



基隆市臨港市中心區附近地區

都市更新先期規劃案

區位

範圍

整體發展構想

優先更新地區土地權屬

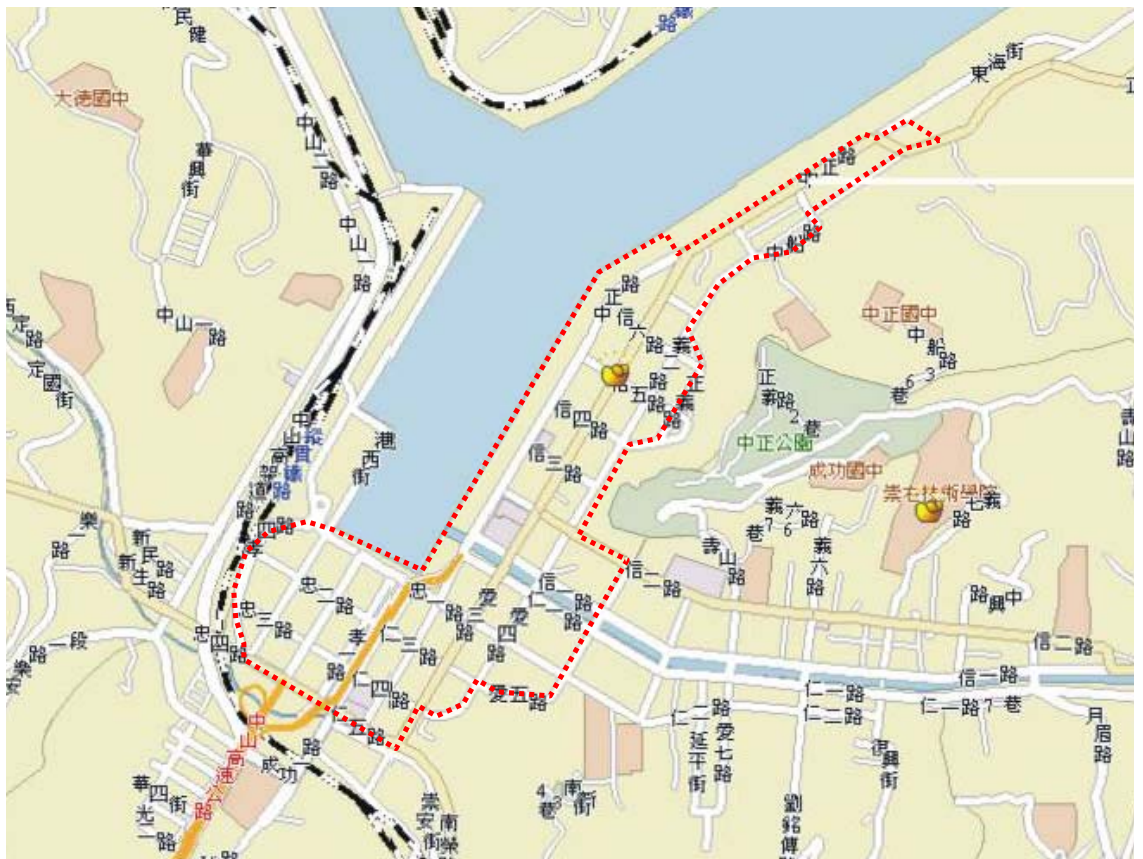
優先更新地區使用現況

優先更新地區開發策略



基隆市臨港市中心區附近地區都市更新先期規劃案

區位

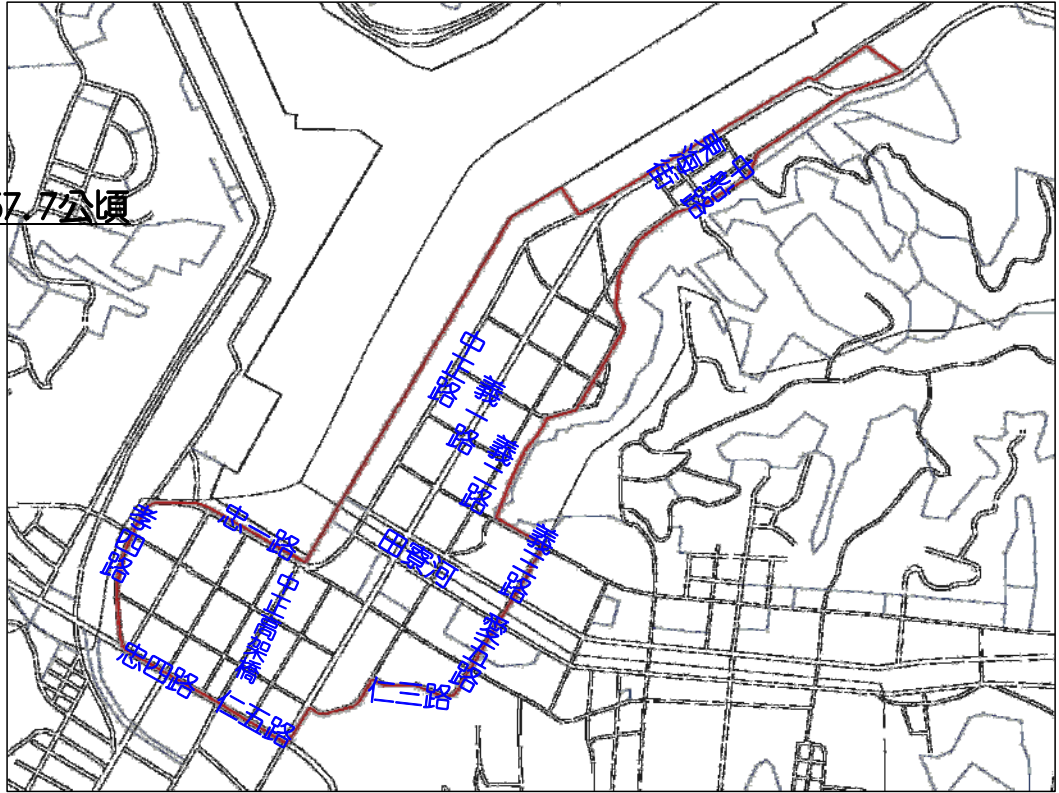




基隆市臨港市中心區附近地區都市更新先期規劃案

範圍

