

變更基隆市港口商埠地區(祥豐街、中正路、豐稔街附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)書

基隆市政府

中華民國九十五年八月

基隆市都市計畫審核摘要表		
項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更基隆市港口商埠地區(祥豐街、中正路、豐稔街附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十六條	
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	
本案公開展覽起訖日期	公 開 展 覽	九十三年七月三十日至九十三年八月二十八日止，刊登九十三年八月五日、六日、七日聯合報三天
		九十四年十二月十四日至九十五年一月十四日止，刊登九十四年十二月十九日、二十日、二十一日中國時報三天
	公 開 說 明 會	九十三年八月二十三日於市政府四樓禮堂
		九十四年十二月三十日於市政府四樓禮堂
人民團體反映意見	詳表 6-2 人民陳情意見綜理表	
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九十四年七月二十六日第 335 次會議審議完竣。

第一章 緒 論

第一節 計畫緣起

基隆市都市計畫承襲自日本人所訂定之都市發展模式，並有計畫地發展港口與都市建設，至台灣光復前後，基隆之都市建設已具相當規模；其發展方向除由旭川河向港區東岸單線發展外，港區西岸、田寮河兩岸、基隆河岸的八堵、七堵、暖暖等地均迅速蓬勃發展。

本細部計畫地區源自民國 70 年時，基隆全市之都市計畫作主要計畫、細部計畫分離之認定，而劃定本計畫地區已具細部計畫之位階；又自民國 70 年認定為細部計畫地區後，迄今已逾 20 年，尚未依都市計畫法第二十六條之規定辦理通盤檢討。本計畫地區臨基隆港，屬基隆市早期開發地區，因為受到地形限制，形成人口稠密、住宅混亂之現象，為導正都市正常發展，並提升居民生活環境品質，遂依據都市計畫法及相關法令規定，辦理本細部計畫通盤檢討，希望利用計畫引導現況之實質發展，同時也擬定土地使用分區管制之規定，以作為政府執行都市計畫之依據。

第二節 地理位置與範圍

本細部計畫區位於基隆市港區東岸附近，隸屬基隆市（港口商埠地區）主要計畫；北側至和平橋，可銜接和平島，東側鄰接海洋大學及海事學校，南側與基隆市港口商埠地區（深澳坑地區）細部計畫、（地方法院附近地區）細部計畫範圍交界，西側達基隆港邊，面積約為 280.3 公頃，計畫範圍詳圖 1-1 所示。行政轄區主要隸屬基隆市中正區，範圍內包括海濱里、建國里、正砂里、真砂里、中砂里、中濱里、中正里、濱砂里、砂灣里等九個里，以及少部分信義區之轄區。

第三節 辦理法令依據

一、都市計畫法

都市計畫法第二十六條規定，「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」

又第二十二條規定細部計畫之內容包括，「細部計畫應以細部計畫書及細部計畫圖就左列事項表明之：

- 一.計畫地區範圍。
- 二.居住密度及容納人口。
- 三.土地使用分區管制。
- 四.事業及財務計畫。
- 五.道路系統。
- 六.地區性之公共設施用地。
- 七.其他。

前項細部計畫圖比例尺不得小於一千二百分之一。」

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法

都市計畫地區進行通盤檢討時，主要依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之相關規定，先進行基本調查及分析推計，作為通盤檢討之基礎(實施辦法第五條)。且依據擬定之計畫人口數，檢討區內各項公共設施用地之規模及數量。(實施辦法第十六條至第二十七條)

主要規劃內容除了都市計畫法之規定，依據實施辦法另需包括都市防災、都市設計、親山親水實施計畫、綠化計畫等內容。(實施辦法第六條至第十條)

第七章 檢討後之計畫

第一節 計畫範圍及面積

本細部計畫區位於基隆市（港口商埠地區）主要計畫區北側、和平島之南方，東側為海洋大學及海事學校，南側保護區銜接深澳坑細部計畫地區，西側則至基隆港邊，總面積為 280.3 公頃。

第二節 計畫年期

計畫年期為民國一〇五年。

第三節 計畫人口及居住密度

計畫人口為 20,000 人，居住密度為 310(人/公頃)。

第四節 土地使用計畫

本計畫區之土地使用分區劃設有住宅區、商業區、乙種工業區、油庫專用區、倉儲區及保護區等六種，概述如下(詳圖 7-1 及表 7-1)：

一、住宅區

住宅區面積 66.17 公頃，佔計畫總面積之 23.61%。又依容積率不同，分為二種住宅區：

- (一) 第一種住宅區(住一)：建蔽率五〇%，容積率二〇〇%。分布地區為安瀾橋細部計畫地區以外之住宅區，面積計 63.75 公頃。
- (二) 第二種住宅區(住二)：建蔽率五〇%，容積率二五〇%。分布地區為安瀾橋細部計畫地區，面積計 2.42 公頃。

二、商業區

商業區為 6.74 公頃，估計畫總面積之 2.4%。又依容積率不同，分為二種商業區：

- (一) 第一種商業區(商一)：建蔽率六〇%，容積率二〇〇%。分布地區為安瀾橋細部計畫地區以外之商業區，面積計 6.24 公頃。
- (二) 第二種商業區(商二)：建蔽率六〇%，容積率二五〇%。分布地區為安瀾橋細部計畫地區，面積計 0.5 公頃。

