

山城海味

點亮港灣西城的迷人小鎮

KEELUNG

基隆市中山路都市更新地區計畫



基隆市中山路都市更新地區計畫 概要說明

基地區位

範圍及土地使用

整體發展構想

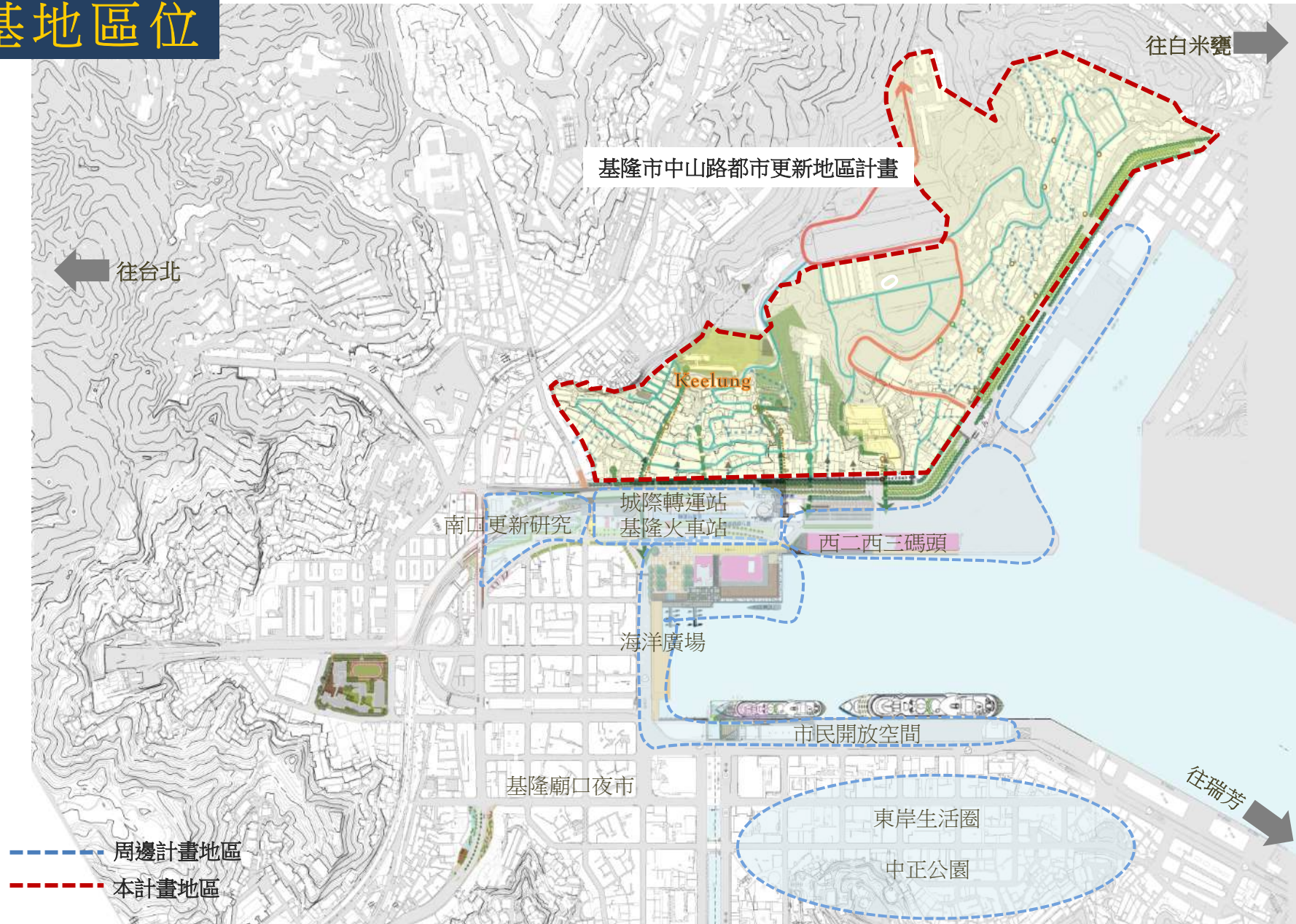
