

變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)
風景特定區計畫(部分道路用地為
景觀保護區、部分景觀保護區為道路用地、部分鐵路
用地為鐵路用地兼供道路使用)書




核定案件
第二案

申辦機關：宜蘭縣頭城鎮公所

擬定機關：內政部

中華民國 101 年 03 月

內政部 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分道路用地為景觀保護區、部分景觀保護區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)書	
變更法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
擬定都市計畫機關	內政部	
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	宜蘭縣頭城鎮公所	
本案公開展覽起迄日期	公開展覽	民國 101 年 2 月 14 日至民國 101 年 3 月 14 日
	刊登日期	民國 101 年 2 月 21 日至 2 月 23 日刊登於中國時報
	說明會	民國 101 年 2 月 24 日上午 10 時於頭城鎮公所 2 樓會議室
人民團體對本案之反映 意 見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	部級	民國 101 年 4 月 24 日第 778 次會議通過 

核 查 完 畢

目 錄

壹、變更緣由.....	1
貳、法令依據.....	2
參、現行計畫概要.....	2
肆、變更位置及範圍.....	8
伍、土地使用現況說明.....	13
陸、變更內容.....	15
柒、實施進度與經費.....	19

附件 內政部同意個案變更核准函文

圖 目 錄

圖一 現行東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫示意圖.....	4
圖二 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分道路用地為景觀保護區、部分景觀保護區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)變更位置示意圖.....	9
圖三 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分道路用地為景觀保護區、部分景觀保護區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)變更範圍土地使用分區示意圖.....	10
圖四 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分一般保護區、景觀保護區、農業區、宗教活動專用區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)變更範圍公私有土地分佈現況示意圖.....	11
圖五 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分道路用地為景觀保護區、部分景觀保護區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)變更範圍土地使用現況示意圖.....	14
圖六 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分道路用地為景觀保護區、部分景觀保護區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)變更內容示意圖.....	18

表 目 錄

表一	東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第二次通盤檢討)後歷次變更計畫一覽表.....	5
表二	現行東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫土地使用計畫面積表.....	6
表二	現行東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫土地使用計畫面積表(續).....	7
表三	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分道路用地為景觀保護區、部分景觀保護區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)土地權屬清冊表.....	12
表四	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分道路用地為景觀保護區、部分景觀保護區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)變更內容明細表.....	15
表五	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分道路用地為景觀保護區、部分景觀保護區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)變更前後土地使用面積對照表.....	16
表五	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分道路用地為景觀保護區、部分景觀保護區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)變更前後土地使用面積對照表(續)..	17
表六	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分道路用地為景觀保護區、部分景觀保護區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)實施進度與經費表.....	19

壹、變更緣由

本案原為「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（部分一般保護區、景觀保護區、農業區、宗教活動專用區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用）」案，並已於內政部100年7月12日第759次會議審議通過，100年10月14日發佈實施。

惟原核定路線在辦理委託工程設計階段，位於第五公墓南側聯外道路與北迴鐵路交會處附近居民以第五公墓聯外道路修建為八米將影響住家安寧及權益，且道路彎曲容易造成行車安全為由表達抗議，經溝通協調後，為降低對民眾負面影響，且加快工程進行，鎮公所決議調整原道路路線，於民宅旁叉路新闢筆直的八米道路，並在跨越北迴鐵路後銜接至原道路路線，以符合需求。

本案為取得路線調整後新闢道路工程所需用地，且避免影響原核定路線之道路用地所有權人權益，擬變更原已核定為「道路用地」，並回復為「景觀保護區」之用地別，爰以辦理本案用地變更。

貳、法令依據

經內政部 100 年 11 月 14 日內授營都字第 1000818199 號核准同意依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定申請辦理(詳如附件一)。

參、現行計畫概要

本變更案位於「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第二次通盤檢討)」案內，該都市計畫概要內容分述如下：

一、發佈實施經過

原東北角海岸風景特定區計畫於民國 71 年發佈實施，於民國 74 年因擴大範圍而將原大溪海岸風景特定區及頭城濱海風景特定區併入後辦理第一次通盤檢討，並於民國 80 年 8 月公告實施；嗣後於 85 年間再次辦理第二次通盤檢討，並於民國 89 年 10 月發佈實施，其後歷經多次個案變更，並陸續發佈實施(詳表一所示)。

二、計畫範圍及面積

計畫範圍東臨鼻頭角至三貂角連線及太平洋沿線，西以明顯適當山脊線及山頭連接線為界，南至宜蘭縣頭城都市計畫界，北至東海，計畫面積為 13,725.05 公頃。

三、計畫人口及居住密度

本計畫人口為 37,000 人；居住密度則分別是原東北角海岸風景特定區部分甲種住宅區每公頃 150 人，乙種住宅區每公頃 250 人；大溪海岸風景特定區部分每公頃 270 人；頭城濱海風景特定區部分每公頃 390 人。

四、土地使用分區計畫

本計畫區之土地使用分區包括住宅區、別墅區、商業區、生態保護區、地質保護區、景觀保護區、海域資源保護區、一般保護區、海岸發展區、水產養殖區、農業區、河川區、加油站專用區等。

五、旅遊設施計畫

本計畫旅遊設施計畫包括青年活動中心區、露營區、宗教活動專用區、宗教活動專用區(供道路及綠地使用)、遊樂區、旅館區、宗教專用區、宗教保存區、海濱浴場區、旅遊服務中心區(用地)、森林遊憩區、一般遊憩區、海濱遊憩區、遊艇港專用區等。

