

中華民國八十九年六月



擬定頭城都市計畫

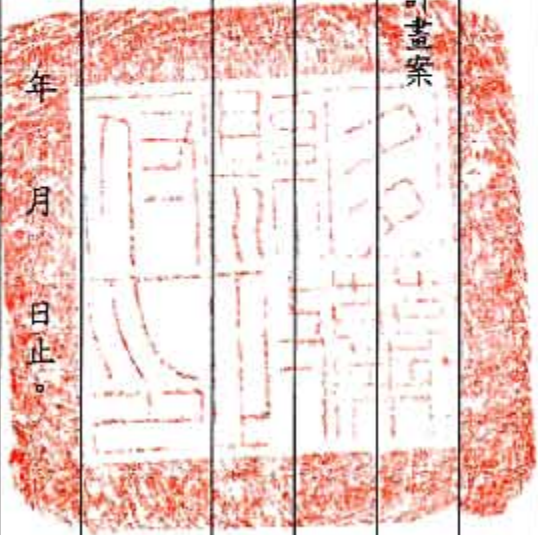
(開闢烏石漁港案)

細部計畫書



宜蘭縣政府

宜 蘭 縣 政 府 擬 定 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表	
項 目 說 明	都 市 計 畫 名 稱
擬 定 都 市 計 畫 法 令 依 據	擬 定 頭 城 都 市 計 畫 (開 闢 烏 石 漁 港 案) 細 部 計 畫 案
擬 定 都 市 計 畫 機 關	都 市 計 畫 法 第 十 七 條。
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	宜 蘭 縣 政 府
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	公 告：自 民 國 年 月 日 起 至 民 國 年 月 日 止。
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	公 開 展 覽：民 國 八 十 六 年 十 二 月 八 日 府 建 都 字 第 一 四 五 三 二 三 號 公 告 公 開 展 覽 三 十 日 (自 八 十 六 年 十 二 月 八 日 起 至 八 十 七 年 一 月 六 日 止) (公 告 公 開 展 覽 八 十 六 年 十 二 月 十 日 中 國 時 報)。
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	公 開 說 明 會：日 期：民 國 八 十 六 年 十 二 月 十 六 日 地 點：頭 城 鎮 公 所 二 樓 會 議 室
詳 人 民 團 體 陳 情 意 見 綜 理 表	部 級
縣 級	內 政 部 都 市 計 畫 委 員 會 八 十 九 年 二 月 廿 二 日 第 四 八 一 次 會 審 查 通
宜 蘭 縣 都 市 計 畫 委 員 會 八 十 七 年 十 月 十 三 日 第 八 十 七 次 會 審 查 通	



擬定頭城都市計畫（開闢烏石漁港案）細部計畫書

壹、緒論

一、計畫緣起

頭城開闢烏石漁港地區之變更都市計畫案乃源起於宜蘭縣漁業發展需求，俟後基於地區整體發展考量而變更之都市計畫。分二階段說明如下：

（一）建港需求階段

為因應宜蘭縣漁業發展需要，台灣省漁業局於民國七十四年六月辦理「宜蘭縣竹安河近海岸建港可行性規劃」，經計畫評估認為該地區位於河道出海口，將受溪流輸砂影響，建港條件不佳，建議以竹安河口北側約二·五公里的烏石漁港遺址作為頭城地區近海及遠洋漁船的作業基地。

後就烏石漁港地形、水文環境、地質情況、土地權屬及地價等因素，於民國七十七年二月提出「烏石漁港整體規劃報告」。

（二）整體發展考量階段

從頭城鎮整體發展來看，漁港建港計畫一旦投入，對頭城鎮之社經發展必然產生相當影響。再者，配合台灣民眾的休閒活動已逐漸走向水域及海上活動，本漁港發展定位乃由單一功能之漁港擴充為觀光漁港。因此，乃配合觀光漁港之需要，將本地區原本大部份屬於農業區之使用，以整體發展考量變更計畫。

