

第二章 歷次及現行都市計畫概要

壹、歷次都市計畫辦理情形

本計畫區歷次都市計畫辦理情形如表2-1-1所示，其中民國90年「擬定二崁傳統聚落特定區計畫」辦理重點為劃定二崁傳統聚落為都市計畫特定區，以保存傳統聚落風貌與延續發展，而民國99年辦理之第一次通盤檢討，則係將觀光發展與需求納入規劃，以符合實際發展需求。歷次都市計畫執行內容茲說明如下：

表 2-1-1 歷次都市計畫檢討、變更綜理表

項次	公告字號	實施日期	案名	內容摘要
1	九十澎府觀發字第65866號	90.12.17	擬定二崁傳統聚落特定區計畫	1. 擬定二崁傳統聚落特定區計畫。 2. 計畫年期為民國100年，計畫人口為500人。 3. 依土地使用需求劃設有傳統住宅區等11項使用分區及6項公共設施用地。 4. 訂定土地使用分區管制要點。
2	府建發字第 09900206262 號	99.05.05	變更二崁傳統聚落特定區計畫（第一次通盤檢討）	1. 計畫年期調整至民國110年。 2. 變更部分廣場兼停車場用地為公園用地（0.63公頃）。 3. 修定分期分區發展計畫。 4. 擬定都市設計建築風格規範。

一、擬定二崁傳統聚落特定區計畫

（一）計畫目標年：民國 100 年

（二）計畫人口與密度

1. 計畫人口：計畫人口 500 人，可容納 130 戶
2. 旅遊人次：計畫目標年旅次將達 13 萬人次

(三) 土地使用計畫

都市發展用地共分為傳統住宅區、宗教專用區、宗祠專用區、古蹟保存區、菜宅專用區及水產養殖區共計6種土地使用分區，其中以菜宅專用區所占面積最大，佔計畫面積3.50%，其次為水產養殖區，佔計畫面積1.97%；另非都市發展用地包含草原景緻保護區、農業區、保護區、濱海地質保護區及海域。

(四) 公共設施計畫

此次計畫共劃設機關、人行廣場、廣場兼停車場、碼頭、污水處理場及公墓用地等6種公共設施用地。

(五) 交通系統計畫

此次計畫依道路功能區分為聯外道路、區內道路、景觀道路及步道系統等4種等級之道路。

二、變更二崁傳統聚落特定區計畫（第一次通盤檢討）案

此次計畫目的為因應社會經濟發展需要、實質環境變遷、或時代價值之更迭，致使原有計畫內容不符實際發展需要，或因窒礙難行以致妨礙都市正常發展或影響民眾權益而進行都市計畫之通盤檢討。此次計畫辦理內容包含計畫目標年調整、公共設施用地供給檢討與補充、分期分區發展計畫修訂、建築風格規範、土地使用分區管制與經營管理建議等計畫內容調整及增定。

此次通盤檢討共辦理1處變更案，變更內容為縮減廣場兼停車場用地之計畫面積，並增加公園用地公共設施項目與面積，公共設施用地之面積增減如表2-1-2所示，變更位置如圖2-1-1所示。

表 2-1-2 變更二崁傳統聚落特定區計畫（第一次通盤檢討）變更前後計畫面積對照表

使用類別		現行計畫 (公頃)	通盤檢討後			
			增減面積 (公頃)	計畫面積 (公頃)	比例 1 (%)	比例 2 (%)
土地 使用 分區	傳統住宅區	2.44	0.00	2.44	1.61	10.83
	宗教專用區	0.06	0.00	0.06	0.04	0.27
	宗祠專用區	0.87	0.00	0.87	0.57	3.86
	古蹟保存區	0.09	0.00	0.09	0.06	0.40
	菜宅專用區	5.30	0.00	5.30	3.50	23.51
	水產養殖區	2.98	0.00	2.98	1.97	13.22
	草原景緻保護區	36.78	0.00	36.78	24.29	—
	農業區	16.46	0.00	16.46	10.87	—
	保護區	8.99	0.00	8.99	5.94	—
	濱海地質保護區	19.45	0.00	19.45	12.85	—
	海域	47.17	0.00	47.17	31.16	—
	合計	140.59	0.00	140.59	92.87	52.09
公共 設施 用地	機關用地	0.10	0.00	0.10	0.07	0.44
	人行廣場用地	0.18	0.00	0.18	0.12	0.80
	公園用地	0.00	+0.63	0.63	0.42	2.80
	廣場兼停車場用地	1.38	-0.63	0.75	0.50	3.33
	碼頭用地	0.66	0.00	0.66	0.44	2.93
	污水處理場用地	0.15	0.00	0.15	0.10	0.67
	道路用地	5.44	0.00	5.44	3.59	24.13
	古蹟道路	0.45	0.00	0.45	0.30	2.00
	公墓用地	2.44	0.00	2.44	1.61	10.83
	合計	11.12	0.00	10.80	7.13	47.91
都市發展用地		22.54	0.00	22.54	14.89	100.00
計畫面積		151.39	0.00	151.39	100.00	—

