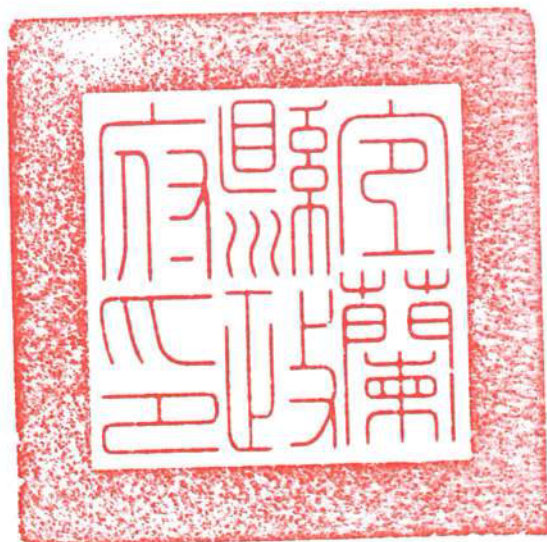


變更頭城都市計畫(第四次通盤檢討)書

宜蘭縣政府



MyGo國土資源中心
節錄剪輯版 第3-3冊

擬定機關：宜蘭縣頭城鎮公所



中華民國 110 年 6 月

第六章 檢討後之計畫

第一節 計畫範圍與面積

本計畫區位於宜蘭縣頭城鎮，範圍東南至太平洋，西南至福德溪，西北至山林地，東北至東北角海岸風景特定區，近似一等邊三角形。本次配合北側烏石港區段徵收調整本計畫範圍，檢討後計畫面積 476.22 公頃。

第二節 計畫年期

本計畫區訂定計畫目標年為 120 年。

第三節 居住密度及容納人口

為確保本計畫地區居住生活環境品質，維持計畫人口為 28,600 人，計畫居住密度每公頃 148 人。

第四節 土地使用計畫

劃設有住宅區、商業區、產業專用區、文教區、保存區、宗教專用區、行政區、第一類郵政專用區、農會專用區、漁會專用區、電信專用區、加油站專用區、旅遊服務專用區、漁港專用區、遊樂區、農業區、保護區、河川區及車站專用區，合計面積為 352.39 公頃，占總計畫面積 74.00%(詳見表五十一及圖四十三)，說明如下：

一、住宅區

分別位於頭圍武營、大坑、拔雅及烏石地區，本次部分配合留設開放型公共設施用地、劃設宗教專用區及配合道路線型調整外，餘維持原計畫，檢討後面積合計 102.55 公頃，占計畫總面積 21.54%。

二、商業區

位於頭城火車站周邊及Ⅱ-2 道路兩側、拔雅中心位置及本次透過整體開發於公(二)南側劃設部分商業區，檢討後面積合計 13.94 公頃，占計畫總面積 2.93%。

三、產業專用區

位於計畫區南側，共 4 處，面積合計 44.16 公頃，占計畫總面積 9.27%。

四、文教區

位於計畫區西北側，為蘭陽技術學院，面積合計 7.88 公頃，占計畫

總面積 1.65%。

五、保存區

主要分布於和平街兩側、蘭陽博物館南側，本次配合將登錄歷史建物之鎮史館及慶元宮劃設為保存區，檢討後面積合計 1.62 公頃，占計畫總面積 0.34%。

六、宗教專用區

位於頭城鎮公所北側，計 1 處，為城隍廟，本次檢討後維持原計畫，面積合計 0.17 公頃，占計畫總面積 0.04%。

七、行政區

位於計畫區南側，計 1 處，為頭城鎮公所，本次檢討後維持原計畫，面積合計 2.57 公頃，占計畫總面積 0.54%。

八、農會專用區

位於續祥路開蘭路路口處，計 1 處，本次檢討後維持原計畫，面積合計 0.63 公頃，占計畫總面積 0.13%。

九、漁會專用區

位於盧續祥故居前池塘南側，計 1 處，本次檢討後維持原計畫，面積合計 0.06 公頃，占計畫總面積 0.01%。

十、電信專用區

分別位於大坑社區南側、頭城火車站前、公(二)東側，計 3 處，本次檢討後維持原計畫，面積合計 1.48 公頃，占計畫總面積 0.31%。

十一、第一類郵政專用區

位於頭城火車站前，計 1 處，本次檢討後維持原計畫，面積合計 0.03 公頃，占計畫總面積 0.01%。

十二、加油站專用區

位於文小(二)(頭城國小)北側，計 1 處，本次檢討後配合中油產權酌予調整，檢討後面積合計 0.11 公頃，占計畫總面積 0.02%。

十三、旅遊服務專用區

位於計畫區東側，計 1 處，本次檢討後維持原計畫，檢討後面積合計 2.55 公頃，占計畫總面積 0.54%。

十四、漁港專用區

位於計畫區東側及東北側，計 2 處，本次檢討後維持原計畫，檢討後面積合計 34.33 公頃，占計畫總面積 7.21%。

十五、遊樂區

位於計畫區東南側，計 1 處，為頭城鎮森林公園，本次檢討後維持原計畫，檢討後面積合計 21.83 公頃，占計畫總面積 4.58%。

十六、農業區

主要位於計畫區東南側及北側、部分位於北門西北側，本次檢討將部分調整為住宅、商業、產專區及公共設施用地，檢討後面積合計 86.20 公頃，占計畫總面積 18.10%。

