

變更東北角海岸(含大溪海岸
及頭城濱海)風景特定區主要
計畫(第四次通盤檢討)書

擬定機關：內政部
中華民國 115 年 10 月

變更東北角海岸(含大溪海岸 及頭城濱海)風景特定區主要 計畫(第四次通盤檢討)書

擬定機關：內 政 部
中華民國 115 年 10 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） 風景特定區主要計畫（第四次通盤檢討）案
變 更 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條
變更都市計畫機關	內政部
本 案 公 開 展 覽 之 起 迄 日 期	公 告 徵 求 意 見 112.02.13 至 112.03.14 公告 30 天 刊登於 112.02.13 中國時報 B4 版(新北市) 刊登於 112.01.17 至 112.01.19 中國時報 D1 版(宜蘭縣)
	第 一 次 公 開 展 覽 及 說 明 會
	第 二 次 公 開 展 覽 及 說 明 會
人 民 團 體 對 本 案 反 映 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

目 錄

第一章 緒論.....	1
壹、計畫緣起.....	1
貳、法令依據.....	1
第二章 現行計畫概要.....	2
壹、地理位置.....	2
貳、發布實施經過.....	2
參、計畫範圍及面積.....	2
肆、計畫年期.....	3
伍、計畫人口及密度.....	3
陸、土地使用分區計畫.....	3
柒、公共設施計畫.....	3
捌、交通系統計畫.....	3
玖、歷年個案變更計畫內容.....	4
第三章 上位及相關計畫.....	10
壹、上位計畫.....	10
貳、相關計畫.....	17
參、重大交通建設計畫.....	20
第四章 發展現況與分析.....	23
壹、氣候環境.....	23
貳、自然環境.....	28
參、社會經濟環境.....	51
肆、土地使用與公共設施現況.....	65
第五章 發展需求分析.....	89
壹、計畫年期與計畫人口.....	89
貳、觀光遊憩發展分析與預測.....	95
第六章 發展課題與構想.....	108
壹、發展課題與對策.....	108
貳、計畫發展定位及構想.....	112
第七章 實質計畫檢討.....	120
壹、檢討變更原則.....	120
貳、變更計畫綜理.....	123
第八章 檢討後之計畫.....	197
壹、計畫範圍及面積.....	197

貳、計畫年期.....	197
參、計畫人口及密度.....	197
肆、土地使用分區計畫.....	197
伍、公共設施計畫.....	201
陸、道路系統計畫.....	216
柒、防災計畫.....	220
捌、實施進度及經費.....	223
玖、其他應表明事項.....	227

附 錄

附錄一 都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關規定檢核表	232
附錄二 規劃期間公民或團體陳情意見綜理表	241
附錄三 114 年 9 月 4 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及 頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖 不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄	285
附錄四 114 年 9 月 10 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及 頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖 不符疑義(宜蘭縣部分)處理原則研商會議紀錄	303
附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄	315
附錄六 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區 計畫(公共設施用地專案變更通盤檢討)案變更編號 第 47 案	350
附錄七 訂正明細表第 10 案-宜蘭縣頭城鎮更新段 533 地號 廣兼停之私有地主(9 位地主)土地使用權同意書	354
附錄八 新北市市定古蹟『貢寮新社慈仁宮暨奉憲示禁碑』指定公告 ..	365
附錄九 變更編號第 33 案相關公文	371
附錄十 交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處 114 年 12 月 2 日觀東企字第 1149904771 號函	374
附錄十一 變更編號第 37 案相關公文	376
附錄十二 宜蘭縣政府 114 年 12 月 3 日府建都字第 1140205024 號函 ..	379
附錄十三 訂正編號第 13 案相關公文	381
附錄十四 變更編號第 38 案相關公文	384

表 目 錄

表 2-1	東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫歷次 變更計畫一覽表	4
表 2-2	現行東北角海岸風景特定區計畫土地使用面積分配表.....	6
表 4-1	計畫區域內民國 104-113 年平均溫度一覽表.....	23
表 4-2	計畫區域內民國 104-113 年降雨量一覽表	24
表 4-3	計畫區域內民國 104-113 年相對濕度一覽表.....	25
表 4-4	計畫區域內民國 104-113 年風速一覽表	26
表 4-5	本計畫區每月潮位統計表（2005-2024）	30
表 4-6	本計畫區主要溪流一覽表	30
表 4-7	國土保育地區第 1 類劃設指標涉及土地使用分區面積表.....	34
表 4-8	國土保育地區第 2 類劃設指標涉及土地使用分區面積表.....	35
表 4-9	坡度分級面積表	36
表 4-10	新北市淹水潛勢地區套繪既有都市計畫面積一覽表.....	42
表 4-11	新北市淹水潛勢地區套繪既有都市計畫一覽表.....	43
表 4-12	本計畫區涉及自來水水質水量保護區之土地使用分區表.....	49
表 4-13	計畫區歷年人口分析表	51
表 4-14	計畫區歷年人口密度表	52
表 4-15	貢寮區及頭城鎮民國 104 年、108 年及 113 年人口結構表	53
表 4-16	計畫區內各聚落民國 104 至 113 年人口分析表.....	55
表 4-17	各細部計畫區民國 104 至 113 年人口估計畫人口比例分析表..	56
表 4-18	東北角海岸風景特定區聚落現況說明表	57
表 4-19	新北市貢寮區漁業發展情況表	62
表 4-20	宜蘭縣頭城鎮漁業發展情況表	62
表 4-21	新北市貢寮區農牧業發展情形表	63
表 4-22	宜蘭縣頭城鎮農牧業發展情形表	63
表 4-23	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫 (第四次通盤檢討)案土地使用現況面積分配表	71
表 4-24	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫 (第四次通盤檢討)案公共設施現況面積、現況使用及開闢情形 一覽表.....	73
表 4-25	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫 (第四次通盤檢討)案公共設施檢討分析表	79

表 4-26	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫 (第四次通盤檢討)案陸域面積公私有地權屬面積表	81
表 4-27	東北角地區公路客運路線一覽表	84
表 4-28	東北角地區自行車道系統一覽表	85
表 4-29	本計畫區民國 113 年台 2 線各調查點服務水準表.....	87
表 5-1	計畫區人口趨勢預測表	89
表 5-2	計畫區人口總額分派推估表	91
表 5-3	現行計畫區人口分派表	91
表 5-4	新北市國土計畫推估人口分派表	92
表 5-5	宜蘭縣國土計畫推估人口分派表	92
表 5-6	東北角及宜蘭海岸國家風景區各遊憩區之遊憩據點表.....	95
表 5-7	鄰近旅宿數量及可供房間數量表	101
表 5-8	歷年國內遊客住宿分析表(比例)	101
表 5-9	來臺主要目的與住宿地點交叉分析表(可複選).....	102
表 5-10	「臺灣旅遊狀況調查報告」與「東北角暨宜蘭海岸國家風景區 遊客滿意度調查報告」比較表.....	106
表 5-11	東北角風景特定區計畫目標年停車需求推估表.....	107
表 6-1	本計畫區歷次通盤檢討重點表	112
表 6-2	新北市策略區劃分表	114
表 7-1	原計畫內容檢核訂正內容明細表	123
表 7-2	訂正案面積統計表	136
表 7-3	本計畫變更內容明細表	145
表 7-4	變更案面積統計表	172
表 8-1	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫 (第四次通盤檢討)案變更前後面積對照表	204
表 8-2	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫 (第四次通盤檢討)案公共設施明細表.....	207
表 8-3	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫 (第四次通盤檢討)案道路編號明細表	217
表 8-4	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫 (第四次通盤檢討)案實施進度及經費表	223

圖 目 錄

圖 2-1	本計畫範圍示意圖	8
圖 2-2	現行計畫土地使用分區圖	9
圖 3-1	本計畫區涉及宜蘭縣二級海岸防護區示意圖.....	19
圖 3-2	台 2 線 98K+270~115K+050 段自行車專用道	22
圖 4-1	計畫區域內民國 104-113 年平均溫度趨勢圖.....	24
圖 4-2	計畫區域內民國 104-113 年平均降雨量趨勢圖.....	25
圖 4-3	計畫區域內民國 104-113 年平均相對濕度趨勢圖.....	26
圖 4-4	計畫區域內民國 104-113 年平均最大十分鐘風速趨勢圖.....	27
圖 4-5	計畫範圍內屬國土保育地區第 1 類涉及區位示意圖.....	37
圖 4-6	計畫範圍內屬國土保育地區第 2 類涉及區位示意圖.....	38
圖 4-7	計畫範圍內坡度分析示意圖	39
圖 4-8	歷史淹水災害示意圖（新北市）	40
圖 4-9	歷史淹水災害示意圖（宜蘭縣）	40
圖 4-10	歷史坡地災害示意圖（新北市 1）	41
圖 4-11	歷史坡地災害示意圖（新北市 2）	41
圖 4-12	歷史坡地災害示意圖（宜蘭縣）	41
圖 4-13	新北市淹水災害風險值示意圖	42
圖 4-14	新北市都市計畫區淹水潛勢地區分布示意圖.....	43
圖 4-15	淹水潛勢示意圖（新北市）	44
圖 4-16	土石流潛勢溪流示意圖（宜蘭縣石城地區）.....	45
圖 4-17	土石流潛勢溪流示意圖（宜蘭縣大溪地區）.....	45
圖 4-18	山崩與地滑地質敏感區示意圖（學校用地）.....	46
圖 4-19	山崩與地滑地質敏感區示意圖（第三種宗教專用區及 宗教保存區）	47
圖 4-20	山崩與地滑地質敏感區示意圖（乙種住宅區）.....	47
圖 4-21	地質遺跡地質敏感區示意圖	48
圖 4-22	本計畫區新北市涉及自來水水質水量保護區範圍圖.....	50
圖 4-23	本計畫區宜蘭縣涉及自來水水質水量保護區範圍圖.....	50
圖 4-24	本計畫區人口成長趨勢圖	52
圖 4-25	人口分布示意圖	54
圖 4-26	計畫區內各聚落民國 104 至 113 年人口趨勢圖.....	55
圖 4-27	各細部計畫區民國 104 至 113 年人口估計畫人口比例圖.....	56
圖 4-28	東北角海岸生活地景（卯澳漁港）	59
圖 4-29	東北角地方創生案例介紹及位置圖	61

圖 4-30	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫 (第四次通盤檢討)案陸域面積公私有地權屬分布示意圖	82
圖 4-31	東北角地區自行車道圖	85
圖 4-32	聯外道路系統示意圖	86
圖 4-33	民國 113 年週日(南/西向)服務水準示意圖	88
圖 5-1	本計畫各細部計畫地區土地利用發展圖	94
圖 5-2	鼻頭龍洞遊憩區旅遊景點影響分析示意圖	96
圖 5-3	鹽寮福隆遊憩區旅遊景點影響分析示意圖	97
圖 5-4	大里外澳遊憩區旅遊景點影響分析示意圖	98
圖 5-5	東北部海岸觀光旅館、旅館分布圖	99
圖 5-6	住宿空間分布圖	100
圖 6-1	新北市空間發展願景示意圖	114
圖 6-2	新北市七大策略區範圍示意圖	115
圖 6-3	宜蘭縣空間發展架構示意圖	116
圖 6-4	宜蘭縣四大主要發展地區範圍示意圖	117
圖 6-5	宜蘭縣生產性地景資源圖	117
圖 6-6	空間發展構想示意圖	119
圖 7-1	訂正位置示意圖	139
圖 7-2	訂 2 案變更計畫示意圖	140
圖 7-3	訂 5 案變更計畫示意圖	140
圖 7-4	訂 6 案變更計畫示意圖	141
圖 7-5	訂 8 案變更計畫示意圖	141
圖 7-6	訂 9 案變更計畫示意圖	142
圖 7-7	訂 10 案變更計畫示意圖	142
圖 7-8	訂 12 案變更計畫示意圖	143
圖 7-9	訂 14 案變更計畫示意圖	143
圖 7-10	訂 15 案變更計畫示意圖	144
圖 7-11	訂 16 案變更計畫示意圖	144
圖 7-12	變更位置示意圖	178
圖 7-13	變 4 案變更計畫示意圖	179
圖 7-14	變 5 案變更計畫示意圖	179
圖 7-15	變 6 案變更計畫示意圖	180
圖 7-16	變 7 案變更計畫示意圖	180
圖 7-17	變 8 案變更計畫示意圖	181
圖 7-18	變 9 案變更計畫示意圖	181
圖 7-19	變 10 案變更計畫示意圖	182

圖 7-20	變 11 案變更計畫示意圖	182
圖 7-21	變 12 案變更計畫示意圖	183
圖 7-22	變 13 案變更計畫示意圖	183
圖 7-23	變 14 案變更計畫示意圖	184
圖 7-24	變 15 案變更計畫示意圖	184
圖 7-25	變 16 案變更計畫示意圖	185
圖 7-26	變 17 案變更計畫示意圖	185
圖 7-27	變 18 案變更計畫示意圖	186
圖 7-28	變 19 案變更計畫示意圖	186
圖 7-29	變 20 案變更計畫示意圖	187
圖 7-30	變 21 案變更計畫示意圖	187
圖 7-31	變 22 案變更計畫示意圖	188
圖 7-32	變 23 案變更計畫示意圖	188
圖 7-33	變 24 案變更計畫示意圖	189
圖 7-34	變 25 案變更計畫示意圖	189
圖 7-35	變 26 案變更計畫示意圖	190
圖 7-36	變 27 案變更計畫示意圖	190
圖 7-37	變 28 案變更計畫示意圖	191
圖 7-38	變 29 案變更計畫示意圖	191
圖 7-39	變 30 案變更計畫示意圖	192
圖 7-40	變 31 案變更計畫示意圖	192
圖 7-41	變 32 案變更計畫示意圖	193
圖 7-42	變 33 案變更計畫示意圖	193
圖 7-43	變 34 案變更計畫示意圖	194
圖 7-44	變 35 案變更計畫示意圖	194
圖 7-45	變 36 案變更計畫示意圖	195
圖 7-46	變 37 案變更計畫示意圖	195
圖 7-47	變 38 案變更計畫示意圖	196
圖 8-1	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫 (第四次通盤檢討)案變更後示意圖	215
圖 8-2	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫 (第四次通盤檢討)案道路系統示意圖	219
圖 8-3	變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫 (第四次通盤檢討)案防災計畫示意圖	222
圖 8-4	「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第 二次通盤檢討)案」宗教活動專用區(宗一)使用範圍示意圖	231

第一章 緒論

壹、計畫緣起

「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）案」及「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）（第二階段）案」，分別於民國 106 年 4 月及 11 月公告實施，迄今已逾 5 年，依都市計畫法第 26 條規定，都市計畫經公告發布實施後，擬定計畫機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次；故依據都市計畫法及都市計畫定期通盤檢討實施辦法之相關規定，辦理都市計畫通盤檢討作業。期透過重製圖資與公共設施專案通檢成果精準掌握既有設施基盤容受力，透過本次通盤檢討就現行計畫遊憩及服務設施區位與適宜性規模，適切調整本計畫區使用分區，以因應未來發展之實際需求，並預作本計畫回歸各地方政府之銜接作業。

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。

第二章 現行計畫概要

壹、地理位置

本計畫區位於臺灣東北方，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」案。
- 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」案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，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，業於民國 106 年 4 月 7 日發布實施，第二階段於宜蘭縣轄民國 106 年 11 月 22 日發布實施，新北市轄於民國 106 年 11 月 30 日發布實施。
- 五、民國 107 年 12 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(都市計畫圖重製及書圖不符專案通盤檢討)」案。
- 六、民國 111 年 1 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(公共設施用地專案通盤檢討)」案。

參、計畫範圍及面積

本計畫區位於臺灣東北方，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(詳見圖 2-1)，計

畫面積共 13,511.81 公頃。

肆、計畫年期

配合上位計畫「全國國土計畫」，目標年為民國 125 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 12,496.90 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、旅遊服務中心區(面積及分布詳見圖 2-2、表 2-2 所示)。

柒、公共設施計畫

現行計畫共劃設 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、墓地用地、綠地用地、綠地用地(得供沉砂池使用)、污水處理廠用地(兼供垃圾處理場使用)、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 2-2 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。

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。

玖、歷年個案變更計畫內容

東北角海岸風景特定區計畫於民國 71 年 9 月 26 日公告實施後，於民國 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 8 月 1 日公告實施「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（第一次通盤檢討）」案；於民國 89 年 10 月 17 日發布實施「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（第二次通盤檢討）」案；於民國 106 年 4 月及 11 月分別發布實施「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（第三次通盤檢討）」（第一階段）」案（以下簡稱三通一階）及「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）（第二階段）」案；於民國 107 年 12 月發布實施「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）」案。自辦理都市計畫圖重製及書圖不符專案通盤檢討案後，接續辦理公共設施用地專案通盤檢討案等 3 案變更計畫，其辦理歷程如表 2-1 所示。

表 2-1 東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫歷次變更計畫一覽表

編號	變更內容	發布實施日期	發布實施公告文號	備註
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）案	新北市：111 年 1 月 27 日 宜蘭縣：111 年 1 月 19 日	111 年 1 月 21 日新北府城審字第 11100766101 號、111 年 1 月 19 日府建都字第 1110006258B 號	新北市轄、宜蘭縣轄

表 2-1 東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫歷次變更計畫一覽表

編號	變更內容	發布實施日期	發布實施公告文	備註
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）（宜蘭縣頭城鎮大里段 1110 地號）案	111 年 5 月 16 日	111 年 5 月 16 日 府建都字第 1110071418B 號	宜蘭縣轄
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	113 年 10 月 22 日	113 年 10 月 16 日 新北府城審字第 11319782271 號	新北市轄

註：本表所列者係以都市計畫圖重製及書圖不符專案通盤檢討案(107 年 12 月 26 日)發布實施後之資料為準。

表 2-2 現行東北角海岸風景特定區計畫土地使用面積分配表 單位：公頃

項 目			重製後 計畫面積	歷次個案變 更增減面積	現行 計畫面積	百分比 (1)(%)	百分比 (2)(%)
土地 使用 分區	住宅區	甲 種 住 宅 區	18.47	+0.12	18.59	0.14	1.38
		乙 種 住 宅 區	79.68		79.68	0.59	5.91
		住 宅 區	2.23		2.23	0.02	0.17
		小 計	100.38	+0.12	100.50	0.74	7.45
	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		256.80	+0.77	257.57	1.91	—
	景 觀 保 護 區		1,135.51	+12.13	1,147.64	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	+208.18	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		561.14	+2.66	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		0.58	+0.54	1.12	0.01	0.08
	第二種宗教專用區		44.81		44.81	0.33	3.32
	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		0.32	+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	—
	海 濱 遊 憩 區		27.46		27.46	0.20	—
	旅 遊 服 務 中 心 區		1.03		1.03	0.01	0.08
	小 計		12,270.43	+226.47	12,496.90	92.49	24.74

表 2-2 現行東北角海岸風景特定區計畫土地使用面積分配表 單位：公頃

項 目		重製後 計畫面積	歷次個案變 更增減面積	現行 計畫面積	百分比 (1)(%)	百分比 (2)(%)
公 共 設 施 用 地	旅 遊 服 務 中 心 用 地	4.51	+2.01	6.52	0.05	0.48
	停 車 場 用 地	9.62	+0.75	10.37	0.08	0.77
	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	0.22
	機 關 用 地	13.22	-1.29	11.93	0.09	0.88
	學 校 用 地	15.15	-1.75	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	46.24	-1.58	44.66	0.33	3.31
	加 油 站 用 地	0.81	-0.26	0.55	0.00	0.04
	墓 地 用 地	45.76	-5.45	40.31	0.30	2.99
	綠 地 用 地	2.49		2.49	0.02	0.18
	綠 地 用 地 (得供沉砂池使用)	0.01		0.01	0.00	0.00
	污水處理廠用地(兼供垃圾處理場使用)	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	32.83
	電 路 鐵 塔 用 地	0.48	-0.11	0.37	0.00	0.03
	公 園 用 地	394.01	-218.92	175.09	1.30	12.99
	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	+0.29	84.68	0.63	6.28
	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	12.51
	小 計	1,241.38	-226.47	1,014.91	7.51	75.26
	都市計畫總面積(1)	13,511.81		13,511.81	100.00	—
	都市發展用地總面積(2)	1,573.69	-225.55	1,348.14	—	100.00

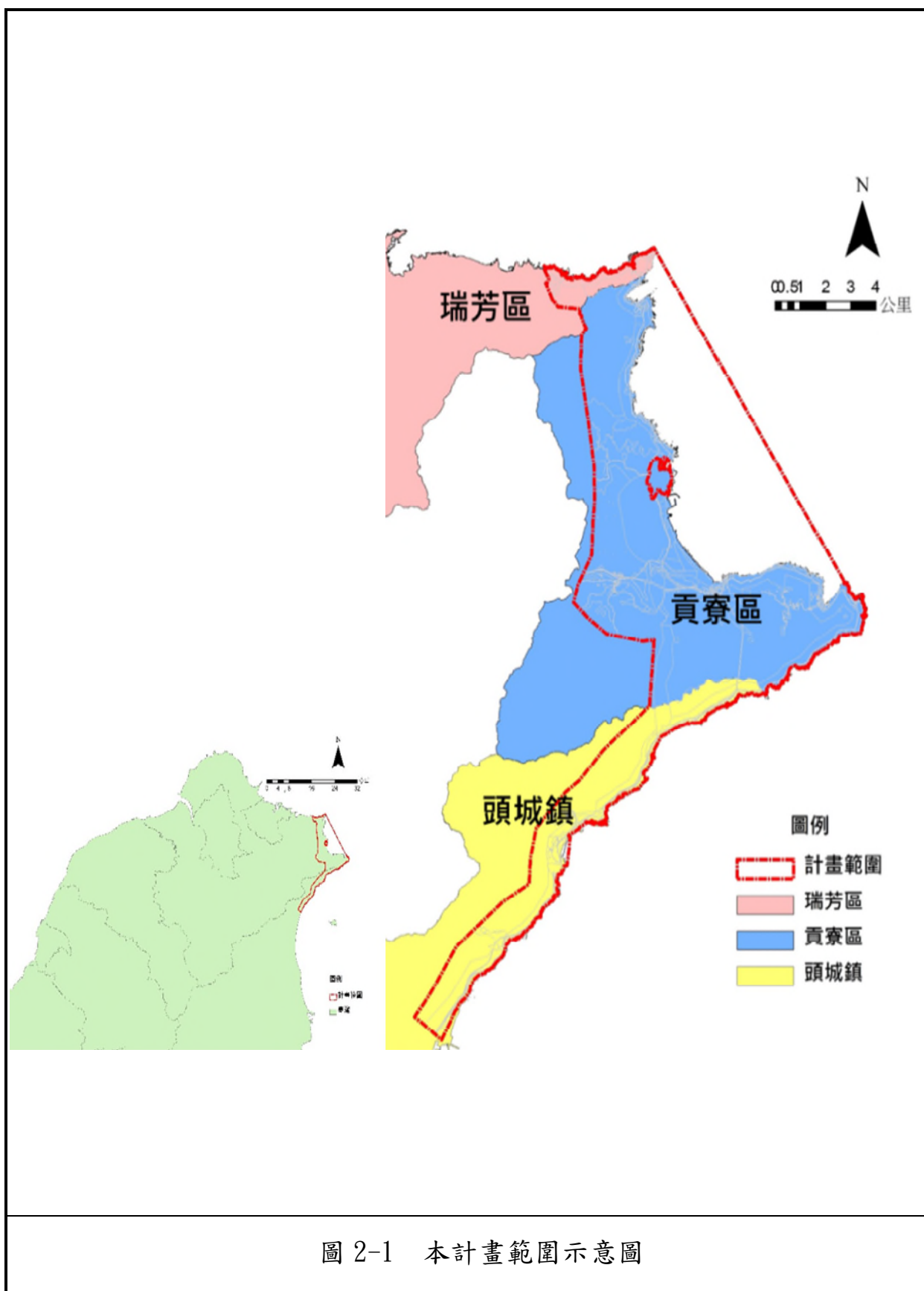
註：1. 本計畫以「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(都市計畫圖重製及書圖不符專案通盤檢討)案」及歷次個案變更計畫書整理。

2. 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。

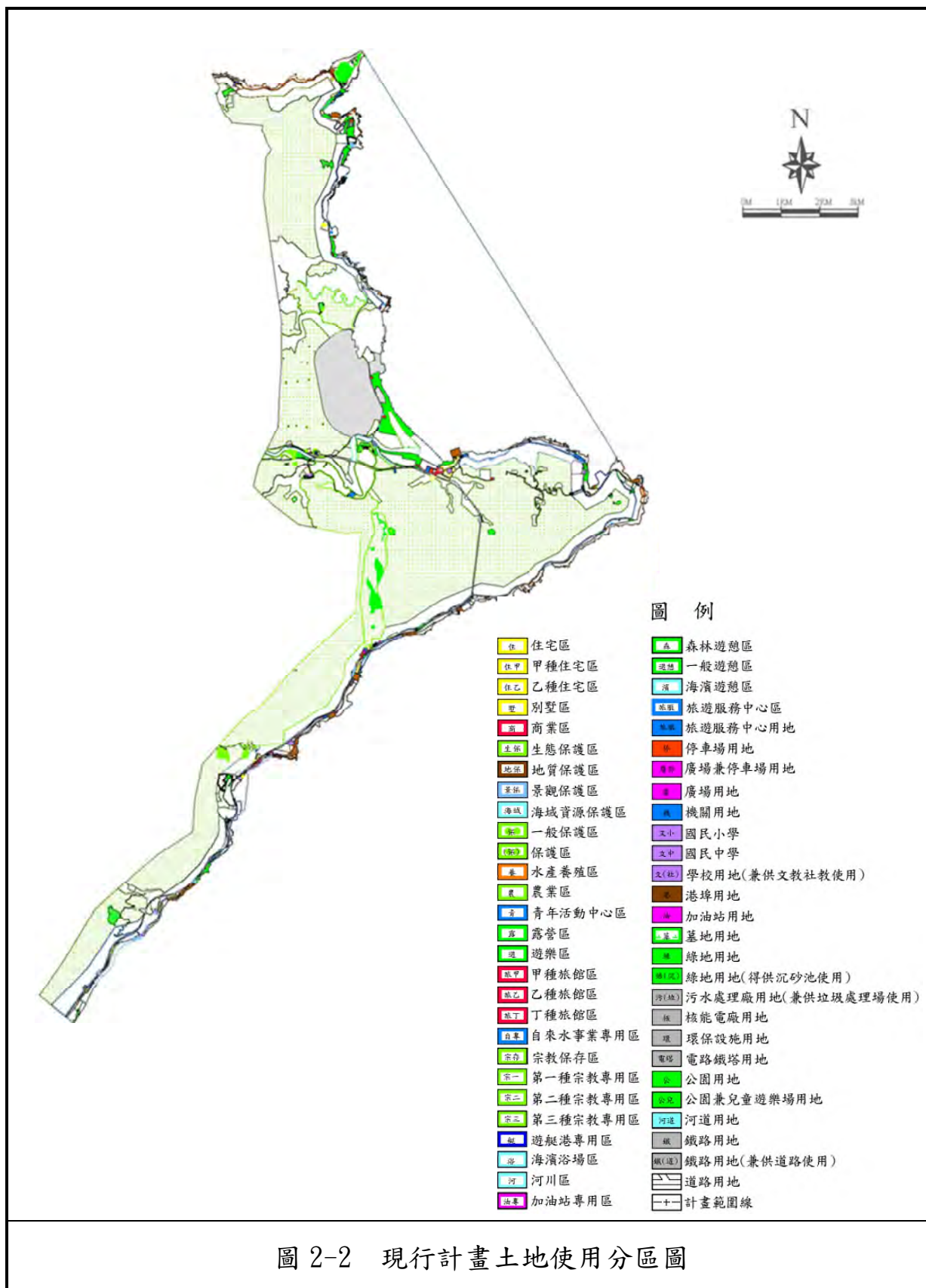
3. 都市發展用地面積不包括生態保護區、地質保護區、景觀保護區、海域資源保護區、一般保護區、水產養殖區、農業區、遊樂區、森林遊憩區、一般遊憩區、海濱遊憩區、河川區及河道用地之面積。

4. 百分比(1)係指佔計畫總面積百分比；百分比(2)係指都市發展用地面積百分比。

5. 原重製計畫土地使用項目名稱廣場(兼停車場)用地、學校(兼供文教社教使用)用地、綠地(得供沉砂池使用)用地、污水處理廠(兼垃圾處理廠使用)用地、公園(兼兒童遊樂場)用地、鐵路(兼供道路使用)用地，配合部訂計畫表明方式修正名稱。



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



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，本計畫整理

第三章 上位及相關計畫

壹、上位計畫

本計畫就上位計畫相關內容及對本計畫之指導整理如下：

一、國土空間發展策略計畫(國家發展委員會(原經建會)，民國 99 年)

(一) 行政院以民國 99 年 2 月 22 日院臺建字第 0990002926 號函核定國土空間發展策略計畫，總目標為：「塑造創新環境，建構永續社會」，創造臺灣成為「安全自然生態」、「優質生活健康」、「知識經濟運籌」、「節能減碳省水」的國土發展新願景。

(二) 國土發展結構

1. 全國階層：包含三軸、海洋環帶、離島生態觀光區。本特定區位於海洋環帶。以往對海洋資源的應用多僅限於漁業，近來年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。
2. 區域階層：包含三大城市區域(北部、中部、南部城市)及東部區域；東北角風景特定區位屬北部城市區域，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：包含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。

(三) 對本計畫之指導

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，強調海岸及海洋自然珍貴資產，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。

二、修正全國區域計畫(內政部，民國 106 年)

(一) 計畫目標與發展策略

1. 賡續劃設環境敏感地區，落實國土保育與管理。

- (1) 考量土地所在之環境特性與資源敏感情形，劃設環境敏感地區，並予以劃分為災害、生態、文化景觀、資源利用及其他類型，針對不同敏感程度進行差別管理。
- (2) 透過各目的事業主管機關之災害潛勢及防災地圖等相關資料掌握易致災地區，並適度檢討調整其土地利用型態。
- (3) 對於依法劃設之各種保護(育)區，應透過土地使用管制，維護保護區域內之生物多樣性及其棲息環境，並於總量管制原則下，適度提供學術研究、生態旅遊、休閒、育樂活動、環境教育及自然體驗等活動使用。
- (4) 位處高山地區之都市計畫區應辦理通盤檢討，以環境保育為原則，降低土地使用開發強度。
- (5) 嚴重地層下陷地區範圍內，屬高速鐵路沿線一定距離內之開發申請案件，應進行開發基地荷重對高速鐵路結構與下陷影響評估分析。

2. 加強海岸地區管理，因應氣候變遷與防災

- (1) 保護及復育可能受氣候變遷衝擊的海岸生物棲地與濕地。
- (2) 檢討海岸保護區，保育海岸生態資源與海洋自然環境。
- (3) 檢討調整海岸防護措施，降低受災風險，減輕海岸災害損失。
- (4) 針對海岸侵蝕、暴潮溢淹、洪氾溢淹及地層下陷地區，強化國土保安工作，防止國土流失與海水入侵，並減緩水患。
- (5) 建置海岸與海洋相關監測、調查及評估資料庫，並定期更新維護。
- (6) 海岸地區從事開發計畫及審議，應納入海平面上升及極端氣候狀況評估。

- (7) 海岸及嚴重地層下陷地區應避免高強度大規模開發行為，低地聚落應加強防災調適作為，必要時得規劃遷居遷村。

(二) 環境敏感地區土地使用指導原則

1. 地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)：

- (1) 土地開發行為基地有全部或一部位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估。但緊急救災者不在此限。(地質法第 8 條)
- (2) 基地地質調查與地質安全評估方法之認定、項目、內容及作業，依地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則規定辦理。(地質法第 9 條)

2. 淹水潛勢：經濟部公開之水災潛勢資料僅供防救災使用；相關土地管制或土地利用限制及其他相關措施，應依各目的事業主管機關相關法令規定辦理。(水災潛勢資料公開辦法第 8 條未有土地開發相關限制等內容)。

3. 山坡地：山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。(水土保持法第 12 條)

4. 土石流潛勢溪流：農業部公開之土石流潛勢溪流係供防救災資訊揭露及各級政府災防業務執行之參考；相關土地管制或土地利用限制及其他相關措施，應依據區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等相關法令規定辦理。

(三) 對本計畫之指導

本計畫區擁有豐富的海岸地景及多元的自然生態，將配合相關環境敏感地區土地使用指導原則，降低生態環境衝擊，使自然環境與生態資源能永續利用。

三、全國國土計畫(內政部，民國 107 年)

(一) 計畫內容摘要

全國國土計畫係為確保國土安全，保育自然環境及人文資產，促進資源與產業合理配置，針對我國管轄之陸域及海域，訂定引導國土資源保育及利用之空間發展計畫；同時指導直轄市、縣(市)國土計畫之空間發展配置，並規範國土保育地區、海洋資

源地區、農業發展地區和城鄉發展地區等 4 大國土功能分區劃設，以達成引導國土空間合理配置目標。

本計畫提出土地使用基本方針，依據國土功能分區分類，進行土地使用差異化管理；配合地方管制需要，研訂因地制宜土地使用規定；考量環境敏感特性，實施管制標準等方針，並就特殊地區土地提出使用指導原則。

（二）海岸地區土地使用指導原則

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。基於國家長期利益，海岸資源保護、災害防護與開發利用應兼籌並顧，開發利用過程中，對自然環境有重大之影響者，以保護與防護為優先考慮。

（三）對本計畫之指導

經國土計畫之指導，引導國土空間發展策略及成長管理策略，以解決國土空間的課題與資源分配，提升空間治理能力，永續國土資源。

四、新北市國土計畫(新北市政府，民國 110 年)

（一）計畫內容摘要

新北市國土計畫以新北市區域計畫內容為基礎，並依全國國土計畫、行政院前瞻基礎建設等內容，擬訂「新北市國土計畫」，以落實國土保育與引導城鄉永續利用，並作為土地空間計畫轉軌之基礎。在全國國土計畫永續發展之目標下，銜接新北市區域計畫引導城鄉發展之規劃策略、三環六線之空間佈局，透過永續發展之生命、生態、生產、生活觀點，維護環境敏感地區及優良農地，創造優良的產業發展環境、居住空間及完善的公設系統，提高城鄉防災應變能力，透過親生命、活生產、安生活及新生態之發展目標。

東北角海岸風景特定區(新北市轄部分)位於新北市空間發展願景之「東北角濱海遊憩帶」，發展定位為「碧海山城生態旅遊城，山城觀光帶」，其發展策略為：

1. 除配合觀光、產業、農村再生衍生需求，既有都市計畫地區原則不新增住宅，住宅供給以既有都市計畫地區為主，並活化公有閒置建物利用。
2. 鼓勵及協助居民配合地方特色與文化，自力興建或整建維護住宅，優先改善高齡友善居住空間，且透過促進地方就業機會，吸引青壯人口回流。
3. 部分地區得優先辦理鄉村地區整體規劃，因應產業或人口發展，提供公共設施、生活服務、住商機能。

(二) 對本計畫之指導

土地利用部分應善用東北角特殊風貌與生態資源優勢，發展具觀光優勢與具國際水準的特色產業；東北角沿海保護區應維護海岸自然環境，使其得以永續保存。

五、宜蘭縣國土計畫（宜蘭縣政府，民國 110 年）

(一) 計畫內容摘要

宜蘭縣國土空間發展構想，以永續空間為基本架構建構環境敏感導向之土地功能分區地圖；在維護生物多樣性方面，建議用藍綠生態廊道串聯各節點，形成自然共生的空間網絡。根據自然永續國土概念，擬定宜蘭縣空間發展構想，整體環境結構由豐富的森林資源與蘭陽沖積平原的農業地景構成，八大河系、豐富湖泊及密布的水圳帶來多樣豐富的景觀樣貌。蘭陽平原是宜蘭主要的發展腹地，以宜蘭、羅東為南北雙核心發展，依著鐵路沿線發展的都市型態，各城鎮利用四縱六橫的主要道路系統連結 5 個概念構想(綠片區、藍手指、南北雙核、軸線多點及四縱六橫)。

宜蘭地區海岸線綿長，就海域保育或發展構想提出五大海岸地區保護及復育方式：

1. 海岸生態保育軸串連：將宜蘭海岸沿線的自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境及沿海保護納入保育策略，藉此形成一連串的帶狀保護區軸線，串成生態保育軸，在適當的經營管理下結合生態旅遊，達到永續發展的目的。
2. 自然海岸保全與海岸環境營造：海岸環境保全與營造須秉持「經濟利用與防災」、「自然共存與親水」、「自然保護與保育」之三大原則，以有效保育的理念打造海岸環境。

3. 海岸保安林再造：保安林具減緩飛砂、季節風、鹽霧和潮浪危害等功能，須持續進行種植、更替與復育。
4. 海岸防護侵蝕：海岸侵蝕為自然演化過程者，以維護現狀為原則；因人為開發所造成之海岸侵蝕者，將依據當地海岸特性，採用適宜的防護及管理。
5. 漁港轉型發展：漁港與漁村作為海岸地區的人文地景，需一併列入整體規劃，將其引導為漁業與海域休閒發展的生態觀光景點。

（二）對本計畫之指導

宜蘭縣國土空間發展構想，係以永續空間為基本架構建構環境敏感導向之土地功能分區地圖；在維護生物多樣性方面，建議用藍綠生態廊道串聯各節點，形成自然共生的空間網絡。東北角海岸風景特定區(宜蘭縣轄部分)位於該縣國土計畫綠片區(近岸海域範圍)發展架構下，後續規劃因應策略為做好環境保育工作，避免重要棲息地破壞。

六、整體海岸管理計畫(第一次通盤檢討)(內政部，民國 114 年)

（一）計畫內容摘要

整體海岸管理計畫於民國 106 年 2 月 6 日公告實施後，民國 109 年即啟動整體海岸管理計畫第一次通盤檢討作業。本次通檢內容因應氣候變遷趨勢，思考納入碳匯概念，並納入海岸管理議題，以期達成海岸管理法立法目的，落實海岸永續利用。

為落實自然海岸零損失之立法精神，通檢內容訂有「啟動自然海岸調查及監測計畫」，利用監測、現勘或空拍影像瞭解自然海岸現況，透過示範性之在地連結參與機制，落實自然海岸永續經營。並將「相關開發案件應優先以人工海岸為選址範圍」納入通檢內容通案要求，讓自然海岸不隨意受到擾動。

（二）對本計畫之指導

本計畫區內屬近岸海域及公有自然沙灘者（新北市貢寮區雙溪河出海口、鹽寮沙灘、尖山腳溪口、金沙灣，及宜蘭縣頭城鎮外澳沙灘、梗枋溪口、蜜月灣），計畫內容將導致違反海岸管理法第 31 條不得為獨占性使用，並禁止設置人為設施之虞者，應視實際情形評估適時檢討變更都市計畫之土地為適當分區或用地，

並適修土地使用管制強度相關規定。

本計畫區所涉及之海岸保護區，為海岸管理法第 12 條第 1 項第 9 款規定，依都市計畫法劃設之「地質保護區」及「海域資源保護區」，屬一級海岸保護區。

新北市、宜蘭縣皆有訂定二級海岸防護計畫，宜蘭縣僅涉及本計畫區南側局部範圍；新北市則無涉及本計畫範圍。

貳、相關計畫

一、Taiwan Tourism2030 臺灣觀光政策白皮書(交通部觀光署，民國109 年)

(一) 計畫內容摘要

本觀光政策白皮書係落實「觀光立國」之願景及「觀光主流化」之施政理念，宣示國家重視觀光的強度及高度，以及推展觀光之決心與毅力。臺灣永續觀光發展依循 UNWTO 之永續發展目標及行政院國家永續發展委員會之「臺灣永續發展目標」所設定與觀光相關之目標，建構完善永續觀光推動機制，接軌國際倡導永續觀光發展理念。與本計畫相關之政策與策略摘錄如下：

1. 打造魅力景點：建構臺灣區域觀光版圖，並創造國際觀光景點；打造友善旅遊環境，加強景區改造與整備，建置友善旅遊環境，提升整體觀光品質。
2. 整備主題旅遊：整備主題旅遊產品、推廣深度體驗並推展綠色旅遊及生態觀光。
3. 優化產業環境：優化觀光投資及經營環境，檢討旅宿業管理及輔導機制，改善其經營環境。並鼓勵業界發揚企業社會責任，結合地方創生計畫造福鄉梓。

(二) 對本計畫之指導

政府推動觀光，除由觀光主管機關主責執行外，仍有賴各相關部會及地方政府共同配合相互合作。本計畫協助優化區域環境，自然地景維護保育，藉由特定區計畫推動，協助強化地區土地整備及觀光發展。

二、重要觀光景點建設中程計畫（113-116 年）（交通部觀光署，民國111 年）

(一) 計畫內容摘要

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，強化具體投資成果，以提升觀光品質，乃延續「重要觀光景點建設中程計畫（109-112 年）」建設成果，並以 1. 國際觀光重要景點建設、2. 國內觀光重要景點建設、3. 經營管理維護等投資

重點與優先順序，續研擬「重要觀光景點建設中程計畫（113-116年）」。計畫目標為：1. 打造多元主題景點，營造在地特色、2. 形塑區域旅遊特色，促進跨域整合、3. 提升景點維運品質，營造永續環境、4. 促進國家風景區建設效益。

東北角暨宜蘭海岸國家風景區以「國際海灣、智慧觀光、責任旅遊、產業發展」為推動願景，發展鼻頭龍洞遊憩系統、鹽寮福隆遊憩系統、大里外澳遊憩系統、宜蘭濱海遊憩系統等以完善佈局整體旅遊空間。並依各遊憩系統發展潛力，劃分為國際觀光景點建設、國內觀光景點建設等投資重點依序進行規劃建設，由觀光景點築底，完善金色海灣遊憩圈、建構宜濱鐵馬遊憩廊帶、營造灣岬漁村意象、提升五漁村據點串聯等，再由觀光圈跨域整合新北、宜蘭溪北及宜蘭溪南三區旅遊帶，改造轄內旅遊環境。

未來預計投入重點建設為：規劃辦理永鎮歸日之丘及宜蘭濱海自行車道周邊設施及節點優化、南雅旅服中心及南子吝步道周邊動線串聯與設施改善等工程，以打造「國際海灣東北角」。

（二）對本計畫之指導

配合觀光景點建設投資重點，協助優化區域環境，自然地景維護保育，藉由特定區計畫推動，協助強化地區土地整備及觀光發展。

三、宜蘭縣二級海岸防護計畫（宜蘭縣政府，民國 111 年）

（一）計畫內容摘要

宜蘭縣二級海岸防護區係依海岸災害潛勢範圍及防護標的劃設，針對直接面對海岸災害之災害防治區，除評估既有海岸防護設施安全性，同時就各類海岸災害制定適當之土地利用管理事項及防護措施與方法，透過工程與非工程措施併行，降低防護設施損壞機率並強化其安全性，以減緩海岸侵蝕、抑制溯上及抵禦暴潮等海岸災害，同時達到保全防護標的之功效。

針對受海岸防護設施保護，屬間接面對海岸災害之陸域緩衝區，透過 50 年重現期暴潮水位之防洪水位及推估未來 20 年之海岸侵蝕潛勢範圍，檢討現況土地利用之調適性，同時配合相關管制事項，以因應氣候變遷不可預期之災害風險，同時達到降低人民生命財產損失、抑制災害範圍擴大之目標。

依海岸管理法第14條規定，宜蘭縣二級海岸防護區所屬之災害類型為中潛勢海岸侵蝕，海岸侵蝕防護標的為暴潮溢淹防護設施，以及因海岸輸砂系統受人為開發或人工構造物興築引發海岸地區侵蝕及淤積失衡成災害者。

(二) 對本計畫之指導

宜蘭縣二級海岸防護區涉及本計畫範圍處，僅為計畫區南側局部狹長邊界範圍（詳見圖 3-1，外澳海堤與港口海堤區域處），其相容使用及土地使用管制仍回歸都市計畫法規定及各該都市計畫內容辦理。惟應以 50 年重現期暴潮水位(中潮位系統，頭城海岸+1.51m，壯圍海岸+1.58m)之高程，作為檢討及規劃之考量。

另應考量有關「災害潛勢範圍、災害種類、程度、檢討措施(土地使用型態、強度、高程)、防護措施及方法」及重要海岸景觀區景觀道路類範圍之都市設計準則等內容，作為空間規劃或訂定土地使用分區管制要點之參據。

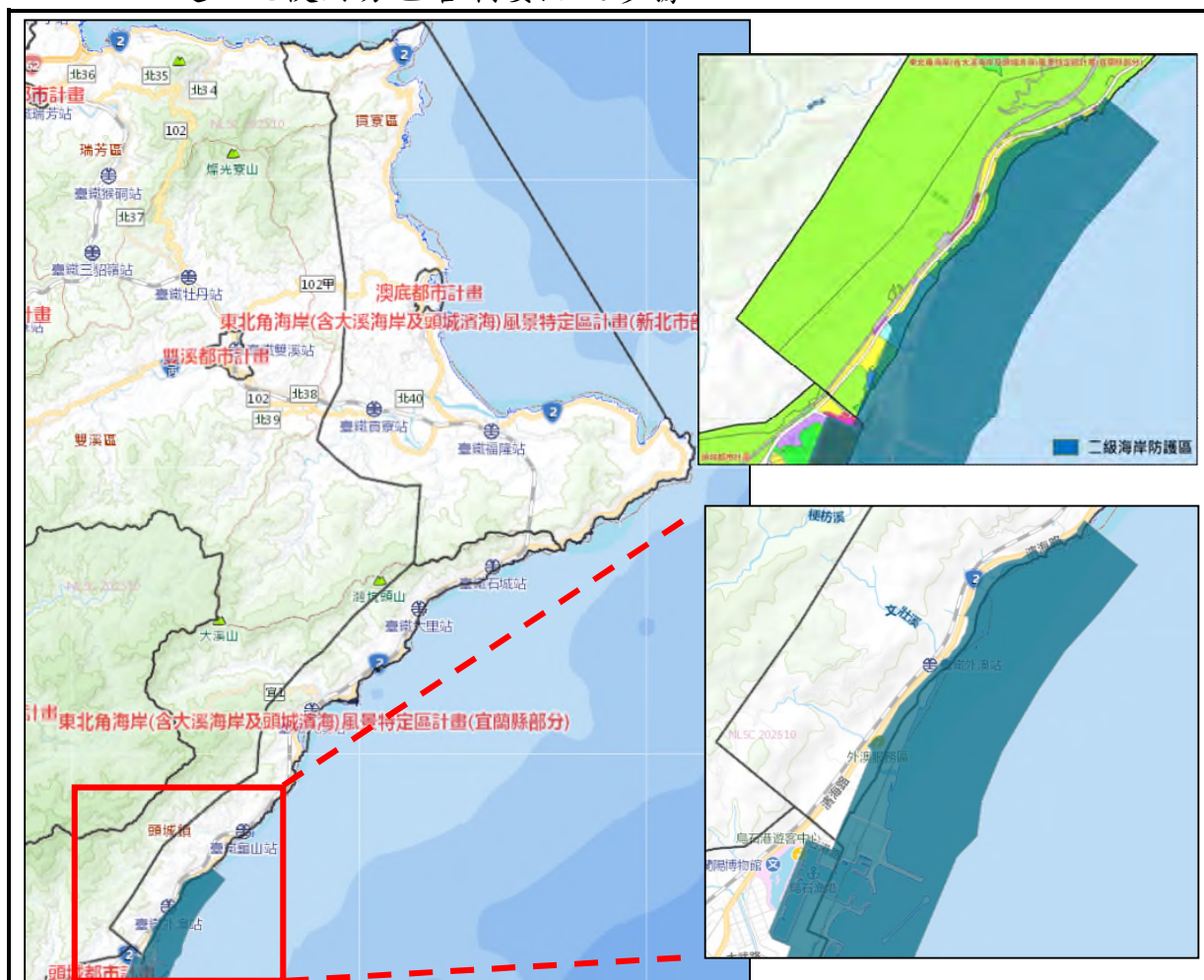


圖 3-1 本計畫區涉及宜蘭縣二級海岸防護區示意圖

參、重大交通建設計畫

一、省道台 2 線-北部濱海公路

省道台 2 線屬於臺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，西起新北市淡水區關渡大橋（亦為台 15 線起點），東迄宜蘭縣蘇澳鎮，總長 167.67 公里，是東北部重要休閒旅遊道路之一，同時亦肩負運輸功能。

基隆至蘇澳路段為北部濱海公路，為臺北、宜蘭之交通走廊，也是國道五號全線通車之前北宜間僅有的兩處公路孔道之一，交通地位重要，北部濱海公路於民國 68 年通車後不久，交通部觀光署旋即成立東北角海岸風景特定區管理處，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」，起自臺北市南港區、迄於宜蘭縣蘇澳鎮，是臺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 55 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，故大部分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

又稱萬瑞快速公路，是臺灣一條橫跨基隆市與新北市之東西向省道快速公路。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 19.05 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 丙線之興建及改善計畫為改善東北角交通路網及促進平溪、

雙溪發展，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 29.96 公里；其中並包含「基平隧道」及「平雙隧道」，業於民國 104 年 1 月全線通車。台 2 丙線屬觀光旅遊道路，將基隆暖暖、新北市平溪、十分寮、雙溪、貢寮、福隆等地串聯，形成山海一日遊的休閒路網。

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。

(二) 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，提升至民國 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、二氧化碳排放量。
4. 促進地方觀光產業，增加地方觀光產業總值。

六、環島自行車道升級暨多元路線整合推動計畫修正計畫(交通部，民國 110 年)

本計畫主要係整合民國 104~107 年自行車環島路網、交通部觀光署所轄風景區、主要兩鐵轉運車站、地區型自行車道、各地方人文及風景據點等，規劃多元型態自行車路網，整合地區既有口碑好、具特色自行車道，提升自行車旅遊的深度與廣度。除持續優化已完成之環島自行車路線，另會同相關單位規劃更多元化之自行車旅

遊路線，優化並縫合地方型自行車道斷鏈，吸引更多民眾使用。

(一) 計畫目標

1. 推動 2021 年臺灣自行車旅遊年
2. 補給站倍增計畫
3. 落實兩鐵運輸理念，提供兩鐵無縫運輸的便利性
4. 完善國內的自行車友善環境
5. 健全自行車法規條文及相關設計手冊
6. 打造臺灣為自行車騎乘大國

(二) 與本計畫區相關之建設成果

交通部觀光署在東北角暨宜蘭濱海國家風景區、花東縱谷國家風景區及東部海岸國家風景區辦理地區自行車路線建設及周邊服務設施改善工作，經 3 年建設完成舊草嶺環狀線自行車道、鯉魚潭環潭自行車道、鳳林自行車道、光復自行車道、瑞穗溫泉區自行車道、玉富自行車道、羅山自行車道、關山環鎮自行車道、池上大坡池自行車道、鹿野龍田自行車道、池上關山聯絡道、武陵綠色隧道自行車道、三仙台－成功鎮自行車道、基犁自行車道、東河泰源幽谷及八噶嶺秘徑自行車道等地方型自行車路網，涉及本計畫區部分詳見圖 3-2 所示。



資料來源：環島自行車道升級暨多元路線整合推動計畫第二期(113-116 年)

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，氣候主要受季風影響，全年有雨，夏季盛行西南季風，冬季為東北季風，濕度高且海風強。冬春時期，雨水使本區的海岸從滿潮線到乾潮線佈滿了低水溫的藻類，吸引了前來覓食、棲息及產卵的魚、貝、蝦、蟹；夏秋時，海岸線吸引人潮前來戲水弄潮、登山及賞景。以下就氣候內容分項說明：

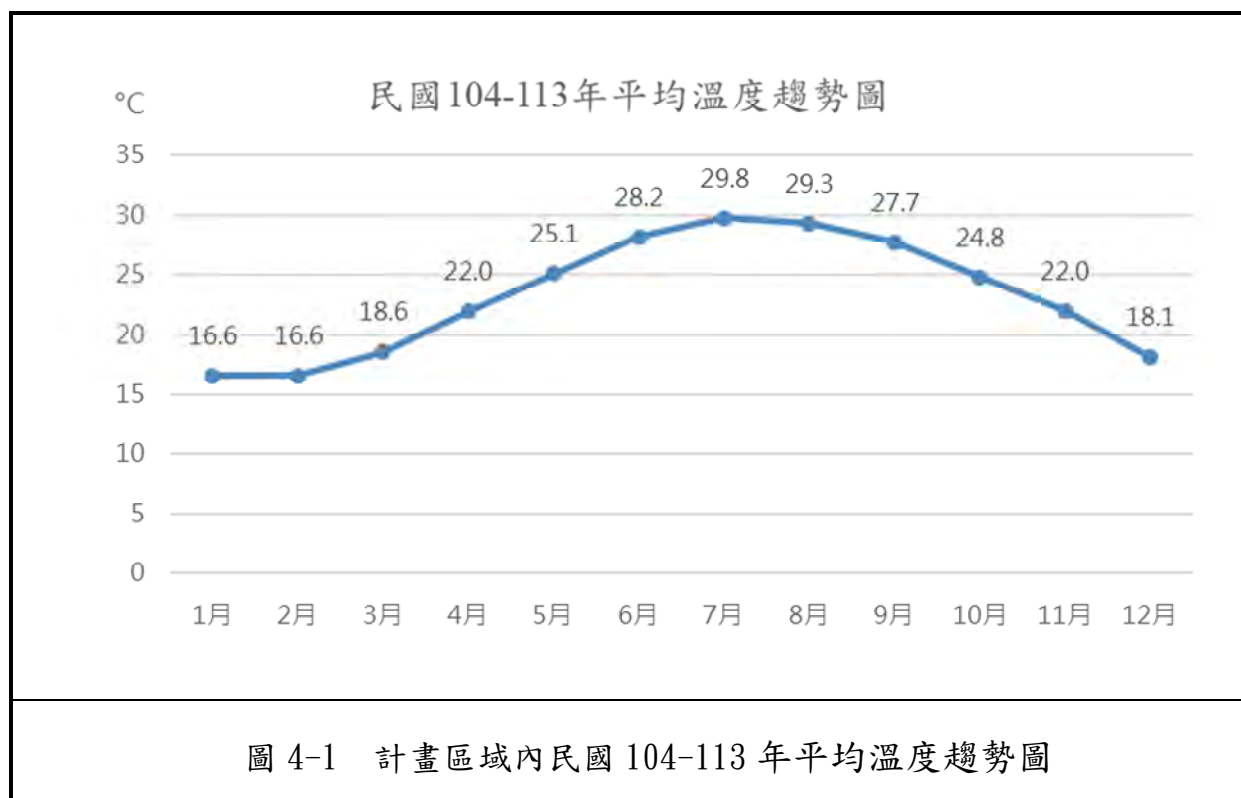
一、氣溫

本計畫區民國 104 年至 113 年間平均氣溫約 16.6~29.8℃之間，因位屬臺灣東北隅，受海洋氣候之影響，夏冬溫差較大。冬季平均溫度為 16.6~18℃之間，夏季平均溫度為 28.2~29.8℃之間（詳見表 4-1 與圖 4-1）。

表 4-1 計畫區域內民國 104-113 年平均溫度一覽表 (單位：℃)

年\月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	年平均
104	16.1	16.5	17.8	21.6	25.4	29.0	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	30.0	30.2	28.6	25.4	21.8	17.5	23.2
107	16.3	15.0	19.4	22.6	26.7	27.2	29.3	28.9	27.9	23.3	22.3	19.1	23.2
108	17.9	17.4	19.1	23.0	24.1	27.6	29.7	29.8	26.8	24.6	21.5	18.6	23.3
109	17.2	17.7	19.7	19.8	25.9	29.7	30.1	29.9	27.2	24.5	22.8	18.0	23.5
110	15.6	18.4	18.6	21.0	26.6	28.9	29.6	28.6	28.9	25.2	20.7	18.0	23.3
111	16.6	16.1	20.0	21.5	22.6	27.4	29.8	30.1	27.1	24.1	22.6	16.6	22.9
112	16.3	16.7	18.5	21.7	24.8	28.2	30.2	29.3	28.1	24.7	21.7	18.1	23.2
113	16.4	16.5	18.4	24.1	24.4	27.9	30.0	29.4	28.6	25.5	21.8	17.1	23.3
月平均	16.6	16.6	18.6	22.0	25.1	28.2	29.8	29.3	27.7	24.8	22.0	18.1	23.2

資料來源：1. 交通部中央氣象署-基隆氣象站 2. 本計畫彙整



資料來源：1. 交通部中央氣象署-基隆氣象站 2. 本計畫彙整

二、降雨量

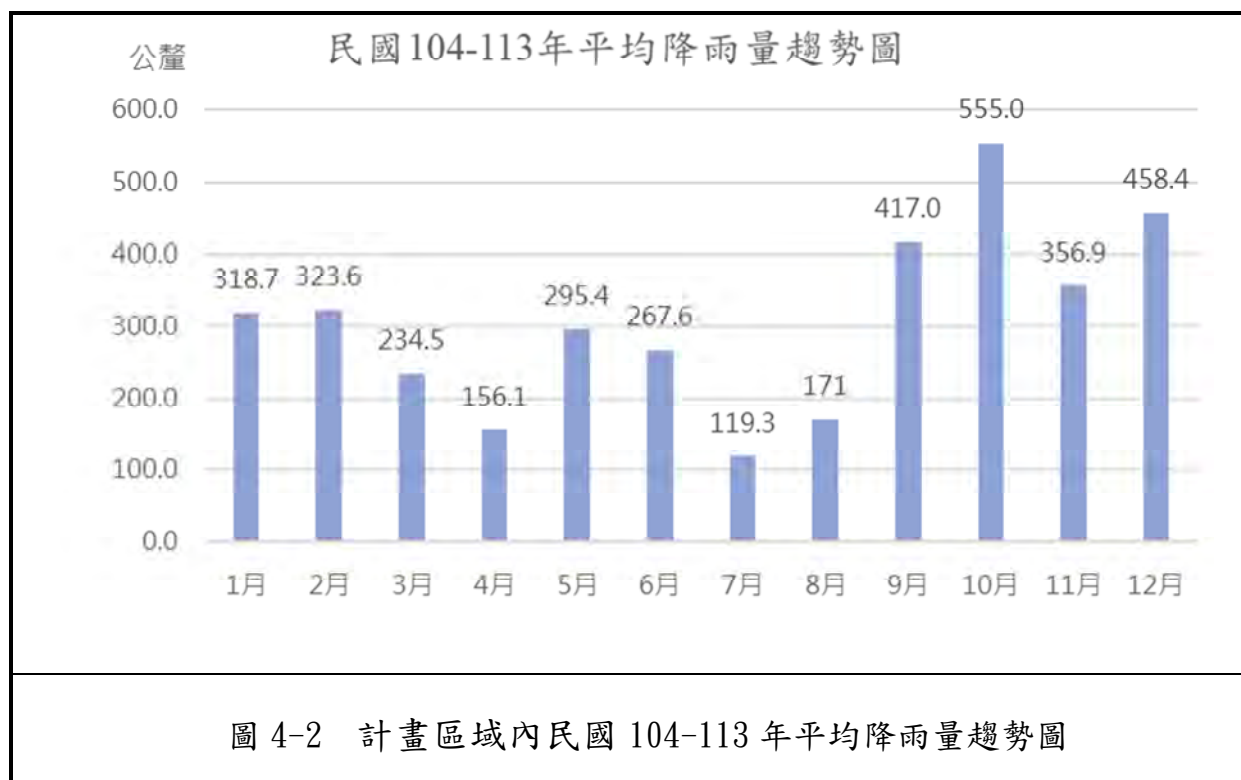
本計畫區為沿海地區，除春季梅雨、夏季雷陣雨、颱風外，冬季亦受東北季風的影響，常年有雨。民國 104 年至 113 年間平均月降雨量為 119.3~555 公釐之間，年平均總降水量約 3,673.4 公釐(詳見表 4-2 與圖 4-2 所示)。

表 4-2 計畫區域內民國 104-113 年降雨量一覽表

(單位：公釐)

月 年	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	總降 雨量
104	132.2	187.4	410.0	137.7	262.3	47.1	186.2	679.2	519.3	191.4	149.8	249.0	3151.6
105	441.2	422.2	317.1	192.9	176.2	255.0	125.3	112.3	531.7	814.9	313.0	139.6	3841.4
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	3857.6
107	541.7	360.5	69.4	108.7	52.0	244.5	135.8	92.0	558.4	403.5	261.2	578.0	3405.7
108	382.1	292.4	209.1	140.0	404.2	431.1	102.3	173.3	659.1	152.3	219.0	352.6	3517.5
109	189.0	161.7	202.7	223.8	475.7	91.7	134.0	212.0	485.4	505.0	277.5	936.5	3895.0
110	342.0	127.5	242.0	185.5	224.0	305.0	179.0	203.0	114.0	492.5	309.0	328.0	3051.5
111	461.0	829.5	300.5	117.5	728.5	181.0	31.0	54.0	412.5	1004.5	571.5	877.0	5568.5
112	300.5	352.5	129.5	146.0	182.5	135.0	88.5	132.5	113.5	303.5	288.0	371.5	2543.5
113	142.5	238.0	175.5	166.5	219.5	161.0	143.0	31.5	587.0	1272.5	471.5	293.0	3901.5
平均 值	318.7	323.6	234.5	156.1	295.4	267.6	119.3	171.0	417.0	555.0	356.9	458.4	3673.4

資料來源：1. 交通部中央氣象署-基隆氣象站 2. 本計畫彙整



資料來源：1. 交通部中央氣象署-基隆氣象站 2. 本計畫彙整

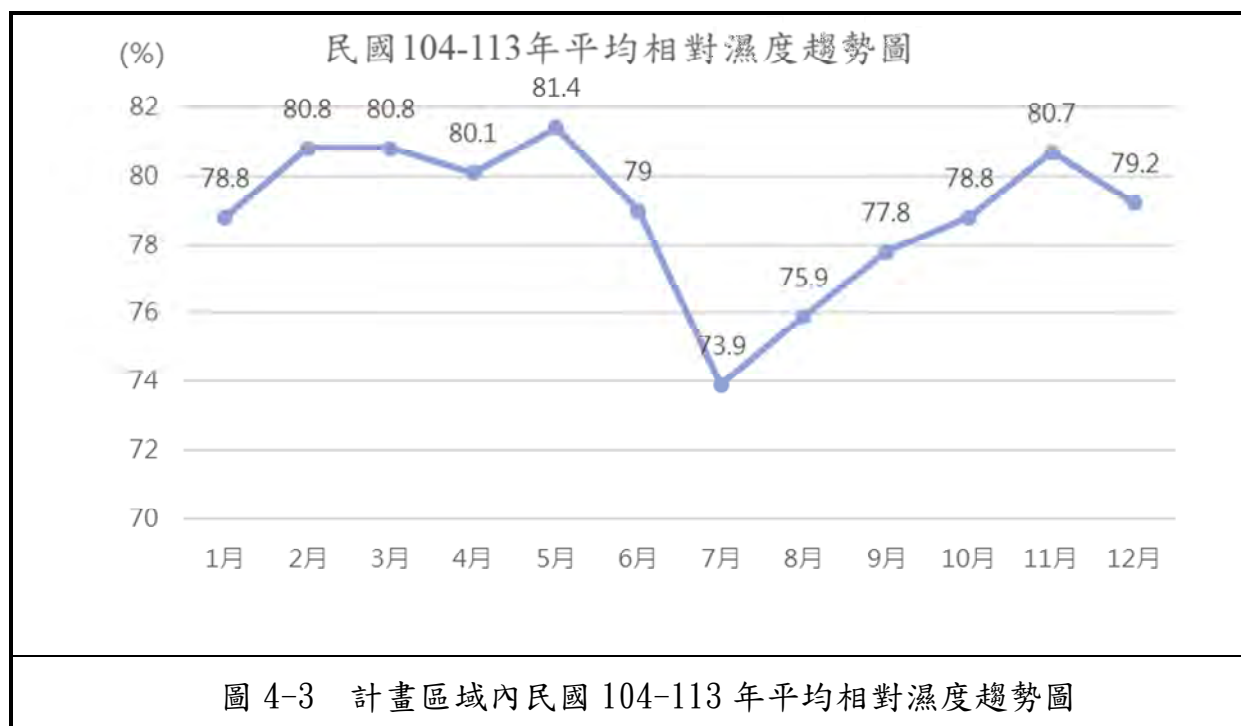
三、相對濕度

本計畫區相對濕度變化幅度不大，以 5 月相對濕度最高為 81.4%，7 月相對濕度最低為 73.9%，平均相對濕度約為 78.9%(詳見表 4-3 與圖 4-3所示)。

表 4-3 計畫區域內民國 104-113 年相對濕度一覽表 (單位：%)

年 \ 月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	總平均
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
108	80	89	80	82	79	78	73	73	76	72	73	77	77.7
109	77	76	81	80	84	73	73	73	79	80	83	92	79.3
110	76	78	90	86	88	81	83	88	84	88	87	77	83.8
111	85	87	81	80	91	82	76	72	78	79	89	82	81.8
112	81	83	80	79	80	80	72	78	81	82	78	85	79.9
113	78	88	81	87	84	84	78	82	84	84	81	77	82.3
平均值	78.8	80.8	80.8	80.1	81.4	79	73.9	75.9	77.8	78.8	80.7	79.2	78.9

資料來源：1. 交通部中央氣象署-基隆氣象站 2. 本計畫彙整



資料來源：1. 交通部中央氣象署-基隆氣象站 2. 本計畫彙整

四、風速

本計畫區由於地處東北隅，屬亞熱帶季風氣候，每年十月到次年的三月間，有近半年的時間都吹著強勁的東北季風，而夏季至秋季之間也常有颱風來襲，風速最高曾高達 45.7m/s。

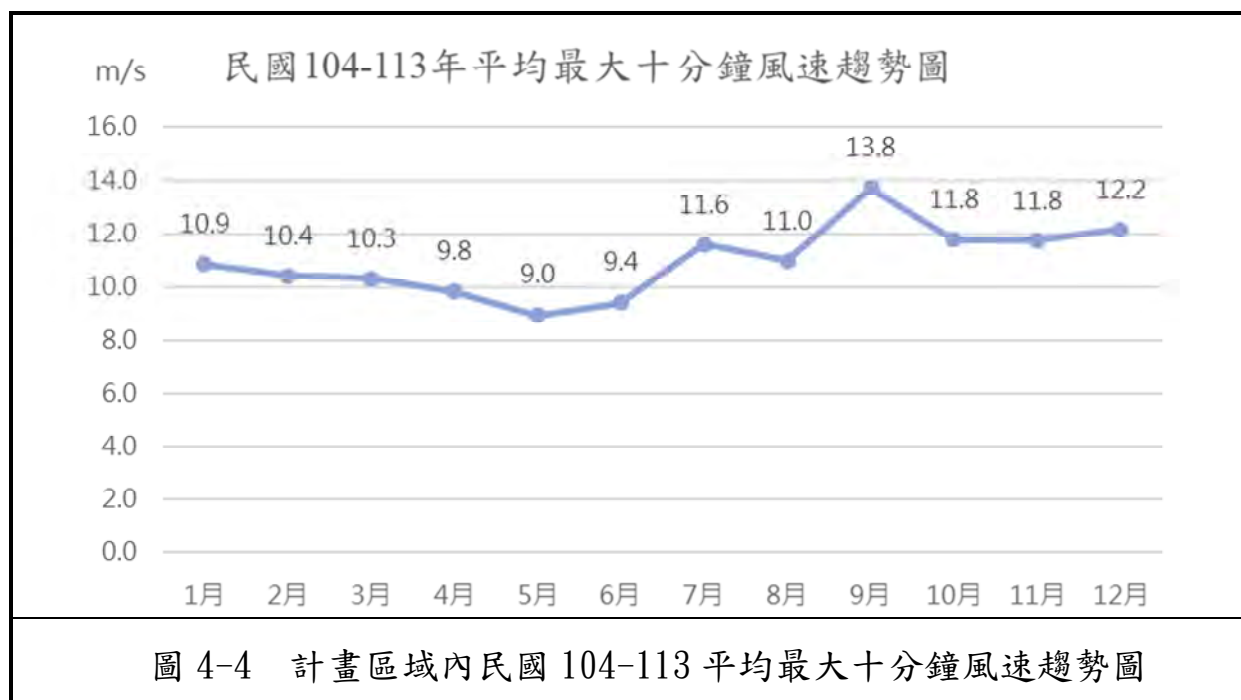
根據中央氣象署之資料，9 至 12 月間風力較強，平均最大十分鐘風速為 11.8~13.8m/s，3 至 6 月風速較緩，平均最大十分鐘風速為 9.0~10.3m/s(詳見表 4-4與圖 4-4所示)。

表 4-4 計畫區域內民國 104-113 年風速一覽表

單位：(m/s)

年 \ 月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	總平均
104	10.4	11.0	10.7	10.7	8.5	7.8	12.1	23.6	25.9	8.7	11.9	12.0	12.8
105	12.6	12.0	11.9	9.1	9.2	9.8	8.5	10.2	18.8	10.4	12.4	11.5	11.4
106	9.7	10.2	10.8	10.6	7.8	9.6	18.5	10.2	9.9	12.6	13.4	12.9	11.4
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
108	10.6	8.7	9.8	11.2	8.9	9.8	9.2	12.7	17.3	10.9	10.9	12.4	11.0
109	10.0	9.7	10.0	8.1	8.6	9.3	8.5	9.8	7.7	10.3	11.5	13.7	9.8
110	10.3	10.8	9.6	8.9	8.9	10.7	12.0	7.3	12.3	12.0	11.2	12.5	10.5
111	10.5	11.6	9.0	11.5	8.8	8.7	8.3	8.4	13.0	12.5	9.1	12.3	10.3
112	11.2	10.4	10.7	8.9	12.1	10.8	11.2	12.7	9.1	11.0	9.9	12.4	10.9
113	11.9	9.2	10.8	9.6	8.9	8.4	15.9	7.8	11.2	18.8	16.2	10.7	11.6
平均值	10.9	10.4	10.3	9.8	9.0	9.4	11.6	11.0	13.8	11.8	11.8	12.2	11.0

資料來源：1. 交通部中央氣象署，基隆氣象站 2. 本計畫彙整



資料來源：1. 交通部中央氣象署，基隆氣象站 2. 本計畫彙整

貳、自然環境

一、地質及地形

(一) 地形

東北角海岸地形主要是以三貂角為分界，以北屬於沉降海岸地形，山脈與海岸線近乎垂直相交，軟硬岩層的分佈幾乎與海岸垂直；在東北季風、颱風與強浪海蝕作用影響下，產生侵蝕、搬運和堆積作用，形成了特殊的地理景觀；三貂角以南則多為斷層海岸，山脈與海岸線屬東北、西南走向的地質構造，與東北季風吹向平行，海岸線較平直，多海蝕平台及礫石海岸，少海灣突岬，屬單面山地形。

沿線地形大致分為三段，第一段自南雅到鼻頭角，主要為發育良好的海蝕平台，及富有小型灣岬的海岸，海崖逼近海岸；第二段為鼻頭角至三貂角，多為大型的岬灣地形，如：龍洞灣、龍洞岬、澳底突岬、福隆海灣和卯澳灣等，有狹長階地和丘陵地分布，其間的福隆則擁有漂亮的沙灘地形；第三段是從三貂角的萊萊到頭城北方的北港口，此段地形因海岸走向與東北季風平行，且露出的岩層變化單調，海蝕地形變化不高，主要以海蝕平台、單面山和豆腐岩地形為主。

(二) 地質

東北角地區的地質以沉積岩為主，其中以沙岩和頁岩最為常見，沙岩較硬耐侵蝕，凸出海岸線為突岬，如鼻頭角、龍洞岬、三貂角等；頁岩較軟易受風化，在長期海浪拍擊與風力侵蝕之下逐漸凹入為內灣，如龍洞灣、卯澳灣。

1. 南雅

南雅的岩層，主要為桂竹林層中的大埔段砂岩地層，岩塊的垂直節理相當發達，順著節理風化侵蝕針尖狀或柱狀的岩峰，區內常有崩塌岩塊被海水侵蝕，造成鈣質沙岩的特殊蜂窩狀組織結構及大型交錯層理，因岩層中夾雜有細顆粒氧化鐵核，經風化及雨水滲透染色而有多變化的紋理花紋。

2. 鼻頭

鼻頭角海岬的地層屬於沙、頁岩層，主要是由桂竹林層二關段白色砂岩與灰黑色頁岩所組成，垂直節理發達，有如千層派一般，岬角南端有開闊的海蝕平臺，平臺上有多樣的蕈狀岩、豆腐岩、壺穴、蜂窩岩、薑石及生痕化石等沉積構造，岬角上也有海階地形。

3. 龍洞

龍洞的海岸岩壁是由四稜砂岩所構成，是五千萬年前華南古陸塊近海沉積，因岩石十分堅硬，形成突角海崖，此處海蝕門及海蝕崖非常壯麗雄偉，海岸石壁高度約三十至上百公尺，是天然的攀岩場地，因岩石堅硬強固、地質條件優越，近年來常吸引國內外攀岩者前來訓練及挑戰。

4. 鹽寮福隆

福隆沙灘是由上游的雙溪流域多砂岩地層，沖刷下來大量的石英沙，堆積在河口，所形成的一個金黃色石英沙灘海岸，沙灘砂質細緻。因此處東北季風盛行，沙灘上的沙粒被風吹送搬運到下風處，形成了由福隆延伸至鹽寮，近三公里長的大片海岸沙丘。

5. 萊萊

萊萊為本計畫區海蝕平臺最發達的地區，地層為大桶山層，由頁岩及砂岩互層構成，因岩石有硬度之差別，經海水長期拍打侵蝕產生如洗衣板的皺褶紋理；平臺上有垂直排列的火成岩脈貫穿地層，屬玄武岩質的基性岩脈，與其所侵入之沉積岩，因同受原區域的變質作用，均有劈理結構。

6. 北關

北關地層為乾溝層，地層主要為黑灰色硬頁岩夾泥質細砂岩或粉砂岩，地層受區域應力作用影響而成傾斜狀態，經長期侵蝕與風化作用，因抗蝕力差異侵蝕作用及節理風化作用形成單面山、豆腐岩等景觀，此外，還有隆起海蝕凹壁、海蝕洞、海蝕門等地形發育。

二、海洋潮位

東北角海域面積約為 4,305.96 公頃，廣大而清澈的海洋水域，

夏季時節，游泳、潛水、風帆、衝浪、獨木舟等水域遊憩活動盛行，備受遊客喜愛。相較於西海岸，東北角海域的潮汐變化較平穩，沒有明顯的潮差變化，最大平均潮位為 0.23 公尺，最小平均潮位為 -0.09 公尺，平均海水位為 0.05 公尺(詳見表 4-5 所示)。

表 4-5 本計畫區每月潮位統計表 (2005-2024)

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	0.70	-1.13	0.60	-1.02	0.24	-0.62	-0.10
2	0.63	-1.05	0.59	-0.94	0.27	-0.55	-0.07
3	0.67	-0.94	0.53	-0.77	0.29	-0.51	-0.05
4	0.59	-0.98	0.53	-0.80	0.34	-0.46	0.00
5	0.70	-0.98	0.64	-0.90	0.41	-0.42	0.07
6	0.76	-0.89	0.74	-0.94	0.48	-0.37	0.15
7	2.02	-0.91	0.81	-0.93	0.51	-0.31	0.19
8	1.38	-0.72	0.85	-0.86	0.56	-0.25	0.23
9	1.62	-0.70	0.80	-0.73	0.54	-0.28	0.20
10	1.25	-0.85	0.59	-0.83	0.42	-0.39	0.08
11	0.63	-1.03	0.52	-0.91	0.34	-0.50	-0.01
12	0.61	-1.10	0.56	-1.02	0.26	-0.60	-0.09
全年	2.02	-1.13	0.85	-1.02	0.39	-0.44	0.05

資料來源：1. 交通部中央氣象署，東北角龍洞測站 2. 本計畫彙整

三、水文

本計畫區內有許多大小溪流遍布區域範圍內，不僅為當地居民提供生活用水，也為東北角的生態和遊憩活動帶來豐富的價值，其中主要的溪流(詳見表 4-6 所示)說明分別如下：

表 4-6 本計畫區主要溪流一覽表

溪流	主要溪流特色說明
北勢坑溪	位於新北市貢寮區，從金瓜石後方燦光寮山系東流到和美，地形落差大，溪谷景觀美，在離出海口 200 公尺仍呈現鬱閉的峽谷地形，是一條獨流入海的溪。
南勢坑溪	發源於貢寮、瑞芳、雙溪三區交界，在和美派出所前入海，河口為礫石及砂的堆積層。
石碇溪	是東北角地區僅次於雙溪河的第二大河流，也是新北市水利單位列管 18 條河流之一，發源於新北市貢寮區山谷，於澳仔漁港南側出海。

表 4-6 本計畫區主要溪流一覽表

溪流	主要溪流特色說明
雙溪	雙溪流域流經雙溪、貢寮兩行政區，為一獨流入海之河川，發源於新北市雙溪區中坑，至福隆入海，流域面積約 132.50 平方公里，長度約 26.81 公里，雙溪河口充滿生態之美，水面穩定，適合帆船、風浪板、獨木舟、立槳等水上活動。
隆隆溪	發源於新北市貢寮區，出海口位於雙溪河河口，屬於一獨流入海的小型溪流。
大溪川	發源於頭城鎮，於大溪漁港南側注入太平出海，為一條獨流入海河川，提供許多洄游性魚蝦蟹棲息，包含利用河口的廣鹽性物種、兩側洄游物種、海水經濟魚種的稚魚等。
梗枋溪	一條獨流入海的溪流，發源於宜蘭縣頭城鎮石空北方的太和山，流經頭城農場，全年川流不息，水域生態多樣豐富，出海口位於梗枋南側。

資料來源：本計畫彙整

四、海洋及自然生態資源

東北角的海洋及自然生態受到東北季風與鄰近洋流的影響，產生了豐富多樣的生態系統，分別說明如下：

（一）海濱生物

東北角冬季及春季降雨較多，豐沛的雨水使海岸潮間帶生成許多適應低水溫的藻類，這些藻類吸引了大量的魚、蝦、蟹、貝類在海濱地區生長及覓食。

東北角的海岸因地質特性，有許多海蝕平臺，平臺上高潮線附近的生物有玉黍螺、青螺和笠螺等，中潮帶則是石蓴、藤壺、牡蠣、蟹類和螺類，低潮線則以各種藻類、水螅、海綿和海鞘為主，也有一些海葵、螺類、陽燧足、寄居蟹等生物在石塊縫隙或底部活動；經統計，約有 60 種以上的大型藻類、約 290 種貝類、70 種以上的甲殼類、近 40 種棘皮動物及 100 種以下的海綿、海葵、水母及海鞘等海濱生物在海濱地區棲息。

（二）海洋生物

東北角位於東海與太平洋海域交界處，也是親潮與黑潮洋流的交會點，浮游生物豐盛，是臺灣重要的魚場之一，海域內有沿岸定棲性的魚類，如：鯛科、鱸科及石首魚科等，也有洄游性魚類，如：鯖魚、鰹魚、鰭魚、旗魚及鮪魚等，還有許多岩礁魚類、海膽、海參、貝螺類、海蝸牛以及各種海星等，生物多樣性豐富。

因東北角具有太平洋海洋生態，海域中也可以看到瓶鼻海豚、飛旋海豚、花紋海豚、佛氏海豚、熱帶斑海豚等鯨豚群聚，是適合出海賞豚、賞鯨之優良海域。

（三）陸域動物

陸域範圍內野生鳥類的種類及數量相當豐富，約有 149 種，如：陸棲鳥類、燕鷗、海鷗、黑鳶、紅隼、鳳頭蒼鷹、大冠鷲、魚鷹等；此外，也有大批的候鳥於冬、春季時飛到東北角過冬，如：蒼鷺、大白鷺、黑腹濱鵲、紅嘴鷗等，吸引許多民眾到河邊、田野間賞鳥。

除了鳥類以外，東北角地區也有許多陸生及水生昆蟲，以輕海白斑蝶、大紋白蝶、蟻獅、臺灣大蟋蟀及塘沼型水棲昆蟲為主；哺乳類陸域動物則以野豬、野兔、白鼻心等最為常見。

（四）自然植物

由於海面氣流所帶來的雨量，東北角的植物較不受冬季乾旱缺水影響，擁有豐富多樣的植物生態，整體可區分為海濱植物、低海拔植被及人工植被。

海濱植物包含馬鞍藤、蔓荊、石板菜、過江藤、林投、海欖果、黃槿等；低海拔植被以五節芒、大葉楠、紅楠、菲律賓榕、榕樹、楊桐等為主；人工植被，主要有木麻黃、相思樹、松林、桂竹、果園等。

本計畫區內在鼻頭角至三貂角間直線範圍內之海域，劃設有海域資源保護區，依據本計畫土地使用分區管制要點規定，係以保護魚類、珊瑚類及其他海域海類資源為主，區域內包含有農業部漁業署公告之人工魚礁區及保護礁區（澳底人工魚礁禁漁區）。

五、環境敏感地區

依全國國土計畫各類型環境敏感地區之土地使用指導原則規定，除符合國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區等國土功能分區之管制規定外，並應符合相關目的事業主管法令規定辦理。本計畫檢視國土保育地區第 1、2 類劃設條件指標，並套疊相關圖資，分析具環境敏感性質土地分布位置及涉及使用分區範圍，藉以釐清各使用分區應配合之相關目的事業主管法令規定。

本計畫區依全國國土計畫之指導劃設為國土保育地區第四類、農業發展地區第五類及城鄉發展地區第一類。本次通盤檢討應遵循國土功能分區及其分類之土地使用指導事項、環境敏感地區土地使用指導原則，並參酌有關環境敏感地區主管機關意見，配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，變更為適當土地使用分區及公共設施用地，或依據環境敏感地區之特性檢討土地使用管制規定，據以研擬相關變更內容、配套措施及土地使用分區管制要點。

(一) 國土保育地區第 1、2 類涉及範圍

1. 國土保育地區第 1 類

國土保育地區第 1 類涉及環境敏感性質土地共有 4 項，分別為①國有林事業區內之自然保護區及國土保安區、②保安林、③飲用水水源水質保護區及④飲用水取水口一定距離內之地區。

國有林事業區內之自然保護區、國土保安區約 71.48 公頃，多位於一般保護區及景觀保護區；涉及保安林約 902.02 公頃，多位於一般保護區及景觀保護區；涉及飲用水水源水質保護區約 89.19 公頃，多位於農業區及河川區；涉及飲用水取水口一定距離內之地區約 6.22 公頃，多位於一般保護區及景觀保護區。
(詳見表 4-7、圖 4-5)

表 4-7 國土保育地區第 1 類劃設指標涉及土地使用分區面積表(面積單位：公頃)

項目		國有林事業區內 自然保護區、國 土保安區		保安林		飲用水水源水 質保護區		飲用水取水口 一定距離內之 地區	
		面積	比例	面積	比例	面積	比例	面積	比例
土地 使用 分區	農業區	0.00	0.00%	2.41	0.02%	38.14	0.28%	0.00	0.00%
	一般保護區	58.65	0.43%	623.85	4.62%	19.97	0.15%	4.75	0.04%
	保護區	2.19	0.02%	4.36	0.03%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	生態保護區	0.00	0.00%	30.15	0.22%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	景觀保護區	9.58	0.07%	138.50	1.03%	0.00	0.00%	1.42	0.01%
	河川區	0.00	0.00%	0.16	0.00%	26.13	0.19%	0.00	0.00%
	海濱浴場區	0.00	0.00%	8.90	0.07%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
公共 設施 用地	公園用地	1.05	0.01%	69.32	0.51%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	綠地用地	0.00	0.00%	13.60	0.10%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	環保設施用地	0.00	0.00%	6.40	0.05%	0.00	0.00%	0.00	0.00%

註：依據所占比例多寡，本表摘錄涉及面積占計畫範圍比例逾 0.01% 以上者。國保 1 涉及土地使用分區摘錄項目為農業區、一般保護區、生態保護區、景觀保護區及河川區；國保 1 涉及公共設施用地摘錄項目為公園用地、綠地用地及環保設施用地。

2. 國土保育地區第 2 類

國土保育地區第 2 類涉及環境敏感性質土地共有 5 項，分別為①土石流潛勢溪流、②地質敏感（山崩與地滑）、③山坡地查定加強保育地、④自來水水質水量保護區、⑤國有林事業區內之林木經營區及森林育樂區。

涉及土石流潛勢溪流約 35.13 公頃，多位於景觀保護區及一般遊憩區；涉及地質敏感（山崩與地滑）約 1,102.25 公頃，多位於一般保護區及景觀保護區；涉及山坡地查定加強保育地約 4.22 公頃，均位於景觀保護區；涉及自來水水質水量保護區約 988.78 公頃，多位於一般保護區及農業區；涉及國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區約 695.47 公頃，多位於一般保護區及景觀保護區。（詳見表 4-8、圖 4-6）

表 4-8 國土保育地區第 2 類劃設指標涉及土地使用分區面積表（面積單位：公頃）

項目		土石流潛勢溪流		地質敏感 (山崩與地滑)		山坡地查定 屬加強保育		自來水水質水量保護區		國有林事業區內 林木經營區、森林育樂區	
		面積	比例	面積	比例	面積	比例	面積	比例	面積	比例
土地使用分區	乙種住宅區	2.10	0.02%	2.66	0.02%	0.00	0.00%	6.30	0.05%	0.00	0.00%
	丁種旅館區	2.89	0.02%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	遊樂區	0.00	0.00%	18.21	0.13%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	一般遊憩區	7.98	0.06%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	森林遊憩區	0.00	0.00%	4.82	0.04%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	農業區	0.79	0.01%	16.80	0.12%	0.00	0.00%	129.12	0.96%	0.00	0.00%
	一般保護區	2.53	0.02%	748.70	5.54%	0.00	0.00%	757.15	5.60%	541.91	4.01%
	景觀保護區	8.28	0.06%	164.15	1.21%	4.22	0.03%	7.57	0.06%	116.83	0.86%
	河川區	0.00	0.00%	0.15	0.00%	0.00	0.00%	43.05	0.32%	0.00	0.00%
	海濱遊憩區	3.43	0.03%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
公共設施用地	公園用地	0.12	0.00%	19.56	0.14%	0.00	0.00%	11.58	0.09%	35.25	0.26%
	學校用地	0.27	0.00%	0.69	0.01%	0.00	0.00%	3.54	0.03%	0.00	0.00%
	機關用地	0.05	0.00%	0.11	0.00%	0.00	0.00%	3.57	0.03%	0.00	0.00%
	核能電廠用地	0.00	0.00%	32.14	0.24%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	墓地用地	0.02	0.00%	8.96	0.07%	0.00	0.00%	1.27	0.01%	0.00	0.00%
	鐵路用地	0.73	0.01%	4.77	0.04%	0.00	0.00%	7.36	0.05%	1.06	0.01%
	道路用地	2.76	0.02%	12.33	0.09%	0.00	0.00%	16.59	0.12%	0.29	0.00%

