KEELUNG
A city full of

變更基隆市主要計畫
（部分倉儲區、保護區為道路用地）案
- 配合堵南街拓寬工程

都市計畫公開展覽說明會

辦理機關：基隆市政府

中華民國114年12月26日

簡報目錄

1 計畫緣起與目的

2 計畫位置與範圍

3 法令依據

4 上位與相關計畫

5 發展現況分析

6 變更計畫內容與理由

7 計畫道路工程說明

8 實施進度及經費

9 其他

1 計畫緣起與目的

緣起

- 堵南街現況路寬約15公尺，屬串接國道之交通樞紐，因當地倉儲物流密集發展迅速形成，運輸貨運車輛增加，使交通常呈壅塞狀態，影響通行安全
- 為未來配合**捷運高架軌道施工**將於道路中心落墩，施工期間與完工後車道寬度受限縮減將影響此區交通。

目標

- 配合基隆捷運系統**高架化**使用。
- 提升道路服務水準，紓解交通、縮短行車效率，並減少交通意外發生率。
- 提昇當地居民生活品質及交通便利等相關需求。

範圍

- 本次計畫道路拓寬工程自堵南街與百福橋交接處至堵南街大德路交界處，全長計522m。
- 變更範圍位於拓寬道路起迄點北側倉儲區及保護區，變更土地面積約4,094.46平方公尺

1 計畫緣起與目的

計畫時程

都市計畫書圖送件

114/07/14
都市計畫公展前座談會

公民或團體陳述意見之處理
（共3件/已處理）
114/7/30基府工土貳字第
1140238177號函處理在案

114/12/05 公開展覽30天
114/12/26 公開展覽說明會

公民或團體陳述意見之處理

基隆市政府都市計畫委員會審議

內政部都市計畫委員會審議

計畫核定及公告實施

預計一一五年底前完成

註：實際時程依審議進度及結果為準。

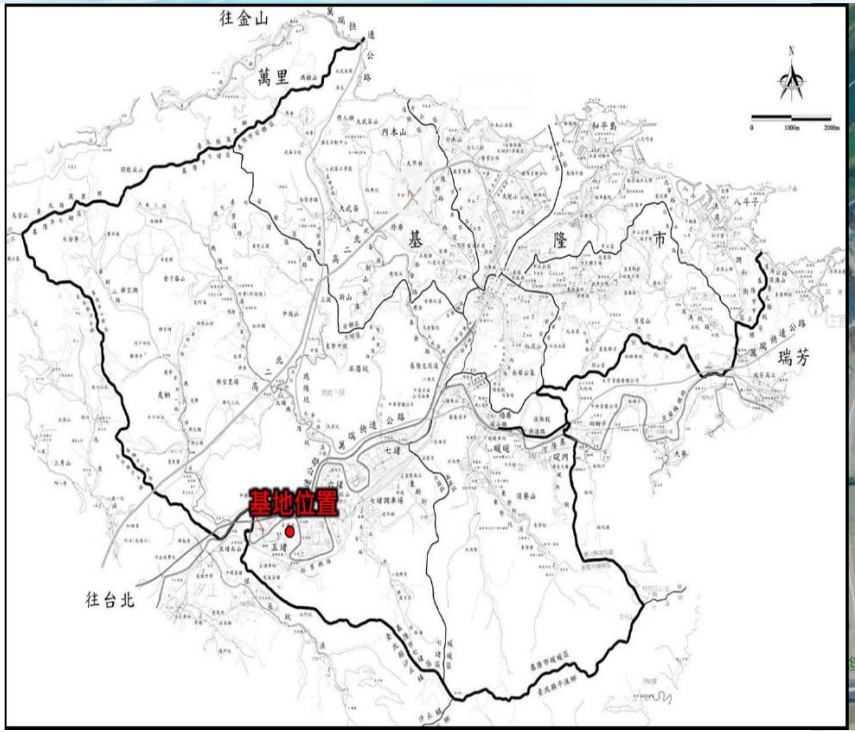
1 計畫緣起與目的

意見表達	簡要回覆說明
民眾江小姐	
1.道路拓寬依據什麼計畫?	本道路拓寬係**依都市計畫法第27 條第1 項第4款規定辦理**。考量基隆捷運路廊未來高架行經堵南街將於道路中央落墩，施工期間交通維持與通行需求及完工後的兩側禁限建規定，爰啟案辦理堵南街拓寬工程計畫。
2.是否有確定要建置捷運?甚麼時候蓋?預計完工時間?	「基隆南港間通勤軌道建設計畫」業經行政院2024 年1 月31 日核定綜合規劃，並由新北市政府負責建設與營運責任，**目標於2033 年完工。**
3.我們願意配合捷運建設，但政府若沒有履行開闢，土地被徵收後政府要怎麼負責?可以要求賠償嗎?	經徵收之土地，需用土地人應按照核准徵收時所計畫的使用，並於計畫期限內開闢使用。**如果未依計畫使用，原土地所有權人得申請收回。**
4.之前有開過座談會，當時規畫設計是以路寬30米為基準，為何現階段都市計畫變更只規劃18.5 米以上的道路?	所提前次座談會係由本府都市發展處辦理北五堵站捷運用地取得協調與基隆智慧科技園區都市計畫變更。**與本次座談會分屬不同計畫。**本計畫道路拓寬工程起點東自百福橋頭處，終點於西自大德路與堵南街交界處，將拓寬為18.5 公尺至24.5 公尺寬道路，計畫範圍長552 公尺。

