

中華民國八十一年十月

變更大湖風景特定區計畫(第一次通盤檢討)書

80.2.2 行政院都市計畫委員會
91.7.3 經行政院都市計畫委員會

宜蘭縣政府

00005

宜蘭縣變更都市計畫審核摘要表

項 目		說 明
都市計畫名稱	變更大湖風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第十六條暨二十六條	
變更都市計畫機關	宜蘭縣政府	
公開展覽起迄日期	公告：75.7.1府建都字第五三三九五號公告。（刊登75.7.11中華新聞）公開展覽卅天，自75.7.11至75.8.10止	
公開說明會	公開：77.5.5府建都字第三二六三六號公告。（刊登77.5.8中國展覽時報）公開展覽卅天，自77.5.5至77.6.4止	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級 宜蘭縣都市計畫委員會七十七年十二月九、十日第四十次會七十八年六月十七、十八日第四十五次會審議通過	
	省 級 台灣省都市計畫委員會八十一年三月十八日第四二六次會審議通過	
	內政部 內政部都市計畫委員會八十一年七月廿七日第三五三次會審議通過	

第六章 檢討後之計畫

一、計畫面積及範圍

計畫範圍東至湖岸以東約一〇〇公尺，西迄湖面西岸丘陵之稜線，南至二二三公尺山頂稜線，北迄台九甲省道以北約一〇〇公尺處。計畫面積依重製圖重新丈量後為九二·一九公頃。

二、計畫目標及原則

(一) 計畫目標

1. 做為地方性遊憩據點，提供宜蘭市都市地區居民之日常及週末假日休閒活動場所。
2. 適當保育維護天然資源，並使資源潛力充分發揮，以精益求精為原則。
3. 發展成為台北都會區居民之渡假型之旅遊活動目標地區。

(二) 計畫原則

1. 湖域及週圍湖岸以環境保育為主，遊樂區之開發應確實做好水土保持，以確保資源之永續利用。
2. 湖岸北側之運動設施區、露營區，以戶外、體能、親水活動等動態活動為主。
3. 鼓勵民間投資開發本風景區，以整體開發為原則。
4. 有關本計畫區建築物之造型、材料、植栽等應依照計畫之指導，

並於設計完成後再進行開發。

四

計畫年期

配合「宜蘭縣觀光發展整體計畫」之研究，本計畫以民國九十年為計畫目標年。

土地使用計畫
1. 保護區

原計畫將西、南兩側之山坡地劃設為保護區，本次檢討將湖城遷園西、南兩面較陡之山坡地變更為保護區，面積增加九、五〇公頃。檢討後保護區計畫面積共計三九、八八公頃。

2. 運動設施區
計畫設置羽毛球、網球、籃球等場地及綠廊等休憩設施，面積一、一五公頃。

4. 農業區
為保護水田除發展觀光遊憩設施實際必須者外，列為農業區，面積二一、〇一公頃。

5. 遊樂區
供發展遊憩設施之用，如釣魚台、野宴場地、露營場、草坪、滾球場、休憩所、自行車道、騎馬道、戶外兒童益智遊戲場、露天劇場等設施。本次檢討將湖城遷園西、南兩面較陡之遊樂區變更為保護區

面積減少九、五〇公頃。檢討後計畫面積一二、六二公頃。
7. 寺廟保存區

配合現況劃設寺廟保存區二處，即大安廟及土地公廟。本六檢討將原計畫面積書圖不符部分檢討調整計畫圖（計畫面積不變）；並依照容積率審查作業要點將原計畫之保存區統一名稱為寺廟保存區。檢討後計畫面積共計〇・〇五公頃。

五、露營區

劃設於湖岸東側，面積二・三七公頃。

五、公共設施計畫

1. 停車場

劃設於計畫中心地區之湖岸北側，面積一・一三公頃。

2. 學校

於計畫區北側台九甲省道旁，劃設「文小」用地一處，合計面積

一・一九公頃。

之水域（遊憩水面）

使用型態限於不影響風景保育及旅遊育樂事業發展等用途，面積

一・一七公頃。

六、道路系統計畫

區內道路之計畫目標在保持遊客之安全及景觀之維護，除復步外汽車均停放入口停車場，禁止進入風景區內，共劃設十二公尺、七公尺、五公尺道路各一條及三公公尺寬人行步道（環湖步道）一條，面積共計二・六二公頃。

