



基隆市政府

基隆市國土計畫（草案）

內政部國土審議委員會
第一次專案小組會議

簡報大綱

- 壹、計畫執行進度
- 貳、計畫重點概述
- 參、討論議題

擬定機關：基隆市政府

委託技術服務單位：睿誼工程顧問股份有限公司

民國109年3月9日

壹、計畫執行進度

- 基隆市國土計畫（草案）於**108年10月28日~108年11月26日**公開展覽30日，並於各行政區辦理公聽會，共計**7場**。
- 基隆市國土計畫審議會分別於**108年10月21日、109年1月20日**召開第1、2次大會，期間歷經**4次專案小組**審議。
- 基隆市政府於109年2月18日提送本市國土計畫（草案）報部審議，第一場專案小組於**109年03月09日**召開。

公告公開展覽

(108.10.28-108.11.26)

- ✓ 信義場公聽會(108.11.01)
- ✓ 中山場公聽會(108.11.02)
- ✓ 仁愛場公聽會(108.11.02)
- ✓ 暖暖場公聽會(108.11.03)
- ✓ 安樂場公聽會(108.11.03)
- ✓ 七堵場公聽會(108.11.10)
- ✓ 中正場公聽會(108.11.13)

基隆市國土計畫審議會

- ✓ 第1次大會(108.10.21)
- ✓ 第1次小組(108.12.04)
- ✓ 第2次小組(108.12.09)
- ✓ 第3次小組(108.12.23)
- ✓ 第4次小組(108.12.30)
- ✓ 第2次大會(109.01.20)

內政部國土計畫審議會

- 第1次小組（109.03.09）

貳、計畫重點概述

- 一. 計畫範圍與年期
- 二. 土地使用計畫及環境敏感地概況
- 三. 整體空間發展計畫
- 四. 成長管理計畫
- 五. 國土功能分區分類
- 六. 部門空間發展計畫
- 七. 氣候變遷調適計畫
- 八. 國土復育促進地區

一、計畫範圍與年期

計畫範圍

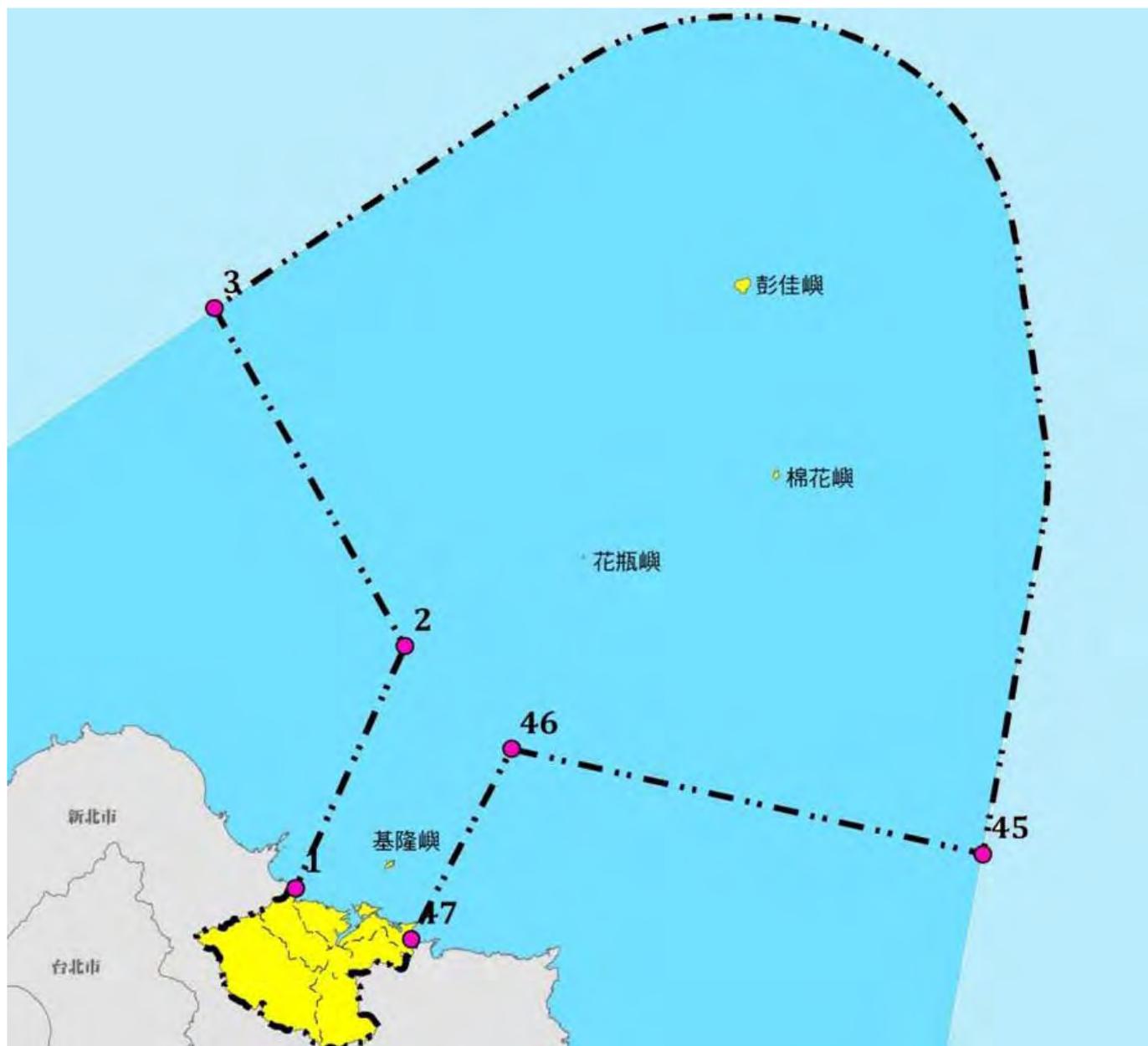
- 陸域：約132.76km²
- 海域：約3,578.46km²

計畫年期

- 依全國國土計畫指導，計畫年期為民國125年

計畫人口

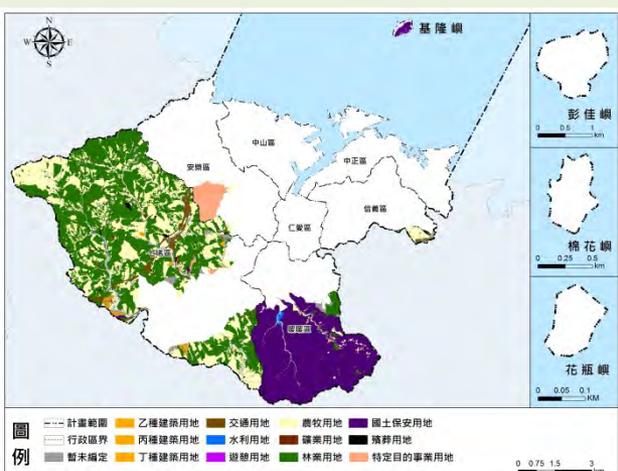
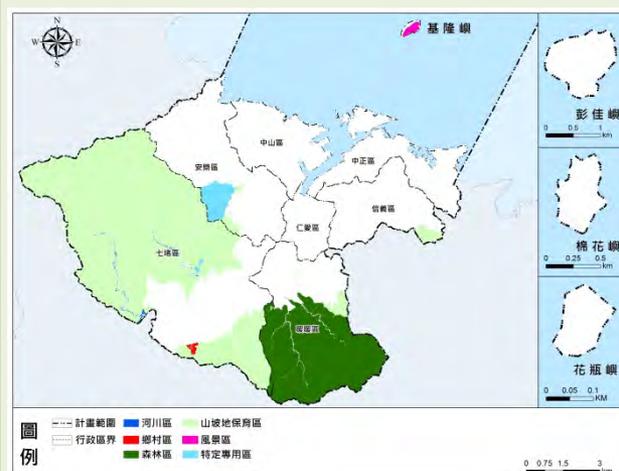
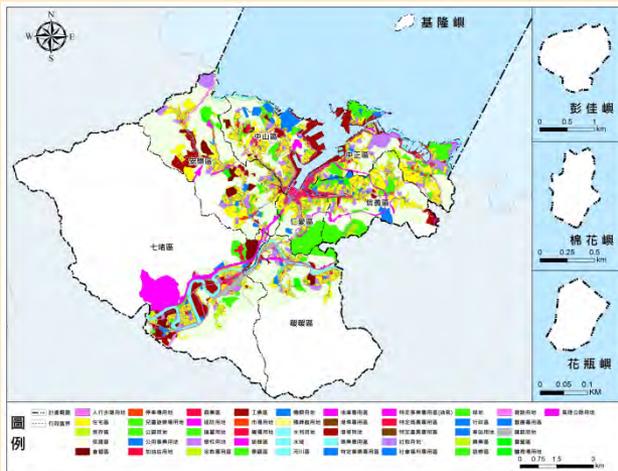
- 依成長趨勢、重大建設計畫、觀光人口等訂定計畫人口為38～40萬人（2019年底人口為36.8萬）



二、土地使用計畫及環境敏感地概況 (1/2)

◆ **都市土地占陸域面積56%**
98%人口分布於都計區

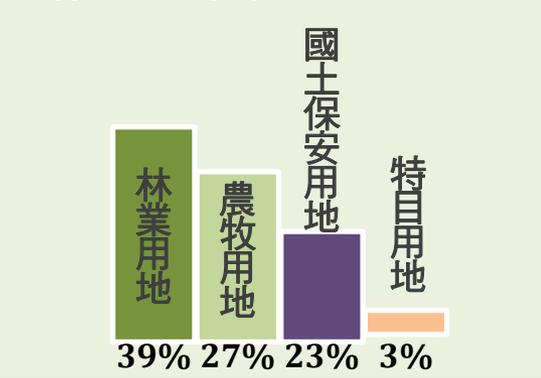
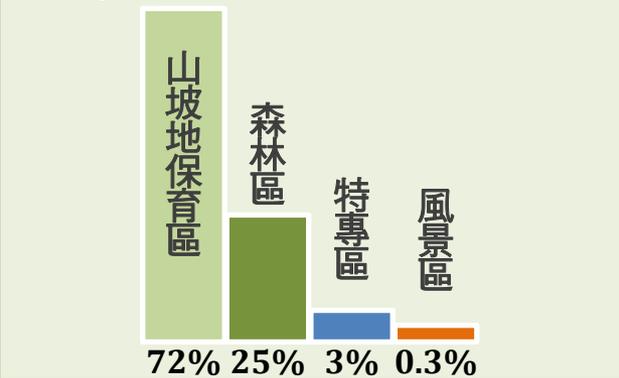
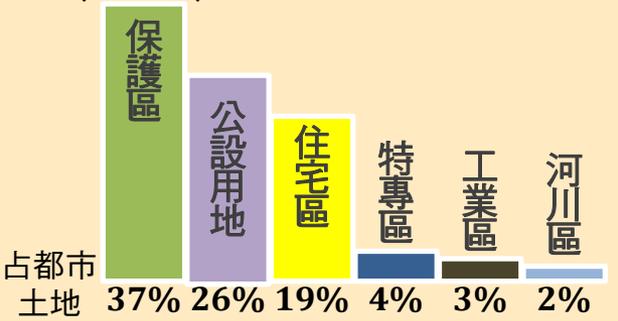
◆ **非都市土地占陸域面積44%**，**人口佔本市2%**，**人口密度低**



