

中華民國九十九年一月

「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」案

變更單位：基隆市政府

申請單位：基隆市政府(工務處土木科)

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)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」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(工務處土木科)	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽	自民國年○月○日起○天
	刊登日報	民國年月日於報
	公開說明會	民國○年○月○日○午○時，假基隆市○○○召開
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	民國○年○月○日基隆市政府都市計畫委員會第○○○次會議審議完竣
	部級	民國○年○月○日內政部都市計畫委員會第○○○次會議審議完竣

「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」案

目錄

變更都市計畫說明書	5
壹、辦理機關：基隆市政府	5
貳、申請機關：基隆市政府(工務局土木科)	5
參、申請類別：個案變更	5
肆、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款	5
伍、變更位置及範圍	5
陸、變更理由	7
柒、變更計畫內容	7
捌、實施進度及經費	16
附件 基隆市政府 98 年 12 月 29 日基府都計壹字第 0980178712 號函	17

表目錄

表一 「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」案一變更內容綜理表.....	8
表二 「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」案一變更土地使用面積統計表.....	14
表三 「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」案一變更前後面積對照表.....	15
表四 「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」案一實施進度及經費說明表.....	16

圖目錄

圖一	「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」—變更位置示意圖.....	6
圖二	「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」案—變更內容示意圖(總圖).....	9
圖二	「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」案—變更內容示意圖-1	10
圖二	「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」案—變更內容示意圖-2	11
圖二	「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」案—變更內容示意圖-3	12
圖二	「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」案—變更內容示意圖-4	13

附圖

附圖一	都市計畫變更圖-1
附圖二	都市計畫變更圖-2
附圖三	都市計畫變更圖-3
附圖四	都市計畫變更圖-4

變更都市計畫說明書

案名：「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」案

壹、辦理機關：基隆市政府

貳、申請機關：基隆市政府(工務局土木科)