註1：比例1為占計畫區比例；比例2為占都市發展用地比例。

註2：表內面積與變更增減面積以發布實施後實地測量與法釘樁分割登記面積為準。

註3：都市發展用地為總面積扣除非都市發展用地（農業區、保護區、行水區、風景區及未設定區）。

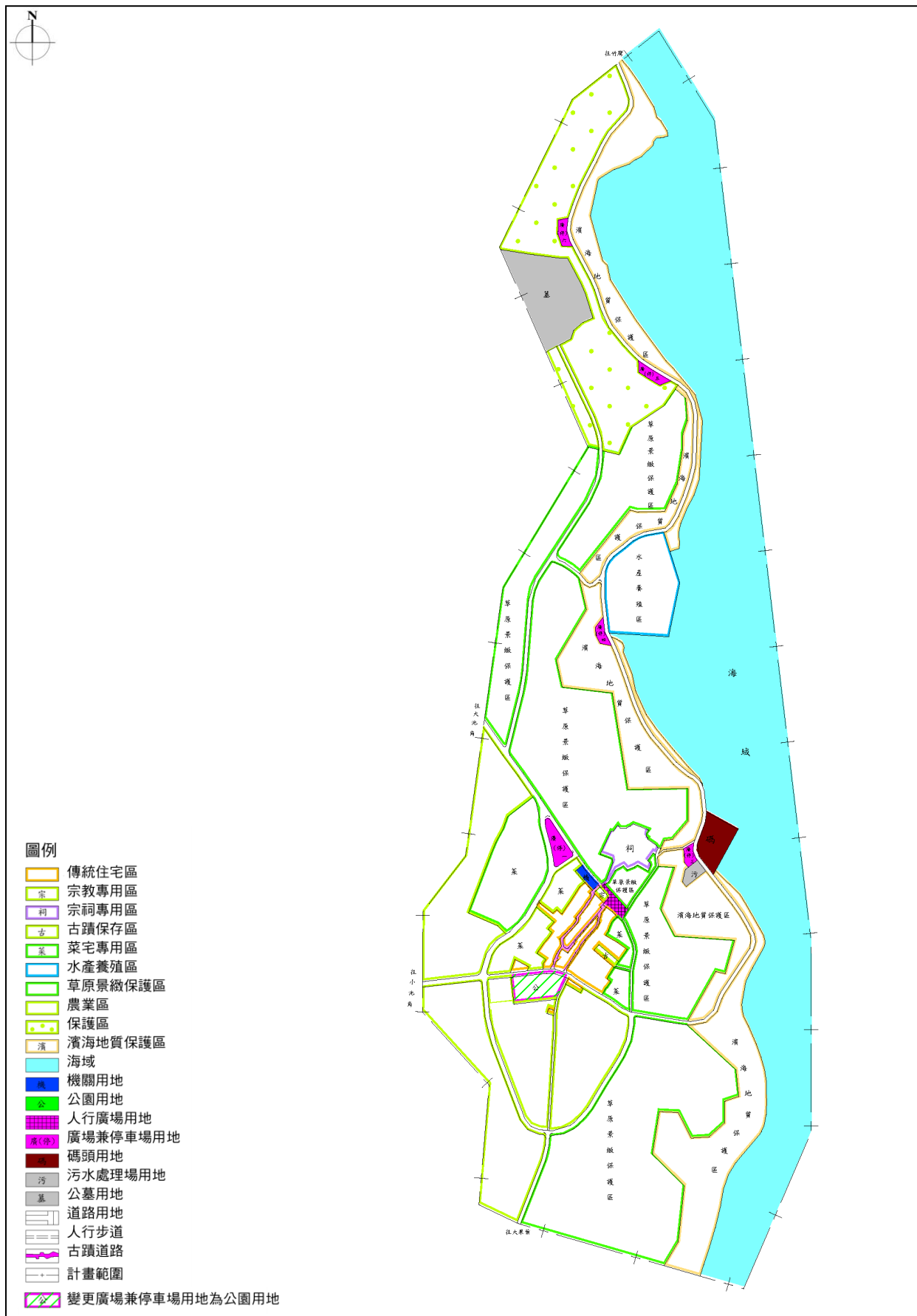


圖 2-1-1 變更二崁傳統聚落特定區計畫（第一次通盤檢討）變更位置示意圖

貳、現行都市計畫內容概要

現行都市計畫內容詳見表2-2-1及圖2-2-1所示，計畫內容茲說明如下：

一、計畫範圍

以二崁傳統聚落為中心，北側以龜山北麓為界；南側以聚落南側約五百公尺為界；東側為求海洋生態保育，以陸域沿岸約100公尺內之海域為界；西側則以聚落西側約300公尺處為界。計畫範圍南北長約2,700公尺，東西最寬處（不含海域）約750公尺，計畫面積合計151.39公頃。

二、計畫性質

屬於特定區計畫，以保存二崁傳統聚落及發展觀光遊憩事業為主要目的，並藉由開發建設與經營管理的投入使二者相輔相成。傳統聚落以保存及再發展為原則，觀光遊憩則以保育為優先。

