

變更東北角海岸風景特定區（鼻頭、龍洞地區）細部計畫（第一次通盤檢討）書

台灣省政府

中華民國八十七年七月

台北縣變更都市計畫審核摘要表

項	目說	都市計畫名稱	變更東北角海岸風景特定區(鼻頭、龍洞地區)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。	變更都市計畫機關	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 公開展覽：自民國八十六年一月二十八日起至國八十六年二月二十七日止	本案公開展覽起訖日期	公開說明會日期：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	人民團體對本案之反映意見	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	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
---	----	--------	------------------------------------	------------	-------------	----------	-------	--------------------------------	--	------------	---	--------------	--------------	-------------------	---

明

# 目錄

第一章 原有計畫概要	一
壹 地理位置	一
貳 發佈實施經過	一
參 計畫範圍及計畫年期	一
肆 計畫面積、計畫人口及計畫居住密度	一
伍 土地使用分區計畫	一
陸 公共設施計畫	一
柒 交通系統計畫	二
第二章 相關計畫	五
壹 臺灣地區綜合開發計畫	五
貳 北部區域計畫	五
參 東北角海岸風景特定區計畫	五
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	五
伍 臺灣省重要都會區環境地質資料庫調查報告	六
第三章 發展現況與分析	七
壹 人口分布及成長	七
貳 土地使用分區	七
參 公共設施	七
肆 道路系統	八

第四章 檢討成果	十四
壹 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：維持現行計畫為九五・〇〇公頃。	十四
參 計畫人口：維持現行計畫為二、六〇〇人。	十四
肆 計畫居住密度：維持現行計畫為每公頃二八〇人。	十四
伍 土地使用分區計畫	十四
陸 公共設施計畫	十五
柒 交通運輸計畫	十六
捌 事業及財務計畫	十七
第五章 土地使用分區管制計畫	二十四

## 圖 目 錄

圖一 原有東北角海岸風景特定區（鼻頭、龍洞地區）細部計畫示意圖	四
圖二 變更東北角海岸風景特定區（鼻頭、龍洞地區）細部計畫（第一次通盤檢討）土地使用現況示意圖	十三
圖三 變更東北角海岸風景特定區（鼻頭、龍洞地區）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（鼻頭、龍洞地區）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（鼻頭、龍洞地區）細部計畫（第一次通盤檢討）歷年人口成長統計表	九
表三	變更東北角海岸風景特定區（鼻頭、龍洞地區）細部計畫（第一次通盤檢討）土地使用現況面積表	十
表四	變更東北角海岸風景特定區（鼻頭、龍洞地區）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	十一
表五	變更東北角海岸風景特定區（鼻頭、龍洞地區）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（鼻頭、龍洞地區）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（鼻頭、龍洞地區）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（鼻頭、龍洞地區）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（鼻頭、龍洞地區）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東北面，行政區域包含台北縣之貢寮鄉及瑞芳鎮各一部分，西北距基隆市約二十二公里，南距福隆約十三公里。

### 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（鼻頭、龍洞地區）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. 計畫範圍包含鼻頭與龍洞主要集居地及台二號省道兩側約一——二百公尺土地。
- 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

計畫面積為九五．〇〇公頃，計畫人口為二、六〇〇人，計畫居住密度為每公頃二八〇人。

### 伍. 土地使用分區計畫

以既有集居地為基礎，劃設六個住宅鄰里單元，並劃設商業區、水產養殖區、地質保護區、景觀保護區、海域資源保護區等使用分區。共計面積六七．七一公頃。

### 陸. 公共設施計畫

劃設公園四處、綠帶三處、國小一所、停車場四處、港埠用地二處及道路用地等。共計面積二七．二九公頃。

## 柒. 交通系統計畫

主要聯外道路一條，即台二號省道，鼻頭隧道以南為二十五公尺，以西為十五公尺，係北往基隆，南通福隆之聯外道路。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（鼻頭、龍洞地區）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（鼻頭、龍洞地區）細部計畫示意圖

