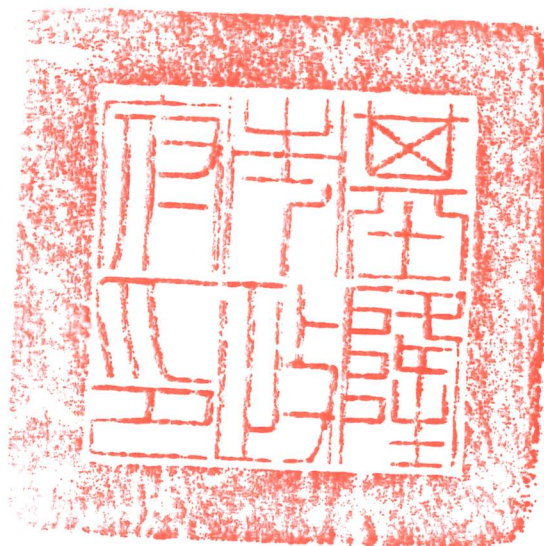


中華民國 111 年 06 月

公開展覽書

變更基隆市（獅球嶺附近地區）細部計畫

（第二次通盤檢討）書



主辦機關：基隆市政府

中華民國 111 年 06 月

變更基隆市（獅球嶺附近地區）細部計畫

（第二次通盤檢討）書

主辦機關：基隆市政府

基隆市變更都市計畫審核摘要表

項目	說明	
都 市 計 畫 名 稱	變更基隆市（獅球嶺附近地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條	
變更都市計畫機關	基隆市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	基隆市政府	
本案公告徵求意見之起訖日期	第一次： 公告日期：自民國 104 年 11 月 11 日起公告 30 天。 刊登日報：民國 104 年 11 月 12 日至民國 104 年 11 月 14 日刊登於中國時報 3 日。	
	第二次： 公告日期：自民國 109 年 2 月 20 日起至 3 月 20 日止，共公告 30 天。 刊登日報：民國 109 年 2 月 20 日起刊登於自由時報 3 日。 座談會：民國 109 年 3 月 10 日上午 10 時於基隆市政府四樓禮堂舉行。	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽：	
	刊登日報：	
	公開說明會：	
人民團體陳情意見	詳人民團體陳情意見表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	

目 錄

第一章 緒論	1
第一節 計畫緣起與目的.....	1
第二節 計畫位置及範圍.....	1
第三節 法令依據.....	3
第四節 主要計畫與細部計畫之關係	4
第五節 上位及相關計畫.....	8
第六節 現行計畫概要.....	13
第七節 現行計畫圖之展繪	17
第二章 發展現況分析	21
第一節 自然環境.....	21
第二節 社會環境.....	36
第三節 使用現況.....	51
第四節 公共設施用地.....	61
第五節 交通運輸系統.....	72
第六節 土地權屬.....	79
第三章 發展定位及課題對策	81
第一節 地區發展分析.....	81
第二節 地區整體發展定位	82
第三節 地區發展構想.....	86
第四節 發展課題與對策.....	92
第四章 變更計畫內容	98
第一節 檢討變更原則.....	98
第二節 變更理由與內容.....	101
第五章 檢討後計畫	116
第一節 計畫範圍與面積.....	116
第二節 計畫年期及計畫人口	116
第三節 土地使用計畫.....	116
第四節 公共設施計畫.....	117

第五節	交通系統計畫.....	123
第六節	都市防災計畫.....	125
第七節	都市設計準則.....	133
第八節	親山親水計畫及綠化計畫	137
第九節	土地使用分區管制要點	141
第六章	事業及財務計畫.....	147
第一節	開發方式及主體.....	147
第二節	財務計畫.....	147
附件一、基隆市文化局函覆該案之古蹟等說明		附件 1-1
附件二、公告徵求意見階段人民陳情意見綜理表		附件 2-1

圖目錄

圖 1-1 基隆市（獅球嶺附近地區）細部計畫涉及原主要計畫範圍示意圖 2	
圖 1-2 基隆市（獅球嶺附近地區）細部計畫涉及原主要計畫範圍示意圖 3	
圖 1-3 基隆市全市住宅鄰里及社區單元分布示意圖	7
圖 1-4 現行基隆市（獅球嶺附近地區）細部計畫示意圖	15
圖 1-5 獅球嶺都市更新地區範圍示意圖	16
圖 1-6 現行基隆市（獅球嶺附近地區）細部計畫暨疑義類型示意圖	20
圖 2-1 獅球嶺附近地區細部計畫範圍地質示意圖	23
圖 2-2 獅球嶺附近地區細部計畫細部計畫範圍土壤分布示意圖	24
圖 2-3 基隆市水系示意圖	25
圖 2-4 獅球嶺附近地區細部計畫範圍坡度示意圖	26
圖 2-5 獅球嶺附近地區細部計畫範圍第一級環境敏感區	27
圖 2-6 獅球嶺附近地區細部計畫範圍第二級環境敏感區	28
圖 2-7 獅球嶺附近地區細部計畫附近斷層位置示意圖	29
圖 2-8 颱風侵臺路徑示意圖	30
圖 2-9 獅球嶺附近地區細部計畫範圍累積雨量及海嘯溢淹潛勢示意圖	32
圖 2-10 獅球嶺附近地區細部計畫範圍坡地災害潛勢示意圖	33
圖 2-11 獅球嶺附近地區細部計畫歷史災害區域示意圖	35
圖 2-12 基隆市及計畫區人口成長率變化示意圖	37
圖 2-13 基本所得來自縣(市)居住地以外之比例示意圖	42
圖 2-14 基隆市住宅供需趨勢示意圖	44
圖 2-15 獅球嶺附近地區細部計畫範圍古蹟座落範圍示意圖	50
圖 2-16 獅球嶺附近地區細部計畫範圍區內土地使用現況示意圖	54
圖 2-17 獅球嶺附近地區細部計畫範圍區內建築密度示意圖	56
圖 2-18 獅球嶺附近地區細部計畫範圍區內建築樓層分布示意圖	57
圖 2-19 獅球嶺附近地區細部計畫範圍區內建築結構分布示意圖	58
圖 2-20 獅球嶺附近地區公共設施開闢情形示意圖	69
圖 2-21 公共設施分布示意圖	70
圖 2-22 獅球嶺附近地區交通運輸現況示意圖	75
圖 2-23 獅球嶺附近地區道路開闢情形示意圖	76
圖 2-24 獅球嶺附近地區大眾運輸系統示意圖	78
圖 2-25 獅球嶺附近地區細部計畫範圍土地權屬分布示意圖	80
圖 3-2 計畫區整體發展定位示意圖	82
圖 3-3 計畫區於主要計畫發展定位示意圖	83
圖 3-4 計畫區整體發展定位示意圖	84
圖 3-5 計畫區整體發展定位示意圖	85
圖 3-6 空間機能轉換與銜接規劃構想示意圖	89

圖 3-7	規劃構想示意圖	90
圖 3-8	人行活動空間規劃構想示意圖	91
圖 3-9	變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)停車場建議開闢分析示意圖	97
圖 4-2	變更位置示意圖	111
圖 4-3	變三、變四案示意圖	112
圖 4-4	變五、變六、變七案示意圖	113
圖 4-5	變八案示意圖	114
圖 5-1	變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)土地使用計畫示意圖	119
圖 5-2	變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)防災系統示意圖	130
圖 5-3	變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)防救災據點套繪淹水災害潛勢示意圖	131
圖 5-4	變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)防救災據點套繪坡地災害潛勢示意圖	132
圖 5-5	變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)都市設計審議範圍示意圖	136
圖 5-6	變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)文化廊道示意圖	139
圖 5-7	變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)親山親水系統示意圖	140
圖 5-8	變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)退縮規定示意圖	146

表目錄

表 1-1	主要計畫歷次變更綜理表	4
表 1-2	細部計畫歷次變更綜理表	5
表 1-3	現行基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫歷次變更統計表	6
表 1-4	獅球嶺附近地區細部計畫展繪疑義處理原則彙整表	18
表 1-5	現行基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫展繪後面積綜理表	19
表 2-1	基隆市民國 110 年氣候資料統計表	22
表 2-2	獅球嶺附近地區細部計畫範圍坡度統計表	26
表 2-3	獅球嶺附近地區細部計畫歷史災害區域綜理表	34
表 2-4	基隆市及計畫區歷年人口規模統計表	38
表 2-5	歷年自然成長與社會成長統計表	39
表 2-6	民國 110 年仁愛區、中山區及安樂區各年齡層、性別人口數統計表	40
表 2-7	民國 110 年仁愛區、中山區及安樂區撫養率統計表	41
表 2-8	獅球嶺附近地區細部計畫暨基隆市歷年人口密度統計表	41
表 2-9	民國 100-109 年家戶所得統計表	42
表 2-10	基隆市住宅供需統計表	43
表 2-11	基隆市近十年各級產業就業人口數統計表	45
表 2-12	基隆市農林漁業、工商業表 2-12 及服務業產值統計表	45
表 2-13	民國 105 年工商及服務業場所單位從業員人口數	45
表 2-14	基隆市景觀與遊憩資源類型綜理表	46
表 2-15	獅球嶺附近地區計畫範圍內土地使用現況調查統計表	53
表 2-16	獅球嶺附近地區細部計畫範圍內建物樓層及結構統計表	55
表 2-17	獅球嶺附近地區細部計畫區現況容積率分析表	60
表 2-18	獅球嶺附近地區計畫範圍內公共設施綜理表	63
表 2-19	獅球嶺附近地區計畫範圍內公共設施開闢情形綜理表	67
表 2-20	基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫公共設施面積檢討分析表	71
表 2-21	現行獅球嶺附近地區細部計畫道路開闢情形綜理表	74
表 2-22	獅球嶺附近地區細部計畫聯外道路現況服務水準分析綜理表	77
表 2-23	獅球嶺附近地區細部計畫大眾運輸現況路線綜理表	77
表 2-24	獅球嶺附近地區細部計畫區權屬統計表	79
表 3-1	獅球嶺附近地區細部計畫 SWOT 分析綜理表	81
表 4-1	變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)變更內容 明細表	102
表 4-2	變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)土地使用 分區管制要點變更前後對照表	103
表 4-3	變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)變更面積	

明細表.....	115
表 5-1 變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)檢討前後 面積對照表.....	120
表 5-2 變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)公共設施 用地明細表.....	121
表 5-3 變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)道路編號 明細表.....	123
表 5-4 變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)地區避難 場所建議綜理表.....	125
表 5-5 變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)地區防災 系統建議綜理表.....	128
表 5-6 變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)地區防救 災據點計畫建議綜理表.....	128
表 6-1 變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)事業及財 務計畫表.....	148

第一章 緒論

第一節 計畫緣起與目的

一、計畫緣起

本細部計畫區位於安樂區安一路南側，中興及自強隧道北側，係屬原「基隆市(港口商埠地區)主要計畫」及「中山、安樂及八斗子地區主要計畫」之部分，原細部計畫為「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)」，自 92 年 4 月 25 日發布實施後，迄今已逾十多年未檢討。爰依「都市計畫法」第 26 條規定辦理本細部計畫通盤檢討，重新檢討土地使用及交通系統適宜性、公共設施需求及土地使用分區管制要點等，以作為都市計畫發展之指導與執行都市計畫之依據。

二、計畫目的

本次細部計畫之主要目的如下：

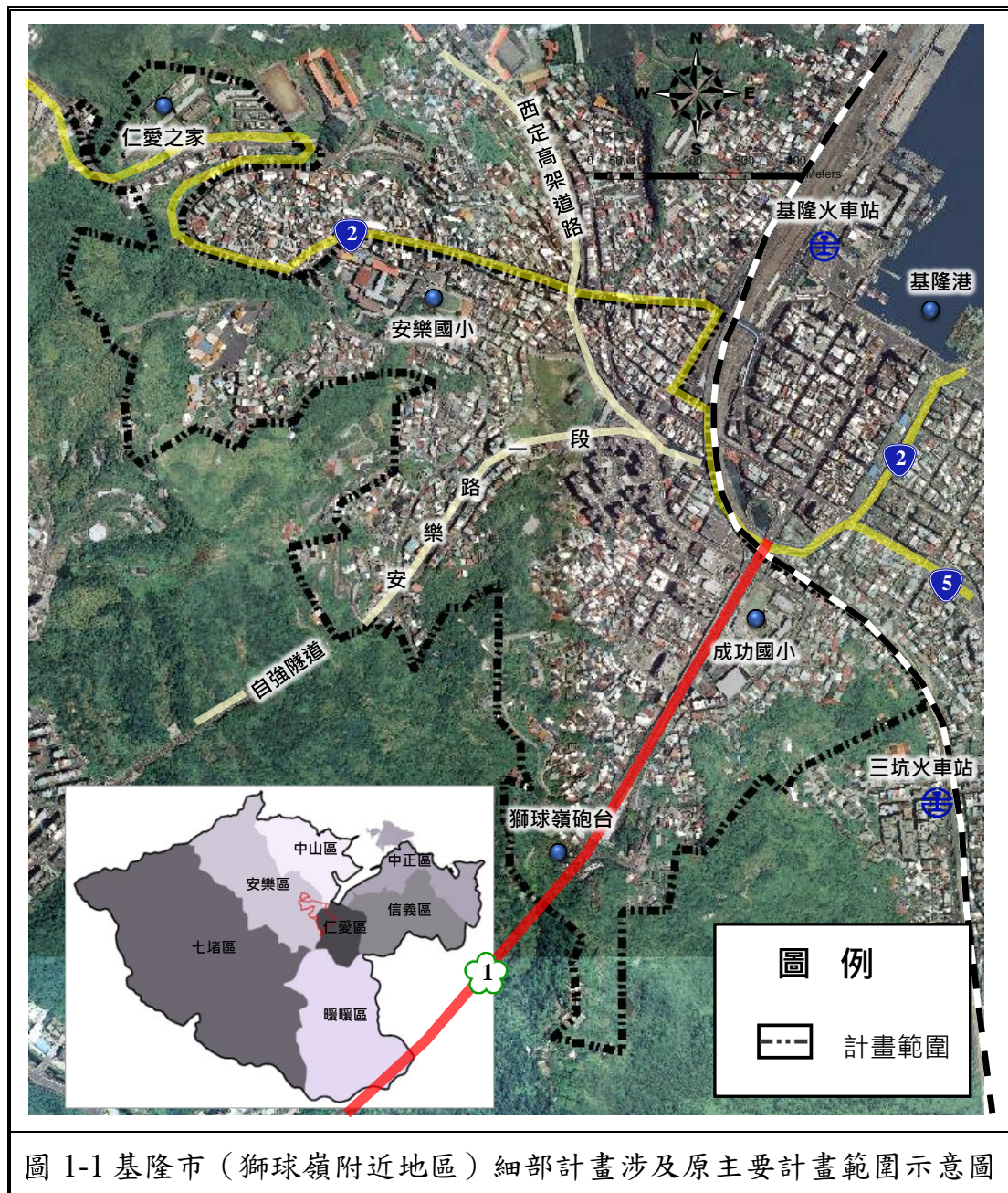
- (一)依「都市計畫法」第 26 條規定辦理本細部計畫之通盤檢討，俾作為都市計畫執行之依據。
- (二)遵循上位計畫及主要計畫之指導，檢討土地使用分區及鄰里性公共設施用地，以強化都市機能及提升當地居民生活環境品質。
- (三)配合全市土地使用分區管制、都市設計及停車空間等規定，檢討土地使用分區管制要點，
- (四)依據「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫書圖製作要點」第 13 條及第 14 條之規定，配合地形測繪圖，將原計畫紙圖轉繪為細部計畫法定書圖，俾供辦理後續都市計畫法定程序。

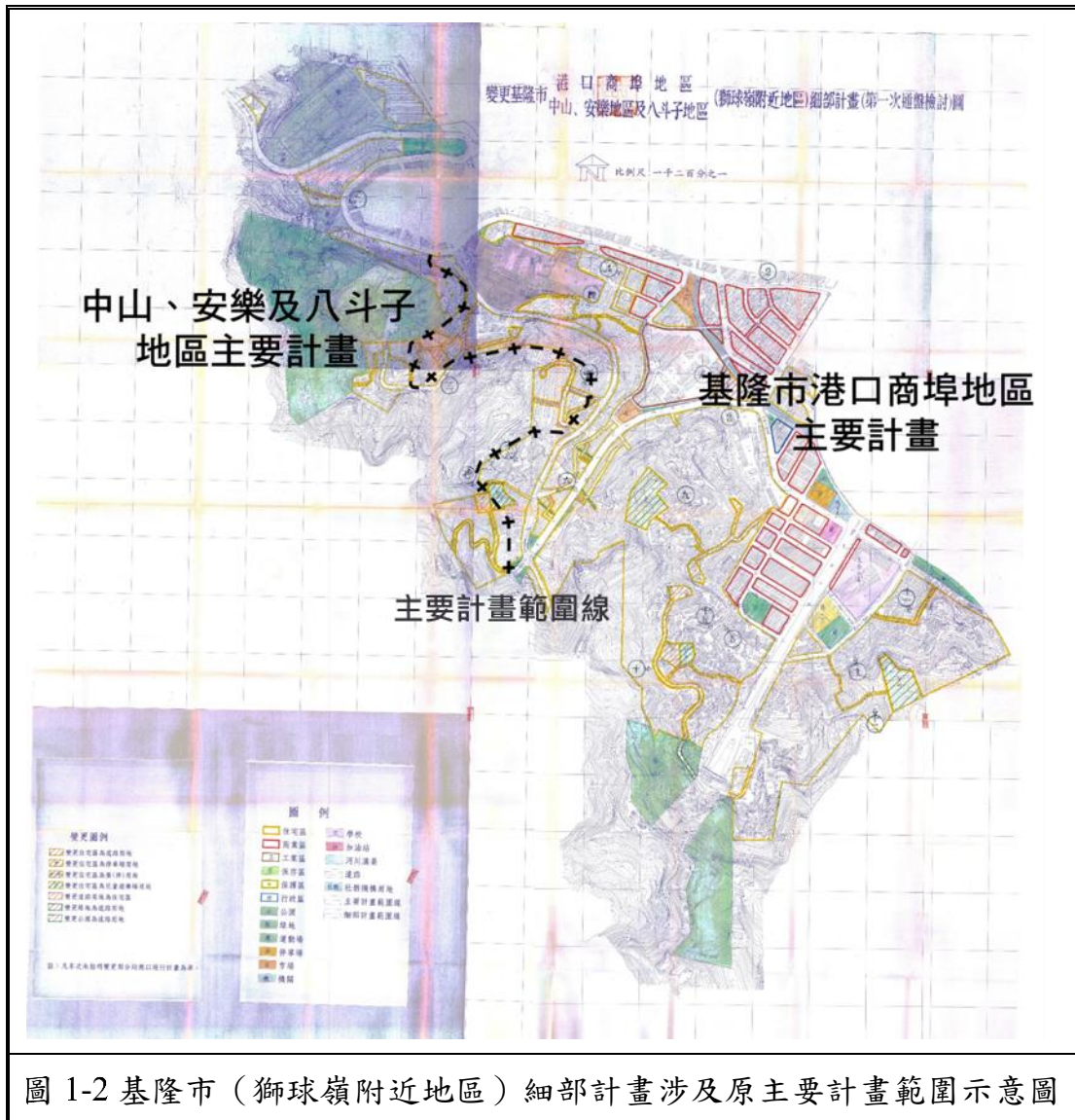
第二節 計畫位置及範圍

本細部計畫位於中山高速公路起點至臺鐵兩側臺 2 線所圍成區域，主要包括從高速公路進入基隆市入口兩側之獅球嶺地區、安樂路兩側地區及安樂國小與仁愛之家附近地區等。

細部計畫範圍涉及原「基隆市港口商埠地區主要計畫」及「中山、安樂及八斗子地區主要計畫」部分範圍。行政範圍橫跨中山區、仁愛區及安樂區，包括新建里、安平里、安民里、書院里、兆連里、朝棟里、獅球里、樂一里、安和里、定邦里、永康里及干城里等之部分或全部之範圍。細部計畫範圍東以鐵路為界，北臨安一路南側，西北至

仁愛之家，西南及南側則分別以中興隧道及自強隧道南側山麓為界，計畫面積約 116.94 公頃。





第三節 法令依據

依「都市計畫法」第 26 條第 1 項及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 2 條等之規定，都市計畫發布實施後，每 5 年至少應通盤檢討 1 次。本細部計畫前次通盤檢討迄今已逾 5 年，且屆滿計畫年限，應予全面通盤檢討。

第四節 主要計畫與細部計畫之關係

一、都市計畫發布實施歷程

變更基隆市港口商埠地區主要計畫（通盤檢討）於70年3月20日發布實施，86年1月31日發布實施第二次通盤檢討；基隆市中山安樂及八斗子地區都市計畫於65年11月8日發布實施，並分別於72年10月7日及82年6月28日發布實施第一次及第二次通盤檢討。近年基隆市政府配合83年研擬之「基隆市整體發展綱要計畫」，後經內政部核准辦理擴大（全市轄區）都市計畫，所辦理之「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案」分別於99年12月1日及102年6月26日發布實施兩階段計畫。故本細部計畫應遵循之現行主要計畫為「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案－（第二階段）」。

另基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)於92年發布實施，迄今已逾19年未辦理通盤檢討，為前次通盤檢討迄今所涉及之全市性主要計畫及細部計畫曾辦理多次檢討變更，均彙整納入本次檢討。歷次檢討參見表 1-1 及表 1-2、彙整後之現行計畫如表 1-3 所示。

表 1-1 主要計畫歷次變更綜理表

項次	案號	計畫名稱	發布實施日期及文號	備註
1	39	基隆市中山安樂及八斗子地區都市計畫	65年11月8日 基府工都76901號	擬定主要計畫
2	42	變更基隆市港口商埠地區主要計畫（通盤檢討）	70年3月20日 基府工都14052號	主要計畫通盤檢討
3	46	變更基隆市中山、安樂地區及八斗子地區主要計畫（第一次通盤檢討）	72年10月7日 基府工都57673號	主要計畫通盤檢討
4	73	變更基隆市(港口商埠地區)主要計畫（第一次公共設施通盤檢討）案	75年7月2日 基府工都36796號	主要計畫專案通盤檢討
5	108	變更基隆市(港口商埠)主要計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)	81年4月17日 基府工都23202號	主要計畫專案通盤檢討
6	119	變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫(第二次通盤檢討)案	82年6月28日 基府工都046583號	主要計畫通盤檢討
7	148	變更基隆市(港口商埠地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案	86年1月31日 基府工都003227號	主要計畫通盤檢討
8	234-2	變更基隆市中山安樂及八斗子地區都市計畫（部分住宅區、保護區、公園用地為電路鐵塔	94年10月26日基 府都計貳字第 0940119488號	主要計畫 個案變更 (變十二案)

項次	案號	計畫名稱	發布實施日期及文號	備註
		用地) 案		
9	240	變更基隆市(港口商埠地區)都市計畫(部分住宅區、商業區、工業區、學校用地、市場用地、變電所用地及河川用地為道路用地兼供水利設施使用,部分住宅區、河川用地、綠地為抽水站用地) 案	94年11月24日基 府都計貳字第 0940133282號	主要計畫 個案變更 (變十二至變二十一案)
10	295	擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案一(第一階段)	99年12月1日 基府都計壹字第 0990122289號	主要計畫通盤檢討(未涉本細部計畫)
11	337	擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案一(第二階段)	102年6月26日基 府都計壹字第 1020065380號	主要計畫通盤檢討 (中變24、中變34(2)、中變78、中變91、中變130(7、8)、中變132)
12	374	擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)(第二階段)-『中變-34(1)案』	110年5月12日基 府都計壹字第 1100220991B號	主要計畫通盤檢討 軍人之友社所有之行政區變更為商業區(回饋捐地比例35%)

資料來源：基隆市政府都市計畫書圖查詢。

表 1-2 細部計畫歷次變更綜理表

項次	案號	計畫名稱	發布實施日期及文號	備註
1	203	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	細部計畫通盤檢討
2	347	擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案一細部計畫(土地使用管制計畫)案	103年4月18日 基府都計壹字第 1030215195號	配合主要計畫通盤檢討變更細部計畫(變151、152指定開發強度)
3	375	擬定基隆市工業區及倉儲區細部計畫案	110年5月17日 基府都國壹字第 1100202232B號	擬定工業區為乙種工業區(二)

資料來源：基隆市政府都市計畫書圖查詢。

表 1-3 現行基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫歷次變更統計表

項目	一通計畫面積 (92.04.25) (公頃)	案號 234-2 (94.10.26) (公頃)	案號 240 (94.11.24) (公頃)	案號 337 (102.06.26) (公頃)	案號 347 (103.04.18) (公頃)	案號 374 (110.05.12) (公頃)	案號 375 (110.05.17) (公頃)	現行計畫面積 (公頃)	
土地使用分區	住宅區	64.85	--	-0.0463	-0.1388	--	--	64.6649	
	商業區	7.46	--	-0.0033	-0.1079	--	0.1844	7.5332	
	工業區	2.41	--	-0.0024	--	--	--	-2.6062	
	乙種工業區(二)		--	--	--	--	--	2.6062	
	保護區	1.37	--	--	0.2067	--	--	1.5767	
	保存區	1.99	--	--	-1.9524	--	--	0.0376	
	行政區	0.19	--	--	-0.0053	--	-0.1844	0.0003	
	宗教專用區	-	--	--	2.0872	(指定開發強度為第二種宗教專用區)	--	--	2.0872
	小計	78.27	0.0000	-0.0520	0.0895	0.0000	0.0000	0.0000	78.3075
公共設施用地	公園用地	12.82	-0.03	--	0.1292	--	--	12.9203	
	綠地用地	0.56	--	-0.0040	--	--	--	0.5560	
	運動場用地	0.28	--	--	--	--	--	0.2800	
	兒童遊樂場用地	1.58	--	--	--	--	--	1.5800	
	停車場用地	1.31	--	--	--	--	--	1.3100	
	廣場兼停車場用地	0.34	--	--	--	--	--	0.3400	
	市場用地	0.41	--	-0.0088	--	--	--	0.4012	
	機關用地	4.16	--	--	-3.1108	--	--	1.0492	
	學校用地	4.09	--	--	--	--	--	4.0900	
	加油站	0.14	--	--	--	--	--	0.1400	
	河川、溝渠用地	0.51	--	-0.3930	-0.1173	--	--	-0.0003	
	道路用地	12.00	--	--	0.1079	--	--	12.1079	
	電路鐵塔用地	--	0.03	--	--	--	--	0.0289	
	社教機關用地	0.47	--	--	-0.5276	--	--	-0.0576	
	社會福利設施用地	--	--	--	3.3118	--	--	--	3.3118
	抽水站用地	-	--	0.0800	--	--	--	--	0.0800
	道路用地兼供水利設施使用	--	--	0.3778	--	--	--	--	0.3778
河道用地	--	--	--	0.1173	--	--	--	0.1173	
小計	38.67	0.00	0.0520	-0.0895	0.0000	0.0000	0.0000	38.6325	
計畫總面積	116.94	--	--	--	--	--	--	116.9400	

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.歷次變更案號支案明及內容請參照表 1-1 及表 1-2。

3.因歷次變更內容多以地籍面積面變更，與計畫書登載面積不符，致工業區、河川溝渠及社教機關用地等經變更後面積為負值部分，將配合後續展繪面積調整。

二、主要計畫與細部計畫關係

(一)計畫年期

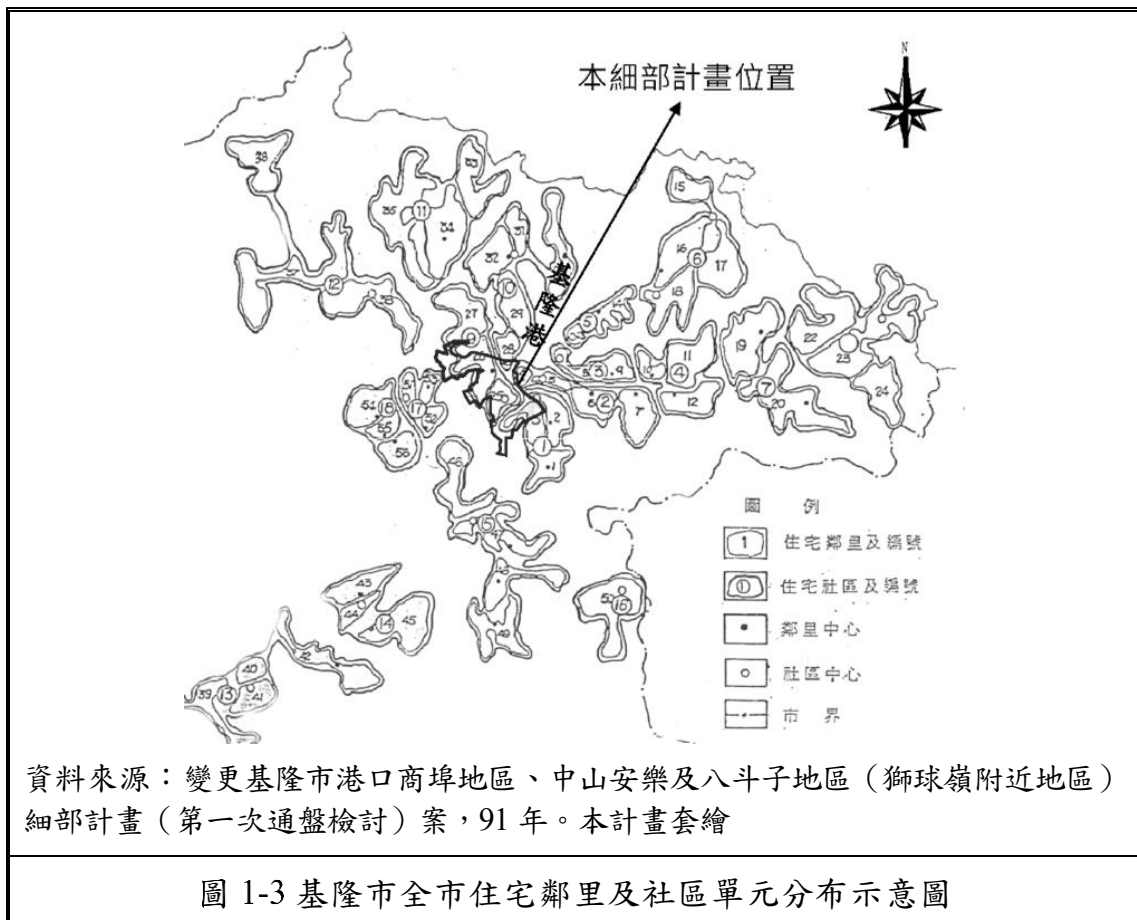
依循主要計畫訂定之計畫年期，調整本細部計畫目標年。
現行計畫以民國 100 年為計畫目標年；本次檢討將配合基隆市
國土計畫，建議將計畫目標年調整為民國 125 年。

(二)計畫人口

1.主要計畫指派容納人口

本細部計畫範圍屬原「基隆市港口商埠地區主要計畫」及
「中山、安樂及八斗子地區主要計畫」範圍內，獅球嶺附近地
區之細部計畫，原細部計畫第一次通盤檢討於 92 年發布實施，
以提供居住之住宅單元及必要之公共設施為主。

獅球嶺附近地區細部計畫屬於社一、社九及社十等三個社
區，依主要計畫分派，約為第二十五、二十六之全部及第三、
二十八住宅鄰里單元之部份。依主要計畫分派本細部計畫可容
納 24,000 人，居住密度約每公頃 370 人。



第五節 上位及相關計畫

一、基隆市國土計畫（民國 110 年 4 月）

依循「全國國土計畫」指導，發展目標以「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」為核心架構，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。

（一）首都圈國家海洋門戶

1. 首都圈海洋生活及產業研發重鎮

基隆市位於臺北首都生活圈與桃園機場、臺北港肩負首都圈空運、海洋貨運、海洋客運之機能，作為聯繫首都圈核心東側發展之「國家海洋門戶」角色。基隆市未來將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、營造海洋生活及觀光休憩核心、實踐海洋文化教育並培養海洋國家意識，以及河谷廊帶棕地產業轉型等 4 機能，型塑海洋門戶之發展定位及特色。

2. 北海岸及東北角區域核心

基隆市除作為首都圈國家海洋門戶外，亦須扮演聯繫北海岸及東北角各鄉鎮之核心，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。

（二）宜居新創山海城

1. 利用港城丘特色營造海洋生活風格

基隆市以坡地為主的空間結構，早期隨港口貨運發展向都市周邊坡地開發，形成「港一城一丘」空間景觀。為凸顯山海空間特色，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、親水遊憩空間、產業投資環境，吸引國際郵輪旅客、海洋科技產業及人才進入本市。同時善用自然生態結合文化資源，發揚本市特色，創造培養基隆生活風格環境。

2. 以市港合作及優質規劃打造萎縮城市發展典範

基隆應以「市港合作」為發展目標，現階段透過市港再生標竿計畫及市港平台等模式，積極爭取及投入重要建設及規劃，包含：基隆河河谷廊帶發展、市港再生標竿計畫、基隆捷運、大基隆歷史場景再現整合計畫及水環境建設等，積極改善市港生活、產業及交通環境，提供優質海洋生活、親水遊憩空間、產業投資環境，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，作為我國步入人口數降低下實踐萎縮（轉型）城市（shrinking city）之先驅及指標

(三)指導關係

本次辦理檢討之獅球嶺附近地區位於調整後的中心區，中心區除為全市之商業中心外，亦包括基隆港港埠地區，近年來為提昇本區環港商業區之服務水準，陸續推動開發建設，本計畫區臨近中心港區，配合地區既有資源，具有帶動發展之契機。

二、擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案(99年12月、102年6月)

基隆市政府配合83年研擬「基隆市整體發展綱要計畫」，經內政部核准辦理擴大（全市轄區）都市計畫，辦理「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案」分別於99年12月1日及102年6月26日發布實施兩階段計畫案。將基隆市5個主要計畫納入作全盤性之檢討，並合併為4區。

(一)發展定位

以長期宏觀的角度，分就基隆市於國際、國內、區域以及都市等不同尺度，探討發展定位：

1 北部區域之海洋科技、海洋遊憩以及山林渡假中心

- (1)融合海洋、港灣及漁業等資源以及海大、海博館等人文背景，奠定基隆市發展成為海洋科技中心與海洋遊憩渡假中心之基礎。
- (2)豐富多變的自然景觀以及特殊的都市發展史，發展基隆市成為山林遊憩渡假中心。

2.台北都會區之優質住宅

基隆市毗鄰商務活動頻繁之台北都會區並具特殊之自然人文景觀優勢，若配合良好之運輸條件及都市公共設施設施配套，將成為郊區居住理想地點。

(二)空間規劃

1.空間劃分

因應本市地形地勢條件以及發展現況並強化都市空間結構與市民活動系統之關係，將全市劃分為四個規劃地區，分別為中心區（市中心地區）、東區（八斗子地區）、西區（大武崙地區）以及南區（七堵暖暖地區），其中心區、東區以及西區組成一個新鎮；南區為另一個小型新鎮；中心區為主要的商業中心所在，而每個地區均規劃配設各自的商業中心。

2.空間都市機能分配

主要商業中心設於中心區，而東區、西區以及南區分別設置次要商業中心；商業區之容積應配合其商業服務等級，其區位除現有已發展或已劃定之商業區外，新設商業區需考量其地理位置、服務範圍與服務人口而劃定。東區因著名之八斗子漁港以及國立海洋博物館之設址而具備海洋知性遊憩小鎮之特色；西區有數個工商綜合區、情人湖、台北科技大學以及大武崙工業區之基礎而成為一個機能多元且完善的生活空間；南區則規劃為住工商業並重之臨水都市新鎮。

(三)指導關係

本次辦理檢討之獅球嶺附近地區位於調整後的中心區，中心區除為全市之商業中心外，亦包括基隆港港埠地區，近年來為提昇本區環港商業區之服務水準，陸續推動開發建設，本計畫區臨近中心港區，配合地區既有資源，具有帶動發展之契機。

三、基隆市都市發展暨都市計畫工業區檢討變更策略(草案)(110年12月)

基隆市早期之都市計畫係以配合基隆港發展而劃設許多工業區及倉儲區，近年來面臨港口轉型契機而進行產業結構調整，爰本策略為確立都市計畫內工業區及倉儲區未來涉及變更之基本通案性原則，並先行提出都市計畫工業區之檢討策略原則。

(一)發展策略

本次檢討計畫區內麵粉廠為列於基隆市市港核心區，係因應基隆轉型為國家海洋門戶，市港核心應吸引新創人才聚集，並朝發展新創、郵輪、文創景觀等產業生態圈方向轉型；有鑑於基隆市港刻正辦理諸如軍港西遷與東櫃西遷等重大政策，涉及港區腹地再生、引進國際產業發展願景，爰市港周遭腹地未來轉型作為可支持市港再生之環境與基礎設施，爰部分不適宜作產業轉型使用之區位如本區麵粉廠，轉型為引進新創產業及生態圈、支援郵輪及觀光產業使用為主，支援性設施與服務為輔之使用。

(二)指導關係

基隆市都市發展暨都市計畫工業區檢討變更策略之指導，未來計畫區內麵粉廠轉型為新創產業及支援觀光產業之新型園區，預計帶動周圍商業發展並與相鄰重大景點西定河、軍友社鄰近，再配合計畫區北側臨接市港再生標竿計畫相關子計畫相互影響，打造獅球嶺地區新地標。

四、中正高架橋拆除可行性評估暨先期規劃

由拆除中正高架橋的角度，搭配其他交通建設與改善計畫，分析其對於市區道路系統造成的影響，並提出改善對策及相關配套措施。

(一)預期效益

若中正高架橋拆除，高架橋車流全部改經市區道路，使其服務水準顯著降低，為降低交通衝擊提出改善配套措施，包括動線調整、交通工程策略與大眾運輸推廣等。

根據預測分析，實施改善配套措施，並使基隆市大眾運輸使用率達 50%，可改善多數路段服務水準至 D 級以上。

在景觀與環境、都市發展與橋樑養護等層面之效益，拆除高架橋後將可使愛一路沿線的視覺景觀大幅改善，且高架橋拆除後沿線住戶所承受的震動將可因車輛均降至平面行駛而有所改善；空氣汙染程度也因為橋樑拆除，車輛無需爬坡減輕引擎負荷而可得到改善；另一方面，高架拆除後可節省相關經費挹注於市內平面道路之必要養護作業，改善路面平整。

(二)指導關係

中正高架橋拆除，市中心交通動線勢必再次整合，有助於人本環境營造之推動，並改善都市景觀，提升市港核心區之空間品質。

五、基隆市環港商圈都市更新計畫

內港空間是環港核心商業區的更新主體，本案秉持市港合一的理念，強調城市與港灣空間的合一，健全都市空間機能，去除土地使用不經濟的現象，作為啟動基隆市都市更新的火車頭計畫。

(一)發展策略

1.水岸空間與都市活動的結合

從解放港灣水岸空間、結合市中心區商業與社區活動的觀點，擬定九大再開發計畫，塑造水岸生活的都市機能。

2.交通系統改造

規劃引入捷運系統、改建東岸與西岸高架道路、以及開闢林蔭大道等工程，優先進行必要性的公共建設，支持再發展計畫。

3.調整都市計畫土地使用

針對開發計畫的需要，進行土地使用分區強度與類別的調整，變更都市計畫的部份以港務局、及鐵路局管理之公有土地為主。

4.建立執行開發機制

市港合一政策提供新的管理機制，本案則建議四種成立開發專責機構方案，藉以整合推動整體再發展計畫。

5.都市設計準則與更新單元基準

都市設計準則包括建築物退縮、以及開放空間的管制等，來確保公共空間的品質、與都市的防災等；另劃定都市更新單元與劃設基準，並以適當的獎勵來引導整體開發方式進行更新事業。

(二)指導關係

基隆市環港商圈計畫將基隆港內港區納入更新範圍，作為各項港區更新計畫之指導，透過海洋廣場之設置串連東、西兩岸觀光遊憩資源，將有助於基隆港東岸碼頭區朝向觀光遊憩之發展，透過港區發展的帶動下，本地區位於臨近港口區位，且具有歷史文化觀光遊憩資源，可掌握地理環境及歷史優勢，配合港區整體發展，規劃內容可配合基隆港目前對內港區之發展規劃，並串聯周邊觀光景點，協助基隆市成為獨具特色之港市大港。

第六節 現行計畫概要

本細部計畫依民國 92 年 4 月 25 日公告發布實施之「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）」，並彙整前述涉及本細部計畫範圍之主要計畫變更內容彙整為現行細部計畫，其內容概述如下：

一、計畫範圍與面積

本細部計畫範圍東以鐵路為界，北臨安一路南側，西北至仁愛之家，西南及南側則分別以中興隧道及自強隧道南側山麓為界，計畫面積 116.94 公頃。

二、計畫性質

屬原「基隆市港口商埠地區主要計畫」及「中山、安樂及八斗子地區主要計畫」範圍內獅球嶺地區之細部計畫，以提供居住為主之住宅單元及必要之公共設施。

獅球嶺附近地區細部計畫主要多位於港口商埠地區都市計畫內，屬於主要計畫空間結構之市中心區，主要空間機能為提昇環港商業區之服務水準。

三、計畫年期與人口

以民國 100 年為計畫目標年。

根據主要計畫之分派，本細部計畫約可容納 24,000 人，居住密度約每公頃 370 人。

四、土地使用分區及公共設施計畫

細部計畫區內包括有住宅區、商業區、乙種工業區(二)、保護區、宗教專用區(二)等分區；公共設施部分則劃設有公園、綠地、兒童遊樂場、運動場、停車場、廣場兼停車場、市場、機關、學校、河川溝渠用地、道路用地、電路鐵塔用地、社會福利設施、抽水站、河道及道路用地兼供水利設施使用等用地。

另為鼓勵民間投資興建公共設施，減少政府財政負擔，並使都市土地做更有效之使用，本計畫區內之公共設施依「都市計畫地區公共設施多目標使用方案」指定作為多目標使用。

五、土地使用分區管制

依「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」，本計畫區為促進土地合理及有效利用，依都市計畫法及其臺灣省施行細則規定訂定本計畫區之土地使用分區管制要點，本計畫區之土地使用分區及公共設施用地管制內容。

六、都市更新地區

依據基隆市政府於91年8月23日發布實施「基隆市都市更新地區劃定案」，本計畫區範圍內已劃設一處「獅球嶺地區劃定更新地區」，關於都市更新地區之相關內容說明如下：

(一)更新地區位置及範圍

更新地區位於成功路一路以南、獅球嶺(高速公路上方)以北、光華國宅及仁愛區界以東及自然地形山脊線以東所為之地區，面積31.03公頃，劃定範圍參見圖1-5所示。

(二)土地使用分區及項目

土地使用分區包含住宅區、商業區、學校用地、停車場用地、公園用地、體育場用地。

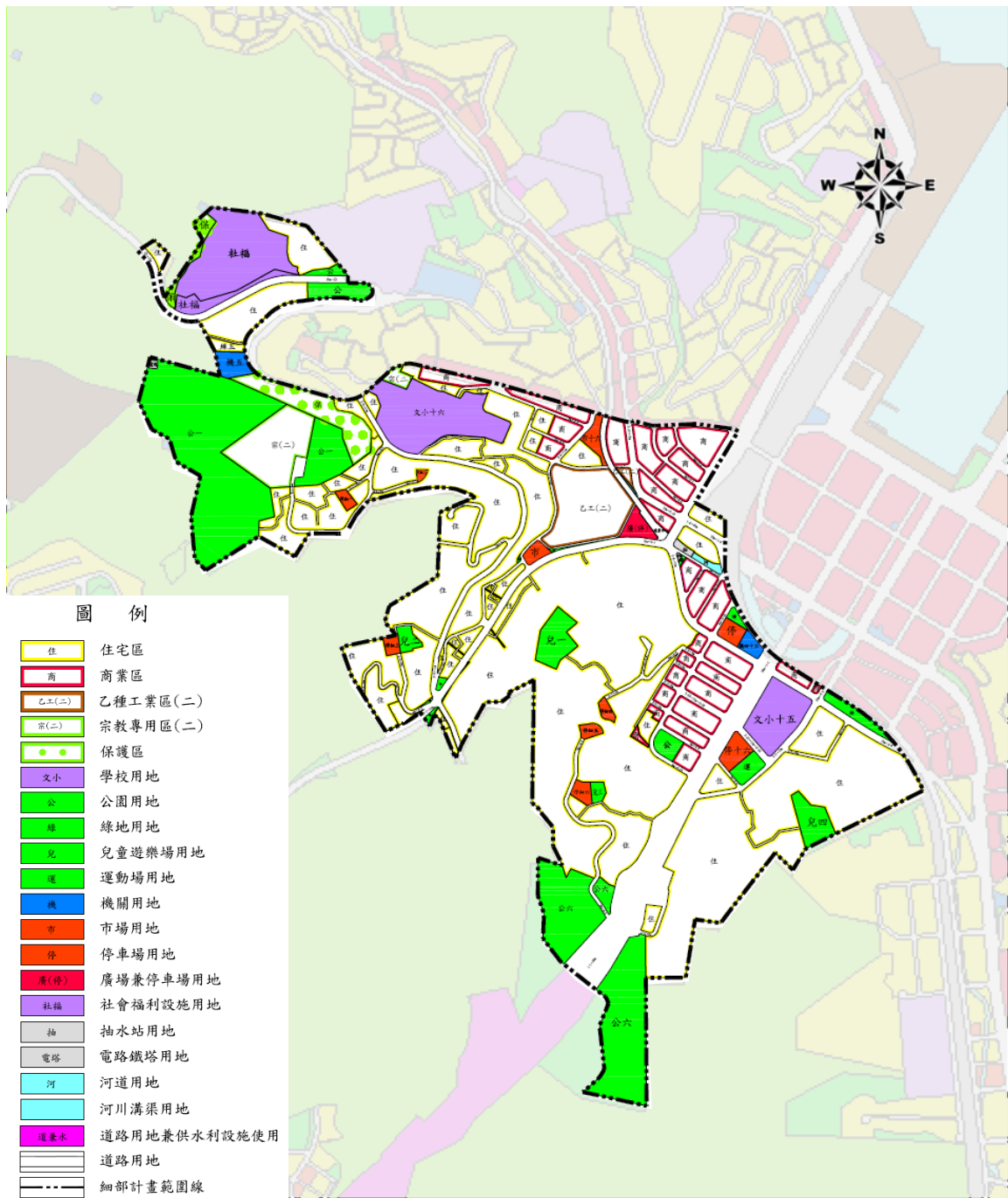
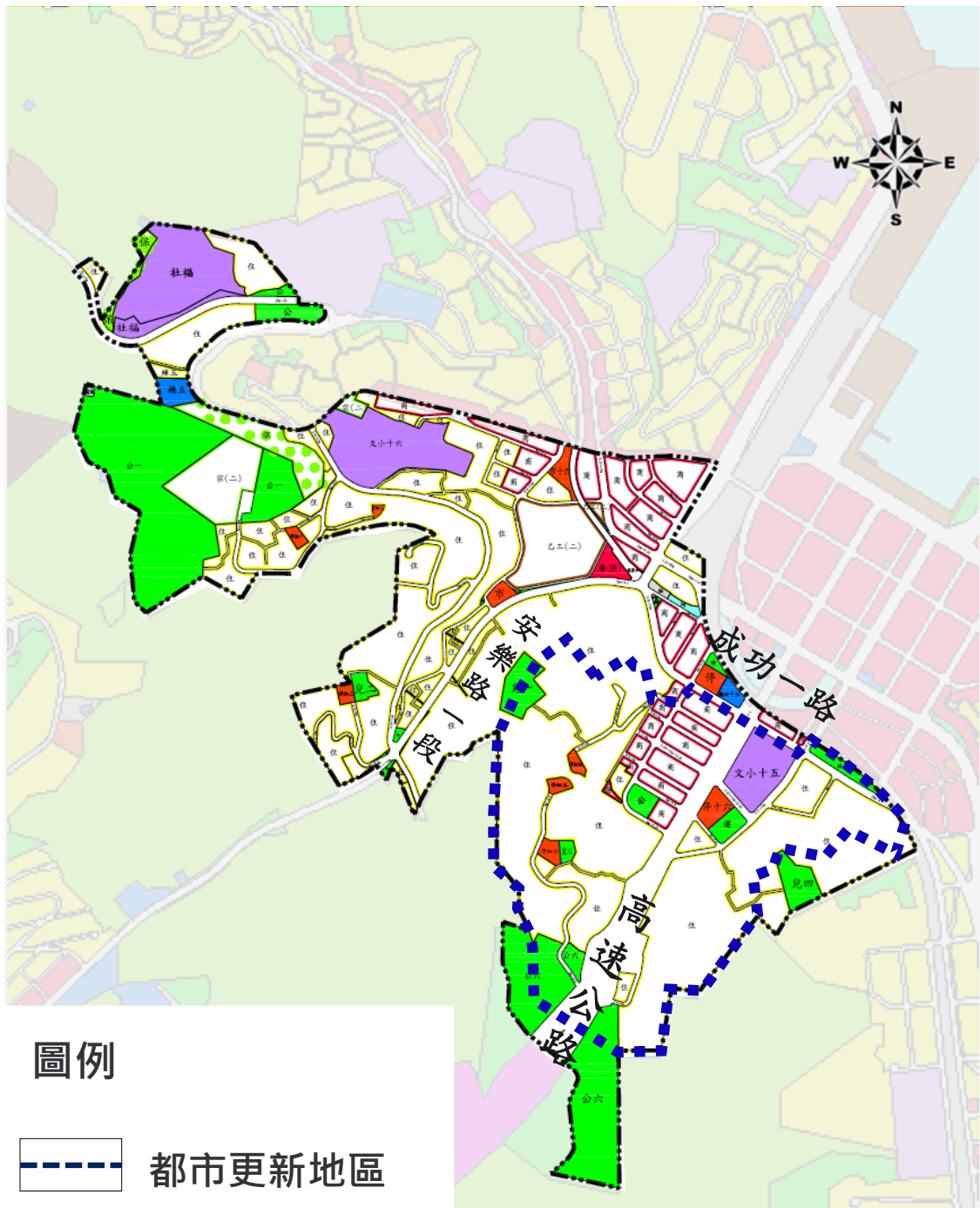


