

變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（第一次通盤檢討）書

台灣省政府

中華民國八十七年六月

台北縣變更都市計畫	畫審核摘要表
項	目說
都市計畫	變更東北角海岸風景特定區(福隆地區)細部計畫(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。
擬定都市計畫機關	台灣省政府
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	公告：自民國八十三年十一月一日起至民國八十三年十一月三十日止
本案公開展覽起訖日期	公開展覽：自民國八十六年一月二十八日起至民國八十六年二月二十七日止
人民團體對本案之反映意見	公展說明會：日期：八十六年二月十三日 地點：貢寮鄉公所及瑞芳地區漁會鼻頭辦事處
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	詳人民團體陳情意見綜理表
	省級 台灣省都市計畫委員會八十七年四月十五日第五五〇次會 審查通過

目 錄

第一章	原有計畫概要	一
	地理位置	一
	發佈實施經過	一
	計畫範圍及計畫年期	一
	計畫面積、計畫人口及計畫居住密度	一
	土地使用分區計畫	一
	公共設施計畫	一
	交通系統計畫	一
第二章	發展現況與分析	二
	人口分布及成長	五
	土地使用分區	五
	公共設施	五
	道路系統	五
	相關計畫	六
第三章	台灣地區綜合開發計畫	十二
	北部區域計畫	十二
	東北角海岸風景特定區計畫	十二
	東北角海岸風景特定區觀光經營管理與主要計畫通盤檢討之研究	十二
	臺灣省重要都會區環境地質資料庫調查報告	十二
第四章	檢討成果	十四
	計畫年期：維持現行計畫以民國九十三年為計畫目標年。	十四

貳	計畫面積：維持現行計畫為一二〇·六二公頃。	十四
參	計畫人口：維持現行計畫為五、〇〇〇人。	十四
肆	計畫居住密度：維持現行計畫為每公頃二九五。	十四
伍	土地使用分區計畫：	十四
陸	公共設施計畫：	十四
柒	交通系統計畫：	十五
捌	事業及財務計畫：	十六
第五章	土地使用分區管制計畫：	十七
		二十四

圖 目 錄

圖一	原有東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫示意圖	四
圖二	變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（第一次通盤檢討）土地使用現況示意圖	十一
圖三	變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（第一次通盤檢討）示意圖	二十

表 目 錄

表一	變更東北角海岸風景特定區(福隆地區)細部計畫(本次檢討前)土地使用計畫面積分配表	三
表二	變更東北角海岸風景特定區(福隆地區)細部計畫(第一次通盤檢討)歷年人口成長統計表	七
表三	變更東北角海岸風景特定區(福隆地區)細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用現況面積表	八
表四	變更東北角海岸風景特定區(福隆地區)細部計畫(第一次通盤檢討)檢討前公共設施計畫用地面積需求分析表	九
表五	變更東北角海岸風景特定區(福隆地區)細部計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表	十八
表六	變更東北角海岸風景特定區(福隆地區)細部計畫(第一次通盤檢討)變更前後土地使用計畫面積對照表	十九
表七	變更東北角海岸風景特定區(福隆地區)細部計畫(第一次通盤檢討)公共設施計畫用地面積明細表	二十一
表八	變更東北角海岸風景特定區(福隆地區)細部計畫(第一次通盤檢討)計畫道路編號明細表	二十二
表九	變更東北角海岸風景特定區(福隆地區)細部計畫(第一次通盤檢討)事業及財務計畫表	二十三

第一章 原有計畫概要

壹 地理位置

本細部計畫區位於東北角海岸風景特定區內之中心地帶，行政區域函蓋台北縣貢寮鄉福隆村之大部分，北距台北市約五十公里，南距宜蘭市約三十公里。

貳 發佈實施經過

- 一、民國七十三年七月公告實施擬定東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫。
- 二、至今未曾辦理個案變更。

參 計畫範圍及計畫年期

- 一、計畫範圍以福隆火車站為中心，並以明顯之山頭或山脊之連線及海域為界。
- 二、計畫年期自民國六十九年至民國九十三年，共計廿五年。

肆 計畫面積、計畫人口及計畫居住密度

計畫面積為一二〇·六二公頃，計畫人口為五、〇〇〇人，計畫居住密度為每公頃二九五。

伍 土地使用分區計畫

以既有集居地為基礎，劃設四個住宅鄰里單元，均分布於計畫區東面，並劃設商業區、旅館區、一般保護區、景觀保護區、青年活動中心區、農業區、行水區等使用分區。共計面積八三·三七公頃。

