

郵印  
省政府

中華民國七十三年四月





變更東北角海岸地區特定區（部份農業區、一般保護區、道路用地、景觀保護區為道路用地）說明書

臺灣省政府

蓋部印  
灣省政府

台灣省變更都市計畫審核辦法

|                   |              |             |                                |  |                    |                         |   |       |  |
|-------------------|--------------|-------------|--------------------------------|--|--------------------|-------------------------|---|-------|--|
| 本案提交各級都市計畫委員會審核結果 | 人民團體對本案之反映意見 | 本案公開展覽之起訖日期 | 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 |  | 內政部 73.10.3 第279次會 | 省(市)級 73.8.8 省都委會第二六二次會 | 公開展覽期間自73.5.11至73.6.9止刊登中央日報<br>並於73.5.25於 貢寮鄉公所 舉辦說明會<br>頭城鎮公所 (73.5.11) | 台灣省政府 |  <p>目 說 明</p> <p>變更東北角海岸風景特定區之部份農業區、一般保護區、進路用地、景觀保護區為鐵路用地，部份一般保護區、綠帶為進路用地一案。</p> <p>都市計畫法第廿七條第一項第四款</p> |
|-------------------|--------------|-------------|--------------------------------|--|--------------------|-------------------------|---|-------|--|

變更東北角海岸風景特定區（部份農業區、一般保護區、道路用地、景觀保護區為鐵路用地暨部份一般保護區、綠帶為道路用地）說明書

一、變更理由：

鐵路局宜蘭綫自北迴鐵路通車後，不論客貨車營運均已達飽和狀態，若東綫鐵路拓寬工程完工後，形成運輸瓶頸，嚴重影響經濟開發之成長，故必須加緊擴建雙軌及裝設自動號誌，始能解決當前之急。並奉 行政院列入十年經濟建設計畫內辦理，宜蘭綫雙軌擴建用地必須變更部份都市計畫。

二、法令依據：

都市計畫法第廿七條規定「都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

1. 因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
2. 為避免重大災害之發生時。
3. 為適應國防及經濟發展之需要時。
4. 為配合中央或省（市）興建之重大建設時。

上項都市計畫之變更，上級政府得指定各該原擬定之機關限期爲之，必要時並得逕爲變更。

此次變更乃依本條文第一項第四款規定，爲配合重大建設由原擬定機關台灣省政府逕爲變更。

### 三、變更內容：

#### (一) 台北縣部份

- (1) 一般保護區面積減少三·五〇公頃
- (2) 農業區面積減少〇·七六公頃
- (3) 綠帶面積減少〇·〇五公頃
- (4) 鐵路用地面積增加四·〇二公頃
- (5) 道路廣場面積增加〇·二九公頃