六、公共設施計畫

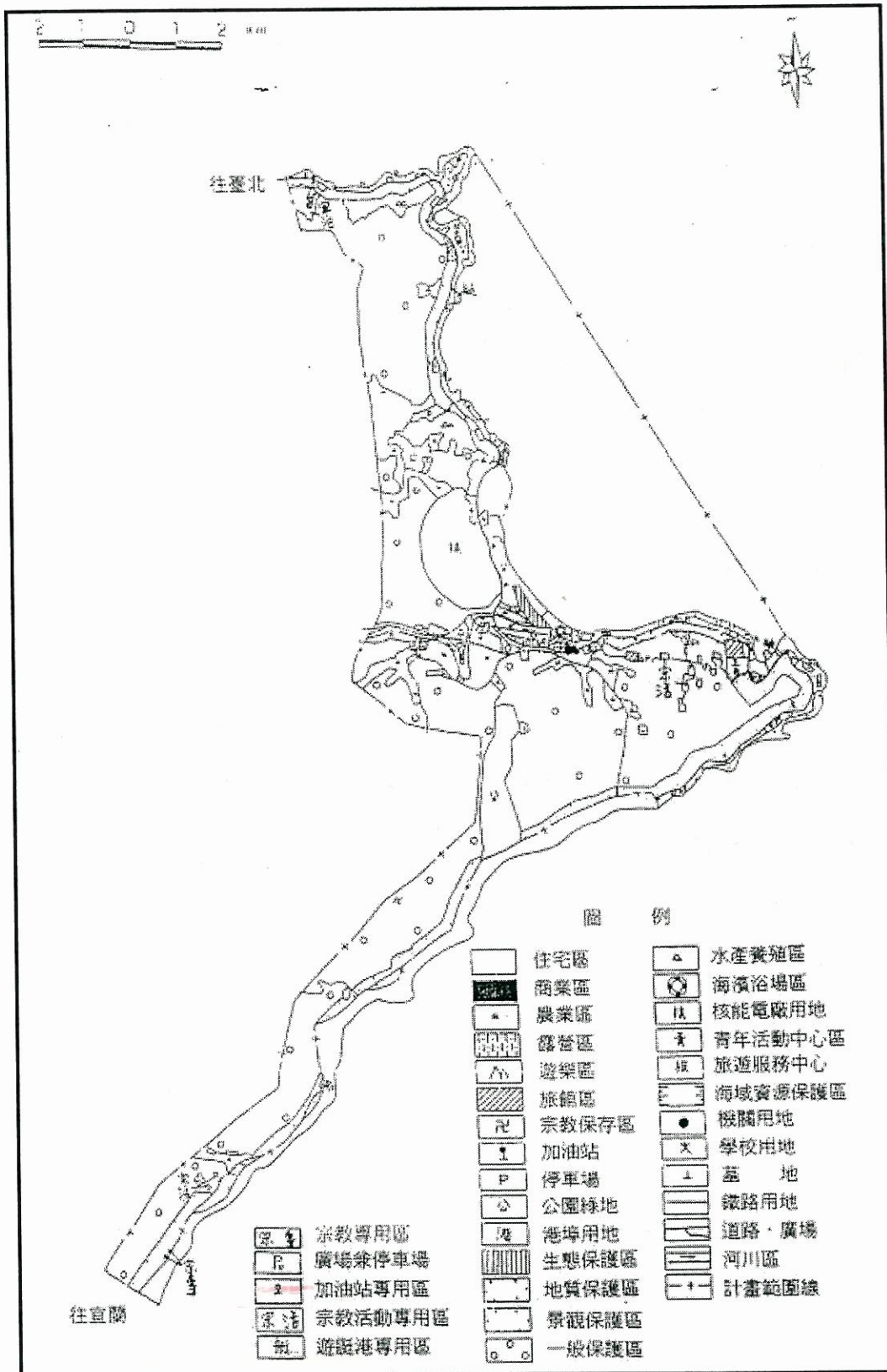
公共設施計畫包括核能電廠用地、公園用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、機關用地、學校用地、港埠用地、加油站用地、墓地、綠地、污水處理場(兼垃圾處理場)用地、公園兼兒童遊樂場用地、河道用地、鐵路及道路用地等。各項公共設施計畫面積及內容明細詳表二及圖一所示。

七、分期分區發展計畫

對於整體發展具有關鍵性且為地方急切需要者，宜優先發展，本計畫區於民國 72 年對於區內大型聚落訂定鼻頭-龍洞、貢寮、福隆、卯澳-馬岡等四個細部計畫區，並於第二次通盤檢討以該四個細部計畫範圍為第一期發展區，餘則為第二期發展區。

八、事業及財務計畫

本計畫區之開闢由東北角海岸國家風景區管理處及各事業主管機關編列預算開發。



圖一 現行東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫示意圖
 資料來源:變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第二次通盤檢討)書