三、計畫年期

以民國110年為計畫目標年。

四、計畫人口與旅遊人次

（一）計畫人口

計畫區傳統住宅區約可容納90戶，菜宅專用區約可容納40戶，合計共130戶，訂定計畫人口為500人。

（二）旅遊人次

旅遊人次至民國110年時，全年總旅遊人次達13萬人次。

五、土地使用計畫

現行計畫共劃設11種分區及公共設施用地，說明如下：

（一）傳統住宅區

為維持既有古厝風貌劃設之分區，計畫面積2.44公頃，並訂定有關建蔽率、建物高度、建物外觀、室內格局、建築材料及設計審查等規定。

(二) 宗教專用區

二興宮為二崁地區之主要信仰中心，配合二興宮實際使用範圍及其腹地，整體劃設為宗教專用區，計畫面積0.06公頃。

(三) 宗祠專用區

二崁聚落為陳氏單姓聚落，配合陳氏宗祠實際使用範圍，劃設1處宗祠專用區，計畫面積0.87公頃。

(四) 古蹟保存區

二崁聚落內有1處縣定古蹟—陳宅大厝，配合劃設1處古蹟保存區，計畫面積0.09公頃。

(五) 菜宅專用區

菜宅（蜂巢田）為澎湖地區特有田園景觀風光，為保存二崁聚落菜宅特殊地景風貌，劃設菜宅專用區，計畫面積5.30公頃，允許建築使用，須經「都市設計審議委員會」審核通過。

(六) 水產養殖區

配合計畫區現有水產養殖池及其腹地範圍，整體劃設為水產養殖區，計畫面積2.98公頃。

(七) 草原景緻保護區

配合聚落四周崗丘地區散佈綿延的草原，劃設為草原景緻保護區，計畫面積36.78公頃。

(八) 農業區

聚落西側及南側原有之農牧用地，保留劃設為農業區，計畫面積16.46公頃。為求整體景觀之協調，申請建築農舍及農業產銷必要設施等有關規定，須經「都市設計審議委員會」審查。

(九) 保護區

計畫區北側地形起伏較大地區，為水土保持、維護天然資源及保護自然生態，劃設為保護區，計畫面積8.99公頃。

(十) 濱海地質保護區

計畫區濱海地形陡峭，且海岸沿線灘地具玄武岩地質景觀、沙灘地遊憩及潮間帶生態研究等觀光遊憩功能，另考量國土保安及水土保持之需求，劃設為濱海地質保護區，計畫面積19.45公頃。

(十一) 海域

為配合海洋生態保育及發展觀光遊憩宗旨，發展潮間帶貝類撿拾、石滬捕魚、近海垂釣及海洋遊艇等遊憩活動，將沿岸地區劃設為海域，計畫面積47.17公頃。

(十二) 公共設施用地

現行計畫劃設機關、人行廣場、公園、廣場兼停車場、碼頭、污水處理場、公墓、古蹟道路及道路用地等九項公共設施用地，計畫面積為11.12公頃。

表 2-2-1 現行計畫土地使用分區面積表

使用類別		計畫面積 (公頃)	佔計畫區總 面積比例 (%)	佔都市發展用 地面積比例 (%)	備註
土地 使用 分區	傳統住宅區	2.44	1.61	10.83	依傳統古厝建築風格 管制建築
	宗教專用區	0.06	0.04	0.27	配合現有二興宮及其 腹地保留劃設
	宗祠專用區	0.87	0.57	3.86	為陳氏宗族興建宗祠 需求劃設並得整體規 劃提供旅客服務相關 設施
	古蹟保存區	0.09	0.06	0.40	配合縣定古蹟陳家古 厝劃設
	菜宅專用區	5.30	3.50	23.51	提供特有種植方式之 遊憩體驗
	水產養殖區	2.98	1.97	13.22	提供養殖參觀、垂釣 及海產品嚐
	草原景緻保護區	36.78	24.29	—	維持既草原風貌劃設
	農業區	16.46	10.87	—	供原有農牧使用
	保護區	8.99	5.94	—	配合地形因素劃設

表 2-2-1 現行計畫土地使用分區面積表（續）

使用類別		計畫面積 (公頃)	佔計畫區總 面積比例 (%)	佔都市發展用 地面積比例 (%)	備註
土地 使用 分區	濱海地質保護區	19.45	12.85	—	配合地質、地形 因素劃設
	海域	47.17	31.16	—	生態保育為優 先、並適度提供 海上及潮間帶遊 憩
	小計	140.59	92.87	52.09	
公共 設施 用地	機關用地	0.10	0.07	0.44	供社區活動中心 及其它機關使用
	人行廣場用地	0.18	0.12	0.80	供作廟會慶典及 其它集會使用， 並可作為遊客入 口意象
	公園用地	0.63	0.42	2.80	整體開發提供遊 客停車、導覽及 服務設施
	廣場兼停車場用地	0.75	0.50	3.33	1. 以入口地標意 象為主之休憩 廣場 2. 位於 3 號景觀 道路旁，供車 輛迴錯車、休 憩、駐足觀景 使用
	碼頭用地	0.66	0.44	2.93	除續為漁港外， 並可做為大果葉 港海上遊憩中繼 站
	污水處理場用地	0.15	0.10	0.67	
	道路用地	5.44	3.59	24.13	含人行步道
	古蹟道路	0.45	0.30	2.00	聚落內三巷道依 既有寬度劃設
	公墓用地	2.44	1.61	10.83	
	小計	11.12	7.13	47.91	
都市發展用地合計		22.54	14.89	100.00	
計畫總面積合計		151.39	100.00	—	

