



# 基隆市國土計畫 (草案)



## 基隆市國土計畫審議會專案小組 —城鄉發展與部門計畫

簡報大綱

- 壹、計畫背景概述
- 貳、重要發展課題及對策
- 參、空間發展計畫
- 肆、成長管理計畫
- 伍、城鄉發展地區模擬劃設
- 陸、部門空間發展計畫

委託機關：基隆市政府  
 規劃單位：睿誼工程顧問(股)公司  
 民國108年11月



## 壹、計畫背景概述

2

### 計畫範圍

- 陸域面積：約132.76km<sup>2</sup>
- 海域面積：約3,578.46km<sup>2</sup>

### 計畫年期

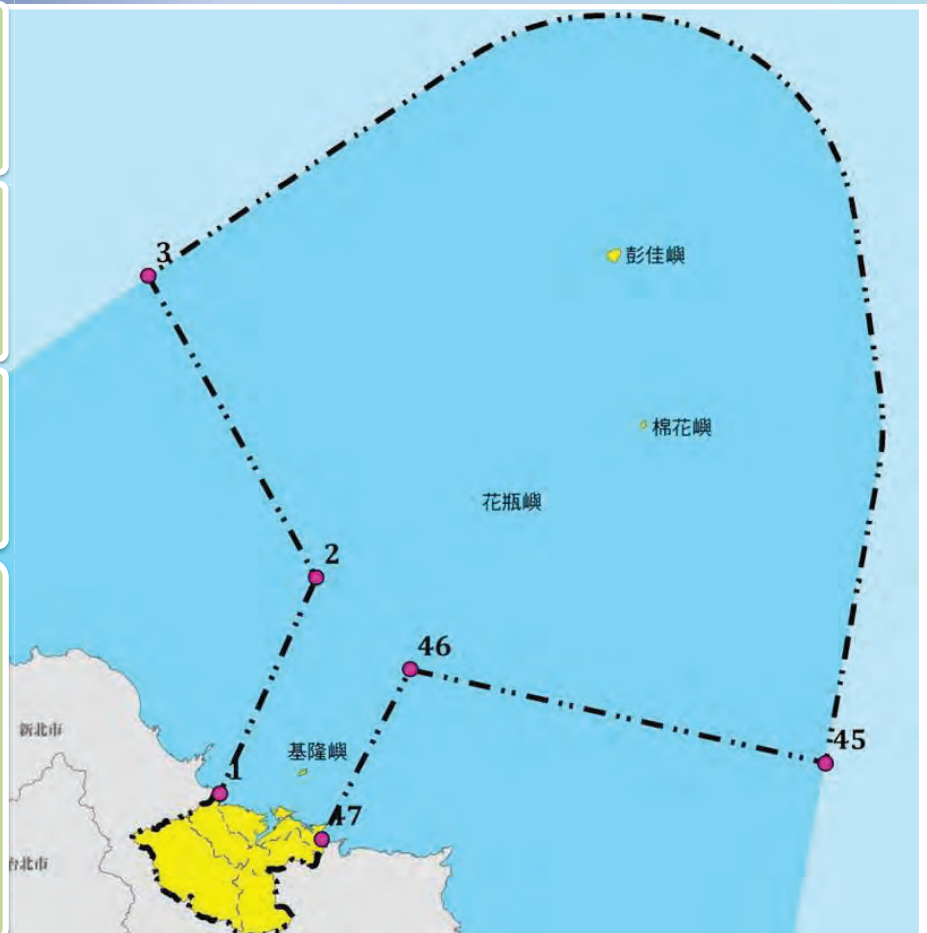
- 依全國國土計畫指導，計畫年期民國125年

### 計畫性質

- 針對本市土地訂定資源保育及發展利用之**空間指導計畫**

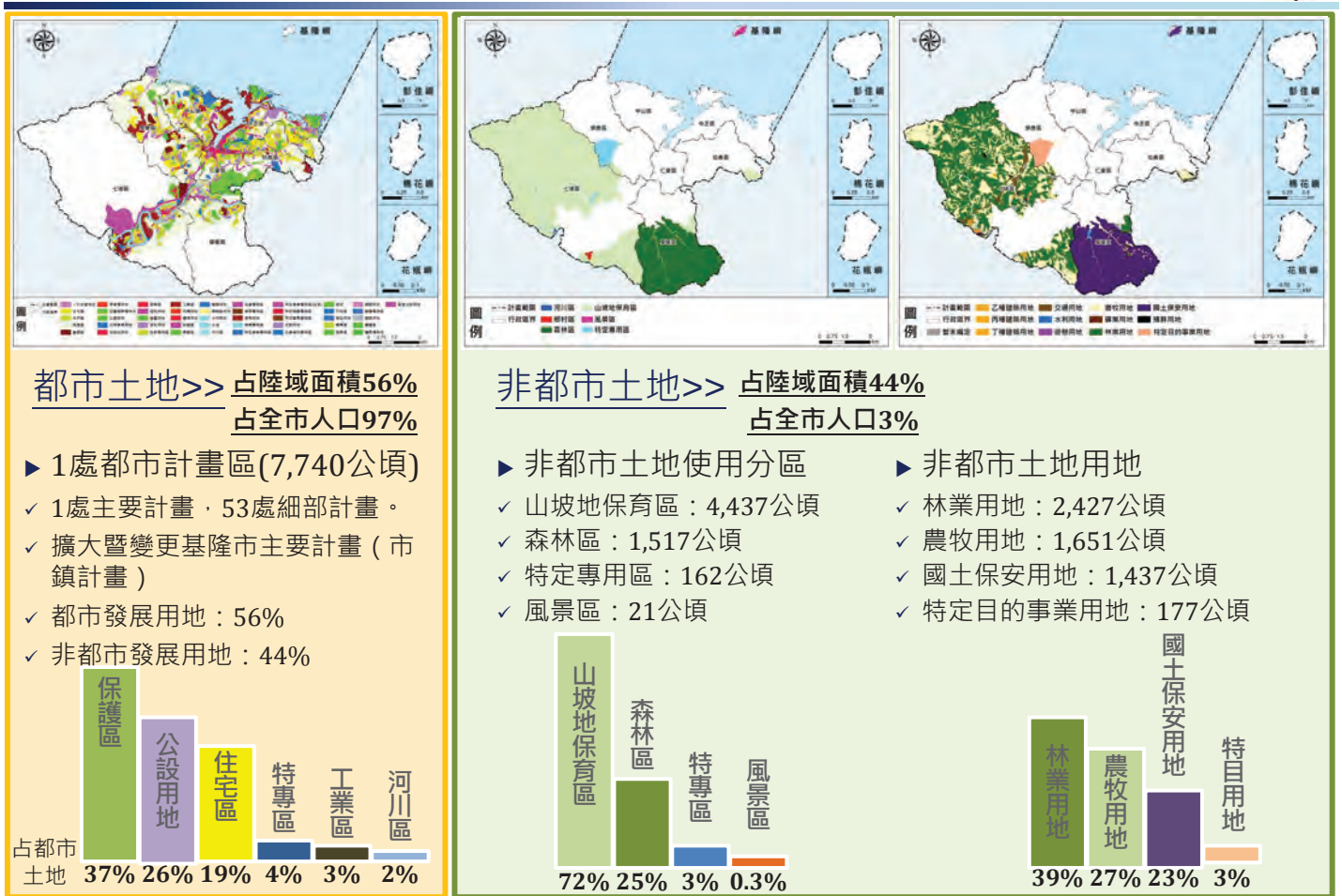
### 計畫重要內容

- 劃設國土功能分區界定未來範圍宜保護或開發範圍
- 透過**成長管理及空間發展計畫**等，指導本市發展定位及城鄉**空間**有秩序運用
- 針對各單位研提進行**部門計畫整合**運用及空間研析調整



# 壹、計畫背景概述

3



# 壹、計畫背景概述

4

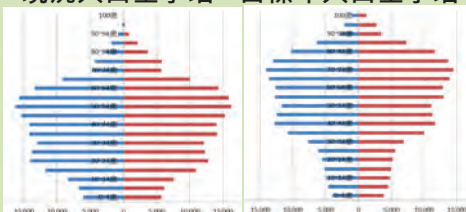
## 人口發展現況

- ◆ 基隆市於107年底總人口數約370,155人，平均成長率為-0.49%。
- ◆ 近十年以仁愛區平均成長率為-1.28%最低，其餘僅信義區、暖暖區人口數呈**正成長**趨勢。

## 戶籍人口推估

- ◆ 以迴歸模式推估125年人口數為**362,100人**。
- ◆ 採世代生存法以105年372,100人為基年，推估至125年，戶籍人口約**348,522人**。
  - ▶ 幼年人口將減少**13,760人**
  - ▶ 青壯年人口將減少**89,447人**
  - ▶ 老年人口將增加**79,629人**
  - ▶ 人口扶養比：33%→**83%**

現況人口金字塔 目標年人口金字塔



高齡化與少子化現象，造成**扶養比**升高，青壯年人口負擔會越重。

## 觀光人口推估

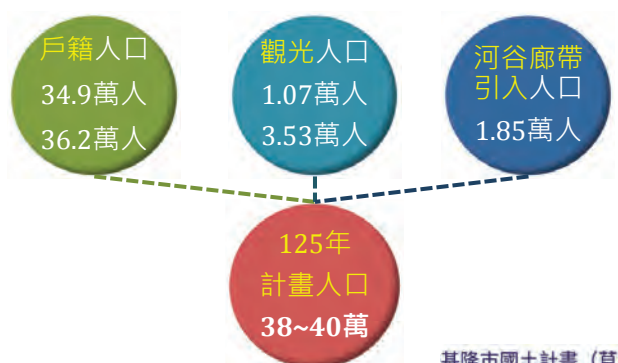
項目	105年	115年	125年
總旅客推估人次(萬人次)	167	336	674
尖峰日旅客推估人次(萬人次)	1.66	2.74	3.53
平日旅客推估人次(萬人次)	0.62	0.80	1.07

- ◆ 以95-105年平均年成長率為基礎，推估125年總旅客人次，並以平均停留1.5日計算平日人次、尖峰日人次。

## 基隆河谷廊帶引入人口

- ◆ 依「基隆河谷廊帶區域發展策略規劃委託技術服務案」，俟基隆河谷廊帶相關建設執行完畢後，預計可衍生居住人口18,521人。

## 未來人口推估



# 壹、計畫背景概述

5

## 住宅發展

- ◆ 106年戶數約152,833戶，住宅存量約168,424宅，住宅供給率約**110.20%**，顯示其住宅存量已足使用。
- ◆ 基隆市住宅平均面積約**30.59**坪，平均每人居住面積**30平方公尺**，皆低於全國平均。
- ◆ 依普查資料基隆市**空間住宅率**為**25.23%**，高於全國平均**19.31%**。

