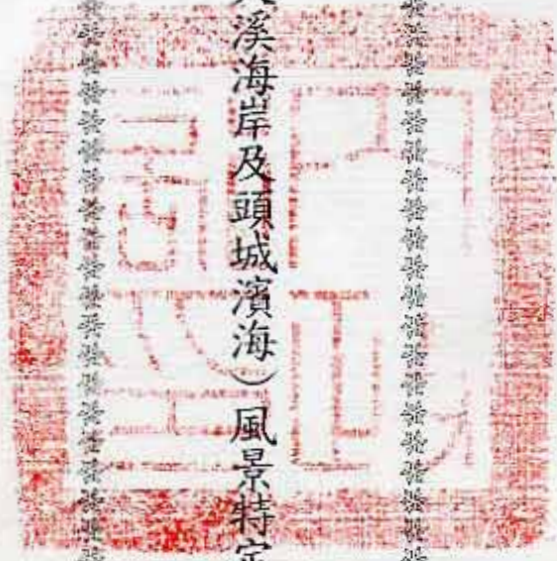


中華民國八十九年五月
 臺灣省政府
 建設廳
 公告
 第八九號
 中華民國八十九年五月
 臺灣省政府
 建設廳
 公告
 第八九號

變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（第二次通盤檢討）書



台 灣 省 政 府
 中 華 民 國 八 十 九 年 五 月

宣 佈
 府 建 城 字 第 一 〇 四 一 三 二 號 公 告
 刊 登 89 年 10 月 1 日 台 灣 報

台北縣、宜蘭縣變更都市計畫審核摘要表

項目	說明
都市計畫名稱	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十六條
擬定都市計畫機關	台灣省政府
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	公告：自民國八十三年十一月一日起至八十三年十一月三十日止 刊登八十二年十一月一日台灣新生報 公開展覽：自民國八十五年十一月二十一日起至民國八十五年十二月二十一日止 刊登八十五年十一月二十一日台灣新生報
本案公開展覽起迄日期	公展說明會：日期：八十五年十一月二十七、二十八日 地點：瑞芳地區漁會鼻頭辦事處、貢寮鄉公所、頭城鎮公所
人民團體對本案之反映意見	詳人民團體陳情意見綜理表
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	省級 台灣省都市計畫委員會八十六年八月二十日第五三五、八十六年十月八日第五三八、八十六年十二月三十一日第五四三 通過。 內政部都市計畫委員會八十八年四月二十六日第四六三 查通過。 八十八年七月二十七 八十九年七月十八 第四次會審



第一章 現行計畫概要

壹、地理位置

本計畫區位於本省之東北隅，台北盆地之東，蘭陽平原東北方，行政轄區屬台北縣瑞芳鎮、貢寮鄉及宜蘭縣頭城鎮之一部分。

貳、發佈實施經過

- 一、民國七十一年公告實施東北角海岸風景特定區計畫。
- 二、民國七十四年將大溪海岸風景特定區計畫及頭城濱海風景特定區計畫併入辦理第一次通盤檢討，並於民國八十年八月公告實施。
- 三、第一次通盤檢討實施後曾辦理三次個案變更，於民國八十二年十二月公告實施。

參、計畫範圍及計畫年期

本計畫範圍東臨鼻頭角至三貂角連線及太平洋沿線，西以明顯適當之山脊線及山頭連接線為界，南至宜蘭縣之頭城都市計畫界，北至東海。澳底都市計畫區不列入本計畫範圍內。計畫年期自民國六十九年至民國九十三年，共計廿五年。

肆、計畫面積、計畫人口、計畫居住密度及計畫旅遊人次

計畫面積為一三七二五·〇五公頃，計畫人口為三七、〇〇〇人，計畫居住密度原東北角海岸風景特定區部分為甲種住宅區每公頃一五〇人，乙種住宅區每公頃二五〇人，大溪海岸風景特

