

變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）書

台北縣政府  
中華民國八十九年七月

項 目		台北縣變更都市計畫審核摘要表	
都 市 計 畫 名 稱		變更北海岸風景特定區主要計畫(第一次通盤檢討)	
變更都市計畫法令依據		都市計畫法第二十六條	
擬定都市計畫畫機關		台北縣政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名		無	
本案公開展覽起訖日期		公開展覽：自民國八十一年八月十三日起至九月十一日止，共計三十天，刊登八十一年八月十三日工商時報 公開說明會日期：八十一年八月二十四日假石門鄉公所舉行	
人民團體對本案之陳情意見		詳人民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		縣 級	八十二年十月廿三日第二二八 台北縣都委會八十二年一月十二日第二二九次會審查通過 八十三年一月廿六日第二三〇 八十三年四月廿一日第二三二
		省 級	台灣省都市計畫委員會八十五年七月十日第五〇九次會審查通過。
		內政部	內政部都市計畫委員會八十六年四月廿五日第四一一次會審查通過 八十九年四月十一日第四八八次會審查通過

# 目錄

第一章 原有計畫概要	一
壹、實施經過	一
貳、計畫範圍及計畫年期	一
參、計畫人口及旅遊人次	一
肆、土地使用分區計畫	一
伍、旅遊設施計畫	一
陸、公共設施計畫	一
柒、交通系統計畫	一
第二章 發展現況及檢討分析	二
壹、相關計畫	二
貳、景觀資源	二
參、人民及團體意見	二
肆、計畫人口及旅遊人次	六
伍、土地使用分區	六
陸、旅遊設施	九
柒、公共設施	九
捌、交通系統	七
第三章 檢討後之計畫	十三
壹、計畫範圍及面積	十三
貳、計畫年期	十八
參、計畫人口及旅遊人次	十八

肆、土地使用分區計畫	十八
伍、旅遊設施計畫	十九
陸、公共設施計畫	二十
柒、交通系統計畫	二十一
捌、分期分區發展計畫	二十二
玖、事業及財務計畫	二十二
拾、其它	二十二
壹拾、土地使用分區管制要點	四十六

## 圖目錄

圖一	現有北海岸風景特定區主要計畫示意圖	五
圖二	北海岸風景特定區主要計畫土地使用現況示意圖	十六
圖三	變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）變更位置示意圖	三十八
圖四	變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）示意圖	三十九
圖五	變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）分期分區發展示意圖	四十三

## 表 目 錄

表一	北海岸風景特定區主要計畫歷次個案變更一覽表	三
表二	北海岸風景特定區主要計畫通盤檢討前都市計畫土地使用面積分配表	四
表三	三芝、石門、金山三鄉及北海岸風景特定區主要計畫人口成長統計表	十四
表四	北海岸風景特定區主要計畫土地使用現況面積分析表	十五
表五	變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表	十七
表六	變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表	二十四
表七	變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）變更前後土地使用計畫面積對照表	二十九
表八	變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案依內政部都市計畫委員會八十九年六月二十日第四八八次會議決議有關變更為住宅區須另案辦理案件資料表	三十
表九	變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案有關變更為遊樂區及旅館區須另案辦理之案件資料表	三十四
表十	變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地明細表	四十
表十一	變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）計畫道路編號明細表	四十二
表十二	變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）事業及財務計畫表	四十四

## 第一章 原有計畫概要

### 壹、實施經過

北海岸風景特定區計畫於民國七十五年十二月十一日公告實施迄今已屆滿五年，其間辦理過三次個案變更，惟未曾辦理通盤檢討。

### 貳、計畫範圍及計畫年期

本計畫區東起金山都市計畫界及磺溪，南以北部濱海公路（台二號省道）南側一—二公里之明顯山頭連線或其與道路之連線為界，西至三芝都市計畫界，北臨台灣海峽及東海。計畫面積三、二九三公頃（其中陸地部分為三、〇五〇公頃，海域部份為二四三公頃）。

計畫年期自民國七十一年至民國九十五年，共計廿五年。

### 參、計畫人口及旅遊人次

計畫人口二〇、〇〇〇人，其中集居人口為四、〇〇〇人，居住密度每公頃約三八〇人。

### 肆、土地使用分區計畫

以既有集居地區為基礎，劃設為兩個住宅社區，並劃設商業區、農業區、保護區等土地使用分區。

### 伍、旅遊設施計畫

劃設遊樂區一處，海域遊樂區一處，海濱浴場區二處，旅館區一處，青年活動中心區一處，露營區一處，公園二處，停車場三處。

### 陸、公共設施計畫

劃設國小三所，機關二處，港埠用地二處，墓地三處，核能電廠用地一處。

### 柒、交通系統計畫

聯外道路一條即北部濱海公路（台二號省道）連繫基隆、淡水等地。另配設區內道路。

表一 北海岸風景特定區主要計畫歷次個案變更一覽表

表二 北海岸風景特定區主要計畫通盤檢討前都市計畫土地使用面積分配表

圖一 現有北海岸風景特定區主要計畫示意圖



表一 北海岸風景特定區主要計畫歷次個案變更一覽表

編號	變更內容	核定日期文號	省府核准日期文號	發布日期文號
1	變更北海岸風景特定區計畫（部分住宅區、公園、露營區、海濱浴場區、海域遊樂區、旅館區、青年活動中心、農業區、保護區、學校為道路用地；部份道路用地為學校、住宅區、保護區、農業區；部份農業區為學校、保護區；部份保護區為農業區）。	七十七年十月一日台內營字第六三二〇五九號	七十七年七月十六日府建四字第一五三〇六二號	七十七年十月十一日北府工都字第三二五三二〇號
2	變更北海岸風景特定區計畫（部份保護區、農業區、核能電廠用地、住宅區、停車場用地、公園用地為道路用地；部份道路用地為農業區、保護區、核能電廠用地、住宅區）。	七十八年五月十日台內營字第六九一七二七號	七十八年五月十八日府建四字第五六四二七號	七十八年六月一日北府工都字第一五四三七二號
3	變更北海岸風景特定區計畫（部分核能電廠用地為道路用地）案。	八十年十月五日台（八〇）內營字第〇七五四號	八十年七月十日府建四字第一六六六〇七號	八十年十一月九日八十年北府工都字第三二八五四二號

