

變更東北角海岸風景特定區（貢寮地區）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(貢寮地區)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 | 臺灣省政府 | 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 | | 本案公開展覽起訖日期 | 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民國八十六年二月二十七日止 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 | 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 臺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 |
| 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 | 一 |
| 第二章 相關計畫 | 六 |
| 壹 東北角海岸風景特定區計畫 | 六 |
| 貳 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 | 十四 |
| 貳 計畫面積 | 十四 |
| 參 計畫人口 | 十四 |
| 肆 計畫居住密度 | 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 | 二十三 |

圖 目 錄

| | |
|---|----|
| 圖一 原有東北角海岸風景特定區(貢寮地區)細部計畫示意圖 | 五 |
| 圖二 變更東北角海岸風景特定區(貢寮地區)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(貢寮地區)細部計畫(第一次通盤檢討)示意圖 | 十九 |

表 目 錄

| | | |
|----|---|-----|
| 表一 | 變更東北角海岸風景特定區(貢寮地區)細部計畫(本次檢討前)歷次個案變更一覽表 | 三 |
| 表二 | 變更東北角海岸風景特定區(貢寮地區)細部計畫(本次檢討前)土地使用計畫面積分配表 | 四 |
| 表三 | 變更東北角海岸風景特定區(貢寮地區)細部計畫(第一次通盤檢討)歷年人口成長統計表 | 九 |
| 表四 | 變更東北角海岸風景特定區(貢寮地區)細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用現況面積表 | 十 |
| 表五 | 變更東北角海岸風景特定區(貢寮地區)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 |
| 表六 | 變更東北角海岸風景特定區(貢寮地區)細部計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表 | 十七 |
| 表七 | 變更東北角海岸風景特定區(貢寮地區)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 | 十八 |
| 表八 | 變更東北角海岸風景特定區(貢寮地區)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 |
| 表九 | 變更東北角海岸風景特定區(貢寮地區)細部計畫(第一次通盤檢討)計畫道路編號明細表 | 二十一 |
| 表十 | 變更東北角海岸風景特定區(貢寮地區)細部計畫(第一次通盤檢討)事業及財務計畫表 | 二十二 |

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間偏西面，包含貢寮鄉公所及附近地區，西距雙溪約五公里，東距福隆約五公里。

貳. 發佈實施經過

- 一. 民國七十二年九月公告實施擬定東北角海岸風景特定區（貢寮地區）細部計畫。
- 二. 於本次通盤檢討前曾辦理一次個案變更，係變更部分農業區為道路用地。

參. 計畫範圍及計畫年期

- 一. 計畫範圍包含貢寮鄉公所附近及一〇二縣道兩側之集居地。
- 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

計畫面積為六二·一四公頃，計畫人口為二、一〇〇人，計畫居住密度為每公頃三二〇人。

伍. 土地使用分區計畫

以既有集居地為基礎，劃設五個住宅鄰里單元，並劃設商業區、農業區及一般保護區等使用分區。共計面積四八·〇八公頃。

陸. 公共設施計畫

劃設公園一處、國中一所、國小一所、機關二處、加油站一處、鐵路及道路用地等。共計面積一四·〇六公頃。

柒. 交通系統計畫

主要聯外道路一條，即一〇二縣道，計畫寬度為十五公尺，係東往福隆，西至雙溪之聯外道路。
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（貢寮地區）細部計畫（本次檢討前）歷次個案變更一覽表

表二 變更東北角海岸風景特定區（貢寮地區）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（貢寮地區）細部計畫示意圖

表一 變更東北角海岸風景特定區(貢寮地區)細部計畫(本次檢討前)歷次個案變更一覽表

填表日期：八十四年十二月

| | | | | |
|----|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 編號 | 變更內容 | 核定日期 內政部 備案 | 省府核准日期 文號 | 發布日期 文號 |
| 1 | 變更東北角海岸風景特定區(貢寮地區)細部計畫(部分農業區為道路用地)案 | 民國八十二年十一月四日 日台內營字第八二〇六 二二八號 | 民國八十二年六月十日 府建四字第一 六四六九三號 | 民國八十二年十二月三日 府建都字第 四二三七七號 |

