「變更基隆市主要計畫（配合基隆南港間通勤軌道建設計畫）（SB18、SB19、SB20、SB21、SB22站及機廠）案」暨「擬定基隆市都市計畫（配合基隆南港間通勤軌道建設計畫）（SB18、SB19、SB20、SB21、SB22站及機廠）細部計畫」案」

都市計畫公開展覽說明會

變更機關：新北市政府捷運工程局
辦理機關：基隆市政府

會議流程及注意事項

順序	議程內容
1	主席致詞、會議流程說明
2	計畫內容簡報
3	現場民眾提問（依發言單順序）及市府相關單位回應
4	結語

- 簡報說明完畢後，現場名眾如有問題請舉手發言。
- 發言前請先告知姓名，俾利座談會進行。
- 每位民眾發言時間以3分鐘為限。
- 若有陳情意見，請填寫紙本陳述意見表後交給工作人員。



本案辦理依據

●公開展覽前座談會

- **114年2月6-7日辦理兩場公開展覽前座談會**

  辦理依據:「都市計畫草案辦理公開展覽前應注意事項」第 4 點

- 114年12月23日辦理「八堵機廠規劃配置暨基隆捷運建設進度說明會」

●公開展覽:都市計畫法第19條

「主要計畫擬定後，送該管政府都市計畫委員會審議前，應於各該直轄市、縣（市）（局）政府及鄉、鎮、縣轄市公所公開展覽三十天及舉行說明會...」

●變更主要計畫:都市計畫法第27條第1項第4款

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：....

四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

●擬定細部計畫:都市計畫法第22條

●公開展覽:115年3月9日-115年4月7日

●公開展覽說明會

- 115年3月30日及4月1日18:30/ 基隆市政府4樓大禮堂
- 115年4月7日19:00/ 七堵區正明里里民活動中心
- 115年4月8日19:00/ 暖暖區八中社區廣興堂

本計畫擬依上開規定辦理都市計畫變更作業

基隆市政府　公告

發文日期：中華民國115年3月9日
發文字號：基府都計壹字第1150207475B號
附件：

主旨：公告「變更基隆市主要計畫（配合基隆南港間通勤軌道建設計畫）（SB18、SB19、SB20、SB21、SB22站及機廠）案」暨「擬定基隆都市計畫（配合基隆南港間通勤軌道建設計畫）（SB18、SB19、SB20、SB21、SB22站及機廠）細部計畫案」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。

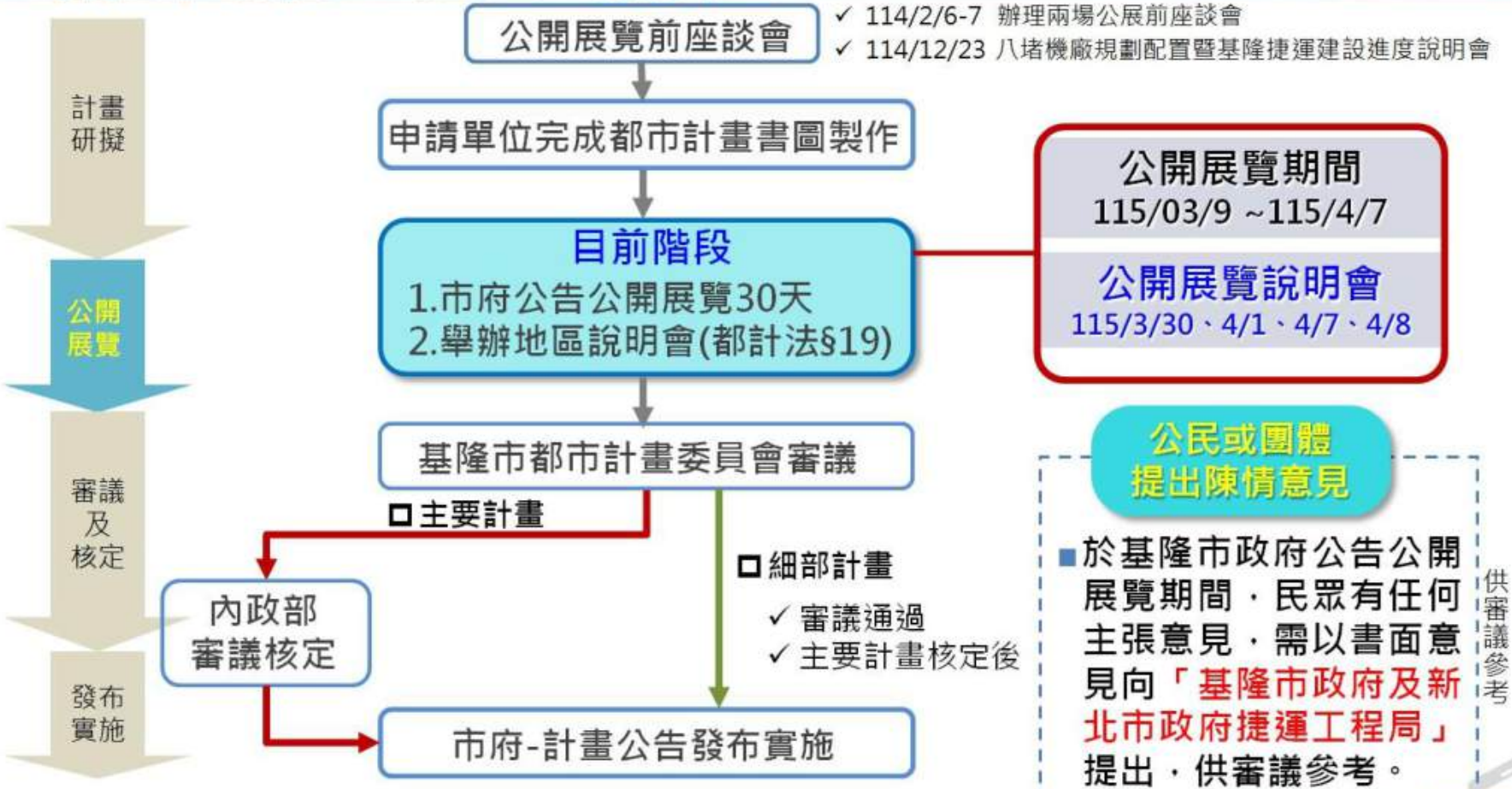
公告事項：

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）、本市七堵區、暖暖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；另訂於第一場（七堵區）115年3月30日（星期一）及第二場（暖暖區）4月1日（星期三）下午6時30分於本府4樓大禮堂舉辦公開展覽說明會（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

都市計畫辦理流程


計畫研擬
公開展覽
審議及核定
發布實施
公開展覽前座談會
✓ 114/2/6-7 辦理兩場公展前座談會
✓ 114/12/23 八堵機廠規劃配置暨基隆捷運建設進度說明會
申請單位完成都市計畫書圖製作
目前階段
1.市府公告公開展覽30天
2.舉辦地區說明會(都計法§19)
公開展覽期間
115/03/9 ~115/4/7
公開展覽說明會
115/3/30、4/1、4/7、4/8
基隆市都市計畫委員會審議
□主要計畫
內政部審議核定
□細部計畫
✓ 審議通過
✓ 主要計畫核定後
市府-計畫公告發布實施
公民或團體提出陳情意見
■於基隆市政府公告公開展覽期間，民眾有任何主張意見，需以書面意見向「基隆市政府及新北市政府捷運工程局」提出，供審議參考。
供審議參考

目錄

一 背景說明

① 計畫緣起

② 位置及範圍

③ 整體規劃原則

二 實質內容

① 主要計畫變更內容

② 細部計畫擬定內容

③ 公展前座談會人陳意見回覆

三 流程陳情

① 辦理流程

② 陳情方式

一、背景說明

1 計畫緣起

- 行政院113.1.31核定「基隆南港間通勤軌道建設計畫」，優先建設南港至八堵段（基隆捷運第一階段）路線長度約15.6公里，共設置1座平面車站、9座高架車站、1座半地下車站及2座地下車站，合計13站，其中**涉及基隆市部分為4座高架車站(SB18、SB19、SB20、SB21站)、1座平面車站(SB22站含八堵機廠)**



1 計畫緣起

辦理進度及相關計畫

都計作業

- 114年2月6及7日 七堵及暖暖區公展前座談會
- 114年12月23日 八堵機廠規劃配置暨基隆捷運建設進度
- 自115年3月9日起公開展覽30天，3/30、4/1、4/7及4/8，於市府、七堵及暖暖區舉辦4場公展說明會

基隆捷運計畫

- **112年5月** 報交通部審議
  112年5月23日
- **113年1月** 行政院核定綜合規劃報告
  行政院核定基隆捷運綜規報告及修正後可研報告
- **113年12月** 基本設計
  完成基本設計並提報中央審議，依基本設計成果擬定公展前都市計畫草案
- **114年2月**
- **114年7月** 細部設計
  啟動細部設計，依細部設計階段成果，擬定公展都市計畫草案
- **114年12月** 施工階段
  「基隆捷運先期工程」，位於基隆捷運SB19站（百福公園）周邊，為解決後續出入口設置前置工作
- **115年3-4月**

→ 基隆捷運(已核定)
配置路線軌道、SB22車站、出入口及營運所需機房

民生汐止線(臺北市段)計畫

- **110年12月** 可行性研究
  行政院110年12月19日核定可行性研究評估
- **113年4月** 綜合規劃作業
  113年4月9日第1次提報交通部
- **114年6月** 基本設計
  提送「期終送審文件」
- **114年9月** 綜合規劃作業
  114年9月26日第3次提報，目標爭取中央2年內核定
- **114年11-12月** 都計作業
  自114年11月28日起公開展覽30天，已於114年12月17-19日舉辦3場說明會

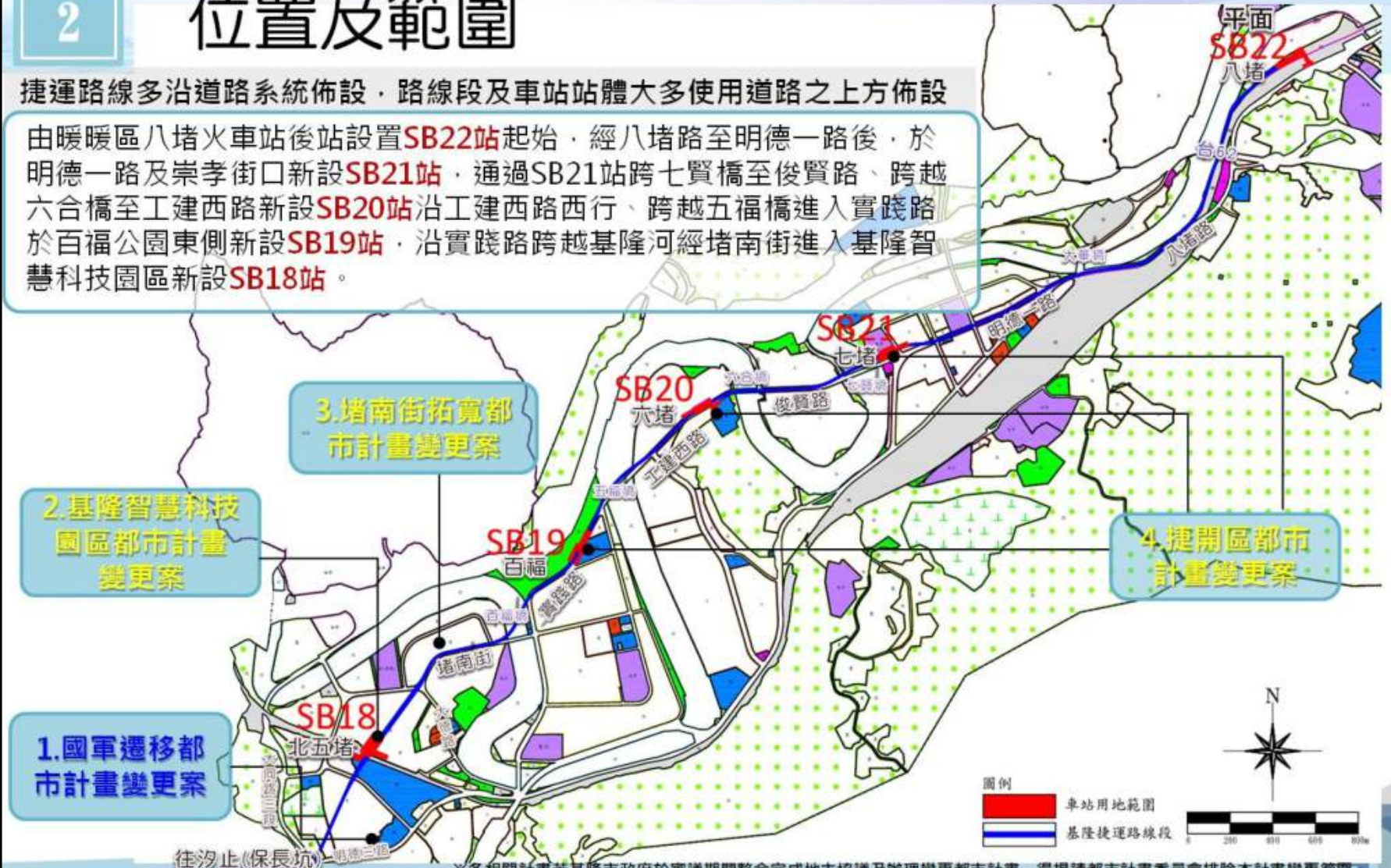
→ 民生線(審議中)
三市共識辦理捷運開發增設八堵機廠

新北市政府
擔任八堵機廠開發主管機關

2 位置及範圍

捷運路線多沿道路系統佈設，路線段及車站站體大多使用道路之上方佈設

由暖暖區八堵火車站後站設置SB22站起始，經八堵路至明德一路後，於明德一路及崇孝街口新設SB21站，通過SB21站跨七賢橋至俊賢路、跨越六合橋至工建西路新設SB20站沿工建西路西行、跨越五福橋進入實踐路於百福公園東側新設SB19站，沿實踐路跨越基隆河經堵南街進入基隆智慧科技園區新設SB18站。



※各相關計畫若基隆市政府於審議期間整合完成地主協議及辦理變更都市計畫，得提請都市計畫委員會排除本計畫變更範圍。

2 位置及範圍

府內相關計畫及預計時程



1.國軍遷移都市計畫變更案(已核定發布實施)

- 案名:「變更基隆市主要計畫(部份倉儲區為機關用地)案」
- 辦理局處:產業發展處
- 公告實施:114年12月4日

(114年9月9日內政部都市計畫委員會第1086次會議審議完竣)



2.基隆智慧科技園區都市計畫變更案

- 案名:變更基隆市主要計畫(基隆南港間通勤軌道建設計畫SB18站周邊地區)專案通盤檢討案暨擬定基隆南港間通勤軌道建設計畫SB18站周邊地區細部計畫案
- 辦理局處:都市發展處
- 已辦理作業:於115年3月19日辦理公展前座談會
- 預計進度:115年4月辦理法定程序



3.堵南街拓寬都市計畫變更案

- 案名:「變更基隆市主要計畫(部分倉儲區、保護區為道路用地)案 - 配合堵南街工程拓寬」
- 辦理局處:工務處
- 已辦理作業:於114年12月26日辦理公展說明會，115年1月市都委會專案小組審查
- 預計進度:115年4月15提都市計畫委員會審查(大會)



4.捷開區都市計畫變更案

- 案名:變更基隆都市計畫（部分倉儲區、住宅區、機關用地、學校用地（文中）、乙種工業區、加油站用地、商業區、停車場用地、綠地為捷運開發區）案-配合基隆捷運建設計畫
- 辦理局處:地政處
- 預計進度:115年4月辦理法定程序

※為發揮捷運帶動地方產業之最大效益，以「並行作業」模式，在推動主體工程之同時，同步啟動周邊都市計畫變更與開發計畫。
※各相關計畫若基隆市政府於審議期間整合完成地主協議及辦理變更都市計畫，得提請都市計畫委員會排除本計畫變更範圍。

3 整體規劃原則

變更原則

01



平面及出入口
SB22車站(含機廠)
路線及各站出入口

變更都市計畫

私有:SB22八堵車站及機廠
變更為捷運開發區

私有:平面路線段及各站出
入口變更為捷運系統用地

- 公有:已開闢公設用地
  不變更/辦理多目標使用

02



墩柱
高架車站墩柱
穿越路線段墩柱

變更都市計畫

私有:SB18-21車站墩柱
變更為捷運系統用地

私有:高架穿越路線段墩柱
(全線)變更為捷運系統用地

- 公有:已開闢公設用地
  不變更/辦理多目標使用

03



穿越
高架車站投影面積
穿越路線段

不變更都市計畫

SB18-21高架車站投影面積
設定地上權辦理補償

高架穿越路線段 (全線)
設定地上權辦理補償

3 整體規劃原則

符合必要性、合法性、公益性

- **車站位置選擇因素**
  - 運輸節點：可及性高並能提供方便良好之轉乘設施
- **用地取得優先順序**
  - 已開闢公共設施用地或公有土地為優先
  - 空地(公有為主)
  - 低度使用之私有地
- **都市發展**
  - 配合都市發展現況及都市計畫規劃未來具有潛力之區域

車站	月台形式	轉乘	車站位置
SB18	高架島式	-	1.行政區:七堵區 2.車站位於台聯貨櫃場；採路中央設站
SB19	高架側式	-	1.行政區:七堵區 2.車站位於百福公園旁/實踐路上，採實踐路中央設站
SB20	高架側式	-	1.行政區:七堵區 2.車站位於淨水廠北側/工建西路上
SB21	高架側式	-	1.行政區:七堵區 2.車站位於七賢橋/明德一路旁
SB22	平面島式	台鐵八堵站	1.行政區:暖暖區 2.車站位於臺鐵八堵站北側

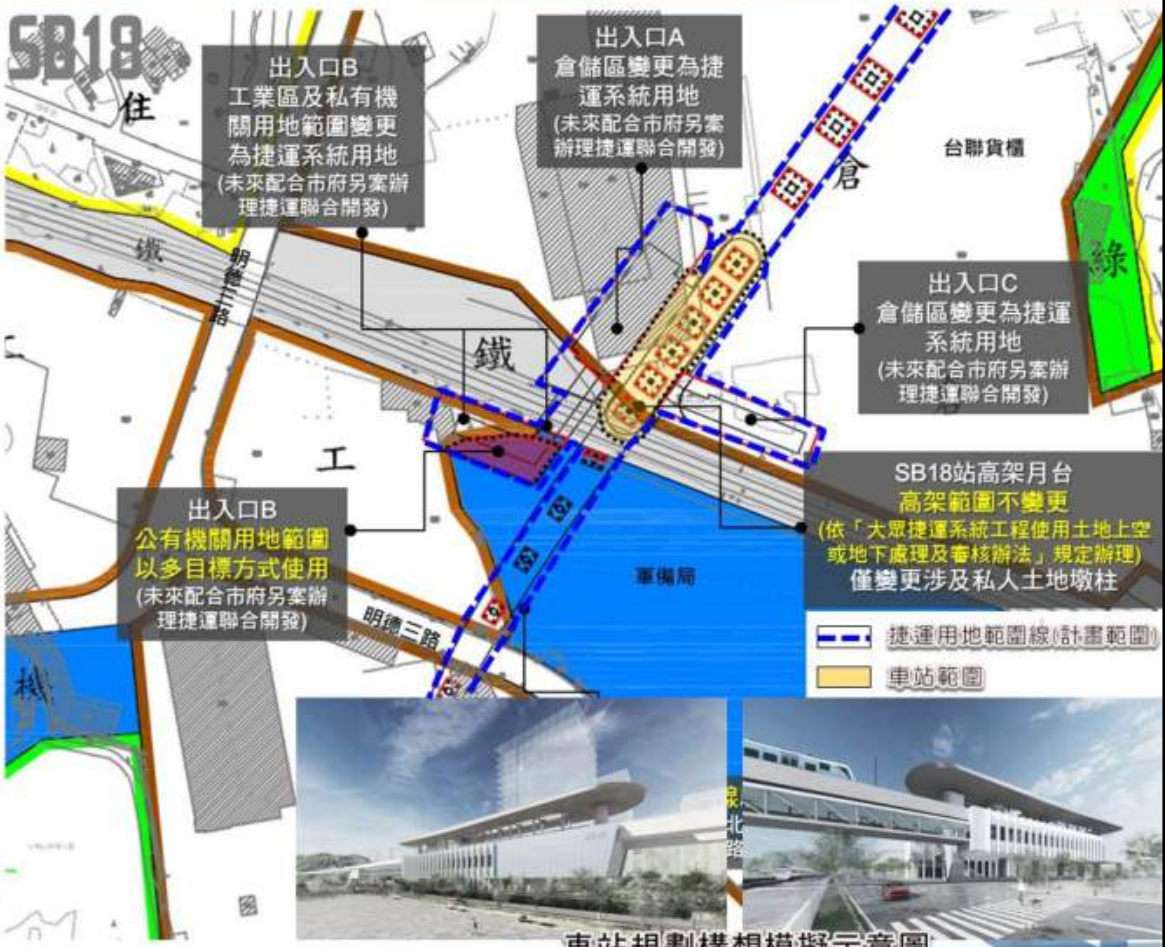
3 整體規劃原則

SB18站規劃構想

- **車站定位:基隆智慧科技園區**
- **車站位置**
  - 位於台聯倉儲用地內，採高架島式設計，設置無障礙設施並兼顧自然通風與噪音控制
  - **出入口:設置ABC三處**
- **規劃構想**
  - 設有跨鐵路連通橋以確保安全與轉乘便利。
  - 依需求及考量「基隆捷運北五堵站附近地區專案通盤檢討」案(基隆市政府另案辦理)，規劃配置出入口，後續變更內容將配合調整。