1 計畫緣起與目的

意見表達	簡要回覆說明
蔡議員旺璉（張秘書代）	
捷運是否可以於百福車站一同規畫建立共構系統?	本議題非屬本案計畫範圍，百福車站與捷運SB18 站共站議題刻由本府交通處相關單位評估並洽台鐵協商中。
民眾余先生	
1.土地徵收的費用和開闢的經費?	協議價購是徵收的先行程序，需地機關將儘最大努力與各土地所有權人進行協議，如果協議不成，才依法申請徵收。用地取得及道路開闢經費將**由需地機關依規編列預算支應**。
2.同意進行及協議價購，鑑價會請誰?只會請一間嗎?	協議價購價格將由需地機關參考政府相關公開資訊或不動產仲介業之相關資訊，或委由不動產估價師查估取得各項市價資訊，經綜合評估後決定之價格。有關委由不動產估價師查估取得市價資訊，**目前以委託1家辦理為原則**。
3.倉儲區改成道路用地，未來會不會地目變更?	本次座談會為辦理都市計畫變更公展前之座談會，後續將依規定辦理都市計畫變更草案公開展覽及說明會，公展後經本市都市計畫委員會及內政部都市計畫委員會審查通過後發布實施**變更為道路用地**。

2 計畫位置與範圍



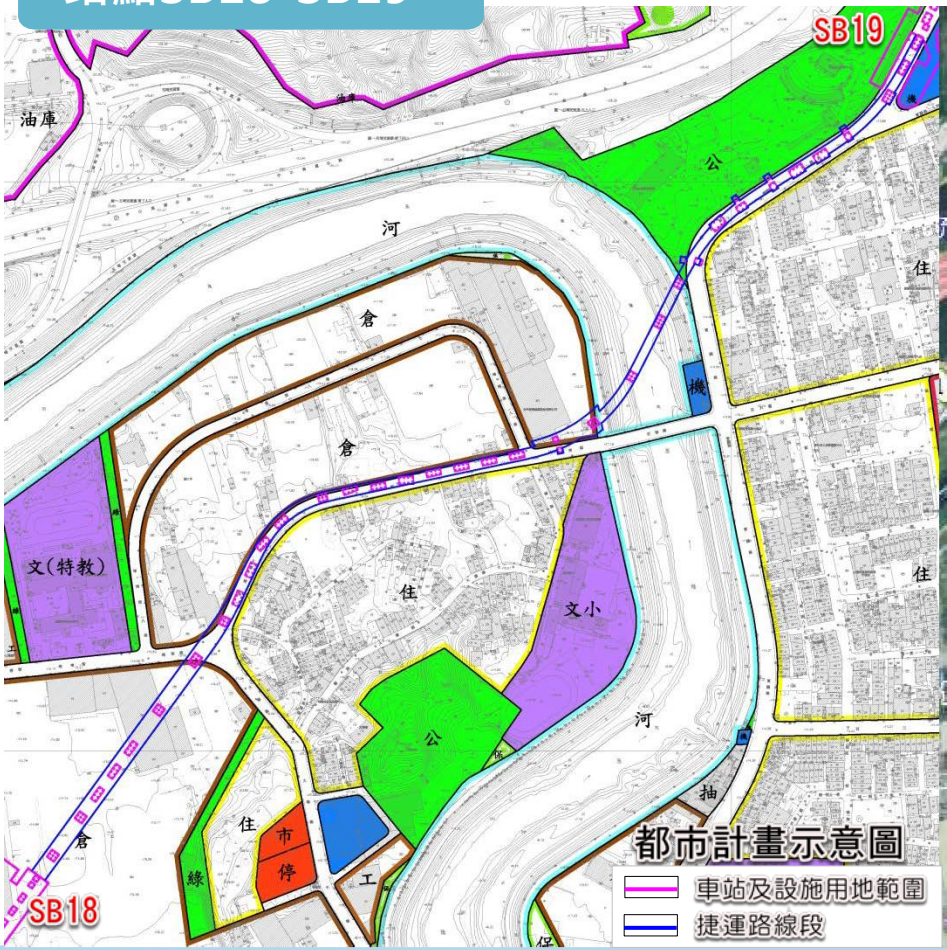


1. 本次計畫道路拓寬工程自堵南街與百福橋交接處至堵南街大德路交界處。
2. 涉及都市計畫變更共計27筆土地，全長計522m。
3. 變更範圍位於拓寬道路起迄點北側倉儲區及保護區，變更土地面積約4,094.46平方公尺。

