



基隆市安樂一期國宅社區3號基地更新地區
劃定案

基隆市政府

中華民國一百零二年五月

10205364

基隆市安樂一期國宅社區 3 號基地更新地區
劃定案

基隆市政府

中華民國一百零二年五月

目 錄

壹、辦理緣起與目的	3
貳、發展現況	5
一、都市計畫情形	5
二、土地使用現況	11
三、建物現況	11
四、交通現況	13
五、公共設施	14
六、土地權屬概況	15
七、居民意願	18
參、劃定原由	19
肆、再發展原則	19
一、發展定位與目標	19
二、再發展策略	20

附 件：

附件一、基隆市都市計畫委員會第 373 次會議紀錄

附件二、建築師檢測評估文件

附件三、土地使用分區證明

圖目錄

圖一	「基隆市安樂一期國宅社區3號基地更新地區」範圍示意圖.....	2
圖二	「基隆市安樂一期國宅社區3號基地更新地區」都市計畫示意圖... ..	10
圖三	土地使用現況示意圖.....	11
圖四	「基隆市安樂一期國宅社區3號基地更新地區」建物現況示意圖... ..	12
圖五	交通系統圖.....	13
圖六	更新地區公共設施分布示意圖.....	14
圖七	更新地區公私有土地分布概況圖.....	17

表目錄

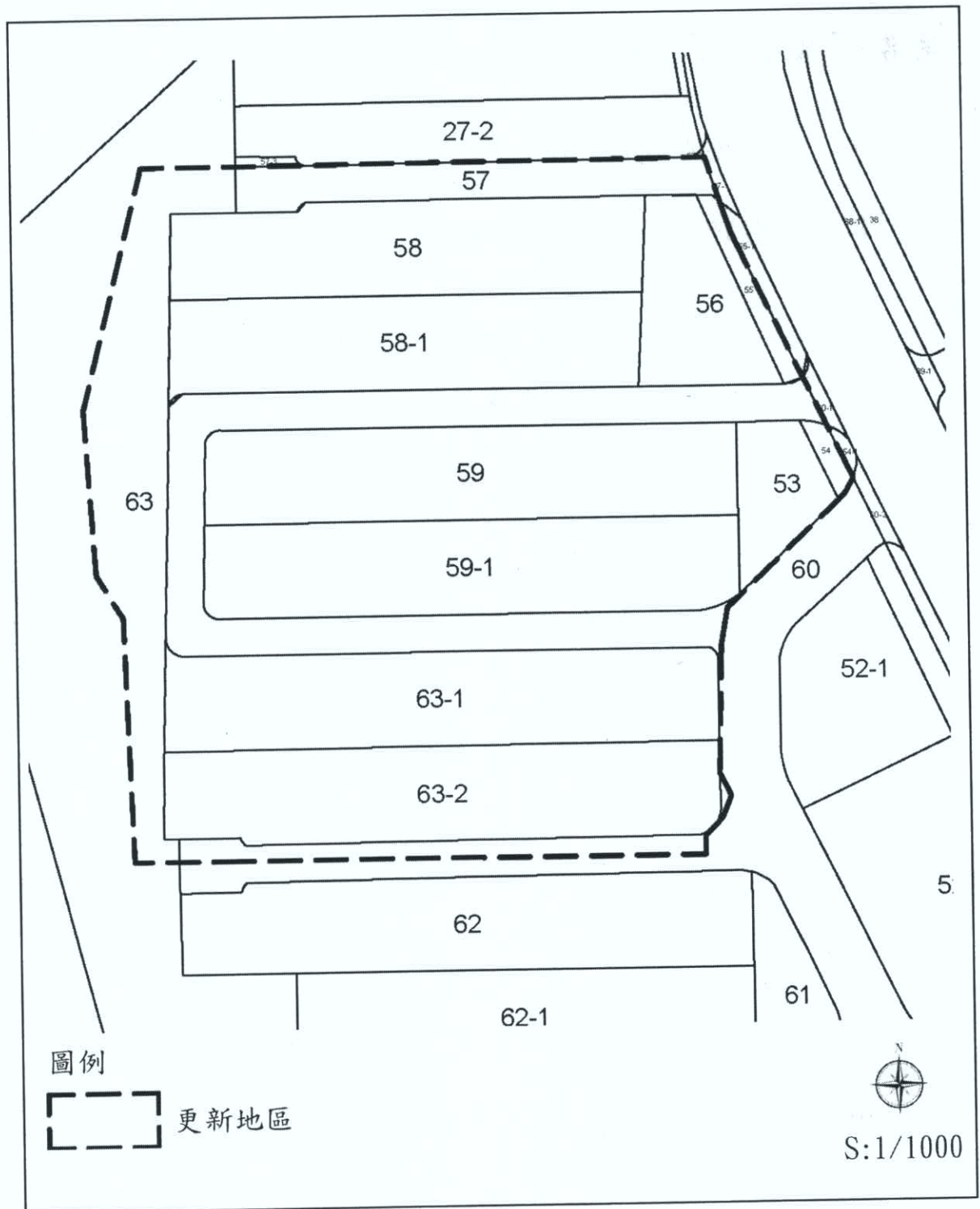
表一	主要計畫及細部計畫摘要.....	6
表二	更新地區土地權屬分析表.....	15
表三	更新地區土地權屬及分區證明表.....	16
表四	基隆市安樂區安國段53地號等13筆土地都市更新事業概要案同意更新意願比例統計表.....	18

案名：「基隆市安樂一期國宅社區 3 號基地更新地區」劃定案

劃定單位：基隆市政府

劃定範圍與面積：本更新地區坐落於基隆市政府民國 87 年 11 月 13 日發布實施「變更基隆市安樂社區細部計畫（第一次通盤檢討）案」計畫範圍內，原安樂社區 3 號基地，位於基隆市安樂區麥金路西側，所涵蓋之土地計有基隆市安樂區安國段 53、54、55、56、57、58、59、60(部分)、58-1、59-1、63(部分)、63-1、63-2 地號等 13 筆土地，面積為 1.2078 公頃。劃定範圍示意圖詳圖一。

法令依據：「都市更新條例」第六條



圖一 「基隆市安樂一期國宅社區3號基地更新地區」範圍示意圖

壹、辦理緣起與目的

本計畫地區安樂一期國宅3號基地位於基隆市西北部，為人口集中地區，於民國六十七年興建至今已逾三十多年，為全台灣最早的山坡地國民住宅示範社區---安樂社區。而依照戶口數與人口數而言，本區現今戶數已為全基隆市最多之地區，人口數也是最高，歷年來均有增加的趨勢，且其平均值皆高於全市，表示本區在土地使用上所表現出的住宅特性。

本更新地區因當年採用預鑄式工法興建，以及基隆多雨的氣候使得當地居民時常反應房屋漏水問題，要求政府能提供協助重建，經歷多年居民與政府努力，都未能順利推動當地都市更新重建。為促進本更新地區土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益，乃將安樂一期國宅改建列為重點推動都市更新地區之

一。

1 號基地：

(67)基使字第 271 號(共計 340 戶)