北五堵站專案通檢範圍示意圖
(基隆市府另案辦理)

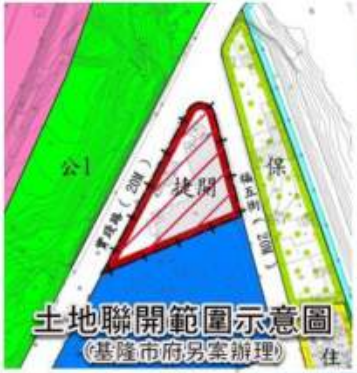


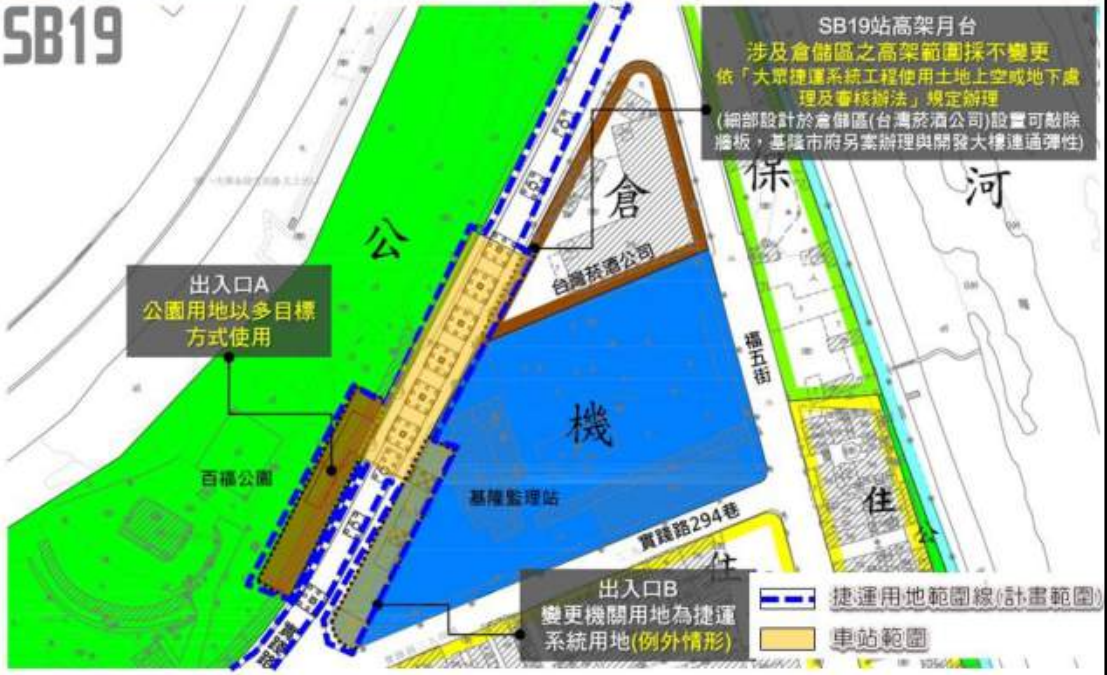
車站規劃構想模擬示意圖

3 整體規劃原則

SB19站規劃構想

- **車站定位:水岸優質住宅區**
- **車站位置**
  - 位於實踐路上方，採側式月台設計，配備電扶梯、樓梯及無障礙電梯，站體寬度需兼顧周邊建築與百福公園。
- **出入口:設置AB二處**
- **規劃構想**
  - 出入口A位於百福公園內，須完成多目標使用計畫並協調公園復舊。
  - 南側出入口B設於基隆監理站範圍。
  - 北側涉及台灣菸酒公司聯合開發由基隆市府另案辦理。





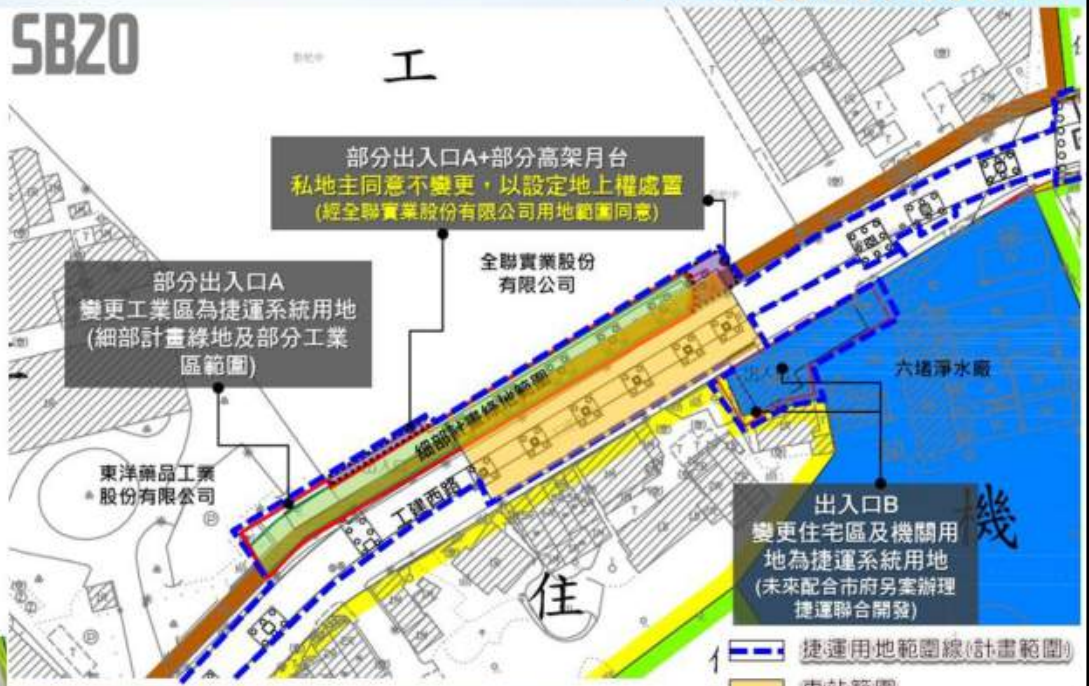

車站規劃構想模擬示意圖

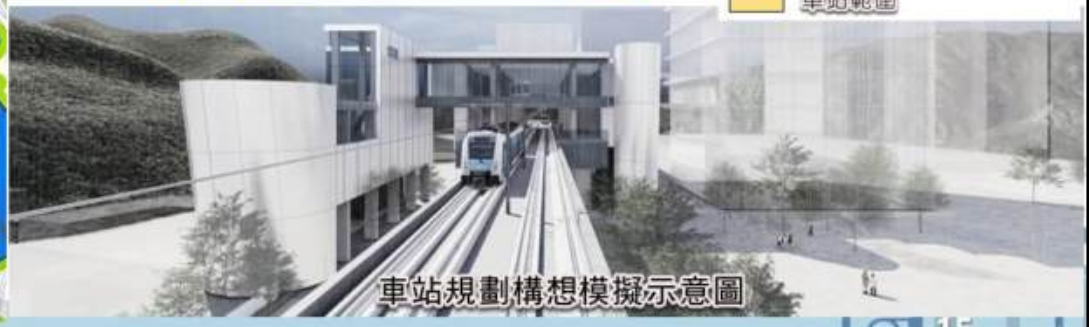
3 整體規劃原則

SB20站規劃構想

- **車站定位:都市更新與立體化**
- **車站位置**
  - 位於工建西路上方，採側式月台設計，車站設計兼顧防雨、通風及排煙，屋頂設置太陽能板及清潔設備。
- **出入口:設置AB二處**
- **規劃構想**
  - 配備電扶梯、樓梯及無障礙電梯。
  - 北側出入口A位於私人土地。
  - 南側出入口B位於台水公司及私人土地，未來聯合開發由基隆市府另案辦理，後續變更內容將配合調整。






車站規劃構想模擬示意圖

3 整體規劃原則

- **車站定位:住商產複合新核心**
- **車站位置**
  - 位於明德一路與崇孝街口，採側式月台設計，車站配置需保留既有通路通往崇孝抽水站的通行功能與安全，機電設備與穿堂層合併設置。
- **出入口:設置AB二處**
- **規劃構想**
  - 配備電扶梯、樓梯及無障礙電梯；西側出入口A位於學校用地(文中)，出入口B於崇孝街口東側工業區內。
  - 涉及聯合開發由基隆市府另案辦理，後續變更內容將配合調整。





土地聯開範圍示意圖(基隆市府另案辦理)



車站規劃構想模擬示意圖

3 整體規劃原則

SB22捷開區規劃構想

- **車站定位:雙鐵共站宜居生活城**
- **車站位置**
  - 位於臺鐵用地內，鄰接八堵站第三月台，設計需考量捷運與臺鐵間轉乘動線，設置防火防洪及驗票設施，並與臺鐵協調維管。本站為地面島式月台，穿堂層預留與機廠連通平台及逃生空間。
- **設置跨臺鐵連通橋至八堵火車站前站**
- **規劃構想**
  - **含八堵機廠、車站站體及出入口規劃辦理捷運開發（捷運開發區1）**，機電機房設於機廠內，採獨棟集中設置，設計兼顧安全、可靠與環境融合。平面：維修機廠/地下：停車空間/開發人工平台，開發大樓：商場、辦公、住宅/聯外交通。

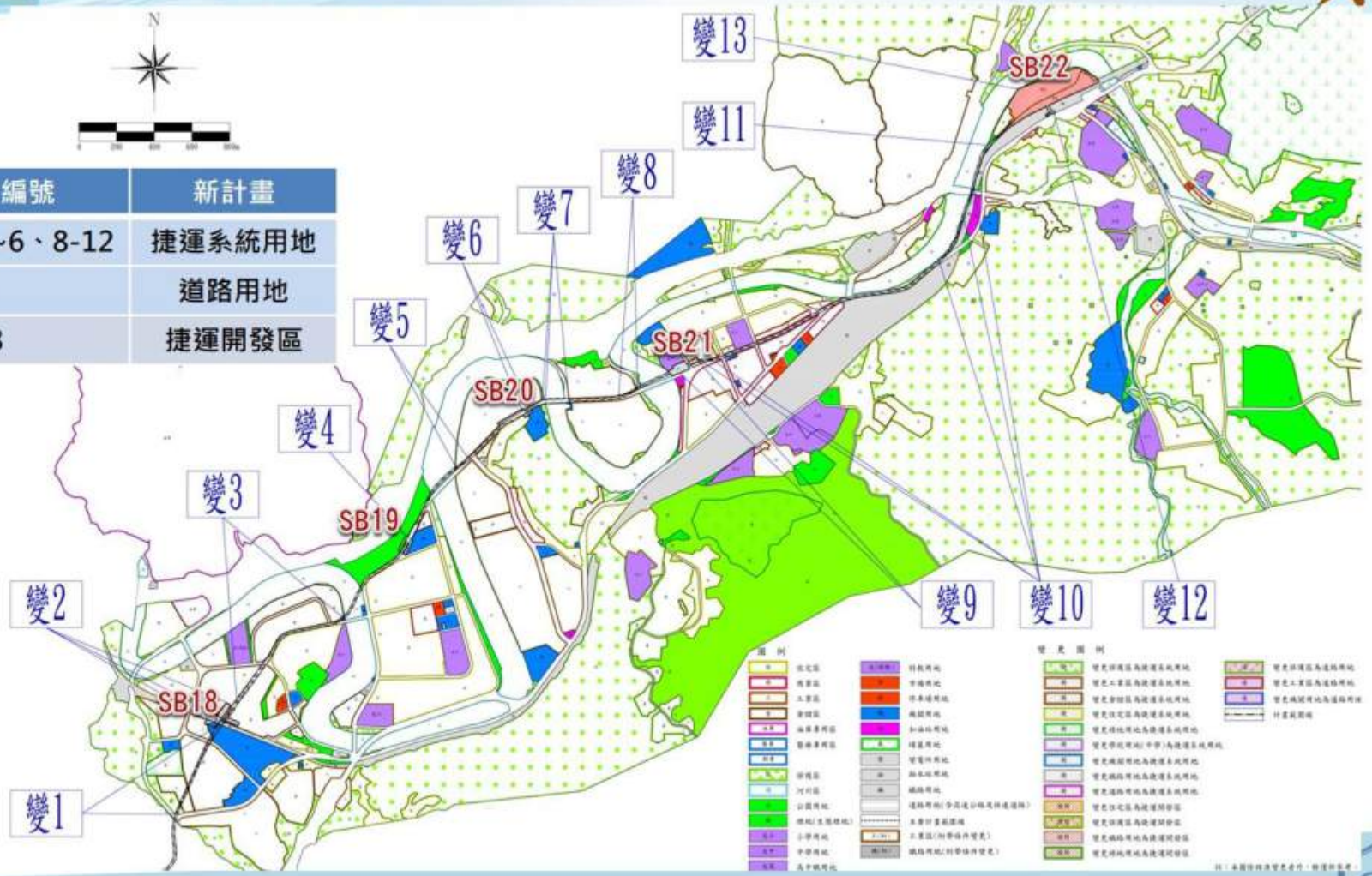


二、實質內容

1 主要計畫變更內容

共計13案

編號	新計畫
變1~6、8-12	捷運系統用地
變7	道路用地
變13	捷運開發區



1 主要計畫變更內容

變1 (捷1) 及變2 (捷2) -現況及權屬

■ 現況





■ 變1權屬

土地權屬	公有管理機關	筆數	面積（㎡）	面積比例
公有	財政部國有財產署、基隆市政府	8	69.82	5.98%
公私共有	-	-	-	-
私有	-	22	1,096.94	94.02%
總計		30	1,166.76	100%

■ 變2權屬

土地權屬	公有管理機關	筆數	面積（㎡）	面積比例
公有	財政部國有財產署	1	390.77	7.61%
公私共有	-	-	-	-
私有	-	21	4,745.31	92.39%
總計		22	5,136.08	100%

1 主要計畫變更內容

變1 (捷1) 及變2 (捷2) -現況及權屬

■ 變1及變2





基隆捷運北五堵站
專案通檢範圍示意圖

註:基隆市政府刻正辦理北五堵站附近地區專案通檢，**若基隆市政府於審議期間整合完成地主協議及辦理變更都市計畫，得提請都市計畫委員會排除本計畫變更範圍**。



變1. 2套繪北五堵站專案通盤檢討示意圖

1 主要計畫變更內容

變1(捷1)-變更內容

變更編號		細計編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(㎡)	新計畫(㎡)		
變1	變1-1	捷1-1	堵明三東側臺軌以帶範，及前業、儲、護、關地道用七區德路北至鐵道南狀圍涉目工區倉區保區機用及路地	保護區(81.33)	捷運系統用地(1,166.76)	配合SB17至SB18高架路線段穿越範圍(基隆市轄區)，涉及路外墩柱或其他公共設施用地(私人土地範圍)所需用地	台五線段484-1、489、490、536、538、539、542、545、578、579、580、581、588、588-1、589、593、594、594-1、595、597、632、635、639、640、641、644、645、646、646-1、646-2地號等30筆土地(全)
				道路用地(6.71)			
	變1-2	捷1-2		保護區(70.00)			
	變1-3	捷1-3		工業區(70.01)			
	變1-4	捷1-4		工業區(70.00)			
	變1-5	捷1-5		工業區(70.00)			
	變1-6	捷1-6		工業區(33.60)			
				倉儲區36.40			
	變1-7	捷1-7		倉儲區(69.99)			
	變1-8	捷1-8		倉儲區(70.00)			
	變1-9	捷1-9		倉儲區(70.00)			
	變1-10	捷1-10		倉儲區(70.00)			
	變1-11	捷1-11		倉儲區(70.00)			



1 主要計畫變更內容

變1 (捷1) -變更內容

變更編號		細計編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(㎡)	新計畫(㎡)		
變1	變1-12	捷1-12	堵七區德路北至鐵道南狀圍涉目工區倉區保區機用及路地明三東側臺軌以帶範，及前業、儲、護、關地道用	倉儲區(70.00)	捷運系統用地(1,166.76)	配合SB17至SB18高架路線段穿越範圍(基隆市轄區)，涉及路外墩柱或其他公共設施用地(私人土地範圍)所需用地	台五線段484-1、489、490、536、538、539、542、545、578、579、580、581、588、588-1、589、593、594、594-1、595、597、632、635、639、640、641、644、645、646、646-1、646-2地號等30筆土地(全
	變1-13	捷1-13		倉儲區(70.01)			
	變1-14	捷1-14		倉儲區(70.00)			
	變1-15	捷1-15		倉儲區(70.00)			
	變1-16	捷1-16		工業區(70.00)			
	變1-17	捷1-17		機關用地(28.71)			



1 主要計畫變更內容

變2 (捷2) -變更內容

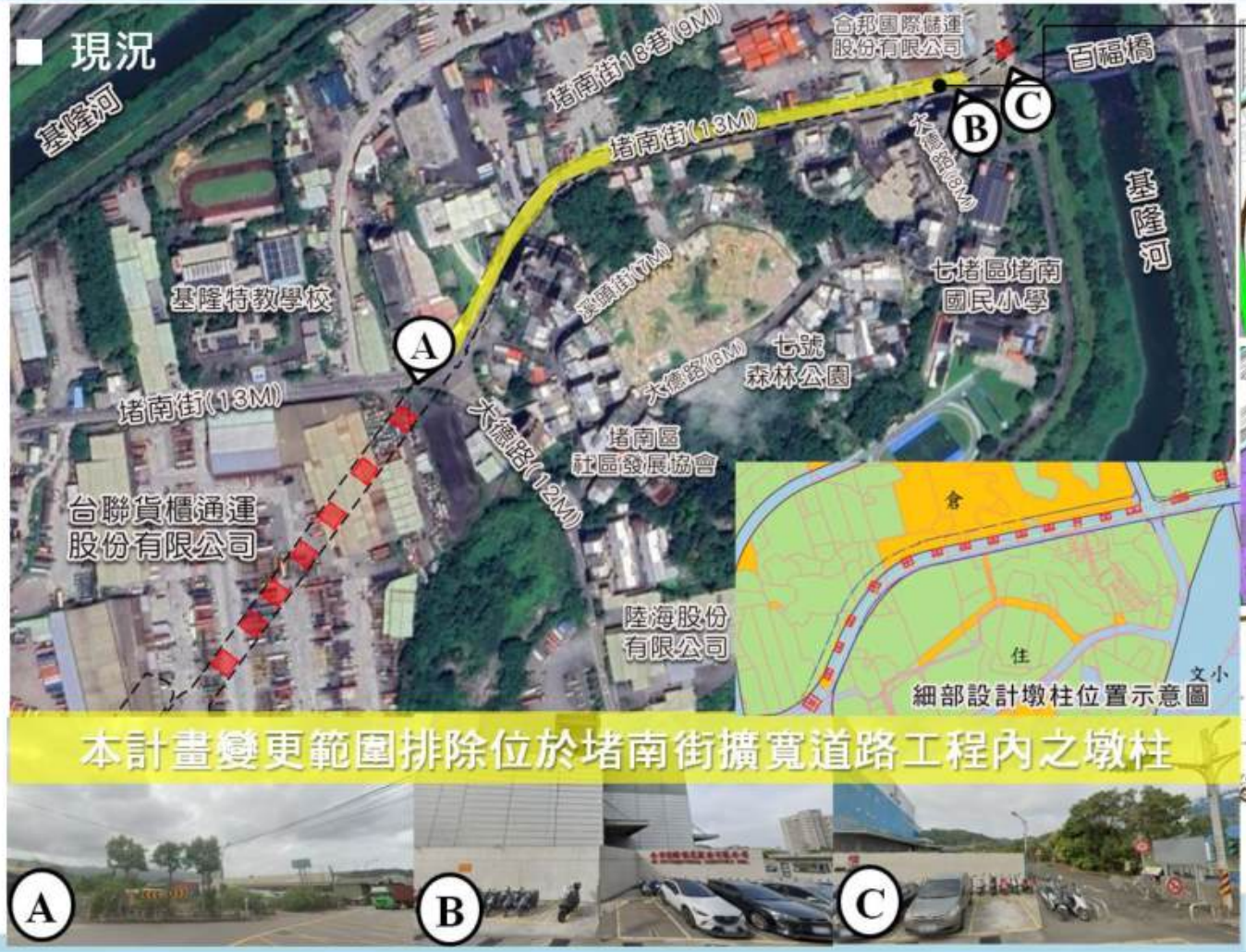
變更編號		細計編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(㎡)	新計畫(㎡)		
變2	變2-1	捷2-1	堵明三北、軍五營西側鄰臺軌，及前業、儲、關地鐵用七區德路側陸北堵區北並近鐵道涉目工區倉區機用及路地	工業區(712.28) 機關用地(42.62) 鐵路用地(33.82)	捷運系統用地(5,136.08)	配合SB18站及東、西、南側出入口所需用地	台五線段484、484-1、485、505506 溪頭段765、791 821、822 823、825 827、828 828-1、 829、830 831、832 868、870 870-1、 879地號等22筆土地
	變2-2	捷2-2		倉儲區(2,212.64)			
	變2-3	捷2-3		倉儲區(51.74) 鐵路用地(69.26)			
	變2-4	捷2-4		倉儲區(121.00)			
	變2-5	捷2-5		倉儲區(121.00)			
	變2-6	捷2-6		倉儲區(121.00)			
	變2-7	捷2-7		倉儲區(121.00)			
	變2-8	捷2-8		倉儲區(121.00)			
	變2-9	捷2-9		倉儲區(1,408.72)			



