



變更頭城都市計畫(公

項

都市計畫名稱

擬定都市計畫依據

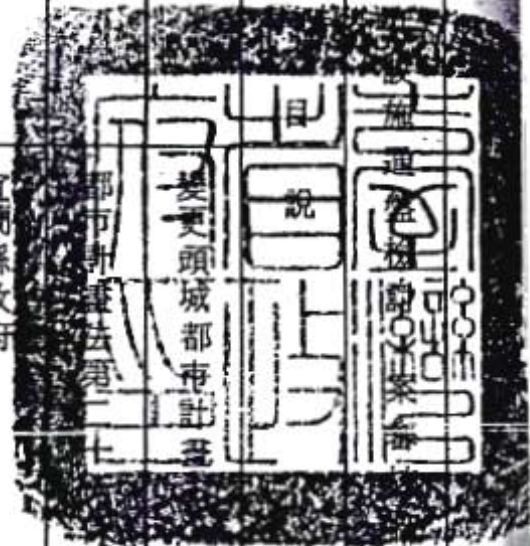
擬定都市計畫機關

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名稱

本案公開展覽之起訖日期

人民團體對本案之反映意見

本案提交各級都市計畫委員會審核



宜蘭縣政府

變更頭城都市計畫

都市計畫法第七

目

說

止

共

要

通盤檢討案

明

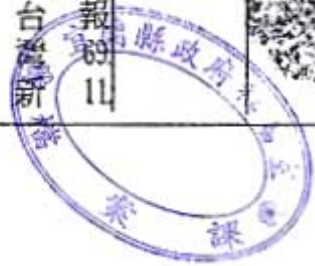
詳人民陳情意見綜理表

一、自69.11.6起至69.12.5止公告卅天(刊登台灣新生報69.11.8起二天)  
二、宜蘭縣政府70.10.30起公開展覽卅天(刊登70.10.30台灣新生報)  
說明: 70.11.10 公告

鄉鎮級 70.3.23第十六次委員會審議修正通過。

縣(市)級 71.5.10第廿六次委員會審議修正通過。

省(市)級 省都委會72.4.6座談會結論修正72.5.12第一三四次委員會追認通過。





案由：變更頭城都市計畫（公共設施通盤檢討）案

說明：一、本案依院頒公共設施取得方案辦理公共設施通盤檢討經頭城鎮公所登報三天並公告三十天徵求人民或團體意見，受理人民陳情意見七件，本府以七十年十月廿七日府建都字第六四七六三號公告，自十月卅日起公開展覽三十天，公開展覽期間未收到人民或團體意見。並經該鎮都市計畫委員會第十六次會議及本縣都市計畫委員會第廿六次會議審議修正通過。

二、辦理機關：宜蘭縣政府

三、法令依據：都市計畫法第廿六條及院頒公共設施取得方案。

四、檢討範圍：原計畫範圍公共設施保留地。

五、都市計畫區發展情況：

(一)人口：根據頭城鎮戶政事務所統計資料，本鎮於民國六十年全鎮人口為三三、二〇七人至民國六十八年全鎮人口為三四、七五二人，平均增加率為百分之五、八，現有人口大部份集中於北宜鐵路以東之現市街地區，即城東、城西、城南、城北等四里其次皆沿幹線道路或沿海邊發展，計畫區域內人口民國六十年一〇、五七七至六十八年為一一、三四二人平均增加率為百分之〇、九。

(二)土地使用：都市計畫區域內之發展，除現市街地區外多在武營、新興路、拔雅路西側即今之城東、城西、城南、城北、武營、拔雅、大坑等七里臨海岸之大坑里發展地區多屬漁民，現市街地之商店則密集於開關路沿路兩側，呈帶狀發展。

土地使用情形以農業使用最好，住宅用地次之，其他如工業用地、機關及公共建築用地、公園綠地等較少。

鐵路以東之城東、城西、城南、城北四里為目前發展較佳地區，建築物皆密集於此，其餘則分佈於計畫區東側臨海岸之大坑里及沿主要道路兩旁，鐵路以西側全為耕地及果園。



(三) 公共設施：

- 1 公園：計畫有四處合計面積二九、二五公頃，除其中之第四號（即濱海公園）預定地已開闢約一、五公頃外餘均未開闢，其使用率約佔百分之五。
- 2 市場：計畫有四處合計面積〇、六六公頃，除原有一處面積約〇、一六公頃外餘均未開闢，其使用率約佔百分之二四。
- 3 機關及公共建築用地：計畫面積五、二〇公頃已使用三、〇〇公頃其使用率約佔百分之五八。
- 4 學校用地：計畫有國小三所、國中二所及復興工專一所合計面積二一、九〇公頃，除原有國小、國中各乙所及復興工專等合計使用一二、九二公頃外餘尚未開闢使用率約佔百分之五九。
- 5 加油站一處面積〇、一三公頃已完成開闢使用率百分之百。
- 6 停車場：預定面積〇、三六公頃均未開闢。
- 四交通：計畫道路面積三〇、七一公頃已開闢面積一四、四三公頃使用率約為百分之四七。

六 檢討分析：

- (一) 計畫年期：自民國五十八年至民國八十二年止計二十五年。
- (二) 計畫人口及密度：計畫人口二〇、〇〇〇人，平均淨居住密度約二三〇人/公頃。
- (三) 土地使用：見附表一。
- (四) 公共設施：（見附表二）。
- (五) 交通系統：（見附表三）。
- (六) 計畫範圍之檢討。

