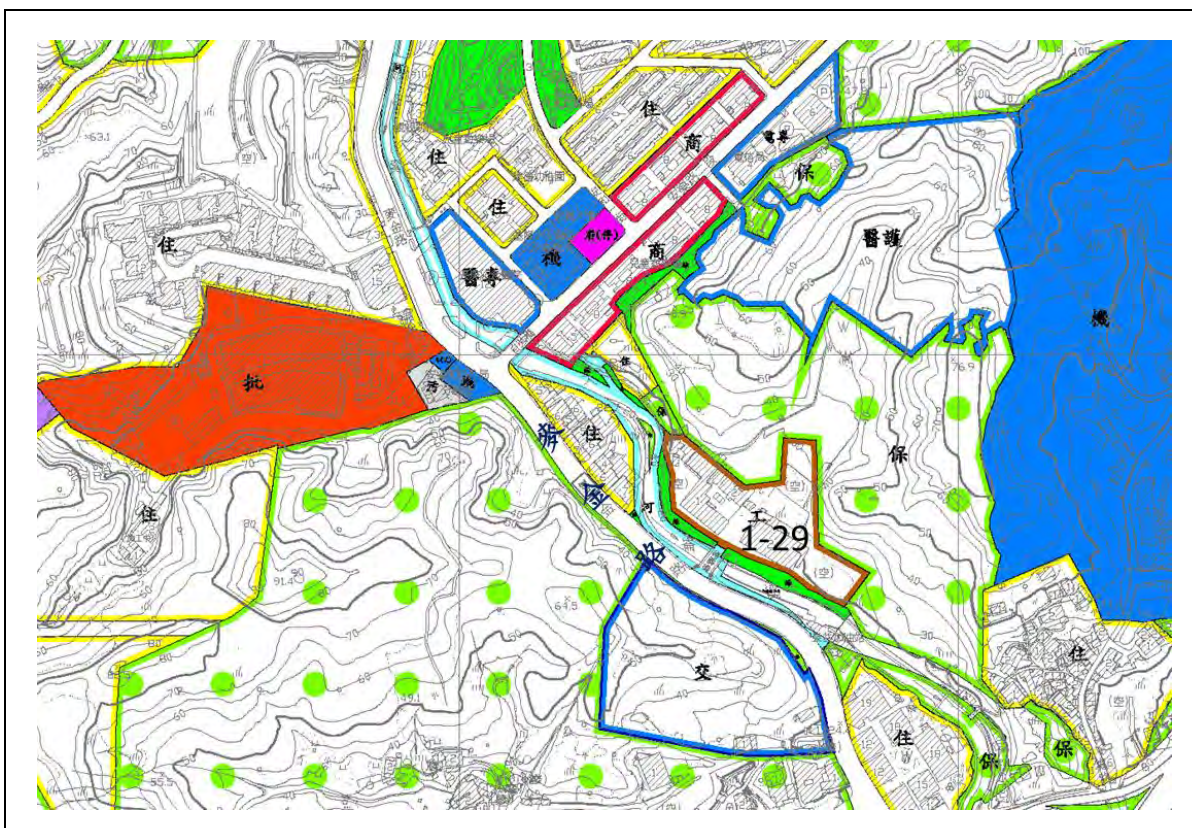


圖 4-15 安樂區工業區及倉儲區地理位置示意圖(2)

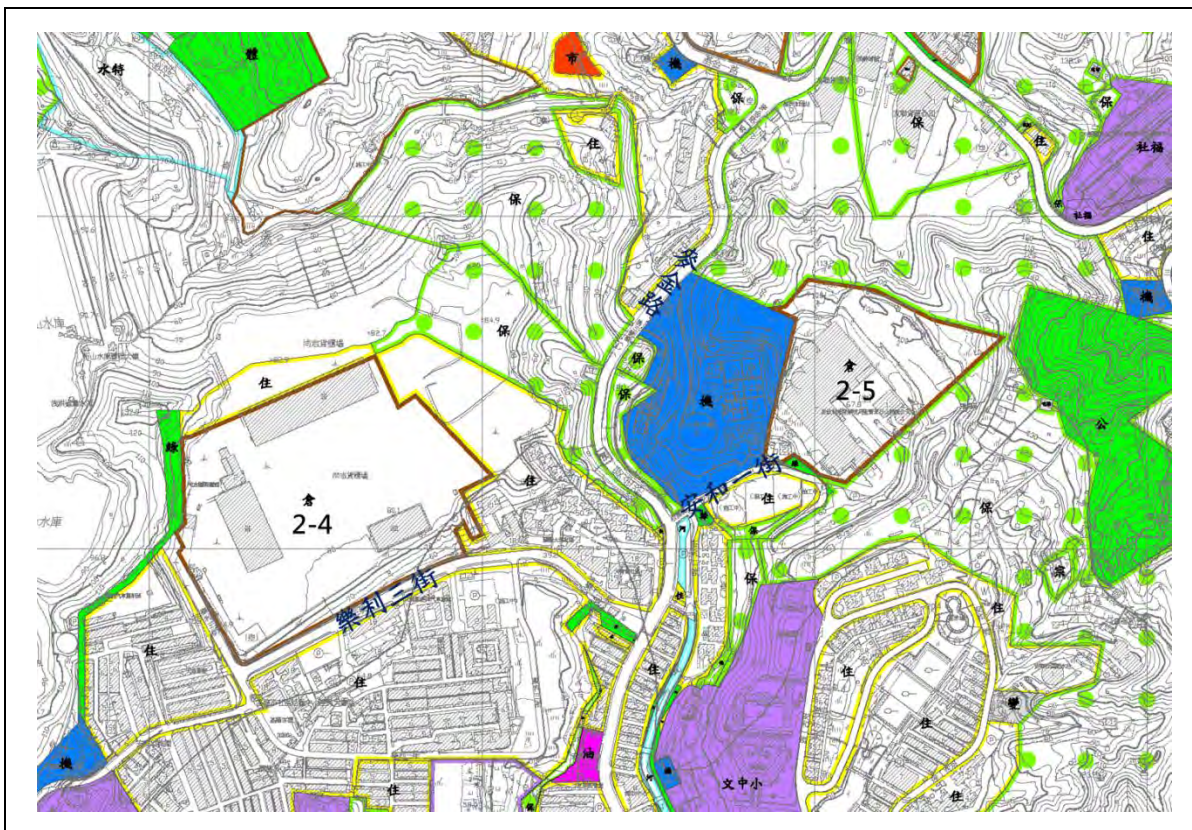


圖 4-16 安樂區工業區及倉儲區地理位置示意圖(3)

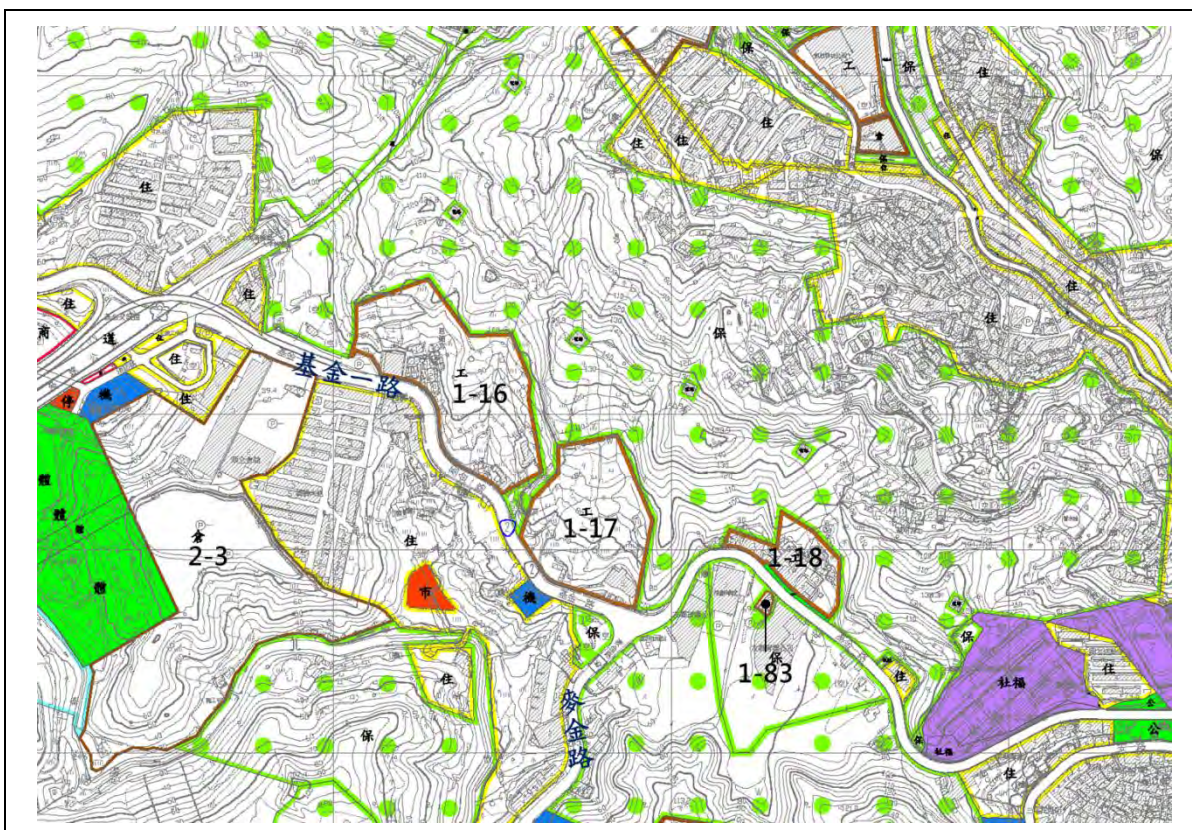
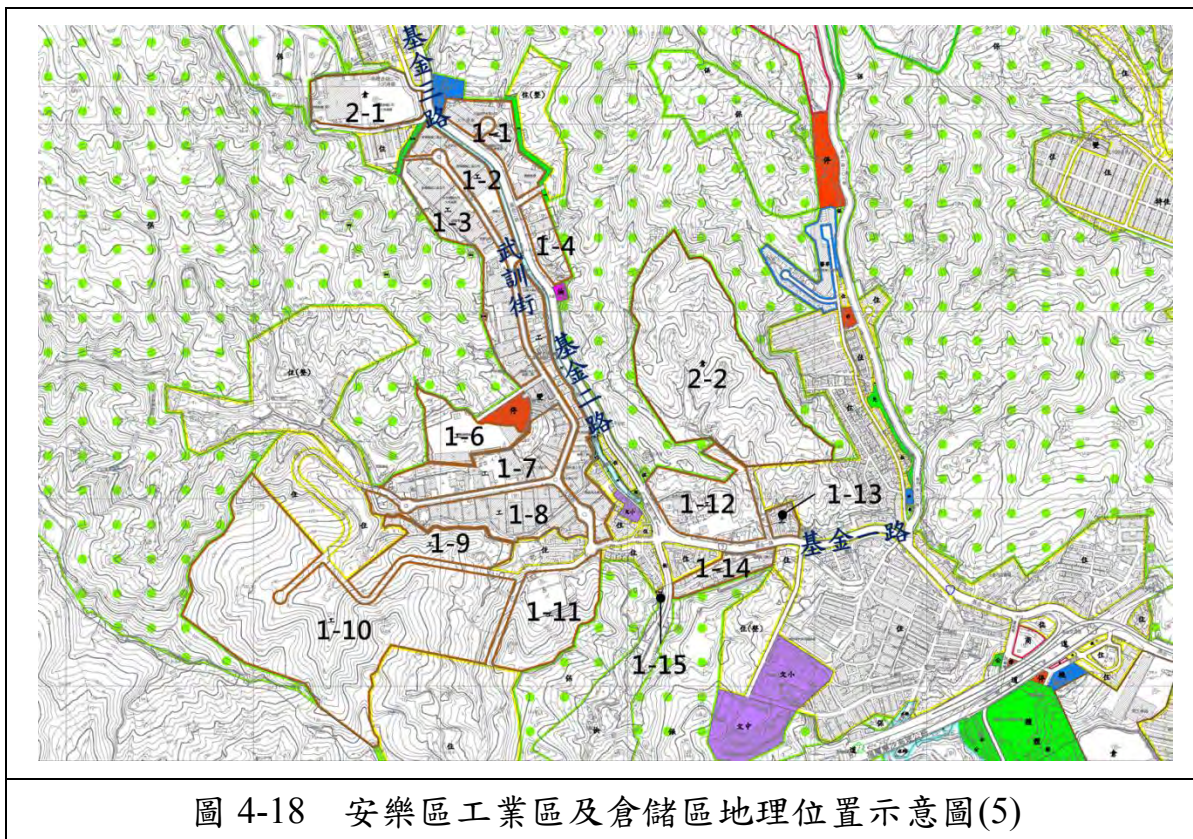


圖 4-17 安樂區工業區及倉儲區地理位置示意圖(4)



五、信義區

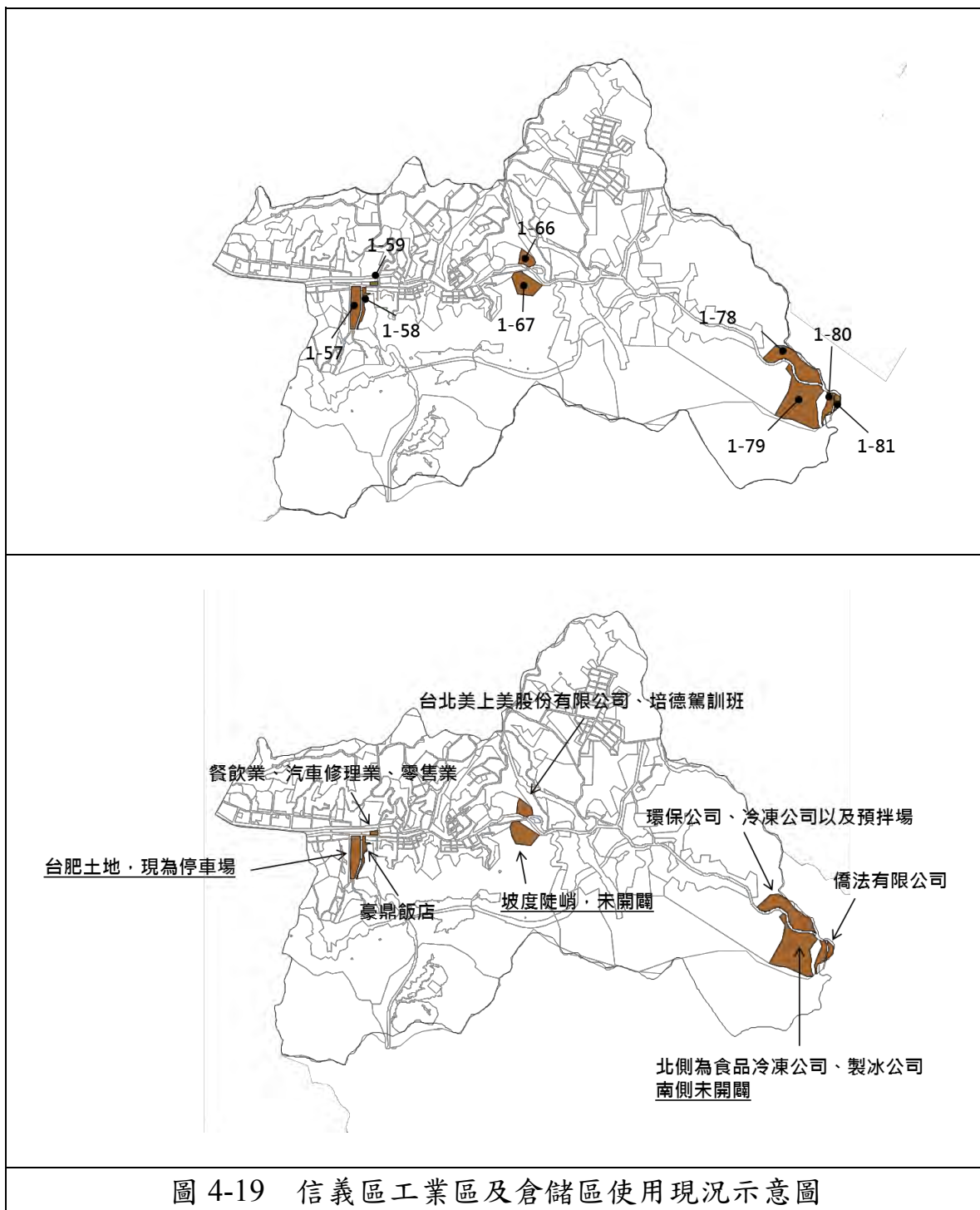


圖 4-19 信義區工業區及倉儲區使用現況示意圖

資料來源：本計畫繪製。

表 4-5 信義區工業區及倉儲區面積對照表

工業區				倉儲區			
編號	面積(m ²)	開闢與否	備註	編號	面積(m ²)	開闢與否	備註
1-57	27,356	否	乙工	無	—	—	—
1-58	8,357	否	乙工				
1-59	2,289	是	乙工				
1-66	13,893	是	乙工				
1-67	32,752	否	乙工				
1-78	59,461	是	乙工				
1-79	107,799	是	乙工				
1-80	12,689	是	乙工				
1-81	5,449	是	乙工				
小計	270,045			—	—		
已開闢面積	201,579						
未開闢面積	68,465						
開闢率	75%						

資料來源：本計畫整理。

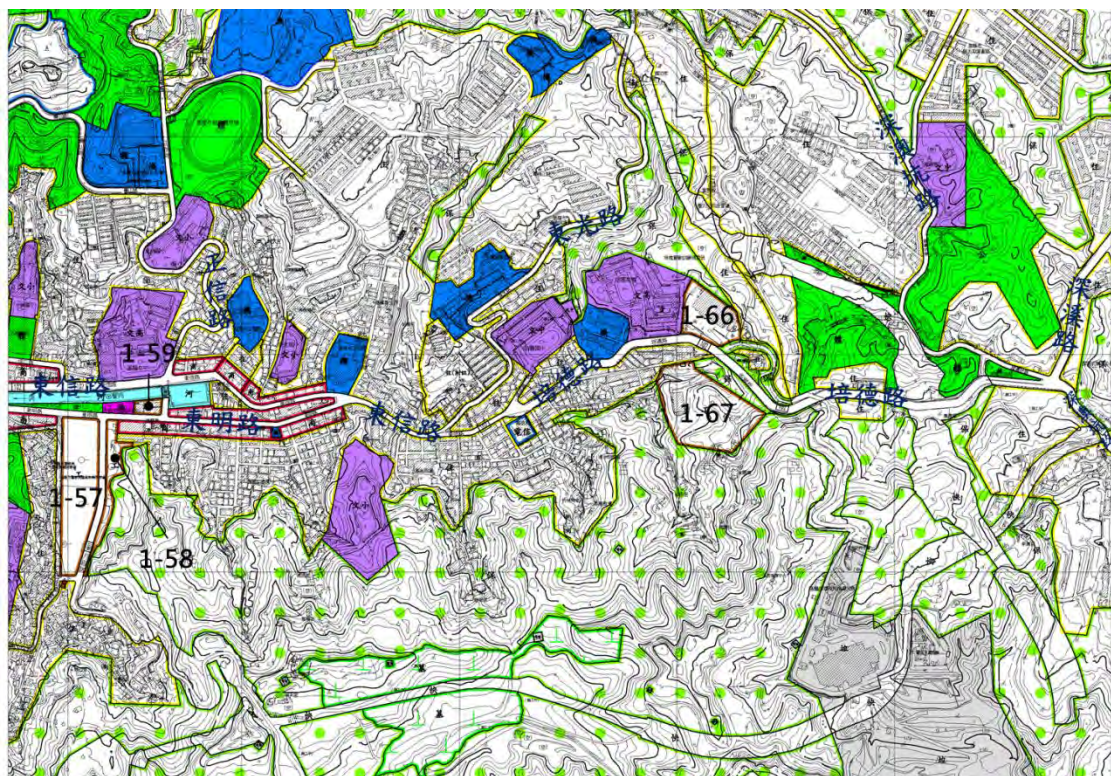


圖 4-20 信義區工業區及倉儲區地理位置示意圖(1)

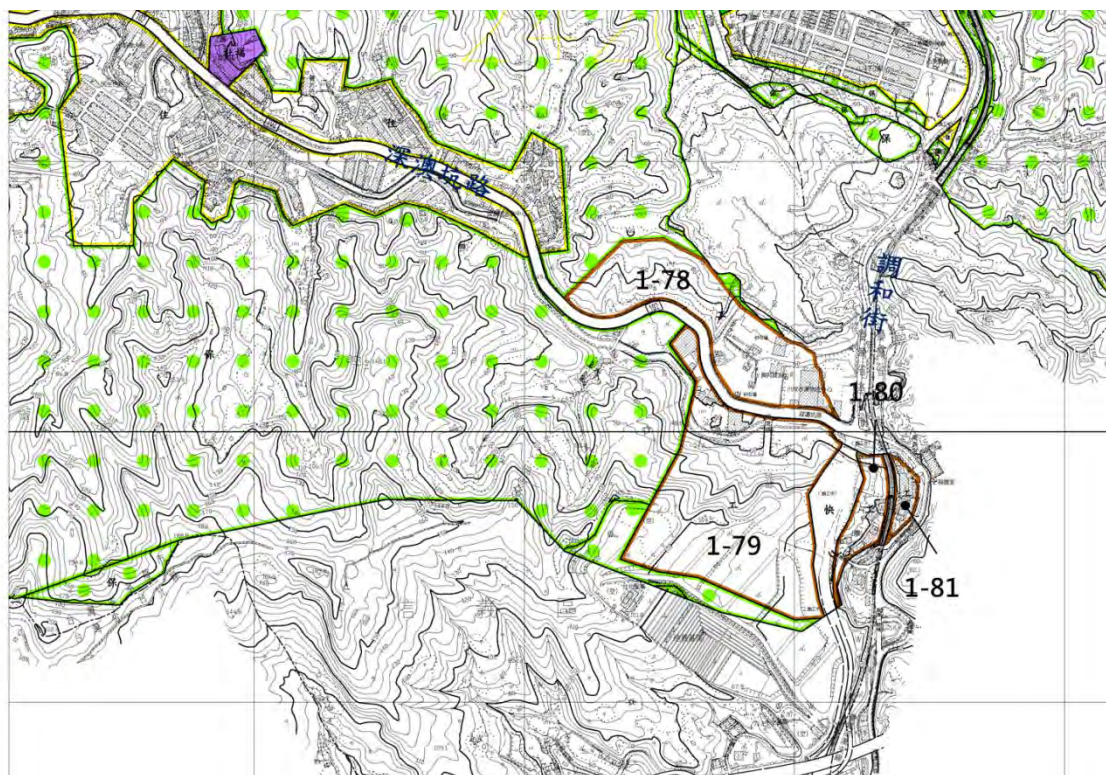


圖 4-21 信義區工業區及倉儲區地理位置示意圖(2)

六、暖暖區

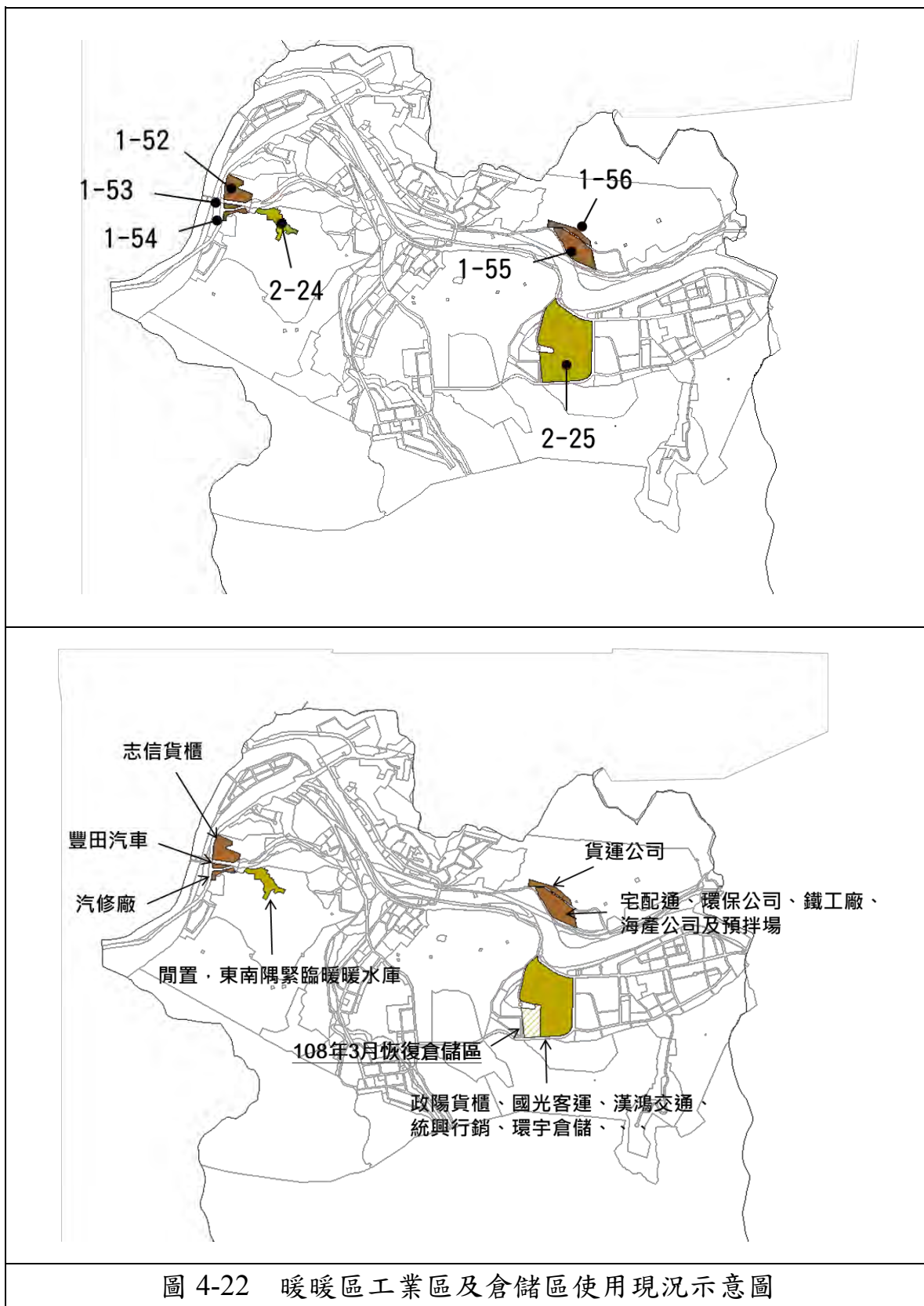


圖 4-22 暖暖區工業區及倉儲區使用現況示意圖

資料來源：本計畫繪製。

表 4-6 暖暖區工業區及倉儲區面積對照表

工業區				倉儲區			
編號	面積(m ²)	開闢與否	備註	編號	面積(m ²)	開闢與否	備註
1-52	18,249	是	乙工	2-24	16,829	否	
1-53	2,087	是	乙工	2-25	129,611	是	註
1-54	3,872	是	乙工				
1-55	8,896	是	乙工				
1-56	27,968	是	乙工				
小計	61,072			—	146,440		
已開闢面積	61,072				129,611		
未開闢面積	-				16,829		
開闢率	100%				89%		

資料來源：本計畫整理。

註：本基地西南側於 108 年 3 月恢復為倉儲區。請參「變更基隆市主要計畫（部分住宅區為保護區及倉儲區）案－（原日新營區西側住宅區恢復原分區案）」（108 年 3 月 8 日基府都計壹字第 1080009421A 號）。

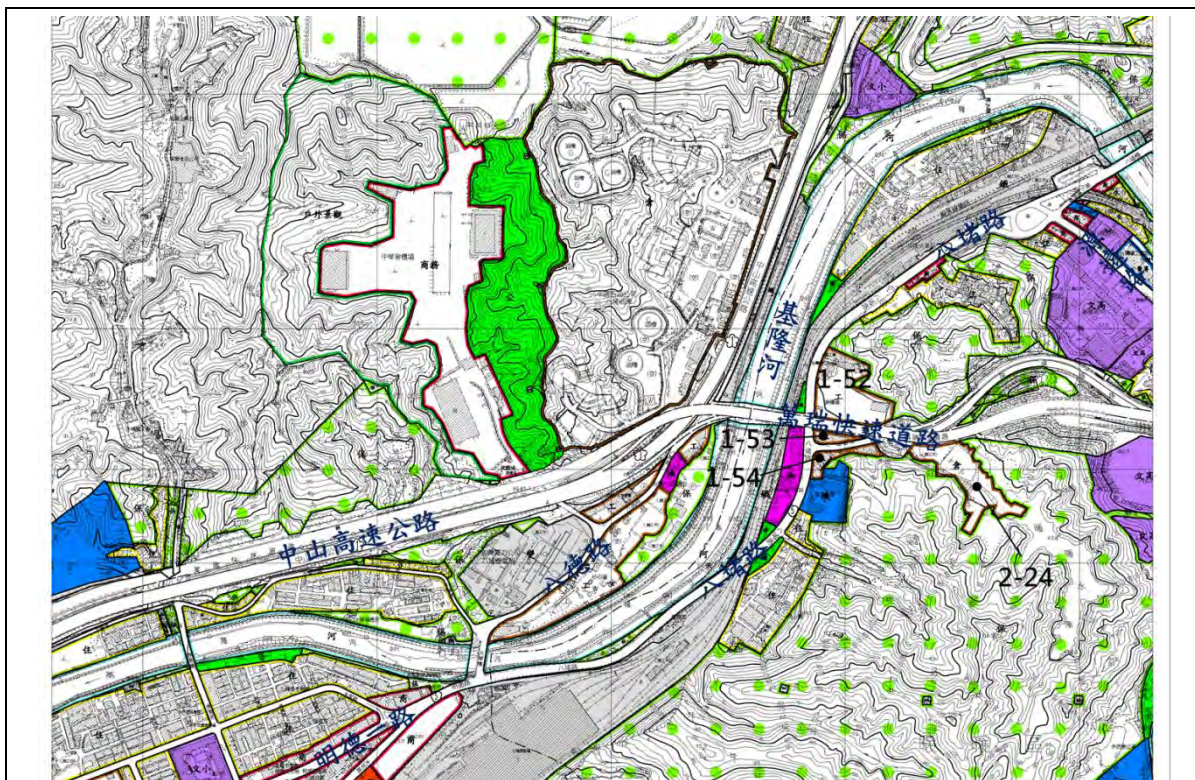


圖 4-23 暖暖區工業區及倉儲區地理位置示意圖(1)

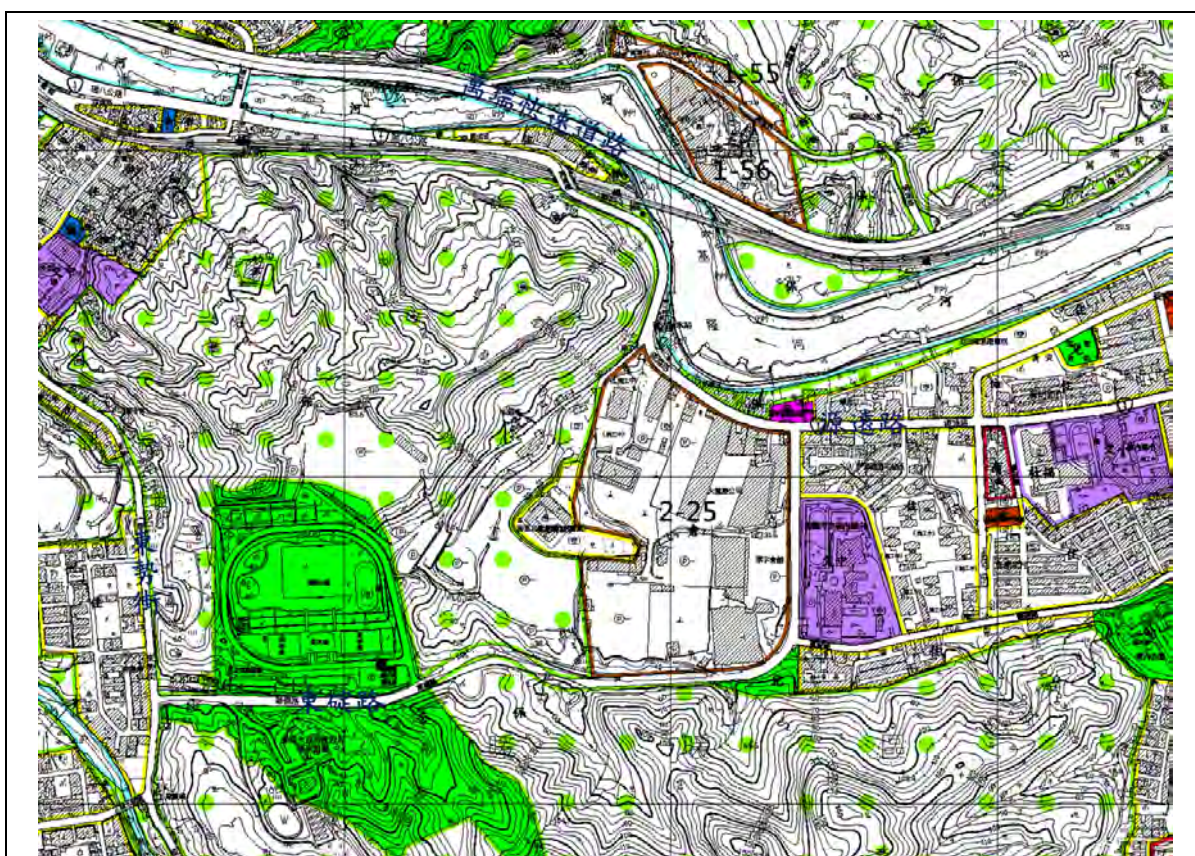


圖 4-24 暖暖區工業區及倉儲區地理位置示意圖(2)

表 4-7 各行政區工業區及倉儲區開闢率一覽表

行政區	工業區(公頃)					倉儲區(公頃)				
	已開闢	開闢率	未開闢	閒置率	小計	已開闢	開闢率	未開闢	閒置率	小計
七堵區	85.85	98%	2.06	2%	87.91	73.11	97%	2.04	3%	75.15
中山區	16.52	98%	0.39	2%	16.91	3.24	17%	16.04	83%	19.28
中正區	3.33	52%	3.02	48%	6.35	0.00	0%	2.84	100%	2.84
安樂區	40.53	46%	47.58	54%	88.11	36.99	68%	17.32	32%	54.31
信義區	20.16	75%	6.85	25%	27.01	—	—	—	—	0.00
暖暖區	6.11	100%	0.00	0%	6.11	12.96	89%	1.68	11%	14.64
仁愛區	—	—	—	—	0.00	—	—	—	—	0.00
合計	172.50	74%	59.90	26%	232.40	126.30	76%	39.92	24%	166.22

資料來源：本計畫整理。

第五章 土地使用管制規定檢討

第一節 歷年細部計畫工業區及倉儲區土管規定

民國102年6月基隆市政府發布實施擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)，將原五處主要計畫合而為一，惟有關工業區及倉儲區之土管規定必須回溯五處主要計畫時代。

本市民國88年曾辦理「變更基隆市(港口商埠地區)都市計畫(工業區專案通盤檢討)」，並於民國90年11月15日公告實施(90年11月15日基府工都103380號)，此為本市工業區通盤檢討之濫觴，其中規定甲、乙種工業區其建蔽率不得超過60%，容積率不得超過150%，故港口商埠主要計畫範圍內之工業區除個別細部計畫另有規定外(如深澳坑細計規定乙種工業區建蔽率不得超過50%，容積率不得超過150%)，工業區使用強度皆以該專案通檢所訂為準。

中山安樂八斗子地區、七堵暖暖地區及安樂社區主要計畫則未辦過工業區或倉儲區通盤檢討；而八斗子漁港特定區計畫，依110年3月22日發布實施之「變更基隆市八斗子漁港特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案」及「擬定暨變更基隆市八斗子漁港特定區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」，區內工業區及倉儲區大多檢討變更為海洋產業或漁港專用區使用，僅餘1處工業區。

全市工業區及倉儲區之土地使用管制規定，早年僅著重於使用強度之規定，近年辦理之細部計畫通盤檢討，則陸續有增訂退縮空間、植栽綠化、都市設計審議等規定之趨勢，有關歷年細部計畫工業區及倉儲區之相關規定，詳表5-1所示。

一、工業區

(一) 獅球嶺附近地區細部計畫

劃設乙種工業區2處，使用強度為建蔽率60%，容積率150%，且訂有工業區之退縮規定。

(二) 和平島附近地區細部計畫

劃設甲種工業區4處，細部計畫並未規定其使用強度，故概依港口商埠地區工業區專案通檢，建蔽率不得超過60%，容積率不得超過150%

之規定辦理。

(三) 深澳坑附近地區細部計畫

劃設乙種工業區6處，使用強度為建蔽率50%，容積率150%，且訂有工業區容積獎勵及退縮規定，並訂定退縮植栽綠化及都市設計審議等計畫區共同規定。

(四) 祥豐街、中正路、豐稔街附近地區細部計畫

劃設乙種工業區1處，使用強度為建蔽率60%，容積率150%，且訂有工業區退縮、法空植栽綠化及都市設計審議等規定，並訂定退縮植栽綠化與行人通行等計畫區共同規定。

(五) 中華路、文化路地區細部計畫

劃設甲種工業區2處、乙種工業區5處，使用強度均為建蔽率60%，容積率150%，且訂有工業區退縮及都市設計審議等規定，並訂定退縮植栽綠化與行人通行、法空植栽綠化等計畫區共同規定。

(六) 信二路兩側地區細部計畫

劃設乙種工業區1處，使用強度均為建蔽率60%，容積率150%，且訂有工業區退縮規定，並訂定法空植栽綠化等計畫區共同規定。

(七) 信義國小至月眉路附近地區細部計畫

劃設乙種工業區2處，使用強度均為建蔽率60%，容積率150%，且訂有工業區退縮規定，並訂定法空植栽綠化等計畫區共同規定，惟該2處工業區北側有部分跨信二路兩側地區細部計畫。

(八) 中興山莊附近地區細部計畫

劃設乙種工業區1處，使用強度為建蔽率50%，容積率200%，且訂有工業區之退縮規定，並訂定退縮植栽綠化、法空植栽綠化、都市設計審議等計畫區共同規定。

(九) 外木山漁港新生地細部計畫

劃設乙種工業區1處，使用強度為建蔽率60%，容積率150%，限定作為製冰業、冷藏庫、冷凍庫、魚類加工業及水產食品加工業使用，

且訂有工業區之全街廓開發、法空植栽綠化、退縮植栽綠化及停車空間等規定。

(十) 情人湖附近地區細部計畫

劃設乙種工業區1處，使用強度為建蔽率70%，容積率210%，且訂有工業區之退縮規定，並訂定植栽綠化之計畫區共同規定。

(十一) 八斗子段牛稠嶺小段 110 等地號細部計畫

劃設之乙種工業區1處，使用強度為建蔽率70%，容積率210%，並訂定法空植栽綠化之計畫區共同規定。

(十二) 東新街附近地區細部計畫

劃設有乙種工業區1處，使用強度為建蔽率50%，容積率200%，且訂有工業區之退縮規定，並訂定植栽綠化之計畫區共同規定。

(十三) 安樂社區細部計畫

劃設乙種工業區1處，使用強度為建蔽率70%，容積率210%，且訂有法定空地植栽綠化之計畫區共同規定。

(十四) 八斗子漁港特定區細部計畫

劃設乙種工業區1處，使用強度為建蔽率70%，容積率210%，現階段供漁業機械修護業、漁業相關製造業、乙種工業及艇庫設施使用（未來將另案由基隆市政府以都市更新方式開發為海洋產業專用區使用）。

二、倉儲區

(一) 國家新城附近地區細部計畫

劃設之倉儲區1處，使用強度為建蔽率60%，容積率330%，且訂有倉儲區之退縮規定，並訂定退縮植栽綠化、法空植栽綠化等計畫區共同規定。

(二) 祥豐街、中正路、豐稔街附近地區細部計畫

劃設倉儲區1處，使用強度比照都市計畫法臺灣省施行細則倉庫區之建蔽率70%，容積率300%規定辦理，且與該細部計畫工業區之退縮、

法空、植栽、綠化等規定一致。

(三) 中興山莊附近地區細部計畫

劃設倉儲區3處，使用強度為建蔽率50%，容積率200%，且訂有倉儲區之退縮規定，並訂定退縮植栽綠化、法空植栽綠化、都市設計審議等計畫區共同規定。

(四) 中山國中附近地區細部計畫

劃設倉儲區3處，使用強度為建蔽率50%，容積率150%，且訂有倉儲區之退縮規定及都市設計審議規定，並訂定法空植栽綠化、退縮植栽綠化等計畫區共同規定。

(五) 五堵北市地重劃區細部計畫

劃設倉儲區2處，使用強度為建蔽率60%，容積率200%，且訂有倉儲區之退縮及都市審議規定，並訂定植栽綠化及雨水回收系統等計畫區共同規定。

(六) 碇內附近地區細部計畫

劃設倉儲區1處，使用強度為建蔽率60%，容積率150%，並訂有倉儲區之退縮、法空植栽綠化及都市設計審議等計畫區共同規定。

表 5-1 歷年細部計畫工業區及倉儲區土地使用管制規定對照表

編號	歷年細計	發布實施日期文號	工業區/倉儲區	土管要點			備註
				建蔽率/容積率(%)	使用項目與內容	計畫區共同規定	
1	變更特種地區屯營為商業區擬定細部計畫案	—	—	—	—	—	位於獅球嶺細計內
2	屯營社區細部計畫變更案	60年7月30日基府工都39596號	—	—	—	—	位於獅球嶺細計內
3	基隆市擬定變更和平島細部計畫案	62年5月5日基府工都20714號	—	—	—	—	
4	港口商埠都市計畫鐵道街自來街細部計畫變更案	64年6月11日基府工都33165號	—	—	—	—	位於獅球嶺細計內
5	三沙灣細部計畫案	64年11月17日基府工都71218號	—	—	—	—	位於中正路所圍細計內
6	安樂新路及兩旁地區細部計畫案	64年11月21日基府工都71890號	—	—	—	—	位於獅球嶺細計內
7	變更基隆市港口商埠部份(安瀾橋附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案	74年1月28日基府工都03970號	—	—	—	—	位於祥豐街細計內
8	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	—	—	—	—	
9	變更基隆市港口商埠部份(安樂國中附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)	74年12月6日基府工都65198號	—	—	—	—	
10	中正路中正公園所圍地區細部計畫(第一次通盤檢討)案(港口商埠)	77年7月26日基府工都42239號	—	—	—	—	

編號	歷年細計	發布實施日期文號	工業區/ 倉儲區	土管要點			備註
				建蔽率/ 容積率 (%)	使用項目 與內容	計畫區 共同規定	
11	擬定基隆市港口商埠地區(深澳坑市地重劃區)細部計畫案	78年7月22日基府工都46486號	—	—	—	—	
12	擬定基隆市港口商埠部份(國家新城附近地區)細部計畫案	79年11月22日基府工都72867號	倉儲區	60/330	—	(退縮) 本計畫區內土地依臺灣省建築管理規則申請建築時應自指定(示)建築線再退1公尺為牆面線,其退縮部分不得興建圍牆等任何設施,但得計入為空地比。 (法空植栽綠化) 建築基地內之法定空地應留設2分之1以上種植花草樹木。	
13	擬定基隆市港口商埠地區(八尺門地區)細部計畫案	80年12月6日基府工都87048號	—	—	—	—	
14	變更基隆市港口商埠地區(太平國小附近地區)細部計畫(通盤檢討)案	81年1月23日基府工都03702號	—	—	—	—	
15	變更基隆市港口商埠地區(中正公園、中正路所圍地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案	83年6月30日基府工都049507號	—	—	—	—	
16	基隆市中山安樂八斗子、港口商埠地區(中山區仁德段地區)細部計畫案(港口商埠地區)	84年1月9日基府工都001663號	—	—	—	—	
17	擬定基隆市(港口商埠地區)主要計畫(仙洞地區)細部計畫案	87年5月28日基府工都046530號	—	—	—	—	
18	變更基隆市港口商埠部份(國家新城附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)	90年2月20日基府工都011704號	倉儲區	60/330	(退縮) 1. 其前院退縮深度不得小於6公尺,後院及	(法空植栽綠化) 建築基地內之法定空地應留設2分之1以上種植花草樹	

編號	歷年細計	發布實施日期文號	工業區/ 倉儲區	土管要點			備註
				建蔽率/ 容積率 (%)	使用項目 與內容	計畫區 共同規定	
	案				兩側均需退縮 4 公尺建築,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。 2. 退縮部份得計入法定空地。	木。	
19	變更基隆市港口商埠部分(太平國小附近地區)細部計畫(部分公園用地、兒童遊樂場用地為道路用地)案	90 年 11 月 26 日基府工都 105216 號	—	—	—	—	
20	「變更基隆市港口商埠地區(地方法院附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」	91 年 3 月 14 日基府工都 021961 號	—	—	—	—	
21	變更基隆市港口商埠地區、中山安樂及八斗子地區(獅球嶺附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案	92 年 4 月 25 日基府工都壹字 0920038077 號	乙種 工業區	60/150	(退縮) 1. 面臨計畫道路之工業區應自道路境界線退縮 6 公尺建築。如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線退縮 4 公尺。 2. 退縮部分得計入法定空地。除植栽綠化外不得設置障礙物,且需與鄰近建築基地退縮部分於平面相銜接。	—	
22	擬定擴大基隆市(港口商埠地區)主要計畫(部分正濱漁港範圍)都市計畫案細部計畫土地使用分區管制要點案	93 年 8 月 27 日基府工都貳字 0930089614 號	—	—	—	—	

編號	歷年細計	發布實施日期文號	工業區/倉儲區	土管要點			備註
				建蔽率/容積率(%)	使用項目與內容	計畫區共同規定	
23	擬定基隆市港口商埠地區(深澳坑地區)細部計畫案	94年1月19日基府都計壹字第0940007277號	乙種工業區	50/150	<p>(容許使用) 乙種工業區容許使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理。</p> <p>(容積獎勵) 使用項目屬促進產業升級條例核准之重要策略性產業者，得增加容積率，以原容積之10%為限。</p> <p>(退縮) 面臨計畫道路之乙種工業區應自道路境界線退縮6公尺建築，其面積可併入法定空地計算，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線退縮4公尺。</p>	<p>(退縮植栽綠化) 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</p> <p>(都市設計審議) 建築基地面積達2500平方公尺(含)以上或建築總樓地板面積達5000平方公尺(含)以上之開發建築應經基隆市都市設計委員會審查通過後始得發照建築或施工。</p>	
24	擬定基隆市港口商埠地區(果菜批發市場附近地區)細部計畫案	94年12月26日基府都計壹字第0940146723號	—	—	—	—	
25	變更基隆市港口商埠地區(祥豐街、中正路、豐稔街附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案	95年9月21日基府都計貳字第0950111760號	乙種工業區	60/150	<p>(容許使用) 乙種工業區容許使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理。</p> <p>(退縮) 乙種工業區、倉儲區內之建築物，應自道路境界線退縮6公尺以上建築。如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線退縮4公尺以上，如臨接多條道路均應退縮。退縮建築之空地得計入法定空地。</p>	<p>(退縮植栽綠化與行人通行) 建築退縮地均應植栽綠化；臨主3-10、3-11號道路之建築退縮地，應配合鄰地留設3公尺以上人行步道，其餘8公尺(含)以上計畫道路之建築退縮地，至少應配合鄰地留設2公尺以上人行步道供行人通行。</p>	

編號	歷年細計	發布實施日期文號	工業區/倉儲區	土管要點			備註
				建蔽率/容積率(%)	使用項目與內容	計畫區共同規定	
			倉儲區	—	<p>(法空植栽綠化) 乙種工業區、倉儲區建築基地內之法定空地應儘量集中留設，且 2 分之 1 應植栽綠化，或依據「基隆市推行建築綠化執行要點」規定植栽綠化。</p> <p>(都市設計審議) 乙種工業區、倉儲區之開發建築應經基隆市都市設計委員會審查通過後始得發照建築或施工。</p>		
26	擬定基隆市港口商埠地區(社會福利專用區)細部計畫案	95 年 9 月 27 日基府都計壹字第 0950114220 號	—	—	—	—	
27	變更基隆市港口商埠地區(仙洞地區)細部計畫(部分廣場兼停車場用地為電路鐵塔用地)案	95 年 1 月 10 日基府都計貳字第 0950003859 號	—	—	—	—	
28	變更基隆市港口商埠地區(中華路、文化路地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案	96 年 5 月 11 日基府都計壹字第 0960076023 號	甲種工業區	60/150	<p>(退縮) 面臨計畫道路之工業區(甲種、乙種工業區)應自道路境界線退縮 6 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線退縮 4 公尺建築。</p> <p>(都市設計審議) 甲種、乙種工業區之開發建築應經基隆市都市設計委員會審查通過後始得發照建築或施工。</p>	<p>(退縮植栽綠化與公眾通行) 建築退縮地均應植栽綠化，臨道路建築退縮地至少應留設 2 公尺供行人通行。</p> <p>(法空植栽綠化) 建築基地內之法定空地應儘量集中留設，且 2 分之 1 以上應植栽綠化，或依據「基隆市推行建築綠化執行要點」規定植栽綠化。</p>	
			乙種工業區	60/150			
29	變更基隆市港口商埠地區(祥豐街、中	97 年 1 月 8 日基府都計	—	—	—	—	