## 可供居住人口

都市計畫地區樓地板面積可容納人口466,223人  
+) 非都乙、丙建樓地板面積可容納人口15,882人  
目標年戶籍人口**34.9~36.2**萬人 < **482,108**人

## 住宅發展

- ◆ 民國125年住宅需求總樓地板面積約為**1,742.61**公頃。
- ◆ 目前基隆市都市計畫所劃設住宅區面積約**1,406.71**公頃，計畫容積約為**2,145.13**公頃，足供未來基隆市人口成長所需。宜運用**容積調派**之手法，導引人口至合適地區。

## 公共設施需求

### 公園綠地

五項遊憩型公設面積，約佔都市計畫總面積約6.24%，均未達總面積10%之規定。

### 停車場

停車場用地面積約不足**20.66**公頃，予加速進行興闢及規劃。

### 能源設施

現況發電能力為**82.47**億度，未來需求為**21.98**億度，足敷需求，但仍需配合重大建設 - **協和發電廠更新改建**。

### 醫療照護

現有**長照設施床位 (1,908床)**恐無法滿足**125年之需求 (3,342床)**。另依「長期照顧十年計畫2.0」長照設施分布原則，C級巷弄長照站仍有提升空間 (由29提升至51處)。

### 水資源

推估未來每日生活用水量為10.66萬噸，工業用水3.69萬噸，總計約**14.35**萬噸，供給基隆市之自來水能力約**每日27.5**萬噸，足敷需求，惟本市漏水率約29%，應予以改善。

### 教育研究

面臨少子化趨勢之衝擊，未來得以研議**合併、轉型或退場**方式衡酌教育資源配置，以維持教學品質。

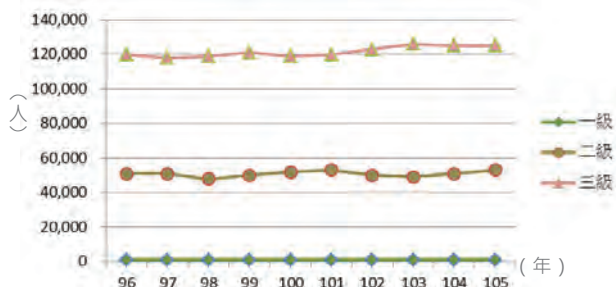
基隆市國土計畫(草案)

# 壹、計畫背景概述

6

## 就業人口

- ◆ 依民國105年統計資料，基隆市就業人口約18萬人。
- ◆ 就業人口以三級產業為主，佔就業人口69.8%，二級產業則以29.6%次之。



## 一級產業發展

- ◆ 基隆市一級產業可分為雜糧、特用作物、蔬菜、果品、花卉、畜牧及漁產等項目，其中**漁產**占一級產業產值約**98%**。

## 二、三級產業發展

- ◆ 二級產業以**製造業**及**營造業**產值最高，分別占二、三級產業總產值**15%、5%**。
- ◆ 三級產業則以**運輸及倉儲業**、**批發及零售業**產值最高，分別占二、三級產業總產值**46%、9%**。

## 產業需求分析

- ◆ 基隆市優勢產業為**運輸及倉儲業**、**藝術、娛樂及休閒服務業**、**住宿及餐飲業**、**教育業**、**醫療保健**及**社會工作服務業**等項目。
- ◆ **運輸及倉儲業之區位商數高達10.33**，顯示出該產業在基隆市具有極高之專業性、競爭力，推測為受益於基隆港口經貿業務。
- ◆ **二級產業用地**至目標年用地需求約為315.66公頃，現況劃設約251.89公頃，約**短少63.77**公頃。
- ◆ **運輸倉儲用地**至目標年用地需求約為161.72公頃，現況用地供給約為131.39公頃，約**超出31.13**公頃。
- ◆ **三級產業用地**：商業區劃設面積上限值為**291.24**公頃，現況劃設面積約為**118.92**公頃，**尚未超出上限值**。依近年成長趨勢及平均用地面積等，推估至目標年需求面積為114.45公頃。

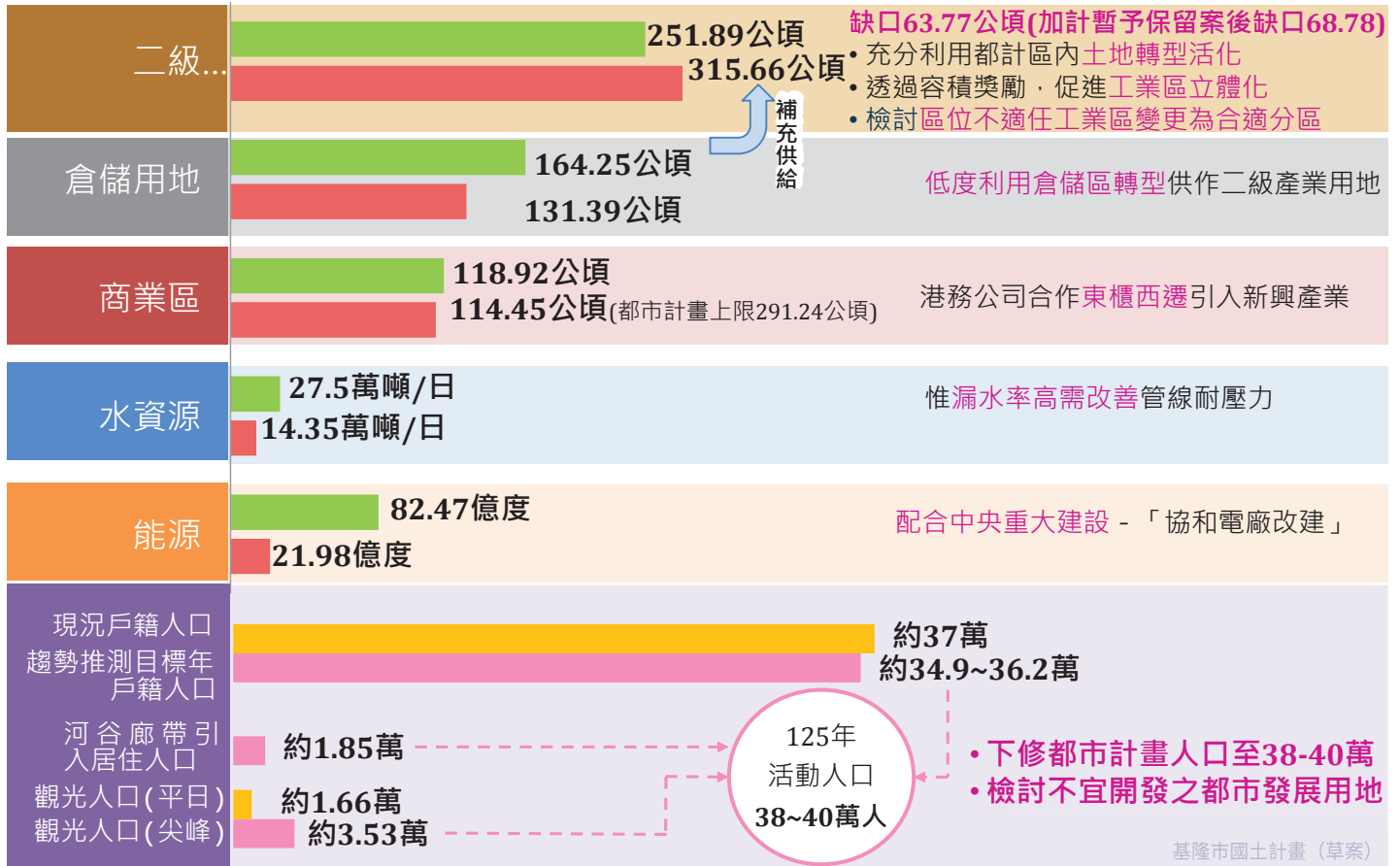
基隆市國土計畫(草案)

# 壹、計畫背景概述



## 發展需求推估

■ 現況供給量 ■ 未來需求量



# 貳、重要發展課題及對策



## 整體發展

首都圈資源分配不均，基隆市建設投資無法與鄰近縣市比擬，且跨部門、跨域整合不易

- ▶ 與鄰近縣市及中央合作研擬「都會區域計畫」，明確分派北臺各縣市機能及發展定位，提升區域合作效益。
- ▶ 維持貨港機能下，藉郵輪產業契機，改善基隆市軟硬體設備，藉以提高生活環境、投資條件並吸引人才遷入。

早期所訂定之高額容積，在都更條例及危老條例等獎勵容積下易超越地區承載負荷能力

- ▶ 積極引入「容積調派」、「容積銀行」等制度，以都市設計模擬調整容積，並配合未來河谷廊帶發展熱點移轉機制，釋放高容積地區如：港區之開發壓力

## 城鄉發展

▶ 辦理細部計畫整併作業，檢討現行計畫人口、參考環境敏感及坡度等因子，優先檢討坡度達55%都市發展用地，降低不適開發地區面積及容積量。

都市計畫計有53處細部計畫，且計畫人口設定過高，部分都市發展用地被劃設難以實質開發利用區位。

- ▶ 配合「工業區更新立體化發展方案」，以容積獎勵方式，有條件提高容積，滿足廠房設施擴增需求。
- ▶ 將閒置低度利用倉儲區，配合北五堵國際研發新鎮計畫，將大面積土地建議變更為產業專用區。

基隆市產業用地供給低於需求，同時周邊南港、內湖科技園區日漸飽和，未來產業需求將向東外溢至基隆市。

- ▶ 沿岸地區易受海嘯、暴潮、淹水等威脅，應調整土地使用計畫、加強檢討維生基礎設施是否合宜。
- ▶ 坡地社區應透過導入防災/韌性社區概念。
- ▶ 基隆河流域應積極推動出流管制及逕流分擔規定。

