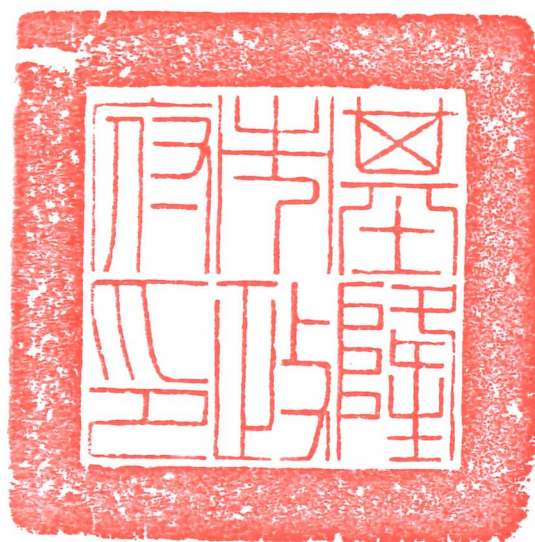


中華民國 111 年 10 月

公開展覽書

變更基隆市主要計畫(部分學校用地為住宅區、保護區及部
分住宅區、公園用地為學校用地)案



辦理機關:基隆市政府

中華民國 111 年 10 月

變更基隆市主要計畫(部分學校用地為住宅區、保護區及部
分住宅區、公園用地為學校用地)案

辦理機關: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	變更基隆市主要計畫(部分學校用地為住宅區、保護區及 <u>部分住宅區</u> 、公園用地為學校用地)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
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	基隆市政府教育處	
本案變更前舉辦座談會日期	民國 110 年 9 月 1 日假基隆市政府四樓禮堂	
本案公開展覽之起訖日期	第 1 次	公展日期：自民國 111 年 2 月 7 日起 30 日。
		刊登日報：自民國 111 年 2 月 14 日起刊登自由時報 3 日。
		公開說明會：民國 111 年 2 月 21 日下午 2 時假基隆市政府四樓禮堂。
	第 2 次	公展日期：。
		刊登日報：。
		公開說明會：。
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	民國 111 年 3 月 21 日基隆市都市計畫委員會第 412 次會議審議完竣
	部級	民國 111 年 8 月 30 日內政部都市計畫委員會第 1018 次會議審議完竣

目錄

壹、前言	
一、變更計畫緣起	1
二、變更計畫目的	3
三、計畫位置及範圍	4
四、辦理法令依據	5
貳、現行計畫	8
參、中和國小遷建校先期規劃案概要	10
一、中和國小現況	10
二、新中和國小發展願景	13
三、新中和國小發展需求	13
四、新中和國小建設經費與期程	16
五、原中和國小轉型使用	16
肆、發展現況	19
一、土地使用現況	19
二、土地權屬	19
伍、變更計畫理由及內容	24
一、變更計畫理由	24
二、變更計畫內容	28
陸、實施進度與經費	33
一、開發主體	33
二、公共設施用地取得方式	33
三、開發經費	33
附錄一	106年10月5日基府劃壹字第1060250217號函之本市代天府第一期自辦市地重劃區市場用地及汙水處理場用地興闢及第二期自辦市地重劃區學校用地位置調整案會議紀錄
附錄二	土地所有權人同意變更函
附錄三	重劃可行性認定函
附錄四	變更計畫範圍土地所有權人清冊
附錄五	重大建設認定函及個案變更同意函
附錄六	民國111年3月21日基隆市都市計畫委員會第412次會議紀錄(部分)
附錄七	民國111年8月30日內政部都市計畫委員會第1018次會議紀錄(部分)

圖目錄

圖一	基隆市中山區中和國小學區範圍及學校用地分布示意圖 ...	2
圖二	變更基隆市主要計畫(部分學校用地為住宅區、保護區及部分住宅區、公園用地為學校用地)案地理位置示意圖	6
圖三	變更基隆市主要計畫(部分學校用地為住宅區、保護區及部分住宅區、公園用地為學校用地)案變更範圍示意圖	7
圖四	學校用地變更歷程示意圖	9
圖五	中和國小校舍使用內容示意圖	11
圖六	中和國小進出動線示意圖	12
圖七	新中和國小規劃構想及配置示意圖	15
圖八	新中和國小預計規劃及建設期程示意圖	18
圖九	變更範圍與自辦市地重劃區關係示意圖	21
圖十	變更範圍現況照片示意圖	22
圖十一	變更範圍土地權屬分布示意圖	23
圖十二	學校用地坡度分析示意圖	26
圖十三	代天府第二期自辦市地重劃區地質敏感區分布示意圖 ..	27
圖十四	變更基隆市主要計畫(部分學校用地為住宅區、保護區及部分住宅區、公園用地為學校用地)案變更內容示意圖	31
圖十五	變更基隆市主要計畫(部分學校用地為住宅區、保護區及部分住宅區、公園用地為學校用地)案變更結果示意圖	32

表目錄

表一	基隆市都市計畫區中文小 23 及西文中小 1 基本條件表	3
表二	學校用地變更歷程一覽表	8
表三	學校空間規劃構想需求表	13
表四	新中和國小建設經費概估表	16
表五	變更範圍土地權屬統計表	20
表六	變更基隆市主要計畫(部分學校用地為住宅區、保護區及部分住宅區、公園用地為學校用地)案變更內容明細表	28
表七	變更基隆市主要計畫(部分學校用地為住宅區、保護區及部分住宅區、公園用地為學校用地)案變更前後面積對照表	29
表八	變更基隆市主要計畫(部分學校用地為住宅區、保護區及部分住宅區、公園用地為學校用地)案實施進度與經費表	33

壹、前言

基隆市政府刻正辦理基隆市學校用地通盤檢討案，其中中和國小校地面積嚴重不足。適逢鄰近之「基隆市中山安樂及八斗子地區(代天府段附近地區)細部計畫區」(以下簡稱代天府細部計畫區)正進行第二期市地重劃開發，將可取得西文中小 1 用地，為能提升中和國小學區內學童教學品質時推動「以校園為核心的城市改造計畫」政策，本府於 106 年 10 月 5 日召集「基隆市代天府第二期自辦市地重劃區學校用地位置調整案」研商會議，決議：「本市中和國小校地不足，須調整本市代天府第二期自辦市地重劃區內學校用地位置一案，因涉及都市計畫變更及土地所有權人權益，請重劃區重新檢討本計畫區公共設施需求，俾供本府都市發展處後續辦理都市計畫變更」(詳附錄一)。

一、變更計畫緣起

(一)中和國小校地面積無法滿足學校所需

中和國小計畫面積 0.4758 公頃，現況班級數為 16 班，學生數 450 人，每生享有面積約為 $10.57\text{m}^2(=4758\text{m}^2/450)$ ，學區範圍包含中和里及和慶里，已開發較大型社區計有大慶大城、喜市大廈等(詳圖一)。

按教育部『國民教育階段學生人數預估報告(108-123 學年度)』以歷年出生數資料及 109 年 8 月底各年齡層人口數為基礎，配合各年齡層之生存機率與國民教育各年級之修正率，進行學生數推估，經計算中和國小計畫目標年 125 年學生人數為 341 人，屆時每生享有面積約為 $13.97\text{m}^2(=341\text{人}/4758\text{m}^2)$ ，僅較「國民中小學設備基準」中每生 13.8m^2 的規定稍多，但計畫面積 0.4758 公頃未達都市計畫區內國小校地至少 2 公頃之規定，而校地因過小造成部分停車空間須以風雨操場作為迴轉空間，彼此進出動線和運動場域重疊，已無法完整提供學校應有之機能，進而影響教學品質，且因周邊已無擴充土地，實有遷校需求。



- 圖例
- ★ 中和國小
 - 學校用地保留地
 - ▬ 里界(學區範圍)

資料來源：本計畫整理。

圖一

基隆市中山區中和國小學區範圍及學校用地分布示意圖



(二)藉由遷校並調整西文中小 1 位置以改善中和國小教學環境

中和國小學區範圍尚包括 2 處未開闢的學校用地(中文小 23 及西文中小 1)。其中，中文小 23 計畫面積 1.1987 公頃，西文中小 1 計畫面積則為 2.2134 公頃。兩者相較之下，西文中小 1 因採市地重劃取得且計畫面積符合「國民中小學設備基準」最小設校面積 2 公頃的要求，因此較具開闢效益(詳表一)。

表一 基隆市都市計畫區中文小 23 及西文中小 1 基本條件表

項目	中文小 23	西文中小 1
計畫面積	1.1987 公頃	2.2134 公頃
土地權屬	皆為私有土地。	公有地 1.1316 公頃，私有地 1.0818 公頃。
校地面積至少 2 公頃	不符合	符合
用地取得方式	一般徵收	市地重劃

資料來源：本計畫整理。

今擬將中和國小遷至西文中小 1 則可根本解決中和國小學區教學環境不足之問題。惟因西文中小 1 位於中和國小學區內住宅社區邊緣地帶，其與周邊已開發社區亦相距 1 公里以上，在中文小 23 不具開闢效益的情形下，藉由西文中小 1 南移，除了符合「國民中小學設備基準」校地選擇：以學校為中心之學區範圍，其半徑以不超過 1.5 公里或徒步通學所耗費之時間不超過半小時的原則外，其服務範圍亦能涵蓋較多住宅社區，減少學童通學時間，提升學校服務效能(詳圖一)。

承上說明，本次變更計畫主要為二期自辦市地重劃開發區，正辦理重劃工程發包與施工，為避免影響土地所有權人權益及資源浪費，在土地所有權人同意及重劃仍具可行性下(詳附錄二及附錄三)爰依都市計畫法第 27 條辦理都市計畫個案變更，是為本計畫之緣起。

二、變更計畫目的

本次變更學校用地位置主要目的說明如下：

(一)藉由遷校以有效舒緩中和國小校地面積不足，提升學校服務品

質。

(二)縮短學校用地與周邊已開發社區之距離，減少學生通學時間，提高就學安全及便利。

(三)調整後之學校用地位處社區核心帶，利於周邊居民日常生活與休閒使用。

三、計畫位置及範圍

(一)相關地理位置

本次變更計畫位於外木山漁港西側的內木山地區，行政轄區隸屬基隆市中山區中和里。藉由中和路往南銜接港西連絡道(台2己)，往西南聯結國道3號，往東可達基隆港口西岸(詳圖二)。

(二)變更計畫範圍與面積

本次變更計畫範圍共2處(詳圖三及附錄四)：

1. 北側變更範圍

位於大武崙砲台以東，內木山靶場以西之間，變更土地包含屬國有地之代天府段118-2、125-2、126-1、126-2、127、128-1、130-1、131等8筆地號土地及屬私有地之代天府段132-1、162等2筆地號土地，面積約為2.2134公頃，現行計畫為學校用地。

2. 南側變更範圍

位於大慶住宅社區北側、中和路200巷50弄以西地區，變更土地皆為私有地，包含代天府段419(部分)、460-1(部分)、460-2、463-1(部分)、463-2(部分)、463-3、464(部分)、465(部分)、465-1、469(部分)、471(部分)、474、474-1、475、475-2、478、478-1、478-2、479、479-3、480、480-1、481、481-2、481-3、482、482-1、483、483-1、483-3、483-5、483-6、484、487、489、490-1、669、670-1、466-2、466-6(部分)、463-9、466、463-8等43筆土地，面積為約2.3914公頃，現行計畫為住宅區及公園用地。

四、辦理法令依據

(一)都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款

依都市計畫法第 27 條規定：「都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

1. 因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
2. 為避免重大災害之發生時。
3. 為適應國防或經濟發展之需要時。
4. 為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，內政部或縣（市）（局）政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更辦理之。」。

(二)本次變更業經基隆市政府 109 年 6 月 4 日基府教國參字第 1090226480 號函認定為本府興建之重大建設及 109 年 6 月 23 日基府都計貳字第 1090229763 號函同意個案變更(詳附錄五)。