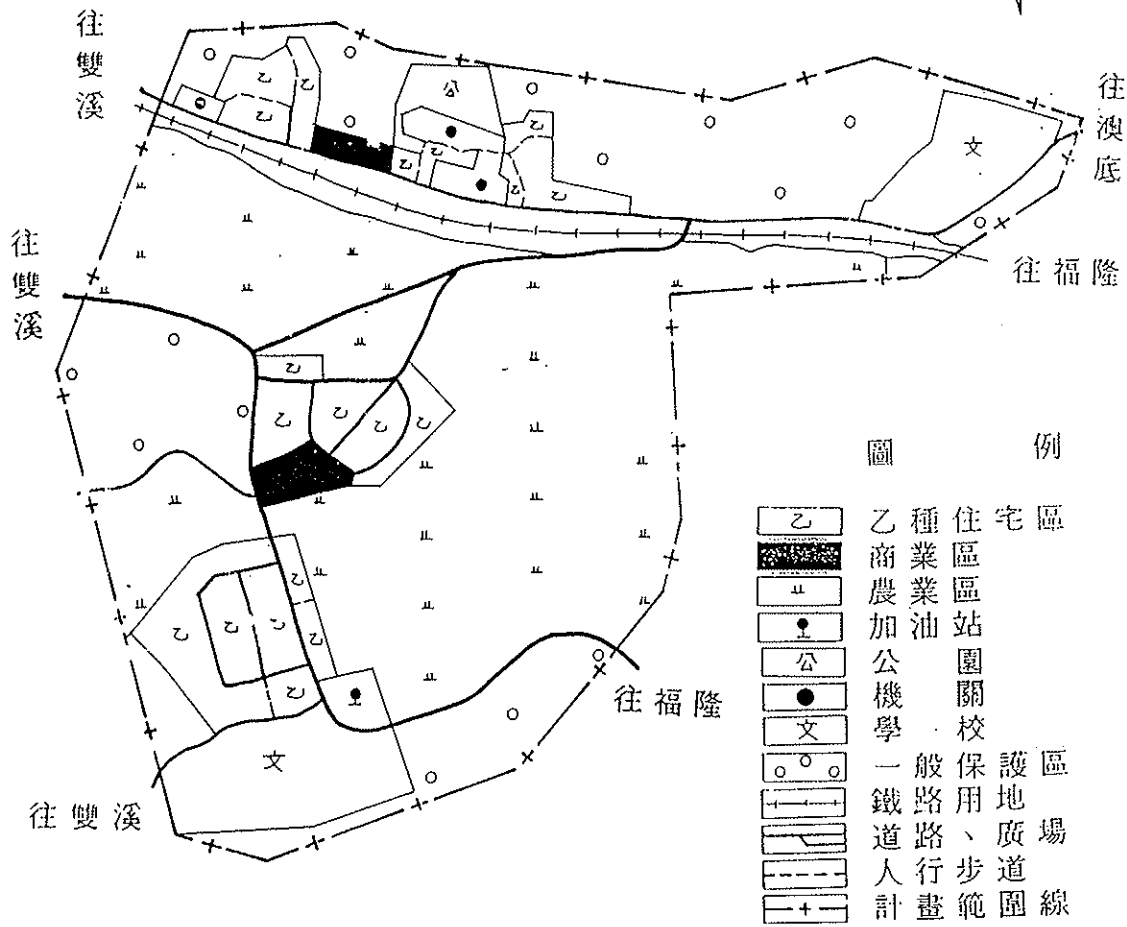
表二 變更東北角海岸風景特定區（貢寮地區）細部計畫（本次檢討前）土地使用計畫面積分配表

面積單位：公頃

| 項 | 目 | 本次通盤檢討前面積 | 個案變更面積 | 個案變更後面積 | 百分比(1) (%) | 百分比(2) (%) | 備註 |
|--------|-------|-----------|--------|---------|---------------|---------------|-----------------------------|
| | | | | | | | |
| 土地使用分區 | 乙種住宅區 | 6.09 | — | 6.09 | 9.80 | 29.41 | |
| | 商業區 | 0.56 | — | 0.56 | 0.90 | 2.70 | |
| | 農業區 | 26.03 | -0.29 | 25.74 | 41.42 | — | |
| | 一般保護區 | 15.69 | — | 15.69 | 25.25 | — | |
| | 小計 | 48.37 | -0.29 | 48.08 | 77.37 | 32.11 | |
| | 機關 | 0.72 | — | 0.72 | 1.16 | 3.48 | |
| | 學校 | 4.60 | — | 4.60 | 7.41 | 22.21 | 國中一所面積 2.80公頃與國小一所面積 1.80公頃 |
| 公共設施用地 | | | | | | | |
| | 公園 | 0.64 | — | 0.64 | 1.03 | 3.09 | |
| | 加油站 | 0.32 | — | 0.32 | 0.52 | 1.55 | |
| | 道路 | 4.73 | +0.29 | 5.02 | 8.07 | 24.24 | |
| | 鐵路用地 | 2.76 | — | 2.76 | 4.44 | 13.32 | |
| | 小計 | 13.77 | +0.29 | 14.06 | 22.63 | 67.89 | |
| 合計 | (1) | 62.14 | 0 | 62.14 | 100.00 | — | |
| 合計 | (2) | 20.42 | +0.29 | 20.71 | — | 100.00 | |

