

「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）
風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」書



擬定機關：內政部

編定時間：中華民國一一〇年十月

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(公共設施用地專案通盤檢討)	
變 更 法 令 依 據	都市計畫法第二十六條	
擬定都市計畫機關	內政部	
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 告 徵 求 意 見	102 年 12 月 31 日至 103 年 1 月 29 日公告三十天
	第 一 次 公 開 展 覽 及 說 明 會	107 年 04 月 16 日至 107 年 05 月 15 日公開展覽 30 日；刊登於 107 年 04 月 16 日至 107 年 04 月 18 日聯合報(新北市)、中國時報(宜蘭縣)
		107 年 04 月 25、27 日、107 年 05 月 10 日於貢寮社區活動中心、瑞芳區公所及頭城鎮公所舉行
	第 二 次 公 開 展 覽 及 說 明 會	109 年 08 月 03 日至 109 年 09 月 01 日公開展覽 30 日；刊登於 109 年 08 月 03 日至 109 年 08 月 05 日聯合報(新北市)、中國時報(宜蘭縣)
		109 年 08 月 12、14、17 日於貢寮市民活動中心、瑞芳區公所及頭城鎮公所舉行
人 民 團 體 陳 情 意 見	詳公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	部 級	1.109 年 05 月 12 日內政部都市計畫委員會第 968 次會議審議通過 2.109 年 11 月 10 日部內政部都市計畫委員會第 980 次會議審議通過

目 錄

第一章 緒論	1-1
壹. 計畫緣起	1-1
貳. 法令依據	1-2
第二章 現行計畫概要	2-1
壹. 地理位置	2-1
貳. 發布實施經過	2-1
參. 計畫範圍及面積	2-1
肆. 計畫年期	2-2
伍. 計畫人口及密度	2-2
陸. 土地使用分區計畫	2-2
柒. 公共設施計畫	2-2
捌. 交通系統計畫	2-2
玖. 上次通盤檢討後之歷年個案變更計畫內容	2-3
第三章 上位及相關計畫	3-1
壹. 上位計畫	3-1
貳. 重大交通建設計畫	3-9
參. 相關計畫	3-12
第四章 發展現況與分析	4-1
壹. 氣候環境	4-1
貳. 自然環境	4-5
參. 社會經濟環境	4-14
肆. 土地使用與公共設施現況	4-30

伍. 觀光遊憩發展分析與預測	4-53
第五章 計畫發展定位與目標	5-1
壹. 「國土空間策略發展計畫」與「全國區域計畫」對本計畫之空間發展 指導	5-1
貳. 計畫目標	5-6
參. 計畫構想	5-8
第六章 檢討原則及課題與對策	6-1
壹. 檢討原則	6-1
貳. 課題與對策	6-11
第七章 檢討分析與變更內容	7-1
壹. 公民團體與陳情意見	7-1
貳. 調整計畫年期	7-1
參. 土地使用分區計畫之檢討變更	7-1
肆. 公共設施計畫之檢討變更	7-5
伍. 現行計畫之變更	7-9
第八章 檢討後之計畫	8-1
壹. 計畫範圍及面積	8-1
貳. 計畫年期	8-1
參. 計畫人口及密度	8-1
肆. 土地使用分區	8-1
伍. 公共設施計畫	8-5
陸. 財務計畫評估	8-17
柒. 實施進度及經費	8-19
附 錄 一-財務計畫評估報告意見	附 1

附 錄 二 - 變更範圍地段地號.....	附 6
附 錄 三 - 尚需簽訂協議書案綜理表	附 8
附 錄 四 - 完成簽訂之協議書	附 23

圖 目 錄

圖 2-1	本計畫範圍示意圖	2-3
圖 2-2	現行計畫土地使用分區圖	2-4
圖 4-1	計畫區域內民國 99-106 平均溫度趨勢圖	4-2
圖 4-2	計畫區域內民國 99-106 平均降雨量趨勢圖	4-3
圖 4-3	計畫區域內民國 99-106 平均相對濕度趨勢圖	4-4
圖 4-4	計畫區域內民國 99-106 平均最大十分鐘風速趨勢圖	4-5
圖 4-5	本計畫區坡度分布示意圖	4-12
圖 4-6	本計畫區高程分布示意圖	4-13
圖 4-7	本計畫區人口成長趨勢圖	4-16
圖 4-8	貢寮區人口結構示意圖	4-17
圖 4-9	頭城鎮人口結構示意圖	4-18
圖 4-10	東北角(瑞芳、貢寮區)人口對新北市人口佔比迴歸模式推估 ..	4-21
圖 4-11	東北角(頭城鎮)人口對宜蘭縣人口佔比迴歸模式推估	4-22
圖 4-12	東北角風景特定區土地權屬分布示意圖	4-47
圖 4-13	東北角暨宜蘭海岸國家風景區民國 96-107 年旅遊人次圖	4-57
圖 5-1	國土空間結構(全國階層):三軸、海環、離島概念圖	5-1
圖 5-2	國土空間結構(區域階層):三大城市區及東部區域概念圖	5-2
圖 5-3	台灣北部區域計畫-北部區域概念圖	5-3
圖 5-4	新北市區域計畫:各區域發展定位圖	5-4
圖 5-5	計畫構想示意圖	5-8
圖 7-1	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施 用地專案通盤檢討)變更位置示意圖	7-9
圖 8-1	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施 用地專案通盤檢討)變更後示意圖	8-8

表 目 錄

表 2-1	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區(第三次通盤檢討)土地使用面積分配表	2-5
表 2-2	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區(第三次通盤檢討)道路編號明細表	2-7
表 3-1	上位計畫對本計畫之指導方向綜理表	37
表 3-2	重大交通計畫對本計畫之指導方向綜理表	311
表 3-3	相關計畫對本計畫之指導方向綜理表	3-16
表 4-1	計畫區域內民國 99-106 平均溫度一覽表	4-1
表 4-2	計畫區域內民國 99-106 降雨量一覽表	4-2
表 4-3	計畫區域內民國 99-106 相對濕度一覽表	4-3
表 4-4	計畫區域內民國 99-106 風速一覽表	4-4
表 4-5	本計畫區地質地景風貌一覽表	4-6
表 4-6	本計畫區每月潮位統計表 (2001-2016)	4-7
表 4-7	本計畫區海洋生物一覽表	4-9
表 4-8	本計畫區海濱生物一覽表	4-10
表 4-9	坡度分級面積表	4-11
表 4-10	高程分級面積表	4-11
表 4-11	瑞芳區南雅里、鼻頭里人口統計表	4-14
表 4-12	貢寮區人口統計表	4-14
表 4-13	頭城鎮(石城、龜山、大里、大溪、合興、更新、外澳、港口里)人口統計表	4-15
表 4-14	計畫區歷年人口成長統計表	4-15
表 4-15	計畫區歷年人口密度表	4-16
表 4-16	貢寮區民國 89 年及 106 年人口結構表	4-17
表 4-17	頭城鎮民國 89 年及 106 年人口結構表	4-18

表 4-18	貢寮區世代生存法推估綜理表	4-19
表 4-19	東北角海岸風景特定區人口對新北市及宜蘭縣佔比預測推估表 ..	4-20
表 4-20	東北角海岸風景特定區聚落現況說明表	4-23
表 4-21	新北市貢寮區漁業發展情況	4-26
表 4-22	宜蘭縣頭城鎮漁業發展情況	4-26
表 4-23	新北市貢寮區林業發展表	4-27
表 4-24	宜蘭縣頭城鎮林業發展表	4-27
表 4-25	新北市貢寮區農牧業發展情形	4-28
表 4-26	宜蘭縣頭城鎮農牧業發展情形	4-28
表 4-27	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設 施用地專案通盤檢討)土地使用現況面積分配表	4-33
表 4-28	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設 施用地專案通盤檢討)公共設施現況面積、現況使用及開闢情形一 覽表	4-39
表 4-29	本計畫陸域土地權屬面積表	4-46
表 4-30	本計畫未取得之公共設施項目及面積一覽表	4-46
表 4-31	道路幾何特性一覽表	4-50
表 4-32	公車路線一覽表	4-51
表 4-33	各鐵路車站客運量一覽表	4-52
表 4-34	道路系統開闢情形一覽表	4-52
表 4-35	歷年來台觀光旅客人數表	4-53
表 4-36	歷年來台旅客遊覽地區相對比例表	4-54
表 4-37	歷年各國來台觀光旅客人數表	4-54
表 4-38	歷年臺灣地區人口統計與國內旅遊人數分析表	4-56
表 4-39	13 處國家風景區 107 年旅遊人次分配表	4-57
表 4-40	東北角暨宜蘭海岸國家風景區 107 年各景點旅遊人次表	4-58
表 4-41	台灣地區 15 歲以上國民旅遊總旅次	4-59

表 4-42	106 至 107 年東北角風景特定區主要觀光遊憩據點旅客數統計表.....	4-60
表 4-43	東北角風景特定區觀光遊憩區之遊客旅次推估表	4-61
表 4-44	東北角暨宜蘭海岸國家風景區民國 98~102 年國際觀光客占全區遊客比例表.....	4-62
表 4-45	東北角暨宜蘭海岸國家風景區國際觀光客遊客量推估表	4-62
表 4-46	各推估年期之星期例假日東北角風景區遊客量與平均每日遊客量推估表.....	4-63
表 4-47	東北角風景特定區計畫目標年停車需求推估	4-64
表 5-1	全國區域計畫-都市階層劃分表	5-5
表 6-1	都市階層與公用及公共設施參考表	6-6
表 6-2	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)公共設施檢討分析表	6-7
表 7-1	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表	7-10
表 7-2	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更案面積統計表	7-41
表 8-1	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)土地使用面積分配表	8-9
表 8-2	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)公共設施用地明細表	8-12
表 8-3	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)實施進度及經費表	8-19

第一章 緒論

壹. 計畫緣起

一、計畫背景

為妥善解決都市計畫公共設施用地久經劃設保留而未取得之問題，內政部以 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，促請各級都市計畫主管機關辦理公共設施用地專案通盤檢討。

民國 101 年 1 月 4 日土地徵收條例修正通過後，第 30 條由土地徵收公告現值加成方式補償地價改為以平均市價補償，但各級政府礙於財源不足，無法取得公共設施用地，民國 102 年 5 月 9 日監察院糾正內政部及各級地方政府有關「各都市計畫公共設施保留地長年未徵收使用，侵害人民權益」，基於上述兩原因，各都市計畫主管機關爰積極辦理公設設施用地專案通盤檢討，以解決此一困境。

現行「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(都市計畫圖重製及書圖不符專案通盤檢討)」公共設施用地面積共 1,241.38 公頃，經統計未取得面積約為 136.43 公頃，所佔比例為 10.99%。為解決東北角風景特定區計畫公共設施保留地長期未取得之問題，本案依上述函示，辦理都市計畫公共設施用地專案通盤檢討。

二、政策說明

本次以專案方式辦理通盤檢討，計畫目標為檢討變更不必要之公共設施保留地，及透過公辦跨區整體開發方式取得及興闢仍有需要之公共設施用地，以減輕政府取得公共設施保留地之財務負擔。

開發方式以及土地所有權人領回土地比例等議題，應確實依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之配套措施辦理，至於個案之特殊情形可經各及都市計畫委員會同意後依委員會決議辦理。

三、計畫目標

本案「東北角風景特定區計畫公共設施用地專案檢討」，將辦理公共設施保留地清查、機關協調會及公共設施開發方式等通盤檢討作業，重新檢視公共設施之需求與配置，以解決問題為導向，分析各項公共設施保留地之情形，擬訂相關課題與策略，以解決公共設施保留地問題，本計畫目標如下：

(一) 檢討計畫人口與公共設施需求：

確實評估計畫區計畫目標年人口，計畫區之分區及公共設施用地亦配合檢討，降低理想與實際之差距。

(二) 因應未來發展，調整公共設施服務規劃：

因應自然環境變遷、人口結構改變等變因素，以宏觀角度調整東北角全區各項公共設施之服務品質與總量，確保東北角公共設施服務得以幫助整體發展。

(三) 使土地效益發揮至最大：

檢討變更不必要之公共設施保留地，於有限之土地資源下合理利用，發揮土地最大效能。

貳. 法令依據

一、都市計畫法第 26 條

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法

三、都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則

第二章 現行計畫概要

壹. 地理位置

本計畫區位於台灣東北方，東鄰鼻頭角至三貂角連線及太平洋沿線，西以明顯適當之山脊線為界，北至東海，南至宜蘭縣頭城都市計畫界，包括原東北角海岸風景特定區、原大溪海岸風景特定區及原頭城濱海風景特定區。

貳. 發布實施經過

- 一、民國 71 年公告實施「東北角海岸風景特定區計畫」。
- 二、民國 74 年將「大溪海岸風景特定區計畫」及「頭城濱海風景特定區計畫」併入辦理第一次通盤檢討，並於民國 80 年公告實施。
- 三、民國 89 年公告實施「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)」。
- 四、民國 106 年公告實施「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第三次通盤檢討)」，以分階段方式發布實施，除尚需補辦公開展覽 4 案及尚需簽訂協議書者 6 案，共計 10 案暫列下階段辦理外，其餘 66 案均列為第一階段發布實施，第一階段計畫書圖，業於 106 年 4 月 7 日發布實施，第二階段於宜蘭縣轄 106 年 11 月 22 日發布實施，新北市轄於 106 年 11 月 30 日發布實施。
- 五、民國 107 年公告實施「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(都市計畫圖重製及書圖不符專案通盤檢討)」，至今尚無個案變更。

參. 計畫範圍及面積

本計畫區位於台灣東北方，東鄰鼻頭角至三貂角連線及太平洋沿線，西以明顯適當之山脊線為界，北至東海，南至宜蘭縣頭城都市計畫界，包括原東北角海岸風景特定區、原大溪海岸風景特定區及原頭城濱海風景特定區，澳底都市計畫區則不列入本計畫範圍，本計畫行政轄區屬於新北市瑞芳區、貢寮區及宜蘭縣頭城鎮(參見圖 2-1)，計畫面積共 13,511.81 公頃，其中公共設施用地面積共 1,241.38 公頃，占計畫區面積 9.19%。

肆. 計畫年期

現行計畫以民國 110 年作為計畫目標年。

伍. 計畫人口及密度

現行計畫人口為 37,000 人，計畫居住密度每公頃 350 人〔計畫人口÷(住宅區+商業區)面積，但商業區面積以 80%之面積估算〕。

陸. 土地使用分區計畫

現行計畫共劃設 28 種使用分區，面積共計 12,270.43 公頃，包含住宅區、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、保護區、一般保護區、水產養殖區、農業區、青年活動中心區、露營區、遊樂區、旅館區、自來水事業專用區、宗教保存區、第一種宗教專用區、第二種宗教專用區、第三種宗教專用區、遊艇港專用區、海濱浴場區、河川區、加油站專用區、森林遊憩區、一般遊憩區、海濱遊憩區、旅遊服務中心區(面積及分布詳見圖 2-2、表 2-1 所示)。

柒. 公共設施計畫

現行計畫共劃設 21 種公共設施用地，面積共計 1,241.38 公頃，包含旅遊服務中心用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、機關用地、學校用地、學校用地(兼供文教社教使用)、港埠用地、加油站用地、墓地、綠地、綠地(得供沉砂池使用)、污水處理廠用地(兼垃圾處理場)、環保設施用地、核能電廠用地、電路鐵塔用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、河道用地、鐵路用地、鐵路用地(兼供道路使用)、道路用地(面積及分布詳見圖 2-2、表 2-1 所示)。

捌. 交通系統計畫

一、公路

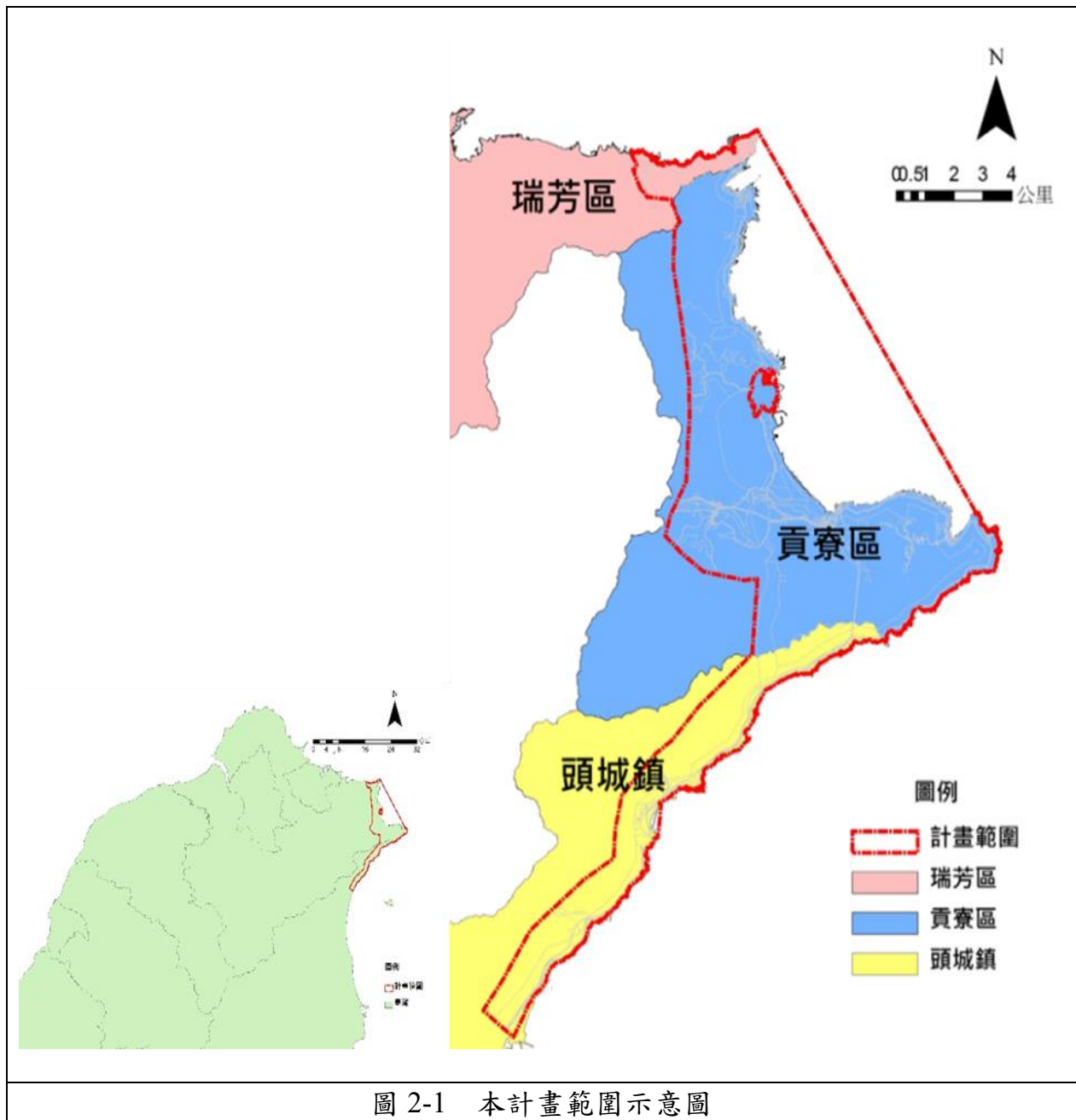
聯外道路二條，一條為台 2 號省道，計畫寬度 25 公尺，北連基隆，南往頭城；另一條為 102 號縣道，計畫寬度 15 公尺，西通雙溪，餘為次要道路及服務道路，道路面積共計 168.64 公頃(詳見表 2-2)。

二、鐵路

本計畫區內有宜蘭縣鐵路經過，北往八堵，南至頭城，鐵路用地面積共計 84.39 公頃。

玖. 上次通盤檢討後之歷年個案變更計畫內容

宜蘭縣轄於 107 年 12 月 13 日、新北市轄於 107 年 12 月 26 日已發布實施「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(都市計畫圖重製及書圖不符專案通盤檢討)」，至今尚無個案變更。



資料來源：本計畫繪製

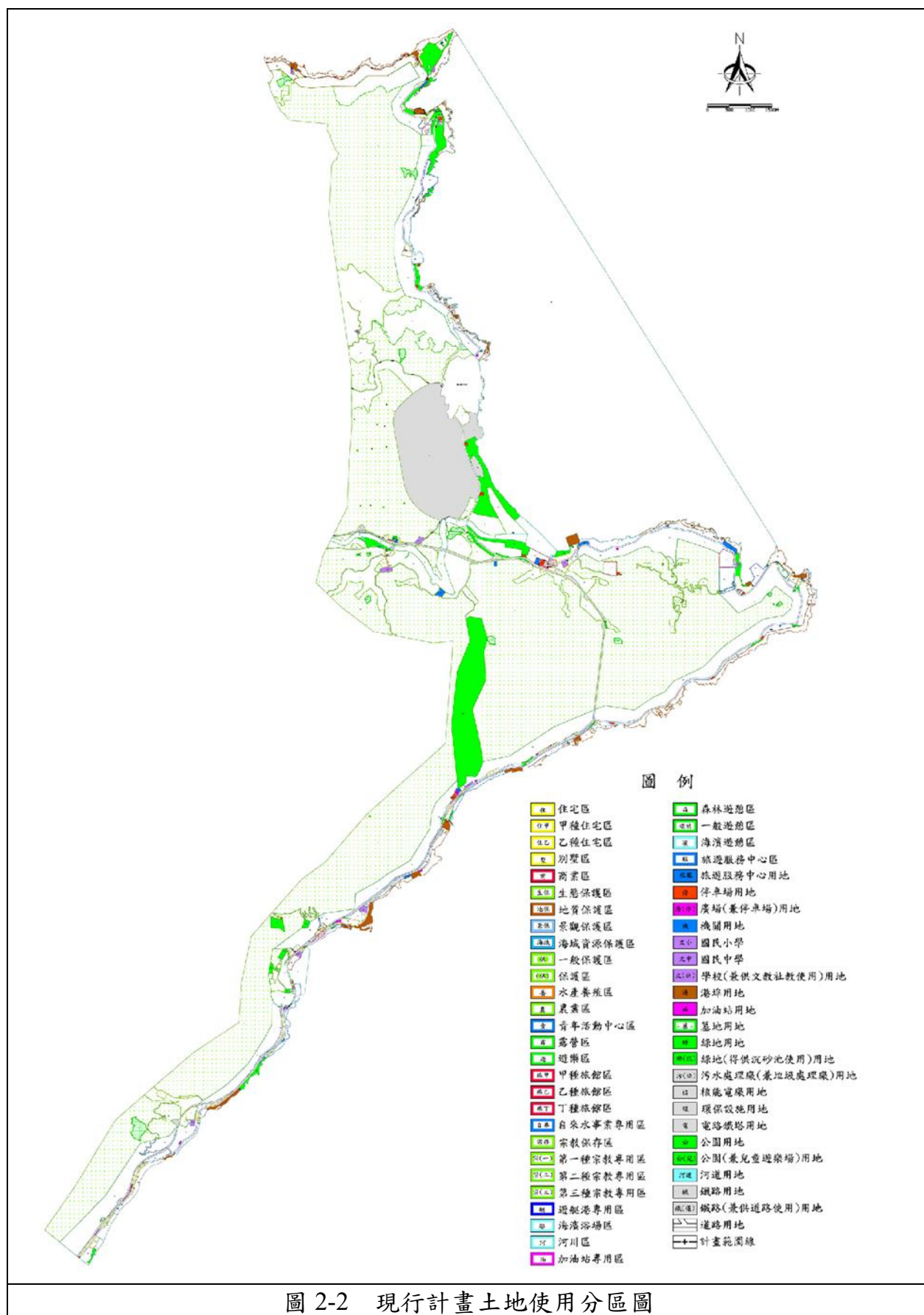


圖 2-2 現行計畫土地使用分區圖

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(都市計畫圖重製及書圖不符專案通盤檢討)案

表 2-1 東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫公共設施用地專案通盤檢討現行土地使用面積分配表

項 目			計畫圖重製及書圖不符專 案通檢後計畫面積 (公頃)	百分比 (1) (%)	百分比 (2) (%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	甲 種 住 宅 區	18.47	0.14	1.17
		乙 種 住 宅 區	79.68	0.59	5.06
		住 宅 區	2.23	0.02	0.14
		小 計	100.38	0.74	6.37
	別 墅 區		10.29	0.08	0.65
	商 業 區		9.72	0.07	0.62
	生 態 保 護 區		30.39	0.22	-
	地 質 保 護 區		256.80	1.90	-
	景 觀 保 護 區		1,149.72	8.51	-
	海 域 資 源 保 護 區		4,305.96	31.87	-
	一 般 保 護 區		5,269.84	39.00	-
	保 護 區		8.82	0.07	-
	水 產 養 殖 區		28.83	0.21	-
	農 業 區		561.14	4.15	-
	青 年 活 動 中 心 區		19.48	0.14	1.24
	露 營 區		30.13	0.22	1.91
	遊 樂 區		190.21	1.41	-
	旅 館 區	甲 種 旅 館 區	9.41	0.07	0.60
		乙 種 旅 館 區	24.24	0.18	1.54
		丁 種 旅 館 區	4.48	0.03	0.28
		小 計	38.13	0.28	2.42
	自 來 水 事 業 專 用 區		0.18	0.00	0.01
	宗 教 保 存 區		2.17	0.02	0.14
	第 一 種 宗 教 專 用 區		0.58	0.00	0.04
	第 二 種 宗 教 專 用 區		44.81	0.33	2.85
	第 三 種 宗 教 專 用 區		8.95	0.07	0.57
	遊 艇 港 專 用 區		24.21	0.18	1.54
	海 濱 浴 場 區		42.20	0.31	2.68
	河 川 區		92.59	0.69	-
	加 油 站 專 用 區		0.32	0.00	0.02
	森 林 遊 憩 區		17.38	0.13	-
	一 般 遊 憩 區		14.73	0.11	-
	海 濱 遊 憩 區		27.46	0.20	-

項 目		計畫圖重製及書圖不符專 案通檢後計畫面積 (公頃)	百分比 (1) (%)	百分比 (2) (%)
	旅 遊 服 務 中 心 區	1.03	0.01	0.07
	小 計	12,270.43	90.81	21.13
公 共 設 施 用 地	旅 遊 服 務 中 心 用 地	4.51	0.03	0.29
	停 車 場 用 地	9.62	0.07	0.61
	廣 場 兼 停 車 場 用 地	3.10	0.02	0.20
	機 關 用 地	13.22	0.10	0.84
	學 校 用 地	15.15	0.11	0.96
	學 校 用 地 (兼供文教社教使用)	0.81	0.01	0.05
	港 埠 用 地	46.24	0.34	2.94
	加 油 站 用 地	0.81	0.01	0.05
	墓 地	45.76	0.34	2.91
	綠 地	2.49	0.02	0.16
	綠地(得供沉砂池使用)	0.01	0.00	0.00
	污 水 處 理 廠 用 地 (兼垃圾處理場)	0.90	0.01	0.06
	環 保 設 施 用 地	8.21	0.06	0.52
	核 能 電 廠 用 地	442.59	3.28	28.12
	電 路 鐵 塔 用 地	0.48	0.00	0.03
	公 園 用 地	394.01	2.93	25.04
	公園兼兒童遊樂場用地	0.13	0.00	0.01
	河 道 用 地	0.27	0.00	-
	鐵 路 用 地	84.39	0.62	5.36
	鐵路用地(兼供道路使用)	0.04	0.00	0.00
	道 路 用 地	168.64	1.24	10.72
	小 計	1,241.38	9.19	78.87
都市計畫總面積(1)		13,511.81	100.00	—
都市發展用地面積(2)		1,573.69	—	100.00
註：1.表內面積應以依核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。 2.合計(1)係計畫總面積；合計(2)係都市發展用地面積不包括生態保護區、地質保護區、景觀保護區、海域資源保護區、一般保護區、保護區、水產養殖區、農業區、遊樂區、河川區、森林遊憩區、一般遊憩區、海濱遊憩區、河道用地。				

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(都市計畫圖重製及書圖不符專案通盤檢討)案

表 2-2 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(都市計畫圖重製及書圖不符專案通盤檢討)道路編號明細表

道 編	路 號	起 迄 點	寬 度 (公尺)	長 度 (公尺)	備 註
I—1		自鼻頭向南至頭城濱海風景特定區之計畫範圍南界	25	45,102	
II—1		自鼻頭向西至西北面計畫範圍界	15	4,487	
II—2		自澳底向西經打鐵寮至西面計畫範圍界	15	3,043	
II—3		自福隆向西經大屯頭店至西面計畫範圍界	15	5,437	
II—4		自福隆火車站向北接 I—1 號道路	15	70	
III—1		自舊社向西至貢寮接 II—3 號道路	12	2,388	
III—2		自機三向北經福隆乙種旅館區折回 I—1 號道路	12	548	
III—3		自 I—1 號道路向東南至福隆甲種旅館區	12	1,546	
III—4		自 I—1 號道路向東沿商(十二)、服(三)、停(17)等用地北側再接台二號省道	12	252	
IV—1		於龍洞安宮附近自 I—1 號道路向南經旅館區北側再折回 I—1 號道路	10	689	
IV—2		於龍洞自 I—1 號道路向北繞停(7)、商(三)、服(一)等用地再折回 I—1 號道路	10	599	
IV—3		於和美自 I—1 號道路向東至蚊子香	10	103	

道 編	路 號	起 迄 點	寬 度 (公 尺)	長 度 (公 尺)	備 註
IV—4		自貢寮向西沿宜蘭線鐵路北側至西通計畫範圍界	10	1,773	
IV—5		自 I —1 號道路穗龍大橋南端向西經新社接 III —1 號道路	10	700	
IV—6		於福隆自 I —1 號道路向西北至挖子港	10	70	
IV—7		於卯澳自 I —1 號道路向北至港埤用地	10	50	
IV—8		於馬岡自 I —1 號道路向北至馬岡港	10	170	
幹一		自大溪海岸地區北端至南端	20	1,614	
幹二		自大溪海岸地區自綠地西側環繞一般遊憩區至停(2)南側	10	1,360	
未編號		供住宅區群，遊憩區或保護區之出入道路。	4、6、8	—	

註 1：表內道路長度應以核定計畫圖實地測釘之樁距為準。

2：本次刪除道路編號 II —5、IV —9、IV —10，於都市計畫圖查無此道路。

3：現行計畫漏列大溪海岸地區道路編號，本次補列道路編號幹一及幹二。

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(都市計畫圖重製及書圖不符專案通盤檢討)

第三章 上位及相關計畫

壹. 上位計畫

本計畫將近年與東北角鄰近地區之重大計畫加以彙整分析：全國國土計畫、國土綜合開發計畫、觀光政策白皮書、台灣北部區域計畫(第二次通盤檢討草案)、國土空間發展策略計劃、台灣沿海地區自然環境保護計畫(第一次通盤檢討草案)、重要觀光景點建設中程計畫(101~104 年)、全國區域計畫等，以下就各計畫內容重點分別節略說明，並就上位計劃對本計畫之指導方向，彙整如表 3-1 所示：

一、國土綜合開發計畫(內政部營建署，民國 85 年 5 月)

提出永續發展概念、土地使用制度調整及部門發展策略方向，將空間架構分為一心二軸三都會帶二十生活圈。本特定區位處區域階層之北部都會帶，二十生活圈位於都會地區(台北)及一般地區(宜蘭)之間。

(一) 計畫目標

國土綜合開發計畫是以全台灣地區以及金門、馬祖為規劃範圍，在環境保育與永續發展的前提下，促進國土的合理利用，提高人民生活品質，並兼顧生產環境的需要。

(二) 計畫內容

此計畫揭示未來國土規劃及執行體系將建議調整為兩個層級，一為政策性指導計畫的國土綜合開發計畫；另一則為實質建設發展計畫的縣市綜合發展計畫，並引進成長管理理念，採用開發許可制度管理精神，進行國土開發的經營與管理策略。

(三) 計畫願景

國土綜合開發計畫所研擬的主要發展構想中，提及「透過市地重劃、都市更新、獎勵民間投資興建等方式充分提供社會所需之各項公共設施」及「積極辦理都市更新」以促進國土的合理發展。此外在生活環境品質之改善方面，提供質量並重之住宅與社區建設的目標下，以「獎勵民間參與都市更新及新社區開發與建設，提供高水準之住宅社區及居住環境」為發展的方向。

二、觀光政策白皮書

(一) 政策背景

觀光政策之擬訂，係政府在現存之限制條件與預判未來可能變遷之情況下，為因應觀光需求與發展所提出之「指導綱領」。台灣的觀光產業在二十一世紀伊始，將以「掌握優勢」、「提高價值」、「創造品味」為前提，用宏觀角度來訂定策略，展現台灣豐沛的觀光魅力，行銷全球。此次觀光政策白皮書之撰擬，係在行政院將觀光產業列為新世紀國家發展之重要策略性產業下，期使政府與民間、中央與地方，在觀光推展上能目標一致、策略整合，引導台灣觀光業邁入新的紀元。

(二) 觀光政策

1. 觀光內容多元化政策：以本土、文化、生態之特色為觀光內涵，配套建設，發展多元化觀光。
2. 觀光環境國際化政策：減輕觀光資源負面衝擊，規劃資源多目標利用，建構友善旅遊環境。
3. 觀光產品優質化政策：健全觀光產業投資經營環境，建立旅遊市場秩序，提昇觀光旅遊產品品質。
4. 觀光市場拓展政策：迎合國內外觀光不同的需求，拓展觀光市場深度與廣度，吸引國際觀光客來台旅遊。
5. 觀光形象塑造政策：針對觀光市場走向，塑造具台灣本土特色之觀光產品，有效行銷推廣。

(三) 東北角海岸風景區發展方向

1. 以遊客需求為導向，建立海域遊憩系統、新闢登山步道等，並結合鄰近縣市(宜蘭、新北市金九地區)等遊憩資源、基隆市碧砂漁港及海洋博物館觀光資源等培育發展潛力，提供北台灣都會區良好的休閒旅遊場所，並擴展至國際觀光客的目光。
2. 改善據點遊憩設施內容，以全方位行銷策略代替傳統媒介，同時輔導民間參與遊憩資源投資，帶動地方繁榮、創造就業機會。
3. 配合龜山島自然生態環境，規劃發展自然教室及海洋生態公園，確立觀光與生態保育平衡發展，達到永續發展的目的。

三、國土空間發展策略計畫(經建會，民國 99 年 2 月)

(一) 政策綱領

1. 國土保安復育與永續發展
2. 創新與經濟成長
3. 城鄉永續發展
4. 交通通訊基礎建設

(二) 國土發展結構

1. 全國階層：三軸、海環、離島；本特定區位於海環帶。以往對海洋資源的應用多僅限於漁業，近來年才開始致力於深層海水溫差、海水萃取等生技技術的研發與應用，在當前能源及水資源日益缺乏下，未來必須重視這片藍色國土，在兼具保育與開發產業潛力下，探索各類海洋資源並發揮我國獨特的海島區位優勢為主。
2. 區域階層：三大城市區域、東部區域；本特定區位於北部城市區。北部城市區域內城鄉發展已大致成型，惟蘭陽平原應逐步強化其區域核心的機能。
3. 地方階層：七個區域生活圈及縣市合作區域；本計畫區位於北北基宜區域生活圈。根據區域內產業特色與地理環境各自定位，創造各區域特殊競爭優勢。

四、台灣沿海地區自然環境保護計畫(第一次通盤檢討草案)(內政部，民國 99 年 3 月)

(一) 計畫緣起

近年來，由於人口增加、經濟發展與都市擴張等影響，對於沿海資源利用之需求益形迫切。惟由於對沿海生態系缺乏深入瞭解以及資源使用方式之不當，致使沿海地區之自然環境遭受嚴重威脅，甚多珍貴之生物與景觀資源已直接或間接受到不利影響。類似之問題也發生於世界各地，許多國家已先後訂定有關沿海地區之經管理營法案，以保護沿海地區之自然資源。台灣沿海地區因蘊藏著具高度利用潛力之天然資源，故已成為今日經濟發展競相開發之地區，如何對沿海資源作經管理營，並對珍貴稀有之資源加以保育，以達資源之永續利用，是當前刻不容緩之工作。

(二) 計畫目的

本計畫乃就現階段劃定之淡水河口、東北角海岸、蘭陽海岸、蘇花海岸、花東沿海、墾丁沿海及彰雲嘉沿海等七處保護區之外，另行調查台灣沿海地區具有珍貴自然資源者，規劃為保護區，針對其實質環境、自然資源特色、目前面臨問題及未來發展方向，擬定保護措施，以維護區內之自然資源，使其永續保存。

(三) 東北角海岸之保護措施

為使計畫範圍內沿海地區之特殊自然資源，能隨計畫之實施而有適當之保護，除應依都市計畫管制規則嚴格執行管理外，改計畫主管機關，應採取下述措施：

1. 為保護稀有、脆弱之植物與特殊、優美之地質景觀，計畫分區中之生態保護區與地質保護區，應嚴格執行其土地使用管制規定，未經專業核准，不得有違反使用規定之行為。
2. 業經行政院核定之東北角海岸景觀整建計畫，有關單位應依研訂之工作計畫，迅速進行該地區之自然景觀整建工作。
3. 淺灘養殖應輔導採海牧方式經營，禁止非法建造海岸漁塭。

五、重要觀光景點建設中程計畫 101~104 年(交通部觀光局，民國 100 年)

(一) 計畫緣起

為有效發揮政府重大公共建設計畫觀光次類別經費之投資效益，調整歷來依旅遊線方式研提計畫，俾強化具體投資成果，儘速整合既有觀光次類別計畫，並依 1.國際觀光重要遊程景點建設、2.國內觀光重要景點建設、3.地方觀光景點改善、4.國家風景區經營管理維護等 4 項投資點與優先順序，研提整體觀光次類別 97 年至 100 年中程計畫，為延續成果，加強 13 個國家風景區之經營管理及地方政府所轄觀光資源之整合，交通部觀光局持續以「集中投資」、「景點分級」觀念，研擬「重要觀光景點建設中程計畫(101-104 年)」，內含 14 個子計畫，包括 13 個「國家風景區 建設計畫」及「整備觀光遊憩設施建設計畫」。

(二) 執行策略

1. 依據遊客遊憩動向分佈、遊憩區發展潛力及資源特色等基礎資料，將各國家風景區內不同遊憩資源劃分等級進行開發建設，並依據資源屬性、建設開發程度不同、旅遊人次差異等因素，核予不同之建設經費。
2. 景點分級、集中投資之觀念，整建具代表性之國際景點、國內景點及地方景點，集中資源及經費全方位提升其旅遊接待能量。
3. 積極整合零星地方景點為遊憩區型態之國內景點，將具國際潛力之國內景點轉型成國際景點，以逐步提升景點服務水準，並規劃多樣化的特色遊程，吸引遊客參訪，延長停留時間。
4. 對於國家風景區轄內重要觀光景點，由國家風景區管理處及地方政府加強整頓環境景觀，以設施減量、當地生態資源條件之手法，進行遊憩環境品質之改善，塑造具當地特色之風景區設施及景觀。
5. 補助地方政府辦理重要景點風華再現，並遴選地方重要風景區、觀光地區或旅遊帶，針對國際觀光客及國民旅遊常去景點及路線，進行重點投資、環境改造、整體旅遊服務品質提升，以再現昔日風華，並持續加強或提升為國際觀光及國民旅遊國內重點型據點。
6. 配合「觀光拔尖領航方案」之「區域觀光旗艦計畫」所規劃之北部、中路、南部、東部及離島等五大分區發展主軸，加強整備旅遊環境、服務設施、塑造分區觀光景點特色。

(三) 建設項目

1. 國際觀光重要景點(29 處)：包含完成福隆遊憩區、外澳及宜蘭濱海遊憩區服務設施改善（東北角暨宜蘭海岸國家風景區）。
2. 國內觀光重要景點(23 處)：包含改善宜蘭濱海遊憩區周邊遊憩服務設施，提升整體遊憩服務機能(東北角暨宜蘭海岸國家風景)。

六、修正全國區域計畫(內政部，106年5月)

(一)計畫內容

全國區域計畫配合「國土計畫法草案」之空間計劃架構，整合現行台灣北、中、南、東部四個區域計畫，主要規範內容為土地利用基本原則，並調整為政策計畫性質，研擬各類土地利用基本原則。因應全球氣候變遷趨勢，研訂土地使用調整策略。

(二)計畫目標

包含賡續劃設環境敏感地區，落實國土保育與管理、配合流域綜合治理計畫，進行土地使用規劃與檢討、加強海岸地區管理，因應氣候變遷與防災、確保農地總量，並維護糧食生產環境、整合產業發展需求，提升產業發展競爭力、檢討各級土地使用計畫，促使產業土地活化與再發展、落實集約城市理念，促進城鄉永續發展以及擬定都會區域及特定區域計畫，促進跨域資源整合。

(三)對本計畫之指導

本計畫位於海岸線上，屬於全國區域計畫劃分之「基隆新北海岸地區」，以保育及觀光遊憩發展為主，並對於海岸地區土地使用指導管制為下：

1. 土地利用管理原則：

(1) 一般性利用管理原則：

海岸之利用管理目標為促進海岸地區天然資源之保育利用，各種開發利用行為應更為審慎，以達成海岸土地最適利用；同時確保民眾親水權、公共通行權及公共水域之使用權，開發利用過程中，對自然環境有重大影響者，應以保護與防護為優先考量。

(2) 自然環境保護原則：

為維護保育地區生態環境之完整、海岸地區應避免興建非必要設施，以確保自然海岸線不再降低，維持自然環境平衡，並營造自然生態景觀海岸，並依循「沿海地區自然環境保護計畫」之「自然保護區」及「一般保護區」土地利用變異情形，適時提供直轄市、縣(市)政府以管理土地使用現況。

(3) 災害防護原則：

為防治海岸災害，預防海水倒灌、國土流失，保護民眾生命財產安全，直轄市、縣(市)政府規劃研擬縣(市)區域計畫時，應綜合分析海岸侵蝕、洪氾溢淹、暴潮溢淹、地層下陷、其他潛在災害等因子，評估「海岸防護範圍」，檢討直轄市、縣(市)區域計畫之防災對策，並調整相關土地使用計畫。

2. 海岸保護區管制

- (1) 沿海自然保護區應加強自然資源保育，並依照其管制事項管制
- (2) 沿海一般保護區管制依都市土地者、分都市土地者分別進行事項管
- (3) 為避免沿海「自然保護區」及「一般保護區」範圍內土地使用行為有影響保護標的或對環境資源造成衝擊，應參酌「非都市土地使用管制規則」分別限縮容許使用項目、許可使用細目及強度。

七、全國國土計畫(內政部，民國 107 年 4 月)

國土計畫法(以下簡稱本法)於民國 105 年 1 月 6 日公布，並於同年 5 月 1 日公告施行。其立法目的係為「因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展」。依本法第 45 條規定，中央主管機關應於本法施行後 2 年內，公告實施全國國土計畫(以下簡稱本計畫)，爰依前規定擬定本計畫。

國土計畫是針對我國管轄之陸域及海域所訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫，並且也是現有國家公園計畫及都市計畫的上位計畫。有別於直轄市、縣(市)國土計畫係以地方實質空間發展及使用管制為內容，本計畫屬全國性位階，其內容係以追求國家永續發展願景下，就全國尺度所研訂具有目標性、政策性及整體性之空間發展及土地使用指導原則。

本計畫公告實施後，直轄市、縣(市)主管機關應於 3 年內依本計畫指導訂定國土計畫外，現有國家公園計畫及都市計畫亦應遵循並配合檢討。至於政府相關部門計畫如住宅、運輸、產業及重要公共設施等，本計畫已整合納入部會提供的政策指導內容，相關部會亦應遵循配合推動部門計畫。此外，各目的事業主管機關在推動部門計畫時，應於先期規劃階段，依本法第 17 條規定徵詢同級主管機關意見，避免不同計畫間之競合，以共同落實國土永續發展目標。

表 3-1 上位計畫對本計畫之指導方向綜理表

計 畫 名 稱	對 本 計 畫 之 指 導
全國國土計畫 (民國 107 年 4 月)	經國土計畫之指導，引導國土資源保育利用之空間發展計畫，以強化環境保護，永續國土資源。

計 畫 名 稱	對 本 計 畫 之 指 導
國土綜合開發計畫 (民國 85 年 5 月)	透過市地重劃、都市更新、獎勵民間投資興建等方式，提升各項公共設施，促進國土的合理發展。
觀光政策白皮書 (民國 90 年)	1. 建立海域遊憩系統，並結合鄰近縣市之遊憩與觀光資源，培育地區發展潛力，擴展至國際觀光客的目光。 2. 以全方位行銷策略代替傳統媒介，輔導民間參與遊憩資源投資，帶動地方繁榮創造就業機會。
國土空間發展策略計畫 (民國 99 年 2 月)	1. 根據空間發展策略中的全國階層定位，本特定區位於海環帶，在當前能源及水資源日愈缺乏下，應兼具保育與開發產業潛力，探索各類海洋資源並發揮當地區位優勢。 2. 依空間發展策略中的區域階層定位，本計畫位於北北基宜區域生活圈範圍，應根據區域內產業特色與地理環境定位，創造區域之特殊競爭優勢。
台灣沿海地區自然環境 保護計畫(第一次通盤檢 討草案)-內政部營建署 (民國 99 年 3 月)	生態保護區與地質保護區應嚴格執行其土地使用管制規定，並迅速進行該地區之自然景觀整建工作。
重要觀光景點建設中程 計畫 101~104 年 (民國 100 年 9 月)	1. 對於國家風景區轄內重要觀光景點，由(國家風景區管理處)及(地方政府)加強整頓環境景觀及當地生態資源條件手法為主，進行遊憩品質之改善，塑造當地特色。 2. 針對重要景點投資，進行環境改造、服務設施整備等，持續加強提升為國際觀光及國民旅遊國內重點型據點。
修正全國區域計畫 (民國 106 年 5 月)	1. 東北角區內卯澳、馬崗、鼻頭、龍洞、福隆、貢寮地區細部計畫，於都市階層均為「一般市鎮」。 2. 計畫人口需配合上位區域計畫之指導進行調整；應考量環境容受力配合情形；配合環境資源保育及永續發展政策需要，得酌予調降。 3. 以跨區域整合旅成模式，平衡區域觀光發展；延伸加值熱門旅遊景點周邊之休閒型景點，促進旅遊服務帶之觀光質量；依資源特色塑造觀光主題特色及氛圍；優畫觀光遊戲社，營造友善觀光環境。

資料來源：本資料彙整

貳. 重大交通建設計畫

與本計畫相關之重大交通建設計畫有：「省道台 2 線北部濱海公路」、「國道五號北宜高速公路」、「省道台 62 線東西向快速公路萬里、瑞濱線」、「台 2 丙線興建及改善計畫」、「配合節能減碳東部自行車路網示範計畫」等，以下就各計畫內容重點分別節略說明，並就重大交通建設計劃對本計畫之指導方向彙整如表 3-2 所示。

一、省道台 2 線北部濱海公路

屬於台灣濱海公路系統之一環，為沿基隆北海岸地區所興建的道路，西起新北市淡水鎮關渡大橋（亦為台 15 線起點），東迄宜蘭縣蘇澳鎮，總長 166.6 公里。

基隆至蘇澳路段為北部濱海公路，為台北、宜蘭之交通走廊，帶動東北角海岸的觀光市場，交通部觀光局成立東北角海岸風景特定區，全力發展東北角海岸觀光資源，直到今日北部濱海公路仍為重要觀光路線。

二、國道五號北宜高速公路

又稱「北宜高速公路」，起自台北市南港區、迄於宜蘭縣蘇澳鎮，是台灣首條橫跨東西部的高速公路。北宜高速公路路線分為南港頭城段及頭城蘇澳段，南港頭城段西以南港系統交流道與北二高銜接，經石碇、坪林，穿越雪山山脈後，止於宜蘭縣頭城鎮，全長約 31 公里，路線沿山區及溪谷行走，為減少土方開挖及避免施工污染水源，維持天然景觀，故大部份均採隧道或高架橋樑工程克服，目前為世界第五長隧道，現況已全面通車。頭城蘇澳段起自頭城交流道，往南經礁溪、宜蘭、壯圍、五結、羅東、冬山至蘇澳鎮止，全長約 24 公里。

三、省道台 62 線東西向快速公路萬里、瑞濱線

省道台 62 線起至大武崙工業區內武崙國小東側基金公路，往東行經大武崙、大埔、八堵、暖暖、四腳亭、瑞芳至瑞濱接台二線，全長計 18.76 公里，可將北海岸及東北角風景特定區連成一氣，構成基隆生活圈之外環線，並與基隆港東西岸聯外道路、中山高速公路及第二高速公路相連，紓解八堵、瑞芳間之擁塞之交通，全線已於民國 96 年 6 月通車。

四、台 2 丙線興建及改善計畫

台 2 丙線興建及改善計畫為改善東北角交通路網及促進平溪、雙溪鄉發展，防止人口外流，建請打通基隆市與新北市平溪、雙溪間之公路，改善路段包含暖暖至十分寮段、十分寮至雙溪段、雙溪至長泰段及長泰至福隆段，長約 27.9 公里，其中並包含「基平隧道」及「平雙隧道」，同時將配合辦理觀光休憩評估及沿路自行車道之增設，台 2 丙通車路段業於 104 年 1 月全線通車。

五、配合節能減碳東部自行車路網示範計畫(可行性及綜合規劃)(交通部，民國 98 年 2 月)

(一) 計畫緣起

因應地球暖化與世界能源危機，需正視汽車所帶來負面的耗能、污染衝擊，相對突顯傳統自行車與環境共生的可貴，因此，重新思考自行車在「快速的交通運輸」與「慢活的觀光旅遊」在地區中所扮演之角色。

交通部於 97 年 10 月 13 日召開「臺 9 線、臺 11 線(花蓮—臺東路段)融入景觀道路元素專案報告」會議決議，景觀道路元素應包括自行車道與步道，其中以東部地區(含花東縱谷與海岸沿線，並重點涵蓋東北角與宜蘭海岸)為示範辦理對象，嗣經交通部規劃研議，完成「配合節能減碳自行車路網示範計畫」，編列經費於 98、99、100 與 101 年積極推動。

