核定書

變更馬公都市計畫第B區細部計畫
（部分堤防用地為一般漁業區）
（配合漁具整補場改建計畫）案
計畫書

澎湖縣政府

中華民國109年1月

變更馬公都市計畫第B區細部計畫
（部分堤防用地為一般漁業區）
（配合漁具整補場改建計畫）案
計畫書

澎湖縣政府

中華民國109年1月

澎湖縣變更都市計畫審核摘要表		
項目	說明	
都市計畫名稱	變更馬公都市計畫第B區細部計畫(部分堤防用地為一般漁業區)(配合漁具整補場改建計畫)案計畫書	
變更法令依據	都市計畫法第二十七條第一項第四款	
變更都市計畫機關	澎湖縣政府	
本案公開展覽起迄日期	公開展覽	自民國108年8月1日起至108年8月30日止，共計30天，並刊登於民國108年8月1、2、3日澎湖日報
	公開說明會	民國108年8月22日假澎湖縣政府地下室大禮堂舉辦
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣級	澎湖縣都市計畫委員會108年12月27日第130次會議審議通過

目　　錄

壹、 計畫緣起.....1
貳、 法令依據.....2
參、 變更位置與面積.....2
肆、 現行計畫概述.....3
伍、 現況分析.....10
陸、 變更內容.....11
柒、 變更後計畫.....13

附件一：符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款核定函
附件二：公開展覽前座談會會議紀錄
附錄三：澎湖縣都市計畫委員會第 130 次會議紀錄

圖　目　錄

圖 1 案山段 27 地號現況說明圖 2
圖 2 馬公都市計畫第 B 區細部計畫土地使用計畫圖 9
圖 3 新、舊整補場位置示意圖 10
圖 4 變更計畫示意圖 12
圖 5 本案變更後土地使用計畫示意圖 17

表　目　錄

表 1 馬公都市計畫第 B 區細部計畫土地使用計畫表 4
表 2 馬公都市計畫第 B 區細部計畫公共設施用地彙整表 7
表 3 變更範圍土地權屬比例表 11
表 4 變更內容明細表 11
表 5 變更前後土地使用計畫面積對照表 13
表 6 變更前後馬公都市計畫第 B 區細部計畫公共設施用地彙整表 14

壹、計畫緣起

澎湖縣馬公市案山段27地號，都市計畫土地使用分區包含一般漁業區及堤防用地，而現況為馬公第三漁港之漁業碼頭，供漁船停泊、漁貨與漁具裝卸空間及漁具整補場使用；現有之漁具整補場於民國81年由澎湖區漁會興建，後續交由為澎湖縣政府接管。

因現有漁具整補場空間已達飽和，補網與整理漁具空間已不符民眾所需，且既有整補場亦未取得合法建照與使照，故澎湖縣政府規劃於案山段27地號舊有整補場東側新建漁具整補場，以增加漁具整補空間，並配合新建一併補辦既有整補場之建築合法化作業，惟新建整補場於之建照申請與既有整補場之補照時，需以完整土地(案山段27地號土地)檢討其建蔽率與容積率，而該筆土地涉及都市計畫一般漁業區與堤防用地，致使其衍生建築面積檢討之困擾。

爰此，擬透過都市計畫變更，將案山段27地號屬「堤防用地」部分之土地，變更調整為「一般漁業區」，以利於新建整補場新建與既有整補場建築合法化之作業得以順利進行；且變更後案山段27地號完整土地皆為「一般漁業區」，除符合實際使用現況外，亦利於後續都市計畫之管理。

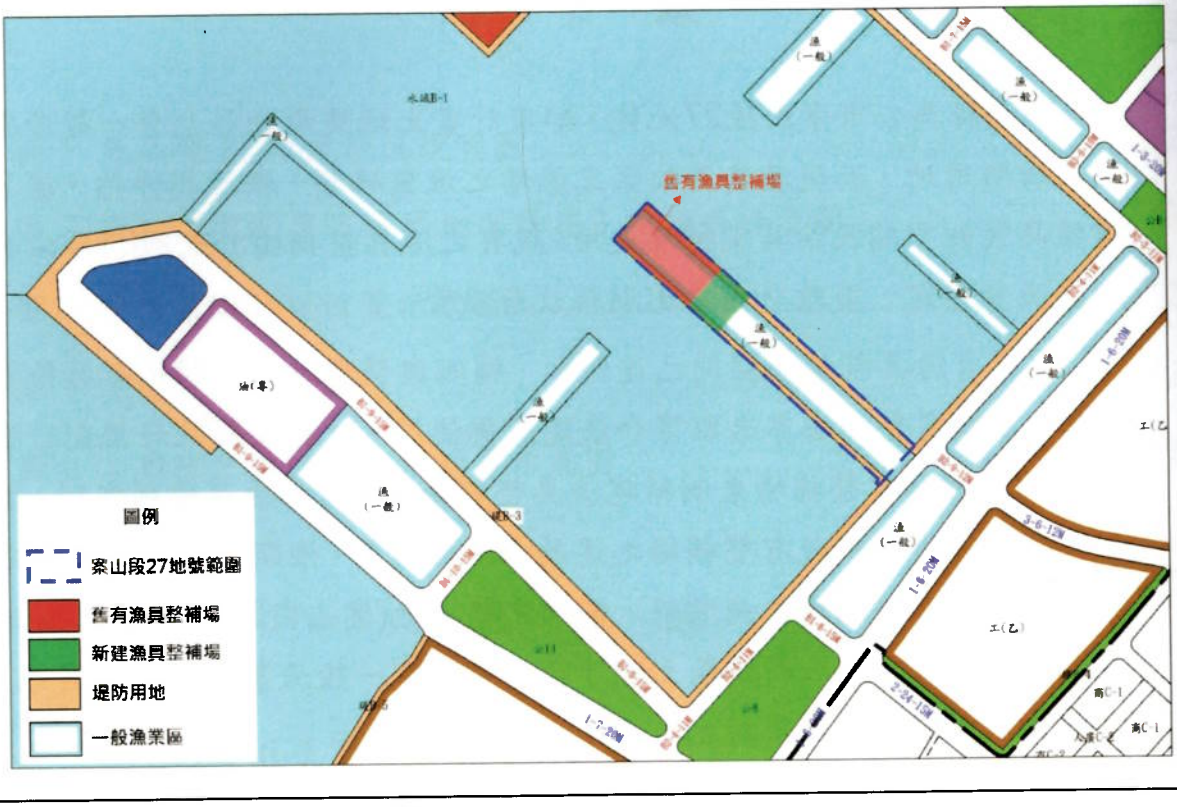


圖 1 案山段 27 地號現況說明圖

貳、 法令依據

都市計畫法第二十七條第一項第四款

參、 變更位置與面積

本案變更範圍為澎湖縣馬公市案山段27地號部分土地，都市計畫屬馬公都市計畫第B區細部計畫區，現行計畫為堤防用地，面積約0.2274公頃

肆、 現行計畫概述

本案變更範圍位屬馬公都市計畫第B區細部計畫區之堤防用地，都市計畫案「變更馬公都市計畫第B區細部計畫(配合主細分離專案通盤檢討)案」於108年2月15日發布實施。

現行計畫概述如下。

一、計畫範圍與面積

變更馬公都市計畫第B區細部計畫位於澎湖縣馬公都市計畫區之南側，東側以1-6-20M道路與編號B細計畫區為界(含乙種工業區)，北側以2-21-15M道路與編號D細部計畫區為界；東側以2-19-15M、1-5-20M、2-16-15M、4-4-11M、2-25-15M道路與馬公商港地區12M道路與編號A細部計畫區為界，南至馬公都市計畫區南界，計畫面積148.8766公頃。