三、乙種工業區

乙種工業區面積 0.63 公頃，估計畫總面積之 0.22%。

四、油庫專用區

油庫專用區面積 3.27 公頃，估計畫總面積之 1.17%。

五、倉儲區

倉儲區面積 3.61 公頃，估計畫總面積之 1.29%。

六、保護區

保護區面積 84.91 公頃，估計畫總面積之 30.29%。

第五節 公共設施計畫

區內之公共設施包括社教機構用地、學校、機關、郵政、廣場、停車場、廣場兼停車場、市場、加油站、變電所、公園、兒童遊樂場、公園兼兒童遊樂場、港埠用地等，面積共計 114.97 公頃(含道路面積)，分別說明如下(參見圖 7-1 及表 7-2)：

一、社教機構用地

社教機構用地一處，面積計 0.24 公頃，估計畫總面積之 0.09%。

二、學校用地

學校用地面積共計 57.7 公頃，其中大學用地二處、高中職用地三處、國中用地一處、國小用地三處，估計畫總面積之 20.59%。

(一) 國小用地

國小用地三處，計畫面積合計為 9.9 公頃。

(二) 國中用地

國中用地一處，計畫面積合計為 3.32 公頃。

(三) 高中職用地

高中職用地四處，計畫面積合計為 13.83 公頃。

(四) 大專用地

大專用地二處，計畫面積合計為 30.66 公頃。

三、郵政用地

郵政用地一處，面積為 0.03 公頃，估計畫總面積之 0.01%。

四、機關用地

機關用地十處，面積共計 12.97 公頃，估計畫總面積之 4.63%。

五、公園用地

公園用地三處，面積共計 19.81 公頃，估計畫總面積之 7.07%。

六、兒童遊樂場用地

兒童遊樂場用地二處，面積共計 0.3 公頃，估計畫總面積之 0.11%。

七、公園兼兒童遊樂場用地

公園兼兒童遊樂場五處，面積共計 1.48 公頃，估計畫總面積之 0.53%。

八、廣場用地

廣場用地一處，面積為 0.27 公頃，估計畫總面積之 0.1%。

九、停車場用地

停車場用地九處，面積共計 1.48 公頃，估計畫總面積之 0.53%。

十、廣場兼停車場用地

廣場兼停車場用地二處，面積共計 0.35 公頃，估計畫總面積之 0.13%。

十一、市場用地

市場用地一處，面積為 0.31 公頃，估計畫總面積之 0.11%。

十二、加油站用地

加油站用地三處，面積共計 0.33 公頃，估計畫總面積之 0.12%。

十三、變電所用地

變電所用地一處，面積計 0.29 公頃，估計畫總面積之 0.1%。

十四、港埠用地

港埠用地三處，面積共計 5.8 公頃，估計畫總面積之 2.07%。

表 7-1 變更基隆市港口商埠地區(祥豐街、中正路、豐稔街附近地區)細部計畫
(第一次通盤檢討)之土地使用面積分配表

使用別		現行計畫		備註
		面積(公頃)	百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	66.1685	23.61	
	商業區	6.7389	2.40	
	倉儲區	3.6112	1.29	
	乙種工業區	0.6276	0.22	
	油庫專用區	3.2734	1.17	
	保護區	84.9051	30.29	
公共 設施 用地	社教機構用地	0.2388	0.09	
	學校用地	57.6997	20.59	
	市場用地	0.3107	0.11	
	機關用地	12.9689	4.63	細機(一)
	郵政用地	0.0321	0.01	
	公園用地	19.8084	7.07	細公(一)、細公(二) 細公(三)
	兒童遊樂場用地	0.3039	0.11	細兒(一)、細兒(二)
	公園兼兒童遊樂場用地	1.4921	0.53	細公兒(一)、細公兒(二) 細公兒(三)、細公兒(四) 細公兒(五)
	停車場用地	1.4795	0.53	細停(一)、細停(二) 細停(三)、細停(四) 細停(五)、細停(六) 細停(七)、細停(八) 細停(九)
	廣場用地	0.2747	0.10	
	廣場兼停車場用地	0.3512	0.13	細廣停(一)、細廣停(二)
	加油站用地	0.3298	0.12	
	變電所用地	0.2922	0.10	
	港埠用地	5.7984	2.07	
道路用地(含人行步道)	13.5923	4.85		
總計		280.2974	100.00	

註：表內面積應依核定圖實地分割測量後、地籍謄本登記面積為準。

表 7-2 變更基隆市港口商埠地區(祥豐街、中正路、豐稔街附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)之公共設施明細表