註：都市計畫曾辦理通盤檢討者，本表所列者係以前一次通盤檢討核定發布實施後之資料為準。

表二 北海岸風景特定區主要計畫本次通盤檢討前土地使用面積分配表

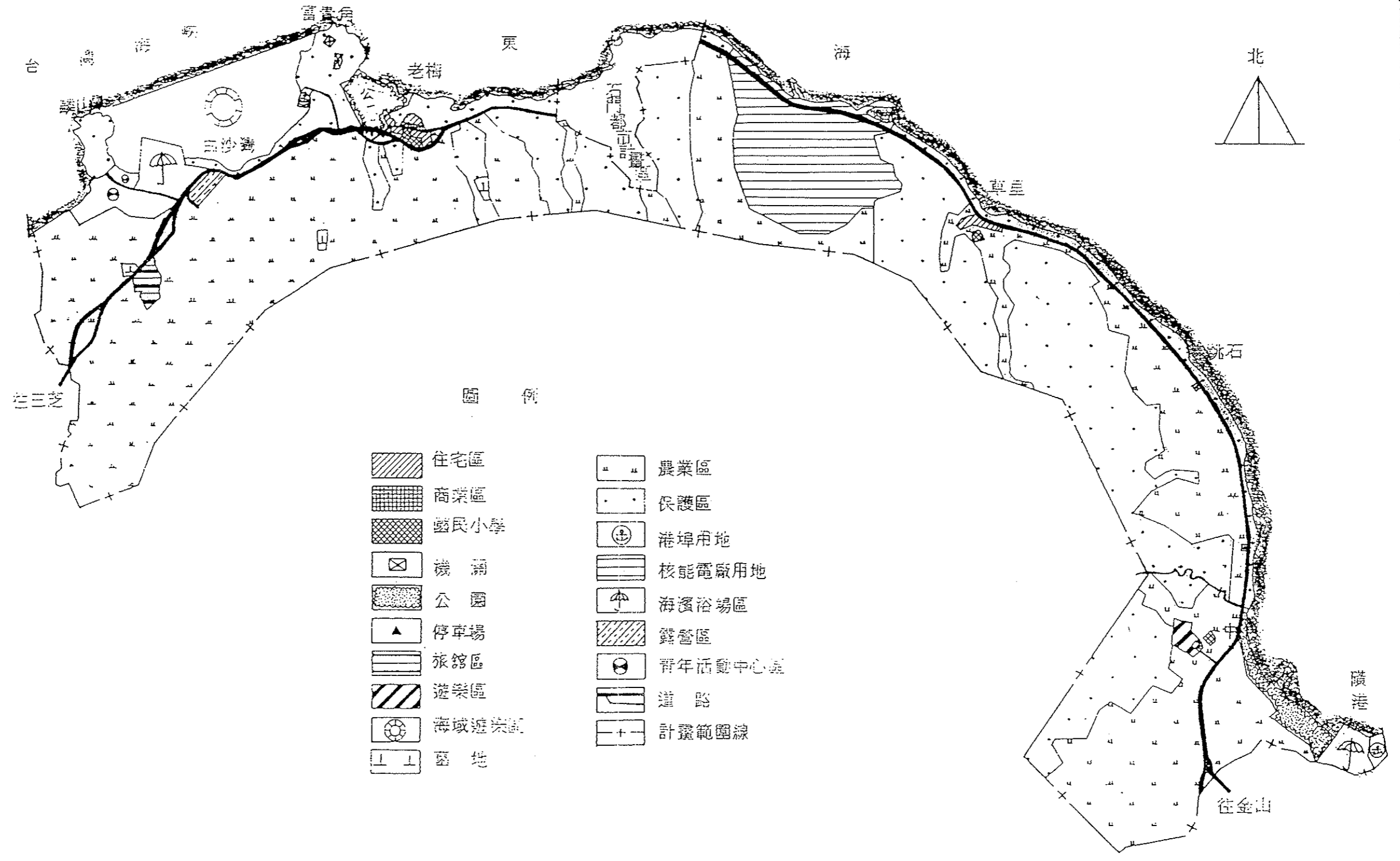
單位：公頃




















項 目	原 擬 定 面 積	歷次個案變更增減面積	本次通盤檢討前都市計畫面積	備 註
住 宅 區	9.40	+0.02	9.42	
商 業 區	1.10		1.10	
國 民 小 學	4.40	+0.12	4.52	
機 關	2.00		2.00	
公 園	50.50	-1.14	49.36	
墓 地	5.30		5.30	
停 車 場	1.30	-0.16	1.14	
露 營 區	6.90	-0.15	6.75	
遊 樂 區	9.20		9.20	
海 域 遊 樂 區	205.70	-0.02	205.68	
海 濱 浴 場 區	62.80	-0.14	62.66	
旅 館 區	9.50	-0.08	9.42	
青 年 活 動 中 心 區	38.80	-0.30	38.50	
核 能 電 廠 用 地	224.00	-3.31	220.69	
港 埠 用 地	12.70		12.70	
道 路	42.60	+26.77	69.37	
農 業 區	1,649.70	-16.90	1,632.80	
保 護 區	957.10	-4.71	952.39	
合 計 (1)	401.60		423.52	都市發展用地面積
合 計 (2)	3,293.00	—	3,293.00	計畫總面積

四 填製日期：80年8月

資料來源：台北縣政府

圖一 現有北海岸風景特定區主要計畫示意圖



- |  |       |   |         |
|--|-------|---|---------|
|  | 住宅區   |  | 農業區     |
|  | 商業區   |  | 保護區     |
|  | 國民小學  |  | 港埠用地    |
|  | 機關    |  | 核能電廠用地  |
|  | 公園    |  | 海濱浴場區   |
|  | 停車場   |  | 露營區     |
|  | 旅館區   |  | 青年活動中心區 |
|  | 遊樂區   |  | 道路      |
|  | 海域遊樂區 |  | 計畫範圍線   |
|  | 墓地    |   |         |

## 第二章 發展現況及檢討分析

### 壹、相關計畫

#### 一、台灣地區綜合開發計畫

台灣地區綜合開發計畫，為本省各實質建設之最高指導計畫，其於「觀光遊憩資源開發」一項中，已將本計畫區內之金山、白沙灣列為區域性遊憩區，並建議開闢為海水浴場或海濱觀光遊樂區，俾適應北部地區戶外遊憩之所需。至於麟山鼻及富貴角附近之岩石海岸，則被列為地形保護區，主要供學術研究使用，然在不違反自然生態保護原則下，亦可局部開放為遊憩使用。

#### 二、台灣北部區域計畫

北部區域計畫亦為本計畫之上位計畫，其對本計畫區未來之發展構想如下：

(一) 遊憩育樂設施計畫中，將本計畫區列為北海岸系統，其發展方向有四：(1) 富貴角至石門間宜闢為海水浴場(2) 選擇合適地區開闢海底公園(3) 海濱公路予以園道處理及(4) 沿海之岩石奇觀予以保育維護，避免人為破壞。

(二) 於土地使用計畫中，將本計畫區規劃為區域性風景特定區，並以保育當地之自然景觀資源為首要目標。

#### 三、鄰近相關都市計畫

本計畫區東毗金山都市計畫，西接三芝都市計畫，中心部位則有石門都市計畫，三者均屬鄉街計畫性質。計畫面積以三芝最大(五三五·八三公頃)，金山次之(二三六·一〇公頃)，石門最小(九三·三八公頃)。其計畫人口分別為：金山一萬九千五百人，三芝一萬人，石門三千人。

## 貳、景觀資源

### 一、海岸景觀資源

富貴角突出於本計畫區之海岸線，並分隔東海與台灣海峽。在此二海域之沿岸，由於地形、氣候、水文等各種自然條件之巧妙配合，造成了許多景觀特殊優美之風景地區，適合作為各種水上遊憩活動使用，茲就其性質上之不同，逐一加以說明：

(一) 白沙灣區：因臨近三芝市街商業區，交通方便，可見美麗山丘梯田，海岸為砂灘及岩礁交錯而成，砂灘寬廣，適宜游泳、滑水及帆船駕駛等水上活動，夜間則可觀賞海面漁火點點之美景。

(二) 富貴角及麟山鼻區：此為台灣地理位置最北端之兩大岬角，均岩礁所構成，而其中又以風稜石岩礁最具景觀價值。此外，富貴角有一燈塔及漁村，景色宜人，在此賞景或垂釣最為愜意。

(三) 石門—跳石區：本區海灘均為礫石，綿延長達十公里，為北部海岸奇景之一，礫石碩大，直徑約在一—二公尺間，駐足觀賞或垂釣其間，令人流連忘返。

(四) 金山灣區：海灣幅員廣闊，上覆金黃色細砂，適宜游泳、釣魚、駕駛帆船及其他水上活動。在其東側突出之海岬上，則有蒼松翠柏，展望良好，並有燭台雙嶼，相互輝映成趣。此處海水清澈見底，可藉徒手潛水、水肺潛水、釣魚及行駛玻璃底船等觀賞海底珊瑚、無脊椎動物及魚類等，使遊客心曠神怡。

### 二、海洋生物景觀資源

本區海岸之底層大致可分為砂、礫石及岩礁（含珊瑚礁）等三類，其所附著之生物亦各異，分述如下：

(一) 砂質海岸：包括白沙灣、金山灣及老梅附近等地，常可見沙梭魚、寄生蟹、泳蟹、異尾蟹、雀鯛、黑毛等五十餘種迴遊魚類。

(二) 礫石海岸：跳石至石門長達十公里之海岸為礫石灘形成。生物附著不易，間有石牡蠣、藤壺、

寄生蟹、潮池蟹等，惟數量亦不多；至於海流平緩處，則偶有藻類附生；大型礫石區之底部則常有海綿、黑蝶貝等生長。

(三) 岩礁海岸：岩礁或珊瑚礁表層，在冬季常長滿草綠色之石蓴幼體，春季則馬尾藻大量出現，夏季裡，於水深一—一〇公尺之礁盤向陽處，石蓴、頭髮菜、石花菜、龍鬚菜、麒麟菜及其他藻類等大量繁生之結果，更形成一片燦爛美麗之海底景觀。

### 三、植物景觀資源

本計畫區受強烈東北季風影響，迎風面及背風面之植被生長頗為不同，植物種類及其群落分布亦甚複雜，概述如下：

(一) 砂灘植物群落：主要分布於白沙灣、富貴角及金山灣一帶，其種類包括馬鞍藤、海埔姜、狗牙根、老鼠芳及天蓬草等。由於根系發達，對砂灘、砂丘之安定及飛砂之防止，功效極大。

(二) 岩岸植物群落：常見者僅有芳毛珍珠菜、百金、石板菜及日本前胡等植物。然麟山鼻及富貴角一帶則有特殊之海邊植物如列當、台灣蒲公英、蠅子草、三角楓及防風等，極具觀賞研究價值。

(三) 北部濱海公路兩側之植物群落：包括林投、黃槿、海欖果、樹青、海桐及魯花樹等，形成本計畫區主要公路兩旁特有之植物景觀。

### 四、地形及地質景觀

(一) 海岸地形：除海岬、海灣外，小河口地形亦為本區一大特色，尤其在富貴角以東地區，河口兩側懸崖接岸，海蝕崖出露，景色天成，而其中以草里地區為最。

(二) 緩斜台地地形：北部濱海公路南側，多為表面緩慢傾斜之切割台地，地形整齊，且具有丘谷相間，幾近平行排列之特徵。在此緩丘淺谷之上部，則常見平坦之階狀台地，立於台地展望四周，大屯火山群、丘陵地及海岸，風景至為壯麗。

(三) 地質景觀

核能一廠附近海崖有集塊岩，麟山鼻及富貴角一帶，有安山岩，跳石海岸附近則有沈積岩，此等地質均深具觀賞及研究價值。

#### 五、野生動物景觀資源

本計畫區地處台灣最北端，為候鳥春秋二季移棲之歇腳地，常見之候鳥及過境鳥尖尾鴨、小水鴨、花嘴鴨、魚鷹及小環頸等。海岸線之留棲鳥類僅岩鷺偶而於岩石出現。冬候鳥僅紅嘴鷗於海上活動，藍磯鶉於海邊岩石或土堆上停棲，夏季海上出現黑腹燕鷗、白眉燕鷗、小燕鷗及鳳頭燕鷗等。

#### 六、遊憩活動景觀

本計畫區有鄉野育樂中心、白沙灣海水浴場、跳傘俱樂部、金銀島樂園及金山海水浴場等遊憩活動使用，其規模與附屬設施尚稱完善，此種遊憩活動設施與自然環境渾成一體，成本區特有風格。

### 參、人民及團體意見

本次通盤檢討人民及團體共提出意見二十件，其中有關土地使用分區者十二件、公共設施者七件、交通系統者一件，均經整理分析後作為檢討之參考。

### 肆、計畫人口及旅遊人次

三芝、石門、金山三鄉於民國七十年之人口數為四六、六四四人，至七十九年人口數為四五、一一九人，十年間共減少一、五二五人，年平均增加率呈三·七〇%負成長。同一時期本計畫區人口數，自一四、九八六人減至一三、四二六人，計減少一、五六〇人，其年平均增加率呈十二·一%負成長，其成長較原計畫推估者為低，此乃由於本計畫區之旅遊設施多尚未開闢，故本次通