#### (二) 宜蘭縣部份

- (1) 景觀保護區面積減少二·五六公頃
- (2) 鐵路用地面積增加二·五六公頃

有關變更後之變更圖、土地使用面積分配表及變更部分地籍資料詳如附圖表。

東北角海岸風景特定區計劃台北縣部份變更前後土地使用面積分配表

單位：公頃

| 土地<br>使用<br>別              | 變 更 前         |         |         |        | 變 更 後         |         |         |        | 增加之面積 | 減少之面積 | 備<br>註 |
|----------------------------|---------------|---------|---------|--------|---------------|---------|---------|--------|-------|-------|--------|
|                            | 合 計<br>面積(公頃) | 面積(公頃)  | 佔總都市    | 佔台北縣都  | 合 計<br>面積(公頃) | 面積(公頃)  | 佔總都市    | 佔台北縣都  |       |       |        |
|                            |               |         | 發展用地    | 市計畫用地  |               |         | 發展用地    | 市計畫用地  |       |       |        |
|                            |               | %       |         | %      |               | %       |         | %      |       |       |        |
| 都<br>市<br>發<br>展<br>用<br>地 | 住 宅 區         | 61.67   | 50.65   | 0.57   | 0.74          | 61.67   | 50.65   | 0.57   | 0.74  |       |        |
|                            | 商 業 區         | 5.60    | 5.60    | 0.06   | 0.08          | 5.60    | 5.60    | 0.06   | 0.08  |       |        |
|                            | 旅 館 區         | 41.42   | 41.42   | 0.47   | 0.60          | 41.42   | 41.42   | 0.47   | 0.60  |       |        |
|                            | 青年活動中心區       | 21.24   | 21.24   | 0.24   | 0.31          | 21.24   | 21.24   | 0.24   | 0.31  |       |        |
|                            | 海濱浴場區         | 33.35   | 33.35   | 0.38   | 0.49          | 33.35   | 33.35   | 0.38   | 0.49  |       |        |
|                            | 露 營 區         | 23.23   | 23.23   | 0.26   | 0.34          | 23.23   | 23.23   | 0.26   | 0.34  |       |        |
|                            | 遊 樂 區         | 182.99  | 182.99  | 2.06   | 2.66          | 182.99  | 182.99  | 2.06   | 2.66  |       |        |
|                            | 寺 廟 區         | 0.67    | 0.20    | —      | —             | 0.67    | 0.20    | —      | —     |       |        |
|                            | 生態保護區         | 30.00   | 30.00   | 0.34   | 0.44          | 30.00   | 30.00   | 0.34   | 0.44  |       |        |
|                            | 景觀保護區         | 1010.78 | 571.25  | 6.44   | 8.31          | 1008.22 | 571.25  | 6.44   | 8.31  |       |        |
|                            | 地質保護區         | 229.53  | 229.53  | 2.59   | 3.34          | 229.53  | 229.53  | 2.59   | 3.34  |       |        |
|                            | 古蹟保護區         | 0.69    | 0.46    | 0.01   | 0.01          | 0.69    | 0.46    | 0.01   | 0.01  |       |        |
|                            | 一般保護區         | 5728.49 | 4233.02 | 47.72  | 61.57         | 5724.99 | 4229.52 | 47.21  | 61.49 | 3.50  |        |
|                            | 水產養殖區         | 20.59   | 20.59   | 0.20   | 0.26          | 20.59   | 20.59   | 0.20   | 0.26  |       |        |
|                            | 農 業 區         | 658.43  | 630.55  | 7.11   | 9.17          | 657.67  | 629.79  | 7.10   | 9.15  | 0.76  |        |
|                            | 公 園           | 167.08  | 159.83  | 1.80   | 2.33          | 167.08  | 159.83  | 1.80   | 2.32  |       |        |
|                            | 綠 帶           | 3.91    | 3.91    | 0.04   | 0.06          | 3.86    | 3.86    | 0.04   | 0.06  | 0.05  |        |
|                            | 旅遊服務中心        | 2.00    | 2.00    | 0.02   | 0.03          | 2.00    | 2.00    | 0.02   | 0.03  |       |        |
|                            | 學 校           | 13.70   | 12.36   | 0.14   | 0.18          | 13.70   | 12.36   | 0.14   | 0.18  |       |        |
|                            | 加 油 站         | 0.82    | 0.82    | 0.01   | 0.01          | 0.82    | 0.82    | 0.01   | 0.01  |       |        |
|                            | 停 車 場         | 8.31    | 8.18    | 0.09   | 0.12          | 8.31    | 8.18    | 0.09   | 0.12  |       |        |
|                            | 機 關 用 地       | 6.72    | 6.72    | 0.08   | 0.10          | 6.72    | 6.72    | 0.08   | 0.10  |       |        |
|                            | 車 站 用 地       | 0.24    | 0.24    | —      | —             | 0.24    | 0.24    | —      | —     |       |        |
|                            | 核電廠用地         | 420.28  | 420.28  | 4.74   | 6.11          | 420.28  | 420.28  | 4.74   | 6.11  |       |        |
|                            | 港 埠 用 地       | 7.90    | 7.90    | 0.09   | 0.11          | 7.90    | 7.90    | 0.09   | 0.11  |       |        |
|                            | 墓 地           | 26.98   | 26.98   | 0.30   | 0.39          | 26.98   | 26.98   | 0.30   | 0.39  |       |        |
| 鐵 路 用 地                    | 42.39         | 33.31   | 0.38    | 0.48   | 48.97         | 37.33   | 0.40    | 0.50   | 4.02  |       |        |
| 河 道                        | 20.15         | 20.15   | 0.23    | 0.29   | 20.15         | 20.15   | 0.23    | 0.29   |       |       |        |
| 道 路 廣 場                    | 103.38        | 100.78  | 1.14    | 1.47   | 103.67        | 101.07  | 1.14    | 1.47   | 0.29  |       |        |
| 總 計                        | 8872.54       | 6877.54 | 77.51   | 100.00 | 8,872.54      | 6877.54 | 77.51   | 100.00 |       |       |        |

