

中華民國八十一年七月

擬定北海岸風景特定區（金沙灣地區）細部計畫書

台北縣政府

目 錄

第一章 發展背景	一
一、北海岸風景特定區主要計畫	
二、本細部計畫與主要計畫之關係	
三、發展現況	
第二章 計畫原則與計畫構想	十五
一、計畫原則	
二、計畫構想	

第三章 實質計畫——————十七

- 一、計畫地區範圍與面積
- 二、計畫性質
- 三、計畫年期
- 四、土地使用計畫
- 五、公共設施計畫
- 六、土地使用分區管制
- 七、事業及財務計畫

圖 目 錄

圖一	北海岸風景特定區主要計畫示意圖	八
圖二	北海岸風景特定區（金沙灣地區）土地使用現況示意圖	十三
圖三	北海岸風景特定區（金沙灣地區）土地權屬分布示意圖	十四
圖四	北海岸風景特定區（金沙灣地區）細部計畫示意圖	二十

表 目 錄

表一	北海岸風景特定區主要計畫土地使用面積分配表	九
表二	北海岸風景特定區（金沙灣地區）細部計畫土地使用現況面積分配表	十二
表三	北海岸風景特定區（金沙灣地區）細部計畫土地使用面積分配表	十九
表四	北海岸風景特定區（金沙灣地區）細部計畫事業及財務計畫表	廿四

第一章 發展背景

一、北海岸風景特定區主要計畫

本計畫係於民國七十一年間擬定，民國七十五年十二月十二日發布實施，其計畫內容如左：

(一) 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，北臨臺灣海峽及東海。計畫面積三、二九三（其中陸地部分為三、〇五〇公頃，海域部份為二四三公頃）。

(二) 計畫年期

自民國七十一年至民國九十五年，共計二十五年。

(三) 計畫性質

在不影響生態體系平衡原則下，採資源開發與保育並重方式，對土地作最有效之利用。

(四) 計畫人口及旅遊人次

考慮計畫區人口成長趨勢及未來發展需要，預測至民國九十五年之計畫人口將為二〇、〇〇〇人（其中集居地區人口為四、〇〇〇人，非集居地區為一六、〇〇〇人）。旅遊人次預測每年將達七〇〇萬人次。

