

變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（部分景觀保護區為鐵路用地）
（配合宜蘭線 K48+661~738 邊坡防護網
固定工程）書

擬定機關：內政部

中華民國 115 年 3 月

內政部變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分景觀保護區為鐵路用地)(配合宜蘭線 K48+661~738 邊坡防護網固定工程)案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 2 款
擬定都市計畫機關	內政部
都市計畫草案辦理公開展覽前應注意事項或辦理之情形	第一次公聽會:於 112 年 8 月 17 日上午 10 時整假宜蘭縣頭城鎮公所第 2 會議室舉辦說明會 第二次公聽會:於 112 年 9 月 15 日上午 10 時整假宜蘭縣頭城鎮公所第 2 會議室舉辦說明會
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人名	國營臺灣鐵路股份有限公司
本案公開展覽起訖日期	公 開 展 覽
	公 開 說 明 會
人民團體對本案之反映意見	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	部 級

目錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、法令依據.....	2
參、現行都市計畫概述.....	3
肆、變更計畫位置及環境現況.....	9
伍、工程概述.....	16
陸、變更理由及內容.....	19
柒、實施進度及經費.....	25

附錄一、都市計畫個案變更認定函

附錄二、相關文件影本

附錄三、農業主管機關同意農業用地變更文件

附錄四、變更範圍土地清冊、登記簿謄本及土地使用分區證明文件

附件五、公聽會相關資料

圖目錄

圖 1	現行東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫示意圖	.6
圖 2	計畫位置示意圖（一）	10
圖 3	計畫位置示意圖（二）	11
圖 4	計畫範圍地籍圖與權屬分布圖	12
圖 5	環境敏感地分布示意圖	13
圖 6	環境現況示意圖	15
圖 7	擋土設施示意圖	17
圖 8	全區設施配置示意圖	18
圖 9	變更計畫示意圖	23
圖 10	變更後計畫示意圖	24

表目錄

表 1	現行東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫土地使用面積分配表.....	7
表 2	變更範圍土地清冊.....	9
表 3	變更內容明細表.....	20
表 4	變更前後土地使用對照.....	21
表 5	實施進度及經費表.....	25

壹、計畫緣起

「鐵路行車安全改善計畫」係依國營臺灣鐵路股份有限公司（以下稱臺鐵公司）「20 年臺鐵中長程建設及營運策略報告書」所建議之行動計畫，針對都市發展、社會經濟及自然環境之變遷，考量期程及急迫性所提出 104-109 年優先推動之工作，計畫主要內容涵蓋：一、提升鐵路營運安全，減少列車運行之突發事故，二、配合水患治理計畫，更新及改善臺鐵公司橋梁設備，配合政府推動「易淹水地區水患治理計畫」，主動檢討所屬之鐵路橋梁，三、面對極端氣候之威脅，及早設置因應措施及預警設備，四、搭配臺鐵長期計畫，逐步提升臺鐵公司運量，響應節能減碳政策，等重要執行內容。藉以就其現有基礎建設，因應社會成長與環境變遷，加強安全防護與防災措施，以期提升綠色運具運輸效能，建構臺鐵公司便捷之大眾運輸網，並確保鐵路運輸之安全性與友善性。本計畫經行政院 103 年 10 月 14 日院臺交字第 1030058414 號函核定，並於 111 年 9 月 28 日院臺交字第 1110028568 號函同意原核定計畫展延至 113 年（詳附錄二）。

本計畫「宜蘭線 K48+661~738 邊坡防護網固定工程」為延續「鐵路行車安全改善計畫」之計畫精神，以及配合 110 年 7 月 21 日交通部技監視察「東線列車降速運轉 20 地點」指示辦理，經勘查宜蘭線 K48+700 處上邊坡，有裸露厚砂岩之節理明顯不連續，並有石塊易掉落之虞，為提升邊坡安全性，計畫設置防落石網及防落石柵等設施，以維護鐵路行車安全並避免重大災害發生。

因本計畫邊坡防護網固定工程之範圍座落於景觀保護區內，須辦理都市計畫變更以符使用。另鑑於臺鐵公司宜蘭線瑞芳、猴硐間鐵路於 109 年曾發生大面積崩塌覆蓋鐵道事件，考量主要計畫通盤檢討時程無法適時因應邊坡防護網固定工程的急迫性，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 2 款，為避免重大災害之發生，以個案變更方式辦理。

貳、法令依據

本計畫法令依據係依都市計畫法第 27 條第 1 項第 2 款規定，辦理個案變更都市計畫，詳附錄一。相關法令說明如下：

都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- （一）因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- （二）為避免重大災害之發生時。
- （三）為適應國防或經濟發展之需要時。
- （四）為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，內政部或縣（市）政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時，並得逕為變更。

參、現行都市計畫概述

一、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。

二、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)」案。
- (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)」案，以分階段方式發布實施。第一階段計畫書圖，宜蘭縣轄於 106 年 4 月 5 日發布實施，新北市轄於 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)」案。
- (六) 民國 111 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(公共設施用地專案通盤檢討)」案，本案公告實施後至今有 2 案計畫發布實施如下：
 1. 民國 111 年 5 月公告實施「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施專案通盤檢討)(宜蘭縣頭城鎮大里段 1110 地號)」案。

2.民國 113 年 10 月公告實施「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（部分農業區、一般保護區為鐵路用地）（配合宜蘭線福隆石城 K32+234~K32+900 地錨邊坡改善工程）」案、「變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（部分農業區、一般保護區為鐵路用地）（配合宜蘭線福隆石城 K32+234~K32+900 地錨邊坡改善工程）」案。

三、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，詳圖 1，計畫面積共 13,511.81 公頃。

四、計畫年期

現行計畫以 110 年為計畫目標年、公共設施計畫目標年為 125 年。

五、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〕。

六、土地使用分區計畫

現行計畫共劃設 28 種使用分區，經公共設施用地專案通盤檢討後，面積共計 12,496.90 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、海濱遊憩區及旅遊服務中心區，詳表 1。

七、公共設施計畫

現行計畫經公共設施用地專案通檢後共劃設 22 種公共設施用地，面積共計 1,014.91 公頃，包含旅遊服務中心用地、停車場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、機關用地、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、綠地用地、綠地用地（兼供沉砂池使用）、污水處理場用地（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）及道路用地，詳表 1。

八、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。

（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 84.68 公頃。

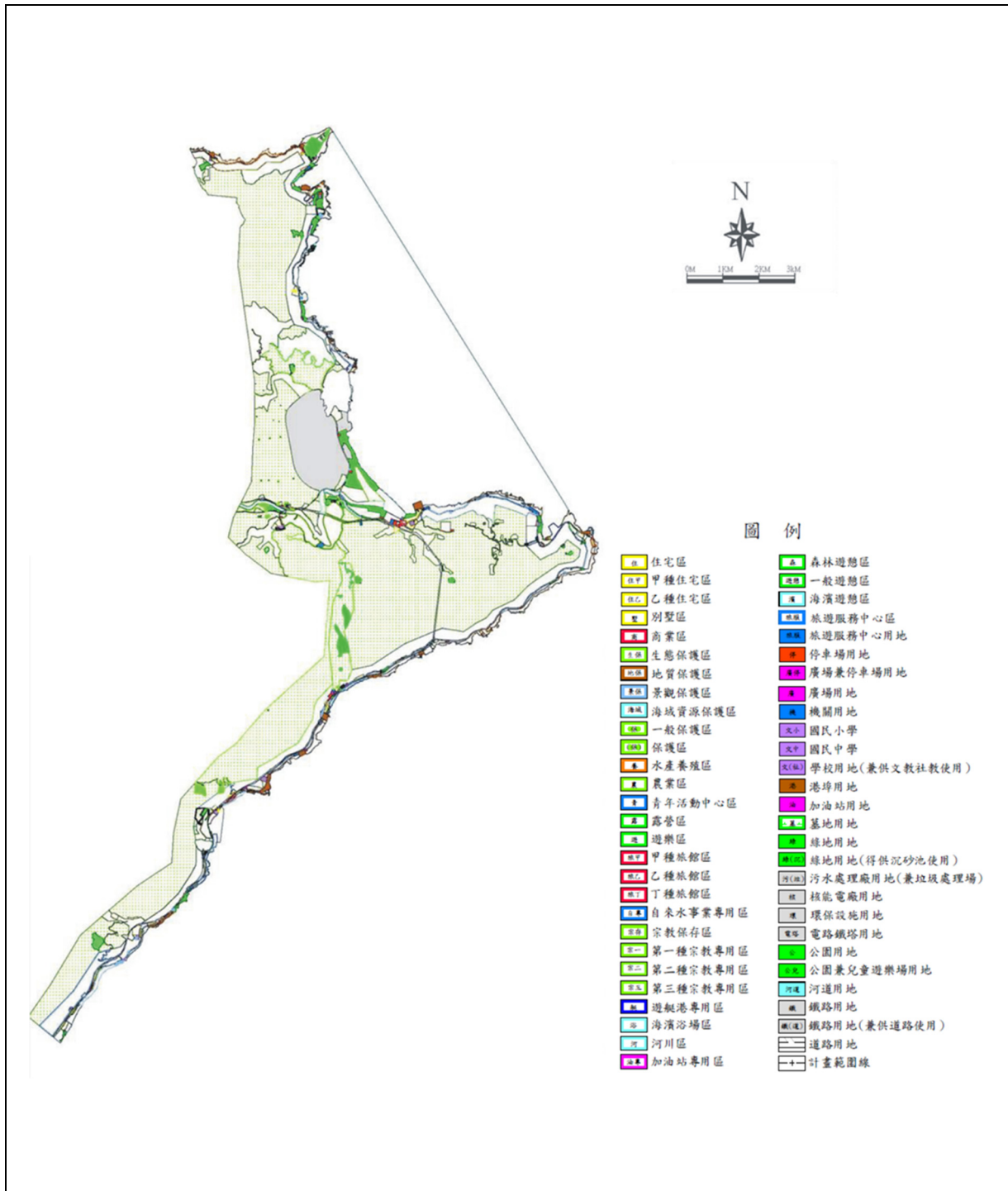


圖 1 現行東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫示意圖

資料來源：變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）書（111年11月）及歷次個案變更書，本計畫整理。

表 1 現行東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫土地使用面積分配表

項目		計畫面積 (ha)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	
土地使 用分區	住宅區	甲種建築區	18.59	0.14	1.38
		乙種建築區	79.68	0.59	5.91
		住宅區	2.23	0.02	0.17
		小計	100.50	0.75	7.45
	別墅區	10.29	0.08	0.76	
	商業區	9.72	0.07	0.72	
	生態保護區	30.39	0.22	-	
	地質保護區	257.57	1.91	-	
	景觀保護區	1,147.64	8.49	-	
	海域資源保護區	4,305.96	31.87	-	
	一般保護區	5,478.02	40.54	-	
	保護區	8.82	0.07	-	
	水產養殖區	28.83	0.21	-	
	農業區	563.80	4.17	-	
	青年活動中心區	19.48	0.14	1.44	
	露營區	30.13	0.22	2.23	
	遊樂區	190.21	1.41	-	
	旅館區	甲種旅館區	9.41	0.07	0.70
		乙種旅館區	24.24	0.18	1.80
		丁種旅館區	4.48	0.03	0.33
		小計	38.13	0.28	2.83
	自來水事業專用區	0.18	0.00	0.01	
	宗教保存區	2.17	0.02	0.16	
	第一種宗教專用區	1.12	0.01	0.08	
	第二種宗教專用區	44.81	0.33	3.32	
	第三種宗教專用區	8.95	0.07	0.66	
	遊艇港專用區	24.21	0.18	1.80	
	海濱浴場區	42.20	0.31	3.13	
	河川區	92.59	0.69	-	
	加油站專用區	0.58	0.00	0.04	
	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	-		
旅遊服務中心區	1.03	0.01	0.08		
小計	12,496.90	92.49	24.71		
旅遊服務中心用地	6.52	0.05	0.48		

