


民國 94 年 5 月



變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（部分乙種住宅區、景觀保護區、學校用地、港埠用地為道路用地暨部分道路用地為甲種住宅區、景觀保護區、港埠用地、廣場兼停車場用地）案

內政部

變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（部分乙種住宅區、景觀保護區、學校用地、港埠用地為道路用地暨部分道路用地為甲種住宅區、景觀保護區、港埠用地、廣場兼停車場用地）案
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
擬 定 都 市 計 畫 機 關	內政部
自 擬 細 部 計 畫 或 申 請 變 更 都 市 計 畫 之 機 關 名 稱 或 土 地 權 利 關 係 人 姓 名	交通部公路總局第四區養護工程處
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	<p>公開展覽：民國 93 年 12 月 30 日起至 94 年 1 月 28 日止。</p> <p>刊登報紙：民國 94 年 1 月 3、5、6 日刊登於中國時報。</p> <p>公開說明會：民國 94 年 1 月 14 日上午 10 時。 地點：頭城鎮公所二樓會議室。</p>
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	無。
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	<p style="text-align: center;">部 級</p> <p>民國 94 年 3 月 8 日內政部都市計畫委員會第 604 次會議審議通過。</p>

目 錄

壹、法令依據.....	1
貳、變更理由.....	1
參、變更位置.....	1
肆、變更內容.....	1
伍、計畫實施進度及經費概估.....	1
陸、附錄.....	9

表 目 錄

附表一	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分乙種住宅區、景觀保護區、學校用地、港埠用地為道路用地暨部分道路用地為甲種住宅區、景觀保護區、港埠用地、廣場兼停車場用地)案變更前後面積統計表	2
附表二	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分乙種住宅區、景觀保護區、學校用地、港埠用地為道路用地暨部分道路用地為甲種住宅區、景觀保護區、港埠用地、廣場兼停車場用地)案變更內容綜理表	4
附表三	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分乙種住宅區、景觀保護區、學校用地、港埠用地為道路用地暨部分道路用地為甲種住宅區、景觀保護區、港埠用地、廣場兼停車場用地)案計畫實施進度及經費概估表	5

圖 目 錄

附圖一	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分乙種住宅區、景觀保護區、學校用地、港埠用地為道路用地暨部分道路用地為甲種住宅區、景觀保護區、港埠用地、廣場兼停車場用地)案變更位置示意圖	6
附圖二	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分乙種住宅區、景觀保護區、學校用地、港埠用地為道路用地暨部分道路用地為甲種住宅區、景觀保護區、港埠用地、廣場兼停車場用地)案變更位置示意圖(大溪漁港以北段)	7
附圖三	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分乙種住宅區、景觀保護區、學校用地、港埠用地為道路用地暨部分道路用地為甲種住宅區、景觀保護區、港埠用地、廣場兼停車場用地)案變更位置示意圖(金斗公廟段)	8

壹、法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

貳、變更理由

依行政院 92 年 4 月 29 日院臺交字第 0920022121 號函示，有關台二線拓寬計畫係配合宜蘭地區觀光發展，及北宜高速公路頭城蘇澳段通車後之交通需求，其瓶頸路段之改善計畫確有其必要性及迫切性；又本案變更路段為經「台二線北宜縣界至龍德大橋段拓寬工程計畫」評估，係屬限期應辦理拓寬工程之路段，惟該路段前幾經民眾陳情，盼減少建物拆遷並期充分利用土地，經考量道路設計安全暨評估實質效益，確有其必要性。爰為配合台二線拓寬計畫興闢期程，並有效提昇宜蘭整體交通運輸之品質，是需迅行辦理專案變更都市計畫，以茲配合。

參、變更位置、土地權屬暨現況概述

本變更案位屬宜蘭縣頭城鎮「東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫」乙種住宅區、景觀保護區、學校用地、港埠用地暨道路用地（台二線 130k+616~+881（大溪漁港以北）路段暨 138k+551~+880（金斗公廟）路段），其土地權屬為公、私有並存，現況多未開發【變更位置詳附圖一、二、三】。

肆、變更內容【各路段之分別變更內容明細詳附表二】

- 一、變更乙種住宅區為道路用地；面積 0.0843 公頃。
- 二、變更景觀保護區為道路用地；面積 0.1774 公頃。
- 三、變更學校用地為道路用地；面積 0.0004 公頃。
- 四、變更道路用地為港埠用地；面積 0.0946 公頃。
- 五、變更港埠用地為道路用地；面積 0.0014 公頃。
- 六、變更道路用地為甲種住宅區；面積 0.0565 公頃。
- 七、變更道路用地為景觀保護區；面積 0.0901 公頃。
- 八、變更道路用地為廣場兼停車場用地；面積 0.0314 公頃。

伍、計畫實施進度及經費概估

本案預計 94 年度完成，經費部分涉徵收土地、地上物補償及工程開闢等經費，預估約 7,888 萬元【詳附表三】。

附表一 變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（部分乙種住宅區、景觀保護區、學校用地、港埠用地為道路用地暨部分道路用地為甲種住宅區、景觀保護區、港埠用地、廣場兼停車場用地）案變更前後面積統計表