使用別	面積(公頃)	位置	備註	
社教機構用地	0.24	計畫區北側、變電所西側		
學校用地	文(十二)	3.12	計畫區中央之中正路東南側	忠孝國小
	文(十三)	2.84	計畫區祥豐街東側	正濱國小
	文(十四)	3.93	計畫區東南側臨保護區	國小保留地
	文(四十)	3.32	計畫區正榮街東側	正濱國中
	文(五十二)	5.32	計畫區祥豐街東側	海事學校
	文(五十五)	4.77	計畫區東南側臨保護區	高中保留地
	文(私二)	3.40	計畫區祥豐街東側	二信中學
	文(大一)	0.18	計畫區東北側	海洋大學
	文(大二)	30.48	計畫區東北側	海洋大學
文(五十四)	0.34	計畫區西南側	高中職保留地	
郵政用地	0.03	安瀾橋細部計畫	安瀾橋郵局	
機關用地	機(三十一)	7.10	計畫區西南角	基隆電信局
		0.08	豐稔街旁	自來水加壓站
		0.07	計畫區西南側中正路旁	基隆市公車處
	機(三十八)	0.03	計畫區中正路安瀾橋旁	安瀾橋派出所
		1.72	安瀾橋細部計畫	軍事用地
	機(三十七)	3.85	計畫區正榮街東側	基隆國軍醫院
		0.01	計畫區北側中正路旁	原正濱派出所
		0.03	計畫區北側中正路旁	中正區公所
		0.02	計畫區西北側中正路旁	消防局
細機(一)	0.07	中正路西側	里民會堂	
公園用地	細公(一)	17.98	計畫區西南側中正路東側	役政公園北側
	細公(二)	0.50	計畫區西南側中正路西側	民族英雄墓
	細公(三)	1.33	八尺門細部計畫	
兒童遊樂場	細兒(一)	0.19	安瀾橋細部計畫	
	細兒(二)	0.12	八尺門細部計畫	
公園兼兒童遊樂場用地	細公兒(一)	0.40	中正路漁工醫院後方	
	細公兒(二)	0.71	祥豐配水廠舊址、正榮街58號東側	
	細公兒(三)	0.14	正榮街58號旁	
	細公兒(四)	0.14	中正路與正豐街交叉口	
	細公兒(五)	0.10	正豐街南側	
廣場用地	0.27	八尺門細部計畫		
廣場兼停車場	細廣停(一)	0.08	北寧路加油站旁	
	細廣停(二)	0.27	海巡第一指揮所東側、祥豐市場西側	
停車場用地	細停(一)	0.06	安瀾橋細部計畫	
	細停(二)	0.04	八尺門細部計畫	
	細停(三)	0.20	中正路東側、忠孝國小西側	
	細停(四)	0.17	中正路東側、忠孝國小西側	
	細停(五)	0.15	正濱國小西側	
	細停(六)	0.51	豐稔街41巷旁	
	細停(七)	0.03	正豐街南側	
	細停(八)	0.02	正豐街南側	
	細停(九)	0.31	祥豐街 68 巷東側	
市場	市(十二)	0.31	祥豐街68巷	
加油站用地	油(一)	0.20	北寧路北側	
	油(二)	0.05	中正路西側	
	油(三)	0.08	祥豐街東側	
變電所用地	0.29	中正路北側		
港埠用地	港(一)	0.08	北寧路北側	
	港(二)	5.10	中正路西側	
	港(三)	0.62	民族英雄墓北側	
道路(含人行步道)用地	13.59			

註：表內面積應依核定圖實地分割測量後、地籍謄本登記面積為準。

第六節 交通系統計畫

本計畫區內只有劃設公路系統，說明如下。(參見圖 7-2 及表 7-3)

一、聯外幹線道路

本計畫區聯外幹線道路有六條，分別以中正路及祥豐街為主幹。其中以中正路為主幹，往西北經由正濱路可達和平島、往東北經由北寧路可至瑞濱、往南則通往基隆市區中心（屬北濱公路路段）；另外，以祥豐街為主幹，則可往東經由立德路通往深澳坑地區，往南經由豐稔街連繫基隆市區，相關道路編號及內容分述如下：

- (一) 編號主 1-5 計畫道路：即北寧路，計畫寬度 15 公尺，已開闢完成。
- (二) 編號主 2-1 計畫道路：即中正路，計畫寬度 15 公尺，已開闢完成。
- (三) 編號主 3-12 計畫道路：即正濱路，計畫寬度 15 公尺，已開闢完成。
- (四) 編號主 I-2 計畫道路：即立德路，計畫寬度為 12 公尺，為現況道路。
- (五) 編號主 3-15 計畫道路：即豐稔街，計畫寬度 11 公尺，已開闢完成。

二、區內主要道路

區內主要道路計有四條，相關道路編號及內容分述如下：

- (一) 編號主 I-1 計畫道路：未開闢道路，計畫寬度為 12 公尺。
- (二) 編號主 3-10 計畫道路：即祥豐街，計畫寬度 11 公尺，已開闢完成。
- (三) 編號主 3-11 計畫道路：即正豐街，計畫寬度 11 公尺，已開闢完成。
- (四) 編號主 III-1 計畫道路：即正榮街，計畫寬度 9 公尺，已開闢完成。

三、區內出入道路

於住宅社區內之既成巷道予以規劃配設為出入道路，部分為原計畫道路，部分則為此次通盤檢討後新劃設，一一概述如下：

(一) 編號細 I-1 計畫道路

此次通盤檢討所劃設，位於中正路西南側住宅族群之區內出入性道路，即現況之中正路 119 巷，計畫寬度 12 公尺。

(二) 編號細 I-2 計畫道路：

八尺門細部計畫所劃設，位於該細部計畫西側，南北向之出入性道路，計畫寬度 8 公尺。

(三) 編號主 IV-1 計畫道路：

原主要計畫所劃設，位於計畫北側、連接中正路(621 巷)及正濱路(26 巷)，計畫寬度 7 公尺，目前未開闢。

(四) 編號細 II-1 計畫道路：

八尺門細部計畫所劃設，位於該細部計畫北側，東西向之出入性道路，計畫寬度 6 公尺，即現況之正濱路 116 巷 5 弄。

(五) 編號細 II-2 計畫道路：

八尺門細部計畫所劃設，位於該細部計畫中央，東西向之出入性道路，計畫寬度 6 公尺，即現況之正濱路 116 巷 7 弄。

(六) 編號細 II-3 計畫道路：

此次通盤檢討所劃設之出入性道路，由中正路連接至忠孝國小，即現況之中正路 656 巷，計畫寬度 6 公尺。

(七) 編號細 II-4 計畫道路：

此次通盤檢討所劃設，位於祥豐街西側住宅族群之區內出入性道路，即現況之祥豐街 177 巷，計畫寬度 6 公尺。

(八) 編號細 II-5 計畫道路：

此次通盤檢討所劃設，位於祥豐街西側住宅族群之區內出入性道路，連接祥豐街及祥豐街 177 巷，計畫寬度 6 公尺。

(九) 編號細 II-6 計畫道路：

此次通盤檢討所劃設，位於祥豐街東南側住宅族群之區內出入性道路，計畫寬度為 6 公尺，即現況之祥豐街 68 巷，另於路底設置約 13 公尺長及 18 公尺寬之迴車道。