編號	歷年細計	發布實施日期文號	工業區/倉儲區	土管要點			備註
				建蔽率/容積率(%)	使用項目與內容	計畫區共同規定	
	正路、豐稔街附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(部分書圖不符更正)案	壹 字 第 0970110209 號					
30	變更基隆市港口商埠地區(信二路兩側地區)細部計畫(通盤檢討暨配合變更主要計畫)案	97年12月10日基府都計壹 字 第 0970165794 號	乙種工業區	60/150	(退縮) 1. 面臨計畫道路之工業區應自道路境界線退縮 6 公尺建築，其面積可併入法定空地計算，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線退縮 4 公尺。 2. 面臨多條計畫道路均應退縮。 3. 不設置圍牆之退縮地及設置圍牆之退縮地，均不得設置任何設施及停車空間。	(法空植栽綠化) 建築基地內之法定空地應留設 2 分之 1 以上植栽綠化。	
31	擬定基隆市(港口商埠地區)主要計畫(光復營區變更為住宅區附帶條件)細部計畫案	—	—	—	—	—	位於祥豐街細計內
32	變更基隆市港口商埠地區(和平島附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案	102年4月25日基府都計壹 字 第 1020155631 號	—	—	—	—	
33	變更基隆市港口商埠地區(南榮路兩側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案	102年4月30日基府都計壹 字 第 1020155714 號	—	—	—	—	
34	變更基隆市港口商埠地區(仙洞地區)細部計畫(部分機關用地為道路用地)	102年5月7日基府都計壹 字 第 1020156483 號	—	—	—	—	

編號	歷年細計	發布實施日期文號	工業區/倉儲區	土管要點			備註
				建蔽率/容積率(%)	使用項目與內容	計畫區共同規定	
	案」—(中山三路變更都市計畫案)	號					
35	「擬定基隆市(港口商埠地區)主要計畫(基隆港及正濱漁港周邊地區)細部計畫案」	103年3月13日基府都計壹字第1030209540號	—	—	—	—	
36	變更基隆市港口商埠地區(安樂國中附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案	103年6月25日基府都計壹字第1030225519號	—	—	—	—	
37	「變更基隆市港口商埠地區(祥豐街、中正路、豐稔街附近地區)細部計畫土地使用分區管制要點(第一次通盤檢討)案」	104年2月17日基府都計壹字第1040205134號	乙種工業區	60/150	(容許使用) 乙種工業區容許使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理		
			倉儲區	未定	—	—	
38	「變更基隆市(信義國小至月眉路附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(部分書圖不符更正)案」	104年5月4日基府都計壹字第1040215382號	—	—	—	—	
39	變更基隆市港口商埠地區(深澳坑附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案	104年8月26日基府都基壹字第1040233316號	乙種工業區	50/150	(容許使用) 乙種工業區依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理 (退縮) 面臨計畫道路之建築基地應自計畫道路境界線退縮 6 公尺建築，退縮空間應配合鄰地自計畫道路境界線起留設 3.64 公尺以上人行步道，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線退縮 4 公尺。	(都市設計審議) 有下列開發建築情形者，應經基隆市都市設計委員會審議通過後始得發照建築或施工： 一、建築基地面積達 2,500 平方公尺(含)以上。 二、建築總樓地板面積達 5,000 平方公尺(含)以上。	

編號	歷年細計	發布實施日期文號	工業區/ 倉儲區	土管要點			備註
				建蔽率/ 容積率 (%)	使用項目 與內容	計畫區 共同規定	
40	「變更基隆市(南榮路兩側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(部分書圖不符更正)案」	104年11月4日基府都計壹字第1040246772號	—	—	—	—	
41	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	109年6月23日基府都計壹字第1090228199A號函	—	—	—	—	
42	基隆市中山、安樂地區都市計畫,中山區大竿林段一三〇等地號細部計畫並配合變更主要計畫案	74年6月3日基府工都28828號	—	—	—	—	併代天府細計
43	擬定基隆市中山、安樂地區及八斗子地區都市計畫(八斗子段牛稠嶺小段110等地號)細部計畫案	74年8月13日基府工都44263號	—	—	—	—	
44	中山安樂及八斗子地區(中興山莊附近地區)細部計畫案	77年3月9日基府工都12258號	乙種工業區	50/200	—	(法空植栽綠化)建築基地內之法定空地應留設2分之1以上種植花草樹木。	
			倉儲區	50/未定	—		
45	擬定中山安樂及八斗子(大武崙市地重劃區)細部計畫	77年4月18日基府工都20880號	—	—	—	—	
46	擬定基隆市中山安樂及八斗子地區(武嶺街附近地區)細部計畫案	81年3月16日基府工都14834號	—	—	—	—	
47	基隆市中山安樂八斗子、港口商埠地區(中山區仁德段地區)細部計畫案(中山安樂八斗子地區)	84年1月9日基府工都001663號	—	—	—	—	
48	變更基隆市中山安樂及八斗子地區(中	85年9月17日基府工都	乙種工業區	50/200	—	(法空植栽綠化)建築基地內之法定	

編號	歷年細計	發布實施日期文號	工業區/ 倉儲區	土管要點			備註
				建蔽率/ 容積率 (%)	使用項目 與內容	計畫區 共同規定	
	興山莊附近地區)細部計畫土地使用分區管制要點通盤檢討	077535 號	倉儲區	50/200	—	空地應留設 2 分之 1 以上種植花草樹木。	
49	變更基隆市中山安樂地區及八斗子地區(中興山莊附近地區)細部計畫第一次通盤檢討案	86 年 6 月 6 日 基府工都 048135 號	乙種工業區	50/200	—	(法空植栽綠化) 建築基地之法定空地應留設 2 分之 1 以上種植花草樹木。	
			倉儲區	50/200	—		
50	變更基隆市中山安樂及八斗子地區(大竿林段一三 0 等地號)細部計畫(第一次通盤檢討)案	86 年 7 月 17 日 基府工都 061841 號	—	—	—	—	
51	變更基隆市中山安樂及八斗子地區(中山仁德段地區)細部計畫(部份住宅區為道路、綠地、部份綠地為道路、住宅區、及部份道路為住宅區、綠地案	87 年 7 月 2 日 基府工都 059786 號	—	—	—	—	
52	變更基隆市中山安樂及八斗子地區(武嶺街附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)	88 年 3 月 30 日 基府工都 026156 號	—	—	—	—	
53	變更基隆市中山安樂及八斗子地區(大武崙市地重劃區)細部計畫(第一次通盤檢討)	88 年 5 月 18 日 基府工都 042329 號	—	—	—	—	
54	變更基隆市中山安樂地區及八斗子地區(中興山莊附近地區)細部計畫第二次通盤檢討)案	89 年 7 月 5 日 基府工都 054456 號	乙種工業區	50/200	—	(法空植栽綠化) 建築基地之法定空地應留設 2 分之 1 以上種植花草樹木。	
			倉儲區	50/200	—		
55	「擬定基隆市中山安樂及八斗子地區都市計畫(原部份保護區、倉儲區、綠地為工商綜合專用區及部份住宅區、保護	90 年 5 月 8 日 基府工都 039029 號	—	—	—	—	位於代天府細計內

編號	歷年細計	發布實施日期文號	工業區/倉儲區	土管要點			備註
				建蔽率/容積率(%)	使用項目與內容	計畫區共同規定	
	區、倉儲區、綠地為生態綠地)細部計畫案」						
56	變更基隆市中山安樂及八斗子地區(大武崙市地重劃區)細部計畫第一次通盤檢討(部份書圖不符更正)案	90年9月10日基府工都075625號	—	—	—	—	
57	擬定擴大基隆市中山安樂及八斗子地區(外木山漁港新生地)細部計畫案」	90年12月17日基府工都112082號	乙種工業區	60/150	<p>(容許使用)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 製冰業。 2. 冷藏庫、冷凍庫。 3. 魚類加工業。 4. 水產食品加工業。 <p>(全街廓開發)</p> <p>本工業區應全街廓開發。</p> <p>(法空植栽綠化)</p> <p>工業區內建築基地之法定空地應植栽綠化，綠覆率須達50%以上。</p> <p>(退縮植栽綠化)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 自道路境界線至少退縮6公尺建築，並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。 2. 退縮部份得計入法定空地。 	<p>(停車空間)</p> <p>建築物總樓地板面積每200平方公尺應設置一輛小汽車停車位(零數應記入)。</p>	
58	「變更基隆市中山安樂及八斗子地區細部計畫(代天府段附近地區通盤檢討)案」	91年1月18日基府工都006565號	—	—	—	—	
59	擬定基隆市中山安樂及八斗子地區(中山國中附近地區)細	91年2月22日基府工都015426號	倉儲區	60/150	<p>(退縮)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 面臨計畫道路之住宅區及倉 	<p>(法空植栽綠化)</p> <p>建築基地內法定空地應留設2分之1</p>	

編號	歷年細計	發布實施日期文號	工業區/倉儲區	土管要點			備註
				建蔽率/容積率(%)	使用項目與內容	計畫區共同規定	
	部計畫案				<p>儲區應自道路境界線退縮 3.64 公尺。</p> <p>2. 退縮部分得計入法定空地。除植栽綠化外不得設置障礙物，且需與鄰近建築基地退縮部分於平面相銜接。</p>	<p>以上種植花草樹木，且植栽樹種應考慮隔離噪音、防塵之功能。</p>	
60	變更基隆市中山、安樂八斗子地區(八斗子段牛稠嶺小段一〇等地號)細部計畫第一次通盤檢討案	92年4月11日基府工都壹字0920033216號	乙種工業區	70/210	—	(法空植栽綠化) 建築基地之法定空地應留設 2 分之 1 以上種植花草樹木。	
61	變更基隆市港口商埠地區、中山安樂及八斗子地區(獅球嶺附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案	92年4月25日基府工都壹字0920038077號	乙種工業區	60/150	<p>(退縮)</p> <p>1. 面臨計畫道路之工業區應自道路境界線退縮 6 公尺建築。如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線退縮 4 公尺。</p> <p>2. 退縮部分得計入法定空地。除植栽綠化外不得設置障礙物，且需與鄰近建築基地退縮部分於平面相銜接。</p>	—	
62	變更基隆市中山安樂及八斗子地區、港口商埠地區(中山區仁德段地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案(中山安樂及八斗子地區部份)	93年5月6日基府工都壹字0930047340號	—	—	—	—	
63	變更基隆市中山安樂及八斗子地區、港	93年5月6日基府工都	—	—	—	—	

編號	歷年細計	發布實施日期文號	工業區/倉儲區	土管要點			備註
				建蔽率/容積率(%)	使用項目與內容	計畫區共同規定	
	口商埠地區(中山區仁德段地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案(港口商埠地區部份)	壹 字 0930047340 號					
64	擬定基隆市中山安樂及八斗子地區(旅館區)細部計畫案	94年2月1日 基府都計壹字 第0940012292A 號	—	—	—	—	
65	變更基隆市中山安樂及八斗子地區(中興山莊附近地區細部計畫第二次通盤檢討)部分書圖不符更正案	93年11月4日 基府工都貳字 第0930116882 號	—	—	—	—	
66	變更基隆市中山安樂及八斗子地區(大武崙重劃區)細部計畫土地使用分區管制要點(第一次通盤檢討)案	93年12月21日 基府都計壹字 第0930134865 號	—	—	—	—	
67	變更基隆市中山安樂及八斗子地區(外木山漁港新生地)細部計畫(部分土地使用管制計畫專案變更)案	94年5月18日 基府都計壹字 第0940053650 號	乙種 工業區	60/150	<p>(容許使用)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 製冰業。 2. 冷藏庫、冷凍庫。 3. 魚類加工業。 4. 水產食品加工業。 <p>(全街廓開發) 本工業區應全街廓開發。</p> <p>(法空植栽綠化) 工業區內建築基地之法定空地應植栽綠化，綠覆率需達50%以上。</p> <p>(退縮植栽綠化)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 自道路境界線至少退縮6公尺建築，並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要 	<p>(停車空間) 建築物總樓地板面積每200平方公尺應設置一輛小汽車停車位(零數應記入)。</p>	

編號	歷年細計	發布實施日期文號	工業區/ 倉儲區	土管要點			備註
				建蔽率/ 容積率 (%)	使用項目 與內容	計畫區 共同規定	
					者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。 2. 退縮部份得計入法定空地。		
68	擬定基隆市中山安樂及八斗子地區(中和國小附近地區細部計畫案)	94年11月9日基府都計壹字第0940128528號	—	—	—	—	
69	擬定基隆市中山安樂及八斗子(新豐街附近地區)細部計畫案	94年12月26日基府都計壹字第0940146581號	—	—	—	—	
70	擬定基隆市中山、安樂及八斗子(七十二年主要計畫之保護區變更為住宅區需整體開發地區)細部計畫案	95年3月20日基府都計貳字第0950030214號	—	—	—	—	
71	變更基隆市中山、安樂及八斗子(新豐街附近地區)細部計畫(部分書圖不符更正)案	95年9月13日基府都計貳字第0950108522號	—	—	—	—	
72	變更基隆市中山安樂及八斗子地區(中山區仁德段地區)細部計畫(部分公園用地為電路鐵塔用地)案	95年1月10日基府都計貳字第0950003859號	—	—	—	—	
73	擬定基隆市中山安樂及八斗子地區(八斗子山莊附近地區)細部計畫案	95年11月27日基府都計壹字第0950139744號	—	—	—	—	
74	擬定基隆市中山安樂及八斗子地區(海博館附近地區)細部計畫案	95年12月22日基府都計壹字第0950147073號	—	—	—	—	

編號	歷年細計	發布實施日期文號	工業區/ 倉儲區	土管要點			備註
				建蔽率/ 容積率 (%)	使用項目 與內容	計畫區 共同規定	
75	變更基隆市中山安樂及八斗子地區(中興山莊附近地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)案	96年4月3日基府都計壹字第0960070933號	乙種工業區	50/200	(退縮) 乙種工業區及倉儲區應自道路境界線或分區界線退縮6公尺建築(如臨多條道路均應退縮),僅得計入法定空地面積,不得設置任何設施及停車空間,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線或分區界線至少退縮4公尺。	(退縮植栽綠化) 建築退縮地均應植栽綠化,臨道路建築退縮地至少應留設2公尺供行人通行。 (法空植栽綠化) 本細部計畫區內建築基地內之法定空地應儘量集中留設,且1/2應植栽綠化。 (都市設計審議) 本細部計畫區內建築基地面積2500平方公尺(含)以上、建築總樓地板面積5000平方公尺(含)以上之建築物,或經基隆市都市設計審議委員會指定地區之開發建築應經基隆市都市設計委員會審查通過後始得發照建築或施工。	
			倉儲區	50/200			
76	變更基隆市中山、安樂及八斗子地區(八斗子段牛稠嶺小段一一〇等地號)細部計畫(廢除部份計畫範圍)案	97年9月22日基府都計貳字第0970144868號	—	—	—	—	
77	擬定及變更基隆市中山安樂及八斗子地區〈中山國中附近地區〉細部計畫〈第一次通盤檢討〉案	97年10月17日基府都計壹字第0970148163號	倉儲區	50/150	(退縮) 面臨計畫道路(I-2、I-3、II-1、II-3)之住宅區及倉儲區應自道路境界線退縮3.64公尺,其餘應自道路境界線退縮2公尺建築。如臨多條道路者均應退縮,免設騎樓。退縮部分得計入法定空地,不得設置圍牆等任何	(法空植栽綠化) 建築基地內之法定空地應儘量集中留設,且2分之1應植栽綠化,除減少地表逕流外,植栽樹種應考慮隔離噪音、防塵之功能,並可作為防災使用。其綠化總二氧化碳固定量應依「建築技術規則」之綠建築專章規定	倉儲區中,有計畫道路I-3者退縮規定影響。

編號	歷年細計	發布實施日期文號	工業區/倉儲區	土管要點			備註
				建蔽率/容積率(%)	使用項目與內容	計畫區共同規定	
					設施及停車空間，上方亦不得設置任何突出物及其他障礙物。 (都市設計審議) 倉儲區之開發建築或施工，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。	辦理。 (退縮植栽綠化) 建築退縮地均應植栽綠化，且至少應留設 2 公尺供行人通行。	
78	擬定基隆市中山安樂及八斗子地區都市計畫〈長潭里及望海巷專用區〉細部計畫案	97年10月22日基府都計壹字第0970148677號	—	—	—	—	
79	「擬定基隆市中山安樂及八斗子地區(情人湖附近地區)細部計畫案」	100年1月20日基府都計壹字第1000141410號	乙種工業區	70/210	(容許使用) 乙種工業區容許使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理。 (退縮) 工業區應自計畫道路境界線設置5公尺無遮簷人行道。	(植栽綠化) 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。	
80	「擬定基隆市安樂區新崙段 216-8 地號等 6 筆土地(配合情人湖附近地區)細部計畫案」	102年1月9日基府都計壹字第1020140306號	—	—	—	—	
81	「變更基隆市中山、安樂及八斗子地區(新豐街附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」	102年12月4日基府都計壹字第1020188982號	—	—	—	—	
82	「擬定及變更基隆市中山安樂及八斗子地區(中山國中附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案-『擬定住宅區(附)為住二及廣場兼停車場用地』案」	104年4月20日基府都計壹字第1040213052號	—	—	—	—	

編號	歷年細計	發布實施日期文號	工業區/倉儲區	土管要點			備註
				建蔽率/容積率(%)	使用項目與內容	計畫區共同規定	
83	擬定基隆市中山、安樂及八斗子地區(風景區)細部計畫案-外木山濱海暨情人湖地區	109年6月30日基府都計壹字第1090227974A號函	乙種工業區	未定	—	—	
84	變更基隆市七堵暖暖地區(暖暖重劃區)細部計畫(通盤檢討)案	74年7月15日基府工都37355號	—	—	—	—	
85	七堵暖暖地區(五堵北市地重劃區)細部計畫(通盤檢討)案	74年7月24日基府工都39407號	倉儲區	20/200	—	—	
86	七堵暖暖區(七堵區)醫護特定專用區細部計畫案	76年10月15日基府工都58013號	—	—	—	—	
87	擬定基隆市八堵南小段細部計畫(暖暖地區)案	77年2月1日基府工都05943號	—	—	—	—	已恢復原分區
88	七堵暖暖地區(東新街附近地區)細部計畫(通盤檢討)案	77年7月12日基府工都40706號	乙種工業區(工一)	50/200	—	(法空植栽綠化)建築基地內之法定空地應留設2分之1以上種植花草樹木。	
89	七堵暖暖地區都市計畫(八堵火車站以北基隆河以南地區)細部計畫案	78年5月9日基府工都27229號	—	—	—	—	
90	訂定基隆市七堵暖暖地區(過港地區)細部計畫土地使用分區管制要點案	86年1月22日基府工都005472號	—	—	—	—	
91	變更基隆市七堵暖暖地區(過港地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案	86年12月15日基府工都114307號	—	—	—	—	
92	擬定基隆市七堵暖暖地區(八堵交流道附近地區)細部計畫案	87年11月13日基府工都104016號	—	—	—	—	
93	擬定基隆市(七堵暖暖地區)都市計畫	92年11月21日基府工都	—	—	—	—	

編號	歷年細計	發布實施日期文號	工業區/倉儲區	土管要點			備註
				建蔽率/容積率(%)	使用項目與內容	計畫區共同規定	
	(部分鐵路用地為商業區、停車場用地、公園用地、道路用地、機關用地)案細部計畫	壹 字 0920117071 號					
94	變更基隆市七堵暖暖地區(碗內附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案	96年2月8日 基府都計壹字第 0960064807 號	倉儲區	60/150	(容許使用) 倉儲區容許使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理。	(都市設計審議) 建築基地 2500 平方公尺(含)以上、建築總樓地板面積 5000 平方公尺(含)以上之建築物，或經基隆市都市設計審議委員會指定地區之開發建築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。 (退縮) 面臨 10 公尺(含)以上計畫道路之建築物，應自道路境界線退縮 3.64 公尺建築，其面積可併入法定空地計算。 (法空植栽綠化) 建築基地內法定空地，應留設 2 分之 1 以上植栽綠化，或依「基隆市推行建築綠化執行要點」規定植栽綠化。」	
95	變更基隆市八堵南小段細部計畫(暖暖地區)(恢復原分區)案	96年8月27日 基府都計壹字第 0960130755 號	—	—	—	—	
96	「擬定基隆市七堵暖暖地區(環保設施用地—八德段 663-18 等地號)細部計畫案」	98年1月22日 基府都計壹字第 0980127556 號函	—	—	—	—	
97	變更基隆市七堵暖暖地區	98年3月30日	—	—	—	—	

編號	歷年細計	發布實施日期文號	工業區/倉儲區	土管要點			備註
				建蔽率/容積率(%)	使用項目與內容	計畫區共同規定	
	暖地區(暖暖重劃區及運動公園附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案	日基府都計壹字第0980136315號					
98	變更基隆市七堵暖暖地區(過港地區)細部計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案	99年7月29日基府都計壹字第0990166382號	—	—	—	—	
99	「變更基隆市七堵暖暖地區(碇內附近地區)細部計畫土地使用分區管制要點(第一次通盤檢討)案」	99年8月3日基府都計壹字第0990167007號函	倉儲區	60/150	—	—	
100	「變更基隆市七堵暖暖地區(東新街附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討暨配合變更主要計畫)案」(第一階段)	100年10月5日基府都計壹字第1000180290號函	乙種工業區	50/200	<p>(容許使用) 乙種工業區容許使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理惟不得作第十八條第二項第四款一般商業設施使用。</p> <p>(退縮) 乙種工業區應自道路境界線退縮6公尺建築，退縮部分應留設2公尺以上人行步道，其餘供植栽綠化。</p>	<p>(植栽綠化) 退縮部分得計入法定空地，另退縮部分若配合綠建築、基地保水或雨水貯留利用等設施需要者，得不受留設2公尺以上人行步道，其餘供植栽綠化規定限制，惟仍應確保人行空間。</p>	
101	變更基隆市七堵暖暖地區(五堵北市地重劃區)細部計畫(第二次通盤檢討暨配合變更主要計畫)案	101年12月22日基府都計壹字第1010190800號函	倉儲區	60/200	<p>(退縮) 倉儲區及公共設施用地(除市場用地外)應自計畫道路境界線設置五公尺無遮簷人行道，其上方不得有任何設施及凸出物。</p> <p>(都市設計審議) 為提升計畫區入口意象，並改善面臨基隆河及百福公園地區之都市景觀，倉儲區、臨基隆河</p>	<p>(植栽綠化) 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。</p> <p>(雨水回收系統) 本計畫區內之建築基地面積5000㎡，應設置雨水回收設施，並納入中水系統回收、淨化後供應清潔或庭園澆灌使用，以節省</p>	

編號	歷年細計	發布實施日期文號	工業區/倉儲區	土管要點			備註
				建蔽率/容積率(%)	使用項目與內容	計畫區共同規定	
					及百福公園之開發建築應經基隆市都市設計審議委員會審查通過始能發照建築。	水資源的損耗。前項增設雨水回收設施所需樓地板面積，得不計入容積。	
102	「擬定基隆市七堵區八堵段八堵北小段商務園區、戶外景觀活動區及公園用地細部計畫案」	103年6月17日基府都計壹字第1030224134號	—	—	—	—	
103	「變更基隆市七堵暖暖地區(八堵交流道附近地區)細部計畫(部分公園用地、道路用地、綠帶用地為機關用地)案」-「陸軍(八堵油庫)都市計畫變更案」	109年3月10日基府都計壹字第1090210391A號函	—	—	—	—	
104	安樂社區細部計畫	61年6月5日基府工都32185號	乙種工業區	70/210	—	(法空植栽綠化)建築基地內之法定空地應留設2分之1以上種植花草樹木。	
105	基隆市政府呈請變更基隆市安樂社區細部計畫案	62年2月8日基府建都6671號	—	—	—	—	
106	變更基隆市安樂社區細部計畫(第一次通盤檢討)案	87年11月13日基府工都104017號	—	—	—	—	
107	八斗子漁港特定區細部計畫案	74年10月22日基府工都56583號	工業區	70/210	(容許使用) 1. 工一： (1)特種原料及其製品之儲藏或處理。 (2)乙種工業。 2. 工二： 乙種工業。 3. 工三： (1)漁業機械修護業。 (2)漁業相關製造業。 (3)乙種工業。	—	

編號	歷年細計	發布實施日期文號	工業區/ 倉儲區	土管要點			備註
				建蔽率/ 容積率 (%)	使用項目 與內容	計畫區 共同規定	
					4. 工四： (1)水產加工廠 (工四東南面部分)。 (2)製冰冷凍廠 (工四西北面部分)。 5. 工五、工六： 修造船廠。 6. 工七： (1)漁業機械修護業(工七西北面部分)。 (2)漁業相關製造業(工七西北面部分)。 (3)乙種工業(工七西北面部分)。 (4)製冰冷凍廠(工七東南面部分)。		
			倉儲區	70/140	(容許使用) 漁具倉庫及漁具整理場。	—	
108	擬定基隆市八斗子漁港特定區(休閒漁業專用區細部計畫)案	96年11月9日基府都計壹字第09600156208號	—	—	—	—	
109	擬定暨變更基隆市八斗子漁港特定區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案	110年3月22日基府都計壹字第1100204032A號	乙種工業區	70/210	(容許使用) 1. 漁業機械修護業。 2. 漁業相關製造業。 3. 乙種工業。 4. 艇庫設施。	—	

資料來源：基隆市政府。

第二節 現行使用強度

接續前節，可知現行細部計畫工業區使用強度概可分為4類，倉儲區概可分為6類，彙整如表5-2、表5-3所示，其分布詳圖5-1、圖5-2。

表 5-2 現行工業區使用強度彙整表

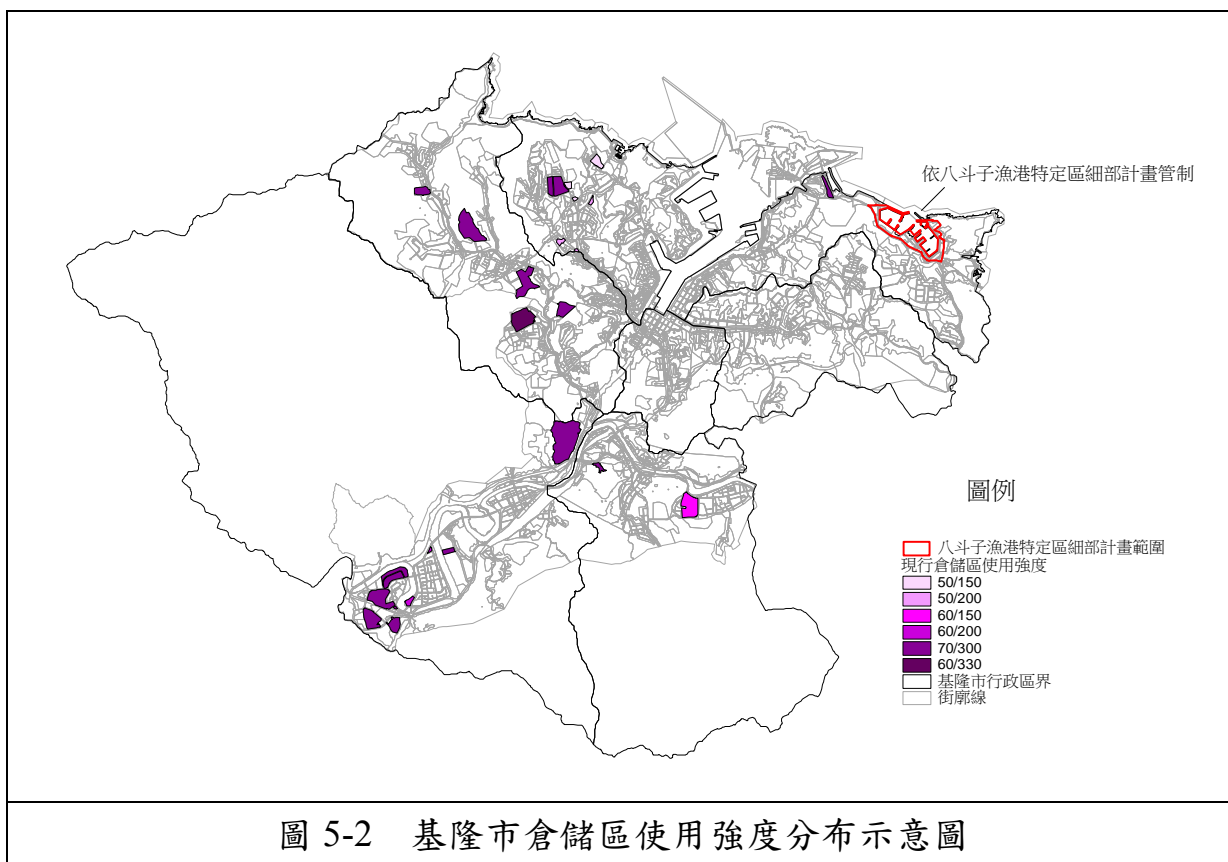
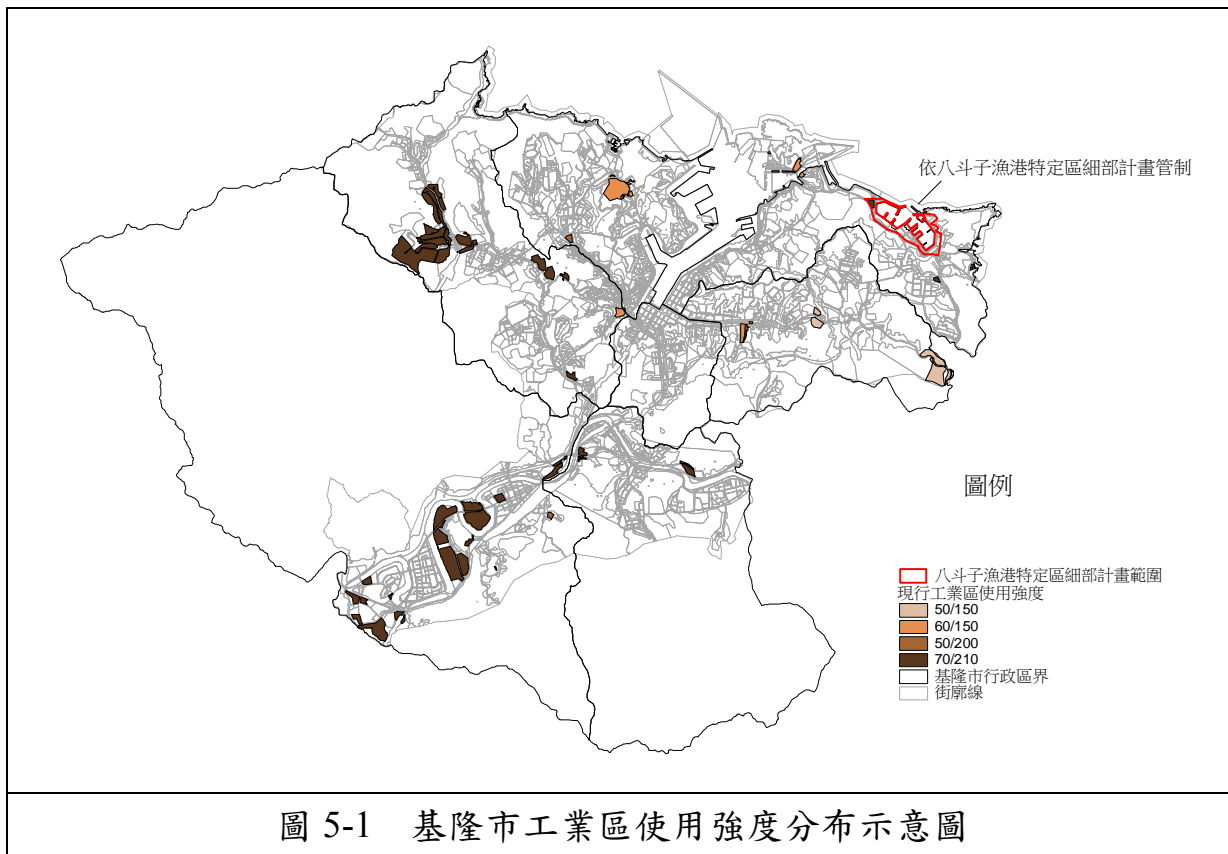
分區 分類	工業區使用強度 (建蔽率/容積率)(%)	細部計畫	備註
1	50/150	<ul style="list-style-type: none"> 深澳坑附近地區細部計畫 	
2	60/150	<ul style="list-style-type: none"> 和平島附近地區細部計畫 獅球嶺附近地區細部計畫 祥豐街、中正路、豐稔街附近地區 中華路、文化路地區細部計畫 信二路兩側地區細部計畫 信義國小至月眉路附近地區細部計畫 外木山漁港新生地細部計畫 	
3	50/200	<ul style="list-style-type: none"> 中興山莊附近地區細部計畫 東新街附近地區細部計畫 	
4	70/210	<ul style="list-style-type: none"> 八斗子段牛稠嶺小段 110 等地號細部計畫 情人湖附近地區細部計畫 安樂社區細部計畫 八斗子漁港特定區細部計畫 	

資料來源：基隆市政府，本計畫整理。

表 5-3 現行倉儲區使用強度彙整表

分區 類別	倉儲區使用強度 (建蔽率/容積率)(%)	細部計畫	備註
1	50/150	中山國中附近地區細部計畫	
2	60/150	碇內附近地區細部計畫	
3	50/200	中興山莊附近地區細部計畫	
4	60/200	五堵北市地重劃區細部計畫	
5	70/300	祥豐街、中正路、豐稔街附近地區細部計畫	
6	60/330	國家新城細部計畫	

資料來源：基隆市政府，本計畫整理。



第六章 擬定原則與內容

第一節 擬定原則

本細部計畫依基隆市都市計畫委員會第393次會議結論研訂全市工業區及倉儲區之土地使用分區管制規定，原則上個別細部計畫所訂之土地使用強度不予變更，並研訂擬定原則如下：

一、統一全市工業區及倉儲區土地使用分區管制

有鑑於102年6月發布實施之「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案」（下稱擴大案）已將原五處主要計畫區合而為一，除八斗子漁港特定區計畫為發展海洋產業依其細部計畫管制外，全市工業區及倉儲區之土地使用分區管制應配合擴大案統合為一，以利都市土地管理。

二、訂定倉儲區使用項目及內容

因都市計畫法臺灣省施行細則並無倉儲區之管制項目與內容，故本市倉儲區長期以來之管制方式，係根據內政部89.4.5臺內營字第八九八二九五七號函釋及內政部90.4.16臺內營字第九〇八三二四二號函釋辦理。

（一）內政部 89.4.5 臺內營字第八九八二九五七號函釋：

一、都市計畫倉儲區以供倉儲使用為主，為應倉儲區貨物、貨櫃之進出，如都市計畫書中無禁止之規定，應可供汽車運輸業所需停車場之設置；至其設置面積比例之限制，應由地方都市計畫主管機關考量實際情況分別訂定之。二、現行都市計畫相關法規對於倉儲區設置之使用項目並未明確規範，地方都市計畫主管機關為因應都市發展需要，得於依法辦理都市計畫通盤檢討時，於都市計畫書中明定倉儲區之使用項目，以利遵循。

（二）內政部 90.4.16 臺內營字第九〇八三二四二號函釋略以：

「...倉儲業係指提供各種堆棧、棚棧、一般倉庫、冷藏庫、保稅倉庫等倉儲以供貨物存放之行業....建議倉儲區之建蔽率得比照倉庫區之規定辦理。」

承上，為因應都市發展需要，乃於本次都市計畫書中明定倉儲區之使用項目及內容，以利遵循。

三、因應產業轉型放寬部分使用彈性

綜合研判本市產業發展及國際棕地轉型利用趨勢，擬放寬部分土地使用彈性，納入經本府審查核准得申請設置文化创意產業使用之規定。

第二節 擬定內容

本案工業區及倉儲區之擬定內容明細表詳表6-1，擬定前後土地使用面積對照表詳表6-2，擬定內容示意圖詳圖6-1～圖6-7所示。

表 6-1 擬定內容明細表

編號	位置	面積 (m ²)	擬定內容		擬定理由	備註
			原計畫	新計畫		
擬 1-1	台肥一廠(文化路西側)	142,179	甲種工業區	甲種工業區	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-2	台肥一廠東側	6,373	甲種工業區	甲種工業區	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-3	和平島	1,307	甲種工業區	甲種工業區	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-4	和平島	3,467	甲種工業區	甲種工業區	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-5	和平島	5,953	甲種工業區	甲種工業區	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-6	和平島	976	甲種工業區	甲種工業區	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-7	和一路東側	21,491	甲種工業區	甲種工業區	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-8	安樂國中西側	640	零星工業區	零星工業區	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-9	六堵工業區東南側	1,067	零星工業區	零星工業區	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-10	外木山漁港	581	乙種工業區	乙種工業區 (特)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-11	深澳坑	5,449	乙種工業區	乙種工業區 (一)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-12	深澳坑	12,689	乙種工業區	乙種工業區 (一)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-13	深澳坑路北側	59,461	乙種工業區	乙種工業區 (一)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-14	深澳坑路南側	107,799	乙種工業區	乙種工業區 (一)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-15	深澳坑	13,893	乙種工業區	乙種工業區 (一)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-16	深澳坑	32,752	乙種工業區	乙種工業區 (一)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-17	基隆女中南側	2,289	乙種工業區	乙種工業區 (二)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-18	月眉路東側	8,357	乙種工業區	乙種工業區 (二)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-19	基隆台肥二廠	27,356	乙種工業區	乙種工業區 (二)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-20	原住民文化會館西南側	6,383	乙種工業區	乙種工業區 (二)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-21	崇德路東側	25,337	乙種工業區	乙種工業區 (二)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-22	成功二路	725	乙種工業區	乙種工業區	依原計畫開發強度	

編號	位置	面積 (m ²)	擬定內容		擬定理由	備註
			原計畫	新計畫		
				(二)	劃設細分區	
擬 1-23	基隆台肥一廠東側	1,580	乙種工業區	乙種工業區 (二)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-24	基隆台肥一廠東側	627	乙種工業區	乙種工業區 (二)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-25	基隆台肥一廠東側	1,905	乙種工業區	乙種工業區 (二)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-26	新西街	13,406	乙種工業區	乙種工業區 (三)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-27	東新街(海灣包裝公司)	10,567	乙種工業區	乙種工業區 (三)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-28	大武崙工業區	29,188	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-29	大武崙工業區東側	17,323	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-30	大武崙工業區	26,033	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-31	大武崙工業區	61,691	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-32	大武崙工業區	40,943	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-33	大武崙工業區西側	30,966	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-34	大武崙工業區	52,126	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-35	大武崙工業區	50,636	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-36	大武崙工業區西南側	37,284	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-37	大武崙工業區西南側	266,764	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-38	大武崙工業區南側	56,299	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-39	武崙國小南側	351	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-40	基金一路南側	16,959	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-41	基金一路北側	50,224	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-42	基金一路北側	6,893	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-43	基金一路北側(體育場 北側)	46,951	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-44	基金一路東側	35,152	乙種工業區	乙種工業區	依原計畫開發強度	

編號	位置	面積 (m ²)	擬定內容		擬定理由	備註
			原計畫	新計畫		
				(四)	劃設細分區	
擬 1-45	基金一路東側	12,292	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-46	八堵交流道西側	16,343	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-47	調和街	8,847	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-48	興隆街北側	8,896	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-49	興隆街南側	27,968	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-50	八堵路東側	18,249	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-51	八堵路東側	2,087	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-52	八德路東側	3,872	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-53	八德路南側	2,859	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-54	八堵變電所東北側	6,275	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-55	八德路南側	31,333	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-56	自治北街西側大華段 1133 地號	158	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-57	自治北街西側	22,596	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-58	連柑宅基隆河西側	107	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-59	俊賢路北側	56,775	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-60	俊賢路南側	129,017	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-61	六堵工業區	98,152	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-62	工建西路(六合橋與工 建路間)	4,650	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-63	六堵工業區	60,577	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-64	明德二路北側	13,161	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-65	六堵工業區	165,054	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-66	六堵工業區	62,278	乙種工業區	乙種工業區	依原計畫開發強度	

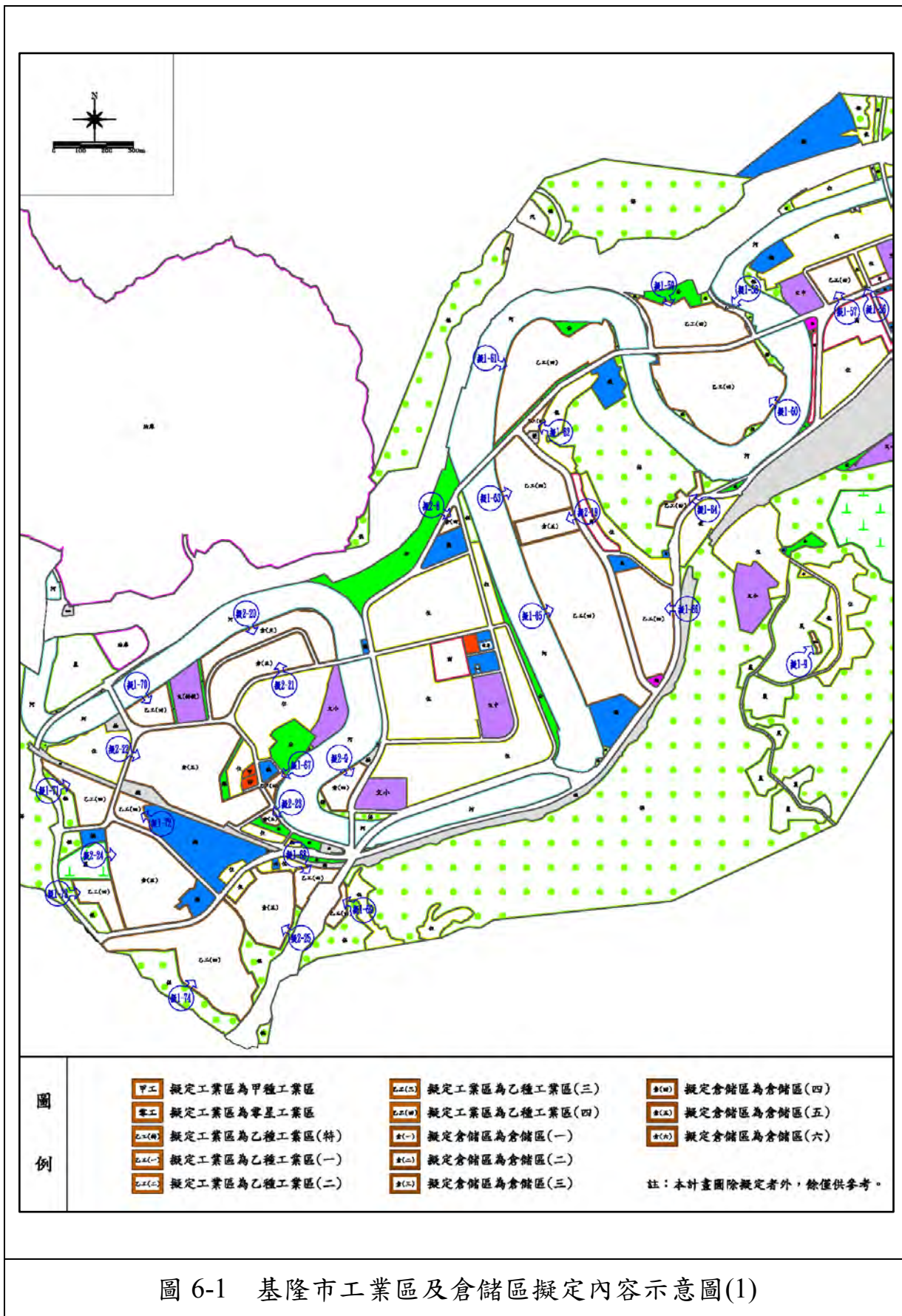
編號	位置	面積 (m ²)	擬定內容		擬定理由	備註
			原計畫	新計畫		
				(四)	劃設細分區	
擬 1-67	台聯貨櫃東側	3,763	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-68	新台五路西側	15,178	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-69	新台五路東側	7,122	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-70	特教學校西側	19,568	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-71	堵南街西側	29,798	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-72	堵南街東側	12,851	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-73	明德三路北側	20,174	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 1-74	明德三路南側	106,007	乙種工業區	乙種工業區 (四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 2-1	德和國小北側	36,081	倉儲區	倉儲區(一)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 2-2	復興路 259 巷東側	14,777	倉儲區	倉儲區(一)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 2-3	西岸聯外道路西側	6,308	倉儲區	倉儲區(一)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 2-4	源遠路南側日新營區及 環宇,志信,世界倉儲等	129,611	倉儲區	倉儲區(二)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 2-5	德育護專西側	8,476	倉儲區	倉儲區(三)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 2-6	中和路與新西街路口附 近	14,222	倉儲區	倉儲區(三)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 2-7	新西街	3,427	倉儲區	倉儲區(三)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 2-8	百福公園東南側	4,701	倉儲區	倉儲區(四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 2-9	五堵國小西側	17,319	倉儲區	倉儲區(四)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 2-10	貯木池	28,366	倉儲區	倉儲區(五)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 2-11	內木山工商綜合區西側	33,944	倉儲區	倉儲區(五)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 2-12	內木山工商綜合區北側	75,566	倉儲區	倉儲區(五)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 2-13	基金三路西側	40,763	倉儲區	倉儲區(五)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 2-14	基金路一路北側	173,195	倉儲區	倉儲區(五)	依原計畫開發強度	

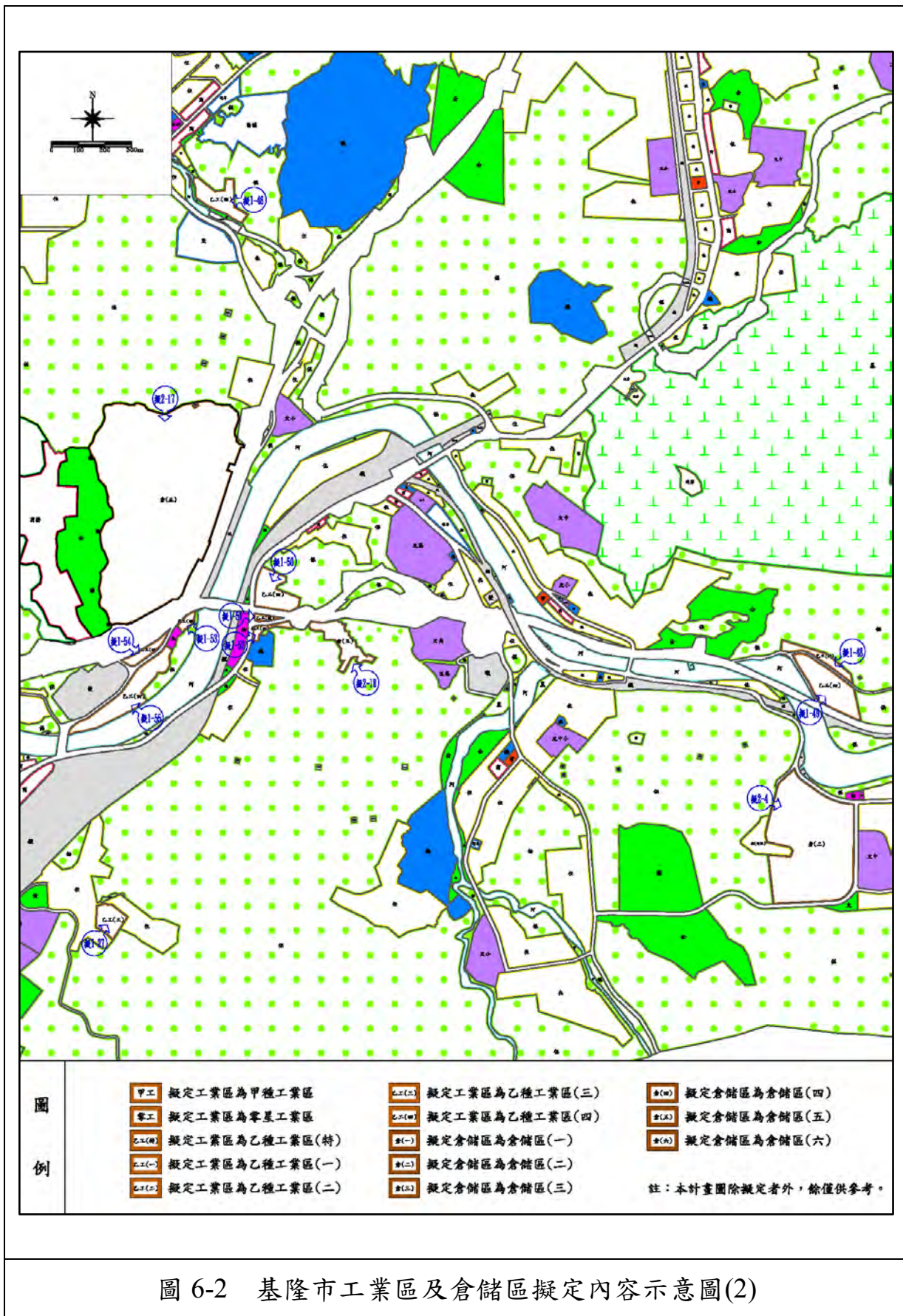
編號	位置	面積 (m ²)	擬定內容		擬定理由	備註
			原計畫	新計畫		
					劃設細分區	
擬 2-15	市立棒球場東南側	127,353	倉儲區	倉儲區(五)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 2-16	新山淨水廠東側	64,347	倉儲區	倉儲區(五)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 2-17	八堵中山高北側	336,683	倉儲區	倉儲區(五)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 2-18	基隆高中西南側	16,829	倉儲區	倉儲區(五)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 2-19	工建路西側	20,438	倉儲區	倉儲區(五)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 2-20	堵南國小東北側	46,625	倉儲區	倉儲區(五)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 2-21	大德路北側	53,303	倉儲區	倉儲區(五)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 2-22	堵南街南側	124,552	倉儲區	倉儲區(五)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 2-23	大德路西側	3,151	倉儲區	倉儲區(五)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 2-24	明德三路北側	93,285	倉儲區	倉儲區(五)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 2-25	明德三路南側	51,425	倉儲區	倉儲區(五)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 2-26	國家新城尚志貨櫃南側	137,426	倉儲區	倉儲區(六)	依原計畫開發強度 劃設細分區	
擬 3	基隆市工業區及倉儲區 土地使用分區管制要點	—	—	—	統合本市工業區及 倉儲區土地使用管 制規定，以利都市 土地管理。	

