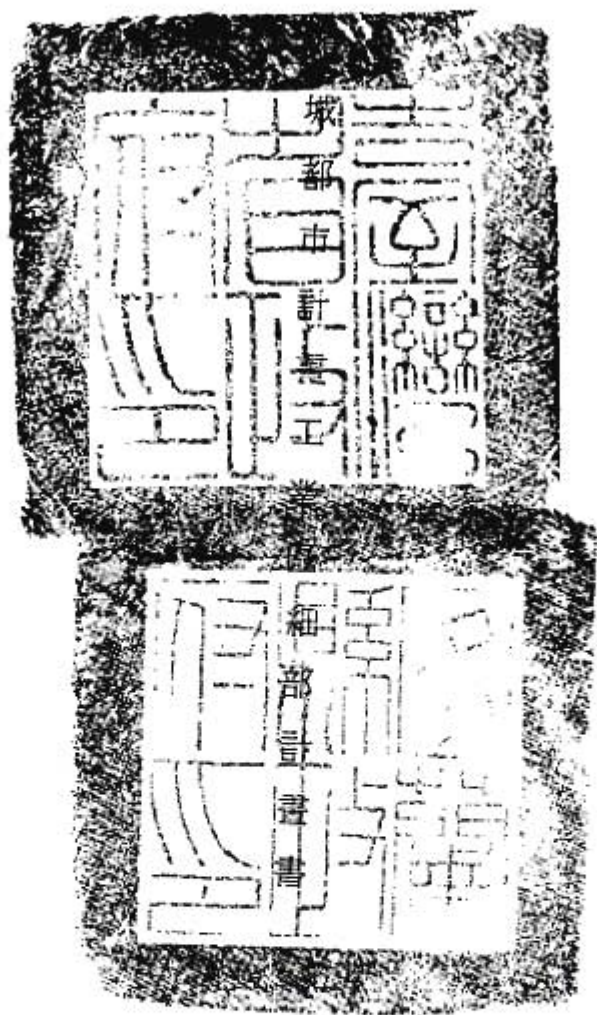


中華民國七十三年五月



宜蘭縣政府

30

八五二五

93.6.18 康建都

42355

一、本計畫區與頭城都市計畫之關係

(一) 本計畫區位置

本計畫區位於頭城都市計畫區之西南側，計畫面積共四八·一九公頃。其行政轄區隸屬頭城鎮之新埕里、玻璃里與福成里。

圖一 頭城鎮位置圖

圖二 頭城工業區細部計畫區位置圖

圖三 頭城鎮行政區劃示意圖

(二) 本計畫區與頭城都市發展之關係

頭城鎮原為農、漁業聚落，由於鐵路、公路運輸便利，近年來都市發展漸趨快速，工廠日增。俟本細部計畫擬定後，發展條件更臻健全，必能吸引更多廠商前來設廠。提供大量的就業機會，減緩人口外流，對於本鎮未來之經濟發展及都市成長均有很大的助益。