- 1處主要計畫 (7,740公頃)
- 都市發展用地佔54%，以公設用地最高26%，其次住宅區19%
- 都市計畫分區以保護區為主佔 (37%)

- 非都**使用分區** (6,184公頃)
- ✓ 山坡地保育區：4,437公頃
- ✓ 森林區：1,517公頃
- ✓ 特定專用區：162公頃
- ✓ 風景區：21公頃

- 非都**使用地**
- ✓ 林業用地：2,427公頃
- ✓ 農牧用地：1,651公頃
- ✓ 國土保安用地：1,437公頃
- ✓ 特定目的事業用地：177公頃



二、土地使用計畫及環境敏感地概況 (2/2)

◆ **本市陸域93%土地為山坡地**，開發受限，早期坡地開發利用使環境容受力超載，應預為因應

分區	坡度30~55% (ha)		坡度大於55% (ha)	
	總面積	開發使用面積	總面積	開發使用面積
住宅區	202.1	90.3	91.71	25.74
商業區	2.49	1.58	1.12	0.64
工業區	31.00	3.30	9.88	5.59
倉儲區	37.56	5.17	14.89	1.34

◆ **本市陸域幾乎皆為環境敏感地或受目的事業法規管制**，早期劃設於坡地之都市發展用地及已開發區域應有土地使用之配套措施

➢ 環境敏感總面積12,907公頃 (97%)

➢ 自然生態敏感：3,733公頃

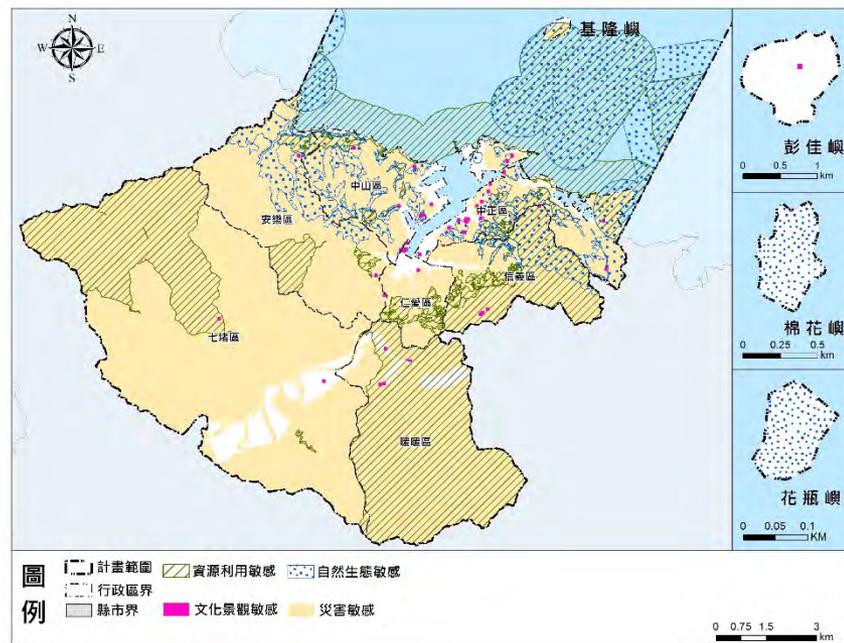
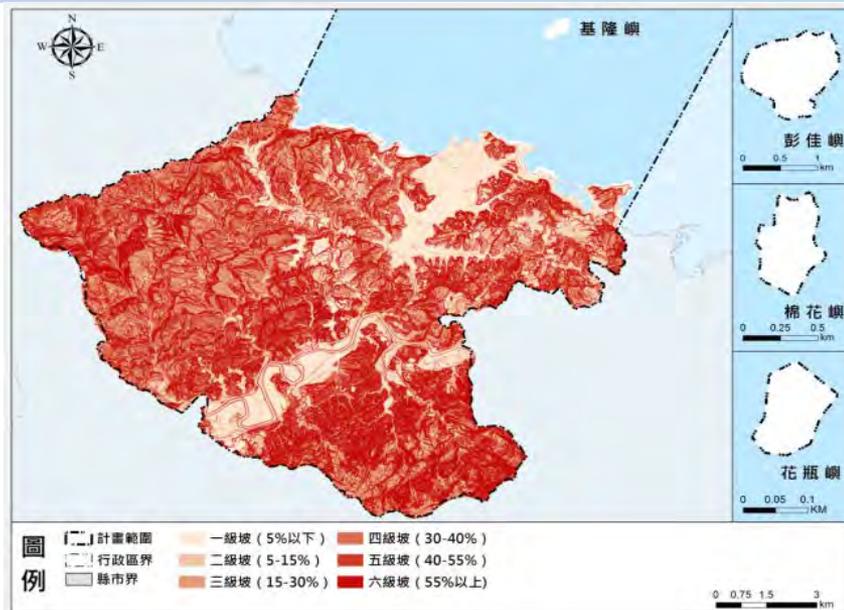
➢ 文化景觀敏感：91公頃

➢ 資源利用敏感：8,039公頃

➢ 災害敏感：12,714公頃

➢ 其他敏感：1,706公頃

(部分為松山機場、國道及氣象法禁限建區域，集中於河谷廊帶)