七 檢討結果：（見附表四）。

八 附頭城市計畫變更內容綜理表。





土地 使用 檢討 成果 表 一

項 目	原計畫面積	已使用面積	使用率%	需要面積	不足或超過面積	備 註
住 宅 區	75.31	26.64	35 %	75.31	—	
商 業 區	7.18	6.40	89 %	7.18	—	
市 場	0.66	0.16	24 %	0.40	超過 0.26	
機關及公共建築用地	5.20	3.00	58 %	5.20	—	
學 校	21.90	12.92	59 %	19.41 <small>含復興工專</small>	約超過 2.49	
公 園	29.25	1.50	5 %	3.00	超過 26.25	
綠 地	5.03	0.08	2 %	5.03	—	
工 業 區	45.73	15.00	33 %	45.73	—	
倉 庫	0.65	0.65	100 %	—	—	
加 油 站	0.13	0.13	100 %	0.13	—	
停 車 場	0.36	0	0 %	1.044	不足 0.684	
計畫道路用地	30.71	14.43	47 %	30.71	—	
堤 防 用 地	2.42	2.42	100 %	2.42	—	
農 業 區	182.40	182.40	100 %	182.40	—	
保 護 區	20.81	20.81	100 %	20.81	—	
河 川 地	32.97	32.97	100 %	32.97	—	
鐵 路 用 地	5.08	5.08	100 %	5.08	—	
墓 地	7.00	7.00	100 %	7.00	—	

七 檢討結果：（見附表四）。

八 附頭城都市計畫變更內容綜理表。

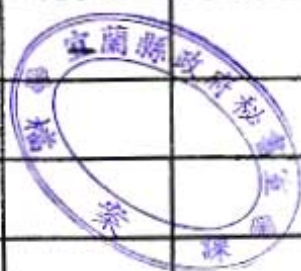
（五）交通系統：（見附表三）。

（六）計畫範圍之檢討。



公共設施用地面積檢討成果表二

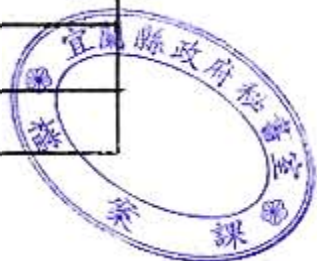
項 目	原計畫面積	檢討標準	需要面積	超過或不足積面	備 註
市 場 用 地	0.66		0.40	超 過 -0.26	
機 關 及 公 共 建 築 用 地	5.20		5.20	-	
學 校 用 地	21.90		19.41 含復興工專	約超過 2.49	
公 園 用 地	29.25		3.00	超 過 26.25	
綠 地	5.03		5.03	-	
加 油 站	0.13		0.13	-	
停 車 場	0.36		1.044	不 足 0.684	
計 畫 道 路	30.71		30.71	-	
堤 防 用 地	2.42		2.42	-	
河 川 地	32.97		32.97	-	
鐵 路 用 地	5.08		5.08	-	
墓 地	7.00		7.00		





頭城都市計畫道路檢討成果表三

計畫道路 編號	路名	計畫道路			已開闢道路			備註
		寬度M	長度M	面積m <sup>2</sup>	寬度M	長度M	面積m <sup>2</sup>	
(一)	青雲路	20	2,970	509,400	20 15	2,000 970	40,000 14,550	
(二)	吉祥路	15	1,740	26,100	10	1,740	17,400	
(三)	開蘭東路	15	570	8,600	8	570	4,560	
1~1	開蘭路	12	960	11,500	9	960	8,640	
1~2	續祥路	12	600	7,200	8	600	4,800	
1~3		12	600	7,200	8	600	4,800	
1~4		12	90	1,100	—			
1~5	沙成路	12	525	6,300	8 12	225 300	1,800 3,600	
1~6	民鋒路	13	90	1,200	12	90	1,080	
1~7	"	12	150	1,800	—			
1~8	十三巷路	10	150	1,500	4	150	600	
廣 場		43	44	1,900	43	44	1,900	
2~1		13	705	9,200	10	705	7,050	
2~2	武營路	10	570	5,700	—			
2~3		12	120	1,400	12	120	1,400	
2~4		12	1,410	16,900	—			
3~1	工專路	12	1,320	15,800	12 7	300 400	3,600 2,800	
3~2		12	690	8,300	—			
3~3		15	450	6,800	—			
3~4		12	450	5,400	—			
3~5		10	450	4,500	—			



變更頭城都市計畫土地使用分配表四

項 目	原 計 畫 積	增減面積	變 更 後 積	變 更 後 百 分 比	
				(1)	(2)
住 宅 區	75.31	—	75.31	15.93	31.82
商 業 區	7.18	—	7.18	1.52	3.03
市 場	0.66	—	0.66	0.14	0.28
機關及公共 建築用地	5.20	—	5.20	1.10	2.22
學 校	21.90	—	21.90	4.63	9.20
公 園	29.25	-15.52	13.73	2.90	5.80
綠 地	5.03	—	5.03	1.06	2.13
工 業 區	45.73	—	45.73	9.67	19.33
倉 庫	0.65	—	0.65	0.14	0.27
加 油 站	0.13	—	0.13	0.03	0.05
停 車 場	0.36	—	0.36	0.08	0.15
計畫道路	30.71	—	30.71	6.50	12.98
堤防用地	2.42	—	2.42	0.51	1.02
農 業 區	182.40	—	182.40	38.58	—
保 護 區	20.81	—	20.81	4.40	—
河 川 地	32.97	—	32.97	6.97	—
鐵路用地	5.08	—	5.08	1.07	2.15
基 地	7.00	—	7.00	1.48	2.95
遊 樂 區		+15.52	15.52	3.28	6.56
計	472.79		472.79	100	100

附註：百分比(2)不包括農業區及保護區、河川地