2 計畫位置與範圍

站點SB18-SB19

捷運路廊採高架行經堵南街道路中央，影響既有路寬



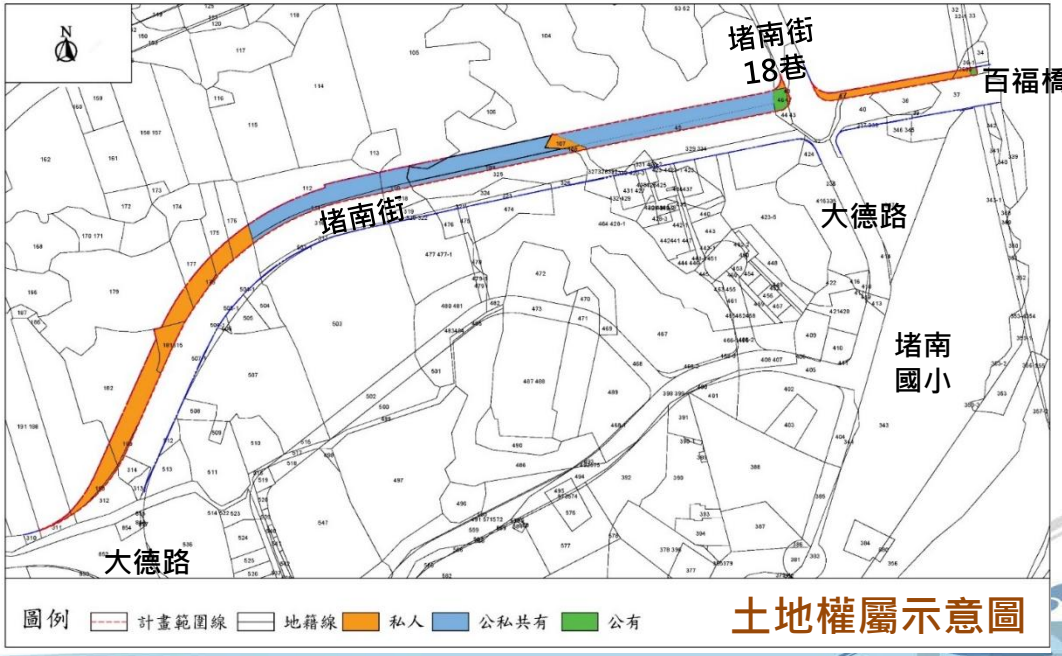


2 計畫位置與範圍

土地權屬分析表

縣市	區	地段	地號	分區	土地謄本面積(㎡)	變更計畫面積(㎡)	土地權屬	
							所有權人	管理者
基隆	七堵	溪頭	6	倉儲區	16,868.49	229.38	私有	私有
			36-1		36.36	10.73	基隆市政府	基隆市政府
			36		55.99	26.60	私有	私有
			41		5.79	5.79	私有	私有
			45		284.50	284.50	公私共有	公私共有
			46		62.76	62.76	中華民國	國有財產署
			47		5.53	5.53	私有	私有
			48		0.40	0.40	私有	私有
			50		583.05	11.71	私有	私有
			51		8,328.83	1147.35	公私共有	公私共有
			105		5,764.69	134.61	公私共有	公私共有
			107		64.00	64.00	私有	私有
			108		16.43	16.43	私有	私有
			109		179.44	179.44	公私共有	公私共有
			110		27.09	27.09	公私共有	公私共有
			111		87.20	87.20	公私共有	公私共有
			112		1,284.33	509.01	公私共有	公私共有
			175		371.27	95.66	私有	私有
			176		366.37	103.19	私有	私有
			177		530.07	160.75	私有	私有
			178		3.26	3.26	私有	私有
			179		2,438.35	134.30	私有	私有
			181		152.28	152.28	私有	私有
			182		1,744.13	440.90	私有	私有
			188		1,781.74	178.95	私有	私有
			190		13.32	13.32	私有	私有
			191		1,714.50	9.32	私有	私有
合　計					42,770.17	4,094.46		

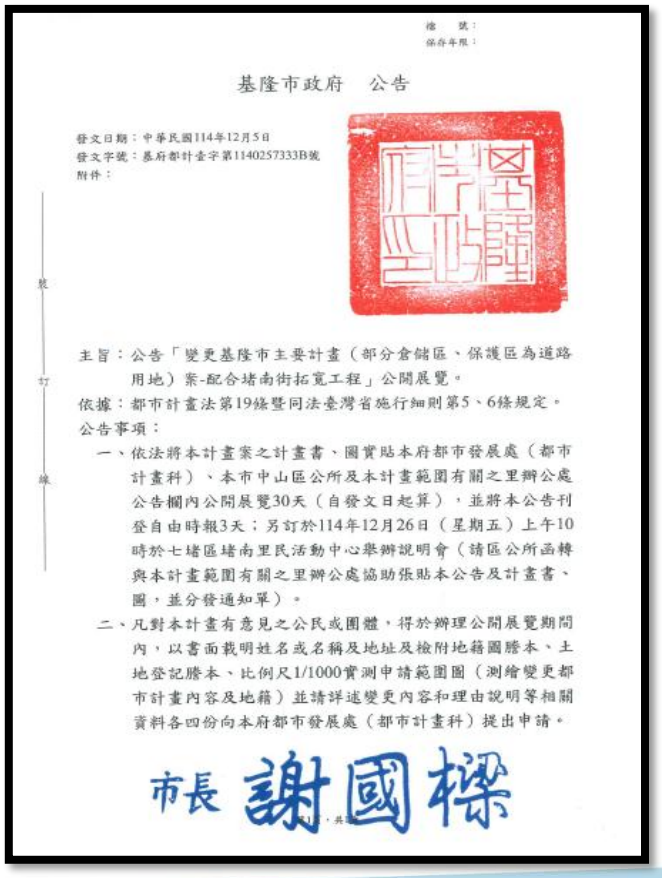
基地範圍內共計有27筆土地，所有權人有339位，包括2筆土地為基隆市政府所有，占1.80%，而公私共有總計有7筆，占計畫面積比例為57.86%，其餘18筆土地皆為為私人所有，占計畫面積比例為40.34%。



