

變更基隆市八斗子漁港特定區細部計畫
（部份道路用地為社教機構用地）案
（配合海洋科技博物館變更案）

基 隆 市 政 府
中 華 民 國 九 十 五 年 三 月

基隆市變更都市計畫審核摘要表	
項目	說明
都市計畫名稱	變更基隆市八斗子漁港特定區細部計畫(部份道路用地為社教機構用地)案 (配合海洋科技博物館變更案)
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十七條第一項第四款
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姓名	國立海洋科技博物館籌備處
本案公開展覽起訖日期	公開展覽：自民國 94 年 8 月 19 日起至民國 94 年 9 月 18 日止，刊登聯合報(民國 94 年 8 月 20 日至 22 日) 公開說明會：民國 94 年 9 月 8 日於基隆市政府
人民團體對本案之反應意見	無
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級：基隆市都市計畫委員會民國 95 年 1 月 11 日第 337 次會審議完竣

變更都市計畫說明書

案名：變更基隆市八斗子漁港特定區細部計畫（部份道路用地為社教機構用地）案（配合海洋科技博物館變更案）

- 一、辦理機關：基隆市政府。
- 二、申請機關：國立海洋科技博物館籌備處。
- 三、申請類別：個案變更。
- 四、法令依據：「都市計畫法」第二十七條第一項第四款
- 五、變更計畫位置與範圍：

本案依據中華民國 74 年 8 月基隆市政府公告之「擬定基隆市八斗子漁港特定區細部計畫書」中細部計畫道路用地進行變更，此次擬變更之位置，位於基隆市八斗子漁港特定區主要計畫東側範圍內之道路用地，此道路用地由八斗街、漁港三街所包圍（管理機關為農委會漁業署，籌備處已取得其同意此用地進行都市計畫變更函，詳附件三），其區位如圖一所示。變更面積合計約為 0.2526 公頃。變更位置與範圍詳如圖二所列

六、變更理由

海科館之籌建於土地整體規劃設計上，可供興建主題館之舊有台電北火電廠區用地僅約 4 公頃，用地略顯不足，其餘平坦可供建築的土地甚少且零散，故為使海科館能順利開發、建設及營運，故配合海科館、八斗子漁港及碧砂漁港之串聯構想，整合地區資源，創造「海洋教育與觀光休閒園區」之價值，擬透過漁業署土地之撥交與變更，將海科館至八斗子漁港間居關鍵地位之國有土地納入整體規劃。本案變更之細部計畫道路變更係配合基隆市八斗子漁港特定區主要計畫之變更（包括部份工業區、停車場用地、污水處理場用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地為社教機構用地）。

就「都市計畫整體發展」與「不妨礙鄰近土地使用分區」之影響而言，未來海科館區進行整體開發規劃時，當配合基隆市政府現階段之全市性通盤檢討以及海洋教育與觀光休閒園區之發展計畫來進行，以發揮資源整合功效，進而提昇鄰近土地使用之效益，促使建館工作得以順利推動，因此不至於對都市計畫整體發展與鄰近土地使用分區產生負面影響。

七、變更內容

承前述變更理由說明，為配合海科館、八斗子漁港及碧砂漁港之串聯構想，整合地區資源，創造「海洋教育與觀光休閒園區」之價值，變更基隆市八斗子漁港特定區細部計畫部份道路用地為社教機構用地（變一），面積合計約為 0.2526 公頃，以作為海科館暨其相關設施使用。詳述如下：