圖 1-4 現行基隆市（獅球嶺附近地區）細部計畫示意圖



資料來源：基隆市政府都市更新設計查詢系統，本計畫彙整。

圖 1-5 獅球嶺都市更新地區範圍示意圖

第七節 現行計畫圖之展繪

一、緣起

本案因原法定圖紙老舊、與主要計畫所辦理之個案變更面積多所不符；且本府已完成全市千分之一地形圖重新測繪、及未來圖資將全部資訊化作業等原因及需要，故本次通盤檢討，將參酌原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果及地籍圖等資料重新展繪都市計畫數值圖，後續俟全市辦理重製作業時，再循重製作業檢討。本案展繪過程說明如下：

二、資料說明

(一)地形圖

本細部計畫地形圖採用本府 110 年完成之 1/1000 地形圖為基礎(TWD67)。

(二)樁位成果

本細部計畫區內現行計畫之樁位資料，係由本府提供國際坐標樁位資料(TWD67)，作為現行樁位圖展繪基準。

三、轉繪認定原則

- (一)以現行細部計畫樁位展繪線，做為細部計畫圖展繪之基準。
- (二)細部計畫樁位圖與主要都市計畫圖套繪小於容許誤差範圍內者(實地容差 25 公分)，以細部計畫樁位轉繪為都市計畫圖。
- (三)細部計畫樁位圖與主要計畫圖套繪超過容許誤差者(實地容差 25 公分)，進行套繪討論，經本府業務單位指示以樁位圖作為套繪基礎，展繪為都市計畫成果，並套疊地形圖檔。
- (四)涉及都市計畫歷次變更者，若有樁位成果以樁位成果套繪；無變更樁位資料部分，以主要計畫圖套繪。
- (五)無涉及歷次變更且無樁位資料部分，參酌現況與所有權人權益，以較符合規劃原意之現況或地籍為主，納入主要計畫未來辦理重製作業參考。

四、展繪疑義處理方式

主要計畫展繪線與細部計畫樁位成果展繪線不符，且其誤差超過 25 公分者之建議處理方式，經研商後彙整如下表所示。

表 1-4 獅球嶺附近地區細部計畫展繪疑義處理原則彙整表

展繪疑義類型		疑義數	研商會決議處理方式
一	細部計畫邊界範圍線疑義	13 處	計畫範圍依樁位展繪，視為都市計畫成果，無樁位成果則按主要計畫圖局部套繪。
二	涉及已發布之變更案，且有樁位資料	8 處	依變更後之細部計畫樁位成果，做為展繪依據。
三	涉及已發布之變更案，無樁位資料	2 處	1.依主辦機關提供主要計畫變更後之樁位成果，做為展繪依據。 2.無主要計畫樁位資料部分，參酌地籍資料，以變更後計畫圖局部套繪。
四	未涉及變更，分區套繪不符	3 處	1.校核迄今之通檢計畫書圖，以細部計畫樁位成果展繪。 2.俟主要計畫辦理重製作業後納入主要計畫通盤檢討。
五	未涉及變更案，但分區判定有疑義	2 處	1.校核迄今之通檢計畫書圖，並套繪主要計畫樁位展繪線，參酌現況與所有人權益，以較符合規劃原意之展繪為主。 2.俟主要計畫辦理重製作業時納入通盤檢討。
六	其他 - 分區界或路寬疑義	6 處	1.未涉及所有權人相關權益下，參酌地籍資料，以樁位展繪線為主。 2.涉及道路者，參考實地狀況，依樁位開闢之計畫道路且寬度及線形符合原計畫意旨者，逐區調整展繪。

資料來源：本計畫整理

五、展繪後結果

經依上開原則及與主辦單位研商結果，展繪後總面積為 104.62 公頃，較原計畫區總面積 116.94 公頃減少 12.32 公頃，其中差異較大者為住宅區面積。對照各分區計畫書所載之計畫面積、業務單位提供早期依核定圖數化之 DWG 檔量測面積、與本次檢討展繪後計畫面積顯示，因數化面積與本次展繪面積誤差較小，且與樁位成果較吻合，推測誤差較大之原計畫面積應為早期圖紙精度不佳所致。

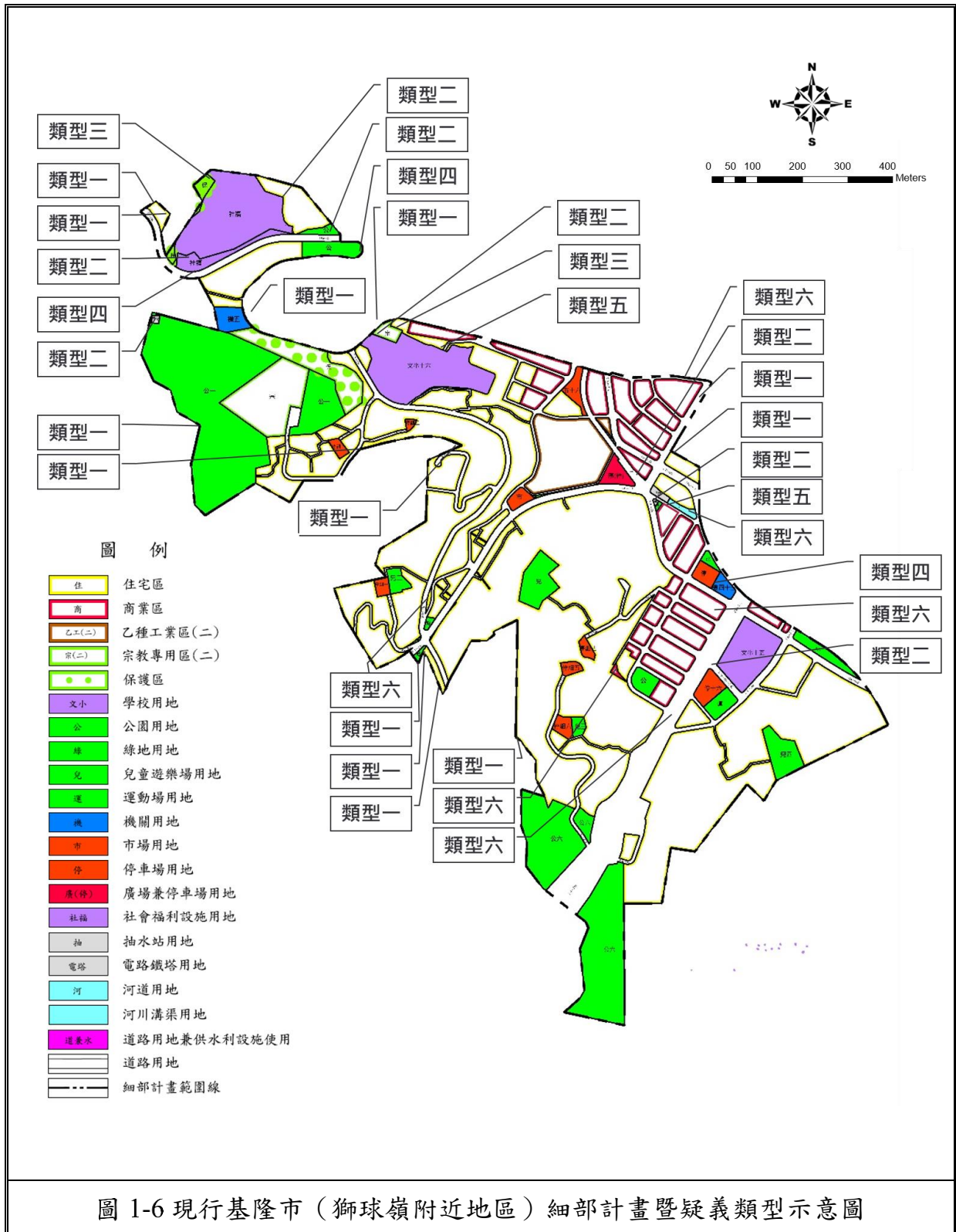
依展繪成果重新量測面積與現行計畫面積對照詳如表 1-5 所示；展繪階段疑義位置及類型詳見圖 1-6。

表 1-5 現行基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫展繪後面積綜理表

項 目	現行計畫 面積 (公頃)	數化計 畫面積 (公頃)	本次檢討展繪後			
			計畫 面積 (公頃)	與原計畫 面積差異	占計畫面 積比例	
土地 使用 分區	住 宅 區	64.6649	48.33	48.65	-16.0149	46.50%
	商 業 區	7.5332	7.41	7.27	-0.2632	6.95%
	工 業 區	-0.1986	0.00	0.00	0.1986	0.00%
	乙種工業區(二)	2.6062	2.40	2.39	-0.2162	2.28%
	保 護 區	1.5767	1.56	1.68	0.1033	1.61%
	保 存 區	0.0376	0.00	0.00	-0.0376	0.00%
	行 政 區	0.0003	0.00	0.00	-0.0003	0.00%
	宗教專用區(二)	2.0872	2.06	2.12	0.0328	2.03%
	小 計	78.3075	61.76	62.11	-16.1975	59.37%
公 共 設 施 用 地	公 園 用 地	12.9203	13.75	13.78	0.8597	13.17%
	綠 地 用 地	0.5560	0.55	0.55	-0.0060	0.53%
	運 動 場 用 地	0.2800	0.28	0.27	-0.0100	0.26%
	兒童遊樂場用地	1.5800	1.59	1.59	0.0100	1.52%
	停 車 場 用 地	1.3100	1.16	1.18	-0.1300	1.13%
	廣場兼停車場用地	0.3400	0.34	0.28	-0.0600	0.27%
	市 場 用 地	0.4012	0.41	0.39	-0.0112	0.37%
	機 關 用 地	1.0492	0.52	0.52	-0.5292	0.50%
	學 校 用 地	4.0900	4.09	4.09	0.0000	3.91%
	加 油 站	0.1400	0.00	0.00	-0.1400	0.00%
	河川、溝渠用地	-0.0003	0.03	0.01	0.0103	0.01%
	道 路 用 地	12.1079	15.74	15.95	3.8421	15.25%
	電路鐵塔用地	0.0289	0.03	0.03	0.0011	0.03%
	社教機關用地	-0.0576		0.00	0.0576	0.00%
	社會福利設施用地	3.3118	3.34	3.30	-0.0118	3.15%
	抽 水 站 用 地	0.0800	0.08	0.08	0.0000	0.08%
	道路用地兼供水利 設 施 使 用	0.3778	0.35	0.38	0.0022	0.36%
河 道 用 地	0.1173	0.09	0.11	-0.0073	0.11%	
小 計	38.6325	42.35	42.51	3.8775	40.63%	
計畫總面積合計	116.9400	104.11	104.62	2.3200	100.00%	

註：數化計畫面積係指依市府提供之 CAD 檔量測面積；展繪計畫面積係依樁位及疑義討論修正後之 CAD 檔量測面積。

資料來源：本計畫整理。



第二章 發展現況分析

第一節 自然環境

基隆市全市面積約 94% 為丘陵地，因此影響都市發展，地區自然環境現況分述如下。

一、氣候

基隆屬於潮濕的亞熱帶季風氣候，素有「雨港」之稱，不但雨量多，雨日也多，因位在臺灣的東北部迎風坡，東北季風時降雨豐沛，盛行於 10 月～3 月，惟近年來受全球氣候變遷影響，根據氣象統計，降雨量已有日漸減少趨勢。

基隆屬亞熱帶氣候，氣溫較高，依據中央氣象局基隆測站民國 110 年氣象資料顯示，相關氣象分析如下分述(參見 0)。

(一)氣溫

基隆市民國 110 年年均溫為攝氏 23.3 度；最高溫分布於為 6～9 月，月平溫為攝氏 28.9～29.6 度，最低溫分布於 1～2 月，月均溫為攝氏 15.6～18.0 度。

(二)雨量

雨量多寡主要受東北季風強烈且溼冷氣候影響，且其地形三面環山如畚箕形狀，足以攔截大量水氣凝結，為基隆市帶來豐沛之雨量，在基隆市民國 110 年降雨量達 3,051.5 毫米以上。

(三)相對溼度

基隆市全年平均相對溼度約 84%，民國 110 年以 3～11 月份之相對溼度較高，12～2 月份相對溼度較低。

(四)氣壓

基隆市全年平均氣壓變化並不顯著，約 1,010.2 百帕，大致以春冬兩季氣壓較高，夏秋兩季氣壓較低，因於夏秋兩季為溫濕多雨之季節。

(五)降水日數

基隆市民國 110 年降水日數達 166 日，平均每月降水日可達約 17 日，為多雨之環境。

(六)日照

基隆市於民國 110 年全年日照時數為 1495.0 小時，平均每月日照時數約 16.7 小時。其中以 7、8 月份日照時數較高，11、12 月份日照時數較低。

表 2-1 基隆市民國 110 年氣候資料統計表

月份	溫度 (°C)	雨量 (毫米)	相對溼度 (%)	測站氣壓 (百帕)	降水日數 (天)	日照時數 (小時)
1 月	15.6	342.0	76	1017.8	17	87.0
2 月	18.4	127.5	78	1014.6	12	128.5
3 月	18.6	242.0	90	1013.5	17	79.6
4 月	21.0	185.5	86	1011.6	18	85.0
5 月	26.6	224.0	88	1006.6	9	154.4
6 月	28.9	305.0	81	1002.5	9	158.4
7 月	29.6	179.0	83	1001.3	7	233.8
8 月	28.6	203.0	88	1003.6	12	189.3
9 月	28.9	114.0	84	1006.3	6	214.3
10 月	25.2	492.5	88	1011.6	23	76.1
11 月	20.7	309.0	87	1014.4	16	44.0
12 月	18.0	328.0	77	1018.9	20	44.6
年平均	23.3	254.3	84	1010.2	17	16.7
年總計	-	3051.5	-	-	166.0	1495.0

資料來源：中央氣象局基隆測站氣候統計資料，民國 110 年。

二、地質與土壤

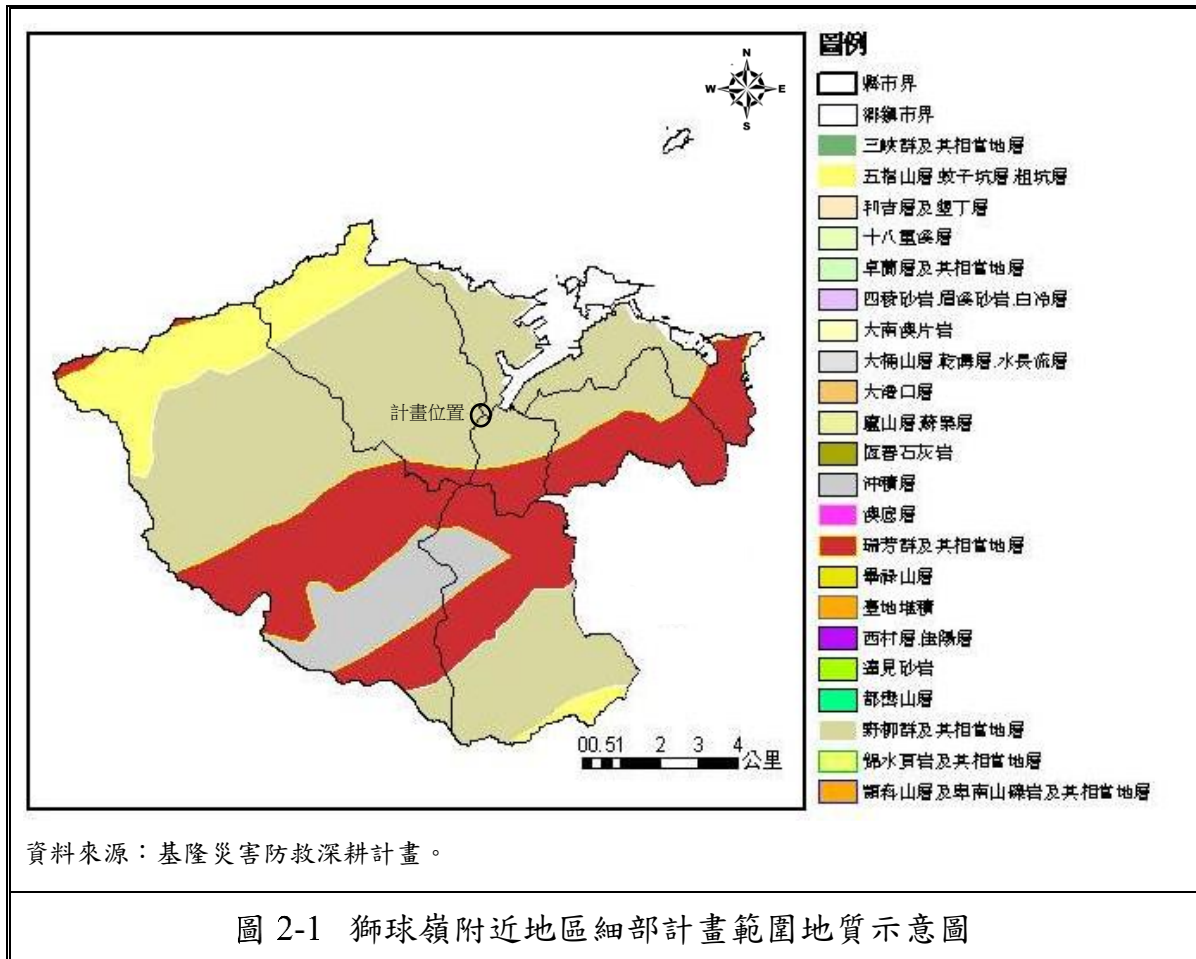
地層分布以基隆河河谷之帶狀臺地堆積層為中心，區分為南北兩部份。地層走向為東北—西南，漸次出現南港層—石底層—大寮層—木山層—五指山層等帶狀地層分佈，其岩性結構由疏鬆之礫岩、砂、粉砂及土混和堆積物所構成(參見第二章)，基隆市斷層帶延伸方向與地層走向相同，為東北—西南走向，其分布與兩地層的交界相鄰，其中以基隆河南岸地區為密集帶，依基隆市之主要地層構造包括：八堵斷層、深澳坑斷層、田寮港斷層、瑞芳斷層、基隆斷層、大武崙斷層，基隆斷層從中經過，將基隆市分成南北兩部份。

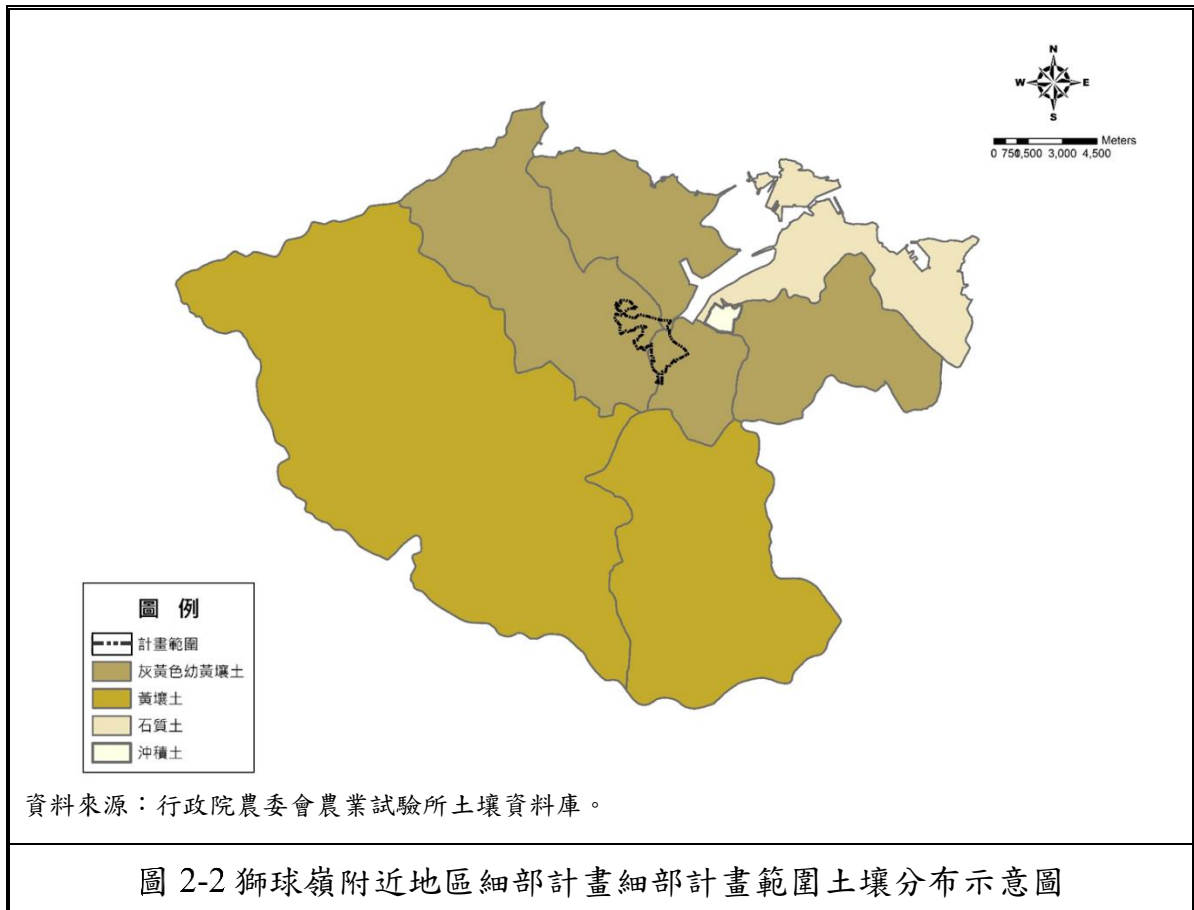
細部計畫範圍主要為沖積層，地層組成為礫石、砂、粘土，地質較軟弱，開闢建築時應注意。另細部計畫範圍具有東北-西南走向的基隆逆斷層，無活動斷層經過，參見圖 2-7。

基隆市土壤分布以灰黃色幼黃壤、黃壤、沖積土及石質土

四大類為主，其中沖積土極少部份分布於信義區，石質土分布出現於基隆市東界之基隆河河谷南岸一小部分，黃壤為分布最廣之土壤。土壤排水性以港區附近、田寮河、大武崙溪沿岸，及基隆河河谷平願一帶較佳，其他山坡地尚可，僅有少部分地區出現排水不良現象。

本細部計畫範圍以灰黃色幼黃壤土為主，參見圖 2-2，此土壤為崩積物所化育而成，屬於較為年輕之土壤，土壤亦成酸性，其肥力及有機質含量不高，較不適於農作使用。



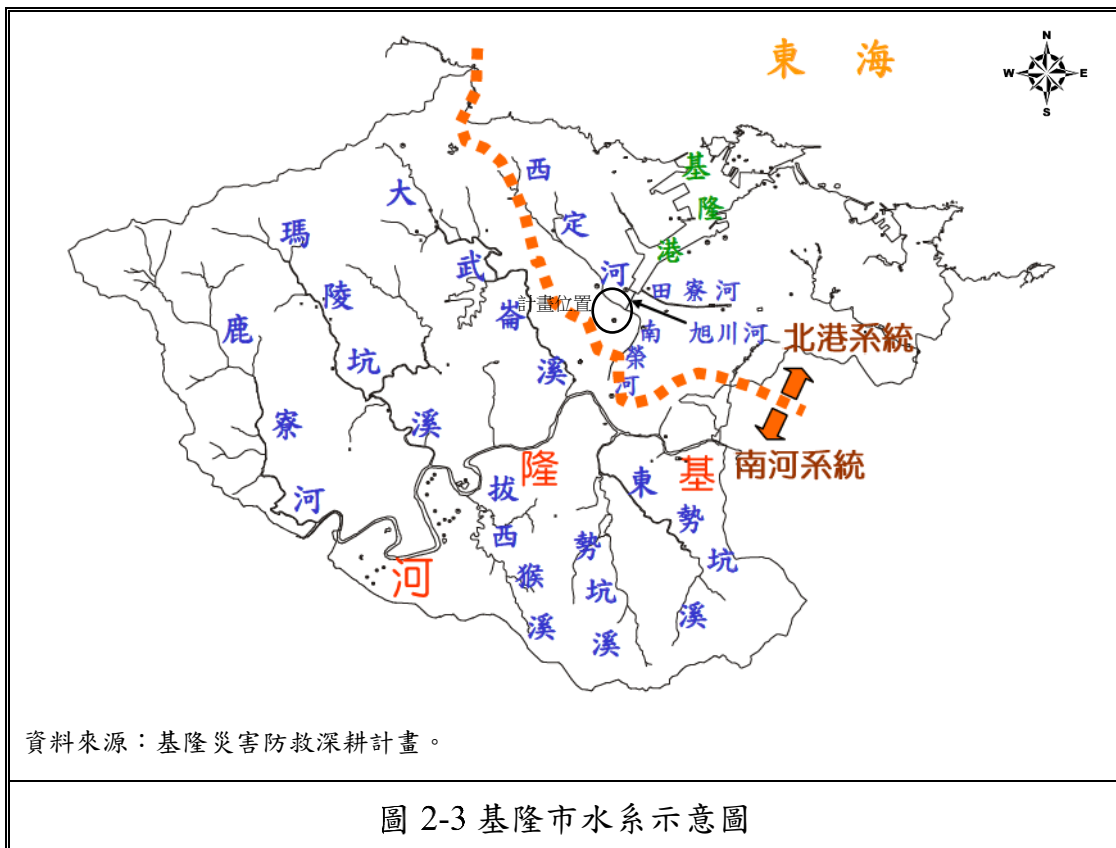


三、水文

基隆市境內河川以獅球嶺與紅淡山為界，可大略分成南北兩大水系。基隆河發源於標高 580 公尺之新北市平溪區菁桐山，河系位於淡水河流域北端，全長約為 80.3 公里，流域面積 501 平方公里，發源後流經新北市瑞芳區、基隆市、新北市汐止區再流進臺北市內湖與南港交界，最後沿士林、北投交界在關渡隘口處匯入淡水河本流，沿途匯集基隆市、汐止區、瑞芳區等地區。基隆河自本是東南方流入，經暖暖與暖暖溪（上游為東勢溪及西勢溪）會合，經八堵與大武崙溪會合，經連柑宅與拔西猴溪會合，經六堵與馬陵坑溪會合，經五堵南與友蚋溪會合。基隆河流經市境全長約為 13 公里，水量豐沛，為基隆市主要水源(參見圖 2-3)。

本細部計畫範圍屬於獅球嶺以北的基隆港水系，西定河流域與南榮河流域地區，其河川特性為集流面積小、河川長度短，流量小且直接排入基隆港內。計畫區內之西定河水文特性，依據「西定河及南榮河設置現地處理水質改善工程之可行性評估暨規劃計畫」調查顯示，污染源為西定河沿岸社區、住戶等之生活污水排放，有明顯惡臭，河床推積污泥及廢棄物，

水色灰濁，水流量極高，河川汙染指數(RPI)為中度汙染，河川水質指數(WQI)屬中下水質。



四、地形

基隆市面積約有 13,275.89 公頃，山坡地約占全市 94%，基隆市的地勢多丘陵而少平地，東側及西側各被基隆火山群及五指山山脈環繞。市內平地主要聚集於基隆港沿岸、海岸線及基隆河河谷一帶，其餘地區大多為山坡地所密佈；全市山地雖然普遍不高，但大多為陡坡，對城市的發展與擴張造成很大的阻礙。丘陵地遍佈的影響，導致基隆市的住宅區大多位於丘陵地上。從市中心到周圍的山坡地到處佈滿各式建築，而市郊的山丘上更可見到處聳立新式的公寓大廈群。

以獅球嶺為中心，東西延伸的丘陵地，構成了基隆市重要的地理分界線，本細部計畫範圍主要位於獅球嶺北側，臨近基隆市區及港口所在，是基隆市的精華地帶。範圍內除安一路附近為平地外，其他大都為丘陵地帶，西定河位於本區東北側，往昔為水道交通，近以泥砂淤積，舟船不通，且於洪水季節，每易氾濫成災。

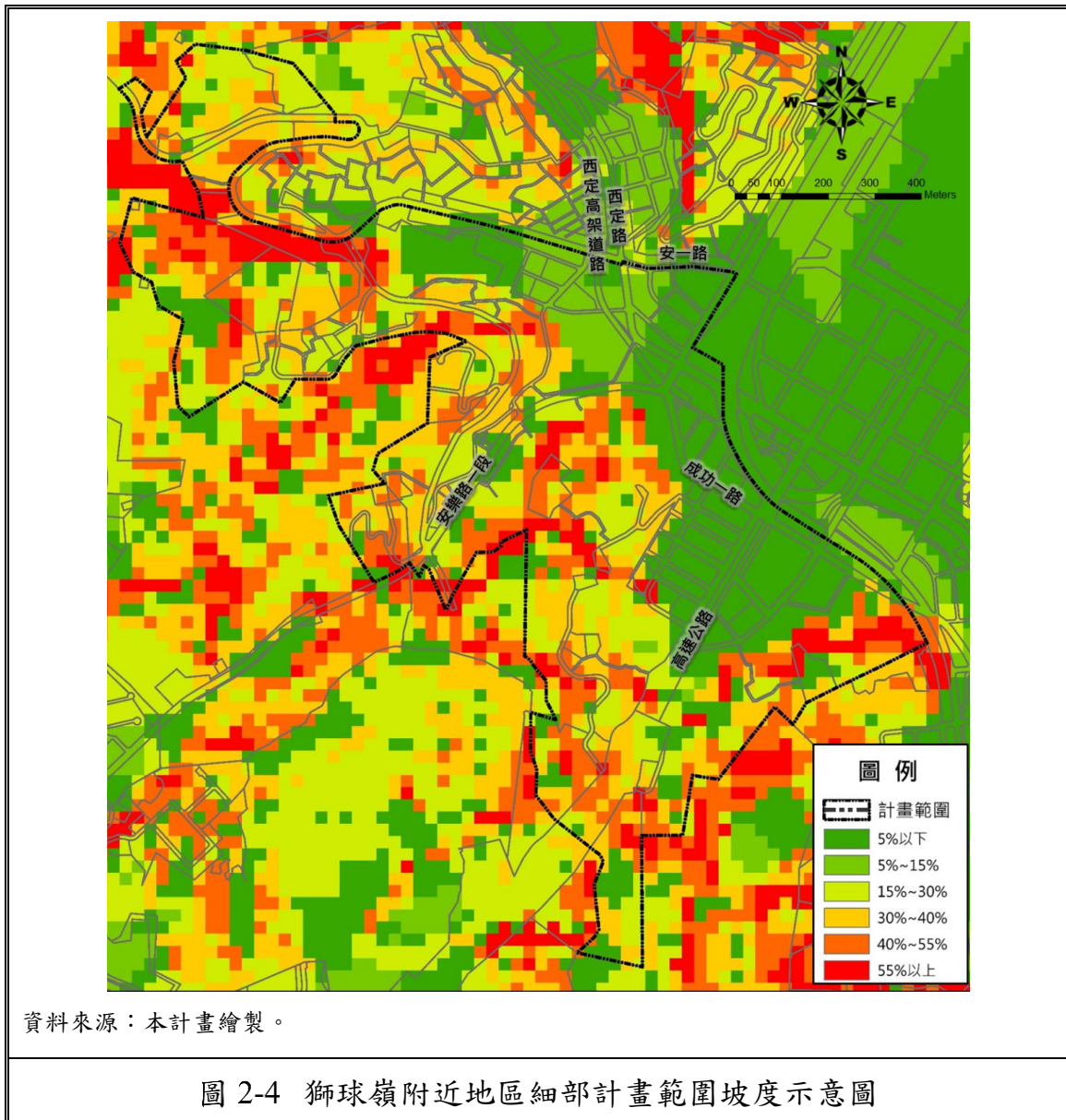
細部計畫範圍區主要為一級坡約佔 30.08%，二級坡約佔 4.25%，三級坡約佔 21.84%，全區超過四級坡(含)以上土地約佔

43.83%；計畫區內坡度分布情形，東側坡度以 5%以下為主，東北側坡度約為 15%以下，參見表 2-2 及圖 2-4。

表 2-2 獅球嶺附近地區細部計畫範圍坡度統計表

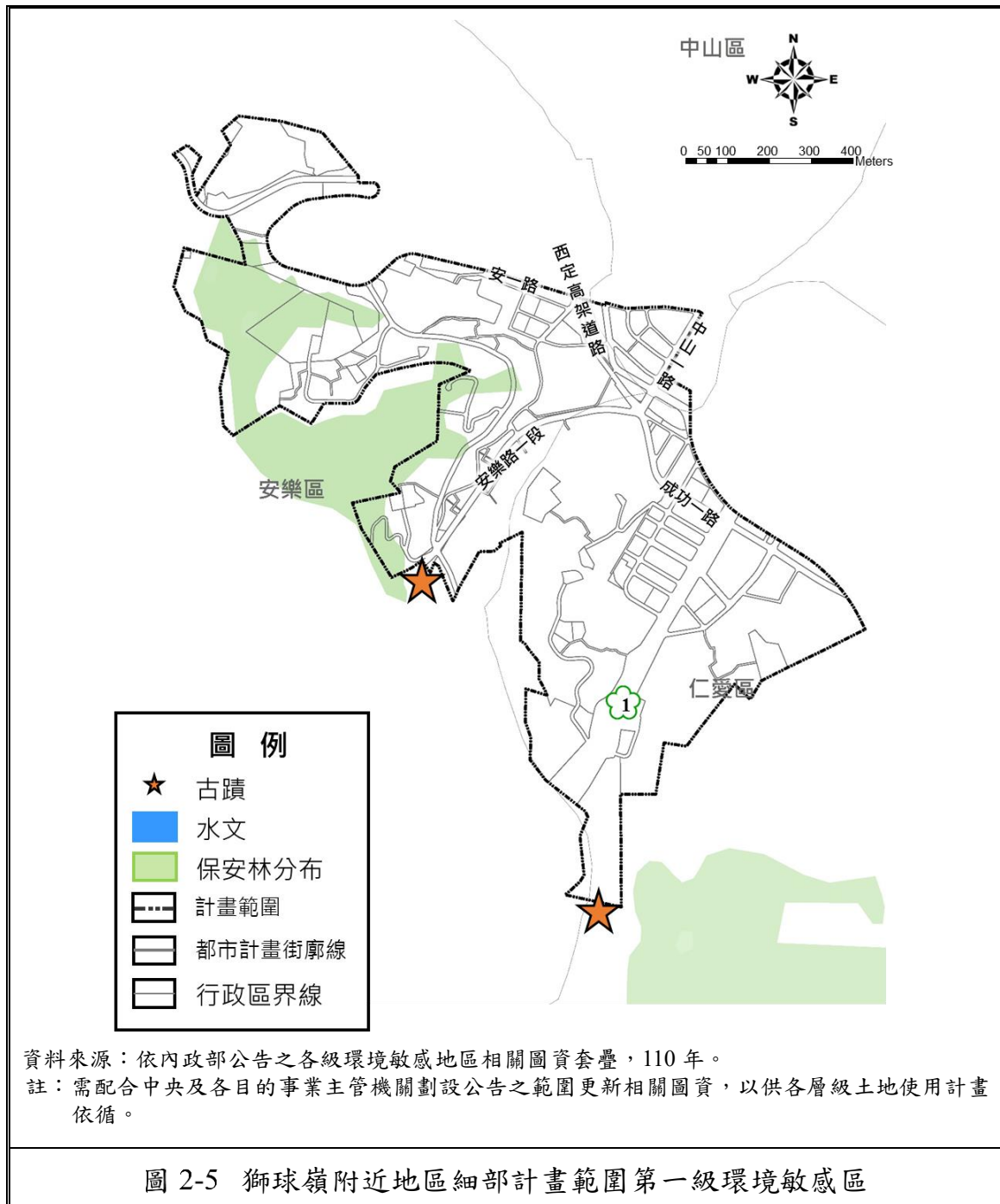
坡地分類	坡度	面積(公頃)	百分比
一級坡	小於 5%	31.47	30.08%
二級坡	5%~15%	4.45	4.25%
三級坡	15%~30%	22.85	21.84%
四級坡	30%~40%	22.53	21.54%
五級坡	40%~55%	15.73	15.04%
六級坡	55%以上	7.59	7.25%
合計		104.62	100.00%

註：表內面積以地形分析數值圖面計算所得。
資料來源：本計畫統計。

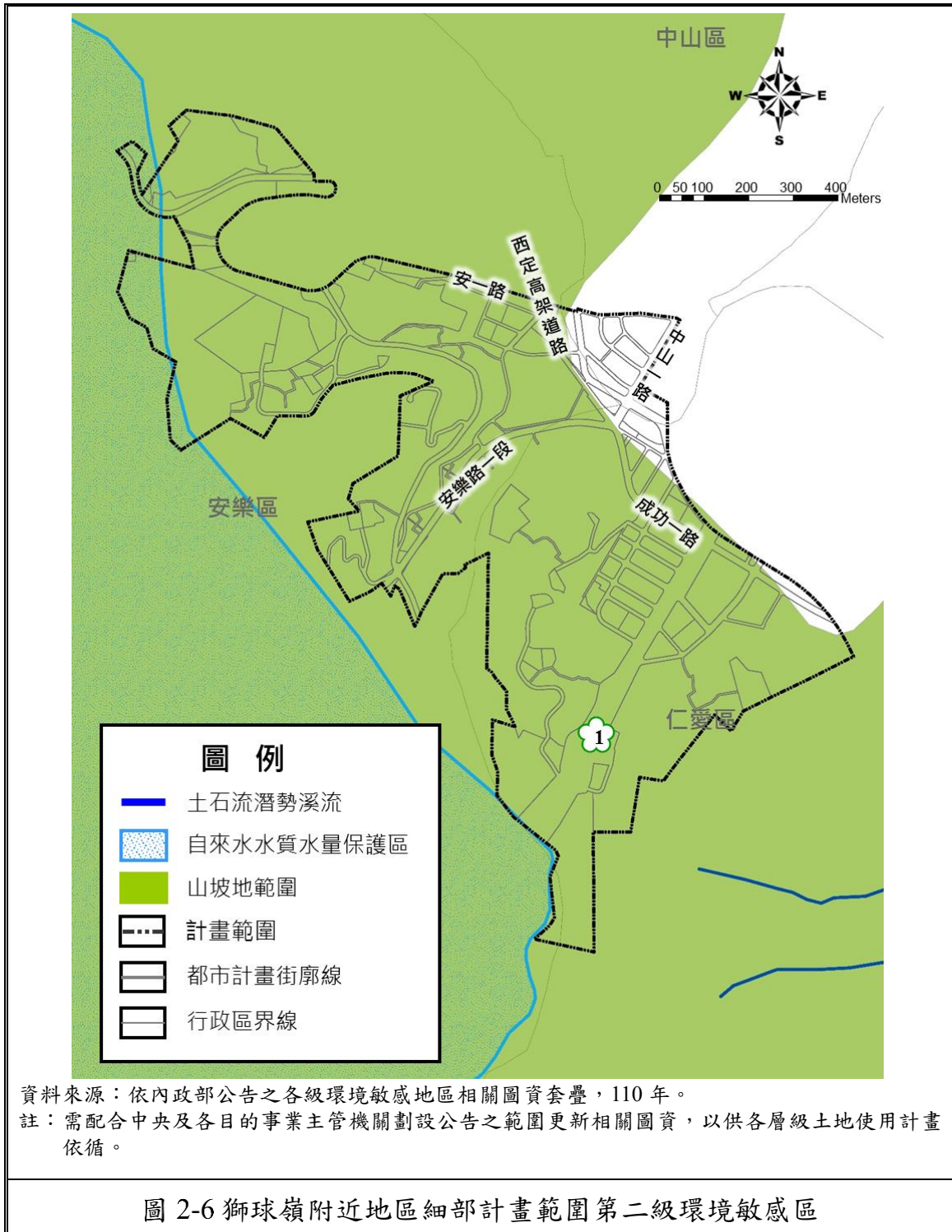


五、環境敏感區

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



根據基隆市第二級環境敏感區圖資顯示，除淹水潛勢、坡地災害潛勢等災害敏感之外(參見圖 2-9、圖 2-10)，計畫區 90%屬於山坡地範圍，僅東北側部分地區非屬山坡地，且涉及部份自來水水質水量保護區範圍(圖 2-6)，第二級環境敏感區為兼顧保育、防災與發展，需透過管制條件以規範土地開發。



六、災害潛勢分析與發生歷史

經查本計畫區未涉及土石流潛勢範圍，以下針對自然災害、淹水潛勢、海嘯潛勢、坡地災害潛勢、歷史災害區域等分析。

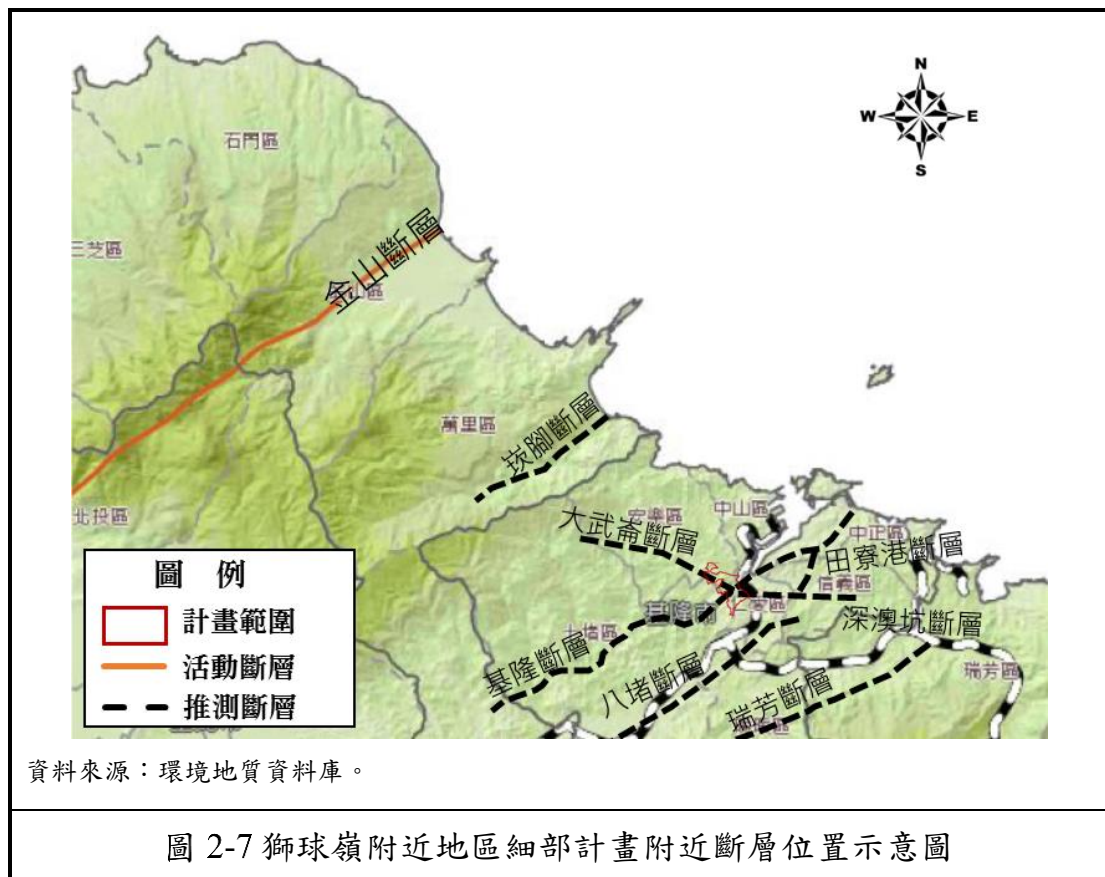
(一)自然災害

基隆市可能發生的災害有地震、颱風、海嘯，內政部消防署所公佈之基隆地區重大災害中，歷年之重大災害以風災及水災為主；其中，颱風災害侵襲基隆次數最為頻繁，造成淹水、土石流等災情，也是基隆市最主要的天然災害。

1.地震

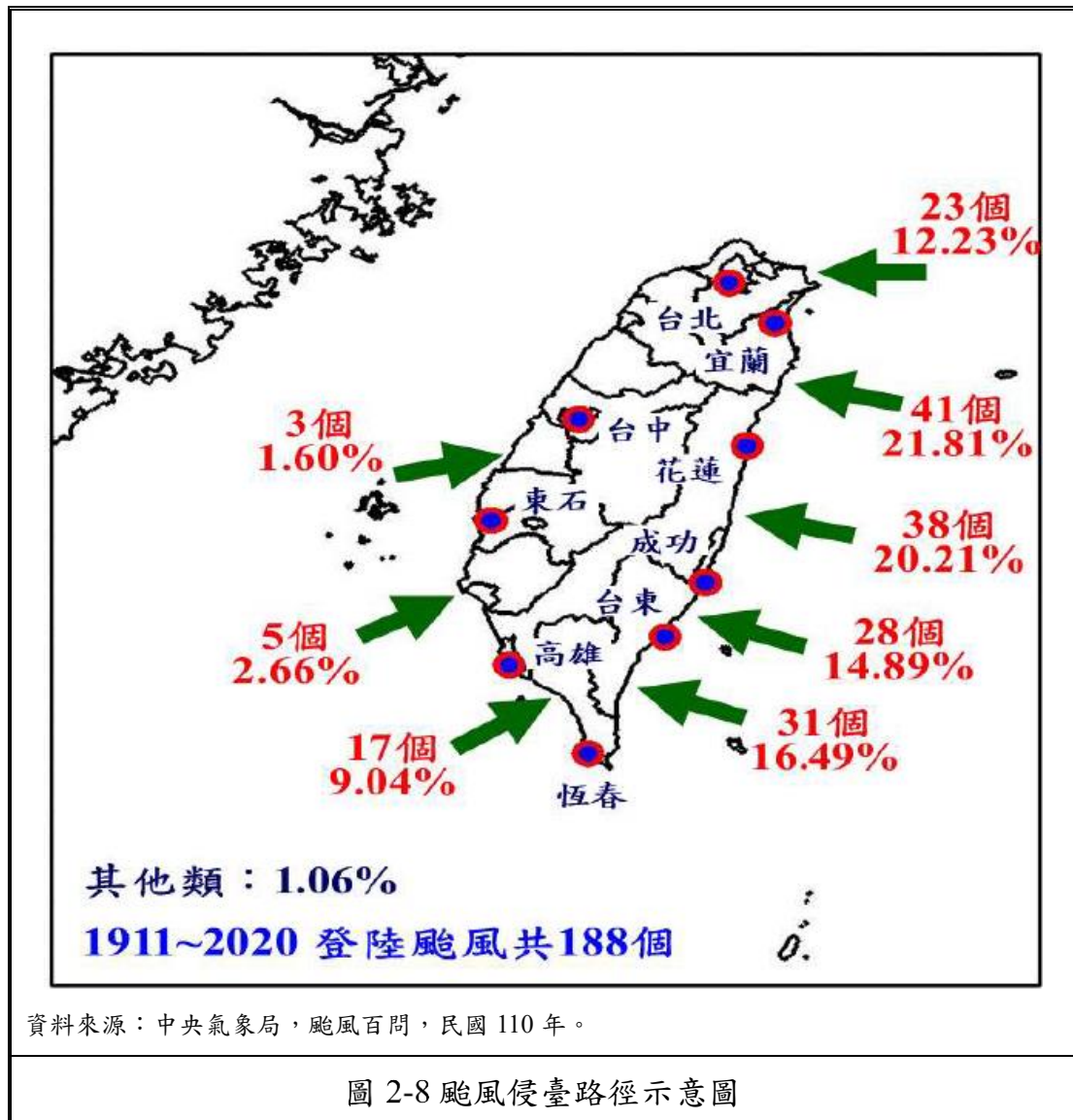
基隆市過去主要災害影響為金山斷層及崁腳斷層，崁腳斷層主要在建築物較不密集的坡地，而金山斷層則反之，故根據過去紀錄顯示，金山斷層為地震所產生災損之主要範圍。

本細部計畫範圍內無活動性斷層經過，半徑 30 公里內具金山存疑性活動斷層，周邊有田寮港斷層、基隆斷層、大武崙斷層等推測斷層，如圖 2-7 所示。



2. 颱風

根據民國 110 年(1911-2021 年)以來的紀錄，一共有 188 個颱風在臺灣登陸。以登陸地區來分，彭佳嶼至宜蘭之間有 23 個、宜蘭至花蓮之間有 41 個、花蓮至成功之間有 38 個、成功至臺東之間有 28 個、臺東至恆春之間有 31 個、恆春至高雄之間有 17 個、高雄至東石之間有 5 個、東石至臺中之間有 3 個。至於臺灣西北沿岸則無颱風登陸，另有 2 個颱風在金門登陸，歸為其他類，如圖所示。由上列數字看來，颱風登陸次數以臺灣東岸的宜蘭至花蓮間為最多。



(二)淹水潛勢分析

依據 110 年版災害潛勢地圖網站模擬 24 小時累積雨量 350mm、450mm 及 600mm 基隆市各行政區淹水潛勢圖分析，本計畫區範圍內淹水範圍集中於安和里、樂一里、安民里、新建里、光華里、兆連里，主因西定河、南榮河流經，累積雨量達 350mm 時淹水深度約 0.5~1 公尺，累積雨量達 450mm 時淹水深度約 0.5~2 公尺，累積雨量達 600mm 時淹水深度約 0.5~3 公尺以上，參見圖 2-9。