1 主要計畫變更內容

變3 (捷3) -現況及權屬

■ 現況



堵南街工程拓寬 (都市計畫審議中)





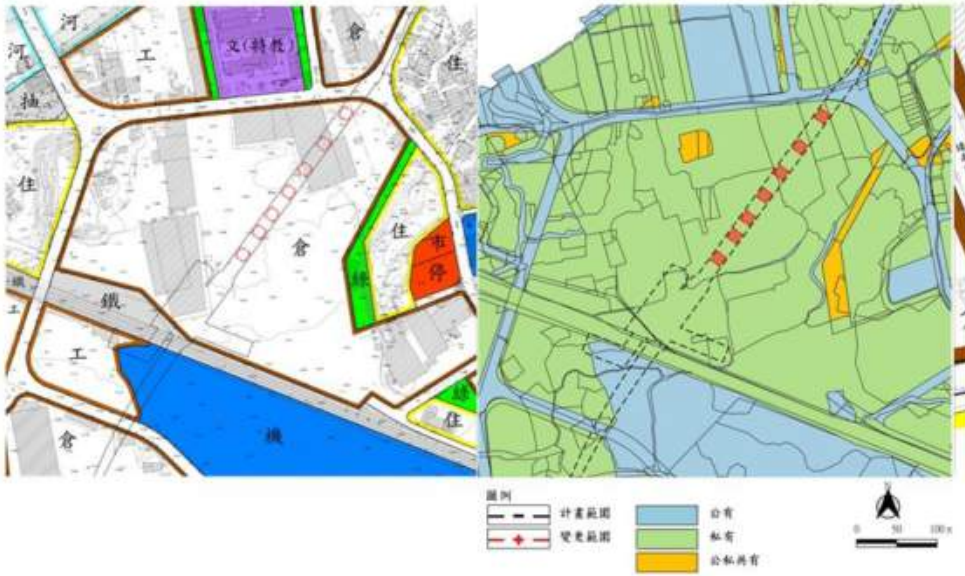
起點東自大德路與堵南街交接處，終點於西自大德路與堵南街交界處，拓寬為18.5公尺至23.5公尺寬道路，全長計522m

變3 (捷3) -現況及權屬

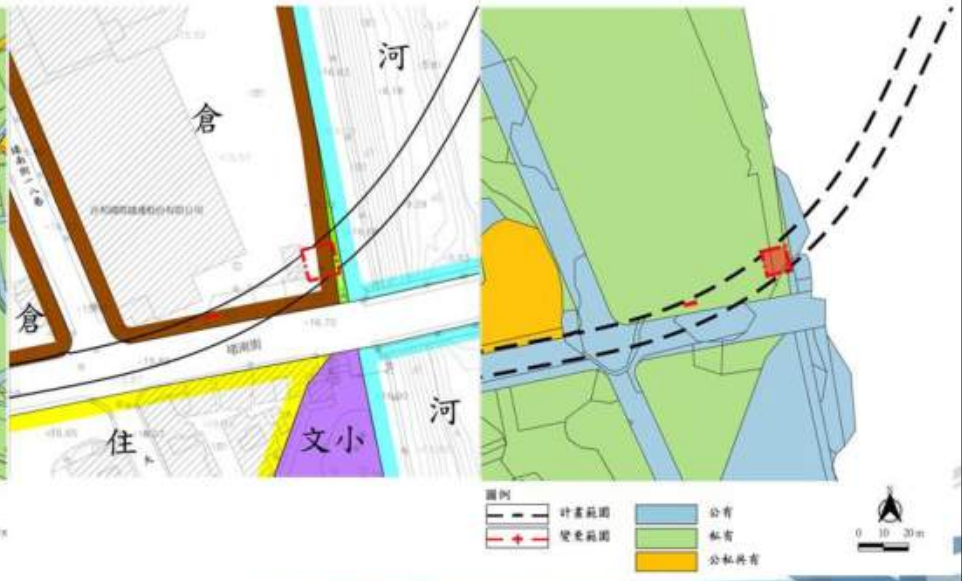
■ 權屬 (變3全)

土地權屬	公有管理機關	筆數	面積 (㎡)	面積比例
公有	基隆市政府	1	4.21	0.30%
公私共有	-	-	-	-
私有	-	8	1,420.17	99.70%
總計		9	1,424.38	100%

變3-1~變3-7



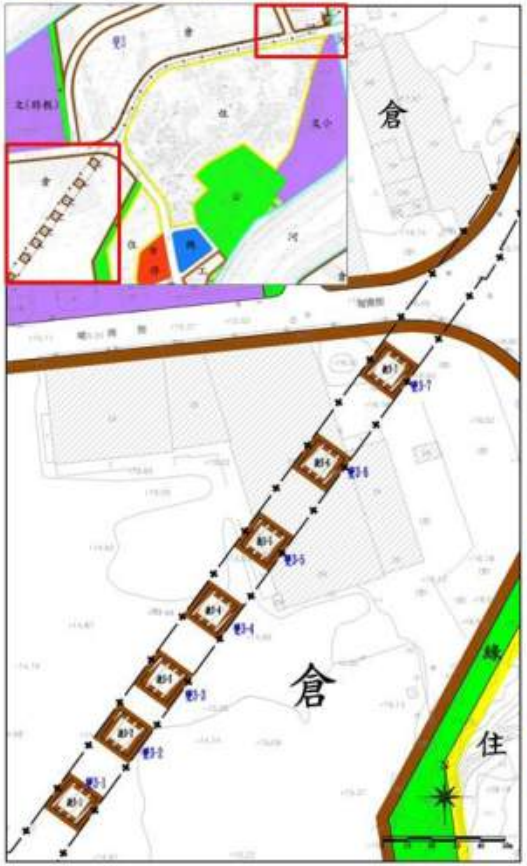
變3-8~變3-9



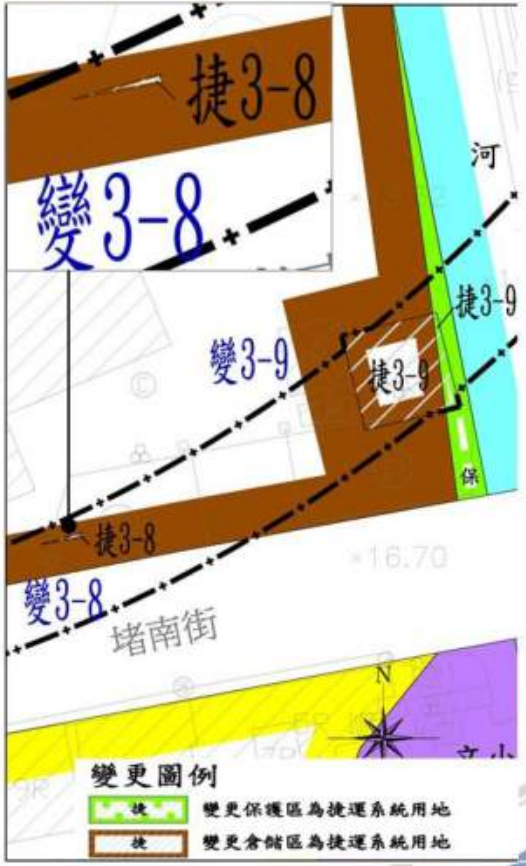
1 主要計畫變更內容

變更編號		細計編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(㎡)	新計畫(㎡)		
變3	變3-1	捷3-1	堵堵街邊線及刖儲及護 不堵街寬畫更圍)七區南周沿涉目倉區保區(含南拓計變範	倉儲區(189.06)	捷運系統用地(1,424.38)	配合SB18至SB19高架線穿範涉路墩所用路段越圍及外柱需地	溪頭段6、18、32-1、36、36-1、765、766-1、767、768地號等9筆土地
	變3-2	捷3-2		倉儲區(189.06)			
	變3-3	捷3-3		倉儲區(189.06)			
	變3-4	捷3-4		倉儲區(189.06)			
	變3-5	捷3-5		倉儲區(189.06)			
	變3-6	捷3-6		倉儲區(189.06)			
	變3-7	捷3-7		倉儲區(189.06)			
	變3-8	捷3-8		倉儲區(0.96)			
	變3-9	捷3-9		倉儲區(90.51)			
				保護區(9.49)			

變3-1~變3-7



變3-8~變3-9



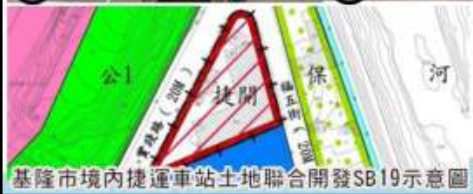
1 主要計畫變更內容

變4 (捷4) -現況及權屬

■ 現況





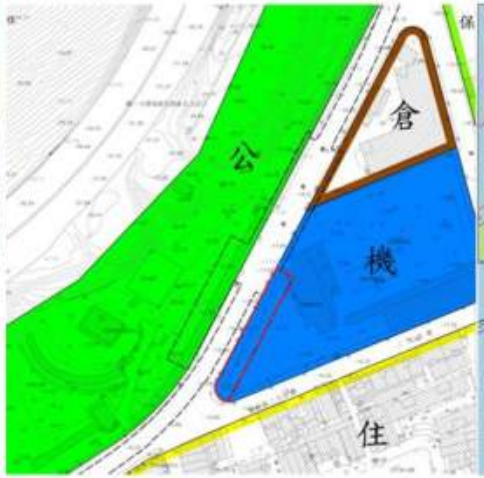


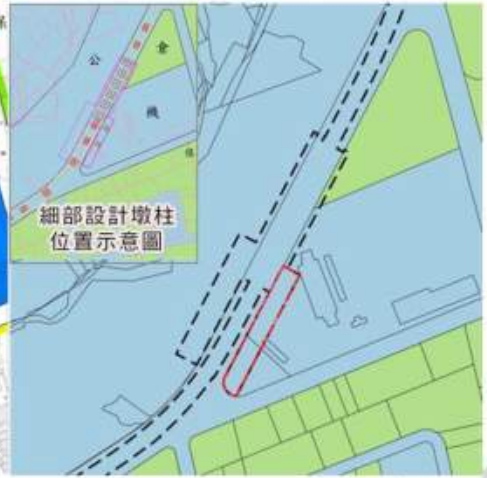
基隆市境內捷運車站土地聯合開發SB19示意圖

註:基隆市政府刻正辦理捷開區都計變更案，若基隆市政府於審議期間整合完成地主協議及辦理變更都市計畫，得提請都市計畫委員會排除本計畫變更範圍。

■ 權屬

土地權屬	公有管理機關	筆數	面積（㎡）	面積比例
公有	交通部公路局	3	1,067.43	100.00%
公私共有	-	-	-	-
私有	-	-	-	-
總計		3	1,067.43	100%



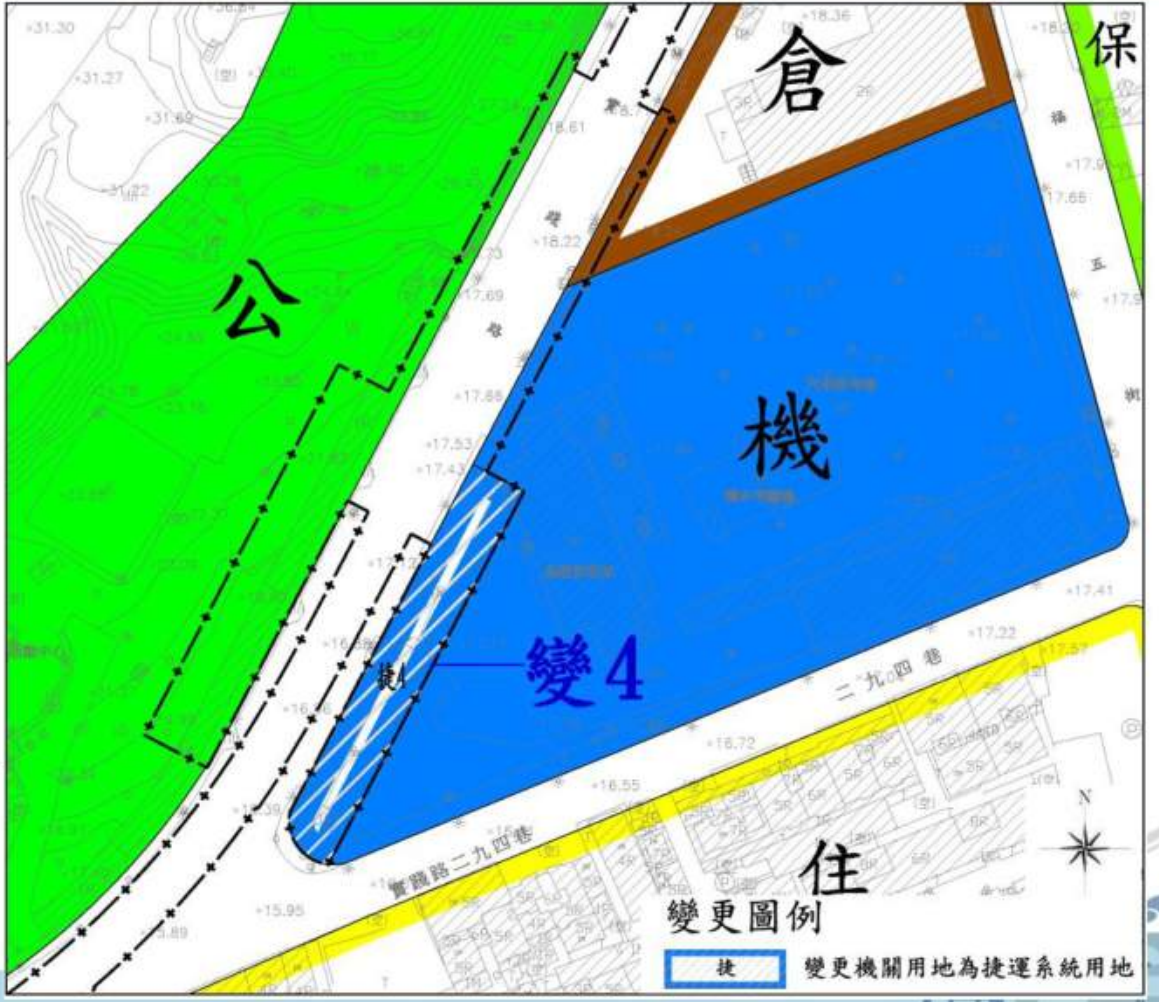


圖例
計畫範圍
變更範圍
公有
私有

1 主要計畫變更內容

變4(捷4) -變更內容

變更編號	細計編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(㎡)	新計畫(㎡)		
變4	捷4	於堵實路側福街側，及前關地位七區踐東及五西圍範涉目機用	機關用地(1,067.43)	捷運系統用地(1,067.43)	配合SB19站南出口側入口所需用地	五堵段五堵北小段581、581-42、581-43地號3筆土地



1 主要計畫變更內容

變5 (捷5) -現況及權屬

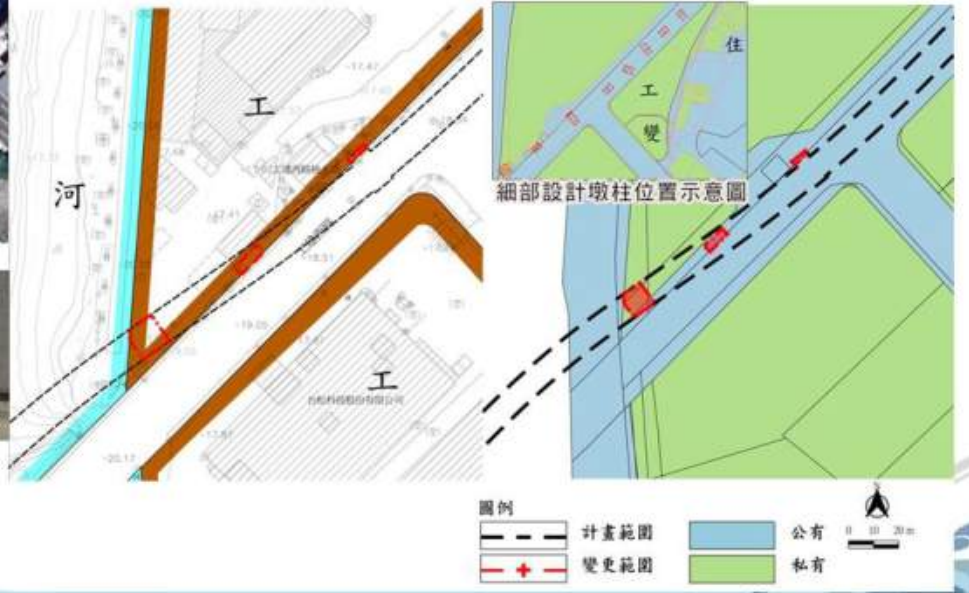
■ 現況





■ 權屬

土地權屬	公有管理機關	筆數	面積（㎡）	面積比例
公有	基隆市政府	2	61.17	43.62%
公私共有	-	-	-	
私有	-	3	79.07	56.38%
總計		5	140.24	100%



1 主要計畫變更內容

變5 (捷5) -變更內容

變更編號		細計編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (㎡)	新計畫 (㎡)		
變5	變5-1	捷5-1	堵五橋東建路北圍及前業七區福以工西以範涉目工區	工業區 (96.92)	捷運系統用地 (140.24)	配合SB19至SB20高架線穿範，及外柱需路段越圍涉路墩所用地	工建段892-1 892-10、899-1 899-3 899-5地號等5筆土地
	變5-2	捷5-2		工業區 (32.08)			
	變5-3	捷5-3		工業區 (11.24)			



1 主要計畫變更內容

變6 (捷6) -現況及權屬

■ 現況





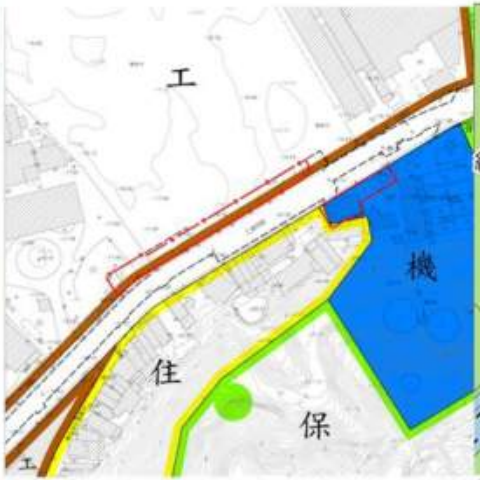


基隆市境內捷運車站土地聯合開發SB20示意圖

註:基隆市政府刻正辦理捷開區都計變更案，若基隆市政府於審議期間整合完成地主協議及辦理變更都市計畫，得提請都市計畫委員會排除本計畫變更範圍。

■ 權屬

土地權屬	公有管理機關	筆數	面積（㎡）	面積比例
公有	基隆市政府	1	669.94	30.53%
公私共有	-	-	-	
私有	-	6	1,524.38	69.47%
總計		7	2,194.32	100%