二、計畫年期與計畫人口

(一)計畫年期：民國 110 年。

(二)計畫人口：計畫人口 2,700 人，居住密度每公頃約 246 人。

三、土地使用計畫

土地使用分區計畫分別說明如下(如表1、表2、圖2)。

(一)住宅區

劃設住宅區面積為1.0999公頃。

(二)商業區

劃設商業區面積為10.2188公頃。

(三)甲種工業區

劃設甲種工業區1處，面積合計13.0949公頃。

(四)乙種工業區

劃設乙種工業區1處，面積合計3.5719公頃。

(五)旅館區

劃設旅館區1處，面積合計2.3935公頃。

(六)宗教專用區

劃設宗教專用區面積為0.0263公頃。

(七)一般漁業區

劃設一般漁業區面積為4.3229公頃。

(八)休閒漁業區

劃設休閒漁業區面積為2.0126公頃。

(九)漁業區

劃設漁業區面積為0.6086公頃。

(十)加油站專用區

劃設加油站專用區面積為0.7500公頃。

(十一)水域

劃設水域面積為60.1866公頃。

(十二)農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積合計0.3527公頃。

表 1 馬公都市計畫第 B 區細部計畫土地使用計畫表

項　　目		面積(公頃)	百分比 1(%)	百分比 2(%)
土地使用分區	住宅區	1.0999	0.74	1.25
	商業區	10.2188	6.86	11.57
	甲種工業區	13.0949	8.80	14.82
	乙種工業區	3.5719	2.40	4.04
	旅館區	2.3935	1.61	2.71
	宗教專用區	0.0263	0.02	0.03
	一般漁業區	4.3229	2.90	4.89
	休閒漁業區	2.0126	1.35	2.28
	漁業區	0.6086	0.41	0.69
	加油站專用區	0.7500	0.50	0.85
	水域	60.1866	40.43	-
	農業區	0.3527	0.24	-
	小計	98.6387	66.26	43.13

項　　目		面積(公頃)	百分比 1(%)	百分比 2(%)
公共設施用地	機關用地	1.2892	0.87	1.46
	公園用地	3.4116	2.29	3.86
	體育場用地	1.1351	0.76	1.28
	綠地用地	0.3268	0.22	0.37
	零售市場用地	0.1788	0.12	0.20
	批發市場用地	1.8044	1.21	2.04
	廣場用地	0.2231	0.15	0.25
	廣場兼停車場用地	5.2853	3.55	5.98
	停車場用地	0.8143	0.55	0.92
	加油站用地	0.3962	0.27	0.45
	港埠用地	14.1554	9.51	16.02
	社教機構用地	0.2331	0.16	0.26
	自來水事業用地	0.0932	0.06	0.11
	人行廣場用地	0.3865	0.26	0.44
	堤防用地	2.6170	1.76	2.96
	道路用地	17.8879	12.02	20.25
	小計	50.2379	33.74	56.87
計畫面積		148.8766	100.00	-
都市發展用地		88.3373	-	100.00

註：1.表內面積應依核定計畫圖實地測量分割實際面積為準。

2.百分比 1 係指占計畫區面積百分比、百分比 2 係指占都市發展用地面積百分比。

3.都市發展用地面積不包括水域、農業區之面積。

五、公共設施用地計畫

現行計畫公共設施用地計畫說明如下，公共設施明細詳表2。

(一)機關用地

劃設機關用地5處，合計總計畫面積1.2892公頃。

(二)公園用地

劃設公園用地6處，面積合計3.4116公頃。

(三)體育場用地

劃設體育場用地1處，面積合計1.1351公頃。

(四)綠地用地

劃設整併檢討後綠地用地4處，面積合計0.3268公頃。

(五)零售市場用地

劃設零售市場用地1處，面積合計0.1788公頃。

(六)批發市場用地

劃設批發市場用地1處，面積合計1.8044公頃。

(七)廣場用地

劃設廣場用地1處，面積合計0.2331公頃。

(八)廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地6處，計畫面積合計5.2853公頃。

(九)停車場用地

劃設停車場用地1處，面積合計0.8143公頃。

(十)加油站用地

劃設加油站用地2處，面積合計0.3962公頃。

(十一)港埠用地

劃設港埠用地3處，面積合計14.1554公頃。

(十二)社教機構用地

劃設社教機構用地1處，計畫面積合計0.2331公頃。

(十三)自來水事業用地

劃設自來水事業用地1處，面積合計0.0932公頃。

(十四)人行廣場用地

劃設人行廣場用地3處，計畫面積合計0.3865公頃。

(十五)堤防用地

劃設堤防用地6處，面積合計2.6170公頃。

表 2 馬公都市計畫第 B 區細部計畫公共設施用地彙整表

類別	編號	計畫層級		面積 (公頃)	位置或說明
		主計	細計		
機關用地	機 3	V		0.2015	供地方政府機關廳舍使用
	機 6	V		0.3347	供海巡機關使用
	機 7	V		0.2379	供地方政府機關廳舍使用
	機 13	V		0.4776	供中央及地方政府機關廳舍使用
	機 15	V		0.0375	供警政機關使用
	小計			1.2892	
公園用地	公 8	V		0.6157	海濱公園
	公 9	V		0.6100	鄰里公園
	公 10	V		0.8231	海濱公園
	公 14	V		0.5933	機 6 南側
	公 15	V		0.6198	廣(停)1 北側
	公 B-1		V	0.1497	油 3 南側
	小計			3.4116	
體育場用地	體 2	V		1.1351	機 13 南側
綠地用地	綠 B-1		V	0.0444	廣(停)B-2 東側
	綠 B-2		V	0.0245	機 6 南側
	綠 B-3		V	0.1205	乙種工業區旁綠地
	綠 B-4		V	0.1374	乙種工業區旁綠地
	小計			0.3268	
市場用地	市 B-1		V	0.1788	鄰里商業區內
批發市場用地	批市 B-1		V	1.8044	第三漁港旁
廣場用地	廣 2		V	0.2331	油 3 北側
廣場兼停車場用地	廣(停)B-1		V	0.1232	水 1-1 南側
	廣(停)1	V		4.1601	公 15 東側
	廣(停)B-2		V	0.0863	水 1-1 東側
	廣(停)B-3		V	0.1647	公 15 西側
	廣(停)B-4		V	0.3823	廣(停)1 南側
	廣(停)B-5		V	0.3687	廣(停)1 南側
	小計			5.2853	
停車場用地	停 B-1		V	0.8143	漁業區旁
加油站用地	油 1	V		0.2016	港 B-3 西側
	油 3	V		0.1946	廣 2 南側
	小計			0.3962	
港埠用地	港 B-1		V	2.0619	金龍頭地區