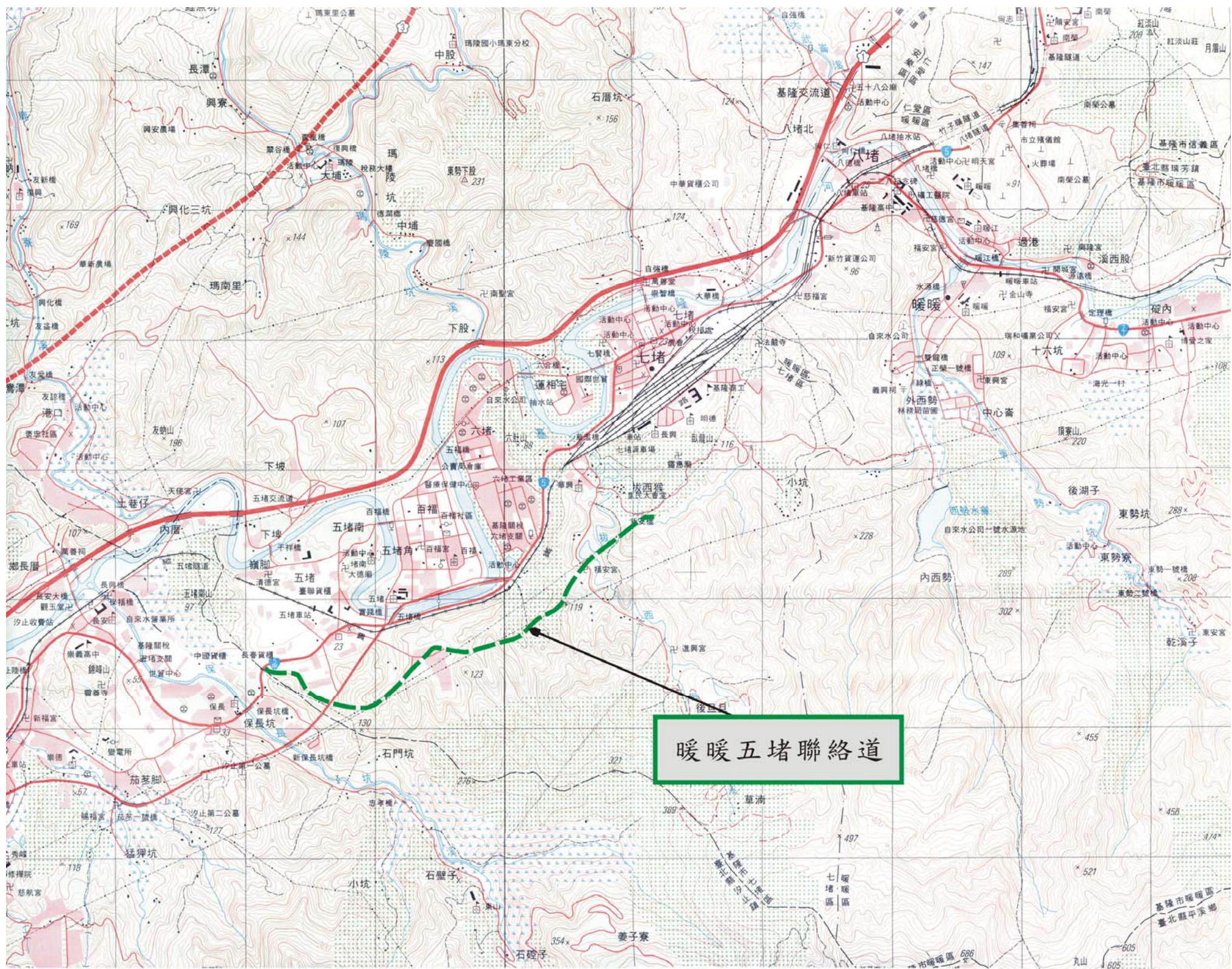
參、申請類別：個案變更

肆、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款

伍、變更位置及範圍

本計畫路線由台五甲線經台五線並沿長泰產業道路到暖暖地區，主要為未來規劃為暖暖五堵聯絡道，增加七堵至暖暖地區的銜接路線。

為開闢基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程，且因本計畫路線經過七堵暖暖都市計畫區，故須辦理都市計畫變更。各處變更位置詳變更位置示意圖(圖一)及變更內容示意圖(圖二)，實際範圍依核准圖為準。



圖一 「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」一變更位置示意圖

陸、變更理由

基隆市沿著基隆河谷設置的貨櫃場，利用台五線、台二丁線(瑞八公路)來集散基隆港之貨櫃，龐大的貨櫃量，造成道路服務水準日降，加上基隆生活圈毗鄰台北都會區，大量的通勤旅次與日俱增，使汐止、七堵、暖暖等地之道路交通更形惡化。此外，雖北宜高雪山隧道已通車，但僅限制小型車通行，逢假日更是壅塞。也因此台二線及台二丁線道路服務水準，並未因北宜高通車而顯著提昇，而北濱公路也仍肩負著台北—宜蘭間交通幹道之重任。

為謀改善基隆市之聯外交通與通往宜蘭的通過性交通，相關單位乃積極規劃暖暖支線，並納為基隆環山道路系統；同時也配合施工中的基福公路，擬將此公路屬於基隆市區之路段予以改善，以紓解汐止、北五堵行經台五線、台二丁線通往宜蘭之過境車輛及區域觀光休閒旅次。據此，本案都市計畫變更理由係為配合新建暖暖五堵聯絡道之興建，以紓緩五堵經台五線、台二丁線通往暖暖、台二丁之過境車流及區域旅次。

柒、變更計畫內容

一、都市計畫變更內容

本計畫路線由台五甲線經台五線並沿長泰產業道路到暖暖地區，主要為未來規劃為暖暖五堵聯絡道，增加七堵至暖暖地區的銜接路線。

二、非都市土地變更內容

依據非都市土地變更編定執行要點(95.9)第 11 點之規定，本工程範圍內之非都市土地，於進行非都市土地變更時，可直接辦理土地徵收或撥用，而不需另行辦理用地變更審查。

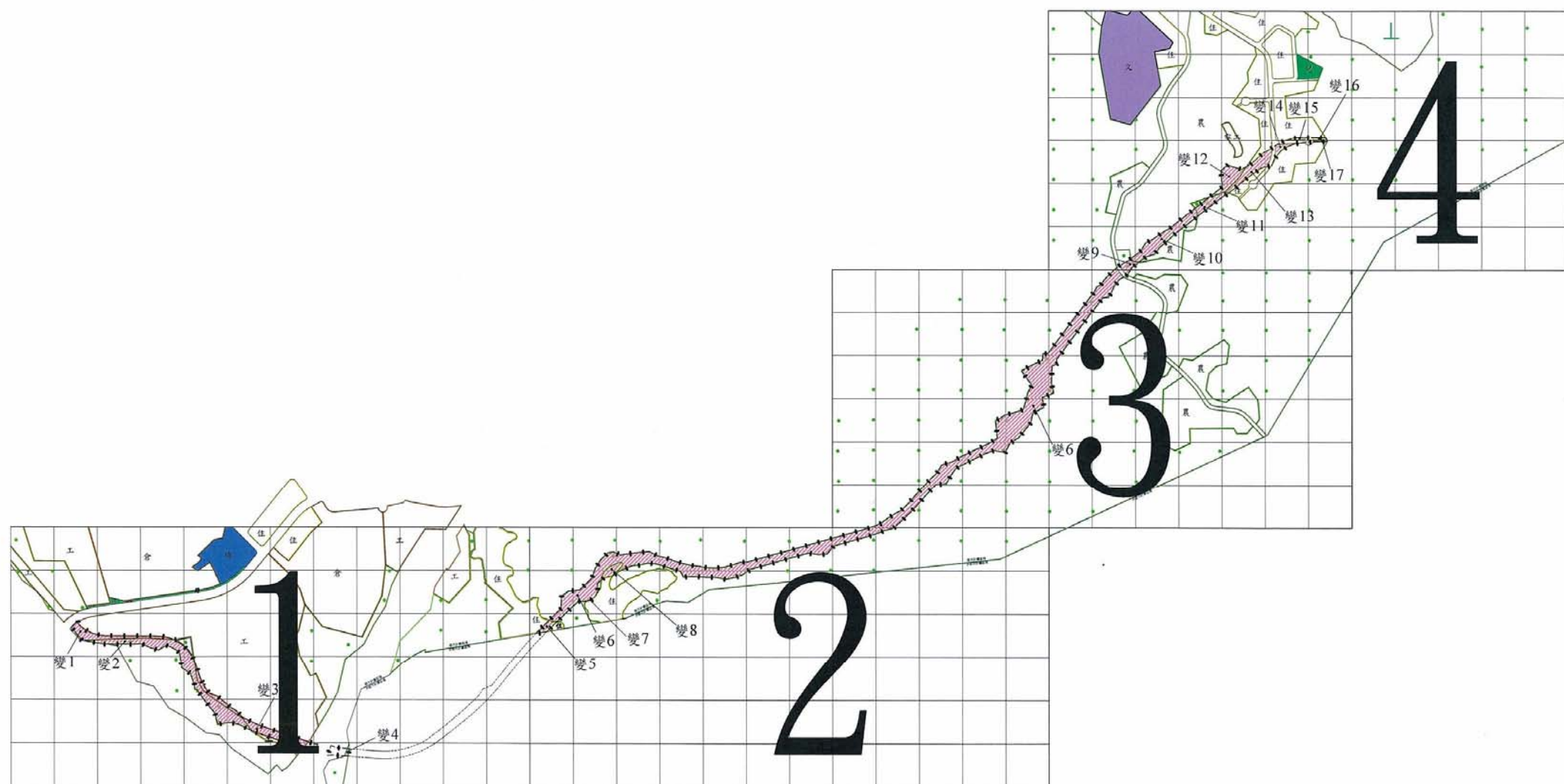
詳細變更內容整理如表一所示，土地使用面積整理詳如表二、表三所示，凡本計畫未註明變更部分，均應以現行計畫為準。