(二) 計畫目標

1. 充分結合東部地區豐富天然遊憩資源，優先發展為自行車路網示範地區，藉由自行車與鐵路、公路客運系統之搭配，創造出新興的產業發展及人文的旅遊型態，進一步運用觀光旅遊行銷推廣，將此多元的自行車遊憩模式推向國際。
2. 提供「以自行車民眾的需求為出發，不論是希望租賃或自備自行車，以火車、客運、自行開車或全程騎自行車者，均能全程順暢並掌握資訊」之軟硬體設施，推展節能減碳綠色運輸服務。

(三) 預期成果

1. 增加國民旅遊次數及自行車之服務性，預期完成地方性自行車路線數量及長度，提升至 101 年底東北角、花東地區遊客人次數。
2. 提昇公路安全騎乘自行車之安全性，降低自行車肇事率以及提升自行車騎

士問卷滿意度。

3. 達成節能減碳效果，預期每年可減少汽油量(公噸/年)、二氧化碳排放量(公噸/年)等。
4. 促進地方觀光產業，增加地方觀光產業總值。

表 3-2 重大交通計畫對本計畫之指導方向綜理表

計 畫 名 稱	對 本 計 畫 之 指 導
省道台 2 線北部濱海公路	為台北、宜蘭之交通走廊，為北部重要之觀光路線，帶動東北角海岸的觀光市場。
國道五號北宜高速公路	東西部橫貫之交通要道，提供蘭陽地區與臺北間快速、安全、舒適之道路服務，通車後大幅縮短兩地來往時間。
省道台 62 線東西向快速公路 萬里、瑞濱線	將北海岸及東北角風景特定區串連，構成基隆生活圈外環線，紓解交通問題。
台 2 丙線興建及改善計畫	改善東北角交通路網，防止人口外流。
配合節能減碳東部自行車路網示範計畫(可行性及綜合規劃)(民國 98 年)	1. 充分結合東部地區天然遊憩資源，優先發展為自行車路網示範地區。 2. 藉由與鐵路、公路客運系統之搭配，創造出新興的產業發展及人文旅遊型態，提升觀光遊憩品質，推廣至國際。

資料來源：本計畫彙整

參. 相關計畫

相關計畫包含：修訂台北縣綜合發展計畫報告書、宜蘭縣綜合發展計畫報告書、新北市景觀綱要計畫(草案)、東北角暨宜蘭海岸國家風景區觀光發展白皮書、促進東北角海岸地區土地利用暨景觀風貌改善興辦事業計畫等，以下就各計畫內容重點分別節略說明，並就各相關計劃對本計畫之指導方向彙整如表 3-3 所示。：

一、東北角暨宜蘭海岸國家風景區觀光發展白皮書(交通部觀光局東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處，民國 97 年)

(一) 政策願景

交通便捷使得東北部旅遊帶具體成形，台 2 線濱海公路及國道 5 號為觀光主軸，台 9 線、縣 102 線、62 號快速道路則成為次軸線，未來結合基隆、金九及宜蘭礁溪、冬山河、傳統藝術中心等已具發展規模的旅遊景點，以共同聯合行銷理念發展「大東北角地區」遊憩旅遊系統，提供國人更寬廣多樣化的旅遊環境。

(二) 建設重點

1. 交通運輸改善-交通便利多元，旅程選擇性多

國道五號北宜高速公路、62 號快速道路相繼通車，交通運輸選擇多樣化，「一日旅遊圈」逐漸成型，加上重要景點周邊之運輸工程選擇眾多，如台灣觀光巴士、環島鐵路系統等，除了有效紓緩交通衝擊外，更提供遊客新的旅遊體驗，對旅遊型態造成改變。

2. 旅遊型態轉變-遊憩需求趨向多元，旅程安排面向擴大

依交通部「國人旅遊狀況調查」報告顯示，國人從事觀光旅遊之人數及頻率漸趨頻繁，相對的觀光遊憩設施之需求日益增加；再加上大眾運輸系統之發展，非假日休閒人口日漸增加，遊憩行為亦逐漸傾向定點、主題、樂活(LOHAS)之旅遊風潮，風景區內多項景點及具發展潛力，未來將針對已具國際市場規模之觀光景點加強投資改善，以期提升整體旅遊環境。

3. 永續概念興起-尊重自然，尊重資源永續發展之觀念

遵循 94 年 1 月 19 日第 2924 次行政院院會通過「國土復育策略方案暨行動計畫」基本原則，以管制國土開發利用行為，維護健康的自然生態環境，並推動復育計畫；另依照行政院指示，「東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處」亦將以發展生態旅遊為目標，除必要之旅遊服務設施外，應避免大興土木，以有效維護海岸特殊地景。

4. 接待質量提升-建設及服務設施需求大增

風景區現有景點周邊地區部分住宿設施以小型旅館及民宿為主，因多屬早期建築或舊有民房整建，住宿規模較小且設備較為老舊，服務品質欠佳。應積極推動民間參與投資興建旅館，鼓勵業者改善旅宿環境，提供較大規模及高品質之住宿及旅遊服務，並鼓勵民間投資興建住宿、遊憩設施、藉以提升區內服務設施品質。

二、促進東北角海岸地區土地利用暨景觀風貌改善興辦事業計畫(核定本)(交通部，民國 99 年 3 月)

(一) 計畫緣起

98 年 11 月行政院吳院長視察東北角海岸風景特定區，鑒於台二號道路部分民宅破舊，私有土地長期受都市計畫限制無法開發影響景觀，對政府頗有怨言，為「除弊興利，消除民怨」，指示「可採區段徵收或以地易地，來活化土地運用，讓破舊民宅與公部門結合後整建」，並納入行政院推動庶民生活行動方案。

案經內政部（營建署）整合潛力土地，提出以區段徵收開發新社區方式，加速辦理取得景觀保護區私有土地，以解決受都市計畫使用限制及促進東北角地區觀光經濟發展，另可提供觀光事業進駐所需旅館區土地。

(二) 預期效益

1. 配合行政院推動之庶民經濟方案，採跨區區段徵收方式辦理，有效消除景觀保護區土地使用管制之民怨。
2. 景觀保護區私有土地之產權收歸為國有，可永久確保原始景觀與地形地貌，並有效解決區內違章建築之問題，以維持本計畫區之景觀環境品質。

3. 旅館區集約劃設並鄰近台二號道路及水岸，有效促使大規模之觀光事業進駐，促進本計畫區之觀光發展。

三、修訂台北縣綜合發展計畫報告書(台北縣政府，民國 90 年)

(一) 規劃架構

在空間的規劃上，考慮在台北都會區的共存共榮下，健全縣內六大區域機能，並營造城鄉有驕傲的家鄉認同感。在活動的規劃，則從實質部門的空間、機制設計，與社會人文的基礎需求調查，來達成永續發展的台北縣。最後再以實際行動的「實施方案」，架構出未來「新世紀新北縣藍圖」。

(二) 分層發展

新北市依照不同的空間發展課題，分為高度發展區(管理成長趨)、中度發展區(成長管理區)以及低度發展區(環境管理區)，從生活、生產、生態三生的策略著手。

低度發展區(環境管理區)，以東北角、北海岸及大文山地區南部為主，由於地理位置的阻隔以及長期以來建設的落後，就業機會不足使得青壯年人口外流其他區就業，而當地人口老齡化。此區雖可及性不足，卻擁有豐富的自然資源，未來將以維護天然資源為原則，規劃以保育為重的遊憩活動，以振興本區的產業，改善遊憩接駁系統，並照顧居民在地生活。(此區包含有瑞芳鎮、石門鄉、萬里鄉、三芝鄉、金山鄉、貢寮鄉、雙溪鄉、平溪鄉、坪林鄉、烏來鄉、石碇鄉等十一個市鄉鎮。)

(三) 發展定位

依據行政區域與地理位置的依存關係，區分新北市為六大地區：海山、重新、土樹、大文山、東北角及北海岸，訂定主要的發展策略，並以點、線、面的方法來做地區間的均衡。

此規劃區位於北海岸之管理分區上(分別為瑞芳、貢寮、平溪、雙溪)，發展定位主要為結合原有金、礦業文化發展觀光遊憩，並建設平溪為環保護溪的鄉鎮，成為全台灣環境保育的發揚地。

四、宜蘭縣綜合發展計畫報告書(宜蘭縣政府，民國 91 年)

(一) 計畫願景

利用海岸地景(東北角風景區及烏石港至竹安溪(得子溪口)特殊資源條件，推動具有前瞻性與市場吸引力的發展研究與實質規劃，以創造頭城鎮環境特色，帶動經濟發展，並改善居住環境品質及公共服務設施質與量，並加強文化活動內容與空間的數量，充實居民生活內涵。

(二) 發展內容

1. 北側海岸地區整體發展規劃評估計畫
2. 觀光漁港整頓計畫
3. 外澳海水浴場及海濱公園計畫
4. 鐵路西移可行性評估計畫
5. 北關~大溪自行車及步道系統計畫

五、新北市景觀綱要計畫草案(新北市政府城鄉發展局，民國 96 年)

(一) 政策願景

避免環境景觀維護及休閒遊憩零星個別發展，提出全市具體的全面性環境景觀發展目標、架構及方針，以做為重新定位新北市景觀風貌之藍本，其以「翡翠文化之都」為整體景觀發展願景。

(二) 政策方向

1. 景觀資源資料庫建置，落實環境資源保存保育及資源共享機制。
2. 環境景觀風貌整頓，共同發展環境公民權。
3. 重大交通建設帶動都會地區多核心發展結構，共同發展產業合作宜居城市。
4. 行銷國際展現海島生態人文城市獨特魅力。

(三) 計畫區建議發展重點

貢寮區之景觀建議發展為「森林溪谷地景意象之雪山-田野文化溪谷地景」，發展策略建議加強海岸綠廊及自行車道路網串聯及周邊風景區之維護、協助東北角管理處進行澳底、卯澳等特色聚落風貌發展。

表 3-3 相關計畫對本計畫之指導方向綜理表

計 畫 名 稱	對 本 計 畫 之 指 導
修訂台北縣綜合發展計畫報告書 (民國 90 年)	1. 以維護天然資源為原則，規劃以保育為重的遊憩活動，以振興本區的產業。 2. 改善遊憩接駁系統，照顧居民在地生活。
宜蘭縣綜合發展計畫報告書 (民國 91 年)	1. 本計畫區位於北側海岸地區，整體發展規劃評估。 2. 觀光漁港整頓計畫，提升本計畫區內觀光資源。
新北市景觀綱要計畫草案-新北市政府城鄉發展局 (民國 96 年)	建議加強海岸綠廊及自行車道路網串聯，並協助東北角管理處進行澳底、卯澳等特色聚落風貌發展。
東北角暨宜蘭海岸國家風景區觀光發展白皮書-交通部觀光局東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處 (民國 97 年)	1. 基礎交通運輸改善，舒緩交通衝擊並提高觀光品質。 2. 積極檢視並改善遊憩設施，並鼓勵民眾參與投資興建，提升區內服務設施品質。
促進東北角海岸地區土地利用暨景觀風貌改善興辦事業計畫-交通部 (民國 99 年 3 月)	整合潛力土地，以區段徵收開發新社區方式，加速辦理取得景觀保護區私有土地，以解決受都市計畫使用限制及促進東北角地區觀光經濟發展，另可提供觀光旅館所需用地。

資料來源：本計畫彙整

第四章 發展現況與分析

壹. 氣候環境

本計畫區屬亞熱帶季風氣候，氣候受季風影響甚劇，全年有雨，夏季盛行西南季風，冬季為東北季風。冬春時期，雨水使本區海岸佈滿低水溫的藻類，吸引覓食、棲息及產卵的魚、貝、蝦。夏秋時，海岸線吸引人潮前來戲水弄潮，登山賞景。以下就氣候內容分項說明：

一、氣溫

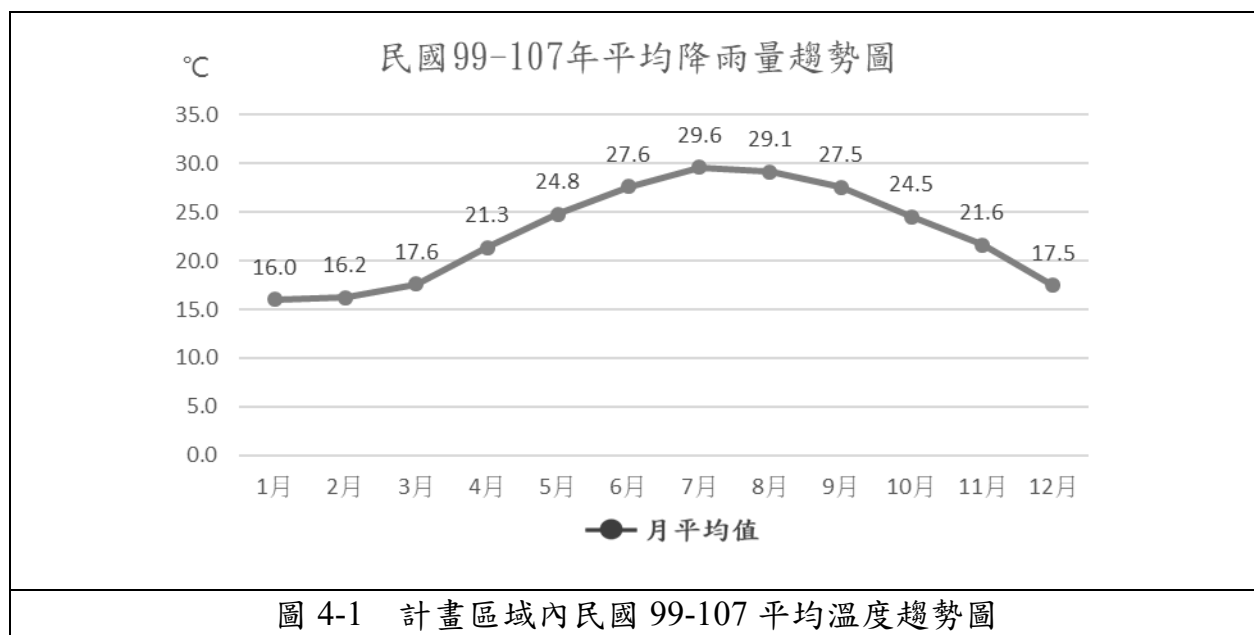
本計畫區屬亞熱帶季風氣候，99 年至 107 年冬季平均溫度為 16~21.6℃之間，99 年至 107 年夏季平均溫度為 24.8~29.6℃之間，本計畫區 99 年至 107 年平均溫度為 16~29.6℃之間(參見表 4-1 與圖 4-1)。

表 4-1 計畫區域內民國 99-107 平均溫度一覽表

(單位：℃)

年 \ 月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	年平均
99	16.5	16.6	18.6	19.9	24.5	25.6	29.9	29.3	28.2	24	20.9	16.9	22.6
100	13.6	16.3	15.7	20.5	23.8	28.2	29.2	29.3	26.8	23.8	22.4	16.7	22.2
101	15.5	15.7	17.6	22.6	24.9	27.1	29.5	28.6	27.2	23.9	21.1	17.7	22.6
102	16.3	17.4	18.7	20.6	25	28.2	29.5	29.3	27.1	24	20.6	16.2	22.7
103	16.3	15.8	18.1	21.4	24.4	27.2	30.0	29.5	28.7	24.3	21.8	16.3	22.8
104	16.1	16.4	17.8	21.5	25.4	28.9	29.4	27.9	26.8	24.8	22.7	18.5	23.0
105	16.2	15.3	16.8	22.5	25.9	28.6	29.6	29.3	27.3	26.2	22.1	19.7	23.3
106	17.5	16.4	17.3	21.7	24.6	27.3	30	30.2	28.6	25.4	21.8	17.5	23.2
107	16.0	16.2	17.9	21.3	24.5	27.3	29.3	28.9	27.0	24.1	21.2	17.7	22.6
月平均	16.0	16.2	17.6	21.3	24.8	27.6	29.6	29.1	27.5	24.5	21.6	17.5	22.8

資料來源：1.交通部中央氣象局-基隆氣象站 2.本計畫彙整。



資料來源：1.交通部中央氣象局-基隆氣象站 2.本計畫彙整。

二、降雨量

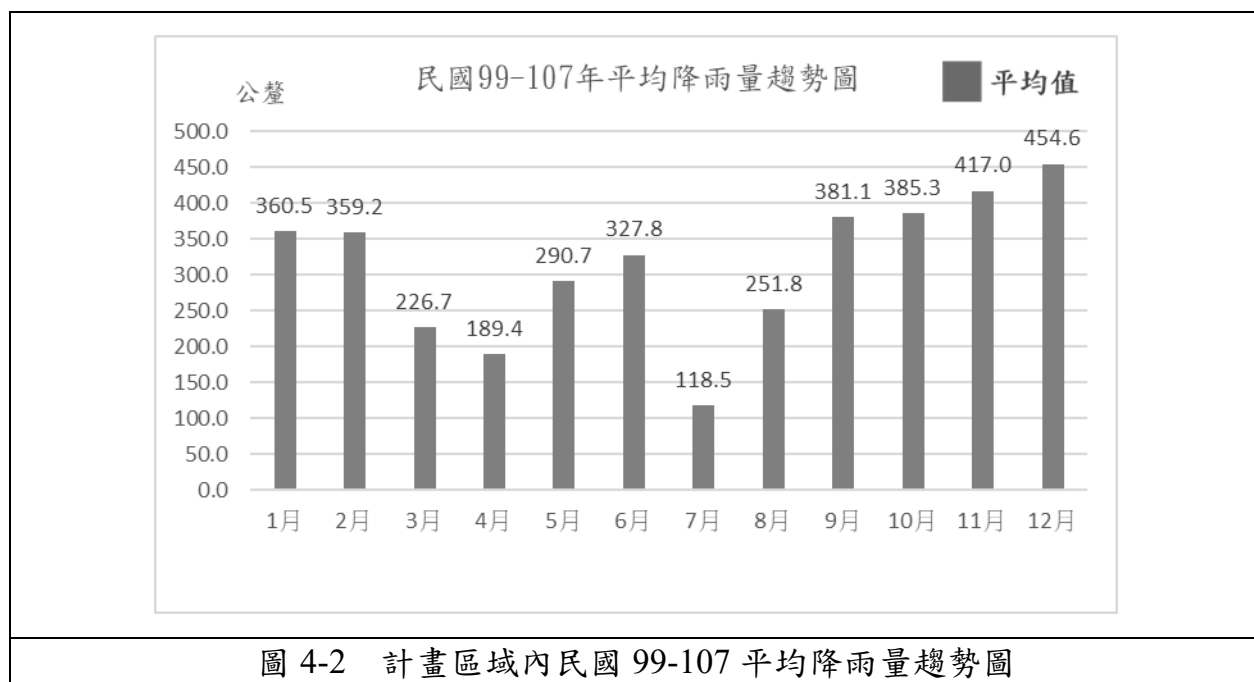
本計畫區為沿海地區，故常年有雨，全年約共有 200 多天為雨天，平均月降雨量為 118.5~454.6 公釐之間，年平均總降水量約 3,762.6 公釐(參見表 4-2 與圖 4-2 所示)，主因為春季梅雨、夏季雷陣雨、颱風挾及冬季地形雨所致。

表 4-2 計畫區域內民國 99-107 降雨量一覽表

(單位：公釐)

年 \ 月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	總降雨量
99	322.7	368.6	111.9	222.1	180.2	321.6	5.0	242.6	519.7	506.3	304.3	198.6	3,303.6
100	431.7	267.2	243.1	70.3	406.3	148.7	120.2	94.4	52.7	473.2	896.1	523.1	3,727.0
101	533.4	545.7	247.6	389.8	351.6	391.0	61.9	364.5	72.5	139.1	308.3	503.4	3,908.8
102	521.9	337.7	112.6	300.4	424.5	128.5	76.1	487.9	287.3	98.5	368.0	624.8	3,768.2
103	64.9	478.6	239.8	140.5	482.1	344.5	152.6	81.2	141.4	27.5	183.0	237.9	2,574.0
104	132.2	187.4	410.0	137.7	262.3	47.1	186.2	679.2	519.3	191.4	149.8	249	3,151.6
105	441.2	422.2	317.1	192.9	176.2	255	125.3	112.3	531.7	814.9	313.0	139.6	3,841.4
106	254.7	264.5	288.8	141.9	229.1	824.9	67.9	20.2	188.8	409.8	708.2	458.8	3,857.6
107	541.7	360.5	69.4	108.7	104	489	271.6	184	1,116.8	807	522.4	1,156	5,731.1
平均值	360.5	359.2	226.7	189.4	290.7	327.8	118.5	251.8	381.1	385.3	417.0	454.6	3,762.6

資料來源：1.交通部中央氣象局-基隆氣象站 2.本計畫彙整。



資料來源：1.交通部中央氣象局-基隆氣象站 2.本計畫彙整。

三、相對濕度

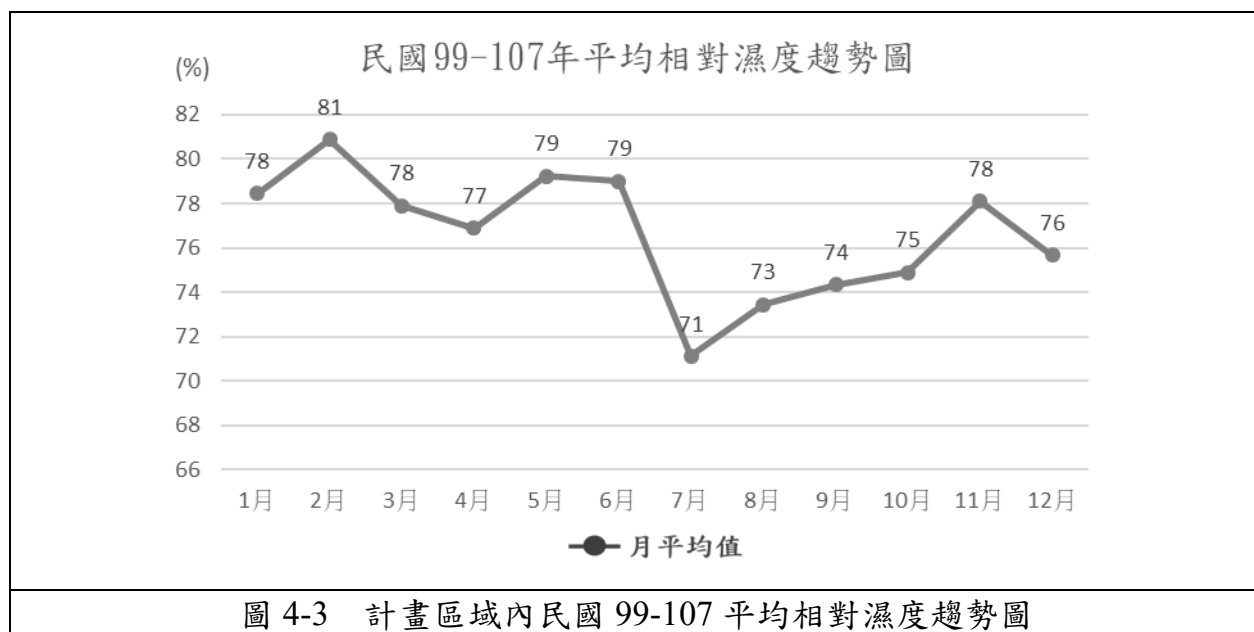
本計畫區相對濕度並無明顯起伏，以 2 月相對濕度最高為 81%，7 月相對濕度最低為 71%，本計畫區平均相對濕度約為 76.9%(參見表 4-3 與圖 4-3 所示)。

表 4-3 計畫區域內民國 99-107 相對濕度一覽表

(單位：%)

年 \ 月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	總平均
99	81	88	78	80	79	83	71	75	75	79	76	69	77.8
100	79	79	74	71	82	75	72	72	75	79	83	82	76.9
101	85	87	80	77	78	81	73	77	71	69	75	78	77.6
102	80	86	79	78	80	77	68	72	78	74	77	79	77.3
103	70	81	75	79	86	83	72	72	74	70	76	71	75.8
104	72	78	83	76	78	76	71	77	75	76	80	76	76.5
105	80	76	79	84	83	79	75	74	80	82	79	76	78.9
106	80	75	80	73	77	78	66	68	69	73	81	73	74.4
107	79	78	73	74	70	79	72	74	72	72	76	77	74.7
平均值	78	81	78	77	79	79	71	73	74	75	78	76	76.7

資料來源：1.交通部中央氣象局-基隆氣象站 2.本計畫彙整。



資料來源：1.交通部中央氣象局-基隆氣象站 2.本計畫彙整。

四、風速

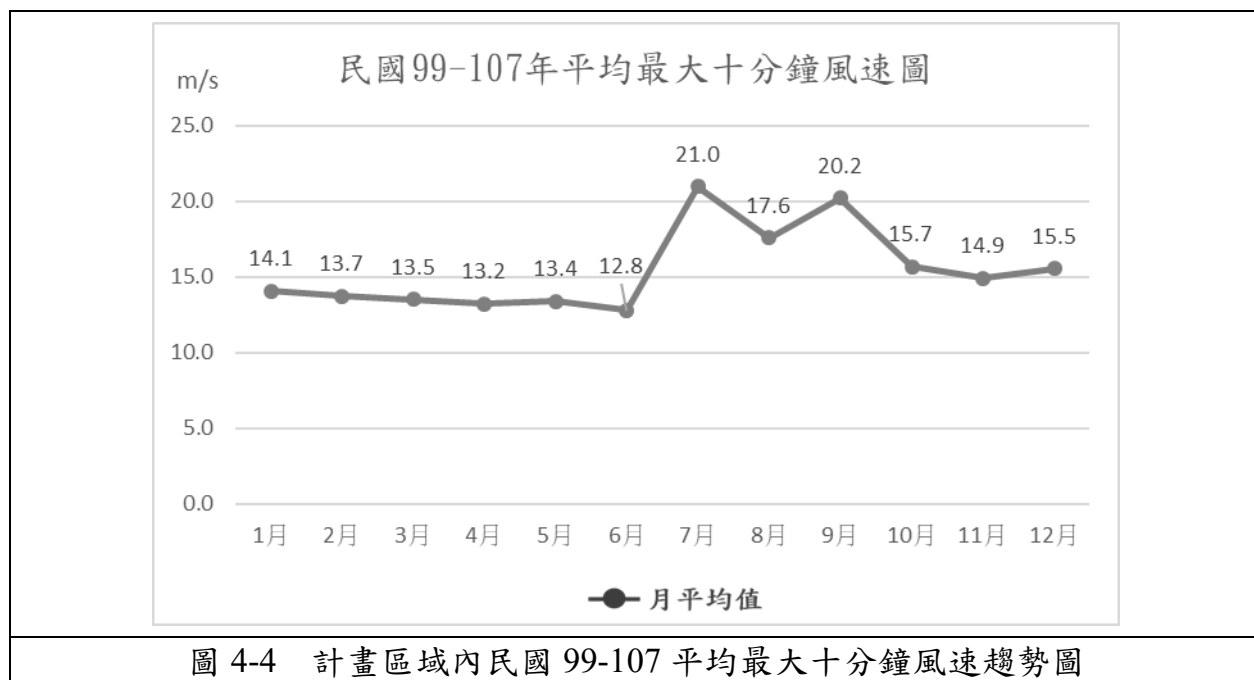
本計畫區因亞熱帶季風氣候，每年十月至次年三月間，是東北季風吹襲的季節。夏季則吹西南風，從陸地往海吹，整個海域風平浪靜，但因夏季易有颱風生成，風速最高曾高達 43m/s。根據中央氣象局之資料，夏季風力較強，平均最大十分鐘風速為 12.8~21.0m/s，冬季平均最大十分鐘風速為 13.7~15.5m/s(參見表 4-4 與圖 4-4 所示)。

表 4-4 計畫區域內民國 99-107 風速一覽表

單位：(m/s)

年 \ 月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	總平均
99	11.2	11.0	9.3	10.9	8.0	8.5	8.8	9.4	15.7	15.7	11.6	15.2	11.3
100	13.0	11.0	9.8	8.1	13.7	11.1	8.1	9.1	10.0	12.7	10.8	12.0	10.8
101	11.0	11.7	13.0	11.3	9.4	10.7	11.8	19.4	14.4	11.5	9.5	11.5	12.1
102	11.0	9.4	10.2	11.3	9.9	8.1	29.8	11.8	10.9	12.0	11.1	11.5	12.3
103	17.7	19.6	18.1	13.4	26.9	16.2	32.4	17.1	21.7	17.1	20.8	19.7	20.1
104	16.0	16.1	16.0	20.6	16.7	16.4	25.4	45.7	42.5	15.4	19.1	17.8	22.3
105	20.0	18.5	19.1	17.0	15.0	17.4	19.2	19.2	39.3	21.9	20.2	19.5	20.5
106	15.4	15.8	16.4	16.6	13.0	17.2	41.5	19.3	15.1	24.3	19.9	21.4	19.7
107	11.3	10.6	9.8	9.7	7.9	9.4	11.8	7.2	12.3	10.6	11.1	11.3	10.3
平均值	14.1	13.7	13.5	13.2	13.4	12.8	21.0	17.6	20.2	15.7	14.9	15.5	15.5

資料來源：1.交通部中央氣象局，基隆氣象站 2.本計畫彙整。



資料來源：1.交通部中央氣象局，基隆氣象站 2.本計畫彙整。

貳. 自然環境

一、地形

地形大致上以三貂角為中心而變化，三貂角以北，屬沈降海岸，山脈與海岸線垂直相交，是台灣最具變化之海岸，因與東北季風垂直，受強風侵蝕，有許多海灣、斷崖、海蝕平臺等各種情形，也有人工九孔池等不同生態；三貂角以南至頭城海岸為斷層海岸，地質構造呈東北、西南走向，與海岸線平行，少海灣也少突岬。

沿線地形依不同之特性分為四段，第一段南雅到鼻頭角，地形主要為海蝕平台、小型灣岬；第二段從鼻頭角到三貂角，則多為大型的岬灣地形，惟福隆係沙灘地形；第三段從三貂角的萊萊到頭城北方的北港口，此段地形以海蝕平台、單面山和豆腐岩地形最為顯著；第四段從頭城到蘇澳海濱區大多為平直沙岸，僅蘇澳附近為沉降海岸形成之陸連島及沙頭岬。

二、地質

地質以沉積岩為主，以砂岩和頁岩居多，頁岩質地軟，長期風力侵蝕，漸凹為內灣，如龍洞灣、卯澳灣；砂岩質地較硬，凸出海岸線為突岬，如鼻頭角、

龍洞岬、三貂角，此外南雅、鼻頭、龍洞、福隆、鹽寮、萊萊、北關之地質地景情況則如表 4-5 所示。

表 4-5 本計畫區地質地景風貌一覽表

地 區	地 質 地 景 風 貌
南雅	南雅的岩層為「大埔層砂岩」，海岸岩塊的垂直節理非常多，順著節理受風化侵蝕作用而形成針狀或柱狀的「霜淇淋岩」，以「南雅奇岩」最為具有代表性。
鼻頭	鼻頭角的岩層主要是灰色砂岩，及深色泥質頁岩構成，前方的鼻頭（岬）特別突出。由於鼻頭角是屬於上升地形，以海崖、海階以及差異侵蝕現象著名；豆腐岩、蜂窩岩、蕈狀岩更是居全台之冠。
龍洞	峰巒如聚的龍洞岬是由四稜砂岩所構成，龍洞灣海域則是由鬆軟的頁岩與砂頁岩構成，透過海浪的侵蝕下快速後退所形成的海灣。
鹽寮、福隆	福隆沙灘的形成主要來自雙溪河上游的坪林溪與牡丹溪沖積下來的泥沙沙質沈澱而來。從鹽寮、龍門至福隆，綿延三公里長的金黃色海灘，質地以石英砂為主，是砂岩經風化、海漂，沉積於此形成的。在雙溪出海口，因季風、海流的搬運，形成「砂嘴」，以及因風堆積的「砂堤」、「砂丘」景觀。
萊萊	萊萊地層為「大桶山層」，岩層為厚砂岩與頁岩互層，在互層中熔岩侵入裂隙，冷卻後形成岩脈，而後風化侵蝕，易侵蝕的砂頁岩被剝蝕，留下質地堅硬的岩牆，如同牆堵。
北關	北關最具特色的地質景觀為地殼變動造成的高聳單面山、岩石節理受侵蝕作用所形成的豆腐岩、地層風化後的鉛筆狀構造岩石碎屑、海浪侵蝕作用所產生的海蝕洞、一線天等地形，以及地殼隆起造成位在岩壁上的珊瑚礁。

資料來源：1.東北角地質專區 2.本計畫彙整。

三、海洋潮位

東北角海域面積為 4,263 公頃，潮流方向一般與海岸線平行，海浪分為季節性風浪及颱風波浪。全年波高可由無浪至浪高 6 米以上之颱風波浪，春夏時節之波浪較小，適合海上活動。海域潮差不大，最大平均潮位為 0.63 公尺，最小平均潮位為-0.17 公尺，平均海水位為 0.07 公尺(參見表 4-6 所示)。

表 4-6 本計畫區每月潮位統計表 (2001-2018)

單位：公尺

月份	最高高潮位 暴潮位	最低低潮位	最高天文潮	最低天文潮	平均高潮位	平均低潮位	平均潮位
1	0.56	-1.00	0.48	-0.92	0.25	-0.62	-0.11
2	0.48	-1.00	0.47	-0.89	0.20	-0.60	-0.14
3	0.55	-0.76	0.44	-0.76	0.30	-0.52	-0.06
4	0.48	-0.75	0.40	-0.61	0.34	-0.47	-0.01
5	0.64	-0.73	0.53	-0.69	0.45	-0.39	0.09
6	0.73	-0.69	0.65	-0.71	0.49	-0.37	0.15
7	0.95	-0.69	0.74	-0.69	0.58	-0.27	0.25
8	0.94	-0.51	0.78	-0.63	0.63	-0.17	0.31
9	0.76	-0.52	0.72	-0.54	0.57	-0.25	0.23
10	0.66	-0.68	0.57	-0.45	0.39	-0.39	0.06
11	0.55	-0.87	0.45	-0.76	0.33	-0.49	-0.01
12	-	-	0.46	-0.87	-	-	-
全年	0.66	-0.75	0.56	-0.71	0.41	-0.41	0.07

資料來源：1.交通部中央氣象局，東北角龍洞測站 2.本計畫彙整。

四、水文

本計畫區內主要的溪流，由北至南分別為石碇溪、雙溪、隆隆溪、蕃薯溪、大溪川、梗枋溪及竹安溪河口，分別說明如下：

(一) 石碇溪河口

因有較多穩固的石底、淤泥和植被，附近有許多洄游性魚類棲住，隨處可見許多烏魚曲、鯛魚苗、蝦、蟹、貝類，並有不少珍貴河口型植物，形成一完整生態體系。

(二) 雙溪流域

雙溪主流長度約有 28.6 公里，流域面積約 130 平方公里，枋腳溪、丁子蘭溪和牡丹溪則是流域內 3 條較大的支流。雙溪水域寬廣富變化，兼具沙洲、深潭、平瀨和急流等景觀，生物種類也不少。雙溪流域以優越的水文、水質條件孕育了溪中近 20 種的純淡水魚類、30 多種洄游性魚類和 10 多種大型無脊椎動物，尤其魚類中的台灣石虎與台灣纓口鰍更是本省特有種生物，而洄游性鱸鰻則被列為保育類稀有魚種。

(三) 隆隆溪

位於台北縣貢寮鄉，位於雙溪河河口東側，於貢寮鄉福隆村出海，屬於一獨流入海的小型溪流。

(四) 蕃薯溪

位於宜蘭縣頭城鎮，位於台灣東北角，於蕃薯寮周邊出海，屬於一獨流入海的縣管河川。

(五) 大溪川

位於宜蘭縣頭城鎮，位於台灣東北角，位於蕃薯溪南邊，於頭城鎮大溪周邊出海，屬於一獨流入海的縣管河川。

(六) 梗枋溪

位於宜蘭縣頭城鎮，位於台灣東北角，於梗枋出海，屬於一獨流入海

的縣管河川。

(七) 竹安溪河口

因受沖積，下埔地區的養殖業一度相當興盛，後來因為病害及經濟等因素而棄養，當時留下來的魚塭、水池慢慢形成竹安濕地。濕地可以分成兩大部份，包括從濱海公路竹安大橋向東一直延伸到海邊，以及出海口南北兩測的沙灘，屬於竹安溪河流潮汐所形成的河口潮間帶。每年春天的時候，稀有的唐白鷺習慣過境這裡，還有為數不少的鷸科、洋燕、小白鷺和夜鷺，鳥況非常熱鬧。竹安溪河口也是宜蘭有名的釣場，吸引眾多慕名而來釣客在此垂釣。

五、海洋自然生態資源

本計畫區依山傍海，多變灣岬羅列，海底地形複雜，孕育出豐富之海洋生態，海洋生態資源可分為海洋生物及海濱生物兩類，分別說明如下：

(一) 海洋生物

本計畫區海洋生物，以珊瑚、魚、蝦、蟹等類為主，其海洋生物之分布情形及種類參見表 4-7 所示：

表 4-7 本計畫區海洋生物一覽表

地 區	海 洋 生 物 種 類
南雅至鼻頭角	這一段區域由於海水長期受金瓜石礦場廢水污染，所以海洋生物的種類較為單調，以圓管星珊瑚最具特色。
鼻頭角至龍洞岬	海底地形複雜，多為大塊圓石及礁岩，生物種類繁多，各種形形色色的珊瑚及魚、貝、蝦、蟹，一應俱全，其中又以雀鯛、隆頭魚、蝶魚、粗皮鯛及天竺鯛最為常見。
和美至澳底	地形變化大，其中礁岩魚類、貝類和海膽等生物非常豐富。
澳底至鹽寮	暗礁頗多，最常見海膽類生物，其中又以白尖紫叢海膽、梅氏長海膽和各種海星最為豐富。
福隆至卯澳	海洋生物以礁岩魚類、海膽、海參和貝類等最為常見。
三貂角	海底珊瑚礁豐富，且多龍蝦、九孔等海洋生物。

地 區	海 洋 生 物 種 類
萊萊至大溪	常見的海洋生物有海膽、粗皮鯛及蟹類等。
大溪至北港口	地形成沙礫、沙灘交錯的景象，海底有許多骨螺、鐘螺、芋螺等貝類棲息。

資料來源：1.東北角暨宜蘭海岸風景區官方網站 2.本計畫彙整。

(二) 海濱生物

本計畫區海濱生物分為大型藻類、貝類、甲殼類、棘皮動物等，海濱生物之分布情形與種類如表 4-8 所示：

表 4-8 本計畫區海濱生物一覽表

地 區	海 濱 生 物 種 類
龍洞、和美、金沙灣、大溪和北關	此地區之礫石海岸，因石塊粒徑較大，有比較穩固的基底，有不少固著性生物附著生長，例如大石塊旁常可見許多海葵、牡蠣、青螺和松螺的蹤影。
鹽寮、福隆和蜜月灣	此地區之沙岸，因基底鬆軟、潮間帶細窄，往往只有少數的海濱生物在此棲息，如紅點黎明蟹、太平洋蟬蟹和文蛤等。
龍洞	冬春兩季裡有許多藻類繁生於潮池和海水游泳池當中。海蝕平臺上則可發現許多玉黍螺、海葵、海兔、黑齒牡蠣和藤壺等蹤跡。潮間帶可觀察寄居蟹、陽燧足、鐘螺類、鴨嘴螺與瓷蟹等動物。離岸不遠又有兩塊礁石，其上長滿了許多海洋生物，適合以浮潛的方式觀察。
三貂角至馬崗	潮間帶長寬各約百餘公尺，是春季時可看到最多綠藻的地方。而低潮帶附近則有許多小杉苔、珊瑚藻、海葵、藤壺和海鞘生長。夜間也可以觀察到許多魚、蝦、寄居蟹等。
萊萊到石城	海蝕平臺上有許多玉黍螺和障泥蛤，春天有許多綠藻、海葵、鐘螺、寄居蟹等，低潮帶附近則有許多小杉苔和海鞘生長。夜間也可以觀察到許多魚、蝦、寄居蟹和蟹類。

資料來源：1.東北角暨宜蘭海岸風景區官方網站 2.本計畫彙整。

六、坡度分析

計畫區內除沿海地區、主要道路兩側及貢寮聚落地勢較平坦外，境內多山且分布廣，二級坡以上(坡度 5%以上)面積及占 62.24%，區內坡度分級面積及分布如圖 4-5、表 4-9 所示。

表 4-9 坡度分級面積表

坡 度	面 積(ha)	比 例(%)
一級坡	3,562.34	37.76
二級坡	866.06	9.18
三及坡	1,477.39	15.66
四及坡	1,485.88	15.75
五及坡	700.01	7.42
六及坡	1,342.48	14.23
合 計	9,434.16	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(第三次通盤檢討)

七、高度分析

區內高程 50M 以下面積占 53.58%，高程 50M 以上面積占 46.42%，區內高程分布及面積如圖 4-6、表 4-10 所示：

表 4-10 高程分級面積表

坡 度	面 積(ha)	比 例(%)
50M 以下	5,054.82	53.58
50-100M	1,224.55	12.98
100-200M	1,764.19	18.70
200-300M	910.40	9.65
300-400M	402.84	4.27
400-500M	75.47	0.80
500M 以上	1.89	0.02
合 計	9,434.16	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(第三次通盤檢討)

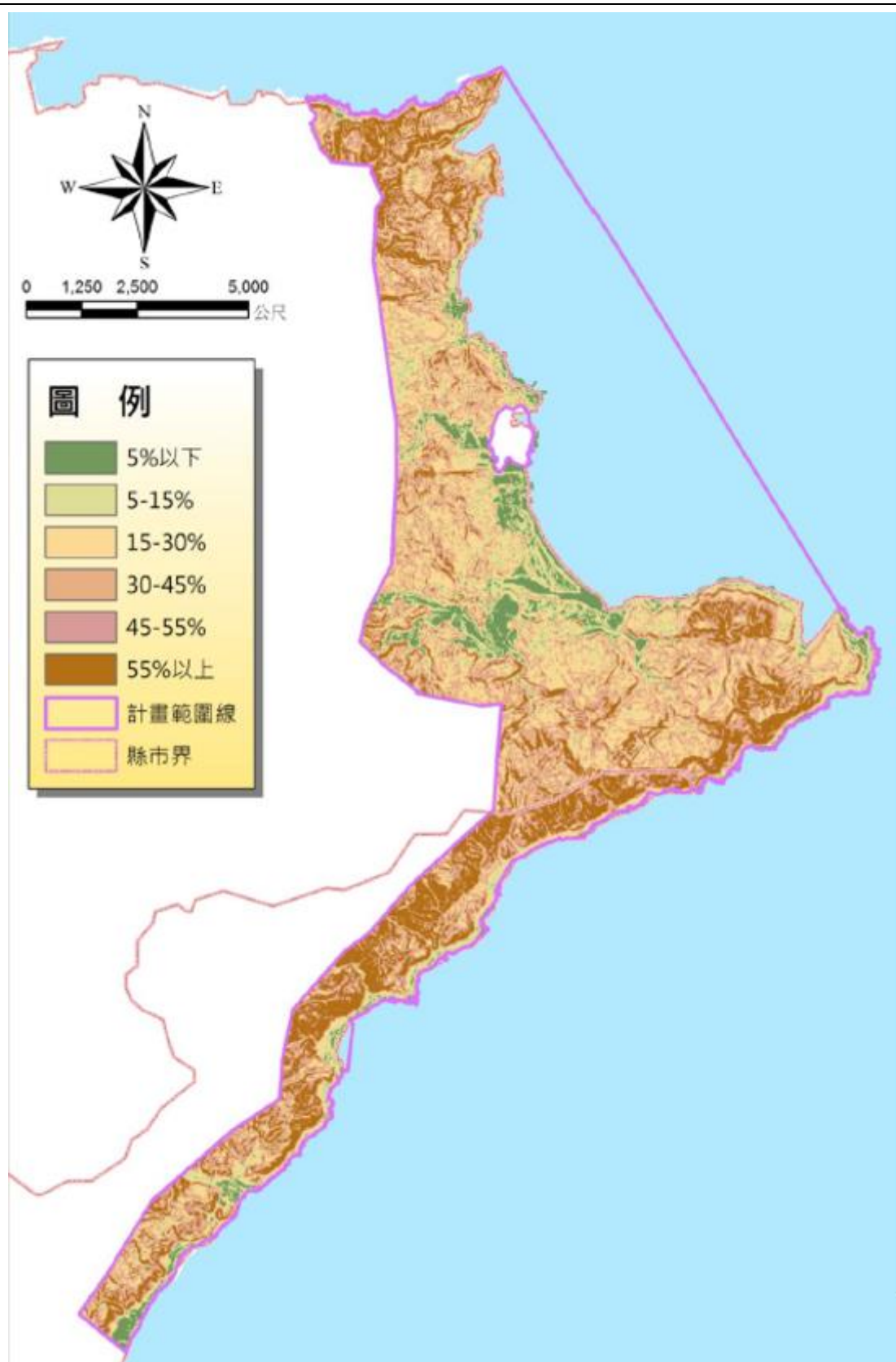


圖 4-5 本計畫區坡度分布示意圖

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(第三次通盤檢討)

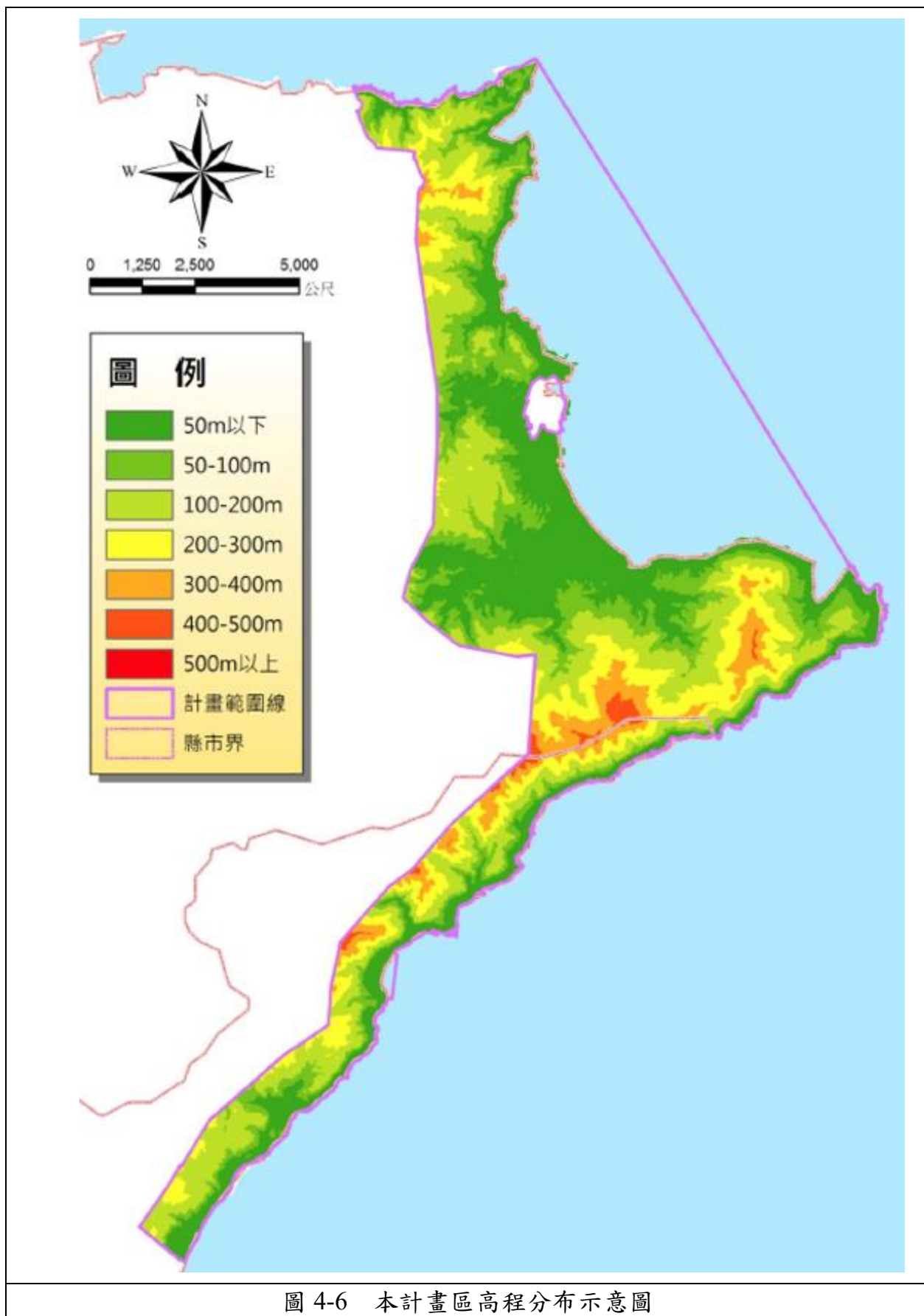


圖 4-6 本計畫區高程分布示意圖

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(第三次通盤檢討)

參. 社會經濟環境

一、人口分布與成長

(一) 現況人口分佈

本計畫區人口主要分布於瑞芳區鼻頭里之全部及部分之南雅里；貢寮鄉龍門里、福隆里及福連里之全部及和美里、美豐里、真理里、仁里里、貢寮里、吉林里、龍岡里、雙玉里之部分地區；頭城鎮石城里、龜山里之全部及大里里、大溪里、合興里、更新里、外澳里、港口里之部分地區，其至民國（以下同）108 年之各里人口數，詳如表 4-11、表 4-12、表 4-13：

表 4-11 瑞芳區南雅里、鼻頭里人口統計表

村里別	鄰數	戶數	人口(人)		
			男	女	合計
南雅里	9	93	147	145	292
鼻頭里	11	254	478	483	961
總 計	20	347	625	628	1,253

資料來源：新北市民政局（統計自 108 年 12 月），本計畫彙整

表 4-12 貢寮區人口統計表

村里別	鄰數	戶數	人口(人)		
			男	女	合計
貢寮里	16	386	467	471	938
吉林里	19	241	320	189	509
雙玉里	23	299	405	310	715
龍崗里	12	184	252	187	439
龍門里	14	249	350	361	711
福隆里	22	646	880	911	1,791
仁里里	16	675	947	947	1,894
真理里	22	719	1,090	1,140	2,230
福連里	16	304	421	508	929
美豐里	21	304	464	336	800
和美里	21	353	555	522	1,077
總 計	202	4,360	6,151	6,177	12,033