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

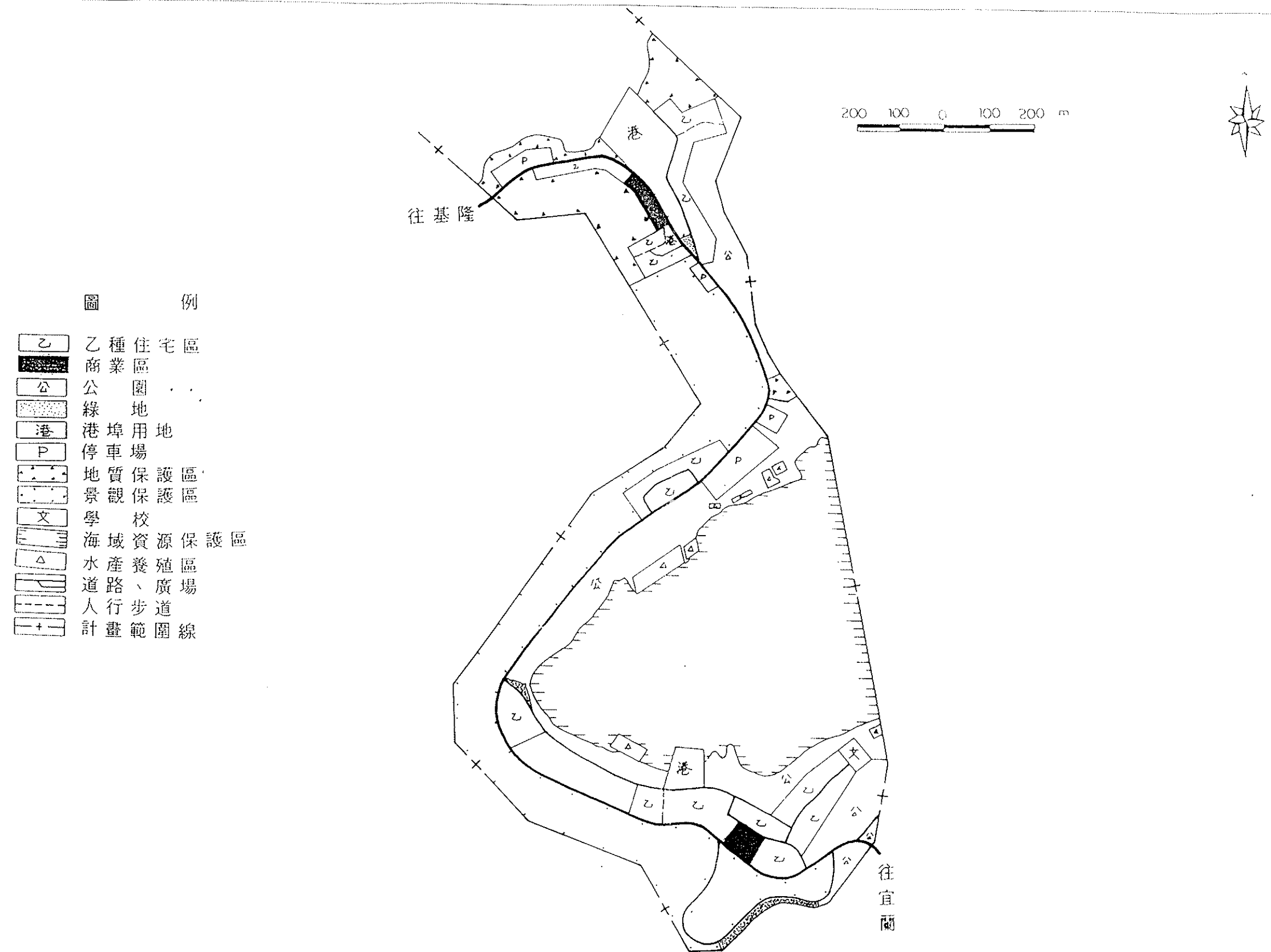
面積單位：公頃

項	目	面 積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	附 註
土地 使用 分區	乙種住宅區	8.60	9.05	22.75	商一為 0.39 公頃， 商二為 0.33 公頃， 商二部分劃設為道路 使用，較主要計畫 少 0.05 公頃。
	商 業 區	0.67	0.70	1.77	
	水產養殖區	1.25	1.32	3.31	
	地質保護區	6.17	6.49	—	配合主要計畫（第一次 通盤檢討）變更 1.25 公頃為公園用地
	景觀保護區	20.25	21.32	—	配合主要計畫（第一次 通盤檢討）變更 7.63 公頃為公園用地
	海域資源 保 護 區	30.77	32.39	—	
	小 計	67.71	71.27	27.83	
公共 設施 用地	公 園	13.70	14.42	36.23	配合主要計畫（第一 次通盤檢討）變更增 設公十 6.27 公頃公 十一 2.61 公頃
	綠 帶	0.31	0.33	0.82	
	學 校	0.27	0.28	0.71	
	停 車 場	1.50	1.58	3.97	
	港 埠 用 地	3.04	3.20	8.04	
	道 路	8.47	8.92	22.40	
	小 計	27.29	28.73	72.17	
合 計 ( 1 )	95.00	100.00	—		
合 計 ( 2 )	37.81	—	100.00	不包含地質保護 區、景觀保護區及海 域資源保護區	