項目		計畫面積 (ha)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)
公共設施用地	停車場用地	10.37	0.08	0.77
	廣場用地	0.01	0.00	0.01
	廣場兼停車場用地	2.93	0.02	0.22
	機關用地	11.93	0.09	0.88
	學校用地	13.40	0.10	0.99
	學校用地(兼供文教社教使用)	0.81	0.01	0.06
	港埠用地	44.66	0.33	3.31
	加油站用地	0.55	0.00	0.04
	墓地	40.31	0.30	2.99
	綠地用地	2.49	0.01	0.18
	綠地用地(得供沉砂池使用)	0.01	0.00	0.01
	污水處理廠用地(兼垃圾處理場)	0.90	0.01	0.07
	環保設施用地	8.21	0.06	0.61
	核能電廠用地	442.59	3.28	32.83
	電路鐵塔用地	0.37	0.00	0.03
	公園用地	175.09	1.30	12.99
	公園兼兒童遊樂場用地	0.13	0.00	0.02
	河道用地	0.27	0.00	-
	鐵路用地	84.68	0.62	6.28
	鐵路用地(兼供道路使用)	0.04	0.00	0.01
道路用地	168.64	1.25	12.51	
小計	1,014.91	7.51	75.29	
都市計畫總面積(1)		13,511.81	100.00	
都市發展用地面積(2)		1,348.14		100.00
<p>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。</p> <p>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、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。</p> <p>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。</p>				

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(公共設施用地專案通盤檢討)書(111年11月)及歷次個案變更書，本計畫整理。

肆、變更計畫位置及環境現況

一、變更計畫位置

本計畫範圍位於變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫之南側區域，約略位於宜蘭縣頭城鎮北關海潮公園西南側距離約 670 公尺之鐵路西側邊坡，鐵路里程範圍為宜蘭線 K48+661~738 之鐵路路段，長度約為 77 公尺。有關本計畫邊坡改善路段範圍位置，詳見圖 2 及圖 3。

二、計畫範圍及面積

本計畫變更範圍座落於宜蘭縣頭城鎮北關段 829-1 與部分 856 地號等 2 筆土地，面積約為 2,138.41 平方公尺。變更計畫範圍內之土地使用分區為景觀保護區，依宜蘭縣政府 114 年 12 月 8 日府農務字第 1140206313 號書函同意變更，該書函並經函送交通部，交通部復據以同意本案用地變更，詳附錄三。有關計畫範圍之土地相關資料，詳表 2 及附錄四。計畫範圍土地權屬分布詳圖 4。

表 2 變更範圍土地清冊

編號	段別	地號	使用分區	變更後使用分區	土地使用情況	謄本面積 m ²	使用面積 m ²	所有權人	管理機關
1	宜蘭縣頭城鎮	829-1	景觀保護區	鐵路用地	全部使用	1,258.42	1,258.42	中華民國	國有財產署
2	北關段	856	景觀保護區		部分使用	5,779.62	879.99	私人土地	
總計							2,138.41		

資料來源：本計畫整理。

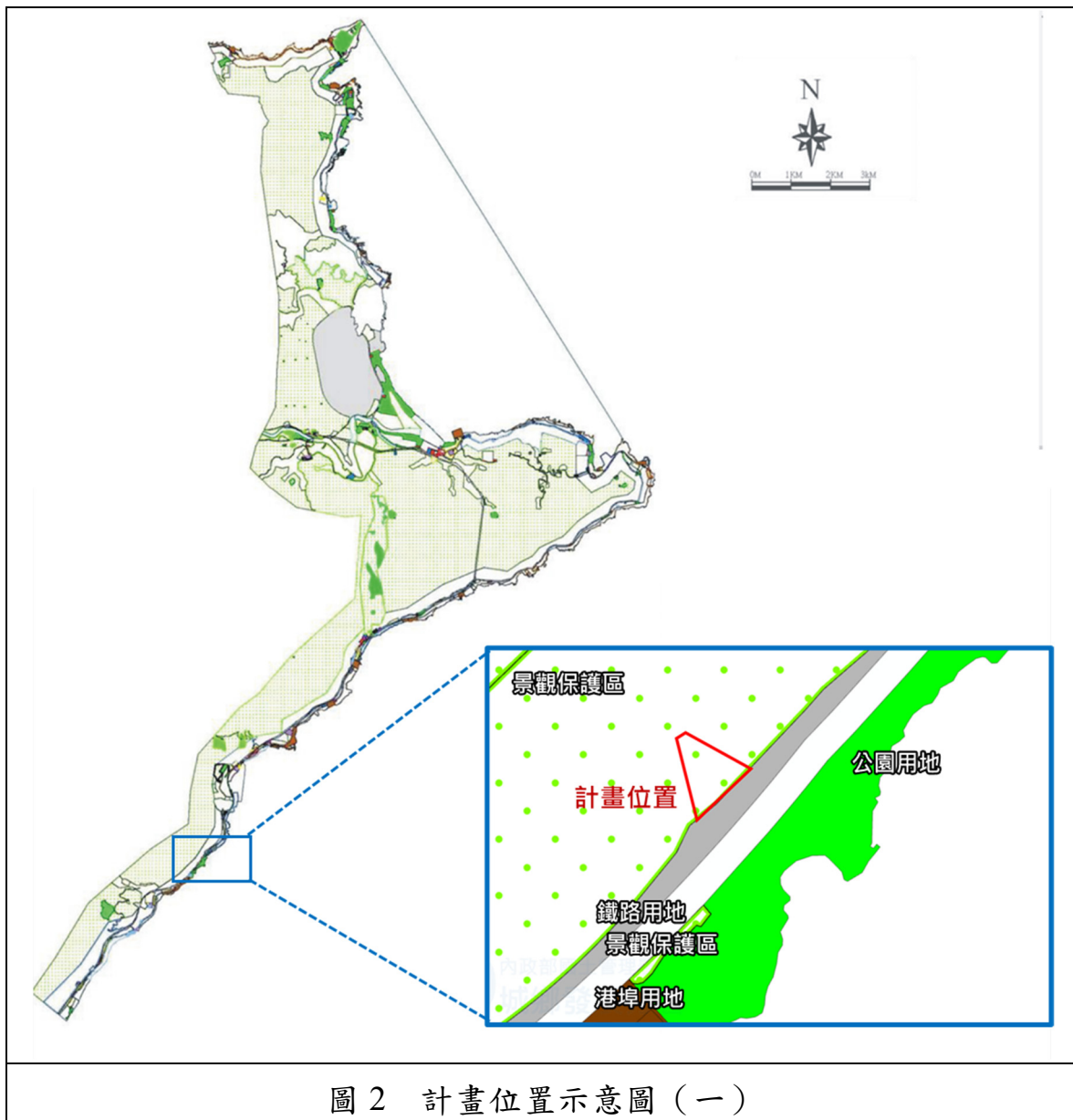


圖 2 計畫位置示意圖 (一)

資料來源：本計畫繪製。

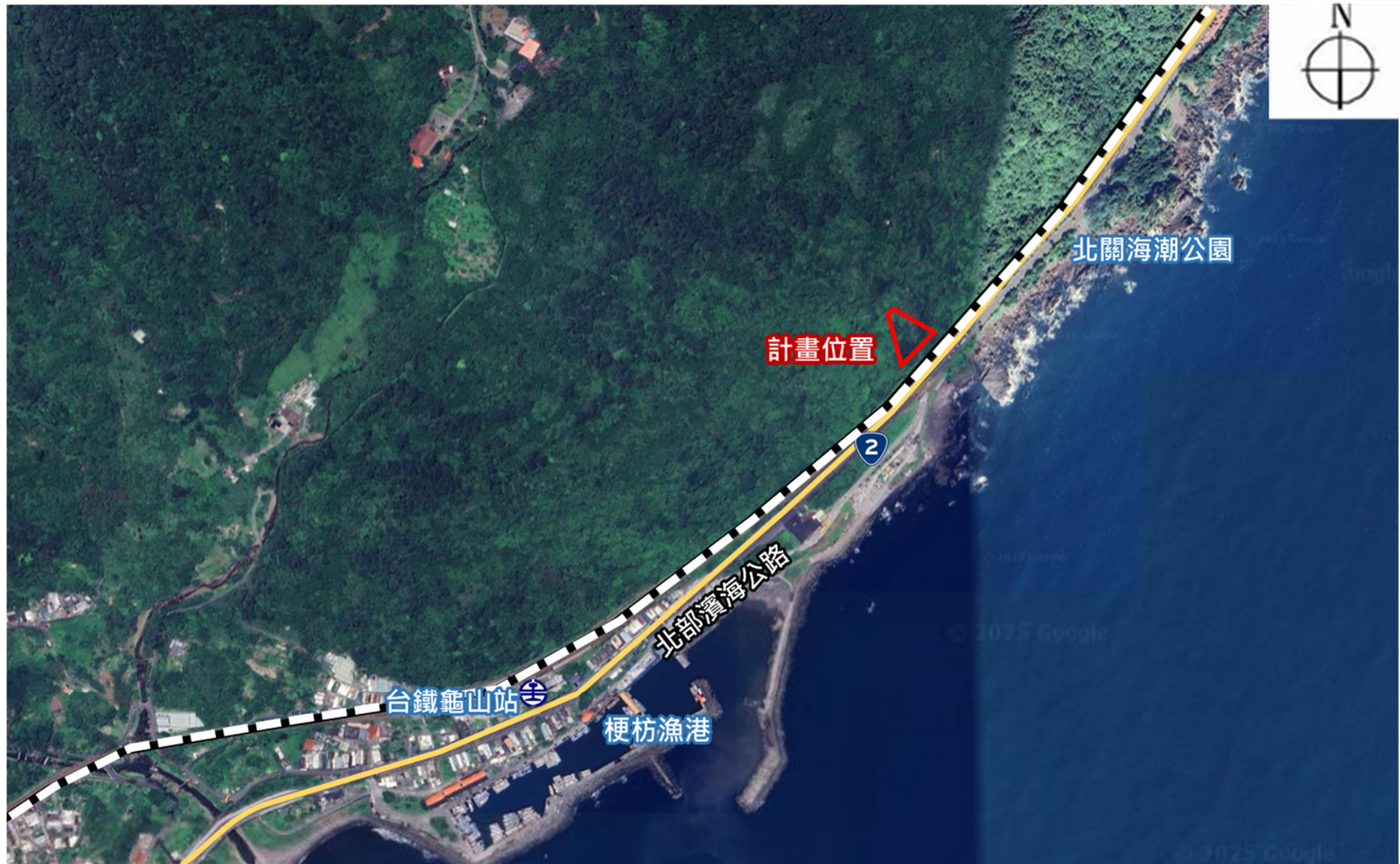
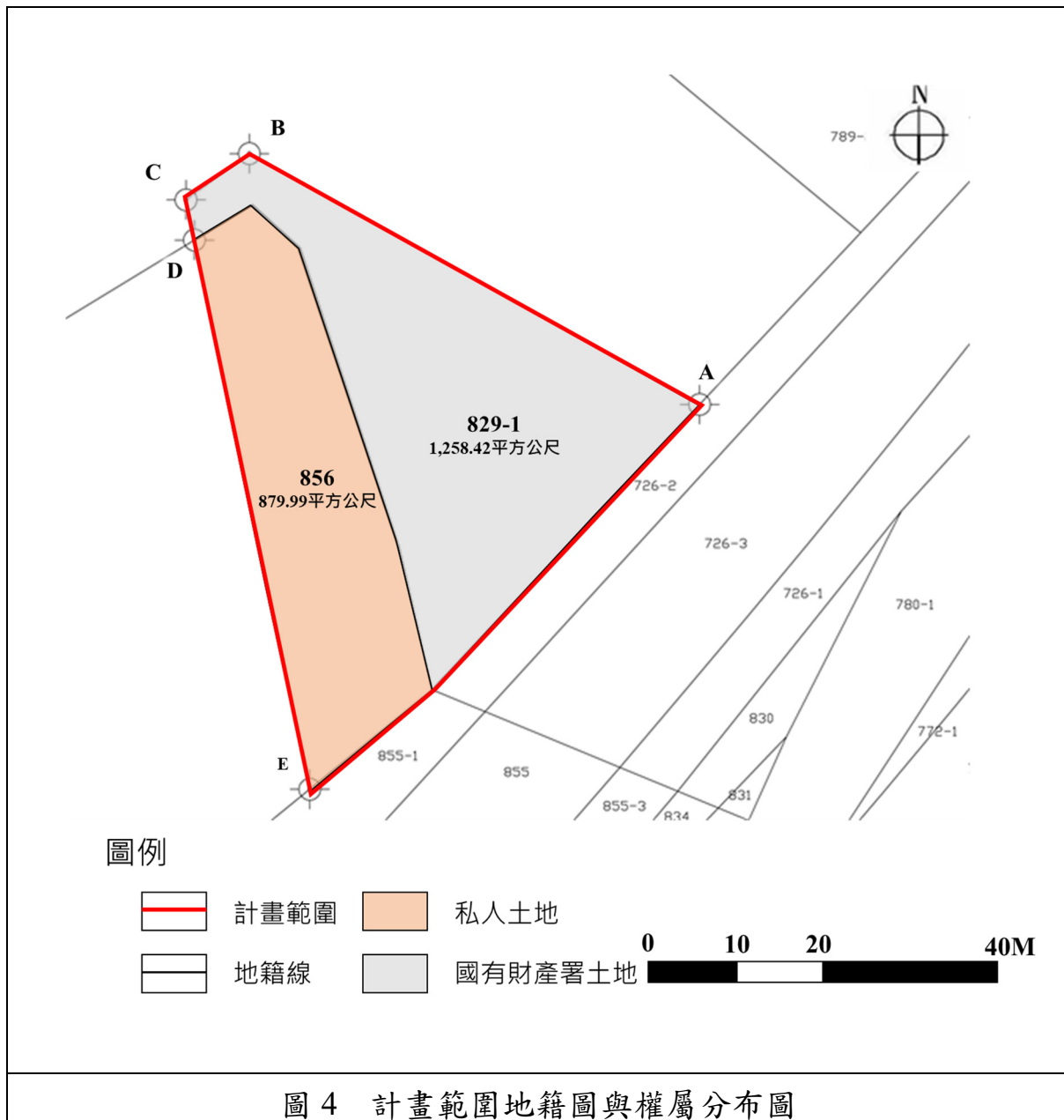


