

第九章 變更後計畫

壹、計畫範圍及面積

一、計畫範圍

維持現行計畫範圍，以二崁傳統聚落為中心，以龜山北麓為北界；南至聚落南側約五百公尺為界；東側以陸域沿岸約100公尺內之海域為界；西側則以聚落西側約300公尺處為界。

二、計畫面積

計畫區面積總計為151.3901公頃。

貳、計畫年期、人口及密度

一、計畫年期

配合上位計畫「全國區域計畫」上位計畫指導，修訂計畫年期以民國115年為計畫目標年。

二、計畫人口與旅遊人次

(一) 計畫人口

計畫人口為300人，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。

(二) 旅遊人次

整體計畫旅遊人次至民國115年時，全年總旅遊人次達35萬人次。

參、土地使用計畫

檢討後之土地使用分區計畫維持現行計畫土地使用分區計劃設11種分區，分述如下：

一、傳統住宅區

傳統住宅區係為維持既有古厝風貌，以土地使用分區管制要點及都市設計準則，規範其建築量體、建物外觀，及設計審查等規定，以做為整修、改建及新建執行之依據。配合測量重製結果，取消古蹟道路接二號道路之截角設計，並配合變更為傳統住宅區，檢討後計畫面積為2.4401公頃。

二、宗教專用區

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，檢討後計畫面積為0.0563公頃。

三、宗祠專用區

配合陳氏宗祠之使用範圍劃設為宗祠專用區，得經整體規劃附設相關之旅客服務設施，檢討後計畫面積為0.9691公頃。

四、古蹟保存區

二崁陳宅大厝為澎湖縣之縣定古蹟，配合其範圍劃設為古蹟保存區，檢討後計畫面積為0.0929公頃。

五、菜宅專用區

配合使用現況整體劃設為菜宅專用區，毗鄰既有古厝之菜宅常供作擴建住宅之基地，故當發展結果確有住宅需求時，允許菜宅專用區內興建，檢討後計畫面積為5.3013公頃。

六、水產養殖區

配合水產養殖產業發展需求腹地，整體劃設為水產養殖區，配合現況使用情形，本次通盤檢討變更0.04公頃濱海地質保護區為水產養殖區，檢討後計畫面積為3.0155公頃。

七、草原景緻保護區

為保護聚落四周崗丘地區散佈綿延的草原自然景觀，劃設為草原景緻保護區，本次通盤檢討變更0.21公頃道路用地（六號道路）為草原景緻保護區，檢討後計畫面積為36.8966公頃。

八、農業區

計畫區西側及南側為農業區，為求整體景觀協調，相關使用以土地使用分區管制要點及都市設計準則加以規範，檢討後計畫面積為16.4582公頃。

九、保護區

計畫區北側地形落差較大地區，為水土保持、維護天然資源及保護自然生態，劃設為保護區，本次通盤檢討變更2.42公頃公墓用地為保護區，檢討後計畫面積為11.6061公頃。

十、濱海地質保護區

計畫區濱海地形起伏，且沿線灘地具玄武岩地質景觀、沙灘地及潮間帶生態之原始天然地形，另為國土保安及水土保持之需求，劃設為濱海地質保護區，配合現況使用情形，本次通盤檢討變更0.04公頃濱海地質保護區為水產養殖區，檢討後計畫面積為19.3994公頃。