計畫範圍面積：57.7公頃



四、整體發展定位與構想

基隆市臨港市中心區附近地區都市更新先期規劃案

整體發展構想

1. 威海營區搬遷後設置主題公園
2. 結合輕軌長榮桂冠站，將南側商務旅館與輕軌場站共構。
3. 東五碼頭則由港務局初步規劃為文化藝廊，建議仍規劃海軍主題公園

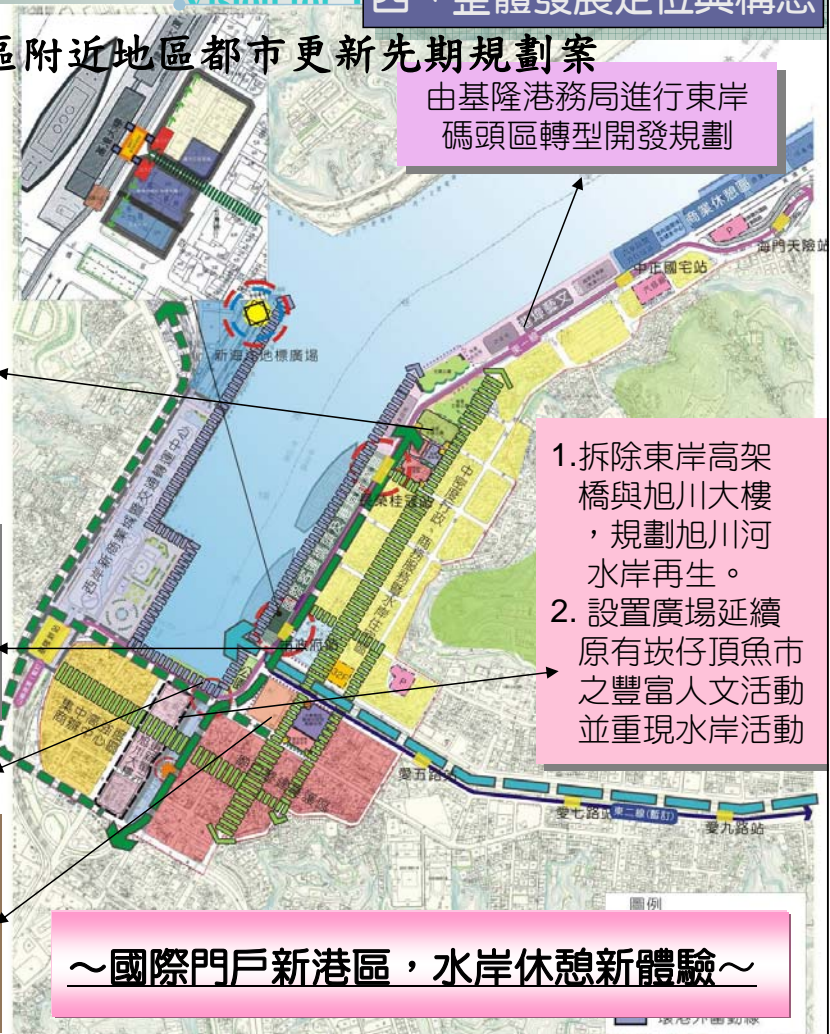
1. 配合市府原地改建與擴大行政區域計畫
2. 建議輕軌場站設置與市府行政區域與港務大樓之街廓鍊結共構