圖 3 計畫位置示意圖 (二)

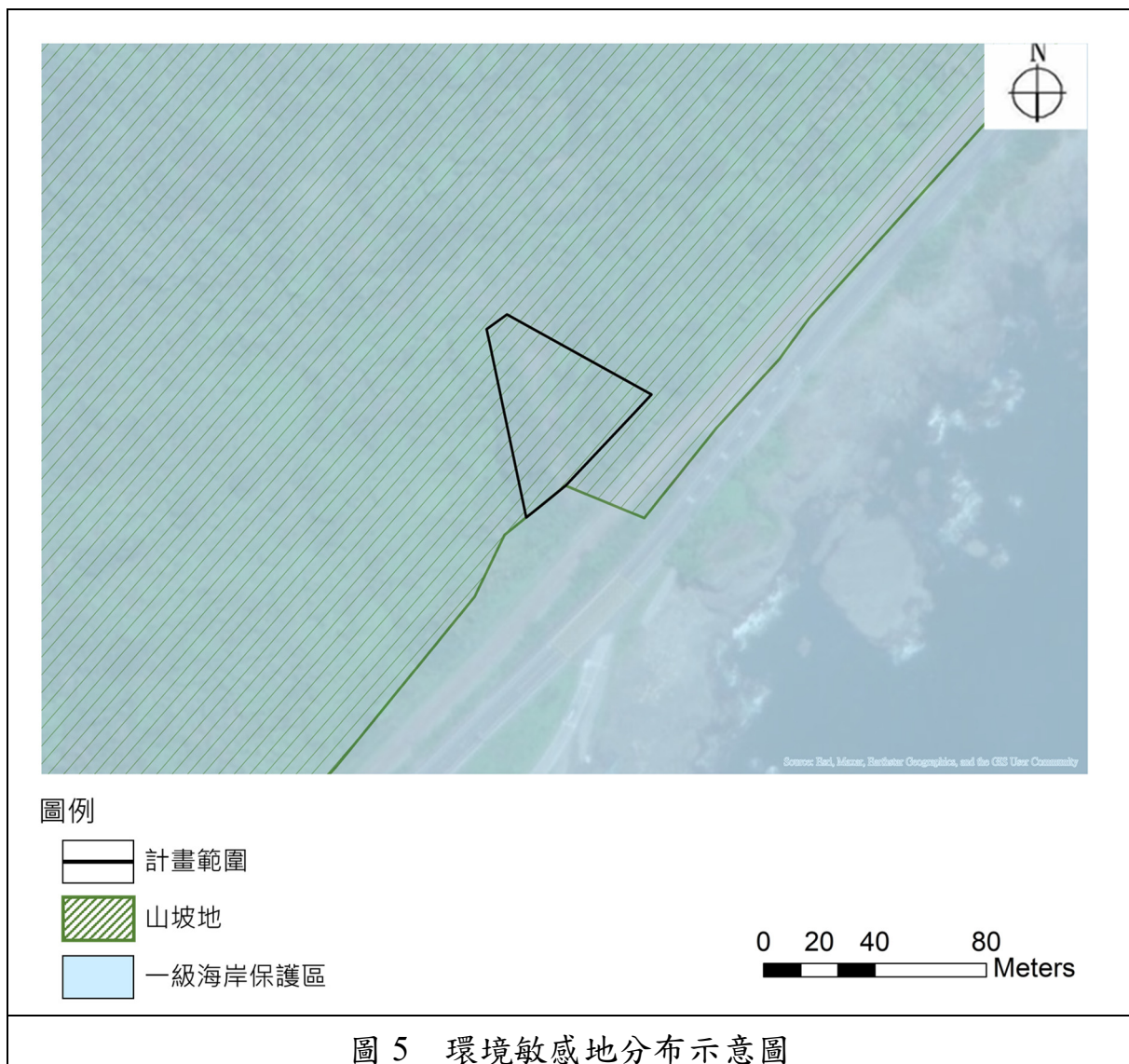


資料來源：本計畫繪製。

三、變更計畫範圍環境現況

(一) 環境敏感地區分析

經環境敏感地區圖資套疊分析顯示，本計畫範圍位於一級海岸保護區及山坡地等環境敏感地區內。惟本計畫並非屬開發利用行為，而係因應潛在落石風險，為避免災害發生及確保公共安全所進行之邊坡防護整治工程，屬災害防治之必要措施，故不致影響環境敏感地區之管制目的，亦不受相關管理限制，詳圖 5。



資料來源：環境敏感地區單一窗口查詢平台，本計畫繪製。

(二) 環境現況

本計畫範圍位於宜蘭線 K48+661~738 之鐵路西北側上邊坡，為一順向東南之自然陡坡地形，坡向由西北往東南傾斜，坡腳上方坡度達 45% 至 100%。現況地表多為裸露厚層砂岩，節理清晰且結構破碎，岩體穩定性差，易產生塊體剝落或滑動現象，對下方鐵路行車安全構成潛在威脅。

計畫範圍東南側緊鄰臺鐵宜蘭線路段，再向東側為台 2 線北部濱海公路，該處地勢由山坡銜接至鐵路與道路，呈現複合式交通動線地貌，詳圖 6。又因位處東北角及宜蘭海岸國家風景區內近海處，長期易受強風與豪雨侵襲，氣候與地質條件交互影響邊坡穩定性，增加災害發生可能性。爰此，本計畫邊坡具整治必要性及急迫性。

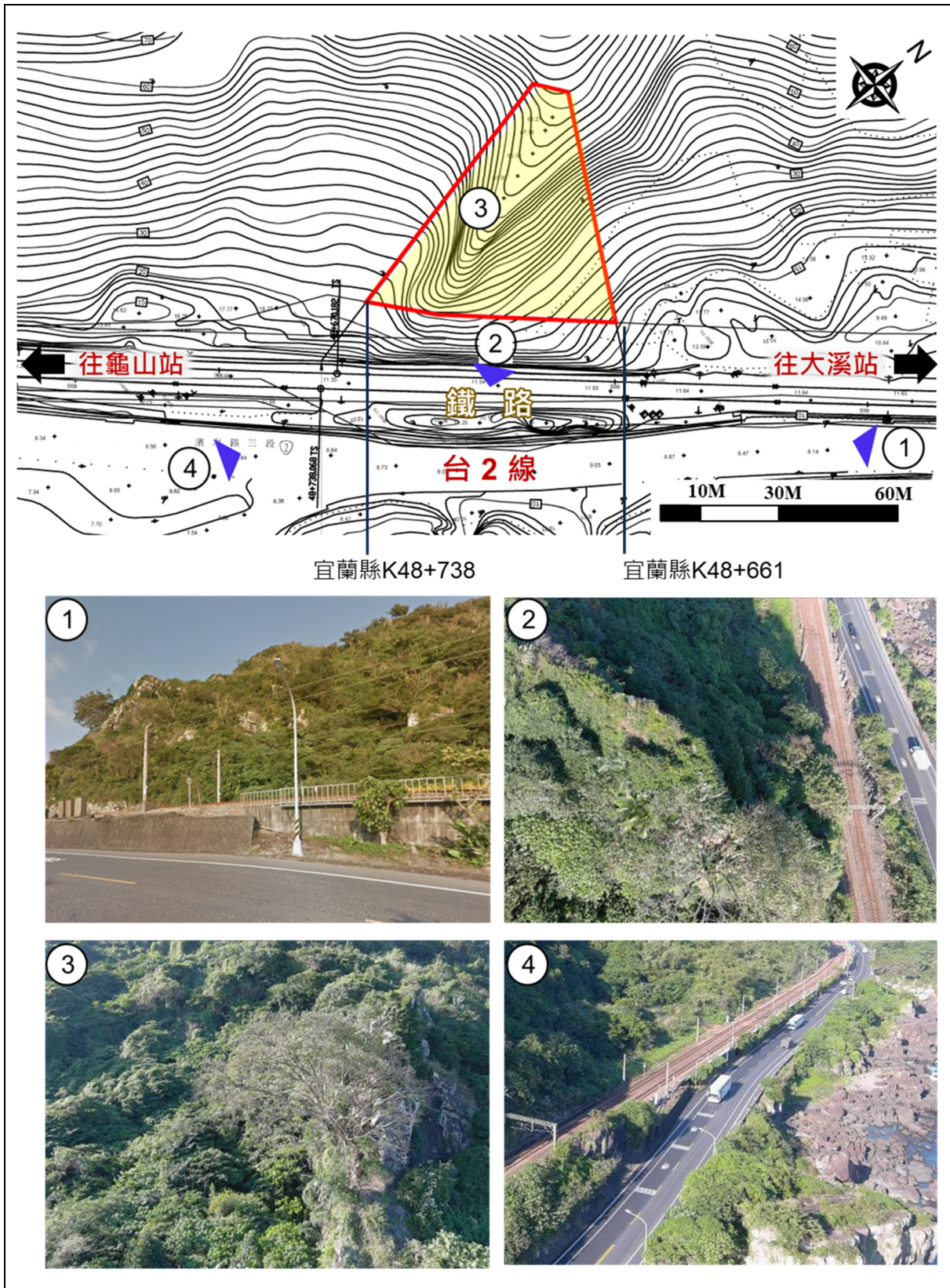


圖 6 環境現況示意圖

資料來源：本計畫繪製。

伍、工程概述

一、「鐵路行車安全改善計畫」概述

國營臺灣鐵路股份有限公司（以下稱臺鐵公司）為建構臺鐵公司達成便捷之大眾運輸網，又為確保鐵路運輸之安全性與友善性，推動「鐵路行車安全改善計畫」，本計畫係依國營臺灣鐵路股份有限公司「20年臺鐵中長程建設及營運策略報告書」所建議之行動計畫，針對都市發展、社會經濟及自然環境之變遷，考量期程及急迫性所提出 104-109 年（111 年行政院同意展延至 113 年止）優先推動之工作，並藉以就其現有基礎建設，因應社會成長與環境變遷，加強安全防護與防災措施，以期提升綠色運具運輸效能。預計達成以下之計畫目標與效益：

（一）計畫主要目標

1. 提升鐵路營運安全，減少列車運行之突發事故。
2. 配合水患治理計畫，更新及改善臺鐵橋梁設備。
3. 面對極端氣候之威脅，及早設置因應措施及預警設備。
4. 搭配臺鐵長期計畫，逐步提升臺鐵運量，響應節能減碳政策。
5. 善盡社會責任，滿足旅客、員工、政府之期望。