盤檢討配合遊樂區及住宅區之劃設，參酌服務人口及其衍生之人口，將本計畫區計畫人口調整為二四、〇〇〇人。

本計畫區為北部地區重要風景地區之一，原計畫推估至民國九十五年，每年旅遊人次將達七〇〇萬人次，旺季之尖峰日，其遊客數預計將可達一二〇、〇〇〇人次，本次檢討仍維持原計畫。

## 伍、土地使用分區

### 一、住宅區

原計畫面積九·四二公頃，即老梅和草里兩社區，多已開闢使用，其實際發展面積為八·一〇公頃，使用率達八六％。基於本計畫性質乃為風景特定區且考慮低密度人口之限制，故本次檢討除配合通盤檢討辦法第三十一條規定及配合舊有聚落變更，變更部分農業區、保護區、海濱浴場區為住宅區者外，餘均宜維持原計畫。

### 二、商業區

原計畫面積一·一〇公頃，除沿街部分已發展作為商業使用外，其餘大部分仍作住宅使用，其實際發展面積一·一〇公頃（包括非商業之都市發展使用面積）使用率為一〇〇％。本次檢討除配合現況變更部分保護區為商業區外，因原計畫尚有部分未作商業使用，故無需擴大。

### 三、保護區

原計畫面積九五二·三九公頃，現況多為海岸地區或陡峻坡地。依檢討辦法規定，保護區應依實際需要檢討。故本次檢討除配合其他土地使用部分變更為住宅區、商業區、零星工業區、墓地、機關、停車場及港埠用地外，餘均宜維持原計畫。

### 四、農業區



原計畫面積一、六三二·八〇公頃，現多作農業使用。依檢討辦法規定，農業區應視實際需要檢討，故本次檢討除配合實際需要變更部份農業區為住宅區、道路、零星工業區、機關、學校及停車場外，餘仍宜維持原計畫。

## 陸、旅遊設施

### 一、遊樂區

原計畫面積九·二〇公頃，即原金銀島樂園，已開闢面積七·〇〇公頃，達七六%，惟目前廢棄，未開放供遊客使用。本次檢討應實際需要，除配合停三位置調整，變更部分遊樂區為停車場外，餘均宜維持原計畫。

### 二、海域遊樂區

原計畫面積二〇五·六八公頃，係富貴角與麟山鼻間之海域，供各項水面及潛水活動發展，做本次檢討應實際需要宜維持原計畫。

### 三、海濱浴場區

原計畫面積六二·六六公頃，即白沙灣、金沙灣兩處，目前均已開闢供遊客嬉水游泳使用。故本次檢討除配合實際需要變更為住宅區及港埠用地外，餘仍宜維持原計畫。

### 四、旅館區

原計畫面積九·四二公頃。即原鄉野育樂中心，已開闢面積二·〇〇公頃，占二一%，目前並未開放供遊客使用。本次檢討仍宜維持原計畫。

### 五、青年活動中心區

原計畫面積三八·五〇公頃，目前多未開闢使用，現況多為雜樹林及沙灘地。本次檢討應實際需要，仍宜維持原計畫。

## 六、露營區

原計畫面積六·七五公頃，目前尚未開闢，現況多為雜樹林，本次檢討應實際需要，仍宜維持原計畫。

## 七、公園

原計畫劃設公園二處，計畫面積四九·三六公頃，現況多為沙灘地，本次檢討應實際需要，仍宜維持原計畫。

## 八、停車場

原計畫劃設停車場三處，計畫面積一·一四公頃，現已使用面積〇·六九公頃，使用率六一％。本次檢討應實際需要除變更部分停車場為遊樂區及部分保護區為停車場外，餘仍宜維持原計畫。

# 柒、公共設施

## 一、機關

原計畫機關用地二處，面積二·〇〇公頃，均已完全開闢使用，依檢討辦法規定，機關應按實際需要檢討，經檢討除機一、二仍需保留，以供富貴角燈塔及軍方使用外，並配合現況實際需要變更部分農業區及保護區為機關，餘仍宜維持原計畫。

## 二、學校

原計畫國小用地三處，面積四·五二公頃，現已使用二·一四公頃，其使用率為四七％。依檢討辦法規定，本計畫區需國小用地面積四·八〇公頃，不足〇·二八公頃。因原計畫尚有部分未作學校使用，本次檢討除變更部分農業區為國中用地外，餘仍宜維持原計畫。

## 三、核能電廠用地

原計畫面積二二〇・六九公頃，已開闢使用，即核能一廠。本次檢討應實際需要，仍宜維持原計畫。

#### 四、港埠用地

原計畫港埠用地二處，面積一二・七〇公頃，均已開闢使用。本次檢討應實際需要並配合台灣地區漁港建設方案，除將部分保護區及海濱浴場區變更為港埠用地外，餘仍宜維持原計畫。

#### 五、墓地

原計畫面積五・三〇公頃，現已使用面積五・三〇公頃，依檢討辦法規定墓地應按實際需要檢討。故本次檢討為適應需要，除變更部分保護區及農業區為墓地外，餘仍宜維持原計畫。

### 捌、交通系統

原計畫聯外道路為北部濱海公路，大部分均已闢建完成。區內道路均已闢建，惟多未達計畫寬度。計畫面積六九・三七公頃，現已使用面積四九・四二公頃，其使用率為七二%。依檢討辦法規定，道路用地應按交通量及道路設計標準檢討。因原計畫之交通系統尚屬合理，故除配合新劃設之住宅區、遊樂區劃設聯絡道路，以及配合毗鄰都市計畫區增劃連繫道路外，餘仍宜維持原計畫。

表三 三芝、石門、金山鄉及北海岸風景特定區主要計畫區人口成長統計表

表四 北海岸風景特定區主要計畫土地使用現況分析表

圖二 北海岸風景特定區主要計畫土地使用現況圖

表五 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

表三 三芝、石門、金山鄉及北海岸風景特定區主要計畫區人口成長統計表

年 別 (民國)	三 芝 、 石 門 、 金 山 鄉			本 計 畫 區			備 註
	人 口 總 數	增 加 人 口 數	增 加 率 (%)	人 口 總 數	增 加 人 口 數	增 加 率 (%)	
70	46,644			14,986			
71	46,363	-281	-6.0	14,787	-199	-13.3	
72	46,469	+106	+2.3	14,732	-55	-3.7	
73	46,332	-137	-2.9	14,559	-173	-11.7	
74	46,307	-25	+0.5	14,550	-9	-0.6	
75	45,928	-379	-8.2	14,291	-259	-17.8	
76	45,133	-795	-17.3	13,884	-407	-28.5	
77	44,695	-438	-9.7	13,597	-287	-20.7	
78	44,762	+67	+1.5	13,547	-50	-3.7	
79	45,119	+357	+7.9	13,426	-121	-8.9	
平均			-3.7			-12.1	