依本細部計畫開發型態與規模而言，在防災避難空間部份，將學校、公園、兒童遊樂場及綠地併入，本區每人約有 7.94 平方公尺之避難空間，較臺北市平均每人 2 平方公尺之標準高，但因部份避難空間之公園綠地多位於山坡地或淹水潛勢範圍，未來若發生天然災害，亦可能成為災害地點，除針對現行「災害防救深耕計畫」指定之指揮中心及避難場所之外，後續在推動防救災或變更計畫時，配合不同災難潛勢類型，應另行留設適當之防護空間。

(三)海嘯潛勢分析

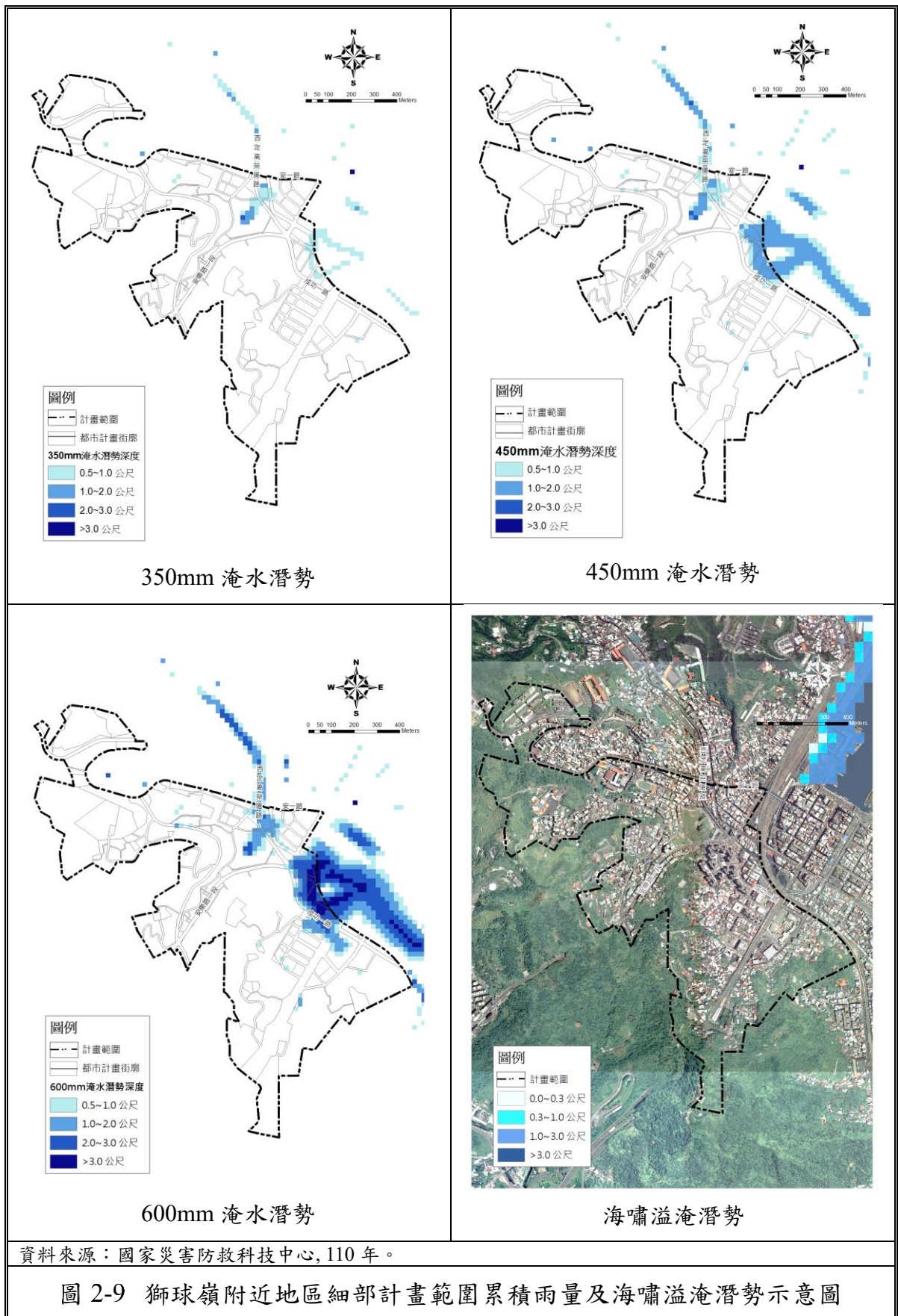
由於臺灣東北海域的沖繩海槽不斷擴張，加上斷層活動頻繁，一旦發生地震，基隆可能發生海嘯。據記載 1867 年基隆曾發生海嘯，當時波高約 4~6 公尺，房屋流失，數百人傷亡。

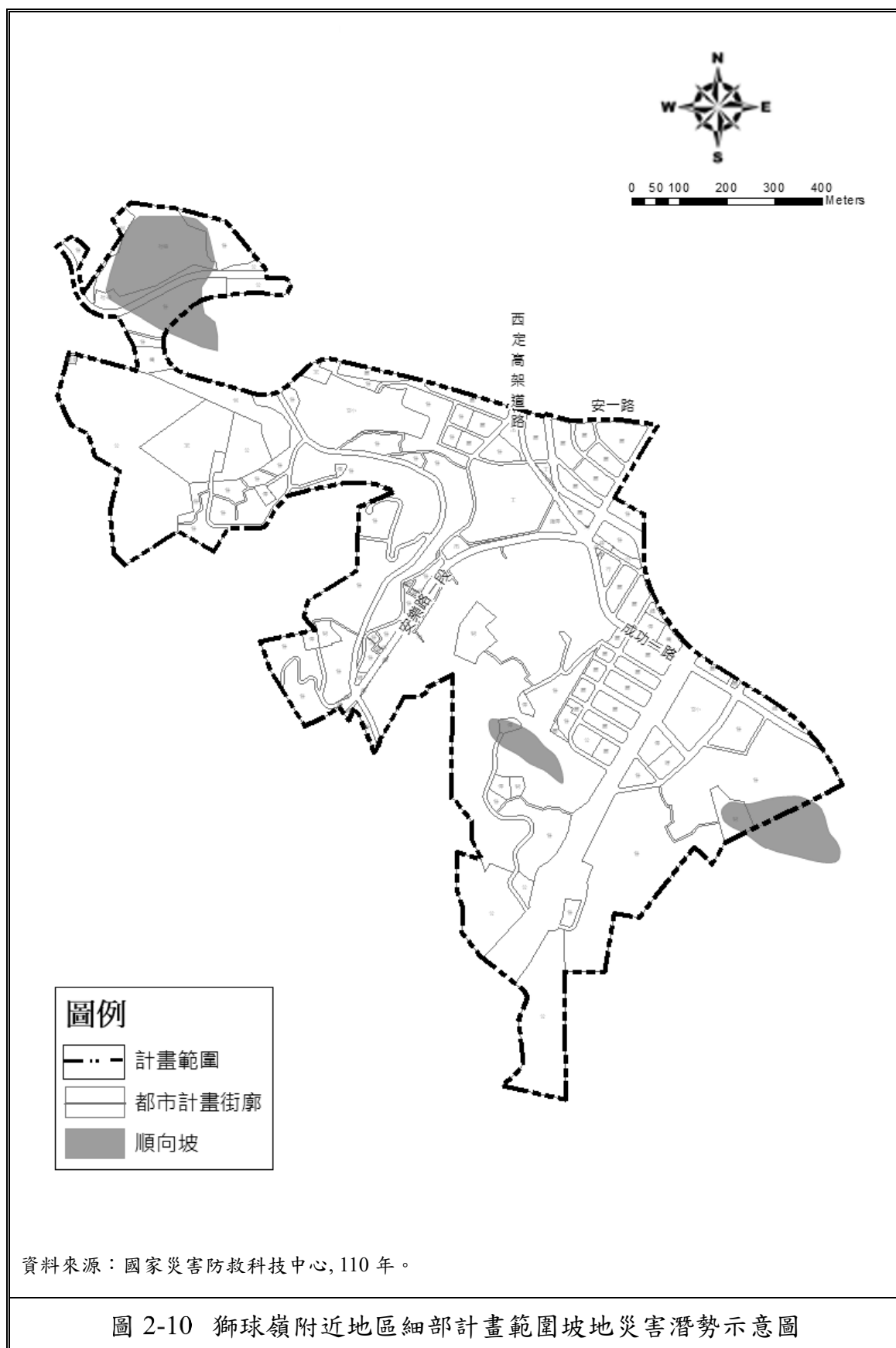
根據 110 年度國家災害防救科技中心之基隆市災害潛勢區域之資料顯示，若基隆發生海嘯，主要為港口地區可能受到影響，淹水深度及範圍參見圖 2-9。

(四)坡地災害潛勢分析

基隆地區的坡地特性在災害防救上是不可忽略的重要因子，雖然近年來基隆地區並無重大坡地災害發生，但是在 921 地震後，全臺灣地形結構均有所變動。

依據 110 年度基隆市災害潛勢區域之坡地災害潛勢資料顯示，地區無涉及土石流災害潛勢範圍，但易發生山崩、土石滑落等坡地災害，本細部計畫部分範圍屬順向坡分布範圍參見圖 2-10。





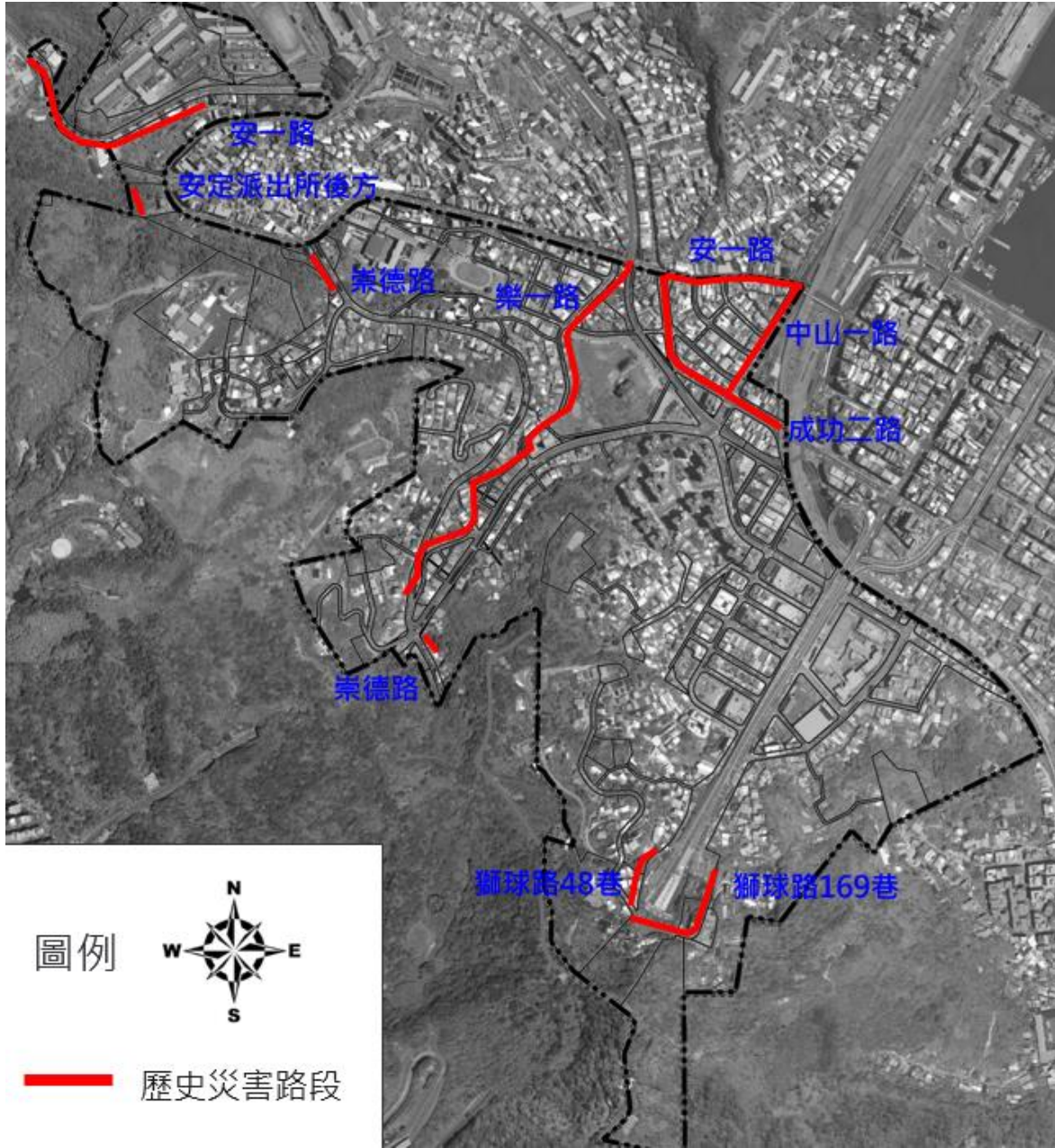
(五)歷史災害區域

根據 110 年度基隆市災害潛勢區域針對轄內山崩土石滑落、山坡地建築、積水淹水等歷史災害類型，周圍受山崩或土石滑落區域以外擴 5 公尺環域作為影響範圍，考量山崩及地滑具有重複發生之特性，納入防災計畫及做為檢討參據，並加強邊坡管理措施及基地排水設施。進一步針對區內歷史災害區域彙整，包括本計畫區安一路、樂一路、崇德路、成功二路、獅球路 48 巷、169 巷、中山一路，曾發生歷史及特性參見表 2-3、圖 2-11 所示。

表 2-3 獅球嶺附近地區細部計畫歷史災害區域綜理表

災害類型	行政區	發生災害位置
山崩土石滑落	仁愛區	書院里獅球路 175 之 1 號後方
		書院里獅球路 48 巷平安宮下方
	安樂區	安一路 307 號(安定派出所後方)
		安一路 403 號斜對面
		崇德路 5 號前
山坡地建築	安樂區	崇德路 141-1 號
積水淹水	中山區	中山一路 61 號前(中山橋下)
		中山一路 9 號至 59 號前方
		安一路 97 號至 103 號(西定河沿岸)
		成功二路 1 巷 1 號至成功二路 199 號(西定河沿岸)
	仁愛區	光華里成功一路消防局右側
	安樂區	樂一路 28 巷 15 至 19 號
樂一路 43 巷 2 號至 33 號		

資料來源：基隆市災害潛勢區域，消防局，110 年。



資料來源：消防局，110年，本計畫繪製。

圖 2-11 獅球嶺附近地區細部計畫歷史災害區域示意圖

第二節 社會環境

本細部計畫區聯外交通便捷，為港口商埠地區主要都市發展地區之一，其都市發展模式以臨近港口商埠地區發展，以住宅、地區性商業行為發展為主。地區社會環境現況分述如下。

一、歷史沿革

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

本計畫範圍屬仁愛區、中山區及安樂區，仁愛區東邊以紅淡山和信義區交界，南邊以紅淡山延伸的南榮公墓與暖暖區及新北市瑞芳鎮交界，西南邊以獅球嶺與七堵、暖暖區交界，西北邊以獅球嶺延伸及港區與安樂區、中山區交界，東北邊面對基隆港以田寮河與中正、信義區交界，現有 29 里 536 鄰。

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

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

二、人口

(一)人口成長

基隆市人口集結分佈主要為海港或工業區延伸之生活圈，

獅球嶺地區細部計畫範圍主要位於人口最多的安樂區，為主要生活圈範圍。細部計畫依基隆市政府民政處統計範圍包含中山區、仁愛區及安樂區內新建里、安平里、安民里、書院里、兆連里、朝棟里、獅球里、樂一里、安和里、文安里、永康里、干城里、嘉仁里、光華里、定邦里等部份或全部之人口數，至民國 110 年共約 19,030 人，戶數約 8,212 戶，歷年人口呈現負成長與基隆市整體人口成長一致，參見表 2-4 及圖 2-12。檢視整個基隆市主要計畫，得知本計畫區於主要計畫中偏重於商業行為，故整體人口結構中流動性人口比例偏高，是造成本計畫區人口逐年下降的主要原因之一。

本細部計畫行政區範圍橫跨中山區、安樂區及仁愛區，自民國 101 年以來，仁愛區年平均人口成長率為-1.52%，年平均自然成長率為-5.00‰，年平均社會成長率為-10.30‰，中山區年平均人口成長率為-0.91%，其中年平均自然成長率為-2.81‰，年平均社會成長率為-6.69‰，而安樂區年平均人口成長率為-0.22‰，其中年平均自然成長率為-0.72‰，年平均社會成長率為-2.52‰，三區人口成發展情況與基隆市整體一致，受到整體社會變遷因素影響，社會成長人口數近年皆為負成長，參見表 2-5。

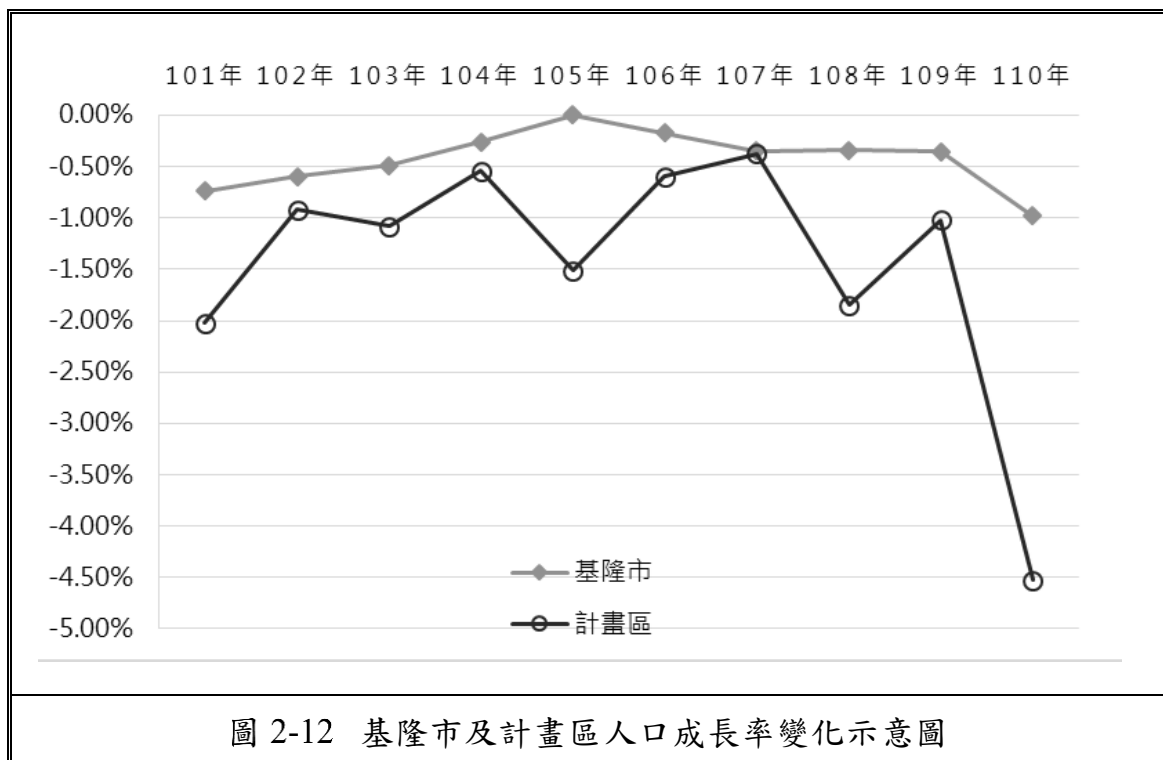


表 2-4 基隆市及計畫區歷年人口規模統計表

年度 (年)	基隆市			仁愛區			中山區			安樂區			計畫區		
	戶數 (戶)	人口數(人)	成長率	戶數 (戶)	人口數(人)	成長率	戶數 (戶)	人口數(人)	成長率	戶數 (戶)	人口數(人)	成長率	戶數 (戶)	人口數(人)	成長率
101	148,805	377,153	-0.73%	19,666	47,741	-2.00%	19,285	49,794	-1.00%	31,942	82,285	-0.60%	8,623	21,579	-1.98%
102	149,678	374,914	-0.59%	19,550	47,034	-1.48%	19,308	49,254	-1.08%	32,107	81,906	-0.46%	8,651	21,382	-0.91%
103	150,492	373,077	-0.49%	19,438	46,244	-1.68%	19,312	48,733	-1.06%	32,258	81,580	-0.40%	8,651	21,151	-1.08%
104	150,987	372,105	-0.26%	19,364	45,626	-1.35%	19,260	48,397	-0.69%	32,341	81,329	-0.31%	8,674	21,036	-0.54%
105	151,881	372,100	0.00%	19,272	45,021	-1.34%	19,244	48,115	-0.59%	32,972	82,014	0.84%	8,464	20,718	-1.51%
106	152,781	371,458	-0.17%	19,186	44,314	-1.60%	19,262	47,908	-0.43%	33,445	82,358	0.42%	8,663	20,594	-0.60%
107	153,580	370,155	-0.35%	19,064	43,730	-1.34%	19,259	47,398	-1.08%	33,625	82,294	-0.08%	8,698	20,516	-0.38%
108	154,552	368,893	-0.34%	19,022	43,201	-1.22%	19,233	46,897	-1.07%	33,920	82,267	-0.03%	8,663	20,137	-1.85%
109	155,464	367,577	-0.36%	19,102	42,787	-0.96%	19,240	46,459	-0.93%	34,026	81,776	-0.60%	8,678	19,932	-1.02%
110	156,056	363,977	-0.98%	18,867	41,842	-2.21%	19,194	45,755	-1.52%	34,045	81,001	-0.95%	8,212	19,030	-4.53%
平均	-	-	-0.43%	-	-	-1.51%	-	-	-0.91%	-	-	-0.22%	-	-	-1.44%

註：計畫區人口係以計畫範圍所在之鄰里，並參酌各里建築密度及土地依比例計算。

資料來源：基隆市政府民政處人口統計資料，101年-110年。

表 2-5 歷年自然成長與社會成長統計表

民國 (年)	仁愛區							中山區							安樂區									
	總人口		自然成長		社會成長		人口成長	成長率	總人口		自然成長		社會成長		人口成長	成長率	總人口		自然成長		社會成長		人口成長	成長率
	人	人	%	人	%	人	%	人	人	%	人	%	人	%	人	%	人	人	%	人	%	人	%	
101	47,741	-131	-2.74	-845	-17.70	-976	-2.00	49,794	-105	-2.11	-398	-7.99	-503	-1.00	82,285	68	0.83	-562	-6.83	-494	-0.60			
102	47,034	-177	-3.76	-530	-11.27	-707	-1.48	49,254	-94	-1.91	-446	-9.06	-540	-1.08	81,906	-31	-0.38	-348	-4.25	-379	-0.46			
103	46,244	-220	-4.76	-570	-12.33	-790	-1.68	48,733	-115	-2.36	-406	-8.33	-521	-1.06	81,580	-84	-1.03	-242	-2.97	-326	-0.40			
104	45,626	-167	-3.66	-447	-9.80	-614	-1.33	48,397	-75	-1.56	-259	-5.35	-334	-0.69	81,329	32	0.39	-282	-3.47	-250	-0.31			
105	45,021	-197	-4.38	-408	-9.06	-605	-1.33	48,115	-92	-1.91	-189	-3.93	-281	-0.58	82,014	23	0.28	662	8.07	685	0.84			
106	44,314	-219	-4.95	-482	-10.88	-701	-1.56	47,908	-141	-2.94	-66	-1.37	-206	-0.43	82,358	-71	-0.86	-453	-5.50	-524	-0.64			
107	43,730	-256	-5.82	-326	-7.45	-582	-1.31	47,398	-127	-2.67	-381	-8.04	-508	-1.06	82,294	-105	-1.28	411	0.50	306	0.37			
108	43,201	-292	-6.72	-237	-5.45	-529	-1.21	46,897	-198	-4.20	-303	-6.42	-501	-1.06	82,267	-94	-1.14	67	0.82	-27	-0.03			
109	42,787	-242	-5.66	-172	-4.02	-414	-0.96	46,459	-162	-3.49	-276	-5.94	-438	-0.93	81,776	-117	-1.43	-374	-4.57	-491	-0.60			
110	41,842	-317	-7.58	-628	-15.01	-945	-2.21	45,755	-226	-4.94	-478	-10.45	-704	-1.52	81,001	-207	-2.56	-568	-7.01	-775	-0.95			
平均	--	-222	-5.00	-465	-10.30	-688	-1.51	--	-134	-2.81	-320.2	-6.69	-454	-0.91		-59	-0.72	-169	-2.52	-178	-0.22			

資料來源：基隆市民政處人口統計資料、基隆市統計年報，101年-110年。

(二)人口組成

1.性比例

依據 110 年細部計畫範圍內之戶政事務所調查之各年齡層及男女人口數分析，本計畫區所屬之行政區範圍中，仁愛區及安樂區女性人數較多，而中山區則以男性人口較多，但差異均不大。(參見表 2-6)。

表 2-6 民國 110 年仁愛區、中山區及安樂區各年齡層、性別人口數統計表

年齡別	仁愛區			中山區			安樂區		
	計	男	女	計	男	女	計	男	女
未滿 15 歲	5,562	2,919	2,643	3,607	1,852	1,755	8,532	4,439	4,093
15-19 歲	1,553	807	746	1,987	1,022	965	3,643	1,941	1,702
20-24 歲	1,966	1,006	960	2,790	1,449	1,341	5,079	2,691	2,388
25-29 歲	2,258	1,160	1,098	3,405	1,830	1,575	5,838	3,035	2,803
30-34 歲	2,387	1,304	1,083	3,121	1,702	1,419	5,231	2,731	2,500
35-39 歲	2,506	1,231	1,275	2,767	1,467	1,300	5,092	2,674	2,418
40-44 歲	3,362	1,531	1,831	3,273	1,701	1,572	6,350	3,151	3,199
45-49 歲	3,112	1,514	1,598	3,582	1,813	1,769	6,424	3,169	3,255
50-54 歲	3,124	1,595	1,529	3,964	2,052	1,912	6,763	3,195	3,568
55-59 歲	3,182	1,668	1,514	4,072	2,119	1,960	6,812	3,277	3,535
60-64 歲	3,289	1,655	1,634	3,885	1,942	1,943	6,517	3,157	3,360
65 歲以上	9,131	3,991	5,140	8,867	4,044	4,823	14,199	6,380	7,819
總和	41,432	20,381	21,051	45,327	22,993	22,334	80,480	39,840	40,640

資料來源：基隆市政府民政處人口統計資料，110 年。

2.老年人口及幼年人口

一旦發生災害，對於行動緩慢之老人及孩童，較無法立即做出應變之動作，且生活自理能力較低。在本計畫範圍內行政區年齡分布情況，未滿 15 歲之人口比例及 65 歲以上之人口比例皆以仁愛區最高，且仁愛區之撫養率 54.95% 也為三區最高，並高於全市平均 40.42%，顯示仁愛區偏向較高齡化發展(參見表 2-7)。

表 2-7 民國 110 年仁愛區、中山區及安樂區撫養率統計表

行政區	人口數(人)	未滿15歲	15-64歲	65歲以上	撫養率
仁愛區	41,432	13.42%	64.54%	22.04%	54.95%
中山區	45,327	7.96%	72.48%	19.56%	37.97%
安樂區	80,480	10.60%	71.76%	17.64%	39.36%
基隆市	361,612	10.01%	71.21%	18.77%	40.42%

資料來源：基隆市政府民政處人口統計資料，110 年。

(三)人口密度

依民國 101 年至 110 年之人口成長統計顯示，因人口數逐年遞減，故各區人口密度隨之遞減。整體而言，計畫區之人口密度與全市及各行政區人口密度發展情形一致，均呈負成長。但由於本計畫區乃屬於港埤周邊早期開發地區，人口高度集中，故其人口密度高於仁愛區、中山區、安樂區及全基隆市人口密度，顯示本計畫為基隆主要人口集中地區之一，參見表 2-8 所示。

表 2-8 獅球嶺附近地區細部計畫暨基隆市歷年人口密度統計表

年度	基隆市		仁愛區		中山區		安樂區		計畫區	
	人口數 (人)	密度 (人/km ²)	人口數 (人)	密度 (人/km ²)	人口數 (人)	密度 (人/km ²)	人口數 (人)	密度 (人/km ²)	人口數 (人)	密度 (人/km ²)
101 年	377,153	2,841	47,741	11,277	49,794	4,733	82,285	4,565	21,579	18,453
102 年	374,914	2,824	47,034	11,110	49,254	4,682	81,906	4,544	21,382	18,285
103 年	373,077	2,810	46,244	10,923	48,733	4,632	81,580	4,526	21,151	18,087
104 年	372,105	2,803	45,626	10,777	45,626	4,337	81,329	4,512	21,036	17,989
105 年	372,100	2,803	45,021	10,634	48,115	4,574	82,014	4,550	20,718	17,717
106 年	371,458	2,798	44,314	10,467	47,908	4,554	82,358	4,569	20,594	17,611
107 年	370,155	2,788	43,730	10,330	47,398	4,506	82,294	4,566	20,516	17,544
108 年	368,893	2,779	43,201	10,205	46,897	4,458	82,267	4,564	20,137	17,220
109 年	367,577	2,769	42,787	10,107	46,459	4,416	81,776	4,537	19,932	17,045
110 年	363,977	2,742	41,842	9,884	45,755	4,349	81,001	4,494	19,030	16,273

註：基隆市土地面積 132.7589 平方公里、仁愛區土地面積 4.2335 平方公里、中山區土地面積 10.5200 平方公里、安樂區土地面積 18.0250 平方公里、本細部計畫面積 1.1694 平方公里。
資料來源：基隆市政府民政處人口統計資料，101-110 年。

三、住宅

(一)家戶所得

依據歷年家庭收支調查報告，臺灣地區及本市之家戶所得均呈成長趨勢，惟家戶所得部分本市所得略低於台灣地區平均值。另就成長速度而言，本市家戶所得成長速度亦低於臺灣地

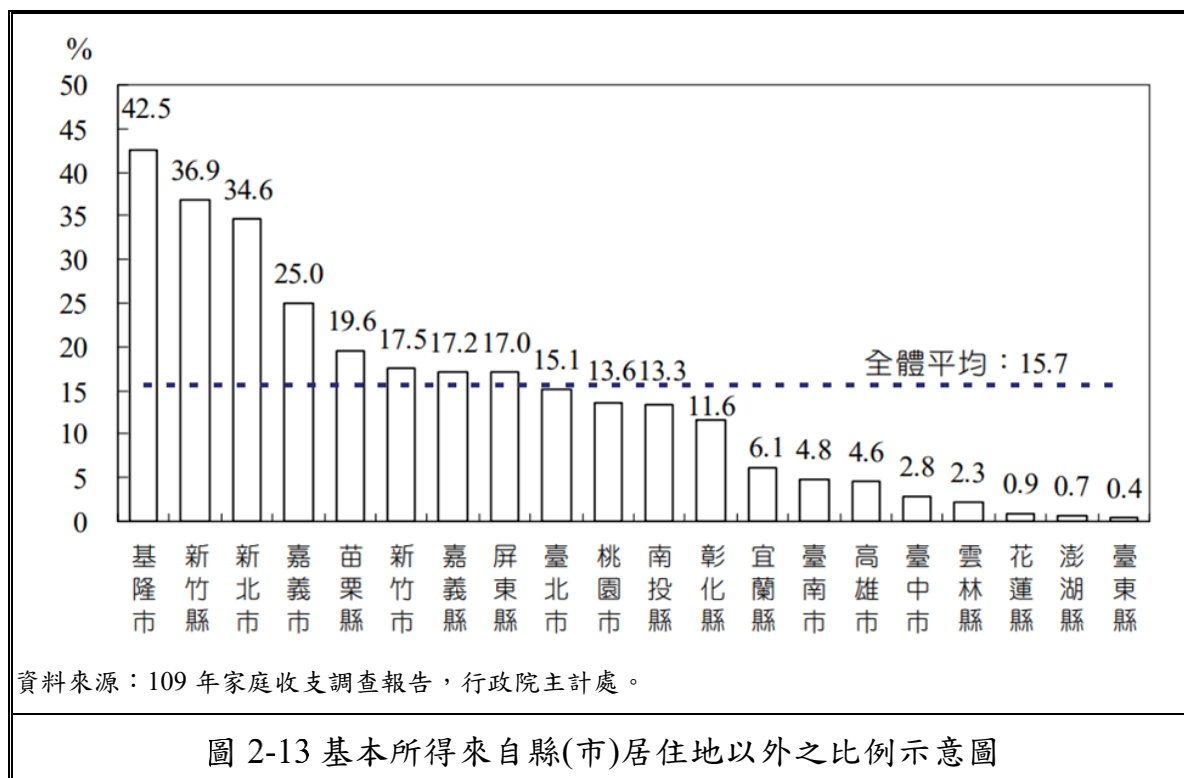
區，顯示本市經濟活動尚待提振，以促進經濟發展增加居民所得。參見表 2-9。

表 2-9 民國 100-109 年家戶所得統計表

項目	臺灣地區			基隆市		
	所得收入總計		平均每戶人數	所得收入總計		平均每戶人數
	(元)	成長率		(元)	成長率	
100 年	1,104,265	-	3.29	1,018,118	-	3.18
101 年	1,122,379	1.64%	3.23	955,197	-6.18%	2.92
102 年	1,140,271	1.59%	3.21	1,002,341	4.94%	2.90
103 年	1,157,926	1.55%	3.15	957,360	-4.49%	2.80
104 年	1,167,284	0.81%	3.10	1,072,433	12.02%	2.84
105 年	1,194,572	2.34%	3.07	1,074,314	0.18%	2.87
106 年	1,231,112	3.06%	3.07	1,096,361	2.05%	2.84
107 年	1,249,031	1.46%	3.05	1,070,748	-2.34%	2.86
108 年	1,274,196	2.01%	3.02	1,140,481	6.51%	2.91
109 年	1,293,719	1.53%	2.92	1,106,963	-2.94%	2.64
平均	--	1.78%	--	--	1.08%	--

資料來源：勞動部勞動統計查詢網，109 年。

另從所得來自其它縣市比例分析，本市市民至外縣市工作比例為全國之第一，亦顯示本市提供之就業機會較少，故市民多往臺北都會區之周邊縣市工作。參見圖 2-13。



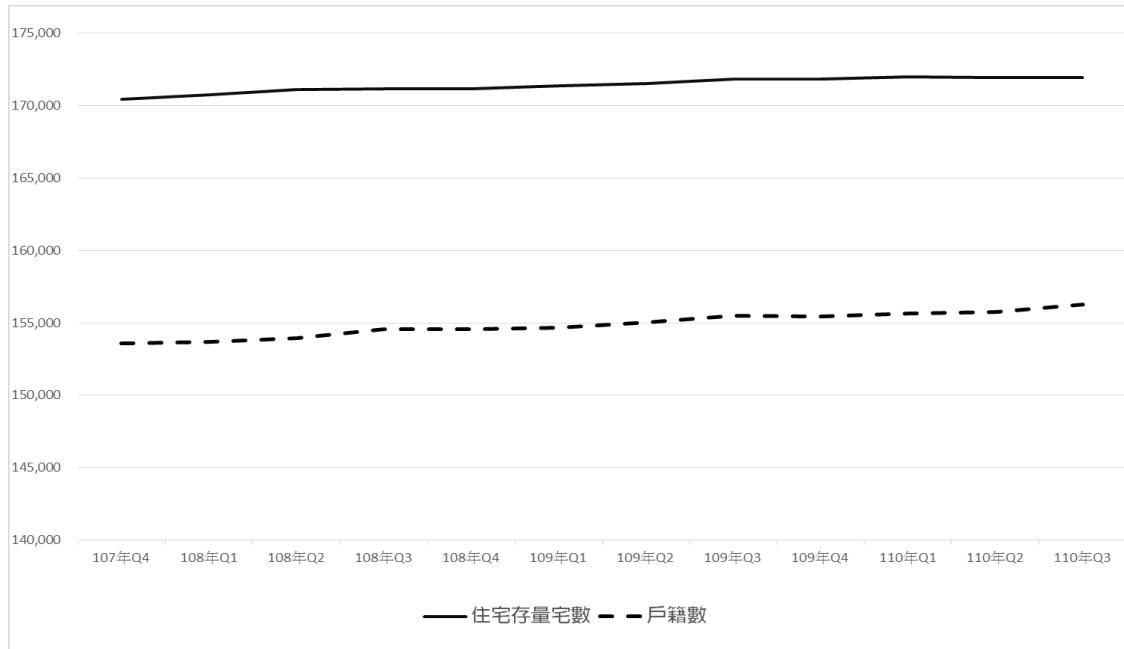
(二)住宅供需

依據內政部營建署住宅資訊統計，民國 110 年第 3 季基隆市住宅存量約 171,933 戶，與上一季相同；戶籍數約 156,260 戶，較上季成長 0.34%，但人口數較上季減少 0.29%；供給率約為 91%。核發建造執照方面，住宅數量較上一季增加 216.67%，顯示基隆市整體住宅供給仍大於家戶數需求，未來應透過積極的建設與更新，提昇地方居住品質，帶動地方發展，並吸引人口進駐(參見表 2-10)。

表 2-10 基隆市住宅供需統計表

季別	住宅存量 (宅)	住宅供給 (核發使用執照)		戶籍數	人口數
		宅數	面積(坪)		
106 年第 1 季	167,827	168	7,343.49	152,116	371,973
106 年第 2 季	168,402	128	6,261.15	152,390	371,876
106 年第 3 季	168,425	46	2,480.50	152,833	371,758
106 年第 4 季	168,419	1805	92,357.79	152,781	371,458
107 年第 1 季	168,397	52	1,170.18	152,891	371,119
107 年第 2 季	170,294	21	331.71	153,191	370,795
107 年第 3 季	170,229	6	42.82	153,685	370,368
107 年第 4 季	170,446	334	13,787.04	153,580	370,155
108 年第 1 季	170,740	504	21,776.67	153,709	369,848
108 年第 2 季	171,094	58	2,221.56	153,933	369,475
108 年第 3 季	171,149	45	3,030.14	154,544	369,132
108 年第 4 季	171,181	150	7,670.80	154,552	368,893
109 年第 1 季	171,390	79	4,941.34	154,679	368,792
109 年第 2 季	171,548	365	17,106.68	155,018	368,528
109 年第 3 季	171,847	62	3,295.74	155,510	368,020
109 年第 4 季	171,861	15	954.39	155,464	367,577
110 年第 1 季	172,015	44	1,692.19	155,660	367,178
110 年第 2 季	171,933	18	601.67	155,737	366,196
110 年第 3 季	171,933	57	3,493.88	156,260	365,117

資料來源：內政部營建署「住宅資訊統計網」，111 年 2 月。



資料來源：內政部營建署「住宅資訊統計網」，111年2月查詢，本計畫繪製。

圖 2-14 基隆市住宅供需趨勢示意圖

四、產業結構分析

(一)基隆市產業結構

在就業人數部分，依據近 10 年都市及區域發展統計彙編歷年統計資料，基隆市就業人數以三級產業最高，約占總就業人口七成，其次為二級產業約占總就業人口三成，一級產業人口僅佔不到 0.5%(詳表 2-11)；另一方面，就各級產業產值分析結果，民國 105 年個及產業產值比例分別為 1.35%、20.12%及 78.54%，顯示二級產業之產值相對較低(詳表 2-12)。

(二)地區產業類型

依據民國 105 年工業及服務業普查資料顯示，仁愛區、中山區及安樂區均以三級產業發展為主，三行政區皆以三級產業之批發零售與運輸倉儲為大宗，其次為運輸倉儲及通信業，其三為住宿及餐飲業(參見表 2-13)。

本細部計畫區產業類型依地區營業登記資料查詢統計結果，主要產業類別為批發、零售及餐飲業，其次為專業、科學及技術服務業。

表 2-11 基隆市近十年各級產業就業人口數統計表

產業別 年度	總就業人口		一級產業		二級產業		三級產業	
	人數 (千人)	比例	人數 (千人)	比例	人數 (千人)	比例	人數 (千人)	比例
101 年	172	100.00%	1	0.58%	52	30.23%	119	69.19%
102 年	174	100.00%	1	0.57%	53	30.46%	120	68.97%
103 年	174	100.00%	1	0.57%	50	28.74%	123	70.69%
104 年	174	100.00%	1	0.57%	50	28.74%	123	70.69%
105 年	177	100.00%	1	0.56%	51	28.81%	125	70.62%
106 年	179	100.00%	1	0.56%	53	29.61%	125	69.83%
107 年	178	100.00%	1	0.40%	53	29.60%	125	70.00%
108 年	178	100%	1	0.40%	53	29.60%	125	70.00%
109 年	181	100%	2	0.80%	50	27.40%	130	71.70%
110 年	179	100%	1	0.40%	51	28.30%	128	71.30%

資料來源：民國 110 年都市及區域發展統計彙編歷年統計資料。

表 2-12 基隆市農林漁業、工商業表 2-12 及服務業產值統計表

年度	農林漁牧業		工業		服務業		合計
105 年	產值 (百萬元)	百分比	產值 (百萬元)	百分比	產值 (百萬元)	百分比	產值 (百萬元)
基隆市	3,362	1.35%	50,287	20.12%	196,302	78.54%	249,951

資料來源：行政院農委會民國 105 年農業統計年報；行政院主計處民國 105 年商業及服務業普查。

表 2-13 民國 105 年工商及服務業場所單位從業員人口數

項目	仁愛區		中山區		安樂區		
	場所 單位 (家)	就業 員工 (人)	場所 單位 (家)	就業 員工 (人)	場所 單位 (家)	就業 員工 (人)	
工業部門	礦業及土石採取		-	-	-	-	
	製造業	83	354	107	448	150	2,503
	用水供應及污染整治業	6	(D)	9	35	13	(D)
	營造業	159	589	226	774	359	1,419
	小計	248	943	342	1,257	522	3,922
服務業部門	批發及零售業	2039	4722	660	1,503	1,154	3,210
	運輸倉儲及通信	686	4455	403	1,191	476	1,390
	住宿及餐飲業	594	1979	257	517	315	904
	資訊及通訊傳播業	27	446	10	(D)	20	92
	金融及保險業	70	882	10	52	20	72
	不動產及租賃業	35	160	7	(D)	28	141
	專業科學及技術服務業	97	291	47	106	76	170

項目	仁愛區		中山區		安樂區	
	場所 單位 (家)	就業 員工 (人)	場所 單位 (家)	就業 員工 (人)	場所 單位 (家)	就業 員工 (人)
支援服務業	40	238	35	110	53	343
教育服務業	69	368	38	147	56	308
醫療保健及社會工作服務業	105	822	40	132	36	2,337
藝術、娛樂及休閒服務業	314	1313	28	63	36	91
其他服務業	512	1137	241	303	247	424
小計	4,588	16,813	1,775	4,118	2,517	9,481
總計	4,836	17,756	2,117	5,375	3,039	13,403

註：—：表示無數值，(D)：表示不陳示數值以保護個別資料
資料來源：105年工商及服務業普查，本計畫彙整。

五、景觀與遊憩資源

(一)基隆市景觀與遊憩資源

基隆市之自然與人文景觀資源豐富，自然景觀資源尚可分為海岸景觀與山林景觀，人文景觀可分為歷史景觀與節慶活動。未來可配合基隆市大眾運輸之火車、客運、公車，作遊憩串聯，提供遊客多種遊憩體驗。參見表 2-14。

表 2-14 基隆市景觀與遊憩資源類型綜理表

類型	景點
海岸景觀	外木山海濱、基隆港、海門天險、和平島海濱公園、基隆嶼、碧砂漁港、八斗子海濱公園
山林景觀	情人湖公園、新山水庫、水頭賞鳥區、仙洞岩、中正公園、泰安瀑布、暖東峽谷
歷史景觀	大武崙砲臺、白米砲臺、北白川宮能久親王紀念碑、貢子寮砲臺、獅球嶺砲臺、劉銘傳隧道
節慶活動	中元祭典、放水燈、開龕、迎媽祖、廟會

資料來源：本計畫彙整。

(二)計畫區內景觀遊憩資源

1.獅球嶺砲臺

仁愛區「獅球嶺砲臺」係於民國 74 年 8 月 19 日公告之市定古蹟，其主體位於本細部計畫區外，周邊公園部分位於本計畫區(公六)。依基文資壹字第 1040002285 號函，經查本計畫範圍內指定在案之古蹟、文化景觀、歷史建築等，可能涉及本計

畫區內之「獅球嶺砲臺」範圍參見圖 2-15，惟基隆市文化局刻正辦理「獅球嶺砲台擴大指定範圍調查研究」，俟該案結案後配合調整其實際涵蓋地號。(附件一)

獅球嶺砲臺位於基隆市街的南方約五百餘公尺的丘陵地上，為昔時所稱大基隆山的支脈三貂山的西支。沿支脈而下有土地公嶺、大小紗帽山、七里墩山等。這些山雖然不高，卻是崎嶇起伏，層巒迭起，風景如畫。從山嶺遠眺、基隆港灣歷歷在望，古來即為軍事險要的首要之地，清光緒九年（1883 年）清廷在嶺上便築有堅實的砲臺。

獅球嶺砲臺是劉銘傳擔任臺灣巡撫初期，聘請英籍技師所設計、建造的西式砲臺，包括東、西兩座。今日所見則以中砲臺為主，西砲臺則淹沒在荒煙蔓草中。現僅存石造指揮所一座與砲臺基座一處。砲臺的配置方式是一字排開，營舍位於後方，指揮所西側尚有一處砲座及子牆，牆角下設有尖拱形的貯彈孔。砲盤遺跡則呈扇狀平面，低處為大砲位置，稍高處原鋪設弧型軌道；至於放射型的凹槽則為排水溝，可見設計之精良。石造指揮所牆體以山岩及三合土築成，屋頂則為堅硬無比的鋼鐵水泥構造，內部設有房間及迴廊，牆厚約一公尺，堪稱為「銅牆鐵壁」，為僅存的清代小型砲臺，彌足珍貴。

2. 劉銘傳隧道

位於自強隧道上方，建於清朝光緒 16 年，為臺灣第一座鐵路隧道，日治時期因鐵道改道而廢棄，民國 74 年指定為三級古蹟，現況因隧道壁體磚石風化掉落，為維護遊客安全，暫停對外開放。

依基文資壹字第 1030004237 號，經查本計畫範圍內指定在案之古蹟、文化景觀、歷史建築等，應保存建築或景觀為位於安樂區觀音段地號 117、117-30、117-31、117-65、117-73、117-74、128 等，屬基隆市市定古蹟「劉銘傳隧道」所定著之土地（都市計畫住宅區及道路用地），其餘均非屬文化資產保存法第 3 條規定之土地。

六、重要歷史文物

本計畫區獅球嶺地區富有豐富的古蹟文化資源，自清朝時期獅球嶺為臺灣東北部海岸與臺北盆地之間的天然屏障，例如「獅球嶺砲台」在清法戰爭期間因為易守難攻，爆發了多起重要戰役；「獅球嶺隧道」則為臺灣鐵路建設的重要瓶頸，故此兩處重要設施於臺灣歷史上具有特殊地位。本地區涉及基隆市市

定古蹟「劉銘傳隧道」與「獅球嶺砲臺」範圍，為維護古蹟並保全其景觀。仁愛區「獅球嶺砲台」係於 74 年 8 月 19 日公告之市定古蹟，其主體為於本細部計畫區外，周邊公園部分位於本計畫區(公六)；劉銘傳隧道依基文資壹字第 1030004237 號，經查本計畫範圍內指定在本計畫區。

(一)劉銘傳隧道(獅球嶺隧道)

1.清領時期：

1887 年臺灣設省，清廷准予設立「全臺鐵路商務總局」，開始臺灣鐵路興建計畫，全部工程總經費預算須一百六十萬兩，計劃招募商款以及發行股票取得資金。從 1888 年春動工，到 1890 年夏天才完成，費時 30 個月才鑿通。

2.日治時期：

明治二十八年(1895 年)6 月 3 日，將獅球嶺段及獅球嶺隧道進行改線，於是選擇在舊線東一公里處另鑿竹仔嶺隧道。明治三十一年(1898 年)3 月，竹仔寮隧道完工；同年同月，獅球嶺隧道舊線從此廢棄，僅通車 7 年即走入歷史。廢棄後，不久變成公路隧道(1916 年起公路定名為「縱貫道」)，成為基隆與八堵間的早路交通捷徑。

3.中華民國時期：

民國三十八年(1949 年)，中華民國政府遷台。由於該隧道地理位置隱密，因而闢建軍事管制區，並將南端隧道出口劃為管轄範圍。民國四十七年(1958 年)，八堵油庫選擇設立此處，由中華民國空軍官兵管理八堵油庫，中華民國國防部基於安全考量後遂決定封閉隧道，僅留下北端隧道出口 30 公尺路段。民國七十四年(1985 年)，經中華民國內政部公告指定為臺閩地區第三級古蹟，隸屬於交通建築，是臺灣第一個被列入古蹟的鐵路建築物。

2002 年 8 月，採原貌修復方式進行整修，並在 2003 年 5 月完工。基隆市政府與國防部協調，在兼顧中華民國國軍油庫安全下，於同年 12 月 20 日開放民眾進入隧道參觀。2010 年 5 月 8 日，因隧道壁體有磚石風化掉落情形，為維護遊客安全，基隆市文化局宣布暫停對外開放；7 月 28 日，基隆市政府正式公告更名為「劉銘傳隧道」。