註：依據所占比例多寡，本表摘錄涉及面積占計畫範圍比例逾0.01%以上者。國保2涉及土地使用分區摘錄乙種住宅區、丁種旅館區等10項；國保2涉及公共設施用地摘錄公園用地、學校用地等7項。

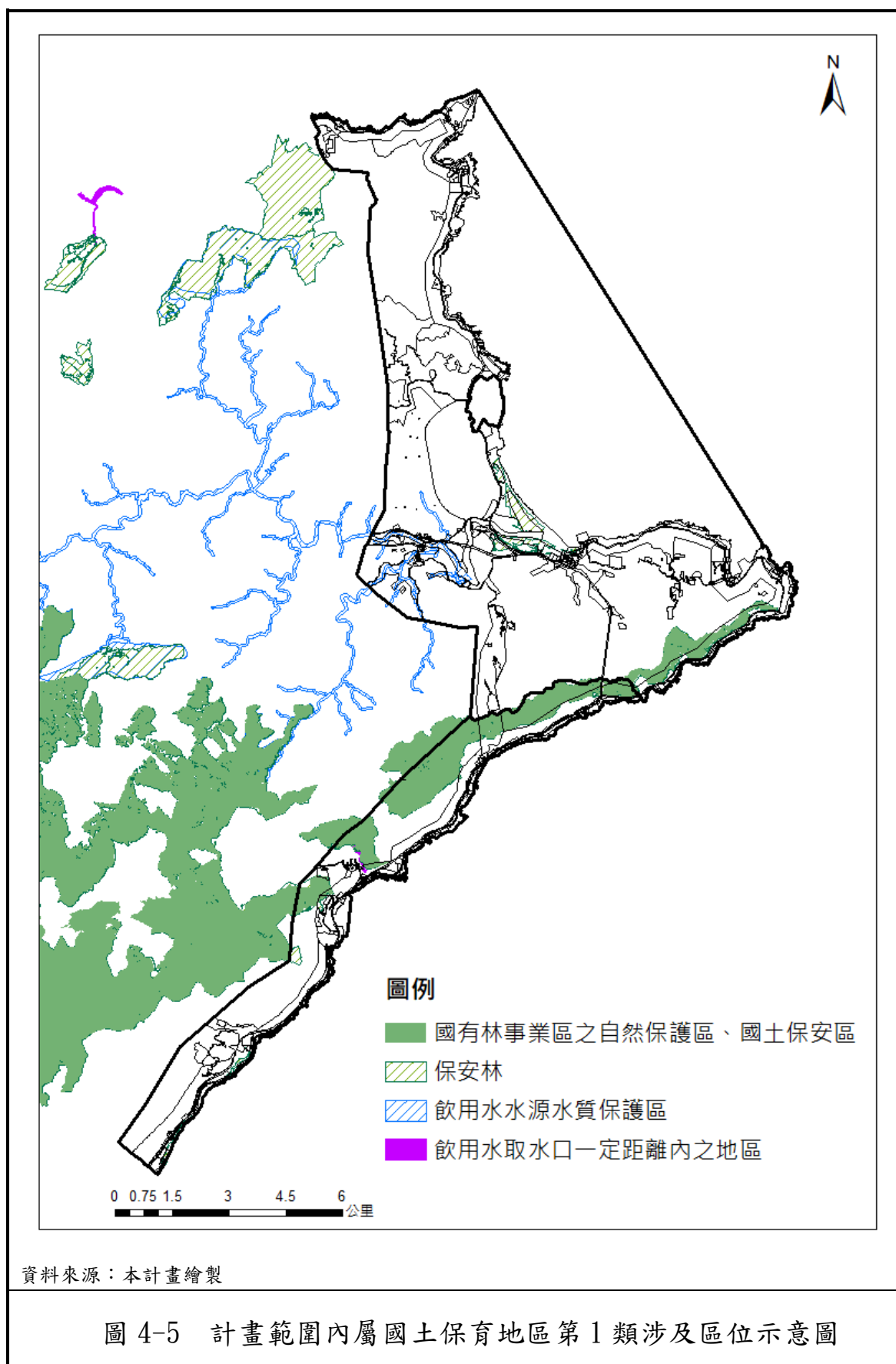
(二) 坡度分析

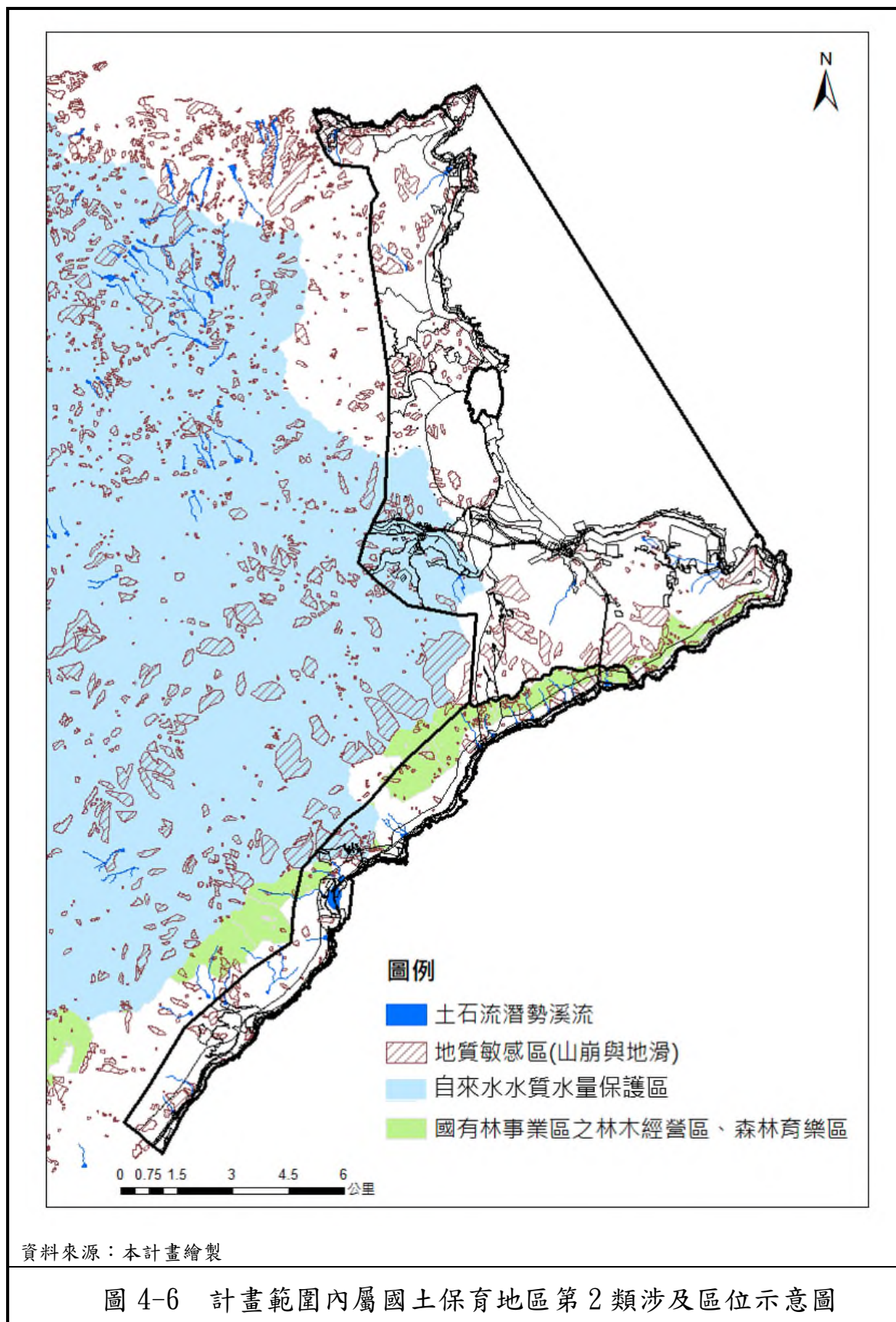
區內坡度一級坡（坡度 5%）面積占 37.85%，二級坡以上（坡度 5%以上）面積占 62.15%，區內坡度分級面積表如下（詳見表 4-9、圖 4-7）。

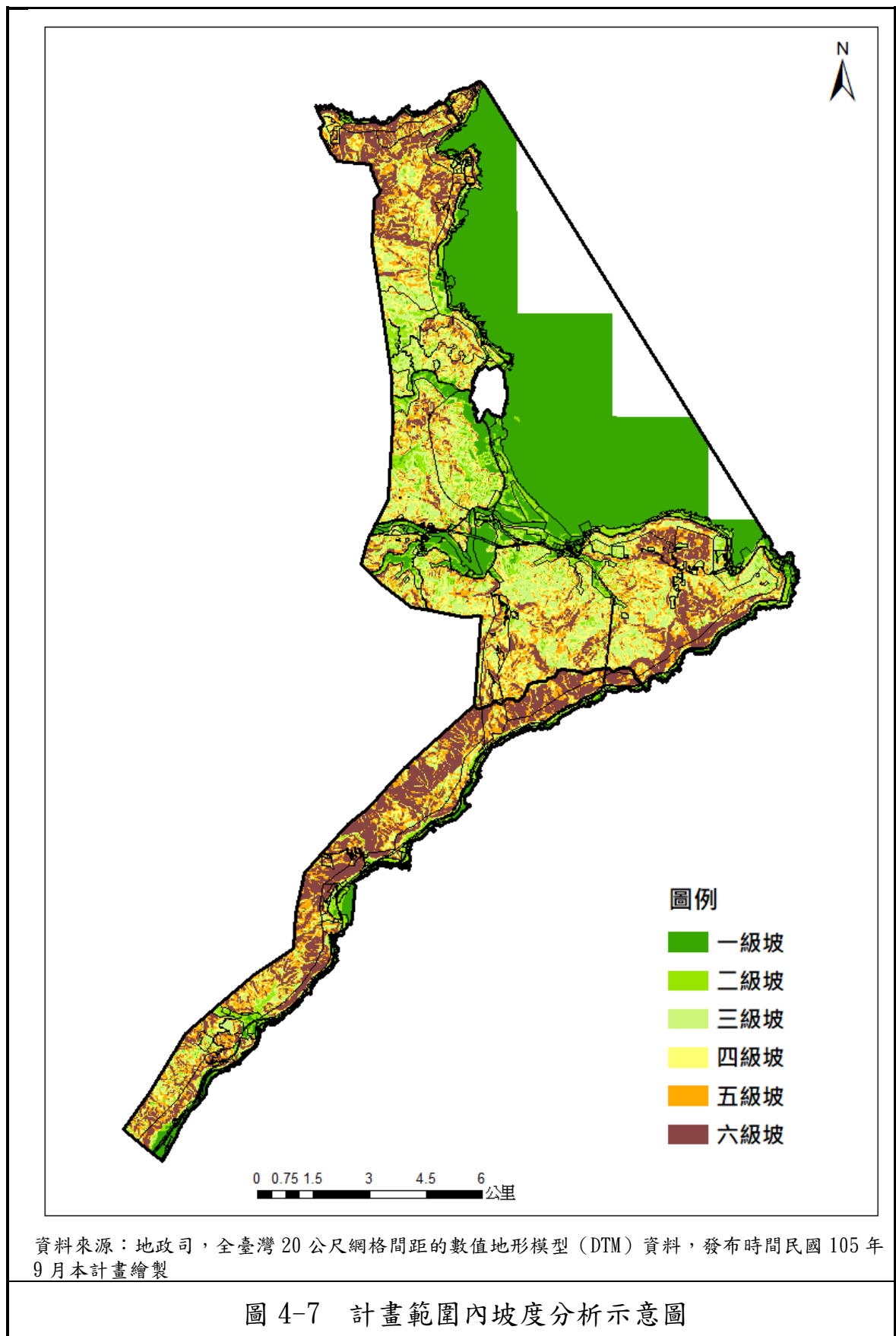
表 4-9 坡度分級面積表

坡度	面積（公頃）	比例（%）
一級坡	5114.23	37.85
二級坡	1251.19	9.26
三級坡	2006.50	14.85
四級坡	1445.76	10.70
五級坡	1645.74	12.18
六級坡	2048.39	15.16
合計	13,511.81	100.00

資料來源：本計畫整理







(三) 歷史災害

依據國家災害防救科技中心（3D 災害潛勢地圖網站）之近 5 年淹水位置及歷史坡地災害位置得知本計畫區歷史災害位置，並配合內政部國土管理署城鄉發展分署國土規劃地理圖台，進而了解該歷史災害地點之土地使用分區等資訊。

1. 近年淹水位置

- (1) 位於新北市貢寮區雙龍橋旁近德心宮，屬都市計畫農業區（詳見圖 4-8）。



圖 4-8 歷史淹水災害示意圖（新北市）

資料來源：國家災害防救科技中心3D災害潛勢地圖網、內政部國土管理署城鄉發展分署國土規劃圖台

- (2) 位於宜蘭縣頭城鎮北關海潮公園停車場之廁所，屬旅遊服務中心用地（詳見圖 4-9）。



圖 4-9 歷史淹水災害示意圖（宜蘭縣）

資料來源：國家災害防救科技中心3D災害潛勢地圖網、內政部國土管理署城鄉發展分署國土規劃圖台

2. 歷史坡地災害位置

- (1) 位於新北市瑞芳區南雅及鼻頭間濱海公路旁，鄰近停車場用地，屬都市計畫地質保護區（詳見圖 4-10）。



圖 4-10 歷史坡地災害示意圖（新北市 1）

資料來源：國家災害防救科技中心3D災害潛勢地圖網、內政部國土管理署城鄉發展分署國土規劃圖台

（2）位於新北市貢寮區濱海公路旁，接近與宜蘭縣交界處，屬都市計畫景觀保護區（詳見圖 4-11）。

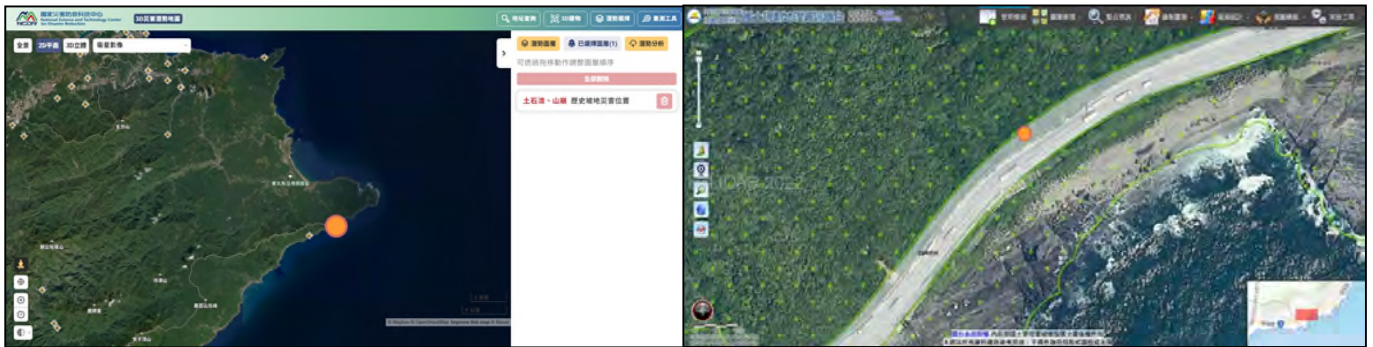


圖 4-11 歷史坡地災害示意圖（新北市 2）

資料來源：國家災害防救科技中心3D災害潛勢地圖網、內政部國土管理署城鄉發展分署國土規劃圖台

（3）位於宜蘭縣頭城鎮濱海公路旁，石城車站對面（詳見圖 4-12），前於三通一階變 46 案，變更商業區為綠地用地（得供沉沙池使用）。



圖 4-12 歷史坡地災害示意圖（宜蘭縣）

資料來源：國家災害防救科技中心3D災害潛勢地圖網、內政部國土管理署城鄉發展分署國土規劃圖台

(四) 淹水潛勢

依據新北市國土計畫（規劃技術報告書）第八章第二節中，新北市氣候變遷議題，未來在蘆洲、三重、新莊、板橋、永和及中和地區均有 5 級程度的淹水風險，且恰為新北市人口密度較高的地區，未來應特別注意淹水潛勢、公共建設維管等問題，並應加強減災整備能力，以降低未來強降雨等氣候變遷所帶來的災害情形，本計畫區所在之貢寮區則屬 1 級風險值（詳見圖 4-13）。

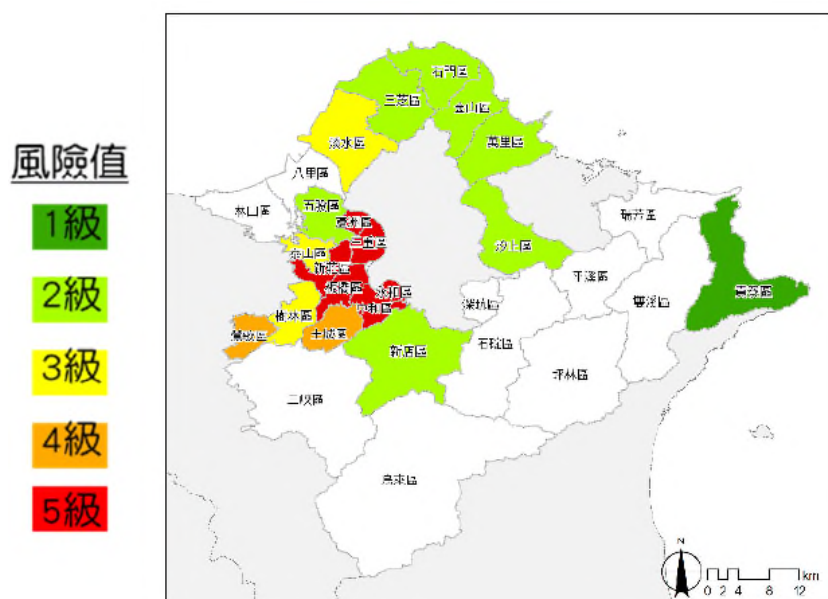


圖 4-13 新北市淹水災害風險值示意圖

資料來源：新北市國土計畫（規劃技術報告書）

就新北市淹水潛勢地區通案性來看，參考新北市國土計畫（規劃技術報告書）第八章第五節所載，依經濟部水利署民國 105 年第三代淹水潛勢圖，以 24 小時累積降水 500 毫米且淹水深度達 30 公分以上之淹水潛勢圖套疊既有都市計畫及城鄉發展地區第二類之三進行分析，套繪結果主要涉及淡水河、大漢溪、基隆河、新店溪、磺溪周邊都市計畫區（詳見表 4-10、表 4-11、圖 4-14）。

表 4-10 新北市淹水潛勢地區套繪既有都市計畫面積一覽表

環境敏感地區	既有都市計畫								
	計畫面積			住宅區		商業區		工業區	
	處數	面積(公頃)	比例	面積(公頃)	比例	面積(公頃)	比例	面積(公頃)	比例
淹水潛勢地區 (24 小時累積 降水 500mm)	38	1,943.17	1.56%	478.56	6.63%	57.37	7.22%	149.4	5.68%

資料來源：新北市國土計畫（規劃技術報告書）

表 4-11 新北市淹水潛勢地區套繪既有都市計畫一覽表

類型/編號	計畫名稱	淹水潛勢地區	類型/編號	計畫名稱	淹水潛勢地區
都市計畫區	1 三重都市計畫	✓	28 深坑都市計畫	✓	
	2 蘆洲都市計畫	✓	29 金山都市計畫	✓	
	3 新莊都市計畫	✓	30 澳底都市計畫	✓	
	4 五股都市計畫	✓	31 雙溪都市計畫	✓	
	5 泰山都市計畫	✓	32 鶯歌都市計畫	✓	
	6 樹林都市計畫	✓	33 鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫		
	7 樹林(三多里地區)都市計畫	✓	34 萬里都市計畫	✓	
	8 樹林(山佳地區)都市計畫	✓	35 林口特定區計畫	✓	
	9 新莊(龍壽、迴龍地區)都市計畫		36 坪林水源特定區計畫		
	10 板橋都市計畫	✓	37 野柳風景特定區計畫	✓	
	11 板橋(浮洲地區)都市計畫	✓	38 烏來水源特定區計畫		
	12 永和都市計畫	✓	39 東北角海岸特定區計畫	✓	
	13 中和都市計畫	✓	40 十分風景特定區計畫		
	14 土城都市計畫	✓	41 臺北水源特定區計畫	✓	
	15 土城(頂埔地區)都市計畫	✓	42 北海岸風景特定區計畫	✓	
	16 新店都市計畫	✓	43 淡海新市鎮特定區計畫	✓	
	17 新店(安坑地區)都市計畫	✓	44 臺北大學社區特定區計畫	✓	
	18 八里(龍形地區)都市計畫	✓	45 新店水源特定區計畫		
	19 三芝都市計畫	✓	46 臺北港特定區計畫	✓	
	20 三峽都市計畫	✓	合計	38	
	21 石門都市計畫	✓			
	22 石碇都市計畫				
	23 平溪都市計畫				
	24 汐止都市計畫	✓			
	25 瑞芳都市計畫	✓			
	26 淡水都市計畫	✓			
	27 淡水(竹圍地區)都市計畫	✓			

資料來源：新北市國土計畫（規劃技術報告書）

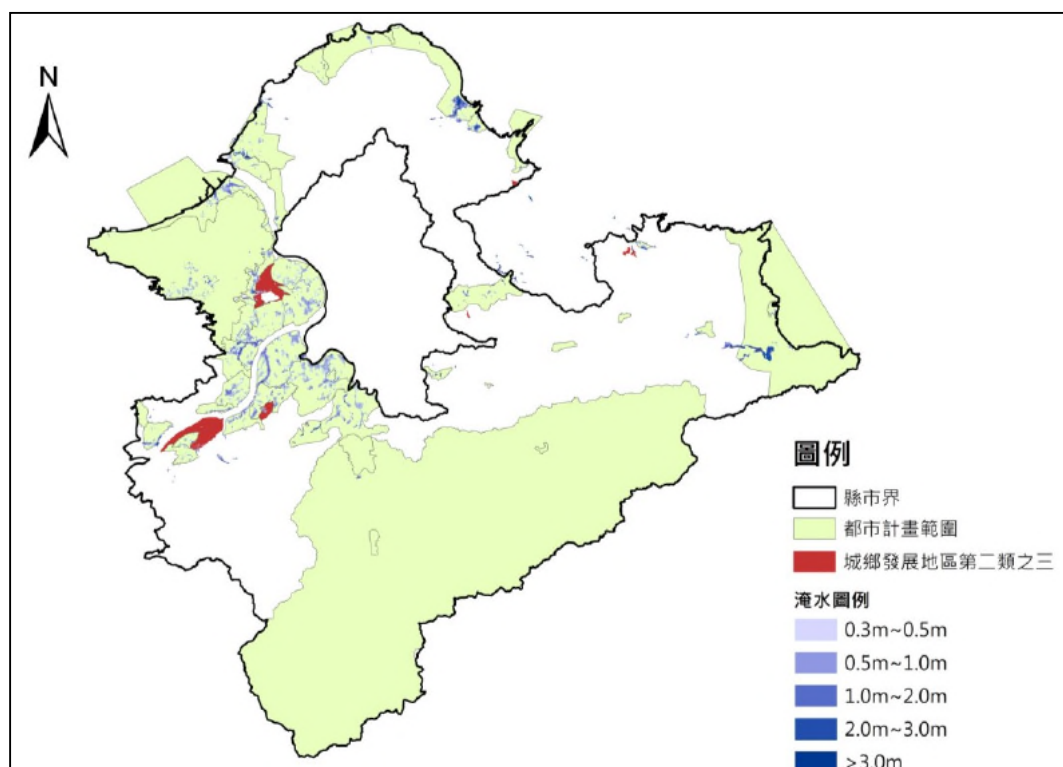


圖 4-14 新北市都市計畫區淹水潛勢地區分布示意圖

資料來源：新北市國土計畫（規劃技術報告書）

套疊經濟部水利署淹水潛勢圖（定量降雨 24 小時 500mm），本計畫區淹水潛勢範圍集中於新北市貢寮區雙溪河道周邊範圍及出海口處，大多位於河川區、農業區、一般保護區等開放型、非發展型地區（詳見圖 4-15）；宜蘭縣部分無淹水潛勢地區。

淹水潛勢涉及都市發展型地區部分，多位於貢寮細部計畫地區，因多屬私有或公私混雜土地，且部分已有建物坐落。

依據民國 113 年 10 月 24 日發布實施之「變更東北角海岸風景特定區(貢寮地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」第四章發展現況內，有關災害潛勢分析中颱洪災害部分所載，經歷年調查統計近 10 年颱風登陸時本計畫區無淹水災害。

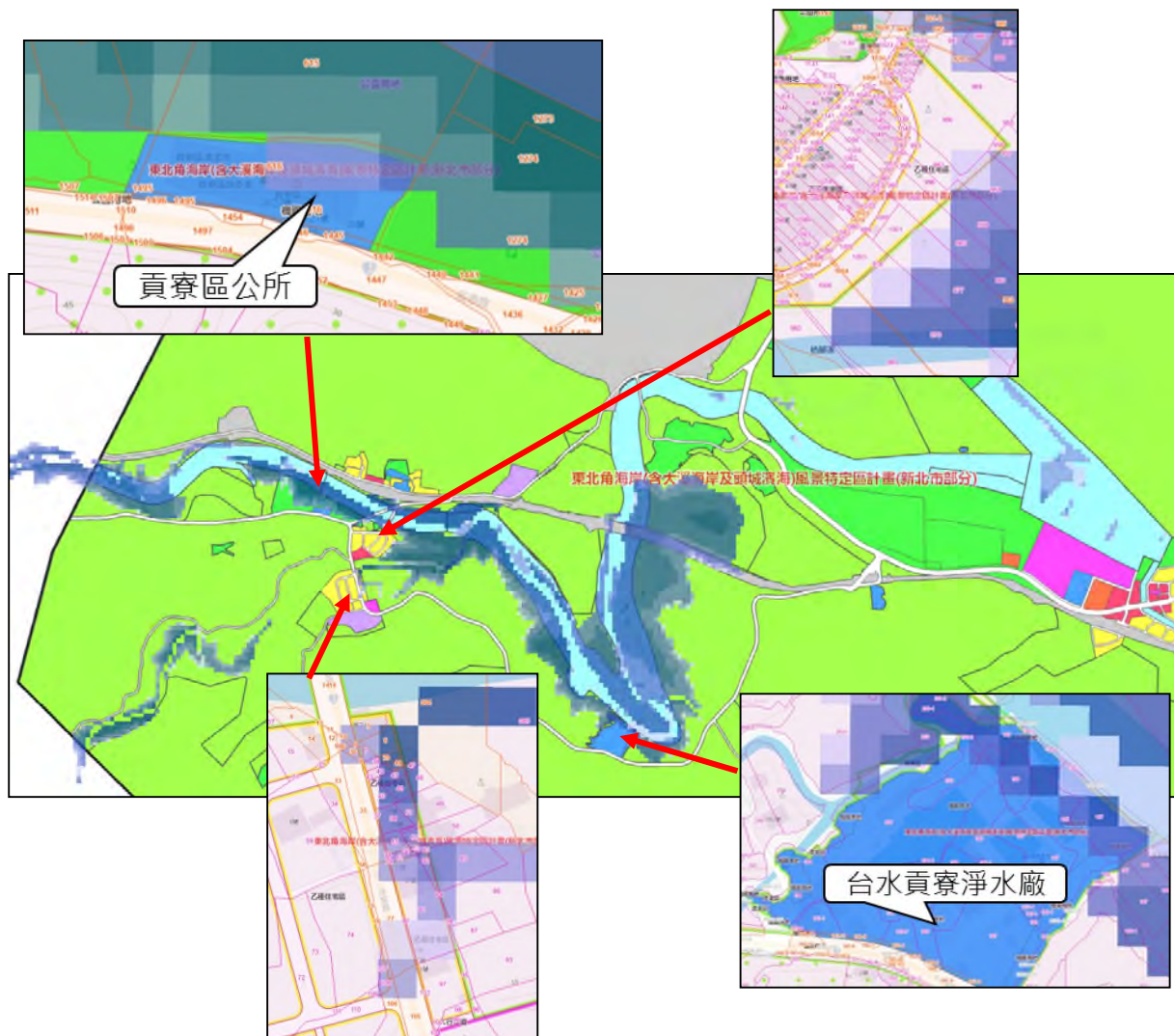


圖 4-15 淹水潛勢示意圖（新北市）

資料來源：內政部國土管理署城鄉發展分署國土規劃圖台

（五）土石流潛勢溪流（高潛勢）

參照新北市國土計畫「因應氣候變遷都市計畫通盤檢討之土地使用規劃指導原則」第一點，針對災害高潛勢地區進行檢討。計畫區內土石流高潛勢地區為宜蘭縣石城1處（詳見圖4-16）及大溪1處（詳見圖4-17），影響都市發展用地部分為住宅區、商業區及綠地用地。

其中石城地區為降低土石流災害發生，及宜蘭縣政府闢建沉沙池，已於三通一階變46案，變更商業區為綠地（得供沉沙池使用）用地。

大溪地區部分位於合興里，因屬建物密集之建成區，且公私有土地混雜，目前聚落後方已設有部分擋土牆設施。

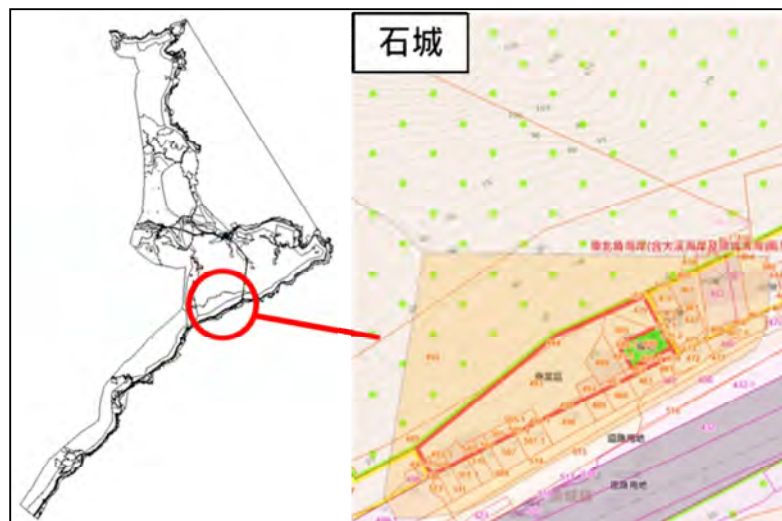


圖 4-16 土石流潛勢溪流示意圖（宜蘭縣石城地區）

資料來源：內政部國土管理署城鄉發展分署國土規劃圖台，本計畫整理



圖 4-17 土石流潛勢溪流示意圖（宜蘭縣大溪地區）

資料來源：內政部國土管理署城鄉發展分署國土規劃圖台，本計畫整理

（六）山崩與地滑地質敏感區

山崩與地滑地質敏感區，涉及都市發展型地區，含公有土地者為：第三種宗教專用區、宗教保存區、學校用地(欽賢國中、鼻頭國小、貢寮國小、福隆國小、梗枋國小)、乙種住宅區等。

學校用地涉及山崩與地滑地區，包含欽賢國中、鼻頭國小、貢寮國小、福隆國小、梗枋國小，皆已開闢完成，主要建物多未涉及山崩與地滑地區。（詳見圖 4-18）

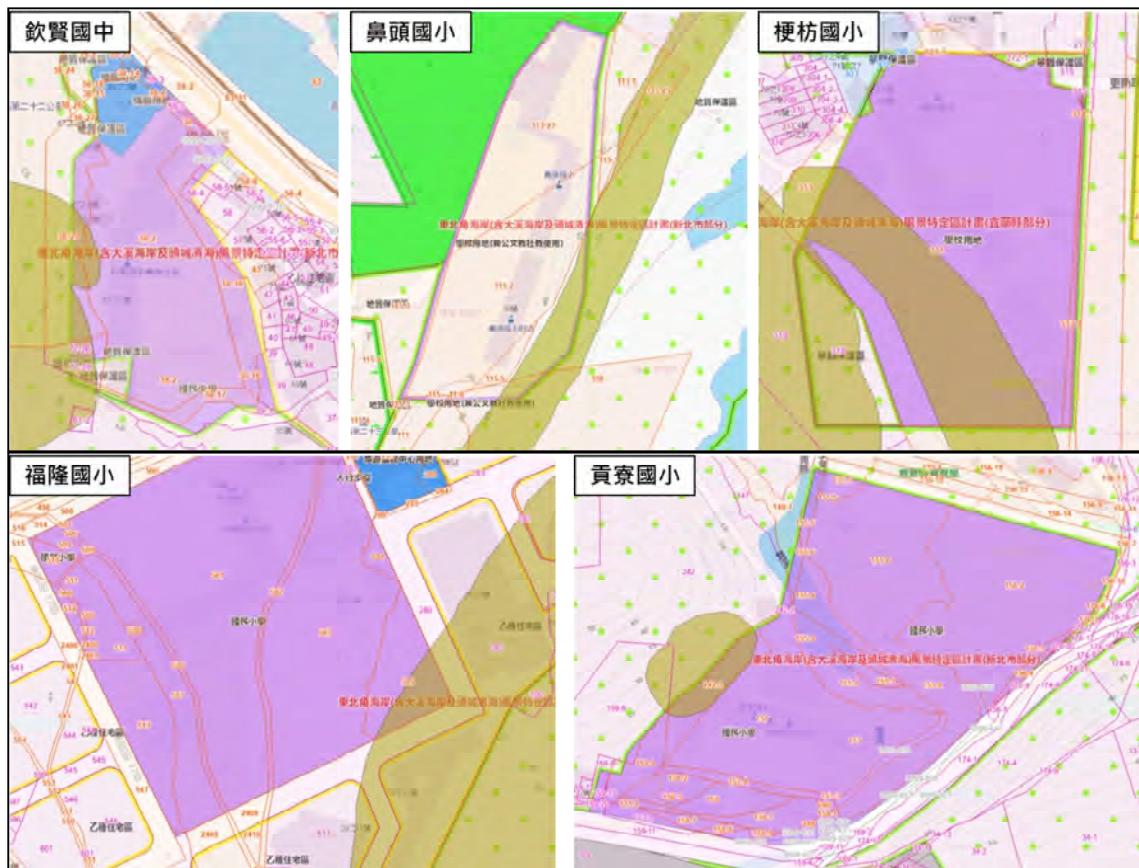


圖 4-18 山崩與地滑地質敏感區示意圖（學校用地）

資料來源：內政部國土管理署城鄉發展分署國土規劃圖台，本計畫整理

第三種宗教專用區已開闢為道路使用，宗教保存區現況為拱南宮及明山寺使用。（詳見圖 4-19）



圖 4-19 山崩與地滑地質敏感區示意圖(第三種宗教專用區及宗教保存區)
資料來源：內政部國土管理署城鄉發展分署國土規劃圖台，本計畫整理

乙種住宅區涉及山崩與地滑地質敏感區，且含公有土地者，位於福隆、貢寮、石城、大溪、梗枋等地區，所在區位部分屬建成區，且公私有土地混雜。(詳見圖 4-20)

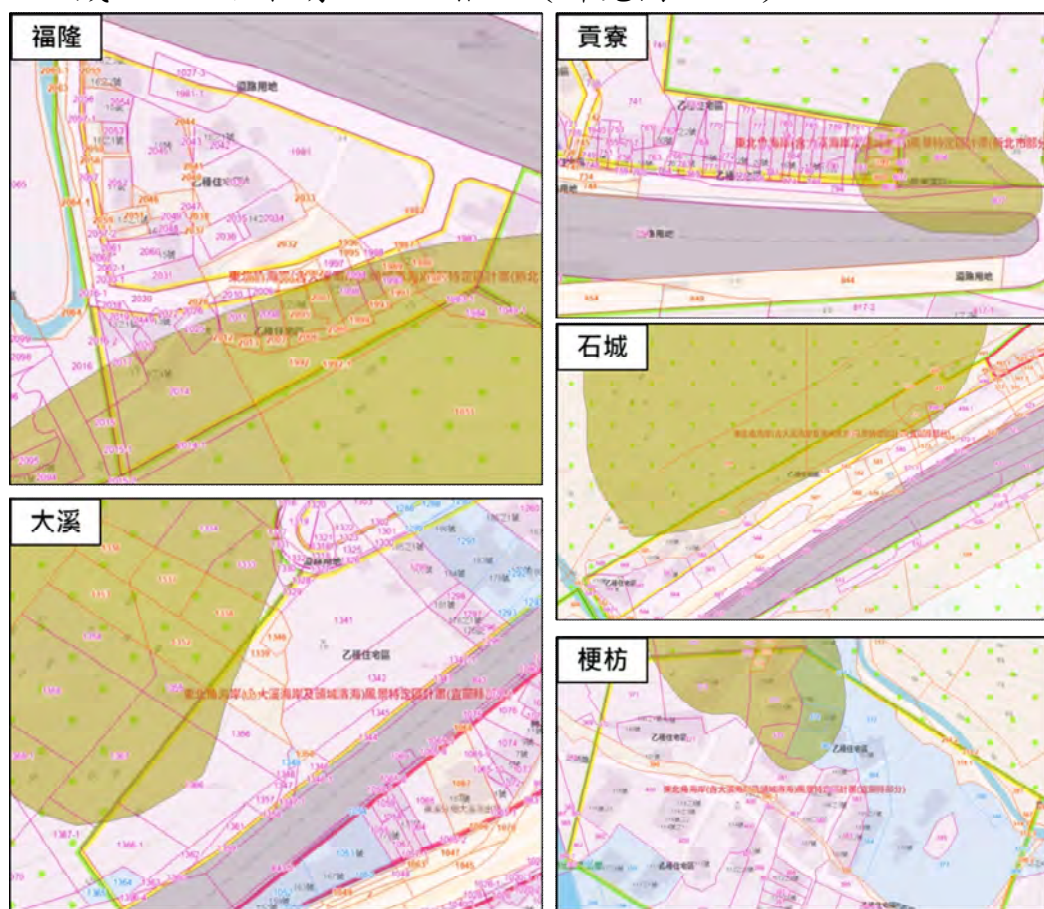


圖 4-20 山崩與地滑地質敏感區示意圖(乙種住宅區)
資料來源：內政部國土管理署城鄉發展分署國土規劃圖台，本計畫整理

（七）活動斷層地質敏感區

本計畫區無活動斷層地質敏感區。

（八）地質遺跡地質敏感區

地質敏感區除山崩與地滑外，本計畫區僅有地質遺跡地質敏感區，屬保育類型，其劃設目的主要是避免土地開發破壞地質遺跡，位於新北市鼻頭角海蝕地形及萊萊火成岩脈 2 處（詳見圖 4-21），現況為地質、景觀、海域保護區及公設用地(維持原始地形地貌)。

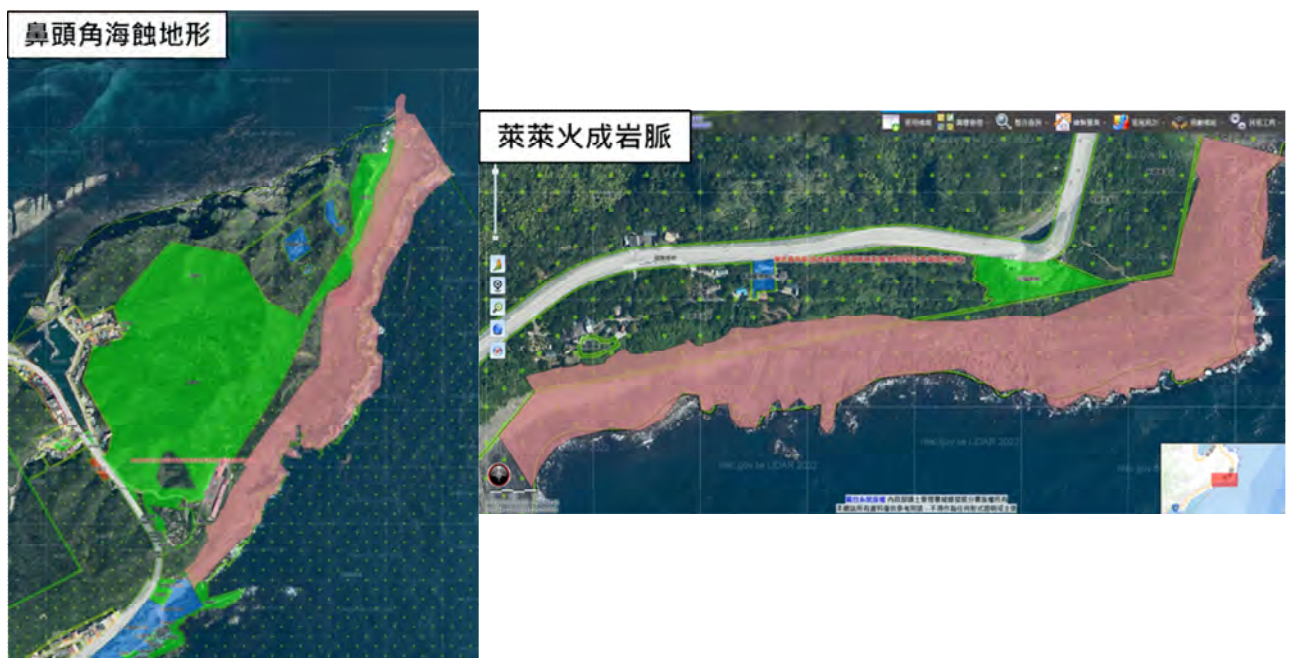


圖 4-21 地質遺跡地質敏感區示意圖

資料來源：內政部國土管理署城鄉發展分署國土規劃圖台，本計畫整理

（九）自來水水質水量保護區

經套疊經濟部自來水水質水量保護區圖資，本計畫區涉及自來水水質水量保護區部分為新北市貢寮區雙溪流域周圍，及宜蘭縣台灣自來水公司大溪淨水廠西北側，面積共計 988.75 公頃，其中涉及住宅區、商業區等都市發展用地者，新北市共計 47.94 公頃，宜蘭縣共計 3.93 公頃（詳見表 4-12）。

表 4-12 本計畫區涉及自來水水質水量保護區之土地使用分區表

(面積單位：公頃)

分區	新北市	宜蘭縣	合計
乙種住宅區	6.10	0.20	6.29
商業區	0.62	-	0.62
宗教保存區	-	0.34	0.34
加油站專用區	0.32	-	0.32
自來水事業專用區	-	0.15	0.15
農業區	129.12	-	129.12
一般保護區	615.59	141.56	757.15
景觀保護區	-	7.57	7.57
河川區	43.05	-	43.05
公園用地	11.58	-	11.58
學校用地	3.54	-	3.54
道路用地	13.49	3.10	16.59
墓地用地	1.27	-	1.27
機關用地	3.57	-	3.57
鐵路用地	7.36	-	7.36
人行步道用地	0.09	-	0.09
停車場用地	-	0.14	0.14
合計	835.70	153.05	988.75

註：新北市都市發展用地包括乙種住宅區、商業區、加油站專用區、公園用地、學校用地、道路用地、墓地用地、機關用地、鐵路用地、人行步道用地，共計 47.94 公頃；宜蘭縣都市發展用地包括乙種住宅區、宗教保存區、自來水事業專用區、道路用地、停車場用地，共計 3.93 公頃，本計畫整理。

以空間區為分布來看，本計畫區新北市部分涉及自來水水質水量保護區範圍涵蓋貢寮細部計畫區及其周邊附近(詳圖 4-22)；宜蘭縣部分則位於大溪聚落西北方(詳圖 4-23)。

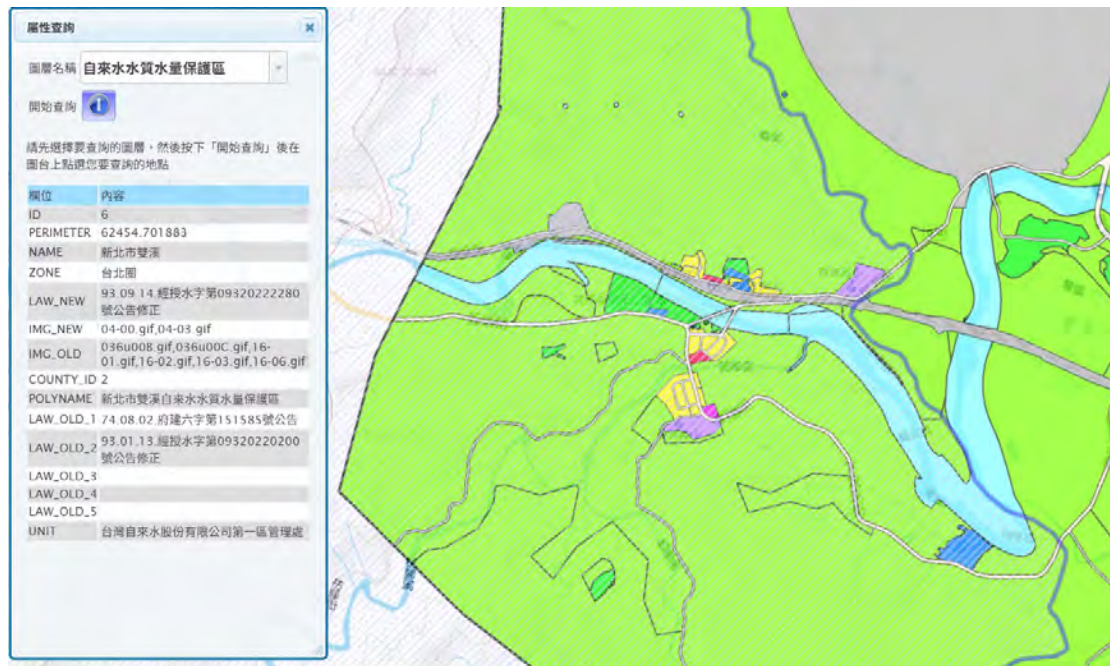


圖 4-22 本計畫區新北市涉及自來水水質水量保護區範圍圖
資料來源：國土規劃地理資訊圖台，本計畫彙整



圖 4-23 本計畫區宜蘭縣涉及自來水水質水量保護區範圍圖
資料來源：國土規劃地理資訊圖台，本計畫彙整

參、社會經濟環境

一、人口分布與成長

(一) 現況人口與人口成長

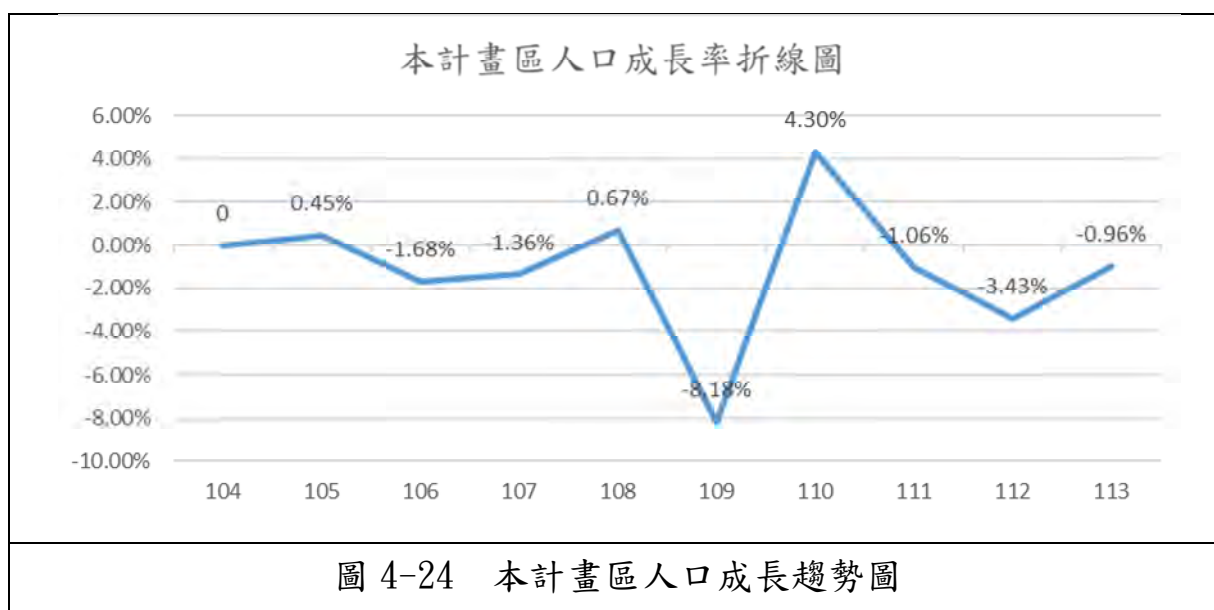
本計畫區之行政區界，包含新北市瑞芳區鼻頭里之全部及南雅里之部分；貢寮區龍門里、福隆里及福連里之全部及和美里、美豐里、真理里、仁里里、貢寮里、吉林里、龍岡里、雙玉里之部分，統計至民國 113 年人口數為 7,698 人；宜蘭縣頭城鎮石城里、龜山里之全部及大里里、大溪里、合興里、更新里、外澳里、港口里之部分，民國 113 年人口數為 6,010 人。

查本計畫區近十年人口，民國 104 年為 15,423 人，至 113 年降為 13,708 人，平均成長率為-1.25%，呈現緩慢負成長之趨勢。其中計畫區內新北市部分平均成長率為-1.52%，宜蘭縣為-0.80%，新北市人口下降比率較高。（詳見表 4-13、圖 4-24）

表 4-13 計畫區歷年人口分析表

地區	本計畫區新北市部分		本計畫區宜蘭縣部分		整體計畫區	
年度	人口數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率 (%)
104	8,959	-	6,464	-	15,423	-
105	9,085	1.41%	6,407	-0.88%	15,492	0.45%
106	8,888	-2.17%	6,344	-0.98%	15,232	-1.68%
107	8,781	-1.20%	6,244	-1.58%	15,025	-1.36%
108	8,888	1.22%	6,238	-0.10%	15,126	0.67%
109	7,694	-13.43%	6,195	-0.69%	13,889	-8.18%
110	8,317	8.10%	6,169	-0.42%	14,486	4.30%
111	8,170	-1.77%	6,163	-0.10%	14,333	-1.06%
112	7,793	-4.61%	6,048	-1.87%	13,841	-3.43%
113	7,698	-1.22%	6,010	-0.63%	13,708	-0.96%
平均成長率	-1.52%		-0.80%		-1.25%	

資料來源：內政部統計處，本計畫彙整



資料來源：本計畫繪製

(二) 人口密度、分布與年齡結構

本計畫區近 10 年人口密度逐漸下降，從民國 104 年 114.15 人/平方公里降至 113 年之 101.45 人/平方公里。其中，新北市部分占本計畫面積較大，從民國 104 年 80.99 人/平方公里降至 113 年之 69.59 人/平方公里；宜蘭縣部分，從民國 104 年 263.92 人/平方公里降至 113 年之 245.39 人/平方公里，詳見表 4-14。

表 4-14 計畫區歷年人口密度表

單位：(人/平方公里)

年度	計畫區內 新北市人口密度	計畫區內 宜蘭縣人口密度	整體計畫區人口密度
104	80.99	263.92	114.15
105	82.13	261.59	114.66
106	80.35	259.02	112.73
107	79.38	254.94	111.20
108	80.35	254.69	111.95
109	69.55	252.94	102.79
110	75.18	251.88	107.21
111	73.85	251.63	106.08
112	70.45	246.94	102.44
113	69.59	245.39	101.45

資料來源：內政部統計處，本計畫彙整

在計畫範圍內，人口多聚集於海邊及漁港地區，如，鼻頭、龍洞灣、金沙灣、福隆、卯澳、三貂角、大溪、梗枋、外澳等地區，另因鐵路行經，故貢寮車站周邊亦有人口群聚，詳圖 4-25。

年齡結構是反映人口品質、社會經濟活力與未來人口發展之重要指標，可透過三階段年齡結構，看出該地區人口年輕或老化程度及社會負擔情形。(詳見表 4-15)

從人口年結構來看，不論是新北市貢寮區或宜蘭縣頭城鎮，0-14 歲之幼年人口及 15-64 歲之青壯年人口所佔比例是呈現減少趨勢，65 歲以上之老年人口所佔比例則呈現逐年增加之趨勢（詳見表 4-15）。再就老化指數（65 歲以上人口佔 0-14 歲人口比例）來看，民國 113 年宜蘭縣頭城鎮已超過 200%，新北市貢寮區更突破 600%，顯示人口老化程度日益增加。

15 -64 歲之青壯年人口具有扶養幼年及老年人口能力，每 100 名青壯年人所需扶養幼年及老年人口稱為扶養比；扶養比高，表示青壯年人口之經濟負擔高。觀察兩行政區之扶養比，發現有增加的趨勢，於民國 113 年皆超過 40%，顯示人口少子化、老年化所帶來的影響。

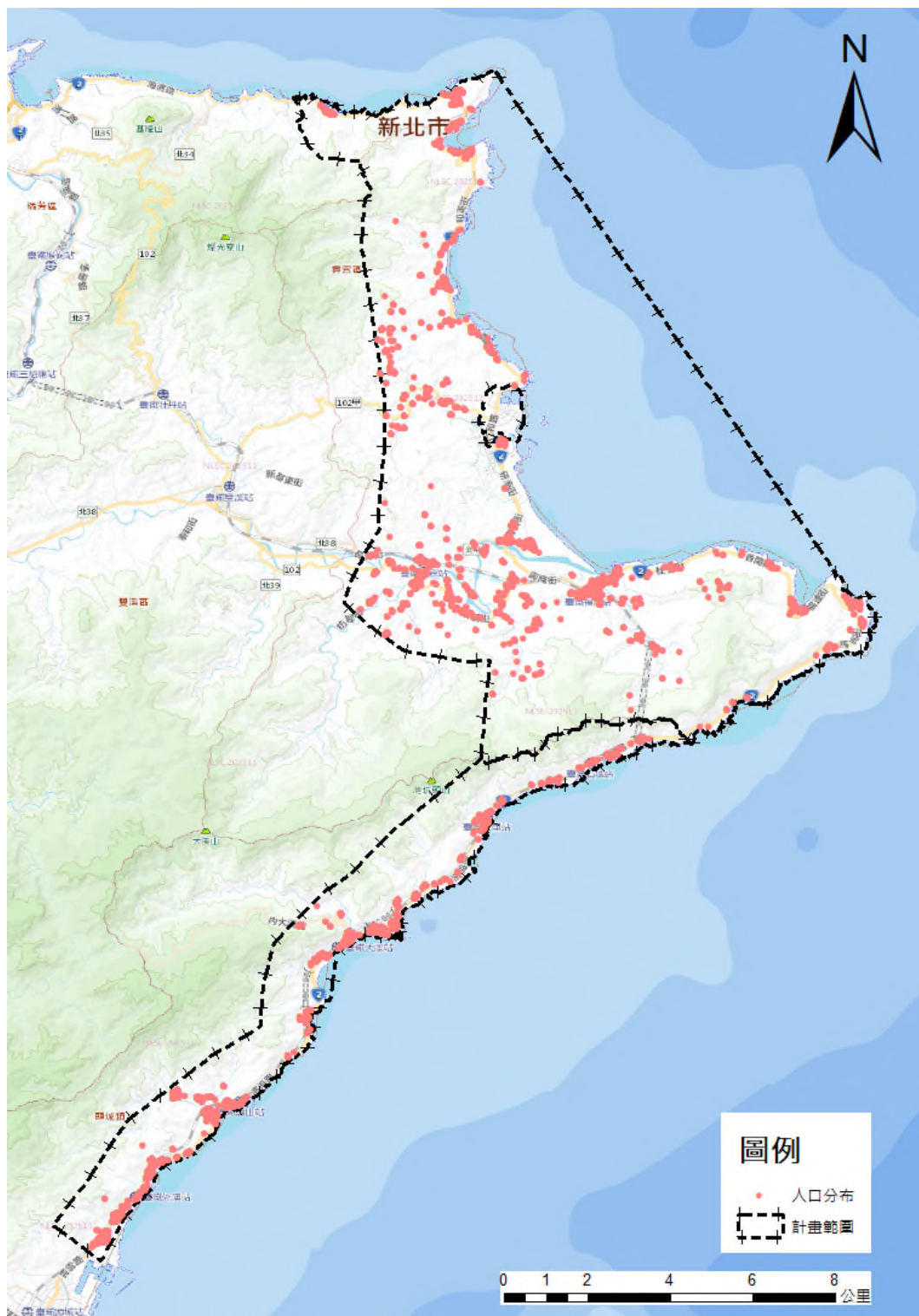
表 4-15 貢寮區及頭城鎮民國 104 年、108 年及 113 年人口結構表 單位：%

地區	年度	0-14 歲	15-64 歲	65 歲以上	扶養比	老化指數
新北市 貢寮區	104 年	8.18	71.81	20.01	39.25	244.58
	108 年	5.84	71.88	22.28	39.13	381.37
	113 年	4.37	69.33	26.31	44.25	602.56
宜蘭縣 頭城鎮	104 年	11.38	72.89	15.73	37.19	138.26
	108 年	10.42	71.88	17.70	39.12	169.87
	113 年	9.85	69.48	20.67	43.93	209.79

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：內政部戶政司、本計畫彙整



資料來源：內政部統計處，本計畫繪製

圖 4-25 人口分布示意圖

(三) 現況聚落人口與細部計畫人口

本計畫區內有 4 處細部計畫，其計畫人口分別為鼻頭、龍洞地區細部計畫 2,600 人；福隆地區細部計畫 5,000 人；貢寮地區細部計畫 2,100 人；卯澳、馬岡地區細部計畫 1,800 人，其中包含 6 處生活聚落，依據人口點位資料，各聚落民國 104 至 113 年間人口數呈現緩降之趨勢，分別如下表 4-16 及圖 4-26 所示：

表 4-16 計畫區內各聚落民國 104 至 113 年人口分析表

單位：人

年度	鼻頭	龍洞	福隆	貢寮	卯澳	馬岡
104	939	591	1561	1023	354	288
105	950	588	1569	1027	354	286
106	938	566	1541	1015	339	283
107	936	554	1513	998	325	289
108	925	555	1464	1004	325	283
109	783	512	1287	862	307	264
110	896	527	1401	920	338	275
111	879	508	1382	898	336	267
112	839	497	1347	822	324	259
113	830	487	1335	819	317	246

資料來源：本計畫彙整

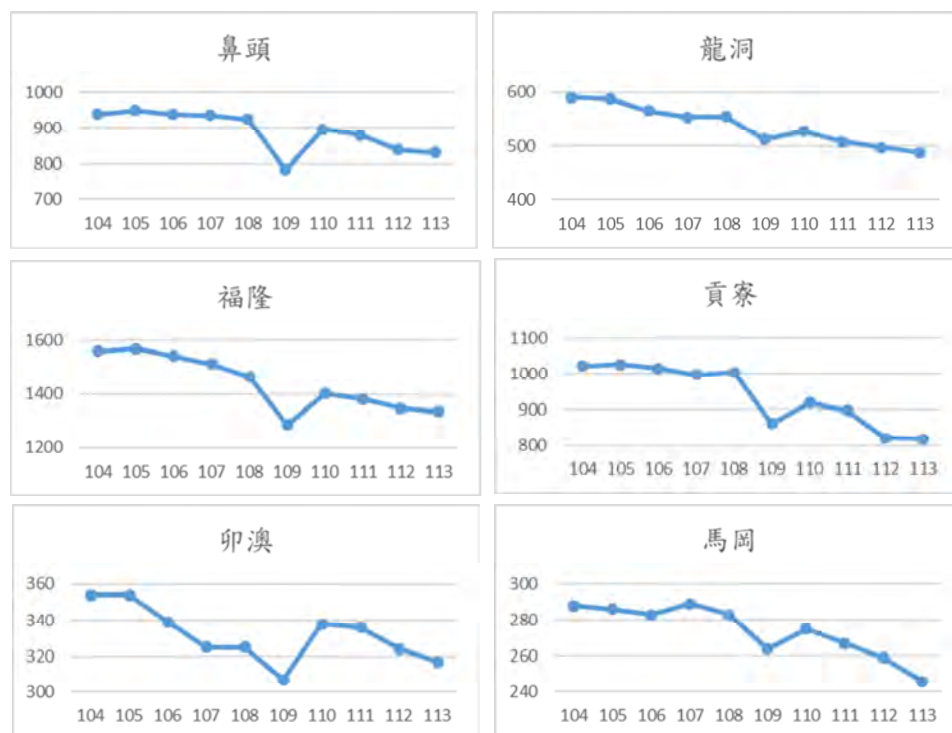


圖 4-26 計畫區內各聚落民國 104 至 113 年人口趨勢圖

透過民國 104 至 113 年間，各細部計畫地區人口佔該細部計畫人口之比例，可得知各細部計畫地區之人口佔比皆為緩降（詳見表 4-17、圖 4-27），故後續辦理細部計畫通盤檢討時，應考慮實際人口發展趨勢予以調整計畫人口；另福隆地區及卯澳、馬岡地區歷年人口佔計畫人口之比例偏低，後續辦理計畫人口調整時，應酌予考量調整幅度，以符實際發展。

表 4-17 各細部計畫區民國 104 至 113 年人口佔計畫人口比例分析表

單位：％

年度	鼻頭龍洞	福隆	貢寮	卯澳馬岡
104	58.85%	31.22%	48.71%	35.67%
105	59.15%	31.38%	48.90%	35.56%
106	57.85%	30.82%	48.33%	34.56%
107	57.31%	30.26%	47.52%	34.11%
108	56.92%	29.28%	47.81%	33.78%
109	49.81%	25.74%	41.05%	31.72%
110	54.73%	28.02%	43.81%	34.06%
111	53.35%	27.64%	42.76%	33.50%
112	51.38%	26.94%	39.14%	32.39%
113	50.65%	26.70%	39.00%	31.28%

資料來源：本計畫彙整

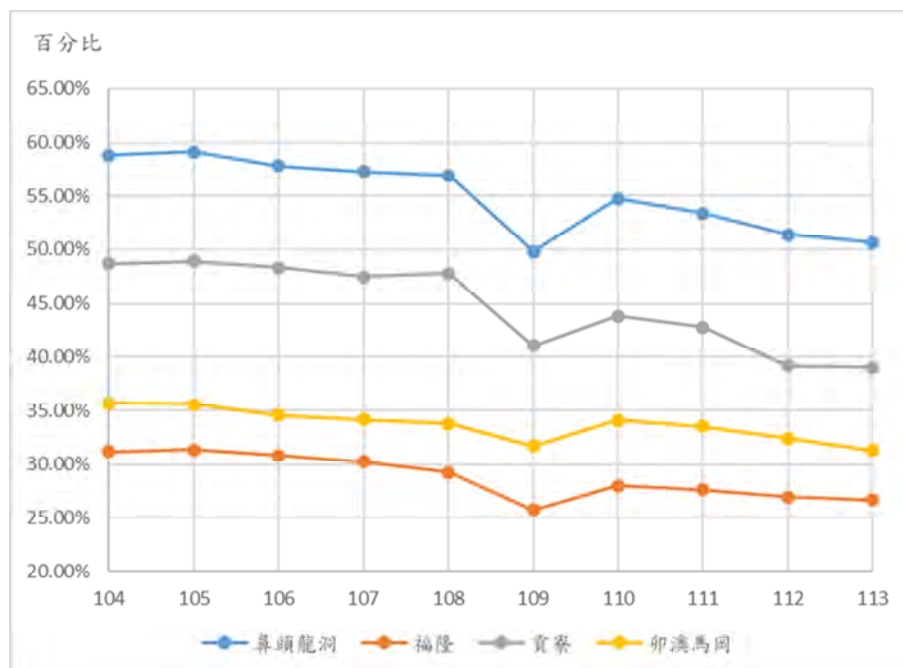


圖 4-27 各細部計畫區民國 104 至 113 年人口佔計畫人口比例圖

二、社區聚落現況

東北角風景特定區自古因其地理位置、特殊的地形地質及漁港漁業活動，發展出許多生活聚落，從北至南有新北市轄的南雅、鼻頭、龍洞、貢寮、鹽寮、龍門、福隆、卯澳、馬岡聚落，以及宜蘭縣轄的石城、大里、大溪、梗枋、外澳等聚落，如下表 4-18 所示：

表 4-18 東北角海岸風景特定區聚落現況說明表

聚 落	說 明
南雅	南雅地區是古時平埔族「三貂四社」中的一個聚落，舊稱「南仔吝」，表示此地雨水多，地區四周由山嶺及大海環繞，是個寧靜的純樸的漁港聚落。 南雅的地質景觀資源豐富，著名景點包含南子吝步道及南雅奇岩，附近設有停車場及解說牌，步道途中也有觀景涼亭等休憩設施，適合民眾走訪賞景。
鼻頭	鼻頭角與臺灣最東的三貂角，和最北的富貴角合稱「北臺灣三角」，因地形為一岬角，形狀像鼻子一般凸出大海，所以稱為鼻頭。主要是圍繞鼻頭港發展的漁村社區。 鼻頭地區有鼻頭角公園、鼻頭角步道等遊憩區域，可觀賞壯麗的地質地形景觀以及豐富的自然生態，鼻頭服務區內也設有餐飲區、廁所、及停車場等公共設施，供來訪遊客使用。
龍洞	龍洞聚落位處於峽灣地區，因海灣的兩側突出的海岬，阻隔了冬季盛行的東北季風，因而逐漸發展為漁村的小型聚落，人口多分佈在龍洞漁港周圍。 因周邊海岸岩壁地質為堅硬的四稜砂岩，形成雄偉的海崖峭壁，是頗負盛名的攀岩場域，南邊的龍洞四季灣結合了遊艇港、海水游泳池及海洋解說展示館，也是遊客體驗海濱活動的好選擇。
貢寮	貢寮社區是沿著雙溪、牡丹溪沿岸發展的聚落，有鐵路分別通往雙溪及福隆，緊鄰主要聯外道路台二丙線，也是淡蘭古道的路徑之一，是個不臨海之社區聚落。 聚落內有雙溪老打鐵鋪、三忠廟、保民殿、東和戲院舊址、渡船頭及周家古厝等人文景觀設施。
鹽寮	鹽寮地區位於澳底與福隆之間，海域生態物種資源豐富，是漁民賴以生存的重要漁場，區域內有海濱休憩園區，除了海水浴場、生態步道外，還可選擇玩沙雕沙等活動，海灘旁有一座「鹽寮抗日紀念碑」，供後人憑弔當年義士抗日之史事。
龍門	龍門社區的居民早期以漁業為主要經濟收入，以牽罟、捕鰻苗、小舢舨船等沿岸漁業為主，是一個典型的海濱小村落，也是個充滿歷史和自然美景的地方。 龍門地區周邊有龍門露營度假基地、龍門鹽寮自行車道、龍門吊橋

表 4-18 東北角海岸風景特定區聚落現況說明表

聚 落	說 明
	等設施場域，也提供遊客在雙溪河域上從事 SUP 立式划槳或是獨木舟等水上活動。
福隆	福隆古稱挖子澳，又稱新澳底，是貢寮區內人口數量最多之聚落，人口集中於沿海地帶，地理位置位於雙溪出海口，附近平原分布，土壤條件佳，是東北角最大的沖積平原。 地區所轄範圍有福隆遊客中心、福隆海水浴場及寬廣的雙溪河可從事水上活動，地區內的福隆東興宮及福隆火車站前，也是當地居民的信仰中心及主要活動地點。
卯澳	卯澳聚落是個有百餘年歷史的古老漁村，居民大都靠養殖九孔或捕魚維生，民風純樸，當地保存了傳統漁村風貌，是東北角最重要的文化資產。 地名的由來，據說是從高處俯視灣澳，形似「卯」字而得名，漁村內有留存百年的石頭古厝，早期平埔族人用當地的石材作為建築材料，以石塊堆疊、相互推擠的原理搭建；水清見底的卯澳灣也是浮潛聖地。
馬岡	馬岡社區是臺灣最東邊的小漁村，漁港周邊聚落居民主要以沿岸漁業、九孔鮑養殖業為生，周圍有寬廣的潮間帶，提供當地居民採集海菜、石花草、珊瑚草、海膽及石蚶等海產資源。 周邊的觀光產業地點，包括馬岡潮間帶、三貂角步道、三貂角燈塔和萊萊地質區等，是提供遊客親子生態旅遊、欣賞地質景觀及享受釣魚樂趣的絕佳地點。
石城	石城聚落位於隆嶺古道之南端出口，是一個小型漁村聚落，當地居民多以漁業維生，周邊有石城漁港、桶盤堀漁港，主要產物有龍蝦、九孔、石花菜等。 地名的由來，據說是因為 300 年前，有紅毛番在海邊以巨石建築海岸防禦工事而來。從石城海岸沿線開始，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。
大里	大里舊名大里簡，是宜蘭通往臺北的重要路線「草嶺古道」的起點，發展較早；聚落居民多營漁業，主要產物有龍蝦、九孔、海藻等。 區域內的大里天公廟（又稱慶雲宮），是居民的重要信仰中心，可眺望龜山島風景，環境幽美；周邊的草嶺古道是淡蘭古道目前僅存的部分遺址，沿途會經過「雄鎮蠻煙摩碯」和「虎字碑」等人文遺跡，是非常受歡迎的一條山徑步道。
大溪	大溪聚落因沿海有天然灣澳，早期就已興建漁港，居民多賴捕魚為生，聚落呈集村景觀，現今大溪漁港也是頭城鎮最主要的漁港，並有漁市場，居民多營漁撈，以魷仔魚、蝦、紫菜、石花菜等為主要海產。 漁港南側的蜜月灣，南北兩側為礁岩分布，僅中間少部分為細軟沙灘，可供戲水賞景，另因海灣離海岸數百公尺的海底地形起伏很大，浪高常在 2、3 公尺，是一處優良的衝浪場所。

表 4-18 東北角海岸風景特定區聚落現況說明表

聚 落	說 明
梗枋	梗枋地區早年是進出蘭陽平原的咽喉，北通三貂，南達烏石港，是鎮守北關的要地，居民以漁、農業為主，漁產多為魷仔魚、魷仔、鰹魚等；農產則以水稻、柑桔為多。 此處為龜山島與頭城鎮距離最短之處，龜山島船隻多由梗枋出入，著名的遊憩景點有豐富動植物生態的頭城農場，以及擁有單面山、豆腐岩等地質風貌的北關海潮公園，其海景為蘭陽八景之一。
外澳	外澳地區以其區位於烏石港之外的灣澳而得名，居民兼營農、漁業，漁產以魷仔魚、石花菜等為主；農產有稻米、桂竹、雜木等。隨著鐵道的興建及濱海公路的通車，聚落漸漸沿路擴散，形成路街型聚落。 外澳以海岸風光聞名，外澳海灘的沙灘細緻，海水清澈，是許多遊客戲水、曬日光浴的熱門地點，衝浪、飛行傘、沙雕、海釣等也是當地熱門活動，吸引許多許喜好海域活動的民眾前往。

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

三、生活地景

(一) 東北角海岸之生活地景

參考「指認生活地景空間及研擬國土空間發展策略建議(109)」及「臺灣生活地景空間指認及規劃流程建立(111)」之研究內容，東北角因雪山山脈的沉積岩海崖，在風化侵蝕下形成海岬及海灣，居民以近海漁業維生，漁港周邊有小型漁村聚落（如：卯澳漁港，圖 4-28），漁民在處理漁獲所遺留下的雜魚，會吸引老鷹盤旋覓食，形成特殊的生活地景。



圖 4-28 東北角海岸生活地景（卯澳漁港）

資料來源：「指認生活地景空間及研擬國土空間發展策略建議(109 年)」

福隆海水浴場的沙灘，位於雙溪河入海口，是由河川帶來的沙沖入海洋，再由東北季風吹回陸地所形成，沙灘擴大堵住雙溪，雙溪會往南流形成沙嘴，當沙多到完全堵住時，河流潛入地下進入海洋；當河水水流力量大時，則會衝破沙嘴入海。形成循環多樣的地質變化。

（二）潛力聚落發展分析

1. 鼻頭聚落：

鼻頭角為東北角地區之重要觀光景點，鼻頭社區係圍繞鼻頭港逐漸發展之聚落，以漁港景觀為主；鼻頭角內也有鼻頭角步道以及鼻頭公園，沿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。

2. 龍洞聚落：

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；龍洞灣為一峽灣地區，區內自然景觀資源豐富，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，龍洞灣岬步道及濱海線步道可供民眾欣賞沿路之特有地質景觀及植物生態，龍洞岩場更是國內最佳之天然攀岩場地之一。

3. 福隆聚落：

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，著名之福隆海水浴場以「海洋音樂祭」聞名，吸引國內、國外遊客前來戲水，隨著觀光成熟發展，地區發展軸線以福隆車站通往海濱為縱軸、台2線為橫軸呈線型發展，鄰近聚落以水上遊憩、餐飲服務、住宿服務等觀光服務業為主。

4. 貢寮聚落：

貢寮聚落為貢寮區早期發展地區，富有懷舊鐵道聚落之風貌，主要沿貢寮街及朝陽街發展，貢寮街自清朝即為貿易繁華之市街，現為貢寮老街，近年地方創生計畫營造具人文風氣之特色聚落，吸引青年返鄉推動創生事業；朝陽街自日治時期鐵路通車後設置車站，後續發展為轉運中心，也成為現況發展重心。

5. 卯澳聚落：

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，

卯澳之石頭古厝具有豐富之人文資源，地區劃設「甲種住宅區」即為保存本區特有之漁村風光為目的，聚落內有全臺灣唯一供奉「手提魚籃觀世音」之利洋宮及漁村內盤根錯節的老榕樹。

6. 馬岡聚落：

馬岡漁村是臺灣最東邊之漁村，多為近海漁業，漁民多至龜山島以及三貂灣漁場作業，居民仍維持潛水採集等傳統漁村生活型態，近年以「海女」採集漁業文化為主要社區發展主軸。馬岡潮間帶為臺灣海岸生長最多綠藻處，海蝕平臺表面平坦，適合以步行方式來觀察生態，是生態旅遊之良好地點。

(三) 對土地使用及空間發展之建議

1. 應儘量維護海崖、岬角、岬灣、沙灘與小漁村等地景，發展以環境教育為主軸之生態旅遊。
2. 提供遊客短期過夜或長期住宿設施，協助漁村轉型發展民宿，以提供遊客體驗漁村生活，並設立遊客中心或借問站等諮詢服務設施。
3. 透過地方創生，結合地方特色，促進聚落永續發展，提升居民生活品質。

(四) 東北角之地方創生案例，詳見圖 4-29：



案例名稱	背景	特色	重點內容
1 黃金×藍金×綠金 創生煉金計畫 (新北市瑞芳區)	建立地方創生基地 提供人才培育與場 域媒合平台	串聯業者，推動文化 轉譯與創新產業發展	整合旅遊遊程，打造沉 浸式體驗，吸引青年返 鄉
2 新北市訪賁寮 地方創生計畫 (新北市貢寮區)	因人口老化與青壯 年流失，需產業與 社區再生	三貂角文化發展協會推 廣海女文化，海洋大學 USR計畫導入青年能量	發展「里山品牌」；建 構核心聚落與特色文化 農漁特產直銷與冷鏈中 心；設立地方種子學院 與青創平台
3 森川里海貢好計畫 (新北市貢寮區)	活化「貢寮國小古 林校區」，提供返 鄉青年參與空間	結合森川里海產業，推 動生態保全型產業	廢校再利用，成為公共 性共享平台
4 貢寮國小古林校區 地方創生整備計畫 (新北市貢寮區)	閒置校舍需整備成 在地產業與生態教 育基地	培養地方師傅與居民共 同參與，實踐循環經濟	串連水梯出復育與聚落 農產業
5 海村酒站 (宜蘭縣頭城鎮)	沿「五漁鎮」漁村 沿線提供青年培力 場域	導入數位科技與資訊平 台，建立地方青年支持 系統	透過講座、工作坊盤點 地方資源
6 龜山島場域 -創生遊戲化 (宜蘭縣頭城鎮)	串聯五漁村文化與 龜山島海域生態	融合衝浪遊憩與觀光漁 港發展，建立支持系統 與產業系統雙循環	推動產業升級與區域品 牌
7 Glocal頭城 國際地球村 (宜蘭縣頭城鎮)	以「好厝邊」精神 串連在地人、地、 產，回應青創與產 業轉型需求	連續七年辦理藝術季； 推動宜蘭青年創業加速 器，協助青創與傳產轉 型	透過藝術季塑造地方品 牌，推動青創育成與轉 化，營造永續營運環境

圖 4-29 東北角地方創生案例介紹及位置圖

資料來源：國家發展委員會地方創生專案、本計畫彙整

四、產業特色發展

產業主要劃分為三大類型，一級產業包含農業、林業、漁業、牧業；二級產業包含礦業、製造業、水電、煤氣和營造業；三級產業含服務業部門，包括金融、保險、不動產、運輸、倉儲、通訊、工商服務、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

計畫區內多數聚落位於沿海地區，漁產豐富且發達，除打撈捕魚外，亦有九孔養殖業，例如「貢寮鮑」是當地養殖漁業的珍寶，以鮮美滋味及口感特殊聞名。此區因盛產海藻，吸引黑毛、臭肚等藻食性魚種覓食，形成東北角優良浮游磯釣場。

計畫區新北市部分主要漁港包含南雅漁港、龍洞漁港、馬岡漁港等；而宜蘭縣部分則包含大溪漁港和石城漁港等。近年也隨著觀光興起，這些漁港也朝向觀光性質為發展導向，例如馬岡漁港參觀貢寮鮑養殖池，頭城濱海地區之大溪漁港興起賞鯨活動。

貢寮區和頭城鎮皆為該縣市漁業發展之重鎮，貢寮區和頭城鎮在漁撈業、水產養殖業皆達到全新北市轄區三成，頭城鎮在閒漁業更占六成。(詳見表 4-19、表 4-20)

表 4-19 新北市貢寮區漁業發展情況表

地區	漁撈業 (家)	水產養殖業 (家數)	休閒漁業 (家數)	動力漁船 艘數(數)	魚塭、淺海及 其他養殖面積(公頃)
新北市	1,845	157	27	1,503	154.32
貢寮區	642	52	1	185	18.85
占比	34.8%	33.1%	3.7%	12.3%	12.2%

資料來源：行政院主計總處民國 109 年農林漁牧業普查

表 4-20 宜蘭縣頭城鎮漁業發展情況表

地區	漁撈業 (家)	水產養殖業 (家數)	休閒漁業 (家數)	動力漁船 艘數(數)	魚塭、淺海及 其他養殖面積(公頃)
宜蘭縣	860	460	18	677	465.97
頭城鎮	310	182	11	226	180.8
占比	36%	39.6%	61.1%	33.4%	38.8%

資料來源：行政院主計總處民國 109 年農林漁牧業普查

2. 農牧業

主要分佈於沿海低地或河谷低地，由於氣候與地形因素的影響，多半屬低沼澤農田。因未有大面積農業開發，當地人口外流嚴重，部分農地已經廢耕，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 1.9%，可耕作地面積亦僅占 2.03%，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 5%，可耕地面積僅占 4.3%，但頭城鎮有結合豐富之自然資源與農牧場經營，共計四家，包含著名之頭城農場等。（詳見表 4-21、表 4-22）

表 4-21 新北市貢寮區農牧業發展情形表

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	34,269	34,200	104,979	69	15,248.07
貢寮區	659	659	1,769	0	313.28
占比	1.9%	1.9%	1.7%	0	2.03%

資料來源：行政院主計總處民國 109 年農林魚牧業普查

表 4-22 宜蘭縣頭城鎮農牧業發展情形表

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	28,714	28,669	91,520	45	16,328.73
頭城鎮	1,692	1,688	5,587	4	704.76
占比	5.9%	5.9%	6.1%	8.9%	4.3%

資料來源：行政院主計總處民國 109 年農林魚牧業普查

（二）二級產業

本計畫區內並無明顯之工業活動，僅龍門核能發電廠（統稱核四電廠），現階段為封存狀態。

（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」及各個漁村聚落風情，因而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」，規劃東北角一日旅

遊行程，包含觀光巴士、團體旅行等方案。

2. 住宿業：計畫區內有知名之福容大飯店、九岸休閒會館、龍門露營區、海都旅社、頭城休閒旅館等，其餘尚有觀光飯店及溫泉旅館或是零星之自營民宿業者。
3. 餐飲業：計畫區內漁港眾多，包含鼻頭地區、龍洞地區、福隆地區、貢寮地區、大溪漁港、北關海潮公園賣店等，新鮮的海產成為觀光焦點，因此以海鮮餐廳為大宗。
4. 觀光旅遊業：觀光景點及遊憩活動眾多，包含龍洞南口公園、福隆海水浴場、福隆地區海濱休閒度假區等景點可從事水上遊憩活動，烏石港也有前往龜山賞鯨團。其中貢寮國際海洋音樂祭與龍洞夏日浮潛的活動，更是吸引大量遊客前往，帶動周圍商業活動發展。
5. 交通運輸業：區內地質景觀豐富，業者提供地質之旅遊艇的服務，未來更可結合「藍色公路」作觀光整合，吸引更多觀光遊憩人口。
6. 其他：由於東北角特殊的地形及風貌，成為宗教及靈修之優良場域，計畫區內宗教資源具有觀光潛力，如靈鷲山之宗教團體所設立之寺廟及靈修場所。

肆、土地使用與公共設施現況

一、土地使用現況

本計畫區土地使用分區情形如表 4-23 所示，其發展概述如下：

（一）住宅區

現行計畫劃設住宅區面積 100.50 公頃，現況已發展使用面積約 46.83 公頃，發展率為 46.60%。

（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 4.93 公頃，發展率約 50.72%。

（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 257.57 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 1,147.64 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 4,305.96 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 5,478.02 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之保護區，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，主要分布於本計畫區龍洞灣至大里漁港附近沿海海域地區。

(十一) 農業區

現行計畫劃設農業區面積 563.80 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 0.55 公頃，使用率約 2.82%。

(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 21.31 公頃，使用率約 70.73%。

(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 5.89 公頃，使用率約 15.45%。

(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，係供自來水取水站、淨水廠等設施使用，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 1.12 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 1.44 公頃，使用率約 3.21%。

(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，現行已發展使用面積約 1.29 公頃，使用率約 14.41%。

(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，主要分布於本計畫區龍洞四季灣及卯澳漁港附近沿海海域地區。

(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，主要分布於本計畫區福隆海水浴場及外澳服務區附近沿海海域地區。

(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 0.58 公頃，全區未開闢使用。

(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，主要分布於台二省道 125.5 公里處以西(北邊為石壁溪中游段)地區。

(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，主要分布於台二省道 125 公里處以西(合興路以南)地區。

(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，主要分布於本計畫區蜜月灣海水浴場附近沿海海域地區。

(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。

二、公共設施開闢情形

本計畫共劃設 22 種公共設施用地，面積共計 1,014.91 公頃，項目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、墓地用地、綠地用地、綠地用地(得供沉砂池使用)、污水處理廠用地(兼供垃圾處理場使用)、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，其面積、現況使用、位置、開闢情形及需求分析如表 4-23、表 4-24 及表 4-25 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 6.52 公頃，共計有 12 處，其中有 6 處尚未開闢完成，現況已發展使用約 1.10 公頃，發展率為 16.87%。

(二) 停車場用地

現行計畫劃設停車場用地面積 10.37 公頃，共計有 27 處，其中有 12 處尚未開闢完成，現況已發展使用約 3.93 公頃，發展率為 37.90%。

(三) 廣場用地

現行計畫劃設廣場兼停車場用地面積 0.01 公頃，尚未開闢使用。

(四) 廣場兼停車場用地

現行計畫劃設廣場兼停車場用地面積 2.93 公頃，共計有 7 處，其中有 1 處尚未開闢完成，現況已發展使用約 1.56 公頃，發展率為 53.24%。

(五) 機關用地

現行計畫劃設機關用地面積 11.93 公頃，共計有 29 處，其中有 6 處尚未開闢完成，現況已發展使用約 0.74 公頃，發展率為 6.20%。

(六) 學校用地

現行計畫劃設學校用地面積 13.40 公頃，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 2 處尚未開闢完成，現況已發展使用約 11.94 公頃，發展率為 89.10%。

(七) 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。

(八) 港埠用地

現行計畫劃設港埠用地面積 44.66 公頃，共計有 14 處，現況已發展使用約 13.93 公頃，發展率為 31.19%。

(九) 加油站用地

現行計畫劃設加油站用地面積 0.55 公頃，共計有 2 處，皆已開闢完成。

(十) 墓地用地

現行計畫劃設墓地用地面積 40.31 公頃，共計有 16 處，其中有 14 處尚未開闢完成，現況已發展使用約 12.71 公頃，發展率為 31.53%。

(十一) 綠地用地

現行計畫劃設綠地用地面積 2.49 公頃，全未開闢使用，共計 6 處(新北市轄區 5 處及宜蘭縣轄區 1 處)。

(十二) 綠地用地(得供沉砂池使用)

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

(十三) 污水處理廠用地(兼供垃圾處理場使用)

現行計畫劃設污水處理廠用地(兼供垃圾處理場使用)面積 0.90 公頃屬於大溪蜜月灣整體開發計畫劃設之公共設施用地，全未開闢使用。

(十四)環保設施用地

現行計畫劃設環保設施用地面積 8.21 公頃，共計 1 處，現況已全區開闢使用。

(十五)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，為核四廠，現況封存中。

(十六)電路鐵塔用地

現行計畫劃設電路鐵塔用地，共計 12 處，面積 0.37 公頃，現況已全區開闢使用。

(十七)公園用地

現行計畫劃設公園用地面積 175.09 公頃，共計有 28 處，其中有 25 處尚未開闢完成，現況已發展使用約 174.14 公頃，發展率為 99.46%。

(十八)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 1 處，面積 0.13 公頃，全未開闢使用。

(十九)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。

(二十)鐵路用地

現行計畫劃設鐵路用地面積 84.68 公頃，現況已全區開闢使用。

(二十一)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。

(二十二)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 111 公頃，開闢率約 65.82%。

表 4-23 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫
(第四次通盤檢討)案土地使用現況面積分配表

項目		現行計畫面積(ha)	使用面積(ha)	使用率(%)	備註
土	住 宅 區	100.50	46.83	46.60	
	別 墅 區	10.29	0.00	0.00	
地	商 業 區	9.72	4.93	50.72	
	生 態 保 護 區	30.39	—	—	
	地 質 保 護 區	257.57	—	—	
	景 觀 保 護 區	1,147.64	—	—	
	海域資源保護區	4,305.96	—	—	
	一 般 保 護 區	5,478.02	—	—	
	保 護 區	8.82	—	—	
	水 產 養 殖 區	28.83	—	—	
	農 業 區	563.80	—	—	
	青年活動中心區	19.48	0.55	2.82	
	露 營 區	30.13	21.31	70.73	
	遊 樂 區	190.21	0.00	0.00	
使	旅 館 區	38.13	5.89	15.45	
	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	1.12	1.12	100.00	
	第二種宗教專用區	44.81	1.44	3.21	
	第三種宗教專用區	8.95	1.29	14.41	
	遊 艇 港 專 用 區	24.21	—	—	
	海 濱 浴 場 區	42.20	—	—	
	河 川 區	92.59	—	—	
	加 油 站 專 用 區	0.58	0.00	0.00	
	森 林 遊 憩 區	17.38	—	—	
	一 般 遊 憩 區	14.73	—	—	
分	海 濱 遊 憩 區	27.46	—	—	
	旅遊服務中心區	1.03	0.00	0.00	
	小 計	12,496.90	—	—	