二、計畫位置與範圍

本計畫區位於頭城都市計畫東北角，北接東北角海岸風景特定區，西以鐵路及頭城現有外環道路（青雲路）為界，南至大坑里附近，東至海岸線，面積約一〇四·五三五六公頃。

圖一：擬定頭城都市計畫（開闢烏石漁港案）計畫範圍示意圖

肆、實質計畫

一、計畫內容概要

本計畫區北與東北角風景特定區相接，西至北迴鐵路，東迄太平洋，南至大坑里，計畫面積約一〇四·五三五六公頃。

二、計畫年期、人口及密度

本區為頭城鎮都市計畫之一部份，配合本區主要計畫以民國九十四年為目標年。

本計畫居住密度參考頭城鎮都市計畫之標準，設定為每公頃為二七五人。預計可容納人口約為八、六〇〇人。

三、土地使用計畫

其土地使用計畫如圖四，面積分配如表二所示，說明如後：

圖四：擬定頭城都市計畫（開闢烏石漁港案）細部計畫示意圖

表二：擬定頭城都市計畫（開闢烏石漁港案）細部計畫土地使用面積分配表

表二 擬定頭城都市計畫(開闢烏石漁港案)細部計畫土地使用面積分配表

項 目	擬 定 前		配合變更主要 計畫增減面積	擬 定 後			
	頭城都市計畫	開闢烏石漁港案		頭城都市計畫		開闢烏石漁港案	
	面積	面積		面積	%	面積	%
住宅區	105.4400	33.1706	-0.6545	104.7855	22.15%	32.5161	31.11%
商業區	13.1000	5.6390	-1.9423	11.1577	2.36%	3.6967	3.54%
工業區	45.7100	0.0000	0.0000	45.7100	9.66%	0.0000	0.00%
旅遊服務專用區	0.0000	0.0000	2.5530	2.5530	0.54%	2.5530	2.44%
遊樂區	23.6200	0.0000	0.0000	23.6200	4.99%	0.0000	0.00%
農會專用區	0.6600	0.0000	0.0000	0.6600	0.14%	0.0000	0.00%
保存區	0.2000	0.0000	0.0000	0.2000	0.04%	0.0000	0.00%
漁業專用區	0.0900	0.0000	0.0000	0.0900	0.02%	0.0000	0.00%
農業區	98.7800	0.0000	0.0000	98.7800	20.88%	0.0000	0.00%
保護區	20.6300	0.0000	0.0000	20.6300	4.36%	0.0000	0.00%
小計(1)	308.2300	38.8096	-0.0438	308.1862	65.14%	38.7658	37.08%
漁港用地	23.5732	23.5732	-23.5732	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
港埠用地	0.0000	0.0000	25.7718	25.7718	5.45%	25.7718	24.65%
市場	2.6400	2.2247	-2.2247	0.4153	0.09%	0.0000	0.00%
機關	4.6600	1.2100	-0.0100	4.6500	0.98%	1.2000	1.15%
自來水事業用地	0.1692	0.1692	0.0000	0.1692	0.04%	0.1692	0.16%
電信事業專用區	0.2083	0.2083	-0.0013	0.2070	0.04%	0.2070	0.20%
社教用地	0.1000	0.1000	0.0000	0.1000	0.02%	0.1000	0.10%
郵政事業用地	0.3856	0.3856	0.0000	0.3856	0.08%	0.3856	0.37%
學校	22.0900	0.0000	0.0000	22.0900	4.67%	0.0000	0.00%
公園	20.4300	15.0692	-0.0001	20.4299	4.32%	15.0691	14.42%
公兒	0.5686	0.5686	0.0000	0.5686	0.12%	0.5686	0.54%
綠地	8.4000	3.5580	-0.0208	8.3792	1.77%	3.5372	3.38%
倉庫	0.1700	0.0000	0.0000	0.1700	0.04%	0.0000	0.00%
加油站	0.1300	0.0000	0.0000	0.1300	0.03%	0.0000	0.00%
停車場	2.2100	1.6847	0.0304	2.2404	0.47%	1.7151	1.64%
廣場	1.2300	1.1471	-0.3322	0.8978	0.19%	0.8149	0.78%
廣場兼停車場	0.4393	0.4393	0.1533	0.5926	0.13%	0.5926	0.57%
人行廣場	0.0000	0.0000	0.0431	0.0431	0.01%	0.0431	0.04%
水域	20.2700	0.0000	0.0000	20.2700	4.28%	0.0000	0.00%
堤防	2.4200	0.0000	0.0000	2.4200	0.51%	0.0000	0.00%
墓地	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
變電所	0.2649	0.2649	0.0000	0.2649	0.06%	0.2649	0.25%
運動場	4.3200	0.0000	0.0000	4.3200	0.91%	0.0000	0.00%
道路	43.0800	15.1232	0.2075	43.2875	9.15%	15.3307	14.67%
鐵路	7.1400	0.0000	0.0000	7.1400	1.51%	0.0000	0.00%
小計(2)	164.8991	65.7260	0.0438	164.9429	34.86%	65.7698	62.92%
總 計	473.1291	104.5356	0.0000	473.1291	100.00%	104.5356	100.00%