表 6-2 擬定前後土地使用面積對照表

項目	擬定前 計畫面積 (平方公尺)	擬定前後 增減面積 (平方公尺)	擬定後計畫面積		
			面積 (平方公尺)	估計畫 面積 百分比 (%)	估主要 計畫分 區面積 百分比 (%)
工業區	2,323,989	-2,306,399	17,590 註 1	0.44	0.76
甲種工業區		+181,746	181,746	4.56	7.82
零星工業區		+1,707	1,707	0.04	0.07
乙種工業區(特)		+581	581	0.01	0.03
乙種工業區(一)		+232,043	232,043	5.82	9.98
乙種工業區(二)		+74,559	74,559	1.87	3.21
乙種工業區(三)		+23,973	23,973	0.60	1.03
乙種工業區(四)		+1,791,790	1,791,790	44.95	77.10
小計	2,323,989	0	2,323,989	58.30	100.00
倉儲區	1,662,173	-1,662,173	0	0.00	0.00
倉儲區(一)		+57,166	57,166	1.43	3.44
倉儲區(二)		+129,611	129,611	3.25	7.80
倉儲區(三)		+26,125	26,125	0.66	1.57
倉儲區(四)		+22,020	22,020	0.55	1.32
倉儲區(五)		+1,289,825	1,289,825	32.36	77.60
倉儲區(六)		+137,426	137,426	3.45	8.27
小計	1,662,173	0	1,662,173	41.70	100.00
計畫總面積	3,986,162	0	3,986,162	100.00	—

註：「變更基隆市港口商埠地區(中華路、文化路地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」劃設工業區為公兒用地計二處，面積計2,562平方公尺；依八斗子漁港特定區計畫管制之工業區計一處，面積為15,028平方公尺，三處面積合計為17,590平方公尺。





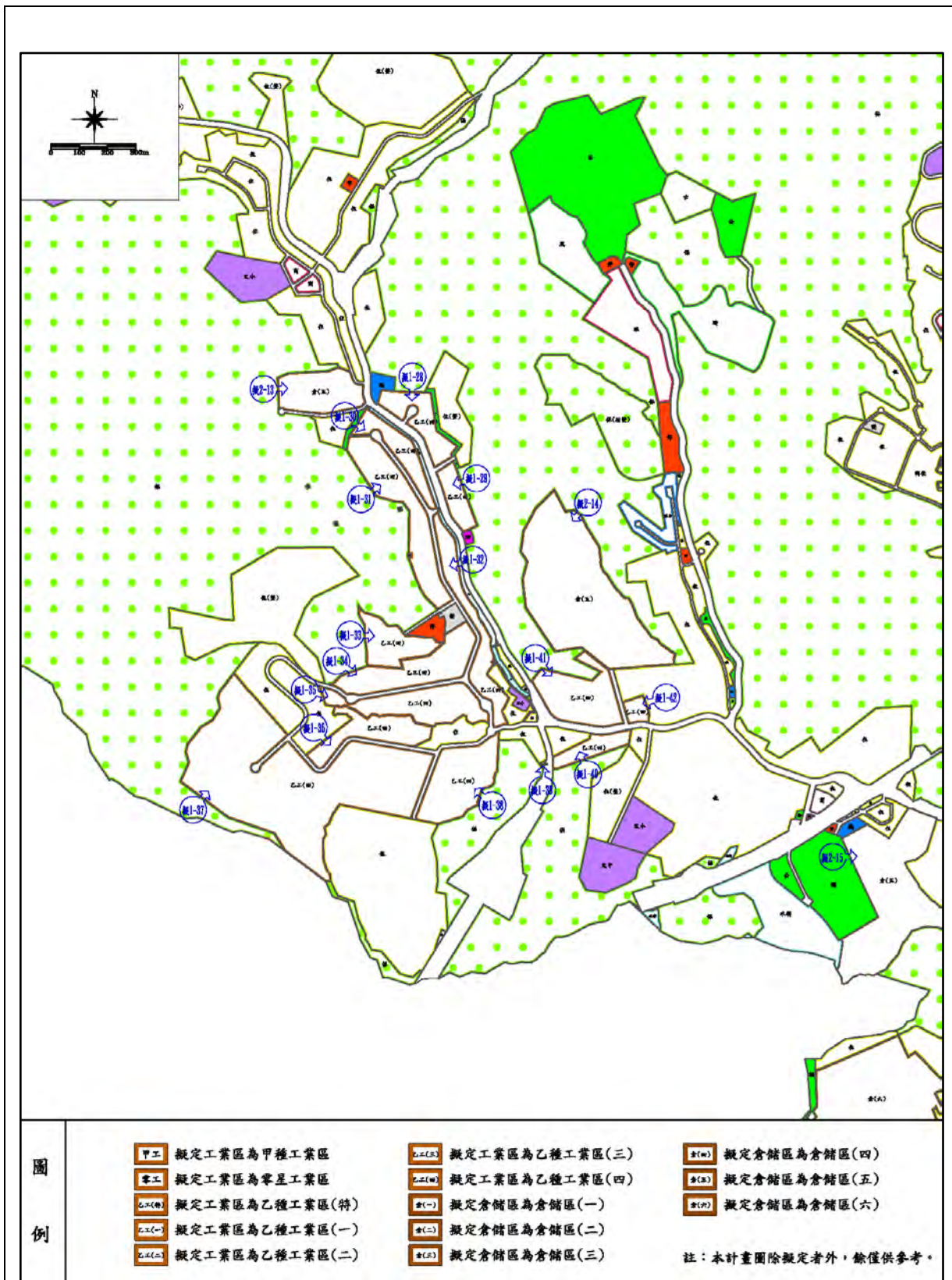


圖 6-3 基隆市工業區及倉儲區擬定內容示意圖(3)

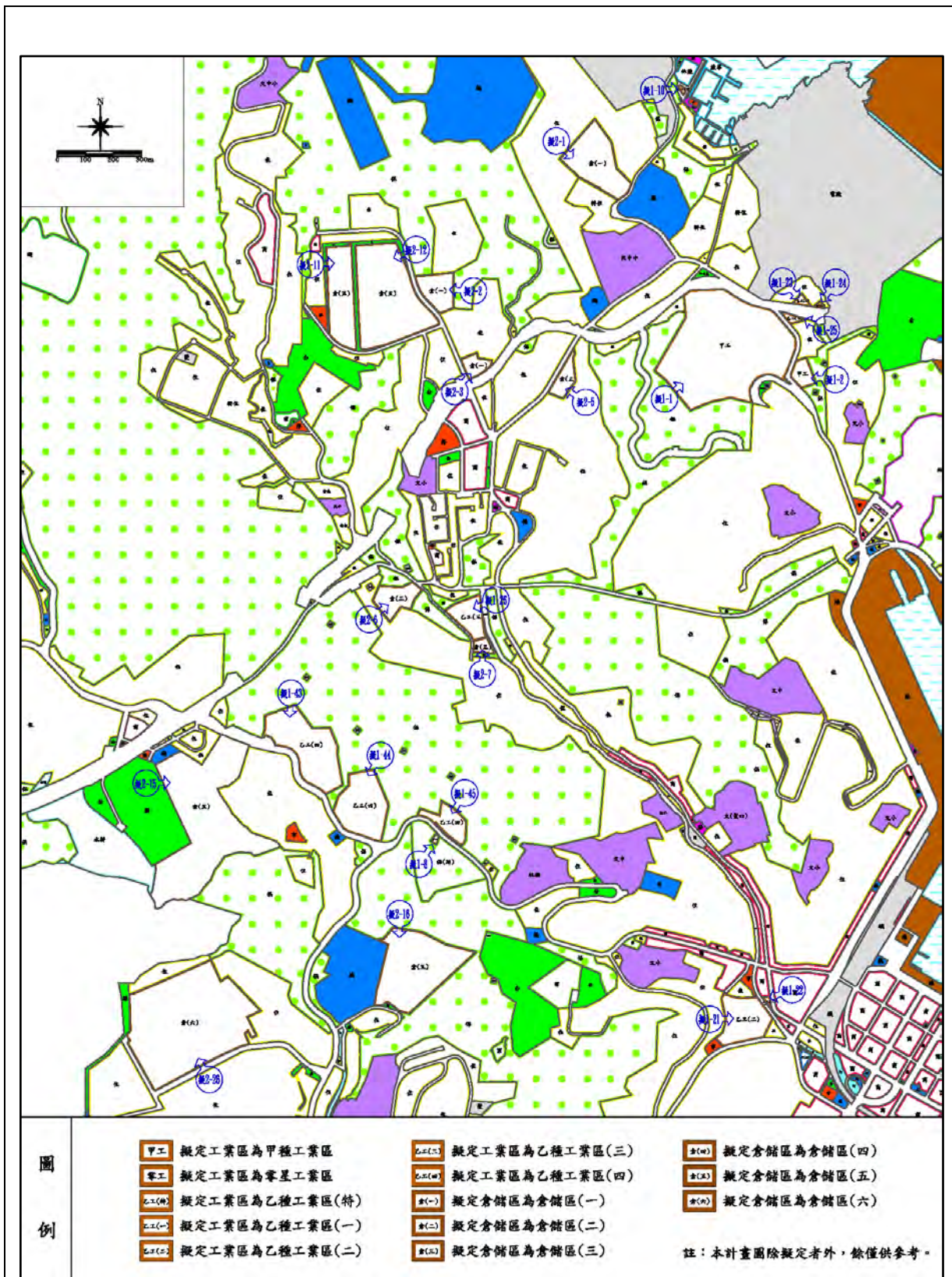
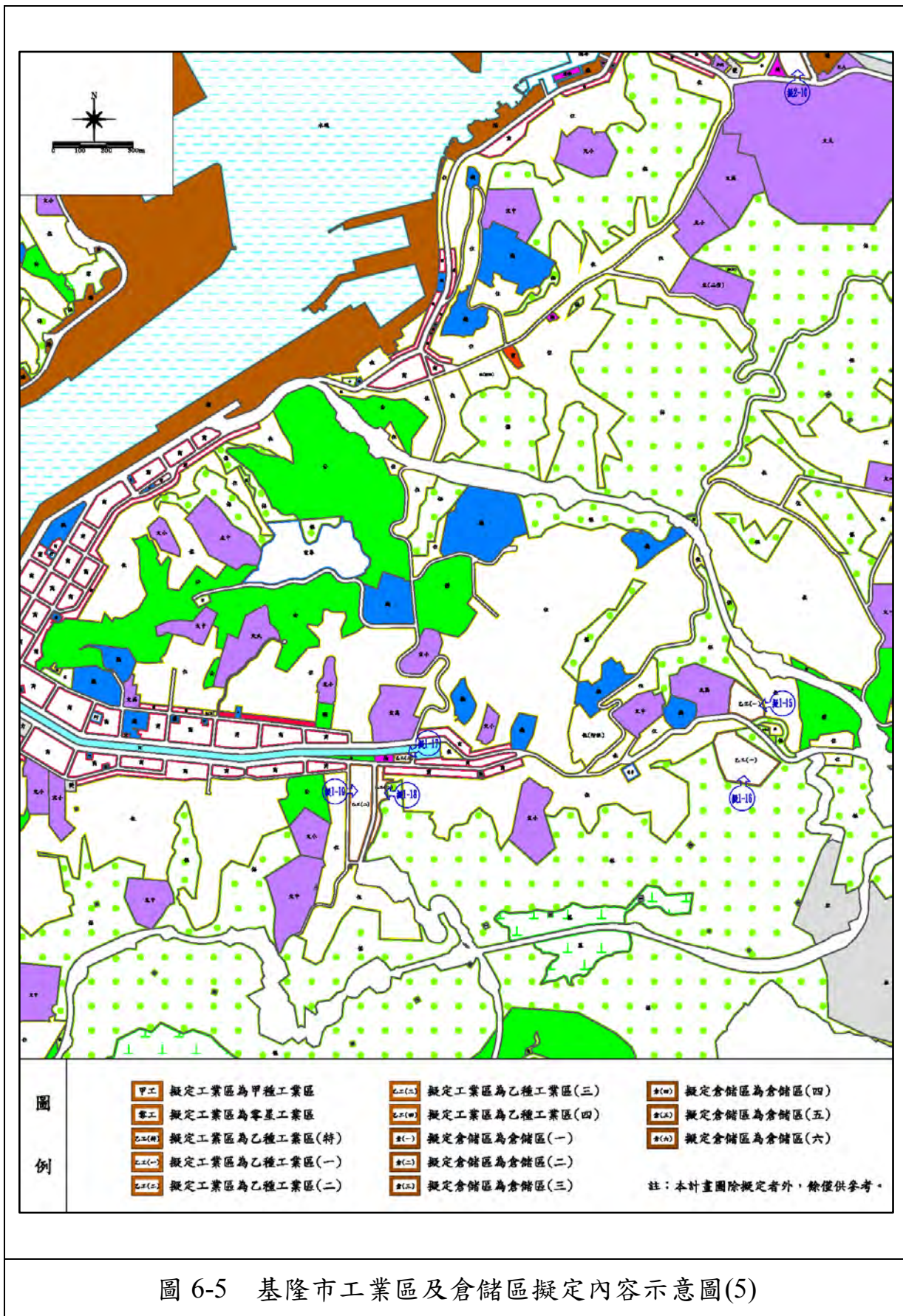


圖 6-4 基隆市工業區及倉儲區擬定內容示意圖(4)



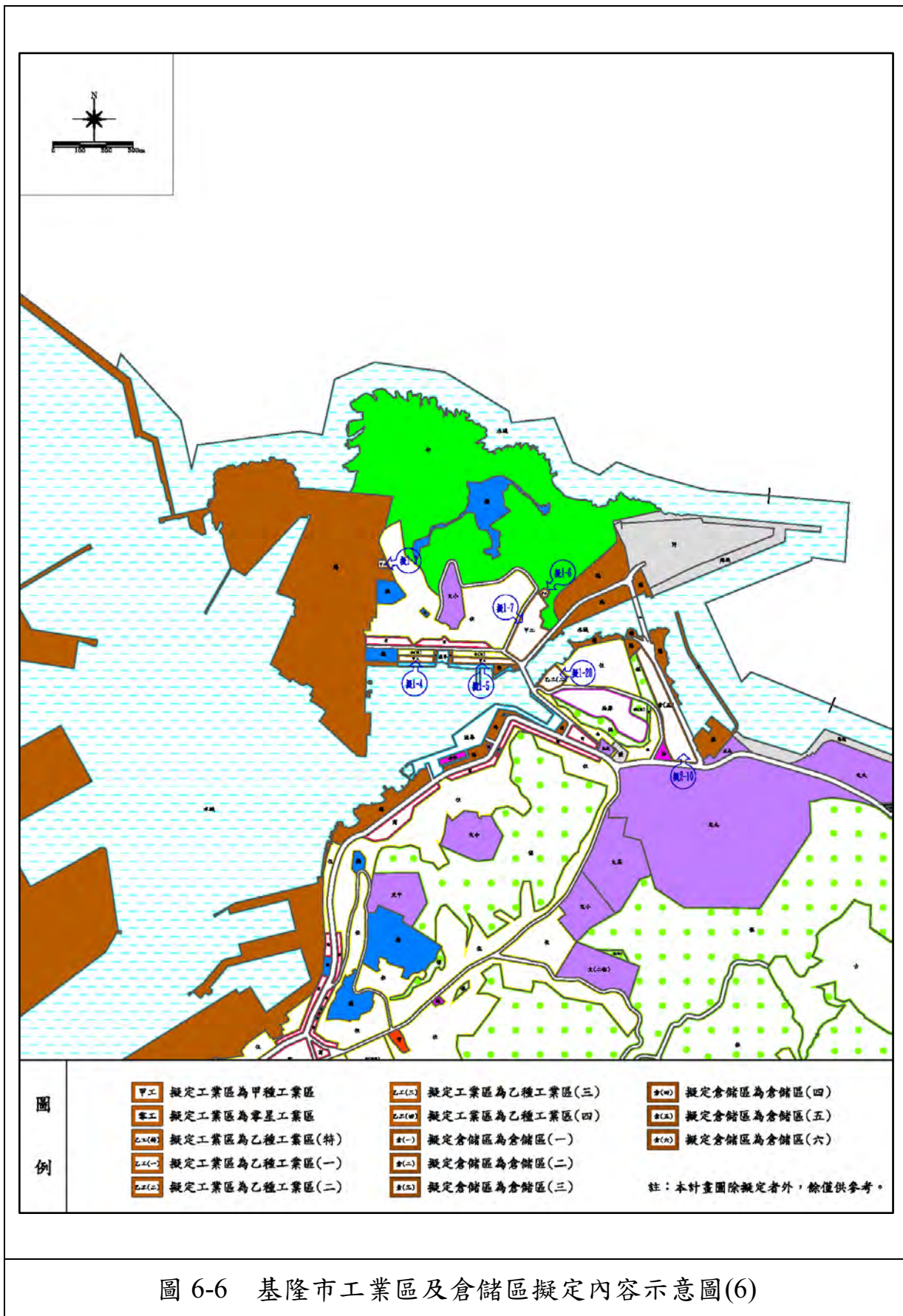
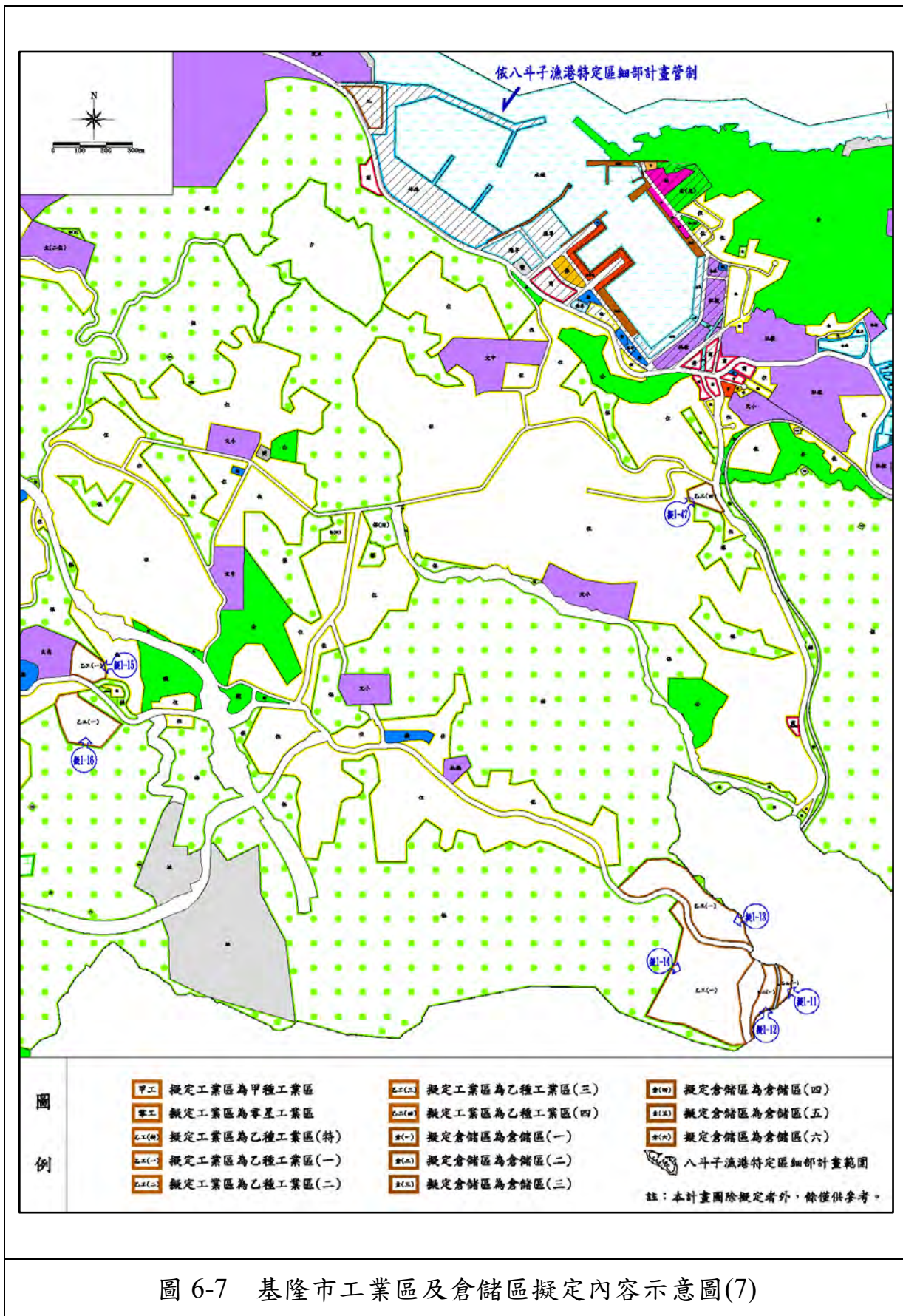


圖 6-6 基隆市工業區及倉儲區擬定內容示意圖(6)



第七章 土地使用分區管制要點

基隆市工業區及倉儲區土地使用分區管制要點

本計畫區劃定之工業區及倉儲區，其使用強度、使用項目與內容、停車空間、退縮空間及都市設計審議等規定應依本要點辦理。

第一章 總則

第一條 本要點依都市計畫法第二十二條、第三十二條及同法臺灣省施行細則第三十一條、第三十五條規定訂定之。

第二條 本計畫區劃定下列分區：

一、工業區

- (一) 乙種工業區(一)
- (二) 乙種工業區(二)
- (三) 乙種工業區(三)
- (四) 乙種工業區(四)
- (五) 乙種工業區(特)
- (六) 甲種工業區
- (七) 零星工業區

二、倉儲區

- (一) 倉儲區(一)
- (二) 倉儲區(二)
- (三) 倉儲區(三)
- (四) 倉儲區(四)
- (五) 倉儲區(五)
- (六) 倉儲區(六)

第二章 工業區

第三條 本計畫區劃定之工業區，其土地使用強度不得大於下表規定：

使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)
乙種工業區(一)	50	150
乙種工業區(二)	60	150
乙種工業區(三)	50	200
乙種工業區(四)	70	210
乙種工業區(特)	60	150
甲種工業區	60	150
零星工業區	70	210

第四條 乙種工業區(一)、乙種工業區(二)、乙種工業區(三)及乙種工業區(四)，依都市計畫法臺灣省施行細則第十八條規定使用。

第五條 乙種工業區(特)限漁業使用。

第六條 甲種工業區依都市計畫法臺灣省施行細則第十九條規定使用。

第七條 零星工業區依都市計畫法臺灣省施行細則第二十一條規定使用。

第三章 倉儲區

第八條 本計畫區劃定之倉儲區，其土地使用強度不得大於下表規定：

使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)
倉儲區(一)	50	150
倉儲區(二)	60	150
倉儲區(三)	50	200
倉儲區(四)	60	200
倉儲區(五)	70	300
倉儲區(六)	60	330

第九條 倉儲區得為下列之使用：

一、倉儲業

- (一) 各種堆棧、棚棧
- (二) 一般倉庫
- (三) 冷藏庫、冷凍庫
- (四) 保稅倉庫

二、物流、快遞服務業

- (一) 汽車貨運業
- (二) 汽車路線貨運業
- (三) 汽車貨櫃貨運業
- (四) 船舶運送業
- (五) 民用航空運輸業
- (六) 理貨包裝業
- (七) 搬運業
- (八) 快遞業
- (九) 運輸輔助業
- (十) 物流中心業

1、從事商品之流通加工、處理、倉儲、分類、配送等
作業者。

2、其他經主管機關核准之項目。

三、汽車運輸業停車場。

四、汽車檢驗設施。

五、經本府審查核准之文化創意產業。

第四章 停車空間

第十條 工業區及倉儲區建築物新建、改建、變更改用途或增建部分，依下表規定設置停車空間。設置 6 部機車可折抵汽車 1 部，機車車位尺寸：1 公尺 x 2 公尺，機車車道寬度大於（或等於）2 公尺；機車折抵之汽車停車位不得大於汽車法定停車位之 20%。

類別	樓地板面積	設置標準
甲種工業區 乙種工業區 倉儲區	250 平方公尺以下部分	免設
	超過 250 平方公尺部分	每 150 平方公尺 設置 1 輛
零星工業區	500 平方公尺以下部分	免設
	超過 500 平方公尺部分	每 250 平方公尺 設置 1 輛

第十一條 工業區及倉儲區於申請建築許可時，應附設之裝卸位數依建築技術規則工廠類建築物專章之規定辦理。

第五章 都市設計

第十二條 工業區及倉儲區應自計畫道路境界線退縮建築深度如下表，若臨多條道路均應退縮：

基地臨接情形	基地臨接計畫道路寬度		基地鄰公園、兒童遊樂場、綠地(帶)、河川水溝側
	未達 20 公尺	20 公尺(含)以上	
退縮建築深度(公尺)	4	6	4

說明:1. 退縮建築部分得計入法定空地。

2. 基地所臨計畫道路寬度不一時，退縮建築深度以較大者為主。

3. 退縮建築空間之整體配置型式、植栽設計、鋪面設計等需配合臨接計畫道路與鄰近街廓作整體考量，以創造人行動線系統之連續性。

4. 退縮建築空間人行步道及其出入口不同鋪面交接處應予順平，且應與計畫道路人行道相調和，並需作防滑處理，以及考量國際通用設計。

第十三條 工業區及倉儲區新建樓地板面積 10,000 平方公尺以上，或增建樓地板面積 5,000 平方公尺以上，應經基隆市都市設計審議委員會審議通過後始得核發建築執照。

第六章 其他

第十四條 本要點所訂之使用項目認定基準或疑義解釋，經基隆市都市計畫委員會審議通過後實施。

第十五條 建築基地之退縮建築如有特殊或無法執行者應提出替代方案，經基隆市都市設計審議委員會審議通過後另行實施。

第十六條 本要點所訂土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，未規定者應依工業區及倉儲區所在之細部計畫規定及相關法令辦理。

第八章 事業及財務計畫

本計畫並無開闢公共設施用地，故無事業及財務計畫。

附錄一、105 年 9 月 19 日基隆市都市計畫委員會
第 393 次會議紀錄

基隆市都市計畫委員會第393次會議紀錄

壹、時間：105年9月19日（星期一）下午2時

貳、地點：基隆市政府4樓簡報室

參、主席：林主任委員右昌（林副主任委員永發^代） 記錄：李蕙恩

肆、出席委員：（詳見會議紀錄簿）。

伍、列席單位及人員：（詳見會議紀錄簿）。

陸、確認第392次會議紀錄：確認通過。

柒、報告案：

一、外木山濱海廊帶暨情人湖公園地區整體規劃案

決議：同意洽悉備查。

- (一) 因本風景區尚未有風景區專用都市計畫，風景區範圍並不代表風景區都市計畫範圍，故北海岸及觀音山國家風景特定區範圍內之都市計畫管制規定或土地使用仍將依循區域計畫法與都市計畫法規定，倘有需要將再透過都市計畫程序做變更。為積極推動東北角觀光，請交通部觀光局儘速規劃。
- (二) 通案性問題請本府交旅處與北觀處作對接，其中湖海灣地區自行車道工程為指標性工程，請北觀處儘速於105年底前發包設計，倘有問題建議採擴充條款方式解決，以利爭取時效。
- (三) 本地區為重要觀光廊帶，日後土地使用與都市設計準則部分將遭遇何種問題仍建請北觀處提前因應；目前雖不影響短期景觀改善工程實施，建議北觀處編列預算，藉由都市計畫細部計畫與土地使用分區管制訂出本地區未來發展框架機制，將本地區地方特色納入長遠性整體規劃考量，俾使本地區之觀光環境能永續優質發展，以適應未來人潮增加。

捌、審議案

一、七十二年主要計畫之保護區變更為住宅區需整體開發地區—6處基地（甲～己）案件後續辦理方向

決議：（一）本案因開發期限業於105年6月26日屆期，原則上已停止受理住宅區開發申請案件。

（二）方案一、二尚不做成決議，近期內召開工作會議辦理基地現勘，俾利各委員了解本案6處基地實際現況與周邊環境後再行討論。

二、變更基隆市主要計畫（工業區及倉儲區通盤檢討）案

決議：同意主要計畫以維持原計畫為原則，細部計畫以續審土地使用分區管制要點為原則。

玖、散會（17時15分）

附錄二、108 年 12 月 16 日基隆市都市計畫委員會
第 402 次會議紀錄

基隆市都市計畫委員會第 402 次會議紀錄

一、時間：108 年 12 月 16 日（星期一）下午 2 時

二、地點：基隆市政府 4 樓簡報室

三、主席：林主任委員右昌（林副主任委員永發代） 紀錄：戴采好

四、出席委員：（詳見會議紀錄簿）

五、列席單位及人員：（詳見會議紀錄簿）

六、確認第 401 次會議紀錄：確認

七、報告案：

一、有關「基隆港整體規劃」目前辦理情形說明。

結論：

1. 請臺灣港務股份有限公司將各委員所提意見納入基隆港整體規劃思考。
2. 請港務公司於下次委員會時，就「臺灣國際商港未來發展及建設計畫案」期中階段報告內容，參考本次委員所提意見提出規劃，應補充完整市港再生相關規劃內容。
3. 基隆港整體規劃，除以每 5 年滾動調整的短期計畫進行外，應思考未來長遠發展方向。

八、審議案：

一、國立海洋科技博物館提報本市都市計畫委員會認定「擬定基隆市中山安樂及八斗子地區（海博館附近地區）細部計畫案」社教機構用地使用項目。

決議：

- 1 基於國立海洋科技博物館營運需要，學員宿舍活化再利用有其必要性及急迫性，同意依本案土地使用分區管制要點第 10 條第 7 款規定，僅就現況學員宿舍所在範圍土地認

定旅館為社教用地必要附屬設施，並受同條第6款規定(以)：「商業服務設施：…，本類設施使用樓地板面積不得超過社教機構用地允建樓地板總面積10%。

2. 提供委員意見予申請單位參考(發言要點詳附件一)。

二、基隆市都市計畫工業區及倉儲區檢討變更原則。

決議：

1. 後續請釐清產業專用區定義與工業區之差異，並說明其變更必要性。
2. 本市產業發展政策應先確認各區位之產業發展定位，簡報第15頁產業空間政策應為本府產業發展處提供或經本府產業發展處確認。
3. 目前規劃單位所提供內容過於發散，無法聚焦，請規劃單位依委員意見確實修正後，並參考相關縣市之檢討原則案例與執行作法，並製作委員意見修正對照表，再提報專案小組討論(發言要點詳附件二)。

三、擬定基隆市工業區及倉儲區細部計畫案。

結論：

1. 因多數委員另有公務先行離席，出席委員未達法定人數，本案改為討論案。
2. 土地使用分區管制要點應通案說明相關法令，且不得排除與抵觸相關法令之規定。
3. 部分土管要點之文字應以法規文字書寫，請再檢視要點內容，避免執行產生疑義。
4. 請規劃單位依委員意見確實修正後再提報專案小組討論，並製作意見修正對照表(發言要點詳附件三)。

九、臨時動議

十、散會(下午5時45分)

附件三 擬定基隆市工業區及倉儲區細部計畫案各單位發言摘錄
本案為逐條討論土地使用分區管制要點，委員意見如下：

一、第九條 倉儲區土地使用項目

(一) 周委員勝傑：

第一、二款建議將該使用之附屬設施納入規範，避免附屬設施受限。

(二) 李委員綱（蘇副處長先知代）：

第三款自用汽車檢驗場建議洽詢監理單位專有名詞與管理項目。

二、第十條 停車空間

(一) 周委員勝傑：

1. 有關停車空間規範 250 平方公尺以下設置小客車 1 部，未來增建小樓地板面積建物較不易增設停車空間 1 席，請考量修正。
2. 有關「小客車」一詞請參考建築技術規則，修正為汽車。
3. 各種停車空間設置標準規範過多，建議簡化，避免規範零碎，執行不易。

三、第十二條 建築退縮

(一) 周委員勝傑：

1. 說明 2：建築退縮地均應栽植綠化，與第十三條規範衝突，請修正。
2. 說明 6：無障礙空間設計建議修正為「國際通用設計」，透水性鋪面與地方特色圖案較為主觀且後續執行不易，建議修正。
3. 附圖建築線位置標示有誤，請修正。
4. 臨接計畫道路寬度 19 公尺以下、20 公尺以上之間有空白規範，請修正。

(二) 本府都市發展處（都市設計科）：

1. 說明第 2、3 點有關建築退縮地內容矛盾，建議刪除。
2. 建築物退縮用詞建議前後一致。
3. 附圖過多，建議整併、簡化，或輔以文字精確說明，避免設計單位設計時誤解。

(三) 本府都市發展處（國土計畫科）：

退縮寬度「19 公尺以下」擬修正為「未達 20 公尺」，「20 公尺以

上」修正為「20公尺(含)以上」。

四、第十四條 都市防災

(一) 周委員勝傑：

雨水貯留設施多用澆灌，倘用於消防用水需建置高成本用水過濾系統，且建築技術規則業有詳細規範，建議依建築技術規則辦理。

(二) 陳副處長振乾：

本條規定主要為防災與滯洪目的，並非澆灌目的，且建築技術規則設計施工篇已有相關雨水貯集滯洪設施之管制規定，本條建議修正。

五、第五條 乙工特土地使用項目

(一) 周委員勝傑：

有關乙工特僅限四種正面表列，惟目前為發展產業多元化，建議彈性修正為「限漁業使用」即可涵蓋。

六、第十三條 法定空地植栽綠化

(一) 周委員勝傑：

有關綠化量檢討仍建議依建築技術規則相關綠化之規定辦理。

七、其他意見：

(一) 黃委員志弘：

1. 建議配合第二業變更檢討原則，新增獎勵條文：「產業政策規範與引導應在土管要點中設置獎勵專章，政策確定後建議將獎勵專章納入。」

附錄三、109 年 10 月 19 日基隆市都市計畫委員會
第 406 次會議紀錄

基隆市都市計畫委員會第 406 次會議紀錄

壹、時間：109 年 10 月 19 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：基隆市政府 4 樓簡報室

參、主席：林主任委員右昌（林副主任委員永發代） 紀錄：吳采伊

肆、出席委員：（詳見會議紀錄簿）

伍、列席單位及人員：（詳見會議紀錄簿）

陸、確認第 405 次會議紀錄決議事項及辦理情形：確認

柒、報告案：

一、請港務公司報告「臺灣國際商港未來發展及建設計畫（111-115 年）」有關「基隆港整體規劃」相關內容

結論：各委員及單位意見請臺灣港務股份有限公司納入「臺灣國際商港未來發展及建設計畫」整體再調整修正，因本案仍有許多問題須經雙方溝通協調，後續基隆港區規劃議題請於「基隆市港再生標竿計畫」平台溝通討論及列管。（詳附件一發言要點）

二、基隆市都市計畫工業區及倉儲區檢討變更策略（草案）

結論：

（一）洽悉。

（二）本案涉及本市產業政策，請參酌委員意見修正並面報市長核可後，續依內政部營建署 105 年 2 月 23 日營署都字第 1052902642 號函會議紀錄指示提報內政部都市計畫委員會。（詳附件二發言要點）

捌、審議案：

一、擬定基隆市工業區及倉儲區細部計畫案（草案）

決議：

（一）本案土地使用分區管制要點第九條與第十三條條文請依委員及各單位意見修正後續提大會審議。

（二）除前述條文，餘依專案小組建議條文通過（詳附件三基隆市工業區及倉儲區土地使用分區管制要點市都委

會決議欄)。

(三) 人民陳情意見，依專案小組建議辦理(詳附件四人民陳情意見綜理表市都委會決議欄及附件五發言要點)

二、「基隆市中山區德安段土地開發協議書」相關條文修正內容案

決議：

(一) 本次修正條文重點(1. 變更立協議書人、2. 南側屬美之國社區範圍 3 筆道路用地剔除(中山區德安段 1171-1、1167-1、1168-4 地號等 3 筆土地)、3. 公共設施開闢相關事宜、4. 分期分區配套措施)，故修正條文共計九條(詳附件六)。

(二) 本案條文依各委員及各單位意見修正後通過(詳附件七條文修正對照表及附件八發言要點)。

玖、臨時動議

壹拾、散會

附錄四、109 年 12 月 14 日基隆市都市計畫委員會
第 407 次會議紀錄

基隆市都市計畫委員會第 407 次會議紀錄

壹、時間：109 年 12 月 14 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：基隆市政府 4 樓簡報室

參、主席：林主任委員右昌（林副主任委員永發代） 紀錄：吳采伊

肆、出席委員：（詳見會議紀錄簿）

伍、列席單位及人員：（詳見會議紀錄簿）

陸、確認第 406 次會議紀錄決議事項及辦理情形：確認

柒、審議案：

一、擬定基隆市工業區及倉儲區細部計畫案（草案）

決議：

（一）本案細部計畫土地使用分區管制要點第九條及第十三條照案通過。第九條請本府都市發展處及本市文化局另案共同研擬審查辦法再提送本市都市計畫委員會。（詳附件一發言要點及附件二土地使用分區管制要點）。

（二）公民或團體陳情意見表詳附件三。

二、「變更基隆市都市計畫(學校用地通盤檢討)案」

決議：

（一）變更內容明細表：公展編號三-1 至三-5 等 5 案決議照案通過(詳附件四「基隆市都市計畫委員會第 407 次會議決議」欄)。

（二）土地使用管制要點：編號-15 第十一條決議修正後通過(詳附件五「基隆市都市計畫委員會第 407 次會議決議」欄)。

（三）公民或團體陳情意見表：編號逾 29、逾 32 等 2 案決議修正後通過，另編號逾 23、逾 26、逾 30、逾 33、

逾 34 等 5 案決議不予採納；編號人 9、逾 28、逾 31、逾 35、逾 36 等 5 案決議暫予保留，須再提會續審。（詳附件六「基隆市都市計畫委員會第 407 次會議決議」欄。）

- (四) 本市學校用地遭占用之處理原則，若占用範圍位於學校用地邊陲，不影響學校整體使用且校方無使用需求，得檢討釋出；若占用位於學校用地中心，或影響學校整體使用則維持原計畫，並予占用排除。
- (五) 都市計畫變更回饋部分應參考其他縣市公共設施通盤檢討處理方向或原則；變更面積細小之土地涉變更回饋事宜依本案專案小組建議與本市公共設施通盤檢討案處理方式一致，若無則請作業單位再提出說明。
- (六) 本案審議時應補附整體圖說並呈現法定圖例，以利審視。

捌、臨時動議

玖、散會

擬定基隆市工業區及倉儲區細部計畫案（草案）

各單位發言摘錄

一、第九條

（一）李委員銅城：

建議土管要點第九條第五款之審查辦法訂定細節應明確，如訂定時間、主管機關、办理流程等行政作業內容。

（二）周委員繼祖：

1. 倉儲區預計放寬汽車檢驗設施及文化創意產業之使用，考量兩者之使用內容及所產生之交通動線不一樣，未來規劃上應有所區隔。
2. 建議考量土管要點再授權訂定審查辦法之妥適性。
3. 建議思考文化創意產業是否需訂定限制使用面積之規定。

（三）徐委員燕興

建議維持倉儲區開放使用文化創意產業，修正理由 4 之內容，未來俟「基隆市都市計畫倉儲區做文化創意產業使用審查要點」訂定完成後應提報市都委會確認。

（四）林委員國民

建議土管要點第九條第五款修正為：「五、經本府審查核准之文化創意產業。」。

（五）本府都市發展處（都市計畫科）

土管要點第九條第五款之審查辦法倘併同本案細部計畫土地使用管制公

告實施，可能延宕本案發布實施時程，建議本案與審查辦法可分開處理。

(六)黃委員駿逸

同意倉儲區開放文化創意產業及土管要點第九條第五款修正為：「五、經本府審查核准之文化創意產業。」。

(七)林副主任委員永發

1. 土管要點第九條第五款之審查辦法併細計發布實施將會拖延本案發布實施時程，建議脫勾處理，另後續應加以確認審查辦法訂定內容，訂定完成後須提報市都委會確認。
2. 建議配合土管要點第九條第一至四款使用項目文字訂定方式修正第五款文字為：「五、經本府審查核准之文化創意產業。」。
3. 土管要點第十三條依作業單位研析意見通過。

附件二 基隆市工業區及倉儲區土地使用分區管制要點

基隆市甲種工業區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市零星工業區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市乙種工業區及倉儲區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市產業專用區土地使用分區管制要點 (公展內容)	第一~五次專案小組建議條文內容 (依第一~五次專案小組意見整併)	第六~十三次專案小組建議條文內容 (依第六~十三次專案小組意見整併)	市都委會第402次會議(審議第3案)		第十四次專案小組		市都委會第406次會議(審議第1案)		市都委會第407次會議(審議第1案)														
						條次及條文內容	市都委會決議	條次及條文內容	建議條文內容	條次及條文內容	市都委會決議	條次及條文內容	市都委會決議													
說明： 原計畫為甲種工業區者主要分佈於港口商埠地區之台肥一廠、牛稠港、和平島、以及中山、安樂及八斗子地區之大武崙工業區等四處；本要點除綜整全市有關甲種工業區之相關規定外，並檢討修正相關條文，同時納入退縮、綠化、防災等條文，以利甲種工業區之都市管理。	說明： 本次通檢屬零星工業區者有二處基地，係位於保護區(中安八)及農業區(七暖)中，依都市計畫法台灣省施行細則第21條零星工業區之意旨，「零星工業區係為配合原登記有案，無污染性，具有相當規模且遷廠不易之合法性工廠而劃定」，故其容許使用概依「都市計畫法台灣省施行細則規定管制」，本要點訂定之目的乃在於綜整相關管制，至於退縮、綠化、都市設計等相關規定，宥於該二處零星工業區均屬基地狹小且未臨計畫道路之基地，故僅訂以下要點以利零星工業區之都市管理。	說明： 本次通檢未於主要計畫變更為產業專用區之乙種工業區及倉儲區，於考量市民生活品質之前提下，綜整全市細部計畫有關乙種工業區及倉儲區之土地使用管制內容，並檢討修正相關條文，同時納入防災規範，以利乙種工業區及倉儲區之都市管理。	說明： 本次通檢於主要計畫變更為產業專用區者，依據變更前原土地使用強度於本細部計畫劃設為第1種產業專用區、第2種產業專用區及第3種產業專用區，並訂定其容許使用、停車空間、都市設計、獎勵措施等內容。	說明： 1、依102年7月19日第四次專案小組會議決議，因應102年6月擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案發布實施，本市五處計畫區已合而為一，故應配合將公展版五處細計主要點整併之。 2、本要點適用於未擬定細部計畫未有土地使用管制內容之地區，已擬定或未來新擬定之細部計畫，應從其土地使用管制規定辦理。	說明： 1、105年8月18日第10次專案小組建議本次檢討主要計畫以維持原計畫為原則，細部計畫以續審土地使用分區管制要點為原則，並提報105年9月19日市都委會第393次會議(審議第2案)市都委會決議：「同意主要計畫以維持原計畫為原則，細部計畫以續審土地使用分區管制要點為原則。」在案。 2、爰配合全市工業區及倉儲區維持原計畫，修正土管要點名稱如下： 【基隆市工業區及倉儲區土地使用分區管制要點】	—	1、因多數委員另有公務先行離席，出席委員未達法定人數，本案改為討論案。 2、土地使用分區管制要點應通案說明相關法令，且不得排除與抵觸相關法令之規定。 3、部分土管要點之文字應以法規文字書寫，請再檢視要點內容，避免執行產生疑義。 4、請規劃單位依委員意見確實修正後再提報專案小組討論，並製作意見修正對照表。	—	—	依專案小組建議要點名稱通過。	—	—														
第一條 本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。 第二條 甲種工業區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於150%。 第三條 甲種工業區容許使用依「都市計畫法台灣省施行細則」規定辦理。 第四條 甲種工業區應自計畫道路境界線或分區界線退縮6公尺建築(如臨多條道路均應退縮)，僅得計入法定空地面積，不得設置任何設施及停車空間，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線或分區界線至少退縮4公尺。 第五條 建築基地內之綠化均應比照建築技術規則之綠建築專章規定辦理。 第六條 建築開發應於基地內考量滯洪量≥5年暴雨頻率產生之滯洪量，該滯洪池得配合地景、消防用水需求規劃，並應與本計畫區排水系統相串連。 第七條 甲種工業區內有關使用項目認定基準或疑義解釋，經基隆市都市計畫委員會通過後實施。 第八條 建築基地之退縮建築或植栽綠化如有特殊狀況或執行疑義者，得由都市設計審議委員會審定。 第九條 甲種工業區之土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，未規定者依	第一條 本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。 第二條 零星工業區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。 第三條 零星工業區容許使用依「都市計畫法台灣省施行細則」規定辦理。 第四條 零星工業區內有關使用項目認定基準或疑義解釋，經基隆市都市計畫委員會通過後實施。 第五條 零星工業區之土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，未規定者依	第一章 總則 第一條 本要點依都市計畫法第二十二條、第三十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。 第二章 倉儲區 第二條 本市都市計畫範圍內之倉儲區劃定下列分區： 一、第1種倉儲區 二、第2種倉儲區 三、第3種倉儲區 四、第4種倉儲區 第三條 倉儲區得為下列之使用： 一、倉儲物流產業。 二、必要之附屬設施：辦公處所、員工宿舍，其土地面積總和不得超過申請基地之30%，樓地板面積總和不得超過申請基地允建樓地板面積之30%。 第四條 本要點劃定之倉儲區，其土地使用強度不得大於下列規定： <table border="1" data-bbox="451 1620 622 1889"> <tr> <th>土地使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> <tr> <td>第1種倉儲區</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>第2種倉儲區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>第3種倉儲區</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>第4種倉儲區</td> <td>70</td> <td>300</td> </tr> </table> 第三章 乙種工業區 第五條 本市都市計畫範圍內之乙種工業區劃定下列分區： 一、第1種乙種工業區 二、第2種乙種工	土地使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	第1種倉儲區	50	150	第2種倉儲區	50	200	第3種倉儲區	60	200	第4種倉儲區	70	300	第一章 總則 第一條 本要點依都市計畫法第二十二條、第三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條、第三十五條規定訂定之。 第二章 產業專用區 第二條 本市都市計畫範圍內之產業專用區劃定下列分區： 一、第1種產業專用區 (一)第1-1種產業專用區。 (二)第1-2種產業專用區。 (三)第1-3種產業專用區。 二、第2種產業專用區 (一)第2-1種產業專用區。 (二)第2-2種產業專用區。 (三)第2-3種產業專用區。 三、第3種產業專用區 (一)第3-1種產業專用區。 (二)第3-2種產業專用區。 (三)第3-3種產業專用區。 (四)第3-4種產業專用區。 第三條 產業專用區為設置工業、倉儲、工商服務、餐飲、金融、會議中心、商品展覽場之複合性使用而劃定，得為下列之使用： 一、第1種產業專用區 (一)倉儲物流產業。 (二)文化創意產業：視覺藝術產業、音樂與表演藝	第一章 總則 第一條 本要點依都市計畫法第二十二條、第三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條、第三十五條規定訂定之。 第二條 本計畫區劃定下列分區： 一、甲種工業區 二、乙種工業區 三、零星工業區 四、倉儲區 五、產業專用區 (一)第1種產業專用區。 (二)第2種產業專用區。 (三)第3種產業專用區。 第三條 本計畫區內土地及建築物之使用分為下列各組： 一、第一組：依都市計畫法台灣省施行細則第十八條規定之使用。 二、第二組：依都市計畫法台灣省施行細則第十九條規定之使用。 三、第三組：依都市計畫法台灣省施行細則第二十一條規定之使用。 四、第四組：依行政院發布施行之「新興重要策略性產業屬於製造業及技術服務業部分獎勵辦法第五條第一項附表」之產業。 (一)3C工業 (二)精密電子元件工業 (三)精密機械設備工業 (四)航太工業 (五)生醫及特化工業 (六)綠色技術工業 (七)高級材料工業 (八)奈米技術工業 (九)安全產業 (十)技術服務業 (十一)經行政院指定之產品或技術服務項目 五、第五組：一般商業設施。 (一)一般零售業、一般服務業及餐	—	—	—	—	依專案小組建議條文通過。	—	—
土地使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																								
第1種倉儲區	50	150																								
第2種倉儲區	50	200																								
第3種倉儲區	60	200																								
第4種倉儲區	70	300																								
—	—	—	—	說明： 1、依現行細部計畫使用強度劃設細分區，故建議修正本條文。 2、大武崙工業區屬乙工四，外木山工業區為乙工特。 第二條 本計畫區劃定下列分區： 一、工業區 (一)乙工一 (二)乙工二 (三)乙工三 (四)乙工四 (五)乙工特 (六)甲種工業區 (七)零星工業區 二、倉儲區 (一)倉一 (二)倉二 (三)倉三 (四)倉四 (五)倉五 (六)倉六	說明： 建議修正為第九條。	—	—	—	—	依專案小組建議條文通過。	—	—														
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	依專案小組建議條文通過。	—	—														
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	依專案小組意見修正為第九條。	—	—														