(二)獅球嶺砲台

1.清領時期：

光緒十年（1884年），中國與法國因越南統治問題，而爆發中法戰爭。法國為避免戰線過長，後方補給不易，改以福建海域為主要戰場。福州、基隆遂淪為主要戰場。是時中國以劉銘傳親自前往督師，於獅球嶺指揮，以大砂灣砲臺為基地，對法展開攻擊。光緒十九年（1893年），獅球嶺砲臺加裝火力配備為5吋英國前膛砲一尊。清光緒二十年（1894年）的火力配置為12吋前膛加農砲及6吋加農砲各一門，成為扼守基隆港口、屏障台北盆地的重要軍事設施。

2.日治時期：

日治初期，基隆港被規畫取代淡水的商港，也計畫若戰事爆發，可以其優異的條件做為軍事的支援港。基隆施工最早的紀錄為明治33年（1900年）3月興建木山砲台。然而獅球嶺不在整建計劃之列。直到明治42年（1909年），才在施工的計劃中，比起其他基隆砲台要晚。

3.中華民國時期：

戰後，獅球嶺砲臺則被荒廢，漸失軍事功能，目前僅存石造指揮所、砲座與彈藥庫等多處遺跡，1985年08月19日，獅球嶺砲臺被指定為第二級古蹟，而後則改為市定古蹟，由於視野遼闊，近年獅球嶺砲臺附近也開發為公園，已成為民眾遊憩景點之一。

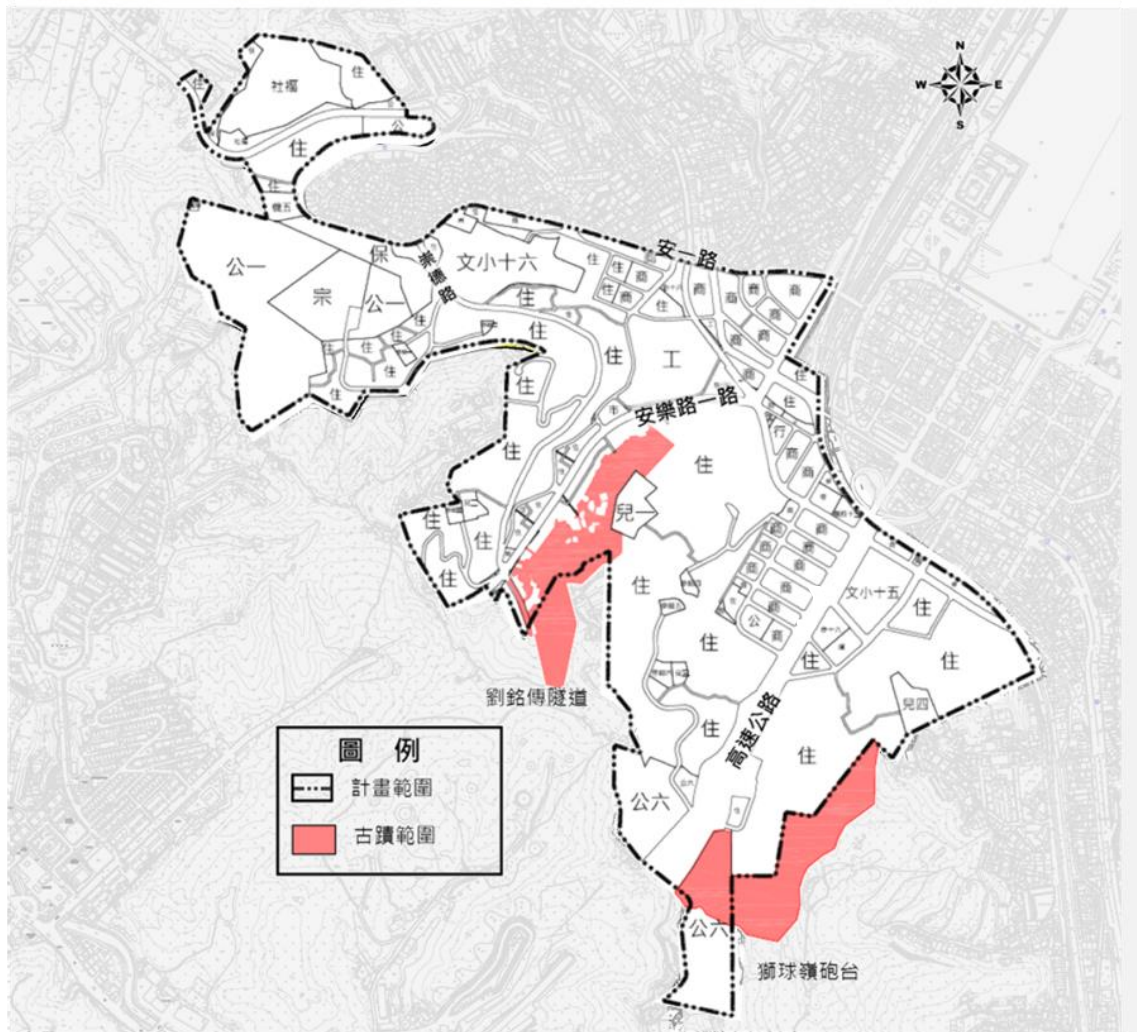


圖 2-15 獅球嶺附近地區細部計畫範圍古蹟座落範圍示意圖

第三節 使用現況

本細部計畫區臨近港口商埠地區主要都市發展地區，都市發展模式依港口商埠發展，本細部計畫北側主要為商業使用，且因地形發展影響，計畫區以成功一路、安樂路一段及光一路兩側發展較為集中。

一、土地使用現況

本細部計畫範圍內除坡度起伏甚大，以致建物興建困難之坡地外，舊有聚落多已開闢使用，各分區土地使用現況如下說明(參見表 2-15 及圖 2-16)：

(一)住宅區

計畫區內住宅使用主要分佈於崇德路、安樂路一段、光一路兩側，坡度較平緩之地區多已開闢，住宅區之住宅使用約為 57%，商業使用約為 2%，公共設施使用約 4%，其他建築使用做為地方宗教及空地使用約 3.47%，無違反住宅區允許使用項目；部份位於坡度較陡峭之地區多為林業使用，約佔住宅區 31%。

住宅區內現況做為工業使用，主要為倉儲及汽車保養使用，約佔 0.62%，在無礙居住安寧、公共安全或衛生的情況下，無違反住宅區允許使用。

住宅區內做為其他公共設施使用方面，現況包含位於安一路北側之「財團法人台北市私立恆安老人長期照顧中心」，以及里民活動中心等公共設施使用。

(二)商業區

計畫區內商業使用主要分佈於安一路、中山一路、光一路，除成功國小北側之商業區作果菜市場使用外，其餘多已開闢為住宅及商業使用，使用率約 78%，建物樓層數多在 4 至 8 樓之間，在無礙商業發展及公共安全或衛生的情況下，無違反商業區允許使用項目。

(三)乙種工業區(二)

計畫區的乙種工業區(二)2 處，分別位於西定高架道路東西兩側，面積計 2.39 公頃。

西定高架道路東側之乙種工業區(二)現況為住宅使用約 8%，因配合都市發展不適做為工業使用，依民國 102 年擴大暨

變更基隆市主要計畫(通盤檢討)(第二階段)指導，併鄰近使用變更為商業區，俟回饋後始得申請或變更使用。市府應與土地所有權人簽訂協議書後發布實施。

西定高架道路西側之乙種工業區(二)現況為閒置空地，大部分土地原為基隆粉料工廠使用，原有工業廠房皆已拆除完畢，現況已整地完成，現況閒置地或空地作為停車場使用約 85%。目前該用地刻正辦理個案變更程序。

(四)宗教專用區(二)

計畫區共劃設第二種宗教專用區 2 處，面積計 2.12 公頃，現況使用係配合現有寺廟劃設，即十方大覺禪寺及慈雲寺所在地。

(五)保護區

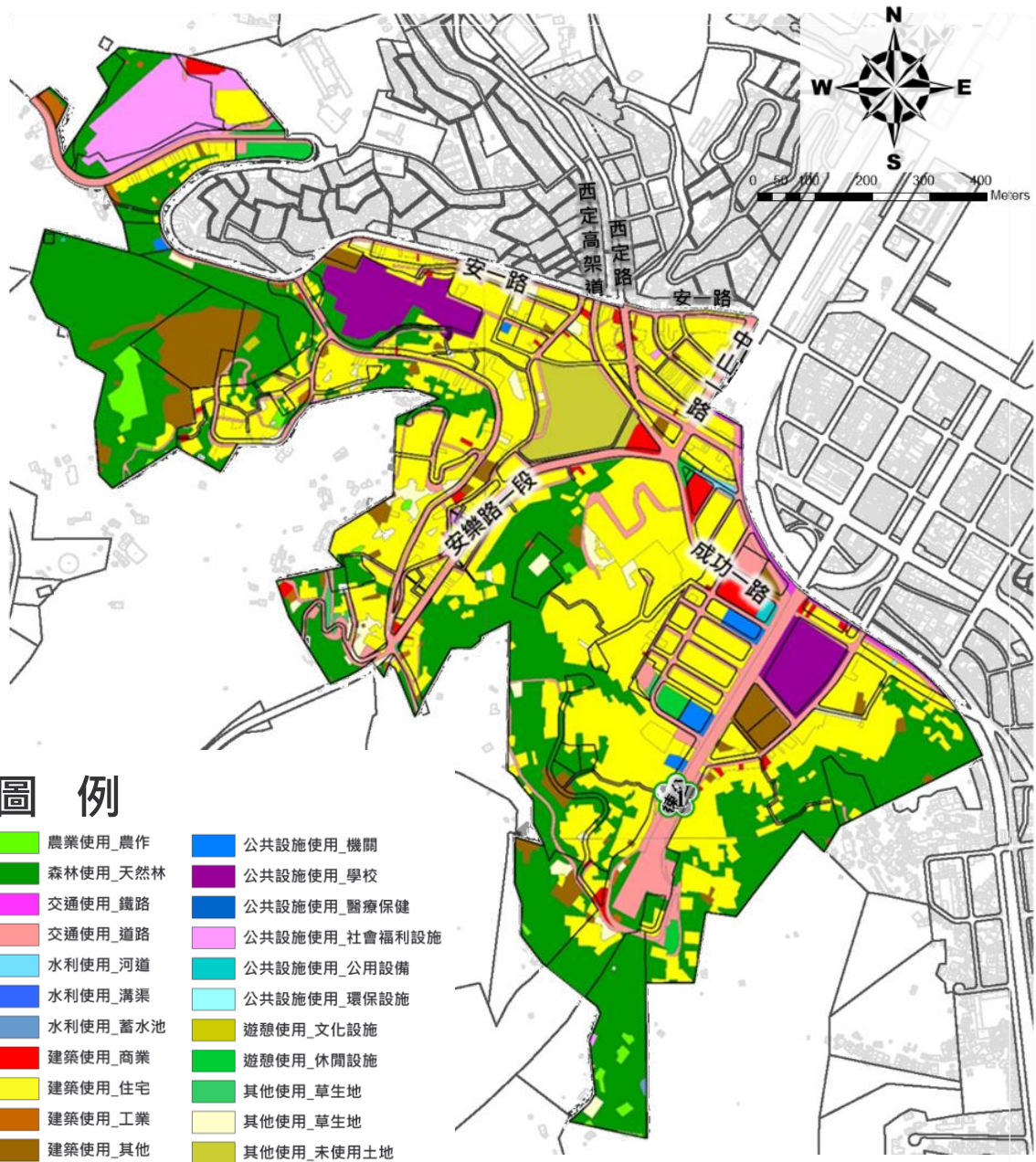
計畫區內 2 處保護區，面積計 1.68 公頃，主要位於安一路南側及基金公路北側之山麓，仍維持原地形地貌，部份做為住宅使用約 2%，林業使用約 94%。

表 2-15 獅球嶺附近地區計畫範圍內土地使用現況調查統計表

土地使用分區	計畫面積 (公頃)	使用項目	使用面積 (公頃)	使用率
住宅區	48.65	住宅使用	27.86	57.27%
		商業使用	1.07	2.20%
		工業使用	0.30	0.62%
		農業使用	0.33	0.68%
		林業使用	15.22	31.28%
		公共設施使用	2.03	4.17%
		公園綠地	0.15	0.31%
		其他使用、閒置地或空地	1.69	3.47%
商業區	7.27	住宅使用	5.09	70.01%
		商業使用	0.60	8.25%
		公共設施使用	0.43	5.91%
		道路使用	1.01	13.89%
		公園綠地	0.02	0.28%
		閒置地或空地	0.12	1.65%
乙種工業區(二)	2.39	住宅使用	0.18	7.53%
		道路使用	0.19	7.95%
		閒置地或空地	2.02	84.52%
保護區	1.68	住宅使用	0.04	2.50%
		林業使用	1.50	93.75%
		閒置地或空地	0.14	8.75%
宗教專用區(二)	2.12	其他建築使用- 紀念性建築使用	1.63	76.89%
		道路使用	0.02	0.94%
		閒置地或空地	0.47	22.17%

註：表內面積僅供參考，實際應依土地分割測量面積為準。

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫調查繪製。

圖 2-16 獅球嶺附近地區細部計畫範圍區內土地使用現況示意圖

二、建築分布

(一)建築密度

對照前述坡度分析，區內現況建築面積佔三級坡以下較平緩土地面積約 70%，顯示本細部計畫內建築面積受山坡地形影響，主要適宜發展地區現況已發展成熟。

另一方面，建築多集中分布於成功一路、安樂路一段及光一路兩側為主，約占整體建築面積之 40%，顯示臨近港口商埠地區建築發展密度較高，參見圖 2-17 所示。

(二)建築樓層

本細部計畫之建築樓層數，主要為 3 層樓之建築物居多，約占全區建築面積之 30%。其中以臨近港口商埠之建築物樓層較高，成功一路、安樂路一段及光一路兩側之商業區、果菜市場、成功國宅等以 5 層樓以上建築為主，其他分布於計畫區內之建築受地形影響，多以 1 至 3 層樓為主。參見圖 2-18 與表 2-16 所示。

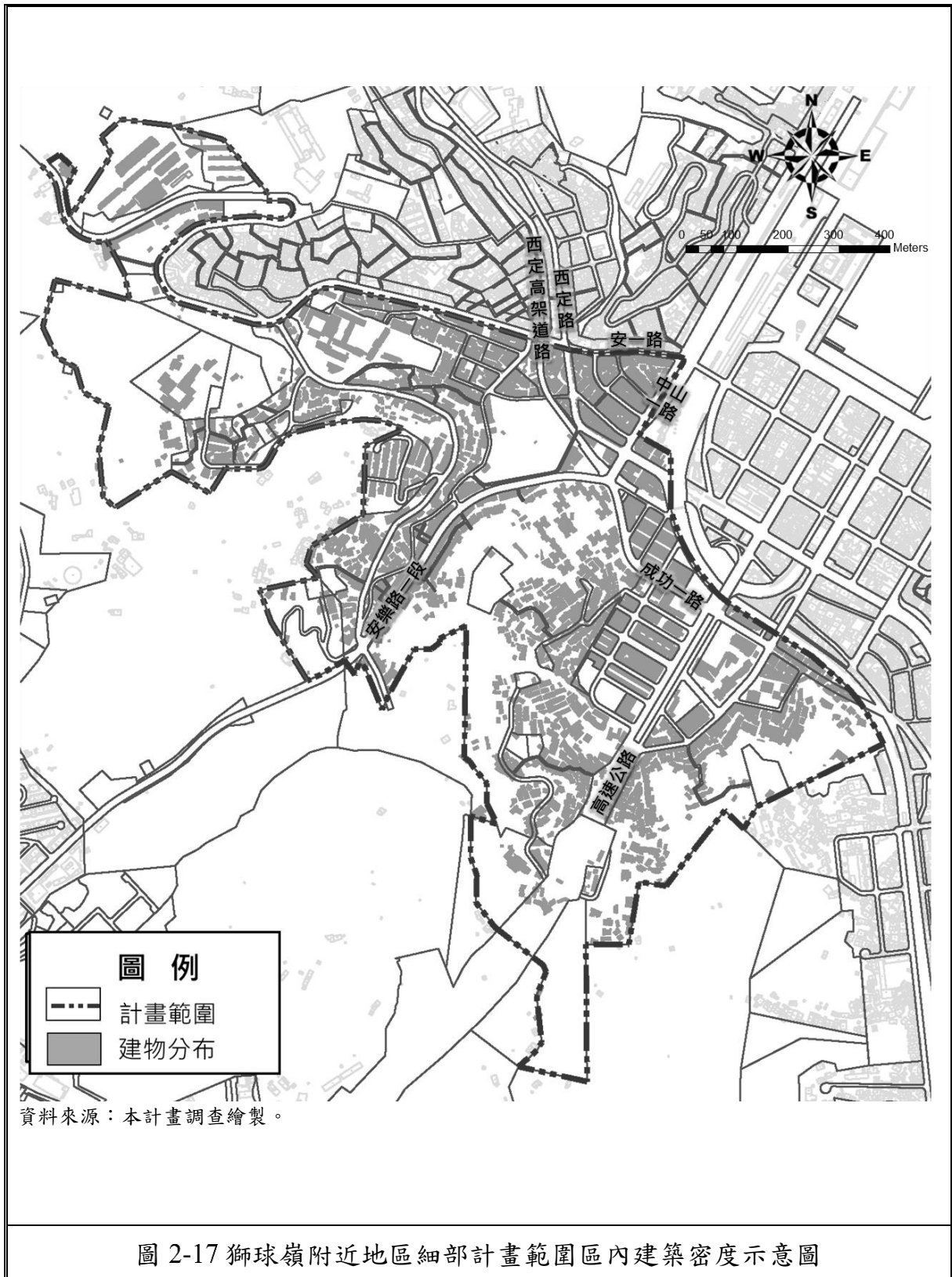
(三)建築結構

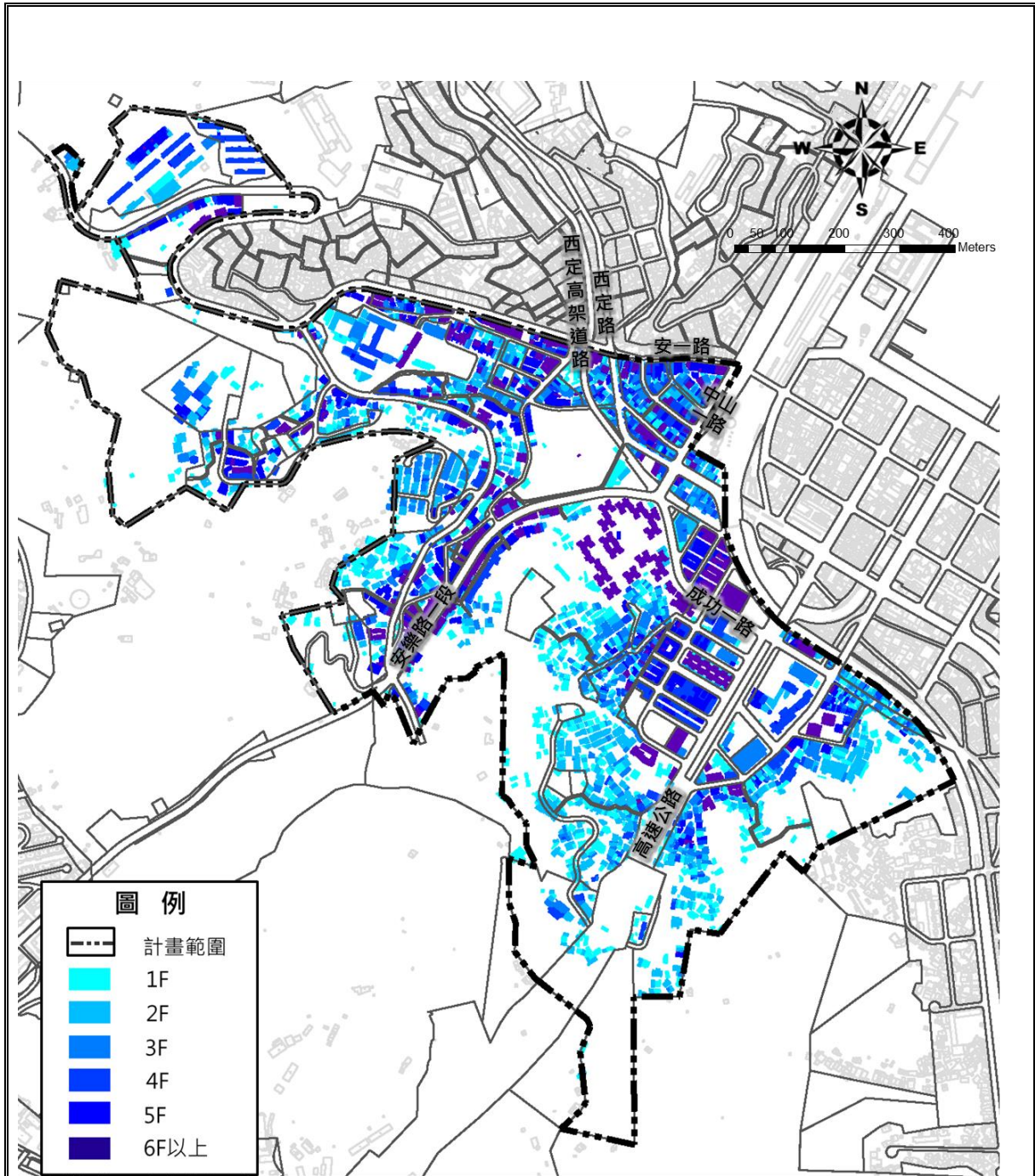
本細部計畫之建築結構主要以鋼筋混凝土為主，臨近港口商埠之建築物為鋼筋混凝土居多，近山坡地則以磚造居多，其他分布於計畫區內之建築則為磚造與臨時建築居多。參見圖 2-19 與表 2-16 所示。

表 2-16 獅球嶺附近地區細部計畫範圍內建物樓層及結構統計表

調查項目		面積(m ²)	百分比
建物結構	鐵棚(臨時建築)	26,517.35	6.45%
	金屬造	6,553.11	1.59%
	磚造	69,600.35	16.92%
	鋼筋混凝土	308,567.29	75.03%
建物樓層	1 樓	74,324.23	15.95%
	2 樓	83,588.88	17.94%
	3 樓	74,058.56	27.64%
	4 樓	58,909.51	12.64%
	5 樓	54,764.77	11.75%
	6 樓(含)以上	65,592.15	14.08%

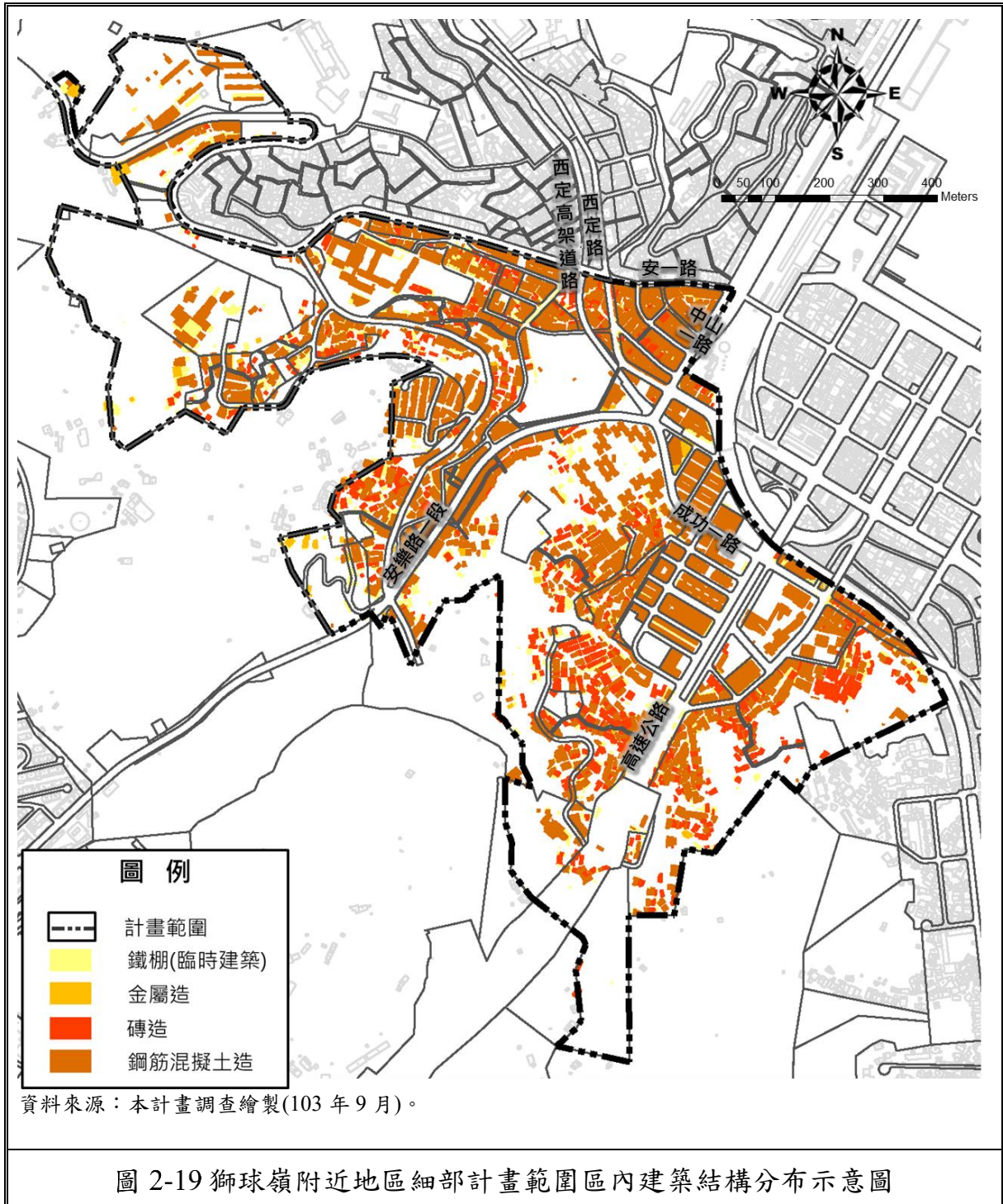
註：本計畫調查彙整，以上面積僅供參考，實際面積應依各建築執照為準。





資料來源：本計畫調查繪製(103年9月)。

圖 2-18 獅球嶺附近地區細部計畫範圍區內建築樓層分布示意圖



三、現況容積分析

(一)住宅區

現行住宅區計畫面積 48.65 公頃，法定容積率為 200%，其現況使用樓地板面積(由實測地形圖核算)約 80.57 萬平方公尺，現況平均容積率為 166%。

(二)商業區

現行商業區計畫面積 7.27 公頃，法定容積率為 320%，現況樓地板面積(由實測地形圖核算)約 34.87 萬平方公尺，現況平均容積率為 480%。

(三)現況平均每人居住樓地板面積

依住宅區與商業區現況發展 (假設商業區也提供作為住宅使用，依據 85.12.11「臺灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」第 2 點規定，120%做為商業使用，其他供住宅使用)，民國 110 年現況人口為 19,030 人，現況平均每人居住樓地板面積為 56.19 平方公尺，與每人 50 平方公尺之標準相當。

現況平均每人居住樓地板面積

$$= \{ [166\% \times 48.65 + (480\% - 120\%) \times 7.27] \times 10,000 \} / 19,030 \\ = 56.19 \text{ (m}^2\text{)}$$

(四)計畫容積檢討

1. 供需檢討

本細部計畫住宅區面積 48.65 公頃，容積率 200%、商業區面積 7.27 公頃，容積率 320%，假設商業區中實際供作住宅使用之容積率為 200%，則可容納人口數為 22,368 人，略低於計畫人口 24,000 人所需。

現行之土地使用分區管制要點規定，住宅區容積率為 200%，商業區容積率為 320%，然依地形圖現況統計結果，則目前商業區現況使用容積高於計畫容積。顯示因地形及區位因素限制，本細部計畫區內之人口及產業活動仍高度集中於港口旁之平緩腹地。

惟透過居住樓地板供需檢討顯示，因現況人口呈逐年衰退中，故現況對住宅樓地板面積尚無急迫需求。且因本計畫區內尚未開闢之住宅區多為坡度陡峭地區，基於坡地安全考量，未來將由主要計畫檢討是否劃設(恢復)為非可建築用地，故建議維持原使用強度。未來應以全市發展角度，配合前述針對現況整體不適宜居住空間檢討與不動產市場發展趨勢檢視，將不利於開發建築之都市發展用地變更為非可建築用地；就窳陋老舊建築鼓勵參與都市更新，以提昇都市環境及地方居住品質。

2.每人居住樓地板面積

本細部計畫區劃設可居住面積為 55.92 公頃(含住宅區及商業區)，推估平均每人居住樓地板面積為 46.60 平方公尺。

惟考量現況發展受地形坡度影響，建物及人口分布並不平均，尤其部分住宅區位於坡度陡峭地區(坡度超過 55%，即六級坡以上)，未來依相關法令規定亦無法建築使用。故扣除此類住宅區面積 2.28 公頃後，實際每人居住樓地板面積約為 42.95 平方公尺。

適宜開發地區平均每人居住樓地板面積

$$= \{ [166\% \times (48.65 - 2.28)] + (479\% - 120\%) \times 7.27 \} \times 10,000 \div 24,000$$

$$= 42.95 \text{m}^2$$

表 2-17 獅球嶺附近地區細部計畫區現況容積率分析表

土地使用分區	基地面積 (公頃)	建物投影面積 (公頃)	樓層數	樓地板面積 (公頃)	平均容積率
住宅區	48.65	5.26	1	5.26	166%
		5.98	2	11.96	
		3.01	3	9.03	
		2.70	4	10.80	
		2.58	5	12.90	
		2.04	6	12.24	
		0.28	7	1.96	
		0.17	8	1.36	
		0.05	9	0.45	
		0.03	11	0.33	
		0.64	14	8.96	
		0.28	15	4.20	
		0.07	16	1.12	
		小計			
商業區	7.27	0.44	1	0.44	479%
		0.26	2	0.52	
		0.39	3	1.17	
		1.15	4	4.60	
		2.06	5	10.3	
		1.36	6	8.16	
		0.20	7	1.40	
		0.04	8	0.32	
		0.06	10	0.60	
		0.01	11	0.11	
		0.43	12	5.16	
		0.03	13	0.39	
		0.11	14	1.54	
		0.01	16	0.16	
小計			34.87		

註：以上面積僅供參考，實際面積應依各建築執照為準。

第四節 公共設施用地

一、主要計畫及細部計畫公共設施關係

本細部計畫劃設之公共設施用地，部份係延續主要計畫公共設施所劃設，分述如下（參見表 2-18 所示）。

(一)機關用地

主要計畫劃設 2 處機關用地，分別為中機 54(現有安定派出所)、中機 44(現有消防局仁愛分隊)，細部計畫則分別編定為機 5、機 43，2 處機關用地係屬主要計畫之公共設施用地。

(二)公園用地

主要計畫劃設 7 處公園用地，十方大覺寺兩側之中公 29、中 30 為細部計畫公 1、中興隧道兩側之部份中公 19 及中公 20 為細部計畫公 6，其他中公 18、中公 27、中公 28 於細部計畫劃設公園用地未編號，7 處公園用地係屬主要計畫之公共設施用地。

(三)運動場用地

主要計畫劃設 1 處運動場用地為中體 3，原細部計畫亦配合劃設。

(四)兒童遊樂場用地

細部計畫劃設 4 處兒童遊樂場用地為兒 1、兒 2、兒 3、兒 4，4 處兒童遊樂場用地係屬細部計畫之公共設施用地。

(五)綠地

細部計畫劃設 4 處綠地未編號，4 處綠地係屬細部計畫之公共設施用地。

(六)市場用地

主要計畫劃設 2 處市場用地未編號，分別為細部計畫之市 16、市，2 處市場用地係屬主要計畫之公共設施用地。

(七)停車場用地

主要計畫劃設 2 處停車場用地未編號，分別為細部計畫之停 16、停，上述 2 處停車場用地係屬主要計畫之公共設施；另

細部計畫劃設 6 處停車場用地，為停(細)1、停(細)2、停(細)3、停(細)4、停(細)5、停(細)6，6 處停車場用地係屬細部計畫之公共設施用地。

(八)廣場兼停車場用地

細部計畫劃設 1 處廣場兼停車場用地，係屬細部計畫之公共設施用地。

(九)學校用地

主要計畫劃設 2 處學校用地為中文小 15(成功國小)、中文小 21(安樂國小)，分別為細部計畫之文小 15、文小 16，2 處學校用地係屬主要計畫之公共設施用地。

(十)河道用地

主要計畫劃設 3 處河道用地，係屬主要計畫之公共設施用地，原細部計畫亦配合劃設。

(十一)河川溝渠用地

細部計畫劃設 6 處河川溝渠用地，係屬細部計畫之公共設施用地。

(十二)社會福利設施用地

主要計畫劃設 1 處社會福利設施用地，係屬主要計畫之公共設施用地，原細部計畫亦配合劃設。

(十三)抽水站用地

主要計畫劃設 2 處抽水站用地未編號，係屬主要計畫之公共設施用地，細部計畫亦配合劃設。

(十四)道路用地兼供水利設施使用

主要計畫劃設 1 處道路用地兼供水利設施使用用地，係屬主要計畫之公共設施用地，原細部計畫亦配合劃設。

(十五)電路鐵塔用地

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

表 2-18 獅球嶺附近地區計畫範圍內公共設施綜理表

主要計畫土地使用分區 公共設施用地及編號		細部計畫公共設施 用地及編號		面積 (公頃)	位置
機關用地	中機 54	機關用地	機五	0.35	安定派出所
	中機 44		機四十三	0.17	消防局仁愛分隊
公園用地	中公 29	公園用地	公一	7.81	十方大覺寺東側
	中公 30				十方大覺寺西側
	部份中公 19		公六	5.16	大業隧道東側
	部份中公 20				中興隧道西側
	中公 18		公	0.27	成功國小西側
	中公 27		公	0.12	安樂中學西側
中公 28	公	0.42	安樂中學西南側		
運動場用地	中體 3	運動場用地	運	0.27	基隆市育樂中心
住宅區	-	兒童遊樂場 用 地	兒一	0.69	果菜批發市場西側
	-		兒二	0.20	計畫區西南側住宅區 內
	-		兒三	0.12	高速公路中興隧道旁
	-		兒四	0.58	運動場東南側
公園用地	中公 15	綠地用地	綠	0.30	成功國小東北側
	中公 16			0.08	成功停車場東北側
	中公 17			0.02	成功路中山路口
住宅區	-			0.15	-
市場用地	市市	市場用地	市十六	0.23	西定河旁
	市		市	0.16	乙種工業區(二)西側
停車場 用 地	停		停十六	0.30	成功國小西側
	停		停	0.21	消防局仁愛分隊西側
住宅區	-	停 車 場 用 地	停(細)一	0.11	公一東側住宅區內
	-		停(細)二	0.04	安樂國小對面
	-		停(細)三	0.12	計畫區西南側住宅區 內
	-		停(細)四	0.11	果菜批發市場西側
	-		停(細)五	0.12	高速公路中興隧道旁
	-		停(細)六	0.17	高速公路中興隧道旁
住宅區	-	廣場兼停車 場 用 地	廣(停)一	0.28	乙種工業區(二)東側

主要計畫土地使用分區 公共設施用地及編號		細部計畫公共設施 用地及編號		面積 (公頃)	位置
學校用地	中文小 15	學校用地	文小十五	1.30	成功國小
	中文小 21		文小十六	2.79	安樂國小
河道用地	河	河道用地	河	0.11	安定河
住宅區		河川溝渠 用地		0.01	現況溝渠
社會福利設 施用地	社福	社會福利設 施用地	社福	3.30	仁愛之家
抽水站用地	抽	抽水站用地	抽	0.08	廣停(1)東側
道路用地兼 供水利設施 使用	道兼水	道路用地兼 供水利設施 使用	道兼水	0.38	市 16 東側
電路鐵塔 用地	電塔	電路鐵塔 用地	電塔	0.03	公一西北側

註：部分主要計畫公共設施用地面積與細部計畫登載不同，本表僅面積係依展繪結果量測，實際應依土地分割測量面積為準。

資料來源：本計畫整理。

二、公共設施用地開闢情形

公共設施用地開闢情形依現況及土地權屬檢視，公共設施多數已開闢使用，尚未開闢的公共設施有 1 處公園、4 處兒童遊樂場用地、2 處綠地、6 處停車場用地。

由於現況房屋發展密集，公共設施之配置不易，為提昇地區發展品質，後續主要針對山坡地住宅區出入道路與必要性公共設施進行檢討，現況公共設施開闢情形如表 2-19 所示。

(一)機關用地

本計畫共劃設 2 處機關用地，面積計 0.52 公頃，現況分別為安定派出所、消防局仁愛分隊使用，皆已開闢。

(二)公園用地

計畫區共劃設 5 處公園用地，面積計 13.78 公頃，成功國小西側之公(中公 18)、安樂中學西南側之公(中公 28)權屬皆為公有地，現況已開闢，十方大覺寺兩側之公 1(中公 29、中公 30)、中興隧道兩側公 6(中公 19、中公 20)權屬為公有土地及部份私

有土地，因部份坡度超過三級坡，現況部份開闢使用，安樂中學西側之公(中公 27)位於陡坡處，現況尚未開闢。

(三)運動場用地

計畫區共劃設 1 處運動場用地，面積 0.27 公頃，即現況之基隆市育樂中心，權屬為公有。

(四)兒童遊樂場用地

計畫區共劃設 4 處兒童遊樂場用地，面積計 1.59 公頃，分別位於果菜批發市場西側、計畫區西南側住宅、高速公路中興隧道旁、運動場東南側，4 處皆位於陡坡處，現況尚未開闢。

(五)綠地

計畫區共劃設 4 處綠地，面積計 0.55 公頃，成功停車場北側、成功路中山路口 2 處已開闢，自強隧道旁綠地，權屬為公有及部份私有，無地上建築物，現況為部份開闢使用，成功國小東北側涉及私有地且現況有地上建築，現況尚未開闢。

(六)市場用地

計畫區共劃設 2 處市場用地，面積計 0.39 公頃，市十六位於西定河西側，權屬涉及部份私有土地，現況已開闢為安樂市場使用。另一市場用地位於乙種工業區(二)西側，權屬為私有土地，原規劃為美食街，於民國 102 年法拍後，現況做為私人團體的基隆文化會館使用。

(七)停車場用地

計畫區共劃設 8 處停車場用地，面積計 1.18 公頃，僅位於成功國小西側停十六及消防局西側停車場現況已開闢。停(細)一～停(細)六因有地上建築，且坡度陡峭，現況尚未開闢。

停車場車位數以面積 25 平方公尺/個估算，停十六估計可提供約 124 個車位數，消防局西側之成功停車場約可提供 477 席停車位。

(八)廣場兼停車場用地

計畫區共劃設 1 處廣場兼停車場用地，面積計 0.28 公頃，位於西定高架道路與安樂路一段交叉口，權屬為公有及少部分私有土地，現況已開闢為國軍福利品供應站及停車場使用，停

車場車位數以面積 25 平方公尺/個估算，預估可提供約 112 個車位數。

(九)學校用地

計畫區共劃設 2 處學校用地，面積計 4.09 公頃，分別為安樂國小(文小十五)及成功國小(文小十六)，權屬皆為公有，現況皆已開闢使用。另成功國小地下停車場，啟用後約可提供 20 個車位數。

(十)河道用地

計畫區共劃設 3 處河道用地，面積計 0.11 公頃，配合現況西定河範圍劃設，現況已開闢使用。

(十一)河川溝渠用地

計畫區共劃設 6 處河川溝渠用地，面積計 0.01 公頃，分布於安樂路一段兩側住宅區內之既有溝渠，權屬為部份公有部份有私有，現況多已加蓋建築。

(十二)社會福利設施用地

計畫區共劃設 1 處社會福利設施用地，面積 3.30 公頃，位於計畫區北側，權屬為公有，現況已開闢為仁愛之家。仁愛之家於 61 年 9 月啟用，位於計畫區安一路北側，主要收容依相關法令需予收容之基隆市民，目前可容納床數為 394 位。

(十三)抽水站用地

計畫區共劃設 2 處抽水站用地，面積計 0.08 公頃，位於廣停(一)東側，權屬為公有，皆已開闢。

(十四)道路用地兼供水利設施使用

計畫區共劃設 1 處道路用地兼供水利設施使用，面積計 0.38 公頃，權屬為公有，現況為西定河，上方已開闢西定高架道路。

(十五)電路鐵塔用地

計畫區共劃設 1 處電路鐵塔用地，面積計 0.03 公頃，權屬為私有，現況已開闢為電路鐵塔使用。

表 2-19 獅球嶺附近地區計畫範圍內公共設施開闢情形綜理表

細部計畫 公設編號		主要計畫 公設編號		位置	開闢 情形	權屬	計畫 面積 (公頃)	開闢 面積 (公頃)	開闢 率(%)	備註
機用 關地	機五	機用 關地	中機 54	現有安定派出所	已開闢	部分公有、 部分私有	0.35	0.35	100	觀音段 987 為林 務局土地
	機四十三		中機 44	現有消防局仁愛 分隊	已開闢	公有	0.17	0.17	100	
公用 園地	公一	公用 園地	中公 29	十方大覺寺東側	部份 開闢	部分公有、 部分私有	7.81	7.17	92	
			中公 30	十方大覺寺西側		部分公有、 部分私有				
	公六		中公 19	大業隧道東側	部份 開闢	部分公有、 部分私有	5.16	3.41	66	
			中公 20	中興隧道西側		公有				
	公		中公 18	成功國小西側	已開闢	公有	0.27	0.27	100	
	公		中公 27	安樂中學西北側	未開闢	公有	0.12	0	0	三級坡
公	中公 28	安樂中學西北側	已開闢	公有	0.42	0.42	100			
運動場 用地	運	運動場 用地	中體 3	基隆市育樂中心	開闢中	公有	0.27	0	0	
兒童遊 樂場用 地	兒一	住宅區	-	果菜批發市場西 側	未開闢	公有	0.69	0	0	一~六級 坡
	兒二		-	計畫區西南側住 宅區內	未開闢	部分公有、 部分私有	0.20	0	0	三~五級 坡
	兒三		-	高速公路中興隧 道旁	未開闢	部分公有、 部分私有	0.12	0	0	三~四級 坡
	兒四		-	運動場東南側	未開闢	公有	0.58	0	0	一~六級 坡
綠地 用地	綠	公用 園地	中公 15	成功國小東北側	未開闢	部分公有、 部分私有	0.30	0	0	有地上建 築
			中公 16	成功停車場北側	已開闢	公有	0.08	0.08	100	
			中公 17	成功路中山路口	已開闢	公有	0.02	0.02	100	
			住宅區	-	自強隧道旁	部份 開闢	部分公有、 部分私有	0.15	0	0
市場 用地	市十六	市場 用地	市	西定河旁	已開闢	部分公有、 部分私有	0.23	0.23	100	
	市		市	乙種工業區(二) 西側	已開闢	私有	0.16	0.16	100	
停車場 用地	停十六	停車場 用地	停	成功國小西側	已開闢	公有	0.30	0.30	100	
	停		停	消防局仁愛分隊 西側	已開闢	公有	0.21	0.21	100	
	停(細) 一	住宅區	-	公一東側住宅區 內	未開闢	部分公有、 部分私有	0.11	0	0	三級坡， 有地上建 築。
	停(細) 二		-	安樂國小對面	未開闢	部分公有、 部分私有	0.04	0	0	三~五級 坡，有地 上建築。

細部計畫 公設編號		主要計畫 公設編號		位置	開闢 情形	權屬	計畫 面積 (公頃)	開闢 面積 (公頃)	開闢 率(%)	備註
	停(細) 三		-	計畫區西南側住宅區內	未開闢	公有	0.12	0	0	三~五級坡，有地上建築。
	停(細) 四		-	果菜批發市場西側	未開闢	部分公有、部分私有	0.11	0	0	四~六級坡，有地上建築。
	停(細) 五		-	高速公路中興隧道旁	未開闢	公有	0.12	0	0	一~四級坡，有地上建築。
	停(細) 六		-	高速公路中興隧道旁	未開闢	公有	0.17	0	0	四~五級坡，有地上建築。
廣場兼 停車場 用地	廣(停)	住宅區	-	乙種工業區(二)東側	已開闢	部分公有、部分私有	0.28	0.28	100	
學校 用地	文小 十五	學校用 地	中文小 15	成功國小	已開闢	公有	1.30	1.30	100	
	文小 十六		中文小 21	安樂國小	已開闢	公有	2.79	2.79	100	
河道 用地	河	河道用 地	河	安定河	已開闢	公有	0.11	0.11	100	
河川溝 渠用地	-	住宅區		現況溝渠	已開闢	部分公有、部分私有	0.01	0.01	100	
社會福 利設施 用地	社福	社會福 利設施 用地	社福	仁愛之家	已開闢	公有	3.30	3.30	100	
抽水站 用地	抽	抽水站 用地	抽	廣停(1)東側	已開闢	公有	0.08	0.08	100	
道路用 地兼供 水利設 施使用	道兼水	道路用 地兼供 水利設 施使用	道兼水	市 16 東側	已開闢	公有	0.38	0.38	100	
電路鐵 塔用地	電塔	電路鐵 塔用地	電塔	公一西北側	已開闢	私有	0.03	0.03	100	

註：表內面積僅供參考，實際應依土地分割測量面積為準。

資料來源：本計畫整理。

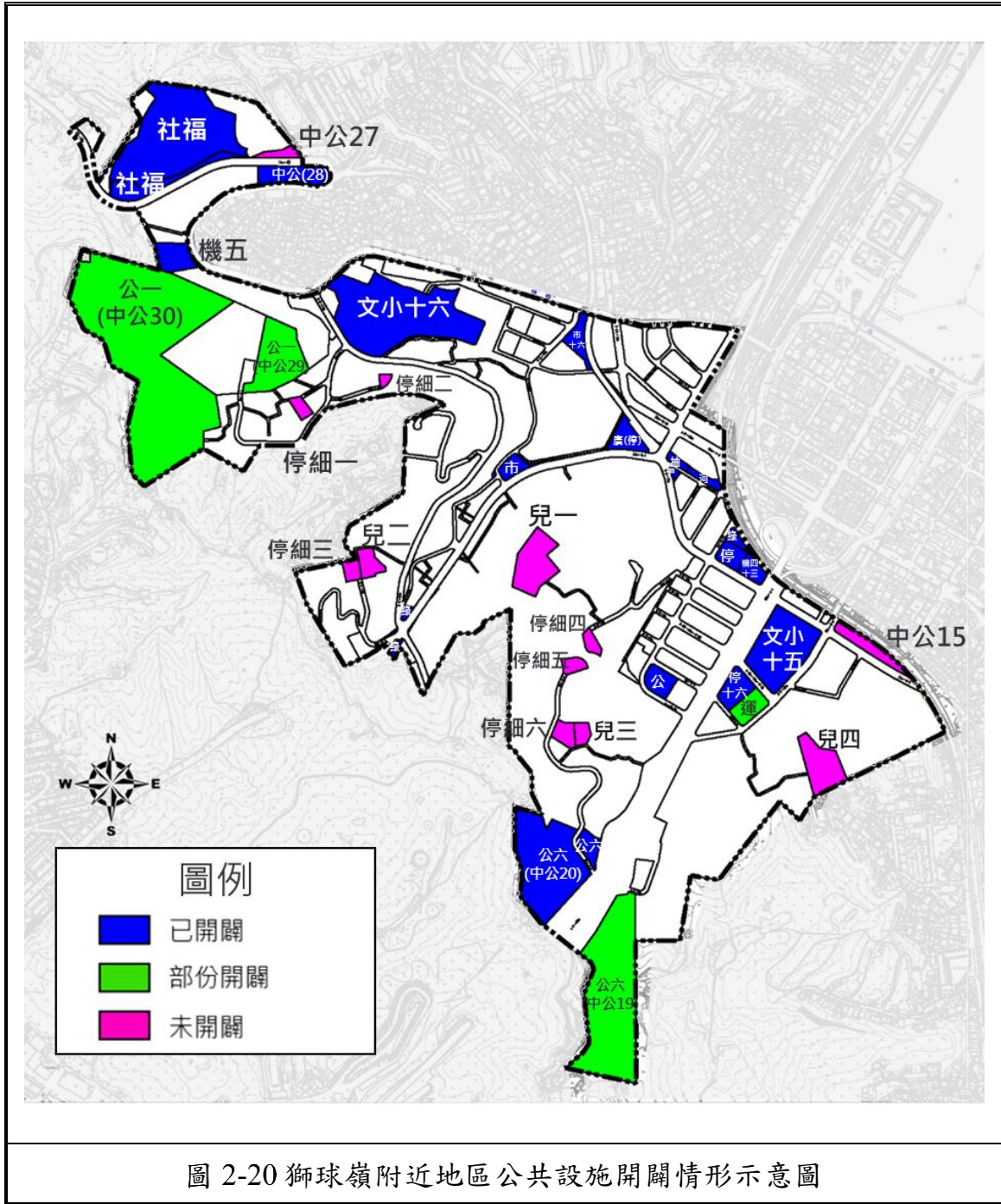


圖 2-20 獅球嶺附近地區公共設施開關情形示意圖

三、公共設施檢討分析

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之檢討基準規定，針對本細部計畫人口 24,000 人，及計畫區內公共設施劃設面積檢討分析結果，計畫區除停車場用地面積以計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求估算不足 1.18 公頃外，其餘公共設施面積均已達檢討標準。各項公共設施分析檢討表 2-20 所示。