表一 「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」案－變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註
		原計畫	新計畫			
變 1	基隆河南側，新台五路附近	工業區	道路用地	0.2365	係為配合新建暖暖五堵聯絡道之興建，以紓緩五堵經台五線、台二丁線通往暖暖、台二丁之過境車流及區域旅次。	
變 2	基隆河南側，新台五路附近	保護區	道路用地	0.7795		
變 3	基隆河南側，新台五路附近	工業區	道路用地	0.3705		
變 4	基隆河南側，新台五路附近	保護區	道路用地	0.0126		
變 5	長安社區北側	住宅區	道路用地	0.0562		
變 6	長泰產業道路	保護區	道路用地	4.4168		
變 7	長安社區北側	住宅區	道路用地	0.0025		
變 8	長安社區北側	住宅區	道路用地	0.0804		
變 9	長泰產業道路	保護區	道路用地	0.0710		
變 10	長泰產業道路	農業區	道路用地	0.3835		
變 11	長泰產業道路	保護區	道路用地	0.1274		
變 12	長泰產業道路	農業區	道路用地	0.2088		
變 13	長泰產業道路	住宅區	道路用地	0.2462		
變 14	長泰產業道路	住宅區	道路用地	0.0571		
變 15	長泰產業道路	住宅區	道路用地	0.0168		
變 16	長泰產業道路	住宅區	道路用地	0.0015		
變 17	長泰產業道路	住宅區	道路用地	0.0020		

