



東北角海岸風景特選區計畫

第二次通盤檢討書

台灣省政府  
中華民國八十六年六月

87.1.5 交通部  
153760  
台子(刊登) 87.1.6 中國  
黃市時報

變更都市計畫審核摘要表

項目	說明
都市計畫名稱	變更東北角海岸風景特定區計畫（大漢海岸地區）第二次通盤檢討案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第十六條及二十六條
變更都市計畫機構	台灣省政府
自擬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
本案公開展覽起訖日期	<p>公告：自民國八十一年五月二十日起至民國八十一年六月十八日止共計三十天</p> <p>刊登：民國八十一年五月二十日台灣新生報</p> <p>公開展覽：自民國八十三年八月一日起至民國八十三年八月三十一日止共計三十天</p> <p>刊登：民國八十三年八月一日台灣新生報</p> <p>公開說明會：八十三年八月十二日假頭城鎮公所舉行</p>
人民團體對本案之反映意見	詳人民或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>省級：台灣省都市計畫委員會八十四年七月十九日第四九一次會審查通過</p> <p>內政部：內政部都市計畫委員會八十五年十月二十九日第四〇五次會審查通過</p>

明

# 第一章 都市計畫概要

## 壹 地理位置

本特定區位於本省之東北隅，台北盆地之東，蘭陽平原東北方，南距頭城十二公里，距宜蘭二十七公里，北距基隆五十九公里，東南距五海里（約九·四公里）與龜山島相望（圖一），行政轄區屬宜蘭縣頭城鎮大溪里及合興里之一部分。（圖二）

## 貳 發布實施經過

- 一、於民國六十一年一月二十八日公告實施。於民國六十五年曾辦理個案變更，民國六十九年九月二日公告實施，共計一次。
- 二、於民國七十四年併入東北角海岸風景特定區辦理第一次通盤檢討，於民國八十年八月二日公告實施。

## 參 計畫年期與計畫人口

以民國九十三年為計畫目標年，計畫人口三、〇〇〇人。

## 肆 計畫面積與計畫居住密度

計畫區總面積一〇七·四公頃，計畫居住密度為每公頃二七〇人。

## 伍 土地使用分區計畫

除劃設住宅區九·九三公頃與商業區二·二〇公頃外，並劃設國際村交誼中心、活動中心、海岸發展區、水族館、游泳場、游泳池、艇遊範圍、水源保護區、森林遊樂區、保護區等分區，以供各種家庭活動、遊憩活動、服務活動與水源、坡地等保育之用，共計面積七七·二〇公頃。  
（表一、圖三）

## 陸. 公共設施計畫

原計畫劃設國小一所、機關三處、停車場四處、市場一處、綠地十五處和水溝用地，以提供居民和遊客日常所需之服務，共計面積三〇·二〇公頃。（表一、圖三）

## 柒. 交通系統計畫（圖四）

### 一. 鐵路

本計畫區內有宜蘭線鐵路經過，原計畫中配合保留鐵路用地，面積共二·三〇公頃。

### 二. 公路

計畫區內共劃設兩條幹道，一為台二號省道，北連福隆，南往頭城，另一為區內主要收集道路，除此之外，尚有三條次要道路及一條出入道路以供內部連繫之用，道路面積共七·四九公頃。