註：表內面積應依據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(鼻頭、龍洞地區)細部計畫示意圖



## 第二章 相關計畫

### 壹 臺灣地區綜合開發計畫

臺灣地區綜合開發計畫為臺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內將遊憩系統劃分鼻頭角—龍洞遊憩系統、福隆遊憩系統、卯澳遊憩系統。本細部計畫地區在該遊憩系統中以自然景觀、生態資源著稱，其機能屬次要旅遊地區，本計畫區除必需之旅遊服務設施外，以資源保育為主。

### 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、卯澳三貂角萊萊地區、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、學校、機關等大部分屬中、高土地利用潛力區，而土地利用潛力低及很低地區則大部分位於西半部坡度較陡之景觀保護區，因此對計畫區內之遊客及開發行為較有安全之保障。

## 第三章 發展現況與分析

### 壹 人口分布及成長

居住人口多分布於台二號省道西側之舊有聚落，其人口成長自民國六十三年之一、八三〇人至八十三年之一、四一二人，平均成長率為負百分之〇·三一，居住面積約四·五五公頃，顯示人口呈外流現象。

### 貳 土地使用分區

一 住宅區：現行計畫面積八·六〇公頃，使用面積四·五五公頃，使用率僅約五二·九一%，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：現行計畫面積〇·六七公頃，使用面積〇·三六公頃，使用率約五三·七三%，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一·一七公頃，本次檢討因現況仍有部分商業區未開闢使用，故皆維持原計畫。

三 水產養殖區：現行計畫面積一·二五公頃，使用面積一·二五公頃，使用率為一〇〇%，皆作九孔養殖池使用。

### 參 公共設施

#### 一 開闢情形分析

- (一) 國小：已部分開闢供和美國小龍洞分校使用，開闢率為五五·六〇%。
- (二) 停車場：除停五僅部分開闢外，餘均已完全開闢，開闢率為九四·六七%。
- (三) 公園：除公二、十、十一尚未開闢外，公一均已開闢，開闢率為二〇·一五%。

(四)綠帶：全部尚未開闢，開闢率為○。

(五)港埠：已全部開闢供鼻頭、龍洞二漁港使用，開闢率為一○○%。

## 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欽賢國中，兒童遊樂場則利用計畫區內大量劃設之公園用地部分變更為兒童遊樂場用地，餘皆暫不予增設。

表二 變更東北角海岸風景特定區（鼻頭、龍洞地區）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（鼻頭、龍洞地區）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（鼻頭、龍洞地區）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（鼻頭、龍洞地區）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：計畫寬度為十五公尺及二十五公尺，現況路寬為十至十二公尺（其中鼻頭隧道長約一六〇公尺，寬約九公尺），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，惟多未達計畫寬度。

表二 變更東北角海岸風景特定區（鼻頭、龍洞地區）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 率
	人 口 數	增 加 (人)	增 加 (%)	
63	1,830	—	—	
64	1,821	9	-0.49	
65	1,834	13	0.71	
66	1,878	44	2.34	
67	1,870	-7	-0.37	
68	1,855	-15	-0.81	
69	1,815	-40	-2.20	
70	1,810	-5	-0.28	
71	1,750	-60	-3.43	
72	1,728	-22	-1.27	
73	1,697	-31	-1.83	
74	1,690	-7	-0.41	
75	1,657	-33	-1.99	
76	1,609	-48	-2.98	
77	1,554	-55	-3.54	
78	1,551	-3	-0.19	
79	1,515	-36	-2.38	
80	1,496	-19	-1.27	
81	1,469	-27	-1.84	
82	1,425	-44	-3.09	
83	1,412	-13	-0.92	
平 均	—	-21	-0.31	

九

資料來源：瑞芳、貢寮戶政事務所。

填表日期：八十四年十月

表三 變更東北角海岸風景特定區（鼻頭、龍洞地區）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	8.60	4.55	52.91
	商 業 區	0.67	0.36	53.73
	水產養殖區	1.25	1.25	100
公 共 設 施 用 地	學 校	0.27	0.15	55.60
	停 車 場	1.50	1.42	94.67
	道 路	8.47	6.02	71.07
	公 園	13.70	2.76	20.15
	綠 帶	0.31	0	0
	港 埠	3.04	3.04	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（鼻頭、龍洞地區）細部計畫（第一次通盤檢討）檢討前公共設施計畫用地面積檢討分析表