基隆市全市幾為環境敏感地所覆蓋，面臨複合性災害風險較高，應加強各地區面臨災害時之調適及應對能力。

## 山海城風格形塑

基隆市缺乏景觀風貌管理系統，現行土地使用管制成效不佳，造成都市紋理系統破碎、視覺景觀破敗，未能彰顯都市發展意象。

- ▶ 積極辦理細部計畫整併作業，合宜調整都市空間配置。
- ▶ 研訂《基隆市景觀自治條例》，並針對景觀豐富或混亂需加強地區劃設重點景觀地區及擬定景觀綱要計畫。
- ▶ 並透過都市設計、景觀計畫等方式規範坡地住宅配置與景觀，提高基隆市身為坡地都市之特色。

## 市港再生

▶ 基隆港區與其周邊未來發展藍圖規劃，應由市港合作開發並籌組港區開發公司或都市再生公司，以港城丘空間發展架構持續檢討港埠設施發展方向。

基隆市港主管機關及適用法令不同，不利於共同開發合作，且尚無法因應未來新興產業需求

- ▶ 藉由智慧化管理及更新設備提升貨港運作效率及能量。維持既有港口物流優勢。
- ▶ 結合「大基隆歷史場景再現計畫」、執行「市港再生標竿計畫」，使本市成為東亞郵輪航線必經站。

因應郵輪產業興起，基隆港刻正配合機能轉型，惟本市高度依賴基隆港所衍生之產業經濟如何在結構調整時保持經濟能量

## 國家東側門戶之交通及觀光發展

公路運輸與鐵道系統轉乘機制尚待提升，且市區公車運輸系統尚待整合及提升服務品質。

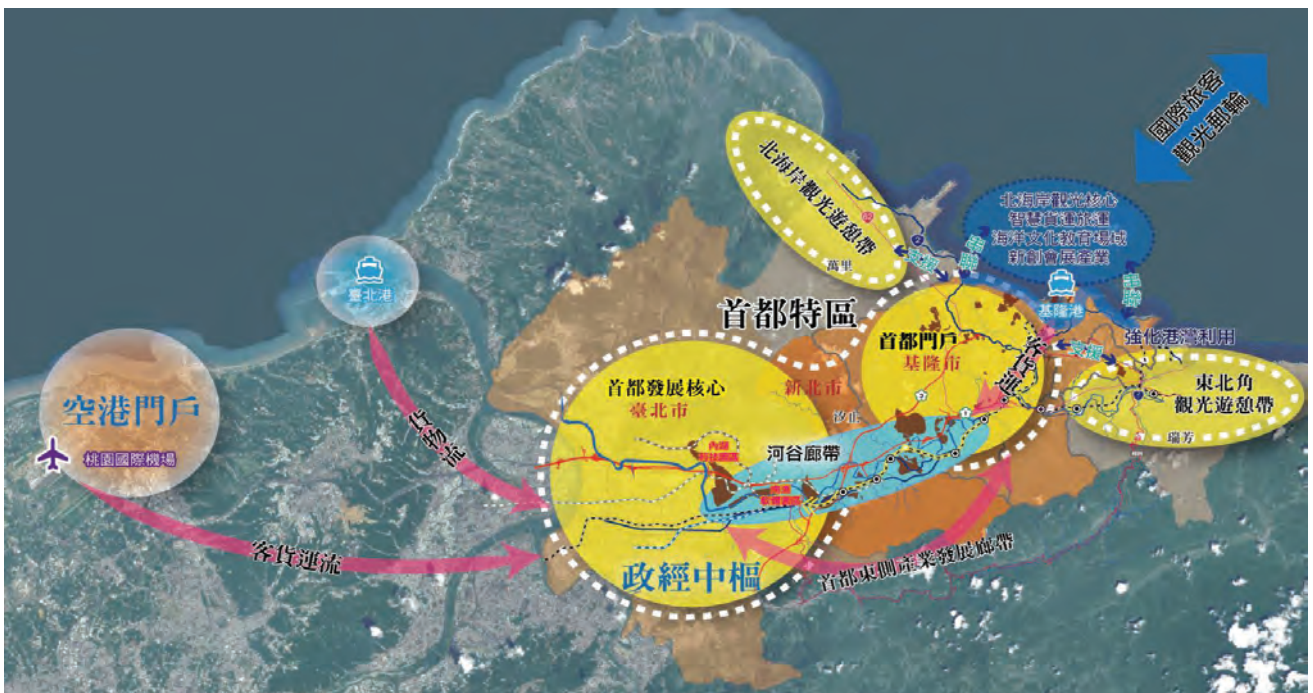
- ▶ 區域鐵公路運輸系統與機制應由都會區域計畫之交通部門進行統整，透過輕軌提高運輸能量及品質。
- ▶ 引入多元及智慧交通運輸系統，改善現有交通管理體系，提升市區大眾運輸效能。

基隆市國土計畫（草案）

# 參、空間發展計畫

## 首都東側國家門戶>>

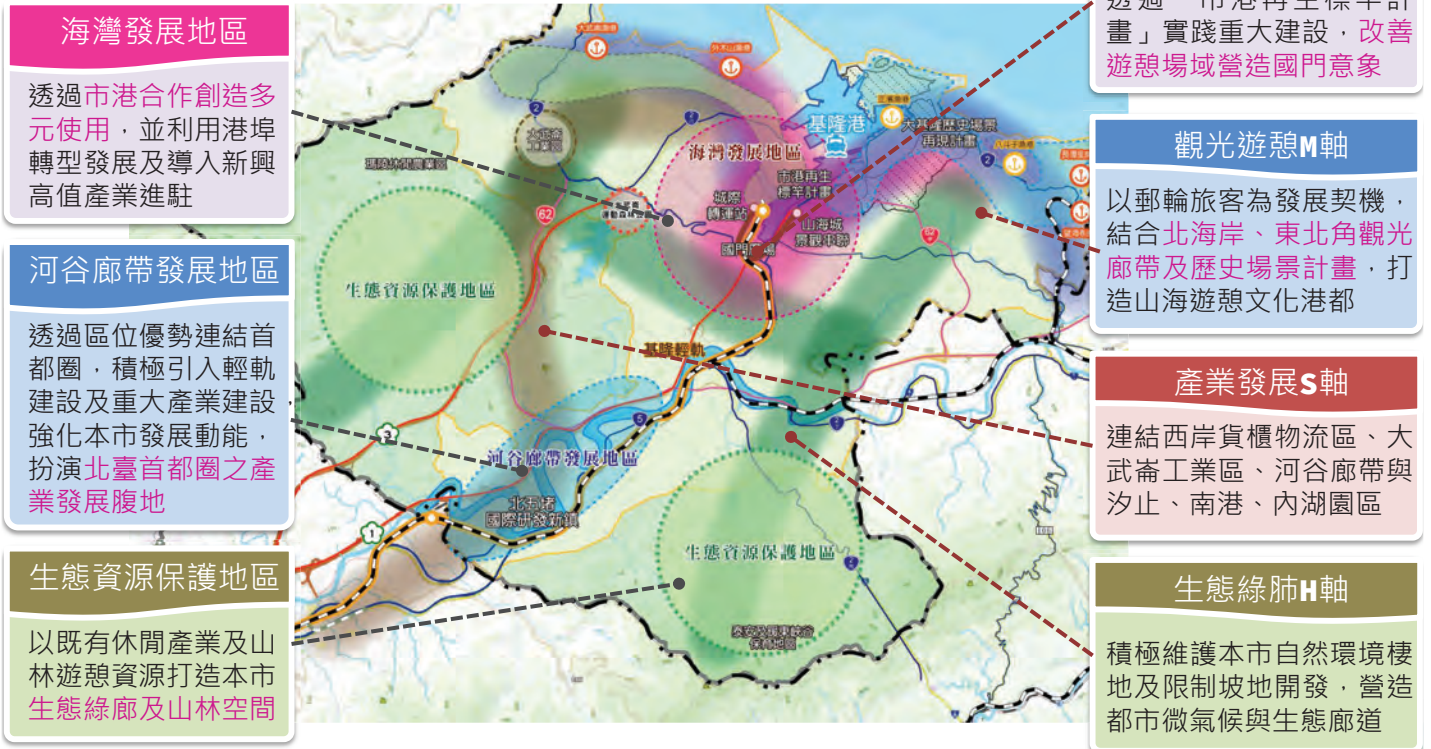
- 強化自身港灣城市角色，提供智慧化之貨旅運機能及產業、營造觀光休憩場域、實踐海洋文化教育、積極引入新創及會展產業等機能，並扮演北部地區重要聯外場域，並以「一個核心、兩個翅膀」概念連結北海岸、東北角遊憩資源及透過「河谷廊帶」為縱深吸收臺北市內科、南軟園區所外溢產業動能，促進本市產業轉型，提升北臺區域產業互補性。



基隆市國土計畫（草案）

## 宜居新創山海城>>

- 藉由積極改善市港環境、適當活化河谷廊帶及港灣周邊地區，導入新興產業發展極，同時透過山海景觀營造與保護，再現基隆特色與丰采。
- 以三大次分區、四條發展軸，作為本市未來空間發展布局。