十七、保護區

位於計畫區北側及西北側，計 2 處，本次檢討後維持原計畫，檢討後面積合計 20.04 公頃，占計畫總面積 4.21%。

十八、河川區

位於計畫區南側，計 5 處，為福德坑溪，本次配合預留台 2 更延伸線路廊將部分土地予以調整，檢討後面積合計 9.04 公頃，占計畫總面積 1.90%。

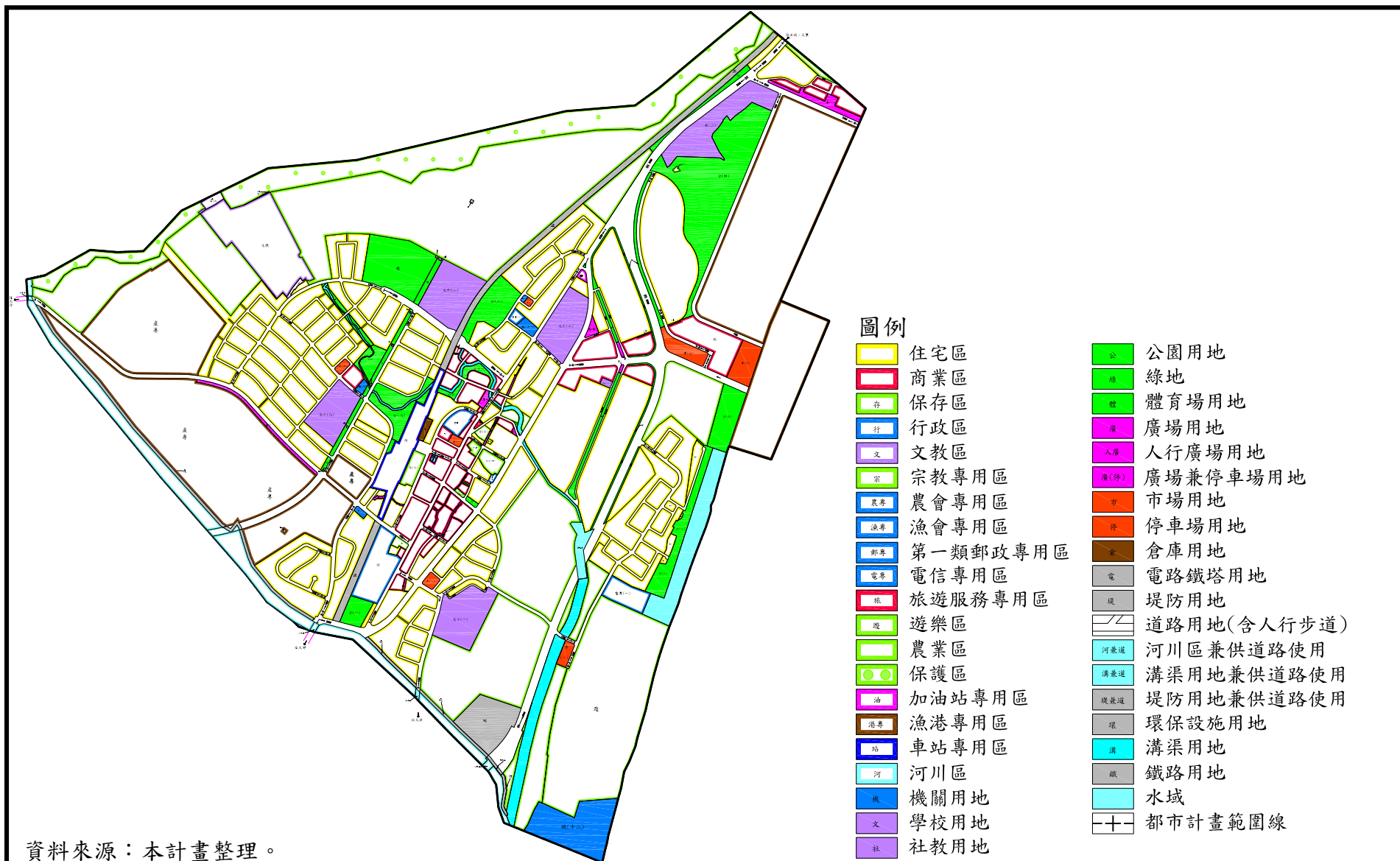
十九、車站專用區

位於計畫區中央位置，計 1 處，為頭城火車站，本次以火車站位置並配合台鐵權屬劃設，檢討後面積合計 3.20 公頃，占計畫總面積 0.67%。

表五十一 變更頭城都市計畫(第四次通盤檢討)土地使用計畫面積分配表

項目		計畫面積(公頃)	百分比(%)	備註
土地 地 使 用 分 區	住宅區	102.55	21.54	
	商業區	13.94	2.93	
	產業專用區	44.16	9.27	
	文教區	7.88	1.65	
	保存區	1.62	0.34	
	宗教專用區	0.17	0.04	
	行政區	2.57	0.54	
	農會專用區	0.63	0.13	
	漁會專用區	0.06	0.01	
	電信專用區	1.48	0.31	
	第一類郵政專用區	0.03	0.01	
	加油站專用區	0.11	0.02	
	旅遊服務專區	2.55	0.54	
	漁港專用區	34.33	7.21	
	遊樂區	21.83	4.58	
	農業區	86.2	18.10	
	保護區	20.04	4.21	
	河川區	9.04	1.90	
	車站專用區	3.2	0.67	
	小計	352.39	74.00	
公共 設 施 用 地	機關用地	5.17	1.09	
	學校用地	12.05	2.53	
	社教用地	4.05	0.85	
	公園用地	20.21	4.24	
	綠地	4.57	0.96	
	體育場用地	4.26	0.89	
	廣場用地	2.05	0.43	
	人行廣場用地	0.04	0.01	
	廣場兼停車場用地	0.18	0.04	
	市場用地	0.46	0.10	
	停車場用地	2.63	0.55	
	倉庫用地	0.19	0.04	
	電路鐵塔用地	0.1	0.02	
	堤防用地	2.24	0.47	
	道路用地	47.48	9.97	
	河川區兼供道路使用	0.43	0.09	
	溝渠用地兼供道路使用	0.8	0.17	
	堤防用地兼供道路使用	0.17	0.04	
	鐵路用地	4.62	0.97	
	環保設施用地	3	0.63	
	水域用地	4.25	0.89	
	溝渠用地	4.88	1.02	
	小計	123.83	26.00	
計畫總面積		476.22	100.00	

註:表內面積應依據核定計畫圖實地分割測量,並以土地謄本登記面積為準。



圖四十三

變更頭城都市計畫(第四次通盤檢討)土地使用計畫示意圖



第五節 公共設施及公用設備計畫

劃設有機關用地、學校用地、社教用地、公園用地、綠地、體育場用地、廣場用地、人行廣場用地、廣場兼停車場用地、市場用地、停車場用地、倉庫用地、電路鐵塔用地、堤防用地、道路用地、河川區兼供道路使用、溝渠用地兼供道路使用、堤防用地兼供道路使用、鐵路用地、環保設施用地、水域用地及溝渠用地，合計面積為 123.83 公頃，占總計畫面積 26.00%(詳見表五十二及圖四十四)，說明如下：

一、機關用地

分別位於拔雅住宅中央、吉祥路新興街交叉口、頭城國小西側及計畫區東南側福德溪出海口北側，計 5 處，本次檢討後維持原計畫，檢討後面積合計 5.17 公頃，占計畫總面積 1.09%。

二、學校用地

分別位於計畫區南側、計畫區中央開蘭路以東、拔雅住宅中央公園路西側及公園路北側，計 4 處，分別為文小(二)-頭城國小、文小(三)-人文國小、文中(二)-頭城國中，本次檢討後維持原計畫，檢討後面積合計 12.05 公頃，占計畫總面積 2.53%。

三、社教用地

分別位於Ⅱ-2 道路南側及計畫區東北側，計 2 處，社教(二)為蘭陽博物館，本次檢討後維持原計畫，檢討後面積合計 4.05 公頃，占計畫總面積 0.85%。

四、公園用地

分別位於頭城鎮公所南側、頭城體育場東側、頭城火車站西側公園路東側、烏石漁港西側、公園路西側、機(十二)中華電信海纜通訊中心北側、烏石漁港南堤新生地西側、頭城火車站東北側 2 處，計 9 處，本次公(三)配合重劃方案予以調整、公(八)配合公共設施保留地釋出調整方案、公(十)及公(十一)為配合農業區開發許可案增設，檢討後面積合計 20.21 公頃，占計畫總面積 4.24%。

五、綠地

分布於計畫區各處，本次配合農業區開發許可案增設部分綠地，檢討後面積合計 4.57 公頃，占計畫總面積 0.96%。

六、體育場用地

位於計畫區北側復興路以北，計 1 處，為頭城體育場，本次檢討後維持原計畫，檢討後面積合計 4.26 公頃，占計畫總面積 0.89%。

七、廣場用地

分別位於烏石漁港北側、II-2 道路西段南北兩側，計 3 處，本次農業區配合區段徵收及開發許可辦理，於北門溪以南、開蘭路兩側地區，增設 2 處，檢討後面積合計 2.05 公頃，占計畫總面積 0.43%。

八、人行廣場用地

分別位於 II 號道路東西兩側，計 2 處，本次檢討後維持原計畫，檢討後面積合計 0.04 公頃，占計畫總面積 0.01%。

九、廣場兼停車場用地

位於頭城國小東側，計 1 處，本次檢討後維持原計畫，檢討後面積合計 0.18 公頃，占計畫總面積 0.04%。

十、市場用地

分別位於頭城鎮公所與文小(一)間、公(二)東側、拔雅住宅區中央，計 3 處，本次配合市場用地不使用釋出 1 處，檢討後面積合計 0.46 公頃，占計畫總面積 0.10%。

十一、停車場用地

分別位於頭城森林公園西側、農會南側、南堤新生地西側，計 3 處，本次檢討後維持原計畫，檢討後面積合計 2.63 公頃，占計畫總面積 0.55%。

十二、倉庫用地

位於頭城火車站東側，計 1 處，本次檢討後維持原計畫，檢討後面積合計 0.19 公頃，占計畫總面積 0.04%。

十三、電路鐵塔用地

分別位於頭城火車站西側、公園路旁南北延伸，本次配合台 2 庚延伸線路徑將部分位於工業區內之電路鐵塔用地變更，檢討後面積合計 0.10 公頃，占計畫總面積 0.02%。

