

澎湖縣都市計畫委員會 第 122 次會議 會議紀錄

一、時間：105 年 12 月 23 日下午 2 時整

二、地點：本府第 1 會議室

三、主持人：林副主任委員皆興

四、出(列)席單位：（詳簽到簿）

五、提案資料與決議事項：

記錄：歐志航

討論案號	第 1 案	所屬鄉鎮	馬公市
案由	變更馬公都市計畫（中央街鄰近地區）細部計畫案（計畫圖重製暨第二次通盤檢討）		
說明	<p>一、法令依據：都市計畫法第26條。</p> <p>二、辦理機關：澎湖縣政府</p> <p>三、辦理緣起：</p> <p>馬公市中央老街是澎湖開發最早市街，因此老街內含有豐富具歷史意義之文化景點，如乾益堂中藥行、四眼井、施公祠及萬軍井等縣定古蹟及國定古蹟澎湖天后宮，另有澎湖第一旅社稱之中央旅社，使中央街成為馬公最具文化保存場所特色地區。</p> <p>民國62年公告發布實施之擬定馬公都市計畫時，本計畫區係屬商業區及住宅區，為保存中央街之完整性，於民國76年辦理馬公都市計畫第一次通盤檢討時將中央街附近地區劃定為保存區，依保存重要性區分為「保一」至「保三」，惟計畫內容訂定未盡詳細，致使中央街地區居民面對年久失修房舍想修建卻無所依循，遂於民國80年間澎湖縣政府委託中原大學對中央街之保存與再發展課題進行研究，並於民國85年4月之研究成果提出具體土地使用分區及都市設計規範，以維護中央街特有建築空間及保障居民改善生活空間之權益。故澎湖縣政府乃參據上開研究成果擬定本細部計畫，並於民國90年3月1日公告發布實施「擬定馬公都市計畫（中央街鄰近地區）細部計畫案」、民國96年11月21日公告發布實施「變更馬公都市計畫（中央街鄰近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」。</p> <p>因應現行都市計畫至今已逾9年，故辦理本次通盤檢討作業，本次通盤檢討希冀延續本計畫區特有文化風貌，並配合澎湖縣觀光發展政策，研擬整體發展與定位後，透過土地使用分區、公共設施用地及土地使用管制與都市設計管制要點之檢討，強化土地使用機能，明確定位空間發展模式。</p> <p>四、計畫概要：</p> <p>計畫範圍位於馬公市主要計畫之西南方，其範圍包括以仁愛路、中正路、中山路、民族路等道路中心線圍成之街廓，及天后宮西側街廓，計畫面積約4.114公頃。計畫概要如下：</p>		

討 論 案 號		第 4 案		所 屬 鄉 鎮		西嶼鄉	
案由		變更二崁傳統聚落特定計畫區計畫（計畫圖重製暨第二次通盤檢討）案					
說 							

		污水處理場用地	0.15	0.10
		道路用地	5.44	3.59
		古蹟道路	0.45	0.30
		公墓用地	2.44	1.61
		小計	11.12	7.13
		總計	151.39	100.00
<p>五、公開展覽暨說明會：</p> <p>本案於105年10月17日府建城字第10500524572號公告辦理公開展覽30天(自105年10月18日起至105年11月16日止)，並刊登於10月18、19、20日澎湖日報周知；於105年10月25日下午2時0分假澎湖縣西嶼鄉二崁村辦公處舉辦說明會，公展期間接獲3件陳情案件。</p> <p>六、實質計畫內容：</p> <p>詳【「變更二崁傳統聚落特定計畫區計畫（計畫圖重製暨第二次通盤檢討）案」實質變更內容綜理表】。</p> <p>七、土地使用分區管制要點：詳【變更二崁傳統聚落特定計畫區計畫（計畫圖重製暨第二次通盤檢討）案土地使用分區管制要點】</p> <p>八、都市設計準則：詳【變更二崁傳統聚落特定計畫區計畫（計畫圖重製暨第二次通盤檢討）案都市設計準則】</p>				
辦法				
決議	<p>一、公開展覽變更案依縣委會決議，詳附表一。</p> <p>二、公開展覽期間公民或團體建議案依縣都委會決議，詳附表二。</p> <p>三、土地使用分區管制規定及增訂都市設計準則依縣都委會決議修正，修正對照表詳附表三、附表四。</p>			