註：1.表內面積應以實際分割測量面積為準；2.依據99年5月5日公告發布實施之「變更二崁傳統聚落特定區計畫（第一次通盤檢討）」第六章檢討後計畫之公共設施用地計畫面積合計為10.80公頃，惟該計畫書誤植為11.12公頃，將於本次通盤檢討修正。

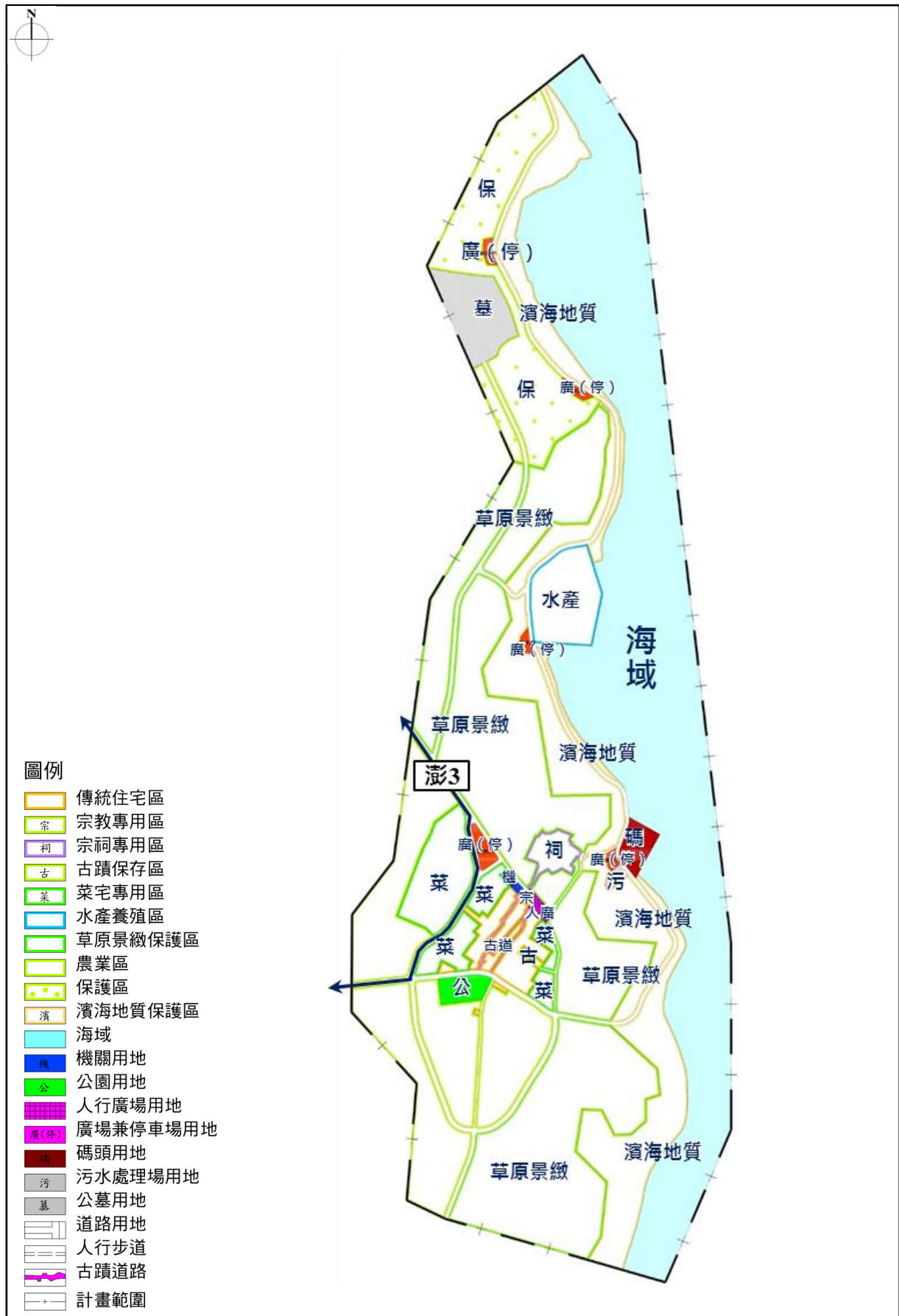


圖 2-2-1 現行計畫土地使用分區分布示意圖

六、公共設施用地計畫

共劃設機關、人行廣場、公園、廣場兼停車場、碼頭、污水處理場、公墓、古蹟道路及道路等公共設施用地，計畫面積合計為11.12公頃，各用地劃設情形分述如下，各用地面積及分布位置詳見表2-2-2及圖2-2-2所示。