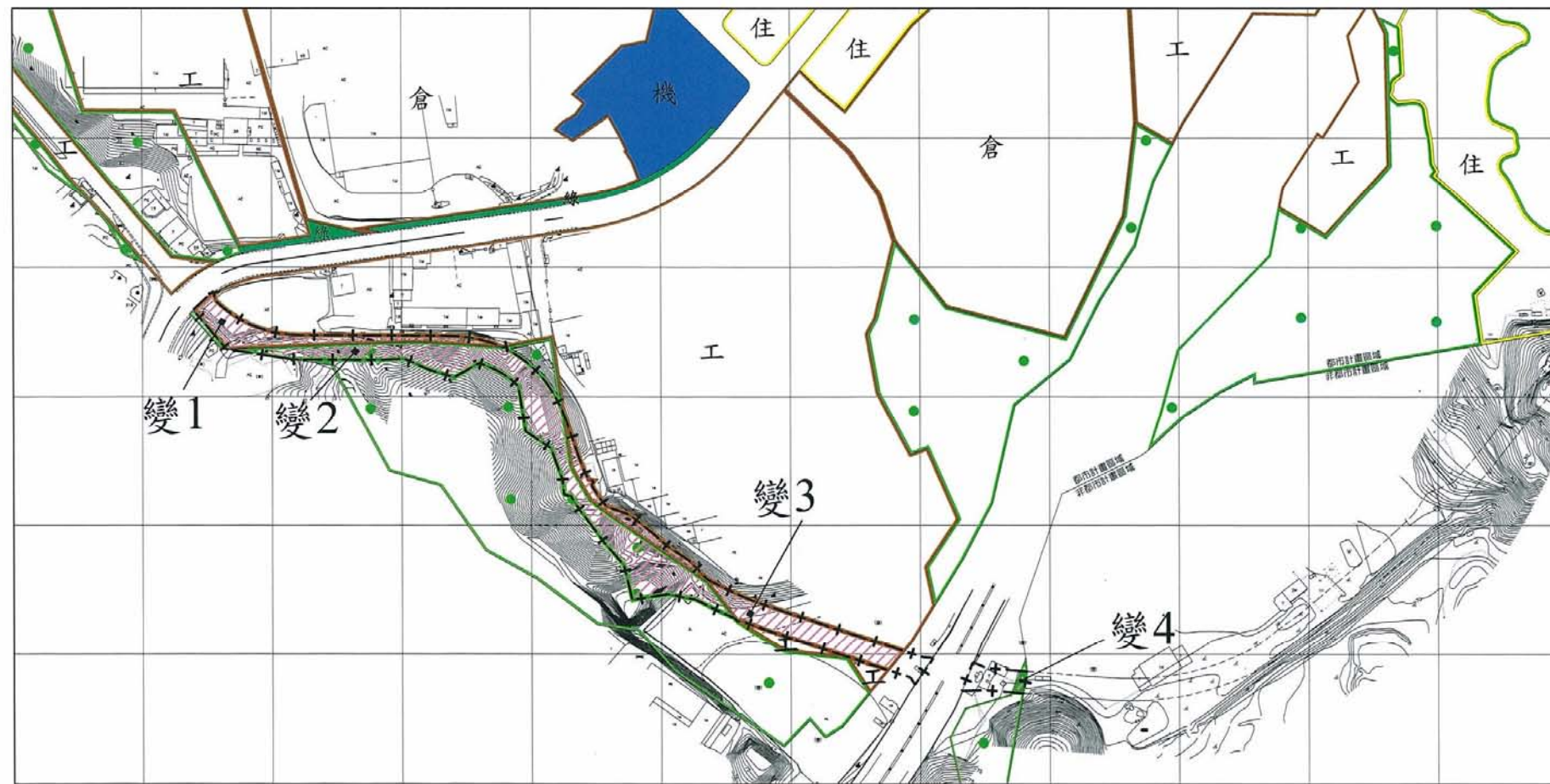
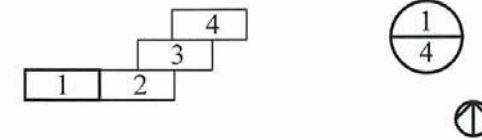
註：1.本計畫未指名變更部分應以原計畫為主。

2.表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地定樁分割測量面積為準。



圖二 「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」案一變更內容示意圖(總圖)

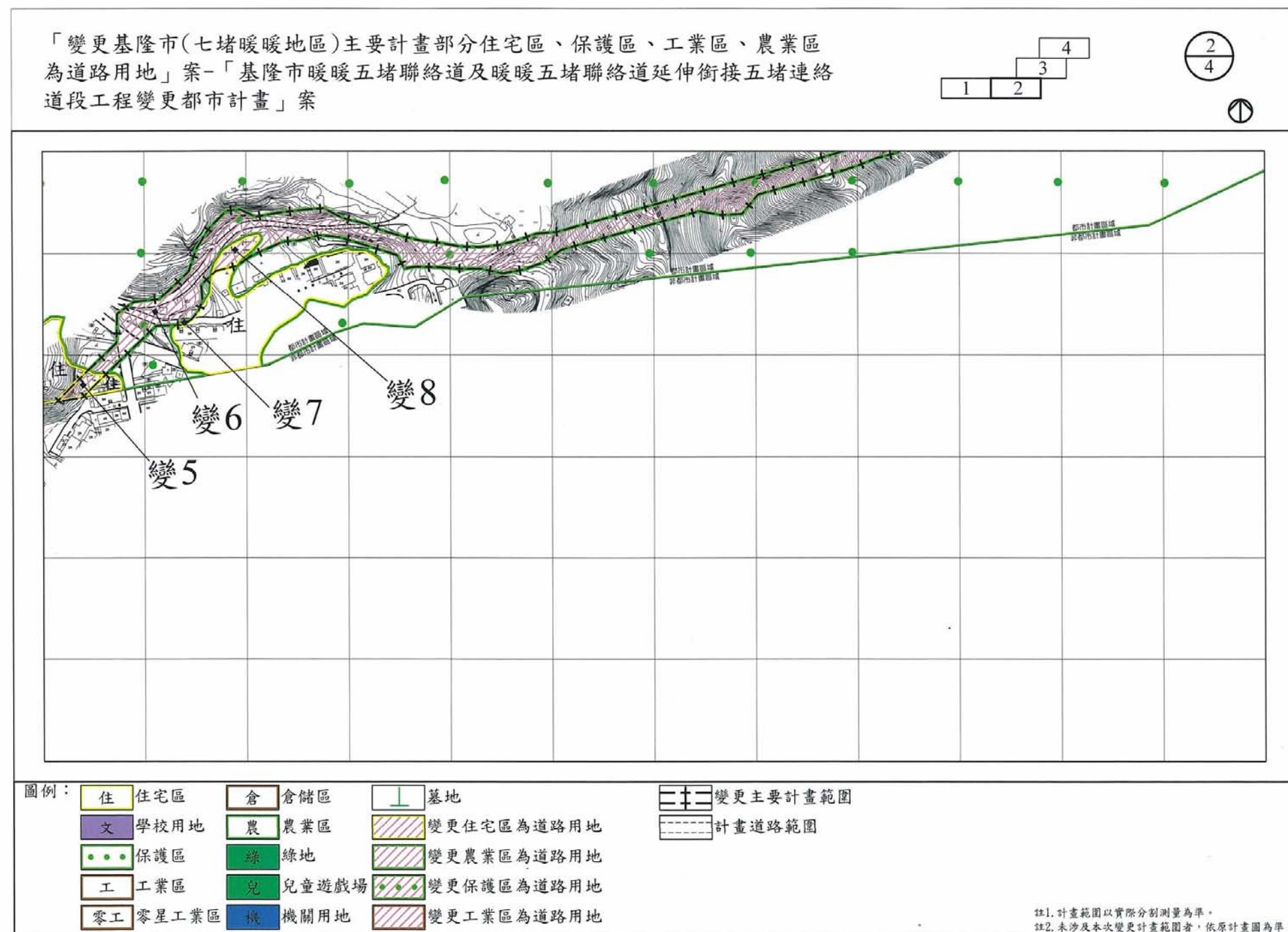
「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」案