(四) 一般使用分區計畫

1、住宅區

將老梅、草里兩處現已較具規模之社區規劃為住宅區，計畫面積九．四公頃。

2、商業區

將老梅社區現已粗具商店街雛形之濱海公路北側地

區，加以規劃為商業區，除滿足當地居民日常生活購物需要外，並可提供遊客使用，計畫面積一．一公頃。

3、農業區

為維護本地區梯田景觀及促進經濟發展，將現有農田及灌溉方便、坡度較平緩之土地規劃為農業區，計畫面積一六四．九七公頃。

4、保護區

為維護自然資源、加強水土保持，將地形陡峻之坡地及部分海岸地區規劃為保護區，計畫面積九五七．一公頃。

(六) 旅遊設施計畫

1、遊樂區

為促進本計畫區觀光遊憩事業適度發展，擇定適當

地點規劃遊樂區一處，計畫面積九．二公頃。

2、海域遊樂區

富貴角至麟山鼻間之海域，極為適合從事各項水面及潛水活動，特予配合規劃為海域遊樂區，計畫面積二〇五．七公頃。

3、海濱浴場區

將白沙灣、金山兩處現有海濱浴場加以擴大整理，規劃為海濱浴場區，計畫面積六二．八公頃。 4 ~

4、旅館區

為提供遊客住宿需要，規劃旅館區一處，計畫面積九．五公頃。

5、青年活動中心區

為提供青少年健康安全之戶外活動場所，規劃青年

活動中心區一處，計畫面積三八．八公頃。

6、露營區

選擇地形平緩、視界良好地區規劃露營區一處，計畫面積六．九公頃。

7、公園

將景緻優美、視野良好之地點規劃為公園，共二處，計畫面積五〇．五公頃。

8、停車場

配合公園、遊樂區等各項活動需要，劃設停車場三處，計畫面積一．三公頃。

(四)公共設施計畫

1、學校

將現有二所國民小學規劃為國小用地，計畫面積四

。四公頃。

2、機關

將富貴角現有燈塔用地，規劃為機關用地，另劃設一處供軍方使用，計畫面積二〇公頃。

3、墓地

將現有三處鄉有公墓規劃為墓地，計畫面積五．三公頃。

4、港埠用地

將現有磺港、富基兩漁港，擴大規劃為港埠用地，以供漁船及遊艇、帆船等停靠使用，計畫面積一二．七公頃。

5、核能電廠用地

將台電核能一廠設施所必需使用之土地，依其土地

所有權範圍，劃設為核能電廠用地，計畫面積二三四〇公頃。

(四) 交通系統計畫

