

變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫（部分住宅區、商業區、漁港區、社教機構用地、機關用地、公園用地為道路用地，部分道路用地為住宅區、公園用地，漁港區為漁港專用區、保存區為宗教專用區）（配合海博館附近地區細部計畫案）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	變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫(部分住宅區、商業區、漁港區、社教機構用地、機關用地、公園用地為道路用地，部分道路用地為住宅區、公園用地，漁港區為漁港專用區，保存區為宗教專用區)(配合海博館附近地區細部計畫案)書	
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	
本案公開展覽起訖日期	公告徵求意見：92年9月25日至92年10月24日止，刊登92年9月27日、28日、29日聯合報三天	
	公開展覽：93年7月30日至93年8月30日止，刊登93年8月5日、6日、7日中國時報三天	
	公開說明會：93年8月16日於市政府四樓簡報室	
人民團體對本案之反應意見	詳變更內容明細表	
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95年1月11日第337次會議審議完竣。
	內政部級	內政部都市計畫委員會95年5月2日第632次會議審議完竣。

變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫(部分住宅區、商業區、漁港區、社教機構用地、機關用地、公園用地為道路用地，部分道路用地為住宅區、公園用地，漁港區為漁港專用區，保存區為宗教專用區)(配合海博館附近地區細部計畫案)書

## 目 錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、變更法令依據.....	1
參、變更位置與範圍.....	1
肆、變更理由.....	1
伍、變更計畫內容.....	5
陸、實施進度及經費.....	5

附錄一 基隆市都市計畫委員會第 337 次會議紀錄	
附錄二 內政部都市計畫委員會第 632 次會議紀錄	
附錄三 法令依據認定文件	

## 圖 目 錄

圖一 變更位置示意圖.....	3
圖二 變更範圍示意圖.....	4
圖三 變更內容示意圖(一).....	13
圖四 變更內容示意圖(二).....	14
圖五 變更內容示意圖(三).....	15
圖六 變更內容示意圖(四).....	16

## 表 目 錄

表一	變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫(部分住宅區、商業區、漁港區、社教機構用地、機關用地、公園用地為道路用地，部分道路用地為住宅區、公園用地，漁港區為漁港專用區，保存區為宗教專用區)(配合海博館附近地區細部計畫案)經內政部都市計畫委員會審議後變更內容明細表.....	6
表二	變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫(部分住宅區、商業區、漁港區、社教機構用地、機關用地、公園用地為道路用地，部分道路用地為住宅區、公園用地，漁港區為漁港專用區，保存區為宗教專用區)(配合海博館附近地區細部計畫案)變更面積統計表.....	8
表三	變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫(部分住宅區、商業區、漁港區、社教機構用地、機關用地、公園用地為道路用地，部分道路用地為住宅區、公園用地，漁港區為漁港專用區，保存區為宗教專用區)(配合海博館附近地區細部計畫案)變更前後土地使用面積對照表.....	11
表四	變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫(部分住宅區、商業區、漁港區、社教機構用地、機關用地、公園用地為道路用地，部分道路用地為住宅區、公園用地，漁港區為漁港專用區，保存區為宗教專用區)(配合海博館附近地區細部計畫案)公共設施用地取得實施進度及經費說明表.....	12

## 壹、計畫緣起

配合基隆市中山安樂及八斗子地區（海博館附近地區）細部計畫之擬定，為健全道路系統之合理性與服務功能，考量調整部分計畫道路之路形、路寬及劃設區位，同時配合「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）」案中漁港區及保存區之統一名稱，乃辦理此次變更。

## 貳、變更法令依據

依據都市計畫法第二十七條第一項第四款之規定辦理。

## 參、變更位置與範圍

本次變更位置係位於基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫東側，計有二〇處，分別位於八斗街南側路段、八斗街北側保存區、北寧路西側、長潭里漁港、長潭里漁港南側路段以及台鐵深澳支線西側八公尺計畫道路（詳見圖一、圖二所示）。

## 肆、變更理由

### 一、配合北寧路全線拓寬為二十公尺以提昇其服務水準

考量基隆市政府刻正進行之擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）書中為建立全市主次要幹道系統及地區道路系統將北寧路全線拓寬為二十公尺之規劃，以及考量未來海洋科技博物館之興建營運所衍生之大量觀光人潮對於道路服務水準提昇之需求，故配合擬定海博館附近地區細部計畫案之同時，辦理主要計畫變更，將北寧路西側路段部分商業區、機關用地變更為道路用地，以及長潭里漁港南側路段部分漁港區變更為道路用地，以副因應未來地方之需求與道路功能之發揮。