十一、海域

配合海洋生態保育及生態觀光遊憩使用，將沿岸地區劃設為海域，且配合碼頭用地擴建使用，變更0.32公頃海域為碼頭用地，檢討後計畫面積為46.8469公頃。

十二、公共設施用地

本次通盤檢討變更公墓用地、道路用地、古蹟道路用地為保護區、草原景緻保護區、傳統住宅區，及變更部分海域為碼頭用地，檢討後計畫面積為8.3077公頃。

經過以上檢討變更，本次通盤檢討後之土地使用分區面積詳如表9-3-1所示，其位置詳如圖9-3-1所示。

表 9-3-1 本次通盤檢討前後土地使用分區面積表

項目		現行計畫 面積 (公頃)	重製後 計畫面積 (公頃)	檢討後面積			
				變更增減 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	2.4396	+0.0005	2.4401	1.61	12.09
	宗教專用區	0.06	0.0563		0.0563	0.04	0.28
	宗祠專用區	0.87	0.9691		0.9691	0.64	4.80
	古蹟保存區	0.09	0.0929		0.0929	0.06	0.46
	菜宅專用區	5.3	5.3013		5.3013	3.50	26.26
	水產養殖區	2.98	2.9755	+0.0400	3.0155	1.99	14.94
	草原景緻保護區	36.78	36.6866	+0.2100	36.8966	24.37	—
	農業區	16.46	16.4582		16.4582	10.87	—
	保護區	8.99	8.9861	+2.6190	11.6051	7.67	—
	濱海地質保護區	19.45	19.4394	-0.0400	19.3994	12.81	—
	海域	47.17	47.1669	-0.3200	46.8469	30.94	—
	合計	140.59	140.5719	+2.5095	143.0814	94.51	58.84
	機關用地	0.1	0.1007		0.1007	0.07	0.50
公共 設施 用地	人行廣場用地	0.18	0.1807		0.1807	0.12	0.90
	公園用地	0.63	0.6281		0.6281	0.41	3.11
	廣場兼停車場用地	0.75	0.7442		0.7442	0.49	3.69
	碼頭用地	0.66	0.6612	+0.3200	0.9812	0.65	4.86
	污水處理場用地	0.15	0.1459		0.1459	0.10	0.72
	道路用地	5.44	5.7264	-0.4100	5.3164	3.51	26.34
	古蹟道路	0.45	0.2120	-0.0005	0.2115	0.14	1.05
	公墓用地	2.44	2.4190	-2.4190	0.0000	0.00	0.00
	合計	11.12	10.8182	-2.5095	8.3087	5.49	41.16
	都市發展用地	22.54	22.6529	-2.4690	20.1839	—	100.00
計畫總面積		151.39	151.3901	+0.0000	151.3901	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 9-3-1 本次通盤檢討後土地使用計畫配置示意圖

肆、公共設施用地計畫

檢討後計畫區八項公共設施用地，分述如下：

一、機關用地

配合聚落現有二崁社區活動中心劃設機關用地一處，檢討後計畫面積為0.1007公頃，供社區活動中心使用。

二、人行廣場用地

為二興宮廟埕，整體劃設為人行廣場，供作為廟會慶典、集會、居民婚喪喜慶、宴客場所外，並為遊客進入聚落前之開放空間、門戶，檢討後計畫面積為0.1807公頃。

三、公園用地

聚落南側劃設公園用地一處，供作旅遊導覽功能及停車使用，檢討後計畫面積為0.6281公頃。

四、廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地五處，廣（停）一為提供遊客及居民停車使用，而廣（停）三、廣（停）四、廣（停）五、廣（停）六均位於3號景觀道路沿線，主供遊客會車、駐足觀景使用，檢討後計畫面積為0.7442公頃。

五、碼頭用地

劃設既有小型漁港為碼頭用地，配合擴建碼頭現況使用，變更部分海域為碼頭用地0.32公頃，檢討後計畫面積為0.9812公頃。

六、污水處理場用地

於碼頭西側地形方山台地地形走低處，利用地形優勢劃設為污水處理廠用地，檢討後計畫面積為0.1459公頃。

七、公墓用地

隨著民眾殯葬習俗改變，土葬需求大幅減少，以及目的事業主管機關已無開闢需求，變更公墓用地為保護區，檢討後無公墓用地。

八、古蹟道路用地

為二崁聚落內三條主要巷弄劃設為古蹟道路用地，供居民出入及遊客參觀步行空間使用，考量古蹟道路為人行道路，及二號

道路處無劃設截角之需求，故配合測量重製結果及實際使用現況，取消道路截角設計，通盤檢討後計畫面積為0.2115公頃。

九、道路用地

本次檢討調整六號道路往公墓用地部分路段，因尚未開闢且考量未來無使用開闢之需求，故辦理道路用地解編，通盤檢討後計畫面積為5.3164公頃。

綜合以上所述，本次通盤檢討後之公共設施用地情形詳如表9-4-1、圖9-4-1所示。

表 9-4-1 通盤檢討前後公共設施用地配置表

設施種類		現行計畫 面積(公頃)	重製後計畫 面積(公頃)	變更增減 面積(公頃)	通盤檢討後 面積 (公頃)	備註
機關用地		0.10	0.1007	0	0.1007	供社區活動中心及其他機關使用
人行廣場用地		0.18	0.1807	0	0.1807	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	0.6281	0	0.6281	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	0.3076	0	0.3076	以入口地標意象為主之休憩廣場
	廣（停）三	0.09	0.0880	0	0.0880	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）四	0.10	0.0988	0	0.0988	
	廣（停）五	0.14	0.1429	0	0.1429	
	廣（停）六	0.12	0.1185	0	0.1185	
	小計	0.75	0.7442	0	0.7442	除續為漁港外，並可做為大果葉港海上憩中繼站

表 9-4-1 通盤檢討前後公共設施用地配置表（續）

設施種類	現行計畫 面積(公頃)	重製後計畫 面積(公頃)	變更增減 面積(公頃)	通盤檢討後 面積 (公頃)	備註
碼頭用地	0.66	0.6612	+0.3200	0.9812	變更部分海域 為碼頭用地
污水處理場用地	0.15	0.1459	0	0.1459	含人行步道
道路用地	5.44	5.7264	-0.4100	5.3164	聚落內三巷道 依既有寬度劃 設
古蹟道路用地	0.45	0.2120	-0.0005	0.2115	
公墓用地	2.44	2.4190	-2.4190	0.00	變更為保護區
總計	11.12	10.8182	-2.5105	8.3077	