1、聯外幹道

本計畫區聯外幹道北部濱海公路（台二號省道），全線拓寬為二十公尺。

2、區內連絡道路

為便利各項土地使用與聯外幹道間之交通連繫，規劃六條十二公尺寬之連絡道路。

上述計畫內容參閱圖一、表一。

二、本細部計畫與主要計畫之關係

北海岸風景特定區主畏計畫分期分區開發計畫中指出「白沙灣、草里、金沙灣等地區，應優先辦理細部計畫，以為

圖一 北海岸風景特定區主要計畫示意圖

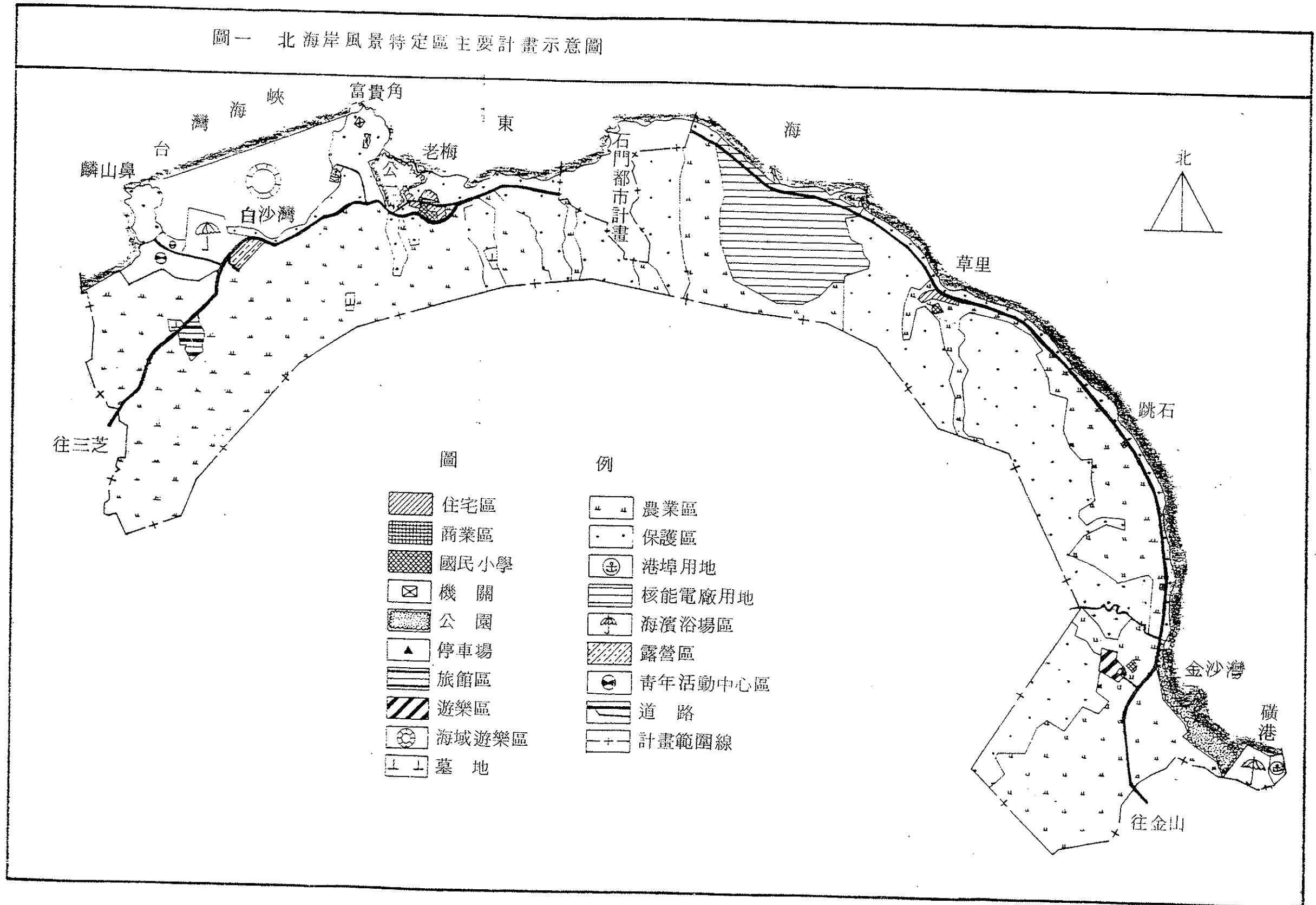


表 一 北海岸風景特定區主要計畫土地使用面積分配表

項 目	面積(公頃)	百分比(1)%	百分比(2)%	備 註
住 宅 區	9.4	0.29	1.37	
商 業 區	1.1	0.03	0.16	
國 民 小 學	4.4	0.13	0.64	
機 關	2.0	0.06	0.29	
公 園	50.5	1.53	7.36	
墓 地	5.3	0.16	0.77	
停 車 場	1.3	0.04	0.19	
露 營 區	6.9	0.21	1.01	
遊 樂 區	9.2	0.28	1.34	
海 域 遊 樂 區	205.7	6.25	29.98	
海 濱 浴 場 區	62.8	1.91	9.15	
旅 館 區	9.5	0.29	1.39	
青年活動中心區	38.8	1.18	5.65	
核能電廠用地	224.0	6.80	32.64	
港 埠 用 地	12.7	0.39	1.85	
道 路	42.6	1.29	6.21	
農 業 區	1,649.7	50.10	—	
保 護 區	957.1	29.06	—	
合 計 (1)	3,293.0	100.00	—	
合 計 (2)	686.2	—	100.00	不含農業區及保護區

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

各項發展建設之實施指導。」，另計畫實施依據中規定「本計畫屬主要計畫，應俟主要計畫發布實施後，依都市計畫法第十七條規定，就計畫範圍預計之發展趨勢及地方財力並按照主要計畫訂定之分期分區開發計畫，擬定細部計畫後，始得發照建築」。