十四、堤防用地

位於計畫區南側，計 4 處，為福德坑溪旁之堤防，本次檢討配合預

留台 2 更延伸線未來路廊，調整部分土地，檢討後面積合計 2.24 公頃，占計畫總面積 0.47%。

十五、道路用地

本次配合整體開發方案調整及增設，另配合老街動線調整，檢討後面積合計 47.48 公頃，占計畫總面積 9.97%。

十六、河川區兼供道路使用

位於計畫區南側，計 5 處，為福德坑溪，其中一處為本次檢討配合預留台 2 更延伸線未來路廊，將部分河川區調整為河川區兼供道路使用，檢討後面積合計 0.43 公頃，占計畫總面積 0.09%。

十七、溝渠用地兼供道路使用

位於烏一路，計 1 處，為頭城溪，本次檢討後維持原計畫，檢討後面積合計 0.80 公頃，占計畫總面積 0.17%。

十八、堤防用地兼供道路使用

位於計畫區南側，計 2 處，為福德坑溪旁之堤防，其中一處為本次檢討配合預留台 2 更延伸線未來路廊，將部分堤防用地為堤防用地兼供道路使用，檢討後面積合計 0.17 公頃，占計畫總面積 0.04%。

十九、鐵路用地

分別位於頭城火車站南北兩側，計 2 處，本次為配合劃設車站專用區調整部分鐵路用地，檢討後面積合計 4.62 公頃，占計畫總面積 0.97%。

二十、環保設施用地

位於計畫區東南側烏一路旁，計 1 處，本次檢討後維持原計畫，檢討後面積合計 3.00 公頃，占計畫總面積 0.63%。

二一、水域用地

位於計畫區東側，計 1 處，本次檢討後維持原計畫，檢討後面積合計 4.25 公頃，占計畫總面積 0.89%。

二二、溝渠用地

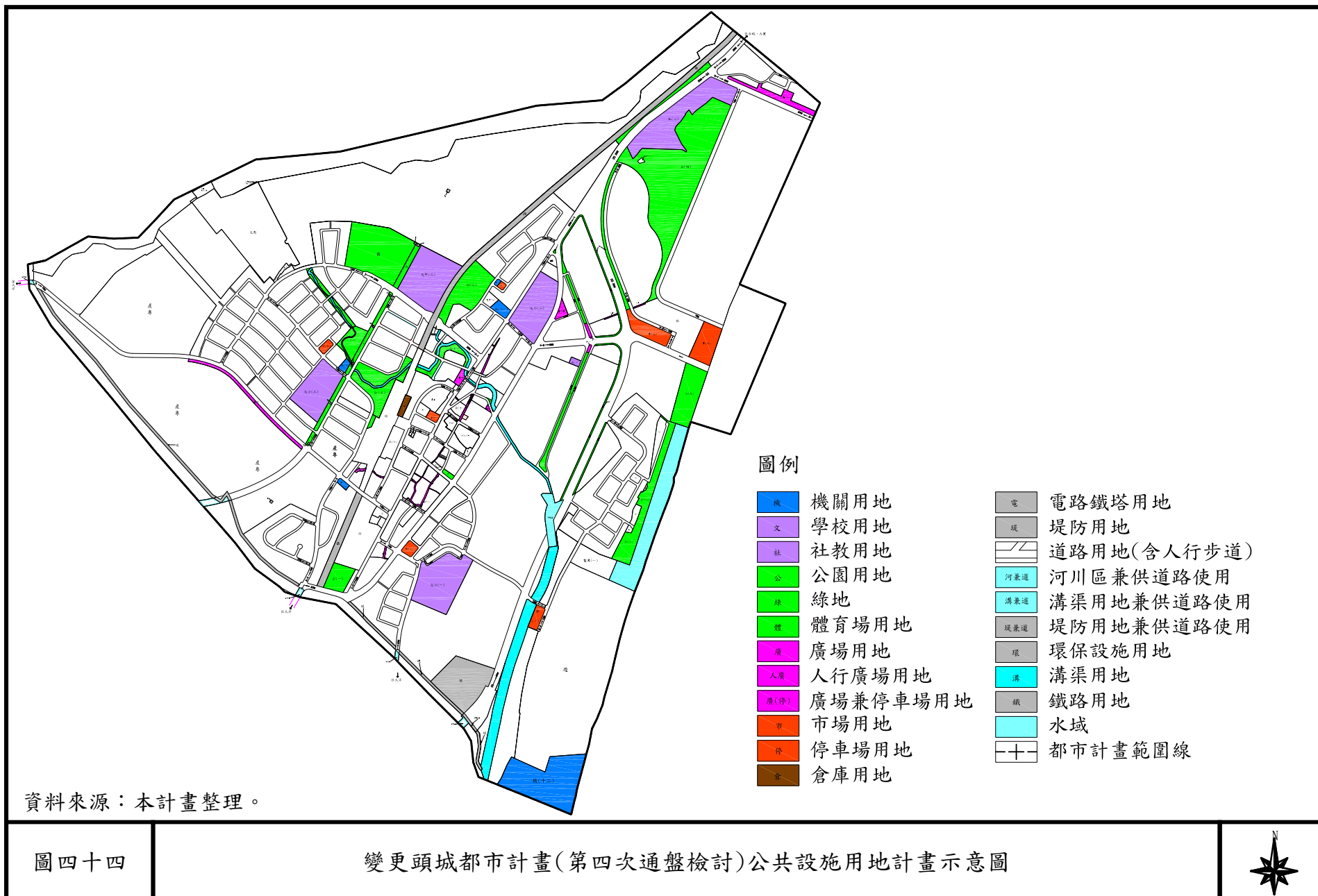
分別位於蘭陽技術學院-計畫區東南側，為本次配合北門溪-頭城溪流域劃設，檢討後面積合計 4.88 公頃，占計畫總面積 1.02%。

表五十二 變更頭城都市計畫(第四次通盤檢討)公共設施用地計畫面積明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
機關用地	機六	0.04	公二、武營路東側。喜互惠西南側。	
	機七	0.13	拔雅住宅中央。	
	機八	0.10	吉祥路、新興街交叉口。	衛生所使用。
	機十一	0.27	頭城國小西側。	頭城分駐所、戶政事務所以及消防隊使用。
	機十二	4.63	福德溪出海口北側、本計畫區最南側。	省水產實驗所使用。
	小計	5.17		
學校用地	文小一	3.33	計畫區南側、頭城鎮公所及頭城森林公園中央位置。	配合變更結果增加重製案變更面積
	文小二	2.81	青雲路、開蘭路之間，加油站南側。	頭城國小。
	文小三	2.46	公園路西側。	人文國小。
	文中二	3.45	公園路北側。	
	小計	12.05		
社教用地	社一	0.10	II-2 道路南側。	
	社二	3.95	計畫區東北側。	蘭陽博物館。
	小計	4.05		
公園用地	公一	0.84	計畫區南側、福星橋旁。	
	公二	2.11	體育場東側、復興路陸橋北側。	未有變更，檢討後依現行面積計算
	公三	1.83	公園路東側、頭城火車站後方。	
	公四	10.06	烏石漁港旁。	未有變更，檢討後依現行面積計算
	公七	0.77	公園路西側。	
	公八	2.11	中華電信海纜通訊中心北側	
	公九	1.91	烏石漁港南堤新生地西側	
	公十	0.20	頭城火車站東北側	
	公十一	0.31	頭城火車站東北側	
	小計	20.21		
綠地	綠	4.57	分布於計畫區內。	
體育場用地	體	4.26	鐵路西側、復興路以及公園路交叉口	未有變更，檢討後依現行面積計算
廣場用地	廣一	0.75	烏石漁港北側。	
	廣二	0.06	文小二東側、烏石漁港細部計畫內	
	廣三	0.03	文小二東側、烏石漁港細部計畫內	
	廣四	0.15	農會東北側、青雲路三段西側	
	廣五	0.03	頭城鎮鎮史館東北側、青雲路三段西側	
	廣六	0.57	文小三南側、吉祥路旁	
	廣七	0.07	文小二南側、開蘭路東側	
	廣八	0.08	頭城鎮鎮史館東側	
	廣九	0.03	慶元宮西側	
	廣十	0.18	慶元宮南側	
	廣十一	0.03	頭城鎮公所東側	
	廣十二	0.01	農會東側、頭城鎮鎮史館北側	