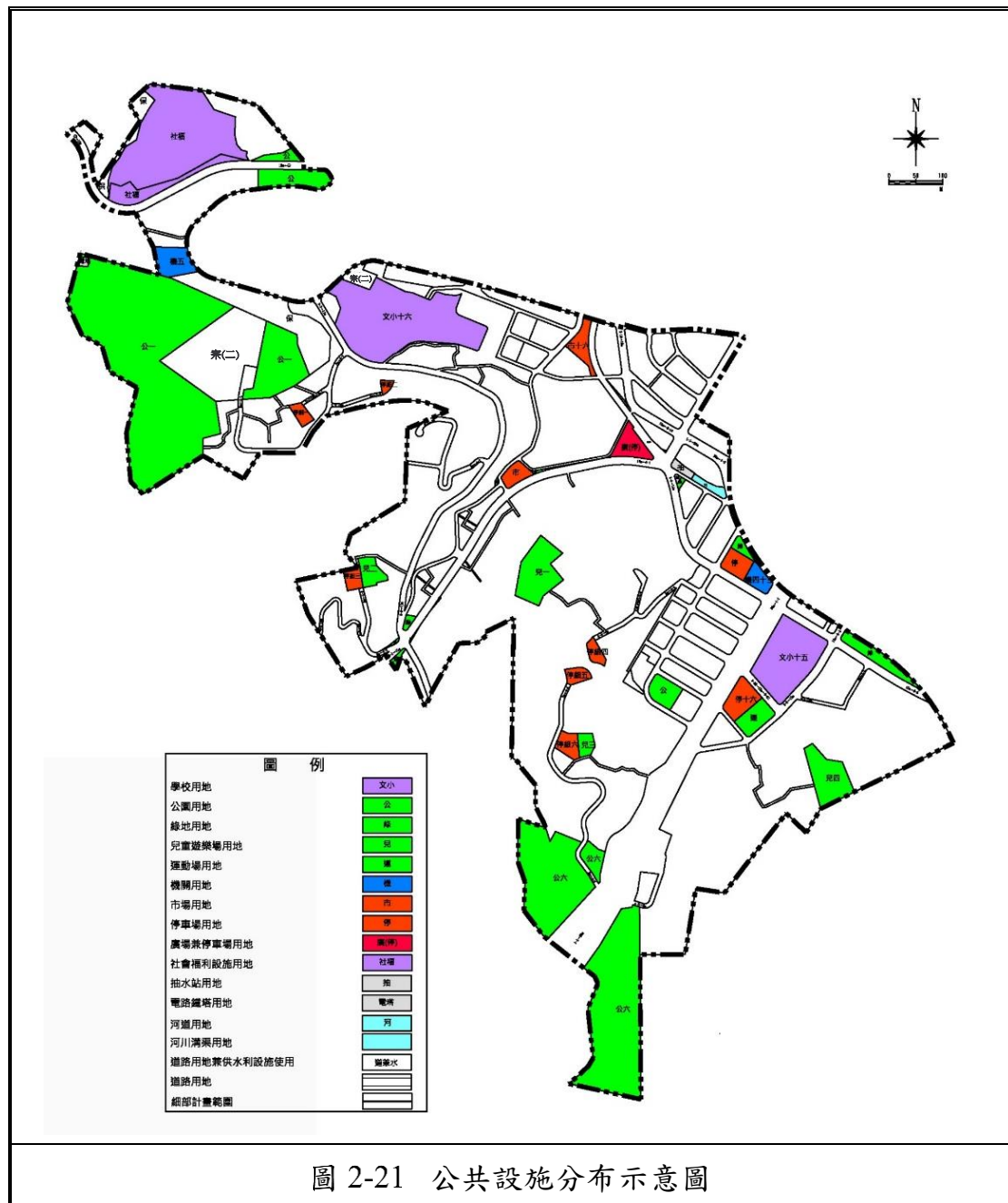


圖 2-21 公共設施分布示意圖

表 2-20 基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫公共設施面積檢討分析表

項目	細部計畫	計畫面積 (公頃)	已開闢 面積 (公頃)	開闢率 (%)	檢討標準 (計畫人口 24,000 人)	檢討分析(公頃)	
						所需 面積	超過 或不足
機關 用地	機五	0.35	0.35	100	視實際需要設置。	-	-
	機四 十三	0.17	0.17	100		-	-
公園 用地	公一	7.81	7.81	100	1.閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於零點五公頃為原則。 2.社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。	--	--
	公六	5.16	5.16	100			
	公 (中公 18)	0.27	0.27	100			
	公 (中公 27)	0.12	0	0			
	公 (中公 28)	0.42	0.42	100			
運動場 用地	運	0.27	0	0	應考量實際需要設置，其面積之二分之一，可併入公園面積計算	-	-
兒童遊 樂場用 地	兒一	0.69	0	0	按閭鄰單位設置，每處 ≥ 0.1 公頃	0.10	+0.59
	兒二	0.20	0	0		0.10	+0.10
	兒三	0.12	0	0		0.10	+0.02
	兒四	0.58	0	0		0.10	+0.48
綠地 用地	綠	0.30	0	0	-	-	-
		0.08	0.08	100		-	-
		0.02	0.02	100		-	-
		0.15	0	0		-	-
市場 用地	市十六	0.23	0.23	100	應依據該地區之發展情形，予以檢討	-	-
	市	0.16	0.16	100		-	-
停車場 用地	停十六	0.30	0.30	100	1.車輛預估量 20%。	2.91	-1.45
	停	0.21	0.21	100			
	停(細)一	0.11	0	0			
	停(細)二	0.04	0	0			
	停(細)三	0.12	0	0	2.商業區面積之 10%。	0.71	+0.73
	停(細)四	0.11	0	0			
	停(細)五	0.12	0	0			
	停(細)六	0.17	0	0			
小計	1.18	0.51	0				
廣場兼 停車場 用地	廣(停)一	0.28	0.28	100			
學校 用地	文小 十五	1.30	1.30	100	1.應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照	1.70	+2.39
	文小 十六	2.79	2.79	100			
	小計	4.09	4.09	100			

項目	細部計畫	計畫面積 (公頃)	已開闢 面積 (公頃)	開闢率 (%)	檢討標準 (計畫人口 24,000 人)	檢討分析(公頃)	
						所需 面積	超過 或不足
					國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求 2.國小以每生 12 平方公尺計算		
	河道用地	0.11	0.11	100	視實際需要設置。	-	-
	河川溝渠用地	0.01	0.01	100	視實際需要設置。	-	-
	社會福利設施用地	3.30	3.30	100	視實際需要設置。	-	-
	抽水站用地	0.08	0.08	100	視實際需要設置。	-	-
	道路用地兼供水利設施使用	0.38	0.38	100	視實際需要設置。	-	-
	電路鐵塔用地	0.03	0.03	100	視實際需要設置。	-	-
	依都市計畫法第 45 條規定劃設之公共設施面積	16.19	-	-	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。	10.46	+5.73

註：1.基隆市車輛預估係依「中華民國統計資訊網」110 年每千人持有車輛數 242.11 輛，停車位依「基隆市建築物增設停車空間鼓勵要點」，以每車位 25 m²計算所需面積。
2.依民國 110 年就學學童人數佔該區人口比例(國小人數約佔總人口之 5.91%)推估本計畫區國小就學學童總人數，再依「國民中小學設備基準」推估學校用地需求面積。
資料來源：本計畫整理。

第五節 交通運輸系統

基隆市位處臺灣地區最北之省轄市，周圍與新北市交界，因鄰近臺北市區且本身為臺灣重要之商港，貨物吞吐量大，各重要聯外道路中大貨車及貨櫃車佔車流之一定比例；基隆市多屬山坡地與丘陵地形，人口多集中於港區附近及基隆河沿岸。交通運輸系統分述如下：

一、道路系統

市中心主要環繞基隆港之碼頭，東西兩岸之交通必須於市中心繞行，因開發較早，市區道路路幅狹窄且拓寬不易，目前規劃配對單行系統因應，惟道路服務水準不高；聯外需求以往返於臺北都會區之旅次為主，主要依賴臺鐵、中山高、北二高、西岸聯外道路、東西向萬里瑞濱線以及北基公路等，尖峰時段聯外公路系統經常壅塞難行。

本細部計畫區內範圍主要交通系統如下：

(一)高速公路：現行計畫劃設高速公路用地一處，為中山高速公

路起點。

(二)聯外道路：現行計畫設聯外道路五條，分別通往七堵、萬里、港口及市區。

(三)區內道路及出入道路：劃設寬度九公尺、八公尺、六公尺之區內出入道路，另為便於行人通行，配設四公尺寬之人行步道。

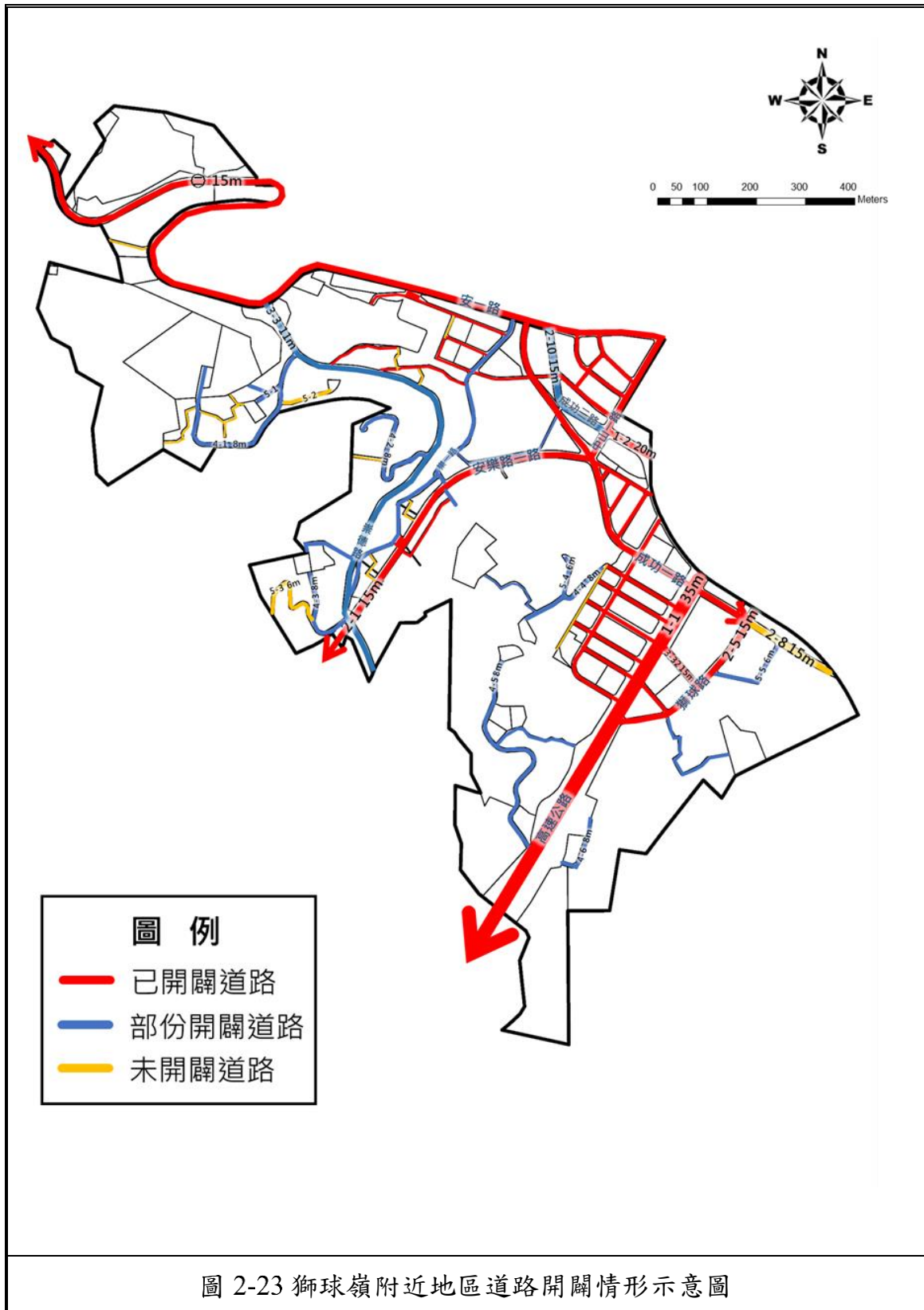
細部計畫範圍內之安樂路往西可通往安樂區，往東側可連接基隆市區。受東北側為西定河區隔之影響，多以南側安樂路一段、安一路為地區主要聯外動線，安樂路往西可通往安樂區，往東側可連接基隆市區，範圍內包含部份高速公路，地區交通運輸現況參見圖 2-22 所示。計畫道路開闢情形參見表 2-21 及圖 2-23。

表 2-21 現行獅球嶺附近地區細部計畫道路開闢情形綜理表

編號	起迄點	寬度 (m)	長度 (m)	開闢情形	備註
1-1	計畫區南側高速公路-計畫區東側	35	790	已開闢	主要計畫道路
1-2	成功二路-中山一路	20	95	已開闢	主要計畫道路 機四十三北側
2-1	計畫區西側-道路 2-8	15	670	已開闢	主要計畫道路 乙種工業區 (二)南側
2-5	計畫區東側-道路 3-32	15	195	已開闢	主要計畫道路 文小十五西側
2-8	道路 2-1-計畫區東側	15	660	部份開闢	主要計畫道路 道路 2-5-計畫 區東側未開闢
2-10	道路 1-2-安一路	15	245	部份開闢	主要計畫道路 商業區西南側
3-3	安一路-道路 2-1	11	910	部份開闢	主要計畫道路 文小十六南側
3-32	道路 1-1-道路 2-5	15	93	已開闢	主要計畫道路 文小十五南側
二	計畫區北側-安一路	15	543	已開闢	主要計畫道路 安一路
4-1	道路 3-3-公一	8	410	部份開闢	主要計畫道路 崇德路
4-2	計畫區西側-道路 3-3	8	300	部份開闢	崇德路東側
4-3	道路 2-1-停(細)三	8	175	部份開闢	計畫區西南側
4-4	停(細)四-果菜市場	8	195	部份開闢	果菜市場西側
4-5	道路 1-1-停(細)五	8	478	未開闢	中興隧道西側
4-6	中興隧道東側-道路 1-1	8	90	部份開闢	中興隧道東側
5-1	道路 4-1-停(細)一	6	58	部份開闢	4-1 道路西側
5-2	道路 4-1-停(細)二	6	98	未開闢	4-1 道路東側
5-3	計畫區西側-道路 4-3	6	210	未開闢	4-3 道路西側
5-4	4-4 道路北側	6	55	未開闢	
5-5	道路 2-5-道路 2-8	6	175	部份開闢	成功國小東側
未編號		4	-		

註：1.表內道路長度僅供參考，實際長度應以依據核定圖地測釘之樁距為準。

2.寬度六公尺以下道路不列入計算長度



二、道路服務水準

依據臺灣省公路交通量調查，本細部計畫區主要聯外交通之臺 2 線現況全日交通流量往東服務水準為 C 級，往西全日服務水準為 C。成功一路與安一路南北向道路平均服務水準為 B 級，參見表 2-22。

表 2-22 獅球嶺附近地區細部計畫聯外道路現況服務水準分析綜理表

道路編號	時段	路面寬度 (公尺)	方向	道路 容量	路段 流量	服務 水準
臺 2 線(破瀨~新北市市界)	全日	15.2	往東	2,480	1,758	C
			往西	2,320	1,758	C
成功一路- 安一路	平日日昏 峰時段	15	往南	1,400	240	C
			往北	1,400	296	B
	例假日昏 峰時段	15	往南	1,400	140	B
			往北	1,400	191	B

資料來源：2011 年臺灣公路容量手冊，99 年；變更基隆市（港口商埠地區）主要計畫（部分乙種工業區為商業區、住宅區）案一（安樂路一段北側乙種工業區變更都市計畫案）(草案)，103 年 1 月；110 年公路交通量調查統計表，交通部公路總局。

三、大眾運輸

本計畫位於安樂區及中山區進入基隆市中心要道上，因為基地周邊的大眾運輸服務情況良好，計畫區內現況大眾運輸路線主要以基隆客運及市區公車為主，彙整如下表 2-23 所示。

表 2-23 獅球嶺附近地區細部計畫大眾運輸現況路線綜理表

類別	起迄點
基隆客運	1031 國家新城 - 新臺五線 - 樟樹灣
	1011 基隆 - 四腳亭
	1051 國家新城 - 八斗子 - 瑞芳
市區公車	301 太白莊(光華路)
	302 中山高中
	303 大竿林
	407 七堵至總站
	408 總站—經長庚醫院—長安社區
	501 國家新城
	502 建德國中
	505 大武崙
	509 情人湖
	605 龍門谷
	801 愛心公車信義國中線
	802 愛心公車八斗子線

資料來源：基隆市公車處網頁資料，本計畫彙整。

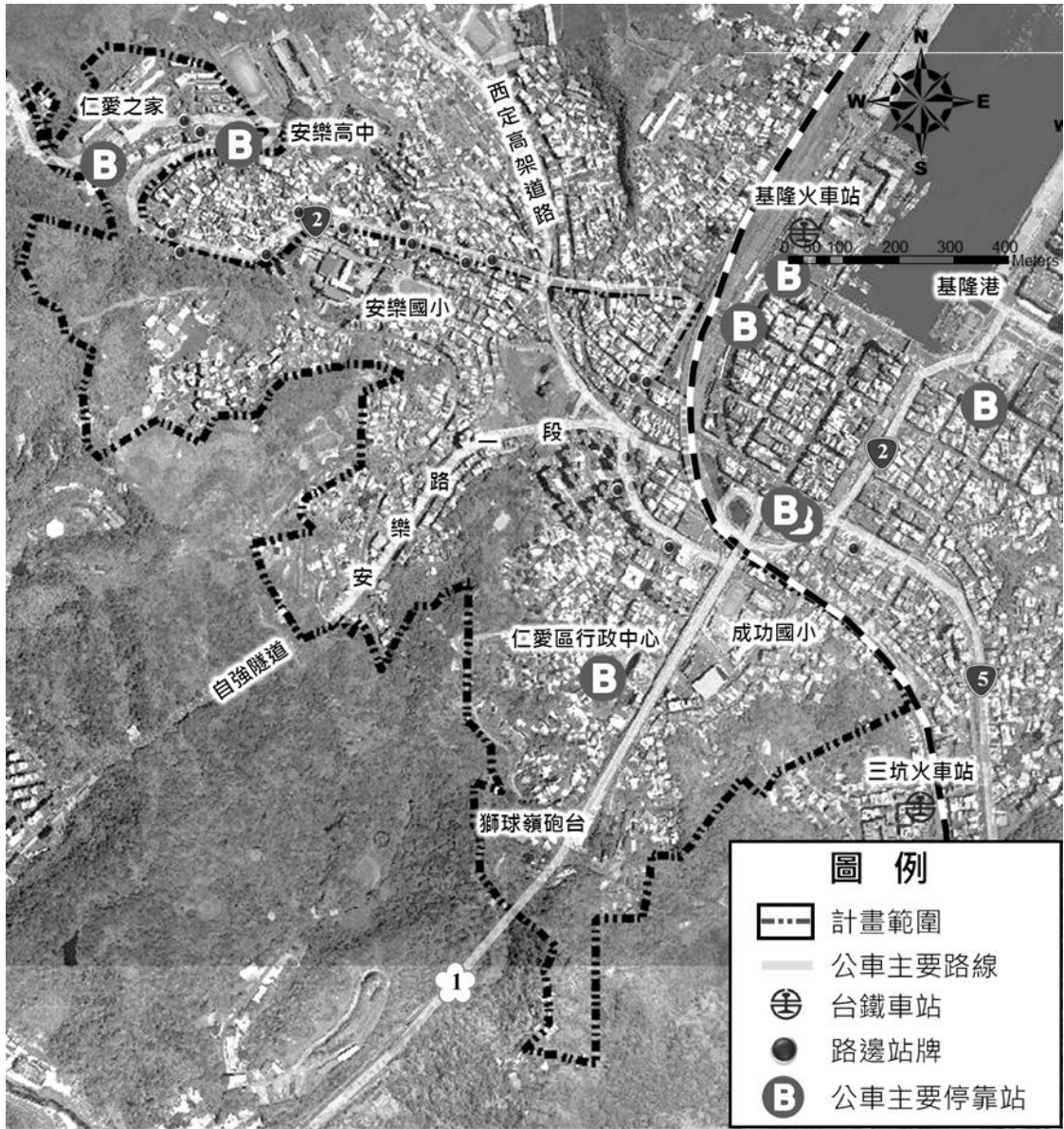


圖 2-24 獅球嶺附近地區大眾運輸系統示意圖

第六節 土地權屬

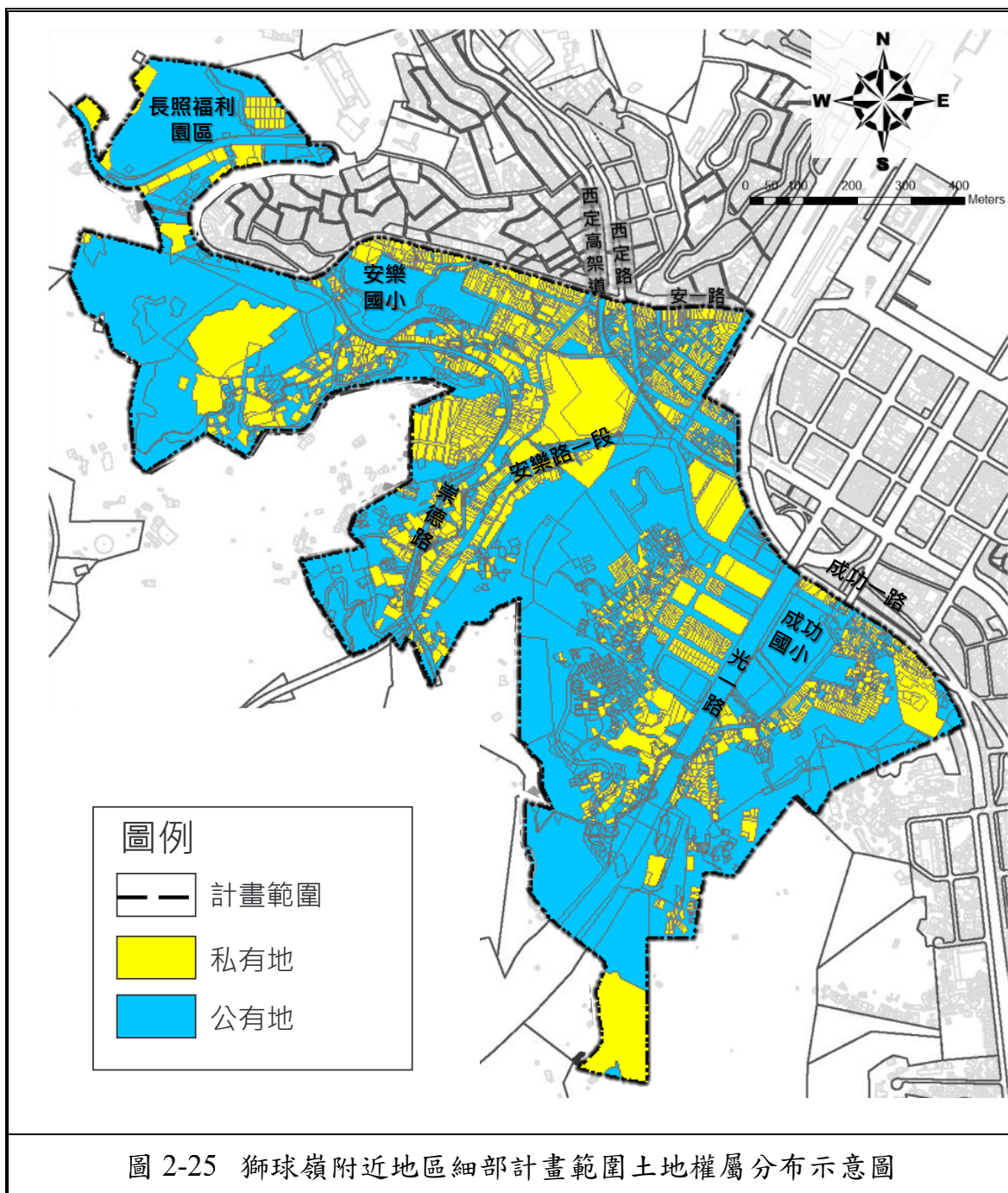
本計畫區土地座落於中山區中山段、仁愛區成功段、仁愛區德厚段、安樂區西定段、安樂區麥金段、安樂區港口段、安樂區新城段、安樂區觀音段等。計畫區以公有地為主，公有及共有約占計畫區之72.29%，多位於三級坡以上地區，其中以安樂區觀音段約26%最多，其次為仁愛區成功段；私有地約占27.71%，其中以安樂區新城段最多。計畫區土地權屬分布情形參見表2-24及圖2-25所示。

表 2-24 獅球嶺附近地區細部計畫區權屬統計表

所有權	管理單位	面積(m ²)	小計(m ²)	百分比	
公有	中華民國	內政部營建署	11,783.44	562,874.24	53.80%
		財政部國有財產署	415,075.66		
		交通部臺灣區國道高速公路局	20,905.85		
		交通部臺灣鐵路管理局	3,164.47		
		交通部臺灣區國道高速公路局	0.16		
		交通部臺灣鐵路管理局	199.98		
		行政院農業委員會林務局	102,201.22		
		財政部國有財產署臺灣北區辦事處	1,964.94		
		國防部軍備局	4,762.74		
		國防部總政治作戰局	1,497.30		
	行政院勞工委員會	1,318.48			
	基隆市	基隆市仁愛區公所	4,600.59	165,776.64	15.85%
		基隆市立仁愛之家	33,137.52		
		基隆市立安樂高級中學	0.22		
		基隆市安樂區公所	1,957.80		
		基隆市安樂區安樂國民小學	28,115.76		
		基隆市衛生局	21.51		
		基隆市消防局	1,711.84		
		基隆市環境保護局	739.48		
		基隆市政府	78,173.10		
基隆市仁愛區成功國民小學		16,325.60			
基隆市立安樂高級中學	2.88				
基隆市安樂區公所	518.25				
基隆市立體育場	29.00				
基隆市警察局	443.10				
	私有	317,549.12	317,549.12	30.35%	
	合計		1,046,200.00	100.00%	

註：表內面積僅供參考，實際應依土地分割測量面積為準。

資料來源：本計畫整理。



第三章 發展定位及課題對策

第一節 地區發展分析

綜合前述現況分析與地區發展定位，彙整下列分析表(參見表 3-1)。相對於基隆市中心地區在多項建設推動下逐漸轉型，本計畫區雖然鄰近市中心，具有地理方面之優勢，但現況發展在產業、地理環境等面向，受到社會人口負成長、及地形坡度較陡腹地不足的內部劣勢影響，另一方面，以獅球嶺的角度而言，周邊推動都市更新促使計畫區人口外流，對地區人口造成住宅發展影響；但整體而言，本計畫區具有交通便捷和地理區位鄰近市中心之優勢，且區內具有獅球嶺及劉銘傳隧道等觀光資源，在前述本案擬透過朝向「住宅兼地區型商業中心」之定位下，研提下列策略：

- 一、透過環境敏感分析，以檢討調整地區內部土地使用，提昇地區住宅安全與品質。
- 二、人行步道與人文景觀規劃，鏈結港區觀光活動與休閒廊帶做為策略，加強計畫區之吸引力與驅動力。
- 三、以綠色運輸概念，留設人行道，並考量防救災道路系統，以輔助建立健全合理的路網。

表 3-1 獅球嶺附近地區細部計畫 SWOT 分析綜理表

內部優勢(Strength)	內部劣勢(Weakness)
<ul style="list-style-type: none">▪ 地理區位鄰近市中心。▪ 具獅球嶺、劉銘傳隧道等觀光資源。▪ 具有山與海的都市景觀。▪ 聯外交通便捷。▪ 公有土地多。	<ul style="list-style-type: none">▪ 坡度陡峭地區占計畫區面積辦數以上，致發展腹地不足。▪ 道路系統因地形因素影響，規劃及開闢不易。▪ 部分區域位於環境敏感區。▪ 缺乏產業基礎及誘因，青壯人口持續外移導致高齡少子化趨勢顯著。
外在機會(Opportunity)	外在威脅(Threat)
<ul style="list-style-type: none">▪ 港口地區在多項建設推動下逐漸帶動新的都市成長。▪ 北臺區域聯合發展，提升本市可見度。	<ul style="list-style-type: none">▪ 全市人口持續減少，並有高齡少子化趨勢。▪ 港口周邊計畫區推動都市更新，提供住宅及商業空間，形成巨大的人口吸力，造成本計畫區內人口外流。

資料來源：本計畫彙整。

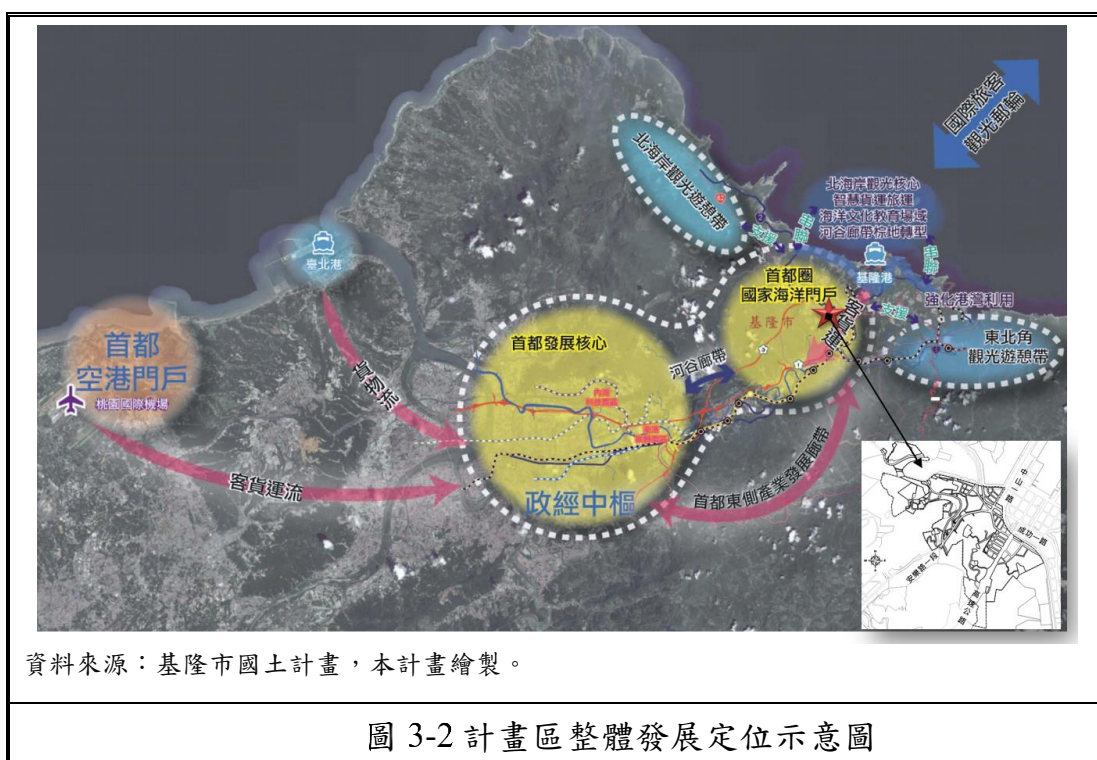
第二節 地區整體發展定位

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

一、區域角色定位

基隆市國土計畫以「首都圈國家海洋門戶」、「宜居新創山海城」為發展願景，在區域功能發展策略面向，本細部計畫區位於港市核心發展區的邊陲，做為輔助居住的角色，未來在生活圈層次上，將基隆市定位為「以社區建構生活圈，完備生活機能，營造優質山海臥城」，著重於完善社區生活機能，配合科技走廊，以便捷交通、完善醫衛、社福教育。

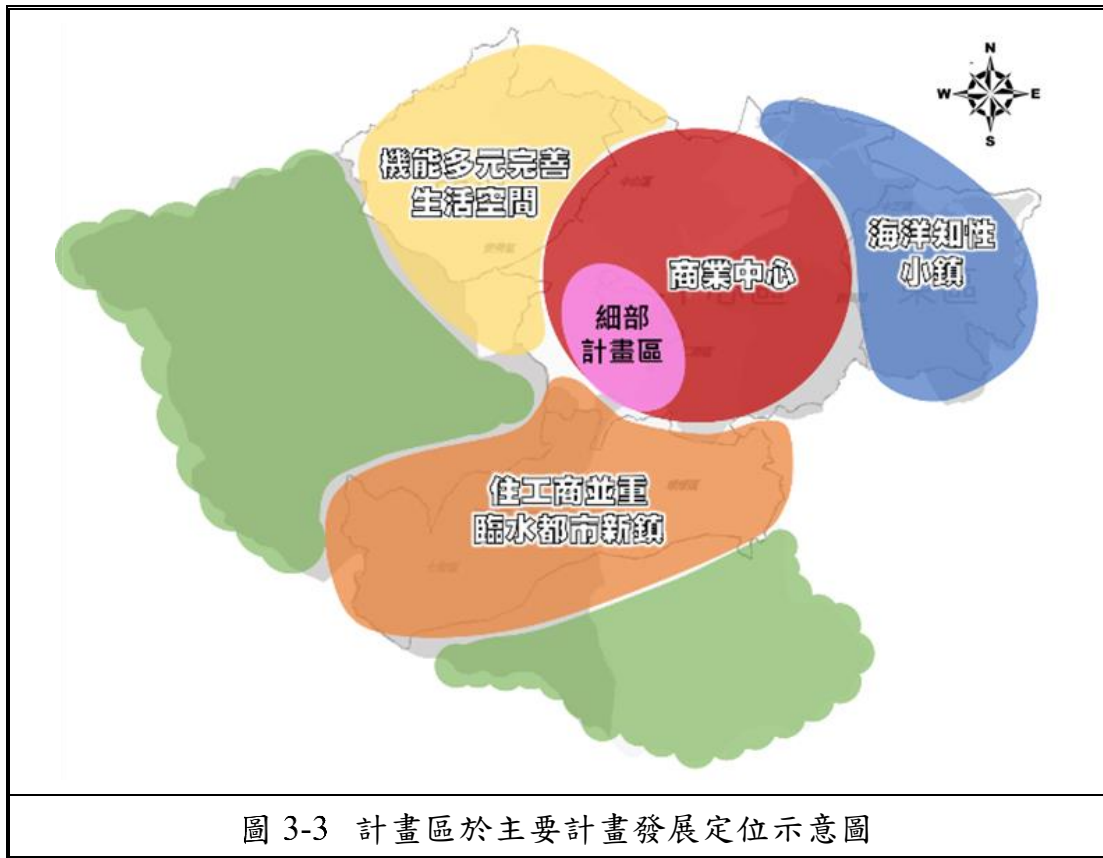
依計畫區區位條件檢視，計畫區銜接港區與住宅群，現況聚落依地形建築分布，可著重提昇環境品質，提供優質安全的住宅空間，打造具基隆特色之山城住宅。



二、主要計畫指導定位

在擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案(第二階段)中，以行政區之觀點，細部計畫區位於中心區；在都市空間機能上，中心區未來將配合主要計畫提昇環港商業區之服務水準，

以都市更新方式提升未來商業能量，本細部計畫位於商業中心與生活空間的銜接處，應朝向地區居住服務空間發展。



三、原計畫擬定之目的

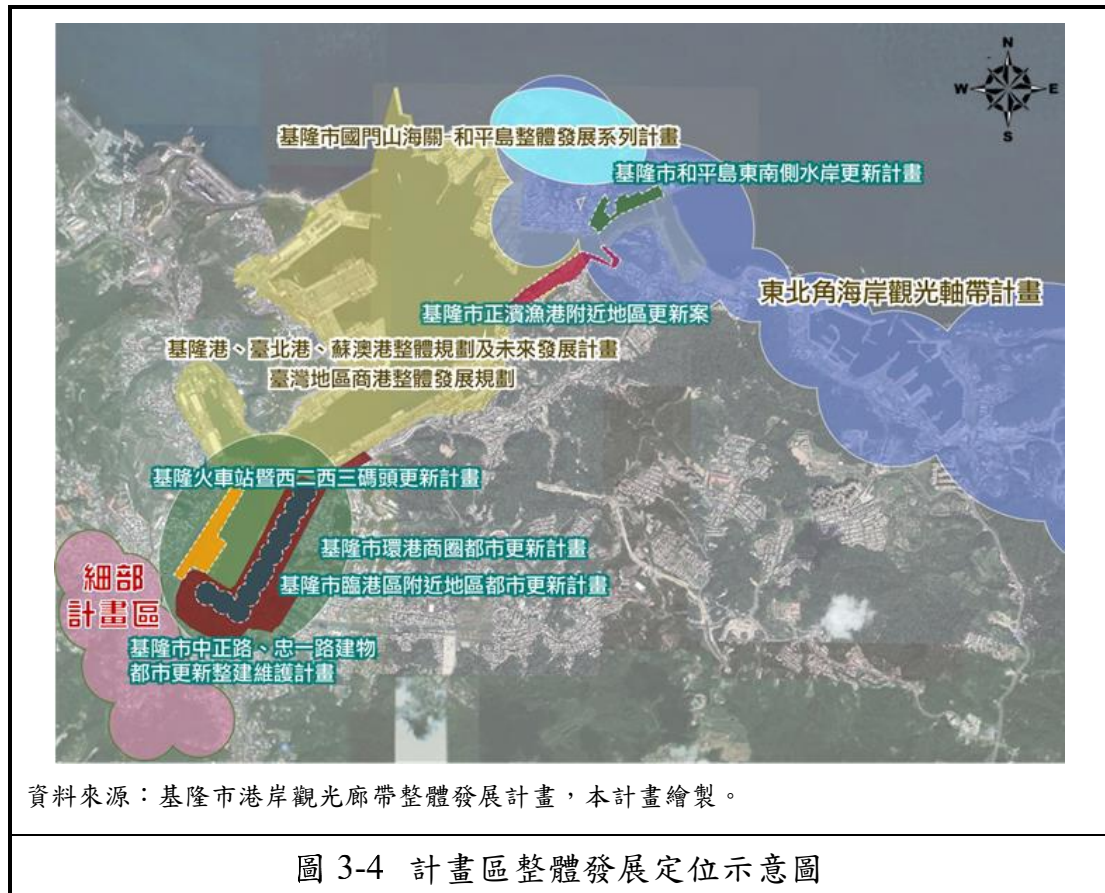
本細部計畫區位位於中心區外圍，民國 92 年因計畫區夾雜於港口商埠地區都市計畫、中山安樂地區及八斗子地區都市計畫中，缺乏統一及明確的土地使用指導與交通系統，故進行計畫區通盤檢討，以免都市土地零星或過度開發利用，致使都市問題影響居民之生活環境品質。

四、相關計畫之配合

依循上位計畫發展方針，基隆港區附近推動更新計畫與觀光軸帶計畫，對照臨近本計畫區的主要相關計畫，並搭配「市港再生標竿計畫」國門廣場計畫、南站停車場促參案、基隆城際轉運站等建設導入，結合中心區以都市更新提升未來商業能量，「基隆市環港商圈都市更新計畫」及「擬定基隆火車站暨西二西三碼頭更新地區都市更新計畫案」皆以內港空間做為更新主體，以推動港市合一的理念，促進港區都市機能，本計畫區雖未位於內港範圍，為配合港區整體延伸發展，計畫區內具有獅球嶺砲台與劉銘傳隧道等歷史文化觀光資源，並具有山海景觀視野軸線的風貌，可做為串聯港區周邊觀光景點，另一方面，

以西二西三碼頭為主體，規劃為「文化創意觀光專用區」，並與新基隆火車站串連為新觀光廊帶。

結合都市發展與延續活動的觀點，檢視 500 公尺步行範圍內，檢視本細部計畫區內閒置可再利用之土地，配合刻正辦理「安樂路一段北側乙種工業區變更都市計畫案」，建立土地使用機能改變後周邊以人為本的都市環境。在交通環境方面，中正高架橋拆除後有助於改善過去因高架設立造成都市活動與紋理切割的影響，並透過該案改善交通配套措施，提昇計畫區與周邊地區大眾運輸、動線調整的效益。



五、地區發展定位與機能

綜上主要相關計畫所著重發展的面向，考量本計畫區地理區位與發展條件，計畫區由於位於中心區邊緣地區，且區內 90% 位於山坡地區，不適宜做為高強度開發利用，依主要計畫劃分商業區原則，本計畫區適宜做為次地區中心，提供住商混合 (商業區 25%、住宅區 75%) 之機能，配合基隆市政府對市港整體發展的構想，依循上位計畫發展模式，計畫區配合中心區積極推動整體轉型規劃，角色定位以社區建構生活圈，完備生活機能為主，偏重提供優質居住環境輔助市中心發展，鏈結港區觀光活動與外圍休閒軸帶做為未來發展重點。

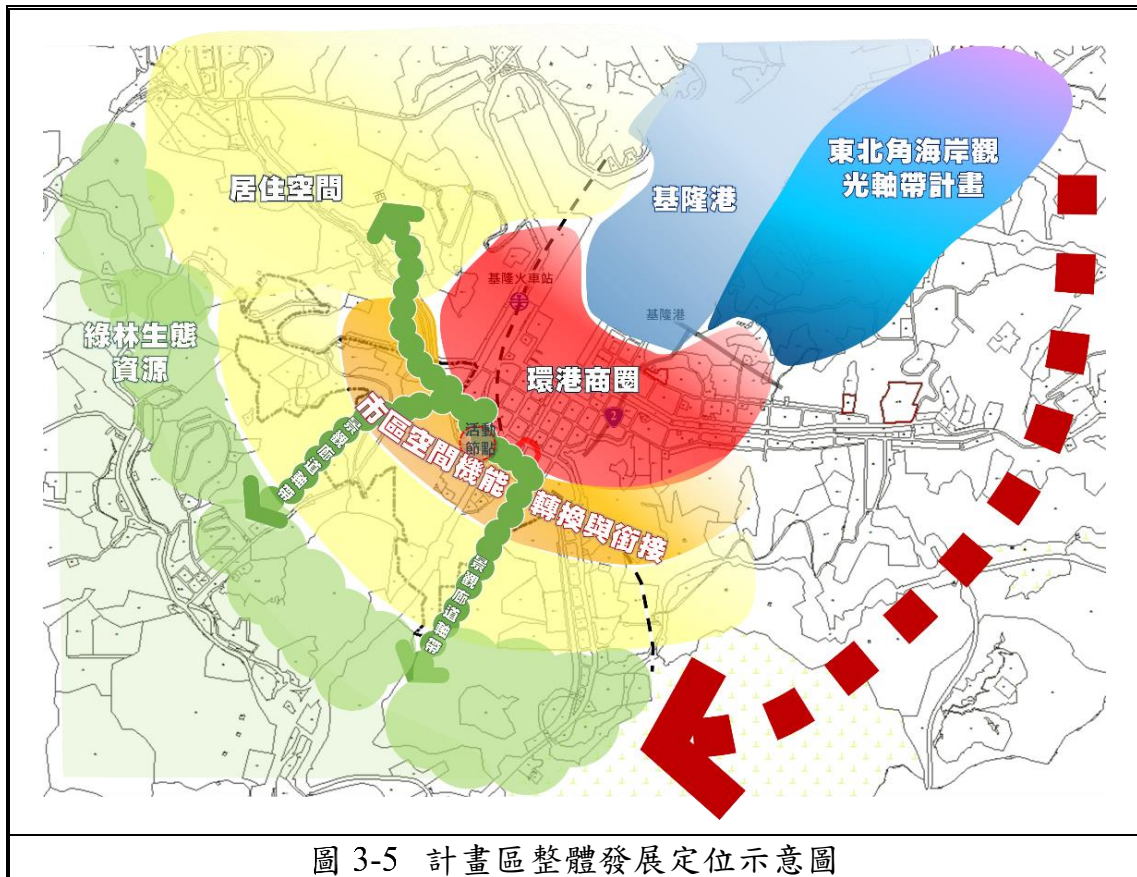


圖 3-5 計畫區整體發展定位示意圖

考量地區受到地形影響，為提供足夠公共設施，提昇環境品質，並延伸市中心商業活動，落實定位發展，根據現況及地形，本案分別針對坡地住宅、可利用公有地、交通系統、地區容納人口等議題進行檢討分析，並為提昇計畫執行精度，配合辦理都市計畫展繪之資訊化作業。承襲前述地區機能定位，經由地區發展條件之了解，配合中心區提昇環港商業區之服務水準，本細部計畫配合中心區積極推動整體轉型規劃，以提供優質居住環境，輔助市中心發展，鏈結港區觀光活動與外圍休閒軸帶做為未來發展重點，定位為「住宅兼地區型商業中心」。

在此定位下，主要發展面向為：

- (一) 延伸市中心商業活動，配合主要計畫提昇環港商業區之服務水準，積極推動整體轉型規劃。
- (二) 活化及再造區內閒置空間，並作為未來新樞紐及特色地標。
- (三) 透過檢討實質空間之不適宜居住空間，打造優質住宅社區，健全生活機能。
- (四) 根據現況及地形，將計畫區空間機能分為地區商業、複合機能區、住宅社區、觀光休閒等構想。

第三節 地區發展構想

本細部計畫區發展定位為「住宅兼地區型商業中心」，在此定位下，配合上位計畫指導，以社區建構生活圈，完備生活機能之角色，提供足夠公共設施，提昇環境品質，並延伸市中心商業活動，帶動地區市場長期建設發展。為期落實定位發展，根據現況及地形，將計畫區空間分為地區型商業中心、複合式機能區、優質住宅社區、休閒遊憩廊帶說明規劃構想。

一、地區型商業中心

本細部計畫地區位於港口與地區主要社區住宅之中介區位，在基隆市環港核心商業區在環港商圈計畫及西二西三碼頭都市更新的帶動下，將使市中心商業再發展。

本計畫區東北側鄰近環港商圈，未來可延伸市中心商業活動至本計畫區，透過空間檢討與活動空間延續二方面，強化鄰近基隆市主要商圈之交通及區位優勢。

(一)商業機能延伸與再造

成功二北側商業區鄰近火車站等重大交通樞紐，惟現況土地使用皆為住宅區及鄰里性商業使用為主，未來隨著市港再生標竿計畫相關重大建設推動，本區配合基隆市環港核心商業區再造下，預計透過都市更新的手法將區內商業中心活化與再造，以打造新型商業中心。參見圖 3-6 所示。

(二)活動空間延續

在配合整體市發展下，將既有斷裂的機能予以鏈結，以發揮都市土地使用之間的相互效益，透過土地使用分區轉型所回饋配置之公共設施，透過配置地區次級道路路網系統與人行步道空間留設，以綠色運輸概念，採用人行道、騎樓等方式串聯，塑造良好步行空間，結合產業與生活活動的延續，並可配合整體大眾運輸系統動線，連接整體基隆活動空間，間接減少地區內部對停車空間的需求。

透過安樂路一段北側乙種工業區(二)之變更做為契機，以該案東側規劃的廣場與北側退縮的空間，提供地區開放空間與人行步道，藉由鋪面與景觀綠美化手法，結合西定河兩側留設的人行步道，與計畫區內之人行步道空間串聯，擬於安樂路一段(15M)、成功一路(15M)、中山一路(20M)、1-1 高速公路(35M)留設 1.5M 人行步道，連結計畫區內獅球嶺、成功國小、劉銘傳隧

道、運動中心、西定河岸等主要活動節點，藉由步道的串聯，成為環狀休憩空間，並提供舒適的人行空間，以規劃人行步道結合周圍環境及人文景觀，成為一個民眾的生活廊道。參見圖 3-8 所示。

二、複合式機能區

計畫區內安樂路一段北側乙種工業區(二)，過去為麵粉廠使用目前則為閒置空間，為獅球嶺地區少數具有大面積且具發展潛力之地區，透過上位計畫指導未來將轉型為產業專用區，並以創新投資、郵輪觀光相關支援性服務產業為主，與周圍區位連結形成新創產業新樞紐。

(一)產業活化再利用

本區在「基隆市都市發展暨都市計畫工業區檢討變更策略」指導下，刻正辦理轉型為產業專用區，以變更為新創、郵輪等產業生態圈類型為主，高品質住宅為輔之專用區，定位為市港核心區。

透過現行閒置的基隆麵粉廠，轉向以三級服務性產業為主之金融、創業投資、智慧財產、健身服務、餐飲業、日常用品零售業、一般服務業等支援性產業之內涵等土地使用，並藉由土地使用機能改變，配合土地使用管制訂定允許使用項目，引導未來引入與既有環境銜接與低開發衝擊之複合式商業使用活動，形成複合式機能區域，提供環港商圈與居住空間，並將空間機能的轉換與銜接，為基隆港西岸注入新的商業活力。以區內產業發展之延續性，針對區內不適宜之土地使用、低度利用之閒置空間研提機能再生節點。

(二)住宅與商業銜接樞紐

本區位於北側面臨地區型商業中心，南側則面臨優質住宅社區，透過區內複合式機能再造下，預計可提供連續性的開放空間作為其他衝突分區間之樞紐，另透過土地使用管制規定退縮保留及人行步道串聯之規定，使本區可有效作為銜接不同分區之節點。

二、優質住宅社區

擬透過檢討實質空間之不適宜居住空間，以及社會福利設施需求層面的策略建議等二個面向，配合土地用管制與防災計

畫研擬，以期打造本計畫區之優質住宅社區。

(一)安全適宜之特色山城住宅

本細部計畫地區屬早期建成區，經計畫區坡度分析，部分住宅區位於四級坡以上，或位於順向坡等災害潛勢地區，為保障居住環境安全，未來將透過引導土地使用合理發展，避免坡地災害影響居民生命財產之安全，並配合訂定防災計畫，劃設避難據點、避難路徑，以利避難、救災。