**海灣發展地區**  
透過市港合作創造多元使用，並利用港埠轉型發展及導入新興高值產業進駐

**河谷廊帶發展地區**  
透過區位優勢連結首都圈，積極引入輕軌建設及重大產業建設強化本市發展動能，扮演北臺首都圈之產業發展腹地

**生態資源保護地區**  
以既有休閒產業及山林遊憩資源打造本市生態綠廊及山林空間

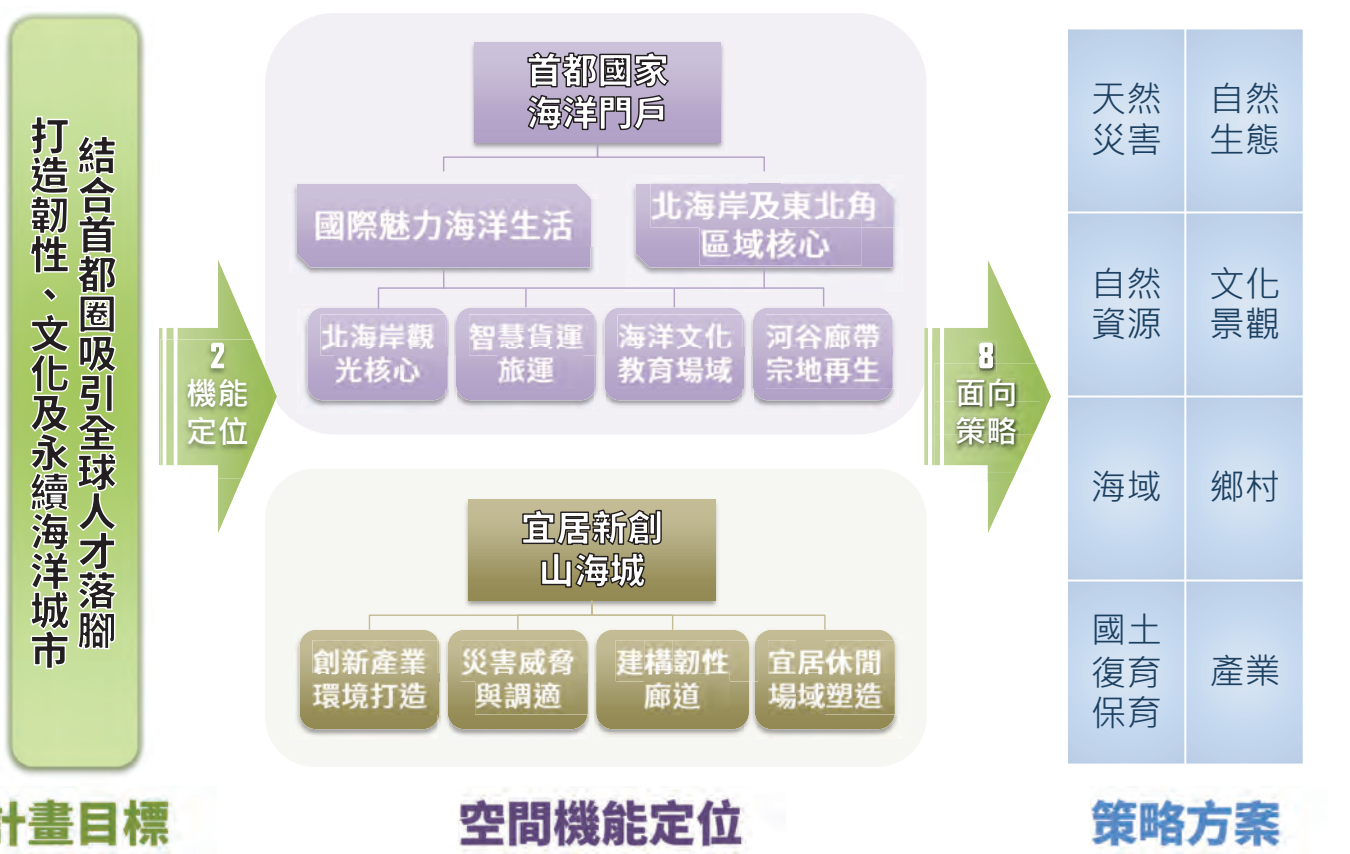
**市港共生U軸**  
透過「市港再生標竿計畫」實踐重大建設，改善遊憩場域營造國門意象

**觀光遊憩M軸**  
以郵輪旅客為發展契機，結合北海岸、東北角觀光廊帶及歷史場景計畫，打造山海遊憩文化港都

**產業發展S軸**  
連結西岸貨櫃物流區、大武崙工業區、河谷廊帶與汐止、南港、內湖園區

**生態綠肺H軸**  
積極維護本市自然環境棲地及限制坡地開發，營造都市微氣候與生態廊道

# 參、空間發展計畫



結合首都圈吸引全球人才落腳  
打造韌性、文化及永續海洋城市



天然災害	自然生態
自然資源	文化景觀
海域	鄉村
國土復育保育	產業

計畫目標

空間機能定位

策略方案

## 城鄉發展總量 合計 **7,817.64公頃**

- 既有發展地區**

都市計畫區(城1)  
 一處主要計畫  
 約**7,739.50**公頃

非都 - 鄉村區(城2-1)  
 一處鄉村區  
 約**11.07**公頃

非都 - 工業區  
 基隆無

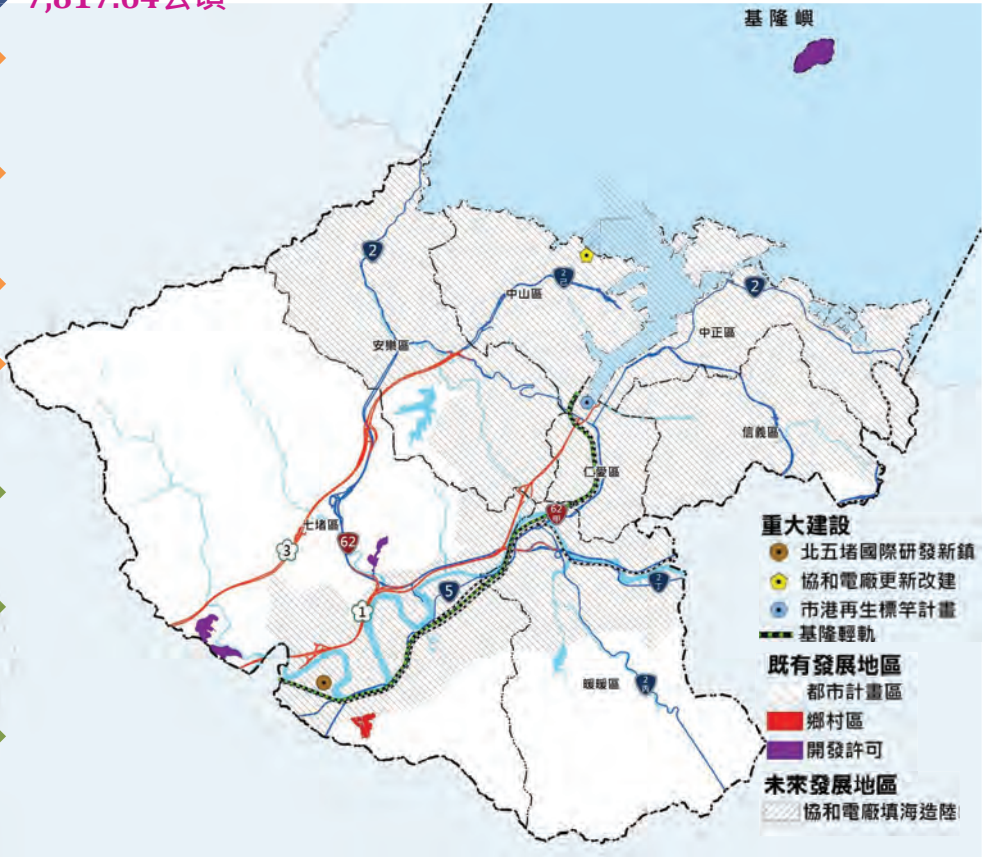
開發許可地區(城2-2)  
 四處開發許可地區  
 約**65.11**公頃

**未來發展地區**

新增產業用地  
 優先利用都計區土地，不另開發非都土地

新增住商用地  
 以「填入式發展」充分運用都計區土地

新增其他發展  
 所需用地(城2-3)  
 配合協和電廠更新改建填海造陸工程約**18.6**公頃  
 (扣除都計區約**1.96**公頃)



基隆市國土計畫 (草案)

# 肆、成長管理計畫

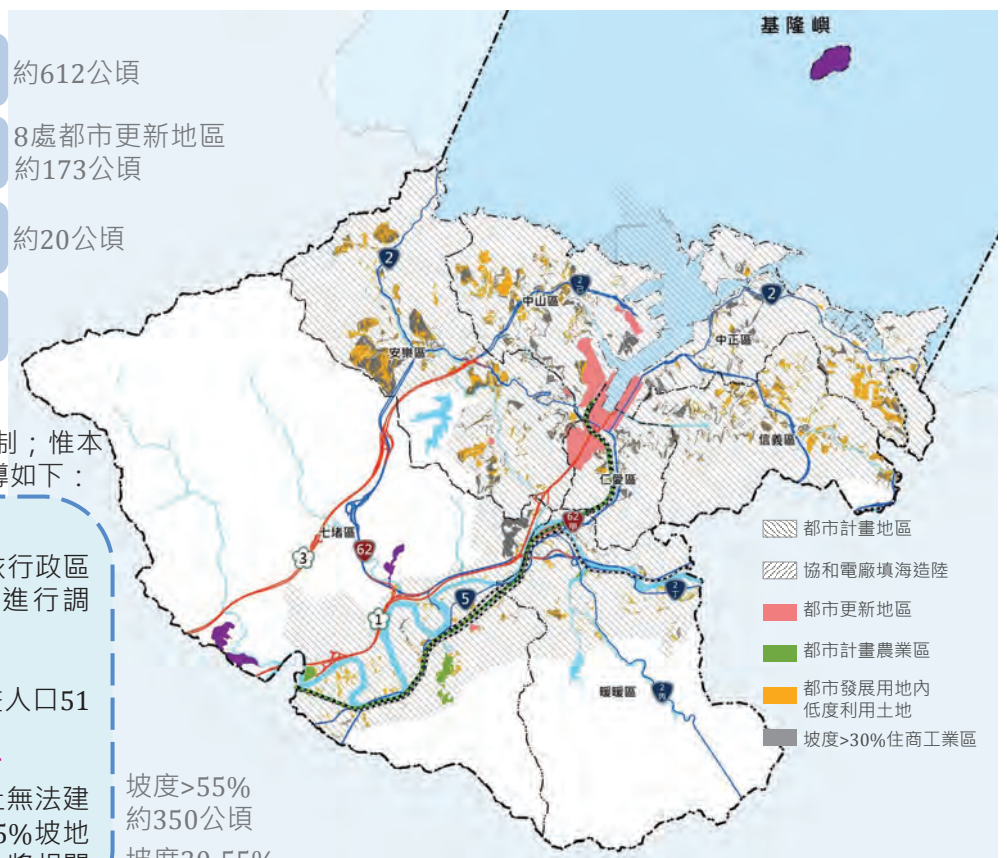
## 城鄉發展優先順序

- 第一順位 城鄉發展地區內低度利用土地 約612公頃
- 第二順位 都市更新地區、整體開發地區 8處都市更新地區 約173公頃
- 第三順位 都市計畫農業區 約20公頃
- 第四順位 具體需求且符合城2-3條件地區