### 二、配合現況使用修正路形與調整道路區位

配合海博館附近地區細部計畫案之擬定，考量原主要計畫所劃設之計畫道路與現況使用及既成道路狀況之差異，修正部分計畫道路路形，包括配合現況路形修正八斗街南側路段以及台鐵深澳支線西側八公尺計畫道

變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫（部分住宅區、商業區、漁港區、社教機構用地、機關用地、公園用地為道路用地，部分道路用地為住宅區、公園用地，漁港區為漁港專用區，保存區為宗教專用區）（配合海博館附近地區細部計畫案）書

路。

### 三、配合擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案統一名稱

考量基隆市政府刻正進行之擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案中對於若干分區將採統一名稱方式俾便土地使用之管理，故本計畫區範圍配合其統一名稱進行變更，包括長潭里漁港由漁港區變更為漁港專用區，以及八斗街北側一處保存區變更為宗教專用區。

## 伍、變更計畫內容

本案為變更部分住宅區、商業區、漁港區、社教機構用地、機關用地、公園用地為道路用地，部分道路用地為住宅區、公園用地，漁港區為漁港專用區，保存區為宗教專用區，其詳細之變更內容、面積與區位參見表一至表二，以及圖三至圖六。

## 陸、實施進度及經費

本案變更主要計畫後，增加公共設施為公園用地及道路用地。公園用地之增加係由道路及市有住宅區變更而來，故無須徵收費用；而變更為道路用地者，係由住宅區、社教機構用地、商業區、機關用地、漁港區及公園用地變更而來，故編列其用地取得之實施進度及經費，參見表四。

變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫（部分住宅區、商業區、漁港區、社教機構用地、機關用地、公園用地為道路用地，部分道路用地為住宅區、公園用地，漁港區為漁港專用區，保存區為宗教專用區）（配合海博館附近地區細部計畫案）書

表一 變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫（部分住宅區、商業區、漁港區、社教機構用地、機關用地、公園用地為道路用地，部分道路用地為住宅區、公園用地，漁港區為漁港專用區，保存區為宗教專用區）（配合海博館附近地區細部計畫案）經內政部都市計畫委員會審議後變更內容明細表

編號	位置	變更內容			變更理由	備註
		原計畫	變更後	面積(公頃)		
變 1	八斗街	道路用地	住宅區	0.0066	按現況使用進行路形修正	
變 2		道路用地	住宅區	0.0017		
變 3		住宅區	道路用地	0.0009		
變 4		住宅區	道路用地	0.0300		
變 5		道路用地	住宅區	0.0182		
變 6		社教機構用地	道路用地	0.0065		
變 7		社教機構用地	道路用地	0.0002		
變 8		住宅區	道路用地	0.0002		
變 9	北寧路	商業區	道路用地	0.0283	配合北寧路全線拓寬為20公尺進行修正	原變 10
變 10		商業區	道路用地	0.0128		原變 11
變 11		機關用地	道路用地	0.0041		原變 12
變 12		商業區	道路用地	0.0091		原變 13
變 13		漁港區	道路用地	0.0953		原變 14
變 14	台鐵深澳	公園用地	道路用地	0.0147	按現況使用進行路形修正	原變 15
變 15	支線西側	道路用地	公園用地	0.0129		原變 16
變 16	八斗子公園東南側 (新增)	漁港區	漁港專用區	1.2956	統一名稱	原變 22
變 17	八斗子公園西南側 (新增)	保存區	宗教專用區	0.1086	統一名稱	原變 23

註：1. 本計畫未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2. 表內面積應依據核定圖實地分割測量，並以地籍謄本登記面積為準。



變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫（部分住宅區、商業區、漁港區、社教機構用地、機關用地、公園用地為道路用地，部分道路用地為住宅區、公園用地，漁港區為漁港專用區，保存區為宗教專用區）（配合海博館附近地區細部計畫案）書

表一 變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫（部分住宅區、商業區、漁港區、社教機構用地、機關用地、公園用地為道路用地，部分道路用地為住宅區、公園用地，漁港區為漁港專用區，保存區為宗教專用區）（配合海博館附近地區細部計畫案）經內政部都市計畫委員會審議後變更內容明細表（續 1）

編號	位置	變更內容			變更理由	備註
		原計畫	變更後	面積(公頃)		
變 18	社教用地 西側	社教機構用地	商業區	0.0042	撤銷徵收	1. 配合鄰近分區變更為商業區 2. 依基隆市都市計畫變更回饋規定：「配合現況、地籍調整、畸零土地併鄰近變更等經基隆市都市計畫委員會同意者得免回饋。」 3. 都市設計管制於細部計畫規範 4. 原人陳 2
變 19	中正區長潭段 195 及 195-1 地號	住宅區	公園用地	1.9233	市有住宅用地因地層滑動宜改為公園設施	原人陳 3
變 20	長潭段 271-1 及 300-1 地號	住宅區	社教機構用地	0.0024	海科館籌備處所管理之二筆土地為住宅區，一併變更為社教機構用地	原人陳 5