基隆市甲種工業區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市零星工業區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市乙種工業區及倉儲區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市產業專用區土地使用分區管制要點 (公展內容)	第一~五次專案小組建議條文內容 (依第一~五次專案小組意見整併)	第六~十三次專案小組建議條文內容 (依第六~十三次專案小組意見整併)	市都委會第402次會議(審議第3案)		第十四次專案小組		市都委會第406次會議(審議第1案)		市都委會第407次會議(審議第1案)																																													
						條次及條文內容	市都委會決議	條次及條文內容	建議條文內容	條次及條文內容	市都委會決議	條次及條文內容	市都委會決議																																												
相關法令規定辦理。		<p>業區</p> <p>三、第3種乙種工業區</p> <p>四、第4種乙種工業區</p> <p>第六條 乙種工業區得為下列之使用：</p> <p>一、倉儲區規定限制之使用。</p> <p>二、除都市計畫法台灣省施行細則第18條第2項第4款外之乙種工業區允許使用項目。</p> <p>三、依行政院發佈施行之「新興重要策略性產業屬於製造業及技術服務業部分獎勵辦法第五條第一項附表」之產業。</p> <p>四、設置一般零售業、一般服務業、餐飲業、銀行及信用合作社，其土地面積總和不得超過申請基地之10%，樓地板面積總和不得超過申請基地允建樓地板面積之10%。</p> <p>第七條 本要點劃定之乙種工業區，其土地使用強度不得大於下列規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種乙種工業區</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>第2種乙種工業區</td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>第3種乙種工業區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>第4種乙種工業區</td> <td>70</td> <td>210</td> </tr> </tbody> </table> <p>第四章 都市設計</p> <p>一、建築退縮</p> <p>第八條 乙種工業區及倉儲區應自計畫道路境界線或分區界線退縮6公尺建築(如臨多條道路均應退縮)，僅得計入法定空地面積，不得設置任何設施及停車空間，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線或分區界線至少退縮4公尺。</p> <p>二、植栽綠化</p> <p>第九條 建築基地內之綠化均應比照建築技術規則之綠建築專章規定辦理。</p> <p>三、都市防災</p> <p>第十條 建築開發應於基地內考量滯洪量≥5年暴雨頻率產生之滯洪量，並以此標</p>	土地使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	第1種乙種工業區	50	150	第2種乙種工業區	60	150	第3種乙種工業區	50	200	第4種乙種工業區	70	210	<p>術產業、文化資產應用及展演設施產業、工藝產業。</p> <p>(三) 必要之附屬設施：辦公處所、員工宿舍，其土地面積總和不得超過申請基地之30%，樓地板面積總和不得超過申請基地允建樓地板面積之30%。</p> <p>二、第2種產業專用區</p> <p>(一) 第1種產業專用區規定限制之使用。</p> <p>(二) 除都市計畫法台灣省施行細則第18條第2項第4款外之乙種工業區允許使用項目。</p> <p>(三) 依行政院發佈施行之「新興重要策略性產業屬於製造業及技術服務業部分獎勵辦法第五條第一項附表」之產業。</p> <p>(四) 設置一般零售業、一般服務業、餐飲業、銀行及信用合作社，其土地面積總和不得超過申請基地之10%，樓地板面積總和不得超過申請基地允建樓地板面積之10%。</p> <p>三、第3種產業專用區</p> <p>(一) 第2種產業專用區規定限制之使用。</p> <p>(二) 設置大型展示中心及商務中心，其土地面積總和不得超過申請基地之50%，樓地板面積總和不得超過申請基地允建樓地板面積之50%。</p> <p>(三) 依文化創意產業發展法第三條定義之產業。</p> <p>第四條 本要點劃定之產業專用區，其土地</p>	<p>飲業</p> <p>(二) 銀行、信用合作社</p> <p>(三) 大型展示中心、商務中心</p> <p>六、第六組：倉儲物流產業。</p> <p>(一) 鐵路運輸業</p> <p>(二) 汽車貨運業</p> <p>(三) 其他陸上運輸業</p> <p>(四) 海洋水運業</p> <p>(五) 報關業</p> <p>(六) 船務代理業</p> <p>(七) 陸上貨運承攬業</p> <p>(八) 海洋貨運承攬業</p> <p>(九) 其他運輸輔助業</p> <p>(十) 普通倉儲業</p> <p>(十一) 冷凍冷藏倉儲業</p> <p>(十二) 快遞服務業</p> <p>七、第七組：文化创意產業。</p> <p>(一) 視覺藝術產業</p> <p>(二) 音樂與表演藝術產業</p> <p>(三) 文化資產應用及展演設施產業</p> <p>(四) 工藝產業</p> <p>(五) 電影產業</p> <p>(六) 廣播電視產業</p> <p>(七) 出版產業</p> <p>(八) 廣告產業</p> <p>(九) 產品設計產業</p> <p>(十) 視覺傳達設計產業</p> <p>(十一) 設計品牌時尚產業</p> <p>(十二) 建築設計產業</p> <p>(十三) 數位內容產業</p> <p>(十四) 創意生活產業</p> <p>(十五) 流行音樂及文化內容產業</p> <p>(十六) 其他經中央主管機關指定之產業</p> <p>八、第八組：海洋科技產業。</p> <p>(一) 水產處理保藏及其製品製造業</p> <p>(二) 海洋電能業</p> <p>(三) 海洋科技製造業</p> <p>(四) 海洋教育及科技研究業</p> <p>(五) 其他經主管機關核定之海洋科技相關產業</p>	<p>第二章 甲種工業區</p> <p>第四條 甲種工業區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於150%。</p> <p>第五條 甲種工業區得為第二組之使用。</p> <p>第三章 乙種工業區</p> <p>第六條 本要點劃定之乙種工業區建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。</p> <p>第二章 工業區</p> <p>第三條 本計畫區劃定之工業區，其土地使用強度不得大於下表規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>乙工一</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>乙工二</td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>乙工三</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>乙工四</td> <td>70</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>乙工特</td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>甲種工業區</td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>零星工業區</td> <td>70</td> <td>210</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	乙工一	50	150	乙工二	60	150	乙工三	50	200	乙工四	70	210	乙工特	60	150	甲種工業區	60	150	零星工業區	70	210	<p>說明：【新增條文】配合細分區新增本條文。</p> <p>第四條 乙工一、乙工二、乙工三及乙工四，依都市計畫法台灣省施行細則第十八條規定使用。</p> <p>說明：【新增條文】配合細分區新增本條文。</p> <p>第五條 乙工特得為下列之使用： 一、製冰業 二、冷藏庫、冷凍庫 三、魚類加工業 四、水產食品加工業</p> <p>說明：【新增條文】配合細分區新增本條文。</p> <p>第六條 甲種工業區依都市計畫法台灣</p>	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
土地使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																																																							
第1種乙種工業區	50	150																																																							
第2種乙種工業區	60	150																																																							
第3種乙種工業區	50	200																																																							
第4種乙種工業區	70	210																																																							
使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																																																							
乙工一	50	150																																																							
乙工二	60	150																																																							
乙工三	50	200																																																							
乙工四	70	210																																																							
乙工特	60	150																																																							
甲種工業區	60	150																																																							
零星工業區	70	210																																																							
				<p>第二章 甲種工業區</p> <p>第四條 甲種工業區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於150%。</p> <p>第五條 甲種工業區得為第二組之使用。</p>	<p>說明：建議刪除。</p> <p>說明：建議刪除。</p>	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—																																								
				<p>第三章 乙種工業區</p> <p>第六條 本要點劃定之乙種工業區建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。</p>	<p>說明：依現行細部計畫使用強度劃設細分區，故建議修正本條文。</p>	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—																																							
				<p>說明：【新增條文】配合細分區新增本條文。</p>	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—																																							
				<p>說明：【新增條文】配合細分區新增本條文。</p>	<p>委員意見：(委員1) 有關乙工特僅限四種正面表列，惟目前為發展產業多元化，建議彈性修正為「限漁業使用」即可涵蓋。</p>	—	—	<p>說明：依委員意見文字修正如下： 第五條 乙工特限漁業使用。</p>	<p>第五條 乙工特限漁業使用。</p>	—	—	—	—	—	—	—	—	—																																							
				<p>說明：【新增條文】配合細分區新增本條文。</p>	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—																																							

基隆市甲種工業區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市零星工業區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市乙種工業區及倉儲區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市產業專用區土地使用分區管制要點 (公展內容)	第一~五次專案小組建議條文內容 (依第一~五次專案小組意見整併)	第六~十三次專案小組建議條文內容 (依第六~十三次專案小組意見整併)	市都委會第402次會議(審議第3案)		第十四次專案小組		市都委會第406次會議(審議第1案)		市都委會第407次會議(審議第1案)	
						條次及條文內容	市都委會決議	條次及條文內容	建議條文內容	條次及條文內容	市都委會決議	條次及條文內容	市都委會決議
		準設置滯洪池；該滯洪池得配合地景、消防用水需求規劃，並應與本計畫區排水系統相串連。 四、都市設計審議 第十一條 建築基地面積達2500平方公尺(含)以上或建築總樓地板面積達5000平方公尺(含)以上之開發建築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。 第五章 獎勵措施 第十二條 申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者，給予法定容積百分之六之獎勵，取得黃金級以上者，給予法定容積百分之八之獎勵，取得鑽石級以上者，給予法定容積百分之十之獎勵。 第六章 其他 第十三條 有關乙種工業區及倉儲區之使用項目認定基準或疑義解釋，經基隆市都市計畫委員會通過後實施。 第十四條 建築基地之退縮建築或植栽綠化如有特殊狀況或執行疑義者，得由都市設計審議委員會審定。 第十五條 乙種工業區及倉儲區之土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，未規定者依相關法令規定辦理。	使用強度不得大於 土地 使用 分區 建蔽 率 (%) 容積 率 (%) 第1-1種 產業專用 區 60 140 第1-2種 產業專用 區 60 150 第1-3種 產業專用 區 60 200 第2-1種 產業專用 區 60 150 第2-2種 產業專用 區 60 200 第2-3種 產業專用 區 60 210 第3-1種 產業專用 區 60 180 第3-2種 產業專用 區 60 210 第3-3種 產業專用 區 60 240 第3-4種 產業專用 區 60 280 下列規定： 第三章 停車空間 第五條 產業專用區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設1部小客車停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設1部小客車停車空間(如下表之規定)。設置6部機車可折抵汽車1部，機車車位尺寸：1公尺x2公尺，機車車道寬度大於(或等於)2公尺；機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之20%。 總樓地板面積 停車設置標準 250平方公尺以下 設置小客車1部 251-400平方公尺 設置小客車1部 401-550平方公尺 設置小客車1部 以下類推 ---	省施行細則第十九條規定使用。 說明： 【新增條文】 配合細分區新增本條文。 第七條 零星工業區依都市計畫法台灣省施行細則第二十一條規定使用。 說明： 建議刪除。 第七條 乙種工業區得為下列之使用： 一、第一組。 二、第四組。 三、第六組。 第四章 零星工業區 第八條 零星工業區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。 第九條 零星工業區得為第三組之使用。 說明： 建議刪除。 第五章 倉儲區 第十條 本要點劃定之倉儲區建蔽率不得大於70%，容積率不得大於300%。 第三章 倉儲區 第八條 本計畫區劃定之倉儲區，其土地使用強度不得大於下表規定： 使用分區 建蔽率(%) 容積率(%) 倉一 50 150 倉二 60 150 倉三 50 200 倉四 60 200 倉五 70 300 倉六 60 330 第十一條 倉儲區得為下列之使用： 一、第六組。 二、必要附屬設施：辦公處所、員工宿舍，其土地面積總和不得超過申請基地之30%。 說明： 建議刪除。	說明： 有關都市計畫法台灣省施行細則第十八條第二項第四款，工業區得設置一般商業設施之規定業已修法刪除，故工業區員工用餐需求係循建築技術規則工廠類設置附屬設施之規定辦理，但適用範圍僅限都市計畫工業區，倉儲區無法適用；因此於倉儲區開放一般零售業、一般服務業及餐飲業應有其需求，同時為避免未來造成非倉儲區使用情形發生，第四款請研訂單項樓地板面積使用上限，總樓地板面積使用上限及其他如臨路條件等規定，提請市都委會審議。 第九條 倉儲區得為下列之使用： 一、倉儲業 (一)各種堆棧、棚棧 (二)一般倉庫 (三)冷藏庫、冷凍庫 (四)保稅倉庫 二、物流、快遞服務業 (一)汽車貨運業 (二)汽車路線貨運業 (三)汽車貨櫃貨運業 (四)船舶運送業 (五)民用航空運輸業 (六)理貨包裝業 (七)搬運業 (八)快遞業 (九)運輸輔助業 (十)物流中心業 1、從事商品之流通加工、處理、倉儲、分類、配送等作業。 2、其他經主管機關核准之項目。 三、汽車運輸業停車場及其附屬設施(辦公室、車輛調度室、自用油料供應設施、自用汽車檢驗場等)。 四、一般零售業、一般服務業及餐飲業應符合下列規定： (一)面臨11公尺以上道路。 (二)僅得設置於地上一層。 (三)營業總樓地板面積不得超過300平方公尺。 五、符合文化創意產業發展法定義之	說明： 一般零售業、一般服務業及餐飲業之樓地板面積使用上限因涉及總量管制，作業單位建議刪除，建議修正如下： 第九條 倉儲區得為下列之使用： 一、倉儲業 (一)各種堆棧、棚棧 (二)一般倉庫 (三)冷藏庫、冷凍庫 (四)保稅倉庫 二、物流、快遞服務業 (一)汽車貨運業 (二)汽車路線貨運業 (三)汽車貨櫃貨運業 (四)船舶運送業 (五)民用航空運輸業 (六)理貨包裝業 (七)搬運業 (八)快遞業 (九)運輸輔助業 (十)物流中心業 1、從事商品之流通加工、處理、倉儲、分類、配送等作業。 2、其他經主管機關核准之項目。 三、汽車運輸業停車場及其附屬設施(辦公室、車輛調度室、自用油料供應設施、自用汽車檢驗場等)。 四、一般零售業、一般服務業及餐飲業應符合下列規定： (一)面臨11公尺以上道路。 (二)僅得設置於地上一層。 (三)營業總樓地板面積不得超過300平方公尺。 五、符合文化創意產業發展法定義之	委員意見： (委員1) 1、第一、二款建議將該使用之附屬設施納入規範，建議新增條文，避免附屬設施受限。 2、第三款自用汽車檢驗場建議洽詢監理單位專有名詞與管理項目。 說明： 1、有關將第一、二款使用之附屬設施納入規範，建議新增條文，建議第十條文字。 2、依交通部公路總局109年9月2日函復(路監車字第1090106150號函) 說明二：查汽車委託檢驗實施辦法第3、4及7條規定，受委託辦理汽車檢驗，包含申請牌照檢驗及定期檢驗，其相關廠商(業者)資格如下： (一)申請牌照檢驗：汽(機)車製造業、進口小型汽(機)車代理商(經銷商)附設經營汽車修理業、商港區域內進口新車整備業及商港區域外保稅倉庫業者。 (二)定期檢驗：汽車修理業及加油站業者。 說明三：關於貴府擬定自用汽車檢驗廠納入倉儲區做汽車運輸業之附屬設施使用項目一節，辦理汽車檢驗應符合上	說明： 1、受委託辦理汽車檢驗之相關廠商(業者)資格，並非本次倉儲區開放業種，建議刪除自用汽車檢驗場。 2、考量文化創意產業性質不適作為倉儲區使用項目，故予刪除。 3、考量現行附屬設施執行單位已有執行認定方式，故予刪除。 4、文字修正如下： 第九條 倉儲區得為下列之使用： 一、倉儲業 (一)各種堆棧、棚棧 (二)一般倉庫 (三)冷藏庫、冷凍庫 (四)保稅倉庫 二、物流、快遞服務業 (一)汽車貨運業 (二)汽車路線貨運業 (三)汽車貨櫃貨運業 (四)船舶運送業 (五)民用航空運輸業 (六)理貨包裝業 (七)搬運業 (八)快遞業 (九)運輸輔助業 三、汽車運輸業停車場及其附屬設施(辦公室、車輛調度室、自用油料供應設施、自用汽車檢驗場等)。 四、一般零售業、一般服務業及餐飲業應符合下列規定： (一)面臨11公尺以上道路。 (二)僅得設置於地上一層。 (三)營業總樓地板面積不得超過300平方公尺。 五、符合文化創意產業發展法定義之	說明： 一、依文化創意產業發展法定義之產業包含： 1、視覺藝術產業 2、音樂及表演藝術產業 3、文化資產應用及展演設施產業 4、工藝產業 5、電影產業 6、廣播電視產業 7、出版產業 8、廣告產業 9、產品設計產業 10、視覺傳達設計產業 11、設計品牌時尚產業 12、建築設計產業 13、數位內容產業 14、創意生活產業 15、流行音樂及文化內容產業 16、其他經中央主管機關指定之產業 二、考量本市的文化創意產業尚未萌芽，首都圈東側產業轉型應同步思考其發展潛能。原開放「符合文化創意產業發展法定義之產業」作為倉儲區使用一案，建議大會考量保留部分產業類別以因應未來發展所需。 依委員及各單位意見修正後續提大會審議。 委員意見： 第三款(委員1) 倉儲區開放汽車定期檢驗設施，建議參酌都市計畫法台灣省施行細則第29-1條農業區審定規定及陳述方式調整。 第四款(委員1) 開放文化創意產業商業使用，建議應綜合考量係就整體或一定範圍倉儲區開放，且應進一步考量係就分區面積、申請樓地板面積一定比例開放。 (委員2) 依國內外倉儲區活化與產業趨勢，原則支持倉儲區增列文化創意產業使用，惟開放範圍應界定清楚。 (委員3) 建議文化局就需用土地進行個案變更或個別訂定土管。 (委員4) 文化創意產業案件如採接受申請並須審核之程序，恐增加	說明： 一、有關汽車檢驗設施部分說明如下： 1.為避免因大量汽車需送至監理單位檢驗，造成市區交通堵塞，建議倉儲區原則同意開放汽車檢驗設施使用。 2.依交通部公路總局109年9月2日函復(路監車字第1090106150號)，受委託辦理汽車檢驗(包含申請牌照、照檢及定期檢驗)資格為汽(機)車製造業、汽車修理業等行業。 3.倉儲區原則不開放作汽(機)車製造業及汽車修理業等行業使用，有關辦理汽車檢驗業務所需之經營資格屬與辦人應備資格，非屬都市計畫範疇。 二、關於文化創意產業部分，經參酌各委員意見，考量目前文化創意產業之市場需求及申請並須審核之程序，恐增加	綜合委員意見，第四款依作業單位研析意見通過，第五款修正文字及第4點理由，後續請業務單位賡續辦理審查機制之法制作業。 本條文修正如下： 第九條 倉儲區得為下列之使用： 一、倉儲業 (一)各種堆棧、棚棧 (二)一般倉庫 (三)冷藏庫、冷凍庫 (四)保稅倉庫 二、物流、快遞服務業 (一)汽車貨運業 (二)汽車路線貨運業 (三)汽車貨櫃貨運業 (四)船舶運送業 (五)民用航空運輸業 (六)理貨包裝業 (七)搬運業 (八)快遞業 (九)運輸輔助業		

基隆市甲種工業區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市零星工業區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市乙種工業區及倉儲區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市產業專用區土地使用分區管制要點 (公展內容)	第一~五次專案小組建議條文內容 (依第一~五次專案小組意見整併)	第六~十三次專案小組建議條文內容 (依第六~十三次專案小組意見整併)	市都委會第402次會議(審議第3案)		第十四次專案小組		市都委會第406次會議(審議第1案)		市都委會第407次會議(審議第1案)	
						條次及條文內容	市都委會決議	條次及條文內容	建議條文內容	條次及條文內容	市都委會決議	條次及條文內容	市都委會決議
			<p>山坡地之建築基地平均坡度10%以下者，其建築物高度免受建築技術規則建築設計施工篇第268條限高限制。</p> <p>已領有建造執照且執照在有效期限內，不擴大基地面積及容積樓地板面積者，其高度得依前項辦理。</p> <p>前二項之開發建築行為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。</p> <p>三、指定建築物退縮空間</p> <p>第八條 產業專用區應自計畫道路境界線或分區境界線退縮6公尺建築(如臨多條道路均應退縮)，僅得計入法定空地面積，不得設置任何設施及停車空間，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線或分區境界線至少退縮4公尺。</p> <p>四、植栽綠化</p> <p>第九條 建築基地內之綠化均應比照建築技術規則之綠建築專章規定辦理。</p> <p>五、都市防災</p> <p>第十條 建築開發應於基地內考量滯洪量≥5年暴雨頻率產生之滯洪量，並以此標準設置滯洪池；該滯洪池得配合地景、消防用水需求規劃，並應與本計畫區排水系統相串連。</p> <p>六、廣告物管制</p> <p>第十一條 產業專用區不得於屋頂設置廣告招牌。</p> <p>七、都市設計審議</p> <p>第十二條 產業專用區內之開發建築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。</p> <p>第十三條 都市設計審議委員會得就開發建築之整體配置、建築物高度、造型、量體、色彩、開放空間、交通動線、停車空間、植栽綠化、景觀、街道傢俱、公共設施物、廣告物等項目予以審查。</p> <p>第五章 獎勵措施</p> <p>第十四條 為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：</p> <p>一、有關設置公共開放空間獎勵部份依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理。</p>	產業。	<p>室、自備油料供應設施、自用汽車檢驗場等)。</p> <p>四、符合文化創意產業發展法定義之產業。</p>		<p>開說明二之業者資格。另委託汽車檢驗車種包含自用及營業車，未限縮自用車。</p> <p>3、承上，上述受委託辦理汽車檢驗之相關廠商(業者)資格，並非本次倉儲區開放業種，故建議刪除自用汽車檢驗場。</p> <p>4、文字修正如下：</p> <p>第九條 倉儲區得為下列之使用：</p> <p>一、倉儲業</p> <p>(一)各種堆棧、棚棧</p> <p>(二)一般倉庫</p> <p>(三)冷藏庫、冷凍庫</p> <p>(四)保税倉庫</p> <p>二、物流、快遞服務業</p> <p>(一)汽車貨運業</p> <p>(二)汽車路線貨運業</p> <p>(三)汽車貨櫃貨運業</p> <p>(四)船舶運送業</p> <p>(五)民用航空運輸業</p> <p>(六)理貨包裝業</p> <p>(七)搬運業</p> <p>(八)快遞業</p> <p>(九)運輸輔助業</p> <p>(十)物流中心業</p> <p>1、從事商品之流通加工、處理、倉儲、分類、配送等作業者。</p> <p>2、其他經主管機關核准之項目。</p> <p>三、汽車運輸業停車場及其附屬設施(辦公室、車輛調度室、自備油料供應設施等)。</p> <p>四、符合文化創意產業發展法定義之產業。</p>	<p>業</p> <p>(十)物流中心業</p> <p>1、從事商品之流通加工、處理、倉儲、分類、配送等作業者。</p> <p>2、其他經主管機關核准之項目。</p> <p>三、汽車運輸業停車場。</p>	<p>作業單位工作量，建議直接開放無須審核，或是不開放。</p> <p>(基隆市文化局)近年持續有業者提出於倉儲區開放文化創意產業使用之需求，且市區無大面積土地可供使用，建議大會納入考量。</p> <p>(本府都市發展處國土計畫科)為避免大幅開放之虞，建議文化創意產業申請案件應納入目的事業與土地使用主管機關之審查機制，或可思考申請個案由市都委會把關。</p>	<p>一性規範，須納入文化發展目的事業主管機關共同把關並研擬審查機制，訂定理由如下：</p> <p>1.設定空間或一定範圍倉儲區開放，難以兼顧公平合理性。</p> <p>2.全區開放提案權，採審查核准方式管理。</p> <p>3.直接開放無須審核，恐易造成使用分區衝突。</p> <p>4.考量得另定審查辦法，本項執行內容擬由本處與本市文化局共同研擬「基隆市都市計畫倉儲區做文化創意產業使用審查要點」，訂定其審查項目與流程後併同本案細部計畫土地使用管制公告實施。</p> <p>三、文字修正如下：</p> <p>第九條 倉儲區得為下列之使用：</p> <p>一、倉儲業</p> <p>(一)各種堆棧、棚棧</p> <p>(二)一般倉庫</p> <p>(三)冷藏庫、冷凍庫</p> <p>(四)保税倉庫</p> <p>二、物流、快遞服務業</p> <p>(一)汽車貨運業</p> <p>(二)汽車路線貨運業</p> <p>(三)汽車貨櫃貨運業</p> <p>(四)船舶運送業</p> <p>(五)民用航空運輸業</p> <p>(六)理貨包裝業</p> <p>(七)搬運業</p> <p>(八)快遞業</p> <p>(九)運輸輔助業</p> <p>(十)物流中心業</p> <p>1、從事商品之流通加工、處理、倉儲、分類、配送等作業者。</p> <p>2、其他經主管機關核准之項目。</p> <p>三、汽車運輸業停車場。</p> <p>四、汽車檢驗設施。</p>	<p>(十)物流中心業</p> <p>1、從事商品之流通加工、處理、倉儲、分類、配送等作業者。</p> <p>2、其他經主管機關核准之項目。</p> <p>三、汽車運輸業停車場。</p> <p>四、汽車檢驗設施。</p> <p>五、經本府審查核准之文化創意產業。</p> <p>第五款第4點理由修正如下：</p> <p>4.後續相關審查機制之法制作業由業務單位賡續辦理。</p>		

基隆市甲種工業區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市零星工業區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市乙種工業區及倉儲區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市產業專用區土地使用分區管制要點 (公展內容)	第一~五次專案小組建議條文內容 (依第一~五次專案小組意見整併)	第六~十三次專案小組建議條文內容 (依第六~十三次專案小組意見整併)	市都委會第402次會議(審議第3案)		第十四次專案小組		市都委會第406次會議(審議第1案)		市都委會第407次會議(審議第1案)													
				條次及條文內容	市都委會決議	條次及條文內容	建議條文內容	條次及條文內容	市都委會決議	條次及條文內容	市都委會決議														
			<p>二、建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>(一) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(二) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p> <p>第十五條 申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者，給予法定容積百分之六之獎勵，取得黃金級以上者，給予法定容積百分之八之獎勵，取得鑽石級以上者，給予法定容積百分之十之獎勵。</p> <p>第六章 其他</p> <p>第十六條 產業專用區內有關使用項目認定基準或疑義解釋，經基隆市都市計畫委員會通過後實施。</p> <p>第十七條 建築基地之退縮建築或植栽綠化如有特殊狀況或執行疑義者，得由都市設計審議委員會審定。</p> <p>第十八條 產業專用區之土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，未規定者依相關法令規定辦理。</p>										<p>施。</p> <p>五、經本府審查核准，得申請設置符合文化創意產業發展法定義之產業，本項審查辦法得另訂之。</p>												
								<p>說明：【新增條文】</p> <p>1、依委員意見將第九條第一、二款該使用之附屬設施納入規範，避免附屬設施受限。</p> <p>2、新增條文如下： 第四章 基本設施及設備 第十條 工業區及倉儲區於申請建築許可時，應依建築技術規則工廠類建築物專章之規定辦理。</p>	<p>說明： 考量現行附屬設施執行單位已有執行認定方式，故不予新增。</p>		<p>依專案小組意見不予新增。</p>														
				<p>第六章 產業專用區</p> <p>第十二條 本要點劃定之產業專用區，其土地使用強度不得大於下列規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種產業專用區</td> <td>70</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>第2種產業專用區</td> <td>70</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>第3種產業專用區</td> <td>70</td> <td>280</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	第1種產業專用區	70	300	第2種產業專用區	70	210	第3種產業專用區	70	280	<p>配合全市工業區及倉儲區維持原計畫，產業專用區相關條文刪除。</p>						<p>依專案小組意見刪除。</p>		
土地使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																							
第1種產業專用區	70	300																							
第2種產業專用區	70	210																							
第3種產業專用區	70	280																							
				<p>第十三條 產業專用區為設置工業、倉儲、工商服務、餐飲、金融、會議中心、商品展覽場之複合性使用而劃定，得為下列之使用：</p> <p>一、第1種產業專用區</p> <p>(一) 第六組。</p> <p>(二) 第七組第(一)、(二)、(三)、(四)目。</p> <p>(三) 必要附屬設施：辦公處所、員工宿舍，其土地面積總和不得超過申請基地之30%，樓地板面積總和不得超過申請基地允建樓地板面積之40%。</p> <p>二、第2種產業專用區</p> <p>(一) 第一組依都市計畫法台灣省施行細則第十八條規定，除第二項第四款以外之使用。</p> <p>(二) 第四組。</p> <p>(三) 第五組第(一)目，其土地面積總和不得超過該產業專用區總面積5%；第(二)目，其土地面積總和不得超過該產業專用區總面積5%。</p> <p>(四) 第六組。</p> <p>(五) 第七組第(一)、(二)、(三)、(四)目。</p> <p>(六) 第八組。</p> <p>(七) 必要附屬設施：辦公處所、員工宿舍，其土地面積總和不得超過申請基地之30%，樓地板面積總和不得超過申請基地允建樓地板面積之40%。</p> <p>三、第3種產業專用區</p> <p>(一) 第一組依都市計畫法台灣省施行細則第十八條規定，除第二項第四款以外之使用。</p> <p>(二) 第四組。</p> <p>(三) 第五組第(一)目，其土地面積總和不得超過該產業專用區總面積5%；第(二)目，其土地面積總和不得超過該產業專用區總面積5%；第(三)目。第(一)、(二)、(三)目使用土地總面積不得超過該產業專</p>	<p>配合全市工業區及倉儲區維持原計畫，產業專用區相關條文刪除。</p>						<p>依專案小組意見刪除。</p>														

基隆市甲種工業區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市零星工業區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市乙種工業區及倉儲區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市產業專用區土地使用分區管制要點 (公展內容)	第一~五次專案小組建議條文內容 (依第一~五次專案小組意見整併)	第六~十三次專案小組建議條文內容 (依第六~十三次專案小組意見整併)	市都委會第402次會議(審議第3案)		第十四次專案小組		市都委會第406次會議(審議第1案)		市都委會第407次會議(審議第1案)																																																											
				條次及條文內容	市都委會決議	條次及條文內容	建議條文內容	條次及條文內容	市都委會決議	條次及條文內容	市都委會決議																																																												
				用區總面積30%。 (四) 第六組。 (五) 第七組。 (六) 第八組。 (七) 必要附屬設施：辦公處所、員工宿舍，其土地面積總和不得超過申請基地之30%，樓地板面積總和不得超過申請基地允建樓地板面積之40%。																																																																			
				第七章 停車空間 第十四條 產業專用區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設1部小客車停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設1部小客車停車空間(如下表之規定)。設置6部機車可折抵汽車1部，機車車位尺寸：1公尺x2公尺；機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之20%。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250平方公尺以下</td> <td>設置小客車1部</td> </tr> <tr> <td>251-400平方公尺</td> <td>設置小客車2部</td> </tr> <tr> <td>401-550平方公尺</td> <td>設置小客車3部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td>---</td> </tr> </tbody> </table>	總樓地板面積	停車設置標準	250平方公尺以下	設置小客車1部	251-400平方公尺	設置小客車2部	401-550平方公尺	設置小客車3部	以下類推	---	說明： 考量工業區及倉儲區多種使用項目，為預防未來停車位不敷需求，請參酌其他縣市案例研訂不同使用項目之停車設置標準，提請市都委會審議。 第四章 停車空間 第十條 建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依下表規定設置停車空間。設置6部機車可折抵小客車1部，機車車位尺寸：1公尺x2公尺，機車車道寬度大於(或等於)2公尺；機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之20%。	委員意見： (委員1) 1、有關停車空間規範250平方公尺以下設置小客車1部，未來增建小樓地板面積建物較不易增設停車空間1席，請考量修正。 2、有關「小客車」一詞請參考建築技術規則，修正為汽車。 3、各種停車空間設置標準規範過多，建議簡化，避免規範零碎，執行不易。	說明： 1、調整章次、條次。 2、修正小客車為汽車。 3、簡化設置標準。 4、文字修正如下： 第五章 停車空間 第十一條 工業區及倉儲區建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依下表規定設置停車空間。設置6部機車可折抵汽車1部，機車車位尺寸：1公尺x2公尺，機車車道寬度大於(或等於)2公尺；機車折抵之汽車停車位不得大於汽車法定停車位之20%。	依研析意見通過。 章次條次修正如下： 第四章 停車空間 第十條 工業區及倉儲區建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依下表規定設置停車空間。設置6部機車可折抵汽車1部，機車車位尺寸：1公尺x2公尺，機車車道寬度大於(或等於)2公尺；機車折抵之汽車停車位不得大於汽車法定停車位之20%。	依專案小組建議條文通過。																																																				
總樓地板面積	停車設置標準																																																																						
250平方公尺以下	設置小客車1部																																																																						
251-400平方公尺	設置小客車2部																																																																						
401-550平方公尺	設置小客車3部																																																																						
以下類推	---																																																																						
					<table border="1"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建築物用途</th> <th>樓地板面積</th> <th>小客車停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">甲種工業區</td> <td>輕工業、無公共危險之重工業、工廠必要附屬設施、工業發展有關設施</td> <td>250平方公尺以下部分</td> <td>設置1部</td> </tr> <tr> <td></td> <td>超過250平方公尺部分</td> <td>每150平方公尺設置1部</td> </tr> <tr> <td></td> <td>200平方公尺以下部分</td> <td>設置1部</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">工業區</td> <td rowspan="2">公共服務設施及公用事業設施</td> <td>超過200平方公尺部分</td> <td>每100平方公尺設置1部</td> </tr> <tr> <td>250平方公尺以下部分</td> <td>設置1部</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">乙種工業區</td> <td rowspan="2">公害輕微之工廠、工廠必要附屬設施、工業發展有關設施</td> <td>超過250平方公尺部分</td> <td>每150平方公尺設置1部</td> </tr> <tr> <td>200平方公尺以下部分</td> <td>設置1部</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">零星工業區</td> <td rowspan="2">公共服務設施及公用事業設施</td> <td>超過200平方公尺部分</td> <td>每100平方公尺設置1部</td> </tr> <tr> <td>500平方公尺以下部分</td> <td>設置1部</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>超過500平方公尺部分</td> <td>每250平方公尺設置1部</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">倉儲區</td> <td rowspan="2">倉儲業、物流、快遞服務業</td> <td>250平方公尺以下部分</td> <td>設置1部</td> </tr> <tr> <td>超過250平方公尺部分</td> <td>每150平方公尺設置1部</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">符合文化創意產業發展法定義之產業</td> <td>200平方公尺以下部分</td> <td>設置1部</td> </tr> <tr> <td>超過200平方公尺部分</td> <td>每100平方公尺設置1部</td> </tr> </tbody> </table>	類別	建築物用途	樓地板面積	小客車停車位設置標準	甲種工業區	輕工業、無公共危險之重工業、工廠必要附屬設施、工業發展有關設施	250平方公尺以下部分	設置1部		超過250平方公尺部分	每150平方公尺設置1部		200平方公尺以下部分	設置1部	工業區	公共服務設施及公用事業設施	超過200平方公尺部分	每100平方公尺設置1部	250平方公尺以下部分	設置1部	乙種工業區	公害輕微之工廠、工廠必要附屬設施、工業發展有關設施	超過250平方公尺部分	每150平方公尺設置1部	200平方公尺以下部分	設置1部	零星工業區	公共服務設施及公用事業設施	超過200平方公尺部分	每100平方公尺設置1部	500平方公尺以下部分	設置1部			超過500平方公尺部分	每250平方公尺設置1部	倉儲區	倉儲業、物流、快遞服務業	250平方公尺以下部分	設置1部	超過250平方公尺部分	每150平方公尺設置1部	符合文化創意產業發展法定義之產業	200平方公尺以下部分	設置1部	超過200平方公尺部分	每100平方公尺設置1部	<table border="1"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>樓地板面積</th> <th>設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">甲種工業區</td> <td>250平方公尺以下部分</td> <td>免設</td> </tr> <tr> <td>超過250平方公尺部分</td> <td>每150平方公尺設置1部</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">乙種工業區</td> <td>250平方公尺以下部分</td> <td>免設</td> </tr> <tr> <td>超過250平方公尺部分</td> <td>每150平方公尺設置1部</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">零星工業區</td> <td>500平方公尺以下部分</td> <td>免設</td> </tr> <tr> <td>超過500平方公尺部分</td> <td>每250平方公尺設置1部</td> </tr> </tbody> </table>	類別	樓地板面積	設置標準	甲種工業區	250平方公尺以下部分	免設	超過250平方公尺部分	每150平方公尺設置1部	乙種工業區	250平方公尺以下部分	免設	超過250平方公尺部分	每150平方公尺設置1部	零星工業區	500平方公尺以下部分	免設	超過500平方公尺部分	每250平方公尺設置1部
類別	建築物用途	樓地板面積	小客車停車位設置標準																																																																				
甲種工業區	輕工業、無公共危險之重工業、工廠必要附屬設施、工業發展有關設施	250平方公尺以下部分	設置1部																																																																				
		超過250平方公尺部分	每150平方公尺設置1部																																																																				
		200平方公尺以下部分	設置1部																																																																				
工業區	公共服務設施及公用事業設施	超過200平方公尺部分	每100平方公尺設置1部																																																																				
		250平方公尺以下部分	設置1部																																																																				
	乙種工業區	公害輕微之工廠、工廠必要附屬設施、工業發展有關設施	超過250平方公尺部分	每150平方公尺設置1部																																																																			
200平方公尺以下部分			設置1部																																																																				
零星工業區	公共服務設施及公用事業設施	超過200平方公尺部分	每100平方公尺設置1部																																																																				
		500平方公尺以下部分	設置1部																																																																				
			超過500平方公尺部分	每250平方公尺設置1部																																																																			
倉儲區	倉儲業、物流、快遞服務業	250平方公尺以下部分	設置1部																																																																				
		超過250平方公尺部分	每150平方公尺設置1部																																																																				
	符合文化創意產業發展法定義之產業	200平方公尺以下部分	設置1部																																																																				
超過200平方公尺部分		每100平方公尺設置1部																																																																					
類別	樓地板面積	設置標準																																																																					
甲種工業區	250平方公尺以下部分	免設																																																																					
	超過250平方公尺部分	每150平方公尺設置1部																																																																					
乙種工業區	250平方公尺以下部分	免設																																																																					
	超過250平方公尺部分	每150平方公尺設置1部																																																																					
零星工業區	500平方公尺以下部分	免設																																																																					
	超過500平方公尺部分	每250平方公尺設置1部																																																																					

基隆市甲種工業區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市零星工業區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市乙種工業區及倉儲區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市產業專用區土地使用分區管制要點 (公展內容)	第一~五次專案小組建議條文內容 (依第一~五次專案小組意見整併)	第六~十三次專案小組建議條文內容 (依第六~十三次專案小組意見整併)	市都委會第402次會議(審議第3案)		第十四次專案小組		市都委會第406次會議(審議第1案)		市都委會第407次會議(審議第1案)																												
				條次及條文內容	市都委會決議	條次及條文內容	建議條文內容	條次及條文內容	市都委會決議	條次及條文內容	市都委會決議																													
				<p>第十五條 工業區、倉儲區及產業專用區於申請建築時，應附設裝卸位數如下表規定，每滿10個裝卸位應於其中設置一個大貨車裝卸位；小貨車裝卸位最小尺寸為長6公尺，寬2.5公尺，淨高2.7公尺，大貨車裝卸位最小尺寸長13公尺，寬4公尺，淨高4.2公尺。</p> <table border="1"> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>應附設裝卸位數</th> </tr> <tr> <td>500平方公尺以下</td> <td>1個</td> </tr> <tr> <td>超過500平方公尺未滿2000平方公尺</td> <td>2個</td> </tr> <tr> <td>2000平方公尺以上未滿4000平方公尺</td> <td>3個</td> </tr> <tr> <td>4000平方公尺以上</td> <td>每增加4000平方公尺增設1個</td> </tr> </table>	總樓地板面積	應附設裝卸位數	500平方公尺以下	1個	超過500平方公尺未滿2000平方公尺	2個	2000平方公尺以上未滿4000平方公尺	3個	4000平方公尺以上	每增加4000平方公尺增設1個	<p>說明： 建議修正通過。</p> <p>第十一條 工業區及倉儲區於申請建築許可時，應附設之裝卸位數依建築技術規則工廠類建築物專章之規定辦理。</p>	-	-	-	-	-	依專案小組建議條文通過。	-	-																	
總樓地板面積	應附設裝卸位數																																							
500平方公尺以下	1個																																							
超過500平方公尺未滿2000平方公尺	2個																																							
2000平方公尺以上未滿4000平方公尺	3個																																							
4000平方公尺以上	每增加4000平方公尺增設1個																																							
			<p>第八章 都市設計</p> <p>一、高度</p> <p>第十六條 基於本計畫區多劃為山坡地，為配合建築退縮需求留設開放空間，順應地形地勢規劃，避免大規模整地，產業專用區位於法定山坡地之建築基地平均坡度10%以下者，其建築物高度免受建築技術規則建築設計施工篇第268條限高限制。</p> <p>已領有建造執照且執照在有效期限內，不擴大基地面積及容積樓地板面積者，其高度得依前項辦理。</p> <p>前二項之開發建築行為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。</p>	<p>說明： 建議刪除。</p>	-	-	-	-	-	依專案小組意見刪除。	-	-																												
			<p>二、建築退縮</p> <p>第十七條 甲種工業區、乙種工業區、倉儲區及產業專用區應自計畫道路境界線或分區界線退縮4公尺建築(如臨多條道路均應退縮)，並作為無遮簷人行道，僅得計入法定空地面積，不得設置任何設施及停車空間。</p>	<p>說明： 建議條文如下，惟註3、註4之附圖，提請市都委會審議。</p> <p>第五章 都市設計</p> <p>一、建築退縮</p> <p>第十二條 工業區及倉儲區應自計畫道路境界線退縮建築寬度如下表，若臨多條道路均應退縮：</p> <table border="1"> <tr> <th rowspan="2">基地臨接情形</th> <th colspan="2">基地臨接計畫道路寬度</th> <th rowspan="2">基地鄰公園、兒童遊樂場、綠地(帶)、河川水溝側</th> </tr> <tr> <th>19公尺以下</th> <th>20公尺以上</th> </tr> <tr> <th>退縮寬度(公尺)</th> <td>4</td> <td>6</td> <td>4</td> </tr> </table> <p>註：1.退縮部分得計入法定空地。 2.建築退縮地均應植栽綠化，且不得設置障礙物。 3.與住宅區、商業區、市場用地及公共設施用地鄰接之基地，臨計畫道路建築退縮地至少應留設2公尺無遮簷人行道，並妥予銜接，且不得設置障礙物，詳附圖1-1至附圖1-6。 4.基地所臨計畫道路寬度不一時，退縮寬度以較大者為主，詳附圖2。 5.建築物退縮空間之整體配置型式、植栽設計、鋪面設計等需配合臨接計畫道路與鄰近街廓作整體考量，以創造人行動線系統之連續性。 6.建築物退縮空間人行步道及其出入口不同鋪面交接處應予順平，且應與計畫道路人行道相調和。其鋪面宜採用透水性材料，且為可代表地方特色之美觀圖案所構成，並且需作防滑處理，以及考量無障礙空間設計。</p>	基地臨接情形	基地臨接計畫道路寬度		基地鄰公園、兒童遊樂場、綠地(帶)、河川水溝側	19公尺以下	20公尺以上	退縮寬度(公尺)	4	6	4	<p>委員意見： (委員1)</p> <p>1、說明2，建築退縮地均應植栽綠化，與第十三條規範衝突，請修正。</p> <p>2、說明6，無障礙空間設計建議修正為「國際通用設計」，透水性鋪面與地方特色圖案較為主觀且後續執行不易，建議修正。</p> <p>3、附圖建築線位置標示有誤，請修正。</p> <p>4、臨接計畫道路寬度19公尺以下、20公尺以上之間有空白規範，請修正。</p> <p>(委員2：都市發展處都市設計科)</p> <p>1、說明第2、3點有關建築退縮地內容矛盾，建議刪除。</p> <p>2、建築物退縮用詞建議前後一致。</p> <p>3、附圖過多，建議整併、簡化，或輔以文字精確說明，避免設計單位設計時誤解。</p> <p>(委員3：都市發展處國土計畫科)</p> <p>1、退縮寬度「19公尺以下」擬修正為「未達20公尺」，「20公尺以上」修正為「20公尺(含)以上」</p>	<p>說明：</p> <p>1、依建築技術規則建築設計施工編第1條第41款規定，統一用詞為退縮建築。</p> <p>2、刪除註2、註3，及所有附圖，以免設計單位誤解。</p> <p>3、無障礙空間設計修正為國際通用設計。</p> <p>4、文字修正如下：</p> <p>第六章 都市設計</p> <p>一、退縮建築</p> <p>第十二條 工業區及倉儲區應自計畫道路境界線退縮建築寬度如下表，若臨多條道路均應退縮：</p> <table border="1"> <tr> <th rowspan="2">基地臨接情形</th> <th colspan="2">基地臨接計畫道路寬度</th> <th rowspan="2">基地鄰公園、兒童遊樂場、綠地(帶)、河川水溝側</th> </tr> <tr> <th>未達20公尺</th> <th>20公尺(含)以上</th> </tr> <tr> <th>退縮建築深度(公尺)</th> <td>4</td> <td>6</td> <td>4</td> </tr> </table> <p>註：1.退縮建築部分得計入法定空地。 2.基地所臨計畫道路寬度不一時，退縮寬度以較大者為主。 3.退縮建築空間</p>	基地臨接情形	基地臨接計畫道路寬度		基地鄰公園、兒童遊樂場、綠地(帶)、河川水溝側	未達20公尺	20公尺(含)以上	退縮建築深度(公尺)	4	6	4	<p>說明：</p> <p>1、退縮寬度修正為退縮建築深度，餘依研析意見通過。</p> <p>2、文字修正如下：</p> <p>第五章 都市設計</p> <p>第十二條 工業區及倉儲區應自計畫道路境界線退縮建築深度如下表，若臨多條道路均應退縮：</p> <table border="1"> <tr> <th rowspan="2">基地臨接情形</th> <th colspan="2">基地臨接計畫道路寬度</th> <th rowspan="2">基地鄰公園、兒童遊樂場、綠地(帶)、河川水溝側</th> </tr> <tr> <th>未達20公尺</th> <th>20公尺(含)以上</th> </tr> <tr> <th>退縮建築深度(公尺)</th> <td>4</td> <td>6</td> <td>4</td> </tr> </table> <p>註：1.退縮建築部分得計入法定空地。 2.基地所臨計畫道路寬度不一時，退縮寬度以較大者為主。 3.退縮建築空間</p>	基地臨接情形	基地臨接計畫道路寬度		基地鄰公園、兒童遊樂場、綠地(帶)、河川水溝側	未達20公尺	20公尺(含)以上	退縮建築深度(公尺)	4	6	4	依專案小組建議條文通過。	-	-
基地臨接情形	基地臨接計畫道路寬度		基地鄰公園、兒童遊樂場、綠地(帶)、河川水溝側																																					
	19公尺以下	20公尺以上																																						
退縮寬度(公尺)	4	6	4																																					
基地臨接情形	基地臨接計畫道路寬度		基地鄰公園、兒童遊樂場、綠地(帶)、河川水溝側																																					
	未達20公尺	20公尺(含)以上																																						
退縮建築深度(公尺)	4	6	4																																					
基地臨接情形	基地臨接計畫道路寬度		基地鄰公園、兒童遊樂場、綠地(帶)、河川水溝側																																					
	未達20公尺	20公尺(含)以上																																						
退縮建築深度(公尺)	4	6	4																																					