資料來源：三芝、石門、金山鄉公所

表四 北海岸風景特定區主要計畫土地使用現況分析表

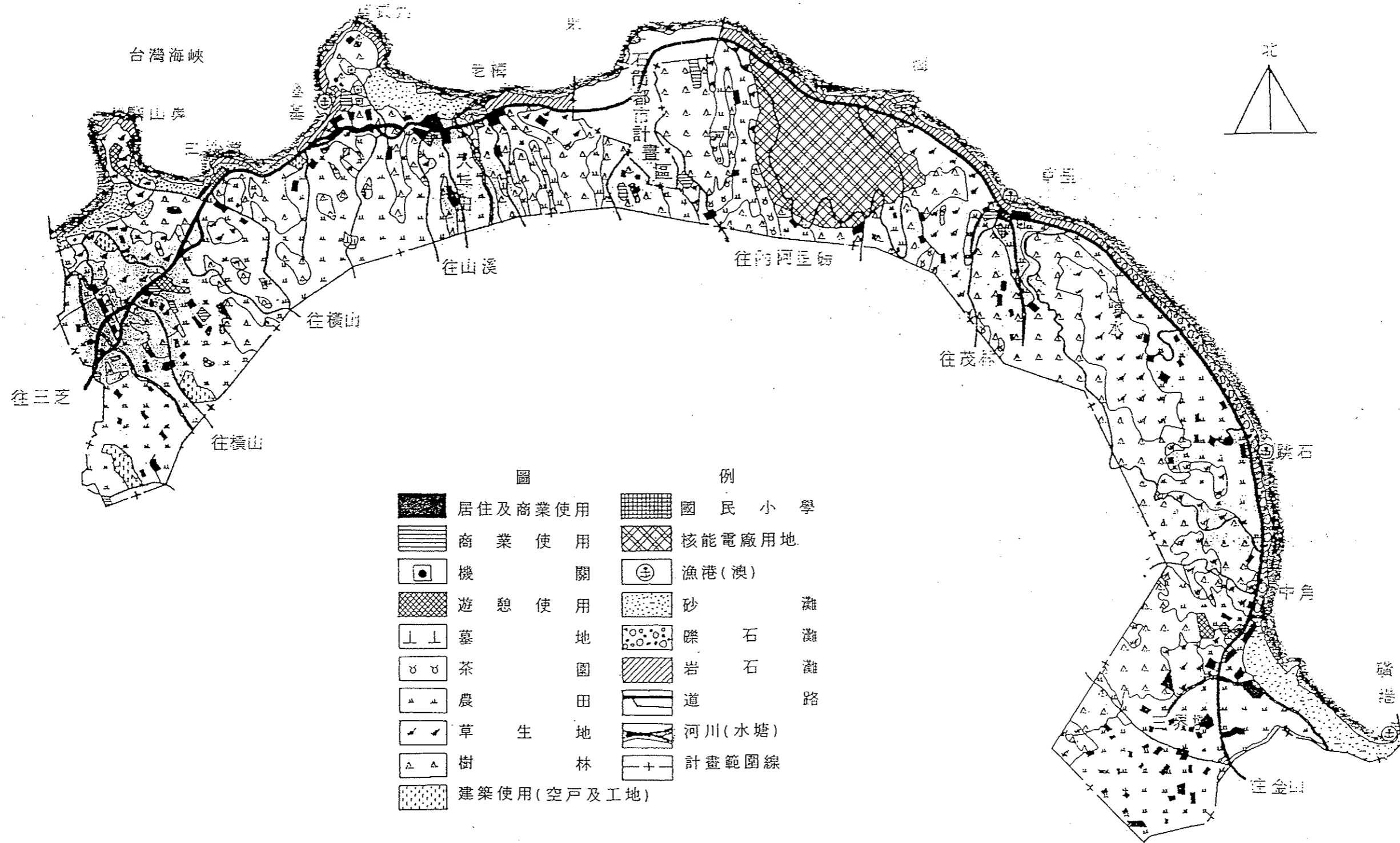
面積單位：公頃

項	目	本次檢討前 計畫面積	使用面積	使用率(占計 畫面積%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	9.42	8.10	85.99	
	商業區	1.10	1.10	100.00	
	露營區	6.75	—	—	
	遊樂區	9.20	7.00	76.00	目前廢棄未開放使用
	海域遊樂區	205.68	—	—	
	海濱浴場區	62.66	—	—	
	旅館區	9.42	2.00	21.23	目前未開放使用
	青年活動中心區	38.50	0.82	2.13	
	保護區	952.39	—	—	
	農業區	1632.80	—	—	
小計	2927.92	—	—		
公共 設施 用地	機關	2.00	2.00	100.00	
	學校	4.52	2.14	47.35	
	公園	49.36	—	—	
	墓地	5.30	5.30	100.00	
	核能電廠用地	220.69	65.80	29.82	
	港埠用地	12.70	8.96	70.55	
	停車場	1.14	0.69	60.53	
	道路	69.37	49.42	71.24	
小計	365.08	134.31	36.79		
合計(1)	423.52	146.33	34.55		
合計(2)	3293.00	—	—		

十五

1. 土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區之面積計算（不含非都市發展用地面積）。
2. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者
3. 調查日期：80年10日

圖二 北海岸風景特定區主要計畫土地使用現況圖



表五 北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：24,000人

項目	本 次 通 盤 檢 討 面 積 (公頃)	前 計 畫 已 開 闢 面 積 (公頃)	開 闢 率 (%)	檢 討 標 準	需 要 面 積 (公頃)	不足或超過面		備 註	
						積 超 過	積 不 足		
國民小學	國小一	2.12	1.06	50%	1.0.20公頃/千人 2.每校面積不得小於2.0公頃	4.8	2.8	老梅國小	
	國小二	0.60	0.36	60%					乾華國小草里分校
	國小三	1.80	0.72	40%					中角國小
機關	機一	0.60	0.60	100%	視實際需要檢討之			富貴角燈塔	
	機二	1.40	1.40	100%				富貴角地區軍事設施	
港埠用地	港一	2.60	1.56	60%	視實際需要檢討之			富基漁港	
	港二	10.10	7.40	73%				礮港漁港	
墓地	墓一	1.40	1.40	100%	視實際需要檢討之			三芝鄉第一公墓	
	墓二	1.40	1.40	100%				石門鄉第一公墓	
	墓三	2.50	2.50	100%				石門鄉第二公墓	
核能電廠用地	核一	220.69	65.80	30%	視實際需要檢討之			台電核能一廠	
	核二	26.10	—	—				1.0.15公頃/千人	
停車場	停一	23.26	—	—	以商業區面積之百分之十為準	0.11	1.03		
	停二	0.12	0.12	100%					
	停三	0.90	0.45	50%					
道路	路	69.37	49.42	72%	按交通量及道路設計標準檢討				

資料來源：三芝、石門、金山鄉公所

## 第三章 檢討後之計畫

### 壹、計畫範圍及面積

本計畫區東起金山都市計畫界及磺溪，南以北部濱海公路（台二號省道）南側一—二公里之明顯山頭連線或其與道路之連線為界，西至三芝都市計畫界，北臨台灣海峽及東海。計畫面積三、二九三公頃（其中陸地部分為三、〇五〇公頃，海域部份為二四三公頃）。

### 貳、計畫年期

以民國九十五年為計畫目標。

### 參、計畫人口及旅遊人次

計畫人口為二四、〇〇〇人，其中集居地區人口為一一、〇〇〇人，非集居地區人口為一三、〇〇〇人，居住密度每公頃約三〇〇〇人。

本計畫區為北部地區重要風景地區之一，推估至民國九十五年，每年旅遊人次將達七〇〇萬人次，旺季之尖峰日，其遊客數預計將可達一二〇、〇〇〇人次。

### 肆、土地使用分區計畫

#### 一、住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為住宅區，住宅區面積九·四二公頃。本次檢討尚有七處依內政部都市計畫委員會八十九年六月二十日第四八八次會議決議須另案



辦理之住宅區，其詳細內容及有關之附帶條件詳見表八。

## 二、商業區

共劃設社區中心商業區一處，合計面積一·一一公頃。

## 三、保護區

區內不適發展之陡峻坡地及海岸地區，劃為保護區，計畫面積為九二九·八八公頃。

## 四、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積一·六二一·三九公頃。

# 伍、旅遊設施計畫

## 一、遊樂區

劃設遊樂區一處，面積共計九·二一公頃。遊樂區以供各類室內及室外活動使用為主。得設置餐飲、遊樂及相關設施。本次檢討尚有二處依行政院核示同意內政部研商結論須另案辦理之遊樂區，其詳細內容及有關之附帶條件詳見表九。

## 二、海域遊樂區

劃設海域遊樂區一處，面積二〇五·六八公頃。供划船、滑水、帆船、潛水等活動使用。此外，在不影響景觀及觀光遊憩使用之原則，經有關主管機關核准，並得從事水面以下之水產養殖事業。

## 三、海濱浴場區

劃設海濱浴場區二處，面積共六一·八一公頃，區內得興建管理室、儲藏室、休息室、更衣室、沖洗室、冷熱飲販賣店、廁所等有關設施。

#### 四、旅館區

劃設旅館區一處，面積九·四二公頃，區內以供住宿使用及其相關設施為主。本次檢討尚有三處依行政院核示同意內政部研商結論須另案辦理之旅館區，其詳細內容及有關之附帶條件詳見表九。

#### 五、青年活動中心區

劃設青年活動中心區一處，面積三八·五〇公頃。區內得設置活動中心、露營、野餐、運動設施、交誼廳、辦公處所、餐廳、簡易住宿設施及其他有關設施。並且區內應具備完善之污水、垃圾及廢棄物處理設施。

#### 六、露營區

劃設露營區一處，面積六·七五公頃。本區以供遊客野營露宿為主。此外，應設置完善之垃圾、污水及廢棄物處理設施。

#### 七、公園

劃設公園二處，面積共四九·三六公頃。公園內得設置人行步道、涼亭、座椅、眺望亭台及管理維護之必要設施等。其中公一其遊憩使用之種類應先徵得軍事管制單位之同意。

#### 八、停車場

劃設停車場四處，面積共四·五二公頃。

### 陸、公共設施計畫

#### 一、機關

共劃設機關用地十處，面積合計二·九五公頃。其中機一為現有富貴角燈塔，機二為軍方使用，機三、機四、機五分別供新庄子、老梅、阿里荖三漁港駐在所使用，機六則供中角

派出所使用，機七、八、十供海防駐軍使用，機九供漁港駐在所使用。

## 二、學校

劃設國小用地三處及國中用地一處，面積共七·〇六公頃。

## 三、核能電廠用地

劃設核能電廠用地一處，面積二二〇·六九公頃。

## 四、港埠用地

劃設港埠用地四處，面積共一五·三一公頃。除供漁業發展使用外，經有關主管機關同意尚可適度提供作為遊艇、帆船等船隻停泊使用。

## 五、墓地

劃設墓地五處，面積二四·五三公頃。

# 柒、交通系統計畫

## 一、道路

### (一) 聯外道路

1. 一號道路為北部濱海公路（台二號省道）為本計畫區之主要聯外幹道，西至三芝、淡水，東往金山、基隆，計畫寬度三十公尺。全線應予園道處理，提供自行車及健行使用專用道等。並於沿線風景優美地區設置小型停車場，供遊客短暫駐留賞景。

2. 十號道路為本計畫區東南接金山都市計畫區II—三號道路，計畫寬度十五公尺。

3. 十二號道路為本計畫區一號道路西接三芝都市計畫區之聯外道路，計畫寬度三十公尺。

### (二) 區內道路

本計畫區內為連繫各使用區與北部濱海公路（一號道路）間之交通，劃設十二公尺寬之

連絡道路。

## 捌、分期分區發展計畫

本計畫區面積遼闊，建設經費龐大，為期將來能按計畫實施，宜擬定分期分區發展計畫，劃分原則乃就使用率已達百分之八十以上之地區劃定為已發展區，其餘則劃為優先發展區。詳見圖五。