類別	編號	計畫層級		面積(公頃)	位置或說明
		主計	細計		
	港 B-2		V	1.9732	金龍頭地區
	港 B-3		V	10.1203	油 1 南側
	小計			14.1554	
社教機構用地	社 3	V		0.2331	公 9 北側
自來水事業用地	水 1-1	V		0.0932	人廣 B-2 北側
人行廣場用地	人廣 B-1		V	0.1202	商 B-3 內
	人廣 B-2		V	0.0818	商 B-3 內
	人廣 B-3		V	0.1845	鄰里商業區內
	小計			0.3865	
堤防用地	堤 B-1		V	0.1398	水域周邊
	堤 B-2		V	0.8530	水域周邊
	堤 B-3		V	0.8356	水域周邊
	堤 B-4		V	0.5048	水域周邊
	堤 B-5		V	0.0572	水域周邊
	堤 B-6		V	0.2266	水域周邊
	小計			2.6170	
道路用地	主計	V		9.8501	
	細計		V	8.0378	
	小計			17.8879	

註：表內面積應依核定計畫圖實地測量分割實際面積為準。

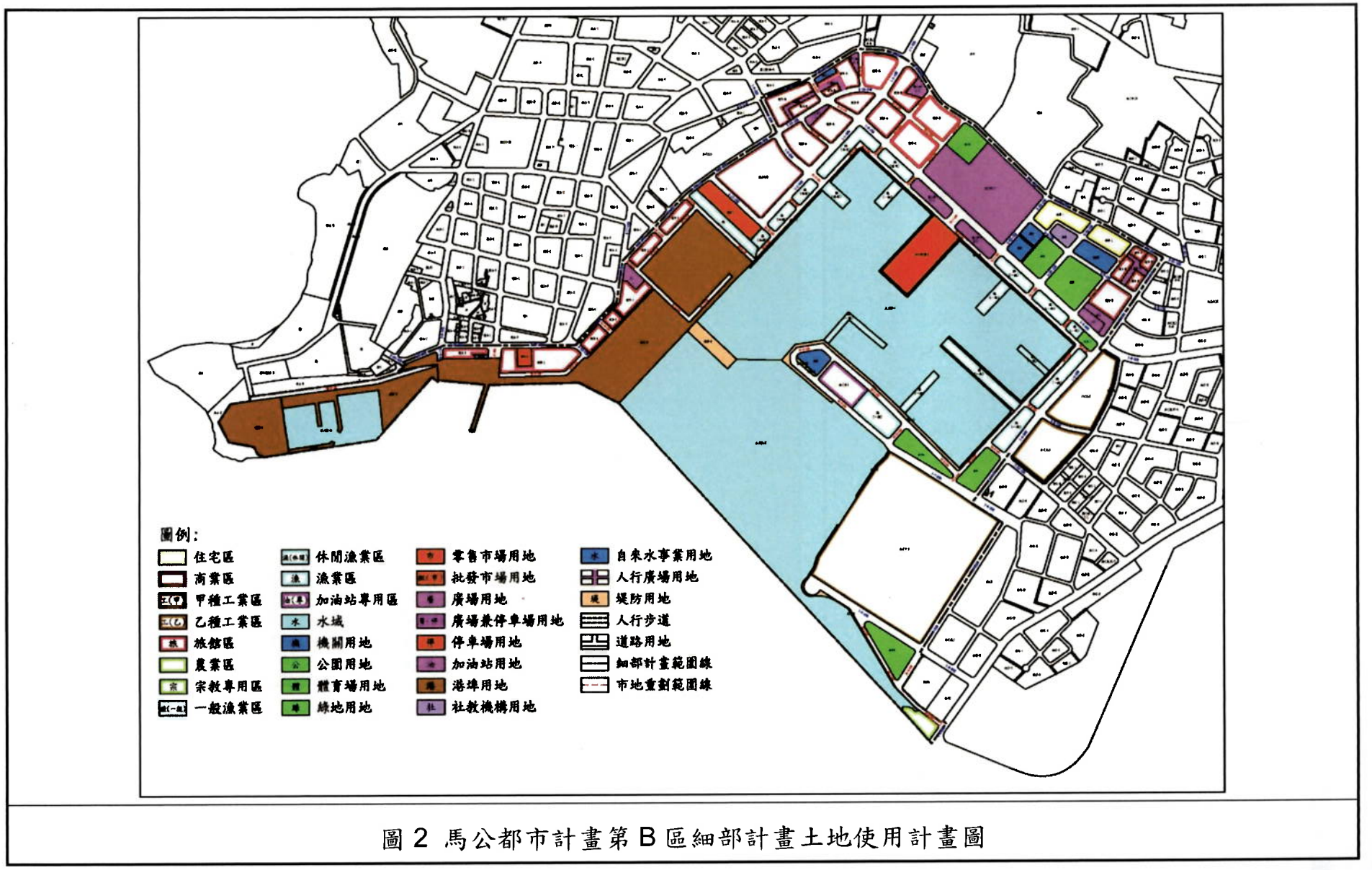


圖 2 馬公都市計畫第 B 區細部計畫土地使用計畫圖

伍、 現況分析

一、基地及周邊發展現況

變更範圍位於澎湖縣馬公市案山段27地號，現況為馬公第三漁港地區之碼頭，基地外側之堤防用地現況作為漁船停泊使用，內側則作漁具整補場及漁具裝卸之使用，故土地使用管理已與現況使用不符，此外，因現有整補場空間已飽和，為因應現有之漁具整補場已無法負擔漁民之需求，澎湖縣政府規劃於舊有整補場東側新建漁具整補場一座，增加漁具整補空間，以改善整補空間不足之問題，但因舊有整補場除興建時未申請建築執照與使用執照外，其建築範圍亦涉及部分堤防用地，致使有礙於未來新就整補場之整合。