計畫人口：2,600 人  
單位：公頃

項目	本次通盤檢討編號	盤檢計畫面積	前計畫開闢面積	面積開闢率(%)	檢討標準	需要面積(公頃)	不足或超過面積		備註
							超過	不足	
停車場	停三	0.41	0.41	100.00	以商業區面積之百分之八為標準。	0.05	1.45		
	停四	0.10	0.10	100.00					
	停五	0.20	0.12	60.00					
	停六	0.79	0.79	100.00					
	小計	1.50	1.42	94.67					
學校	國小二	0.27	0.15	55.60	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		1.73	
	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	
	公一	2.76	2.76	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	13.70		
	公二	2.06	0.00	0.00					
公十	6.27	0.00	0.00						
公十一	2.61	0.00	0.00						
公園小計	13.70	2.76	20.15						



續表四 變更東北角海岸風景特定區（鼻頭、龍洞地區）細部計畫（第一次通盤檢討）檢討  
前公共設施計畫用地面積檢討分析表

計畫人口：2,600 人  
單位：公頃

項目	本次通盤檢討編號	盤檢計畫面積	前計畫開闢面積	畫面開闢率(%)	檢討標準	需要面積(公頃)	不足或超過面積		備註
							超過	不足	
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。	0.21	—	0.21	
綠帶	綠	0.31	0.00	0.00	按自然地形或其設置目的檢討之。	—	—	—	
	港二	2.39	2.39	100.00	按實際需要檢討之。	—	—	—	
	港三	0.65	0.65	100.00		—	—	—	
港小計	3.04	3.04	100.00	—		—	—		
道路	—	8.47	6.02	71.07	按實際需要檢討之。	—	—	—	
總計	—	27.29	13.39	49.07					