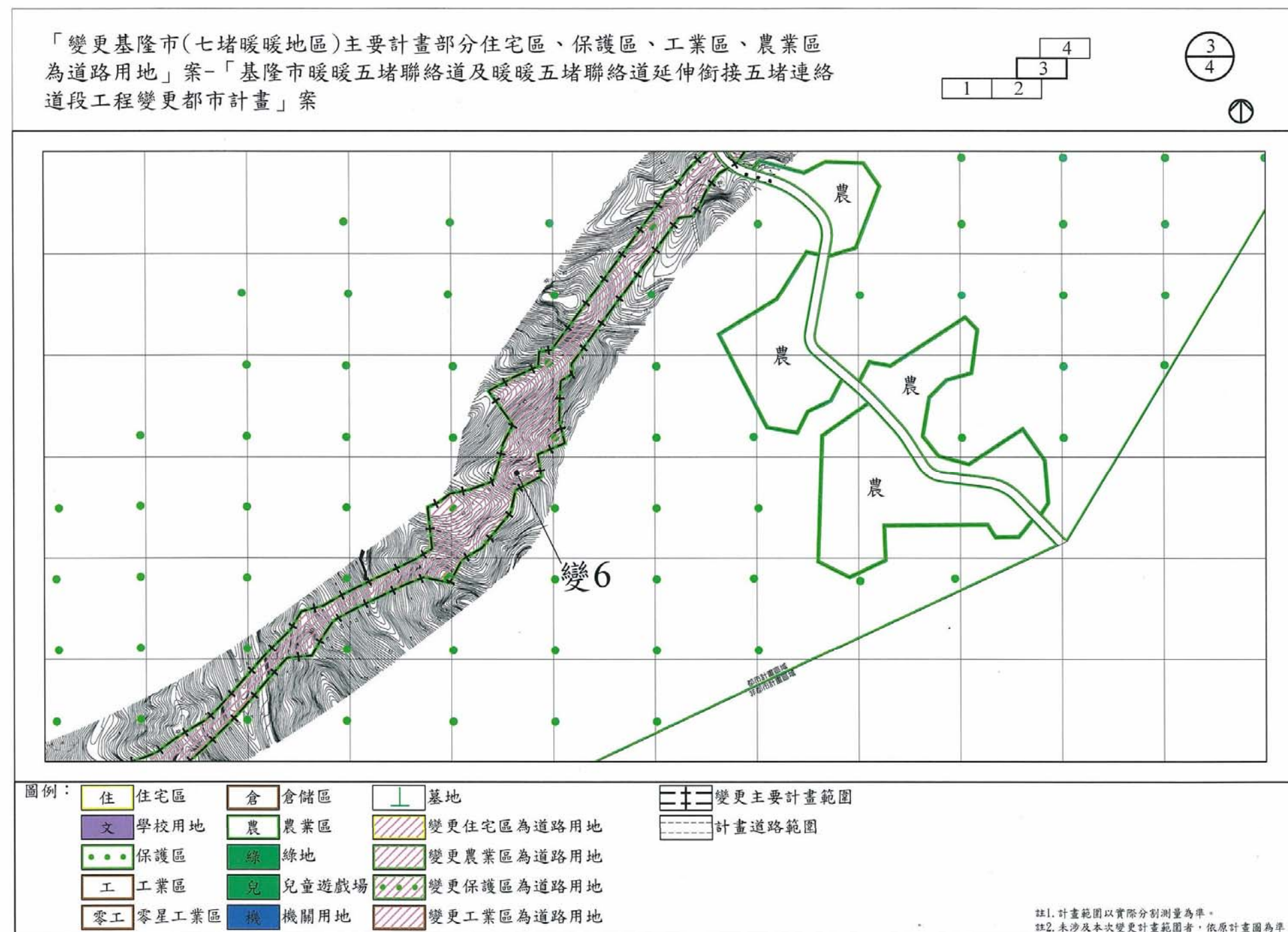
圖例：	住 住宅區	倉 倉儲區	機 基地	變更主要計畫範圍
文 學校用地	農 農業區	變更住宅區為道路用地	計畫道路範圍	
保護區	綠 綠地	變更農業區為道路用地		
工 工業區	兒 兒童遊戲場	變更保護區為道路用地		
零工 零星工業區	機 機關用地	變更工業區為道路用地		