資料來源：新北市民政局（統計自 108 年 12 月），本計畫彙整

表 4-13 頭城鎮(石城、龜山、大里、大溪、合興、更新、外澳、港口里)人口統計表

村里別	鄰數	戶數	人口(人)		
			男	女	合計
大里里	14	272	381	377	758
大溪里	8	367	511	498	1,009
外澳里	8	360	534	452	986
石城里	10	130	173	143	316
合興里	8	161	223	171	394
更新里	12	519	749	752	1,501
港口里	7	317	400	387	787
龜山里	6	246	390	409	799
總 計	73	2,372	3,361	3,189	6,550

資料來源：頭城鎮戶政事務所（108 年 12 月統計），本計畫彙整

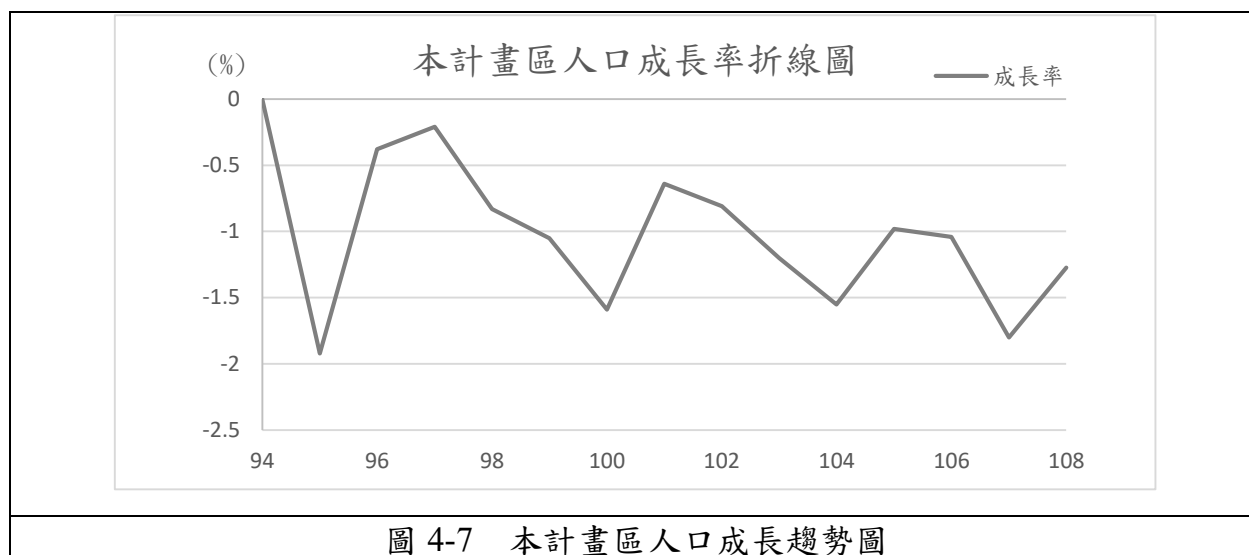
(二) 現況人口成長

本計畫區人口多分布於台 2 省道沿線兩側平坦地區，94 年計畫區人口為 23,133 人，108 年降為 20,355 人，歷年來之人口均呈負成長，平均成長率為-0.91%，如表 4-14 與圖 4-7 所示。

表 4-14 計畫區歷年人口成長統計表

年度	人口數(人)	增加(人)	成長率(%)
94	23,133	--	--
95	22,688	-445	-1.92
96	22,602	-86	-0.38
97	22,554	-48	-0.21
98	22,367	-187	-0.83
99	22,133	-234	-1.05
100	21,780	-353	-1.59
101	21,640	-140	-0.64
102	21,465	-175	-0.81
103	21,208	-257	-1.20
104	20,879	-329	-1.55
105	20,675	-204	-0.98
106	20,461	-214	-1.04
107	20,092	-369	-1.80
108	19,836	-256	-1.27
平均	21,568	-236	-1.09

資料來源：新北市民政局、頭城鎮戶政事務所、本計畫彙整



資料來源：本計畫繪製

(三) 現況人口密度

本計畫區之貢寮區與頭城鎮，近 10 餘年人口密度逐漸下降，貢寮區從民國 94 年 142.60 人/平方公里降至 108 年之 125.56 人/平方公里；頭城鎮(本計畫區範圍)從民國 94 年 137.45 人/平方公里降至 108 年之 106.11 人/平方公里，參見表 4-15。

表 4-15 計畫區歷年人口密度表

單位：(人/平方公里)

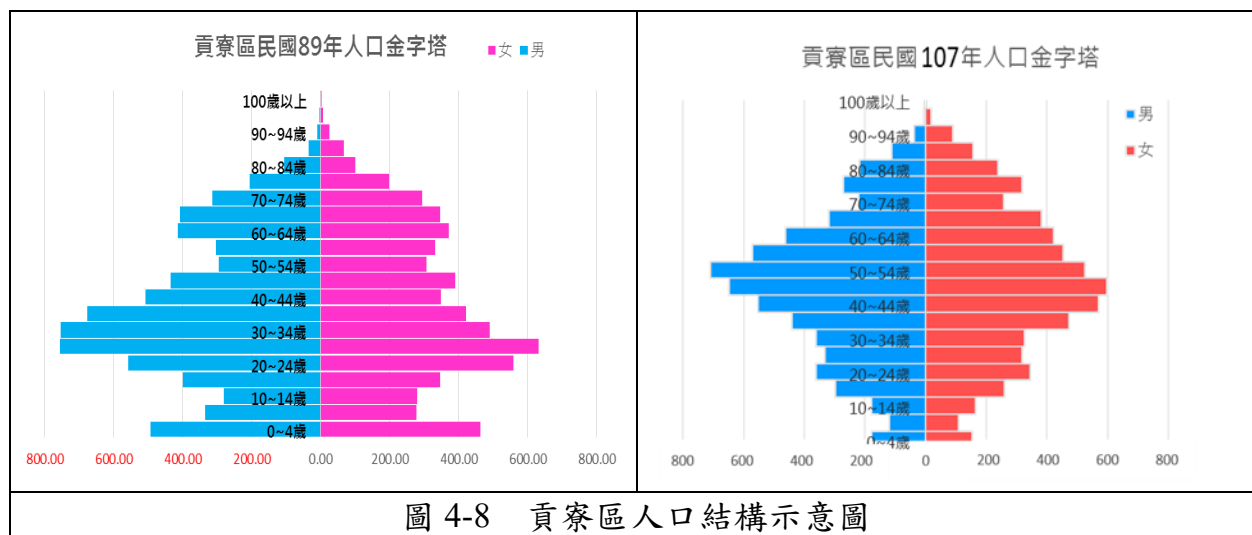
年度	貢寮區人口密度	頭城鎮人口密度
94	142.60	137.45
95	140.10	135.03
96	140.36	132.38
97	139.74	131.30
98	138.80	129.94
99	137.80	127.63
100	135.42	125.64
101	134.16	125.52
102	133.10	123.82
103	131.19	122.55
104	128.64	121.19
105	127.13	120.04
106	125.56	118.98
107	123.05	106.20
108	125.56	106.11

資料來源：1.新北市統計年報、2.宜蘭縣政府民政處

(四) 現況人口結構

1. 新北市貢寮區

由民國 89 年和 107 年貢寮區之人口結構比較（參見圖 4-8），可知幼年人口顯著減少，而中、老年人口逐漸增加。民國 107 年 15 至 64 歲人口占人口總人數比例約 72.04%，扶養比為 38.81%，相較於民國 89 年扶養比 45.71%呈下降趨勢，參見表 4-16。



資料來源：新北市統計年報、本計畫彙整

表 4-16 貢寮區民國 89 年及 107 年人口結構表

項目	民國 89 年			民國 107 年		
	幼年人口 (0~14 歲)	中年人口 (15~ 64 歲)	老年人口 (65 歲 以上)	幼年人口 (0~14 歲)	中年人口 (15~ 64 歲)	老年人口 (65 歲 以上)
占總人口數比例(%)	15.7	68.62	15.66	6.29	72.04	21.67
總人口數(人)	13,550			12,033		
扶養比(%)	45.71			38.81		
老化指數(%)	99.76			344.89		

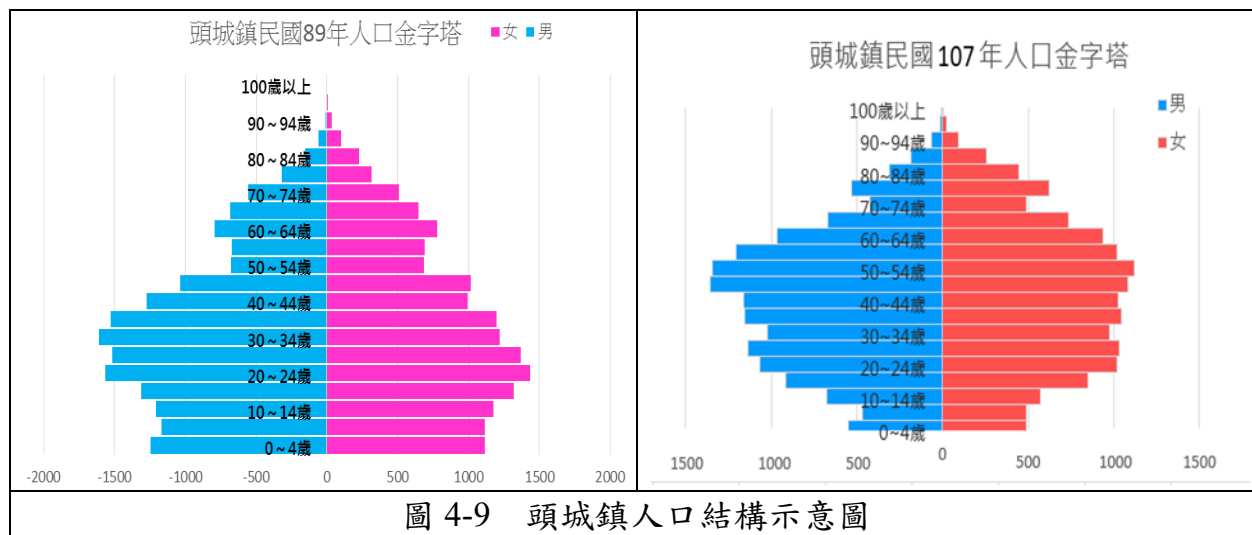
註：扶養比 = (幼年人口數 + 老年人口數) / 中年人口數 x 100%

老化指數 = 老年人口數 / 幼年人口數 x 100%

資料來源：新北市統計年報、本計畫彙整

2. 宜蘭縣頭城鎮

由民國 89 年和 106 年之人口結構比較（參見圖 4-9），可知幼年人口顯著減少，而中、老年人口逐漸增加。民國 106 年 15 至 64 歲人口占人口總人數比例約 72.53%，扶養比為 37.88%，相較於民國 89 年扶養比為 46.94%為下降趨勢，參見表 4-17。



資料來源：宜蘭縣政府民政處、本計畫彙整

表 4-17 頭城鎮民國 89 年及 107 年人口結構表

項目	民國 89 年			民國 107 年		
	幼年人口 (0~14 歲)	中年人口 (15~64 歲)	老年人口 (65 歲以上)	幼年人口 (0~14 歲)	中年人口 (15~64 歲)	老年人口 (65 歲以上)
占總人口數比例(%)	21.10	68.05	10.85	7.51	72.21	20.28
總人口數(人)	33,337			29,133		
扶養比(%)	46.94			38.48		
老化指數(%)	51.40			270.02		

註：扶養比＝（幼年人口數＋老年人口數）／中年人口數 x100%

老化指數＝老年人口數／幼年人口數 x100%

資料來源：宜蘭縣頭城鎮戶政事務所、本計畫彙整

二、人口預測

本計畫區之人口分布多集中於貢寮區以及頭城鎮，其中又以貢寮區占計畫區人口近七成，因此在人口推估上以貢寮區之人口資料作為依據，並以世代生存法及人口分派法作人口推估。

(一) 世代生存法推估

依「世代生存法」推估計畫人口如表 4-18 所示，民國 115 年貢寮區人口將達約 12,877 人(男性 6,670 人，女性 6,207 人)。

表 4-18 貢寮區世代生存法推估綜理表

年齡組距	貢寮區 100 年人口 (基年)			貢寮區 110 年人口			貢寮區 115 年人口 (目標年)		
	合計	男	女	合計	男	女	合計	男	女
0-4	462	255	207	23	14	9	16	10	6
5-9	445	221	224	65	40	25	22	14	8
10-14	535	292	243	446	246	200	64	40	24
15-19	703	351	352	429	213	216	438	242	196
20-24	712	357	355	517	282	235	423	210	213
25-29	831	422	409	679	339	340	508	277	231
30-34	997	501	496	688	345	343	667	333	334
35-39	1,232	623	609	803	408	395	676	339	337
40-44	1,225	672	553	963	484	479	789	401	388
45-49	1,251	710	541	1,190	602	588	947	476	471
50-54	1,025	592	433	1,183	649	534	1,169	591	578
55-59	930	500	430	1,209	686	523	1,163	638	525
60-64	669	313	356	990	572	418	1,188	674	514
65-69	558	253	305	898	415	483	973	562	411
70-74	691	332	359	646	302	344	883	475	408
75-79	585	295	290	539	244	295	635	297	338
80-84	387	181	206	667	321	347	530	240	290
85-89	218	88	130	565	285	280	656	315	341
90-94	63	21	42	374	175	199	555	280	275
95-99	13	5	8	211	85	126	368	172	196
100+	6	3	3	61	20	41	207	84	123
總和	13,538	6,987	6,551	13,147	6,727	6,420	12,877	6,670	6,207

資料來源：本計畫推估

(二) 人口分派推估

依據內政部都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則第四條規定：全國區域計畫指導各都市計畫區之人口推估，應以全國區域計畫之人口總量級分派各縣(市)之人口為基礎，並參酌近 10 年人口變遷趨勢，核實檢討。

本計畫爰依前述規定，參酌「全國區域計畫」對新北市及宜蘭市人口預測，相關分派及推估如下：

在全國區域計畫中，計畫目標年民國 115 年新北市人口數為 402 萬人、宜蘭縣人口數為 47 萬人。

本計畫區民國 108 年瑞芳、貢寮區人口對新北市人口佔比為 0.34%，頭城鎮人口對宜蘭縣人口佔比為 1.44%，利用迴歸模式推估至目標年民國 115 年，東北角（瑞芳、貢寮區）人口對新北市人口佔比為 0.31%，東北角（頭城鎮）人口對宜蘭縣人口佔比為 1.22%，詳參見表 4-19、圖 4-10、圖 4-11。

本計畫依全國區域計畫對新北市、宜蘭縣之人口分派，按上述人口對各縣市人口佔比之估算，民國 115 年東北角海岸風景區之瑞芳、貢寮區人口為 12,426 人、頭城鎮人口為 5,734 人，兩者合計 18,160 人。

表 4-19 東北角海岸風景特定區人口對新北市及宜蘭縣佔比預測推估表

年 別	東北角海岸風景特定區人口 (註一)				新 北 市 人 口	東北角(瑞 芳、貢寮區) 人口對新北 市佔比迴歸 模式推估 (註二)	宜 蘭 縣 人 口	東北角(頭城鎮) 人口對宜蘭縣 佔比迴歸模式 推估 (註三)
	瑞 芳 區	貢 寮 區	頭 城 鎮	合 計				
94	1,193	14,255	7,675	23,123	3,736,677	0.41%	461,586	1.66%
95	1,142	14,006	7,540	22,688	3,767,095	0.40%	460,426	1.64%
96	1,178	14,032	7,392	22,602	3,798,015	0.40%	460,398	1.61%
97	1,252	13,970	7,332	22,554	3,833,730	0.40%	460,902	1.59%
98	1,235	13,876	7,256	22,367	3,873,653	0.39%	461,625	1.57%
99	1,230	13,776	7,127	22,133	3,897,367	0.39%	460,486	1.55%
100	1,226	13,538	7,016	21,780	3,916,451	0.38%	459,061	1.53%
101	1,219	13,412	7,009	21,640	3,939,305	0.37%	458,595	1.53%
102	1,245	13,306	6,914	21,465	3,954,929	0.37%	458,456	1.51%

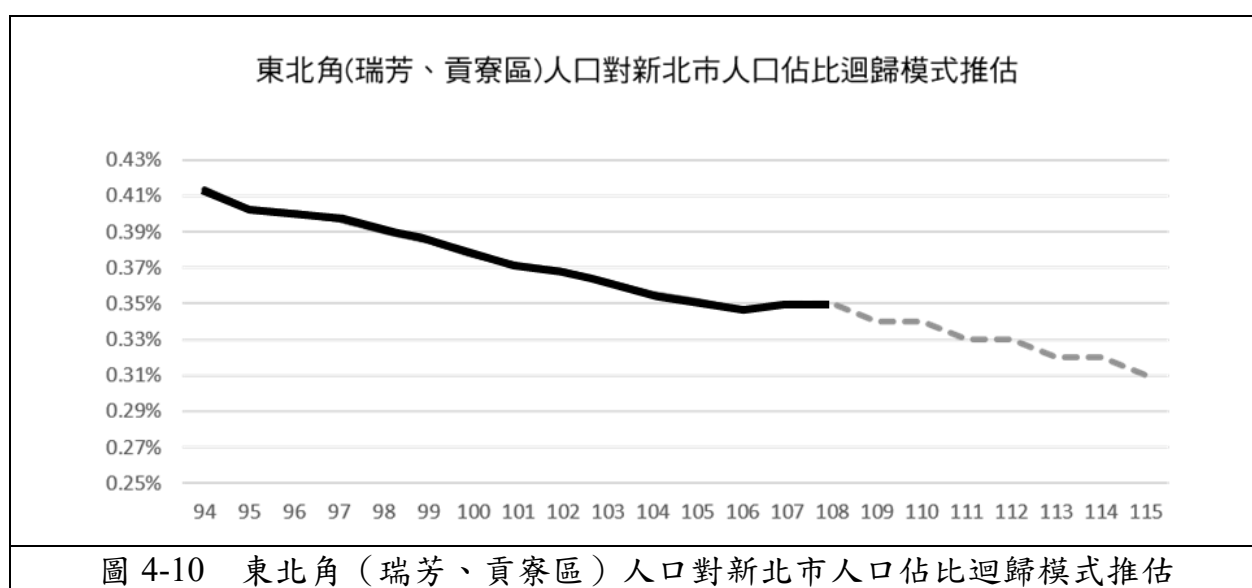
年 別	東北角海岸風景特定區人口 (註一)				新北市 人口	東北角(瑞 芳、貢寮區) 人口對新北 市佔比迴歸 模式推估 (註二)	宜蘭縣 人口	東北角(頭城鎮) 人口對宜蘭縣 佔比迴歸模式 推估 (註三)
	瑞芳 區	貢寮區	頭城 鎮	合計				
103	1,250	13,115	6,843	21,208	3,966,818	0.36%	458,777	1.49%
104	1,252	12,860	6,767	20,879	3,970,644	0.36%	458,117	1.48%
105	1,263	12,709	6,703	20,675	3,979,208	0.35%	457,538	1.47%
106	1,265	12,552	6,644	20,461	3,986,689	0.35%	456,607	1.46%
107	1,235	12,301	6,556	20,092	3,995,717	0.34%	455,221	1.44%
108	1,253	12,033	6,550	19,836	4,018,696	0.34%	454,178	1.44%
109						0.34%		1.34%
110						0.34%		1.32%
111						0.33%		1.30%
112						0.33%		1.28%
113						0.32%		1.26%
114						0.32%		1.24%
115	12,426	5,734	18,160	4,020,000		0.31%	470,000	1.22%

註一：瑞芳區包括南雅里、鼻頭里；貢寮區包括貢寮里、吉林里、雙玉里、龍岡里、龍門里、福隆里、仁里里、真理里、福連里、美豐里、和美里；頭城鎮包括大里里、大溪里、外澳里、石城里、合興里、更新里、港口里、龜山里。

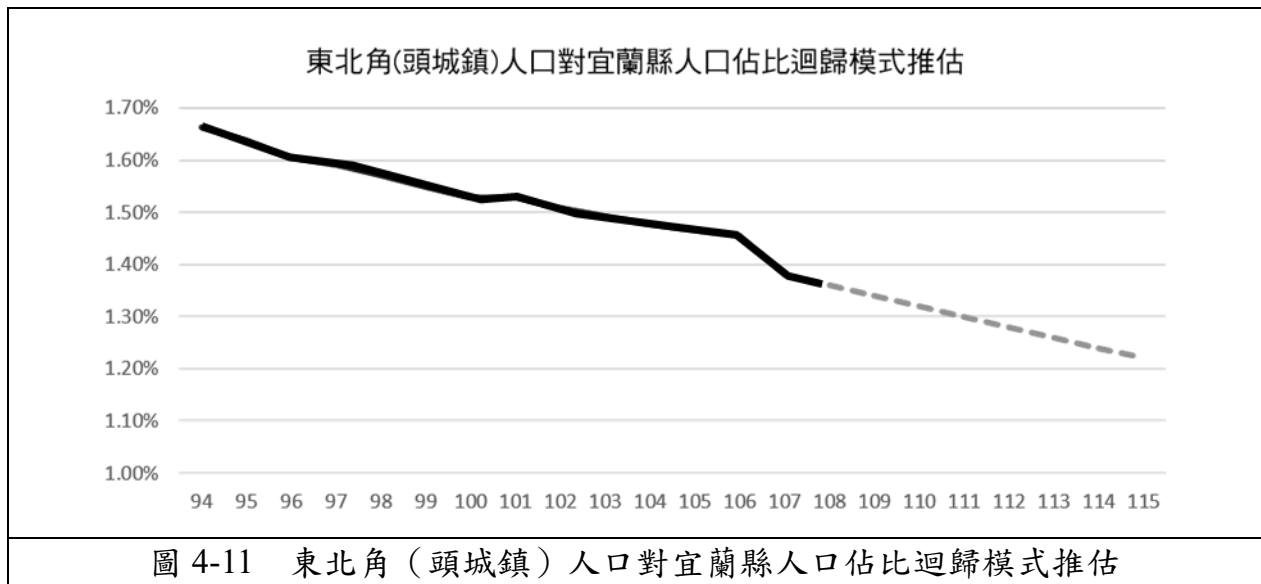
註二：東北角(瑞芳、貢寮區)人口對新北市佔比迴歸模式推估公式： $y = -5E-05x + 0.0042$

註三：東北角(頭城鎮)人口對宜蘭縣佔比迴歸模式推估： $y = -0.0002x + 0.0166$

資料來源：新北市民政局、宜蘭縣民政處、本計畫彙整



資料來源：本計畫繪製



資料來源：本計畫繪製

(三) 計畫人口檢討

本計畫係依據都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則規定（102.11.29，內政部台內營字第 10203489291 號函），對未來各都市計畫區之人口推計，採以全國區域計畫之人口總量及分派各直轄市、縣(市)之人口數為基礎，並參酌近 10 年人口變遷趨勢核實推計。

計畫目標年為民國 115 年，據本計畫依世代生存法推估民國 115 年之人口為 12,876 人，但依前述方法分派推估出東北角海岸風景特定區人口約 18,160 人，然本特定區計畫人口為 37,000 人，民國 106 年現況人口為 20,461 人，至民國 115 年計畫人口擬調降至此 18,000 人，衍生現況人口高於調降後之計畫人口，難以合理論述，而且本案計畫人口是否調降，不影響本案通盤檢討結果，建議俟下次都市計畫全面性通盤檢討時再行考量，因此本計畫人口暫時仍維持為 37,000 人。

三、社區聚落現狀

東北角風景特定區位於基隆生活圈以及宜蘭生活圈之間，屬於具有自然景觀及漁港聚落風貌之觀光，從北至南有南雅、龍洞、鼻頭、和美、貢寮、鹽寮、龍門、福隆、卯澳、馬岡、石城、大里、大溪、北關、梗枋、外澳等聚落，分別說明如表 4-20 所示：

表 4-20 東北角海岸風景特定區聚落現況說明表

聚 落	說 明
南雅	南雅地區最著名之景點為南雅奇岩，為進入東北角之地質之旅的開端，可謂是東北角之地質象徵與重要門戶，南雅還具有南雅地質步道、石梯坑古道及水壩步道等觀光遊憩資源。 南雅社區聚落空間性質較純樸，公共設施方面設有一國中分部、南雅漁港及海巡署分隊哨，沿海則有停車場供海釣或臨停觀海之民眾使用。
鼻頭	鼻頭角、三貂角以及富貴角號稱台灣東北三角，為東北角地區從北至南第二個重要之觀光景點，可串連前述之南雅奇岩以及後述之龍洞地區之龍洞南口海洋公園，鼻頭角內也有鼻頭角步道以及鼻頭公園，延著百合長城步道與鼻頭角步道等皆可觀賞東北角之地質景觀，在四月至五月則有鼻頭角春光健行活動。 鼻頭社區為圍繞鼻頭港發展之聚落，以漁港景觀為主，公共設施方面有鼻頭漁港、鼻頭國小、鼻頭角公園，沿台二線道路也設有停車場供旅客使用。
龍洞	龍洞灣為一峽灣地區，區內自然景觀資源豐富，龍洞灣公園以南延伸有龍洞社區公園以及龍洞南口公園，與峽灣海景相呼應，視覺景觀豐富，地區內還有龍洞四季灣遊艇港，為觀光客體驗海上活動之重要選擇，也有龍洞灣岬步道及濱海線步道供民眾欣賞沿路之特有地質景觀及植物生態，而龍洞岩場更是國內最佳之天然攀岩場地之一，每逢七月則有東北角帆船季活動。 龍洞社區沿著龍洞灣發展，聚落人口多分佈在龍洞漁港周圍，因峽灣海域較為平緩，有當地業者發展潛水活動，而地區內之主要公共設施有沿著海灣設置之龍洞灣公園、龍洞社區公園、龍洞公園、龍洞南口公園，以及和美國小、龍洞漁港等。

聚 落	說 明
和美	金沙灣為東北角著名之風景據點，因免費開放遊客戲水，每逢夏季皆吸引大量遊客，地區內也有和美山步道等觀光資源。 金沙灣地區主要公共設施包含和美漁港以及美豔山漁港、和美國小金沙灣分班、著名之金沙灣公園、以及各地之海巡署中隊哨。
貢寮	為計畫區內唯一不臨海之社區聚落，亦是台二丙線經平溪至東北角之必經之地，雖貢寮地區著名景點較少，但仍富有懷舊鐵道聚落之風貌，地區南邊有草嶺古道北口可達頭城大里地區。 貢寮地區主要公共設施，包含貢寮國小、貢寮國中，貢寮區公所、社區活動中心以及貢寮環保公園等。
鹽寮	鹽寮地區之公共設施為鹽寮海濱公園以及核能發電廠，鹽寮海濱公園佔地 80 公頃，是東北角著名之遊憩景點，可從事游泳、沙雕、灘釣等遊憩活動，未來更可與福隆連成完整遊憩帶，沿線設有景觀平台、步道、自行車道等多樣遊憩選擇。
龍門	龍門露營區位於雙溪河南側，是一河濱生態公園，區內有露營區、單車專用道、水上活動區及划船水路休閒區等，並附設充足之停車場及供居住之小木屋。 龍門地區主要公共設施為龍門公園，位於雙溪河北側以及環繞龍門露營區及台二線西側，未臨台二線部分地區內有墓地。
福隆	福隆地區為計畫區內人口較為密集之聚落，著名之福隆海水浴場吸引國內、國外遊客前來戲水，而東北角暨宜蘭海岸國家風景管理處也設立福隆遊客服務中心，內有東北角之自然生態、人文古蹟、旅遊景點等資訊解說，旁邊福隆第一停車場及第二停車場也提供遊客停車需求。 福隆地區為貢寮區內人口數量最多之聚落，人口集中於沿海地帶，主要公共設施有福隆漁港、福隆公園、福隆國小、福隆旅遊服務中心、福隆第一停車場、福隆分隊哨、海巡署第十三岸巡大隊等。
卯澳	卯澳漁村具有傳統的漁村風貌聚落，充滿小而美的質樸特色，雖不是主要之觀光景點，但仍有具有其特色，如全台灣唯一供奉「手提魚藍觀世音」之利洋宮及漁村內盤根錯節的老榕樹，而卯澳之石頭古厝也具有豐富之人文資源，聚落西側之靈鷲山無生道場則為宗教活動地區，山區內有蔴嶺谷道，卯澳地區主要之公共設施為福連國小、卯澳公園及卯澳漁港及萊萊地質公園。

聚 落	說 明
馬 岡	馬岡漁村是台灣最東邊之漁村，沿台二線往南走有萊萊磯釣場以及後山上之三貂角燈塔，而馬岡漁港多為近海漁業，漁民多至龜山島以及三貂灣漁場作業，而馬崗潮間帶為台灣海岸生長最多綠藻處，且海蝕平台表面平坦，適合當地民眾或觀光遊憩居民以步行方式來觀察生態，是一生態旅遊之良好地點，主要公共設施為馬岡漁港以及馬崗分隊哨，區內公十八用地也正開闢中，馬岡社區西南部山區內則有若干墓地。
石 城	石城地區主要為石城漁港、桶盤堀漁港，皆是一眼望盡之小漁港，社區內設有居民活動中心，而由此區海岸沿線開始，便可遠眺龜山島之風光，每到假日經常吸引相當多的遊客到此觀賞海景，石城地區也為隆嶺古道之南端出口。
大 里	大里地區因位於草嶺古道山腳，發展較早，東北角暨宜蘭海岸國家風景管理處也在此設立服務中心，發展較為興盛。 大里地區主要公共設施為大里漁港、番薯寮漁港、大里社區活動中心、大里國小，大里旅遊服務中心，沿台二線設置之廣場兼停車場以及草嶺古道公園南口，尤其公園入口位於大里天公廟旁，闢臨大里旅遊服務中心，每逢假日皆有大量遊客前來登山遊憩。
大 溪	大溪地區為計畫區內宜蘭區段知名之海岸遊憩場所，區內大溪蜜月灣因海底地形起伏大，所以外海波濤洶湧，非常適合衝浪活動，為台灣著名之衝浪景點，而大溪漁港則為大型漁港，除了有頭城區漁會之大溪漁市場外，近年也轉型成觀光漁港，吸引更多觀光人潮前來遊憩，假日往往吸引大批觀光遊客至此品嚐美食及欣賞漁港自然景緻。 大溪地區主要公共設施為大溪漁港、大溪國小、大溪河濱公園、合興里活動中心等，為計畫區內宜蘭區段人口最為稠密之地區
北 關、 梗 枋、 外 澳	北關海潮公園為著名之蘭陽八景之一，具有豆腐岩、石岩林等豐富自然景觀，外澳海水浴場設有外澳服務區，建體設計為黃色風帆之意象，自明性高，而計畫區最南端則靠近烏石港以及蘭陽博物館，烏石港曾為宜蘭第一大港，現在仍有豐富之漁獲資源，而蘭陽博物館則為知名地標，除了建物風格強烈，館內還設有教育資源中心及展示中心等。 梗枋地區主要公共設施有梗枋漁港以及梗枋國小，沿台二線往南可至外澳地區，外澳地區則有外澳社區活動中心，頭城鎮頭城國小及外澳分隊哨等，沿線也劃設有停車場及廣場供前來遊憩旅遊的民眾使

資料來源：東北角暨宜蘭海岸國家風景區觀光資訊網、本計畫彙整

四、產業特色發展

產業劃分為三大類型、一級產業包括農業、林業、漁業以及牧業；二級產業是指工業部門，包括礦業、製造業、水電、煤業等；三級產業是指服務業部門，包括金融、保險、不動產、運輸、倉儲、通訊、公商服務、公共行政、社會服務及個人服務等，以下分別就本計畫區內之各級產業情況進行說明：

(一) 一級產業

1. 漁業、養殖業

計畫區內除了貢寮地區未鄰海，其他聚落皆位於沿海地區，漁產豐富，除了打撈捕魚外，亦有九孔養殖業，而頭城濱海地區之大溪漁港近年內更興起娛樂船釣與賞鯨活動，逐漸擴建為觀光性質之漁港。

貢寮區為新北市 29 個行政轄區中，最重要之漁業發展地區，漁撈業、水產養殖業皆達到全新北市轄區三成(參見表 4-21)。

頭城鎮之漁業發展情形同樣為宜蘭縣之大宗，在漁業家數、動力漁船搜數以及魚塭、淺海及其他養(繁)殖面積亦超過全縣三成以上，其中休閒漁業更占六成，包含計畫區內著名之大溪觀光漁港(參見表 4-22)。

表 4-21 新北市貢寮區漁業發展情況

地區	漁撈業 (家)	水產養殖業 (家數)	休閒漁業 (家數)	動力漁船搜 數(數)	魚塭、淺海及 其他養殖面積 (公頃)
新北市	1,979	179	31	1524	194.16
貢寮區	662	51	5	171	13.84
占比	33.5%	28.5%	16.1%	11.2%	7.1%

資料來源：行政院主計處民國 104 年農林漁牧業普查

表 4-22 宜蘭縣頭城鎮漁業發展情況

地區	漁撈業 (家)	水產養殖業 (家數)	休閒漁業 (家數)	動力漁船搜 數(數)	魚塭、淺海及 其他養殖面積 (公頃)
宜蘭縣	1,006	579	13	822	575.27
頭城鎮	332	235	8	278	167.72
占比	33.0%	40.6%	61.5%	33.8%	29.2%

資料來源：行政院主計處民國 104 年農林漁牧業普查

2. 林業

計畫區內林地按功能來區分，概分為國土保安、自然保護、森林遊樂、生產林木、伐跡地(新開闢地)、其他等七種。

新北市及宜蘭縣轄區內各項林地面積占比皆不高，且因本計畫區內多為保護區(占總計劃面積八成)，故伐跡地(新開闢地)占比也低，而貢寮區及頭城鎮之生產林木面積雖僅占轄區內各 4.43%及 2.24%，但經營林業之家數卻占總家數 13.91%及 22.24%，可見區內多為小規模之林業經營(參見表 4-23、表 4-24)。

表 4-23 新北市貢寮區林業發展表

單位：(公頃)

地區	國土保安	自然保護	森林遊樂	生產林木	伐跡地 (新開闢地)	其他	家數 (數)	總計
新北市	6,134.1	1,454.1	952.8	7,029.9	10.2	10.4	2,365	15,591.5
貢寮區	1.0	0.0	0.0	311.6	0.0	0.0	329	312.6
占比	0.02%	0.00%	0.00%	4.43%	0.00%	0.00%	13.91%	2.00%

資料來源：行政院主計處民國 104 年農林漁牧業普查

表 4-24 宜蘭縣頭城鎮林業發展表

單位：(公頃)

地區	國土保安	自然保護	森林遊樂	生產林木	伐跡地 (新開闢地)	其他	家數 (數)	總計
宜蘭縣	201,399.7	18,087.0	9,981.4	33,895.5	2.47	53.0	2,833	269,195.32
頭城鎮	14.8	127.2	0.0	758.4	0.9	0.0	630	924.00
占比	0.01%	0.70%	0.00%	2.24%	36.44%	0.00%	22.24%	0.34%

資料來源：行政院主計處民國 104 年農林漁牧業普查

3. 農牧業

主要分布於沿海低地及河谷低地，受限於氣候和地形因素，多半屬於沼澤農田，區內農業人口以當地居民為主，未有大面積農業開發，並因人口外流嚴重，部分農地以廢耕，農業並不發達。

貢寮區農牧業並不發達，農牧戶家數僅占總新北市 2.1%，可耕作地面積亦僅占 2.1%，而貢寮區內亦無農牧場之經營業者。

頭城鎮農牧業亦非大宗，皆僅占宜蘭縣約 7%，可耕地面積更僅占 4.2%，但頭城鎮有結合豐富之自然資源與農牧場經營，共計五家，包含著名之頭城農場即為一例。

表 4-25 新北市貢寮區農牧業發展情形

地區	農牧業 家數	農牧戶 家數	農牧戶家庭 人口數(人)	農牧場家數 (家)	可耕作地 面積(公頃)
新北市	34,310	34,229	108,905	81	15,343.83
貢寮區	711	711	1,925	0	322.06
占比	2.1%	2.1%	1.8%	0%	2.1%

資料來源：行政院主計處民國 104 年農林漁牧業普查

表 4-26 宜蘭縣頭城鎮農牧業發展情形

地區	農牧業 家數	農牧戶 家數	農牧戶家庭 人口數(人)	農牧場家數 (家)	可耕作地 面積(公頃)
宜蘭縣	28,357	28,283	99,721	74	17,027.75
頭城鎮	1,892	1,887	6,894	5	714.64
占比(%)	6.7%	6.7%	6.9%	6.8%	4.2%

資料來源：行政院主計處民國 104 年農林漁牧業普查

(二) 二級產業

本計畫區自台二號公路沿線從北至南，依序有深澳發電廠、深澳石油港、台電煉鋼廠、龍門核能發電廠(核四)。其中深澳發電廠已在 2007 年除役，加蓋之新廠原預計 2013 年運轉，但因位於深澳岬角之卸煤專用碼頭尚未興建完成，商業運轉時程未訂，龍門核能發電廠統稱核四電廠，現階段為封存狀態，除上述說明外，本計畫區內並無明顯之工業活動。

(三) 三級產業

近年國內觀光遊憩風氣逐漸提升，區內亦有許多著名之觀光景點如「龍洞旅遊帶」、「金沙灣海濱公園」、「福隆海水浴場」、「草嶺古道」及各個漁村聚落風情，未使觀光服務品質提升，區內主要之三級產業也以觀光服務業為大宗，可在細分為旅行業、住宿業、餐飲業、觀光旅遊業、交通運輸業等，以下分別說明之：

1. 旅行業：民間業者依據「旅行業管理法規」規劃之東北角一日旅遊觀光巴士、團體旅行等。
2. 住宿業：計畫區內有知名之福隆大飯店、九岸休閒會館、龍門露營區、海都旅社、北關休閒農場，其餘觀光飯店及溫泉旅館多位於在鄰近基隆市及宜蘭縣礁溪鄉，或是零星之自營民宿業者。
3. 餐飲業：分布在各個細部計畫轄區內及主要漁港周圍，包含鼻頭地區、龍洞地區、福隆地區、貢寮地區、大溪漁港、北關賣店等，因計畫區內漁港眾多，新鮮海產亦為吸引觀光客之賣點，故以海鮮餐廳為大宗。
4. 觀光遊樂業：計畫區內觀光遊樂業盛行，從北至南分別有龍洞南口公園、福隆海水浴場、福隆地區海濱休閒度假區、烏石港賞鯨團等，其中福隆地區海洋音樂祭、龍洞灣夏日浮潛等，每年皆吸引大量遊客前往，更帶動周圍之商業活動。
5. 交通運輸業：鄰近計畫區之烏石港有前往龜山之賞鯨團，而區內地質景觀豐富，更有業者提供地質旅遊團服務，未來更可結合「藍色公路」作跨縣市之觀光整合，吸引更多觀光遊憩人口。
6. 其他：計畫區內之宗教資源聚有觀光潛力，如靈鷲山之宗教團體所設立之寺廟及靈修場所，草嶺慶雲宮亦能結合草嶺古道之觀光資源等。

肆. 土地使用與公共設施現況

一、土地使用現況

本計畫區各土地使用分區情形如表 4-27 所示，其發展概述如下：

(一) 住宅區

現行計畫劃設住宅區面積 100.38 公頃，現況已發展使用面積約 57.72 公頃，發展率為 57.50%。

(二) 別墅區

現行計畫劃設別墅區面積 10.29 公頃，全部未開闢使用。

(三) 商業區

現行計畫劃設商業區面積 9.72 公頃，現況已發展使用面積約 4.73 公頃，發展率約 48.66%。

(四) 生態保護區

現行計畫劃設生態保護區面積 30.39 公頃，主要分布於雙溪河出海口地區。

(五) 地質保護區

現行計畫劃設地質保護區面積 256.80 公頃，主要分布於本計畫區北側南雅、鼻頭、龍洞、和美、馬岡及萊萊地區。

(六) 景觀保護區

現行計畫劃設景觀保護區 1,135.51 公頃，主要分布於本計畫區北端及南端之沿海附近地區及台二省道道路兩側。

(七) 海域資源保護區

現行計畫劃設海域資源保護區面積 4,304.15 公頃，主要分布於本計畫區鼻頭角至三貂角附近沿海海域地區。

(八) 一般保護區

現行計畫劃設一般保護區面積 5,269.84 公頃，主要分布於台二省道以西之坡度較陡地區及貢寮地區之山區。

(九) 保護區

大溪海岸風景特定區圖之保護區，其土地使用分區名稱與東北角海岸風景特定區圖及頭城濱海風景特定區計畫圖不同，面積為 8.82 公頃。

(十) 水產養殖區

現行計畫劃設水產養殖區面積 28.83 公頃，現況已發展使用面積約 26.09 公頃，使用率約 90.50%。

(十一) 農業區

現行計畫劃設農業區面積 561.14 公頃，主要分布於台二省道以西地形平坦地區。

(十二) 青年活動中心區

現行計畫劃設青年活動中心區面積 19.48 公頃，現況已發展使用面積約 0.52 公頃，使用率約 2.67%。

(十三) 露營區

現行計畫劃設露營區面積 30.13 公頃，現行已發展使用面積約 14.39 公頃，使用率約 47.76%。

(十四) 遊樂區

現行計畫劃設遊樂區面積 190.21 公頃，全部未開闢使用。

(十五) 旅館區

現行計畫劃設旅館區面積 38.13 公頃，現行已發展使用面積約 4.73 公頃，使用率約 12.40%。

(十六) 自來水事業專用區

現行計畫劃設自來水事業專用區面積 0.18 公頃，全區已開闢使用。

(十七) 宗教保存區

現行計畫劃設宗教保存區面積 2.17 公頃，全區已開闢使用。

(十八) 第一種宗教專用區

現行計畫劃設第一種宗教專用區面積 0.58 公頃，全區已開闢使用。

(十九) 第二種宗教專用區

現行計畫劃設第二種宗教專用區面積 44.81 公頃，現行已發展使用面積約 8.63 公頃，使用率約 19.26%。

(二十) 第三種宗教專用區

現行計畫劃設第三種宗教專用區面積 8.95 公頃，全區未開闢使用。

(二十一) 遊艇港專用區

現行計畫劃設遊艇港專用區面積 24.21 公頃，現行已發展使用面積約 11.80 公頃，使用率約 48.74%。

(二十二) 海濱浴場區

現行計畫劃設海濱浴場區面積 42.20 公頃，全區已開闢使用。

(二十三) 河川區

現行計畫劃設河川區面積 92.59 公頃，主要分布於本計畫區中央，河川流域係由西向東貫穿本計畫區，並由福隆地區出海。

(二十四) 加油站專用區

現行計畫劃設加油站專用區面積 0.32 公頃，全區已開闢使用。

(二十五) 森林遊憩區

現行計畫劃設森林遊憩區面積 17.38 公頃，全區未開闢使用。

(二十六) 一般遊憩區

現行計畫劃設一般遊憩區面積 14.73 公頃，全區未開闢使用。

(二十七) 海濱遊憩區

現行計畫劃設海濱遊憩區面積 27.46 公頃，全區未開闢使用。

(二十八) 旅遊服務中心區

現行計畫劃設旅遊服務中心區面積 1.03 公頃，全區未開闢使用。

表 4-27 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)土地使用現況面積分配表

土地使用分區	現行計畫面積(%)	使用面積(ha)	使用率(%)	備註
住 宅 區	100.38	57.72	57.50	
別 墅 區	10.29	0.00	0.00	
商 業 區	9.72	4.73	48.66	
生 態 保 護 區	30.39	-	-	
地 質 保 護 區	256.80	-	-	
景 觀 保 護 區	1,135.51	-	-	
海 域 資 源 保 護 區	4,304.15	-	-	
一 般 保 護 區	5,269.84	-	-	
保 護 區	8.82	-	-	
水 產 養 殖 區	28.83	26.09	90.50	
農 業 區	561.14	-	-	
青 年 活 動 中 心 區	19.48	0.52	2.67	
露 營 區	30.13	14.39	47.76	
遊 樂 區	190.21	0.00	0.00	
旅 館 區	38.13	4.73	12.40	
自來水事業專用區	0.18	0.18	100.00	
宗 教 保 存 區	2.17	2.17	100.00	
第一種宗教專用區	0.58	0.58	10.00	
第 二 種 宗 教 專 用 區	44.81	8.63	19.26	

土地使用分區	現行計畫面積(%)	使用面積(ha)	使用率(%)	備註
第三種宗教專用區	8.95	0.00	0.00	
遊艇港專用區	24.21	11.80	48.88	
海濱浴場區	42.20	40.59	100.00	
河川區	92.59	-	-	
加油站專用區	0.32	0.32	100.00	
森林遊憩區	17.38	0.00	0.00	
一般遊憩區	14.73	0.00	0.00	
海濱遊憩區	27.46	0.00	0.00	
旅遊服務中心區	1.03	0.00	0.00	
小計	12,270.43	-	-	
註：表內面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。				

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(第三次通盤檢討)、變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(都市計畫圖重製及書圖不符專案通盤檢討)

二、公共設施開闢情形現況

本計畫共劃設 21 種公共設施用地，面積共計 1,241.38 公頃，項目包含公園用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、機關用地、旅遊服務中心用地、學校用地、港埠用地、加油站用地、墓地、核能電廠用地、電路鐵塔用地、環保設施用地、公園兼兒童遊樂場用地、污水處理廠(兼垃圾處理場)用地、河道用地、綠地、綠地(得供沉砂池使用)、鐵路用地、道路用地，其面積、現況使用、位置及開闢情形如表 4-28 所示，茲依各公共設施項目分別概述如下：

(一) 旅遊服務中心用地

現行計畫劃設旅遊服務中心用地面積 4.51 公頃，現況已發展使用約 3.84 公頃，發展率為 85.14%。

本計畫檢討範圍內旅遊服務中心用地之事業目的主管機關為東北角暨宜蘭海岸國家風景管理處，共計有 10 處，其中有 5 處尚未開闢完成；土地權屬部分，10 處旅遊服務中心用地皆未有未取得之私有地。

(二) 停車場用地

現行計畫劃設停車場用地面積 9.62 公頃，現況已發展使用約 6.83 公頃，發展率為 71.00%。

本計畫檢討範圍內停車場用地之事業目的主管機關為東北角暨宜蘭海岸國家風景管理處、新北市政府及宜蘭縣政府建設處，共計有 27 處，其中有 12 處尚未開闢完成；土地權屬部分，3 處停車場用地含私有土地。

(三) 廣場兼停車場用地

現行計畫劃設廣場兼停車場用地面積 3.10 公頃，現況已發展使用約 2.39 公頃，發展率為 77.10%。

本計畫檢討範圍內廣場兼停車場用地之事業目的主管機關為東北角暨宜蘭海岸國家風景管理處及宜蘭縣政府建設處，共計有 9 處，其中有 5 處尚未開闢完成；土地權屬部分，5 處廣場兼停車場用地含私有土地。

(四) 機關用地

現行計畫劃設機關用地面積 13.22 公頃，現況已發展使用約 12.84 公頃，發展率為 97.13%。

本計畫檢討範圍內機關用地之事業目的主管機關分別有東北角暨宜蘭海岸國家風景管理處、行政院海巡署、行政院農委會農糧署、台灣自來水公司、貢寮區公所、頭城鎮公所及新北市政府農業局漁業及漁港市業管理處等，共計有 34 處，其中有 16 處尚未開闢完成；土地權屬部分，16 處機關用地含私有土地。

(五) 學校用地

現行計畫劃設學校用地面積 15.15 公頃，現況已發展使用約 11.94 公頃，發展率為 78.81%。

本計畫檢討範圍內學校用地之事業目的主管機關分別為新北市政府教育局及宜蘭縣政府教育處，共計有 13 處，新北市轄區共有 8 處分別為 2 處國中用地及 6 處國小用地，宜蘭縣轄區共有 5 處分別為 1 處國中用地及 4 處國小用地，共計 6 處尚未開闢完成；土地權屬部分，7 處學校用地含私有土

地。

(六) 學校用地(兼供文教社教使用)

現行計畫劃設學校用地(兼供文教社教使用)面積 0.81 公頃，現況已開闢，土地權屬部分皆為公有地。

(七) 港埠用地

現行計畫劃設港埠用地面積 46.24 公頃，現況已發展使用約 41.30，發展率為 89.32%。

本計畫檢討範圍內港埠用地之事業目的主管機關分別為新北市政府農業局漁業及漁港市業管理處與宜蘭縣政府農業處漁業管理所，共計有 15 處，其中有 7 處尚未開闢完成；土地權屬部分 6 處港埠用地含私有土地。

(八) 加油站用地

現行計畫劃設加油站用地面積 0.81 公頃，現況已發展使用約 0.35 公頃，發展率為 43.21%。

本計畫檢討範圍內加油站用地之主管單位為台灣中油公司，共計有 3 處，其中有 1 處尚未開闢完成；土地權屬部分，2 處加油站用地含有未取得之私有土地。

(九) 墓地

現行計畫劃設墓地面積 45.76 公頃，現況已發展使用約 35.54 公頃，發展率為 77.67%。

本計畫檢討範圍內墓地之主管單位為新北市政府民政局殯葬處與宜蘭縣政府民政處殯葬管理所，共計有 18 處，其中有 16 處尚未開闢完成；土地權屬部分，15 處墓地含有未取得之私有土地。

(十) 綠地

現行計畫劃設綠地面積 2.49 公頃，全未開闢使用，主管單位為新北市政府新建工程處及東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處，共計 2 處(新北市轄區及宜蘭縣轄區各一處)，。

(十一) 綠地(兼供沉砂池使用)

現行計畫劃設綠地(兼供沉砂池使用)面積 0.01 公頃，現況已全區開闢使用。

(十二) 污水處理廠用地(兼垃圾處理場)