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
	廣十三	0.02	喚醒堂南側	
	廣十四	0.04	頭城鎮衛生所北側	
	小計	2.05		
人行廣場用地	人廣一	0.02	II 號道路旁	設置行人穿越設施。
	人廣二	0.02	II 號道路旁	設置行人穿越設施。
	小計	0.04		
廣場兼停車場用地		0.18	頭城國小東側	
市場用地	市二	0.23	鎮公所與文小一間、台 2 線東側。	
	市三	0.07	公二、武營路東側;喜互惠西南側。	
	市五	0.16	拔雅里中心位置。	
	小計	0.46		
停車場用地	停一	0.34	頭城森林公園西側外。	
	停三	0.93	旅遊服務區西側。	
	停五	0.15	農會專用區東南側。	
	停六	1.21	烏石漁港南堤新生地西側。	
	小計	2.63		
倉庫用地	倉	0.19	頭城火車站前。	供鐵路局貨運使用。
電路鐵塔用地	電塔	0.10	鐵路西側、公園路旁向南北延伸。	供電力公司設置高壓電塔使用。
堤防用地	堤	2.24		
道路用地		47.48		
河川區兼供道路使用		0.43		
溝渠用地兼供道路使用		0.80		
堤防用地兼供道路使用		0.17		
鐵路用地		4.62	宜蘭線鐵路及場站設施	
環保設施用地		3.00	供設置污水處理廠及相關設施使用。	
水域用地		4.25		
溝渠用地		4.88		
合計		123.83		

註:表內面積應依據核定計畫圖實地分割測量，並以土地謄本登記面積為準。



第六節 交通系統計畫

一、鐵路系統

(一)鐵路用地

宜蘭線鐵路貫穿計畫區中心地帶，向北連接東北角梗枋、大溪、福隆地區，向南連接礁溪、宜蘭、羅東等地。未來配合「宜蘭縣鐵路高架化工程計畫」，鐵路下方空間應作為綠色運具發展使用，以提供更為完善的遊憩空間。

(二)車站專用區

本計畫以頭城火車站為核心發展，配合本次通檢發展構想，將火車站範圍劃設車站專用區，除車站本身提供交通運輸及部分商業機能外，並結合當地文化及產業發展當地觀光資源，以強化車站服務機能。

二、道路系統

將計畫區內道路系統依規劃構想調整部分道路服務機能，通檢後道路系統維持區分為聯外道路、主要道路、次要道路以及出入道路(詳見圖四十五及表五十三)，各道路服務功能說明如后：

(一)聯外道路

本次通檢配合烏一路(新臺 2 號省道)開闢完成，作為本計畫區新外環道，寬度約為 30 公尺；並配合臺 2 庚號延伸路線用地需求預留道路用地，寬度約為 25 公尺，劃設 2 條聯外道路，計有：II 及 3-2 號道路，北往東北角梗枋、大溪，向南往打馬煙、三抱竹等地區。

(二)主要道路

劃設 13 條區內主要道路，計有：II-2、1、1-3、1-5、1-6、1-7、2、2-1、2-3、3、3-1、3-3 及 3-4 號道路，道路寬度約 12 公尺至 42 公尺不一，提供區內地方性交通服務，作為頭圍武營、烏石大坑及拔雅地區之間聯絡道路。

(三)次要道路

共劃設 10 條次要道路，計有：III-1、IV-1、V-2、2-2、2-4、3-5、3-6、3-7 及 3-8 號道路，其道路寬度 8 公尺至 20 公尺不一，主要作為主要道路連通之用，俾通各鄰里中心及公共設施用地聯絡。

(四) 出入道路(含人行步道)

計畫區劃設道路寬度 4 公尺至 12 公尺之出入道路，計有：1-4、1-8 及數條未編號道路，包含人行步道。惟北門福德祠附近之人行步道寬度依現況寬度劃設。

三、客運系統

(一) 頭城烏石港轉運站

烏石港蘭博環境教育中心旁之頭城烏石港轉運站，提供大客車停靠及轉乘接駁空間，以建構更為完善的公共運輸接駁路網(詳見圖四十六)。

(二) 接駁運輸系統

1. 車站用地

本次通檢增設 1 處廣場用地，結合行政區、停車場用地、學校用地等公共設施用地，供接駁車停靠，再與頭城烏石港轉運站連結建構轉運系統，並串聯本計畫區之遊憩據點，提升區內公共運輸便利性。

2. 土地容許使用項目

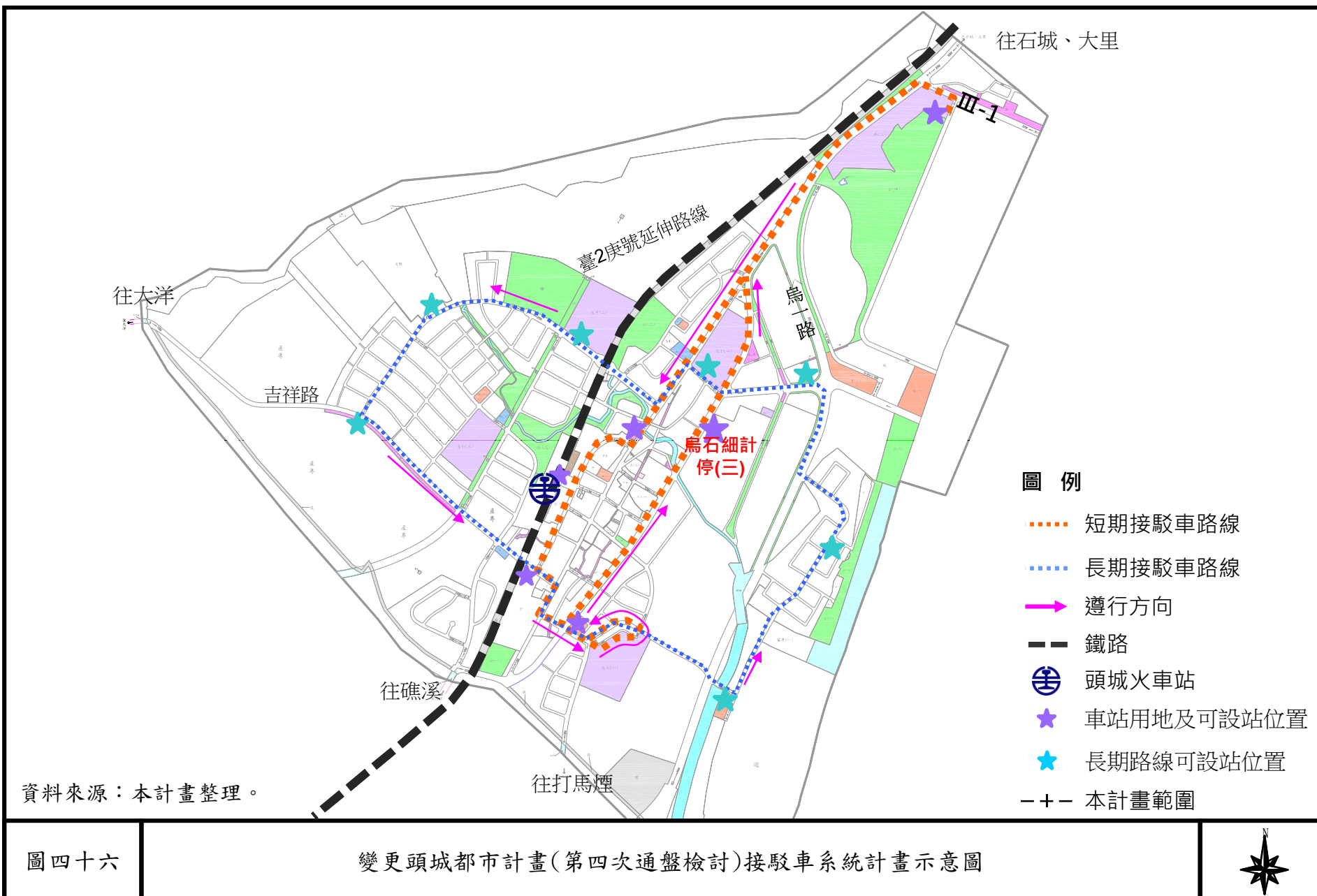
配合將部分閒置公共設施用地(文小(一))增訂容許使用項目，提供作為轉運站使用，另提供停車部分，將遊客小客車截至市區外部，轉以大眾運輸系統，以紓解市區假日交通壅塞問題。