基隆地區因地形環境，具有特殊的山城住宅型式，在符合坡住宅安全的條件下，透過都市更新整建維護手法，改善現有住宅環境，針對「基隆港—獅球嶺」及「基隆港—劉銘傳隧道」二大景觀軸沿線範圍，運用地區同時具有山坡與港口景觀的特色，參考義大利五漁村的整體環境設計，可將特色性住宅規範納入都市更新計畫建議，塑造具有景觀特色的山城住宅。

(二)滿足地區生活需求空間

計畫人口結構分析顯示地方人口結構偏向高齡化，參考日本針對人口高齡化發展趨勢提出「黃金計畫 21」之對策，以活力充沛的高齡者、確保高齡者尊嚴與自立支援、建構互助的地域社會及確立服務使用者信賴的照護服務等目標，其具體措施落實於本計畫區內，經查目前現況計畫範圍內有基隆市市立仁愛之家、財團法人台北市私立恆安老人長期照顧中心，為滿足地區生活需求，建議可推動「養生社會福利住宅」，配合提供無障礙步行環境，提高步行空間的安全性與舒適性的優良居住環境。

另一方面，為進一步落實加強照顧服務基礎，建議對各里設置關懷據點，可於各里民活動中心落實相關交流與活動，或以既有集居地為基礎，配合集居規模，依住宅鄰里單元檢討，劃設各鄰里單元所需之公共設施。

三、休閒遊憩廊帶

計畫區具有山與海的都市景觀，配合推動基隆市整體觀光遊憩發展，運用區內既有觀光資源，有效串聯港區，以延伸地區文化歷史至海港風貌，打造地區休閒遊憩廊帶。

(一)觀光資源串聯

本計畫區內西南側多以山林為主，且擁有獅球嶺砲臺、劉

銘傳隧道等人文景觀資源，亦為本市市定古蹟在文化上具重要價值，目前可透過親山步道串聯此兩處景點，長期建議古蹟附近之街道可透過都市更新整建維護，短期透過都市設計準則，形塑地區環境景觀，增加遊憩觀光吸引力。又計畫區外北側鄰近環港商圈、東側鄰近基隆廟口夜市，因應現有地理區位發展優勢，朝向以結合計畫區外遊憩資源，促進地區觀光發展。

(二) 河岸休憩景觀

計畫區內西定河過去為水路交通，可乘船遊覽，然現況已失去交通功能，且原有生態已不復見，未來可改善污染，期透過空間改善留設地區居民休憩空間，以綠美化環境及親水功能之景觀，增加河川環境之可及性與親水性。

(三) 塑造山海景觀軸

計畫區位於基隆市入口節點，且具有山海視野景觀，可以「基隆港—獅球嶺」及「基隆港—劉銘傳隧道」為景觀軸，透過基隆港、獅球嶺、劉銘傳隧道等景觀元素塑造都市意象，配合都市設計手法的推動機制，整建維護景觀軸線兩側沿線房屋，以具地方主題的設計元素，風格化社區，提昇自明性，並藉以改善都市景觀，吸引遊客。



圖 3-6 空間機能轉換與銜接規劃構想示意圖

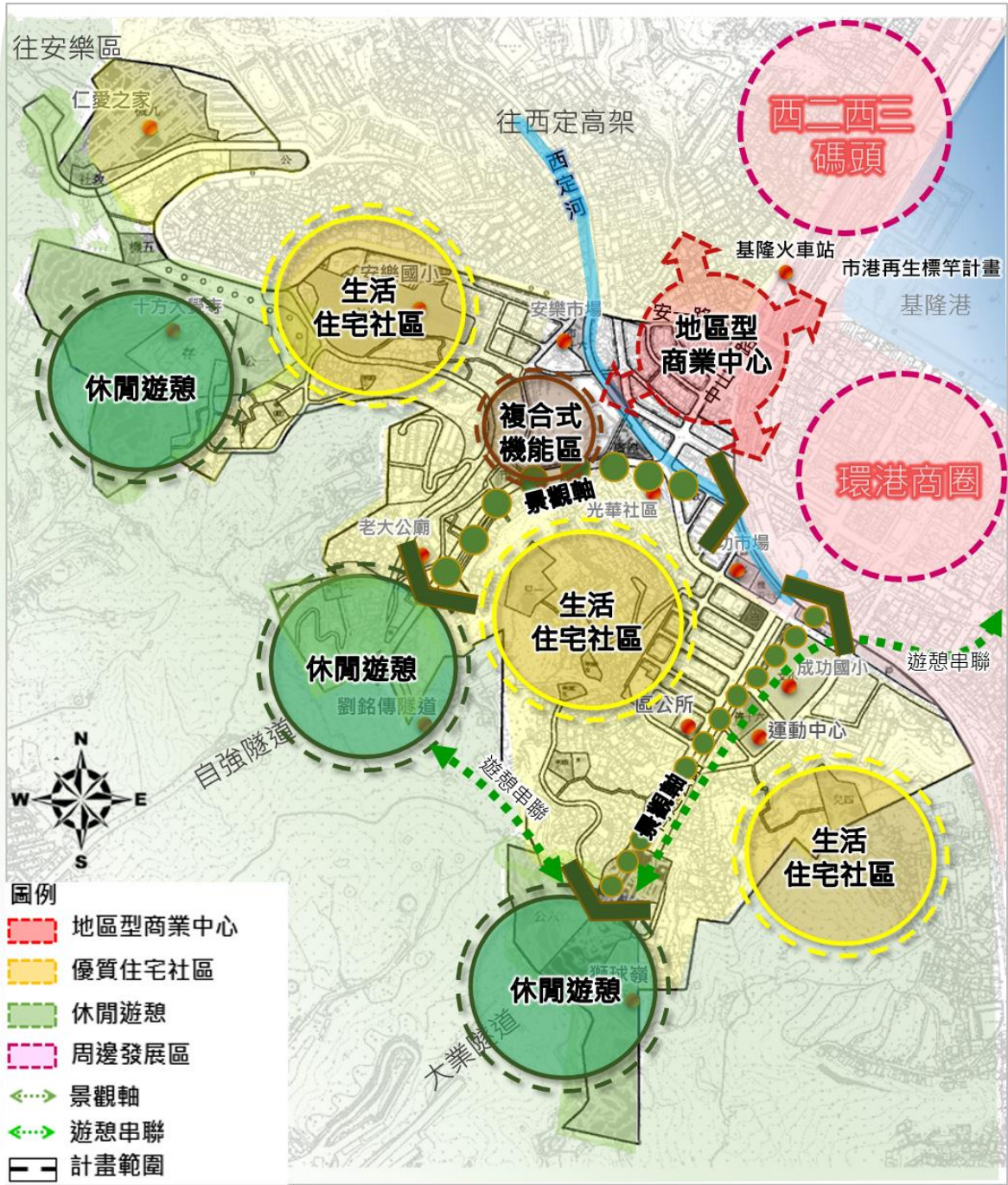


圖 3-7 規劃構想示意圖

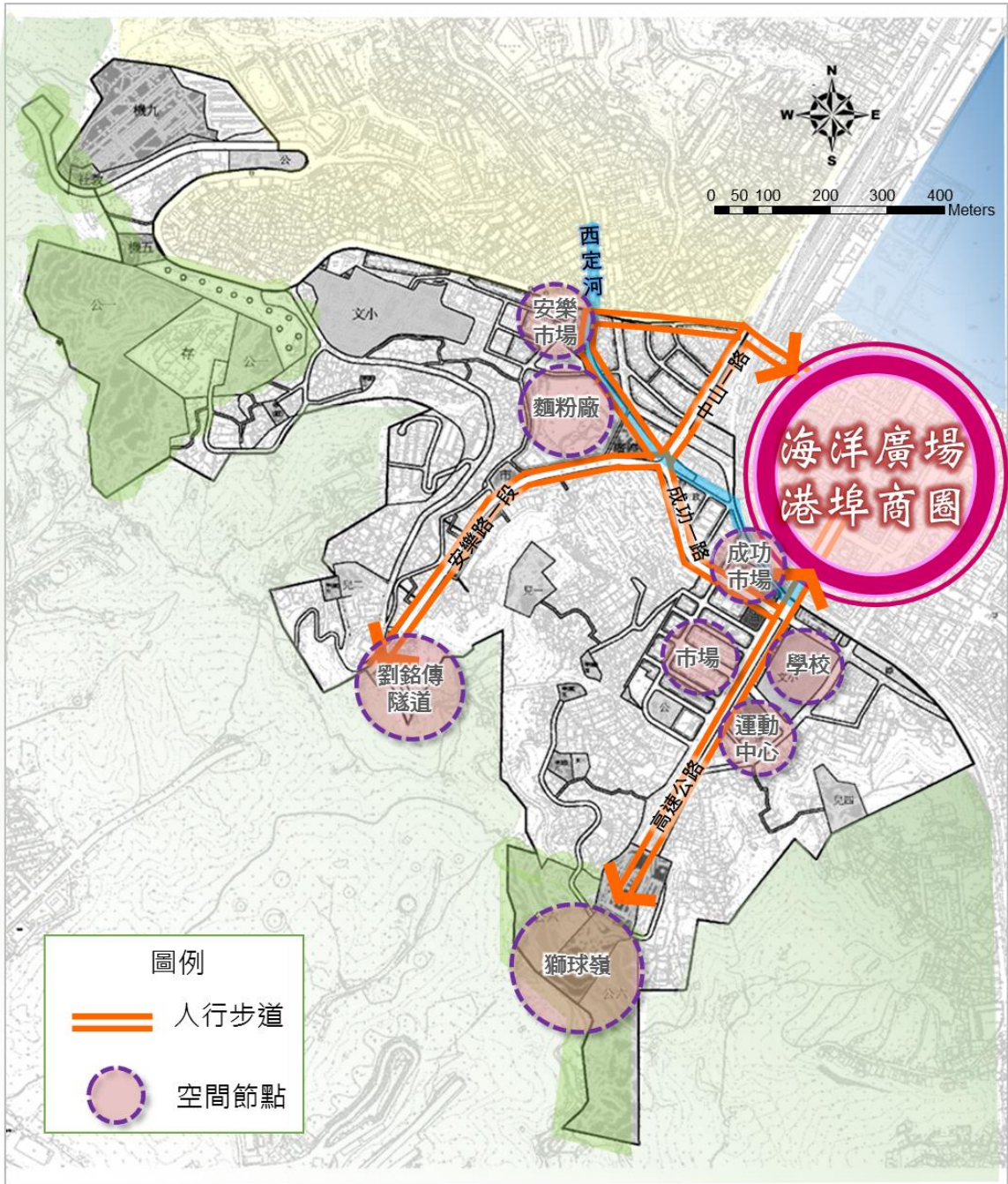


圖 3-8 人行活動空間規劃構想示意圖

第四節 發展課題與對策

一、整體都市發展課題

課題 1：配合基隆市國土計畫，本細部計畫有哪些應配合事項？

說明：基隆市國土計畫草案中，將本計畫劃設為第一類城鄉發展區，惟針對計畫區內之保安林地、四級坡以上之都市發展用地(如住宅區、商業區等)等不適宜建築土地，建議於都市計畫檢討時，研商變更原則及配套補償辦法變更為非可建築用地，以維護民眾生命財產安全，並達到環境維護目的。

對策：1.考慮上述不適宜建築土地多為私人所有，降低使用強度將影響私人權益，於補償辦法訂定前予以變更恐有爭議；且調整該等住宅區為保護區將涉及主要計畫層級，宜就全市轄區統籌考量、並擬定配套補償辦法。故於本次係部計畫檢討將就公有土地、坡度過於陡峭部分先行局部變更為公共設施用地，以免影響私人權益，並達到保障居民生命財產安全之目的。
2.另將盤點本計畫區內之保安林地及四級坡以上之都市發展用地涉及區位及規模，供主管機關進行後續研商參考。

課題 2：配合港灣都市面臨轉型，原麵粉廠周邊環境定位的調整具急迫性與必要性。

說明：本細部計畫範圍臨近港區周邊無論是商業區或住宅區皆已發展成熟，因二級產業逐漸式微，產業結構變為以三級產業為主。且配合上位政策之「觀光倍增計畫」的推動，原乙種工業區(二)因產業需求改變而低度利用，面臨土地使用需轉型問題，過去周邊作為支援傳統工業發展之活動空間配置，或因受相關法令限制，以致無法配實際發展彈性使用。

對策：1.本計畫範圍內閒置的基隆麵粉廠現行為乙種工業區(二)，目前正另案辦理變更為產業專用區中，並在基隆市都市發展暨都市計畫工業區檢討變更策略下，定位為市港核心區，未來預計轉向以金融、創業投資、智慧財產、健身服務、餐飲業、日常用品零售業、一般服務業等支援性產業之內涵，透過交通、土地使用分區、公共設施面向檢視該案與本計畫之接合關係，以引導活動機能與環境的銜接，因應地區發展趨勢，符合上位指導方針。
2.未來政策建議方面，依地區發展脈絡，配合周邊都市空間發展定位，檢視計畫區不適宜之土地使用或低度利用的土地，

研提建議機能再生節點，做為主要計畫及相關計畫劃設之參考，以因應區內產業發展的延續性，注入地區再生機能。

課題3：計畫區之現況人口負成長情形高於全市現況人口，地區人口急速外流。

說明：計畫區之現況人口衰退主要受到社會人口負成長之影響，且計畫區之人口負成長率大於基隆市，故計畫區人口成長衰退情形較全市平均快。

對策：1.對照現況與人口成長發展，本計畫區屬早期開發之傳統舊社區，在產業、地理環境及地區資源等面向較缺乏吸引力。透過本計畫區鄰近基隆市中心的地理區位優勢，配合上位政策推動「市港發展策略」，活化港灣周邊土地，計畫區內刻正辦理的乙種工業區(二)轉型，預期未來將帶動地區發展，策略性引進資源及投資，帶動港際景觀再造，提昇地區人口吸引力。

2.未來政策建議方面，配合未來其他建議機能再生的空間轉型檢討，連結計畫區東北側鄰近環港商圈，未來可延伸市中心商業活動，以期形成地區型商業中心，為基隆港西岸注入新的商業活力，藉以帶動地區發展，作為目前地區人口負成長改善策略。

二、土地使用課題

課題：山坡地住宅區發展受限

說明：計畫區多位於山坡地，且部分住宅區位於順向坡，不適合開發建築。

對策：1.對於坡度過於陡峭，實際無法開發利用，或位於敏感區位不適宜建築之住宅區，考量住宅安全與民眾權益，本計畫擬以公有土地優先提列變更為開放性公共空間方式辦理。

2.未來政策建議方面，計畫區經套疊涉及災害潛勢地區，建議未來推動都市更新時可配合中央防災型都市更新政策，優先針對災害潛勢地區辦理都市更新，並配合該地區災害潛勢特性，研提相關配套措施。

三、公共設施課題

課題：計畫區部分細部計畫公共設施久未開闢，且人口結構呈少子高齡化現象，衍生相關之社福設施需求，故整體公共設施用地劃設及開闢問題有待檢討。

說明：經初步分析，本案公共設施用地分布尚稱均勻，且僅停車場用地未達最低檢討標準。然因應人口結構變遷，未來托幼、托老之服務設施需求將逐漸提高、又既有已劃設之公共設施用地開闢率偏低，應設設法提高開闢率及增加社會福利設施用地。

- 對策：1.現況尚未開闢的公共設施有公園、兒1～兒4用地、綠地、停(細)1～停(細)6用地。尚未開闢主要因為有地上建築、坡度陡峭或未銜接已開闢道路等。依公共設施協調會結論，該等未開闢公共設施尚有需求，仍宜保留後設法提高開闢率。
- 2.因尚未開闢之細部計畫公共設施用地多為開放性公共設施，依法得於四級坡劃設；且本市訂有「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設計施工編第二百六十二條第三項規定認定標準」，可於四、五級坡建築，故該等公共設施仍應可由工程技術予以開發。
- 3.為滿足地區生活需求及人口結構之轉變，提供老年福利設施、育樂活動需求及高齡者學習使用，建議可透過土地使用分區管制要點調整、公共設施多目標使用等，特別加強對高齡者之照顧，以推動健康休閒運動設施提供適當足夠的健康活動空間及休閒場所予居民使用，另一方面可多元複合做為社會福利設施使用，可涵蓋老人日間照顧、老人教育訓練場所、身心障礙者日間服務機構、兒童及少年之托育、心理輔導或家庭諮詢及其他福利機構。

四、交通運輸課題

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

說明：本計畫之整體路網規劃受地形因素限制，地區路幅狹窄，路邊停車問題嚴重，致車行擁擠，聯外道路運作績效不彰；且因坡地住宅密集，缺乏防救災之聯絡道路，部分地區救災車輛無法通達。

- 對策：1.以綠色運輸概念，藉以提供完善的交通系統以及各種交通設施，以指導都市有效率地開發。可於土地使用分區管制要點中訂定退縮，留設人行道，以輔助建立健全合理的路網。
- 2.在主要路網架構下，規劃各社區及鄰里單元間次要道路及進出道路，配合都市紋理及步道系統，劃分防救災區域，各區至少留設一條六米以上道路，作為各區防救災的聯絡道路，無法劃設六米之防救災道路地區，酌予調整以其他防災配套措施辦理。

五、都市設計課題

課題 1：計畫區內獅球嶺都市更新地區迄今仍未具體推動都市更新。

說明：獅球嶺地區位於高速公路通往本市門戶，其都市更新自 91 年 8 月 23 日發布實施迄今已逾 18 年，惟仍未具體推動。

對策：

- 1.本細部計畫地區介於港口與地區主要社區住宅之中介區位，在基隆市環港核心商業區在環港商圈計畫及西二西三碼頭都市更新的帶動下，將使市中心商業再發展，未來可延伸市中心商業活動至本計畫區，在地區整體打造優質住宅社區、地區型商業中心、休閒遊憩廊帶的發展下，促進市場發展；另一方面也可以為都市更新提供推動誘因。地區同時也可藉由都市更新計畫之推動，獎勵留設公共設施和開放空間，以整頓市容並帶動產業發展，提升住宅市場動能，達到相輔相成的效果。
- 2.將都市更新劃分為短期與長期推動目標，短期以地區整建維護為主，長期再配合全市性的容積調配，作為開發手段。
- 3.未來政策建議方面，建議未來推動都市更新時可配合中央防災型都市更新政策，優先針對災害潛勢地區辦理都市更新，並配合該地區災害潛勢特性，研提相關配套措施。

課題 2：本計畫區位於基隆市入口重要節點，目前缺乏妥適規劃。

說明：計畫區位在港口船隻入港之視覺軸線上，具有山海特殊景觀條件，惟未妥善運用其在地資源，造成現況無秩序的混雜發展。

對策：

- 1.於「基隆港—獅球嶺」及「基隆港—劉銘傳隧道」二個主要景觀軸訂定管制準則，結合基隆港、獅球嶺、劉銘傳隧道等景觀元素塑造都市意象。
- 2.主要景觀軸位於獅球嶺更新範圍內，建議未來計畫區內獅球嶺都市更新地區執行時，可將特色性住宅、主要地區景觀元素等規範納入。
- 3.於都市設計準則訂定細部計畫範圍內之建築形式，為建立山城住宅之意象，其建物立面應與周邊環境地貌相結合。
- 4.未來政策建議方面，依據「基隆港—獅球嶺」及「基隆港—劉銘傳隧道」二個主要景觀軸，訂定色彩計畫，以增加地區之自明性。

六、建議開闢順序

現行未開闢公共設施用地分為公園、兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地及道路，其中與民眾居住環境相關性較高之公共設施，除道路外應以停車場較重要，且停車空間的開闢也需要有通行道路之連結，故建議開闢順序因以道路優先，其次優先為停車場用地，另區內的五項公設(公園、兒童遊樂場、綠地用地)現況大多未開闢且地形陡峭，建議前項道路完成開闢後再由工程單位評估辦理。

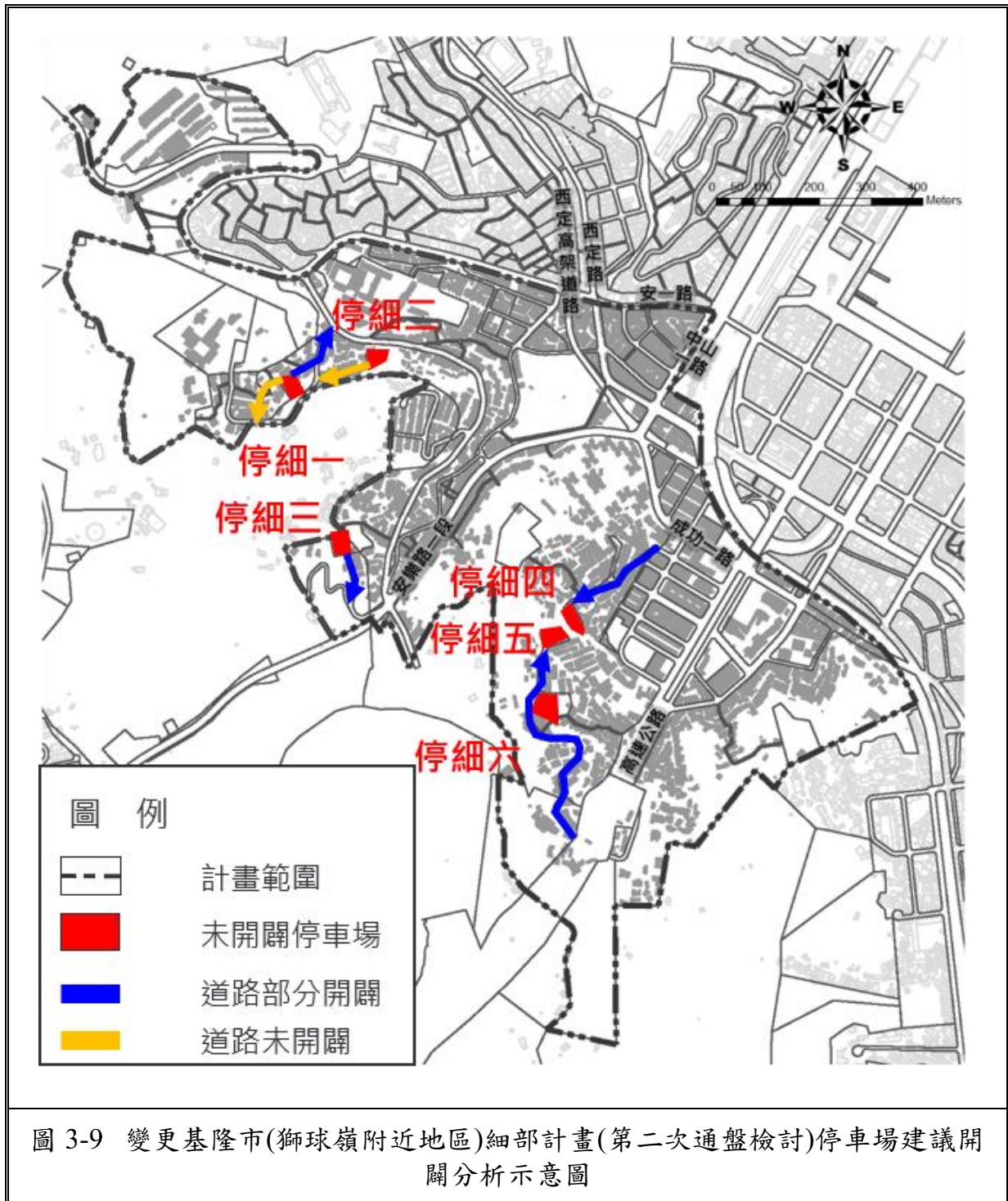
下列提出開闢順序主因是考量防災需求及周圍附近地區民眾之權益，因而研擬提出建議優先開闢順序，實際開闢順序仍以主管機關排定為主。

(一)道路開闢順序

道路部分主要是以區內有 8m 以下(含 8m)未開闢之計畫道路為主，並透過鄰里單元的劃設，各項評估因子包含人口密度、使用分區、道路層級等，再透過加權分析選取出未開闢計畫道路之優先開闢順序。建議順序詳第六章事業及財務計畫。

(二)停車場開闢順序

停車場部分透過加權因子分析各用地之需求性，評估標準包含建築密集度高低、周圍是否有已開闢道路連結為主。經分析優先開闢順序依序為停細五、停細六、停細四、停細三、停細一及停細二。



第四章 變更計畫內容

第一節 檢討變更原則

一、計畫範圍與面積

本細部計畫範圍因部分與期他計畫區相鄰，且全是現正另案辦理細部計畫整併檢討中，故計畫範圍宜維持現行計畫。

另現行計畫原登載面積為 116.94 公頃，本次檢討因配合計畫圖數化後重新展繪，依重新丈量後之結果調整計畫總面積為 104.62 公頃。

二、計畫年期

原細部計畫以民國 100 年為計畫目標年，現已逾期。故依基隆市國土計畫之指導，將計畫目標年調整為民國 125 年。

三、計畫人口

原細部計畫在主要計畫指導下，訂定計畫人口為 24,000 人；本計畫區近年人口呈現負成長，且自 2020 年起，全臺灣人口亦開始呈現負成長，全國國土計畫指示各都市計畫區之計畫人口應予核實檢討。

考量現行計畫可容納人口約為 22,368 人，而本計畫區作為輔助環港地區發展之腹地，且國土計畫已建議未來應將實際無法建築使用之高坡地住宅調整變更為保護區或其他非可建築用地，故未來可容納之樓地板面積將逐漸減少，符合人口衰退趨勢。維因住宅樓地板面積供給面之檢討涉及全市性整體考量，故本次檢討建議計畫人口先不予變更。

四、土地使用計畫

(一)住宅區

現行計畫住宅區面積 48.65 公頃，依都市計畫通盤檢討實施辦法第三十條規定，原計畫住宅區實際已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無防礙者，始得將該土地變更為其他使用分區。

由於本區開發甚早，且受當地山坡地地形影響，發展集中於高速公路兩側及主要幹道旁之平緩地區；而山坡地住宅之發展則區分為下列情形：

- 1.位於平均坡度 30%至 55%之地區，以條件限制開發，依「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設計施工編第二百六十二條第三項規定認定標準」進行審查。
- 2.前述位於平均坡度在 40%以上之地區，以面積之 80%應維持原始地形地貌為原則。
- 3.高速公路出口兩側已指定都市更新地區，為保持未來最大之更新計畫彈性，且國土計畫已指示將高坡地住宅研亦變更為非可建築用地，加上本區人口衰退，現並無強勁之住宅區設置需求，故建議維持原計畫。
- 4.位於平均坡度超過 55%之地區，另行盤點其土地權屬與分布情形，供後續檢討調整為非可建築用地使用。

本次檢討考量都市安全及維護民眾權益，綜合評估現況地形、權屬、使用現況、建築分布及指定建築線等情況，在不涉及主要計畫前提下，將坡度陡峭(達 55%以上)不宜開發建築且產權為公有之土地，優先變更為綠地，以綠地串聯周邊開放空間，創造優質生活環境。

(二)商業區

現行計畫商業區面積計 7.27 公頃，多已超額開發使用，依都市計畫通盤檢討實施辦法第三十一條規定檢討，宜維持原計畫。

(三)乙種工業區(二)

現行計畫區共劃設乙種工業區(二)2 處，面積 2.39 公頃。其中間置之麵粉廠已另案辦理變更作業中；另已於擬定基隆市工業區及倉儲區細部計畫案變更為第二種乙種工業區，故本次細部計畫檢討中建議維持原計畫。

(四)保護區

計畫區共劃設保護區 2 處，面積計 1.68 公頃，位於坡度 40%以上地區，配合實際使用檢討，宜維持原計畫。

(五)宗教專用區(二)

計畫區共劃設第二種宗教專用區 2 處，面積計 2.12 公頃，為現況即十方大覺禪寺及慈雲寺所在地，配合實際使用需求，宜維持原計畫。

五、公共設施用地計畫

- (一)經檢討，本計畫區內未達設置面積標準之公共設施用地僅有停車場用地一項；惟經檢討，區內無坡地平緩、無地上物、聯接已開闢道路、規模達 0.2 公頃以上、區位適宜之公有土地可供增設停車場用地。故改以增加其他公共設施容許停車使用，及促請主管機關積極開闢已劃設之停車場用地，以滿足地方停車需求。
- (二)透過機關協調會、人民陳情意見、相關主管機關意見、全市性公共設施保留地專案通盤檢討指導等，建議保留現行已劃設之各項公共設施，併促請主管機關積極取得開闢。

六、交通運輸系統計畫

- (一)透過土地使用分區管制要點，配合計畫區內外主要交通節點或觀光景點，訂定退縮空間及指定點狀開放空間，以建立一套綠色人行步道系統，以人行道、騎樓等方式串聯，塑造良好步行空間。
- (二)區內既有巷道經初步檢討，因多分布於山坡地上，地勢起伏且路線彎折，寬度僅 4 公尺，無法整併劃設為計畫道路，故擬不予增設計畫道路。
- (三)高速公路兩側已指定都市更新地區，因未來可能變更為非可建築用地，故建議本次檢討先不予增設計畫道路。

七、都市防災計畫

- (一)本細部計畫部分地區為山坡地，根據不同災害，劃設防災及救援據點，提供緊急疏散和防災避難空間。
- (二)參考基隆市防救災深耕計畫指定指揮中心、避難場所。

八、都市設計準則

本計畫區都市景觀風貌應以創造適居住生活環境為優先，未來計畫區內依循主要計畫發展架構，提供良好的休閒遊憩、生活居住與生態保育的環境，主要檢討原則如下：

- (一)都市設計審議基地規模與條件。
- (二)開放空間系統之留設、植栽美化。
- (三)活動動線系統指定留設人行步道做為活動軸線。
- (四)建築與週遭物理環境及景觀之協調、反映當地山坡地型態特色。

(五)植栽、街道傢俱、附屬設施的景觀美化處理，及夜間景觀照明應考慮周遭環境。

九、親山親水計畫及綠化計畫

- (一)西定河岸景觀再造與獅球嶺自然資源風貌，塑造地區生活空間的水綠生態系統。
- (二)藉由綠色網絡建置，配合主、次道路規劃串聯學校、住宅社區、開放空間等，達到生活與環境共生原則。

十、土地使用分區管制

- (一)參考全市性土地使用分區管制要點，補充有關相關規定。
- (二)考量商業區及住宅區人行動線連續性，訂定退縮規定以銜接人行動線系統。
- (三)配合地方公共停車需求，增訂停車位設置標準。
- (四)本計畫區之學校用地得做為停車場使用，以提供地方停車需求。

第二節 變更理由與內容

本次檢討共計變更 9 案，各案變更內容與理由參見表 4-1、表 4-2、圖 4-2 到 圖 4-5。

表 4-1 變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	計畫目標年	民國 100 年	民國 125 年	依循基隆市國土計畫調整計畫年期。	
二	計畫總面積及各項分區與公共設施面積	計畫總面積 116.94 公頃	計畫總面積 104.62 公頃	配合原計畫圖紙數化及重新展繪結果，調整計畫總面積及各項分區與公共設施面積。	
三	安定派出所旁	住宅區 (0.15)	綠地(五) (0.15)	考量地形坡度因素，將較為陡峭不宜開發建築且產權為公有之土地，以開放空間串聯藍綠帶，創造優質生活環境，提供民眾休憩的空間。	
四	文小十六西側	住宅區 (0.16)	綠地(一) (0.16)		
五	停(細)二東側	住宅區 (0.12)	綠地(二) (0.12)		
六	停(細)三南側	住宅區 (0.14)	綠地(三) (0.14)		
七	劉銘傳隧道旁	住宅區 (0.07)	綠地(四) (0.07)		
八	停細六南側	住宅區 (0.05)	道路用地 (0.05)	配合佛光禪寺陳情意見，經查替代道路所經皆為公有地(國有財產署管有)，路線調整後可不拆除既有合法寺廟。又因路線東移後較鄰近住宅聚落，提高可及性，在考量民眾權益下予以調整變更。	
			停車場用地 (0.00)(14 m ²)		
		道路用地 (0.11)	住宅區 (0.11)		
		停車場用地 (0.02)	道路用地 (0.02)		
			住宅區 (0.00)(8 m ²)		
九	全計畫區	修訂土地使用分區管制要點		配合歷次變更及都市設計管制需要調整；詳變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點變更前後對照表。	

註：1.凡本次檢討未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

2.表內面積僅供參考，應依據核定圖實地分割測量後地籍登記面積為準。

表 4-2 變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)土地
使用分區管制要點變更前後對照表

現行條文	本次檢討修正條文	變更內容說明
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	第一章 總則 第一條 本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	配合全市條文結構通案辦理。
--	第二條 本計畫劃定下列分區及公共設施用地： 一、住宅區 二、商業區 三、乙種工業區(二) 四、保護區 五、宗教專用區 六、公共設施 (一)公園用地 (二)綠地用地 (三)運動場用地 (四)兒童遊樂場 (五)停車場用地 (六)廣場兼停車場用地 (七)市場用地 (八)機關用地 (九)學校用地 (十)河川溝渠用地 (十一)道路用地 (十二)電路鐵塔用地 (十三)社會福利設施用地 (十四)抽水站用地 (十五)道路兼供水利設施使用 (十六)河道用地	配合全市條文結構通案辦理。
二、住宅區建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。	第二章 住宅區 第三條 本細部計畫區內之住宅區容許使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理。 第四條 住宅區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。	配合全市住宅區、商業區使用管理需求增設。
三、商業區建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之三百二十。	第三章 商業區 第五條 商業區容許使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理。 第六條 商業區建蔽率不得大於70%，容積率不得大於320%。	

現行條文	本次檢討修正條文	變更內容說明																																			
四、乙種工業區(二)建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百五十。	第四章 乙種工業區(二) 第七條 乙種工業區(二)容許使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理。 第八條 乙種工業區(二)建蔽率不得大於60%，容積率不得大於150%。	依「擬定基隆市工業區及倉儲區細部計畫案」增加乙種工業區(二)條文文字以利執行。																																			
五、保護區之建蔽率不得大於百分之二十。	第五章 保護區 第九條 保護區容許使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理。 第十條 保護區之建蔽率不得大於20%。	增加保護區容許使用條文文字以利執行。																																			
六、保存區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得超過百分之一百六十。	(刪除)	配合擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案一(第二階段)變更，本細部計畫區內已無保存區，故予以刪除。另增訂開宗教專用區發強度相關規定。																																			
--	第六章 宗教專用區 <u>第十一條 宗教專用區(二)之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得超過百分之一百六十。</u>																																				
七、市場用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百二十。	第七章 公共設施 第十二條 <u>公共設施用地內之使用強度不得大於下表之規定：</u>	1.配合擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案一(第二階段)之變更，本細部計畫區內已無社教機構用地，另增訂社會福利設施用地、廣(停)用地、停車場用地、體育場所之開發強度。 2.配合公共設施名稱修正國小用地為學校用地。 3.細部計畫加油站用地，於主要計畫為商業																																			
八、機關及社教機構用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>用地別</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市場用地</td> <td>50%</td> <td>120%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>50%</td> <td>200%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>社會福利設施用地</td> <td>60%</td> <td>250%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>學校用地</td> <td>50%</td> <td>120%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>廣場兼停車場用地</td> <td>10%</td> <td>20%</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">停車場用地</td> <td>80%</td> <td>960%</td> <td>立體</td> </tr> <tr> <td>10%</td> <td>20%</td> <td>平面</td> </tr> <tr> <td>運動場用地</td> <td>60%</td> <td>250%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		用地別	建蔽率	容積率	備註	市場用地	50%	120%		機關用地	50%	200%		社會福利設施用地	60%	250%		學校用地	50%	120%		廣場兼停車場用地	10%	20%		停車場用地	80%	960%	立體	10%	20%	平面	運動場用地	60%	250%	
用地別	建蔽率		容積率	備註																																	
市場用地	50%		120%																																		
機關用地	50%		200%																																		
社會福利設施用地	60%		250%																																		
學校用地	50%		120%																																		
廣場兼停車場用地	10%		20%																																		
停車場用地	80%		960%	立體																																	
	10%		20%	平面																																	
運動場用地	60%		250%																																		
九、國小用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百二十。																																					
十、加油站之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。																																					
十一、廣場兼停車場用地之建蔽率不得大於百分之十。																																					

現行條文	本次檢討修正條文	變更內容說明
		<p>區，惟細部計畫前次通盤檢討迄今查無變更案。經查原分區界樁 S479、S480，民國 95 年已公告廢除樁位，且未涉及個案變更，故認定前次細部計畫通盤檢討誤植。本次檢討依主要計畫商業區修正，並配合予以刪除加油站相關規定。</p>
--	<p><u>第十三條 學校用地除提供學校運作所需空間或設施使用外，另可作為下列使用：</u></p> <p><u>一、幼兒教育：公立幼兒園、非營利幼兒園使用。</u></p> <p><u>二、社會教育：社區大學、圖書館、文物陳列室、科學教育館、童軍場所。</u></p> <p><u>三、配合教育政策或計劃：社區教育資源中心、新移民學習中心、樂齡學習中心、成人教育中心、終身學習中心、樂活運動站、偏鄉學校數位機會中心、能(資)源教育中心、教師研習中心、特教資源中心、技藝教育中心、增置特色教室、實驗學校。</u></p> <p><u>四、課後輔導或協助弱勢者之教育。</u></p> <p><u>五、藝文教育：短期藝文表演、藝術工作室、藝術館、音樂館。</u></p> <p><u>六、社會福利：托嬰中心、公共托育中心、托育資源中心、老人日間照顧中心、老人福利</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為因應近年少子化而造成的校園閒置情形，配合教育主管機關需求將「基隆市立中小學校園空餘空間活化實施要點」中校園容許使用項目明列以利校園活化。 2. 為因應極端氣候，將學校的開放空間納入都市防災的體系中，提供作相關都市防洪設施使用。 3. 為促進校園與社區結合，開放校園與以民眾從事簡易運動、休憩、露營設施。

現行條文	本次檢討修正條文	變更內容說明
	<p><u>中心、但不得涉及商業行為或醫療照護。</u></p> <p><u>七、配合市府重大政策、社區發展及其他與文教相關用途。</u></p> <p><u>八、提供生態滯洪、都市儲水、都市防洪設施。</u></p> <p><u>九、簡易運動、休憩、露營設施。</u></p> <p><u>十、停車設施。</u></p>	<p>4. 為敦親睦鄰，解決學校附近社區居民之停車問題。</p> <p>5. 本計畫區安樂國小及成功國小配合停車空間需求，依本條文放寬使用。</p>
<p>十二、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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；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，</p>	<p>第八章 獎勵措施</p> <p>第十四條 為鼓勵基地設置<u>開放空間</u>及公益性設施，訂定下列獎勵措施：</p> <p>一、<u>有關設置公共開放空間獎勵部份</u>依內政部訂定「<u>建築技術規則</u>」規定辦理。</p> <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，<u>得免計容積。</u></p>	<p>1. 原適用之「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」已廢止，配合相關法令修正。</p> <p>2. 配合中央政策容積率上限規定修正。</p> <p>3. 建築物提供設置公益性設施或留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，非僅個人使用，本應免計建蔽及容積，故增訂免計條文。</p>

現行條文	本次檢討修正條文	變更內容說明
經交通主管機關核准者。		
--	<p>第九章 都市設計</p> <p>第十五條 本區都市設計範圍及規模規定如下：(詳圖 5-5)</p> <p>一、經公告為都市更新地區。</p> <p>二、本細部計畫區內涵蓋都市設計範圍之建築基地，都市設計審議得就開發建築物高度、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、廣告物項目予以審查。</p> <p>三、本細部計畫區內建築基地面積達 2,500 平方公尺(含)以上、建築總樓地板面積達 5,000 平方公尺(含)以上，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議通過後始得發照建築或施工。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.增訂都市設計審議原則。 2.考量本計畫北側臨近市港再生標竿計畫並與捷運廟口站等重大建設銜接，為配合整體都市意象串聯，予以納入都市設計範圍規範。
<p>十三、本區退縮規定如下：</p> <p>(一)面臨計畫道路之住宅區、商業區及其他可建築土地使用分區(不包括乙種工業區(二))，應自道路境界線退縮三·六四公尺。</p> <p>(二)面臨計畫道路之乙種工業區(二)，應自道路境界線退縮六公尺建築。如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線退縮四公尺。</p> <p>(三)面臨計畫道路之公共設施用地及公用事業設施，應自道路境界線退縮五·〇〇公尺建築。如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線退縮三·六四公尺。</p>	<p>第十六條 本區退縮規定如下：(詳圖 5-8)</p> <p>一、住宅區</p> <p>(一) 面臨 7 公尺(不含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 1 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</p> <p>(二) 面臨 7 公尺(含)至 20 公尺(不含)計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 3.64 公尺無遮簷人行道。</p> <p>(三) 20 公尺(含)以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或 3.64 公尺無遮簷人行道。</p> <p>二、商業區</p> <p>(一) 面臨 7 公尺(不含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 1 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</p> <p>(二) 面臨 7 公尺(含)以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或 3.64 公尺無遮簷人行道。但經本府指定之道路路段</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.配合擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案一細部計畫(土地使用管制計畫)案調整退縮空間。 2.考量商業區及住宅區人行動線連續性，依擴大案修正退縮規定以銜接人行動線系統。 3.考量臨西定河所屬道路用地兼供水利設施使用與基隆市港口商埠地區(安樂國中附近地區)細部計畫銜接之連續

現行條文	本次檢討修正條文	變更內容說明
<p>(四)退縮部分得計入法訂空地，除植栽綠化外不得設置障礙物，且須與鄰近建築基地退縮部分於平面相銜接。</p>	<p><u>應自計畫道路境界線設置 3.64 公尺無遮簷人行道。</u></p> <p>(三) <u>臨西定河所屬道路用地兼供水利設施使用及河川用地，應自分區界線退縮 1.14 公尺綠帶及 2.5 公尺無遮簷人行道，不得設置圍牆等任何設施及停車空間。</u></p> <p>三、乙種工業區(二)</p> <p>(一) <u>面臨 7 公尺(不含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 1 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</u></p> <p>(二) <u>面臨 7 公尺(含)以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或 3.64 公尺無遮簷人行道。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界線設置 3.64 公尺無遮簷人行道。</u></p> <p>(三) <u>為塑造安樂路側之門戶意象，乙種工業區(二)臨安樂路一段部份，應自變更後計畫道路境界線至少退縮 10 公尺建築，面臨退縮建築之空地僅得計入法定空地，不得設置圍牆等任何設施及停車空間。</u></p> <p>(四) <u>臨西定河所屬道路用地兼供水利設施使用及河川用地之公共設施用地，應自分區界線退縮 1.14 公尺綠帶及 2.5 公尺無遮簷人行道，不得設置圍牆等任何設施及停車空間。</u></p> <p>四、公共設施用地</p> <p>(一) <u>面臨計畫道路者，應自道路境界線退縮 5.00 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 3.64 公尺。</u></p> <p>(二) <u>臨西定河所屬道路用地兼供水利設施使用及河川用地，應自分區界線退縮 1.14 公尺綠帶及 2.5 公尺無遮簷人行道不得設置圍牆等任何設施及停車空間。</u></p>	<p>性，配合訂定退縮規定。</p> <p>4.有關騎樓規定依「基隆市都市計畫區騎樓設置標準」辦理。</p> <p>5.配合全市通案性規定增訂退縮疑義。</p>

現行條文	本次檢討修正條文	變更內容說明
	<p><u>五、退縮部分得計入法定空地，退縮空間應留設人行步道，寬度不得小於 2.5 公尺，若未足 2.5 公尺則全留設為人行步道，除植栽綠化外不得設置障礙物，且須與鄰近建築基地退縮部分於平面相銜接，緊急時應以供防救災車輛通行為優先。</u></p> <p><u>六、建築基地因指定建築物退縮空間之規定而產生執行疑義者，經都市設計審議通過後不得受限。</u></p>	
	<p><u>第十七條 全市之建築基地內之綠化均應比照建築技術規則之「綠建築基準」專章規定辦理。</u></p>	<p>配合全市通案性規定。</p>
<p>--</p>	<p><u>第十八條、本區開放空間系統留設規定如下：(詳圖 5-8 圖 5-5)</u></p> <p><u>一、指定街廓應留設不得小於 500 平方公尺之開放空間。</u></p> <p><u>二、建築基地面臨 1-1 號與 3-32 號道路之停 16 (停車場用地)，應留設不得小於 100 平方公尺之開放空間。</u></p> <p><u>三、公共開放空間設置以無障礙順平為原則，相關設施以防滑地平材質為主。</u></p> <p><u>四、臨西定河周邊基地開發，以集中留設開放空間為原則。</u></p>	<p>增訂都市設計審議原則。</p>
<p>十四、停車空間設置規定：住宅區、商業區之建築基地申請建築時，其樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過二五〇平方公尺者，超過部分每一五〇平方公尺應增設一部停車空間。</p>	<p>第十章 停車空間</p> <p><u>第十九條 建築基地申請建築時其停車空間設置規定如下：</u></p> <p><u>一、住宅使用之開發量體達 20 戶以上，其停車位設置至少應滿足一戶 1 席汽車位及 1.3 席機車位為原則，餘使用用途則應滿足自身停車需求，於基地內留設足夠停車空間。</u></p> <p><u>二、住宅使用之單戶專有部分樓地板面積在 66 平方公尺以下之小坪數單元，設置戶數達 50 戶以上，得以 0.9 倍計算汽車停車位需求量、機車停車位維持一</u></p>	<p>1.配合地方需求，修訂停車設置標準。</p> <p>2.依基隆市基地開發交通影響評估審查作業原則(草案)訂定住宅開發停車規定。</p> <p>3.因本細部計畫停車空間不足，不適用折繳代金規定。</p>

現行條文	本次檢討修正條文	變更內容說明
	<p><u>戶 1.3 席，但折減後停車位數量仍應符合相關法規規定。</u></p> <p><u>三、上述建築基地無法留設停車空間時不得改為繳納代金。</u></p> <p><u>四、如有全市性規定或其他相關規定者，依其他有關法令規定辦理。</u></p>	
<p>十五、本計畫區內之土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>第十一章 其他</p> <p>第二十條 本計畫區內之土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>條次調整。</p>

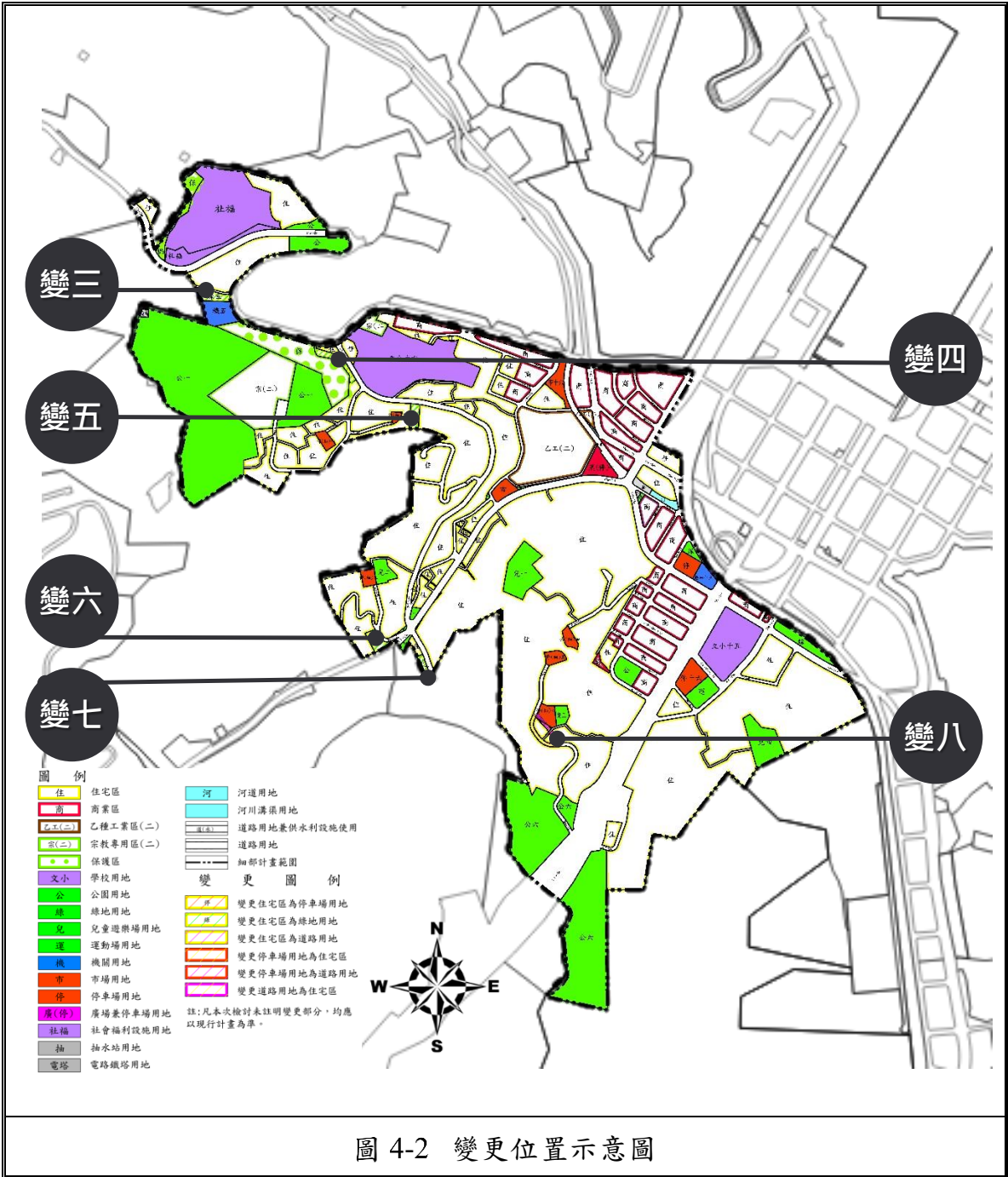
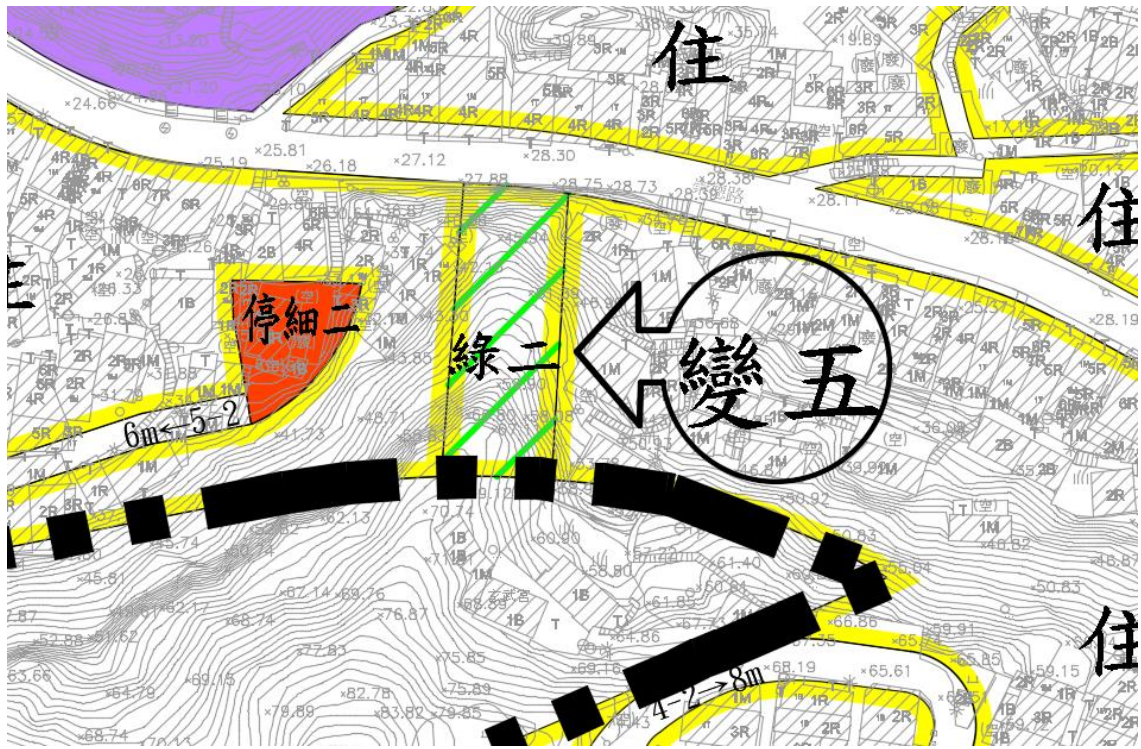