現行計畫劃設污水處理廠(兼垃圾處理場)面積 0.90 公頃，全未開闢使用。

本計畫檢討範圍內污水處理廠(兼垃圾處理場)用地之主管單位為宜蘭縣政府工務處，共計 1 處，屬於大溪蜜月灣整體開發計畫劃設之公共設施用地。

(十三) 環保設施用地

現行計畫劃設環保設施用地面積 8.21 公頃，現況已全區開闢使用。

本計畫檢討範圍內環保設施用地之事業目的主管機關為新北市政府環境保護局，共計 1 處，土地權屬部分已全數由公家單位取得。

(十四) 核能電廠用地

現行計畫劃設核能電廠用地面積 442.59 公頃，現況已全區開闢使用

本計畫檢討範圍內核能電廠用地之主管單位為台灣電力公司，共計 1 處，為核四廠，現況封存中；土地權屬部分，台灣電力公司已提出未取得土地之相關取得計畫。

(十五) 電路鐵塔用地

現行計畫劃設電路鐵塔用地面積 0.48 公頃，現況已全區開闢使用。

本計畫檢討範圍內電路鐵塔用地之事業目的主管機關為台灣電力公司，共計 12 處，；土地權屬部分，台灣電力公司已全數取得，共計 12 筆土地。

(十六) 公園用地

現行計畫劃設公園用地面積 394.01 公頃，現況已發展使用約 148.02 公頃，發展率為 37.57%。

本計畫檢討範圍內公園用地之事業目的主管機關為東北角暨宜蘭海岸國家風景管理處、新北市政府工務處及宜蘭縣政府工務處，共計有 31 處，其

中有 29 處尚未開闢完成；土地權屬部分，12 處公園用地含私有土地。

(十七) 公園兼兒童遊樂場用地

現行計畫劃設公園兼兒童遊樂場用地面積 0.13 公頃，全未開闢使用，主管機關為東北角暨宜蘭海岸國家風景管理處及宜蘭縣政府工務處，共計 1 處，土地權屬部分皆為私有地。

(十八) 河道用地

現行計畫劃設河道用地面積 0.27 公頃，現況已全區開闢使用。

本計畫檢討範圍內河道用地之主管單位為宜蘭縣政府工務處，共計 1 處，已開闢供河道使用，土地已全數有公家單位取得。

(十九) 鐵路用地

現行計畫劃設鐵路用地面積 84.39 頃，現況已全區開闢使用。

(二十) 鐵路用地(兼供道路使用)

現行計畫劃設鐵路用地(兼供道路使用)面積 0.04 公頃，全部未開闢。

(二十一) 道路用地

現行計畫劃設道路用地面積 168.64 公頃，現況已發展使用面積約 63.72 公頃，開闢率約 37.78%。

表 4-28 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)公共設施現況面積、現況使用及開闢情形一覽表

用地	編號	面積 (公頃)	現況及位置 (新北市轄區或宜蘭縣轄區)	開闢情況	備註
旅遊服務中心用地	旅服(1)	0.20	南雅遊客服務中心(新北市)	部分開闢	-
	旅服(2)	0.36	鼻頭角公園遊客服務中心(新北市)	部分開闢	-
	旅服(3)	1.07	龍洞灣旅遊服務中心(新北市)	部分開闢	-
	旅服(4)	0.11	福隆旅遊服務中心(新北市)	部分開闢	-
	旅服(5)	0.16	萊萊旅遊服務中心(新北市)	部分開闢	-
	旅服(6)	0.05	外澳旅遊服務中心(宜蘭縣)	部分開闢	-
	旅服(7)	0.11	自行車驛站及景觀教室(新北市)	部分開闢	-
	旅服(8)	0.95	北關旅遊服務中心(宜蘭縣)	部分開闢	-
	旅服(9)	0.62	大里旅遊服務中心(宜蘭縣)	部分開闢	-
	旅服(10)	0.88	未開闢使用(宜蘭縣大里地區)	未開闢	-
	合計	4.51			
公園用地	公(1)	24.23	鼻頭角公園(新北市)	部分開闢	-
	公(2)	19.31	龍洞公園(新北市)	部分開闢	-
	公(3)	57.19	鹽寮海濱公園(新北市)	部分開闢	-
	公(4)	0.71	未開闢之山林地(新北市)	未開闢	-
	公(5)	21.78	龍門公園(新北市)	部分開闢	-
	公(6)	3.82	福隆公園(新北市)	已開闢	
	公(7)	0.22	南卯澳公園(新北市)	部分開闢	
	公(8)	203.73	草嶺古道公園(跨雙縣市)	部分開闢	-
	公(9)	6.76	未開闢使用(宜蘭縣)	未開闢	-
	公(10)	7.11	龍洞灣公園(新北市)	部分開闢	-
	公(11)	1.18	龍洞社區公園(新北市)	部分開闢	-
	公(12)	8.27	龍洞南口公園(新北市)	部分開闢	-
	公(13)	4.89	金沙灣海濱公園(新北市)	部分開闢	
	公(14)	5.47	北卯澳公園(新北市)	部分開闢	-
	公(15)	0.92	萊萊地質公園(新北市)	部分開闢	-
	公(16)	2.37	未開闢使用(宜蘭縣)	未開闢	-
	公(17)	7.61	貢寮區環保公園(新北市)	部分開闢	-

用地	編號	面積 (公頃)	現況及位置 (新北市轄區或宜蘭縣轄區)	開闢情況	備註
	公 (1 8)	0.87	福連里公園(新北市)	部分開闢	-
	公 (1 9)	0.64	位於萊萊地區(新北市)	部分開闢	-
	公 (2 0)	0.09	位於鼻頭地區(新北市)	部分開闢	-
	公 (2 1)	1.67	位於外澳地區(宜蘭縣)	部分開闢	-
	公 (2 2)	0.55	位於草嶺古道旁(新北市)	部分開闢	-
	公 (2 3)	0.50	位於大里地區(宜蘭縣)	部分開闢	-
	公 (2 4)	0.58	大里地區，海濱公園	已開闢	
	公 (2 5)	0.33	未開闢且有墳墓存在(宜蘭縣)	未開闢	-
	公 (2 6)	0.69	已整地為空地綠地(宜蘭縣)	未開闢	-
	公 (2 7)	5.99	北關海潮公園	部分開闢	-
	公 (2 8)	0.35	大溪河濱公園(宜蘭縣)	已開闢	-
	公 (2 9)	2.55	屬大溪蜜月灣整體開發案劃設之 公共設施用地(宜蘭縣)	未開闢	需由開發者取得開闢
	公 (3 0)	2.52		未開闢	
	公 (3 1)	1.11		未開闢	
	小 計	394.01			
停車場用地	停 (1)	0.24	已部分開闢為停車場(新北市)	部分開闢	-
	停 (2)	0.06	已部分開闢為停車場(新北市)	部分開闢	-
	停 (3)	0.44	鼻頭港服務區停車場(新北市)	已開闢	-
	停 (4)	0.11	已開闢為停車場(新北市)	已開闢	-
	停 (5)	0.19	未開闢使用(新北市)	未開闢	-
	停 (7)	0.70	已開闢為停車場(新北市)	已開闢	-
	停 (9)	0.32	已開闢為停車場(新北市)	已開闢	-
	停 (1 0)	0.18	已開闢為停車場(新北市)	已開闢	-
	停 (1 1)	0.64	已開闢為停車場(新北市)	已開闢	-
	停 (1 3)	0.51	已開闢為停車場(新北市)	已開闢	-
	停 (1 4)	1.39	福隆第一停車場(新北市)	已開闢	-
	停 (1 5)	0.48	未開闢之山林地(新北市)	未開闢	-
	停 (1 7)	0.27	已開闢為停車場(新北市)	已開闢	-
	停 (1 8)	0.41	未開闢使用(新北市)	未開闢	-
	停 (1 9)	0.28	已開闢為停車場(新北市)	已開闢	-

用地	編號	面積 (公頃)	現況及位置 (新北市轄區或宜蘭縣轄區)	開闢情況	備註
	停 (2 0)	0.14	未開闢使用(宜蘭縣)	未開闢	-
	停 (2 2)	0.03	未開闢使用(新北市)	未開闢	-
	停 (2 5)	0.22	已開闢為停車場(宜蘭縣)	已開闢	-
	停 (2 6)	0.22	已開闢為停車場使用(新北市)	已開闢	-
	停 (2 8)	1.00	未開闢使用(宜蘭縣)	未開闢	-
	停 (2 9)	0.07	已開闢為停車場(宜蘭縣)	已開闢	-
	停 (3 2)	0.41	已開闢為停車場(宜蘭縣)	已開闢	-
	停 (3 3)	0.76	未開闢使用(新北市)	未開闢	-
	停 (3 4)	0.11	屬大溪蜜月灣整體開發案劃設之 公共設施用地(宜蘭縣)	未開闢	需由開發者取得開闢
	停 (3 5)	0.15		未開闢	
	停 (3 6)	0.15		未開闢	
	停 (3 7)	0.14		未開闢	
	小 計	9.62			
廣場兼停車場用地	廣 停 (2)	0.12	未開闢使用(宜蘭縣)	未開闢	-
	廣 停 (3)	0.85	大里旅遊服務中心旁之 廣場及停車場(宜蘭縣)	已開闢	-
	廣 停 (4)	0.30	已開闢為廣場兼停車場(宜蘭縣)	已開闢	-
	廣 停 (5)	0.68	已開闢為廣場兼停車場(宜蘭縣)	已開闢	-
	廣 停 (6)	0.33	未開闢使用(宜蘭縣)	未開闢	-
	廣 停 (7)	0.14	已開闢為廣場兼停車場(宜蘭縣)	已開闢	-
	廣 停 (8)	0.32	已開闢為廣場兼停車場(宜蘭縣)	已開闢	-
	廣 停 (1 0)	0.06	已開闢為廣場兼停車場(宜蘭縣)	部分開闢	-
	廣 停 (1 1)	0.30	部分已開闢為廣兼停(宜蘭縣)	已開闢	-
	合 計	3.10			
機關用地	機 (1)	0.10	農糧署公糧庫房(新北市)	部分開闢	-
	機 (2)	0.31	貢寮區公所(新北市)	已開闢	-
	機 (3)	1.47	福龍旅遊服務中心(新北市)	已開闢	-
	機 (4)	3.49	海洋復育園區(新北市)	部分開闢	-
	機 (5)	0.06	自來水公司使用(新北市)	部分開闢	-
	機 (6)	0.04	自來水公司第一區管理處 (新北市)	已開闢	

用地	編號	面積 (公頃)	現況及位置 (新北市轄區或宜蘭縣轄區)	開闢情況	備註
	機 (7)	2.63	自來水公司貢寮雙溪營運所 (新北市)	已開闢	-
	機 (8)	0.69	自來水公司使用(新北市)	已開闢	-
	機 (9)	0.34	貢寮區公所管理之集會中心	已開闢	-
	機 (1 0)	0.26	部分為海軍雷達站現況使用， 部分為東北角管理處使用	已開闢	-
	機 (1 1)	0.26	原計畫供澳底分隊哨使用， 現況之澳底安檢所已於他處另闢	未開闢	-
	機 (1 4)	0.17	原計畫供小香蘭分隊哨使用， 現為小香蘭安檢所(新北市)	已開闢	-
	機 (1 6)	0.08	原計畫供菜菜分隊哨使用， 現況已無使用(新北市)	未開闢	-
	機 (1 7)	0.04	貢寮區公所管理之道路空地	未開闢	-
	機 (1 8)	1.32	海巡署第十三岸巡大隊(新北市)	部分開闢	-
	機 (1 9)	0.19	原計畫供龍洞分隊哨使用， 現況之龍洞安檢所已於他處另闢	部分開闢	-
	機 (2 0)	0.11	原計畫供和美中隊哨使用， 現為美艷山安檢所(新北市)	部分開闢	-
	機 (2 1)	0.01	原計畫供鼻頭分隊哨使用， 現為鼻頭安檢所(新北市)	已開闢	-
	機 (2 2)	0.07	原計畫供南雅分隊哨使用， 現為南雅安檢所(新北市)	已開闢	-
	機 (2 6)	0.02	現為龍洞安檢所(新北市)	已開闢	-
	機 (2 7)	0.17	現為美艷山安檢所(新北市)	已開闢	-
	機 (2 8)	0.08	現為龍門安檢所(新北市)	已開闢	-
	機 (2 9)	0.08	現為福隆安檢所(新北市)	已開闢	-
	機 (3 0)	0.08	現為馬崗安檢所(新北市)	已開闢	-
	機 (3 4)	0.12	供東北角風管處使用	已開闢	-
	機 (3 5)	0.05	現為卯澳派出所(新北市)	已開闢	-
	機 (3 7)	0.13	現為三貂角營區(新北市)	已開闢	-
	機 (3 8)	0.25	現況為停車空間(新北市)	未開闢	-

用地	編號	面積 (公頃)	現況及位置 (新北市轄區或宜蘭縣轄區)	開闢情況	備註
	機 (3 9)	0.05	合興里社區活動中心(宜蘭縣)	已開闢	-
	機 (4 0)	0.24	原計畫供合興分隊哨使用， 現況為梗枋安檢所(宜蘭縣)	已開闢	-
	機 (4 1)	0.13	原計畫供北關分隊哨使用， 現況已無使用(宜蘭縣)	未開闢	-
	機 (4 2)	0.07	外澳社區活動中心(宜蘭縣)	已開闢	-
	機 (4 3)	0.07	石城社區活動中心(宜蘭縣)	已開闢	-
	機 (4 4)	0.04	大里社區活動中心(宜蘭縣)	已開闢	-
	合 計	13.22			
學校用地	文 中 (1)	0.64	欽賢國中鼻頭分部(新北市)	已開闢	-
	文 中 (2)	2.69	新北市貢寮國民中學(新北市)	已開闢	
	文 中 (3)	2.33	未開闢使用(宜蘭縣)	未開闢	
	小 計	5.66			
	文 小 (2)	0.27	貢寮區和美國民小學(新北市)	已開闢	-
	文 小 (3)	0.37	和美國小金沙灣分班(新北市)	已開闢	-
	文 小 (4)	0.53	市立豐珠國民中小學(新北市)	已開闢	-
	文 小 (5)	1.86	貢寮區貢寮國民小學(新北市)	已開闢	-
	文 小 (6)	1.80	貢寮區福隆國民小學(新北市)	已開闢	-
	文 小 (7)	0.65	貢寮區福連國民小學(新北市)	已開闢	-
	文 小 (9)	1.35	頭城鎮梗枋國小(宜蘭縣)	部分開闢	-
	文 小 (10)	1.36	頭城鎮大溪國民小學(宜蘭縣)	已開闢	-
	文 小 (11)	1.17	宜蘭縣大里國民小學(宜蘭縣)	已開闢	-
	文 小 (12)	0.13	頭城國小外澳分校(宜蘭縣)	已開闢	-
	小 計	9.49			
	合 計	15.15			
	學 校 (兼 供 文教社教使 用) 用 地	0.81	瑞芳區鼻頭國民小學(新北市)	已開闢	-
港埠用地	港 (1)	2.43	南雅漁港(新北市)	已開闢	-
	港 (2)	1.90	鼻頭漁港(新北市)	已開闢	-
	港 (3)	4.06	龍洞漁港(新北市)	已開闢	-

用地	編號	面積 (公頃)	現況及位置 (新北市轄區或宜蘭縣轄區)	開闢情況	備註
地	港 (4)	0.48	和美漁港(新北市)	已開闢	-
	港 (5)	0.68	美艷山漁港(新北市)	已開闢	-
	港 (6)	6.03	福隆漁港(新北市)	已開闢	-
	港 (7)	1.02	卯澳漁港(新北市)	已開闢	-
	港 (8)	2.44	馬岡漁港(新北市)	已開闢	-
	港 (9)	1.93	石城漁港(宜蘭縣)	部分開闢	-
	港 (1 0)	3.05	桶盤堀漁港(宜蘭縣)	部分開闢	-
	港 (1 1)	3.39	大里漁港(宜蘭縣)	部分開闢	-
	港 (1 2)	2.53	番薯寮漁港(宜蘭縣)	部分開闢	-
	港 (1 3)	10.35	大溪漁港(宜蘭縣)	部分開闢	-
	港 (1 4)	5.31	梗枋漁港(宜蘭縣)	部分開闢	-
	港 (1 5)	0.64	未開闢使用(宜蘭縣)	未開闢	-
	合 計	46.24			
加油站用地	油 (1)	0.29	中油公司直營加油站(新北市)	已開闢	-
	油 (3)	0.26	未開闢使用(新北市)	未開闢	
	油 (4)	0.26	中油公司大里站(宜蘭縣)	已開闢	
	合 計	0.81			
墓地	墓 (1)	4.19	現況有墳墓存在(新北市)	未開闢	未開闢或部分開闢係指墓地的事業主管機關未開闢為公墓管理，但現況仍有墳墓存在。
	墓 (2)	0.67	現況有墳墓存在(新北市)	未開闢	
	墓 (3)	0.73	現況有墳墓存在(新北市)	未開闢	
	墓 (4)	4.97	貢寮區第十五公墓(新北市)	部分開闢	
	墓 (5)	0.38	貢寮區第一公墓(新北市)	部分開闢	
	墓 (6)	0.64	貢寮區第二公墓(新北市)	部分開闢	
	墓 (7)	1.79	貢寮區第三公墓(新北市)	部分開闢	
	墓 (8)	5.98	貢寮第九公墓(新北市)	部分開闢	
	墓 (9)	1.71	現況有墳墓存在(新北市)	部分開闢	
	墓 (1 0)	3.16	現況有墳墓存在(新北市)	未開闢	
	墓 (1 1)	2.27	貢寮區第十公墓(新北市)	部分開闢	
	墓 (1 2)	0.81	貢寮區第十一公墓(新北市)	部分開闢	
	墓 (1 3)	1.01	貢寮區第十二公墓(新北市)	已開闢	

用地	編號	面積 (公頃)	現況及位置 (新北市轄區或宜蘭縣轄區)	開闢情況	備註
	墓 (1 5)	3.40	現況有墳墓存在(新北市)	未開闢	
	墓 (1 6)	12.44	頭城鎮第五公墓(宜蘭縣)	已開闢	
	墓 (1 7)	1.31	現況有墳墓存在(宜蘭縣)	未開闢	
	墓 (1 8)	0.30	現況有墳墓存在(宜蘭縣)	未開闢	
	合 計	45.76			
核能電廠用地		442.59	核四廠，現況封存中(新北市)	已開闢	-
公園兼兒童 遊樂場用地		0.13	未開闢使用(宜蘭縣)	未開闢	-
河 道 用 地		0.27	已開闢使用(宜蘭縣)	已開闢	
環保設施用地		8.21	市政府環保局使用(新北市)	已開闢	-
污水處理廠用地(兼垃圾處理場)		0.90	屬大溪蜜月灣整體開發案劃設之 公共設施用地(宜蘭縣)	未開闢	由開發者取得 開闢
綠 地		2.49	-	部分開闢	-
綠地(得供沉砂池使用)		0.01	-	已開闢	-
電路鐵塔用地		0.48	由台灣電力公司開闢、管理	已開闢	
鐵 路 用 地		84.39	-	部分開闢	-
鐵路用地(兼供道路使用)		0.04	-	部分開闢	-
道 路 用 地		168.64	-	部分開闢	
總 計		1,241.38			

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(都市計畫圖重製及書圖不符專案通盤檢討)」、「變更東北角風景特定區計畫(第三次通盤檢討-第二階段)」
、本計畫彙整

三、土地權屬現況

(一) 東北角風景特定區土地權屬分布

本計畫區面積共計 13,511.81 公頃，其中海域面積 4,331.61 公頃，陸域面積 9,180.20 公頃。陸域面積之土地權屬，公有地面積約 3,754.70 公頃，占比為 40.90%；私有地約 5,397.05 公頃，占比為 58.79%；共有地約 28.45 公頃，占比為 0.31%(參見表 4-29、圖 4-12 所示)。

表 4-29 本計畫陸域土地權屬面積表

項目	面積(公頃)	比例(%)
公有地	3,754.70	40.90
私有地	5,397.05	58.79
共有地	28.45	0.31
總面積	9,180.20	100

資料來源：本計畫彙整

(二) 未取得之公共設施土地權屬

經由地籍資料比對後，未取得公共設施之土地權屬情形，計有：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、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地等 15 項用地上之私有地尚未取得，面積共計 136.34 公頃，參見表 4-30 所示。

表 4-30 本計畫未取得之公共設施項目及面積一覽表

公共設施項目	計畫面積 (公頃)	未取得之私有土 地面積(公頃)	比例(%)
廣場兼停車場	3.10	0.29	9.35
機關用地	13.22	0.93	7.03
學校用地	15.15	4.82	31.82
港埠用地	46.24	4.80	10.38
加油站用地	0.81	0.28	34.56
墓地	45.76	10.04	21.94
綠地	2.49	0.61	24.49
公園用地	394.01	114.45	29.05
公園兼兒童遊樂場用地	0.13	0.13	100.00
總計	520.91	136.34	26.17

資料來源：本計畫彙整

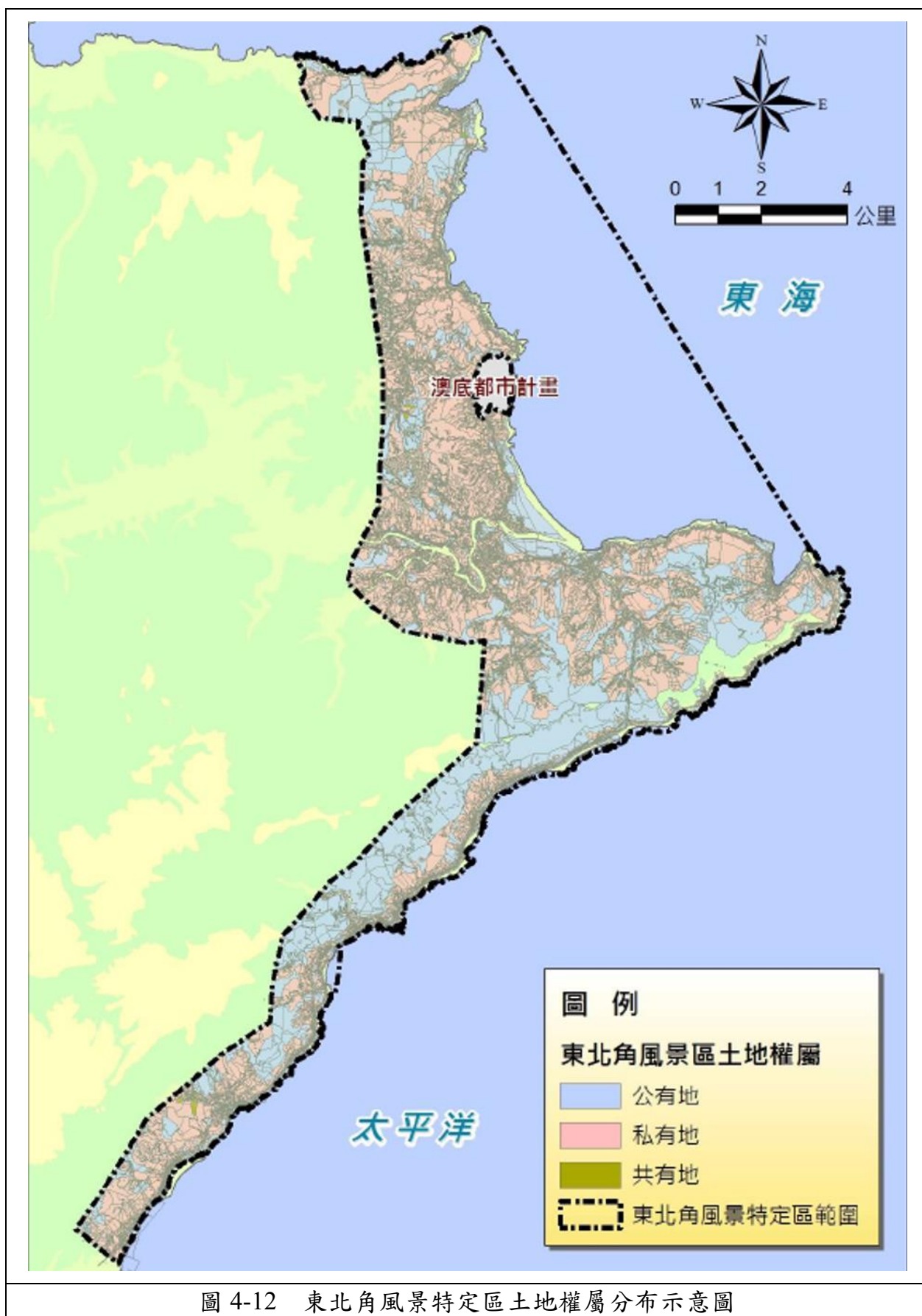


圖 4-12 東北角風景特定區土地權屬分布示意圖

資料來源：「變更東北角風景特定區計畫(第三次通盤檢討)書」

四、交通系統現況

(一) 道路系統特性分析

1. 聯外道路系統特性分析

本計畫區主要多為公路系統與鐵路系統所構成，其主要聯外道路二條：一條為濱海公路台二線省道，另一條為 102 號縣道，總道路面積共約 168.64 公頃。此外，亦有台 2 丙線、北宜高速公路及台 62 線快速道路等道路，可連接至台北及基隆地區，而運用鐵路可由瑞芳、貢寮、福隆、頭城等站與外界聯繫，其中台二線為景觀道路平日為往來宜蘭、大台北地區之主要道路，大型車輛通行頻，以下分別說明各聯外道路系統特性：

(1) 台 2 線省道(濱海公路)

台 2 號省道屬於台灣濱海公路系統之一環，係為沿基隆北海岸地區所興建的道路，其基隆至蘇澳路段為北部濱海公路，屬台北與宜蘭之間重要交通走廊，更為北海岸各區之重要聯絡道路，計畫寬度約為 25 公尺，西起新北市淡水區關渡大橋，往北可連至基隆，往南可連至頭城，東迄宜蘭縣蘇澳鎮南方澳砲台山，道路總長度約 169.521 公里。

(2) 台 2 丙線

台 2 丙線為濱海公路系統之一環，全長約 29.6 公里，其中除暖暖至十分段為新闢路線外，十分後至福隆段是沿著北 38 線及縣道 102 線之路廊進行拓寬或截彎取直，當新闢路段完成後以共線方式取代原狹窄的舊路。

(3) 102 號縣道

次要道路及服務道路，道路全長共計約 39.673 公里，計畫寬度約為 15 公尺。其行經行政區域為基隆市中正區、信義區，以及新北市瑞芳區與雙溪區等。

(4) 台 62 線(萬瑞快速道路)

省道台 62 線，為東西向快速公路，西起基隆市安樂區大武崙，可接基金公路（台 2 線）；向南行經七堵區後，可轉東經暖暖區至新北市瑞芳區瑞濱，再接北部濱海公路（台 2 線）。

(5) 鐵路

本計畫區內有宜蘭縣鐵路經過，北往八堵，南至頭城，鐵路用地面積共約 84.39 公頃。

2. 區內道路系統特性分析

本計畫區因受海岸線與地形等諸多限制，區內道路交通系統與路網結構尚為單純，道路興建亦隨著濱海公路而延伸，以至沿路多為直線型發展，僅少部分區域因較高的土地使用與人口群聚而形成路口交集，如龍洞-龍洞街、澳底-新港街、福隆-福壽街、頭城-龜山路、頭城-更新路等，以下分別說明各條區內道路特性，其路況則參見表 4-31 所示。

(1) 龍洞街

貢寮區龍洞街，連接濱海公路，屬市立和美國小唯一聯絡道路，其道路總長約 900 公尺，路寬約 10 公尺，採標線分隔佈設，車道配置為雙向各 1 混合車道，沿途無人行道佈設，道路兩側為路肩使用，且無汽車收費停車格或機車收費停車格，為該區民眾主要使用之道路。

(2) 新港街

貢寮區新港街，連接濱海公路，屬澳底國小、澳底公園、澳底公有市場與貢寮區衛生所等重要聯絡道路，其道路總長約 600 公尺，路寬約 10-12 公尺，採標線分隔佈設，車道配置為雙向各 1 混合車道，沿途無人行道佈設，道路兩側為路肩使用，且無汽車收費停車格或機車收費停車格，為該區民眾主要使用之道路。

(3) 福隆街

貢寮區福隆街，連接濱海公路，為福隆火車站前道路之延伸，鄰近福隆海水浴場，其道路總長約 290 公尺，路寬約 10 公尺，採標線分隔佈設，車道配置為雙向各 1 混合車道，沿途無人行道佈設，道路兩側為路肩使用，且無汽車收費停車格或機車收費停車格，為該區民眾主要使用之道路。

(4) 龜山路

頭城鎮龜山路，連接濱海公路，鄰近大溪漁港休閒公園，其道路總長約 110 公尺，路寬約 5-10 公尺，採標線分隔佈設，車道配置為單向 1 混合車道，沿途無人行道佈設，道路兩側為路肩使用，且無汽車

收費停車格或機車收費停車格，其路邊多為當地居民車輛停放，為該區民眾主要使用之道路。

(5) 更新路

頭城鎮更新路，連接濱海公路，鄰近宜蘭縣立梗枋國小，沿線多以住宅與農業用地為主，其道路總長約 1.9 公里，路寬約 5 公尺，無標線分隔佈設，車道配置為單向 1 混合車道，沿途無人行道布設，道路兩側為路肩使用，且無汽車收費停車格或機車收費停車格，為該區民眾主要使用之道路。

表 4-31 道路幾何特性一覽表

路名	路權寬度	道路等級	車道分配	分隔型態	人行道設置	停車管制
龍洞街	10m	IV	雙向 1 混	標線分隔	無	白線
新港街	10-12m	IV	雙向 1 混	標線分隔	無	白線
福隆街	10m	IV	雙向 1 混	標線分隔	無	白線
龜山路	5-10m	IV	單向 1 混	標線分隔	無	黃線
更新路	5m	IV	單向 1 混	無標線	無	白線

資料來源：本計畫彙整

(二) 大眾運輸系統分析

本計畫大眾運輸系統可分為公車系統與鐵路系統，主要以城際運輸以及聯絡宜蘭、東北角各行政區為主，並輔以長途客運等公車路線聯絡各地方，鐵路系統則為臺鐵系統，位於東部幹線之宜蘭線。

1. 公車系統

本計畫周邊公車運輸系統，主要行經臺 2 線濱海公路，其公車路線為民營，民營路線由國光客運與基隆客運營運為主，於濱海公路沿線設置公車站牌，共計 4 條公車路線經過，包含：1740 路線、1811 路線、1880 路線與 791 路線等長程城際運輸路線，其中國光客運 1740 與 1811 客運之班次皆不足十班，營運路線狀況與站點分布如表 4-32 所示：

表 4-32 公車路線一覽表

營運業者	公車	起迄站	頭末班次		班次	旅程時間	停靠站牌 (粗體位於車站周邊 500 公尺範圍內)
			發車時間				
			頭班	末班			
國光客運	1740	宜蘭站-雙溪	0502	1545	固定班表	120 分	宜蘭站、礁溪溫泉、礁溪鄉公所、四城、頭城、外澳、更新漁港、大溪、大里、石城、福隆
	1811	羅東站 (宜蘭)-臺北	0438	1620	固定班表	180 分	羅東、宜蘭、四城、礁溪溫泉、礁溪鄉公所、礁溪公園、頂埔、頭城、外澳、更新漁港、大溪、大里、石城、福隆
	1880	基隆-宜蘭	0520	2300	平日 30-60 分 假日 20-30 分	70 分	礁溪站、宜蘭轉運站、羅東站
基隆客運	791	國家新城-福隆	0440	2250	30-60 分	80 分	龍洞、澳底、福隆

資料來源：國光客運、基隆客運、本計畫彙整

2. 鐵路系統

本計畫區鐵路系統屬台鐵宜蘭線，車站分布於貢寮區及頭城鎮，分別為貢寮區：貢寮站與福隆站；頭城鎮：石城站、大里站、大溪站、龜山站與外澳站，共計 7 站(如表 4-33 所示)，其中貢寮站與福隆站為本計畫區辦理鐵路客運之主要場站，貢寮站為甲種簡易站，主要停靠區間車，亦有少量之自強與莒光號列車停靠，每日列車約達 48 班次；福隆站屬三等站，包括自強、莒光、區間車等車種皆有停靠，每日列車約達 71 班次。

表 4-33 各鐵路車站客運量一覽表

行政區	站名	站別	上車人次	下車人次	總人次
貢寮區	貢寮	簡易站	77,507	93,083	170,590
貢寮區	福隆	三等站	504,842	546,137	1,050,979
頭城鎮	石城	招呼站	11,009	11,486	22,495
頭城鎮	大里	簡易站	94,628	51,418	146,046
頭城鎮	大溪	簡易站	83,724	84,684	168,408
頭城鎮	龜山	簡易站	39,419	42,180	81,599
頭城鎮	外澳	招呼站	39,319	44,698	84,017

資料來源：交通部臺灣鐵路局

(三) 道路系統開闢情形

本計畫開發區塊多沿台二省道兩側分佈，如龍洞、和美、澳底、文秀坑、福隆、桂安、卯澳等地區。原台二省道計畫寬度 25 公尺，但目前開闢約 15-20 公尺，多處路段未依計畫寬度開闢完成，使部分村落較無法臨接已開闢道路。本計畫周邊道路系統開闢情形，如表 4-34 所示。

表 4-34 道路系統開闢情形一覽表

道路系統開闢情形	計畫道路(公頃)	現況道路(公頃)	開闢率(%)
龍洞	0.17	0.12	70.58
和美	3.60	2.97	82.50
澳底	0.22	0.20	90.90
文秀坑	6.32	5.61	88.76
福隆	3.65	3.45	94.52
桂安	0.63	0.54	85.71
卯澳	0.06	0.06	100
其他地區	16.73	9.38	56.06
總面積	31.38	22.33	71.15

資料來源：本計畫彙整

伍. 觀光遊憩發展分析與預測

一、台灣地區觀光總旅遊人次分析

旅遊人次推估依遊客種類之不同可區分為「國際來台觀光」與「國內旅遊」兩部份，分別說明如下：

(一) 國際來台觀光分析

本計畫根據交通部觀光局「觀光統計年報」、「歷次臺灣地區國民旅遊狀況調查報告」之近十年來華之國際旅客數資料，可知自 94 年至 107 年，來台觀光旅客數年平均增加量為 489,000 人，平均成長率達 14.88%，詳見表 4-35，而來台遊客遊覽的區域，以台北區域最高，其中新北市及宜蘭縣平均即佔 61.89%，詳見表 4-36。

表 4-35 歷年來台觀光旅客人數表

年別	來台（觀光）旅客數	成長人數 (人)	年平均增加量 (人)	成長率 (%)	年平均成長率 (%)
94	1,380,000	--	489,000	--	14.88
95	1,510,000	130,000		9.42	
96	1,650,000	140,000		9.27	
97	1,780,000	130,000		7.88	
98	2,298,000	518,000		29.10	
99	3,246,000	948,000		41.25	
100	3,634,000	388,000		11.95	
101	4,677,000	1,043,000		28.70	
102	5,479,000	802,000		17.15	
103	7,192,000	1,713,000		31.26	
104	7,510,000	318,000		4.42	
105	7,560,000	50,000		0.67	
106	7,648,000	88,000		1.16	
107	7,746,000	98,000		1.28	

資料來源：交通部觀光局-2018 年來台旅客消費及動向調查 (2019/09/26 更新資料)

表 4-36 歷年來台旅客遊覽地區相對比例表

單位：人次/每百人次

年別	臺北市	新北市	宜蘭縣	桃園市	臺中市	高雄市	臺南市	南投縣
101	83.09	58.42	3.26	8.88	6.78	39.95	6.88	38.60
102	83.76	58.90	3.76	6.84	10.06	34.17	6.23	34.95
103	85.35	59.74	3.98	5.29	11.09	32.21	5.85	35.17
104	85.85	59.93	2.90	5.76	10.19	35.17	5.17	35.74
105	84.50	58.04	3.63	3.56	11.58	28.20	5.14	30.88
106	83.65	57.08	3.35	2.19	12.34	20.75	4.56	25.44
107	84.47	56.93	3.25	1.58	13.94	21.00	4.98	24.07
平均值	84.38	58.43	3.45	4.87	10.85	30.21	5.54	32.12

註：1.本資料僅自 101 年始區隔新北市與臺北市兩地調查資料，故以有統計年份為資料分析基礎

2.桃園縣於 103 年 12 月升格為直轄市，統計資料 101-103 年為桃園縣

資料來源：交通部觀光局，本計畫彙整

依據交通部觀光局「觀光統計年報-觀光市場概況」資料，95 年至 107 年各國來台觀光旅客人數統計與成長率如表 4-37 所示。

中國大陸市場因 97 年 7 月 18 日始開放中國大陸旅客來台觀光，並於同年九月底開放大陸地區居民透過離島(金門、馬祖)來台，並從 97 年開始加入統計中國大陸市場旅客，結果顯示十年內各主要市場平均成長率皆呈現正成長，其中中國大陸市場成長幅度最大，其次為韓國與新加坡市場，國內觀光市場則以中國大陸市場為大宗，其次是日本以及港澳市場，美國市場及歐洲市場雖逐年提升，但較平緩。

表 4-37 歷年各國來台觀光旅客人數表

年別	人數 (人)	日本	港澳	韓國	中國大陸	美國	新加坡	馬來西亞	歐洲	合計
	成長率 (%)									
94	人數	489,000	258,000	54,000	--	82,000	51,000	45,000	27,000	1,006,000
	成長率	--	--	--	--	--	--	--	--	-
95	人數	721,000	274,000	77,000	--	86,000	98,000	59,000	29,000	1,344,000
	成長率	47.3	6.26	41.85	--	5.33	92.41	30.83	5.86	25
96	人數	738,000	321,000	102,000	--	93,000	115,000	82,000	36,000	1,487,000

年 別	人數 (人)	日本	港澳	韓國	中國 大陸	美國	新加坡	馬來 西亞	歐洲	合計
	成長率 (%)									
	成長率	2.26	17.21	32.33	--	7.52	17.22	38.32	21.16	10
97	人數	675,000	427,000	124,000	95,000	98,000	121,000	96,000	48,000	1,684,000
	成長率	-8.56	32.83	21.50	--	5.53	5.17	16.49	34.59	12
98	人數	663,000	538,000	65,000	539,000	104,000	122,000	107,000	56,000	2,194,000
	成長率	-1.76	26.14	-47.84	468.89	5.83	0.58	12.43	16.92	23
99	人數	702,000	560,000	99,000	1,228,000	111,000	157,000	210,000	54,000	3,121,000
	成長率	5.87	4.01	53.16	127.8	7.28	28.74	95.44	-4.53	30
100	人數	903,000	554,000	134,000	1,291,000	102,000	214,000	230,000	55,000	3,483,000
	成長率	28.67	-1.13	34.82	5.12	-8.48	36.34	9.74	1.59	10
101	人數	1,037,000	613,000	158,000	2,020,000	107,000	243,000	263,000	61,000	4,502,000
	成長率	14.88	10.67	18.25	56.46	5.08	13.51	14.14	12.85	23
102	人數	1,019,000	1,010,000	241,000	2,264,000	111,000	273,000	308,000	66,000	5,292,000
	成長率	-1.73	64.79	52.61	12.07	3.91	12.43	17.05	7.09	15
103	人數	1,195,000	1,175,000	391,000	3,393,000	132,000	279,000	339,000	80,000	6,984,000
	成長率	17.29	16.31	61.85	49.91	18.64	2.08	10.19	21.41	24
104	人數	1,187,000	1,308,000	508,000	3,437,000	143,000	290,000	321,000	82,000	7,276,000
	成長率	-0.65	11.38	30.06	1.30	8.67	4.04	-5.26	3.26	4.01
105	人數	1,379,000	1,397,000	693,000	2,845,000	166,000	292,000	339,000	98,000	7,209,000
	成長率	16.14	6.80	36.40	-17.22	16.00	0.71	5.74	19.57	-0.93
106	人數	1,449,246	1,476,008	884,271	2,093,548	201,170	321,581	395,198	117,140	6,938,162
	成長率	5.08	5.64	27.56	-26.43	21.15	10.04	16.33	18.56	-3.76
107	人數	1,439,450	1,432,062	823,620	2,045,644	198,761	314,229	378,371	123,934	6,756,071
	成長率	-0.68	-2.98	-6.86	-2.29	-1.20	-2.29	-4.26	5.80	-2.62
年平均成長率 (%)		9.55	15.23	27.36	67.56	7.33	17.00	19.78	12.63	12.98

資料來源：交通部觀光局各年觀光市場概況概要、僅列主要市場(紐澳市場與其他市場資料未列入)

(二) 國內旅遊分析

依據「交通部觀光局-國人旅遊狀況調查」加以統計分析，以 12 歲以上國民做為調查人口，從 94 年國民旅遊總人次 92,610,000 人，至 107 年成長為 171,090,000 人。

由表 4-38 可知，民國 94 年的旅遊比率為 91.3%，107 年則增加至 91.2%，期間多呈緩升緩減趨勢，可知在國民所得及生活水準普遍穩定狀況下，休閒娛樂成為國人相當重視的活動，從事旅遊比例也隨之增加。

表 4-38 歷年臺灣地區人口統計與國內旅遊人數分析表

年別	旅遊比率(%)	國人平均旅次	國民旅遊總人次(人)
94	91.3	4.78	92,610,000
95	87.6	5.49	107,540,000
96	90.7	5.57	110,253,000
97	92.5	4.81	96,197,000
98	93.4	4.85	97,990,000
99	93.9	6.08	123,937,000
100	95.4	7.42	152,268,000
101	92.2	6.87	142,069,000
102	90.8	6.85	142,615,000
103	92.9	7.47	156,260,000
104	93.2	8.50	178,524,000
105	93.2	9.04	190,376,000
106	91.0	8.70	183,449,000
107	91.2	8.09	171,090,000
平均值	92.1	6.75	125,356,000

資料來源：交通部觀光局，歷次臺灣地區國民旅遊狀況調查報告
調查對象為年滿 12 歲以上國民

二、東北角風景區觀光旅遊人次成長分析

(一) 東北角風景區歷年旅遊人次成長

交通部觀光局統計民國 107 年全台灣 13 處國家風景區旅遊人次高達 41,478,498 人，而東北角暨宜蘭海岸國家風景區旅遊人次為 4,630,155 人，

約佔全台灣 13 處國家風景區旅遊總人次 11.16%，參見表 4-39。

表 4-39 13 處國家風景區 107 年旅遊人次分配表

台灣 13 處風景區	觀光局統計 107 年旅遊人次	所佔比例(%)
東北角暨宜蘭海岸國家風景區	4,630,155	11.16
東部海岸國家風景區	2,541,313	6.13
澎湖國家風景區	1,518,709	3.66
大鵬灣國家風景區	878,029	2.12
花東縱谷國家風景區	3,369,564	8.12
馬祖國家風景區	179,431	0.43
日月潭國家風景區	4,601,985	11.09
參山國家風景區	12,922,340	31.15
阿里山國家風景區	542,888	1.31
茂林國家風景區	1,497,450	3.61
北海岸及觀音山國家風景區	6,822,563	16.45
雲嘉南濱海國家風景區	1,220,947	2.94
西拉雅國家風景區	753,124	1.82
加 總	41,478,498	100.00

資料來源：1.交通部觀光局。2.本計畫統整。

統計民國 96 年至 107 年東北角暨宜蘭海岸國家風景區之旅遊人次結果，呈逐年穩定成長（參見圖 4-13），其中民國 100 年旅客人次從前年之 380 萬人次成長至 407 萬人次，至民國 107 年，觀光人口持續上升至 463 萬人次。

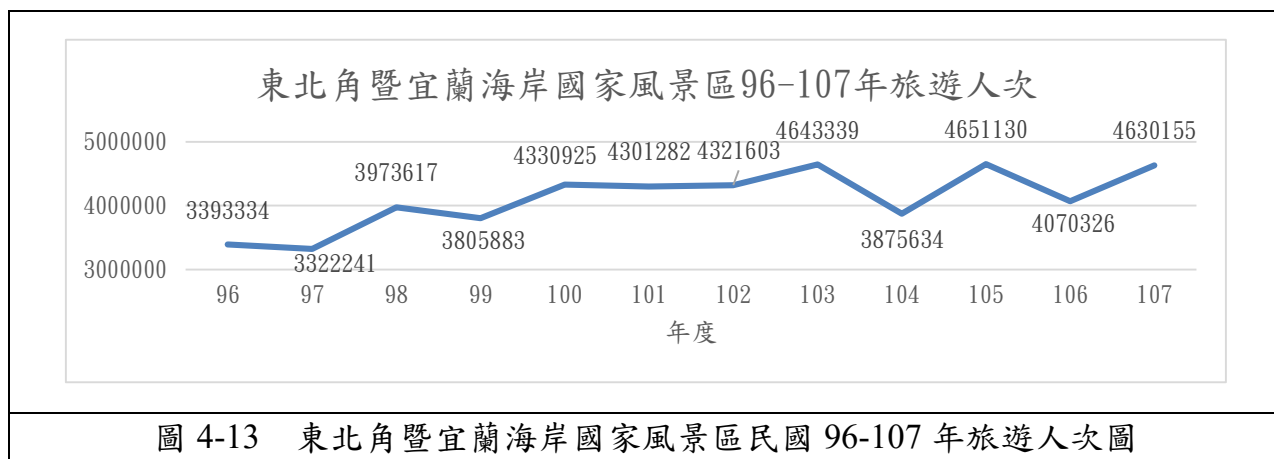


圖 4-13 東北角暨宜蘭海岸國家風景區民國 96-107 年旅遊人次圖

資料來源：1.交通部觀光局。2.本計畫彙整

(二) 東北角風景區旅遊景點之旅客人次

依交通部觀光局統計民國 107 年東北角暨宜蘭海岸國家風景區 16 處旅遊景點人次分佈，以福隆蔚藍海岸旅客人次最高，達 1,003,513 人次，佔全區約 21.67%，原因為福隆蔚藍海岸（福隆海水浴場）自 89 年起所舉辦之「貢寮海洋音樂祭」活動，其次為鄰近之福隆遊客服務中心，也達 668,221 人次，每年皆吸引大量觀光人潮，而石城服務區因整修中，故暫無旅遊人次，詳見表 4-40。

表 4-40 東北角暨宜蘭海岸國家風景區 107 年各景點旅遊人次表

編號	東北角暨宜蘭海岸國家風景區	旅遊人次	比例 (%)
1	福隆遊客服務中心	668,221	14.43
2	福隆蔚藍海岸	1,003,513	21.67
3	草嶺古道系統(含遠望坑親水公園)	725,911	15.68
4	大里遊客服務中心	507,325	10.96
5	南方澳遊客中心	343,556	7.42
6	外澳濱海遊憩區	344,271	7.44
7	北關海潮公園	205,135	4.43
8	舊草嶺隧道	296,826	6.41
9	龜山島海域遊憩區	121,611	2.63
10	鼻頭港服務區	127,354	2.75
11	鼻頭角步道	61,913	1.34
12	龍洞灣公園	59,728	1.29
13	龍門露營區	66,072	1.43
14	龍洞南口海洋公園	38,525	0.83
15	鹽寮海濱公園	60,194	1.30
16	石城服務區(整修維護中)	-	-
	合 計	4,630,155	100.00

資料來源：1. 交通部觀光局-2018 國內主要觀光遊憩據點遊客人數月別統計

三、東北角風景特定區國內遊憩人口推估

(一) 建立預測模型

本計畫採取「總量分配模式」做為推估計畫目標年民國 115 年東北角風景特定區之旅次，其步驟如下：

1. 預測台灣地區之總旅遊人次
2. 東北角風景特定區占全國各景點比例
3. 推估計畫目標年(民國 115 年)之東北角風景區旅客旅次數

(二) 遊客量推估

1. 台灣地區 15 歲以上國民旅遊總旅次

依據國家發展委員會「中華民國人口推估(105 至 150 年)報告」之資料，採中推計之民國 105 年至 115 年中 15 歲以上人口推估數，並參考交通部觀光局 104 年、105 年之「國人旅遊狀況調查」中之國人全年平均旅遊次數，推算台灣地區 15 歲以上國民之國內旅遊總旅次。

因應台灣地區少子化與高齡化之人口趨勢，本計畫之全年平均旅遊次數以保守推估為原則，以民國 103 年(7.47 次)、104 年(8.50 次)、105 年(9.04 次)、106 年(8.70 次)及 107 年(8.09 次)全年平均屢次數均值 8.36 次為計算標準，推算結果顯示計畫目標年國民旅遊全年總旅次約為 173,060,000 (1.73 億)，詳如表 4-41。

表 4-41 台灣地區 15 歲以上國民旅遊總旅次

年期	15 歲以上人口數(人)	全年平均旅遊次數	15 歲以上國民旅遊 推估全年總旅次
108	20,599,000	8.36 (分別為 103 年 7.47 次、 104 年 8.50 次、105 年 9.04 次、106 年 8.70 次及 107 年 8.09 次)	172,207,000
109	20,636,000		172,516,000
110	20,668,000		172,784,000
111	20,694,000		173,001,000
112	20,710,000		173,135,000
113	20,718,000		173,202,000
114	20,696,000		173,018,000
115	20,701,000		173,060,000

資料來源：國家發展委員會、交通部觀光局

2. 全年平均每旅次到訪據點數

依據國人旅遊狀況調查資料顯示，民國 107 年全國各景點總旅客數為 292,616,939 人，國人國內旅遊總旅次為 171,090,000 人，估算全年國人平均到訪據點數為 1.71 次，本計畫以此推估遊客到訪東北角風景特定區之觀光遊憩區平均旅遊據點數，做為分派之依據。

3. 東北角風景特定區之遊客旅次占全國比例

參考交通部觀光局統計資料，民國 106 年至 107 年全國各景點總旅次以及東北角特定區內各據點旅次如表 4-42 所示，東北角風景區占全國各景點觀光遊憩區旅次佔全國各景點旅次比例分別為 1.39%及 1.65%。

唯隨著國內人口高齡少子化之趨勢，國內總旅遊人次及分派至東北角之比例有持平及漸減之趨勢。故本計畫以東北角風景特定區持續推展觀光資源為基礎，其占全台灣旅遊人次可望平穩維持於 1.65%，爰以此推估國人分派至東北角之觀光旅次(如表 4-43 所示)。