定區部分每公頃二七〇人，頭城濱海風景特定區部分每公頃三九〇人，計畫旅遊人次每年以七百萬人次計。

伍、土地使用分區計畫

除劃設住宅區九八·七〇公頃與商業區九·〇三公頃及別墅區一〇·二六公頃外，並劃設生態保護區、地質保護區、景觀保護區、海域資源保護區、一般保護區、海岸發展區、水產養殖區、農業區、青年活動中心區、露營區、遊樂區、旅館區、保存區、海濱浴場區、行水區、森林遊憩區、一般遊憩區、海濱遊憩區等，共計面積一二五〇八·七三公頃。

陸、公共設施計畫

劃設旅遊服務中心、停車場、廣場兼停車場、機關、學校、港埠、加油站、墓地、綠地、污水處理廠（兼垃圾處理場）、核能電廠、公園、公園兼兒童遊樂場、市場、水溝、河道等用地，以提供居民和遊客日常所需之服務，共計面積一二一六·三二公頃。

柒、交通系統計畫

一、公路

聯外道路二條，一條為台二號省道，計畫寬度為二十五公尺，北連基隆，南往頭城；另一條為一〇二號縣道計畫寬度十五公尺，西通雙溪，餘為次要道路及服務道路，道路面積共計一五五·一五公頃。

二、鐵路

本計畫區內有宜蘭線鐵路經過，北往八堵，南至頭城，鐵路用地面積共計七七·八三公

第六章 檢討成果

壹、計畫年期

配合北部區域計畫調整以民國九十四年為計畫目標年。

貳、計畫面積

維持現行計畫為一三、七二五·〇五公頃。

參、計畫人口

維持現行計畫為三七、〇〇〇人。

肆、計畫居住密度

維持現行計畫原東北角海岸風景特定區部分甲種住宅區每公頃一五〇人，乙種住宅區每公頃二五〇人，大溪海岸風景特定區部分每公頃二七〇人，頭城濱海風景特定區部分每公頃三九〇人。

伍、土地使用分區計畫

一、住宅區

原計畫住宅區面積九八·七〇公頃，其中甲種住宅區一七·〇三公頃，乙種住宅區八一·六七公頃。本次檢討除變更部分景觀保護區、道路為乙種住宅區及變更部分住宅區為機關及公園用地外，餘均維持原計畫。檢討後甲種住宅區一六·九八公頃，乙種住宅區八一·八五

公頃，合計九八·八三公頃。

二、別墅區

原計畫別墅區面積一〇·二六公頃，本次檢討均維持原計畫。

三、商業區

原計畫商業區面積九·〇三公頃，本次檢討除變更部分商業區為道路及部分道路為商業區外，其餘維持原計畫。檢討後商業區面積九·〇三公頃。

四、生態保護區

原計畫生態保護區面積三〇·〇〇公頃，本次檢討均維持原計畫。

五、地質保護區

原計畫地質保護區面積二五二·三〇公頃，本次檢討除變更部分地質保護區為停車場、機關、宗教活動專用區（供道路及綠地使用）外，餘均維持原計畫。檢討後地質保護區面積為二五〇·七八公頃。

六、景觀保護區

原計畫景觀保護區面積一、二〇二·一八公頃。本次檢討除變更部分景觀保護區為公園、宗教活動專用區（供道路及綠地使用）、廣場兼停車場、海濱浴場區、機關、道路、宗教保存區、住宅區及變更部分一般保護區為景觀保護區外，餘均維持原計畫。檢討後景觀保護區面積為一二一四·二六公頃。

七、海域資源保護區

原計畫海域資源保護區面積四、二七二·九一公頃，本次檢討除變更部分海域資源保護區為遊艇港專用區外，餘均維持原計畫。檢討後海域資源保護區面積為四二六三·三八公頃。

八、一般保護區

原計畫一般保護區面積五五五·六七公頃。本次檢討除變更部分一般保護區為道路、河川區、機關、宗教活動專用區、景觀保護區、墳墓用地及變更部分道路為一般保護區外，餘均維持原計畫。檢討後一般保護區面積為五四六·八·四六公頃。

九、海岸發展區

原計畫海岸發展區面積六·五八公頃，本次檢討均維持原計畫。

十、水產養殖區

原計畫水產養殖區共五十八處，面積二六·〇九公頃。本次檢討均維持原計畫。

十一、農業區

原計畫農業區面積六四七·一五公頃，本次檢討除變更部分農業區為河川區、公園、機關、道路及變更部分道路為農業區外，餘均維持原計畫。檢討後農業區面積為五六四·七二公頃。