圖一 原有東北角海岸風景特定區(貢寮地區)細部計畫示意圖

200 100 0 100 200 m



- | | |
|-----|-------|
| 乙 | 住宅區 |
| 甲 | 農業區 |
| 公 | 公共設施區 |
| 文 | 學校 |
| ○ | 一般用地 |
| —+— | 鐵路 |
| —+— | 人行步道 |
| —+— | 計畫範圍 |

第二章 相關計畫

壹·東北角海岸風景特定區計畫

東北角海岸風景特定區位於本省東北部之濱海地區，行政區域包括台北縣之瑞芳鎮、貢寮鄉及宜蘭縣之頭城鎮各一部分，總計畫面積一三、一四五公頃（內海域面積四、二七五公頃），而貢寮細部計畫區則為特定區內貢寮鄉之一部份，計畫面積為六二·一四公頃。

貳·臺灣省重要都會區環境地質資料庫調查報告

依據台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東、西兩側坡度較陡之一般保護區及農業區等，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

居住人口多分布於一〇二縣道兩側及鄉公所附近之舊有聚落，其人口成長自民國六十三年之一、三一二人至八十三年之一、二八八人，平均成長率為負百分之〇·一一，居住面積約四·二一公頃，顯示人口呈外流現象。

貳 土地使用分區

一·住宅區

現行計畫面積六·〇九公頃，使用面積四·二一公頃，使用率僅約六九·一三%，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。本次檢討因仍有未開闢住宅區足供使用，故皆維持原計畫。

二·商業區

現行計畫面積〇·五六公頃，使用面積〇·五六公頃，使用率達一〇〇%，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〇·九五公頃，本次檢討因現況仍有部分商業區未做商業使用，故皆維持原計畫。

參 公共設施

一·開闢情形分析

(一) 國中

已部分開闢供貢寮國中使用，開闢率為六三·九三%。

(二) 國小

已部分開闢供貢寮國小使用，開闢率為五五·〇〇%。

(三) 機關

機一、機二已全部開闢分別供鄉公所、警察局、衛生所、戶政事務所及農會使用，開闢率為一〇〇%。

(四) 加油站

尚未開闢，開闢率為〇%。

(五) 公園

已全部開闢，開闢率一〇〇%。

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、停車場及兒童遊樂場，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，停車場不足面積僅〇.〇四公頃，兒童遊樂場則利用計畫區內劃設之公園用地變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，以符檢討標準，餘皆暫不予增設。

肆. 道路系統

一. 一〇二縣道：計畫寬度為十五公尺，現況路寬約為八公尺，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。本次檢討皆維持原計畫。

表三 變更東北角海岸風景特定區（貢寮地區）細部計畫（第一次通盤檢討）歷年人口成長統計表

表四 變更東北角海岸風景特定區（貢寮地區）細部計畫（第一次通盤檢討）土地使用現況面積表

表五 變更東北角海岸風景特定區（貢寮地區）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（貢寮地區）細部計畫（第一次通盤檢討）土地使用現況示意圖