樂利二街 2 至 60-4 號

麥金路 401 至 419-4 號

麥金路 421 巷 1 至 155-4 號

2 號基地：

(67)基使字第 270 號(共計 200 戶)

麥金路 402 至 480-4 號

3 號基地：

(67)基使字第 285 號(共計 300 戶)

麥金路 421 巷 57 至 115-4 號

麥金路 437 巷 1 至 20-4 號

麥金路 439 巷 1 至 19-4 號

4 號基地：

(69)基使字第 377 號(共計 72 戶)

麥金路 423 至 433-9 號、435 號

麥金路 421 巷 2 至 41-7 號

5 號基地：

(72)基使字第 280 號(共計 50 戶)

麥金路 443 號至 461-4 號

6 號基地：

(67)基使字第 272 號(共計 160 戶)

麥金路 484 至 546 號

7 號基地：

(71)基使字第 391 號(共計 100 戶)

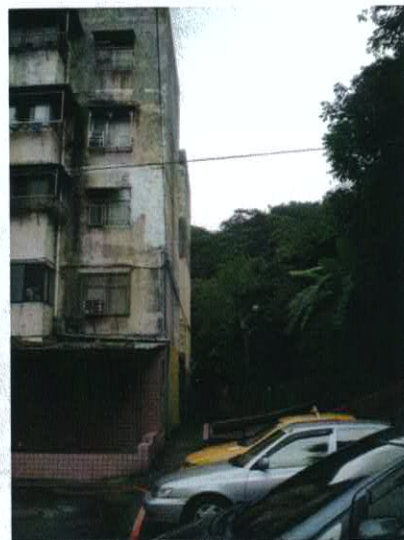
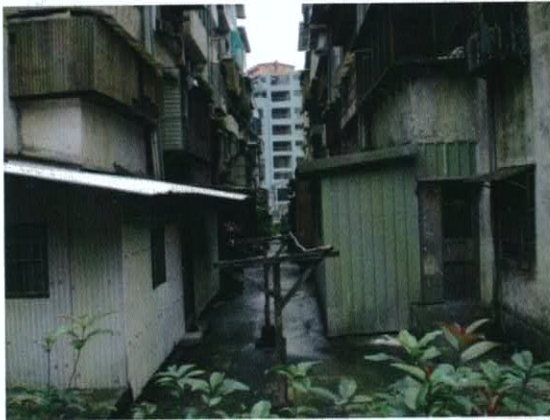
麥金路 463 至 501-4 號

8 號基地：

(70)基使字第 174 號(共計 100 戶)

麥金路 548 至 586-4 號





貳、發展現況

一、都市計畫情形

(一) 相關都市計畫


本更新地區位於基隆市安樂社區都市計畫內，民國 61 年發布實施安樂新社區細部計畫案，計畫原意係一自足式都市社區。

民國 66 年基隆市府為配合中央十二項重大建設及為疏導市中心區人口及解決違章住戶，實施區段徵收興建國宅；又為爭取時效提高土地使用，成立「基隆市安樂社區執行委員會」為最高決策單位，並於民國 81 年進行變更基隆市安樂社區主要計畫(第一次通盤檢討)案，配合現況辦理檢討之工作，重新規劃設計和興建一併進行，並於民國 87 年進行變更基隆市安樂社區細部計畫(第一次通盤檢討)案。上述更新地區歷年相關主要計畫及細部計畫整理詳如表一：

表一 主要計畫及細部計畫摘要

計畫名稱	函號	重要內容及相關土地使用分區管制要點
<p>安樂新社區細部計畫案</p>	<p>61年6月5日基 府工都32185號</p>	<p>使用密度及容納人口：本地區採高密度及居住面積 23.05 公頃，即居住密度為 830 人/公頃，共計可容納人口 19,000 人。</p>
		<p>使用分區及管制辦法，有關於本案之土地使用分區計畫面積，住宅區為 23.05 公頃。</p>
		<p>土地使用分區管制第二點 有關於住宅區土地使用管制規定，分項詳如下述： 1. 本地區以建築住宅為主，除不得經營附表所列各類事業之工廠外，並不得為左列建築物及土地使用： (1) 使用動力合計超過三匹馬力之工廠，或其作業廠房之樓地板面積合計超過 50 平方公尺者。 (2) 非住宅或宿舍自用之汽車庫而其面積在 50 平方公尺以上者。 (3) 劇院、電影院、遊藝場、酒吧、酒家、舞場、夜總會或其他類似之營業場所。 (4) 出租用之倉庫、破舊油桶、金屬廢料或建築材料之棧或堆置場。 (5) 其他經市政府認為有礙居住安寧、公共安全或衛生而限制之建築物或土地之使用。 2. 本地區建築房屋之兩排房屋間，應各自留出 1.5 公尺計 3 公尺巷道以供通行。 3. 本地區建築面積與基地面積之最大比率為十分之六、總樓地板面積與基地面積最大比率為百分之一百八十，但供作集合住宅之建築物其容積最大比率為百分之三百。</p>
		<p>土地分區使用管制第三點： 本地區細部計畫分區使用劃定公布後，不合分區使用規定之土地及建築物不得為土地使用面積或總樓地板面積及設備等之擴充，但原有建築物之一部有修繕之必要者，在維持原有使用範圍內，經市政府核准者不在此限。</p>
		<p>土地分區使用管制第四點： 不合分區使用規定之建築物，如因災害損毀部分重建費用超過全部重建費用之百分之五十時，不得以原用途申請重建。</p>
		<p>土地分區使用管制第五點： 在分區使用計劃實施前已領有建築執照而尚未動工之建築，如違反限制規定時，市政府應通知於三個月內辦理變更設計，逾期即吊銷其執照，如已動工者，以完成當層建築為限。</p>
		<p>土地分區使用管制第六點： 建築基地臨接道路，應保留騎樓地，其寬度在路寬十公尺以上者為 3.64 公尺，以下為 2.8 公尺，但六公尺以下道路為 1.5 公尺。</p>
		<p>土地分區使用管制第七點：</p>