陸 公共設施計畫

劃設公園二處、綠地二處、國小一所、停車場二處、機關一處、港埠用地一處及道路廣場用地等。共計面積三七·二五公頃。

柒. 交通系統計畫

主要聯外道路一條，即台二號省道，北往基隆，南通宜蘭之聯外道路，計畫寬度為二十五公尺，另配設數條次要道路及服務道路。

表一 變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（本次檢討前）土地使用計畫面積分配表

圖一 原有東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫示意圖

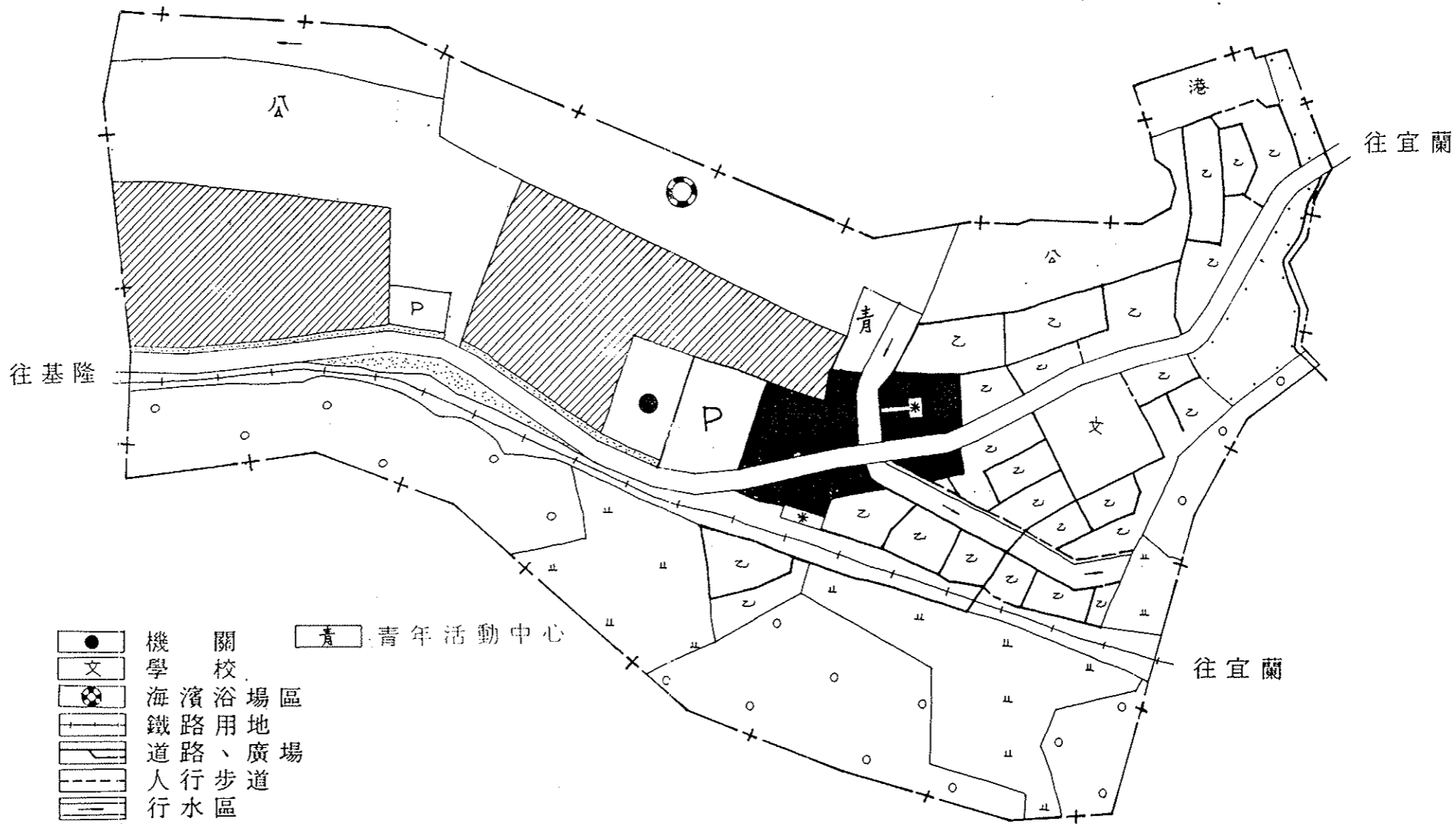
表一 變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（本次檢討前）
土地使用計畫面積分配表

面積單位：公頃

項	目	面 積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	備 註
土地 使用 分區	乙種住宅區	14.07	11.67	17.20	
	商業區	3.31	2.75	4.04	與主要計畫面積不符， 係劃設細部計畫道路所致。
	旅館區	16.91	14.02	20.67	包括旅乙(二)9.44公頃、 旅丙7.47公頃。
	青年活動中心區	0.52	0.43	0.63	
	海濱浴場區	9.74	8.07	11.91	
	景觀保護區	3.14	2.60	—	
	一般保護區	18.34	15.20	—	
	農業區	12.27	10.17	—	
	行水區	5.07	4.20	—	原河道用地配合主要計畫 (第一次通盤檢討) 變更為行水區。
	小計	83.37	69.11	54.45	
公共 設施 用地	公園	15.05	12.48	18.40	包括公(五)11.35公頃 公(六)3.70公頃。
	綠地	1.71	1.42	2.09	
	學校	1.80	1.49	2.20	
	停車場	1.82	1.51	2.22	包括停(十三)0.48公頃、 停(十四)1.34公頃。
	機關	1.54	1.28	1.88	
	港埠用地	1.29	1.07	1.59	與主要計畫面積不符， 係劃設細部計畫道路所致。
	鐵路用地	5.46	4.53	6.68	
	道路廣場	8.58	7.11	10.49	
	小計	37.25	30.89	45.55	
合 計 (1)	120.62	100.00	—		
合 計 (2)	81.80	—	100.00	不包括景觀保護區、一般 保護區、農業區與行水區。	