表三 變更東北角海岸風景特定區(貢寮地區)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 | 1,312 | — | — |
| 64 | 1,259 | -53 | -4.21 |
| 65 | 1,248 | -11 | 0.88 |
| 66 | 1,233 | -15 | 1.22 |
| 67 | 1,208 | -25 | -2.07 |
| 68 | 1,259 | 51 | 4.05 |
| 69 | 1,264 | 5 | 0.40 |
| 70 | 1,289 | 25 | 1.94 |
| 71 | 1,312 | 23 | 1.75 |
| 72 | 1,328 | 16 | 1.20 |
| 73 | 1,364 | 36 | 2.64 |
| 74 | 1,389 | 25 | 1.80 |
| 75 | 1,374 | -15 | -1.09 |
| 76 | 1,346 | -28 | -2.08 |
| 77 | 1,305 | -41 | -3.14 |
| 78 | 1,313 | 8 | 0.61 |
| 79 | 1,299 | -14 | -1.08 |
| 80 | 1,290 | -9 | -0.70 |
| 81 | 1,305 | 15 | 1.15 |
| 82 | 1,293 | -12 | -0.93 |
| 83 | 1,288 | -5 | -0.39 |
| 平 均 | — | -24 | -0.11 |

資料來源：貢寮戶政事務所

填表日期：八十四年十月

表四 變更東北角海岸風景特定區(貢寮地區)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 | 6.09 | 4.21 | 69.13 |
| | 商業區 | 0.56 | 0.56 | 100 |
| 公共 設施 用地 | 學校 | 4.60 | 2.78 | 60.43 |
| | 機關 | 0.72 | 0.72 | 100 |
| | 加油站 | 0.32 | 0 | 0 |
| | 道路 | 5.02 | 3.12 | 62.15 |
| | 公園 | 0.64 | 0.64 | 100 |
| | 鐵路 | 2.76 | 2.76 | 100 |

調查日期：八十四年九月

表五 變更東北角海岸風景特定區（貢寮地區）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：2,100人
單位：公頃

| 項 目 | 本次通盤檢討前計畫面積 | | | | 檢 討 標 準 | 需 要 面 積 | 不足或超過面積 | | | 備 註 |
|-----|-------------|---------|---------|-----------|-----------------------------|---------|---------|-----|-----|-----|
| | 編 號 | 計 畫 面 積 | 開 闢 面 積 | 開 闢 率 (%) | | | 不 足 | 超 過 | 不 足 | |
| 機 關 | 機 一 | 0.11 | 0.11 | 100.00 | 按實際需要檢討之。 | — | — | — | | |
| | 機 二 | 0.61 | 0.61 | 100.00 | | | | | | |
| | 小 計 | 0.72 | 0.72 | 100.00 | | | | | | |
| 學 校 | 國 中 二 | 2.80 | 1.79 | 43.39 | 以每千人〇·二〇公頃為準，每校面積不得小於二·〇公頃。 | 2.50 | 0.30 | | | |
| | 國 小 五 | 1.80 | 0.99 | 74.55 | | | | | | |
| | 小 計 | 4.60 | 2.78 | 60.43 | | | | | | |
| 公 園 | 公 四 | 0.64 | 0.64 | 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 | 0.64 | | | |
| | 小 計 | 4.60 | 2.78 | 60.43 | | | | | | |

續表五 變更東北角海岸風景特定區（貢寮地區）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：2,100人
單位：公頃

| 項目 | 本次通盤檢討前計畫面積 | | | | 檢討標準 | 需面 | 不足或超過面積 | | 備註 |
|-------|-------------|-------|-------|--------|---------------------------|------|---------|----|----|
| | 編號 | 計畫面積 | 開闢面積 | 開闢率(%) | | | 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○·○八公頃為準，每處最小面積○·一公頃。 | 0.17 | 0.17 | — | |
| 加油站 | 油二 | 0.32 | 0.00 | 0.00 | 按實際需要檢討之。 | — | — | — | |
| 停車場 | — | — | — | — | 以商業區面積之百分之八為準。 | 0.04 | 0.04 | — | |
| 鐵路 | — | 2.76 | 2.76 | 53.0 | 按實際需要檢討之。 | — | — | — | |
| 道路 | — | 5.02 | 3.12 | 62.15 | 按實際需要檢討之。 | — | — | — | |
| 總計 | | 14.06 | 10.03 | 71.34 | | — | — | — | |