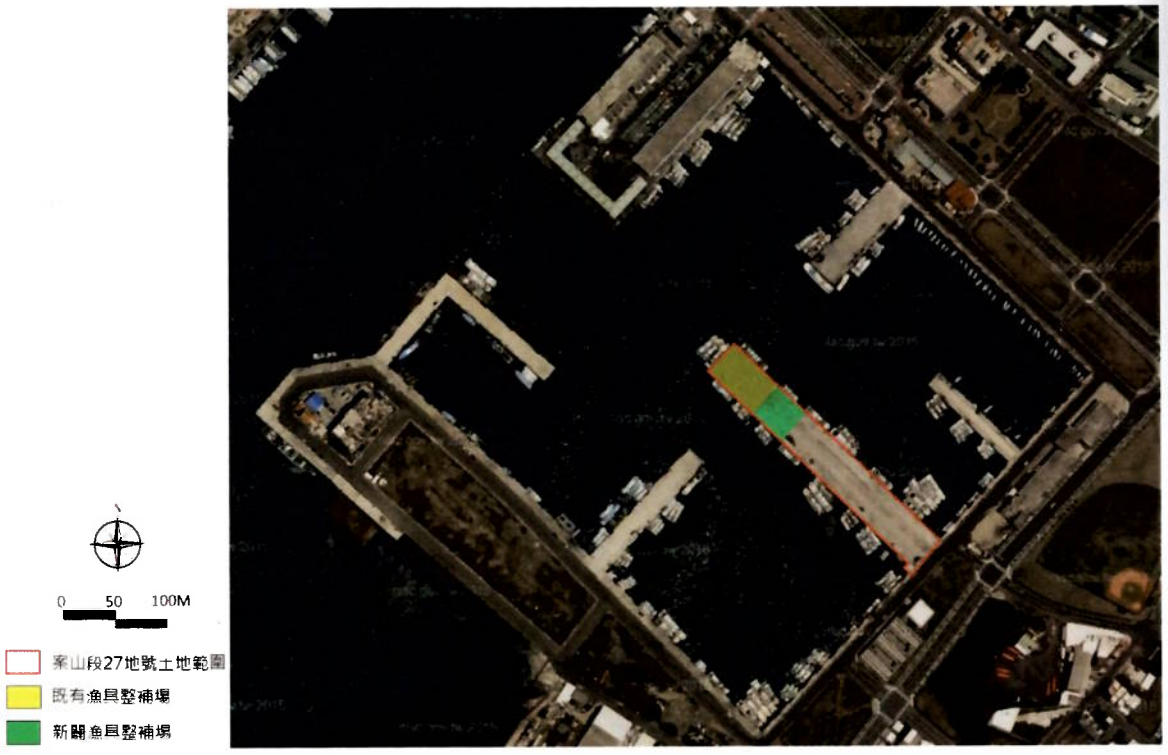


圖 3 新、舊整補場位置示意圖

二、變更範圍土地權屬

變更範圍為澎湖縣馬公市案山段27地號兩側之土地，土地皆屬公有土地，總計約0.2274公頃。

表 3 變更範圍土地權屬比例表

地號	權屬	管理機關	面積(公頃)
案山段27地號	中華民國	澎湖縣政府	0.2274

陸、 變更內容

為利於新整補場新建與既有整補場之建築合法化作業，透過本案都市計畫變更，將案山段27地號屬「堤防用地」部分之土地，變更調整為「一般漁業區」；且變更後案山段27地號完整土地皆為「一般漁業區」，除符合實際使用現況外，亦利於後續都市計畫之管理。

。變更內容詳表4、變更計畫示意圖詳圖4。

表 4 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1	計畫區東南側	「堤B-2」堤防用地(0.1258) 「堤B-3」堤防用地(0.1016)	一般漁業區(0.2274)	1. 利於新整補場新建與既有整補場之建築合法化作業。 2. 案山段 27 地號透過本案變更，可使其完整土地皆為「一般漁業區」，除符合實際使用現況外，亦利於後續都市計畫之管理。	其他未變更部分仍依現行規定辦理。

