

變更頭城都市計畫（開闢烏石漁港案）

說明書

宜蘭

縣政府

中華民國二十五年十月

宜蘭縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更頭城都市計畫（開闢烏石漁港）案
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第二十七條第一項第四款。 二、臺灣省政府七十九年十二月十一日府建都字第一二二三三九號函。
變更都市計畫機關	宜蘭縣政府
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	無
本案公開展覽之起訖日期	<p>公告：</p> <p>公開展覽：宜蘭縣政府民國八十三年六月九日府建都字第六三三〇六號公告 （刊登83.6.11中國時報）</p> <p>公開說明會：民國八十三年六月二十五日假頭城鎮公所二樓會議室</p>
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	<p>縣 級 宜蘭縣都市計畫委員會 83.9.2 第六十七次會 84.1.20 第六十八次會 審議通過 84.7.7 第六十九次會</p> <p>省 級 臺灣省都市計畫委員會 85.8.18 第五一一次會 審議通過</p>



明

## 一、建港需求

爲因應宜蘭縣地區漁業發展之需要，台灣省漁業局於民國七十四年六月委託台灣漁業技術顧問社辦理「宜蘭縣竹安河近海岸建港可行性規劃」，就頭城鎮竹安河口及其附近地區進行初步研究，選擇適宜建港地點。民國七十五年二月該社提出報告：因竹安河口位於河道出海口，受溪流輸砂影響，地形變化劇烈，建港條件不佳，而以竹安河口北側約二、五公里的烏石漁港遺址較適合闢建大型漁港，將可作爲頭城地區近海及遠洋漁船的作業基地。

選擇建港區位之後，該社再就烏石漁港地形、水文環境、地質情況、土地權屬及地價等因素規劃替選方案。民國七十七年二月所提出之「烏石漁港整體規劃報告」計劃面積爲一六一公頃，其中包括陸域九十八公頃，消波水域二十二公頃及泊域四十一公頃，容納船隻：約一、〇五〇艘，估計以一般徵收之方式開發，分二期七年完成，經費約需四十四億元，並經省府列入台灣地區第二期漁港計畫，自八十年度至八十四年度實施。

圖一：原烏石漁港計畫示意圖（台灣漁業技術顧問社規劃案）



## 二、整體發展考量

惟從頭城鎮整體發展來看，此一計畫一旦投入，其對頭城鎮必然產生相當程度之影響。再者，從目前台灣民眾對土地開發方式之意向，日常生活休閒走向，及海上活動普及的程度來看，原計畫僅就漁港建設之單一觀點出發，應可再加衡量，並可在建港工程實施之前，為遊艇、海釣活動及區域幹道預留土地，期能使功能單一的漁港擴充為觀光漁港，其開發方式及整體發展亦能顧及地方民眾及頭城舊市街之需求。

基於上述考慮，本府經與行政院農委會及省漁業局討論後，建議適度調整原漁業技術顧問社之規劃，以強化人文地理特色，加重遊憩比重，並符合區段徵收法令之要求。本府乃在前期的規劃基礎上，增加下列五點考慮提出本變更計畫，以期能擴大決策的考慮層面，順利推展烏石漁港闢建工作：

### (一) 漁業與遊憩兼顧

配合烏石漁港之開發，建設本地成為漁業與遊憩兼顧之港口。

### (二) 建立完整交通網路

預期區域道路網路之變化及烏石漁港對外運輸之需求，調整台二線濱海公路頭城鎮路段之路線及路型，使其繞經頭城外圍，減少穿過性交通與住宅區之相互干擾，並強化本港之聯外交通。