圖二 變更東北角海岸風景特定區(貢寮地區)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

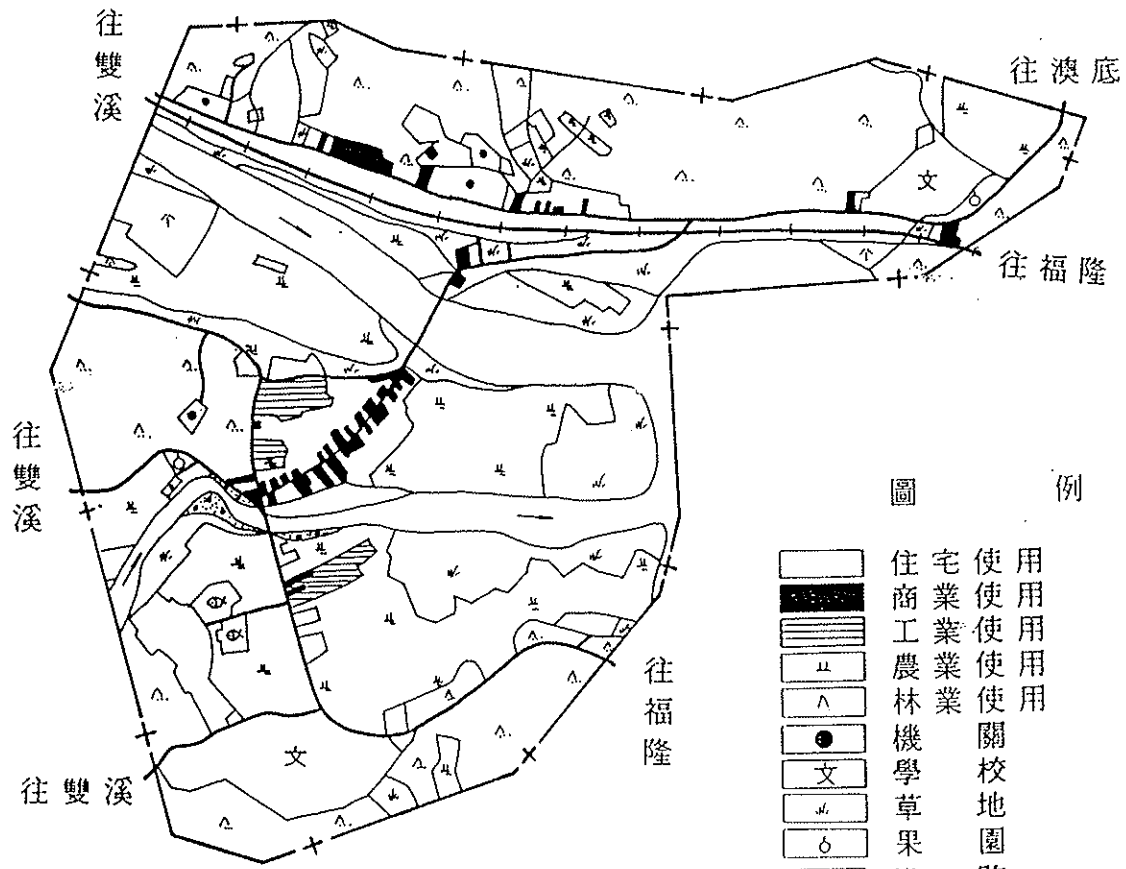


圖 例

- | | | | |
|--|----|----|----|
| | 住宅 | 使用 | 範圍 |
| | 商業 | 使用 | 範圍 |
| | 工業 | 使用 | 範圍 |
| | 農業 | 使用 | 範圍 |
| | 林業 | 使用 | 範圍 |
| | 機關 | 使用 | 範圍 |
| | 學校 | 使用 | 範圍 |
| | 地園 | 使用 | 範圍 |
| | 果園 | 使用 | 範圍 |
| | 鐵道 | 使用 | 範圍 |
| | 河道 | 使用 | 範圍 |
| | 計畫 | 使用 | 範圍 |