圖 4-2 變更位置示意圖

變五案：變更住宅區為綠地



變六案：變更住宅區為綠地

變七案：變更住宅區為綠地

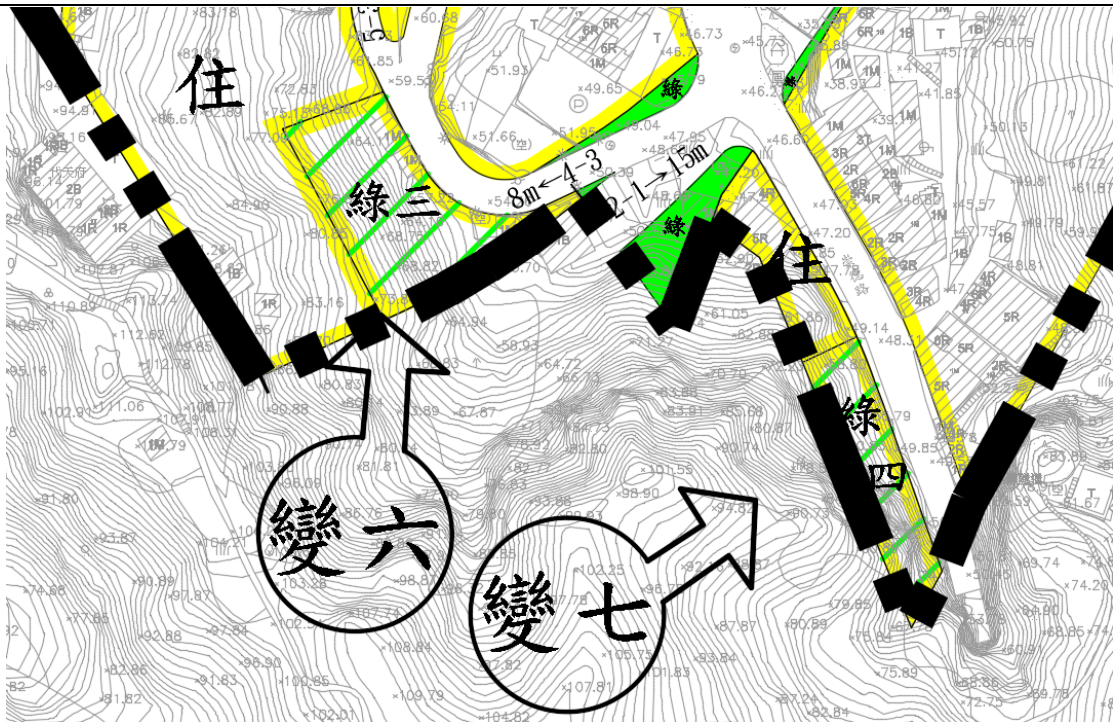


圖 4-4 變五、變六、變七案示意圖

變八案：變更住宅區為綠地

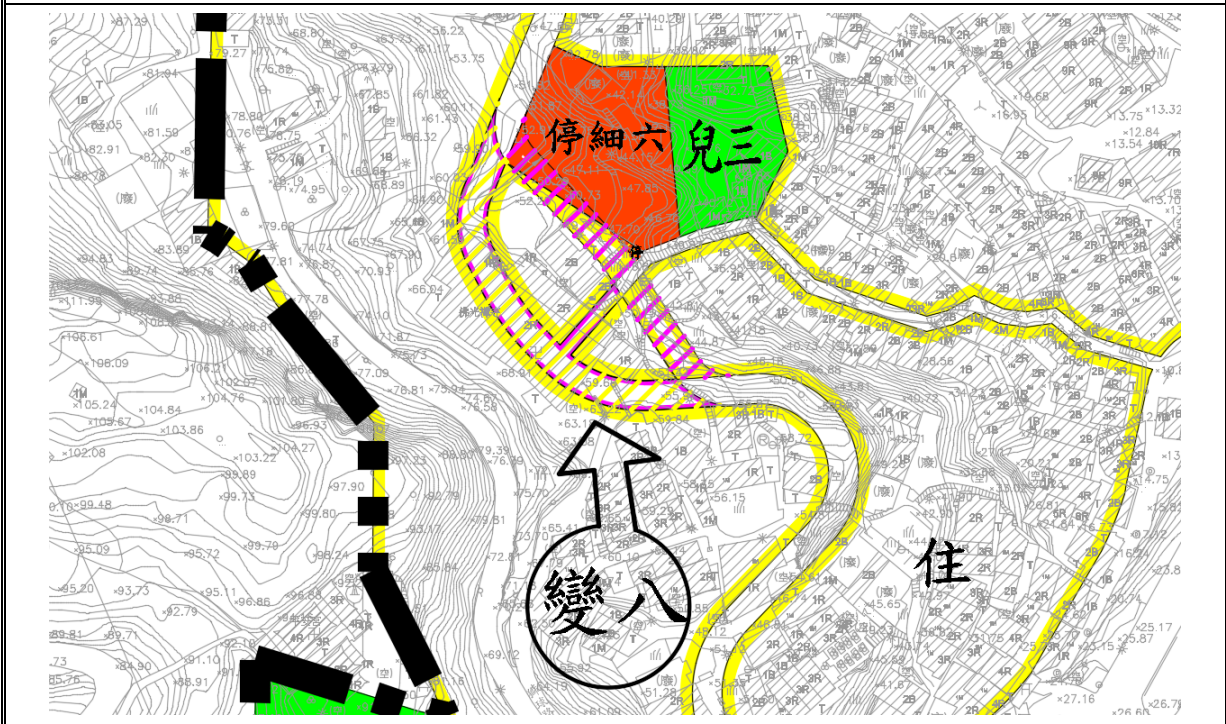


圖 4-5 變八案示意圖

表 4-3 變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)變更面積明細表

項目		變三	變四	變五	變六	變七	變八	本次變更 增減面積 (公頃)
土地 使用 分區	住宅區	-0.15	-0.16	-0.12	-0.14	-0.07	+0.06	-0.58
	商業區							0.00
	乙種工業區(二)							0.00
	保護區							0.00
	保存區							0.00
	宗教專用區							0.00
	小計	-0.15	-0.16	-0.12	-0.14	-0.07	+0.06	-0.58
公共 設施 用地	公園用地							0.00
	綠地用地	+0.15	+0.16	+0.12	+0.14	+0.07		+0.64
	運動場用地							0.00
	兒童遊樂場用地							0.00
	停車場用地						-0.02	-0.02
	廣場兼停車場用地							0.00
	市場用地							0.00
	機關用地							0.00
	學校用地							0.00
	加油站							0.00
	河川、溝渠用地							0.00
	道路用地						-0.04	-0.04
	電路鐵塔用地							0.00
	社教機關用地							0.00
	社會福利設施用地							0.00
	抽水站用地							0.00
	道路用地兼供水利設施使用							0.00
河道用地							0.00	
小計	+0.15	+0.16	+0.12	+0.14	+0.07	-0.06	+0.58	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量後地籍登記面積為準。

第五章 檢討後計畫

第一節 計畫範圍與面積

本細部計畫位於中山高速公路起點至臺鐵兩側與臺2線所圍成區域，主要包括從高速公路進入基隆市入口兩側之獅球嶺地區、安樂路兩側地區及安樂國小與仁愛之家附近地區等。

細部計畫範圍東以鐵路為界，北臨安一路南側，西北至仁愛之家，西南及南側則分別以中興隧道及自強隧道南側山麓為界，計畫面積 104.62 公頃。

第二節 計畫年期及計畫人口

一、計畫年期

遵循基隆市國土計畫指導，訂定本細部計畫之計畫目標年為民國 125 年。

二、計畫人口

根據主要計畫之分派，本細部計畫約可容納 24,000 人，居住粗密度約每公頃 400 人。

第三節 土地使用計畫

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

一、住宅區

配合土地利用條件、現況使用、道路系統調整及公共設施取得等檢討，本次檢討後住宅區面積合計為 48.07 公頃，占計畫總面積 45.95%。

二、商業區

商業區劃設以現有市場為商業發展核心，劃設商業區面積合計為 7.27 公頃，占計畫總面積 6.95%。

三、乙種工業區(二)

計畫區共劃設乙種工業區(二)2 處，分別位於西定高架道路東西兩側，面積計 2.39 公頃。

四、保護區

計畫區共劃設保護區 2 處，面積計 1.68 公頃，位於安一路南側及基金公路北側之山麓，仍維持原地形地貌。

五、宗教專用區(二)

計畫區共劃設第二種宗教專用區 2 處，面積計 2.12 公頃，即十方大覺禪寺及慈雲寺所在地。

第四節 公共設施計畫

本計畫各項公共設施用地分述如后，參見表 5-2 所示。

一、機關用地

通盤檢討後維持現行計畫之機關用地，計畫區共劃設 2 處機關用地，現況分別為安定派出所、消防局仁愛分隊，面積共計 0.52 公頃。

二、公園用地

通盤檢討後維持現行計畫之公園用地，計畫區共劃設 5 處公園用地，面積共計 13.78 公頃。

三、運動場用地

通盤檢討後維持現行計畫之運動場用地，計畫區共劃設 1 處運動場用地，面積共計 0.27 公頃。

四、兒童遊樂場用地

通盤檢討後維持現行計畫之兒童遊樂場用地，計畫區共劃設 4 處兒童遊樂場用地，面積共計 1.59 公頃。

五、綠地

通盤檢討後維持現行計畫之綠地，並新增 5 處綠地，通盤檢討後計畫區共劃設綠地面積共計 1.19 公頃。

六、市場用地

通盤檢討後維持現行計畫之市場用地，計畫區共劃設 2 處市場用地，面積共計 0.39 公頃。

七、停車場用地

通盤檢討後維持現行計畫之停車場用地，計畫區共劃設 8 處停車場用地，面積共計 1.16 公頃。

八、廣場兼停車場用地

通盤檢討後維持現行計畫之廣場兼停車場用地，計畫區共劃設 1 處廣場兼停車場用地，面積共計 0.28 公頃。

九、學校用地

通盤檢討後維持現行計畫之學校用地，計畫區共劃設 2 處學校用地，現況分別為成功國小、安樂國小，面積共計 4.09 公頃。

十、河道用地

通盤檢討後維持現行計畫之河道用地，面積共計 0.11 公頃。

十一、河川、溝渠用地

通盤檢討後維持現行計畫之河川、溝渠用地，面積共計 0.01 公頃。

十二、社會福利設施用地

通盤檢討後維持現行計畫之 1 處社會福利設施用地，面積共計 3.30 公頃。

十三、抽水站用地

通盤檢討後維持現行計畫之抽水站用地，面積共計 0.08 公頃。

十四、道路用地兼供水利設施使用

通盤檢討後維持現行計畫之道路用地兼供水利設施使用用地，面積共計 0.38 公頃。

十五、電路鐵塔用地

通盤檢討後維持現行計畫之電路鐵塔用地，面積共計 0.03 公頃。

十六、道路用地

通盤檢討後維持現行計畫之道路用地，面積共計 15.91 公頃。

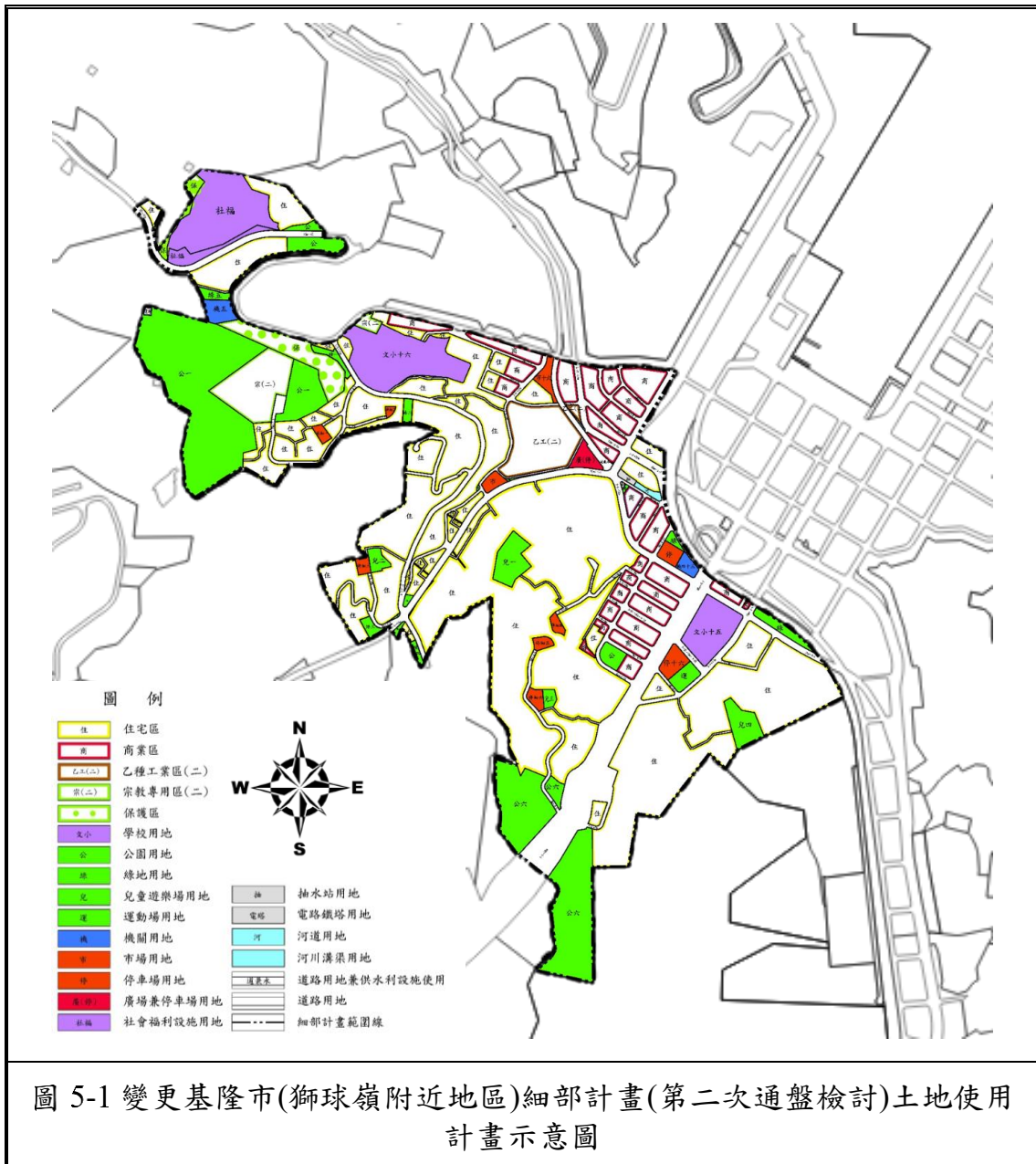


表 5-1 變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)檢討前後面積對照表

項目	展繪後 計畫面積 (公頃)	本次變更 面積 (公頃)	通盤檢討後			
			計畫面積 (公頃)	百分比 1	百分比 2	
土地 使用 分區	住宅區	48.65	-0.58	48.07	45.95%	46.70%
	商業區	7.27	0.00	7.27	6.95%	7.06%
	乙種工業區(二)	2.39	0.00	2.39	2.28%	2.32%
	保護區	1.68	0.00	2.12	2.03%	2.06%
	宗教專用區(二)	2.12	0.00	1.68	1.61%	--
	小計	62.11	-0.58	61.53	58.81%	58.14%
公共 設施 用地	公園用地	13.78	0.00	13.78	13.17%	13.39%
	綠地用地	0.55	+0.64	1.19	1.14%	1.16%
	運動場用地	0.27	0.00	0.27	0.26%	0.26%
	兒童遊樂場用地	1.59	0.00	1.59	1.52%	1.54%
	停車場用地	1.18	-0.02	1.16	1.11%	1.13%
	廣場兼停車場用地	0.28	0.00	0.28	0.27%	0.27%
	市場用地	0.39	0.00	0.39	0.37%	0.38%
	機關用地	0.52	0.00	0.52	0.50%	0.51%
	學校用地	4.09	0.00	4.09	3.91%	3.97%
	河川、溝渠用地	0.01	0.00	0.01	0.01%	0.01%
	道路用地	15.95	-0.04	15.91	15.21%	15.46%
	電路鐵塔用地	0.03	0.00	0.03	0.03%	0.03%
	社會福利設施用地	3.3	0.00	3.30	3.15%	3.21%
	抽水站用地	0.08	0.00	0.08	0.08%	0.08%
	道路用地兼供水利設施使用	0.38	0.00	0.38	0.36%	0.37%
	河道用地	0.11	0.00	0.11	0.11%	0.11%
小計	42.51	+0.58	43.09	41.19%	41.86%	
計畫總面積	104.62	0.00	104.62	100.00%	--	
都市發展用地面積	102.94	0.00	102.94	98.39%	100.00%	

註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量後地籍登記面積為準。

2.都市發展用地面積不含保護區。

3.百分比1為各項面積佔都市計畫總面積比例；百分比2為各項面積佔都市發展用地面積比例。

表 5-2 變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

公共設施用地編號		面積 (公頃)	位置	備註
機關用地	中機五	0.35	現有安定派出所	主要計畫劃設 主計擴大(二階)機 54
	中機四十三	0.17	現有消防局仁愛分隊	主要計畫劃設 主計擴大(二階)機 44
	小計	0.52	-	-
公園用地	公一	7.81	十方大覺寺東側	主要計畫劃設 主計擴大(二階)中公 29
			十方大覺寺西側	主要計畫劃設 主計擴大(二階)中公 30
	公六	5.16	大業隧道東側	主要計畫劃設 主計擴大(二階)中公 19
			中興隧道西側	主要計畫劃設 主計擴大(二階)中公 29
	公	0.27	成功國小西側	主要計畫劃設 主計擴大(二階)中公 29
	公	0.12	安樂中學西側	主要計畫劃設 主計擴大(二階)中公 29
	公	0.42	安樂中學西南側	主要計畫劃設 主計擴大(二階)中公 29
	小計	13.78	-	-
運動場用地	運	0.27	基隆市育樂中心	主要計畫劃設 主計擴大(二階)中體 3
兒童遊樂場用地	兒一	0.69	果菜批發市場西側	細部計畫劃設
	兒二	0.20	計畫區西南側住宅區內	細部計畫劃設
	兒三	0.12	高速公路中興隧道旁	細部計畫劃設
	兒四	0.58	運動場東南側	細部計畫劃設
	小計	1.59	-	-
綠地用地	綠	0.30	成功國小東北側	主要計畫劃設
	綠	0.08	成功停車場東北側	主要計畫劃設
	綠	0.02	成功路中山路口	主要計畫劃設
	綠	0.15	-	主要計畫劃設
	綠一	0.16	文小十六西側	本次通檢新增
	綠二	0.12	停(細)二東側	本次通檢新增
	綠三	0.14	停(細)三南側	本次通檢新增
	綠四	0.07	劉銘傳隧道旁	本次通檢新增
	綠五	0.15	安定派出所旁	本次通檢新增
小計	1.19	-	-	
市場用地	市十六	0.23	西定河旁	主要計畫劃設 主計擴大(二階)市 16
	市	0.16	乙種工業區(二)西側	主要計畫劃設

公共設施用地編號		面積 (公頃)	位置	備註
				主計擴大(二階)市
	小計	0.39	-	-
停車場用地	停十六	0.30	成功國小西側	主要計畫劃設 主計擴大(二階)停 16
	停	0.21	消防局仁愛分隊西側	主要計畫劃設 主計擴大(二階)停
	停(細)一	0.11	公一東側住宅區內	細部計畫劃設
	停(細)二	0.04	安樂國小對面	細部計畫劃設
	停(細)三	0.12	計畫區西南側住宅區內	細部計畫劃設
	停(細)四	0.11	果菜批發市場西側	細部計畫劃設
	停(細)五	0.12	高速公路中興隧道旁	細部計畫劃設
	停(細)六	0.15	高速公路中興隧道旁	細部計畫劃設
	小計	1.16	-	-
廣場兼停車場 用地	廣(停)一	0.28	乙種工業區(二)東側	細部計畫劃設
學校用地	文小 十五	1.30	成功國小	主要計畫劃設 主計擴大(二階)中文小 15
	文小 十六	2.79	安樂國小	主要計畫劃設 主計擴大(二階)中文小 21
	小計	4.09	-	-
河道用地	河	0.11	安定河	主要計畫劃設
河川溝渠用地		0.01	現況溝渠	細部計畫劃設
社會福利設施 用地	社福	3.30	仁愛之家	主要計畫劃設
抽水站用地	抽	0.08	廣(停)1 東側	主要計畫劃設
道路用地兼供 水利設施使用	道(水)	0.38	市 16 東側	主要計畫劃設
道路用地		15.91	-	-
電路鐵塔用地		0.03	-	主要計畫劃設
合 計		43.09	-	-

註：表內面積以實際應依土地分割測量面積為準。

第五節 交通系統計畫

配合計畫區交通發展需求，並依據不同道路服務機能，分為不同道路層級，本細部計畫區內範圍主要交通系統說明如后。

一、 聯外道路

配合主要計畫劃設之道路，聯外道路除高速公路用地劃設為編號 1-1 之外，維持現行計畫劃設寬度 20 公尺~15 公尺之聯外道路。

(一)高速公路：未另外劃設高速公路用地，道路編號 1-1，為中山高速公路起點。

(二)聯外道路：維持現行計畫劃設聯外道路六條，分別通往七堵、萬里、港口及市區。

二、 區內道路

配合主要計畫劃設道路編號 3-3、3-4、3-32、3-33、寬度 11 公尺及 15 公尺之主要道路，為區內住宅社區間相互聯絡之道路系統。

另為居民間相互聯絡進出道路，維持現行計畫劃設寬度 6 公尺~9 公尺之區內次要道路。

三、 出入道路

另為便於坡地住宅行人通行，配設寬度 4 公尺之出入道路(步道)。

表 5-3 變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)道路編號明細表

道路功能	編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)
聯外道路	二	計畫區北側-安一路	15	543
	1-1	計畫區南側高速公路-計畫區東側	35	790
	1-2	成功二路-中山一路	20	95
	2-1	計畫區西側-道路 2-8	15	670
	2-5	計畫區東側-道路 3-32	15	195
	2-8	道路 2-1-計畫區東側	15	660
	2-10	道路 1-2-安一路	15	245
區內道路	3-3	安一路-道路 2-1	11	910
	3-4	計畫區北側-道路 5-7	11	490
	3-5	道路 4-4-道路 1-1，華一街	9	125

道路功能	編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)
	3-6	道路 4-4-道路 1-1，華二街	9	125
	3-7	道路 3-33 西側，華三街	9	37
	3-8	華四街	9	145
	3-9	華五街	9	105
	3-10	計畫區東側-道路 1-1	9	456
	3-32	道路 1-1-道路 2-5	15	93
	3-33	道路 1-1-道路 3-7	15	105
	4-1	道路 3-3-公一	8	410
	4-2	計畫區西側-道路 3-3	8	300
	4-3	道路 2-1-停(細)三	8	175
	4-4	停(細)四-果菜市場	8	195
	4-5	道路 1-1-停(細)五	8	478
	4-6	中興隧道東側-道路 1-1	8	90
	4-7	中山一路-安一路	8	170
	4-8	中山一路-道路 2-10	8	130
	4-9	道路 1-1-道路 5-2	7	70
	5-1	道路 4-1-停(細)一	6	58
	5-2	道路 4-1-停(細)二	6	98
	5-3	計畫區西側-道路 4-3	6	210
	5-4	4-4 道路北側	6	55
	5-5	道路 2-5-道路 2-8	6	175
	5-6	中山一路-安一路	6	120
	5-7	道路 5-8-道路 2-10	6	330
	5-8	道路 3-4-計畫區北側	6	188
	5-9	道路 3-4-道路 5-7	6	85
	5-10	道路 5-12-道路 2-8	6	70
	5-11	道路 5-12-道路 2-8	6	105
	5-12	計畫區東側-道路 2-1	6	115
	5-13	道路 3-4-道路 3-3	6	575
出入道路	未編號	-	4	-

註：1.表內道路長度僅供參考，實際長度應以依據核定圖地測釘之樁距為準。

2.寬度六公尺以下道路不列入計算長度

第六節 都市防災計畫

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

一、區域防災系統

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

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

(一)緊急避難場所

為因應突發性之緊急事故，提供居民做為臨時避難之用，主要以建築物周邊具防災、安全之空間；除指定收容場所之外，本計畫區緊急避難場所包括基地內之法定空地、建築物面前道路、公園、兒童遊樂場等外部空間，同時兼作緊急疏散地區使用。

考量部份避難場所涉及災害潛勢範圍，依不同災害類型，檢視各緊急避難場所適用災害類型。

表 5-4 變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)地區避難場所建議綜理表

避難場所		面積 (公頃)	位置	適用災害類型
公園用地	中公 29	1.00	十方大覺寺東側	■震災■風災■水災■火災 ■土石流災害■坡災■海嘯災害
	中公 30	6.81	十方大覺寺西側	■震災■風災■水災■火災 ■土石流災害■坡災■海嘯災害

避難場所		面積 (公頃)	位置	適用災害類型
	中公 19	3.00	大業隧道東側	■震災■風災■水災■火災 ■土石流災害■坡災■海嘯災害
	中公 20	2.16	中興隧道西側	■震災■風災■水災■火災 ■土石流災害□坡災■海嘯災害
	中公 18	0.27	成功國小西側	■震災■風災□水災■火災 ■土石流災害■坡災■海嘯災害
	中公 27	0.12	安樂中學西側	■震災■風災■水災■火災 ■土石流災害□坡災■海嘯災害
	中公 28	0.42	安樂中學西南側	■震災■風災■水災■火災 ■土石流災害□坡災■海嘯災害
運動場用地	體	0.27	基隆市育樂中心	■震災■風災■水災■火災 ■土石流災害■坡災■海嘯災害
兒童遊樂場 用地	兒一	0.69	果菜批發市場西側	■震災■風災■水災■火災 ■土石流災害■坡災■海嘯災害
	兒二	0.20	計畫區西南側住宅區內	■震災■風災■水災■火災 ■土石流災害■坡災■海嘯災害
	兒三	0.12	高速公路中興隧道旁	■震災■風災■水災■火災 ■土石流災害□坡災■海嘯災害
	兒四	0.58	運動場東南側	■震災■風災■水災■火災 ■土石流災害□坡災■海嘯災害
綠地用地	綠	0.30	成功國小東北側	■震災■風災□水災■火災 ■土石流災害■坡災□海嘯災害
	綠	0.08	成功停車場東北側	■震災■風災□水災■火災 ■土石流災害■坡災□海嘯災害
	綠	0.02	成功路中山路口	■震災■風災□水災■火災 ■土石流災害■坡災□海嘯災害
	綠	0.15	-	■震災■風災■水災■火災 □土石流災害□坡災■海嘯災害
	綠一	0.16	文小十六西側	■震災■風災■水災■火災 □土石流災害□坡災■海嘯災害
	綠二	0.12	停(細)二東側	■震災■風災■水災■火災 □土石流災害□坡災■海嘯災害
	綠三	0.14	停(細)三南側	■震災■風災■水災■火災 □土石流災害□坡災■海嘯災害
	綠四	0.07	劉銘傳隧道旁	■震災■風災■水災■火災 □土石流災害□坡災■海嘯災害
	綠五	0.15	安定派出所旁	■震災■風災■水災■火災 □土石流災害□坡災■海嘯災害
廣場兼停車場 用地	廣(停)一	0.28	乙種工業區(二)東側	■震災■風災□水災■火災 ■土石流災害■坡災■海嘯災害
學校用地	文小十五	1.30	成功國小	■震災■風災□水災■火災 ■土石流災害■坡災■海嘯災害

避難場所		面積 (公頃)	位置	適用災害類型
	文小 十六	2.79	安樂國小	■震災■風災■水災■火災 ■土石流災害■坡災■海嘯災害
社會福利設 施用地	社福	3.30	仁愛之家	■震災■風災■水災■火災 □土石流災害□坡災■海嘯災害

(二)緊急收容場所

提供做為災害發生後，臨時收容災民之用，收容所內可提供鄰里單元或防(救)災區內之情報資訊和電信設備放置空間，以計畫區內較大開放空間或安全性較高的公共設施為主，依「基隆市地區災害防救計畫」指定仁愛區公所等 9 處緊急收容場所，以各項災害潛勢與收容場所套疊，依災害發生區域範圍，檢視各收容場所適用災害類型，總預估收容人數約 977 人。參見表 5-6。

二、防(救)災路線

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

(一)緊急道路

考量本計畫區之計畫道路寬度多未達 20 公尺，故以道路功能及服務圈域為考量，指定計畫區主要聯外道路安一路、崇德路、成功二路、安樂路一段為緊急道路。

(二)救援輸送道路

配合緊急道路設置，建構完整之消防救災及逃生路線路網，原則以 15 公尺以上都市計畫道路為主，以作為消防及負擔便利車輛運送物資至各防災據點之用，同時作為避難人員通往避難地區路徑，及考量消防機具與車輛操作之最小空間需求，路與路間所架構之路網上必須滿足消防半徑 280 米之要求，亦即圍蔽之街廓應避免發生有消防死角的產生。

表 5-5 變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)地區防災系統建議綜理表

分類	單位	地址
消防	仁愛消防分隊	仁愛區成功一路 86 號
警察	警察局中山派出所、安定派出所	西定路 1 號、基隆市安樂區安一路 307 號
衛生	仁愛區衛生所	仁愛區光一路 26 號
醫院	名稱：仁祥醫院 評監等級：基層醫療診所	忠一路 20 號
電力	臺灣電力股份有限公司基隆區營業處	信義區仁一路 301 號
電信	中華電信(基隆營業處)	仁愛區仁一路 299 號
自來水	第一區管理處	中正區中正路 106 號
瓦斯	欣隆瓦斯公司	信一路 57 號五樓
國軍部隊	基隆市後備指揮部統一調度	-
民間救難團體	喜市社區睦鄰救援隊、安樂民間救援隊	-

表 5-6 變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)地區防救災據點計畫建議綜理表

收容場所名稱	面積(m ²)	預估收容人數	適用災害類型
仁愛區公所	335	67	■震災■風災■水災■火災 ■土石流災害■坡災■海嘯災害
兆連里民活動中心	241	49	■震災■風災□水災■火災 ■土石流災害■坡災□海嘯災害
獅球書院聯合里民活動中心	208	42	■震災■風災■水災■火災 ■土石流災害■坡災□海嘯災害
朝棟里民活動中心	421	85	■震災■風災□水災■火災 ■土石流災害■坡災□海嘯災害
光華里民活動中心	350	70	■震災■風災■水災■火災 ■土石流災害■坡災■海嘯災害
安民里民活動中心	250	50	■震災■風災□水災■火災 ■土石流災害■坡災□海嘯災害
安和、慈仁里民活動中心	700	140	■震災■風災□水災■火災 ■土石流災害■坡災□海嘯災害
安樂國小活動中心	1,368	274	■震災■風災■水災■火災 ■土石流災害■坡災■海嘯災害
干城里民活動中心	1,000	200	■震災■風災□水災■火災 ■土石流災害■坡災■海嘯災害
合計	4,837	977	

資料來源：基隆市政府社會處。

三、及時避難逃生機制

考量災害具有重覆發生性，將收容場所、聯外道路、緊急輸送道路與歷史山崩災害發生地區圖資進行套疊，並依淹水積水、山坡地建築、山崩土石滑落等災害，劃分為淹水災害及坡地災害，研提及時避難逃生機制，透過臨近的防救災據點或替代緊急道路，做為替代方案建議。

(一)淹水災害

- 1.降雨強度達 350 公厘：本計畫區少部份淹水深度為 0-0.5 公尺，淹水深度不高，居民可自行做垂直逃生或移往區外，必要時逃往鄰近避難場所避難。
- 2.降雨強度達 400 公厘：本計畫區成功一路北側淹水深度達 1-2 公尺，居民可自行做垂直逃生或移往區外，必要時逃往鄰近避難場所避難。
- 3.降雨強度達 600 公厘：本計畫區成功一路兩側範圍淹水深度達 1-3 公尺，部份區域達 3 公尺以上，居民應移往臨近避難據點避難。
- 4.涉及歷史淹水積水災害範圍土地，應加強地區排水，並備有緊急抽水系統。

(二)坡地災害

- 1.除計畫區北側範圍，原則上坡地災害不影響計畫區內原有緊急道路，若北側發生坡地災害，建議透過計畫區外交通或現有巷道連繫做為替代緊急道路。
- 2.涉及歷史山崩土石滑落及山坡地建築災害範圍土地，應加強邊坡穩定設施，並定期進行邊坡穩定安全檢查。

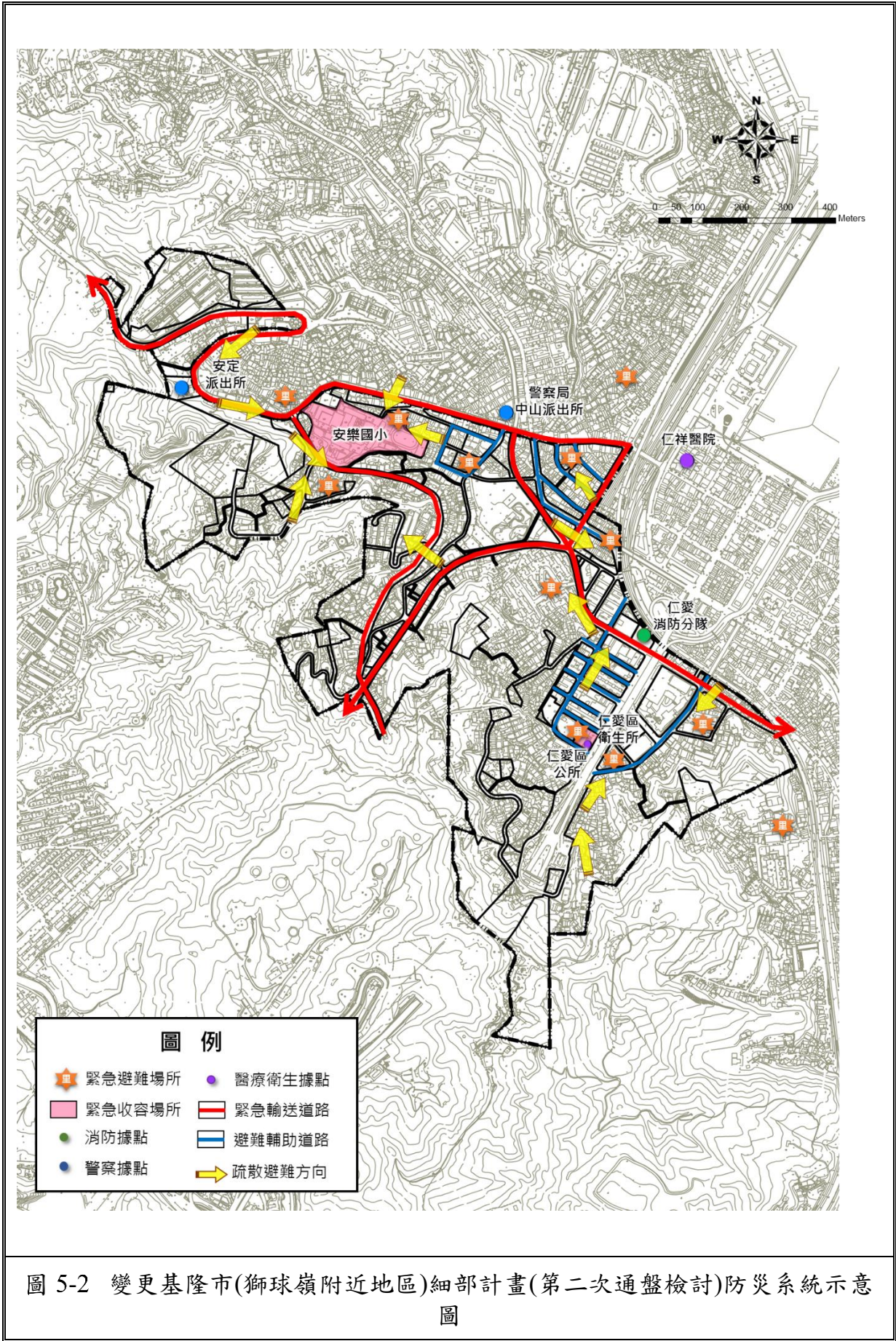


圖 5-2 變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)防災系統示意圖

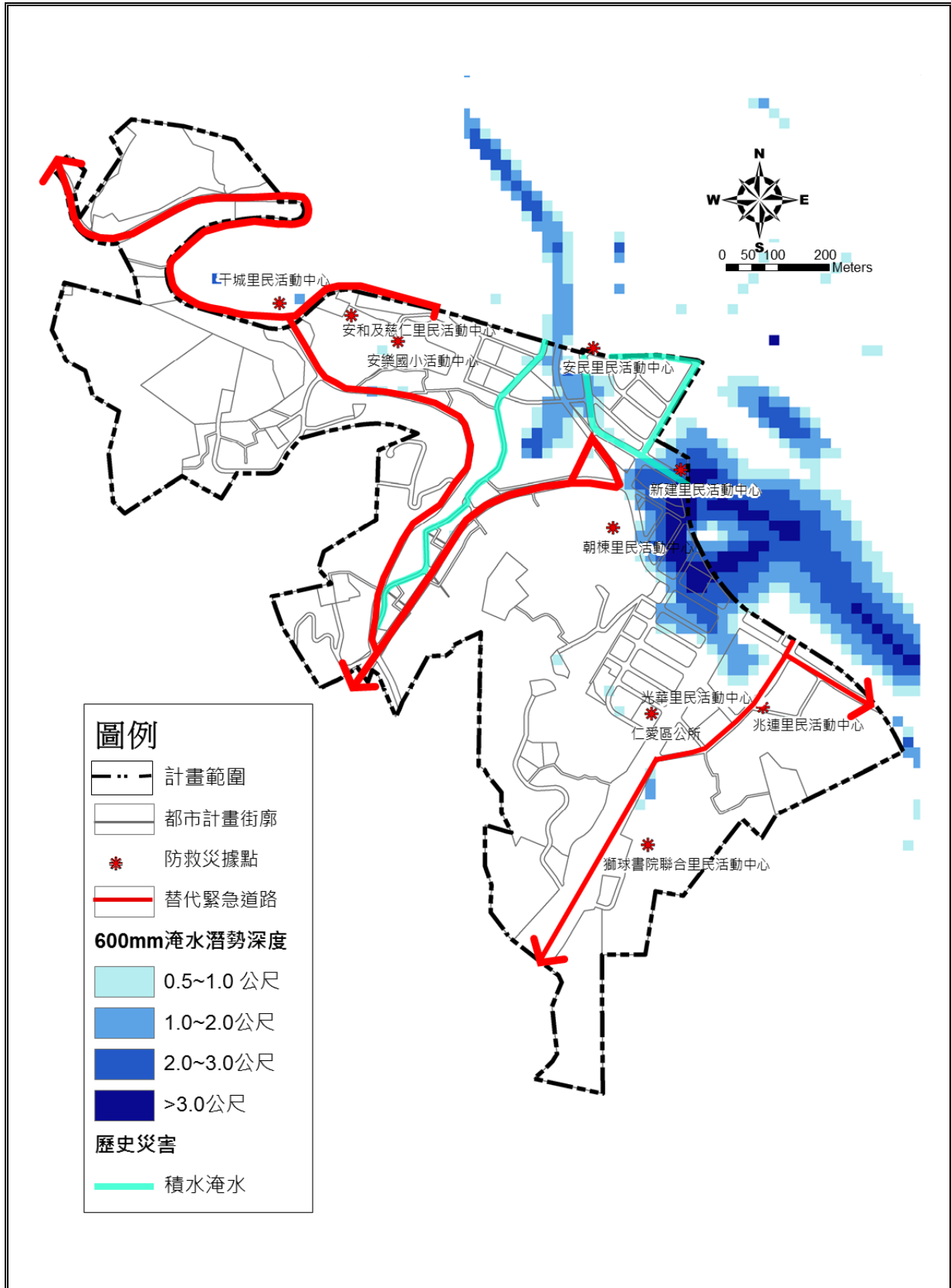
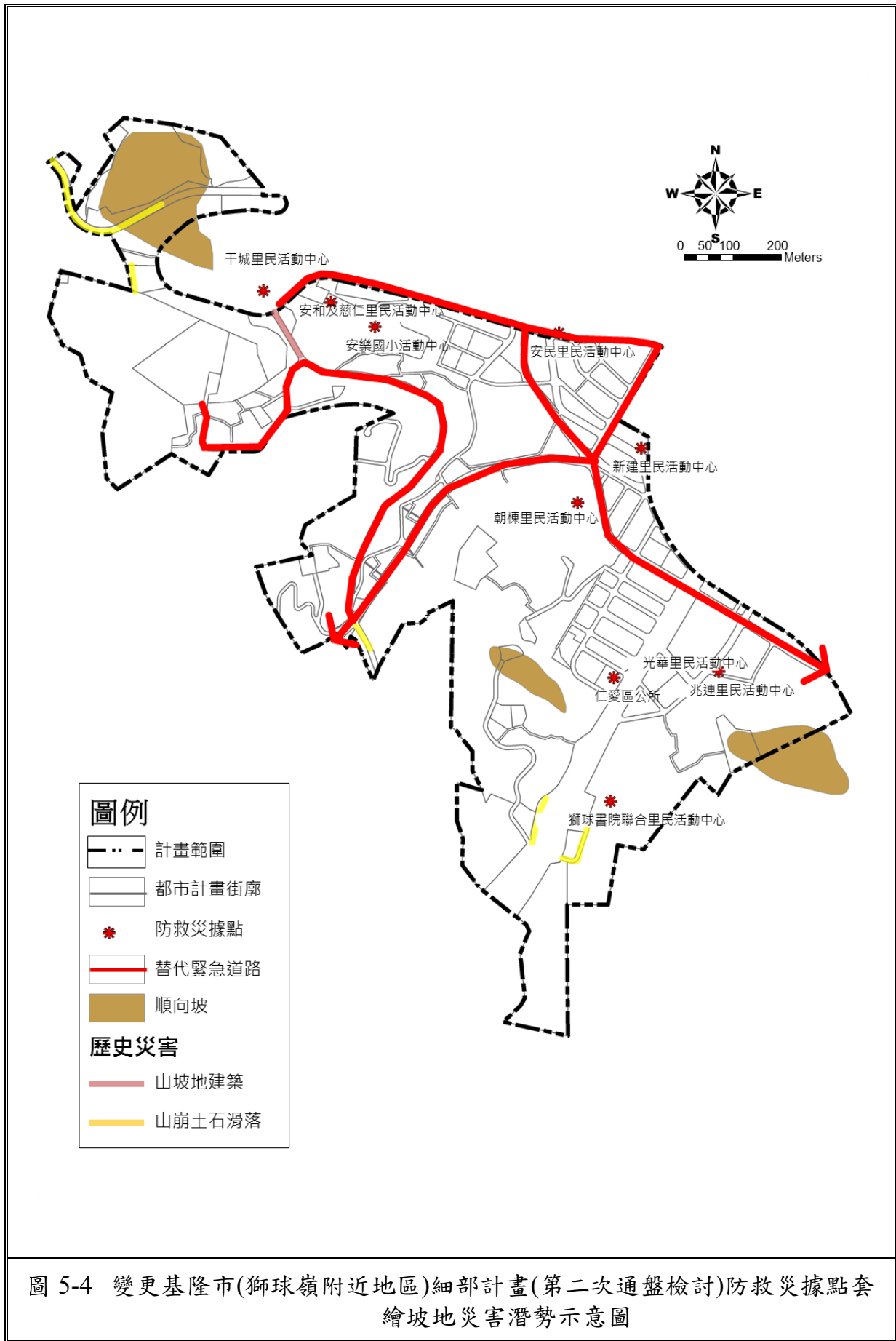


圖 5-3 變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)防救災據點套繪淹水災害潛勢示意圖



第七節 都市設計準則

本計畫區都市景觀風貌應以創造適居住生活環境為優先，未來計畫區內依循主要計畫發展架構，提供良好的休閒遊憩、生活居住與生態保育的環境，詳細內容說明如下：

一、符合下列規定者應經都市設計審議通過後始得發照建築或施工：

- (一) 經公告為都市更新地區(含面臨計畫道路 1-1 景觀軸(高速公路)兩側之建築基地)。
- (二) 本細部計畫區內建築基地面積達 2,500 平方公尺(含)以上、建築總樓地板面積達 5,000 平方公尺(含)以上，或經基隆市都市設計審議委員會指定地區。
- (三) 都市設計審議得就開發建築物高度、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、廣告物項目予以審查。(詳圖 5-5)

另有關建築高度管制部分，依全市一致性原則，位於法定山坡地之建築基地總平均坡度 10%，提出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，需經都市設計審議通過後始得放寬建築物高度者。

二、開放空間系統

- (一) 結合公園、運動場、綠地、學校開放空間及西定河的藍綠帶串聯，發展以活動點為基礎，配合訂定道路規範，形成帶狀串聯；將自然融入成為日常生活的一部分，形成一兼具觀光休閒與生活居住的活動據點。
- (二) 利用臨計畫道路建築退縮土地，可作為人行安全、景觀形塑、都市防災、噪音阻隔及休閒步行和藍綠帶間的串聯。
- (三) 開放空間配合使用機能鄰近正面道路以集中留設為原則，並以喬木種植為開放空間主要設計元素。
- (四) 若需設置圍牆時，應考慮適當之穿透性並以植栽美化方式處理。
- (五) 因應高齡社會需求，公共開放空間均需無障礙順平處理，並以防滑地坪材質設置及必要之扶手設施。
- (六) 鄰接西定河之基地建設開發時，應集中留設開放空間於西定河兩側為原則。
- (七) 指定街廓應留設不得小於 500 平方公尺之開放空間。(詳圖 5-5)
- (八) 建築基地面臨 1-1 號與 3-32 號道路之停 16(停車場用地)，應

留設不得小於 100 平方公尺之開放空間。(詳圖 5-5)

三、活動動線系統

整體計畫區發展構想以觀光休閒活動為主軸，除車道系統外，其餘則以步行動線系統為主，以人文與自然為發展方向，串連區內開放空間與景觀活動點，詳細內容說如下：

(一)步行動線系統

規劃步行動線系統，主要利用主要道路留設之人行步道，並配合道路規範與串聯，建構完善舒適步道系統，且應於適當位置設置街道傢俱與綠化植栽，並維持人行動線通暢。

(二)活動軸線系統

整個活動主軸以安樂路一段、成功一路、中山一路、1-1 高速公路為主，連結細部計畫區主要活動區域，此一動線系統為一人車混合的道路交通，指定道路兩側應留設 2 公尺(含)以上人行步道，並儘量予以綠化，提供安全的觀光休閒人行動線。

(三)退縮空間

- 1.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臨近街廓整體考量，以創造人行動線系統之連續性。
- 2.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。