依據上述主要計畫規定事項，乃選定白沙灣、金沙灣、老梅、草里等四地區先行辦理細部計畫。其中金沙灣地區屬海濱遊憩區，包含海濱浴場區、公園及港埠用地，其位置參見圖一。

三、發展現況

(一) 土地使用

目前公園部份，已由旅遊局發包私人公司種植濱海植物，其種植面積不大，且未有任何固定設施。海濱浴場區部份

，現由救國團經營管理中，使用面積約二公頃，使用率七%。至於港埠用地，目前由漁業局開發磯港漁港（外港），其開發面積七、四〇公頃，使用率七三%。參見表二、圖二。

(二) 土地權屬

本區內土地大部份屬於國有保安林地及海灘未登錄地，私有地僅佔絕小部份，分布於公園用地臨台二線部份，參見

圖三。

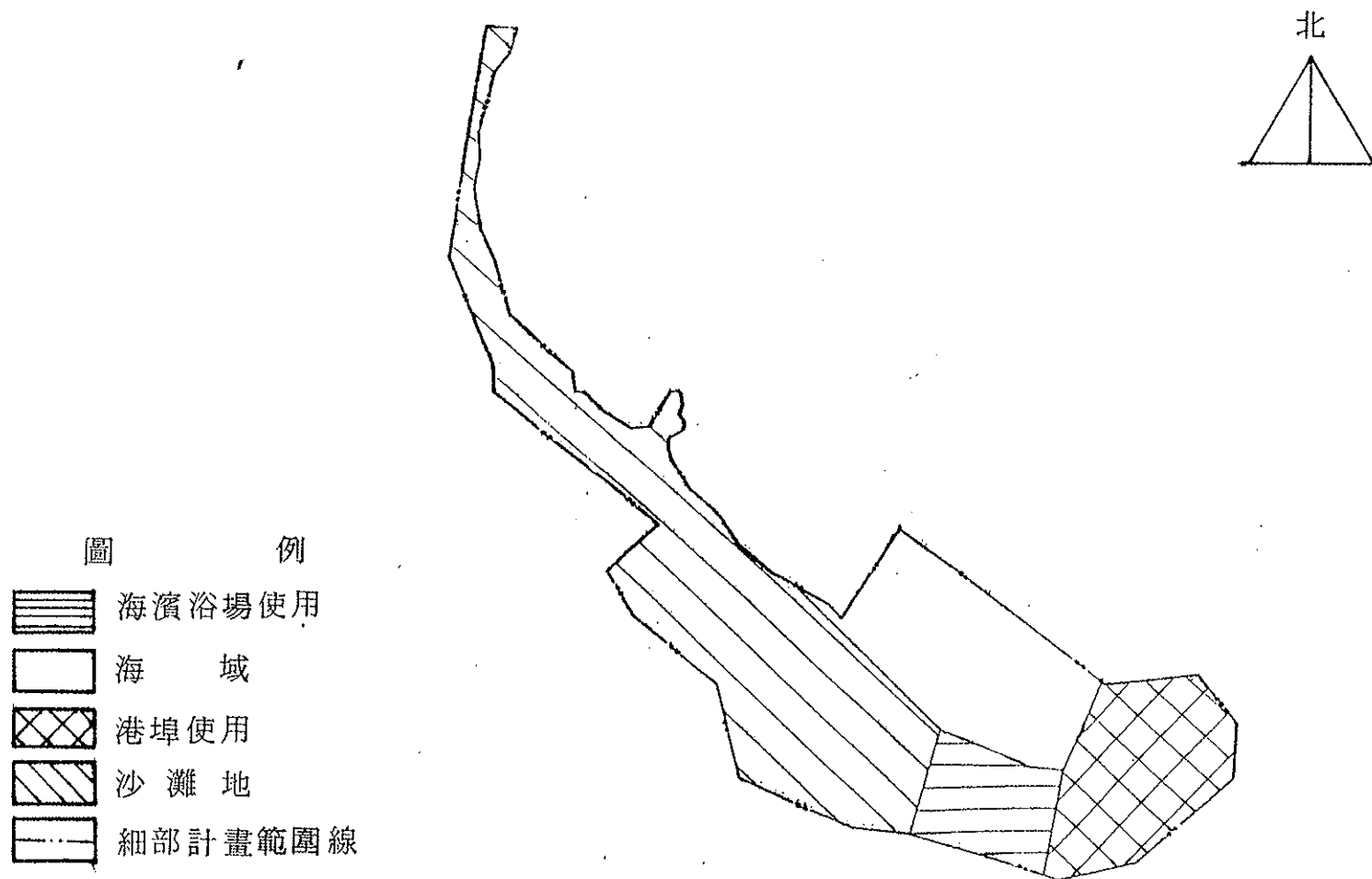
表 二 北海岸風景特定區（金沙灣地區）細部計畫土地使用現況
面積分配表

項 目	原計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (占計畫 面積%)	備 註
海濱俗場區	29.60	2.00	7 %	海域部份14.0公頃
公 園	23.50	—	—	海岸公園性質
港埠用地	10.10	7.40	73 %	海域部份5公頃
合 計	63.20	—	—	