基隆市甲種工業區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市零星工業區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市乙種工業區及倉儲區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市產業專用區土地使用分區管制要點 (公展內容)	第一~五次專案小組建議條文內容 (依第一~五次專案小組意見整併)	第六~十三次專案小組建議條文內容 (依第六~十三次專案小組意見整併)	市都委會第402次會議(審議第3案)		第十四次專案小組		市都委會第406次會議(審議第1案)		市都委會第407次會議(審議第1案)	
						條次及條文內容	市都委會決議	條次及條文內容	建議條文內容	條次及條文內容	市都委會決議	條次及條文內容	市都委會決議
								之整體配置型式、植栽設計、鋪面設計等需配合臨接計畫道路與鄰近街廓作整體考量，以創造人行動線系統之連續性。 4.退縮建築空間人行步道及其出入口不同鋪面交接處應予順平，且應與計畫道路人行道相調和，並需作防滯處理，以及考量國際通用設計。	之連續性。 4.退縮建築空間人行步道及其出入口不同鋪面交接處應予順平，且應與計畫道路人行道相調和，並需作防滯處理，以及考量國際通用設計。				
				說明： 【新增條文】 建議新增本條文。 二、法定空地植栽綠化 第十三條 工業區及倉儲區建築基地內之法定空地2分之1以上應植栽綠化，且應儘量集中留設。	—	委員意見： (委員1) 1、有關綠化量檢討仍建議依建築技術規則相關綠化之規定辦理。	說明： 依委員意見修正如下： 一、有關綠化量檢討 二、植栽綠化 第十三條 工業區及倉儲區建築基地內之植栽綠化應依建築技術規則辦理。	說明： 依建築技術規則辦理之條文，原即依法執行規定，無須於土管規範，本條建議刪除。	—	依專案小組意見刪除。	—	—	
			三、都市防災 第十八條 甲種工業區、乙種工業區、倉儲區及產業專用區內建築開發應於基地內考量滯洪量≥5年暴雨頻率產生之滯洪量，並以此標準設置滯洪池；該滯洪池得配合地景、消防用水需求規劃，並應與本計畫區排水系統相串連。	說明： 考量部分工業區及倉儲區或無設置水貯集滯洪設施之必要，請研訂除外條款，提請市都委會審議。 三、都市防災 第十四條 工業區及倉儲區之建築開發應依建築技術規則及相關規定設置雨水貯集滯洪設施；該雨水貯集滯洪設施得配合地景、消防用水需求規劃，並應與排水系統相串連。	說明： 1、水土保持規範第95條已有相關免設滯洪設施之除外條款，建議不必訂定除外條款 水土保持規範第95條 (滯洪設施規劃設計原則) 山坡地開發利用應設置滯洪設施。但符合下列情形之一者，得免設置滯洪設施： 一、開發基地鄰近海邊，如無保全對象，且開發後之逕流量不影響下游排水系統之容許排洪量者。 (以下略) 2、為免文字誤解，建議文字修正如下： 三、都市防災 第十四條 工業區及倉儲區之建築開發應依建築技術規則及相關規定設置雨水貯集滯洪設施；該雨水貯集滯洪設施得配合地景、消防用水需求規劃，並應與排水系統相串連。	委員意見： (委員1) 1、雨水貯留設施多用澆灌，倘用於消防用水需建置高成本用水過濾系統，且建築技術規則業有詳細規範，建議依建築技術規則辦理。 (委員2) 1、本條規定主要為防災與滯洪目的，並非澆灌目的，且建築技術規則設計施工篇已有相關雨水貯集滯洪設施之管制規定，本條建議修正。	說明： 依委員意見修正如下： 三、都市防災 第十四條 工業區及倉儲區之雨水貯集滯洪設施應依建築技術規則辦理。	說明： 依建築技術規則辦理之條文，原即依法執行規定，無須於土管規範，本條建議刪除。	—	依專案小組意見刪除。	—	—	
			四、廣告物管制 第十九條 產業專用區不得於屋頂設置廣告招牌。	配合全市工業區及倉儲區維持原計畫，產業專用區相關條文刪除。	—	—	—	—	—	依專案小組意見刪除。	—	—	
			五、都市設計審議 第二十條 工業區、倉儲區之建築基地面積達2500平方公尺(含)以上或建築總樓地板面積達5000平方公尺(含)以上，及產業專用區內之所有開發建築，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。	說明： 1、依第十一次專案小組意見修正。 2、建議修正通過。 第十五條 工業區、倉儲區申請建築許可總樓地板面積達10,000平方公尺(含)以上，應經基隆市都市設計審議委員會審議通過後始得核發建築執照。	—	—	—	條次授權作業單位調整。	—	依委員及各單位意見修正後續提大會審議。 委員意見： (委員1) 工業區及倉儲區建築執照、建造執照、使用執照等三項，故建築許可應界定	說明： 1、為避免增建、改建等小面積申請亦須面臨都市設計審議，定義「新建樓地板面積10,000平方公尺以上，或增建樓地板面積5,000平方公尺	依作業單位研析意見通過。	

基隆市甲種工業區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市零星工業區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市乙種工業區及倉儲區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市產業專用區土地使用分區管制要點 (公展內容)	第一~五次專案小組建議條文內容 (依第一~五次專案小組意見整併)	第六~十三次專案小組建議條文內容 (依第六~十三次專案小組意見整併)	市都委會第402次會議(審議第3案)		第十四次專案小組		市都委會第406次會議(審議第1案)		市都委會第407次會議(審議第1案)		
						條次及條文內容	市都委會決議	條次及條文內容	建議條文內容	條次及條文內容	市都委會決議	條次及條文內容	市都委會決議	
												清楚，避免增建、改建等小面積申請亦須面臨都市設計審議。	以上」之都市設計審議條件。 2、文字修正如下： 第十三條 工業區及倉儲區新建樓地板面積10,000平方公尺以上，或增建樓地板面積5,000平方公尺以上，應經基隆市都市設計審議委員會審議通過後始得核發建築執照。	
				第二十一條 都市設計審議委員會得就工業區、倉儲區、產業專用區內開發建築之整體配置、建築物高度、造型、量體、色彩、開放空間、交通動線、停車空間、植栽綠化、景觀、街道傢俱、公共設施物、廣告物等項目予以審查。	說明： 建議刪除。	-	-	-	-	-	-	依專案小組意見刪除。	-	-
				第九章 獎勵措施 第二十二條 為鼓勵產業專用區基地設置公益性設施，建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 一、私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 二、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。	配合全市工業區及倉儲區維持原計畫，產業專用區相關條文刪除。	-	-	-	-	-	-	依專案小組意見刪除。	-	-
				第二十三條 為鼓勵產業專用區加速開發，得視開發時程予以獎勵容積，其獎勵上限如下規定： 一、兩年內辦理開發者，給予法定容積百分之十五之獎勵。 二、三年內辦理開發者，給予法定容積百分之十之獎勵。 三、四年內辦理開發者，給予法定容積百分之五之獎勵。 前項開發時程為自本要點發布實施之日起算，至申請建照日止，若申請建照日起逾一年仍未取得建照者，其開發時程應重行計算。	配合全市工業區及倉儲區維持原計畫，產業專用區相關條文刪除。	-	-	-	-	-	-	依專案小組意見刪除。	-	-
				第十章 其他 第二十四條 本計畫區內乙種工業區及產業專用區之土地及建築物申請一般商業設施，應依下列規定辦理： 一、設置基地須面臨10公尺以上之道路，且各設施單元於每層計入容積之樓地板面積（不含共同使用部分）不得小於150平方公尺，衛浴設備及茶水間應集中設置，並不得隔間。 二、設置基地面積超過500平方公尺以上應經都市設計審議。 三、設置基地（相鄰土地同一地主面積合併計算）如超過1000平方公尺需以基地總面積百分之十土地面積乘以核准當年度平均公告土地現值加四成所得之總金額為捐獻之金額，另以申請基地總面積百分之三十土地做為區內必要之公共設施用地，並應自行興建、管理及維護，產權得仍歸原土地所有權人。 四、為使設置基地符合本款使用，應依下列規定繳交保證金。 (一) 繳納保證金之計算依建築基地核准當年度平均公告土地現值（單位：元/平方公尺）乘0.45乘每戶樓地板面積（單位：平方公尺）乘6（單位：年）所得之總金	配合全市工業區及倉儲區維持原計畫，產業專用區相關條文刪除；另都市計畫法台灣省施行細則第十八條第二項第四款，工業區得設置一般商業設施之規定業已修法刪除，故工業區員工用餐需求係循建築技術規則工廠類設置附屬設施之規定辦理。	-	-	-	-	-	-	依專案小組意見刪除。	-	-

基隆市甲種工業區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市零星工業區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市乙種工業區及倉儲區土地使用分區管制要點 (公展內容)	基隆市產業專用區土地使用分區管制要點 (公展內容)	第一~五次專案小組建議條文內容 (依第一~五次專案小組意見整併)	第六~十三次專案小組建議條文內容 (依第六~十三次專案小組意見整併)	市都委會第402次會議(審議第3案)		第十四次專案小組		市都委會第406次會議(審議第1案)		市都委會第407次會議(審議第1案)	
						條次及條文內容	市都委會決議	條次及條文內容	建議條文內容	條次及條文內容	市都委會決議	條次及條文內容	市都委會決議
				<p>額為保證金。</p> <p>(二) 繳納之保證金按戶收取，並於該建築領得建造執照前繳納，繳納後由本市都市發展處協助存入代收代付專戶保管。</p> <p>(三) 起造人須依規定切結：「本案確實供作○○○用途，如有不實廣告或誤導、暗示承買人(戶)為住宅或其他非原核准之用途使用，經行政院公平交易委員會認定受處罰，或經法院判決第一審敗訴確定者，未領得使用執照案件應加倍收取保證金。倘經法院敗訴判決確定，保證金全數沒收。」</p> <p>(四) 使用執照核發或變更使用竣工勘驗6個月內，應辦理公司登記，若未於6個月內辦理公司登記者，依相關規定裁處、勒令停止使用並沒收保證金。</p> <p>(五) 使用執照核發或變更使用竣工勘驗6年內，如經市府相關單位稽查未依原核准用途使用案件，將依法查處並沒收保證金，如6年內均未作為住宅或其他違反都市計畫之使用，保證金無息退還。</p>									
				<p>第二十五條 本要點所訂之使用項目認定基準或疑義解釋，經基隆市都市計畫委員會通過後實施。</p>	<p>說明： 建議修正通過。</p> <p>第六章 其他 第十六條 本要點所訂之使用項目認定基準或疑義解釋，經基隆市都市計畫委員會審議通過後實施。</p>	-	-	-	條次授權作業單位調整。	-	依專案小組建議條文通過，條次授權作業單位調整。	-	-
				<p>第二十六條 建築基地之退縮建築或植栽綠化如有特殊狀況或執行疑義者，得由都市設計審議委員會審定。</p>	<p>說明： 建議修正通過。</p> <p>第十七條 建築基地之退縮建築如有特殊或無法執行者應提出替代方案，經基隆市都市設計審議委員會審議通過後另行實施。</p>	-	-	-	條次授權作業單位調整。	-	依專案小組建議條文通過，條次授權作業單位調整。	-	-
				<p>第二十七條 本要點所訂土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，未規定者依相關法令規定辦理。</p>	<p>說說明： 建議修正通過。</p> <p>第十八條 本要點所訂土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，未規定者應依工業區及倉儲區所在之細部計畫規定及相關法令辦理。</p>	-	-	-	條次授權作業單位調整。	-	依專案小組建議條文通過，條次授權作業單位調整。	-	-

附件三 公民或團體陳情意見表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~十次專案小組建議	第十一~十四次專案小組建議	市都委會第402次會議(審議第3案)決議	市都委會第406會議(審議第1案)決議	作業單位研析意見	市都委會第407會議(審議第1案)決議	備註
人陳1	中華民國貨櫃儲運事業協會	基隆地區工業區及倉儲區	本會業者因產業環境轉變，有許多土地閒置，若有轉型機會，建議市府實施「不要求先提回饋辦法」及「租稅暫免」等措施，俟內陸貨櫃集散站榮景再現時，其所增加之稅金及就業市場擴大，將有助於改善本市失業率。	建議取消回饋辦法，並實施租稅暫免等措施。	1. 提下次專案小組會議審查。 2. 說明： (1) 有關回饋精神係為中央政府訂定，且由低強度使用變更為高強度使用才需辦理回饋，地方政府無法取消回饋機制。 (2) 本市工業區已有相關稅賦減免機制，可向產發處提出申請，另有關倉儲區部分，請產發處研擬相關稅賦減免機制。	(第十一次小組建議) 市都委會第393次會議決議本次通檢主要計畫維持原計畫，已無產專區，故不予採納。	—	依專案小組建議不予採納。	—	—	• 96年11月26日基府都計壹字第0960159202號。 • 96年10月25日櫃協元字第018號。
人陳2	中華民國貨櫃儲運事業協會	基隆地區工業區及倉儲區	建議取消「基隆市政府依地方自治法規規定之回饋辦法」及於業者設廠期間免徵地價稅等優惠措施，以降低地價成本，吸引投資者進駐，促進產業繁榮，增加稅收。	建議取消「基隆市政府依地方自治法規規定之回饋辦法」，並實施設廠期間免徵地價稅等優惠措施。	1. 提下次專案小組會議審查。 2. 說明： (1) 有關回饋精神係為中央政府訂定，且由低強度使用變更為高強度使用才需辦理回饋，地方政府無法取消回饋機制。 (2) 本市工業區已有相關稅賦減免機制，可向產發處提出申請，另有關倉儲區部分，請產發處研擬相關稅賦減免機制。	(第十一次小組建議) 市都委會第393次會議決議本次通檢主要計畫維持原計畫，已無產專區，故不予採納。	—	依專案小組建議不予採納。	—	—	• 96年11月26日基府都計壹字第0960159202號。 • 96年11月13日櫃協元字第019號。
人陳3	環宇倉儲股份有限公司	源遠段1421、1423-1地號(倉Ⅲ-1)	暖暖區原大部分土地為住宅區，後因應經濟需求將部分土地劃為倉儲區，影響原住宅區生活環境安全，現產業環境變遷，倉儲區無存在必要，建議將源遠段1421、1423-1地號之土地使用分區從倉儲區變更為住宅區。	將陳情位置之土地使用分區從倉儲區變更為住宅區。	(第八次小組建議) 1. 不予採納。 2. 說明： 本基地土地所有權人數眾多，現階段較難取得全部所有權人之共識，且已於擴大案列為暫予保留案，建議維持原計畫，本次檢討不予變更。	—	提下次大會審查。	依專案小組建議不予採納。	—	—	• 99年12月2日基府都計壹字第0990124134號。 • 99年11月29日(99)環宇字第010號。
人陳4	華南運動器材股份有限公司	源遠段1415地號(倉Ⅲ-1)	本公司民國61年間於陳情位置土地興建工廠及住宅，並領有使用執照，後於63年發布實施之都市計畫將陳情位置土地劃為倉儲區，顯與事實不符，影響公司權益且該土地位於源遠路旁已形成商業型態，請規劃變更為商業區。	建議將陳情位置土地變更為商業區。	(第八次小組建議) 1. 不予採納。 2. 說明： 本基地土地所有權人數眾多，現階段較難取得全部所有權人之共識，且已於擴大案列為暫予保留案，建議維持原計畫，本次檢討不予變更。	—	提下次大會審查。	依專案小組建議不予採納。	—	—	• 99年12月14日基府都計壹字第0990126297號。
人陳5	環宇倉儲股份有限公司	源遠段1421、1421-2、1421-3、1423-1地號(倉Ⅲ-1)	源遠段1421-2地號土地為倉儲區，因鄰近住宅區、學校及公園，考量居住環境與安全，建議該筆土地與毗鄰源遠段1421、1421-3、1423-1地號等土地由倉儲區變更為住宅區。	建議將源遠段1421、1421-2、1421-3、1423-1地號之土地使用分區從倉儲區變更為住宅區。	(第八次小組建議) 1. 不予採納。 2. 說明： 本基地土地所有權人數眾多，現階段較難取得全部所有權人之共識，且已於擴大案列為暫予保留案，建議維持原計畫，本次檢討不予變更。	—	提下次大會審查。	依專案小組建議不予採納。	—	—	• 99年12月21日基府都計壹字第0990131380號。 • 99年12月16日(99)環宇字第

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~十次 專案小組建議	第十一~十四次 專案小組建議	市都委會第 402 次會議 (審議第 3 案) 決議	市都委會第 406 會議 (審議第 1 案) 決議	作業單位 研析意見	市都委會第 407 會議 (審議第 1 案) 決議	備註
											011 號。
人陳 6	賴滄瑩	源遠段 1421、1421-2、1421-3、1423-1 地號 (倉 III-1)	源遠段 1421、11421-3、1423-1 地號土地因鄰近住宅區、學校及公園，不適合再列為倉儲區，建議該 3 筆土地與毗鄰 1421-2 地號土地從倉儲區變更為住宅區。	建議將源遠段 1421、1421-2、1421-3、1423-1 地號之土地使用分區從倉儲區變更為住宅區。	(第八次小組建議) 1. 不予採納。 2. 說明： 本基地土地所有權人數眾多，現階段較難取得全部所有權人之共識，且已於擴大案列為暫予保留案，建議維持原計畫，本次檢討不予變更。	—	提下次大會審查。	依專案小組建議不予採納。	—	—	• 99 年 12 月 21 日基府都計壹字第 0990131379 號。 • 99 年 12 月 16 日賴滄瑩提出申請書。
人陳 7	順全倉儲股份有限公司、忠聯倉儲股份有限公司	安樂區新會段 518、519、543 地號 (倉 II-11)	安樂區新會段 518、519、543 地號等土地共約 10000 坪，且距離北二高起點僅 50 公尺，其中 518、519 地號土地已荒廢十多年，因應八斗子海洋科技博物館興建可帶動基隆觀光旅遊之契機，建議開放倉儲區土地多元利用，並配合市府推動文化創意產業，應在此地區提供多元化觀光產業之設施，以吸引觀光旅遊人潮，另本公司從未受邀參與前期所召開座談會、審查會及訪談等會議，建請再次召開倉儲業者座談會。	建議開發倉儲區土地多元利用，並提供多元化觀光產業設施，以及再次召開倉儲業者座談會。	(第六次小組建議) 1. 不予採納。 2. 說明： 本案主要透過將適當之工業區及倉儲區變更為產業專用區，以促進地區產業發展，如土地所有權人欲變更為其他使用分區，建議依「基隆市都市計畫倉儲區變更使用審議規範」循個案變更程序辦理。	—	提下次大會審查。	依專案小組建議不予採納。	—	—	• 99 年 12 月 23 日基府都計壹字第 0990130437 號。 • 99 年 12 月 15 日陳情書。
人陳 8	大武崙工業區廠商協進會洪理事長芳興	大武崙工業區	本市 94% 為山坡地，廠商覓地困難，建議比照鄰近工業區之容積率為 300%，如瑞芳工業區，提高大武崙工業區容積率。	建議比照瑞芳工業區之 300% 容積率，提高大武崙工業區容積率。	1. 提下次專案小組會議審查。 2. 說明： 瑞芳工業區容積率為 300% 係因其屬非都市土地，而大武崙工業區屬都市土地，依都市計畫法臺灣省施行細則規定工業區容積率為 210%，故本案無法提高陳情位置容積率至 300%，惟考量當地產業需求，建議研擬容積獎勵相關措施之可能性。	(第十二次小組建議) 1. 不予採納。 2. 說明： 內政部刻正研擬「都市型工業區更新立體化發展方案」(草案)，俟通過後即可適用。	提下次大會審查。	依專案小組建議不予採納。	—	—	• 100 年 2 月 22 日基府都計壹字第 1000145292 號 100 年 1 月 18 日基府產招壹字。 • 第 1000141118 號函送「基隆市經濟發展推動小組 100 年度第 1 次會議」會議紀錄。
人陳 9	基隆市七堵區堵南里辦公處、基隆市七堵區	明德三路 28 號旁，北五堵營區 (415 地號及週邊土地) (機關用地)	因應營區遷移、地方發展需求及該地區都市更新計畫，建請將該機關用地變更為產業專用區。	建議將機關用地變更為產業專用區。	(第六次小組建議) 1. 不予採納。 2. 說明： 機關用地不屬於本案通盤檢討範圍，故無法於本案辦理變更作業。	—	提下次大會審查。	依專案小組建議不予採納。	—	—	• 100 年 5 月 13 日基府都計壹字第 1000045629 號。 • 100 年 5 月 6 日基七民字第 1000005011 號。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~十次 專案小組建議	第十一~十四次 專案小組建議	市都委會第 402 次會議 (審議第 3 案) 決議	市都委會第 406 會議 (審議第 1 案) 決議	作業單位 研析意見	市都委會第 407 會議 (審議第 1 案) 決議	備註
	公所										• 100 年 4 月 29 日(100)基七堵南里字第 014 號。
人陳 10	新發製鋼股份有限公司	基隆市七堵區台五線段 367~410 地號等 54 筆土地 (工 III-25)	陳情位置土地已開發完成並設有多棟廠房，未來配合「基隆市暖區、五堵聯絡道暨台二丙基福公路基隆市區段道路工程規劃」開關後，該公司除損失約 1.5 公頃土地外，陳情位置土地地形平整，四周均為道路，可連結本市主要幹道且鄰近高速公路，依前述條件建議應編定為第 3-4 種產業專用區。	建議將本計畫編定為第 2-3 種產業專用區改為第 3-4 種產業專用區。	(第九次小組建議) 1. 酌予採納。 2. 說明： 已於 103 年 8 月 27 日辦理說明會，部分土地所有權人願意變更，故主要計畫變更為產業專用區，細部計畫配合土管要點調整，擬定為第 2 種產業專用區。	市都委會第 393 次會議決議本次通檢主要計畫維持原計畫，已無產專區，故不予採納。	—	依專案小組建議不予採納。	—	—	• 100 年 7 月 21 日基府都計壹字第 1000072419 號。 • 100 年 7 月 12 日(100)新鋼澄字第 187 號函送申請書。
人陳 11	國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處	基隆市暖區源遠段 1438-5、1438-9、1438-10、1438-11 地號 (倉 III-1)	陳情位置土地軍方仍有運用，建議辦理都市計畫變更，修正為機關用地，以符實際需求。	建議將陳情位置土地變更為機關用地。	(第八次小組建議) 1. 不予採納。 2. 說明： 本基地土地所有權人數眾多，現階段較難取得全部所有權人之共識，且已於擴大案列為暫予保留案，建議維持原計畫，本次檢討不予變更。	—	提下次大會審查。	依專案小組建議不予採納。	—	—	• 100 年 8 月 1 日基府都計壹字第 1000170731 號函。
人陳 12	基隆市七堵區堵南里里辦公處余佩儒	堵南里明德三路北五堵區營區之倉儲區 (五堵南倉儲區有七處，包括：倉 III-5、倉 III-6、倉 III-7、倉 III-8、倉 III-9、倉 III-10 及倉 III-11)	陳情位置之營區設有彈藥油庫等設施，造成禁限建規定與影響捷運進駐百福地區等問題，建議以通盤檢討變更倉儲區為前提，儘速辦理都更或重劃作業，以利潮流需求。	建議以通盤檢討變更倉儲區為前提，儘速辦理陳情位置土地都更或重劃作業。	(第六次小組建議) 1. 不予採納。 2. 說明： 該地區土地所有權人多以私人為主，較難以都更或重劃作業辦理開發；本案以通盤檢討方式辦理，陳情地區之倉儲區處理情形併審查內容辦理。(已審查地區包括主計變更編號「變 III-30」、「變 III-31」、「變 III-32」、「變 III-33」、「變 III-34」及「變 III-35」、「變 III-33」等案；其餘未審查地區仍應依審查內容辦理)	已另案辦理「基隆河河谷廊帶發展策略規劃計畫」。	—	已另案辦理，故不予採納。	—	—	• 100 年 11 月 2 日基府都計壹字第 1000184478 號函。 • 申請列席。
人陳 13	順全倉儲股份有限公司薛鳳枝	基金一路之順全倉儲(股)公司 (倉 II-11)	因基隆經濟無法提昇，造成產業土地價值不增反跌，應從地理位置及經濟開發方面考量，開放能有效提昇經濟效益的產業，建議應開放文創以外的商業產業，放寬產業開發種類。	依據基隆地理及經濟成長因素，放寬產業開發種類。	(第六次小組建議) 1. 不予採納。 2. 說明： 本案主要透過將適當之工業區及倉儲區變更為產業專用區，以促進地區產業發展，如土地所有權人欲變更為其他使用分區，建議依「基隆市都市計畫倉儲區變更使用審議規範」循個案變更程序辦理。	—	提下次大會審查。	依專案小組建議不予採納。	—	—	• 100 年 11 月 2 日基府都計壹字第 1000184493 號函。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~十次 專案小組建議	第十一~十四次 專案小組建議	市都委會第 402 次會議 (審議第 3 案) 決議	市都委會第 406 會議 (審議第 1 案) 決議	作業單位 研析意見	市都委會第 407 會議 (審議第 1 案) 決議	備註
人陳 14	元璋公司章金元	大武崙工業區或其附近	目前許多工業區或倉儲區有未開發之公、私有土地，請基隆市政府儘速統合開發公、私有土地。	建議儘速統合開發陳情位置之工業區或倉儲區公、私有土地。	(第六次小組建議) 經產發處說明，工 II-16 多為私人所有，難以整合，餘大武崙工業區附近之工業區依審查決議辦理。	市都委會第 393 次會議決議本次通檢主要計畫維持原計畫。	—	本次通檢主要計畫維持原計畫，故不予採納。	—	—	• 100 年 11 月 3 日基府都計壹字第 1000184533 號函。 • 倉儲需求：1500~3000 坪。 • 工業用地：8000~15000 坪。
人陳 15	得利洋行股份有限公司	基隆市七堵區溪頭段 703、704、705、740、740-3 地號(倉 III-7)	本公司於民國 59 年成立，設置海關聯鎖倉庫及保稅倉庫，並配合國家經濟建設劃為倉儲區，後民國 88 年開闢 12 公尺計畫道路(大德路)，將本公司場地分隔為二處，造成車輛進出及貨物裝卸管理營運困境，且目前基隆港口貨運衰退，造成倉儲業、貨運業閒置，土地資源未能妥善利用，考量陳情位置土地現況為平地，且週邊交通便利，建議變更為住宅區。	建議將陳情位置土地變更為住宅區。	(第八次小組建議) 1. 不予採納。 2. 說明： 本基地土地所有權人數眾多，現階段較難取得全部所有權人之共識，且已於擴大案列為暫予保留案，建議維持原計畫，本次檢討不予變更。	—	提下次大會審查。	依專案小組建議不予採納。	—	—	• 100 年 11 月 9 日基府都計壹字第 1000116668 號函。
人陳 16	吳建樺	基隆市祥豐段 83 地號(工 I-9)	配合和平島國門山海關發展及水岸整體規劃，請將陳情位置併同鄰近水岸其他分區變更為觀光遊憩相關產業使用，以利帶動該地區經濟、產業發展。	建議將陳情位置併同鄰近水岸其他分區變更為觀光遊憩相關產業使用。	(第九次小組建議) 1. 不予採納。 2. 說明： 工 I-9 已於本次審決維持原計畫工業區。	—	提下次大會審查。	依專案小組建議不予採納。	—	—	• 基隆市政府收文字號 1000134302。
人陳 17	台灣新光建築經理股份有限公司	基隆市基瑞段 405、405-2、405-3、405-4、405-5、405-6、405-7、405-8、405-9、405-10、405-11、405-12 地號(工 I-2)	陳情位置已依地形整地為層層平地，並設有區內道路，交通區位便利，考量高齡化社會殯葬需求，及殯葬設施屬高鄰避性設施等因素，配合南側台北聖城墓地，建議變更為殯葬設施專用區。	建議將陳情位置變更為殯葬設施專用區。	(第七次小組建議) 1. 不予採納。 2. 說明： (1)本案於陳情位置之「變 I-2」地區訂定「未來土地所有權人如欲變更為其他使用分區，應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理變更回饋後，始得依法發布實施。」之規定。 (2)考量現階段尚無法確認該計畫之可行性，以及本市殯葬需求，建議陳情人依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」循個案變更程序辦理。	—	提下次大會審查。	依專案小組建議不予採納。	—	—	• 101 年 12 月 20 日基府都計壹字第 1010129972 號。
人陳 18	順全倉儲股份有限公司忠聯倉儲	基隆市安樂區新會段 518、519、543 地號(倉 II-11)	1. 隨著貿易型態變遷，台中港、台北港崛起，使基隆倉儲業者面臨無貨可儲之困境，其土地形同荒廢，而陳情位置地勢平坦，鄰近北二高交流道，具交通便利特性，可結合海博館參訪人潮，興建大型商業區，提	1. 變更陳情位置為商業區。 2. 建議市府未來能邀請業者參與規劃。	(第六次小組建議) 1. 不予採納。 2. 說明： 本案主要透過將適當之工業區及倉儲區變更為產業專用區，以促進地區產業發展，如土地所有權人欲變更為其他使用分區，建	—	提下次大會審查。	依專案小組建議不予採納。	—	—	• 102 年 4 月 24 日基府都計壹字第 1020039122 號。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~十次 專案小組建議	第十一~十四次 專案小組建議	市都委會第 402 次會議 (審議第 3 案) 決議	市都委會第 406 會議 (審議第 1 案) 決議	作業單位 研析意見	市都委會第 407 會議 (審議第 1 案) 決議	備註
	股份有限公司		供大賣場、餐飲、海產、旅遊等等服務，若能有效開發，可產生繁榮地方、增加稅收、創造就業機會等效益。 2. 本公司極少受邀參與市府針對倉儲區發展規劃所舉辦之公聽會、座談會，建議市府未來能邀請業者參與規劃，讓業者提出真正切合當地發展的建設意見。		議依「基隆市都市計畫倉儲區變更使用審議規範」循個案變更程序辦理。						
人陳 19	基隆市政府	連柑宅更新地區 (工 III-17)	基隆市七堵火車站附近地區都市更新計畫案之連柑宅更新地區係李長榮實業股份有限公司自行推動實施之開發案，請市府依循都市計畫工業區檢討變更審議規範辦理，並運用本案工業區變更回饋之公共設施用地配置於沿河岸，俾打造公眾均可共享之親水步道、空間及設施。	依循都市計畫工業區檢討變更審議規範辦理，並運用本案工業區變更回饋之公共設施用地配置於沿河岸，俾打造公眾均可共享之親水步道、空間及設施。	(第八次小組建議) 1. 不予採納。 2. 說明： 本基地土地所有權人數眾多，現階段較難取得全部所有權人之共識，且已於擴大案列為暫予保留案，建議維持原計畫，本次檢討不予變更。	—	提下次大會審查。	依專案小組建議不予採納。	—	—	• 102 年 7 月 29 日基府都計貳字第 1020169537 號。
人陳 20	建寶食品股份有限公司	中正區長潭段 1260-16、 1260-17、 1260-18、 1260-19、 1260-20、 1260-21 地號 (工 V-1)	陳情位置位於八斗子漁港特定區內之工業區，該特定區係配合漁撈事業成長，規劃以提供漁船碇泊、販賣漁貨、漁船所需品之商業用地及供漁船保養補給之工業用地為主，期增加一、二級產業人口並帶動相關產業。惟漁業環境改變，朝向休閒觀光產業發展，故本特定區大部分土地規劃為休閒漁業專用區，現今陳情位置適鄰定位為觀光漁港之碧砂漁港北端入口處，配合漁港定位之轉型，陳情位置之工業區已不適合存在，為促進本地區經濟發展及土地合理有效使用，建議將本工業區變更為商業區。	建議將陳情位置從工業區變更為商業區。	(第七次小組建議) 1. 不予採納。 2. 說明： 本案八斗子漁港特定區內之工業區及倉儲區已納入目前刻正辦理至中之「海科館至碧砂漁港地區都市計畫整體規劃暨通盤檢討案」，爰本案不予檢討變更。	—	提下次大會審查。	依專案小組建議不予採納。	—	—	• 102 年 8 月 5 日基府都計貳字第 1020079762 號。
人陳 21	蔡沛潔	安樂區保定段 21、22、23、24、25、26 地號 (工 II-4)	陳情位置當初配合國家經濟建設劃設為工業區及倉儲區，如今產業外移，港口貨運衰退，造成倉儲業、貨櫃業閒置，土地資源未能妥善利用，考量週邊住宅區林立，本地區已不適作工業區及倉儲區使用，且現況為平地，不需開發即可使用，其聯外交通亦相當便利，擬請將陳情位置變更為商業區。	建議將陳情位置之工業區及倉儲區變更為商業區。	(第六次小組建議) 1. 不予採納。 2. 說明： 本案主要透過將適當之工業區及倉儲區變更為產業專用區，以促進地區產業發展，如土地所有權人欲變更為其他使用分區，建議依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」及「基隆市都市計畫倉儲區變更使用審議規範」循個案變更程序辦理。	—	提下次大會審查。	依專案小組建議不予採納。	—	—	• 102 年 8 月 26 日基府都計貳字第 1020087472 號。
人陳 22	基隆市大武崙工業區	大武崙工業區	大武崙工業區配合政府規劃為觀光產業園區，從甲種工業區變更為乙種工業區，惟本工業區為狹長地形，用地取得困難亦難以擴	建議提昇陳情位置之容積率。	1. 提下次專案小組會議審查。 2. 說明： 瑞芳工業區容積率為 300% 係因其屬非都市土地，而大武崙工	(第十二次小組建議) 1. 不予採納。 2. 說明： 內政部刻正研擬「都市型工業區	提下次大會審查。	依專案小組建議不予採納。	—	—	• 102 年 9 月 3 日基府都計貳字第 1020174665

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~十次 專案小組建議	第十一~十四次 專案小組建議	市都委會第 402 次會議 (審議第 3 案) 決議	市都委會第 406 會議 (審議第 1 案) 決議	作業單位 研析意見	市都委會第 407 會議 (審議第 1 案) 決議	備註
	區廠商協進會		展，極待廠房增加容積率，以符合廠商之需求。		業區屬都市土地，依都市計畫法臺灣省施行細則規定工業區容積率為 210%，故本案無法提高陳情位置容積率至 300%，惟考量當地產業需求，建議於土管容積獎勵方面研議相關措施。	更新立體化發展方案」(草案)，俟通過後即可適用。					號。
人陳 23	林玉山等	中山區德育段 60、61、86、87、88、251、254、262、263、264、1304 地號等 11 筆土地。(工 I-16)	本案工 I-16 編號係本次會議中面積較大，且區位良好者，且大部分係私人所有，若今擬配合都市計畫或都更計畫，本地主願意配合整塊計畫，實感德便。	查德育段 88、262、263 地號係現既成道路，依都市計畫法第 51 條之規定該既成道路(已使用 30 年以上)應繼續由原相鄰地所有人繼續使用，不得封塞阻礙行駛。	(第九次小組建議) 工 I-16 已於本次建議維持原計畫，有關其建議既成道路應繼續使用不得封阻事宜，市府已回函說明(基府都計壹字第 1030052527 號、基府都計壹字第 1030058115 號)。	市都委會第 393 次會議決議本次通檢主要計畫維持原計畫。	—	本次通檢主要計畫維持原計畫，故不予採納。	—	—	• 103 年 9 月 16 日基府都計壹字第 1030052527 號。 • 陳情理由所提會議係指市府於 103 年 8 月 27 日假市府 4 樓禮堂所召開之說明會。
人陳 24	林哲安	(工 I-7)	破壞本區塊居住、交通、環保問題。反對變更為產業專用區。	如設置觀光休閒區，請召開本區域說明會，有何願景？	(第九次小組建議) 1. 工 I-7 已於本次建議列為暫予保留案。 2. 說明： 考量位於和平島、碧砂漁港觀光休憩廊帶，應有轉型發展機會，故列為暫予保留案，土地所有權人應自行整合後，依附帶條件與市府簽訂協議書，始得核定發布實施。	市都委會第 393 次會議決議本次通檢主要計畫維持原計畫。	—	本次通檢主要計畫維持原計畫，故不予採納。	—	—	• 103 年 9 月 23 日基府都計貳字第 1030238238 號。
人陳 25	潘偉仁	(工 I-7)	影響本區居住品質及破壞環境，反對變更為產業專用區。	如設置觀光休閒區，請舉辦說明會，告知有何助益、願景？	(第九次小組建議) 1. 工 I-7 已於本次審決列為暫予保留案。 2. 說明： 考量位於和平島、碧砂漁港觀光休憩廊帶，應有轉型發展機會，故列為暫予保留案，土地所有權人應自行整合後，依附帶條件與市府簽訂協議書，始得核定發布實施。	市都委會第 393 次會議決議本次通檢主要計畫維持原計畫。	—	本次通檢主要計畫維持原計畫，故不予採納。	—	—	• 103 年 9 月 24 日基府都計貳字第 1030238237 號。
人陳 26	林玉山	中山區德育段 60、61、86、87、88、251、254、262、263、264、1304 地號等 11 筆土地。(工 I-16)	本案工 I-16 編號係本次會議中面積較大，且區位良好者，且大部分係私人所有，若今擬配合都市計畫或都更計畫，本地主願意配合整塊計畫，實感德便。	查德育段 29、30 地號係現(即中華路)既成道路，依都市計畫法第 51 條之規定該既成道路(已使用 30 年以上)應繼續由原相鄰地所有人繼續使用，不得封塞阻礙行駛。	(第九次小組建議) 說明： 工 I-16 已於本次審決維持原計畫，有關其建議既成道路應繼續使用不得封阻事宜，市府已回函說明(基府都計壹字第 1030052527 號、基府都計壹字第 1030058115 號)。	市都委會第 393 次會議決議本次通檢主要計畫維持原計畫。	—	本次通檢主要計畫維持原計畫，故不予採納。	—	—	• 103 年 9 月 29 日基府都計貳字第 1030058115 號。
人陳	政陽汽車	暖區源遠段 1444 地	現行倉儲區無法執行汽車檢驗業務。	建議倉儲區納入汽車檢驗業務。	提下次專案小組會議審查。	(第十二次小組建議) 1. 酌予採納。	提下次大會審查。	併土管第九條審查。	併土管第九條審查。	酌予採納，詳土管第九條決	• 103 年 12 月 4 日基府都

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~十次 專案小組建議	第十一~十四次 專案小組建議	市都委會第 402 次會議 (審議第 3 案) 決議	市都委會第 406 會議 (審議第 1 案) 決議	作業單位 研析意見	市都委會第 407 會議 (審議第 1 案) 決議	備註
27	貨櫃 貨運 股份 有限公司	號				2. 說明： 納入自用汽車檢驗場之使用項目。				議。	計貳字第 1030248963 號。
人 陳 28	基隆市 工業會	基隆市	住宅區容積率由 240% 降為 200%，但陡峭山坡住宅區容積率卻高達 800%，土地配置不合理。本會工廠老舊急需增改建，且組裝類工廠適合多樓層空間配置，惟乙工容積率僅 150%，不敷使用	提高本市總容積率，降低陡峭山坡住宅區之高容積率。	提下次專案小組會議審查。	(第十二次小組建議) 1. 不予採納。 2. 說明： 內政部刻正研擬「都市型工業區更新立體化發展方案」(草案)，俟通過後即可適用。	提下次大會審查。	依專案小組建議不予採納。	—	—	• 104 年 4 月 30 日基府都計貳字第 1040023354 號。
人 陳 29	基隆市 議會	五堵至七堵 地區	推動五堵至七堵沿線貨櫃場轉型，搭配六堵工業區，延續南港、汐止科技園區廊帶，帶動地方促進市民就業。	五堵至七堵沿線貨櫃場轉型，延續南港、汐止科技園區廊帶。	提下次專案小組會議審查。	已另案辦理「基隆河河谷廊帶發展策略規劃計畫」。	—	已另案辦理，故不予採納。	—	—	• 104 年 6 月 12 日基府都計壹字第 1040119463 號。
人 陳 30	基隆市 議會	基隆市	陳情內容同人陳 28，由基隆市議會代轉。		提下次專案小組會議審查。	併人陳 28。	提下次大會審查。	依專案小組建議不予採納。	—	—	• 104 年 6 月 26 日基府都計貳字第 1040226017 號。
人 陳 31	基隆市 議會	堵南里地區	儘速規劃堵南里公辦市地重劃，改善生活與交通。	儘速規劃堵南里公辦市地重劃。	提下次專案小組會議審查。	已另案辦理「基隆河河谷廊帶發展策略規劃計畫」。	—	已另案辦理，故不予採納。	—	—	• 104 年 7 月 2 日基府都計壹字第 1040225535 號。
人 陳 32	Jack	七堵區六堵 里	陳情地區有多數工業用地，現多廢棄廠房或空地，建議變更土地使用分區。	變更陳情地區閒置工業用地。	提下次專案小組會議審查。	市都委會第 393 次會議決議本次通檢主要計畫維持原計畫。	—	本次通檢主要計畫維持原計畫，故不予採納。	—	—	• 104 年 9 月 10 日基府都計貳字第 1040238475 號。
人 陳 33	林培 敦	信義區東明 段 390 地號	附近地區已變更為商業用地，陳情位置應予以變更以利都市發展。	工業區變更為商業區。	提下次專案小組會議審查。	市都委會第 393 次會議決議本次通檢主要計畫維持原計畫。	—	本次通檢主要計畫維持原計畫，故不予採納。	—	—	• 104 年 9 月 11 日基府都計貳字第 1040238356 號。
人 陳 34	基隆市 建築材 料商業 同業公 會	本市倉儲區	現規定建築砂、碎石場應設於工業區內，惟本市工業區有限，而閒置倉儲區較多，建議比照汽車運輸業審議通過倉儲區置放篩洗過建築砂、碎石，	建議通過倉儲區可置放篩洗過建築砂、碎石	提下次專案小組會議審查。	(第十二次小組建議) 不予採納。	提下次大會審查。	依專案小組建議不予採納。	—	—	• 104 年 9 月 23 日基府都計貳字第 1040057529 號。 • 105 年 12 月 21 日基府都計貳字第 1050073470 號。
人 陳 35	行政院 秘書長	本市工業區	市長所陳「本市 94% 為山坡地，廠商覓地困難，建請中央協助利用都市計畫提高大武崙工業區的	大武崙工業區容積率檢討，建請辦理都市計畫通盤檢討	提下次專案小組會議審查。	(第十二次小組建議) 1. 不予採納。 2. 說明：	提下次大會審查。	依專案小組建議不予採納。	—	—	• 102 年 8 月 20 日基府都計貳字第

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~十次 專案小組建議	第十一~十四次 專案小組建議	市都委會第 402 次會議 (審議第 3 案) 決議	市都委會第 406 會議 (審議第 1 案) 決議	作業單位 研析意見	市都委會第 407 會議 (審議第 1 案) 決議	備註
			容積率，比照鄰近工業區（如瑞芳工業區）為 300%，以利廠商擴廠，增加設備投資提高產業競爭力。」乙案，內政部研處意見略為「大武崙工業區容積率檢討涉及變更基隆市中山安樂及八斗子地區都市計畫，建請基隆市政府於辦理都市計畫通盤檢討時訂定適當容積率，以符地方實際需要」。	時訂定適當容積率，以符地方實際需要。		內政部刻正研擬「都市型工業區更新立體化發展方案」(草案)，俟通過後即可適用。					1020172838 號。
人陳 36	盛寶生物科技股份有限公司	七堵區溪頭段 143、162、169 地號	本公司與全球性醫療保健公司 Medicom(麥迪康)合作生產醫療包裝袋，產品提供國內外並外銷全球，因擴大生產及儲存需求，取得基隆市溪頭段 143、162、169 地號土地，惟本分區僅能作為倉儲使用，不能進行生產製造，實屬效益偏低之利用。	倉儲區變更為產業專用區者，希望將使用管制增設「無污染性乙種工業」，以提高土地使用彈性並活化產業發展空間。	提下次專案小組會議審查。	(第十二次小組建議) 1. 不予採納。 2. 說明： 無污染性乙種工業係工業區使用項目，如有需求應循都市計畫變更。	提下次大會審查。	依專案小組建議不予採納。	—	—	• 105 年 9 月 10 日基府都計貳字第 1050053382 號。
人陳 37	政陽汽車貨櫃運股份有限公司	暖暖區源遠段 1444 地號	為提供基隆市暖暖區、新北市瑞芳、雙溪、貢寮、平溪等地數萬輛車輛之維修保養服務，本公司擬將現有自用之維修廠擴大登記為汽車修理業，提供民眾高品質之服務，並向監理機關申請代檢業務。	是否倉儲區得放寬設置汽車修理業	—	—	—	併土管第九條審查。	併土管第九條審查。	不予採納，詳土管第九條決議。	• 109 年 10 月 16 日基府都國貳字第 1090061719 號。

附錄五、基隆市都市計畫委員會專案小組會議紀錄

「變更基隆市主要計畫（工業區及倉儲區通盤檢討）案」及
「擬定暨變更基隆市工業區、倉儲區及產業專用區細部計畫
案」第 10 次專案小組會議紀錄

一、時間：105 年 8 月 18 日上午 9 時 30 分

二、地點：基隆市政府產業發展處會議室

三、主席：徐處長燕興（陳副處長振乾 代） 記錄：陳盈儒

四、委員及出席單位：（詳見簽到簿）

五、決議：

請規劃單位依下述決議事項辦理，納入下次專案小組會議審查：

- （一）本次工業區、倉儲區通盤檢討，主要計畫以維持原計畫為原則，細部計畫以續審土地使用分區管制要點為原則。
- （二）有關土地使用分區管制要點條文之審查原則如下：若條文屬通案性、一致性且已執行者，原則上無須進行審查；若條文屬檢討後之新增條文或需變更者，再行提會審查，以增進審查效率。
- （三）有關配合內政部都市計畫委員會 102 年 7 月 30 日第 808 次會議附帶決議，於本次會議所提之「基隆市都市計畫工業區及倉儲區檢討變更原則」，請規劃單位蒐集工業局相關供需統計數據。
- （四）請補充扣除符合所提變更原則之工業區、倉儲區後，剩餘工業區、倉儲區之空間分布。
- （五）並請檢核剩餘工業區、倉儲區之數量及面積，是否會影響本市未來產業發展。

六、散會（上午 12 時 05 分）

擬定基隆市工業區及倉儲區細部計畫案 第 11 次專案小組會議紀錄

- 壹、時間：106 年 6 月 16 日下午 2 時整
- 貳、地點：基隆市政府產業發展處會議室
- 參、主席：洪委員兼召集人鴻智
- 肆、委員及出列席單位：(詳見簽到簿)

記錄：陳盈儒

伍、委員及各單位意見

一、本府產業發展處

大武崙工業區為本市編定工業區，廠商多次提出提高工業區容積率訴求，故本處同意規劃單位提高該區容積率建議草案。

二、本府都市發展處都市設計科

- (一) 有關土地使用分區管制要點第 18 條都市設計審議部分，建議調整以臨路方式或限定範圍方式為優先考量，重要工業區路段(如工建路)仍應透過都市設計建立其立面、退縮等整體性及一致性。
- (二) 都市設計審議基地面積及總樓地板面積規定部分，建議取消基地面積之規定，建議改以總樓地板面積新(增)建達多少規模以上應經都市設計審議始得發照建築或施工，避免大基地小樓地板案建議需審議。
- (三) 有關第 15 條建築物高度部分，本案為工業區、倉儲區及產業專用區之土地使用管制規定，是否仍比照擴大案高度放寬條文請再考量(工業區、倉儲區如有放寬需求，一般均係設備、操作使用需求，並非住宅區、商業區降低建蔽率之放寬方式)。

三、本府都市發展處建築管理科

- (一) 由於工業區及倉儲區大面積基地居多，草案中建築基地面積達 5,000 平方公尺(含)以上或建築總樓地板面積達 10,000 平方公尺(含)以上之送審規定，意思是只要符合一項就必須送審，此將造成人力消耗及行政程序冗長，建議納入申請用途限制，例如申請警衛室或停車棚等設施物，若其樓地板面積不超過 200 平方公尺則免經都市設計審議等相關規定。
- (二) 工業區與道路有高低差，部分路段甚達 10 餘公尺，考量可能面臨實際高差過大致無法退縮及留設無遮簷人行道情形，建議土地使用管制要點中訂定除外條款。

- (三) 有關退縮部分不得設置任何設施及停車空間部分，建議應增加綠化規定，俾益整體都市景觀。

四、李委員綱

- (一) 本計畫土管規定係屬通案或個案規定，應先釐清說明。
- (二) 本市近年工業區雖皆有開發過度與環境衝突疑慮，惟不同地區有不同情形，如本市安樂區多處工業區及倉儲區位處地形陡峭地區開發恐破壞環境，今年6月2日因大武崙溪暴漲水淹市區；而七堵區則為基隆河谷地，且於員山子分洪道完成後已無淹水狀況，並屬內科南軟延伸基隆重要產業區域，其與本市其他地區對產業需求不同，因此倘不同地區皆訂定同一規定難反映空間差異，建議土地使用管制應因地制宜就環境條件給予不同規定。
- (三) 認同本府都設科及建管科意見，必要時須透過都設手段規範空間使用，如停車空間規範，土管草案為最低標準規範，250平方公尺才需要內部設一個停車位，現在大武崙工業區廠商屢次向本府反映停車問題，倘廠商如僅依建築技術規則最低標準設置停車位，市府如何解決廠商內部的停車問題，目前只有透過都市設計審議加以要求。

五、本府都市發展處都市計畫科

- (一) 大武崙工業區受限地形條件，周邊陡峭之工業區無法做為擴廠使用，且因屬早期開發工業區，開發當時並無相關都市設計規範，未留設開放空間及使用者所須足夠停車空間，故廠商目前多有提高工業區容積率建議。
- (二) 大武崙工業區過度開發議題，因本案主要計畫內容業經本市都委會大會審決維持原計畫，未來通盤檢討時應可研議是否將長期無法開闢之工業區倉儲區恢復為保護區，細部計畫部分則請本案規劃公司考量原不同地區細部計畫土地使用管制規定，併同細部計畫土地使用管制要點檢討。
- (三) 本市倉儲區現行管制係準用都市計畫法臺灣省施行細則倉庫區規定辦理，允許使用項目因無訂定都市計畫土地使用管制要點規定，目前係透過相關解釋函令內容管制，故希望透過本案予以明訂，以發揮積極管制效益。
- (四) 因應本次大武崙溪水暴漲事件，有關本市都市計畫工業區或倉儲區防災議題，雖未於本草案中提出，惟可納入後續都市設計準則研議事項。