附表一：「變更二崁傳統聚落特定計畫區計畫（計畫圖重製暨第二次通盤檢討）案」實質變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組建議意見	縣都委會審議決議
		原計畫	新計畫			
一	計畫年期	110年	115年	考量計畫年期將屆，配合本計畫區之上位計畫南部區域計畫第二次通盤檢討(草案)，修訂計畫年期。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
二	計畫旅客數	130,000人/年	350,000人/年	經本計畫前章計畫區遊客人數推估結果，至本計畫區於目標年（民國115年）之旅遊預測人數達710,588人；保守情境下預測人數則為337,708人，皆已高於現行計畫之計畫遊客數130,000人，建議採保守預測人數，修訂本計畫遊客數為350,000人。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
三	計畫面積調整及都市計畫圖置換	原計畫圖面積為151.71公頃	1.數值化重製圖面積151.3901公頃	1.本計畫區已於104年度完成數值測量地形圖，為提升都市計畫圖判別之準確性，於本次通盤檢討配合更新及置換計畫圖。 2.都市計畫圖重製後涉及原計畫變更內容詳變更編號6。 3.依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第47條規定，製作新計畫圖，原計畫圖於新計畫圖發布實施同時公告廢除。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組建議意見	縣都委會審議決議
		原計畫	新計畫			
四	北側公墓用地	公墓用地 (2.42公頃)	保護區 (2.42公頃)	1.公墓用地土地權屬44.59%為國有土地、38.55%為私有土地。 2.自民國90年12月「擬定二崁傳統聚落特定區計畫」即劃設為公墓用地，由於土地尚未完全取得，且考量民眾殯葬習俗改變，近年無新增墓地，民眾亦陸續自行辦理撿骨遷葬。 3.本計畫徵詢相關主管機關意見後，評估未來無開闢計畫，為減少公共設施保留地之劃設，配合鄰近分區，變更公墓用地為保護區。	提請大會討論，理由： 1.因應鄉公所已表示本地區無設置公墓用地之需求，且公墓用地尚有私人土地，故為保障私人地主權益，建議辦理解編作業。 2.惟地方民眾於會中表示公墓用地尚無辦理解編之急迫性，建議維持現行計畫。	照公開展覽通過。
五	六號道路往公墓用地路段	道路用地 (0.41公頃)	保護區 (0.20公頃)	1.自民國90年12月「擬定二崁傳統聚落特定區計畫」即劃設為六號道路連結北側公墓用地與一號道路，經查六號道路用地交通公墓用地路段尚未完成開闢。 2.就未來使用需求層面考量，配合變更編號四公墓用地變更為保護區，遂解編六號道路往公墓用地尚未開闢之路段。	1.併入陳第2案。 2.提請大會討論，理由： (1)因應6號道路為提供公墓用地通行而劃設，且該道路用地尚未開闢、土地多屬私人所有，故配合變更編號4一併辦理解編作業。 (2)惟考量民眾表示未來公墓用地及其連通之6號道路仍有開闢機會，且6號道路未來	1 併陳編號2。 2.照公開展覽通過。
			草原景緻保護區 (0.21公頃)			

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組建議意見	縣都委會審議決議
		原計畫	新計畫			
					可供兩側之保護區及草原景緻保護區通行使用，建議維持現行計畫。	
六	古蹟道路	古蹟道路 (0.0005公頃)	傳統住宅區 (0.0005公頃)	配合測量重製之成果，並考量古蹟道路為人行道路，接臨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，取消古蹟道路接二號道路留設之截角。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
七	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂土地使用分區管制要點，詳計畫書表8-2-2「土地使用分區管制要點檢討修正情形綜整表」	為落實本特定計畫區之規劃、健全地區發展，提升環境品質，以達到計畫區傳統聚落及自然景觀保存之目的，強化土地使用分區管制要點執行上之可行性，並充實其管制內容，將歷次變更案土地使用分區管制要點納入檢討。	修正通過。	照專案小組建議意見通過。
八	都市設計準則	新增訂都市設計準則，詳計畫書表8-2-3「增訂都市設計基準說明表」		新增訂都市設計準則，作為都市設計審議委員參考審查依據。	修正通過。	除修改都市設計基準為都市設計準則，其餘照專案小組建議意見通過。