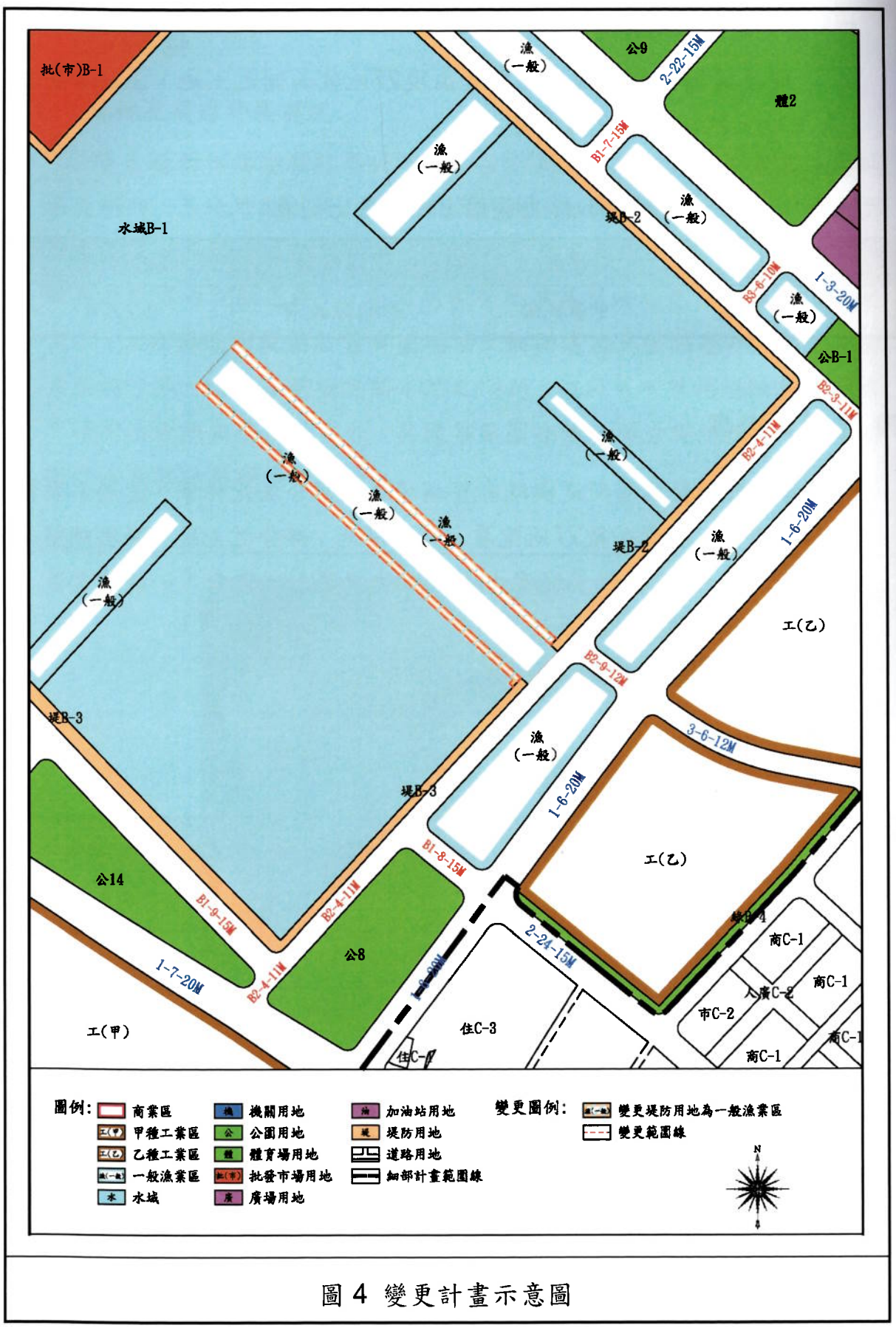

批(市)B-1
漁(一般)
公9
2-22-15M
體2
水域B-1
堤B-2
B3-6-10M
1-3-20M
公B-1
B2-3-11M
B2-4-11M
1-6-20M
工(乙)
堤B-3
B2-9-12M
3-6-12M
B1-8-15M
公14
B1-9-15M
B2-4-11M
公8
1-7-20M
2-24-15M
綠B-4
商C-1
人廣C-2
市C-2
住C-3
工(甲)
圖例:
商業區
甲種工業區
乙種工業區
一般漁業區
水域
機關用地
公園用地
體育場用地
批發市場用地
廣場用地
加油站用地
堤防用地
道路用地
細部計畫範圍線
變更圖例:
變更堤防用地為一般漁業區
變更範圍線
N

圖 4 變更計畫示意圖

柒、變更後計畫

本案變更後為一般漁業區，變更前後土地使用計畫面積對照詳表5，變更後公共設施用地明細詳表6，變更後土地使用計畫示意圖詳圖5。

表 5 變更前後土地使用計畫面積對照表

項目		原計畫面積(公頃)	本次變更增減面積（公頃）	變更後計畫面積（公頃）	百分比 1(%)	百分比 2(%)
土地使用分區	住宅區	1.0999	0.0000	1.0999	0.74	1.25
	商業區	10.2188	0.0000	10.2188	6.86	11.57
	甲種工業區	13.0949	0.0000	13.0949	8.80	14.82
	乙種工業區	3.5719	0.0000	3.5719	2.40	4.04
	旅館區	2.3935	0.0000	2.3935	1.61	2.71
	宗教專用區	0.0263	0.0000	0.0263	0.02	0.03
	一般漁業區	4.3229	0.2274	4.5503	3.06	5.15
	休閒漁業區	2.0126	0.0000	2.0126	1.35	2.28
	漁業區	0.6086	0.0000	0.6086	0.41	0.69
	加油站專用區	0.7500	0.0000	0.7500	0.50	0.85
	水域	60.1866	0.0000	60.1866	40.43	--
	農業區	0.3527	0.0000	0.3527	0.24	--
	小計	98.6387	0.2274	98.8661	66.41	43.39
公共設施用地	機關用地	1.2892	0.0000	1.2892	0.87	1.46
	公園用地	3.4116	0.0000	3.4116	2.29	3.86
	體育場用地	1.1351	0.0000	1.1351	0.76	1.28
	綠地用地	0.3268	0.0000	0.3268	0.22	0.37
	零售市場用地	0.1788	0.0000	0.1788	0.12	0.20
	批發市場用地	1.8044	0.0000	1.8044	1.21	2.04
	廣場用地	0.2231	0.0000	0.2231	0.15	0.25
	廣場兼停車場用地	5.2853	0.0000	5.2853	3.55	5.98
	停車場用地	0.8143	0.0000	0.8143	0.55	0.92
	加油站用地	0.3962	0.0000	0.3962	0.27	0.45
	港埠用地	14.1554	0.0000	14.1554	9.51	16.02
	社教機構用地	0.2331	0.0000	0.2331	0.16	0.26
	自來水事業用地	0.0932	0.0000	0.0932	0.06	0.11
	人行廣場用地	0.3865	0.0000	0.3865	0.26	0.44
	堤防用地	2.6170	-0.2274	2.3896	1.61	2.71
	道路用地	17.8879	0.0000	17.8879	12.02	20.25

項　　目	原計畫面積(公頃)	本次變更增減面積（公頃）	變更後計畫面積（公頃）	百分比 1(%)	百分比 2(%)
小計	50.2379	-0.2274	50.0105	33.59	56.61
計畫面積	148.8766	0.0000	148.8766	100.00	--
都市發展用地	88.3373	-	88.3373	--	100.00

註：1.表內面積應依核定計畫圖實地測量分割實際面積為準。

2.百分比 1 係指變更後計畫面積占計畫區面積百分比、百分比 2 係指變更後計畫面積占都市發展用地面積百分比。

3.都市發展用地面積不包括水域、農業區之面積。

表 6 變更前後馬公都市計畫第 B 區細部計畫公共設施用地彙整表

類別	編號	計畫層級		原計畫面積(公頃)	本次變更後面積(公頃)	位置或說明
		主計	細計			
機關用地	機 3	V		0.2015	0.2015	供地方政府機關廳舍使用
	機 6	V		0.3347	0.3347	供海巡機關使用
	機 7	V		0.2379	0.2379	供地方政府機關廳舍使用
	機 13	V		0.4776	0.4776	供中央及地方政府機關廳舍使用
	機 15	V		0.0375	0.0375	供警政機關使用
	小計			1.2892	1.2892	
公園用地	公 8	V		0.6157	0.6157	海濱公園
	公 9	V		0.6100	0.6100	鄰里公園
	公 10	V		0.8231	0.8231	海濱公園
	公 14	V		0.5933	0.5933	機 6 南側
	公 15	V		0.6198	0.6198	廣(停)1 北側
	公 B-1		V	0.1497	0.1497	油 3 南側
	小計			3.4116	3.4116	
體育場用地	體 2	V		1.1351	1.1351	機 13 南側
綠地用地	綠 B-1		V	0.0444	0.0444	廣(停)B-2 東側
	綠 B-2		V	0.0245	0.0245	機 6 南側
	綠 B-3		V	0.1205	0.1205	乙種工業區旁綠地
	綠 B-4		V	0.1374	0.1374	乙種工業區旁綠地
	小計			0.3268	0.3268	
市場用地	市 B-1		V	0.1788	0.1788	鄰里商業區內