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

圖一 原有東北角海岸風景特定區(福隆地區)細部計畫示意圖



圖例

- 乙 住宅區
- 乙 商業區
- 乙 農業區
- 乙 旅館區
- P 停車場
- 米 廣場
- 公 公園
- 港 綠地
- 港 埠地
- 港 景觀區
- 港 一般保護區

- 機關
- 文 學校
- 浴場
- 濱海
- 鐵路用地
- 道路、廣場
- 人行、步道
- 水區
- 計畫圍線

青 青年活動中心

第二章 發展現況與分析

壹 人口分布及成長

居住人口多分布於計畫區東側，台二號省道南北兩側之舊有聚落，其人口成長自民國六十三年之二、三四〇人至八十三年之二、一一五人，平均成長率為負百分之〇·五一，居住面積約七·九〇公頃，顯示人口外流現象。

貳 土地使用分區

一·住宅區：現行計畫面積一四·〇七公頃，使用面積七·九〇公頃，使用率僅約五六·一五%，乃因人口逐年遞減之故，住宅區之使用主要由舊聚落逐漸向外擴張發展。因住宅區發展率未達八〇%，故本次檢討依檢討辦法規定不予增設住宅區。

二·商業區：現行計畫面積三·三一公頃，使用面積二·三八公頃，使用率約七一·九〇%，部分為提供鄉民日常生活品之商店，然大部分仍為住宅使用。依檢討辦法規定，本計畫商業區面積不得超出二·二五公頃，為提供遊客需求，本次檢討皆維持原計畫。

三·青年活動中心區：現行計畫面積〇·五二公頃，使用面積〇·五二公頃，使用率達一〇〇%，然現已停止使用。

四·旅館區：現行計畫面積一六·九一公頃，使用面積二·三九公頃，使用率為一四·一三%，為旅遊局興建之別墅旅館。本次檢討皆維持原計畫。

五·海濱浴場區：現行計畫面積九·七四公頃，使用面積九·七四公頃，使用率為一〇〇%，為福隆海水浴場。

參 公共設施

一·開闢情形分析

(一) 國小：已部分開闢供福隆國小使用，開闢率為五八·三三%。

- (二)公園：已全部開闢，開闢率為一〇〇%。
- (三)停車場：已全部開闢，開闢率為一〇〇%。
- (四)機關：已全部開闢供東北角管理處使用，開闢率為一〇〇%。
- (五)港埠：已全部開闢供挖子漁港使用，開闢率為一〇〇%。

二. 規模需求分析

依通盤檢討標準，現行計畫未達標準者有國小、國中及兒童遊樂場，其餘則按實際需要劃設。國小因就讀人口不多，故尚足夠使用，國中則多利用計畫區西側之貢寮國中，兒童遊樂場則利用計畫區內部分公園用地變更為兒童遊樂場，以符檢討標準。

表二 變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（第一次通盤檢討）歷年人口成長統計表

表三 變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（第一次通盤檢討）土地使用現況面積表

表四 變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（第一次通盤檢討）檢討前公共設施計畫用地面積需求分析表

圖二 變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（第一次通盤檢討）土地使用現況示意圖

肆. 道路系統

一. 台二號省道：計畫寬度為二十五公尺，現況路寬為十至十二公尺，現有車道數為二線道。現況平均服務水準為B級，故本次檢討均維持原計畫。

二. 其它次要道路及服務道路均供人行、車輛出入使用，惟多數未達計畫寬度。本次檢討皆維持原計畫。

表二 變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（第一次通盤檢討）歷年人口成長統計表

年 別 (民 國)	計 畫 區		
	人 口 數	增 加 (人)	增 加 率 (%)
63	2,340	—	—
64	2,346	6	0.25
65	2,365	19	0.80
66	2,380	15	0.63
67	2,400	20	0.83
68	2,389	-11	-0.46
69	2,368	-21	-0.89
70	2,363	-5	-0.21
71	2,338	-25	-1.07
72	2,321	-17	-0.73
73	2,299	-22	-0.96
74	2,290	-9	-0.39
75	2,285	-5	-0.22
76	2,255	-30	-1.33
77	2,229	-26	-1.17
78	2,217	-12	-0.54
79	2,198	-19	-0.86
80	2,179	-20	-0.92
81	2,157	-22	-1.02
82	2,135	-22	-1.03
83	2,115	-20	-0.95
平 均	—	-11	-0.51

資料來源：貢寮戶政事務所

表三 變更東北角海岸風景特定區(福隆地區)細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用現況面積表

面積單位：公頃

項	目	計畫面積	使用面積	開闢率(%)
土地 使用 分區	住宅區	14.07	7.90	56.15
	商業區	3.31	2.38	71.09
	青年活動中心	0.52	0.52	100
	旅館區	16.91	2.39	14.13
	海濱浴場區	9.74	9.74	100
公共 設施 用地	學校	1.80	1.05	58.33
	公園	15.05	15.05	100
	停車場	1.82	1.82	100
	機關	1.54	1.54	100
	道路	8.58	4.55	53.05
	港埠用地	1.29	1.29	100
	鐵路	5.46	5.46	100