發展目標及策略>>

結合首都圈吸引全球人才落腳
打造韌性、文化及永續海洋城市

2 機能定位



3 面向策略

天然災害	自然生態
自然資源	文化資源
產業	鄉村
國土復育保育	海域

計畫目標

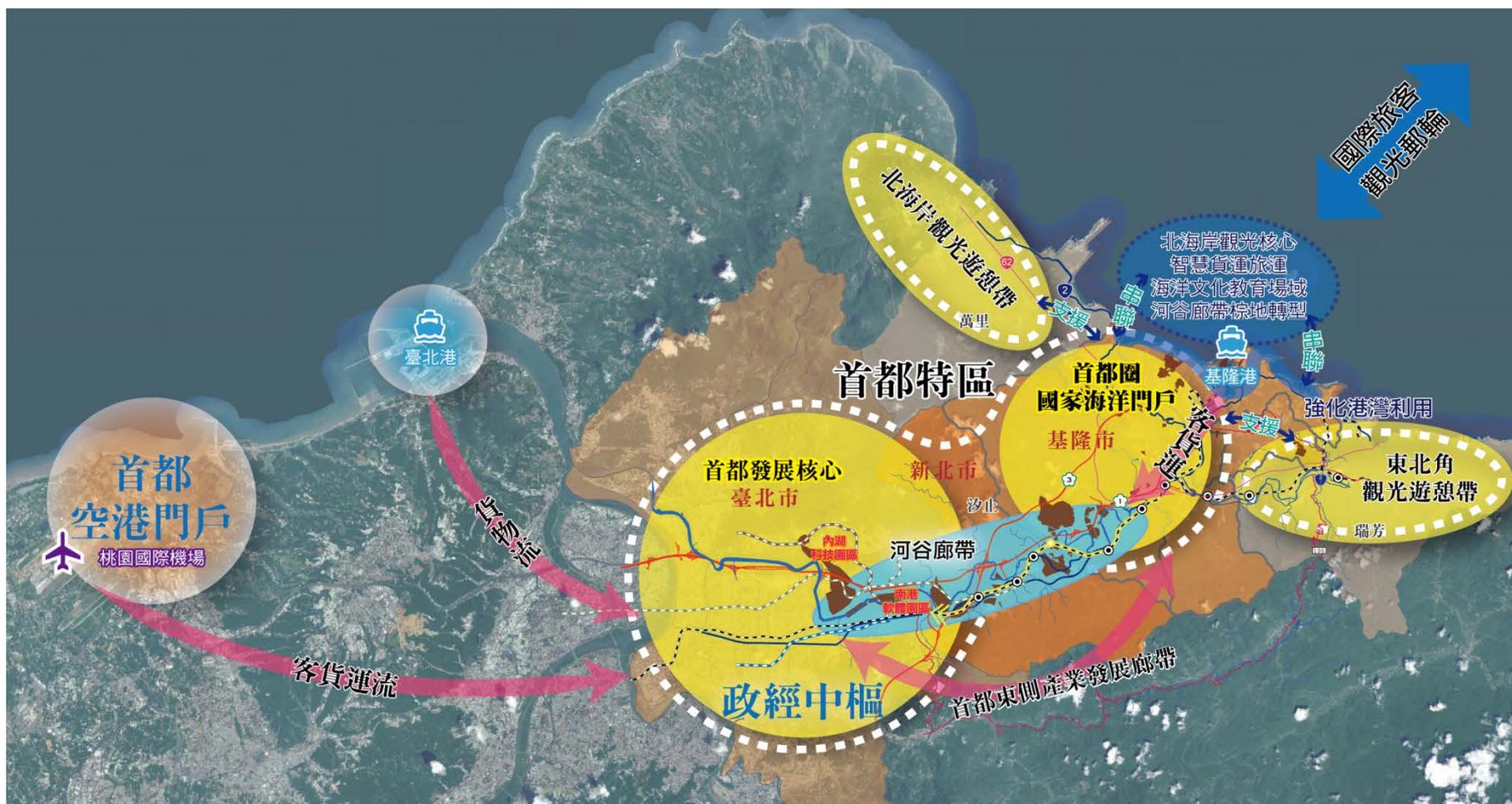
空間機能定位

策略方案

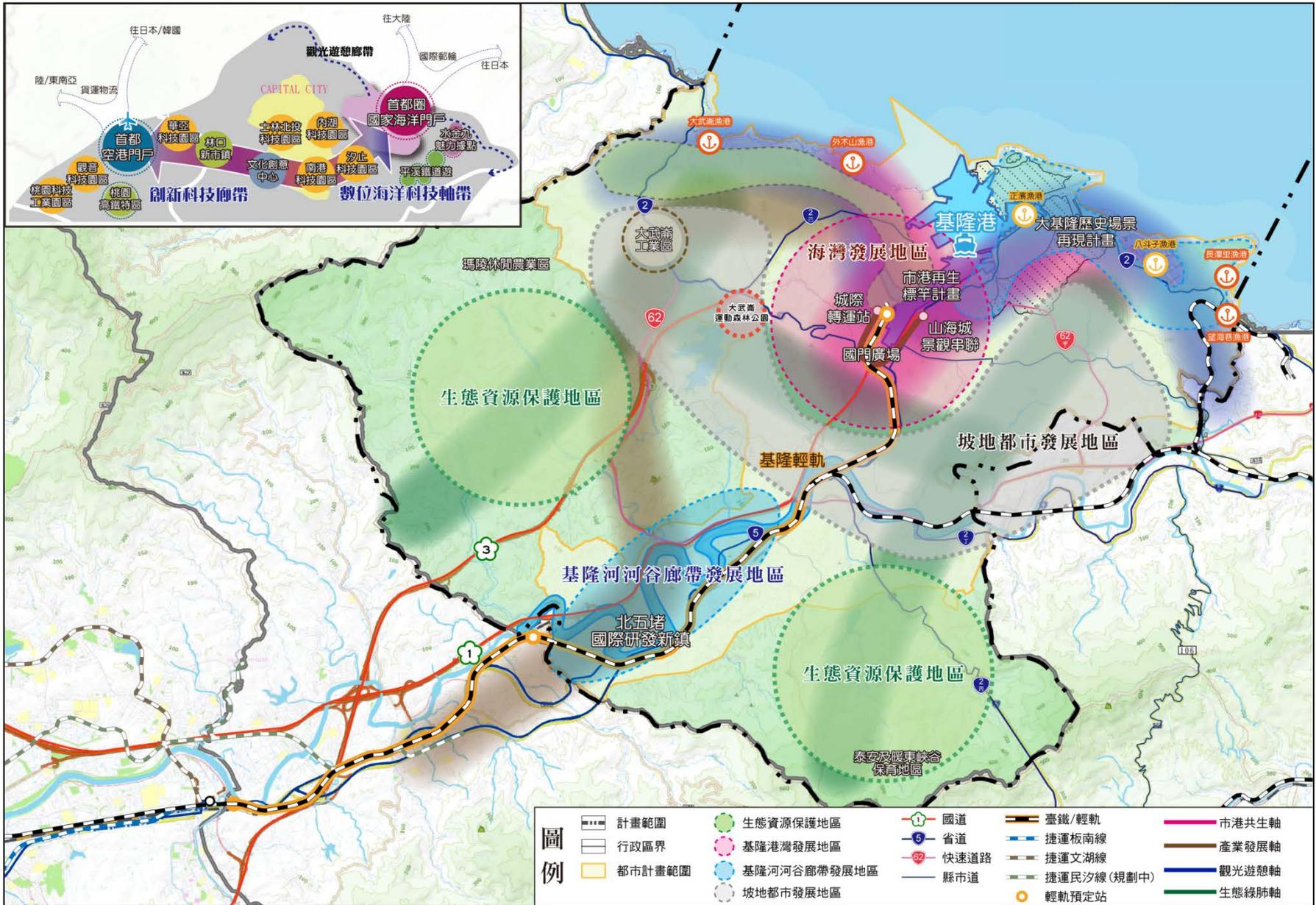
三、整體空間發展計畫 (2/3)

首都圈國家海洋門戶>>

- 提供智慧化之產業及貨旅運機能、營造海洋生活及觀光休憩核心、實踐海洋文化教育並培養海洋國家意識，以及河谷廊帶棕地產業轉型，扮演**首都圈重要聯外場域**。
- 連結北海岸、東北角遊憩資源、透過「**河谷廊帶**」與首都圈產業、人口、交通進行整合，善用各縣市既有發展優勢，達成機能互補。



三、整體空間發展計畫 (3/3)



四、成長管理計畫

城鄉發展總量>>

本市城鄉發展總量**7,825**公頃

既有發展地區

未來發展地區

都計區 7,739.50ha

新增產業用地 0ha

非都鄉村區 11.07ha

新增住商用地 0ha

非都工業區 0ha

新增其他發展用地

9.37ha

配合協和電廠填海造陸
29公頃(扣除都計區約
9.37公頃-行政院核定可
行性方案)