註：計畫面積應以實際分割測量面積為準。

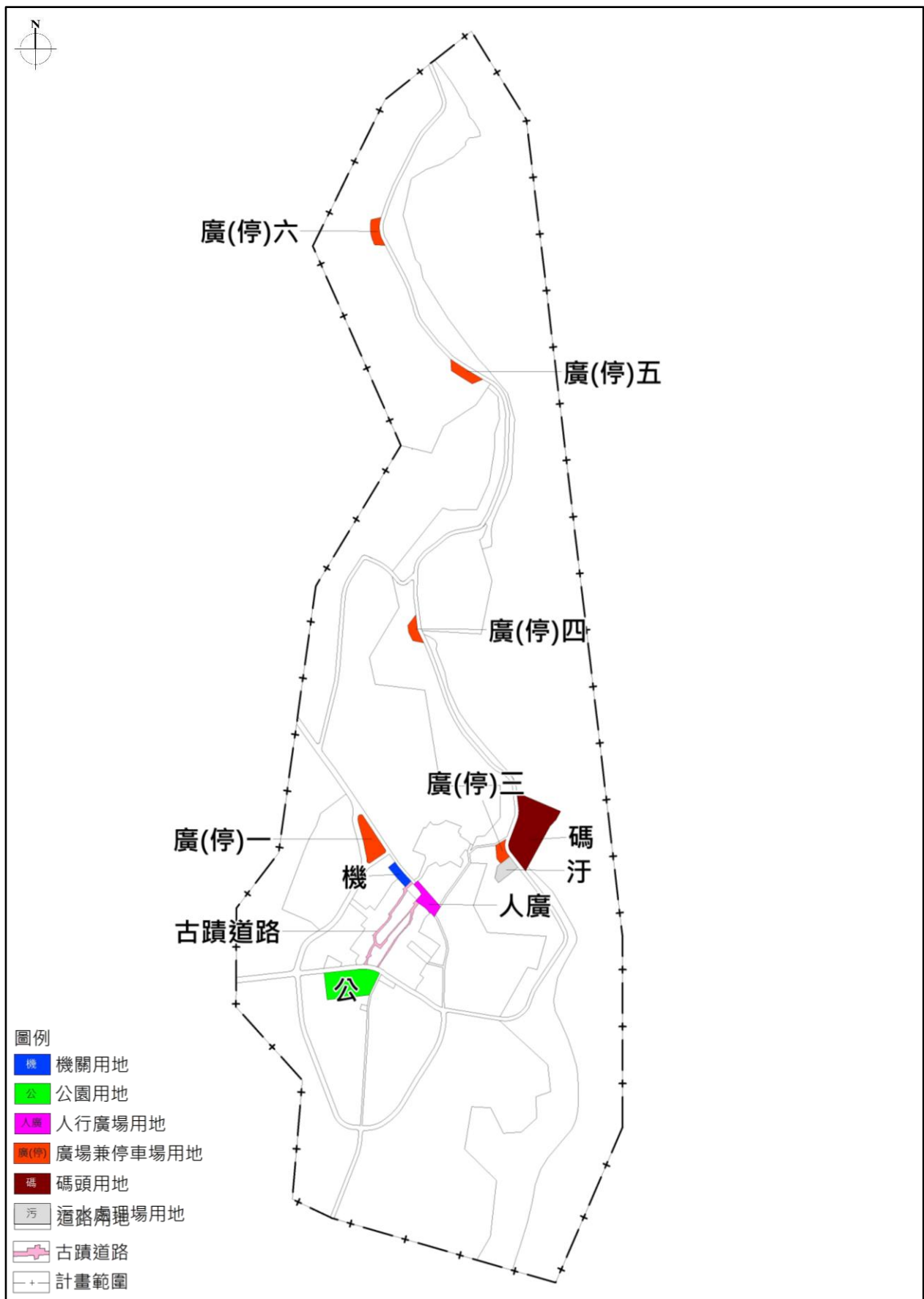


圖 9-4-1 本次通盤檢討後公共設施用地示意圖

伍、交通系統計畫

一、聯外道路

(一) 一號道路

一號道路自203號縣道進入本計畫區，繞經聚落西側再次銜接203號縣道，屬部分鄉3道路，計畫寬度12公尺，為本計畫區之主要聯外道路。

(二) 三號道路

三號道路起於聚落南側二號道路往東至海岸邊，往北至竹灣地區，計畫寬度8公尺，為濱海景觀道路。

(三) 四號道路

四號道路起自2號道路往南至計畫區南界，連絡大菓葉港，計畫寬度8公尺。

二、區內道路

(一) 二號道路

二號道路起自一號道路往東接至三號道路，往南繞經農業區形成環狀道路，並回至起點止，計畫寬度10公尺。

(二) 五號道路

五號道路位於廣（停）一東側，自其北端至南端後，向西延伸至一號道路止，寬度8公尺。

(三) 六號道路

六號道路起自一號道路向北連接七號道路，計畫寬度8公尺。

(四) 七號道路

七號道路由六號道路向東銜接三號道路至水產養殖區，計畫寬度8公尺。

三、人行系統

(一) 古蹟道路

傳統聚落內三條主要巷道，依既有寬度保留劃設。

(二) 人行步道

劃設四條人行步道，沿聚落外圍劃設，計畫路寬為4~6公尺。

表 9-5-1 檢討後道路層級分類及編號明細表