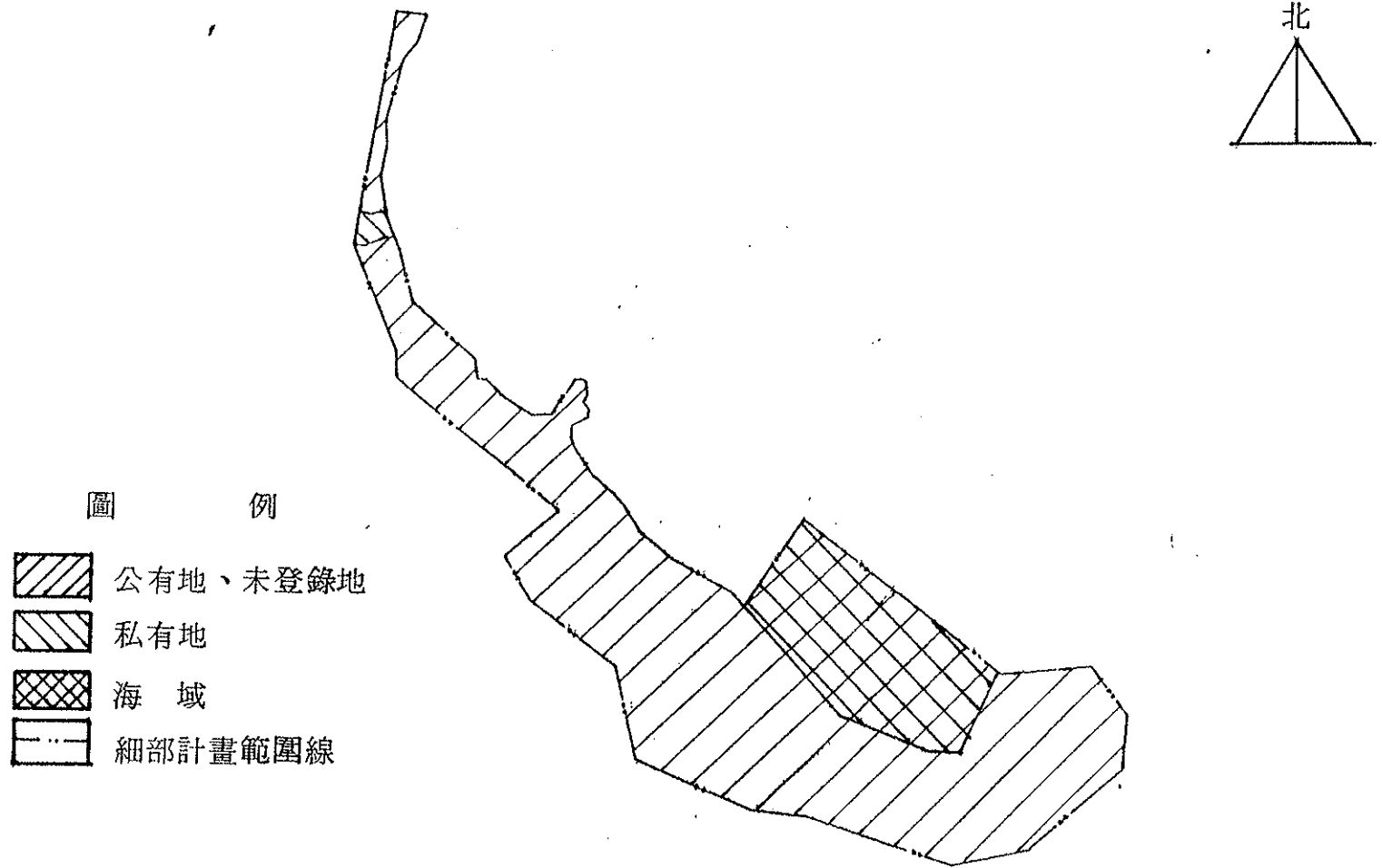
註：1. 土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區面積計算
(不包含非都市發展用地面積)。

2. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

圖二 北海岸風景特定區（金沙灣地區）土地使用現況示意圖



圖三 北海岸風景特定區（金沙灣地區）土地權屬分布示意圖



第二章 計畫原則與計畫構想

一、計畫原則

- 1、依據北海岸風景特定區主要計畫之指導，擬訂本局之細部計畫，促進土地合理利用。
- 2、盡量利用公有地劃設必要之公共設施，以減少開發阻力。
- 3、配合遊憩區經營管理機構所訂開發計畫，配設必要之設施，以提高計畫之可行性。
- 4、遊憩區之規劃，應兼顧自然環境之保育及景觀資源之維護。
- 5、遊憩區為維護自然景觀免遭破壞，除必要之遊憩、服務設施及安全防護設施外，應減少人為設施。
- 6、配合遊憩資源特性，規劃各種遊憩活動，提供遊客多樣化之選擇機會。