開發許可地區 65.11ha

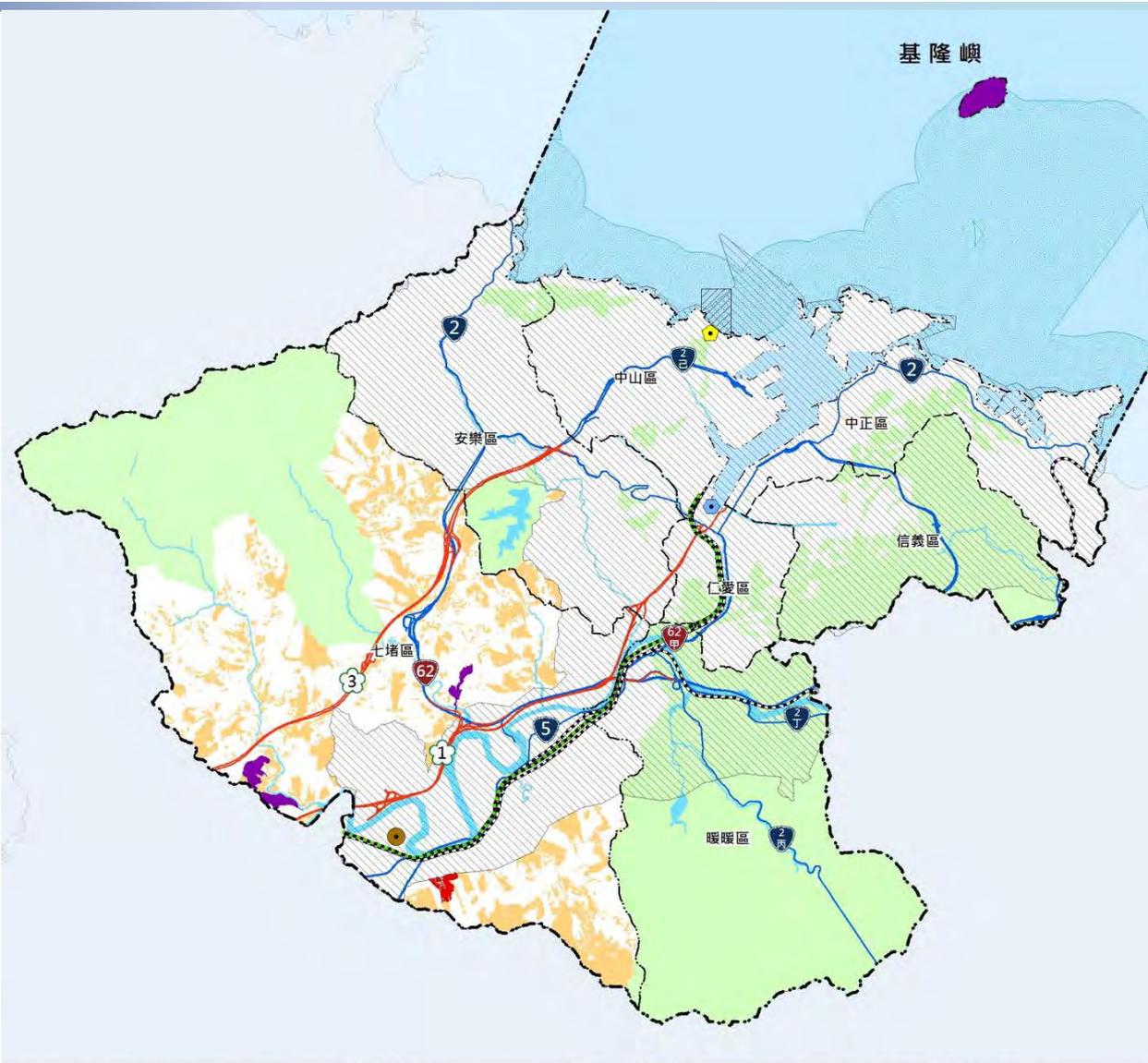
城鄉發展優先順序>>

1 城鄉發展地區內
低度利用土地 約612ha

2 都市更新地區、
整體開發地區 8處都市再生
地區約173ha

3 都市計畫農業區 約20ha

4 具體需求且符合
城2-3條件地區



0 0.5 1 2 km

五、國土功能分區分類

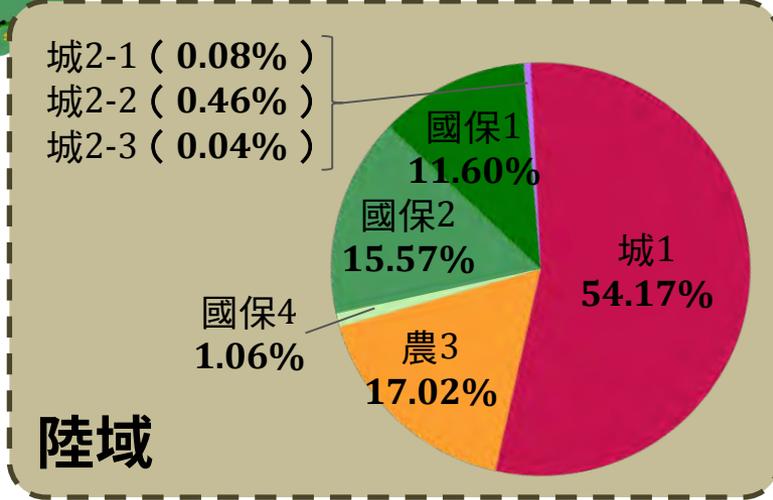
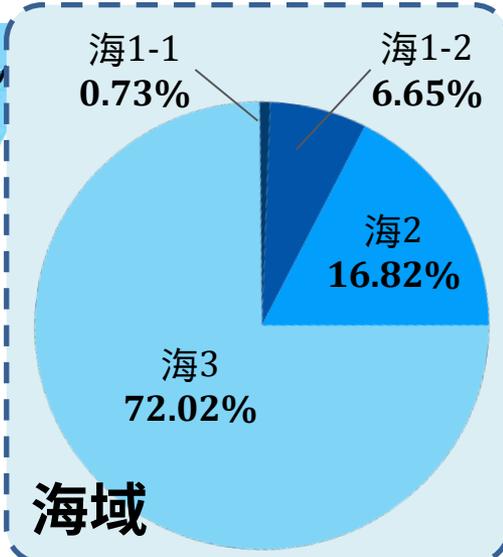
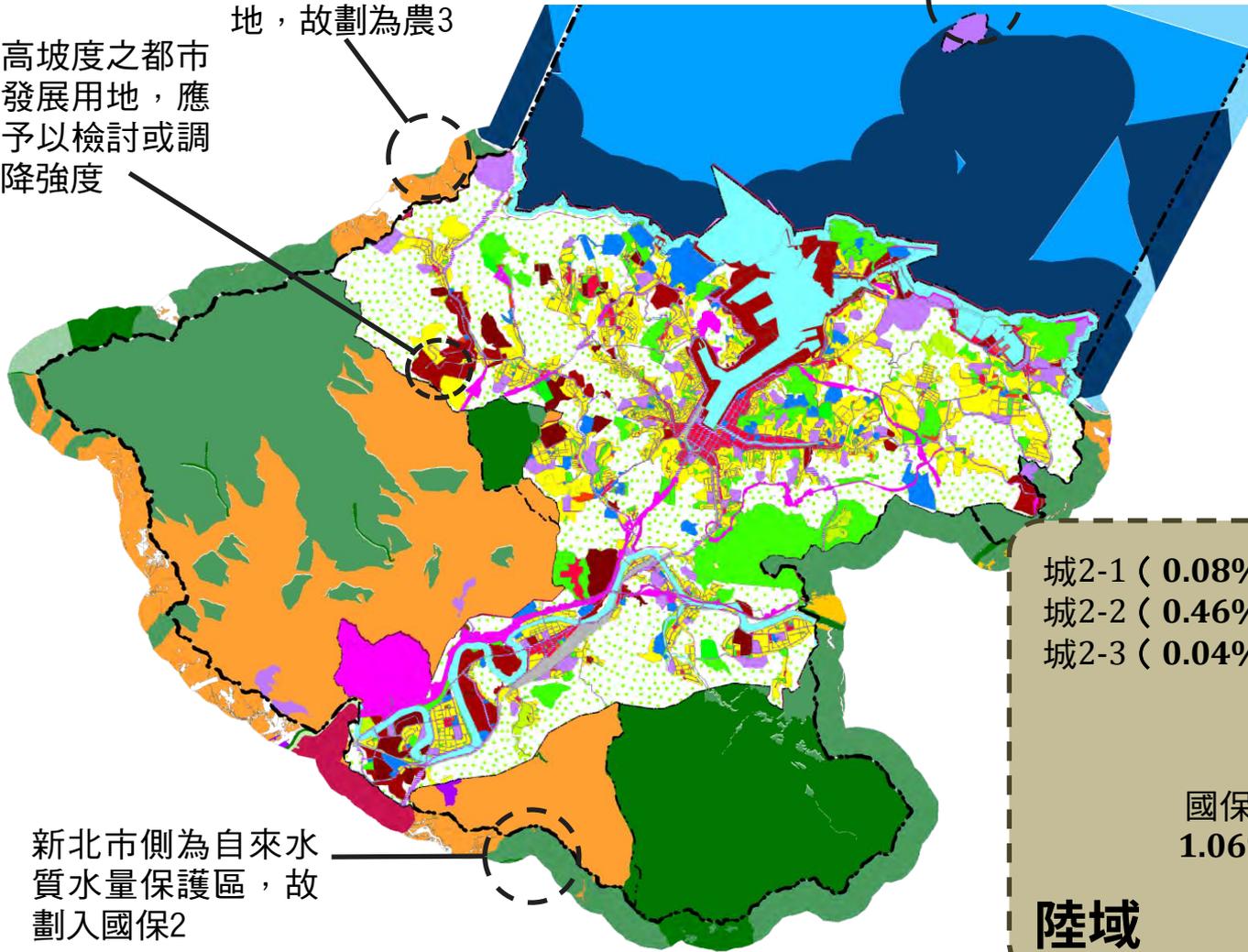
基隆市國土功能分區模擬劃設>>