附表二：「變更二崁傳統聚落特定計畫區計畫（計畫圖重製暨第二次通盤檢討）案」公開展覽期間公民或團體陳情意見表

編號	陳情人	陳情內容摘要	縣都委會專案小組建議意見	縣都委會審議決議
1	劉天和	<p>1.修正原土地使用分區管制要點。</p> <p>現行水產養殖區之土地使用分區管制規定其建蔽率及容積率分別為 40%，實際陸上面積扣除道路用地後，不足 0.4 公頃，且該區域內之地籍凌亂、破碎，無法實質有效整合，實難發揮本水產養殖區設置後的長遠發展。</p> <p>2.養殖區內陸上擬興建需有一定面積之高效率、低汙染及綠能設施養殖、加工設施建築，依現行規定將無法興建。</p> <p>3.建議兩種方式調整：</p> <p>（1）比照工業區之模式建蔽率 70%，容積率 300%。</p> <p>（2）以養殖區面積 1.51 公頃，可換算之建蔽率及容積率，平均分配至該區域之陸上養殖用地中。</p>	<p>酌予採納，理由：修正土地使用分區管制規定，刪除「...建蔽率與容積率計算應以本特定區計畫圖上所繪陸域部分為計算基準...」，其餘維持現行規定。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
2	陳昭回	<p>1.建請水產養殖區及碼頭用地依使用現況檢討範圍。</p> <p>2.港區之腹地作部分改變，以利休閒漁業發展。</p> <p>3.建議維持道路用地。</p> <p>4.通盤檢討之土地使用分區管制依現況發展趨勢放寬，且應明確規範，以利實施。</p>	<p>1.有關水產養殖區，建議酌予採納，理由：陳情人所持有之二崁北段 400 地號土地，雖為濱海地質保護區，因緊臨水產養殖區，且現況與水產養殖區無異，建議酌予採納，並請規劃單位研議是否須辦理變更回饋。</p> <p>2.有關碼頭用地，同意依碼頭使用範圍調整分區。</p> <p>3.有關保留道路用地，併變更編號 5。</p>	<p>1.照專案小組建議意見通過。</p> <p>2.濱海地質保護區變更為水產養殖區涉及變更回饋部份，依「澎湖縣都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更回饋審議原則」辦理。</p>
3	陳之慶、陳魁、許彩燕	<p>1.建議五營範圍內以傳統古厝建築，五營範圍外，則開放做現代化建築。</p> <p>2.建議農舍不一定採作古厝樣式。</p>	<p>提請大會審議，理由：</p> <p>1.考量本計畫區為澎湖縣特有傳統聚落特定計畫區，故為保存聚落風貌，於都市計畫新訂時既參照地方</p>	<p>1.併同實質變更編號七。</p> <p>2.考量本計畫區為保存聚落風貌，依地方紋理訂定各使用分區範圍，及規範其建築方</p>

編號	陳情人	陳情內容摘要	縣都委會專案小組 建議意見	縣都委會審議決議
			<p>紋理，訂定傳統住宅區範圍，並規範其餘土地使用分區之建築方式，以利維持聚落風貌。</p> <p>2.惟陳情人於會中建議五營範圍內之農業區、草原景緻保護區改作菜宅專用區，將增加可建築用地，故建議提請大會審議。</p>	式，以維持聚落風貌，故不予採納。