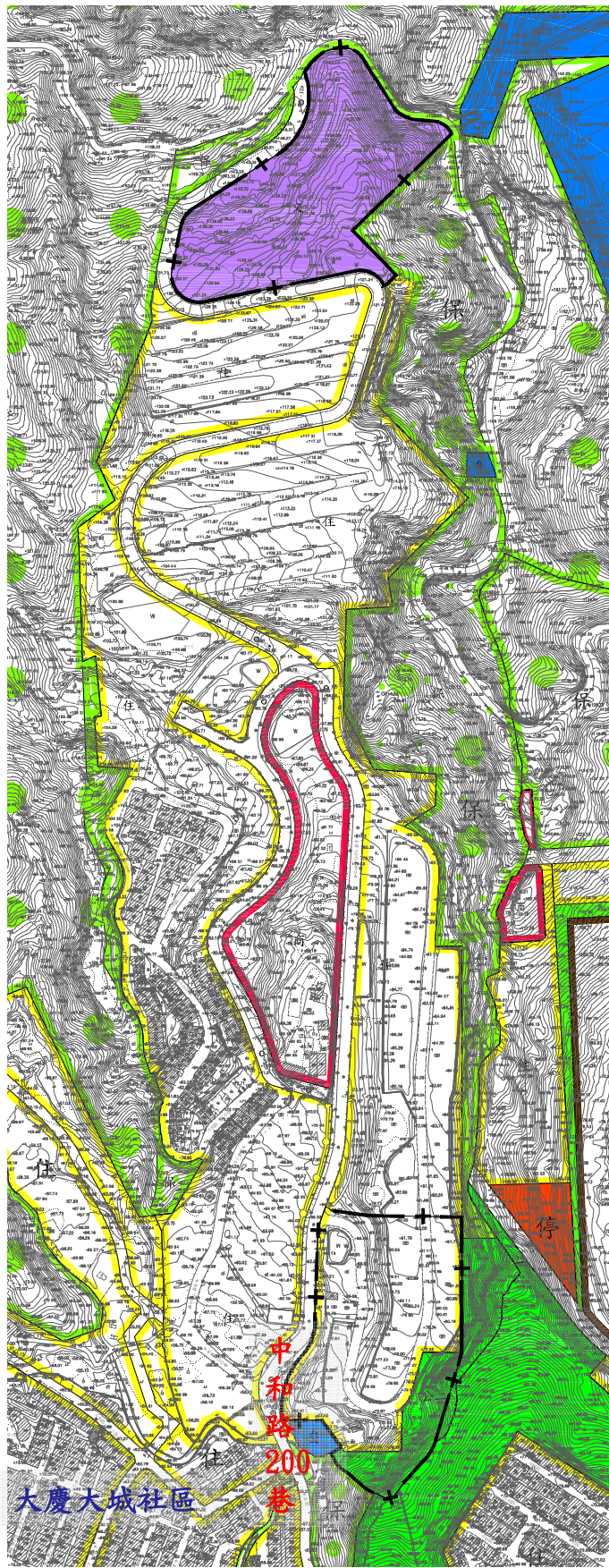


資料來源：本計畫整理。

圖二

變更基隆市主要計畫(部分學校用地為住宅區、保護區及部分住宅區、公園用地為學校用地)案
地理位置示意圖





圖例
 —+— 變更計畫範圍

資料來源：本計畫整理。

圖三

變更基隆市主要計畫(部分學校用地為住宅區、保護區及部分住宅區、公園用地為學校用地)案變更範圍示意圖



貳、現行計畫

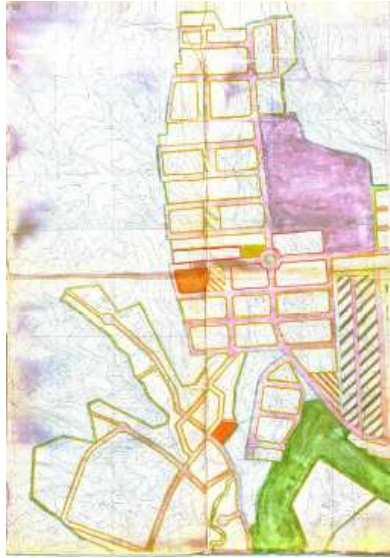
本次變更範圍係屬民國 102 年 6 月 26 日基府都計壹字第 1020065380 號公告發布實施「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案(第二階段)(簡稱擴大案)」，將全市五處都市計畫區整合為一。

其中學校用地(西文中小 1)自民國 65 年 11 月 8 日發布「基隆市中山安樂及八斗子地區」都市計畫以來共歷經 3 次變更，面積 2.2134 公頃，其中 1.0818 公頃由市地重劃取得，其餘以撥用方式取得(詳表二及圖四)。

表二 學校用地變更歷程一覽表

編號	都市計畫名稱	發布實施日期文號
1	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
2	擬訂基隆市中山、安樂地區都市計畫，中山區大竿林段一三〇等地號細部計畫並配合變更主要計畫案	74 年 6 月 3 日基府工都 28828 號
3	變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫(代天府附近地區通盤檢討)案	91 年 1 月 18 日基府工都 006565 號
4	擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案—(第二階段)	102 年 6 月 26 日基府都計壹字第 1020065380 號

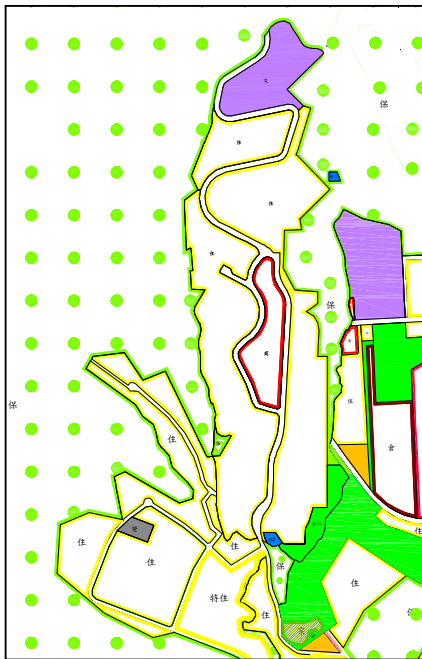
資料來源：基隆市政府，都市計畫書圖查詢系統。



65年基隆市中山安樂及八斗子地區都市計畫



74年擬訂基隆市中山、安樂地區都市計畫，中山區大竿林段一三〇等地號細部計畫並配合變更主要計畫案



91年變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫(代天府附近地區通盤檢討)案



101年擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案一(第二階段)

資料來源：本計畫整理。

圖四

學校用地變更歷程示意圖



參、中和國小遷建校先期規劃案概要

一、中和國小現況

中和國小計畫面積 0.4758 公頃，現況班級數為 16 班，學生數 450 人，每生享有面積約為 10.57 平方公尺，低於「國民中小學設備基準」中每生 13.8 平方公尺的規定，亦未達都市計畫區內國小校地至少 2 公頃之規定。

(一)校園配置

校內建築共計 4 棟，以口字坐落在學校用地上，分別為國風樓、和慶樓、中和樓及曉月樓，其中國風樓及和慶樓作為學生教室及幼兒園，中和樓及曉月樓則作為專科教室及行政空間，並提供室內活動與運動場所(詳見圖五)，建築樓地板面積約 7500 平方公尺，4 棟建物所圍之空間為學校戶外運動場，面積約 860 平方公尺。

(二)進出動線(詳見圖六)

1. 車行動線

以中和路作為主要進出道路，車子可以從中和路開進學校地下停車場，或是開上因地形高差所留設的坡道，坡道上設有汽車停車格，離校時須將校舍下方留設之風雨操場作為迴轉空間始能駛離學校。

2. 人行動線

因地形高差所致，行人須於中和路人行道爬上天橋後再進入中和國小。

曉月樓(111年05月完工)

活動中心	创客教室	諮商室	會議室	校史室
		美勞教室		體育辦公室
	自然教室	音樂教室	教師辦公室	體育器材室
				資源一
		人事主計	資源二	

5F 4F 3F 2F 1F

國風樓(民國 86 年)

5F 會議室		
503	502	501
303	302	301
101	102	103
保健中心	體育&掃具室	幼兒園廚房
樂活教室(地下室避難空間)		

5F 4F 3F 2F 1F

智慧教室	多元教室	601	602
機房	資訊教室	圖書室	
校長室	人事主計&總務	學務&校務	教務處&科任
風雨操場			
警衛室	室內停車場		

4F 3F 2F 1F B1

中和樓(民國 101 年)

兒童遊戲場

暫時儲物空間(地下室)	幼兒園	202	資源班	自然教室
		201	403	音樂教室
		401	402	資訊站&愛的書庫

1F 2F 3F 4F

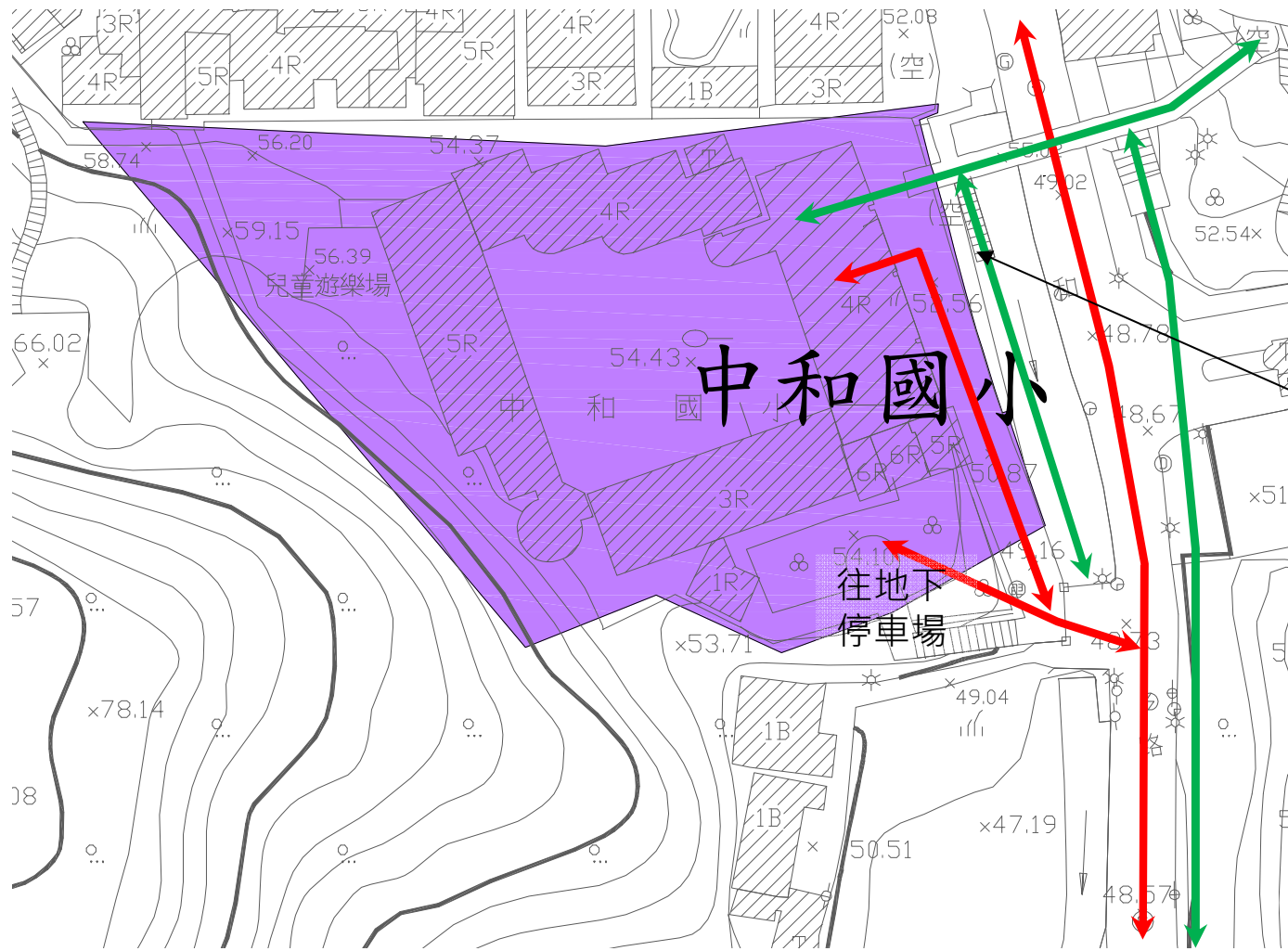
和慶樓(民國 89 年)