土地權屬

使用現況

開發策略

投資經費預估

基地區位



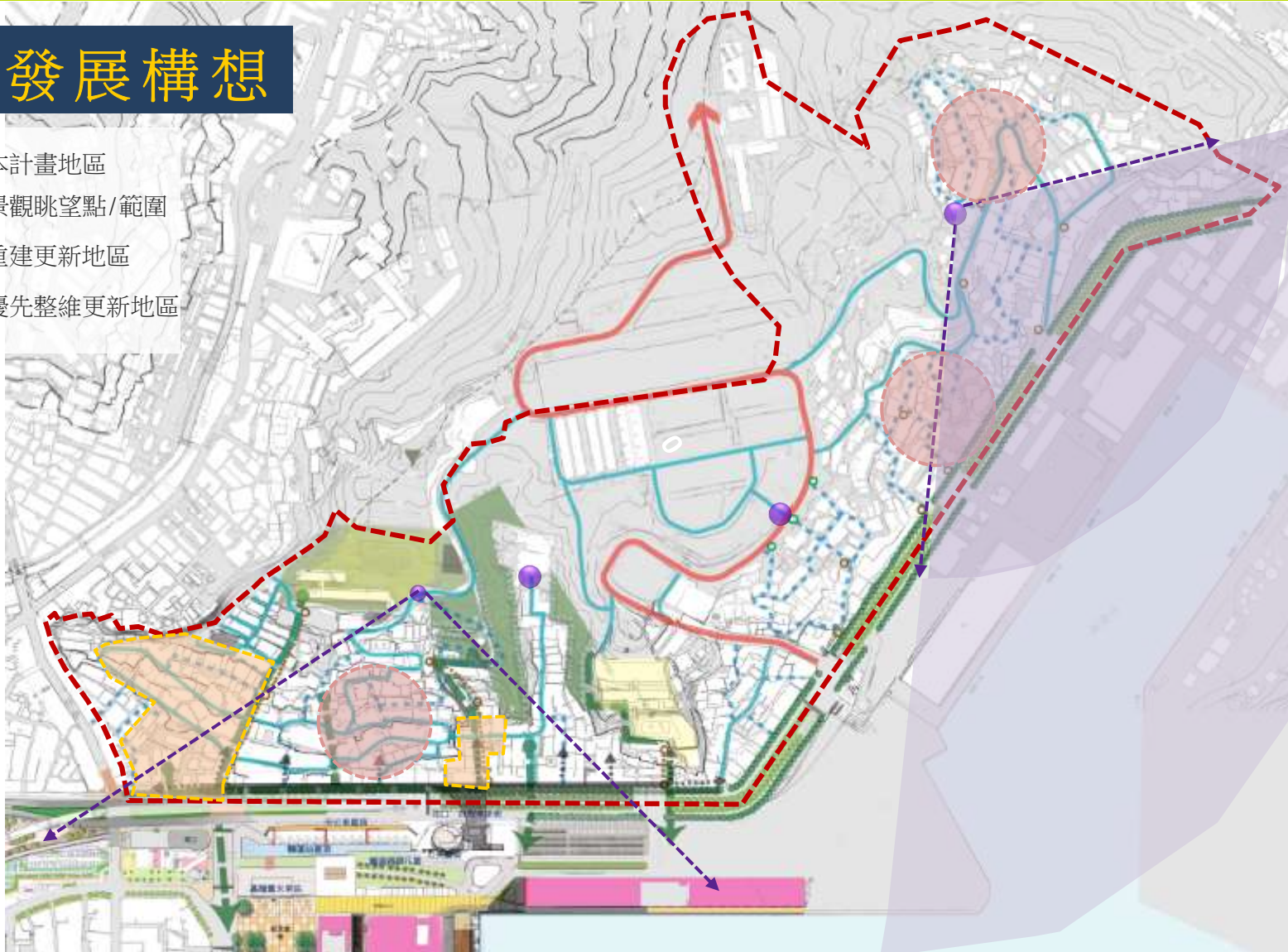
基地範圍及土地使用

本基地更新地區面積約為 47 公頃，隸屬六個里。
土地使用大多以住宅區為主(住一、住二)