海洋廣場（施工中）

1. 中華電信與台灣郵政區塊規劃為複合式商辦住宅。
2. 仁二路停車場以規劃開放式廣場為主軸，作為與港區及輕軌、廟口夜市間之銜接廣場。

由基隆港務局進行東岸碼頭區轉型開發規劃

1. 拆除東岸高架橋與旭川大樓，規劃旭川河水岸再生。
2. 設置廣場延續原有嵌仔頂魚市之豐富人文活動並重現水岸活動



~國際門戶新港區，水岸休憩新體驗~

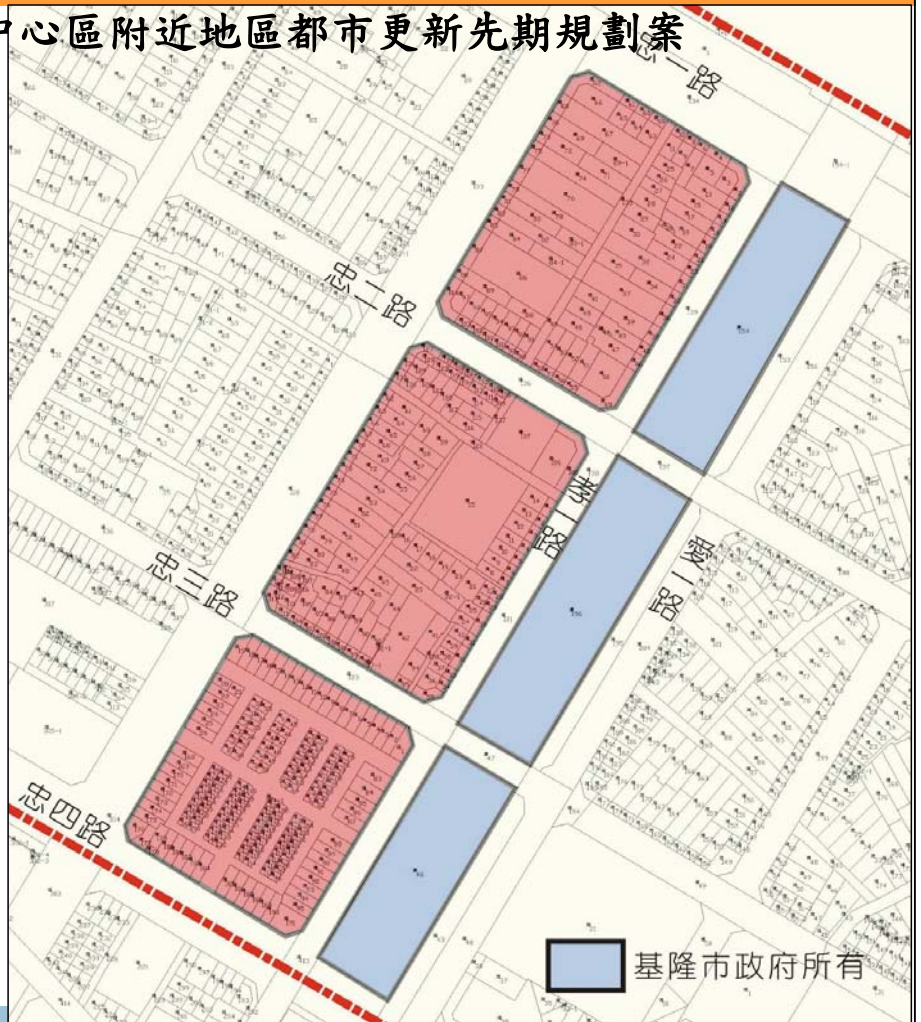
基隆市臨港市中心區附近地區都市更新先期規劃案



優先更新地區
土地權屬

土地權屬比例

依據目前土地謄本資料彙整分析，旭川大樓土地全為基隆市政府所有，土地面積共有8,236m²。



基隆市臨港市中心區附近地區都市更新先期規劃案



優先更新地區
土地權屬

後側街廓土地權屬比例

A區	7664.91m ²	
公有土地	280.07m ²	3.65%
私有土地	7384.84m ²	96.35%

B區	8402.93m ²	
公有土地	894.30m ²	10.64%
私有土地	7508.63m ²	89.36%

C區	6476.60m ²	
公有土地	2056.82m ²	31.76%
私有土地	4419.78m ²	68.24%



基隆市臨港市中心區附近地區都市更新先期規劃案



孝一路現況照片



孝二路現況照片

優先更新地區
使用現況



忠一路現況照片

基隆市臨港市中心區附近地區都市更新先期規劃案



優先更新地區
開發策略

開發策略：

1. 由基隆市政府公開徵選投資人
2. 採權利變換方式



旭川大樓更新地區規劃構想圖

圖例	
	主要車行動線
	主要生活線廊
	次要生活線廊
	東一線
	人工地盤
	空間節點廣場
	捷運出口
	魚市場