十二、河川區

原計畫劃設行水區面積二〇·二一公頃。本次檢討除變更名稱為河川區並配合雙溪河道基本計畫變更部分農業區、一般保護區及核能電廠用地為河川區，檢討後河川區面積九〇·〇六公頃。

十三、加油站專用區

配合加油站民營化政策，本次檢討變更部分加油站用地為加油站專用區，檢討後加油站專用區面積為〇·三二公頃。

陸、旅遊設施計畫

一、青年活動中心

原計畫劃設青年活動中心區面積二一·二四公頃，本次檢討除變更部分青年活動中心為

宗教活動專用區（供道路及綠地使用）外，餘均維持原計畫。檢討後青年活動中心面積為二〇・三二公頃。

二、露營區

原計畫露營區共二處，面積二三・二三公頃。本次檢討除配合露營區之整體開發變更部分丙種旅館區為露營區外，餘均維持原計畫。檢討後露營區面積三〇・七〇公頃。

三、宗教活動專用區

本次檢討為提供多樣化之宗教遊憩活動，增設宗教活動專用區三處，面積共四五・六二公頃，並增訂其土地使用分區管制要點（詳見土地使用分區管制要點第六點）。

四、宗教活動專用區（供道路及綠地使用）

本次檢討增設宗教活動專用區（供道路及綠地使用）面積共八・八七公頃，以供作前項宗教活動專用區之區內道路及聯外道路使用。其範圍內僅得設置八公尺寬道路，道路兩側外得再劃設二公尺寬綠地，僅得供道路及綠地使用，並開放公眾使用，不得計入法定空地。（詳見土地使用分區管制要點第六點）

五、遊樂區

原計畫遊樂區共三處，面積一八六・八〇公頃，本次檢討除變更部分遊樂區為機關外，餘均維持原計畫。檢討後遊樂區面積為一八六・八〇公頃。惟本計畫區未來旅遊活動之發展，應由本風景區主管機關（交通部觀光局東北角海岸國家風景區管理處）本於權責，從未來發展遠景、發展總量管制及經營管理手段上，妥予作整體規劃考量；如有變更都市計畫之需要，應循都市計畫個案變更方式申請辦理。

六、旅館區

原計畫旅館區面積為四六・〇〇公頃，其中甲種旅館區面積九・五〇公頃，乙種旅館區

面積二四·四五公頃，丙種旅館區面積七·四七公頃，丁種旅館區面積四·五八公頃。本次檢討除變更丙種旅館區為露營區外，餘均維持原計畫。檢討後旅館區面積三八·五三公頃，其中甲種旅館區面積九·五〇公頃，乙種旅館區面積二四·四五公頃，丁種旅館區面積四·五八公頃。另本計畫區未來旅遊活動之發展，應由本風景區主管機關（交通部觀光局東北角海岸國家風景區管理處）本於權責，從未來發展遠景、發展總量管制及經營管理手段上，妥予作整體規劃考量；如有變更都市計畫之需要，應循都市計畫個案變更方式申請辦理。