附表三：「變更二崁傳統聚落特定計畫區計畫（計畫圖重製暨第二次通盤檢討）案」土地使用分區管制規定縣都委會建議意見修正對照表

現行計畫	公開展覽條文	專案小組建議意見	縣都委會審議決議
第一點：為落實二崁傳統聚落之保存，促進計畫區整體發展之需要，依都市計畫法第二十二條、三十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定制定本要點。	第一點：為落實二崁傳統聚落之保存，促進計畫區整體發展之需要，依都市計畫法第22條、32條及同法台灣省施行細則第35條之規定制定本要點。	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。
第二點：本特定區劃定下列各種使用分區： (一)傳統住宅區 (二)菜宅專用區 (三)宗教專用區 (四)宗祠專用區 (五)古蹟保存區 (六)水產養殖區 (七)草原景緻保護區 (八)農業區 (九)保護區 (十)濱海地質保護區 (十一)海域	第二點：本特定區劃定下列各種使用分區： (一)傳統住宅區 (二)菜宅專用區 (三)宗教專用區 (四)宗祠專用區 (五)古蹟保存區 (六)水產養殖區 (七)草原景緻保護區 (八)農業區 (九)保護區 (十)濱海地質保護區 (十一)海域	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。
第三點：二崁聚落為其經營管理應成立法人團體(含基金會)或其他相關之自治團體，統籌區內有關社區管理、整體營建、發展旅遊事業、公共性事務等事項。	第三點：二崁聚落為其經營管理應成立法人團體(含基金會)或其他相關之自治團體，統籌區內有關社區管理、整體營建、發展旅遊事業、公共性事務等事項。	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。
第四點：傳統住宅區係為保存既有古厝風貌而劃設，其古厝之修復、既有新式建物之改建及將來空地之新建，均應以傳統古厝為設計依據，有關外觀、室內格局、建築材料、顏色、工法	(刪除)	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。

現行計畫	公開展覽條文	專案小組建議意見	縣都委會審議決議
等設計，應經本縣「都市設計審議委員會」審查通過後，始得發照建築。			
第五點：傳統住宅區內之既有古厝及新式建築，建築基地臨接寬度不足六公尺之古蹟道路部分，得不必退縮建築，且不予訂定建蔽率及容積率，但其修建或改建範圍，不得大於本特定區計畫核定圖上所繪之該棟建築物範圍，且僅得為一層樓建築。	第四點：傳統住宅區內之既有古厝及新式建築，建築基地臨接寬度不足六公尺之古蹟道路部分，得不必退縮建築，且不予訂定建蔽率及容積率，但其修建或改建範圍，不得大於本特定區計畫核定圖上所繪之該棟建築物範圍，且僅得為一層樓建築。	第四點： <u>(一) 傳統住宅區內之既有古厝及新式建築，建築基地臨接寬度不足六公尺之古蹟道路部分，得不必退縮建築，且不予訂定建蔽率及容積率，但其修建或改建範圍，不得大於本特定區計畫核定圖上所繪之該棟建築物範圍，且僅得為一層樓建築。</u> <u>(二) 分區內空地之新建，其建蔽率不得大於百分之六十，且僅得為一層樓建築。</u> <u>(三) 使用項目以供居住、民宿、日常用品零售業(日用雜貨、日用五金、糧食等)、一般零售業(古玩、藝品、特產等)、餐飲業(餐館、茶館等)為限。</u>	照專案小組建議意見通過。
第六點：傳統住宅區內空地之新建，其建蔽率不得大於百分之六十，且僅得為一層樓建築。	第五點：傳統住宅區內空地之新建，其建蔽率不得大於百分之六十，且僅得為一層樓建築。	(刪除，併第四點)	照專案小組建議意見通過。
第七點：傳統住宅區以供居住、民宿、日常用品零售業(日用雜貨、日用五金、糧食等)、一般零售業(	第六點：傳統住宅區以供居住、民宿、日常用品零售業(日用雜貨、日用五金、糧食等)、一般零售業(	(刪除，併第四點)	照專案小組建議意見通過。

現行計畫	公開展覽條文	專案小組建議意見	縣都委會審議決議
古玩、藝品、特產等)、餐飲業(餐館、茶館等)為限。	古玩、藝品、特產等)、餐飲業(餐館、茶館等)為限。		
第八點：菜宅專用區係為維護既有農耕風貌及提供觀光遊憩體驗而劃設，除既有建築物之增建、改建或修護及二崁當地確有住宅需求時，得比照傳統住宅區之相關規定辦理外，僅得設置必要之給水設備及防風牆；防風牆之材料以採用咾咕石及玄武岩片為主。 前述「住宅需求」應確實考量居住空間之需求程度、用地之取得情形及當地民情等因素，並以經「都市設計審議委員會」決議之認定結果為準。	第七點：菜宅專用區係為維護既有農耕風貌並作為觀光發展腹地。除既有建築物之增建、改建或修護，如由土地所有權人自提住宅需求，得比照傳統住宅區之相關規定辦理。	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。
第九點：傳統住宅區及菜宅專用區內建築物之新建、增建或改建，以位於五營範圍內者為限。	(刪除)	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。
第十點：宗教專用區係配合既有二興宮保留劃設，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。	第八點：宗教專用區係配合既有二興宮保留劃設，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。