1 主要計畫變更內容

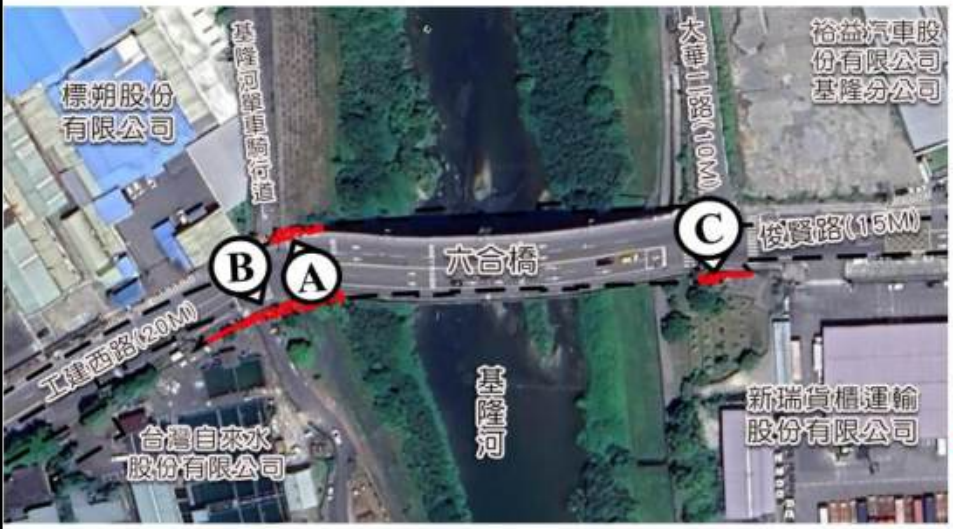
變更編號		細計編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (㎡)	新計畫 (㎡)		
變6	變6-1	捷6-1	堵工西上堵水西側圍及前宅、業及關地七區建路六淨場北範涉目住區工區機用	工業區 (1,513.67)	捷運系統用地 (2,194.32)	配合SB20站及北出口需南側入所用地	工建段891-1、891-4、892-1、897-2、898、898-1、898-3地號等7筆土地
	變6-2	捷6-2		住宅區 (33.58)			
	變6-3	捷6-3		機關用地 (647.07)			



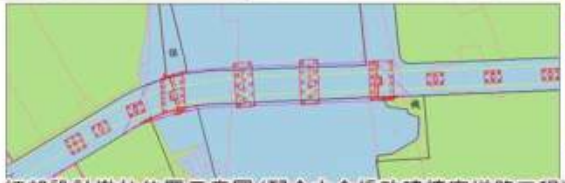
1 主要計畫變更內容

變7 (道) -現況及權屬

■ 現況







細部設計墩柱位置示意圖(配合六合橋改建擴寬道路工程)

■ 權屬

土地權屬	公有管理機關	筆數	面積 (㎡)	面積比例
公有	經濟部、經濟部水利署第十河川分署	5	96.3	79.08%
公私共有	-	-	-	
私有	-	4	25.47	20.92%
總計		9	121.77	100%

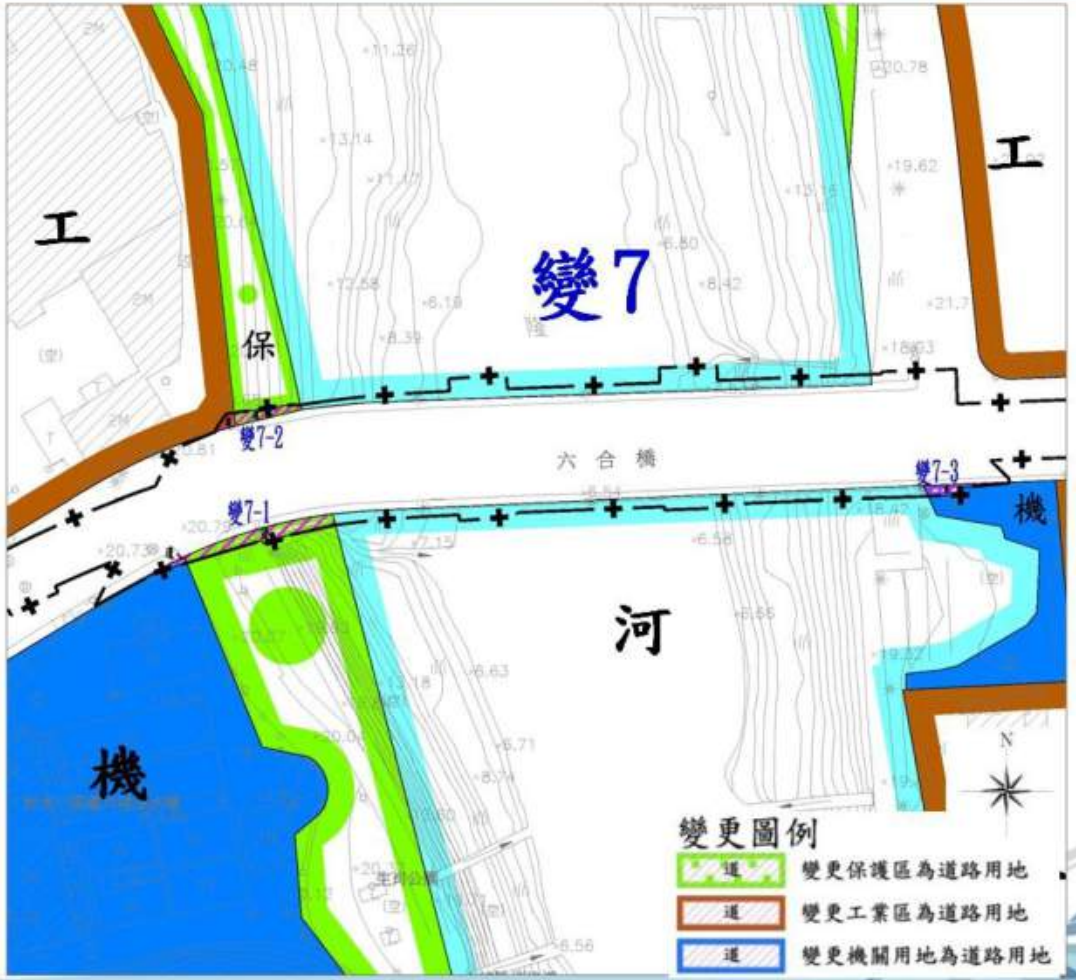




1 主要計畫變更內容

變7 (道) -變更內容

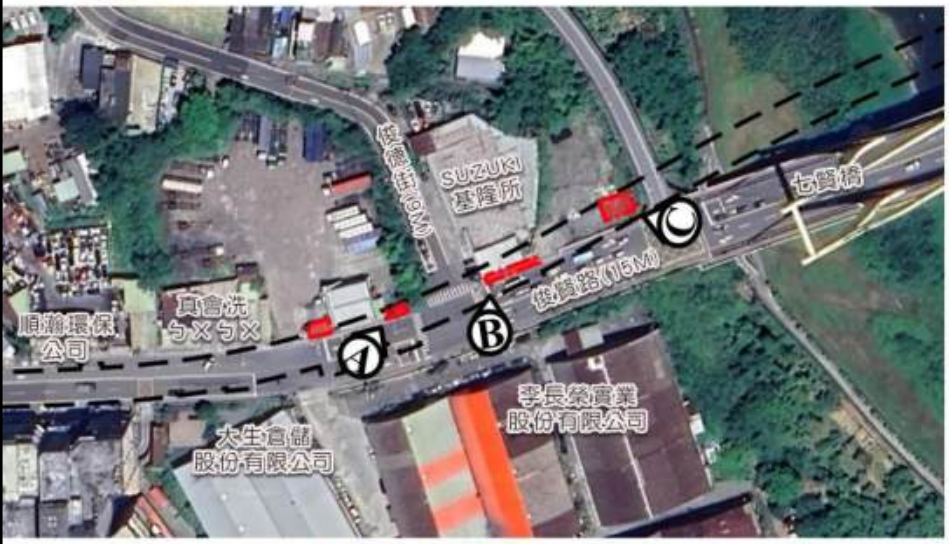
變更編號		細計編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (㎡)	新計畫 (㎡)		
變7	變7-1	-	合左兩範，建路東俊路西段及前業、護及關地六橋右側圍工西以及賢以路涉目工區保區機用	保護區 (67.73)	道路用地 (121.77)	SB20至SB21高線六改路範所架段合建擴圍需地路暨橋道寬之用	工建段82-2、85-4、891、891-4、893-11、893-18、893-2、893-5、893-6地號等9筆土地
				機關用地 (5.78)			
	變7-2	-		工業區 (7.53)			
				保護區 (23.16)			
	變7-3	-		機關用地 (17.57)			



1 主要計畫變更內容

變8 (捷7) -現況及權屬

■ 現況





■ 權屬

土地權屬	公有管理機關	筆數	面積（㎡）	面積比例
公有	財政部國有財產署	1	3.06	2.08%
公私共有	-	-	-	-
私有	-	8	144.03	97.92%
總計		9	147.09	100%



1 主要計畫變更內容

變8 (捷7) -變更內容

變更編號		細計編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(㎡)	新計畫(㎡)		
變8	變8-1	捷7-1	堵俊路東近賢路，及前業及護七區賢以靠七橋段涉目工區保區	工業區(29.77)	捷運系統用地(147.09)	配合SB20至SB21高架段路線越範圍，及路柱用涉外所需地	工建段39、40、40-10、41、42、43、44、45-3、45-4地號等9筆土地
	變8-2	捷7-2		工業區(17.89)			
	變8-3	捷7-3		工業區(36.63)			
	變8-4	捷7-4		工業區(38.32)			
				保護區(24.48)			



1 主要計畫變更內容

變9 (捷8) -現況及權屬

■ 現況






基隆市境內捷運車站土地聯合開發SB21示意圖

註:基隆市政府刻正辦理捷開區都計變更案，若基隆市政府於審議期間整合完成地主協議及辦理變更都市計畫，得提請都市計畫委員會排除本計畫變更範圍。

■ 權屬

土地權屬	公有管理機關	筆數	面積（㎡）	面積比例
公有	財政部國有財產署、經濟部水利署第十河川分署、基隆市政府	4	3,493.25	62.86%
公私共有	-	1	1,115.89	20.08%
私有	-	3	948.11	17.06%
總計		8	5,557.25	100%





1 主要計畫變更內容

變9 (捷8) -變更內容

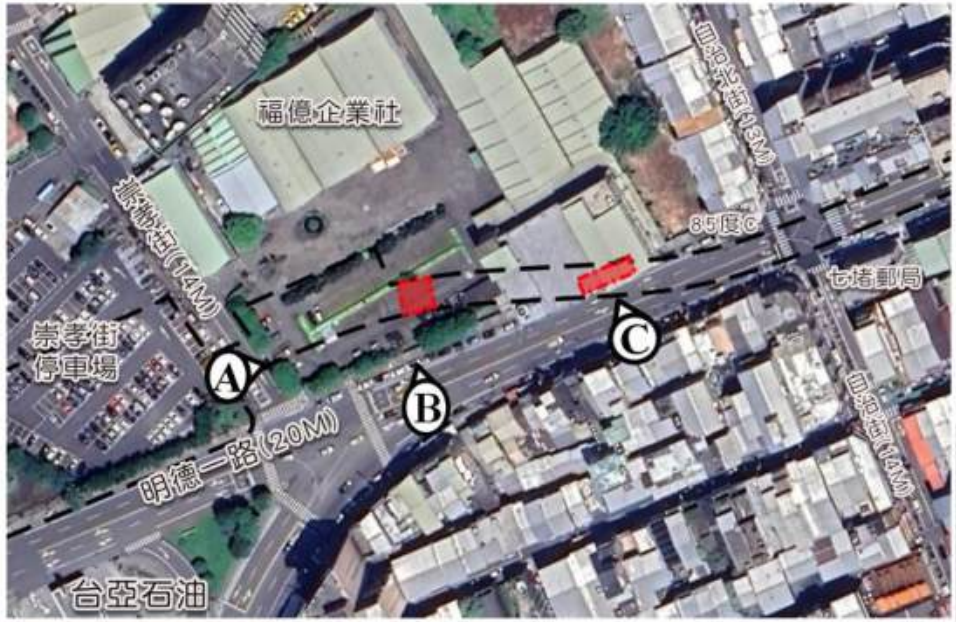
變更編號		細計編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(㎡)	新計畫(㎡)		
變9	變9-1	捷8-1	區一側孝西範涉前區學堵德北崇東側，目業中地七明路及街兩圍及工及用	學校用地(文中)(4,618.14)	捷運系統用地(5,557.25)	配合站西入需SB21及東出所側口用地	大華段1140、1141、1294、1299、1303、1304工建段1-15、1-48地號等8筆土地
	變9-2	捷8-2		工業區(939.11)			



1 主要計畫變更內容

變10 (捷9) -現況及權屬

■ 現況





■ 權屬 (變10全)

土地權屬	公有管理機關	筆數	面積（㎡）	面積比例
公有	財政部國有財產署、經濟部水利署第十河川分署、基隆市政府	10	505.35	58.06%
公私共有	-	-	-	-
私有	-	11	365.1	41.94%
總計		21	870.45	100%

變10-1~變10-2





1 主要計畫變更內容

變10 (捷9) -變更內容

變更編號		細計編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (㎡)	新計畫 (㎡)		
變10	變10-1	捷9-1	堵區一北62交附高線圍目業保、用道地德以台暖道之路範及工、區路及用七明路至暖流近架段涉前區護鐵地路	工業區 (100.00)	捷運系統用地 (870.45)	配合SB21至SB22高架路線段穿越範圍，涉及路外墩柱所需用地	金華段 1036-1、1037、1038、1039、1039-3、1039-4、1040、1040-3、1040-6、1040-9、1040-10、1040-11、1287、1290、1294、1295、1296、1296-3 大華段 1134、1140、1141地號等21筆土地(全)
	變10-2	捷9-2		工業區 (89.41)			



1 主要計畫變更內容

變10 (捷9) -現況及權屬

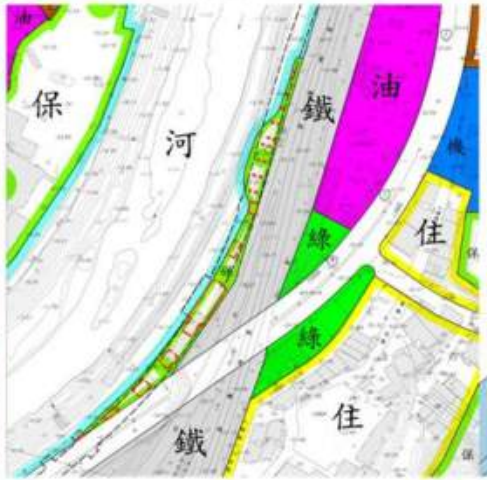
■ 現況

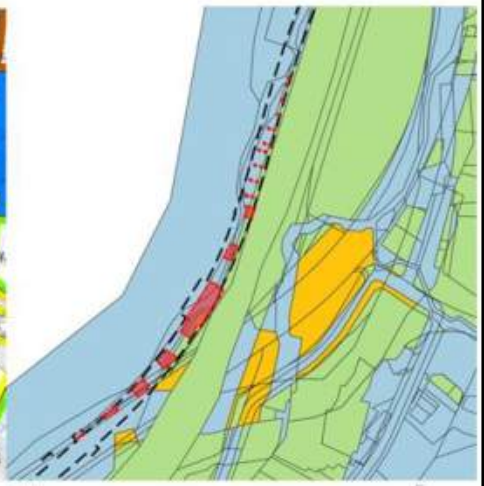




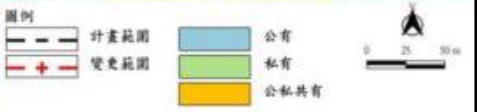
■ 權屬

變10-3~變10-25





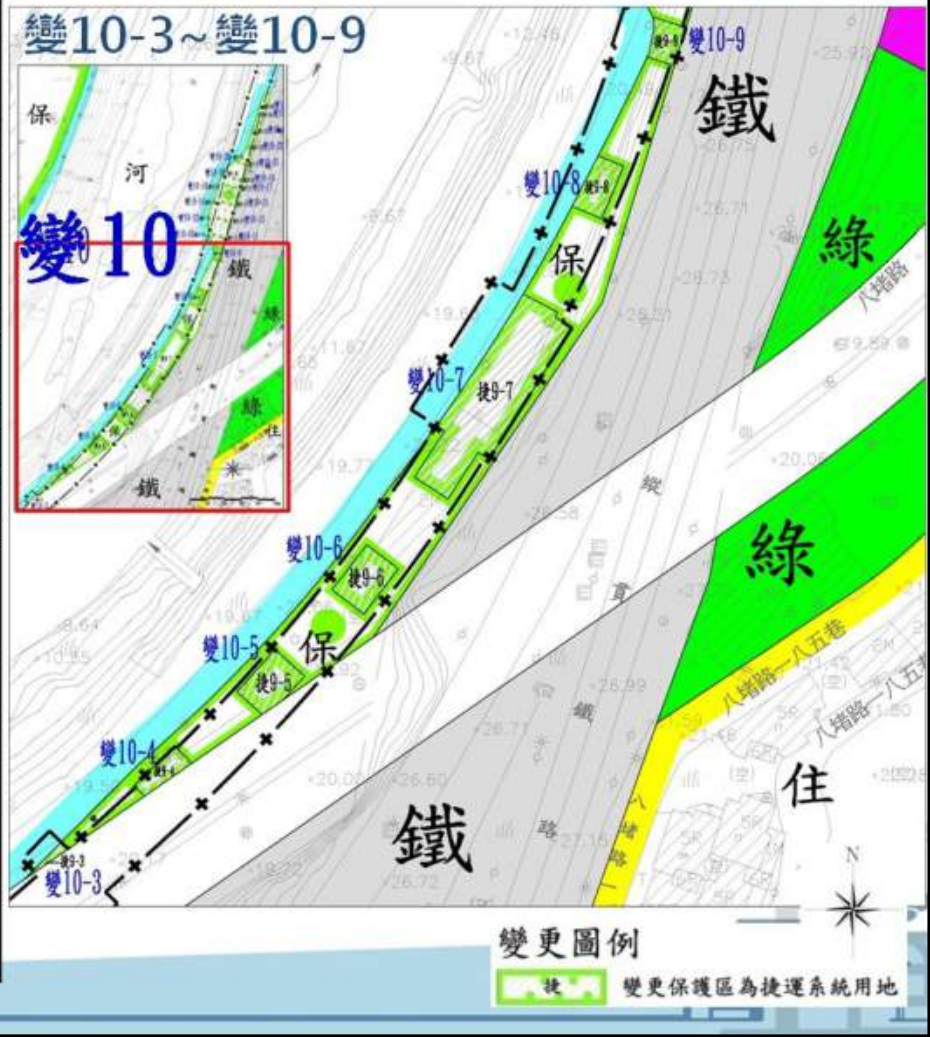




1 主要計畫變更內容

變10 (捷9) -變更內容

變更編號		細計編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(㎡)	新計畫(㎡)		
變10	變10-3	捷9-3	七明路至暖流近架段涉前區護鐵地路堵德以台暖道之路範及工、區路及用區一北62交附高線園目業保、用道	保護區(7.59)	捷運系統用地(870.45)	配合SB21至SB22高架段範涉外路線穿越園，及墩柱所需用地	金華段1036-1、1037、1038、1039、1039-3、1039-4、1040、1040-3、1040-6、1040-9、1040-10 1040-11 1287、1290、1294、1295、1296、1296-3 大華段1134、1140、1141地號等21筆土地(全)
	變10-4	捷9-4		保護區(34.10)			
	變10-5	捷9-5		保護區(67.84)			
	變10-6	捷9-6		保護區(70.00)			
	變10-7	捷9-7		保護區(359.64)			
	變10-8	捷9-8		保護區(52.73)			
	變10-9	捷9-9		保護區(36.74)			