道路層級分類	編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	起訖點	備註
聯外道路	1	12	785	自 203 號縣道進入計畫區，繞經聚落西側後並往西接回 203 號縣道。	主要聯外道路，屬鄉 3 部分道路。
	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界止。	濱海景觀道路
	4	8	205	至 2 號道路往南至計畫區南界止	草原景觀道路
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	710	自 1 號道路往北至 7 號道路止。	
	7	8	130	自 6 號道路至水產養殖區。	
人行系統	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。	
		4	625	—	

備註：表內道路長度應以依據核定圖實地釘樁距離為準。

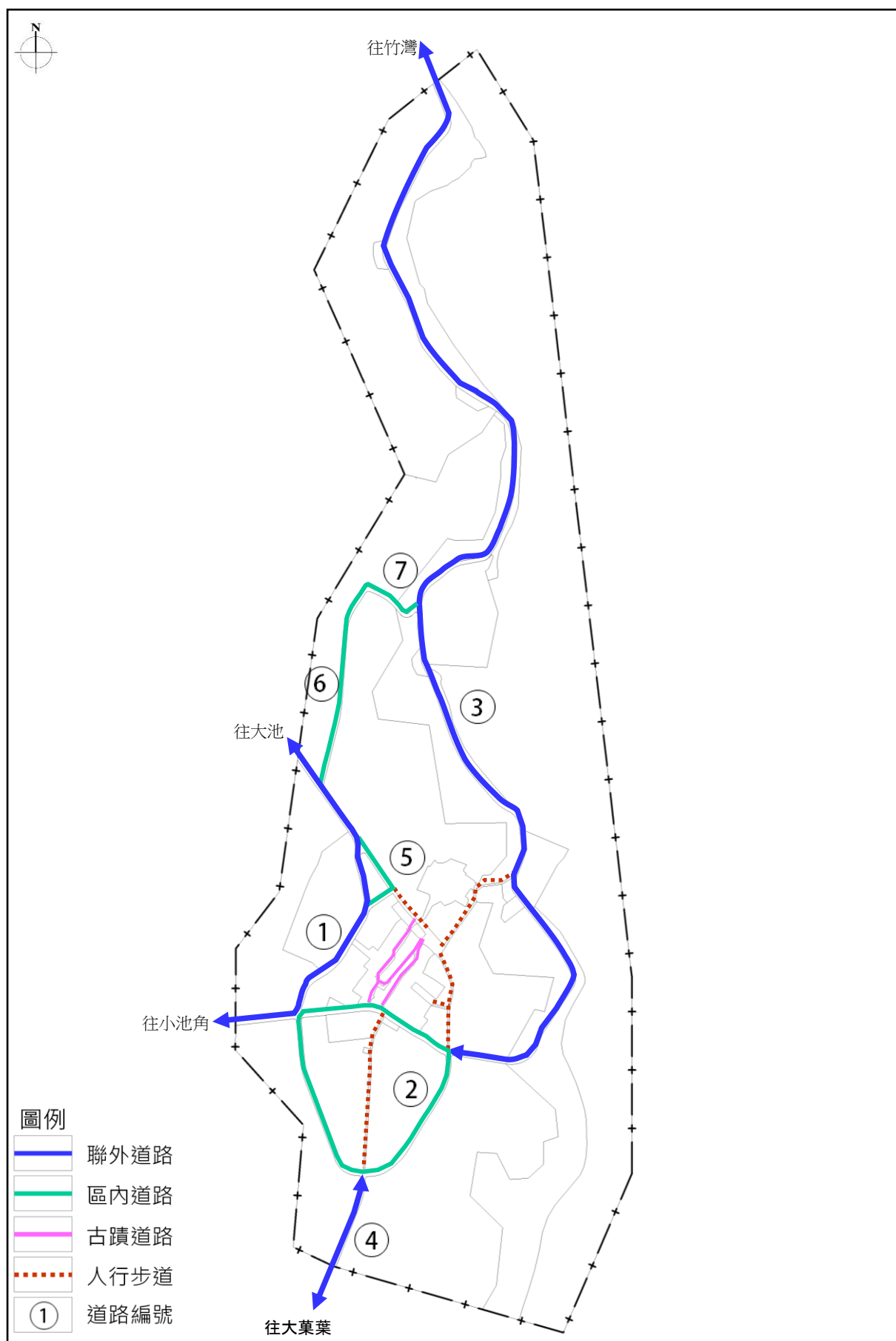


圖 9-5-1 變更後計畫道路系統示意圖

四、觀光動線規劃

有鑑計畫區近年到訪旅遊人次不斷攀升，為確保聚落保存與觀光發展能同時被落實，本計畫引入韌性城市規劃概念，整合計畫區內觀光點，以計畫道路系統串連各觀光景點，發展引導式觀光模式，落實傳統聚落保存及觀光發展之目標，並藉此提升二崁聚落觀光品質，規劃內容詳見圖9-5-2所示。主要之發展構想說明如下：