(十) 編號細 II-7 計畫道路：

此次通盤檢討所劃設，位於中正路西南側住宅族群之區內出入性道路，即現況之中正路 119 巷，計畫寬度 4~6 公尺。

(十一) 編號細 II-8 計畫道路：

此次通盤檢討所劃設，作為計畫區西南側住宅族群之區內出入性道路，即現況之豐稔街 53 巷，計畫寬度 6 公尺。

(十二) 編號細 II-9 計畫道路：

此次通盤檢討所劃設，作為計畫區西南側住宅族群之區內出入性道路，即現況之豐稔街 54 巷，計畫寬度 6 公尺。

(十三) 編號細 II-10 計畫道路：

此次通盤檢討所劃設，作為計畫區西南側住宅族群之區內出入性道路，即現況之豐稔街 87 巷，計畫寬度 4~6 公尺。

(十四) 編號細 II-11 計畫道路：

此次通盤檢討所劃設，作為計畫區西南區商業區之區內出入性道路，即現況之中正路 264 巷，計畫寬度 6 公尺。

(十五) 編號細 II-12 計畫道路：

安瀾橋細部計畫所劃設之東西向出入性道路，位於中正路 318 巷南側，計畫寬度 6 公尺，尚未開闢。

(十六) 編號細Ⅱ-13 計畫道路：

安瀾橋細部計畫所劃設之南北向出入性道路，即現況之祥豐街139巷連接至編號細Ⅱ-12，計畫寬度6公尺。

(十七) 編號細Ⅱ-14 計畫道路：

安瀾橋細部計畫所劃設之南北向出入性道路，連接祥豐街至中正路318巷，計畫寬度6公尺。

(十八) 編號細Ⅱ-15 計畫道路：

安瀾橋細部計畫所劃設之南北向出入性道路，連接祥豐街至中正路318巷，計畫寬度6公尺。

(十九) 編號細Ⅱ-16 計畫道路：

安瀾橋細部計畫(一通)所劃設之東西向出入性道路，即現況之中正路318巷連接至正榮街，計畫寬度6公尺。

(二十) 編號細Ⅱ-17 計畫道路：

安瀾橋細部計畫(一通)所劃設之南北向出入性道路，即現況之祥豐街15巷連接至中正路318巷，計畫寬度6公尺。

(二十一) 編號細Ⅲ-2 計畫道路：

安瀾橋細部計畫所劃設之出入性道路，即現況中正路334巷，計畫寬度4公尺。

四、人行步道

編號細Ⅲ-1 計畫道路一係由八尺門細部計畫所劃設，通達廣場之人行步道，計畫寬度4公尺。

表 7-3 變更基隆市港口商埠地區(祥豐街、中正路、豐稔街附近地區)細部計畫
(第一次通盤檢討)之道路編號表

	道路編號	計畫寬度(公尺)	面積(公頃)	備註
聯外幹道	主1-5	15	0.64	北寧路
	主2-1	15	3.66	中正路
	主3-12	15	0.41	正濱路
	主I-2	12	1.62	立德路
	主3-15	11	0.96	豐稔街
主要道路	主I-1	12	0.80	八尺門南側
	主3-10	11	1.97	祥豐街
	主3-11	11	0.40	正豐街
	主III-1	9	1.09	正榮街
出入道路	細I-1	12	0.11	中正路119巷
	細I-2	8	0.13	正濱路116巷(原八尺門細計)
	主IV-1	7	0.11	連接中正路621巷及正濱路26巷
	細II-1	6	0.09	正濱路116巷5弄(原八尺門細計)
	細II-2	6	0.08	正濱路116巷7弄(原八尺門細計)
	細II-3	6	0.19	中正路656巷
	細II-4	6	0.17	祥豐街177巷
	細II-5	6	0.03	連接祥豐街及其177巷
	細II-6	6	0.30	祥豐街68巷
	細II-7	4-6	0.07	豐稔街41巷
	細II-8	6	0.03	豐稔街53巷
	細II-9	6	0.06	豐稔街54巷
	細II-10	4-6	0.09	豐稔街87巷
	細II-11	6	0.06	中正路264巷
	細II-12	6	0.13	(原安瀾橋細計)
	細II-13	6	0.02	祥豐街139巷(原安瀾橋細計)
	細II-14	6	0.05	(原安瀾橋細計)
	細II-15	6	0.04	(原安瀾橋細計)
	細II-16	6	0.19	中正路318巷(原安瀾橋細計)
	細II-17	6	0.04	祥豐街15巷(原安瀾橋細計)
細III-2	4	0.02	中正路334巷(原安瀾橋細計)	
人行 步道	細III-1	4	0.03	人行步道(原八尺門細計)
總 計			13.59	

註：表內面積應依核定圖實地分割測量後、地籍謄本登記面積為準。

第七節 親山親水計畫

臨海之港埠用地，整體規劃親水設施，配合北濱公路之旅遊重點景觀軸線，促進遊客駐點停留休憩之空間、提供居民適宜之親水機會；將保護區、公園等開放空間之景觀聯繫，提供居民親山之機會。親山親水計畫如圖 7-3 示意。