（二）計畫預期效益

1. 提升鐵路行車安全，減少意外事故發生機率。
2. 減少因設備故障造成列車誤點情形。
3. 提升服務品質，增加旅客滿意度。

二、宜蘭線 K48+661~738 邊坡防護網固定工程

（一）現有邊坡安全性說明

本計畫為延續「鐵路行車安全改善計畫」之計畫精神，並配合 110 年 7 月 21 日交通部視察「東線列車降速運轉 20 地點」之指示，因

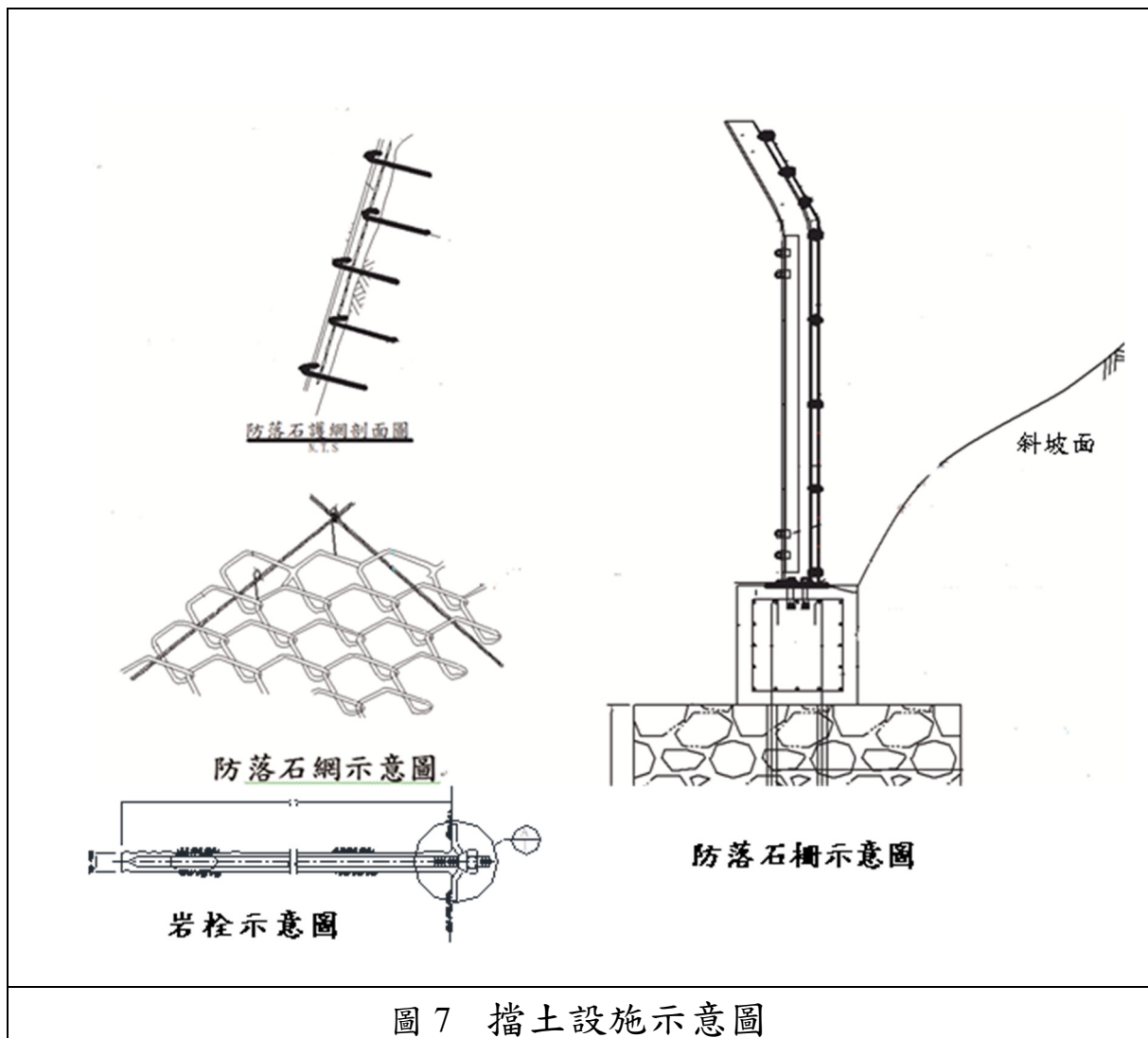
宜蘭線 K48+700 處上邊坡大樹北側裸露厚砂岩之節理明顯不連續，有石塊易掉落之疑慮，為避免重大災害之發生，急需設置邊坡保護工程，設置防落石網，以維護鐵路行車安全。

(二) 計畫時程與經費

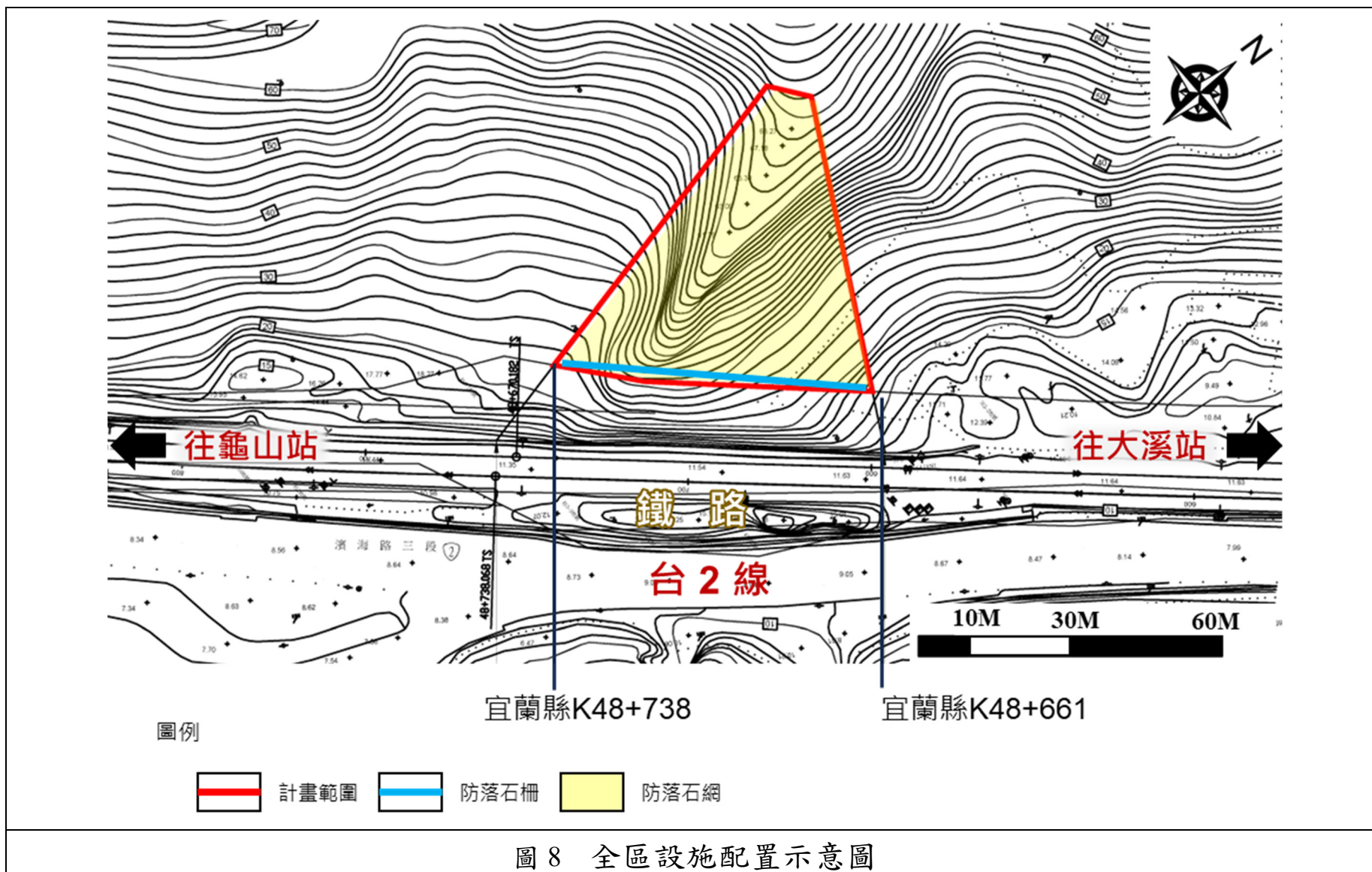
本計畫邊坡防護網固定工程預計 116 年完成，計畫總經費約 2,060 萬元。

(三) 變更範圍內工程設施

為維護邊坡穩定，確保鐵路行車安全，本計畫邊坡改善工程設施主要包含：防落石網、岩栓及防落石柵等項目。全區設施配置示意圖詳圖 7 及圖 8。



資料來源：本計畫繪製。



資料來源：本計畫繪製。

陸、變更理由及內容

一、變更理由

(一) 提升本路段鐵路行車安全性

本路段經交通部視察邊坡安全性，邊坡上有裸露厚砂岩節理，結構明顯不連續，且地形為東向順向坡，坡腳上方坡度達 45% 至 100%，具有高落石與滑動風險。此外，臺鐵宜蘭線位處多雨區域，為避免重大災害之發生，亟須改善邊坡安全性。藉由本計畫邊坡防護網固定工程，將有效提升本路段鐵路行車之安全性。

(二) 提升行車效率並強化服務品質

由於本路段邊坡安全性不足，列車需減速行駛，導致行車運能下降，進而提高列車延誤發生率，影響北部通往宜花東地區列車之時效性。透過本計畫推動，可提升行車效率，減少延誤情形，強化大眾運輸服務品質。

(三) 因應極端氣候並控管地質風險

隨著氣候變遷加劇，極端降雨發生頻率提高，對臺鐵宜蘭線沿線邊坡構成日益嚴重的威脅。根據過往紀錄，109 年 11 月 30 日瑞芳—猴硐路段因連續豪雨造成邊坡滑動，迫使宜蘭縣正線中斷，僅能單線運轉長達兩個月；113 年 9 月 22 日，猴硐—三貂嶺間亦因短時強降雨引發落石，影響正常行車。本計畫變更範圍距離海岸線小於 100 公尺，綜合地理位置、地層地質條件及災害潛勢評估，顯示本路段已有高度風險，應及早介入處理，以確保公共運輸安全，避免災害擴大。

二、變更內容

有關本計畫之變更內容明細詳見表 3；變更前後土地使用計畫面積對照詳表 4；變更計畫示意圖詳見圖 9；變更後計畫示意圖詳見圖 10。

表 3 變更內容明細表

位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
	原 計 畫	新 計 畫		
公(27)西側之景觀保護區	景觀保護區 (0.21 公頃)	鐵路用地 (0.21 公頃)	<p>一、提升本路段鐵路行車安全性</p> <p>本路段經交通部視察邊坡安全性，邊坡上有裸露厚砂岩節理，結構明顯不連續，且地形為東向順向坡，坡腳上方坡度達 45%至 100%，具有高落石與滑動風險。此外，臺鐵宜蘭線位處多雨區域，為避免重大災害之發生，亟須改善邊坡安全性。藉由本計畫邊坡防護網固定工程，將有效提升本路段鐵路行車之安全性。</p> <p>二、提升行車效率並強化服務品質</p> <p>由於本路段邊坡安全性不足，列車需減速行駛，導致行車運能下降，進而提高列車延誤發生率，影響北部通往宜花東地區列車之時效性。透過本計畫推動，可提升行車效率，減少延誤情形，強化大眾運輸服務品質。</p> <p>三、因應極端氣候並控管地質風險</p> <p>隨著氣候變遷加劇，極端降雨發生頻率提高，對臺鐵宜蘭線沿線邊坡構成日益嚴重的威脅。根據過往紀錄，109 年 11 月 30 日瑞芳—猴硐路段因連續豪雨造成邊坡滑動，迫使宜蘭縣正線中斷，僅能單線運轉長達兩個月；113 年 9 月 22 日，猴硐—三貂嶺間亦因短時強降雨引發落石，影響正常行車。本計畫變更範圍距離海岸線小於 100 公尺，綜合地理位置、地層地質條件及災害潛勢評估，顯示本路段已有高度風險，應及早介入處理，以確保公共運輸安全，避免災害擴大。</p>	宜蘭縣頭城鎮北關段 829-1 與部分 856 地號等 2 筆土地。