（一）傳統聚落徒步動線

1. 人行徒步區

二崁傳統聚落為本計畫區主要觀光區域，以古蹟道路計畫道路串連各主要觀光景點，為保存傳統聚落意象，古蹟道路均已完成人行道路鋪面，且沿街兩側觀光零售商業活動集中發展。為使提升觀光服務品質並延長遊客停留時間，規劃古蹟道路為人行徒步區，可藉由強化人行徒步區標示或加高入口處路面，禁止遊客車輛駛入。

2. 遊客停車空間

利用聚落南北兩側入口公園用地及廣（停）一用地，提供遊客觀光停車空間，其中北側廣（停）一用地計畫面積為 0.3 公頃，且設有電動車充電站，可作為大客車及電動車停車使用，遊客由二興宮廟埕廣場進入二崁聚落觀光。

而南側公園用地計畫面積為 0.1 公頃，配合北側廣（停）一用地為大客車停車場使用，取消原大客車位，並新增小客車及機車格位，滿足遊客停車需求。

（二）自然景觀環狀動線

本計畫區觀光資源除二崁傳統聚落外，尚有綿延之崗丘草原景觀、濱海生態及特殊地質景觀觀光資源，透過引導遊客觀光動線，落實觀光發展及自然環境保護控制之目的，如圖9-5-2所示。

1. 崗丘草原景觀線

以二號道路為主要觀光動線，配合草原「最佳拍攝點」設置，引導遊客觀光行進，並提升旅遊品質。

2. 濱海地質景觀線

以三號道路為主要觀光動線，配合廣（停）四、廣（停）五、廣（停）六「觀景亭」設置，引導遊客觀光行進，並提升旅遊品質。



圖 9-5-2 計畫區觀光動線規劃示意圖

陸、都市防災計畫

都市防災的主要目的在於防止都市廣域災害的發生及蔓延，並在重大災害發生時可以提供疏散、救助、避難及復舊的機能。依據「都市計畫法定期通盤檢討實施辦法」第6條之規定：「都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。」故本次通盤檢討參考相關研究及計畫，配合本計畫區內土地使用型態，規劃檢討計畫區都市防災系統如表9-6-1、表9-6-2、圖9-6-1及圖9-6-2所示，其內容茲說明如下：

一、近鄰生活圈系統與防災據點

為便於災害發生時救援工作之進行，以確保居民生命財產安全，在考量計畫區救災資源分布狀況後，將本計畫區納入同一近鄰生活圈系統，並就近以各區域之學校、公園兼兒童遊樂場、警察局、消防站等單位為區內之緊急避難場所、救援與防災指揮中心。

（一）臨時收容場所

臨時收容場所除平時可作為地區居民活動空間外，因其空曠與綠覆率高之特性，具備緊急避難與防救災之機能，藉由防災道路系統之導引，使計畫區內之公園、綠地等設施用地串連，形成都市防救災系統之一，每人平均擁有1至2平方公尺的避難面積為原則。

依據上述每人平均擁有2平方公尺的避難面積為原則，本計畫擬規劃公園用地及廣場兼停車場用地（廣停一、廣停三）等為計畫區內之臨時收容場所。

（二）中長期收容場所

基於本計畫區公務單位使用場所為機關用地，現況為二崁社區活動中心，於第四章現況都市防災分析，規劃為防災指揮據點，而宗教專用區為救災支援站，故本計畫擬規劃以宗教專用區為主，機關用地為輔之中長期收容場所。

二、公共空間開放避難系統

社區內之公園用地、人行廣場用地、廣場兼停車場用地等公共開放空間，因其空曠與綠覆率高之特性，可延緩災害之蔓延，亦具備緊急避難場所與防災據點之功能，故可藉由整備道路之導

引，使計畫區內之公園用地、人行廣場用地、廣場兼停車場用地等設施串連，形成都市防災系統之一部分。

計畫區內公園用地、人行廣場用地、廣場兼停車場用地總面積約1.5530公頃，以內政部建研所「都市計畫通盤檢討有關防災規劃作業程序及設計準則之研究」之研究成果建議，避難開放空間每人所需之土地面積約為4平方公尺，計畫區內公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、停車場用地及綠地用地等永久性空地可容納之避難人口約3,882人。