東北角海岸風景特定區計畫宜蘭縣部份變更前後土地使用面積分配表

單位：公頃

| 土地<br>使用<br>別    | 變更<br>前<br>後<br>面積 | 變 更 前            |          |        |          | 變 更 後            |          |        |       | 增<br>加<br>之<br>面<br>積 | 減<br>少<br>之<br>面<br>積 | 備<br>註 |
|------------------|--------------------|------------------|----------|--------|----------|------------------|----------|--------|-------|-----------------------|-----------------------|--------|
|                  |                    | 合<br>計<br>面積(公頃) | 面積(公頃)   | 佔總都市   | 佔宜蘭縣都    | 合<br>計<br>面積(公頃) | 面積(公頃)   | 佔總都市   | 佔宜蘭縣都 |                       |                       |        |
|                  |                    |                  |          | 發展用地   | 市計畫用地    |                  |          | 發展用地   | 市計畫用地 |                       |                       |        |
|                  |                    |                  |          | %      | %        |                  |          | %      | %     |                       |                       |        |
| 都<br>市           | 住 宅 區              | 61.67            | 11.02    | 0.12   | 0.55     | 61.67            | 11.02    | 0.12   | 0.55  |                       |                       |        |
|                  | 商 業 區              | 5.60             | -        | -      | -        | 5.60             | -        | -      | -     |                       |                       |        |
|                  | 旅 館 區              | 41.42            | -        | -      | -        | 41.42            | -        | -      | -     |                       |                       |        |
|                  | 青年活動中心區            | 21.24            | -        | -      | -        | 21.24            | -        | -      | -     |                       |                       |        |
|                  | 海濱浴場區              | 33.35            | -        | -      | -        | 33.35            | -        | -      | -     |                       |                       |        |
|                  | 露營區                | 23.23            | -        | -      | -        | 23.23            | -        | -      | -     |                       |                       |        |
|                  | 遊樂區                | 182.99           | -        | -      | -        | 182.99           | -        | -      | -     |                       |                       |        |
|                  | 寺廟區                | 0.67             | 0.47     | 0.01   | 0.02     | 0.67             | 0.47     | 0.01   | 0.02  |                       |                       |        |
|                  | 生態保護區              | 30.00            | -        | -      | -        | 30.00            | -        | -      | -     |                       |                       |        |
|                  | 景觀保護區              | 1,010.78         | 439.53   | 4.96   | 22.03    | 1,008.22         | 436.98   | 4.93   | 21.91 |                       | 2.56                  |        |
| 發<br>展<br>用<br>地 | 地質保護區              | 229.53           | -        | -      | -        | 229.53           | -        | -      | -     |                       |                       |        |
|                  | 古蹟保護區              | 0.69             | 0.23     | -      | 0.01     | 0.69             | 0.25     | -      | 0.01  |                       |                       |        |
|                  | 一般保護區              | 5,728.49         | 1,495.47 | 16.86  | 74.96    | 5,724.99         | 1,495.47 | 16.86  | 74.96 |                       |                       |        |
|                  | 水產養殖區              | 20.59            | -        | -      | -        | 20.59            | -        | -      | -     |                       |                       |        |
|                  | 農 業 區              | 658.43           | 27.88    | 0.31   | 1.40     | 657.67           | 27.88    | 0.31   | 1.40  |                       |                       |        |
|                  | 公 園                | 167.08           | 7.25     | 0.08   | 0.36     | 167.08           | 7.25     | 0.08   | 0.36  |                       |                       |        |
|                  | 綠 帶                | 3.91             | -        | -      | -        | 3.86             | -        | -      | -     |                       |                       |        |
|                  | 旅遊服務中心             | 2.00             | -        | -      | -        | 2.00             | -        | -      | -     |                       |                       |        |
|                  | 學 校                | 13.70            | 1.34     | 0.02   | 0.07     | 13.70            | 1.34     | 0.02   | 0.07  |                       |                       |        |
|                  | 加 油 站              | 0.82             | -        | -      | -        | 0.82             | -        | -      | -     |                       |                       |        |
| 地                | 停 車 場              | 8.31             | 0.13     | -      | 0.01     | 8.31             | 0.13     | -      | 0.01  |                       |                       |        |
|                  | 機關用地               | 6.72             | -        | -      | -        | 6.72             | -        | -      | -     |                       |                       |        |
|                  | 車站用地               | 0.24             | -        | -      | -        | 0.24             | -        | -      | -     |                       |                       |        |
|                  | 核電廠用地              | 420.28           | -        | -      | -        | 420.28           | -        | -      | -     |                       |                       |        |
|                  | 港埠用地               | 7.90             | -        | -      | -        | 7.90             | -        | -      | -     |                       |                       |        |
|                  | 墓 地                | 26.98            | -        | -      | -        | 26.98            | -        | -      | -     |                       |                       |        |
|                  | 鐵路用地               | 42.39            | 9.08     | 0.1    | 0.46     | 48.97            | 11.64    | 0.13   | 0.58  | 2.56                  |                       |        |
|                  | 河 道                | 20.15            | -        | -      | -        | 20.15            | -        | -      | -     |                       |                       |        |
| 道路廣場             | 103.38             | 2.60             | 0.03     | 0.13   | 103.67   | 12.60            | 0.03     | 0.13   |       |                       |                       |        |
| 總 計              | 8,872.54           | 1,995.00         | 22.49    | 100.00 | 8,872.54 | 1,995.00         | 22.49    | 100.00 |       |                       |                       |        |