## 玖、事業及財務計畫

### 一、計畫實施及管理方式

住宅區、商業區、農業區及保護區等使用區內之實質建設，應依建築法及相關法令加以管理。旅遊設施及公共設施之建設，除由觀光主管機關、政府主管機關及各公用事業機構等籌資興辦外，應積極獎勵私人或團體投資興建及管理，而政府主管機關應依本計畫之內容及管理事項，加強督導管理。

### 二、資金籌措

依都市計畫法第七十七條規定，興辦都市計畫事業之資金來源，得依編列年度預算、徵收工程受益費、提撥土地增值稅部分收入、接受私人團體捐獻、請求上級政府補助及徵收都市建設捐等方式取得。本計畫區公共設施開發經費如表十二。

## 拾、其他

一、本次檢討尚有部分依台灣省都市計畫委員會八十五年七月十日第五〇九次會議決議通過變更部分農業區、保護區及海濱浴場區為住宅區及道路用地部分，依內政部都市計畫委員會八十

九年六月二十日第四八八次會議決議須另案辦理，其各案詳細內容及有關之附帶條件詳見表八。

二、本次檢討尚有部分依台灣省都市計畫委員會八十五年七月十日第五〇九次會議決議通過變更部分農業區、保護區為遊樂區、旅館區及道路用地部分，依行政院八十九年二月十日台八十九內〇三九八三號函核示同意內政部八十八年十二月九日研商結論須另案辦理，其各案詳細內容及有關之附帶條件詳見表九。

三、本計畫因屬風景特定區計畫，故建議台北縣政府應針對本風景區之特殊需求，進行研究，並增加必要性之公共設施（如停車場、遊客服務設施等）及公共建設，以符實際需要。

表六 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

表七 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）變更前後土地使用計畫面積對照表

表八 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案依內政部都市計畫委員會八十九年六月

二十日第四八八次會議決議有關變更為住宅區須另案辦理案件資料表

表九 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案有關變更為遊樂區及旅館區須另案辦理之案件資料表

圖三 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）變更位置示意圖

圖四 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）示意圖

表十 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地明細表

表十一 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）計畫道路編號明細表

圖五 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）分期分區發展示意圖

表十二 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）事業及財務計畫表

表六 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

面積單位：公頃

新編號	原編號	位置	變更內容		面積	變更理由	附帶條件及備註
			原計畫	新計畫			
一	變一	計畫區人口	20,000人	24,000人		一、配合住宅區及遊樂區衍生之人口推計。 其中集居地區人口為一一、〇〇〇人，非集居地區人口為一三、〇〇〇人。	一、供漁港駐在所使用。 二、建築造型應配合地區特性整體規劃設計。
二	變四	計畫區西北面	農業區	機關	0.16	一、配合實際需要劃設。 二、變更範圍之土地均屬公地。	一、供漁港駐在所使用。 二、建築造型應配合地區特性整體規劃設計。
三	變五	計畫區中央	農業區	機關	0.12	一、配合實際需要劃設。 二、變更範圍之土地均屬公地。	一、供漁港駐在所使用。 二、建築造型應配合地區特性整體規劃設計。
四	變七	計畫區東北側	保護區	機關	0.07	一、配合實際需要劃設。 二、變更範圍之土地均屬公地。	一、供漁港駐在所使用。 二、建築造型應配合地區特性整體規劃設計。
五	變八	計畫區東北側 (草里北側)	保護區	港埠用地	0.95	一、配合現況及實際需要劃設。 二、變更範圍之土地均屬公地。	
六	變十一	計畫區東南側	農業區	機關	0.10	一、配合實際需要劃設。 二、變更範圍之土地均屬公地。	一、供中角派出所使用。 二、建築造型應配合地區特性整體規劃設計。
七	變十二	計畫區東南側	海濱浴場區	港埠用地	0.85	一、配合現況及實際需要劃設。	

續表六 變更北海岸風景特定區主要計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

面積單位：公頃

新編號	原編號	位置	變更內容		面積變更	理由	由附帶條件及備註
			原計畫	新計畫			
八	變十五	計畫區東南側	農業區	道路	0.86	一、配合金山都市計畫區 II—三號道路劃設。	
九	變十六	計畫區東南側	農業區 遊樂區 停車場	停車場 停車場 遊樂區	0.11 0.42 0.43	一、調整停車場位置，避免妨礙遊樂區之整體規劃。	
十	變十七	計畫區西側	農業區	學校 (國中用地)	2.54	一、補充國中用地之不足。 二、本計畫區外鄰之石門國中及金山國中可供計畫區內學童就學。	
十一	變十九	計畫區西北側	保護區	機關	0.04	配合現況需求變更。	建蔽率不得大於百分之二十，興建之最大樓地板面積不得大於一〇〇〇平方公尺。
十二	變二十	計畫區西側	農業區	道路	3.18	配合鄰近都市計畫之計畫道路變更。	
十三	變二十一	計畫區西南側	農業區	零星工業區	0.36	一、現況為合法工廠，且於原計畫擬定前為建築用地。	

續表六 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

面積單位：公頃

新編號	原編號	位置	變更內容		面積變	理由	由附帶條件及備註
			原計畫	新計畫			
十四	變二十一	計畫區西側 旅館區東南側	農業區	零星工業區	1.24	<p>一、現況為合法工廠，且於原計畫擬定前為建築用地。</p> <p>二、尚符部頒「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案」作業要點。</p>	
十五	變二十三	計畫區北側 公一西側	保護區	停車場	3.28	<p>一、提供老梅公園（公一）之停車空間。</p> <p>二、變更之土地係屬公地。</p>	
十六	變二十四	計畫區北側	保護區	商業區	0.01	<p>一、該土地地上建物與原計畫內商業區建物皆屬一體。</p>	



續表六 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

面積單位：公頃

新編號	原編號	位置	變更內容		面積變更	理由	由附帶條件及備註
			原計畫	新計畫			
十七	變二十五	計畫區北側	保護區	機關	0.14	二、面積狹小，提供公共設施有困難。	建蔽率不得大於百分之二十，興建之最大樓地板面積不得大於一〇〇〇平方公尺。
十八	變二十六	計畫區東側	保護區	機關	0.05	一、為發展漁業設施興建漁港駐在所需要予以變更。 二、變更範圍之土地均屬公地。	
十九	變二十七	計畫區東側	保護區	港埠用地	0.81	為發展漁業設施興建船澳擴建符合都市計畫分區需要予以變更。	
二十	變二十八	計畫區東側	農業區 保護區	墳墓用地 墳墓用地	2.29 8.98	一、提昇國人喪葬服務設施之水準並避免濫葬。 二、原申請開發範圍於計畫外部分已編定為墳墓用地。	



表七 變更北海岸風景特定區主要計畫(第一次通盤檢討)變更前後土地使用計畫面積對照表

面積單位：公頃

項	目	本次檢討前 計畫面積	本次檢討 變更面積	本 次 通 盤 檢 討 後			備 註	
				面 積	估計畫面 積(%)	佔都市用地 面積(%)		
地 使 用 分 區	住 宅 區	9.42	—	9.42	0.28	2.06		
	商 業 區	1.10	+0.01	1.11	0.03	0.24		
	露 營 區	6.75	—	6.75	0.20	—		
	遊 樂 區	9.20	+0.01	9.21	0.28	—		
	海 域 遊 樂 區	205.68	—	205.68	6.25	—		
	海 濱 浴 場 區	62.66	-0.85	61.81	1.88	—		
	旅 館 區	9.42	—	9.42	0.29	2.05		
	青 年 活 動 中 心 區	38.50	—	38.50	1.17	8.40		
	零 星 工 業 區	0.00	+2.00	2.00	0.06	0.44		
	保 護 區	952.39	-22.51	929.88	28.24	—		
	農 業 區	1,632.80	-11.41	1,621.39	49.24	—		
	小 計	2,927.92	-32.75	2,895.17	87.92	13.19		
	公 共 設 施 用 地	機 關	2.00	+0.95	2.95	0.09	0.64	
學 校		國 小	4.52	—	4.52	0.14	0.99	
		國 中	0.00	+2.54	2.54	0.08	0.55	
公 園		49.36	—	49.36	1.50	10.77		
墓 地		5.30	+19.23	24.53	0.74	5.35		
核能電廠用地		220.69	—	220.69	6.70	48.16		
港 埠 用 地		12.70	+2.61	15.31	0.46	3.34		
停 車 場		1.14	+3.38	4.52	0.14	0.99		
道 路		69.37	+4.04	73.41	2.23	16.02		
小 計	365.08	+32.75	397.83	12.08	86.81			
小 計(1)	423.52	+34.76	458.28	—	100.00	都市發展 用地		
小 計(2)	3,293.00	0.00	3,293.00	100.00	—	計畫總面 積		

註：表內所註面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

註：都市發展用地係計畫總面積扣除露營區、遊樂區、海域遊樂區、海濱浴場區、農業區及保護區。

表八 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案依內政部都市計畫委員會八十九年六月二十日第四八八次會議決議有關變更更為住宅區須另案辦理案件資料表

新編號	原編號	位置	變更內容		面積變	理由	由附帶條件及備註
			原計畫	新計畫			
二	變二	計畫區西側 (芝柏山莊)	農業區	住宅區	16.80	<p>一、依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十一條規定： 1. 人口達二〇〇人以上。 2. 聚集面積一公頃以上者。得變更為住宅區。</p>	<p>附帶條件： 一、應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。</p> <p>二、本案變更涉及山坡地部分，除應符合山坡地開發建築管理辦法規定外，其原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上地區，為維持原始地貌，不得變更及開發利用；坵塊圖上之平均坡度在百分之三十至百分之四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得</p>
三	變三	計畫區西側 (陽光別墅)	農業區	住宅區 道路	10.62 1.86	<p>一、依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十一條規定： 1. 人口達二〇〇人以上。 2. 聚集面積一公頃以上者。得變更為住宅區。</p> <p>二、配合住宅區的劃設，改善對外交通。</p>	<p>改善對外交通。</p>