土地權屬示意圖

3 法令依據

民國114年12月5日基府都計壹字第1140257333B號函公告



基隆市政府　公告

發文日期：中華民國114年12月5日
發文字號：基府都計壹字第1140257333B號
附件：

主旨：公告「變更基隆市主要計畫（部分倉儲區、保護區為道路用地）案-配合堵南街拓寬工程」公開展覽。

依據：都市計畫法第19條暨同法臺灣省施行細則第5、6條規定。

公告事項：

一、依法將本計畫案之計畫書、圖實貼本府都市發展處（都市計畫科）、本市中山區公所及本計畫範圍有關之里辦公處公告欄內公開展覽30天（自發文日起算），並將本公告刊登自由時報3天；另訂於114年12月26日（星期五）上午10時於七堵區堵南里民活動中心舉辦說明會（請區公所函轉與本計畫範圍有關之里辦公處協助張貼本公告及計畫書、圖，並分發通知單）。

二、凡對本計畫有意見之公民或團體，得於辦理公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址及檢附地籍圖謄本、土地登記謄本、比例尺1/1000實測申請範圍圖（測繪變更都市計畫內容及地籍）並請詳述變更內容和理由說明等相關資料各四份向本府都市發展處（都市計畫科）提出申請。

市長 謝國樑

- ◆ 公開展覽及說明會：
  依據都計畫法第19條暨同法臺灣省施行細則第5、6條規定辦理。
- ◆ 自114年12月5日起公告30日。
- ◆ 114年12月26日舉行說明會。

●都市計畫法第 27 條第 1 項

都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。

二、為避免重大災害之發生時。

三、為適應國防或經濟發展之需要時。

四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

3 上位與相關計畫

- 上位計畫

基隆市國土計畫(114 年4 月30 日）

- 相關計畫

基隆南港間通勤軌道建設計畫(基隆捷運計畫)（113年1月31日行政院核定）



環境影響評估

「基隆南港間通勤軌道 建設計畫第一階段路線環境影響說明書」經行政院環境保護署通過

112年4月

綜合規劃及修正可行性研究

行政院核定「基隆南港間通勤軌道建設計畫」綜合規劃報告及修正後可行性研究報告

113年1月

基本設計

完成基本設計並提報中央審議，並依 基本設計成果擬定 都市計畫草案

113年12月

細部設計

目前新北市捷運局正在辦理細部設計(初稿)中，尚未完全定案。

115年1月

備註：交通部鐵道局辦理可行性研究及綜合規劃報告，並交由新北市政府捷運工程局辦理基本及細部設計作業。

3 上位與相關計畫

➢ 基隆南港間通勤軌道建設計畫(基隆捷運計畫)

（113年1月31日行政院核定）

- 相關計畫
  - SB31起始至終點SB22
  - 路線長約15.6公里
  - 共設置1平面車站、7高架車站、1半地下車站及2地下車站，合計11站



4 上位與相關計畫

- **基隆市主要計畫實施歷程**

102 年 6 月 26 日基隆市政府公告發布實施「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案（第二階段）」（基府都計壹字第1020065380 號函），已將全市原5處主要計畫整合為一。

編號	案名	發布日期文號
1	基隆市七堵暖暖區都市計畫	63 年 3 月 8 日基府工都 12409 號
2	變更基隆市七堵暖暖地區主要計畫（通盤檢討）	70 年 3 月 20 日基府工都 14052 號
3	變更基隆市七堵暖暖地區（七堵區）主要計畫（第二次通盤檢討）案	75 年 5 月 27 日基府工都 30472 號
4	變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫(第三次通盤檢討)案	86 年 10 月 9 日基府工都 091650 號
5	擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案－（第一階段	99 年 12 月 1 日基府都計壹字第 0990122289 號
6	「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
7	「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案-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
8	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