（一）機關用地

共劃設1處機關用地，使用現況為二崁社區活動中心，計畫面積為0.10公頃。

（二）人行廣場用地

共劃設1處人行廣場用地，使用現況為二興宮廟埕，計畫面積為0.18公頃。

（三）公園用地

共劃設1處公園用地，計畫面積為0.63公頃，應整體規劃並以多目標使用提供停車空間供遊客使用，且為使計畫區具景觀一致性，開闢前須經「都市設計審議委員會」審查通過。

（四）廣場兼停車場用地

共劃設5處廣場兼停車場用地。廣（停）一位於聚落北側入口處，計畫面積為0.30公頃，提供遊客及二崁居民之停車空間為主。廣（停）三、廣（停）四、廣（停）五、廣（停）六，均位於3號景觀道路沿線，供遊客會車、駐足觀景等使用，計畫面積共計0.75公頃。

（五）碼頭用地

利用既有小型漁港，劃設為碼頭用地，計畫面積為0.66公頃。

（六）污水處理場用地

共劃設1處污水處理場用地，計畫面積為0.15公頃，污水處理場之設計應考量隔離與外觀協調。

（七）公墓用地

計畫區北側墳墓使用集中，整體劃設為公墓用地，計畫面積為2.44公頃，納骨塔及喪葬設施以設置於西側崗丘地區為

限，而鄰近3號道路外圍應予以隔離，以免影響遊憩視覺景觀。
此外，為求地質保護，平均坡度大於40%地區嚴禁開發。

(八) 古蹟道路用地

聚落內三條主要巷弄劃設為古蹟道路用地，計畫面積為0.45公頃，供居民出入及遊客參觀步行空間使用。

(九) 道路用地

現行計畫劃設面積共計5.44公頃。

表 2-2-2 現行計畫公共設施用地一覽表

項目		計畫面積 (公頃)	備註
機關用地		0.10	供社區活動中心及其他機關使用
人行廣場用地		0.18	供作廟會慶典及其它集會使用，並可作為遊客入口意象
公園用地		0.63	整體開發提供遊客停車、導覽及服務設施
廣場兼停車場用地	廣(停)一	0.30	以入口地標意象為主之休憩廣場 位於 3 號景觀道路旁，供遊客迴車、錯車、休憩、駐足觀景使用
	廣(停)三	0.09	
	廣(停)四	0.10	
	廣(停)五	0.14	
	廣(停)六	0.12	
	小計	0.75	
碼頭用地		0.66	除續為漁港外，並可做為大果葉港海上憩中繼站
污水處理場用地		0.15	
道路用地		5.44	含人行步道
古蹟道路		0.45	聚落內三巷道依既有寬度劃設
公墓用地		2.44	
合計		11.12	