表 4-42 106 至 107 年東北角風景特定區主要觀光遊憩據點旅客數統計表

觀光遊憩區	民國 106 年	民國 107 年	成長率(%)
福隆蔚藍海岸	576,252	1,003,513	74.14
福隆遊客服務中心	666,878	668,221	0.20
草嶺古道系統(含遠望坑親水公園)	677,049	725,911	7.22
大里遊客服務中心	484,844	507,325	4.64
南方澳遊客中心	323,568	343,556	6.18
外澳濱海遊憩區	324,523	344,271	6.09
北關海潮公園	253,270	205,135	-19.01
舊草嶺隧道	269,808	296,826	10.01
龜山島海域遊憩區	125,812	121,611	-3.34
鼻頭港服務區	138,813	127,354	-8.25
鼻頭角步道	64,342	61,913	-3.78
龍洞灣公園	57,619	59,728	3.66
龍門露營區	53,970	66,072	22.42

觀光遊憩區	民國 106 年	民國 107 年	成長率(%)
龍洞南口海洋公園	42,314	38,525	-8.95
鹽寮海濱公園	11,264	60,194	434.39
石城服務區(整修維護中)	-	-	-
合 計	4,070,326	4,630,155	13.75
全國各景點總旅次統計	292,616,939	281,151,830	-
佔全國各景點旅次比例	1.39%	1.65%	-

資料來源：交通部觀光局，本計畫彙整

4. 推估計畫目標年(民國 115 年)之東北角風景區旅客旅次數

依據國民旅遊推估全年總旅次、東北角風景區佔全台灣地區旅遊人次比例、全年平均每旅次到訪據點數做依據，分派推估之結果如表 4-43，民國 115 年國內遊客旅次推估為 4,882,888 人。

表 4-43 東北角風景特定區觀光遊憩區之遊客旅次推估表

年份	15 歲以上國民旅遊推估全年總旅次(人)	全年平均每旅次到訪據點數(次) 民國 107 年數據	東北角風景區佔台灣地區旅遊人次比例(%)	東北角風景區觀光遊憩區推估國內遊客旅次
108	172,207,000	1.71	1.65	4,858,821
109	172,516,000			4,867,539
110	172,784,000			4,875,101
111	173,001,000			4,881,223
112	173,135,000			4,885,004
113	173,202,000			4,886,894
114	173,018,000			4,881,703
115	173,060,000			4,882,888

資料來源：交通部觀光局國人旅遊調查 106、107 年。本計畫推估

四、東北角風景特定區國外遊客人數推估

依據「東北角暨宜蘭海岸國家風景區整體觀光發展計畫及財務計畫成果報告書」資料顯示，國際觀光客占全區遊客比例平均為 3.77%，本計畫以全計畫區內持續發展觀光產業，吸引外國遊客到訪，估計國際觀光客比例提升至占全區遊客比例 5%。(參見表 4-44)。推估計畫目標年國際觀光客遊客量為 244,144 人(參見表 4-45)。

表 4-44 東北角暨宜蘭海岸國家風景區民國 98~102 年國際觀光客占全區遊客比例表

年份	國際觀光客占全區遊客比例(%)
98	4.57
99	3.17
100	3.16
101	3.16
102	4.80
平均	3.77

資料來源：東北角暨宜蘭海岸國家風景區整體觀光發展計畫及財務計畫成果報告書

表 4-45 東北角暨宜蘭海岸國家風景區國際觀光客遊客量推估表

年別	推估東北角風景區 觀光遊憩區國內遊 客旅次(人)	國際觀光客 占全區遊客比例	推估東北角風景區觀 光遊憩區推估國外遊 客旅次(人)	推估東北角風景區 觀光遊憩區總 遊客旅次(人)
108	4,858,821	5.00	242,941	5,101,762
109	4,867,539		243,377	5,110,916
110	4,875,101		243,755	5,118,856
111	4,881,223		244,061	5,125,284
112	4,885,004		244,250	5,129,254
113	4,886,894		244,345	5,131,239
114	4,881,703		244,085	5,125,788
115	4,882,888		244,144	5,127,032

參考資料：本計畫推估

五、總旅遊人次

現行計畫推估民國 110 年總旅遊人次為 500 萬人，而本計畫推估東北角暨宜蘭海岸國家風景區國內遊客旅次為 4,875,101 人，國外遊客旅次為 243,755，總旅遊人次為 5,118,856，考量本計畫第三次通盤檢討 106 年發布實施時，計畫旅遊人次才從 376 萬人次調高至 500 萬人次，因此本案建議暫時維持 500 萬人。

六、計畫區遊客人數尖峰日人次推估

依據觀光局 107 年國人旅遊狀況調查統計資料中指出，利用國定假日(12.2%)及周末或星期日(56.0%)從事國民旅遊者之比利共計 68.2%(併入國外遊客計算)。以民國 107 年全年假日 115 天為基礎作推估，本區民國 108 至 115 年之例假日遊客量及例假日每日遊客量為 30,406 人(如表 4-46 所示)。

表 4-46 各推估年期之星期例假日東北角風景區遊客量與平均每日遊客量推估表

年期	東北角風景區推估 115 年總遊客旅次	全年星期例假日推估 遊客人數(人)	推估星期例假日平均 每日遊客人數(人)
108	5,101,762	3,479,402	30,256
109	5,110,916	3,485,645	30,310
110	5,118,856	3,491,060	30,357
111	5,125,284	3,495,444	30,395
112	5,129,254	3,498,151	30,419
113	5,131,239	3,499,505	30,430
114	5,125,788	3,495,787	30,398
115	5,127,032	3,496,636	30,406

資料來源：1.交通部 107 年「國人旅遊狀況調查」。2.本計畫推估。

七、計畫區停車需求分析

現行計畫提供停車場 9.70 公頃，廣場兼停車場 3.02 公頃，面積共計 12.72 公頃，分別位於各遊憩據點及台二線道路旁，以均勻分配鄰近旅遊據點為原則，以便利遊客停車需要。

依例假日每日遊客數 26,000 人試算，參酌 105 年交通部「國人旅遊狀況調查」之國人旅遊時主要利用交通工具調查，大客車(含遊覽車、公民營客運)約佔 20.7%，自用汽車約佔 64.4%，機車約佔 7.9%，(其他如高鐵、台鐵、捷運等運具不列入停車需求試算)，爰此比例試算計畫目標年之停車需求面積，推估為 13.36 公頃(如表 4-47 所示)。

本計畫區內停車場用地及廣場兼停車場用地面積 12.72 公頃，計畫目標年停車需求面積 13.36 公頃，但本計畫區性質為風景特定區，各觀光景點已闢建停車場供遊客使用，如龍門露營區、貢寮環保公園、北關公園、龍洞遊艇港停車場等，此類非屬公共設施用地之停車空間供給約共有 2 公頃以上，故本計畫區停車需求尚且足夠。

表 4-47 東北角風景特定區計畫目標年停車需求推估

運具	尖峰旅客人次(人)	選擇運具比率(%)	轉換率(10hr/5hr)	運具平均承載量(人)	停車需求量(輛)	平均停車位面積(m ²)	停車需求面積(m ²)
大客車 (遊覽車、公民營客運)	26,384	20.7	2	32	84	65	5,466
小汽車 (自用汽車)		64.4	2	2.1	3,978	30	119,600
機車		7.9	2	1.2	856	10	8,558
其他	-	-	-	-	-	-	-
							13.36(ha)

資料來源：1.交通部 105 年「國人旅遊狀況調查」。2.本計畫推估。

第五章 計畫發展定位與目標

壹. 「國土空間策略發展計畫」與「全國區域計畫」對本計畫之空間發展指導

依循「全國空間策略發展計畫」、「全國區域計畫」、「新北市區域計畫」等上位計畫，以國際階層、全國階層、區域階層、七大區域(縣市)生活圈以及都市階層等空間發展概念，檢討公共設施之劃設。

一、國際階層：加強公共設施服務品質

台灣經濟實力雄厚，農業、工業、娛樂產業皆在世界占有重要地位，而台灣競爭力之一大優勢在於擁有豐富之自然資源及文化遺產所衍伸的觀光價值，包含太魯閣、日月潭、故宮、自然海岸線景觀等享譽國際，國際來台觀光人口更是逐年上升，未來台灣在持續推動觀光政策，強化其觀光優勢下，東北角海岸風景特定區宜持續加強其公共設施服務品質，以吸引國際觀光客。

二、全國階層：整合交通、娛樂、居住、觀光作全面發展

基本結構為「三環、海環、離島」，本計畫區位於東部優質產業軸及海洋環帶上(參見圖 5-1)，未來應整合交通、居住、觀光作全面發展，並在當前能源及水資源日益缺乏下，能兼具環境保育及產業潛力，發展獨特的沿海區域優勢。

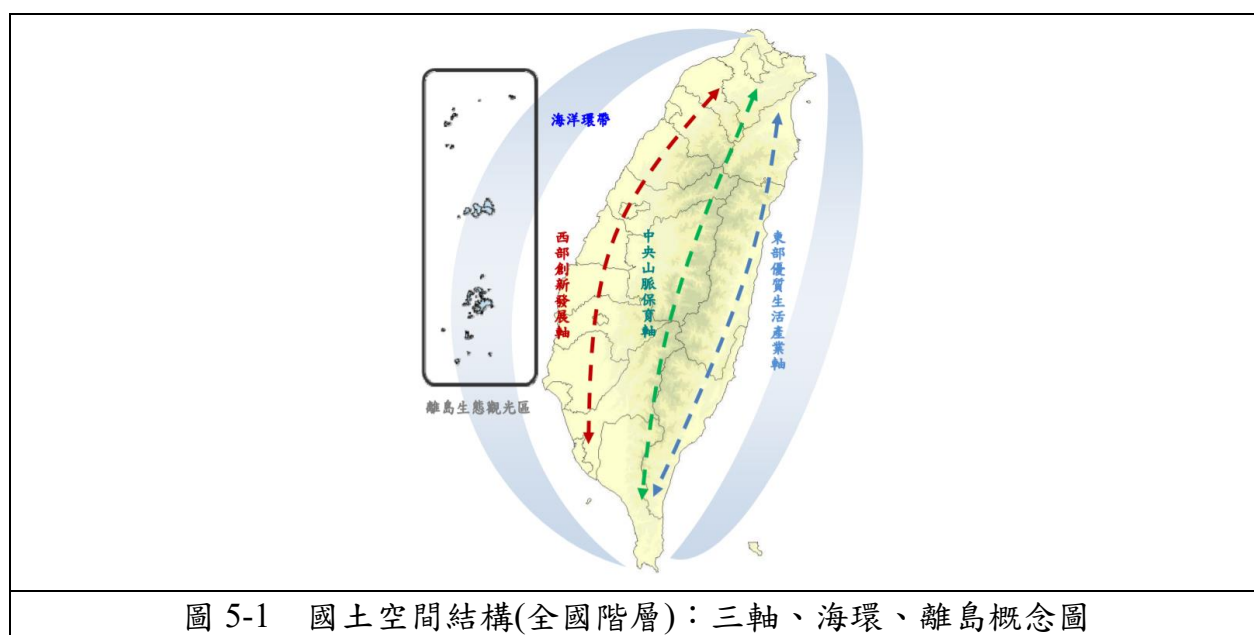
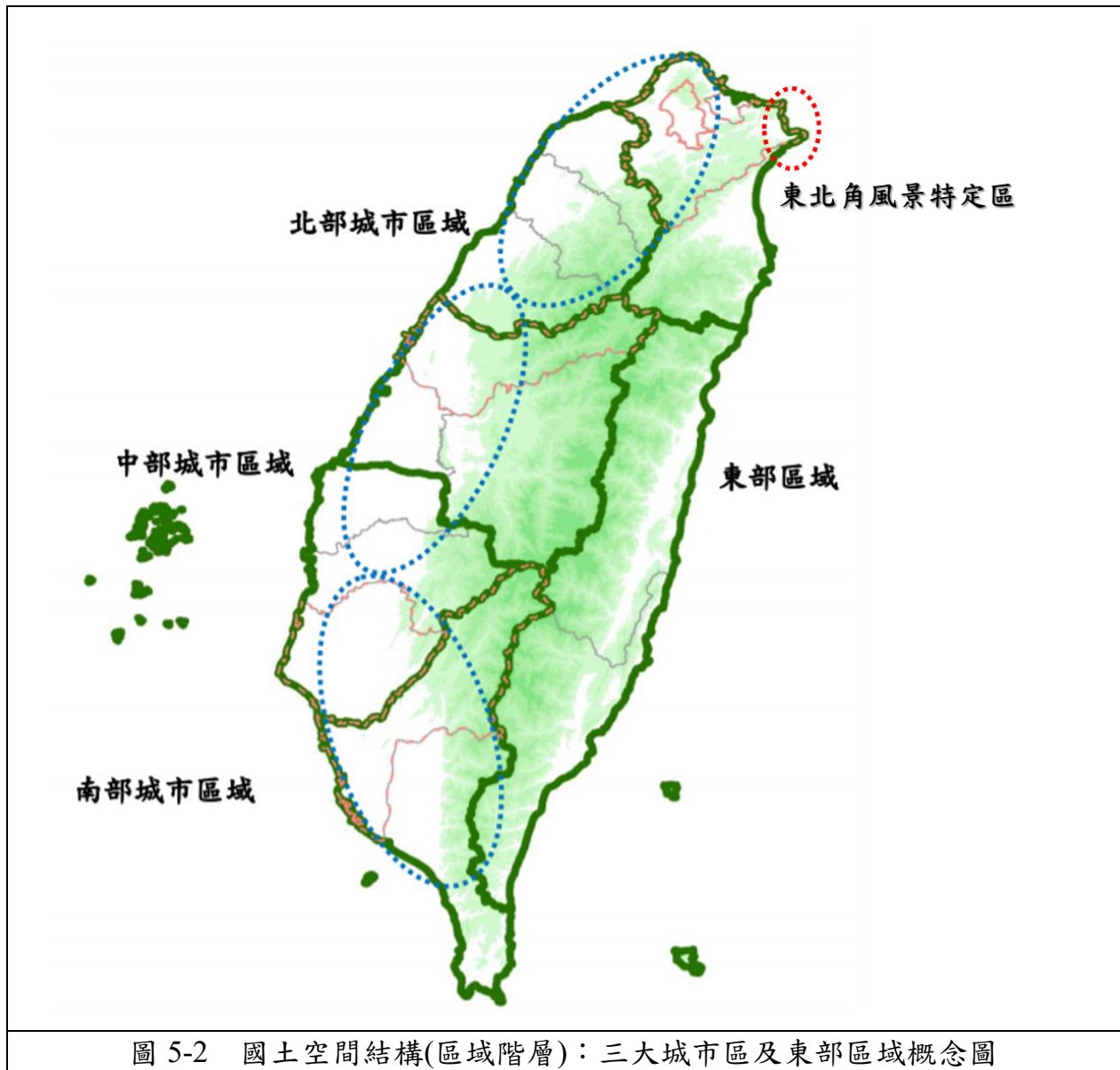


圖 5-1 國土空間結構(全國階層)：三軸、海環、離島概念圖

資料來源：國土空間策略發展計畫

三、區域階層：以優質生活城鄉為目標

本計畫區位於三大城市區域中之「北部城市區域」及「東部區域」之間(參見圖 5-2)，且軌道運輸系統漸趨完善、各項公共設施走向精緻化，故未來本區整體發展應以「提升品質」為要務，而本區之聚落生活型態有別於其他北部區域，更朝向東部區域發展構想之「優質生活城鄉」，在地區生活發展上則朝均衡發展為目標。

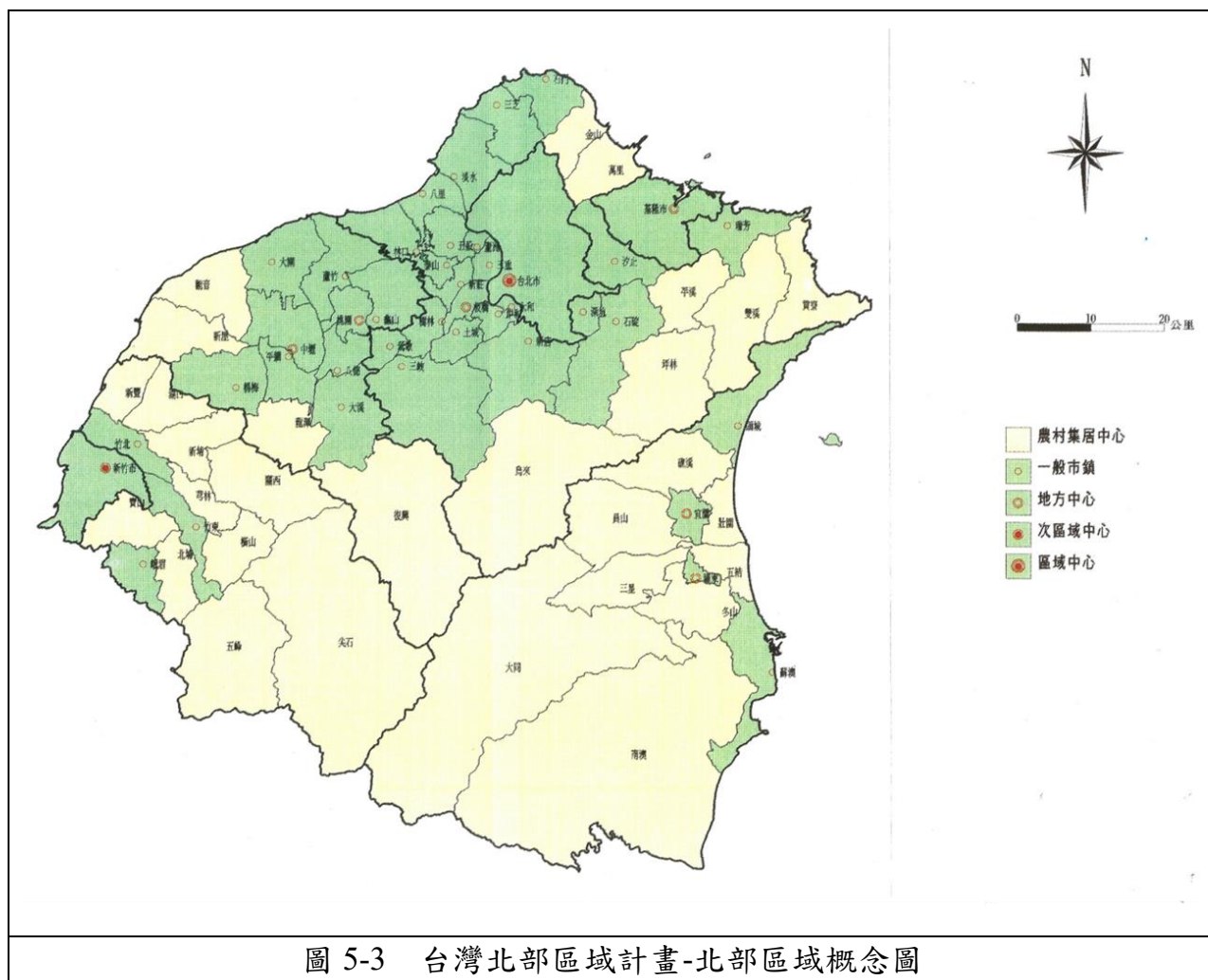


資料來源：國土空間策略發展計畫

四、以生活圈作通盤檢討：東北角風景特定區生活圈劃分

本計畫區位於北北基宜一日生活圈，並橫跨新北市瑞芳區、貢寮區及宜蘭縣頭城鎮。「台灣北部區域計畫」將瑞芳區及頭城鎮定位為一般市鎮，貢寮區定位為農村集居中心(如圖 5-3 所示)。

東北角風景特定區以自然景觀資源及特色魚港聚落為發展主軸，依據新北市區域計畫(草案)之區域定位，東北角風景特定區鄰近「次要核心」之基隆市以及「地方核心」之宜蘭市，位於「新北市區域計畫」中所定位之山水五軸帶之濱海旅遊帶上(如圖 5-4 所示)，為觀光重要發展地區，故本計畫將東北角風景特定區定位為獨立之東北角觀光旅遊生活圈，並積極整合積極整合現有資源，加強跨域合作，創造特殊之競爭優勢。



資料來源：台灣北部區域計畫

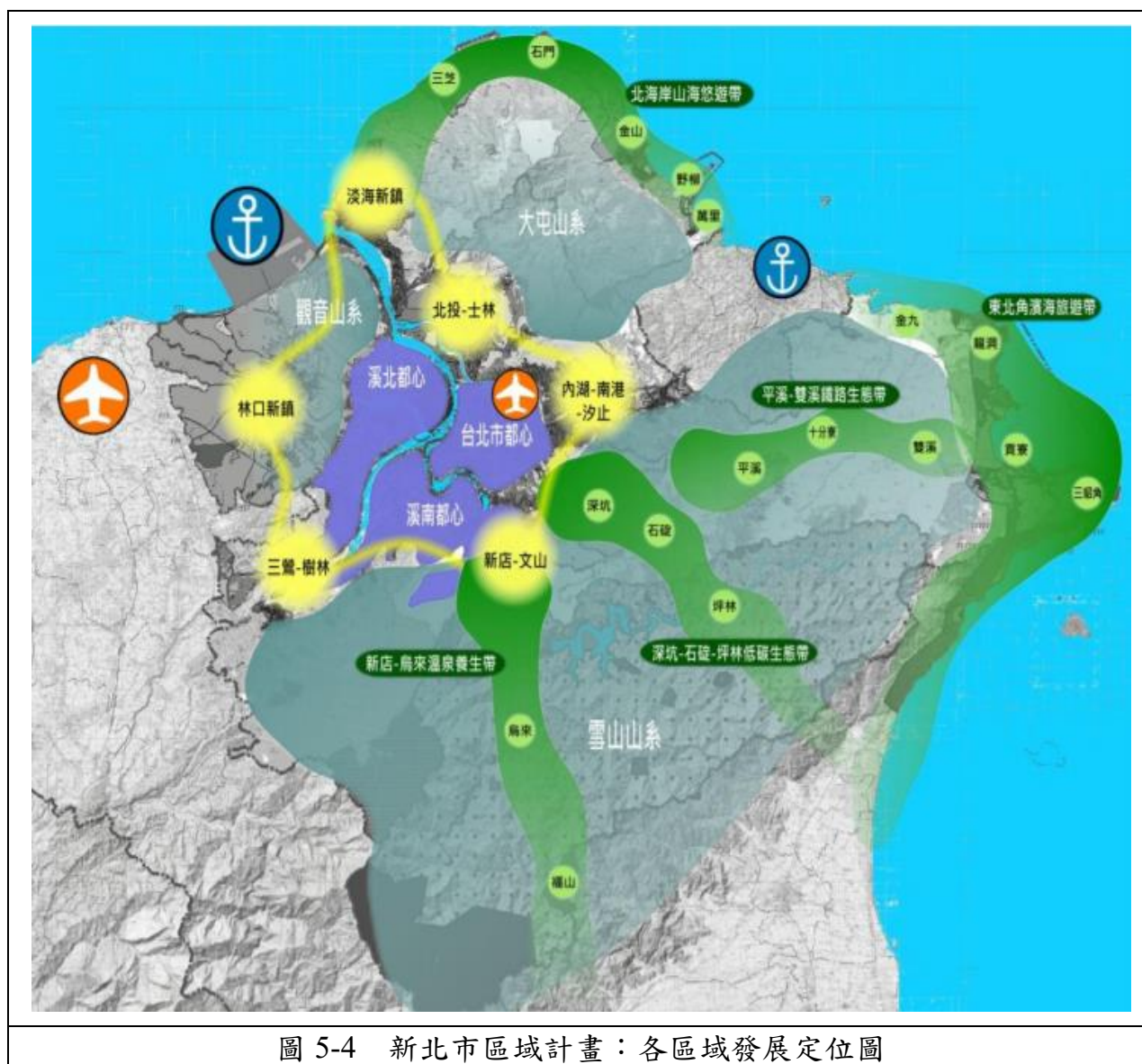


圖 5-4 新北市區域計畫：各區域發展定位圖

資料來源：新北市區域計畫(草案)

五、都市階層：落實公共設施檢討

「全國區域計畫」依地區機能、人口規模等原則所進行之分類(參見表 5-1)，將東北角風景特定區定位為「一般市鎮」，未來在公共設施檢討上，需加強一般市鎮之鄰里性公共設施及市鎮性公共設施之分析與檢視。

表 5-1 全國區域計畫-都市階層劃分表

都市階層	地區	劃設目的	篩選原則
主要核心	臺北市、新北市、桃園縣、台中市、台南市、高雄市	1. 為北部、中部及南部城市區域主要核心，以帶動國內發展動能與競爭力為主要目的，其對外能與國際直接接軌，對內可引導周邊都市發展。 2. 為區域範疇重點發展中心，帶動區域整體發展，其具有多樣性的都市產業與服務功能，足以作為周邊區域之生活及就業活動核心。	1. 服務範圍人口達 100 萬人。 2. 具有海港、空港，擁有完整的都市機能。
次要核心	基隆市、新竹市、嘉義市、花蓮縣市、臺東縣市	位處城市區域範圍之邊緣，雖非屬區域中心，其仍屬具特色與複合機能的次核心，其機能介於主要核心與地方核心。	服務範圍人口達 50 ~100 萬人。
地方核心	宜蘭縣宜蘭市 宜蘭縣羅東鎮 新竹縣竹北市 苗栗縣苗栗市 苗栗縣竹南鎮 彰化縣彰化市 彰化縣員林鎮 南投縣南投市 南投縣埔里鎮 雲林縣斗六市 雲林縣虎尾鎮 嘉義縣太保市 屏東縣屏東市 花蓮縣光復鄉 花蓮縣玉里鎮 臺東縣關山鎮 臺東縣成功鎮 澎湖縣馬公市 金門縣金城鎮 連江縣南竿鄉	為城鄉發展成型的都市，可以提供周邊地區一般性的生活機能。	1. 人口規模達 20~50 萬人。 2. 近十年人口成長趨勢達 10%以上。 3. 縣(市)行政中心所在地。 4. 重大建設投資地區，並具發展潛力地區(如：高速鐵路車站地區)。
一般市鎮	直轄市、縣(市)區域計畫依據地區發展需求訂之。		

資料來源：全國區域計畫

貳. 計畫目標

一、永續發展--建構自然環境、社會經濟之永續發展環境

(一) 建構永續之生活空間

本計畫地理環境特殊，進行開發時將面臨環境保護與發展衝突之課題，規劃時更應符合永續發展之理念，包含豐富之自然地景風貌、資源、風土民情、節慶、傳統建築等，以發展地方獨特的「識別標誌」，各空間區塊藉由這些特有的自然與人文地景維繫人對於空間的認同感。

(二) 環境災害風險之管理

因應全球環境變化之衝擊，應限制不當開發，並採取自然防災的概念，以管理並降低災害的風險，建構安全無虞的生活空間。

(三) 適性管理

避免龐大之開發量體破壞區內自然景觀，在規劃上應將所需發展做機能集中式之配置，並避免保護區之開發行為，同時透過土地使用分區管制，做為土地適性管理之依循。

二、社會--整合土地資源、維護公共設施服務品質

(一) 地區城鄉發展

透過彈性開發方式提供公共設施，以加強聚落地區發展、平衡城鄉落差，促進東北角地區觀光發展以及地區居民之生活品質為重點，致力建構一個健康、有機、快樂的「生態、生活、生產、生命」的四生環境。

(二) 重視高齡化社會

受全台灣人口結構朝向高齡化、少子女化之影響，本計畫區人口更持續呈現負成長之現象，本計畫於核實檢討計畫人口後，對超過未來需求之公共設施用地予以檢討，並優先考量高齡化社會發展之社會福利設施需求，以因應未來實際發展需要。

(三) 維護人民權益

參考規劃期間各單位所提意見，對符合本案檢討變更原則及社會公益性、

必要性者，配合納入本計畫檢討變更。

三、觀光--以生態旅遊做為觀光發展策略

(一) 生態旅遊

在兼顧地區發展及生態環境之原則下，以北北基宜一日生活圈為基礎，促進本計畫區內觀光產業轉型為自然生態旅遊，

(二) 交通基礎建設

本計畫區北接基隆，南至宜蘭，未來宜加強主要道路台 2 線之機能，並輔以沿海觀光景點附近劃設停車場用地之規劃。

(三) 建構全區綠色基盤網路

大型綠地空間如公園、農地生產空間等應結合道路、綠廊道、河廊等以形成網路系統，並納入整合的土地利用及空間計畫中，為避免公園及保護區成為空間上之「孤島」，在檢討公共設施時應考慮整體生物通行路徑及人文脈絡之聯貫性，有計畫地將各觀光遊憩景點、觀光性質公園和保護區連接起來，建構完整之點、線、面的綠色基盤網路。

參. 計畫構想

本計畫依據計畫範圍與生活圈劃分中之地理區位、視覺景觀、遊憩資源特色及聚落分布狀況等因素，將計畫區劃分為「八個旅遊及生活地區」，以檢視各公共設施用地開闢情形及使用現況，並以上位計畫指導之空間發展指導作基礎，遵循「永續發展、社會、觀光」三項計畫目標，並依據本計畫研擬之公共設施檢討變更原則，提出公共設施用地檢討變更方案，提出居住、觀光、生態之整體發展構想(構想圖參見圖 5-5 所示)。

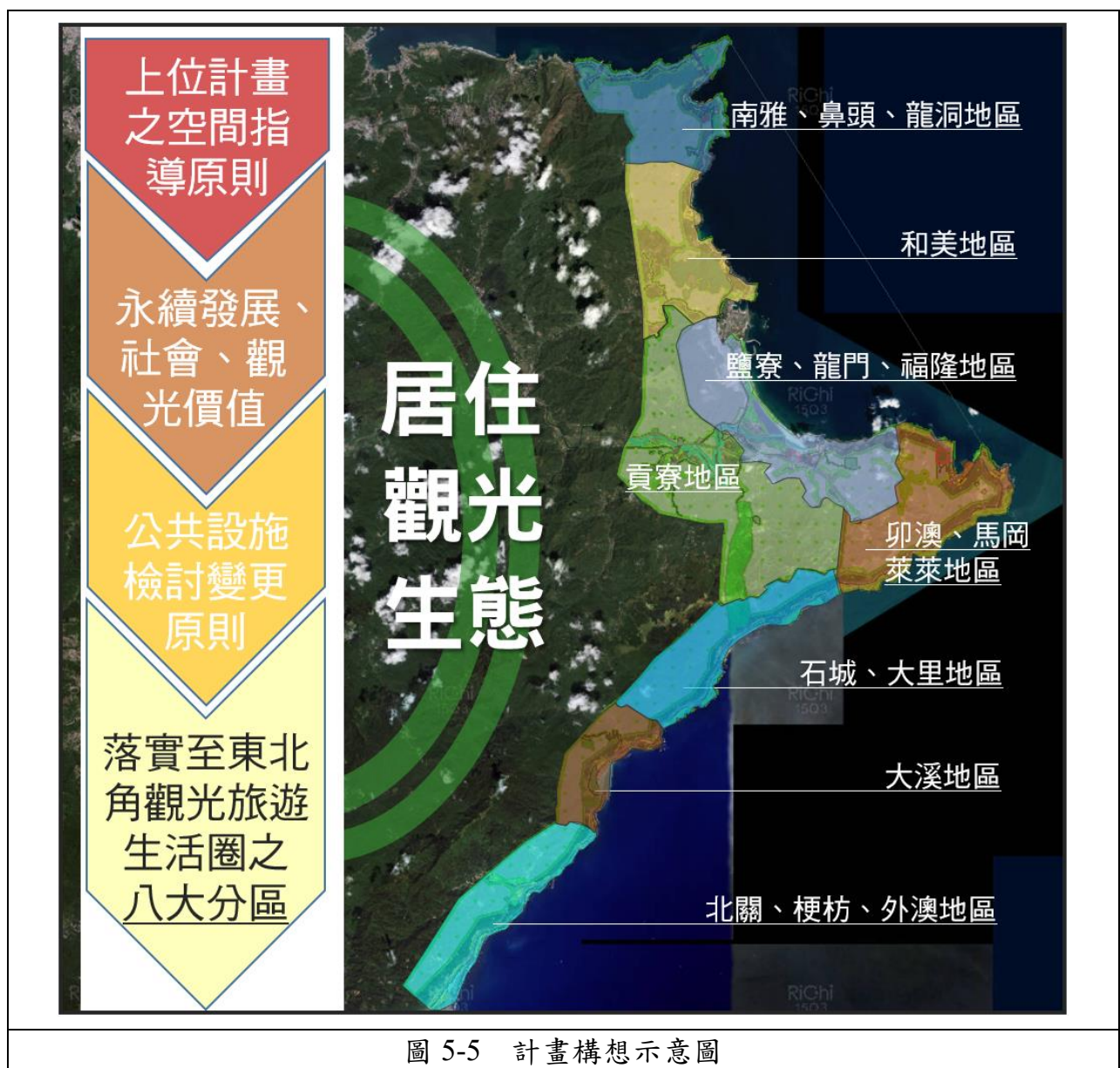


圖 5-5 計畫構想示意圖

資料來源：本計畫繪製

第六章 檢討原則及課題與對策

壹. 檢討原則

以下分別說明公共設施檢討變更之流程、標準與原則，作為本計畫檢討之參據。

八、整體檢討變更流程

(一) 盤點及歸納彙整需釋出之公共設施保留地

對各項公共設施進行盤點，並依照土地權屬、開闢率、使用現況以及機關協調會各目的事業主管機關之意見，歸納整理出可釋出之公共設施保留地。

(二) 研擬變更方案

歸納及分析出可釋出之公共設施保留地後，經由本計畫研擬之公共設施檢討變更原則，研提出各項變更方案，如：檢討變更為鄰近土地使用分區或適當公共設施用地。

九、本計畫之公共設施用地檢討變更原則

(一) 配合「公共設施保留地檢討變更作業原則」：

1. 配合「公共設施保留地檢討變更作業原則」之規範調整公共設施用地，以維護公共設施服務品質。
2. 因應高齡化、少子化之社會發展趨勢，核實檢討未來人口結構變遷及旅遊人次變化，作為公共設施用地檢討分析之依據。
3. 參考配套措施說明：「跨區整體開發後土地所有權人領回之可建築用地以50%為上限」，公共設施用地變更為分區時，檢討是否涉及商業行為或不可建地變為可建地者，新北市及宜蘭縣以回饋50%土地為原則。

(二) 配合「全國區域計畫」，核實檢討計畫人口：

依發展趨勢核實調降計畫人口(詳見本書第四章第參節所述)，並依人

口規模檢討各項公共設施(參見表 6-1)，再依檢討後人口重新檢核公共設施用地需求(參見表 6-2)。

(三) 配合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」：

配合都市計畫定期通盤檢討實施辦法 45 條規定，協調各使用機關或管理機關，並依據其需求對公共設施用地做檢討分析。

(四) 依各目的事業主管機關所提意見檢視現況公共設施用地供需求情形：

對各公共設施之目的事業主管機關洽詢原公共設施用地供需情形，依據其使用需求、取得狀態、取得之事業財務計畫有無、用地與現況是否相符或需調整範圍等事項，作為檢討變更之依循。

(五) 配合「台灣沿海地區自然環境保護計畫」及現況地形地勢檢討公共設施用地劃設：

1. 為保護稀有、脆弱之植物與特殊、優美之地質景觀，配合台灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區範圍，檢視本計畫之公共設施劃設及使用情形。
2. 對於鄰近海岸線且地形陡峭、地形變化起伏甚巨而不宜開發者，配合鄰近使用分區變更為各類保護區，以保護自然環境為原則。

(六) 落實生態保育，與環境共生

1. 本計畫區為風景特定區，檢討變更中以不影響環境生態特色及自然景觀為原則，並配合現有自然資源劃為各類相關保護區。
2. 如公共設施用地位於坡度 30%以上之山坡地(東北角風景特定區之坡度分析詳見本書第四章所述)、現況地形高低落差大或是海蝕平台等自然景觀帶上，且未開闢使用而未來無開闢計畫者，考量開闢不易且落實生態保育原則，核實檢討用地需求後，變更為各類保護區。

(七) 配合觀光發展之需要

1. 配合「旅遊人次調整」之檢討：

依據旅遊人次推估，依實際需要調整停車場及旅遊服務設施用地。

2. 配合交通部觀光局「觀光政策白皮書」：

以遊客需求為導向，加強海域遊憩系統、登山步道，並改善遊憩設施資源。

3. 配合交通部觀光局「重要觀光景點建設中程計畫(101~104 年)」：

配合改善宜蘭濱海遊憩區周邊遊憩服務設施，以不降低福隆、外澳、宜蘭等濱海地區整體遊憩服務機能為原則。

(八) 維護人民權益，維持居住品質：

為維持社區居民之生活品質，公共維生系統設施及都市防災設施等用地宜予以保留。

(九) 計畫面積超過實際需求面積之用地予以檢討變更

計畫面積超過實際需求面積者，可予以適當檢討變更，如宜蘭縣轄區內之港埠用地計畫面積超過實際港區開發之範圍。

(十) 配合現況公共設施之徵收開闢情形：

考量東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第三次通盤檢討)雖係由政府劃定之公共設施用地，但因管理單位經費預算短絀未徵收開闢，可考量土地所有權人權益予以檢討變更。

考量毗鄰土地使用，將未有使用需求之公共設施解編並變更為毗鄰使用分區。

(十一) 都市計畫書圖製作要點

配合「都市計畫書圖製作要點」調整都市計畫圖圖例及著色。

(十二) 線型、帶狀型公共設施經檢討後，維持原計畫使用

1. 鐵路用地：考量需用機關之整體規劃及未來本計畫區發展之交通連貫性，並依據交通部台灣鐵路管理局 105 年 10 月 21 日宜工產字第 1050006547

號函之意見，因私有地無法確認是否符合辦理中之「鐵路行車安全改善六年計畫-第一、二、三雙溪橋及新社橋改善工程」用地範圍，且囿於區域座標系統 TWD67 與鐵路局委請之工程顧問公司使用之 TWD97 系統不符，產生之偏移情事需釐正再行評估，故本計畫經檢討後，鐵路用地維持原計畫使用。

2. 道路用地：道路用地涉及已指定之建築線及民眾依建築線已興建合法房屋之現況，若縮減道路寬度，恐影響民眾之對外通路權益，故本計畫經檢討後，道路用地維持原計畫使用。

(十三) 私有地地主明文，無償提供土地供公共設施使用者

私有地地主如同意提供土地供公共設施用地使用，且有簽立土地使用同意書者，檢討變更為其土地使用同意書說明之用途，如未來用地現況已非同意書內之用途，可檢討變更為原土地使用分區。

(十四) 變更為毗鄰之分區之原則：

1. 毗鄰之分區或公共設施用地：係指與原公共設施用地所在位置相連接或間隔道路而相接近之土地使用分區或公共設施用地。
2. 未開闢之公共設施用地，其相關目的事業主管機關無使用需求亦無土地取得之事業及財務計畫，為保持土地使用之完整性及不再將原土地所有權人之土地繼續做為公共設施保留地，將該公共設施用地變更為毗鄰分區。
3. 本計畫區之性質為風景特定區，且位處台灣東北角地區山脈與海洋交會處，自然景觀多樣豐富但自然環境條件卻亟需加以保護，本計畫以不影響環境生態保育及自然景觀特色為主要檢討變更原則，以落實本計畫之目標。
4. 配合「台灣沿海地區自然環境保護計畫」，對於鄰近海岸地區且地形陡峭、地形變化較鉅而不宜開發之公共設施用地，予以檢討變更為毗鄰使用分區或各相關保護區，以保護自然環境生態與優美山海景觀。
5. 計畫區內台二線公路兩側坡度 30%以上、現況地形高低落差大、位於海蝕

平台等珍貴地質景觀帶之土地，須加以保護及避免破壞，若目前未開闢使用，目的事業主管機關未來又無開闢計畫者，以檢討變更為毗鄰之相關保護區為原則。

6. 公共設施用地變更為毗鄰分區為住宅區者，應依新北市轄區及宜蘭縣轄區之通案性回饋規定，並參考「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理，以回饋 50%土地做為辦理變更作業之參據。

(十五) 墓地之檢討變更原則

1. 民國 104 年 10 月 7 日修正促參法施行細則第 8 條，因公墓及骨灰(骸)存放設施市場呈現供過於求，政策面已無須鼓勵民間興建，已將公墓及骨灰(骸)存放設施排除於適用促進民間參與公共設施建設法 3 條第 1 項第 5 款「依法核准設置殯葬設施」。
2. 依據「公共設施用地檢討變更原則」並配合殯葬管理主管機關之意見，如無取得計畫或使用需求者，應予以檢討變更。
3. 本計畫區內之墓地多位於山坡地上，為遵循本計畫之生態保育目標以及「殯葬管理條例」第五條規定：「私立公墓之設置或擴充，由直轄市、縣（市）主管機關視其設施內容及性質，定其最小面積。但山坡地設置私立公墓，其面積不得小於五公頃」，因此，計畫區內面積五公頃以下之私有土地墓地已無法開闢為私立公墓，將此類墓地檢討變更為相關保護區，唯原有墓地為公有土地者，基於社會責任，仍維持原計畫。
4. 原墓地面積不足五公頃，其土地權屬結構為公私有權屬夾雜，除目的事業主管機關能提出財務計畫者外，對於該墓地邊緣屬於私有土地者，變更為毗鄰分區，其餘墓地(含公有土地及包含於其中間之私有土地)，維持原計畫。

表 6-1 都市階層與公用及公共設施參考表

公共設施		都市階層	主要 核心	次要 核心	地方 核心	一般 市鎮
鄰里性公設	國小、國中、托兒所、幼稚園、廣場、綠地、兒童遊樂場、小型運動場、鄰里公園、加油站、衛生室、基層醫療單位、零售市場、圖書室、集會堂、郵政分局、電信服務所、鄰里型緊急警報中心、消防站、停車場、道路系統、自來水系統、電力系統、下水道系統、污水處理設施		✓	✓	✓	✓
市鎮性公設	高中(職)、市鎮公園、綜合運動場、衛生所、地區醫院、活動中心、批發市場、警察派出所、警局、消防大隊、鄉(鎮、市、區)公所、活動中心、變電所。		✓	✓	✓	✓
地方性公設	大眾運輸系統、體育館、圖書館、文化中心、社教館、區域醫院、直轄市、縣(市)政府機關、大型市鎮公園		✓	✓	✓	□
區域性公設	捷運或輕軌系統、區域型客運轉運中心、區域型博物館、綜合體育館、區域型展演設施、區域(都會)公園、醫學中心		✓	✓	□	-
全國性公設	國家級博物館、國家級體育場、國家級展演設施、主題式大型公共設施、國際機場、國際港		✓	*	-	-

註:

- 1.「✓」表示：公共設施應以該都市階層優先設置。花東離島地區視實際狀況彈性調整。
- 2.「*」表示：得配合政策需要設置。
- 3.「□」表示：得評估實際需求後設置。

資料來源：全國區域計畫

表 6-2 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)公共設施檢討分析表

項 目		現 行 計 畫 面 積 (公 頃)	檢 討 標 準	計 畫 人 口：37,000 人			備 註
				需 面 (公 頃)	求 積 (公 頃)	超 過 或 不 足 面 積 (公 頃)	
機關 用地		13.22	1. 未徵收之機關用地， 除該指定用途機關仍有具體市業財務計畫與預算，其餘均檢討變更為其他適當分區或用地。 2. 未取得之公民營事業用地，如以無取得計畫或使用需求者，應予以檢討變更。	—	—		
學校 用地	文 小	9.49	國民教育法第八條之一授權訂定之(國民中小學設備基準)檢討用地需求，而配合高齡少子化趨勢，學校用地調整應優先採垂直整併方式檢討。 國小用地 1. 都市計畫區內學校，校地面積不得少於2.0公頃。 2. 每位學生應有12.0平方公尺活動空間。	學校編號及計畫面積(ha)： 學校(兼文教社教使用)：0.81 文小(2)：0.27 文小(3)：0.37 文小(4)：0.53 文小(5)：1.86 文小(6)：1.80 文小(7)：0.65 文小(9)：1.35 文小(10)：1.36 文小(11)：1.17 文小(12)：0.13	1. 計畫範圍內國小用地校地範圍皆未達國民中小學設備基準，校地面積不得少於2.0公頃 2. 文中(1)用地為未達國民中小學設備基準之國中用地標準，文中(3)未開闢使用。	1. 因計畫區屬風景特定區，居住人口較少，且台灣高齡少子化趨勢，故各校校區面積雖不足2.0公頃，但仍足現況發展使用。 2. 文中(1)為欽賢國中鼻頭分布，屬分校性質，故現況已足夠使用。	
	文 中	5.66	國中用地 1. 都市計畫區內學校，校地面積不得少於2.5公頃。 2. 每位學生應有14.3平方公尺活動空間。	文中(1):0.64 文中(2)：2.69 文中(3)：2.33			

項 目	現 行 計 畫 面 積 (公 頃)	檢 討 標 準	計 畫 人 口：37,000 人		備 註
			需 面 (公 頃)	求 積 (公 頃)	
公園 用地	394.01	1. 未徵收之公園、綠地、廣場、兒童遊樂場用地，應依照各該都市計畫地區之特性及人口集居、使用需求及都市發展情形，核實檢討之。如風景特定區計畫外圍已有空曠山林或農地者，即可核實檢討其現況人口集居情形及使用需求檢討變更。 2. 通盤檢討後之公園、綠地、廣場、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經由都市計畫委員會審議通過者，不在此限。	5.55	+388.46	0.15×37千人 =5.55公頃
公園 兼兒 童遊 樂場 用地	0.13	1. 未徵收之公園、綠地、廣場、兒童遊樂場用地，應依照各該都市計畫地區之特性及人口集居、使用需求及都市發展情形，核實檢討之。例如風景特定區計畫外圍已有空曠山林或農地者，即可核實檢討其現況人口集居情形及使用需求檢討變更。 2. 通盤檢討後之公園、	2.96	-2.83	0.08×37千人 =2.96公頃

項 目	現 行 計 畫 面 積 (公 頃)	檢 討 標 準	計 畫 人 口：37,000 人		備 註
			需 求 面 積 (公 頃)	超 過 或 不 足 面 積 (公 頃)	
		綠地、廣場、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經由都市計畫委員會審議通過者，不在此限。			
停車場用地	9.62	1. 超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積之10%為原則。 2. 不得低於計畫區內車輛預估數20%之停車需求（依「改善停車問題方案」標準計算：20%×汽車持有率×計畫人口(千人)×30平方公尺=停車場面積） 3. 未徵收之停車場用地應依各該地區都市發展情形，核實檢討其實際停車需求，如無取得計畫或使用需求者，應予以檢討變更。	1. 依第一項檢討標準為0.9公頃。 2. 依第二項檢討標準為4.82公頃。	1. 依第一項檢討標準為+8.72公頃。 2. 依第二項檢討標準為+4.80公頃。	1. $8.96 \times 10\% = 0.90$ 公頃。 2. 依106年度中華民國統計資訊網統計新北市汽車持有率每千人217輛： $0.2 \times 0.217 \times 37 \times 30 \div 4.82$ 公頃。
廣場兼停車場用地	3.10	已劃設而未取得之公共設施用地，應全面清查並配合實際需求，予以檢討變更。	—	—	
加油站用地	0.81	已劃設而未取得之公共設施用地，應全面清查並配合實際需求，予以檢討變更。	—	—	

項 目	現 行 計 畫 面 積 (公 頃)	檢 討 標 準	計 畫 人 口：37,000 人		備 註
			需 求 面 積 (公 頃)	超 過 或 不 足 面 積 (公 頃)	
墓地	45.76	配合殯葬管理主管機關之整體建設檢討之，如無取得計畫或使用需求者，應予檢討變更。	—	—	
污水處理廠(兼垃圾處理場)	0.90	配合環境保護及污水處理主管機關之整體建設計畫檢討之。	—	—	
港埠用地	46.24	配合港埠主管機關之商(漁)港整體建設計畫檢討之。	—	—	
鐵路用地	84.39	配合交通主管機關之整體建設計畫檢討之	—	—	
道路用地	168.64	1. 按交通量、道路設計標準檢討之。 2. 配合交通主管機關之整體建設計畫檢討之。 3. 計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。			
其他公共設施	-	配合各該公共設施目的事業主管機關之整體建設計畫，各該都市計畫地區之特性、使用需求及都市發展情形，核實檢討之。	—	—	
填表日期：108年08月。					

資料來源：本計畫彙整

貳. 課題與對策

本節依據公共設施用地之現況發展，提出檢討課題與對策。

課題一：區內主要道路台二線全線寬度不等

說明：

- 1、台 2 號省道計畫寬度 25 公尺，目前全線道路寬度不等，使車道配置不連續，容易發生交通事故。
- 2、台 2 號省道為區內主要主道，有主要運輸聯絡、觀光幹線之功能，為濱海地區重要之道路。

對策：因應未來觀光發展與地區需求，台 2 號道路維持原計畫寬度 25 公尺，且變更道路寬度易產生沿線土地使用紛爭，故台 2 線道路維持現行 25 公尺寬之計畫道路。

課題二：政府取得公共設施保留地之財務負擔

說明：本計畫區公共設施用地久經劃設保留而未取得，故各級政府在取得私有公共設施保留地需編列相關事業財務計畫之預算，但中央各相關單位、地方政府及目的事業主管機關在財務編列上有其困難。

對策：對於公共設施保留地除進行一般徵收外，將無使用計畫之公共設施予以解編，將土地利用歸還民眾，並參考「公共設施保留地檢討變更作業原則」，以回饋 50%土地作為公共設施用地。

課題三：公共設施保留地久經劃設而未取得，影響土地所有權人權益

說明：變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫第三次通盤劃定之公共設施保留地，至今仍有約 10.94%土地未取得，造成土地所有權人之使用權利受損。

對策：透過機關協調會及檢討分析，若公共設施用地已無使用需求，應依相關辦法之規定予以解編而歸還民眾，對有使用需求但未取得或未開闢之公共設施，應提出適當之徵收、開闢計畫等，以補償地主相關權益。