二、頭城都市計畫概要

(一) 計畫範圍

東南至海邊，西南至福成溪，西北至山林地，共包括城東里、城南里、城西里、城北里、武營里、拔雅里、新建里、大坑里及港口里之一部分，計畫面積共四七二·七九公頃。

(二) 都市性質

規劃成農、漁為主，商、工為輔之市鎮，並以公四（現有海水浴場地區）為今後滿陽平原之區域遊憩中心。

(三) 計畫年期

自民國五十八年起至民國八十二年止，計廿五年。

(四) 計畫人口

至民國八十二年，計畫人口二〇、〇〇〇人。

(五) 土地使用計畫

1. 住宅區

共規劃三個住宅鄰里單元，住宅區面積計八〇·七二公頃，平均居住密度為每公頃二五〇人。

2 商業區

頭城火車站前東南側規劃為市鎮商業中心，與商業區北面之機關用地成爲市鎮中心，並劃設鄰里商業中心一處，商業區面積計五·八二公頃。

3 工業區

計畫區西側劃設工業區三處，工業區面積計四五·七三公頃。

4 保護區

計畫區西北邊緣陡峻之山林地劃設爲保護區，面積計二一〇·一公頃。

5 農業區

洩洪地帶及計畫年期內尚不需發展之地區，均劃設爲農業

區，面積計一九四·〇九公頃。

6 河川地

計畫區內福成溪劃設為河川地，面積計三二·九七公頃。

內公共設施計畫

1 學校用地

每住宅鄰里單元劃設國小一所，共設置國小三所、國中二所，學校用地面積計一四·八九公頃。

2 機關及公共建築用地

共劃設機關用地八處，面積計一·〇九公頃。

3 市場用地

共劃設市場五處，面積計〇·六六公頃。

4 停車場

公四西側劃設停車場一處，面積〇·三六公頃。

5 遊憩設施

現有之海濱公園擴大計劃為市鎮公園外，各住宅鄰里單元配設小型公園或綠地，並劃設運動場一處，全部計畫公園面積三一·五四公頃，綠地五·〇四公頃。

6 加油站

文小(二)北面劃設加油站一處，面積〇·一三公頃。

7 倉庫用地

微(二)北側劃設倉庫用地一處，面積〇·六五公頃。

8 堤防用地

計畫區福成溪畔劃設堤防用地，面積二·四二公頃。

表一 頭城都市計畫土地使用面積分配表

(七)道路系統計畫

1 〇號道路：北往貢寮，南接宜蘭，為本鎮主要幹道，計畫路寬二十公尺。

2 ①號道路：由市區經工業區接北宜公路之聯外道路，計畫寬度十五公尺。

表一 頭城都市計畫土地使用面積分配表

| 項 目 | 面 積 (公頃) | 百 分 比 (1) | 百 分 比 (2) |
|--------------------|-------------|--------------|--------------|
| 住 宅 區 | 80.72 | 17.07 | 32.85 |
| 商 業 區 | 5.82 | 1.23 | 2.37 |
| 市 場 | 0.66 | 0.14 | 0.27 |
| 機關及公共建築用地 | 1.09 | 0.23 | 0.44 |
| 學 校 | 14.89 | 3.15 | 6.06 |
| 公 園 | 31.54 | 6.67 | 12.83 |
| 綠 地 | 5.04 | 1.07 | 2.05 |
| 工 業 區 | 45.73 | 9.67 | 18.61 |
| 倉 庫 | 0.65 | 0.14 | 0.26 |
| 加 油 站 | 0.13 | 0.03 | 0.05 |
| 停 車 場 | 0.36 | 0.08 | 0.15 |
| 計畫道路用地 (包括人行步道) | 30.59 | 6.47 | 12.45 |
| 堤 防 用 地 | 2.42 | 0.51 | 0.99 |
| 農 業 區 | 194.09 | 41.05 | - |
| 保 護 區 | 21.01 | 4.45 | 8.55 |
| 河 川 地 | 32.97 | 6.97 | - |
| 廠 路 用 地 | 5.08 | 1.07 | 2.07 |
| 合 計 | 472.79 | 100.00 | 100.00 |

附註：百分比(2)不包括農業區及河川地。

資料來源：頭城都市計畫說明書

3 ㊟號道路：由頌城國中往竹安之聯外道路，計畫寬度十五公尺

4 ㊟—3號道路：由工業區接一號道路往宜蘭之聯外道路，計畫

寬度十五公尺。

5 ㊟—1號道路：自頌城國小起至公園之區內主要道路，計畫寬度十二公尺。

其他出入道路均循前述道路系統出入，並配設四公尺寬之人行步道。

圖四 頌城都市計畫示意圖

第五章 實質計畫

一、計畫地區範圍

本細部計畫區位於頭城都市計畫區西南側，其計畫範圍包括頭城都市主要計畫之工業區全部，計畫面積為四五·一八公頃（原主要計畫書面積表為四五·七三公頃，此係丈量誤差），及㊶號、㊷號、㊸號等十五公尺寬計畫道路之一部分，計畫面積為二·四三公頃暨工業區面臨㊹號計畫道路旁之綠地部分。計畫面積為〇·五八公頃，故本細部計畫面積共四八·一九公頃。

二、計畫年期

配合頭城都市計畫以民國八十二年為計畫目標年，計畫年期共十三年。

三、計畫性質

規劃為提供中小型工廠使用之工業區細部計畫。

四、土地使用計畫

（一）工業區

區內主要計畫工業區，經細部計畫劃設後，共分設十一處，計畫面積共四一·二四公頃。依省都市計畫委員會第二四二次大會決議二規定，本區除房屋比較密集之地區，同意免以市地重劃方式開發外，其餘地區俟整體開發完成後，始准發照建築。

計畫工業密度考慮今後本細部計畫區之發展型態及就業之需要，採取每公頃二〇〇人，則本細部計畫區約可容納工業員工約八、二〇〇人，而現有工業員工約二、一〇〇人，將可再吸引六、二〇〇人前來本細部計畫區就業。