類別	編號	計畫層級		原計畫面積(公頃)	本次變更後面積(公頃)	位置或說明
		主計	細計			
批發市場用地	批市 B-1		V	1.8044	1.8044	第三漁港旁
廣場用地	廣 2		V	0.2331	0.2331	油 3 北側
廣場兼停車場用地	廣(停)B-1		V	0.1232	0.1232	水 1-1 南側
	廣(停)1	V		4.1601	4.1601	公 15 東側
	廣(停)B-2		V	0.0863	0.0863	水 1-1 東側
	廣(停)B-3		V	0.1647	0.1647	公 15 西側
	廣(停)B-4		V	0.3823	0.3823	廣(停)1 南側
	廣(停)B-5		V	0.3687	0.3687	廣(停)1 南側
	小計			5.2853	5.2853	
停車場用地	停 B-1		V	0.8143	0.8143	漁業區旁
加油站用地	油 1	V		0.2016	0.2016	港 B-3 西側
	油 3	V		0.1946	0.1946	廣 2 南側
	小計			0.3962	0.3962	
港埠用地	港 B-1		V	2.0619	2.0619	金龍頭地區
	港 B-2		V	1.9732	1.9732	金龍頭地區
	港 B-3		V	10.1203	10.1203	油 1 南側
	小計			14.1554	14.1554	
社教機構用地	社 3	V		0.2331	0.2331	公 9 北側
自來水事業用地	水 1-1	V		0.0932	0.0932	人廣 B-2 北側
人行廣場用地	人廣 B-1		V	0.1202	0.1202	商 B-3 內
	人廣 B-2		V	0.0818	0.0818	商 B-3 內
	人廣 B-3		V	0.1845	0.1845	鄰里商業區內
	小計			0.3865	0.3865	
	堤 B-1		V	0.1398	0.1398	水域周邊

類別	編號	計畫層級		原計畫面積(公頃)	本次變更後面積(公頃)	位置或說明
		主計	細計			
堤防用地	堤 B-2		V	0.8530	0.7272	水域周邊(本次變更減少0.1258 公頃)
	堤 B-3		V	0.8356	0.7340	水域周邊(本次變更減少0.1016 公頃)
	堤 B-4		V	0.5048	0.5048	水域周邊
	堤 B-5		V	0.0572	0.0572	水域周邊
	堤 B-6		V	0.2266	0.2266	水域周邊
	小計			2.6170	2.3896	
道路用地	主計	V		9.8501	9.8501	
	細計		V	8.0378	8.0378	
	小計			17.8879	17.8879	

註：表內面積應依核定計畫圖實地測量分割實際面積為準。

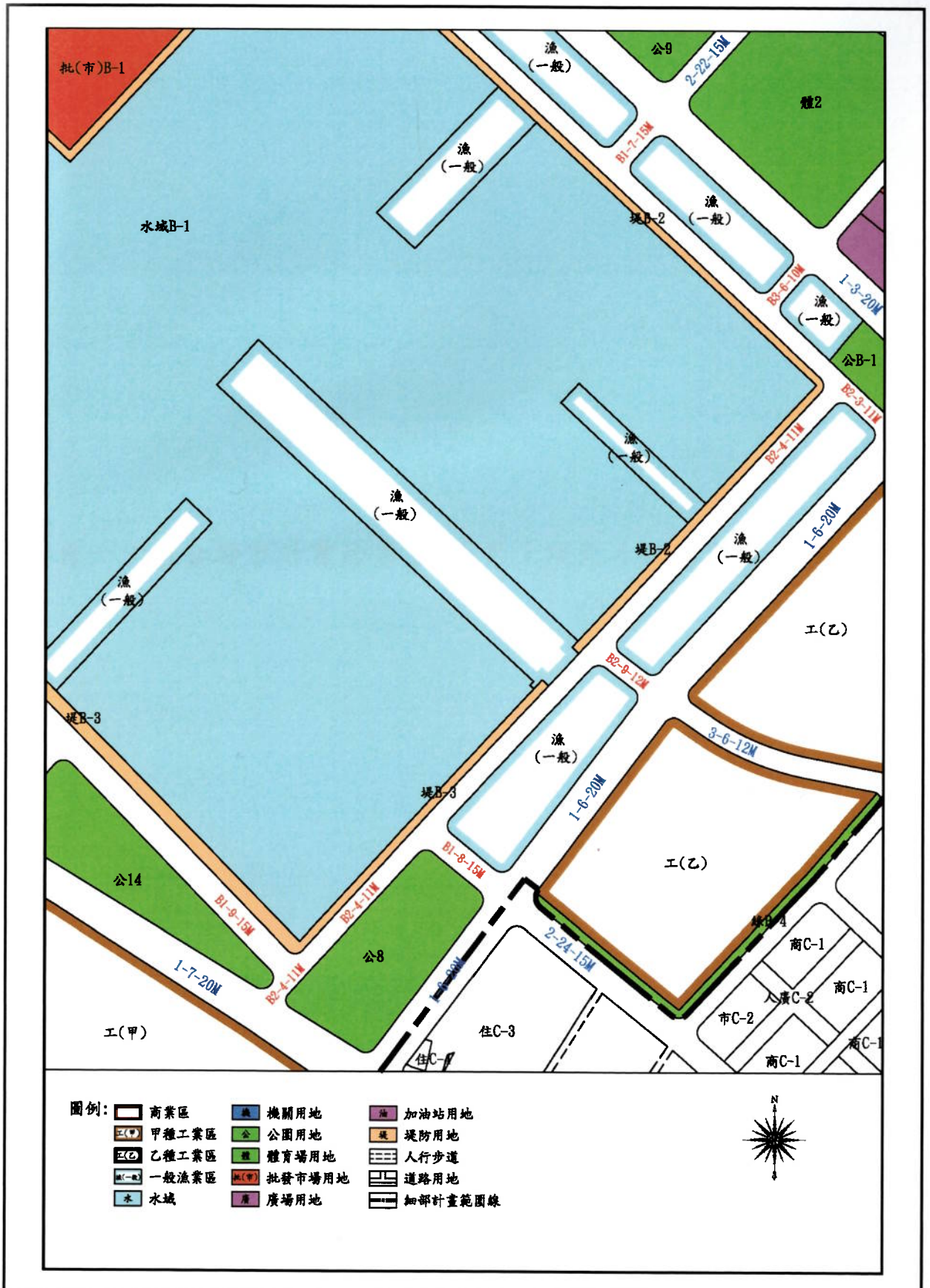


圖 5 本案變更後土地使用計畫示意圖

附件一：符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款核定函

檔　　號：
保存年限：

澎湖縣政府　函

地址：88043澎湖縣馬公市治平路32號
承辦人：李俊瑋
電話：06-9278707 分機611
傳真：06-9267605
電子信箱：fa84290@mail.penghu.gov.tw