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

維持現行計畫為六二·一四公頃。

參 計畫人口

維持現行計畫為二、一〇〇人。

肆 計畫居住密度

維持現行計畫為每公頃三二〇人。

伍 土地使用分區計畫

一 乙種住宅區

係就現有集居地擴大劃設五處，均照主要計畫劃設，面積為六·〇九公頃。

二 商業區

於火車站前及枋寮街與一〇二號縣道交叉處劃設二處，均係主要計畫劃設者，面積為〇·五六公頃。

三 農業區

區內土地平坦之農業用地保留劃設為農業區，均係主要計畫所劃設者，面積為二五·七四公頃。

四 一般保護區

為維護自然資源、國防安全及水土保持等目的之陡坡地劃設之，均係主要計畫所劃設者，面積一五·六九公頃。

陸·公共設施計畫

一·機關

依主要計畫，劃設之機(一)(現貢寮鄉農會)與機(二)(現鄉公所用地)，本次檢討均予以保留，面積共計〇·七二公頃。

二·學校

將現有貢寮國小及貢寮國中酌予擴大，劃設二處學校用地，即主要計畫之國中二及國小五，面積共四·六〇公頃。

三·加油站

配合當地居民與鄰近遊憩據點之需要於計畫區南面劃設加油站一處，即主要計畫之油二，面積為〇·三二公頃。

四·鄰里公園兼兒童遊樂場

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，變更原計畫之公(四)為鄰里公園兼兒童遊樂場用地以符合檢討標準。檢討後鄰里公園兼兒童遊樂場用地一處，面積〇·六四公頃。

柒·交通系統計畫

一·主要聯外道路系

(一) II—3號道路：東往福隆，西至雙溪，計畫寬度為十五公尺，係主要計畫劃設者。

(二) III—1號道路：東往貢寮與舊社間之道路，計畫寬度為十二公尺，係主要計畫劃設者。

(三) IV—4號道路：為次要聯外道路連接貢寮與雙溪，計畫寬度為十公尺，係主要計畫劃設者。

二·區內次要道路

計保留主要計畫劃設之二條產業道路，及於細部計畫內劃設之四條出入道路、一條囊底路，及數條四公尺寬之人行步道寬度計分八公尺與四公尺。

合計本計畫道路用地面積共計五·〇二公頃。

三·鐵路用地

係配合現有宜蘭支線鐵路，雙軌拓寬計畫而劃設之鐵路用地，均係主要計畫劃設者。合計鐵路用地面積共計二·七六公頃。

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十之事業及財務計畫表。

表六 變更東北角海岸風景特定區（貢寮地區）細部計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

表七 變更東北角海岸風景特定區（貢寮地區）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（貢寮地區）細部計畫（第一次通盤檢討）示意圖

表八 變更東北角海岸風景特定區（貢寮地區）細部計畫（第一次通盤檢討）公共設施計畫用地面積明細表

表九 變更東北角海岸風景特定區（貢寮地區）細部計畫（第一次通盤檢討）計畫道路編號明細表

表十 變更東北角海岸風景特定區（貢寮地區）細部計畫（第一次通盤檢討）事業及財務計畫表

表六 變更東北角海岸風景特定區計畫（貢寮地區）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 | 由備註 |
|--------------|--------|------|--------------|----------------------|---|-----|
| | | | 原計畫 | 新計畫 | | |
| 一 | 綜五—(一) | 機二北側 | 公園 (0.64) | 鄰里公園兼兒童遊樂場 (0.64) | 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(四)為鄰里公園兼兒童遊樂場以符合其檢討標準。 | |
| 二 | | | | | | |
| 三 | | | | | | |
| 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。