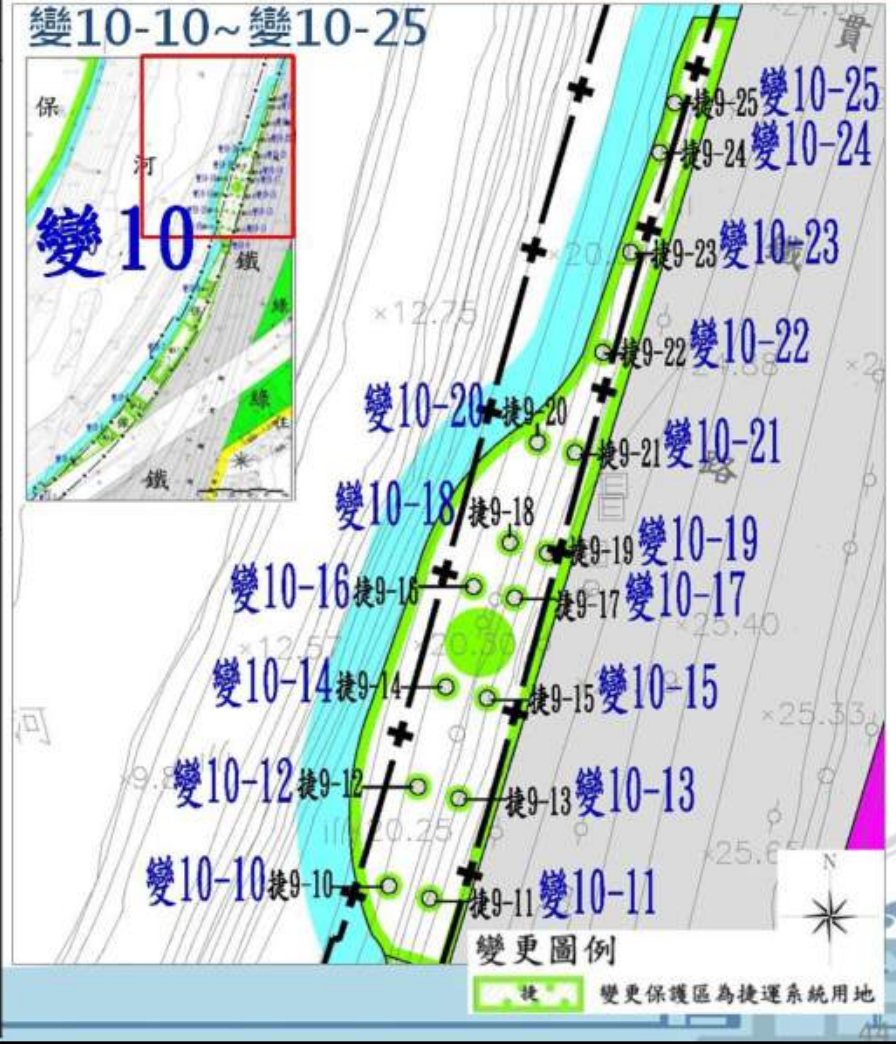


1 主要計畫變更內容

變10(捷9)-變更內容

變更編號	細計編號	位置	變更內容 原計畫(㎡)	變更內容 新計畫(㎡)	變更理由	備註
變10	變10-10	捷9-10	保護區(1.77)	捷運系統用地(870.45)	配合SB21至SB22高架路線段穿越範圍涉及路外墩柱所需用地	金華段1036-1、1037、1038、1039、1039-3、1039-4、1040、1040-3、1040-6、1040-9、1040-10、1040-11、1287、1290、1294、1295、1296、1296-3大華段1134、1140、1141地號等21筆土地(全)
	變10-11	捷9-11	保護區(1.77)			
	變10-12	捷9-12	保護區(1.77)			
	變10-13	捷9-13	保護區(1.77)			
	變10-14	捷9-14	保護區(1.77)			
	變10-15	捷9-15	保護區(1.77)			
	變10-16	捷9-16	保護區(1.77)			
	變10-17	捷9-17	保護區(1.77)			
	變10-18	捷9-18	保護區(1.77)			
	變10-19	捷9-19	保護區(1.77)			
	變10-20	捷9-20	保護區(1.77)			
	變10-21	捷9-21	保護區(1.76)			
	變10-22	捷9-22	保護區(1.77)			
	變10-23	捷9-23	保護區(1.77)			
	變10-24	捷9-24	保護區(1.77)			
	變10-25	捷9-25	保護區(1.77)			

位置：明以62線前、地用路區、目區、業及範圍、近交台路一堵區七德北路至暖暖附架高段涉工保護路道及地



4 主要計畫變更內容

變10 (捷9) -現況及權屬

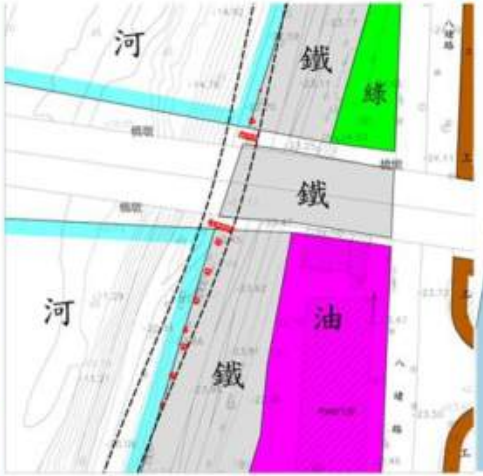
■ 現況

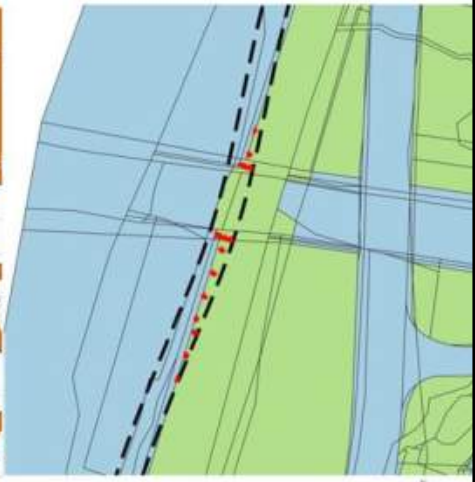


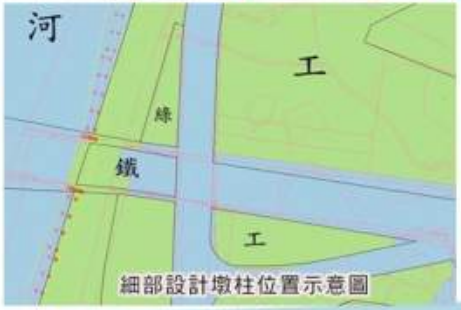


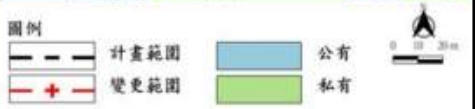
■ 權屬

變10-26~變10-41





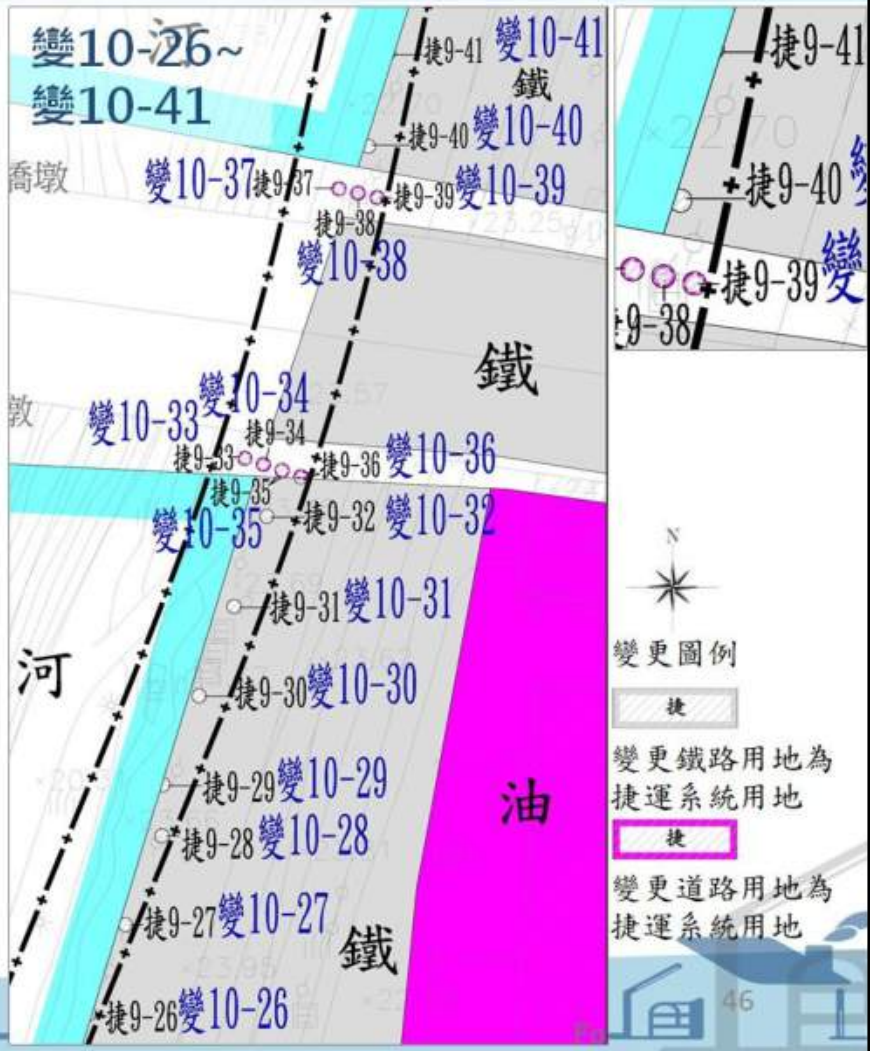




1 主要計畫變更內容

變10 (捷9) -變更內容

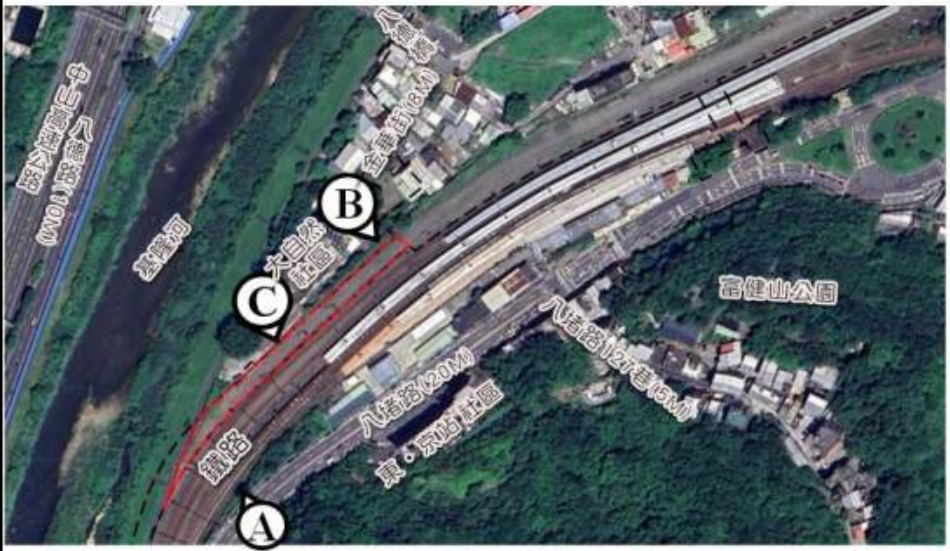
變更編號		細計編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(㎡)	新計畫(㎡)		
變10	變10-26	捷9-26	明以62流之線，前、地用區路台交近路園目區區用路堵一至暖附架範及業護路道七德北暖道高段涉工保鐵及地	鐵路用地(0.45)	捷運系統用地(870.45)	配合SB21至SB22高架路線穿越段範圍，及路柱用涉外墩需所地	金華段1036-1、1037、1038、1039、1039-3、1039-4、1040、1040-3、1040-6、1040-9、1040-10、1040-11、1287、1290、1294、1295、1296、1296-3大華段1134、1140、1141地號等21筆土地(全)
	變10-27	捷9-27		鐵路用地(1.70)			
	變10-28	捷9-28		鐵路用地(1.77)			
	變10-29	捷9-29		鐵路用地(1.06)			
	變10-30	捷9-30		鐵路用地(1.77)			
	變10-31	捷9-31		鐵路用地(1.77)			
	變10-32	捷9-32		鐵路用地(1.77)			
	變10-33	捷9-33		道路用地(1.68)			
	變10-34	捷9-34		道路用地(1.77)			
	變10-35	捷9-35		道路用地(1.76)			
	變10-36	捷9-36		鐵路用地(0.60)			
				道路用地(1.17)			
	變10-37	捷9-37		道路用地(1.77)			
	變10-38	捷9-38		道路用地(1.77)			
	變10-39	捷9-39		道路用地(1.77)			
	變10-40	捷9-40		鐵路用地(1.42)			
	變10-41	捷9-41		鐵路用地(0.09)			



主要計畫變更內容

變11(捷10)-現況及權屬

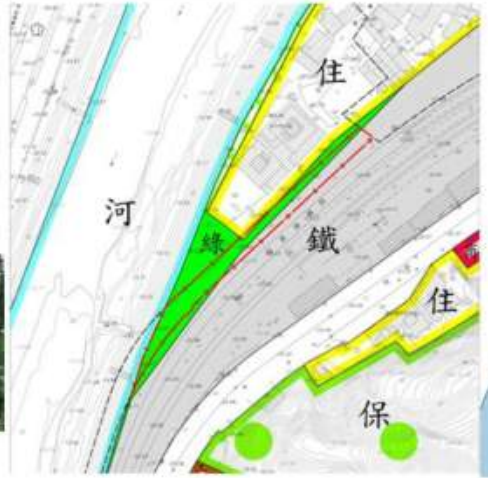
■ 現況

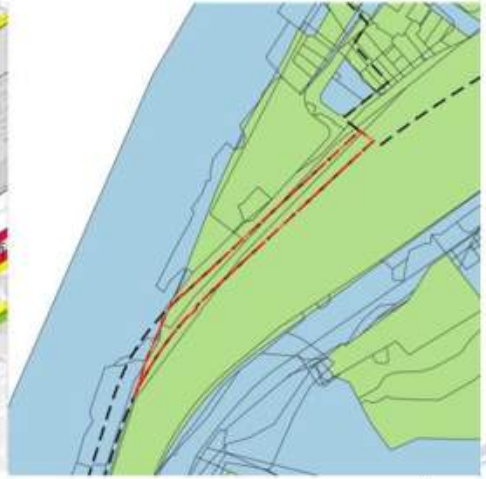




■ 權屬

土地權屬	公有管理機關	筆數	面積(㎡)	面積比例
公有	財政部國有財產署	3	13.19	0.61%
公私共有	-	-	-	-
私有	-	4	2,138.38	99.39%
總計		7	2,151.57	100%



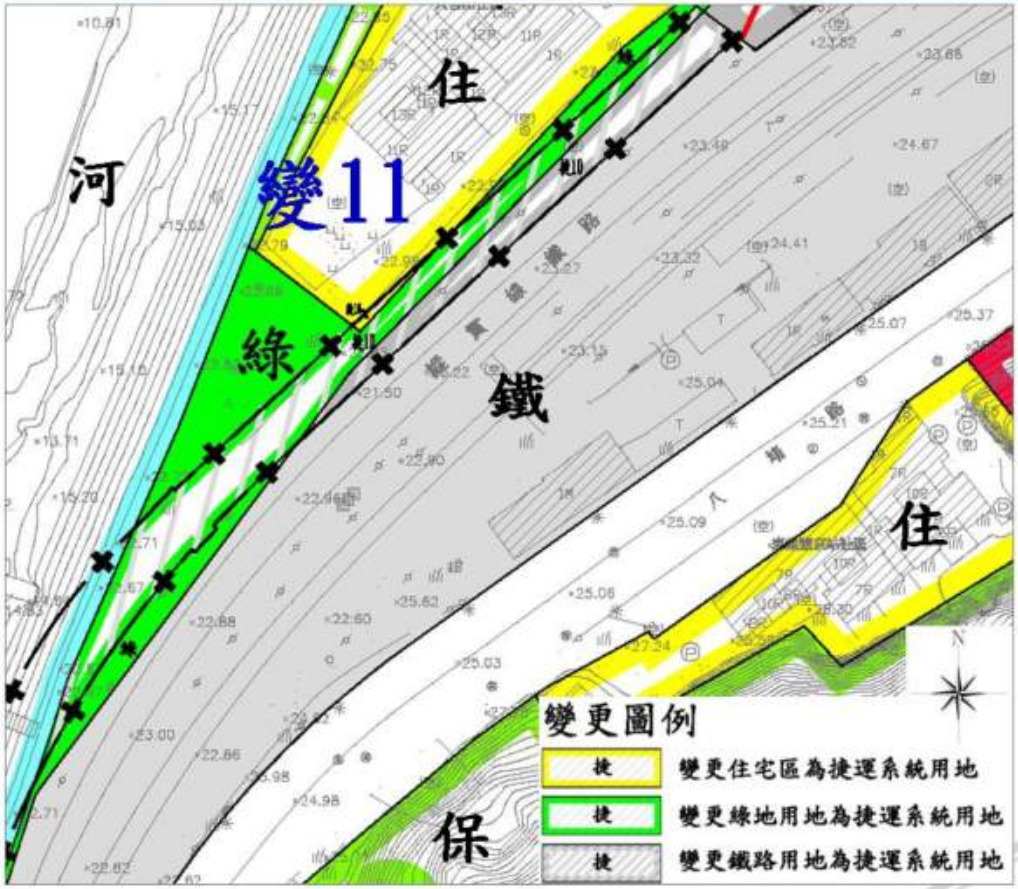




1 主要計畫變更內容

變更編號	細計編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(㎡)	新計畫(㎡)		
變11	捷10	台62暖暖交流道以北及鄰近臺鐵軌道之八堵路沿線，涉及目前住宅區、綠地用地及鐵路用地	住宅區(30.12)	捷運系統用地(2,151.57)	配合SB21台62暖暖交流道以北至SB22之路線涉及平面段所需用地。	金華段475、479、479-1、480、481、482、483地號等7筆土地
			綠地用地(1,405.03)			
			鐵路用地(716.42)			

變11(捷10)變更內容



1 主要計畫變更內容

變12(捷11)-現況及權屬

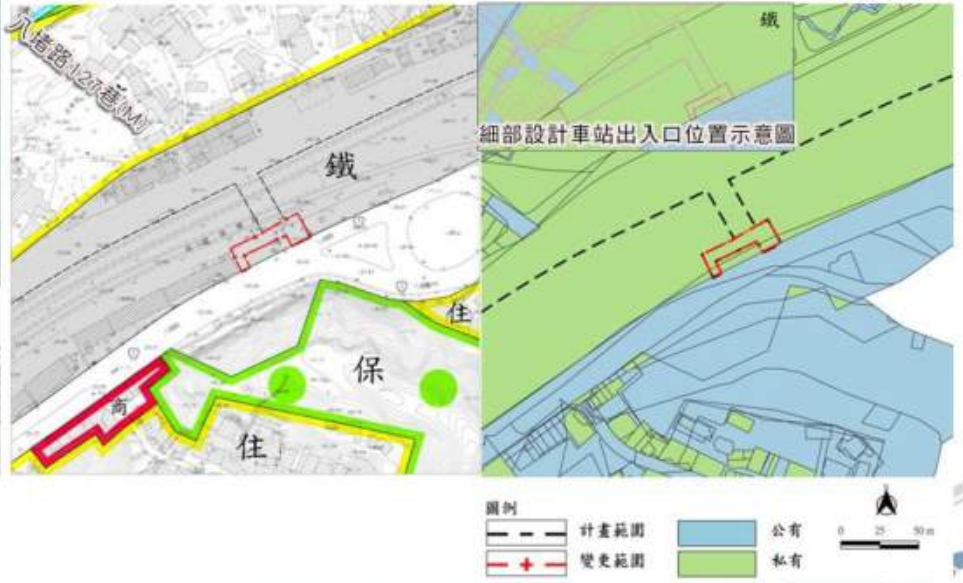
■ 現況





■ 權屬

土地權屬	公有管理機關	筆數	面積(㎡)	面積比例
公有	-	-	-	-
公私共有	-	-	-	-
私有	-	2	548.43	100.00%
總計		2	548.43	100%



1 主要計畫變更內容

變13 (捷開1) -現況及權屬

■ 現況





■ 權屬

土地權屬	公有管理機關	筆數	面積（㎡）	面積比例
公有	財政部國有財產署、經濟部水利署第十河川分署、基隆市政府、基隆市暖暖區公所	132	8,876.24	14.30%
公私共有	-	-	-	-
私有	-	162	53,208.58	85.70%
總計		294	62,084.82	100%

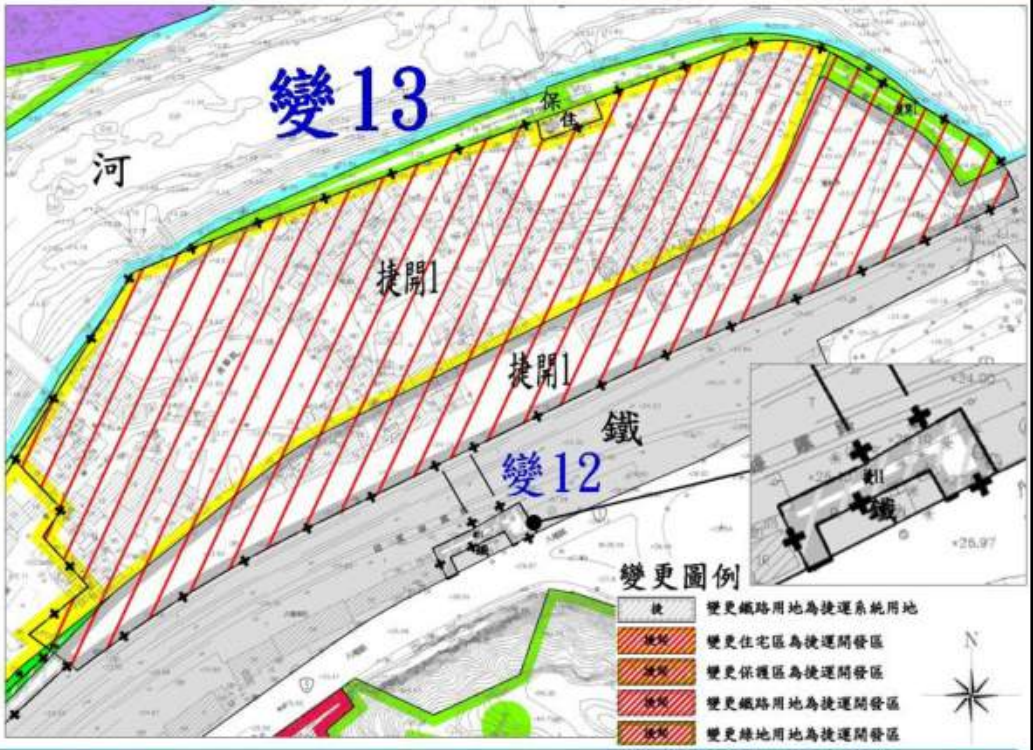






1 主要計畫變更內容 變12(捷11)、變13(捷開1)-變更內容

變更編號	細計編號	位置	變更內容 原計畫(㎡)	變更內容 新計畫(㎡)	變更理由	備註
變12	捷11	暖暖區八堵路北側，鄰近臺鐵八堵火車站涉及目前鐵路用地	鐵路用地(548.43)	捷運系統用地(548.43)	配合SB22站及八中社區連通南側出入口所需用地	金華段483、494號等2筆土地
變13	捷開1	暖暖區八堵路北側及金華街南側範圍，涉及目前住宅區、保護區、綠地用地及鐵路用地	住宅區(39,991.94) 保護區(1,332.92) 綠地用地(102.10) 鐵路用地(20,657.86)	捷運開發區(62,084.82)	配合SB22站及機廠所需用地，以提供捷運系統營運必要之功能需求與空間，並考量路線周邊發展現況及原使用分區為住宅區，故變更為捷運開發區。	金華段136、137、138地號等294筆土地