圖一 變更東北角海岸風景特定區（大溪海岸地區）第二次通盤檢討相關位置示意圖

圖二 變更東北角海岸風景特定區（大溪海岸地區）第二次通盤檢討行政區劃圖

表一 變更東北角海岸風景特定區計畫（大溪海岸地區）（本次檢討前）土地使用計畫面積分配表

圖三 大溪特定區計畫示意圖（含個案變更）

圖四 大溪特定區計畫交通系統示意圖

## 第七章 檢討後之計畫

### 壹 計畫年期

以民國九十三年為計畫目標年。

### 貳 計畫面積

計畫面積一〇七·四〇公頃。

### 參 計畫人口及計畫居住密度

計畫人口為三〇〇〇人，計畫居住密度每公頃二四〇人。

### 肆 計畫目標

發展高水準之觀光遊憩活動並兼顧環境及景觀保育需要，以建立宜蘭縣及東北角海岸地區之觀光遊憩特色。

### 伍 土地使用分區計畫

#### 一 別墅區

為應本計畫區未來發展需要，本次檢討於計畫區西側增設別墅區，面積共計一〇·二六公頃。

#### 二 住宅區

原計畫劃設住宅區面積九·九三公頃。本次檢討配合鐵路西移及別墅區之增設，予以部分變更。檢討後住宅區面積共計二·二九公頃。

#### 三 丁種旅館區

為應本計畫區未來發展需要，本次檢討劃設丁種旅館區一處，面積四·五八公頃，以供遊客住宿使用。惟鳳山廟部分請開發單位於開發前妥為協調處理。

#### 四、森林遊憩區

原計畫劃設森林遊樂區一六·八〇公頃，本次檢討配合計畫區整體發展需要，予以部分變更，並變更名稱為森林遊憩區。檢討後森林遊憩區面積一七·五一公頃。

#### 五、一般遊憩區

為配合鐵路西移及計畫區未來發展需要，本次檢討劃設一般遊憩區一四·六六公頃。

#### 六、海岸發展區

原計畫劃設海岸發展區二·九六公頃，本次檢討併入原計畫之水族館及鄰近分區。檢討後海岸發展區面積六·五八公頃。

#### 七、海濱遊憩區

為應計畫區未來發展需要，本次檢討將原計畫之部分艇遊範圍、游泳場及鄰近分區變更為海濱遊憩區。檢討後海濱遊憩區面積二七·二七公頃。

#### 八、保護區

原計畫劃設保護區一四·三三公頃，本次檢討配合計畫區未來發展需要，予以部分變更。檢討後保護區面積八·九五公頃。

### 陸、公共設施計畫

#### 一、學校

原計畫劃設國小用地一處，即大溪國小，面積一·四一公頃，本次檢討配合現況已興闢完成之海堤予以部分變更，餘皆維持原計畫。檢討後學校用地面積一·三五公頃。

#### 二、停車場

原計畫劃設停車場面積三·一一公頃，本次檢討配合鐵路西移及計畫區整體開發，除於適當地點劃設停車場共四處以供大眾使用外，餘由開發者自行興闢提供。檢討後停車場面積〇·五五公頃。

### 三、綠地

原計畫劃設綠地面積一·六〇公頃，本次檢討為配合計畫區整體開發，除於適當地點劃設外，餘皆予以廢除，檢討後綠地面積〇·〇七公頃。

### 四、河道用地

原計畫劃設水溝面積二·二二公頃，本次檢討為配合計畫區整體開發，除於適當地點保留水溝用地並變更名稱為河道用地外，餘皆予以廢除而由開發者自行留設。檢討後河道用地面積〇·〇七公頃。

### 五、污水處理廠用地（兼垃圾處理場使用）

為避免計畫區將來住戶及遊客急速增加所產生之污水及垃圾污染海水，破壞生態及良好的景觀，因此於適當地點劃設污水處理廠一處並兼供垃圾處理場使用，以符實際需要。檢討後污水處理廠（兼垃圾處理場）面積〇·九〇公頃。

### 六、公園

本次檢討增設公園用地三處，其中公二部分緊鄰現有河溝兩側範圍，性質為親水性公園，檢討後公園面積共計六·〇七公頃。

### 七、公園兼兒童遊樂場

本次檢討增設公園兼兒童遊樂場一處，面積〇·一二公頃。

## 柒、交通系統計畫

### 一、主要聯外道路

幹一號道路（台二號省道）為本計畫區之主要聯外幹道，北通福隆，南往頭城，計畫寬度二十公尺。

### 二、區內道路

幹二號道路為本計畫區之主要區內道路，由計畫區北側幹一號西側向西環繞一般遊憩區至



計畫區南側與幹一號連接，計畫寬度十公尺。

### 三、鐵路

宜蘭線鐵路起自基隆，經貢寮南下縱貫本區通往宜蘭、蘇澳等地，本次檢討配合現況已西移之鐵路劃設鐵路用地。檢討後鐵路用地面積一·五一公頃。

## 捌、觀光遊憩計畫

本次檢討依景觀資源特色之分布及遊憩活動、遊客旅次、住宿需求等預測（詳附件一、二），配合規劃別墅區、旅館區、一般遊憩區、海濱遊憩區、森林遊憩區、海岸發展區等土地使用分區及幹一、幹二號道路聯繫各使用分區，以滿足本計畫之觀光遊憩需求，並以獎勵私人投資開發之經營管理辦法，以促進本計畫區之開發。

## 玖、環境生態保育計畫

本次檢討依據台灣省政府建設廳於七十八年委託工業技術研究院能源與資源研究所針對本計畫區東半部所作之調查報告，於中、高土地利用潛力區規劃如住宅區、旅館區、學校、停車場等屬較高度利用開發之分區或用地，以保障區內遊客及開發行為之安全，餘以環境生態保育為原則，除於計畫區西北側規劃保護區外，並規劃別墅區、一般遊憩區、海濱遊憩區、森林遊憩區及海岸發展區等低密度開發區，以確保本計畫區之環境生態保育。

## 壹拾、分期分區發展計畫

一、本計畫因計畫範圍不大，為利本地區之開發，全區均列入第一期發展區，惟區內各種土地使用分區（包括其必須留設之公共設施用地）開發，若需擬訂分期分區發展計畫者，依分區管制要點規定得由開發者自擬，併其整體開發計畫，經管理機關審核後，依核定計畫進行開發。

二、開發者應於核准公告日起三年內向特定區觀光主管機關提送開發計畫書，俾利儘早開發，並可配合「獎勵民間參與交通建設條例」辦理，以加速觀光遊憩建設。