## 都市計畫調整與執行

都市計畫區原則依都計法管制；惟本案對於都計區之後續建議指導如下：

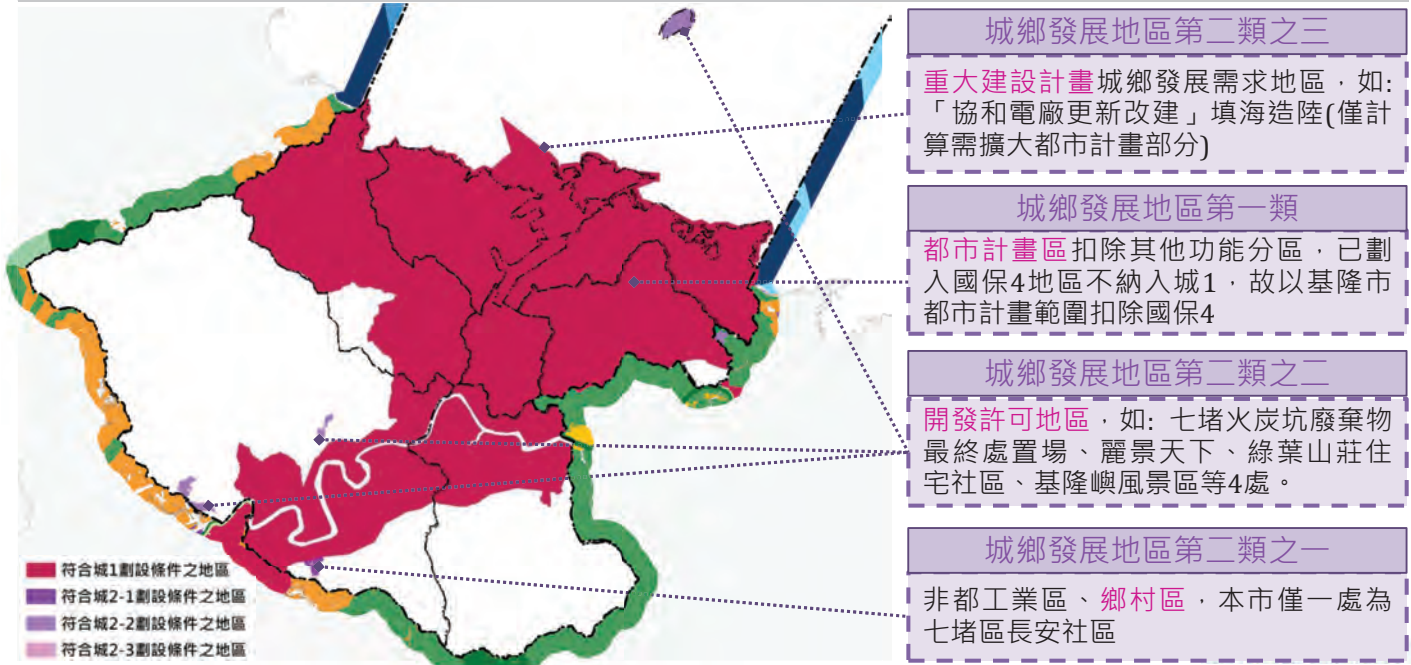
- **細部計畫整併**  
 整併現有53處細部計畫，依行政區界、原主要計畫界線基礎進行調整、整併。
  - **計畫人口調整**  
 配合人口推估酌予調整計畫人口51萬至38~40萬人。
  - **坡地範圍都市發展用地檢討**  
 優先檢討解除坡度55%以上無法建築之都市發展用地；30~55%坡地開發則透過修訂開發機制，將相關風險予以內部化。
- 坡度>55% 約350公頃  
 坡度30-55% 約777公頃



基隆市國土計畫 (草案)

## 城鄉發展地區模擬劃設

功能分區	劃設指標	功能分區	劃設指標
城1	非屬國保4及農5類範圍之 <b>都市計畫土地</b> 。	城2-2	<b>開發許可地區</b>
城2-1	1.區域計畫法劃定之工業區、鄉村區。 2.特定專用區一定規模具城鄉發展性質者。	城2-3	1. <b>核定重大建設計畫</b> 。 2.擴大非都鄉村區、工業區及開發許可範圍。



# 陸、部門空間發展計畫

## 部門空間發展計畫 - 住宅

### 關鍵議題

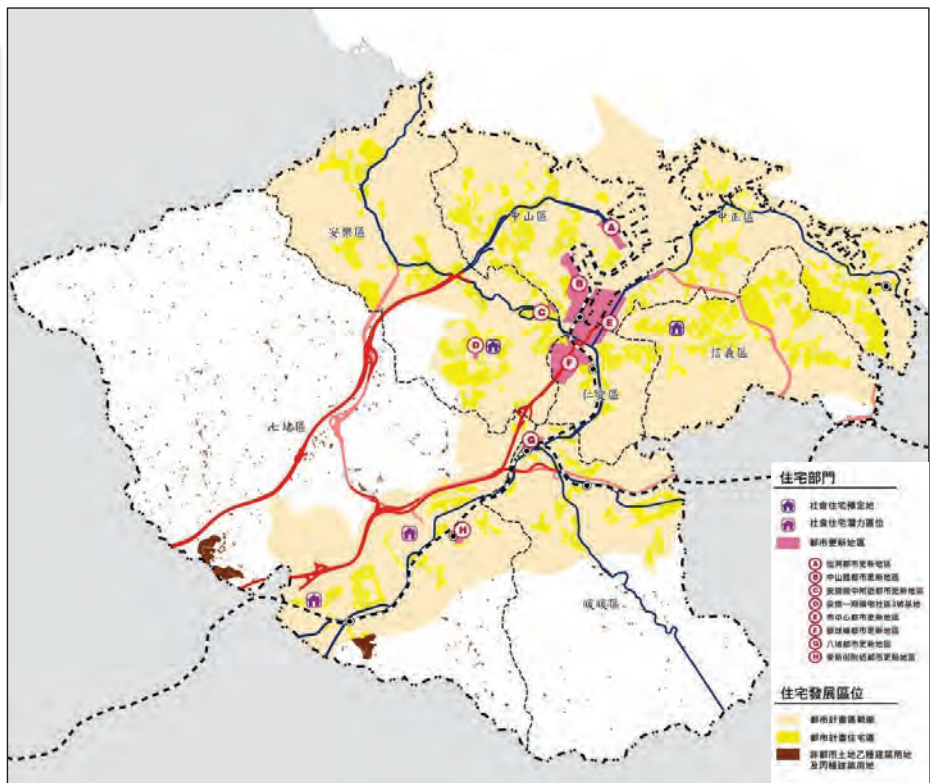
基隆市舊有住宅之防災與安全規範難與現今標準相比，且住宅市場規模較小，導致都市更新財務誘因不足，難以推動興辦。

### 打造創意氛圍，使人才進駐

盤點公私有土地，透過民眾參與轉換為不同類型的魅力場所，鼓勵多元友善及空間彈性運用，串連創意社群，打造創意氛圍。

### 多元資源投入，促進老屋改建及特色新屋開發

以都更機制與資源鼓勵既有房屋修繕、改建及活化再利用，並結合社會住宅資源，創造以創意人才為主的都市活化及中繼環境，並透過歷史場景規範、景觀自治條例以及都市設計準則營造多元住宅。





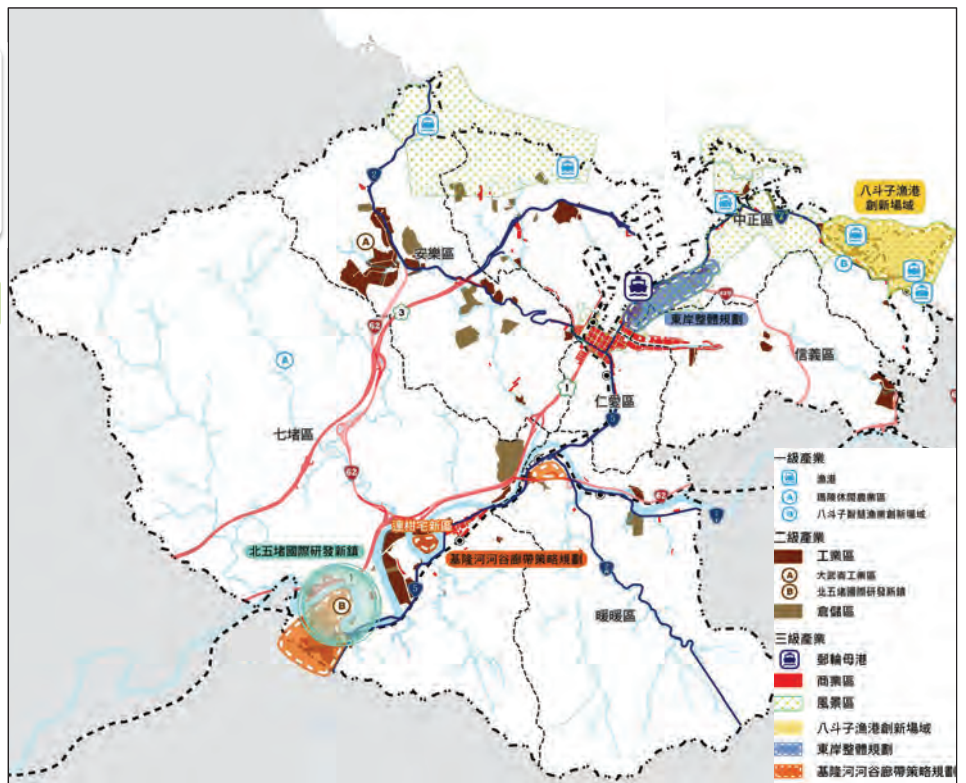
## 部門空間發展計畫 - 產業

### 關鍵議題

基隆為北觀、東北角風景區中繼核心，然中央資源投入較低，且配合市港機能轉型，如何導入新創產業培力，利用河谷廊帶與首都圈連結優勢，提升產業競爭力。

### 產業升級轉型

- 辦理「基隆河谷廊帶策略規劃」及評估「北五堵國際研發新鎮」設置複合型產業園區，並評估與港公司合作打造「東岸新創產業園區」，吸引高附加價值產業及人才進駐，並引入學術研究資源，提高產業競爭力。
- 強化漁港多元化經營，結合相關休閒觀光機能及地方創生等政策
- 配合大基隆歷史場景再現，運用閒置空間轉型提供新創、文化、藝術產業進駐等使用。



基隆市國土計畫 (草案)