表一 東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第二次通盤檢討)後歷次變更計畫一覽表

編號	變更案名	內政部核定日期文號	發佈日期文號	公告實施日期
1	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分乙種住宅區、景觀保護區、遊樂區、一般保護區為道路用地)案	90.01.17 台內營字第90002127號	90.02.05 九十府城規字第0305166號	90.02.16
2	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分露營區為綠地)案	90.12.21 台內營字第9017977號	91.01.02 北府城規字第469383號	91.01.21
3	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分保護區為電路鐵塔用地)案	92.01.03 台內營字第0910016125號	92.01.14 北府城規字第09200121692號	92.01.23
4	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分公園用地、部分停車場用地為機關用地)案	93.03.01 台內營字第0930004215號	93.03.11 北府城規字第09301248621號	93.03.18
5	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分一般保護區為電路鐵塔用地)案	93.06.15 台內營字第0930007876號	93.08.03 北府城規字第09305241521號	93.08.07
6	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分乙種住宅區、景觀保護區、學校用地、港埠用地為道路用地暨部分道路用地為甲種住宅區、景觀保護區、港埠用地、廣場兼停車場用地)案	94.06.08 台內營字第0940006560號	94.06.15 府建城字第0940072807-A號	94.06.15
7	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分地質保護區、景觀保護區、停車場用地、學校預定為停車場用地、公園用地、地質保護區、機關用地)案	95.03.21 台內營字第0950048713號	95.03.30 北府城規字第09501647461號	95.04.30
8	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分農業區、公園用地、綠地、核能電廠用地、道路用地為農業區、公園用地、綠地、核能電廠用地、道路用地、停車場用地)案	96.06.14 台內營字第0960093977號	96.06.26 北府城規字第09604060471號	96.07.04
9	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分一般保護區為電路鐵塔用地及部分電路鐵塔用地為一般保護區)案	97.05.13 台內營字第0970076519號	97.05.21 北府城規字第09703643581號	97.05.30
10	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(配合易淹水地區水患治理計畫)案	98.04.03 台內營字第0980802280號	98.04.16 北府城規字第09802706941號	98.04.22
11	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(學校用地為學校用地(兼供文教社教使用))案	99.04.29 台內營字第0990803128號	99.05.11 北府城審字第09903992611號	99.05.21
12	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分一般保護區為電路鐵塔用地)案	99.07.30 台內營字第0990805888號	99.08.10 北府城審字第09907321601號	99.08.18
13	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分一般保護區、景觀保護區、農業區、宗教活動專用區為道路用地,部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)案	100.10.4 台內營字第1000808841號	100.10.14 府建城字第1000154709A號	100.10.17
14	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分公園用地為遊艇港專用區)案	100.12.19 台內營字第10008811015號	101.01.06 北府城審字第1001879200號	101.01.13

表二 現行東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫土地使用計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	估計畫面積百 分比(%)	佔都市發展用地百 分比(%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	甲種住宅區	16.98	0.12	1.12
		乙種住宅區	81.85	0.60	5.39
		小計	98.83	0.72	6.51
	別墅區	10.26	0.07	0.68	
	商業區	9.03	0.07	0.59	
	生態保護區	30.00	0.22	--	
	地質保護區	250.78	1.83	--	
	景觀保護區	1,214.26	8.85	--	
	海域資源保護區	4,263.38	31.06	--	
	一般保護區	5,468.46	39.84	--	
	海岸發展區	6.58	0.05	0.43	
	水產養殖區	26.09	0.19	--	
	農業區	564.72	4.11	--	
	青年活動中心區	20.32	0.15	1.34	
	露營區	30.70	0.22	2.02	
	遊樂區	186.80	1.36	--	
	旅館區	甲種旅館區	9.50	0.07	0.63
		乙種旅館區	24.45	0.18	1.61
		丁種旅館區	4.58	0.03	0.30
		小計	38.53	0.28	2.54
	宗教專用區	0.53	0.00	0.04	
	宗教保存區	2.19	0.02	0.14	
	宗教活動專用區	45.62	0.33	3.00	
	宗教活動專用區(供道路及綠地使用)	8.87	0.07	0.58	
	遊艇港專用區	22.14	0.16	1.46	
	海濱浴場區	40.59	0.30	2.67	
	河川區	90.06	0.66	--	
加油站專用區	0.32	0.00	0.02		
森林遊憩區	17.51	0.13	--		
一般遊憩區	14.66	0.11	--		
海濱遊憩區	27.27	0.20	--		
旅遊服務中心區	1.15	0.01	0.08		
小計	12,489.65	91.01	22.10		

(續下表)

表二 現行東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫土地使用計畫面積表(續)

