

# 核定書

變更馬公都市計畫第 C 區細部計畫  
(配合主細分離專案通盤檢討)案  
計畫書

澎湖縣政府

中華民國 107 年 12 月

變更馬公都市計畫第 C 區細部計畫  
(配合主細分離專案通盤檢討)案  
計畫書

澎 湖 縣 政 府

中華民國 107 年 12 月

(1)依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積。

(2)前款以外之地區：建築基地一點二倍之法定容積。

前項所稱增額容積，指都市計畫擬定機關配合公共建設計畫之財務需要，於變更都市計畫之指定範圍內增加之容積。

舊市區小建築基地合併整體開發建築、高氯離子鋼筋混凝土建築物及放射性污染建築物拆除重建時增加之建築容積，得依都市計畫法第 33 條、第 40 條及放射性污染建築物事件防範及處理辦法規定辦理。

(十)本計畫區內之公共設施用地均得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定作多目標使用。

(十一)本計畫區內有關都市設計之範圍與規定，詳見本計畫區之都市設計準則。

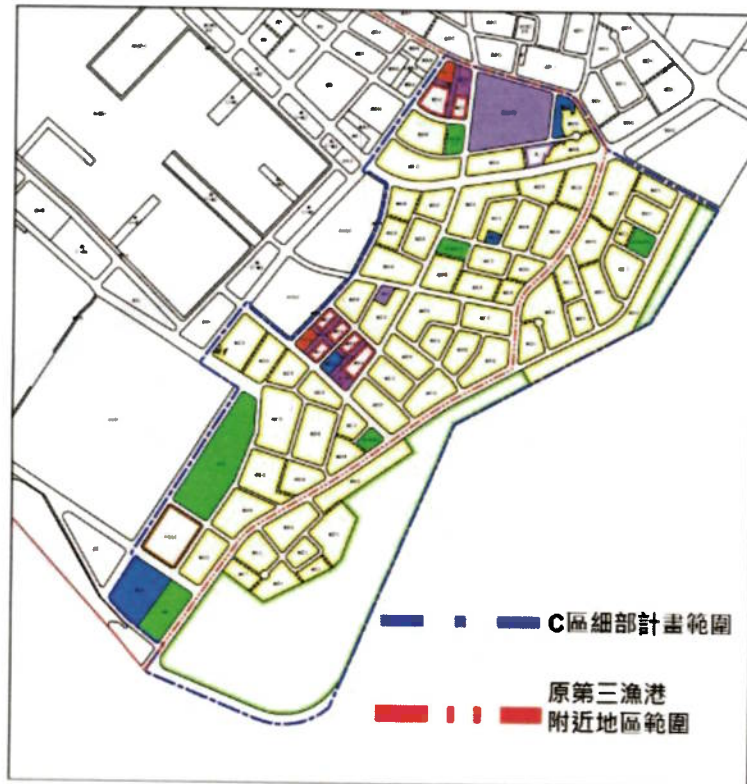
(十二)本要點未規定者，適用其他法令及相關規定辦理。

#### 八、都市設計準則

(一)本都市設計準則依據依據都市計畫法台灣省施行細則第 35 條規定及本細部計畫區「土地使用分區管制要點」訂定，以作為本縣都市設計審議委員會審議之參據。

(二)本計畫區內都市設計審議範圍如下：

馬公第三漁港附近地區(附圖)



(三)馬公第三漁港附近地區之都市設計以提升本區之整體環境品質、提供舒適的人行徒步空間並型塑觀光漁港都市風貌，相關都市設計準則如下：

- 1.本區內規定應辦理都市設計審議地區之建築基地，應先經本縣都市設計審議委員會審議通過後，始得核發建築執照。
- 2.本區之建築物應依下列規定留設 3.5 公尺寬之連續騎樓：
  - (1)位於「商 C-1」商業區面臨計畫道路之建築基地者，應於面臨計畫道路側留設。
  - (2)位於建築基地面臨多條計畫道路或人行廣場用地者，各面皆須留設。
  - (3)指定留設之騎樓需與相鄰騎樓併同設計；其鋪面設計應維持與相鄰建築基地鋪面之連續性，並不得有高低差。
- 3.人行廣場用地不得作為停車場之主要出入口，但得用以暫時停車以供裝卸貨使用。
- 4.本區之建築造型、材質、及色彩規定如下：
  - (1)新建建築物之外牆及斜屋頂需提出材質及色彩計畫，供本縣都

市設計審議委員會審議。

(2)設置於屋頂之空調、視訊、機械、水箱、管線等設備應適當隱蔽或納入整體造型考量。

5.本區內經本縣都市設計審議委員會審議通過之案件，如有變更設計，應重提本縣都市設計審議委員會審議；但屬微幅變更，其變更內容未超出下列情況者，得由幹事會審議：

(1)變更騎樓之高度，且未涉及與相鄰建築基地鋪面之連續性。

6.本準則所規定事項，如有因基地特殊難以執行之情形，得經本縣都市設計審議委員會就實際情況審決之，不適用本準則全部或一部之規定。

(四)本準則未規定事項，適用其他法令之規定。

## 九、都市防災計畫

### (一)都市防災避難場所及設施

避難場所及設施主要功用係提供民眾於災害發生時，躲避災禍影響之場所，通常指學校、廣場、綠地、公園、運動場等大型開放空間，依災害發生性質之差異，避難場所之可另依災害發生時間分為二類型，各場所設施設立分述如下。

#### 1.救災指揮中心

災時應以案山社區中心為最高救災指揮中心，配合周邊警察局進行情報資訊的搜集及災後秩序之維持，以及防災安全維護及災後秩序之維持。

#### 2.醫療據點

考量本計畫區無醫療據點，故災時指定衛生福利部澎湖醫院為醫療據點，作為災害發生時醫療指揮、分派據點，必要時協助進行後送本島。

#### 3.避難場所

##### (1)緊急、臨時避難場所

此層級主要提供民眾於災害發生後三分鐘內，可即時提供自發性避難場所，指定計畫區內劃設之公園、綠地及停車場用