課題四：計畫區內當地人口減少、旅遊人口略增

說明：計畫區之當地人口雖呈現負成長，但旅遊人口仍呈穩定，故在檢討公共設施用地時應分別考量。

對策：分別就當地聚落及本計畫之「東北角觀光旅遊生活圈」作檢討，對各聚落進行合理的規劃與配置，並對旅遊發展需要之公共設施(如停車場)進行調整，以有效利用土地資源。

課題五：部分公共設施用地開闢率偏低，造成土地閒置，影響生活環境品質

說明：區內部分公共設施開闢率不足，例如計畫區內之公園兼兒童遊樂場用地、綠地等開闢率皆為 0，後續應針對其實際需求予以檢討該用地是否需存續。

對策：透過機關協調會及主管機關之檢討分析，尚未開闢完成之公共設施用地若仍保留為公共設施用地，則應提出具體之事業財務計畫，若無使用需求則予以檢討變更為適當分區，以促使有限土地資源之合理應用。

課題六：部分公共設施用地劃設與現況使用情形不相符

說明：本計畫區內有部分公共設施用地面積超過實際需求，如現行計畫之公園面積為 394.01 公頃，但本計畫區為風景特定區，外圍已有數量眾多之山林地貌，考量公共設施用地內私有地主之權益及事業主管機關之財政負擔，需作檢討考量。

對策：對於未取得之私有公共設施保留地，相關機關應考量其使用需求，如未有使用需求或開闢計畫者，且面積高於需求標準，為維護整體自然景觀及山坡地水土保持，應予以解編、縮減面積或作為其他分區使用。

課題七：部分公共設施用地未達到管合用

說明：本計畫清查各項公共設施用地與土地權屬時，發現有部分公共設施用地之用途與實際使用不同，導致使用機關有土地使用上之困擾，進而影響公共設施用地之開闢及使用。

對策：若公共設施用地內之公有土地管理單位非屬該用地指定之使用，建議應申請辦理撥用，若公共設施用地內含有私有土地，而該用地經檢討仍有使用需求者，除可依照「價購」、「一般徵收」等方式取得私有土地外，亦可以多元開發方式為土地取得之途徑。

第七章 檢討分析與變更內容

壹. 公民團體與陳情意見

本計畫已於 103 年 1 月 29 日依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，完成辦理公告徵求意見，公告期滿後計一件陳情意見，業已納入本次通盤檢討之參考。

貳. 調整計畫年期

現行計畫「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第三次通盤檢討)」之計畫年期定為民國 110 年，本計畫配合上位計畫「全國國土計畫」，調整計畫目標年為 125 年。

參. 土地使用分區計畫之檢討變更

一、住宅區

(一) 考量部分公共設施保留地之私有地久未徵收，主管機關亦表明無開闢需求及土地取得之事業及財務計畫，故為維護民眾權益，變更部分學校用地、港埠用地、旅遊服務設施用地及公園兼兒童遊樂場用地為住宅區，並分別依新北市及宜蘭縣轄區之通案性回饋規定辦理。

(二) 為利周邊土地整體利用及發展觀光，變更部分甲種住宅區為公園用地。

二、別墅區

本次檢討維持現行計畫。

三、商業區

本次檢討維持現行計畫。

四、生態保護區

本次檢討維持現行計畫。

五、地質保護區

(一) 落實生態保育原則、並配合「台灣沿海地區自然環境保護計畫」，變更部分

公園用地為地質保護區。

- (二) 考量地形陡峭且開闢不易(如：公共設施用地位於坡度 30%以上之山坡地、現況地形高低落差大、海蝕平台等自然景觀帶等之地區者)，配合變更部分港埠用地、學校用地、停車場用地及公園用地為地質保護區。
- (三) 考量生態保育及維護自然景觀，並依據「殯葬管理條例」規定，五公頃以下之土地無法開闢為私人公墓，故配合變更部分墓地用地為地質保護區。
- (四) 部分未開闢之公共設施用地，相關機關無開闢使用需求亦無土地徵收計畫，將其併毗鄰分區，變更部分機關用地為地質保護區。

六、景觀保護區

- (一) 考量地形陡峭且開闢不易(如：公共設施用地位於坡度 30%以上之山坡地、現況地形高低落差大、海蝕平台等自然景觀帶等之地區者)，配合變更部分公園用地為景觀保護區。
- (二) 部分公共設施用地位於隧道口或地形陡峭處，不適合開闢使用，為考量安全及維護自然景觀，變更部分停車場用地、公園用地為景觀保護區。
- (三) 考量行政院海岸巡防署已改制，對舊有之分隊哨已無使用需求，且用地久未徵收，為維護地主權益，變更部分機關用地為景觀保護區。
- (四) 考量生態保育及維護自然景觀，並依據「殯葬管理條例」規定，五公頃以下土地無法開闢為私人公墓，故配合變更部分墓地用地為景觀保護區。
- (五) 部分未開闢之公共設施用地，相關機關無開闢使用需求亦無土地徵收計畫，故將其併毗鄰分區，變更部分公園用地、機關用地、學校用地、加油站用地、廣場兼停車場用地為景觀保護區。
- (六) 配合漁港現況使用範圍，主管機關亦表示未有增闢港區之計畫，且用地久未徵收，故將其併毗鄰分區，變更部分港埠用地為景觀保護區。
- (七) 配合現況已開闢之停車場，以不降低觀光品質為原則，變更部分景觀保護區為廣場兼停車場用地。
- (八) 因應觀光發展需求及配合現況已做為服務站使用，變更部分景觀保護區為

旅遊服務中心用地。

(九) 鑒於部分公園用地無開闢使用需求，主管機關亦無土地取得之事業及財務計畫，故變更部分公園用地為景觀保護區。

七、海域資源保護區

考量部分公共設施用地位於海蝕平台上，且未有實際開闢需求，在不影響規劃原意下，為保留海岸特有自然景觀，配合變更部分公園用地為海域資源保護區。

八、一般保護區

(一) 考量地形陡峭且開闢不易(如：公共設施用地位於坡度 30%以上之山坡地、現況地形高低落差大、山坡地地質不穩定區、海蝕平台等自然景觀帶等之地區者)，配合變更部分公園用地、學校用地為一般保護區。

(二) 原計畫以維護自然景觀之規劃原意劃設大面積之公園用地，但本計畫之屬性為風景特定區，自然景觀資源豐富，主管機關亦無土地取得之徵收及財務計畫，若檢討變更為保護區亦不影響自然景觀之維護，故變更部分公園用地為一般保護區。

(三) 考量生態保育原則，並依據「殯葬管理條例」，五公頃以下之土地無法開闢為私人公墓，故配合變更部分墓地用地為一般保護區。

(四) 鑒於部分公共設施用地相關機關無使用需求亦無土地徵收計畫，考量土地所有權人權益，將其併毗鄰分區，變更部分機關用地、電路鐵塔用地為一般保護區。

九、水產養殖區

本次檢討維持現行計畫。

十、農業區

本次檢討維持現行計畫。

十一、青年活動中心區

本次檢討維持現行計畫。

十二、露營區

本次檢討維持現行計畫。

十三、遊樂區

本次檢討維持現行計畫。

十四、旅館區

本次檢討維持現行計畫。

十五、第一種宗教專用區

本次檢討維持現行計畫。

十六、宗教保存區

本次檢討維持現行計畫。

十七、第二種宗教專用區

本次檢討維持現行計畫。

十八、第三種宗教專用區

本次檢討維持現行計畫。

十九、遊艇港專用區

本次檢討維持現行計畫。

二十、海濱浴場區

本次檢討維持現行計畫。

二十一、河川區

本次檢討維持現行計畫。

二十二、加油站專用區

本次檢討維持現行計畫。

二十三、森林遊憩區

本次檢討維持現行計畫。

二十四、一般遊憩區

本次檢討維持現行計畫。

二十五、旅遊服務中心區

本次檢討維持現行計畫。

肆. 公共設施計畫之檢討變更

一、旅遊服務中心用地

(一) 鑒於部分旅遊服務中心用地未開闢，主管機關無使用需求亦無土地取得之事業及財務計畫，為維護土地所有權人權益，將其併毗鄰分區，變更部分旅遊服務中心用地為甲種住宅區，並依照新北市、宜蘭縣通案性回饋規定辦理。

(二) 為因應觀光發展需求，檢討變更部分機關用地、景觀保護區及公園用地為旅遊服務中心用地。

二、停車場用地

考量現況地形高低落差大或位於隧道口，不適合開闢使用，為維護安全及維護自然景觀，配合變更部分停車場用地為公園用地。

三、廣場兼停車場用地

(一) 部分未開闢之廣場兼停車場用地無開闢使用需求，相關機關亦無土地徵收計畫，故將其併毗鄰分區，變更部分廣場兼停車場用地為景觀保護區。

(二) 配合現況已開闢使用之停車場，以不降低觀光品質為原則，變更部分景觀保護區為廣場兼停車場用地。

四、機關用地

(一) 考量行政院海岸巡防署已改制，對舊有劃設之地區分隊哨已無使用需求，且用地久未徵收，考量地主權益，變更部分機關用地為地質保護區及景觀保護區。

(二) 鑒於部分機關用地無開闢使用需求，相關計畫亦無土地取得之事業及財務計畫，故將其併毗鄰分區，變更部分機關用地為港埠用地、景觀保護區及一般保護區。

(三) 為因應觀光發展需求，檢討變更部分機關用地為旅遊服務中心用地。

五、學校用地

(一) 考量其地形陡峭開闢不易，且變更後不影響學區運作，故配合變更部分學校用地為一般保護區、景觀保護區及地質保護區。

(二) 考量土地久未徵收影響地主權益，依照本案檢討變更原則，變更為鄰近分區，即變更學校用地為住宅區。

六、學校用地(兼供文教社教使用)

本次檢討維持現行計畫。

七、港埠用地

(一) 考量部分港埠用地位於海域及岩岸地形，須加以保護及避免破壞，以維護海岸自然環境及景觀，檢討變更港埠用地為景觀保護區。

(二) 考量部分港埠用地久未徵收，主管機關亦表明無開闢需求及土地取得之事業及財務計畫，為考量民眾權益，變更部分港埠用地為商業區、甲種住宅區、停車場用地及廣場用地，並分別依宜蘭縣轄區通案性回饋規定辦理。

八、加油站用地

鑒於部分未開闢之加油站用地，中油公司表示無開闢使用需求，故將其併毗鄰分區，變更部分加油站用地為景觀保護區。

九、墓地

依本計畫墓地之檢討變更原則：「原基地面積不足五公頃，其土地權屬結構為公私有權屬夾雜，除目的事業主管機關能提出財務計畫者外，該墓地邊緣屬於私有土地者，變更為毗鄰分區，其餘墓地(含公有土地及包含於其中間之私有土地)，維持原計畫。」故將墓地邊緣屬於私有土地者，變更為毗鄰分區(一般保護區、地質保護區、景觀保護區)。

十、綠地

鑒於綠地內私有地尚未取得，且主管機關未有土地取得之事業及財務計畫，故檢討變更部分綠地為毗鄰分區住宅區，並依照新北市通案性回饋規定辦理。

十一、綠地(兼供沉砂池使用)

本次檢討維持現行計畫。

十二、污水處理廠用地(兼垃圾處理場)

本次檢討維持現行計畫。

十三、核能電場用地

本次檢討維持現行計畫。

十四、電路鐵塔用地

鑒於部分電路鐵塔用地主管機關無使用需求亦無土地徵收計畫，考量土地所有權人權益，將其併毗鄰分區，變更部分一般保護區。

十五、公園用地

- (一) 落實生態保育原則、並配合「台灣沿海地區自然環境保護計畫」，變更部分公園用地為地質保護區。
- (二) 考量其地形陡峭開闢不易(如：位於坡度 30%以上之山坡地、現況地形高低落差大、山坡地地質不穩定區、海蝕平台等自然景觀帶等地區者)，配合變更部分公園用地為一般保護區、地質保護區及景觀保護區。
- (三) 原計畫以維護自然景觀之規劃原意劃設大面積之公園用地，但本計畫屬性為風景特定區，自然景觀資源豐富，主管機關亦無土地取得之徵收及財務計畫，若檢討變更為保護區亦不影響自然景觀之維護，故變更部分公園用地為一般保護區。
- (四) 考量部分公園用地位於海蝕平台上，且未有實際開闢需求，在不影響規劃原意下，為保留海岸特有自然景觀，配合變更部分公園用地為海域資源保護區。
- (五) 為配合東北角風管處推動報部國際觀光海灣亮點計畫，以提昇設施設施服務品質，變更公園用地為旅遊服務中心用地。

(六) 鑒於部分公園用地無開闢使用需求，主管機關亦無土地取得之事業及財務計畫，變更部分公園用地為鐵路用地及景觀保護區。

十六、公園兼兒童遊樂場用地

鑒於公園兼兒童遊樂場用地內私有地尚未取得，且主管機關未有土地取得之事業及財務計畫，故配合周邊分區特性，檢討變更公園兼兒童遊樂場用地為毗鄰分區住宅區，並依照宜蘭縣通案性回饋規定辦理。

十七、河道用地

本次檢討維持現行計畫。

十八、鐵路用地

鑒於部分公園用地無開闢使用需求，主管機關亦無土地取得之事業及財務計畫，變更部分公園用地為鐵路用地。

十九、鐵路用地(兼供道路使用)

本次檢討維持現行計畫。

二十、道路用地

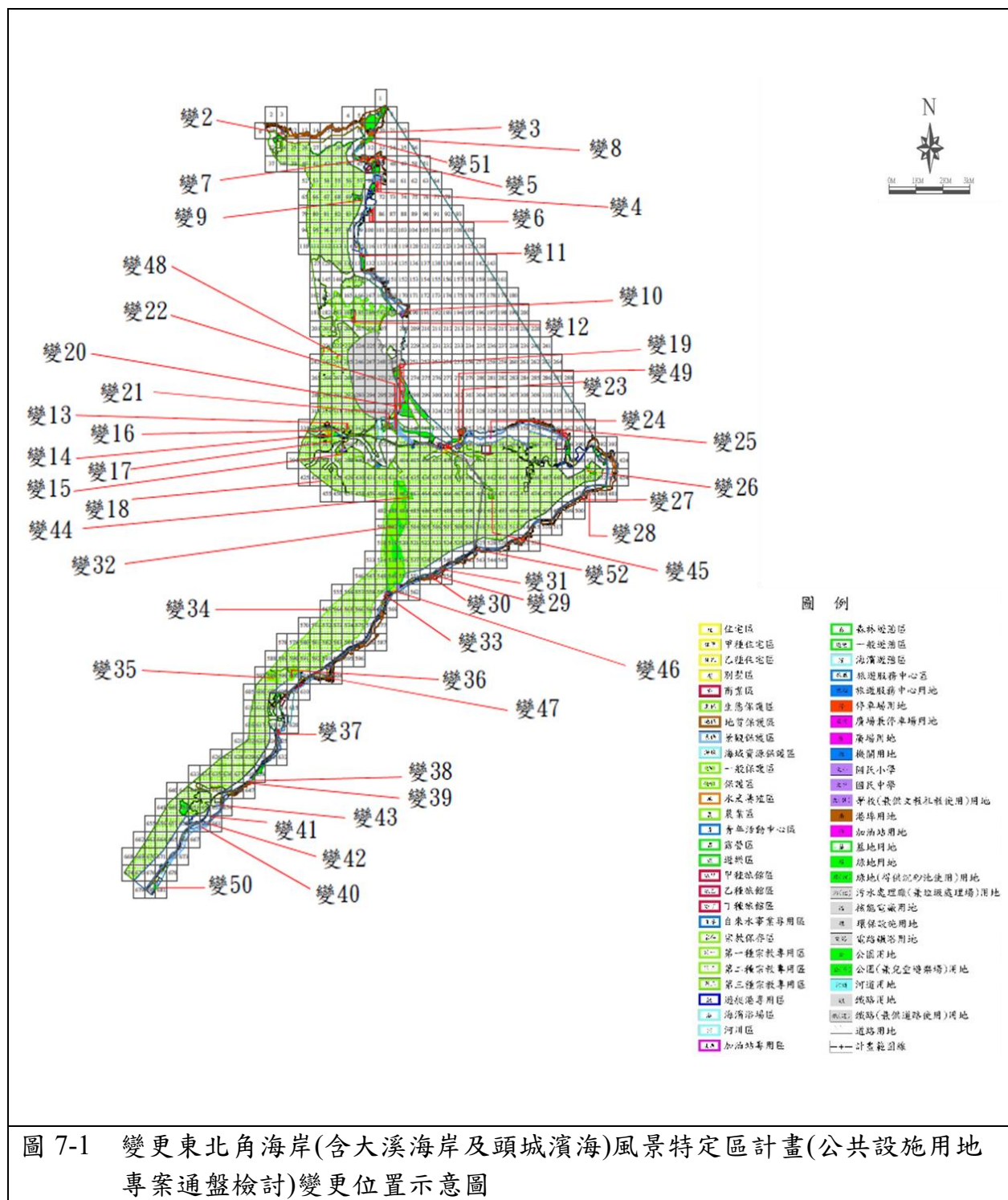
本次檢討維持現行計畫。

二十一、環保設施用地

本次檢討維持現行計畫。

伍. 現行計畫之變更

本次公共設施專案通盤(草案)之「整體檢討構想」業經內政部營建署審查通過(內政部營建署 106 年 11 月 27 日內授營都字第 10608107859 號)，各項變更位置及變更內容內分布參見 表 7-1 及圖 7-1 所示，凡未指明變更部分，均以現行計畫為準。



資料來源：本計畫繪製

表 7-1 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	變 1	調整 計畫 年期	民國 110 年	民國 125 年	配合上位計畫「全國國土計畫」，調整計畫目標年為 125 年。	
2	變 4	南雅 漁港 (港 1) 南側 (圖幅 11)	學校用地 〔文中(1)〕 (0.03)	地質 保護區 (0.03)	1. 現況為蓋在山坡地形上之舊校舍，位於私有土地上。 2. 未取得之私有地不影響校區使用。 3. 主管機關(新北市政府教育局)未有取得土地之事業及財務計畫。 4. 位在山坡地形上且地形變化較鉅，不宜開發為公共設施。 5. 配合土地地形地勢，檢討變更部分學校用地為地質保護區。	以瑞芳區南子吝南子吝小段 77-26 地號為準。
3	變 7 、 第 二 次 公 展 4 、 第 二 次 公	鼻頭 公園， 鼻頭 漁港 東側 (圖幅 6、 19)	公園用地 〔公(1)〕 (0.43)	地質 保護區 (0.43)	1. 主管機關(東北角風管處)表示無開闢計畫及使用需求，且對未取得土地無事業及財務計畫。 2. 用地幅員廣大且其平均坡度 30%以上，無開闢之需求。 3. 在不影響自然景觀之維護與規劃原意下，檢討變更部分公園用地為地質保護區。	以瑞芳區鼻頭段 115-3、116、116-1、116-2、116-3、117-104、22-2、33-3、24、25、27-3 及貢寮區撈洞段撈洞小段 11-6、11-19、11-39、11-42 共 15 筆地號為準(僅保留瑞芳區鼻頭段 1-13、9999-101 地號)

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
	展 人 1					之公有地及鼻頭段 113-7、113-20、113-24 及 117-16 等 4 筆地號)。
4	變 10 、 第 二 次 公 展 7	龍洞 地 區、 文小 (2)東 側 (圖幅 58、 59)	公園用地 〔公(2)〕 (4.06)	景觀 保護區 (4.06)	1. 主管機關(東北角風管處)表示無開闢計畫及使用需求，且對未取得土地無事業及財務計畫。 2. 用地幅員廣大且位於坡度30%以上之山坡地，不易開闢且未有開闢之需求。 3. 變更為相關保護區不影響自然景觀維護與規劃原意，故檢討變更部分公園用地為景觀保護區。	以貢寮區撈洞段蚊子坑小段1、1-1、1-7、2、2-1、3、3-1、3-2、4-1、4-2 共10 筆地號為準。
5	變 11 、 第 二 次 公 展 8	龍洞 地 區、 港(3) 東側 (圖幅 47)	公園用地 〔公(11)〕 (0.24)	地質 保護區 (0.24)	1. 主管機關(東北角風管處)表示無開闢計畫及使用需求，且對未取得土地無事業及財務計畫。 2. 地形變化較鉅，不宜開發，予以檢討變更為毗鄰相關保護區不影響自然景觀之維護與規劃原意，故檢討變更部分公園用地為地質保護區。	以貢寮區撈洞段撈洞小段272-25 地號為準。
6	變 12 、	龍洞 地 區、	公園用地 〔公(12)〕 (1.81)	海域資源 保護區 (1.81)	1. 主管機關(東北角風管處)表示公園用地	位於南側海蝕平台上，屬未登錄地。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
	第二次公展 9	公(2) 南側 (圖幅 85)			仍立於遊艇港專用區南邊之海蝕平台上，無開闢需求。 2. 位在海蝕岩岸上不易開闢。 3. 維護海岸自然景觀，變更為相關保護區不影響規劃原意。 4. 檢討變更部分公園用地為海域資源保護區。	
7	變13、第二次公展 10	龍洞地區、文小(2)東側 (圖幅 47)	機關用地 〔機(19)〕 (0.07)	地質 保護區 (0.07)	1. 現況使用範圍與計畫範圍不盡相符，依本計畫之檢討變更為毗鄰分區原則：「未開闢之公共設施用地，其相關目的事業主管機關無使用需求亦無土地取得之事業及財務計畫，為保持土地使用之完整性及不再將原土地所有權人之土地繼續做為公共設施保留地，將該公共設施用地變更為毗鄰分區。」 2. 主管機關(行政院海巡署)已表示未取得之私有地無使用需求，故檢討未取得之私有地部分變更為地質保護區。	以貢寮區撈洞段撈洞小段272-92地號為準。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
8	變 14 、 北 10 、 第 二 次 公 展 11	龍洞 灣地 區、 鼻頭 隧道 口 (圖幅 19)	停車場 用地 〔停(5)〕 (0.19)	公園 用地 〔公(10)〕 (0.19)	1. 停五位於隧道口且其地形陡峭，不適合開闢為停車場。 2. 考量主管機關(東北角風管處)之需求，且變更範圍內之地號皆為國有土地且毗鄰公園用地，現況未開闢使用，考量土地使用之完整性，建議檢討變更停車場用地為公園用地。	1. 以貢寮區撈洞段撈洞小段 11-14、11-24、11-35、341 共 4 筆地號為準。 2. 原停(5)面積為 0.20 公頃，經計畫圖重製後修正面積為 0.19 公頃。
9	變 15 、 第 二 次 公 展 12	公(12) 西側 (圖幅 70)	墓地用地 〔墓(4)〕 (0.01)	景觀 保護區 (0.01)	1. 主管機關(新北市政府民政局殯葬管理處)表示無開闢計畫及使用需求，且對未取得土地無事業及財務計畫。 2. 用地逾 3、40 年仍未取得使用，檢討變更不必要之公共設施保留地。 3. 依「殯葬管理條例」規定，五公頃以下之土地已無法開發為私立公墓。 4. 依本計畫墓地之檢討變更原則：「原墓地面積不足五公頃，其土地權屬結構為公私有權屬夾雜，除目的事業主管機關能提出財務計畫者外，	以貢寮區撈洞段蚊子坑小段 31-43 地號為準。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					該墓地邊緣屬於私有土地者，變更為毗鄰分區，其餘墓地(含公有土地及包含於其中間之私有土地)，維持原計畫。」 5. 依上述原則，故本墓地邊緣屬於私有土地者，變更為毗鄰分區(景觀保護區)。	
10	變 17 、 第 二 次 公 展 14	澳底細部計畫區北側(圖幅189)	機關用地 〔機(11)〕 (0.26)	景觀 保護區 (0.26)	1. 行政院海巡署已改制，對舊有劃設之地區分隊哨用地已無使用需求(已於他處另設安檢所)。 2. 考量機關用地久未徵收且主管機關(行政院海巡署)無使用需求，為維護地主權益，故檢討變更機關用地為景觀保護區。	1. 以貢寮區新港段 296、297、298、299、300、303、304、305、305-1、321、324 共 11 筆地號為準。 2. 原機(11)面積為 0.12 公頃，經計畫圖重製後修正面積為 0.26 公頃。
11	變 18 、 第 二 次 公 展 15	公(13)北側(圖幅115)	機關用地 〔機(20)〕 (0.01)	景觀 保護區 (0.01)	1. 行政院海巡署已開闢完成，對部分未取得土地無開闢及使用需求。 2. 考量機關用地久未徵收，為維護地主權益，故檢討變更機關用地為景觀保護區。	以貢寮區撈洞段蚊子坑小段 290-10、290-11、290-12、292-15 共 4 筆地號為準。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
12	變 19 、 第 二 次 公 展 16	遊二 南側 (圖幅 184、 185)	墓地用地 〔墓(15)〕 (0.16)	一般 保護區 (0.16)	1. 主管機關(新北市政府民政局殯葬管理處)表示無開闢計畫及使用需求，且對未取得土地無事業及財務計畫。 2. 用地逾3、40年仍未取得使用，檢討變更不必要之公共設施保留地。 3. 依「殯葬管理條例」規定，五公頃以下之土地已無法開發為私立公墓。 4. 依本計畫墓地之檢討變更原則：「原墓地面積不足五公頃，其土地權屬結構為公私有權屬夾雜，除目的事業主管機關能提出財務計畫者外，該墓地邊緣屬於私有土地者，變更為毗鄰分區，其餘墓地(含公有土地及包含於其中間之私有土地)，維持原計畫。」 5. 依上述原則，故本墓地邊緣屬於私有土地者，變更為毗鄰分區(一般保護區)。	以貢寮區丹裡段內寮小段188、188-1、188-2、188-4、188-5、188-6、189、189-1、203-1、203-2共10筆地號為準。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
13	變 20 、 第 二 次 公 展 17	貢 寮 地 區， 貢 寮 區 公 所 北 側 (圖 幅 342)	公 園 用 地 〔 公 (4) 〕 (0.09)	一 般 保 護 區 (0.09)	1. 主管機關(東北角風管處)表示無開闢計畫及使用需求，且對未取得土地無事業及財務計畫。 2. 用地幅員廣大且位於坡度30%以上之山坡地，不易開闢且未有開闢之需求。 3. 變更為相關保護區不影響自然景觀維護與規劃原意，故檢討變更部分公園用地為一般保護區。	以貢寮區貢寮小段 619-41、620-7 共 2 筆地號為準。
14	變 21 、 第 二 次 公 展 18 、 第 二 次 公 展 人 7	貢 寮 地 區， 環 保 公 園 (圖 幅 340、 341、 367、 368、 369)	公 園 用 地 〔 公 (17) 〕 (2.78)	農 業 區 (2.78)	1. 主管機關(新北市政府綠美化環境景觀處)表示無開闢計畫及使用需求，且對未取得土地無事業及財務計畫。 2. 公園用地(公 17)係屬民國 89 年 10 月 17 日發布實施之「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」變更內容明細表編號第 4 案，為串聯雙溪河南北岸之遊憩活動，變更農業區為公園用地在案。	以貢寮區貢寮小段 142-3、143、143-4、143-8、143-9、143-10、143-11、145、157、158、158-1、159、160、167、175-41、175-43、175-48、178、185、186-1、231-18 共 21 筆地號為準。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					3. 考量土地所有權人之權益，回復原農業區（變更公園用地為農業區），無需回饋。	
15	變 22 、 第 二 次 公 展 19	油專 南側 (圖幅 368、 369、 398)	學校用地 〔文中(2)〕 (0.92)	一般 保護區 (0.92)	1. 主管機關(新北市政府教育局)未有取得土地之事業及財務計畫。 2. 考量地主權益，檢討變更部分學校用地為一般保護區。	以貢寮區貢寮小段 268-22、275-4、486-20、486-21、486-22、486-23 共 6 筆地號為準。
16	變 23 、 第 二 次 公 展 20	貢寮 地 區、 貢寮 區公 所西 側 (圖幅 341)	機關用地 〔機(1)〕 (0.10)	一般 保護區 (0.10)	主管機關(行政院農業委員會農糧署北區分署)表示無使用需求及土地取得之事業及財務計畫，故檢討變更機關用地為一般保護區。	1. 以貢寮區貢寮小段 49-2、50-4、50-6、50-8、50-12、51、51-2、621-20、621-26 共 9 筆地號為準。 2. 原機(1)面積為 0.11 公頃，經計畫圖重製後修正面積為 0.10 公頃。
17	變 25 、 第 二	公(17) 西南 側	墓地用地 〔墓(6)〕 (0.64)	一般 保護區 (0.64)	1. 主管機關(新北市政府民政局殯葬管理處)表示無開闢計畫及使用需求，且對未	1. 以貢寮區貢寮小段 647-2、648-1、664-3、665-11 共

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
	次 公 展 21	(圖幅 367、 368)			取得土地無事業及財務計畫。 2. 用地逾3、40年仍未取得使用，檢討變更不必要之公共設施保留地。 3. 依「殯葬管理條例」規定，五公頃以下之土地已無法開發為私立公墓。 4. 依本計畫墓地之檢討變更原則：「原墓地面積不足五公頃，其土地權屬結構為公私有權屬夾雜，除目的事業主管機關能提出財務計畫者外，該墓地邊緣屬於私有土地者，變更為毗鄰分區，其餘墓地(含公有土地及包含於其中間之私有土地)，維持原計畫。」 5. 依上述原則，故本墓地邊緣屬於私有土地者，變更為毗鄰分區(一般保護區)。	4 筆地號為準。 2. 原墓(6)面積為0.70公頃，經計畫圖重製後修正面積為0.64公頃。
18	變 26 、 第 二	文中 (2)西 南側 (圖幅 397、	墓地用地 〔墓(7)〕 (0.88)	一般 保護區 (0.88)	1. 主管機關(新北市政府民政局殯葬管理處)表示無開闢計畫及使用需求，且對未	以貢寮區貢寮小段 467-2、524-11、524-12、524-13、524-14、524-

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
	次 公 展 人 2 、 第 二 次 公 展 22	398、 427、 428)			取得土地無事業及財務計畫。 2. 用地逾3、40年仍未取得使用，檢討變更不必要之公共設施保留地。 3. 依「殯葬管理條例」規定，五公頃以下之土地已無法開發為私立公墓。 4. 依本計畫墓地之檢討變更原則：「原墓地面積不足五公頃，其土地權屬結構為公私有權屬夾雜，除目的事業主管機關能提出財務計畫者外，該墓地邊緣屬於私有土地者，變更為毗鄰分區，其餘墓地(含公有土地及包含於其中間之私有土地)，維持原計畫。」 5. 依上述原則，故本墓地邊緣屬於私有土地者，變更為毗鄰分區(一般保護區)。	15、535-11、535-12 共 8 筆地號為準。
19	變 27 、 第 二	核能 電廠 東側	公園用地 〔公(3)〕 (0.03)	景觀 保護區 (0.03)	1. 私有地尚未取得且主管機關(東北角風管處)未有土地取得之事業及財務計畫。	社里段舊社小段 15-5、38-2、63-5、64-6、68-8 共 5 筆地號為準。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
	次 公 展 23	(圖幅 297、 321)			2. 用地位於海岸景觀帶上，不易開闢且未有開闢之需求。 3. 變更為相關保護區不影響自然景觀之維護與規劃原意，故檢討變更部分公園用地為景觀保護區。	
20	變 28 、 第 二 次 公 展 24	福隆海水浴場西側(圖幅346、347、374、375)	公園用地 〔公(5)〕 (5.26)	景觀 保護區 (5.26)	1. 仍有私有地尚未取得，且主管機關(東北角風管處)未有土地取得之事業及財務計畫。 2. 用地位於道路轉彎處，不易開闢及供民眾使用。 3. 變更為相關保護區不影響自然景觀之維護與規劃原意，故檢討變更部分公園用地為景觀保護區。	以田寮洋段新社田寮小段1、2-1、3、21-24、700、700-2、700-13、700-14、700-15、701-2、701-6、702-3、702-11、704-23及田寮洋段虎子山小段206、206-5、207-13共17筆地號為準。
21	變 29 、 第 二 次 公 展 25	核能電廠南側(圖幅345、346)	墓地用地 〔墓(8)〕 (0.28)	一般 保護區 (0.28)	1. 主管機關(新北市政府民政局殯葬管理處)表示無開闢計畫及使用需求。 2. 用地逾3、40年仍未取得使用，檢討變更不必要之公共設施保留地。 3. 依「殯葬管理條例」規定，五公頃以下之土地已無法開發為私立公墓。	以貢寮區田寮洋段新社田寮小段578、579、582、699-1共4筆地號為準。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					4. 依本計畫墓地之檢討變更原則:「原墓地面積不足五公頃，其土地權屬結構為公私有權屬夾雜，除目的事業主管機關能提出財務計畫者外，該墓地邊緣屬於私有土地者，變更為毗鄰分區，其餘墓地(含公有土地及包含於其中間之私有土地)，維持原計畫。」 5. 依上述原則，故本墓地邊緣屬於私有土地者，變更為毗鄰分區(一般保護區)。	
22	變 30 、 第 二 次 公 展 26	公(5) 東側 (圖幅 346)	墓地用地 〔墓(9)〕 (0.20)	一般 保護區 (0.20)	1. 主管機關(新北市政府民政局殯葬管理處)表示無開闢計畫及使用需求，且對未取得土地無事業及財務計畫。 2. 用地逾3、40年仍未取得使用，檢討變更不必要之公共設施保留地。 3. 依「殯葬管理條例」規定，五公頃以下之土地已無法開發為私立公墓。	以貢寮區田寮洋段新社田寮小段 21-21、700-14 共 2 筆地號為準。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					4. 依本計畫基地之檢討變更原則:「原基地面積不足五公頃，其土地權屬結構為公私有權屬夾雜，除目的事業主管機關能提出財務計畫者外，該基地邊緣屬於私有土地者，變更為毗鄰分區，其餘基地(含公有土地及包含於其中間之私有土地)，維持原計畫。」 5. 依上述原則，故本基地邊緣屬於私有土地者，變更為毗鄰分區(一般保護區)。	
23	變32、第二次公展28	福隆漁港東南側(圖幅353)	機關用地〔機(18)〕(0.05)	景觀保護區(0.05)	主管機關(行政院海巡署)表示部分未取得之土地無使用需求，且其位於機關用地周圍，不影響整體開闢使用，故檢討變更部分機關用地為景觀保護區。	以貢寮區田寮洋段挖子小段15-25、20-35、20-36共3筆地號為主。
24	變33、第二次公展人5、	機(18)東側(圖幅382)	加油站用地〔油(3)〕(0.26)	加油站專用區(0.26)	1. 台灣中油股份有限公司無開闢使用需求。 2. 為保障地主開發加油站之權益，並維持加油站用地之使用管制免予回饋。	1. 以貢寮區田寮洋段入桂小段30-20、30-22、31-8、31-10共4筆地號為主。 2. 原油(3)面積為0.25公頃，

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
	人 6、 第二次公展 29					經計畫圖重製後修正面積為 0.26 公頃。
25	變 35、 第二次公展 31	公(14) 北側 (圖幅 361、 388、 389)	機關用地 〔機(4)〕 (0.47)	景觀 保護區 (0.47)	主管機關(新北市政府農業局漁業及漁港事業管理處)表示部分未取得之土地無使用需求，且位於機關用地周圍，不影響園區整體開闢，故變更部分機關用地為景觀保護區。	以貢寮區田寮洋段卯澳小段 353、354、413-2、413-11、414、415 及田寮洋段荖蘭小段 1-11 共 7 筆地號為主。
26	變 36、 第二次公展 32	遊三 南側 (圖幅 421)	墓地用地 〔墓(12)〕 (0.16)	一般 保護區 (0.16)	1. 主管機關(新北市政府民政局殯葬管理處)表示無開闢計畫及使用需求，且對未取得土地無事業及財務計畫。 2. 用地逾 3、40 年仍未取得使用，檢討變更不必要之公共設施保留地。 3. 依「殯葬管理條例」規定，五公頃以下之土地已無法開發為私立公墓。 4. 依本計畫墓地之檢討變更原則：「原墓地面積不足五公頃，其土地權屬結構為公私有權屬夾雜，除	以田寮洋段卯澳小段 5-2、361-36 共 2 筆地號為準。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					目的事業主管機關能提出財務計畫者外，該墓地邊緣屬於私有土地者，變更為毗鄰分區，其餘墓地(含公有土地及包含於其中間之私有土地)，維持原計畫。」 5. 依上述原則，故本墓地邊緣屬於私有土地者，變更為毗鄰分區(一般保護區)。	
27	變 38 、 第 二 次 公 展 33	停(18) 西南 側 (圖幅 478)	公園用地 〔公(15)〕 (0.04)	景觀 保護區 (0.04)	1. 仍有私有地尚未取得，且主管機關(東北角風管處)未有土地取得之事業及財務計畫。 2. 用地位於海蝕岩岸景觀帶上，不易開闢且未有開闢之需求。 3. 變更保護區不影響自然景觀之維護與規劃原意，故檢討變更部分公園用地為景觀保護區。	以田寮洋段萊萊小段 145 地號為準。
28	變 39 、 第 二 次 公 展 34	萊萊 地 區， 停(18) 東北 側 (圖幅 479)	機關用地 〔機(16)〕 (0.08)	景觀 保護區 (0.08)	1. 行政院海巡署已改制，對劃設之地區分隊哨使用地已無使用需求(已於他處另設安檢所)。 2. 考量機關用地久未徵收且主管機關無使用需求，為維護地主權益，故檢討變更	1. 以田寮洋段萊萊小段 108-3、108-5、112-1、114-1、114-2、115-1、115-2、116-1 共 8 筆地號為準。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					機關用地為景觀保護區。	2. 原機(16)面積為 0.09 公頃，經計畫圖重製後修正面積為 0.08 公頃。
29	變 42 、 第 二 次 公 展 35	港(10) 東北 側 (圖幅 552)	墓地用地 〔墓(17)〕 (0.02)	景觀 保護區 (0.02)	1. 主管機關(宜蘭縣政府民政處殯葬管理所)表示無開闢計畫及使用需求，且對未取得土地無事業及財務計畫。 2. 用地逾 3、40 年仍未取得使用，檢討變更不必要之公共設施保留地。 3. 依「殯葬管理條例」規定，五公頃以下之土地已無法開發為私立公墓。 4. 依本計畫墓地之檢討變更原則：「原墓地面積不足五公頃，其土地權屬結構為公私有權屬夾雜，除目的事業主管機關能提出財務計畫者外，該墓地邊緣屬於私有土地者，變更為毗鄰分區，其餘墓地(含公有土地及包含於其中間之	以頭城鎮石城段 689 地號為準。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					私有土地)，維持原計畫。」 5. 依上述原則，故本墓地邊緣屬於私有土地者，變更為毗鄰分區(景觀保護區)。	
30	變 43 、 第 二 次 公 展 36	港(10) 東北 側 (圖幅 552)	墓地用地 〔墓(18)〕 (0.05)	景觀 保護區 (0.05)	1. 主管機關(宜蘭縣政府民政處殯葬管理所)表示無開闢計畫及使用需求，且對未取得土地無事業及財務計畫。 2. 用地逾3、40年仍未取得使用，檢討變更不必要之公共設施保留地。 3. 依「殯葬管理條例」規定，五公頃以下之土地已無法開發為私立公墓。 4. 依本計畫墓地之檢討變更原則：「原墓地面積不足五公頃，其土地權屬結構為公私有權屬夾雜，除目的事業主管機關能提出財務計畫者外，該墓地邊緣屬於私有土地者，變更為毗鄰分區，其餘墓地(含公有土地及包含於其中間之	以頭城鎮石城段 663-2 地號為準。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					私有土地)，維持原計畫。」 5. 依上述原則，故本墓地邊緣屬於私有土地者，變更為毗鄰分區(景觀保護區)。	
31	變 44 、 第 二 次 公 展 37	墓(17) 東北 側 (圖幅 553)	廣場兼停車場用地 〔廣停(2)〕 (0.12)	景觀 保護區 (0.12)	主管機關(東北角暨宜蘭海岸風景管理處)表示無使用需求，且公共設施保留地久未徵收，考量地主權益，檢討變更廣場兼停車場用地為景觀保護區。	以頭城鎮石城段 604、606 共 2 筆地號為準。
32	變 47 、 北 8 、 北 9 、 宜 12 、 第 二 次 公 展 人 4 、	草嶺 古道 公園 計畫 區西 側 (圖幅 433、 434、 461、 462、 483、 484、 502、 503、 518、 519、 520、 534、 535、	公園用地 〔公(8)〕 (192.63)	一般 保護區 (192.63)	1. 幅員廣大，仍有私有地尚未取得，且主管機關(東北角風管處)未有土地取得之事業及財務計畫。 2. 用地位於平均坡度 30% 已上之山坡地，除登山步道已開闢外，未有其他開闢之需求。 3. 變更相關保護區不影響自然景觀之維護之原意及其觀光價值，故檢討變更部分公園用地為一般保護區。	僅保留新北市貢寮區遠望坑段草嶺頂小段 103-2、104、111、遠望坑段遠望坑小段 42-7、42-8、54-3、54-4、136-1、136-2、136-3、136-5、136-6、174、174-1、175、176、176-3、177、177-1、179-2、179-3、179-4、179-5、180-1、183-1、183-2、183-4、183-5、183-6、

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
	第二次公展 38	536、 549、 550、 560)				184-6、235-2、 374-1、424 及 宜蘭縣頭城鎮 草嶺段 60-1 地 號共 34 筆地號 為準。
33	變 48 、 第 二 次 公 展 39	廣停 (3) 東南 側(圖 幅 560)	公園用地 〔公(25)〕 (*)	景觀 保護區 (*)	主管機關(東北角風管處)表示未取得土地無使用需求，且變更為相關保護區不影響自然景觀之維護，故檢討變更部分公園用地為景觀保護區。	以宜蘭縣頭城鎮石城段 1006-1 (8.87m ²) 地 號 為準。
34	變 49 、 第 二 次 公 展 40	港(11) 西北 側(圖 幅 568)	公園用地 〔公(26)〕 (0.69)	景觀 保護區 (0.69)	主管機關(東北角風管處)表示未取得土地無使用需求，且變更為相關保護區不影響自然景觀之維護，故檢討變更公園用地為景觀保護區。	1. 以宜蘭縣頭城鎮大里段 102-3、104、 105、107-2、 108、109、 111、112-1、 114、116、 117、119、 120-2 及石 城段 1338- 2、1339、 1340、1341、 1342、1343、 1344、1345、 1346、1418-1 共 23 筆地號 為準。 2. 原公(26)面 積為 0.51 公 頃，經計畫 圖重製後修

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
						正面積為 0.69公頃。
35	變 51 、 第 二 次 公 展 41	大溪 地區 (圖幅 598、 599)	公園用地 〔公(9)〕 (6.76)	一般 保護區 (6.76)	1. 據東北角風管處提供之「地質安全評估報告」，鷹尖石周圍山坡地地質較不穩定，山區邊坡安全性低不宜開闢。 2. 變更為一般保護區不影響自然景觀之維護，故檢討變更公園用地為一般保護區。	1. 以宜蘭縣頭城鎮溪頂段1-4、2-3及大溪段內大溪小段414-13、424、425-5、426-1共6筆地號為準。 2. 原公(9)面積為6.75公頃，經計畫圖重製後修正面積為6.76公頃。
36	變 52 、 第 二 次 公 展 42	大溪 地區 (圖幅 600)	公園用地 〔公(16)〕 (2.37)	一般 保護區 (2.37)	1. 據東北角風管處提供之「地質安全評估報告」，鷹尖石周圍山坡地地質較不穩定，山區邊坡安全性低不宜開闢。 2. 變更為一般保護區不影響自然景觀之維護，故檢討變更公園用地為一般保護區。	1. 以宜蘭縣頭城鎮大溪段內大溪小段412-8、414-14、414-15、414-16、428-2、428-3、428-4共7筆地號為準。 2. 原公(16)面積為2.35公頃，經計畫圖重製後修正面積為2.37公頃。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
37	變 55 、 逕 2 、 第 二 次 公 展 43	大溪 地區 (圖幅 619、 625)	廣場兼 停車場用地 〔廣停 (11)〕 (0.02)	景觀 保護區 (0.02)	主管機關(東北角管理處)表示未取得部分無使用需求，故檢討變更廣場兼停車場用地為景觀保護區。	以宜蘭縣頭城鎮北關段 184-3、184-4、184-5、185-2、203-2、205-1 共 6 筆地號為準。
			景觀 保護區 (0.31)	廣場兼停車場 用地 〔廣停 (11)〕 (0.31)	配合現況已開闢使用之停車場，檢討變更部分景觀保護區為廣場兼停車場用地。	以宜蘭縣頭城鎮北關段 287、287-5、288 及 288-3 共 4 筆地號為準。
38	變 56 、 第 二 次 公 展 44	港(14) 東北 側(圖 幅 638)	公園用地 〔公(27)〕 (0.06)	景觀 保護區 (0.06)	主管機關(東北角風管處)表示對未取得土地無開闢需求及土地取得之財務計畫，且變更為相關保護區不影響自然景觀之維護，故檢討變更部分公園用地為景觀保護區。	以宜蘭縣頭城鎮北關段 915 地號為準。
39	變 57 、 第 二 次 公 展 45	公(27) 西側 (圖幅 638、 647)	機關用地 〔機(41)〕 (0.13)	港埠 用地 〔港(14)〕 (0.13)	主管機關(宜蘭縣政府農業處漁業管理所)表示無使用需求，且機關用地位於港埠用地(梗枋漁港)範圍內，為便於整體開發，故檢討變更機關用地為港埠用地。	-

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
40	變 58 、 第 二 次 公 展 46	廣停 (10) 西南 側(圖 幅 660)	港埠用地 〔港(15)〕 (0.64)	景觀 保護區 (0.64)	1. 主管機關(宜蘭縣政府農業處漁業管理所)表示無使用需求及興闢漁港之計畫。 2. 部分土地位於海域及岩岸地形，須加以保護及避免破壞。 3. 考量維護海岸自然環境及景觀，故檢討變更港埠用地為景觀保護區。	原港(15)面積為 0.76 公頃，經計畫圖重製後修正面積為 0.64 公頃。
41	變 59 、 第 二 次 公 展 47	廣停 (10) 東北 側(圖 幅 660、 661)	廣場兼停車場用地 〔廣停(6)〕 (0.33)	景觀 保護區 (0.33)	主管機關(東北角風管處)無開闢使用需求，且鄰近有停車場供遊憩居民使用，故檢討變更廣場兼停車場用地為景觀保護區。	原廣停(6)面積為 0.34 公頃，經計畫圖重製後修正面積為 0.33 公頃。
42	變 60 、 第 二 次 公 展 48	墓(16) 東南 側(圖 幅 660)	廣場兼停車場用地 〔廣停(10)〕 (0.01)	景觀 保護區 (0.01)	主管機關(東北角風管處)表示未取得土地無使用需求及土地取得之財務計畫，且部分已開闢為停車場供遊客使用，故檢討變更部分廣場兼停車場用地為景觀保護區。	1. 以宜蘭縣頭城鎮更新段 533 地號為準。 2. 原廣停(10)面積為 0.05 公頃，經計畫圖重製後修正面積為 0.06 公頃。
43	變 61 、 第 二	計畫 區南 端 (圖幅 653)	學校用地 〔文小(9)〕 (0.18)	景觀 保護區 (0.18)	1. 主管機關(宜蘭縣政府教育處)表示未取得土地無使用需求及土地取得之財務計畫。	以宜蘭縣頭城鎮更新段 272-1、302、315、318 共 4 筆地號為準。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
	次 公 展 49				2. 地形較陡峭，且變更後不影響校區整體開發，故檢討變更部分學校用地為景觀保護區。	
44	變 62 、 第 二 次 公 展 50	公(8) 東北側， 遠望坑親水公園東南側 (圖幅462、463)	墓地用地 〔墓(10)〕 (2.85)	一般 保護區 (2.85)	1. 主管機關(新北市政府民政局殯葬管理處)表示無開闢計畫及使用需求，且對未取得土地無事業及財務計畫。 2. 用地逾3、40年仍未取得使用，檢討變更不必要之公共設施保留地。 3. 依「殯葬管理條例」規定，五公頃以下之土地已無法開發為私立公墓。 4. 依本計畫墓地之檢討變更原則：「原基地面積不足五公頃，其土地權屬結構為公私有權屬夾雜，除目的事業主管機關能提出財務計畫者外，該墓地邊緣屬於私有土地者，變更為毗鄰分區，其餘墓地(含公有土地及包含於其中間之私有土地)，維持原計畫。」	以新北市貢寮區遠望坑段遠望坑小段 168-1、172-2、172-7、172-10、54-5 共 5 筆地號為準。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					5. 依上述原則，故本墓地邊緣屬於私有土地者，變更為毗鄰分區(一般保護區)。	
45	變 63 、 第 二 次 公 展 51	貢寮區第十公墓，旅甲南側(圖幅470)	墓地用地 〔墓(11)〕 (0.20)	一般 保護區 (0.20)	1. 主管機關(新北市政府民政局殯葬管理處)表示無開闢計畫及使用需求，且對未取得土地無事業及財務計畫。 2. 用地逾3、40年仍未取得使用，檢討變更不必要之公共設施保留地。 3. 依「殯葬管理條例」規定，五公頃以下之土地已無法開發為私立公墓。 4. 依本計畫墓地之檢討變更原則：「原墓地面積不足五公頃，其土地權屬結構為公私有權屬夾雜，除目的事業主管機關能提出財務計畫者外，該墓地邊緣屬於私有土地者，變更為毗鄰分區，其餘墓地(含公有土地及包含於其中間之私有土地)，維持原計畫。」	以新北市貢寮區田寮洋段隆隆小段 238-2地號為準。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					5. 依上述原則，故本墓地邊緣屬於私有土地者，變更為毗鄰分區(一般保護區)。	
46	變 65 、 宜 11 、 第 二 次 公 展 52	頭城濱海地區，大里天公廟東側(海圖幅560、561)	學校用地 〔文小(11)〕 (1.08)	第一種宗教專用區(附) (0.54) 學校用地 (附) (0.54) 附帶條件： 依「公共設施保留地檢討變更作業原則」，以回饋50%土地辦理變更作業並以文小(11)(附)無償回饋宜蘭縣政府。	1. 依宜蘭縣政府陳情意見辦理。 2. 土地為草嶺慶雲宮所有，於民國59年同意給大里分校擴建校舍使用，本次通盤檢討地主同意捐贈土地供大里分校，基於公平合理原則，故變更部分學校用地為第一種宗教專用區。	1. 依宜蘭縣政府109年1月9日召開「大里國小學校用地變更為草嶺慶雲宮宗教專用區協調會」會議紀錄辦理。 2. 以宜蘭縣頭城鎮石城段959地號部分土地為準。 3. 完成簽訂之協議書詳如附錄四。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
			學校用地 〔文小(11)〕 (0.08)	景觀 保護區 (0.08)	1. 主管機關(宜蘭縣政府教育處)表示無開闢及使用需求，且對未取得土地無事業及財務計畫。 2. 因部分學校用地鄰近土石流潛勢溪流，考量安全及且變更後不影響校區整體開發，故檢討變更部分學校用地為鄰近分區景觀保護區。	以宜蘭縣頭城鎮石城段958地號及959地號部分土地為準。
47	宜22、逕5、第二次公展人8、	大溪漁港(圖幅602、603)	港埠用地 〔港(13)〕 (1.06)	商業區(附) (*) 甲種住宅區(附) (0.11) 停車場用地(停38) (0.94) 廣場用地 (0.01) 附帶條件：	1. 主管機關(宜蘭縣政府農業處海洋及漁業發展所)表示無開闢需求。 2. 考量用地久未徵收影響地主權益及維持分區之完整性，故參酌宜蘭縣政府108年10月16日府建都字第1080172388函，提供之大溪漁港港區範圍線，75年2月頭城濱海都市計畫發布實施前為建地目者，同意	1. 變更範圍地段地號，詳參附錄二。 2. 經民國110年2月25日城規字第1100001181號函轉宜蘭縣政府收迄之合法房屋證明文件，以頭城鎮大里段1055、1055-1、1058、1058-1、1059、