表 4-23 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫
(第四次通盤檢討)案土地使用現況面積分配表

項目		現行計畫面積(ha)	使用面積(ha)	使用率(%)	備註
公	旅 遊 服 務 地	6.52	1.10	16.87	
	停 車 場 用 地	10.37	3.93	37.90	
	廣 場 用 地	0.01	0.00	0.00	
	廣場兼停車場用地	2.93	1.56	53.24	
共	機 關 用 地	11.93	0.74	6.20	
	學 校 用 地	13.40	11.94	89.10	
設	學校用地(兼供文教社教使用)	0.81	0.81	100.00	
	港 埠 用 地	44.66	13.93	31.19	
	加 油 站 用 地	0.55	0.55	100.00	
	墓 地 用 地	40.31	12.71	31.53	
	綠 地 用 地	2.49	0.00	0.00	
	綠地用地(得供沉砂池使用)	0.01	0.01	100.00	
	污水處理廠用地(兼供垃圾處理場使用)	0.90	0.00	0.00	
	環 保 設 施 用 地	8.21	8.21	100.00	
	核 能 電 廠 用 地	442.59	442.59	100.00	
	電 路 鐵 塔 用 地	0.37	0.37	100.00	
施	公 園 用 地	175.09	174.14	99.46	
	公園兼兒童遊樂場用地	0.13	0.00	0.00	
	河 道 用 地	0.27	0.27	100.00	
	鐵 路 用 地	84.68	84.68	100.00	
	鐵路用地(兼供道路使用)	0.04	0.00	0.00	
	道 路 用 地	168.64	111.00	65.82	
	小 計	1,014.91	-	-	
	合 計	13,511.81	-	-	

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割面積為準

資料來源：本計畫整理自民國 113 年國土利用現況調查資料

表 4-24 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫(第四次通盤檢討)案公共設施現況面積、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)	開闢中	開工 113.03.12 預定完工 114.09.30 (114.05.02 工安事件)
	旅服(2)	0.36	鼻頭角公園遊客服務中心(新北市)	已開闢	-
	旅服(3)	2.04	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)	已開闢	-
	旅服(6)	0.05	外澳旅遊服務中心(宜蘭縣)	已開闢	-
	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)	已開闢	-
	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	-
	旅服(11)	0.12	文小(6)東側，東北角宜蘭海岸風景區龍洞管理站(新北市)	已開闢	-
	旅服(12)	0.92	公(21)北側(宜蘭縣)	部分開闢	-
	合計	6.52			
公園用地	公(1)	23.80	鼻頭角公園(新北市)	部分開闢	-
	公(2)	15.25	龍洞公園(新北市)	部分開闢	-
	公(3)	57.16	鹽寮海濱公園(新北市)	部分開闢	-
	公(4)	0.62	未開闢之山林地(新北市)	未開闢	-
	公(5)	16.52	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)	11.10	草嶺古道公園(新北市)	部分開闢	-
	公(10)	6.33	龍洞灣公園(新北市)	部分開闢	-
	公(11)	0.94	龍洞社區公園(新北市)	部分開闢	-
	公(12)	6.46	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)	0.88	萊萊地質公園(新北市)	部分開闢	-
	公(17)	4.83	貢寮區環保公園(新北市)	部分開闢	-
	公(18)	0.87	福連里公園(新北市)	部分開闢	-

表 4-24 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫(第四次通盤檢討)案公共設施現況面積、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
公園用地	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 ）	0.78	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(宜蘭縣)	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 7 ）	5.93	北關海潮公園(宜蘭縣)	部分開	－
	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	175.09		
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（ 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	－
	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	－

表 4-24 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫(第四次通盤檢討)案公共設施現況面積、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
停車場用地	停 (3 4)	0.11	大溪海岸地區(宜蘭縣)	未開闢	—
	停 (3 5)	0.15		未開闢	
	停 (3 6)	0.15		未開闢	
	停 (3 7)	0.14		未開闢	
	停 (3 8)	0.94	已開闢為停車場(宜蘭縣)	已開闢	
	小 計	10.37			
廣場用地	—	0.01	未開闢使用(宜蘭縣)	未開闢	
廣場兼停車場用地	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 (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 (10)	0.05	已開闢為廣場兼停車場(宜蘭縣)	部分開闢	—
	廣 停 (11)	0.59	已開闢為廣兼停(宜蘭縣)	已開闢	—
	合 計	2.93			
機關用地	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)	3.02	海洋復育園區(新北市)	已開闢	—
	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	—
	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(新北市)	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(新北市)	已開闢	—
	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 7)	0.04	貢寮區公所管理之道路空地(新北市)	未開闢	—
	機 (1 8)	1.27	海巡署第十三岸巡大隊(新北市)	部分開闢	—

表 4-24 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫(第四次通盤檢討)案公共設施現況面積、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
機關用地	機(19)	0.12	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 (新北市)	部分開闢	-
	機(20)	0.10	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(21)	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(22)	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(26)	0.02	現為龍洞安檢所(新北市)	已開闢	-
	機(27)	0.17	現為美豔山安檢所(新北市)	已開闢	-
	機(28)	0.08	現為龍門安檢所(新北市)	已開闢	-
	機(29)	0.08	現為福隆安檢所(新北市)	已開闢	-
	機(30)	0.08	現為馬岡安檢所(新北市)	已開闢	-
	機(35)	0.05	現為卯澳派出所(新北市)	已開闢	-
	機(37)	0.13	現為三貂角營區(新北市)	已開闢	-
	機(38)	0.25	現為貢寮區行政大樓(新北市)	已開闢	-
	機(39)	0.05	合興里社區活動中心(宜蘭縣)	已開闢	-
	機(40)	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(42)	0.07	外澳社區活動中心(宜蘭縣)	已開闢	-
	機(43)	0.07	石城社區活動中心(宜蘭縣)	已開闢	-
	機(44)	0.04	大里社區活動中心(宜蘭縣)	已開闢	-
	合計	11.93			
學校用地	文中(1)	0.61	欽賢國中鼻頭分部(新北市)	已開闢	-
	文中(2)	1.77	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	4.71			
	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)	1.17	頭城鎮梗枋國小(宜蘭縣)	部分開闢	-

表 4-24 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫(第四次通盤檢討)案公共設施現況面積、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
學校用地	文小(10)	1.36	頭城鎮大溪國民小學(宜蘭縣)	已開闢	-
	文小(11)	0.55	頭城鎮大里國民小學(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	8.69			
	合計	13.40			
	學校用地 (兼供文教社教使用)	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	-
	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(10)	3.05	桶盤堀漁港(宜蘭縣)	部分開闢	-
	港(11)	3.39	大里漁港(宜蘭縣)	部分開闢	-
	港(12)	2.53	番薯寮漁港(宜蘭縣)	部分開闢	-
	港(13)	9.28	大溪漁港(宜蘭縣)	部分開闢	-
	港(14)	5.44	梗枋漁港(宜蘭縣)	部分開闢	-
	合計	44.66			
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(4)	0.26	中油公司大里站(宜蘭縣)	已開闢	
	合計	0.55			
墓地用地	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用地之目的事業主管機關未開闢為公墓管理，但現況
	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)	4.96	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(7)	0.91	貢寮區第三公墓(新北市)	部分開闢	
	墓(8)	5.70	貢寮第九公墓(新北市)	部分開闢	

表 4-24 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫(第四次通盤檢討)案公共設施現況面積、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
墓地用地	墓 (9)	1.51	現況有墳墓存在(新北市)	部分開闢	仍有墳墓存在。
	墓 (1 0)	0.31	現況有墳墓存在(新北市)	未開闢	
	墓 (1 1)	2.07	貢寮區第十公墓(新北市)	部分開闢	
	墓 (1 2)	0.65	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	
	墓 (1 5)	3.24	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)	1.29	現況有墳墓存在(宜蘭縣)	未開闢	
	墓 (1 8)	0.25	現況有墳墓存在(宜蘭縣)	未開闢	
	合 計	40.31			
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	部分開闢使用(宜蘭縣)	部分開闢	-	
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(兼供垃圾處 理 場 使 用)	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	需由開發者 取得開闢	
綠 地 用 地	2.49	新北市 5 處、宜蘭縣 1 處	未開闢	-	
綠地用地(得供 沉砂池使用)	0.01	港(9)西側(宜蘭縣)	已開闢	-	
電 路 鐵 塔 用 地	0.37	由台灣電力公司開闢、管理	已開闢		
鐵 路 用 地	84.68	-	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	1,014.91				

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」、「變更東北角風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」、本計畫整理

表 4-25 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫
(第四次通盤檢討)案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：16,000人		備 註
			需 求 面 積 (公 頃)	超過或不足 面 積 (公 頃)	
機關 用地	11.93	按實際需要。	—	—	
學校 用地	文 小 8.69	應依據教育主管機關以學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第42條授權訂定之規定檢討學校用地之需求。 國小用地	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	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	1. 因計畫區屬風景特定區，居住人口較少，且臺灣高齡少子劃趨勢，故各校校區面積雖不足2.0及2.5公頃，但仍足現況發展使用。
	文 中 4.71	1. 都市計畫區內學校，校地面積不得少於2.0公頃。 2. 每生享有校地面積13.8平方公尺。 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. 每生享有校地面積16.7平方公尺。	文 小 (5)： 1.86 文 小 (6)： 1.80 文 小 (7)： 0.65 文 小 (9)： 1.17 文 小 (10)： 1.36 文 小 (11)： 0.55 文 小 (12)： 0.13 文 中 (1)： 0.61 文 中 (2)： 1.77 文 中 (3)： 2.33	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。	2. 文中(1)為欽賢國中鼻頭分部，屬分校性質，故現況已足夠使用。

表 4-25 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫
(第四次通盤檢討)案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：16,000人		備 註
			需 求 面 積 (公 頃)	超過或不足 面 積 (公 頃)	
公園 用地	175.09	5 萬人口以下者，以 每千人 0.15 公頃為 準。	2.40	+172.69	0.15×16千人 =2.40公頃
公園兼 兒童遊 樂場用 地	0.13	兒童遊樂場每千人以 0.08 公頃為準，每 處最小面積 0.1 公頃 。	1.28	-1.15	0.08×16千人 =1.28公頃
停車場 用地	10.37	1. 超過1萬至10萬人 口者，以不低於 商業區面積之10% 為準。 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： 0.2×汽車持有率×計 畫人口(千人)×30 平 方公尺=停車場面積) 3. 依尖峰日旅遊人 口預估停車需求 面積。(未乘以 20%)	1. 依第一項檢 討標準為 0.97公頃。 2. 依第二項檢 討標準為 2.61公頃。 3. 依第三項檢 討標準為 8.56公頃。	1. 依第一項 檢討標準 為+9.4公 頃。 2. 依第二項 檢討標準 為+7.76公 頃。 3. 依第三項 檢討標準 為+1.81公 頃。	1. 9.72×10%= 0.97公頃。 2. 依新北市 統計年報民 國113年底 新北市汽車 持有率每千 人272輛： 0.2×0.272× 16×30 ÷ 2.61公頃。 3. 詳計畫書 P.107。

資料來源：本計畫整理

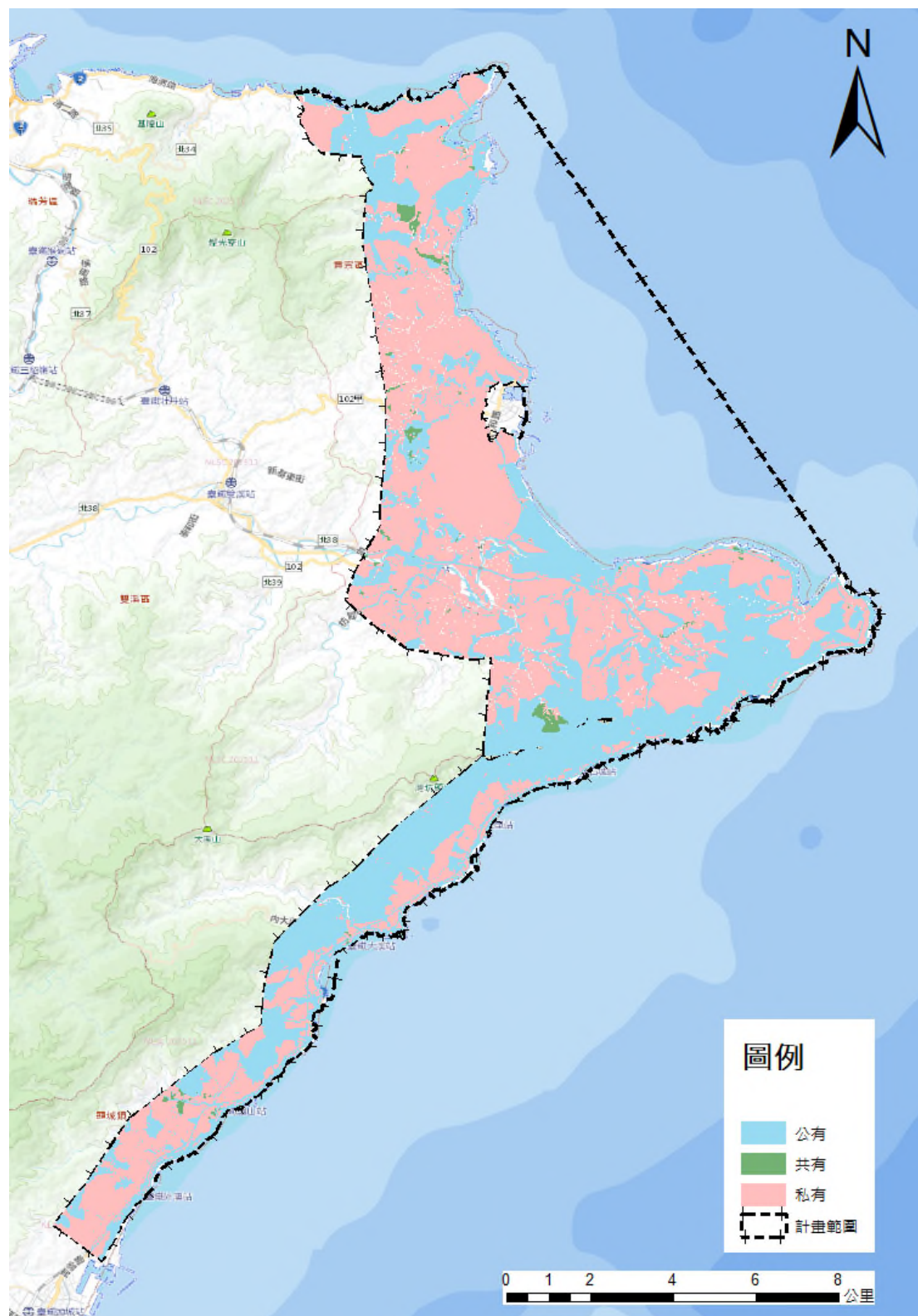
三、土地權屬

本計畫面積 13,511.81 公頃，海域面積 4,193.22 公頃、陸域面積 9,318.59 公頃，其中陸域面積公有地約 4,182.50 公頃、私有地約 5,044.09 公頃，共有地約 92.00 公頃（詳見表 4-26、圖 4-30）。

表 4-26 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫
(第四次通盤檢討)案陸域面積公私有地權屬面積表

項目	面積(公頃)	比例(%)
公有地	4,182.50	44.88
私有地	5,044.09	54.13
共有地	92.00	0.99
總面積	9,318.59	100.00

資料來源：本計畫整理



參考資料：本計畫繪製

圖 4-30 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫(第四次通盤檢討)案陸域面積公私有地權屬分布示意圖

四、交通系統現況

(一) 道路系統

簡述本計畫區對外重要聯絡道路系統（詳見圖 4-32）如下：

1. 省道台 2 線：屬濱海公路系統之一環，係沿基隆北海岸沿線所闢建，是串聯沿海聚落與觀光景點的主要道路，西起新北市淡水區關渡大橋，東迄宜蘭線蘇澳鎮，為臺北往來宜蘭地區之主要公路系統之一，亦為本計畫區最主要之聯外道路，往東北可聯繫大臺北都會區，往西南則通往蘭陽平原。
2. 省道台 2 丙線(縣道 102)：省道台 2 丙線東端起於貢寮區福隆地區與台 2 線交叉之福隆路口，西迄於基隆市暖暖地區，福隆至雙溪路段大部分與縣道 102 共線，沿雙溪河谷與丘陵區域配置，為東北角沿海向西連絡雙溪地區之橫向交通。經雙溪後則可分別透過台 2 丙線與縣道 102 聯絡平溪、暖暖地區以及瑞芳、基隆市區。
3. 北 40 鄉道/北 38 鄉道：北 40 鄉道東端起於貢寮區龍門里與台 2 線之交叉路口，於貢寮地區朝陽橋附近銜接北 38 鄉道，道路全線沿雙溪北岸與省道台 2 丙線(縣道 102)略呈平行佈設，往西可連接雙溪地區。
4. 縣道 102 甲：為縣道 102 的支線，路線沿山坡而行，呈階層式的地形道路特性。東端起於貢寮區澳底地區與台 2 線交叉路口，西端可抵雙溪市區，為澳底地區向西連絡雙溪地區之要徑。

(二) 人本運輸系統

1. 公共運輸系統

(1) 鐵路客運

東北角地區位處臺鐵宜蘭線上，為臺北往來宜蘭地區鐵路客運之中繼位置，具備通勤、觀光、跨區長途旅行等多元功能。貢寮站與福隆站為東北角海岸地區辦理鐵路客運之主要場站。貢寮站為乙種簡易站，通勤與旅遊兼具，為極少數有停靠對號列車之簡易站，每日列車約達 46 班次；福隆站屬三等站，屬旅遊導向車站，包括自強、莒光、區間、區間快車等車種皆由停靠提供上下客服務，每日列車約達 61 班次。

(2) 公路客運

東北角地區目前之公路客運運輸主要由台灣好行及基隆客運提供服務，這些路線可從臺北或基隆搭乘火車至瑞芳或福隆站轉乘。其中，綠19公車可沿著海岸線欣賞景點，例如龜山島、大溪漁港等，並可銜接礁溪和福隆等地的景點，而基隆客運 791 為從基隆開往福隆，是基隆往返東北角地區的重要路線（詳見表 4-27）。

表 4-27 東北角地區公路客運路線一覽表

客運公司	路線別	起訖點	發車班距		日駛班次數	
			尖峰	離峰	平日	假日
基隆客運 (台灣好行)	856	黃金福隆線 (臺北市-福隆遊客中心)	固定班表		6	10
國光客運 (台灣好行)	綠 19	宜蘭東北角海岸線 (礁溪轉運站-馬岡)	固定班表		10	12
基隆客運	791	基隆-福隆	固定班表		23	12

資料來源：本計畫整理

2. 自行車道系統

東北角地區設置有包括「龍門-鹽寮自行車道」、「舊草嶺隧道自行車道」、「舊草嶺環狀線自行車道」、「貢寮-遠望坑路線」等自行車道系統（詳見表 4-28、圖 4-31），主要係以福隆火車站為中心，一是串聯福隆與宜蘭石城的舊草嶺環狀自行車道，一是向北延伸至鹽寮的龍門自行車道。舊草嶺線以其穿越歷史悠久的舊草嶺隧道而聞名，沿途可欣賞龜山島海景、萊萊海蝕平台、卯澳漁港等景點，是全臺灣最美的海岸線之一。龍門自行車道則以福隆龍門河濱公園為起點，可享受濱海及河濱風光。福隆火車站周邊亦有多處民營之自行車租借服務。

自行車道名稱	路	線	長	度
龍門－鹽寮自行車道	福隆火車站-龍門露營區-龍門吊橋-雙溪河-抗日紀念碑		5km	
舊草嶺隧道自行車道	福隆火車站-吉次茂七郎紀念碑-舊草嶺隧道-石城觀景區		4.5km	
舊草嶺環狀線自行車道	福隆車站-舊草嶺隧道-石城景觀區-萊萊-三貂角-卯澳漁村-福隆車站		20km	
貢寮－遠望坑路	貢寮車站-德心宮-遠望坑親水公園		4.2km	

[illegible]

資料來源：東北角及宜蘭海岸國家風景區網站

東北角地區之人行系統分散設置於各主要景點周邊，如：三貂角燈塔步道、鼻頭角步道、龍洞灣岬步道、南雅地質步道等，主要為各景點區內之步道系統以及周邊銜接停車設施之人行步道。此外，山區則設置有包括石梯坑古道、隆嶺古道、龜媽坑古道、草嶺古道，以及桃源谷步道等以遊憩觀光性質為主之健行步道系統。



圖 4-32 聯外道路系統示意圖

(三) 道路服務水準分析

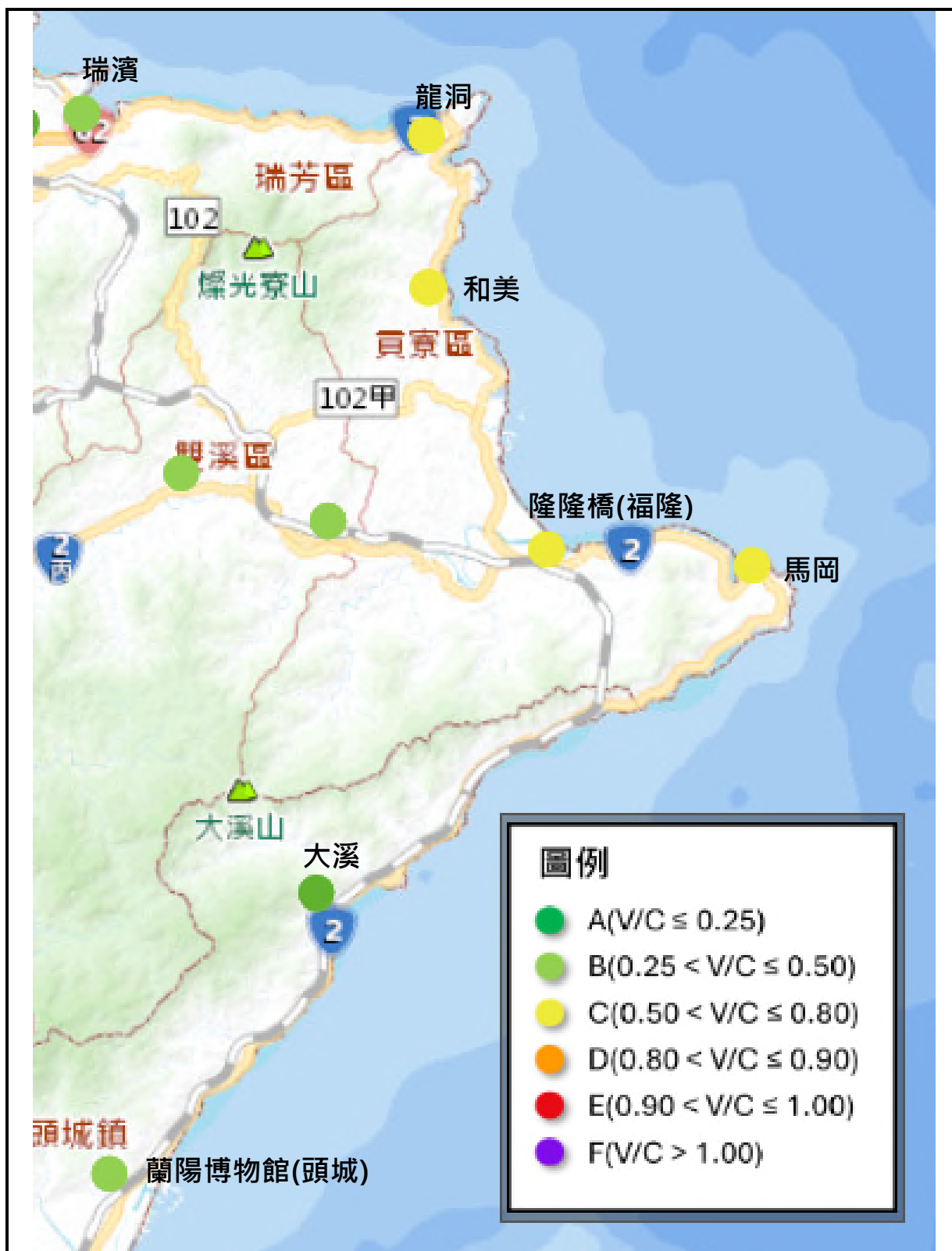
依據交通部運輸研究所「運輸規劃支援系統」網站查詢資料，民國 113 年度本計畫區之主要聯絡道路台 2 線之平日、假日道路服務水準，除僅週日自馬岡至龍洞調查站（南/西向）為 C 級，其餘時段各調查站點服務水準皆為 A 級或 B 級，顯示貫穿本計畫區之台 2 線道路發揮良好之交通服務功能（詳見表 4-29、圖 4-33）。

馬岡至龍洞地區間範圍，因包含許多重要旅遊景點分布，且週日多屬北部旅客自駕汽車返家時段，車流較平時稍多，故道路服務水準呈現 C 級之現象，但仍屬尚能接受之範圍內，不致過於壅塞。

表 4-29 本計畫區民國 113 年台 2 線各調查點服務水準表

調查點	方向	平日(二、三、四)		假日(六)		假日(日)	
		V/C 值	服務水準	V/C 值	服務水準	V/C 值	服務水準
瑞濱	北/東向	0.13	A	0.21	A	0.18	A
	南/西向	0.12	A	0.20	A	0.28	B
龍洞	北/東向	0.27	B	0.48	B	0.31	B
	南/西向	0.19	A	0.36	B	0.64	C
和美	北/東向	0.27	B	0.42	B	0.26	B
	南/西向	0.18	A	0.28	B	0.55	C
隆隆橋 (福隆)	北/東向	0.28	B	0.46	B	0.30	B
	南/西向	0.21	A	0.31	B	0.64	C
馬岡	北/東向	0.22	A	0.34	B	0.17	A
	南/西向	0.17	A	0.19	A	0.63	C
大溪	北/東向	0.15	A	0.17	A	0.17	A
	南/西向	0.18	A	0.24	A	0.23	A
蘭陽博物館 (頭城)	北/東向	0.23	A	0.29	B	0.31	B
	南/西向	0.23	A	0.30	B	0.30	B

資料來源：交通部運輸研究所，運輸規劃支援系統網站



資料來源：交通部運輸研究所，運輸規劃支援系統網站

圖 4-33 民國 113 年週日(南/西向)服務水準示意圖

第五章 發展需求分析

壹、計畫年期與計畫人口

一、計畫年期

現行計畫年期為民國 125 年，配合「全國國土計畫」、「新北市國土計畫」及「宜蘭縣國土計畫」，本計畫之計畫年期維持為民國 125 年。

二、計畫人口

(一) 人口預測

1. 趨勢預測法

以本計畫區民國 104 年至 113 年之現況人口為基數，透過線性成長、二次曲線成長、指數成長、對數成長及乘冪成長等人口推估模型，推估民國 125 年本計畫區之人口數，以五種方式平均後，可得民國 125 年人口為 12,044 人（詳見表 5-1）。

表 5-1 計畫區人口趨勢預測表

單位：人

年度	新北市	宜蘭縣	現況人口	線性 $R^2 = 0.8388$	二次曲線 $R^2 = 0.8397$	指數 $R^2 = 0.8344$	對數 $R^2 = 0.7241$	乘冪 $R^2 = 0.7159$
104	8,959	6,464	15,423	-	-	-	-	-
105	9,085	6,407	15,492	-	-	-	-	-
106	8,888	6,344	15,232	-	-	-	-	-
107	8,781	6,244	15,025	-	-	-	-	-
108	8,888	6,238	15,126	-	-	-	-	-
109	7,694	6,195	13,889	-	-	-	-	-
110	8,317	6,169	14,486	-	-	-	-	-
111	8,170	6,163	14,333	-	-	-	-	-
112	7,793	6,048	13,841	-	-	-	-	-
113	7,698	6,010	13,708	-	-	-	-	-
114	-	-	-	13,511	13,452	13,573	13,947	13,965
115	-	-	-	13,302	13,211	13,384	13,877	13,900
116	-	-	-	13,094	12,966	13,198	13,813	13,840

表 5-1 計畫區人口趨勢預測表

單位：人

年度	新北市	宜蘭縣	現況 人口	線性 $R^2 = 0.8388$	二次曲線 $R^2 = 0.8397$	指數 $R^2 = 0.8344$	對數 $R^2 = 0.7241$	乘冪 $R^2 = 0.7159$
117	-	-	-	12,886	12,715	13,015	13,754	13,785
118	-	-	-	12,678	12,459	12,834	13,699	13,733
119	-	-	-	12,470	12,197	12,656	13,648	13,686
120	-	-	-	12,262	11,930	12,480	13,599	13,641
121	-	-	-	12,054	11,658	12,306	13,553	13,599
122	-	-	-	11,846	11,380	12,135	13,510	13,559
123	-	-	-	11,637	11,097	11,966	13,469	13,522
124	-	-	-	11,429	10,809	11,800	13,430	13,486
125	-	-	-	11,221	10,515	11,636	13,393	13,452

資料來源：內政部統計處，本計畫彙整推估

2. 全國人口成長趨勢總額分派法

利用總額分派法，以計畫區近5年占全國人口比例平均值及國家發展委員會「中華民國人口推估（2024年至2070年）報告」人口之中推估預測成果，進行計畫區目標年人口分派預測。

近5年計畫區人口數占全國總人口數之平均比率，新北市部分為0.0339%，宜蘭縣部分為0.0261%，依據國發會「中華民國人口推估（2024年至2070年）報告」，民國125年全國總人口數之中推估為22,231千人，以總量分派至計畫區，預估民國125年計畫區人口約為13,348人（新北市部分7,538人，宜蘭縣部分5,810人，詳見表5-2）。

表 5-2 計畫區人口總額分派推估表

項目	人口數(人)					近五年 平均值 (%)	民國 125 年 總額分派 預測結果 (人)
	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年		
計畫區新北市部分(人)	7,694	8,317	8,170	7,793	7,698	—	7,538
計畫區宜蘭縣部分(人)	6,195	6,169	6,163	6,048	6,010	—	5,810
全國 (千人)	23,561	23,375	23,265	23,420	23,400	—	22,231
計畫區新北市部分占全國比例(%)	0.0327	0.0356	0.0351	0.0333	0.0329	0.0339	—
計畫區宜蘭縣部分占全國比例(%)	0.0263	0.0264	0.0265	0.0258	0.0257	0.0261	—

註：計畫區民國 125 年預測人口=125 年全國預測人口 22,231 (千人)×近 5 年占全國平均比例(%)。

資料來源：國家發展委員會、本計畫彙整推估

3. 國土計畫推估分派預測

依據「新北市國土計畫」及「宜蘭縣國土計畫」所訂之民國 125 年都市計畫區之計畫人口，進行分派至本計畫區，推估計畫區之民國 125 年計畫人口。

本計畫區現行計畫人口為 37,000 人，因並無律定新北市及宜蘭縣之分別計畫人口數，故擬依據近 5 年新北市及宜蘭縣人口數平均值之比例，分配新北市之現行計畫人口為 20,893 人，宜蘭縣之現行計畫人口為 16,107 人（詳見表 5-3）。

表 5-3 現行計畫區人口分派表

項目	人口數(人)					近五年 平均值	本計畫區現 行計畫人口 之分派(人)
	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年		
計畫區新北市部分(人)	7,694	8,317	8,170	7,793	7,698	7,934	20,893
計畫區宜蘭縣部分(人)	6,195	6,169	6,163	6,048	6,010	6,117	16,107

資料來源：本計畫彙整

經查「新北市國土計畫」，其中民國 125 年都計人口推估部分，東北角策略區（瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區）之都計計畫人口低推計為 3 萬人，高推計為 3.2 萬人，依據所轄都市計畫區現行計畫人口數進行推派，本計畫區於民國 125 年之人口，高推計為 13,307 人，低推計為 12,475 人（詳見表 5-4）。

表 5-4 新北市國土計畫推估人口分派表

新北市東北角策略區 之都市計畫	計畫人口 (人)	比例	民國 125 年 高推計 (人)	民國 125 年 低推計 (人)
瑞芳都市計畫	10,000	19.90%	6,369	5,971
平溪都市計畫	3,000	5.97%	1,911	1,791
雙溪都市計畫	10,000	19.90%	6,369	5,971
澳底都市計畫	6,000	11.94%	3,821	3,583
十分風景特定區計畫	350	0.70%	223	209
東北角海岸風景 特定區計畫	20,893	41.58%	13,307	12,475
合計	50,243	100.00%	32,000	30,000

資料來源：新北市國土計畫、本計畫彙整推估

並查「宜蘭縣國土計畫」，本計畫區歸類於其他發展區之都市計畫區中（包含三星、梅花湖風景特定區、大湖風景特定區、龍潭湖風景特定區、五峰旗風景特定區及東北角風景特定區都市計畫），至民國 125 年之推估人口為 0.5 萬人，依據該類都市計畫區現行計畫人口數進行推派，本計畫區於民國 125 年之人口推估為 3,470 人（詳見表 5-5）。

表 5-5 宜蘭縣國土計畫推估人口分派表

宜蘭縣其他發展區 之都市計畫	計畫人口 (人)	比例	民國 125 年推估 (人)
三星都市計畫	6,000	25.85%	1,293
梅花湖風景特經區計畫	0	0.00%	0
大湖風景特經區計畫	100	0.43%	22
龍潭湖風景特經區計畫	1,000	4.31%	215
五峰旗風景特經區計畫	0	0.00%	0
東北角海岸風景 特定區計畫	16,107	69.41%	3,470
合計	23,207	100.00%	5,000

資料來源：宜蘭縣國土計畫、本計畫彙整推估

綜合「新北市國土計畫」及「宜蘭縣國土計畫」對於本計畫區之人口分派，民國 125 年本計畫區人口高推計為 16,777 人（13,307+3,470），低推計為 15,945 人（12,475+3,470）。

（二）目標年之計畫人口設定

依據新北市、宜蘭縣人口點位資料，計畫區民國 113 年人口數約為 13,708 人，經以上述三種方式推估，皆與現行計畫人口 37,000 人有相當落差。考量本計畫係以發展觀光遊憩、休閒農漁產業與水源保護為定位，為使本計畫人口之訂定更符合現況發展，將計畫人口調降為 16,000 人。

（三）計畫人口調整合理性

依據新北市國土計畫城鄉空間發展構想，將新北市空間區分為七大策略區，本計畫區屬於東北角策略區，行政區範圍為相鄰之瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區，新北市國土計畫分派至東北角策略區之都市計畫區人口低推計為 3 萬人，高推計為 3.2 萬人，惟現行都市計畫區之計畫人口合計共約 5 萬多人，較新北市國土計畫推計人口高，故本次調降計畫人口符合新北市國土計畫指導方向。

另依據宜蘭縣國土計畫城鄉空間發展構想，宜蘭縣有四大主要發展地區，分別為頭城礁溪、宜蘭、羅東及蘇澳發展區，本計畫區非屬主要發展區範圍，併依宜蘭縣國土計畫目標年人口推估結果，其他發展區之都市計畫區（包含三星、梅花湖風景特定區、大湖風景特定區、龍潭湖風景特定區、五峰旗風景特定區及東北角風景特定區等性質相近之都市計畫）推估為 0.5 萬人，惟現行都市計畫之計畫人口合計約為 2.3 萬人，較宜蘭縣國土計畫推估人口高，故本次調降計畫人口，亦符合宜蘭縣國土計畫指導方向。

（四）容積總量之推估

依據計畫區人口點位資料，民國 113 年度人口數約為 13,708 人，現行計畫住宅區面積劃設為 100.50 公頃，併依國土利用調查資料，已發展使用面積約 46.63 公頃，發展率為 46.60%。本計畫區之計畫人口為 16,000 人，以每人 50 平方公尺居住面積計算，總需求樓地板面積為 800,000 平方公尺（80 公頃）。

本計畫區甲種住宅區面積 18.59 公頃，容積率 120%；乙種住宅區面積 79.68 公頃，容積率 180%；大溪海岸地區住宅區面積 2.23 公頃，容積率 180%，故現行住宅區已可提供 169.746 公頃之居住樓地板面積（ $18.59 \times 120\% + 79.68 \times 180\% + 2.23 \times 180\%$ ）。

本計畫區內共有 4 處細部計畫地區，貢寮地區細部計畫之土地利用發展率為 49.18%，福隆地區細部計畫之土地利用發展率為 50.35%，卯澳、馬岡地區細部計畫之土地利用發展率為 39.05%，鼻頭、龍洞地區細部計畫之土地利用發展率則為 41.84%（詳見圖 5-1）。

以現行計畫住宅區之劃設面積及容積總量，已足敷計畫目標年人口需要，除因有重大政策需求或都市空間結構變化有必要調整外，原則不再增設住宅區。

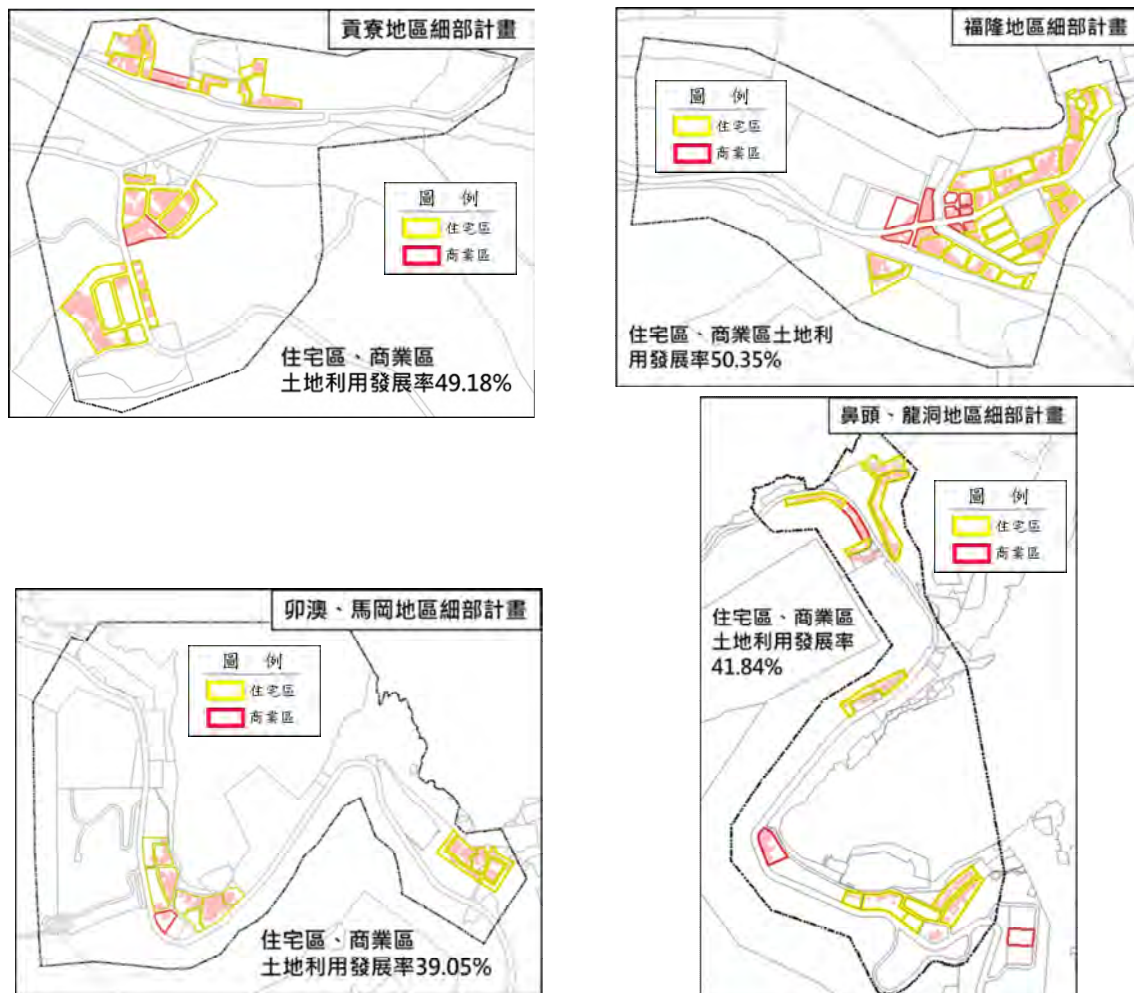


圖 5-1 本計畫各細部計畫地區土地利用發展圖

貳、觀光遊憩發展分析與預測

一、觀光遊憩發展現況分析

(一) 東北角景點旅遊人次分析

旅遊人次的統計依循交通部觀光署「主要觀光遊憩據點遊客人次統計」統計。在本計畫區範圍內，主要屬於東北角及宜蘭海岸國家風景區裡的「鼻頭龍洞遊憩區」、「鹽寮福隆遊憩區」、「大里外澳遊憩區」三個遊憩區為主要範圍。其中「鼻頭龍洞遊憩區」之旅遊景點包含鼻頭港服務區、鼻頭角步道、龍洞灣公園、龍洞南口海洋公園；「鹽寮福隆遊憩區」之旅遊景點包含福隆遊客服務中心、龍門露營區、鹽寮海濱公園、福隆蔚藍海岸、舊草嶺隧道；「大里外澳遊憩區」之旅遊景點包含草嶺古道系統(含遠望坑親水公園)、大里遊客服務中心、龜山島海域遊憩區、北關海潮公園、外澳濱海遊憩區(詳見表 5-6)。

表 5-6 東北角及宜蘭海岸國家風景區各遊憩區之遊憩據點表

遊憩區	遊憩據點
鼻頭龍洞遊憩區	鼻頭港服務區
	鼻頭角步道
	龍洞灣公園
	龍洞南口海洋公園
鹽寮福隆遊憩區	福隆遊客服務中心
	龍門露營區
	鹽寮海濱公園
	福隆蔚藍海岸
	舊草嶺隧道
大里外澳遊憩區	草嶺古道系統(含遠望坑親水公園)
	大里遊客服務中心
	龜山島海域遊憩區(非本計畫範圍)
	北關海潮公園
	外澳濱海遊憩區

資料來源：交通部觀光署，本計畫彙整

1. 鼻頭龍洞遊憩區

鼻頭龍洞遊憩區的景點較集中，從龍洞-乙種旅館區到鼻頭

龍洞遊憩區各觀光景點直線距離均約 2 公里以內(詳見圖 5-2)。

鼻頭地區因為岬角地形且有港口設立，故旅遊型態包含鼻頭港服務區的海鮮美食型態及鼻頭角步道的散心型態，此類旅遊景點受東北季風長浪影響，故 10-3 月旅遊人次較低。

龍洞地區則為灣澳地形，設立之遊憩景點多為戲水區，故春季開始 4-6 月旅遊人次逐漸攀升，到夏季 7-9 月旅遊人次最高。平均旅遊人次落在 4.2-13.4 萬人/年。



圖 5-2 鼻頭龍洞遊憩區旅遊景點影響分析示意圖

2. 鹽寮福隆遊憩區

鹽寮福隆遊憩區的景點較集中於福隆地區，從福隆-乙種旅館區到鹽寮福隆遊憩區各景點直線距離均約 3 公里以內，惟桂安-甲種旅館區及卯澳-乙種旅館區較靠東邊，距離較遠卯澳到鹽寮距離將近 10 公里（詳見圖 5-3）。

鹽寮海濱公園過去僅有抗日紀念碑之景點，故旅遊人次較少，約 4 千人/年。自民國 106 年委外經營後，包含沙灘、海水娛樂，如沙灘排球、沙雕節等，使旅遊人次逐漸提高，約 8.4 萬人/年。

福隆地區因有福隆蔚藍海岸之沙灘，且有福容飯店定期維護，並有每年的福隆國際沙雕藝術季及貢寮國際海洋音樂祭，故福隆蔚藍海岸及福隆遊客中心的旅遊人次高達 90.3-98.0 萬人/年。

龍門露營區屬於綜合露營活動及水上遊憩的景點，包含露營、烤肉、獨木舟等活動提供，秋冬季則有候鳥過境，旅遊人次高。平均旅遊人次落在約 5.2 萬人/年。

舊草嶺隧道為早期從福隆通往石城的隧道，鐵道改道後轉型為鐵馬隧道，為散步、騎自行車的觀光景點，旅遊人次較不受季節影響，平均旅遊人次落在約 23.6 萬人/年。



圖 5-3 鹽寮福隆遊憩區旅遊景點影響分析示意圖

3. 大里外澳遊憩區

大里外澳遊憩區的景點較為分散，從大溪-丁種旅館區到各景點直線距離，除北關海潮公園約 2.5 公里外，其餘均約落在 8 公里左右（詳見圖 5-4）。

草嶺古道為著名的登山健行景點，從福隆車站通往大里遊

客中心，故大里遊客服務中心旅遊型態與之相近。11 月因東北季風吹拂，使白芒花盛開，旅遊人次較高。平均旅遊人次約為 42.5-50.9 萬人/年。

北關海潮公園因為觀景型旅遊景點，旅遊人次較不受季節影響，平均旅遊人次約 20.7 萬人/年。

外澳海濱遊憩區附近包含外澳遊客中心、外澳海水浴場，為衝浪聖地，故夏季旅遊人次較高，平均旅遊人次約 29.5 萬人/年。



圖 5-4 大里外澳遊憩區旅遊景點影響分析示意圖

(二) 旅宿空間及供給量分析

依發展觀光條例第 2 條之旨，住宿型態分為觀光旅館、旅館及民宿。觀光旅館係指經營國際觀光旅館或一般觀光旅館，對旅客提供住宿及相關服務。旅館係指觀光旅館以外，以各種方式名義提供不特定人以日或週之住宿、休息及其他相關服務。民宿則係指利用自用或自有住宅，結合當地人文街區、歷史風貌、自然

景觀、生態、環境資源、農林漁牧、工藝製造、藝術文創等生產活動，以在地體驗交流為目的、家庭副業方式經營，提供旅客城鄉家庭式住宿環境與文化生活之住宿處所。

依東北部海岸而言，觀光旅館、一般旅館多位於金山、野柳、基隆市區、頭城、礁溪等區域，與溫泉、夜市等觀光景點成正比（詳見圖 5-5）。

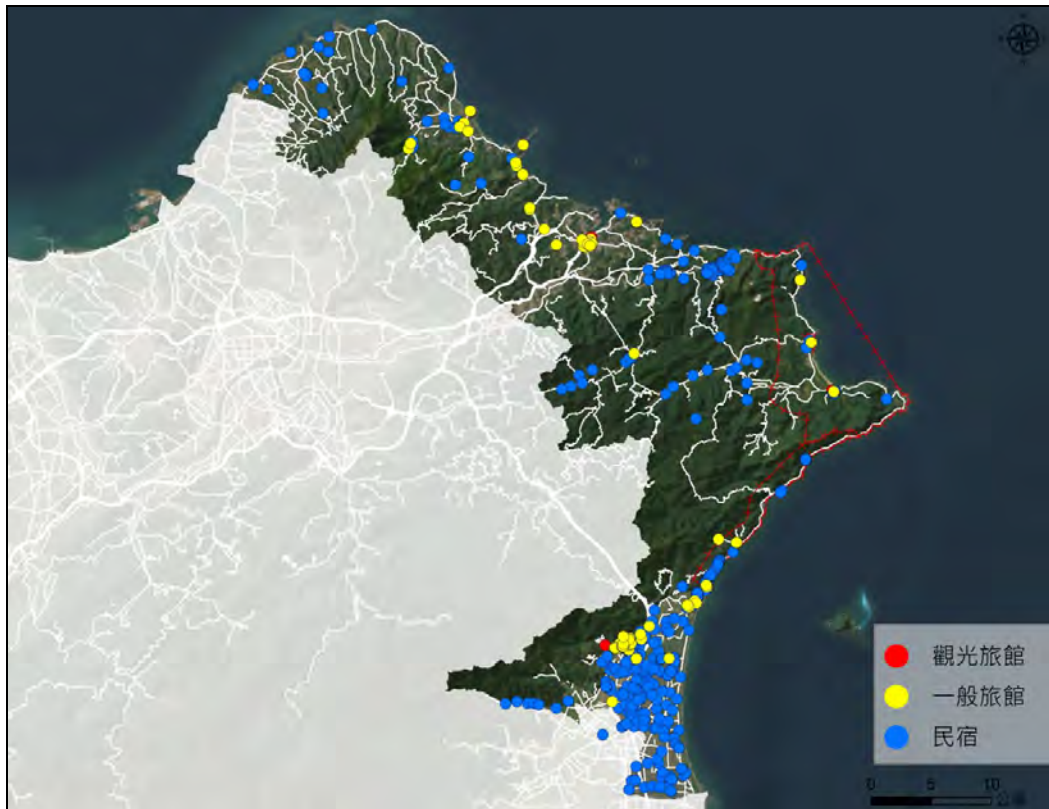


圖 5-5 東北部海岸觀光旅館、旅館分布圖

資料來源：交通部觀光署，本計畫彙整

1. 觀光旅館

觀光旅館業之興辦事業計畫審核、籌設、變更、轉讓、檢查、輔導、獎勵、處罰與監督管理都須遵循觀光旅館業管理規則之規範。另外，有關觀光旅館等級、建築及設備標準均依觀光旅館建築及設備標準進行規範。

瑞芳區、貢寮區及頭城鎮共有 2 間觀光旅館，其中 1 間位於本計畫區內，另 1 間則位於烏石地區，範圍內觀光旅館可提供 174 間房（詳見表 5-7）。

2. 一般旅館

旅館之管理則依循旅館業管理規則。瑞芳區、貢寮區及頭城鎮共有 13 間旅館，其中 5 間位於本計畫區內，另有 8 間則位於計畫範圍外，範圍內一般旅館可提供 189 間房(詳見表 5-7)。

3. 民宿

民宿之管理依循民宿管理辦法，有關其設置區位依民宿管理辦法第 3 條規範。瑞芳區、貢寮區及頭城鎮共有 241 間旅館，其中 41 間位於本計畫區內，另有 200 間則位於計畫範圍外，範圍內民宿可提供 137 間房(詳見表 5-7)。

經檢視，鄰近旅館多位於基隆市區、礁溪及烏石，與夜市、溫泉資源及海域遊憩資源成正比。其餘則多以民宿為主，分布於九份、金瓜石、外澳、頭城、礁溪等地，與田園風景、山城風景、海邊遊憩與溫泉資源成正比(詳見圖 5-6)。



圖 5-6 住宿空間分布圖

資料來源：交通部觀光署，本計畫繪製

表 5-7 鄰近旅宿數量及可供房間數量表

	行政區	計畫範圍內		計畫範圍外	
		數量(間)	房間數(房)	數量(間)	房間數(房)
觀光 旅館	貢寮區	1	174	—	—
	頭城鎮	—	—	1	282
	礁溪鄉	—	—	3	575
	基隆市	—	—	1	141
旅館	貢寮區	3	83	1	70
	頭城鎮	2	106	7	559
	礁溪鄉	—	—	126	4,123
	基隆市	—	—	33	1,301
民宿	貢寮區	11	39	3	9
	瑞芳區	—	—	145	459
	頭城鎮	30	98	52	192
	礁溪鄉	—	—	154	607
合計		47	500	—	—

資料來源：交通部觀光署，本計畫彙整；查詢時間：112/10

(三) 國內遊客住宿意願分析

依據交通部觀光署（前交通部觀光局）歷年委託研究「臺灣旅遊狀況調查報告」（民國 107 年以前命名為「國人旅遊狀況調查報告」）可得知國內遊客以旅館為住宿方式者，於民國 105 年以前比例變動幅度較小，民國 106 年之後逐漸升高，惟民國 110 年國內疫情升溫，故國內遊客選擇以旅館作為住宿方式之比例下降回 13.2%，若不計疫情期間情形，以居住旅館作為住宿方式比例提升最快，其次為民宿，當日來回者則下降最快，其次為住親友家者（詳見表 5-8）。

表 5-8 歷年國內遊客住宿分析表（比例）

年分	當日來回 沒有在外過夜	旅館	親友家 (含自家)	民宿	露營	招待所或 活動中心	其他
99	70.0%	12.6%	10.3%	5.7%	0.9%	0.5%	0.1%
100	69.7%	13.2%	9.4%	6.0%	1.0%	0.6%	0.1%
101	71.9%	11.9%	8.6%	6.1%	0.9%	0.5%	0.1%
102	71.6%	12.0%	9.0%	6.0%	0.9%	0.4%	0.0%
103	71.9%	12.0%	8.2%	6.4%	0.9%	0.6%	0.1%

表 5-8 歷年國內遊客住宿分析表（比例）

年分	當日來回 沒有在外過夜	旅館	親友家 (含自家)	民宿	露營	招待所或 活動中心	其他
104	71.6%	12.1%	8.2%	6.5%	0.8%	0.7%	0.0%
105	71.8%	12.6%	7.4%	6.4%	1.0%	0.7%	0.0%
106	69.5%	13.1%	8.2%	7.1%	1.3%	0.8%	0.1%
107	68.0%	15.1%	7.8%	7.0%	1.2%	0.7%	0.1%
108	66.4%	17.1%	7.0%	7.8%	1.0%	0.6%	0.1%
109	66.4%	17.0%	7.1%	7.8%	1.2%	0.4%	0.2%
110	71.9%	13.2%	7.1%	6.0%	1.4%	0.3%	0.1%

資料來源：交通部觀光署，本計畫彙整

（四）國際遊客住宿意願分析

考量民國 109 年後疫情發生，邊境封鎖，故無以觀光為目的來臺旅遊之國際遊客，故依交通部觀光署（前交通部觀光局）108 年來臺旅客消費及動向調查報告資料，除來臺求學者以外，從事其餘目的，如觀光、業務、國際會議或展覽、探訪親友、醫療或其他都以選擇旅館為多數，其中來臺從事業務者選擇住旅館為最高比例，其次為參加國際會議或展覽者，第三則為從事觀光者（詳見表 5-9）。

表 5-9 來臺主要目的與住宿地點交叉分析表（可複選）

	旅館	民宿	親友家	宿舍	租屋	寺廟修道院 或教會	其他
觀光	78.89%	20.62%	12.27%	0.97%	0.64%	0.30%	0.21%
業務	84.99%	25.10%	3.28%	0.12%	0.47%	0.10%	0.16%
國際會議 或展覽	82.29%	7.14%	3.57%	5.95%	—	—	—
探親或訪 友	40.08%	14.42%	64.47%	0.48%	1.16%	0.29%	0.48%
求學	37.21%	20.93%	11.63%	44.19%	9.30%	—	—
醫療	80.65%	19.35%	16.13%	—	6.45%	—	3.23%
其他	67.68%	23.23%	6.06%	6.06%	1.01%	13.13%	—

資料來源：交通部觀光署，本計畫彙整

二、觀光遊憩發展預測

(一) 國內遊客量推估

國內遊客量之推估以分派方式推估，由計畫年期國內總人口數乘上計畫年期每年從事旅遊活動比例乘上計畫年期國內每年從事旅遊活動平均次數乘上計畫年期國民每年到本國家風景特定區活動比例。計算方式如下：

$$P = A \times T \times C \times E$$

P：計畫年期至本風景特定區遊客量

A：計畫年期國內總人口數

T：計畫年期國民每年從事旅遊活動比例

C：計畫年期國民每年從事旅遊活動平均次數

E：計畫年期國民每年到本風景特定區活動比例

1. 計畫年期國內總人口數 (A)：

依國家發展委員會民國 111 年所發布「中華民國人口推估（2022 年至 2070 年）」，利用年輪組成法推估民國 125 年人口之高推估為 22,725,000 人、中推估為 22,570,000 人、低推估為 22,328,000 人。本次推估以中推估作為本案總人口數之推估值。

2. 計畫年期國民每年從事旅遊活動比例(T)：

考量本都市計畫範圍以觀光、休憩及度假之旅遊目的為主，故國民每年從事旅遊活動比例以國人國內旅遊比例乘上從事觀光、休憩、度假之比例。依交通部觀光署（前交通部觀光局）民國 99 年至 108 年發布「臺灣旅遊狀況調查報告」，以疫情前 10 年內 5 年最高值之平均，國人國內旅遊比例為 93.72%。另旅遊目的（觀光、休憩、度假），故疫情前 10 年內 5 年最高值之平均推估為 81.64%。

3. 計畫年期國民每年從事旅遊活動平均次數(C)：

依交通部觀光署（前交通部觀光局）民國 99 年至 108 年發布「臺灣旅遊狀況調查報告」，國民每年從事旅遊活動次數也些微增加，疫情前 10 年內 5 年最高值之平均，國民每年從事旅遊活動次數為 8.46 次。

4. 計畫年期國民每年到本風景特定區活動比例(E)：

依交通部管光局民國 99 年至 108 年發布「主要觀光遊憩據點遊客人次統計」，計算鼻頭龍洞遊憩區、鹽寮福隆遊憩區、大里外澳遊憩區之遊客人次占全國各景點旅客人次之比例，疫情前 10 年內 5 年最高值之平均為 1.67%。

5. 計畫年期至本風景特定區遊客量(P)：

$$\begin{aligned} P &= A \times T \times C \times E \\ &= 22,570,000 \times 93.72\% \times 81.46\% \times 1.67\% \\ &= 2,439,797 \end{aligned}$$

(二) 國際遊客量推估

國際遊客量之推估以分派方式推估，由計畫年期國際來臺人次乘上計畫年期每年國外遊客從事觀光活動比例乘上計畫年期國際遊客到本國家風景特定區活動比例。計算方式如下：

$$P_1 = A_1 \times T_1 \times E_1$$

P_1 ：計畫年期至本風景特定區國際觀光遊客量

A_1 ：計畫年期國際來臺人口次

T_1 ：計畫年期國際遊客每年從事觀光活動比例

E_1 ：計畫年期國際遊客每年到本風景特定區活動比例

1. 計畫年期國際來臺人口數(A_1)：

依交通部觀光署（前交通部觀光局）民國 99 年至 108 年發布「來臺旅客消費及動向調查報告」，國際來臺人次逐年增加，故以線性成長法推估國際來臺人次為 24,443,212 人。

2. 計畫年期國際遊客每年從事觀光活動比例(T_1)：

依交通部觀光署（前交通部觀光局）民國 99 年至 108 年發布「來臺旅客消費及動向調查報告」，國際旅客從事觀光活動比例以疫情前 10 年內 5 年最高值之平均數 71.25%。

3. 計畫年期國際遊客每年到本風景特定區活動比例(E_1)：

依交通部觀光署（前交通部觀光局）民國 102 年至 108 年發布 13 處國家風景區全區人次推估（參圖 123），疫情前 10 年內 5 年最高值之平均數 5.46%。

4. 預測年期至本風景特定區國際觀光遊客量(P₁)：

$$\begin{aligned}P_1 &= A_1 \times T_1 \times E_1 \\&= 2,443,212 \times 71.25\% \times 5.46\% \\&= 950,902\end{aligned}$$

(三) 旅遊人次推估

依前述推估，民國 125 年遊客量為 3,390,699 人（國內遊客量 2,439,797 人+國際觀光遊客量 950,902），爰訂定本計畫目標年旅遊人次以 350 萬人次計算。

(四) 旅館區需求推估

1. 推估前提

國內遊客住宿需求量考量其易因尖峰日而有較高的住宿需求量，故以其尖峰日占比來計算最大所需房間數。國際遊客則因其較不受尖峰日影響，故採全年日計算。考量因民國 109 年開始遊客量受疫情影響有所不同，故本次以 108 年往前十年之資料統計之。

2. 推估方式

本計畫參考交通部觀光署各項調查（研究）報告進行參數修正與假設，採用「總量分派法」預測模型進行遊客量的推估，並分別針對國內遊客及國外遊客，推估東北角海岸風景特定區民國 125 年遊客量，作為規劃旅館區區位及規模之基礎，估算方式如下。

$$\begin{aligned}&\text{所需土地面積} \\&= \frac{\left[\frac{\text{國內遊客量} \times \text{尖峰日占比}}{\text{全年尖峰日}} \times \text{國內旅客住宿率} + \frac{\text{國際遊客量}}{\text{全年日}} \times \text{國際旅客住宿率} \right] \times 40\text{m}^2}{100\%}\end{aligned}$$

- (1) 國內遊客住宿需求量考量其易因尖峰日而有較高的住宿需求量，故以其尖峰日占比來計算。國際遊客則因其較不受尖峰日影響，故採全年日計算。
- (2) 參酌三通檢討方式，以每人平均 40 平方公尺之需求，及乙種旅館區容積率 100%做估算。

3. 國內住宿率分析比較：

國內遊客住宿率之統計，除有交通部針對全國遊客住宿之情形之調查報告外，東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處亦有針對風景區內作遊客滿意度調查報告，比較如下表 5-10：

表 5-10 「臺灣旅遊狀況調查報告」與「東北角暨宜蘭海岸國家風景區遊客滿意度調查報告」比較表

	臺灣旅遊狀況 調查報告	東北角暨宜蘭海岸國家風景區 遊客滿意度調查報告
取樣範圍	全國	東北角及宜蘭海岸國家風景區
樣本數	22,177	205
選擇旅館比例	17.10%	16.11%

資料來源：交通部觀光署、交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處，本計畫彙整

4. 計畫年期所需旅館區計算：

尖峰日占比例用民國 108 年旅遊利用日期比例國定假日及周末或星期日之比例；全年尖峰日以民國 108 年國定假日及周末日期數；國內住宿率以民國 108 年選擇旅館之住宿率（分為以「臺灣旅遊狀況調查報告」及「東北角暨宜蘭海岸國家風景區遊客滿意度調查報告」兩數據）：

(1) 以臺灣旅遊狀況調查報告估算旅客住宿率：

$$\left[\frac{2,439,797 \times 66.9\%}{115} \times 17.10\% + \frac{950,902}{365} \times 78.89\% \right] \times 40m^2$$
$$100$$

$$=179,292m^2$$

(2) 另以東北角暨宜蘭海岸國家風景區遊客滿意度調查報告估算旅客住宿率：

$$\left[\frac{2,439,797 \times 66.9\%}{115} \times 16.11\% + \frac{950,902}{365} \times 78.89\% \right] \times 40m^2$$
$$100$$

$$=173,671m^2$$

故旅館土地面積需求約 17.37 至 17.93 公頃。

(五) 計畫區停車需求分析

依尖峰旅客人次 16,798 人試算，參酌民國 112 年交通部「臺灣旅遊狀況調查」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 18.2%，自用汽車約佔 64.5%，機車約佔 7.3%，(其他如高鐵、臺鐵、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 8.56 公頃(如表 5-11 所示)。

本計畫區內停車場用地面積 10.37 公頃，計畫目標年停車需求面積 8.56 公頃，故本計畫區停車需求尚且足夠。

表 5-11 東北角風景特定區計畫目標年停車需求推估表

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)	16,798	18.2	2	32	48	65	3,105
小汽車 (自用汽 車)		64.5	2	2.1	2,580	30	77,393
機車		7.3	2	1.2	511	10	5,110
其他	—	—	—	—	—	—	—
							8.56(ha)

資料來源：1. 交通部民國 112 年「臺灣旅遊狀況調查」。2. 本計畫推估

第六章 發展課題與構想

壹、發展課題與對策

課題一：現況人口遠低於計畫人口

說明：

- 一、透過民國 113 年度人口點位資料，本計畫區現況人口數約為 13,708 人，惟現行計畫人口為 37,000 人。
- 二、近 10 年計畫區人口呈現緩慢負成長現象，約下降 11.12%，平均每年下降約 1.11%。

對策：

配合新北市及宜蘭縣國土計畫之規劃分派，併考量本計畫係以發展觀光遊憩、休閒農漁產業與水源保護為定位，為使本計畫人口之訂定更符合現況發展，將計畫人口調降為 16,000 人。

課題二：核實檢討旅遊人次及現行旅館區之適宜性

說明：

- 一、民國 113 年度旅遊人次為 311.5 萬人次，且計算方式為各景點旅遊人次相加，惟現行計畫旅遊人次為 500 萬人次。
- 二、現行計畫旅館區發展率為 12.28%，且平均坡度 30% 以上地區約佔 41.35%，依三通一階其他事項第二點，及內政部都市計畫委員會於民國 107 年 3 月 22 日第 2 次專案小組出席委員初步建議意見，應通盤檢討整體考量。

對策：

- 一、本計畫以全國至本特定區範圍之比例估算旅遊人數，儘量避免重複計算之可能，並採本國旅客及外國旅客分別考量住宿比例方式推估，提高合理性。
- 二、經推估民國 125 年遊客人數為 3,390,699 人，故將計畫目標年旅遊人次調整為 350 萬人次；並推估旅館區需求面積約為 18 公頃。
- 三、考量環境敏感性質、災害潛勢資料及坡度條件，整體檢討本計畫現行旅館區，經檢討後未達需求量之部分，可透過申請變更為旅館區方式辦理。

課題三：景觀保護區申請新增農業使用之可行性

說明：

- 一、本特定區計畫區之景觀保護區面積約1,147公頃，約佔計畫區8.5%。
- 二、景觀保護區之區位多屬濱海公路周邊，時有民眾反映可否新增農業使用與資材室等農業設施。

對策：

- 一、參酌民國71年9月26日公告實施之東北角海岸風景特定區計畫，景觀保護區係指濱海公路兩側遊客視域範圍內，除供一般發展及必要之遊憩設施以外，為維持自然景觀而劃設需予保護之地區。
- 二、經查本計畫第三次通盤檢討時，已將原有農作予以保障條文納入土地使用分區管制要點規定。
- 三、考量景觀保護區之劃設意旨為維護優美自然景觀為主，為維護視覺景觀及避免環境衝擊，故維持原土地使用分區管制規定內容。

課題四：都市計畫書、圖不符疑義案件處理

說明：

- 一、本計畫區公共設施專案通盤檢討發布實施後，陸續發現計畫書圖不符等疑義案件。
- 二、為避免因計畫書圖內容不符影響民眾權益，應釐正相關圖說，並利於日後都市計畫管理之執行。

對策：

- 一、於民國114年9月4日及114年9月10日分別邀集新北市政府、新北市地政單位及宜蘭縣政府、交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處等機關單位共同研商。
- 二、綜合考量地籍、發展現況、原規劃或變更意旨，進行辦理檢討訂正與變更作業。
- 三、部分案件因涉及地籍圖解區，現行計畫圖無法依計畫書載明變更地號調整位置，考量新北市政府已於民國118年起排程辦理地籍圖重測作業，將俟重測後再依規劃原意調整計畫圖。

課題五：港埠用地範圍、使用強度及變更為專用區之檢討

說明：

- 一、現行計畫部分港埠用地範圍，與漁業主管機關公告之漁港計畫及漁港區域範圍不符。
- 二、現行計畫土地使用分區管制要點未有訂定港埠用地之土地使用（如：建蔽率、容積率及容許使用項目等）管制規定。
- 三、部分港埠用地仍有私有土地，相對限制私有地主使用權利且不利土地合理發展。

對策：

- 一、配合漁業主管機關已公告之漁港區域或漁港計畫範圍，並訂定檢討變更原則，辦理港埠用地範圍調整。
- 二、範圍經檢討後，全區均屬公有土地者，得維持為港埠用地；範圍內仍有部分私有土地且未有徵收計畫者，考量該分區完整性及私有土地利用價值，全區變更為漁港專用區。
- 三、參酌鄰近都市計畫訂定港埠用地或漁港專用區之建蔽率及容積率，並依循漁港法及公告之漁港計畫規範進行管制。

課題六：第二種宗教專用區之檢討

說明：

- 一、第二種宗教專用區係於本特定區計畫辦理第二次通盤檢討時，由財團法人靈鷲山佛教基金會提出「靈鷲山宗教文化園區開發計畫」之變更案，共計 12 區塊，變更前原使用分區為保護區，惟自民國 89 年劃設迄今，除編號 2 及 3 區塊部分開闢現有道場外，其餘均未開闢。
- 二、依本特定區計畫第三次通盤檢討第一階段其他事項第四點，建請財團法人靈鷲山佛教基金會重新評估需求，如無需求者，建議依都市計畫法定程序檢討恢復為原計畫。

對策：

- 一、經查周邊都市計畫一般保護區土地，多劃設為國土保育地區第四類土地。
- 二、綜合考量靈鷲山周邊國土功能分區、環境敏感地區、坡度及現況開闢、開發規劃等進行檢討調整，部分恢復原分區。
- 三、後續若有使用需求，再循法定程序辦理申請變更。

課題七：水產養殖區之土地使用項目及強度

說明：

- 一、現行計畫劃設水產養殖區面積約 28.83 公頃，現況發展率約為 90.75%。
- 二、水產養殖區以供養殖九孔、鮑魚、龍蝦及其他海產養殖業為主，時有民眾反映可否放寬建築物使用面積及新增使用。

對策：

- 一、水產養殖區之劃設原意為擬定本特定區計畫前，計畫區內經新北市政府（改制前為臺北縣政府）依法核准有案之「區劃漁業權」範圍。
- 二、參考「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」水產養殖設施，於兼顧自然景觀維護及海岸低強度發展之前提下，納入部分許可使用細目，提供水產養殖漁業之基本設施需求。
- 三、水產養殖區及相鄰之地質保護區、景觀保護區，建議納入國土利用監測範圍，避免水產養殖區遭擴大開挖，破壞海岸地景。

課題八：上位及相關計畫涉及敏感地區之土地管制事項

說明：

- 一、涉及新北市及宜蘭縣國土計畫之敏感地區，包含：淹水潛勢地區、土石流潛勢溪流影響範圍、山崩地滑地質敏感區、二級海岸防護區、活動斷層地質敏感區、自來水水質水量保護區及都市計畫海域範圍等部分，進行檢視研析。
- 二、涉及整體海岸管理計畫（第一次通盤檢討）之近岸海域、公有自然沙灘、一級海岸保護區等，及宜蘭縣二級海岸防護計畫災害防治區及陸域緩衝區等，進行檢視研析。

對策：

- 一、對於上述地區，檢視現行相關土地使用計畫及管制事項是否需調整。
- 二、若有建議相關機關辦理之事宜，納入其他應辦理事項敘明。

貳、計畫發展定位及構想

一、歷次通盤檢討重點

東北角海岸風景特定區計畫自民國 71 年 3 月 10 日發布實施後，迄今已逾 40 年，期間歷經了三次通盤檢討及公共設施用地專案通盤檢討，本次計畫檢視了歷次通盤檢討之重點（詳見表 6-1），以作為本計畫區計畫發展之脈絡參考：

表 6-1 本計畫區歷次通盤檢討重點表

計畫名稱	發布實施時間	檢討重點	備註說明
(擬定)東北角海岸風景特定區計畫	71.03.10	引導發展	北部濱海公路於民國 68 年通車後，為保護優美之自然景觀資源及適應觀光旅遊需求而加以整體規劃
第一次通盤檢討	80.08.02	地區整合	將東北角海岸風景特定區、大溪海岸特定區及頭城濱海風景特定區三個計畫區合併共同檢討
第二次通盤檢討	89.10.17	開發規範	針對開發行為新增規範，如旅館區退縮建築、最小開發面積；宗教活動專用區、墓地用地應整體開發
第三次通盤檢討	106.04.07	民眾參與	為解決原計畫內容與都市發展需求落差，以及當地民眾居住使用發展之權益，進行檢討，如：住宅區增訂容積率及放寬高度限制、使用管制，並取消住宅區退縮建築之規定，放寬景觀保護區原有合法建物及原有農業使用規範
公共設施用地專案通盤檢討	111.01.27	民眾權益	為解決公共設施用地久經劃設而未取得之公共設施保留地問題，對本計畫區公共設用地進行專案檢討

表 6-1 本計畫區歷次通盤檢討重點表

計畫名稱	發布實施時間	檢討重點	備註說明
第四次通盤檢討	—	永續共存	配合全國國土計畫、縣市國土計畫之指導，達成永續城鄉、適性發展與環境共存共榮的目標。

資料來源：本計畫彙整

通過第三次通盤檢討及公共設施專案通盤檢討之進程，計畫區之發展率並無顯著增加，應與計畫區人口緩慢負成長及疫情有相對影響，隨著國人對於環境、生活文化及土地的重視，應朝永續共存方向規劃。

二、東北角空間發展定位

(一) 新北市空間發展布局

依據新北市國土計畫，新北市整體空間發展結構係依循北北基宜區域生活圈協同發展架構，以「三大環域系統、六條創新走廊、多核心成長極」為新北市國土規劃之整體空間發展主軸（詳見圖 6-1），形塑新北市多核心成長極之都市發展結構，並提出符合地方特色之七大策略區，促進區內城鄉區域均衡發展。

1. 臺北首都圈：臺北市、新北市、基隆市國際大都會格局。
2. 黃金雙子城：臺北市及新北市跨域整合。
3. 大河三都心：臺北市主城區都心、新北市溪南都心、溪北都心。
4. 山水五軸帶：北海岸、東北角、新店-烏來、深坑-石碇-坪林、平溪-雙溪。
5. 環城六珠鍊：北投士林、內湖南港、新店文山、三鶯樹林、林口、淡海。



圖 6-1 新北市空間發展願景示意圖

資料來源：新北市國土計畫，新北市政府(110)

新北市策略分區構想，考量既有都市發展、空間結構及生活圈發展，以 29 個行政區之區域地理沿革、行政事務事項、都市計畫範圍及城鄉地方特色與地區整體發展等相關性，將全市空間區分為七大策略區，並依地方發展特色與潛力賦予不同之發展功能（詳見表 6-2、圖 6-2）。

表 6-2 新北市策略區劃分表

策略區	現況規模	行政區範圍	發展定位
溪北都心	約125 平方公里 137 萬人	新莊、三重、蘆洲、五股、泰山區、樹林北區、板橋西區	產業發展動力核心，提供面向國際之創新商貿綜合機能
溪南都心	約118 平方公里 167 萬人	板橋東區、中和、永和、土城區、新店北區	行政中樞居住核心，提供區域經濟服務，綜合消費生活機能
三鶯	約221 平方公里 23 萬人	三峽、鶯歌區、樹林南區	低碳水岸文化雙城

表 6-2 新北市策略區劃分表

策略區	現況規模	行政區範圍	發展定位
北觀	約395 平方公里 39 萬人	林口、八里、淡水、三芝、石門、金山、萬里區	國際海灣複合都市
汐止	約72 平方公里 20 萬人	汐止區-基隆、臺北市	國際海灣複合都市
東北角	約387 平方公里 7 萬人	瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區	碧海山城生態旅遊城，山城觀光帶
大翡翠	約742 平方公里 6 萬人	新店南區、深坑、石碇、坪林、烏來區	水岸、山系樂活城市，山城生活帶

資料來源：新北市國土計畫，新北市政府(110)



圖 6-2 新北市七大策略區範圍示意圖

資料來源：新北市國土計畫，新北市政府(110)

(二) 宜蘭縣空間發展布局

依據宜蘭縣國土計畫，整體環境結構由豐富的森林資源與蘭陽沖積平原的農業地景構成，八大河系、豐富湖泊及密布的水圳

帶來多樣豐富的景觀樣貌。蘭陽平原是宜蘭主要的發展腹地，以宜蘭、羅東為南北雙核心發展，依著鐵路沿線發展的都市型態，各城鎮利用四縱六橫的主要道路系統連結 5 個概念構想如下（詳見圖 6-3）：

1. 綠片區：以山、林、田植被建構生態綠基底，構成全縣綠色健康大地基礎，同時達到維持山林水土保持、生物多樣性、碳氧平衡、糧食安全等功能。
2. 藍手指：以河川兩側緩衝綠帶形成東西向生態廊道，並透過水圳交織密布的生態網絡，利用自然河道及連續性的綠化，在防洪、景觀、維護生物多樣性上皆具功能。
3. 南北雙核：在城鄉發展上溪南以羅東為商業發展核心；溪北以宜蘭為商業及行政發展核心，南北兩側均衡發展。
4. 軸線多點：臺鐵軸線導引主次都市發展地區，從北至南依次為頭城、礁溪、宜蘭、縣政中心、羅東、冬山、蘇澳站。其中宜蘭、羅東為主要發展核心，其餘為次要發展核心，鼓勵公共投資及都市發展依著軸線發展，塑造大眾運輸導向發展目標。
5. 四縱六橫：一級道路四縱六橫系統，為城際運輸主要幹道，銜接鄰近縣市，以交通路網串連帶動，建構全縣道路架構。



圖 6-3 宜蘭縣空間發展架構示意圖

資料來源：宜蘭縣國土計畫，宜蘭縣政府(110)

宜蘭縣國土計畫將軸線沿線之主要發展核心城市或次要發展核心及其周邊城鄉發展地區，並考量都市計畫區範圍或明顯自然邊界等因素，劃分為四大主要發展區，分別為頭城礁溪、宜蘭、羅東及蘇澳發展區（詳見圖 6-4），本計畫區並未位於前述主要發展區域內。

圖 6-4 宜蘭縣四大主要發展地區範圍示意圖

本計畫區之外海為黑潮行經之處，洄游魚類豐富，形成漁場，也促使沿岸地區發展出特有漁村文化，係屬海洋漁業資源之生產性地景（詳見圖 6-5）。

圖 6-5 宜蘭縣生產性地景資源圖

三、東北角海岸風景特定區計畫發展願景定位

新北市國土計畫將本特定區計畫劃分至山水五軸帶的東北角濱海旅遊帶，且東北角策略區之發展定為為碧海山城生態旅遊城；而宜蘭縣國土計畫著重本特定區之海洋漁業資源，並建構生態綠基底，維持山林保育特性，降低都市發展。

東北角位於北北基生活圈及宜蘭生活圈之間，是外國遊客及都市居民放鬆身心，進行戶外活動以及體驗漁村文化的優質旅遊廊帶，更曾於民國 105 年至 108 年間多次獲得綠色旅遊目的地獎項殊榮，顯見本特定區係擁有良好的生態地景環境以及濱海漁業聚落文化，並適合發展綠色生態旅遊及維護漁村生活地景之地區。

為維護東北角之天然風土資源，併重永續旅遊及地區聚落生活品質，故本計畫研擬之都市發展願景為：「保育自然山林及海岸風景環境，發展綠色觀光與適居生活聚落」。

四、計畫目標

- (一) 透過低強度適性發展，提供良好生活機能、交通便捷與宜居的生活場域。
- (二) 發展綠色生態旅遊與濱海漁村文化體驗，型塑東北角觀光發展廊道。
- (三) 保護山坡地之自然地貌及生態資源，維護海岸地質景觀風貌，避免人為破壞。

五、空間發展構想

依據發展願景及計畫目標，並透過計畫區之地理位置、自然風貌、地質景觀、聚落分布、產業人文及光觀發展等因素，將本特定區計畫分為北、中、南三個區塊，提出整體空間規劃構想（詳見圖 6-6）。



圖 6-6 空間發展構想示意圖

資料來源：本計畫繪製

第七章 實質計畫檢討

壹、檢討變更原則

一、公民團體陳情意見

本次通盤檢討規劃期間公民及團體共提出 37 件陳情意見，上開陳情意見均經整理後作為本次通盤檢討之參考（詳見附錄二）。

二、檢討原則

（一）住宅區、商業區之檢討

1. 依循全國國土計畫，落實土地城鄉集約發展，若無實質人口、產業成長需求，應減少無秩序之蔓延。
2. 依據新北市國土計畫部門空間發展計畫(住宅部門)指導，東北角策略區之既有都市計畫地區原則不新增住宅。
3. 依據宜蘭縣國土計畫部門空間發展計畫(住宅部門)指導，宜蘭縣目前住宅用地供給遠大於需求。
4. 本計畫區人口呈現緩降，且為觀光發展導向地區，以不新增住宅區及商業區為原則。

（二）涉及國土保育地區第 4 類及農業發展地區第 5 類土地之檢討

1. 本計畫區新北市部分涉及國土保育地區第 4 類土地多為一般保護區、生態保護區、景觀保護區、河川區等；宜蘭縣部分涉及國土保育地區第 4 類土地多為一般保護區、景觀保護區、地質保護區等；另計畫區涉及農業發展地區第 5 類土地皆為農業區。除國防、重大公共設施或公用事業外，以不予檢討變更為原則。
2. 依國土計畫法第 23 條第 2 項規定，應依本計畫土地使用分區管制要點規範辦理；涉及環境敏感地區者，除有重大或特定事項，須增列入土管要點者外，餘應符合目的事業主管法令規定。

（三）海域範圍劃入或劃出都市計畫區之原則

1. 應依全國國土計畫第九章土地使用指導事項、第五節土地行政作業指導原則、壹都市計畫配合事項之十一之指導，檢討都市計畫海域範圍保留之必要性。

2. 檢視現行土地使用分區管制要點，對於海域的保護及管制措施，是否能較有效及較嚴格進行管理，避免影響海域之自然生態環。
3. 該海域範圍須有明確之主管機關，並應嚴格落實都市計畫土地使用分區管制。

（四）旅館區之檢討

1. 原始地形在坵塊圖上平均坡度 30%以上之土地，原則檢討變更為景觀保護區或一般保護區。
2. 符合下列條件者，得整體保留為旅館區：
 - （1）原始地形在坵塊圖上平均坡度 30%以下土地面積應達 0.6 公頃，前述土地得以道路互相連接。
 - （2）臨路側應以坵塊圖上平均坡度 30%以下土地連續面寬達 15 公尺以上。

（五）第二種宗教專用區之檢討

1. 周邊大部分為國保四土地（都市計畫一般保護區），應考量現有環境資源，以不破壞自然環境為原則。
2. 若因現有設施開闢已有破壞情形，開發單位應加強土地及環境復育。
3. 開發單位在不影響生態環境及水土保持前提下，應整體規劃適度發展。
4. 應考量現況開闢及開發規劃，除編號 1-4 部分及其連絡道路，其餘部分回復原分區使用。

（六）港埠用地之檢討

1. 漁港區域範圍縮減者，以併入鄰近分區為原則。特殊情形者，依下列方式辦理：
 - （1）現況已有建物，或鄰近分區為住宅區（或商業區），因涉及權益保障及回饋，變更為景觀保護區。
 - （2）鄰近分區為道路用地，造成漁港區域外之土地細小狹長，難以利用者，若土地現況符合港埠用地或漁港專用區之使用，維持原分區。

2. 因範圍擴大而納入漁港區域者，以變更為港埠用地或漁港專用區為原則。特殊情形者，依下列方式辦理：
 - (1) 如為公共設施用地且現況使用中（如道路），可維持為公共設施用地。
 - (2) 如屬都市發展型分區（如住宅區），經漁業主管機關同意可維持原分區。
 - (3) 如屬水產養殖區者，考量係依漁業權範圍劃設，可維持原水產養殖區範圍。
 3. 因範圍調整而使部分非都市土地夾雜於都市計畫內者，可評估將非都市土地納入都市計畫鄰近分區。
 4. 漁港區域範圍內仍有私有土地，且未有徵收計畫者，整體漁港區域範圍變更為漁港專用區。
- (七) 公園用地、機關用地、停車場用地及廣場兼停車場用地等 4 類公共設施用地之主辦單位
1. 周邊有特殊景點、服務範疇以觀光旅遊為主，該公共設施用地主辦單位由交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處擔任。
 2. 服務範疇以鄰近社區居住、商業為主，屬服務地方社區型，該公共設施用地主辦單位由地方政府擔任(依轄區指認)。
 3. 使用屬性無法明確界定或有不同意見，但仍有留設之必要者，以協商機制討論主辦單位歸屬，倘無共識，則提請內政部都市計畫委員會審議確認。
- (八) 配合相關法令之規定及維護人民權益原則
1. 配合「都市計畫書圖製作要點」調整都市計畫圖例及著色。
 2. 配合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」調整土地使用分區及公共設施用地。
 3. 參酌人民陳情意見，符合檢討變更原則及社會公平合理原則者，則配合納入變更。
 4. 依據各目的事業主管機關所提意見，檢視各公共設施實際需求。

貳、變更計畫綜理

本次通盤檢討變更案件分為「原計畫之訂正案」及「本次通檢規劃變更之變更案」。「原計畫之訂正案」係計畫書、圖不符之土地，依原計畫意旨或地籍重測後之訂正案；「本次通檢規劃變更之變更案」，則包含劃定市定古蹟範圍、依已公告之漁港區域範圍之分區變更、宗教保存區調整分區名稱、計畫書圖不符須另行變更案件，以及人民陳情參採變更之案件。

一、原計畫之訂正案

本次通盤檢討訂正案件共計 16 案，歸納為三種類型：(1)僅訂正計畫書，無訂正計畫圖：訂正明細表第 1、3、4、7、11、13 案；(2)僅訂正計畫圖，無須訂正計畫書：訂正明細表第 2、6、8、9、14、15、16 案；(3)計畫書、圖皆須訂正：訂正明細表第 5、10、12 案。

訂正內容請詳表 7-1、圖 7-1 及圖 7-2～圖 7-11；本次通盤檢討各訂正案面積增減統計請詳表 7-2。

表 7-1 原計畫內容檢核訂正內容明細表

編號	位 置	訂 正 內 容		訂正理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	貢寮地區， 環保公園 (圖幅 44)	農業區 —	農業區 —	1. 本案原係「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」變更內容明細表第 14 案經查計畫書之變更範圍漏列重測後貢寮區朝陽段 508 及 509 地號 2 筆土地。 2. 本次訂正內容為：變更範圍補列重測後朝陽段 508、509 地號，以符規劃原意。 3. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 9 日城規字第 1149007367 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計	1. 僅訂正計畫書，無須訂正計畫圖。 2. 本特定區計畫公共設施專案通盤檢討變更內容明細表第 14 案變更地號訂正為：重測後貢寮區朝陽段 455、456、469、471、473、475、476、477、508、

表 7-1 原計畫內容檢核訂正內容明細表

編號	位 置	訂 正 內 容		訂正理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄序號4結論辦理。(詳附錄三)	509、510、511、526、527、528、529、1031、1130、1197、1205、1207、1208、1263 共 23 筆地號為準。 3. 公設專通圖幅 340、341、367、368、369。
2	油專 南側 (圖幅 44)	學校用地 〔文中(2)〕 (*)	一般 保護區 (*)	1. 本案原係「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」變更內容明細表第 15 案，經查變更圖遺漏貢寮區龍崗段 146 及 174 地號 2 筆土地(重測前為貢寮區貢寮小段 486-20 及 275-4 地號)。 2. 本次訂正內容為：修正計畫圖，將重測後貢寮區龍崗段 146 及 174 地號範圍訂正為一般保護區。 3. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 9 日城規字第 1149007367 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄序號 5 結論辦理。(詳附錄三)	1. 僅修正計畫圖，無須修正計畫書。 2. 訂正面積共 49.15 m ² 。貢寮區龍崗段 146 地號面積 4.06 m ² ，貢寮區龍崗段 174 地號面積 45.09 m ² 。 3. 公設專通圖幅 368、369。