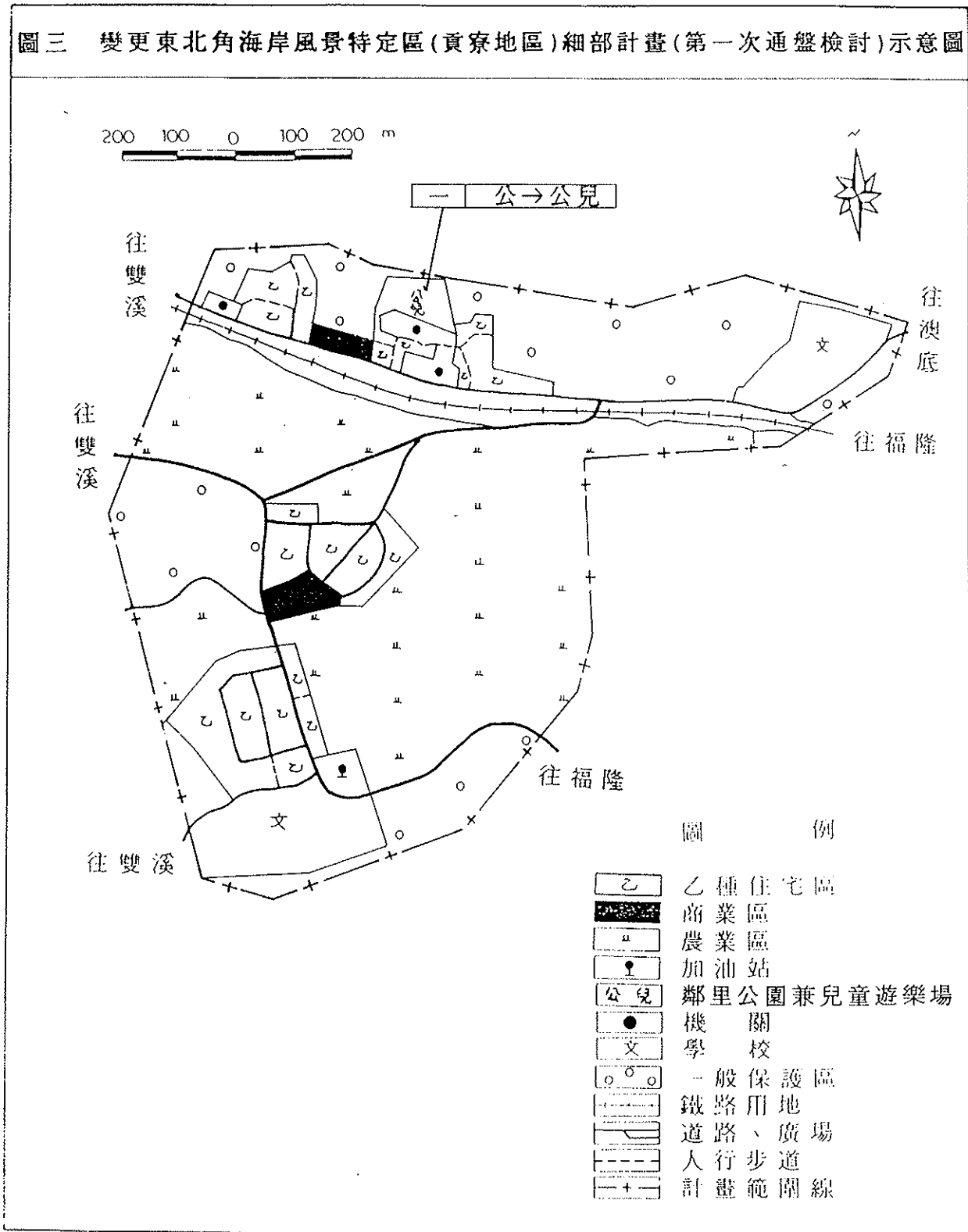
表七 變更東北角海岸風景特定區（貢寮地區）細部計畫（第一次通盤檢討）變更前後土地使用計畫面積對照表

面積單位：公頃

| 項 | 目 | 檢 查 | | 檢 查 | | 百分比(1) (%) | 百分比(2) (%) | 備 註 |
|----------------|------------|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---------------|----------------------------------|-----|
| | | 本 次 前 計 畫 積 面 | 本 次 通 盤 變 更 面 積 | 本 次 後 計 畫 積 面 | 本 次 通 盤 檢 查 積 面 | | | |
| 土地 使用 分區 | 乙種住宅區 | 6.09 | — | 6.09 | 9.80 | 29.41 | | |
| | 商業區 | 0.56 | — | 0.56 | 0.90 | 2.70 | | |
| | 農業區 | 25.74 | — | 25.74 | 41.42 | — | | |
| | 一般保護區 | 15.69 | — | 15.69 | 25.25 | — | | |
| | 小計 | 48.08 | — | 48.08 | 77.37 | 32.11 | | |
| | 機關 | 0.72 | — | 0.72 | 1.16 | 3.48 | | |
| | 學校 | 4.60 | — | 4.60 | 7.41 | 22.21 | 國中一所面積 2.80 公頃 國小一所面積 1.80 公頃 | |
| 公 共 設 施 用 地 | 鄰里公園兼兒童遊樂場 | — | +0.64 | 0.64 | 1.03 | 3.09 | | |
| | 公園 | 0.64 | -0.64 | 0.00 | — | — | | |
| | 加油站 | 0.32 | — | 0.32 | 0.52 | 1.55 | | |
| | 道路 | 5.02 | — | 5.02 | 8.07 | 24.24 | | |
| | 鐵路用地 | 2.76 | — | 2.76 | 4.44 | 13.32 | | |
| | 小計 | 14.06 | — | 14.06 | 22.63 | 67.89 | | |
| 合 計 | (1) | 62.14 | — | 62.14 | 100.00 | — | | |
| 合 計 | (2) | 20.71 | — | 20.71 | — | 100.00 | | |