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

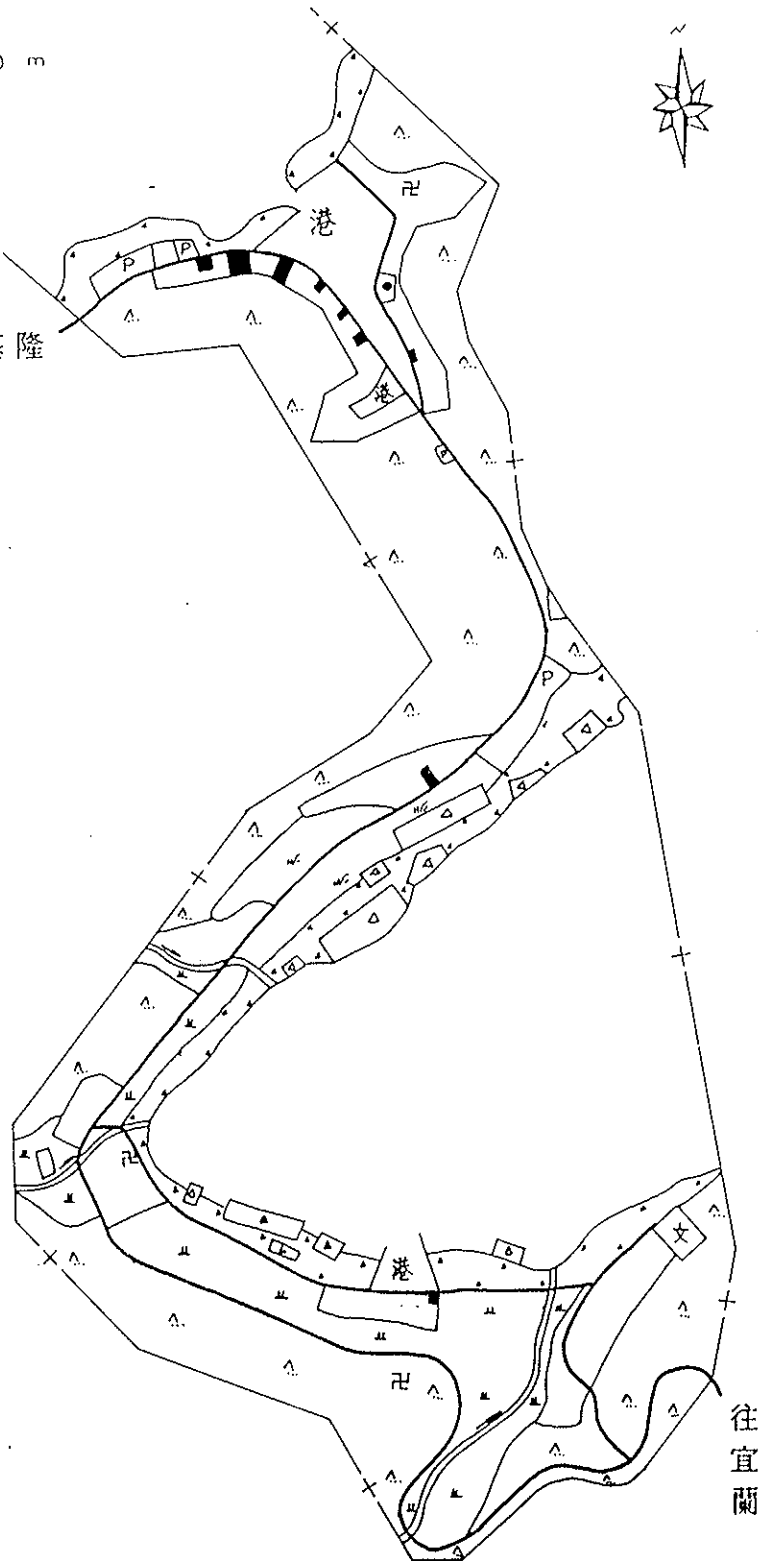
200 100 0 100 200 m



往基隆

圖例

- |  |    |     |     |
|--|----|-----|-----|
|  | 住宅 | 使用  | 澳場帶 |
|  | 商業 | 使、養 | 用船  |
|  | 漁港 | 岩使  | 殖石  |
|  | 九海 | 地   | 用   |
|  | 孔岸 | 關   | 帶   |
|  | 農業 | 校   |     |
|  | 林業 | 廟   |     |
|  | 草機 | 場   |     |
|  | 學  | 地   |     |
|  | 寺  | 路   |     |
|  | 亭  | 流   |     |
|  | 墓  | 道   |     |
|  | 道  | 河   |     |
|  | 畫  | 計   |     |
|  | 圖  | 範   |     |
|  | 線  | 園   |     |



往宜蘭

## 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：維持現行計畫為九五·〇〇公頃。

參. 計畫人口：維持現行計畫為二、六〇〇人。

肆. 計畫居住密度：維持現行計畫為每公頃二八〇人。

伍. 土地使用分區計畫

### 一. 乙種住宅區

區內共劃設乙種住宅區六處，係主要計畫所劃設者，大多分布於計畫區南、北兩端，供居住使用，計畫面積共八·六〇公頃。

### 二. 商業區

區內劃設商業區二處，即主要計畫之商一及商二。商一位於鼻頭地區，性質上係供遊客及當地居民使用，面積為〇·三九公頃。商二位於龍洞地區，其性質係供當地居民使用，面積為〇·二八公頃。計畫面積共〇·六七公頃。

### 三. 水產養殖區

區內劃設水產養殖區八處，即主要計畫之養一至養八，其中養八在本細部計畫區外部，未予劃入。本區專供養殖九孔、鮑魚、龍蝦及其他水產類使用，計畫面積共一·二五公頃。

#### 四．地質保護區

本區劃設地質保護區四處，係主要計畫地質保護區之一部分，除保護天然礁岩海岸外，並供遊憩觀賞使用，計畫面積共六．一七公頃。

#### 五．景觀保護區

區內劃設景觀保護區五處，係主要計畫景觀保護區之一部分，除保護天然景觀外，並供遊客觀賞使用，計畫面積共二〇．二五公頃。

#### 六．海域資源保護區

本區劃設海域資源保護區一處，係主要計畫海域資源保護區之一部分，除積極保護海域資源外，兼供海底公園、潛水、帆船、遊艇及海上遊樂活動使用，計畫面積共三〇．七七公頃。

### 陸．公共設施計畫

#### 一．公園

區內共劃設公園四處，即主要計畫之公一、公二、公十及公十一之一部分，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，故變更公十及公十一之一部分為兒童遊樂場用地以符合檢討標準。檢討後公園用地面積一三．二四公頃。

#### 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，分別於計畫區北側及南側將公十及公十一之一部分變更為二處兒童遊樂場用地以符合檢討標準。檢討後兒童遊樂場面積〇．三一公頃。

### 三. 綠帶

區內共劃設綠帶三處，一處位於計畫區南側，為十公尺寬綠帶，目的在保持旅館區幽雅之住宿環境，另一處位於鼻頭漁港南側，此外於畸零地區劃設一處，計畫面積共〇·三一公頃。

### 四. 學校

區內劃設國小一處，即主要計畫之國小二，供本地學童就學使用。計畫面積為〇·二七公頃。

### 五. 停車場

區內共劃設停車場四處，即主要計畫之停三至停六，供車輛停放使用。計畫面積共一·五〇公頃。

### 六. 廣場兼停車場

原計畫未劃設廣場兼停車場用地，本次檢討考量本計畫區停車場用地之區位需要，變更公十一之一部分為廣場兼停車場用地，以符實際，且不破壞景觀。檢討後廣場兼停車場面積共〇·一五公頃。