六、鄭委員文煜

- (一) 以本人多年大武崙工業區經營廠商經驗，大武崙工業區並非過度開發，因開發至今並未改變，本次淹水係因其上游問題導致，而非下游大武崙地區開發建設所致。

- (二) 建請比照新北瑞芳工業區及土城工業區容積率，提高本市大武崙工業區容積率至 300%~500%，並增加停車空間。
- (三) 武訓街 8 公尺後拓寬最多為 10 公尺，是全台第二小的工業區，廠商投產需要空間，在目前設備自動化的時代，人員並不會因為廠房樓地板增加而增加。
- (四) 大武崙工業區為經濟部權管工業區，目前經濟部同意容積率提高至 300%，但須經基隆市政府同意。

七、規劃單位回應

有關都市設計審議門檻規定，過去曾訂定較低門檻規範，惟市府都市設計科表示因人力不足無法負荷相關審查，故多修訂為較高門檻或予以刪除。本案倘如市府都市設計科建議，且其審查人力無虞，建請該科提出需經都市設計審議之樓地板規模及建議路段，俾利納入本案土地使用管制要點內容。

陸、決議：

請規劃單位依下述決議事項辦理，納入下次專案小組會議審查：

- (一) 土地使用分區管制要點對照表詳附表一。
- (二) 人民陳情意見綜理表詳附表二。
- (三) 本案計畫名稱刪除「暨變更」及「產業專用區」等字，併同修改土地使用分區管制要點名稱。

柒、散會（下午 4 時 30 分）

**擬定基隆市工業區及倉儲區細部計畫案
第 12 次專案小組會議紀錄**

一、時間：107 年 5 月 29 日（星期二）下午 2 時

二、地點：基隆市義勇消防隊會議室

三、主席：邵委員兼召集人琇珮

記錄：陳盈儒

四、委員及出席單位：（詳見簽到簿）

五、決議：

請規劃單位依下述決議事項辦理後，提請基隆市都市計畫委員會
議審查：

（一）土地使用分區管制要點對照表詳附表一。

（二）人民陳情意見綜理表詳附表二。

六、散會（下午 4 時 10 分）

附表一 基隆市工業區及倉儲區土地使用分區管制要點

第十一次專案小組		第十二次專案小組	
作業單位研析意見	說明	決議	作業單位研析意見
<p>擬定暨變更基隆市工業區及倉儲區土地使用分區管制要點</p> <p>第一章 總則</p> <p>第一條 本要點依都市計畫法第二十二條，第三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條、第三十五條規定訂定之。</p> <p>第二條 本要點適用於未經定細部計畫及未有土地使用管制內容之地區，已發布實施之細部計畫地區應從其土地使用管制規定。</p> <p>第三條 本要點劃定下列分區： 一、甲種工業區 二、乙種工業區 三、零星工業區 四、倉儲區</p>	<p>配合本次全市工業區及倉儲區維持原計畫，故修正要點名稱。</p> <p>依第十次專案小組決議，屬通案性，一致性及已執行者，原則上無須進行審查。</p> <p>依第十次專案小組決議，屬通案性，一致性及已執行者，原則上無須進行審查。</p> <p>依第十次專案小組決議，屬通案性，一致性及已執行者，原則上無須進行審查。</p> <p>以維持原計畫為原則，故刪除產業專用區相關文字。</p>	<p>修正通過，修正名稱如下： 基隆市工業區及倉儲區土地使用分區管制要點</p> <p>照案通過。</p> <p>請規劃單位納入細部計畫內容考量，俾便確認本要點適用範圍，修正後提下次專案小組審查。</p> <p>修正後提下次專案小組審查。</p>	<p>決議</p>
<p>第四條 本計畫區內土地及建築物之使用分為下列各組： 一、第一組：依都市計畫法台灣省施行細則第十二條規定之使用。 二、第二組：依都市計畫法台灣省施行細則第十九條規定之使用。 三、第三組：依都市計畫法台灣省施行細則第二十一條規定之使用。 四、第四組：倉儲物流業。 (一) 倉儲業 1、各種推棧、棚棧 2、一般倉庫 3、冷藏庫、冷凍庫 4、保稅倉庫</p>	<p>1、配合前小組決議，於第四組(二)納入經濟商字第10300648780號函示「物流業」涉及之營業項目。 2、刪除第四組(二)運輸輔助業之子項目。 3、修正第四組(二)物流中心業之花藝文字；從事商品之流通加工、_、、_、、_、(增加流通二字)</p>	<p>修正後提下次專案小組審查。</p>	<p>修正為第十條。</p>
<p>第一條 本要點依都市計畫法第二十二條，第三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條、第三十五條規定訂定之。</p> <p>第二條 本要點適用於未經定細部計畫及未有土地使用管制內容之地區，已發布實施之細部計畫地區應從其土地使用管制規定。</p> <p>第三條 本要點劃定下列分區： 一、甲種工業區 二、乙種工業區 三、零星工業區 四、倉儲區</p>	<p>配合本次全市工業區及倉儲區維持原計畫，故修正要點名稱。</p> <p>依第十次專案小組決議，屬通案性，一致性及已執行者，原則上無須進行審查。</p> <p>依第十次專案小組決議，屬通案性，一致性及已執行者，原則上無須進行審查。</p> <p>依第十次專案小組決議，屬通案性，一致性及已執行者，原則上無須進行審查。</p> <p>以維持原計畫為原則，故刪除產業專用區相關文字。</p>	<p>修正通過，修正名稱如下： 基隆市工業區及倉儲區土地使用分區管制要點</p> <p>照案通過。</p> <p>請規劃單位納入細部計畫內容考量，俾便確認本要點適用範圍，修正後提下次專案小組審查。</p> <p>修正後提下次專案小組審查。</p>	<p>決議</p>
<p>第一條 本要點依都市計畫法第二十二條，第三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條、第三十五條規定訂定之。</p> <p>第二條 本要點適用於未經定細部計畫及未有土地使用管制內容之地區，已發布實施之細部計畫地區應從其土地使用管制規定。</p> <p>第三條 本要點劃定下列分區： 一、甲種工業區 二、乙種工業區 三、零星工業區 四、倉儲區</p>	<p>配合本次全市工業區及倉儲區維持原計畫，故修正要點名稱。</p> <p>依第十次專案小組決議，屬通案性，一致性及已執行者，原則上無須進行審查。</p> <p>依第十次專案小組決議，屬通案性，一致性及已執行者，原則上無須進行審查。</p> <p>依第十次專案小組決議，屬通案性，一致性及已執行者，原則上無須進行審查。</p> <p>以維持原計畫為原則，故刪除產業專用區相關文字。</p>	<p>修正通過，修正名稱如下： 基隆市工業區及倉儲區土地使用分區管制要點</p> <p>照案通過。</p> <p>請規劃單位納入細部計畫內容考量，俾便確認本要點適用範圍，修正後提下次專案小組審查。</p> <p>修正後提下次專案小組審查。</p>	<p>決議</p>
<p>第一條 本要點依都市計畫法第二十二條，第三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條、第三十五條規定訂定之。</p> <p>第二條 本要點適用於未經定細部計畫及未有土地使用管制內容之地區，已發布實施之細部計畫地區應從其土地使用管制規定。</p> <p>第三條 本要點劃定下列分區： 一、甲種工業區 二、乙種工業區 三、零星工業區 四、倉儲區</p>	<p>配合本次全市工業區及倉儲區維持原計畫，故修正要點名稱。</p> <p>依第十次專案小組決議，屬通案性，一致性及已執行者，原則上無須進行審查。</p> <p>依第十次專案小組決議，屬通案性，一致性及已執行者，原則上無須進行審查。</p> <p>依第十次專案小組決議，屬通案性，一致性及已執行者，原則上無須進行審查。</p> <p>以維持原計畫為原則，故刪除產業專用區相關文字。</p>	<p>修正通過，修正名稱如下： 基隆市工業區及倉儲區土地使用分區管制要點</p> <p>照案通過。</p> <p>請規劃單位納入細部計畫內容考量，俾便確認本要點適用範圍，修正後提下次專案小組審查。</p> <p>修正後提下次專案小組審查。</p>	<p>決議</p>
<p>第一條 本要點依都市計畫法第二十二條，第三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條、第三十五條規定訂定之。</p> <p>第二條 本要點適用於未經定細部計畫及未有土地使用管制內容之地區，已發布實施之細部計畫地區應從其土地使用管制規定。</p> <p>第三條 本要點劃定下列分區： 一、甲種工業區 二、乙種工業區 三、零星工業區 四、倉儲區</p>	<p>配合本次全市工業區及倉儲區維持原計畫，故修正要點名稱。</p> <p>依第十次專案小組決議，屬通案性，一致性及已執行者，原則上無須進行審查。</p> <p>依第十次專案小組決議，屬通案性，一致性及已執行者，原則上無須進行審查。</p> <p>依第十次專案小組決議，屬通案性，一致性及已執行者，原則上無須進行審查。</p> <p>以維持原計畫為原則，故刪除產業專用區相關文字。</p>	<p>修正通過，修正名稱如下： 基隆市工業區及倉儲區土地使用分區管制要點</p> <p>照案通過。</p> <p>請規劃單位納入細部計畫內容考量，俾便確認本要點適用範圍，修正後提下次專案小組審查。</p> <p>修正後提下次專案小組審查。</p>	<p>決議</p>

第十一次專案小組		第十二次專案小組																												
作業單位研析意見	說明	決議	作業單位研析意見																											
<p>作業單位研析意見</p> <p>(二) 物流、快遞服務業</p> <p>1、汽車貨運業</p> <p>2、汽車路線貨運業</p> <p>3、汽車貨櫃貨運業</p> <p>4、船舶運送業</p> <p>5、民用航空運送業</p> <p>6、理貨包裝業</p> <p>7、搬運業</p> <p>8、快遞業</p> <p>9、運輸輔助業</p> <p>10、物流中心業</p> <p>(1)從事商品之流通加工、處理、倉儲、分類、配送等作業者。</p> <p>(2)其他經主管機關核准之項目。</p> <p>(三) 汽車運輸停車場及其附屬設施(辦公室、車輛調度室、自用油料供應設施、自用汽車檢驗場等)。</p> <p>(四) 一般零售業，一般服務業及餐飲業；其使用土地總面積不得超過該倉儲區總面積百分之五。</p> <p>五、第五組：依文化創意產業發展法定義之產業。</p>	<p>4、限制第四組(三)汽車檢驗場僅供自用。</p> <p>5、刪除第四組(四)支援性商業設施文字。</p> <p>6、配合本次全市產業區、各個區維持原計畫，原第五組產業專用區作一般商業設施之相關規定建議刪除。</p> <p>7、第六組修正為第五組；並配合第九次小組決議：「第六組部分，為因應未來傑文修正更動，請刪除條次。」之規定。</p>	決議	<p>決議</p>																											
<p>第二章 甲種工業區</p> <p>第五條 甲種工業區之建築率不得大於70%，容積率不得大於210%。</p> <p>第六條 甲種工業區僅得為第二組之使用。</p>	<p>依第十次專案小組決議，屬通案性、一致性且已執行者，原則上無須進行審查。</p>	刪除。	<p>決議</p>																											
<p>第三章 乙種工業區</p> <p>第七條 乙種工業區之建築率不得大於70%，容積率不得大於210%。</p> <p>為鼓勵發展觀光工廠並改善工業區環境品質，大武崙工業區之乙種工業區，其建築率不得大於50%，容積率不得大於300%。</p> <p>第二項所稱大武崙工業區，以經濟部工業局管理範圍為限。</p>	<p>依第十次專案小組決議，屬通案性、一致性且已執行者，原則上無須進行審查。</p> <p>1、配合上管一致性修正文字。</p> <p>2、配合人陳8、人陳22專案小組意見研擬大武崙工業區容積率放寬之條件。</p>	修正後提下次專案小組審查。	<p>依現行細部計畫使用強度劃設細分區。</p> <p>第二章 工業區</p> <p>第三條 本計畫區劃定之工業區，其土地使用強度不得大於下表規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建築率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>乙工一</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>乙工二</td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>乙工三</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>乙工四</td> <td>70</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>乙工特一</td> <td>70</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>乙工特二</td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>甲種工業區</td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>零星工業區</td> <td>70</td> <td>210</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建築率(%)	容積率(%)	乙工一	50	150	乙工二	60	150	乙工三	50	200	乙工四	70	210	乙工特一	70	210	乙工特二	60	150	甲種工業區	60	150	零星工業區	70	210
使用分區	建築率(%)	容積率(%)																												
乙工一	50	150																												
乙工二	60	150																												
乙工三	50	200																												
乙工四	70	210																												
乙工特一	70	210																												
乙工特二	60	150																												
甲種工業區	60	150																												
零星工業區	70	210																												
<p>決議</p>	<p>決議</p>	<p>決議</p>	<p>決議</p>																											

第十一次專案小組

作業單位研析意見

說明

決議

作業單位研析意見

說明

決議

第七章 停車空間
 第十三條 工業區及倉儲區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設1部小客車停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設1部小客車停車空間(如下表之規定)。設置6部機車可折抵汽車1部，機車停車位尺寸：1公尺×2公尺；機車道寬度大於(或等於)2公尺；機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之20%。

總樓地板面積	停車設置標準
250平方公尺以下	設置小客車1部
251-400平方公尺	設置小客車2部
401-550平方公尺	設置小客車3部
以下類推	---

第十次專案小組決議，屬通案性，一致性且已執行者，原則上無須進行審查。

提下次專案小組審查。

第四章 停車空間
 工業區及倉儲區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設1部小客車停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設1部小客車停車空間(如下表之規定)。設置6部機車可折抵汽車1部，機車停車位尺寸：1公尺×2公尺；機車道寬度大於(或等於)2公尺；機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之20%。

總樓地板面積	停車設置標準
250平方公尺以下	設置小客車1部
251-400平方公尺	設置小客車2部
401-550平方公尺	設置小客車3部
以下類推	---

第十二條 工業區及倉儲區於申請建築許可時，應附設之裝卸位數依建築技術規則工廠建築物專章之規定辦理。

此為全市標準，已比照建築技術規則嚴格。建築技術規則第59條第四類工廠倉庫停車位面積應為：500m²以下免設，超過500m²部分，每250m²設置一個。

倉儲區無法適用；因此於倉儲區開放一般零售業、一般服務業及餐飲業應有需求，同時為避免寬敞後造成倉儲區非倉儲使用情形發生，第四款研訂單項項樓地板面積使用上限、總樓地板面積使用上限及其他知照路條件等規定，提請市都委會審議。

第八章 都市設計
 第一、高度
 第十五條 基於全市多對為山坡地，為配合建築退縮要求留設開放空間，順應地形地勢規劃，避免大規模整地，位於法定山坡地之建築基地總平均坡度10%以

第十次專案小組決議，本次工業區、倉儲區通盤檢討，主要計畫以維持原計畫為原則，故刪除產業專業專章文字。

提下次專案小組審查。

建議刪除。

第十次專案小組審查。

照常通過。(條文授權作業單位檢核)

第十次專案小組審查。

第十次專案小組決議，屬通案性，一致性且已執行者，原則上無須進行審查。

提下次專案小組審查。

建議刪除。

第十次專案小組審查。

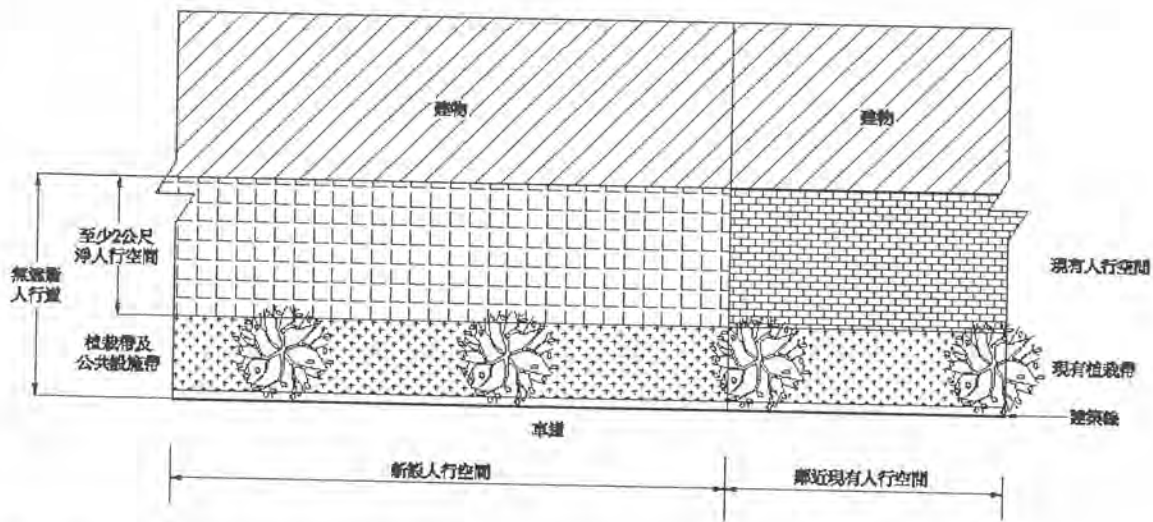
第十次專案小組審查。

第十一次專業小組	決議	說明	作業單位研析意見	說明	決議
<p>作業單位研析意見</p> <p>下者(單一坵塊平均坡度超過30%者不得計入前述平均坡度計算),其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第268條限高限制。</p> <p>前項開發建築基地面積達1,500平方公尺以上或總樓地板面積達3,000平方公尺以上者,應提出放寬前後視覺景觀模擬分析,並經都市設計審議通過後始得放寬。</p> <p>已領有建造執照且執照在有效期限內,不擴大基地面積及容積樓地板面積且坡度符合放寬高度者,應提出放寬前後視覺景觀模擬分析,並經都市設計審議通過後始得放寬高度。</p>	<p>決議</p>	<p>依第十次專業小組決議,本工業區、倉儲區通過盤檢,主要計畫以維持原計畫為原則,故刪除產業專用區相關文字。</p>	<p>第十二次專業小組</p> <p>作業單位研析意見</p>	<p>說明</p>	<p>決議</p>
<p>第十一次專業小組</p> <p>作業單位研析意見</p> <p>下者(單一坵塊平均坡度超過30%者不得計入前述平均坡度計算),其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第268條限高限制。</p> <p>前項開發建築基地面積達1,500平方公尺以上或總樓地板面積達3,000平方公尺以上者,應提出放寬前後視覺景觀模擬分析,並經都市設計審議通過後始得放寬。</p> <p>已領有建造執照且執照在有效期限內,不擴大基地面積及容積樓地板面積且坡度符合放寬高度者,應提出放寬前後視覺景觀模擬分析,並經都市設計審議通過後始得放寬高度。</p>	<p>決議</p>	<p>依第十次專業小組決議,本工業區、倉儲區通過盤檢,主要計畫以維持原計畫為原則,故刪除產業專用區相關文字。</p>	<p>第十二次專業小組</p> <p>作業單位研析意見</p>	<p>說明</p>	<p>決議</p>
<p>第十一次專業小組</p> <p>作業單位研析意見</p> <p>下者(單一坵塊平均坡度超過30%者不得計入前述平均坡度計算),其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第268條限高限制。</p> <p>前項開發建築基地面積達1,500平方公尺以上或總樓地板面積達3,000平方公尺以上者,應提出放寬前後視覺景觀模擬分析,並經都市設計審議通過後始得放寬。</p> <p>已領有建造執照且執照在有效期限內,不擴大基地面積及容積樓地板面積且坡度符合放寬高度者,應提出放寬前後視覺景觀模擬分析,並經都市設計審議通過後始得放寬高度。</p>	<p>決議</p>	<p>依第十次專業小組決議,本工業區、倉儲區通過盤檢,主要計畫以維持原計畫為原則,故刪除產業專用區相關文字。</p>	<p>第十二次專業小組</p> <p>作業單位研析意見</p>	<p>說明</p>	<p>決議</p>
<p>第十一次專業小組</p> <p>作業單位研析意見</p> <p>下者(單一坵塊平均坡度超過30%者不得計入前述平均坡度計算),其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第268條限高限制。</p> <p>前項開發建築基地面積達1,500平方公尺以上或總樓地板面積達3,000平方公尺以上者,應提出放寬前後視覺景觀模擬分析,並經都市設計審議通過後始得放寬。</p> <p>已領有建造執照且執照在有效期限內,不擴大基地面積及容積樓地板面積且坡度符合放寬高度者,應提出放寬前後視覺景觀模擬分析,並經都市設計審議通過後始得放寬高度。</p>	<p>決議</p>	<p>依第十次專業小組決議,本工業區、倉儲區通過盤檢,主要計畫以維持原計畫為原則,故刪除產業專用區相關文字。</p>	<p>第十二次專業小組</p> <p>作業單位研析意見</p>	<p>說明</p>	<p>決議</p>
<p>第十一次專業小組</p> <p>作業單位研析意見</p> <p>下者(單一坵塊平均坡度超過30%者不得計入前述平均坡度計算),其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第268條限高限制。</p> <p>前項開發建築基地面積達1,500平方公尺以上或總樓地板面積達3,000平方公尺以上者,應提出放寬前後視覺景觀模擬分析,並經都市設計審議通過後始得放寬。</p> <p>已領有建造執照且執照在有效期限內,不擴大基地面積及容積樓地板面積且坡度符合放寬高度者,應提出放寬前後視覺景觀模擬分析,並經都市設計審議通過後始得放寬高度。</p>	<p>決議</p>	<p>依第十次專業小組決議,本工業區、倉儲區通過盤檢,主要計畫以維持原計畫為原則,故刪除產業專用區相關文字。</p>	<p>第十二次專業小組</p> <p>作業單位研析意見</p>	<p>說明</p>	<p>決議</p>

第十一次專案小組

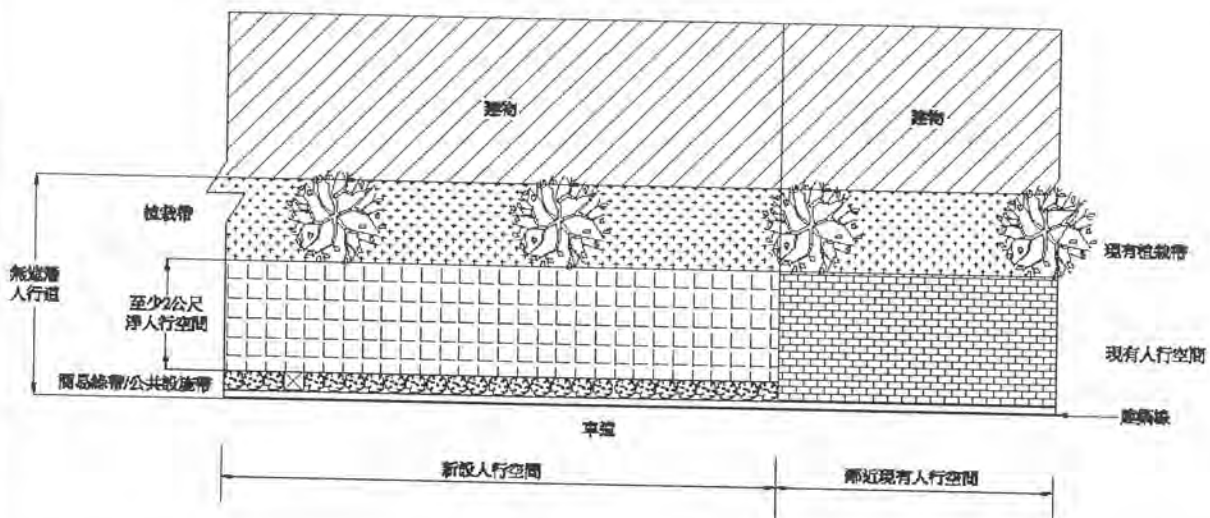
第十二次專案小組

作業單位研析意見	說明	決議	作業單位研析意見	說明	決議
<p>三、都市防災 第十七條 工業區及倉儲區之建築開發應依建築技術規則相關規定設置雨水貯集滯洪設施，該雨水貯集滯洪設施應得配合地景、消防用水需求規劃，並應與排水系統相銜。</p>	<p>1、依第十次專案小組決議，本次工業區、倉儲區通盤檢討，主要計畫以維持原計畫為原則，故刪除產業專用區相關文字。 2、補闕文字。</p>	<p>提下次專案小組審查。</p>	<p>二、法定空地植栽綠化 第十四條 工業區及倉儲區建築基地內之法定空地2分之1以上應植栽綠化，且應儘量集中留設，或依據「基隆市推行建築綠化執行要點」規定植栽綠化。</p>	<p>綜整計後納入。</p>	<p>1、修正通過。 2、文字修正如下： 第十三條 工業區及倉儲區建築基地內之法定空地2分之1以上應植栽綠化，且應儘量集中留設。</p>
<p>三、都市防災 第十七條 工業區及倉儲區之建築開發應依建築技術規則相關規定設置雨水貯集滯洪設施，該雨水貯集滯洪設施應得配合地景、消防用水需求規劃，並應與排水系統相銜。</p>	<p>1、依第十次專案小組決議，本次工業區、倉儲區通盤檢討，主要計畫以維持原計畫為原則，故刪除產業專用區相關文字。 2、補闕文字。</p>	<p>提下次專案小組審查。</p>	<p>三、都市防災 第十五條 工業區及倉儲區中之建築開發許可應依建築技術規則相關規定設置雨水貯集滯洪設施；該雨水貯集滯洪設施應配合地景、消防用水需求規劃，並應與排水系統相銜。</p>	<p>前次草案整併條文。</p>	<p>考量部分工業區及倉儲區設置問題或無設置雨水貯集滯洪設施之必要，請研訂除外條款，提請市都委會審議。</p>
<p>四、都市設計審議 第十八條 工業區、倉儲區之建築基地面積達5000平方公尺(含)以上或建築總樓地板面積達10000平方公尺(含)以上，應經都市設計審議通過後始得發照建築或施工。</p>	<p>1、依第十次專案小組決議，本次工業區、倉儲區通盤檢討，主要計畫以維持原計畫為原則，故刪除產業專用區相關文字。 2、精簡文字。</p>	<p>提下次專案小組審查。</p>	<p>四、都市設計審議 第十六條 工業區、倉儲區申請建築許可應達地板面積達10,000平方公尺(含)以上，應經基隆市都市設計審議委員會審議通過後始得發照建築執照。</p>	<p>前次草案整併條文。</p>	<p>照業通過。(條文授權作業單位檢核)</p>
<p>第九章 其他 第十九條 本要點所訂之使用項目認定基準或疑義解釋，經基隆市都市計畫委員會審議通過後實施。</p>	<p>依第十次專案小組決議，屬通案性、原則上無須進行審查。</p>	<p>提下次專案小組審查。</p>	<p>四、都市設計審議 第十六條 工業區、倉儲區中之建築開發許可應達地板面積達10,000平方公尺(含)以上，應經基隆市都市設計審議委員會審議通過後始得發照建築執照。</p>	<p>前次草案整併條文。</p>	<p>照業通過。(條文授權作業單位檢核)</p>
<p>第二十一條 本要點所訂土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理。</p>	<p>依第十次專案小組決議，屬通案性、原則上無須進行審查。</p>	<p>提下次專案小組審查。</p>	<p>四、都市設計審議 第十六條 工業區、倉儲區中之建築開發許可應達地板面積達10,000平方公尺(含)以上，應經基隆市都市設計審議委員會審議通過後始得發照建築執照。</p>	<p>前次草案整併條文。</p>	<p>照業通過。 1、修正通過。 2、文字修正如下： 第十七條 建築基地之退縮建築如有特殊或疑義者，經基隆市都市設計審議委員會審議通過後實施。</p>
<p>第二十一條 本要點所訂土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理。</p>	<p>依第十次專案小組決議，屬通案性、原則上無須進行審查。</p>	<p>提下次專案小組審查。</p>	<p>第十九條 本要點所訂土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，未規定者應依倉儲區及倉儲區所在之細部計畫規定及相關法令辦理。</p>	<p>前次草案整併條文，原細計容或有未能納入之規定，仍應依據細部計畫規定執行。</p>	<p>照業通過。(條文授權作業單位檢核)</p>



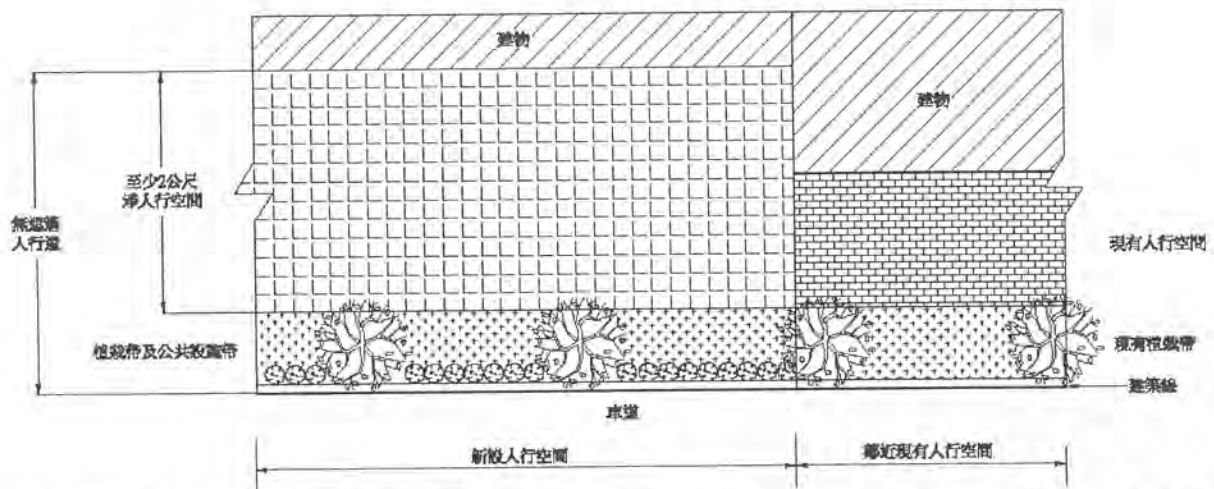
說明：假如鄰近現有人行空間植栽帶設置靠路側，靠建築物地區為人行道情形，新設退縮建築空間延續現有綠帶設置植栽帶及公共設施帶，並妥予銜接現有人行空間，設置至少 2 公尺人行空間。

附圖 1-1 退縮建築空間與現有人行空間銜接示意圖—退縮建築 4 公尺型式一



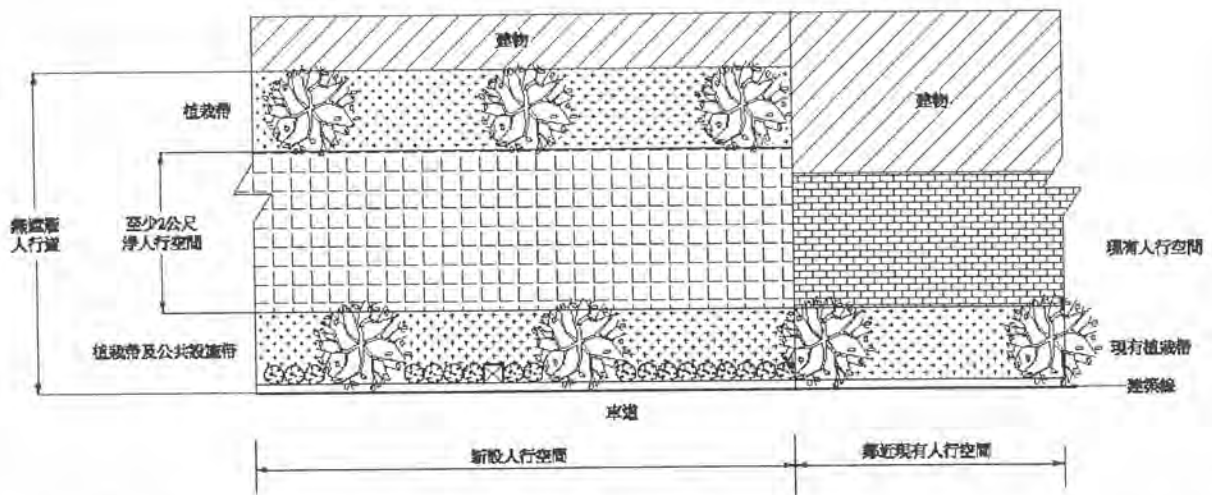
說明：假如鄰近現有人行空間之植栽帶為靠建物側，靠路側為人行道情形，新設退縮建築空間需妥予銜接現有人行空間，設置至少 2 公尺人行空間，其臨路側可設置簡易綠帶及公共設施帶，其餘地區延續現有綠帶作植栽帶使用。

附圖 1-2 退縮建築空間與現有人行空間銜接示意圖—退縮建築 4 公尺型式二



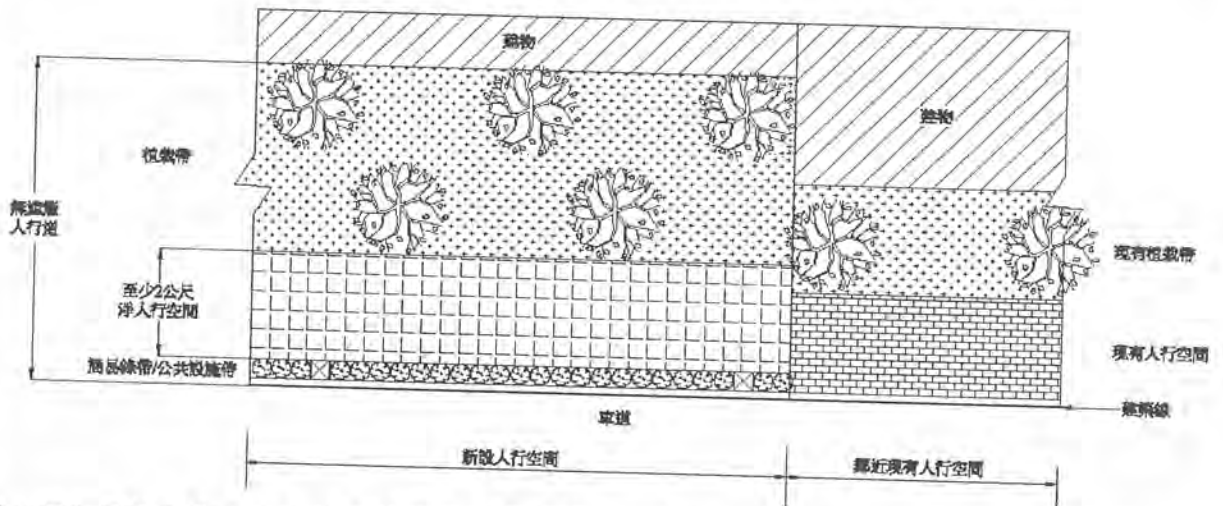
說明：假如鄰近現有人行空間植栽帶設置靠路側，靠建築物地區為人行道情形，新設退縮建築空間延續現有綠帶設置植栽帶及公共設施帶，並妥予銜接現有人行空間，設置至少 2 公尺人行空間。

附圖 1-3 退縮建築空間與現有人行空間銜接示意圖—退縮建築 6 公尺型式一



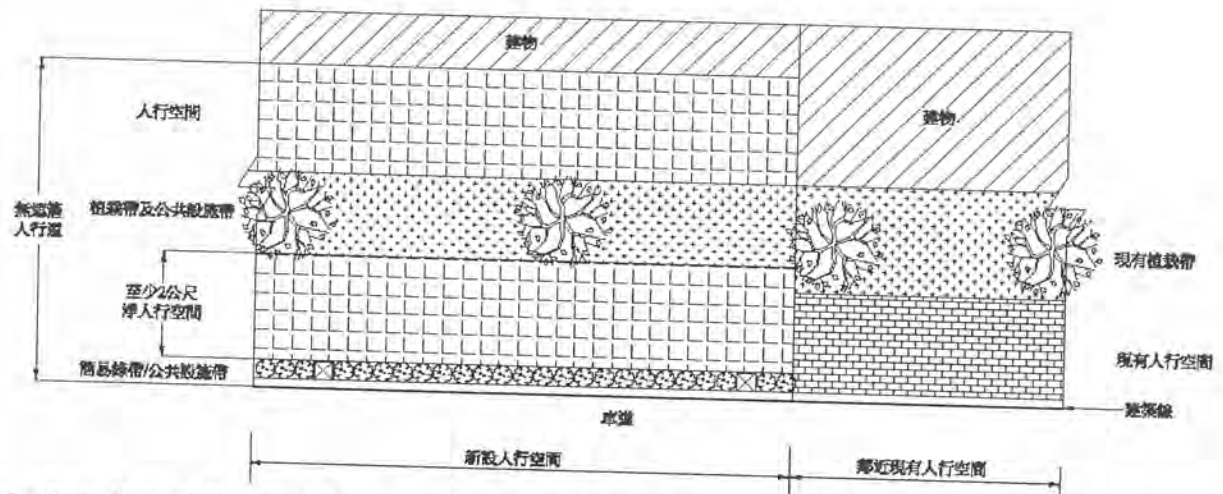
說明：假如鄰近現有人行空間植栽帶設置靠路側，靠建築物地區為人行道情形，新設退縮建築空間延續現有綠帶設置植栽帶及公共設施帶，並妥予銜接現有人行空間，設置，設置至少 2 公尺人行空間，臨建物側可設置植栽帶。

附圖 1-4 退縮建築空間與現有人行空間銜接示意圖—退縮建築 6 公尺型式二



說明：假如鄰近既有人行空間之植栽帶為靠建物側，靠路側為人行道情形，新設退縮建築空間需予銜接既有人行空間，設置至少2公尺人行空間，其臨路側可設置簡易綠帶及公共設施帶，其餘空間可作為植栽帶使用。

附圖 1-5 退縮建築空間與既有人行空間銜接示意圖—退縮建築 6 公尺型式三



說明：假如鄰近既有人行空間之植栽帶為靠建物側，靠路側為人行道情形，新設退縮建築空間延續現有綠帶情形，設置植栽帶及公共設施於退縮空間中間地區，而臨路側可設置簡易綠帶及公共設施帶，銜接既有人行空間之人行道至少須設置2公尺人行空間，靠建物側亦可設置人行道。

附圖 1-6 退縮建築空間與既有人行空間銜接示意圖—退縮建築 6 公尺型式四

附表二 人民陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~九次專案小組決議	第十次專案小組決議	第十一次專案小組決議	第十二次專案小組決議	備註
1	中華民國糧運業協會 陳國權	基隆地區及工業區	本會業者因產環境轉變，有許多地區，若有轉業，若不先求「暫免」等稅措施，其內陸貨櫃集散站榮景市場將增加之稅金及就業市場擴大將有助於改善本市失業率。	建議取消回饋辦法，並實施租稅暫免措施。	1. 提下次專案小組會議審查。 2. 說明： (1) 有關回饋精神係為中央政府訂定，且由低強度使用變更為高強度使用才需辦理回饋，地方政府無法取消回饋機制。 (2) 本市工業區已有相關稅賦減免機制，可向產發處提出申請，另有開倉儲區部分，請產發處研擬相關稅賦減免機制。	提下次專案小組會議審查。	主計維持原計畫區，故不予採納。	-	• 96年11月26日基府都計壹字第0960159202號。 • 96年10月25日糧協元字第018號。
2	中華民國糧運業協會 陳國權	基隆地區及工業區	建議取消「基隆市政府依地方自治法規定之反饋辦法」及於業者設廠期間免徵地價稅，以促進產業者進駐，增加稅收。	建議取消「基隆市政府依地方自治法規定之反饋辦法」，並實施回饋期間免徵地價稅等優惠措施。	1. 提下次專案小組會議審查。 2. 說明： (1) 有關回饋精神係為中央政府訂定，且由低強度使用變更為高強度使用才需辦理回饋，地方政府無法取消回饋機制。 (2) 本市工業區已有相關稅賦減免機制，可向產發處提出申請，另有開倉儲區部分，請產發處研擬相關稅賦減免機制。	提下次專案小組會議審查。	主計維持原計畫區，故不予採納。	-	• 96年11月26日基府都計壹字第0960159202號。 • 96年11月13日糧協元字第019號。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~九次專案小組決議	第十次專案小組決議	第十一次專案小組決議	第十二次專案小組決議	備註
人陳3	環宇倉儲股份有限公司	源遠段1421、1423-1地號(倉III-1)	暖區原大部分土地為住宅區，後因應經濟需求將部分土地劃為倉儲區，影響原住宅區生活環境安全，現產業環境變遷，倉儲區無存在必要，建議將源遠段1421、1423-1地號之土地使用分區從倉儲區變更為住宅區。	將陳情位置之土地使 用分區從倉儲區變 更為住宅區。	(第八次小組審竣) 1. 不予採納。 2. 說明： 本基地土地所有權 人數眾多，現階段較 難取得全部所有權 人之共識，且已於擴 大案列為暫予保留 案，建議維持原計 畫，本次檢討不予變 更。	-	-	-	• 99年12月2 日基府都計 壹字第 0990124134 號。 • 99年11月 29日(99)環 字字第010 號。
人陳4	華南運動器材股份有限公司	源遠段1415地號(倉III-1)	本公司民國61年間於陳情位置土地興建工廠及住宅，並領有使用執照，後於63年發布實施之都市計畫將陳情位置土地劃為倉儲區，顯與事實不符，影響公司權益且該土地位於源遠路旁已形成商業型態，請規劃變更為商業區。	建議將陳情位置土地 變更為商業區。	(第八次小組審竣) 1. 不予採納。 2. 說明： 本基地土地所有權 人數眾多，現階段較 難取得全部所有權 人之共識，且已於擴 大案列為暫予保留 案，建議維持原計 畫，本次檢討不予變 更。	-	-	-	• 99年12月 14日基府都 計壹字第 0990126297 號。
人陳5	環宇倉儲股份有限公司	源遠段1421、1421-2、1421-3、1423-1地號(倉III-1)	源遠段1421-2地號土地為倉儲區，因鄰近住宅區、學校及公園，考量居住環境與安全，建議該筆土地與毗鄰源遠段1421、1421-3、1423-1地號等土地由倉儲區變更為住宅區。	建議將源遠段1421、 1421-2、1421-3、 1423-1地號之土地使 用分區從倉儲區變更 為住宅區。	(第八次小組審竣) 1. 不予採納。 2. 說明： 本基地土地所有權 人數眾多，現階段較 難取得全部所有權 人之共識，且已於擴 大案列為暫予保留 案，建議維持原計 畫，本次檢討不予變 更。	-	-	-	• 99年12月 21日基府都 計壹字第 0990131380 號。 • 99年12月 16日(99)環 字字第011 號。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~九次專案小組決議	第十次專案小組決議	第十一次專案小組決議	第十二次專案小組決議	備註
人陳6	賴登	源遠段1421、1421-2、1421-3、1423-1地號(倉III-1)	源遠段1421、11421-3、1423-1地號土地因鄰近住宅區、學校及公園，不適合再列為倉儲區，建議該3筆土地與毗鄰1421-2地號土地從倉儲區變更更為住宅區。	建議將源遠段1421、1421-2、1421-3、1423-1地號之土地使用分區從倉儲區變更更為住宅區。	畫，本次檢討不予變更。 (第八次小組審竣) 1. 不予採納。 2. 說明： 本基地土地所有權人數眾多，現階段較難取得全部所有權人之共識，且已於擴大案列為暫予保留案，建議維持原計畫，本次檢討不予變更。	-	-	-	• 99年12月21日基府都計壹字第0990131379號。 • 99年12月16日賴憑登提出申請書。
人陳7	順全倉儲股份有限公司、聯忠倉股份有限公司	安樂區新會段518、519、543地號(倉II-11)	安樂區新會段518、519、543地號等土地共約10000坪，且距離北二高起點僅50公尺，其中518、519地號土地已荒廢十多年，因應八斗子海洋科技博物館興建可帶動基隆觀光旅遊之契機，建議開放倉儲區土地多元利用，並配合市府推動觀光產業，應在此地區提供多元觀光產業之設施，以吸引觀光旅遊人潮，另本公司從未受邀參與前期所召開座談會、審查會及訪談等會議，建議再次召開倉儲業者座談會。	建議開發倉儲區土地多元利用，並提供多元觀光產業設施，以及再次召開倉儲業者座談會。	(第六次小組審竣) 1. 不予採納。 2. 說明： 本案主要透過將適當之工業區及倉儲區變更為產業專用區，以促進地區產業發展，如土地所有權人欲變更更為其他使用分區，建議依「基隆市都市計畫倉儲區變更使用審議規範」循個案變更程序辦理。	-	-	-	• 99年12月23日基府都計壹字第0990130437號。 • 99年12月15日陳情書。
人陳8	大武崙工業區廠商	大武崙工業區	本市94%為山坡地，廠商覓地困難，建議比照鄰近工業區之容積率為300%，如瑞芳工業區，提高大武崙工業區容積率。	建議比照瑞芳工業區之300%容積率，提高大武崙工業區容積率。	1. 提下次專案小組會議審查。 2. 說明： 瑞芳工業區容積率	提下次專案小組會議審查。	提下次專案小組會議審查。	1. 不予採納。 2. 說明： 內政部刻正研擬「都市型工業	• 100年2月22日基府都計壹字第1000145292