一、環境現況

(一)保護區現況

保護區地勢由二十公尺至一百公尺起伏，坡差甚大，且部分位於軍事管制地區，故少人為破壞，保有低海拔之次生闊葉林；亦有少數一、二條步道通往廟宇及臨時建築。

(二)水域現況

港埠用地目前使用率達 90%，使用途較紛雜，如金融服務、漁市場、住宅、工廠等，且正進行港灣工程(見左下照片)，未來整體規劃遊憩功能後，設置親水性設施，或將現有排水溝(如右下照片)加強親水性功能。



二、親山親水計畫原則

(一)計畫構想

營造生態景觀及休閒遊憩兼具之港灣環境，配合 Y 型主要動線所夾之保護區、以及左下角大型公園等開放空間設立步道系統，聯貫親水及親山之活動路線，提供居民及遊客之安全動線；且透過親近機能之提高，促進民眾愛護生態之教育及宣導。

(二)規劃原則

1. 維護生態環境。
2. 改善自然景觀。
3. 提供教育解說功能。
4. 設置簡易性不擾動原有地貌之設施為原則。

(三)親山計畫原則

1. 針對原有步道，加強其賞景設施為原則。
2. 以原木(環保木)或透水性材料施作，以維護邊坡穩定。
3. 選取視野開闊處設立休憩平台，供賞景及休憩使用。
4. 設置生態解說設施，使步道成為具地方生態教育之自導式解說步道。



5.親山重要據點—役政公園北側：

計畫區南側公園用地鄰近二處古蹟，分別為清法戰爭遺址(民國 88 年公告之市定古蹟)、及基隆二砂灣砲臺(海門天險，民國 72 年公告之一級古蹟)；清法戰爭遺址即法國公墓、及民族英雄墓之合稱；基隆二砂灣砲臺位於本計畫區外，與中正路之民族英雄墓相對面。公園用地內既有步道系統可通行至二砂灣砲臺，故將面積達 18 公頃之基地，形塑具歷史意象之都會公園，修築既有步道、利用地勢最高之平坦處設置簡易型解說平台，並且由豐稔街旁之天帝宮後方，興築步道系統聯繫至解說平台，即可使步道系統東西聯貫；東接豐稔街、西接中正路，再與中正路對面之清法戰爭遺址串聯，形成完整之親山性古蹟巡禮動線。(如下頁圖 7-4 所示)



法國公墓
(照片來源：
ms1.tpps.kl.edu.tw/s-1.htm)

海門天險 (照片來源：內政部。)

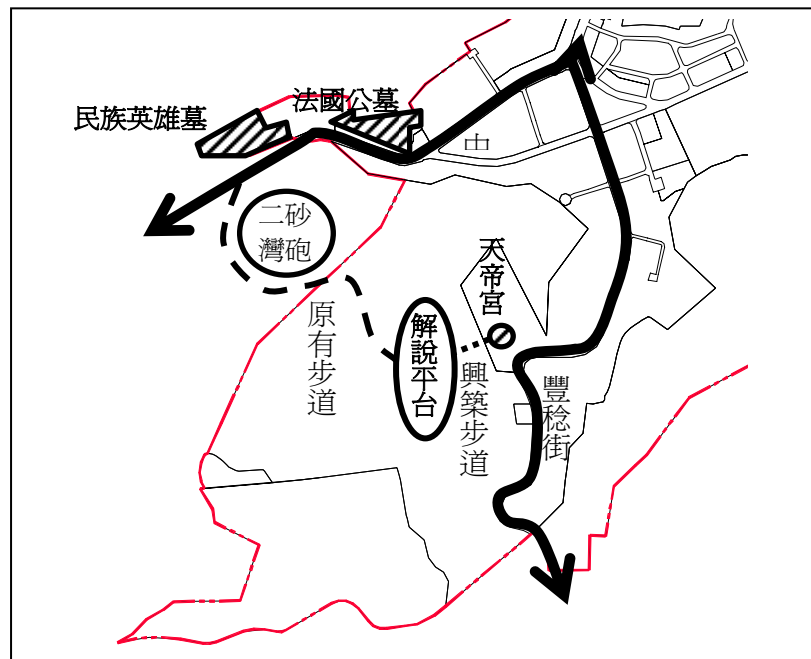


圖 7-4 役政公園北側之親山步道系統

(四)親水計畫原則

1. 塑造不同景緻意象之休閒據點，如漁業活動、娛樂活動。
2. 設置水岸散步道及自行車道。
3. 原有排水溝兩側之護欄改以植栽設計。
4. 加強水域清理、以保持水面乾淨、提供親水性視野。
5. 設置遊艇碼頭、與藍色公路作串聯。
6. 與和平島串聯作整體性親水規劃。



水岸散步道



排水溝之生態護岸

第八節 綠化計畫

一、綠化功能

都市環境綠化不但對都市環境具有美化功能，且能提供都市地區良好的遮蔭效果。其主要功能如下：

- (一) 植物為主景：植物可成為空間中視軸端點，表現視覺之美。
- (二) 植物塑造空間：利用灌木、喬木、草地等來作為分隔，可將戶外空間區分為各種大小、形狀及性質之空間，提供多樣性使用。
- (三) 植物為襯景：雕塑、石組、水景加上植物配襯，使主題更生動、合諧。
- (四) 植物引導動線：利用植物引導動線較利用人材料更加舒適美觀。
- (五) 植物遮蔽不良景觀：對於景觀品質不良之設施或區位，利用植栽設計進行遮蔽及美化，以維持環境品質。