### 七. 港埠用地

區內共劃設港埠用地二處，即主要計畫之港二及港三，供漁港使用並兼作遊艇碼頭，提供遊客水上活動使用，計畫面積共三·〇四公頃。

## 柒. 交通運輸計畫

### 一. 主要道路系統

自鼻頭隧道以南為主要計畫之①——1號計畫道路，計畫寬度為二十五公尺，隧道以西為主要計畫之②——1號計畫道路，計畫寬度為十五公尺。上述二條道路均屬北往基隆，南通福隆之台二號省道。

## 二. 次要道路系統

區內共劃設二條次要道路，即主要計畫之④—1號及④—2號道路，計畫寬度均為十公尺，此係配合計畫區外之旅館區及旅遊設施而劃設。另外劃設一條十公尺寬之道路，四條八公尺寬之服務道路和數條四公尺寬之人行步道，以供當地居民出入使用。

合計本計畫道路用地面積共計八·四七公頃。

## 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（鼻頭、龍洞地區）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（鼻頭、龍洞地區）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（鼻頭、龍洞地區）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（鼻頭、龍洞地區）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（鼻頭、龍洞地區）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（鼻頭、龍洞地區）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（鼻頭、龍洞地區）細部計畫（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	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
一	綜五—(一)	計畫區北側 港(二)東側	公園 (0.16)	兒童遊樂場 (0.16)	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，故變更原計畫公(十)之一部分為兒童遊樂場，以符合其檢討標準。	
二	綜五—(一)	計畫區南側 港(三)東側	公園 (0.15)	兒童遊樂場 (0.15)	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，故變更原計畫公(十一)之一部分為兒童遊樂場，以符合其檢討標準。	
三	綜五—(四)	計畫區南側 港(三)東側	公園 (0.15)	廣場兼停車場 (0.15)	考量停車場用地之區位需要，酌予增設廣場兼停車場用地，以符實際，且不破壞景觀。	
四	一	修訂土地使用分區管制要點				

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（鼻頭、龍洞地區）細部計畫（第一次通盤檢討）變更前後土地使用面積對照表