資料來源：中和國小。

圖五

中和國小校舍使用內容示意圖





圖例

- ↔ 車行動線
- ↔ 人行動線

資料來源：本計畫整理。

圖六

中和國小進出動線示意圖



二、新中和國小發展願景

新社區進駐，為解決學生人口數增加，並考量周邊社區就學距離，設立新校區。新校區貼近山海，期待結合在地生態環境，輔以智慧校園空間的配置與環境融合的永續型態，與社區連結共創最優質的學習環境。

三、新中和國小發展需求

(一) 預估學生及班級數

1. 目前中和國小服務之慶和里及中和里在籍新生數每年約 100 人，未來代天府重劃區及周邊新社區開發完成後預計會引入 5000 人，其中新生數每年約有 42 人，以 85% 就讀率預估，每年高峰入學量為 120 人。
2. 考量未來精緻教學趨勢，新中和國小預計每年級共有 4 班普通班和 1 班特教資源班，普通班每班 24 人，全校共有 576 人，特教資源班採抽離式設置，學生數包含在普通班內。

(二) 學校空間需求

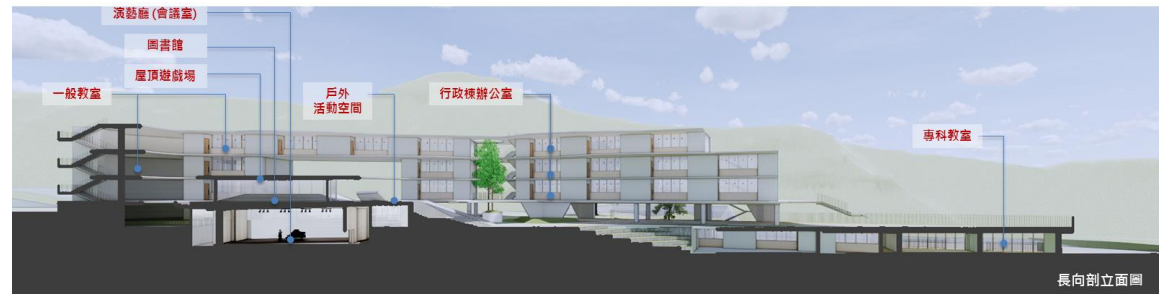
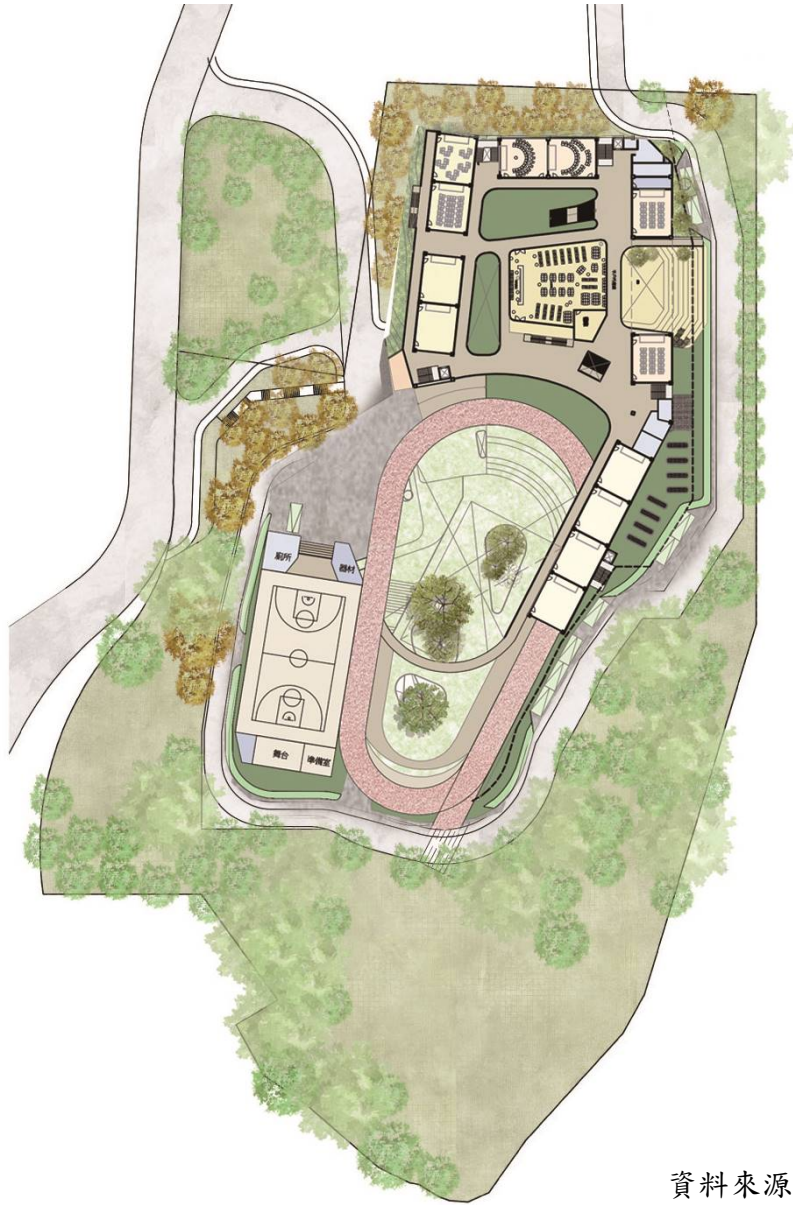
按「國民中小學設備基準」規定，新中和國小校地所需面積約為 2.39 公頃，在發展需求上，硬體設備能提供結合智慧設備的教室環境及因應各科需求的專科教室，如：創課教室、音樂教室、自然教室、英語情境教室等，並設有多元活動中心，及符合現地的戶外跑道操場。人車分道的上放學通學環境，提供學生安心就學。將既有滯洪池結合生態，轉化成校內生態環境教育的場域(詳表三及圖七)。

表三 學校空間規劃構想需求表

各類空間		需求 間數	備註
教學 空間	普通教室	30	窗戶自然採光、前設黑板牆、視聽媒體教學設備，學生儲物空間、智慧化教學設備。
	智能教育空間	2	一站式空間設計，多種主題進行分區設計。
	專科教室	7	各科專科教室依其教學特性設計教室內相關配置。(語文教室 1、自然教室 1、資訊教室 1、

			音樂教室 1、美術教室 1、表藝教室 1、特殊教育教室 1
	風雨教室	1	依空間需求設置
	視聽教室	1	多媒體視聽教室
	教師備課區	1	以容納教師 30 人為原則，辦公區、儲物櫃、獨立晤談空間、交流室。
	行政辦公室	13	依不同處室進行需求設置。(校長室 1、教務處 1、學務處 1、總務處 1、輔導處 1、遊戲治療室、團輔室 1、人事主計室 1、資訊機房 1、校史室 1、健康中心 1、哺乳室 1、警衛室 1)
	會議室	1	為彈性使用空間，需可容納 100 人，具多媒體播放系統(配置大螢幕、電腦及投影設備)。
	圖書室	1	規畫借閱區、藏書區、閱覽區與檢索區，設置投影設備及音響系統供閱讀課程使用。
公共服務空間	防空避難室、男女廁所、大廳梯廳、走廊、機電設備空間、停車空間		<ol style="list-style-type: none"> 1. 各空間應依法規規定進行設置。 2. 廁所沖水以省水系統規畫，小便器需考量身高分別設置，並設置排抽封設施。 3. 無障礙空間及性別友善空間。 4. 走廊需間具展示及雨天活動空間。
運動空間	活動中心(藝文展演空間)	1	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地坪宜採用具彈性之木質地板。 2. 活動中心內設有籃球場、看台區、器材室、音響控制室。 3. 藝文展演空間
	戶外球場跑道	1	躲避球場及 200 公尺跑道，需有良好的排水設施。
附屬	景觀綠化步道		融合校園周邊地景，兼顧生態教學與校園安全。
	兒童遊戲區		符合兒童遊戲場設置標準的遊戲空間。
	風雨連通道		依實際需求設置

資料來源：學校用地遷建校舍委託先期規劃技術服務需求計畫書



資料來源：基隆市中山區代天府重劃區學校用地遷建校舍委託先期規劃技術服務。

圖七

新中和國小規劃構想及配置示意圖



四、新中和國小建設經費與期程

新中和國小遷建案已於民國 110 年 5 月 18 日獲國教署核定補助規劃設計經費 1,165 萬元整，刻正辦理遷建校舍委託先期規劃，經設算學校建設項目方面包含校舍棟建築工程、校舍機電工程、活動中心建築工程、土木景觀工程等，建設經費預估約 8 億，先期規劃至工程完工預計 5 年，詳見表四及圖八。

五、原中和國小轉型使用

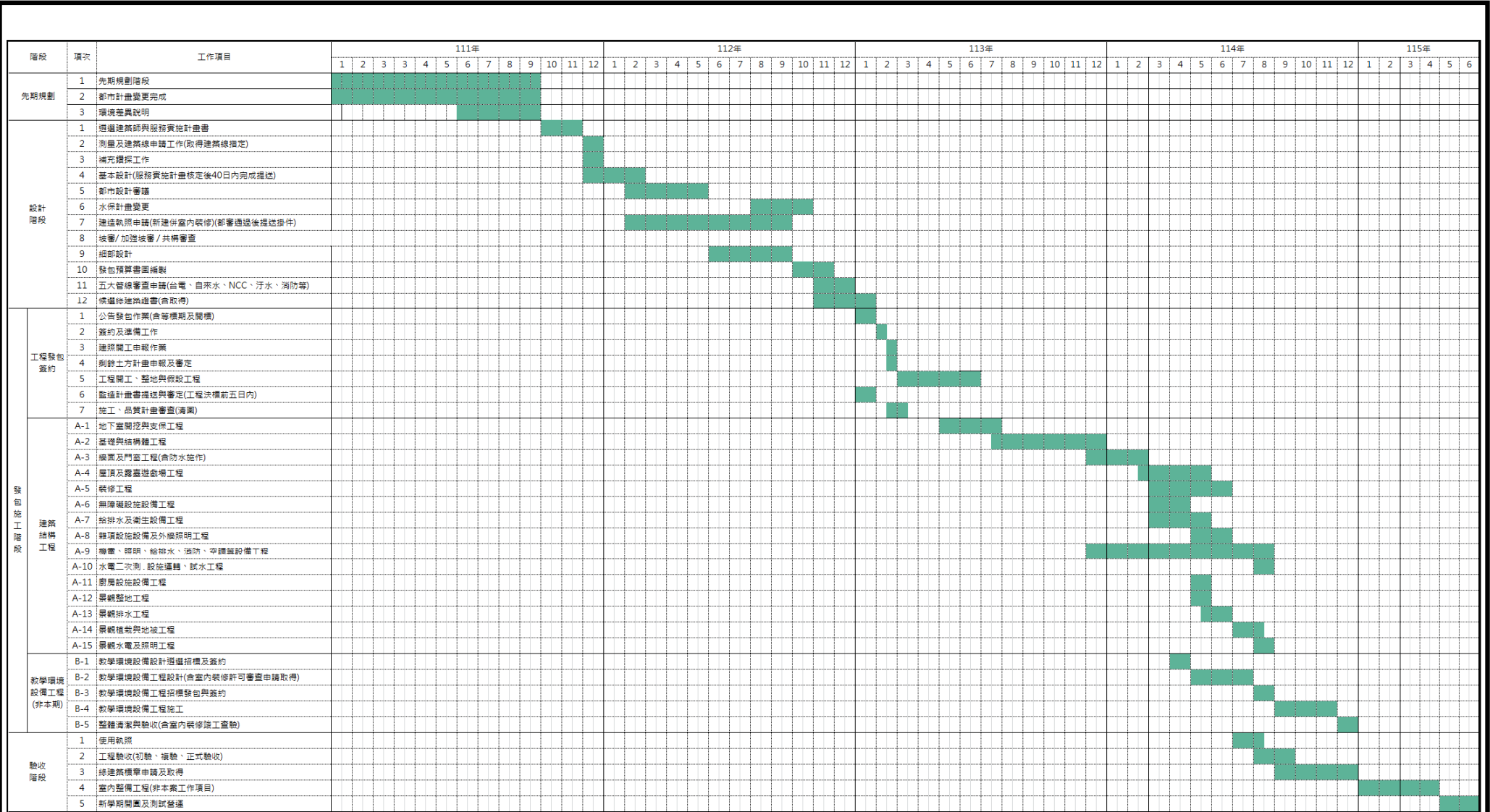
舊校區可朝專幼規劃，口字型校區適合幼兒學習環境。專科教室及活動中心能轉化為提供地方社區推動共學的學習場域及社區民眾活動休閒的空間。而老幼共學更能激盪世代間的對話營造幸福感。