註：表內面積應以核定計畫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(貢寮地區)細部計畫(第一次通盤檢討)示意圖



表八 變更東北角海岸風景特定區(貢寮地區)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 |
|----------------|-------|---------|--------------|------------------|
| 機 關 | 機 一 | 火車站之西北面 | ○·一一 | 主要計畫之機 (一) |
| | 機 二 | 火車站之東北面 | ○·六二 | 主要計畫之機 (二) |
| 學 校 | 國 中 二 | 計畫區之南面 | 二·八○ | 主要計畫之國 中(二) |
| | 國 小 五 | 計畫區之東北面 | 一·八○ | 主要計畫之國 小(五) |
| 鄰里公園兼 兒童遊樂場 | 公 兒 一 | 計畫區之北面 | ○·六四 | 係由原計畫之 公(四)變更 |
| 加 油 站 | 油 二 | 貢寮國中東面 | ○·三二 | 主要計畫之油 (二) |

註：表內面積應以依據核定圖實際分割測量之面積為準。

表九 變更東北角海岸風景特定區(貢寮地區)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) | 起訖點 | 備註 |
|-------|------------|------------|---------------------------------|--------|
| II—3 | 15 | 970 | 自計畫區東南面經貢寮國中後轉北面至計畫區西面。 | 主要計畫劃設 |
| III—1 | 12 | 1,090 | 自貢寮國小，經貢寮橋與II—3號道路銜接。 | 主要計畫劃設 |
| IV—4 | 10 | 605 | 緊鄰鐵道旁東與III—1號道路連接，經火車站前至計畫區西北面。 | 主要計畫劃設 |

二 註：表內長度應以依據核定圖之實際釘樁測量長度為準。

表十 變更東北角海岸風景特定區（貢寮地區）細部計畫（第一次通盤檢討）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 | | |
|--------|--------|--------|-----|------|----------|----------|------|------------------|--------|---------|------------|
| | | 徵購 | 市地劃 | 獎勵投資 | 其他 | 土地費及物價補償 | | | | 整地費 | 工程費 |
| 國中二 | 1.01 | ✓ | | | ✓ | — | 1515 | 1515 | 省及縣政府 | 八七年~九三年 | 省及縣政府編列預算 |
| 國小五 | 0.81 | ✓ | | | ✓ | — | 1215 | 1215 | 省及縣政府 | 八七年~九三年 | 省及縣政府編列預算 |
| 公兒一 | 0.64 | ✓ | | | ✓ | — | 960 | 960 | 東北角管理處 | 八七年~九三年 | 東北角管理處編列預算 |
| 油二 | 0.32 | ✓ | | | ✓ | — | 1920 | 1920 | 中油公司 | 八七年~九三年 | 中油公司編列預算 |
| 道路 | 1.75 | ✓ | | | ✓ | — | 2625 | 2625 | 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共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：

| 項 目 | 分 類 | 種 別 | 性 質 | 最大遮蔽率 | 最大高度 | 使用限制 | 備註 |
|-----|-----|-------|--------|--------|------------------------|----------------------|-------------|
| | 乙 | 住 宅 區 | 一般住宅區。 | 百分之六十。 | 不得超過三層樓，其簷高不得超過一〇·五公尺。 | 依都市計畫法台灣省施行細則第十六條規定。 | 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：

| 項 目 | 分 類 | 種 別 | 性 質 | 遮蔽率 | 高度 | 使用限制 |
|-----|-----|-----|------------------|----------------|---------------------------------|----------------------------|
| | 商 | 業 區 | 提供當地居民及遊客商業活動使用。 | 商四、五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。 | 商四、五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.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二十七、二十八條之規定。

五.一般保護區內土地，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。

六.機關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，簷高不得超過一〇·五公尺，其中一層應提供作公共停車使用。

七.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。

八.加油站用地之建蔽率不得大於百分之三十，其建築物高度不得超過一層樓，簷高不得超過四公尺。

九.鄰里公園兼兒童遊樂場用地之建蔽率不得大於百分之五，其建築物高度除紀念性建築物外，不得超過二層樓及簷高不得超過七公尺。

十.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（貢寮地區）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