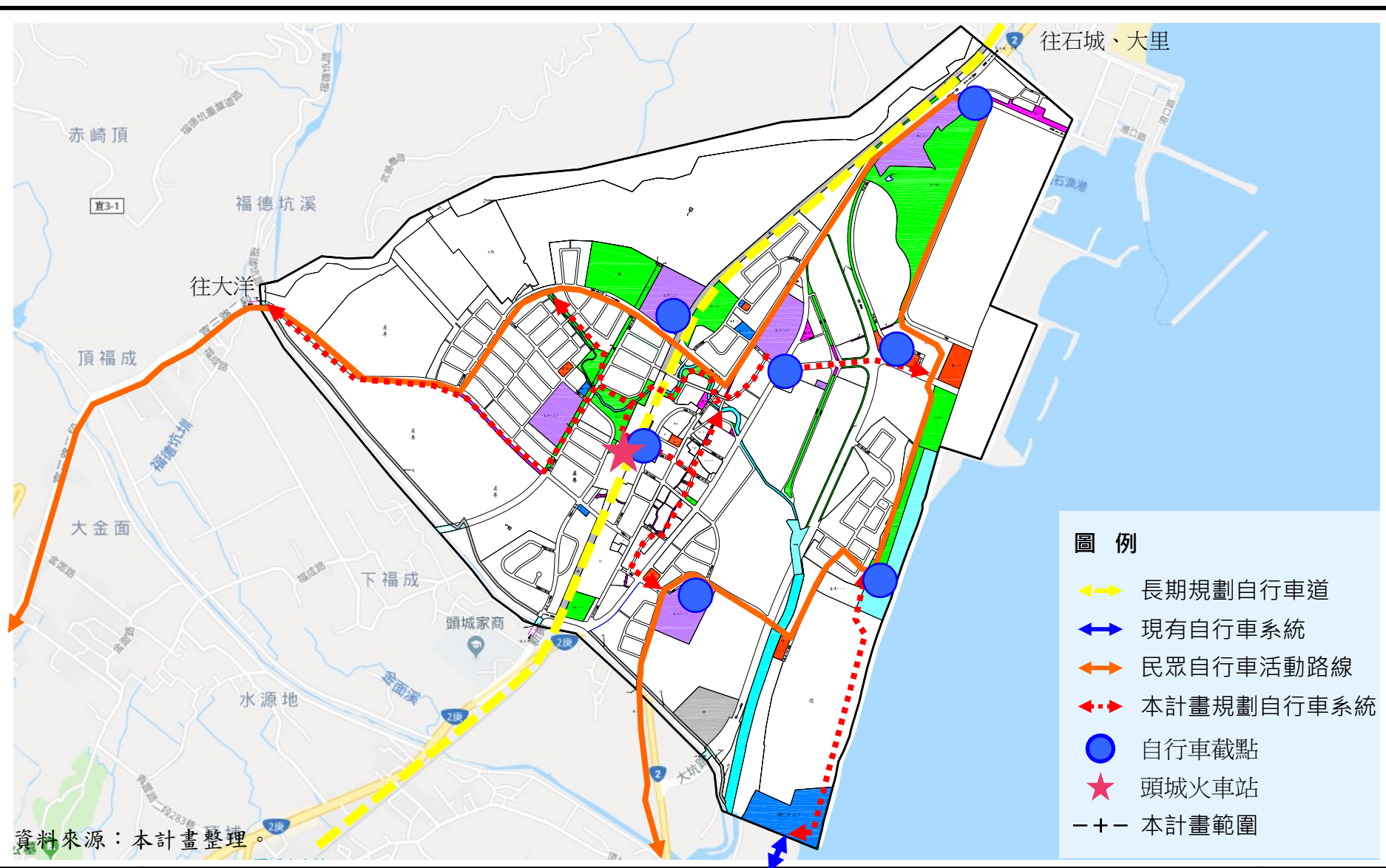
四、自行車系統

本計畫區除未來鐵路高架平面段部分作為提供自行車系統外，另配合周邊已規劃之自行車系統，於區內增設部分路段，以提供短期自行車系統建置，其主要目標為將烏石港、老街及拔雅社區串聯，銜接重要之景點及民生活動範圍(詳見圖四十七)。其規劃使用空間包含公共設施用地及部分道路。

變更頭城都市計畫(第四次通盤檢討)道路系統計畫示意圖







圖四十七

變更頭城都市計畫(第四次通盤檢討)自行車系統計畫示意圖



表五十三 變更頭城都市計畫(第四次通盤檢討)道路系統計畫一覽表

道路功能	編號	起迄點	長度(公尺)	寬度(公尺)	備註
聯外道路	II	青雲路三段~頭濱路三段	2,793	30	烏一路
	3-2	復興路~計畫區西側邊界	1,046	12、25	公園路
主要道路	II-2	青雲路三段~大坑路	700	25	
	1	計畫區北側邊界~南側邊界	2,042	20	青雲路三段及新興路
	1-3	頭濱路三段~協天路	597	12	開蘭東路
	1-5	鑽祥路~開蘭東路	560	12	沙成路
	1-6	鑽祥路~開蘭路	98	13	民鋒路
	1-7	開蘭路~青雲路三段	171	12	民鋒路
	2	福德坑路~開蘭路	1,668	15	吉祥路
	2-1	青雲路三段~青雲路二段	635	13	開蘭路及新興路
	2-3	開蘭路~青雲路三段	150	12	青雲路三段387巷
	3	新興路~福德坑溪	506	15	開蘭東路、頭濱路三段
	3-1	吉祥路~開蘭路	1,299	12~42	復興路
	3-3	吉祥路~福德坑溪	455	15	新興路
	3-4	復興路~吉祥路	909	12	文雅路
次要道路	III-1	青雲路三段~烏石港	440	20	港口路
	IV-1	環烏石港道路	1,289	15	港口路
	V-2	朝陽路~II-2道路	2,936	12	
	1-2	開蘭路~吉祥路	597	12	鑽祥路
	2-2	青雲路三段~復興路	578	10	武營路
	2-4	烏一路~大坑地區	1,028	12	協天路
	3-5	新興路北側U字型道路	466	10	新忠路
	3-6	復興路~3-7道路	557	8	
	3-7	復興路~公園路	472	8	
	3-8	公園路~開蘭路	397	10	
出入道路 (含人行 步道)	1-4	開蘭路~青雲路三段	124	12	南門路
	1-8	開蘭路~青雲路三段	178	10	和平東路
	未編號		15,388	8~4	含人行步道
	未編號	北門福德祠附近人行步道	137	現況寬度	