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~九次 專案小組決議	第十次 專案小組決議	第十一次 專案小組決議	第十二次 專案小組決議	備註
	協進 會理事 長方興				第一~九次 專案小組決議 為300%係因其屬非 都市土地，而大武崙 工業區屬都市土 地，依都市計畫法 灣省施行細則規定 工業區容積率為210 %，故本案容積率提高 至300%，惟考量當地 產業需求，建議研擬 容積獎勵相關措施 之可能性。			第十二次 專案小組決議 區更新體化 發展方案」(草 案)，俟通過後 即可適用。	號100年1 月18日基府 產招壹字。 •第 1000141118 號函送「基 隆市經濟發 展推動小組 100年度第1 次會議」會 議紀錄。
人陳 9	基隆市 堵南 堵里 公處、 基隆市 堵公所	明德三路 28號旁，北 五堵營區 (415地號 及週邊土 地) (機關用 地)	因應營區遷移、地方發展需求及 該地區都市更新計畫，建議將該 機關用地變更為產業專用區。	建議將機關用地變更 為產業專用區。	(第六次小組審竣) 1. 不予採納。 2. 說明： 機關用地不屬於本 案通盤檢討範圍，故 無法於本案辦理變 更作業。				•100年5月 13日基府都 計壹字第 1000045629 號。 •100年5月6 日基七民字 第 1000005011 號。 •100年4月 29日(100) 基七堵南里 字第014號。
人陳 10	新製鋼 股份有 限公司	基隆市七 堵區五 線段367~ 410地號等 54筆土地	陳情位置土地已開發完成並設有 多棟廠房，未來配合「基隆市暖 暖、五堵聯絡道路暨台二丙基福公 路基隆市區段道路工程規劃」開 闢後，該公司除損失約1.5公頃	建議將本計畫編定為 第2-3種產業專用區 改為第3-4種產業專 用區。	(第九次小組審竣) 1. 酌予採納。 2. 說明： 已於103年8月27 日辦理說明會、部分 日辦理說明會、部分	本工業區、倉 儲區通盤檢 討，主要計畫以 維持原計畫為 原則。			•100年7月 21日基府都 計壹字第 1000072419 號。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~九次 專案小組決議	第十次 專案小組決議	第十一次 專案小組決議	第十二次 專案小組決議	備註
人陳11	國防軍備局工程營產中心北地區工程營產處	(工-III-25) 基隆市暖區源遠段 1438-5、 1438-9、 1438-10、 1438-11地號 (倉III-1)	土地外，陳情位置土地地形平整，四周均為道路，可連結本市主要幹道且鄰近高速公路，依前述條件建議應編定為第3-4種產業專用區。 陳情位置土地軍方仍有運用，建議辦理都市計畫變更，修正為機關用地，以符實際需求。	建議將陳情位置土地變更為機關用地。 建議以通盤檢討變更倉儲區為前提，儘速辦理陳情位置土地都更或重劃作業。	土地所有權人願意變更，故主要計畫變更，細部計畫配合土管要點調整，擬定為第2種產業專用區。 (第八次小組審竣) 1. 不予採納。 2. 說明： 本基地土地所有權人數眾多，現階段較難取得全部所有權人之共識，且已於擴大案列為暫予保留案，建議維持原計畫，本次檢討不予變更。	-	-	-	• 100年7月12日(100)新鋼澄字第187號函送申請書。 • 100年8月1日基府都計壹字第1000170731號函。
人陳12	基隆市明德五堵營區之倉儲處(五堵南倉儲區有七處，包括：倉III-5、倉III-6、倉III-7、倉III-8、倉III-9、倉III-10及倉III-11)	五堵營區 (五堵南倉儲區有七處，包括：倉III-5、倉III-6、倉III-7、倉III-8、倉III-9、倉III-10及倉III-11)	陳情位置之營區設有彈藥油庫等設施，造成禁限地區等問題，建議儘速辦理檢討變更或重劃作業，以利潮流。	建議以通盤檢討變更倉儲區為前提，儘速辦理陳情位置土地都更或重劃作業。	該地區土地所有權人多以私人為主，較難以都更或重劃作業辦理開發；本案以通盤檢討方式辦理，陳情地區之倉儲區處理情形併審查內容辦理。(已審查地區包括主計畫變更編號「變III-30」、「變III-31」、「變	-	-	-	• 100年11月2日基府都計壹字第1000184478號函。 • 申請列席。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~九次 專案小組決議	第十次 專案小組決議	第十一次 專案小組決議	第十二次 專案小組決議	備註
人陳13	順全倉股份有限公司 薛鳳枝	基金一路 之順全倉 儲(股)公 司(會II-11)	因基隆經濟無增進，應從反面考慮，建議土地有效利用，應開放商業產業，放寬產業開發種類。	依據基隆地理及經濟開發因素，放寬產業開發種類。	III-32」、「變III-33」、「變III-34」及「變III-35」、「變III-33」等案；其餘未審查地區仍應依審查內容辦理) (第六次小組審竣) 1. 不予採納。 2. 說明： 本案主要透過將適當之工業區及倉儲區變更為產業專用區，以促進連地產權發展，如土地所有權人欲變更，建議依「基隆市都市計畫倉儲區變更使用審議規範」循個案變更程序辦理。	-	-	-	• 100年11月2日基府都計壹字第1000184493號函。
人陳14	元璋公司 章金元	大武崙工業區或其附近	目前許多工業區或倉儲區有未開發之土地，請基隆市政府儘速統合開發公、私有土地。	建議儘速統合開發或倉儲區之工業區或倉儲區公、私有土地。	(第六次小組審竣) 經發處說明，工-16多為私人所有，難以整合，除大武崙工業區附近之工業區依審查決議辦理。	-	-	-	• 100年11月3日基府都計壹字第1000184533號函。 • 倉儲需求：1500~3000坪。 • 工業用地：8000~15000坪。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~九次專業小組決議	第十次專業小組決議	第十一次專業小組決議	第十二次專業小組決議	備註
15	陳得利洋行股份有限公司	基隆市七堵區溪頭段703、704、705、740、740-3地號(倉III-7)	本公司於民國59年成立，設置海關聯鎖倉庫及保稅倉庫，並配合國家經濟建設劃為倉儲區，後民國88年開闢12公尺計畫道路(大德路)，將本公司場地分隔為二處，造成車輛進出及貨物裝卸管理營運困難，且目前基隆港港口貨運衰退，造成倉儲業、貨運業開置，土地資源未能妥善利用，考量陳情位置土地現況為平地，且週邊交通便利，建議變更為住宅區。	建議將陳情位置土地變更為住宅區。	(第八次小組審竣) 1. 不予採納。 2. 說明： 本基地土地所有權人數量多，現階段較難取得全部所有權人之共識，且已於擴大案列為暫予保留案，建議維持原計畫，本會不予變更。	-	-	-	• 100年11月9日基府都計壹字第1000116668號函。
16	吳建祥	基隆市祥豐段83地號(工I-9)	配合和平島國門山海關發展及水岸整體規劃，請將陳情位置併鄰近水岸其他分區變更為觀光遊憩相關產業使用，以利帶動該地區經濟、產業發展。	建議將陳情位置併鄰近水岸其他分區變更為觀光遊憩相關產業使用。	(第九次小組審竣) 1. 不予採納。 2. 說明： 工I-9已於本會審議維持原計畫工業區。	-	-	-	• 基隆市政府收文字號1000134302
17	台灣新光建築經理股份有限公司	基隆市基瑞段405、405-2、405-3、405-4、405-5、405-6、405-7、405-8、405-9、405-10、405-11、405-12地	陳情位置已依地形整地為層層平地，並設有區內道路，交通便利，考量高齡化社會需求，及殯葬設施屬高鄰避性設施等因素，配合南側台北聖域墓地，建議變更為殯葬設施專用區。	建議將陳情位置變更為殯葬設施專用區。	(第七次小組審竣) 1. 不予採納。 2. 說明： (1) 本案於陳情位置之「變I-2」地區訂定「未來土地所有權人如欲變更其他使用分區，應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理變更回饋後，始得依法發布實施。」之規定。	-	-	-	• 101年12月20日基府都計壹字第1010129972號。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~九次 專案小組決議	第十次 專案小組決議	第十一次 專案小組決議	第十二次 專案小組決議	備註
		號 (工1-2)			(2)考量現階段尚無法確認該計畫之可行性，以及本市殯葬需求，建議陳情人依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」循個案變更程序辦理。				
人陳18	順全倉儲股份有限公司 忠倉股份有限公司	基隆市安樂區新會段518、519、543地號 (倉II-11)	1. 隨著貿易型態變遷，台北港無荒廢，鄰近交通便利性，興建大賣場、餐館、服務等產業，若能有繁榮地方生產造就機會。 2. 本公司儲區發展極少，受區發展與座談者真正提出意見。	1. 變更陳情位置為商業區。 2. 建議市府未來能邀請業者參與規劃。	(第六次小組審竣) 1. 不予採納。 2. 說明：本案主要透過將適當之工業區變更為工業專用區，以促進地區發展，如土地所有權人欲變更其他使用分區，建議依「基隆市都市計畫倉儲區變更使用審議規範」循個案變更程序辦理。				• 102年4月24日基府都計壹字第1020039122號。
人陳19	基隆市政府	連柘宅更新地區 (工III-17)	基隆市七堵火車站附近地區係更新計畫案之連柘宅股份有限公司開發案，請市府依循更新計畫案之開發案，並運用市府之權責，協助更新地區之開發，並運用市府之權責，協助更新地區之開發。	依循都市計畫工業區變更審議規範辦理，並運用本案工業區回饋之公共設施用地配置於沿河岸，俾打造公眾均可共享之	(第八次小組審竣) 1. 不予採納。 2. 說明：本基地土地所有權人數眾多，現階段較難取得全部所有權				• 102年7月29日基府都計貳字第1020169537號。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~九次 專案小組決議	第十次 專案小組決議	第十一次 專案小組決議	第十二次 專案小組決議	備註
人陳20	建寶食品股份有限公司	中正區長潭段1260-16、1260-17、1260-18、1260-19、1260-20、1260-21地號(工V-1)	陳情位置位於八斗子漁港特定區內之工業區，該特定區係配合漁業發展，提供漁船停泊、販賣漁貨、漁船所需之工業用地為主，並增加一、二級產業人口並帶動相關產業。惟漁業發展，故本特定區大部分土地規劃為休閒漁業專用區，現今陳情位置北端入口處，配合漁港定位之轉型，陳情位置之工業區經濟發展及土地合理有效使用，建議將本工業區變更為商業區。	親水步道、空間及設施。 建議將陳情位置從工業區變更為商業區。	人之共識，且已於擴大案列為暫予保留案，建議維持原計畫，本次檢討不予變更。 (第七次小組審竣) 1. 不予採納。 2. 說明： 本案八斗子漁港特定區內之工業區及倉儲區已納入目前刻正辦理至中之「海科館至碧砂漁港地區都市計畫整體規劃暨通盤檢討案」，爰本案不予檢討變更。	-	-	-	• 102年8月5日基府都計貳字第1020079762號。
人陳21	蔡沛潔	安樂區保定段21、22、23、24、25、26地號(工II-4)	陳情位置當初配合國家經濟建設劃設為工業區及倉儲區，如倉庫外移、貨櫃業、安善利用，本地區已不適作為工業區使用，且現況為平地，不需開發即可使用，其聯外交通亦相當便利，擬請將陳情位置變更為商業區。	建議將陳情位置之工業區及倉儲區變更為商業區。	(第六次小組審竣) 1. 不予採納。 2. 說明： 本案主要透過將適當之工業區及倉儲區變更為產業專用區，以促進地區產業發展，如土地所有權人欲變更其他使用分區，建議依「都	-	-	-	• 102年8月26日基府都計貳字第1020087472號。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~九次 專案小組決議	第十次 專案小組決議	第十一次 專案小組決議	第十二次 專案小組決議	備註
人陳22	基隆市大嵙崁工業區商建會	大嵙崁工業區	大嵙崁工業區，從甲種工業區，惟取得困難，以發展為乙種工業區，用地取得增加容積率，以符合廠商之需求。	建議提昇陳情位置之容積率。	市計畫工業區檢討變更審議市都市計畫「基隆區變更使用審議會審議」循個案變更程序辦理。 1. 提下次專案小組會議審查。 2. 說明： 瑞芳工業區容積率為300%係因其屬非都市土地，而大嵙崁工業區屬都市土地，依都市計畫法規定，灣省施行細則規定工業區容積率為210%，故本案無法提高容積率至300%，惟考量當地產業需求，建議於土管朝容積獎勵方面研議相關措施。	提下次專案小組會議審查。	提下次專案小組會議審查。	1. 不予採納。 2. 說明： 內政部劃正研擬「都市型工業化發展方案」(草案)，俟通過後即可適用。	• 102年9月3日基府都計貳字第1020174665號。
人陳23	林玉山等	中山區德育段60、61、86、87、88、251、254、262、263、264、1304地號等11筆土地。	本案工I-16編號係本區良好者，且面積較大，若今擬配合私人所有，更計畫或都更計畫，實感不便。配合整塊計畫，實感不便。	查德育段88、262、263地號係現況成道路，依都市計畫法第51條之規定該既成道路(已使用30年以上)應繼續由原相鄰地所有人繼續使用，不得封塞阻礙行駛。	(第九次小組審竣)工I-16已於本次審議維持原計畫，有關其建議既成道路應繼續使用不得封阻事宜，市府已回函說明(基府都計查字第1030052527號、基府都計查字第	-	-	-	• 103年9月16日基府都計壹字第1030052527號。 • 陳情理由所提會議係指市府於103年8月27日

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~九次 專案小組決議	第十次 專案小組決議	第十一次 專案小組決議	第十二次 專案小組決議	備註
人 陳 24	林 哲 安	(工 I -16) (工 I -7)	破壞本區塊居住、交通、環保問題。反對變更為產業專用區。	如設置觀光休閒區，請召開本區域說明會，有何願景？	1030058115 號)。 (第九次小組審竣) 1. 工 I -7 已於本次審決列為暫予保留案。 2. 說明： 考量位於和平島、碧砂漁港觀光休憩廊帶，應有轉型發展機會，故列為暫予保留案，土地所有權人應自行整合後，依附帶條件與市府簽訂協議書，始得核定發布實施。	本次工業區、倉儲區通盤檢討，主要計畫以維持原計畫為原則。	-	-	假市府4樓禮堂所召開之說明會。 • 103年9月23日基府都計貳字第1030238238號。
人 陳 25	潘 偉 仁	(工 I -7)	影響本區居住品質及破壞環境，反對變更為產業專用區。	如設置觀光休閒區，請舉辦說明會，告知有何助益、願景？	(第九次小組審竣) 1. 工 I -7 已於本次審決列為暫予保留案。 2. 說明： 考量位於和平島、碧砂漁港觀光休憩廊帶，應有轉型發展機會，故列為暫予保留案，土地所有權人應自行整合後，依附帶條件與市府簽訂協議書，始得核定發布實施。	本次工業區、倉儲區通盤檢討，主要計畫以維持原計畫為原則。	-	-	• 103年9月24日基府都計貳字第1030238237號。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~九次 專案小組決議	第十次 專案小組決議	第十一次 專案小組決議	第十二次 專案小組決議	備註
人陳26	林玉山	中山區德育段60、61、86、87、88、251、254、262、263、264、1304地號等11筆土地。(工-I-16)	本案工-I-16編號係本次會議中大面積極大，且區位良好者，且大部分係私人所有，若今擬配合都市計畫或都更計畫，本地主願意配合整塊計畫，實感德便。	查德育段29、30地號(即中華路)既成道路，依都市計畫法成道51條之規定該既成道路(已使用30年以上)應繼續由原相鄰地所有人繼續使用，不得封塞阻礙行駛。	(第九次小組審竣)說明： 工-I-16已於本次審決維持原計畫，有關其建議既成道路應繼續使用不得封阻事宜，市府已回函說明(基府都計壹字第1030052527號、基府都計壹字第1030058115號)。	-	-	-	• 103年9月29日基府都計貳字第1030058115號。
人陳27	政陽汽車貨運股份有限公司	暖暖區源遠段1444地號	現行倉儲區無法執行汽車檢驗業務。	建議倉儲區納入汽車檢驗業務。	-	提下次專案小組會議審查。	提下次專案小組會議審查。	酌予採納，納入自用汽車檢驗場之使用項目。	• 103年12月4日基府都計貳字第1030248963號。
人陳28	基隆市工業會	基隆市	住宅區容積率由240%降為200%，但陡峭山坡住宅區容積率卻高達800%，土地配置不合理。本會工廠老舊急需增建，且組裝類工廠適合多樓層空間配置，惟乙工商容積率僅150%，不敷使用。	提高本市總容積率，降低陡峭山坡住宅區之容積率。	-	提下次專案小組會議審查。	提下次專案小組會議審查。	1. 不予採納。 2. 說明： 內政部刻正研擬「都市型工業區更新立體化發展方案」(草案)，俟通過後即可適用。	• 104年4月30日基府都計貳字第1040023354號。
人陳29	基隆市議會	五堵至七堵地區	推動五堵至七堵沿線貨櫃場轉型，搭配六堵工業區，延續南港、汐止科技園區廊帶，帶動地方促進市民就業。	五堵至七堵沿線貨櫃場轉型，延續南港、汐止科技園區廊帶。	-	1. 本次工業區、倉儲區通盤檢討，主要計畫以維持原計畫為原	-	-	• 104年6月12日基府都計壹字第1040119463號。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~九次 專案小組決議	第十次 專案小組決議	第十一次 專案小組決議	第十二次 專案小組決議	備註
人陳30	基隆市議會	基隆市	陳情內容同人陳28，由基隆市議會代轉。			2. 已另案辦理「基隆河谷廊帶發展策略規劃計畫」。	提下次專案小組會議審查。	同人陳28。	• 104年6月26日基府都計貳字第1040226017號。 • 104年7月2日基府都計壹字第1040225535號。
人陳31	基隆市議會	堵南里地區	儘速規劃堵南里公辦市地重劃，改善生活與交通。	儘速規劃堵南里公辦市地重劃。		本次工業區、倉儲區通盤檢討，主要計畫以維持原計畫為原則。			• 104年9月10日基府都計貳字第1040238475號。
人陳32	Jack	七堵區六堵里	陳情地區有數工業用地，現多廢棄廠房或空地，建議變更土地使用分區。	變更陳情地區閒置工業用地。		本次工業區、倉儲區通盤檢討，主要計畫以維持原計畫為原則。			• 104年9月11日基府都計貳字第1040238356號。
人陳33	林培敦	信義區東明段390地號	附近地區已變更為商業用地，陳情位置應予以變更以利都市發展。	工業區變更為商業區。		本次工業區、倉儲區通盤檢討，主要計畫以維持原計畫為原則。			• 104年9月23日基府都計貳字第1040057529號。
人陳34	基隆市建材業同業公會	本市倉儲區	現規定建築砂、碎石場應設於工業區內，惟本市工業區有限，而間置倉儲區較多，建議比照汽車運輸業審議通過倉儲區置放篩洗過建築砂、碎石。	建議通過倉儲區可置放篩洗過建築砂、碎石		提下次專案小組會議審查。	提下次專案小組會議審查。	不予採納。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~九次 專案小組決議	第十次 專案小組決議	第十一次 專案小組決議	第十二次 專案小組決議	備註
	業公會								• 105年12月21日基府都計貳字第1050073470號。
人陳35	行政院秘書長	本市工業區	市長所陳「本市94%為山坡地，廠商覓地困難，建請中央協助利用容積率，比照鄰近工業區(如瑞芳工業區)為300%，以利廠商競爭廠，增加設備投資提高產能競爭力。」乙案，內政部研處意見略為「大武崙工業區容積率檢討涉及變更基隆市中山安樂及八斗子地區都市計畫，建請基隆市政府於辦理都市計畫通盤檢討時訂定適當容積率，以符地方實際需要」。	大武崙工業區容積率訂定適當容積率，以符地方實際需要。	-	提下次專案小組會議審查。	提下次專案小組會議審查。	1. 不予採納。 2. 說明：內政部刻正研擬「都市型工業區更新方案」(草案)，俟通過後即可適用。	• 102年8月20日基府都計貳字第1020172838號。
人陳36	寶物科技股份有限公司	七堵區漢頭段143、162、169地號	本公司與全球性醫療保健公司Medicom(麥迪康)合作生產並外銷包裝袋，產品提供國內外需求，因擴大生產及儲存需求，取得基隆市溪頭段143、162、169地號土地，惟本分區僅能作為倉儲使用，不能進行生產製造，實屬效益偏低之利用。	倉庫變更為工業區，希望將使用彈性提高，以提昇工業區之發展空間。	-	-	提下次專案小組會議審查。	1. 不予採納。 2. 說明：無汗染性工業區使用項目，如有需求應循都市計畫變更。	• 105年9月10日基府都計貳字第1050053382號。

**擬定基隆市工業區及倉儲區細部計畫案
(工業區及倉儲區檢討變更原則)
第 13 次專案小組會議紀錄**

一、時間：108 年 6 月 21 日上午 9 時 30 分

二、地點：基隆市政府交通旅遊處 3F 會議室

三、主席：邵委員兼召集人琇珮

紀錄：林義軒

四、委員及出席單位：(詳見簽到簿)

五、委員及各單位意見

(一) 邵委員琇珮

1. 考量工業區及倉儲區檢討變更原則及相關規劃檢討內容具變動性，建議獨立辦理，不納入法定計畫書內容。
2. 請依 108 年 6 月 14 日發布修正之都市計畫法臺灣省施行細則第 34-5 條規定補充修正本案相關內容(都市計畫工業區亦可申請提高容積)。
3. 依本次提出變更原則內容，未來若倉儲區或工業區欲變更為產業專用區，其法定程序需至內政部層級，其耗費時間冗長，可能錯失產業發展時機，建議參酌台北市作法，循都市計畫法第 24 條規定自辦細部計畫或土管變更即可，以及時因應產業發展。
4. 有關工業區申請做一般事務所違規使用可透過稅籍、建管、戶政等多面向方式管制處理，無法為避免違規使用而取消土地使用項目。
5. 依倉儲用地推估有 37.99 公頃之用地缺口，而本案提出倉儲區變更原則，似有所矛盾，惟考量推估數字與實際空間發展情形亦有所落差，建議加強相關論述。
6. 依「基隆市都市計畫變更回饋規定」及「基隆市倉儲區變更審議規範」之變更為工業區回饋比例最高達 55%，且變更為工業區後容積率下降，雖使用項目增加，仍請再思考是否具有變更誘因。

(二) 鄭委員文煜

1. 北五堵地區為基隆最接近台北科學園區發展之地區，建議加速規劃，另目前有台商回流之契機，而工業區立體化所增加的容積率有限，工業區不足，難以吸引廠商買地投資，建議應盡快釋放土地，提高廠商進駐基隆投資意願。

(三) 產業發展處

1. 本市為一級產業大縣，漁業產值一年約 40-100 億，農業產值一年約 2 億，建請補充相關內容。
2. 本處可提供產業分析及河谷廊帶定位等相關規劃報告，請補充相關內容。
3. 本變更原則訂定土地規模 2 公頃以上可變更，請作業單位釐清是否有限制需單一地主。

(四) 交通旅遊處

1. 有關通案性原則之劃設住宅區停車空間部分，請配合簡報內容「1 戶 1 車位、1.3 機車位」修正報告書內容。

(五) 都市發展處建築管理科

1. 工業區一般事務所之使用項目容易造成違規住宅使用，建議可以刪除。

六、決議：

請規劃單位依各單位及委員意見修正後提大會審查。

七、散會（上午 11 時 10 分）

「基隆市都市計畫委員會」—
「擬定基隆市工業區及倉儲區細部計畫案（草案）」

第 14 次專案小組會議紀錄

壹、會議時間：109 年 9 月 30 日（星期三）下午 14 時 30 分

貳、會議地點：本府產業發展處會議室

參、主持人：邵委員兼召集人琇珮

肆、參加人員：如簽到單

紀錄：謝亞丞

伍、規劃單位簡報：（略）

陸、各單位意見：（略）

柒、決議

一、第 1 案：擬定基隆市工業區及倉儲區細部計畫案（草案）

請提案單位依意見修正後提送大會審查（土地使用分區管制要點詳附表一、人民陳情意見綜理表詳附表二）。

二、第 2 案：基隆市都市計畫工業區及倉儲區檢討變更策略

請業務單位參考下列決議修正後逕提大會報告：

（一）有關本案參考相關既有變更回饋規定因非屬本案擬定項目，請加註相關實施日期以避免誤會。

（二）本案指導未來倉儲區依港務需求訂定以維持 60 公頃為原則，因無指涉修先保留區位，建議訂定未來變更使用時須徵詢產業及港埠主管機關之意見。

捌、臨時動議：（無）

玖、散會：下午 16 時。

附錄：第2案「基隆市都市計畫工業區及倉儲區檢討變更策略」委
及相關單位發言摘要

(一) 邵委員琇珮

- 1、雖然依現有都市計畫倉儲區變更為商業區之回饋比例與變更為工業區相比而言較低，但並無明顯差距，在現有法令規定下難以吸引土地所有權人維持產業使用。建議本案策略定案後應同步指導「工業區檢討變更審議規範」及「基隆市都市計畫倉儲區變更回饋規定」配合調整相關機制，以實踐本案策略目標。
- 2、本案屬報告案性質，建議聚焦討論並提至市都委會大會報告。

(二) 魏委員雅庵

有關都市計畫倉儲區變更為商業區的回饋規定，倘屬既有法令規範，應補充其發佈實施相關資訊。

(三) 劉委員惠雯

- 1、本案簡報涉及本市都市計畫倉儲區建議預留 60 公頃一事，應補充其計算方式。
- 2、目前有關都市計畫倉儲區僅指導應保留面積而無區位，若港務公司對倉儲區有需求，也要考慮其空間關聯性，爰建議先行洽詢港公司確認此原則之妥適性。

(四) 林處長青海（周技正淑慧代）

目前已提供最新白皮書資料，後續持續討論更新。

(五) 本府產業發展處

- 1、六堵工業區已轉型為六堵科技園區。
- 2、觀光工廠非為目前大武崙工業區的目前發展方向。
- 3、有關基礎資料搜集涉及商業登記資料部分可再更新年份。

基隆市都市計畫工業區及倉儲區檢變更策略（草案）」
 併同「基隆市都市計畫委員會」－
 「擬定基隆市工業區及倉儲區細部計畫案（草案）」
 第 14 次專案小組審議之會議紀錄回應情形對照表

委員／單位	意見	意見回應及處理情形
邵委員琇珮	(一) 雖然依現有都市計畫倉儲區變更為商業區之回饋比例與變更為工業區相比而言較低，但並無明顯差距，在現有法令規定下難以吸引土地所有權人維持產業使用。建議本案策略定案後應同步指導「工業區檢討變更審議規範」及「基隆市都市計畫倉儲區變更回饋規定」配合調整相關機制，以實踐本案策略目標。	考量本策略已訂定以維持產業使用為主的都市計畫工業區及倉儲區變更原則，《基隆市都市計畫倉儲區變更使用審議規範》既有回饋等相關規定，未來應配合修正並降低變更為非產業使用，據以指導本市都市計畫倉儲區穩定轉型。前述事項已配合納入本案檢討變更策略。
	(二) 本案屬報告案性質，建議聚焦討論並提至市都委會大會報告。	遵照辦理。
魏委員雅庵	有關都市計畫倉儲區變更為商業區的回饋規定，倘屬既有法令規範，應補充其發佈實施相關資訊。	遵照辦理。
劉委員惠雯	(一) 本案簡報涉及本市都市計畫倉儲區建議預留 60 公頃一事，應補充其計算方式。	查基隆港務分公司 108 年 4 月 10 日基港業企字第 1081051638 號函提供意見，若以基隆港最大作業能量 180 萬 TEU 為基準，在東櫃西遷貨櫃作業集中於西岸後，應至少配置 30.3 公

委員／單位	意見	意見回應及處理情形
	<p>(二) 目前有關都市計畫倉儲區僅指導應保留面積而無區位，若港務公司對倉儲區有需求，也要考慮其空間關聯性，爰建議先行洽詢港公司確認此原則之妥適性。</p>	<p>頃的內陸貨櫃集散站面積。本案研擬過程為保留供港埠作業使用之貨櫃集散場總量彈性，爰訂定 60 公頃。</p> <p>考量都市計畫倉儲區係因應基隆港產業發展需求而劃設，應考量既有港埠貨運路線與區位之適宜性。爰此，本案通案性變更策略已敘明倘辦理變更為其他分區時仍應徵詢產業及港埠主管機關或營運機構後始得辦理。</p>
<p>林處長青海 (周技正淑慧代)</p>	<p>目前已提供最新白皮書資料，後續持續討論更新。</p>	<p>本案涉及「基隆市產業政策白皮書(草案)」內容將配合白皮書內容滾動修正。</p>
<p>本府 產業發展處</p>	<p>(一) 六堵工業區已轉型為六堵科技園區。</p> <p>(二) 觀光工廠非為目前大武崙工業區的目前發展方向。</p> <p>(三) 有關基礎資料搜集涉及商業登記資料部分可再更新年份。</p>	<p>遵照辦理並配合修正，本案涉及「基隆市產業政策白皮書(草案)」內容將配合白皮書內容滾動修正。</p>

附表一 基隆市工業區及倉儲區土地使用分區管制要點

第一~五次專案小組建議條文內容 (依第一~五次專案小組意見整合)		第六~十二次專案小組建議條文內容 (依第六~十二次專案小組意見整合)		市都委會第402次會議(審議第3案)		第十四次專案小組	
重要點適用於未擬定細部計畫未有土地使用管制內容之地區,已擬定或未重新擬定之細部計畫,應從其土地使用管制規定辦理。		說明: 配合全市工業區及倉儲區維持原計畫,故修正土管要點名稱如下: 基隆市工業區及倉儲區土地使用分區管制要點		市都委會決議 1、因多數委員另有公務先行離席,出席委員未達法定人數,本案改為討論案。 2、土地使用分區管制要點應通案說明相關法令,且不得排除除與抵觸相關法令之規定。 3、部分土管要點之文字應以法規文字書寫,請再檢視要點內容,避免執行產生疑義。 4、請規劃單位依委員意見確實修正後再提報專案小組討論,並製作意見修正對照表。		作業單位研析意見	
<p>第一章 總則</p> <p>第一條 本要點依都市計畫法第二十二條、第三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條、第三十五條規定訂定之。</p> <p>第二條 本計畫區劃定下列分區: 一、甲種工業區 二、乙種工業區 三、零星工業區 四、倉儲區 五、產業專用區 (一)第1種產業專用區。 (二)第2種產業專用區。 (三)第3種產業專用區。</p>	<p>第一章 總則</p> <p>第一條 本要點依都市計畫法第二十二條、第三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條、第三十五條規定訂定之。</p> <p>說明: 1、依現行細部計畫使用強度劃設細分區,故建議修正本條文。 2、大武崙工業區屬乙工四,外木山工業區為乙工特。</p> <p>第二條 本計畫區劃定下列分區: 一、工業區 (一)乙工一 (二)乙工二 (三)乙工三 (四)乙工四 (五)乙工特 (六)甲種工業區 (七)零星工業區 二、倉儲區 (一)倉一 (二)倉二 (三)倉三 (四)倉四 (五)倉五 (六)倉六</p>	<p>建議依專案小組意見通過。</p>	<p>建議依專案小組意見通過。</p>	<p>建議依專案小組意見通過。</p>	<p>建議依專案小組意見通過。</p>	<p>建議依專案小組意見通過。</p>	<p>建議依專案小組意見通過。</p>
<p>第三條 本計畫區內土地及建築物之使用分為下列各組: 一、第一組:依都市計畫法台灣省施行細則第十八條規定之使用。 二、第二組:依都市計畫法台灣省施行細則第十九條規定之使用。 三、第三組:依都市計畫法台灣省施行細則第二十一條規定之使用。 四、第四組:依行政院發布施行之「新興重要策略性產業屬於製造業及技術服務業部分獎勵辦法第五條第一項附表」之產業。 (一)3C工業</p>	<p>說明: 建議修正為第九條。</p>	<p>建議依專案小組意見通過。</p>	<p>建議依專案小組意見通過。</p>	<p>建議依專案小組意見通過。</p>	<p>建議依專案小組意見通過。</p>	<p>建議依專案小組意見通過。</p>	<p>建議依專案小組意見通過。</p>

第一~五次專案小組建議條文內容 (依第一~五次專案小組意見整併)	第六~十二次專案小組建議條文內容 (依第六~十二次專案小組意見整併)	市都委會第402次會議(審議第3案) 作業單位研析意見	市都委會決議	作業單位研析意見	第十四次專案小組 建議條文內容
<p>(二) 精密電子元件工業 (三) 精密機械設備工業 (四) 航太工業 (五) 生醫及特化工業 (六) 綠色技術工業 (七) 高級材料工業 (八) 奈米技術工業 (九) 安全產業 (十) 技術服務業 (十一) 經行政院指定之產品或技術服務項目</p> <p>五、第五組：一般商業設施。 (一) 一般零售業、一般服務業及餐飲業 (二) 銀行、信託合作社 (三) 大型展示中心、商務中心</p> <p>六、第六組：各類物流產業。 (一) 鐵路運輸業 (二) 汽車貨運業 (三) 其他陸上運輸業 (四) 海洋水運業 (五) 報關業 (六) 船務代理業 (七) 陸上貨運承攬業 (八) 海洋貨運承攬業 (九) 其他運輸輔助業 (十) 普通倉儲業 (十一) 冷凍冷藏倉儲業 (十二) 快遞服務業</p> <p>七、第七組：文化創意產業。 (一) 視覺藝術產業 (二) 音樂與表演藝術產業 (三) 文化資產應用及展演設施產業 (四) 工藝產業 (五) 電影產業 (六) 廣播電視產業 (七) 出版產業 (八) 廣告產業 (九) 產品設計產業 (十) 視覺傳達設計產業 (十一) 設計品牌時尚產業 (十二) 建築設計產業 (十三) 數位內容產業 (十四) 創意生活產業 (十五) 流行音樂及文化內容產業 (十六) 其他經中央主管機關指定之產業</p> <p>八、第八組：海洋科技產業。 (一) 水產處理保藏及其製品製造業 (二) 海洋電能業 (三) 海洋科技製造業 (四) 海洋教育及科技研究業 (五) 其他經中央主管機關指定之海洋科技相關產業</p>	<p>說明： 建議刪除。</p>	<p>建議依專案小組意見刪除。</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>第二章 甲種工業區 第四條 甲種工業區之建設率不得大於60%，容積率不得大於150%。</p>	<p>說明： 建議刪除。</p>	<p>建議依專案小組意見刪除。</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>第五條 甲種工業區應得為第二組之使用。</p>	<p>說明：</p>	<p>建議依專案小組意見刪除。</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>

第一~五次專案小組建議條文內容 (依第一~五次專案小組意見整併)	第六~十二次專案小組建議條文內容 (依第六~十二次專案小組意見整併)	市都委會第402次會議(審議第3案) 市都委會決議	第十四次專案小組 作業單位研析意見																								
<p>第三章 乙種工業區</p> <p>第六條 本要點劃定之乙種工業區建築率不得大於70%，容積率不得大於210%。</p>	<p>建議刪除。</p> <p>說明： 依現行細部計畫使用強度劃設細分區，故建議修正本條文。</p> <p>第二章 工業區</p> <p>第三條 本計畫區劃定之工業區，其土地使用強度不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="199 526 343 817"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建築率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>乙工一</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>乙工二</td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>乙工三</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>乙工四</td> <td>70</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>乙工特</td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>甲種工業區</td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>零星工業區</td> <td>70</td> <td>210</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建築率(%)	容積率(%)	乙工一	50	150	乙工二	60	150	乙工三	50	200	乙工四	70	210	乙工特	60	150	甲種工業區	60	150	零星工業區	70	210	-	-
使用分區	建築率(%)	容積率(%)																									
乙工一	50	150																									
乙工二	60	150																									
乙工三	50	200																									
乙工四	70	210																									
乙工特	60	150																									
甲種工業區	60	150																									
零星工業區	70	210																									
<p>第七條 乙種工業區得為下列之使用： 一、第一組。 二、第四組。 三、第六組。</p> <p>第四章 零星工業區</p> <p>第八條 零星工業區之建築率不得大於70%，容積率不得大於210%。</p> <p>第九條 零星工業區得為第三組之使用。</p>	<p>建議依專案小組意見通過。</p>	-	-																								
<p>說明： 配合細分區新增本條文。</p> <p>第四條 乙工一、乙工二、乙工三及乙工四，依都市計畫法台灣省施行細則第十條規定使用。</p> <p>說明：【新增條文】 配合細分區新增本條文。</p> <p>第五條 乙工特得為下列之使用： 一、製冰業 二、冷藏庫、冷凍庫 三、魚類加工業 四、水產食品加工業</p> <p>說明：【新增條文】 配合細分區新增本條文。</p> <p>第六條 甲種工業區依都市計畫法台灣省施行細則第十九條規定使用。</p> <p>說明：【新增條文】 配合細分區新增本條文。</p> <p>第七條 零星工業區依都市計畫法台灣省施行細則第二十一條規定使用。</p> <p>說明： 建議刪除。</p> <p>說明： 建議刪除。</p> <p>說明： 建議刪除。</p>	<p>建議依專案小組意見通過。</p>	<p>委員意見： (委員1) 1、有關乙工特僅限四種正面表列，惟目前尚為發展產業多元化，建議彈性修正為「限漁業使用」即可涵蓋。</p>	<p>依研析意見通過。</p>																								
<p>第七條 乙種工業區得為下列之使用： 一、第一組。 二、第四組。 三、第六組。</p> <p>第四章 零星工業區</p> <p>第八條 零星工業區之建築率不得大於70%，容積率不得大於210%。</p> <p>第九條 零星工業區得為第三組之使用。</p>	<p>建議依專案小組意見通過。</p>	-	-																								
<p>第七條 乙種工業區得為下列之使用： 一、第一組。 二、第四組。 三、第六組。</p> <p>第四章 零星工業區</p> <p>第八條 零星工業區之建築率不得大於70%，容積率不得大於210%。</p> <p>第九條 零星工業區得為第三組之使用。</p>	<p>建議依專案小組意見通過。</p>	-	-																								
<p>第七條 乙種工業區得為下列之使用： 一、第一組。 二、第四組。 三、第六組。</p> <p>第四章 零星工業區</p> <p>第八條 零星工業區之建築率不得大於70%，容積率不得大於210%。</p> <p>第九條 零星工業區得為第三組之使用。</p>	<p>建議依專案小組意見通過。</p>	-	-																								

第一~五次專業小組建議條文內容 (依第一~五次專業小組意見整理)	第六~十二次專業小組建議條文內容 (依第六~十二次專業小組意見整理)	市都委會第402次會議(審議第3案) 市都委會決議	專業單位研析意見	建議條文內容																					
<p>第五章 倉儲區 第十條 本要點劃定之倉儲區建築率不得大於70%，容積率不得大於300%。</p> <p>第三章 倉儲區 第八條 本計畫區劃定之倉儲區，其土地使用強度不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="327 1400 502 1691"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建築率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>倉一</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>倉二</td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>倉三</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>倉四</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>倉五</td> <td>70</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>倉六</td> <td>60</td> <td>330</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建築率(%)	容積率(%)	倉一	50	150	倉二	60	150	倉三	50	200	倉四	60	200	倉五	70	300	倉六	60	330	<p>說明： 配合細分區修正本條文。</p> <p>建議依專業小組意見通過。</p>	<p>市都委會第402次會議(審議第3案) 市都委會決議</p>	<p>專業單位研析意見</p>	<p>建議條文內容</p>
使用分區	建築率(%)	容積率(%)																							
倉一	50	150																							
倉二	60	150																							
倉三	50	200																							
倉四	60	200																							
倉五	70	300																							
倉六	60	330																							
<p>第十一條 倉儲區得為下列之使用： 一、第六組。 二、必要附屬設施：辦公處所、員工宿舍、其土地面積總和不得超過申請基地之30%。</p>	<p>說明： 建議刪除。 第十二條 倉儲區得為第四組之使用。</p>	<p>建議依專業小組意見刪除。</p>	<p>專業單位研析意見</p>	<p>建議條文內容</p>																					
<p>有關都市計畫法台灣省施行細則第十八條第二項第四款，工業區得設置一般商業設施之規定業已修法刪除，故工業區員工用餐需求係循建築技術規則工廠設置附屬設施之規定辦理，但適用範圍僅限都市計畫工業區，倉儲區無法適用；因此於倉儲區開放一般零售業、一般服務業及餐飲業應有其需求，同時為避免未來造成非倉儲區使用情形發生，第四款請訂訂單項樓地板面積使用上限，總樓地板面積使用上限及其他如臨路條件等規定，提請市都委會審議。</p> <p>第九條 倉儲區得為下列之使用： 一、倉儲業 (一)各種堆棧、棚棧 (二)一般倉庫 (三)冷藏庫、冷凍庫 (四)保税倉庫 二、物流、快速服務業 (一)汽車貨運業 (二)汽車路線貨運業 (三)汽車貨櫃貨運業 (四)船舶運送業 (五)民用航空運輸業 (六)理貨包裝業 (七)搬運業 (八)快速業 (九)運輸輔助業 (十)物流中心業 1、從事商品之流通加工、倉儲、處理、倉儲、分類、配送等作業者。 2、其他經主管機關核准之項目。 三、汽車運輸業停車場及其附屬設施(辦公室、車輛調度室、自用油料供應設施、自用汽車檢驗場等)。 四、符合又文化創意產業發展法定義之產業。</p>	<p>委員意見： (委員1) 1、第一、二款建議將該使用之附屬設施納入規範，避免附屬設施受限制。 2、第三款自用汽車檢驗場建議洽詢監理單位專有名詞與管理項目。</p> <p>說明： 一般零售業、一般服務業及餐飲業之樓地板面積使用上限因涉及總量管制，作業單位建議刪除，建議修正如下： 第九條 倉儲區得為下列之使用： 一、倉儲業 (一)各種堆棧、棚棧 (二)一般倉庫 (三)冷藏庫、冷凍庫 (四)保税倉庫 二、物流、快速服務業 (一)汽車貨運業 (二)汽車路線貨運業 (三)汽車貨櫃貨運業 (四)船舶運送業 (五)民用航空運輸業 (六)理貨包裝業 (七)搬運業 (八)快速業 (九)運輸輔助業 (十)物流中心業 1、從事商品之流通加工、處理、倉儲、分類、配送等作業者。 2、其他經主管機關核准之項目。 三、汽車運輸業停車場及其附屬設施(辦公室、車輛調度室、自用油料供應設施、自用汽車檢驗場等)。 四、符合又文化創意產業發展法定義之產業。</p>	<p>說明： 1、有關附屬第一、二款使用之附屬設施納入規範，建議新增條文，詳新增第十條文字。 2、依交通部公路總局109年9月2日函復(路監單字第1090106150號函)說明二：查汽車委託檢驗實施辦法第3、4及7條規定，委託託辦理汽車檢驗，包含申請牌照檢驗及定期檢驗，其相關廠商(業者)資格如下： (一)申請牌照檢驗：汽(機)車製造業、進口小型汽(機)車代理商(經銷商)附設經營汽車修理業、商港區域內進口新車整備業及商港區域外保税倉庫業者。 (二)定期檢驗：汽車修理業及加油站業者。 說明三：關於貴府規定自用汽車檢驗廠應納入倉儲區做汽車運輸業之附屬設施使用項目一節，辦理汽車檢驗應符合上開說明二之業者資格。另委託汽車檢驗車種包含自用及營業車，未限縮自用車。 3、承上，上述委託託辦理汽車檢驗之相關廠商(業者)資格，並非本次倉儲區開放業種，故建議刪除自用汽車檢驗場。 4、文字修正如下： 第九條 倉儲區得為下列之使用： 一、倉儲業 (一)各種堆棧、棚棧</p>	<p>說明： 1、受委託辦理汽車檢驗之相關廠商(業者)資格，並非本次倉儲區開放業種，建議刪除自用汽車檢驗場。 2、考量文化創意產業性質不適作為倉儲區使用項目，故予刪除。 3、考量現行附屬設施執行單位已有執行認定方式，故予刪除。 4、文字修正如下： 第九條 倉儲區得為下列之使用： 一、倉儲業 (一)各種堆棧、棚棧 (二)一般倉庫 (三)冷藏庫、冷凍庫 (四)保税倉庫 二、物流、快速服務業 (一)汽車貨運業 (二)汽車路線貨運業 (三)汽車貨櫃貨運業 (四)船舶運送業 (五)民用航空運輸業 (六)理貨包裝業 (七)搬運業 (八)快速業 (九)運輸輔助業 (十)物流中心業 1、從事商品之流通加工、處理、倉儲、分類、配送等作業者。 2、其他經主管機關核准之項目。 三、汽車運輸業停車場及其附屬設施(辦公室、車輛調度室、自用油料供應設施、自用汽車檢驗場等)。 四、符合又文化創意產業發展法定義之產業。</p>	<p>建議條文內容</p>																					

第一~五次專案小組建議條文內容 (依第一~五次專案小組意見整併)	第六~十二次專案小組建議條文內容 (依第六~十二次專案小組意見整併)	市都委會第402次會議(審議第3案) 市都委會決議	作業單位研析意見	第十四次專案小組建議條文內容 (依第十四次專案小組意見整併)											
<p>第六章 產業專用區</p> <p>第十二條 本要點制定之產業專用區，其土地使用強度不得大於下列規定：</p> <table border="1" data-bbox="167 235 422 459"> <thead> <tr> <th>土地使用分區</th> <th>建築率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種產業專用區</td> <td>70</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>第2種產業專用區</td> <td>70</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>第3種產業專用區</td> <td>70</td> <td>280</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區	建築率(%)	容積率(%)	第1種產業專用區	70	300	第2種產業專用區	70	210	第3種產業專用區	70	280	<p>理、倉儲、分類、配送等作業者。</p> <p>2、其他經主管機關核准之項目。</p> <p>三、汽車運輸停車場及其附屬設施(辦公室、車輛調度室、自用油料供應設施、自用汽車檢驗場等)。</p> <p>四、一般零售業、一般服務業及餐飲業應符合下列規定：</p> <p>(一) 面積11公尺以上道路。</p> <p>(二) 僅得設置於地上一層。</p> <p>(三) 營業總樓地板面積不得超過300平方公尺。</p> <p>五、符合文化创意產業發展法定義之產業。</p>	<p>作業單位研析意見</p> <p>(二) 一般倉庫</p> <p>(三) 冷藏庫、冷凍庫</p> <p>(四) 保稅倉庫</p> <p>二、物流、快速服務業</p> <p>(一) 汽車貨運業</p> <p>(二) 汽車路線貨運業</p> <p>(三) 汽車貨運貨運業</p> <p>(四) 船舶運送業</p> <p>(五) 民用航空運輸業</p> <p>(六) 理貨包裝業</p> <p>(七) 搬運業</p> <p>(八) 快速業</p> <p>(九) 運輸輔助業</p> <p>(十) 物流中心業</p> <p>1、從事商品之流通加工、處理、倉儲、分類、配送等作業者。</p> <p>2、其他經主管機關核准之項目。</p> <p>三、汽車運輸停車場及其附屬設施(辦公室、車輛調度室、自用油料供應設施等)。</p> <p>四、符合文化创意產業發展法定義之產業。</p>	<p>說明：</p> <p>1、依委員意見將第九條第一、二款該使用之附屬設施納入規範，避免附屬設施受限。</p> <p>2、新增條文如下：</p> <p>第四章 基本設施及設備</p> <p>第十條 工業區及倉儲區於申請建築許可時，應依建築技術規則工廠類建築專章之規定辦理。</p>
土地使用分區	建築率(%)	容積率(%)													
第1種產業專用區	70	300													
第2種產業專用區	70	210													
第3種產業專用區	70	280													
<p>第六章 產業專用區</p> <p>第十三條 產業專用區為設置工業、倉儲、工商服務、餐飲、金融、會議中心、商品展覽場之複合性使用而制定，得為下列之使用：</p> <p>一、第一種產業專用區</p> <p>(一) 第六條。</p> <p>(二) 第七條第一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百。</p> <p>二、第二種產業專用區</p> <p>(一) 第六條。</p> <p>(二) 第七條第一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百。</p>	<p>配合全市工業區及倉儲區維持原計畫，產業專用區相關條文刪除。</p>	<p>配合全市工業區及倉儲區維持原計畫，產業專用區相關條文刪除。</p>	<p>說明：</p> <p>1、依委員意見將第九條第一、二款該使用之附屬設施納入規範，避免附屬設施受限。</p> <p>2、新增條文如下：</p> <p>第四章 基本設施及設備</p> <p>第十條 工業區及倉儲區於申請建築許可時，應依建築技術規則工廠類建築專章之規定辦理。</p>												

第一~五次專案小組建議條文內容 (依第一~五次專案小組意見整併)	第六~十二次專案小組建議條文內容 (依第六~十二次專案小組意見整併)	市都委會第402次會議(審議第3案) 作業單位研析意見	第十四次專案小組 作業單位研析意見	建議條文內容
<p>條規定，除第四項以外之使用。</p> <p>(二) 第四項。</p> <p>(三) 第五組第(一)目，其土地面積總和不得超過該產業專用區總面積5%；第(二)目，其土地面積總和不得超過該產業專用區總面積5%。</p> <p>(四) 第六組。</p> <p>(五) 第七組第(一)、(二)、(三)、(四)目。</p> <p>(六) 第八組。</p> <p>(七) 必要附屬設施：辦公處所、員工宿舍，其土地面積總和不得超過申請基地之30%，樓地板面積總和不得超過申請基地允建樓地板面積之40%。</p> <p>三、第3種產業專用區</p> <p>(一) 第一項依都市計畫法台灣省施行細則第十八條規定，除第四款以外之使用。</p> <p>(二) 第四組。</p> <p>(三) 第五組第(一)目，其土地面積總和不得超過該產業專用區總面積5%；第(二)目，其土地面積總和不得超過該產業專用區總面積5%；第(三)目、(二)、(三)目使用土地總面積不得超過該產業專用區總面積30%。</p> <p>(四) 第六組。</p> <p>(五) 第七組。</p> <p>(六) 第八組。</p> <p>(七) 必要附屬設施：辦公處所、員工宿舍，其土地面積總和不得超過申請基地之30%，樓地板面積總和不得超過申請基地允建樓地板面積之40%。</p>				

第一~五次專案小組建議條文內容
(依第一~五次專案小組意見整理)

第七章 停車空間
第十四條 產業專用區之建築基地於申請建築時，其建築基地面積在250平方公尺(含)以下者，應留設1部小客車停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設1部小客車停車空間(如下表之規定)。設置6部機車可折抵汽車1部，機車停車位尺寸：1公尺x 2公尺，機車車道寬度大於(或等於)2公尺，機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之20%。

總樓地板面積	停車設置標準
250平方公尺以下	設置小客車1部
251~400平方公尺	設置小客車2部
401~550平方公尺	設置小客車3部
以下類推	——

第六~十二次專案小組建議條文內容
(依第六~十二次專案小組意見整理)

第四章 停車空間
第十條 建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依下表規定設置停車空間。設置6部機車可折抵小客車1部，機車停車位尺寸：1公尺x 2公尺，機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之20%。

類別	建築物用途	樓地板面積	小客車停車位設置標準
甲種	工業、商業、辦公	250平方公尺以下	設置1部
	危險之工業	超過250平方公尺部分	每150平方公尺設置1部
	倉庫、工廠、工廠附屬	超過250平方公尺部分	每150平方公尺設置1部
	公共服務設施	超過250平方公尺部分	每150平方公尺設置1部
乙種	公共服務設施	超過200平方公尺以下	設置1部
	公共服務設施	超過200平方公尺部分	每100平方公尺設置1部
	公共服務設施	超過200平方公尺以下	設置1部
	公共服務設施	超過200平方公尺部分	每100平方公尺設置1部
客運	客運	超過500平方公尺以下	設置1部
	客運	超過500平方公尺部分	每250平方公尺設置1部
倉儲區	倉儲、卸貨、快速運轉業	250平方公尺以下	設置1部
	符合文化創意產業發展法規定之倉庫	超過250平方公尺部分	每150平方公尺設置1部
	符合文化創意產業發展法規定之倉庫	超過200平方公尺以下	設置1部
	符合文化創意產業發展法規定之倉庫	超過200平方公尺部分	每100平方公尺設置1部

市都委會決議

委員意見：
(委員1)
1、有關停車空間規範250平方公尺以下設置小客車1部，未來增建小樓地板面積建築物較不易增設停車空間1部，請考量修正。
2、有關「小客車」一詞請參考建築技術規則，修正為汽車。
3、各種停車空間設置標準規範過多，建議簡化，避免規範零碎，執行不易。

作業單位研新意見

說明：
1、調整章次、條次。
2、修正小客車為汽車。
3、簡化設置標準。
4、文字修正如下：

第五章 停車空間

第十一條 工業區及倉儲區建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依下表規定設置停車空間。設置6部機車可折抵汽車1部，機車停車位尺寸：1公尺x 2公尺，機車折抵之汽車停車位不得大於汽車法定停車位之20%。

類別	樓地板面積	設置標準
甲種工業區	250平方公尺以下	免設
	超過250平方公尺部分	每150平方公尺設置1部
乙種工業區	超過250平方公尺以下	免設
	超過500平方公尺部分	每250平方公尺設置1部
零星工業區	超過500平方公尺以下	免設
	超過500平方公尺部分	每250平方公尺設置1部

第十四次專案小組建議條文內容
(依第十四次專案小組意見整理)

第四章 停車空間
第十條 工業區及倉儲區建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依下表規定設置停車空間。設置6部機車可折抵汽車1部，機車停車位尺寸：1公尺x 2公尺，機車折抵之汽車停車位不得大於汽車法定停車位之20%。

類別	樓地板面積	設置標準
甲種工業區	250平方公尺以下	免設
	超過250平方公尺部分	每150平方公尺設置1部
乙種工業區	超過250平方公尺以下	免設
	超過500平方公尺部分	每250平方公尺設置1部
零星工業區	超過500平方公尺以下	免設
	超過500平方公尺部分	每250平方公尺設置1部

