

檔 號：
保存年限：

基隆市政府 函

地址：20201基隆市義一路1號
承辦人：謝亞丞
電話：24201122#1810
傳真：24295179
電子信箱：hyc3201@mail.klcg.gov.tw

受文者：本府都市發展處（都市計畫科）

發文日期：中華民國108年07月17日
發文字號：基府都計貳字第1080251997號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（376570000A_1080251997A00_ATTCH1.pdf、
376570000A_1080251997A00_ATTCH2.pdf）

主旨：檢送本府108年7月6日召開「擬定基隆市國土計畫委託技術服務案」專家學者座談會暨工作坊紀錄，請查照。

說明：依本府108年7月4日基府都計貳字第1080249232號開會通知單續辦。

正本：徐處長燕興、洪委員啟東、簡委員連貴、蘇委員瑛敏、鄭委員安廷、內政部營建署、內政部營建署城鄉發展分署、財團法人國土規劃及不動產資訊中心、睿誼工程顧問股份有限公司

副本：基隆市國土計畫審議會(含附件)、本府都市發展處（建築管理科）(含附件)、本府都市發展處（都市計畫科）(含附件)

2019/07/17
10:48:15
電子公文
交換章

「擬定基隆市國土計畫委託技術服務案」 專家學者座談會（第一場）暨工作坊紀錄

壹、會議時間：108年7月6日（星期六）上午9時30分

貳、會議地點：台北市進出口商業同業公會 IEAT 會議中心 9F 第3會議室

參、主持人：徐處長燕興

肆、參加人員：如簽到單

紀錄：謝亞丞

伍、規劃單位簡報：（略）

陸、綜合討論：（略）

柒、結論

一、專家學者座談會（第一場）：

（一）議題一：基隆市環境敏感地區利用與管制討論

- 1、本市現有環境敏感區及災害潛勢範圍應以災害風險角度評估熱點，並納為本市國土計畫應辦事項及實施機關章節內供都市計畫通盤檢討依循。
- 2、為健全本市規劃能量，本市環境敏感地與相應開發限制應建立整合查詢資料庫供市民及規劃者做為研究基礎，前述事項請廠商納入本市國土計畫應辦事項及實施機關章節內說明。

（二）議題二：基隆市山坡地土地利用與管制討論

- 1、本市國土計畫應指導山坡地地區坡度大於55%之都市發展用地變更，惟考量既有土地所有權人之開發權利及現有建築相關法規管制下已難以開發，研議朝增加土地開發成本之方向並納為本市國土計畫策略。
- 2、山坡地坡度介於30%至55%者，請本處建築管理科檢討「基隆市山坡地開發建築基地條件特殊免適用建築技術規則建築設計施工編第二百零六十二條第三項規定認定標準」適宜性並另案開會討論後續因應方向，供本市國土計畫納為指導。

二、專家學者工作坊

- (一)本市國土計畫空間發展之國際尺度目標「東亞郵輪母港基地」，考量目標年本市郵輪發展預測已過產業高峰，請業務科另行討論並調整論述，確認後提供廠商修正。
- (二)本市未來發展願景及目標係依循郵輪產業作為轉型槓桿，以爭取相關建設及投資，期增加新型態產業孵育及提高公共服務品質，帶動本市成長轉型並營造良好的海洋生活品質。
- (三)為營造本市「繽紛、多元、魅力的港灣城市」目標，內港地區應朝轉型為宜人之港灣親水環境，本市國土計畫應評估後續港埠地區開發後所產生的交通衝擊、環境汙染及景觀遮蔽等外部成本如何降低之機制，並納為後續應辦事項及實施機關項目實施。