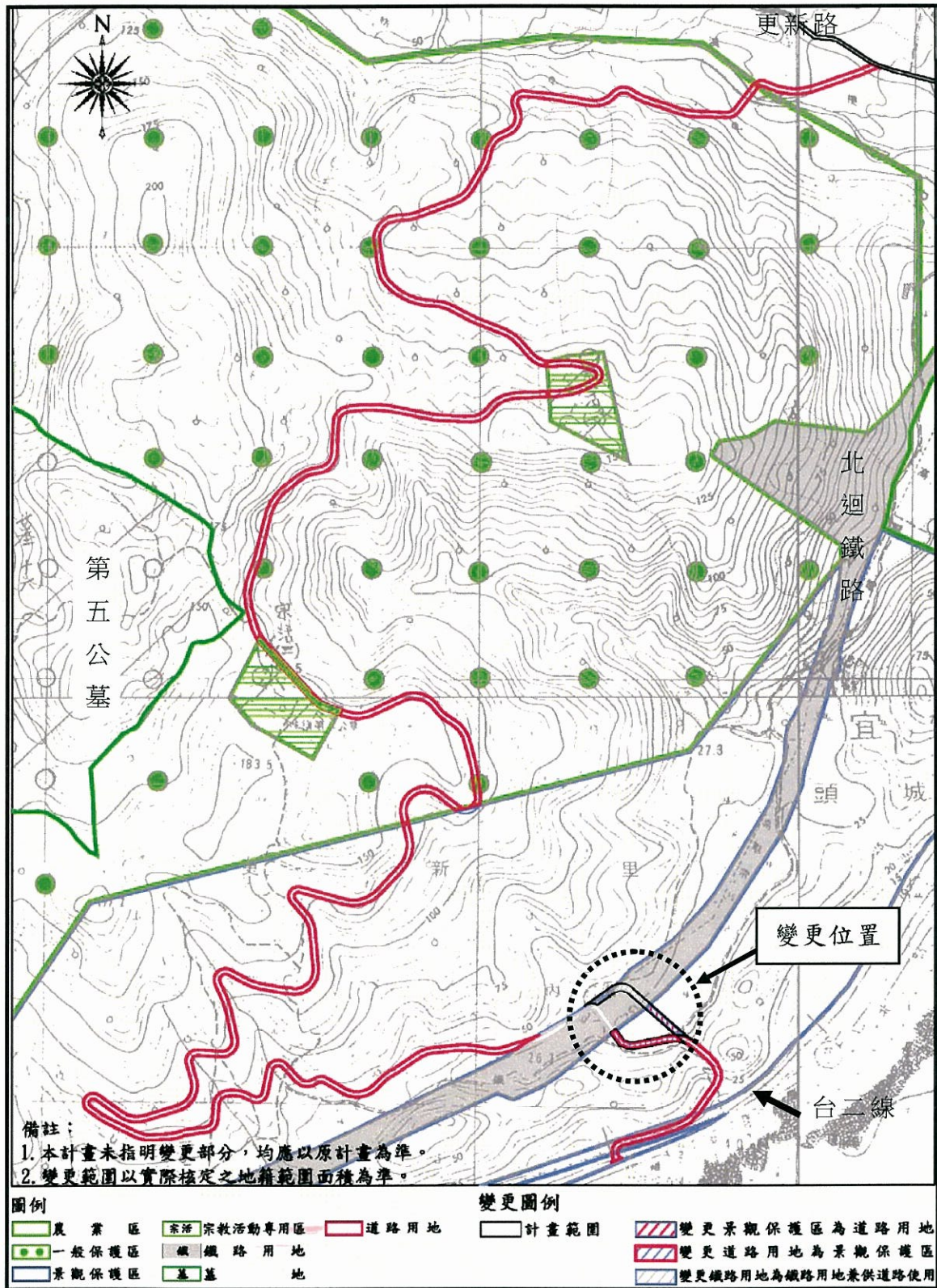
項目		計畫面積 (公頃)	佔計畫面積百 分比(%)	佔都市發展用地百 分比(%)	備註
公 共 設 施 用 地	旅遊服務中心用地	1.54	0.01	0.10	
	停車場用地	9.76	0.07	0.64	
	廣場兼停車場用地	3.56	0.02	0.23	
	機關用地	13.92	0.10	0.91	
	學校用地	16.63	0.12	1.10	
	港埠用地	41.21	0.30	2.71	
	加油站用地	0.77	0.01	0.05	
	墓地	51.87	0.38	--	
	綠地	0.89	0.01	0.06	
	污水處理場用地(兼垃圾處理場)	0.90	0.01	0.06	
	核能電廠用地	447.24	3.25	29.44	
	公園用地	414.02	3.02	27.26	
	公園兼兒童遊樂場用地	0.12	0.00	0.01	
	河道用地	0.07	0.00	--	
	鐵路用地	77.76	0.56	5.12	
	道路用地	155.14	1.13	10.21	
小計	1235.40	8.99	77.90		
都市計畫面積		13,725.05	100.00		
都市發展用地面積		1,519.12	--	100.00	

資料來源：變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第二次通盤檢討)書

肆、變更位置及範圍

本次變更位置位於宜蘭縣頭城鎮第五公墓聯外道路往南至與北迴鐵路交會處，距離台二線省道約三百公尺處之路段(如圖二所示)。本次變更案所經土地屬於景觀保護區、鐵路用地、道路用地等(如圖三所示)。

本次申請變更所屬地段地號分別為宜蘭縣頭城鎮更新段 347、586、587、593、564-1、588-1、589-1、590-1、754、9999-5-1、9999-5、9999-4 等，共計約有 12 筆地號內部分土地，總面積約為 0.168 公頃(1,681.94 平方公尺，惟面積以實際測量定樁為準)；其中，公有土地面積 0.067 公頃(40.4%)，私有土地面積 0.087 公頃(52.0%)，未登錄地面積 0.012 公頃(7.6%)。為取得調整後新闢道路工程所需用地，以避免影響居民生活與車輛通行安全；同時，確保原土地所有權人權益，一併變更原已核定為「道路用地」之用地別，爰以辦理本案用地都市計畫變更，以利未來長期發展需求。變更範圍如圖四及表三所示。

