

中華民國八十年五月

變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區



第一屆(第一次)通盤檢討



台灣省政府

台灣省政府變更都市計畫審核摘要

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	<p>◎ 變更北角路行(合大經海路及銀橋前)第一區特種都市計畫(第一次整體設計)案</p>
變更都市計畫機關	都市計畫法第二十六條
擬定都市計畫機構	台灣省政府
自擬都市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	台灣省政府
本案公開展覽起訖日期	<p>公告：自民國 74 年 6 月 14 日起至 74 年 7 月 13 日止刊登</p> <p>公開展覽：自民國 75 年 8 月 15 日起至民國 75 年 9 月 14 日止刊登</p> <p>75. 8. 13 台灣日報</p>
人民團體對本案之反映意見	<p>詳人民團體陳情意見綜理表</p> <p>公關說明會：日期：75 年 8 月 29 日、30 日、地點：貢寮鄉公所、頭城鎮公所</p>
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 78.7.7 年 3.10.1 月 22.5.13. 日第 332 348 358</p> <p>內政部：內政部都市計畫委員會 79.8.30. 年 2.3.2 月 21.4. 日第 329 339 330</p> <p>次會審查通過。</p>

一 發布實施經過

第一章 原有計畫概要

本次通盤檢討包括東北角海岸風景特定區、大溪特定區及頭城濱海風景特定區三個計畫。各計畫發布實施經過如下：

(一) 東北角海岸風景特定區計畫

民國七十一年公布實施，計畫面積共一三、一四五公頃（包括海域面積四二七五公頃），其後擬訂鼻頭—龍洞地區、福隆地區、貢寮地區、卯澳（含馬岡）地區四個地區之細部計畫，並歷經五次個案變更。

(二) 大溪海岸風景特定區計畫

民國六十一年公布實施，計畫面積一〇七、四二公頃，其後歷經一次個案變更。本次檢討，為表達該計畫特性，並避免與桃園縣大溪都市計畫產生混淆，變更名稱為大溪海岸風景特定區計畫。

（一）頭城濱海風景特定區計畫

民國七十四年公布實施，計畫面積四七二·六三公頃。

（歷次變更詳細內容參見表一、表二）。

二 計畫範圍及計畫年期

（一）東北角海岸風景特定區計畫

該計畫範圍東臨鼻頭角至二貂角連接線，太平洋及大溪風景特定區計畫、頭城濱海風景特定區計畫二個計畫區之範圍綫，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該計畫範圍內。計畫年期自民國六十九年至民國九十三年，共廿五年。

（二）大溪海岸風景特定區計畫

該計畫範圍東臨太平洋，南至福德洞，北至大溪國小，西以雪山山脈最北端之阿玉山山坂為界。原計畫並無明確的計畫年期，惟其

住宅區人口推計以廿年為準，故計畫年期視為自民國六十年至七十九年。

（四）頭城濱海風景特定區

該計畫範圍北自頭城鎮石城里縣界起，南至港口里與頭城都市計畫界為界。計畫年期自民國六十六年至民國八十五年，共廿年。

三 計畫人口、密度及計畫旅遊人次

（一）東北角海岸風景特定區計畫

計畫人口：一九、〇〇〇人。

計畫居住密度：甲種住宅區每公頃一五〇人，乙種住宅區每公頃二五〇人。

計畫旅遊人次：每年七百萬人次。

（二）大溪海岸風景特定區計畫

計畫人口：三〇〇〇人。

計畫居住密度：每公頃二七〇人。

計畫旅遊人次：無規定。

#### 白頭城濱海風景特定區

計畫人口：一五、〇〇〇人。

計畫居住密度：無規定。

計畫旅遊人次：無規定。

#### 四、一般土地使用計畫

##### (一) 東北角海岸風景特定區計畫

###### 1. 住宅區

計畫區內劃設甲種住宅區及乙種住宅區。甲種住宅區位於卯澳窪落，計畫面積六・二〇公頃。其餘住宅區均為乙種住宅區，屬一般性住宅區，計畫面積五五・三八公頃。合計面積共六一・五八公頃。