三、前述事項請本案規劃廠商納入後續規劃報告內容。

捌、散會：下午3時40分。

附錄、與會專家學者及機關代表發言摘要

一、專家學者座談會（第一場）：

（一）簡委員連貴

- 1、各環境敏感地區所代表潛在敏感因子各不相同，如：地質敏感區並不一定具備災害風險，應先進行合適分類再行研析。
- 2、規劃公司所模擬分析 GIS 資料，後續應提供市政府進行建置相關數據庫，以利規劃內容延續及資料保存。
- 3、基隆市為港灣及坡地城市，需加強考量氣候變遷影響衝擊，建議規劃團隊可從「韌性城市」觀念進行切入及發想。
- 4、目前本市所訂定「基隆市山坡地開發建築基地條件特殊免適用建築技術規則建築設計施工編第二百六十二條第三項規定認定標準」第 3 條敘明，該審查小組係由建築師公會召集籌組，建議該標準應酌予修訂，明定市府單位應派員與會，藉以捍衛及確保公共利益。
- 5、針對坡度達 55% 之可建築用地，依相關法令規則原本即不可開發，故予以調整為不可建築用地，似無不可；坡度 30%—55% 之土地，考量前述地方自治標準已發布實施，不宜貿然剝奪其開發權益，建議仍以加強土地使用管制為原則。
- 6、建議建管及都計單位得研擬適合本市山坡地形之建築及都市設計準則，藉以管制山坡地合宜開發。

（二）洪委員啟東

- 1、建議可配合消防單位所規劃之二期災害防救深耕計畫，盤點指認本市防災、韌性社區區位及內容，作為調適環境敏感或災害社區案例參考或示範點。
- 2、為面對嚴峻氣候變遷趨勢及考量基隆市高達 97% 陸域

為環敏地區之事實，本市國土計畫應以「全災型」概念進行思考及因應，適度修正過往以單一方案因應所有災害觀念。

- 3、基隆市雖境內無核電廠設施，然核二、核三廠位於鄰近新北市轄區，若有相關核能災害發生，基隆市亦不能倖免，建議補充相關核能災害資訊。
- 4、高坡度社區若符合本市托育、養老等政策之示範位置，建議仍須尊重及保留其土地開發權益。
- 5、針對規劃單位所研提「山坡地容積移轉構想」，其公益性及必要性尚不充分，若為保障坡地開發權益，得適當引入配套措施，如：建立坡地開發保險金制度，提高坡地開發成本及內部化開發風險。

(三)鄭委員安廷

- 1、環境敏感地區並非不能開發，以現今技術能力，若願意投入相當資源進行防護、補強等工程，可有效降低災害風險。
- 2、基隆市高達97%陸域為環敏地區，若全數予以限制，基隆未來將面臨發展極度受限困境，故基隆市發展方向應予以明確化，說明未來基隆市將朝以「建成區」再開發，建構「小而巧」的城市規模，或投入相當資源改善、降低災害風險，適度利用災害敏感地，提供本市更多發展腹地。
- 3、基隆港刻正大力發展郵輪產業，且港務公司及市政府陸續於港灣周邊投入豐富公共建設，然僅為了郵輪「觀光」需求投資大量硬體建設，在考量投資報酬效益後，不一定是合適選擇，建議基隆市在大力發展「郵輪觀光」之虞，應適度考量郵輪風潮更迭情形，以「休閒」替換「觀光」概念，使其不僅能吸引郵輪觀光旅客，亦可作為北臺首都圈重要遊憩場域，降低受國際郵輪旅運市場波動影響。

- 4、基隆市至目標年人口呈現下降趨勢，建議可考量納入「shrinking city」規劃理念，妥善處理都市發展問題。
- 5、坡度達55%可建築用地，因本身條件即不可開發，故得以透過分區變更方式進行處理；坡度30%~55%可建築用地則建議透過提高開發成本予以限制，諸如：引入保險金制度，坡地開發審查小組人員組成調整等，皆能提高開發成本。
- 6、建議建管及都計單位得研擬適合本市山坡地形之建築及都市設計準則，在充分考量國土保安原則下，進行有限度、符合自然地形或歷史文化紋理之開發模式。