調查日期：八十四年九月

表四 變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（第一次通盤檢討）檢討
前公共設施計畫用地面積需求分析表

計畫人口：5000人
單位：公頃

項目	本次通盤檢討編號	計畫面積	前計畫開闢面積	開闢率(%)	檢討標準	需要面積	不足或超過面積		備註
							超過	不足	
機關	機(三)	1.54	0.00	0.00	按實際需要檢討之。	—	—		
	停(十三)	0.48	0.48	100.00	以商業區面積之百分之八為準。	0.26	1.56		
	停(十四)	1.34	1.34	100.00					
小計	1.82	1.82	100.00						
停車場	國小(六)	1.80	1.05	58.33	以每千人〇.二〇公頃為準，每校面積並不得小於二.〇公頃。	2.00		0.20	
	國中	—	—	—	以每千人〇.一六公頃為準，每校面積並不得小於二.五公頃。	2.50		2.50	
公園	公(五)	11.35	11.35	100.00	人口在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。	0.00	15.05		
	公(六)	3.70	3.70	100.00					
	小計	15.05	15.05	100.00					
體育場	—	—	—	—	三萬人以下者，得利用學校之運動場，可免設體育場所。	—	—	—	
兒童遊樂場	—	—	—	—	以每千人〇.〇八公頃為準，每處最小面積〇.一公頃。	0.40		0.40	

續表四 變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（第一次通盤檢討）檢討前公共設施計畫用地面積需求分析表

計畫人口：5000人
單位：公頃

項目	本次通盤檢討編號	計畫面積	開闢面積	開闢率(%)	檢討標準	需要面積	不足或超過面積		備註
							超過	不足	
綠地	線(一)	0.46	0.00	0.00	按自然地形或其設置目的檢討之。	—	—	—	
	線(二)	0.34	0.00	0.00		—	—	—	
	線(三)	0.91	0.00	0.00		—	—	—	
	小計	1.71	0.00	0.00					
鐵路	—	5.46	5.46	100.00	按實際需要檢討之。	—	—	—	
道路	—	8.58	4.55	53.05	按實際需要檢討之。	—	—	—	
廣場	—	0.19	0.19	100.00	按實際需要檢討之。	—	—	—	
總計		37.25	28.12	75.49					

圖二 變更東北角海岸風景特定區(福隆地區)細部計畫(第一次通盤檢討) 土地使用現況示意圖



第三章 相關計畫

壹 台灣地區綜合開發計畫

台灣地區綜合開發計畫為台灣地區各項實質建設之指導計畫，該計畫指出基隆山—鼻頭角—福隆係歸屬於全國性戶外遊憩地區，福隆屬於海水浴場或海濱觀光區域性遊憩地區，鼻頭角、三貂角附近之岩石海岸係屬於地形自然保護區。

貳 北部區域計畫

北部區域計畫為本計畫之上位計畫，其在區域計畫之遊憩發展建議中指出東北角海岸風景特定區之開發其沿海地形、地質應予以保護，並建議開闢海上遊憩育樂航線、海水浴場及遊艇碼頭以供划船、划水、潛水、垂釣等水上育樂活動設施。

參 東北角海岸風景特定區計畫

東北角海岸風景特定區計畫主要遊憩系統共分三部分，分別為鼻頭角—龍洞遊憩系統，福隆遊憩系統及卯澳遊憩系統。由於福隆遊憩系統位居三個遊憩系統之中間。地位優越，可供發展腹地亦較大，故具備多元化功能，並可提供當地必要之旅遊服務設施（包括住宿、餐飲、購物等）及全區之管理設施。

肆 東北角海岸風景特定區觀光經營管理與主要計畫通盤檢討之研究

本計畫為交通部觀光局於民國八十二年一月委託「太乙工程顧問公司」所作之研究，報告中建議將東北角風景特定區遊憩系統劃分為鼻頭龍洞澳底地區、鹽寮福隆雙溪地區、卯澳三貂角菜菜地區、草嶺古道大里地區及大溪北關外澳地區等五區域，分別提供休閒、住宿、渡假餐飲及游泳等設施。

伍 臺灣省重要都會區環境地質資料庫調查報告

依據臺灣省政府建設廳委託工業技術研究院能源與資源研究所針對本計畫區北半部台北縣部分所作之調查報告顯示本計畫區屬較高開發之分區或用地如住宅區、商業區、旅館區、學校、機關等大部分屬中、高土地利用潛力區，而土地利用潛加低及很低地區則大部分位於南半部坡度較陡之一般保護區、景觀保護區及農業區等，因此對計畫區內之旅客及開發行為較有安全之保障。