綜上，計畫區公共開放空間所能容納避難人口已超過本計畫人口300人，因此計畫區公共開放空間之劃設規模，可符合區內防災避難需求。

三、防災道路系統

（一）緊急道路

緊急道路將以主要聯外道路及區內道路為主，並考慮可延續通達西嶼鄉市區或全縣各區域之主要輔助道路為第一層級之緊急道路，此道路為災害發生時，首先必須保持暢通之路徑。本計畫規劃一號、二號、三號、四號道路為計畫區內之緊急道路。

（二）救援輸送道路

救援輸送道路將以古蹟道路及人行步道作為運送物資至各防災據點功能為主，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用，期以能配合緊急道路架構成為完整之救援路網。

四、火災延燒防止地帶

公園、人行廣場、廣場兼停車場等公共開放空間，因其空曠與綠覆率高之特性，可延緩災害之蔓延，具備緊急避難與防救災之機能，而聯外道路亦具延緩災害之蔓延功能，因此藉由防救災道路系統串連計畫區內之公園、人行廣場、廣場兼停車場等用地形成火災防止地帶，避免火災快速延燒，使災害損失降至最低。

本計畫規劃一號、二號、三號、四號道路等為防火綠軸，以及火災延燒防止區域—公園用地、人行廣場用地、廣場兼停車場用地（廣停一、廣停三）等。

五、支援據點

除上述之避難空間系統、防災運輸系統及火災延燒防止地帶外，為便於災害生時救援工作之有效進行，本計畫區救災支援站為二興宮，防災指揮中心為二崁社區活動中心。

表 9-6-1 近鄰生活圈防災機能規劃表

近鄰生活圈	防災據點		防災指揮中心及救災支援站	防救災道路
	臨時收容場所	中長期收容場所		
二崁傳統聚落	公園用地及廣場兼停車場用地（廣停一、廣停三）	以宗教專用區為主，機關用地為輔	二崁社區活動中心、二興宮	計畫道路一、二、三、四號道路

表 9-6-2 近鄰生活圈可容納避難人口一覽表

預估人口（人）	公共開放空間可容納避難人口（人）	
	公園、人行廣場、廣場兼停車場用地	
300	3,882	

六、旅客緊急疏散措施

由於本計畫區因傳統聚落風貌特性，吸引外來遊客到訪的數量逐年遞增，災害發生時本計畫區勢必應具備完善旅客緊急疏散措施，以降低災害傷害及避免擴大災害範圍。

綜合前開章節有關本計畫每日遊客數情形：推估本計畫區民國115年之旺季平日每日遊客量約為801~939人；例假日每日遊客量約為1,754~2,129 人。淡季平日每日遊客量約為138~161人；例假日每日遊客量約為312~366人。因此均在本計畫可容納避難人口數範圍，尚屬可服務水準值。

查二崁傳統聚落距離西嶼鄉市區為5分鐘之車程，倘若本計畫區災害發生時，無法提供有效之避難空間，建議藉由上開緊急道路系統，可通往西嶼鄉市區，為鄉公所所在地，週邊尚有國中小之學校用地以及其他提供基本服務需求之公務機關單位，以供更多容納避難人口空間及需求。

