

基隆火車站都市更新案

內政部營建署



- 一. 基隆投資環境
- 二. 重大政府投資建設
- 三. 基隆港埠概況
- 四. 整體規劃構想

一、基隆投資環境

103年度都市更新投資說明會

基隆投資環境

●基隆為亞洲地區重要航運樞紐

- ✓ 基隆港為亞洲地區國際觀光郵輪首選停靠岸
- ✓ 北台灣往返兩岸重要的通商港口



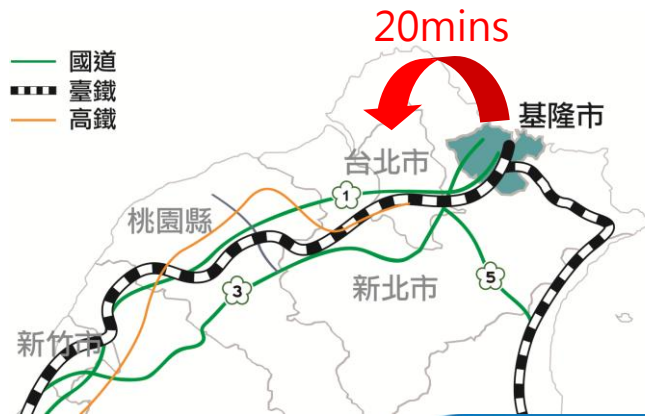
103年度都市更新投資說明會

基隆投資環境



●基隆位處關鍵位置，得天獨厚

- ✓ 國道1號、3號及鐵路等交通路網綿密
- ✓ 交通十分便利且距台北僅需20分車程



103年度都市更新投資說明會

基隆投資環境



●基隆人口密集，高於北部區域平均水準

- ✓ 面積約132.76平方公里
- ✓ 人口近38萬人，人口密度2,862人/km²

100年度土地面積及重要人口指標比較表

地區別	土地面積 (km ²)	年底人口數 (人)	年底戶數 (戶)	戶量	人口密度 (人/km ²)
臺北市	271.80	2,650,968	999,879	2.65	9,753
新北市	2,052.57	3,916,451	1,431,791	2.74	1,908
基隆市	132.76	379,927	147,971	2.57	2,862
北部區域	7,353.39	10,357,405	3,733,282	2.77	1,409
臺灣地區	36,009.49	23,110,923	8,021,749	2.88	642

資料來源：100年度都市及區域發展統計彙編，行政院經濟建設委員會

103年度都市更新投資說明會

● 產業以三級產業為主，次級產業為輔

- ✓ 三級產業人口佔全市69.4%，二級產業人口佔全市30.25%

100年度就業率與就業人口行業比較表

地區別	就業人口占總人口百分比	15歲以上民間人口百分比	就業人口占勞動力百分比	合計		初級行業		次級行業		三級行業	
				人數(千人)	%	人數(千人)	%	人數(千人)	%	人數(千人)	%
臺北市	45.8	54	95.6	1206	100	3	0.28	231	19.16	972	80.6
新北市	47.4	56.2	95.6	1853	100	10	0.52	666	35.96	1177	63.5
基隆市	44.9	52.7	95.5	172	100	1	0.31	52	30.25	119	69.4
北部區域	46.4	55.6	95.6	4792	100	47	0.96	1659	34.62	3086	64.4
臺灣地區	46.41	55.62	95.61	10709	100	542	5.06	3892	36.34	6275	58.6

資料來源：100年度都市及區域發展統計彙編，行政院經濟建設委員會

103年度都市更新投資說明會

● 近年基礎建設提升、專業人才匯集

- ✓ 客運、貨運絡繹不絕，港口服務設施完備
- ✓ 市中心區重要公共建設陸續完成投資、興闢與整備
- ✓ 海洋大學、高級海事職業學校等專業人才匯集



103年度都市更新投資說明會

● 觀光資源豐沛的海洋城市

- ✓ 具有遠近馳名的廟口夜市
- ✓ 擁有豐富的歷史遺址和砲台的文化資產
- ✓ 天然岬角與灣澳創造基隆特有的海洋魅力



二、重大政府投資建設

重大投資與建設



● 重大建設以港口為核心向外發展，提升本案投資環境



103年度都市更新投資說明會

重大投資與建設



● 基隆火車站都市更新站區遷移計畫

- ✓ 鐵路地下化及站體南遷，促進車站周邊都市更新、提升運輸服務
- ✓ 投資金額：26億元
- ✓ 旅客人數：630萬人次/年



103年度都市更新投資說明會

重大投資與建設

●基隆港西岸客運專區港務大樓興建工程計畫

- ✓ 設置合署辦公大樓、兩岸客貨輪貨物作業場地、海運客貨中心與相關服務設施
- ✓ 改善基隆港現有旅客服務設施，提高營運效率
- ✓ 投資金額：62億元
- ✓ 完工日期：預估107年
- ✓ 旅客人數：24萬人次/年



103年度都市更新投資說明會

重大投資與建設

●國立海洋科技博物館

- ✓ 提升國內大眾海洋科學知識
成為基隆重要的觀光據點
- ✓ 投資金額：56億元
- ✓ 營運日期：103年1月開幕
- ✓ 旅客人數：200萬人次/年



103年度都市更新投資說明會

重大投資與建設

樂活更新 宜居生態智慧城市 5

●基隆海洋廣場

- ✓ 為「基隆環港商圈旗艦計畫」重要建設項目
- ✓ 具綠美化及觀景平台設施，提供基隆港重要親水休憩空間
- ✓ 完工日期：
一期：98年完工
二期：102年完工
- ✓ 投資金額：2億元