資料來源：本案彙整。



擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案－（第二階段）土地使用分區示意圖

5 發展現況分析

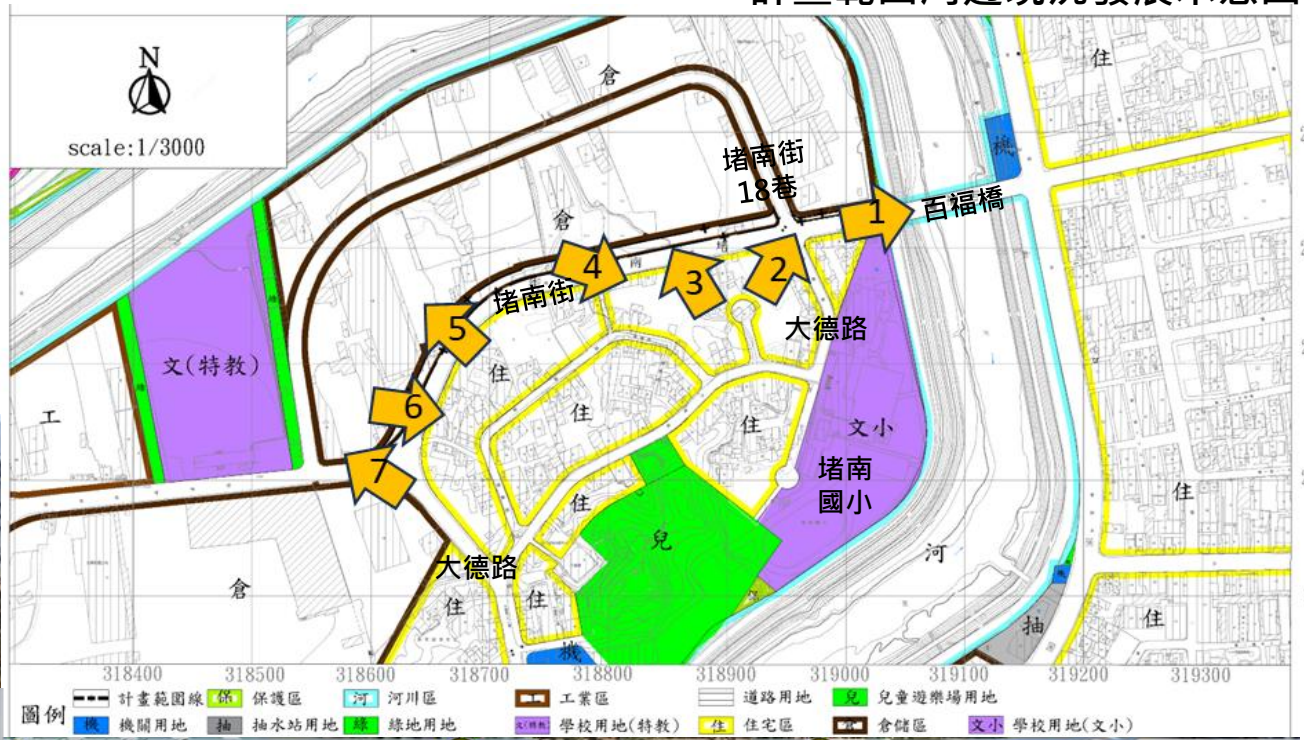
土地使用現況

- 計畫範圍內大致平坦，僅有少許鐵皮、一棟RC建物，剩餘皆為空地。





計畫範圍周邊現況發展示意圖









5 發展現況分析

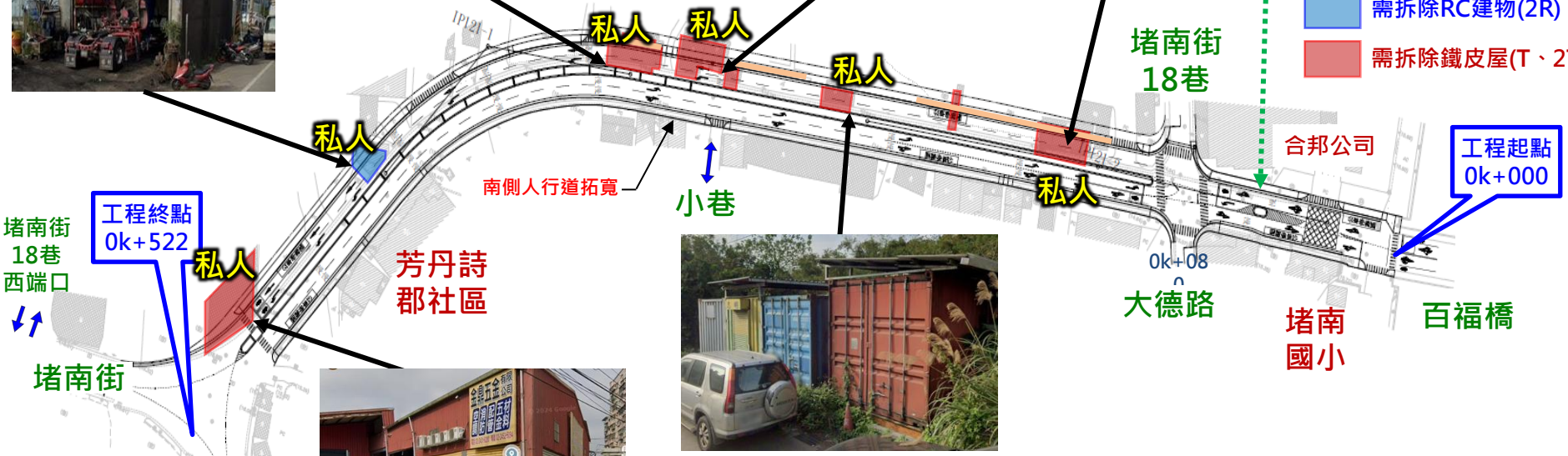








本案僅涉及合邦公司圍牆外土地，並無涉該公司地上物





大德路

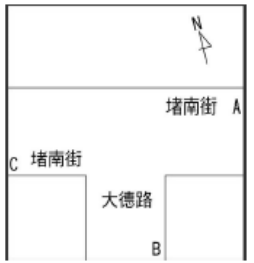
- 將拆除6棟建物，其中5棟為鐵皮屋，1棟為RC建物
- 所有權皆為私人所有

■ **交通現況分析與路寬檢討：**

- 配合捷運高架化，橋墩坐落道路中心墩，交通會受影響，**因此拓寬堵南街為首要任務。**

- 尖峰時段堵南街路口服務水準達B級以上準，其交通現況尚稱良好。
- 平常日晨、昏峰時段堵南街服務水準為C級以上，其道路服務水準尚稱良好。
- 目前現況道路C級服務水準，雙向各一混合車道，此次**變更是為了預留捷運路廊空間**，未來捷運開闢後仍可維持同樣的道路服務水準。

堵南街路口平日尖峰時段服務水準彙整表

路口圖示	時段	流向	交通量(PCU)	延滯(秒/PCU)	服務水準	平均延滯(秒/PCU)	服務水準
	07:15 | 08:15	A	584	5.5	A	16.3	B
		B	183	5.5	A		
		C	628	87.4	F		
		D	-	-	-		
	17:15 | 18:15	A	470	5.0	A	19.6	B
		B	218	7.7	A		
		C	879	99.4	F		
		D	-	-	-		