註：表內面積仍應以核定書圖實地分割測量後之面積為準。

(一) 住宅區

於台二線新路段東、西兩側及港埠用地南北分別劃設九處住宅社區，面積為二四·八六一五公頃。

(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，於港埠用地南北，配合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，面積合計三·七〇八八公頃。

(三) 旅遊服務專用區

配合未來觀光碼頭之開發，使附近土地能有效開發利用，並創造優良商機及維護整體環境品質，面積二·五五一七公頃。旅遊服務專用區並應整體開發。

四、公共設施計畫

(一) 港埠用地

港埠用地位於內港及現有海堤以東，規劃供漁業相關設施之用，可容許之使用依漁港法規定包括：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，面積二五·七七一八公頃。

(二) 機關用地

於(烏)二道路北側劃設機關用地一處，供設置公務機構之用，面積為一·二〇公頃。

(三) 自來水事業用地

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○·一六九二公頃。

(四) 郵政事業用地

於台九線與烏三道路西側劃設郵政用地一處，供郵政事業使用，面積○·三八五六公頃。

(五) 電信事業專用區

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○·二〇七〇公頃。

(六) 社教用地

於台九線與烏三道路西側劃設社教用地一處，面積○·一〇公頃。

(七) 廣場用地

於內港北側設置廣場一處、住宅社區設置三處，以供遊客居民聚集或眺望，其中北側編為廣一，面積為○·七三四二公頃，廣二、廣三、廣四面積分別為○·〇二九四公頃、○·〇五〇四公頃、○·〇二七三〇公頃，廣場面積合計為○·八一四三公頃。

(八) 停車場用地

於內港南北入口處及南側住宅區沿台二線旁各設置停車場一處，以容納遊客車輛，其中北側編為停一，面積○·七二三二公頃，南側編為停二，面積為○·九九一五公頃；南側住宅區西側停車場編為停三，面積為○·二一九五公頃，停車場面積合計為一·九三四二公頃。

(九) 人行廣場用地

為預留未來設置穿越台二線人行陸橋所需用地，規劃二處人行廣場用地，面積合計〇·四三一〇公頃。

(十) 公園用地

計畫區內共劃設公園用地三處，面積共一四·九八一—一公頃。

【一】公一（烏石礁公園）

港城西側腹地保留現有池塘及烏石礁，規劃為公園，並可供港埠用地之管理機關使用及未來設置海洋資源及蘭陽文物展示之空間，面積一一·九三九七公頃。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，應於公園整體規劃時劃設必要之停車場及設置環狀道路，以利車輛通行。