1. 變一：變更道路用地為社教機構用地，面積 0.2526 公頃。

表一 變更基隆市八斗子漁港特定區細部計畫（部份道路用地為社教機構用地）案（配合海洋科技博物館變更案）變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
變 1	位於基隆市八斗子漁港特定區主要計畫東側範圍，由八斗街、漁港三街與北寧路所圍成地區中之道路用地	道路用地 0.2526	社教機構用地 0.2526	海科館籌建於土地之整體規劃設計上，可供興建主題館之舊有台電北火電廠區用地僅約 4 公頃，用地略顯不足，其餘平坦可供建築的土地甚少且零散，故為使海科館能順利開發、建設及營運，故配合海科館、八斗子漁港及碧砂漁港之串聯構想，整合地區資源，創造「海洋教育與觀光休閒園區」之價值，擬透過漁業署土地之撥交與變更，將海科館至八斗子漁港間居關鍵地位之國有土地納入整體規劃。 依據中華民國 74 年 8 月基隆市政府公告之「擬定基隆市八斗子漁港特定區細部計畫書」中細部計畫道路用地進行變更。	照案通過

表二 變更基隆市八斗子漁港特定區細部計畫（部份道路用地為社教機構用地）案（配合海洋科技博物館變更案）變更土地使用面積統計表

（單位：公頃）

項目	分區	變更增減面積	合計
		變一	
土地使用分區	住宅區		
	商業區		
	工業區		
	倉儲區		
公共設施用地	鄰里公園兼兒童遊樂場		
	綠地		
	停車場		
	加油站		
	機關		
	道路	-0.2526	-0.2526
	變電所		
	漁市場		
	污水處理場		
	人行步道		
	水道		
	水域		
	漁港用地		
社教機構用地	+0.2526	+0.2526	

附註：表內面積應以依據核定書圖實地分割測量面積為準。

表三 變更基隆市八斗子漁港特定區細部計畫（部份道路用地為社教機構用地）案（配合海洋科技博物館變更案）變更前後土地使用面積對照表

（單位：公頃）

項目	分區	變更前面積	變更增減面積	變更後面積
土地使用分區	住宅區	1.0420		1.0420
	商業區	3.4940		3.4940
	工業區	11.1230		11.1230
	倉儲區	1.6530		1.6530
公共設施用地	鄰里公園兼兒童遊樂場	0.3290		0.3290
	綠地	0.0460		0.0460
	停車場	1.7320		1.7320
	加油站	1.3960		1.3960
	機關	1.3010		1.3010
	道路	9.5200	-0.2526	9.2674
	變電所	0.2940		0.2940
	漁市場	2.5150		2.5150
	污水處理場	0.2250		0.2250
	人行步道	0.0650		0.0650
	水道	0.3220		0.3220
	水域	39.5120		39.5120
	漁港用地	6.8740		6.8740
	社教機構用地	0.0770	+0.2526	0.3296
合計		81.5200	0	81.5200

附註：表內面積應以依據核定書圖實地分割測量面積為準。

八、變更後計畫

1. 土地使用計畫

本次變更後之土地使用計畫，社教機構用地增加為 0.3296 公頃，道路用地減少為 9.2674 公頃。

2. 社教機構用地之規定

本計畫區內社教機構用地計三處，面積計約 0.2526 公頃，係為落實「國立海洋科技博物館整體計畫」之需要而變更，該用地係以作為國立海洋科技博物館暨相關設施使用為限。

九、土地使用分區管制

本計畫屬八斗子漁港特定區範圍，土地使用分區管制內容應依據 81.03.23 發布實施之「變更基隆市八斗子漁港特定區計畫（第一次通盤檢討）案計畫書」中之土地使用分區管制要點執行。

1. 原計畫之土地使用分區管制內容：

本計畫區內屬八斗子要塞堡壘地帶之八斗子地區，應依陸軍總司令部 77.7 崢團字第 3982 號公告之八斗子要塞第一區界線與管制規定列為限建區，限建高度以建築基地為準，高度不得超過 21 公尺。