堵南街平日路段服務水準彙整表

道路	路段	方向	平日晨峰 交通量(PCU)	旅行速率(KPH)	V/V_L	服務水準	平日昏峰 交通量(PCU)	旅行速率(KPH)	V/V_L	服務水準
堵南街	實踐路-大德路	往東	476	36.5	0.73	A	631	27.3	0.55	A
		往西	584	28.7	0.57	A	470	28.6	0.57	A
	大德路-堵南I-1	往東	628	29.6	0.59	C	879	26.8	0.54	C
		往西	738	26.3	0.53	C	647	29.5	0.59	C

6 變更計畫內容與理由

變更總面積為4,094.46平方公尺

1. 堵南街現況路寬約為15公尺，配合捷運高架化，其橋墩坐落道路中心，導致交通堵塞。
2. 捷運高架化會產生其禁限建與噪音等問題。

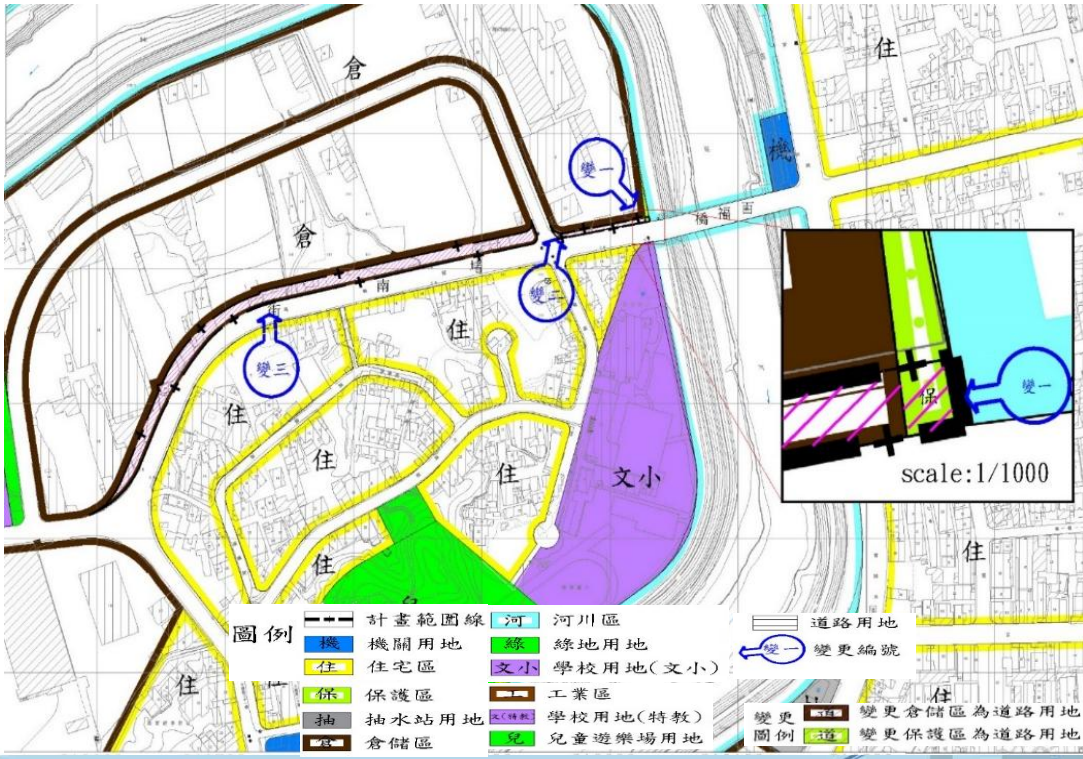
➢ **因此本案將計畫範圍內道路，向北側倉儲區及保護區辦理拓寬。**

變更內容明細表

編號	位置	變更內容				備註
		原計畫	面積 (m^2)	新計畫	面積 (m^2)	
一	位於百福橋西側並臨接堵南街側。	保護區	10.73	道路用地	10.73	拓寬寬度約為3.5公尺
二	位於大德路東側並鄰接堵南街側	倉儲區	261.77	道路用地	261.77	拓寬寬度約為3.5公尺
三	位於大德路與堵南街交接處，終點於西自大德路與堵南街交界處	倉儲區	3,821.96	道路用地	3,821.96	拓寬寬度約為7.7-9.35公尺

註：1.本計畫未指明變更部分，均應以原有計畫為準。
2.變更面積應以實地釘樁分割地籍之面積為準。

變更內容示意圖



6 變更計畫內容與理由

■ 基隆南港通勤軌道建設計畫對本案之連結公益性與必要性

本案配合基隆—南港通勤軌道建設，為確保捷運施工與營運交通安全順暢，拓寬堵南街以完善車行、人行及救災空間，具明確公益性、必要性與適當及合法性。

必要性	一、確保捷運順利施工、降低交通衝擊 1. 拓寬可確保捷運在施工期提供替代車道/臨時導改空間，避免長期封閉造成干擾。 2.捷運採高架型式於道路中央落墩，造成車道縮減，不利公車接駁與無障礙動線。
合理性	二、捷運通車後的路網容量與營運安全 1.本案拓寬依路段機能而制定之最小必要寬度，並非任意擴張。 2.拓寬後可提供左轉專用車道、雙向四車道、雙側人行道、公車停靠帶及人車分流，將提升道路服務水準、安全性與通行效率。 3. 選擇北側倉儲區與保護區拓寬，是避免對南側住宅造成拆遷衝擊，較符合公平性與影響最小化原則。
公益性	三、提升在地道路等級與緊急服務可及性 1.現況堵南街僅兩車道，拓寬後可納入人車分流、消防救援淨寬，提高安全性。 2.提供民眾及工廠寬敞便捷之道路，達到交通便利等需求。