# 陸、部門空間發展計畫

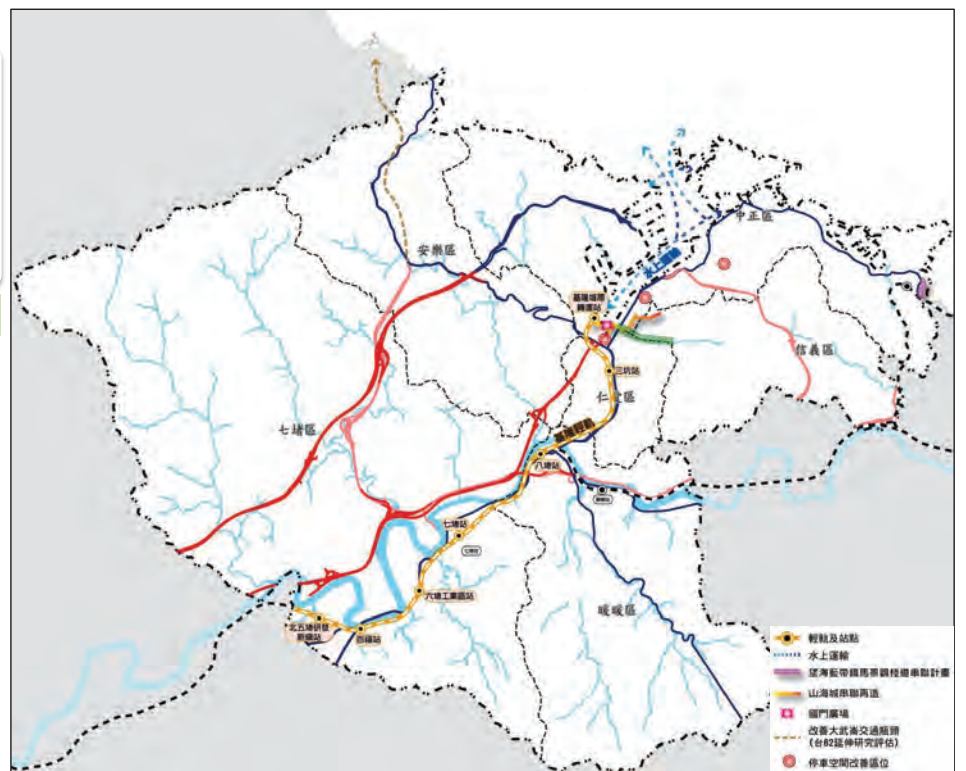
## 部門空間發展計畫 - 交通運輸

### 關鍵議題

- 因應基隆輕軌，軌道系統應思考轉型，應將TOD理念納入都會區域計畫跨縣市整體檢討，調整區域交通系統。
- 舒緩高(快)速公路壅塞情形並提高大眾及低碳運輸使用意願。

### 改善及提升運輸效能

- 辦理「城際轉運站」工程，並檢討公車、客運路網接駁系統
- 辦理「台62延伸研究評估」及相關高速公路拓寬評估，舒緩高快速道路交通擁塞。
- 推動「基隆輕軌」建設，場站周遭導入TOD規劃，沿線則以都市設計縫合都市發展。
- 評估及建置「水上運輸系統」，促進市港再生。
- 持續爭取因應坡地或較偏遠地區特色之大眾運輸補貼政策。



基隆市國土計畫 (草案)

## 部門空間發展計畫 - 教育及體育

### 關鍵議題

因應高齡少子化，檢討學校用地需求充實公設空間，營造友善安全校園環境；積極興闢公共開放空間，提供市民遊憩運動場域。

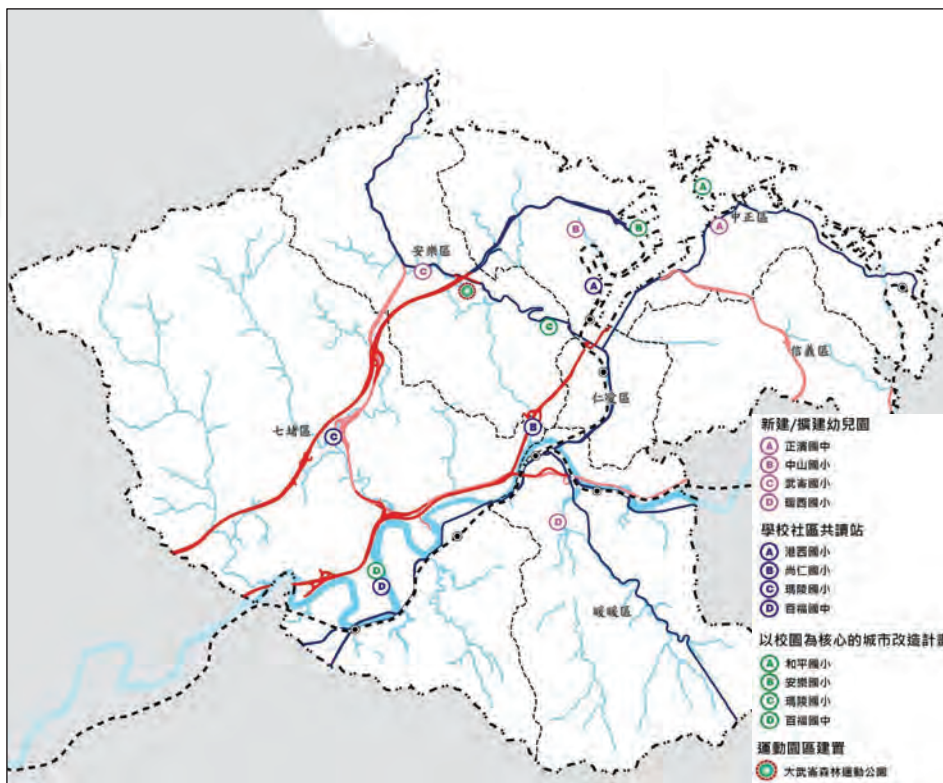
學校設施核實檢討及轉型活化閒置校舍短期得活化為文化教育使用，中長期則引入長照機能及配合地方發展轉型。

### 建構友善學習環境打造健康校園

- 推動公共化教保服務、新設非營利幼兒園
- 設置學校社區共讀站，開放社區共享學校圖書資源
- 辦理校園為核心的城市改造計畫，進行校園周遭空間改善
- 學校等設施作為地區性逕流滲入點，實現韌性城市

### 提供本市多元運動環境及場館

興辦「大武崙森林運動公園」並以生活圈角度規劃運動設施



基隆市國土計畫 (草案)

# 陸、部門空間發展計畫

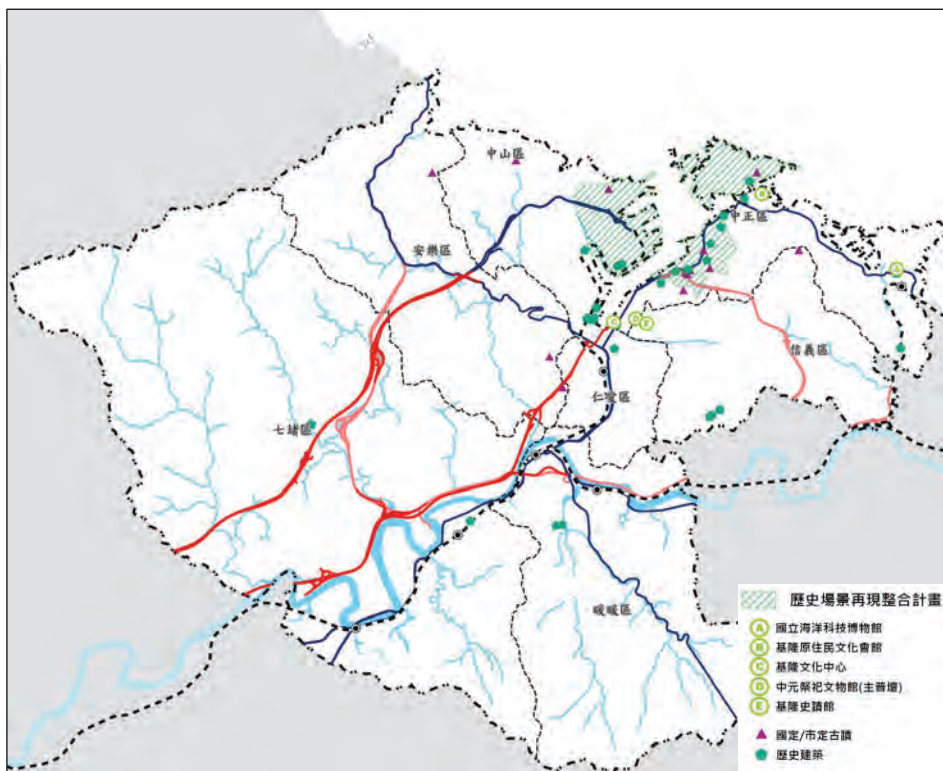
## 部門空間發展計畫 - 文化

### 關鍵議題

基隆市國家級文化歷史豐富，但仍待充分利用及維護，且無國家級重大藝文設施投入及中央級機關匹配，尚未能積極有效彰顯本是文化底蘊。

### 推廣多元文化活動 建構全齡化文化環境資產保護

- 以本市文化設施為文化推廣活動場館與空間，發揚基隆在地特色帶動藝文產業活動發展。
- 配合「大基隆歷史場景再現整合計畫」，整合文化資源，塑造優質開放休憩空間及歷史文化場域
- 整取中央資源加強如：美術館、獨立圖書館及歷史航海博物館等設施，提高都市自明性及認同



基隆市國土計畫 (草案)