(四)內政部營建署（蔡科長玉滿）

- 1、規劃單位所提出都市計畫內環境敏感地區，新增次分區構想，理論上原則可行，然實務上須建構完善配套措施，且亦涉及法規修正議題，故建議不進行都市計畫分區、用地調整，避免後續衍生民眾抗爭或法規適用等議題。爰建議基隆市政府應完善或整合環境敏感地區資料，透過建置相關查詢系統，落實資訊公開揭露，供民眾便於查詢土地開發是否受相關環境敏感地區限制。
- 2、針對依環境敏感地區資訊而被劃入國土保育地區之可建築用地是否需進行補償議題，目前中央仍在討論研析，惟目前初步在考量公共利益下，建議優先針對涉及資源、生態類型環境敏感地區進行補償，而災害敏感地區土地則視為財產權瑕疵，原則不補償或僅給予30%補償。
- 3、建議主管機關應予以修訂「基隆市山坡地開發建築基地條件特殊免適用建築技術規則建築設計施工編第二百六十二條第三項規定認定標準」第3條，該審查小組人員組成應更為多元化，藉以充分於私人開發利益與公共利益建構平衡點。

- 4、部分於容積管制實施前已發照，但目前尚未開工之建照，在信賴保護原則下，目前仍無法進行取消或撤回處分。
- 5、中央刻正辦理研議國土計畫—都會區域計畫，未來若都會區域計畫發布後，將能有效指導各縣市發展定位，若該都會區域計畫與各縣市國土計畫有相異或相悖處，將啟動相關變更程序，予以檢討修正縣市國土計畫內容。

二、專家學者工作坊

(一)蘇委員瑛敏

- 1、基隆輕軌刻正辦理整體規劃設計階段，建議本市都計單位應配合此契機，審慎研討輕軌沿線土地使用及設計風貌，建構合宜土地利用模式。
- 2、整體發展定位章節，建議可加入 SWOT 分析藉以說明基隆市所擁有之優劣勢及困境機會。
- 3、基隆市境內具有多處油庫設施，應請相關環保單位進行列管與稽查，降低油品污染環境可能性。

(二)簡委員連貴

- 1、報告書整體發展定位章節應再重新檢核是否已充分說明市長所擘劃之藍圖願景。
- 2、基隆市除了坡地、海灣等特色外，還具備豐富歷史資源，建議本案可加強對於歷史文化論述，深化在地文化價值。
- 3、針對坡地開發權益保障，似不宜利用容積移轉方式予以處理，建議可透過相關管制等軟性手段予以保障或限制。
- 4、建議規劃單位可將 DR3(Disaster Risk Reduction and Resilience)及風險管理概念，納入本市打造「韌性城市」之構想。

- 5、目前本案報告書仍多偏重於陸域土地運用，較少著墨海域資源利用，後續應加強相關海洋資源之描述，如：商港、漁港及相關資源等，且基隆外木山及和平島一帶仍具有臺灣西部少見天然海岸線，應善用該項優勢，發揚海灣城市特色。

(三)洪委員啟東

- 1、基隆市應善用依山傍海特點，建構山海城優勢及想像。
- 2、建議規劃單位可透過套疊本市重大災害、重大開發、基礎建設及市政發展藍圖等重新檢視整體發展構想。
- 3、囿於新北市及臺北市資源非基隆市所能企及，建議基隆市得思索與宜蘭縣進行結盟，以對等行政層級進行合作。
- 4、建議規劃單位可適度補充脆弱人口分布，藉以進行相關脆弱度分析。
- 5、依本案所預測、推估至目標年本市倉儲及產業用地將出現缺口，國土計畫應如何因應？
- 6、本案研提2處國土復育促進地區建議，後續可再加強檢視海岸及海域範圍是否亦符合國土復育促進地區之評估條件。
- 7、請規劃單位再檢視近年本市七處行政區是否有極端氣溫或降雨變化情形，並納入氣候變遷章節研析。