		<p>騎樓或庇廊基地面積及其建築面積，得不計入建築基地面積及建築面積以內。</p> <p>土地分區使用管制第八點： 住宅集體建築者，棟排間之距離不得少於六公尺。</p> <p>土地分區使用管制第九點： 建築物之高度不得超過自該建築物至面前道路境界線水平距離之一倍又二分之一之斜線並收進之。前項之高度應自面前道路中心路面高起算。但基地之面前道路對側有公園綠地、廣場、河川者，得為路寬之二倍又二分之一，並不得超過面前道路與公園、廣場、河川等之寬度之和。</p> <p>土地分區使用管制第十點： 地盤面較前道路高逾一公尺時其建築高度之起算，應以兩者高低之差減一公尺後折半之高度，視作面前道路之高度。</p> <p>土地分區使用管制第十一點： 臨接二條以上高低相差一公尺以上之道路時，以較寬之道路作為面前道路，但位於道路之盡頭者，應以其道路之寬度作為面前道路。</p> <p>土地分區使用管制第十二點： 建築區域地段深度超過六十公尺者，街廓中間應設置寬三公尺以上防火巷不得阻塞。</p> <p>土地分區使用管制第十三點： 本地區內道路境界線面為建築線，建築工作物不得突出於建築線外，但警察崗亭、郵電亭、候車亭、售票亭或紀念場紀念碑像紀念塔或其他類似建築物在公益上有必要而無礙交通者，不在此限。</p> <p>土地分區使用管制第十四點： 本規則未規定事項，悉照都市計畫法建築法及建築技術規則，並於核定公佈安樂新社區細部計畫同時公佈執行。</p>
<p>變更基隆市安樂社區主要計畫（第一次通盤檢討）案</p>	<p>81年8月14日基府工都59283號</p>	<p>本計畫於民國六十一年五月三十一日發布實施，面積為62.17公頃，計畫原意係一自足式都市社區。民國六十六年市府為配合中央十二項重大建設及為疏導市中心區人口及解決違章住戶，實施區段征收興建國宅又為爭取時效提高土地使用，成立「基隆市安樂社區執行委員會」為最高決策單位，於是本計畫重新規劃設計和興建一併進行，俟后再補行都市計畫變更作業，故本次通盤檢討，誠係配合現況辦理檢討之工作。</p> <p>原計畫人口20,000人，每公頃居住密度約為850人，本次通盤檢討之居住發展用地共計27.99公頃，而由社區內已興建之五、七、八樓建物總戶數觀之，本區宜採中高密度，每公頃居住人口擬調整為750人</p> <p>住宅區檢討分析變更事項 現行計畫住宅區面積共22.76公頃。依據基隆國宅興建計畫，逐年分期興建國宅將達約4,200戶，現經整體開發完工之宅</p>

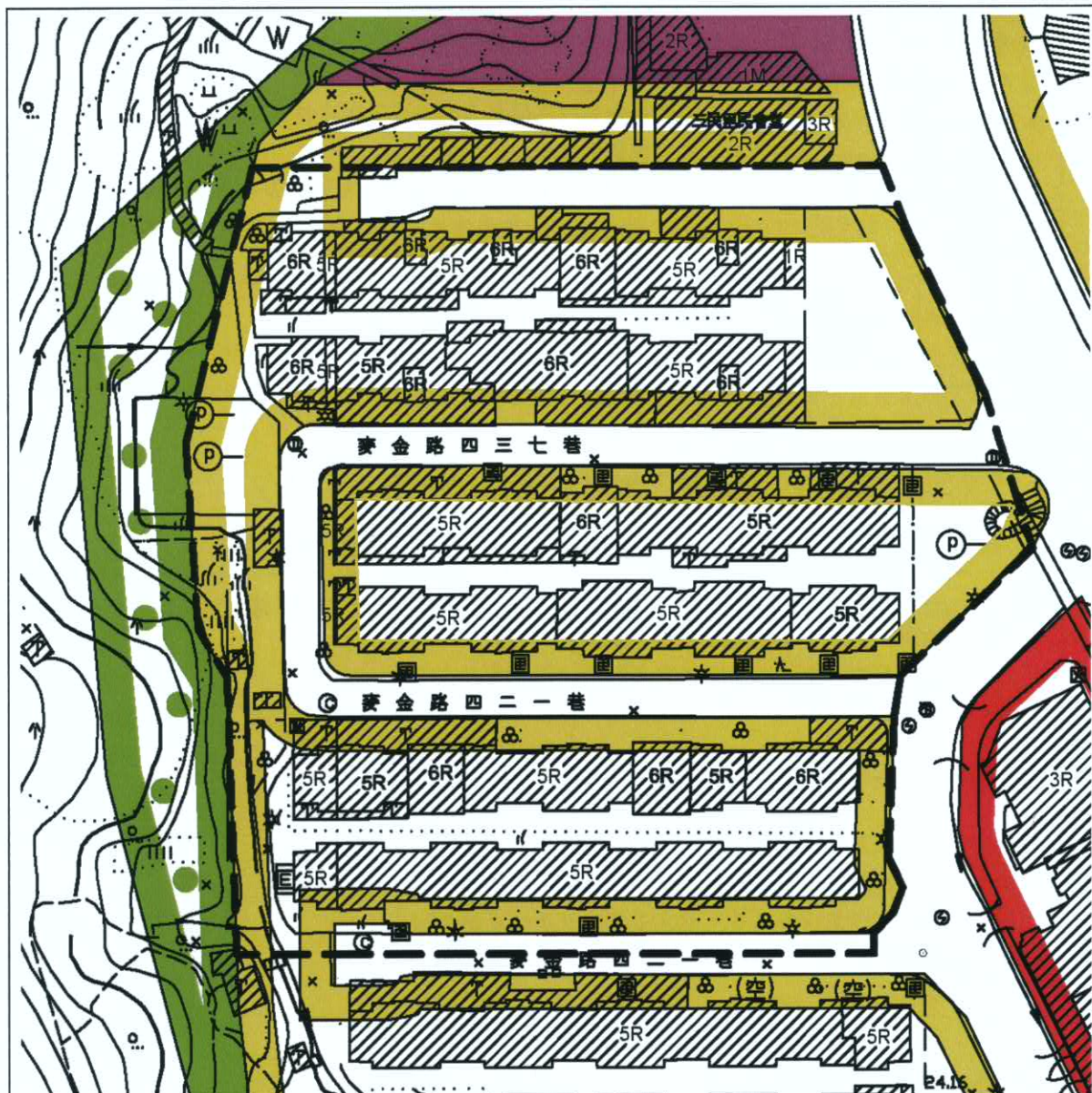
		<p>已達 3,348 戶，包括五樓、七樓、八樓之建築物，並配設完善之閭鄰設施，集中在地形變化小區段發展，剩餘地段不宜高樓建築，使用率 70.4%，本次通盤檢討因變更部分公共設施及部分保護區、商業區為住宅區，及變更部分住宅區為醫療專用區、加油站、商業區及公共設施，故住宅區面積調整為 22.74 公頃。</p>
		<p>分期分區發展計畫 本計畫通盤檢討係配合安樂社區國宅興建計畫，而該社區之開發建設分三期進行，於民國六十五年至七十年間全部建設完成。而目前本社區及其公共設施已幾乎開發完成，僅利東北角部分尚未開闢完成，唯目前已由本府列入本年度內擬興建國宅第三期，現正委請省住都局規劃辦理中，總面積約 1.8 公頃，經費來源由省國宅基金科目項下編列預算，約二億伍仟萬元，自七十八—八十年度內分二期辦理興建。</p>
<p>變更基隆市安樂社區細部計畫 (第一次通盤檢討)案</p>	<p>87 年 11 月 13 日 基府工都 104017 號</p>	<p>原細部計畫 住宅區面積 22.24 公頃，經整地開發已完成興建之國宅總戶數共 3,348 戶，包括五樓、七樓、八樓之建築物，並已配設鄰里性公共設施，面積約為 20 公頃，發展率 90%。</p>
		<p>住宅區檢討分析變更事項 原細部計畫住宅區面積 22.24 公頃，本次通盤檢討將已開發住宅區內，不適發展之細部道路及公共設施包括公園、兒童遊樂場各一處變更為住宅區，另於住宅區內增設體育公園、停車場各一處及部分六公尺細部道路，通盤檢討後住宅區面積調整為 22.05 公頃。</p>
		<p>土地使用分區管制要點第二點 住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之三百六十。</p>
		<p>土地使用分區管制要點第十五點 為鼓勵整體更新，對於依都市計畫法第六十六條辦理舊市區更新者，得視實際需要及發展情形酌予調整容積率。其調整後各種住宅區及商業區所訂容積率之平均值，以不超過依第二點及第三點規定核算值之百分之一百五十為限。</p>
		<p>土地使用分區管制要點第十六點 (一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部分，依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 (二) 建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，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： 1. 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；</p>