【二】公二、公三

於台二線新路段西側及鐵路用地間劃設公二，面積為二·一一三八公頃；台二線新路段東側與港埠用地南側間劃設公三，面積為〇·九二七六公頃。

(十一) 公園兼兒童遊樂場用地

於停三南側劃設一處○·三九六六公頃之公園兼兒童遊樂場用地。

(十二) 兒童遊樂場用地

本地區配合鄰里單元及都市設計構想，共劃設五處兒童遊樂場用地，面積共計○·五○三四公頃。

(十三) 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五·八五三五公頃。

(十四) 變電所用地

於內港南側住宅區旁設置變電所用地一處，面積○·二六四九公頃。

(十五) 道路用地

本計畫依聯外道路、主要道路、次要道路及出入道路等功能等級配設，共劃設二二·五三二○公頃。

表三：擬定頭城都市計畫（開闢烏石漁港案）公共設施用地明細表

表三：擬定頭城都市計畫（開闢烏石漁港案）公共設施用地明細表

公共設施用地		面積(公頃)	佔本計畫區面積百分比
港埠用地		25.7718	24.65%
機關用地		1.2000	1.15%
自來水事業用地		0.1692	0.16%
郵政事業用地		0.3856	0.37%
電信事業專用區		0.2070	0.20%
社教用地		0.1000	0.10%
公園用地	公(一)	11.9397	11.42%
	公(二)	2.1138	2.02%
	公(三)	0.9276	0.89%
	小計	14.9811	14.33%
公園兼兒童遊樂場用地		0.3966	0.38%
綠地		5.8535	5.60%
停車場用地	停(一)	0.7232	0.69%
	停(二)	0.9915	0.95%
	停(三)	0.2195	0.21%
	小計	1.9342	1.85%
廣場用地	廣(一)	0.7342	0.70%
	廣(二)	0.0273	0.03%
	廣(三)	0.0504	0.05%
	廣(四)	0.0294	0.03%
	小計	0.8413	0.80%
廣場兼停車場用地		0.5926	0.57%
兒童遊樂場用地	兒(一)	0.1014	0.10%
	兒(二)	0.1014	0.10%
	兒(三)	0.1014	0.10%
	兒(四)	0.0979	0.09%
	兒(五)	0.1014	0.10%
	小計	0.5034	0.48%
變電所用地		0.2649	0.25%
道路用地		22.5320	21.55%
合計		60.7521	58.12%

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量後之面積為準。

五、道路系統計畫

(一) 聯外道路

本計畫區以台二線(烏一號道路)為主要之聯外道路，配合公路局拓寬計畫，將台二線規劃為二十五公尺。

台二線新路段南自得子口溪金馬橋起，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。

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交錯未對齊之路口。

(二) 主要道路

本計畫區內主要道路寬度為十二公尺至二十公尺間之道路其功能主要聯絡次要道路、出入道路、遊藝巷道與聯外道路。並疏導計畫區內之交通量。

(三) 次要道路

本計畫區次要道路寬度為八公尺至十二公尺間之道路。

(四) 出入道路

出入道路供住家出入連接主、次要道路之使用，計畫寬度為四公尺、五、五公尺與六公尺。

(五) 遊戲巷道

遊戲巷道專供住家出入之巷道，並可供社區兒童充當遊戲場所，基於安全起見，遊戲巷道之一端將設置活動之阻桿，避免穿越性交通，遇緊急事件時，可移除阻桿供出入使用。遊戲巷道計畫寬度為五、五公尺。

以上各級道路之編號及長度參見表四。

表四：擬定頭城都市計畫（開闢烏石漁港案）細部計畫道路編號及長度明細表

圖五：擬定頭城都市計畫（開闢烏石漁港案）細部計畫道路示意圖

表四：擬定頭城都市計畫(開闢烏石漁港案)細部計畫道路編號及長度明細表

編號	寬度(M)	長度(M)	功能	備註
I-1	30	1881	聯外道路	
II-1	25	165	聯外道路	
II-2	25	684	聯外道路	
III-1	20	437	主要道路	
III-2	20	153	主要道路	
IV-1	15	1289	主要道路	
IV-2	15	72	主要道路	
V-1	12	38	主要道路	
V-2	12	1330	主要道路	
V-3	12	205	主要道路	
VI-1	10	395	次要道路	
VII-1	8	243	次要道路	
VII-2	8	79	次要道路	
VII-3	8	380	次要道路	
VII-4	8	162	次要道路	
VII-5	8	349	次要道路	
VII-6	8	657	次要道路	
VII-7	8	418	次要道路	

註：表內寬度與長度應以依據核定圖實地分割測量之寬度與長度為準。

六、環保計畫

(一) 污水處理

本細部計畫區工業及漁港污水部分，於烏石漁港區整體規劃時，已於漁港東北側預留面積〇·三八五公頃之土地作為污水處理廠之用，推估之每日產生污水量為一三三〇·六公噸，設計污水量採一四〇〇噸／日。