註1. 計畫範圍以實際分割測量為準。
註2. 未涉及本次變更計畫範圍者，依原計畫圖為準。

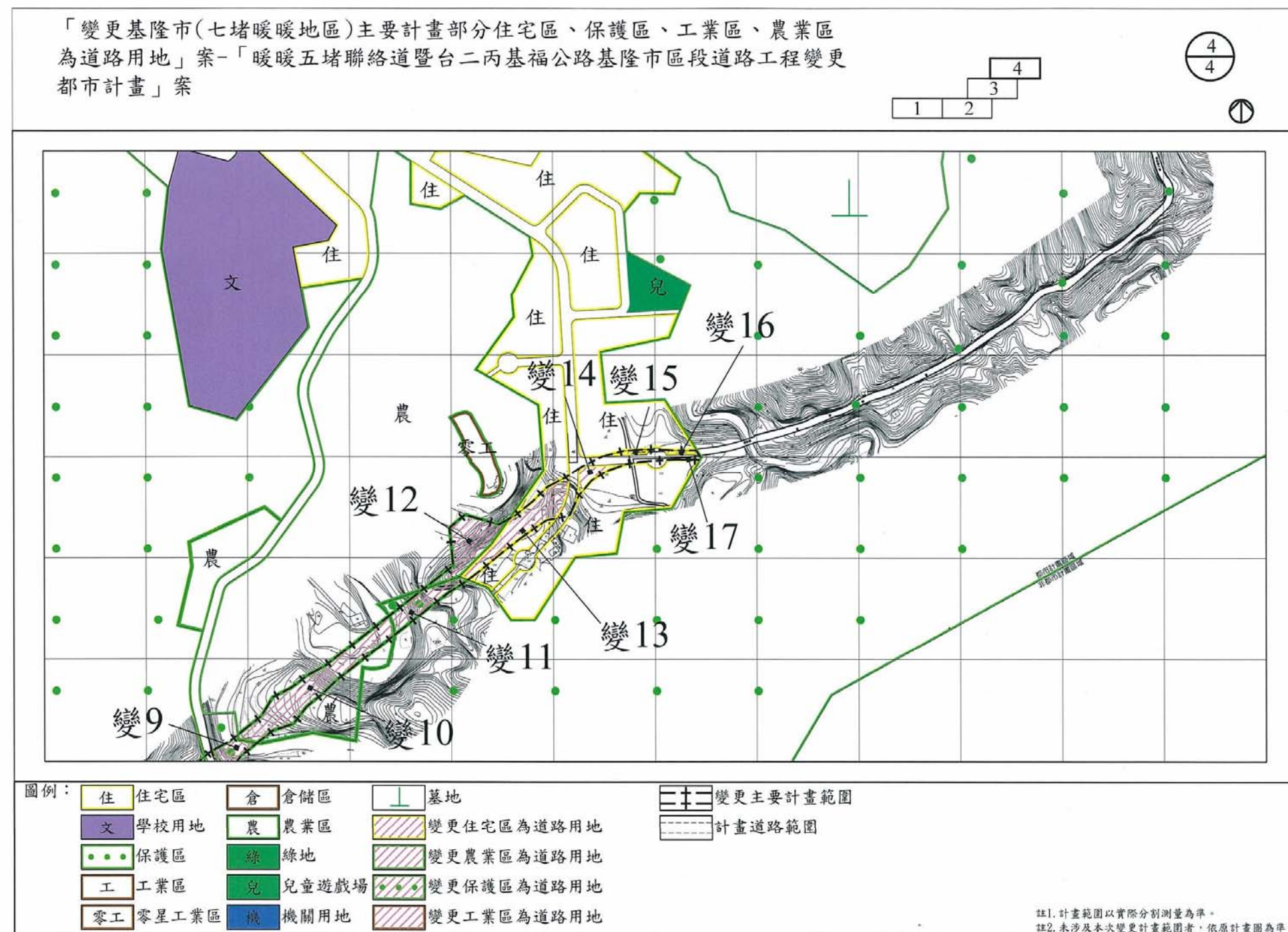
圖二 「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」案一變更內容示意圖-1



