

核定書

變更馬公都市計畫第C區細部計畫
(修訂經營燒烤飲食店及其附屬設施土
地使用管制要點)案
計畫書

澎湖縣政府
中華民國 109 年 2 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 C 區細部計畫（修訂經營燒烤飲食店及其附屬設施土地使用管制要點）案計畫書		
變更法令依據	都市計畫法第二十七條第一項第三款		
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 11 月 26 日起至 108 年 12 月 25 日止，共計 30 天，並刊登於民國 108 年 11 月 26、27、28 日澎湖日報	
	公開說明會	民國 108 年 12 月 20 日假澎湖縣政府地下室大禮堂舉辦	
	再公開展覽	自民國 109 年 1 月 15 日起至 109 年 2 月 13 日止，共計 30 天，並刊登於民國 109 年 1 月 15、16、17 日澎湖日報	
	再 公 展 說 明 會	民國 109 年 2 月 5 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

陸、變更後土地使用管制要點

一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。

二、住宅區建蔽率、容積率如下規定：

- (一)「住 C-1」住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。
- (二)「住 C-2」住宅區之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 200%。
- (三)「住 C-3」住宅區之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 180%。
- (四)「住 C-4」住宅區(馬公市案山段 238、271 地號土地)建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 117%。如同意繳交變更回饋代金，則容積率不得超過 180%。
- (五)「住 C-2」、「住 C-3」及「住 C-4」住宅區(繳交回饋代金後)建築基地鄰接寬度 20 公尺以上道路者，其縱深 30 公尺範圍內得酌予提高容積率為 240%。

三、「商 C-1」商業區之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 300%。

四、乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。

五、文教區之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 250%；以供下列使用為限：

- (一)藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。
- (二)學校。
- (三)體育場所、集會所。
- (四)其他與文教有關，並經縣(市)政府審查核准之設施。

六、機關及社教機構等用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

七、學校用地，國小用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 150%。

八、零售市場用地之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。

九、為鼓勵基地之整體合併建築使用及公益性設施，訂定下列獎勵措施：

(一)有關設置公共開放空間獎勵部分應依建築技術規則規定辦理。

(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限。

1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益基金管理營運者。

2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

(三)建築基地除增額容積及依都市計畫法第 83-1 條規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積後，不得超過下列規定：

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、本計畫區依「都市計畫法台灣省施行細則」及本要點規定，都市計畫使用分區得設置飲食店使用者，其設置燒烤類型飲食業其燒烤、烹飪區應全面設置於領有使用執照之建築物室內空間，且不得於有頂蓋之戶外空間經營。

十二、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。

十三、本要點未規定者，適用其他法令及相關規定辦理。

承辦人員	技士吳啓全
主管	技士陳尚佑