註：表內面積應以實際分割測量面積為準。

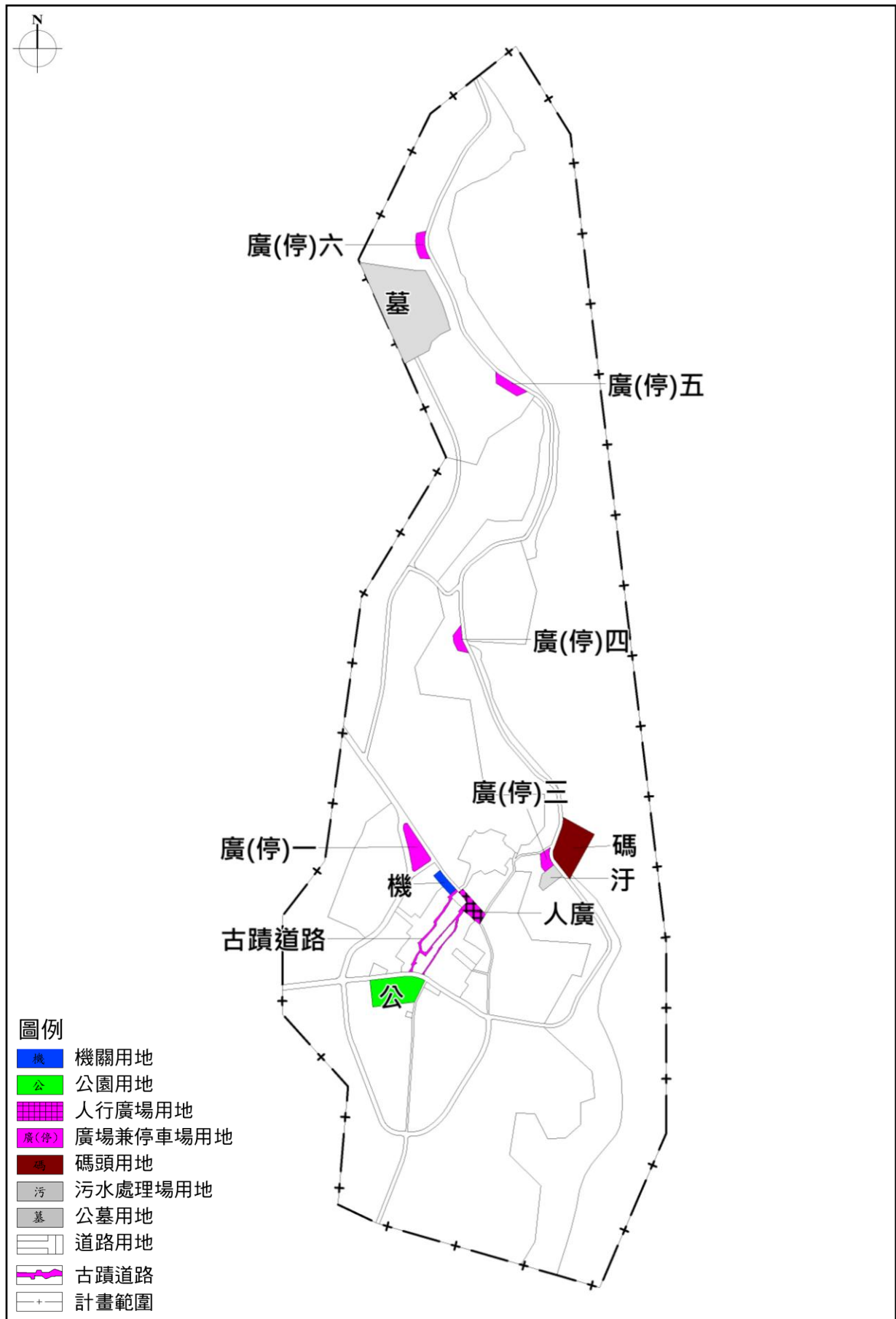


圖 2-2-2 現行計畫公共設施用地分布示意圖

七、道路系統計畫

現行計畫之道路交通系統分級為聯外道路、區內道路及步道系統3種類型，相關計畫區各級道路說明如表2-2-3所示，道路位置詳見圖2-2-3所示。

表 2-2-3 現行計畫道路系統一覽表

分級	編號	計畫寬度 (公尺)	道路長度 (公尺)	位置	備註
聯外道路	1	12	785	自縣三號道路進入計畫區，繞經聚落西側後並往西接回縣三號道路	主要聯外道路，鄉三號道路部份
	3	8	2,830	自 2 號道路往東降至海岸線，並往北沿海岸線至計畫區北	景觀道路
	4	8	205	至 2 號道路往南至計畫區南界止	—
區內道路	2	10	1,060	位於傳統住宅區南側，自 1 號道路往東、往南繞經農業區，並回至起點止	—
	5	8	170	位於廣(停)一東側，自其北端至南端止	—
	6	8	1,250	自 1 號道路往北至公墓止	—
	7	8	130	自 6 號道路至水產養殖區	—
步道系統	古蹟道路	—	495	傳統聚落內三條主要巷道。	依既有寬度保留劃設。
	人行步道	6	85	自廣(停)一至人行廣場止。	聚落內步道系統
	人行步道	4	625	—	聚落外步道系統