1. 本次未指明變更部分，均應以原有計畫為準。
2. 實際變更範圍以核定圖實地分割測量為準。

表 4 變更前後土地使用對照

項目		本次檢討 前計畫面 積 (ha)	變更增減 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	甲種建築區	18.59		18.59	0.14	1.38
		乙種建築區	79.68		79.68	0.59	5.91
		住宅區	2.23		2.23	0.02	0.17
		小計	100.50		100.50	0.75	7.46
	別墅區	10.29		10.29	0.08	0.76	
	商業區	9.72		9.72	0.07	0.72	
	生態保護區	30.39		30.39	0.22	-	
	地質保護區	257.57		257.57	1.91	-	
	景觀保護區	1,147.64	-0.21	1,147.43	8.49	-	
	海域資源保護區	4,305.96		4,305.96	31.87	-	
	一般保護區	5,478.02		5,478.02	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	563.80		563.80	4.17	-	
	青年活動中心區	19.48		19.48	0.14	1.44	
	露營區	30.13		30.13	0.22	2.23	
	遊樂區	190.21		190.21	1.41	-	
	旅館區	甲種旅館區	9.41		9.41	0.07	0.70
		乙種旅館區	24.24		24.24	0.18	1.80
		丁種旅館區	4.48		4.48	0.03	0.33
		小計	38.13		38.13	0.28	2.83
	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	0.16	
	第一種宗教專用區	1.12		1.12	0.01	0.08	
	第二種宗教專用區	44.81		44.81	0.33	3.32	
	第三種宗教專用區	8.95		8.95	0.07	0.66	
	遊艇港專用區	24.21		24.21	0.18	1.80	
	海濱浴場區	42.20		42.20	0.31	3.13	
	河川區	92.59		92.59	0.69	-	
	加油站專用區	0.58		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	-	
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	12,496.90	-0.21	12,496.69	92.49	24.71		
旅遊服務中心用地	6.52		6.52	0.05	0.48		

項目		本次檢討 前計畫面 積 (ha)	變更增減 面積 (ha)	本次檢討 後計畫面 積(ha)	百分比 (1) (%)	百分比 (2) (%)
公共設 施用地	停車場用地	10.37		10.37	0.08	0.77
	廣場用地	0.01		0.01	0.00	0.00
	廣場兼停車場用地	2.93		2.93	0.02	0.22
	機關用地	11.93		11.93	0.09	0.88
	學校用地	13.40		13.40	0.10	0.99
	學校用地（兼供文教社 教使用）	0.81		0.81	0.01	0.06
	港埠用地	44.66		44.66	0.33	3.31
	加油站用地	0.55		0.55	0.00	0.04
	墓地	40.31		40.31	0.30	2.99
	綠地用地	2.49		2.49	0.01	0.18
	綠地用地（得供沉砂池 使用）	0.01		0.01	0.00	0.01
	污水處理廠用地（兼垃 圾處理場）	0.90		0.90	0.01	0.07
	環保設施用地	8.21		8.21	0.06	0.61
	核能電廠用地	442.59		442.59	3.28	32.82
	電路鐵塔用地	0.37		0.37	0.00	0.03
	公園用地	175.09		175.09	1.30	12.99
	公園兼兒童遊樂場用地	0.13		0.13	0.00	0.02
	河道用地	0.27		0.27	0.00	-
	鐵路用地	84.68	+0.21	84.89	0.62	6.30
	鐵路用地（兼供道路使 用）	0.04		0.04	0.00	0.01
道路用地	168.64		168.64	1.25	12.51	
小計	1,014.91	+0.21	1,015.12	7.51	75.29	
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）		1,348.14		1,348.35		100.00
<p>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。</p> <p>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、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。</p> <p>3.百分比（1）係指佔計畫總面積百分比；百分比（2）係指佔都市發展用地面積百分比。</p>						

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（公共設施用地專案通盤檢討）書（111年11月）及歷次個案變更書，本計畫整理。

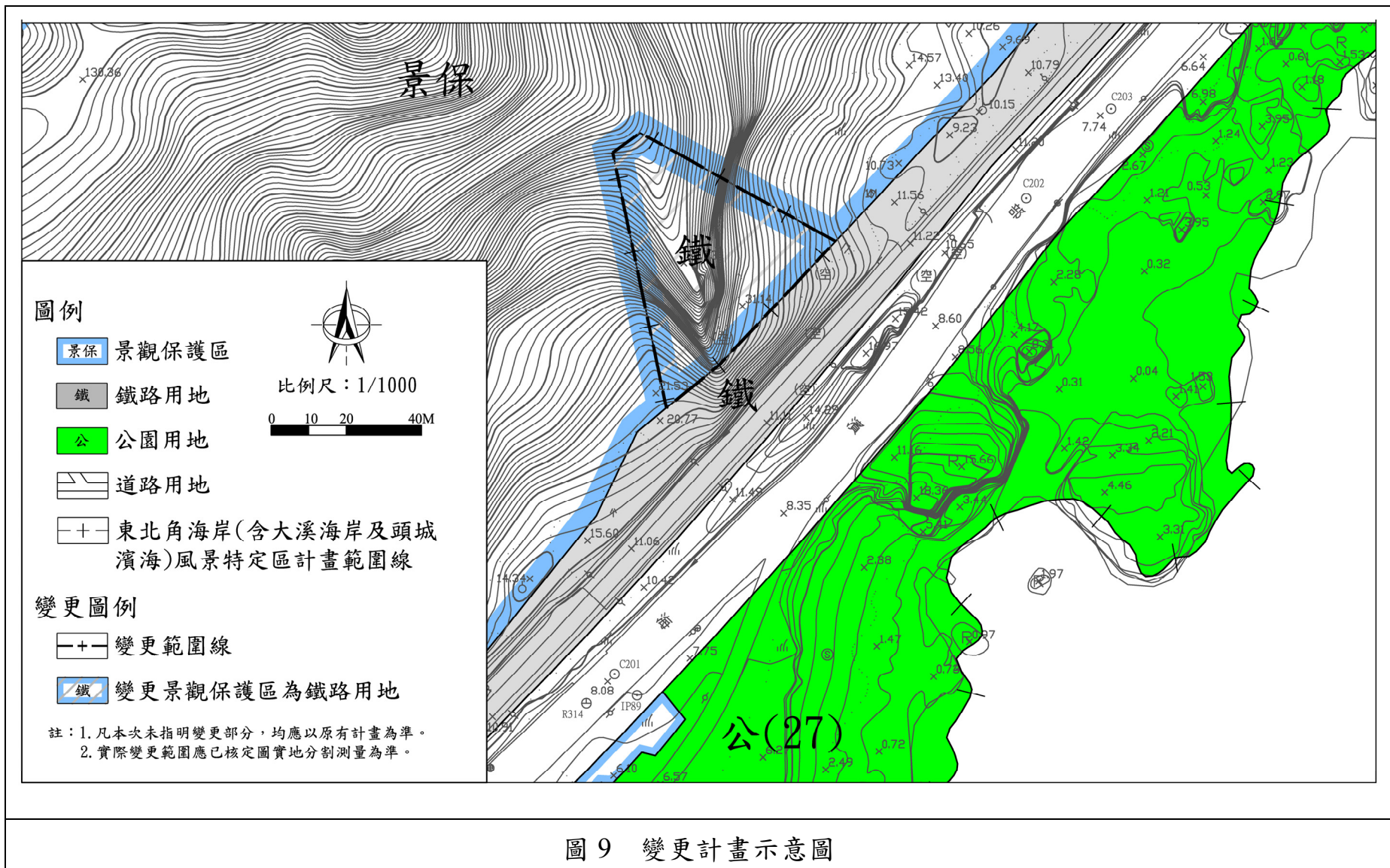
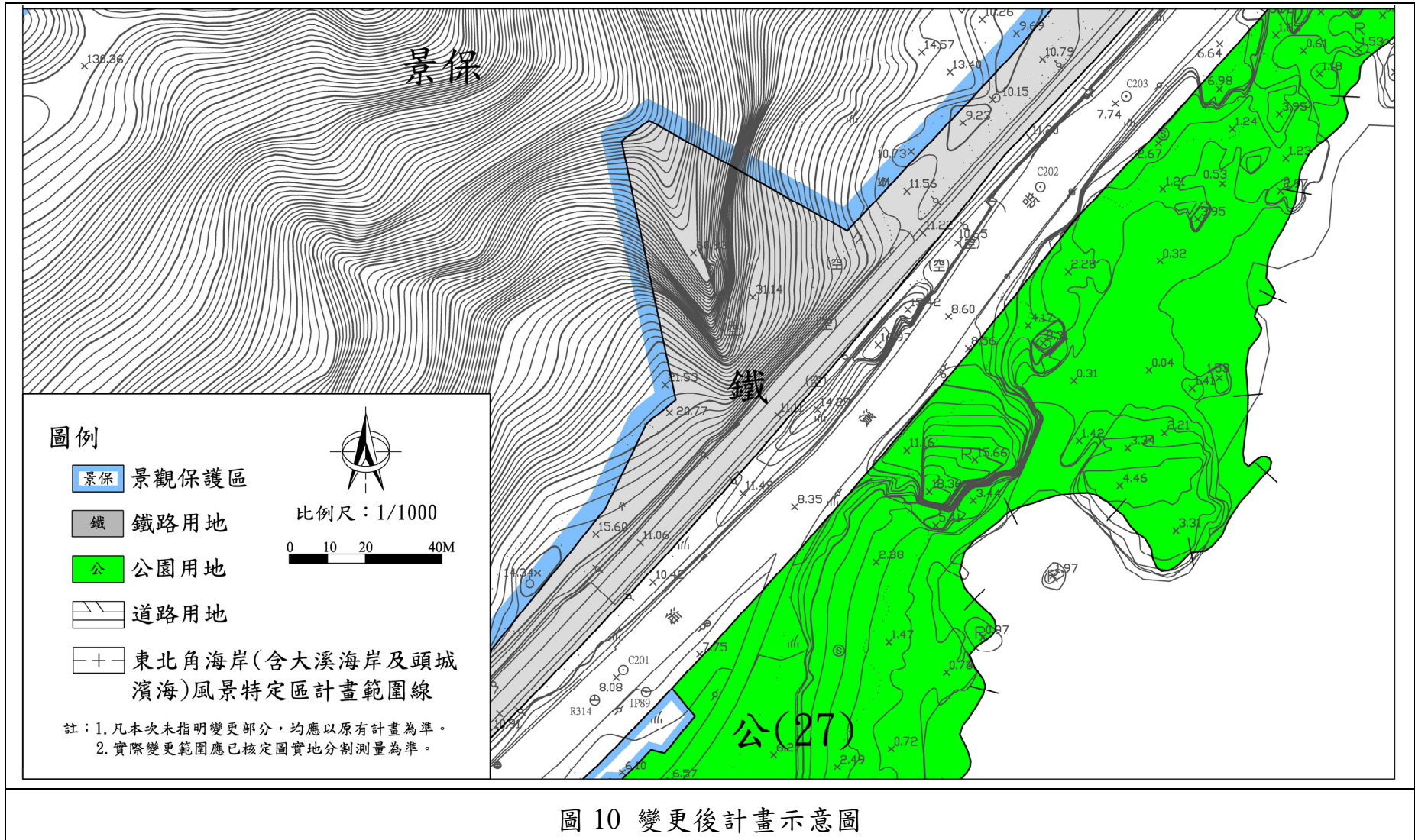


圖 9 變更計畫示意圖

資料來源：本計畫繪製。



資料來源：本計畫繪製。

柒、實施進度及經費

本工程係配合交通部視察指示，為避免重大災害之發生，亟須設置宜蘭線 K48+661~738 邊坡防護網固定工程。本計畫範圍涵蓋 2 筆土地，其中 1 筆為國有財產署之國有土地，另 1 筆為私有土地。私有土地部分以徵購方式取得，面積約 879.99 平方公尺；國有財產署土地於都市計畫變更後，依國營臺灣鐵路股份有限公司設置條例第 9 條第 2 項，及政府提供國營臺灣鐵路股份有限公司營業所需資產使用辦法第 5 條第 1 項規定，由國有財產署無償提供使用，面積約 1,258.42 平方公尺。土地現況無地上物與農作物。本計畫初估土地徵購費用約為 60 萬元，工程費約為 2,000 萬元，預估計畫總經費約 2,060 萬元，預計 116 年完成。本計畫預估實施進度及經費如表 5 所示。

表 5 實施進度及經費表

公共設施種類	權屬	面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費 (萬元)				主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源
			徵 購	公 地 撥 用	獎 勵 投 資	其 他	土 地 價 購 及 地 上 物 補 償	工 程 費	其 他			
鐵路用地	私有	0.0880	✓			60				國營 臺灣 鐵路 股份 有限 公司	民國 116 年	國營 臺灣 鐵路 股份 有限 公司 年 度 預 算
	公有	0.1258			✓ (依國營臺灣鐵路股份有限公司設置條例第 9 條第 2 項及政府提供國營臺灣鐵路股份有限公司營業所需資產使用辦法第 5 條第 1 項無償提供取得)	-	2,000	-	2,060			