受文者：紫陽工程顧問有限公司

裝

發文日期：中華民國108年4月8日
發文字號：府工港字第1081003184號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為「變更馬公市都市計畫第B區細部計畫（部分堤防用地為一般漁業區）」，業經本府列為「縣政重大計畫」並同意依都市計畫法第27條第4項辦理，請查照。

說明：

訂

一、依據本府108年1月27日總收文字1081000360號簽奉核准辦理。

二、旨案計畫馬公市案山段27號土地內海堤用地變更一般漁業區，請貴公司據以辦理。

正本：紫陽工程顧問有限公司
副本：澎湖縣政府工務處 2019-04-08 16:01:11

線

1081003184

附件二：公開展覽前座談會會議紀錄

檔　　號：
發文方式：　　保存年限：

澎湖縣政府　函

地址：　88043澎湖縣馬公市治平路32號
承辦人：李俊璋
電話：06-9278707 分機611
傳真：06-9267605
電子信箱：fa84290@mail.penghu.gov.tw

受文者：如行文單位
發文日期：中華民國108年6月14日
發文字號：府工港字第1081006063號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：檢送本府108年6月5日「變更都市計畫第B區細部計畫（部分海堤用地為一般漁業區）」座談會議紀錄一份，請查照。

說明：依據都市計畫法第二十七條第一項第四款辦理。

正本：澎湖縣政府警察局、澎湖縣政府農漁局、澎湖縣馬公市公所、馬公市紫山里辦公處、馬公市紫山里社區發展協會、澎湖區漁會、紫陽工程顧問有限公司
副本：澎湖縣政府建設處、澎湖縣政府工務處(均含附件)

本案依分層負責規定授權主管處長決行

工務處 2019/06/13
1081006063

澎湖縣政府

變更都市計畫第B區細部計畫(部分海堤用地為一般漁業區)

座談會議紀錄

一、會議時間：108年6月5日上午9時

二、會議地點：本府地下室大禮堂(第2棟地下室)

三、主持人：鄭科長肇宗　　記錄：李技佐俊璋

四、出列席單位：(如簽到簿)

五、單位報告：

本縣四面環海，漁業蓬勃發展，馬公漁港為本縣重要大型漁港，因漁民補網空間不足，計畫於案山段27號土地(新製冰廠前突堤碼頭)新設漁具整補場，藉此舒緩補網空間不足的問題。

本工程用地馬公市案山段27號因位屬都市計畫土地，內含一般漁業區及堤防用地，因堤防用地無法作為建築

使用，為整補場合法申請執照及利於本案順利推動，依據都市計畫法第二十七條第一項第四款辦理都市計畫個案變更，依規召開本次座談會，就本案惠請在座提供意見。

六、各單位意見：

（一）案山里社區發展協會：對於本案因計畫需求辦理都市計畫變更沒有意見，惟漁具整補場完成後之管理部分，應該要有良好的管理辦法，就以即有漁具整補場舉例，現場堆置漁網、漁具、物品，現場環境髒亂不堪，整補場屬於公共設施，不應該有獨佔使用之情形，請縣府制訂管理辦法並有效管理。

（二）案山里辦公處：地方對於建設都是樂見其成，但整補場完成後之管理很重要，尤以外籍漁工夜間常逗留在整補場、倉庫喝酒聚會，聚會完畢會進入社區遊蕩，隔天整補場、倉庫留下一堆垃圾，飲酒鬧事事件不斷，對於案山里環境衛生、安全及住家安寧造成不小的影響，是否能限制外籍漁工在一定範圍內活動，以確保社里的安全衛生不受影響。

（三）農漁局：不應該限制外籍漁工的人身自由，可以協助柔性勸導，請漁船主或雇主告知外籍漁工，於漁具倉庫、整補場範圍內飲酒聚會完畢後，整理現場環境不要遺留垃圾或廢棄物，且不要在社區遊蕩或逗留。另本局後續委託漁會辦理洩冰塔設置，完成後須提早辦理公告以避免補給冰塊動線阻塞。

七、會議結論：

（一）既有漁具整補場是委託漁會管理，有關外籍漁工的問題，請漁會協助宣導，治安問題納入本次會議紀錄內，知會警察局協助加強巡邏。並請農漁局、漁會協助勸導漁船主或雇主，告知所屬外籍雇工，夜間不要在社區遊蕩、飲酒，活動範圍儘量以漁港為主。

（二）為因應後續需求，新建漁具整補場竣工後重新劃分船舶席位並辦理公告。

（三）漁會辦理新卸冰塔設計審查會議時請會知本府參與。

八、9時30分 散會

變更都市計畫第B區細部計畫座談會議現場照片





變更都市計畫第B區細部計畫座談會議現場照片





變更都市計畫第B區細部計畫座談會議現場照片





附件三：澎湖縣都市計畫委員會第 130 次會議紀錄

副本

檔　　號：
保存年限：

發文方式：自發

澎湖縣政府　函

地址：88043澎湖縣馬公市治平路32號
承辦人：吳啓全
電話：06-9274400 分機502
傳真：06-9268120
電子信箱：fa49380@mail.penghu.gov.tw

88043
澎湖縣馬公市治平路32號
受文者：澎湖縣政府建設處
發文日期：中華民國109年1月9日
發文字號：府建城字第1090840014號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本縣都市計畫委員會108年12月27日第130次會議審查「變更馬公都市計畫第B區細部計畫（部分堤防用地為一般漁業區）（配合漁具整補場改建計畫）案」等3案會議紀錄1份，請查照。

說明：倘貴委員對本次會議紀錄有相關建議，請於109年1月15日之前以書面通知本府。

正本：賴主任委員峰偉、許副主任委員智富、洪委員慶鶯、鄭委員嘉薇、蔡委員有忠、陳委員美齡、洪委員棟霖、許委員宗民、吳委員俊霖、葉委員竹林、陳委員順建、許委員正璟、張委員學聖、鄭委員明源、廖委員堅志、蔡委員俊哲、陳委員啓中、許委員萬昌、于委員錫亮、陳委員英俊、陳委員清志、李委員穗玲