（二）綠地

區內㊟號計畫道路旁，主要計畫劃設之十公尺寬綠地，經細部計畫劃設必要道路後，分設三段，餘仍保留，計畫面積共〇·五五公頃。

（三）機關用地

配合使用現況劃設機關用地一處，供變電所及台灣電力公司服務所使用，計畫面積為〇·二七公頃。

圖六 頭城工業區細部計畫示意圖

表九 頭城工業區細部計畫區土地使用面積分配表

五、道路系統計畫

區內道路系統除⊖號及③—3號十五公尺寬計畫道路係主要計畫劃設者外，新劃設③—6、③—7、③—8、③—9、③—10、③—11號等計畫道路，其寬度均為十二公尺，③—12號藝底式道路寬度為八公尺。

③—7及③—9號計畫道路利用本細部計畫外其他使用分區或用地部分，於將來辦理頭城都市計畫通盤檢討時，應配合變更，以符實際。

表十 頭城工業區細部計畫區道路編號明細表

表九 頭城工業區細部計畫區土地使用面積分配表

| 項 | 目 | 編 號 | 面 積 (公頃) | 百 分 比 (%) | 備 註 |
|-------|---|-----|-------------|--------------|---|
| 工 業 區 | | | 41.24 | 85.58 | 原工業區面積為45.18公頃(主要計畫書面積表為45.73公頃,係丈量誤差) 減新劃設機關用地0.27公頃減細部計畫劃設道路用地為3.67公頃(3.70 公頃-0.03公頃),剩41.24公頃(0.03公頃係由主要計畫綠地劃設) 。 |
| | 工 | 一 | 1.44 | | |
| | 工 | 二 | 3.66 | | |
| | 工 | 三 | 2.25 | | |
| | 工 | 四 | 3.57 | | |
| | 工 | 五 | 2.66 | | |
| | 工 | 六 | 11.06 | | |
| | 工 | 七 | 4.43 | | |
| | 工 | 八 | 4.40 | | |
| | 工 | 九 | 2.98 | | |
| | 工 | 十 | 2.31 | | |
| | 工 | 十一 | 2.48 | | |

續表九

| 項 目 | 編 號 | 面 積 (公 頃) | 百 分 比 (%) | 備 註 |
|---------|-----|--------------|----------------|--|
| 機 關 用 地 | | 0.27 | 0.56 | 配合現況劃設，供變電所及台電服務所使用。 |
| 綠 地 | | 0.55 | 1.14 | 主要計畫為 0.58 公頃，經細部計畫劃設 0.03 公頃為道路用地，剩 0.55 公頃。 |
| | 綠 一 | 0.29 | | |
| | 綠 二 | 0.21 | | |
| | 綠 三 | 0.05 | | |
| 道 路 | | 6.13 | 12.72 | 原主要計畫劃設 2.43 公頃，本細部計畫劃設 3.70 公頃（本細部計畫利用區外在主要計畫分區使用為住宅區、堤防用地、農業區等之既成道路及為避免畸零地等面積依序為 0.03 公頃、0.02 公頃、0.05 公頃，共 0.11 公頃土地配合劃設）。 |
| 總 計 | | 48.19 | 100.00 | |

附註：表內面積應以核定圖實地測量分割面積為準。

表十 頭城工業區細部計畫區道路編號明細表

| 編號 | 寬度(公尺) | 長度(公尺) | 起訖點 | 備註 |
|------|--------|--------|-------------------------|--|
| ⊖ | 15 | 1,440 | 自本計畫西北邊計畫範圍線起至東南邊計畫範圍線止 | 主要計畫⊖號道路 |
| ⊖-3 | 15 | 180 | 自⊖號道路分岐起向南至計畫範圍止 | 主要計畫③-3號道路 |
| ⊖-5 | 12 | 670 | 自⊖號道路分岐起至⊖-3號道路止 | 新設 |
| ⊖-7 | 12 | 690 | 二端各接③-6號道路 | 新設(部分利用本細部計畫區外,在主要計畫分區使用為住宅區,但現況為既成道路及在主要計畫分區使用為堤防用地但為避免產生畸零地現象等配合劃設)。 |
| ⊖-8 | 12 | 320 | 一端接⊖號道路,另一端接③-7號道路 | 新設(長度已扣除與③-6號道路交叉部分) |
| ⊖-9 | 12 | 820 | 二端各接⊖號道路 | 新設(部分利用本細部計畫區外,在主要計畫分區使用為農業區,但現況為既成道路,配合劃設) |
| ⊖-10 | 12 | 320 | 一端接⊖號道路,另一端接③-9號道路 | 新設 |
| ⊖-11 | 12 | 180 | 一端接③-9號道路,另一端接③-10號道路 | 新設 |
| ⊖-12 | 8 | 230 | 一端接⊖號道路之溝底路 | 新設 |