土地使用應依「基隆嶼開發事業計畫」及後續相關計畫之內容為原則—應盡量保存原有自然風貌，設施機能則以觀光為主，自然教育為輔。

新北市側為非都市土地山坡地，故劃為農3

高坡度之都市發展用地，應予以檢討或調降強度

新北市側為自來水質水量保護區，故劃入國保2

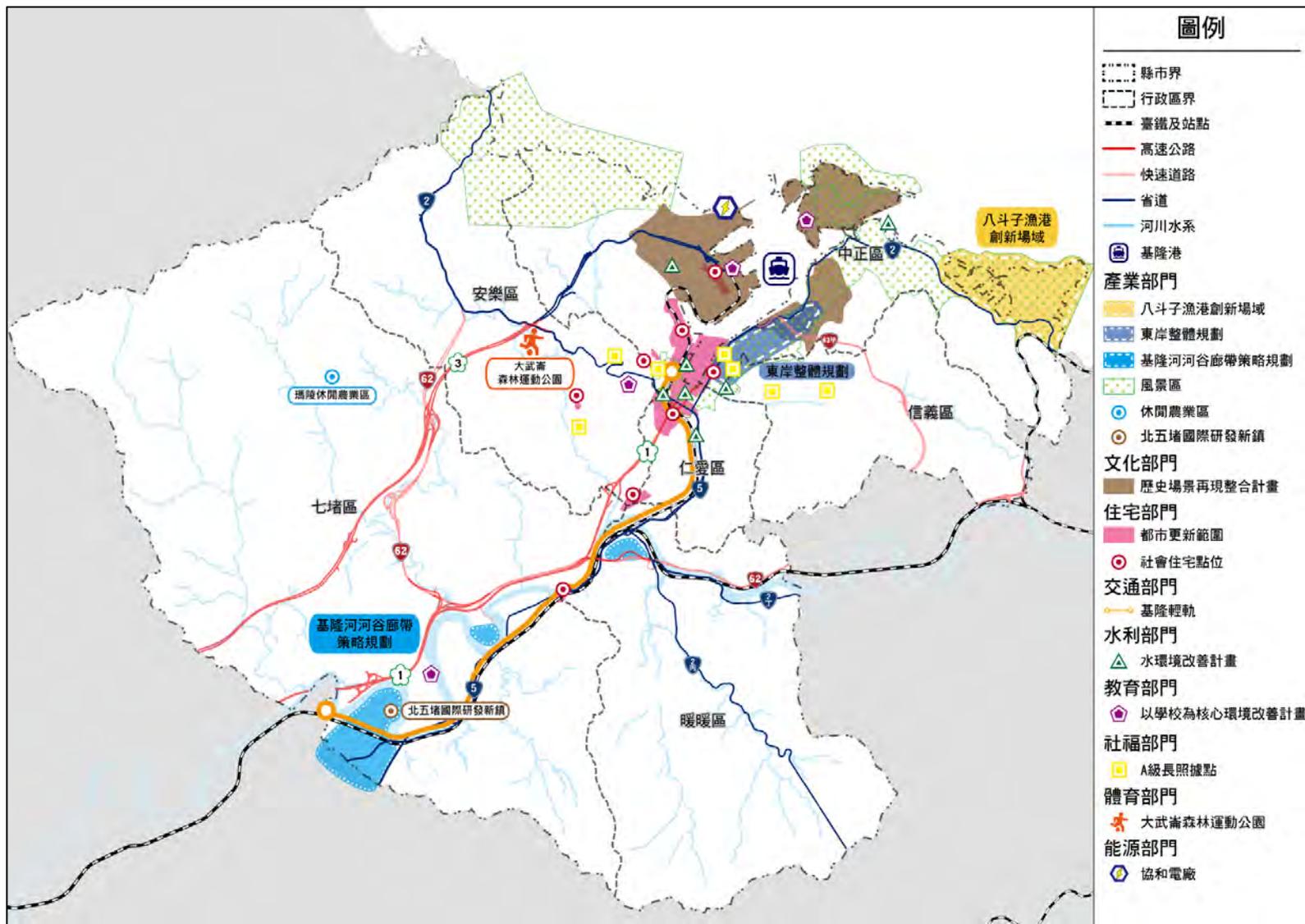


六、部門空間發展計畫

部門空間發展區位>>

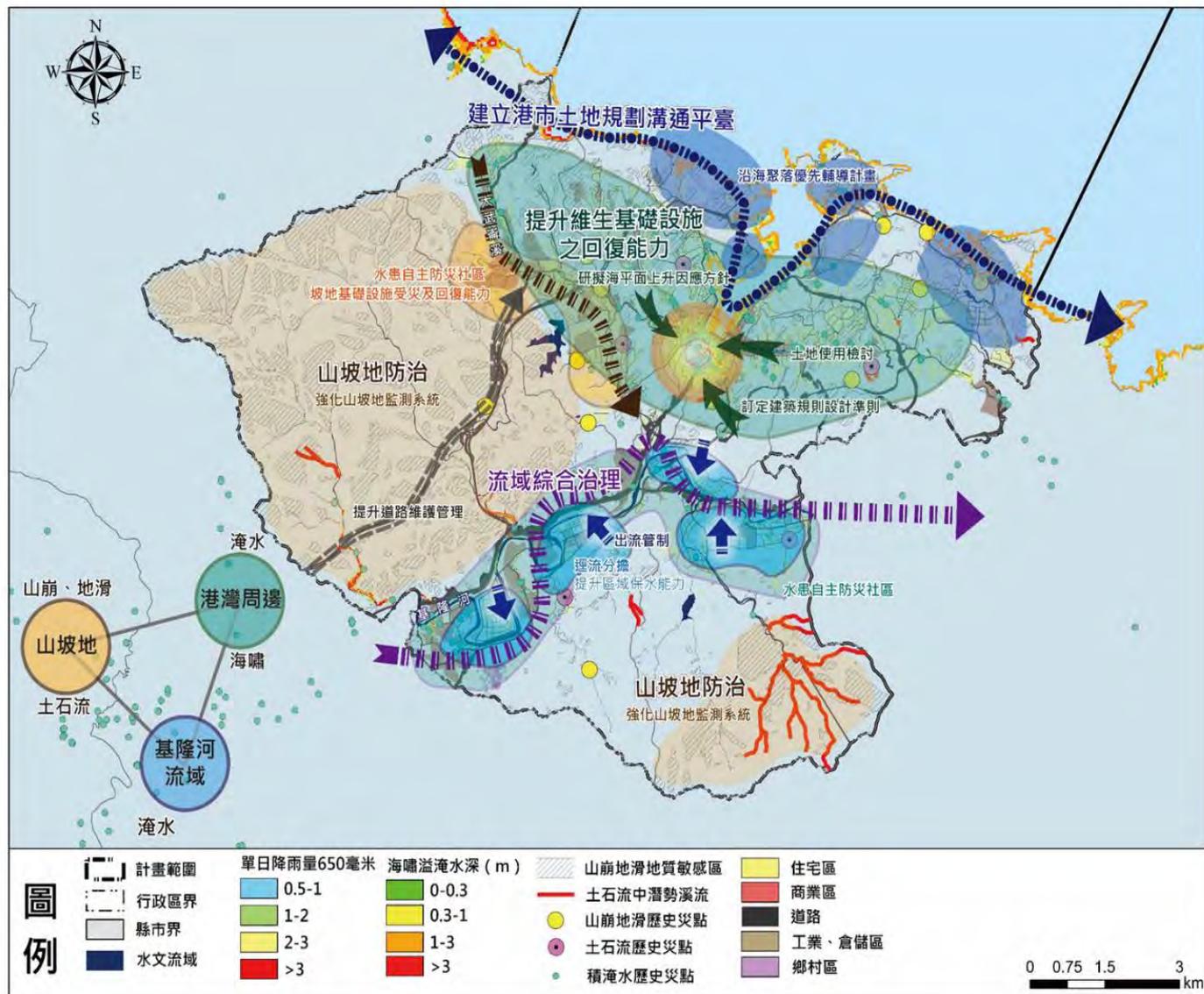
基隆市國土計畫（草案）針對左列10項，研提部門空間發展計畫。

- 住宅部門
- 產業部門
- 交通部門
- **基隆港部門**
- 能源部門
- 水利部門
- 教育部門
- 體育部門
- 文化部門
- 社福部門



氣候變遷調適構想>>

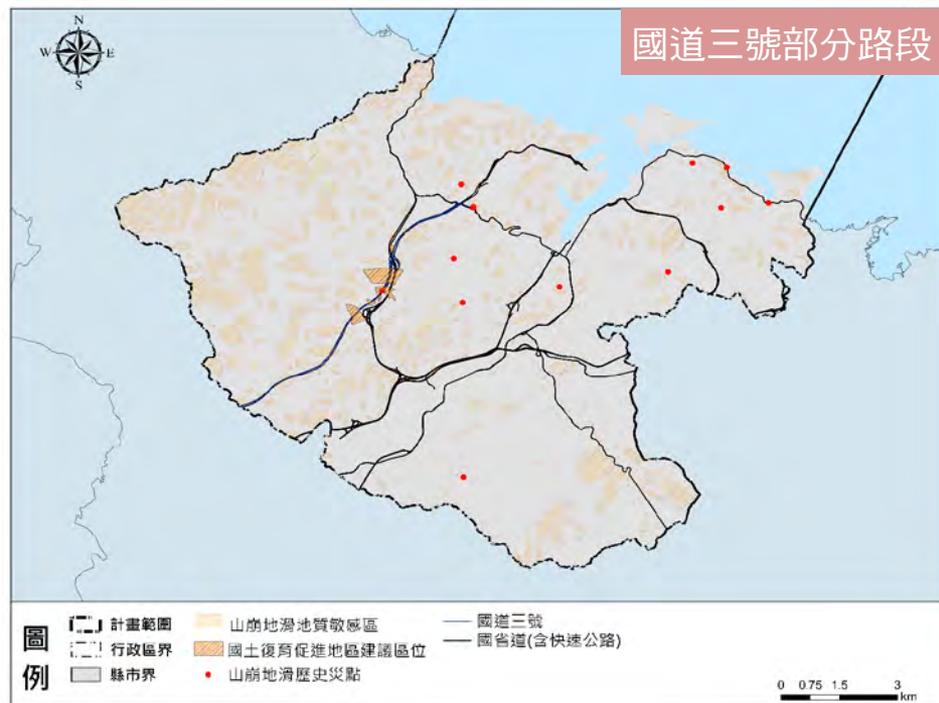
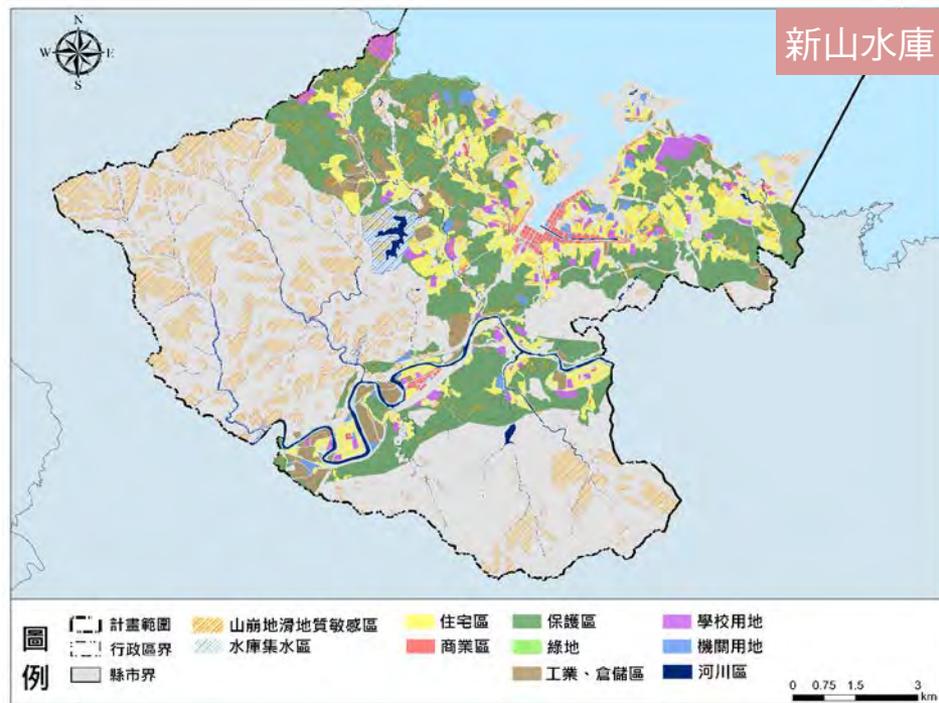
- **基隆港灣發展地區**
 - ✓ 建構可負擔、安全、環境友善，具韌性及永續發展模式
 - **基隆河河谷廊帶地區**
 - ✓ 促進包容且永續之經濟成長來提升生產力為優先
 - **生態資源保護地區**
 - ✓ 保育及永續利用生態系為優先
 - **坡地都市發展地區**
 - ✓ 跨域整合及銜接調適、建立多元夥伴關係、完備調適行動
-
- **氣候變遷調適策略**
 - ✓ 氣候變遷調適落實於國土規劃與管理
 - ✓ 加強防災、減災於自然、社會、經濟體系之能力
 - ✓ 推動流域綜合治理
 - ✓ 優先處理氣候變遷之高風險地區，降低複合性災害風險
 - ✓ 港埠地區相關土地規劃及開發須提升調適、防護能力



八、國土復育促進地區

建議劃設國土復育促進地區>>

- **劃設區位：**「土石流高潛勢地區」、「嚴重山崩、地滑地區」、「地層下陷地區」、「流域有生態環境劣化或安全之虞地區」、「生態環境已嚴重破壞退化地區」、「其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區」
- **劃設原則：**必要性、迫切性、可行性
- **初步建議：**新山水庫、國道三號部分路段



參、討論議題

議題一：計畫人口及都市計畫因應策略

議題二：整體空間發展計畫、成長管理計畫及部門空間發展計畫

議題三：國土復育促進地區

議題四：國土功能分區及土地使用管制原則

議題說明：

- (一) 本計畫(草案)「第二章 基本調查與預測—第二節 發展預測—一、人口及住宅」(詳計畫書第2-13頁及規劃技術報告書第4-22頁)，以不同預測模型推估人口，並納入戶籍人口、觀光活動人口及基隆河谷廊帶引入人口，以38萬人(低推計)至40萬人(高推計)為計畫人口，估計戶籍人口為34萬人至36萬人，請基隆市政府分別說明前開計畫人口訂定方式、水電資源及廢棄物處理能力得否滿足該計畫人口數，並說明未來都市計畫區及非都市土地之計畫人口調派方式及因應策略。
- (二) 因應計畫人口調整，本計畫(草案)提出都市計畫人口數調整方式、坡度範圍都市計畫發展用地檢討及公共設施改善等策略，請基隆市政府說明前開都市計畫之指導原則及配套因應措施。

人口預測及分派>>

- 基隆市於107年底人口數約370,155人，近10年平均成長率為-0.49%。
- 現況都計區人口占98%，非都僅占2%且集中於長安社區(城2-1)、綠葉山莊、麗景天下社區(城2-2)，未來積極投入鄉村地區整體規劃，維持既有規模以提高生活品質。

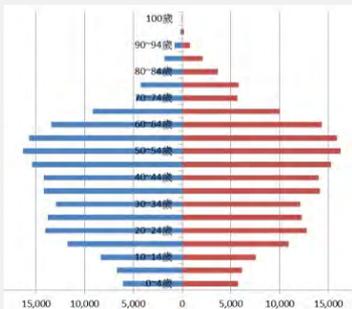
戶籍人口推估>>

- 以迴歸模式推估125年人口數為362,100人。
- 採世代生存法推估，戶籍人口約348,522人。

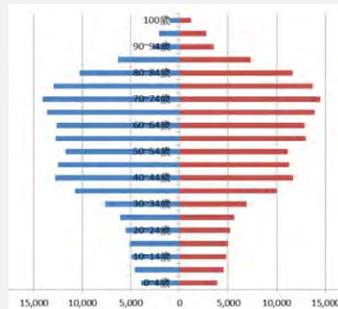


人口金字塔

現況人口



目標年



觀光人口推估>>

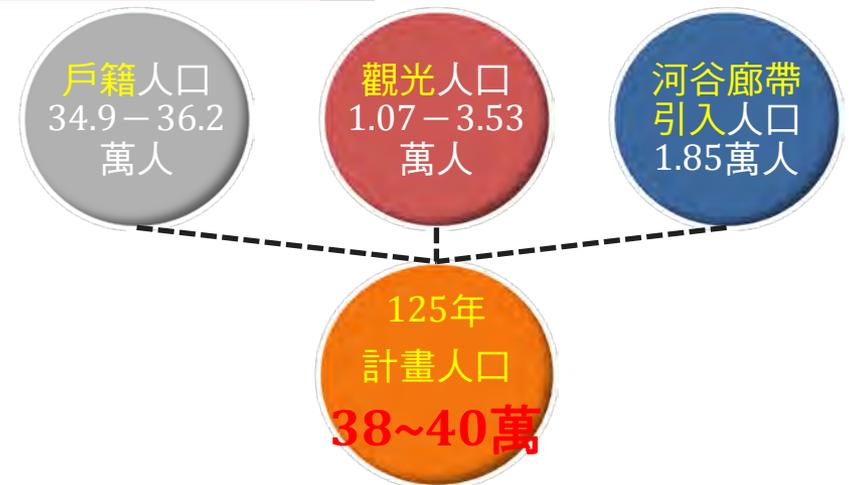
項目 (單位:萬人次)	105年	115年	125年
總旅客推估人次	167	336	674
尖峰日旅客推估人次	1.66	2.74	3.53
平日旅客推估人次	0.62	0.80	1.07