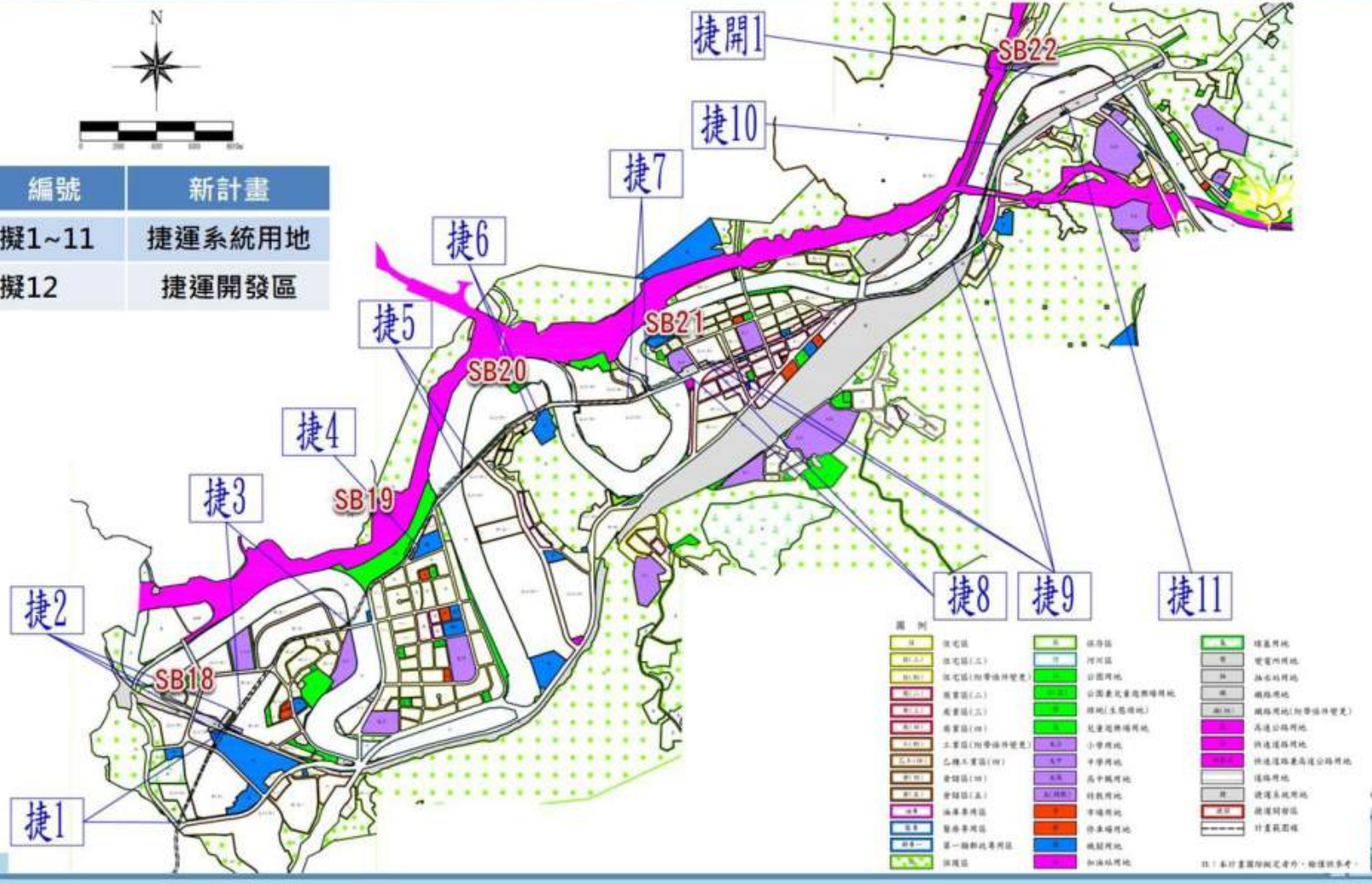


金華段136、137、138、147、148、149、150、153、153-1、154、155、156、157、159、162、163、164、165、166、167、168、169、170、171、172、173、174、175、177、178、179、180、181、182、183、184、185、186、187、188、189、190、191、192、193、194、194-1、195、195-1、195-2、196、196-1、196-2、196-3、196-4、197、197-1、197-2、198、199、200、201、202、203、204、205、206、206-1、206-2、206-3、206-4、206-5、207、208、208-1、208-2、208-3、208-4、208-5、208-6、209、209-1、210、211、212、212-1、213、214、215、216、217、218、218-1、219、220、221、222、223、224、225、226、227、228、228-1、228-2、234、237、238、239、240、242、242-1、243、251、252、253、254、255、256、257、257-1、258、259、259-1、265、265-1、266、266-1、266-2、266-3、266-4、266-5、266-6、267、268、268-1、269、271、271-1、271-2、271-3、272、275、276、277、277-1、279、280、281、282、283、284、285、286、287、288、291、292、293、294、295、296、297、298、299、300、301、303、305、305-1、305-2、305-3、305-4、305-5、305-6、309、310、311、312、313、314、315、316、317、318、319、320、321、322、323、324、325、325-1、326、329、336、337、337-1、338、338-1、338-2、339、340、341、342、343、344、345、346、347、348、349、350、351、352、353、354、355、356、357、357-2、358、359、360、361、369、371、372、373、373-2、374、375、375-2、376、377、379、385、386、387、390、391、392、393、394、395、396、397、398、398-2、399、399-2、400、401、402、403、404、405、406、407、408、409、410、411、412、413、414、415、416、417、418、419、420、421、422、423、424、425、426、427、428-2、444、447、450、451、452、453、454、456、457、464、464-1、475、481、483地號等294筆土地

2 細部計畫擬定內容

共計12案

編號	新計畫
擬1~11	捷運系統用地
擬12	捷運開發區



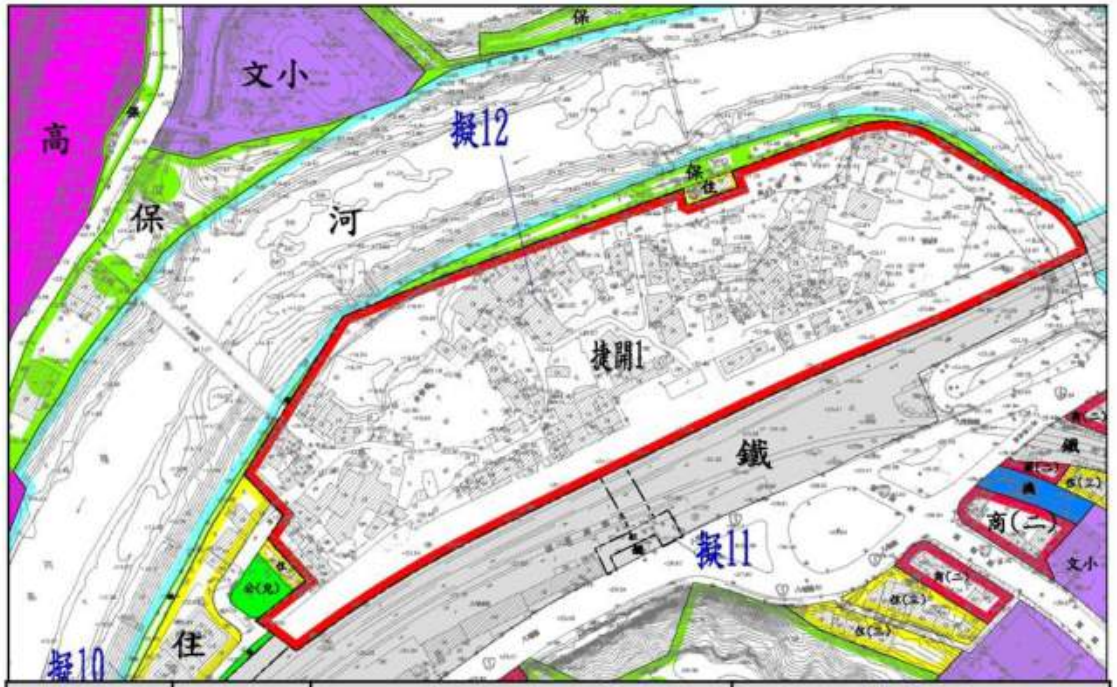
2 細部計畫擬定內容

共計12案

編號		站別	位置	擬定內容	
				主要計畫(㎡)	細部計畫(㎡)
擬1	捷1-1~1-17	SB17-SB18高架路線段(基隆市轄區)	七堵區明德三路東北側至臺鐵軌道以南帶狀範圍，涉及目前工業區、倉儲區、保護區、機關用地及道路用地	捷運系統用地(1,166.76)	捷運系統用地(1,166.76)
擬2	捷2-1~捷2-9	SB19	七堵區明德三路北側、陸軍北五堵營區西北側並鄰近臺鐵軌道涉及目前工業區、倉儲區、機關用地及鐵路用地	捷運系統用地(5,136.08)	捷運系統用地(5,136.08)
擬3	捷3-1~捷3-9	SB18-SB19高架路線段	七堵區堵南街周邊沿線，涉及目前倉儲區及保護區(不含堵南街拓寬計畫變更範圍)	捷運系統用地(1,424.38)	捷運系統用地(1,424.38)
擬4	捷4	SB19	位於七堵區實踐路東側及福五街西側範圍，涉及目前機關用地	捷運系統用地(1,067.43)	捷運系統用地(1,067.43)
擬5	捷5-1~捷5-3	SB19-SB20高架路線段	七堵區五福橋以東工建西路以北範圍，涉及目前工業區	捷運系統用地(140.24)	捷運系統用地(140.24)
擬6	捷6-1~捷6-3	SB20	七堵區工建西路上六堵淨水場西北側範圍，涉及目前住宅區、工業區及機關用地	捷運系統用地(2,194.32)	捷運系統用地(2,194.32)
擬7	捷7-1~捷7-4	SB20-SB21高架路線段	七堵區俊賢路以東靠近七賢橋路段，涉及目前工業區及保護區	捷運系統用地(147.09)	捷運系統用地(147.09)
擬8	捷8-1~捷8-2	SB21	七堵區明德一路北側及崇孝街東西兩側範圍，涉及目前工業區及中學用地	捷運系統用地(5,557.25)	捷運系統用地(5,557.25)
擬9	捷9-1~捷9-41	SB21-SB22高架路線段	七堵區明德一路以北至台62暖暖交流道附近之高架路線段範圍涉及目前工業區、保護區、鐵路用地及道路用地	捷運系統用地(870.45)	捷運系統用地(870.45)
擬10	捷10	SB21-SB22平面路線段	台62暖暖交流道以北及鄰近臺鐵軌道之八堵路沿線，涉及目前住宅區、綠地用地及鐵路用地	捷運系統用地(2,151.57)	捷運系統用地(2,151.57)
擬11	捷11	SB22南側出入口	土地暖暖區八堵路北側，鄰近臺鐵八堵火車站，涉及目前鐵路用地	捷運系統用地(548.43)	捷運系統用地(548.43)
擬12	捷開1	SB22及八堵機廠	暖暖區八堵路北側及金華街南側範圍，涉及目前住宅區、保護區、綠地用地及鐵路用地	捷運開發區(62,084.82)	捷運開發區(62,084.82)

2 細部計畫擬定內容

擬12:捷運開發區1



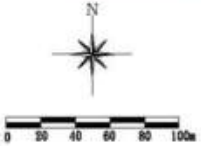


圖 例

- 住 住宅區
- 住(三) 住宅區(三)
- 商(二) 商業區(二)
- 捷開 捷運開發區
- 保 保護區
- 河 河川區
- 文小 小學用地
- 文高 高中職用地
- 機 機關用地
- 公(兒) 公園兼兒童遊樂場用地
- 綠 綠地(生態綠地)
- 鐵 鐵路用地
- 捷 捷運系統用地
- 高 高速公路用地
- 道路用地
- 計畫範圍線

編號		站別	位置	變更內容	
				主要計畫(㎡)	細部計畫(㎡)
擬12	捷開1	SB22及八堵機廠	暖暖區八堵路北側及金華街南側範圍，涉及目前住宅區、保護區綠地用地及鐵路用地	捷運開發區(62,084.82)	捷運開發區(62,084.82)

2 細部計畫擬定內容

捷開1範圍劃設原則及調整說明

■ 劃設原則

① **必要設施範圍**：依照基隆捷運、民生線、汐東線、基隆捷運二階路線需求，劃設捷運相關設施包含SB22車站、八堵機廠等必要設施，約已使用八堵站北側多數地區，將劃入為捷運開發區，如地主無加入意願，將由新北捷運局與地主以市價協議分階段取得。

② **土地所有權人100%同意**：週邊零星未佈設捷運設施的土地，地主如有意加入捷運開發區，需有該筆土地所有權人100%同意，且後續僅能依權值換取樓地板，無法領取價金。

③ **符合必要性及合法性**：依大捷法第7條辦理捷運開發。

■ 範圍調整說明:以捷運及機廠必要設施需求及範圍完整性為原則並參酌地主意見調整。



114. 12. 23「八堵機廠規劃配置暨基隆捷運建設進度說明會」示意圖



115. 3. 9「公展草案書圖」捷運開發區1分期分區範圍示意圖

●捷運開發區容積率及回饋構想

- 原公共設施分區依相關回饋規定計算變更回饋比例，確保不同分區地主參與開發公平性。
- 考量開發規劃、環境容受等面向，容積率上限以保障地主權益為主，並考量機關負擔成本。
- 確保住宅區土地參與開發分配之容積權益可超過原分區加計都更獎勵容積之規模，促進地主參與意願。

變更後 土地使用分區	捷運開發區							
編號	1							
車站	SB22站及機廠							
原土地使用分區	住宅區	保護區	市場 用地	公(兒) 用地	廣(停) 用地	綠地 用地	鐵路 用地	道路 用地
面積（公頃）	2.27	0.03	0.21	0.10	0.02	0.01	2.05	1.51
原容積率（%）	200	0	240	45	0	0	0	0
變更後容積率（%）	380（註）							

註1:依鄰近之新北3個機廠捷運開發案例容積率訂定及分配原則為參考基準。
註2: 依公共設施用地相關回饋規定，解編公共設施保留地可領回可建築用地比例，計算回饋比例，先行回饋基隆市政府。

細部計畫擬定內容

● 捷運開發區

- ➢ 捷運開發區依大眾捷運法辦理開發，**私有地部分原則先以協議參與開發或領取土地價款方式辦理**，協議不成若於捷運必要設施範圍內以徵收方式取得，公有地部分原則以撥用方式取得。
- ➢ **將採分期分區方式辦理**

① **第一期「SB22站與機電機房」優先取得**

② **第二期「八堵機廠及剩餘範圍」俟民汐線北市段核定後始可辦理取得**

③ 都市計畫作業將以整體開發單一都市計畫變更案送審。

● 捷運系統用地

- ➢ 土地取得方式，**私有地部分原則先以協議價購方式取得**，協議不成則以徵收方式取得，公有土地部分原則以撥用方式取得。



捷運開發區規劃願景模擬示意圖



捷運開發區1分期分區範圍示意圖(細計)

一. 本要點依都市計畫法第22條之規定訂定。

二. 本計畫劃設捷運系統用地及捷運開發區供設置捷運設施等內容使用。

三. 捷運系統用地建蔽率及容積率不予規定，且捷運系統用地免依「基隆市建築管理自治條例」及「基隆市都市計畫區騎樓設置標準」規定退縮。

四. 捷運開發區1，其開發強度及使用組別不得超過表7-1所列規定。

表7-1 車站規劃內容摘要表

編號及土地使用分區	捷運開發區1
車站	SB22站及八堵機廠
建蔽率	80%
容積率	380%
開挖率	不予規定
使用組別	1.本計畫用地除供設置捷運設施（捷運車站、車站出入口、機廠、緊急出口、轉乘設施、停車場、路線及其相關設施）之使用外，並得依「大眾捷運法」及相關法令辦理開發。 2.捷運相關設施應符合「大眾捷運法」有關規定。 3.土地使用除本計畫另有規定者外，悉依「都市計畫法台灣省施行細則」商業區及住宅區之容許使用項目辦理，並得比照「建築技術規則建築設計施工編」商業區之相關規定。

(一) 捷運開發區建築物，不得再依「大眾捷運系統土地開發辦法」、「都市 更新條例」或其他法令規定申請容積獎勵，及不得依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「古蹟土地容積移轉實施辦法」、「水利法第82條第4項」或其他法令規定申請容積移轉或增額容積。

(二) 位於各分區及公共設施用地之捷運設施（出入口、轉乘設施及其相關設施）不計入建蔽率及容積率計算。

五. 捷運開發區辦理開發時，應依下列規定辦理：

(一) 考量未來公益設施需求，捷運開發區建築規劃時應配合基隆市政府政策，提供公益空間所需之樓地板面積，未來由需求機關以建造成本取得。

(二) 劃設一定比率之公共設施(並確保維持既有八中社區對外通路)，其餘不足部分得以可建築土地、樓地板面積、代金或其他方式回饋。

(三) 辦理捷運開發時，應預估未來交通流量，預留連通設施銜接彈性並妥善規劃動線銜接界面，考量地面層捷運出入口空間服務品質，不減損公共通行便利性。

(四) 捷運開發建築物應取得候選綠建築證書及候選智慧建築證書，並通過銀級綠建築及銅級智慧建築分級標準以上。

(五) 捷運開發區設置之汽車停車位，以法定停車空間為上限，並得供轉乘使用。若因鋪設捷運系統地下設備致無法依「建築技術規則」附建防空避難設備或法定停車空間時，經當地主管捷運及主管建築機關勘查屬實者，得免予附建，並免依「建築法」第102條之1規定繳納代金。

(六) 為鼓勵大眾運輸導向之都市發展，本計畫捷運開發建築物非住宅使用樓地板面積部分，其小汽車停車空間之留設依「建築技術規則」之70%為上限。

六. 劃設捷運系統用地及捷運開發區，應依下列規定辦理都市設計：

(一) 站體設計、語彙及綠化：捷運站體及高架路線應與周邊環境結合、捷運站體色系採中高明度中低彩度、夜間照明應配合周邊環境規劃、站體外植栽採複層植栽規劃、應針對不同站體之定位或特性進行站體設計、捷運站體宜採耐髒汙易維護材質、站體得規劃立體綠化設施。

(二) 捷運站體外應留設人行停等空間，連接捷運站出入口之樓梯、手扶梯、電梯或無障礙坡道應留設遮簷設施供人行停等、遮雨使用。倘鄰地為公園、廣場等開放空間應配合街道家具整體規劃，銜接介面順平處理。

(三) 捷運站如有附設停車場或公有停車場，汽、機車出入口避免留設於主要道路，並以留設一處為車道出入口為原則。

(四) 地面層人行空間淨寬應達2.5公尺，鋪面應具防滑性能，開放空間1/40洩水坡度設計以利無障礙通行。

七. 本計畫區之建築物應依都市設計準則辦理，並經都市設計審議通過後實施。

八. 本要點未規定者，適用其他有關法令規定。若本要點執行上有疑義時，得經基隆市都市計畫委員會通過後實施。

其他應表明事項(變更主要計畫書第九章)