表 7-1 原計畫內容檢核訂正內容明細表

編號	位 置	訂 正 內 容		訂正理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
3	福隆 海水 浴場 西側 (圖幅 46)	景觀 保護區 —	景觀 保護區 —	1. 本案原係「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」變更內容明細表第 20 案，經查新社田寮小段 21-25 及福隆段 1750 地號等 2 筆土地位於本案變更範圍內；田寮洋段新社田寮小段 700-13 及 700-14 地號非屬本案變更範圍。 2. 本次訂正內容為：變更範圍刪除田寮洋段新社田寮小段 700-13 及 700-14 地號等 2 筆土地；另補列新社田寮小段 21-25 及福隆段 1750 地號，變更為景觀保護區，以符規劃原意。 3. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 9 日城規字第 1149007367 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄序號 6 結論辦理。(詳附錄三)	1. 僅訂正計畫書，無須訂正計畫圖。 2. 本特定區計畫公設專通變 20 案變更地號訂正為：田寮洋段新社田寮小段 1、2-1、3、21-24、<u>21-25</u>、700、700-2、700-15、701-2、701-6、702-3、702-11、704-23、田寮洋段虎子山小段 206、206-5、<u>207-13 及福隆段 1750 地號</u>共 17 筆地號為準。 3. 公設專通圖幅 346、347、374、375。
4	核能 電廠 南側 (圖幅	一般 保護區 —	一般 保護區 —	1. 本案原係「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	1. 僅訂正計畫書，無須訂正計畫圖。 2. 貢寮區田寮

表 7-1 原計畫內容檢核訂正內容明細表

編號	位 置	訂 正 內 容		訂正理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
	46)			更內容明細表第 21 案，經查貢寮區田寮洋段新社田寮小段 577-1 地號位於本案變更範圍，本次訂正內容為：計畫書變更範圍補列貢寮區田寮洋段新社田寮小段 577-1 地號，以符規劃原意。 2. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 9 日城規字第 1149007367 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄序號 7 結論辦理。(詳附錄三)	洋段新社田寮小段 577-1 地號面積 14.07 m²。 3. 本特定區計畫公設專通變 21 案變更地號訂正為：貢寮區田寮洋段新社田寮小段 577-1、578、579、582、699-1 地號等 5 筆土地。 4. 公設專通圖幅 346。
5	公(14)北側 (圖幅 51)	機關用地 〔機(4)〕 (0.02)	景觀 保護區 (0.02)	1. 本案原係「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」變更內容明細表第 25 案，經參照地籍重測後地號位置，依規劃原意重新套繪後發現部分卯澳段 176、252 地號及卯澳段 253 地號位於變更範圍內，本次訂正內容為：補列卯澳段 252(部分)、253 地號，並依重測後地籍訂正計畫圖。 2. 另建議卯澳段 252 地號配合都市計畫分區線辦理地籍分割。	1. 訂正計畫書、圖。 2. 部分卯澳段 176 地號訂正景觀保護區為道路用地面積為 1.48m²。 3. 本特定區計畫公設專通變 25 案變更地號為：重測前田寮洋段卯澳小段 353、354、413-2、
		景觀 保護區 (*)	道路用地 (*)		

表 7-1 原計畫內容檢核訂正內容明細表

編號	位 置	訂 正 內 容		訂正理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				3. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 9 日城規字第 1149007367 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄序號 8 結論辦理。(詳附錄三)	413-4(部分)、 413-7、 413-11、 414、415 地號及田寮洋段荖蘭小段 1-11 地號等 9 筆土地為準。 (地籍圖重測後為貢寮區卯澳段 148、149、248、251、 <u>252(部分)</u> 、 <u>253</u> 、 <u>249</u> 、 <u>176(部分)</u> 及入桂段 5 地號等 9 筆土地。) 4. 公設專通圖幅 389。
6	遊三南側 (圖幅 62)	一般保護區 (0.02)	墓地用地 (0.02)	1. 本案原係「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」變更內容明細表第 26 案，經查田寮洋段卯澳小段 361-45 地號(重測後卯澳段 864 地號)非屬變更範圍且為公有土地，依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 9 日城規字第 1149007367 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城	1. 僅訂正計畫圖，無須訂正計畫書。 2. 一般保護區訂正為墓地用地： 部分卯澳段 864 地號訂正面積為 13.60 m ² 、重測後部分卯澳段 866 地號訂正面積為 164.01m ² ；

表 7-1 原計畫內容檢核訂正內容明細表

編號	位 置	訂 正 內 容		訂正理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		墓地用地 [墓(12)] (*)	一般 保護區 (*)	濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄序號9結論(詳附錄三)辦理，本次訂正內容為：訂正計畫圖將田寮洋段卯澳小段361-45地號(重測後卯澳段864地號)納入墓地用地範圍。 2. 另經參照地籍重測後地號位置，依規劃原意重新套繪後發現重測後部分卯澳段866及867地號等2筆土地位於墓地用地及一般保護區範圍，一併訂正計畫圖，將重測後部分卯澳段866地號範圍訂正為墓地用地；重測後部分卯澳段867地號訂正為一般保護區。	總訂正面積為177.61m^2。 3. 墓地用地訂正為一般保護區：部分卯澳段867地號訂正面積為14.07m^2。 4. 公設專通圖幅421。 5. 訂正後墓地用地編號為墓(12)。
7	菜菜地區，停(18)東北側(圖幅62)	景觀 保護區 —	景觀 保護區 —	1. 本案原係「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」變更內容明細表第28案，經查菜菜段1003及1002地號(重測前田寮洋段菜菜小段114-1及115-1地號)非屬變更範圍，本次訂正內容為：變更範圍刪除菜菜段1003及1002地號(重測前田寮洋段菜菜小段114-1及115-1地號)，以符規劃原意。 2. 依內政部國土管理署城鄉發展分署114年9月9日城	1. 僅訂正計畫書，無須訂正計畫圖。 2. 本特定區計畫公設專通變28案變更地號訂正為：重測前田寮洋段菜菜小段108-3、108-5、112-1、114-2、115-2、116-1地號等

表 7-1 原計畫內容檢核訂正內容明細表

編號	位 置	訂 正 內 容		訂正理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				規字第1149007367號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄序號10結論辦理。(詳附錄三)	6筆土地為準。 (重測後為萊萊段995、996、1001、1004、1005、1006地號等6筆土地。) 3. 公設專通圖幅479。
8	計畫區中央，福龍(太平洋鼠鯊)海洋驛站(圖幅48)	乙種住宅區 (*)	機關用地 (*)	1. 本案原係「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)案」變更內容明細表第22案，因地號位置有誤，本次訂正內容為：依規劃原意以重測後福隆段16及71地號範圍重新套疊予以訂正。 2. 依內政部國土管理署城鄉發展分署114年9月9日城規字第1149007367號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄序號13結論辦理。(詳附錄三及附錄十四)	1. 僅訂正計畫圖，無須訂正計畫書。 2. 乙種住宅區訂正為機關用地面積：18.52m ² 。 3. 機關用地訂正為乙種住宅區面積：10.29m ² 。 4. 東北角圖幅26。 5. 訂正後機關用地編號為機(29)。
		機關用地 [機(29)] (*)	乙種住宅區 (*)		
9	廣 停 (3) 東南側 (圖幅73)	公園用地 [公(25)] (*)	景觀保護區 (*)	1. 本案原係「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」變更內容明細表第33案，經	1. 僅訂正計畫圖，無須訂正計畫書。 2. 公園用地訂正為景觀保

表 7-1 原計畫內容檢核訂正內容明細表

編號	位 置	訂 正 內 容		訂正理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		景觀 保護區 (*)	公園用地 (*)	查變更位置有誤，本次訂正內容為：訂正計畫圖(頭城鎮石城段 1006-1 地號範圍)。 2. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 17 日城規字第 1149007527 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(宜蘭縣部分)處理原則研商會議紀錄序號 1 結論辦理。(詳附錄四)	護區面積： 8.87m²。 3. 景觀保護區訂正為公園用地面積： 8.87m²。 4. 公設專通圖幅 560。 5. 變更後公園用地編號為公(25)。
10	墓(16) 東南側 (圖幅 96)	景觀 保護區 (0.01)	廣場兼停車場用地 (0.01)	1. 本案原係「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」變更內容明細表第 42 案，經查變更位置(頭城鎮更新段 533 地號)套繪錯誤。 2. 土地使用分區依現行計畫為廣場兼停車場用地，考量現況已開闢作停車場使用，及交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處已取得頭城鎮更新段 533 地號私有土地使用權同意書(詳附錄七)，故維持原使用分區不予變更。本次訂正內容為：將原套繪錯誤之景觀保護區變更為廣場兼停車場用地。 3. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 17 日城規字第 1149007527 號函	1. 訂正計畫書、圖。 2. 公設專通圖幅 660。 3. 變更後廣場兼停車場用地編號為廣停(10)。

表 7-1 原計畫內容檢核訂正內容明細表

編號	位 置	訂 正 內 容		訂正理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(宜蘭縣部分)處理原則研商會議紀錄序號 3 結論辦理。(詳附錄四)	
11	計畫區 南端 (圖幅 96)	景觀 保護區 —	景觀 保護區 —	1. 本案原係「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」變更內容明細表第 43 案，經查變更內容漏列私有土地頭城鎮更新段 296-1 地號，本次訂正內容為：變更範圍補列頭城鎮更新段 296-1 地號。 2. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 17 日城規字第 1149007527 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(宜蘭縣部分)處理原則研商會議紀錄序號 4 結論辦理。(詳附錄四)	1. 僅訂正計畫書，無須訂正計畫圖。 2. 公設專通圖幅 653。
12	大溪 漁港 (圖幅 85)	港埠用地 〔港(13)〕 (*)	廣場用地 (*)	1. 本案原係「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」變更內容明細表第 47 案，經查廣場用地誤植為 1041-1 地號，本次訂正內容為：訂正變更地號為大里段 1041-6 地號，另依規劃原	1. 訂正計畫書、圖。 2. 港埠用地訂正為廣場用地面積：32.63m²。 3. 廣場用地訂正為港埠用地面積：
		廣場用地 (*)	港埠用地 (*)		
		廣場用地 (*)	道路用地 (*)		

表 7-1 原計畫內容檢核訂正內容明細表

編號	位 置	訂 正 內 容		訂正理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		港埠用地 〔港(13)〕 (*)	甲種住宅 區(附) (*)	意將廣場用地大里段 1041-6 地號都市計畫展繪線與右側地籍線及左側道路境界線共線。 2. 另有關位於甲種住宅區(附)之大里段 1068 地號，經宜蘭縣政府 114 年 12 月 3 日府建都字第 1140205024 號(詳附錄十二)函復，該地號係於 107 年 12 月 7 日與同段 1069、1069-1 及 1070 地號等 3 筆土地合併；另該土地上方之建物(大里段 80 建號)坐落於原 1069 及 1069-1 地號範圍並已完成變更登記。因此本次訂正計畫圖，將大里段 1068 地號修正為合併前 1069 及 1069-1 等 2 筆土地範圍。 3. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 17 日城規字第 1149007527 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(宜蘭縣部分)處理原則研商會議紀錄序號 5 結論辦理。(詳附錄四)	0.13 m²。 4. 廣場用地訂正為道路用地面積：6.06 m²。 5. 港埠用地訂正為甲種住宅區(附)面積：11.46 m²。 6. 公設專通圖幅 603。 7. 訂正後港埠用地編號為港(13)。
13	頭城鎮 大里段 1087、 1092、 1093、 1094	停車場用地 〔停(38)〕 —	停車場 用地 —	1. 本案原係「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」變更內容明細表第 47 案，經宜蘭縣宜蘭地政事務所 115	1. 僅訂正計畫書，無須訂正計畫圖。 2. 公設專通圖幅 603。 3. 本特定區計

表 7-1 原計畫內容檢核訂正內容明細表

編號	位 置	訂 正 內 容		訂正理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				年 1 月 21 日宜地貳字第 1150000565 號(詳附錄十三)函復頭城鎮大里段 1087、1092、1093—1094 等 3 筆土地，前經交通部公路總局於 94 年間函囑辦理逕為分割；另經宜蘭縣頭城鎮公所 115 年 2 月 24 日頭鎮工字第 1150000897 號函(詳附錄十三)函復頭城鎮大里段 1087、1092、1093、1094 等 4 筆土地皆為「港埠用地」。 2. 本次訂正內容為：變更內容明細表第 47 案之變更理由第 4 點變更地號新增大里段 1087、1092、1093、1094 等 4 筆土地為「停車場用地」；另配合刪除「土地權屬均為公有土地」文字內容，及新增「請土地管理機關取得私有土地(大里段 1092、1093 地號)」。 3. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 17 日城規字第 1149007527 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(宜蘭縣部分)處理原則研商會議紀錄序號 5 結論辦理。(詳附錄四)	畫公設專通變 47 案變更為停車場用地地號訂正為：頭城鎮外大溪段 86 地號、大里段 1087、1092、1093、1094、1124-5、部分 1124、部分 1124-2、部分 1124-3、部分 1126、部分 1128 地號等 11 筆土地為準。

表 7-1 原計畫內容檢核訂正內容明細表

編號	位 置	訂 正 內 容		訂正理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
14	大溪 地區 (圖幅 88)	廣場兼 停車場用 地〔廣停 (11)〕 (*)	景觀 保護區 (*)	1. 本案原係「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」變更內容明細表第 37 案，經查頭城鎮北關段 211-1、287-9 地號書圖不符，本次訂正內容為：訂正計畫圖，變更為景觀保護區。另查部分頭城鎮北關段 211 及 287-6 地號亦屬書圖不符，應納入訂正範圍。 2. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 17 日城規字第 1149007527 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(宜蘭縣部分)處理原則研商會議紀錄序號 6 結論辦理。(詳附錄四)	1. 僅訂正計畫圖，無須訂正計畫書。 2. 廣場兼停車場用地訂正為景觀保護區：211 地號訂正面積為 1.04m^2，211-1 地號訂正面積為 42.89m^2，287-6 地號訂正面積為 0.07m^2，287-9 地號訂正面積為 10.16m^2；總訂正面積為 53.05m^2。 3. 公設專通圖幅 619、625。
15	公(21) 北側 (圖幅 99)	景觀保護 區 (*)	旅遊服務 中心用地 (*)	1. 本案原係「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」變更內容明細表第 50 案，經查變更範圍與地籍範圍不一致，本次訂正內容為：配合頭城鎮港口段 517-2 地號範圍予以訂正計畫圖。 2. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 17 日	1. 僅訂正計畫圖，無須訂正計畫書。 2. 景觀保護區訂正為旅遊服務中心用地：39.87m^2。 3. 旅遊服務中心用地訂正為景觀保護

表 7-1 原計畫內容檢核訂正內容明細表

編號	位 置	訂 正 內 容		訂正理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		旅遊服務 中心用地 〔 (旅服 12) 〕 (*)	景觀保護 區 (*)	城規字第 1149007527 號函 「變更東北角海岸(含大溪 海岸及頭城濱海)風景特定 區計畫(第四次通盤檢討) 案」書圖不符疑義(宜蘭縣 部分)處理原則研商會議紀 錄序號 7 結論辦理。(詳附 錄四)	區：29.38 m ² 。 4. 公設專通圖 幅 680、 681。 5. 訂正後旅遊 服務中心用 地編號為旅 服(12)。
16	青(二) 西側 (圖幅 61)	一般保護 區 (0.09)	青年活動 中心區 (0.09)	經查本案係於「變更東北角海 岸(含大溪海岸及頭城濱海) 風景特定區計畫(都市計畫圖 重製及書圖不符專案通盤檢 討)」案時繪製錯誤；經確認 本案於本計畫第三次通盤檢 討時為青年活動中心區，本 次予以訂正計畫圖。	1. 訂 正 計 畫 書、圖。 2. 訂正後青年 活動中心區 編號為青 (二)。

備註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

3. *表示面積不足 100 平方公尺。

表 7-2 訂正案面積統計表

項目 \ 編號		一	二	三	四	五	六	七
土地 使用 分區	甲 種 住 宅 區	計 畫 書 訂 正		計 畫 書 訂 正	計 畫 書 訂 正			計 畫 書 訂 正
	乙 種 住 宅 區							
	景 觀 保 護 區					+0.02		
	一 般 保 護 區		*				-0.02	
	農 業 區							
	青 年 活 動 中 心 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					-0.02		
	學 校 用 地		*					
	港 埠 用 地							
	墓 地 用 地						+0.02	
	公 園 用 地							
	道 路 用 地					*		
小 計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

表 7-2 訂正案面積統計表

項目 \ 編號		八	九	十	十一	十二	十三	十四
土地 使用 分區	甲 種 住 宅 區				計 畫 書 訂 正	*	計 畫 書 訂 正	
	乙 種 住 宅 區	*						
	景 觀 保 護 區		*	-0.01				*
	一 般 保 護 區							
	農 業 區							
	青 年 活 動 中 心 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			+0.01				*
	機 關 用 地	*						
	學 校 用 地							
	港 埠 用 地					*		
	墓 地 用 地							
	公 園 用 地		*					
	道 路 用 地					*		
小 計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

表 7-2 訂正案面積統計表

項目 \ 編號		十五	十六	合計
土地 使用 分區	甲 種 住 宅 區			0.00
	乙 種 住 宅 區			0.00
	景 觀 保 護 區	*		0.01
	一 般 保 護 區		-0.09	-0.11
	農 業 區			0.00
	青 年 活 動 中 心 區		+0.09	0.09
公 共 設 施 用 地	旅遊服務中心用地	*		0.00
	停 車 場 用 地			0.00
	廣 場 用 地			0.00
	廣場兼停車場用地			0.01
	機 關 用 地			-0.02
	學 校 用 地			0.00
	港 埠 用 地			0.00
	墓 地 用 地			0.02
	公 園 用 地			0.00
	道 路 用 地			0.00
小 計		0.00	0.00	0.00

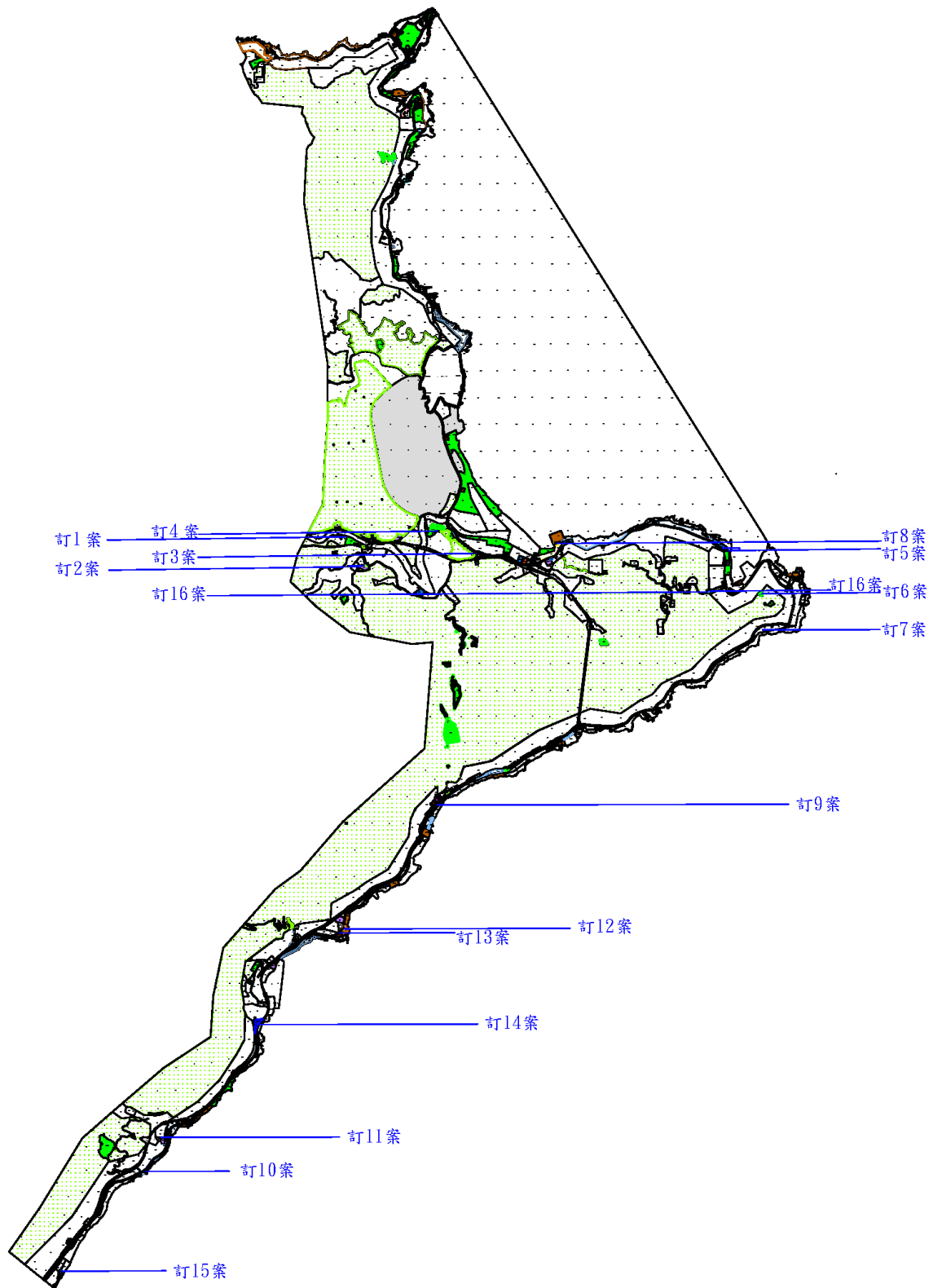


圖 7-1 訂正位置示意圖

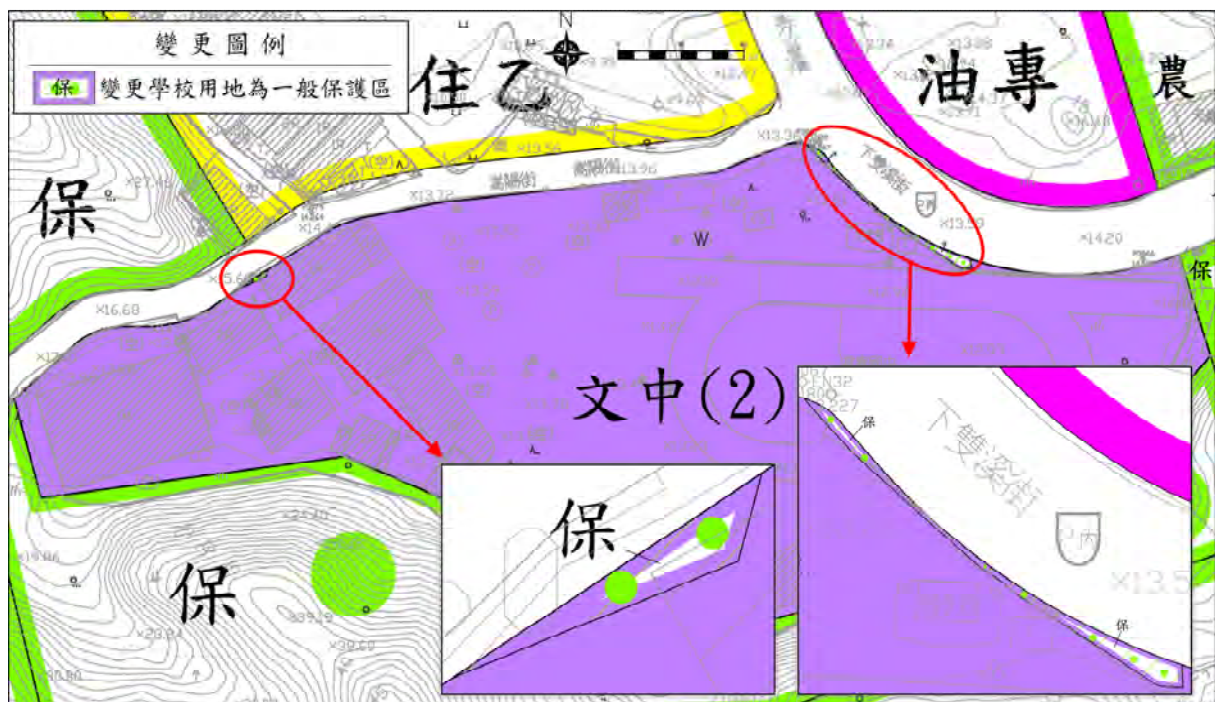


圖 7-2 訂 2 案變更計畫示意圖

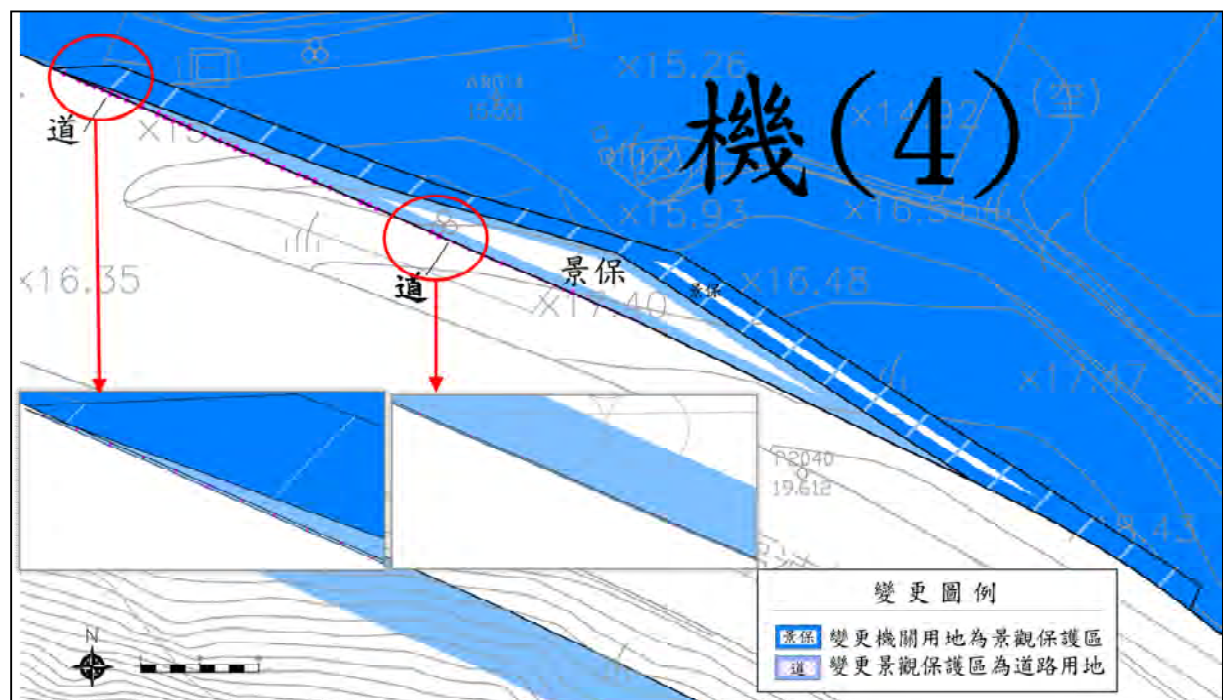
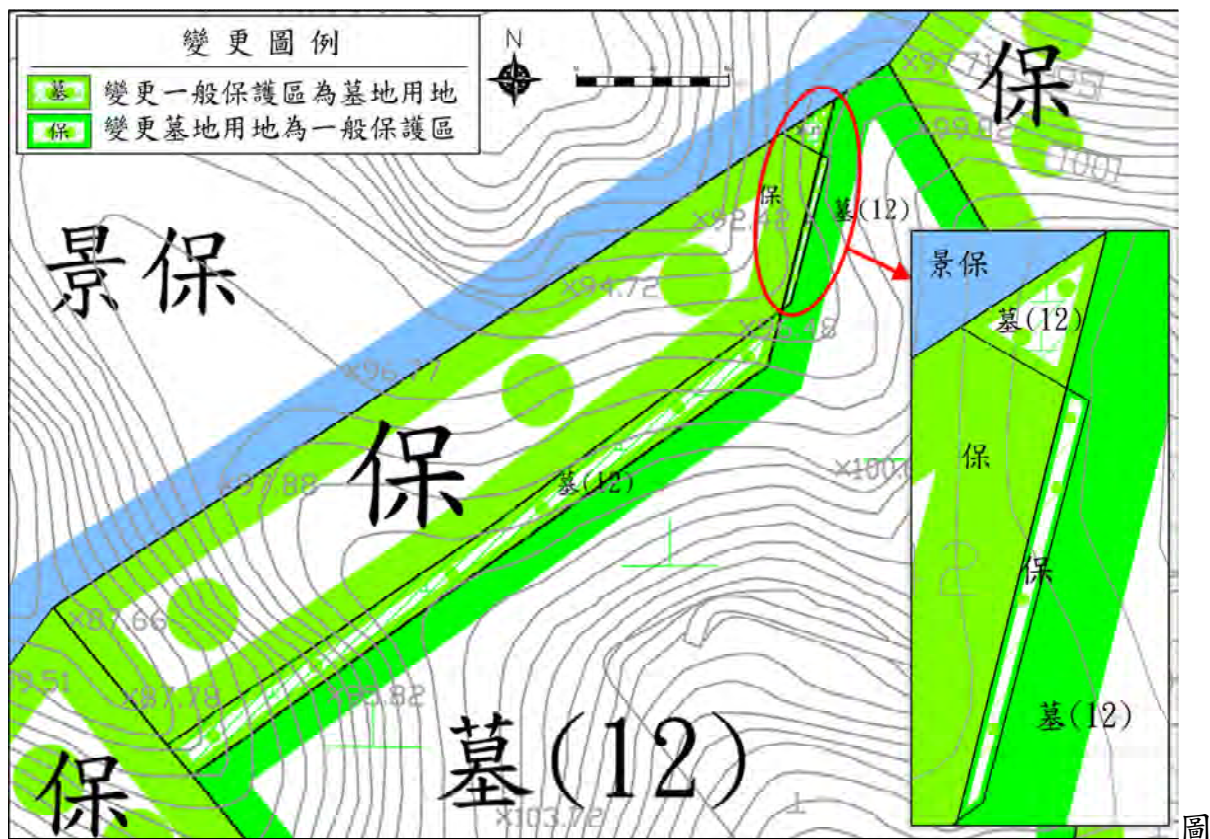


圖 7-3 訂 5 案變更計畫示意圖



7-4 訂 6 案變更計畫示意圖

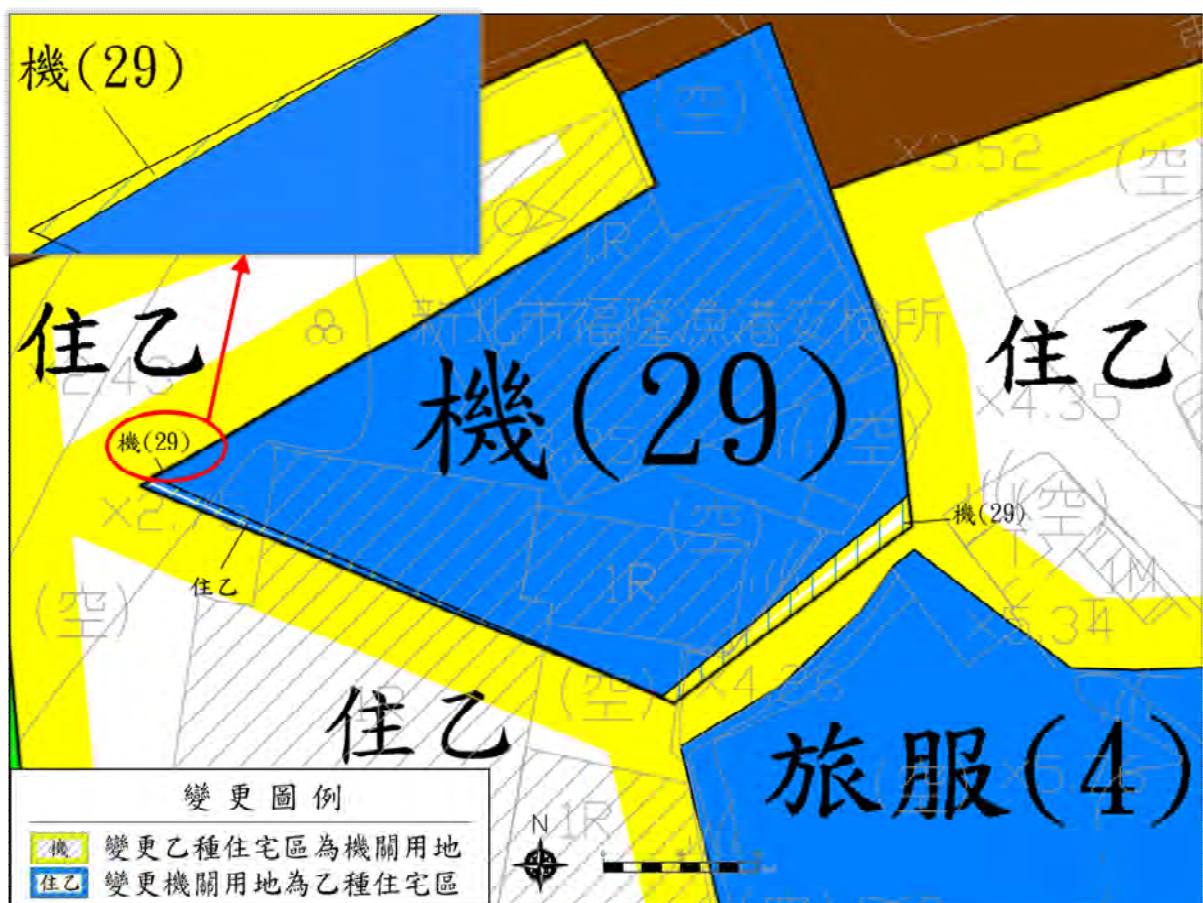


圖 7-5 訂 8 案變更計畫示意圖

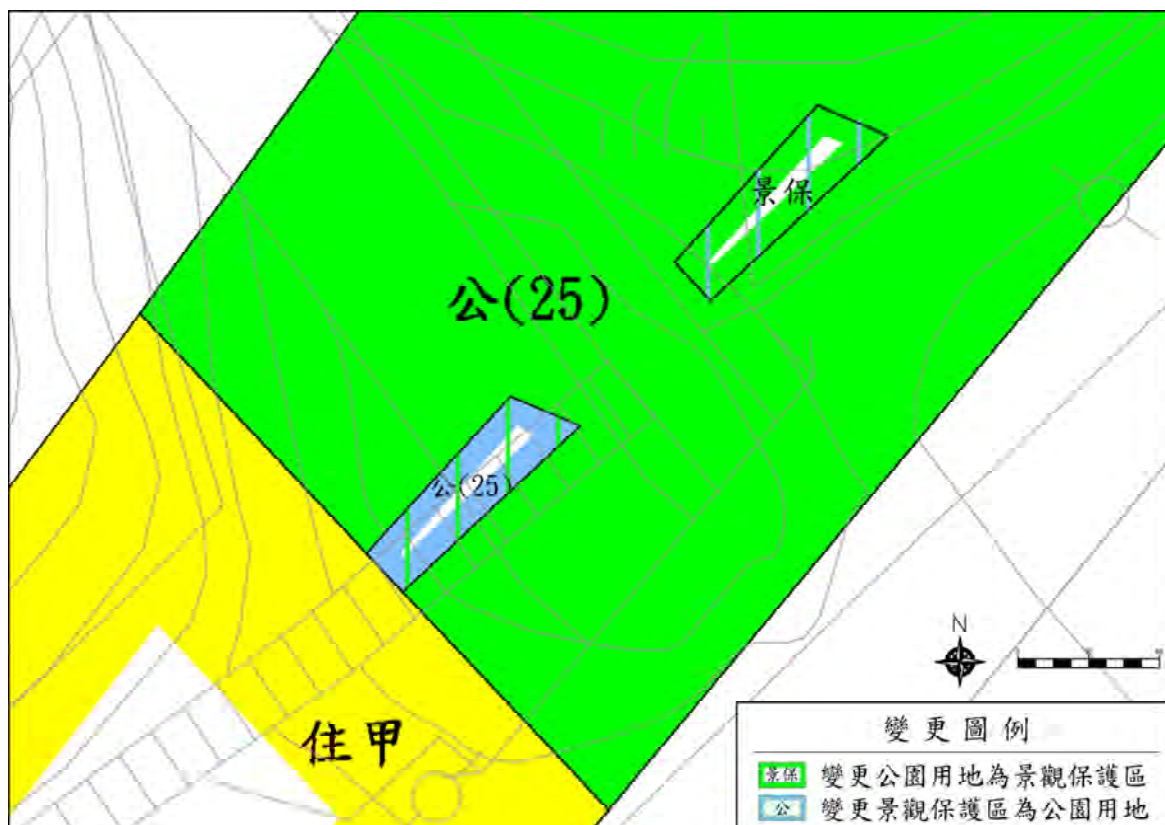


圖 7-6 訂 9 案變更計畫示意圖

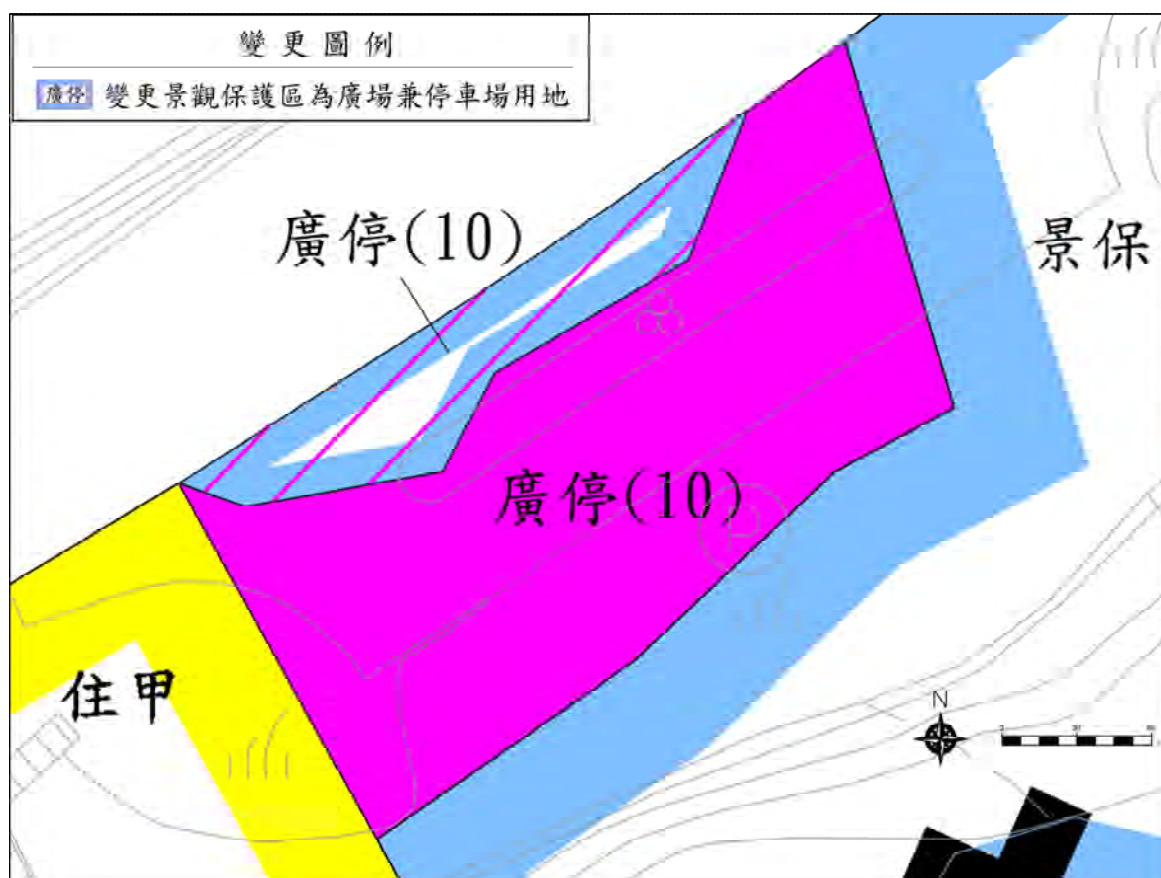


圖 7-7 訂 10 案變更計畫示意圖

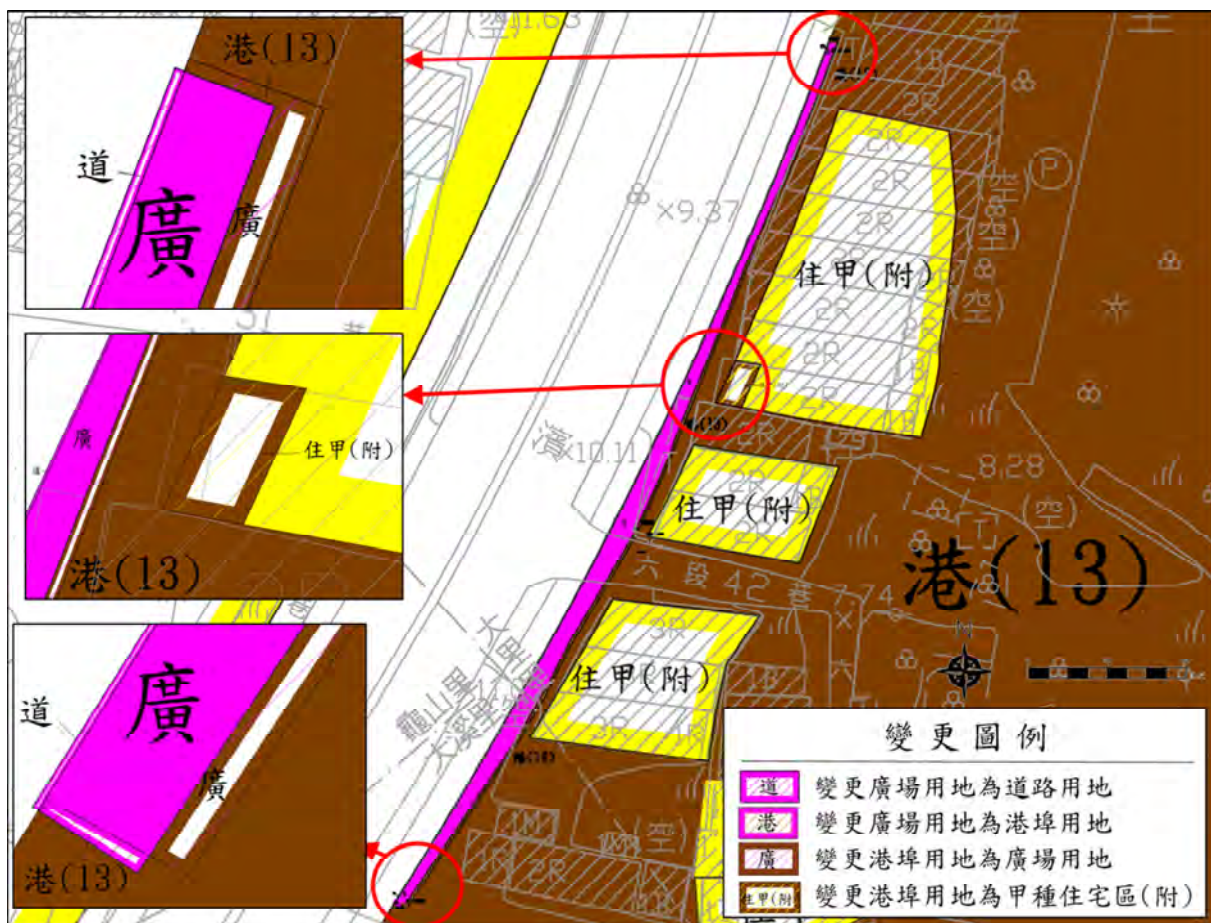


圖 7-8 訂 12 案變更計畫示意圖



圖 7-9 訂 14 案變更計畫示意圖

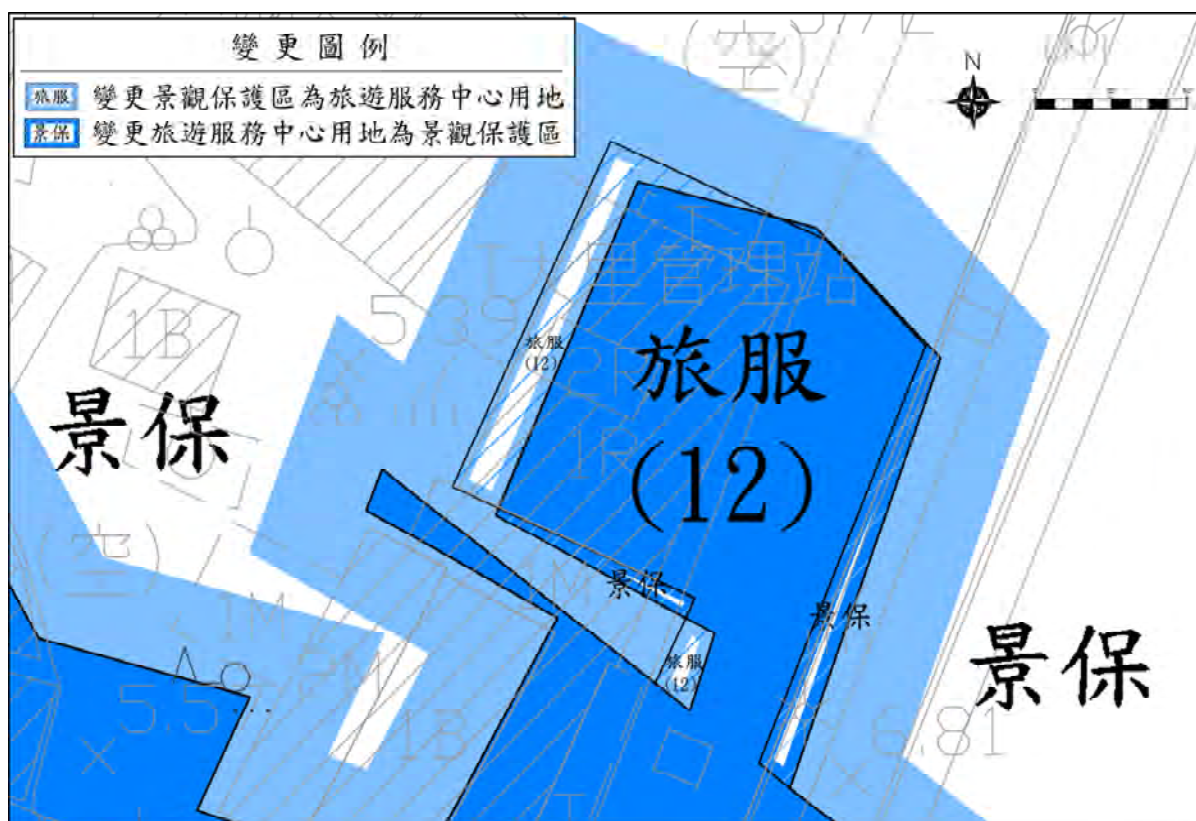


圖 7-10 訂 15 案變更計畫示意圖

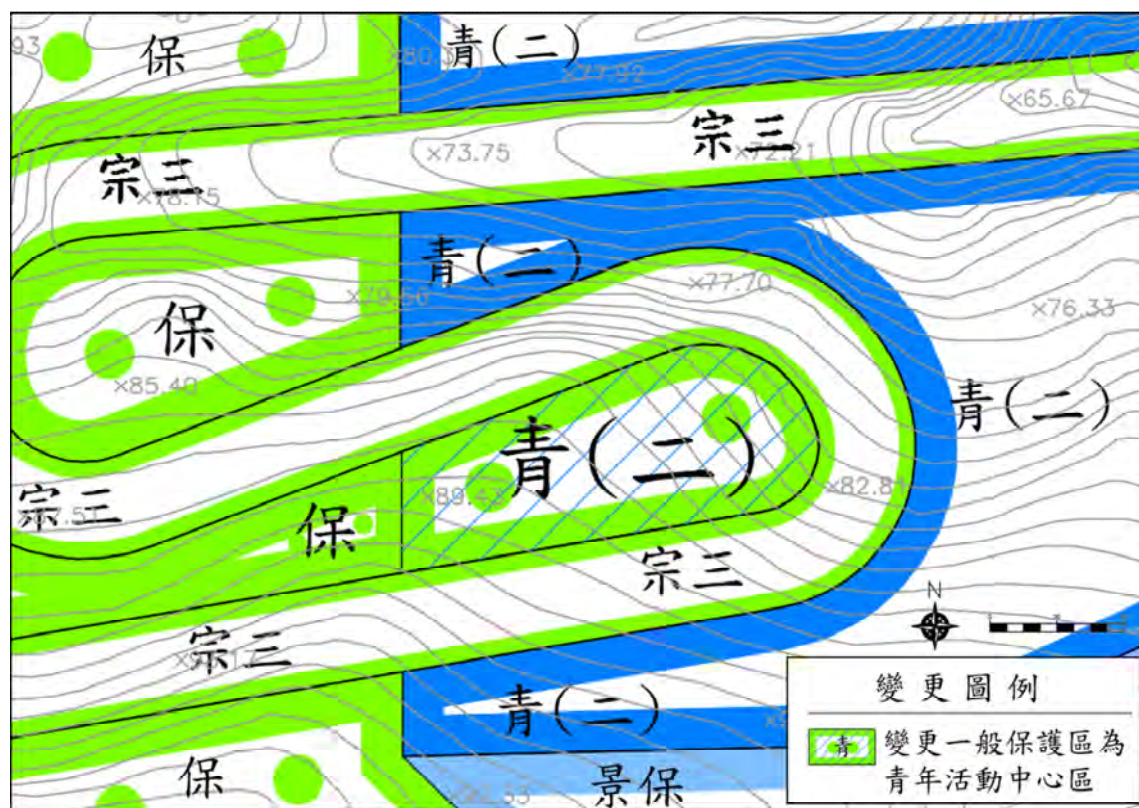


圖 7-11 訂 16 案變更計畫示意圖

二、本次通檢規劃變更之變更案

本次通盤檢討第一階段核定變更案件共計 41 案，變更內容請詳表 7-3、圖 7-12 及圖 7-13～圖 7-47；本次通盤檢討各變更案面積增減統計請詳表 7-4。

表 7-3 本計畫變更內容明細表

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	計畫人口	37,000 人	16,000 人	1. 本計畫近十年人口呈現緩慢負成長現象，約下降11.12%，平均每年下降約 1.11%。 2. 考量本計畫區係以發展觀光遊憩、休閒農漁產業與水源保護為定位，為使本計畫人口之訂定更符合現況發展，本次通盤檢討依人口成長趨勢推估及國土計畫指導，調降計畫人口。	
2	主細計拆分	變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫	變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區主要計畫（第四次通盤檢討）	1. 為建立計畫管制層次，落實中央與地方權責劃分，縮短都市計畫制訂流程，配合都市計畫法第 22 條規定將屬細部計畫表列事項之土地使用分區管制要點內容予以檢討並移出主要計畫。 2. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 113 年	計畫區內已另行擬定之細部計畫或變更都市計畫內另訂有管制規定者，依其規定辦理，未指明變更者依『變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區細

表 7-3 本計畫變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
			擬定東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)	11 月 18 日城規字第 1139009696 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案第 4 次機關協調會議紀錄議題一子議題一結論(詳附錄五)辦理。	部計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)』內容辦理。
3	都市計畫圖比例尺	1/1000	1/3000	1. 依都市計畫書圖製作要點第十二點(二)規定,「主要計畫圖之比例尺不得小於一萬分之一」,考量計畫圖繪製比例尺應適度表達變更內容,變更比例尺為 1/3000。 2. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 113 年 11 月 18 日城規字第 1139009696 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案第 4 次機關協調會議紀錄議題一子議題二結論(詳附錄五)辦理。	

表 7-3 本計畫變更內容明細表

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	核四南側農業區內 (圖幅 45)	農業區 (0.14)	保存區 (0.14)	依新北市政府 106 年 3 月 29 日新北府文資字第 1060566293 號函公告貢寮區「貢寮新社慈仁宮暨奉憲示禁碑」指定為市定古蹟及 114 年 12 月 10 日新北府文資字第 1142487747 號函辦理。 (詳附錄八)	變更範圍以下列地號為準： 貢寮區田寮洋段新社田寮小段 19、20、21-1、23-1、46、47 等地號(部分)為準。
5	南雅漁港 (港 1) (圖幅 2, 3)	地質保護區 (0.06)	港埠用地 (0.06)	1. 依新北市政府 99 年 5 月 7 日北府農漁字第 09904073481 號函公告變更南雅漁港漁港區域暨漁港計畫及 113 年 9 月 26 日新北市政府函送漁港範圍圖資(新北漁東所第 1133533772 號函)，及本次檢討港埠用地檢討變更原則調整。 2. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 4 日城規字第 1149007214 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案第 6 次機關協調會議紀錄(詳附錄五)辦理。	變更後港埠用地編號為港(1)。
		港埠用地 〔港(1)〕 (0.03)	地質保護區 (0.03)		
		港埠用地 〔港(1)〕 (0.05)	非都市土地 (0.05)		
		非都市土地 (0.19)	地質保護區 (0.19)		
		非都市土地 (2.28)	港埠用地 (2.28)		

表 7-3 本計畫變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
6	鼻頭 漁港 (港 2) (圖幅 5)	地質保護區 (0.05)	港埠用地 (0.05)	1. 依新北市政府 102 年 7 月 22 日北府農漁字第 1020009873 號函公告變更鼻頭漁港漁港區域暨漁港計畫及 113 年 9 月 26 日新北市政府函送漁港範圍圖資(新北漁東所第 1133533772 號函)，及本次檢討港埠用地檢討變更原則調整。 2. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 4 日城規字第 1149007214 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案第 6 次機關協調會議紀錄(詳附錄五)辦理。	1. 港埠用地變更為綠地用地面積：67 m ² 。 2. 公園用地變更為港埠用地面積：67m ² 。 3. 非都市土地變更為港埠用地面積：6m ² 。 4. 變更後港埠用地編號為港(2)。
		港埠用地 〔港(2)〕 (*)	綠地用地 (*)		
		公園用地 〔公(20)〕 (*)	港埠用地 (*)		
		非都市土地 (*)	港埠用地 (*)		
7	龍洞港 (港 3) (圖幅 10)	地質保護區 (*)	港埠用地 (*)	1. 依新北市政府 112 年 5 月 3 日公告新北府農 漁 字 第 11235769551 號函變更龍洞漁港漁港區域暨漁港計畫及 113 年 9 月 26 日新北市政府函送漁港範圍圖資(新北漁東所第	1. 人陳編號第 17 案 2. 公園用地變更為港埠用地面積：62.25 m ² 。 3. 港埠用地變更為地質保護區面積：
		港埠用地 〔港(3)〕 (0.04)	海域資源 保護區 (0.04)		
		港埠用地 〔港(3)〕 (0.05)	公園用地 (0.05)		

表 7-3 本計畫變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		公園用地 〔公(10)〕 (*)	港埠用地 (*)	1133533772 號函)， 及本次檢討港埠用地 檢討變更原則調整。 2. 依內政部國土管理署 城鄉發展分署 114 年 9 月 4 日城規字第 1149007214 號函「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 四次通盤檢討)」案 第 6 次機關協調會議 紀錄(詳附錄五)辦 理。	75.15 m ² 。 4. 地質保護區 變更為港埠 用地面積： 58.57 m ² 。 5. 變更後港埠 用地編號為 港(3)、公 園用地編號 為公(10)。
		港埠用地 〔港(3)〕 (*)	地質保護區 (*)		
8	和美 漁港 (港 4) (圖幅 15, 21)	景觀保護區 (0.05)	港埠用地 (0.05)	1. 依新北市政府 110 年 12 月 9 日公告新北府 農 漁 字 第 11035973021 號函公 告變更和美漁港漁港 區域暨漁港計畫及 113 年 9 月 26 日新北 市政府函送漁港範圍 圖資(新北漁東所第 1133533772 號函)， 及本次檢討港埠用地 檢討變更原則調整。 2. 依內政部國土管理署 城鄉發展分署 9 月 4 日 日 城 規 字 第 1149007214 號函「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	1. 人陳編號第 2 案。 2. 變更後港埠 用地編號為 港(4)。
		海域資源 保護區 (1.01)	港埠用地 (1.01)		
		港埠用地 〔港(4)〕 (0.02)	景觀保護區 (0.02)		
		公園用地 〔公(13)〕 (0.30)	港埠用地 (0.30)		

表 7-3 本計畫變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				四次通盤檢討)」案 第 6 次機關協調會議 紀錄(詳附錄五)辦 理。	
9	美豔山 漁港 (港 5) (圖幅 21, 22)	景觀保護區 (0.16)	港埠用地 (0.16)	1. 依新北市政府 111 年 7 月 5 日新北府農漁 字 第 11136088611 號函公告美豔山漁港 漁港區域暨漁港計畫 及 113 年 9 月 26 日新 北市政府函送漁港範 圍圖資(新北漁東所 第 1133533772 號 函), 及本次檢討港 埠用地檢討變更原則 調整。 2. 依內政部國土管理署 城鄉發展分署 114 年 9 月 4 日城規字第 1149007214 號函「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 四次通盤檢討)」案 第 6 次機關協調會議 紀錄(詳附錄五)辦 理。	1. 人陳編號第 2 案。 2. 港埠用地變 更為景觀保 護 區 : 33.86m ² 。 3. 港埠用地變 更為海域資 源保護區: 41.88m ² 。 4. 變更後港埠 用地編號為 港(5)。
		海域資源 保護區 (0.02)	港埠用地 (0.02)		
		港埠用地 〔港(5)〕 (*)	景觀保護區 (*)		
		港埠用地 〔港(5)〕 (*)	海域資源 保護區 (*)		
10	福隆 漁港 (港 6) (圖幅 48)	乙種住宅區 (*)	漁港專用區 (*)	1. 依新北市政府 112 年 5 月 3 日新北府農漁 字第 11235769551 號 函公告變更福隆漁港 漁港區域暨漁港計畫	1. 人陳編號第 17 案。 2. 乙種住宅區 變更為漁港 專用區面
		景觀保護區 (0.06)	漁港專用區 (0.06)		

表 7-3 本計畫變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		海域資源 保護區 (*)	漁港專用區 (*)	及 113 年 9 月 26 日新北市政府函送漁港範圍圖資(新北漁東所第 1133533772 號函)，及本次檢討港埠用地檢討變更原則調整。 2. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 4 日城規字第 1149007214 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案第 6 次機關協調會議紀錄(詳附錄五)辦理。	積： 73.13m ² 。 3. 港埠用地變更為景觀保護區面積：0.02m ² 。 4. 海域資源保護區變更為漁港專用區面積：31.66m ² 。 5. 變更後漁港專用區編號為漁(一)、公園用地編號為公(6)。
		港埠用地 〔港(6)〕 (*)	景觀保護區 (*)		
		港埠用地 〔港(6)〕 (5.91)	漁港專用區 (5.91)		
		港埠用地 〔港(6)〕 (0.12)	公園用地 (0.12)		
11	卯澳 漁港 (港 7) (圖幅 61)	甲種住宅區 (*)	漁港專用區 (*)	1. 依新北市政府 102 年 7 月 22 日北府農漁字第 1020010174 號函公告變更卯澳漁港漁港區域暨漁港計畫及 113 年 9 月 26 日新北市政府函送漁港範圍圖資(新北漁東所第 1133533772 號函)，及本次檢討港埠用地檢討變更原則調整。 2. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 4 日城規字第 1149007214 號函「變	1. 甲種住宅區變更為漁港專用區面積：74.78m ² 。 2. 變更後漁港專用區編號為漁(二)。
		港埠用地 〔港(7)〕 (1.02)	漁港專用區 (1.02)		

表 7-3 本計畫變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案第 6 次機關協調會議紀錄(詳附錄五)辦理。	
12	馬岡 漁港 (港 8) (圖幅 52、 62)	乙種住宅區 (0.06)	港埠用地 (0.06)	1. 新北市政府 102 年 7 月 22 日北府農漁字第 1020010174 號函公告變更馬岡漁港漁港區域暨漁港計畫及 113 年 9 月 26 日新北市政府函送漁港範圍圖資(新北漁東所第 1133533772 號函), 及本次檢討港埠用地檢討變更原則調整。 2. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 4 日城規字第 1149007214 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案第 6 次機關協調會議紀錄(詳附錄五)辦理。	1. 機關用地變更為港埠用地面積: 27m ² 。 2. 景觀保護區變更為港埠用地面積: 31 m ² 。 3. 變更後港埠用地編號為港(8)。
		景觀保護區 (*)	港埠用地 (*)		
		機關用地 〔機(30)〕 (*)	港埠用地 (*)		
		港埠用地 〔港(8)〕 (0.02)	景觀保護區 (0.02)		
		非都市土地 (1.21)	港埠用地 (1.21)		

表 7-3 本計畫變更內容明細表

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	石城 漁港 (港 9) (圖幅 75)	景觀保護區 (0.48)	漁港專用區 (0.48)	1. 依宜蘭縣政府 113 年 12 月 24 日府農漁字第 1130012707A 號函公告漁港區域及漁港計畫及 113 年 10 月 11 日宜蘭縣政府函送漁港範圍圖資(漁二字第 1130009605 號函)，及本次檢討港埠用地檢討變更原則調整。 2. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 4 日城規字第 1149007214 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案第 6 次機關協調會議紀錄(詳附錄五)辦理。	漁港專用區變更後編號為漁(三)。
		地質保護區 (0.97)	漁港專用區 (0.97)		
		港埠用地 〔港(9)〕 (0.41)	景觀保護區 (0.41)		
		港埠用地 〔港(9)〕 (1.52)	漁港專用區 (1.52)		
		非都市土地 (1.06)	漁港專用區 (1.06)		
14	桶盤堀 漁港 (港 10) (圖幅 74)	港埠用地 〔港(10)〕 (2.24)	景觀保護區 (2.24)	1. 依宜蘭縣政府 112 年 1 月 10 日府農漁字第 1120000046C 號函公告訂定「宜蘭縣桶盤堀漁港區域」及 113 年 10 月 11 日宜蘭縣政府函送漁港範圍圖資(漁二字第 1130009605 號函)，及本次檢討港埠用地	1. 尚未擬定漁港計畫。 2. 變更後漁港專用區編號為漁(四)。
		港埠用地 〔港(10)〕 (0.81)	漁港專用區 (0.81)		
		非都市土地 (0.45)	漁港專用區 (0.45)		

表 7-3 本計畫變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				檢討變更原則調整。 2. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 4 日城規字第 1149007214 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案第 6 次機關協調會議紀錄(詳附錄五)辦理。	
15	大里 漁港 (港 11) (圖幅 80、 81)	景觀保護區 (0.08)	漁港專用區 (0.08)	1. 依宜蘭縣政府 113 年 3 月 26 日府農漁字第 1130002588B 號函公告漁港區域及漁港計畫及 113 年 10 月 11 日宜蘭縣政府函送漁港範圍圖資(漁二字第 1130009605 號函)，及本次檢討港埠用地檢討變更原則調整。 2. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 4 日城規字第 1149007214 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案第 6 次機關協調會議紀錄(詳附錄五)辦理	1. 港埠用地變更為非都市土地面積：19.29 m ² 。 2. 變更後漁港專用區編號為漁(五)。
		港埠用地 〔港(11)〕 (0.07)	景觀保護區 (0.07)		
		港埠用地 〔港(11)〕 (3.32)	漁港專用區 (3.32)		
		港埠用地 〔港(11)〕 (*)	非都市土地 (*)		
		非都市土地 (1.81)	漁港專用區 (1.81)		

表 7-3 本計畫變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
16	蕃薯寮 漁港 (港 12) (圖幅 80)	地質保護區 (0.07)	港埠用地 (0.07)	1. 依宜蘭縣政府 111 年 12 月 16 日府農漁字第 1110100831B 號函預告訂定「宜蘭縣蕃薯寮漁港區域」，及 113 年 10 月 11 日宜蘭縣政府函送漁港範圍圖資(漁二字第 1130009605 號函)，及本次檢討港埠用地檢討變更原則調整。 2. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 4 日城規字第 1149007214 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案第 6 次機關協調會議紀錄(詳附錄五)辦理。	1. 尚未擬定漁港計畫。 2. 變更後港埠用地編號為港(12)。
		港埠用地 〔港(12)〕 (1.46)	地質保護區 (1.46)		
		港埠用地 〔港(12)〕 (0.44)	景觀保護區 (0.44)		
		非都市土地 (0.78)	港埠用地 (0.78)		
17	大溪 漁港 (港 13) (圖幅 84、 85)	港埠用地 〔港(13)〕 (5.91)	漁港專用區 (5.91)	1. 依宜蘭縣政府 109 年 5 月 12 日府農漁字第 1090004600A 號函公告變更大溪漁港漁港區域暨漁港計畫及依 113 年 10 月 11 日宜蘭縣政府函送漁港範圍圖資(漁二字第 1130009605 號函)，及本次檢討港埠用地檢討變更原則調整。	1. 公共設施專案通盤檢討變更編號第 47 案之附帶條件規定(詳附錄六)，尚需簽定協議書之土地，依變更原則由港埠用地變
		景觀保護區 (0.10)	漁港專用區 (0.10)		

表 7-3 本計畫變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		港埠用地 〔港(13)〕 (1.17)	地質保護區 (1.17)	2. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 4 日城規字第 1149007214 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案第 6 次機關協調會議紀錄(詳附錄五)辦理。	更為景觀保護區。 2. 114 年 9 月 10 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(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(宜蘭縣部分)處理原則研商會議序號 5。 3. 港埠用地變更為停車場用地面積：62m ² 。 4. 變更後漁港專用區編號為漁(六)、停車場用地編號為停(38)。
		港埠用地 〔港(13)〕 (2.20)	景觀保護區 (2.20)		
		港埠用地 〔港(13)〕 (*)	停車場用地 (*)		
		非都市土地 (15.38)	漁港專用區 (15.38)		
		非都市土地 (0.04)	景觀保護區 (0.04)		

表 7-3 本計畫變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
18	梗枋 漁港 (港 14) (圖幅 92, 97)	商業區 (0.04)	漁港專用區 (0.04)	1. 依宜蘭縣政府 112 年 11 月 3 日府農漁字第 1120010517B 號函公告變更梗枋漁港漁港區域暨漁港計畫及 113 年 10 月 11 日宜蘭縣政府函送漁港範圍圖資(漁二字第 1130009605 號函)，及本次檢討港埠用地檢討變更原則調整。 2. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 4 日城規字第 1149007214 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案第 6 次機關協調會議紀錄(詳附錄五)辦理。	1. 114 年 9 月 10 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(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(宜蘭縣部分)處理原則研商會議序號 2。 2. 公共設施專案通盤檢討變更編號 38 案。 3. 變更後漁港專用區編號為漁(七)。
		景觀保護區 (0.07)	漁港專用區 (0.07)		
		公園用地 〔公(27)〕 (0.62)	漁港專用區 (0.62)		
		港埠用地 〔港(14)〕 (5.44)	漁港專用區 (5.44)		
		非都市土地 (34.46)	漁港專用區 (34.46)		

表 7-3 本計畫變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
19	公(18) 南側 (圖幅 62)	景觀保護區 (0.47)	燈塔用地 (0.47)	交通部航港局 112 年 5 月 23 日 航 安 字 第 1122010978 號函表示為推動燈塔轉型觀光，且因現況已開闢停車場、景觀公園、涼亭等設施，經檢討變更部分景觀保護區及一般保護區為燈塔用地及廣場兼停車場用地。	1. 人陳編號第 19 案。 2. 燈塔用地以新北市貢寮區 萊 萊 段 514(部 分)、515 為準。 3. 廣場兼停車場用地以新北市貢寮區 萊 萊 段 513(部 分)、514(部 分) 及 719(部 分) 為準。 4. 變更後廣場兼停車場用地編號為廣停(12)。
		景觀保護區 (0.23)	廣場兼 停車場用地 (0.23)		
		一般保護區 (0.11)	廣場兼 停車場用地 (0.11)		

表 7-3 本計畫變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
20	港(11) 西側 (圖幅 80)	鐵路用地 (*)	景觀保護區 (*)	宜蘭縣政府 112 年 7 月 31 日府建都字第 1120134210 號函轉國營臺灣鐵路股份有限公司 112 年 7 月 27 日鐵工地字第 1120025215 號函表示無業務使用需要，經檢討變更為景觀保護區。	1. 人陳編號第 21 案。 2. 以宜蘭縣頭城鎮大里段 52-4 、120-3 地號為準，變更面積為 48.74m ² 。
21	公(3) 西側 (圖幅 37)	公園用地 〔公(3)〕 (*)	環保設施 用地 (*)	新北市政府城鄉發展局 112 年 8 月 31 日新北城審字第 1121712678 號函轉新北市政府環境保護局 112 年 8 月 29 日新北環維字第 1121697740 號函表示因鄰近該局貢寮區清潔隊資收場站，有業務使用需求，經檢討變更部分公園用地為環保設施用地。	1. 人陳編號第 22 案。 2. 以貢寮區丹裡段鹽寮小段 309-2 及 309-5 地號為準，變更面積為 81.07 m ² 。
22	公(28) (圖幅 84)	公園用地 〔公(28)〕 (0.19)	景觀保護區 (0.19)	交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處 112 年 3 月 15 日觀東企字第 1120100124 號函表示該基地受氣候變遷海岸線侵蝕，現況已為河床及礫石，經檢討已無業務使用需要，爰變更為景觀保護區。	1. 人陳編號第 13 案。 2. 以宜蘭縣頭城鎮外大溪段 844 、844-5 地號為準。

表 7-3 本計畫變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
23	港(7) 東側 (圖幅 51、 61)	遊艇港 專用區 〔艇(二)〕 (4.59)	公園用地 (4.59)	1. 交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處 112 年 3 月 15 日觀東企字第 1120100124 號函建議變更分區。 2. 變更範圍係屬「變更東北角海岸風景特定區(卯澳、馬岡地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」第二次公開展覽期間人民陳情編號第 6、9、10、15、22、25、35、38、39 案，依內政部都市計畫委員會第 1029 及 1058 次會議決議：「經主管機關交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處及新北市政府漁港管理處表示無開闢使用需求並建議回復原分區；考量主管機關意見及海洋資源保育等因素，本細部計畫部分同意依環境現況維持原計畫不予變更；另涉及主要計畫變更部分，後續將納入主要計畫通盤檢討程序辦理。」。	1. 人陳編號第 13 案。 2. 變更後公園用地編號為公(7)。
		遊艇港 專用區 〔艇(二)〕 (5.69)	海域資源 保護區 (5.69)		

表 7-3 本計畫變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
24	龍洞露營區北側 (圖幅 10)	乙種旅館區 〔旅乙 (一)〕 (2.70)	景觀保護區 (2.70)	1. 依本特定區計畫(第三次通盤檢討)案計畫書第八章拾、其他載明略以：「研擬本計畫旅館區存廢之檢討變更原則，作為後續都市計畫檢討變更之依據，檢討變更原則如下：(一) 旅館區之檢討應重新測量地形圖，經重測地形圖坡度30%以上之土地，原則不宜開發，應檢討變更為景觀保護區或一般保護區為宜。(二) 位屬海岸地區之旅館區，基於環境永續發展，海岸自然景觀等資源應予保護，一定範圍內之國有土地應維持公地公用原則，海岸資源實屬公共財，首要確保公共性、公益性及公共親水性，海岸地區涉環境敏感區域應更為謹慎檢討使用，以維環境永續發展。 2. 經檢討旅館區供需現況後，考量整體坡度陡峭，平坦區位無法符合旅館區最小開發規模，且符合旅館區	
		道路用地 (0.25)	景觀保護區 (0.25)		

表 7-3 本計畫變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				檢討變更原則，故將之與北側部分道路用地併毗鄰分區變更為景觀保護區。 3. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 4 日城規字第 1149007214 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案第 6 次機關協調會議紀錄(詳附錄五)辦理。	
25	卯澳青年活動中心區北側(圖幅 51)	乙種旅館區〔旅乙(三)〕(12.27)	景觀保護區(12.27)	1. 依本特定區計畫(第三次通盤檢討)案計畫書第八章拾、其他載明略以：「研擬本計畫旅館區存廢之檢討變更原則，作為後續都市計畫檢討變更之依據，檢討變更原則如下：(一) 旅館區之檢討應重新測量地形圖，經重測地形圖坡度 30% 以上之土地，原則不宜開發，應檢討變更為景觀保護區或一般保護區為宜。(二) 位屬海岸地區之旅館區，基於環境永續發展，海岸	

表 7-3 本計畫變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				自然景觀等資源應予保護，一定範圍內之國有土地應維持公地公用原則，海岸資源實屬公共財，首要確保公共性、公益性及公共親水性，海岸地區涉環境敏感區域應更為謹慎檢討使用，以維環境永續發展。 2. 經檢討旅館區供需現況後，考量鄰路側坡度陡峭，符合旅館區檢討變更原則，故將之併毗鄰分區變更為景觀保護區。 3. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 4 日城規字第 1149007214 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案第 6 次機關協調會議紀錄(詳附錄五)辦理。	
26	青(2) 西側 (圖幅 60、 61)	第二種 宗教專用區 〔宗二〕 (14.83)	一般保護區 (14.83)	1. 本特定區計畫(第三次通盤檢討)案計畫書第八章拾、其他載明略以：「有關第二種宗教專用區(原宗一)建請財團法人靈	1. 人陳編號第 24 案 2. 變更後青年活動中心區編號為青(二)。

表 7-3 本計畫變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		第三種 宗教專用區 〔宗三〕 (4.91)	一般保護區 (4.91)	鷺山佛教基金會針對現行宗教活動專用區，重新評估其需求；如無需求者，建議依都市計畫法定程序檢討恢復為原計畫。」。 2. 經查第二種宗教專用區(原宗一)從民國89年劃設迄今，除編號2及3區塊部分開闢現有道場外(詳附錄1)，其餘均未開闢。考量財團法人靈鷲山佛教基金會實際發展需求，保留編號1~4土地(第二種宗教專用區)及其聯絡道路(第三種宗教專用區)不辦理變更，供財團法人靈鷲山佛教基金會研提整體開發計畫，餘編號5~12土地(第二種宗教專用區)及其聯絡道路(第三種宗教專用區)恢復為原分區(青年活動中心區及一般保護區等)，後續倘有使用需求，得依法定程序逕向內政部申請變更為第二、三種宗教專用區。	3. 相關會議： • 112.07.19 第1次機關 協調會
		第三種 宗教專用區 〔宗三〕 (0.90)	青年活動中 心區 (0.90)		

表 7-3 本計畫變更內容明細表

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. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 112 年 7 月 28 日城規字第 1129008920 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案機關協調會議紀錄議題五結論辦理。	
27	貢寮區 拱南宮 (圖幅 50)	宗教保存區 (0.19)	第一種宗教 專用區 (0.19)	1. 經查本計畫區劃設有宗教保存區 6 處，現況均為寺廟使用，與第一種宗教專用區為相同土地使用管制條規定。 2. 為避免與文化資產保存法第 39 條混淆，本次檢討將宗教保存區調整為第一種宗教專用區。	計畫圖圖例為 〔宗一〕
28	頭城鎮 草嶺慶 雲宮 (大里 天公 廟) (圖幅 73)	宗教保存區 (1.16)	第一種宗教 專用區 (1.16)	1. 經查本計畫區劃設有宗教保存區 6 處，現況均為寺廟使用，與第一種宗教專用區為相同土地使用管制條規定。 2. 為避免與文化資產保存法第 39 條混淆，本次檢討將宗教保存區調整為第一種宗教專用區。	計畫圖圖例為 〔宗一〕

表 7-3 本計畫變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
29	頭城鎮 明山寺 (圖幅 83)	宗教保存區 (0.34)	第一種宗教 專用區 (0.34)	1. 經查本計畫區劃設有宗教保存區 6 處，現況均為寺廟使用，與第一種宗教專用區為相同土地使用管制條規定。 2. 為避免與文化資產保存法第 39 條混淆，本次檢討將宗教保存區調整為第一種宗教專用區。	計畫圖圖例為 〔宗一〕
30	頭城鎮 石觀音 寺 (圖幅 79)	宗教保存區 (0.13)	第一種宗教 專用區 (0.13)	1. 經查本計畫區劃設有宗教保存區 6 處，現況均為寺廟使用，與第一種宗教專用區為相同土地使用管制條規定。 2. 為避免與文化資產保存法第 39 條混淆，本次檢討將宗教保存區調整為第一種宗教專用區。	計畫圖圖例為 〔宗一〕
31	頭城鎮 更新福 德廟 (圖幅 92、 97)	宗教保存區 (0.24)	第一種宗教 專用區 (0.24)	1. 經查本計畫區劃設有宗教保存區 6 處，現況均為寺廟使用，與第一種宗教專用區為相同土地使用管制條規定。 2. 為避免與文化資產保存法第 39 條混淆，本次檢討將宗教保存區調整為第一種宗教	計畫圖圖例為 〔宗一〕

表 7-3 本計畫變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				專用區。	
32	頭城鎮 慶天宮 (天公廟) (圖幅 95)	宗教保存區 (0.11)	第一種宗教 專用區 (0.11)	1. 經查本計畫區劃設有宗教保存區 6 處，現況均為寺廟使用，與第一種宗教專用區為相同土地使用管制條規定。 2. 為避免與文化資產保存法第 39 條混淆，本次檢討將宗教保存區調整為第一種宗教專用區。	計畫圖圖例為 〔宗一〕
33	廣停 (3) 東南側 (圖幅 73)	公園用地 〔公(25)〕 (0.03)	景觀保護區 (0.03)	1. 依公共設施專案通盤檢討公園用地檢討變更原則，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，變更為景觀保護區。考量地主權益，將毗鄰私有土地頭城鎮石城段 982-4、982-6 及 1006 地號調整為景觀保護區。 2. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 17 日城規字第 1149007527 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書	

表 7-3 本計畫變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				圖不符疑義（宜蘭縣部分）處理原則研商會議紀錄序號 1 結論（詳附錄四）辦理。 3. 宜蘭縣政府 114 年 11 月 27 日府旅規字第 1140202687 號函、交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處 114 年 12 月 1 日觀東企字第 1149904770 號函皆表示無開闢需求（詳附錄九）。	
34	大溪地區 (圖幅 88)	廣場兼 停車場用地 〔廣停 (11)〕 (*)	景觀保護區 (*)	1. 依規劃原意將頭城鎮北關段 203-3 地號變更為景觀保護區。 2. 依內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 9 月 17 日城規字第 1149007527 號函「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義（宜蘭縣部分）處理原則研商會議紀錄序號 6 結論（詳附錄四）辦理。	變更面積為 14.21 m ² 。

表 7-3 本計畫變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
35	大溪 (圖幅 83、 88)	保護區 (8.82)	一般保護區 (8.82)	1. 原大溪海岸風景特定區之保護區其分區名稱與東北角海岸風景特定區、頭城濱海風景特定區不同。 2. 考量其管制強度與使用內容與一般保護區相同，為簡化分區項，避免混淆，予以統一調整名稱。	
36	停(7) 南側 (圖幅 10)	旅遊服務 中心區 〔旅服 (一)〕 (0.55)	旅遊服務 中心用地 (0.55)	1. 經查本計畫區內除「旅遊服務中心區」，另有「旅遊服務中心用地」共 12 處，依土地使用分區管制要點規定，旅遊服務中心區之土地使用強度與旅遊服務中心用地相同。 2. 基於管用合一原則及統一分區名稱，本次通盤檢討將「旅遊服務中心區」變更為「旅遊服務中心用地」。 3. 交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處 114 年 12 月 2 日觀東企字第 1149904771 號函表示無意見(詳附錄十)。	變更後編號為旅服(13)。

表 7-3 本計畫變更內容明細表

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	停(17) 西側 (圖幅 61)	旅遊服務 中心區 〔旅服 (三)〕 (0.48)	旅遊服務 中心用地 (0.48)	1. 經查本計畫區內除「旅遊服務中心區」，另有「旅遊服務中心用地」共 12 處，依土地使用分區管制要點規定，旅遊服務中心區之土地使用強度與旅遊服務中心用地相同。 2. 基於管用合一原則及統一分區名稱，本次通盤檢討將「旅遊服務中心區」變更為「旅遊服務中心用地」。 3. 交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處 114 年 12 月 2 日觀東企字第 1149904771 號函表示無意見(詳附錄十)、財政部國有財產署北區分署 114 年 12 月 9 日台財產北改字第 11450017990 號函復同意變更(詳附錄十一)。	變更後編號為旅服(14)。
38	計畫區 中央， 福龍 (太平洋 鼠鯊) 海洋驛站	乙種住宅區 (0.03)	機關用地 (0.03)	1. 經查新北市貢寮區福隆段 15 地號土地管理單位為新北市政府警察局瑞芳分局，土地使用分區為住宅區，現況作道路、人行道及海洋委員會海	變更後編號為機(29)。

表 7-3 本計畫變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
	(圖幅 48)			巡署福龍(太平洋鼠鯊)海洋驛站使用。 2. 基於管用合一原則及統一分區名稱，本次通盤檢將乙種住宅區變更為機關用地。 3. 新北市政府警察局瑞芳分局 114 年 12 月 1 日新北警瑞行字第 1143666958 號函、海洋委員會海巡署北部分署 115 年 2 月 26 日北署後字第 1150002302 號函復經評估無使用需求(詳附錄十四)。	
39	實施進度及經費	已訂	增修訂	配合計畫內容調整。	
40	防災計畫	已訂	增修訂	配合計畫內容調整。	
41	土地使用分區管制要點	已訂	刪除	配合主、細計拆離作業，將土地使用分區管制要點納入細部計畫辦理。	配合都市計畫法第 22、23 條規定辦理。

備註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

3. *表示面積不足 100 平方公尺。

表 7-4 變更案面積統計表

項目		編號	一	二	三	四	五	六	七
土地 使用 分區	甲	種住宅區	計畫人口調整至一萬九千人。	主細計拆分	都市計畫圖比例尺調整為 1/3000				
	乙	種住宅區							
	商	業區							
	保	護區							
	地	質保護區					+0.16	-0.05	*
	景	觀保護區							
	海	域資源保護區							+0.04
	一	般保護區							
	乙	種旅館區							
	農	業區				-0.14			
	保	存區				+0.14			
	宗	教保存區							
	青	年活動中心區							
	第	一種宗教專用區							
	第	二種宗教專用區							
	第	三種宗教專用區							
	漁	港專用區							
	遊	艇港專用區							
	旅	遊服務中心區							
公共 設施 用地	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							
	綠	地用地						*	
	環	保設施用地							
	港	埠用地					+2.26	+0.05	-0.09
	燈	塔用地							
	公	園用地						*	+0.05
	鐵	路用地							
	道	路用地							
非都市土地							-2.42	*	
小計						0.00	0.00	0.00	0.00

表 7-4 變更案面積統計表

項目 \ 編號		八	九	十	十一	十二	十三	十四
土地 使用 分區	甲種住宅區				*			
	乙種住宅區			*		-0.06		
	商業區							
	保護區							
	地質保護區						-0.97	
	景觀保護區	-0.03	-0.16	-0.06		+0.02	-0.07	+2.24
	海域資源保護區	-1.01	-0.02	*				
	一般保護區							
	乙種旅館區							
	農業區							
	保存區							
	宗教保存區							
	青年活動中心區							
	第一種宗教專用區							
	第二種宗教專用區							
	第三種宗教專用區							
	漁港專用區			+5.97	+1.02		+4.03	+1.26
	遊艇港專用區							
	旅遊服務中心區							
公共 設施 用地	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					*		
	綠地用地							
	環保設施用地							
	港埠用地	+1.34	+0.18	-6.03	-1.02	+1.25	-1.93	-3.05
	燈塔用地							
	公園用地	-0.30		+0.12				
	鐵路用地							
	道路用地							
非都市土地						-1.21	-1.06	-0.45
小計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

表 7-4 變更案面積統計表

項目		編號	十五	十六	十七	十八	十九	二十	二一
土地 使用 分區	甲種住宅區								
	乙種住宅區								
	商業區					-0.04			
	保護區								
	地質保護區			+1.39	+1.17				
	景觀保護區		-0.01	+0.44	+2.14	-0.07	-0.70	*	
	海域資源保護區								
	一般保護區						-0.11		
	乙種旅館區								
	農業區								
	保存區								
	宗教保存區								
	青年活動中心區								
	第一種宗教專用區								
	第二種宗教專用區								
	第三種宗教專用區								
	漁港專用區		+5.21		+21.39	+40.63			
	遊艇港專用區								
	旅遊服務中心區								
公共 設施 用地	旅遊服務中心用地								
	停車場用地				*				
	廣場兼停車場用地						+0.34		
	機關用地								
	綠地用地								
	環保設施用地								*
	港埠用地		-3.39	-1.05	-9.28	-5.44			
	燈塔用地						+0.47		
	公園用地					-0.62			*
	鐵路用地							*	
	道路用地								
非都市土地			-1.81	-0.78	-15.42	-34.46			
小計			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

表 7-4 變更案面積統計表

項目 \ 編號		二二	二三	二四	二五	二六	二七	二八
土地 使用 分區	甲種住宅區							
	乙種住宅區							
	商業區							
	保護區							
	地質保護區							
	景觀保護區	+0.19		+2.95	+12.27			
	海域資源保護區		+5.69					
	一般保護區					+19.74		
	乙種旅館區			-2.70	-12.27			
	農業區							
	保存區							
	宗教保存區						-0.19	-1.16
	青年活動中心區					+0.90		
	第一種宗教專用區						+0.19	+1.16
	第二種宗教專用區					-14.83		
	第三種宗教專用區					-5.81		
	漁港專用區							
	遊艇港專用區		-10.28					
	旅遊服務中心區							
公共 設施 用地	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							
	綠地用地							
	環保設施用地							
	港埠用地							
	燈塔用地							
	公園用地	-0.19	+4.59					
	鐵路用地							
非都市 土地	道路用地			-0.25				
	非都市土地							
小計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

表 7-4 變更案面積統計表

項目		編號	二九	三十	三一	三二	三三	三四	三五
土地 使用 分區	甲種住宅區								
	乙種住宅區								
	商業區								
	保護區								-8.82
	地質保護區								
	景觀保護區						+0.03	*	
	海域資源保護區								
	一般保護區								+8.82
	乙種旅館區								
	農業區								
	保存區								
	宗教保存區	-0.34	-0.13	-0.24	-0.11				
	青年活動中心區								
	第一種宗教專用區	+0.34	+0.13	+0.24	+0.11				
	第二種宗教專用區								
	第三種宗教專用區								
	漁港專用區								
	遊艇港專用區								
	旅遊服務中心區								
公共 設施 用地	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								
	綠地用地								
	環保設施用地								
	港埠用地								
	燈塔用地								
	公園用地						-0.03		
	鐵路用地								
非都市 土地	道路用地								
	合計	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

表 7-4 變更案面積統計表

項目		編號	三六	三七	三八	三九	四十	四一	合計
土地 使用 分區	甲種住宅區					調整 實施 進度 及 經費	調整 防災 計畫	刪除 土地 使用 分區 管制 要點	0.00
	乙種住宅區				-0.03				-0.09
	商業區								-0.04
	保護區								-8.82
	地質保護區								1.70
	景觀保護區								19.18
	海域資源保護區								4.70
	一般保護區								28.45
	乙種旅館區								-14.97
	農業區								-0.14
	保存區								0.14
	宗教保存區								-2.17
	青年活動中心區								0.90
	第一種宗教專用區								2.17
	第二種宗教專用區								-14.83
	第三種宗教專用區								-5.81
	漁港專用區								79.51
	遊艇港專用區								-10.28
	旅遊服務中心區	-0.55	-0.48						-1.03
公共 設施 用地	旅遊服務中心用地	+0.55	+0.48						1.03
	停車場用地								0.00
	廣場兼停車場用地								0.34
	機關用地				+0.03				0.03
	綠地用地								0.00
	環保設施用地								0.00
	港埠用地								-26.20
	燈塔用地								0.47
	公園用地								3.62
	鐵路用地								0.00
非都市 土地	道路用地								-0.25
	非都市土地								-57.61
小計		0.00	0.00	0.00					0.00