整體發展構想

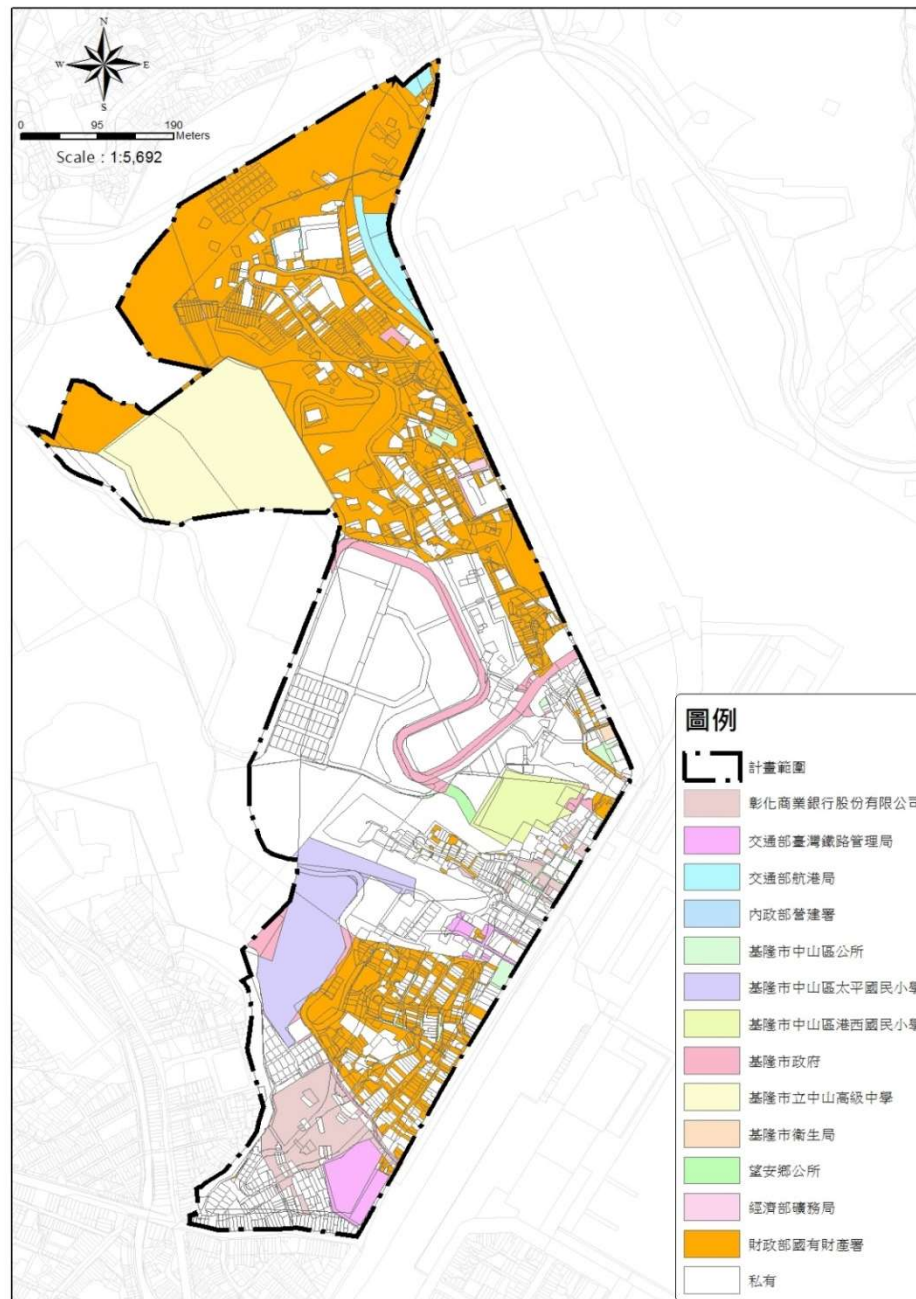
- 本計畫地區
- 景觀眺望點/範圍
- 重建更新地區
- 優先整維更新地區



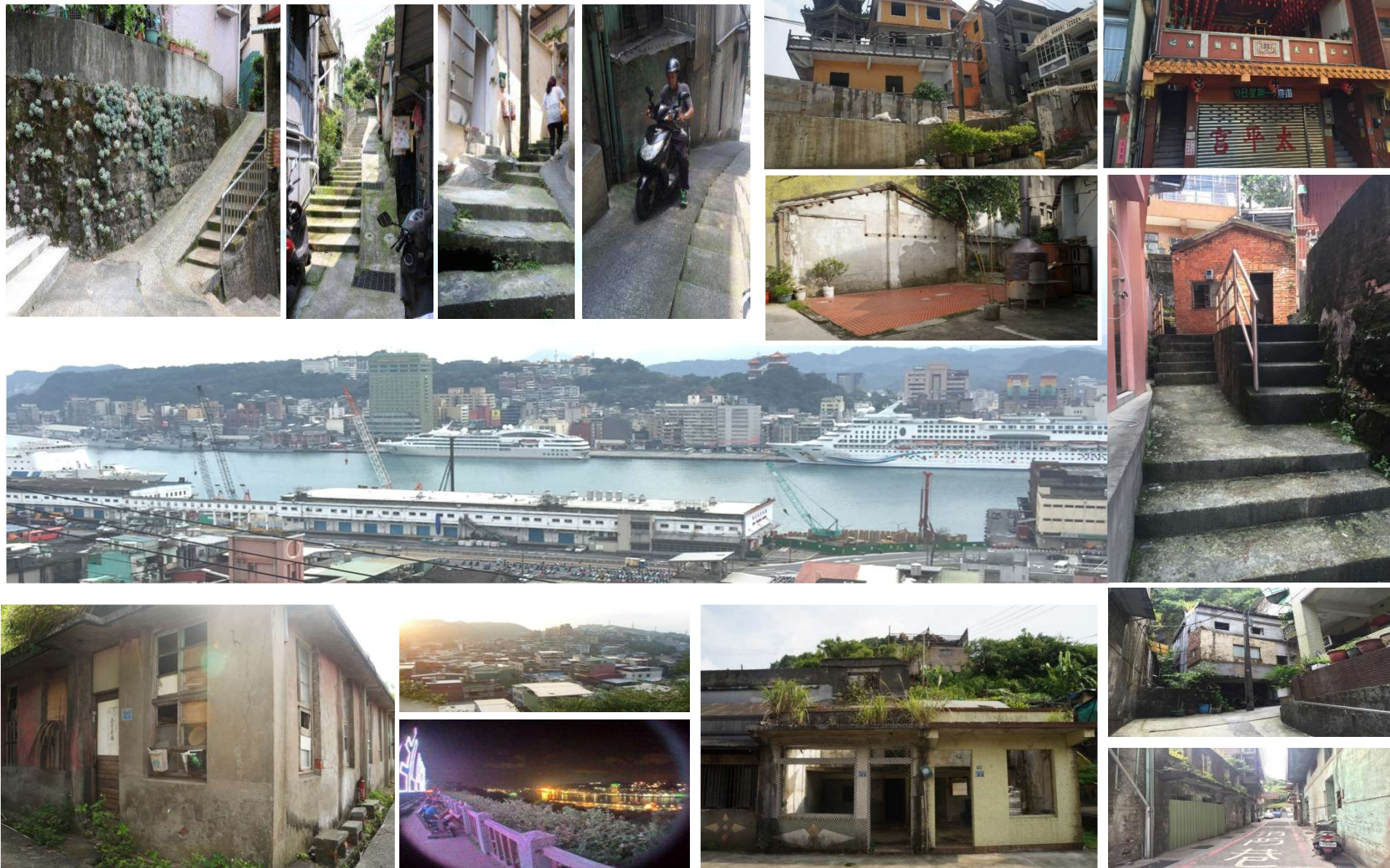
- ◆ 宜居山城-友善環境/提升居住品質
- ◆ 山城港灣景觀眺望點
- ◆ 臨路商業小店
- ◆ 公辦都更策略投入建設

土地權屬

單位名稱	面積 m ²	比例
台灣鐵路管理局	7,306	1.53%
交通部航港局	5,650	1.18%
內政部營建署	12	0.00%
基隆市中山區公所	2,661	0.56%
基隆市太平國小	18,906	3.96%
基隆市港西國小	8,232	1.72%
基隆市政府	14,702	3.08%
基隆市中山高中	37,516	7.85%
基隆市衛生局	287	0.06%
望安鄉公所	1,100	0.23%
經濟部礦務局	306	0.06%
財政部國有財產署	161,225	33.73%
彰化商業銀行	14,077	2.94%
私人	206,017	43.10%
總計	477,998	100.00%



使用現況



開發策略

編號	原則條件
一	尊重 地形地質條件 推動防災型都市更新、併同必要都市計畫變更
二	全區以整建維護為原則 ，符合特定條件者才進行拆除重建
三	整建維護處理方式： 1.坍塌、與荒廢建物拆除轉變為綠地 2.閒置建物之整修 3.開放空間與人行之改善
四	拆除重建都市更新以能有效改善地區聯外與區內防救災道路為優先補充公共設施
五	拆除重建都更單元劃設原則： 1.公有地面積過半且有大面積空地可評估先建後拆 2.在周邊私有地主同意前提下一併納入規劃