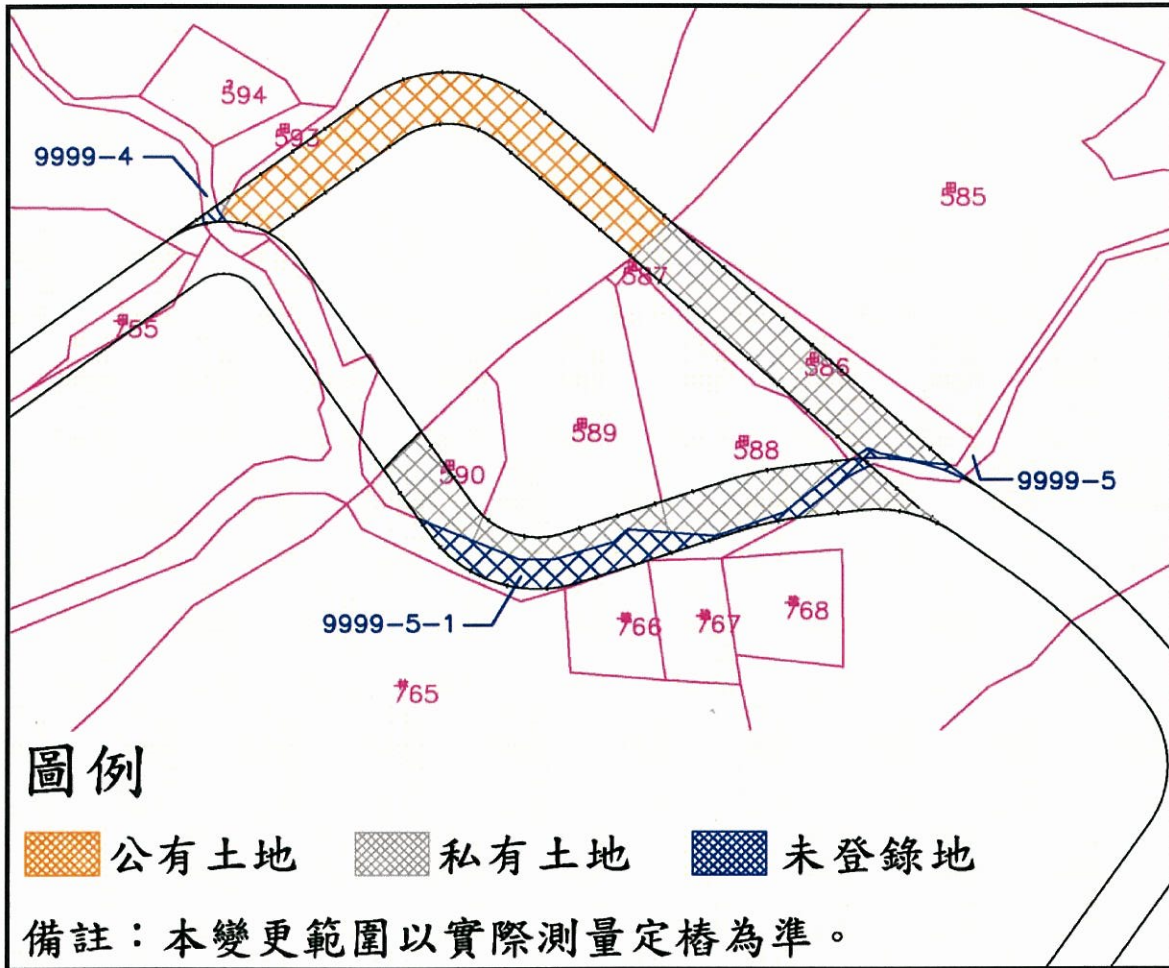


圖二 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分道路用地為景觀保護區、部分景觀保護區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)變更位置示意圖

資料來源：變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分一般保護區、景觀保護區、農業區、宗教活動專用區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)書 100.10



圖三 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分道路用地為景觀保護區、部分景觀保護區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)變更範圍土地使用分區示意圖



圖四 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分一般保護區、景觀保護區、農業區、宗教活動專用區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)變更範圍公私有土地分佈現況示意圖

表三 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分道路用地為景觀保護區、部分景觀保護區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)土地權屬清冊表

編號	變更土地使用分區	土地權屬面積(m ²)	變更面積(m ²)	土地權屬	備註(地段地號)	
1	鐵路用地	10,728.45	606.65	交通部鐵路局	更新段	347
2	景觀保護區	620.46	402.80	私有	更新段	586
3	景觀保護區	7.02	0.14	私有	更新段	587
4	景觀保護區	102.93	2.16	私有	更新段	593
5	道路用地	338.70	72.90	國有財產局	更新段	564-1
6	道路用地	170.58	170.58	私有	更新段	588-1
7	道路用地	175.66	175.66	私有	更新段	589-1
8	道路用地	121.43	121.43	私有	更新段	590-1
9	道路用地	10,507.45	2.52	私有	更新段	754
10	道路用地	136.74	112.07	未登錄地	更新段	9999-5-1
11	景觀保護區	555.02	5.35	未登錄地	更新段	9999-5
12	景觀保護區	426.39	9.67	未登錄地	更新段	9999-4
	合計		1,681.94			