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
	第二次公展 55			1.屬合法建物或依相關程序取得合法房屋證明者，基於土地所有權人權益保障，免予回饋。 2.未經證明為合法房屋者，應自動捐獻50%土地予宜蘭縣政府，並得改採市價代金方式折算繳納，代金折算方式，應回饋可建築用地面積，應由申請人委託三家不動產估價師妥為估價後，採其最高值，且不得低於開發當期公	併毗鄰分區，變更為商業區(附)或甲種住宅區(附)，屬合法建物或依相關程序取得合法房屋證明者，基於土地所有權人權益保障，免予回饋，未經證明為合法房屋者，應自動捐獻50%土地予宜蘭縣政府，並得改採市價代金方式折算繳納。 3.部分變更後之甲種住宅區(附)無法指定建築線，故檢討變更頭城鎮大里段部分1041-1地號公有土地為廣場用地，俾利該地號東側土地指定建築線。 4.配合大溪漁港停車場使用現況，變更頭城鎮外大溪段86地號、大里段1124-5、部分1124、部分1124-2、部分1124-3、部分1126、部分1128等7筆地號土地為停車場用地，土地權屬均為公有土地。	1059-1、1062、1062-1、1063、1063-1、1066、1066-1、1068、1074、1074-1、1077、1077-1、1101、1101-1、1102、1102-1、1105、1105-1、1108、1109等25筆地號為準。 3.完成簽訂之協議書詳如附錄四。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				告現值 X 1.1 倍 為 之。		

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
48	北 1 、 第 二 次 公 展 56	核能 電廠 用地 西側 (圖幅 243、 244)	電路鐵塔 用地 (0.11)	一般保護區 (0.11)	本案電路鐵塔用地已無使用需求，且台電公司已徵得國產署同意變更後由國產署購回，故變更電路鐵塔用地為一般保護區。	建議同意將新北市貢寮區丹裡段文秀坑小段 359-1、364-1、376-2 等 3 筆地號為準。
49	北 7 、 第 二 次 公 展 57	文小 (6) 東側 (圖幅 379)	機關用地 〔機(34)〕 (0.12)	旅遊服務中心用地 (旅服 11) (0.12)	為因應福隆海濱公園、環狀自行車道、東興宮及挖仔漁港遊憩地區觀光發展及服務日漸增多之遊客，故檢討變更機關用地為旅遊服務中心用地。	以新北市貢寮區田寮洋段挖子小段 47-37、47-38 等 2 筆地號為準。
50	宜 14 、 第 二 次 公 展 59	公(21) 北側 (圖幅 680、 681)	景觀 保護區 (0.03) 公園用地 〔公(21)〕 (0.89)	旅遊服務中心用地 (旅服 12) (0.92)	1. 本案頭城鎮港口段 517-2、517-4 地號土地，原為宜蘭縣政府警察局漁港駐在所，現行計畫為景觀保護區，現已作為小型旅遊服務站使用。 2. 本案頭城鎮港口段 526 地號部分土地，現行計畫為公園用地，現況為涼亭、停車場、道路及海堤使用。 3. 因應烏石漁港港口地區遊客急速成長，為服務廣大遊客，故變更部分公園用地、景	以宜蘭縣頭城鎮港口段 517-2、517-4、部分 526 等 3 筆地號為準。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					觀保護區為旅遊服務中心用地。	
51	逕 1 、 第 二 次 公 展 60	龍 洞 灣 地 區 (圖幅 19、 32)	公園用地 〔公(10)〕 (0.97)	旅遊服務中心用地 (旅服三) (0.97)	為配合東北角風管處推動報部國際觀光海灣亮點計畫，以提昇設施設施服務品質，故變更公園用地為旅遊服務中心用地。	1. 以新北市貢寮區撈洞段撈洞小段 5、部分 340、344-3 共 3 筆地號為準。 2. 新北市貢寮區撈洞段撈洞小段 340 地號土地，僅納入該筆土地位於平均高潮線以上之陸域土地，以維護海域自然環境。
52	逕 3 、 逕 4 、	石城 地區 (圖幅 527)	甲種 住宅區 (*)	公園用地 (公 23) (*)	為利周邊土地整體利用及發展觀光，故變更甲種住宅區(98-6 地號，面積 0.11m ²)為公園用地(公 23)。	以宜蘭縣頭城鎮石城段 98-5、98-6、131-11、131-15 共 4 筆地號為準。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
	第 二 次 公 展 61		公園用地 (*)	鐵路用地 (*) 景觀保護區 (*)	因東北角風管處表示無使用需求，故將石城段 131-15(3.17m ²) 地號土地回復為原使用分區(鐵路用地)，其餘石城段 98-5(3.38m ²)、131-11(7.03m ²)地號等 2 筆土地則變更為毗鄰分區(景觀保護區)。	
備註： 1.表格內之東北角風管處全銜為東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處。 2.本次通盤檢討未指明變更部分，均應以現行計畫為準。 3.表內面積應以依據核定圖實施分割測量面積為準。 4.*表示面積不足 100 平方公尺。 5.本表「原編號」欄位：「變○○」係指公展草案之變更內容明細表編號、「北○○、宜○○」係指本案公開展覽期間公民或團體陳情意見編號、「逕○○」係指本案逕向內政部陳情意見編號、「第二次公展○○」係指第二次公開展覽草案之變更內容明細表編號、「第二次公展人○○」係指第二次公開展覽期間公民或團體陳情意見編號。						

資料來源：本計畫彙整

表 7-2 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更案面積統計表

項目 \ 編號		1	2	3	4	5	6	7	8	9
土地 使用 分區	住 宅 區	調整計畫年期至125年。								
	商 業 區									
	農 業 區									
	加 油 站 專 用 區									
	地 質 保 護 區		+0.03	+0.43		+0.24		+0.07		
	景 觀 保 護 區				+4.06					+0.01
	海 域 資 源 保 護 區						+1.81			
	一 般 保 護 區									
	第一種宗教專用區									
	旅遊服務中心用地									
公 共 設 施 用 地	停 車 場 用 地								-0.19	
	廣 場 用 地									
	廣場兼停車場用地									
	機 關 用 地							-0.07		
	學 校 用 地		-0.03							
	公 園 用 地			-0.43	-4.06	-0.24	-1.81		+0.19	
	港 埠 用 地									
	加 油 站 用 地									
	墓 地									-0.01
	公園兼兒童遊樂場用地									
	綠 地									
	道 路 用 地									
	鐵 路 用 地									
	電 路 鐵 塔 用 地									
小 計			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：1.「+」表示增加面積，「-」表示減少面積；面積單位：公頃
2.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。
3.變更面積不足 100 平方公尺者，以「*」表示。

資料來源：本計畫彙整

表 7-2 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更案面積統計表

項目 \ 編號		10	11	12	13	14	15	16	17	18
土地 使用 分區	住 宅 區									
	商 業 區									
	農 業 區					+2.78				
	加 油 站 專 用 區									
	地 質 保 護 區									
	景 觀 保 護 區	+0.26	+0.01							
	海 域 資 源 保 護 區									
	一 般 保 護 區			+0.16	+0.09		+0.92	+0.10	+0.64	+0.88
	第一種宗教專用區									
公 共 設 施 用 地	旅遊服務中心用地									
	停 車 場 用 地									
	廣 場 用 地									
	廣場兼停車場用地									
	機 關 用 地	-0.26	-0.01					-0.10		
	學 校 用 地						-0.92			
	公 園 用 地				-0.09	-2.78				
	港 埠 用 地									
	加 油 站 用 地									
	墓 地			-0.16					-0.64	-0.88
	公園兼兒童遊樂場用地									
	綠 地									
	道 路 用 地									
	鐵 路 用 地									
	電 路 鐵 塔 用 地									
小 計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：1.「+」表示增加面積，「-」表示減少面積；面積單位：公頃
 2.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。
 3.變更面積不足 100 平方公尺者，以「*」表示。

資料來源：本計畫彙整

表 7-2 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更案面積統計表

項目 \ 編號		19	20	21	22	23	24	25	26	27
土地 使用 分區	住 宅 區									
	商 業 區									
	農 業 區									
	加 油 站 專 用 區						+0.26			
	地 質 保 護 區									
	景 觀 保 護 區	+0.03	+5.26			+0.05		+0.47		+0.04
	海 域 資 源 保 護 區									
	一 般 保 護 區			+0.28	+0.20				+0.16	
	第一種宗教專用區									
公 共 設 施 用 地	旅遊服務中心用地									
	停 車 場 用 地									
	廣 場 用 地									
	廣場兼停車場用地									
	機 關 用 地					-0.05		-0.47		
	學 校 用 地									
	公 園 用 地	-0.03	-5.26							-0.04
	港 埠 用 地									
	加 油 站 用 地						-0.26			
	墓 地			-0.28	-0.20				-0.16	
	公園兼兒童遊樂場用地									
	綠 地									
	道 路 用 地									
	鐵 路 用 地									
	電 路 鐵 塔 用 地									
小 計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：1.「+」表示增加面積，「-」表示減少面積；面積單位：公頃
 2.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。
 3.變更面積不足 100 平方公尺者，以「*」表示。

資料來源：本計畫彙整

表 7-2 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更案面積統計表

項目 \ 編號		28	29	30	31	32	33	34	35	36
土地 使用 分區	住 宅 區									
	商 業 區									
	農 業 區									
	加 油 站 專 用 區									
	地 質 保 護 區									
	景 觀 保 護 區	+0.08	+0.02	+0.05	+0.12		+ *	+0.69		
	海 域 資 源 保 護 區									
	一 般 保 護 區					+192.63			+6.76	+2.37
	第一種宗教專用區									
	旅 遊 服 務 中 心 用 地									
公 共 設 施 用 地	停 車 場 用 地									
	廣 場 用 地									
	廣場兼停車場用地				-0.12					
	機 關 用 地	-0.08								
	學 校 用 地									
	公 園 用 地					-192.63	- *	-0.69	-6.76	-2.37
	港 埠 用 地									
	加 油 站 用 地									
	墓 地		-0.02	-0.05						
	公園兼兒童遊樂場用地									
	綠 地									
	道 路 用 地									
	鐵 路 用 地									
	電 路 鐵 塔 用 地									
小 計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：1.「+」表示增加面積，「-」表示減少面積；面積單位：公頃
 2.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。
 3.變更面積不足 100 平方公尺者，以「*」表示。

資料來源：本計畫彙整

表 7-2 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更案面積統計表

項目 \ 編號		37	38	39	40	41	42	43	44	45
土地 使用 分區	住 宅 區									
	商 業 區									
	農 業 區									
	加 油 站 專 用 區									
	地 質 保 護 區									
	景 觀 保 護 區	-0.29	+0.06		+0.64	+0.33	+0.01	+0.18		
	海 域 資 源 保 護 區									
	一 般 保 護 區								+2.85	+0.20
	第一種宗教專用區									
	旅 遊 服 務 中 心 用 地									
公 共 設 施 用 地	停 車 場 用 地									
	廣 場 用 地									
	廣場兼停車場用地	+0.29				-0.33	-0.01			
	機 關 用 地			-0.13						
	學 校 用 地							-0.18		
	公 園 用 地		-0.06							
	港 埠 用 地			+0.13	-0.64					
	加 油 站 用 地									
	墓 地								-2.85	-0.20
	公園兼兒童遊樂場用地									
	綠 地									
	道 路 用 地									
	鐵 路 用 地									
	電 路 鐵 塔 用 地									
小 計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：1.「+」表示增加面積，「-」表示減少面積；面積單位：公頃
 2.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。
 3.變更面積不足 100 平方公尺者，以「*」表示。

資料來源：本計畫彙整

表 7-2 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更案面積統計表

項目 \ 編號		46	47	48	49	50	51	52	合 計
土地 使用 分區	住 宅 區		+0.11					- *	0.11
	商 業 區		+						0
	農 業 區								2.78
	加 油 站 專 用 區								0.26
	地 質 保 護 區								0.77
	景 觀 保 護 區	+0.08				-0.03		+	12.13
	海域資源保護區								1.81
	一 般 保 護 區			+0.11					208.35
	第一種宗教專用區	+0.54							0.54
公 共 設 施 用 地	旅遊服務中心用地				+0.12	+0.92	+0.97		2.01
	停 車 場 用 地		+0.94						0.75
	廣 場 用 地		+0.01						0.01
	廣場兼停車場用地								-0.17
	機 關 用 地				-0.12				-1.29
	學 校 用 地	-0.62							-1.75
	公 園 用 地					-0.89	-0.97	- *	-218.92
	港 埠 用 地		-1.06						-1.57
	加 油 站 用 地								-0.26
	墓 地								-5.45
	公園兼兒童遊樂場用地								0
	綠 地								0
	道 路 用 地								0
	鐵 路 用 地							+	0
	電 路 鐵 塔 用 地			-0.11					-0.11
小 計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

資料來源：本計畫彙整

第八章 檢討後之計畫

壹. 計畫範圍及面積

本計畫區位於台灣東北方，東鄰鼻頭角至三貂角連線及太平洋沿線，西以明顯適當之山脊線為界，北至東海，南至宜蘭縣頭城都市計畫界，包括原東北角海岸風景特定區、原大溪海岸風景特定區及原頭城濱海風景特定區，澳底都市計畫區則不列入本計畫範圍，本計畫行政轄區屬於新北市瑞芳區、貢寮區及宜蘭縣頭城鎮，計畫面積共 13,511.81 公頃，其中公共設施用地面積共 1,014.63 公頃，占計畫區面積 7.51%。

貳. 計畫年期

計畫年期配合上位計畫「全國國土計畫」，調整計畫目標年為 125 年。

參. 計畫人口及密度

計畫人口維持為 37,000 人，居住密度約每公頃 350 人〔計畫人口÷(住宅區+商業區)面積，但商業區面積以 80%之面積估算〕。

肆. 土地使用分區

本次通盤檢討後共劃設 28 種土地使用分區，面積共計 12,497.18 公頃，各種土地使用分區劃設面積及分布情形參見表 8-2、圖 8-1，茲分述如下：

一、住宅區

現行計畫住宅區面積 100.38 公頃，本次通盤檢討後住宅區計畫面積為 100.49 公頃。

二、別墅區

現行計畫別墅區面積 10.29 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積為 10.29 公頃。

三、商業區

現行計畫商業區面積 9.72 公頃，本次通盤檢討後商業區計畫面積為 9.72

公頃。

四、生態保護區

現行計畫生態保護區面積 30.39 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積為 30.39 公頃。

五、地質保護區

現行計畫地質保護區面積 256.80 公頃，本次通盤檢討後地質保護區計畫面積為 257.57 公頃。

六、景觀保護區

現行計畫景觀保護區 1,135.51 公頃，本次通盤檢討後景觀保護區計畫面積為 1,174.64 公頃。

七、海域資源保護區

現行計畫海域資源保護區面積 4,304.15 公頃，本次通盤檢討後海域資源保護區計畫面積為 4,305.96 公頃。

八、一般保護區

現行計畫一般保護區面積 5,269.84 公頃，本次通盤檢討後一般保護區計畫面積為 5,478.19 公頃。

九、保護區

現行計畫保護區面積 8.82 公頃，，本次通盤檢討維持現行計畫，面積為 8.82 公頃。

十、水產養殖區

現行計畫水產養殖區面積 28.83 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積為 28.83 公頃。

十一、農業區

現行計畫農業區面積 561.14 公頃，本次通盤檢討後農業區計畫面積為 563.92 公頃。

十二、青年活動中心區

現行計畫青年活動中心區面積 19.48 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積為 19.48 公頃。

十三、露營區

現行計畫露營區面積 30.13 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積為 30.13 公頃。

十四、遊樂區

現行計畫遊樂區面積 190.21 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積為 190.21 公頃。

十五、旅館區

現行計畫旅館區面積 38.13 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積為 38.13 公頃。

十六、自來水事業專用區

現行計畫自來水事業專用區面積 0.18 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積為 0.18 公頃。

十七、宗教保存區

現行計畫宗教保存區面積 2.17 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積為 2.17 公頃。

十八、第一種宗教專用區

現行計畫第一種宗教專用區面積 0.58 公頃，本次通盤檢討後景觀保護區計畫面積為 1.12 公頃。

十九、第二種宗教專用區

現行計畫第二種宗教專用區面積 44.81 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積為 44.81 公頃。

二十、第三種宗教專用區

現行計畫第三種宗教專用區面積 8.95 公頃，本次通盤檢討維持現行計

畫，面積為 8.95 公頃。

二十一、遊艇港專用區

現行計畫遊艇港專用區面積 24.21 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積為 24.21 公頃。

二十二、海濱浴場區

現行計畫海濱浴場區面積 42.20 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積為 42.20 公頃。

二十三、河川區

現行計畫河川區面積 92.59 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積為 92.59 公頃。

二十四、加油站專用區

現行計畫加油站專用區面積 0.32 公頃，本次通盤檢討後加油站專用區計畫面積為 0.58 公頃。

二十五、森林遊憩區

現行計畫森林遊憩區面積 17.38 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積為 17.38 公頃。

二十六、一般遊憩區

現行計畫一般遊憩區面積 14.73 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積為 14.73 公頃。

二十七、海濱遊憩區

現行計畫海濱遊憩區面積 27.46 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積為 27.46 公頃。

二十八、旅遊服務中心區

現行計畫旅遊服務中心區面積 1.03 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積為 1.03 公頃。

伍. 公共設施計畫

本次通盤檢討後共劃設 22 種公共設施用地，面積共 1,014.63 公頃，各種公共設施用地計畫面積及分布參見表 8-1、表 8-2、圖 8-1 所示，茲分述如下：

一、旅遊服務中心用地

現行計畫旅遊服務中心用地面積 4.51 公頃，本次通盤檢討後旅遊服務中心用地計畫面積為 6.52 公頃。

二、停車場用地

現行計畫停車場用地面積 9.62 公頃，本次通盤檢討後停車場用地計畫面積為 10.37 公頃。

三、廣場用地

現行計畫廣場用地面積 0 公頃，本次通盤檢討後廣場用地計畫面積為 0.01 公頃。

四、廣場兼停車場用地

現行計畫廣場兼停車場用地面積 3.10 公頃，本次通盤檢討後廣場兼停車場用地計畫面積為 2.93 公頃。

五、機關用地

現行計畫機關用地面積 13.22 公頃，本次通盤檢討後旅遊機關用地面積為 11.93 公頃。

六、學校用地

現行計畫學校用地面積 15.15 公頃，本次通盤檢討後學校用地面積為 13.40 公頃。

七、學校用地(兼供文教社教使用)

現行計畫學校用地(兼供文教社教使用)面積 0.81 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積 0.81 公頃。

八、港埠用地

現行計畫港埠用地面積 46.24 公頃，本次通盤檢討後港埠用地計畫面積為 44.67 公頃。

九、加油站用地

現行計畫加油站用地面積 0.81 公頃，本次通盤檢討後加油站用地計畫面積為 0.55 公頃。

十、墓地

現行計畫墓地面積 45.76 公頃，本次通盤檢討後墓地計畫面積為 40.31 公頃。

十一、綠地

現行計畫綠地面積 2.49 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積為 2.49 公頃。

十二、綠地(兼供沉砂池使用)

現行計畫綠地(兼供沉砂池使用)面積 0.01 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積 0.01 公頃。

十三、污水處理廠用地(兼垃圾處理場)

現行計畫污水處理廠(兼垃圾處理場)面積 0.90 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積 0.90 公頃。

十四、環保設施用地

現行計畫環保設施用地面積 8.21 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積 8.21 公頃。

十五、核能電廠用地

現行計畫核能電廠用地面積 442.59 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積 442.59 公頃。

十六、 電路鐵塔用地

現行計畫電路鐵塔用地面積 0.48 公頃，本次通盤檢討後電路鐵塔用地計畫面積為 0.37 公頃。

十七、 公園用地

現行計畫劃設公園用地面積 394.01 公頃，本次通盤檢討後公園用地計畫面積為 175.09 公頃。

十八、 公園兼兒童遊樂場用地

現行計畫公園兼兒童遊樂場用地面積 0.13 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積 0.13 公頃。

十九、 河道用地

現行計畫河道用地面積 0.27 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積 0.27 公頃。

二十、 鐵路用地

現行計畫鐵路用地面積 84.39 頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積 84.39 公頃。

二十一、 鐵路用地(兼供道路使用)

現行計畫鐵路用地(兼供道路使用)面積 0.04 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積 0.04 公頃。

二十二、 道路用地

現行計畫道路用地面積 168.64 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積 168.64 公頃。

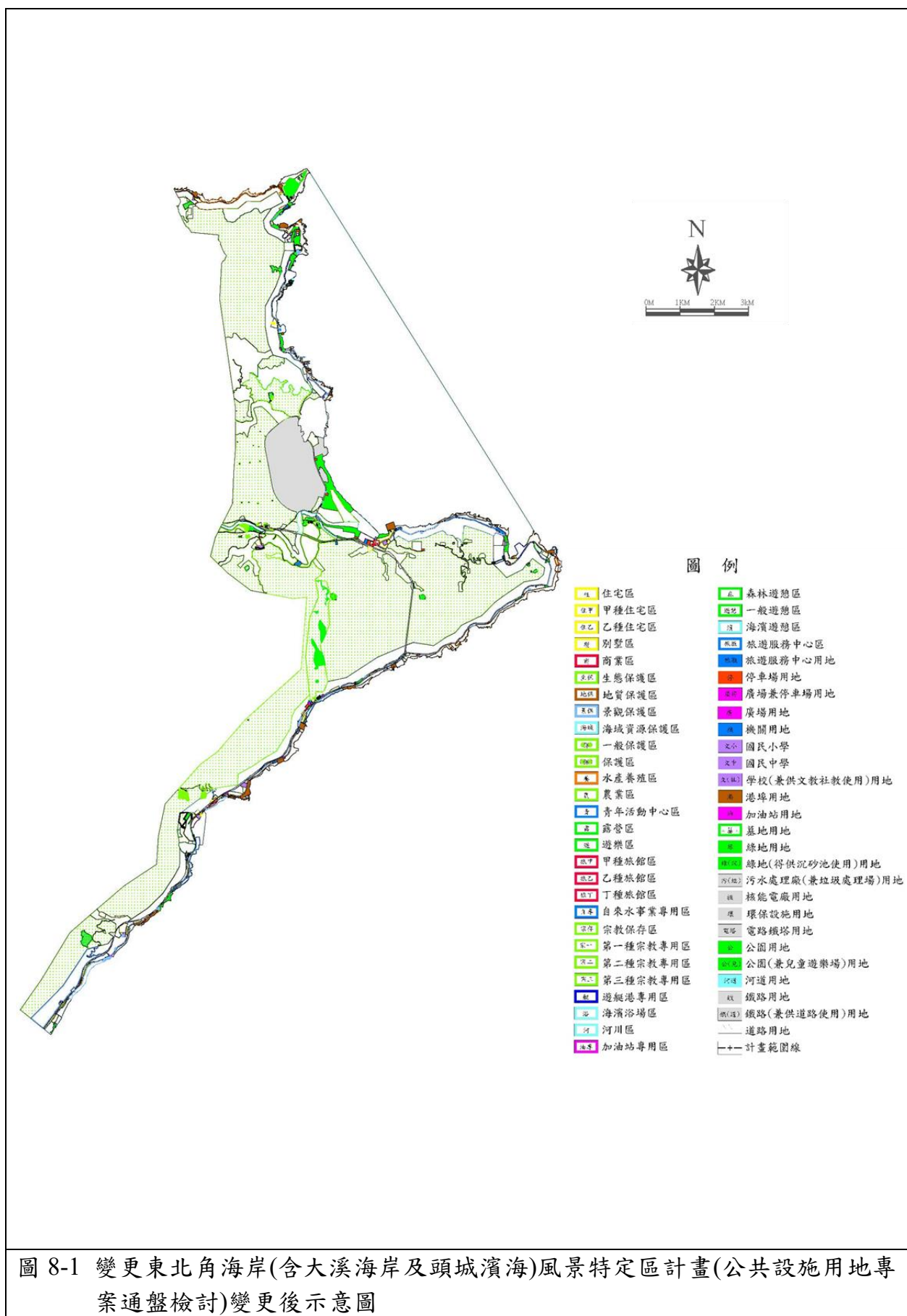


圖 8-1 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更後示意圖

資料來源：本計畫繪製

表 8-1 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)土地使用面積分配表

項 目			本次檢討前 計畫面積(ha)	本次通檢增 減面積(ha)	本次檢討後計 畫面積(ha)	百分比 (1) (%)	百分比 (2) (%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	甲 種 住 宅 區	18.47	+0.11	18.58	0.14	1.25
		乙 種 住 宅 區	79.68		79.68	0.59	5.36
		住 宅 區	2.23		2.23	0.02	0.15
		小 計	100.38	+0.11	100.49	0.74	6.75
	別 墅 區		10.29		10.29	0.08	0.69
	商 業 區		9.72		9.72	0.07	0.65
	生 態 保 護 區		30.39		30.39	0.22	—
	地 質 保 護 區		256.80	+0.77	257.57	1.91	—
	景 觀 保 護 區		1,135.51	+12.13	1,174.64	8.49	—
	海 域 資 源 保 護 區		4,304.15	+1.81	4,305.96	31.87	—
	一 般 保 護 區		5,269.84	+208.35	5,478.19	40.54	—
	保 護 區		8.82		8.82	0.07	—
	水 產 養 殖 區		28.83		28.83	0.21	—
	農 業 區		561.14	+2.78	563.92	4.17	—
	青 年 活 動 中 心 區		19.48		19.48	0.14	1.31
	露 營 區		30.13		30.13	0.22	2.03
	遊 樂 區		190.21		190.21	1.41	—
	旅 館 區	甲 種 旅 館 區	9.41		9.41	0.07	0.63
		乙 種 旅 館 區	24.24		24.24	0.18	1.63
		丁 種 旅 館 區	4.48		4.48	0.03	0.30
		小 計	38.13		38.13	0.28	2.57
	自來水事業專用區		0.18		0.18	0.00	0.01
	宗 教 保 存 區		2.17		2.17	0.02	0.15
	第一種宗教專用區		0.58	+0.54	1.12	0.01	0.08
	第二種宗教專用區		44.81		44.81	0.33	3.01
	第三種宗教專用區		8.95		8.95	0.07	0.60
	遊 艇 港 專 用 區		24.21		24.21	0.18	1.63
	海 濱 浴 場 區		42.20		42.20	0.31	2.84
	河 川 區		92.59		92.59	0.69	—
	加 油 站 專 用 區		0.32	+0.26	0.58	0.00	0.04
	森 林 遊 憩 區		17.38		17.38	0.13	—
	一 般 遊 憩 區		14.73		14.73	0.11	—

項 目		本次檢討前 計畫面積(ha)	本次通檢增 減面積(ha)	本次檢討後計 畫面積(ha)	百分比 (1)(%)	百分比 (2)(%)
	海濱遊憩區	27.46		27.46	0.20	—
	旅遊服務中心區	1.03		1.03	0.01	0.07
	小計	12,270.43	+226.75	12,497.18	92.49	31.76
公共設施用地	旅遊服務中心用地	4.51	+2.01	6.52	0.05	0.44
	停車場用地	9.62	+0.75	10.37	0.08	0.70
	廣場用地	0.00	+0.01	0.01	0.00	0.00
	廣場兼停車場用地	3.10	-0.17	2.93	0.02	0.20
	機關用地	13.22	-1.29	11.93	0.09	0.80
	學校用地	15.15	-1.75	13.40	0.10	0.90
	學校用地 (兼供文教社教使用)	0.81		0.81	0.01	0.05
	港埠用地	46.24	-1.57	44.67	0.33	3.01
	加油站用地	0.81	-0.26	0.55	0.00	0.04
	墓地	45.76	-5.45	40.31	0.30	2.71
	綠地	2.49		2.49	0.02	0.17
	綠地 (得供沉砂池使用)	0.01		0.01	0.00	0.00
	污水處理廠用地 (兼垃圾處理場)	0.90		0.90	0.01	0.06
	環保設施用地	8.21		8.21	0.06	0.55
	核能電廠用地	442.59		442.59	3.28	29.78
	電路鐵塔用地	0.48	-0.11	0.37	0.00	0.02
	公園用地	394.01	-218.92	175.09	1.30	11.78
	公園兼兒童遊樂場 用地	0.13		0.13	0.00	0.01
	河道用地	0.27		0.27	0.00	—
	鐵路用地	84.39		84.39	0.62	5.68
	鐵路用地 (兼供道路使用)	0.04		0.04	0.00	0.00
	道路用地	168.64		168.64	1.25	11.35
	小計	1,241.38	-226.75	1,014.63	7.51	68.26
都市計畫總面積(1)		13,511.81		13,511.81	100.00	—
都市發展用地面積(2)		1,573.69		1,484.36	—	100.00

項 目	本次檢討前 計畫面積(ha)	本次通檢增 減面積(ha)	本次檢討後計 畫面積(ha)	百分比 (1)(%)	百分比 (2)(%)
註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。 2.都市發展用地面積不包括生態保護區、地質保護區、景觀保護區、海域資源保護區、一般保護區、水產養殖區、農業區、遊樂區、森林遊憩區、一般遊憩區、海濱遊憩區、河川區及河道用地之面積。 3.百分比(1)係指估計畫總面積百分比；百分比(2)係指佔都市發展用地面積百分比。					

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(都市計畫圖重製及書圖不符專案通盤檢討)

表 8-2 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)公共設施用地明細表

項	目	面 積 (公頃)	位 置	備 註
旅遊服務中心用地	旅 服 (1)	0.20	南雅地區，南雅漁港東側	南雅遊客服務中心
	旅 服 (2)	0.36	鼻頭地區，鼻頭角公園北側	鼻頭角遊客服務中心
	旅 服 (3)	2.04	龍洞地區，龍洞灣公園西側	龍洞灣遊客服務中心
	旅 服 (4)	0.11	福隆地區，福隆漁港南側	福隆遊客服務中心
	旅 服 (5)	0.16	馬岡地區，遊(三)北側	萊萊遊客服務中心
	旅 服 (6)	0.05	外澳地區，外澳火車站南側	外澳遊客服務中心
	旅 服 (7)	0.11	萊萊地區，公(19)南側	自行車驛站
	旅 服 (8)	0.95	北關地區，公(27)北側	北關遊客服務中心
	旅 服 (9)	0.62	大里地區，大里天公廟南側	大里旅遊服務中心
	旅 服 (10)	0.88	大里地區，港(12)南側	
	旅 服 (11)	0.12	文小(6)東側	
	旅 服 (12)	0.92	公(21)北側	
	合 計	6.52		
公園用地	公 (1)	23.80	港(2)東側，鼻頭角公園	僅作步道
	公 (2)	15.25	露(一)東側，龍洞公園	
	公 (3)	57.16	核能電廠東側，鹽寮公園	
	公 (4)	0.62	機(2)北側，貢寮公園	
	公 (5)	16.52	墓(9)東側，龍門公園	
	公 (6)	3.82	文小(6)北側，福隆公園	
	公 (7)	0.22	港(7)東北側，卯澳公園	
	公 (8)	11.10	計畫區西側，草嶺古道公園	
	公 (10)	6.33	龍洞灣，旅服(3)南側	
	公 (11)	0.94	龍洞社區，港(3)東側	
	公 (12)	6.46	龍洞南口，露(一)南側	
	公 (13)	4.89	金沙灣地區，港(4)南側	
	公 (14)	5.47	卯澳地區，機(4)南側	
	公 (15)	0.88	停(18)西南側：萊萊公園	
	公 (17)	4.83	貢寮地區，機(38)北側	服務地方社區型
	公 (18)	0.87	旅服(7)東北側	
	公 (19)	0.64	計畫區東側，三貂角下極東處	
	公 (20)	0.09	鼻頭地區，鼻頭漁港南側	服務地方社區型
	公 (21)	0.78	計畫區南側，外澳地區	
	公 (22)	0.55	福隆地區，舊草嶺隧道北口	

項	目	面 積 (公頃)	位 置	備 註
公園 用地	公 (2 3)	0.50	石城地區，舊草嶺隧道南口	
	公 (2 4)	0.58	大里地區，海濱公園	不適用都市計畫公共 設施用地多目標使用 辦法
	公 (2 5)	0.33	頭城濱海地區、廣停(3)東南側	
	公 (2 7)	5.93	頭城濱海地區、港(14)東北側	
	公 (2 8)	0.35	頭城濱海地區、廣停(5)西南側	
	公 (2 9)	2.55	大溪海岸地區	屬大溪蜜月灣整體開 發區劃設之公共設施
	公 (3 0)	2.52	大溪海岸地區	
	公 (3 1)	1.11	大溪海岸地區	
	合 計	175.09		
停車場 用地	停 (1)	0.24	計畫區北端，遊(一)北側	
	停 (2)	0.06	計畫區北端，遊(一)北側	
	停 (3)	0.44	計畫區北端，港(2)西側	服務地方社區型
	停 (4)	0.11	墓(3)西北側	
	停 (7)	0.70	機(5)南側	
	停 (9)	0.32	和美金沙灣，公(13)南側	
	停 (1 0)	0.18	澳底，養(26)南側	
	停 (1 1)	0.64	鹽寮，公(3)北側	
	停 (1 3)	0.51	龍門，旅乙(二)西側	
	停 (1 4)	1.39	福隆，旅乙(二)東南側	
	停 (1 5)	0.48	桂安，旅甲東側	
	停 (1 7)	0.27	卯澳，旅服(三)東側	
	停 (1 8)	0.41	萊萊，公(15)東北側	
	停 (1 9)	0.28	鶯歌石，養(55)東北側	
	停 (2 0)	0.14	存(三)東側	
	停 (2 2)	0.03	南雅地區，文中(1)西北側	服務地方社區型
	停 (2 5)	0.22	廣停(7)北側	
	停 (2 6)	0.22	南雅漁港駐在所東側	
	停 (2 8)	1.00	大里，廣停(3)南側	
	停 (2 9)	0.07	大溪，商Ⅱ-6 南側	服務地方社區型
	停 (3 2)	0.41	頭城濱海地區、養(79)東北側	石城賣店
	停 (3 3)	0.76	鹽寮地區，公(3)北側	
	停 (3 4)	0.11	大溪海岸地區	屬大溪蜜月灣整體開 發區劃設之公共設施
	停 (3 5)	0.15	大溪海岸地區	
	停 (3 6)	0.15	大溪海岸地區	
	停 (3 7)	0.14	大溪海岸地區	

項	目	面 積 (公頃)	位 置	備 註
	停 (3 8)	0.94	大溪漁港北側	
	合 計	10.37		
廣場用地	-	0.01	大溪漁港西側	
廣場兼停車場用地	廣 停 (3)	0.85	頭城濱海地區、旅服Ⅱ—一南側	大里管理站
	廣 停 (4)	0.30	頭城濱海地區、港(12)東北側	
	廣 停 (5)	0.68	頭城濱海地區、港(13)西北側	
	廣 停 (7)	0.14	頭城濱海地區、停(25)南側	
	廣 停 (8)	0.32	頭城濱海地區、文小(11)西南側	
	廣 停 (1 0)	0.05	頭城濱海地區、港(15)東北側	
	廣 停 (1 1)	0.59	大溪海岸風景特定區南側	
	合 計	2.93		
機關用地	機 (2)	0.31	公(4)南側	新北市貢寮區公所
	機 (3)	1.47	停(14)西側	風景區管理處
	機 (4)	3.02	旅乙(三)北側	海洋資源復育園區
	機 (5)	0.06	停(7)北側	台灣自來水公司管理
	機 (6)	0.04	養(16)北側	台灣自來水公司管理
	機 (7)	2.63	文小(5)南側	台灣自來水公司管理
	機 (8)	0.69	公(5)南側	台灣自來水公司管理
	機 (9)	0.34	公(4)南側	貢寮區里民活動中心
	機 (1 0)	0.26	公(1)北側	供海軍雷達站使用
	機 (1 4)	0.17	停(16)西側	小香蘭分隊哨使用
	機 (1 7)	0.04	商五北側	供活動中心使用
	機 (1 8)	1.27	港(6)東側	供福隆大部隊使用
	機 (1 9)	0.12	停(7)北側	供龍洞分隊哨使用
	機 (2 0)	0.10	公(13)北側	供和美中隊哨使用
	機 (2 1)	0.01	停(3)東側	供鼻頭分隊哨使用
	機 (2 2)	0.07	南雅漁港南側	供南雅分隊哨使用
	機 (2 6)	0.02	龍洞灣地區	供龍洞安檢所使用
	機 (2 7)	0.17	和美地區	供美灩山安檢所使用
	機 (2 8)	0.08	舊社地區	供龍門安檢所使用
	機 (2 9)	0.08	福隆地區	供福隆安檢所使用
	機 (3 0)	0.08	馬崗地區	供馬崗安檢所使用
	機 (3 5)	0.05	卯澳地區	供卯澳派出所使用

項	目	面 積 (公頃)	位 置	備 註
	機 (3 7)	0.13	三貂角地區	供三貂角營區使用
	機 (3 8)	0.25	貢寮地區，公(17)南側	供貢寮行政中心大樓使用
	機 (3 9)	0.05	頭城濱海地區、機Ⅱ——西南側	供活動中心使用
	機 (4 0)	0.24	頭城濱海地區、公(27)東北側	供合興分隊哨使用
	機 (4 2)	0.07	頭城濱海地區、港(9)南側	供活動中心使用
	機 (4 3)	0.07	頭城濱海地區、懷德橋西北側	供活動中心使用
	機 (4 4)	0.04	頭城濱海地區	供活動中心使用
	合 計	11.93		
學校用地	文 中 (1)	0.61	港(1)南側	欽賢國中鼻頭分部
	文 中 (2)	1.77	油(2)南側	貢寮國民中學
	文 中 (3)	2.33	未開闢使用(宜蘭縣)	未開闢
	小 計	4.71		
	學 校 (兼 供 文教社教使用) 用地	0.81	墓(3)東北側	鼻頭國小
	文 小 (2)	0.27	港(3)東側	和美國民小學
	文 小 (3)	0.37	和美社區內	和美國小金沙灣分班
	文 小 (4)	0.53	遊(二)西側	豐珠國民中小學
	文 小 (5)	1.86	機(2)東側	貢寮國民小學
	文 小 (6)	1.80	公(6)南側	福隆國民小學
	文 小 (7)	0.65	旅乙(三)東側	福連國民小學
	文 小 (9)	1.17	計畫區南側	頭城鎮梗枋國小
	文 小 (1 0)	1.36	大溪海岸地區	宜蘭縣大溪國小
	文 小 (1 1)	0.55	頭城濱海地區、存Ⅱ——東側	頭城鎮大里國小
	文 小 (1 2)	0.13	頭城濱海地區、廣停(8)東北側	頭城國小外澳分校
	小 計	8.69		
	合 計	14.21		
港埠用地	港 (1)	2.43	南雅，文中(1)北側	南雅魚港
	港 (2)	1.90	鼻頭，停(3)東側	鼻頭漁港
	港 (3)	4.06	龍洞，養(7)東側	龍洞漁港
	港 (4)	0.48	和美，停(9)北側	和美漁港
	港 (5)	0.68	火炎山，養(28)北側	美豔山漁港
	港 (6)	6.03	福隆，公(6)東北側	福隆漁港
	港 (7)	1.02	卯澳，停(17)北側	卯澳漁港
	港 (8)	2.44	馬岡，養(48)東南側	馬岡漁港

項	目	面 積 (公頃)	位 置	備 註
	港 (9)	1.93	頭城濱海地區、養(79)西南側	石城漁港
	港 (1 0)	3.05	頭城濱海地區、養(80)西南側	桶盤堀漁港
	港 (1 1)	3.39	頭城濱海地區、公(24)南側	大里漁港
	港 (1 2)	2.53	頭城濱海地區、服Ⅱ—二東側	番薯寮漁港
	港 (1 3)	9.29	頭城濱海地區、住乙南側	大溪漁港
	港 (1 4)	5.44	頭城濱海地區、公(27)西側	梗枋漁港
	合 計	44.67		
加油站用地	油 (1)	0.29	澳底，養(37)西南側	
	油 (4)	0.26	頭城大里地區，存Ⅱ—一東側	
	合 計	0.55		
墓地	墓 (1)	4.19	計畫區北端	現況有墳墓存在
	墓 (2)	0.67	文(社)西北側	現況有墳墓存在
	墓 (3)	0.73	文小(1)西南側	現況有墳墓存在
	墓 (4)	4.96	公(12)西側	貢寮區第十五公墓
	墓 (5)	0.38	公(17)西南側	貢寮區第一公墓
	墓 (7)	0.91	文中(2)西南側	貢寮區第三公墓
	墓 (8)	5.70	核能電廠南側	貢寮第九公墓
	墓 (9)	1.51	公(5)東側	現況有墳墓存在
	墓 (1 0)	0.31	公(8)東北側、遠望坑親水公園東南側	
	墓 (1 1)	2.07	墓(11)、旅甲南側	貢寮區第十公墓
	墓 (1 2)	0.65	遊(3)南側	貢寮區第十一公墓
	墓 (1 3)	1.01	遊(3)南側	貢寮區第十二公墓
	墓 (1 5)	3.24	遊(3)南側	現況有墳墓存在
	墓 (1 6)	12.44	文小(9)西側	現況有墳墓存在
	墓 (1 7)	1.29	港(10)東北側	現況有墳墓存在
	墓 (1 8)	0.25	港(10)東北側	現況有墳墓存在
	合 計	40.31		
核能電廠用地		442.59	澳底地區，公(3)西側	核四電廠

項 目	面 積 (公頃)	位 置	備 註
公園兼兒童遊樂場用地	0.13	大溪海岸地區	未開闢
河道用地	0.27	頭城濱海地區	
環保設施用地	8.21	澳底南側，鹽寮地區	
污水處理廠用地 (兼垃圾處理場)	0.90	大溪海岸地區	屬大溪蜜月灣整體開發區劃設之公共設施
綠 地	2.49	核能電廠東側、旅乙(二)南側及西南側及大溪海岸地區	
綠地(得供沉砂池使用)	0.01	石城地區，石城火車站西側	
電路鐵塔用地	0.37	—	
鐵路用地	84.39	—	
鐵路用地(兼供道路使用)	0.04	—	
道路用地	168.64	—	
總 計	1,014.63		
註：1.表內面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。 2.服務地方社區型公共設施(含部分公園、停車場、公園兼兒童遊樂場用地)主管機關為地方政府。			

資料來源：本計畫彙整

陸. 財務計畫評估

本案原擬以跨區市地重劃方式，辦理公共設施保留地清查及解決未取得公共設施保留地為主，配合新北市轄區、宜蘭縣轄區未取得之公共設施保留地之用地取得方案。

經新北市政府及宜蘭縣政府地政機關評估本案「整體開發公益性及必要性評估報告」，其結果如下：

一、新北市部分

1. 依新北市政府民國 108 年 7 月 16 日新北府城審字 1081270754 號函轉新北市政府地政局民國 108 年 7 月 8 日新北地劃字第 1081252364 號函意見：「新北市土地所有權人問卷發放數:33 人，有效問卷回收數量:2 份，……統計結果，本案以總人數計算同意比例皆未過半(同意僅 1

人)，因此建議本案不採行市地重劃。』，有關該評估報告建議本案不採行市地重劃等相關內容，本局無意見。」

2. 依照新北市政府意見，修正本案新北市跨區市地重劃內容，採維持原計畫。
 - (1) 其他參與地區-機(20)，若機關表示有使用需求，應編列預算徵收，故建議維持原計畫(機關用地)，並取消市地重劃內容草案。
 - (2) 其他參與地區-機(5)及公(6)，其位置距離指定開發區較遠且面積甚小(分別為 38m² 及 7m²)，不具整體開發效益，建議維持原計畫，不參與市地重劃。

二、宜蘭縣部分

1. 依宜蘭縣政府民國 108 年 7 月 4 日府建都字第 1080110766 號函意見：「本都市計畫檢討案，倘現階段規劃內容採市地重劃財務評估不可行，宜就規劃內容或開發方式予以檢討。」
2. 本案於「整體開發公益性及必要性評估報告」中進行土地所有權人意願調查，以土地所有權人總人數計算同意比例在回饋部分未過半又依宜蘭縣政府意見(府建都字第 1080071770 號函表明此方案財務無法平衡，因此建議本案不採行市地重劃。
3. 依照宜蘭縣政府下列意見，修正本案宜蘭縣跨區市地重劃內容，採維持原計畫。
 - (1) 宜蘭縣跨區市地重劃指定開發區文中(3)用地，考量地形陡峭且開闢不易，建議依本案檢討變更為毗鄰之原則部分變更為景觀保護區，部份調整成乙種住宅區(附)。
 - (2) 參考宜蘭縣政府函示內容，其他參與地區-公兼兒及機(43)，因跨區市地重劃區與其他參與地區之距離較遠，且其他參與地區之土地公告現值較指定開發地區高，因此建議公兼兒用地依本案檢討變更為毗鄰之原則變更為住宅區，並參考「公共設施保留地檢討變更作業原則」，回饋 50%土地為綠地用地，做為辦理變更作業之回饋參據，而機(43)後續則循「都市計畫公共設施保留地問題處理方案」尋求解決對策。

柒. 實施進度及經費

表 8-3 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)實施進度及經費表

公共設施 用地編號	面 積 (公 頃)	土 地 取 得 方 式	工 程 費 (萬 元)	主 辦 單 位	預 定 完 成 期 限(民國)	經 費 來 源
機 (2)	0.077	一般徵收或 協議價購	76	新北市 貢寮區 公所	110-111 年	已編列 預算
機 (5)	0.004	一般徵收或 協議價購	31	新北市 政府	110-125 年	逐年編列 預算
機 (2 0)	0.089	一般徵收或 協議價購	53	海委會 海巡署	110-125 年	逐年編列 預算
機 (4 3)	0.043	一般徵收或 協議價購	1,141	宜蘭縣 政府	110-125 年	逐年編列 預算
公 (1)	21.69	一般徵收或 協議價購	173,520	東北角 風管處	110-125 年	逐年編列 預算
公 (6)	0.001	一般徵收或 協議價購	8	新北市 政府	110-125 年	逐年編列 預算
公 (8)	7.370	一般徵收或 協議價購	58,960	東北角 風管處	110-125 年	逐年編列 預算
旅服(10)	0.880	無償撥用	2,640	東北角 風管處	110-125 年	逐年編列 預算
停 (1)	0.030	一般徵收或 協議價購	60	東北角 風管處	110-125 年	逐年編列 預算
停 (1 8)	0.220	無償撥用	440	東北角 風管處	110-125 年	逐年編列 預算
停 (2 0)	0.140	無償撥用	280	宜蘭縣 政府	110-125 年	逐年編列 預算
停 (2 2)	0.030	無償撥用	60	新北市 政府	110-125 年	逐年編列 預算
墓 (2)	0.670	一般徵收或 協議價購	1,340	新北市 政府	110-125 年	逐年編列 預算
墓 (3)	0.190	一般徵收或 協議價購	380	新北市 政府	110-125 年	逐年編列 預算
墓 (7)	0.033	一般徵收或 協議價購	66	新北市 政府	110-125 年	逐年編列 預算

公共設施 用地編號	面 積 (公 頃)	土 地 取 得 方 式	工 程 費 (萬 元)	主 辦 單 位	預 定 完 成 期 限(民國)	經 費 來 源
合 計	31.467	--	239,055	--	--	--

註：

- 1.表內面積應以實地分割測量面積為準
- 2.本表所列之經費為概估值(101 年 1 月 4 日土地徵收條例修正公告後，需以徵收當期之市價補償其地價，故本案參考各公共設施用地之毗鄰非公告設施保留地之實價登錄價格作參考)，僅供參考，而實際開發年期得視地方政府財力預算、實際發展需要予以調整之。

資料來源；本計畫彙整

附 錄

附 錄 一-財務計畫評估報告意見

檔 號：

保存年限：

新北市政府 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號11樓

承辦人：謝翰寧

電話：(02)29603456 分機7152

傳真：(02)89650936

電子信箱：AL6518@ms.ntpc.gov.tw

受文者：內政部營建署城鄉發展分署

發文日期：中華民國108年7月16日

發文字號：新北府城審字第1081270754號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(附件1)

主旨：檢送本府地政局針對「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案再次修正後整體開發公益性、必要性及可行性評估報告所提意見來函1份，請查照。

說明：依貴分署108年6月14日城規字第10890075312號函及本府地政局108年7月8日新北地劃字第1081252364號函辦理。

正本：內政部營建署城鄉發展分署

副本：新北市政府地政局、新北市政府城鄉發展局

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

電 2019/07/16 文
交 15:35:00 章



檔 號：
保存年限：

新北市政府地政局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161
號24樓
承辦人：陳郁蕙
電話：(02)29603456 分機3424
傳真：(02)29606839
電子信箱：ak0822@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府城鄉發展局