表四 新中和國小建設經費概估表

項次	工程項目	單位	數量	單價	金額(元)
一	校舍棟建築工程				
1	假設工程	式	1.0	9,380,000	9,380,000
2	基礎開挖與樁工程	M ²	2450.0	3,025	12,000,000
3	結構體工程	式	1.0	196,800,000	196,800,000
4	外牆及外部裝修工程	式	1.0	58,360,000	58,360,000
5	門窗及外遮陽工程	M ²	5200.0	8,500	44,200,000
6	屋面及屋頂.平台隔熱工程	M ²	5000.0	4,500	22,500,000
7	防水工程	式	1.0	23,005,000	23,005,000
8	建築裝修工程	M ²	7500.0	3,500	26,250,000
9	雜項工程雜項設施設備工程 (電梯、樓梯等)	式	1.0	12,600,000	12,600,000
	小計				405,095,000
二	校舍機電工程				
1	電氣及發電機設備與管線工程	式	1.0	16,800,000	16,800,000
2	室內外照明設備工程	式	1.0	6,000,000	6,000,000
3	給排水設施及管線工程	式	1.0	2,186,000	2,186,000
4	汙水、衛生設備及管線工程	式	1.0	8,000,000	8,000,000
5	弱電(電線、網路、監視系統) 設備及管線工程	式	1.0	1,000,000	1,000,000
6	消防設備及管線工程	式	1.0	4,800,000	4,800,000

7	空調設備及管線工程	式	1.0	13,800,000	13,800,000
8	停車場管理及繳費系統工程 (車牌辨識)	式	1.0	500,000	500,000
9	餐飲廚具工程	式	1.0	2,000,000	2,000,000
	小計				55,086,000
	校舍直接工程小計(一~二)				460,181,000
三	活動中心建築工程	式	1.0	77,014,080	77,014,080
四	活動中心附設停車場工程 (兼防空避難室)	式	1.0	21,801,780	21,801,780
	活動中心建築工程小計(二~三)				98,815,860
五	土木景觀工程				
1	景觀.植栽.遊戲場與鋪面工程	式	1.0	51,800,000	51,800,000
2	跑道.平台.架橋工程	式	1.0	16,500,000	16,500,000
3	水土保持.擋土牆(含共構補強).園區道路與整地工程	式	1.0	87,588,630	87,588,630
	土木景觀工程小計(四)				155,888,630
	合計一~五(直接工程費)				714,885,490
六	職業安全衛生設施費(可量化)	式	1.0	2,859,542	2,859,542
七	職業安全衛生設施費(不可量化)	式	1.0	4,289,313	4,289,313
八	工程品質管理費	式	1.0	10,723,282	10,723,282
九	包商利潤(依級距)	式	1.0	25,356,564	25,356,564
	合計 一~九(建造費用)				758,114,191
十	保險費	式	1.0	3,790,571	3,790,571
	合計 一~十				761,904,762
十一	營業稅(5%)	式	1.0	38,095,238	38,095,238
	一~十一				800,000,000

資料來源：基隆市中山區代天府重劃區學校用地遷建校舍委託先期規劃技術服務



資料來源：基隆市中山區代天府重劃區學校用地遷建校舍委託先期規劃技術服務。

圖八

新中和國小預計規劃及建設期程示意圖



肆、發展現況

一、土地使用現況

本次變更範圍大部分位於代天府第二期自辦市地重劃範圍內(詳圖九)，水土保持計畫於 98 年 4 月 30 日業經核定，後續配合現地高程、整地行為，辦理水土保持計畫第 1 次變更設計並經基隆市政府 106 年 10 月 5 日基府產工貳字地 1060244850 號函核定在案，現況整地工程尚在施作(詳圖十)。

(一)北側變更範圍

北側變更範圍位於代天府第二期自辦市地重劃範圍者，現況配合整地工程順平地形，上方覆蓋草生植被；其餘則是維持既有山林風貌。

(二)南側變更範圍

南側變更範圍依據水土保持計畫辦理整地工程並布設相關水土保持設施，配合現地高程及計畫道路現況整地為 3 個平台。

二、土地權屬

本次變更範圍土地權屬多為私有土地，詳細內容說明如下(詳表五及圖十一)：

(一)北側變更範圍

變更範圍面積約為 2.2134 公頃，土地權屬為國有地面積 1.1316 公頃公頃，由財政部國有財產署管理，其餘 1.0818 公頃為私有土地。

(二)南側變更範圍

變更範圍面積約為 2.3914 公頃，土地權屬皆為私人所有。

表五 變更範圍土地權屬統計表

地點	土地權屬	面積(公頃)	百分比(%)	備註
北側變更範圍	公有地	1.1316	51.12	
	私有地	1.0818	48.88	
	小計	2.2134	100.00	
南側變更範圍	公有地	0	0.00	
	私有地	2.3914	100.00	
	小計	2.3914	100.00	
變更範圍	公有地	1.1316	24.57	
	私有地	3.4732	75.43	
	合計	4.6048	100.00	