- 以95-105年平均年成長率為基礎，推估125年總旅客人次，並以平均停留1.5日計算平常日人次、尖峰日人次。

基隆河谷廊帶引入人口>>

- 依「基隆河河谷廊帶區域發展策略規劃委託技術服務案」，俟基隆河谷廊帶相關建設執行完畢後，預計衍生居住於基隆之人口約18,521人。

計畫人口推估>>



水資源容受力足敷需求

- 基隆供水系統，每日可供應自來水45.9萬噸，扣除新北市其他區域後，供給基隆市之水量約27.5萬噸。
- 生活用水量：平均用水量296公升人 × 計畫人口40萬人 = 11.84萬噸。
- 產業用水量：單位面積用水量128.7噸 × 工業區面積286.5公頃 = 3.69萬噸
- 總計需求：11.84萬噸 + 3.69萬噸 = **15.53萬噸**（加計漏水率29%約為**19.53萬噸**） < 供給能力：27.5萬噸。

能源容受力足敷需求

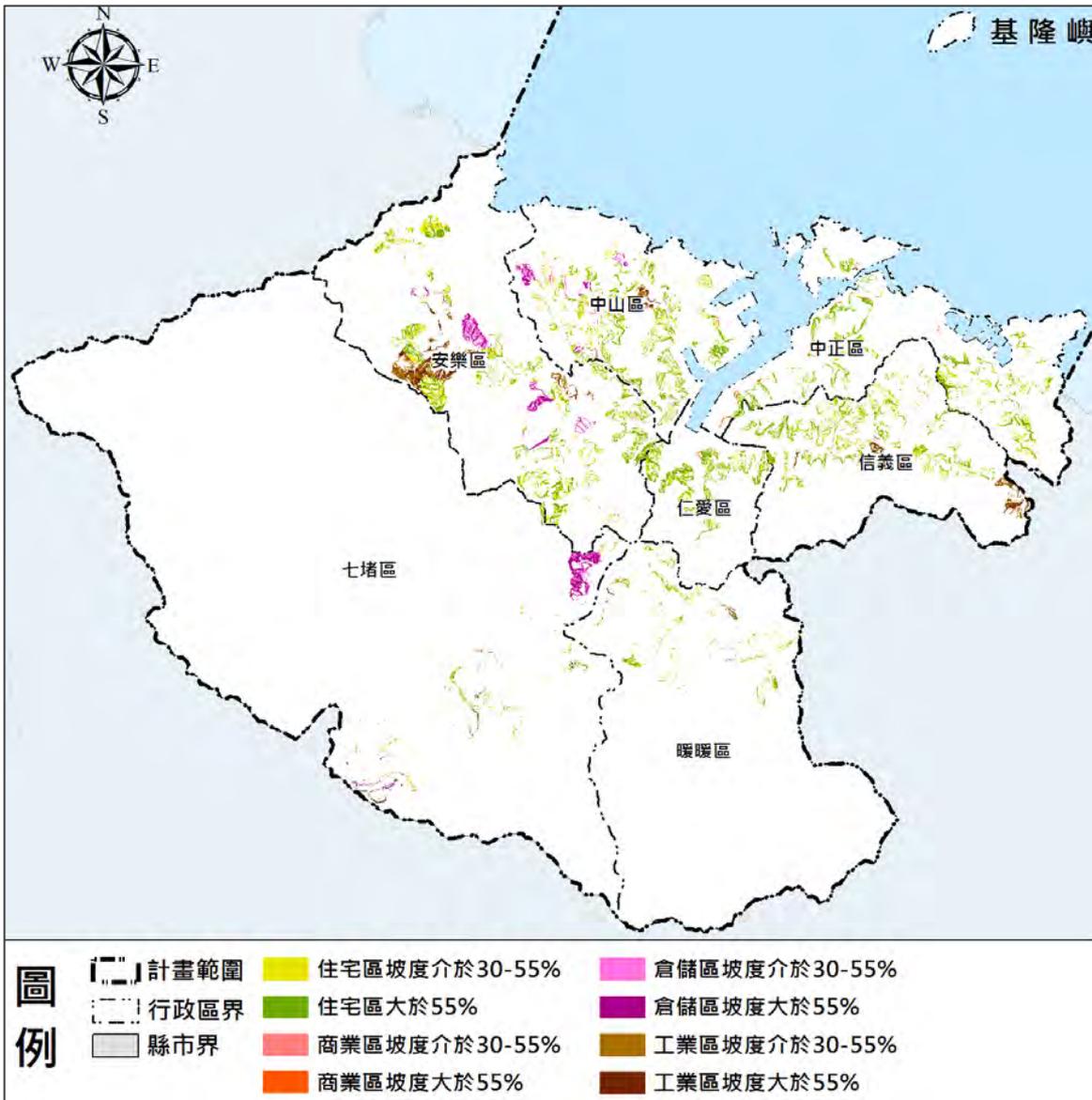
- 供電能力：協和電廠，民國107年總發電量約為56.57億度電。
- 用電需求：107年基隆市用電量14.86億度，以每年上升1.98%（全國平均）估算，125年需求20.74億度。
- 總計需求：20.74億度 < 供電能力：56.57億度。
- 須配合協和電廠更新改建計畫，除役燃油機組，新建燃氣機組。

廢棄物容受力足敷需求

- 1處天外天垃圾資源回收（焚化）廠：焚化處理量為600公噸/日。
- 現況每人每日垃圾清運量為0.48公斤。
- 最大可服務人口數：600公噸/0.48公斤 = **125萬人**。

污水處理容受力稍嫌不足

- 2處生活污水處理廠，設計服務最大人數為35.78萬人。
- 目前污水處理率67%，每年提升1.5%估算，目標年處理率約94%，約等於**37.6萬人**，稍超出設計能力。
- 規範建築物開發須規劃污水處理設施，並導入結合鄰里社區環境改善之生態礫間處理機制，**提高多元污水處理能力**，長期評估擴大污水廠處理能力。



計畫人口調整及相應措施>>

- 現況都計計畫人口約為51萬人，現況戶籍人口37萬人，未來在**高齡少子化**衝擊下，推計至125年戶籍人口將下降至34~36萬。
- **都市計畫通盤檢討**時應依國土計畫指導，考量環境容受力及萎縮城市等規劃理念**調降計畫人口**。
- 在「**總容積不變**」精神下將不合適開發地區容積予以調降或「轉移」至重點策略開發地區，並積極透過研訂法規執行「**容積調派**」。
- 無取得計畫或使用需求之公共設施保留地、坡度達55%以上之都市發展用地及符合國土保育地區第一類劃設準則之土地予以**解編或檢討變更為合適分區**，並於下次國土計畫通檢推動國土主管機關研議調整功能分區。
- 訂定現行坡度30%至55%土地使用及建築開發規範。
- 考量防災、減災需求，滾動式檢討各空間尺度的公共設施計畫

議題說明：

- (一) 本計畫(草案)整合部門空間發展計畫，研擬整體空間發展計畫，提出成長管理計畫，並建議後續應研擬北部都會區域或相關特定區域計畫，請基隆市政府說明前開各項計畫內容，並敘明都會區域或特定區域計畫有需中央有關機關協助事項。
- (二) 就本計畫(草案)研擬之基隆港部門空間發展計畫，臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司(下稱港務公司)表示有別於該公司發展策略，按基隆市國土計畫審議會第2次會議決議由業務單位與港務公司確認，請基隆市政府說明前開計畫內容、與港務公司協調結果及本計畫(草案)修正情形，並請交通部協助提供意見。

擬定都會區域計畫之必要性>>

- ◆ 基隆為北台灣地區**首都圈海洋門戶**，應有首都門戶的格局。
- ◆ 基隆市面積、人口、財政、行政、經濟規模**難以與鄰近直轄市相比擬**，無條件與周邊直轄市**進行同步建設**，應透過區域合作及**都會區域計畫**，達成機能互補。
- ◆ **首都圈機場、港口機能定位**，運輸規劃與各交通建設競合、發展機能因行政區之間無統籌規劃，導致資源錯置或重複投資，不利未來**國際大都會 (Metropolis)** 間之競爭。
- ◆ **首都圈各行政的生態與綠色基盤具不可分割性**，永續與韌性作為，需以都會區域尺度規劃。



基隆市



臺北市



新北市

	基隆市	臺北市	新北市
行政層級	省轄市	直轄市	直轄市
戶籍人口 (萬人)	37.01(1)	266.86(7.2)	399.57(10.8)
歲出預算 (億元)	194.22(1)	1,649.17(8.5)	1,636.62(8.4)
公務員人數 (人)	2,855(1)	25,949(9.1)	21,131(7.4)
工商業產值 (億元)	263.22(1)	7,295.64(27.6)	3,653.23(13.9)
工商業從業人數 (萬人)	8.04(1)	179.05(22.3)	131.48(16.4)
重要設施	基隆輕軌 (規劃中)、 基隆港	中央政府、機場、捷運	臺北港、捷運環線系統

擬定都會區域計畫之必要性>>

- ◆ 本市陸域可發展面積不足，發展腹地及資源有限，同時港灣發展優勢正快速消失中（1984年世界排名第7，2018年世界排名第113）。
- ◆ 「港市合一」的構想在1970年代時已經存在，港市合一的專責機構「基隆港管理委員會」，交通部於2002年2月21日，函各港管理委員會暫行停止委員會運作。
- ◆ 首都圈各縣市陸域面積皆為基隆市數倍，海域面積皆小於本市所轄範圍，然海域的規劃與運用權責皆在中央而非地方政府。

鄰近縣市陸海域面積與基隆的比較

單位： 倍	基隆	新北	臺北市	桃園	宜蘭
陸域	1.0	15.5	2.0	9.2	16.1
海域	1.0	0.8	0.0	0.3	0.6



擬定都會區域計畫之必要性>>

- 請**內政部**主導統籌及整合北臺首都圈空間、經濟、運輸等多項發展需求，並協調各縣市政府及各目的事業主管機關跨域合作，針對**人口分布、流域治理、產業廊帶、運輸系統及公共設施等布局**予以指導，確認**各縣市之機能定位及資源分派**。



基隆港部門空間發展計畫>>

未來發展區(協和電廠填海造陸)