圖二 「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」案—變更內容示意圖-2



圖二 「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」案一變更內容示意圖-3



圖二 「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」案一變更內容示意圖-4

表二 「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」案－變更土地使用面積統計表

編號		變1	變2	變3	變4	變5	變6	變7	變8	變9	變10	變11	變12	變13	變14	變15	變16	變17	合計
土地 使用 分區	住宅區					-0.0562		-0.0025	-0.0804					-0.2462	-0.0571	-0.0168	-0.0150	-0.0020	-0.4762
	商業區																		0.0000
	工業區	-0.2365		-0.3705															-0.6070
	倉儲區																		0.0000
	行政區																		0.0000
	汽車駕 駛專用 區																		0.0000
	醫護特 定專用 區																		0.0000
	交通事 業專用 區																		0.0000
	社會福 利專用 區																		0.0000
	社教專 用區																		0.0000
	宗教專 用區																		0.0000
	保存區																		0.0000
	土地使 用分區 小計	-0.2365	0.0000	-0.3705	0.0000	-0.0562	0.0000	-0.0025	-0.0804	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	-0.2462	-0.0571	-0.0168	-0.0150	-0.0020	-1.0832
公共 設施 用地	學校用 地																		0.0000
	公園																		0.0000
	綠地																		0.0000
	兒童遊 戲場																		0.0000
	市場																		0.0000
	停車場																		0.0000
	加油站																		0.0000
	機關用 地																		0.0000
	社教機 構用地																		0.0000
	體育場																		0.0000
	鐵路用 地																		0.0000
	道路用 地	0.2365	0.7795	0.3705	0.0126	0.0562	4.4168	0.0025	0.0804	0.0710	0.3835	0.1274	0.2088	0.2462	0.0571	0.0168	0.0150	0.0020	7.0828
	道路用 地兼河 川用地																		0.0000
	高速公 路用地																		0.0000
	高速公 路用地 兼供抽 水站使 用																		0.0000
	高速公 路用地 兼道路 用地																		0.0000
	高速公 路用地 兼快速 公路用 地																		0.0000
	快速道 路用地																		0.0000
	快速公 路用地 兼道路 用地																		0.0000
	快速公 路用地 兼高速 公路用 地																		0.0000
	電路鐵 塔用地																		0.0000
	變電所 用地																		0.0000
	下水道 用地																		0.0000
	抽水站 用地																		0.0000
	環保設 施用地																		0.0000
	小計	0.2365	0.7795	0.3705	0.0126	0.0562	4.4168	0.0025	0.0804	0.0710	0.3835	0.1274	0.2088	0.2462	0.0571	0.0168	0.0150	0.0020	7.0828
	都市發展用地小計	0.0000	0.7795	0.0000	0.0126	0.0000	4.4168	0.0000	0.0000	0.0710	0.3835	0.1274	0.2088	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	5.9996
非都 市發 展用 地	農業區										-0.3835		-0.2088						-0.5923
	基地																		0.0000
	河川區																		0.0000
	保護區		-0.7795		-0.0126		-4.4168			-0.0710		-0.1274							-5.4073
	非都市發展用地小計	0.0000	-0.7795	0.0000	-0.0126	0.0000	-4.4168	0.0000	0.0000	-0.0710	-0.3835	-0.1274	-0.2088	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	-5.9996
	全區面積																		0.0000