土地使用分區管制要點：

第一條：本要點依都市計畫法第 22 條及同法施行細則第 31 條規定訂定之。

第二條：住宅區建蔽率不得超過 50% ，容積率不得超過 150% 。

允許使用：1. 一般住宅。2. 日用品零售及服務。

第三條：商業區建蔽率不得超過 60% ，容積率不得超過 240% 。

允許使用：依都市計畫法台灣省施行細則第 17 條商業區使用規定。

第四條：倉儲區建蔽率不得超過 70% ，容積率不得超過 140% 。

允許使用：漁具倉庫

第五條：工業區建蔽率不得超過 70% ，容積率不得超過 210% 。

允許使用：（一）工一：1. 特種原料及其製品之儲存或處理。2. 乙種工業。

（二）工二：乙種工業。

（三）工三：1. 漁業機械修護業。2. 漁業相關製造業。3. 乙種工業。

（四）工四：1. 水產加工廠（工四東南面部份）2. 製冰冷凍廠（工四西北面部份）。

（五）工五、工六：修造船廠。

（六）工七：1. 漁業機械修護業。2. 漁業相關製造業（工七西北面部份）。3. 乙種工業。4. 製冰冷凍廠（工七東南面部份）。

第六條：機關用地蔽率不得超過 50% ，容積率不得超過 200% 。

第七條：漁市場用地蔽率不得超過 60% ，容積率不得超過 240% 。

第八條：限建區之土地及建築物之使用，依動員戡亂時期國家安全法及其施行細則有關規定辦理。

第九條：計畫區內建築基地面臨下列道路時應退縮建築退縮部份應予綠化，並得作為法定空地。

（一）面臨十五公尺以上道路，退縮四公尺。

（二）面臨十四公尺以下八公尺以上道路，退縮二公尺。

第十條：建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

第十一條：本要點未規定事項依其他有關法令規定辦理。

2. 本計畫區新增之社教機構用地，除應依下列新訂內容管制外，餘仍應依原要點辦理。

社教機構用地之建蔽率不得超過百分之六〇、容積率不得超過百分之二五〇。

社教機構用地係供社教機構規劃、建設、經營、維護、管理及安全有關之必要及附屬設施使用為限。

前項所稱有關之必要及附屬設施指下列設施：

- (1) 陳列展示設施：博物館、劇場、表演、展示館、水族館等設施。
- (2) 行政管理服務設施：辦公處所、典藏、宿舍、防災避難及緊急救援等設施。
- (3) 教育推廣設施：辦公處所、教育、典藏、宿舍、研究、實驗及文康設施。
- (4) 觀光遊憩設施：遊憩、景觀、街道傢俱、遊客服務等設施。
- (5) 運輸服務設施：停車服務、客運車站、鐵路車站等設施。
- (6) 商業服務設施：綜合零售業（紀念品店、書店、便利商店及其他文化與遊憩相關商店）、飲食、餐飲等相關設施；本類設施使用樓地板面積不得超過該社教機構用地允建樓地板總面積百分之十。
- (7) 其他經社教機構主管機關與基隆市政府都市計畫委員會認定有關之必要附屬設施。

十、事業及財務計畫

由於變更範圍之土地現況均屬國有土地總面積約 0.2526 公頃：以行政院農委會漁業署所屬土地為主體，面積為 0.2483 公頃(佔全部土地面積之 98.30%)，其餘尚有其他零星之公有土地，包括財政部國有財產局所屬土地(面積為 0.0043 公頃，佔全部土地面積之 1.70%)，因此用地取得將採公地撥用方式，其事業及財務計畫詳見表四所列。

表四 事業及財務計畫表

公共設施 種類	面積 (公頃)	土地取得 方式	開發經費(新臺幣：萬元)			主辦單位	預定完工期限		經費 來源
			土地徵購費及 地上物補償費	工程費	合計		徵購勘 測設計	施工	
社教機構用 地(供海洋 科技博物館 有關設施使 用)	0.2526	公地撥用	無償或有償撥 用	4,000	4,000	國立海洋科 技博物館籌 備處	94年05 月至95 年04月	95年05 月至98 年12月	教育部 BOT

註：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。