- 涉及外港填海造堤，應評估基隆港擴港，並在水域靜穩度及水體交換率改變下檢討港區停泊席位及空間，並預為因應。

近洋航線貨櫃場域

- 櫃場港區道路開闢、倉儲設施更新，提升貨運裝卸效率，維繫既有貨運機能，朝向現代化智慧港埠發展。

改善水質增加親水

- 積極改善港區水質，內港水域遊憩設施改善供親水使用。
- 建立智慧化船舶管理增加使用效率，引進水上運輸系統串連港區觀光點位，長期朝向公共運具發展。

船舶產業發展基地

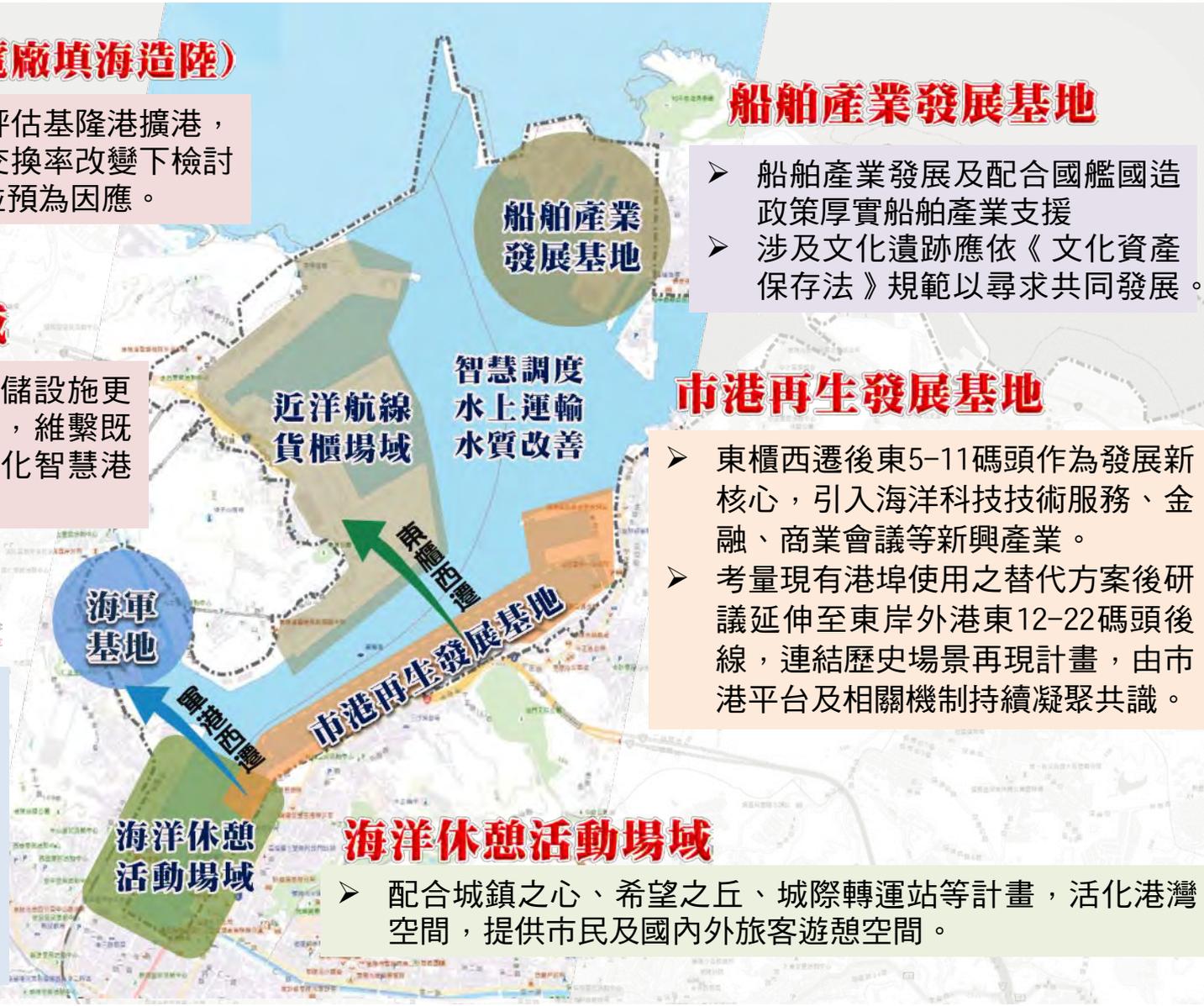
- 船舶產業發展及配合國艦國造政策厚實船舶產業支援
- 涉及文化遺跡應依《文化資產保存法》規範以尋求共同發展。

市港再生發展基地

- 東櫃西遷後東5-11碼頭作為發展新核心，引入海洋科技技術服務、金融、商業會議等新興產業。
- 考量現有港埠使用之替代方案後研議延伸至東岸外港東12-22碼頭後線，連結歷史場景再現計畫，由市港平台及相關機制持續凝聚共識。

海洋休憩活動場域

- 配合城鎮之心、希望之丘、城際轉運站等計畫，活化港灣空間，提供市民及國內外旅客遊憩空間。



基隆港部門空間發展計畫與港務營運機構協調情形>>

- 基港分公司於108年11月25日基港工規字第1081058511號函提供草案意見。
- 本府於108年12月23日基府都國壹字第1080170857號函錄案。
- 陳情意見前經市國審會第4次專案小組會議及市國審會第2次會議討論決議**授權透過相關平臺會議與港務公司凝聚共識**，細節文字請業務單位與港公司確認：

基港分公司意見摘要	市府意見摘述
<ol style="list-style-type: none"> 內客外貨、東客西貨等發展計畫已不符基隆港現況發展方向，且有遭致航商業者反彈之疑慮；內港空間轉型利用應朝整建旅運設施並改善港埠以吸引大型船舶停靠。 籌組港區土地開發公司、以市港平台推動港區改善水質並朝向觀光親水等方向，考量基隆港屬客貨併重之國際商港，本市國土計畫應增加客貨運之論述。 有關部門空間發展計畫之東岸市港再生發展基地（包含新市政中心、海洋城市公共設施、郵輪旅運設施朝外港遷移等內容）依基港分公司海運經貿發展趨勢仍具保留貨運或多功能需求等發展定位，應配合基隆港未來發展規劃調整為多功能經貿園區及沙灣港埠作業區。 	<p>建議部分採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> 《國土計畫法》第1條敘明係因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置擬定。另依第8條確立各目的事業主管機關擬訂之部門計畫應遵循國土計畫之原則。 基隆市國土計畫（草案）提出之港區發展課題、對策及基隆港部門空間發展計畫係以本市空間及發展觀點提出之目標性、政策性及指導性之綱要計畫。 有關港務公司陳述意見擬於本市國土計畫課題、對策及基隆港部門空間發展計畫酌予留供彈性以供未來多元使用可能。
108/12/30 市國審會專案小組決議	109/1/20 市國審會決議
<p>依業務單位初步建議意見辦理。 實際修正內容建議應透過相關平臺會議與港務公司協調確認。</p>	<p>依專案小組建議意見辦理。 細節修正文字內容得授權業務單位與港務公司確認。</p>

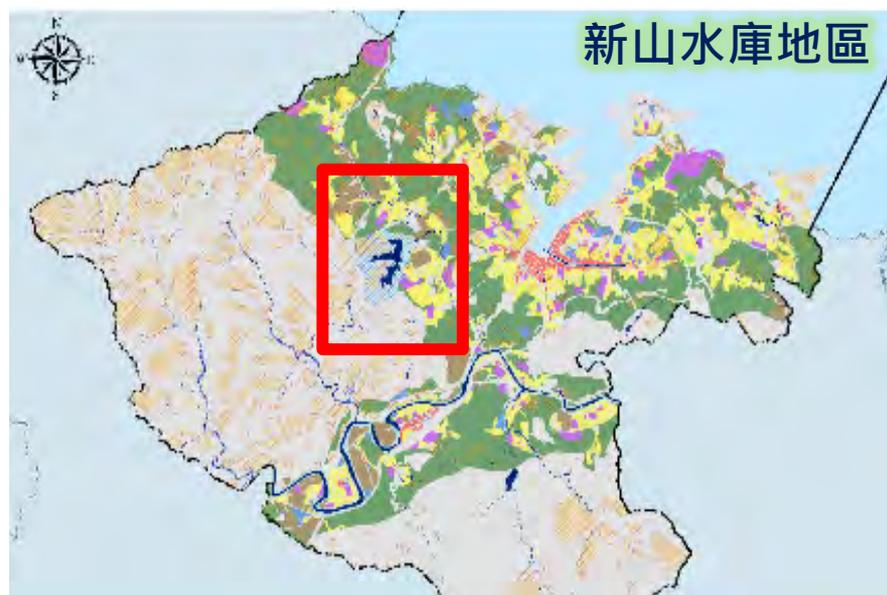
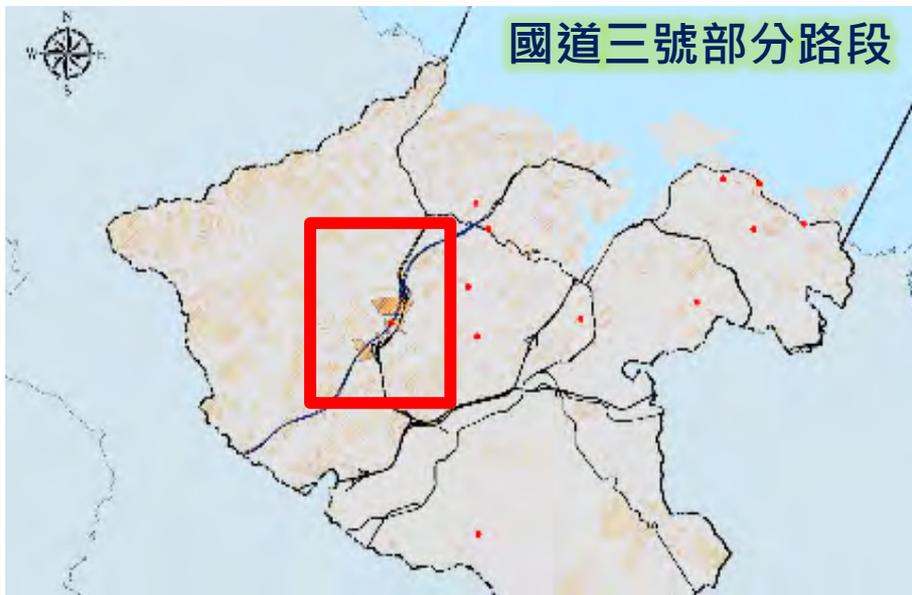
- 本府透過都市計畫委員會、**市港平台(已召開16次)會議**、港區都市計畫推進會議(已召開2次)持續與基港分公司就港區建設與各項議題凝聚共識。