現行計畫	公開展覽條文	專案小組建議意見	縣都委會審議決議
<p>第十一點：宗祠專用區以供陳氏宗祠建築作祭祀空間為主，並得結合陳氏宗祠整體規劃附設旅客服務相關設施，其建蔽率不得大於百分之三十，容積率不得大於百分之六十。</p> <p>前項附設之旅客服務相關設施包括住宿及地方特色產品之零售、簡易餐飲等使用。</p>	<p>第九點：宗祠專用區以供陳氏宗祠建築作祭祀空間為主，並得結合陳氏宗祠整體規劃附設旅客服務相關設施，其建蔽率不得大於百分之三十，容積率不得大於百分之六十。</p> <p>前項附設之旅客服務相關設施包括住宿及地方特色產品之零售、簡易餐飲等使用。</p>	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。
<p>第十二點：古蹟保存區係配合陳宅縣定古蹟而劃設，並依「文化資產保存法」暨其相關規定辦理。</p>	<p>第十點：古蹟保存區係配合陳宅縣定古蹟而劃設，並依「文化資產保存法」暨其相關規定辦理。</p>	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。
<p>第十三點：水產養殖區係為配合水產養殖事業發展並提供遊客參觀、垂釣及海鮮品嚐需求而劃設，建蔽率與容積率計算應以本特定區計畫圖上所繪陸域部分為計算基準，建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之四十，建築物樓高不得大於二層樓或10.5公尺，並限供水產養殖及其加工相關設施、水產品展示、販賣、餐飲及員工住宿使用。</p>	<p>第十一點：水產養殖區係為配合水產養殖事業發展並提供遊客參觀、垂釣及海鮮品嚐需求而劃設，<u>建蔽率與容積率計算應以本特定區計畫圖上所繪陸域部分為計算基準</u>，建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之四十，建築物樓高不得大於二層樓或10.5公尺，並限供水產養殖及其加工相關設施、水產品展示、販賣、餐飲及員工住宿使用。</p>	<p>第十一點：水產養殖區係為配合水產養殖事業發展並提供遊客參觀、垂釣及海鮮品嚐需求而劃設，建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之四十，建築物樓高不得大於二層樓或10.5公尺，並限供水產養殖及其加工相關設施、水產品展示、販賣、餐飲及員工住宿使用。</p>	照專案小組建議意見通過。
<p>第十四點：草原景緻保護區係為維持既有草原風貌而劃設，僅得設置農舍、畜舍，而其區位、規模及外觀均應經本縣「都市設計審議委員會」審查。</p>	<p>第十二點：草原景緻保護區係為維持既有草原風貌而劃設，僅得設置農舍、畜舍，而其區位、規模及外觀均應經本縣「都市設計審議委員會」審查。</p>	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。

現行計畫	公開展覽條文	專案小組建議意見	縣都委會審議決議
第十五點：農業區內之農舍與都市計畫道路邊境界之距離不得少於二十公尺，而其區位及規模均應經本縣「都市設計審議委員會」審查。	第十三點：農業區內之農舍與都市計畫道路邊境界之距離不得少於二十公尺。	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。
第十六點：濱海地質保護區係為保護特殊地形、地質而劃設，禁止任何破壞地形或改變地貌之行為。	第十四點：濱海地質保護區係為保護特殊地形、地質而劃設，禁止任何破壞地形或改變地貌之行為。	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。
第十七點：海域係以保護海洋生態為主並提供觀光遊憩而劃設之區域，除計畫擬定前合法之養殖事業使用外，以發展觀光事業有關之潮間生態研究活動、石滬修復補魚、近海垂釣、遊憩等活動為限，禁止魚貝類大量捕撈行為。	第十五點：海域係以保護海洋生態為主並提供觀光遊憩而劃設之區域，除計畫擬定前合法之養殖事業使用外，以發展觀光事業有關之潮間生態研究活動、石滬修復補魚、近海垂釣、遊憩等活動為限，禁止魚貝類大量捕撈行為。	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。
第十八點：機關用地建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。	第十六點：機關用地建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。
第十九點：公園用地之劃設為塑造聚落南側入口意象及優美環境，並兼供本特定區停車、旅客服務、導覽解說等相關設施之用，其建蔽率不得大於百分之十五且僅得作仿古厝造型之一層建築。 公園用地應保留三分之一以上之綠覆率，並於遠離二崁聚落出入口處規劃至少0.1	第十七點：公園用地之劃設為塑造聚落南側入口意象及優美環境，並兼供本特定區停車、旅客服務、導覽解說等相關設施之用，其建蔽率不得大於百分之十五。	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。