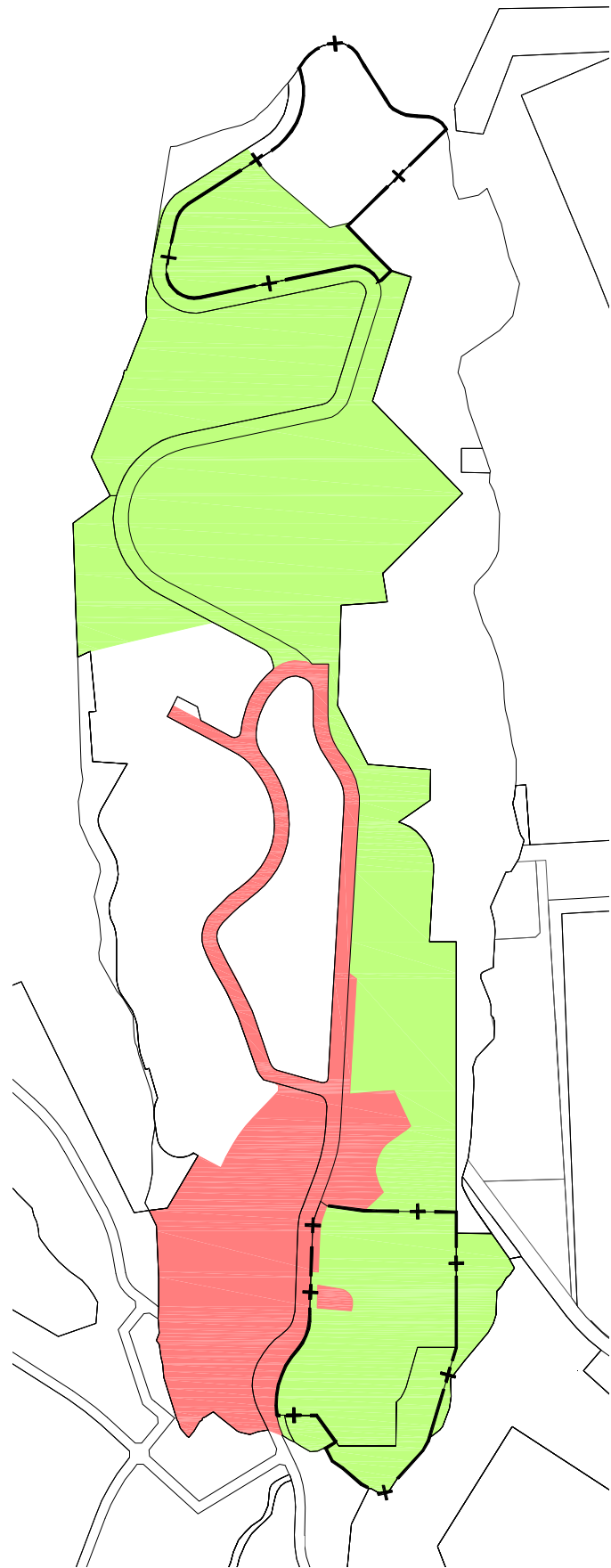
註：表內面積應依據核定計畫書圖實地分割測量並以土地登記謄本登記面積為準。

圖例

第一期重劃區

第二期重劃區

計畫範圍線

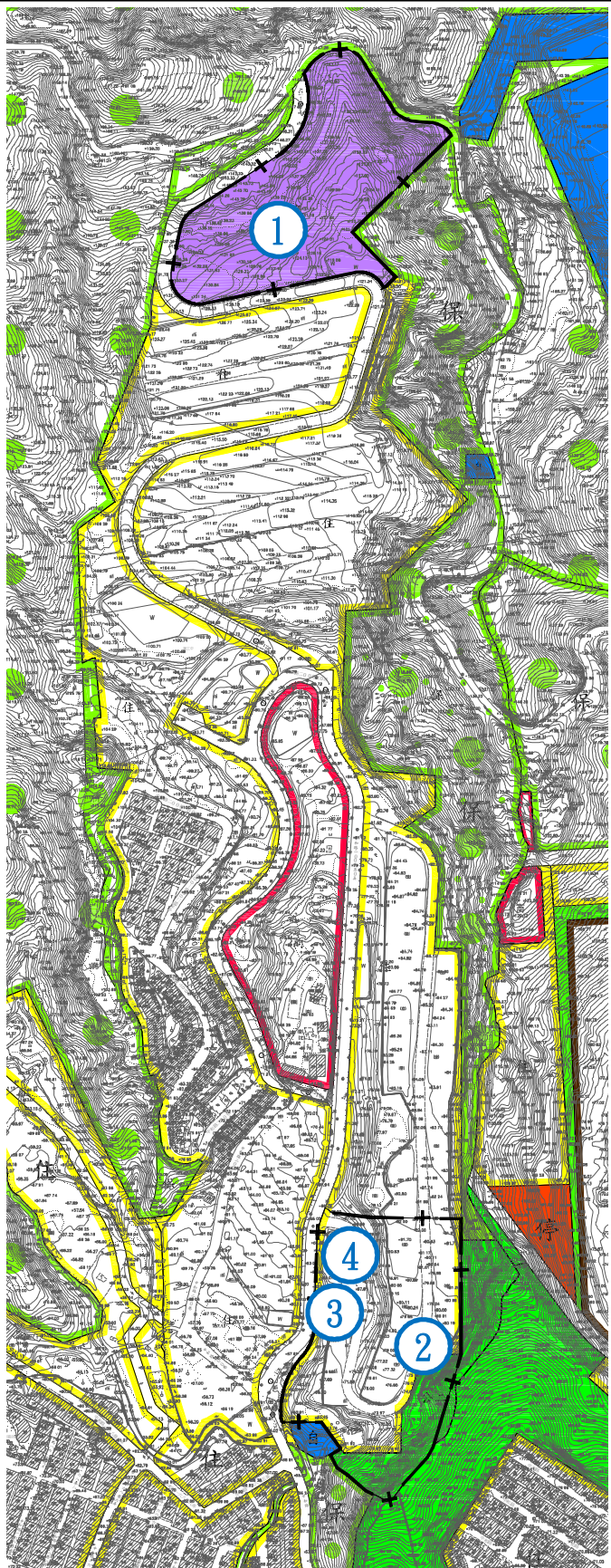


資料來源：本計畫整理。

圖九

變更範圍與自辦市地重劃區關係示意圖



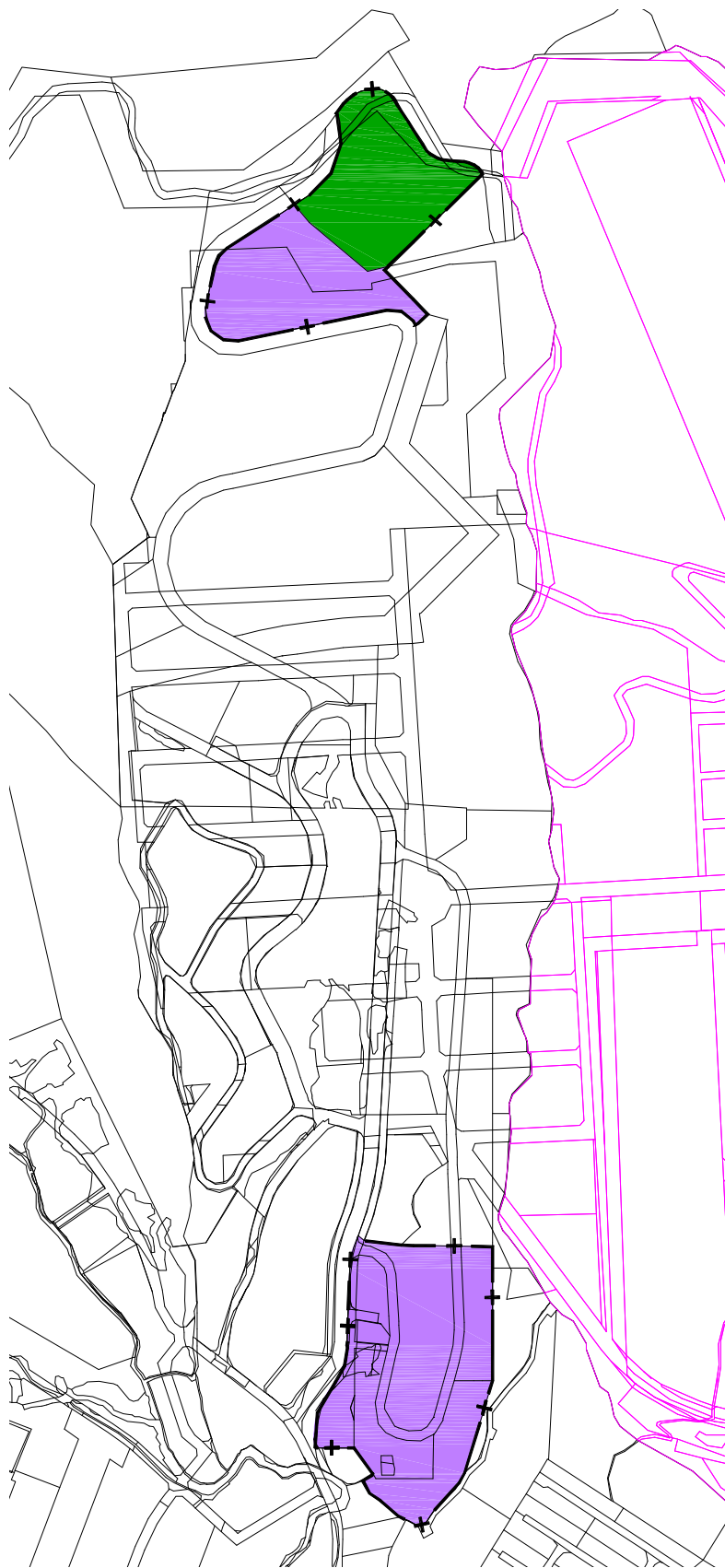


資料來源：本計畫整理。

圖十

變更範圍現況照片示意圖





圖例

- 國有地
- 私有地
- +
-
+ 計畫範圍線
- 代天府段地籍線
- 德安段地籍線

資料來源：本計畫整理。

圖十一

變更範圍土地權屬分布示意圖



伍、變更計畫理由及內容

一、變更計畫理由

本次變更考量區位、地形條件等因素，調整學校用地位置以利未來使用，並提供學生良好校園空間，遂將西文中小 1 的位置由計畫區北側調整至南側，變更理由如下：

(一)縮短學校用地與周邊已開發社區距離，利於學童上下課，提升學校服務效能

西文中小 1 位於本細部計畫區邊緣地帶，與中和國小直線距離約 1.53 公里，與周邊已開發社區亦相距 1 公里以上(詳圖一)。本次變更將學校用地位置由計畫區北側調整至南側，因與周邊已開發社區距離縮短，減少學生通學時間，利於學童上下課，提升學校服務效能，且藉由西文中小 1 南移新設校園空間，將更有利基隆市持續推動「以校園為核心的城市改造計畫」，滿足學校周邊地區的社區服務與環境需求，與社區共好。

(二)滿足學校教學需求同時兼顧市地重劃土地所有權人權益。

西文中小 1 面積 2.2134 公頃，其中 1.1316 公頃屬公有地採撥用方式取得；1.0818 公頃屬代天府細部計畫區第二期市地重劃應取得之公共設施用地。今配合學生數及學校教學需求，西文中小 1 面積調整為 2.3914 公頃，為顧及市地重劃土地所有權人權益，本計畫參考「國民中小學設備基準」校地選擇二：「為校地的選擇應配合都市計畫或地方發展需要，並顧及人口之增加及社區的發展，除能適應當前學校發展需要外，尚應考慮未來有擴充發展的空間，以免將來增班發生困難。如鄰近社區公園綠地，應儘量與其空間配合規劃。」爰此，在儘量維持土地所有權人平均公共設施用地負擔下，將部分公園用地納入學校用地範圍。

(三)土地非屬環境敏感地且地質條件良好，用地取得與開發無虞，以有效解決中和國小校地不足

代天府細部計畫區採市地重劃方式開發，由開發者負擔區內公共設施用地建設及費用，依地理特性、現況發展及可行性，

劃分為 5 期發展區並以自辦市地重劃方式開發。刻正辦理第 1 期發展區自辦市地重劃(一期自辦市地重劃區)及第 2、3 期發展區自辦市地重劃(二期自辦市地重劃區)(詳圖九)。按平均地權條例第 60 條規定，學校用地屬重劃土地所有權人 10 項共同負擔項目之一，土地取得無虞。

變更後學校用地平均坡度約為 19.4%，坡度大於 30%之地區位於原本之公園用地，佔學校用地面積的 20.12%，顯見絕大部分土地皆能供作學校建築使用(詳圖十二)，另依 105 年「基隆市代天府段第二期自辦市地重劃區重劃工程基地地質調查及地質安全評估結果」顯示，北側變更範圍部分屬於山崩與地滑地質敏感區內，故進一步進行細部調查，鑽探 5 孔，每孔深度 30M，並併入水土保持計畫第 1 次變更設計，後經基隆市政府 106 年 10 月 5 日基府產工貳字地 1060244850 號函核定在案，邊坡補強之穩定分析結果均滿足水土保持技術規範之規定，而南側變更範圍地質條件無虞，區域邊坡現況穩定且並未於地質環境敏感區內(詳圖十三)，未來開發時只需依規定進行相關水保審查，即可供校園規劃使用，以有效解決目前中和國小校地之不足。



圖例

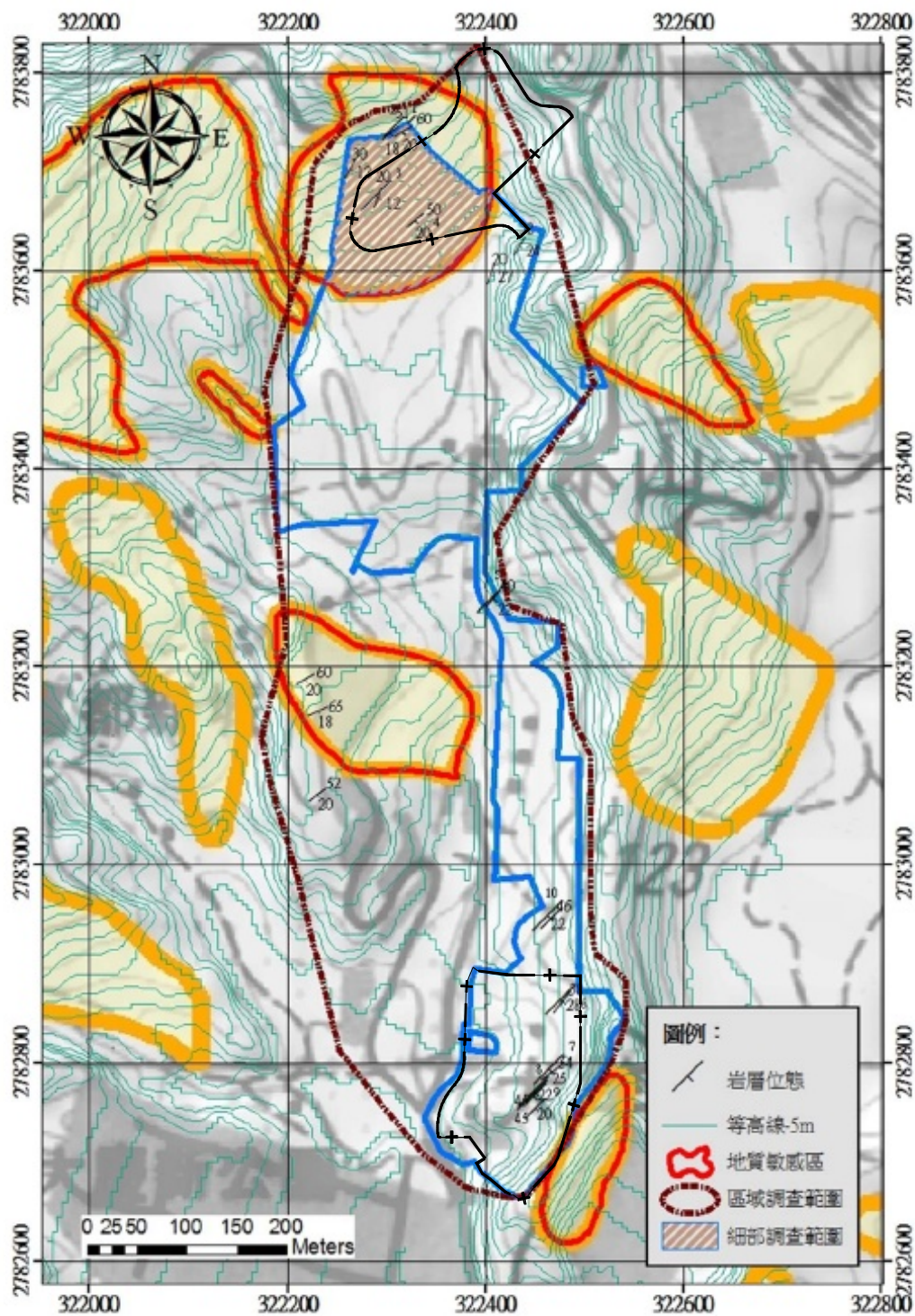
- 一級坡 $S \leq 5\%$
- 二級坡 $5\% < S \leq 15\%$
- 三級坡 $15\% < S \leq 30\%$
- 四級坡 $30\% < S \leq 40\%$

資料來源：本計畫整理

圖十二

學校用地坡度分析示意圖





資料來源：基隆市代天府段第二期自辦市地重劃區重劃工程基地地質調查及地質安全評估結果(山崩與地滑地質敏感區)

圖十三

代天府第二期自辦市地重劃區地質敏感區分布示意圖



二、變更計畫內容

本次因配合新中和國小遷校需求，將學校用地調整為住宅區、保護區，部分住宅區、公園用地調整為學校用地，其詳細變更內容及面積分配詳表六、表七、圖十四、圖十五及附錄六、附錄七。