第四章 檢討成果

壹 計畫年期：維持現行計畫以民國九十三年為計畫目標年。

貳 計畫面積：維持現行計畫為一二〇・六二公頃。

參 計畫人口：維持現行計畫為五、〇〇〇人。

肆 計畫居住密度：維持現行計畫為每公頃二九五。

伍 土地使用分區計畫：

一 乙種住宅區

共劃設四處，分布於計畫區東面，均係主要計畫所劃設者，面積共一四・〇七公頃。

二 商業區

共劃設六處，集中於計畫區中心，均係主要計畫所劃設者，面積共三・三一公頃。

三 乙種旅館區

共劃設乙種旅館區一處，即主要計畫之旅乙（二），位於計畫區西面，面積共九・四四公頃。

四 丙種旅館區

共劃設丙種旅館區一處，即主要計畫之旅丙，位於計畫區西側，面積共七・四七公頃。

五 海濱浴場區

劃設一處，位於計畫區北面，係主要計畫所劃設者，面積為九・七四公頃。

六 農業區

位於計畫區南面適合種植之地區，係主要計畫所劃設者，面積共一二・二七公頃。

七 一般保護區

係主要計畫為保護自然資源，國防安全及水土保持等目的而劃設者，面積為一八・三四公頃。

八. 景觀保護區

在濱海公路兩側遊客視野範圍內之土地，除供一般發展及必要之遊憩設施使用外，為維護自然景觀，特別劃設景觀保護區，係主要計畫所劃設者，面積共三·一四公頃。

九. 青年活動中心區

劃設一處，位於計畫區北面，係主要計畫所劃設，面積共〇·五二公頃。

十. 行水區

劃設二處，計畫區東側及西側各一處，係主要計畫所劃設，面積共五·〇七公頃。

陸. 公共設施計畫

一. 公園

原計畫共劃設公園用地二處，係主要計畫公(五)之一部分及公(六)，本次檢討僅保留原計畫之公(五)，因依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之檢討標準，本計畫區未劃設兒童遊樂場用地，故變更公(六)為兒童遊樂場用地以符合檢討標準。檢討後公園用地面積一一·三五公頃。

二. 兒童遊樂場

原計畫未劃設兒童遊樂場用地，本次檢討依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之檢討標準，變更公(六)為兒童遊樂場用地以符合檢討標準。檢討後兒童遊樂場一處，面積三·七〇公頃。

三. 綠地

為美化環境與隔絕噪音，于旅館區前，酌予劃設綠地，此係主要計畫所劃設者，面積為一·七一公頃。

四. 學校

係現有福隆國小之擴大，即主要計畫之國小(六)，面積為一·八〇公頃。

五. 停車場

六. 機關

共劃設二處，即主要計畫之停(十三)、停(十四)，面積共一·八二公頃。

位於旅乙(二)之南側，為提供風景區管理機構使用，即主要計畫之機(三)，面積共一·五四公頃。

七. 港埠用地

就現有挖子港予以劃設，即主要計畫之港(六)，面積為一·二九公頃。

八. 廣場

劃設廣場二處，廣(一)係原細部計畫劃設者，廣(二)係指主要計畫所劃設者，均集中於中心商業區或火車站前，為適度提供遊客活動空間之用，面積共〇·一九公頃。

柒. 交通系統計畫

一. 鐵路用地

配合現有宜蘭線鐵路雙軌拓寬計畫予以劃設，面積為五·四六公頃。

二. 道路

(一) I—1號道路：貫穿計畫區之東西面，即台二號濱海公路，為主要聯外幹道，北往基隆，南通宜蘭，計畫寬度為二十五公尺。

(二) II—4號道路：自I—1號道路往火車站之道路，計畫寬度為十五公尺。

(三) III—2號道路：為區內主要幹道，連接旅乙、機關用地及旅遊服務中心、商業區等之道路，計畫寬度為十二公尺。

(四) III—3號道路：計畫區之東面，連接旅甲之產業道路，計畫寬度為十二公尺。

(五) IV—6號道路：自I—1號道路至挖子港之囊底路計畫寬度為十公尺。

另劃設區內次要道路四條編號為(一)(二)(三)(四)號，計畫寬度均為十公尺，並於區內再劃設數條八公尺寬之服務道路與四公尺寬之人行步道，以便利居民出入。

合計本計畫道路用地面積共計八·三九公頃。

捌·事業及財務計畫

本計畫區之開闢由東北角海岸風景特定區管理處及各事業主管機關編列預算，其所需經費概估詳見表九之事業及財務計畫表。

表五 變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

表六 變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（第一次通盤檢討）變更前後土地使用計畫面積對照表

圖三 變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（第一次通盤檢討）示意圖

表七 變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（第一次通盤檢討）公共設施計畫用地面積明細表

表八 變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（第一次通盤檢討）計畫道路編號明細表

表九 變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（第一次通盤檢討）事業及財務計畫表

表五 變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

變更內容明細表

面積單位：公頃

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	由備註
			原計畫	新計畫		
一	綜五	海水浴場	公園	兒童遊樂場	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討標準，原計畫未劃設兒童遊樂場用地，故變更原計畫之公	
	(1)	東側	(3.70)	(3.70)	(六)為兒童遊樂場，以符合其檢討標準。	
二		修訂土地使用分區管制要點				
三						