## 2. 商業區

計畫區內劃設商業區十二處，面積共五·七四公頃。

## 3. 生態保護區

計畫區內劃設生態保護區一處，面積三〇·〇〇公頃。

## 4. 地質保護區

計畫區內劃設地質保護區面積共二二九·六〇公頃。

## 5. 景觀保護區

計畫區內劃設景觀保護區面積共一〇〇七·七三公頃。

## 6. 古蹟保護區

計畫區內劃設古蹟保護區二處，面積共〇·六九公頃。

## 7. 一般保護區

計畫區內劃設一般保護區面積共五七二·九二公頃。

## 8. 海域資源保護區

9. 水產養殖區  
計畫區內劃設海域資源保護區面積共四二七二·九一公頃。

計畫區內劃設水產養殖區五十六處，面積共二〇·五五公頃。

#### 10. 農業區

計畫區內劃設農業區面積共六四八·八一公頃。

### □ 大溪海岸風景特定區計畫

#### 1. 住宅區

計畫區內劃設住宅區面積共九·九三公頃。

#### 2. 商業區

計畫區內劃設商業區面積共二·二〇公頃。

#### 3. 水源保護區

計畫區內劃設水源保護區面積共〇·九一公頃。



4. 一般保護區

計畫區內劃設一般保護區面積共一四·三五公頃。

5. 海岸發展區

計畫區內劃設海岸發展區面積共二·九六公頃。

6. 活動中心

計畫區內劃設活動中心二處，面積一·五五公頃。

7. 國際村交誼中心

計畫區內劃設國際村交誼中心一處，計畫面積〇·九七公

頃。

8. 森林遊樂區

計畫區內劃設森林遊樂區二處，面積一六·八〇公頃。

9. 遊憩範圍

計畫區內劃設遊憩範圍一處，面積一三·一四公頃。

## 10. 游泳場、游泳池

計畫區內劃設游泳場、游泳池各一處，面積分別爲一三·〇三公頃，和〇·三四公頃。

## 11. 水族館

計畫區內劃設水族館一處，面積二·二八公頃。

## (二) 頭城濱海風景特定區計畫

### 1. 住宅區

計畫區內劃設甲種住宅區（靠海邊）面積共一〇·九〇公頃，乙種住宅區（靠山邊）面積共二四·〇〇公頃。合計共三四·九〇公頃。

### 2. 商業區

計畫區內劃設商業區面積共三·一九公頃。

### 3. 地質保護區

計畫區內劃設地質保護區面積共三六·六〇公頃。

### 4. 景觀保護區

計畫區內劃設景觀保護區面積共二六七·二〇公頃。

### 5. 水產養殖區

計畫區內劃設水產養殖區二處，面積共五·五四公頃。

### 6. 保存區

計畫區內劃設保存區三處，計畫面積共一·五二公頃。

### 7. 海濱浴場區

計畫區內劃設海濱浴場區一處，面積五·四〇公頃。

## 三 旅遊設施計畫

### (一) 東北海角海岸風景特定期計畫

#### 1. 公園

2. 青年活動中心區  
計畫區內劃設公園九處，計畫面積共一五二·一四公頃。

3. 青年活動中心區  
計畫區內劃設青年活動中心區二處，計畫面積共二一·二四公頃。

3. 露營區

計畫區內劃設露營區二處，計畫面積共二三·二三公頃。

4. 遊樂區

計畫區內劃設遊樂區二處，計畫面積共一八二·九九公頃。

5. 旅館區

計畫區內劃設甲種旅館區一處，乙種旅館區三處，丙種

旅館區一處，計畫面積共四一·四二公頃。

5. 旅遊服務中心

7. 停車場  
計畫區內劃設旅遊服務中心二處，面積共一·一五公頃。

8. 寺廟區  
計畫區內劃設停車場廿處，計畫面積共八·三一公頃。

9. 海濱浴場區  
計畫區內劃設寺廟區三處，計畫面積共〇·六七公頃。

六 公共設施計畫  
計畫區內劃設海濱浴場區，計畫面積共三三·三五公頃。

(一) 東北角海岸風景特定區計畫  
1. 綠帶

2. 棧橋

計畫區內劃設綠帶面積共一·七一公頃。

3. 學校

計畫區內劃設棧橋九處，計畫面積共七·九六公頃。

○公頃。

4. 港埠用地

計畫區內劃設港埠用地八處，計畫面積共七·九〇公頃。

5. 加油站

計畫區內劃設加油站三處，計畫面積共〇·八二公頃。

6. 墓地

計畫區內劃設墓地十五處，面積共三八·三七公頃。十二

7. 核能電廠用地

計畫區內劃設核能電廠用地一處，面積四四七·五〇公頃。

8. 河道

計畫區內劃設河道面積共二〇·一五公頃。

(二) 大溪海岸風景特定區計畫

1. 停車場

計畫區內劃設停車場四處，面積共三·一一公頃。

2. 綠帶

計畫區內劃設綠帶面積共一一·六〇公頃。

3. 機關

計畫區內劃設機關二處，面積〇·六九公頃。

4. 學校

計畫區內劃設國小一處，計畫面積一·四一公頃。

5. 市場

計畫區內劃設市場一處，面積〇·一四公頃。

6. 水溝

計畫區內劃設水溝面積二·二二公頃。

(三) 頭城濱海風景特定區計畫

1. 公園

計畫區內劃設公園三處，面積共六·〇九公頃。

2. 旅遊服務中心用地

計畫區內劃設旅遊服務中心用地二處，面積共一·五四公頃。

3. 廣場兼停車場

計畫區內劃設廣場兼停車場八處，面積共二·八四公頃。