		<p>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>2. 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>(三) 凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。</p>
		<p>土地使用分區管制要點第十七點</p> <p>建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。</p>

(二) 土地使用分區：住宅區 (10,379 平方公尺)

(三) 公共設施用地：道路用地 (1,699 平方公尺)

(四) 土地使用強度：住宅區建蔽率 60%；容積率 360%



圖例

- | | | | |
|---|-------|---|------|
|  | 更新地區 |  | 道路用地 |
|  | 住宅區 |  | 商業區 |
|  | 加油站用地 |  | 保護區 |

N

 S:1/1000

註：都市計畫分區應以都市計畫樁位實地測量結果為準

圖二 「基隆市安樂一期國宅社區3號基地更新地區」都市計畫示意圖

二、土地使用現況

周邊及基地現況使用除麥金路沿線在低樓層有部分地區性商業使用外，其餘皆以住宅及道路用地使用為主。土地使用現況示意圖詳圖三。

周邊土地皆已建築完成，且鄰近公共設施及綠地也大都已開發完成。整體而言本更新地區位於重要的交通運輸節點，卻因房屋老舊，不符現代化都市的使用需求而低度利用，發展已呈現停滯狀態，有其更新之必要。



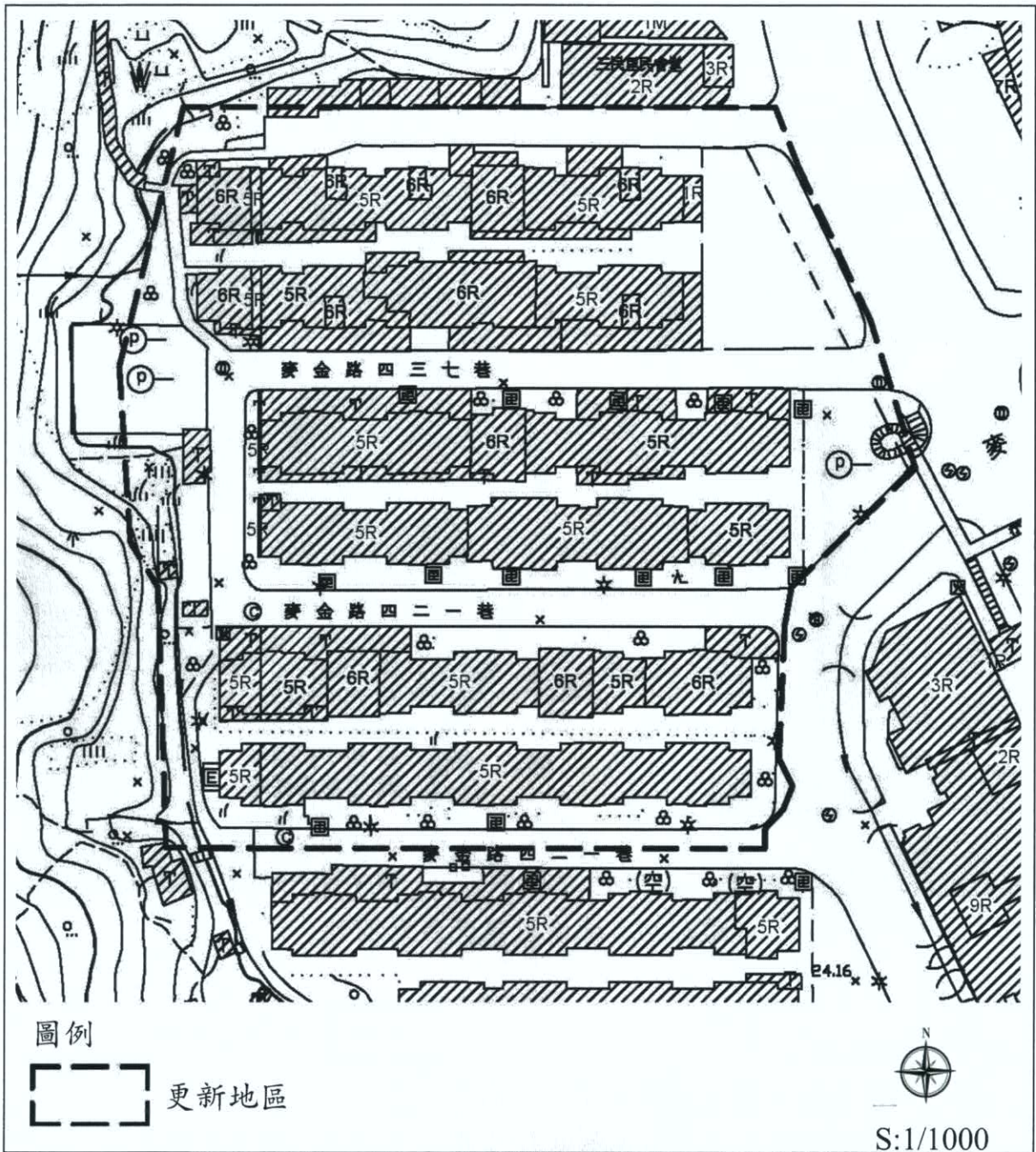
圖三 土地使用現況示意圖

三、建物現況

本更新地區（即第 3 號基地）建物樓層以五樓樓層為主，建物結構為預鑄式鋼筋混凝土造之國宅。建物現況示意圖詳圖四。

本社區為民國 60 年代興建之示範國宅，當年採用板式預鑄式工法興

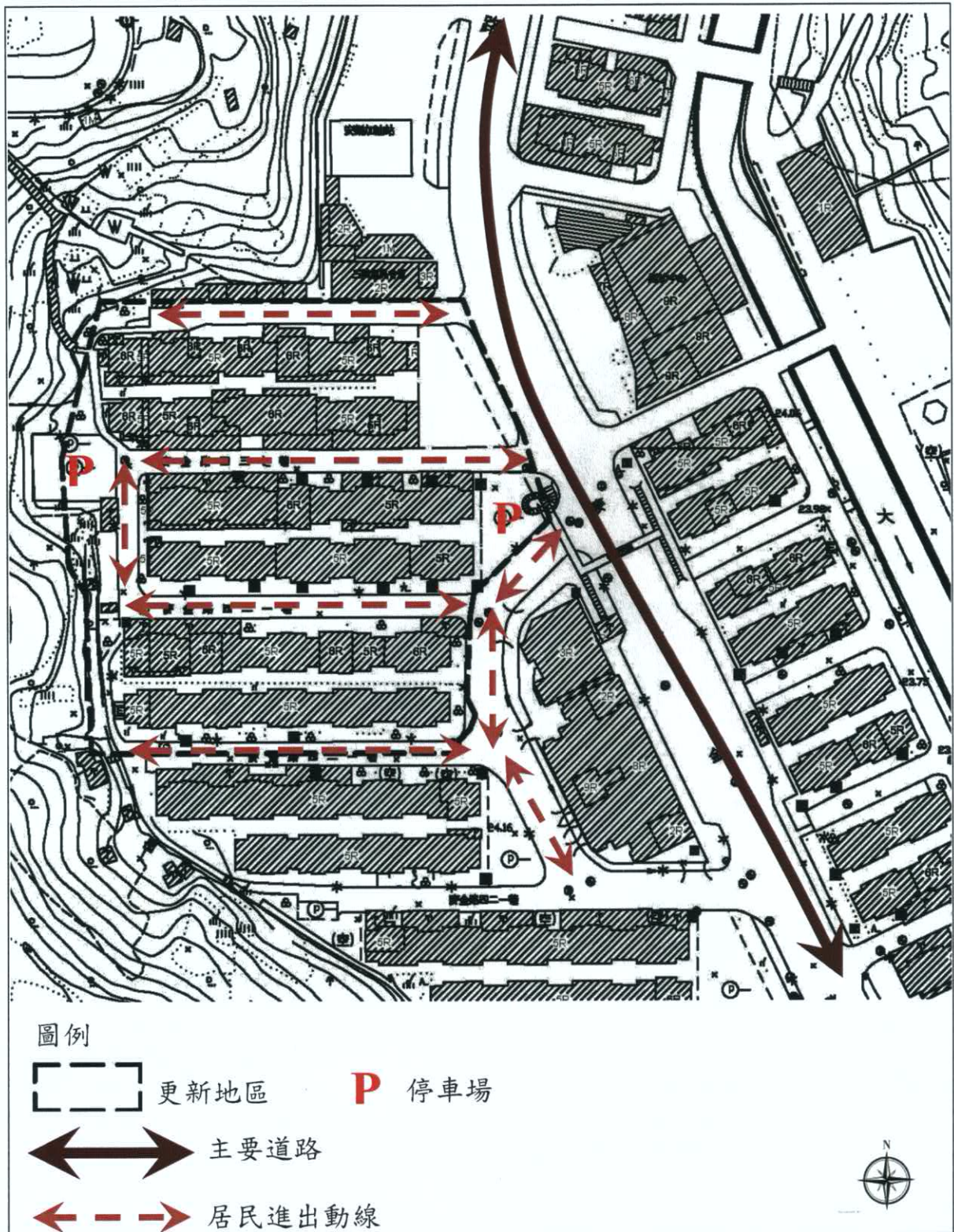
建，接縫處未能完全吻合發生房屋漏水，鋼筋長期浸泡已影響本身結構安全，也不符合現行耐震設計，該更新地區於民國六十七年興建至今三十多年，建物外牆龜裂及漏水情形嚴重進而影響居民居住環境及安全衛生，且當地居民反應時常發生房屋漏水問題，居住環境惡劣，有礙公共衛生（相關區內建築物構造等建築師檢測評估文件請參考附件二）



圖四 「基隆市安樂一期國宅社區3號基地更新地區」建物現況示意圖

四、交通系統

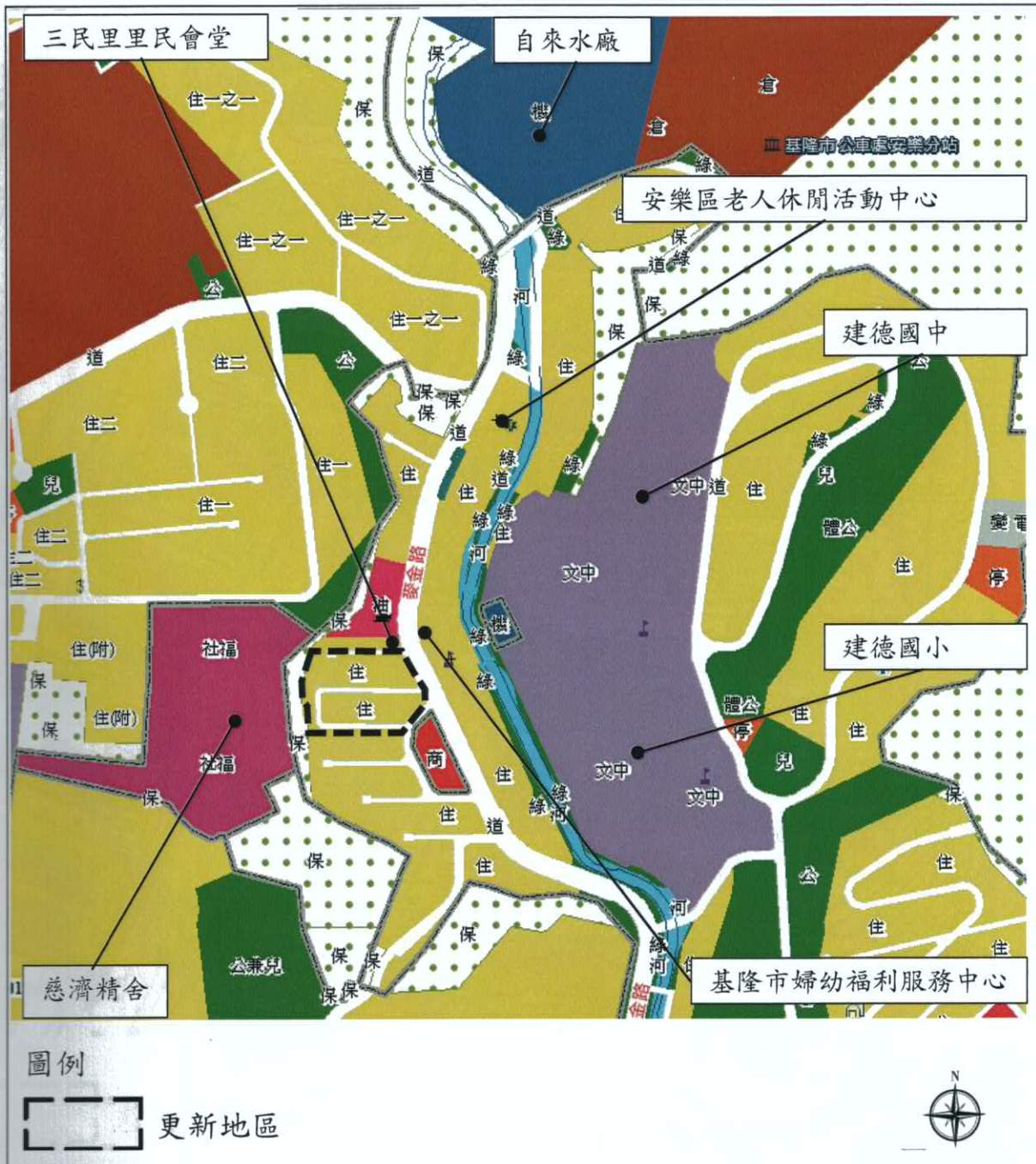
更新地區主要與外部連結是以位於更新地區西側，南北向之麥金路共同做為貫通周邊地區之道路。