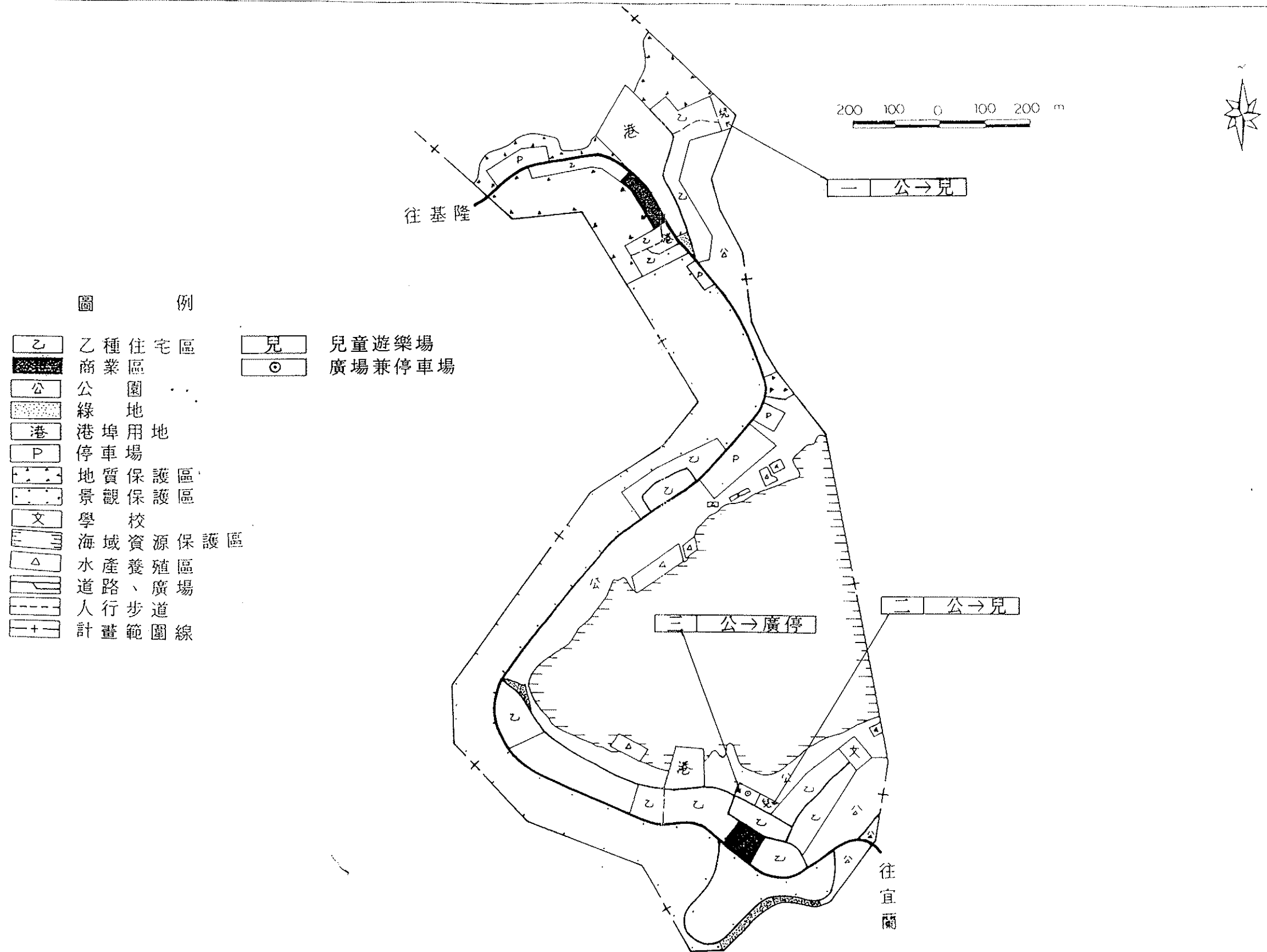
面積單位：公 頃

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	8.60	—	8.60	9.05	22.75
	商 業 區	0.67	—	0.67	0.70	1.77
	水產養殖區	1.25	—	1.25	1.32	3.31
	地質保護區	6.17	—	6.17	6.49	—
	景觀保護區	20.25	—	20.25	21.32	—
	海域資源 保 護 區	30.77	—	30.77	32.39	—
	小 計	67.71	—	67.71	71.27	27.83
公共 設施 用地	公 園	13.70	-0.46	13.24	13.94	35.02
	兒童遊樂場	0.00	+0.31	0.31	0.33	0.82
	綠 帶	0.31	—	0.31	0.33	0.82
	學 校	0.27	—	0.27	0.28	0.71
	停 車 場	1.50	—	1.50	1.58	3.97
	廣 場 兼 停 車 場	0.00	+0.15	0.15	0.15	0.39
	港埠用地	3.04	—	3.04	3.20	8.04
	道路用地	8.47	—	8.47	8.92	22.40
	小 計	27.29	—	27.29	28.73	72.17
合 計 ( 1 )	95.00	—	95.00	100.00	—	
合 計 ( 2 )	37.81	—	37.81	—	100.00	不 包 含 地 質、 景 觀 及 海 域 資 源 保 護 區

註：表內面積應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(鼻頭、龍洞地區)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（鼻頭、龍洞地區）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	面 積 (公頃)	備 註
公 園		13.24	
	公 一	2.76	主要計畫公一之部分。
	公 二	2.06	主要計畫公二之部分。
	公 十	6.11	主要計畫公十之部分。
	公 十一	2.31	主要計畫公十一之部分。
兒童遊樂場		0.31	
	兒 一	0.16	係由原計畫公十之一部分變更。
	兒 二	0.15	係由原計畫公十一之一部分變更。
綠 帶		0.31	
學 校	國小二	0.27	主要計畫之國小二。
停 車 場		1.50	
	停 三	0.41	主要計畫為 0.45 公頃係大量誤差。
	停 四	0.10	
	停 五	0.20	
	停 六	0.79	主要計畫為 0.83 公頃係大量誤差。
廣場兼停車場	廣停一	0.15	係由原計畫公十一之一部分變更。
港 埠 用 地		3.04	
	港 二	2.39	主要計畫為 2.45 公頃係大量誤差，應為 2.40 公頃。但其中 0.01 公頃供劃設細部計畫道路使用，故為 2.39 公頃。
	港 三	0.65	
道 路		8.47	包括四公尺寬人行步道。
合 計		27.29	

註：表內面積應依核定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（鼻頭、龍洞地區）細部計畫（第一次通盤檢討）計畫道路編號明細表

編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	起訖地點	道路性質
①-1	25	1,900	自鼻頭隧道南側，至計畫區南側止	聯外道路
②-1	15	970	自鼻頭隧道南側，至計畫區北側止	聯外道路
④-1	10	650	自①-1號道路東端，至商二南面止	區內道路
④-2	10	60	自①-1號道路東端，至東面計畫範圍線止	區內道路
①	10	840	自①-1號道路中段，至東至①-1號道路止	區內道路