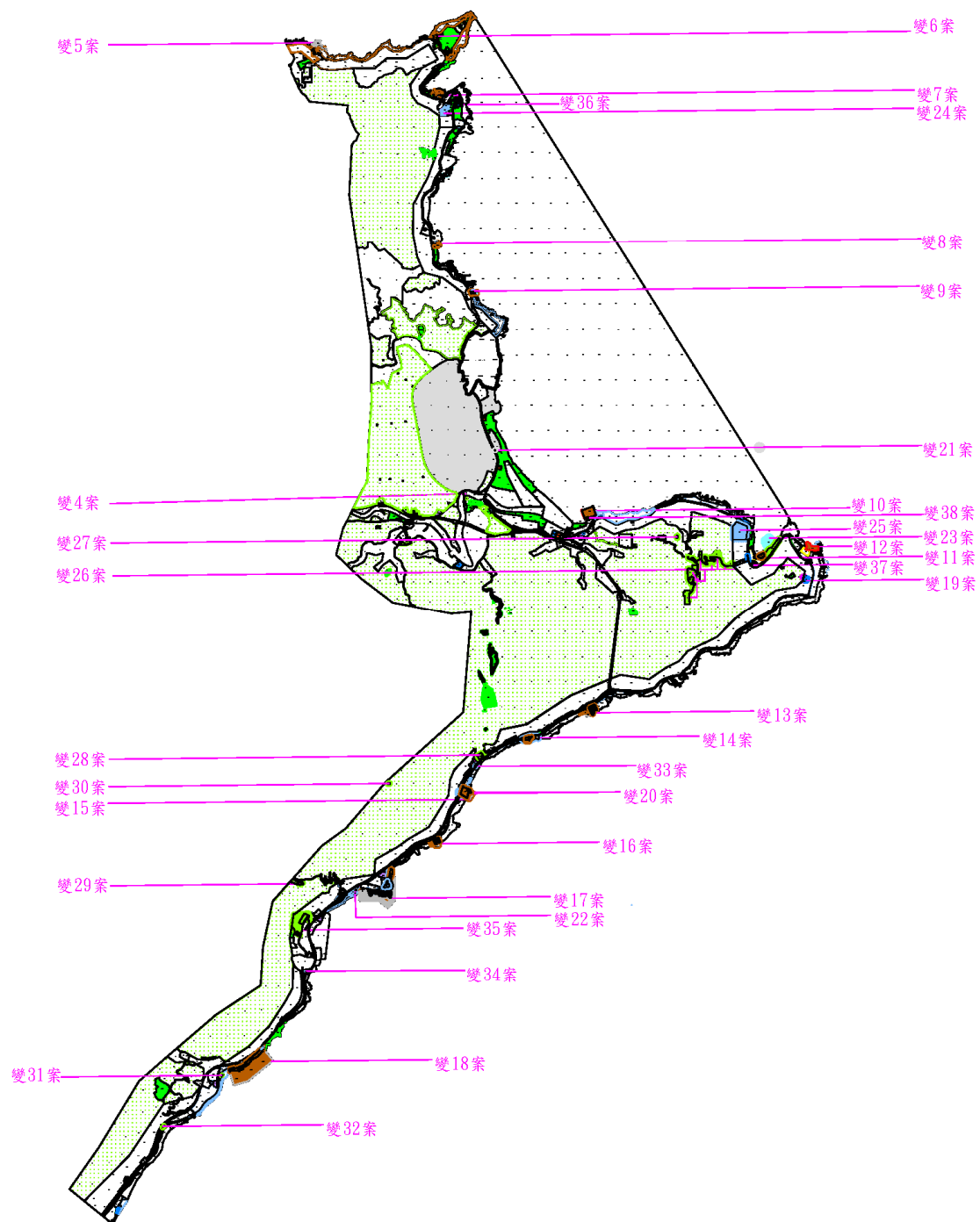
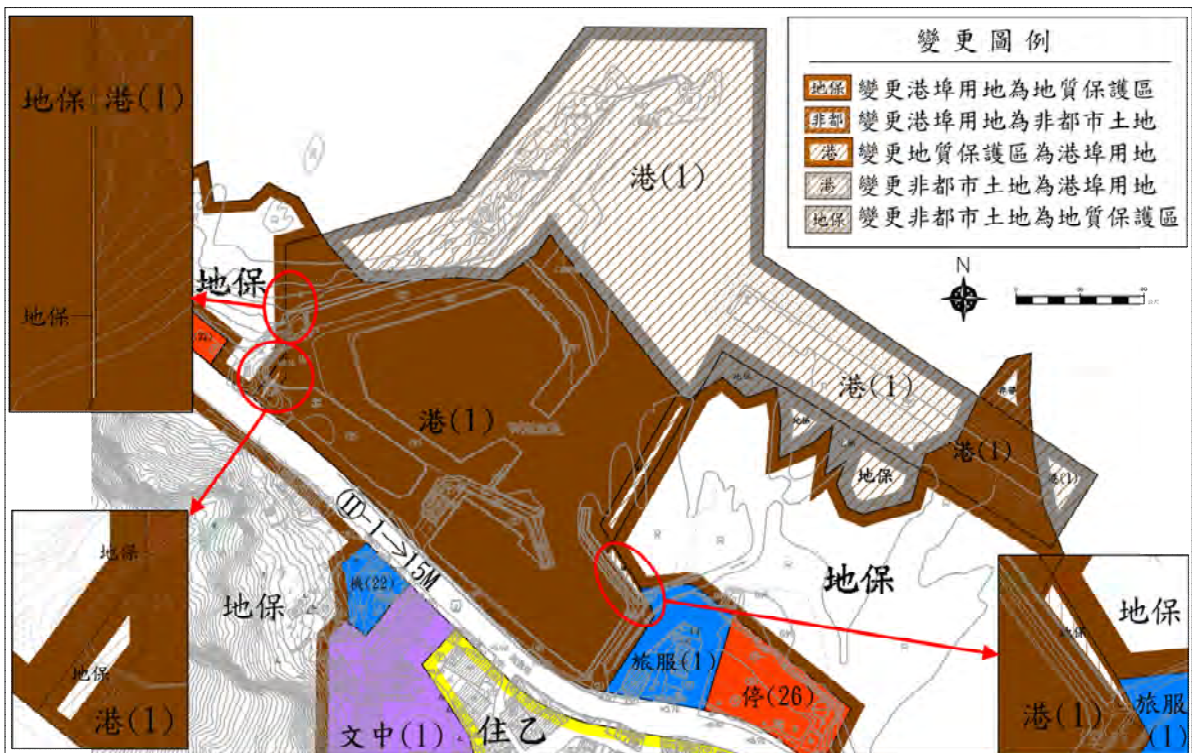


圖 7-12 變更位置示意圖



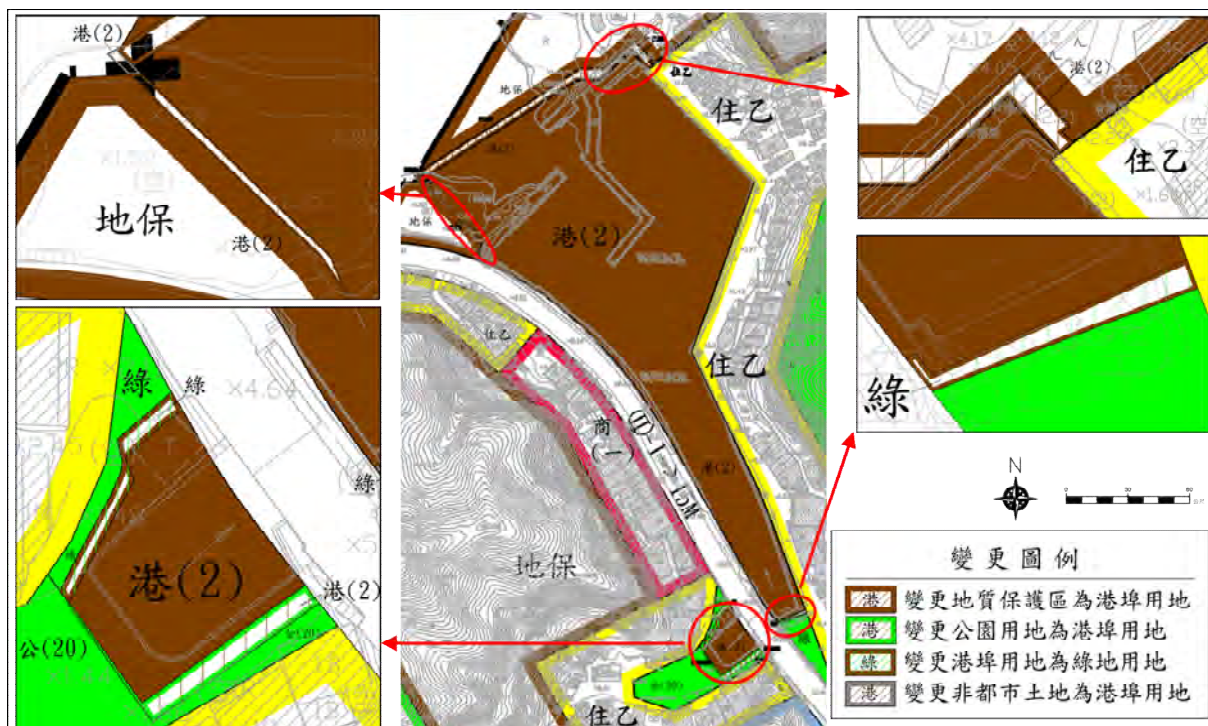


圖 7-15 變 6 案變更計畫示意圖

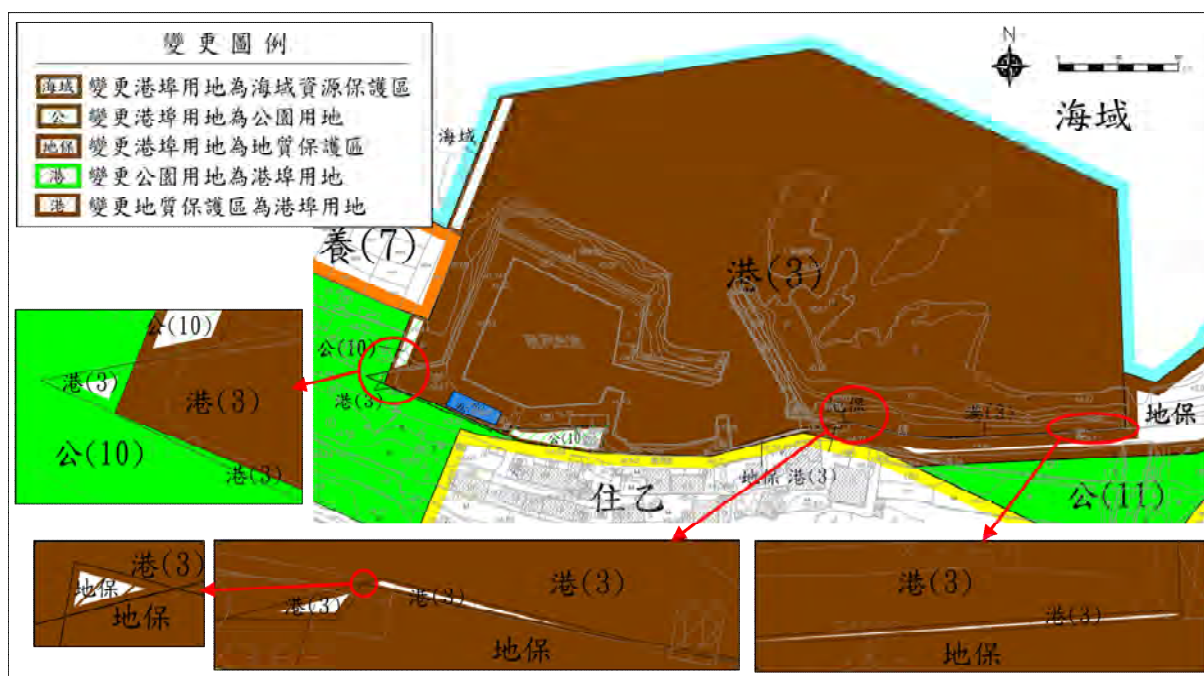


圖 7-16 變 7 案變更計畫示意圖

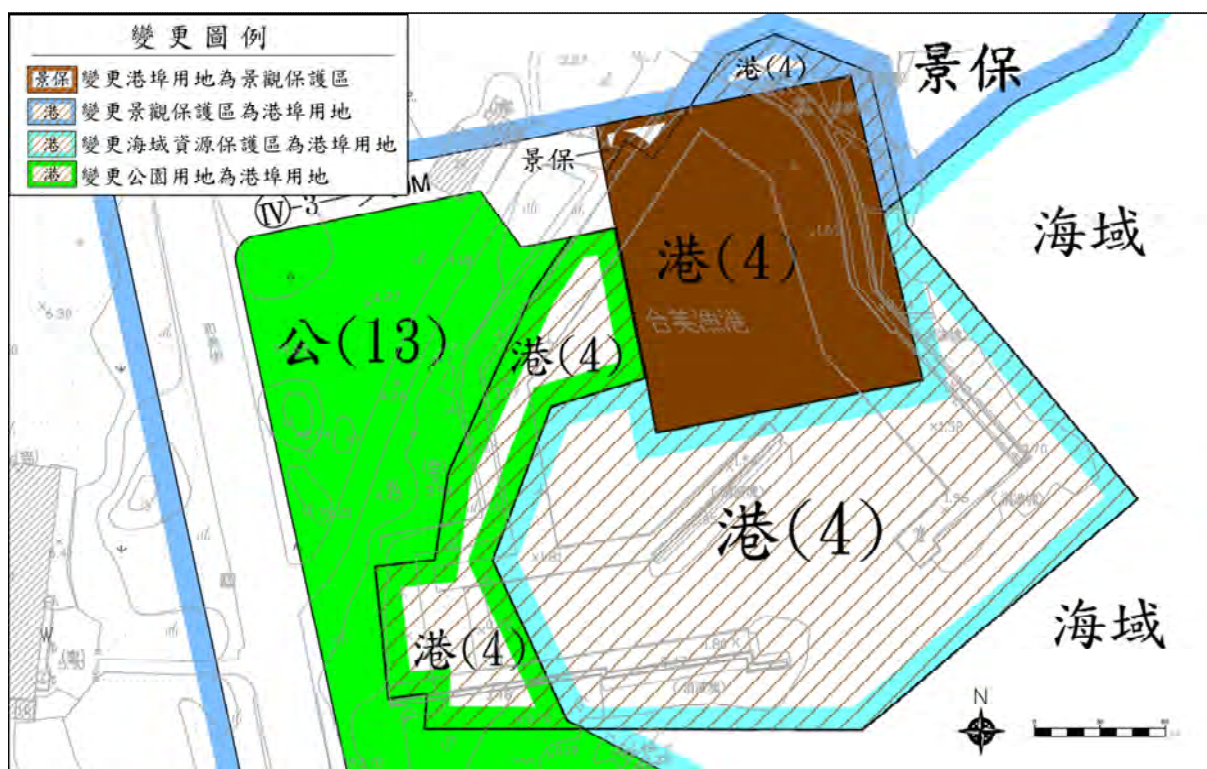


圖 7-17 變 8 案變更計畫示意圖

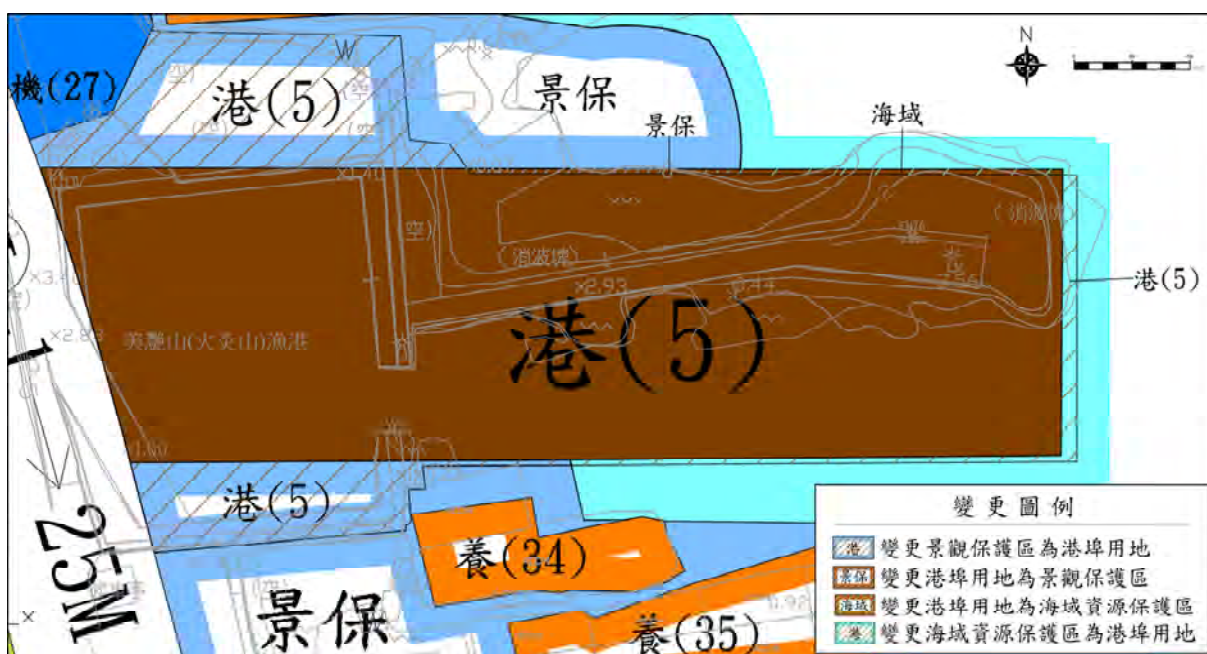


圖 7-18 變 9 案變更計畫示意圖

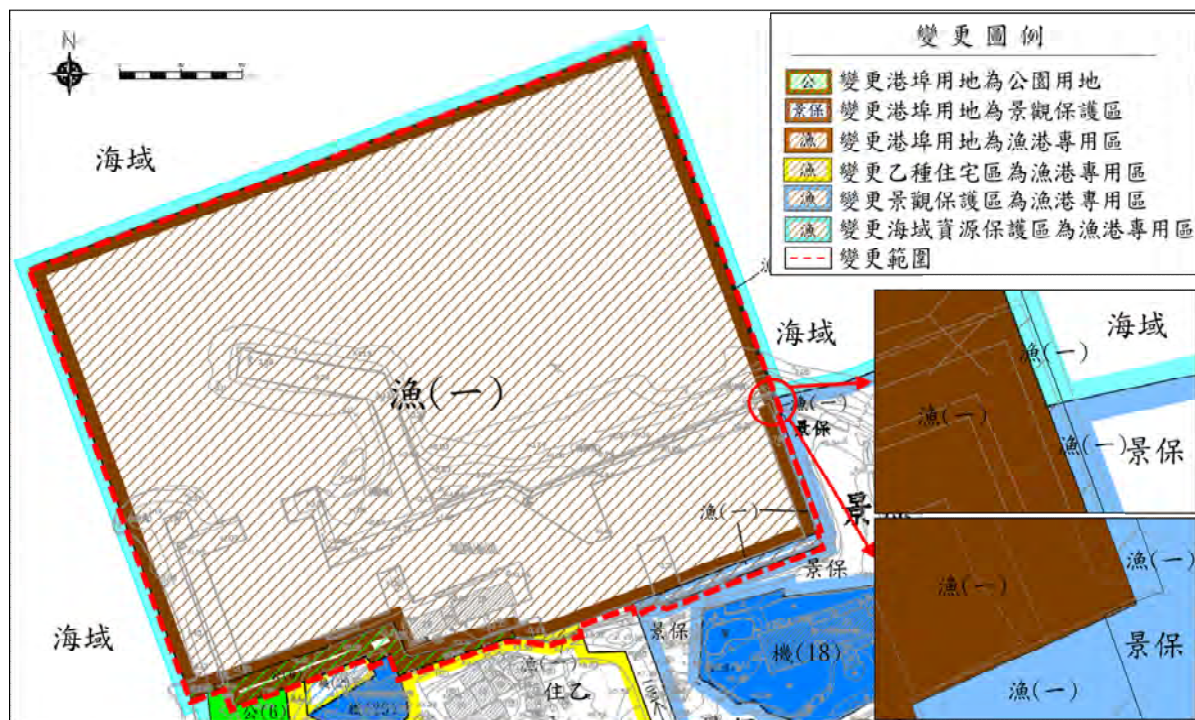


圖 7-19 變 10 案變更計畫示意圖

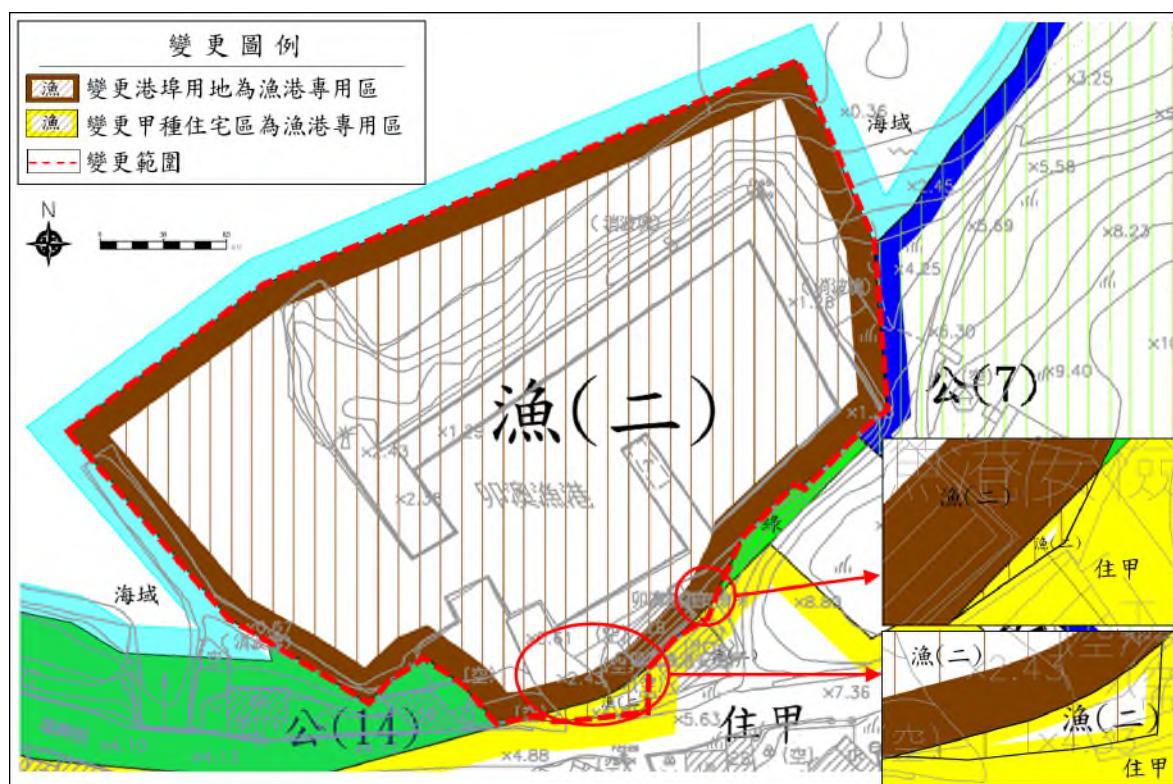


圖 7-20 變 11 案變更計畫示意圖

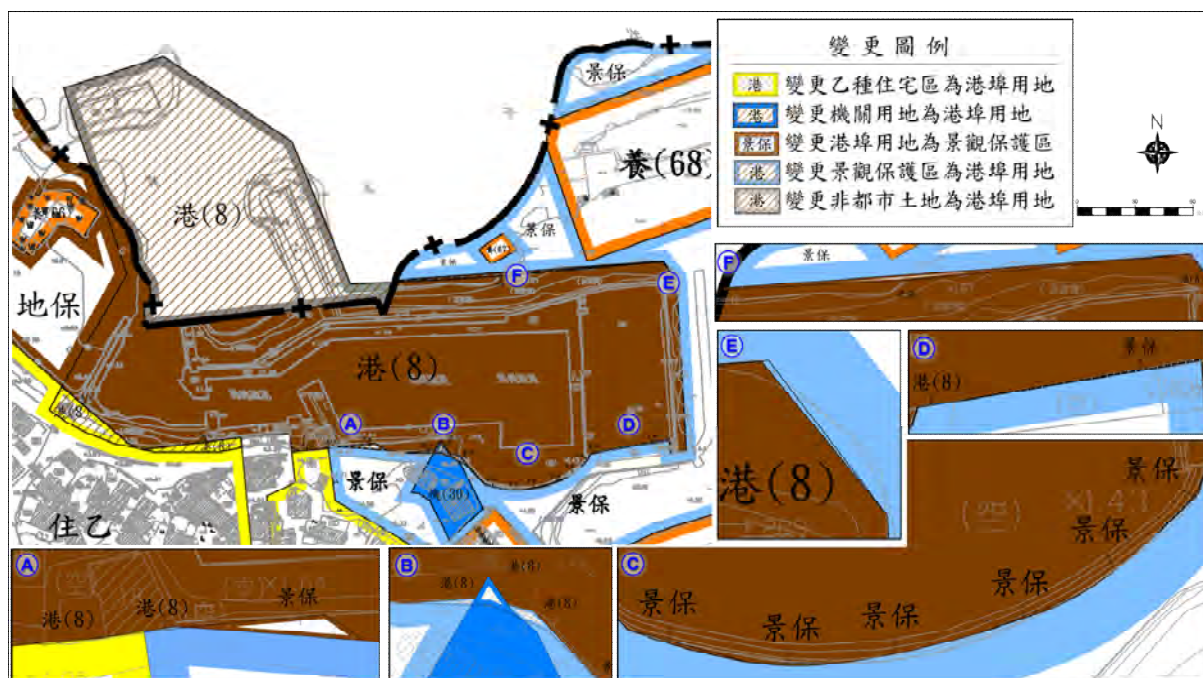


圖 7-21 變 12 案變更計畫示意圖

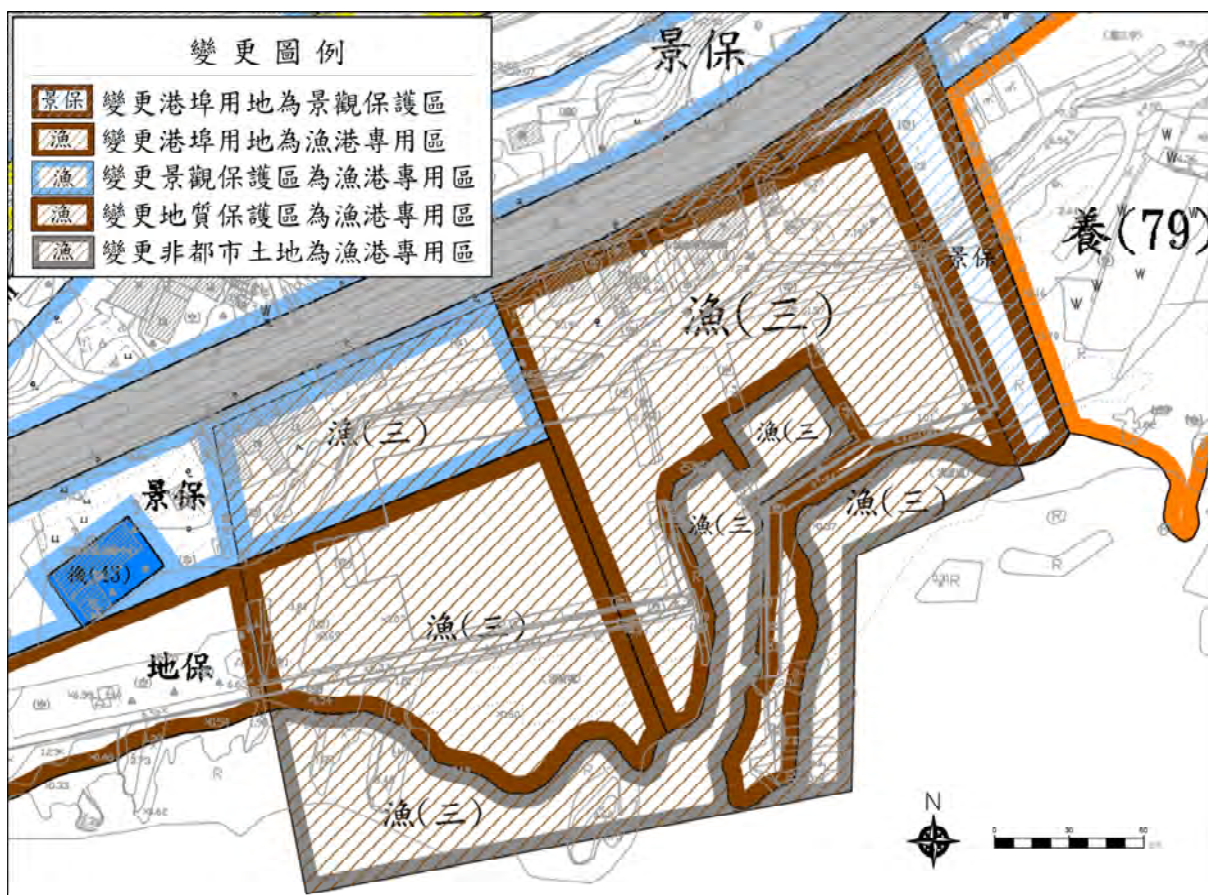


圖 7-22 變 13 案變更計畫示意圖

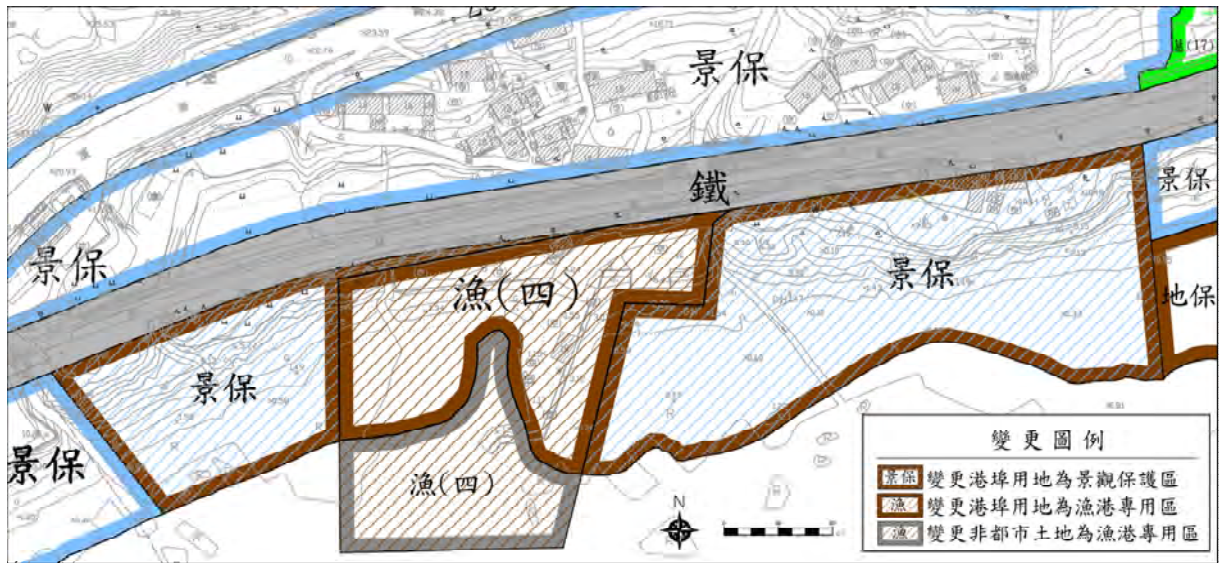


圖 7-23 變 14 案變更計畫示意圖

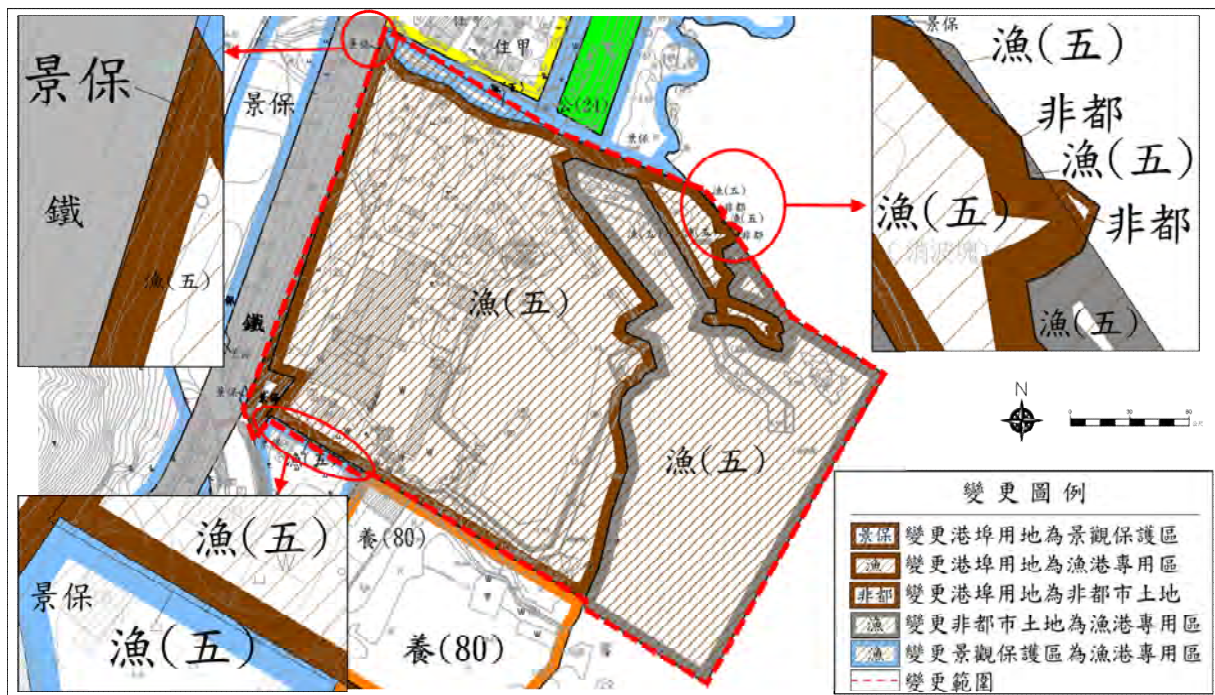


圖 7-24 變 15 案變更計畫示意圖

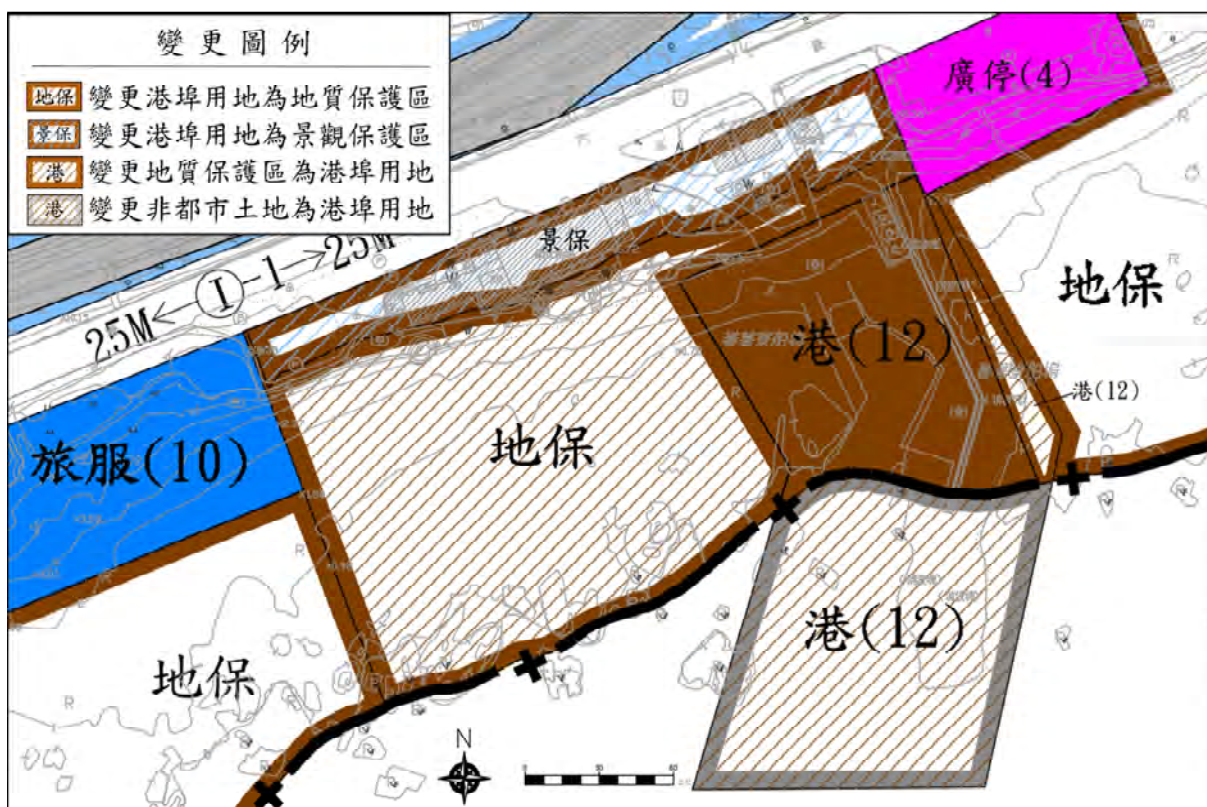


圖 7-25 變 16 案變更計畫示意圖

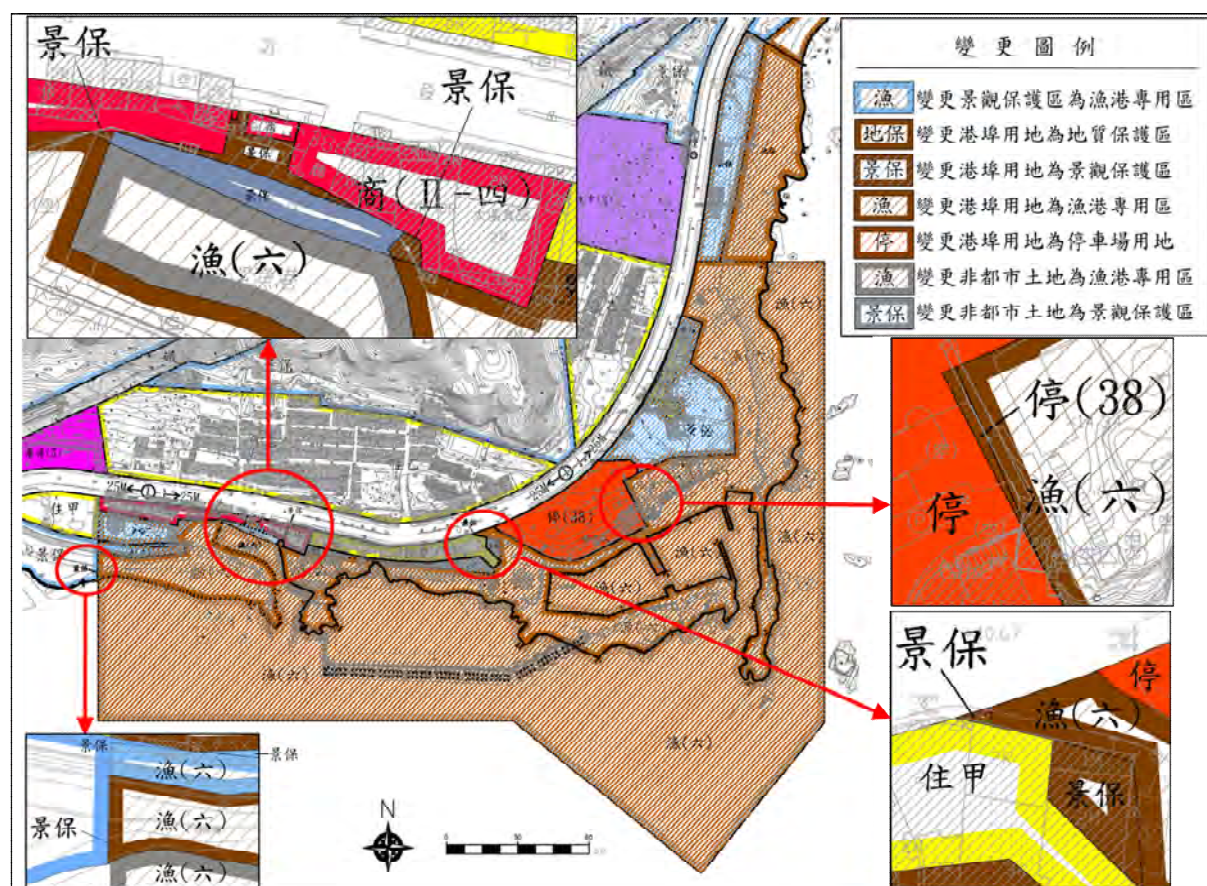


圖 7-26 變 17 案變更計畫示意圖

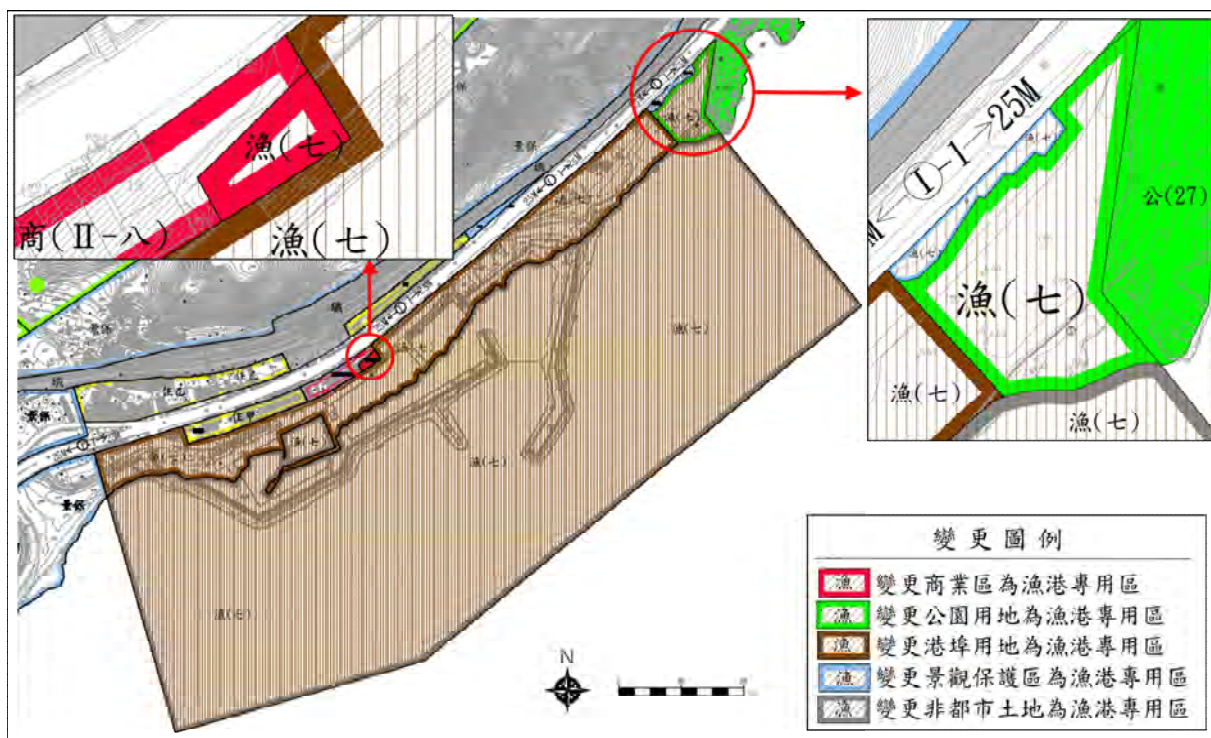


圖 7-27 變 18 案變更計畫示意圖

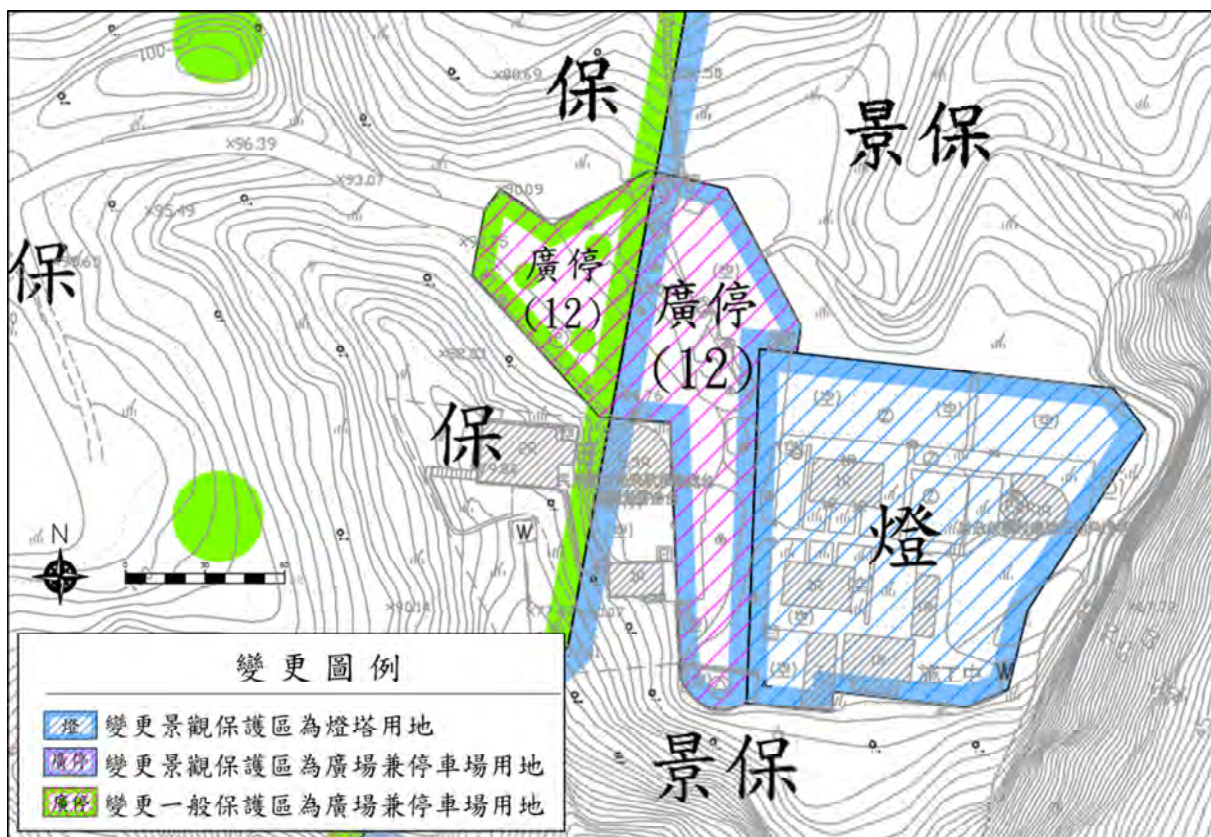


圖 7-28 變 19 案變更計畫示意圖

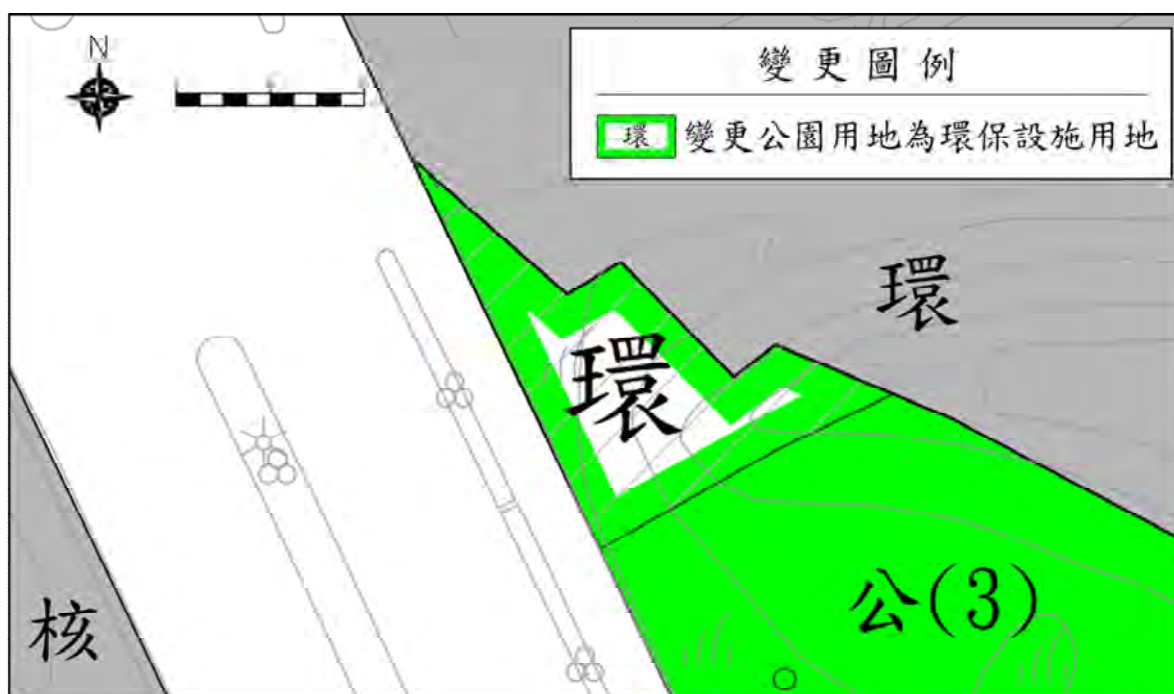
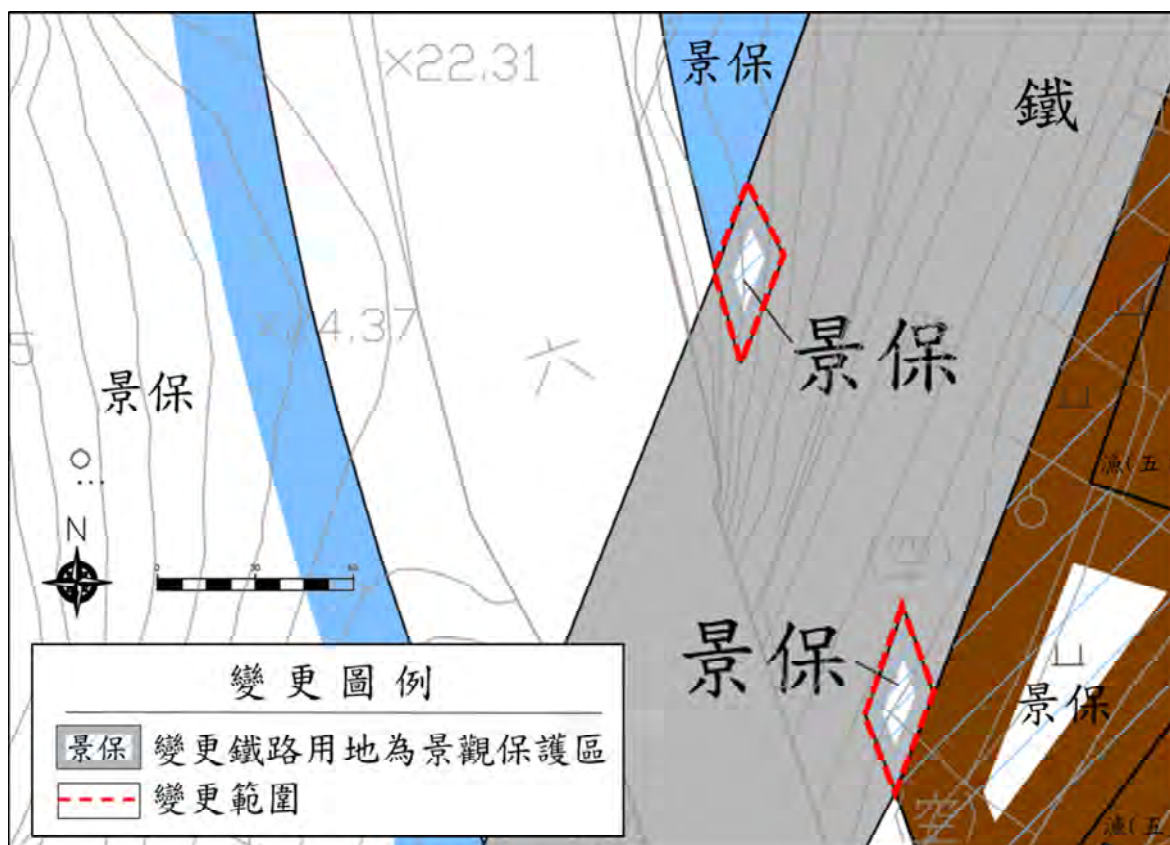




圖 7-31 變 22 案變更計畫示意圖



圖 7-32 變 23 案變更計畫示意圖

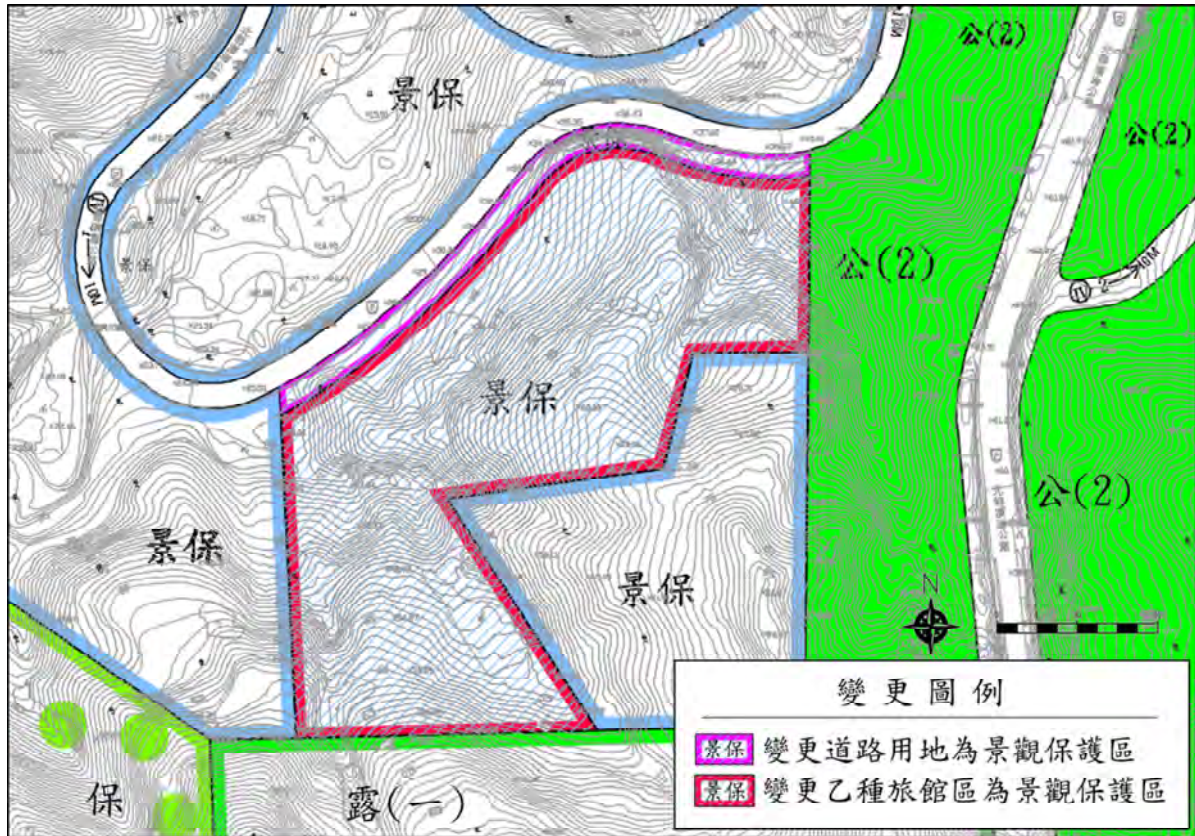


圖 7-33 變 24 案變更計畫示意圖

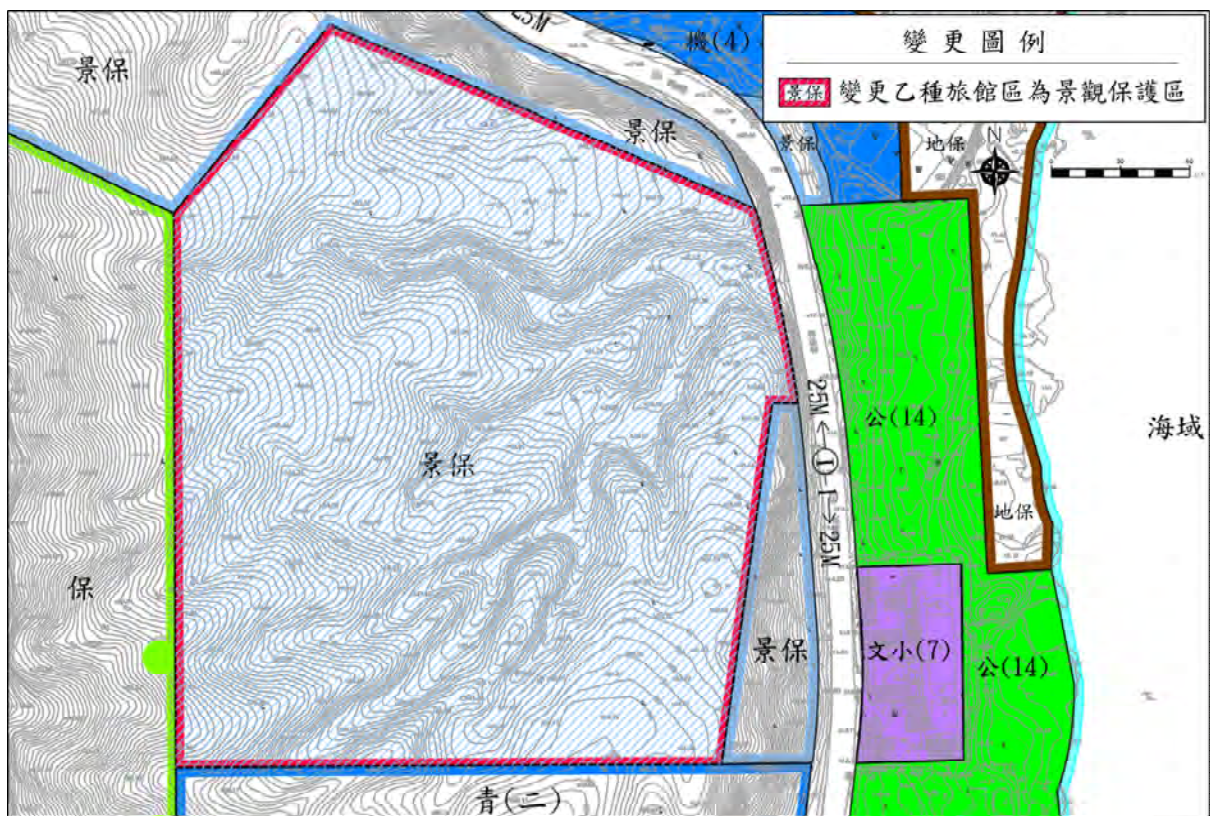


圖 7-34 變 25 案變更計畫示意圖

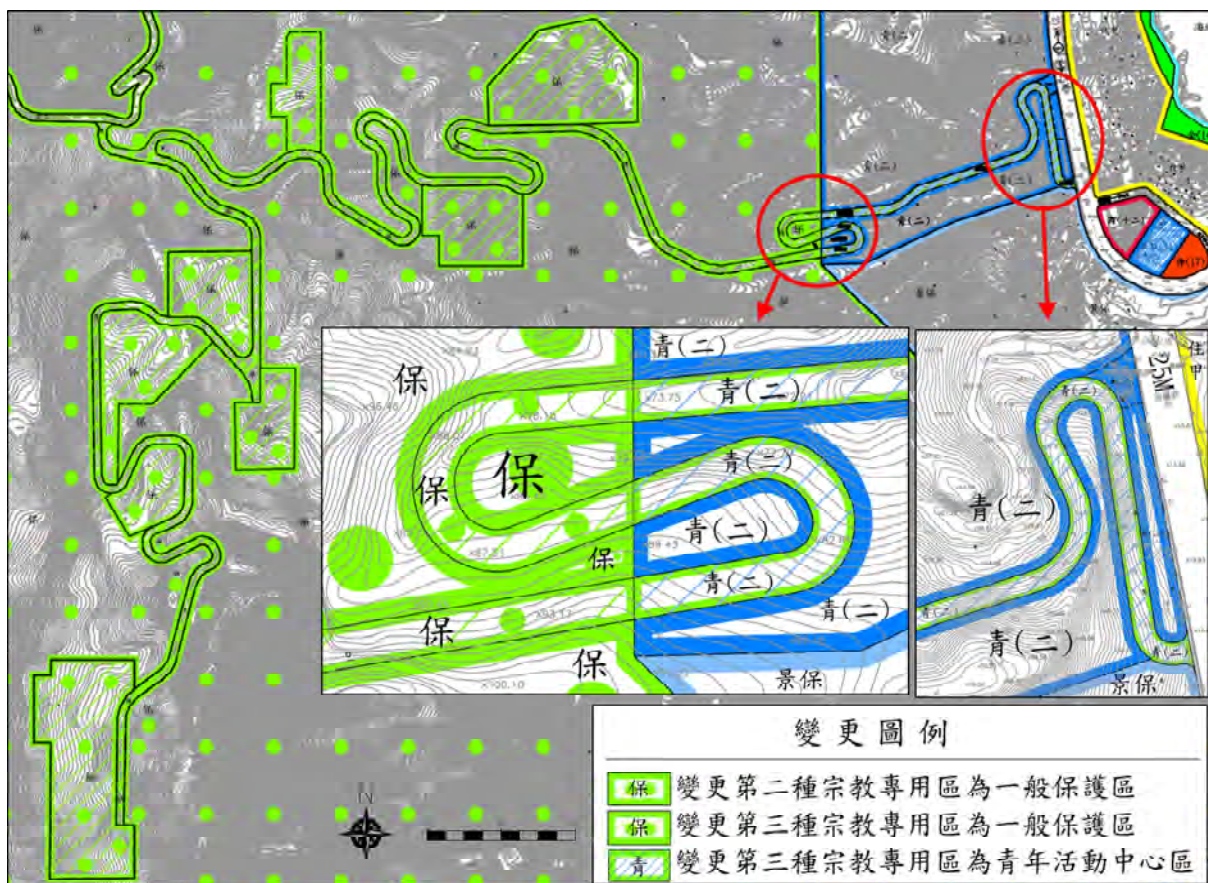


圖 7-35 變 26 案變更計畫示意圖

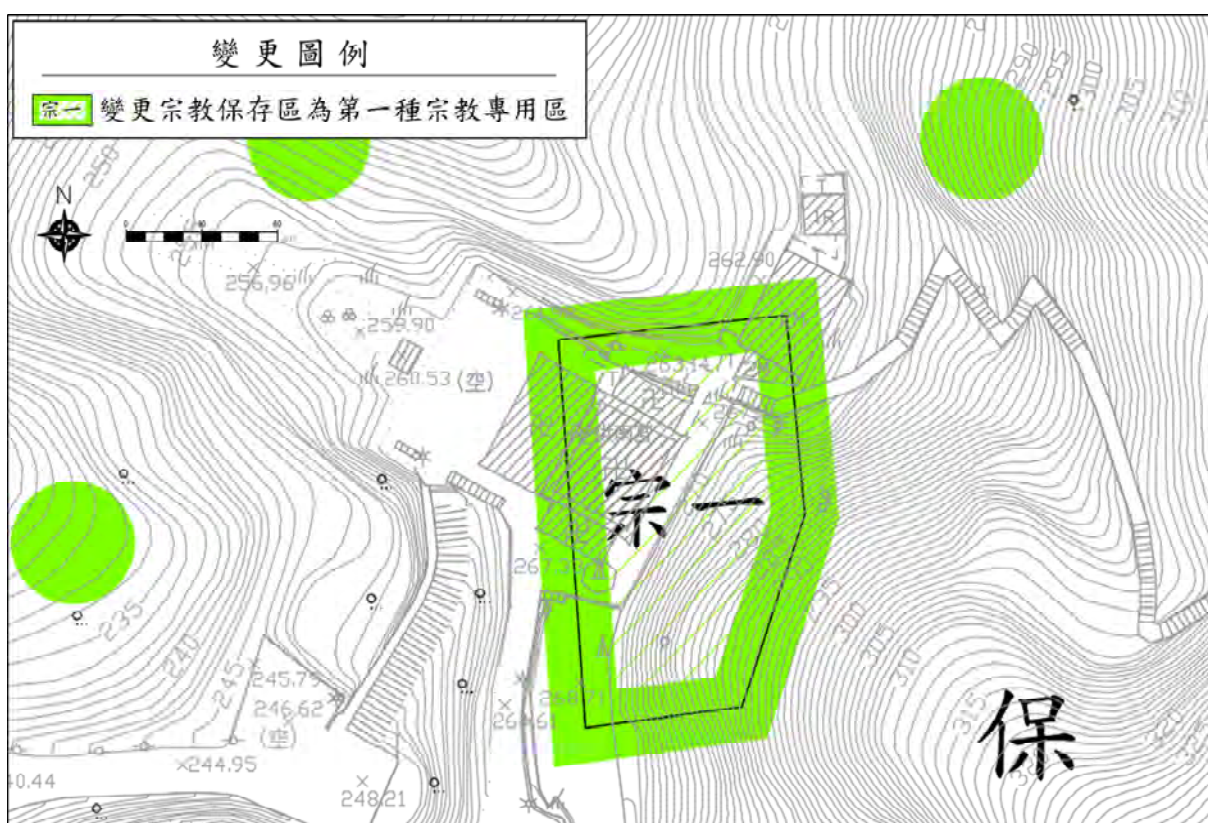


圖 7-36 變 27 案變更計畫示意圖



圖 7-37 變 28 案變更計畫示意圖

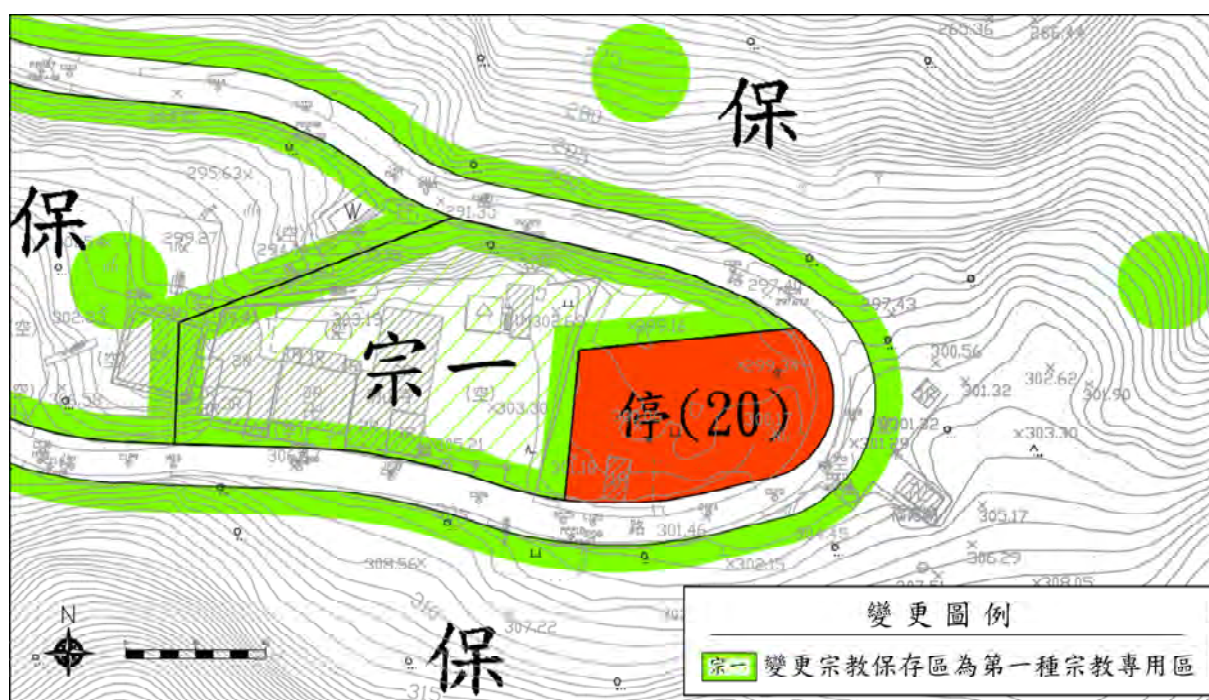
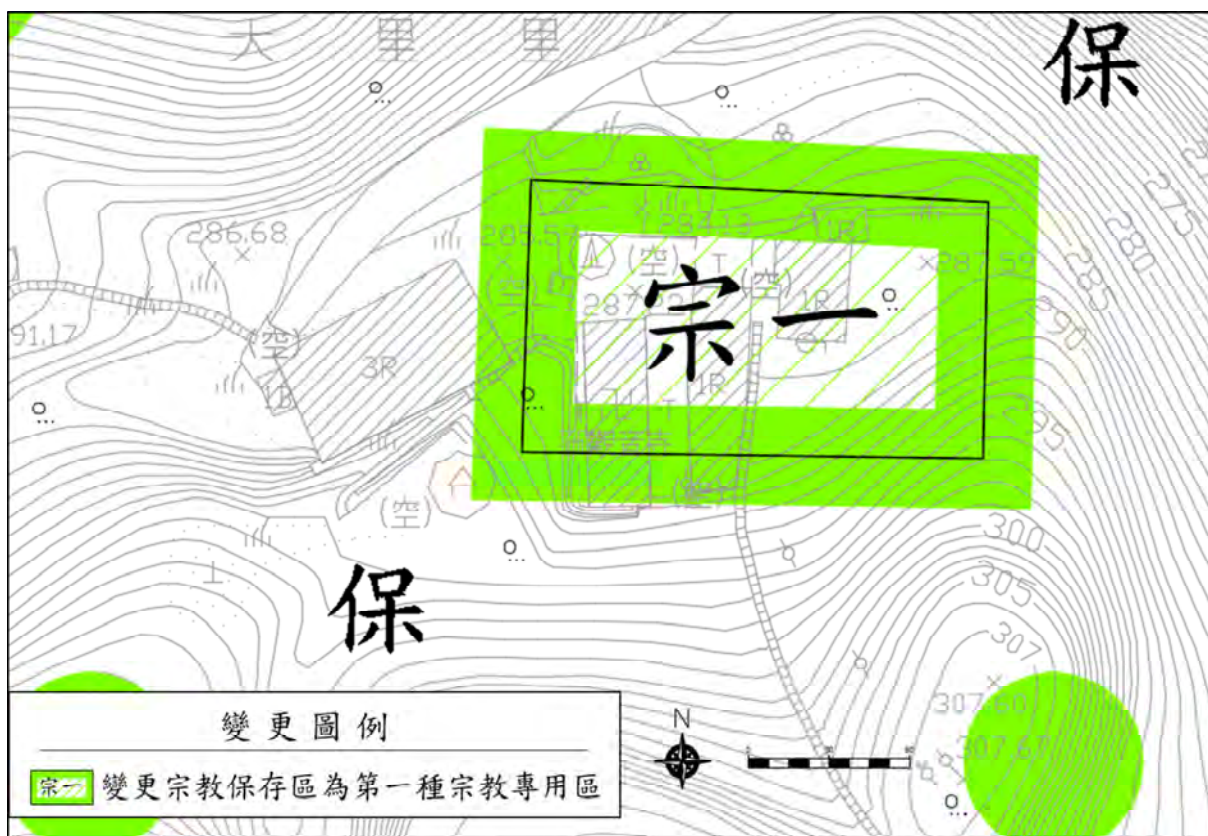


圖 7-38 變 29 案變更計畫示意圖



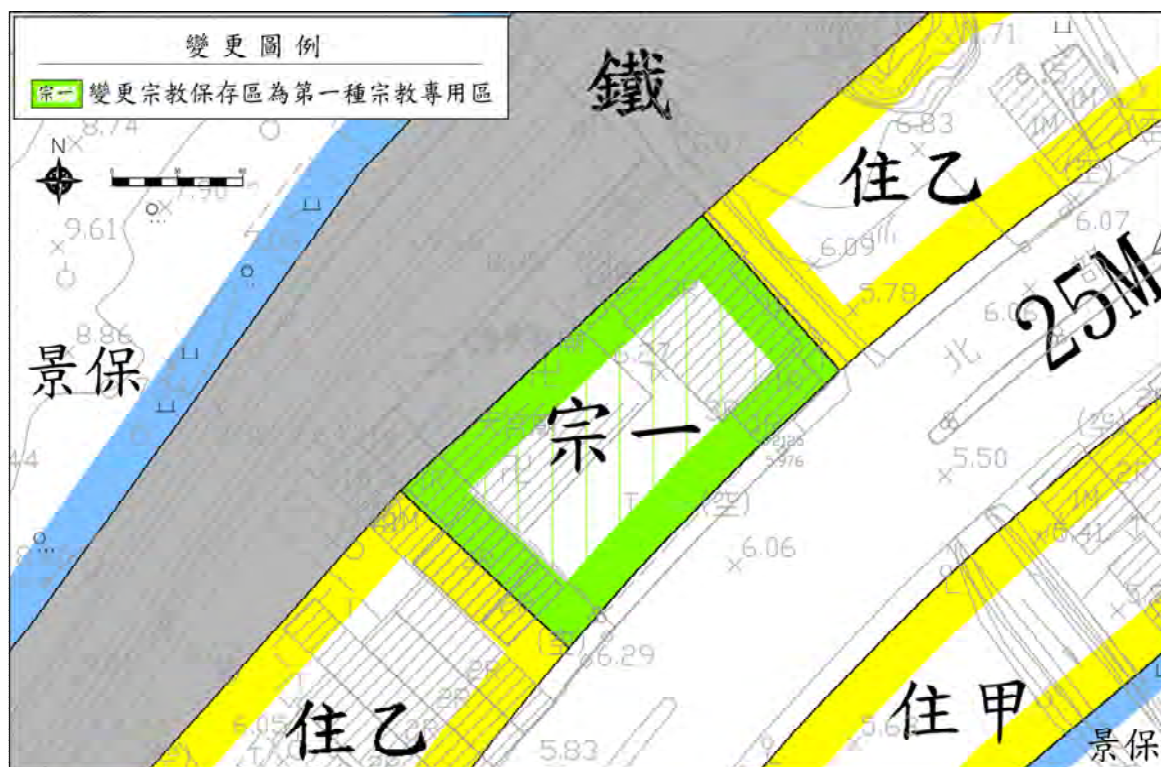


圖 7-41 變 32 案變更計畫示意圖

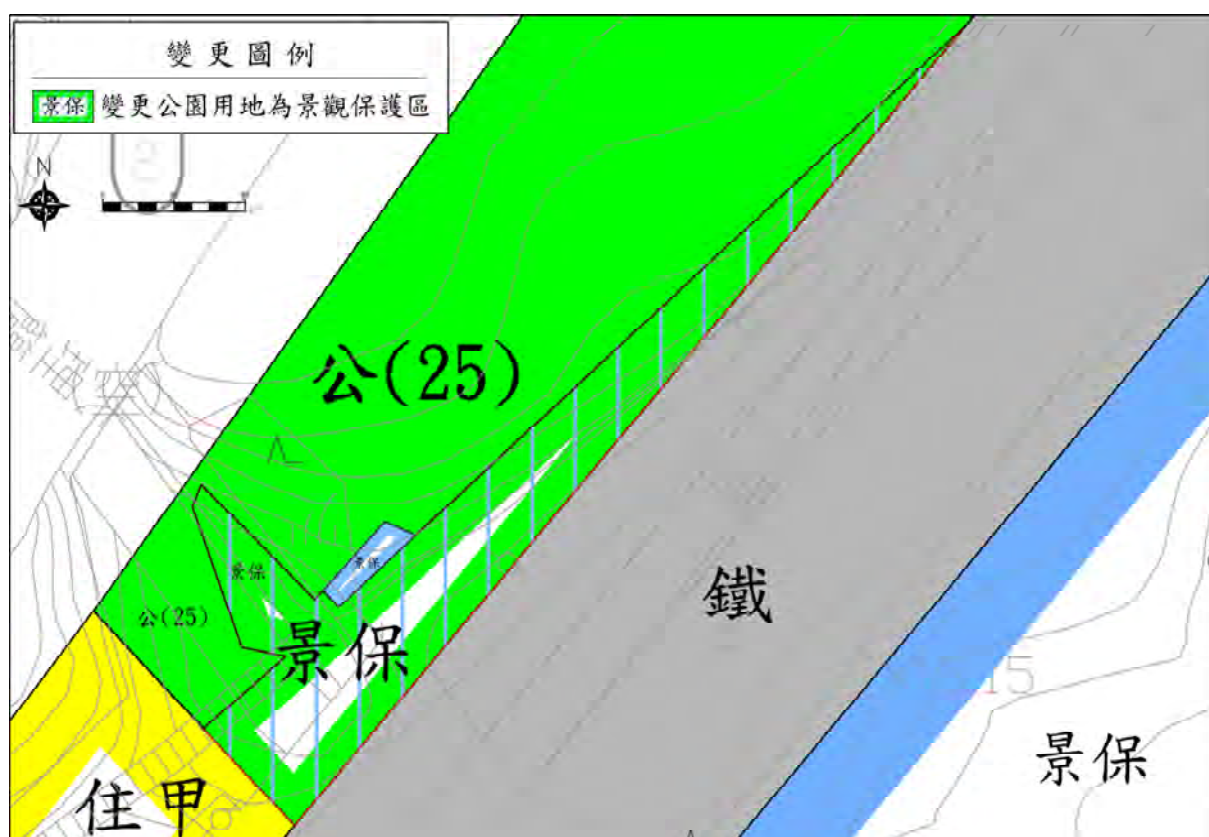


圖 7-42 變 33 案變更計畫示意圖

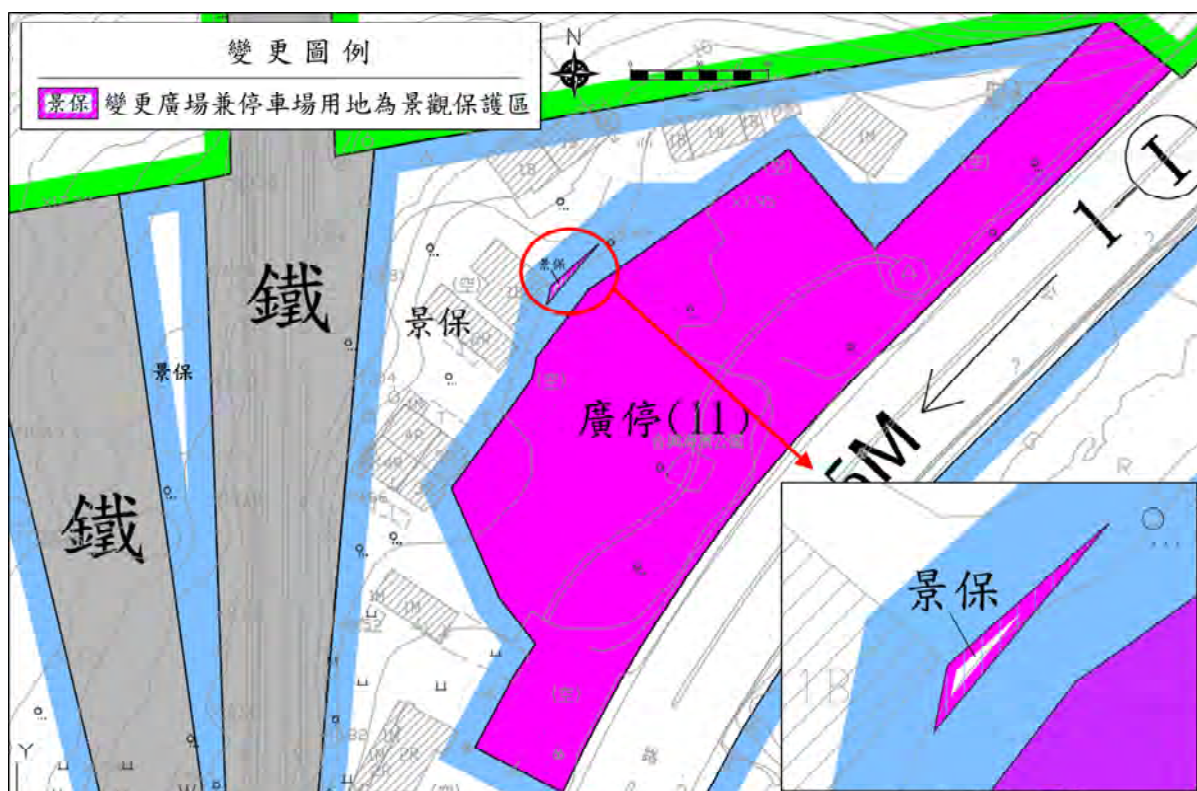


圖 7-43 變 34 案變更計畫示意圖

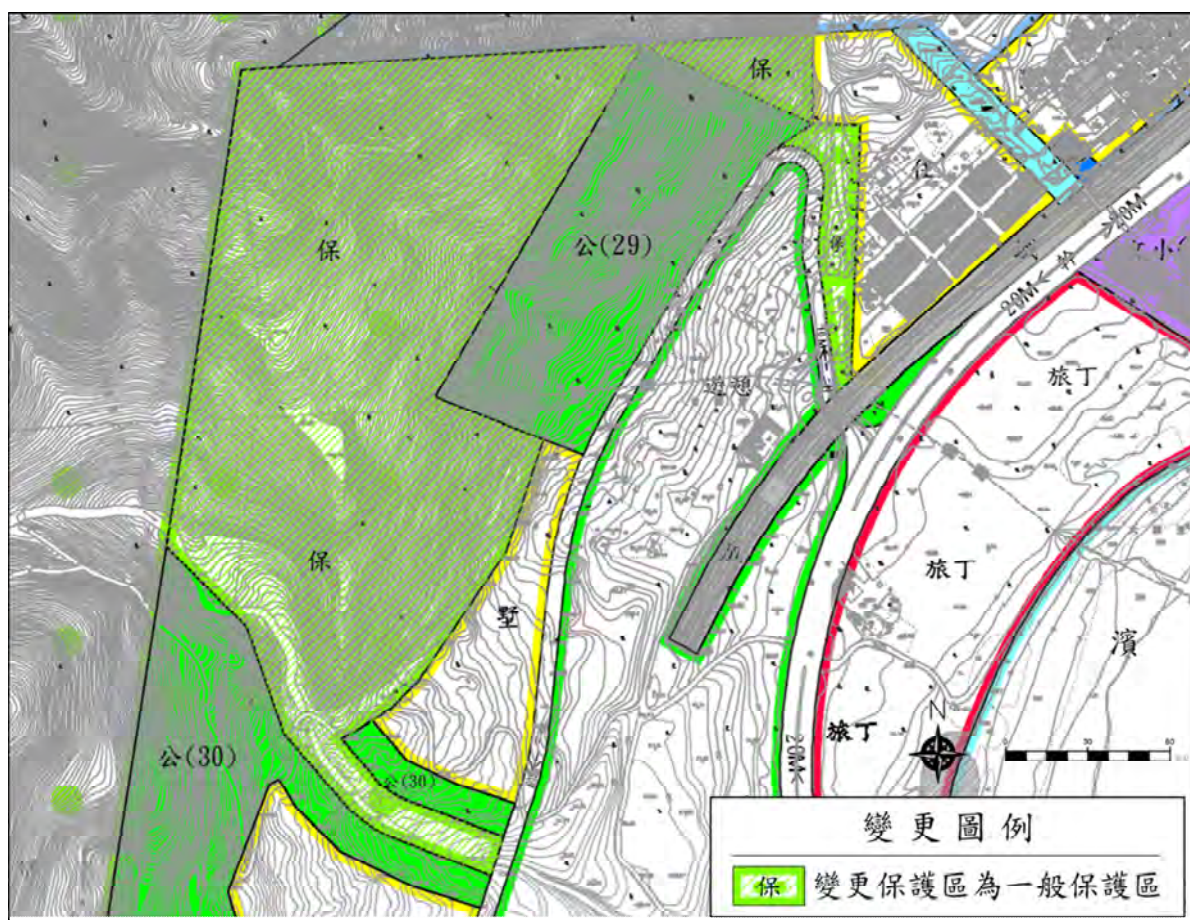


圖 7-44 變 35 案變更計畫示意圖

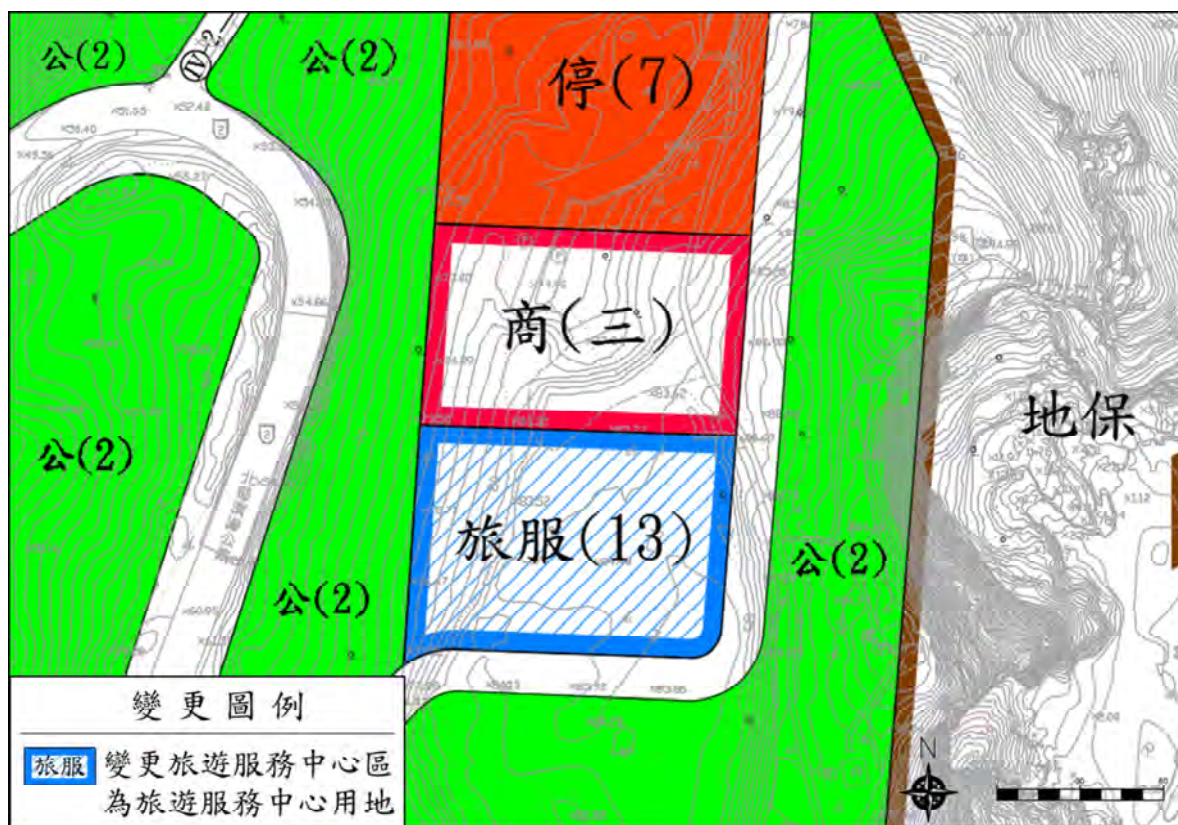


圖 7-45 變 36 案變更計畫示意圖

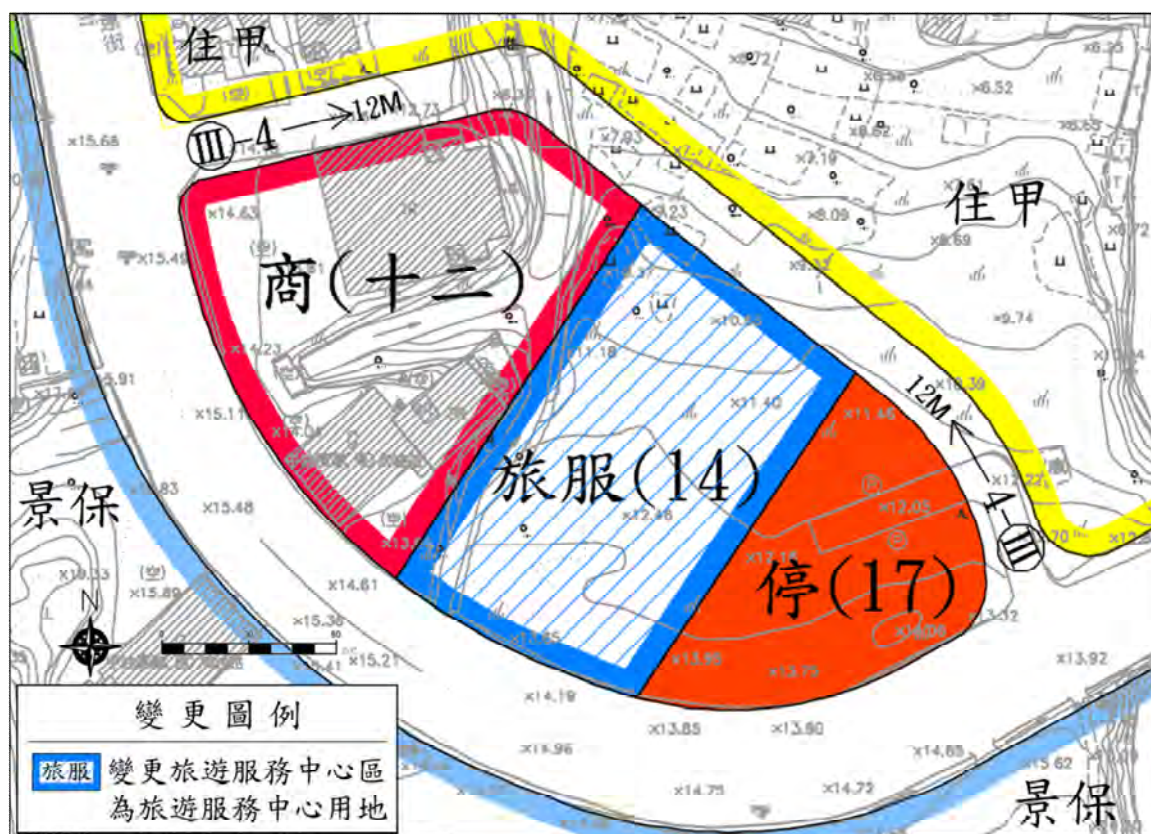


圖 7-46 變 37 案變更計畫示意圖

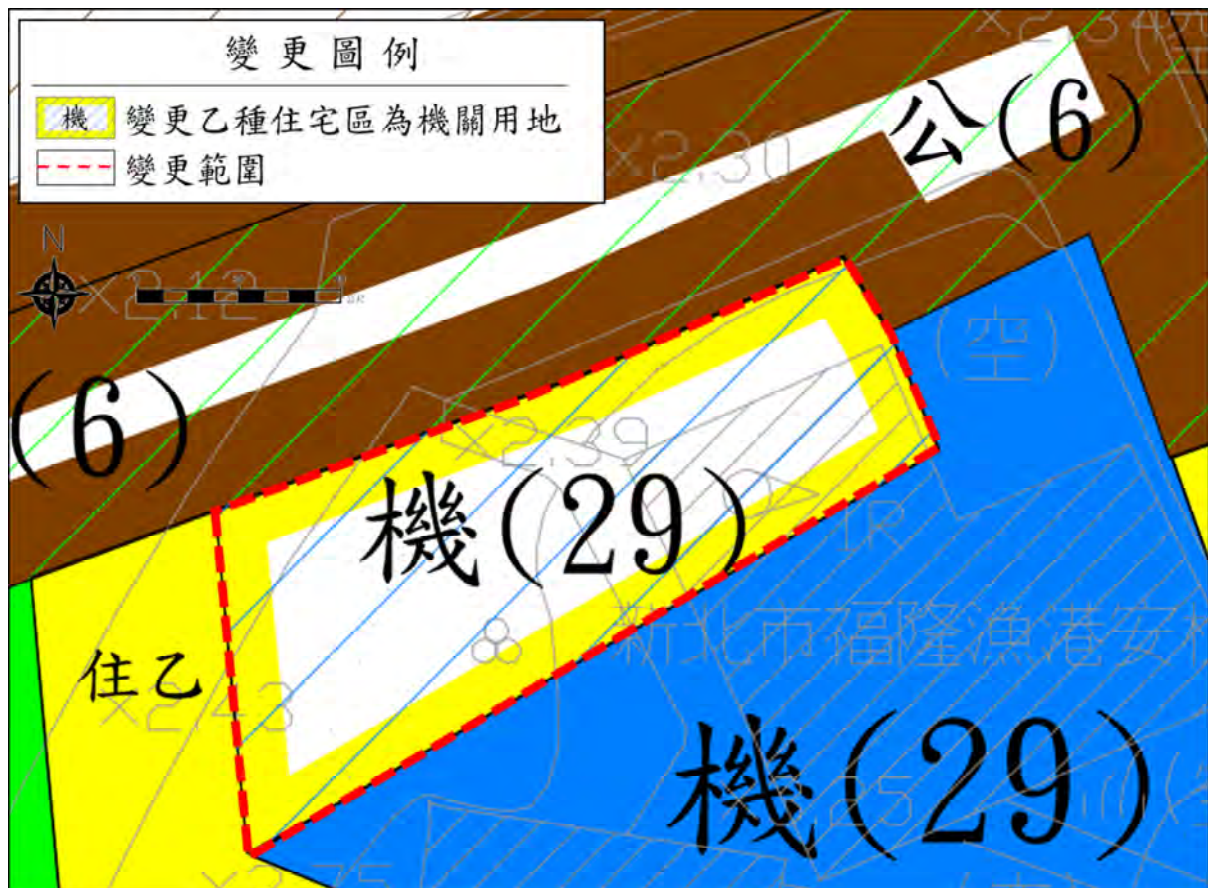


圖 7-47 變 38 案變更計畫示意圖

第八章 檢討後之計畫

壹、計畫範圍及面積

本計畫區位於臺灣東北方，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 13,569.42 公頃。

貳、計畫年期

計畫年期配合上位計畫及現行計畫，維持以民國 125 年為計畫目標年。

參、計畫人口及密度

計畫人口調降為 16,000 人，居住密度約為每公頃 175 人（計畫人口 ÷ 住宅區 + 商業區面積，商業區以 80% 之面積估算）。

肆、土地使用分區計畫

本次通盤檢討後共劃設 27 種土地使用分區，面積共計 12,575.46 公頃，各種土地使用分區劃設面積及分布情形詳見表 8-1、圖 8-1，茲分述如下：

一、住宅區

現行計畫住宅區面積 100.50 公頃，本次通盤檢討後面積為 100.41 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，本次通盤檢討後面積為 9.68 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 257.57 公頃，本次通盤檢討後面積為 259.27 公頃。