### (三) 回復歷史意義，塑造特殊景觀

配合海域景觀、特殊地形地物、烏石礁之歷史意義及烏石漁港之觀光遊憩潛力，規劃完整之綠地遊憩及步道系統，並與頭城舊市區緊密連繫。

(四) 強化新舊地區之聯繫，重整環境意象

本計畫區之規模約為頭城都市發展地區三分之一強，對頭城整體發展方向之導引力量極為可觀，對環境意象之轉變亦有相當之衝擊，應有適當之措施以避免新舊地區之發展形成斷層。

(五) 詳定管制規範，落實規劃理念

擬定適當之土地使用及建築型態管制要點，對公共空間、景觀設施及重要建築物詳加規範，以反應並塑造地方特殊風格。

# 伍、變更內容

## 一、計畫年期

本區爲頭城鎮都市計畫之一部份，本應依據頭城鎮之都市計畫，以民國八十五年爲計畫目標年，惟此一年期距目前甚近已無實質意義，建議以民國九四年爲目標年。

## 二、計畫人口

本計畫居住密度參考頭城鎮都市計畫之標準，設定爲每公頃爲二七五人。本計畫規劃可供居住之使用分區包括：住宅區三二·九〇公頃，商業區五·九二公頃，漁港用地二三·八二公頃。若住宅區之公共設施約二〇%，商業區約十五%，扣除各分區未來劃設細部計畫可能包含之公共設施用地，並假設商業區之居住人口爲住宅區之三分之一，則本計畫區預計可容納人口約爲二八·六〇〇人。

## 三、土地使用

本計畫爲配合烏石漁港之開發，及配合區段徵收之需要，劃設住宅區、商業區、港埠專用區及相關之公共設施以配還原土地所有權人，容納原有居民及未來引進之人口，其規劃構想如圖三，規劃內容如後：

圖三：烏石漁港地區規劃構想圖

### (一) 住宅區

於台二線新路段東、西兩側及漁港用地南北分別劃設九處住宅社區，供未來引進之人口及配遷原地主之用，面積為三二·九〇公頃。

### (二) 商業區

沿台二線新路段與烏二號道路交口北側，結合公共設施，劃設商業區，供設置相關之辦公商業設施，並提供住宅區鄰里性之購物服務，於漁港用地南北，配合漁市場及內港端點景觀，劃設商業區提供海產及餐飲販賣空間，面積合計為五·九二公頃。

### (三) 漁港用地

漁港用地位於內港及現有海堤以東，規劃供漁業相關設施之用，可容許之使用包括：漁產加工區、污水處理廠、倉儲空間、修造船廠、加油、加冰、加水設備、漁會、安檢及水產研發等設施，面積為二三·八二公頃。

## 四、交通運輸

### (一) 台二線新路段

本計畫區以台二線（烏一號道路）為主要之聯外道路，現有路寬約在十五至二十公尺之間，本計畫配合公路局拓寬計畫，將台二線規劃為二十五—三十五公尺。

台二線新路段南自傅子口溪金馬橋起，沿武營溪西側北上經大坑里西側，於頭城鎮北側接回青雲路。其選線乃係考慮：

1. 減少對未來都市發展用地之切割。
2. 儘量維持烏石漁港腹地及礁石、池塘之完整性。
3. 儘量順應現有地形地物，維護自然資源，並減少拆除民舍。

惟現有港口里台二線西側部份房舍，因基地進深較淺，於道路拓寬後受鐵路噪音及震動之衝擊，安寧堪慮，建議應納入區段徵收之開發範圍，遷移至較佳之居住環境。

### (二) 烏二道路

調整本社區中央原有之都市計畫二—4號道路使與台二線新路段相銜接，成為通往南側港區之主要道路。並避免於頭城國小處形成文錯未對齊之路口。



## 五、公共設施

為加以區別，各公共設施之編號前均冠以「鳥」字以明確標示係因本計畫而定。

### (一) 公園

#### 1. (鳥) 公一 (鳥石礁公園)

港城西側腹地保留現有池塘及鳥石礁，規劃為公園，並可供未來設置海洋資源及蘭陽文物展示之空間，面積一二·〇七公頃。此公園北起內港北側，南迄內港西側住宅區，使其與一期港域開發範圍相配合，形成整體感。