發文日期：中華民國108年7月8日
發文字號：新北地劃字第1081252364號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局檢送內政部營建署城鄉發展分署辦理「東北角海岸」（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫公共設施用地專案通盤檢討委託技術服務案」再次修正後整體開發公益性、必要性及可行性評估來文等資料一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴局108年6月19日新北城審字第1081105783號函辦理。
- 二、查貴局上開號函檢送旨案可行性評估報告（第42頁）-新北市市地重劃可行性評估問卷意願統計分析結果略以：「新北市土地所有權人問卷發放數：33人，有效問卷回收數量：2份，……統計結果，本案以總人數計算同意比例皆未過半（同意僅1人），因此建議本案不採行市地重劃。」，有關該評估報告建議本案不採行市地重劃等相關內容，本局無意見。

正本：新北市政府城鄉發展局

檔 號：

保存年限：

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號

承辦人：陳志明

電話：1999(縣外請撥03-9251000分機1422)

電子信箱：jack0505@mail.e-land.gov.tw

受文者：內政部營建署城鄉發展分署

發文日期：中華民國108年7月4日

發文字號：府建都字第1080110766號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本府地政機關評估貴署檢送修正後「東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫公共設施用地專案通盤檢討委託技術服務案」修正後整體開發公益性、必要性及可行性評估報告及處理情形對照表一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴署108年6月14日城規字第1089007531號函。

二、有關旨案本府地政機關評估結果如下：

(一)市地重劃可行性評估本府地政機關意見處理情形對照表：

1、項次五，規劃單位研析意見：依地政機關意見，考量財務無法平衡建議維持原計畫，並取消市地重劃內容草案，若有使用需求之相關機關，另請編列預算徵收取得。查本案本府歷次會辦意見，僅就計畫書內容及市地重劃財務可行性評估提出意見，並未表示「考量財務無法平衡，建議維持原計畫，並取消市地重劃內容草案，若有使用需求之相關機關，另請編列預算徵收取得」之書面說明，請規劃單位修正。

(二)本都市計畫檢討案，倘現階段規劃內容採市地重劃財務評估不可行，宜就規劃內容或開發方式予以檢討。

第1頁，共2頁

城鄉規劃課



1080005395

正本：內政部營建署城鄉發展分署

副本：本府地政處、本府建設處

電 2019/07/04 文章
交 16:05:00

裝

訂

線



第2頁，共2頁

城鄉規劃課



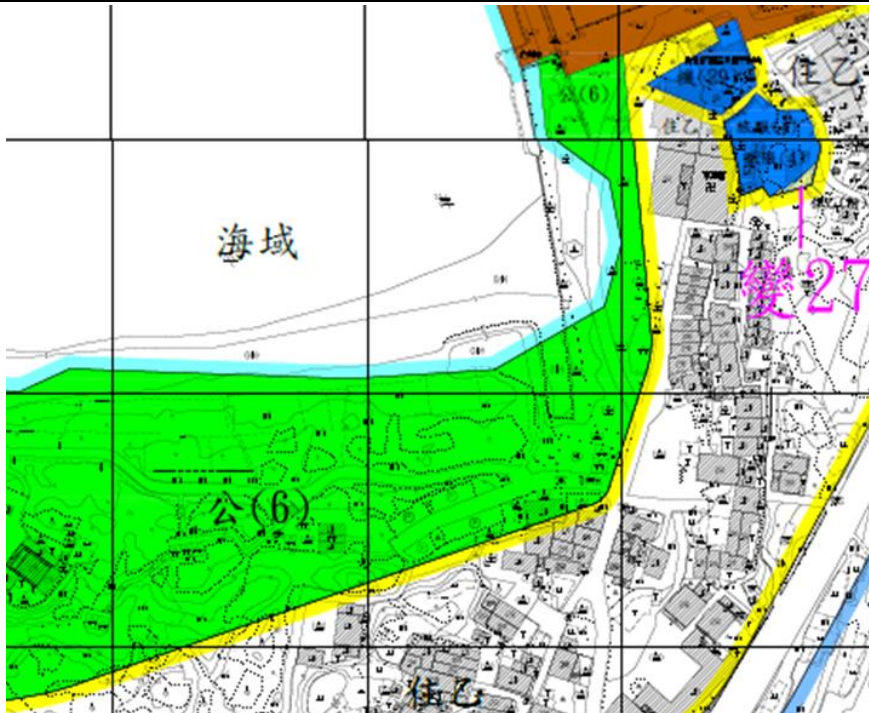
1080005395

附 錄 二 - 變更範圍地段地號

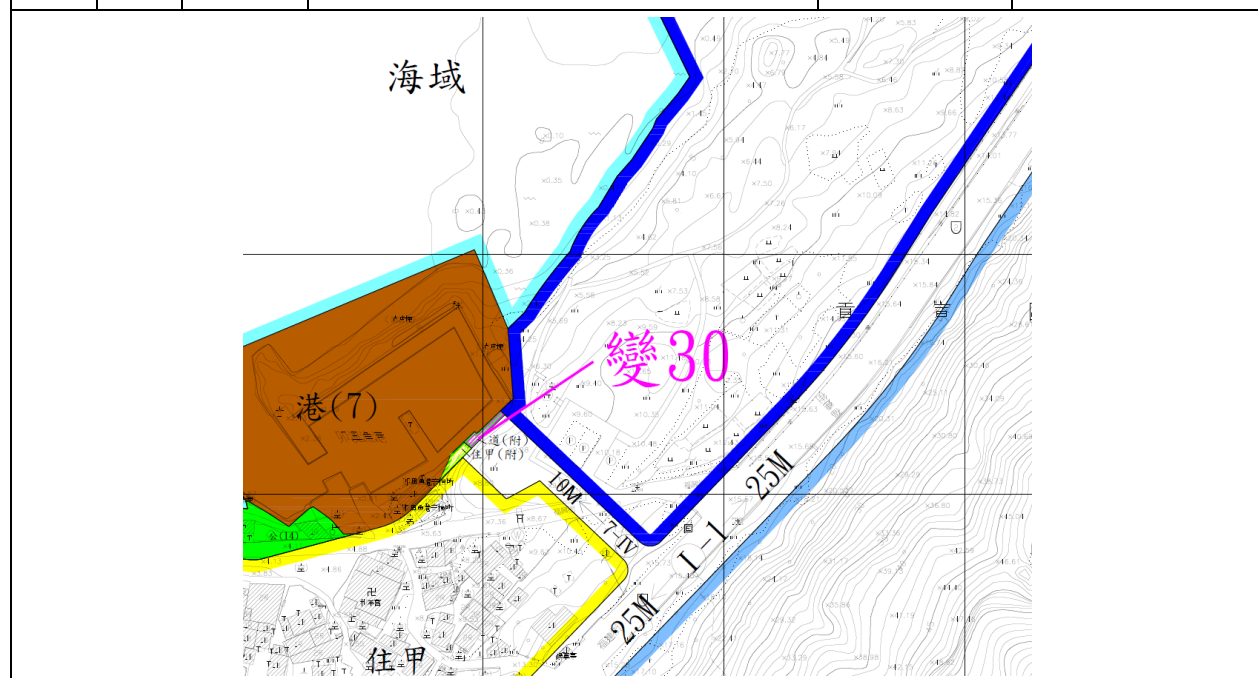
變更 編號	變更內容		變更範圍	
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	地段	地號
47	港埠用地 〔港(13)〕 (1.06)	商業區(附) (*)	頭城鎮 外大溪段	264、265、271-1 等 3 筆地號
		甲種住宅區 (附) (0.11)	頭城鎮 大里段	1055、1055-1、1058、1058-1、1059、 1059-1、1062、1062-1、1063、1063- 1、1066、1066-1、1068、1074、 1074-1、1076、1077、1077-1、1101、 1101-1、1102、1102-1、1105、1105- 1、1108、1109 等 26 筆地號
		停車場用地 (0.94)	頭城鎮 外大溪段	86 地號
			頭城鎮 大里段	1124-5、部分 1124、部分 1124-2、 部分 1124-3、部分 1126、部分 1128 等 6 筆地號
		廣場用地 (0.01)	頭城鎮 大里段	部分 1041-1 地號

附 錄 三 — 尚需簽訂協議書案綜理表

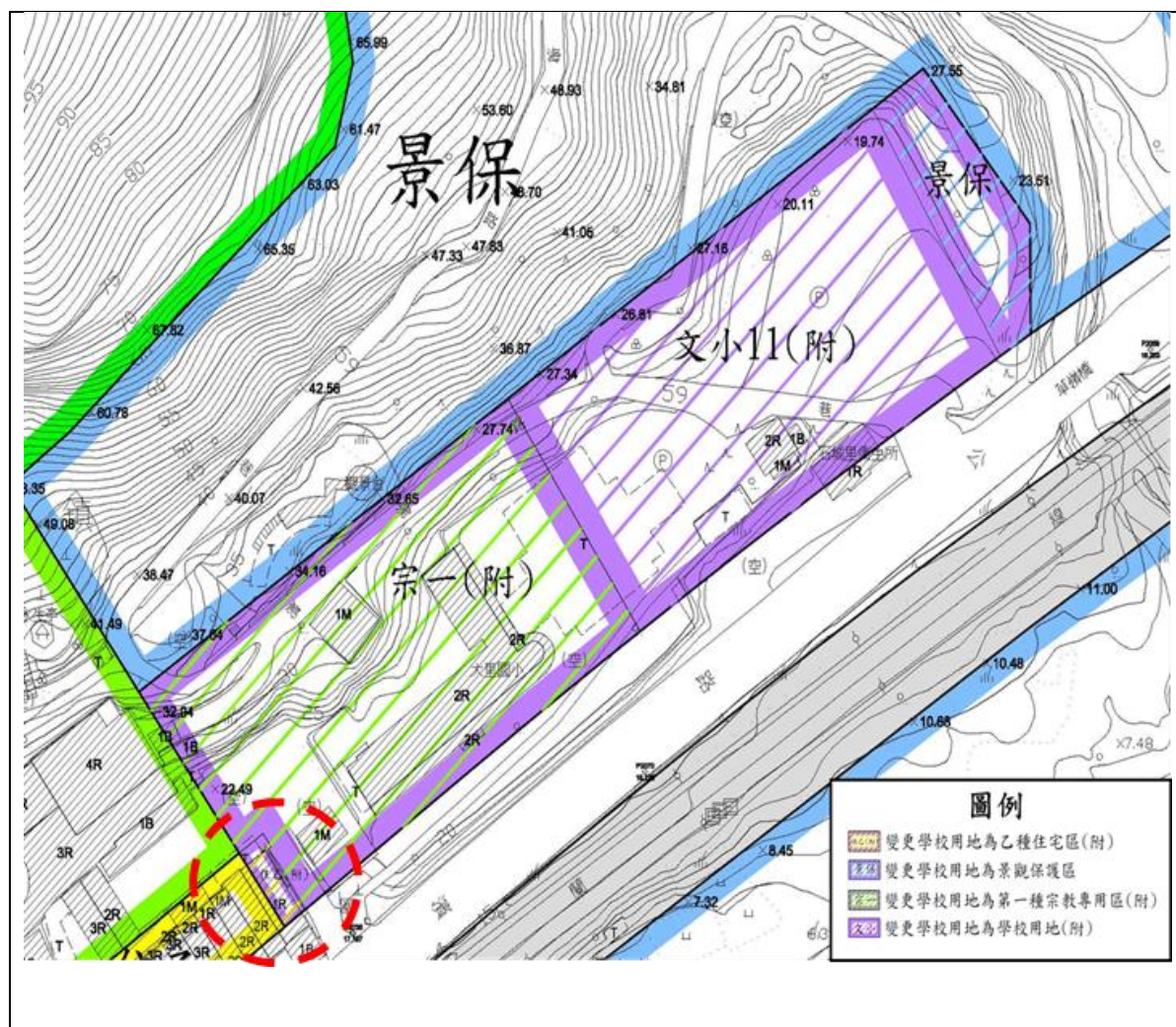
新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
第 二 次 公 展 13	變 16	和美社 區內 (圖幅 115)	學校用 地 〔文小(3)〕 (0.37)	乙種 住宅區(附) (0.19) 停車場用地(附) (0.18)	1. 近十年因少 子化影響，未 做為學校使 用。 2. 主管機關(新 北市政府教 育局)表示無 使用需求，且 未有土地取 得之事業及 財務計畫。 3. 土地久未徵 收影響地主 權益，故依照 本案檢討變 更原則，變更 為鄰近分區， 即變更學校 用地為住宅 區。	1.以貢寮區撈 洞段蚊子 坑 小 段 120-1、161- 22、162-3、 162-5、163- 1、163-2、 163-3、164- 2、164-3 共 9 筆地號為 準。 2. 原文小 (3) 面積為 0.38 公頃，經計 畫圖重製 後修正面 積為 0.37 公頃。
			附帶條件： 1.依「公共設施保留地檢討 變更作業原則」，本案需 回饋 50%土地，變更為停 車場用地，並捐贈予新北 市政府。 2.請新北市政府於內政部 都市計畫委員會審議通 過之會議紀錄送達後，與 土地所有權人簽訂協議 書，納入計畫書載明，如 未能簽訂協議書，則維持 原計畫。			

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
第 二 次 公 展 27	變 31	福隆漁 港南 側、公 (6)東側 (圖幅 379)	旅遊服務 中心用地 〔旅服(4)〕 (0.01)	乙種 住宅區(附) (0.01)	主管機關(東北角 風管處)表示未取 得土地無使用需 求，且用地久未徵 收影響地主權益， 考量基地狹小故 檢討變更部分旅 遊服務中心用地 為乙種住宅區。	以貢寮區 田寮洋段 挖子小段 22-52、22- 53 共 2 筆 地 號 為 準。 註：配 合 108 年 地籍重 測調整 為福隆 段 68、 2422 地 號。
			附帶條件： 1.依「公共設施保留地檢討 變更作業原則」，本案需回 饋 50%土地，捐贈予新北 市政府，或改以市價代金 折算繳納之。 2.請新北市政府於內政部都 市計畫委員會審議通過之 會議紀錄送達後，與土地 所有權人簽訂協議書，納 入計畫書載明，如未能簽 訂協議書，則維持原計畫。			
						

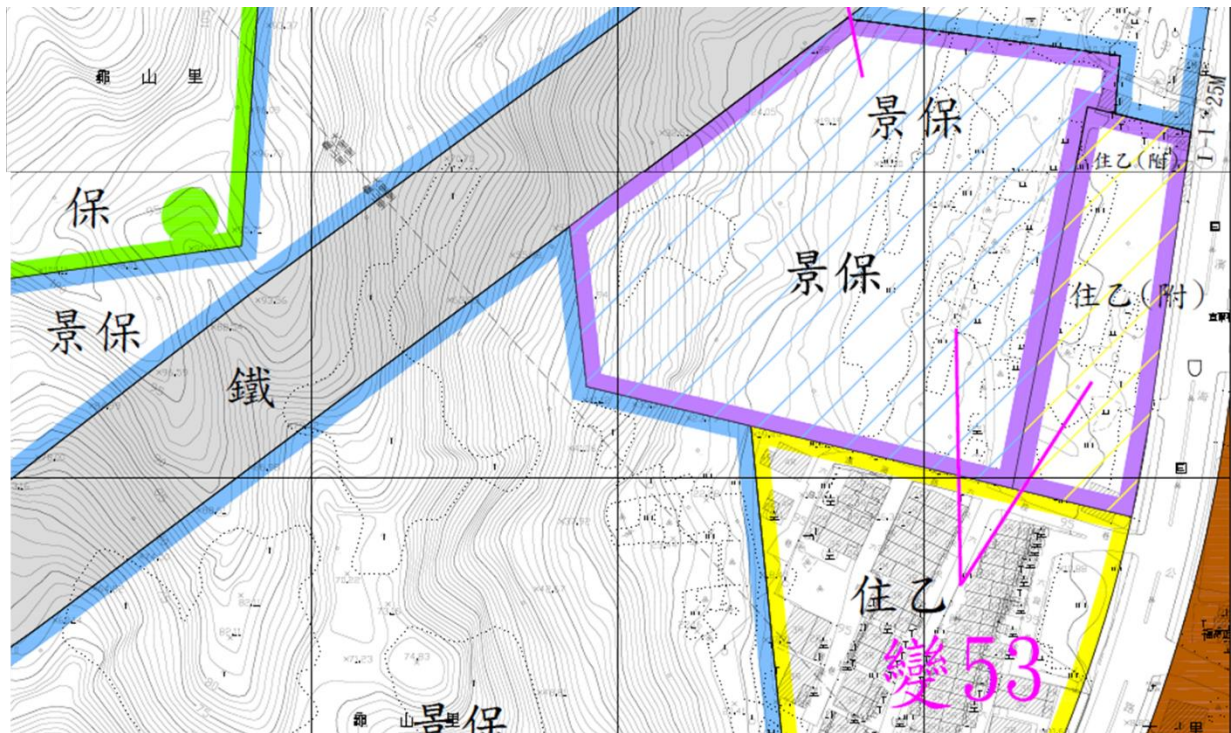
新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
第 二 次 公 展 30	變 34	卯澳 地 區、 停(17) 北側 (圖幅 420)	綠地 (0.02)	甲種 住宅區(附) (0.01) 道路用地(附) (0.01)	私有地尚未取得，且主管機關（新北市政府工務局）未有土地取得之事業及財務計畫，故檢討變更部分綠地為臨近分區住宅區，並回饋50%土地做為道路用地使用。	1. 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)已將港埠用地(港(7))變更為綠地，本案配合修正。 2. 以貢寮區田寮洋段卯澳小段 20、21-2 共 2 筆地號為主。
			附帶條件： 1.依「公共設施保留地檢討變更作業原則」，本案需回饋 50% 土地，變更為道路用地，並無償捐贈予新北市政府。 2.請新北市政府於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達後，與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書載明，如未能簽訂協議書，則維持原計畫。			



新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
第 二 次 公 展 52	變 65 、 宜 11	頭城濱海地區，大里天公廟東側(海圖幅560、561)	學校用地 〔文小 (11)〕 (0.01)	乙種 住宅區(附) (0.01) 附帶條件： 1. 依「公共設施保留地檢討變更作業原則」，本案需回饋50%土地，捐贈予宜蘭縣政府，或改以市價代金回饋。 2. 請宜蘭縣政府於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送後，與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書載明，如未能簽訂協議書，則維持原計畫。	主管機關(宜蘭縣政府教育處)表示無開闢需求。考量用地久未徵收影響地主權益，故檢討變更部分學校用地為住宅區。	以宜蘭縣頭城鎮石城段1050、1052共兩筆地號為準。



新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
第 二 次 公 展 53	變 53 、 變 54 、 宜 4 、 宜 6	大溪 漁港 北側 (圖幅 593、 603)	學校用地 〔(文中(3)) (2.33)	乙種 住宅區(附) (0.43)	1.區內少子化趨勢明顯，且主管機關(宜蘭縣政府教育處)表示無開闢使用需求。 2.土地久未徵收影響地主權益，故依照本案檢討變更原則，變更為鄰近分區，即變更學校用地為住宅區。 3.考量部分地形陡峭並配合毗鄰分區，調整變更為相關保護區，可增加土地所有權人使用彈性且不影響自然景觀維護與規劃原意，故檢討變更部分學校用地為景觀保護區。	本變更案原屬市地重劃整體開發區之範圍，經宜蘭縣政府評估整體開發公益性、必要性及可行性，其財務不可行，故調整其檢討方式。
				景觀 保護區 (1.90)		
			附帶條件： 1.依「公共設施保留地檢討變更作業原則」，本案需回饋50%土地，並捐贈予宜蘭縣政府，並得改採市價代金方式折算繳納，代金折算方式，應回饋可建築用地，應由申請人委託三家不動產估價師，採其鑑價成果報告最高值，並不得低於開發當期公告現值 x 1.1 倍為之。 2.請宜蘭縣政府於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達後，與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書載明，如未能簽訂協議書，則維持原計畫。			



變更範圍：

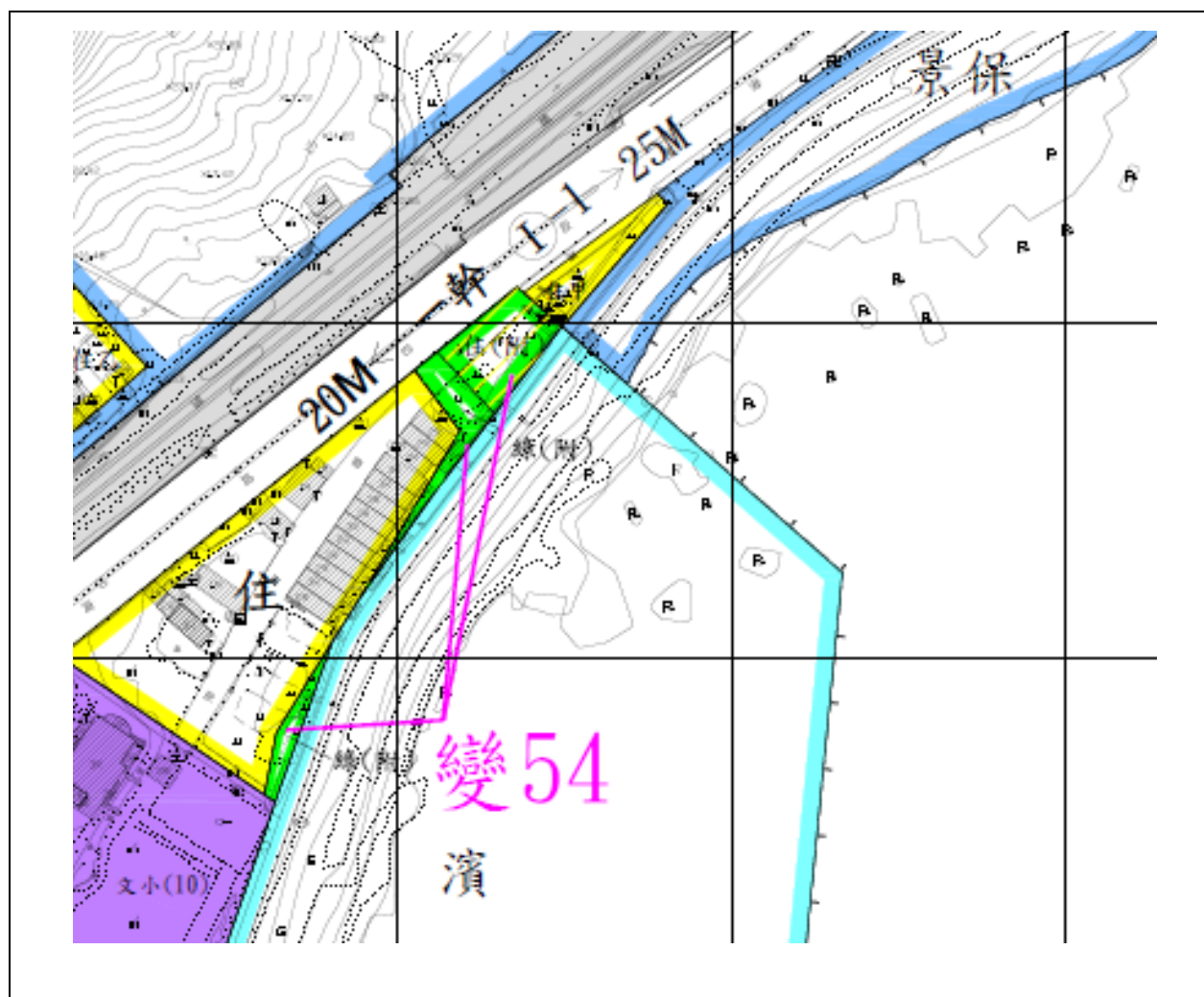
1.變更學校用地〔(文中(3))〕為乙種住宅區(附)：

以頭城鎮大里段 854、854-3、855-1、860、879、880、880-2、部分 881、部分 883、部分 884、部分 885、886、886-1、887、887-1、888、889、890、890-1、891、部分 892-1、892-2、部分 896、部分 897、部分 898、部分 909、896-1 共 27 筆地號為準。

2.變更學校用地〔(文中(3))〕為景觀保護區：

以頭城鎮大里段 850-2、853-2、部分 881、部分 883、部分 884、部分 885、部分 892-1、893-2、894-2、895、部分 896、部分 897、部分 898、899、900-1、901、902、905-1、906、907、908、部分 909、910、911、912、914 共 26 筆地號為準。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
第 二 次 公 展 54	新 增	大溪海 岸地區 (圖幅 609)	公園兼 兒童遊 樂場用 地 (0.13)	住宅區(附) (0.07) 綠地用地 (附) (0.06)	1.主管機關為東北角 風管處，表示無開 闢及使用需求，且 對未取得土地無事 業及財務計畫。 2.現況未開闢。 3.依據本案檢討變更 為毗鄰分區原則： 「公共設施用地變 更為毗鄰分區為住 宅區者，應依新北 市轄區及宜蘭縣轄 區之通案性回饋規 定，並參考「都市計 畫公共設施保留地 檢討變更作業原 則」辦理，以回饋 50%土地做為辦理 變更作業之參據。 4.考量基地零散，配 合周邊分區特性， 故檢討變更公兼兒 為住宅區，並回饋 50%土地做為綠地 使用。	本變更案原屬 市地重劃整體 開發區之範圍，經宜蘭縣 政府評估整體 開發公益性、 必要性及可行 性，其財務不 可行，故調整 其檢討方式。
			附帶條件： 1.依「公共設施保留地 檢討變更作業原 則」，本案需回饋 50%土地，變更為綠 地用地，並捐贈予宜 蘭縣政府。 2.請宜蘭縣政府於內 政部都市計畫委員 會審議通過之會議 紀錄送達後，與土地 所有權人簽訂協議 書，納入計畫書載 明，如未能簽訂協議 書，則維持原計畫。			



新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
第 二 次 公 展 55	宜 22 、 逕 5 、 第 二 次 公 展 人 8	大溪 漁港 (圖幅 594、 602、 603、 604)	港埠 用地 〔港(13)〕 (0.25)	商業區(附) (0.03) 甲種住宅區 (附) (0.22)	1.主管機關(宜蘭縣政府農業處海洋及漁業發展所)表示無開闢需求。 2.考量用地久未徵收影響地主權益及維持分區之完整性，故參酌宜蘭縣政府 108 年 10 月 16 日府建都字第 1080172388 函，提供之大溪漁港港區範圍線，75 年 2 月頭城濱海都市計畫發布實施前為建地目者，同意併毗鄰分區，變更為商業區(附)或甲種住宅區(附)，屬合法建物或依相關程序取得合法房屋證明者，基於土地所有權人權益保障，免予回饋，未經證明為合法房屋者，應自動捐獻 50% 土地予宜蘭縣政府，並得改採市價代金方式折算繳納。	
			附帶條件： 1.屬合法建物或依相關程序取得合法房屋證明者，基於土地所有權人權益保障，免予回饋。 2.未經證明為合法房屋者，應自動捐獻 50% 土地予宜蘭縣政府，並得改採市價代金方式折算繳納，代金折算方式，應回饋可建築用地面積，應由申請人委託三家不動產估價師妥為估價後，採其最高值，且不得低於開發當期公告現值 x 1.1 倍為之。 3.請宜蘭縣政府於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達後，與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書載明，而該協議書可個別依相關土地地號簽訂，惟需同一筆地號內之全部土地所有權人共同簽訂協議書，始具效力，如未能簽訂協議書，則維持原計畫。			

變更範圍：

1.變更港埠用地〔港(13)〕為商業區(附):

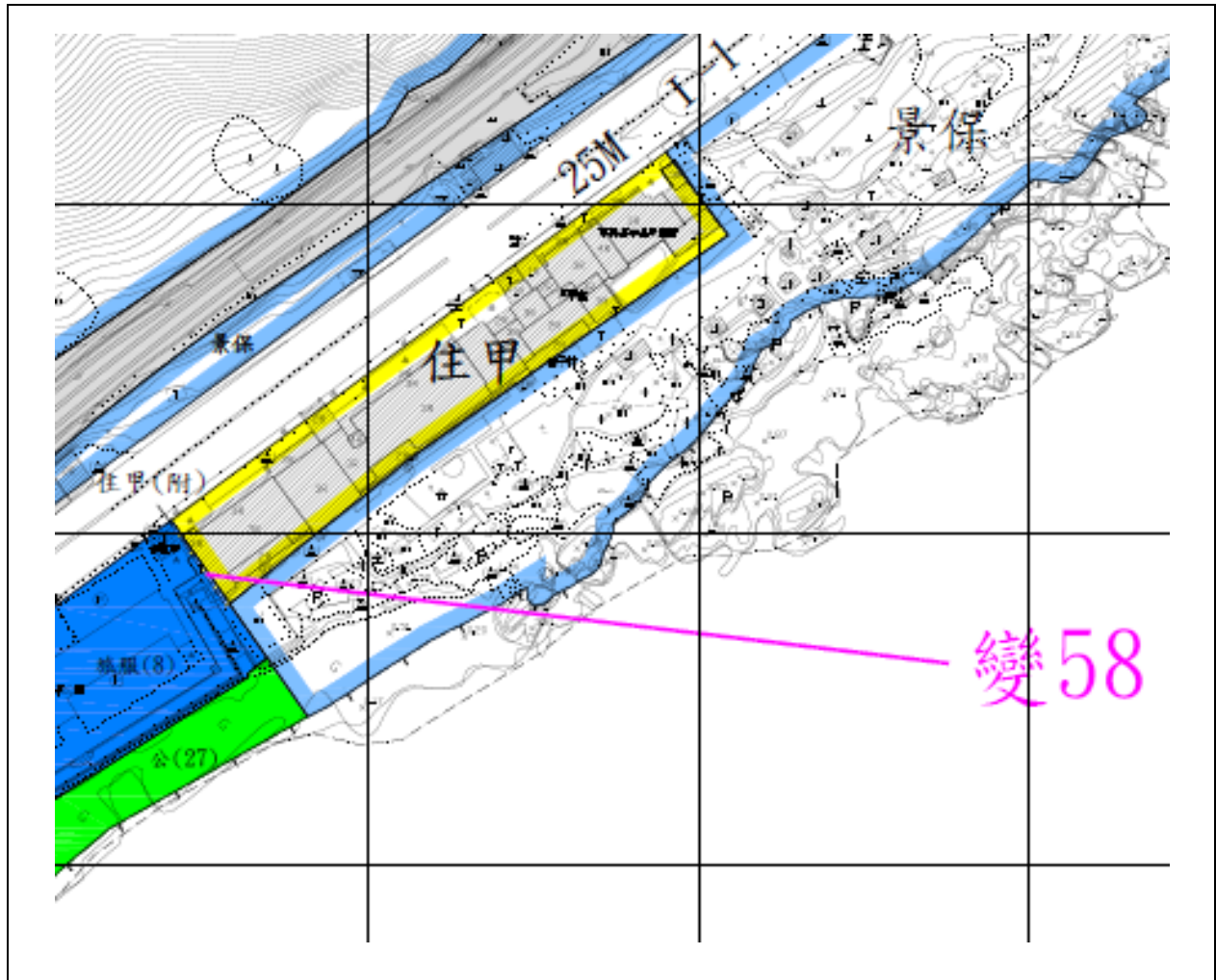
以頭城鎮外大溪段 642、643、644、645、677-1、680-1、681-1、683、684、686-1 地號共 10 筆地號為準。

2.變更港埠用地〔港(13)〕為甲種住宅區(附):

(1)以頭城鎮外大溪段 103、104-1、113-1、114-1 共 4 筆地號為準。

(2)以頭城鎮大里段 866、1053、1054、1054-1、1056、1057、1060、1061、1064、1065、1067、1069、1069-1、1070、1071、1072、1072-1、1073、1075、1078、1100、1103、1104、1106、1106-1、1106-2、1110、1116、1118、1119、1123 共 31 筆地號為準。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
第 二 次 公 展 58	宜 13	公(27) 北側 (圖幅 631)	旅遊服 務中心 用地 (*)	甲種 住宅區(附) (*)	1.本案兩筆土地係由北關段 633、635 地號私人住宅區逕為分割出之地號，現況為私有地主使用，主管機關(東北角風管處)已開闢公園但對該 2 筆土地無徵收計畫。 2.考量土地使用之完整性，該 2 筆土地母地號為住宅區，建議將該 2 筆土地變更旅遊服務中心用地為住宅區。	以宜蘭縣頭城鎮北關段 633-2 (22.51m ²) 、635-2 (13.97m ²)共 2 筆地號為準。
			附帶條件： 1.依「公共設施保留地檢討變更作業原則」，本案需回饋 50%土地，捐贈土地得以代金方式繳納予宜蘭縣政府，該折算捐贈土地應由申請人委託三家不動產估價師，採其鑑價成果報告最高值，並不得低於開發當期公告現值 x 1.1 倍為之。 2.請宜蘭縣政府於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達後，與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書載明，如未能簽訂協議書，則維持原計畫。			



附 錄 四 – 完 成 簽 訂 之 協 議 書

正本

內政部營建署城鄉發展分署 函

檔 號：
保存年限：

機關地址：10556 臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：陳侶如
聯絡電話：(02)2772-1350#402
電子郵件：yijuchen@tcd.gov.tw
傳真：(02)2771-1809

106

臺北市復興南路二段133號10樓

受文者：中華民國都市計劃學會

發文日期：中華民國109年12月18日

發文字號：城規字第1090012459號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：函轉宜蘭縣政府所送「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」變更內容明細表新編號52案大里國小變更案協議書1份，請貴學會納入預為修正本案計畫書圖，請查照。

說明：依據宜蘭縣政府109年12月10日府建都字第1090205524號函辦理。

正本：中華民國都市計劃學會

副本：本分署北區規劃隊、城鄉規劃課

分署長陳興隆

第1頁，共1頁

正 本

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號
承辦人：陳志明
電話：1999(縣外請撥03-9251000分機1422)
電子郵件：jack0505@mail.e-land.gov.tw

10556

臺北市八德路二段342號2樓

受文者：內政部營建署城鄉發展分署

發文日期：中華民國109年12月10日

發文字號：府建都字第1090205524號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送貴署辦理「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」變更內容明細表新編號52案大里國小變更案協議書1份，請查照。

說明：依據內政部109年5月28日內授營都字第1090809346號函辦理。

正本：內政部營建署城鄉發展分署

副本：本府教育處、本府建設處

縣長林姿妙

本案依分層負責規定授權主管科長決行

第1頁 共1頁

109.12.14

內政部營建署城鄉發展分署 總收文



1090012459

「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫
(公共設施用地專案通盤檢討)案」變更宜蘭縣大里國小校地
回饋協議書

立協議書人：

宜蘭縣政府(以下簡稱甲方)

草嶺慶雲宮(管理者鄭○○)(以下簡稱乙方)

經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條 協議書簽訂依據：

依據甲方109年1月9日召開「大里國小學校用地變更為草嶺慶雲宮宗教專用區協調會」會議紀錄及內政部都市計畫委員會109年5月12日第968次會議審議「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」決議內容簽訂。

第二條 標的：

乙方持有之宜蘭縣頭城鎮石城段959地號筆土地，由「學校用地」變更為「第一種宗教專用區(附)」及「學校用地(附)」(詳附圖)。

第三條 回饋捐贈標的及用途：

乙方持有之宜蘭縣頭城鎮石城段959地號(學校用地)，變更回饋捐贈說明如下：

- (一) 部分變更為「第一種宗教專用區(附)」，土地所有權為乙方所有。(詳附圖)
- (二) 捐贈回饋50%土地面積，部分變更為「國小用地(附)」，土地所有權為甲方所有。(詳附圖)
- (三) 實際變更標的、用途及面積範圍依內政部都市計畫委員會審議通過之核定圖實施土地分割測量後面積及內政部大會審議後內容為主。

第四條 附帶條件：

- (一) 因大里國小風雨操場部分於103年完成興建，未來乙方倘有使用需求，甲方應配合乙方需求無條件調整使用，目前暫時維持現況供雙方使用。
- (二) 本案應屬整體開發之需，乙方依甲方之需求同意，甲方於原教室拆除後，整平地基於原校門口起施作，以利乙方後續作為停放車輛進出之通道。

第五條 協議書之補充：

本協議書如有未盡事宜，悉依本案都市計畫書圖相關規定辦理，如另有需要，雙方得協議增補或以換文方式商訂之。

第七條 協議書份數

本協議書一式3份，甲乙雙方各執1份為憑，1份送中央納入計畫書載明。

第八條 個人資料保護法之適用

本協議書經簽訂後，甲方依個人資料保護法第15條第1款、第2款規定辦理都市計畫發布實施時，應將協議書併同納入都市計畫書辦理發布實施，以為執行依據。

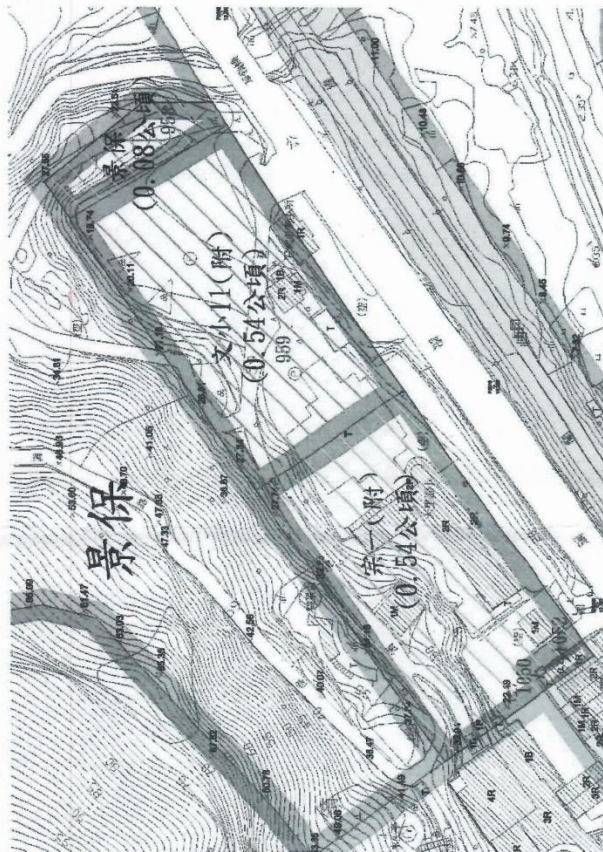
甲方：宜蘭縣政府
代表人：林姿妙 簽章
縣長 林姿妙
地址：宜蘭縣宜蘭市縣政北路1號

乙方：草嶺慶雲宮

代表人：鄭○○ 簽章

地址：宜蘭縣頭城鎮○○○○○○○○

中華民國 109 年 11 月 25 日



附圖

正本

檔 號：
保存年限：

內政部營建署城鄉發展分署 函

機關地址：10556 臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：陳佖如
聯絡電話：(02)2772-1350#402
電子郵件：yijuchen@tcd.gov.tw
傳真：(02)2771-1809

106
臺北市復興南路二段133號10樓
受文者：中華民國都市計劃學會

發文日期：中華民國110年4月1日
發文字號：城規字第1100001428號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：函轉宜蘭縣政府所送「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案有關變更港埠用地為商業區、甲種住宅區等變更回饋協議書文件，請貴公司納供修正本案書圖參考。

說明：依據宜蘭縣政府110年2月23日府建都字第1100050691號函辦理。

正本：中華民國都市計劃學會
副本：本分署北區規劃隊、城鄉規劃課

分署長陳興隆

正 本

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號
承辦人：陳志明
電話：1999(縣外請撥03-9251000分機1422)
電子郵件：jack0505@mail.e-land.gov.tw

10556

臺北市八德路二段342號2樓

受文者：內政部營建署城鄉發展分署

發文日期：中華民國110年3月26日

發文字號：府建都字第1100050691號

連別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」有關變更港埠用地為商業區(附)、甲種住宅區(附)等變更回饋協議書文件，請查照。

說明：依據內政部都市計畫委員會第968、980次會議紀錄及貴署109年12月1日城規字第10900121241號函辦理。

正本：內政部營建署城鄉發展分署

副本：本府建設處

縣長林晏妙

第 1 頁 共 1 頁

110.3.30

內政部營建署城鄉發展分署 總收文



1100001428

「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」變更內容明細表編號

第 55 案變更回饋協議書

立協議書人：宜蘭縣政府(以下簡稱甲方)

陳○○(以下簡稱乙方)



茲為「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」變更內容明細表編號第 55 案變更港埠用地為商業區(附)、甲種住宅區(附)等回饋事項，經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條 簽訂依據

本協議書依據內政部都市計畫委員會 109 年 11 月 10 日第 980 次會議決議辦理。

第二條 標的

乙方申請坐落於宜蘭縣頭城鎮^{外溪}段²⁶⁴地號等²筆土地(面積^{48.33}mi)(詳附件)，主要計畫由「港埠用地」變更為「商業區(附)」。

第三條 回饋依據

依據內政部都市計畫委員會 109 年 11 月 10 日第 980 次會議決議內容，本變更案應自動捐獻 50% 土地於甲方，並

得改採市價代金方式折算繳納，應回饋可建築用地面積，並由三家不動產估價師妥為估價後，採其最高值，且不得低於開發當期公告現值 $\times 1.1$ 倍。

第四條 回饋捐贈事項

一、乙方以本變更案內之港埠用地(宜蘭縣頭城鎮⁰¹⁵³⁸段²⁶⁴地

地號等²⁶⁵筆土地)*50%，面積合計²⁴¹⁶⁵平方公尺，作為本案都市計畫變更應回饋捐贈之土地，將回饋捐贈之地地辦理分割鑑界後無償捐贈予甲方。

二、乙方以本變更案內之港埠用地(宜蘭縣頭城鎮⁰¹⁵³⁸段²⁶⁴地號等²⁶⁵筆土地)*50%，面積合計²⁴¹⁶⁵平方公尺，作為本案都市計畫變更應回饋捐贈之土地，將委由三家不動產估價師妥為估價後，採其最高值(不得低於開發當期公告現值 $\times 1.1$ 倍)折算繳納代金。

三、有關回饋捐贈事項乙方應於變更土地申請建造執照時完成履行，甲方始會同意其建築許可。

第五條 產權移轉之權利義務

乙方於簽訂本協議書後，如將變更標的土地產權轉予第三人時，應告知本協議書內容及第三人亦應受本協議書內容之約束，並應於產權移轉前由該第三人與甲方另訂相同權利義務

之協議書。

第六條 違約責任

乙方或受讓變更標的土地之第三人未依本協議書及其他相關法令規定履行其義務時，甲方得依都市計畫法定程序檢討變更恢復為原計畫。乙方或受讓變更標的土地之第三人不得提出異議或要求補償及賠償。

第七條 協議書之補充

本協議書如有未盡事宜，悉依本案都市計畫書圖相關規定辦理，如另有需要，甲乙雙方得協議增補或以換文方式商訂之。

第八條 協議書附件

附件：地籍圖謄本及土地登記簿謄本。

第九條 協議書份數

本協議書製作成正本乙式3份，由甲方執1份、乙方執1份，1份送內政部納入計畫書載明。

第十條 個人資料保護法之適用

本協議書經簽訂後，甲方依個人資料保護法第15條第1款、第2款規定辦理都市計畫發布實施時，應將協議書併同納入都市計畫書辦理發布實施，以為執行依據。

立協議書人

縣長林晏妙

甲 方：宜蘭縣政府

代表人：林晏妙

地址：宜蘭縣宜蘭市南津里13鄰縣政北路一號

乙 方：

附○○

身分證字號：G○○○○○

地址：台北市○○○○○

聯絡電話：09○○○○○

簽章

中華民國 110年3 月12 日

「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」變更內容明細表編號

第 55 案變更回饋協議書

立協議書人：宜蘭縣政府(以下簡稱甲方)

大溪段工業區(附) (以下簡稱乙方)

茲為「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」變更內容明細表編號第 55 案變更港埠用地為商業區(附)、甲種住宅區(附)等回饋事項，經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條 簽訂依據

本協議書依據內政部都市計畫委員會 109 年 11 月 10 日第 980 次會議決議辦理。

第二條 標的

乙方申請坐落於宜蘭縣頭城鎮~~外溪段~~7-1地號等1筆土地(面積277m²)(詳附件)，主要計畫由「港埠用地」變更為「商業區(附)」。

第三條 回饋依據

依據內政部都市計畫委員會 109 年 11 月 10 日第 980 次會議決議內容，本變更案應自動捐獻 50%土地於甲方，並

得改採市價代金方式折算繳納，應回饋可建築用地面積，並由三家不動產估價師妥為估價後，採其最高值，且不得低於開發當期公告現值 $\times 1.1$ 倍。

第四條 回饋捐贈事項

- 一、乙方以本變更案內之港埠用地(宜蘭縣頭城鎮水邊段27-1地號等1筆土地) $\times 50\%$ ，面積合計1.385平方公尺，作為本案都市計畫變更應回饋捐贈之土地，將回饋捐贈之土地辦理分割鑑界後無償捐贈予甲方。
- 二、乙方以本變更案內之港埠用地(宜蘭縣頭城鎮水邊段27-1地號等1筆土地) $\times 50\%$ ，面積合計1.385平方公尺，作為本案都市計畫變更應回饋捐贈之土地，將委由三家不動產估價師妥為估價後，採其最高值(不得低於開發當期公告現值 $\times 1.1$ 倍)折算繳納贖代金。

三、有關回饋捐贈事項乙方應於變更土地申請建造執照時完成履行，甲方始會同意其建築許可。

第五條 產權移轉之權利義務

乙方於簽訂本協議書後，如將變更標的土地產權轉予第三人時，應告知本協議書內容及第三人亦應受本協議書內容之約束，並應於產權移轉前由該第三人與甲方另訂相同權利義務

之協議書。

第六條 違約責任

乙方或受讓變更標的土地之第三人未依本協議書及其他相關法令規定履行其義務時，甲方得依都市計畫法定程序檢討變更恢復為原計畫。乙方或受讓變更標的土地之第三人不得提出異議或要求補償及賠償。

第七條 協議書之補充

本協議書如有未盡事宜，悉依本案都市計畫書圖相關規定辦理，如另有需要，甲乙雙方得協議增補或以換文方式商訂之。

第八條 協議書附件

附件：地籍圖謄本及土地登記簿謄本。

第九條 協議書份數

本協議書製作成正本乙式3份，由甲方執1份、乙方執1份，1份送內政部納入計畫書載明。

第十條 個人資料保護法之適用

本協議書經簽訂後，甲方依個人資料保護法第15條第1款、第2款規定辦理都市計畫發布實施時，應將協議書併同納入都市計畫書辦理發布實施，以為執行依據。

立協議書人

甲 宜蘭縣政府 縣長 林安妙

代表人：林安妙

地址：宜蘭縣宜蘭市南津里13鄰縣政北路一號

乙 方：大溪食品工業有限公司

身分證字號：40000

地址：宜蘭縣○○○○○

聯絡電話：03-○○○○○

簽章

中華民國 110年 3月 11日

「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」變更內容明細表編號

第55案變更回饋協議書

立協議書人：宜蘭縣政府(以下簡稱甲方)

賴○○(以下簡稱乙方)

茲為「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」變更內容明細表編號第55案變更港埠用地為商業區(附)、甲種住宅區(附)等回饋事項，經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條 簽訂依據

本協議書依據內政部都市計畫委員會109年11月10日第980次會議決議辦理。

第二條 標的

乙方申請坐落於宜蘭縣頭城鎮大里段¹⁰⁷⁶⁻⁰⁰⁰⁰地號等筆土地(面積^{6.14}m²)(詳附件)，主要計畫由「港埠用地」變更為「甲種住宅區(附)」。

第三條 回饋依據

依據內政部都市計畫委員會109年11月10日第980次會議決議內容，本變更案應自動捐獻50%土地於甲方，並

得改採市價代金方式折算繳納，應回饋可建築用地面積，並由三家不動產估價師妥為估價後，採其最高值，且不得低於開發當期公告現值 $\times 1.1$ 倍。

第四條 回饋捐贈事項

一、乙方以本變更案內之港埠用地(宜蘭縣頭城鎮大里段 1076-0000地

號等筆土地)*50%，面積合計3.07平方公尺，作為本案都市計畫變更應回饋捐贈之土地，將回饋捐贈之地地辦理分割鑑界後無償捐贈予甲方。

二、乙方以本變更案內之港埠用地(宜蘭縣頭城鎮大里段 1076-0000地

號等筆土地)*50%，面積合計3.07平方公尺，作為本案都市計畫變更應回饋捐贈之土地，將委由三家不動產估價師妥為估價後，採其最高值(不得低於開發當期公告現值 $\times 1.1$ 倍)折算繳納代金。

三、有關回饋捐贈事項乙方應於變更土地申請建造執照時完成履行，甲方始會同意其建築許可。

第五條 產權移轉之權利義務

乙方於簽訂本協議書後，如將變更標的土地產權轉予第三人時，應告知本協議書內容及第三人亦應受本協議書內容之約束，並應於產權移轉前由該第三人與甲方另訂相同權利義務

之協議書。

第六條 違約責任

乙方或受讓變更標的土地之第三人未依本協議書及其他相關法令規定履行其義務時，甲方得依都市計畫法定程序檢討變更恢復為原計畫。乙方或受讓變更標的土地之第三人不得提出異議或要求補償及賠償。

第七條 協議書之補充

本協議書如有未盡事宜，悉依本案都市計畫書圖相關規定辦理，如另有需要，甲乙雙方得協議增補或以換文方式商訂之。

第八條 協議書附件

附件：地籍圖謄本及土地登記簿謄本。

第九條 協議書份數

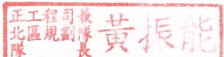
本協議書製作正本乙式3份，由甲方執1份、乙方執1份，1份送內政部納入計畫書載明。

第十條 個人資料保護法之適用

本協議書經簽訂後，甲方依個人資料保護法第15條第1款、第2款規定辦理都市計畫發布實施時，應將協議書併同納入都市計畫書辦理發布實施，以為執行依據。

立協議書人 縣長林晏妙 甲 方：宜蘭縣政府 代表人：林晏妙 地址：宜蘭縣宜蘭市南津里13鄰縣政北路一號 乙 方：賴○○○ 身分證字號：N○○○○○ 地址：彰化縣○○○○○○○○○○○○○○○○ 聯絡電話：09○○○○○, 09○○○○○ 中華民國110年3月11日	簽章 -
--	--------------------

「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）
風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」書

擬定機關	內政部
承辦	
主管	

擬定機關：內政部

編定時間：中華民國一一〇年十月