註：1. 本變更面積以實際測量定樁為準

2. 未登錄地編號為暫編地號

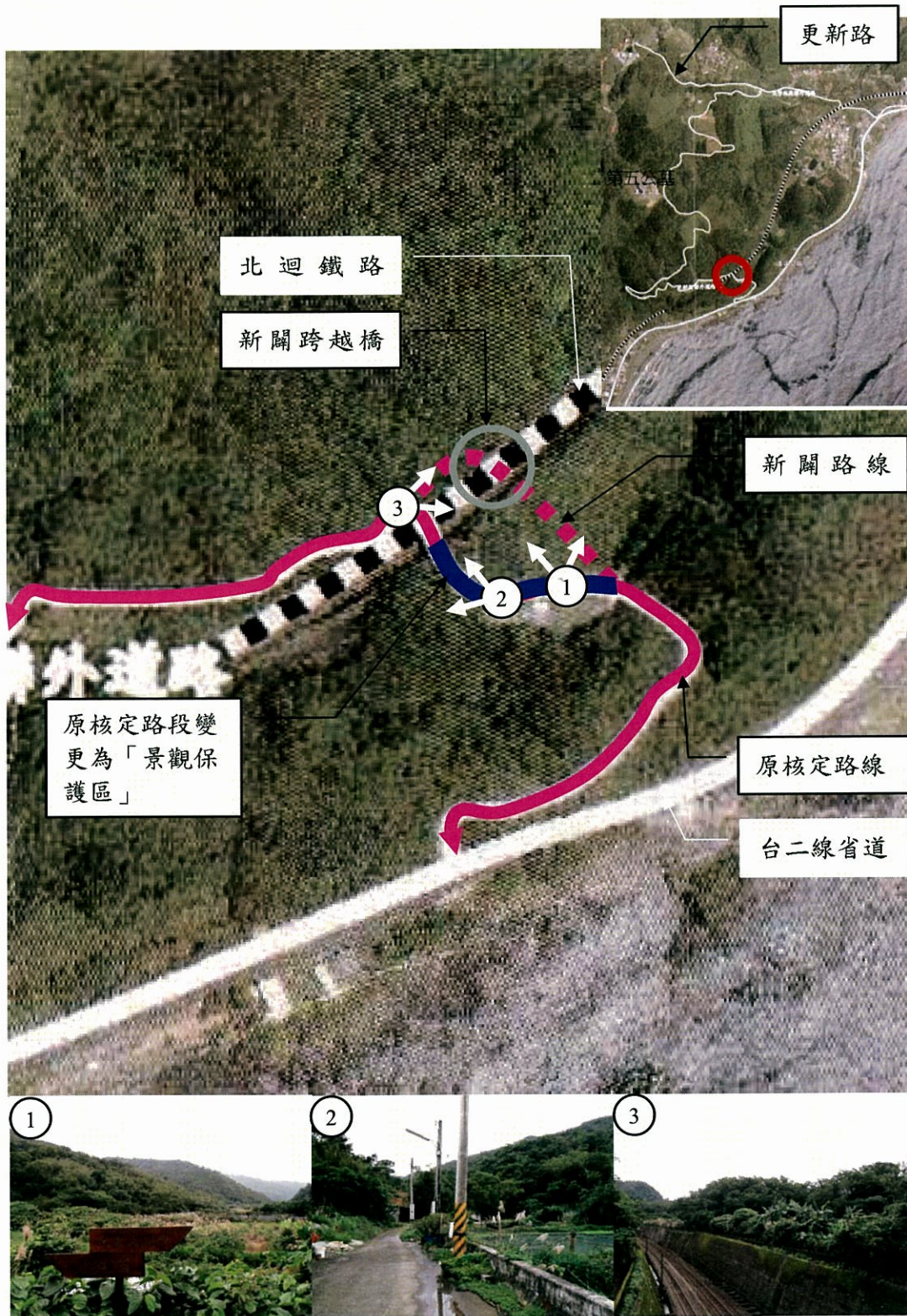
3. 564-1、588-1、589-1、590-1、9999-5-1等地號為「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分一般保護區、景觀保護區、農業區、宗教活動專用區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)」核定變更地號之暫編地號

伍、土地使用現況說明

本案辦理變更用地共有兩處，土地使用現況說明如下(如圖五所示)：

其一為新闢道路路線，主要替代原銜接頭城鎮第五公墓西南側更新段之聯外道路部分路段，新闢路線位於原路線北側約 50 處，與北迴鐵路交會處附近，起點為民宅旁叉路口(通往梗枋火車站小徑)，經數處荒地與種植稻作田地，並跨越北迴鐵路後，銜接回既有道路，通往第五公墓。該路線長度約為 135 公尺，主要經過荒地及田地，地勢平坦，與北迴鐵路交會處將興建跨越橋，以利車輛通行。

其二則為原核定為「道路用地」將循本次變更回復為「景觀保護區」，該變更路線長度約 86 公尺，為既有道路，道路南側主要有一處鐵皮屋住家工廠，北側則是魚塢與果樹景象。



圖五 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分道路用地為景觀保護區、部分景觀保護區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)變更範圍土地使用現況示意圖

陸、變更內容

本案為降低當地居民抗爭，減少對居民生活干擾，並確保行車安全，且保障原土地所有權人權益，擬透過本次變更取得新闢道路工程所需用地，同時將原核定之「道路用地」回復為「景觀保護區」用地別，以符合需求。

本案變更總面積 0.168 公頃，有關本次變更內容明細及變更前後土地使用面積對照，詳見表四、表五及圖六所示。

表四 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分道路用地為景觀保護區、部分景觀保護區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫面積 (公頃)	新計畫面積 (公頃)		
1	跨越北迴鐵路範圍	鐵路用地 (0.0606)	鐵路用地兼供 道路使用 (0.0606)	為降低當地居民抗爭，減少對居民生活干擾，並確保行車安全，且確保原土地所有權人權益，擬透過本次變更取得新闢道路工程所需用地；同時將原核定之「道路用地」回復為「景觀保護區」用地別，以符合需求。	
2	與北迴鐵路(鐵路用地)交會處附近土地，往東南側至鐵皮屋民宅叉路口(通往梗枋火車站小徑)	景觀保護區 (0.0420)	道路用地 (0.0420)		
3	與北迴鐵路(鐵路用地)交會處，沿既有道路至鐵皮屋民宅叉路口(通往梗枋火車站小徑)	道路用地 (0.0655)	景觀保護區 (0.0655)		