續表八

變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案依內政部都市計畫委員會八十九年六月二十日第四八八次會議決議有關變更更為住宅區須另案辦理案件資料表

面積單位：公頃

新編號	原編號	位置	變更內容		面積	變更理由	附帶條件及備註
			原計畫	新計畫			
三	變十八 —一	計畫區西側 (臨海別墅)	農業區	住宅區	17.06	配合舊有聚落變更，以符 實際需要。	<p>三、變更範圍內現有聚落合法房屋密集部分符合行政院八十八年二月八日臺八十八內○五八八三號函示原則同意得免辦理區段徵收之七項原則之第五項，並應由臺北縣政府訂定適當之回饋措施，納入計畫書規定，以符合社會公平及正義原則。</p> <p>四、除前項現有聚落合法房屋密集部分外，其餘變更為住宅區部分仍應以區段徵收（或跨區）方式辦理，並請臺北縣政府另案辦理區段徵收可行性評估，如評估不可行者，應維持原計畫。</p>
四	變十八 —二	計畫區西側 (白沙灣)	農業區 海濱浴場區	住宅區	1.51 1.40		
五	變十八 —三	計畫區西側 (坎子腳)	農業區	住宅區	7.13		
六	變十八 —四	計畫區中央西側 (大丘田)	農業區	住宅區	5.15		
七	變十八 —五	計畫區中央 北側(崩山口)	農業區	住宅區	1.57		
			保護區	住宅區	0.45		



續表八 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案依內政部都市計畫委員會八十九年六月二十日第四八八次會議決議有關變更住宅區須另案辦理案件資料表

面積單位：公頃

新編號	原編號	位	置	變更內容		面積變更	理由	附帶條件及備註
				原計畫	新計畫			
								七、其建築率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。

表九 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案有關變更為遊樂區及旅館區須另案辦理之案件資料  
面積單位：公頃

編號	原編號	位置	變更內容		面積變	理由	由附帶條件及備註
			原計畫	新計畫			
一	變六	計畫區中央	保護區	遊樂區	26.73	<p>一、提昇本區遊憩價值。</p> <p>二、區位合適，基地條件優。</p> <p>三、本計畫區尚有增加遊樂區之必要。</p>	<p>附帶條件：</p> <p>一、各申請變更案將來需擬定細部計畫，以整體開發方式開發，其申請變更面積之百分之十土地應劃設為停車場用地，無償登記為鄉公所所有，並於取得遊樂區或旅館區建築物之使用執照前，應完成興建停車場及自願捐獻予當地鄉公所登記為鄉有。</p>
二	變九	旅館區西側	農業區	旅館區	3.35	<p>一、交通便利。</p> <p>二、配合西濱公路改善及新規劃之遊樂區，提供完善之住宿設施。</p> <p>三、本計畫區住宿設施不足，有增加旅館區之必要。</p>	<p>二、本案變更涉及山坡地部分，除應符合山坡地開發建築管理辦法規定外，其原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上地區，應維持原始地貌，不得變更及開發利用；坵塊圖上</p>
三	變十	旅館區東側	農業區	旅館區	4.80	<p>一、交通便利，區位合適。</p> <p>二、配合西濱公路改善及新規劃之遊樂區，提供完善之住宿設施。</p> <p>三、本計畫區住宿設施不足，有增加旅館區之必要。</p>	



續表九 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案有關變更為遊樂區及旅館區須另案辦理之案件資料表  
面積單位：公頃

編號	原編號	位置	變更內容		面積	變更理由	附帶條件及備註
			原計畫	新計畫			
四	變十三	遊樂區西側	農業區 保護區	旅館區 旅館區	2.80 6.90	<p>一、緊鄰遊樂區，區位合適。</p> <p>二、配合西濱公路改善及新規劃之遊樂區，提供完善之住宿設施。</p> <p>三、本計畫區住宿設施不足有增加旅館區之必要。</p>	<p>之平均坡度在百分之三十至百分之四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。</p> <p>三、各申請變更案其申請變更都市計畫土地總面積至少百分之二十五之土地，應提供作為公共設施或其他必要性服務設施並開放供公眾使用，其使用分區仍為遊樂區或旅館區，產權仍屬土地所有權人所有，並應自行闢建、管理、維護。</p>
五	變十四	計畫區中央	農業區	遊樂區 道路	5.50 0.24	<p>一、提昇本區遊憩價值。</p> <p>二、區位合適，基地條件優。</p> <p>三、配合遊樂區劃設道路。</p> <p>四、本計畫區尚有增加遊樂區之必要。</p>	<p>四、各變更主要計畫內容得另案分別報由內政部逕予核定，細部計畫並得先行依法定程序併同辦理，且報請內政部核定</p>

續表九 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案有關變更為遊樂區及旅館區須另案辦理之案件資料表  
面積單位：公頃

	編號
	原編號
	位置
	變更內容
	原計畫
	新計畫
	面積變更
	理由
	附帶條件及備註
<p>五、各申請變更案其土地權利關係人應於該計畫公告實施後三年內完成細部計畫草案，送請縣政府依法定程序辦理，並於細部計畫發布實施後一年內申請建照開發，否則依法定程序撤銷該遊樂區或旅館區恢復為本次通盤檢討前之分期；其開發方式，應以一期（次）一區辦理為原則，惟情況特殊並經</p>	

續表九 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案有關變更為遊樂區及旅館區須另案辦理之案件資料表  
面積單位：公頃

編號	原編號	位置	變更內容		面積變更	理由	附帶條件及備註
			原計畫	新計畫			
							臺北縣政府同意依實際需要調整分期分區者，不在此限。
							六、編號三（原編號變十）需無償供區內之農業區出入。
							七、編號五（原編號變十四）中央之既成道路須無償供民眾通行。

註：本表係表示依臺灣省都市計畫委員會八十五年七月十日第五〇九次會議決議通過之旅館區、遊樂區及道路用地之變更內容；並依行政院八十九年二月十日台八十九內〇三九八三號函核示同意內政部八十八年十二月九日研商結論須另案辦理之案件。