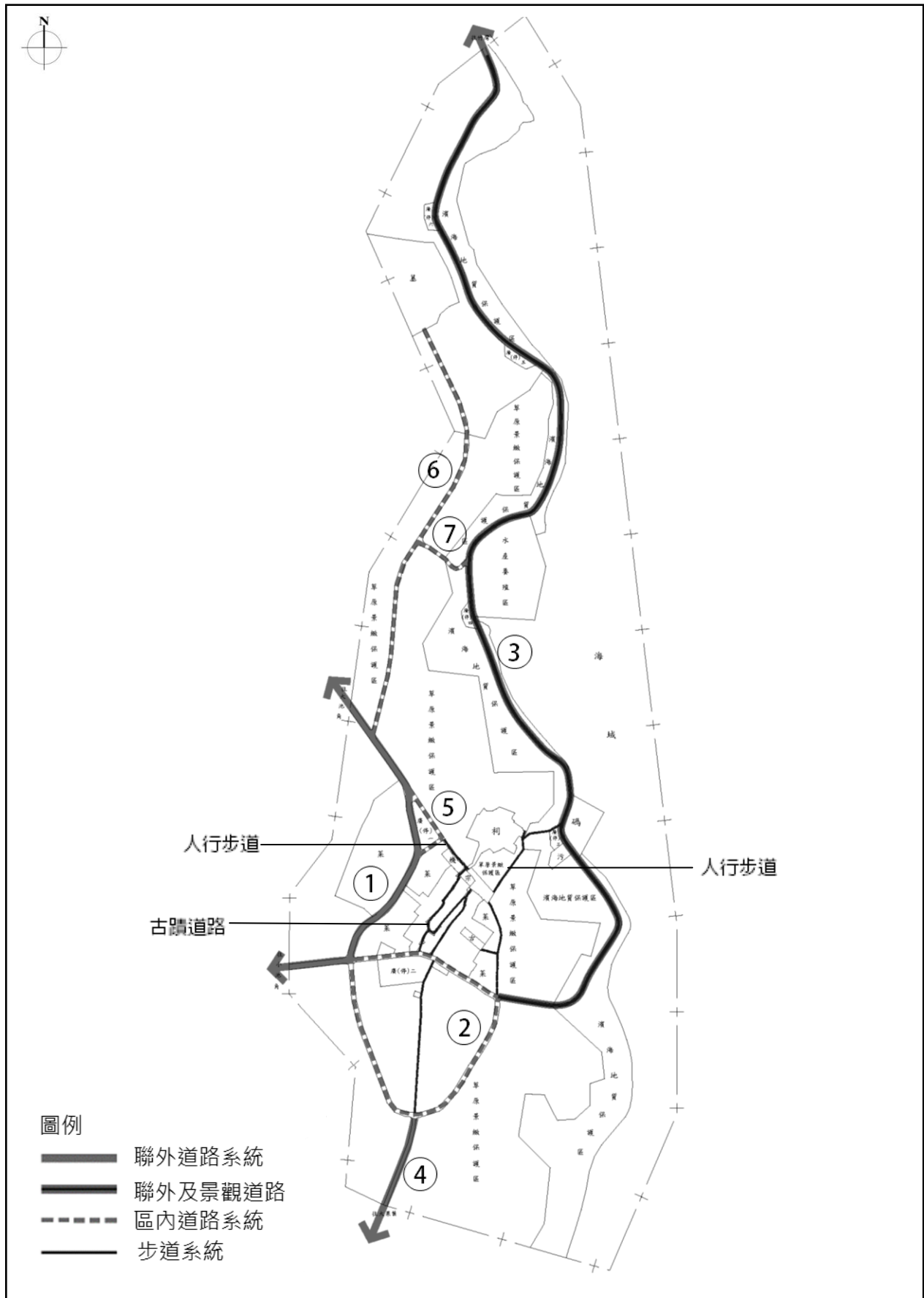


圖 2-2-3 現行計畫道路系統分布示意圖

八、觀光遊憩系統計畫

現行計畫訂定二崁地區觀光遊憩系統計畫，以提升二崁地區觀光位階，其構想說明如后。

（一）傳統聚落及縣定古蹟

以二崁傳統古厝及縣定古蹟陳宅大厝為計畫區觀光遊憩重心，透過傳統建物及古蹟活化，使原有環島型遊憩活動轉變為目的型、停留型模式。

（二）景觀及遊憩活動

結合聚落外圍土地使用劃設與觀光遊憩有關之分區，並藉由觀光遊憩計畫之推動豐富遊憩內容，延長旅客停駐時間甚至留宿。

九、建築風格規範與土地使用管制

現行計畫為加強二崁聚落古厝風貌的營造並與周圍自然環境的融合，其建築風格規範與土地使用管制要點如下：

一、能同時保存二崁傳統聚落特有的建築風格與傳統生活型態，且能兼顧當地二崁居民現代生活之需求。

二、對建築物造型設計之規範依不同分區訂定不同管制標準。

（一）傳統住宅區及菜宅專用區之建築設計以較嚴格謹慎之規範（包含外觀、格局、工法、材料等）展現古厝原有風貌及傳統生活型態。

（二）聚落外圍之建築僅以規範建築之外觀型式為原則，以求塑造本計畫區景觀一致，其餘部分應予保留適當設計彈性。

三、參考古厝精密調查計畫及相關研究，予以界定「古厝原樣」之外觀特徵與樣式，作為管制建築物造型之基礎。

四、公共設施之設計與施作應一併列入都市設計審查範圍，並作原則性之規範。

五、為使公有、公共性設施與建築能滿足二崁居民實際需求，並能呈現與二崁相同之古樸風貌，應提供當地民眾與團體之意見適當參與都市設計審查之機制，如設計圖說於當地辦理公開展示、當地民眾意見可併呈都市設計委員會討論等。

十、都市防災計畫

現行計畫人口為500人，居住密度為每公頃200人。聚落內任何區位至外圍空曠野外之距離均不超過100公尺，具有優良防災條件，現行都市防災疏散路線與方向，詳圖2-2-4所示。