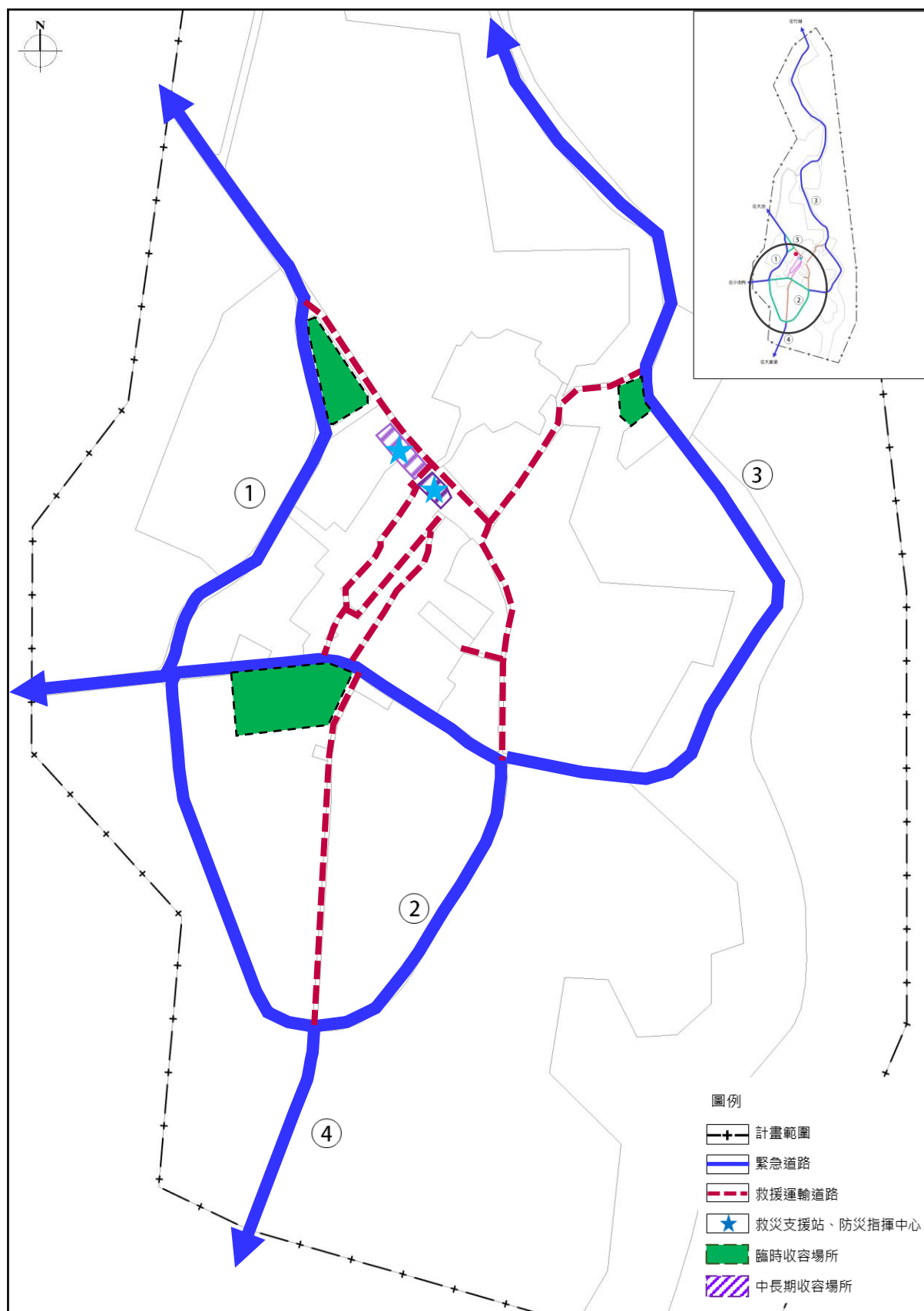


圖 9-6-1 都市防災系統示意圖

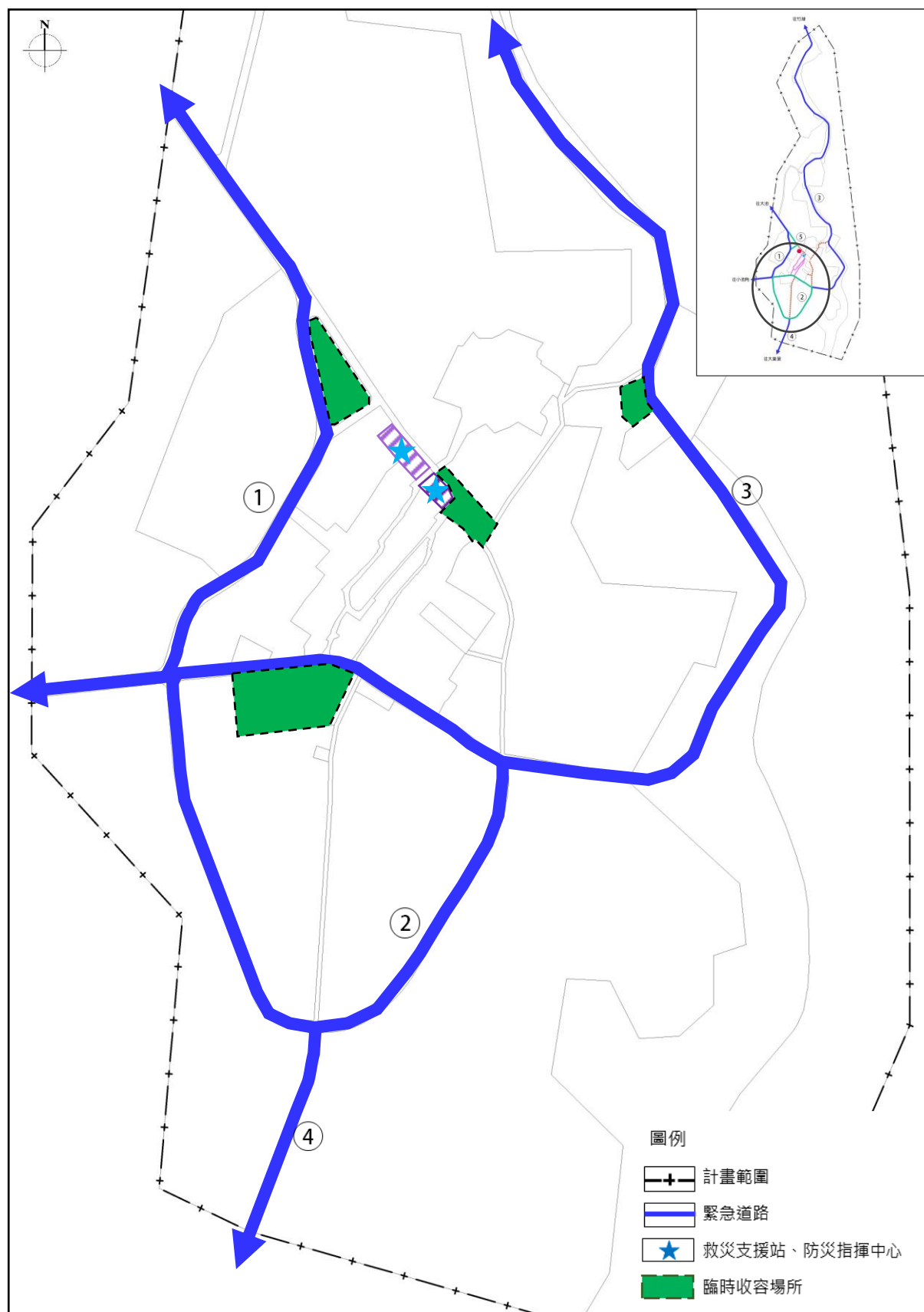


圖 9-6-2 火災延燒防止地帶示意圖

柒、分期分區發展計畫

配合計畫發展現況及本次檢討變更內容，並依「都市計畫法台灣省施行細則」第34條第3項所稱農業區、保護區、河川區、行水區、風景區等屬非都市發展用地，據以修訂分期分區發展計畫（詳圖9-7-1）。

一、已發展區

已開發使用之傳統住宅區、宗祠專用區、宗教專用區、古蹟保存區及已開闢完成之人行廣場用地、公園用地、廣（停）一、碼頭用地、古蹟道路用地等劃屬已發展區，未來以積極經營管理、設施維護為主，以持續展現二崁完整之傳統聚落風貌與特色。

二、優先發展區

水產養殖區及未開闢之公共設施用地包含廣（停）三～廣（停）六、污水處理廠用地及道路用地等劃設為優先使用區，另機關用地內現有之活動中心已老舊且為西式建築無法共同塑造出二崁聚落的整體景觀，應能配合以傳統古厝型式改建，故一併列為優先發展區。

優先發展區未來以積極建設、開發利用為主，以儘速完成各項公共設施開闢，完備各項基礎設施及提供旅客服務，藉以提升本計畫區之觀光遊憩位階。

三、後期發展區

位於二崁聚落外圍之菜宅專用區為保留予未來傳統住宅區發展飽和無法滿足當地住宅需求時作為二崁聚落擴大建築使用之腹地，故予劃設為後期發展區，未開發前以保留防風牆並維持農作使用為主。

四、限制發展區

本特定區計畫之農業區、草原景緻保護區、濱海地質保護區、保護區及海域均非屬建築開發用地，且現有之自然景觀環境為共同形塑本計畫區特色之重要元素，應予保護以維持現有之優美景緻，故劃設為限制發展區。

捌、實施進度及經費