## 部門空間發展計畫 - 社會福利

### 關鍵議題

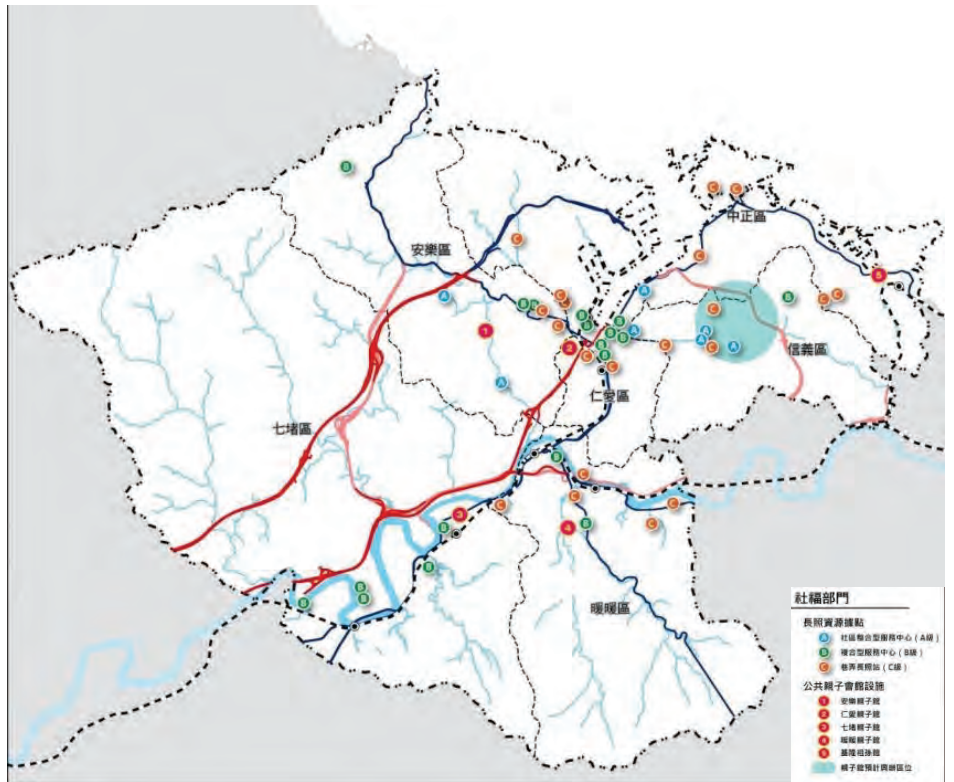
基隆已邁入高齡社會，應逐步強化及滿足民眾高齡照護及幼兒托育需求

### 建構友善兒少環境

- 設置**一區一親子館**，本市已成立6處親子館，並預定108~109年於**信義區**設置親子館
- 推動**本市社區公共托育家園**，提供市民平價、可靠且普及的托育服務，預定於中正區中正國小辦理公共托育家園

### 長照福利社施建置

辦理**長期照顧十年計畫2.0**如：居家服務、日間照顧服務等，設置相關**長照ABC據點**、及輔導建置社區照顧關懷據點



基隆市國土計畫 (草案)

## 部門空間發展計畫 - 水利

### 關鍵議題

- 基隆河流域需跨部門區域進行都會(特定)區域計畫整合指導
- 港區及河川水質受沿岸排放汙染，親水空間品質不佳。

### 災害風險熱點地區防洪治洪

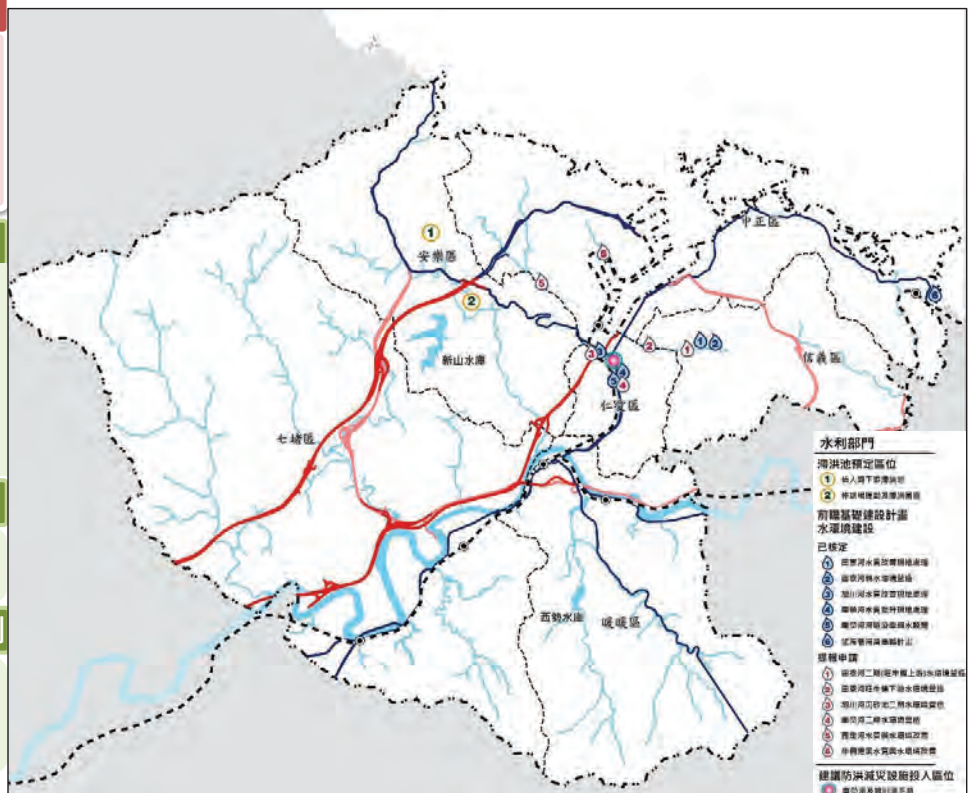
- 改善大武崙溪水患，興建「**情人湖下游滯洪池**」及「**棒球場運動及滯洪園區**」
- 南榮河及旭川河下游發展密集、災點集中，應加強防洪減災設施

### 爭取水環境建設計畫

爭取多項**前瞻建設 - 水環境計畫**，整治市區河川及基隆港水質

### 低衝擊開發、逕流分攤、出流管制

基隆河流域保護、農業區變更為可建築用地及災害熱點建設應採**低衝擊開發**並落實逕流分攤及出流管制



基隆市國土計畫 (草案)

## 部門空間發展計畫 - 能源

▶ 配合台電公司推動「**協和電廠更新改建計畫**」，於原址及周邊規劃興闢燃氣電廠及必要設施。



基隆市國土計畫 (草案)

## 部門空間發展計畫 - 基隆港

### 協和電廠填海造陸

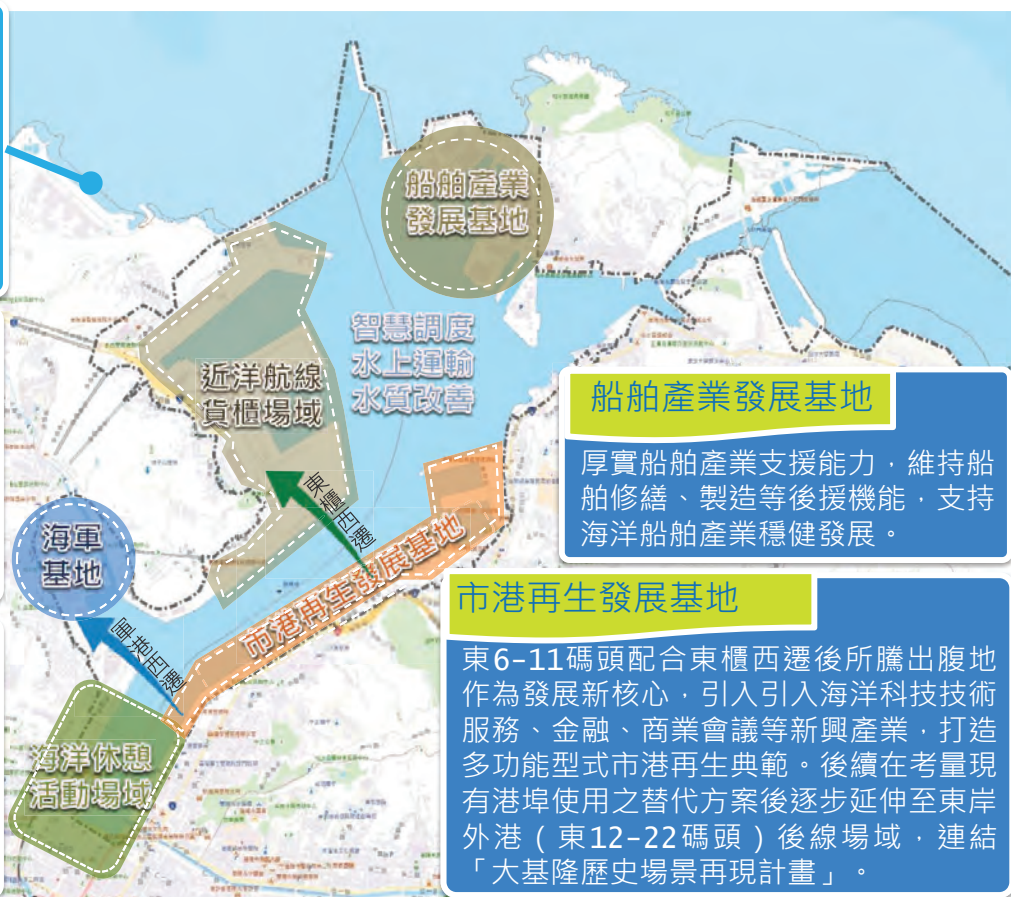
協和電廠更新將涉及外港填海造堤，後續應同步評估基隆港擴港，並在水域靜穩度改變下檢討港區停泊席位及空間。

### 近洋航線貨櫃場域

透過櫃場港區道路開闢、倉儲設施更新，提升貨運裝卸效率，維繫既有貨運機能，朝向現代化智慧港埠發展。

### 海洋休憩活動場域

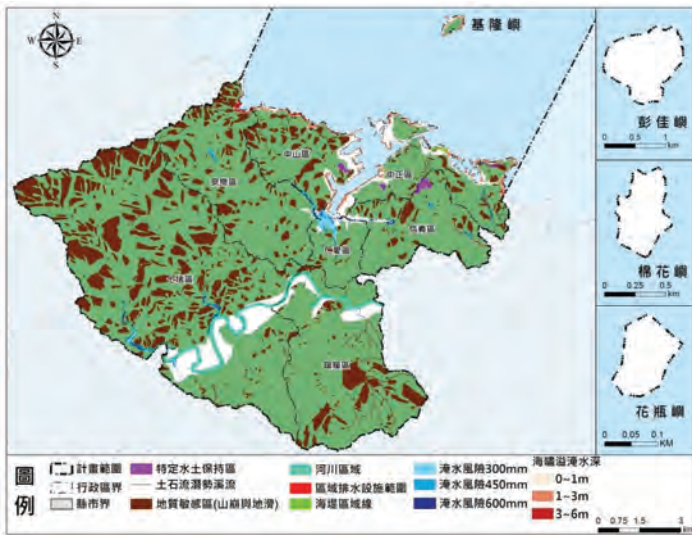
配合城鎮之心、希望之丘、城際轉運站等計畫活化港灣空間，提供市民及國內外旅客遊憩空間。