其中變更學校用地為保護區部分，原公開展覽草案是將學校用地變更為公園用地，後考量該地位於計畫區北側，坡度多在40%以上，開闢為公園使用，可供公眾遊樂休憩的空間較小，較不具效益。故遵循基隆市國土計畫因應坡地災害之相關調適構想及行動計畫，檢視於山坡地範圍之公園用地其與周邊保護區同屬加里山山脈，林相完整，實質無法開發建築的必要，且土地為國有地，故經基隆市都市計畫委員會第412次會議決議變更為非發展用地的保護區。

表六 變更基隆市主要計畫(部分學校用地為住宅區、保護區及部分住宅區、公園用地為學校用地)案變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	計畫區 北側	學校用地 (1.0818)	住宅區 (1.0818)	1. 滿足學校教學需求同時兼顧市地重劃土地所有權人權益。 2. 配合土地條件將不適宜開發土地變更為保護區，納入地區生態綠網。	
2		學校用地 (1.1316)	保護區 (1.1316)		
3	計畫區 南側	住宅區 (1.9687)	學校用地 (1.9687)	1. 縮短學校用地與周邊已開發社區距離，利於學童上下課，同時舒緩中和國小開發飽和之情形，提升學校服務效能。 2. 配合二期自辦市地重劃開發期程，確保用地取得無虞，以有效解決中和國小校地不足。	
4		公園用地 (0.4227)	學校用地 (0.4227)		

註：1. 凡本次未指明變更者依原計畫為準。

2. 表內面積應依核定計畫書圖實地分割測量並以土地登記謄本面積為準。

表七 變更基隆市主要計畫(部分學校用地為住宅區、保護區及部分住宅區、公園用地為學校用地)案變更前後面積對照表

	項目	計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後計畫		
				計畫面積(公頃)	百分比(%)	
都市發展用地	住宅區	1412.1436	-0.8869	1411.2567	18.52	
	商業區	119.3075	0	119.3075	1.57	
	工商綜合專用區	6.4493	0	6.4493	0.08	
	工業區(零星工業區)	262.2964	0	262.2964	3.44	
	倉儲區	196.4511	0	196.4511	2.58	
	行政區	0.6539	0	0.6539	0.01	
	古蹟保存區	20.0539	0	20.0539	0.26	
	宗教專用區	21.9162	0	21.9162	0.29	
	醫療(護)專用區	9.1099	0	9.1099	0.12	
	社會福利專用區	4.5991	0	4.5991	0.06	
	漁港專用區	7.8401	0	7.8401	0.10	
	休閒漁業專用區	10.8275	0	10.8275	0.14	
	油庫專用區	196.3881	0	196.3881	2.58	
	旅館區	5.3995	0	5.3995	0.07	
	遊樂區	8.4261	0	8.4261	0.11	
	露營區	5.3175	0	5.3175	0.07	
	交通事業專用區	2.9834	0	2.9834	0.04	
	汽車駕駛專用區	1.1496	0	1.1496	0.02	
	電信專用區	0.8516	0	0.8516	0.01	
	小計	2292.1643	-0.8869	2291.2774	30.07	
	公共設施用地	小學用地	77.8802	0	77.8802	1.02
		中學用地	55.086	0	55.0860	0.72
		中小學用地	17.888	0.1780	18.066	0.23
		高中職用地	36.6057	0	36.6057	0.48
		大專用地	83.9811	0	83.9811	1.10
		特教用地	2.2005	0	2.2005	0.03
		公園用地	301.4931	-0.4227	301.0703	3.97
		公園兼兒童遊樂場用地	1.6954	0	1.6954	0.02
兒童遊樂場用地		1.7483	0	1.7483	0.02	
綠地(生態綠地)		11.0044	0	11.0044	0.14	
體育場用地		26.3782	0	26.3782	0.35	
機關用地		112.1337	0	112.1337	1.47	
市場(含批發市場)		6.7895	0	6.7895	0.09	
停車場用地		7.7192	0	7.7192	0.10	
廣場(廣停)用地	0.5015	0	0.5015	0.01		
社教機構用地	27.4587	0	27.4587	0.36		
社會福利設施	4.0292	0	4.0292	0.05		

項目	計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後計畫		
			計畫面積(公 頃)	百分比(%)	
港埠用地	146.6133	0	146.6133	1.92	
漁港用地	3.1335	0	3.1335	0.04	
漁市場用地	1.8394	0	1.8394	0.02	
加油站用地	4.2479	0	4.2479	0.06	
變電所用地	6.1735	0	6.1735	0.08	
污水處理場用地	8.6741	0	8.6741	0.11	
垃圾處理場	25.0593	0	25.0593	0.33	
自來水用地	1.0122	0	1.0122	0.01	
下水道用地	0.2104	0	0.2104	0.00	
抽水站用地	1.2679	0	1.2679	0.02	
自來水瓦斯用地	0.0319	0	0.0319	0.00	
電廠用地	58.7956	0	58.7956	0.77	
郵政用地	0.5507	0	0.5507	0.01	
電力事業用地	0.4218	0	0.4218	0.01	
電信用地	9.3207	0	9.3207	0.12	
水道用地	0.3406	0	0.3406	0.00	
環保設施用地	1.8694	0	1.8694	0.02	
電路鐵塔用地	1.5469	0	1.5469	0.02	
鐵路用地	72.6279	0	72.6279	0.95	
道路(含高速公路及快 速道路)用地	528.1857	0	528.1857	6.93	
堤防、海堤用地	8.9862	0	8.9862	0.12	
河道用地	5.9368	0	5.9368	0.08	
小計	1661.4384	-0.2447	1661.1937	21.81	
都市發展用地合計	3953.6027	-1.1316	3953.6027	51.88	
非 都 市 發 展 用 地	農業區	20.2478	0	20.2478	0.27
	保護區	2722.3258	1.1316	2722.3258	35.72
	河川區	154.7525	0	154.7525	2.03
	水源特定保護區	7.04	0	7.04	0.09
	殯葬設施專用區	1.5663	0	1.5663	0.02
	墳墓用地	232.6124	0	232.6124	3.05
	水域	528.2923	0	528.2923	6.93
	非都市發展用地小計	3666.8371	1.1316	3665.7055	48.12
計畫總面積	7620.4398	0	7620.4398	100.00	

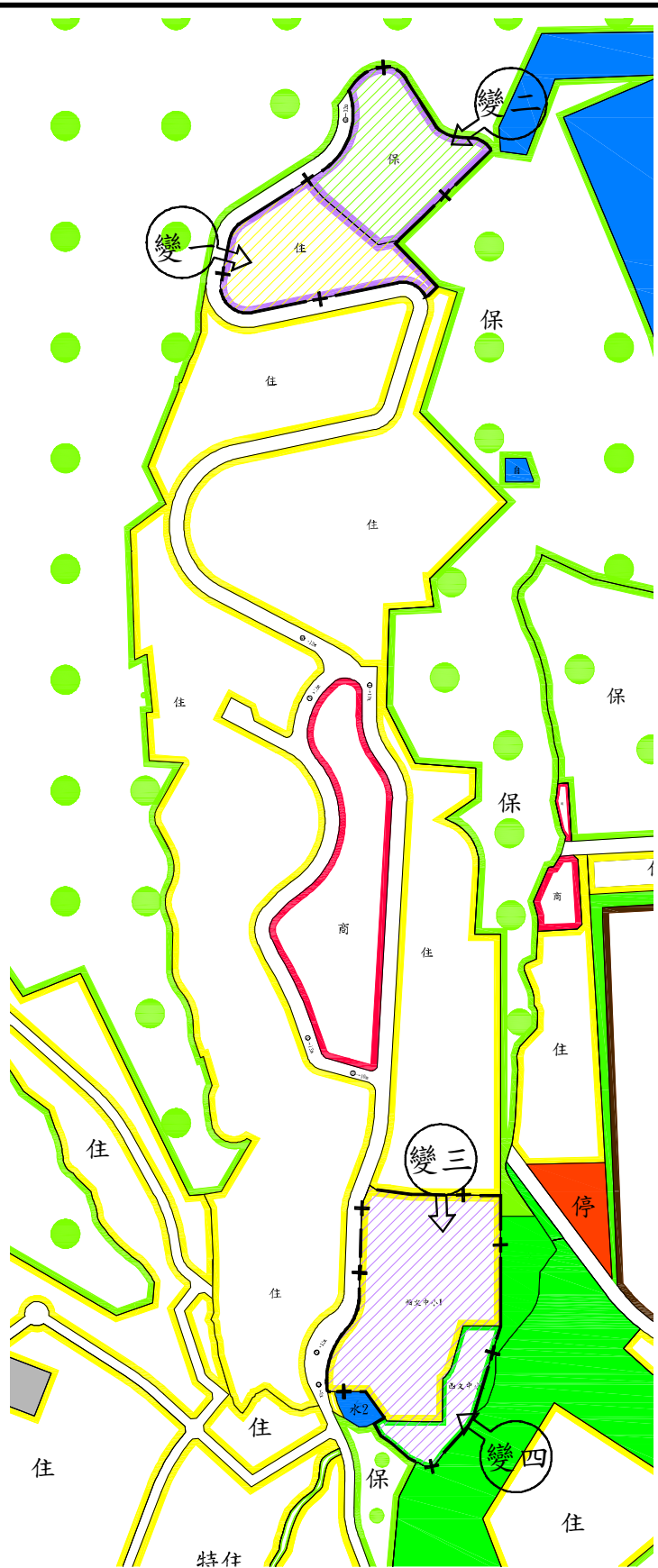
註：表內面積應依據核定計畫書圖實地分割測量並以土地登記謄本面積為準。

圖例

- 住 住宅區
- 商 商業區
- 倉 倉儲區
- 保 保護區
- 停 停車場用地
- 機 機關用地
- 文 學校用地
- 公 公園用地
- 水 自來水用地
- / 道路用地
- + 變更範圍線

變更圖例

- 文 變更住宅區為學校用地
- 文 變更公園用地為學校用地
- 住 變更學校用地為住宅區
- 保 變更學校用地為保護區



資料來源：本計畫整理。

圖十四

變更基隆市主要計畫(部分學校用地為住宅區、保護區及部分住宅區、公園用地為學校用地)案變更計畫內容示意圖



圖例

- 住 住宅區
- 商 商業區
- 倉 倉儲區
- 保 保護區
- 停 停車場用地
- 機 機關用地
- 文 學校用地
- 公 公園用地
- 水 自來水用地
- / / / / 道路用地
- + + + + 變更範圍線



資料來源：本計畫整理。

圖十五

變更基隆市主要計畫(部分學校用地為住宅區、保護區及部分住宅區、公園用地為學校用地)案變更結果示意圖



陸、實施進度與經費

一、開發主體

本計畫開發主體為代天府第二期重劃會及基隆市政府。

二、公共設施用地取得方式

本次變更後學校用地係坐落於代天府細部計畫指定市地重劃範圍內，將由市地重劃範圍內土地所有權人共同負擔。

三、開發經費

本計畫公共設施預計民國 115 年完成開發，基隆市政府需編建設經費 8 億元(詳表八)。

表八 變更基隆市主要計畫(部分學校用地為住宅區、保護區及部分住宅區、公園用地為學校用地)案實施進度與經費表

公共設施種類	待開闢面積(公頃)	土地取得方式與面積(公頃)		建設經費(億元)		主辦單位	預定完成期限	經費來源
		市地重劃	撥用	工程費	合計			
學校用地	2.3914	2.3914	-	8	8	基隆市政府	民國 115 年	由中央補助及基隆市政府逐年編列預算支應

註：1. 表內面積應依據核定計畫書圖實地分割測量並以土地登記謄本面積為準。

2. 表列經費及預定完成期限，得視主辦機關實際需求酌予調整。

附錄一 106年10月5日基府劃壹字第1060250217號函
之本市代天府第一期自辦市地重劃區市場用地及
汙水處理場用地興闢及第二期自辦市地重劃區學
校用地位置調整案會議紀錄

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

基隆市政府 函

104
台北市中山區松江路237號14樓

地址：20201基隆市義一路1號
承辦人：黃弟忠
電話：02-2420-1122轉2415
傳真：02-2422-7791
電子信箱：kl673@mail.klccg.gov.tw