圖五 交通系統圖

五、公共設施

本更新地區內公共設施有道路用地，更新地區附近公共設施用地為學校用地（建德國中及建德國小）、機關用地、停車場、公園、兒童遊樂場及社福用地，公共設施分布圖詳圖六。



圖六 更新地區公共設施分布示意圖

六、土地權屬概況

安樂一期國宅社區 3 號基地（安樂區安國段 53 地號等 13 筆土地）中，安樂區安國段 53、54、55、56、57、60(部分)、63(部分)地號等 7 筆土地，屬基隆市政府管理之市有土地，面積 3750 m²，佔 35.11%；其餘土地均為私有（安樂區安國段 58、59、58-1、59-1、63-1、63-2 等 6 筆土地），面積 7,838.00 m²，佔 64.89%，共計 12,078.00 m²。

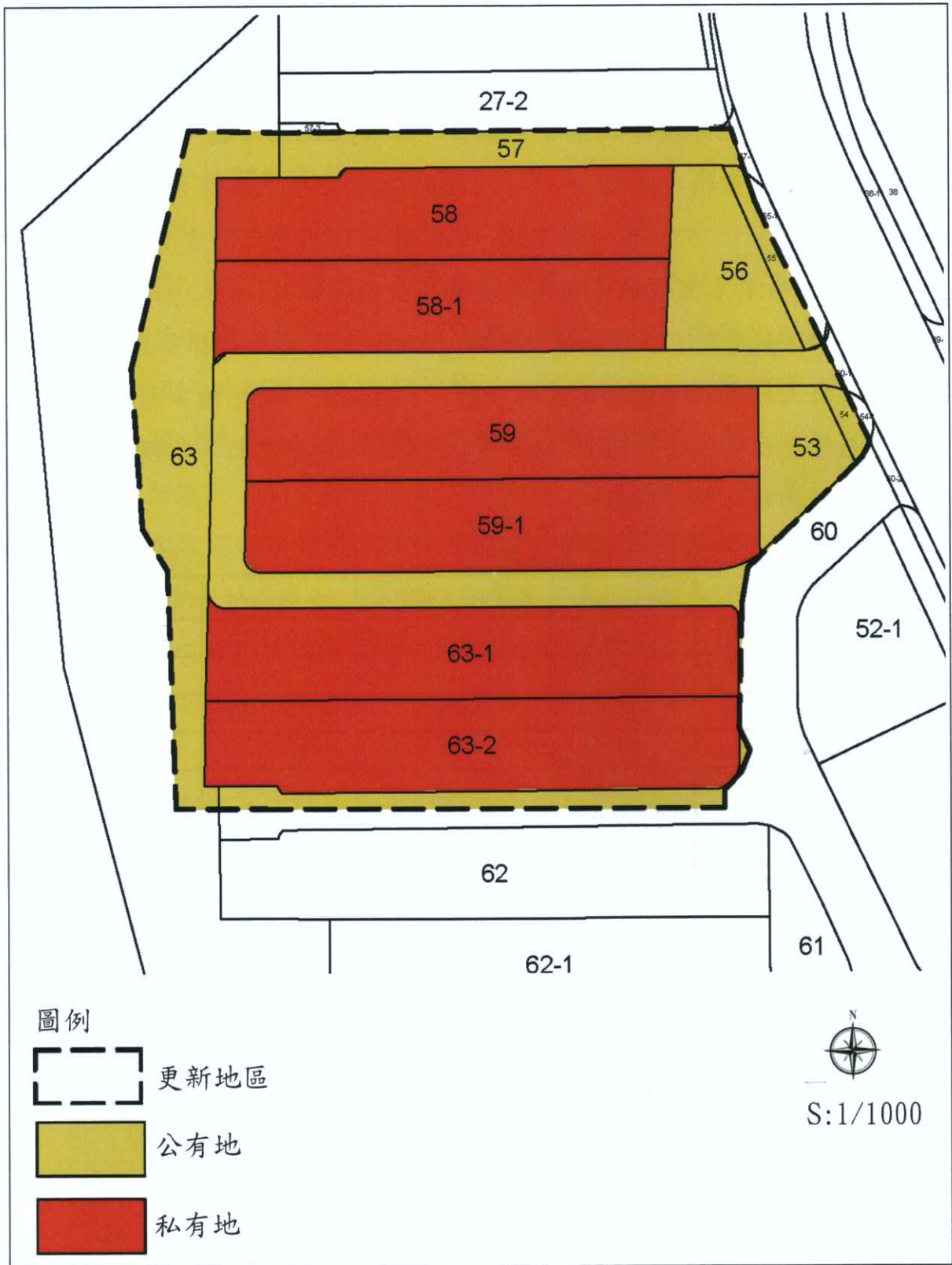
更新地區中市有土地共計 3750.00 m²，佔 35.11%；其餘為私有土地計 7,838.00 m²，佔 64.89%。土地權屬分析表詳表二，相關地籍及分區證明詳表三，公私有土地分布概況圖詳圖六。

表二 更新地區土地權屬分析表

土地權屬（管理機關）		土地面積（m ² ）	比例（%）
公有土地	市有地 基隆市 (基隆市政府)	4240.00	35.11%
私有土地		7,838.00	64.89%
合計		12,078.00	100.00%

表三 更新地區土地權屬及分區證明表

	地號	地目	權屬	騰本面積 (m ²)	土地使用分區
53 地 號 等 13 筆 土 地 (3 號 基 地)	58-1	建	私人	1189	住宅區
	58	建	私人	1180	住宅區
	59-1	建	私人	1338	住宅區
	59	建	私人	1338	住宅區
	63-2	建	私人	1385	道路用地、住宅區
	63-1	建	私人	1408	住宅區
	53	建	基隆市	297	住宅區
	54	建	基隆市	43	住宅區
	55	建	基隆市	93	住宅區
	56	建	基隆市	500	住宅區
	57	道	基隆市	476	道路用地
	60	道	基隆市	1371	住宅區、道路用地、商業區
	63	建	基隆市	970	住宅區、保護區



圖七 更新地區公私有土地分布概況圖

七、居民意願

更新地區土地及建物主要為私有，私有土地面積為 7,838 平方公尺，佔總土地面積 12,078 平方公尺比例為 64.89%，私有合法建物面積為 17,912.20 平方公尺，佔總建物面積 17,912.20 平方公尺比例為 100.00%。目前本更新地區同意參與都市更新人數為 44 人，佔總私有權人數（扣除排除總和）322 人比例為 13.66%。同意參與都市更新 44 位所持有之土地及合法建物比例約一成三，詳細統計情形請參照下表。

表四 基隆市安樂區安國段 53 地號等 13 筆土地都市更新事業概要案同意更新意願比例統計表

項目	土地部分		合法建物部分	
	面積(m ²)	所有權人數(人)	面積(m ²)	所有權人數(人)
全區總和 (A=a+b)	12,078	324	17,912.20	323
公有 (a)	4,240	1	0	0
私有 (b=A-a)	7,838	323	17,912.20	323
排除總和 (c)	5.19	1	12.28	1
計算總和 (B=b-c)	7,832.81	322	17,899.92	322
同意數 (C)	1,059.77	44	2,437.25	44
同意比例(%)=C/B	13.53%	13.66%	13.62%	13.66%