圖八 變更大湖風景特定區計畫（第一次通盤檢討）示意圖

表六 變更大湖風景特定區計畫（第一次通盤檢討前後）土地使用

面積對照表

表七 變更大湖風景特定區計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地

明細表

表八 變更大湖風景特定區計畫（第一次通盤檢討）道路編號明細表

表六 臺中大湖風景特定區計畫(第一次通盤檢討前後)土地使用面積對照表

項 目	本次檢討 前計畫面 積(公頃)	增減面積 (公頃) 增加(+) 減少(-)	通 盤 檢 討 後			備 註
			面 積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)	
保 護 區	30.38	+9.50	39.88	—	43.26	
運動設施區	1.15	0	1.15	3.68	1.25	
遊 樂 區	22.12 (16.71)	-9.50	12.62	40.32	13.69	註 1
露 營 區	2.37	0	2.37	7.57	2.57	
寺廟保存區	0.05	0	0.05	0.16	0.05	註 2
農 業 區	21.01	0	21.01	—	22.79	
停 車 場	1.13	0	1.13	3.61	1.23	
學 校	1.19	0	1.19	3.80	1.29	
道 路	2.62	0	2.62	8.37	2.84	
水 域	10.17	0	10.17	32.49	11.03	
合 計 (1)	51.39	—	31.30	100.00	—	註 3
合 計 (2)	92.19 (86.78)	—	92.19	—	100.00	註 4

- 註：1. 原計畫遊樂區計畫面積書圖不符，業經檢討調整計畫面積，()內為原計畫書所載面積。
 2. 原計畫面積書圖不符部分，業經檢討調整計畫圖。並依照容積率審查作業要點將原計畫保存區統一名稱為寺廟保存區。
 3. 百分比1為可供發展使用面積，不含保護區、農業區。
 4. 百分比2為計畫總面積

表七 屏東大湖風景特定區計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地明細表

項 目	編 號	面積(公頃)	位 置	備 註
學 校	文 小	1.19	計畫區北側台九甲省道旁	大湖國小
停車場	停	1.13	湖岸北側	
道 路	—	2.62	計畫區北側	
水 域	水	10.17	湖域	
	—	—	—	—

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表八 變更大湖風景特定區計畫(第一次通盤檢討)道路編號明細表

編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	位置	備註
台九甲	24	385	計畫區北側台九甲省道	部分開闢
1	12	540	湖岸北側主要出入道路	已開闢
2	12	420	湖岸北側東西向道路	
3	7.5	725	湖域東側南北向道路	
人行步道	3	—	環湖步道	
—	—	—	—	—

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

七、事業及財務計畫

依據內政部都委會民國八十一年七月廿七日第三五三次會決議二：「為加強本計畫之有效開發及增加遊憩潛力，應請台灣省政府轉知宜蘭縣政府修正計畫書，加強本案事業及財務計畫、整體開發計畫及土地使用分區管制要點有關規定，以確保計畫品質。」

準此，政府部門工作重點為環境保育維護、制定管制要點、擬定整體開發構想，視實際需要逐步完成區內各主要公共設施及步道系統，以吸引民間投資意願。並應配合「宜蘭縣觀光整體計畫」訂定優先順序，視地方政府財力及建設所需經費開發之；符合民間投資興建之項目應積極鼓勵民間投資經營，以減輕政府負擔；政府方面財源之籌措除編列預算及其他辦理都市計畫事業之盈餘外，應提具完整計畫之整體開發計畫及評估，向上級政府（觀光局、省旅遊局）爭取補助；以企業之理念經營管理之。

有關本計畫區公共設施用地取得經費參見事業及財務計畫表，表列開發經費及完成期限得由主辦單位視實際情況調整之。

表九 變更大湖風景特定區計畫（第一次通盤檢討）事業及財務計畫表

公共設施 種類名稱	面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費(仟元)			主辦單位	預定完成期限		經費來源
		征購	區段徵收	獎勵投資	公地撥用	購地拆遷補償費	工程費	合計		征購勘測設計	施工	
學校	1.19					(已開闢)	—	—	宜蘭縣政府	82年度 至 85年度	83年 度至 86年 度	宜蘭縣政 府預算編 列
道路	2.62	✓			✓	6,804	—	6,804				
停車場	1.13	✓			✓	4,746	—	4,746				
水域	10.17	✓			✓	42,714	—	42,714				

註：1. 表列購地拆遷補償費係依據民國八十年大湖段平均公告現值加四成計算，不含地上物拆遷補償費。

2. 道路之購地拆遷補償費係依尚未開闢取得部分概估。

3. 表列開發經費及完成期限得由主辦單位視實際情況調整之。