7 計畫道路工程說明

目前新北市捷運局正在辦理細部設計(初稿)中，尚未完全定案。

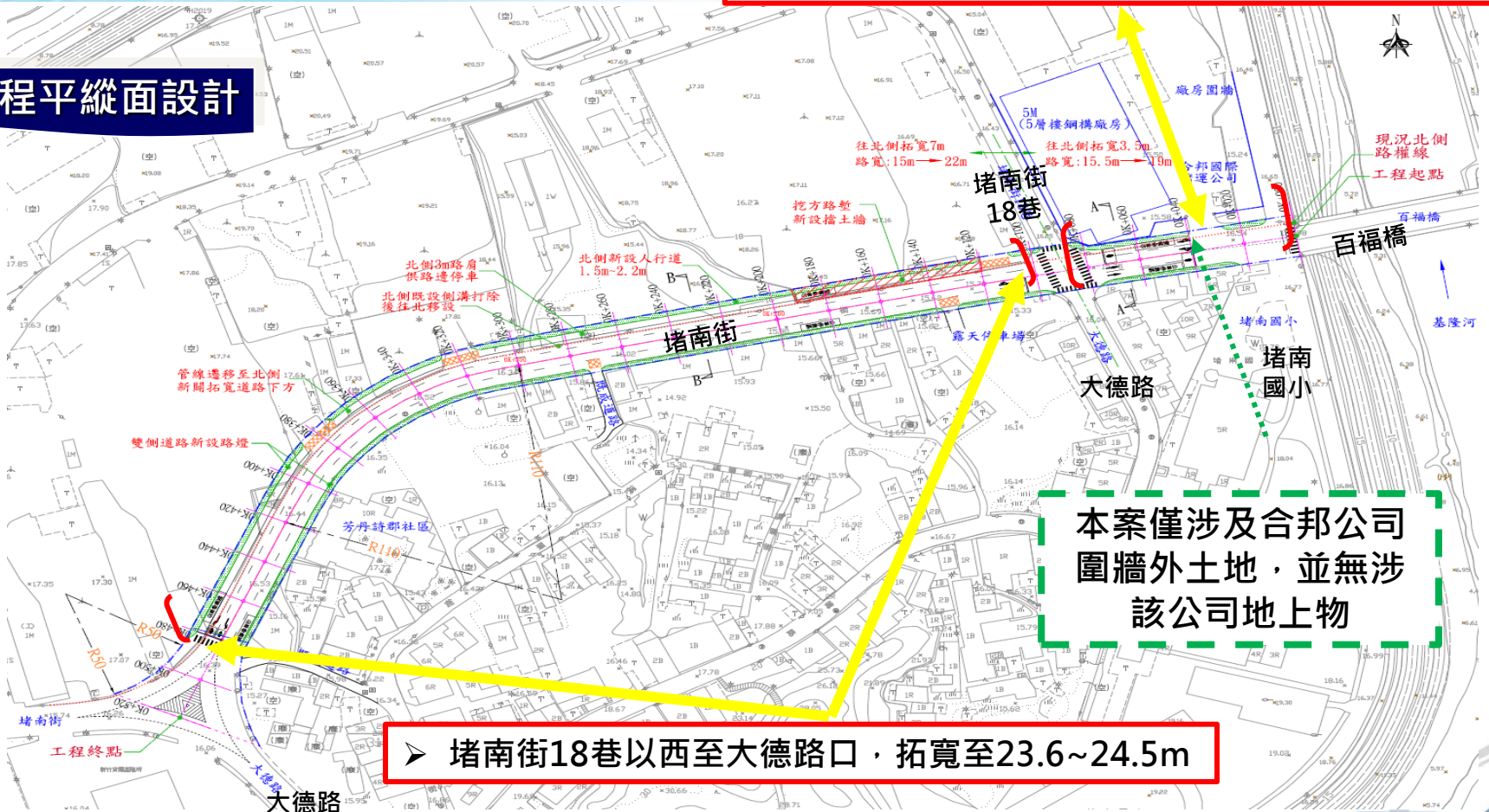


拓寬範圍位處捷運百福站至五堵捷運站間，
本計畫範圍內共設置9處捷運高架橋墩

- 基隆捷運第一階段路線以八堵站(僅有此站非高架化)至五福站，計畫全長15.59公里，基隆市境內沿線共5座車站。
- 本案拓寬長度約為522M
- 本案拓寬至18.5～24.5M