四、建築基地規定

- (一)為反映當地山坡地型態特色，建立一山城文化，整體建築立面應儘量朝向能和自然生態景觀融合的要求；在建築使用的素材方面，則應以減少資源消耗為前題。
- (二)建築物應避免大型量體所造成之壓迫感，若有較大量體之建築物，應儘量採逐漸退縮及分割量體作法。
- (三)細部計畫範圍內之建築物之窗台、陽台、露台或遮陽避雨等附屬設施應配合建築物造型予以景觀美化處理。
- (四)建築基地規劃應注重環境保護，植栽配置應整體設計，植栽選擇應考量地方特性、環境適應性及空氣污染的淨化效果，

盡量選用原生樹種。

- (五)基地開挖應強調對基地保水、喬木生長或增加雨水回收設施。
- (六)臨安一路、安樂路一段、成功一路、中山一路、1-1 高速公路之公共設施物(如變電箱、垃圾桶等)，應配合周邊景觀加強設計。

五、夜間景觀照明設計

- (一)指定留設之開放空間應設置中、低光源之照明設施，應考量人行視覺與活動安全，其夜間平均照度以不得低於 6 勒克斯為原則。
- (二)建築物之夜間照明應考慮周遭環境，不得對鄰近建築物、都市空間及生態敏感地區造成光害，亦不得妨礙緩降機之昇降操作。

六、植栽、街道傢俱

- (一)住宅區建築基地內之法定空地宜集中留設，並應予植栽綠化。
- (二)沿計畫道路退縮空間以複層植栽設計為原則，並利用植物花期不同，搭配種植營造四季色彩變化景緻。
- (三)植栽計畫以選用原生性植物為優先，並採常綠型植栽，避免選擇落葉型植栽，使管理及環境維護的工作較為容易。
- (四)各種街道傢俱應考量行人需要設置，如盆栽、垃圾桶、座椅、照明設備、候車亭、路阻等。街道傢俱應加以整體設計，其材料、顏色、大小與整體街道景觀相調和。
- (五)平面停車場應與相鄰地區應栽種喬木、灌木及地被等予以隔離植栽綠化。
- (六)人行道設置街道傢俱時，應於臨接道路部分起二分之一深度以內範圍設置為原則。

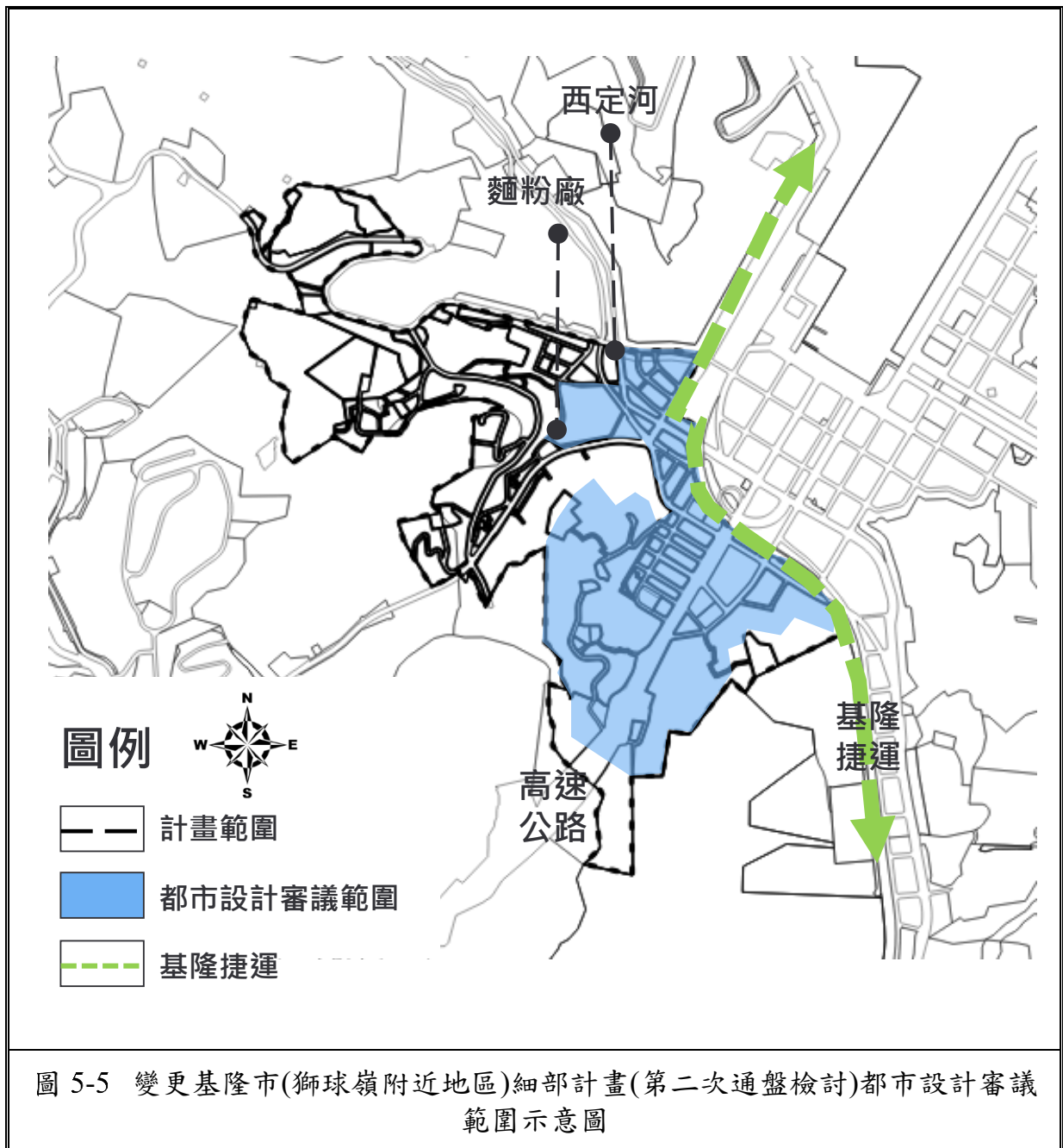
七、環境保護原則

- (一)基地開發不得妨礙上、下游地區原有之水路之集、排水功能。
- (二)因整地所造成之裸地應儘早完成水土保持措施以防沖刷，並加強綠美化。

八、重點景觀規劃

為型塑獅球嶺地區山城連結至港口海洋文化意象，本計畫針對重點景觀軸沿線之建築基地，進行有關景觀設計準則規範。

- (一)為塑造本地區特殊風貌，本地區建築物外牆應與地區山水景緻及鄰近建築物協調配合，以不影響道路行車安全為原則。
- (二)鄰接人行步道或開放空間之低樓層，可依需要設計符合山城及海洋文化特色元素，活潑都市景觀。
- (三)本地區五層以上供公眾使用之建築物，其頂層部應配合各幢建築物造型予以美化設計，以形成本地區整體特殊建築風貌及優美之天際線。
- (四)建築物頂層部所附設之水塔、空調、視訊、機械等設施物應配合建築物作整體規劃設計，並設置適當之遮蔽美化，避免設施外露，以維護視覺景觀。



第八節 親山親水計畫及綠化計畫

親山親水計畫的目標是期望創造出人與大自然共生空間，使本地區的民眾，漫步於西定河畔，讓人與水能更親近，並藉由人行步道的串聯，逐步實現親山親水城市之願望，說明如下。

一、西定河岸步道

流經本計畫東側之西定河，應優先清理河水水質，兩邊堤岸以生態工法建設，將路墩與高架橋下空間做為多孔隙生態環境之經營空間，增加西定高架道路之垂直和側面綠化，豐富當地自然資源，將只有防洪排水功能的西定河，轉化成為可親的都市休閒藍帶，可達永續經營之效；於西定河岸左側亦劃設細部計畫道路，並以退縮綠化加以限制，留設出綠色廊帶，與西定河相呼應。

二、步道及遊憩據點串連

(一)路網建置

本次計畫利用主要道路形塑綠色廊道，並配合現有巷道建構具有獨特性之社區街道，說明如下：

- 1.人行步道出入口形塑：考量本計畫區人行步道路線串聯獅球嶺、劉銘傳隧道等地方文化資源，建議於各景觀資源入口設置方向指標及資訊導引，使入口開放空間較為明確，並將該文化元素意象納入。人行步道鋪面使用不同材質及圖案之地磚與周邊道路作區分，儘量以防滑及透水性佳之鋪面，提升人行之安全性。
- 2.鄰里公園、廣場可融合地方海洋文化、地方歷史特色設置裝置藝術，不僅提供當地居民休閒遊憩的空間，並結合周圍地形地貌，形塑出各鄰里之獨特性、自明性。
- 3.於步道及河岸旁側設置照明設備，除提供夜間照明、安全考量外，利用地燈營造夜晚氣氛。
- 4.人行步道銜接既有山林步道，除可作為當地居民休憩空間外，更提供前往本區登山健走的山林廊帶，配合周邊區域維護、說明設備、出入口位置標示引導，以做為親山系統之建置。

(二)藍綠休閒廊帶

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

成為一個民眾生活廊道。

三、綠化計畫

為提昇整體環境朝向綠色生態社區發展，建築基地之法定空地應依「建築技術規則建築設計施工篇」綠建築專章規定植栽綠化，以形塑與周邊環境相映之景觀。研擬下列綠化原則：

- (一)建築基地留設之法定空地為主要綠化部分，配合面臨道路退縮及周邊環境綠化。
- (二)機關用地、學校用地、廣場用地、停車場用地面臨馬路部分，除部分可種植常綠大型喬木達到隔音及防塵效果外，另種植連續型矮灌木，可增加空間開放感與減少視覺壓迫，並以不妨害救災為原則佈設。
- (三)廣場用地及停車場用地於出入口可種植色彩鮮明草木，形成入口意象。
- (四)公園用地、兒童遊樂場用地以具遮蔭效果之大型喬木為主，可降低區域溫度，並配合具有景觀效果之開花樹種，做為休閒遊憩之觀賞性質與嗅覺舒適效果。
- (五)開放空間可透過種植觀花類喬木，選擇具有四季變化者，營造豐富活潑的植栽景觀，營造環境視覺綠焦點。

五、重要景觀資源連結

依循基隆市景觀綱要計畫之指導，獅球嶺砲臺周邊屬「砲台等歷史文化景觀發展及管控」主題的重點景觀地區，該發展策略著重以環境改善、交通可及性、區域遊憩資源整合，搭配周邊之公園綠地等公共空間，增加吸引力；本計畫擬配合前述步道及遊憩據點串連策略，以人行步道路線串聯獅球嶺、劉銘傳隧道等地方文化資源，並透過設置出入口意象及周邊區域重點景觀之維護，形塑計畫區內的重點景觀地區。



圖 5-6 變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)文化廊道示意圖

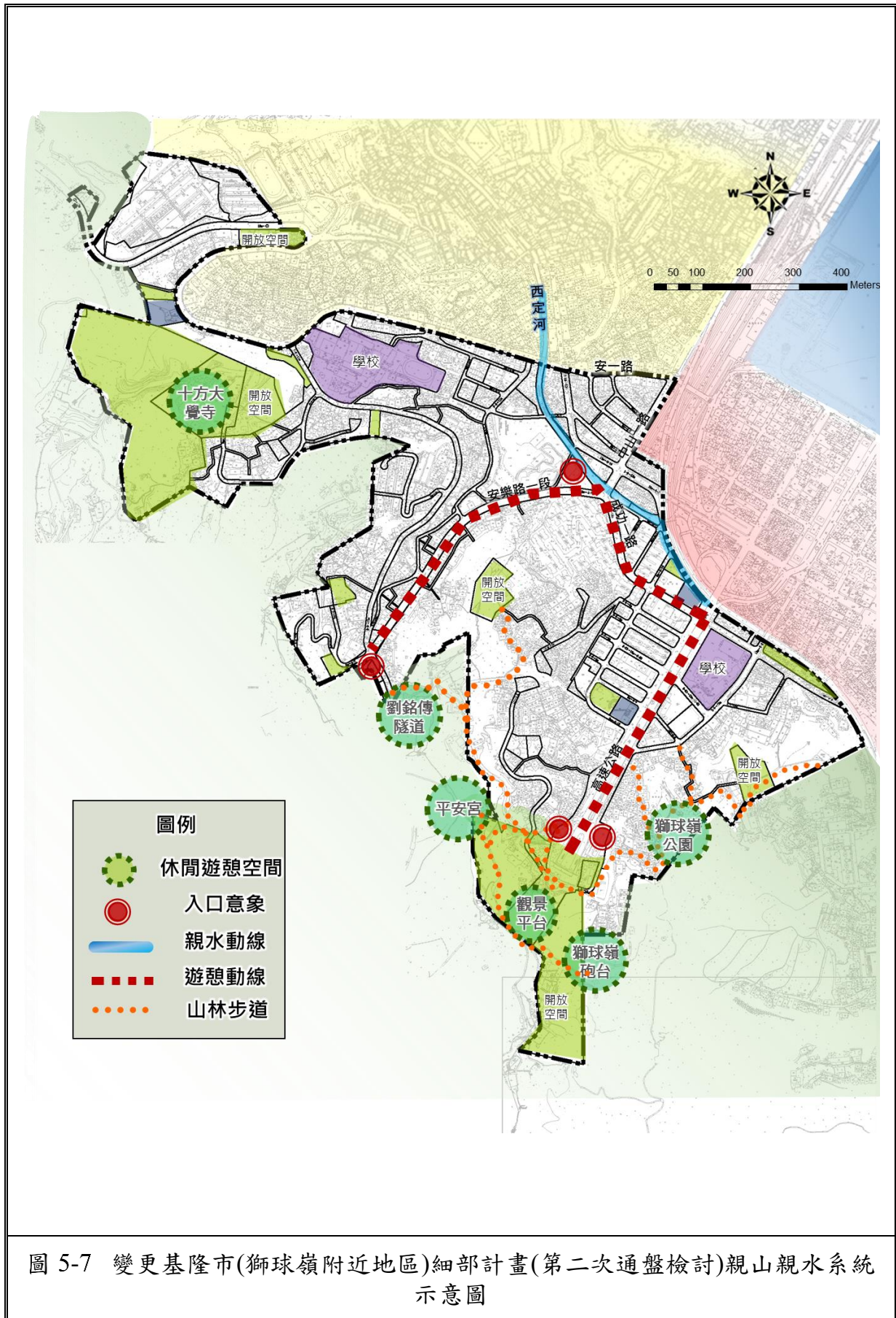


圖 5-7 變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)親山親水系統示意圖

第九節 土地使用分區管制要點

第一章 總則

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

第二條 本計畫劃定下列分區及公共設施用地：

- 一、住宅區
- 二、商業區
- 三、乙種工業區(二)
- 四、保護區
- 五、宗教專用區(二)
- 六、公共設施
 - (一)公園用地
 - (二)綠地用地
 - (三)運動場用地
 - (四)兒童遊樂場
 - (五)廣場兼停車場用地
 - (六)市場用地
 - (七)機關用地
 - (八)學校用地
 - (九)河川溝渠用地
 - (十)道路用地
 - (十一)電路鐵塔用地
 - (十二)社會福利設施用地
 - (十三)抽水站用地
 - (十四)道路兼供水利設施使用
 - (十五)河道用地

第二章 住宅區

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

第四條 住宅區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。

第三章 商業區

第五條 商業區容許使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理。

第六條 商業區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 320%。

第四章 乙種工業區(二)

第七條 乙種工業區(二)容許使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理。

第八條 乙種工業區(二)建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%。

第五章 保護區

第九條 保護區容許使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理。

第十條 保護區之建蔽率不得大於 20%。

第六章 宗教專用區

第十一條 宗教專用區(二)之建蔽率不得大於 60%，容積率不得超過 160%。

第七章 公共設施

第十二條 公共設施用地內之使用強度不得大於下表之規定：。

用地別	建蔽率	容積率	備註
市場用地	50%	120%	
機關用地	50%	200%	
社會福利設施用地	60%	250%	
學校用地	50%	120%	
廣場兼停車場用地	10%	20%	
停車場用地	80%	960%	立體
	10%	20%	平面
體育場所用地	60%	250%	

第十三條 學校用地除提供學校運作所需空間或設施使用外，另可作為下列使用：

- 一、幼兒教育：公立幼兒園、非營利幼兒園使用。
- 二、社會教育：社區大學、圖書館、文物陳列室、科學教育館、童軍場所。
- 三、配合教育政策或計劃：社區教保資源中心、新移民學習中心、樂齡學習中心、成人教育中心、終身學習中心、樂活運動站、偏鄉學校數位機會中心、能(資)源教育中心、教師研習中心、特教資源中心、技藝教育中心、增置特色教室、實驗學校。

- 四、課後輔導或協助弱勢者之教育。
- 五、藝文教育：短期藝文表演、藝術工作室、藝術館、音樂館。
- 六、社會福利：托嬰中心、公共托育中心、托育資源中心、老人日間照顧中心、老人福利中心、但不得涉及商業行為或醫療照護。
- 七、配合市府重大政策、社區發展及其他與文教相關用途。
- 八、提供生態滯洪、都市儲水、都市防洪設施。
- 九、簡易運動、休憩、露營設施。
- 十、停車設施。

第八章 獎勵措施

第十四條 為鼓勵基地設置開放空間及公益性設施，訂定下列獎勵措施：

- 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。
- 二、建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。
 - (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。
 - (二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經主管機關核准者，得免計容積。

第九章 都市設計

第十五條 本區都市設計範圍及開發規模規定如下：(詳圖 5-5)

- 一、經公告為都市更新地區。
- 二、本細部計畫區內涵蓋都市設計範圍之建築基地，都市設計審議得就開發建築物高度、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、廣告物項目予以審查。
- 三、本細部計畫區內建築基地面積達 2,500 平方公尺(含)以上、建築總樓地板面積達 5,000 平方公尺(含)以上，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議通過後始得發照建築或施工。

第十六條 本區退縮規定如下(詳圖 5-8)：

- 一、住宅區

- (一)面臨 7 公尺(不含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 1 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。
- (二)面臨 7 公尺(含)至 20 公尺 (不含)計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 3.64 公尺無遮簷人行道。
- (三)20 公尺(含)以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或 3.64 公尺無遮簷人行道。

二、商業區

- (一)面臨 7 公尺(不含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 1 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。
- (二)面臨 7 公尺(含)以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或 3.64 公尺無遮簷人行道。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界線設置 3.64 公尺無遮簷人行道。
- (三)臨西定河所屬道路用地兼供水利設施使用及河川用地，應自分區界線退縮 1.14 公尺綠帶及 2.5 公尺無遮簷人行道不得設置圍牆等任何設施及停車空間。

三、乙種工業區(二)

- (一)面臨 7 公尺(不含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 1 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。
- (二)面臨 7 公尺(含)以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或 3.64 公尺無遮簷人行道。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界線設置 3.64 公尺無遮簷人行道。
- (三)為塑造安樂路側之門戶意象，乙種工業區(二)臨安樂路一段部份，應自變更後計畫道路境界線至少退縮 10 公尺建築，面臨退縮建築之空地僅得計入法定空地，不得設置圍牆等任何設施及停車空間。
- (四)臨西定河所屬道路用地兼供水利設施使用及河川用地之公共設施用地，應自分區界線退縮 1.14 公尺綠帶及 2.5 公尺無遮簷人行道，不得設置圍牆等任何設施及停車空間。

四、公共設施用地

- (一)面臨計畫道路者，應自道路境界線退縮 5.00 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 3.64 公尺。
- (二)臨西定河所屬道路用地兼供水利設施使用及河川用地，
應自分區界線退縮 3.64 公尺以上建築，不得設置圍牆
等任何設施及停車空間。

- 五、退縮部分得計入法定空地，退縮空間應留設人行步道，
寬度不得小於 2.5 公尺，若未足 2.5 公尺則全留設為人行
步道，除植栽綠化外不得設置障礙物，且須與鄰近建築
基地退縮部分於平面相銜接，緊急時應以供防救災車輛
通行為優先。
- 六、建築基地因指定建築物退縮空間之規定而產生執行疑義
者，經都市設計審議通過後得不受限。

第十七條 全市之建築基地內之綠化均應比照建築技術規則之「綠建築基準」專章規定辦理。

第十八條 本區開放空間系統留設規定如下：(詳圖 5-8 圖 5-5)

- 一、指定街廓應留設不得小於 500 平方公尺之開放空間。
- 二、建築基地面臨 1-1 號與 3-32 號道路之停 16(停車場用地)，
應留設不得小於 100 平方公尺之開放空間。

第十章 停車空間

第十九條 建築基地申請建築時其停車空間設置規定如下：

- 一、住宅使用之開發量體達 20 戶以上，其停車位設置至少應
滿足一戶 1 席汽車位及 1.3 席機車位為原則，餘使用用
途則應滿足自身停車需求，於基地內留設足夠停車空間。
- 二、住宅使用之單戶專有部分樓地板面積在 66 平方公尺以下
之小坪數單元，設置戶數達 50 戶以上，得以 0.9 倍計算
汽車停車位需求量、機車停車位維持一戶 1.3 席，但折
減後停車位數量仍應符合相關法規規定。
- 三、上述建築基地無法留設停車空間時不得繳納代金。
- 四、如有全市性規定或其他相關規定者，依其他有關法令規
定辦理。

第十一章 其他

第二十條 本計畫區內之土地及建築物之使用應依本要點之規定辦
理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。

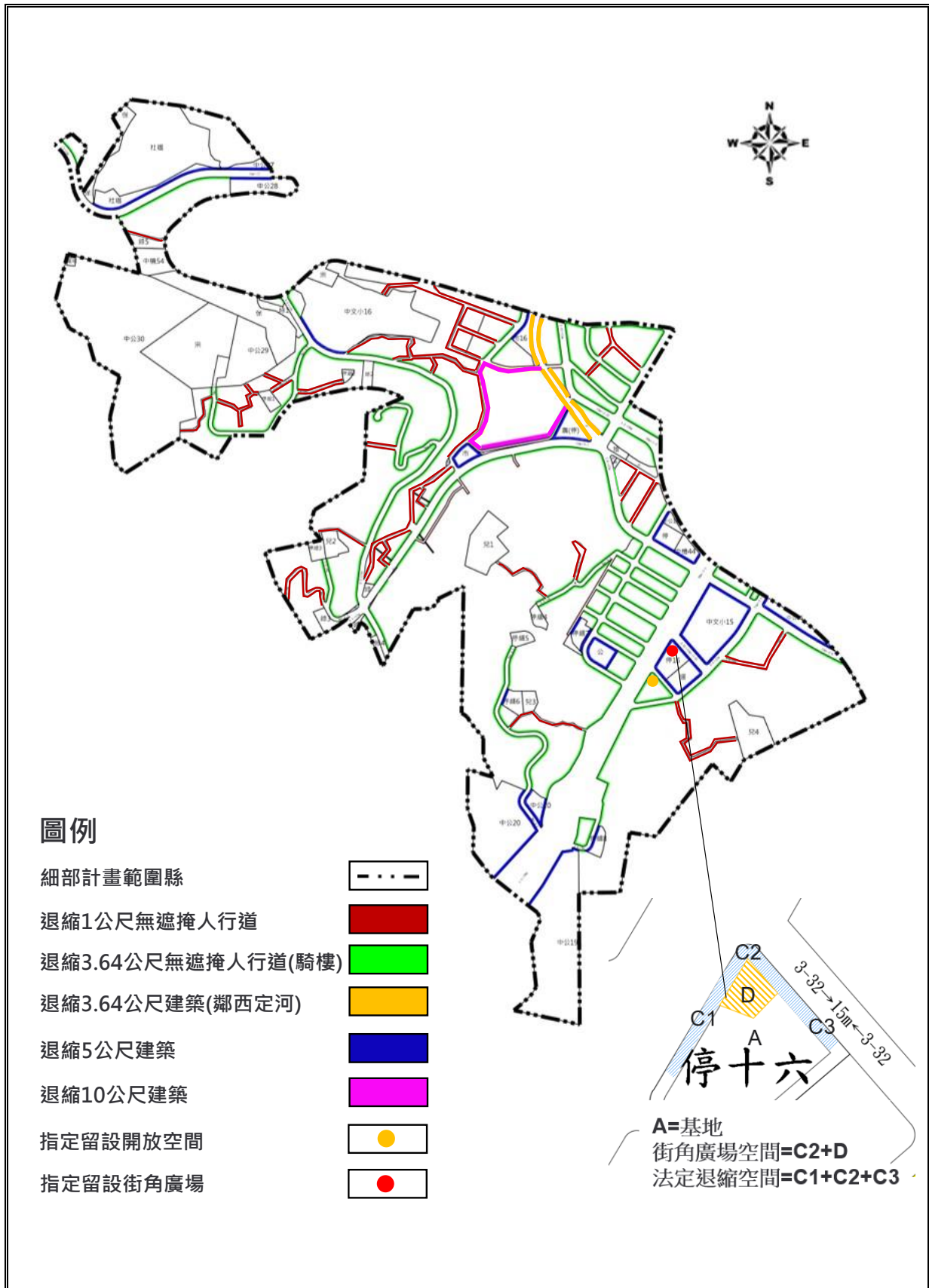


圖 5-8 變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)退縮規定示意圖

第六章 事業及財務計畫

第一節 開發方式及主體

一、開發主體

本計畫開發主體為基隆市政府。

二、公共設施用地取得

(一)屬公有土地之公共設施以撥用方式取得。

(二)屬私有土地之公共設施取得方式:徵收

第二節 財務計畫

本計畫區內公共設施預計民國 125 年完成開發，基隆市政府需編列土地徵收經費 18,669.28 萬元，開闢經費 38,240 萬元，合計 56,909.28 萬元(參見表 6-1)。

表 6-1 變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)事業
及財務計畫表

公共設施項目	編號	通盤檢討後計畫面積	待開闢面積	土地取得方式		開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源			
				私有	公有	土地徵購費	工程費	合計						
				徵收(公頃)	撥用(公頃)									
公園	中公 19	3.00	3.00	1.75	1.25	7,720.70	6,000	13,720.7	基隆市政府	民國 125 年	基隆市政府			
	中公 27	0.12	0.12	-	0.03	-	240	240.0						
	中公 29	1.00	1.00	0.28	0.73	3,509.10	2,000	5,509.1						
	中公 30	6.81	6.81	0.39	6.42	3,012.50	13,620	16,632.5						
兒童遊樂場用地	兒 1	0.69	0.69	-	0.29	-	1,380	1,380						
	兒 2	0.20	0.20	-	0.20	-	400	400						
	兒 3	0.12	0.12	0.02	0.10	294.00	240	534						
	兒 4	0.58	0.58	-	0.58	-	1,160	1,160						
綠地用地	綠	0.30	0.30	0.09	0.21	3,100.41	600	3,700.41						
	綠 1	0.16	0.16	-	0.16	-	320	320						
	綠 2	0.12	0.12	-	0.12	-	240	240						
	綠 3	0.14	0.14	-	0.14	-	280	280						
	綠 4	0.07	0.07	-	0.07	-	140	140						
	綠 5	0.15	0.15	-	0.15	-	300	300						
停車場用地	停(細)1	0.11	0.11	0.02	0.09	383.60	220	603.60						
	停(細)2	0.04	0.04	0.02	0.02	292.10	80	372.10						
	停(細)3	0.12	0.12	-	0.12	-	240	240.00						
	停(細)4	0.11	0.11	0.02	0.09	343.10	220	563.10						
	停(細)5	0.12	0.12	-	0.12	-	240	240.00						
	停(細)6	0.17	0.17	-	0.17	-	340	340.00						
道路		4.99	4.99	4.99	4.07	13.82	9,980.00	9,993.82						
合計		19.12	19.12	19.12	15.12	18,669.28	38,240.00	56,909.28						

註：1.本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。
2.表內面積應依據核定圖面實地分割測量後地籍登記面積為準。
3.土地徵收費用係以地政事務所網站 108 年度當期土地公告現值加計四成計算。
4.開闢經費皆以工程費用每公頃 2,000 萬元估算。

附件一、基隆市文化局函覆該案之古蹟等說明

發文方式：郵寄

檔 號：

103.9.19

保存年限：

10>100096

基隆市文化局 函

11061
臺北市信義區忠孝東路5段412號9樓之1

地址：20241基隆市中正區信一路181號
承辦人：謝宜雯
電話：(02)2422-4170#385
傳真：(02)2422-4178
電子信箱：yiewen@klccab.gov.tw

受文者：興利工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國103年9月17日
發文字號：基文資壹字第1030004237號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：市定古蹟劉銘傳隧道之公告

裝

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

訂

說明：

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

線

正本：興利工程顧問股份有限公司
副本：本局文化資產科

局長張建祥

發文方式：郵寄

檔 號：

104.5.18

保存年限：

104100073

基隆市文化局 函

11061
臺北市信義區忠孝東路5段412號9樓之1

地址：20241基隆市中正區信一路181號
承辦人：吳俊龍
電話：24224170#345
傳真：24287811
電子信箱：jerome@klccab.gov.tw

受文者：興利工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國104年5月13日
發文字號：基文資壹字第1040002285號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關貴公司函詢由市府都市發展處委辦之「變更基隆市主要計畫（部分住宅區為保護區及倉儲區）案及2處變更細部計畫通盤檢討案」案址範圍，是否有指定在案之古蹟、文化景觀、歷史建築等，應保存建築物或景觀，復如說明二，請查照。

訂

說明：

- 一、復貴公司103年9月12日興利字第10300085號函及依據本局103年9月17日基文資壹字第1030004237號函續辦。
- 二、經查案址仁愛區德厚段916地號；仁愛區成功段869-3、869-4、869-13地號；安樂區觀音段117、117-30、117-31、117-65、117-73、117-74、128等地號，可能涉及市定古蹟獅球嶺砲台所在範圍，惟本局刻正辦理「獅球嶺砲台擴大指定範圍調查研究」，需俟本案結案後始能確定實際涵蓋地號。

線

正本：興利工程顧問股份有限公司
副本：本局文化資產科

局長 彭俊亨

附件二、公告徵求意見階段人民陳情意見綜理表

104 年第一次公告徵求意見-人民陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情人建議	建議處理情形	備註
1	基隆市議會	成功段 916、917、919 地號	現況周邊土地皆為公園用地，建請基隆市政府整體規劃，儘速納入通盤檢討變更為公園用地後，辦理撥用事宜。	變更為公園用地	未便採納。 1.本案公園綠地劃設已達檢討標準，增加劃設將增加市府維管費用。 2.陳情地點現況有占用戶、下方為高速公路隧道，處理及維管難度高。 3.高速公路及公園用地之變更涉及主要計畫，非屬細部計畫檢討層級。	民國 102 年 2 月 25 日 基府都計貳字第 1020146742 號
2	劉聰明	成功段 916、917、919 地號	將成功段 916、917、919 地號，納入通盤檢討規劃，變更為高速公路用地兼公園用地。	變更為高速公路用地兼公園用地	併人陳 1 處理。	民國 102 年 4 月 25 日 基府都計貳字第 1020039747 號
3	張慧玲	觀音段 197-1 地號	張慧玲房屋座落於基隆市樂一路 82 號安樂區觀音段 197、197-1 地號共 2 筆 99 年 1 月 15 日查證得知 197 地號為住宅用地 197-1 規劃為道路用地，本人申請 197-1 變更回歸住宅用地，因這筆為樓梯及花園之地是重要出入口，如規劃為道路用地，本戶無法進出，大門和路面落差有一層高度不可能出門採取跳下路面進出，懇請市府恢復市民生活之便。	變更道路用地為住宅區	建議未便採納：變更後無法維持道路寬度，將影響道路全線通行安全及便利性。	民國 101 年 1 月 12 日 基府都計壹字第 1010003197 號
4	基隆市中	中山段 486-1 地號	為辦理新建、安民聯合里民活動中心合法使用，申請變更為機關用地	變更為機關用地	建議未便採納：經查，陳情土地位於道路用地，對側為 4R 建	民國 102 年 6 月 7 日 基府都計壹字第

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情人建議	建議處理情形	備註
	山區公所				築，且活動中心非屬合法建物。考量整體交通道路系統及區域內民眾通行權益，宜維持 8 公尺計畫道路。	1020161972 號
5	佛光禪寺	成功段 1686、1687-17、1687-40、1687-42 及部分 1687-22、1687-25、1687-27、1687-28、1687-29、1687-30 地號	現為一棟二層樓高之建築物，為佛光禪寺，於獅球嶺細部計畫內有 8 公尺及 4 公尺都市計畫道路通過本建物。本寺廟建立於此已有多年，建議將該計畫道路改變至本基地前方之空地，以符合現況，並避免拆除民房，造成損失。 請於辦理獅球嶺細部計畫檢討案時，准予變更，使該土地得能符合現況，以維護民眾之權益並達地盡其利之目的。	1.變更道路用地為住宅區 (1686、1687-17、1687-40、1687-42 及部分 1687-25、1687-27、1687-29) 2.變更住宅區為道路用地 (部分 1687-22、1687-30) 3.變更住宅區為停車場用地 (部分 1687-30) 4.變更停車場用地為住宅區、道路用地 (部分 1687-28)	建議酌予採納：經查替代道路所經皆為公有地(國有財產署)，且替代路線可不拆除既有房屋。因較原路線靠近住宅聚落，且可避免拆除合法寺廟，建議酌予採納。	民國 95 年 4 月 27 日 基府都計壹字第 0950045930 號
6	劉宸妤	觀音段 693-1、694-1、695-1、696-1、697-1、698-1、699-1 地號	現有房屋老舊不堪居住，擬申請建築執照。因本基地西側、南側面臨既有道路，東側面臨 6 公尺計畫道路，依都市計畫土地管制規定「面臨計畫道路部份需退縮 3.64 公尺建築」，經檢討結果如面臨三面道路均需退縮建築，則本基地將無法建築。為此，請准於錄案於	擬申請建築執照，請准於錄案於下次本地區都市計畫通盤檢討時規劃參考辦理變更。	建議未便採納： 1.經查所陳土地僅 695-1、696-1、697-1、699-1、695、696、697、699 為陳情人所有，涉及其餘土地所有權人者未出具同意書。 2.考量整體交通出入系統與指	民國 104 年 7 月 13 日 基府都計貳字第 1040039829 號

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情人建議	建議處理情形	備註
			<p>下次本地區都市計畫通盤檢討時規劃參考辦理變更，以利居住。</p>		<p>定建築線，不宜取消6公尺計畫道路。</p> <p>3.基築基地因指定退縮空間之規定而產生執行疑義者，依全市性土地使用管制規定，經都市設計審議通過後不得受限。</p>	
7	彭賢妹君等	安樂區觀音段 695-1、696-1、697-1、695、696、697	<p>彭賢妹君等 95 年 8 月 3 日陳情為申請基隆市安樂區觀音段 695 等 6 筆地號，695-1、696-1、697-1 三筆地號土地原都市計畫為計劃道路，請時以實際現況變更為住宅區，另同地段 695、696、697 三筆地號土地原都市計畫為住宅區，請以實際現況變更為道路用地，請於擴大都市計畫辦理基隆市都市計畫通盤檢討之目的乙案。</p> <p>說明：</p> <p>一、本基地於民國七十年編定安樂市場週圍都市土地，將安樂區觀音段 695-1、696-1、697-1 等三筆土地劃定為道路地至今，且未開闢及徵收，而鄰地 695、696、697 等三筆土地劃定為住宅區，然該地自日據時期作為公眾通行之既成巷道至今。</p> <p>二、基隆市規劃多年來，既無開發用地之需要，懇請將 695、696、697 等</p>	695-1、696-1、697-1 三筆地號土地原都市計畫為計劃道路，請時以實際現況變更為住宅區，另同地段 695、696、697 三筆地號土地原都市計畫為住宅區，請以實際現況變更為道路用地	建議未便採納：併同第六案處理。併人陳 6 辦理。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情人建議	建議處理情形	備註
			三筆土地通盤檢討變更為道路用地；另 695-1、696-1、697-1 等三筆土地應回復為住宅區才符合現況，以達地盡其利之目的。			
8	李劍岳	仁愛區成功段 1420、1421、1422 地號	李劍岳住本市獅球路 44 巷 21 號，住家旁空地(地點是仁愛區成功段 1420 到 1422 號)，現國有財產局打算出租該土地，建議改為老人運動場所，請市府協助。	建議變更為老人運動場所	建議未便採納：依土地使用分區管制，住宅區內應可設置老人運動場所無須變更；且周邊約 50 公尺範圍內有一處公園用地，周邊約 200 公尺範圍內臨近國民運動中心，均可提供地區居民運動場所使用，建議維持原計畫。	民國 105 年 8 月 15 日 基府都計貳字第 1050046603 號

(表格結束)

109 年第二次公告徵求意見-人民陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情人建議	建議處理情形	備註
1	黃帝臻	書院里44巷至48巷	<ol style="list-style-type: none"> 建議未來會議可提供更詳盡簡報資訊，且公開透明化並能協助高年齡者聆聽。 兒童遊樂場之場地設施室內化,至少做到遮風避雨。 停車場,請以歸屬劃分每戶1輛車為原則去規畫停車場設計,必要時考慮地下化或立體化。並希望興建在地托兒、托幼,托老長照中心,居家診所駐點 書院里希望設立巡邏箱,將強巡邏,建議地點設在44巷48巷,並且終點在停車場 書院里希望44巷48巷能設計道路拓寬到救護車,能到行駛近來做急救運送 書院里這裡,尚未翻修的房屋屋齡都已超過50年,多數因土地非私有,維護費用等問題,擱置已久,顯然社區已走向廢區化,遺蹟化,並且有住戶發現了地基掏建議空,人行道/道路坍塌出現天坑,房屋基地偏移滑落等現象,盼此細部計畫事項畫納入都市更新,推動都市更新 希望變更基隆市(獅球嶺附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案,往後會議,能足請區域內所有牽扯相關之行政單位都能列席參與,並且及時收集民意並回應民意,也請相關行政區民意 	<ol style="list-style-type: none"> 建議會議資訊公開透明化,並能協助年齡較高者民聆聽。 建議兒童遊樂場室內化。 建議停車空間劃設應以每戶1輛車為則,並考量托兒、長照心的興建。 建議書院里44巷至48加強員警巡。 建議書院里44巷及48道路能拓,供緊急救護之使用。 建議書院里辦理都市更新。 建議相關會議逕邀相關單位出席,以利於回應民眾問題 建議興建社會住宅及長照中心。 	<p>建議部分(停車位)採納：</p> <ol style="list-style-type: none"> 有關停車空間部份，<u>已於本次檢討配合全市性規定，修正為一戶1席汽車位及1.3席機車位</u>為原則。 經查獅球路44巷及48巷大多為既有巷道，現行路寬約4M。在坡度分析部分44巷、48巷大多符合道路設計規範，僅部分路段較為陡峭。又因道路沿線建物密集且多為2~3樓建物，若要規劃為寬度6M以上之計畫道路，將涉及眾多私有地主及合法房屋所有權人權益，且此地區已有計畫道路(4-5-8m)，預期開闢後將可有效解決當地交通需求，故建議維持原計畫 經109年3月17日基隆市住更科說明，本陳情範圍已於91年8月31日公告<u>劃定為獅球嶺都市更新地區</u>，故民眾可依相關程序辦理都市更新事業。 <u>本區建築土地多為山坡地，不利開發社會住宅</u>，惟現行推出社會住宅包租代管第2期計畫，建議民眾可利用此政策保障權益；此外有關長照中心部分，目前社會處有將仁愛之家規劃為長照福利園區，以符合計畫區居民之公共設施機能，在本次規劃中預計容許安樂、成功國小除了既有學效功能外，也能提供適當的社福設施機能(住更科)。 	<p>民國109年3月16日 基府都計貳字第1090212290號</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情人建議	建議處理情形	備註
			代表派人參與會議，以加速官民合作，達到行政執行率提高 8.建議可以把住宅區做先進規劃，並且配合政府做公宅，只租不賣，折衷方案，如暫時拆遷社區，建設國有住宅，增加土地容積率，並且多蓋戶數，先將原有在地住民遷回，把多餘的宅戶，國家市府所有，低價只租不賣的方式，做公宅使用，並且在地新建，托兒、托幼，托老長照中心，居家診所駐點，這樣能夠增進社區發展，居住安全，居住正義，增進社會公益。			
2	方清鎮	安樂路一段67巷	<p>1.安樂路一段67巷附近居戶，大部分沿階梯而建，隨人口老化，人口反而呈負成長，因為沒有一條道路回家，救護車到不了家門口，爬樓梯5.6.7層者比比皆是</p> <p>2.安樂一路過窄已無法負荷現有交通流量，更何況麵粉廠開發時。</p> <p>3.建議由光華國宅後方開闢一條產業道路，可沿獅球嶺西側開闢到達崇德路，再由樂一路下來銜接安樂路一段，亦可由樂一路銜接安一路，對安樂路一段紓解交通有極大幫助。</p>	<p>1.建議安樂路一段67巷拓寬道路。</p> <p>2.建議道路拓寬</p> <p>3.建議由光華國宅開闢一條道路至安樂路一段。</p>	<p>建議未便採納：</p> <p>1.地圖查無67巷，推測為69巷筆誤。</p> <p>2.69巷為既有巷道，寬度以4m為主，南段已劃設為計畫道路，計畫寬度4公尺；北段則仍屬住宅區。全線權屬公私混雜，已有建物部分土地則均為私有，周圍建物密集，樓層多在4~7樓。</p> <p>3.如擬拓寬劃設計畫道路將涉及其它多數私人權益、且與安樂路距離過近(距離約僅15公尺)，社區出入需要建議由社區自行留設私設巷道方式辦理。</p> <p>4.經交通量調查資料顯示，安樂一路道路服務水準無論平、假日均尚在C級以上，且周邊建物密集，土地均為私有。建議俟道路服務水準達D級以下時，再於</p>	民國109年3月25日 基府都計貳字第1090213298號

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情人建議	建議處理情形	備註
					<p>主要計畫檢討安樂一路拓寬問題。</p> <p>5. 經查，光華國宅往崇德路出口過於接近崇德隧道出口，且坡度陡峭，不適宜規劃計畫道路。</p> <p>6. 光華國宅西南側至安樂路如增設計畫道路，沿線土地均為國有地，惟於接近安樂路段坡度過於陡峭，平均坡度約55%，已超過道路規範上限，建議維持原計畫。</p>	
3	呂秋茜	獅球路44巷124-1號	<p>1. 獅球路44巷連結至48巷延長緊急備用道路，加設停車場，環境改造</p> <p>2. 從書院停車場至陳家墓園至原住民宅至44巷160號後方至四面佛下方(48巷)造福在地居民</p> <p>3. 獅球路南下北上兩邊道路可以讓汽車相通行嗎。</p>	<p>1. 建議獅球路44巷與48巷串聯(劃設計畫道路)。</p> <p>2. 加設停車場。</p> <p>3. 獅球路南下北上兩邊道路可以讓汽車相通行嗎。</p>	<p>建議未便採納：</p> <p>1. 同人陳第1案。</p> <p>2. 該區域因建物密集、地形陡峭，且無計畫道路通過，現況以階梯為主，車輛無法通行，劃設停車場用地效益不高。建議未來併同道路系統整體考量。</p> <p>3. 查目前獅球路南下北串聯，主要為獅球路169巷延伸至獅球路道路過於狹小。獅球路169巷現況供道路使用寬度約3公尺。陳情範圍符合道路設計規範，僅部分路段較為陡峭。又因道路沿線建物密集且多為2~3樓建物，若要規劃為寬度6M以上之計畫道路，將涉及眾多私有地主及合法房屋所有權人權益</p> <p>4. 依據110年1月14日交通處意見，因交通系統及道路路型設計，為安全考量無法提供車輛雙向通行，故建議維持原計畫</p>	民國109年3月27日 基府都計貳字第1090213774號
4	黃信忠	光二路	建議光二路交通改為雙向道	建議光二路交通改為雙向道	<p>建議未便採納</p> <p>依據109年4月23日交通處基府都計貳字第1090214117號文意見如下：</p>	民國109年3月27日 基府都計貳字第

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情人建議	建議處理情形	備註
					<p>1.查本市光二路段現況為北向單行道，連接成功一路，無服務該地之主要聯外道路，周邊多為密集式住宅社區建築，穿越性車流頻繁。</p> <p>2.再查，光二路周邊之華一街、華二街、華四街、華五街、華六街等路段路幅狹窄，為東西向單行道路，與光一路形成單行循環系統，以減少潛在衝突點。</p>	1090214117號
5	趙品琦	樂一路12巷35號	巷口車輛雙向來回多次影響住的危險，每每雙向車子無法行駛，使得每戶住家多次的危險，速請官方行使，以便巷道更改單行，35號旁邊的河溝常有人拋棄物 品 髒亂異常，常造成蚊蟲，可否行使水溝蓋遮掩使環境美化、整潔，謝謝大力支持!	<p>1.建議樂一路12巷改為單行道，</p> <p>2.改善當地河溝垃圾環境問題。</p>	<p>建議未便採納</p> <p>1.依據110年1月14日交通處意見，所陳情樂一路為消防巷道、兩側應依規定淨空，且兩側皆為私有住宅建議先取得所有權人同意再來申辦。</p> <p>2.依據110年1月15日環境保護局意見，所陳情範圍為既有巷道，故有關環境整潔為區公所負責範圍，建議民眾可像當地公所陳情處理。</p>	民國109年3月27日 基府都計貳字第1090214329號
6	盧建志	崇德路42號	<p>1.配合崇德路底獅球嶺(劉銘傳)隧道文資啟用(修護整頓)，</p> <p>2.配合崇德路拓寬整理及崇德路週邊老舊房屋進行都更計畫，</p> <p>3.更配安樂國小地下停車場計畫，可使崇德路道路行駛更順暢。</p>	<p>1.建議劉銘傳隧道文資修護整頓</p> <p>2.崇德路拓寬並配合周邊進行都市更新</p> <p>3.建議安樂國小地下停車場規劃</p>	<p>建議部分採納：</p> <p>1.經查劉銘傳隧道及獅球嶺砲台之古體主體非位於本計畫區內，依文化部文化資產局之圖資建議排除「劉銘傳隧道涉及計畫區內公告地號範圍」，且獅球嶺砲臺涉及計畫區內公告地號範圍已劃為公園用地，故本案建議維持原土地使用分區。</p> <p>2.有關崇德路拓寬部分，崇德路道路寬度為11公尺，現況為部份(寬度)開闢，另有關都市更新部份，依據基隆市都市更新地區劃定計畫說明書指導，本陳情範圍尚未列入都市更新地區，建議民眾可徵求相關土</p>	民國109年3月27日 基府都計貳字第1090214597號

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情人建議	建議處理情形	備註
					地所有權人同意，採自行劃定更新單元方式辦理都市更新事業。 3.本次檢討已針對安樂國小、成功國小的開放停車空間作放寬使用的規劃，以利於解決停車問題。	
7	徐美玉	中平街	<p>1.祈政府依民法第 148 條履行義務，應依誠信原則，中和里停車場是用公費，有官員公開啟用儀式典禮於 93 年 12 月舉行，現有惡意第三者投資客於 104 年 9 月新購停車場部分土地，主張收回，但依法私人利益不得大於公共利益，是否懇請參照土地法第 208 條、209 條給予徵收補償，變更使用地目，讓即有的中和里停車場續為居民繼續使用。</p> <p>2.因中和里中平街只有一條產業道路，每到下班時間交通擁塞，至下午 5 點時則無公車行駛非常不便(雖目前有一條很陡、很危險無法行駛機車到中和路三路)懇請再開闢一條中平街到中和路三道路通到為何!以解決交通問題</p>	<p>1.中和里停車場所有權爭議，並建議停車場繼續開放使用。</p> <p>2.建議再開闢一條中平街至中和路的產業道路。</p>	建議未便採納：此陳情地點非本次檢討範圍，俟該地區進行相關檢討時會併同辦理。	民國 109 年 3 月 27 日 基府都計貳字第 1090213842 號
8	邱顯欽	三坑車站	1.其市府送達通知都更計畫事宜乙事，已詳閱欲改善演進繁都，誠如通知公告事項 攸關人民生活與財產權之實務問題，其欲都更企劃所帶給人民市容觀感及繁華中帶來	<p>1.三坑車站建議辦理都市更新事業</p> <p>2.三坑車站地下化，並南榮路 58 號後方空地興建</p>	建議未便採納：陳情地點非本次檢討範圍，俟該地區進行相關檢討時會併同辦理。	民國 109 年 4 月 7 日 基府都計貳字第 1090017826 號

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情人建議	建議處理情形	備註
			<p>的人潮也能視之錢潮象徵，此乃必然現也必然是改變之肯定，雖其公共設施妥善運用，想市府都更之智囊團早已表於企劃內容之中，差別在於所牽涉之廣，任誰都很難推薦函，一能八面玲瓏圓潤之人選，其覆意見表也僅能就都市計畫變更繁華之意見說項提議，人事之任命那是市府自內之事。</p> <p>2.在本通”知”送達之前，愚之腦海規劃以三坑為樞紐關鍵，擴大山坑火車站，進行尤如”台北火車站”進入口均為地下化(如地質可以的話)，三坑火車站”前他就是視南榮路 58 號後面一大片空地建設一大型立體車場”如果能解決那條水溝之問題，三坑車站地下化，進口以來就是視為基隆觀光景點，外來的汽車也可停於南榮路旁的大型停車場，說白點也就是像台北車站地下四才八達通到，商家林立，可說是會帶來無限商機，也連著帶動地面如都更般市容觀感也會隨之繁榮起來，這是歷史的趨勢，也必然會朝此種歷史建設演化，即知歷史之必然，不如就藉由都</p>	<p>立體停車場。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情人建議	建議處理情形	備註
			更支通知將之推演 改變帶來繁華人 潮，也帶進了錢 潮，錢乃人要賺 的，這是永遠不變 的道理，端看市府 如何實現。			

(表格結束)

承辦	
主管	

編制者	
校對者	