七、宗教專用區

本次檢討為符實際需求，增設二處宗教專用區，面積計〇·五三公頃。

八、宗教保存區

原計畫劃設保存區二·一九公頃，本次檢討修改名稱為宗教保存區。檢討後宗教保存區面積為二·一九公頃。

九、海濱浴場區

原計畫海濱浴場區三八·七五公頃，本次檢討除配合外澳海水浴場擴建需求，變更部分景觀保護區為海濱浴場區外，餘均維持原計畫。檢討後海濱浴場區面積四〇·五九公頃。

十、旅遊服務中心區（用地）

原計畫劃設旅遊服務中心二處，旅遊服務中心用地二處。面積共二·六九公頃，本次檢討均維持原計畫。

十一、森林遊憩區

原計畫森林遊憩區面積一七·五一公頃，本次檢討均維持原計畫。

十二、一般遊憩區

原計畫一般遊憩區面積一四·六六公頃，本次檢討均維持原計畫。

十三、海濱遊憩區

原計畫海濱遊憩區面積二七·二七公頃，本次檢討均維持原計畫。

十四、遊艇港專用區

本次檢討為推動本計畫區海域遊憩活動之需要，增設遊艇港專用區二處，面積共二二·一四公頃。

柒、公共設施計畫

一、核能電廠用地

原計畫核能電廠用地四四七·五〇公頃，本次檢討除變更部分核能電廠為公園、河川區及變更部分道路為核能電廠外，餘均維持原計畫。檢討後核能電廠用地面積四四七·二四公頃。

二、公園用地

原計畫公園面積四一〇·三五公頃，本次檢討除變更部分景觀保護區、核能電廠、道路、農業區為公園及部分公園為機關及遊艇港專用區外，餘均維持原計畫。檢討後公園面積四一四·〇二公頃。

三、停車場用地

原計畫停車場面積八·五六公頃，本次檢討除變更部分地質保護區、機關為停車場及部分停車場為機關外，餘均維持原計畫。檢討後停車場面積九·七六公頃。

四、廣場兼停車場用地

原計畫廣場兼停車場面積二·八四公頃，本次檢討除變更部分景觀保護區為廣場兼停車場外，餘均維持原計畫。檢討後廣場兼停車場面積三·五六公頃。

五、機關用地

原計畫機關面積九·七一公頃，經本次檢討後，除變更部分道路、公園、一般保護區、地質保護區、農業區、住宅區、遊樂區、停車場、景觀保護區、港埠為機關及部分機關為停車場外，餘均維持原計畫。檢討後機關面積一三·九二公頃。

六、學校用地

原計畫學校面積一六·六三公頃，本次檢討均維持原計畫。

七、港埠用地

原計畫港埠用地面積四一·五六公頃，本次檢討除變更部分港埠用地為機關外，餘均維持原計畫。檢討後港埠用地面積為四一·二一公頃。

八、加油站用地

原計畫加油站面積一·〇九公頃，本次檢討除將油（二）變更為加油站專用區外，餘均維持原計畫，檢討後加油站面積〇·七七公頃。

九、墓地

原計畫墓地共十六處，面積三九·五四公頃，本次檢討除變更部分一般保護區為墓地外，餘均維持原計畫。檢討後墓地面積為五一·八七公頃。

十、綠地

原計畫綠地面積一·七八公頃，本次檢討除變更部分綠地為道路外，餘均維持原計畫。檢討後綠地面積〇·八九公頃。

十一、污水處理廠（兼垃圾處理場）用地

原計畫污水處理廠（兼垃圾處理場）面積〇·九〇公頃，本次檢討均維持原計畫。

十二、公園兼兒童遊樂場用地

原計畫公園兼兒童遊樂場一處面積〇・一二公頃，本次檢討均維持原計畫。

十三、河道用地

原計畫河道面積〇・〇七公頃，本次檢討均維持原計畫。

捌、交通系統計畫

一、鐵路用地

原計畫鐵路用地面積七七・八三公頃，本次檢討除變更部分鐵路為道路外，餘均維持原計畫。檢討後鐵路用地面積為七七・七六公頃。

二、道路用地

原計畫道路一五五・一五公頃，本次檢討除變更部分道路為農業區、核能電廠、公園、一般保護區、住宅區、機關、商業區及變更部分綠地、農業區、鐵路、一般保護區、商業區、景觀保護區為道路外，餘均維持原計畫。檢討後道路面積為一五五・一四公頃。

玖、分期分區發展計畫

對於整體發展具有關鍵性且為地方急切需要者，宜優先發展，本計畫區於民國七十二年對於區內大型聚落訂定鼻頭—龍洞、貢寮、福隆、卯澳—馬岡等四個細部計畫區，故本次檢討以該四個細部計畫範圍為第一期發展區，餘則為第二期發展區。

壹拾、事業及財務計畫

本計畫區之開闢由東北角海岸國家風景區管理處及各事業主管機關編列預算開發，其所需經費概估如事業及財務計畫表。