本區西側越過台二線即為預定之旅遊中心，西北鄰近現有大樹及紀念碑為目前既有之出入口，未來可視本區交通量多寡而彈性開放，使其與主要入口形成環路，疏解尖峰交通量。現有小台地高度較池塘附近約高三公尺，並面對海港，形成主要之眺望點，若與西側山頭及東側中央突堤防風林綠帶以人行橋或渡船連接，可形成完整之步道及眺望系統。

沿池塘周邊及沿台二線東側，配合港區作業需要及旅遊需求，應於細部計畫劃設必要之停車場及設置環狀道路，以利車輛通行。

2. (烏) 公二、(烏) 公三

於台二線新路段西側及鐵路用地間劃設(烏)公二，面積為二·〇公頃及台二線新路段東側與漁港用地南側間劃設(烏)公三，面積為〇·九二公頃，等二處公園用地，面積合計為二·九二公頃。

#### (二) 機關

於(烏)二道路北側劃設機關用地一處，供設置相關行政機構之用，面積為一·三一公頃。

#### (三) 自來水用地

於台九線旁，機關用地北側劃設自來水用地一處，供設置自來水公司使用，面積〇·一六公頃。

#### (四) 電信用地

於台九線與烏三道路西側劃設電信用地一處，供電信公司使用，面積〇·二〇公頃。

### (五) 社教用地

於台九線與鳥三道路西側劃設社教用地一處，供社教事業使用，面積〇·一〇公頃。

### (六) 郵政用地

於台九線與鳥三道路西側劃設郵政用地一處，供郵政事業使用，面積〇·四〇公頃。

### (七) 漁市場

於漁港用地與外港間劃設漁市場一處供未來開港後，魚產批發銷售之用，面積一九八公頃。

### (八) 停車場

於內港南北入口處各設置大型停車場一處以容納遊客車輛，其中北側編為(鳥)停一，面積為〇·七〇公頃，南側編為(鳥)停二，面積為〇·九六公頃，停車場面積合計為一·六六公頃。

### (九) 廣場兼停車場

於內港南側以及中央突堤與外港間設置廣場兼停車場用地一處，供遊客居民聚集或眺望並兼作局部停車之用，面積○·三八公頃。

### (十) 廣場

於內港南北處各設置廣場一處以供遊客居民聚集或眺望，其中北側編為廣一，面積為○·六六公頃，南側編為廣二，面積為○·五○公頃，廣場合計為一·一六公頃。

### (十一) 綠地

於住宅區及主要道路間與住宅區間劃設線型綠地，以減少車輛對住宅區之衝擊，提高居住品質面積合計為三·八八公頃。



# 陸、開發計畫

## 一、開發方式

本計畫區業經行政院納入六年國建計畫中「台灣省實施區段徵收五年計畫」所開發之新社區之一，故本計畫區之都市發展用地應以區段徵收方式開發。

## 二、實施進度

本計畫區都市發展用地之開發，預定自民國八十三年辦理都市計畫擬定作業起，四年內以區段徵收之方式，一次完成整地、道路工程、公用管線佈設工程、污水處理廠初期工程、各公園綠地綠化工程、港埠用地一期工程等，其它工程（港埠二期工程、各機關及污水處理廠後期擴建工程）則視發展需要再逐步興建。

### 三、經費概估

本計畫區規劃都市發展用地約七四·五公頃，地上物之拆遷費用若以每公頃八〇萬元估計，土地開發工程（包含整地、道路、雨水、污水、自來水、電力、電信、植栽等工程及貸款利息）若以每公頃一·四〇〇萬元估計，則本計畫區都市發展用地之區段徵收開發費用約需十六億三·九〇〇萬元（港埠工程經費另由省縣分擔，不計算在內）。開發後之機關用地可售予相關單位使用，可建用地在配還原地主之後，若尚有剩餘，亦可標售，以收回部份開發費用。

表八：變更頭城都市計畫（開闢烏石漁港案）事業及財務計畫表