六、景觀保護區

現行計畫景觀保護區 1,147.64 公頃，本次通盤檢討後面積為 1,166.83 公頃。

七、海域資源保護區

現行計畫海域資源保護區面積 4,305.96 公頃，本次通盤檢討後面積為 4,310.66 公頃。

八、一般保護區

現行計畫一般保護區面積 5,478.02 公頃，本次通盤檢討後面積為 5,506.36 公頃。

九、保護區

現行計畫保護區面積 8.82 公頃，本次通盤檢討後已無本分區。

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 563.80 公頃，本次通盤檢討後面積為 563.66 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，本次通盤檢後面積為 20.47 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、保存區

現行計畫未劃設保存區，本次通盤檢討新增保存區，面積為 0.14 公頃。

十六、旅館區

現行計畫旅館區面積 38.13 公頃，本次通盤檢討後面積為 23.16 公頃。

十七、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。

十八、宗教保存區

現行計畫宗教保存區面積 2.17 公頃，本次通盤檢討後已無本分區。

十九、第一種宗教專用區

現行計畫第一種宗教專用區面積 1.12 公頃，本次通盤檢討後面積為 3.29 公頃。

二十、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，本次通盤檢討後面積為 29.98 公頃。

二十一、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，本次通盤檢討後面積為 3.14 公頃。

二十二、漁港專用區

現行計畫未劃設漁港專用區，本次通盤檢討新增漁港專用區，面積為 79.51 公頃。

二十三、遊艇港專用區

現行計畫遊艇港專用區面積 24.21 公頃，本次通盤檢討後面積為 13.93 公頃。

二十四、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。

二十五、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。

二十六、加油站專用區

現行計畫加油站專用區面積 0.58 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積為 0.58 公頃。

二十七、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。

二十八、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。

二十九、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。

三十、旅遊服務中心區

現行計畫旅遊服務中心區面積 1.03 公頃，本次通盤檢討後已無本分區。

伍、公共設施計畫

本次通盤檢討後共劃設 23 種公共設施用地，面積共 993.96 公頃，各種公共設施用地計畫面積及分布詳見表 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 6.52 公頃，本次通盤檢討後面積為 7.55 公頃。

二、停車場用地

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

三、廣場用地

現行計畫廣場用地面積 0.01 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，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 2.93 公頃，本次通盤檢討後面積為 3.28 公頃。

五、機關用地

現行計畫機關用地面積 11.93 公頃，本次通盤檢討後面積為 11.94 公頃。

六、學校用地

現行計畫學校用地面積 13.40 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，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，面積為 0.81 公頃。

八、港埠用地

現行計畫港埠用地面積 44.66 公頃，本次通盤檢討後面積為 18.46 公頃。

九、加油站用地

現行計畫加油站用地面積 0.55 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積為 0.55 公頃。

十、墓地用地

現行計畫墓地用地面積 40.31 公頃，本次通盤檢討後面積為 40.33 公頃。

十一、綠地用地

現行計畫綠地用地面積 2.49 公頃，本次通盤檢討後面積為 2.49 公頃。

十二、綠地用地(得供沉砂池使用)

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

十三、污水處理廠用地(兼供垃圾處理場使用)

現行計畫污水處理廠用地(兼供垃圾處理場使用)面積 0.90 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，面積為 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，本次通盤檢討後面積為 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，面積為 442.59 公頃。

十六、 電路鐵塔用地

現行計畫電路鐵塔用地面積 0.37 公頃，本次通盤檢討維持現行計畫，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 175.09 公頃，本次通盤檢討後面積為 178.71 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，面積為 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，面積為 0.27 公頃。

二十、 鐵路用地

現行計畫鐵路用地面積 84.68 頃，本次通盤檢討後面積為 84.68 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、燈塔用地

現行計畫未劃設燈塔用地，本次通盤檢討新增燈塔用地，面積為 0.47 公頃。

二十三、道路用地

現行計畫道路用地面積 168.64 公頃，本次通盤檢討後面積為 168.39 公頃。

表 8-1 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫
(第四次通盤檢討)案變更前後面積對照表

項目			現行計畫		面積增減(公頃)			變更後計畫		
			面積 (公頃)	比例 (%)	訂正案 增減	變更案 增減	總增減 面積	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	18.59	0.14	0.00	0.00	0.00	18.59	0.14	1.37
		乙種住宅區	79.68	0.59	0.00	-0.09	-0.09	79.59	0.59	5.85
		住宅區	2.23	0.02	0.00	0.00	0.00	2.23	0.02	0.16
		小計	100.50	0.74	0.00	-0.09	-0.09	100.41	0.74	7.38
	別墅區		10.29	0.08	0.00	0.00	0.00	10.29	0.08	0.76
	商業區		9.72	0.07	0.00	-0.04	-0.04	9.68	0.07	0.71
	生態保護區		30.39	0.22	0.00	0.00	0.00	30.39	0.22	—
	地質保護區		257.57	1.91	0.00	1.70	1.70	259.27	1.91	—
	景觀保護區		1,147.64	8.49	0.01	19.18	19.19	1,166.83	8.60	—
	海域資源保護區		4,305.96	31.87	0.00	4.70	4.70	4,310.66	31.77	—
	一般保護區		5,478.02	40.54	-0.11	28.45	28.34	5,506.36	40.58	—
	保護區		8.82	0.07	0.00	-8.82	-8.82	0.00	0.00	—
	水產養殖區		28.83	0.21	0.00	0.00	0.00	28.83	0.21	—
	農業區		563.80	4.17	0.00	-0.14	-0.14	563.66	4.15	—
	青年活動中心區		19.48	0.14	0.09	0.90	0.99	20.47	0.15	1.50
	露營區		30.13	0.22	0.00	0.00	0.00	30.13	0.22	2.21
	遊樂區		190.21	1.41	0.00	0.00	0.00	190.21	1.40	—
	保存區		—	—	0.00	0.14	0.14	0.14	0.00	0.01
	旅館區	甲種旅館區	9.41	0.07	0.00	0.00	0.00	9.41	0.07	0.69
		乙種旅館區	24.24	0.18	0.00	-14.97	-14.97	9.27	0.07	0.68
		丁種旅館區	4.48	0.03	0.00	0.00	0.00	4.48	0.03	0.33
		小計	38.13	0.28	0.00	-14.97	-14.97	23.16	0.17	1.70
	自來水事業專用區		0.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.18	0.00	0.01
	宗教保存區		2.17	0.02	0.00	-2.17	-2.17	0.00	0.00	0.00
	第一種宗教專用區		1.12	0.01	0.00	2.17	2.17	3.29	0.02	0.24
	第二種宗教專用區		44.81	0.33	0.00	-14.83	-14.83	29.98	0.22	2.20
	第三種宗教專用區		8.95	0.07	0.00	-5.81	-5.81	3.14	0.02	0.23

表 8-1 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫
(第四次通盤檢討)案變更前後面積對照表

項目		現行計畫		面積增減(公頃)			變更後計畫		
		面積 (公頃)	比例 (%)	訂正案 增減	變更案 增減	總增減 面積	面積 (公頃)	百分比(1)	百分比(2)
土地 使用 分區	漁港專用區	—	—	0.00	79.51	79.51	79.51	0.59	5.84
	遊艇港專用區	24.21	0.18	0.00	-10.28	-10.28	13.93	0.10	1.02
	海濱浴場區	42.20	0.31	0.00	0.00	0.00	42.20	0.31	3.10
	河川區	92.59	0.69	0.00	0.00	0.00	92.59	0.68	—
	加油站專用區	0.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.58	0.00	0.04
	森林遊憩區	17.38	0.13	0.00	0.00	0.00	17.38	0.13	—
	一般遊憩區	14.73	0.11	0.00	0.00	0.00	14.73	0.11	—
	海濱遊憩區	27.46	0.20	0.00	0.00	0.00	27.46	0.20	—
	旅遊服務中心區	1.03	0.01	0.00	-1.03	-1.03	0.00	0.00	0.00
	小計	12,496.90	92.49	-0.01	78.57	78.56	12,575.46	92.68	26.98
公共 設施 用地	旅遊服務中心用地	6.52	0.05	0.00	1.03	1.03	7.55	0.06	0.55
	停車場用地	10.37	0.08	0.00	0.00	0.00	10.37	0.08	0.76
	廣場用地	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00	0.00
	廣場兼停車場用地	2.93	0.02	0.01	0.34	0.35	3.28	0.02	0.24
	機關用地	11.93	0.09	-0.02	0.03	0.01	11.94	0.09	0.88
	學校用地	13.40	0.10	0.00	0.00	0.00	13.40	0.10	0.98
	學校用地(兼供文教社教使用)	0.81	0.01	0.00	0.00	0.00	0.81	0.01	0.06
	港埠用地	44.66	0.33	0.00	-26.20	-26.20	18.46	0.14	1.36
	加油站用地	0.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.55	0.00	0.04
	墓地用地	40.31	0.30	0.02	0.00	0.02	40.33	0.30	2.96
	綠地用地	2.49	0.02	0.00	0.00	0.00	2.49	0.02	0.18
	綠地用地(得供沉砂池使用)	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00	0.00
	污水處理廠用地(兼供垃圾處理場使用)	0.90	0.01	0.00	0.00	0.00	0.90	0.01	0.07
	環保設施用地	8.21	0.06	0.00	0.00	0.00	8.21	0.06	0.60
	核能電廠用地	442.59	3.28	0.00	0.00	0.00	442.59	3.26	32.52

表 8-1 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫
(第四次通盤檢討)案變更前後面積對照表

項目		現行計畫		面積增減(公頃)			變更後計畫		
		面積 (公頃)	比例 (%)	訂正案 增減	變更案 增減	總增減 面積	面積 (公頃)	百分 比(1)	百分 比(2)
公共設施 用地	電 路 鐵 塔 用 地	0.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.37	0.00	0.03
	公 園 用 地	175.09	1.30	0.00	3.62	3.62	178.71	1.32	13.13
	公園兼兒童遊樂場 用 地	0.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.13	0.00	0.01
	河 道 用 地	0.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.27	0.00	—
	鐵 路 用 地	84.68	0.63	0.00	0.00	0.00	84.68	0.62	6.22
	鐵路用地(兼供道路 使 用)	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.04	0.00	0.00
	燈 塔 用 地	—	—	0.00	0.47	0.47	0.47	0.00	0.03
	道 路 用 地	168.64	1.25	0.00	-0.25	-0.25	168.39	1.24	12.37
	小 計	1,014.91	7.51	0.01	-20.96	-20.95	993.96	7.32	73.02
非 都 市 土 地		0	0.00	0	-57.61	-57.61	0.00	0.00	0.00
都市計畫總面積(1)		13,511.81	100.00	—	—	—	13,569.42	100.00	—
都市發展用地(2)		1,348.14	—	—	—	—	1,360.78	—	100.00

註：1.本計畫以「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」及歷次個案變更計畫書整理。

2.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。

3.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。

4.百分比(1)係指估計畫總面積百分比；百分比(2)係指都市發展用地面積百分比。

5.原重製計畫土地使用項目名稱廣場(兼停車場)用地、學校(兼供文教社教使用)用地、綠地(得供沉砂池使用)用地、污水處理廠(兼垃圾處理廠使用)用地、公園(兼兒童遊樂場)用地、鐵路(兼供道路使用)用地，配合部訂計畫表明方式修正名稱。

6.景觀保護區於變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案計算誤植面積為 1174.64 公頃，本次通檢更正景觀保護區面積為 1147.64 公頃。

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
主要計畫(第四次通盤檢討)案公共設施明細表

用地	編號	面積 (公頃)	現況及位置 (新北市轄區或宜蘭縣轄區)	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)	圖幅 2
	旅服(2)	0.36	鼻頭角公園遊客服務中心(新北市)	圖幅 5
	旅服(3)	2.04	龍洞灣旅遊服務中心(新北市)	圖幅 5
	旅服(4)	0.11	福隆旅遊服務中心(新北市)	圖幅 48
	旅服(5)	0.16	菜菜旅遊服務中心(新北市)	圖幅 52
	旅服(6)	0.05	外澳旅遊服務中心(宜蘭縣)	圖幅 99
	旅服(7)	0.11	自行車驛站及景觀教室(新北市)	圖幅 62
	旅服(8)	0.95	北關旅遊服務中心(宜蘭縣)	圖幅 93
	旅服(9)	0.62	大里旅遊服務中心(宜蘭縣)	圖幅 73
	旅服(10)	0.88	未開闢使用(宜蘭縣大里地區)、港(12)南側	圖幅 80
	旅服(11)	0.12	文小(6)東側，東北角宜蘭海岸風景區龍洞管理站(新北市)	圖幅 48
	旅服(12)	0.92	公(21)北側 (宜蘭縣)	圖幅 98、99
	旅服(13)	0.55	停(7)南側、公(2)內(新北市)	圖幅 10
	旅服(14)	0.48	公(14)南側、停(17)西側(新北市)	圖幅 61
	合計	7.55		
公園用地	公(1)	23.80	鼻頭角公園(新北市)	圖幅 5
	公(2)	15.25	龍洞公園(新北市)	圖幅 10
	公(3)	57.16	鹽寮海濱公園(新北市)	圖幅 37、46、47
	公(4)	0.62	未開闢之山林地(新北市)、機(2)北側	圖幅 44
	公(5)	16.52	龍門公園(新北市)	圖幅 46、47
	公(6)	3.94	福隆公園(新北市)	圖幅 47、48
	公(7)	4.81	南卯澳公園(新北市)	圖幅 52、61
	公(8)	11.10	草嶺古道公園(新北市)	圖幅 56、65、73
	公(10)	6.38	龍洞灣公園(新北市)	圖幅 10
	公(11)	0.94	龍洞社區公園(新北市)	圖幅 10
	公(12)	6.46	龍洞南口公園(新北市)	圖幅 10
	公(13)	4.59	金沙灣海濱公園(新北市)	圖幅 21

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
主要計畫(第四次通盤檢討)案公共設施明細表

用地	編號	面積 (公頃)	現況及位置 (新北市轄區或宜蘭縣轄區)	備註
公園用地	公(14)	5.47	北卯澳公園(新北市)	圖幅 51、61
	公(15)	0.88	萊萊地質公園(新北市)	圖幅 61
	公(17)	4.83	貢寮區環保公園(新北市)	圖幅 44
	公(18)	0.87	福連里公園(新北市)	圖幅 62
	公(19)	0.64	位於萊萊地區(新北市)、三貂角下極東處	圖 62
	公(20)	0.09	位於鼻頭地區(新北市)、港(2)南側	圖幅 5
	公(21)	0.78	位於外澳地區(宜蘭縣)	圖幅 98、99
	公(22)	0.55	位於草嶺古道旁(新北市)、舊草嶺隧道北口	圖幅 58
	公(23)	0.50	位於大里地區(宜蘭縣)、舊草嶺隧道南口	圖幅 67、75
	公(24)	0.58	大里地區，海濱公園(宜蘭縣)	圖幅 80
	公(25)	0.30	未開闢且有墳墓存在(宜蘭縣)、廣停(3)東南側	圖幅 73
	公(27)	5.31	北關海潮公園(宜蘭縣)	圖幅 92、93
	公(28)	0.16	大溪河濱公園(宜蘭縣)	圖幅 84
	公(29)	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)	需由開發者取得開闢 圖幅 83、88
	公(30)	2.52		
	公(31)	1.11		
	小計	178.71		
停車場用地	停(1)	0.24	已部分開闢為停車場(新北市)、遊(一)北側	圖幅 3
	停(2)	0.06	已部分開闢為停車場(新北市)、遊(一)北側	圖幅 4
	停(3)	0.44	鼻頭港服務區停車場(新北市)	圖幅 4、5
	停(4)	0.11	已開闢為停車場(新北市)、墓(2)西側	圖幅 5
	停(7)	0.70	已開闢為停車場(新北市)、墓(5)南側	圖幅 10
	停(9)	0.32	已開闢為停車場(新北市)、公(3)南側	圖幅 21

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
主要計畫(第四次通盤檢討)案公共設施明細表

用地	編號	面積 (公頃)	現況及位置 (新北市轄區或宜蘭縣轄區)	備註
停車場用地	停(10)	0.18	已開闢為停車場(新北市)、養(32)南側	圖幅 21
	停(11)	0.64	已開闢為停車場(新北市)、公(3)北側	圖幅 37
	停(13)	0.51	已開闢為停車場(新北市)、旅乙(二)西側	圖幅 47
	停(14)	1.39	福隆第一停車場(新北市)	圖幅 47
	停(15)	0.48	未開闢山林地(新北市)、旅甲東側	圖幅 49、59
	停(17)	0.27	已開闢為停車場(新北市)、旅服(3)東側	圖幅 61
	停(18)	0.41	未開闢使用(新北市)、公(15)東北側	圖幅 61、62
	停(19)	0.28	已開闢為停車場(新北市)、養(75)東北側	圖幅 69、70
	停(20)	0.14	未開闢使用(宜蘭縣)、公(9)北側	圖幅 83
	停(22)	0.03	未開闢使用(新北市)、文中(1)西北側	圖幅 2
	停(25)	0.22	已開闢為停車場(宜蘭縣)、廣停(7)北側	圖幅 95
	停(26)	0.22	已開闢為停車場使用(新北市)、港(1)東側	圖幅 3
	停(28)	1.00	未開闢使用(宜蘭縣)、廣停(3)側	圖幅 72、73
	停(29)	0.07	已開闢為停車場(宜蘭縣)、商(Ⅱ-6)南側	圖幅 84
	停(32)	0.41	已開闢為停車場(宜蘭縣)、養(79)東北側	圖幅 68
	停(33)	0.76	未開闢使用(新北市)、公(3)北側	圖幅 37、46
	停(34)	0.11	大溪海岸地區(宜蘭縣)	圖幅 88
	停(35)	0.15		
	停(36)	0.15		
	停(37)	0.14		
	停(38)	0.94	已開闢為停車場(宜蘭縣)、漁(六)北側	圖幅 85
	小計	10.37		

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
主要計畫(第四次通盤檢討)案公共設施明細表

用地	編號	面積 (公頃)	現況及位置 (新北市轄區或宜蘭縣轄區)	備註
廣場用地	-	0.01	未開闢使用(宜蘭縣)、停(38)北側	圖幅 85
廣場兼停車場用地	廣 停 (3)	0.85	大里旅遊服務中心旁之廣場及停車場(宜蘭縣)、旅服(8)南側	圖幅 73
	廣 停 (4)	0.30	已開闢為廣場兼停車場(宜蘭縣)、港(12)東北側	圖幅 80
	廣 停 (5)	0.68	已開闢為廣場兼停車場(宜蘭縣)、漁(六)西北側	圖幅 84
	廣 停 (7)	0.14	已開闢為廣場兼停車場(宜蘭縣)、停(25)西南側	圖幅 95
	廣 停 (8)	0.32	已開闢為廣場兼停車場(宜蘭縣)、文小(12)西南側	圖幅 99
	廣 停 (10)	0.06	已開闢為廣場兼停車場(宜蘭縣)、文小(9)南側	圖幅 96
	廣 停 (11)	0.59	已開闢為廣兼停(宜蘭縣)	圖幅 88
	廣 停 (12)	0.34	部分開闢為廣兼停(新北市)、燈塔用地西側	圖幅 62
	合 計	3.28		
機關用地	機 (2)	0.31	貢寮區公所(新北市)	圖幅 44
	機 (3)	1.47	福龍旅遊服務中心(新北市)	圖幅 47
	機 (4)	3.00	海洋復育園區(新北市)	圖幅 51
	機 (5)	0.06	自來水公司使用(新北市)、停(7)北側	圖幅 10
	機 (6)	0.04	自來水公司第一區管理處(新北市)	圖幅 15
	機 (7)	2.63	自來水公司貢寮雙溪營運所(新北市)	圖幅 55
	機 (8)	0.69	自來水公司使用(新北市)、公(5)南側	圖幅 46
	機 (9)	0.34	貢寮區公所管理之集會中心(新北市)	圖幅 44

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
主要計畫(第四次通盤檢討)案公共設施明細表

用地	編號	面積 (公頃)	現況及位置 (新北市轄區或宜蘭縣轄區)	備註
機關用地	機(10)	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(新北市) 、公(1)北側	圖幅 5
	機(14)	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) 、養(53)南側	圖幅 50
	機(17)	0.04	貢寮區公所管理之道路空地 (新北市)、商(五)北側	圖幅 44
	機(18)	1.27	海巡署第十三岸巡大隊(新北市)	圖幅 48
	機(19)	0.12	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 (新北市)、停(7)北側	圖幅 10
	機(20)	0.10	原計畫供和美中隊哨使用， 現為美艷山安檢所(新北市)	圖幅 15
	機(21)	0.01	原計畫供鼻頭分隊哨使用， 現為鼻頭安檢所(新北市)	圖幅 5
	機(22)	0.07	原計畫供南雅分隊哨使用， 現為南雅安檢所(新北市)	圖幅 2
	機(26)	0.02	現為龍洞安檢所(新北市)	圖幅 10
	機(27)	0.17	現為美豔山安檢所(新北市)	圖幅 21
	機(28)	0.08	現為龍門安檢所(新北市)	圖幅 47
	機(29)	0.11	現為福隆安檢所(新北市)	圖幅 48
	機(30)	0.08	現為馬岡安檢所(新北市)	圖幅 62
	機(35)	0.05	現為卯澳派出所(新北市)	圖幅 61
	機(37)	0.13	現為三貂角營區(新北市)	圖幅 62
	機(38)	0.25	現為貢寮區行政大樓(新北市)	圖幅 44
	機(39)	0.05	合興里社區活動中心(宜蘭縣)	圖幅 83
	機(40)	0.24	原計畫供合興分隊哨使用， 現況為梗枋安檢所(宜蘭縣)	圖幅 93
	機(42)	0.07	外澳社區活動中心(宜蘭縣)	圖幅 99
	機(43)	0.07	石城社區活動中心(宜蘭縣)	圖幅 75
	機(44)	0.04	大里社區活動中心(宜蘭縣)	圖幅 80
	合計	11.94		

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
主要計畫(第四次通盤檢討)案公共設施明細表

用地	編號	面積 (公頃)	現況及位置 (新北市轄區或宜蘭縣轄區)	備註
學校用地	文中(1)	0.61	欽賢國中鼻頭分部(新北市)	圖幅 2
	文中(2)	1.77	新北市貢寮國民中學(新北市)	圖幅 44
	文中(3)	2.33	未開闢使用(宜蘭縣)、停(38)北側	圖幅 85
	小計	4.71		
	文小(2)	0.27	貢寮區和美國民小學(新北市)	圖幅 10
	文小(3)	0.37	和美國小金沙灣分班(新北市)	圖幅 15
	文小(4)	0.53	市立豐珠國民中小學(新北市)	圖幅 20
	文小(5)	1.86	貢寮區貢寮國民小學(新北市)	圖幅 45
	文小(6)	1.80	貢寮區福隆國民小學(新北市)	圖幅 48
	文小(7)	0.65	貢寮區福連國民小學(新北市)	圖幅 51
	文小(9)	1.17	頭城鎮梗枋國小(宜蘭縣)	圖幅 96
	文小(10)	1.36	頭城鎮大溪國民小學(宜蘭縣)	圖幅 83、84
	文小(11)	0.55	頭城鎮大里國民小學(宜蘭縣)	圖幅 73
	文小(12)	0.13	頭城國小外澳分校(宜蘭縣)	圖幅 99
	小計	8.69		
	合計	13.40		
	學校用地 (兼供文教社教使用)	0.81	瑞芳區鼻頭國民小學(新北市)	圖幅 5
港埠用地	港(1)	4.69	南雅漁港(新北市)	圖幅 3
	港(2)	1.95	鼻頭漁港(新北市)	圖幅 5
	港(3)	3.97	龍洞漁港(新北市)	圖幅 10
	港(4)	1.82	和美漁港(新北市)	圖幅 21
	港(5)	0.86	美艷山漁港(新北市)	圖幅 21、22
	港(8)	3.69	馬岡漁港(新北市)	圖幅 62
	港(12)	1.48	番薯寮漁港(宜蘭縣)	圖幅 80
	合計	18.46		
加油站用地	油(1)	0.29	中油公司直營加油站(新北市)、養(52)西南側	圖幅 29
	油(4)	0.26	中油公司大里站(宜蘭縣)	圖幅 73
	合計	0.55		

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
主要計畫(第四次通盤檢討)案公共設施明細表

用地	編號	面積 (公頃)	現況及位置 (新北市轄區或宜蘭縣轄區)		備註
墓地用地	墓 (1)	4.19	現況有墳墓存在(新北市) 、文中(1)西南側	圖幅 2	未開闢或部分 開闢係指墓地 用地之目的事 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) 、文(社)西北側	圖幅 5	
	墓 (3)	0.73	現況有墳墓存在(新北市) 、文(社)西南側	圖幅 5	
	墓 (4)	4.96	貢寮區第十五公墓(新北市) 、公(12)西側	圖幅 9、 10	
	墓 (5)	0.38	貢寮區第一公墓(新北市)	圖幅 44	
	墓 (7)	0.91	貢寮區第三公墓(新北市)	圖 54 幅	
	墓 (8)	5.70	貢寮第九公墓(新北市)	圖幅 45、46	
	墓 (9)	1.51	現況有墳墓存在(新北市) 、公(5)西側	圖幅 46	
	墓 (10)	0.31	現況有墳墓存在(新北市) 、公(8)東北側	圖幅 56	
	墓 (11)	2.07	貢寮區第十公墓(新北市)	圖幅 59	
	墓 (12)	0.67	貢寮區第十一公墓(新北市)	圖幅 62	
	墓 (13)	1.01	貢寮區第十二公墓(新北市)	圖幅 62	
	墓 (15)	3.24	現況有墳墓存在(新北市) 、遊(二)南側	圖幅 27、28	
	墓 (16)	12.44	頭城鎮第五公墓(宜蘭縣)	圖幅 95、96	
	墓 (17)	1.29	現況有墳墓存在(宜蘭縣) 、漁(四)東北側	圖幅 74	
	墓 (18)	0.25	現況有墳墓存在(宜蘭縣) 、漁(四)東北側	圖幅 74	
	合 計	40.33			
核能電廠用地		442.59	核四廠，現況封存中(新北市) 、公(3)西側		圖幅 27、28、 35、36、37、45
公園兼兒童遊樂場用地		0.13	未開闢使用(宜蘭縣)、文小(10)東北側		圖幅 84
河道用地		0.27	已開闢使用(宜蘭縣)、文小(10)西北側		圖幅 83
環保設施用地		8.21	市政府環保局使用(新北市)、公(3)西側		圖幅 37

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
主要計畫(第四次通盤檢討)案公共設施明細表

用地	編號	面積 (公頃)	現況及位置 (新北市轄區或宜蘭縣轄區)	備註
污水處理廠用地 (兼供垃圾處理場使用)		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)	需由開發者 取得開闢 圖幅 88
綠地用地		2.49	新北市 5 處、宜蘭縣 1 處 港(2)南側及東南側、漁(二)南 側、旅乙(二)南側及西南側、文小 (10)西側	圖幅 5、46、 47、61、83
綠地用地(得供 沉砂池使用)		0.01	港(9)西側(宜蘭縣)	圖幅 74
電路鐵塔 用地		0.37	由台灣電力公司開闢、管理	圖幅 35、43、 44
燈塔用地		0.47	已開闢為三貂角燈塔使用(新北市) 、墓(13)東側	圖幅 62
鐵路用地		84.68	—	
鐵路用地(兼 供道路使用)		0.04	廣停(10)北側	圖幅 96
道路用地		168.39	—	
總計		993.96		

資料來源：本計畫繪製

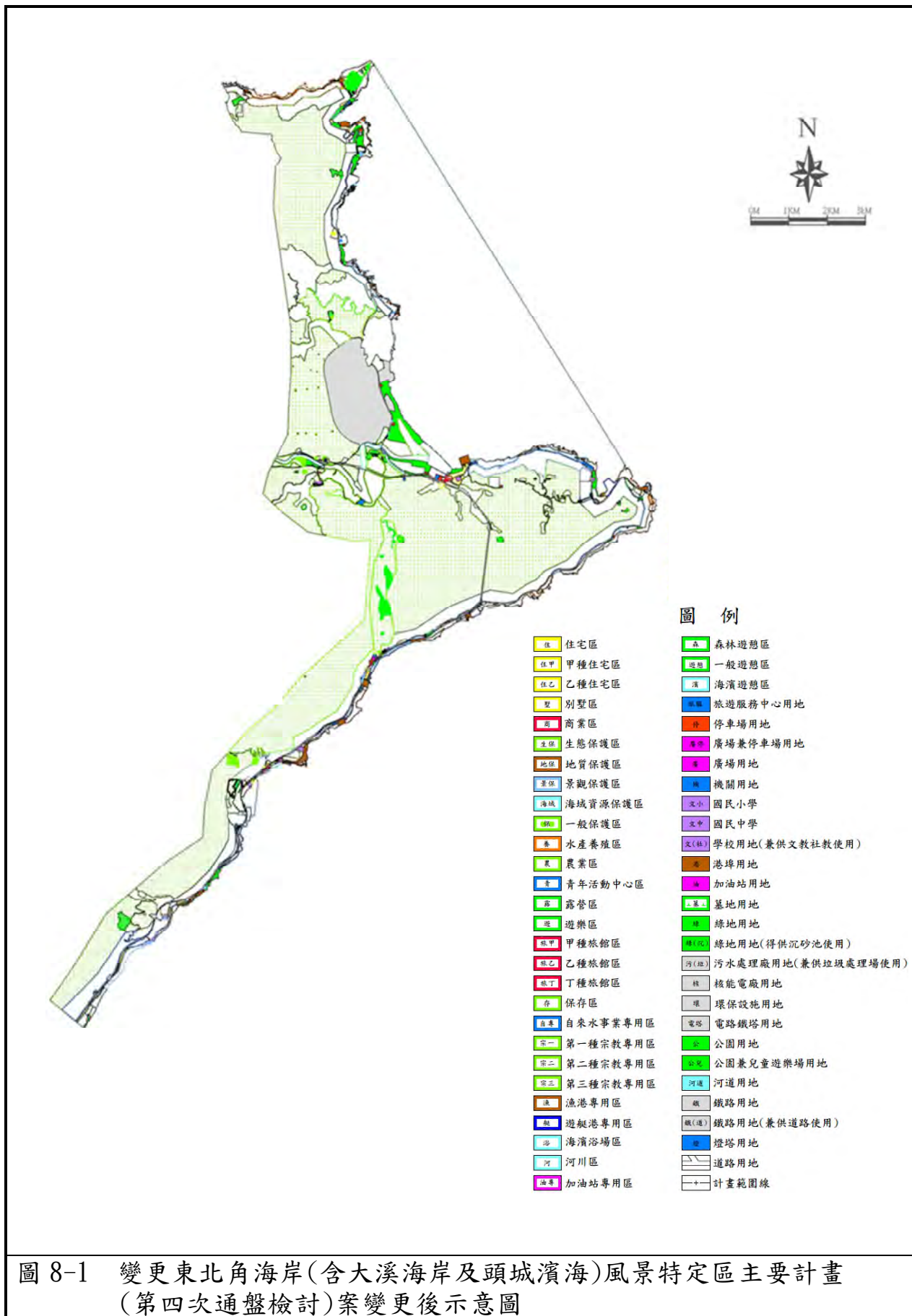


圖 8-1 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫
(第四次通盤檢討)案變更後示意圖

資料來源：本計畫繪製

陸、道路系統計畫

東北角海岸風景特定區山巒疊翠，奇岩崢嶸，乃國家重點之風景區，周邊多屬尚保存自然生態環境之未開發地區，對外交通應以發展大眾運輸系統為主，避免以新闢道路做為提昇地區可及性之策略，以減少道路工程與大量湧入之私人運具對於生態環境之破壞。

為因應計畫區未來發展人本交通需求，台 2 號省道維持原計畫寬度 25 公尺，俾利道路兩側留設自行車專用道及綠美化，本次通盤檢討後道路系統及道路編號明細表詳見圖 8-2、表 8-3，分述如下：

一、聯外道路

- (一) I—1、II—1 號道路（即省道台 2 線），南北向貫穿本計畫區，沿基隆北海岸沿線所闢建，係為本計畫區最重要之聯外道路系統，往北可通達新北市淡水區，往南迄宜蘭線蘇澳鎮，為往來臺北、宜蘭地區之主要公路系統，計畫寬度 25M、15M。
- (二) II—2 號道路（即縣道 102 甲），東端起於本計畫區澳底地區與台 2 線交叉路口，往西可抵雙溪市區，為澳底地區向西連絡雙溪地區之要徑，計畫寬度 15M。
- (三) II—3 號道路（即省道台 2 丙線），東端起於本計畫區福隆地區與台 2 線交叉之福隆路口，往西可通往平溪、暖暖地區，亦為福隆地區向西連絡雙溪地區之要徑，另本道路經雙溪地區後亦可銜接縣道 102 連絡瑞芳及基隆市區，計畫寬度 15M。未來待基福公路全線完工後，則將可提供本計畫區與暖暖、十分寮地區間之聯絡要徑。
- (四) III—1 號道路（北 40 鄉道/北 38 鄉道），北 40 鄉道東端起於本計畫區龍門里與台 2 線之交叉路口，於貢寮地區朝陽橋附近銜接北 38 鄉道，道路全線沿雙溪北岸與省道台 2 丙線略呈平行佈設，往西可通往雙溪地區，計畫寬度 12M。

二、主要道路

- (一) II—4 號道路，自福隆火車站向北接 I—1 號道路，計畫道路為 15M 寬。
- (二) III—2 號道路，自機(3)向北經福隆乙種旅館區折回 I—1 號道

路，計畫道路為 12M 寬。

(三) III—3 號道路，自 I—1 號道路向東南至福隆甲種旅館區，計畫道路為 12M 寬。

(四) III—4 號道路，自 I—1 號道路向東沿商(十二)、旅服(14)、停(17)等用地北側再接台二號省道，計畫道路為 12M 寬。

三、次要道路

分別於龍洞、和美、貢寮、福隆、卯澳、馬岡及大溪地區劃設次要道路，計畫道路為 10M 寬，以串聯聯外道路及主要道路，建構完整之道路系統。

四、出入道路

為配合各街廓居民出入之需要，劃設區內出入道路分布於各市街間，計畫道路分別為 8M 寬、6M 寬及 4M 寬。

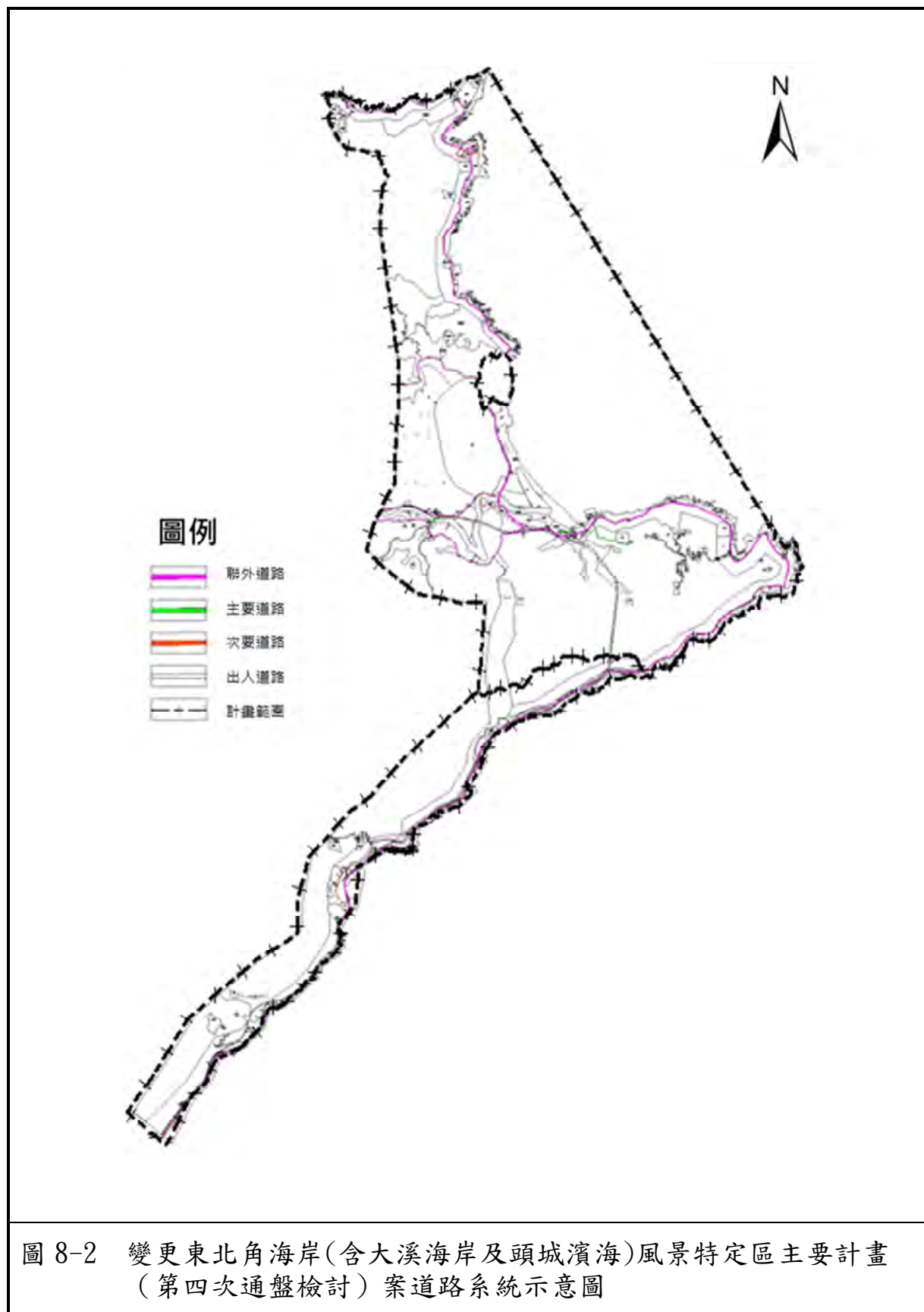
表 8-3 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫
(第四次通盤檢討)案道路編號明細表

道路編號	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 I-1 號道路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 I-1 號道路向西至貢寮接 II—3 號道路	12	2,388	
III—2	自機(3)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)、旅服(14)、停(17)等用地北側再接台二號省道	12	252	

表 8-3 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫
(第四次通盤檢討)案道路編號明細表

道路編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
IV—1	於龍洞龍安宮附近自 I—1 號道路向南經公(2)西側再折回 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)、旅服(13)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(和美漁港)[港(4)]	10	103	
IV—4	自貢寮文小(5)前，銜接Ⅲ—1 號道路向西沿宜蘭線鐵路北側至西面計畫範圍界	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 號道路向西北至福隆漁港[漁(一)]	10	70	
IV—7	於卯澳自 I—1 號道路向北至卯澳漁港[漁(二)]	10	50	
IV—8	於馬岡自 I—1 號道路向北至馬岡漁港[港(8)]	10	170	
幹一	自大溪海岸地區北端至南端並銜接 I—1 號道路	20	1,614	
幹二	自大溪海岸地區丁種旅館區西側綠地起，環繞一般遊憩區至停(35)南側並銜接幹一號道路	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：表內道路長度與面積應以核定計畫圖實地測釘之樁距為準。



資料來源：本計畫繪製

柒、防災計畫

依據行政院民國 114 年 7 月 2 日修正發布都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 6 條規定，針對都市防災項目進行檢討，提升防災韌性。

爰此，本計畫乃依計畫區特性，針對防（救）災據點、防（救）災路線提出防災計畫以因應未來都市發展防救災需求，通盤檢討後之防災計畫示意圖如圖 8-3。

一、防救災據點

（一）指揮中心

位處優良地理位置且具備交通易達性，以便災害發生時能與計畫區快速傳播訊息，下達指揮任務功能，本計畫以貢寮區公所作為指揮中心。

（二）緊急避難據點

主要做臨時性收容據點，僅提供災難發生之第一時間躲避使用，對於相關防救災設備較為缺乏，本計畫以公園、兒童遊樂場、綠地、停車場及廣場兼停車場等公共設施用地作為緊急避難據點。

（三）收容中心

提供災民臨時生活場所，考量收容中心應具備中長期收容場所的規模，以及完善救災支援設施。因此，本計畫區以貢寮區之美國小、貢寮國小、貢寮國中、福連國小、福隆國小、豐珠國小，瑞芳區鼻頭國小，以及頭城鎮大溪國小作為收容中心使用。

（四）警察據點

警察據點的設置目的是進行情報資訊蒐集及災後秩序維持，以便災害指揮所下達正確之行動指令。本計畫區包含貢寮區之福隆派出所、卯澳派出所、和美派出所、貢寮分駐所，瑞芳區鼻頭派出所，以頭城鎮之大里派出所、大溪派出所，皆位於主要交通節點處。

（五）消防據點

消防據點的建置主要以消防分隊為指揮所，配合防災避難圈的劃分與消防分隊轄區範圍進行服務分派，本計畫區內以貢寮消防分隊為消防據點，以因應緊急情事。

二、防救災動線

（一）緊急聯外道路

為聯外性救災動線，確保災難發生時能快速疏散及引入防救災資源之用，在災害發生時應保持通暢，本計畫區以省道台 2 線、台 2 丙作為緊急聯外道路。

（二）救援輸送道路

為區內防救災主要動線與次要動線，並且須具備一定路寬以符合消防機具通行使用，因此以本計畫區之次要道路為主，其次則為替代性道路。

（三）避難輔助道路

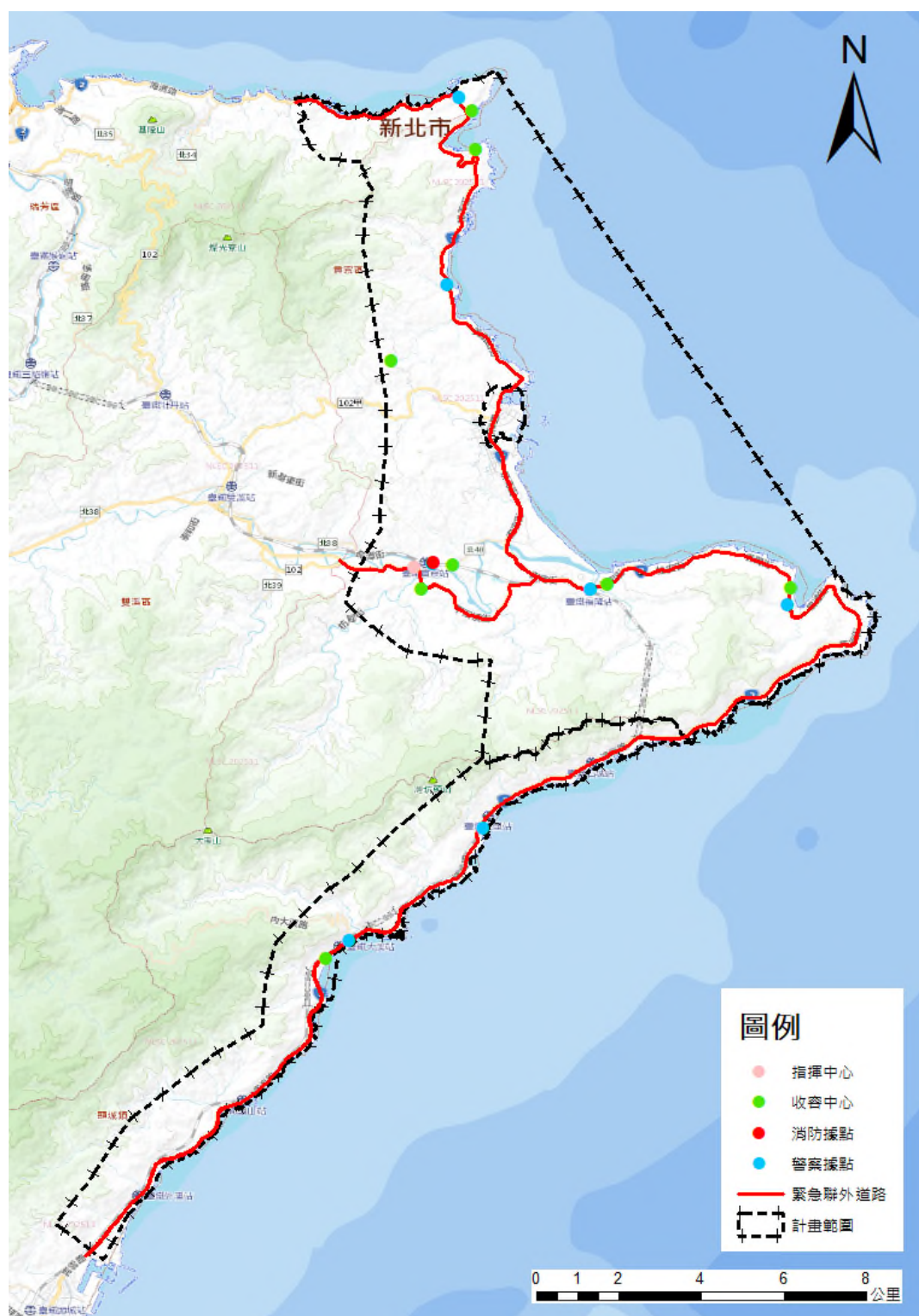
為區內防救災輔助動線，係供災害發生時作為各指定避難場所、防災據點之設施無法臨接緊急避難道路、救援輸送道路之路網時，必須與其他防救災路網進行連結，以本計畫區內出入型道路為主。

（四）火災延燒防止地帶

避免火災快速延燒於其他範圍內，本計畫預計以道路用地、綠地、公園用地及河道用地作為火災延燒防止地帶。

（五）流域型蓄洪及滯洪設施

目前計畫區尚無設置流域型蓄洪及滯洪設施，本計畫區淹水潛勢地區集中於新北市貢寮區雙溪河道周邊範圍及出海口處，大多位於河川區、農業區、公園用地、海濱浴場區等開放型、非發展型地區，未來可評估於公園用地、綠地等開放性公共設施建置之必要性。



參考資料：本計畫繪製

圖 8-3 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫(第四次通盤檢討)案防災計畫示意圖

捌、實施進度及經費

針對計畫區內尚未開闢之公共設施用地，研擬開發順序及可能取得之開發方式，編定事業及財務計畫，以引導計畫區做有秩序的發展及提供完備的公共設施。通盤檢討後之實施進度及經費表詳見表8-4。

表 8-4 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫
(第四次通盤檢討)案實施進度及經費表

公 共 設 施 用 地 種 類	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
旅遊服務中心用地 (10)	0.88	無償撥用	2,640	東北角風景管理處	115-125	逐年編列 預算
旅遊服務中心用地 (13)	0.55	無償撥用	1,650	東北角風景管理處	115-125	逐年編列 預算
旅遊服務中心用地 (14)	0.48	無償撥用	1,440	東北角風景管理處	115-125	逐年編列 預算
公 (4)	0.62	徵購或 其 他	1,860	新北市政府	115-125	逐年編列 預算
公 (25)	0.30	徵購或 其 他	990	東北角風景管理處	115-125	逐年編列 預算
公 (29)	2.55	其 他 (整體 開發)	—	博愛企 業公司	115-125	由開發者 提供適當 價金(不得 低於當期 土地公告 現值)供宜 蘭縣政府 協助辦理 取得
公 (30)	2.52	其 他 (整體 開發)	—	博愛企 業公司	115-125	
公 (31)	1.11	其 他 (整體 開發)	—	博愛企 業公司	115-125	
機 (17)	0.04	徵購或 其 他	120	新北市 貢寮區 公所	115-125	逐年編列 預算
文 中 (3)	2.33	徵購或 其 他	6,990	新北市政府	115-125	逐年編列 預算
墓 (1)	4.19	徵購或 其 他	8,380	新北市政府	115-125	逐年編列 預算

表 8-4 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫
(第四次通盤檢討)案實施進度及經費表

公用 共地 設種 施類	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
墓 (2)	0.67	徵購或 其他	1,340	新北市 政 府	115-125	逐年編列 預算
墓 (3)	0.73	徵購或 其他	1,460	新北市 政 府	115-125	逐年編列 預算
墓 (1 0)	0.31	徵購或 其他	620	新北市 政 府	115-125	逐年編列 預算
墓 (1 5)	3.24	徵購或 其他	6,480	新北市 政 府	115-125	逐年編列 預算
墓 (1 7)	1.29	徵購或 其他	2,580	宜蘭縣 政 府	115-125	逐年編列 預算
墓 (1 8)	0.25	徵購或 其他	500	宜蘭縣 政 府	115-125	逐年編列 預算
停 (1 5)	0.48	徵購或 其他	960	東北角 風景管 理 處	115-125	逐年編列 預算
停 (1 8)	0.41	徵購或 其他	820	東北角 風景管 理 處	115-125	逐年編列 預算
停 (2 0)	0.14	徵購或 其他	280	東北角 風景管 理 處	115-125	逐年編列 預算
停 (2 2)	0.03	徵購或 其他	60	東北角 風景管 理 處	115-125	逐年編列 預算
停 (2 8)	1.00	徵購或 其他	2,000	宜蘭縣 政 府	115-125	逐年編列 預算
停 (3 3)	0.76	徵購或 其他	1,520	新北市 貢寮區 公 所	115-125	逐年編列 預算
停 (3 4)	0.11	徵購或 其他	220	東北角 風景管 理 處	115-125	逐年編列 預算
停 (3 5)	0.15	徵購或 其他	300	東北角 風景管 理 處	115-125	逐年編列 預算

表 8-4 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫
(第四次通盤檢討)案實施進度及經費表

公用 地 種 類	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
停 (3 6)	0.15	徵購或 其 他	300	東北角 風景管 理 處	115-125	逐年編 列算 預
停 (3 7)	0.14	徵購或 其 他	280	東北角 風景管 理 處	115-125	逐年編 列算 預
廣 場 用 地	0.01	徵購或 其 他	20	宜蘭縣 政 府	115-125	逐年編 列算 預
綠地(港(2)南側)	0.01	徵購或 其 他	15	新北市 政 府	115-125	逐年編 列算 預
綠地(旅乙(二)西 南 側)	1.49	徵購或 其 他	2,235	新北市 政 府	115-125	逐年編 列算 預
綠地(旅乙(二)南 側)	0.89	徵購或 其 他	1,335	新北市 政 府	115-125	逐年編 列算 預
綠 地 (文小(10)西側)	0.07	徵購或 其 他	105	東北角 風景管 理 處	115-125	逐年編 列算 預
污 水 處 理 廠 用地(兼供垃圾處 理 場 使 用)	0.90	其 他 (整 體 開 發)	—	博愛企 業公司	115-125	由開發者 提供適當 價金(不得 低於當期 土地公告 現值)供宜 蘭縣政府 協助辦理 取得
公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地	0.13	徵購或 其 他	390	宜蘭縣 政 府	115-125	逐年編 列算 預
鐵 路 用 地 (兼供道路使用)	0.04	徵購或 其 他	80	國營臺 灣鐵路 股份有 限公司	115-125	逐年編 列算 預
道 路 用 地	56.28	徵購或 其 他	112,560	交通部 公路局 、新北 市政府 或宜蘭 縣政府	115-125	逐年編 列算 預

表 8-4 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區主要計畫
(第四次通盤檢討)案實施進度及經費表

公 共 設 施 面 積 用 地 種 類 (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
道路用地(幹二號)	其 他 (整 體 開 發)	2,720	博愛企 業公司	115-125	由開發者 提供適當 價金(不得 低於當期 土地公告 現值)供宜 蘭縣政府 協助辦理 取得
合 計	86.61	163,250	—	—	—

註：1. 表內面積應以實地分割測量面積為準。

2. 本表所列之經費係概估值(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共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或實際發展需要酌予調整。
3. 本案工程費用單價參考「變更東北角海岸風景特定區(鼻頭、龍洞地區)細部計畫(第二次通盤檢討)」案、「變更東北角海岸風景特定區(福隆地區)細部計畫(第二次通盤檢討)」案及「變更東北角海岸風景特定區(卯澳、馬岡地區)細部計畫(第二次通盤檢討)」案等3案。

玖、其他應表明事項

- 一、有關財團法人靈鷲山佛教基金會原審定第二種宗教專用區編號5至編號12及其連絡道路（第三種宗教專用區），後續倘有使用需求，得依本計畫變更前原土地使用分區位置，依法定程序逕向本計畫擬定機關申請變更為第二、三種宗教專用區（詳見圖8-4）。
- 二、有關青年活動中心區（二）面積達15.6公頃，依土地使用分區管制要點規定，建蔽率不得大於20%，基地最小開發規模不得小於5公頃，且須先將整體配置計畫送經中央觀光主管機關審查核准，因久未開發，考量北側乙種旅館區及南側穿越本區之出入道路（第三種宗教專用區），本次檢討均已調整為景觀保護區，本案青年活動中心區應於本計畫發布實施日起五年內將整體配置計畫送經中央觀光主管機關審查核准，否則建議調整為鄰近使用分區景觀保護區。
- 三、本計畫區申請變更為乙種旅館區開發許可之規定：
 - （一）計畫旅遊人次及旅館區發展總量（經推估計畫年期遊客量估算約3,390,699人，旅館區土地面積需求約17.93公頃）：
 1. 計畫旅遊人次：350萬人次（三通為500萬人次）。
 2. 旅館區發展總量：依旅遊人次估算為18公頃（三通旅館區需求為23.27公頃）。現行旅館區面積為38.13公頃，扣除變更及山坡地部分，約餘14.24公頃；其他可供申請變更為乙種旅館區之土地面積為3.76公頃。
 - （二）申請基地區位及條件
 1. 除下列情形外，不得位於國土保育地區第1、2類劃設指標範圍。
 - （1）為都市計畫範圍完整者得經都市計畫委員會同意後，將不可避免夾雜之零星土地納入範圍。
 - （2）屬自來水水質水量保護區範圍，應經自來水水質水量保護區主管機關同意
 2. 不得位於都市計畫劃設之生態保護區、地質保護區、海域資源保護區。
 3. 申請變更之基地出入口不得設置於台2線為原則，應臨接路寬8

公尺以上之都市計畫道路或自行劃設路寬 8 公尺以上之聯絡道路，且應以平均坡度 30%以下土地連續面寬達 15 公尺以上。

4. 申請變更基地之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在 30%以上之土地面積不得超過申請變更總面積之 30%且僅供作必要之連通道路、綠地及必要水土保持設施，不得計入法定空地。

(三) 申請開發方式

1. 申請人應擬具變更主要計畫、變更或擬定細部計畫，依都市計畫法定程序辦理，俟完成法定程序後始得發照建築。
2. 於申請變更時，申請人應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件。
3. 於主要計畫或細部計畫核定前，申請人應與當地直轄市、縣（市）政府簽定協議書，並納入計畫書。

(四) 回饋事項

1. 應規劃提供變更使用範圍內公共設施用地，其面積合計不得低於申請變更使用總面積之 30%。公共設施類型須優先考量補充計畫區內不足之公共設施用地，且考量區域及地區防災規劃，作為防災緊急避難空間之使用，並無償興闢捐贈予當地直轄市、縣（市）政府。
2. 變更前屬非都市發展用地者，應再提供旅館區內建築物容積總樓地板面積至少 5%之室內公益性空間，供當地直轄市、縣政府作為地方政府社教、文化、活動使用。

四、透過國土利用監測，減少土地不當擴張及使用：

- (一) 依循國土計畫土地行政作業指導原則，辦理土地利用監測，以航照及衛星影像資料，定期監測土地使用現況。
- (二) 為避免水產養殖區之擴大、新增開挖，破壞海岸地景，建議本計畫區內之水產養殖區及相鄰之地質保護區、景觀保護區，納入國土利用監測範圍。

五、本計畫區涉及淹水潛勢範圍涉及都市發展用地部分，主要集中於貢寮地區細部計畫範圍，依據新北市國土計畫第四章氣候變遷與調適第四節因應氣候變遷土地使用規劃原則第二點（一）都市計畫通盤檢討第 2 點「建議透過都市設計審議規範納入低衝擊開發（LID）概念，

以降低都市洪災衝擊」，於辦理貢寮地區細部計畫通盤檢討時，將新北市國土計畫之指導納入細部計畫土地使用分區管制要點辦理。

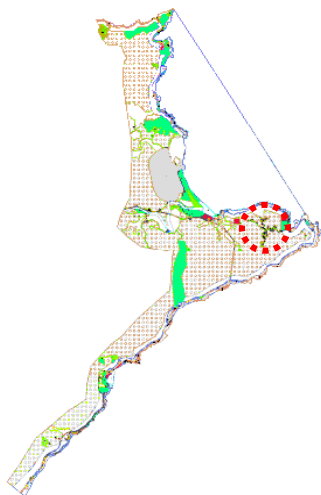
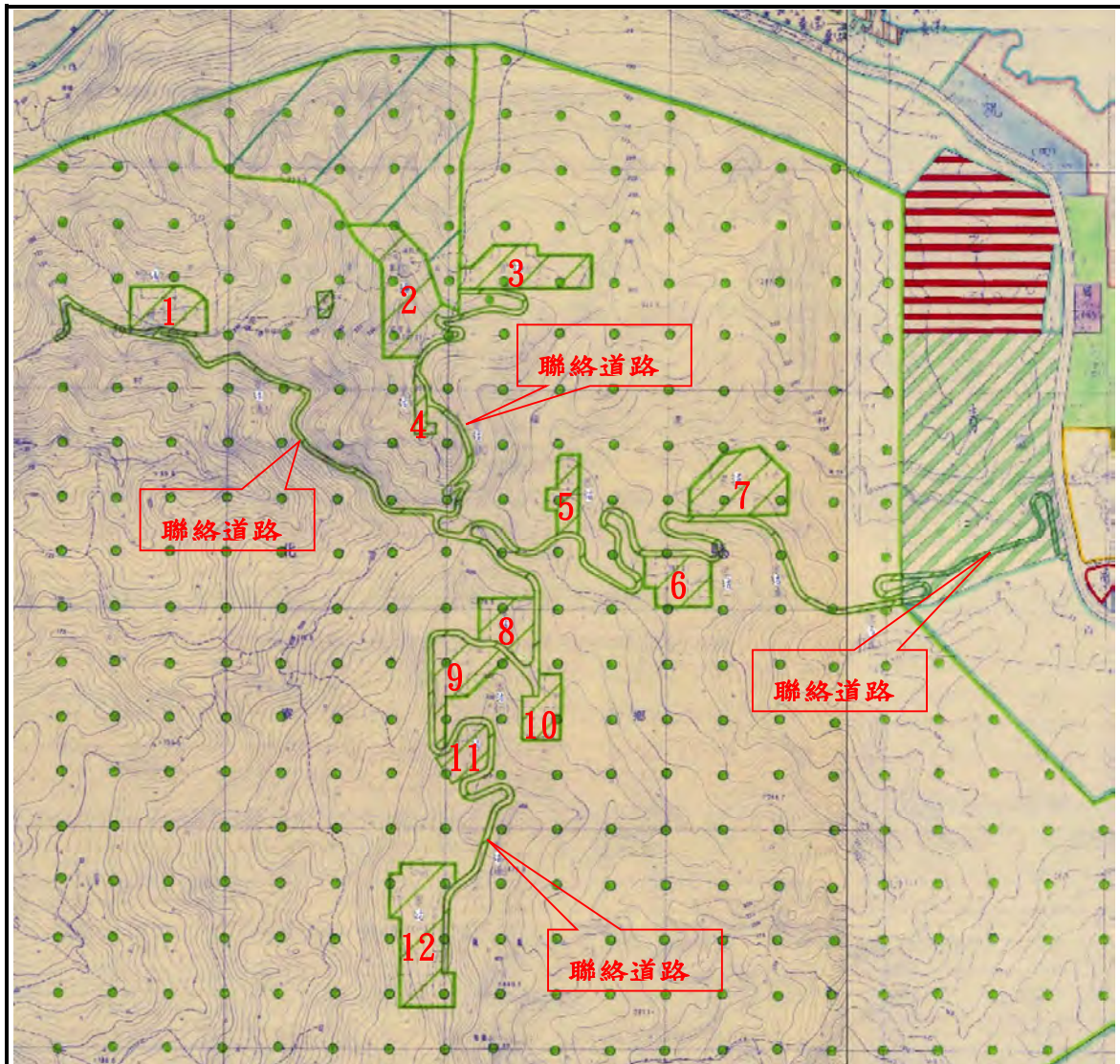
- 六、本計畫區後續若於自來水水質水量保護區範圍內，有新增發展型分區之規劃時，應考量其土地使用型態及容許使用項目是否涉及自來水法禁止或限制之行為，並應先請水利及自來水單位提供意見。
- 七、於水質水量保護區內倘有或未來規劃設置倉儲區，受理廢棄物清除、處理或再利用機構之申請案件時，建議地方政府之廢棄物清理主管機關應採嚴謹之標準審查，如許可申請完整性(包含許可年限縮短為2至3年、取得或展限申請之現勘、雨水導排、截流或零排放設施之可行性等)、營運期間之現場稽查考評、距自來水取水口之距離等。
- 八、本計畫區內各細部計畫地區，近年歷年人口佔都市計畫人口之比例偏低，後續辦理細部計畫通盤檢討人口調整時，應參酌主要計畫之計畫人口調整情形及實際人口變動趨勢，核實調整計畫人口。
- 九、本計畫於民國71年交由內政部辦理迄今已逾40年，應已達當時保護自然景觀資源及適應觀光旅遊之目的，隨著民國88年公布地方制度法賦予地方政府得自為立法辦理都市計畫之擬定、審議及執行、民國105年公布國土計畫法規定都市計畫應遵循全國國土計畫、縣市國土計畫指示事項辦理，且新北市、宜蘭縣國土計畫均已公告實施，併考量東北角海岸風景特定區計畫並非都市發展型，其主要聚集發展地區已有擬定細部計畫，爰本次通檢將土地使用分區管制要點內容予以檢討並移出主要計畫內容，並另行擬訂細部計畫土地使用分區管制要點，本計畫發布實施後，擬定機關即由新北市政府及宜蘭縣政府接續分別就其轄區辦理通盤檢討作業。
- 十、本計畫區新北市轄區中若後續有規劃新發展之地區，應先參照下列新北市國土計畫「因應氣候變遷土地使用規劃原則-新訂或擴大都市計畫」之意涵辦理規劃：
 - (一) 避免於災害高潛勢地區進行規劃或開發。
 - (二) 如無可避免須於災害高潛勢地區進行規劃時，建議以災害高潛勢地區為中心，劃設一定範圍防災緩衝區，土地使用分區劃設為保護區或非可建築等同性質之使用分區，以確保其安全。
 - (三) 災害潛勢地區得視災害類型，經目的事業主管機關完成經營治

理且無安全疑慮者，始得調整為其他適當使用分區。

- (四) 依水利法規劃之逕流分擔實施範圍或相關逕流分擔地區，建議應優先規劃逕流分擔治水單元及滯洪措施。
- (五) 整體開發地區及一定規模以上之土地開發利用行為，應依水利法落實出流管制，審議時得併予考量開發計畫之逕流分攤責任。
- (六) 如涉及一級及二級海岸防護區，應依各該防護計畫之海岸災害風險分析概要表、防護措施及方法，針對災害潛勢範圍、災害種類、程度、檢討措施、防護措施及方法等內容評估，並妥擬因應措施，作為空間規劃或訂定土地使用管制規定之參據，必要時檢討修正相關法令規定。

十一、建議其他機關應辦理事項：

- (一) 依據國家災害防救科技中心(3D 災害潛勢地圖網站)，新北市貢寮區雙龍橋旁，近德心宮處，屬近年淹水位置，且依經濟部水利署淹水潛勢圖(定量降雨 24 小時 500mm)，淹水潛勢範圍集中於新北市貢寮區雙溪河道周邊範圍及出海口處，建議新北市政府及水利相關單位於雙溪河道周邊加強設置防洪及防河水溢流之設施，減少水患發生機率。
- (二) 依據國家災害防救科技中心(3D 災害潛勢地圖網站)，宜蘭縣頭城鎮北關海潮公園停車場之廁所周邊，屬近年淹水位置，建議東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處於該地點加強基地排水措施。
- (三) 依據農業部農村發展及水土保持署資料，頭城鎮濱海公路旁，宜蘭縣頭城鎮石城車站對面，近年常有土石流災害，以及宜蘭縣石城及大溪地區內，其他土石流潛勢溪流高潛勢範圍，建議宜蘭縣政府強化或擴充相關水土保持設施。



備註：

1. 原二通宗教活動專用區（宗一）（現為第二種宗教專用區）使用範圍，係指圖面編號1至12之區塊及其聯絡道路（第三種宗教專用區），面積約 31.34 公頃。
2. 原二通宗教活動專用區（供道路及綠地使用）（現為第三種宗教專用區），面積約 8.95 公頃。

圖 8-4 「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」宗教活動專用區（宗一）使用範圍示意圖

資料來源：本計畫繪製

附錄一 都市計畫定期通盤檢討實施辦法
有關規定檢核表

附錄一 都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關規定檢核表

現 行 條 文	處 理 情 形
第五條 都市計畫通盤檢討前應先進行計畫地區之基本調查及分析推計，作為通盤檢討之基礎，其內容至少應包括下列各款： 一、全國國土計畫、直轄市、縣（市）國土計畫（以下簡稱各級國土計畫）及區域計畫之指導事項。 二、自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源。 三、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形。 四、人口規模、成長及組成、人口密度分布。 五、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需。 六、公共設施容受力。 七、交通運輸。 都市計畫通盤檢討時，應依據前項基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。	遵照辦理，左列各款於本案計畫書第二章現行計畫概要、第三章上位及相關計畫及第四章發展現況與分析詳細敘述。
第六條 都市計畫通盤檢討時，應依據國土功能分區、國土復育促進地區之劃設情形，與都市災害發生歷史、特性、災害潛勢情形及地區災害防救計畫之土地使用應配合事項，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制，提升防災韌性。	遵照辦理，本案都市防災規劃依計畫書第四章發展現況與分析，於計畫書第八章檢討訂定防災計畫。
第七條 辦理主要計畫通盤檢討時，應視地方發展特性及實際需要擬定下列各款都市永續發展策略： 一、自然及景觀資源之管理維護策略。 二、公共施設用地及其他開放空間之水與綠網絡發展策略。 三、都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之風貌發展策略。 四、大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略。 五、都市水資源及其他各種資源之再利用土地使用發展策略。	遵照辦理，本案全區空間發展以「保育自然山林及海岸風景環境，發展綠色觀光與適居生活聚落」為定位，左列各款發展策略，於本案計畫書第六章發展課題與構想敘述。
第八條 辦理細部計畫通盤檢討時，應視地方發展特性及實際需要擬定下列各款都市永續發展規劃原則： 一、水與綠網絡系統串聯規劃設計原則。 二、雨水下滲、貯留之規劃設計原則。 三、計畫區內既有重要水資源及綠色資源管理維護原則。 四、地區風貌發展及管制原則。 五、地區人行步道及自行車道之建置原則。	本次辦理主要計畫通盤檢討及主細折離（土地使用分區管制要點），左列各款，擬俟細部計畫通檢時，納入規劃參用。
第九條 都市計畫通盤檢討時，應於主要計畫視實際需要指定下列地區辦理都市設計： 一、新市鎮。 二、新市區建設地區：都市中心、副都市中心、實施大規模整體開發之新市區。	遵照辦理，依發展觀光條例第12條規定，為維持觀光地區及風景特定區之美觀，本特定區區內建築物之造形、構造、色彩等及廣告物、

附錄一 都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關規定檢核表

現 行 條 文	處 理 情 形
三、舊市區更新地區。 四、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築物之周圍地區。 五、位於重要公共設施之周圍地區。 六、其他經指定應辦理都市設計之地區。 都市設計之內容視實際需要，表明下列事項，納入細部計畫： 一、公共開放空間系統配置及其綠化、保水事項。 二、人行空間、步道或自行車道系統動線配置事項。 三、交通運輸系統、汽車、機車與自行車之停車空間及出入動線配置事項。 四、建築基地細分規模及地下室開挖之限制事項。 五、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格事項。 六、景觀計畫。 七、其他應加表明事項。 本辦法中華民國一百十四年七月二十二日修正施行前，細部計畫已發布實施指定辦理都市設計地區，應於主要計畫辦理通盤檢討時，將指定辦理都市設計地區納入主要計畫。	攤位之設置，均已納入土地使用分區管制要點實施規劃管制。 於擬定細部計畫時，納入土地使用分區管制要點。 本計畫於其他應表明事項載名，淹水潛勢涉及貢寮地區細部計畫範圍之都市發展用地，於辦理細部計畫通盤檢討時，納入都市設計相關土地使用分區管制要點規範。
第十條 非都市發展用地檢討變更為都市發展用地時，變更範圍內應劃設之公共設施用地面積比例，不得低於原都市計畫公共設施用地面積占都市發展用地面積之比。 前項變更範圍內應劃設之公共設施，除變更範圍內必要者外，應視整體都市發展需要，適當劃設供作全部或局部計畫地區範圍內使用之公共設施，並以原都市計畫劃設不足者或汽車、機車及自行車停車場、社區公園、綠地等項目為優先。	遵照辦理，本計畫檢討變更若涉公共設施用地部分，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂檢討標準辦理。
第十一條 都市街坊、街道傢俱設施、人行空間、自行車道系統、無障礙空間及各項公共設施，應配合地方文化特色及居民之社區活動需要，妥為規劃設計。	遵照辦理，本計畫構想考量自然風景環境及地方文化特色，串聯區內各具特色土地使用機能，提出整合居住、遊憩、生態、生產之整體發展構想。
第十二條 都市計畫通盤檢討時，應針對舊有建築物密集、畸零破舊、有礙觀瞻或影響公共安全，必須拆除重建、就地整建或特別加以維護之地區，進行全面調查分析，劃定都市更新地區範圍，研訂更新基本方針，納入計畫書。	遵照辦理，有關都市更新地區範圍之劃定，另依都市更新條例相關規定辦理。
第十七條 道路用地按交通量及道路設計相關規定檢討之，並應考量人行及自行車動線之需要，留設人行步道及自行車道。	遵照辦理，本次通檢依據實際需要、交通量、道路設計標準檢討道路用地。 經查詢交通部運研所「運輸規劃支援系統TPSS」113年資料（龍

附錄一 都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關規定檢核表

現	行	條	文	處	理	情	形
				洞、和美、隆隆橋、馬岡等站點)，本計畫區台 2 線道路服務水準，除周日南/西向為 C 級外，其餘皆為 A、B 級。為因應計畫區未來發展需求，台 2 號省道維持原計畫寬度 25 公尺，俾利道路兩側留設自行車道及綠美化。			
第十八條	整體開發地區之計畫道路應配合街廓規劃，予以檢討。 計畫道路以外之既成道路，應衡酌計畫道路之規劃情形、開闢可行性、空間紋理、通行及周圍建築情形等，按實際需求檢討之。			遵照辦理，本次通檢整體開發地區之計畫道路配合街廓規劃，予以檢討。			
第十九條	停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、城鄉發展特性、交通運輸狀況、大眾運輸建設、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況、多元方式提供停車空間及土地使用種類，檢討規劃之。 市場、機關、醫療、公園、體育場所，及商業區、特定專用區等停車需求較高之用地或使用分區，應依實際需要檢討留設停車空間。 前二項留設之停車場及停車空間，應配合汽車、機車、自行車之預估數及貨物停車裝卸需求，規劃留設所需之停車空間。			遵照辦理，依本風景特定區觀光發展特性，參照預估遊客數及運具進行檢討，推估本計畫區停車需求面積約為 8.6 公頃，現行停車場用地面積為 10.37 公頃，尚符停車需求。 有關旅館區、蜜月灣等停車需求較高之整體開發地區，其開發計畫內應依其使用項目之需求，載明停車空間之留設。（土管要點：旅乙為申請開發面積 5%、旅丁為依相關法令規定加倍設置、蜜月灣為整體開發計畫包括建築配置、公共設施等）			
第二十條	公共汽車及長途客運場站除依第三十七條規定劃設專用區外，應按其實際需求並考量轉運需要檢討規劃之。 遊覽車之停車用地應考量各地區之實際需求檢討劃設之，或選擇適當公共設施用地規劃供其停放。			遵照辦理，本次通檢依據實際需要檢討公共汽車及長途客運場站，本計畫未劃設公共汽車及長途客運場站。			
第二十一條	公園、體育場所、兒童遊樂場用地之檢討，依下列規定辦理： 一、公園：包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按計畫書規定之閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於零點五公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地者，得免設置。 二、體育場所：應考量實際需要設置，其面積之二分之一，可併入公園面積計算。			遵照辦理，本計畫主要聚落（如：鼻頭、龍洞、貢寮、福隆、卯澳、馬岡、大里、大溪、梗枋、外澳等）皆有設置公園，小型聚落（如：南雅、和美、石城等），人口皆少於 1 萬，且外圍亦為空曠之			

附錄一 都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關規定檢核表

現 行 條 文	處 理 情 形
三、兒童遊樂場：按計畫書規定之閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。 綠地及廣場用地按自然地形或其設置目的，依實際需要檢討之。 通盤檢討後之公園、體育場所、綠地、廣場及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。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。	一般、景觀、地質保護區，符合本通檢要點之檢討標準。
第二十二條 都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。	遵照辦理，本計畫區無新市區建設地區或舊市區更新地區；倘後續有變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區，將依本條規定辦理。
第二十三條 學校用地之檢討，依下列規定辦理： 一、國民中小學： (一)應依據教育主管機關以學齡人口數占總人口數之比率或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第四十二條授權訂定之規定檢討學校用地之需求。 (二)檢討原則： 1. 有增設學校用地之必要時，應儘先利用適當之公有土地，並訂定建設進度及經費來源。 2. 已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。 3. 已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。 (三)國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。 二、高級中等學校：由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。 三、大專校院：依教育興辦事業計畫核准內容檢討學校用地之需求面積。	遵照辦理，本計畫區內人口呈現緩慢負成長，現行國民中小學用地面積足供現況人口需求。
第二十四條 社會福利設施用地之檢討，應依據社會福利設施之主管機關推計社會福利需求人口及整體配置計畫需求面積，檢討規劃之。 有增設社會福利設施用地之必要時，應儘先利用適當之公有土地，並訂定建設進度及經費來源。 都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達五公頃以上之整體開發地區，除依第二十二條規定辦理外，應再劃設不低於該等地區整體開發面積百分之五之社會福利設施用地。但因整體開發財務負擔、配合政策及地區需求等特殊情形，經社會福利設施之主管機關檢討需求得予以調整劃設面積。	遵照辦理，本計畫尚無社會福利設施用地；倘有適宜興辦各項社會福利設施之土地，本次通檢可配合中央或地方需求進行調整變更。

附錄一 都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關規定檢核表

現	行	條	文	處	理	情	形
第二十五條	零售市場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討。已設立之市場足數需求者，應將其餘尚未設立之零售市場用地檢討變更。			遵照辦理，本次通檢依據實際需要檢討零售市場用地，本計畫未劃設零售市場用地。			
第二十六條	公用事業機構設施用地應配合實際需求，予以檢討變更。			遵照辦理，本次通檢配合實際需求，檢討已民營化之公用事業機構，目前劃設1處自來水事業專用區及2處加油站專用區，後續如有公用事業機構調整之實際需求，將配合調整。			
第二十七條	污水處理廠用地或垃圾處理場（廠）用地應配合污水下水道系統、垃圾焚化廠或衛生掩埋場之興建計畫及期程，於適當地點檢討劃設之。			遵照辦理，本次通檢已依實際需求檢討污水處理場用地或垃圾處理場（廠）用地，本次通檢污水處理場用地（兼垃圾處理場）維持原計畫。			
第二十八條	滯洪設施所需之用地，應依據災害潛勢資料、出流管制、逕流分擔、河川區域、區域排水、雨水下水道系統規劃及興建計畫，於適當地點檢討劃設之。			遵照辦理，本計畫區大部分屬山坡地範圍，針對淹水潛勢之都市發展用地，建議整地興建時，加強基地透水、排水及防洪措施，並於雙溪河道周邊（河川區、農業區及公園用地）設置防止溢流之設施。			
第三十條	已劃設而未取得之公共設施用地，應全面清查檢討實際需要，有保留必要者，應策訂其取得策略，擬具可行之事業及財務計畫，納入計畫書，並考量與新市區建設地區併同辦理市地重劃或區段徵收，或舊市區地區併同辦理整體開發，以加速公共設施用地之取得開闢。			遵照辦理，本計畫區公共設施用地專案通盤檢討業於111年1月27日發布實施，倘各公共設施主辦單位提供無使用需求之公共設施保留地，本計畫將配合研析納入檢討變更。 另亦針對計畫區內尚未開闢之公共設施項目編訂事業及財務計畫，以引導計畫區做有秩序之發展。			
第三十一條	公共設施用地經通盤檢討應增加而確無適當土地可供劃設者，應考量在該地區其他公共設施用地多目標規劃設置。			遵照辦理，公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」辦理。			
第三十二條	住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，其面積基準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。			遵照辦理，本次通檢依據計畫目標年人口數檢討住宅區之需求，因本計畫區未來人口成長趨緩，並遵循新北市、宜			

附錄一 都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關規定檢核表

現 行 條 文	處 理 情 形
原計畫住宅區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反第三十三條之規定。	蘭縣國土計畫住宅部門空間發展計畫指導，住宅區土地面積予以維持。
第三十三條 商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之商業區，其面積基準應符合下列規定： 一、商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之： (一)三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出零點四五公頃為準。 (二)逾三萬至十萬人口者，超出三萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五零公頃為準。 (三)逾十萬至二十萬人口者，超出十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五五公頃為準。 (四)逾二十萬至五十萬人口者，超出二十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六零公頃為準。 (五)逾五十萬至一百五十萬人口者，超出五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六五公頃為準。 (六)逾一百五十萬人口者，超出一百五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點七零公頃為準。 二、商業區總面積占都市發展用地總面積之比率，依下列規定： (一)區域中心除直轄市不得超過百分之十五外，其餘地區不得超過百分之十二。 (二)次區域中心、地方中心、都會區衛星市鎮及一般市鎮不得超過百分之十。 (三)都會區衛星集居地及農村集居中心，不得超過百分之八。 前項第二款之都市發展用地，指都市計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、遊樂區及行水區等非都市發展用地之面積。 原計畫商業區實際上已較適宜作其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得變更為其他使用分區。	遵照辦理，依據本通檢要點商業區檢討標準試算，現行計畫商業區面積為 9.72 公頃。 以原計畫人口 3.7 萬人計算，商業區面積不得超過 17 公頃；以調整後計畫人口 1.6 萬人計算，商業區面積不得超過 7.2 公頃。 現行計畫商業區多位於既有發展地區，應參綜合考量土地權屬、發展情形及環境敏感性質予以檢討，避免損及民眾權益；亦可考量配合住宅等社會福利設施等需求檢討調整。 現行計畫商業區占都市發展用地面積比率為 0.65%，符合本通檢要點之標準。
第三十四條 工業區之檢討，應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區，並應依下列規定檢討之： 一、工業區面積之增減，應訂定工業區發展及檢討原則，納入計畫書。 二、工業區之位置，因都市發展結構之改變對社區生活環境發生不良影響時，得予變更為其他使用分區。 三、閒置或低度利用之工業區，應依實際發展需要，會同工業主管機關訂定工業區活化再發展策略。 四、計畫工業區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後，對於鄰近土地使用無妨礙者，得變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反前	本計畫區屬風景特定區，未劃設工業區。