- 7、擬訂事業及財務計畫，編定公共設施分期發展順序，概估所需經費及取得方式。
- 8、訂立合理之土地使用分區管制要點，以創造高品質遊憩空間。

二、計畫構想

- 1、各項主要公共設施及土地使用分區仍遵循主要計畫劃設。
- 2、海濱浴場區以供游泳、划船、滑水、觀賞海景、日光浴、塑沙堆等各項活動為主，應配合興建管理服務中心，提供餐飲、沖水、更衣等設施。
- 3、公園用地劃設為植物公園，栽植各種濱海植物，並提供教育解說等靜態休憩設施。
- 4、港埠用地除供漁船停靠外，並供遊艇、帆船等停泊，以配合本區內各項海域活動之進行。

第三章 實質計畫

一、計畫地區範圍與面積

包含主要計畫之海濱浴場區、公園(≡)、港埠用地，計畫面積六三·二〇公頃。

二、計畫性質

依據主要計畫擬定之細部計畫。

三、計畫年期

依據主要計畫以民國九十五年為計畫目標年。自民國八十年至九十五年止，計畫年期共十五年。

四、土地使用計畫

維持原主要計畫之海濱浴場區，未劃設細部計畫道路或公共設施。另於分區使用管制要點中對其土地使用加以限制，計畫面積二九·六〇公頃。

五、公共設施計畫

(一) 公園

維持原主要計畫之公園用地，計畫面積二三・五〇公頃。

(二) 港埠用地

維持原主要計畫之港埠用地，計畫面積一〇・一〇公頃。

(三) 停車場

請風景區管理機構作公園用地整體規劃時，在公園用地內適當地點，於取得林務局之同意後興闢停車場，本次細部計畫暫不劃設。

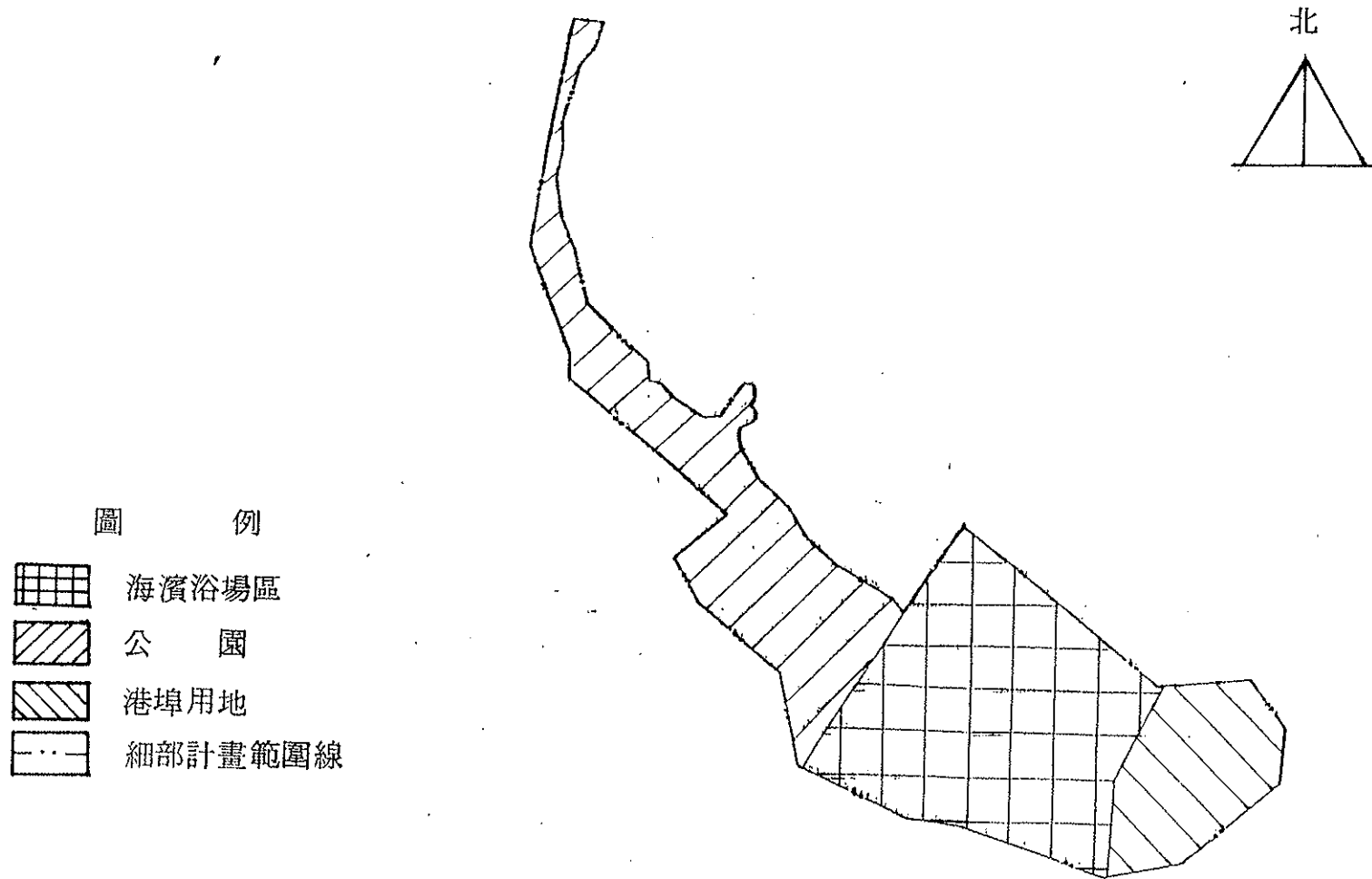
參見表三、圖四。

六、土地使用分區管制

表 三 北海岸風景特定區（金沙灣地區）細部計畫
 土地使用面積分配表

項 目	主要計畫面積	細部計畫劃設面積	備 註
海濱浴場區	29.60	29.60	
公 園	23.50	23.50	
港埠用地	10.10	10.10	
合 計	63.20	63.20	

圖四 北海岸風景特定區（金沙灣地區）細部計畫示意圖



土地使用分區管制係將都市土地依其使用性質分為各種不同使用分區，規定每一使用分區土地和建築物之使用性質及密度，以達到土地作有秩序及經濟使用，而確保環境之品質，達成計畫之目標。有關本計畫區之土地使用分區管制內容如下：