二、環境綠化原則

綠化計畫系統如圖 7-5 示意，依不同土地使用性質分別予以不同功能之綠化植栽，分述如下。

(一)住宅區綠化原則

基於四大族群不同之土地使用配置，各自住宅區之發展強度及型態亦略有不同，故其關於住宅區之綠化原則分別說明：

- 1.集合住宅綠化：例如八尺門之國宅地區，或多處軍事機關所在之住宅區，將來整體發展住宅使用後，均可利用集合住宅之綠化手法，透過管理委員會之運作，考慮整棟陽臺之綠化，營造整棟建物之特色，或是利用集中留設之公共空間作主題性之綠化。
- 2.沿街面住宅綠化：以庭園大門周圍的美化為主要部份。設計時應考慮配合整條街道植物綠化狀況及街道城市的景觀進行設計。
- 3.應強調住宅空間之親切地域感，採四季變化喬木賦予不同住宅族群為單位之代表性植栽。
- 4.陽臺之綠化，依據受日照、風及溫度之不同，而各自選取耐風、耐曬、耐陰之植物，已裝有鐵窗者可選取蔓藤植物、或懸垂植物。

(二)商業區綠化原則

- 1.植栽應以色彩變化具觀賞價值樹種，營造商業空間鮮明特質、熱鬧氣氛並兼顧人行購物綠蔭及視覺愉悅感。
- 2.建築物若為密閉式玻璃帷幕大樓，則考慮中庭式綠化，營造狹隘空間之輕鬆環境，以緩和工商社會之緊張氣氛。
- 3.建物大樓之第一層盡量集中留出空間，以綠色植物綴飾，顯現企業之形象與親和力。
- 4.商店櫥窗可栽種大喬木，防止日晒、影響陳列品品質，並於樹下安置椅凳，吸引消費者駐留。

(三)乙種工業區、油庫專用區及倉儲區之綠化原則

本計畫區之乙種工業區、倉儲區及油庫專用區均位於計畫北側，雖部分臨海、部分毗鄰保護區及住宅區，然均是容易對鄰近土地使用產生負外部性之影響，故其綠化原則有其共通性：

- 1.臨海具視野景觀地區，應設置綠帶形塑之。
- 2.毗鄰保護區處，應考慮相容之樹種植栽綠化。
- 3.毗鄰住宅區處，應設置緩衝綠帶，且其綠化面積需達 50%。
- 4.建物大門及周圍可用綠籬、綠棚及蔓性植物，阻礙視覺不良之處，屋頂、窗臺、陽臺、露臺、平臺等，以栽種灌木、花草、地被及盆栽為主。

(四)停車場、廣場兼停車場

不論是停車場或廣場兼停車場用地，為兼顧停車及環境品質之功能，在未來規劃設計時應納入以下之綠化原則：

- 1.平面停車場之綠化，視其規模而異，若停車位規劃超過 50 輛汽車時，則至少需有一半之樹木應種植於停車場內；並且每隔三個車位則應種植喬木一株。
- 2.須廣植樹木與草花，以柔化停車場生硬線條，四周並以植栽隔離視線美化環境。
- 3.停車場之鋪面應使用透水程度佳、耐磨、抗滑、易維護之材質。
- 4.鋪面之材質及色彩應配合整體環境設計，可於適當位置設置象徵地方性的意象鋪面來烘托出地區風貌。
- 5.留設都市廣場設施時均不可缺少草地、坐椅、及遮蔭樹；並且考慮設置水池、花壇、綠籬、園亭等，供居民遊憩活動。



(五)公園、廣場

- 1.以台灣原生樹種為主進行植栽工程。
- 2.利用常綠與落葉樹種之安排，以達到不同季節之效果。
- 3.利用綠籬、綠氈、花氈等設計，以達立體配置效果。
- 4.進出口之視覺重點區域，可利用優型樹種進行空間圍塑。
- 5.組合不同開花期之植物，營造四季多彩之空間。
- 6.如設有綠廊、花棚或是擋土牆時，應利用蔓藤類植物，以柔化設施物生硬之線條。

(六)道路

- 1.在分離道路鼻端處，應栽植高度低於駕駛人視線之低矮灌木或地被植物。
- 2.在大彎道外側應種植樹形整齊，枝葉茂密之長綠灌木，供作誘導之用，而內側的植物栽種不可離路太近。
- 3.在冬天需要陽光夏天需遮蔭的地方，選用落葉樹種。
- 4.在分隔島或路旁種植樹形與高度整齊一致之植物，可遮擋像車燈、高光等移動性光源。
- 5.可植栽大喬木，形成綠牆，以阻擋灰塵擴散。
- 6.利用植栽效果引導空氣流通，減低空氣滯留所造成不良環境。
- 7.依道路層級，分別利用不同之樹種形塑路樹特色。
- 8.陸橋、地下道進出口儘量予以美化。
- 9.單調路段加強植栽及飾景，自然而不刻意修飾。
- 10.利用原生及特殊樹種作富創意的特殊設計。

(七)指定退縮空間

指定退縮空間可成為開放空間聯繫媒介，藉由指定退縮空間之綠化，以聯結藍帶與綠帶，除提供各居民使用外更對生態有助益，讓空間更具活力。

- 1.帶狀式公共開放空間及無遮簷人行道應為連續鋪面，且與相鄰基地公共人行道地坪高程齊平，車道穿越時其鋪面仍為連續。
- 2.指定留設之帶狀式公共開放空間範圍內，除供設置行道樹植栽、灌木植床及照明設施及街道傢俱外，不得設置有礙通行設施物。
- 3.指定牆面線之退縮建築深度範圍內帶狀式公共開放空間，不得設置圍牆、陽台、屋簷、雨庇等構造物。
- 4.種植防風且具有遮蔭效果之大型樹冠樹木為行道樹，並藉由行道樹建立都市意象。