表五 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分道路用地為景觀保護區、部分景觀保護區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)變更前後土地使用面積對照表

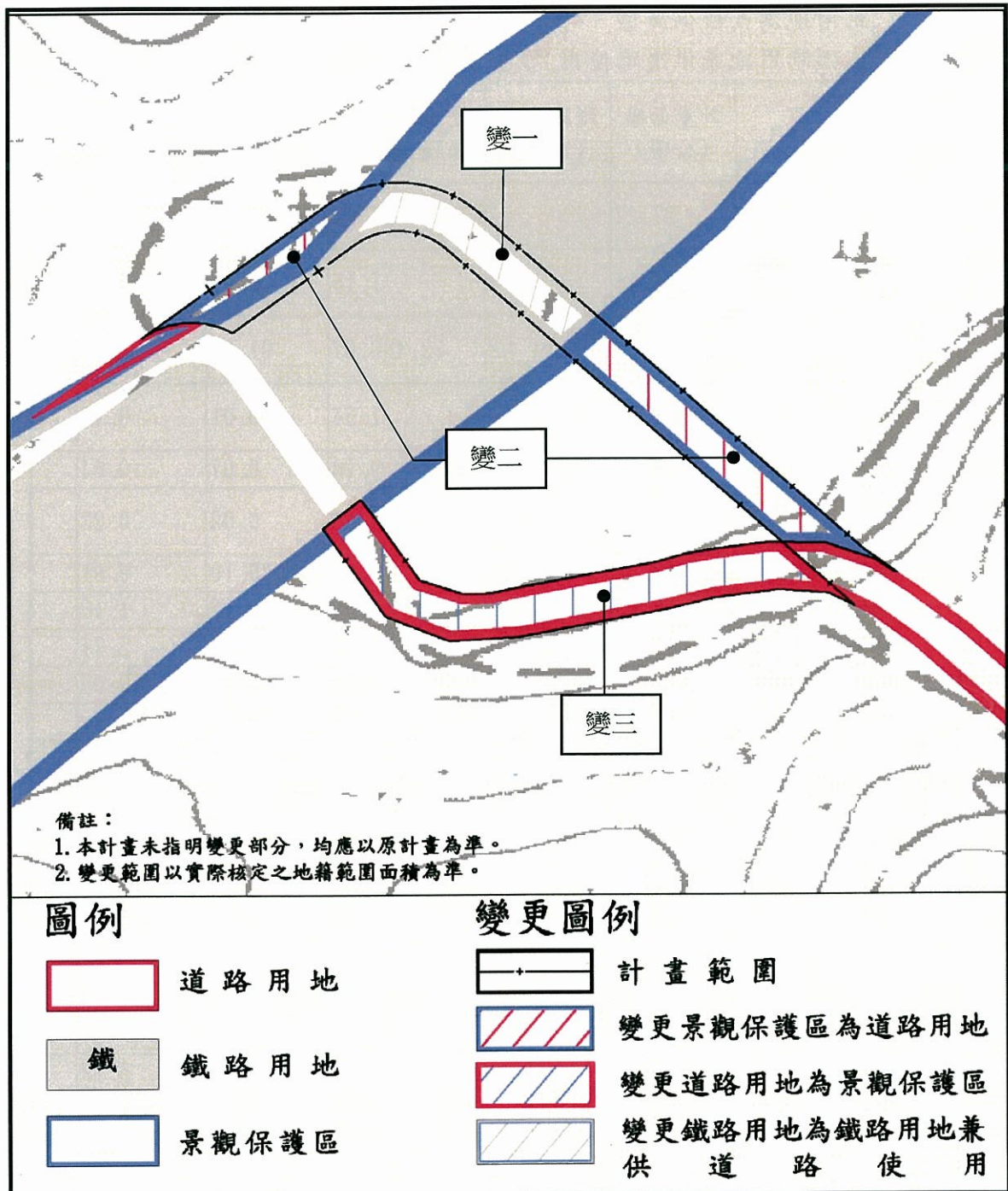
項目		計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後計畫 面積(公頃)	佔計畫面積 百分比(%)	佔都市發 展用地百 分比(%)	備註
土地 使用 分區	住宅區						
	甲種住宅區	16.98		16.98	0.12	1.12	
	乙種住宅區	81.85		81.85	0.60	5.39	
	別墅區	10.26		10.26	0.07	0.68	
	商業區	9.03		9.03	0.07	0.59	
	生態保護區	30.00		30	0.22	--	
	地質保護區	250.78		250.78	1.83	--	
	景觀保護區	1,214.26	0.02	1,214.28	8.85	--	
	海域資源保護區	4,263.38		4,263.38	31.06	--	
	一般保護區	5,468.46		5,468.46	39.84	--	
	海岸發展區	6.58		6.58	0.05	0.43	
	水產養殖區	26.09		26.09	0.19	--	
	農業區	564.72		564.72	4.11	--	
	青年活動中心區	20.32		20.32	0.15	1.34	
	露營區	30.70		30.70	0.22	2.02	
	遊樂區	186.80		186.80	1.36	--	
	旅館區						
	甲種旅館區	9.50		9.50	0.07	0.63	
	乙種旅館區	24.45		24.45	0.18	1.61	
	丁種旅館區	4.58		4.58	0.03	0.30	
	宗教專用區	0.53		0.53	0.00	0.04	
	宗教保存區	2.19		2.19	0.02	0.14	
	宗教活動專用區	45.62		45.62	0.33	3.00	
	宗教活動專用區 (供道路及綠地使用)	8.87		8.87	0.06	0.58	
	遊艇港專用區	22.14		22.14	0.16	1.46	
	海濱浴場區	40.59		40.59	0.30	2.67	
	河川區	90.06		90.06	0.66	--	
	加油站專用區	0.32		0.32	0.00	0.02	
	森林遊憩區	17.51		17.51	0.13	--	
	一般遊憩區	14.66		14.66	0.11	--	