103年度都市更新投資說明會

重大投資與建設

樂活更新 宜居生態智慧城市

●中山一、二路拓寬工程

- ✓ 改善基隆港西岸交通便捷性及都市景觀
- ✓ 總投資金額：44億元
- ✓ 道路全長：1.87公里
- ✓ 完工日期：預估105年底



103年度都市更新投資說明會

三、基隆港埠概況

103年度都市更新投資說明會

基隆港埠概況

- 基隆港總面積達572公頃，擁有56座客貨運碼頭
 - ✓ 貨櫃碼頭15座：每年可裝卸200萬至300萬TEU的貨櫃
 - ✓ 客運碼頭2座：靠泊國際豪華客輪2艘
 - ✓ 其他碼頭16座、雜貨碼頭23座



103年度都市更新投資說明會

基隆港埠概況



● 「內客外貨、客貨雙軸心」營運策略

- ✓ 西岸：兩岸渡輪客運專區，朝交通轉運暨港埠商旅專區發展
- ✓ 東岸：國際郵輪基地，朝港埠商業區發展



103年度都市更新投資說明會

基隆港埠概況

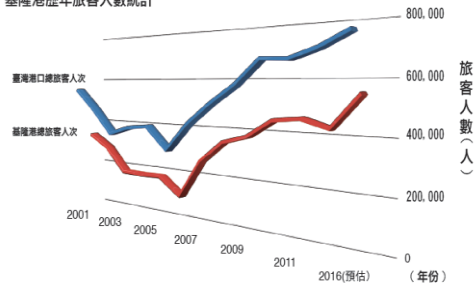


● 亞洲郵輪旅遊興起，國際郵輪來台旅客數逐年增加

- ✓ 100年度旅客量已超過46萬人次（佔全台旅客量69%）
- ✓ 內客外貨轉型已見成效，未來旅客量將持續成長再創新高



基隆港歷年旅客人數統計

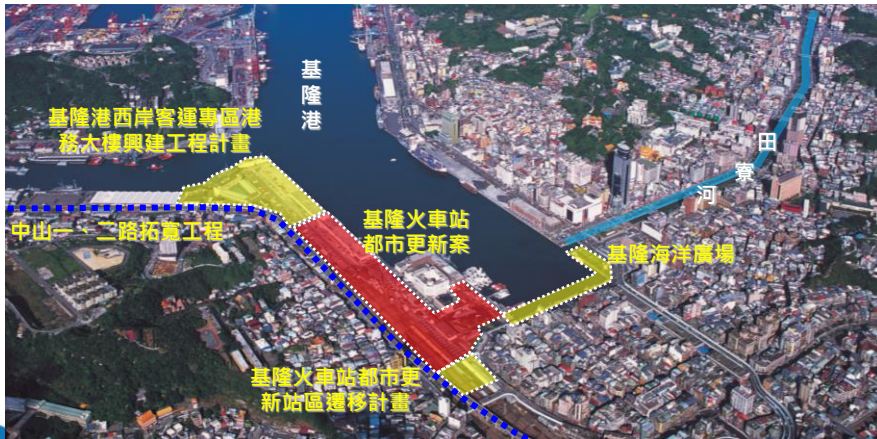


103年度都市更新投資說明會

四、整體規劃構想

基地區位

- 全國都市更新旗艦計畫之一
 - ✓ 基地位於基隆市環港商圈核心地區，區位良好
 - ✓ 鄰近重大建設將陸續完工，完備投資環境



使用現況



- 火車站周邊：商業(零售、餐飲)為主
- 海港大樓：基隆市政府指定為歷史建築
- 陽明海運：基隆市政府指定為歷史建築
- 西岸旅客服務中心：往返台灣及馬祖航線
- 西二西三碼頭：倉庫、散雜貨碼頭及旅客服務中心使用



國光客運 基隆火車站 公車總站 陽明海運 航港局 海港大樓 基隆關 海關大樓 西岸旅客服務中心

103年度都市更新投資說明會

土地權屬

- 土地權屬單純
 - ✓ 國有土地佔多數
 - ✓ 多為交通部臺灣鐵路管理局及交通部航港局所有
 - ✓ 少數私有土地集中於港西街上



103年度都市更新投資說明會

土地使用分區

- 擬變更為港埠商旅客運專用區
 - ✓ 建蔽率50%
 - ✓ 容積率330%
 - ✓ 指定為「策略性再開發地區」
- 土地使用組別
 - ✓ 比照「都市計畫法臺灣省施行細則」商業區之容許使用規定辦理
 - ✓ 住宅不超過總樓地板面積20%



註：1.經基隆市都委會第385次委員會審議通過
2.尚未完成法定程序

103年度都市更新投資說明會

規劃目標

四大目標

- 交通轉運
- 休閒娛樂
- 海港意象
- 國際地標

- ✦ 強化交通轉運機能、增加城市競爭力
- ✦ 邁向國際觀光海洋城市，提振地區產業發展
- ✦ 重塑港區水岸空間，建立港區更新典範
- ✦ 建立以人為本的都市環境



103年度都市更新投資說明會

設施配置

中山一路

基隆火車站

公車

轉運

住宅

商辦

娛樂購物

廣場

旅遊住宿

港西街

圖例及說明

住宅 旅遊住宿 商務辦公 娛樂購物

公共交通 港西街人行徒步區 廣場與公共開放空間

103年度都市更新投資說明會

打造基隆市為海洋城市新典範

KEELUNG

預定104年9月底前公告招商，開啟基隆環港風貌新紀元

103年度都市更新投資說明會

簡報結束 敬請指教