(八)學校、社教機構

- 1.樹木花卉之配置，應活用開花樹種及各種花卉，使一年四季，皆有賞心悅目之花，如此不僅達到美化之目的，亦可有教育之功能。
- 2.靠近馬路區域，可栽植常綠大喬木，以達到隔音效果。
- 3.周圍所栽種之樹木帶及綠籬，是構成學校和校外之界限，其具有防音、遮蔽、防塵等功能。
- 4.於運動場跑道以外之部份栽植草皮，其跑道周圍宜適當配置遮蔭。
- 5.學校運動場若緊臨主要道路時，臨近道路部份應以密集植栽區隔以減少噪音並降低危險性。
- 6.種植防風性植栽以減少對活動之影響。

(九)兒童遊樂場、公園兼兒童遊樂場

區內設立之兒童遊樂場及公兒用地，除供遊憩使用外，也需重視植栽綠化，其原則如下：

- 1.兒童遊樂場內綠地面積應至少達 40% 以上，並每滿 64m² 時，至少種植具遮蔭性效果之喬木一株。
- 2.種植無毒無刺落花落果、且避免選取蝴蝶幼蟲覓食之植物，以防止對幼童造成傷害。
- 3.設置安全性佳之兒童遊樂組具，避免因施工不良對兒童所造成之傷害。

(十)港埠地區

- 1.考慮耐鹽性、抗風性等海濱性植物，如表 7-4 所列樹種。
- 2.休憩據點應植栽具綠蔭之樹種，提供居民及遊客遮蔭。
- 3.針對不同活動地區，植栽設計應突顯主題性。

(十一)建議植栽樹種表

前述關於植栽之樹種，建議如表 7-4：

表 7-4 建議植栽樹種表

中名	類型	花期	觀賞	落葉	耐鹽	原生
黃槿	喬木	4-9月	花		強	*
大葉山欖	喬木	11-1月	葉		強	*
台灣海桐	喬木	6-9月	果		強	*
刺桐	喬木	2-4月	花		強	*
瓊崖海棠	喬木	5-6月	花		強	*
烏心石	喬木	12-2月	花		中	*
白樹仔	喬木	4-5月	葉		強	*
珊瑚樹	喬木	2-4月	果、花		強	*
毛柿	喬木	4-6月	葉、果、花		強	*
水黃皮	喬木	4-5月	葉、花	落	強	*
蔓荊	灌木	3-11月	花	半	強	*
厚葉石斑木	灌木	2-4月	花、果		強	*
苦林盤	灌木	4-9月	花		強	*
草海桐	灌木	4-6月	葉		強	*
台灣樹蘭	灌木	3-5月	果		中	*
裹白巴豆	灌木	3-9月	葉		強	*
鯽魚膽	灌木	3-9月	花		強	*
蚊母樹	灌木	3-8月	葉		強	*
毛苦蓼	灌木	1-12月	花、果、莢		強	*
十子木	灌木	4-5月	花、葉		強	*
日本女貞	灌木	5-8月	葉		強	*
假儉草噴值	草	5-10月	葉		強	*
狗芽根	草	1-12月	葉		強	馴化

第九節 地區防災計畫

地區防災計畫各項場所、據點及動線規劃詳如圖 7-6 所示。

一、避難場所

(一) 臨時避難場所

指定一處廣場、三處公園用地、二處兒童遊樂場用地，五處公園兼兒童遊樂場用地，共十一處地方作為臨時避難場所。

(二) 中長期收容場所

指定海洋大學、海事學校、正濱國小、二信中學、忠孝國小、正濱國中等六處已開闢之學校用地，以及基隆國軍醫院等共七處場所，作為中長期之收容場所。

二、防救災設施

指定消防局、中正區公所、安瀾橋派出所作為防救災之指揮據點。

三、消防救災路線

避難動線及救援動線之指定，詳如圖 7-6 所示。

四、火災延燒防止帶

指定八公尺以上道路為火災延燒防止帶，以避免火災延燒造成相關災害的擴大，故指定道路編號主 1-5、主 2-1、主 3-10、主 3-11、主 3-12、主 3-15、主 I-1、主 II-1、主 III-1、細 I-1、細 I-2 等 11 條八公尺寬以上之計畫道路為火災延燒防止帶。

第十節 都市設計

本計畫區之都市設計管制事項，均應參考本都市設計內容，必要時得依本內容精神，另訂更詳實之都市設計管制事項，以為審議時之參據。

一、都市設計管制範圍

下列範圍內之開發建築或公共工程施工，應經基隆市都市設計委員會審查通過後始得發照建築。

- (一) 緊臨計畫道路編號「主 2-1」(中正路)及「主 1-5」(北寧路)兩側之建築物。
- (二) 乙種工業區、油庫專用區、倉儲區。
- (三) 學校、市場、機關、停車場、廣場、廣場兼停車場、公園、公園兼兒童遊樂場、社教機構用地等公共設施及公共建築物。
- (四) 建築基地面積達 2,500 平方公尺(含)以上或建築總樓地板面積達 5,000 平方公尺(含)以上。
- (五) 其他經都市設計委員會指定之地區。

二、管制性準則

都市設計管制性準則，是將土地使用分區內容，透過都市設計來表達，以供未來各項開發與建築設計之指導。包括建築物量體、基地交通規劃與出入口、停車空間、植栽綠化與廣告招牌等。訂定如下：

(一)建築物退縮空間

本計畫區內建築基地臨主 3-10、3-11 號道路者，應自道路境界線退縮五公尺以上建築；其餘住宅區、商業區內建築基地臨接八公尺(含)以上計畫道路者，應自道路境界線退縮三.六四公尺以上建築，臨接八公尺以下計畫道路者，應自道路境界線退縮一公尺以上建築；如臨多條道路者均應退縮。建築基地自道路境界線退縮三.六四公尺以