第十五條 工業區、倉儲區及產業專用區於申請建築時，應附設裝卸位數如下表規定，每深10個裝卸位應於其中設置一個大貨車裝卸位；小貨車裝卸位尺寸為長6公尺，寬2.5公尺，淨高2.7公尺，大貨車裝卸位最小尺寸長13公尺，寬4公尺，淨高4.2公尺。

應附設樓地板面積	應附設裝卸位數
500平方公尺以下	1個
超過500平方公尺未滿2000平方公尺	2個
2000平方公尺以上未滿4000平方公尺	3個
4000平方公尺以上	每增加4000平方公尺增設1個

建議依專案小組意見通過。

說明：
建議修正通過。

第十二條 工業區及倉儲區於申請建築許可時，應附設之裝卸位數依建築技術規則工廠類建築物專章之規定辦理。

市都委會決議

作業單位研新意見

第十四次專案小組建議條文內容
(依第十四次專案小組意見整理)

第一~五次專案小組建議條文內容 (依第一~五次專案小組意見整合)	第六~十二次專案小組建議條文內容 (依第六~十二次專案小組意見整合)	市都委會第402次會議(審議第3案) 市都委會決議	第十四次專案小組 作業單位研析意見	建議條文內容																																										
<p>第八章 都市設計</p> <p>第一、高度</p> <p>第十六條 基於本計畫區多對為山坡地，為配合建築退縮需求留設開放空間，順應地形地勢規劃，避免大規模整地，產業專用區位於法定山坡地之建築基地平均坡度10%以下者，其建築物高度免受建築技術規則建築設計施工篇第268條限高限制。</p> <p>已領有建造執照且執照在有效期間內，不構大基地面積及容積樓地板面積者，其高度得依前項辦理。</p> <p>前二項之開發建築行為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。</p>	<p>說明： 建議刪除。</p>	<p>建議依專案小組意見刪除。</p>	<p>市都委會決議</p>	<p>建議條文內容</p>																																										
<p>二、建築退縮</p> <p>第十七條 甲種工業區、乙種工業區、倉儲區及產業專用區應自計畫道路境界線或分區境界線退縮4公尺建築(如臨多條道路均應退縮)，並作為無遮簷人行道，僅得計入法定空地面積，不得設置任何設施及停車空間。</p>	<p>說明： 建議條文如下，惟註3、註4之附圖，提請市都委會審議。</p> <p>第五章 都市設計</p> <p>第一、建築退縮</p> <p>第十二條 工業區及倉儲區應自計畫道路境界線退縮建築寬度如下表，若臨多條道路均應退縮：</p> <table border="1" data-bbox="790 1377 933 1668"> <tr> <td rowspan="2">基地退縮情形</td> <td>基地退縮情形</td> <td>基地退縮情形</td> <td>基地退縮情形</td> </tr> <tr> <td>基地退縮情形</td> <td>基地退縮情形</td> <td>基地退縮情形</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">退縮寬度(公尺)</td> <td>19公尺以下</td> <td>20公尺(含)以上</td> <td>20公尺(含)以上</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>6</td> <td>4</td> </tr> </table> <p>註：1.退縮部分得計入法定空地。 2.建築退縮地均應植栽綠化，且不得設置障礙物。 3.與住宅區、商業區、市場用地及公共設施用地相接之基地，臨計畫道路建築退縮地至少應留設2公尺無遮簷人行道，並安插街接，且不得設置障礙物，詳附圖1-1至附圖1-6。 4.基地所臨計畫道路寬度不一時，退縮寬度以較大者為主，詳附圖2。 5.建築退縮空間之整體配置型式、植栽設計、鋪面設計等需配合整體設計、道路與鄰近街廓作整體考量，以創造人行動線系統之連續性。 6.建築退縮空間人行步道路及其出入口不同鋪面交接處應予順平，且應與計畫道路人行步道路相調和。其鋪面宜採用透水性材料，且為可代表地方特色之美觀圖案所構成，並且需作防滑處理，以及考量無障礙空間設計。</p>	基地退縮情形	基地退縮情形	基地退縮情形	基地退縮情形	基地退縮情形	基地退縮情形	基地退縮情形	退縮寬度(公尺)	19公尺以下	20公尺(含)以上	20公尺(含)以上	4	6	4	<p>委員意見： (委員1) 1、說明1，建築退縮地均應植栽綠化，與第十三條規範衝突，請修正。 2、說明6，無障礙空間設計建議修正為「國際通用設計」，透水性鋪面與地方特色圖案較為主觀，且後續執行不易，建議修正。 3、附圖建築線位置標示有誤，請修正。 4、臨計畫道路寬度19公尺以下、20公尺以上之空間有空白規範，請修正。 (委員2：都市發展處都市設計科) 1、說明第2、3點有關建築退縮地內容矛盾，建議刪除。 2、建築退縮用詞建議前後一致，或附圖過多，建議整併、簡化，或輔以文字精確說明，避免設計單位設計時誤解。 (委員3：都市發展處國土計畫科) 1、退縮寬度「19公尺以下」擬修正為「未達20公尺」，「20公尺以上」修正為「20公尺(含)以上」</p>	<p>說明： 1、依建築技術規則建築設計施工編第一條第41款規定，統一用詞為退縮建築。 2、刪除註2、註3，及所有附圖，以免設計單位誤解。 3、無障礙空間設計修正為國際通用設計。 4、文字修正如下：</p> <p>第六章 都市設計</p> <p>一、退縮建築</p> <p>第十二條 工業區及倉儲區應自計畫道路境界線退縮建築寬度如下表，若臨多條道路均應退縮：</p> <table border="1" data-bbox="933 1377 1077 1668"> <tr> <td rowspan="2">基地退縮情形</td> <td>基地退縮情形</td> <td>基地退縮情形</td> <td>基地退縮情形</td> </tr> <tr> <td>基地退縮情形</td> <td>基地退縮情形</td> <td>基地退縮情形</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">退縮寬度(公尺)</td> <td>未達20公尺</td> <td>20公尺(含)以上</td> <td>20公尺(含)以上</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>6</td> <td>4</td> </tr> </table> <p>註：1.退縮建築部分得計入法定空地。 2.基地所臨計畫道路寬度不一時，退縮寬度以較大者為主。 3.退縮建築空間之整體配置型式、植栽設計、鋪面設計等需配合整體設計、道路與鄰近街廓作整體考量，以創造人行動線系統之連續性。 4.退縮建築空間人行步道路及其出入口不同鋪面交接處應予順平，且應與計畫道路人行步道路相調和，並需作防滑處理，以及考量國際通用設計。</p>	基地退縮情形	基地退縮情形	基地退縮情形	基地退縮情形	基地退縮情形	基地退縮情形	基地退縮情形	退縮寬度(公尺)	未達20公尺	20公尺(含)以上	20公尺(含)以上	4	6	4	<p>說明： 1、退縮寬度修正為退縮建築深度，除依研析意見通過。 2、文字修正如下：</p> <p>第五章 都市設計</p> <p>第十二條 工業區及倉儲區應自計畫道路境界線退縮建築深度如下表，若臨多條道路均應退縮：</p> <table border="1" data-bbox="790 1153 933 1444"> <tr> <td rowspan="2">基地退縮情形</td> <td>基地退縮情形</td> <td>基地退縮情形</td> <td>基地退縮情形</td> </tr> <tr> <td>基地退縮情形</td> <td>基地退縮情形</td> <td>基地退縮情形</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">退縮建築深度(公尺)</td> <td>未達20公尺</td> <td>20公尺(含)以上</td> <td>20公尺(含)以上</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>6</td> <td>4</td> </tr> </table> <p>註：1.退縮建築部分得計入法定空地。 2.基地所臨計畫道路寬度不一時，退縮建築深度以較大者為主。 3.退縮建築空間之整體配置型式、植栽設計、鋪面設計等需配合整體設計、道路與鄰近街廓作整體考量，以創造人行動線系統之連續性。 4.退縮建築空間人行步道路及其出入口不同鋪面交接處應予順平，且應與計畫道路人行步道路相調和，並需作防滑處理，以及考量國際通用設計。</p>	基地退縮情形	基地退縮情形	基地退縮情形	基地退縮情形	基地退縮情形	基地退縮情形	基地退縮情形	退縮建築深度(公尺)	未達20公尺	20公尺(含)以上	20公尺(含)以上	4	6	4
基地退縮情形	基地退縮情形		基地退縮情形	基地退縮情形																																										
	基地退縮情形	基地退縮情形	基地退縮情形																																											
退縮寬度(公尺)	19公尺以下	20公尺(含)以上	20公尺(含)以上																																											
	4	6	4																																											
基地退縮情形	基地退縮情形	基地退縮情形	基地退縮情形																																											
	基地退縮情形	基地退縮情形	基地退縮情形																																											
退縮寬度(公尺)	未達20公尺	20公尺(含)以上	20公尺(含)以上																																											
	4	6	4																																											
基地退縮情形	基地退縮情形	基地退縮情形	基地退縮情形																																											
	基地退縮情形	基地退縮情形	基地退縮情形																																											
退縮建築深度(公尺)	未達20公尺	20公尺(含)以上	20公尺(含)以上																																											
	4	6	4																																											

第一~五次專案小組建議條文內容 (依第一~五次專案小組意見整理)	第六~十二次專案小組建議條文內容 (依第六~十二次專案小組意見整理)	作業單位研析意見	市都委會決議	作業單位研析意見	市都委會決議	作業單位研析意見	市都委會決議	作業單位研析意見
<p>第一~五次專案小組建議條文內容 (依第一~五次專案小組意見整理)</p> <p>說明：【新增條文】 建議新增本條文。 二、法定空地植栽綠化 第十三條 工業區及倉儲區建築基地內之法定空地2分之1以上應植栽綠化，且應儘量集中留設。</p>	<p>說明： 二、倉儲區及倉儲區建築基地內之法定空地2分之1以上應植栽綠化，且應儘量集中留設。</p>	<p>說明： 依委員意見修正如下： 二、植栽綠化 第十三條 工業區及倉儲區建築基地內之植栽綠化應依建築技術規則辦理。</p>	<p>委員意見： 一、有關綠化量檢討建議依建築技術規則相關綠化之規定辦理。</p>	<p>建議依專業小組意見通過。</p>	<p>建議依專業小組意見通過。</p>	<p>說明： 一、有關綠化量檢討建議依建築技術規則相關綠化之規定辦理。</p>	<p>說明： 依建築技術規則辦理之條文，原即依法執行規定，無須於主管規範，本條建議刪除。</p>	<p>說明： 依建築技術規則辦理之條文，原即依法執行規定，無須於主管規範，本條建議刪除。</p>
<p>三、都市防災 第十八條 甲種工業區、乙種工業區、倉儲區及產業專用區內建築開發應於基地內考量滯洪量≥ 5年暴雨頻率產生之滯洪池，得配合地景、消防用水需求規劃，並應與本計畫區排水系統相串連。</p>	<p>說明： 一、倉儲區及倉儲區建築基地內之滯洪設施之除外條款，提請市都委會審議。 三、都市防災 第十四條 工業區及倉儲區之建築開發應依建築技術規則及相關規定設置雨水貯集滯洪設施，該雨水貯集滯洪設施得配合地景、消防用水需求規劃，並應與排水系統相串連。</p>	<p>說明： 依委員意見修正如下： 三、都市防災 第十四條 工業區及倉儲區之雨水貯集滯洪設施應依建築技術規則辦理。</p>	<p>委員意見： 一、雨水貯留設施多用淺溝，倘用於消防用水需建置高成本用太過濾系統，且建築技術規則業有詳細規範，建議依建築技術規則辦理。 二、本條規定主要為防災與滯洪目的，並非淺溝目的，且建築技術規則設計施工蓋已有相關雨水貯集滯洪設施之管制規定，本條建議修正。</p>	<p>說明： 一、水土保持規範第95條已有相關免設滯洪設施之除外條款，建議不必訂定除外條款 水土保持規範第95條 (滯洪設施規劃設計原則) 山坡地開發利用應設置滯洪設施，但符合下列情形之一者，得免設置滯洪設施： 一、開發基地鄰近海邊，如無保全對象，且開發後之逕流量不影響下游排水系統之容許排洪量者。 (以下略)</p>	<p>說明： 一、倉儲區及倉儲區建築開發應依建築技術規則及相關規定設置雨水貯集滯洪設施，該雨水貯集滯洪設施得配合地景、消防用水需求規劃，並應與排水系統相串連。</p>	<p>說明： 一、倉儲區及倉儲區建築開發應依建築技術規則及相關規定設置雨水貯集滯洪設施，該雨水貯集滯洪設施得配合地景、消防用水需求規劃，並應與排水系統相串連。</p>	<p>說明： 依委員意見修正如下： 三、都市防災 第十四條 工業區及倉儲區之雨水貯集滯洪設施應依建築技術規則辦理。</p>	<p>說明： 依建築技術規則辦理之條文，原即依法執行規定，無須於主管規範，本條建議刪除。</p>
<p>四、廣告物管制 第十九條 產業專用區不得於屋頂設置廣告招牌。</p>	<p>說明： 一、倉儲區及倉儲區建築開發應依建築技術規則及相關規定設置雨水貯集滯洪設施，該雨水貯集滯洪設施得配合地景、消防用水需求規劃，並應與排水系統相串連。</p>	<p>說明： 依委員意見修正如下： 三、都市防災 第十四條 工業區及倉儲區之雨水貯集滯洪設施應依建築技術規則辦理。</p>	<p>委員意見： 一、倉儲區及倉儲區建築開發應依建築技術規則及相關規定設置雨水貯集滯洪設施，該雨水貯集滯洪設施得配合地景、消防用水需求規劃，並應與排水系統相串連。</p>	<p>建議依專業小組意見通過。</p>	<p>建議依專業小組意見通過。</p>	<p>說明： 一、倉儲區及倉儲區建築開發應依建築技術規則及相關規定設置雨水貯集滯洪設施，該雨水貯集滯洪設施得配合地景、消防用水需求規劃，並應與排水系統相串連。</p>	<p>說明： 依委員意見修正如下： 三、都市防災 第十四條 工業區及倉儲區之雨水貯集滯洪設施應依建築技術規則辦理。</p>	<p>說明： 依建築技術規則辦理之條文，原即依法執行規定，無須於主管規範，本條建議刪除。</p>
<p>五、都市設計審議 第二十條 工業區、倉儲區之建築基地面積達2500平方公尺(含)以上或建築總樓地板面積達5000平方公尺(含)以上，及產業專用區內之所有開發建築，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。</p>	<p>說明： 一、依第十一次專案小組意見修正。 二、建議修正通過。 第十五條 工業區、倉儲區申請建築許可總樓地板面積達10,000平方公尺(含)以上，應經基隆市都市設計審議委員會審議通過後始得核發建築執照。</p>	<p>說明： 依委員意見修正如下： 三、都市防災 第十四條 工業區及倉儲區之雨水貯集滯洪設施應依建築技術規則辦理。</p>	<p>委員意見： 一、倉儲區及倉儲區建築開發應依建築技術規則及相關規定設置雨水貯集滯洪設施，該雨水貯集滯洪設施得配合地景、消防用水需求規劃，並應與排水系統相串連。</p>	<p>建議依專業小組意見通過。</p>	<p>建議依專業小組意見通過。</p>	<p>說明： 一、倉儲區及倉儲區建築開發應依建築技術規則及相關規定設置雨水貯集滯洪設施，該雨水貯集滯洪設施得配合地景、消防用水需求規劃，並應與排水系統相串連。</p>	<p>說明： 依委員意見修正如下： 三、都市防災 第十四條 工業區及倉儲區之雨水貯集滯洪設施應依建築技術規則辦理。</p>	<p>說明： 依建築技術規則辦理之條文，原即依法執行規定，無須於主管規範，本條建議刪除。</p>
<p>第二十一條 都市設計審議委員會得就工業區、倉儲區、產業專用區內開發建築之整體配置、建築物高度、造型、量體、色彩、開放空間、交通動線、停車空間、植栽綠化、景觀、街道傢俱、公共設施物、開發物等項目予以審查。</p>	<p>說明： 建議刪除。</p>	<p>說明： 依委員意見修正如下： 三、都市防災 第十四條 工業區及倉儲區之雨水貯集滯洪設施應依建築技術規則辦理。</p>	<p>委員意見： 一、倉儲區及倉儲區建築開發應依建築技術規則及相關規定設置雨水貯集滯洪設施，該雨水貯集滯洪設施得配合地景、消防用水需求規劃，並應與排水系統相串連。</p>	<p>建議依專業小組意見通過。</p>	<p>建議依專業小組意見通過。</p>	<p>說明： 建議刪除。</p>	<p>說明： 依委員意見修正如下： 三、都市防災 第十四條 工業區及倉儲區之雨水貯集滯洪設施應依建築技術規則辦理。</p>	<p>說明： 依建築技術規則辦理之條文，原即依法執行規定，無須於主管規範，本條建議刪除。</p>

第九~五次專案小組建議條文內容 (依第一~五次專案小組意見整合)	第六~十二次專案小組建議條文內容 (依第六~十二次專案小組意見整合)	市都委會第402次會議(審議第3案) 作業單位研析意見	市都委會決議	第十四次專案小組 作業單位研析意見	建議條文內容
<p>第九章 獎勵措施</p> <p>第二十二條 為鼓勵產業者在區內設置公益設施，建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>一、私人捐款或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>二、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>配合全市工業區及倉儲區維持原計畫，產業專用區相關條文刪除。</p>	-	-	-	-
<p>第二十三條 為鼓勵產業專用區加速開發，得視開發時程予以獎勵容積，其獎勵上限如下規定：</p> <p>一、兩年內辦理開發者，給予法定容積百分之十五之獎勵。</p> <p>二、三年內辦理開發者，給予法定容積百分之十之獎勵。</p> <p>三、四年內辦理開發者，給予法定容積百分之五之獎勵。</p> <p>前項開發時程為自本要點發布實施之日起計算，至申請建照日止，若申請建照日起逾一年仍未取得建照者，其開發時程應重新計算。</p>	<p>配合全市工業區及倉儲區維持原計畫，產業專用區相關條文刪除。</p>	-	-	-	-
<p>第十章 其他</p> <p>第二十四條 本計畫區內已建工業區及產業專用區之土地及建築物中持一般商業設施，應依下列規定辦理：</p> <p>一、設置基地須面臨10公尺以上之道路，且各設施單元於每層計入容積之樓地板面積(不共共同使用部分)不得小於150平方公尺，衛浴設施及茶水間應集中設置，並不得隔間。</p> <p>二、設置基地面積超過500平方公尺以上應經都市設計審議。</p> <p>三、設置基地(相鄰土地同一地至面積合併計算)如超過1000平方公尺或以核准當年年度平均公告土地現值加四成所得之總金額為罰款之金額，另以中公共設施面積百分之三土地做為區內必要之公共設施用地，並應自行興建、管理及維護，產權得仍歸原土地所有權人。</p> <p>四、為使設置基地符合本款使用，應依下列規定繳交保證金。</p> <p>(一) 繳納保證金之計算依建築基地核准當年年度平均公告土地現值(單位：元/平方公尺)乘0.45乘每戶樓地板面積(單位：平方公尺)乘6(單位：年)所得之總金額為保證金。</p> <p>(二) 繳納之保證金按戶收取，並於該建築領得建造執照前繳納，繳納後由本都市發展處協助存入代收代付專戶保管。</p> <p>(三) 起造人須依規定切結：「本營繕實伴件○○○(戶)為住宅或其他非房屋用途使用，經行政院公平交易委員會認定受處罰，或經法院判決第一審就訴確定者，未領得使用執照條件應加倍收取保證金，俟法院判決後，依判決確定，保證金全數沒收。」</p> <p>(四) 使用執照核發或變更使用執照動輒6個月內，應辦理公司登記，若未於6個月內辦理公司登記者，依相關規定裁處，勒令停止使用並沒收保證金。</p>	<p>配合全市工業區及倉儲區維持原計畫，產業專用區相關條文刪除；另都市計畫法台灣省施行細則第十八條第二項第四款，工業區得設置一般商業設施之規定業已修法刪除，故工業區員工用餐需求係循建築技術規則工廠類設置附屬設施之規定辦理。</p>	-	-	-	-

第一~五次專案小組建議條文內容 (依第一~五次專案小組意見整併)		第六~十二次專案小組建議條文內容 (依第六~十二次專案小組意見整併)		市都委會第 402 次會議 (審議第 3 案) 市都委會決議		第十四次專案小組 作業單位研析意見	
<p>(五)使用執照核發或變更使用用途工動竣 6 年內，如經市府相關單位稽查未依原核准用途使用條件，依法處罰或沒收保證金，如 6 年內均未作為住宅或其他用途或都市計畫之使用，該區空無恐通過。</p> <p>第二十五條 本要點所訂之使用項目認定基準或疑義解釋，經基隆市都市計畫委員會通過後實施。</p> <p>第二十六條 建築基地之退縮建築或植栽綠化如有特殊狀況或執行疑義者，得由都市設計審議委員會審定。</p> <p>第二十七條 本要點所訂土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，未規定者依相關法令規定辦理。</p>	<p>說明： 建議修正通過。</p> <p>第六章 其他 第十六條 本要點所訂之使用項目認定基準或疑義解釋，經基隆市都市計畫委員會審議通過後實施。</p> <p>說明： 建議修正通過。</p> <p>第十七條 建築基地之退縮建築如有特殊或無法執行者應提出替代方案，經基隆市都市設計審議委員會審議通過後另行實施。</p> <p>說明： 建議修正通過。</p> <p>第十八條 本要點所訂土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，未規定者應依工業區及倉儲區所在之細部計畫規定及相關法令辦理。</p>	<p>建議依專案小組意見通過。</p> <p>建議依專案小組意見通過。</p> <p>建議依專案小組意見通過。</p>	<p>建議依專案小組意見通過。</p> <p>建議依專案小組意見通過。</p> <p>建議依專案小組意見通過。</p>	<p>建議依專案小組意見通過。</p> <p>建議依專案小組意見通過。</p> <p>建議依專案小組意見通過。</p>	<p>建議依專案小組意見通過。</p> <p>建議依專案小組意見通過。</p> <p>建議依專案小組意見通過。</p>	<p>條次授權作業單位調整。</p> <p>條次授權作業單位調整。</p> <p>條次授權作業單位調整。</p>	<p>建議</p>

附表二 人民陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~十次 專案小組決議	第十一~十四次 專案小組決議	日期
1	人陳 中華人民 國國貨 儲運業 協會	基隆地區工業區及 倉儲區	本會業者因產業環境轉變，有許多土地閒置，若有轉讓機會，建議市府實施「不求先求後」回購辦法，再「租稅豁免」等措施，俟內陸貨運集裝站發業再現時，其所增加之稅金及就業市場擴大，將有助於改善本市失業率。	建議取消回購辦法，並實施租稅 暫免等措施。	1. 提下次專案小組會議審查。 2. 說明： (1) 有關回購精神係為中央政府訂定，且由低強度使用變更為高強度使用才需辦理回購，地方政府無法取消回購機制。 (2) 本市工業區已有相關稅賦減免機制，可向產發處提出申請，另有關倉儲區部分，請產發處研擬相關稅賦減免機制。	王計維持原計畫已無產專區，故不予採納。	• 96年11月26日基府 都計查字第 0960158202號。 • 96年10月25日糧協 元字第018號。
2	人陳 中華人民 國國貨 儲運業 協會	基隆地區工業區及 倉儲區	建議取消「基隆市政府依地方自治法規定之反饋辦法」及於業者設廠期間免徵地價稅等優惠措施，以降低地價成本，吸引投資者進駐，促進產業繁榮，增加稅收。	建議取消「基隆市政府依地方自治法規定之反饋辦法」，並實施 治法規定期間免徵地價稅等優惠 措施。	1. 提下次專案小組會議審查。 2. 說明： (1) 有關回購精神係為中央政府訂定，且由低強度使用變更為高強度使用才需辦理回購，地方政府無法取消回購機制。 (2) 本市工業區已有相關稅賦減免機制，可向產發處提出申請，另有關倉儲區部分，請產發處研擬相關稅賦減免機制。	王計維持原計畫已無產專區，故不予採納。	• 96年11月26日基府 都計查字第 0960158202號。 • 96年11月13日糧協 元字第019號。
3	人陳 環宇倉 儲股份 有限公司	疏遠段 1421、 1423-1 地號 (倉 III-1)	疏遠段原大部分土地為住宅區，後因應經濟需求將部分土地劃為倉儲區，影響原住宅區生活環境安全，現產業環境轉變，倉儲區無存在必要，建議將疏遠段 1421、1423-1 地號之土地使用分區從倉儲區變更為住宅區。	將陳情位置之土地使用分區從 倉儲區變更為住宅區。	1. 不予採納。 2. 說明： 本基地上所有權人數眾多，現階段較難取得全部所有權人之共識，且已於擴大案列為暫予保留案，建議維持原計畫，本次檢討不予變更。	-	• 99年12月2日基府 都計查字第 0990124134號。 • 99年11月29日(99) 環字字第010號。
4	人陳 南運 動器材 股份有 限公司	疏遠段 1415 地號 (倉 III-1)	本公司民國 61 年開闢陳情位置土地興建工廠及住宅，並領有使用執照，後於 63 年發布實施之都市計畫將陳情位置土地劃為倉儲區，顯與事實不符，影響公司權益且該土地位於疏遠路旁已形成商業型態，請規劃變更為商業區。	建議將陳情位置土地變更為商 業區。	1. 不予採納。 2. 說明： 本基地上所有權人數眾多，現階段較難取得全部所有權人之共識，且已於擴大案列為暫予保留案，建議維持原計畫，本次檢討不予變更。	-	• 99年12月14日基府 都計查字第 0990126297號。
5	人陳 環宇倉 儲股份 有限公司	疏遠段 1421、 1421-2、1421-3、 1423-1 地號 (倉 III-1)	疏遠段 1421-2 地號土地為倉儲區，因鄰近住宅區、學校及公園，考量居住環境與安全，建議該筆土地與毗鄰疏遠段 1421、1421-3、1423-1 地號等土地由倉儲區變更為住宅區。	建議將疏遠段 1421、1421-2、 1421-3、1423-1 地號之土地使 用分區從倉儲區變更為住宅區。	1. 不予採納。 2. 說明： 本基地上所有權人數眾多，現階段較難取得全部所有權人之共識，且已於擴大案列為暫予保留案，建議維持原計畫，本次檢討不予變更。	-	• 99年12月21日基府 都計查字第 0990131380號。 • 99年12月16日(99) 環字字第011號。
6	人陳 相邁泰	疏遠段 1421、 1421-2、1421-3、 1423-1 地號 (倉 III-1)	疏遠段 1421、1421-3、1423-1 地號等土地共計 10000 坪，且距離北二高起點僅 50 公尺，其中 518、519 地號土地已荒廢十多年，因應八斗子海洋科技博物館興建可帶動基隆觀光旅遊之契機，建議開放倉儲區土地多元利用，並配合市府推動文化創意產業，應在此地區提供多元文化觀光產業之設施，以吸引觀光旅遊人潮，另本公司從未受邀參加前期所召開座談會，審查會及訪談等會議，建議再召開倉儲業者座談會。	建議將疏遠段 1421、1421-2、 1421-3、1423-1 地號之土地使 用分區從倉儲區變更為住宅區。	1. 不予採納。 2. 說明： 本基地上所有權人數眾多，現階段較難取得全部所有權人之共識，且已於擴大案列為暫予保留案，建議維持原計畫，本次檢討不予變更。	-	• 99年12月21日基府 都計查字第 0990131379號。 • 99年12月16日糧協 登提出申請書。
7	人陳 順全倉 儲股份 有限公司、忠聯 倉儲股 份有限 公司	安輦區新會段 518、519、543 地號 (倉 II-11)	安輦區新會段 518、519、543 地號等土地共計 10000 坪，且距離北二高起點僅 50 公尺，其中 518、519 地號土地已荒廢十多年，因應八斗子海洋科技博物館興建可帶動基隆觀光旅遊之契機，建議開放倉儲區土地多元利用，並配合市府推動文化創意產業，應在此地區提供多元文化觀光產業之設施，以吸引觀光旅遊人潮，另本公司從未受邀參加前期所召開座談會，審查會及訪談等會議，建議再召開倉儲業者座談會。	建議開發倉儲區土地多元利 用，並提供多元文化觀光業者座談 會。	1. 不予採納。 2. 說明： 本基地主要適將適當之工業區及倉儲區變更為產 業專用區，以促進地區產業發展，如土地所有權 人欲變更，應依「基隆市都市 計畫倉儲區變更使用審議規 則」辦理。	-	• 99年12月23日基府 都計查字第 0990130437號。 • 99年12月15日陳情 書。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~十次 專案小組決議	第十一~十四次 專案小組決議	備註
人陳8	大武崙工業區廠商協進會洪理事長芳興	大武崙工業區	本市94%為山坡地，廠商覓地困難，建議比照鄰近工業區之容積率為300%，如瑞芳工業區，提高大武崙工業區容積率。	建議比照瑞芳工業區之300%容積率，提高大武崙工業區容積率。	1. 提下文專案小組會議審查。 2. 說明： 瑞芳工業區容積率為300%係因其屬非都市土地，而大武崙工業區屬都市土地，依都市計畫法臺灣省施行細則規定工業區容積率為210%，故本案無法提高陳情位置容積率至300%，惟考量當地產業需求，建議研擬容積獎勵相關措施之可能性。	1. 不予採納。 2. 說明： 內政部到正研擬「都市型工業區更新立體化發展方案」(草案)，俟通過後即可適用。	• 100年2月22日基府都計查字第1000145292號100年1月18日基府產招查字。 • 第1000141118號函送「基隆市經濟發展推動小組100年度第1次會議」會議紀錄。
人陳9	基隆市七堵區市七堵辦事處、基隆市七堵區公所	明德三路28號旁，北五堵管區(415地號及週邊土地)(機關用地)	因應管區遷移、地方發展需求及該地區都市更新計畫，建議將該機關用地變更為產業專用區。	建議將機關用地變更為產業專用區。	(第六次小組審議) 1. 不予採納。 2. 說明： 機關用地不屬於本案通盤檢討範圍，故無法於本案辦理變更作業。	-	• 100年5月13日基府都計查字第1000045829號。 • 100年5月6日基七氏字第1000005011號。 • 100年4月29日(100)基七堵南里字第014號。 • 100年7月21日基府都計查字第1000072419號。 • 100年7月12日(100)新銅澄字第187號函送申請書。
人陳10	新發製鋼股份有限公司	基隆市七堵區台五線段367~410地號第54筆土地(工Ⅲ-25)	陳情位置土地已開發完成並設有棟廠房，未來配合「基隆市暖暖、五堵聯絡道暨台二丙基福公路基隆市段道路工程規劃」開闢後，該公司除損失約1.5公頃土地外，陳情位置土地地形平整，四周均為道路，可連結本市主要幹道且鄰近高速公路，依前述條件建議應編定為第3-4種產業專用區。	建議將本計畫編定為第2-3種產業專用區改為第3-4種產業專用區。	(第九次小組審議) 1. 酌予採納。 2. 說明： 已於103年8月27日辦理說明會，部分土地所有權人願受變更，故主要計畫變更應為產業專用區，如都市計畫配合主管要點調整，擬定為第2種產業專用區。	本次通檢主要計畫維持原計畫。	• 100年8月1日基府都計查字第1000170731號函。
人陳11	國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處	基隆市暖暖區遠段1438-5、1438-9、1438-10、1438-11地號(倉Ⅲ-1)	陳情位置土地軍方仍有運用，建議辦理都市計畫變更，修正為機關用地，以符合實際需求。	建議將陳情位置土地變更為機關用地。	(第八次小組審議) 1. 不予採納。 2. 說明： 本基地土地所有權人數眾多，現階段較難取得全部所有權人之共識，且已於擴大案列為暫予保留案，建議維持原計畫，本次檢討不予變更。	-	• 100年11月2日基府都計查字第1000184478號函。 • 申請列席。
人陳12	基隆市七堵區市七堵區辦事處余佩儒	堵南里明德三路北五堵管區之倉儲區(五堵南倉儲區)七處，包括：倉Ⅲ-5、倉Ⅲ-6、倉Ⅲ-7、倉Ⅲ-8、倉Ⅲ-9、倉Ⅲ-10及倉Ⅲ-11)	陳情位置之管區設有彈藥油庫等設施，造成禁限建設與影響快捷進駐百福地區等問題，建議以通盤檢討變更倉儲區為前提，儘速辦理都市計畫變更或重劃作業，以利潮流需求。	建議以通盤檢討變更倉儲區為前提，儘速辦理陳情位置土地變更或重劃作業。	(第六次小組審議) 1. 不予採納。 2. 說明： 該地區土地所有權人多地以私人為主，較難以都更或重劃作業辦理開發；本案以通盤檢討方式辦理，陳情地區之倉儲區處理情形併審查內容辦理。(已審查地區包括王計畫變更編號「變Ⅲ-30」、「變Ⅲ-31」、「變Ⅲ-32」、「變Ⅲ-33」、「變Ⅲ-34」及「變Ⅲ-35」、「變Ⅲ-33」等案；其餘未審查地區仍應依審查內容辦理)	-	• 100年11月2日基府都計查字第1000184478號函。 • 申請列席。
人陳13	順全倉儲股份有限公司薛鳳枝	基金一路之順全倉儲(股)公司(倉Ⅱ-11)	因基隆經濟無法提昇，造成產業土地價值不增反跌，應從地理位置及經濟開發方面考量，開放能有成效提升經濟效益的產業，建議應開放文創以外的商業產業，放寬產業開發種類。	依據基隆地理及經濟成長因素，放寬產業開發種類。	(第六次小組審議) 1. 不予採納。 2. 說明： 本案主要透過適當之工業區及倉儲區變更為產業專用區，以促進地區產業發展，如土地所有權人欲變更其他使用分區，建議依「基隆市都市計畫倉儲區變更使用審議規範」備案變更程序辦理。	-	• 100年11月2日基府都計查字第1000184493號函。
人陳14	人陳元璋公司	大武崙工業區或其附近	目前許多工業區或倉儲區有未開發之公、私有土地，請基隆市政府儘速統合開發公、私有土地。	建議儘速統合開發陳情位置之工業區或倉儲區公、私有土地。	(第六次小組審議) 經產發處說明，工Ⅱ-16多為私人所有，難以整	本次通檢主要計畫維持原計畫。	• 100年11月2日基府都計查字第1000184493號函。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~十次 專案小組決議	第十一~十四次 專案小組決議
人陳15	卓金元 陳得利洋行股份有限公司	基隆市七堵區溪頭段703、704、705、740、740-3地號(倉庫-7)	本公司於民國59年成立，設置海關關稅倉庫及保稅倉庫，並配合國家經濟建設劃為倉儲區，後民國88年開闢12公尺計畫道路(大德路)，將本公司場地分隔為二處，造成車輛進出及貨物裝卸管理營運環境，且目前基隆港口貨運衰退，造成倉儲業、貨運業閉置，土地資源未能妥善利用，考量陳情位置上地現況為平地，且週邊交通便利，建議變更更為住宅區。	建議將陳情位置土地變更為住宅區。	合。依大武崙工業區附近之工業區依審查決議辦理。 (第八次小組審議) 1. 不予採納。 2. 說明： 本基地土地所有權人數眾多，現階段較難取得全部所有權人之共識，且已於擴大案列為暫予保留案，建議維持原計畫，本次檢討不予變更。	100018500 • 倉儲需求：1500、3000坪。 • 工業用地：8000~15000坪。 • 100年11月9日基隆都市計畫字第1000116668號函。
人陳16	吳建輝	基隆市祥豐段83地號(工I-9)	配合和平島國門山海關發展及水岸景觀規劃，請將陳情位置併同鄰近水岸其他分區變更為觀光遊憩相關產業使用，以利帶動該地區經濟、產業發展。	建議將陳情位置併同鄰近水岸其他分區變更為觀光遊憩相關產業使用。	1. 不予採納。 2. 說明： 工I-9已於本次審決維持原計畫工業區。	• 基隆市政府收文字號 1000134302。
人陳17	台灣新光建設總經理股份有限公司	基隆市基瑞段405、405-2、405-3、405-4、405-5、405-6、405-7、405-8、405-9、405-10、405-11、405-12地號(工I-2)	陳情位置已依地形基地為層層平地，並設有區內道路、交通區區便利，考量高齡化社會需求，及殯葬設施屬高耐性設施等因素，配合南側台北聖域基地，建議變更為殯葬設施專用區。	建議將陳情位置變更為殯葬設施專用區。	1. 不予採納。 2. 說明： (1) 本案於陳情位置之「變I-2」地區訂定「未來土地所有權人知欲變更其他使用分區，應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理變更回饋後，始得依法發布實施。」之規定。 (2) 考量現階段尚無法確認該計畫之可行性，以及本市殯葬需求，建議陳情人依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」循個案變更程序辦理。	• 101年12月20日基隆都市計畫字第1010129972號。
人陳18	順全倉儲股份有限公司 忠聯倉儲股份有限公司	基隆市安樂區新會段518、519、543地號(倉II-11)	1. 隨著貿易型態變遷，台中港、台北港崛起，使基隆倉儲業者面臨無貨可儲之困境，具土地地形同流，而陳情位置地勢平坦，鄰近北二高交流道，興建大型商業區，提供大賣場、餐飲、海產、旅遊等服務，若能有效開發，可產生就業機會等效益。 2. 本公司極少受邀參與市府針對倉儲區發展規劃所舉辦之公聽會，應設會，建議市府未來能邀請業者參與規劃，讓業者提出真正切合當地發展的建設意見。	1. 變更陳情位置為商業區。 2. 建議市府未來能邀請業者參與規劃。	1. 不予採納。 2. 說明： 本案主要透過適當之工業區及倉儲區變更為產業專用區，以促進地區產業發展，如土地所有權人欲變更為其他使用分區，建議依「基隆市都市計畫各區變更使用審議規範」循個案變更程序辦理。	• 102年4月24日基隆都市計畫字第1020039122號。
人陳19	基隆市政府	連樹宅更新地區(工III-17)	基隆市七堵火車站附近地區都市更新計畫之連樹宅更新地區係依基隆市更新計畫自行推動變更審議規範辦理，並運用本案工業區更新回饋之公共設施用地配置於沿河岸，俾打造公眾可共享之親水步道、空間及設施。	依備都市計畫工業區檢討變更審議規範辦理，並運用本案工業區更新回饋之公共設施用地配置於沿河岸，俾打造公眾可共享之親水步道、空間及設施。	1. 不予採納。 2. 說明： 本基地土地所有權人數眾多，現階段較難取得全部所有權人之共識，且已於擴大案列為暫予保留案，建議維持原計畫，本次檢討不予變更。	• 102年7月29日基隆都市計畫字第1020169537號。
人陳20	建寶食品股份有限公司	中正區長潭段1260-16、1260-17、1260-18、1260-19、1260-20、1260-21地號(工V-1)	陳情位置位於八斗子漁港特設區內之工業區，係特設區係配合漁務事業成長，規劃以提供漁船碇泊、捕販賣漁貨、漁船所高品之商業用地及供漁船保養補給之工業用地為主，期增加一、二級休閒觀光產業動相關產業。惟漁業環境改變，朝向休閑觀光產業發展，故本特設區大部分土地規劃為休閒漁業專用區，現今陳情位置適鄰近區之轉型，陳情位置之北端入口處，配合漁港定位之轉型，陳情位置之工	建議將陳情位置從工業區變更為商業區。	1. 不予採納。 2. 說明： 本案八斗子漁港特設區內之工業區及倉儲區已納入目前訂正辦理至中之「海科館至碧砂漁港地區都市計畫整體規劃暨通盤檢討案」，爰本案不予檢討變更。	• 102年8月5日基隆都市計畫字第1020079762號。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~十次 專案小組決議	第十一~十四次 專案小組決議	備註
人陳 21	蔡沛潔	安機區保定段 21、22、23、24、25、26 地號 (工 II-4)	業區已不適存在，為促進本地區經濟發展及土地合理利用，建議將本工業區變更更為商業區。 陳情位置當初配合國家經濟建設劃設為工業區及倉儲區，現今產業外移，港口貨運衰退，造成倉儲業、貨櫃業閉置，土地資源未能妥善利用，考量週邊住宅區林立，本地區已不適作工業區及倉儲區使用，且現況為平地，不需開發即可使用，其對外交通亦相當便利，擬請將陳情位置變更更為商業區。	建議將陳情位置之工業區及倉儲區變更為商業區。 (第六次小組審議) 1. 不予採納。 2. 說明： 本案主要透過將適當之工業區及倉儲區變更為商業專用區，以促進本地區產業發展，如土地所有權人欲變更為其他使用分區，建議依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」及「基隆市都市計畫倉儲區變更使用審議規範」兩個案變更程序辦理。	第一~十次 專案小組決議	• 102年8月26日基府都計貳字第1020087472號。	
人陳 22	基隆市 大武崙 工業區 廠商協 進會	大武崙工業區	大武崙工業區配合政府規劃為觀光產業園區，從甲種工業區變更為乙種工業區，惟本工業區為狹長地型，用地取得困難亦難以擴展，極待廠房增加容積率，以符合廠商之需求。	建議提升陳情位置之容積率。 2. 說明： 瑞芳工業區容積率為 300% 係因其屬非都市土地，而大武崙工業區屬都市土地，依都市計畫法臺灣省施行細則規定工業區容積率為 210%，故本案無法提高陳情位置容積率至 300%，惟考量當地產業需求，建議於主管朝容積獎勵方面研議相關措施。	第一~十次 專案小組決議	• 102年9月3日基府都計貳字第1020174665號。	
人陳 23	林玉山 等	中山區德育段 60、61、86、87、88、251、254、262、263、264、1304 地號等 11 筆土地。 (工 I-16)	本案工 I-16 編號係本會議中面積較大，且區位良好者，且大部分係私人所有，若今擬配合都市計畫或都更計畫，本地主願意配合整體計畫，實感遺憾。	重慶路 88、262、263 地號係現既成道路，依都市計畫法第 51 條之規定該既成道路（已使用 30 年以上）應繼續由原相鄰地所有人繼續使用，不得封阻礙行駛。	第九次小組審議 工 I-16 已於本大會法維持原計畫，有關其建議既成道路應繼續使用不得封阻事宜，市府已回函說明（基府都計查字第 1030052527 號、基府都計查字第 1030058115 號）。	• 103年9月16日基府都計壹字第1030052527號。 • 陳情理由所提會議係指市府於103年8月27日假市府4樓禮堂所召開之說明會。	
人陳 24	林哲安	(工 I-7)	破壞本區地居住、交通、環保問題。反對變更為產業專用區。	如設置觀光休閒區，請召開本區域說明會，有何願景？	第九次小組審議 1. 工 I-7 已於本大會法列為暫予保留案。 2. 說明： 考量位於和平島、碧砂漁港觀光休閒廊帶，應有轉型發展機會，故列為暫予保留案，土地所有權人應自行整合後，依附帶條件與市府簽訂協議書，始得核定發布實施。	• 103年9月23日基府都計貳字第1030238238號。	
人陳 25	潘偉仁	(工 I-7)	影響本區居住品質及破壞環境，反對變更為產業專用區。	如設置觀光休閒區，請舉說明會，告知有何助益、願景？	第九次小組審議 1. 工 I-7 已於本大會法列為暫予保留案。 2. 說明： 考量位於和平島、碧砂漁港觀光休閒廊帶，應有轉型發展機會，故列為暫予保留案，土地所有權人應自行整合後，依附帶條件與市府簽訂協議書，始得核定發布實施。	• 103年9月24日基府都計貳字第1030238237號。	
人陳 26	林玉山	中山區德育段 60、61、86、87、88、251、254、262、263、264、1304 地號等 11 筆土地。 (工 I-16)	本案工 I-16 編號係本會議中面積較大，且區位良好者，且大部分係私人所有，若今擬配合都市計畫或都更計畫，本地主願意配合整體計畫，實感遺憾。	重慶路 29、30 地號係現（即中華路）既成道路，依都市計畫法第 51 條之規定該既成道路（已使用 30 年以上）應繼續由原相鄰地所有人繼續使用，不得封阻礙行駛。	第九次小組審議 工 I-16 已於本大會法維持原計畫，有關其建議既成道路應繼續使用不得封阻事宜，市府已回函說明（基府都計查字第 1030052527 號、基府都計查字第 1030058115 號）。	• 103年9月29日基府都計貳字第1030058115號。	
人陳 27	政陽汽 車貨櫃 貨運股 份有限 公司	暖暖區源遠段 1444 地號	現行會儲區無法執行汽車檢驗業務。	建議會儲區納入汽車檢驗業務。	第十次 專案小組決議	• 103年12月4日基府都計貳字第1030248963號。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第一~十次 專案小組會議 審議	第十一~十四次 專案小組決議
人陳 28	基隆市 工務會	基隆市	住宅區容積率由240%降為200%，但陡峻山坡住宅區容積率卻高達800%，土地配置不合理。本會工務委員會建議改建，且組裝類工廠適合多樓層空間配置。惟乙工商積率僅150%，不敷使用。推動五堵至七堵沿線貨櫃場轉型，搭配六堵工業區，延續南港、汐止科技園區廊帶，帶動地方促進市民就業。	提高本市總容積率，降低陡峻山坡住宅區之容積率。	提下次專案小組會議審查。	1. 不予採納。 2. 說明： 內政部修正研擬「都市型工業區更新立體化發展方案」(草案)，俟通過後即可適用。 1. 本次通檢主要計畫維持原計畫。 2. 已另案辦理「基隆河河谷廊帶發展策略規劃計畫」。
人陳 29	基隆市 議會	五堵至七堵地區	陳情內容同人陳28，由基隆市議會代轉。	五堵至七堵沿線貨櫃場轉型，延續南港、汐止科技園區廊帶。	提下次專案小組會議審查。	1. 104年6月12日基隆 都計查字第 1040019463號。 2. 104年6月26日基隆 都計查字第 1040226017號。
人陳 30	基隆市 議會	基隆市	陳情內容同人陳28，由基隆市議會代轉。	五堵至七堵沿線貨櫃場轉型，延續南港、汐止科技園區廊帶。	提下次專案小組會議審查。	1. 104年6月26日基隆 都計查字第 1040226017號。 2. 104年7月2日基隆 都計查字第 1040225535號。
人陳 31	基隆市 議會	堵尚里地區	儘速規劃堵尚里公辦市地重劃，改善生活與交通。	儘速規劃堵尚里公辦市地重劃。	提下次專案小組會議審查。	1. 104年9月10日基隆 都計查字第 1040238475號。 2. 104年9月11日基隆 都計查字第 1040238356號。
人陳 32	Jack	七堵區六堵里	陳情地區有大多數工業用地，現多廢棄廠房或空地，建議變更土地使用分區。	變更陳情地區閒置工業用地。	提下次專案小組會議審查。	1. 104年9月10日基隆 都計查字第 1040238475號。 2. 104年9月11日基隆 都計查字第 1040238356號。
人陳 33	林培敦	信義區東明段300 地號	附近地區已變更為商業用地，陳情位置應予以變更以利都市發展。	工業區變更為商業區。	提下次專案小組會議審查。	1. 104年9月10日基隆 都計查字第 1040238475號。 2. 104年9月11日基隆 都計查字第 1040238356號。
人陳 34	基隆市 建築材 料商業公 同業公 會	本市倉儲區	現規定建築砂、碎石場應設於工業區內，惟本市工業區有限，而開置倉儲區較多，建議比照汽車運輸業審議通過倉儲區置放篩洗過建築砂、碎石。	建議通過倉儲區可置放篩洗過建築砂、碎石。	提下次專案小組會議審查。	1. 104年9月23日基隆 都計查字第 1040057529號。 2. 105年12月21日基 府都計查字第 1050073470號。
人陳 35	行政院 秘書長	本市工業區	市長所陳「本市94%為山坡地，廠商覓地困難，建議中央協助利用都市計畫提高工業區容積率，比照鄰近工業區(如瑞芳工業區)為300%，以利廠商擴廠，增加設備投資提高產能競爭力。」乙案，內政部研處意見略為「大武壠工業區容積率檢討涉及變更基隆市中山安樂及八斗子地區都市計畫，建議基隆市政府於辦理都市計畫通盤檢討時訂定適當容積率，以符地方實際需要」。	大武壠工業區容積率檢討，建議辦理都市計畫通盤檢討時訂定適當容積率，以符地方實際需要。	提下次專案小組會議審查。	1. 不予採納。 2. 說明： 內政部修正研擬「都市型工業區更新立體化發展方案」(草案)，俟通過後即可適用。
人陳 36	盛寶生 物科技 股份有限公司	七堵區溪頭段 143、162、169地號	本公司與全球性醫療保健公司 Medicom(麥迪康)合作生產醫療包裝管，產品提供國內外並外銷全球，因擴大生產及儲存需求，取得基隆市溪頭段143、162、169地號土地，惟本分區僅能作為倉庫使用，不能進行生產製造，實屬效益偏低之利用。	倉儲區變更為產業專用區者，希望將使用管制增設「無汗液性乙種工業」，以提高土地使用彈性，並活化產業發展空間。	提下次專案小組會議審查。	1. 105年9月10日基隆 都計查字第 1050053382號。 2. 說明： 無汗液性乙種工業係工業區使用項目，如有需求應請都市計畫變更。

承辦	
主管	

編製者	
校對者	

擬定基隆市工業區及倉儲區細部計畫案

擬定機關：基隆市政府

110
年
4
月