基隆港部門空間發展計畫與港務營運機構協調情形>>

- 基港分公司於109年2月18日基港工規字第1091050971號函再提供修正版草案意見。
- 前述意見本府刻正簽辦中，相關意見本府回應摘述如下：

基港分公司意見摘要	市府初步回應
<p>1. 有關配合基隆港「內客外貨」、「東客西貨」等，因西岸內港區除旅運外，尚有複合式商業大樓招商，該等文字已無法完整描述基隆港發展方向，已不存在於 111-115 年整體規劃，請予以刪除。</p>	<p>部門計畫依本次國土計畫規劃原則仍以經行政院核定之計畫為主，另依《國土計畫法》第8條及第17條精神，部門計畫應遵循國土計畫，且一定規模以上之部門計畫應於先期規劃階段徵詢國土主管機關意見，商港整體規劃應遵循國土計畫指導，並俟該計畫核定後於各級國土計畫通盤檢討時再評估納入。</p>
<p>2. 未來基隆市應與港埠發展主管機關合作開發，並在符合公產管理規定，且具高度成熟商機前提下，研議籌組港區開發公司或都市再生公司持續檢討現有港埠設施發展方向乙節，因籌組港區開發或都市再生公司部分並無具體計畫，亦非屬本公司未來發展策略範疇，請予以刪除。</p>	<p>基隆港部門空間發展計畫係以本市空間及發展觀點提出之綜合性空間發展綱要指導計畫，後續應辦機關及單位涉及中央及地方政府，不限於基港分公司，爰本案部份內容仍有保留必要。</p>
<p>3. 應郵輪母港操作造成短期間內旅運設施周邊產生大量旅次及貨物運輸行為，造成周邊交通影響甚鉅。港埠旅運機構應於市府認為必要時辦理郵輪旅次及運輸規劃研討，並邀集市府研議交通配套措施以取得共識乙節，考量交通影響事宜，係市港雙方及交通運輸部門共同面對議題，如相關單位認為有需要時，均可提出研討，為保留彈性，請修正為交通運輸部門應於必要時辦理郵輪旅次及運輸規劃研討，並邀集相關單位研議交通配套措施以取得共識。</p>	<p>考量市港發展緊密，建議未來年度郵輪旅次規劃及因應衍生之交通量應由市港雙方達成共識後執行。</p>
<p>4. 東岸內港作為市港再生發展基地乙節，後續得配合市港再生標竿計畫平台持續與港埠主管機關凝聚共識及調整，基於該內容非港口部門所提計畫，且仍未確定，請先予以刪除。</p>	<p>同第 2 點。</p>
<p>5. 未來發展區：協和電廠更新改建填海造陸計畫乙節，現階段為能源部門發展計畫，非港口部門發展計畫，請先歸類至其他相關部門計畫。</p>	<p>同第 2 點。</p>

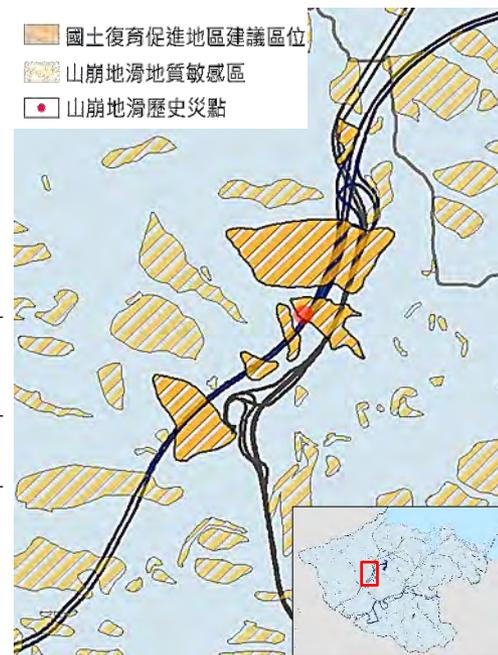
議題說明：本計畫（草案）「第七章國土復育促進地區之建議事項」（第7-1頁）提出新山水庫地區及國道3號部分地區建議劃設為國土復育促進地區，請基隆市政府說明前開二案內容及符合國土復育促進地區劃設條件，並請經濟部水利署、行政院農業委員會及交通部高速公路局協助提供意見。



國道三號部分路段 評估情形	得由目的事業主管機關劃定為復育促進地區之情形	新山水庫地區 評估情形
X	土石流高潛勢地區	X
○	嚴重山崩、地滑地區	○
X	嚴重地層下陷地區	X
X	流域有生態環境劣化或安全之虞地區	X
X	生態環境已嚴重破壞退化地區	X
X	其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區	X

國道三號部分路段劃設條件及評估>>

<p>劃定緣由</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有多處位於山崩地滑潛勢範圍內。 2. 曾有歷史災害發生。 3. 國道3號北起安樂區大武崙基金交流道，南至屏東林邊鄉，貫穿臺灣西部，為貨運車通行主要路徑之一。
<p>劃定範疇與範圍</p>	<p>以國道3號3.31k路段周邊，位於山崩地滑潛勢範圍，由目的事業主管機關劃定適當之範圍。</p>
<p>優先建議劃定機關</p>	<p>行政院農業委員會</p>
<p>其他特殊考量 建議應協調之機關</p>	<p>交通部高速公路局 基隆市政府</p>



劃定原則		評估項目	相關說明
<p>迫切性</p>	<p>必要性</p>	<p>重大公共設施</p>	<p>國道3號及台62快速公路交會處，聯繫基隆港、北海岸及大武崙地區與台北及東北角間之重要快速道路</p>
	<p>1</p>	<p>安全性評估-風險潛勢等級</p>	<p>大規模崩塌潛勢地區</p>
	<p>2</p>	<p>安全性評估-災害歷史</p>	<p>2010年4月走山，造成雙向車道遭埋面積達200×60平方公尺，坍塌石堆約有10萬立方公尺</p>
	<p>3</p>	<p>安全性評估-災害潛勢</p>	<p>山崩地滑潛勢範圍</p>
<p>可行性</p>	<p>成本效益可行性</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 新建工程與養護機制整合 2. 建立災防地圖 	

新山水庫地區劃設條件及評估>>

<p>劃定緣由</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.位於中央地質調查所公告之山崩地滑地質敏感區。 2.屬於資源利用敏感地區，山崩地滑將造成水庫淤積。 3.新山水庫供應基隆、新北汐止、瑞芳區之民生用水，為基隆地區之重要水源。
<p>劃定範疇與範圍</p>	<p>以新山水庫及該特定專用區適當範圍，由目的事業主管機關劃定適當之範圍。</p>
<p>優先建議劃定機關</p>	<p>經濟部水利署</p>
<p>其他特殊考量 建議應協調之機關</p>	<p>行政院農業委員會 基隆市政府</p>



劃定原則		評估項目	相關說明
必要性		重大公共設施	新山水庫蓄水面積約0.56平方公里；水庫集水區1.6平方公里
迫切性	1	安全性評估-風險潛勢等級	山崩地滑地質敏感地區
	2	安全性評估-災害歷史	桃芝颱風(90年)及敏督利颱風(93年)皆造成水庫邊坡崩塌，約1.4公頃
	3	安全性評估-災害潛勢	「資源利用敏感地區」及「山崩地滑地質敏感地區」
可行性		資料調查完整性	新山、西勢及寶山水庫蓄水範圍及保護帶保育計畫

本計畫（草案）所提土地使用管制原則，請本府說明下列各項管制規定、適用區位、研訂各該項目之理由(包含特殊性、相容性與合理性)，及國土計畫主管機關審查機制及配套措施：

(一)：

區域計畫實施前之既存建築於國土保育區第一類、第二類、農業發展地區第三類之土地使用管制原則(詳計畫書第6-8、6-12頁)。

條文概述：

原依區域計畫法編定之可建築用地或可證明於區域計畫發布實施前既已存在之建築，經直轄市、縣（市）主管機關會商有關機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地……。

訂定緣由：

合理性：部分建築可能為區域計畫發布實施前即已存在，屬區域計畫使用地編定錯誤者，故本草案擬增列此項說明，藉以保障其土地所有權人之權益；證明其既存合法建築物方式則包含：稅籍、水電...等方式。

建議語詞修正： 加強敘明需為「合法建築物」，以臻完善。

原依區域計畫編定之…或可證明於區域計畫發布實施前既已存在之合法建築物…

(二)：

農業發展地區第三類所列使用項目與國土計畫土地使用管制規則（草案）規定差異情形，請基隆市政府釐清新增項目之必要性；又第(6)點所列之「旅館」、「觀光遊憩管理服務設施」有別於前開規則（草案）規定，請基隆市政府說明其必要性(詳計畫書第6-12頁)。

條文概述：

- (5) 以不影響坡地水土保持及破壞山林景觀前提下，於本地區興建從事農業經營之居住需求或其他目的兼做居住功能之相關使用，其須依水土保持法相關規定辦理，並於國土主管機關同意後得於設置。
- (6) 考量本市具備豐富山林資源，於不影響相關農業及林業生產，並符合水土保持法相關規定辦理，於國土主管機關同意後得設置森林遊樂設施、自然生態保育設施、旅館、觀光遊憩管理服務設施、戶外公共遊憩等設施。
- (7) 於本地區設置非農業使用項目，例如動物保護相關設施、寵物骨灰灑葬區、殯葬設施、運輸設施、氣象設施、通訊設施、再生能源相關設施、廢棄物清理設施、廢(汙)水處理設施等，在符合水土保持法相關規定及不破壞山林景觀前提下，須經國土機關同意後得以使用。

訂定緣由：

特殊性：本市境內劃有「瑪陵休閒農業區」，另有部分特殊設施亦位於農業發展地區第三類範圍，故當初考量「國土計畫土地使用管制規則（草案）」未定案，於本市國土草案敘明相關內容，藉以保障權益。

建議語詞修正：

當初(6)點所列之「旅館」、「觀光遊憩管理服務設施」，原意係指允許休閒農業所衍生之小規模遊憩觀旅設施；另查「國土計畫土地使用管制規則（草案）」針對農三地區之土地使用項目－「新設者及既有權利保障」內容及方向，已能滿足本市國土計畫（草案）所訂定之(5)~(7)項目，故擬建議刪除前述草案內容。

(三)：

城鄉發展地區第二類之三有關**填海造地之土地使用管制原則**(詳計畫書第6-15頁)，並請基隆市政府說明後續審議建議事項。

條文概述：

填海造陸範圍涉及水產動植物保育區等環境敏感地區，應進行海域保育類物種、海域水質、海域生態及海象調查，並與權責機關確認水產動植物保育區調整、檢討範圍，並提供生態環境損失之相應補償，若影響基隆港港區靜穩度及水體交換率，亦應提供因應策略。

訂定緣由：

特殊性：配合營建署於本市第2次國土審議會意見：「協和電廠填海造陸因涉及生態敏感環境敏感地區及相關保育區解編事宜，建議得於**第八章應辦事項及實施機關**敘明請台電公司肩負部分責任如：生態補償、評估作業等。」，已於計畫書草案第八章敘明。

合理性：考量本案發布實施後，未來仍可能**有其他相關重大建設計畫需進行填海造陸**行為，並不一定僅限於目前協和電廠更新改建範圍，故於城鄉發展地區第二類之三敘明開發責任及義務。

建議語詞修正：

基隆市部分海域亦為都市計畫區，未來「**填海造陸**」行為**不僅限於**「城鄉發展地區第二類之三」，其他地區如：都市計畫區（城鄉發展地區第一類）亦可能會有類似行為。故建議將該規範內容從「城鄉發展地區第二類之三」子項目，移至「其他建議事項」子項目章節，藉以**整體性規範**填海造陸行為。





簡報結束
敬請指教