(四)鄭委員安廷

- 1、建議本案技術報告書後續轉換為國土計畫草案應進行一定精簡化，必要時應研提相關口號，便於民眾閱讀及記憶。
- 2、基隆為北臺首都圈主要人流港口，應加強善用該項特色並以多功能機能構想，打造基隆市為北部區域優質遊憩旅遊場域。

- 3、建議本案目前所研提課題對策應加強與後續發展構想及部門計畫之連結性。
- 4、基隆市之區域發展空間定位構想應更加明確化及加強自明性；建議規劃單位可將鄰近之萬里、瑞芳區一併納入規劃構想，在此脈絡下，基隆市將躍升為東北角核心城市，可提供及支援鄰近行政區之機能。

(五)內政部營建署（蔡科長玉滿）

- 1、報告書部門空間發展計畫章節撰寫型式，以政策化、文字化取代個別計畫表格方式呈現。
- 2、報告書各機關單位應辦事項章節所撰寫內容，應盡量詳細描述各機關單位所應辦理之權責及內容。

(六)主席（徐處長燕興）

- 1、本市國土計畫應指示未來港埤地區開發後所引發之交通衝擊、環境汙染等，應由開發單位吸收或負擔所衍生之外部效果及成本。
- 2、基隆市未來發展願景仍須依託「郵輪產業」作為施力槓桿，藉以爭取相關建設及投資引入本市，提高公共服務品質及產業發展契機，帶動本市成長轉型。

召開『擬定「基隆市國土計畫」委託技術服務案-專家學者座談會
簽到簿

會議時間：108年07月06日(星期六)上午09時30分

會議地點：臺北市進出口商業同業公會 IEAT 會議中心 9樓

第三會議室

主持人：徐處長燕興

徐燕興

記錄：

出席人員/單位	簽到處
洪委員啟東	洪啟東
簡委員連貴	簡連貴
蘇委員瑛敏	
鄭委員安廷	鄭安廷
內政部營建署	蔡玉福
內政部營建署城鄉發展分署	

召開『擬定「基隆市國土計畫」委託技術服務案-專家學者座談會

簽到簿

會議時間：108年07月06日(星期六)上午09時30分

會議地點：臺北市進出口商業同業公會 IEAT 會議中心 9樓

第三會議室

出席人員/單位	簽到處
基隆市國土計畫審議會	
基隆市政府都市發展處 (都市計畫科)	凌家斌 謝亞廷 李慧恩
基隆市政府都市發展處 (建築管理科)	黃杏萍
財團法人國土規劃及不動產資訊中心	呂珮音
睿誼工程顧問股份有限公司	周宜強 陳毓宏 何偉朝 陳明 曾柔慈

召開『擬定「基隆市國土計畫」委託技術服務案-專家學者工作坊

簽到簿

會議時間：108年07月06日(星期六)下午13時00分

會議地點：臺北市進出口商業同業公會 IEAT 會議中心 9樓

第三會議室

主持人：徐處長燕興

徐燕興

記錄：

出席人員/單位	簽到處
洪委員啟東	洪啟東
簡委員連貴	簡連貴
蘇委員瑛敏	蘇瑛敏
鄭委員安廷	鄭安廷
內政部營建署	蔡岳福
內政部營建署城鄉發展分署	

召開『擬定「基隆市國土計畫」委託技術服務案-專家學者工作坊

簽到簿

會議時間：108年07月06日(星期六)下午13時00分

會議地點：臺北市進出口商業同業公會 IEAT 會議中心 9樓

第三會議室

出席人員/單位	簽到處
基隆市國土計畫審議會	
基隆市政府都市發展處 (都市計畫科)	凌家斌 李慧恩 謝亞東
基隆市政府都市發展處 (建築管理科)	黃志萍
財團法人國土規劃及不動產資訊中心	黃志萍
睿誼工程顧問股份有限公司	周宜強, 何備軒 曾榮慈, 陳明