註：本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

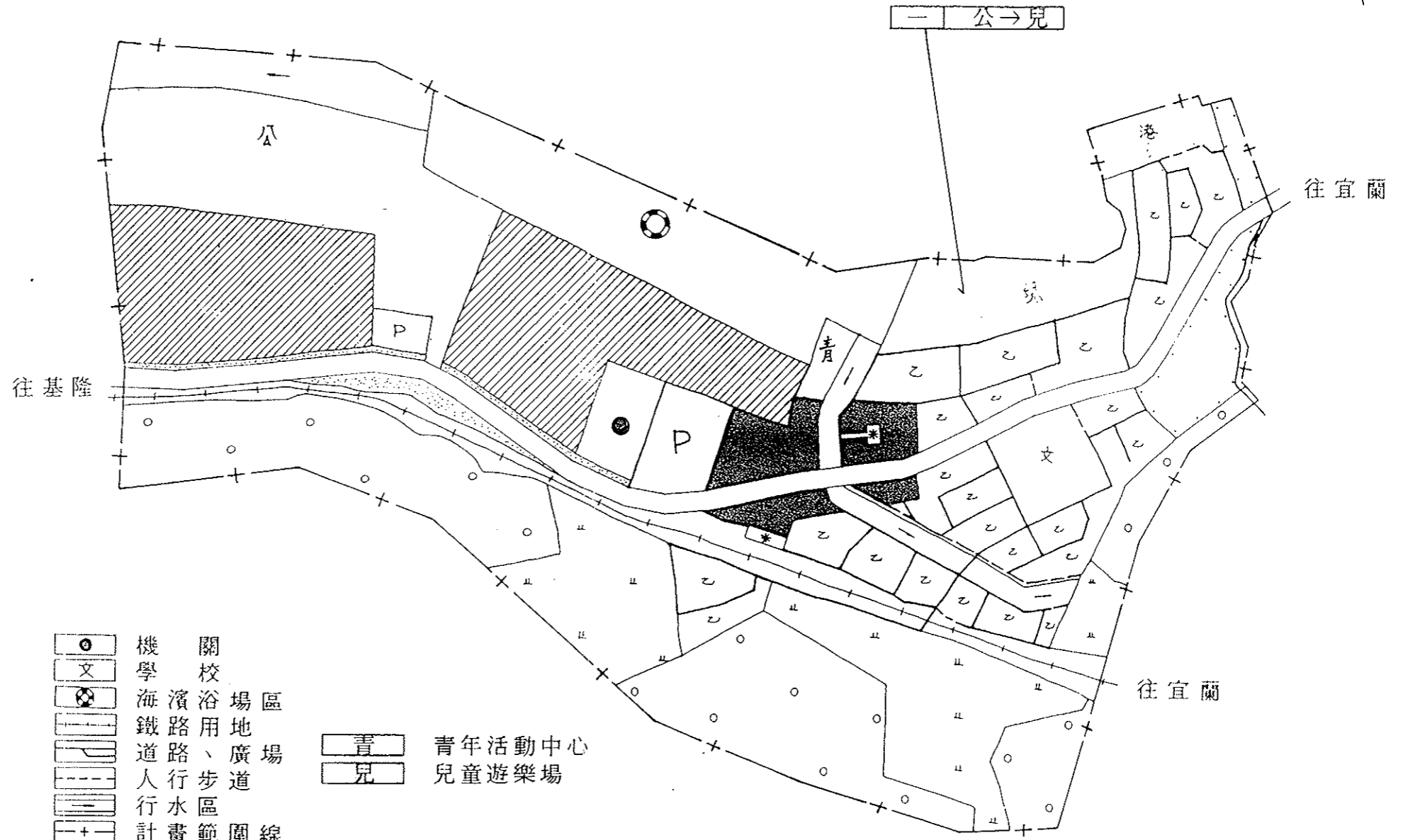
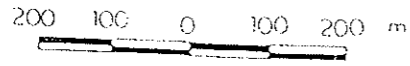
表六 變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫
（第一次通盤檢討）變更前後土地使用計畫面積對
照表

面積單位：公頃

項 目	本次通盤 檢討前計 畫面積	本次通盤 檢討變更 面積	本次通盤 檢討後計 畫面積	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	備 註
土地 使用 分區	乙種住宅區	14.07	—	14.07	11.67	17.20
	商業區	3.31	—	3.31	2.75	4.04
	乙種旅館區	9.44	—	9.44	7.83	11.54
	丙種旅館區	7.47	—	7.47	6.19	9.13
	青年活動中 心區	0.52	—	0.52	0.43	0.63
	海濱浴場區	9.74	—	9.74	8.07	11.91
	景觀保護區	3.14	—	3.14	2.60	—
	一般保護區	18.34	—	18.34	15.20	—
	農業區	12.27	—	12.27	10.17	—
	行水區	5.07	—	5.07	4.20	—
	小計	83.37	0.00	83.37	69.11	54.45
公共 設施 用地	公園	15.05	-3.70	11.35	9.41	13.88
	兒童遊樂場	—	+3.70	3.70	3.07	4.52
	綠地	1.71	—	1.71	1.42	2.09
	學校	1.80	—	1.80	1.49	2.20
	停車場	1.82	—	1.82	1.51	2.22
	機關	1.54	—	1.54	1.28	1.88
	港埠用地	1.29	—	1.29	1.07	1.59
	鐵路用地	5.46	—	5.46	4.53	6.68
	道路廣場	8.58	—	8.58	7.11	10.49
小計	37.25	0.00	37.25	30.89	45.55	
合計(1)	120.62	—	120.62	100.00	—	
合計(2)	81.80	—	81.80	—	100.00	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