家庭污水部分，內政部營建署業於八十八年度及八十九年度，編列預算辦理頭城地區污水規劃，本區未來產生之家庭污水將納入該規劃案一併規劃。

(二) 垃圾處理

目前頭城地區所產生之垃圾每日約三十三公噸，資源回收量約為二公噸，實際清運量約為三十一公噸。分四區以不落地方式清運往九股山垃圾場掩埋。烏石漁港開發後，預計增加人口約一萬人，又北宜高速公路通車後，全鎮人口總垃圾量預計每日為五〇公噸，每日資源回收量為六公噸，清運處理量約為四十四公噸，將分為八條路線以不落地方式辦理清運。目前頭城鎮正規劃石空小段之垃圾掩埋場，該垃圾場預計容量為二十六萬立方米，未來配合全縣每日六〇〇公噸焚化爐之設立，垃圾將送往該焚化爐處理。

七、防災計畫

(一) 防災據點

依鄰里配置及交通動線，將區內之防災避難空間、收容場所、緊急道路及救援輸送道路劃分如下：

1 臨時避難場所：臨時避難場所應具備阻隔遮斷及社區避難之功能，於緊急事故發生時供作暫時避難空間使用，指定公園用地、兒童遊樂場、停車場、廣場、廣場兼停車場等。

2 長期避難場所：長期臨時避難場所應具備阻隔遮斷及地區避難之功能，除於緊急事故發生時供作暫時避難空間使用外，亦可提供較完善之設施與庇護場所，長期避難場所指定為機關用地、自來水事業用地、郵政用地、電信用地、及社教用地等公共設施及公用事業用地。

3 防災避難設施：各公共及公用建築物依現行規定均設置必要之避難設施，本區內之公共設施用地及公用事業用地，如漁港管理單位、公園管理單位、機關用地等，均應設置必要之長期避難設施。

4 緊急道路及救援輸送道路：除依交通系統圖所規劃之道路劃分外，並於區段徵收之都市公共工程中留設必要之緊急聯絡道路。

圖六：擬定頭城都市計畫(開闢烏石漁港案)細部計畫防災計畫圖

伍、事業及財務計畫

一、開發方式

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，完成細部計畫後，四年內以區段徵收方式，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。

表五：擬定頭城都市計畫（開闢烏石漁港案）細部計畫事業及財務計畫表

表五：頭城都市計畫（開闢烏石漁港案）細部計畫事業及財務計畫表

公共設施 種類	面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費(萬元)			主辦單位	預定完 成年度	經費來源	備註
		徵購	市地 重劃	區段 徵收	公地 撥用	地上物 補償	工程費	合計				
港埠用地	25.08							省漁業局	92	銀行貸款		
機關	1.21							宜蘭縣政府	92	事業機關編列預算		
自來水用地	0.16							事業機關	92	事業機關編列預算		
郵政用地	0.36							事業機關	92	事業機關編列預算		
電信用地	0.20							事業機關	92	事業機關編列預算		
社教用地	0.10			V	V	93,326	174,506	宜蘭縣政府	92	銀行貸款		
停車場用地	1.95							宜蘭縣政府	92	銀行貸款		
廣場用地	0.75							宜蘭縣政府	92	區段徵收開闢		
人行廣場用地	0.39							宜蘭縣政府	92	銀行貸款		
公園用地	14.99							宜蘭縣政府	92	區段徵收開闢		
綠地	4.05							宜蘭縣政府	92	區段徵收開闢		
兒童遊樂場用地	0.48							宜蘭縣政府	92	區段徵收開闢		
公園兼兒童遊樂場用地	0.40							宜蘭縣政府	92	事業機關編列預算		
變電所用地	0.30							事業機關	92	區段徵收開闢		
道路用地	22.47							宜蘭縣政府	92	區段徵收開闢		
合計	73.61					93,326	174,506			267,832		

註：本表開登經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況調整之。

陸、其它配合事項

本區應與東北角風景特定區東南端部分一併辦理區段徵收，其範圍如附圖七所示。

圖七：變更「東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（開闢烏石漁港案）」區段徵收範圍圖