附錄一 都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關規定檢核表

現	行	條	文	處	理	情	形
條之規定。							
第三十五條	農業區之檢討，應依據農地資源條件、農業發展、生態服務功能及未來都市發展需要檢討之。 前項農業區內舊有聚落，非屬違法建築基地面積達一公頃以上、人口達二百人以上，且能適當規劃必要之公共設施者，得變更為住宅區。			遵照辦理，本次通檢配合實際需求，檢討農業區之劃設，本計畫農業區內舊有聚落規模面積皆未達一公頃以上。			
第三十七條	都市計畫通盤檢討時，應就特殊或新興行業之實際需求進行調查，如業者可提出具體可行之事業財務計畫及實質開發計畫者，則應納入通盤檢討內，妥予規劃各種專用區。			遵照辦理，本次通檢配合實際需求，檢討劃設相關之專用區，本計畫區尚無劃設特殊或新興行業專用區之需求。			
第三十九條	大眾捷運及鐵路之場站、長途客運及公共汽車之轉運站周邊地區，應依大眾運輸導向之都市發展模式檢討土地使用強度，並研擬相關回饋措施，納入計畫書。			遵照辦理，本次通檢配合實際需求，檢討大眾捷運及鐵路之場站、國道客運及公共汽車之轉運站周邊地區，本計畫皆已在鐵路場站周邊地區劃設商業區。 考量未來人口成長減緩，暫無需調整土地使用強度。			
第四十條	都市計畫通盤檢討時，應就各種土地使用分區內停車空間予以檢討，並於計畫書訂定停車空間設置基準。			遵照辦理，本計畫區為觀光導向發展之風景特定區計畫，住宅區、商業區之停車空間設置基準參照 89 年 11 月 18 日函頒「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」規定辦理。 其他地區之停車空間設置依「建築技術規則」等相關法令辦理。 有關旅館區、蜜月灣等停車需求較高之整體開發地區，其開發計畫內應依其使用項目之需求，載明停車空間之留設。（土管要點：旅乙為申請開發面積 5%、旅丁為依相關法令規定加倍設置、蜜月灣為整體開發計畫包括建築配置、公共設施等）			

附錄一 都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關規定檢核表

現	行	條	文	處	理	情	形
第四十一條	主要計畫通盤檢討時，應清查各細部計畫之容積率、容積獎勵、其他法令得增加容積規定，檢討都市計畫容積總量。 細部計畫通盤檢討時，應依據主要計畫容積總量，檢討有關之容積規定。			遵照辦理，本計畫已檢視都市計畫容積總量尚符合計畫需求。			
第四十二條	都市計畫通盤檢討時，應就計畫書附帶條件規定應辦理整體開發之地區中，尚未開發之案件，檢討評估其開發之可行性，作必要之檢討變更。 前項整體開發地區經檢討後，維持原計畫尚未辦理開發之面積逾該整體開發地區面積百分之五十者，不得再新增整體開發地區。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。			遵照辦理，本次通檢配合實際開發需求，檢討整體開發區開發之可行性，並依三通一階第八章第拾點，有關現行計畫旅館區發展率偏低，以及第二種宗教專用區請財團法人靈鷲山佛教基金會評估需求，續依法定程序檢討變更。 旅館區經評估坡度條件及環境敏感性質，將 2 處乙種旅館區變更為鄰近使用分區景觀保護區。 第二種宗教專用區(靈鷲山)經評估周邊土地環境及開發規劃，將部分回復原分區一般保護區使用。			
第四十三條	都市計畫分區發展優先次序，應視計畫地區範圍之發展現況及趨勢，並依據地方政府財力，予以檢討之。			遵照辦理，本次通檢配合發展現況及趨勢，檢討都市計畫分區發展優先次序。			
第四十八條	都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖： 一、都市計畫經發布實施屆滿二十五年。 二、原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。 三、辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。			遵照辦理，本計畫區已完成計畫圖重製作業。			
第四十九條	都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。			遵照辦理，本計畫區已完成計畫圖重製作業。			

附錄二 規劃期間公民或團體陳情意見綜 理表

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
01	宜蘭縣政府	變更內容明細表新編號33、37、38、42、43、47、50、52等案	鈞部核定「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」變更內容疑有變更地籍位置與都市計畫圖不符等問題，為利本府辦理訂樁、地籍分割等作業，惠請鈞部協助釐清說明	旨揭變更內容明細表新編號33、37、38、42、43、47、50、52等案疑有變更地籍位置與都市計畫圖不符等問題，為利本府辦理旨案訂樁、地籍分割等作業，惠請鈞部協助釐清說明。	部分採納。 說明： 一、依據內政部國土管理署城鄉發展分署114年9月10日召開本計畫書圖不符疑義(宜蘭縣部分)處理原則研商會議紀錄辦理。 二、變更編號33、37、43、47、50等案依規劃原意列訂正案。 三、變更編號38、42(恢復原分區廣停)等案，列變更案。 四、變更編號52案，範圍依地籍為準，不另訂樁。	宜蘭縣
02	新北市府漁業及漁港事業管理處	和美漁港、美艷山漁港	為利本市第二類漁港主管機關管理建設需要，本處依據漁港法規定公告貢寮區和美漁港及美艷山漁港漁港區域，檢附區域劃定範圍數值檔，作為後續將公告範圍變更為「港埠用地」之參考依據。	本處公告新北市貢寮區和美漁港及美艷山漁港漁港區域範圍，變更部分都市計畫使用分區為「港埠用地」。	予以採納。 說明： 一、已納入內政部國土管理署城鄉發展分署114年8月28日本計畫第六次機關協調會討論，決議依新北市政府及宜蘭縣政府於113年函送漁港區域範圍及範圍檢討變更	新北市

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
					原則辦理。 二、詳變更內容明細表 8、9。	
03	新北貢 寮區福 連里吳 里長文 益	如陳情建議 事項	一、本區田寮洋段荖蘭小段第8-3號地號為國有地，上有住戶為香蘭街 22 號陳建榮、22-1 號吳家駒、22 號之 2 吳明哲，香蘭街 26 號吳文欽等數戶人家，以居住超過 40 年以上，居住地被劃設為景觀保護區而無法向國產署承租土地，陳情 8-3 地號變更為住宅區，以利里民居住正義。 二、本區田寮洋段 40 號地號、40-1 號至 40-3 號及 41 號，也被劃設為景觀保護區，其居民私地分區為建地，且土地上有馬岡街 25 號住戶張麗敏、25 號之 2 藍玉梅、25 號之 1 吳明森、25 號之 3 黃吉安、25 號之 5 吳昭欽及馬岡街 39 號吳洞成(95 歲)、馬岡街 1-3 號住家土地，其門牌整編全在民國 70 年前，陳情將此地號住家變更為住宅區。		未便採納。 說明： 一、查東北角風景特定區計畫現況人口未達計畫人口規模，故計畫範圍內之住宅區及商業區等都市發展用地尚滿足現況人口使用，無法另增劃設可建築用地。 二、另景觀保護區內土地並未禁止建築使用，依現行土地使用分區管制要點規定：其建物及土地經主管機關審查核准，屬原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過 3 層或 10.5 公尺，建蔽率最高以 40% 為限，建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺，建築總樓地板面積	新北市

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
					不得超過 330 平方公尺；而都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，亦仍得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。	
			三、本區田寮洋段第 334、336、337、380 號土地為跟國有財產署承場用地，此養殖場上方土地全是景觀保護區，無法跟國產署承租，希望將此土地工寮地變更為養殖場用地，使其養殖場能更活絡運用。		未便採納。 說明： 水產養殖區係依新北市政府依法核准有案之區劃漁業權範圍所劃設。	
			四、卯澳、馬岡兩社區計畫道路，已規劃 40 多年，里長已將海堤旁新生地闢成寬 10 米社區道路，懇請盡速廢止這些計畫道路。		未便採納。 說明： 細部計畫中已納入變更，惟地主簽訂協議書負擔公共設施回饋之意見分歧，俟後續辦理細部計畫通盤檢討時再行辦理。	
04	葉○嫻	新北市貢寮區馬岡街 27 號	一、馬岡漁村現有人口目前不到 100 人，都市計畫卻有 2,000 人，此為都市計畫規劃依據之一，建議	一、建議應該調整 300 至 500 人左右。 二、建議部門主動至各區調查是否之前規劃錯誤(馬岡街 1-3 號已被規劃錯誤)。	未便採納。 說明： 一、卯澳、馬岡地區細部計畫人口為 1,800 人，有關計畫人口調整部分，俟後續辦理細部計畫通	新北市

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
			此差距應該調整。 二、私人土地被劃分成為景觀保護區，這是掠奪民眾土地。 三、馬岡居民現有人數不到100人，現有道路已經可以使用，不須再開闢10M的道路，並拆除民房，造成民眾沒房住。	三、請將已規劃道路取消。 (願意參加內政部都委會，會議請通知。)	盤檢討時再行辦理。 二、景觀保護區內土地並未禁止建築使用，依現行土地使用分區管制要點規定：其建物及土地經主管機關審查核准，屬原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過3層或10.5公尺，建蔽率最高以40%為限，建築物最大基層面積不得超過165平方公尺，建築總樓地板面積不得超過330平方公尺；而都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，亦仍得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。 三、有關取消已規劃計畫道路，	

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
					細部計畫中已提列變更，惟地主簽訂協議書負擔公共設施回饋之意見分歧，俟後續辦理細部計畫通盤檢討時再行辦理。	
05	吳○銘		一、養殖區劃設在海域，無法設置任何相關養殖設施。 二、景觀保護區內無法設立農業小型加工室（60坪），如何翻轉偏鄉地區創生。	食魚教育相關設施如何在景觀保護區合法設置。	未便採納。 說明： 一、水產養殖區係依新北市政府依法核准有案之區劃漁業權範圍所劃設。 二、依現行土地使用分區管制要點規定，水產養殖區得設管理室抽水站、發電機房等設施；另於 114 年 8 月 28 日本計畫第六次機關協調會納入飼料調配及儲藏室、冷藏或冷凍庫等設施。 三、景觀保護區係以維護優美自然景觀為主，仍應依土地使用分區管制要點規定；而都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜	通案

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
					牧生產且未停止其使用者，亦仍得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。	
06	陳○宏	新北市貢寮區馬岡街31-4號	居住地被規劃都市計畫道路	鄉下地方不需要8米這條道路。	未便採納。 說明： 細部計畫中已納入變更，惟地主簽訂協議書負擔公共設施回饋之意見分歧，俟後續辦理細部計畫通盤檢討時再行辦理。	新北市
07	吳○珍	新北市貢寮區田寮洋段萊萊小段45-3地號	原本此地目為建地，且已有房屋在，現改為景觀用地。	回歸原本的建地。	未便採納。 說明： 景觀保護區內土地並未禁止建築使用，依現行土地使用分區管制要點規定：其建物及土地經主管機關審查核准，屬原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過3層或10.5公尺，建蔽率最高以40%為限，建築物最大基層面積不得超過165平方公尺，建築總樓地板面積不得超	新北市

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
					過 330 平方公尺；而都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，亦仍得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。	
08	吳○珍	新北市貢寮區田寮洋段萊萊小段47地號	原為農地，現改為景觀用地或景觀保護用地。	回歸原本的農地。	未便採納。 說明： 景觀保護區內土地主要以維護優美自然景觀為主，其並未禁止建築使用，依現行土地使用分區管制要點規定：其建物及土地經主管機關審查核准，屬原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過 3 層或 10.5 公尺，建蔽率最高以 40 % 為限，建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺，建築總樓地板面積不得超過 330 平方公尺；而都市計畫發布實施前，原有依法實際供農	新北市

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
					作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，亦仍得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。	
09	吳○欽、郭○	新北市貢寮區福隆段1516-18地號	一、此段道路兩側都有住房，住戶約有20多戶，大家反對道路拓寬，必須拆除里民住房，影響房屋結構安全。 二、該道路沒有尾路，不必要拓寬。 三、現道路約6米寬，不需加大寬度。	照現況路寬度就可以。 (1. 已建議多次請採納辦理。2. 浴場道路已不從此道路通行。)	未便採納。 說明： 一、福隆街為主要計畫劃設12米之III-2計畫道路，乃連接旅館區、停車場用地之主要幹道，且系爭土地屬於公有土地，劃設為計畫道路有其必要性及公益性。 二、另依都市計畫法第51條規定，得於計畫道路開闢前繼續為原來之使用，故尚能維持房屋所有權人現況使用之權利。	新北市
10	新北市政府城鄉局	變更內容明細表編號3、4、11、12、14、15、20、21、25、26、28、51	本局刻正辦理「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)」案樁位測定作業，經查本案部分變更案內容涉及計畫書、圖不符疑義、土地使用分區辦理歷程疑義、土地使用分區核判疑義及變更範圍疑義等，爰彙整後續執行疑義及請求協助事項表與相關附件，敬	部分採納。	說明： 一、依據內政部國土管理署城鄉發展分署114年9月4日召開本計畫書圖不符疑義(新北市部分)處	新北市

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
			請協助釐清及釋示，並查告部分地號之土地使用分區如何核判，俾利都市計畫後續執行。		理原則研商會議紀錄辦理。 二、變更編號 3、4、12、20(未登錄地 9500-4504 暫編地號)、51 等案為圖解地籍，現行計畫圖無法依計畫書載明變更地號調整位置，考量新北市政府已列排程於 118 年起辦理重測作業，後續將俟市府辦理地籍重測後，再依規劃原意調整計畫圖。 三、變更編號 14、15、20、21、25、26、28 等案，列變更案。 四、變更編號 11 案，未登錄地 9500-1032 暫編地號土地未位於變更範圍，無須修正計畫書、圖。	
11	賴○昌	新北市貢寮區福隆段 236、237、239、241、242、713、714、715 等地號(東	一、景觀保護區內的較合緩的坡地盼能開發為可建築的用地。 二、福隆地區為觀光旅遊的	福隆地區位居大東北角的交通樞紐之要地，整個大東北角區域的明珠且每年的旅遊人口逾 500	未便採納。 說明： 查東北角風景特定區計畫現況人口未達計畫人口規模，故計畫範圍內之住宅區及	新北市

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
		興街 1 之 1 號)	熱門區域及遊客的集散中心，盼能解編開放為丙種建地，以利地區的觀光發展。	多萬人，假日人口也超過 3 萬人，欠缺別墅用地及休閒旅遊用地，希望能開放福隆旅甲道路兩旁較平緩的土地。 (土地標示及地號如附圖所示)	商業區等都市發展用地尚滿足現況人口使用，無需另增劃設可建築用地。	
12	新北市瑞芳區公所	新北市瑞芳區鼻頭段 113-4、113-26、113-27、113-29 地號	旨路口因本所 108 至 109 年間辦理過拓寬，部分使用土地之分區現非為道路用地，為使管用合一建請變更為道路用地。	旨案四筆地號現況作為道路使用部分建議變更為道路用地： 一、113-4(現公園用地，拓寬面積為 36 平方公尺，惟原本就有作為道路使用部分面積未知)。 二、113-26(現乙種住宅區，惟僅有 2 平方公尺左右非作道路使用，建議全變更)。 三、113-27(現乙種住宅區，建議全變更)。 四、113-29(現部分乙種住宅區部分道	未便採納。 說明： 本案土地於主要計畫涉及住宅區及公園用地，於細部計畫緊鄰 8 米細部計畫道路，屬部分現況道路大於細部計畫道路情形，經查住宅區及公園用地皆可作為道路使用。 因本案地籍屬圖解地籍，尚無法依地號調整計畫圖變更位置，考量新北市政府已列排程於 118 年起辦理重測作業，建議後續俟市府辦理地籍重測後，於辦理細部計畫時再配合併同考量計畫道路寬度、使用現況及周邊公有土地，評估是否調整。	新北市

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
				路用地，建議全變更)。 (※113-27 係因辦理旨案自113-10 分割而來，即複丈成果圖之113-10(1))		
13	交通部觀光署東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處 (改制後為交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處)	全區土地使用管制要點	按行政程序法第11 條規定：「行政機關之管轄權，依其組織法規或其他行政法規規定之（第 1 項）。…。管轄權非依法規不得設定或變更。（第5 項）。」、第15 條規定「行政機關得依法規將其權限之一部分，委任所屬下級機關執行之。（第 1 項）行政機關因業務上之需要，得依法規將其權限之一部分，委託不相隸屬之行政機關執行之。（第 2 項）」、第 17 條第1 項規定：「行政機關對事件管轄權之有無，應依職權調查；其認無管轄權者，應即移送有管轄權之機關，並通知當事人。」是	變更土地使用分區管制要點所提「主管機關」1 節涉及規範本處需辦理事項條文內容刪除。（列席部都委會）	部分採納。 說明： 依據內政部國土管理署城鄉發展分署113年7月17日委辦案審查會議，114年5月14日、8月28日本計畫第5、6次機關協調會，由「風景特定區管理機構」改為「中央觀光主管機關」。	通案

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
			以，行政機關之管轄權，原則上應嚴守管轄恆定原則，並依職權調查之，倘認無管轄權者，應主動移送予有管轄權之機關，以利民眾權益、爭取時效，避免浪費行政資源。行政機關對無管轄權限事項，未將案件移送於有管轄權機關，而對該事項作成行政處分，應屬違法處分，且如未具行政程序法第 114 條第 1 項得補正情形時，機關宜儘速於法定期間內依同法第 117 條規定，撤銷原違法行政處分。依前揭行政程序法第 17 條規定，對本轄都市計畫風景特定區（第三次通盤檢討）土地使用管制要點之各相關業務審查事項經依職權調查並無管轄權，本案應還請貴部本於權責將該等業務審查權回歸都市計畫法或其他法規主管機關辦理，俾期適法。爰交通部			

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
			於106.10.5以交路(一)字第1068200529號函及107年1月11日交路(一)字第1068200704號函請內政部刪除在案，內政部亦於107年5月1日以台內營字第1070828027號函復將另啟動特定區計畫第四次通盤檢討先期作業，並會商有關機關研議可行方案，依法定程序檢討修訂。			
		新北市貢寮區田寮洋段菜菜小段50-4、50-7、51、52-3、55-3、55-24地號等6筆本處管有土地(貢寮區三貂角燈塔下方臨台二線道路旁)	有關貢寮區三貂角燈塔下方臨台二線道路旁極東公園(公十)東側，本案土地原編定為景觀保護區，經個案變更為公園(公十八)用地在案，公園開闢期間發現幅員較廣大無需全部使用，且景觀原貌保持尚良好，為利維持原優美景觀，在未使用範圍內土地，變更回復原分區為景觀保護區。惟當時本處並未實際測量，以致現今部分景觀保護區已開闢	變更分區(原計畫：景觀保護區。新計畫：公園用地)	未便採納。 說明： 本案土地前經陳情人申請，於95年4月3日個案變更景觀保護區為公園用地，後陳情人表示無使用需求，復於106年10月2日第三次通盤檢討(變36案)變更回復為景觀保護區。 因該景觀保護區多為陡坡山丘，陳情人目前僅使用北側臨接道路及公園用地處一小部分(約134平方公尺)作為停車場使用，是否需全部變更為公園	新北市

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
			為公園之附屬設施停車場及廣場等相關設施使用。為維持原優美景觀避免占用及因應三貂角日益增加之遊客，致現今公園使用面積及設施日趨不足，為公園觀光發展整體規劃考量且為符合分區，擬再變更部分土地回復原公園用地使用。		用地，請陳情人研提公園用地需用計畫(含開闢之事業及財務計畫)再行研議。	
		新北市貢寮區卯澳地區之遊艇港專用區	一、考量龍洞南口遊艇港已於89年7月興建完成，仍以龍洞南口遊艇港為遊艇港基地。 二、考量卯澳地區民眾陳情劃設及興建遊艇港及此區屬生態發展社區，本區應以低密度開發並保留漁村風貌為前提建議卯澳遊艇港專用區海域部分(5.68公頃)變更為海域資源保護區；陸域部分(4.64公頃)	變更分區(原計畫：遊艇港專用區。新計畫：海域資源保護區及公園用地)	酌予採納。 說明： 一、遊艇港專用區業經主管機關風景區管理處及新北市政府漁港管理處表示無開闢使用需求並建議回復原分區。 二、本案係於第二次通盤檢討案變更編號第39案(港七東北側)，變更公園用地及海域資源保護區為遊艇港專用區；考量主管機關表示無開闢使用需求，且變更範圍皆為公有土地，擬回復為原分區。 三、詳變更內容明	新北市

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
			變更為公園用地。		細表 23。	
		宜蘭縣頭城鎮大溪地區(外大溪段 844、844-5 地號土地，面積 1922.05 平方公尺)	一、大溪河濱公園土地主要公園部分已開闢完成，旨揭土地係位於南岸靠海側，原有占用人關德宮占用部分已自行拆除又因氣候變遷，海岸線侵蝕逐漸後退，現今現況大部分為河床及礫石地等並緊鄰海岸無使用功能，經檢討已無保留公用需要，並已核准辦理土地變更為非公用財產於 110 年 2 月移交財政部國有財產署管理在案。 二、爰本案土地本處已無使用需求，建議公園用地變更為鄰近分區。	變更分區(原計畫：公園用地。新計畫：景觀保護區)	酌予採納。 說明： 一、需地機關已無使用需求，回歸變更前分區景觀保護區。 二、詳變更內容明細表 22。	宜蘭縣

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
14	葉○華	新北市貢寮區福隆段261、259、250地號(東興街1之3號)	一、261地號民國60年舊有建物四棟，建議得可建築用地(如乙種建地)。 二、259地號在台2線馬路旁對面是福隆漁村社區，建議得可建築用地。 三、250地號旅甲道路旁地勢平緩，建議變更為別墅用地、休閒用地。 (附圖1張)		未便採納。 說明： 一、查東北角風景特定區計畫現況人口未達計畫人口規模，故計畫範圍內之住宅區及商業區等都市發展用地尚滿足現況人口使用，無法另增劃設可建築用地。 二、另景觀保護區內土地並未禁止建築使用，依現行土地使用分區管制要點規定：其建物及土地經主管機關審查核准，屬原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過3層或10.5公尺，建蔽率最高以40%為限，建築物最大基層面積不得超過165平方公尺，建築總樓地板面積不得超過330平方公尺。	新北市

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
15	宜蘭縣 頭城鎮 外澳里 長張鐵 瀚	頭城鎮外澳里屬風景區範圍	本里諸多開發限制於風景區相關規定，建請外澳里風景保護區全面解除，以利發展	頭城鎮外澳里風景保護區全面解除。	未便採納。 說明： 因本計畫為保護優美風景劃設，倘各目的事業主管機關有開發變更需求再行研議。	宜蘭縣
		頭城鎮外澳里至更新里沿線舊鐵道	頭城鎮外澳里至更新里沿線舊鐵道，有許多閒置空間，建請活化利用俾利地方發展。	全面活化頭城鎮外澳里至更新里舊鐵道。	未便採納。 說明： 陳情事項屬目的事業主管機關土地活化業務，非屬本計畫規劃業務。	
		頭城鎮大澳段 425 地號	本鎮外澳分校閒置多年，建請活化校地促進地方發展。	活化外澳分校土地範圍。	未便採納。 說明： 陳情事項屬目的事業主管機關土地活化業務，非屬本計畫規劃業務。	
		頭城鎮外澳里適當公共用地	近年港澳沙灘遊客眾多，苦無公廁使用，建請新設。	外澳里適當地點設置公共廁所。	未便採納。 說明： 陳情事項屬目的事業主管機關公共建設業務，非屬本計畫規劃業務。	
		頭城鎮外澳火車站頭城鎮大澳段 135 地號	外澳火車站硬體老舊，有礙觀瞻建議整修。	外澳火車站硬體設備整修。	未便採納。 說明： 陳情事項屬目的事業主管機關公共建設業務，非屬本計畫規劃業務。	

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
16	陳○棟、陳○齊	頭城鎮石城段 1228、1228-1 地號	一、本人持有土地坐落宜蘭縣頭城鎮石城段 1228、1228-1 地號，如附圖；現為景觀保護區，毗鄰大里火車站、甲種住宅區，土地現供道路、空地使用。 二、因大里及老街地區住宅興建已趨飽和，甚缺興建住宅及遊客設施(如住宿、餐廳、休憩中心等)用地。	按毗鄰土地使用現況變更為道路及甲種住宅區。並按規定提供必要之公共設施用地，促進土地有效、合理之使用。 一、依現況道路使用者，變更為道路用地。 二、全區提供 50% 用地作公共設施使用(道路、公園、停車場)。 三、餘用地變更為甲種住宅區。	未便採納。 說明： 查東北角風景特定區計畫現況人口未達計畫人口規模，故計畫範圍內之住宅區及商業區等都市發展用地尚滿足現況人口使用，無法另增劃設可建築用地，無涉及變更回饋事宜；另現況道路係屬既成道路，得依民法第 787 條規定，容許作為通行之使用。	宜蘭縣
17	新北市政府漁業及漁港事業管理處	龍洞漁港、福隆漁港	本市公告變更貢寮區「龍洞漁港」及「福隆漁港」漁港區域範圍，請納入辦理東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫案通盤檢討之規劃參考。		予以採納。 說明： 一、已納入內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 8 月 28 日召開本計畫第六次機關協調會討論，決議依新北市及宜蘭縣政府於 113 年函送漁港區域範圍及範圍檢討變更原則辦理。 二、詳變更內容明細表 7、10。	新北市

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
18	新北市政府	核四	核四已被原能會認定不屬於核能設施，且沒有重啟的條件 建請將核四土地歸還民眾及解除低密度開發。	建請將核四土地歸還民眾即解除低密度開發。	部分採納。 說明： 一、新北市政府112年2月15日業已公告「解除龍門電廠(核四)禁制區及低密度人口區」範圍，然核四廠區仍處於封存狀態，並依原子能法、再生能源發展條例及其相關法令規定管制。 二、目前有關核電廠之相關政策尚未有定案，待後續明朗化再處理。	新北市
19	交通部 航港局	新北市貢寮區田寮洋段菜菜小段55、55-7、55-17等3筆地號(貢寮區馬岡街38號)	一、本局所管三貂角燈塔園區及周邊土地(貢寮區田寮洋段菜菜小段55、55-7、55-17等3筆地號土地)，除三貂角燈塔園區外，現況已經相關單位開闢有停車場、景觀公園、涼亭等設施，為利公有土地管用合一及後續地方發展	一、田寮洋段菜菜小段55及55-17地號部分土地變更一般保護區、景觀保護區為廣場兼停車場用地，其範圍可再請相關單位確認是否有擴增需求。 二、依三貂角燈塔園區實際使用及需求範圍變更55-7、55-17(部	酌予採納。 說明： 一、經查現況已開闢為停車場、景觀公園、涼亭等設施使用，新北市貢寮區菜菜段515、514(部分)變更為燈塔用地，513(部分)、514(部分)變更廣場兼停車場用地。(併變更編號19案) 二、詳變更內容明細表19。	新北市

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
			所需，建議調整變更為相應之使用分區。 二、本局刻正推動新型態燈塔觀光，考量後續土地使用及房舍老舊改建需求，建議調整三貂角燈塔園區實際使用及需求範圍為機關用地或燈塔用地。	分)地號景觀保護區土地(位置詳附圖)為機關用地或燈塔用地，使用強度依機關用地規定辦理，管制內容參考「台中港特定區計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)」規定：「燈塔用地得為燈塔設施、辦公、展示(售)服務設施、觀景設施、教育解說中心、餐飲販賣(儘得作為便餐、簡易餐點等使用)及其他相關附屬設施使用。」		
20	吳○雄	新北市貢寮區長潭段168地號(貢寮區長潭街25號)	本人吳○雄所有座落新北市貢寮區長潭段168地號及其地上建物貢寮區長潭街25號；自日治時代建造，家族世代均世居在此。近來聽聞國土計畫法實施在即。但	以上提問敬請鈞長撥冗惠覆，無任感禱！	未便採納。 理由： 一、查東北角風景特定區計畫現況人口未達計畫人口規模，故計畫範圍內之住宅區及商業區等都市發展用地尚滿足	新北市

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
			因一般民眾仍一知半解而惴惴不安；究應如何確保家族及個人權益？今有幾點請示，敬請 鈞長釋疑。 一、本人所有房屋及基地所在位置，現雖編列為「一般保護區」，然因該房屋於民國 38 年 11 月即已完成總登記並持有所有權狀，可否因此變更為建築用地？日後不致受到修建或重建的限制。 二、「一般保護區」之既有地上建物，應如何更改為建築用地程序為何？應向何處提出申請辦理？需時多久？ 三、關於新北市貢寮區何時實行國土計畫法？倘若不及一旦實行，是否尚能補救變更		現況人口使用，無法另增劃設可建築用地。 二、至一般保護區內土地雖以供水土保持及保護天然資源為主，然並未禁止建築使用及原有合法建築物之新建、改建及增建，依現行土地使用分區管制要點規定：原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過 3 層樓或 10.5 公尺，建築最大基層面積不得超過 165 平方公尺，建築總樓地板面積不得超過 495 平方公尺。俱為維護土地所有權人基本權益。 三、依國土計畫法第 23 條規定，屬實施都市計畫者，仍依都市計畫法及其相關法規實施管制。	

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
			為建築用地，來確保家族及個人的權益。			
21	交通部臺灣鐵路管理局 (改制後為國營臺灣鐵路股份有限公司)	宜蘭縣頭城鎮石城段 556、617、702 地號及大里段 52-4、120-3 地號	交通部公路總局經管都市計畫分區為「鐵路用地」之土地，經交通部臺灣鐵路局及公路總局轄管工程處現勘確認無使用必要，納入都市計畫通盤檢討變更為其他分區。		部分採納。 說明： 一、宜蘭縣頭城鎮石城段 556、617、702 等 3 筆地號未便採納，因考量鐵路用地使用完整性，及北側臨接道路用地，請國營臺灣鐵路股份有限公司應全線檢討，不宜零星變更。 二、宜蘭縣頭城鎮大里段 52-4、120-3 等 2 筆地號酌予採納，因北側鄰景觀保護區，南側近大里漁港側港埠用地亦配合漁港區域範圍調整為景觀保護區(詳變更內容明細表 15)，故變更為鄰近使用分區景觀保護區，詳變更內容明細表 20，餘尚未取得之鐵路用地仍請國營臺灣鐵路股份有限	宜蘭縣

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
					公司積極處理。	
22	新北市 政府環 境保護 局	新北市貢寮區丹裡段鹽寮小段 309-2 及 309-5 地號	新北市政府環境保護局因新北市貢寮區丹裡段鹽寮小段 309-2 及 309-5 地號等 2 筆土地鄰近該局貢寮區清潔隊資收場站，原為公園用地，建議依該局使用用途變更為環保用地。		酌予採納。 說明： 一、經查現況為清潔隊資源回收場之進出道路，新北市貢寮區丹裡段鹽寮小段 309-2 及 309-5 等 2 筆地號土地變更為環保設施用地。 二、詳變更內容明細表 21。	新北 市
23	劉○城	宜蘭縣頭城鎮大里段 253、253-1、254、254-1 地號	一、本人家中人口成長居住空間不足，但礙於法規，所屬土地無法增建嚴重影響人民居住權益。 二、原臺灣鐵路鄰本人土地，後已改線西移以建構隧道方式通過該區域。 三、本人所有土地並無鄰海亦無海岸物種保護之必要。	本人位於頭城鎮大里段土地經政府劃設為一般保護區嚴重影響個人權益請求解編。	未便採納。 理由： 一、查東北角風景特定區計畫現況人口未達計畫人口規模，故計畫範圍內之住宅區及商業區等都市發展用地尚滿足現況人口使用，無法另增劃設可建築用地。 二、另景觀保護區內土地並未禁止建築使用，依現行土地使用分區管制要點規定：其建物及土地經主管機關審查核准，屬原有合法建築物拆除	宜蘭縣

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
					後之新建、改建、增建，除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過 3 層或 10.5 公尺，建蔽率最高以 40 % 為限，建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺，建築總樓地板面積不得超過 330 平方公尺。	
24	財團法人靈鷲山佛教基金會	第二種及第三種宗教專用區	一、內政政部營建署 98 年 4 月 6 日營署都字第 0980820075 函略以：「該計畫土地分區使用管制要點第六點，並未規定該宗教活動專用區所有開發單元須一次提出整體開發計畫，惟仍應配合個相關主管機關意見，並應符合計畫書二地使用分區管制要點之規定辦理。」准此，陳情人得分區而先就編	一、懇請請維持東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（第四次通盤檢討）案，第二種宗教專用區及第三種宗教專用區現有的分區規畫。 二、陳情人就本宗教用地之開發，願全力配合環境生態保護政策，建請貴署規畫調整本特定區計畫編號 5 至 12 宗教用地之開發各項發條件，如容積、建蔽、高度、	部分採納。 說明： 一、依據內政部國土管理署城鄉發展分署 112 年 7 月 19 日召開本計畫第一次機關協調會決議，考量第二種宗教專用區自民國 89 年劃設迄今，除編號 2、3 區塊部分開闢現有道場外，其餘均未開闢，爰保留編號 1~4 土地（第二種宗教專用區）及其聯絡道路（第三種宗教專用區）不辦理變更，餘編號 5~12 土地（第二種宗教	新北市

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
			號2及3區塊開發,尚非無據。 二、陳情人優先擇編號2及編號3區塊開發,乃是因為該等區塊較為靠近既有道場,基於便利、效用、預算籌措等因素考量之結果,並非放棄編號5至12區塊或對該等區塊無需求。 三、陳情人為開發本宗教文化園區,自民國89年起即投入無數人力物力,殫精竭慮,期間雖屢有困難與障礙,但從未放棄。 四、建寺乃是千年傳承大計,放眼中外名剎,無不是累積數代建設而成,如建築師高第設計的巴塞隆納聖家堂(Sagrada Familia)蓋了140餘年迄今尚未完成,	建築材料、區塊單一建築量體與間距、聯外道路等,使能更具可行性,並兼顧降低對環境生態之影響。	專用區)及其聯絡道路(第三種宗教專用區),恢復為原分區(景觀保護區及一般保護區等),後續倘有使用需求,得依本特定區計畫(第四次通盤檢討)案變更前原土地使用分區位置,依法定程序逕向本計畫擬定機關申請變更為第二、三種宗教專用區。 二、另參酌環境部(改制前行政院環境保護署)環境影響評估審查委員會第325次會議決議略以,本案開發基地僅一條聯外道路,缺乏各類型災害之聯外疏散避難規劃,因此建議本案另覓適當通往台二線之聯外通道,以成就宗教文化園區百年大業。 三、詳變更內容明細表26。	

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
			本件通過都市計畫通過畫定宗教用地案,不過短短20餘年,若比照一般公共工程或營利建設機構,要求朝夕完成開發,實非十方之福。 五、陳情人為非營利團體,各項經費來源皆來自十方佈施,宗教文化園區建設所需資金亟巨,非短期所能募得,敬請貴會理解。 六、東北角海岸風景特定區計畫畫定本件宗教園區,實乃造福大眾,具有遠見的規劃,靈鷲山願投入百年時間與資源精心雕琢,致盼鈞署眼光長遠,考量本宗教計畫區的特殊性,給陳情人足夠時間,為臺灣宗教文化地圖,留一抹空白因緣,			

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
			期許成為國家甚至世界的重要資產。			
25	郭○勇	新北市貢寮區田寮洋段新社田寮小段 713、636、645、646、647-1、648、650、651、692 及 639 地號等 10 筆土地	一、本人自幼隨父親耕種土地、魚池、梯田、果園、竹林，揭示賴以維生之耕地，今查列 10 筆地號均為一般保護區，僅剩 3 筆為農業區，懇請將左列 10 筆地號，證明為農業區。 二、可提供現況視頻或照片佐證自古即為農業用途，亦可諮詢里長或空拍行拍照片查證，給農民有地可種，還地於民。 三、本人願到場說明備詢。	一般保護區變更為農業區	未便採納。 說明： 一般保護區內土地，以供水土保持及保護天然資源為主，其土地之使用新北市轄依都市計畫法新北市施行細則第 28 條規定，都市計畫發布實施後，原有於都市計畫發布實施前依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷等設施。	新北市
26	新北市 政府城鄉發展局	旅館區	一、新北市政府觀光旅遊局為周全都市計畫旅館區設置申請事宜，刻正研擬「新北市政府處理都市	修訂旅館區之土地使用分區管制要點納入旅館區「應經目的事業主管機關先期審查」	未便採納。 說明： 依據內政部國土管理署城鄉發展分署 114 年 8 月 28 日召開本計畫第六次機關協調會決議，因旅館區	新北市

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
			計畫旅館區申請旅館業審查原則」(草案)，惟行政規則無法限制人民權益義務，故長期對策需於土地使用分區管制要點通案明定旅館區「應經目的事業主管機關先期審查」，以作為前開先期審查原則之法令依據，爰請貴分署協助於刻正辦理之「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案修訂旅館區之土地使用分區管制要點納入前開規定。		無其他容許使用項目，故建議刪除不予增訂。	
27	吳○淑	新北市貢寮區田寮洋段菜菜小段77、77-4、78-2、79、80、80-1、81、82、	原有房屋於民國101年配合政府政策闢建腳踏車專用道拆除，所有權人有意返鄉住居，均受政府將土地劃為保護	土地自民國73年畫為保護區已四十年，影響所有權人使用土地權利至鉅，懇請放寬土地使用彈性，回歸人民土	未便採納。 說明： 景觀保護區內土地並未禁止建築使用，依現行土地使用分區管制要點規定：其建	新北市

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
		82-1、83、 84、84-1、 84-2、 84-3、 84-4、 84-9、 84-17、 84-18、 84-21、 86、86-6、 86-7、87 等 23 筆地 號	區影響阻礙。	地居住及農耕使用權，可興建農舍住宅與耕作使用。	物及土地經主管機關審查核准，屬原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過3層或10.5公尺，建築蔽率最高以40%為限，建築物最大基層面積不得超過165平方公尺，建築總樓地板面積不得超過330平方公尺；而都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，亦仍得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。	
28	吳○森	新北市貢寮區田寮洋段菜菜小段0065地號	這塊地在都市計畫前就是私人合法建地及1間百年石頭屋，因東北角地理位置因素，颱風、地震居多，造成房屋倒塌、損壞。最近房屋想要翻修，在政府規劃下未經地主同意把這塊私人合法建地變更為景觀保護區，導致房	依據新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償自治條例第五條其中任一證明文件及第二條機關權限給予鄉下倒塌的房屋可以翻修居住。 或再者依據變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第	未便採納。 說明： 景觀保護區內土地並未禁止建築使用，依現行土地使用分區管制要點規定：其建物及土地經主管機關審查核准，屬原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，除寺廟、教堂、宗祠外，其	新北市

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
			屋倒塌無法翻修，這不是侵犯到人民權利，如果你是當事人作何感想？ 一般在都市計畫前的建地，都是有人居住，不應該規劃為景觀保護區。	三次通盤檢討)土地使用分區管制要點(第12點)規定景觀保護區內土地，以維護優美自然景觀為主，其建物及土地之使用依左列規定。(一)經主管機關審查核准得為左列使用…6、都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之前有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。 我持續養殖九孔40多年，現在兒子繼承養殖，檢附政府核發的九孔養殖執照、養殖採收照，想在這塊建地上做一個資材室及一些必要的設施(工寮)使用，也是屬於合情合法合理的範圍內，懇請貴局准予，實感德便。	高度不得超過3層或10.5公尺，建蔽率最高以40%為限，建築物最大基層面積不得超過165平方公尺，建築總樓地板面積不得超過330平方公尺；而都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，亦仍得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。	

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
29	國營台灣鐵路股份有限公司	新北市貢寮區福隆段953地號	本案土地為本公司所有，其使用分區為部分農業區部分鐵路用地，為本公司實際業務使用，請將農業區部分變更為鐵路用地。		未便採納。 說明： 一、依據113年10月22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(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，計畫內容之變更範圍土地清冊、變更範圍土地使用分區分布圖及變更範圍土地權屬分布圖等，皆顯示台鐵公司申請變更範圍涉及該筆地號土地為「部分使用」。 二、考量上開計畫以依台鐵公司需求變更完竣，不宜零星變更，建議台鐵公司全面檢視本計畫區之土地使用需求，並補充與上開個案變更之差異性，提出闢建經費來	新北市

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
					源、事業及財務計畫後，再行提出檢討。	
30	宜蘭縣政府	宜蘭縣頭城鎮合興段698、703地號	交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處為辦理「宜1路口至北關海潮公園路段新闢自行車道」長期海側新闢自行車道方案，涉及鳳山廟遷移都市計畫變更附帶條件執行。 本案土地所有權人與鳳山廟協調過程針對遷移土地面積大小尚無共識，致本府執行簽訂相關協議尚有困難。		未便採納。 說明： 一、依據本計畫第三次通盤檢討（第二階段）編號32尚待簽訂協議書案，本案後續應由宜蘭縣政府與土地所有權人簽訂協議書，如未簽訂協議書者，則維持原計畫。 二、另依內政部國土管理署城鄉發展分署107年10月2日召開研商博愛企業股份有限公司辦理「宜蘭大溪蜜月灣開發案」核定之回饋事項相關疑義釐清會議紀錄之會議結論：「有關公一變更為第一種宗教專用區1案，涉及簽訂協議書尚未發布實施，倘有無法執行事宜，請宜蘭縣政府研析案由、解決方案，再循程序	宜蘭縣

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
					提報內政都市計畫委員會審議。」，請依會議結論辦理。 三、綜上，本案請宜蘭縣政府研提具體可行之變更方案，再依法定程序辦理。	
31	博愛企業股份有限公司	「宜蘭大溪蜜月灣開發計畫」整體開發地區宜蘭縣頭城區北關段1地號等225筆土地、合興段126-4地號等662筆土地及溪頂段1-2地號等2筆土地	「宜蘭大溪蜜月灣開發計畫」於104年經交通部觀光署東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處審查核准在案，歷經十年整合，仍無法依都市計畫土地使用管制要點規定，執行整體開發者應回饋事項。執行過程中遭遇之困難如下： 一、依本風景特定區計畫大溪海岸地區土地使用分區管制要點第六點規定，本計畫區整體開發者應回饋事項：「幹二號道路、公一、公二、公三及污水處理場（兼垃	一、依「都市計畫整體開發地區處理方案」，本案應符合上開方案貳、問題解析之第七點，「規定由土地所有權人自行辦理整體開發整合困難」之成因，採用參、解決對策中第五點：「改採開發許可或使用許可方式：經依勘選市地重劃地區評估作業要點及區段徵收實施辦法規定之評估方式辦理不可行後，適宜由私人或團體	未便採納。 說明： 一、本案係參照都市計畫法第61條精神，由私人團體興辦都市計畫建設事業，與「都市計畫整體開發地區處理方案」參、解決對策中第五點「經依勘選市地重劃地區評估作業要點及區段徵收實施辦法規定之評估方式辦理不可行後，改採開發許可或使用許可方式」之範疇不相符。 二、本案前經交通部觀光署東北角風景特定區管理處於105年5月初審完成博愛企業公	宜蘭縣

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
			圾處理場)等公共設施之用地取得費用、工程規劃建設費及維護管理費，其中原屬公有地部分應由縣政府協助取得用地。」，其涉及公有土地部分，縣政府前報內政部於107年10月2日召開「研商博愛企業股份有限公司辦理『宜蘭大溪蜜月灣開發案』核定之回饋事項相關疑義釐清會議」紀錄結論，宜採內政部營建署103年7月7日營署都字第1030039566號函釋共同開發辦理；次依宜蘭縣政府於107年11月7日召開「宜蘭大溪蜜月灣開發案回饋公共設施用地開闢涉及公有	開發者，應於主要計畫書內增訂開發許可之條件，或明定自行提供土地或代金之比例，由私人或團體申請開發，或於自行提供一定比例之土地或代金後申請建築使用；其重要公共設施用地，並得由主管機關先行取得興闢。」 二、陳請考量本計畫地區整體發展及土地所有權人權益，同意於本次通盤檢討中解除整體開發限制，變更開發方式為改採開發許可或使用許可方式辦理，惟仍應回歸規劃原意，符合應回饋事項。 三、就整體開發事項，整體開發區內應回	司所擬「宜蘭大溪蜜月灣整體開發計畫(核定版)」，後續尚需由開發者據此申辦環評、水保及雜照、建照作業。為避免零散申請開發，維持整體區域發展及分期分區公共設施開闢，陳情人建議解除整體開發限制，並不可行。 三、陳情人建議應回饋之公共設施用地，改以開發者提供相同面積土地另劃設公兒用地1節，恐有違87年1月5日公告實施之「變更東北角海岸風景特定區(大溪海岸地區)第二次通盤檢討案」內容而相牴觸。上開計畫切結自願捐贈公共設施有窒礙難行之處，應本都市計畫法第61條規定，研擬相當價金供宜蘭縣政府代為取	

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
			土地共同開發事宜」研商會議紀錄，請開發業者洽國有財產署北區分署宜蘭辦事處申請共同開發，取具開發同意書，惟開發業者迄今無法依法國有財產法相關規定申請共同開發，未能取得開發同意書，故無法執行公共設施開闢等應回饋事項。 二、依104年5月11日東北角風景管理處核定之「宜蘭大溪蜜月灣整體開發計畫」，幹二號道路興闢屬分期分區發展計畫之第一階段開發項目，其開闢相關之水土保持計畫已於108年2月11日經臺北市水土保持技師公會審查完成，但因開發範	饋之公共設施用地，未能取得之土地，由整體開發者無償提供相同面積之自有土地作為公園兼兒童遊樂場用地使用，並無償捐贈整體開發區屬整體開發者所有之公共設施用地予主管機關，以解除整體開發之限制，順利推動本地區之發展。 四、另應回饋事項，應繳交工程規劃建設費及維護管理費等回饋項目，由整體開發者提供等值土地折算，且無償捐贈予主管機關，以符規劃原意。 五、次考量解除整體開發限制後，為塑造本計畫區之都市意象，避免過於細分建築	得，以利相關工程推進，並爭取修正土管規定，自可解決其困境。 四、整體開發者應回饋公共設施開闢用地費、工程規劃建設費及維護管理費等事項，仍應依都市計畫法第61條規定及土地使用分區管制要點第6點規定辦理。 五、經查目前別墅區及住宅區、丁種旅館區、一般遊憩區及森林遊憩區等，東北角風景管理處核定之整體開發計畫業已要求開發者按分期分區計畫開發，並無要求解除整體開發，允許個別建築之情形。 六、公私有土地交換事宜，應請陳情人先洽詢相關土地主管機關意見再行處理。 七、有關台二號省道沿線之相關規範，仍應依	

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
			園涉及公有土地開發同意書未取得，迄今未奉宜蘭縣政府核定，無法興闢。 三、整體開發範圍內一鳳山廟坐落於計畫道路及旅館區上，為配合臺2線道路拓寬計畫，需遷移鳳山廟現址；該案於本風景特定區計畫（第三次通盤檢討）時，經105年5月31日內政部都委會第875次會議決議通過，同意開發業者提供位於公園用地之私有土地供奉鳳山廟，並提列變更案，且應依宜蘭縣通案性回饋規定負擔回饋。有關上開回饋協議提案已於107年7月3日即檢送到府，縣政府迄今	基地規模造成都市意象混亂，訂定建築基地符合最小開發規模規定，得以個別建築，以促進土地有效利用，帶動地區整體發展。 六、為助益國有土地單獨開發利用，維護國產權益，爰建議本整體開發區位於「劃定頭城鎮、五結鄉、蘇澳鎮、南澳鄉海岸一定限度內土地不得私有範圍」內之丁種旅館區，得依「國有非公用不動產交換辦法」辦理國私有土地交換事宜。 七、丁種旅館區及臺二號省道東側沿線之開發限制，納入土地使用分區管制要點管制。 八、檢附變更內	土地使用分區管制要點第6、12點規定辦理。如需調整土管規定，則請陳情人參照上開87年1月5日發布之都市計畫內容研擬具體條文提送內政部都委會審議。 八、綜上，仍請陳情人參照都市計畫法第61條規定以及87年1月5日發布之都市計畫內容與本部107年10月15日內授營都字第1070828075號函（諒達）之會議紀錄，再行研提適當可行之處理方案。	

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
			未核定代金金額，致未簽訂協議，變更內容尚未發布實施。 四、基於上述理由，本案開發窒礙難行，陳請解除整體開發限制，俾利後續執行。	容明細表、宜蘭大溪蜜月灣開發計畫之整土開發區都市計畫示意圖、大溪海岸地區土地權屬分析圖、公共設施用地權屬分析圖、不得私有範圍示意圖及公、私有土地交換方案與土地使用分區管制要點對照表供參。		
32	劉○城	宜蘭縣頭城鎮大里段 253、 253-1、 254、254-1 地號	本人與地方居民多年來深受土地使用限制影響，懇請政府相關單位重視以下問題，協助早日解決，以維護居民權益： 一、土地使用受限，影響居民生計與發展 頭城濱海地區自民國 70 年(西元 1981 年)被劃定為國家風景特定區，並將沿海土地規劃為一般保護區、景觀	一、請政府相關單位檢討並調整頭城濱海地區土地使用分區，儘速進行解編，恢復居民土地開發與利用權利。 二、請整府檢討無發開發土地的地價稅課徵問題，研議減免措施，減輕地主負擔。 三、針對已被劃定為道路計畫用地的土地，請政府	未便採納。 說明： 一、景觀保護區內土地並未禁止建築使用，依現行土地使用分區管制要點規定：其建物及土地經主管機關審查核准，屬原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過 3 層或 10.5 公尺，建蔽率最高以 40% 為限，建築物最	宜蘭縣

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
			保護區及特定用地保護區。40 餘年來，土地可利用範圍極為有限，居民即便擁有土地，也無發開發與興建房屋。導致人口外流，地方發展停滯。 二、國土計畫已施行，應盡速檢討與調整 依據《國土計畫法》，全國國土計畫應於3至5年內完成，然本區土地使用規範未見調整，請政府審慎檢討，儘速完成解編程序，讓居民得以合理使用自有土地。 三、地價稅負擔不公，影響地主權益 自有土地受政府劃設保護區及特定用地影響，無法開發利用，卻仍需年年繳地價	依規定減免或免徵地價稅，以維護公平性。	大基層面積不得超過165 平方公尺，建築總樓地板面積不得超過 330 平方公尺。 二、有關景觀保護區土地申請地價稅減免負擔事宜，非屬都市計畫規劃範疇，建請逕洽宜蘭縣政府稅務機關處理。	

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
			稅，且稅額不斷調漲，對地主極不公平。請政府研議稅制調整，降低或解免地價稅，確保稅賦合理性。 四、道路用地徵收地價稅問題 本人名下土地(大里段253、254、253之1、254之1等4筆地號)其中部分被劃為道路用地，卻仍被徵收地價稅，顯然違反公平原則。依據《土地稅法》第9條，土地如因政府計畫被限制使用，應申請地價稅減免，懇請相關單位查明並處理。			
33	楊○村代表	濱海公路外澳至石城	東北角風景特定區(濱海公路外澳至石城)以保護50年，希望開放		未便採納。 說明： 一、經查宜蘭縣石城至外澳段，濱海公路旁多為景觀保護區，景觀保護	宜蘭縣

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
					區內土地並未禁止建築使用，依現行土地使用分區管制要點規定：其建物及土地經主管機關審查核准，屬原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過3層或10.5公尺，建築蔽率最高以40%為限，建築物最大基層面積不得超過165平方公尺，建築總樓地板面積不得超過330平方公尺；而都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，亦仍得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。 二、大里至大溪段臨海側為地質保護區，地質保護區內土	

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
					地，以保護天然特殊、優美之地質景觀為主，屬整體海岸管理計畫所稱之一級海岸保護區，爰應維持保護以不受破壞。	
34	李○庚	宜蘭縣頭城鎮外大溪段 897、904、913、919 地號	一、民土地坐落頭城鎮外大溪段 904、913、919 地號 3 筆，幾拾年來被列為鐵路用地，未徵收。 二、外大溪段 897 地號被列為道路用地，現作為道路使用中，未徵收。	民的土地有 3 筆被編為鐵路用地，1 筆被編為道路用地，想請問後續的處理。	未便採納。 說明： 一、宜蘭縣頭城鎮外大溪段 904、913、919 等 3 筆地號，考量鐵路用地使用完整性不宜零星變更，建議台鐵公司全面檢視本計畫區之土地使用需求後，再行提出檢討。 二、宜蘭縣頭城鎮外大溪段 897 地號為 I-1-25 道路用地，屬台 2 號與現況道路內大溪路之高低差交界處，併依本計畫第三次通盤檢討課題六之對策(P.66、67)，因應計畫區未來發展人本交通需求，維持原計畫寬度 25 公	宜蘭縣

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
					尺，俾利道路兩側留設自行車專用道及綠美化，另考量歷年來台 2 號省道沿線，指定建築線之一致性，若變更道路寬度易產生道路沿線土地使用紛爭，故台 2 號維持現行 25 公尺寬之計畫道路。	
35	宜蘭縣政府	台 2 線 131K+000 至 131K+786 路段道路用地	該路段為內政部 114 年度已徵收取得尚未依徵收計畫期限完成使用土地列管案件，屬交通部公路局東區養護工程分局辦理之拓寬路段，建請於辦理都市計畫通盤檢討時一併納入研議。		未便採納。 說明： 經交通部公路局東區養護工程分局 115 年 7 月 17 日以東分局產字第 1150006090 號函表示，該工程經檢討後續仍有使用需求，將持續與民眾協調溝通。	宜蘭縣
36	蘇○忠	新北市貢寮區真美段 465-1、466、467、467-1、474、477 地號	關於「東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫」內編號 I-1 計畫道路之意見： 一、按本計畫案中編號 I-1 之計畫道路，其路線規劃係自貢寮端起，至澳底核電廠附近止。惟本路段目前並無開闢	懇請貴機關基於相同原則，盡速將本計畫道路自貢寮端起之道路用地回復原有使用分區，並請惠予說明具體處理時程，以維護地區土地使用之一致性與保障人民權益。	部分採納。 說明： 一、經查本案係由交通部公路局為辦理東北角風景特定區道路改善計畫，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款申請變更部分乙種住宅區、景觀保護區、遊樂區、一般保護	新北市

附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位 研析意見	轄區
			之必要性與急迫性，懇請貴機關盡速於本次通盤檢討中一併檢討刪除。 二、查「變更澳底主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製）案」中，澳底端之相關道路用地已回復原有使用分區並實施在案，足證同一路廊已有回復原分區之先例可循。		區為道路用地，都市計畫並於90年2月16日發布實施在案。 二、經函詢交通部公路局表示，該道路用地迄今尚未開闢，且現階段查無相關預定闢建期程與經費編列，原該道路用地目前暫無使用需求。 三、本案將洽請新北市政府提供變更前樁位資料及變更範圍土地所有權相關資訊，再依都市計畫程序辦理。	
37	劉○城 (宜蘭縣政府函轉)	宜蘭縣頭城鎮大里段 253、253-1、254、254-1 地號	頭城鎮大里段 253 及 254-1 地號土地被劃定為景觀保護區，是否重新整理、適當解編。		未便採納。 說明： 同陳情編號 23、32 案研析意見。	

附錄三 114 年 9 月 4 日召開「變更東北角
海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風
景特定區計畫(第四次通盤檢討)
案」書圖不符疑義(新北市部分)
處理原則研商會議紀錄

附錄三 114 年 9 月 4 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄

抄本

檔 號：

保存年限：

內政部國土管理署城鄉發展分署 函

機關地址：10556 臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：邱筠蓁

聯絡電話：02-27721350#319

電子郵件：emily@tcd.gov.tw

傳真：02-27523920

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國114年9月9日

發文字號：城規字第1149007367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：檢送本分署114年9月4日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄，請逕依會議結論辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本分署114年8月7日城規字第1149006339號開會通知單續辦。

正本：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處、新北市政府城鄉發展局、新北市政府地政局、新北市政府殯葬管理處、新北市瑞芳地政事務所

副本：本分署分署長室、副分署長室、主任工程司室、中區隊(以上均含附件)、城市規劃科

附錄三 114 年 9 月 4 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄

「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄

壹、會議時間：114 年 9 月 4 日(星期四)上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本分署 2 樓會議室

參、主持人：張副分署長順勝

肆、出席單位及人員：如後附簽名簿

紀錄：邱筠蓁

伍、會議結論：

本次會議依新北市政府就東北角公設專通案(序號 1~12)及東北角三通一階案(序號 13)所提計畫書、圖疑義案件共 13 案，經討論後提出疑義處理方式詳如附表 1、2，說明如下：

- 一、序號 1、3、11 及 12 為圖解地籍，現行計畫圖無法依計畫書載明變更地號調整位置，考量新北市政府已列排程於 118 年起辦理重測作業，後續將俟市府辦理地籍重測後，再依規劃原意調整計畫圖。
- 二、序號 2，有關新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段未登錄地 9500-1032 暫編地號土地未位於變更範圍，無須修正計畫書、圖。另序號 6，第 3 點意見提及新北市貢寮區田寮洋段新社田寮小段部分未登錄地暫編地號 9500-4504 土地，請新北市政府先行辦理地籍重測後再提列訂正案，於計畫書補列。
- 三、序號 4、5、6、7、8、9、10 及 13 涉重測後地籍偏移或計畫書、圖增漏列等，以致有計畫書、圖不一致情形，依規劃原意列訂正案，納入本次第四次通檢計畫書提列課題與對策並另列訂正案章節(含對照表及面積增減表)，並於現行土地使用計畫面積表備註欄說明，另於變更明細表內註明不含訂正案。

陸、散會：上午 11 時 45 分

附錄三 114 年 9 月 4 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄

附表 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)案後續執行疑義及建議處理方式					
序 號	變更 編號	位置	變更內容		新 北 市 政 府 提 出 疑 義 情 形 及 請 求 協 助 事 項
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
1	變 4	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)	◆疑義情形： 查計畫書變更內容明細表於備註欄載明變更範圍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，惟以計畫圖套繪地籍圖顯示部分變更範圍與地籍圖範圍不符？衍生計畫書、圖不符疑義。 ◆請求協助事項： 請協助釐清計畫書、圖不符疑義，並查告變更範圍是否係依計畫書所載地號為準？俾利都市計畫後續執行。
				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。	
2	變 11	公(13)北側(圖幅 115)	機關用地 〔機(20)〕 (0.01)	景觀保護區 (0.01)	◆疑義情形： 查計畫書變更內容明細表於備註欄載明變更範圍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，惟以計畫圖套繪地籍圖顯示變更範圍包含貢寮區撈洞段蚊子坑小段未登錄地 9500-1032 暫編地號之部分範圍，衍生計畫 建議處理方式 (會議資料) 請新北市府先行辦理地籍重測，確認道路邊界後，再依規劃原意調整現行計畫圖。 經查 9500-1032 暫編地號土地未納入變更範圍，無需修正計畫書、圖。 依建議意見辦理。

附表-1

附錄三 114 年 9 月 4 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄

序 號	變更 編號	位置	公設專通變更明細表		新北市政府提出疑義情形及請 求協助事項	建議處理方式 (會議資料)	本次會議結論
			變更內容 原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
3	公設 變 12	遶二南 側 (圖幅 184、 185)	墓地用 地 〔基(15)〕 (0.16)	一般 保護區 (0.16)	以貢寮區丹裡段內察 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。	1.請新北市政府 先行辦理地籍 變更案。 2.依規劃原意，地 籍分割後之 11 筆土地(丹里段 內察小段 840- 1~840-11 地號)， 評估樁位作廢， 作為後續核發 分區及都市計 畫變更辦理依 據。	1. 依第 1 點建議 意見辦理。第 2 點建議意見俟 新北市政府於 重測後依實情 辦理。 2. 請新北市政府 殯葬管理處依 都市計畫法第 5 條規定，針對 本計畫全部墓 地用地，檢討 有無關建需求 表示意見，以 納入第四次通 盤檢討。

附表-2

附錄三 114 年 9 月 4 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄

序 號	變更 編號	位置	公設專通變更明細表			新北市政府提出疑義情形及請 求協助事項	建議處理方式 (會議資料)	本次會議結論
			原計畫 (公頃)	變更內容 新計畫 (公頃)	備註			
4	變 14	貢 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)	以貢察區貢察小段 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。	段內察小段 188、188-1、188-2、 188-4、188-5、188-6、189、 189-1、203-1、203-2 地號等 10 筆土地，衍生計畫書、圖 不符疑義。 ◆請求協助事項： 請協助查告貢察區丹裡段內 察小段 188、188-1、188-2、 188-4、188-5、188-6、189、 189-1、203-1、203-2 地號等 10 筆土地之土地使用分區歷 程如何核判，俾利都市計畫 後續執行。	1.建議列訂正案， 經查都市計畫 圖變更範圍包 含貢察區朝陽 段 508 及 509 地 號 2 筆。建議列 訂正案，計畫書 補列地號，將重 測後朝陽段 508、509 地號變 更為農業區，以 符規劃原意(書 圖一致)。	依建議意見 理。
						◆疑義情形： 查計畫書變更內容明細表於 備註欄載明變更範圍以貢察 區貢察段貢察小段 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，惟以計畫圖套繪 地籍圖顯示貢察區朝陽段 508 及 509 地號等 2 筆土地似 位於變更範圍，惟計畫書未		

附表-3

附錄三 114 年 9 月 4 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄

公設專通變更明細表					新市政府提出疑義情形及請求協助事項	建議處理方式 (會議資料)	本次會議結論
序號	變更編號	位置	變更內容	備註			
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					載明該 2 筆地號土地，衍生計畫書、圖不符疑義。 ◆請求協助事項： 請協助釐清計畫書、圖不符疑義，並查告貢寮區朝陽段 508 地號(公有土地)及 509 地號(私有土地)等 2 筆土地是否位於變更範圍？又其土地使用分區如何核判？俾利都市計畫後續執行。	2.經查貢寮區朝陽段 532-1 地號屬公園用地，無須修正計畫書、圖。	
5	變 15	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)	◆疑義情形： 查計畫書變更內容明細表於備註欄載明變更範圍以貢寮區貢寮段貢寮小段 268-22、275-4、486-20、486-21、486-22、486-23 共 6 筆地號為準，惟以計畫圖套繪地籍圖顯示貢寮區貢寮段貢寮小段 486-20、275-4 地號(地籍圖重測後地號為貢寮區龍崗段 146、174 地號)並未展繪變更斜線，衍生計畫書、圖不符疑義。 ◆請求協助事項： 請協助釐清計畫書、圖不符疑義，並查告貢寮區貢寮段	建議列為訂正案，重測後貢寮區龍崗段 146 及 174 地號於計畫圖補列變更斜線為一般保護區(貢寮地區細計併同處理)。	依建議意見辦理。

附表-4

附錄三 114 年 9 月 4 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄

序 號	變更 編號	位 置	公設專通變更明細表			新北市政府提出疑義情形及請 求協助事項	建議處理方式 (會議資料)	本次會議結論
			原計畫 (公頃)	變更內容 新計畫 (公頃)	備註			
6	變 20	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)	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。	貢寮小段 486-20、275-4 地 號(地籍圖重測後地號為貢寮 區龍崗段 146、174 地 號)(私有土地)是否位於變更 範圍？又其土地使用分區如 何核判？俾利都市計畫後續 執行。 ◆疑義情形： 計畫書變更內容明細表於備 註欄載明變更範圍以貢寮區 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 及田寮段虎子山小段 206、 206-5、207-13(地籍圖重測後 地號為貢寮區福隆段 1748、 1749、1753 地號)共 17 筆地 號為準，惟以計畫圖套繪地 籍圖顯示以下 3 處計畫書、 圖不符疑義： (1)貢寮區田寮洋段新社田寮 小段 700-13 及 700-14 地 號等 2 筆土地原計畫不屬 公園用地〔公(5)〕範圍。 (2)貢寮區田寮洋段新社田寮	1.建議列訂正案。 經查貢寮區田 寮洋段新社田 寮小段 700-13 地號屬一般保 護區，非屬公設 專通變更範圍； 700-14 地號係 屬變 22 案範圍。 建議計畫書之 變 20 案變更範 圍刪除田寮洋 段新社田寮小 段 700-13 及 700-14 地號。 2.建議列訂正案。 計畫書之變更 範圍補列新社 田寮小段 21-25	第 3 點建議意見 改為請新北市政 府先行辦理地籍 重測後再提列訂 正案，並於計畫 書補列地號，餘 依第 1 及 2 點建 議意見辦理。

附表-5

附錄三 114 年 9 月 4 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄

公設專通變更明細表					新北市府提出疑義情形及請求協助事項	建議處理方式 (會議資料)	本次會議結論
序號	變更編號	位置	變更內容 原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					小段 21-25 地號及田寮段虎子山小段 207-71(地籍圖重測後地號為貢寮區福隆段 1750 地號)等 2 筆土地坐落於本案變更範圍，惟計畫書未載明該 2 筆地號。 (3) 貢寮區田寮洋段新社田寮小段 701-2 地號南側未登錄地 9500-4504(暫編地號)部分位於變更範圍，惟計畫書未載明是否包含未登錄地。 ◆請求協助事項： 請協助釐清計畫書、圖不符疑義，並查告下列事項，俾利都市計畫後續執行： (1) 貢寮區田寮洋段新社田寮小段 700-13 及 700-14 地號等 2 筆土地是否位於本案變更範圍？又其土地使用分區如何核判？ (2) 貢寮區田寮洋段新社田寮小段 21-25 地號及田寮段虎子山小段 207-71(地籍圖重測後地號為貢寮區福隆段 1750 地號)等 2 筆土地計畫書是否漏列？又其	及福隆段 1750 地號。 3.建議列訂正案。 計畫書之變更範圍補列暫編地號 9500-4504 地號(部分)。	

附表-6

附錄三 114 年 9 月 4 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄

序 號	變更 編號	公設專通變更明細表			新北市政府提出疑義情形及請 求協助事項	建議處理方式 (會議資料)	本次會議結論
		位置	變更內容 原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
7	變 21	核能廠南側(圖幅 345、346)	墓地用地 [墓(8)] (0.28)	一般保護區 (0.28)	土地使用分區如何核判？ (3) 貢寮區田寮洋段新社田寮小段 701-2 地號南側坐落於本案變更範圍之部分未登錄地 9500-4504(暫編地號)是否漏列？又其土地使用分區如何核判？ ◆疑義情形： 查計畫書變更內容明細表於備註欄載明變更範圍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，惟以計畫圖套繪地籍圖顯示變更範圍包含貢寮區田寮洋段新社田寮小段 577-1、578、579、582、699-1 共 5 筆地號，衍生計畫書、圖不符疑義。 ◆請求協助事項： 請協助釐清計畫書、圖不符疑義，並查告貢寮區田寮洋段新社田寮小段 577-1 地號(私有土地)是否位於變更範圍？又其土地使用分區如何核判？俾利都市計畫後續執行。	建議列訂正案，變更範圍補列貢寮區田寮洋段新社田寮小段 577-1 地號，以符規劃原意(書圖一致)。	依建議意見辦理。

附表-7

附錄三 114 年 9 月 4 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄

序 號	變更 編號	位 置	公設專通變更明細表			新北市府提出疑義情形及請 求協助事項	建議處理方式 (會議資料)	本次會議結論
			原計畫 (公頃)	變更 內容 (公頃)	備註			
8	變 25	公(14)北 側 (圖幅 361、 388、 389)	機關用 地 〔機(4)〕 (0.47)	景觀 保護區 (0.47)	以貢寮區田寮洋段卯澳小段 353、354、413-2、413-11、414、415 及田寮洋段老蘭小段 1-11 共 7 筆地號為主。	◆疑義情形： 查計畫書變更內容明細表於備註欄載明變更範圍以貢寮區田寮洋段卯澳小段 353、354、413-2、413-11、414、415 及田寮洋段老蘭小段 1-11 共 7 筆地號為主，惟以計畫圖套繪地籍圖顯示以下 3 處計畫書、圖不符疑義： (1)依新北市瑞芳地政事務所 111 年 12 月 8 日新北瑞地測字第 1116141295 號函檢送本案周邊土地逕為分割線標準紅線地籍參考圖，前開 415 及 413-2 地號等 2 筆土地範圍相連與都市計畫圖標繪變更範圍不相連且形狀大小有差異，究竟係整筆變更或部分變更，衍生計畫書、圖不符疑義。 (2)前開 413-11 地號依上開瑞芳地政事務所檢送土地逕為分割線標示紅線地籍參考圖應屬公園用地〔公(14)〕，惟都市計畫書載明將本地號由「機關用地〔機(4)〕」變	1.卯澳段 176、248 地號等 2 筆土地(重測前卯澳小段 415 及 413-2 地號)係屬整筆地號變更。 2.卯澳段 215 地號(重測前卯澳小段 413-11 地號)屬變更範圍，為景觀保護區。 3.建議列訂正案，參照地籍重測後地號位置，依規劃原意重新套繪，部分卯澳段 176、252 地號及卯澳段 253 地號應納入變更，另建議卯澳段 252 地號配合都計分區線辦理地籍分割。	有關建議意見第 2 點，卯澳段 215 地號修改為卯澳段 251 地號，餘依建議意見辦理。

附表 8

附錄三 114 年 9 月 4 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄

公設專通變更明細表					建議處理方式 (會議資料)	本次會議結論
序 號	變更 編號	位置	變更內容			
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	備註	
					新台北市政府提出疑義情形及請求協助事項 更為「景觀保護區」變更歷程衍生疑義。 (3)以計畫圖套繪地籍圖顯示貢寮區田寮洋段卵澳小段 413-4(部分範圍)及 413-7 地號土地似位於本次「機關用地〔機(4)〕」變更為「景觀保護區」範圍內，惟計畫書並未載明前揭 2 筆地號，衍生計畫書、圖不符疑義。 ◆請求協助事項： 請協助釐清計畫書、圖不符疑義，並查告下列事項，俾利都市計畫後續執行： (1)貢寮區田寮洋段卵澳小段 415 地號(私有土地)及 413-2 地號(公有土地)等 2 筆土地究竟係整筆變更或部分變更？ (2)貢寮區田寮洋段卵澳小段 413-11 地號土地(公有土地)是否位於變更範圍？ (3)貢寮區田寮洋段卵澳小段 413-4(部分範圍)及 413-7 地號等 2 筆土地(公有土地)是否位於變更範圍？	

附表-9

附錄三 114 年 9 月 4 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄

序號	變更編號	位置	公設專通變更明細表			新北市政府提出疑義情形及請求協助事項	建議處理方式(會議資料)	本次會議結論
			原計畫(公頃)	變更內容新計畫(公頃)	備註			
9	變 26	遊三南側(圖幅 421)	墓地 [墓(12)] (0.16)	一般保護區 (0.16)	以田寮洋段卯澳小段 5-2、361-36 共 2 筆地號為準。	◆疑義情形： 查計畫書變更內容明細表於備註欄載明變更範圍以貢寮區田寮洋段卯澳小段 5-2、361-36 共 2 筆地號為準，惟以計畫圖套繪地籍圖顯示變更範圍包含貢寮區田寮洋段卯澳小段 5-2、361-36、361-45 共 3 筆地號，衍生計畫書、圖不符疑義。 ◆請求協助事項： 請協助釐清計畫書、圖不符疑義，並查告貢寮區田寮洋段卯澳小段 361-45 地號(公有土地)是否位於變更範圍？又其土地使用分區如何核判？俾利都市計畫後續執行。	建議列訂正案，修正計畫圖，查田寮洋段卯澳小段 361-45 地號變更範圍，且為公有土地。	依建議意見辦理。
10	變 28	菜菜區，停(18)東北側(圖幅 479)	機關用地 [機(16)] (0.08)	景觀保護區 (0.08)	以田寮洋段菜菜小段 108-3、108-5、112-1、114-1、114-2、115-1、115-2、116-1 共 8 筆地號為準。	◆疑義情形： 查計畫書變更內容明細表於備註欄載明變更範圍以貢寮區田寮洋段菜菜小段 108-3、108-5、112-1、114-1、114-2、115-1、115-2、116-1 共 8 筆地號為準，惟查前開 114-1 地號土地於 111 年 1 月 27 日發布實施「變更東北角海	建議列訂正案，變更範圍刪除菜菜小段 1003 及 1002 地號(重測前田寮洋段菜菜小段 114-1 及 115-1 地號)，以符規劃原意，計畫圖無需修正。	依建議意見辦理。

附表-10

附錄三 114 年 9 月 4 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄

序 號	變 更 編 號	位 置	公設專通變更明細表			新市政府提出疑義情形及請 求協助事項	建議處理方式 (會議資料)	本次會議結論
			原計畫 (公頃)	變更內容 新計畫 (公頃)	備註			
11	變 51	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)	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	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)案前開 115-1 景觀保護區，又前開 115-1 地號土地於 107 年 12 月 26 日發布實施「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)」案變更內容明細表編號第 16 案，已由機關用地〔機(16)〕變更為景觀保護區(如序號 10 附件)，衍生計畫書、不符疑義。 ◆請求協助事項： 請協助釐清計畫書、圖不符疑義，並查告貢寮區田寮洋段菜菜小段 114-1 及 115-1 地號等 2 筆土地變更歷程為何？俾利都市計畫後續執行。	查貢寮區撈洞段 340 撈洞小段之變更地號土地之變更範圍疑義，因該地號位於圖解地籍	1. 依建議意見辦理。 2. 請交通部觀光署東北角及宜蘭海岸

附表-11

附錄三 114 年 9 月 4 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄

公設專通變更明細表				新北市府提出疑義情形及請求協助事項	建議處理方式 (會議資料)	本次會議結論
序號	變更編號	位置	變更內容 原計畫(公頃) 新計畫(公頃)			
			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。	地號為準，又前開 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。惟因平均高潮線位置查無相關資料，致無法確認前開 340 地號土地變更範圍為何？ (2)本案旅遊服務中心用地(旅服三)與水產養殖區間夾有公園用地〔公(10)〕形狀與計畫圖套繪地籍圖顯示交通部觀光局東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處〔養有之土地與水產養殖區〔養(3)〕間剩餘土地形狀不符，似不存在帶狀公園用地，衍生公園用地〔公(10)〕部分範圍坐落地號疑義？ ◆請求協助事項： (1)請協助查告平均高潮線位置？俾利都市計畫後續執行。 (2)本案旅遊服務中心用地(旅服三)與水產養殖區間所夾帶狀公園用地〔公(10)〕坐	區，建議請新北市政府先行辦理地籍重測後再處理。	國家風景區確切使用範圍，俾納入本次通盤辦理。

附表-12

附錄三 114 年 9 月 4 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄

序 號	變更 編號	位置	公設專通變更明細表		備註	新北市政府提出疑義情形及請求協助事項	建議處理方式 (會議資料)	本次會議結論
			原計畫 (公頃)	變更內容 新計畫 (公頃)				
12	變 3	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)	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 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 地號之公有地及鼻頭段 113-7、113-20、113-24 及 117-16 等 4 筆地號)。	落地號為何？俾利都市計畫後續執行。 ◆疑義情形： (1)變更內容明細表編號第 12 案之兒童遊樂場用地〔兒 1〕及公園用地〔公(1)〕變更更為地質保護區，係配合 111 年 1 月 27 日發布實施「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案變更內容明細表新編號第 3 案，係依地號變更，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 地號等 11 筆土地及貢寮區撈洞段 19、11-39、11-42 地號等 4 筆土地為準。 (2) 新北市政府 112 年 7 月 10 日召開「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」變更疑義研商會議紀錄之第 4 案	建議列訂正案，查瑞芳區鼻頭段 117-15 地號土地屬「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」事，圖不符情節，建議依規劃原意公有土地(瑞芳區鼻頭段 117-15 地號)變更為地質保護區，提列本次四通變更案(含鼻頭、龍洞細計修正)。	請新北市政府先行辦理地籍重測後，並依規劃爰亦將台 2 線省道，以東陡峭地區，併同依建議意見辦理。

附表-13

附錄三 114 年 9 月 4 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄

序 號	變更 編號	位置	公設專通變更明細表		備註	新北市政府提出疑義情形及請求協助事項	建議處理方式 (會議資料)	本次會議結論
			原計畫 (公頃)	變更內容 新計畫 (公頃)				
						結論：「瑞芳區鼻頭段 117-15 地號土地非屬都市計畫書所載變更範圍內土地...」。 ◆請求協助事項： 本案細部計畫圖展繪變更範圍與前述地號範圍是否依實請貴分署協助查告是否依實察區福隆段 16 及 71 地號等 2 筆土地範圍為準，俾憑續辦。		

附表 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(第三次通盤檢討)(第一階段)案(含福隆地區細計)後續執行疑義及建議處理方式

序 號	變更 編號	位置	東北角三通一階變更明細表		備註	新北市政府提出疑義情形及請求協助事項	建議處理方式 (會議資料)	本次會議結論
			原計畫 (公頃)	變更內容 新計畫 (公頃)				
13	三通一變 22	計畫區中央，福隆所(東北角 26)	乙種住宅區 (0.08)	機關用地 (機 29) (0.08)		◆疑義情形： 變更內容明細表編號第 7 案之乙種住宅區變更為機關用地〔機 (29)〕部分，係配合 106 年 4 月 7 日發布實施「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景	建議列訂正案，按規劃原意，依重測後福隆段 16 及 71 地號範圍重新套疊予以訂正(含福隆細計)。	1. 依建議意見辦理。 2. 另邀海巡署、委員會、海巡署及新北市政府警察局瑞芳

附表-14

附錄三 114 年 9 月 4 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(新北市部分)處理原則研商會議紀錄

東北角三通一階變更明細表					建議處理方式 (會議資料)	本次會議結論
序號	變更編號	位置	變更內容			
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
	福隆細計變 7	計畫區東側， 兒(1)東側	乙種住宅區 (0.27)	機關用地 [機(29)] (0.08) 旅遊服務中心 用地 [旅服(4)] (0.07) 旅遊服務中心 用地 [旅服(11)] (0.12) 人行步道 (*)	新北市政府提出疑義情形及請求協助事項	分局，討論福隆段 15 地號與周邊變更範圍。
					配合主要計畫第三次通盤檢討成果調整人行步道及 107 年 12 月公告之東北角主、細計重製圖，及配合 111 年 1 月 27 日主要計畫公告設施專案通盤檢討公告實施內容變更第 49 案內容辦理，訂正本細部計畫土地使用分區及公共設施用地。	特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案變更內容明細表編號第 22 案，係依地號變更，以貢寮區田寮洋段挖子小段 20-9、20-32 地號(地籍圖重測後為貢寮區福隆段 16、71 地號)為準。
					◆請求協助事項： 經查本案細部計畫圖展繪變更範圍與前述地號範圍不符，敬請貴分署協助查告是否依貢寮區福隆段 16 及 71 地號等 2 筆土地範圍為準，俾憑續辦。	

附表-15

附錄四 114 年 9 月 10 日召開「變更東北角
海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風
景特定區計畫(第四次通盤檢討)
案」書圖不符疑義(宜蘭縣部分)
處理原則研商會議紀錄

附錄四 114 年 9 月 10 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(宜蘭縣部分)處理原則研商會議紀錄

抄本

檔 號：

保存年限：

內政部國土管理署城鄉發展分署 函

機關地址：10556 臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：邱筠蓁

聯絡電話：02-27721350#319

電子郵件：emily@tcd.gov.tw

傳真：02-27523920

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國114年9月17日

發文字號：城規字第1149007527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：檢送本分署114年9月10日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(宜蘭縣部分)處理原則研商會議紀錄，請逕依會議結論辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本分署114年8月7日城規字第11490063391號開會通知單續辦。

正本：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處、宜蘭縣政府

副本：本分署分署長室、副分署長室、主任工程司室、中區隊(以上均含附件)、城市規劃科

附錄四 114 年 9 月 10 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(宜蘭縣部分)處理原則研商會議紀錄

**「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(宜蘭縣部分)處理原則
研商會議紀錄**

壹、會議時間：114 年 9 月 10 星期三 下午 2 時整

貳、會議地點：本分署 2 樓會議室

參、主持人：張副分署長順勝

肆、出席單位及人員：如後附簽名簿

紀錄：邱筠蓁

伍、會議結論：

本次會議依宜蘭縣政府就東北角公設專通案所提計畫書、圖疑義案件共 8 案，經討論後提出疑義處理方式詳如附表。案涉依規劃原意列訂正案者(序號 1、3、4、5、6、7)，納入本次第四次通檢計畫書提列課題與對策並另列訂正案章節(含對照表及面積增減表)，並於現行土地使用計畫面積表備註欄說明，另於變更明細表內註明不含訂正案。

陸、散會：下午 4 時整

附錄四 114 年 9 月 10 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(宜蘭縣部分)處理原則研商會議紀錄

附表 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)案後續執行疑義及建議處理方式					
宜蘭縣政府提出疑義情形及建議處理方式					
序號	變更編號	位置	變更內容		建議處理方式(會議資料)
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
1	變 33	廣停(3)東南側(圖幅560)	公園用地〔公(25)〕(*)	景觀保護區(*)	以宜蘭縣頭城鎮石城段1006-1(8.87m ²)地號為準。
◆案由： 第 33 案計畫書記載以「石城段 1006-1 地號為準」，實際位置與都市計畫圖不符。 ◆說明： 1. 經查石城段 1006-1 地號面積與計畫書所載相符。 2. 都市計畫圖所標示變更位置查無對應地籍(號)。 ◆建議處理方式： 請權責單位釐清變更標的。					
				1. 經查變更案位置有誤，頭城鎮石城段 1006-1 地號建議列訂正案調整計畫圖。	1. 依第 1 點建議意見辦理。 2. 依公設專用公園用地檢討變更原則，無開闢使用需求，主管機關亦無土地取得之事業，變更計畫，變更更為景觀保護區。考量地主權益，將毗鄰私有土地頭城鎮石城段 982-4、982-6 及 1006 地號調整為景觀保護區。請光復、東港、宜蘭及
				2. 毗鄰私有土地(頭城鎮石城段 982-4、982-6 及 1006 地號)依規劃原意調整為景觀保護區，另為維持完整性周邊公有土地(頭城鎮石城段 1005、1007、1007-1、1008 及 1008-1 地號)併調整為景觀保護區，提列本次四通變更案。	3. 請交通、觀光、東港、宜蘭及

附表-1

附錄四 114 年 9 月 10 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(宜蘭縣部分)處理原則研商會議紀錄

公設專通變更明細表					宜蘭縣政府提出疑義情形及建議處理方式	建議處理方式 (會議資料)	本次會議結論
序號	變更編號	位置	變更內容 原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
2	變 38	港(14)東北側(圖幅 638)	公園用地 〔公(27)〕 (0.06)	景觀保護區 (0.06)	以宜蘭縣頭城鎮北關段 915 地號為準。	配合本次四通漁港專用區變更，則調整本次四通變更案。	區風景及府文有開利次參 國家理處政函否，俾四次 管蘭縣正式是需求，第四 正示關納入盤檢討 通考。
					◆案由： 第 38 案計畫書記載以「北關段 915 地號為準」，實際位置與都市計畫圖不符。 ◆說明： 1. 經查北關段 915 地號面積與計畫書所載相符。 2. 都市計畫圖所套疊地籍變更位置錯誤。 ◆建議處理方式： 請權責單位釐清變更標的、範圍。		查宜蘭縣頭城鎮北關段 915 地號位屬本區域地範圍內，依建議意見辦理。

附表-2

附錄四 114 年 9 月 10 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(宜蘭縣部分)處理原則研商會議紀錄

序號	變更編號	公設專通變更明細表			宜蘭縣政府提出疑義情形及建議處理方式	建議處理方式 (會議資料)	本次會議結論
		位置	變更內容 原計畫(公頃) 新計畫(公頃)	備註			
3	變 42	基(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)	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。	1.經查公設專通 變更案位置有 誤，頭城鎮更 新段 533 地號 建議列訂正 案，修正計畫 圖。 2.另有關於私有地 頭城鎮更新段 532-1 地號建議 於機關協管處 說明是否取得 計畫。	1.考量現況已 開闢，及交通 使用，及交通 部觀光及宜蘭 海岸國家風景 區管理處 已取得頭城 鎮更新段 533 地號私有土地 地權使用權同 地使書，爰處理 方式改為恢復 原分區。 2.毗鄰私有土 地頭城鎮更新 段 532-1 地 號土地，因已 開闢使用，基 於保障民眾通 權益，請交通部 觀光及宜蘭

附表-3

附錄四 114 年 9 月 10 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(宜蘭縣部分)處理原則研商會議紀錄

公設專通變更明細表					宜蘭縣政府提出疑義情形及建議處理方式	建議處理方式 (會議資料)	本次會議結論
序 號	變更 編號	位置	變更內容 原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
4	變 43	計畫區 南端 (圖幅 653)	學校用 地 〔文小(9)〕 (0.18)	景觀 保護區 (0.18)	以宜蘭縣頭城鎮更新段 272-1、302、315、318 共 4 筆地號為準。	列為訂正案，建議計畫書增列頭城鎮更新段 296-1 地號土地為景觀保護區，無須訂正計畫圖。	海岸國家風景區管理處取得部分，本於權責辦理。 依建議意見辦理。

附表-4

附錄四 114 年 9 月 10 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(宜蘭縣部分)處理原則研商會議紀錄

公設專通變更明細表					宜蘭縣政府提出疑義情形及建議處理方式	建議處理方式 (會議資料)	本次會議結論
序號	變更編號	位置	變更內容 原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
5	變 47	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. 屬合法建物或依相關程序	1.變更範圍地段地號： (1)商業區(附)：頭城鎮外大溪段 264、265、271-1 等 3 筆地號。 (2)甲種住宅區(附)：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。 (3)停車場用地(停 38)：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、	1.有關頭城鎮大里段 1087、1092、1094 地號三筆土地，建議納入機關協調會討論，請縣府先行確認道路境界線後再行處理；另 1093 地號依公設專通規劃原意納入，建議提列訂正案於計畫書補列地號。 2.經查頭城鎮大里段 1069、1069-1、1070 等 3 筆地號於 107 年 12 月 7 日與 1068 地號合	1.有關頭城鎮大里段 1087、1092、1093、1094 地號 4 筆土地，請宜蘭縣政府協調頭城鎮公所辦理及 1094 地號為公有地，以判定該 4 筆土地是否位屬原港埠用地範圍，俾利納入第四次通盤檢討參考。 2.列訂正案修正計畫圖，依規劃原意將廣場用地大

附表-5

附錄四 114 年 9 月 10 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(宜蘭縣部分)處理原則研商會議紀錄