項 目		現行計畫面積 (公頃)	個案變更增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	百分比 (%)	備 註
住 宅 區	甲種住宅區	16.98	+0.0565	17.0365	0.1241	
	乙種住宅區	81.85	-0.0843	81.7657	0.5957	
	小計	98.83	-----	98.83	0.7201	
	別墅區	10.26	-----	10.26	0.0748	
	商業區	9.03	-----	9.03	0.0658	
	生態保護區	30.00	-----	30	0.2186	
	地質保護區	250.78	-----	250.78	1.8272	
	景觀保護區	1,214.26	-0.0873	1214.087	8.8458	
	海域資源保護區	4,263.38	-----	4263.38	31.0628	
	一般保護區	5,468.46	-----	5468.46	39.8429	
	海岸發展區	6.58	-----	6.58	0.0479	
	水產養殖區	26.09	-----	26.09	0.1901	
	農業區	564.72	-----	564.72	4.1145	
	青年活動中心區	20.32	-----	20.32	0.1481	
	露營區	30.70	-----	30.7	0.2237	
	遊樂區	186.80	-----	186.8	1.3610	
旅 館 區	甲種旅館區	9.50	-----	9.5	0.0692	
	乙種旅館區	24.45	-----	24.45	0.1781	
	丙種旅館區	—	-----	0	0.0000	
	丁種旅館區	4.58	-----	4.58	0.0334	
	小計	38.53	-----	38.53	0.2807	
	宗教專用區	0.53	-----	0.53	0.0039	
	宗教保存區	2.19	-----	2.19	0.0160	
	保存區	—	-----	0	0.0000	
	宗教活動專用區	45.62	-----	45.62	0.3324	
	宗教活動專用區 (供道路及綠地使用)	8.87	-----	8.87	0.0646	
	遊艇港專用區	22.14	-----	22.14	0.1613	
	海濱浴場區	40.59	-----	40.59	0.2957	
	行水區	—	-----	0	0.0000	
	河川區	90.06	-----	90.06	0.6562	

續附表一變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（部分乙種住宅區、景觀保護區、學校用地、港埠用地為道路用地暨部分道路用地為甲種住宅區、景觀保護區、港埠用地、廣場兼停車場用地）案變更前後面積統計表

項 目	現行計畫面積 (公頃)	個案變更增減面積 (公頃)	變 更 後 面 積 (公頃)	百 分 比 (%)	備 註
土地 使用 分區	加油站專用區	0.32	----	0.32	0.0023
	森林遊憩區	17.51	----	17.51	0.1276
	一般遊憩區	14.66	----	14.66	0.1068
	海濱遊憩區	27.27	----	27.27	0.1987
	旅遊服務中心區	1.15	----	1.15	0.0084
公共 設施 用地	旅遊服務中心用地	1.54	----	1.54	0.0112
	停車場	9.76	----	9.76	0.0711
	廣場兼停車場	3.56	+0.0314	3.5914	0.0262
	機關	13.92	----	13.92	0.1014
	學校	16.63	-0.0004	16.6296	0.1212
	港埠用地	41.21	+0.0932	41.3824	0.3015
	加油站	0.77	----	0.77	0.0056
	墓地	51.87	----	51.87	0.3779
	綠地	0.89	----	0.89	0.0065
	污水處理廠 (兼垃圾處理場)	0.90	----	0.9	0.0066
	核能電廠用地	447.24	----	447.24	3.2586
	公園	414.02	----	414.02	3.0165
	公園兼兒童遊樂場	0.12	----	0.12	0.0009
	河道	0.07	----	0.07	0.0005
	鐵路用地	77.76	----	77.76	0.5666
道路用地	155.14	-0.0091	155.137	1.1303	
合 計	13725.05	0	13725.05	100.0000	

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

附表二 變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（部分乙種住宅區、景觀保護區、學校用地、港埠用地為道路用地暨部分道路用地為甲種住宅區、景觀保護區、港埠用地、廣場兼停車場用地）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	東北角海岸 (含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫台二線大溪漁港以北路段。	乙種住宅區 (0.0843)	道路用地 (0.0855)	依行政院 92 年 4 月 29 日院臺交字第 0920022121 號函示，有關台二線拓寬計畫係配合宜蘭地區觀光發展，及北宜高速公路頭城蘇澳段通車後之交通需求，其瓶頸路段之改善計畫確有其必要性及迫切性；又本案變更路段為經「台二線北宜縣界至龍德大橋段拓寬工程計畫」評估，係屬迫切應辦理拓寬工程之路段，惟該路段前幾經民眾陳情，盼減少建物拆遷並期充分利用土地，經考量道路設計安全暨評估實質效益，確有其必要性。爰為配合台二線拓寬計畫興闢期程，並有效提昇宜蘭整體交通運輸之品質，是需迅行辦理專案變更都市計畫，以茲配合。	
二		景觀保護區 (0.0008)			
三		學校用地 (0.0004)			
四		道路用地 (0.0920)	港埠用地 (0.0920)		
五	東北角海岸 (含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫台二線金斗公廟路段。	景觀保護區 (0.1766)	道路用地 (0.1780)		
六		港埠用地 (0.0014)			
七		道路用地 (0.1806)	甲種住宅區 (0.0565)		
八			景觀保護區 (0.0901)		
九			港埠用地 (0.0026)		
十			廣場兼停車場用地 (0.0314)		

註：1. 本表面積僅供對照參考之用，其大小、形狀及位置應依計畫圖實際丈量分割為準。

2. 未指明變更部分，應以原計畫為準。