資料來源：本計畫整理。

第七節 環保設施計畫

為建設頭城地區污水下水道建設，內政部營建署於 89 年 12 月完成「頭城鎮污水下水道系統」規劃報告，其範圍為本案都市計畫區，並劃分為三處分區為一污水分區(主要含大坑里及部份新建里、港口里)、城中污水分區(主要含城東、城西、城南、城北里及部份新建里、武營里)、拔雅污水分區(主要含拔雅里及部份武營里)。污水下水道系統經評估、分析後之建議方案，擬設置頭城水資源處理中心一處，污水計畫建議採用污水集中收集方式，匯至本規劃區域東南隅之頭城水資源處理中心，經二級處理後放流至福德坑溪與大坑溝匯流處；污水處理方式建議採用懸浮性活性污泥法為該處理中心之主要生物處理單元；污泥處理方式原則暫以方案丁優先考慮為原則，即污泥經重力濃縮、喜氣消化、帶濾式脫水機脫水後，污泥餅再以衛生掩埋方式處置之，並由頭城鎮公所負責指定處置地點，日後再由宜蘭縣政府針對縣內污水下水道污泥之處理、處置方式進行通盤考量並負責統籌規劃之工作。

污水計畫以民國 120 年為規劃目標年，其目標年依各種人口推估法推估所得人口數將介於 12,000~16,000 人之間。基於大區域人口數比小區域人口數之推估有其較高之準確性，在推估人口數時，將以上述推估值做為基礎，以推求較合理之人口數，同時為考量建設污水下水道工程龐大及水資源處理中心用地取得困難，故擬採用 12,500 人做為本規劃推估目標年民國 120 年計畫污水量之依據。

在目標年民國 120 年之計畫平均日、推估人口約 12,500 人，平均日污水量約 3,900CMD 情形下。在環保設施用地(頭城水資源處理中心)闢建完成後，計畫污水量平均日污水量約 3,900CMD、最大日污水量約 6,000CMD、尖峰污水量約 10,800CMD。除提供污水處理外，預計可改善河川溪流水質、市區環境衛生、市容觀瞻、水體水質、污水排放及減少病媒蚊…等效益。

第八節 景觀規劃與都市設計

考量頭城整體發展構想，訂定都市設計的指導方針，以提供當地良好的居住品質與都市景觀：

一、整體景觀

本計畫整體呈現於山海交界的都市景觀。

二、開放空間系統

本計畫所稱開放空間系統計包括三類：一為非都市發展用地中之保護區、農業區及河川區；二為居民日常休憩之公共設施用地，含公園、公園兼兒童遊樂場及學校；三為針對計畫區內建築物制定之退縮及前院規定之部分。

另本計畫區內附有豐富水文，尤以北門溪更具有水運文化歷史意義，本次配合調整為溝渠用地，並配合雨水下水道規劃報告劃設寬度。在開放空間系統規劃下，因區內水路為作為西側山脈與東側太平洋串聯重要路徑，沿北門溪兩側地區未來水岸周圍建築應考量與水岸綠地結合之協調性，同時增加與水岸綠地地區之可及性，以兼顧使用感受及形塑生態城市之氛圍。另透過藍綠整合，可作為當地居民交流及遊憩空間，達到舒適及健康人本社區之目標。本計畫規劃4條藍帶與1條綠廊作為生態軸帶的開放空間廊帶。

(一)四條藍帶

1. 福德坑溪－計畫區西北側－計畫區東南側。
2. 頭城溪－北門溪－蘭陽技術學院－計畫區東南側。其中公園路至頭城車站段寬度為 7.2 公尺；頭城車站至開蘭路段寬度為 10 公尺；開蘭路至台 2 線段寬度為 15 公尺，其尺寸為配合北門溪渠道改建所劃設。
3. 武營溪－計畫北側保護區-II 號道路(大坑地區)。
4. 烏石港－計畫東北側漁港專用區－計畫東南側遊樂區。

(二)一條綠廊

以鐵路位置高架化後，下方空間以綠帶為主，作為城市呼吸空間，並增加人行、自行車等綠色運具使用機能。

另為打造生態城市，計畫區內各土地使用分區及用地應於空地進

行綠化植栽。

三、人行空間環境型塑

為提供舒適及安全步行環境，藉以達到步行城市之發展，應強化本計畫區人行空間，本次透過人行空間道路斷面規劃、指定留設騎樓、街角廣場留設及退縮規定，提升整體步行環境(詳見圖四十八)。

(一)和平街人行空間

和平街為本鎮發展重要地區，藉由將區內有形歷史資源妥善保存，如古蹟、廟宇…等歷史節點，結合良善人行空間，將各歷史資源予以串，以再現歷史記憶，作為本鎮文化發展的養分。

為整合歷史文化資源、活絡頭城地區商業發展、達到步行城市發展及推廣綠色運具，本計畫將和平老街規劃為以人為本、車行為次，採人車共享道路之發展。道路斷面以提供最大化人行空間，將商業活動及遊憩行為擴大至道路範圍，使商業熱絡及提供步行城市氛圍。車行部分配置單向單一車道，僅於局部寬敞部分增設少量卸載貨用臨停空間，僅供當地住戶進出及店家送貨停留使用，不作外人、遊客車輛穿越性使用。

人行空間應先朝向鋪面改善，結合地方特色或圖騰等方式，使徒步空間明視性提升；在街道傢俱部分，也可透過統一色調、大致形式(如木頭材質或金屬簍空)，避免使用過多元素產生混亂感。車行與人行空間劃分可以植栽或金屬護柱等活動式設施區隔，以兼顧空間使用彈性及確保行人安全。

(二)指定騎樓空間

配合原計畫之規定，將開蘭路兩側之商業區，規劃為指定留設騎樓區域。騎樓地區應先從騎樓地面整平改善，並將停於騎樓車輛及堆放物移出，再針對牆面植栽綠化或整潔部分著手，更可統一招牌格式，使沿街面街景得以改善，另後續可再配合開放臨時市集設置，可增加商業活動空間，作為提升當地商業活絡契機。

(三)街角廣場

依本計畫規劃下，共兩處計 10 坵塊，得留設出深度各 8 公尺之街角廣場。分別位於火車站周邊及台 2 線接至頭城國小處。

位於火車站周邊之規劃為，因緊鄰頭城老街，在朝向步行城市發展下，考量大眾運輸及商業活動，使前站區域人潮匯集，故於民鋒路與續祥路及開蘭路交接處，規劃留設街角廣場，提供人群聚集、等候及交流場合之腹地，另透過街角廣場空間的串連，型塑前站意象及達到空間指引性。

另考量本計畫區推行綠色運具，其中因自行車於路口停等，需使用大量空間，故於大馬路路口處配合增設街角廣場。其街角空間設計亦可型塑自行車主題風格，來打造地方特色。

(四)退縮空間

依本計畫土地使用管制要點規定，住宅區及商業區除指定留設騎樓外應退縮 2 公尺或 3.64 公尺，其中鄰建築線 2 公尺範圍內提供公眾通行。

四、陸運門戶

- (一)強化火車站前廣場及周邊街角廣場之空間圍塑性，塑造節點及歷史街區門戶意象。
- (二)透過指定騎樓及老街人行空間規劃，營造車站地區人本的步行環境。
- (三)加強車站建築為都市軸線地標之意象。

五、海運門戶

- (一)打造烏石港地標。
- (二)積極推動遊艇等海上活動發展。
- (三)軟硬體服務品質、服務管理之提升。
- (四)作為海洋漁港船業徵才媒合之平台。

六、都市設計指定地區

本計畫區段徵收範圍與本次通盤檢討劃定整體規劃共同開發地區，未來開發應經都市設計審議。

第九節 都市防災計畫

都市防災規劃之概念，基本上係指在進行都市計畫擬定或通盤檢討時，融入防災觀念與策略，而於進行實質規劃設計時，考量各種可能之災害與防範措施，以避免或降低災害發生之機率，並對災害發生時之救難設施、避難空間及逃生路徑等妥善規劃設計，納入都市計畫中，使防災策略能具體實踐於都市計畫與執行體系中，茲分別說明如下：

一、防(救)災據點

依據內政部都市防災規劃作業手冊之規劃原則，防災生活圈內的防災據點應包含社區鄰里公園、國中、國小、警察局、消防隊、基礎醫療設施。而這些設施須與公共設施規劃一併檢討，本計畫羅列相關救災據點，詳見表五十四。