現行計畫	公開展覽條文	專案小組建議意見	縣都委會審議決議
公頃之遊客停車空間，開闢前應有整體性之規劃並須送經本縣「都市設計審議委員會」審查通過。			
第二十點：碼頭用地係配合既有碼頭劃設，以供小型魚船及遊艇停泊為主，僅得就現有設施作部分增建、修繕，不得改闢為大型碼頭使用，以確保海上航線之視野景觀。	第十八點：碼頭用地係配合既有碼頭劃設，以供小型魚船及遊艇停泊為主，僅得就現有設施作部分增建、修繕，不得改闢為大型碼頭使用，以確保海上航線之視野景觀。	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。
第二十一點：污水處理廠之建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之四十。	第十九點：污水處理廠之建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之四十。	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。
第二十二點：公墓用地建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之四十。為避免影響三號道路之景觀，公墓用地東側外緣應以當地植栽或石材隔離，設置納骨塔及喪葬相關設施之區位以西側崗丘地區為限。	(刪除)	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。
第二十三點：本計畫區內建築物之新建、增建、改建均應依本地區傳統建築形式進行都市設計管制規定，且須經本縣「都市設計審議委員會」審查通過後，始得發照建築。	(刪除)	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。
第二十四點：本要點內規定應交由『都市設計審議委員會』審	(刪除)	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。

現行計畫	公開展覽條文	專案小組建議意見	縣都委會審議決議
查之事項如發生疑義或有關爭議事件，得由該管都市計畫委員會認定之。			
第二十五點：本要點未規定事項適用其他法令之規定。	第二十點：本要點未規定事項適用其他法令之規定。	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。

附表四：「變更二崁傳統聚落特定計畫區計畫（計畫圖重製暨第二次通盤檢討）案」都市設計準則縣都委會專案小組建議意見修正對照表

原土地使用分區 管制要點條文	公開展覽 增訂都市設計準則	專案小組 建議意見	縣都委會審議決議
第二十三點：本計畫區內建築物之新建、增建、改建均應依本地區傳統建築形式進行都市設計管制規定，且須經本縣「都市設計審議委員會」審查通過後，始得發照建築。	一、本特定區計畫內之 <u>傳統住宅區、菜宅住宅區、宗祠專用區及宗教專用區等土地開發及建築物</u> 新建、增建、改建時，除應符合土地使用分區管制要點之外，須經都市設計審議委員會審查通過後，始可申請建築。	一、本計畫區內 <u>建築</u> 物之新建、增建、改建均應依本地區傳統建築形式進行都市設計管制規定，且須經本縣「都市設計審議委員會」審查通過後，始得發照建築。	除修改都市設計管制規定為都市設計準則，其餘照專案小組建議意見通過。
第四點：傳統住宅區係為保存既有古厝風貌而劃設，其古厝之修復、既有新式建物之改建及將來空地之新建，均應以傳統古厝為設計依據，有關外觀、室內格局、建築材料、顏色、工法等設計，應經本縣「都市設計審議委員會」審查通過後，始得發照建築。	二、傳統住宅區 傳統住宅區係為保存既有古厝風貌而劃設，其都市設計準則規定如下： （一）建築型態 1. 既有建物之修復或改建，以傳統古厝為設計原則。 2. 新建建築以採用與傳統古厝相仿的建築型式為設計原則。 （二）屋頂型式 傳統住宅區內之建築，屋頂型式以仿古厝傳統的屋頂型式及斜頂型式興建，且其外型以圓頭屋脊為設計原則。 （三）材料、顏色 1. 新建建築，以仿當地建材為原則，其顏色應以低彩度色彩，且與傳統住宅區的建築互相協調，塑造聚落景觀之和諧性。 2. 既有建築之修繕	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。