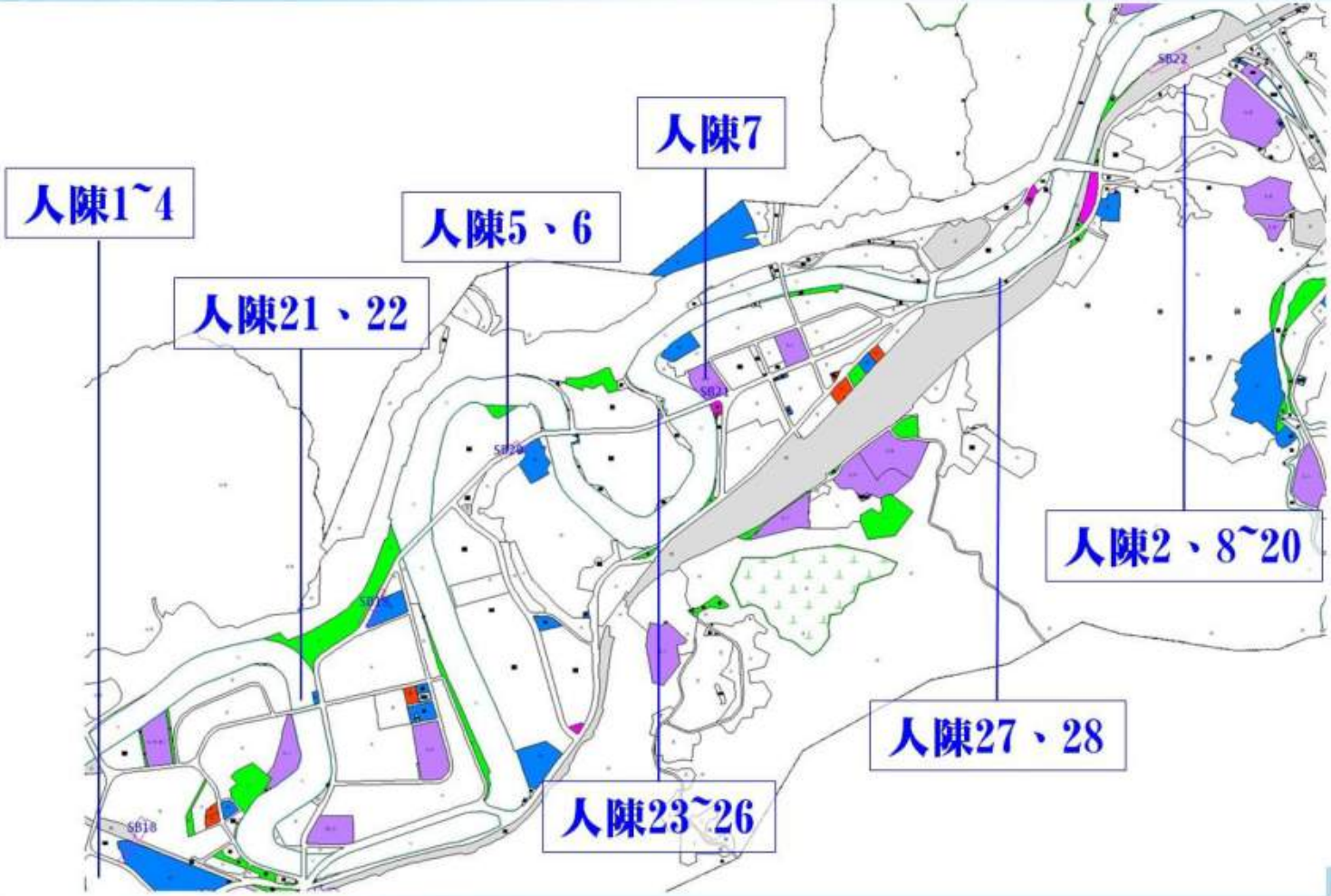
一. 本計畫範圍內，捷運相關設施使用已開闢之公共設施用地，於不影響原有功能時，不予變更都市計畫，得由捷運主管機關徵得用地主管機關同意後多目標使用。

二. 基隆市政府刻正辦理北五堵市地重劃-「變更基隆市主要計畫（基隆捷運北五堵站附近地區專案通盤檢討）案暨擬定基隆市捷運北五堵站附近地區細部計畫案」及基隆市境內捷運車站土地聯合開發-「變更基隆都市計畫（部分倉儲區、住宅區、機關用地、學校用地(文中)、乙種工業區、加油站用地、商業區、停車場用地、綠地為捷運開發區）案」，若基隆市政府於審議期間整合完成地主協議及辦理變更都市計畫，得提請都市計畫委員會排除本計畫變更範圍。

三. 本次變更都市計畫未註明變更者皆以原計畫為準。

3 公展前座談會人陳意見回覆

人陳位置示意圖-共計29案



3 公展前座談會人陳意見回覆 人陳意見綜理表-共計29案

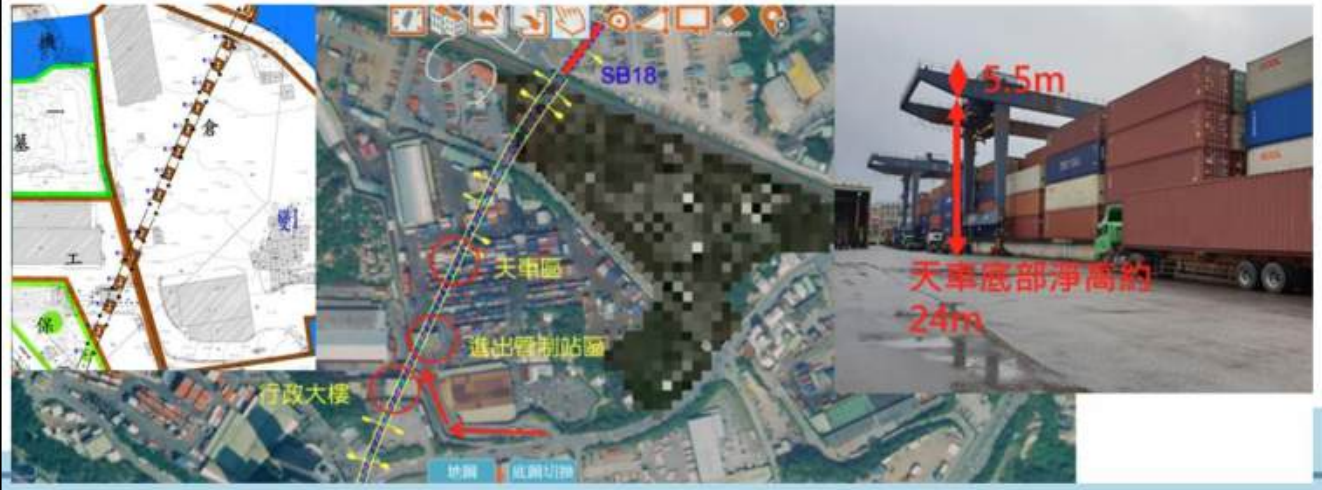
項次	議題歸納	摘要說明	件數	編號
1	SB18 (五堵站) 及五堵科 技園區	一、(SB17-18)南側路線將影響長春貨櫃進出口管制站等訴求	1	人陳1
		二、台鐵公司表示站體（包含出入口通道），倘使用軌道路線上方土地仍應辦理變更	1	人陳2
		三、車站北側臺聯貨櫃表示支持並期盼納入聯開計畫	1	人陳3
		四、民眾建議車站北移往住宅區與學校(堵南街大德路)方向設置	1	人陳4
2	SB20 (六堵站)	1.出入口A涉及全聯公司3筆土地，建請將站體及出入口位置往東南移設 2.出入口B涉及台水公司8筆土地將影響淨水廠的利用，並產生袋地的問題，另需提供參與聯開條件(如容積獎勵)，以供後續評估是否參與；台水第2次陳情891-1及891-4地號請調整出入口。	2	人陳5、6
3	SB21 (七堵站)	聯華實業投資控股公司表達SB21站體右側穿越段不同意僅變更墩柱，協商爭取聯開方式辦理	1	人陳7
4	SB22 (八堵站)	台鐵公司: 1.跨站天橋土地使用中，應變更為鐵路用地兼捷運系統用地 2.平面車站已無使用，得變更為捷運系統用地，惟應避開本公司所有基隆市暖暖區金華街190-1至190-4號宿舍區土地（金華段483地號）	-	人陳2
5	BSS 主變電站	民眾及議員強烈反對BSS站設置在住宅區、以及噪音、電磁波、聯合開發方式及補償機制? 居民連署書訴求相同(2/21八中里里長辦公處及社發協會)	13	人陳8~20
6	SB18-19 (路線段)	軌道路線不良會造成嚴重塞車問題；建議改走行駛堵南街18巷	2	人陳21、22
7	SB20-21 (路線段)	工建段43、45-4地號地主要求整筆地號徵收。	4	人陳23~26
8	SB21-22 (路線段)	1.請求徵收補償與居住安置協助 2.金華段1314、1315、1320、1320-1及1321地號為洗車場請鑑價地上物徵收及就業輔導	2	人陳27、28
9	整體建議	要求隔音改善並增設商業機能	1	人陳29

3 公展前座談會人陳意見回覆

人陳1:SB17-18 (變1)

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	市府研析意見
人陳1	長春產管理開發股份有限公司 林O炘	SB18站(206基隆市七堵區明德三路96號)	1.建請微調捷運路廊，避免影響長春貨櫃場營運，並提供必要補償 2.施工期間採分階段封閉與維持主要通道不中斷，以確保業務不受影響 3.南側應納入捷運聯合開發並導入TOD模式，促進住商與產業發展 4.建議將南側綠地改為道路並整併周邊墓園與保護區，提升產業園區發展 5.建請評估北五堵捷運站與台鐵雙鐵共構或增設車站，打造多元轉乘樞紐 6.建請捷運局盡早場勘與協調，掌握貨櫃場營運需求，避免施工造成停業	酌予採納 理由: 1.涉及市府辦理都市計畫變更事項之建議，將納入基隆市政府(都發處)刻正辦理之基隆智慧科技園區整體開發規劃案規劃參考。 2.有關人陳意見涉及捷運路廊調整與施工營運等事項請新北捷予以回應。(新北捷於114/3/19勘查長春貨櫃場並協調，初步共識為施工前通知並採分段施作)

✓ 墩柱設置點位於長春櫃場行政大樓、櫃場進出管制站（含海關規範要求監視器與地磅設施與海關辦公室）及場內貨櫃天車作業區。施工時將迫使長春營運受到極為嚴重影響，建請捷運規劃能微調路徑以不影響現行業務為要

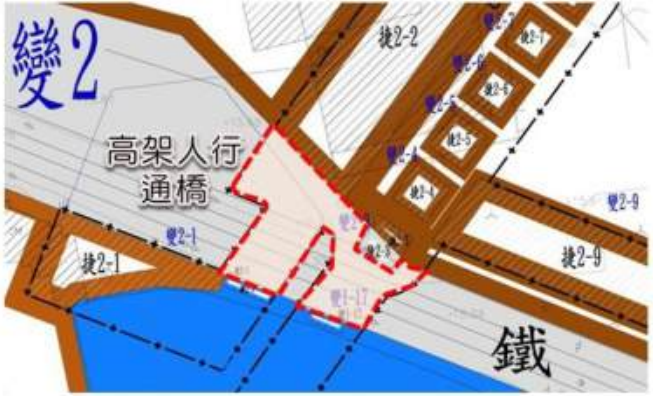




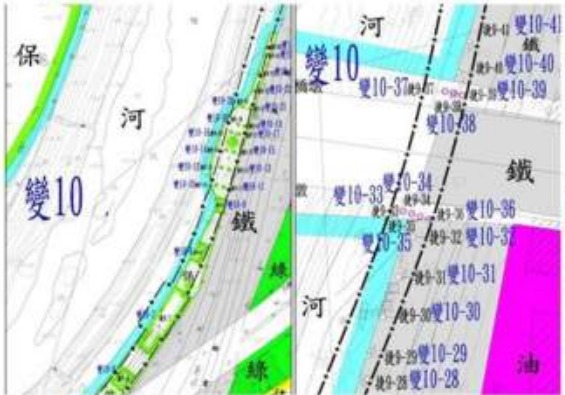
3 公展前座談會人陳意見回覆

人陳2：SB18 (變2) 、SB21-22 (變10) 及SB22 (變12)

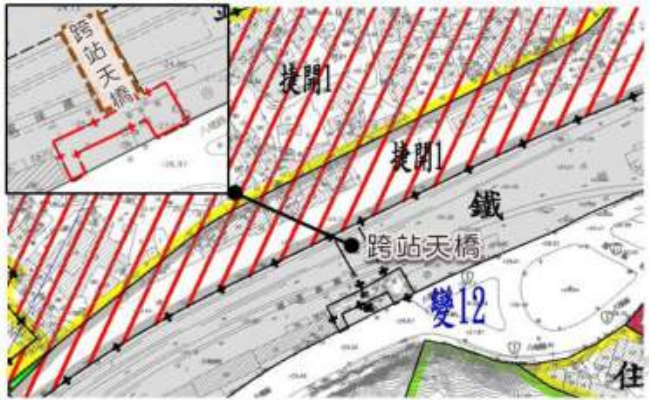
編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	市府研析意見
人陳2	國營臺灣鐵路股份有限公司	SB18站 SB21-22、SB22站	1.五堵站若使用臺鐵軌道路線上方土地，需依法辦理持分取得，因站體屬永久設施不適用穿越註記；相關土地仍屬鐵路用地，得變更為鐵路用地兼捷運系統用地。 2.八堵站與跨站天橋跨站天橋須由取得產權者負責維管；土地仍應維持鐵路用地，可無償提供跨越但不同意變更為捷運用地，若需兼作捷運則應辦理持分取得；另八堵站站體用地可變更為捷運用地，但須避開臺鐵宿舍區土地。 3.七堵～八堵段捷運改走鐵路側將影響臺鐵營運，臺鐵不同意使用其路線土地，也不同意將該段鐵路用地變更為捷運系統用地。	酌予採納 理由: 新北市政府捷運工程局辦理旨揭都市計畫變更草案座談會係依內政部公告之「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」規定辦理，於擬定草案前辦理座談會，加強都市計畫研擬規劃階段之民眾參與機制，業於114年2月6日及7日辦理座談會，貴公司所提意見將錄案並納入會議紀錄內研議辦理，並在後續透過會議的方式與貴公司協調後續用地取得作業。



SB18站跨越人行通橋不涉及變更都市計畫，並依大捷法相關法令辦理補償並取得地上權



SB21-22路線段後續透過會議的方式協調後續用地取得作業

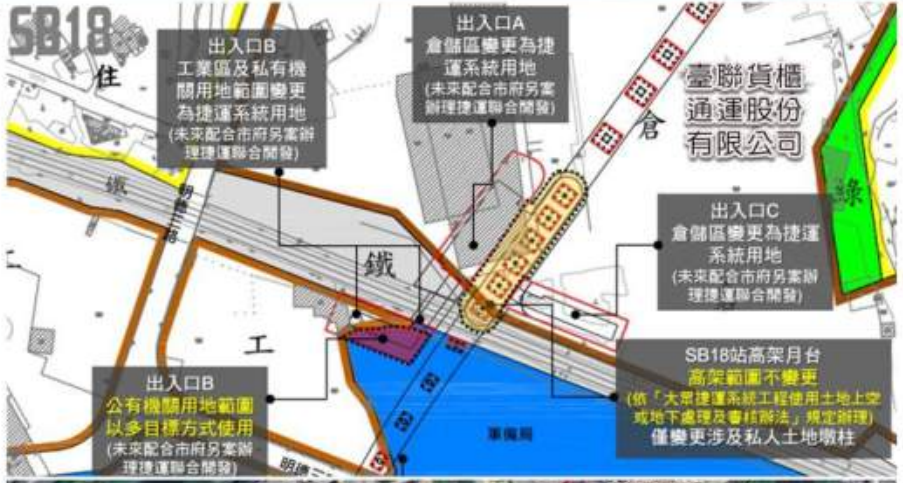


SB22站跨站天橋，不涉及變更都市計畫，並得申請無償使用

3 公展前座談會人陳意見回覆

人陳3、4:SB18 (變2)

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	市府研析意見
人陳3	臺聯貨櫃通運股份有限公司-簡O捷	SB18站	基隆捷運五堵站軌道建設，能有含括周邊部分土地規劃為捷運聯合開發區域之計畫	酌予採納 理由:基隆市境內SB18及SB19、SB20、SB21捷運開發區，刻正由本府(都發處及地政處)辦理規劃中，若於審議期間整合完成地主協議，將提請都委會變更為捷運開發區。
人陳4	余O諄	SB18站	將SB18車站位置沿規劃之軌道路徑稍往堵南街、大德路方向稍予調整照顧地方居民需求以增加捷運使用效益創造雙贏局面	未便採納 理由:基隆捷運為交通部鐵道局規劃，由行政院指定交由新北市捷運局興建，因此車站位置已原則確定，並且將另案配合基隆市政府都發處國土科辦理北五堵地區之市地重劃，目前車站雖位於倉儲區內，待區域整體規劃完成後，將會興建連外道路串聯周邊住宅區，以利周邊居民到捷運站。



3 公展前座談會人陳意見回覆

人陳5：SB20 (變6-1)

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	市府研析意見
人陳5	全聯實業股份有限公司 張O仁	SB20站(工建段892-22 897、897-1 897-2地號)	本基地正建廠房作倉儲物流使用，不屬用地取得優先順序中之空地或低度使用土地，建請將站體及出入口位置往東南移設，並調整出入口位置避免影響本基地未來車輛進出動線，以維護土地所有權人之開發效益。	酌予採納 理由:有關SB20站出入口東移或西移調整，以不影響全聯公司基地內車輛動線，新北市捷運局分別於114年10月27日、11月10日、11月28日及12月18日召開北側出入口工作會議(並同時邀請西側東洋公司一起研商)，提出多次方案建議與溝通調整，協商涉及主計工業區土地範圍設定地上權，以不影響及損及貴公司營運及建廠需求為原則。

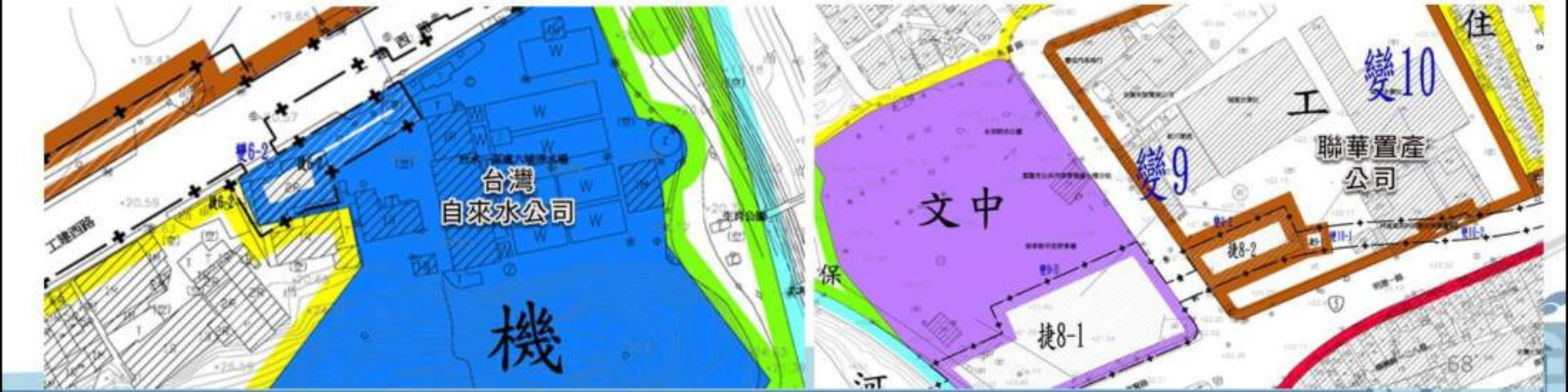




3 公展前座談會人陳意見回覆

人陳6:SB20(變6-2)；人陳7:SB21(變8-2)及SB21-22(變10-1及10-2)

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	市府研析意見
人陳6	台灣自來水公司第一區管理處詹小姐	SB20站(工建段891-1、891-4地號)	1.SB20站之南側出入口(捷運系統用地)，擬設置在本公司權屬七堵區工建段891-1、891-4地號內部分土地及地上物，因影響六堵淨水場、水質檢驗室，原則建議調整SB20站出入口位置或其他替代方案，以區隔出入口、維護供水安全。 2.另請新北市政府捷運工程局預留基隆捷運各站區內之汐止基隆聯通管共構空間，及SB20站連接六堵淨水場之支管範圍	酌予採納 理由:有關SB20站出入口東移或西移調整，以不影響供水安全，新北市捷運局將會與相關所有權人洽詢意見、再作方案定論。
人陳7	聯華置產公司 邵O聖	SB21站(大華段1134等8筆地號)	捷運軌道規劃穿越本公司土地，雖影響現有廠區及未來開發，本公司願以聯合開發方式配合用地取得。然而，2月7日座談會簡報僅將墩柱列為捷運用地，未納入聯合開發區，且軌道下方空間實質無法利用，嚴重影響土地使用及價值。本公司不同意採徵收協議價購方式取得用地，建請回歸以聯合開發區方式辦理，並同步處理相關都市計畫變更。	酌予採納 理由:基隆市境內SB18及SB19、 SB20、SB21捷運開發區，刻正由本府(都發處及地政處)辦理規劃中若於審議期間整合完成地主協議，將提請都委會變更為捷運開發區。