# 簡報結束 敬請指教

## 參、空間發展計畫

26



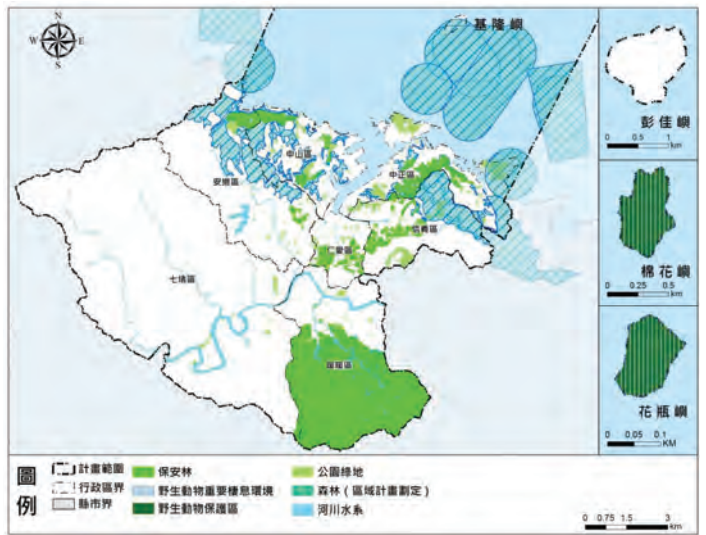
### 天然災害保育>>

#### ▶ 目標

- ✓ 以「預防災害發生、減少損失」作為目標，強化本市因應災害之調適能力。

#### ▶ 策略

- ✓ 海岸保護、防護計畫擬定
- ✓ 低衝擊開發
- ✓ 跨縣市流域綜合治理
- ✓ 災害敏感地區管制
- ✓ 韌性都市之建構



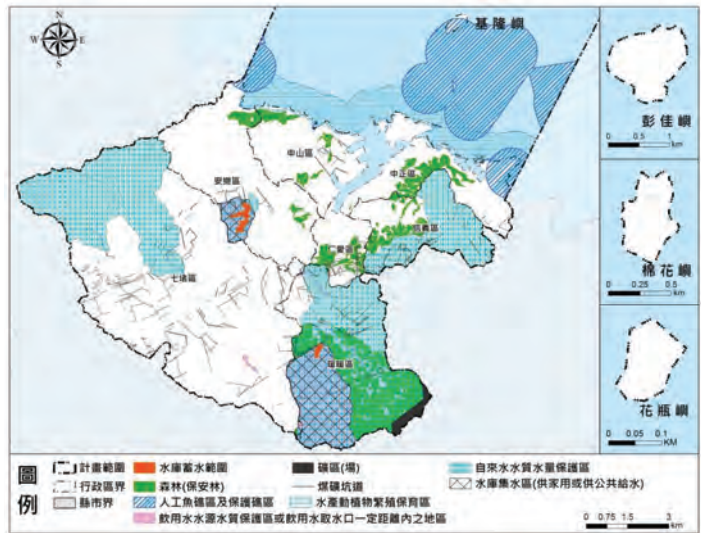
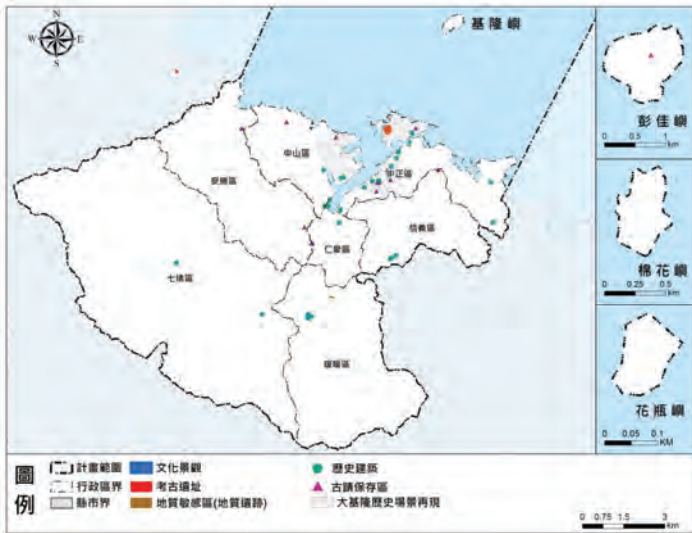
### 自然生態保育>>

#### ▶ 目標

- ✓ 以「永續生態發展」為目標，建構本市生態廊帶系統及推動生態保育及復育。

#### ▶ 策略

- ✓ 河川整治及親水空間營造
- ✓ 既有森林、保安林保護
- ✓ 海域保育(護)區劃設
- ✓ 都市計畫 - 生態都市專章
- ✓ 建構綠色廊帶及跳島



## 文化景觀>>

### ▶ 目標

- ✓ 以「百年文化風華再現」作為目標，積極結合各地或跨界資源，讓傳統文化得到創新與創意的滋養。

### ▶ 策略

- ✓ 古蹟保存計畫研訂
- ✓ 研訂「景觀自治條例」
- ✓ 推動歷史場景再現
- ✓ 城鄉風貌景觀營造

## 自然資源>>

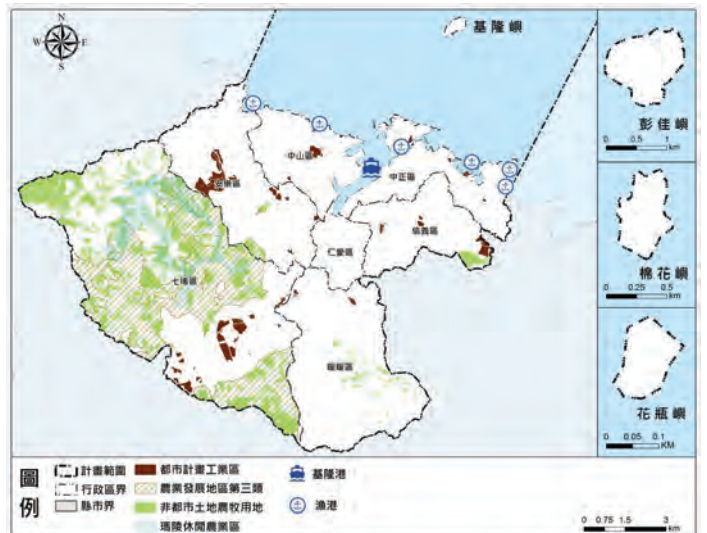
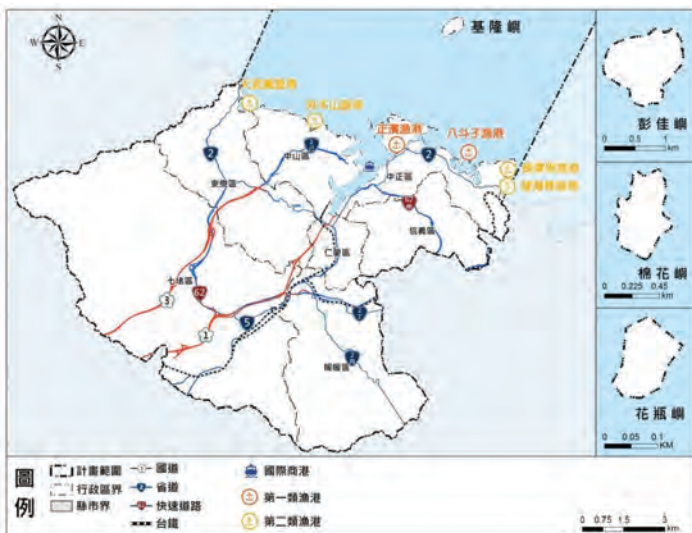
### ▶ 目標

- ✓ 以「積極保育、永續利用」作為目標，確保自然資源之永續經營利用。

### ▶ 策略

- ✓ 重要森林資源保育
- ✓ 礦區(坑)活化與轉型
- ✓ 漁業資源禁(限)捕保育

基隆市國土計畫(草案)



## 海域(岸)保育或發展>>

### ▶ 目標

- ✓ 以「永續利用」作為目標，落實海域資源保育及適度利用。

### ▶ 策略計畫

- ✓ 漁港振興及轉型、強化商港基礎建設
- ✓ 國門意象提升，改善基隆港區周邊視覺景觀
- ✓ 運用豐沛海域資源、國際港優勢，打造優質藍色觀光模式

## 產業發展>>

### ▶ 目標

- ✓ 提供「適地適性之產業用地」為目標，創造合宜產業發展環境，提升本市經濟發展動能。

### ▶ 策略

- ✓ 基隆港內港空間轉型利用
- ✓ 製造研發場域供給
- ✓ 農業特色發揚及農地維護
- ✓ 郵輪產業經濟
- ✓ 遊憩觀光旅遊場域環境提升
- ✓ 漁業加值發展

基隆市國土計畫(草案)



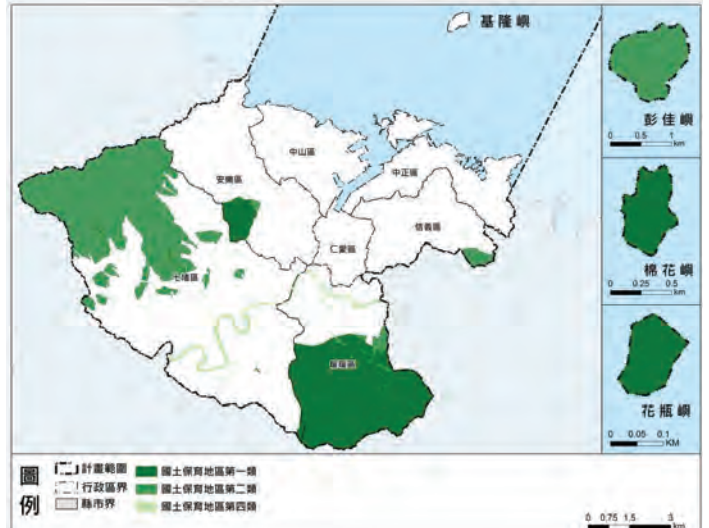
## 鄉村地區整體規劃>>

### ▶ 目標

- ✓ 促進生活環境品質、降低氣候變遷、災害威脅之衝擊、強化與在地連結，充實生活機能設施。

### ▶ 策略

- ✓ 優先規劃範圍認定 - 七堵區長安社區。
- ✓ 短期劃入城鄉發展地區第二類之一，長期則評估併入基隆都市計畫。



## 推動國土保育及復育>>

### ▶ 目標

- ✓ 降低災害潛勢對於人民之生命及財產之威脅，維護既有珍稀、應保護之自然資源，提升國土應變、調適之能力。

### ▶ 策略

- ✓ 國土保育地區劃設。
- ✓ 國土復育促進地區劃設建議