副本：澎湖縣政府建設處、澎湖縣政府工務處（港灣科）、紫陽工程顧問有限公司、城都國際開發規劃管理顧問有限公司

縣長賴峰偉

澎湖縣都市計畫委員會 第130次會議紀錄

一、 時間：108年12月27日上午9時30分

二、 地點：本府3棟2樓第一會議室

三、 主持人：許委員萬昌 代理　　紀錄：吳啓全

四、 出（列）席單位：詳簽到簿

五、 提案討論：詳附件

六、 散會：上午11時30分

提案討論

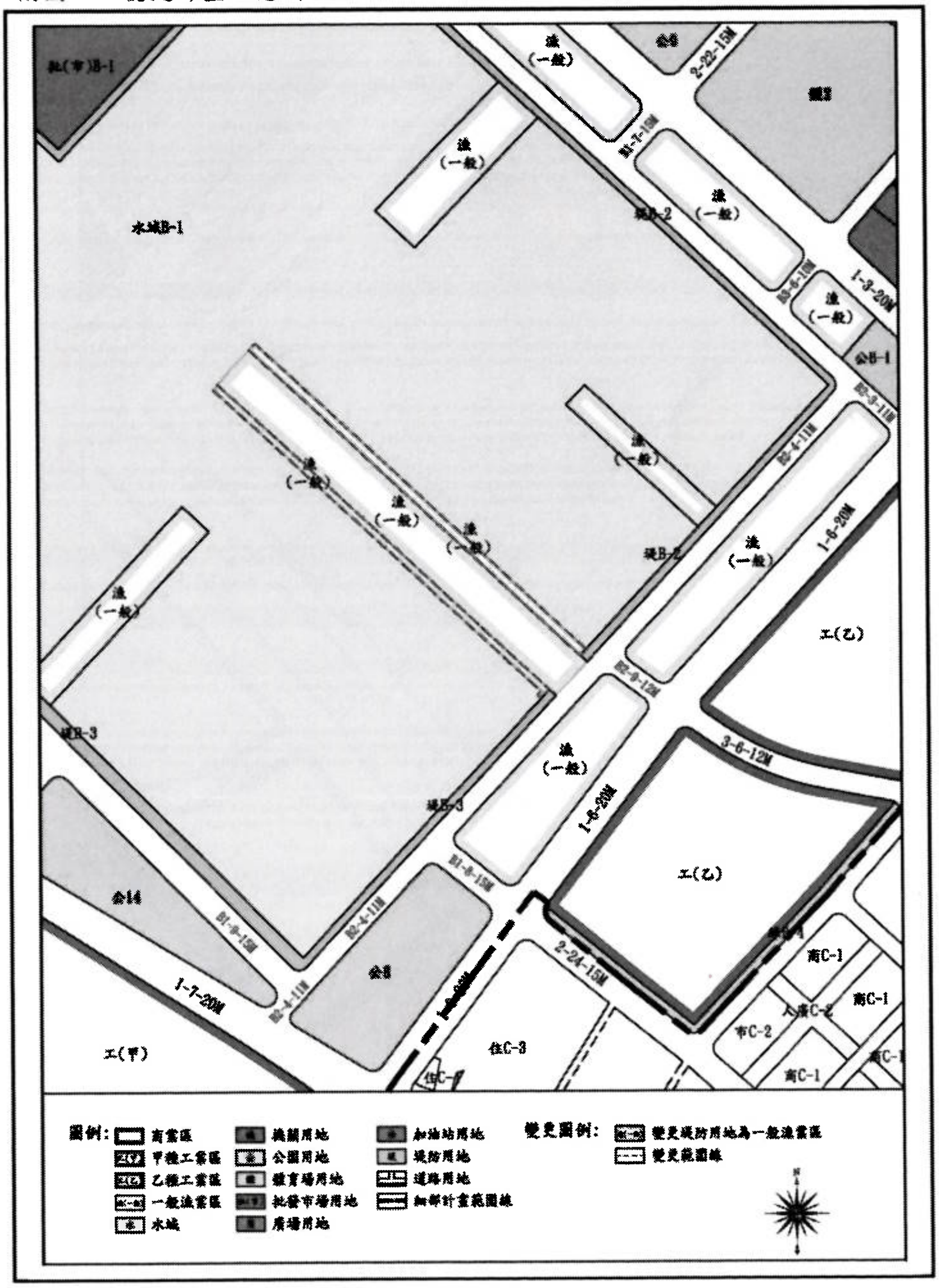
討論案號	第 1 案	所屬鄉鎮	馬公市
案由	變更馬公都市計畫第B區細部計畫(部分堤防用地為一般漁業區)（配合漁具整補場改建計畫）案		
說明	一、法令依據：都市計畫法第27 條第1項第4款。 二、辦理機關：澎湖縣政府 三、辦理緣起： 澎湖縣馬公市案山段27地號，都市計畫土地使用分區包含一般漁業區及堤防用地，而現況為馬公第三漁港之漁業碼頭，供漁船停泊、漁貨與漁具裝卸空間及漁具整補場使用；現有之漁具整補場於民國81年由澎湖區漁會興建，後續交由為澎湖縣政府接管。 因現有漁具整補場空間已達飽和，補網與整理漁具空間已不符民眾所需，且既有整補場亦未取得合法建照與使照，故澎湖縣政府規劃於案山段27地號舊有整補場東側新建漁具整補場，以增加漁具整補空間，並配合新建一併補辦既有整補場之建築合法化作業，惟新建整補場於之建照申請與既有整補場之補照時，需以完整土地(案山段27地號土地)檢討其建蔽率與容積率，而該筆土地涉及都市計畫一般漁業區與堤防用地，致使其衍生建築面積檢討之困擾。 爰此，擬透過都市計畫變更，將案山段27地號屬「堤防用地」部分之土地，變更調整為「一般漁業區」，以利於新建整補場新建與既有整補場建築合法化之作業得以順利進行；且變更後案山段27地號完整土地皆為「一般漁業區」，除符合實際使用現況外，亦利於後續都市計畫之管理。 四、計畫概要： 本案主要為將馬公都市計畫第B區細部計畫之部分「堤防用地」變更為「一般漁業區」以利漁具整補場新建集既有整補場之建築合法化作業。 五、公開展覽暨說明會： 本案以108年7月31日府建城字第10808467172號函公告辦理公開展覽30天(自108年8月1日起至108年8月30日止)，並於108年8月22日上午9時30分假澎湖縣政府地下室大禮堂舉辦說明會，公展期間無陳情案件。 六、變更都市計畫內容：詳「表一變更內容明細表」、「圖一 變更計畫示意圖」及「圖二 變更後計畫示意圖。		
辦法	提請本縣都市計畫委員會第130次會審議，通過後辦理核定及發布實施事宜。		

決議	本案除於變更內容明細表備註欄加註：「其他未變更部分仍依現行規定辦理」，其餘照案通過。修正後內容詳附表一。

附表一：變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1	計畫區東南側	「堤B-2」堤防用地(0.1258) 「堤B-3」堤防用地(0.1016)	一般漁業區(0.2274)	1. 利於新整補場新建與既有整補場之建築合法化作業。 2. 案山段 27 地號透過本案變更，可使其完整土地皆為「一般漁業區」，除符合實際使用現況外，亦利於後續都市計畫之管理。	其他未變更部分仍依現行規定辦理。

附圖一：變更計畫示意圖



3

附圖二：變更後計畫示意圖