註：1. 本計畫未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2. 表內面積應依據核定圖實地分割測量，並以地籍謄本登記面積為準。

變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫（部分住宅區、商業區、漁港區、社教機構用地、機關用地、公園用地為道路用地，部分道路用地為住宅區、公園用地，漁港區為漁港專用區，保存區為宗教專用區）（配合海博館附近地區細部計畫案）書

表二 變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫（部分住宅區、商業區、漁港區、社教機構用地、機關用地、公園用地為道路用地，部分道路用地為住宅區、公園用地，漁港區為漁港專用區，保存區為宗教專用區）（配合海博館附近地區細部計畫案）變更面積統計表

項目		變更編號		變更面積(公頃)								
		變1	變2	變3	變4	變5	變6	變7	變8	變9		
土地 使用 分區	住宅區	+0.0066	+0.0017	-0.0009	-0.0300	+0.0182				-0.0002		
	商業區										-0.0283	
	工業區											
	倉儲區											
	遊樂區											
	露營區											
	國民旅社區											
	保存區											
	漁港區											
	漁港專用區											
	宗教專用區											
	小計											
公共 設施 用地	學校											
	公園											
	綠地											
	兒童遊戲場											
	市場											
	停車場											
	加油站											
	機關											
	社教機構用地							-0.0065	-0.0002			
	綜合體育場											
	鐵路											
	道路	-0.0066	-0.0017	+0.0009	+0.0300	-0.0182	+0.0065	+0.0002	+0.0002	+0.0283		
	電廠用地											
	變電所											
	電信用地											
	郵政用地											
	堤防											
污水處理廠												
小計												
都市發展用地小計												
非都市 發展 用地	保護區											
	水源特定保護區											
非都市發展用地小計												
全區面積合計												

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量，並以地籍謄本登記面積為準。

變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫（部分住宅區、商業區、漁港區、社教機構用地、機關用地、公園用地為道路用地，部分道路用地為住宅區、公園用地，漁港區為漁港專用區，保存區為宗教專用區）（配合海博館附近地區細部計畫案）書

表二 變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫（部分住宅區、商業區、漁港區、社教機構用地、機關用地、公園用地為道路用地，部分道路用地為住宅區、公園用地，漁港區為漁港專用區，保存區為宗教專用區）（配合海博館附近地區細部計畫案）變更面積統計表（續 1）

項目		變更編號	變更面積(公頃)							
			變 10	變 11	變 12	變 13	變 14	變 15	變 16	變 17
土地 使用 分區	住宅區									
	商業區	-0.0128		-0.0091						
	工業區									
	倉儲區									
	遊樂區									
	露營區									
	國民旅社區									
	保存區									-0.1086
	漁港區				-0.0953				-1.2956	
	漁港專用區							+1.2956		
	宗教專用區									+0.1086
	小計									
公共 設施 用地	學校									
	公園					-0.0147	+0.0129			
	綠地									
	兒童遊戲場									
	市場									
	停車場									
	加油站									
	機關		-0.0041							
	社教機構用地									
	綜合體育場									
	鐵路									
	道路	+0.0128	+0.0041	+0.0091	+0.0953	+0.0147	-0.0129			
	電廠用地									
	變電所									
	電信用地									
	郵政用地									
	堤防									
污水處理廠										
	小計									
都市發展用地小計										
非都市發展 用地	保護區									
	水源特定保護區									
非都市發展用地小計										
全區面積合計										

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量，並以地籍謄本登記面積為準。

變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫（部分住宅區、商業區、漁港區、社教機構用地、機關用地、公園用地為道路用地，部分道路用地為住宅區、公園用地，漁港區為漁港專用區，保存區為宗教專用區）（配合海博館附近地區細部計畫案）書

表二 變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫（部分住宅區、商業區、漁港區、社教機構用地、機關用地、公園用地為道路用地，部分道路用地為住宅區、公園用地，漁港區為漁港專用區，保存區為宗教專用區）（配合海博館附近地區細部計畫案）變更面積統計表（續 2）