4. 河道

計畫區內劃設河道面積共〇·〇六公頃。



5. 機關

計畫區內劃設機關二處，面積共〇·二七公頃。

6. 學校

計畫區內劃設國中一處，國小二處，計畫面積共一·五八

公頃。

7. 漁港用地

計畫區內劃設漁港用地七處，面積共三一·九〇公頃。

8. 加油站

計畫區內劃設加油站一處，面積〇·二七公頃。

9. 基地

計畫區內劃設基地二處，面積共一·一七公頃。

七. 交通系統計畫

(一) 東北角海岸風景特定區計畫

1. 鐵路用地

計畫區內劃設鐵路用地面積共四八·九七公頃。

2. 道路用地

計畫區內劃設道路用地面積共一〇三·七九公頃。

(二) 大溪海岸風景特定區計畫

1. 鐵路用地

計畫區內劃設鐵路用地面積二·三〇公頃。

2. 道路用地

計畫區內劃設道路用地面積七·四九公頃。

(三) 頭城濱海風景特定區計畫

1. 鐵路用地

計畫區內劃設鐵路用地面積二五·九一公頃。

原計畫各地區目標年不一，本次檢討以民國九十三年爲本計畫之目標年。

### 三、計畫範圍

本次檢討範圍涵蓋東北角海岸特定區、大溪海岸風景特定區、頭城濱海風景特定區三個計畫區。範圍東以鼻頭角岬連至三貂角岬之海域及沿太平洋海岸線爲界，西以明顯適當之山脊線及山頭連接線爲界，北至海岸，南至宜蘭縣之頭城都市計畫界爲界，包括台北縣之貢寮鄉、瑞芳鎮及宜蘭縣頭城鎮之部份，計畫面積共一三，七二五．〇五公頃。

### 四、計畫人口、密度與計畫旅遊人次

本檢討區目標年計畫人口係以原有三個地區計畫之計畫人口總合爲之，共三七，〇〇〇人，計畫居住密度東北角海岸風景特定區部份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份每公頃三九〇人，計畫旅遊人次每年以七百萬人次計。

## 五、一般土地使用計畫

### (一)住宅區

原計畫住宅區面積一〇六·四一公頃，其中甲種住宅區一七·一〇公頃，乙種住宅區八九·三一公頃。現已使用面積五一·二〇公頃，使用率四八·一二%，未達八十%，故原則上不予增加住宅區面積，經本次檢討變更頭城濱海特定區北關公園北端部份甲種住宅區為公園用地，面積〇·〇七公頃，其餘維持原計畫。變更後甲種住宅區一七·〇三公頃，乙種住宅區八九·三一公頃，合計一〇六·三四公頃。

### (二)商業區

原計畫商業區面積一一·二三公頃，現已使用面積五·八五公頃

，使用率五三，二三%。符合使用面積僅一。八二公頃，尚有發展餘地，故維持原計畫。

### (三) 生態保護區

原計畫生態保護區面積三〇。〇〇公頃，本次檢討仍維持原計畫  
四 地質保護區

原計畫地質保護區面積二六六。二〇公頃，經本次檢討後，除部分地質保護區變更爲公園及遊樂區外，其餘均維持原計畫，檢討變更後地質保護區面積爲二五二，三〇公頃。

### (五) 景觀保護區

原計畫景觀保護區面積一，二七四。九三公頃。經本次檢討後，除部分景觀保護區變更爲公園、遊樂區、港埠用地、鐵路用地外，其餘均維持原計畫，檢討變更後景觀保護區面積爲一，二〇二。二九公頃。

(六) 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，經本次檢討後，仍維持原計畫。

(七) 一般保護區

原計畫一般保護區面積五，七二六·二七公頃。經本次檢討後，除部分一般保護區變更爲公園、道路、鐵路用地及部分道路變更爲一般保護區外，其餘均維持原計畫。檢討變更後一般保護區面積爲五，五六一·〇五公頃。

(八) 海岸發展區

原計畫海岸發展區面積二，九六公頃，本次檢討維持原計畫。

(九) 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。經本次檢討後均仍維持原計畫。

(十) 農業區

原計畫農業區面積六四八·八一公頃，經本次檢討後，除部分農業區變更為機關外，其餘均維持原計畫，檢討變更後農業區面積為六四七·四四公頃。

#### (四) 行水區

原計畫劃設河道面積二〇·二一公頃。本次檢討除名稱變更為行水區外，其餘均維持原計畫，變更後行水區面積二〇·二一公頃。

### 六、旅遊設施計畫

#### (一) 青年活動中心

原計畫於東北角海岸風景特定區內劃設青年活動中心區面積二一·二四公頃，本次檢討全部維持原計畫。

#### (二) 露營區

原計畫露營區共二處，面積二二·二三公頃。經本次檢討後，均仍維持原計畫。

### (三) 遊樂區

原計畫遊樂區共二處，面積一八二·九九公頃，經本次檢討後，除變更部份景觀保護區、地質保護區為遊樂區外，其餘均維持原計畫，檢討變更後遊樂區面積為一八六·八〇公頃。

### (四) 旅館區

原計畫旅館區面積為四一·四二公頃，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。本次檢討，全部維持原計畫。