圖三 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）變更位置示意圖

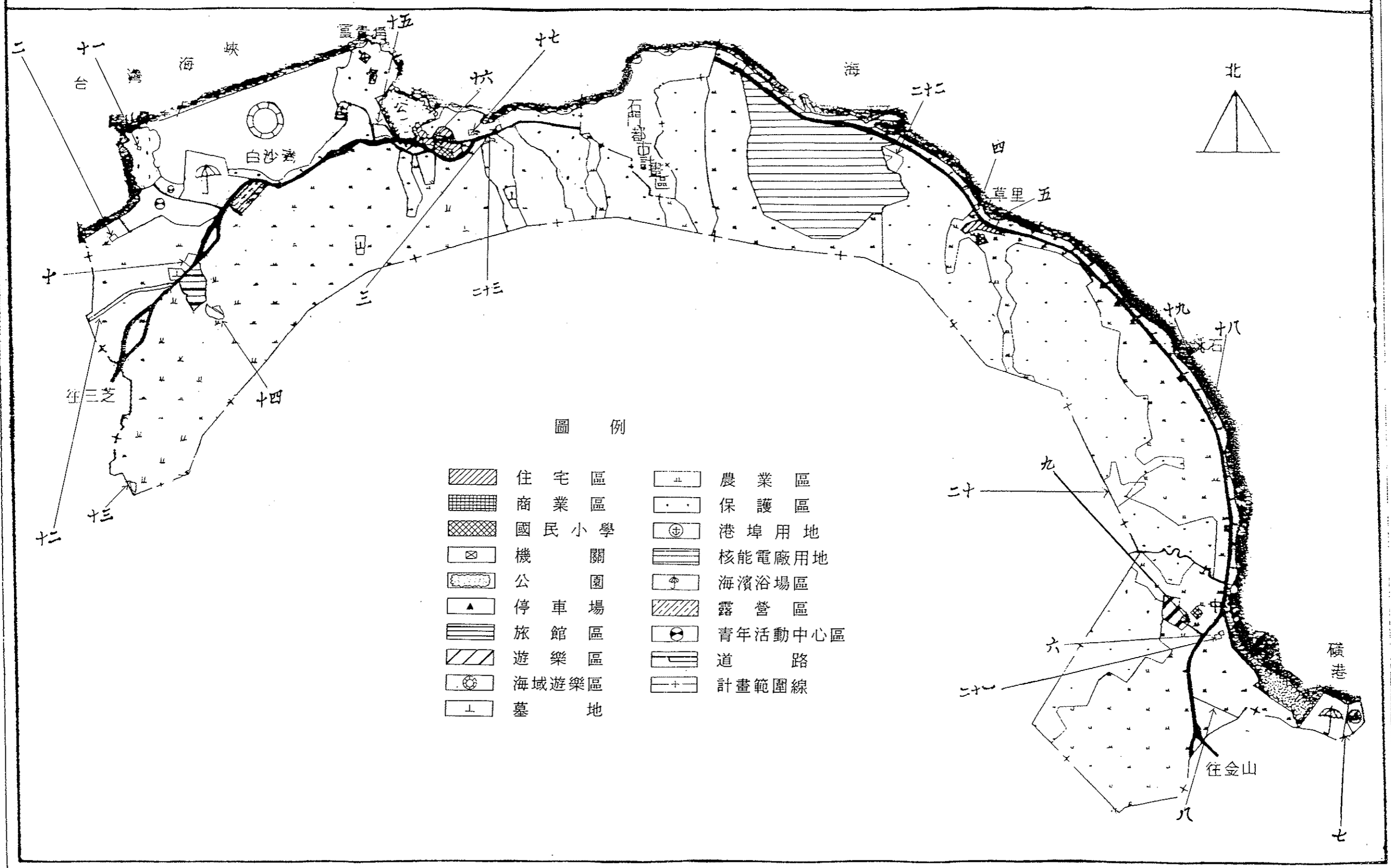









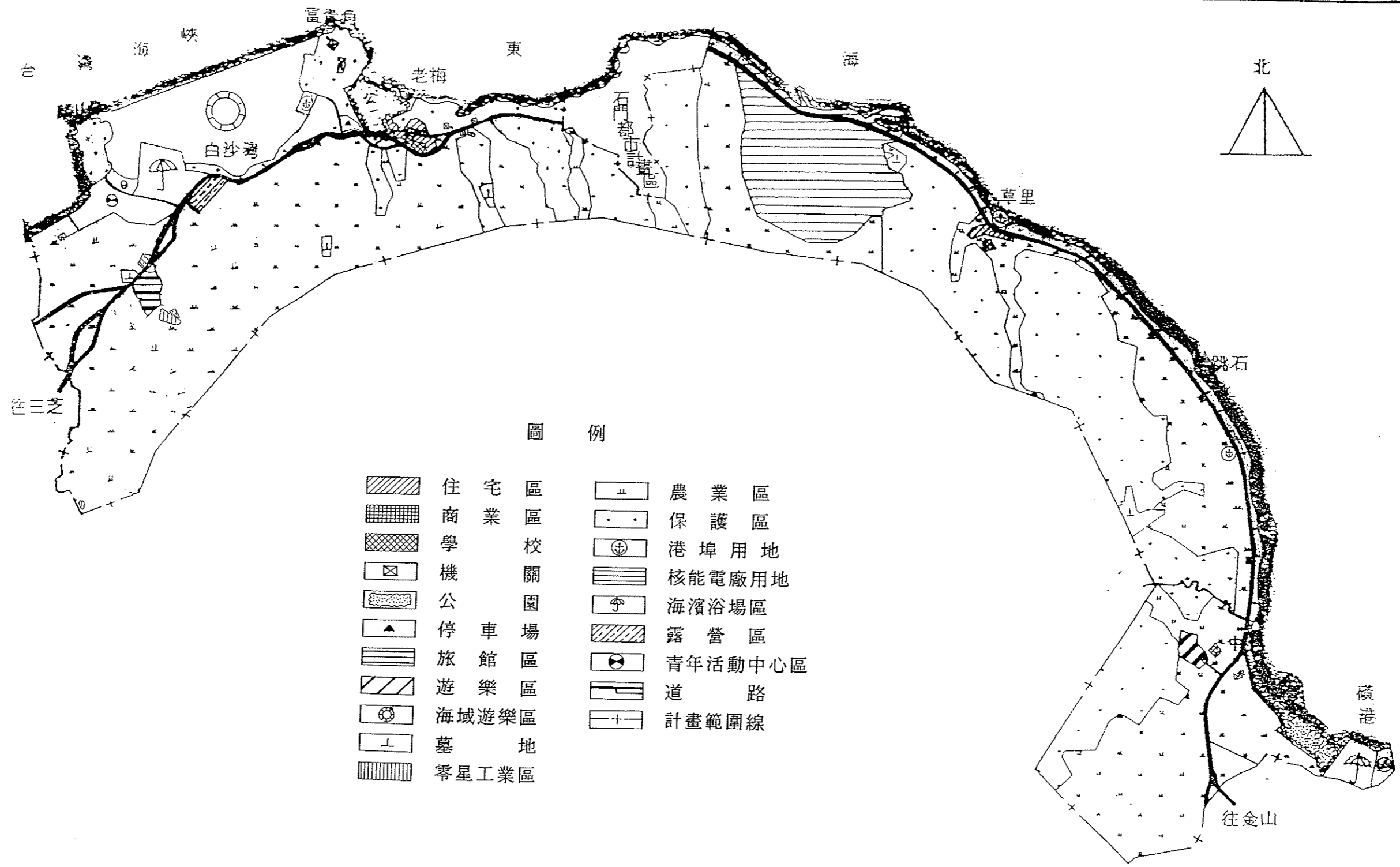


圖 例

- |   |       |   |         |
|---|-------|---|---------|
|  | 住宅區   |  | 農業區     |
|  | 商業區   |  | 保護區     |
|  | 國民小學  |  | 港埠用地    |
|  | 機關    |  | 核能電廠用地  |
|  | 公園    |  | 海濱浴場區   |
|  | 停車場   |  | 露營區     |
|  | 旅館區   |  | 青年活動中心區 |
|  | 遊樂區   |  | 道路      |
|  | 海域遊樂區 |  | 計畫範圍線   |
|  | 墓地    |   |         |

圖四 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）示意圖



表十 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地  
明細表

項 目	編 號	面積(公頃)	位 置	備 註
學 校	國 小 一	2.12	老梅國小	
	國 小 二	0.60	乾華國小草里分校	
	國 小 三	1.80	中角國小	
	國 中 一	2.54	旅一北側	
	小 計	7.06		
機 關	機 一	0.60	富貴角燈塔	
	機 二	1.40	富貴角地區	
	機 三	0.16	新庄子駐在所	
	機 四	0.12	老梅駐在所	
	機 五	0.07	阿里荖駐在所	
	機 六	0.10	中角派出所	
	機 七	0.04	供海防駐軍使用	
	機 八	0.14	供海防駐軍使用	
	機 九	0.05	供漁港駐在所使用	
	機 十	0.27	供漁港駐在所使用	
	小 計	2.95		
港 埠 用 地	港 一	2.60	富基漁港	
	港 二	10.95	磺港漁港	
	港 三	0.95	阿里荖漁港	
	港 四	0.81	計畫區東側	
	小 計	15.31		
墓 地	墓 一	1.40	三芝鄉第一公墓	
	墓 二	1.40	石門鄉第一公墓	
	墓 三	2.50	石門鄉第二公墓	
	墓 四	7.96	核能電廠東北側	
	墓 五	11.27	計畫區東側	
	小 計	24.53		
核 能 電 廠 用 地		220.69	台電核能一廠	
公 園	公 一	26.10	老梅社區西北側	
	公 二	23.26	金山海水浴場西北側	
	小 計	49.36		

續表十 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地明細表

項 目	編 號	面積(公頃)	位 置	備 註
停 車 場	停 一	0.12	金山鄉永興村	
	停 二	0.12	金山鄉萬壽村	
	停 三	1.00	中角國小西南側	
	停 四	3.28	計畫區東側	
	小 計	4.52		
道 路		76.60		

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

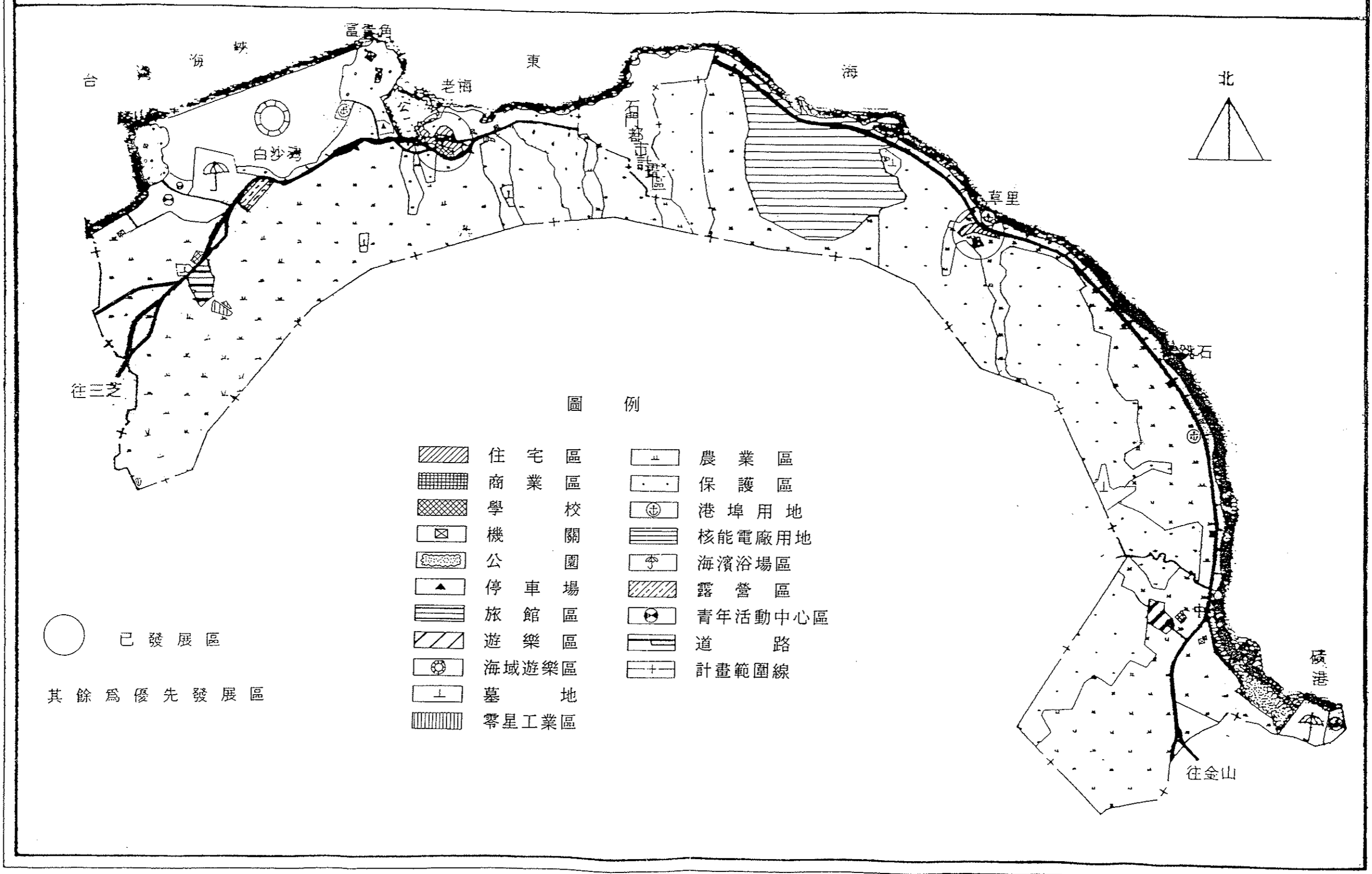
表十一 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）計畫道路編號明細表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
一	計畫區東界至西界	30	18,500	北部濱海公路
二	一號道路至青年活動中心區	12	900	
三	一號道路至露營區	12	250	
四	一號道路至港一	12	700	
五	一號道路至老梅社區	12	950	原台二號道路
六	一號道路至計畫區界	12	1,700	
七	一號道路至停三	12	150	
十	一號道路至計畫區東南界	15	575	接金山都市計畫區Ⅱ-3號道路
十二	一號道路至計畫區西界	30	1,060	