註：：表內道路長度應以核定圖實地釘樁之樁位為準。

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

公 種 類	共 設 施 面 積 (公頃)	土地取得方式			開 關 經 費 整 地 費 工 程 費 合 計	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		
國 小	二 0.12	√			√	—	180	180	省及縣政府	八七年~九三年	省 及 縣 政 府 編 列 預 算
停 五	0.08	√				—	120	120	東 北 角 特 定 區 管 理 處	八七年~九三年	東 北 角 特 定 區 編 列 預 算
公 二	2.06	√			√	—	3090	3090	東 北 角 特 定 區 管 理 處	八七年~九三年	東 北 角 特 定 區 編 列 預 算
公 十	6.11	√			√	—	9165	9165	東 北 角 特 定 區 管 理 處	八七年~九三年	東 北 角 特 定 區 編 列 預 算
公 十	2.31	√			√	—	3465	3465	東 北 角 特 定 區 管 理 處	八七年~九三年	東 北 角 特 定 區 編 列 預 算
兒 一	0.16	√			√	—	240	240	東 北 角 特 定 區 管 理 處	八七年~九三年	東 北 角 特 定 區 編 列 預 算
兒 二	0.15	√			√	—	225	225	東 北 角 特 定 區 管 理 處	八七年~九三年	東 北 角 特 定 區 編 列 預 算
廣 停 一	0.15	√			√	—	225	225	東 北 角 特 定 區 管 理 處	八七年~九三年	東 北 角 特 定 區 編 列 預 算
綠 帶	0.31	√			√	—	124	124	東 北 角 特 定 區 管 理 處	八七年~九三年	東 北 角 特 定 區 編 列 預 算
道 路	2.45	√			√	—	3675	3675	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. 本表僅列出各主要完成設施之開闢經費概估。  
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. 本要點依據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) 住宅區之使用性質及管制程度，依左表規定：

備註	使用限制	最大高度	最大建蔽率	性質	項目分類
計畫圖上標示「乙」者	依都市計畫法台灣省施行細則第十六條規定	不得超過三層樓，其簷高不得超過一〇·五公尺。	百分之六十	一般住宅區	乙種住宅區

(二) 建築型態應採斜屋頂，其材料、造型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：

項 目 分 類	性 質	建 蔽 率	高 度	使 用 限 制
商 業 區	提供當地居民及遊客商業活動使用。	商一、商二不得大於百分之八十	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。	商一、商二應依都市計畫法台灣省施行細則第十七條之規定

(二)廣告招牌及廣告燈等之高度、式樣、色彩、材料應先經該風景特定區管理機構之同意。

(三)建築物型態應採斜屋頂，其材料、造型及色彩於申請建築時應先經該風景特定區管理機構之審核。

四、水產養殖區以供養殖九孔、鮑魚、龍蝦及其它海產養殖業為主，其建築物及土地之使用，依左列規定：

(一) 本區內得設管理室、抽水站、發電機房等設施。

(二) 建築物之高度不得超過三公尺。

(三) 每一養殖區之建築物總面積不得大於二十平方公尺，且與計畫道路境界線須保持三十公尺以上之距離。

(四) 本區內之使用不得違反漁業法及其施行細則與台灣省漁業管理辦法之規定。

(五) 建築物之造型、色彩、材料應送請風景特定區管理處核准。

五. 地質保護區內土地，以保護天然特殊、優美之地質景觀為主，其土地依左列規定：

(一) 不得有建築物。

(二) 不得有破壞本區之設施及牧放、露營、養殖、任意踐踏等行為。

(三) 禁止變更地形地貌、採取土石、砍伐、破壞地表等行為。

(四) 本區內得設地質保護設施、解說設施、步道、景觀保護及恢復設施、水土保持及國防上必需之設施。

六. 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：

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 砍伐竹林，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 破壞或污染水質、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。

七. 海域資源保護區以保護魚類、珊瑚類及其他海域海類資源為主，區內所有設施之設置及活動應經風景特定區管理機構及有關機關之核准。

八. 公園用地除應妥予保護現有景觀資源外，可闢設園景、步道、簡易涼亭、坐椅、眺望台、遊客服務及維護清潔與安全等必要設施，各項設施應避免破壞林木、地質等自然景觀與生態，建築物之建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，靠近海岸高潮線三〇公尺以內之公園用地，不得建有頂蓋之建築物。

九. 綠帶內應栽植具本地特性之花草樹木並予以美化。

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. 停車場用地係供車輛停放使用，並應適度規劃機車車位，地面應鋪設透水性建材並妥為綠美化。

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. 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（鼻頭、龍洞地區）細部計畫（第一次通盤檢討）書

擬定機關：台灣省政府

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

中華民國八十七年七月修訂