原土地使用分區 管制要點條文	公開展覽 增訂都市設計準則	專案小組 建議意見	縣都委會審議決議
	<p>與增、改建，建築顏色以配合聚落古厝的原有顏色，或低彩度色彩為原則。</p> <p>(四) 圍牆 新建築若設置圍牆，以仿聚落傳統圍牆之樣式為原則，鄰古蹟道路者以退縮至少50公分為原則。</p>		
<p>第八點：菜宅專用區係為維護既有農耕風貌及提供觀光遊憩體驗而劃設，除既有建築物之增建、改建或修護及二崁當地確有住宅需求時，得比照傳統住宅區之相關規定辦理外，僅得設置必要之給水設備及防風牆；防風牆之材料以採用咾咕石及玄武岩片為主。前述「住宅需求」應確實考量居住空間之需求程度、用地之取得情形及當地民情等因素，並以經「都市設計審議委員會」決議之認定結果為準。</p>	<p>三、菜宅專用區 菜宅專用區係為維護既有農耕風貌及提供觀光遊憩體驗而劃設，其既有建築物之增建、改建修護及有新建需求時，比照傳統住宅區之相關都市設計準則辦理。</p>	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。
無	<p>四、宗祠專用區 宗祠專用區之退縮空間以留設為廣場式開放空間為原則。</p>	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。
無	<p>五、宗教專用區 二興宮之修建、改建以其既有之建築樣式為修建及改建原則。</p>	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。
無	<p>六、建築物之附屬設施 (一) 建築物附設廣</p>	照公開展覽條文。	照專案小組建議意見通過。

原土地使用分區 管制要點條文	公開展覽 增訂都市設計準則	專案小組 建議意見	縣都委會審議決議
	<p>告招牌依「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」及相關規定辦理。</p> <p>(二) 廣告招牌：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫區傳統建築獨具特色，於設置廣告招牌，同一棟建築物或同一街面之廣告招牌，應以共同招牌整體設計為原則。 2. 考量本地建築風貌色彩，應採用相近原色，以平衡整體建築色彩。 3. 考量本地建築樓高限制，廣告招牌高度應小於一層樓高。 4. 其建築物附設之廣告物招牌，不得妨礙都市防災救援逃生之主要路線。 		

澎湖縣都市計畫委員會 第 122 次會議

壹、時間：105 年 12 月 23 日下午 2 時整

貳、地點：本府第 1 會議室

參、主持人：陳主任委員光復

記錄：歐志航

出席委員			
陳主任委員光復		郭委員瑞坤	郭瑞坤
林副主任委員皆興 (主持人)	林皆興	余委員烈	
胡委員流宗		許委員南豐	許南豐
鄭委員嘉薇	謝品水	陳委員明燦	陳明燦
洪委員棟霖	洪棟霖	郝委員國麟	郝國麟
蔡委員淇賢	徐源清	陳委員順建	陳順建
王委員馨珮	陳鵬舉	陳委員松森	陳松森
廖委員源隆		馬委員道奇	
劉委員東奇	劉東奇	李委員穗玲	李穗玲
葉委員竹林		許委員正璟	
鄭委員長芳	鄭長芳	于委員錫亮	于錫亮

列席單位

國防部政治作戰局	張許主忠
內政部營建署城鄉發展分署	陳秋平 方子瑋 張逸夫
城都國際開發規劃管理顧問有限公司	蔡嘉昌 周德慧
財政部國有財產署南區分署澎湖辦事處	郭明輝 技士 李煜煌
澎湖縣政府農漁局	陳嘉吉 陳世新
澎湖縣林務公園管理所	殷文龍

澎湖縣政府文化局	洪進業 黃永人
澎湖縣馬公市公所	黃心芬
澎湖縣政府工務處	徐源冰
澎湖縣政府財政處	何敏華 楊證毅
澎湖縣政府建設處	陳貴成 歐志航、葉昕華 葉志暉