### (五) 保存區

原計畫劃設保存區一，五二公頃，寺廟區〇·六七公頃，經本次檢討，寺廟區名稱變更為保存區後，面積共二·一九公頃。

### (六) 海濱浴場區

原計畫海濱浴場區三八·七五公頃，本次檢討維持原計畫。



(七) 艇遊範圍

原計畫劃設艇遊範圍面積一三·一四公頃，本次檢討維持原計畫。

(八) 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，除旅遊服務中心變更名稱為旅遊服務中心區外，其餘均維持原計畫。

(九) 國際交誼中心

原計畫國際交誼中心面積〇·九七公頃，本次檢討維持原計畫。

(十) 森林遊樂區

原計畫森林遊樂區面積一六·八〇公頃，本次檢討維持原計畫。

(十一) 活動中心

原計畫活動中心面積一·五五公頃，本次檢討維持原計畫。

(十二) 游泳場及游泳池

原計畫游泳場地面積一三·〇三公頃、游泳池面積〇·三四公頃，本次檢討維持原計畫。

(三) 水族館

原計畫水族館面積二·二八公頃，本次檢討均維持原計畫。

(四) 水源保護區

原計畫水源保護區面積〇·九一公頃，本次檢討維持原計畫。

七、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，經本次檢討後，仍維持原計畫。

(二) 公園

原計畫公園面積一五八·二三公頃，本次檢討應開發需要變更部份景觀保護區、地質保護區、停車場、一般保護區、古蹟保護區、港埠用地，甲種住宅區為公園，變更後公園面積四〇四·二八公頃。

(三) 停車場

原計畫停車場面積一一·四二公頃，經本次檢討變更後，除變更部分停車場變更為公園外，其餘均維持原計畫，檢討變更後停車場面

積一一·一二公頃。

#### 四 廣場兼停車場

原計畫廣場兼停車場面積二·八四公頃，本次檢討均維持原計畫

#### 五 機關

原計畫機關面積八·九二公頃，經本次檢討後，除變更部份農業區為機關外，其餘均維持原計畫，檢討變更後機關面積一〇·二九公頃。

#### 六 學校

原計畫學校面積一六·六九公頃，本次檢討餘均維持原計畫。

#### (b) 港埠用地

原計畫港埠用地面積七·九〇公頃，漁港用地三一·九〇公頃，經本次檢討，除部分景觀保護區、地質保護區變更為港埠用地，變更部分港埠用地為公園及漁港用地名稱改為港埠用地外，其餘均維持原

計畫，檢討變更後，港埠用地面積爲四一·五六公頃。

#### (八) 加油站

原計畫加油站面積一·〇九公頃，本次檢討均維持原計畫。

#### (九) 基地

原計畫基地共十六處，面積三九·五四公頃，經本次檢討後，仍維持原計畫。

#### (十) 綠地

原計畫劃設綠帶名稱予以變更為綠地後總面積爲一三·三一公頃，經本次檢討，均維持原計畫。

### 八 交通系統計畫

#### (一) 鐵路用地

原計畫鐵路用地面積七七·一八公頃，本次檢討，部份景觀保護區、一般保護區，變更爲鐵路用地外，其餘均維持原計畫，檢討變更後鐵路用地面積爲七八·六二公頃。

## (二) 道路用地

原計畫道路一五七，九三公頃，本次檢討，除部分道路變更爲一般保護區及一般保護區變更爲道路外，其餘均維持原計畫，檢討變更後道路面積爲一五七·六九公頃。

## (三) 海上交通

本計畫區北、東二面環海，水域遼闊，應逐步發展海上交通，提供海上遊憩活動使用，除可發揮兼俱山水美之特色外，並可分散陸上交通，拓展遊客活動層面。

本計畫於十五個港埠用地中，建議選定鼻頭、龍洞、福隆、卯澳四個港埠用地，除供漁港使用之外，兼供作遊艇、帆船、滑水等碼頭或基地使用。至於本計畫區對外長程航運、停泊載客則有賴本計畫區外之澳底二等漁港予以配合，並聯合頭城濱海特定區、大溪海岸風景特定區及宜蘭區域計畫建議龜山島之遊艇碼頭