

變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫
（部份保護區、工業區為道路用地及部份
河川區為道路用地兼供河川使用）案
計畫書

基 隆 市 政 府

中 華 民 國 95 年 8 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（七堵、暖暖地區）主要計畫（部份保護區、工業區為道路用地及部份河川區為道路用地兼供河川使用）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	基隆市政府土木課。	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽： 公開展覽：93年12月31日起至94年1月29日止刊登聯合報（94年1月3、4、5日）三天。 說明會：94年1月21日在基隆市政府一樓市民接待室。	
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	1. 基隆市都市計畫委員會 94年4月8日第333次會審議完竣 2. 基隆市都市計畫委員會 94年7月26日第335次會審議完竣
	內 政 部	1. 內政部都市計畫委員會 95年1月24日第626次會審議完竣 2. 內政部都市計畫委員會 95年6月27日第636次會審議完竣

變 更 都 市 計 畫 理 由 說 明 書

案由：變更基隆市（七堵、暖暖地區）主要計畫（部份保護區、工業區為道路用地及部份河川區為道路用地兼供河川使用）案。

一、辦理機關：基隆市政府。

二、申請單位：基隆市政府土木課。

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、範圍：本計畫案位於基隆市七堵區大華二路，其變更位置詳圖一所示，變更範圍依變更計畫圖為準。

六、變更計畫理由：變更地區為配合基隆市政府「東西向快速公路萬里瑞濱線大華交流道周邊道路規劃設計」乙案拓建大華二路為大埔交流道連絡道並兼瑪陵坑溪東側防汛道路所需之道路工程用地，故需變更為道路用地以利工程作業。

七、變更計畫內容：本計畫將沿現有基隆市大華二路建聯外之主要道路。因此需部份變更保護區、工業區為道路用地及部份河川區為道路用地兼供河川使用，變更面積共〇·六一〇七四公頃。（詳表一變更內容綜理表及圖二變更都市計畫示意圖）。

八、變更內容綜理表（詳如表一）。

九、變更土地使用分區面積統計表（詳如表二）。

十、變更前後土地使用面積對照表（詳如表三）。

十一、實施進度及經費（詳如表四）。

十二、附件：1.歷次市、部都委會審議紀錄及變更內容編號五復議案紀錄。

2.基隆市政府 函（基府工都壹字第 0930122594 號）。

3.基隆市都市計畫委員會第 333 次會議紀錄。

4.基隆市都市計畫委員會第 335 次會議紀錄。

5.內政部都市計畫委員會第 626 次會議紀錄。

6.內政部都市計畫委員會第 636 次會議紀錄。

表一：變更內容綜理表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由
		原計畫 (面積：公頃)	新計畫 (面積：公頃)	
一	南聖宮西南側	保護區 (0.01)	道路用地 (0.01)	供道路新建高架橋用地使用，作為大埔交流道連絡道並兼瑪陵坑溪東側防汛道路所需。
二	萬瑞公路北側至南聖宮南側	保護區 (0.24)	道路用地 (0.24)	供道路用地使用且維護道路邊坡穩定，增加水土保持設施。
三	大華二路基隆河岸	河川區 (0.03)	道路用地兼供河川使用 (0.03)	供道路新建高架橋用地使用，作為大埔交流道連絡道並兼瑪陵坑溪東側防汛道路所需。
四	俊賢路大益貨櫃場旁	保護區 (0.12)	道路用地 (0.12)	供道路新建高架橋用地使用，作為大埔交流道連絡道並兼瑪陵坑溪東側防汛道路所需。
五	俊賢路大益貨櫃場內	工業區 (0.21074)	道路用地 (0.21074)	供道路新建高架橋用地使用，作為大埔交流道連絡道並兼瑪陵坑溪東側防汛道路所需。

表二 變更土地使用分區面積統計表

(面積單位：公頃)

項	目	變	一	變	二	變	三	變	四	變	五	合	計
土地 使用 分區	住 宅 區												
	商 業 區												
	工 業 區										-0.21074	-0.21074	
	倉 儲 區												
	行 政 區												
	汽 車 駕 駛 專 用												
	醫 護 特 定 專 用												
	交 通 事 業 專 用												
	社 教 專 用 區												
	保 存 區												
公 共 設 施 用 地	學 校 用 地	國 小 用 地											
		國 中 用 地											
		高 中 (職)											
		特 殊 教 育											
	公 園												
	綠 地												
	兒 童 遊 樂 場												
	市 場												
	停 車 場												
	加 油 站												
	機 關 用 地												
	社 教 機 構 用 地												
	體 育 場												
	鐵 路 用 地												
	道 路 用 地	+0.01	+0.24	-	+0.12	+0.21074	+0.58074						
	道 路 用 地 兼 供 河 川 使 用			+0.03								+0.03	
	高 速 公 路 用 地												
	快 速 道 路 用 地												
電 路 鐵 塔 用 地													
變 電 所 用 地													
下 水 道 用 地													
都 市 發 展 用 地 面 積													
非 都 市 發 展 用 地	農 業 區												
	墓 地												
	行 水 區												
	河 川 區					-0.03						-0.03	
保 護 區	-0.01	-0.24					-0.12					-0.37	
總 計													

註：表內面積僅供參考，實施時應依據核定圖實際土地分割測量面積為準。

表三 變更前後土地使用面積對照表

(面積單位：公頃)