另依表五十五之分析結果，平均每人可獲得 15.27 平方公尺之避難安全空間。

(一)救災指揮中心

以頭城鎮公所為中心，統合民間資源成立臨時救災編組，容納救災救護人員之進駐，進行救災人力以及物資統計、聯絡、分配等工作。

(二)緊急避難場所

緊急避難場所是災害發生 3 天內，人員自發性的避難行為，只要都市區域內開闊的空間都可提供為緊急避難使用，包括建築物面前道路、空地、平面停車場、公園、綠地、廣場及學校的外部空間等。

(三)臨時收容場所

臨時收容場所提供第 2 及第 3 避難階段人員的安全停留與避難生活，劃設地點以大型開放空間為主。

(四)中、長期收容場所

中、長期收容場所提供第 4 階段人員的長期安置，直到災區重建工作完成。

表五十四 變更頭城都市計畫(第四次通盤檢討)救災據點一覽表

分類	單位	地址	備註
災害應變中心	頭城鎮公所	頭城鎮開蘭路1號	
消防	消防局第一大隊頭城分隊	頭城鎮開蘭路279巷2號	
警察	警察局礁溪分局頭城分駐所	頭城鎮開蘭路283號	
衛生	頭城鎮衛生所	頭城鎮吉祥路15號	
電力	台灣電力公司頭城服務所	頭城鎮吉祥路21號	
電信	中華電信頭城服務中心	頭城鎮民鋒路15號	
自來水	臺灣自來水公司北區頭城分所	頭城鎮吉祥路75巷5號	
避難處所	頭城國小	頭城鎮武營里開蘭路282號	
	頭城國中	頭城鎮復興路145號	
	人文國中小	頭城鎮文雅路150號	
	蘭陽技術學院	頭城鎮復興路79號	
	協天宮	頭城鎮大坑里協天路599號	
	城隍廟	頭城鎮新建里吉祥路1號	
	頭城鎮農會	頭城鎮西五巷3之1號	
	城東社區活動中心	頭城鎮城東里開蘭舊路6號	
	武營社區活動中心	頭城鎮開蘭路224號	
	新建社區活動中心	頭城鎮新建里新興路234-1號	
	拔雅社區活動中心	頭城鎮拔雅里復興路12巷2號	
	大坑畧社區活動中心	頭城鎮協天路602號	
	新建社區發展協會	新建里新興路234-1號	

資料來源：宜蘭縣防災資訊網；本計畫整理。

表五十五 變更頭城都市計畫(第四次通盤檢討)防災空間表

防災空間項目	都市計畫空間項目	面積(公頃)	備註
緊急避難空間	學校外部空間	11.99	23.98x 建蔽率 50%
	公園用地	20.13	未開闢面積為 11.06 公頃，多為農地或空地。
	綠地用地	4.55	已開闢面積為 2.34 公頃，其餘為農地或空地。
	體育場用地	2.13	4.26x 建蔽率 50%
	廣場用地	2.05	
	廣場兼停車場用地	0.18	
	停車場用地	2.63	已開闢面積為 1.21 公頃，其餘為農地或空地。
合計		43.66	
平均每人避難空間		$43.66 \text{ 公頃} \times 10,000 / 2,8600 \text{ 人} = 15.27 \text{ 平方公尺/人}$	

註：1. 假設民國 120 年所有公共設施均已開闢完成。2. 民國 120 年計畫人口為 28600 人。

3. 緊急避難空間之計畫包括開放空間型公共設施用地以及蘭陽技術學院所屬之文教區。

(五)其他

1. 配合消防資源的運用，設置消防隊指揮所(或中心)，包括儲備消防器材、水源…等，以供作因應緊急用途使用。
2. 配合社區鄰里單元，設置警勤據點，以進行情報資訊蒐集及災後秩序之維持。
3. 設置救災救護隊，以容納擴編後救災防護人員之進駐，並提供防(救)災必要的設施及設備使用。
4. 除前項必要設備外，尚需緊急醫療器材、藥品，和提供緊急事故或災難時，必需之空間和民生物品。

二、防(救)災路線

本計畫區之防災路線係配合各社區鄰里單元設置防災區劃予以規劃之，並結合聯接防災避難場所，同時亦利用主要幹道、大型公園等建立都市防災綠軸系統；另防災或救援據點則以學校及其他綠化空間劃設之，以提供人員緊急疏散和防災避難之用，以確保公共安全。

本計畫區之消防救災路線系統，主要依據火災及震災之規劃設計，同時考量於救災進行中，因建築倒塌、掉落物的阻隔與原道路寬度的不足等因素，致使消防及救難車輛無法通行。因此本計畫區之道路系統，將依據服務功能或寬度，劃分為緊急、救援輸送和避難輔助道路等，詳見圖四十九，茲分別說明如下：