表五 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分道路用地為景觀保護區、部分景觀保護區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)變更前後土地使用面積對照表(續)

項目		計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後計畫 面積(公頃)	估計畫面 積百分比 (%)	佔都市發 展用地百 分比(%)	備註
土地 使用 分區	海濱遊憩區	27.27		27.27	0.20	--	
	旅遊服務中心 區	1.15		1.15	0.01	0.08	
	小計	12,489.65	0.02	12,489.67	91.00	22.10	
公共 設施 用地	旅遊服務中心 用地	1.54		1.54	0.01	0.10	
	停車場用地	9.76		9.76	0.07	0.64	
	廣場兼停車場 用地	3.56		3.56	0.02	0.23	
	機關用地	13.92		13.92	0.10	0.91	
	學校用地	16.63		16.63	0.12	1.10	
	港埠用地	41.21		41.21	0.30	2.71	
	加油站用地	0.77		0.77	0.01	0.05	
	墓地	51.87		51.87	0.38	--	
	綠地	0.89		0.89	0.01	0.06	
	污水處理場用 地(兼垃圾處 理場)	0.90		0.90	0.01	0.06	
	核能電廠用地	447.24		447.24	3.25	29.44	
	公園用地	414.02		414.02	3.02	27.26	
	公園兼兒童遊 樂場用地	0.12		0.12	0.00	0.01	
	河道用地	0.07		0.07	0.00	--	
	鐵路用地	77.76	-0.06	77.70	0.57	5.12	
	鐵路兼供道路 使用	0.00	0.06	0.06	0.00	0.00	
	道路用地	155.14	-0.02	155.12	1.13	10.21	
小計	1235.40	-0.02	1,235.38	9.00	77.90		
都市計畫面積		13,725.05	0	13,725.05	100		
都市發展用地面積		1,519.12	-0.02	1,519.10	--	100.00	

註：1. 本次變更面積計算係依「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第二次通盤檢討)書」所登載面積為準。

2. 表內變耕面積以實際測量定樁為準。



圖六 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分道路用地為景觀保護區、部分景觀保護區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)變更內容示意圖

柒、實施進度與經費

本案變更土地總面積約為 0.168 公頃，不含「道路用地」變更為「景觀保護區」之公有土地約 0.06 公頃，將與鐵路用地共同使用；未登錄地約 0.012 公頃，擬以土地總登記之程序辦理登記；私有土地約 0.04 公頃，將以徵購方式辦理。

本案工程預計於民國 101 年完成施做，開發經費由主辦單位宜蘭縣頭城鎮公所依年度編列預算，同時爭取中央補助經費，概估其土地徵購費用、工程費用(不含「道路用地」變更為「景觀保護區」)，合計約為新台幣 1200 萬元，詳見表六所示。

表六 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分道路用地為景觀保護區、部分景觀保護區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)實施進度與經費表

項目	面積 (公頃)	土地 取得	開發經費(萬元)				主辦 單位	預定 完成 期限	經費來 源
			用地 徵購	地上 物補 償費	工程 費	小計			
道路用地 及鐵路用 地兼供道 路使用	0.04	徵購	300	--	900	1200	宜蘭 縣頭 城鎮 公所	民國 101 年	由中央 補助及 公所依 年度編 列預算
合計	0.04	--							

註：1. 本表所列面積應以核定圖實地定樁分割測量面積為準。

2. 本表所列開闢經費及預定完工期限得由主辦單位依實際狀況酌予調整。

附件 內政部同意個案變更核准函文

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：顏己清
聯絡電話：02-27721350#336
電子郵件：ching@tcd.gov.tw
傳真：02-27520282

裝
訂
線
受文者：宜蘭縣頭城鎮公所
發文日期：中華民國100年11月14日
發文字號：內授營都字第1000818199號
類別：最速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：無

主旨：有關「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特
定區計畫(部分一般保護區、景觀保護區、農業區、宗教
活動專用區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道
路使用)」案因有修正路線之必要，本部同意依都市計畫
法第27條第1項第4款規定調整部分用地，請 查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳 貴公所100年10月12日頭鎮民字第1000051524號函辦理。
- 二、本案請依「都市計畫書圖製作要點」規定製作調整後計畫書圖各10份，送交本部俾憑辦都市計畫變更等相關事宜。

正本：宜蘭縣頭城鎮公所

副本：交通部觀光局東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處、內政部民政司、宜蘭縣政府、本部營建署都市計畫組、內政部營建署城鄉發展分署、依權責劃分規定授權業務主管決行