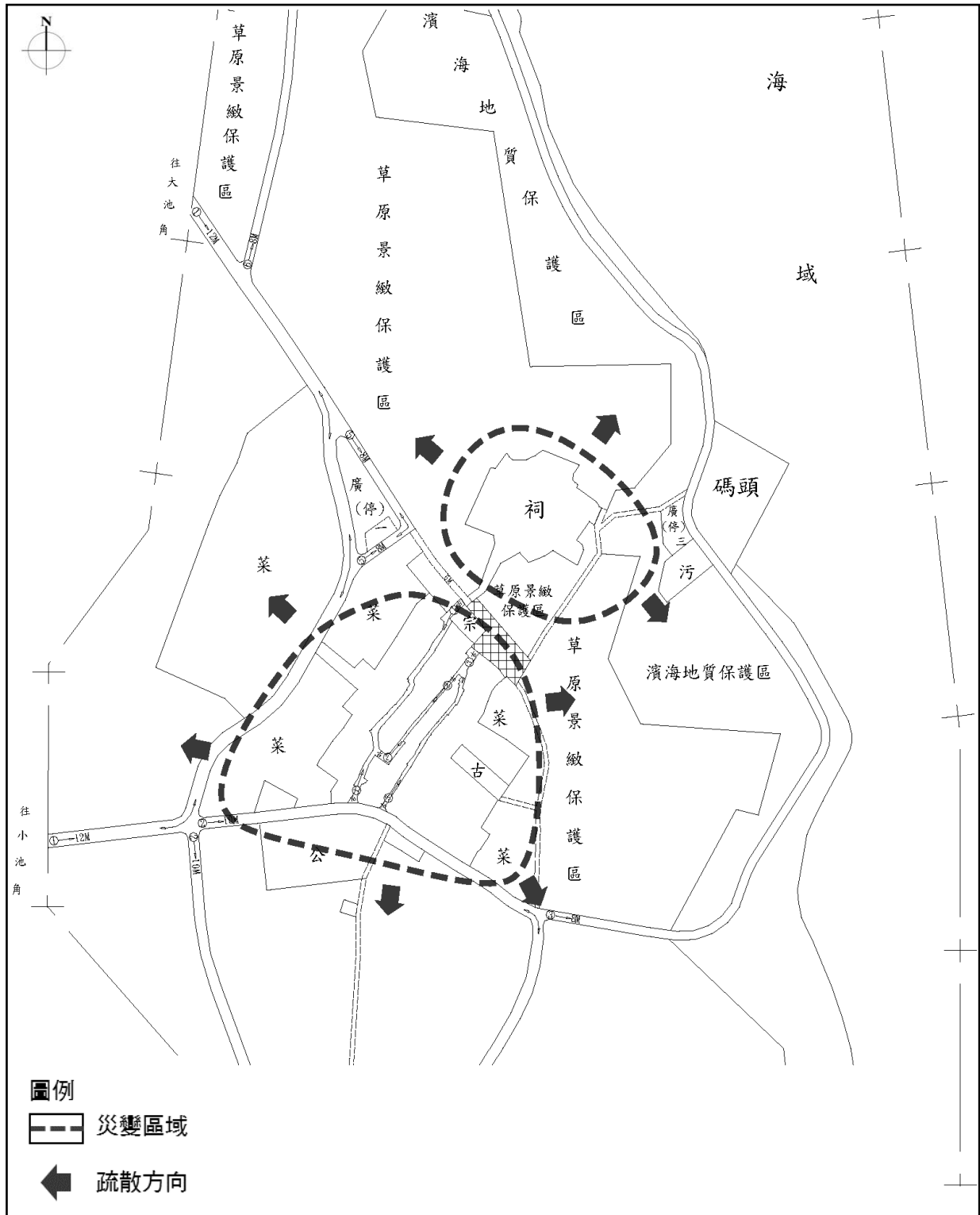


圖 2-2-4 現行計畫防災系統示意圖

十一、分期分區發展計畫

現行計畫之分期分區發展計畫，依據「都市計畫法台灣省施行細則」第34條第3項規定農業區、保護區、河川區、行水區、風景等非都市發展區訂定之，配合計畫發展現況，分為已發展區、優先發展區、後期發展區、限制發展區，詳見圖2-2-5所示。



圖 2-2-5 計畫區分期分區發展計畫示意圖

十二、事業及財務計畫

現行計畫針對計畫區內尚未完開闢之公共設施項目，配合整體發展需求、分期分區發展計畫及現況修正，擬定公共設施開闢事業計畫，並將依據都市發展進程、地方發展實際需要與縣政府財務狀況等考量逐年編列經費開闢建設，所需經費粗估約1億3,970萬元。

十三、經營管理構想及建議

現行計畫基於空間改變及二崁傳統聚落保存之精神，針對聚落保存區提出經營管理構想及建議，說明如后。

（一）經營管理計畫的作用

二崁劃為特定計畫區以保存其傳統聚落，其空間意涵包括：

1. 係台灣在古蹟論述上的第一個落實方案，將作為未來台灣推動聚落保存計畫的先鋒。
2. 強調之「民眾參與」受到國家文化政策的深切關懷與支持，其將作為鼓勵文化自主之示範。
3. 透過聚落保存計畫進行「社區整體營建」，作為未來其他地區社區整體營建時之行動參考。
4. 在大多數台灣的鄉村社區面對產業再發展困境時，可作為其他社區再發展之參考模式，即環境復育與文化保存的整體發展。

（二）經營管理構想及建議

1. 經營管理目標

- （1）環境維護管理及文化保存承傳之自主
- （2）以文化旅遊帶動產業再發展

2. 經營管理組織建議

- （1）以法人基金會作為經營主體
- （2）分四階段籌組管理組織，並擬定各階段執行策略與任務
- （3）以基金會為經營主體，行使權利與義務

3. 政府應採「鼓勵居民自主，政府從旁監督輔導」之策略，協助地方社區自主經營管理。

(三) 行銷推廣策略

為促進傳統聚落藉由產業與活動的再造達成在地文化特色保存的積極意義，擬定行銷推廣策略如下：

1. 整合二崁特有的文化與特色產業，推廣文化知性之旅。
2. 增加遊客遊憩體驗的多樣性。
3. 培訓二崁居民作為推展當地觀光旅遊服務的人才。
4. 宣傳活動的設計與配合。
5. 增加地方特產、家鄉菜等特色餐飲的提供。
6. 淡季的促銷活動。