註：1.工程費包含防落石網、防落石柵及坡面穩定工程及排水設施及其它費用等。

2.實際變更範圍以核定圖實地分割測量面積為準。

3.表列之開闢經費及預定完成期限，得視主辦單位財務狀況酌予調整。

附錄一、都市計畫個案變更認定函

副本

檔 號：
保存年限：

內政部 函

機關地址：10556 臺北市松山區八德路2段342號(國土署)
聯絡人：邱筠蓁
聯絡電話：02-27721350#319
電子郵件：emily@tcd.gov.tw
傳真：02-27523920

100230
臺北市中正區黎明里北平西路3號3樓
受文者：國營臺灣鐵路股份有限公司

發文日期：中華民國114年9月12日
發文字號：內投國城字第1140820001號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

已掃描轉錄上

主旨：有關貴部為辦理「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(部分景觀保護區為鐵路用地)(配合宜蘭線K48+661~738邊坡防護網固定工程)案」1案，本部同意依都市計畫法第27條第1項第2款規定辦理個案變更，如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴部114年8月14日交授臺工字第1140027933號函。
- 二、本案既經行政院核准「鐵路行車安全改善計畫」修正計畫書，並檢具相關資料說明急迫性理由、必要性理由、具體事業及財務計畫及無法納入該地區通盤檢討辦理之具體說明，爰同意依都市計畫法第27條第1項第2款規定辦理該都市計畫個案變更，並請依本部107年1月29日台內營字第1070801618號函頒「都市計畫書圖製作要點」製作變更都市計畫書、圖共18份報部憑辦。

正本：交通部



副本：交通部路政及道安司、國營臺灣鐵路股份有限公司、本部國土管理署(都市計畫組、城鄉發展分署中區隊、城市規劃科)

部長劉世芳 出國

政務次長 馬士元 代行

裝



訂

線

附錄二、相關文件影本

檔 號：
保存年限：

行政院 函

地址：10058臺北市忠孝東路1段1號
傳真：(02)33566920

受文者：交通部

發文日期：中華民國111年9月28日
發文字號：院臺交字第1110028568號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(1110028568-0-0.pdf)

主旨：所報「鐵路行車安全改善六年計畫(104至113年)」第二次修正計畫書一案，准予依核定本辦理，名稱並修正為「鐵路行車安全改善計畫」。

說明：

- 一、復111年4月19日交路（一）字第1118900237號函。
- 二、以下意見，併請照辦：

本計畫於本次修正後，完成期程已由原核定計畫之109年展延至113年，計畫期程長達10年，本計畫攸關臺鐵行車安全，至為重要，相關計畫期程延宕允有未妥，應有檢討之必要。請本權責督導所屬積極執行本案，並成立專案小組研訂本計畫各分項計畫之里程碑有效控制時程，確實督導臺灣鐵路管理局加強計畫工程、經費之執行管控，早日完成改善，以確保鐵路行車安全。

- 三、檢附「鐵路行車安全改善計畫」(核定本)1份。

正本：交通部

副本：國家發展委員會、本院主計總處、國家發展委員會管制考核處(均含附件)



正本

發文方式：紙本遞送

國土處

檔 號：

保存年限：

交通部 函

地址：10041臺北市中正區北平西路3號
承辦人：王敏鎰
電話：(02)23815226-2168
傳真：(02)4158
電子信箱：tr702880@msa.tra.gov.tw

10020
臺北市中正區寶慶路3號

受文者：行政院國家發展委員會

發文日期：中華民國103年9月15日

發文字號：交授台工橋字第1030028090號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：鐵路行車安全改善六年計畫書及其中長程個案計畫檢核表、公共建設促參預評估檢核表、性別影響評估檢視表

主旨：檢陳「鐵路行車安全改善六年計畫(104至109年)」可行性研究暨綜合規劃報告書1式10份，敬請鑒核。

說明：

- 一、旨案計畫依103年8月12日貴委員會審查「鐵路平交道改善及路線安全提升計畫」及「無障礙設施改善第一期計畫」會議結論，將前述兩項計畫與會議中臨時提案之「電力設備改善計畫」，整併為「鐵路行車安全改善六年計畫(104至109年)」。
- 二、旨揭依貴委員會審查意見修正，整併後計畫包含「平交道改善」、「加裝圍籬及隔音牆」、「橋樑補強及改建」、「建立邊坡防護設施及預警系統」、「車站配合法令更新設施」、「軌道設施更新」、「列車電機系統更新」、「無障礙設施改善」及「電務設備系統改善」等九大項目，總經費為275.22億元，計畫期程自104年至109年。
- 三、附陳旨案計畫之「中長程個案計畫自評檢核表」、「公共建設促參預評估檢核表」及「性別影響評估檢視表(中長程個案計畫)」各1份。

正本：行政院國家發展委員會

副本：交通部、交通部臺灣鐵路管理局企劃處、運務處、機務處、電務處、工務處(均含附件)

部長 葉匡時

交通部臺灣鐵路管理局局長

周永輝

決行

總收文 103/09/16



1030086989

第1頁 共1頁

本文 頁共 頁
附件

正本

路政司

行政院 函

機關地址：10058 臺北市忠孝東路1段1號
傳 真：02-33566920

10052

臺北市仁愛路1段50號

受文者：交通部

發文日期：中華民國103年10月14日

發文字號：院臺交字第1030058414號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：所報「鐵路平交道改善及路線安全提升計畫」暨「無障礙設施改善第一期計畫」等二案，照國家發展委員會研商結論辦理。

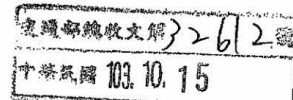
說明：

- 一、復103年4月15日交路（一）字第1038900107號及第1038900108號函。
- 二、影附國家發展委員會103年10月1日發國字第1031202064號暨第1031202065號致本院秘書長函及檢附該會所附計畫書各1份

正本：交通部

副本：本院主計總處、本院公共工程委員會（均含附件）、國家發展委員會（無附件）

院長 江宜樺



正本

檔 號：
保存年限：

國家發展委員會 函

地址：10020台北市中正區寶慶路3號
電話：02-2316-5693
承辦人：蘇怡維
電子郵件：yiwei@ndc.gov.tw

受文者：行政院秘書長
發文日期：中華民國103年10月1日
發文字號：發國字第1031202064號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：奉 交議，交通部函院檢陳臺灣鐵路管理局「鐵路平交道改善及路線安全提升計畫」案，經本會會商有關機關綜提意見如說明，復請 查照轉陳。

說明：

- 一、復 貴秘書長103年4月29日院臺交字第1030022457號函。
- 二、本案經本會於103年8月12日邀請 鈞院交通環境資源處、主計總處、性別平等處、工程會、財政部、衛生福利部、內政部營建署及交通部(部本部及臺鐵局)等相關機關代表研商，獲致結論如次：
 - (一)本案與「無障礙設施改善第一期計畫」相關性高，業由交通部整併，本會原則支持整併後之「鐵路行車安全改善六年計畫」(如附件)。
 - (二)為周延鐵路長期行車安全之整體規劃與策略作法，並明確本案及後續建設計畫中央公務預算與臺鐵局營業基金之分擔原則，仍請交通部補充整體長期行車安全計畫，與「交通部鐵路建設計畫中央公務預算與臺鐵營業基金分擔方式及項目原則」併案報核。
 - (三)至於「交通部鐵路建設計畫中央公務預算與臺鐵營業基金分擔方式及項目原則」乙項，請交通部儘速依據 貴秘書長103年4月25日函示意旨修正，俟奉核後本計畫依



附錄三、農業主管機關同意農業用地變更文件

檔 號：
保存年限：

交通部 函

地址：100299臺北市仁愛路1段50號
傳真：(02)2388-2051
聯絡人：王偉倫
電話：(02)2349-2149
電子信箱：mil1637@motc.gov.tw

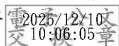
受文者：國營臺灣鐵路股份有限公司

發文日期：中華民國114年12月10日
發文字號：交路字第1140037129號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明(1140037129-0-0.PDF)

主旨：宜蘭縣政府函，有關貴公司為鐵路行車安全，於宜蘭縣頭城鎮北關段829-1及856地號等2筆土地辦理「宜蘭縣K48+661~738邊坡防護網固定工程」申請變更為鐵路用地案，該府同意變更，後續請依都市計畫法等規定辦理用地變更一案，轉請查照。

說明：依據宜蘭縣政府114年12月8日府農務字第1140206313號書函辦理（影附原函）。

正本：國營臺灣鐵路股份有限公司
副本：宜蘭縣政府



114/12/18



G21140046372 114/12/10

檔 號：
保存年限：

宜蘭縣政府 書函

地址：260011宜蘭縣宜蘭市縣政北路1號
承辦人：林務技工 黃進聰
電話：9251000#1588
電子信箱：trust6611@mail.e-land.gov.tw

受文者：交通部

發文日期：中華民國114年12月8日
發文字號：府農務字第1140206313號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴部為鐵路行車安全，於本縣頭城鎮北關段829-1及856地號等2筆土地辦理「宜蘭縣K48+661~738邊坡防護網固定工程」申請變更為鐵路用地案，本府同意變更，後續請依都市計畫法等規定辦理用地變更，請查照。

說明：依據貴部114年11月17日交授臺工字第1140041233號函及本府114年11月27日府建都字第1140198061B號書函辦理。

正本：交通部

副本：本府建設處、本府農業處

電 2025/12/08
交 13:25:34 章

附錄四、變更範圍土地清冊、登記簿謄本及土地使用分區
證明文件

變更範圍土地清冊

編號	段別	地號	使用分區	變更後使用分區	土地使用情況	謄本面積 m ²	使用面積 m ²	所有權人	管理機關
1	宜蘭縣頭城鎮	829-1	景觀保護區	鐵路用地	全部使用	1,258.42	1,258.42	中華民國	國有財產署
2	北關段	856	景觀保護區		部分使用	5,779.62	879.99	私人土地	
總計							2,138.41		

土地登記第二類謄本（地號全部）
頭城鎮北關段 0829-0001地號



列印時間：民國113年09月02日09時52分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由國營台灣鐵路股份有限公司宜蘭工務段自行列印
謄本種類碼：Q2JR4WH*X5X，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
宜蘭地政事務所 主任 徐志郎
宜蘭電謄字第120818號
資料管轄機關：宜蘭縣宜蘭地政事務所 謄本核發機關：宜蘭縣宜蘭地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國112年11月07日 登記原因：分割
面積：***1,258.42平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國113年01月 公告土地現值：*****180元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0829-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國072年01月31日 登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國071年12月15日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：臺北市中正區愛國西路2號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：113年01月*****23.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****2.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理書狀換給登記
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

頭城鎮北關段 0856-0000地號



列印時間：民國115年01月19日09時00分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：XBGBUU557H39，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
宜蘭地政事務所 主任 徐志郎
宜蘭電謄字第008617號
資料管轄機關：宜蘭縣宜蘭地政事務所 謄本核發機關：宜蘭縣宜蘭地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國089年11月07日 登記原因：地籍圖重測
面積：****5,779.62平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國115年01月 公告土地現值：*****190元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：梗枋段梗枋小段0177-0003地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0004 登記原因：分割繼承
登記日期：民國095年05月03日
原因發生日期：民國094年12月11日
所有權人：吳**
統一編號：G200*****2
住 址：宜蘭縣頭城鎮更新里 [REDACTED]
權利範圍：*****3分之1*****
權狀字號：095宜地字第008788號
當期申報地價：115年01月*****18.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
094年12月 *****310.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍： *****3分之1*****
其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0006 登記原因：贈與
登記日期：民國097年01月22日
原因發生日期：民國097年01月15日
所有權人：吳**
統一編號：G121*****8
住 址：宜蘭縣頭城鎮更新里 [REDACTED]
權利範圍：*****9分之1*****
權狀字號：097宜地字第002177號
當期申報地價：115年01月*****18.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
075年02月 *****40.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍： *****9分之1*****
其他登記事項：（空白）

（0003）登記次序：0010 登記原因：買賣
登記日期：民國100年01月31日
原因發生日期：民國100年01月26日
所有權人：陳**
統一編號：G120*****2
住 址：宜蘭縣頭城鎮大坑里 [REDACTED]
權利範圍：*****9分之1*****
權狀字號：100宜地字第002639號
當期申報地價：115年01月*****18.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
075年02月 *****40.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍： *****9分之1*****
其他登記事項：（空白）

（續次頁）



頭城鎮北關段 0856-0000地號

列印時間：民國115年01月19日09時00分

頁次：2

(0004) 登記次序：0011
登記日期：民國105年05月20日
原因發生日期：民國105年01月13日
所有權人：吳**
統一編號：G120*****9
住 址：宜蘭縣頭城鎮更新里 [REDACTED]
權利範圍：*****11556分之900*****
權狀字號：105宜地字第012374號
當期申報地價：115年01月*****18.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
105年01月 *****600.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍： *****11556分之900*****
其他登記事項：(空白)