(一)緊急道路

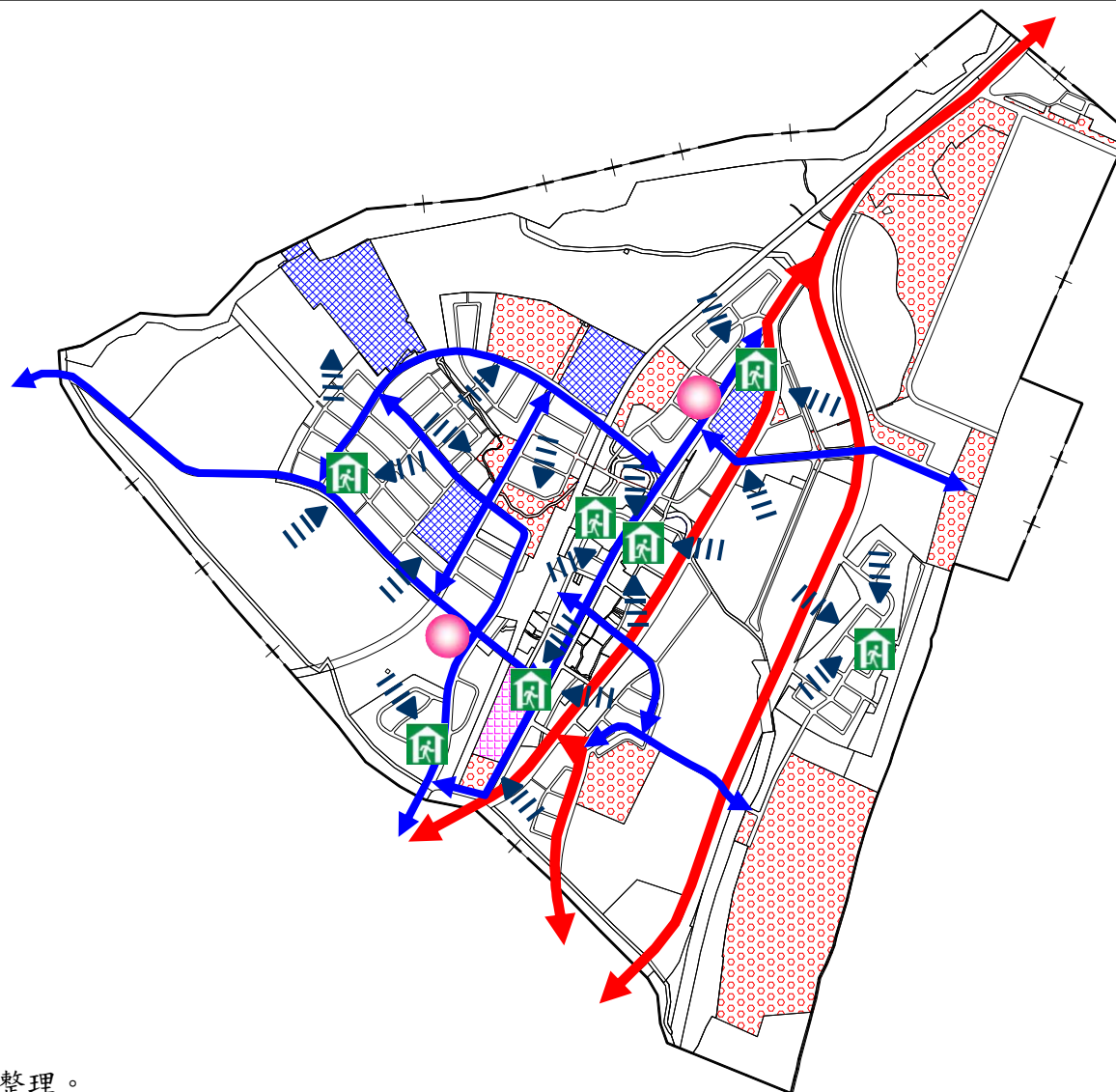
配合本計畫劃設之單元分區，本計畫區指定以聯外道路為緊急道路。

(二)救援輸送道路

以本計畫區之主要道路為救援運輸道路，並作為消防及擔負車輛運送區外救援物資至本都市計畫區之機能為主。

(三)避難輔助道路

以本計畫之替代道路為避難輔助道路，供作連接各避難場所，並兼具小型車輛運送物資至各防災據點，或作為連通緊急道路和救援輸送道路之橋樑。



圖例

-  救災指揮中心
-  緊急避難場所
-  中、長期收容場所
-  室內避難處所
-  救災據點
-  避難方向
-  緊急道路
-  救援輸送道路

資料來源：本計畫整理。

圖四十九

變更頭城都市計畫(第四次通盤檢討)都市防救災計畫示意圖



三、醫療系統

本計畫區內欠缺大型醫設施其醫療系統方面仍仰賴礁溪、羅東地區，以杏和醫院及博愛醫院為區域醫療中心，主要服務頭城地區區域性防災生活圈；此外，指定城東社區活動中心、武營社區活動中心、新建社區活動中心、拔雅社區活動中心、大坑罟社區活動中心及新建社區發展協會為本計畫的臨時醫療據點，於災後迅速成立臨時醫療站，負責急救，判別傷情及簡易包紮等工作。

四、火災延燒防止地帶

火災延燒防止地帶之規劃，可利用主要幹道及大型公園等建立之都市防災綠軸系統配合劃設火災延燒防止地帶，並結合聯外道路於緊急危難時，提供防災避難疏散之功能並兼具火災延燒防止隔離功用。

五、防洪規劃

- (一)宜蘭縣頭城鎮雨水下水道系統檢討規劃報告(民國 102 年 8 月)以武營溪高地逕流分洪、設置大坑抽水站、烏石礁滯洪池及管線改善及新建等改善計畫，將可達到區域保護採 50 年重現期距一日降雨不淹水標準。
- (二)為降低淹水災害頻率，本計畫區未來建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施。
- (三)本計畫配合頭城鎮雨水下水道系統檢討規劃報告劃設溝渠用地，劃設寬度皆符合該工程建議之寬度，以確保疏浚功能無虞。

六、防海嘯規劃

考量本計畫區沿岸地區為海嘯淹溢潛勢地區，根據「交通部中央氣象局海嘯資訊發布作業要點」，海嘯警報發布條件主要為以下兩點：

- (一)遠域地震：根據美國太平洋海嘯警報中心發布之海嘯警報內容，分別依其到達臺灣 3 小時、6 小時內提醒民眾注意防範。
- (二)近海地震：若於臺灣鄰近海域發生地震規模 7.0 以上，地震震央深度小於 35 公里以內時，即發布海嘯警報，提醒沿岸居民注意。

針對可能發生淹溢區域進行人員疏散撤離，並對於確保並充實警報傳遞系統(包括民防防空警報系統、村里廣播、漁業電台、海岸電台、新聞媒體及收音機廣播等)，籲請沿岸居民防範海嘯侵襲。

七、防災維生系統

為確保都市災害發生時，能減低維生系統(包括給水、電力、電訊和瓦斯系統等)之最低損壞程度，以提高都市緊急應變機能，並著重於檢討整體公共工程系統之規劃，以確定維生線幹管路徑之完備，並預留搶修空間，其包括下列項目：

- (一)規劃都市維生線共同管溝系統。
- (二)推動電線管路之地下化系統。
- (三)提高管路耐震化作業系統。
- (四)設立維生線管理中心系統。

第十節 土地使用分區管制原則

配合本計畫「開蘭第一城」的定位，型塑步行城市環境，除配合土地使用分區調整外，並修訂「變更頭城都市計畫(第四次通盤檢討)土地使用分區管制要點」(詳附錄一)，其管制方式如下：

- 一、開發強度及使用限制。
- 二、容積獎勵事項。
- 三、都市設計管制事項，包括停車空間設置、公共開放空間系統與退縮建築、綠化等。
- 四、提升計畫區內商業活動熱絡度，增訂產業專用區、車站專用區、農會專用區、學校用地(文小(一))容許使用項目。
- 五、為型塑水岸住宅降低藍帶遊憩民眾壓迫感及提升商業活動能力，增訂臨溝渠用地設置露台規定。
- 六、為分擔蓄滯洪容量及落實透水城市訂定相關規定。
- 七、為導向步行城市及落實生態城市，獎勵留設街角廣場。
- 七、其他。

第十一節 分期分區發展計畫

分期分區發展計畫係促進都市之健全發展，再將計畫區內各項開發行為，依據縣政府財力及實際發展需要，予以劃分區域，訂定優先發展順序的一種建議及控制措施。同時在未來發展之地區予以有效管制，以利縣政府之開發工作與私人投資建設相互配合。換言之，分期分區發展計畫實為都市發展實質建設、綜合計畫、公共工程建設與私人建築之間的重要橋樑，對地方

發展提供「建設目標」、「建設項目」、「建設地點」、「開發時序」及「實施方式」之公共決策並為都市計畫執行之依據。爰此，本計畫區依其地域特性將全區劃分為三大發展單元區，其中頭圍武營及烏石大坑地區多已開發完成，後續私人建築將陸續引入，拔雅地區則需投入較多資源以引導其發展。

一、頭圍武營地區

(一)範圍：鐵路與台2線道路間地區及文小(一)以西住宅區，面積為78.95公頃。

(二)發展策略

頭城老街與北門溪居宜蘭發展史中不可磨滅的地位，在日漸重視歷史環境場域保存的趨勢下，頭城歷史街區的保護成為一個重要議題，是以，本計畫針對該議題提出保護重點為：

1. 藉由史料及現況發展分析，劃定頭城歷史街區範圍，並調查具保存價值的建築風格或文化景觀，儘可能恢復原有街區的風貌。
2. 歷史街區範圍在不影響救災功能下，儘可能發展人行動線為主。
3. 歷史街區在發展觀光的同时，仍應以當地居民之需求為主要考量。
4. 優先開發水路周遭商業區及公共設施用地，強化當地商業機能以補歷史街區商業活動之不足。

二、烏石大坑地區

(一)範圍：台2線以東地區，面積為200.36公頃。

(二)發展策略

1. 強化協天廟的功能，除安撫人心、穩定社會外，並可提供鄰近聚落日常生活所需的服務。
2. 烏石港細部計畫區業已完成區段徵收開發，惟部分因當時區段徵收財務計畫而恢復為農業區的土地，應繼續辦理後續開發事宜。

三、拔雅地區

(一)範圍：鐵路以西地區，面積為196.91公頃。

(二)發展策略

1. 積極辦理拔雅地區住宅社區的開發，並採整體開發方式辦理，取得範圍內公園綠地用地，一則維護北門溪歷史脈絡、再則提供防救災公園腹地公共設施用地；另透過道路開闢改善與大洋地區之間的聯繫

並加速住宅區發展。

2. 產業專用區配合本計畫的調整辦理「頭城都市計畫工業區細部計畫案」通盤檢討，並採市地重劃方式開發。針對排除整體開發區的既有建築應有公平的負擔或回饋，必要時，訂定差別容積。