北海岸風景特定區（金沙灣地區）細部計畫土地使用分區管制要點
第一點：本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。

第二點：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：

- 1、建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。

- 2、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。
- 3、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。

第三點：公園以供植物栽植、維護景觀及靜態之觀賞、教育、解說等休憩活動為主，其建築物及土地使用依左列之規定： 2 ~

- 1、建蔽率不得大於百分之十二，或由觀光主管機關興建旅遊服務設施全區建築面積不得大於三千平方公尺。 2 ~
- 2、同第二點2。
- 3、本區內得興建遊客服務中心、停車場、步道、亭台座椅、衛生盥洗、急救、休閒遊樂及解說、美化等有關設施。

第四點：港埠用地以供漁船、遊艇停泊及其附屬設施之使用，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。

第五點：本要點未規定事項，適用其他法令規定。

~ 2 3 ~

七、事業及財務計畫

本計畫區尚未關建之公共設施，其事業及財務計畫如表四。

表 四 北海岸風景特定區（金沙灣地區）細部計畫事業及財務計畫表

公共設施 種類	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費 (萬元)				主辦單位	預定完成期限 (會計年度)	經費來源
		征購	市地 重劃	獎勵 投資	其 他	土地征購費及 地上物補償費	整地費	工 程 費	合 計			
公 園	23.50	✓			公有地	—	—	8,510	8,510	旅遊局	八十二年	編列預算

註：本表開闢經費及預訂完成期限得視主管機關財務狀況酌予調整。

規劃單位：台灣省政府住宅及都市發展局

註：中華民國七十九年八月編訂
中華民國八十一年七月修訂