上者，免設騎樓。

前述建築基地空間僅得計入法定空地面積，不得設置圍牆等任何設施及停車空間。

乙種工業區、倉儲區內之建築物，應自道路境界線退縮六公尺以上建築。如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線退縮四公尺以上，如臨接多條道路均應退縮。退縮建築之空地得計入法定空地。

公共設施用地內建築基地面臨計畫道路者，應自道路境界線退縮五公尺以上建築；前述建築退縮空間僅得計入法定空地面積，不得設置圍牆等任何設施及停車空間。

面臨計畫道路之油庫專用區應自道路境界線退縮十公尺以上建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線退縮四公尺以上，如臨接多條道路均應退縮，退縮建築之空地得計入法定空地。

(二)植栽綠化

建築退縮地均應植栽綠化；臨主 3-10、3-11 號道路之建築退縮地，應配合鄰地留設三公尺以上人行步道，其餘臨八公尺(含)以上計畫道路之建築退縮地，至少應配合鄰地留設二公尺以上人行步道供行人通行。

住宅區、商業區、乙種工業區、油庫專用區、倉儲區建築基地內之法定空地應儘量集中留設，且二分之一應植栽綠化，或依據「基隆市推行建築綠化執行要點」規定植栽綠化。

(三)停車空間

住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築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，超過部分每一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間，以下類推。

乙種工業區、油庫專用區、倉儲區、及港埠用地之建築基地於申請建築時，應自行留設足夠之停車空間。

(四)高度管制

為維護都市景觀、考量地區臨海特色，計畫區西側臨港域地區之

建築物高度不得超過三十公尺。

三、建議性準則

都市設計建議性規範則為實現都市發展理念之建議性內容，透過建議性規範之指導，讓設計者在積極發揮創意之同時，也能共同塑造港灣休憩型大學城之意象。項目包括：開放空間系統、建築物造型與色彩、停車與交通動線。

(一)開放空間系統

- 1.街廓內集中留設開放空間，應可供公眾使用，且至少留設二處逃生出入口，每處寬度至少 5 公尺，並可通往步道或其他開放空間。
- 2.退縮建築地應留設綠帶與公共人行步道，其整體配置型式、植栽設計、鋪面設計等需配合臨接道路與臨近街廓作整體考量，以創造人行動線系統之連續性。
- 3.退縮地人行步道及其出入口不同鋪面交接處應平齊，不得有高層差，且應與道路人行道相調和。其鋪面應採用透水性材料，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。

(二)建築物

- 1.乙種工業區、油庫專用區、倉儲區內之建築物，關於外牆之顏色應與地區景緻及鄰近建築物協調配合。
- 2.建築物屋頂突出物之造型、材料應與建築物相調和，附設之水箱、空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物造型予以景觀美化處理。
- 3.建築物之窗台、陽台、露台或遮陽庇雨等附屬設施應配合建築物造型予以景觀美化處理。
- 4.區內公共設施、公共建築物、重要公共工程應以能展現公共設施物特色，並配合周圍環境加強景觀設計。
- 5.區內公共設施之建築物應考慮日照、風向等自然環境因素及節約能源、環保之規劃設計。

- 6.景觀軸線地區(中正路、北寧路)之街道傢俱、公共設施物等宜由基隆市政府或中正區公所配合營建署之「創造台灣城鄉風貌示範計劃」作整體規劃設計。

(三)停車與交通動線

- 1.基地內留設之車行動線應考慮可供緊急救難車輛通達。
- 2.基地內車行與人行動線應予以分離，以確保人行安全。
- 3.基地內設置之地面層停車場與開放空間之間應利用植栽加以美化。
- 4.停車場位置與出入口應避免設置於交叉路口附近或與主要活動區以避免產生衝突。
- 5.公共設施用地基地內留設通路之寬度至少為 8 公尺，以供緊急救難車輛進出，並應於私設通路側留設寬 1.5 公尺以上之人行專用道。

(四)綠化原則：參考前述綠化計畫中之環境綠化原則。

第十一節 都市更新

本計畫區祥豐街 68 巷一帶，為居住窳陋、老舊、稠密地區，既有通行巷道均為階梯，未來實施都市更新時，建議優先劃設都市更新地區，利用都市更新手法以達到居住環境品質之提昇。

第十二節 事業及財務計畫

本計畫需開闢之公共設施為學校用地、社教機構用地、機關用地、公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地及道路用地，各項公共設施用地均以編列預算方式進行土地取得及開闢費之費用，總計一六八,〇二五萬元，經費估算詳見表 7-5。

表 7-5 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(新台幣萬元)			主辦單位	預定完成期限		經費來源
			土地取得費用	工程費	合計		規劃設計	施工	
學校	9.04	徵收	28,929	18,875	47,804	基隆市政府	97年度	97年度至105年度	基隆市政府編列預算
公(兒)	1.50	徵收	30,206	2,603	32,809				
停車場	1.37	徵收	27,947	1,907	29,854				
廣兼停	0.35	徵收	9,911	489	10,399				
機關	0.07	徵收	2,310	146	2,456				
道路	2.22	徵收	41,233	3,469	44,702				
總計	--	--	--	--	168,025	--	--	--	--

註1：表列開發經費及完成期限得由主辦單位視實際情況調整之。

註2：表列不含都市計畫樁測定費用。

註3：工程費用僅含一般整地費用，不含挖填方費用。

第十三節 土地使用分區管制

本計畫地區其各種使用分區及各項公共設施用地之土地與建築物之使用及都市設計準則，應依「變更基隆市港口商埠地區(祥豐街、中正路、豐稔街附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點」規定辦理，管制要點內容如下：