公設專通變更明細表				宜蘭縣政府提出疑義情形及建議處理方式	建議處理方式 (會議資料)	本次會議結論
序號	變更編號	位置	變更內容 原計畫 (公頃) 新計畫 (公頃)			
			取得房屋明證者，基地所有權人保障免予回饋。未經明證合法房屋者，應自獻 50% 土地予宜蘭縣政府，並採代價方式繳納金折	部分 1128 等 6 筆地號。 (4)廣場用地：頭城鎮大里段部分 1041-1 地號。 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、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。	併，係屬公設專通辦理期間(111 年 1 月 9 日發布實施)，導致大里段 1068 地號範圍與計畫圖不符。另查頭城鎮大里段 1068 地號未簽署都市計畫發布前合法建物免予回饋範圍，請縣府確認公設專通變更之頭城鎮大里段 1068 地號變更為併前或併後之範圍再行處理。	里段 1041-6 地號都市計畫展繪線與右側地籍線及左側道路境界線共線。 3.有關於頭城鎮大里段 1068 地號變更範圍疑義，請宜蘭縣政府協助確認。110 年 2 月函送合法房屋所證明文件大里段 1068 地號是否已合併 1069、1069-1 及 1070 地號 3 筆土地，以納入

附表-6

附錄四 114 年 9 月 10 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(宜蘭縣部分)處理原則研商會議紀錄

公設專通變更明細表					宜蘭縣政府提出疑義情形及 建議處理方式	建議處理方式 (會議資料)	本次會議結論
序 號	變 更 編 號	位 置	變 更 內 容				
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				， 應回積築面，應請託不估妥價採高且低發公 式，應可用積由人三動價為後其值不得開期現 倍。			第四次通盤 檢討。

附表-7

附錄四 114 年 9 月 10 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(宜蘭縣部分)處理原則研商會議紀錄

公設專通變更明細表					宜蘭縣政府提出疑義情形及 建議處理方式	建議處理方式 (會議資料)	本次會議結論
序 號	變更 編號	位置	變更內容 原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
6	變 37	大溪 地區 (圖幅 619、 625)	廣場兼 停車場 用地〔廣停 地〕(11)〕 (0.02)	景觀 保護區 (0.02)	◆案由： 第 37 案計畫書記載與計 畫圖不符。 ◆說明： 計畫書內未納入北關段 211-1 地號(部分)是否依 計畫書內容將 211-1 地號 剔除 ◆建議處理方式： 請權責單位釐清變更標 的、範圍。	1. 建議列入訂正計畫圖，訂正於頭城鎮北關段 211-1 地號範圍為景觀保護區。 2. 建議補列頭城鎮北關段 203-3 地號，依規劃原意提列變更案車廣場兼停車場保護區，修正計畫書、修圖。	依建議意見辦理。
			景觀 保護區 (0.31)	廣場兼 停車場 用地〔廣停 地〕(11)〕 (0.31)			
7	變 50	公(21)北 側 (圖幅 680、 681)	景觀 保護區 (0.03)	以宜蘭縣頭城鎮港口段 517-2、517-4、部分 526 等 3 筆地號為準。	◆案由： 第 50 案計畫書記載與計 畫圖不符。 ◆說明： 變更圖形與地籍不符。 ◆建議處理方式： 權責單位釐清變更範圍。	建議列入訂正案，配合頭城鎮港口段 517-2 地號範圍圖。	依建議意見辦理。
			公園用 地 〔公(21)〕 (0.89)	旅遊服 務中心 用地(旅服 12) (0.92)			

附表-8

附錄四 114 年 9 月 10 日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」書圖不符疑義(宜蘭縣部分)處理原則研商會議紀錄

公設專通變更明細表					宜蘭縣政府提出疑義情形及建議處理方式	建議處理方式 (會議資料)	本次會議結論
序號	變更編號	位置	變更內容 原計畫(公頃) 新計畫(公頃)	備註			
8	變 52	石城地區 (圖幅 527)	甲種住宅區 (*)	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。	◆案由： 第 52 案計畫圖及樁位圖與地籍套疊不符。 ◆說明： 1. 石城段 98-6、131-15 樁位與地籍套疊位置不吻合。 2. 石城段 98-5、131-11 樁位與地籍套疊位置不吻合。 ◆建議處理方式： 請權責單位釐清變更範圍。	建議依頭城鎮石城段 98-5、98-6、131-11、131-15 地號變更範圍為準，不另釘樁，無須訂正書、圖。	依建議意見辦理。
			公園用地 (公 23) (*) 鐵路用地 (*) 景觀保護區 (*)				

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

抄本

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：邱筠蓁

聯絡電話：02-27721350#423

電子郵件：emily@tcd.gov.tw

傳真：02-27711809

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國112年7月28日

發文字號：城規字第1129008920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：檢送本分署112年7月19日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案機關協調會議紀錄，請逕依會議結論辦理，不另行文，請查照。

說明：依本分署112年7月3日城規字第1129007374號開會通知單續辦。

正本：交通部觀光局、交通部航港局、交通部觀光局東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處、新北市政府城鄉發展局、新北市政府漁業及漁港事業管理處、新北市政府農業局、新北市政府民政局、宜蘭縣政府建設處、宜蘭縣政府民政處、宜蘭縣政府農業處、宜蘭縣海洋及漁業發展所、新北市瑞芳區公所、新北市貢寮區公所、宜蘭縣頭城鎮公所

副本：內政部營建署都市計畫組、綜合計畫組、本分署分署長室、張副分署長室、主任工程司室、北區規劃隊(以上均含附件)、城鄉規劃課

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景 特定區計畫(第四次通盤檢討)」案機關協調會議紀錄

壹、會議時間：112 年 7 月 19 日(星期三)上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本分署 2 樓會議室

參、主持人：林分署長秉勳

肆、出席單位及人員：如後附簽名簿 紀錄：邱筠蓁

伍、與會單位發言摘要：(詳附錄)

陸、會議結論：

議題一：本特定區計畫之海域資源保護區及海濱遊憩區是否劃出計畫範圍。

結論：

- 一、考量本特定區計畫土地使用分區管制要點未針對海域資源保護區訂有明確管制事項，且經宜蘭縣政府表示計畫範圍內屬宜蘭縣轄海域部分，縣府已於宜蘭縣國土計畫劃為海洋資源地區第 1-1 類，原則依業務單位意見將海域資源保護區劃出都市計畫範圍，由新北市政府及宜蘭縣政府依全國國土計畫規定劃設海洋資源地區第 1-1 類或適當分類進行管制。另請業務單位洽詢營建署綜合計畫組確認劃出後變為非都市計畫保護區，是否符合海洋資源地區第 1-1 類劃設條件。
- 二、依現行計畫土地使用分區管制要點所訂海域資源保護區保護標的為保護魚類、珊瑚類及其他海域資源為主，後續劃出都市計畫範圍，依國土計畫法進行管制。

議題二：依都市計畫法臺灣省施行細則第 37 條第 13 款規定，會商新北市政府及宜蘭縣政府依實際需要，於本次通盤檢討訂定港埠用地容積率。

結論：

請業務單位補充實際案例及相關法規(如漁港法)規定，說明訂定港埠用地容積率之合理性後再議。

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

議題三：本特定區計畫「港埤用地」變更為港埤專用區及其土地使用強度與容許使用規定。

結論：

- 一、本特定區計畫港埤用地面積計 46.24 公頃，其中未取得私有地面積有 4.8 公頃，「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)」案於 111 年 1 月發布實施，惟多數港埤用地屬私有仍未及處理(僅大溪漁港(1.06 公頃)變更為商業區(附)、甲種住宅區(附)、停車場用地及廣場等)。考量維持港埤用地則必須由需地機關取得土地開闢，造成私有地主使用權利受限且不利土地合理發展，且新北市政府及宜蘭縣政府均表示原則同意，請業務單位納入本特定區計畫(第四次通盤檢討)案規劃內容。
- 二、為求審慎，請新北市政府及宜蘭縣政府就本次議程所列漁港範圍變更為港埤專用區及其土地使用強度與容許使用 1 案以正式公文提供意見，俾納供規劃參考。

議題四：本特定區計畫旅館區面積 38.13 公頃，現況已發展使用面積約 4.73 公頃，發展率為 12.40%。現行旅館區檢討原則為何。

結論：

依本特定區計畫(第三次通盤檢討)案旅館區檢討原則，其區位為三級坡以上者變更為景觀保護區或一般保護區，檢討後可建築面積將大幅縮減。為瞭解遊客住宿需求，以作為旅館區檢討及旅館區總量分派等重要參據，請交通部觀光局協助提供相關資料(如 109 年後主要觀光遊憩據點遊客人次統計、最新年度完整之遊客滿意度調查報告、旅館與民宿住用率資料及觀光旅館分布政策等)，俾納供規劃參考。

議題五：依「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)」案後續辦理事項：檢討第二種宗教專用區(原宗一)未開發地區恢復為原分區。

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

結論：

依本特定區計畫(第三次通盤檢討)案計畫書第八章拾、其他載明略以：「有關第二種宗教專用區(原宗一)建請財團法人靈鷲山佛教基金會針對現行宗教活動專用區，重新評估其需求；如無需求者，建議依都市計畫法定程序檢討恢復為原計畫。」，經查第二種宗教專用區(原宗一)從民國 89 年劃設迄今，除編號 2 及 3 區塊部分開闢現有道場外(詳附錄 1)，其餘均未開闢。經討論後，原則同意依業務單位所提建議：保留編號 1~4 土地(第二種宗教專用區)及其聯絡道路(第三種宗教專用區)不辦理變更，供財團法人靈鷲山佛教基金會研提整體開發計畫，餘編號 5~12 土地(第二種宗教專用區)及其聯絡道路(第三種宗教專用區)，比照「變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討—風景專用區為第一、二、三、及四種保護區)」方式處理，先恢復為原分區(景觀保護區及一般保護區等)，後續倘有使用需求，得依本特定區計畫(第四次通盤檢討)案變更前原土地使用分區管制要點規定，依法定程序逕向內政部申請變更為第二、三種宗教專用區，亦請規劃單位將變更內容應表明事項納入規劃草案內容。

議題六：本特定區計畫之景觀保護區、水產養殖區之土地使用強度及容許使用項目調整。

結論：

- 一、考量景觀保護區、水產養殖區新增容許使用項目及調整使用強度，應以不違反相關法令為原則，並有相關配套措施，請新北市政府及宜蘭縣政府提供意見，俾納供規劃參考。
- 二、請業務單位思考景觀保護區擬開放新增農業使用與資材室如何兼顧景觀保護之配套措施。

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

柒、臨時動議：(新北市書面意見詳附錄 2)

案由：「變更東北角海岸風景特定區(鼻頭、龍洞地區)細部計畫(第二次通盤檢討)」案、「變更東北角海岸風景特定區(貢寮地區)細部計畫(第二次通盤檢討)」案、「變更東北角海岸風景特定區(福隆地區)細部計畫(第二次通盤檢討)」案及「變更東北角海岸風景特定區(卯澳、馬岡地區)細部計畫(第二次通盤檢討)」案等 4 案計畫書之事業及財務計畫調整。

提案者：新北市政府

說明：

一、新北市政府 112 年 5 月 15 日新北府城審字第 1120896111 號函請本分署協助釐清「變更東北角海岸風景特定區(鼻頭、龍洞地區)細部計畫(第二次通盤檢討)」案、「變更東北角海岸風景特定區(貢寮地區)細部計畫(第二次通盤檢討)」案、「變更東北角海岸風景特定區(福隆地區)細部計畫(第二次通盤檢討)」案及「變更東北角海岸風景特定區(卯澳、馬岡地區)細部計畫(第二次通盤檢討)」案等 4 案再公開展覽計畫書之事業及財務計畫一節，與會議決議不符(附件 1)。

二、本分署 112 年 6 月 8 日城規字第 1129006623 號函復將邀集相關單位協商後，再納入「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案研處(附件 2)。

結論：本議題已納入第二次機關協調會討論，預定於 112 年 8 月召開。

捌、散會：中午 12 時整

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

抄本

檔 號：

保存年限：

內政部國土管理署城鄉發展分署 函

機關地址：10556 臺北市松山區八德路2段

342號

聯絡人：邱筠蓁

聯絡電話：02-27721350#423

電子郵件：emily@tcd.gov.tw

傳真：02-27711809

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國112年9月22日

發文字號：城規字第1129011677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：檢送本分署112年9月13日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案第2次機關協調會議紀錄，請逕依會議結論辦理，不另行文，請查照。

說明：依本分署112年8月29日城規字第1129010411號開會通知單續辦。

正本：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處、新北市政府、宜蘭縣政府

副本：本分署分署長室、張副分署長室、主任工程司室、北區隊(以上均含附件)、城市規劃科

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案第 2 次機關協調會議紀錄

壹、會議時間：112 年 9 月 13 日（星期三）下午 2 時整

貳、會議地點：本分署 2 樓會議室

參、主持人：林分署長秉勳

肆、出席單位及人員：如後附簽名簿 紀錄：邱筠蓁

伍、與會單位發言摘要：(詳附錄)

陸、會議結論：

議題一：有關交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處、新北市政府及宜蘭縣政府就「東北角海岸風景特定區計畫」事業及財務計畫主辦單位調整。

一、有關新北市政府建議「東北角海岸風景特定區計畫」之 4 個細部計畫事業及財務計畫主辦單位調整部分，考量「變更東北角海岸風景特定區（鼻頭、龍洞地區）細部計畫（第二次通盤檢討）」、「變更東北角海岸風景特定區（貢寮地區）細部計畫（第二次通盤檢討）」、「變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（第二次通盤檢討）」及「變更東北角海岸風景特定區（卯澳、馬岡地區）細部計畫（第二次通盤檢討）」4 案計畫書、圖內容，業經內政部都市計畫委員會 111 年 4 月 12 日第 1009 次及 112 年 3 月 14 日第 1029 次會議審決，新北市政府如經評估仍有修改該 4 案之公共設施用地主辦單位之必要，建議依都市計畫法第 82 條規定申請復議。

二、本次會議討論範疇以主要計畫劃設之公共設施用地為主。有關「東北角海岸風景特定區計畫」公共設施用地主辦單位檢討原則，依計畫劃設目的及現況服務範疇分為：

(一)計畫層面：先評估該公共設施用地是否仍有留設之必要，倘無留設必要，檢討變更為適當分區；倘仍有使用需求，則由主辦單位視財源狀況辦理開闢。

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

(二)公共設施用地主辦單位認定原則：

- 1.周邊有特殊景點、服務範疇以觀光旅遊為主，該公共設施用地主辦單位建議由交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處擔任。
- 2.服務範疇以鄰近社區居住、商業為主，屬服務地方社區型，該公共設施用地主辦單位由地方政府擔任(依轄區指認)。
- 3.使用屬性無法明確界定或有不同意見，但仍有留設之必要者，以協商機制討論主辦單位歸屬，倘無共識，則提請內政部都市計畫委員會審議確認。

三、本次會議就「東北角海岸風景特定區計畫」公園用地、機關用地、停車場用地及廣場兼停車場用地等4類公共設施用地主辦單位認定較有疑慮部分進行討論，案依上開檢討原則提出初步建議如後附表1。交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處、新北市政府及宜蘭縣政府如有相關意見，請以正式公文函復，俾納供下次會議討論。

議題二：「東北角海岸風景特定區計畫」移交新北市及宜蘭縣政府，有關拆分計畫內容、範圍及配套措施。

- 一、考量「東北角海岸風景特定區計畫」由中央擔任擬定機關執行至今已逾40年，應已達當時保護自然景觀資源及適應觀光旅遊之目的。依地方制度法規定都市計畫為地方自治事項，且直轄市縣市國土計畫已公告實施，爰「東北角海岸風景特定區計畫」移交新北市政府及宜蘭縣政府擔任擬定機關之政策方向已為明確。
- 二、本次會議係為就都市計畫移交議題進度意見交換，請業務單位將新北市政府、宜蘭縣政府所提意見(如附錄)納入評估並研提對策，下次會議繼續研商。

柒、散會：下午5時40分

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

附表 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(第四次通盤檢討)
公共設施用地明細表

項 目	面積 (公頃)	位置	使用 現況	主辦單位認定原則		主辦單位 初步建議	備註
				是否仍 有留設 之必要	建議理由		
廣場用地	廣 1	0.09	新北市 寮區	未開闢	✓	依內政部都委會決議辦理。	東北角風景管理處或新北市政府 東北角風景管理處或新北市政府 東北角風景管理處或新北市政府
	廣 2	0.11	新北市 寮區	未開闢	✓	依內政部都委會決議辦理。	
綠地	綠 3	0.89	新北市 寮區	未開闢	✓	依內政部都委會決議辦理。	
公園用地	公 1 (兒 1)	23.80	新北瑞 芳區	鼻頭角公園，有豐富海岸地質景觀	✓	觀光據點。服務範疇以觀光客為主。	東北角風景管理處
	公 20	0.07	新北瑞 芳區	部分開闢為供附近民眾休憩與停車使用及遊客停車。	✓	東北角(三通)由民眾陳情將港埠用地(港 2)變更為公園用地(公 20)，係配合新北市政府公告鼻頭漁港範圍調整港埠用地範圍。	新北市政府
	公 10	6.33	新北寮 區	龍洞灣公園	✓	觀光據點。龍洞灣公園、龍洞社區公園、龍洞社區公園、龍洞南口公園相互串連，為著名龍洞灣岬步道。	東北角風景管理處
	公 11	0.94	新北寮 區	龍洞社區公園	✓	觀光據點。服務範疇以觀光客為主。	東北角風景管理處
	公 2	15.25	新北寮 區	龍洞公園	✓	觀光據點。服務範疇以觀光客為主。	東北角風景管理處
	公 12	6.46	新北寮 區	龍洞南口公園	✓	觀光據點。服務範疇以觀光客為主。	東北角風景管理處

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

附表 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(第四次通盤檢討)
公共設施用地明細表

項 目	面積 (公頃)	位 置	使用 現況	主辦單位認定原則		主辦單位 初步建議	備註
				是否仍 有留設 之必要	建議理由		
公園用地	公 13	4.89	新北市貢寮區 金沙灣海濱公園，具有優美的海灣景觀及細緻的沙灘	✓	觀光據點。供遊客觀光遊憩使用。	東北角風景管理處	
	公 3	57.16	新北市貢寮區 鹽寮海濱公園	✓	與福隆海灘連成一氣，為舉辦國際性沙雕競賽場地。	東北角風景管理處	
	公 17	4.83	新北市貢寮區 貢寮環保公園	✓	屬社區服務型公園。	新北市政府	
	公 4	0.62	新北市貢寮區 未開闢之山林地	✓	屬社區服務型公園。新北市政府持有土地占 95.3%	新北市政府	私有地比例占 3.0%
	公 5	16.52	新北市貢寮區 龍門公園	✓	鄰近龍門露營區，供遊客觀光遊憩使用。	東北角風景管理處	私有地比例占 0.5%
	公 6	3.82	新北市貢寮區 福隆公園	✓	為福隆海水浴場延伸之綠帶，供遊客遊憩使用。	東北角風景管理處	私有地比例占 0.1%
	公 22	0.55	新北市貢寮區 鐵道旁公園	✓	為鐵道旁觀光遊憩型公園，供遊客遊憩使用。	東北角風景管理處	
	公 14	5.47	新北市貢寮區 北卯澳公園	✓	具豐富觀光資源，服務範疇以觀光客為主。	東北角風景管理處	
	公 7	0.22	新北市貢寮區 南卯澳公園	✓	具豐富觀光資源，服務範疇以觀光客為主。	東北角風景管理處	
	公 18	0.87	新北市貢寮區 三貂角公園	✓	觀光據點。服務範疇以觀光客為主。	東北角風景管理處	
	公 19	0.64	新北市貢寮區 萊萊地質公園	✓	觀光據點。具特殊地景，供民眾駐留觀海。	東北角風景管理處	
	公 15	0.88	新北市貢寮區 萊萊地質公園	✓	具特殊地景，提供遊客及釣客休息或觀海。	東北角風景管理處	

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

附表 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(第四次通盤檢討)
公共設施用地明細表

項 目	面積 (公頃)	位 置	使用 現況	主辦單位認定原則		主辦單位 初步建議	備註
				是否仍有 留設之必要	建議理由		
公園用地	公 8	22.20	新北市宜蘭縣 草嶺古道公園	√	觀光據點。每逢 假日便吸引大批 遊客前來登山遊 憩。	東北角風景 管理處	私有地比 例占 33.2%
	公 23	0.50	宜蘭縣頭城鎮 鐵道旁公園	√	為鐵道旁觀光 遊憩型公園,供 遊客遊憩使用。	東北角風景 管理處	
	公 25	0.33	宜蘭縣頭城鎮 未開闢使用,現況有 墳墓存在	√	位於大里旅遊 服務中心前,主 要供遊客遊憩 使用。	東北角風景 管理處	私有地比 例占 1.2%
	公 24	0.58	宜蘭縣頭城鎮 已開闢為臨 海步道及公園	√	屬社區服務型 公園。供附近居 民休閒使用。	宜蘭縣頭城 鎮公所	
	公 28	0.35	宜蘭縣頭城鎮 大溪河濱公園	√	為桃源谷步道 大溪線之登山 口,供遊客遊憩 使用。	東北角風景 管理處	私有地比 例占 0.4%
	公 27	5.93	宜蘭縣頭城鎮 北關海潮公園	√	具特殊地景,供 遊客遊憩使用。	東北角風景 管理處	
	公 21	0.78	宜蘭縣頭城鎮 外澳公園	√	近外澳海水浴 場,供遊客遊憩 使用。	東北角風景 管理處	
機關用地	機 22	0.07	新北市瑞芳區 南雅安檢所	√	現況由南雅安 檢所使用。	行政院海洋 委員會	
	機 21	0.01	新北市瑞芳區 鼻頭安檢所	√	現況由鼻頭安 檢所使用。	行政院海洋 委員會	
	機 10	0.26	新北市瑞芳區 海軍雷達站 (鼻頭光電 站)	√	現況由海軍雷 達站使用,屬軍 事用地。	行政院海洋 委員會	
	機 26	0.02	新北市貢寮區 龍洞安檢所	√	現況由龍洞安 檢所使用。	行政院海洋 委員會	
	機 19	0.12	新北市貢寮區 部分開闢/ 龍洞安檢所	√	現況為龍洞安 檢所使用。	行政院海洋 委員會	
	機 5	0.06	新北市貢寮區 自來水公司 水塔	√	臺灣自來水公 司做為水塔使 用。	臺灣自來水 公司	私有地比 例占 12.6 %。

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

附表 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 (第四次通盤檢討)
公共設施用地明細表

項 目	面積 (公頃)	位 置	使用 現況	主辦單位認定原則		主辦單位 初步建議	備註
				是否仍 有留設 之必要	建議理由		
機關 用地	機 6	0.04	新北市貢 寮區 自來水公司 第一區管理 處	✓	臺灣自來水公 司作為第一區 管理處使用。	臺灣自來水 公司	
	機 20	0.10	新北市貢 寮區 美艷山安檢 所	✓	現況由美艷山 安檢所使用。	行政院海洋 委員會	私有地比 例占 100 %。
	機 27	0.17	新北市貢 寮區 美艷山安檢 所	✓	現況由美艷山 安檢所使用。	行政院海洋 委員會	
	機 9	0.34	新北市貢 寮區 貢寮社區集 會中心	✓	供貢寮社區居 民及老人會使 用。	新北市貢寮 區公所	
	機 2	0.31	新北市貢 寮區 貢寮區公所	✓	貢寮區公所	新北市貢寮 區公所	私有地比 例占 2.4 %。
	機 38	0.25	新北市貢 寮區 貢寮行政中 心大樓	✓	現況為貢寮區 建造地區行政 大樓	新北市貢寮 區公所	
	機 17	0.04	新北市貢 寮區 未開闢，現 況為道路及 空地。	保留再 確認	規劃原意為供 活動中心使 用。貢寮區公所 如經評估無使 用需求，建議檢 討變更為適當 分區。	新北市貢寮 區公所	
	機 7	2.63	新北市貢 寮區 自來水公司 貢寮雙溪營 運所	✓	現況為自來水 公司貢寮雙溪 營運所	臺灣自來水 公司	
	機 8	0.69	新北市貢 寮區 自來水公司 水塔	✓	由臺灣自來水 公司使用。	臺灣自來水 公司	
	機 3	1.47	新北市貢 寮區 福隆旅遊服 務中心	✓	福隆遊客中心 提供遊客旅遊 景點等各種資 訊的展示及說 明。	東北角風景 區管理處	
	機 28	0.08	新北市貢 寮區 龍門安檢所	✓	現況為龍門安 檢所使用。	行政院海洋 委員會	
	機 29	0.08	新北市貢 寮區 福隆安檢所	✓	現況為福隆安 檢所使用。	行政院海洋 委員會	

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

附表 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(第四次通盤檢討)
公共設施用地明細表

項 目	面積 (公頃)	位 置	使用 現況	主辦單位認定原則		主辦單位 初步建議	備註
				是否仍 有留設 之必要	建議理由		
機關用地	機 18	1.27	新北市貢寮區 部分開闢/ 福隆大隊	✓	行政院海洋委員會海巡署。	行政院海洋委員會	
	機 14	0.17	新北市貢寮區 小香蘭分隊	✓	小香蘭安檢所使用。	行政院海洋委員會	
	機 4	3.02	新北市貢寮區 海洋資源復育園區	✓	前身為『臺北縣水產種苗繁殖場』，於新北市升格後併入漁業處	新北市政府	
	機 35	0.05	新北市貢寮區 卯澳派出所	✓	現況由卯澳派出所使用。	新北市政府	
	機 30	0.08	新北市貢寮區 馬崗安檢所	✓	現況由馬崗安檢所使用。	行政院海洋委員會	
	機 37	0.13	新北市貢寮區 三貂角營區	✓	現況為三貂角營區。	國防部軍備局	
	機 43	0.07	宜蘭縣頭城鎮 石城社區活動中心	✓	宜蘭縣頭城鎮公所管理。	宜蘭縣頭城鎮公所	
	機 44	0.04	宜蘭縣頭城鎮 大里社區活動中心	✓	宜蘭縣頭城鎮公所管理。	宜蘭縣頭城鎮公所	
	機 39	0.05	宜蘭縣頭城鎮 合興里社區活動中心	✓	宜蘭縣頭城鎮公所管理。	宜蘭縣頭城鎮公所	
	機 40	0.25	宜蘭縣頭城鎮 合興分隊	✓	現況由梗枋安檢所使用。	行政院海洋委員會	
	機 42	0.07	宜蘭縣頭城鎮 外澳社區活動中心	✓	宜蘭縣頭城鎮公所管理。	宜蘭縣頭城鎮公所	

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

附表 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(第四次通盤檢討)
公共設施用地明細表

項 目		面積 (公頃)	位 置	使用 現況	主辦單位認定原則		主辦單位 初步建議	備註
					是否仍 有留設 之必要	建議理由		
停車場 用地	停 22	0.03	新北 市瑞 芳區	原設有停車設施，惟已拆除。現況為空地。	保留再 協商	南雅漁港旁，供前往南雅漁港之民眾停車使用。	東北角風景區管理處	有遭民眾傾倒垃圾情形。請洽新北市瑞芳區公所了解處理情形。
	停 26	0.22	新北 市瑞 芳區	已開闢為停車場	√	具特殊景觀資源地區(南雅奇岩美景)。供遊客遊憩停車使用。	東北角風景區管理處	
	停 1	0.24	新北 市瑞 芳區	部分開闢為停車場	√	具特殊景觀資源地區(南雅奇岩美景)。供遊客遊憩停車使用。	東北角風景區管理處	私有地比例占 9.9 %。
	停 2	0.06	新北 市瑞 芳區	配合部分開闢為停車場	√	具特殊景觀資源地區(南雅奇岩美景)。供遊客遊憩停車使用。	東北角風景區管理處	私有地比例占 28.9 %。
	停 3	0.44	新北 市瑞 芳區	已開闢為停車場及休息站。區內有五聖廟(都市計畫發布前已存在)、海鮮餐廳。	√	供民眾參拜、沿路欣賞東北角海岸景觀遊憩停車使用。	東北角風景區管理處	東北角風景區管理處如有變更範圍之需求，請提陳情意見。
	停 4	0.11	新北 市瑞 芳區	已開闢為停車場	√	供前往鼻頭地區觀光遊憩民眾停車使用。	東北角風景區管理處	
	停 7	0.70	新北 市貢 寮區	已開闢為停車場	√	供前往龍洞公民園觀光遊憩民眾停車使用。	東北角風景區管理處	
	停 9	0.32	新北 市貢 寮區	已開闢為停車場	√	供前往和美金沙灣觀光遊憩民眾停車使用。	東北角風景區管理處	

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

附表 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(第四次通盤檢討)
公共設施用地明細表

項 目	面積 (公頃)	位置	使用 現況	主辦單位認定原則		主辦單位 初步建議	備註
				是否仍 有留設 之必要	建議理由		
停車場用地	停 10	0.18	新北貢寮區 已開闢為停車場	✓	供前往美艷山漁港、美艷山聚落以及大牯石之觀光遊憩民眾停車使用。	東北角風景區管理處	
	停 11	0.64	新北貢寮區 已開闢為停車場	✓	供前往鹽寮海濱公園觀光遊憩民眾停車使用。	東北角風景區管理處	
	停 33	0.76	新北貢寮區 未開闢	維持不調整	俟核四轉型辦理個案變更後，配合檢討分區	新北市貢寮區公所	
	停 13	0.51	新北貢寮區 已開闢為停車場	✓	可供前往龍門露營區之遊客停車。	東北角風景區管理處	
	停 14	1.39	新北貢寮區 福隆第一停車場	✓	提供遊客參加鹽寮、龍門、福隆地區每逢夏季及特別節慶時停車	東北角風景區管理處	
	停 15	0.48	新北貢寮區 未開闢之山林地區(靈鷲山)	✓	位於甲種旅館區旁，可供遊客停車。	東北角風景區管理處	
	停 17	0.27	新北貢寮區 部分開闢為停車場	✓	供民眾沿路欣賞東北角海岸景觀遊憩停車使用。	東北角風景區管理處	
	停 18	0.41	新北貢寮區 未開闢	✓	供民眾沿路欣賞東北角海岸景觀遊憩停車使用。	東北角風景區管理處	
	停 19	0.28	新北貢寮區 未開闢	✓	供前往鶯歌石之觀光遊憩民眾停車。	東北角風景區管理處	
	停 32	0.41	宜蘭縣頭城鎮 已開闢為停車場	✓	石城服務區，供沿途駐留觀賞海景及龜山島景緻之觀光遊憩民眾停車。	東北角風景區管理處	

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

附表 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(第四次通盤檢討)
公共設施用地明細表

項 目	面積 (公頃)	位 置	使用 現況	主辦單位認定原則		主辦單位 初步建議	備註
				是否仍 有留設 之必要	建議理由		
停車場用地	停 28	1.00	宜蘭縣頭城鎮	未開闢	保留再協商	宜蘭縣政府	東北角(三通)由民眾於公展期間陳情將景觀保護區變更為停車場用地(詳附表 2)。
	停 38	0.94	宜蘭縣頭城鎮	已開闢為停車場	√	宜蘭縣頭城鎮公所	
	停 29	0.07	宜蘭縣頭城鎮	已開闢為停車場	√	交通部臺灣鐵路管理局	
	停 20	0.14	宜蘭縣頭城鎮	未開闢	×	東北角風景區管理處	
	停 25	0.22	宜蘭縣頭城鎮	已開闢為停車場	√	東北角風景區管理處	
廣場兼停車場用地	廣停 3	0.85	宜蘭縣頭城鎮	已開闢為廣場兼停車場	√	東北角風景區管理處或宜蘭縣政府	

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

附表 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(第四次通盤檢討)
公共設施用地明細表

項 目	面積 (公頃)	位 置	使用 現況	主辦單位認定原則		主辦單位 初步建議	備註
				是否仍 有留設 之必要	建議理由		
廣場兼停車場用地	廣停 4	0.30	宜蘭縣頭城鎮 已開闢為廣場兼停車場	✓	供前往番薯寮漁港觀光遊憩民眾停車	東北角風景區管理處	
	廣停 5	0.68	宜蘭縣頭城鎮 已開闢為廣場兼停車場	✓	為服務大溪社區以及前往大溪漁港、大溪河濱公園之觀光遊憩民眾停車	東北角風景區管理處	
	廣停 11	0.59	宜蘭縣頭城鎮 部分開闢為廣場兼停車場	✓	供前往大溪蜜月灣海岸線之觀光遊憩民眾停車	東北角風景區管理處	
	廣停 10	0.05	宜蘭縣頭城鎮 部分開闢為廣場兼停車場	✓	供駐留欣賞頭城濱海地區沿海美景之觀光遊憩民眾停車	東北角風景區管理處	私有地比例占 16.1%。
	廣停 7	0.14	宜蘭縣頭城鎮 已開闢為廣場兼停車場	✓	供前往外澳地區之觀光遊憩民眾停車	東北角風景區管理處	
	廣停 8	0.32	宜蘭縣頭城鎮 已開闢為廣場兼停車場	✓	供前往外澳海水浴場之觀光遊憩民眾停車	東北角風景區管理處	

註：公共設施編號順序係依會議簡報所列內容排列，以便查閱。

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

附表 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（第三次通盤檢討）規劃期間公民團體陳情意見綜理表

編號	陳 情 人 及 陳情位置	建議變更內容		變更理由	處理情形	備註
		原計畫	新計畫			
36	尤○丁 廣停三南側 石城段 1206、 1207、1381 等 3 筆地號	景觀保護區	停車場	大里橋邊景觀保護區變更為停車場，以供大里慶天宮、大里遊客中心周邊車輛停放。	同意採納。 理由： 配合大里地區觀光停車需求，變更部分景觀保護區為停車場用地。	依據本計畫區停車需求分析，現行可提供停車面積約為 11.54ha，尚不足計畫目標年尖峰日之停車需求 11.90ha，故本次檢討仍依實際需要增劃設部份停車空間，以服務旅遊需求。

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

抄本

檔 號：

保存年限：

內政部國土管理署城鄉發展分署 函

機關地址：10556 臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：邱筠蓁

聯絡電話：02-27721350#319

電子郵件：emily@tcd.gov.tw

傳真：02-27523920

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國113年4月23日

發文字號：城規字第1139003351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：檢送本分署113年4月15日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案第3次機關協調會議紀錄，請逕依會議結論辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本分署113年4月3日城規字第1139002097號開會通知單續辦。

正本：交通部觀光署、交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處、新北市政府城鄉發展局、新北市政府新建工程處、新北市政府漁業及漁港事業管理處、新北市政府農業局、新北市政府消防局、新北市貢寮區公所、宜蘭縣政府建設處、宜蘭縣政府農業處、宜蘭縣海洋及漁業發展所

副本：本分署分署長室、副分署長室、簡任正工程司室(黃簡任正工程司、王簡任正工程司文林)、中區隊(以上均含附件)、城市規劃科

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案第3次機關協調會議紀錄

壹、會議時間：113年4月15日(星期一)下午2時整

貳、會議地點：本分署2樓會議室

參、主持人：林分署長秉勳

肆、出席單位及人員：如後附簽名簿 紀錄：邱筠蓁

伍、與會單位發言摘要：(詳附錄)

陸、會議結論：

議題一：「東北角海岸風景特定區計畫」事業及財務計畫主辦單位調整。

一、有關公共設施用地主辦單位調整，仍依據本分署112年9月13日第2次機關協調會議就公共設施用地主辦單位三點認定原則辦理，爰此，本次會議有關新北市政府所提公共設施用地主辦單位之結論整理如後附表1。

二、有關宜蘭縣政府會中所提「廣場兼停車場用地三」主辦單位歸屬1案，依東北角風景管理處表示原臨台二線旁之廣停三土地係宜蘭縣政府管有且開闢(占廣停三土地面積之61%)，現況為供大里天公廟香客停車使用。至廣停三其餘39%土地係東北角風景管理處於91年取得39%土地，作為草嶺古道登山遊客停放車輛使用，爰廣停三主辦機關依土地權屬及使用性質建議改為宜蘭縣政府及東北角風景管理處。

三、交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處、新北市政府及宜蘭縣政府如有相關意見，請以正式公文函復，俾納入本計畫第四次通盤檢討規劃參考。

議題二：「東北角海岸風景特定區計畫」港埤用地變更為港埤專用區及其土地使用強度與容許使用規定。

一、港埤用地變更為港埤專用區應補充說明變更理由，因港埤用地為公共設施用地，為解決港埤用地範圍內部分私有地因地方政府無使用計畫辦理徵收致使其發展權受限，爰建議變更為港埤專用區，土地所有權人(含私人)得依其容許使用項目及使用強度、漁港法及促參法等辦理(增加使用彈性)，以促進港區活化利用，惟港埤用地(或漁港區域)變更為港埤專用區業務單位應有檢討變更原則，而非全數港埤用地一律變更為港埤專用區。

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

- 二、有關訂定新增港埠專用區之容許使用項目及使用強度部分，考量各類港區(漁港、工業港、商港等)對空間及使用強度需求，應有相對應的使用項目及使用強度，爰應先查明本計畫範圍內港埠用地或港埠專用區基礎資料(使用現況及開闢情形等)後，再依調查結果提出適當使用強度及容許使用項目。請新北市政府及宜蘭縣政府提供所轄港埠用地或港埠專用區內建物開闢情形及使用現況與特殊需求等相關資料，俾供本分署規劃參考。
- 三、有關宜蘭縣海洋及漁業發展所提及漁港區域非屬港埠用地部分(地質保護區、景觀保護區)建議納入本計畫第四次通盤檢討變更為港埠用地1案，請宜蘭縣政府依法定程序完成漁港區域公告並於本計畫辦理公開展覽期間提出陳情意見，俾供部都委會審議參考。

議題三：「東北角海岸風景特定區計畫」移交新北市及宜蘭縣政府之拆分計畫事宜。

- 一、本計畫於民國71年交由內政部辦理迄今已逾40年，隨著88年公布地方制度法賦予地方政府得自為立法辦理都市計畫之擬定、審議及執行、105年公布國土計畫法規定都市計畫應遵循全國國土計畫、縣市國土計畫指示事項辦理，本計畫移交新北市政府及宜蘭縣政府擔任擬定機關之政策方向已為明確。
- 二、本計畫行政轄區橫跨新北市及宜蘭縣，計畫書內容拆分新北市、宜蘭縣表明原則將參照林口特定區計畫移交模式，以行政區界線劃分變更內容明細表、土地使用分區、公共設施、實施進度與經費等項目，以利由二市縣政府接辦。至有關移交計畫可能遭遇之問題，將持續與新北市政府及宜蘭縣政府協商討論處理方案，俟獲致共識後提請部都委會審議確認。

柒、散會：下午4時20分

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

附表 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(第四次通盤檢討)公共設施用地明細表

公共設施用地項目		面積 (公頃)	112.9.13 會議 主辦單位 初步建議	112.12.05 新北市政府回應 主辦單位建議	本次會議結論
廣場用地	廣 1	0.09	東北角風景管理處或新北市政府	維持東北角風景管理處	1. 為細部計畫內容，且業經內政部都委會審議通過，不納入東北角風景特定區計畫(四通)案討論。 2. 新北市政府如經評估仍有修公共設施用地主辦單位之必要，建議依都市計畫法第 82 條規定申請復議。
	廣 2	0.11	東北角風景管理處或新北市政府	維持東北角風景管理處	
	綠 3	0.89	東北角風景管理處或新北市政府	維持東北角風景管理處	
公園用地	公 20	0.07	新北市政府	維持東北角風景管理處	1. 本用地服務範疇以社區為主，主辦單位由新北市政府擔任。 2. 新北市政府如經評估無實際需求或與現況使用不符，請於本計畫辦理公開展覽時提出人陳意見，檢討變更為其他適當分區。
	公 17	4.83	新北市政府	原則認同	主辦單位維持由新北市政府擔任。
	公 4	0.62	新北市政府	維持東北角風景管理處	1. 本用地服務範疇以社區為主，主辦單位由新北市政府擔任。 2. 新北市政府如經評估無實際需求或現況條件(坡度太陡)不宜開闢，請於本計畫辦理公開展覽時提出人陳意見，檢討變更為其他適當分區。
機關用地	機 9	0.34	新北市貢寮區公所	原則認同，惟建議修正為新北市政府。	主辦單位依新北市政府意見改為新北市政府。

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

公共設施 用地項目		面積 (公頃)	112.9.13 會議 主辦單位 初步建議	112.12.05 新北市政府回應 主辦單位建議	本次會議結論
機關 用地	機 2	0.31	新北市貢寮 區公所	原則認同，惟建 請修正為新北市政府。	主辦單位依新北市政府意見改為新北市政府。
	機 38	0.25	新北市貢寮 區公所	原則認同，惟建 請修正為新北市政府。	主辦單位依新北市政府意見改為新北市政府。
	機 17	0.04	新北市貢寮 區公所	原則認同，惟建 請修正為新北市政府。	主辦單位依新北市政府意見改為新北市政府
	機 4	3.02	新北市政府	原則認同，建議 調整範圍	請新北市政府於本計畫辦理公開展覽時就建議調整範圍提出人陳意見，俾納入審議參考。
	機 35	0.05	新北市政府	原則認同	主辦單位維持由新北市政府擔任。
停車場 用地	停 33	0.76	新北市貢寮 區公所	維持東北角風景 管理處	1. 考量本用地於 106 年東北角特定區計畫（三通）係由東北角風景管理處提出變更案：機關用地(機 23)變更為停車場用地(停 33)，爰主辦單位更正為東北角風景管理處。 2. 東北角風景管理處後續如經評估無實際需求，請於本計畫辦理公開展覽時提出人陳意見，檢討變更為其他適當分區。

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

抄本

檔 號：

保存年限：

內政部國土管理署城鄉發展分署 函

機關地址：10556 臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：邱筠蓁

聯絡電話：02-27721350#319

電子郵件：emily@tcd.gov.tw

傳真：02-27523920

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國113年11月18日

發文字號：城規字第1139009696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：檢送本分署113年11月7日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案第4次機關協調會議紀錄，請逕依會議結論辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本分署113年10月23日城規字第1139008823號開會通知單續辦。

正本：經濟部、農業部、農業部農糧署、農業部漁業署、農業部林業及自然保育署宜蘭分署、交通部觀光署、交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處、新北市政府城鄉發展局、新北市政府農業局、宜蘭縣政府建設處、宜蘭縣政府農業處、新北市政府漁業及漁港事業管理處、內政部地政司、內政部國土測繪中心、內政部國土管理署(都市計畫組)

副本：長豐工程顧問股份有限公司、本分署分署長室、副分署長室、主任工程司室、簡任正工程司室(王簡任正工程司文林、黃簡任正工程司振能)、中區隊、城市規劃科(均含附件)

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案第4次機關協調會議紀錄

壹、會議時間：113年11月7日(星期四)上午9時30分

貳、會議地點：本分署2樓會議室

參、主持人：林分署長秉勳

肆、出席單位及人員：如後附簽名簿

紀錄：邱筠蓁

伍、與會單位發言摘要：(詳附錄)

陸、會議結論：

議題一：「東北角海岸風景特定區計畫」主、細計拆離及計畫圖比例尺議題。

子議題一：「東北角海岸風景特定區計畫」主、細計拆分調整。

一、考量東北角海岸風景特定區計畫並非都市發展型，其主要聚集發展地區已有擬定細部計畫，與林口特定區計畫情形不同，爰有關主、細計拆分部分，原則依業務單位所提方式，將土地使用分區管制要點內容予以檢討並移出主要計畫內容，並另行擬訂細部計畫土地使用分區管制要點，並於計畫書敘明「計畫區內已另行擬定之細部計畫或變更都市計畫內另訂有管制規定者，依其規定辦理，未指明變更者依『變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫書』內容辦理。」。

二、上述主、細計拆分方式，請業務單位會後洽國土署都市計畫組確認可行性，並視情形再召會研商。

三、本計畫俟未來移交新北市政府及宜蘭縣政府後，再由二府就管轄範圍因地制宜研擬後續細部計畫內容之拆分建議。

子議題二：「東北角海岸風景特定區計畫」計畫圖比例尺。

主要計畫圖、細部計畫圖比例尺，經與會單位討論獲致共識採1/3000及1/1000。

議題二：「景觀保護區及一般保護區」農作使用需求。

一、新增農作使用應以不違背劃設原意、不破壞優美自然景觀為原則，提出適當調整內容。本次所提新增農作使用以面積及坡度進行管

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

控外，應將申請農作使用區位之景觀變化，是否造成視覺衝擊、因應申請區位對景觀之影響程度有差異化管理等因素納入考量，並加強說明新增使用項目之理由及補充申請農用面積不得大於 0.1 公頃之參考依據。

二、有關土管修正內容，請將農作使用面積上限與得作資材室面積規定之規定分別論述，以利判讀。

三、有關新增農業使用管制事項之審認程序，請規劃單位依本次會議與會單位意見予以釐清並研擬建議方案，必要時再召會研商。

議題三：「水產養殖區」土地使用項目及強度。

本計畫水產養殖區計畫面積 28.83 公頃，所屬範圍包含陸域及水域兩部分。本次就陸域擬新增容許使用項目部分，請業務單位先檢視是否影響劃設原意，及民國 92 年針對水產養殖區因未辦理樁位測釘，致使有擴大開挖，導致海岸地景破碎化之情形，爰於 99 年 1 月 22 日由原臺北縣政府公告訂正部分水產養殖區偏移樁位資料，確立水產養殖區範圍，且不容許再新增開挖水產養殖池之管制措施，爰此，有關放寬民眾承租國有地作水產養殖以外之使用（如餐飲）1 節，是否有違當時保護東北角特殊海岸地質景觀之政策等，請業務單位再予考量。倘經檢視仍有其必要，再另召會研商。

柒、臨時動議

案由：有關台電公司位於本計畫內之電力設施，有無檢討之構想，請 經濟部說明，以作為規劃參考。

提案者：內政部國土管理署城鄉發展分署

說明：

一、查核四廠址土地大部分土地位屬「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）」案範圍內，查其土地使用分區管制第 24 條規定：「核能電廠用地，以供興建核能發電設施及其附屬設施為主，其建築物及土地使用應依原子能法及其施行細則暨有關法令規定，惟廠界與禁建區間之土地利用應儘量配合四周環境予以美化。」

二、110 年 12 月 18 日核四啟封商轉公投結果並未通過，針對台電公司

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

位於本計畫內之電力設施是否有檢討之構想，提請經濟部說明，
以作為本次規劃參考。

結論：會後函送會議紀錄請經濟部提供意見後憑辦。

捌、散會：中午 12 時 40 分

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

抄本

檔 號：

保存年限：

內政部國土管理署城鄉發展分署 函

機關地址：10556 臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：邱筠蓁

聯絡電話：02-27721350#319

電子郵件：emily@tcd.gov.tw

傳真：02-27523920

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國114年5月21日

發文字號：城規字第1149003949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：檢送本分署114年5月14日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案第5次機關協調會議紀錄，請逕依會議結論辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本分署114年5月1日城規字第1149003258號開會通知單續辦。

正本：交通部、農業部、交通部觀光署、農業部農糧署、農業部漁業署、交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處、新北市政府城鄉發展局、新北市政府觀光旅遊局、新北市政府民政局、新北市政府農業局、新北市政府漁業及漁港事業管理處、新北市政府殯葬管理處、宜蘭縣政府建設處、宜蘭縣政府農業處、宜蘭縣海洋及漁業發展所、內政部國土管理署國土計畫組、都市計畫組

副本：本分署分署長室、副分署長室、主任工程司室、王簡任正工程司文林、中區隊(以上均含附件)、城市規劃科

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案第5次機關協調會議紀錄

壹、會議時間：114年5月14日(星期三)下午2時整

貳、會議地點：本分署2樓會議室

參、主持人：林分署長秉勳

肆、出席單位及人員：如後附簽名簿

紀錄：邱筠蓁

伍、與會單位發言摘要：(詳附錄)

陸、會議結論：

議題一：「海域資源保護區及海濱遊憩區」是否劃出計畫範圍。

- 一、考量保留都市計畫範圍，由管理機關依現行都市計畫土地使用分區管制要點規定辦理，較能有效管理及保護優美自然景觀，爰採方案一「維持本特定區計畫範圍」。
- 二、請規劃單位查閱國土計畫法及其子法、各級國土計畫相關管制內容，檢視「海域資源保護區」現有土管規定是否有檢討之必要性。

議題二：「景觀保護區及一般保護區」農作使用需求。

本次建議方案雖將景觀保護區可作農作使用範圍限縮於非屬山坡地之景觀保護區(全部景觀保護區 1174.64 公頃限縮於非屬山坡地範圍 221.93 公頃)，農作面積不得超過 0.1(含)公頃，並得申請農業資材室。依與會單位意見，新增農作使用恐衍生後續管理問題，如民眾從事農作無須向有關單位申請即可自行耕作，如何避免新增農作使用不破壞視覺景觀及環境衝擊、尚非無疑慮。考量景觀保護區之劃設意旨為維護優美自然景觀為主，在尚未有相關配套措施及審查機制前，請規劃單位就民眾訴求景觀保護區新增農作使用一項，納入計畫課題研析，本次通盤檢討先維持原計畫土管規定內容。

議題三：發展觀光條例第 17 條立法意旨及本計畫土地使用管制權責釐清

請規劃單位彙整與會單位意見，就本計畫土管要點涉及開發計畫應審查事項由中央觀光主管機關審查之適法性補充說明，並研析審議程序流程圖、機關應辦事項及權責分工表，待後續釐清後，再提出建議修正原則。

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

柒、臨時動議

有關大溪海岸地區(蜜月灣)海濱遊憩區迄今仍未訂定土管規定，建請宜蘭縣政府提供相關管制規定，以供後續審議參考。

說明：

- 一、大溪海岸地區係於民國 74 年併入本計畫辦理第一次通檢，於 80 年 8 月 2 日發布實施。
- 二、查大溪海岸地區之海濱遊憩區係於 87 年 1 月 5 日發布實施「變更東北角海岸風景特定區計畫（大溪海岸地區）第二次通盤檢討」時，將原計畫之部分艇遊範圍、游泳場及鄰近分區變更為海濱遊憩區，做為服務海濱遊客之基地，供開發者整體規劃。

結論：請宜蘭縣政府就大溪海岸地區(蜜月灣)海濱遊憩區之劃設原意提供意見，並請規劃單位查閱是否有相關案例可循，供訂定土管規定參考。

捌、散會：下午 5 時 45 分

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

抄本

檔 號：

保存年限：

內政部國土管理署城鄉發展分署 函

機關地址：10556 臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：邱筠蓁

聯絡電話：02-27721350#319

電子郵件：emily@tcd.gov.tw

傳真：02-27523920

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國114年9月4日

發文字號：城規字第1149007214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：檢送本分署114年8月28日召開「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案第6次機關協調會議紀錄，請逕依會議結論辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本分署114年8月7日城規字第1149006345號開會通知單續辦。

正本：農業部漁業署、交通部觀光署、交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處、新北市政府城鄉發展局、新北市政府農業局、新北市政府觀光旅遊局、新北市政府漁業及漁港事業管理處、宜蘭縣政府建設處、宜蘭縣政府農業處、宜蘭縣海洋及漁業發展所

副本：本分署分署長室、主任工程司室、中區隊、城市規劃科(均含附件)

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（第四次通盤檢討）」案第 6 次機關協調會議紀錄

壹、會議時間：114 年 8 月 28 日（星期四）下午 2 時整

貳、會議地點：本分署 2 樓會議室

參、主持人：張副分署長順勝

肆、出席單位及人員：如後附簽名簿

紀錄：邱筠蓁

伍、與會單位發言摘要：（詳附錄）

陸、會議結論：

議題一：「旅館區」檢討變更原則

一、有關交通部 107 年 1 月 11 日交路（一）字第 1068200704 號函表示依行政程序法規定，東北角特定區計畫（第三次通盤檢討）案土地使用管制要點之各相關業務審查事項，經依職權調查該處並無管轄權，應將該土管要點規定業務審查權回歸都市計畫法或其他法規主管機關辦理，並將涉規範交通部觀光局東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理機關審查辦理事項之條文刪除。本分署考量發展觀光條例及相關子法已有規範觀光主管機關應審查事項，針對本案土管制要點內容涉及風景特定區管理機構審查權責規定部分，經本分署委辦研究成果及歷次會議討論，東北角海岸風景特定區計畫範圍係屬交通部管轄範疇，故本次通盤檢討仍將規範觀光主管機關審查事項納入本案土地使用管制要點（以下簡稱土管要點），並將業務審查權責回歸中央觀光主管機關。除以下幾點，其餘條文依本次修正條文內容辦理。

- （一）本案土管要點係針對東北角風景特定區內規劃為旅館區之土地訂定相關申請開發審查及建築管制規定，並就土地使用管制內容進行檢討修正，至與會單位所提觀光旅館及一般旅館業別管理屬後端登記執行事項，非屬都市計畫申請及管制範疇，亦非本案土管要點檢討內容。
- （二）本案旅館區土管檢討以不大幅修改現行條文操作邏輯為原則，將現行條文三（二）、（八）及丁種旅館區之審查權責調整為中央觀光主管機關。

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

- (三) 有關建築整地屬申請建築執照事宜，現行條文載明三、
(二) 載明建築物整地需要經風景特定區管理機關核准
1 節，原建議調整由地方主管機關會同中央主管機關審
查，惟前開內容是否屬「發展觀光條例」第 17 條規定該
區域內之任何設施計畫，均應徵得該管主管機關同意之
範疇，請交通部觀光署協助釐清後，供本分署評估確認
條文之修正。
- (四) 請業務單位評估旅館區土地使用分區管制要點修正條文
(三) 及 (九) 執行是否有競合，及將建築物整地及開
發計畫審查程序整併之可行性。
- (五) 另修正條文(十) 應經目的事業主管機關先期審查 1 節，
因旅館區無其他容許使用項目，故建議刪除不予增訂。

二、有關本案旅遊人次部分，如有資料請交通部觀光署東北角及
宜蘭海岸國家風景區管理處提供本計畫旅遊人次更新資料
或正式報告供本分署納入規劃參考。

議題二：「水產養殖區」土地使用使用項目及強度

依本案水產養殖區劃設原意及民國 68 年 9 月起實行禁建之
施行意旨，本次通盤檢討不檢討水產養殖區範圍。有關修正條文
十七 (三) 提及區內設施總面積不得大於每一養殖區面積 10%
或 20 平方公尺 1 節，為避免後續執行疑義，修改為「區內設施
總面積不得大於每一養殖區面積 10%，但養殖區面積小於 200
平方公尺者，建築物總面積不得大於 20 平方公尺」，餘依本次
修正條文內容辦理。

議題三：「港埠用地」檢討變更原則

- 一、有關宜蘭縣政府農業處海洋及漁業發展所提請本分署補充說
明宜蘭縣轄港埠用地或港埠專用區使用強度修正理由，依本
分署會中說明，其修正依據係參考鄰近漁港專用區案例及考
量後續本案移交地方政府後，避免分區檢討產生強度規定不
一致之情形，爰調整為建蔽率 60%，容積率 140%。
- 二、本次檢討港埠用地範圍調整，係依新北市政府及宜蘭縣政府
於 113 年函送漁港區域範圍辦理。本分署依兩地方政府提供
漁港區域範圍套疊現行港埠用地範圍之套繪成果，產生調整

附錄五 歷次機關協調會議會議紀錄

後港埠用地範圍變大或變小兩種情形，本案港埠用地範圍調整，除新北市政府漁業及漁港事業管理處提出鼻頭漁港及馬岡漁港 2 處漁港區域範圍應再確認外，餘照本次建議處理方式及範圍檢討變更原則辦理。

三、請新北市政府漁業及漁港事業管理處提供鼻頭漁港及馬岡漁港最新正確圖資供本分署配合套疊修正。

四、有關本次修正條文十一（三）文字內容，請依交通部觀光署意見修正為「建築材料之造型、構造、色彩於申請建築時應先經中央觀光主管機關審核」。

柒、散會：下午 4 時 15 分

附錄六 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭
城濱海)風景特定區計畫(公共設
施用地專案變更通盤檢討)案變更
編號第 47 案

附錄六 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案變更通盤檢討)案變更內容明細表第 47 案

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)

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、

附錄六 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案變更通盤檢討)案變更內容明細表第 47 案

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)

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。 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。	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.完成簽訂之協議書詳如附錄四。	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。

附錄六 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(公共設施用地專案變更通盤檢討)案變更內容明細表第 47 案

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)

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。		

附錄七 訂正明細表第 10 案-宜蘭縣頭城鎮
更新段 533 地號廣兼停之私有地主
(9 位地主)土地使用權同意書

附錄七 訂正明細表第 10 案-宜蘭縣頭城鎮更新段 533 地號廣兼停之
私有地主(9 位地主)土地使用權同意書

檔號：711 1-1
保存年限：永久

處
長

副處長

秘書

承辦人：

單位主管：

第一頁共一頁

敬陳

擬辦：奉核後，正本土地使用權同意書併同本簽存檔備查。

說明：

- 一、金斗公廟北側臨台二線道路之廣場兼停車場用地，計有三筆，其中兩筆（更新段五三四、五三六—一地號）由本處經管，另乙筆更新段五三三地號為私有地之共有人（如附地籍圖騰本），職課業已取具全部土地使用權同意書在案（如附）。
- 二、另廣停用地旁靠海側土地（更新段五三六地號）為景觀保護區用地，亦為本處經管（如附地籍圖騰本），合予說明。

簽

於企劃課 民國九十二年三月二十九日

收會：工務課（影本收訖）

企劃課第 003 號
92 年 3 月 28 日



中華民國 92 年 4 月 9 日
觀東簽 (9) 字第 091 號

紙理劉 00

000

附錄七 訂正明細表第 10 案-宜蘭縣頭城鎮更新段 533 地號廣兼停之
私有地主(9 位地主)土地使用權同意書

土地使用權同意書

茲有 交通部觀光局東北角海岸國家風景區管理處 擬在下列土地興建廣兼停車場，業經 吳宜旺 完全同意無償使用，恐口無憑，特立此書

為據。

土地標示及使用範圍如下：

區別	段	小段	地號	本號土地面積	同意使用土地面積	備註
頭城	更新		伍參參	玖零點零伍 M ²	伍點陸貳捌壹參 M ²	
計畫筆						
附土地登記謄本(影本) 壹 張，地籍圖謄本(影本) 壹 張						
土地所有權人姓名：吳○○○吳○○○(簽章)			住址：宜蘭縣		身份證字號：G	
所有權人：						
管理機關：						

中 華 民 國 九 十 二 年 月 日

附註：

- (一) 土地標示應用大寫
- (二) 地主如未成年應加法定代理人印章
- (三) 如土地為同意部份使用者，應於地籍謄本著色標示

內政部製訂(表五)

金斗仁

附錄七 訂正明細表第 10 案-宜蘭縣頭城鎮更新段 533 地號廣兼停之
私有地主(9 位地主)土地使用權同意書

土地 使用 權 同 意 書

茲有 交通部觀光局東北角海岸國家風景區管理處 擬在下列土地興建廣場兼停車場，業經 張游阿蝦 完全同意無償使用，恐口無憑，特立此書

為據。

土地標示及使用範圍如下：

區別	段	小段	地號	本號土地面積	同意使用土地面積	備註
頭城	更新		伍參參	玖零點零伍 M ²	貳零點陸參陸肆陸 M ²	
計畫筆						
附土地登記謄本(影本) 壹 張，地籍圖謄本(影本) 壹 張						
土地所有權人姓名：張○○○  (簽章)				住址：蘇澳鎮		身份證字號：G
所有權人：						
管理機關：						

中 華 民 國 九 十 二 年 月 日

附註：

- (一) 土地標示應用大寫
- (二) 地主如未成年應加法定代理人印章
- (三) 如土地為同意部份使用者，應於地圖謄本著色顯示

內政部製訂(表五)

土地使⽤權同意書

土地標示及使用範圍如下：

區別	段	小段	地號	本號土地面積	同意使用土地面積	備註
頭城	更新		伍參參	玖零點零伍 M ²	壹零點零零伍伍陸 M ²	
計畫筆						
附土地登記謄本(影本) 壹 張, 地籍圖謄本(影本) 壹 張						
土地所有權人姓名: 郭○○○			住址: 南投縣			
所有權人:			身份證字號: M			
管理機關:						

中華民國十九年七月

(一) 土地標示應用大寫

(二) 地主如未成年應加法定代理人印章

(三) 如土地為同意部份使用者，應於地圖謄本著色標示

內政部製訂(表五)

附錄七 訂正明細表第 10 案-宜蘭縣頭城鎮更新段 533 地號廣兼停之
私有地主(9 位地主)土地使用權同意書

土地 使用 權 同 意 書

茲有 交通部觀光局東北角海岸國家風景區管理處 擬在下列土地闢建廣場停車場，業經 吳進裕 完全同意無償使用，恐口無憑，特立此書為據。

土地標示及使用範圍如下：

區別	段	小段	地號	本號土地面積	同意使用土地面積	備註
頭城	更新		伍參參	玖零點零伍 M ²	玖點參捌零貳壹 M ²	
計壹筆						
附土地登記謄本(影本) 壹 張，地籍圖謄本(影本) 壹 張						
土地所有權人姓名：吳○○○吳○○○			(簽章)	住址：宜蘭縣	身份證字號：G	
所有權人：						
管理機關：						

中 華 民 國 九 十 二 年 月 日

附註：

- (一) 土地標示應用大寫
- (二) 地主如未成年應加法定代理人印章
- (三) 如土地為同意部份使用者，應於地籍謄本著色標示

內政部製訂(表五)

附錄七 訂正明細表第 10 案-宜蘭縣頭城鎮更新段 533 地號廣兼停之
私有地主(9 位地主)土地使用權同意書

土地使用權同意書

茲有 交通部觀光局東北角海岸國家風景區管理處 擬在下列土地闢建廣場兼停車場，業經 吳宜芳 完全同意無償使用，恐口無憑，特立此書為據。

土地標示及使用範圍如下：

區別	段	小段	地號	本號土地面積	同意使用土地面積	備註
頭城	更新		伍參參	玖零點零伍 M ²	伍點陸貳捌壹參 M ²	
計壹筆						
附土地登記謄本(影本) 壹 張，地籍圖謄本(影本) 壹 張						
土地所有權人姓名：吳○○○(簽章)			住址：台北市		身份證字號：G	
所有權人：						
管理機關：						

附註：

- (一) 土地標示應用大寫
- (二) 地主如未成年應加法定代理人印章
- (三) 如土地為同意部份使用者，應於地籍謄本青色標示

內政部製訂(表五)

中 華 民 國 九 十 二 年 月 日

附錄七 訂正明細表第 10 案-宜蘭縣頭城鎮更新段 533 地號廣兼停之
私有地主(9 位地主)土地使用權同意書

土地使用權同意書

交通部觀光局東北角海岸國家風景區管理處 擬在下列土地闢建廣場兼停車場，業經 吳連春 完全同意無償使用，期限為不定期，恐口

無憑，特立此書為據。

土地標示及使用範圍如下：

區別	段	小段	地號	本號土地面積	同意使用土地面積	備註
頭城	更新		伍參參	玖零點零伍 M ²	玖點參捌零貳壹 M ²	
計壹筆						
附土地登記謄本(影本) 壹 張，地籍圖謄本(影本) 壹 張						
土地所有權人姓名：吳○○○			住址：宜蘭縣		身份證字號：G	
所有權人：						
管理機關：						

中 華 民 國 九 十 二 年 月 日

附註：

- (一) 土地標示應用大寫
- (二) 地主如未成年應加法定代理人印章
- (三) 如土地為同意部份使用者，應於地圖謄本著色標示

內政部製訂(表五)

附錄七 訂正明細表第 10 案-宜蘭縣頭城鎮更新段 533 地號廣兼停之
私有地主(9 位地主)土地使用權同意書

土地使用權同意書

茲有 交通部觀光局東北角海岸國家風景區管理處 擬在下列土地闢建廣場停車場，業經 吳阿盆 完全同意無償使用，恐口無憑，特立此書為據。

土地標示及使用範圍如下：

區別	段	小段	地號	本號土地面積	同意使用土地面積	備註
頭城	更新		伍參參	玖零點零伍 M ²	壹零點零零伍伍陸 M ²	
計壹筆						
附土地登記謄本(影本) 壹 張，地籍圖謄本(影本) 壹 張						
土地所有權人姓名：吳○○○君 (簽章)			住址：宜蘭縣		身份證字號：G	
所有權人：						
管理機關：						

中 華 民 國 九 十 二 年 二 月 日

附註：

- (一) 土地標示應用大寫
- (二) 地主如未成年應加法定代理人印章
- (三) 如土地為同意部份使用者，應於地籍謄本黃色標示

內政部製訂(表五)

附錄七 訂正明細表第 10 案-宜蘭縣頭城鎮更新段 533 地號廣兼停之
私有地主(9 位地主)土地使用權同意書

土地 使用 權 同 意 書

茲有 交通部觀光局東北角海岸國家風景區管理處 擬在下列土地闢建遊樂停車場，業經 吳宏正 完全同意無償使用，恐口無憑，特立此書

為據。

土地標示及使用範圍如下：

區別	段	小段	地號	本號土地面積	同意使用土地面積	備註
頭城	更新		伍參參	玖零點零伍 M ²	壹零點零零伍伍陸 M ²	
計壹筆						
附土地登記謄本(影本) 壹 張，地籍圖謄本(影本) 壹 張						
土地所有權人姓名：吳○○ ○○○ (簽章)			住址：宜蘭縣		身分證字號：G	
所有權人：						
管理機關：						

中 華 民 國 九 十 二 年 月 日

附註：

- (一) 土地標示應用大寫
- (二) 地主如未成年應加法定代理人印章
- (三) 如土地為同意部份使用者，應於地籍圖謄本著色標示

內政部製訂(表五)

附錄七 訂正明細表第 10 案-宜蘭縣頭城鎮更新段 533 地號廣兼停之
私有地主(9 位地主)土地使用權同意書

土地使用權同意書

交通部觀光局東北角海岸國家風景區管理處 擬在下列土地闢建廣場停車場，業經 關文里 完全同意無償使用，恐口無憑，特立此書為據。

土地標示及使用範圍如下：

區別	段	小段	地號	本號土地面積	同意使用土地面積	備註
頭城	更新		伍參參	玖零點零伍 M ²	玖點參捌零貳壹 M ²	
計壹筆						
附土地登記謄本(影本) 壹 張，地籍圖謄本(影本) 壹 張						
土地所有權人姓名：關 00 吳 00 (簽章)			住址：宜蘭縣		身份證字號：G	
92.1.16 內政部製圖						
所有權人：許松茂許松茂						
管理機關：						

中 華 民 國 九 十 二 年 月 日

附註：

- (一) 土地標示應用大寫
- (二) 地主如未成年應加法定代理人印章
- (三) 如土地為同意部份使用者，應於地籍謄本著色標示

內政部製圖(表五)

附錄八 新北市市定古蹟『貢寮新社慈仁宮
暨奉憲示禁碑』指定公告

附錄八 新北市市定古蹟『貢寮新社慈仁宮暨奉憲示禁碑』指定公告

抄本

檔 號：

保存年限：

新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號28樓

承辦人：陳香妃

電話：(02)29603456 分機4499

傳真：(02)29631321

電子信箱：ao4262@ntpc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國114年12月10日

發文字號：新北府文資字第1142487747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「市定古蹟『貢寮新社慈仁宮暨奉憲示禁碑』指定公告」勘誤表1份，請查照更正。

說明：市定古蹟「貢寮新社慈仁宮暨奉憲示禁碑」業經本府於106年3月29日新北府文資字第1060566293號公告在案。

正本：慈仁宮、潘黃肉信君、新北市政府農業局

副本：新北市政府各一級機關(除新北市政府文化局外)(除新北市政府農業局外)、新北市貢寮區公所(均含附件)

本案依分層負責規定授權文化局局長決行

附錄八 新北市市定古蹟『貢寮新社慈仁宮暨奉憲示禁碑』指定公告

市定古蹟「貢寮新社慈仁宮暨奉憲示禁碑」指定公告勘誤表

更正後文字	原列文字
新北市政府公告 主旨：公告貢寮區「貢寮新社慈仁宮暨奉憲示禁碑」指定為本市市定古蹟。 依據：文化資產保存法第 17 條暨古蹟指定及廢止審查辦法第 4 條。 公告事項： 一、 名稱：貢寮新社慈仁宮暨奉憲示禁碑。 二、 種類：寺廟、碑碣。 三、 位置或地址：新北市貢寮區田寮洋街 13 號。 四、 古蹟及其所定著土地之範圍： (一) 古蹟本體：新社慈仁宮正殿(240 平方公尺)、奉憲示禁碑(1 平方公尺)，使用面積共計 241 平方公尺。(詳土地複丈成果圖) (二) 定著土地之範圍：新北市貢寮區田寮洋段新社田寮小段 19、20、21-1、23-1、46、47 等地號(部分)，使用面積共計 1,406 平方公尺。 五、 指定理由及其法令依據： (一) 指定理由： 1. 慈仁宮為三貂社公廨所在地，捐獻為媽祖廟建地，有船戶、艚戶、三貂社眾番、三貂社屯丁等之捐獻，見證原漢融合關係。符合「古蹟指定及廢止審查辦法」第 2 條第 1 項第 1 款之指定基準。 2. 慈仁宮經道光、咸豐、光緒年間多次修建，至民國 53 年再改	新北市政府公告 主旨：公告貢寮區「貢寮新社慈仁宮暨奉憲示禁碑」指定為本市市定古蹟。 依據：文化資產保存法第 17 條暨古蹟指定及廢止審查辦法第 4 條。 公告事項： 一、 名稱：貢寮新社慈仁宮暨奉憲示禁碑。 二、 種類：寺廟、碑碣。 三、 位置或地址：新北市貢寮區田寮洋街 13 號。 四、 古蹟及其所定著土地之範圍： (一) 古蹟本體：新社慈仁宮正殿(240 平方公尺)、奉憲示禁碑(1 平方公尺)，使用面積共計 241 平方公尺。(詳土地複丈成果圖) (二) 定著土地之範圍：新北市貢寮區田寮洋段新社田寮小段 19、20、21-1、23-1、46、47 等地號(部分)，以古蹟本體定著正投影面積為範圍，使用面積共計 1,421 平方公尺。 五、 指定理由及其法令依據： (一) 指定理由： 1. 慈仁宮為三貂社公廨所在地，捐獻為媽祖廟建地，有船戶、艚戶、三貂社眾番、三貂社屯丁等之捐獻，見證原漢融合關係。符合「古蹟指定及廢止審查辦法」第 2 條第 1 項第 1 款之指定基準。

附錄八 新北市市定古蹟『貢寮新社慈仁宮暨奉憲示禁碑』指定公告

建於今址。廟內大量沿用舊廟之建材，包括咸豐9年之神龕，光緒4年之四點金柱、龍柱等，整個正面牆堵幾乎完全沿用光緒4年砂岩原物。符合「古蹟指定及廢止審查辦法」第2條第1項第1、3、4、5款之指定基準。 3. 奉獻示禁碑立於咸豐6年，為三貂保莊一帶，為防蘭屬盜匪持械入莊擄劫，乃有此碑示禁者，見證貢寮田寮洋一帶於清道、咸時期治安狀況，以及山區開發史與原漢關係史。符合「古蹟指定及廢止審查辦法」第2條第1項第1、2、4款之指定基準。 (二) 法令依據：古蹟指定及廢止審查辦法第2條第1項第1、2、3、4、5款指定基準。	2. 慈仁宮經道光、咸豐、光緒年間多次修建，至民國53年再改建於今址。廟內大量沿用舊廟之建材，包括咸豐9年之神龕，光緒4年之四點金柱、龍柱等，整個正面牆堵幾乎完全沿用光緒4年砂岩原物。符合「古蹟指定及廢止審查辦法」第2條第1項第1、3、4、5款之指定基準。 3. 奉獻示禁碑立於咸豐6年，為三貂保莊一帶，為防蘭屬盜匪持械入莊擄劫，乃有此碑示禁者，見證貢寮田寮洋一帶於清道、咸時期治安狀況，以及山區開發史與原漢關係史。符合「古蹟指定及廢止審查辦法」第2條第1項第1、2、4款之指定基準。 (二) 法令依據：古蹟指定及廢止審查辦法第2條第1項第1、2、3、4、5款指定基準。
--	--

附錄八 新北市市定古蹟『貢寮新社慈仁宮暨奉憲示禁碑』指定公告

使用地號	使用地編號	使用面積(公頃)	備註	使用地號	使用地編號	使用面積(公頃)	備註
19	19	0.0597	未使用部分	48-1	48-1	0.0080	未使用部分
	A	0.0001	奉獻示禁碑		H2	0.0072	慈仁宮活動範圍
	E	0.0017	涼亭	56	56	0.0349	未使用部分
	H1	0.0274	慈仁宮活動範圍		H4	0.0044	慈仁宮活動範圍
	F1	0.0183	活動中心	57	57	0.0028	未使用部分
20	20	0.0053	未使用部分		G2	0.0012	戲台
	F3	0.0008	活動中心		H5	0.0033	慈仁宮活動範圍
	C1	0.0221	新社慈仁宮	57-1	57-1H6	0.0049	慈仁宮活動範圍
	D3	0.0008	拜亭		G1	0.0085	戲台
	D4	0.0008	拜亭	65	65	0.0038	未使用部分
	H9	0.0075	慈仁宮活動範圍		H17	0.0072	慈仁宮活動範圍
	H11	0.0004	慈仁宮活動範圍	58	58	0.0001	未使用部分
	H10	0.0001	慈仁宮活動範圍		H3	0.0015	慈仁宮活動範圍
21-1	21-1	0.8393	未使用部分		未登錄地B2	0.0001	金亭
	H12	0.0035	慈仁宮活動範圍		未登錄地H7	0.0082	慈仁宮活動範圍
	C4	0.0003	新社慈仁宮	59		0.0150	同上
23-1	23-1	0.0059	未使用部分	60		0.0204	同上
	C3	0.0010	新社慈仁宮	61		0.0154	同上
	H13	0.0014	慈仁宮活動範圍	62		0.0009	同上
23-2	23-2	0.0041	未使用部分	64		0.0021	同上
45	H14	0.0023	慈仁宮活動範圍				
	45	0.0330	未使用部分				
	H16	0.0024	慈仁宮活動範圍				
46	46	0.0038	未使用部分		A:	奉獻示禁碑	
	D1	0.0095	拜亭		B:	金亭	
	H15	0.0265	慈仁宮活動範圍		C:	新社慈仁宮	
47	47H8	0.0119	慈仁宮活動範圍		D:	拜亭	
	C2	0.0006	新社慈仁宮		E:	涼亭	
	D2	0.0020	拜亭		F:	活動中心	
	F2	0.0039	活動中心		G:	戲台	
48	48H18	0.0138	慈仁宮活動範圍		H:	慈仁宮活動範圍	
	B1	0.0011	金亭				

以發光華樓示使用地編號廟後象範圍合計14.06平方公尺

附錄八 新北市市定古蹟『貢寮新社慈仁宮暨奉憲示禁碑』指定公告

新北市瑞芳地政事務所 土地複丈成果圖



中華民國106年1月13日發給

許方仁

瑞芳地政事務所 主任

比例尺：1/1200

附錄九 變更編號第 33 案相關公文

- 一、宜蘭縣政府 114 年 11 月 27 日府旅規字第 1140202687 號函
- 二、交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處 114 年 12 月 1 日觀東企字第 1149904770 號函

附錄九 宜蘭縣政府 114 年 11 月 27 日府旅規字第 1140202687 號函

檔 號：

保存年限：

宜蘭縣政府 函

地址：260011 宜蘭縣宜蘭市縣政北路1號

承辦人：約僱人員 林昀弘

電話：03-9251000#1866

電子信箱：yunhung1003@mail.e-land.gov.tw

受文者：內政部國土管理署城鄉發展分署

發文日期：中華民國114年11月27日

發文字號：府旅規字第1140202687號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴署函詢「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（第四次通盤檢討）案」公（25）之公園用地是否有開闢需求，經查本府尚無開闢需求，請查照。

說明：復貴署114年11月24日城規字第11490091852號函。

正本：內政部國土管理署城鄉發展分署

副本：本府建設處、本府工商旅遊處

電 2025/11/27 文
交 13:15:06 章

附錄九 交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
114 年 12 月 1 日觀東企字第 1149904770 號函

檔 號：

保存年限：

交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

函

地址：228001 新北市貢寮區福隆里興隆街36號

聯絡人：林綵靖

聯絡電話：02-24991115 分機：122

傳真：02-24991170

電子郵件：acan-neyc@tad.gov.tw

受文者：內政部國土管理署城鄉發展分署

發文日期：中華民國114年12月1日

發文字號：觀東企字第1149904770號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「變更東北角海岸(大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」評估公園用地(公(25))是否有開闢需求一案，復請查照。

說明：

一、復貴分署114年11月24日城規字第11490091852號函。

二、旨案經貴分署114年9月10日處理原則研商會議結論，依公設專通公園用地檢討變更原則，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，變更為景觀保護區。

三、查公25位於宜蘭縣頭城鎮石城段1006-1地號，位於台2線東側落差甚大，本處評估尚無開闢需求。

正本：內政部國土管理署城鄉發展分署

副本：

電 2025/12/01 文
交 10:55:09 章

附錄十 交通部觀光署東北角及宜蘭海岸
國家風景區管理處 114 年 12 月 2
日觀東企字第 1149904771 號函

附錄十 交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
114 年 12 月 2 日觀東企字第 1149904771 號函

檔 號：

保存年限：

交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

函

地址：228001 新北市貢寮區福隆里興隆街36號

聯絡人：林綵靖

聯絡電話：02-24991115 分機：122

傳真：02-24991170

電子郵件：acan-neyc@tad.gov.tw

受文者：內政部國土管理署城鄉發展分署

發文日期：中華民國114年12月2日

發文字號：觀東企字第1149904771號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「變更東北角海岸(含大溪漁港及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案旅遊服務中心區之檢討一案，復請查照。

說明：

一、復貴分署114年11月24日城規字第11490091855號函。

二、旨案貴分署基於管用合一原則及統一分區名稱，本次通盤檢討擬將「旅遊服務中心區」變更為「旅遊服務中心用地」，本處無意見。

正本：內政部國土管理署城鄉發展分署

副本：

電 2025/12/02 文
交 17:05:15 章

附錄十一 變更編號第 37 案相關公文

- 一、交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處 114 年 12 月 2 日觀東企字第 1149904771 號函
- 二、財政部國有財產署北區分署 114 年 12 月 9 日台財產北改字第 11450017990 號函

附錄十一 交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
114 年 12 月 2 日觀東企字第 1149904771 號函

檔 號：

保存年限：

交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

函

地址：228001 新北市貢寮區福隆里興隆街36號

聯絡人：林綵靖

聯絡電話：02-24991115 分機：122

傳真：02-24991170

電子郵件：acan-neyc@tad.gov.tw

受文者：內政部國土管理署城鄉發展分署

發文日期：中華民國114年12月2日

發文字號：觀東企字第1149904771號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「變更東北角海岸(含大溪漁港及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案旅遊服務中心區之檢討一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴分署114年11月24日城規字第11490091855號函。
- 二、旨案貴分署基於管用合一原則及統一分區名稱，本次通盤檢討擬將「旅遊服務中心區」變更為「旅遊服務中心用地」，本處無意見。

正本：內政部國土管理署城鄉發展分署

副本：

電 2025/12/02 文
交 17:05:15 章

附錄十一 財政部國有財產署北區分署 114 年 12 月 9 日
台財產北改字第 11450017990 號函

檔 號：

保存年限：

財政部國有財產署北區分署 函

地址：106433 台北市大安區忠孝東路4段290號3樓

聯絡方式：劉怡君 (02)27814750分機1516

受文者：內政部國土管理署城鄉發展分署

發文日期：中華民國114年12月9日

發文字號：台財產北改字第11450017990號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴分署為辦理「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)
風景特定區計畫(第四次通盤檢討)」案旅遊服務中心區
之檢討一案，請查照。

說明：

- 一、依財政部國有財產署(下稱本署)114年11月25日台財產署改
字第11400389840號函交下貴分署114年11月24日城規字第
11490091855號函及114年11月27日電子郵件及其附件辦
理。
- 二、本署經管新北市貢寮區卯澳段1311、1347地號2筆國有土
地，同意由「旅遊服務中心區」變更為「旅遊服務中心用
地」。

正本：內政部國土管理署城鄉發展分署

副本：

電 2025/12/09 文
交 12:35:07 章

附錄十二 宜蘭縣政府 114 年 12 月 3 日府
建都字第 1140205024 號函

附錄十二 宜蘭縣政府 114 年 12 月 3 日府建都字第 1140205024 號函

檔 號：

保存年限：

宜蘭縣政府 函

地址：260011 宜蘭縣宜蘭市縣政北路1號

承辦人：技士 林宜欣

電話：03-9251000 #1418

傳真：03-9252080

電子信箱：lyshin@mail.e-land.gov.tw

受文者：內政部國土管理署城鄉發展分署

發文日期：中華民國114年12月3日

發文字號：府建都字第1140205024號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三(ATTACH1 ATTACH2 ATTACH3 ATTACH4)

主旨：貴分署函請本府協助確認頭城鎮大里段1068地號土地之合法房屋證明文件一案，請查照。

說明：

- 一、復貴分署114年11月24日城規字第11490091853號函。
- 二、旨揭地號業於107年12月7日與同段1069、1069-1及1070地號等3筆土地辦理合併登記完畢；另本府於110年2月23日府建都字第1100029947號函送之建物所有權狀所載頭城鎮大里段80建號建物之基地號亦於同日變更登記完畢，建物坐落地號由原1069、1069-1地號變更為1068地號土地。
- 三、檢附相關異動清冊及建物測量成果圖供參，請依個人資料保護法相關規定使用。

正本：內政部國土管理署城鄉發展分署

副本：本府建設處(含附件)、宜蘭縣宜蘭地政事務所(含附件)

電 2025/12/03 文
交 10:35:11 章

附錄十三 訂正編號第 13 案相關公文

- 一、宜蘭縣宜蘭地政事務所 115 年 1 月 21 日宜地貳字第 1150000565 號函
- 二、宜蘭縣頭城鎮公所 115 年 2 月 24 日頭鎮工字第 1150000897 號函

附錄十三 宜蘭縣宜蘭地政事務所 115 年 1 月 21 日
宜地貳字第 1150000565 號函

正 本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

宜蘭縣宜蘭地政事務所 函

105404

臺北市松山區八德路2段342號

地址：260宜蘭縣宜蘭市泰山路66號
承辦人：測量員馬玉龍
電話：9324140#210
電子信箱：gps003@mail.e-land.gov.tw

受文者：內政部國土管理署城鄉發展
分署

發文日期：中華民國115年1月21日
發文字號：宜地貳字第1150000565號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明四

主旨：有關宜蘭縣頭城鎮大里段1087、1092、1094地號土地疑義一案，請查照。

說明：

- 一、復貴分署115年1月14日城規字第1159000331號函。
- 二、查旨揭土地前經交通部公路總局第四區養護工程處頭城工務段94年8月29日四工頭字第0940006333號函囑辦逕為分割，分別割出大里段1087-1、1092-1、1094-1地號，並於同年12月12日登記完竣，另同段1093地號土地非屬前揭來函逕為分割範圍。
- 三、又查大里段1087、1092、1094地號土地已辦竣逕為分割線（20公尺及25公尺用地範圍）與現行公告完成之道路中心樁位外推20公尺及25公尺計畫道路邊線位置不相符，相關差異情形詳如附圖。
- 四、檢附交通部公路總局第四區養護工程處頭城工務段94年8月29日四工頭字第0940006333號函影本、部份地籍變更調查表影本及相關圖說1份供參。

正本：內政部國土管理署城鄉發展分署
副本：本所測量課

主任徐志郎

115. 1. 29

第1頁，共1頁

附錄十三 宜蘭縣頭城鎮公所 115 年 2 月 24 日
頭鎮工字第 1150000897 號函

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：技佐 林品家

電話：9772371#266

電子信箱：a0147896323@mail.e-land.gov.tw

受文者：內政部國土管理署城鄉發展分署

發文日期：中華民國115年2月24日

發文字號：頭鎮工字第1150000897號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三(ATTACH1)

主旨：有關貴分署為辦理「變更東北角海岸(大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」需要，函請本所協助辦理事項乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴分署115年1月14日城規字第1159000331號函。
- 二、查本鎮大里段1087、1092、1093及1094地號之土地使用分區皆為「港埠用地」。
- 三、檢送本鎮大里段1087及1094共2筆地號土地鑑界成果圖乙份。

正本：內政部國土管理署城鄉發展分署

副本：宜蘭縣政府(含附件)、本所工務課

電 2026/02/24 文
交 15:10:14 章

附錄十四 變更編號第 38 案相關公文

- 一、新北市政府警察局瑞芳分局 114 年 12 月 1 日新北警瑞行字第 1143666958 號函
- 二、海洋委員會海巡署北部分署 115 年 2 月 26 日北署後字第 1150002302 號函

附錄十四 新北市政府警察局瑞芳分局 114 年 12 月 1 日
新北警瑞行字第 1143666958 號函

檔 號：

保存年限：

新北市政府警察局瑞芳分局 函

地址：224203 新北市瑞芳區明燈路3段25號

承辦人：警員 吳孟哲

電話：(02)24062606

傳真：(02)24062604

電子信箱：d60201@ntpd.gov.tw

受文者：內政部國土管理署城鄉發展分署

發文日期：中華民國114年12月1日

發文字號：新北警瑞行字第1143666958號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：有關本分局經管國有土地新北市貢寮區福隆段15地號土地，經評估已無使用需求，請查照。

說明：

一、復貴分署114年11月24日城規字第11490091851號函。

二、毗鄰旨揭土地，本分局經管國有土地新北市貢寮區福隆段15-1地號土地亦無使用求，惠請貴分署辦理「變更東北角海岸(大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第四次通盤檢討)案」，錄案評估。

正本：內政部國土管理署城鄉發展分署

副本：

電 2025/12/01 文
交 10:30:12 章

附錄十四 海洋委員會海巡署北部分署 115 年 2 月 26 日
北署後字第 1150002302 號函

檔 號：

保存年限：

海洋委員會海巡署北部分署 函

地址：32846 桃園市觀音區忠愛路一段45號

聯絡人：戴一安

聯絡電話：03-4080024分機310422

電子信箱：qoois38@cga.gov.tw

傳真：03-4980798

受文者：內政部國土管理署城鄉發展分署

發文日期：中華民國115年2月26日

發文字號：北署後字第1150002302號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三(附件1)

主旨：有關「變更東北角海岸(大溪海岸及頭城濱海)風景特定區
計畫(第四次通盤檢討)」涉及本分署福隆執檢站使用範圍
檢討案，請查照。

說明：

- 一、依據貴分署114年11月24日城歸字第11490091851號函、115
年1月14日城歸字第1159000315號函辦理。
- 二、本案新北市貢寮區福隆段15地號土地，本分署僅就福隆執
檢站廳舍現況範圍使用，餘範圍無使用需求。
- 三、檢附本分署使用範圍示意圖1份。

正本：內政部國土管理署城鄉發展分署

副本：本分署後勤科

電 2026/02/26 文
交 18:15:07 章

新北市貢寮區福隆段15地號使用需求範圍示意圖



變更東北角海岸(含大溪海岸 及頭城濱海)風景特定區主要 計畫(第四次通盤檢討)書

擬定機關	內政部
承辦	
主管	

擬訂機關：內政部

編訂時間：中華民國 115 年 10 月