註：表內道路長度應依據核定圖實地測釘之樁距為準。



圖五 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）分期分區發展示意圖



表十二 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）事業及財務計畫表

公 共 設 施 類 別	積 面 (公頃)	開 關				經 費 (萬 元)		主 辦 單 位	預 定 完 成 限 期	經 費 來 源
		土 地 取 得 方 式	土 地 征 購 費	整 地 費	工 程 費	合 計				
機 關 港 埠 用 地 公 園	機 三	0.16	√			1,600	1,600	台北縣政府	民國 95 年	編列年度預算
	機 四	0.12	√			1,200	1,200	台北縣政府	民國 95 年	編列年度預算
	機 五	0.07	√			700	700	台北縣政府	民國 95 年	編列年度預算
	機 六	0.10	√			1,000	1,000	台北縣政府	民國 95 年	編列年度預算
	機 七	0.04	√			400	400	國防部	民國 95 年	編列年度預算
	機 八	0.14	√			1,400	1,400	國防部	民國 95 年	編列年度預算
	機 九	0.05	√			500	500	台北縣政府	民國 95 年	編列年度預算
	機 十	0.27	√			2,700	2,700	國防部	民國 95 年	編列年度預算
	機 一	2.60	√			1,768	1,768	台北縣政府	民國 95 年	列入『第二期台灣地區漁港建設方案』
	機 二	10.95	√			36,000	36,000	台北縣政府	民國 95 年	列入『第二期台灣地區漁港建設方案』
港 埠 用 地 公 園	港 三	0.95	√			665	665	台北縣政府	民國 95 年	編列年度預算
	港 四	0.81	√			551	551	台北縣政府	民國 95 年	編列年度預算
	港 一	26.10	√			261,000	261,000	北海岸風景區管理所	民國 95 年	編列年度預算
	港 二	23.26	√			232,600	232,600	北海岸風景區管理所	民國 95 年	編列年度預算

續表十二 變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）事業及財務計畫表

公 種	共 設	施 類	積 面 (公頃)	土 地 取 得		獎 勵 投 資	方 式 公 地 撥 用	開 土 地 征 購	關 地 費	整 地 費	費 ( 萬 元 )		主 辦 單 位	預 定 完 成 期 限	經 費 來 源
				征 購	重 劃						合 計	合 計			
道 路	十 號 道 路		0.86	√							8,600	8,600	台北縣政府	民國 95 年	編列年度預算
	十二號道路		3.18	√			√				31,800	31,800	台北縣政府	民國 95 年	編列年度預算
學 校	國 中 一		2.54	√			√				3,810	3,810	台北縣政府	民國 95 年	編列年度預算
停 車 場	停 四		3.28	√			√				4,920	4,920	台北縣政府	民國 95 年	編列年度預算

註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

## 拾壹、土地使用分區管制要點

為促進本計畫區土地資源之合理利用及維護生活與遊憩環境品質，本次檢討針對區內各使用分區及用地，依其計畫特性、區位、地形、地質及發展現況等，增訂土地使用分區管制要點如下，但已發布細部計畫地區，依該細部計畫所訂之管制事項辦理。

- 一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第卅一條規定訂定之。
- 二、住宅區以建築住宅為主，其建築物及土地使用應依左列規定：

項目	分類
最大建蔽率	住宅區
最大容積率	住宅區

三、商業區以建築商店及商業使用之建築為主，其建築物及土地使用依左列的規定：

建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。

四、遊樂區以設置必要之服務管理設施及經核准之遊憩設施為主，其建築物及土地之使用，依左列規定。

(一) 使用性質及管制程度，依左表規定：

項目	分類
性質	遊樂區
最大建蔽率	得設置住宿及其相關設施
最大容積率	百分之二十
其他	

- (二) 本區禁止變更地形，但建築整地所必須或其他經風景特定區管理機構核准者不在此限。
- (三) 建築物之屋頂應採斜屋頂式。
- (四) 基地內除建物、道路等人工設施外，應全面綠化，基地之植樹量以每五十平方公尺植樹一棵為原則。
- 五、海域遊樂區以供划船、滑水、帆船、潛水等海域遊樂活動為主；另經主管有關機關核准，得從事水面以下之水產養殖事業，惟不得影響景觀及觀光遊憩使用。
- 六、海濱浴場區內之土地，以供設海水浴場及其附屬設施為主，其建築物及土地使用依左列之規定：
  - (一) 遮蔽率不得大於百分之十，或由觀光主管機關興建海濱浴場服務設施，全區建築面積不得大於二千五百平方公尺。
  - (二) 建築物高度不得超過二層樓或十公尺，其屋頂構造物高度不在此限。
  - (三) 本區內得興建活動中心（含社區活動托兒所）、停車場、行政管理、餐飲住宿、衛生盥洗、急救及海灘遊樂等有關設施。
  - (四) 為維護遊客之安全良好視域，各種設施之申請，應先送風景特定區管理機構會同核准。
- 七、旅館區以供旅館及其附屬設施使用為主，其建築物及土地之使用，依左列規定：
  - (一) 遮蔽率不得大於百分之三十，容積率不得大於百分之七十五。
  - (二) 旅館區應擬細部計畫，以整體開發為原則，開發時先提整體開發計畫（包括區內建築配置、水土保持、排水、公共設施），建築型態應採斜屋頂及其材料、造形、色彩於申請建築時應先經風景特定區管理機構之審核。
  - (三) 須有垃圾及污水處理設施與場所，排水系統應採暗溝方式，並不得污染四周環境。
  - (四) 建築設計構造及設備須符合有關法令之規定。
  - (五) 建築物及客房應面向良好景觀，並以自然通風及採光為主。
- 八、青年活動中心區內之土地，以供青少年活動及其設施之使用為主，其建物及土地的使用，應

依左列規定：

- (一) 建蔽率不得大於百分之二十，或由觀光主管機關興建休閒服務設施，全區建築面積不得大於三千五百平方公尺。
  - (二) 建築物之高度不得超過二層樓或十公尺，其屋頂構造物及眺望、救生訓練設施不在此限。
  - (三) 本區內得興建休閒服務中心、停車場、步道、行政管理、餐飲住宿、衛生盥洗、急救及休閒、海灘遊樂等有關設施。
- 九、露營區內之土地以供露營及其附屬設施為主，其土地及建物之使用，應依左列規定：
- (一) 建蔽率不得大於百分之五，或由觀光主管機關興建管理服務設施，全區建築面積不得大於二千平方公尺。
  - (二) 建物之簷高不得超過二層樓或十公尺，其屋頂構造物及眺望、救生訓練設施不在此限。
  - (三) 本區內得興建管理服務中心、停車場、步道、儲藏、衛生盥洗、急救及體能訓練遊樂、爐灶等有關設施。
- 十、港埠用地供漁船，遊艇停泊及其附屬設施以及管理服務設施之使用，岸上設施碼頭除外，其建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百八十。
- 十一、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。
- 十二、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 十三、墳墓用地之建築物及土地使用依左列規定：
- (一) 以興建納骨塔及喪葬相關設施為限，不得土葬，其建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之四十。
  - (二) 將來開發時應留設適當之停車空間，且與道路境界線應保持二十公尺以上隔離帶種植喬木並加以綠化。

(三) 本次檢討新劃設之墳墓用地土地權利關係人應於一年半內提出整體開發計畫辦理申請，否則依程序變更恢復為原計畫分區。

(四) 將來申請建築時應經北海岸風景管理所及台北縣都市設計委員會審查同意後始准發照建築。

十四、在海岸管制地區，測繪探採礦石、砂土、伐林、建築、改建、闢建港口或變更重要地形等，應由主管機關會軍方核准。

十五、核能電廠用地低密度人口區內之土地使用，應依原子能法及其施行細則等有關法令規定管制之。

十六、本計畫區內開發申請執照時應會風景區管理機關。

十七、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：

(一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。

(二) 建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

十八、本計畫區內各項開發行為，如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」相關規定者，應按其規定辦理。

十九、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

二十、本要點未規定事項適用其他相關法令規定。

# 變更北海岸風景特定區主要計畫(第一次通盤檢討)書

擬定機關：台 北 縣 政 府

規劃單位：內政部營建署市鄉規劃局

編訂時間：中華民國八十一年五月編訂

修訂時間：中華民國八十五年十一月修訂

中華民國八十九年五月修訂

中華民國八十九年七月修訂