3 公展前座談會人陳意見回覆

人陳8-15:BSS主變電站

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	市府研析意見
人陳8	張O莉	暖暖區金華街258號	1.裝潢花費400萬，建議依現況調整補助金額。 2.徵收可採房換房方式減少衝擊。	酌予採納 理由:有關基隆市境內之地上物查估補償將依《基隆市辦理公共工程拆遷補償救濟自治條例》等相關規定辦理。
人陳9	王O敏	BSS主變電站	八中社區開發應以居民為本，納入在地發展與長期規劃，避免傷害長期居住居民的利益。	予以採納(人陳9-20) 理由: 感謝您的寶貴意見。經研議並因應地方民意及整體規劃北北基三市已共識由新北市政府擔任八堵機廠開發主管機關，將以分期分區方式開發，針對已核定計畫優先取得基隆捷運必須用地。 第一期「SB22車站與機電機房」優先取得(依基隆捷運第一階段營運所需的主變電站以鄰近車站及軌道段為最短施工路徑及最小工程經費下為設置範圍)。 第二期「八堵機廠及剩餘範圍」俟民汐線北市段核定後始可辦理取得，都市計畫將以整體開發單一都市計畫變更案送審。 有關SB22車站含八堵機廠初步配置範圍與規劃進度，業於114年12月23日召開非法定程序之「八堵機廠規劃配置暨基隆捷運建設進度說明會」，針對八堵地區重新整體規劃方案草案進行說明，週知土地所有權人及關係人並廣納人民意見。本公展草案書圖已參酌地主意見，考量捷運必要設施需求及範圍完整性後，酌予修正調整「捷運開發區1」範圍。
人陳10	任O		1.優先在公有土地設置變電站，避免對居民生活與健康造成影響。 2.將八堵站打造為多功能轉運樞紐，促進地方發展。 3.提供完整環境影響評估，確保居民知情與透明決策。 4.未評估替代方案前，不宜貿然設置變電站，以減少衝擊。	
人陳11	倪O英		1.變電站應優先選擇公有土地，減少對居民的影響。 2.將SB22站納入捷運開發區，保障地主開發參與權。 3.捷運規劃應兼顧八堵站居民權益，促進區域繁榮。 4.採地下變電站方案，減少土地徵收範圍。 5.提供公平合理補償或開發參與，確保徵收公正。	
人陳12	江O賢		本人為捷運SB22站地主，住宅土地遭劃為臨時捷運主變電站，嚴重損害居住及財產權益。八中社區居民多為老弱婦孺，區內仍有大片公有土地可用，請優先利用公有地設置變電站，避免徵收私人住宅，保障居民生存與居住權，務請慎重規劃。	
人陳13	江O財			
人陳14	江O穎			
人陳15	江O龍			

3 公展前座談會人陳意見回覆

人陳6-20：BSS主變電站

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	市府研析意見
人陳16	倪O隆	BSS 主變電站	SB22變電站應優先利用公有或偏遠土地，待機廠位址確定後再規劃，設置聯合開發區，保障居民權益並避免徵收有人居住土地造成不可回復損失。	予以採納(人陳9-20) 理由: 感謝您的寶貴意見。經研議並因應地方民意及整體規劃，北北基三市已共識由新北市政府擔任八堵機廠開發主管機關，將以分期分區方式開發，針對已核定計畫優先取得基隆捷運必須用地。 第一期「SB22車站與機電機房」優先取得(依基隆捷運第一階段營運所需的主變電站以鄰近車站及軌道段為最短施工路徑及最小工程經費下為設置範圍)。 第二期「八堵機廠及剩餘範圍」俟民汐線北市段核定後始可辦理取得，都市計畫將以整體開發單一都市計畫變更案送審。 有關SB22車站含八堵機廠初步配置範圍與規劃進度，業於114年12月23日召開非法定程序之「八堵機廠規劃配置暨基隆捷運建設進度說明會」，針對八堵地區重新整體規劃方案草案進行說明，週知土地所有權人及關係人並廣納人民意見。本公展草案書圖已參酌地主意見，考量捷運必要設施需求及範圍完整性後，酌予修正調整「捷運開發區1」範圍。
人陳17	戴O蒲		本人與妻子在此居住近40年，土地被規劃為捷運主變電站用地，若遭徵收將失去安身之所，生活受嚴重影響，懇請承辦單位協助，讓我們得以繼續安居。	
人陳18	八中社區發展協會		本里居民不同意架設於此處，應重新規劃架設在鐵路用地上為宜，以減少民怨。	
人陳19	任O遠		反對將住宅區土地變更為公設用地作基隆捷運主變電站。SB22站規劃不應僅依基隆南港通勤軌道計畫，卻又考量未核定計畫而保留土地空間，前後矛盾。SB22站應以八中里整體規劃為主，目前選址八德橋端口規劃不佳，建議參考南港機廠採分期構築、整體規劃方式。	
人陳20	任O豪			

3 公展前座談會人陳意見回覆

人陳21-22:SB18-19

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	市府研析意見
人陳21	周O嫻	SB18站至SB19站(七堵區溪頭段111、112地號)	堵南街拓寬要拓寬多大幾公尺?相對溪頭街會受影響	酌予採納 理由: 本案納入本府(工務處)刻正辦理之「變更基隆市主要計畫(部分倉儲區、保護區為道路用地)案-配合堵南街工程拓寬」辦理現況堵南街寬度為15公尺，預計向道路北側拓寬為22公尺寬(並視現況條件調整，寬度於18.5公尺至24.5公尺間)，溪頭街位於堵南街南側相對不受拓寬影響。
人陳22	余O欽	SB18站至SB19站	原SB18至SB19軌道路線可能造成堵南街嚴重塞車，影響七堵、六堵、百福及五堵地區交通安全與通行效率，並增加噪音、工程成本及施工時間；建議改行堵南街18巷以拉直軌道、減少轉點，不僅降低工程成本和社會成本，也改善車流順暢與交通安全。	酌予採納 理由: 有關捷運隔音，捷運興建都會依照相關標準規定設置隔音牆以減少捷運營運對周邊民眾的影響。另塞車部分我們會再做檢討，將影響降至最低。


人陳21:七堵區溪頭段111、112地號現況

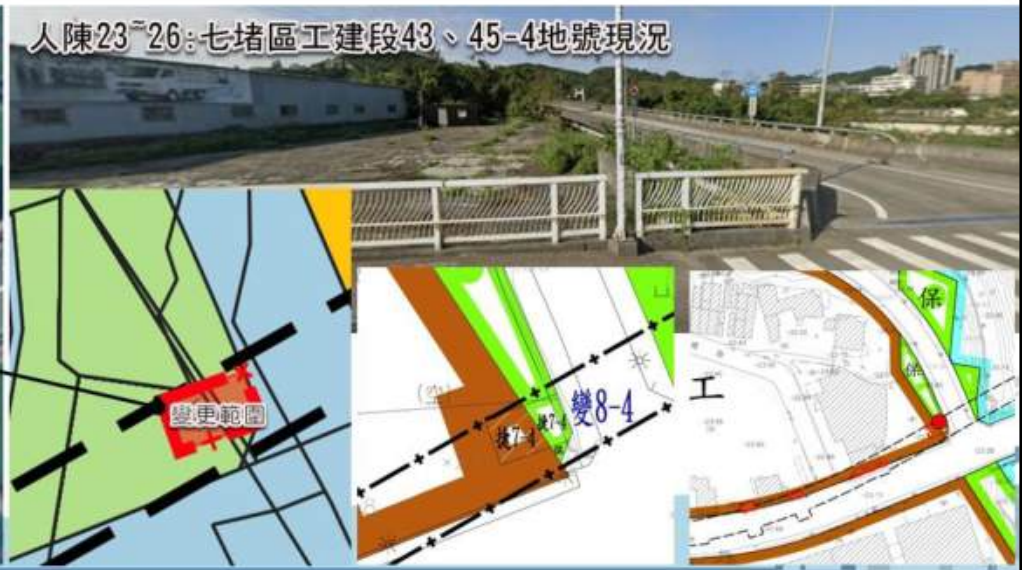


3 公展前座談會人陳意見回覆

人陳23-26:SB20-21 (變8-4)

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	市府研析意見
人陳23	許O谷	SB20站至SB21(七堵區工建段43、45-4地號)	基地已被基隆捷運規劃路線穿越約90%以上，剩餘畸零地無法使用，請依《大眾捷運法》第19條第3項整筆徵收，以便整體有效運用，避免造成私人困擾，並確保捷運建設順利推動。	酌予採納 理由: 依據大捷法第19條第3項規定「...私有土地及其土地改良物因大眾捷運系統之穿越，致不能為相當之使用時，土地及其土地改良物所有人得自施工之日起至完工後一年內，請求徵收土地及其土地改良物，主管機關不得拒絕。...」地主未來可在都市計畫書圖草案公展期間或以樹條例期間提出人陳意見。 有關都市計畫變更原則，捷運工程興建依最小用地需求面積做規劃，因此僅就需要部分（即墩柱基礎）進行變更來降低對私地主的影響。針對周邊道路與站區周遭的條件皆有所不同，本局將與基隆市政府共同討論
人陳24	許O昌			
人陳25	許O男			
人陳26	許O民			

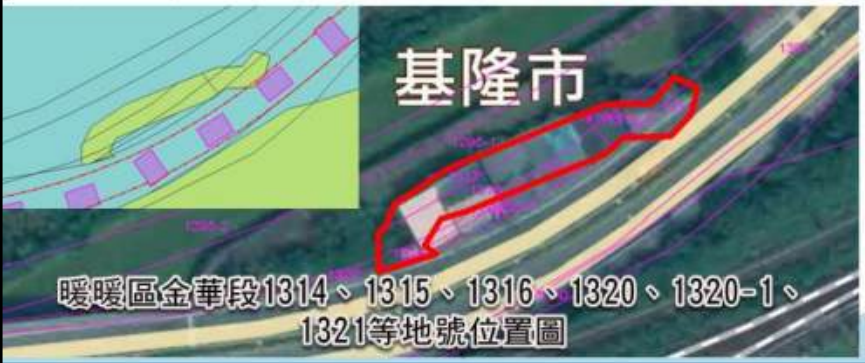




3 公展前座談會人陳意見回覆

人陳27、28：SB21-22
人陳29：整體建議

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	市府研析意見
人陳27	許O裕	SB21站至SB22站(暖暖區八堵路158-4號)	家父過世後本人自111年10月起居住至今，為實際使用者及部分擁有者（詳附件戶籍謄本）。若捷運建設需徵收搬遷，請提供房屋租金補助及地上物賠償，並輔導優先國宅安置。	未便採納 1.經查目前陳情位置及地號尚不涉及本計畫捷運設施需求及變更範圍 2.倘後續有涉及本案變更範圍，有關基隆市境內之地上物查估補償將依《基隆市辦理公共工程拆遷補償救濟自治條例》等相關規定辦理
人陳28	許O慈	SB21站至SB22站(暖暖區金華段1314、1315、1316、1320、1320-1、1321等地號)	土地上有房屋及營業用洗車場設備，若未來配合基隆南港通勤軌道建設需使用，請辦理土地及地上物徵收並提供營業輔導及就業協助	未便採納 1.經查目前陳情位置及地號尚不涉及本計畫捷運設施需求及變更範圍 2.倘後續有涉及本案變更範圍，有關基隆市境內之地上物查估補償將依《基隆市辦理公共工程拆遷補償救濟自治條例》等相關規定辦理
人陳29	余O允	整體建議	1. 捷運經過住家的路段可以使用隔音牆，最好比照板橋環狀線的隔音設施，並做美化。 2.車站內能有便利商店或商家。	酌予採納 1.有關捷運隔音，捷運興建都會依照相關標準規定設置隔音牆，以減少捷運營運對周邊民眾的影響。 2.車站內規劃，後續將俟捷運公司營運考量予以評估。



暖暖區金華段1314、1315、1316、1320、1320-1、1321等地號位置圖


人陳28洗車場現況

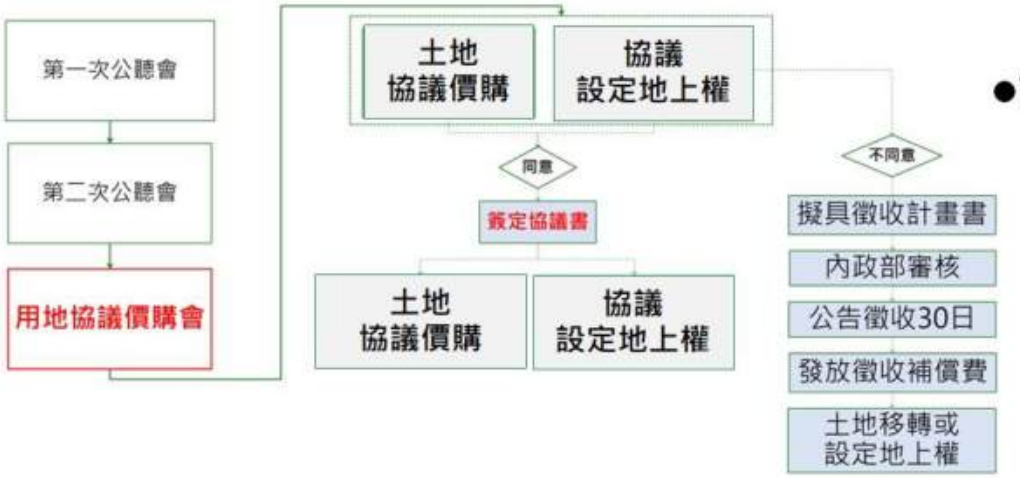

人陳27現況

114. 12. 23八堵機廠規劃配置暨基隆捷運建設進度說明會
公民或團體訴求意見歸納及處理情形

議題歸納	處理情形或意見回覆
應有安置計畫	➢ 目前僅有相關補償措施(補償金、稅賦減免..)。 ➢ 未來就參與開發之私有土地所有權人，除補償金方案外，另行研議中繼住宅或安置計畫之可行性。
保障地主權益未說明 (容積獎勵及權利變換計畫)	➢ 有關八堵捷開區容積率訂定為380%(以原住宅區容積率200%為基準，保障高於都市更新獎勵為原則)。
主張公設地比照住宅區權益	➢ 目前係依中央及各縣市政府相關公保地回饋規定辦理。
納入整筆地號	➢ 有關範圍調整以捷運及機廠必要設施需求及範圍完整性為原則，並參酌地主意見部分調整，酌予採納。
不願意參加聯合開發	➢ 有關範圍調整以捷運及機廠必要設施需求及範圍完整性為原則，並參酌地主意見部分調整，除部分為道路用地納入範圍內，其餘尊重地主意願剔除所涉及土地權屬。

三、辦理流程及陳情方式

協議價購程序



●土地協議市價

- 依土地徵收條例第11條規定「協議價購，應由需用土地人依市價與所有權人協議。前項所稱市價，指市場正常交易價格」，本案土地協議價購價格係由不動產估價師依本案土地周邊市場成交實例綜合評估。

●設定地上權補償費

- 大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法第10條：「地上權之補償除第11條及第12條情形者外，應依下列規定辦理：一、穿越土地之上空為：**徵收補償地價 x 穿越地上高度補償率 = 地上權補償費...**。」

上空穿越10~70%

捷運工程構造物之下緣距地表高度	地上權補償率
○公尺－未滿九公尺	七○%
九公尺－未滿十五公尺	五○%
十五公尺－未滿二十一公尺	三○%
二十一公尺－未滿三十公尺	一五%
三十公尺以上	一○%

●土地改良物之補償

- 土地改良物之補償依「基隆市辦理公共工程拆遷補償救濟自治條例」及其有關規定辦理查估補償。
- (例如:建築改良物補償費、救濟金、自動拆遷獎勵金、農林作物補償費、 安置補助費、人口遷移費等...)

1 辦理流程

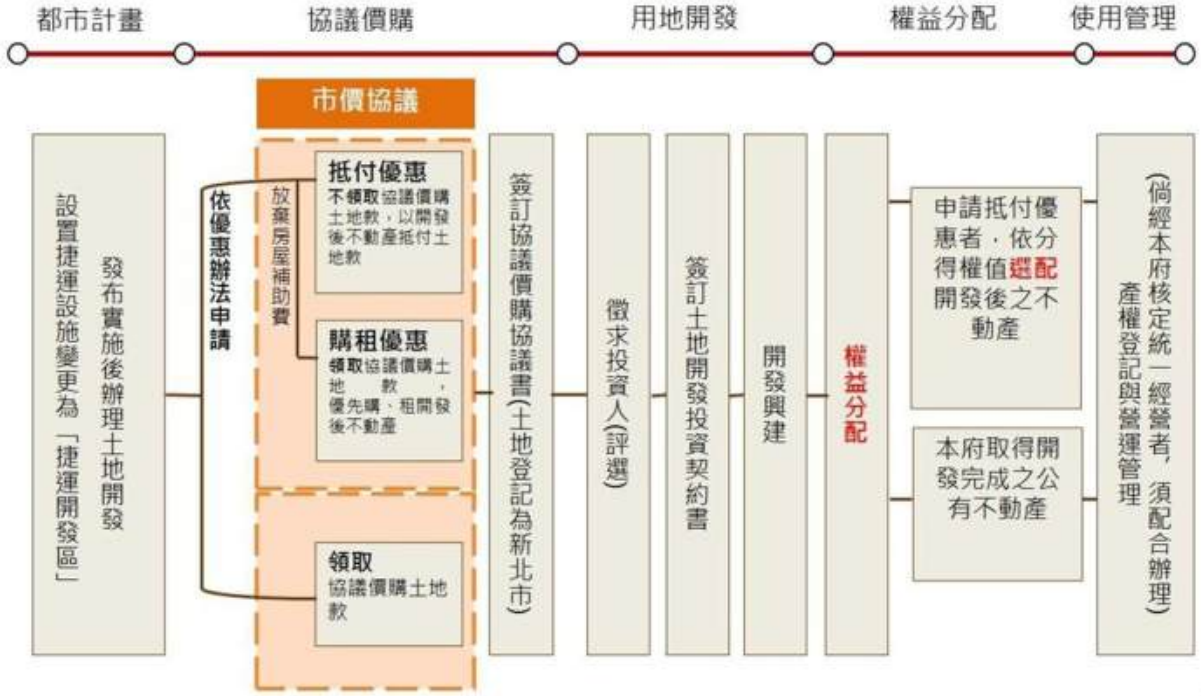
車站／出入口範圍的地主，想要參與捷運開發之法令依據及方式

●都市計畫變更

- 捷運設施需用土地經評估辦理開發具可行性時，將變更為捷運開發區。
- **變更範圍內土地所有權人有任何意見，或毗鄰土地有意願納入開發範圍，皆可在變更過程提出陳情。**
- 主辦機關將就陳情意見進行評估，若採納意見具可行性，且不影響捷運設施，將適度檢討調整開發範圍。

●開發辦理依據

- **依大眾捷運法第7條，由主管機關（基隆市政府）辦理捷運場站土地開發。**
- 辦理用地取得時，原土地所有權人可選擇領取補償款，或是**依優惠辦法規定，選擇以開發後房地抵付，待捷運土地開發分配房地。**



※優惠辦法：新北市大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法

目前基隆市辦法尚在研擬中，先行參考新北市相關優惠辦法，未來將以公告最新法令為依據。

2 陳情方式

- 本市都市計畫委員會審議時，會通知有提出書面意見之陳情人到場，陳情人並得登記進場發言(3分鐘)
- 如市民於本次說明會後仍對本案有意見，可另以書面意見向本府提出。
- 收件期限：115年4月7日前請郵寄、逕送或傳真至**基隆市政府都市發展處都市計畫科。**

➢ **辦理單位:基隆市政府都市發展處 都市計畫科**
地址：基隆市中正區義一路1號
電話：(02) 2420-1122 轉 1811
傳真：(02) 2421-5067
(※書面資料請寄至基隆市政府正式錄案)

➢ **申請單位:新北市政府捷運工程局 綜合規劃科**
地址：新北市新店區民權路280號3樓
電話：(02) 2285-2086 轉 1325
傳真：(02) 2282-1808
(※民眾有涉及用地取得、開發期程等意見，可洽新北捷運局說明)

（說明會現場備有意見表，如有需要請自行索取）


公民或團體對基隆捷運都市計畫變更作業「變更基隆市主要計畫（配合基隆南港間通勤軌道建設計畫）（SB18、SB19、SB20、SB21、SB22 站及機廠）案」暨「擬定基隆市都市計畫（配合基隆南港間通勤軌道建設計畫）（SB18、SB19、SB20、SB21、SB22 站及機廠）細部計畫」案意見表

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

建議位置

建議事項

建議事項

是否列席都委會表達意見 是□ 否□

填寫人或其代表：

蓋 章：

地 址：

聯絡資料務必書寫

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。

73

簡報結束 敬請指教

簡報下載專區