變更部分地籍資料（假分割地號）

一 台北縣部份

(一) 變更農業區為鐵路用地

- (1) 貢寮鄉長潭段  
180A  
181-3A  
181-2A  
181-1  
110A  
112A  
地號等六筆

- (2) 貢寮鄉田寮洋段新社田寮小段  
200-2A  
191A  
204A  
210-2A  
209-1A  
274A  
290-1A  
292A  
293-1A  
294-1A  
302-1A  
322A  
538-1A  
537-1A  
603A  
603B  
536-1A  
603-9A  
603-5A

地號等十九筆

- (3) 貢寮鄉田寮洋段+隆隆小段  
40  
52-1A  
52-6  
53  
59  
地號等五筆

(二) 變更一般保護區為鐵路用地

- (1) 貢寮鄉貢寮段貢寮小段  
114-1A  
635B  
635C  
635-3A  
635-5A  
635-6A  
106  
107  
111A  
109A  
地號

- (2) 貢寮鄉下雙溪段下雙溪小段  
34-2  
地號一筆

- (3) 貢寮鄉下雙溪段坑子內小段  
174  
地號一筆



(4) 貢寮鄉田寮洋段新社田寮小段  
616-1A  
614  
704-4A  
地號等三筆

(5) 貢寮鄉田寮洋段虎子山小段  
209-1D  
211E  
211D  
25-3B  
25-2B  
212-1C  
地號等七筆

(6) 貢寮鄉田寮洋段挖子小段  
66-1D  
88-4C  
地號等二筆

(7) 貢寮鄉田寮洋段薩薩小段  
26-3B  
103  
502 ㄅ  
502 ㄆ  
502 ㄇ  
112  
113  
502-1ㄅ  
114-1B  
114-2  
504C  
508I  
地號等十二筆

(三) 變更道路用地為鐵路用地

(1) 貢寮鄉田寮洋段新社田寮小段  
112-8  
地號

(四) 變更一般保護區為道路用地

(1) 貢寮鄉田寮洋段新社田寮小段  
706甲  
606-2  
706-11甲  
706-8  
704-4甲  
地號等五筆

(2) 貢寮鄉田寮洋段虎子山小段  
207  
地號

(五) 變更綠帶為道路用地

(1) 貢寮鄉田寮洋段虎子山小段  
207  
地號



二、宜蘭縣部份

(一)變更景觀保護區為鐵路用地

| (4) 頭城鎮梗枋段梗枋小段 | (3) 頭城鎮大溪段合興小段 | (2) 頭城鎮大溪段外大溪小段 | (1) 頭城鎮大里簡段蕃薯寮小段 |
|----------------|----------------|-----------------|------------------|
| 169-5          | 179-6          |                 |                  |
| 172-8          | 186-21         | 12-4            |                  |
| 172-11         | 185-9          | 12-6            |                  |
| 172-12         | 189-2          | 22-7            | 172-9 75-45      |
| 172-6          | 192-9          | 22-8            | 172-11 75-42     |
| 177-6          | 192-10         | 22-9            | 172-6 110-6      |
| 177-7          | 192-11         | 22-10           | 172-13 112-11    |
| 151-8          | 192-12         | 22-11           | 174-8 114-9      |
| 155-5          | 198-30         | 27-2            | 114-10           |
| 135-45         | 198-33         | 地號              | 115-12           |
| 135-46         | 200-32         | 地號              | 115-10           |
| 135-47         | 200-39         | 等               | 116-4            |
| 135-48         | 200-40         | 八               | 125-8            |
| 135-49         | 200-41         | 筆               | 126-9            |
| 135-51         | 200-42         |                 | 131-4            |
| 135-50         | 200-43         |                 | 137-10           |
| 130-11         | 200-44         |                 | 143-8            |
| 134-3          | 200-36         |                 | 147-10           |
| 135-52         | 200-16         |                 | 150-1            |
| 135-53         | 地號             |                 | 160-1            |
| 408-6          | 地號             |                 | 156-10           |
|                |                |                 | 157-2            |

(5) 頭城鎮港澳段外澳小段

- |        |        |
|--------|--------|
| 176-1  | 411-24 |
| 177-1  | 411-25 |
| 177-2  | 411-26 |
| 173-4  | 411-22 |
| 178-3  | 411-21 |
| 132-3  | 地號等二六筆 |
| 38-3   |        |
| 44-25  |        |
| 44-26  |        |
| 44-27  |        |
| 49-14  |        |
| 地號等一一筆 |        |