7 計畫道路工程說明

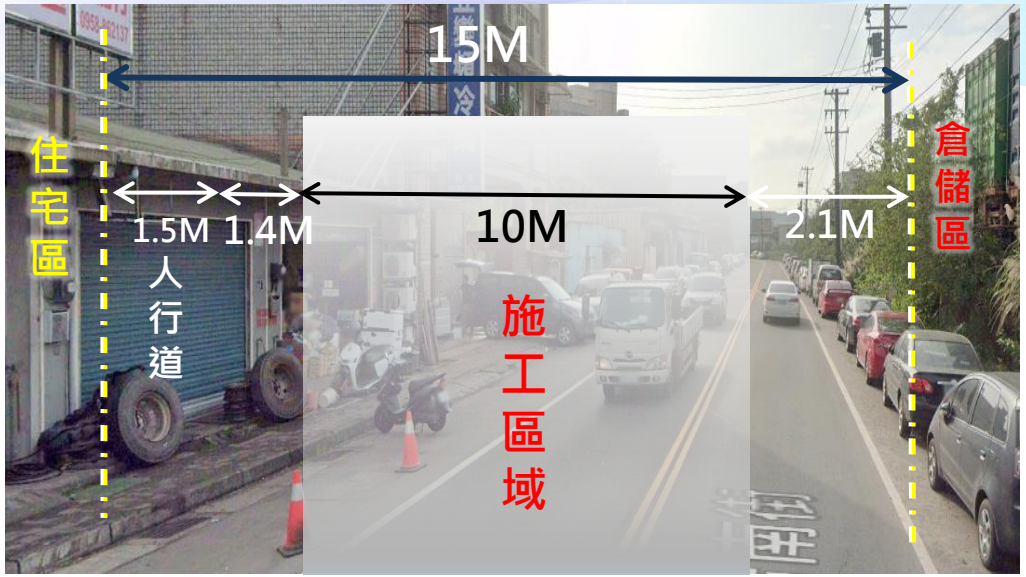
道路工程平縱面設計



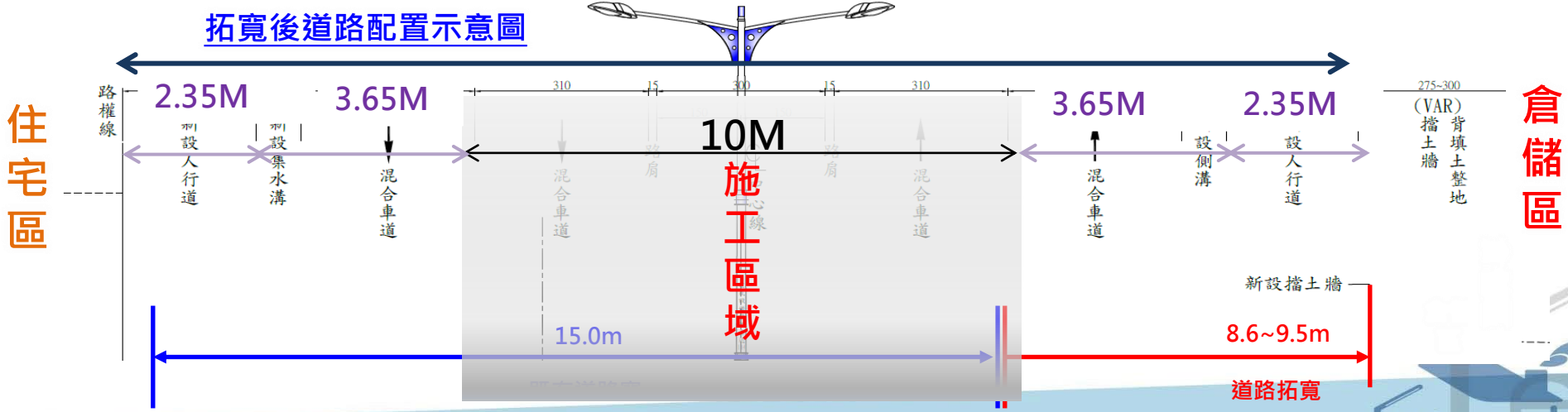
7 計畫道路工程說明

確保捷運高架化在其施工時，仍**維持既有交通服務水準**，將堵南街由現況15 M拓寬（視現況路段條件調整約18.5~24.5公尺範圍），以完備車行、人行、公車停靠及救災淨寬之條件。

現況道路配置



拓寬後道路配置示意圖



實施進度及經費

1. 本計畫辦理機關為基隆市政府，待完成本都市計畫變更後，會辦理土地相關事宜；有關土地取得方式，公有土地將申請無償撥用，而私人地主則採協議價購或一般徵收方式辦理。
2. 本案興闢費用預估為2.19億元，預計115年12月31日都市計畫發布實施。
3. 經費來源：基隆市政府自籌及中央補助。

實施進度與經費表

設施種類	面積(m^2)	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	備註
		徵購	市地重劃	公地撥用	獎勵投資	無償捐贈	土地徵收	地上物補償費	工程費	合計				
道路用地	4,094.46	✓	-	✓	-	-	15,285	-	6,500	21,785	基隆市政府	民國115年	市府自籌及中央補助	

註：表列之開闢經費及預定完成期限，得視主辦單位財務狀況酌予調整。

9 其他 公民或團體意見表達

意見表達方式

- 本案公開展覽期間(114年12月5日起30日)，任何公民或團體得以書面載明姓名或名稱及地址，郵寄或親送基隆市政府都市發展處，後將依序錄案供各級都市化委員會審議參考。
- 本案都市計畫書、圖請至基隆市政府都市發展處、七堵區公所參閱，或至基隆市政府都市發展處網站下載檔案
  (https://www.klcg.gov.tw/tw/urban/2992.html)
- 聯絡單位：
  基隆市政府
  都市發展處都市計畫科 / 工務處土木工程科
  (02)2420-1122 郭先生/曾先生
  地址：基隆市中正區義一路1號

公民或團體對「變更基隆市主要計畫（部分倉儲區、保護區為道路用地）案 - 配合堵南街拓寬工程」意見表

編號	
建議位置	1.土地標示：　段（小段）　地號 2.門牌號：　路（街）　段（弄） 巷　號
建議事項	
是否列席都委會表達意見	是□　否□
個人資料務必填寫	填寫人或其代表： 蓋　章： 地　址： 中華民國　年　月　日

填表時請注意：
一、本意見表不必另備文。
二、必要時請檢附建議意見有關資料。



簡報完畢

敬請指教