項目	變更編號	變更面積(公頃)			合計(公頃)
		變 18	變 19	變 20	
土地 使用 分區	住宅區		-1.9233	-0.0024	-1.9303
	商業區	+0.0042			-0.0460
	工業區				0
	倉儲區				0
	遊樂區				0
	露營區				0
	國民旅社區				0
	保存區				-0.1086
	漁港區				-1.3909
	漁港專用區				+1.2956
	宗教專用區				+0.1086
	小計				-2.0716
公共 設施 用地	學校				0
	公園		+1.9233		+1.9215
	綠地				0
	兒童遊戲場				0
	市場				0
	停車場				0
	加油站				0
	機關				-0.0041
	社教機構用地	-0.0042		+0.0024	-0.0085
	綜合體育場				0
	鐵路				0
	道路				+0.1627
	電廠用地				0
	變電所				0
	電信用地				0
	郵政用地				0
	堤防				0
污水處理廠				0	
	小計				+2.0716
都市發展用地小計					0
非都市發展用地	保護區				0
	水源特定保護區				0
非都市發展用地小計					0
全區面積合計					0

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量，並以地籍謄本登記面積為準。

變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫（部分住宅區、商業區、漁港區、社教機構用地、機關用地、公園用地為道路用地，部分道路用地為住宅區、公園用地，漁港區為漁港專用區，保存區為宗教專用區）（配合海博館附近地區細部計畫案）書

表三 變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫（部分住宅區、商業區、漁港區、社教機構用地、機關用地、公園用地為道路用地，部分道路用地為住宅區、公園用地，漁港區為漁港專用區，保存區為宗教專用區）（配合海博館附近地區細部計畫案）變更前後土地使用面積對照表

項 目	現行計畫面積(公頃)	本次變更面積增減(公頃)	變更後之計畫		
			面積(公頃)	百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	487.88	-1.9303	485.95	21.76
	商業區	10.98	-0.0460	10.93	0.49
	工業區	97.43		97.43	4.36
	倉儲區	61.50		61.50	2.75
	遊樂區	8.46		8.46	0.38
	露營區	4.82		4.82	0.22
	國民旅社區	5.27		5.27	0.24
	保存區	4.05	-0.1086	3.94	0.18
	漁港區	1.39	-1.3909	0.00	0.00
	漁港專用區	0.00	1.2956	1.30	0.06
	宗教專用區	0.00	0.1086	0.11	0.00
小計	681.78	-2.0716	679.71	30.44	
公共 設施 用地	學校	51.37		51.37	2.30
	公園	86.34	1.9215	88.26	3.95
	綠地	7.19		7.19	0.32
	兒童遊戲場	0.60		0.60	0.03
	市場	1.77		1.77	0.08
	停車場	3.47		3.47	0.16
	加油站	0.21		0.21	0.01
	機關	29.29	-0.0041	29.29	1.31
	社教機構用地	24.22	-0.0085	24.21	1.08
	綜合體育場	4.39		4.39	0.20
	鐵路	2.10		2.10	0.09
	道路	78.40	0.1627	78.56	3.52
	電廠用地	12.70		12.70	0.57
	變電所	0.58		0.58	0.03
	電信用地	0.82		0.82	0.04
	郵政用地	0.06		0.06	0.00
	堤防	1.94		1.94	0.09
污水處理廠	0.05		0.05	0.00	
小計	305.49	2.0716	307.56	13.77	
都市發展用地小計		987.27	0.0000	987.27	44.21
非都市 發展用	保護區	1,238.53	0.0000	1,238.53	55.46
	水源特定保護區	7.39	0.0000	7.39	0.33
非都市發展用地小計		1,245.92	0.0000	1,245.92	55.79
全區面積合計		2,233.19	0.0000	2,233.19	100.00

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量，並以地籍謄本登記面積為準。

註：漁港區係依據中山安樂八斗子地區主要計畫圖所示，但未見於一通與二通書中，

故本表於加入漁港區面積後修正原二通書中之全區面積合計。

資料來源：變更基隆市中山安樂八斗子地區主要計畫書(第二次通盤檢討)書。

中山安樂八斗子地區主要計畫圖(民國65年)。

變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫（部分住宅區、商業區、漁港區、社教機構用地、機關用地、公園用地為道路用地，部分道路用地為住宅區、公園用地，漁港區為漁港專用區，保存區為宗教專用區）（配合海博館附近地區細部計畫案）書

表四 變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫（部分住宅區、商業區、漁港區、社教機構用地、機關用地、公園用地為道路用地，部分道路用地為住宅區、公園用地，漁港區為漁港專用區，保存區為宗教專用區）（配合海博館附近地區細部計畫案）公共設施用地取得實施進度及經費說明表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式	土地徵購補償費 (萬元)	實施進度	主辦單位	備註
道路用地	0.1627	徵收	2,157.89	105年度	基隆市政府	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量，並以地籍謄本登記面積為準。