圖三 變更東北角海岸風景特定區(福隆地區)細部計畫(第一次通盤檢討)示意圖



圖例

- 乙 住宅區
- 商業區
- 農業區
- 旅館區
- P 停車場
- * 廣場
- 公 公園
- 綠地
- 港埠用地
- 景觀保護區
- 一般保護區

- 機關
- 學校
- 海濱浴場區
- 鐵路用地
- 道路、廣場
- 人行步道
- 人行水區
- 計畫範圍線

- 青 青年活動中心
- 兒 兒童遊樂場

表七 東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（第一次通盤檢討）公共設施計畫用地面積明細表

項 目	編 號	位 置	面 積 (公 頃)	備 註
學 校	國小(六)	位於計畫區西南側	1.80	主要計畫劃設
公 園	公(五)	位於計畫區西面	11.35	"
兒童遊樂場	兒(一)	位於海水浴場東面	3.70	係由原計畫之公(六)變更
港 埠	港(六)	位於計畫區東面	1.29	主要計畫劃設與主要計畫面積不符，係劃設細部計畫道路所致。
機 關	機(三)	位於海水浴場南面	1.54	主要計畫劃設
停 車 場	停(十三)	位於計畫區西面	0.48	"
	停(十四)	位於海水浴場西南面	1.34	"
	合 計		1.82	"
綠 地	綠(一)	位於旅丙南面	0.46	"
	綠(二)	位於服(二)南面	0.34	"
	綠(三)	位於I-1號道路南面	0.91	"
	合 計		1.71	"
廣 場	廣(一)	位於商(十)內	0.10	"
	廣(二)	位於火車站北面	0.09	主要計畫劃設
	合 計		0.19	

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表八 變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫
（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
I-1	自計畫區東面至計畫區西面	25	1,960	主要計畫劃設
II-4	福隆火車站前往北連接 I-1 號道路	15	70	"
III-2	自服(二)向北經旅乙(二)，再折回 I-1 號道路	12	360	"
III-3	自 I-1 號道路分岐，沿東面計畫範圍線，至區外甲種旅館區	12	270	"
IV-6	自 I-1 號道路分岐，往北通挖子港區	10	70	"
⊖	自 I-1 號道路分岐，往北沿商(十)再折回 I-1 號道路	10	260	"
⊖	自 I-1 號道路分岐，經福隆國小南面與⊖號道路相接	10	500	"
⊖	自 I-1 號道路分岐，經隆隆溪南面河旁，再穿過鐵道，訖至車站南面住宅區。	10	745	"

註：：表內道路長度應以核定計畫圖實地釘樁中心距離為準。

表九 變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（第一次通盤檢討）事業及財務計畫表

公 種 設 施 類 別	積 面 積 (公頃)	土地取得方式			開 闢 土 地 及 物 補 償	經費 (萬元)			主 辦 單 位	預 定 完 成 期 限 (會 計 年 度)	經 費 來 源	
		徵 購	市 地 重 劃	獎 勵 投 資		其 他	整 地 費	工 程 費				合 計
國小(六)	0.75	√			√	—		1125	1125	省及縣政府	八七年~九三年	省 及 縣 政 府 編 列 預 算
兒 童 遊 樂 場	3.70	√			√	—		5550	5550	東 北 角 管 理 處	八七年~九三年	東 北 角 管 理 處 編 列 預 算
道 路	3.84	√			√	—		5760	5760	省 及 縣 政 府	八七年~九三年	省 及 縣 政 府 編 列 預 算

註：1. 本表所列開闢經費及預定完成期限視主辦單位財務狀況酌予調整。
 2. 本表僅列出各主要公設之開闢經費概估。
 3. 現有設施已興建完成者，不予計入。

第五章 土地使用分區管制計畫

- 一. 本要點依都市計畫法第三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。
- 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：
 - (一) 各住宅區之使用性質及管制程度，依左表規定：

項目	分類
性 質	乙 種 住 宅 區
最 大 建 蔽 率	一般住宅區 百分之六十
最 大 高 度	不得超過三層樓其簷高不得超過一〇·五公尺。
使 用 限 制	依都市計畫法台灣省施行細則第十六條規定。
備 註	計畫圖上標示「乙」者。

- (二) 建築型態應採斜屋頂，其材料、造形及色彩於申請建築時應先經風景特定區管理機構之審核。
- 三. 商業區內以建築商店及商業使用之建築為主，其建築物及土地之使用，依左列規定：
 - (一) 商業區之使用性質及管理程度，依左表規定：