受文者：大升開發股份有限公司

發文日期：中華民國106年11月15日
發文字號：基府地劃壹字第1060250217號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送106年10月5日召開之「基隆市代天府第一期自辦市地重劃區」之市場用地及污水處理廠用地興闢及「基隆市代天府第二期自辦市地重劃區」學校用地位置調整案第二次會議紀錄一份，請查照。

說明：

- 一、請各與會單位確實依會議決議辦理。
- 二、兼復基隆市代天府第一期自辦市地重劃區重劃會106年7月20日代天府重一字第106008號函及基隆市代天府第二期自辦市地重劃區重劃會106年8月22日代天府重二字第106008號函。

正本：大升開發股份有限公司、基隆市代天府第一期自辦市地重劃區重劃會、基隆市代天府第二期自辦市地重劃區重劃會、本府都市發展處、教育處、工務處、交通旅遊處、產業發展處

副本：本府市長室、地政處（均含附件）

市長 林右昌

陈明远

「基隆市代天府第一期自辦市地重劃區」之市場用地及污水處理廠用地興
闢及「基隆市代天府第二期自辦市地重劃區」學校用地位置調整案
第二次會議紀錄

壹、時間：106年10月5日下午3時15分

貳、地點：市長室

參、主持人：林市長右昌

肆、參加單位及人員：

大升開發股份有限公司：陳董事長兩傳、林協理鴻儀

本市代天府第一、二期自辦市地重劃區重劃會：游經理欣運、林郁琅

本府都市發展處：余技正憶雯、陳代理科長盈儒、李技士蕙恩

本府工務處：張處長元良、洪科長延良

本府教育處：陳處長素芬、杜秘書國正、陳科長貞臻

本府產業發展處：徐科長游宇

本府交通旅遊處：張科長以正

本府地政處：蘇處長昱彰、王科長麗滿、黃科員弟忠

伍、討論提案：

一、案由：有關本市代天府第一期自辦市地重劃區內市場及污水處理廠興
建一案，提請討論。

說明：

(一) 依106年6月12日會議決議續查事項辦理。

(二) 本案係依91年1月18日公告發布實施之「變更基隆市中山安樂及八斗子地區細部計畫(代天府段附近地區通盤檢討)案」說明書規定，本計畫區未來社區之各項公共設施，以自辦市地重劃方式開發，分期提供公共設施用地之土地予基隆市政府，並負擔各項公共設施之建設費用(學校及機關用地除外)，經查本重劃區之公共設施包括道路、鄰里公園、綠地、市場及污水處理廠等，是以，市場及污水處理廠依都市計畫規定，應由

開發者負責興建。

- (三) 惟本重劃區市場及污水處理廠興闢與否，前經本府產業發展處及工務處於 106 年 6 月 12 日會議中表示，已無興闢之需要，且依內政部營建署 106 年 7 月 5 日函復，有關市場用地及污水處理廠用地興闢，擬改以繳納代金方式，是否符合都市計畫規定一案，由本府本於職權自行核處。

與會單位意見：

工務處：本重劃區應無劃設污水處理廠用地之需要，故有關代金金額本處無意見。

產發處：由於本重劃區位處偏遠，在目前人口未密集情況下，經本處評估現在應無興闢市場之需要，故建議以代金或其他方式繳交本府市庫辦理。

都發處：有關 106 年 6 月 12 日會議決議事項（一）請本處函詢營建署，倘以繳納代金方式予本府，與上開都市計畫是否有違一案，業經內政部營建署 106 年 7 月 5 日函復「本案涉及都市計畫規劃原意及執行事項，係屬貴管，請貴府本於職權自行核處。惟已發布實施之都市計畫如有窒礙難行者，請依都市計畫法定程序辦理」，故本案可以繳納代金方式辦理。另繳交金額建議依 91 年 1 月 18 日公告實施之「變更基隆市中山安樂及八斗子地區細部計畫（代天府段附近地區通盤檢討）案」財務計畫表列之開闢經費繳交。

地政處：經查本重劃區公設負擔為 51.43%，共同負擔為 66.51%，惟查平均地權條例第 60 條規定，依本條例規定實施市地重劃時，共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積 45% 為限，且污水處理廠用地亦非屬土地所有權人應負擔之十項公共設施用地。

決議：

- (一) 本市代天府第一期自辦市地重劃區內市場及污水處理廠，依都市計畫規定應由開發者負責興建一節，既經本府各業管單位評估已無興闢之需要，且依內政部營建署 106 年 7 月 5 日函釋，本案涉及都市計畫規劃原意及執行事項，可由本府本於權責自

行核處，是以，本重劃區市場及污水處理廠之建設費用，由大升開發股份有限公司以繳納代金方式予本府。

- (二) 有關上開繳納金額，則依都市發展處建議以 91 年 1 月 18 日公告發布實施之「變更基隆市中山安樂及八斗子地區細部計畫(代天府段附近地區通盤檢討)案」財務計畫表列之開闢經費辦理，另請地政處簽會都市發展處及各業管單位後陳核。

二、案由：為因應本市中和國小校地不足，擬調整本市代天府第二期自辦市地重劃區內學校位置一案，提請討論。

說明：本府教育處因考量本市中和國小現有校地面積僅 0.517 公頃，未能滿足國民中小學設備基準之學校用地面積規定，及該地區未來人口規模及就學需求，故建議調整本重劃區內之學校用地位置。

與會單位意見：

教育處：

- (一) 查「國民中小學設備基準」有以下規定：

1. 國民中小學校地應位在本學區之適中位置…以學校為中心之學區面積，其半徑以不超過 1.5 公里，徒步通學所耗之時間不超過半小時為原則；校地應選擇地質適宜，地面平坦之處。
2. 都市計畫區內學生每人應有 12 平方公尺、12 班以下每校面積不得少於 2 公頃 (2 萬平方公尺)，且 13 班以上學校每增一班，得增加 420 平方公尺。

- (二) 經推估該地區應有學生人數約為 450 人，應編有 16 班，故所需學校用地面積約 2.168 公頃。

- (三) 惟該區域現僅設有中和國小，該校現有經管土地約為 0.45 公頃，遠低於該地區應滿足學校用地面積，爰確有新設立學校用地之必要。

決議：

- (一) 本市中和國小校地不足，需調整本市代天府第二期自辦市地重劃區內學校位置一案，因涉及都市計畫變更及土地所有權人權

益，請重劃會重新檢討本計畫區公共設施需求，俾供本府都市發展處後續辦理都市計畫變更。

- (二) 為因應未來本計畫區人口進駐所造成之交通影響，請交通旅遊處先行評估本計畫範圍及周邊之交通流量供參。

陸、臨時動議：

提案單位：地政處

案由：基隆市代天府第二期自辦市地重劃區內停車場興闢事宜一案，提請討論。

說明：

- (一) 依 106 年 5 月 18 日召開之「基隆市代天府第二期自辦市地重劃區」工程設計書圖及預算書聯合審查會議暨 106 年 8 月 7 日召開之「基隆市代天府第二期自辦市地重劃區停車場用地事宜」會議紀錄辦理。
- (二) 有關本重劃區停車場用地之停車格設置，前經本府交通旅遊處於上開審查會中表示，停一停車場規劃因位處號誌化交叉路口及道路轉彎路段，與相關停車設施規定有違；另停三停車場因位處山坡地，故僅設置 17 格小型車格位，則與停車場規劃設置不符（本停車場面積 1,865.6 平方公尺，約可設置 62~93 格小型車停車格），爰此建議納入都市計畫通盤檢討。

與會單位意見：

交旅處：本重劃區內停一停車場，因不符相關法令規範，應不宜闢建為停車場；另停三停車場因位處山坡地，依重劃會分析用地內坡度級別為 2~6 級，僅設置 17 格小型車格位，則與停車場規劃設置不符。

決議：有關本重劃區內停車場用地，因未能符合停車場設置規範，故請配合學校用地位置調整一併納入都市計畫通盤檢討。

柒、散會：下午 4 時 50 分

附錄二 土地所有權人同意變更函

基隆市政府總機又
日期 111. 9. 15



基隆市代天府第二期自辦市地重劃區重劃會重劃函

聯絡地址：新北市板橋區文化路2段317號8樓
聯絡人：林郁琅
電話：(02)2250-5665#22

受文者：基隆市政府地政處(土地開發科)

發文日期：民國 111 年 9 月 13 日

發文文號：代天府重二字第 11113 號

附件：

主旨：檢送「基隆市代天府第二期自辦市地重劃區」111 年度第一次理事會會議紀錄等相關資料，敬請 貴處惠予核備並賜復，請查照。

說明：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條及第 17 條規定辦理。
- 二、本重劃會於 111 年 9 月 12 日召開 111 年度第一次理事會，通過同意配合基隆市政府辦理本重劃區都市計畫(主要計畫)變更案及都市計畫變更後，因重劃負擔不增加，重劃仍具有可行性在案，請詳會議紀錄。
- 三、隨函檢附：
 - (一)簽到單影本 1 式 1 份。
 - (二)會議紀錄。
 - (三)理事會相片。

正本：基隆市政府地政處(土地開發科)

副本：基隆市政府教育處、基隆市政府都市發展處(以上均不含附件)

理事長：

林鴻儀

裝

訂

線

忠

「基隆市代天府第二期自辦市地重劃區」

一一一年度第一次理事會 會議紀錄

壹、時間：中華民國 111 年 9 月 12 日（星期一）下午一時

貳、地點：台北市松江路 237 號 13 樓

參、出席人員：詳簽到表

肆、主 席：陳兩傳 紀 錄：林郁琅

伍、主席致詞：因配合基隆市政府辦理「變更基隆市主要計畫(部分學校用地為住宅區、保護區，部分住宅區、公園用地為學校用地)案」，需請各位理事表決同意以下相關事項。

陸、會議紀錄：

一、同意配合基隆市政府辦理本重劃區都市計畫(主要計畫)變更案。

說明：中和國小校地嚴重不足，需藉由開闢其他學校用地改善教學環境。

結論：同意 7 票，不同意 0 票，已符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條規定：出席理事三分之二以上同意，故照案通過。

二、都市計畫變更後，因重劃負擔不增加，重劃仍具有可行性。

說明：本次變更計畫主要為二期自辦市地重劃開發區，重劃計畫書於 95 年核定，正辦理重劃工程施工，調整後土地所有權人用地負擔不變。

結論：同意 7 票，不同意 0 票，已符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條規定：出席理事三分之二以上同意，故照案通過。

柒、散會

附錄三 重劃可行性認定函

基隆市政府 函

地址：202201基隆市中正區義一路1號

承辦人：黃弟忠

電話：02-24201122 分機2415

電子信箱：kl673@mail.klcg.gov.tw



受文者：本府教育處

發文日期：中華民國111年9月20日

發文字號：基府地開貳字第1110051918號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明(323173_11129P002627_1110051918_111D2047583-01.pdf)

主旨：有關貴重劃會函送「基隆市代天府第二期自辦市地重劃區」111年度第一次理事會會議紀錄等相關資料一案，本府同意備查，請查照。

說明：

- 一、復貴重劃會111年9月13日代天府重二字第11113號函（如附件）。
- 二、查貴重劃區籌備會，以共同負擔比例60.73%，於95年3月8日向本府函報重劃計畫書等文件，申請自行辦理市地重劃，並經本府核准在案（95年3月16日基府地劃貳字第0950026514號函諒達）。
- 三、本府教育處鑑於代天府地區學校用地需求增加，現有中和國小校地不足，多次與貴重劃區重劃會代表商議調整區內學校用地位置，並以負擔比例不變為原則，刻正由貴重劃區重劃會委託規劃公司進行都市計畫變更作業。
- 四、既經貴重劃區理事會審認可行，請賡續辦理重劃作業，並俟都市計畫變更完竣，依照「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第27條之1，修正重劃計畫書內容與辦理期程。

正本：基隆市代天府第二期自辦市地重劃區重劃會(不含附件)