參、劃定原由

依「都市更新條例」第六條規定：「有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關得優先劃定為更新地區：一、建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。三、建築物未符合都市應有之機能。四、建築物未能與重大建設配合。五、具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護。六、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。」

本更新地區（安樂一期國宅3號基地）興建於民國67年至今已逾三十多年，因當年採用預鑄式工法興建，早年台灣預鑄式工法技術尚未成熟，而基隆當地潮濕多雨的氣候與房屋興建多年導致本更新地區建物外牆龜裂及漏水情形嚴重進而影響居住環境衛生，當地居民也時常反應發生房屋漏水問題，要求政府能提供協助重建，以上則符合「都市更新條例」第六條第六款：「居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。」規定，本府得優先劃定為更新地區，以利所有權人更新重建，改善居住環境。

肆、再發展原則

一、發展定位與目標

為提供安全寧適的居家環境，復甦都市機能、增進公共利益、促進都市土地有計畫之再開發利用，將透過都市更新方式，以達成如下之計畫目的：

- （一）促進土地合理利用：促進土地經濟有效利用，發揮土地應有之都市機能。
- （二）改善居住環境品質：消除髒亂、窳陋，創造健康舒適之居住環境，並提供適當之設施，增進居住休憩之活動空間。

- (三) 改善都市市容觀瞻：新的現代建築取代原有的老舊建築，改善市容觀瞻，增加綠地空間，落實植栽計畫，創造綠色城市。
- (四) 規模擴大，創造價值：完整街廓整體規劃，創造更高的經濟與社會價值。

二、再發展策略

- (一) 更新重建改善都市景觀：透過更新重建與合宜坪型規劃，重建更新地區內老舊窳陋之建築，改善區內環境品質，提昇地區發展之競爭力。
- (二) 延續地區風貌塑造在地特色：藉由都市更新手法，使更新建築配置與臨近地區之建築物調和，延續麥金路街區風貌，塑造地區之發展特色。
- (三) 形塑精緻的開放空間：以植群配置方式界定景觀分區特色、創造舒適且豐富之視覺體驗，強化開放空間多樣性機能。

基隆市政府

地址：基隆市第一分局

電話：(02)24123456

傳真：(02)24123456

電子信箱：city@keelung.gov.tw

基隆市都市計畫委員會

地址：基隆市第一分局

電話：(02)24123456

傳真：(02)24123456

電子信箱：city@keelung.gov.tw

附件一 基隆市都市計畫委員會第 373 次會議紀錄

市長 張通榮

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

基隆市政府 函

地址：202基隆市義一路一號

承辦人：蕭寶蓮

電話：02-24245001

電子信箱：k1034@mail.klcg.gov.tw

受文者：本市都委會

發文日期：中華民國102年4月25日

發文字號：基府都計壹字第1020154993號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本市都市計畫委員會第373次會會議紀錄乙份，請 查 照。

正本：張主任委員通榮、柯副主任委員水源、許委員清坤、田委員家樂、王委員圳宏、江委員山鑫、王委員翔鐘、陳委員振乾、李委員銅城、王委員富甲、李委員雲萬、張委員志清、楊委員淙竣、蕭委員再安、林委員燕淵、顏委員進儒、周委員勝傑、劉委員錫虎、李委員欽漢、林委員瑞清、林委員金水、鄭委員錦洲

副本：交通部公路總局第一區養護工程處、財政部國有財產署北區分署基隆辦事處、本市都委會、都市計畫科余科長、周素婧小姐、陳素雲小姐（均含附件）

市長 張通榮

基隆市都市計畫委員會第373次會議紀錄

- 一、時間：102年4月15日（星期一）下午14時0分
- 二、地點：基隆市政府4樓簡報室
- 三、主席：柯副主任委員水源
記錄：蕭寶蓮
- 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372次會議紀錄：確認通過。
- 七、審議案：
 - 1、基隆市安樂一期國宅社區3號基地更新地區劃定案
決議：原則通過（書圖修正授權作業單位逕予核對後發布）。
 - 2、基隆市安樂一期國宅社區6號基地更新地區劃定案
決議：原則通過（書圖修正授權作業單位逕予核對後發布）。
 - 3、變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分道路用地為倉儲區、保護區、河川區、綠地用地及住宅區）案
決議：變更內容綜理表：編號變一～變五照案通過。
 - 4、修正「基隆市都市計畫容積移轉許可審查要點」
決議：請作業單位參酌委員意見補充資料後再提會審議。
- 八、散會

附件二 建築師檢測評估文件

(四) 更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱及牆壁等腐朽破損或變形，有危險之虞者之棟數比例達二分之一以上。

建築物棟數	建築物門牌	樓層數	無危險之虞者 (請勾選)	有危險之虞者 (請勾選)			備註
				基礎 下陷	腐朽破損或變形		
					樑	柱	
1	麥金路 421 巷 57 號、59 號	5					√
2	麥金路 421 巷 61 號、63 號	5					√
3	麥金路 421 巷 65 號、67 號	5					√
4	麥金路 421 巷 69 號、71 號	5					√
5	麥金路 421 巷 73 號、75 號	5					√
6	麥金路 421 巷 77 號、79 號	5					√
7	麥金路 421 巷 81 號、83 號	5					√
8	麥金路 421 巷 85 號、87 號	5					√
9	麥金路 421 巷 89 號、91 號	5					√
10	麥金路 421 巷 93 號、95 號	5					√
11	麥金路 421 巷 97 號、99 號	5					√
12	麥金路 421 巷 101 號、103 號	5					√
13	麥金路 421 巷 105 號、107 號	5					√
14	麥金路 421 巷 109 號、111 號	5					√
15	麥金路 421 巷 113 號、115 號	5					√

16	麥金路 437 巷 1 號、3 號	5				√
17	麥金路 437 巷 5 號、7 號	5				√
18	麥金路 437 巷 9 號、11 號	5				√
19	麥金路 437 巷 13 號、15 號	5				√
20	麥金路 437 巷 17 號、19 號	5				√
21	麥金路 437 巷 2 號、4 號	5				√
22	麥金路 437 巷 6 號、8 號	5				√
23	麥金路 437 巷 10 號、12 號	5				√
24	麥金路 437 巷 14 號、16 號	5				√
25	麥金路 437 巷 18 號、20 號	5				√
26	麥金路 439 巷 1 號、3 號	5				√
27	麥金路 439 巷 5 號、7 號	5				√
28	麥金路 439 巷 9 號、11 號	5				√
29	麥金路 439 巷 13 號、15 號	5				√
30	麥金路 439 巷 17 號、19 號	5				√
合計	—		0		30	
計算結果	$30/(0+30) \geq 1/2$					