本計畫區針對本特定區計畫尚未完成開闢及未取得之公共設施用地，擬定事業及財務計畫並配合發展現況作修正，以供公共設施開闢單位之參考。因事業及財務計畫涉及工程細項、材質、物價、地方財政等變數，所估經費得視實際情形酌為調整。詳見表9-8-1所示。

表 9-8-1 實施進度與經費表

類 型	公 共 設 施 種 類	私 有 土 地 面 積 (公 頃)	土 地 取 得 方 式			開 闢 經 費 (萬 元)			主 辦 單 位	實 施 進 度 及 經 費 來 源
			一 般 徵 收	區 段 徵 收	獎 勵 投 資	土地徵 購費及 地上物 補償	整地及 工程費	合計		
已開闢 未取得	機關用地	0.10	V			280	1,500	1780	鄉公所或 需地機關	鄉公所或需 地機關編列 預算
	人行廣場	0.18	V			504	360	864		
	古蹟道路	0.45	V			1,260	320	1,580		
已取得 未開闢	廣(停)四	0.10					300	300	澎湖國家 風景管理 處	由主管機 關，澎湖國 家風景管理 處編列預 算。
	廣(停)五	0.14					300	300		
	廣(停)六	0.12					300	300		
未開闢 未取得	污水處理場	0.15	V			420	1,000	1,420	縣政府或 鄉公所	縣政府或鄉 公所編列預 算
	道路用地	4.13	V			11,564	826	12,390		
合計		5.37	V			14,028	4,960	18,934		

註：1.表內經費四捨五入至整位數；2.徵收費用以104年鄰近道路用地之土地交易價格約0.28萬元/平方公尺為單價估算；3.本表為概算之結果，實際之地上物補償費、整地費、工程費仍需以實際施工費用、利率及物價指數核實計算為準；4.本表所列開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。