副本：本府都市發展處、本府教育處、本府地政處(均含附件)

電 2022/09/20 文
交 12:24:07 章

裝

訂

線

附錄四 變更計畫範圍土地所有權人清冊

變更計畫範圍土地所有權人清冊

項次	行政區	地段	地號	土地面積 (M ²)	所有權人	管理者	持分	備註
1	安樂區	代天府段	118-2	566.58	中華民國	財政部 國有財 產署	1	
2	安樂區	代天府段	125-2	23.97			1	
3	安樂區	代天府段	126-1	276.93			1	
4	安樂區	代天府段	126-2	105.12			1	
5	安樂區	代天府段	127-0	843.31			1	
6	安樂區	代天府段	128-1	56.13			1	
7	安樂區	代天府段	130-1	83.65			1	
8	安樂區	代天府段	131-0	9359.56			1	
9	安樂區	代天府段	132-1	3,448.54	大升開發 (股)公司		1	
10	安樂區	代天府段	162-0	7,369.06			1	
11	安樂區	代天府段	419-0	8,340.58			1	
12	安樂區	代天府段	460-1	115.92			1	
13	安樂區	代天府段	460-2	52.59			1	
14	安樂區	代天府段	463-1	101.76			1	
15	安樂區	代天府段	463-2	141.53			1	
16	安樂區	代天府段	463-3	7.06			1	
17	安樂區	代天府段	464-0	1,150.45			1	
18	安樂區	代天府段	465-0	3,726.44			1	
19	安樂區	代天府段	465-1	0.54			1	
20	安樂區	代天府段	469-0	3,742.87			1	
21	安樂區	代天府段	471-0	7,328.89			1	
22	安樂區	代天府段	474-0	18.10	胡**		357/10000	
					吳**		357/10000	
					大升開發 (股)公司		9286/10000	
23	安樂區	代天府段	474-1	1.12	胡**		357/10000	
					吳**		357/10000	
					大升開發 (股)公司		9286/10000	
24	安樂區	代天府段	475-0	2,834.96	大升開發 (股)公司		1	
25	安樂區	代天府段	475-2	28.16	大升開發 (股)公司		1	

項次	行政區	地段	地號	土地面積 (M ²)	所有權人	管理者	持分	備註
26	安樂區	代天府段	478-0	30.67	胡**		357/10000	
					吳**		357/10000	
					大升開發 (股)公司		9286/10000	
27	安樂區	代天府段	478-1	0.69	胡**		357/10000	
					吳**		357/10000	
					大升開發 (股)公司		9286/10000	
28	安樂區	代天府段	478-2	21.70	胡**		357/10000	
					吳**		357/10000	
					大升開發 (股)公司		9286/10000	
29	安樂區	代天府段	479-0	420.91	大升開發 (股)公司		1	
30	安樂區	代天府段	479-3	11.18	大升開發 (股)公司		1	
31	安樂區	代天府段	480-0	55.39	大升開發 (股)公司		1	
32	安樂區	代天府段	480-1	11.76	大升開發 (股)公司		1	
33	安樂區	代天府段	481-0	166.05	大升開發 (股)公司		1	
34	安樂區	代天府段	481-2	29.37	大升開發 (股)公司		1	
35	安樂區	代天府段	481-3	8.26	大升開發 (股)公司		1	
36	安樂區	代天府段	482-0	6.17	大升開發 (股)公司		1	
37	安樂區	代天府段	482-1	0.09	大升開發 (股)公司		1	
38	安樂區	代天府段	483-0	267.96	林**		1/7	
					李**		1/7	
					陳**		1/7	
					程**		1/7	
					張**		1/7	
					張**		1/7	

項次	行政區	地段	地號	土地面積 (M ²)	所有權人	管理者	持分	備註
					張**		1/7	
39	安樂區	代天府段	483-1	49.53	林**		1	
40	安樂區	代天府段	483-3	4.53	林**		1	
41	安樂區	代天府段	483-5	37.74	林**		1	
42	安樂區	代天府段	483-6	19.29	林**		1	
43	安樂區	代天府段	484-0	1.03	胡**		357/10000	
					吳**		357/10000	
					大升開發 (股)公司		9286/10000	
44	安樂區	代天府段	487-0	107.25	福安礦業股 份有限公		1	
45	安樂區	代天府段	489-0	53.43	福安礦業股 份有限公		1	
46	安樂區	代天府段	490-1	43.79	大升開發 (股)公司		1	
47	安樂區	代天府段	669-0	1,479.63	大升開發 (股)公司		1	
48	安樂區	代天府段	670-1	1.12	代天宮		1	

附錄五 重大建設認定函及個案變更同意函

檔 號：
保存年限：

基隆市政府 函

地址：20201基隆市義一路1號
承辦人：白力元
電話：(02)2420-1122#1812
傳真：(02)2429-5179
電子信箱：p0229@mail.klcg.gov.tw

受文者：本府教育處

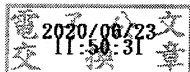
發文日期：中華民國109年06月23日
發文字號：基府都計貳字第1090229763號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「變更基隆市主要計畫（部分學校用地為住宅區、公園用地，部分住宅區、公園用地為學校用地）案」及「變更基隆市（代天府段附近地區）細部計畫（配合西文中小南遷計畫）案」，係配合本府教育處興建重大設施需要辦理都市計畫變更，尚符都市計畫法第27條第1項第4款規定，後續仍請依都市計畫法第19條及第28條規定程序辦理變更事宜，請查照。

說明：依據本府109年6月4日基府教國參字第1090226480號函及內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函檢送之92年12月22日研商修正都市計畫法第27條第1項3、4款之申請變更程序及認定核准機關事宜會議決議之規定辦理。

正本：本府教育處

副本：本府地政處、本府綜合發展處、本府都市發展處（國土計畫科、都市計畫科）



基隆市政府 函

地址：20201基隆市義一路1號
承辦人：白力元
電話：(02)2420-1122#1812
傳真：(02)2429-5179
電子信箱：p0229@mail.klcg.gov.tw

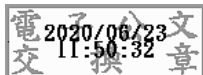
受文者：都市計畫科)

發文日期：中華民國109年06月23日
發文字號：基府都計貳字第1090229763號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「變更基隆市主要計畫（部分學校用地為住宅區、公園用地，部分住宅區、公園用地為學校用地）案」及「變更基隆市（代天府段附近地區）細部計畫（配合西文中小南遷計畫）案」，係配合本府教育處興建重大設施需要辦理都市計畫變更，尚符都市計畫法第27條第1項第4款規定，後續仍請依都市計畫法第19條及第28條規定程序辦理變更事宜，請查照。

說明：依據本府109年6月4日基府教國參字第1090226480號函及內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函檢送之92年12月22日研商修正都市計畫法第27條第1項3、4款之申請變更程序及認定核准機關事宜會議決議之規定辦理。

正本：本府教育處
副本：本府地政處、本府綜合發展處、本府都市發展處（國土計畫科、都市計畫科）



附錄六 民國 111 年 3 月 21 日基隆市都市計畫委員會第
412 次會議紀錄(部分)

基隆市都市計畫委員會第 412 次會議紀錄

壹、時間：111 年 3 月 21 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：基隆市政府 4 樓簡報室

參、主席：林主任委員右昌（林副主任委員永發代） 紀錄：吳昱萱

肆、出席委員：（詳見會議紀錄簿）

伍、列席單位及人員：（詳見會議紀錄簿）

陸、確認第 411 次會議紀錄決議事項及辦理情形：確認

柒、報告案：

一、「本市 111 年度既有都市計畫專案小組委員名單」

決定：同意洽悉備查。

二、「基隆市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」

決定：同意洽悉備查。

三、「基隆市都市計畫倉儲區作文化創意產業使用審查要點(草案)」

決定：同意洽悉備查。

捌、審議案：

一、「變更基隆市主要計畫（部分學校用地為住宅區、公園用地，部分住宅區、公園用地為學校用地）案」

決議：洽悉，請業務單位後續依委員意見修正。（詳附件一各單位發言摘錄）

（一）案名依審議後變更內容修正為「變更基隆市主要計畫（部分學校用地為住宅區、保護區及部分住宅區、公園用地為學校用地）案」。

(二) 變二及變三依委員意見及教育處會中所提意見修正後通過，餘照案通過(詳變更內容明細表-市都委會決議欄。)

臨時動議

玖、散會

附件一 「變更基隆市主要計畫（部分學校用地為住宅區、公園用地，部分住宅區、公園用地為學校用地）案」

各單位發言摘錄

一、委員一

- (一) 計畫區北側之公園用地為國有土地，其是否為抵稅地？倘開發方式為撥用取得，為無償撥用或有償撥用？
- (二) 計畫區北側之公園用地，周遭用地皆為「保護區」，又該範圍坡度陡峻，所在位置偏僻，應評估其開闢可行性。
- (三) 請說明學校遷建後，舊校區後續將如何規劃利用？是否有相關計畫？

附表 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會第 412 次會議決議										
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)												
一	計畫區北側	學校用地 (1.0818)	住宅區 (1.0818)	滿足學校教學需求同時兼顧市地重劃土地所有權人權益及當地居民生活品質。	照案通過。										
二		學校用地 (1.1316)	公園用地 (1.1316)		修正通過。 修正理由： 現地坡度陡峻，公益性及可及性不足，不宜作為公園使用，恢復原保護區。 修正後變更內容：										
				<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">編號</th> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>二</td> <td>計畫區北側</td> <td>學校用地 (1.1316)</td> <td>保護區 (1.1316)</td> </tr> </tbody> </table>		編號	位置	變更內容		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	二	計畫區北側	學校用地 (1.1316)	保護區 (1.1316)
編號	位置	變更內容													
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)												
二	計畫區北側	學校用地 (1.1316)	保護區 (1.1316)												
三	計畫區南側	住宅區 (1.7453)	學校用地 (1.7453)	1. 縮短學校用地與周邊已開發社區距離，利於學童上下課，同時舒緩中和國小開發飽和之情形，提升學校服務效能。 2. 配合二期自辦市地重劃開發期程，確保用地取得無虞，以有效解決中和國小校地不足。	修正通過。 修正理由： 依教育處建議：「考量未來預計服務學生數及學校進出通路，建議調整學校用地範圍面積從 2.168 公頃調高為 2.3914 公頃」修正變更範圍。 修正後變更內容：										
					<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">編號</th> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>三</td> <td>計畫區南側</td> <td>住宅區 (1.9687)</td> <td>學校用地 (1.9687)</td> </tr> </tbody> </table>		編號	位置	變更內容		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	三	計畫區南側	住宅區 (1.9687)
編號	位置	變更內容													
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)												
三	計畫區南側	住宅區 (1.9687)	學校用地 (1.9687)												
四		公園用地 (0.4227)	學校用地 (0.4227)		照案通過。										

註：1. 凡本次未指明變更者依原計畫為準。

2. 表內面積應依核定計畫書圖實地分割測量並以土地騰本登記面積為準

附錄七 民國 111 年 8 月 30 日內政部都市計畫委員會第
1018 次會議紀錄(部分)

第 8 案：基隆市政府函為「變更基隆市主要計畫（部分學校用地為住宅區、保護區，部分住宅區、公園用地為學校用地）案」。

說明：

- 一、本案業經基隆市都委會 111 年 3 月 21 日第 412 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 111 年 5 月 18 日基府都計壹字第 1110221662 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照基隆市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、本案都市計畫名稱，請依基隆市都委會決議修正。
- 二、本案變更學校用地為保護區部分，公開展覽草案曾規劃為公園用地，請將都市計畫變更過程於計畫書補充敘明。
- 三、本案變更後為確保市地重劃具體可行，請將基隆市政府地政處認可之相關證明文件，納入計畫書敘明。另外，本案與相關土地所有權人之溝通情形，請一併納入計畫書敘明。
- 四、計畫書相關法令名稱或用語，如有錯誤，請查明修正。
- 五、本案變更範圍周邊道路狹小，其相關因應措施，請補充說明。
- 六、本案變更內容如有超出公開展覽範圍者，請依都市計畫

法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

承辦	
主管	

編制者	
校對者	