項	目	變更前都市 計畫面積	變更增減面積	變更後都市 計畫面積	備註
土地 使用 分區	住宅區	247.44		247.44	
	商業區	17.79		17.79	
	工業區	277.06	-0.21074	276.84926	
	倉儲區	120.18		120.18	
	行政區	0.27		0.27	
	汽車駕駛專用區	1.81		1.81	
	醫護特定專用區	5.14		5.14	
	交通事業專用區	2.88		2.88	
	社教專用區	0.76		0.76	
	保存區	0.56		0.56	
公共 設施 用地	學校 用地	國小用地	18.09		18.09
		國中用地	13.19		13.19
		高中(職)	27.38		27.38
		特殊教育	3.86		3.86
	公園	29.59		29.59	
	綠地	7.58		7.58	
	兒童遊樂場	1.92		1.92	
	市場	2.58		2.58	
	停車場	1.17		1.17	
	加油站用地	1.52		1.52	
	機關用地	27.65		27.65	
	社教機構用地	0.63		0.63	
	體育場	8.42		8.42	
	鐵路用地	59.66		59.66	
	道路用地	107.39	+0.58074	107.97074	
	道路用地兼 河川使用	0.00	+0.03	0.03	
	高速公路用地	73.06		73.06	
	快速道路用地	22.84		22.84	
	電路鐵塔用地	0.03		0.03	
變電所用地	0.15		0.15		
下水道用地	0.05		0.05		
都市發展用地面積		1080.65		1081.05	
非 都 市 發 展 用 地	農業區	24.61		24.61	
	墓地	23.64		23.64	
	行水區	0		0	
	河川區	142.62	-0.03	142.59	
保護區	833.79	-0.37	833.42		
小計		1024.66		1024.26	
全區面積		2105.31	0	2105.31	

註：表內面積僅供參考，實施時應依據核定圖實際土地分割測量面積為準。

表四 實施進度及經費

使用分區種類		道路用地	道路用地兼供 河川使用	合計
面積 (公頃)		0.58074	0.03	0.61074
土地 取得 方式	征購	√		
	市地重劃			
	獎勵投資			
	其他		√	
開闢 經費 (萬元)	土地征購費 及 地上物補償	3995		3995
	整地費			
	工程費	12251	690	12941
	合計	16246	690	16936
主辦單位		基隆市政府		
預定 完成 期限	征購勘測設計	93.12.31	93.12.31	
	施工	96.06.30	96.06.30	
經費來源		工程費中央補助 88%，用地費由基 隆市政府籌措。	工程費中央補助 88%，用地費由基 隆市政府籌措。	

註：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。

歷次市、部都委會審議紀錄

編號	位置	變更內容		變更理由	第 333 次	第 335 次	第 626 次
		原計畫 (面積：公頃)	新計畫 (面積：公頃)		市都委會 決議	市都委會 決議	部都委會 決議
一	南聖宮西南側	保護區 (0.01)	道路用地 (0.01)	供道路新建高架橋用地，作為交通並東側所需。	照案通過。	照案通過。	照案通過。
二	萬瑞公側至宮南側	保護區 (0.46)	道路用地 (0.46)	供道路用地使用且維護邊坡增加水施。	照案通過。	修正通過 修正內容：依申請單位提會資料減少計畫面積。 修正理由： 配合中央核定計畫道路寬度修正變更範圍。 修正後變更面積為 0.24 公頃。	照案通過。
三	大華二隆路基隆河	河川區 (0.03)	道路用地 (0.03)	供道路新建高架橋用地，作為交通並東側所需。	修正通過 修正內容：(河川區變更為道路用地)修正為(河川區變更為道路用地兼供河川區使用)。 修正理由：配合現況需求。	依第 333 次市都委會決議通過。	修正通過 修正內容：(道路用地兼供河川區使用)修正為(道路用地兼供河川使用)。
四	俊賢路貨場大益櫃旁	保護區 (0.14)	道路用地 (0.14)	供道路新建高架橋用地，作為交通並東側所需。	照案通過。	修正通過 修正內容：依申請單位提會資料減少計畫面積。 修正理由： 配合中央核定計畫道路寬度修正變更範圍。 修正後變更面積為 0.12 公頃。	照案通過。
五	俊賢路貨場大益櫃內	工業區 (0.37)	道路用地 (0.37)	供道路新建高架橋用地，作為交通並東側所需。	照案通過。	修正通過 修正內容：依申請單位提會資料減少計畫面積。 修正理由： 配合中央核定計畫道路寬度修正變更範圍。 修正後變更面積為 0.21 公頃。	照案通過。

(變更內容編號五復議案)

編號	位置	部都委會 95 年 1 月 24 日第 626 次會議決議內容			市府申請復議內容			第 636 次會議 部都委會
		原計畫 (面積：公頃)	新計畫 (面積：公頃)	變 更 理 由	原計畫 (面積：公頃)	新計畫 (面積：公頃)	復 議 理 由	
五	俊賢路貨棧場內	工業區 (0.21)	道路用地 (0.21)	供道建橋，作 新架地用，埔 道道瑪溪防 路側道需。	工業區 (0.21074)	道路用地 (0.21074)	本變更案原提 出時之變更 線寬為 15 米 ，于後道處 賢路有後道 規劃。更道 角變為 12 米 為圖作業， 疏忽，截路 道祈道路時 施工而能變 規範而更。	本市府申請復 議內容通過。