登記原因：分割繼承

(0005) 登記次序：0013
登記日期：民國110年08月03日
原因發生日期：民國110年03月13日
所有權人：吳**
統一編號：G120*****7
住 址：新北市板橋區福壽里 [REDACTED]
權利範圍：*****5778分之1026*****
權狀字號：110宜地字第019903號
當期申報地價：115年01月*****18.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
110年03月 *****180.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍： *****5778分之1026*****
其他登記事項：(空白)

登記原因：分割繼承

(0006) 登記次序：0014
登記日期：民國111年04月27日
原因發生日期：民國108年08月13日
所有權人：林**
統一編號：G120*****5
住 址：宜蘭縣壯圍鄉新社村 [REDACTED]
權利範圍：*****36分之1*****
權狀字號：111宜地字第010683號
當期申報地價：115年01月*****18.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 *****180.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍： *****36分之1*****
其他登記事項：(空白)

登記原因：分割繼承

(0007) 登記次序：0015
登記日期：民國111年04月27日
原因發生日期：民國108年08月13日
所有權人：林**
統一編號：G220*****8
住 址：宜蘭縣壯圍鄉新社村 [REDACTED]
權利範圍：*****36分之1*****
權狀字號：111宜地字第010684號
當期申報地價：115年01月*****18.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 *****180.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍： *****36分之1*****
其他登記事項：(空白)

登記原因：分割繼承

(0008) 登記次序：0016
登記日期：民國111年04月27日
原因發生日期：民國108年08月13日
所有權人：林**
統一編號：G220*****7

登記原因：分割繼承

(續次頁)



頭城鎮北關段 0856-0000地號

列印時間：民國115年01月19日09時00分

頁次：3

住 址：臺南市安南區溪心里 [REDACTED]
權利範圍：*****36分之1*****
權狀字號：111宜地字第010685號
當期申報地價：115年01月*****18.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 *****180.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****36分之1*****
其他登記事項：(空白)

(0009) 登記次序：0017
登記日期：民國111年04月27日 登記原因：分割繼承
原因發生日期：民國108年08月13日

所有權人：張**
統一編號：F229*****0
住 址：新北市五股區興珍里 [REDACTED]
權利範圍：*****72分之1*****
權狀字號：111宜地字第010686號
當期申報地價：115年01月*****18.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 *****180.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****72分之1*****
其他登記事項：(空白)

(0010) 登記次序：0018
登記日期：民國111年04月27日 登記原因：分割繼承
原因發生日期：民國108年08月13日

所有權人：張**
統一編號：G222*****3
住 址：新北市五股區興珍里 [REDACTED]
權利範圍：*****72分之1*****
權狀字號：111宜地字第010687號
當期申報地價：115年01月*****18.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年08月 *****180.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****72分之1*****
其他登記事項：(空白)

(0011) 登記次序：0019
登記日期：民國111年05月19日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國111年04月12日

所有權人：吳**
統一編號：G120*****0
住 址：宜蘭縣頭城鎮更新里 [REDACTED]
權利範圍：*****11556分之900*****
權狀字號：111宜地字第013603號
當期申報地價：115年01月*****18.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
111年04月 *****600.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****11556分之900*****
其他登記事項：(空白)

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



檔 號：
保存年限：

宜蘭縣頭城鎮公所 函

地址：261008宜蘭縣頭城鎮開蘭路1號
承辦人：林宜臻
電話：9772371#263
傳真：9776766
電子信箱：s95741@mail.e-land.gov.tw

受文者：交通部臺灣鐵路管理局宜蘭工務段

發文日期：中華民國112年2月15日
發文字號：頭鎮工字第1120001694號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

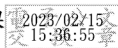
主旨：有關函查本鎮北關段829、856地號等2筆土地使用分區案，請查照。

說明：

- 一、復貴段112年2月10日宜工產字第1120001362號。
- 二、經查旨揭地號土地係宜蘭縣政府111年1月19日府建都字第1110006258B號公告實施「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」範圍內，土地使用分區均為「景觀保護區」。以上資料僅供參考，若作實施之依據應以實際樁位為準。

正本：交通部臺灣鐵路管理局宜蘭工務段

副本：本所工務課



裝
訂
線



附件五、公聽會相關資料

宜蘭線 K48+661~738 邊坡防護網固定工程

第一場公聽會會議紀錄

- 壹、事由：宜蘭線 K48+661~738 邊坡防護網固定工程第一場公聽會，事業計畫概況、公益性、必要性、適當性及合法性說明
- 貳、開會時間：112 年 8 月 17 日（星期四）上午 10 時
- 參、開會地點：宜蘭縣頭城鎮公所第二會議室
- 肆、主持人：謝副段長毅達
紀錄：胡元昌
- 伍、出席單位與人員：詳簽到簿
- 陸、出席土地所有權人及利害關係人：詳簽到簿
- 柒、興辦事業計畫概況說明：
 - 一、源由：配合 110 年 7 月 21 日交通部賴技監視察「東線列車降速運轉 20 地點」指示，宜蘭線 K48+700 處上邊坡，大樹北側裸露厚砂岩之節理明顯不連續，有石塊易掉落之虞，並參考臺 8 線太魯閣的燕子口之邊坡保護工程，設置防落石網，維護鐵路行車安全。
 - 二、計畫內容：宜蘭線 K48+661~738 邊坡防護網固定工程。
 - 三、用地概況：
 - （一）用地範圍：本計畫位於鐵路宜蘭線 K48+661~738，即北關海潮公園西南側距離約 670 公尺之鐵路西側邊坡，坐落於宜蘭縣頭城鎮北關段 829、856 地號等 2 筆土地，計畫使用面積為預計約 2,138.42 平方公尺（宜蘭線自 K48+661 至 K48+738，全長：77 公尺）（實際使用面積以宜蘭地政事務所分割面積為主）。

(二) 用地權屬：本工程範圍共 2 筆土地，面積共計約為 2,138.42 公尺，其中公有佔 58%，私有地為 42%，詳如下表：

項目	權屬	筆數	面積 (平方公尺)	百分比(%)
宜蘭線 K48+661~738 邊坡防護網固 定工程	公有地(國產署)	1	1,258.43	58%
	私有地	1	879.99	42%
	總計	2	2,138.42	100%

(三) 用地範圍內地上物概況：本案工程用地範圍內之地上物大部分為雜木林。

(四) 用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例如下表：

項目	土地 原使用分區	筆數	面積 (平方公尺)	百分比(%)
宜蘭線 K48+661~738 邊坡防護網固 定工程	景觀保護區	2	2,138.42	100%
	總計	2	2,138.42	100%

捌、事務計畫之公益性、必要性、適當性及合法性：

● 公益性評估：

(一) 社會因素評估：

1. 徵收所影響人口多寡與年齡結構：本案為宜蘭線 K48+661~738 邊坡防護網固定工程，徵收範圍為鄰鐵路西側之景觀保護區土地，無居住人口，未影響當地人口多寡及結構。
2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：本計畫徵收用地為景觀保護區土地，緊鄰現有鐵路，現況呈現未開發狀態，土地維持原地貌，本案對周圍社會現況之影響程度輕微。
3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：範圍內尚無居住情形，對弱勢族群生活型態未有影響。
4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：本計畫徵收範圍內，無居住情形，未對居民健康風險有影響。

(二) 經濟因素評估：

1. 徵收計畫對稅收影響：本工程範圍內為景觀保護區土地，其中北關段 856 地號為私有土地，112 年申報地價為每平方公尺 18 元，申報地價總額為 15,840 元，本工程範圍對政府稅收之影響輕微。
2. 徵收計畫對糧食安全影響：本計畫徵收範圍現況呈現未開發狀態且維持原地貌，無農業生產行為，對於糧食生產及糧食安全無影響。
3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：本徵收範圍內並無定居人口，對就業、轉業人口無影響。
4. 徵收費用及各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形：本案徵收所需建設經費已列入本局年度預算辦理。
5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：本計畫徵收為景觀保護區土地，並無農、林、漁、牧業產業，對農林漁牧產業鏈無影響。
6. 徵收計畫對周邊土地利用完整性影響：本計畫僅徵收鐵路西側必要使用之土地，雖造成周邊土地面積縮小，然各筆土地坵塊依舊完整，對土地利用完整性影響不大。

(三) 文化及生態因素評估：

1. 因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變：本案為鐵路宜蘭線 K48+661~738 邊坡防護網固定工程，為維持原生態地貌之景觀保護區，本工程對當地城鄉自然風貌影響輕微。
2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：徵收範圍內無文化古蹟。
3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：本計畫工程範圍內土地，現況呈現未開發狀態且保持原地貌，附近居民並未因本工程而改變原有生活模式。
4. 徵收費用及各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形：本案徵收所需建設經費已列入本局年度預算辦理。
5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：本計畫徵收為景觀保護區土地，並無農、林、漁、牧業產業，對農林漁牧產業鏈無影響。
6. 徵收計畫對周邊土地利用完整性影響：本計畫僅徵收鐵路西側必要使用之土地，雖造成周邊土地面積縮小，然各筆土地坵塊依舊完整，對土地利用完整性影響不大。

(四)永續發展因素評估：

1. 國家永續發展政策：本工程目的在於維持宜蘭線鐵路行車安全，本線為臺北地區通往花蓮、台東之主要大眾交通路線，維持其安全性應為必要；再者，鐵道運輸為最符合環保、綠能之大眾運輸方式，本案對國家永續發展政策有相當助益。
2. 永續指標：宜蘭線鐵路為西部往返花東之主要大眾運輸工具，也是維持花東地區發展之重要設施。因此，經由本次工程維持鐵路行駛安全，實為國家永續發展之重要指標。
3. 國土計畫：建立完整、舒適、便捷、安全的鐵路路網，為國家長期發展的重大政策，可促進地方發展，平衡各區域之發展。

(五)其他因素評估：無。

● 必要性評估：

1. 本計畫目的與預計私有土地合理關連理由：
本計畫係對宜蘭線 K48+661~738 邊坡防護網固定工程，為維持花東線鐵路行車安全所必要。本工程為預防邊坡落石之防護工程，係於落石可能性較高區域設置防護措施，於必要且最小使用範圍土地之考量下，不得不徵收鐵路西側沿線部分私有用地。
2. 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：
本案工程為鐵路邊坡防護網固定工程，工程範圍在鐵路西側邊坡上，係於落石可能性較高區域，並優先使用公有土地，對所使用私有土地已是徵收私有土地之必要且最小範圍。
3. 用地勘選有無其他可替代地區：
本案為邊坡防護網固定工程，工程係於鐵路西側邊坡，且為落石可能性較高區域，尚無其他可替代地區。
4. 是否有其他取得方式(依土地徵收條例第 11 條之規定)：
 - 設定地上權(不可行)：因本計畫工程為配合工程施工及整體管理所需，本案土地上空或地下空間已無法提供土地所有權人做其他用途之使用，故本計畫用地不宜以設定地上權方式取得。
 - 聯合開發(不可行)：聯合開發方式，係以公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本計畫土地係維護鐵路行車安全，有強烈公益性質，實不適合採用聯合開發方式。

- 以地易地(不可行)：交通部臺灣鐵路管理局所經管之土地均有特定用途，尚無非公用土地可供辦理交換。
- 捐贈：由所有權人主動申請。
- 租用：由本局向土地所有權人承租，如此需每年編列預算，將造成支出之負擔，且本工程為永久設施，租用支出之期間為無限期，如此將使後續維護管理上負擔沉重，故不適合租用，爰儘量應以協議價購為主，不得以才辦理徵收。
- 協議價購：本案將與所有權人依市價先行協議價購。
- 本計畫係屬永久性交通設施使用，需以取得土地所有權之方式辦理，倘未能以協議價購方式取得之土地，則以徵收方式辦理。

● 適當性評估：

1. 工程適當：宜蘭線 K48+661~738 處上邊坡，大樹北側裸露厚砂岩之節理明顯不連續，有石塊易掉落之虞，有必要設置防落石網防止石塊掉落。
2. 工程設計適當：工程係已施作落石防護網，以防止邊坡上方石塊滑落阻礙鐵路行駛之正常運作。由於此為參考類似情形之預防性措施，工程設計係屬適當。
3. 計畫未對於農業生產環境、文化古蹟、生態環境造成破壞：本案工程範圍均為景觀保護區，現況呈現未開發狀態，且附近無文化古蹟，未對農業生產環境及文化古蹟造成破壞。本工程為邊坡防護網固定工程，係於鐵路西側邊坡設置防止落石之防護網，對生態影響輕微。
4. 計畫不影響就業、轉業人口：本案徵收範圍內並無建築物，亦無居民，不影響就業或轉業人口。