四、旅館區以興建旅館及其附屬使用之建築為主，其建築物及土地之使用，依左列規定：

(一) 旅館區之使用性質及管制程度，依左表規定：

項目	分類	項目	分類
最大建築蔽率	百分之三十	性	提供當地居民及遊客商業活動使用。
最大容積率	百分之一百	建蔽率	不得大於百分之八十
前院最小深度	八公尺	高度	商業區之建築物高度不得超過三層樓，其 簷高不得超過一〇·五公尺。
後院最小深度	六公尺	使用限制	應依都市計畫法台灣省施行細則第十七 條之規定。
側院最小深度	六公尺		
使用限制	得興建游泳池、保齡球館、網球場等附屬 設施		
備註	計畫圖上標示「乙」者		

(二) 除為建築物整地需要經風景特定區管理機關核准外，不得變更地形地貌，影響觀瞻。

(三) 建築設計、構造及設備須符合有關法令之規定。

(四) 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。

(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。

(六) 建築材料、造形及色彩於申請建築時應先經風景特定區管理機構之審核。

(七) 基地緊鄰台二號省道者應至少退縮十公尺建築。

(八) 每一申請開發最小面積不得小於二公頃，且開發計畫需經風景特定區管理機構審查核准後始得進行開發，其未開發部分於下次通盤檢討時循法定程序變更為非建築用地。

五、海濱浴場區內之土地，以供設海水浴場及其附屬設施為主，其建築物及土地之使用，依左列規定：

(一) 遮蔽率不得大於百分之三。

(二) 除救生眺望設施外，其建築物之高度不得超過一層樓及簷高不得超過四公尺。

(三) 為維護遊客之安全及良好視域，各種設施之申請應先送該風景特定區管理機構會同核准並不得建於龍門溪出海口以北地區。

(四) 本區內得興建管理室、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。

(五) 龍門溪之出海口部分，得兼供划船使用。

六、農業區

以供農業生產為主，其建築物及土地之使用，依都市計畫法臺灣省施行細則第廿七、廿八條之規定。

七、一般保護區內土地，以供水土保持及保養天然資源為主，其建築及土地之使用依左列規定：

(一) 依都市計畫法臺灣省施行細則第廿五、廿六兩條之規定，惟在軍事管制區內、軍事設施、核能設施周圍一定距離者，應同時依管制規定。

(二) 原有建築物之改建、增建、修建，除寺廟、教堂、宗祠外，其建築物之高度不得超過三層樓

及簷高不得超過一〇·五公尺，建築最大基層面積不得超過一六五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過四九五平方公尺。土地及建築物除供居住使用及建築物之底層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。

(三)得興闢六公尺寬(含六公尺)以下道路，惟需經風景特定區管理機構審查核准。

八、景觀保護區內土地，以維護優美自然景觀為主，其建築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：

1 國防、警衛、保安、保防及公用事業所必需之設施。

2 原有建築物之改建、增建、修建、除寺廟、教堂、宗祠外，其增建後之建築物高度不得超過二層樓及簷高不得超過七公尺，建築總面積不得超過一五〇平方公尺。

3 造林、水土保持與防洪設施。

4 為保護區內地形、地物所為之工程。

5 得興闢六公尺寬(含六公尺)以下道路，惟需經風景特定區管理機構審查核准。

(二)本區內禁止左列行為，但前款所列各項設施所必需者不在此限：

1 砍伐竹木，但間伐經林業主管機關及風景特定區主管機關會同核准者不在此限。

2 破壞地形或改變地貌。

3 破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤。

4 採取土石。

5 焚毀竹木花草。

6 名勝古蹟與史蹟之毀壞。

7 其他經主管機關及風景特定區主管機關認為應行禁止之事項。

九、公園用地得設置濱海步道、自行車道、座椅及種植樹木以美化環境，並得於海濱設置簡易涼亭、

座椅及遊客服務等設施，以觀賞區外海上之景緻及活動，其遮蔽率不得大於百分之五，其高度除紀念性建築物及燈塔外，不得超過二層樓及簷高不得超過七公尺，距離海岸高潮線一五〇公尺以

內之地區不得有頂蓋之建築物。

十、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，其建築物高度不得超過三層樓及簷高不得超過一〇·五公尺。

十一、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，其建築物之高度不得超過二層樓，簷高不得超過七公尺。

十二、港埠用地除供漁港使用外，並得兼作遊艇碼頭供遊客水上活動使用。

十三、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，其建築物及土地之使用，依

左列規定：

(一) 建蔽率不得大於百分之二十。

(二) 建築物高度不得超過二層樓，其簷高不得超過七公尺。

(三) 本區內得興建活動中心、交誼廳、運動場、露營地、野餐地、住宿、游泳池及其他有關設施。

(四) 每一申請開發最小面積不得小於五公頃，且開發計畫需經風景特定區管理機構審查核准後始得進行開發。

(五) 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。

(六) 除為建築物整地需要經風景特定區管理機關核准外，不得變更地形地貌，影響觀瞻。

十四、本要點未規定事項適用其它法令規定。

變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（第一次通盤檢討）書

擬定機關：台灣省
規劃單位：台灣省政府住宅及都市發展處
編訂時間：中華民國八十五年二月編訂
修訂時間：中華民國八十五年十二月修訂
中華民國八十七年六月修訂