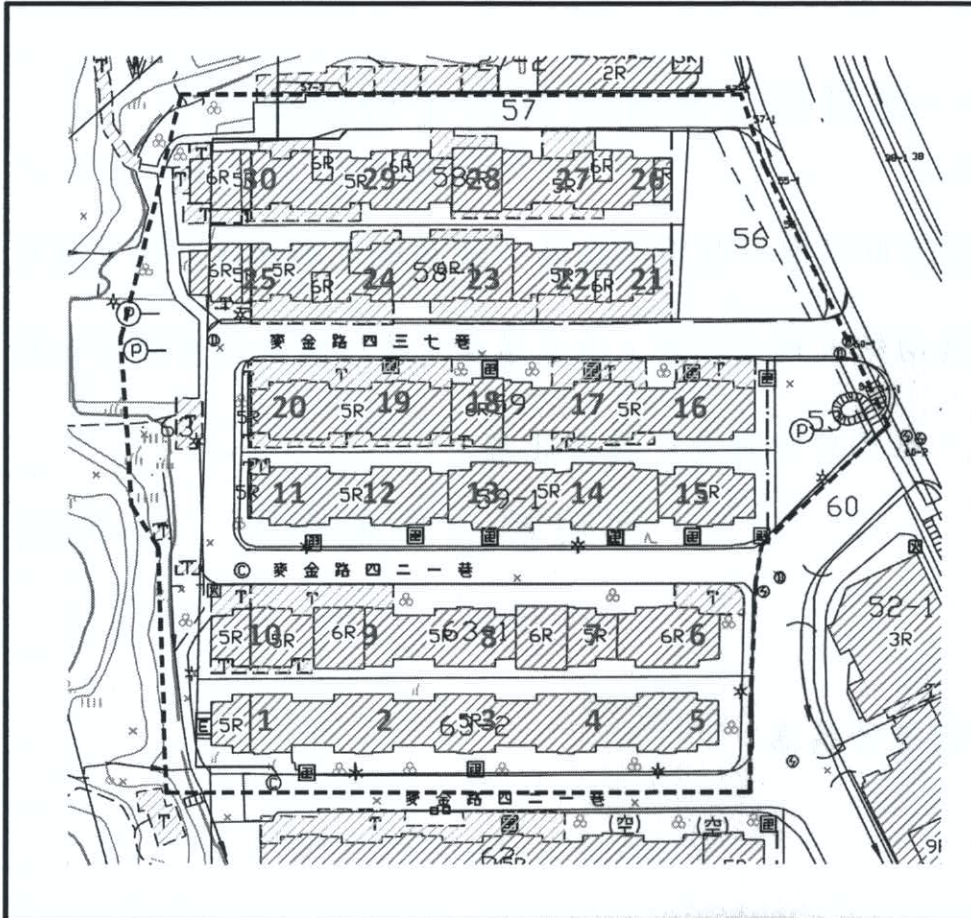
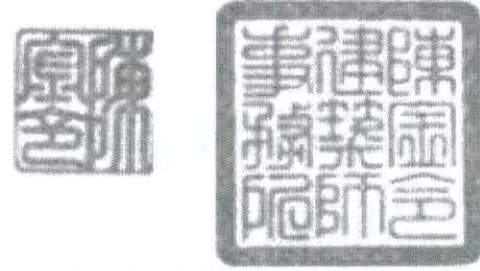


圖 例 及 說 明 指 北 針

 更新地區



受委託之建築師、專業技師
或機構之鑑定人簽署



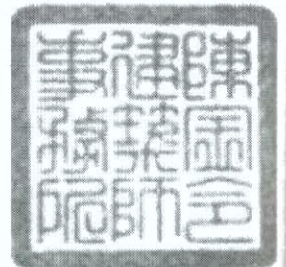
陳國棟

建築師、專業技師鑑定切結書

有關擬「基隆市安樂一期國宅社區 3 號基地更新地區」劃定案之相關指標，經切結人鑑定結果，內容屬實，其相關法律責任由切結人自行負責。惟恐口說無憑，特立此書。

此致

基隆市政府都市發展處



立切結書人（建築師或專業技師簽章）：

Handwritten signature of the certifier in black ink, consisting of stylized characters.

身分證字號：A101428629

地址：105 台北市南京東路五段 102 號 9 樓之 1

連絡電話：02-55802928

立切結書日期：民國 102 年 3 月 25 日

基隆市都市計畫土地使用分區(第一類)證明書

附件三 土地使用分區證明

基隆市都市計畫土地使用分區(公共設施用地)證明書

發文日期文號	中華民國一〇二年三月五日		基府都計字第 1020018924 號	
申請人	社團法人台灣都市再生協會		副本收受者：本府都發處都市計畫科	
區別	安樂區	安樂區	安樂區	安樂區
段別	安國段	安國段	安國段	安國段
小段				
地號	53 54 55	56 58 58-1	59 59-1 63-1	63 60
都市計畫案名 (發布實施日期)				
土地使用分區或 公共設施用地	住宅區	住宅區	住宅區、保護區	住宅區、道路用地、商業區
計畫書中 特別 土地 使用 規定	整體開發方式			
	有關公共設施 負擔比例規定			
	其他規定			
備註	本市目前正辦理擴大暨變更基隆市都市計畫通盤檢討。	本市目前正辦理擴大暨變更基隆市都市計畫通盤檢討。	本市目前正辦理擴大暨變更基隆市都市計畫通盤檢討。	本市目前正辦理擴大暨變更基隆市都市計畫通盤檢討。
說明	<p>一、所核發之都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書係依據已公告實施之都市計畫圖及地籍套繪圖核對僅供參考，若作實施之依據應依現況指示建築線為準。</p> <p>二、本證明書係就申請地就查核都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)及計畫說明書中之特殊土地使用規定，如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比率之規定...等予以查列。至於計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、容積率、高度、前後院、側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。</p> <p>三、本證明書有效期間八個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，不再另行通知。</p> <p>四、未發布細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。</p>			

註：本案依照分層負責規定授權主辦人員判發

基隆市都市計畫土地使用分區(公共設施用地)證明書

發文日期文號	中華民國一〇二年三月五日		基府都計字第 1020018924 號	
申請人	社團法人台灣都市再生協會		副本收受者：本府都發處都市計畫科	
區別	安樂區	安樂區		
段別	安國段	安國段	以下	
小段			空白	
地號	57	63-2		
都市計畫案名 (發布實施日期)				
土地使用分區或 公共設施用地	道路用地	道路用地、住宅區		
計畫書中 特別 土地 使用 規定	整體開發方式			
	有關公共設施 負擔比例規定			
	其他規定			
備註	本市目前正辦理擴大暨 變更基隆市都市計畫通 盤檢討。	本市目前正辦理擴大暨 變更基隆市都市計畫通 盤檢討。		
說明	<p>一、所核發之都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書係依據已公告實施之都市計畫圖及地籍套繪圖核對僅供參考，若作實施之依據應依現況指示建築線為準。</p> <p>二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)及計畫說明書中之特殊土地使用規定，如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比率之規定...等予以查列。至於計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、容積率、高度、前後院、側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。</p> <p>三、本證明書有效期間八個月。證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，不再另行通知。</p> <p>四、未發布細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。</p>			

註：本案依照分層負責規定授權主辦人員判發

基隆市政府