● 合法性評估：

1. 計畫辦理依據：依照本段 110 年 10 月 19 日宜工施字第 1100011552 號函續辦。
2. 土地取得法律依據：
 - 依土地徵收條例第 3 條之規定：國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限：…二、交通事業。…
 - 依土地徵收條例第 11 條之規定：需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，

因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議，且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。

(六)綜合評估分析：

本工程符合公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當。

2. 後續作業：本次為第一次公聽會，依照規定需辦理兩次公聽會，而後續辦協議價購，若協議不成，為維護公眾利益，只得辦理徵收。
3. 土地所有權人及利害關係人發言意見（含言詞及書面意見）及其處理回覆情形：

第 1 次公聽會 會議發言意見				
編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	需地機關回應及處理情形
1	財政部國有財產署北區分署宜蘭辦事處 (書面意見)	112/8/4	依本署洽貴工務段表示，涉本署經管宜蘭縣頭城鎮北關段 829 地號國有土地，本處業與民眾訂定國有造林地租賃契約在案，倘經貴局評估確有公務或公共用需求，請依國有財產法第 38 條等相關規定循序向本署辦理撥用，以符管用合一。	同意辦理

拾、散會時間：11 時 0 分整。



第一次公聽會照片

宜蘭線 K48+661~738 邊坡防護網固定工程

第二場公聽會會議紀錄

- 壹、事由：宜蘭線 K48+661~738 邊坡防護網固定工程第二場公聽會，事業計畫概況、公益性、必要性、適當性及合法性說明
- 貳、開會時間：112 年 9 月 15 日（星期五）上午 10 時
- 參、開會地點：宜蘭縣頭城鎮公所第二會議室
- 肆、主持人：謝副段長毅達
紀錄：胡元昌
- 伍、出席單位與人員：詳簽到簿
- 陸、出席土地所有權人及利害關係人：詳簽到簿
- 柒、興辦事業計畫概況說明：

一、源由：配合 110 年 7 月 21 日交通部賴技監視察「東線列車降速運轉 20 地點」指示，宜蘭線 K48+700 處上邊坡，大樹北側裸露厚砂岩之節理明顯不連續，有石塊易掉落之虞，並參考臺 8 線太魯閣的燕子口之邊坡保護工程，設置防落石網，維護鐵路行車安全。

二、計畫內容：宜蘭線 K48+661~738 邊坡防護網固定工程。

三、用地概況：

- (一) 用地範圍：本計畫位於鐵路宜蘭線 K48+661~738，即北關海潮公園西南側距離約 670 公尺之鐵路西側邊坡，坐落於宜蘭縣頭城鎮北關段 829、856 地號等 2 筆土地，計畫使用面積為預計約 2,138.42 平方公尺（宜蘭線自 K48+661 至 K48+738，全長：77 公尺）（實際使用面積以宜蘭地政事務所分割面積為主）。

(二) 用地權屬：本工程範圍共 2 筆土地，面積共計約為 2,138.42 公尺，其中公有佔 58%，私有地為 42%，詳如下表：

項目	權屬	筆數	面積 (平方公尺)	百分比(%)
宜蘭線 K48+661~738 邊坡防護網固 定工程	公有地(國產署)	1	1,258.43	58%
	私有地	1	879.99	42%
	總計	2	2,138.42	100%

(三) 用地範圍內地上物概況：本案工程用地範圍內之地上物大部分為雜木林。

(四) 用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例如下表：

項目	土地 原使用分區	筆數	面積 (平方公尺)	百分比(%)
宜蘭線 K48+661~738 邊坡防護網固 定工程	景觀保護區	2	2,138.42	100%
	總計	2	2,138.42	100%

捌、事務計畫之公益性、必要性、適當性及合法性：

● 公益性評估：

(一) 社會因素評估：

1. 徵收所影響人口多寡與年齡結構：本案為宜蘭線 K48+661~738 邊坡防護網固定工程，徵收範圍為鄰鐵路西側之景觀保護區土地，無居住人口，未影響當地人口多寡及結構。
2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：本計畫徵收用地為景觀保護區土地，緊鄰現有鐵路，現況呈現未開發狀態，土地維持原地貌，本案對周圍社會現況之影響程度輕微。
3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：範圍內尚無居住情形，對弱勢族群生活型態未有影響。
4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：本計畫徵收範圍內，無居住情形，未對居民健康風險有影響。

(二) 經濟因素評估：

1. 徵收計畫對稅收影響：本工程範圍內，為景觀保護區土地，其中北關段 856 地號為私有土地，112 年申報地價為每平方公尺 18 元，申報地價總額為 15,840 元，本工程範圍對政府稅收之影響輕微。
2. 徵收計畫對糧食安全影響：本計畫徵收範圍現況呈現未開發狀態且維持原地貌，無農業生產行為，對於糧食生產及糧食安全無影響。
3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：本徵收範圍內並無定居人口，對就業、轉業人口無影響。
4. 徵收費用及各級政府配合興辦公設設施與政府財務支出及負擔情形：本案徵收所需建設經費已列入本局年度預算辦理。
5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：本計畫徵收為景觀保護區土地，並無農、林、漁、牧業產業，對農林漁牧產業鏈無影響。
6. 徵收計畫對周邊土地利用完整性影響：本計畫僅徵收鐵路西側必要使用之土地，雖造成周邊土地面積縮小，然各筆土地坵塊依舊完整，對土地利用完整性影響不大。

(三) 文化及生態因素評估：

1. 因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變：本案為鐵路宜蘭線 K48+661~738 邊坡防護網固定工程，為維持原生態地貌之景觀保護區，本工程對當地城鄉自然風貌影響輕微。
2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：徵收範圍內無文化古蹟。
3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：本計畫工程範圍內土地，現況呈現未開發狀態且保持原地貌，附近居民並未因本工程而改變原有生活模式。
4. 徵收費用及各級政府配合興辦公設設施與政府財務支出及負擔情形：本案徵收所需建設經費已列入本局年度預算辦理。
5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：本計畫徵收為景觀保護區土地，並無農、林、漁、牧業產業，對農林漁牧產業鏈無影響。
6. 徵收計畫對周邊土地利用完整性影響：本計畫僅徵收鐵路西側必要使用之土地，雖造成周邊土地面積縮小，然各筆土地坵塊依舊完整，對土地利用完整性影響不大。

(四)永續發展因素評估：

1. 國家永續發展政策：本工程目的在於維持宜蘭線鐵路行車安全，本線為臺北地區通往花蓮、台東之主要大眾交通路線，維持其安全性應為必要；再者，鐵道運輸為最符合環保、綠能之大眾運輸方式，本案對國家永續發展政策有相當助益。
2. 永續指標：宜蘭線鐵路為西部往返花東之主要大眾運輸工具，也是維持花東地區發展之重要設施。因此，經由本次工程維持鐵路行駛安全，實為國家永續發展之重要指標。
3. 國土計畫：建立完整、舒適、便捷、安全的鐵路路網，為國家長期發展的重大政策，可促進地方發展，平衡各區域之發展。

(五)其他因素評估：無。

● 必要性評估：

1. 本計畫目的與預計私有土地合理關連理由：
本計畫係對宜蘭線 K48+661~738 邊坡防護網固定工程，為維持花東線鐵路行車安全所必要。本工程為預防邊坡落石之防護工程，係於落石可能性較高區域設置防護措施，於必要且最小使用範圍土地之考量下，不得不徵收鐵路西側沿線部分私有用地。
2. 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：
本案工程為鐵路邊坡防護網固定工程，工程範圍在鐵路西側邊坡上，係於落石可能性較高區域，並優先使用公有土地，對所使用私有土地已是徵收私有土地之必要且最小範圍。
3. 用地勘選有無其他可替代地區：
本案為邊坡防護網固定工程，工程係於鐵路西側邊坡，且為落石可能性較高區域，尚無其他可替代地區。
4. 是否有其他取得方式(依土地徵收條例第 11 條之規定)：
 - 設定地上權(不可行)：因本計畫工程為配合工程施工及整體管理所需，本案土地上空或地下空間已無法提供土地所有權人做其他用途之使用，故本計畫用地不宜以設定地上權方式取得。
 - 聯合開發(不可行)：聯合開發方式，係以公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本計畫土地係維護鐵路行車安全，有強烈公益性質，實不適合採用聯合開發方式。

- 以地易地(不可行)：本局所經管之土地均有特定用途，尚無非公用土地可供辦理交換。
- 捐贈：由所有權人主動申請。
- 租用：由本局向土地所有權人承租，如此需每年編列預算，將造成支出之負擔，且本工程為永久設施，租用支出之期間為無限期，如此將使後續維護管理上負擔沉重，故不適合租用，爰儘量應以協議價購為主，不得以才辦理徵收。
- 協議價購：本案將與所有權人依市價先行協議價購。
- 本計畫係屬永久性交通設施使用，需以取得土地所有權之方式辦理，倘未能以協議價購方式取得之土地，則以徵收方式辦理。

● 適當性評估：

1. 工程適當：宜蘭線 K48+661~738 處上邊坡，大樹北側裸露厚砂岩之節理明顯不連續，有石塊易掉落之虞，有必要設置防落石網防止石塊掉落。
2. 工程設計適當：工程係已施作落石防護網，以防止邊坡上方石塊滑落阻礙鐵路行駛之正常運作。由於此為參考類似情形之預防性措施，工程設計係屬適當。
3. 計畫未對於農業生產環境、文化古蹟、生態環境造成破壞：本案工程範圍均為景觀保護區，現況呈現未開發狀態，且附近無文化古蹟，未對農業生產環境及文化古蹟造成破壞。本工程為邊坡防護網固定工程，係於鐵路西側邊坡設置防止落石之防護網，對生態影響輕微。
4. 計畫不影響就業、轉業人口：本案徵收範圍內並無建築物，亦無居民，不影響就業或轉業人口。

● 合法性評估：

1. 計畫辦理依據：依照本段 110 年 10 月 19 日宜工施字第 1100011552 號函續辦。
2. 土地取得法律依據：
 - 依土地徵收條例第 3 條之規定：國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限：…二、交通事業。…

- 依土地徵收條例第 11 條之規定：需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得，所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議，且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。

(六)綜合評估分析：

本工程符合公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當。

- 後續作業：本次為第二次公聽會，依照規定需辦理兩次公聽會，而後續辦協議價購，若協議不成，為維護公眾利益，只得辦理徵收。
- 土地所有權人及利害關係人發言意見(含言詞及書面意見)及其處理回覆情形：

第 2 次公聽會 會議發言意見				
編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	需地機關回應及處理情形
1	856 地號地主林麗雲女士	112/9/15	工程部分我並不是很了解，但為了我們的安全及大家的安全，同意配合辦理。	謝謝林女士支持
2	財政部國有財產署北區分署宜蘭辦事處	112/9/8	本案前經本處以 112 年 8 月 4 日台財產北宜二字第 11207043060 號函(諒達)復意見在案，爰此，貴局如需用本署經管國有土地辦理旨述工程，請依國有財產法第 38 條等相關規定循序向本署辦理撥用。	同意辦理

拾、散會時間：11 時 0 分整。



第二次公聽會照片

都市計畫技師圖記頁

盛邦工程顧問有限公司辦理之變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（部分景觀保護區為鐵路用地）（配合宜蘭線 K48+661~738 邊坡防護網固定工程），業經本技師依照既有之學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就政策導向、現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容。惟都市計畫（或都市更新.....等）須依都市計畫委員會（或都市更新及爭議處理審議會.....等）完成審議並經主管機關核定後公告，所有內容應以公告為準。

都市計畫技師姓名：王國權	技師執業執照證號：技執字第 008217 號
技師公會名稱：臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號：臺都技師員字第 A0212 號
技師執業機構名稱：盛邦工程顧問有限公司	

技師圖記



技師簽章：_____

王國權

日期：_____

2026/3/3

變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（部分景觀保護區為鐵路用地）
（配合宜蘭線 K48+661~738 邊坡防護網
固定工程）書

製 作	助理技術員黃中佑
校 對	代理組長吳文結
業務承辦	專案規劃師邱筠蓁
主管人員	城市規劃科長廖采嶼

擬 定 機 關 ： 內 政 部

中 華 民 國 1 1 5 年 3 月