註：上述各項面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地定樁分割測量面積為準。

表三 「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」案一變更前後面積對照表

	原計畫面積		本次變更面積(公頃)	變更後都市計畫		
	分區	計畫(公頃)		計畫面積 (公頃)	百分比1 (%)	百分比2 (%)
土地 使用 分區	住宅區	221.72440	-0.4769	221.24750	22.09%	10.84%
	商業區	18.92070	0.0000	18.92070	1.89%	0.93%
	工業區	273.56336	-0.6070	272.95636	27.25%	13.37%
	倉儲區	120.84420	0.0000	120.84420	12.06%	5.92%
	行政區	0.27000	0.0000	0.27000	0.03%	0.01%
	汽車駕駛專用區	1.18510	0.0000	1.18510	0.12%	0.06%
	醫護特定專用區	5.14000	0.0000	5.14000	0.51%	0.25%
	交通事業專用區	2.85610	0.0000	2.85610	0.29%	0.14%
	社會福利專用區	1.23000	0.0000	1.23000	0.12%	0.06%
	社教專用區	0.00000	0.0000	0.00000	0.00%	0.00%
	宗教專用區	0.08000	0.0000	0.08000	0.01%	0.00%
	保存區	0.56000	0.0000	0.56000	0.06%	0.03%
	土地使用分區小計	646.37386	-1.0839	645.28996	64.41%	31.61%
公共 設施 用地	學校用地	60.96560	0.0000	60.96560	6.09%	2.99%
	公園	28.62000	0.0000	28.62000	2.86%	1.40%
	綠地	6.29230	0.0000	6.29230	0.63%	0.31%
	兒童遊戲場	0.96000	0.0000	0.96000	0.10%	0.05%
	市場	1.98000	0.0000	1.98000	0.20%	0.10%
	停車場	1.86000	0.0000	1.86000	0.19%	0.09%
	加油站	1.52000	0.0000	1.52000	0.15%	0.07%
	機關用地	31.27030	0.0000	31.27030	3.12%	1.53%
	社教機構用地	0.63000	0.0000	0.63000	0.06%	0.03%
	體育場	8.42000	0.0000	8.42000	0.84%	0.41%
	鐵路用地	59.89480	0.0000	59.89480	5.98%	2.93%
	道路用地	104.85804	7.0835	111.94154	11.17%	5.48%
	道路用地兼河川用地	0.03000	0.0000	0.03000	0.00%	0.00%
	高速公路用地	66.99540	0.0000	66.99540	6.69%	3.28%
	高速公路用地兼供水站使用	0.14930	0.0000	0.14930	0.01%	0.01%
	高速公路用地兼道路用地	0.65270	0.0000	0.65270	0.07%	0.03%
	高速公路用地兼快速公路用地	7.80000	0.0000	7.80000	0.78%	0.38%
	快速公路用地	26.24960	0.0000	26.24960	2.62%	1.29%
	快速公路用地兼道路用地	0.23000	0.0000	0.23000	0.02%	0.01%
	快速公路用地兼高速公路用地	0.09830	0.0000	0.09830	0.01%	0.00%
	電路鐵塔用地	0.49050	0.0000	0.49050	0.05%	0.02%
	變電所用地	0.15000	0.0000	0.15000	0.01%	0.01%
	下水道用地	0.25320	0.0000	0.25320	0.03%	0.01%
	抽水站用地	0.97540	0.0000	0.97540	0.10%	0.05%
	環保設施用地	1.87020	0.0000	1.87020	0.19%	0.09%
	小計	413.21564	7.0835	356.48794	41.67%	20.45%
	都市發展用地小計	1,120.55510	5.9996	1,001.77790	106.09%	52.06%
非都 市發 展用 地	農業區	23.61840	-0.5923	23.02610	--	1.13%
	墓地	23.62520	0.0000	23.62520	--	1.16%
	河川區	154.42960	0.0000	154.42960	--	7.56%
	保護區	844.04730	-5.4080	838.63930	--	41.08%
非都市發展用地小計		1,045.72050	-6.0003	1,039.72020	--	50.93%
全區面積		2,166.27560		2,041.49810		102.99%

註：1.上述各項面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地定樁分割測量面積為準。2.百分比1係佔都市計畫發展用地百分比。

3.百分比2係佔計畫區合計面積百分比。

捌、實施進度及經費

本變更計畫開發主體為基隆市政府，實施經費約需 17 億 873 萬元，其實施進度及經費詳見表四。

表四 「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」案－實施進度及經費說明表

項目		路段	暖暖五堵聯絡道	暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵聯絡道段
種類			道路用地	道路用地
用地面積(公頃)			6.84	1.47
土地取得方式			徵收及無償撥用	徵收及無償撥用
開闢經費 (萬元)	1.規劃設計作業費		2,347	230
	2.用地取得及拆遷補償費		26,926	17,670
	3.工程建造費		112,655	11,045
	小計		141,928	28,945
主辦單位			基隆市政府	基隆市政府
預定完成期限			若於民國 99 年 12 月完成工程設計與發包，隨即動員施工，所需施工時間約 36 個月，即於民國 102 年 12 月完工通車。	若不辦理環評，且於民國 99 年 12 月完成工程設計與發包，隨即動員施工，所需施工時間約 12 個月，即於民國 100 年底完工通車。
經費來源			主辦單位編列預算執行	主辦單位編列預算執行

註：1.用地取得及拆遷補償費包含佈樁費及都計變更費。

2.以上預定完成期限皆不含辦理環評時間。

3.本開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況逐年調整。

4.上述各項面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地定樁分割測量面積為準。

檔 號：

保存年限：

基隆市政府 函

地址：202基隆市義一路1號

承辦人：陳素雲

電話：02-2424-5001

傳真：02-2429-5179

電子信箱：kl653@mail.klcg.gov.tw

受文者：本府工務處

發文日期：中華民國98年12月29日

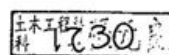
發文字號：基府都計壹字第0980178712號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

係依云小姐



主旨：有關 貴處申請依都市計畫法第27條第1項第4款規定個案辦理「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地」案-「基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵連絡道段工程變更都市計畫」案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、案准 貴處申請本案符合都市計畫法第27條第1項第4款「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施」及四項認定原則之第1項原則「已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫者」之規定：故本案同意依旨揭條款規定依都市計畫法程序辦理個案變更都市計畫。

- 二、請另案提送變更都市計畫書、圖各七份，俾依法定程序辦理。



正本：本府工務處

副本：本府都市發展處(都計科)

市長 張通榮

工務處 李銅城 明
土木工程科

製 者：聯合大地工程顧問股份有限公司
校對者：