

核定書

變更馬公都市計畫第D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 D 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：

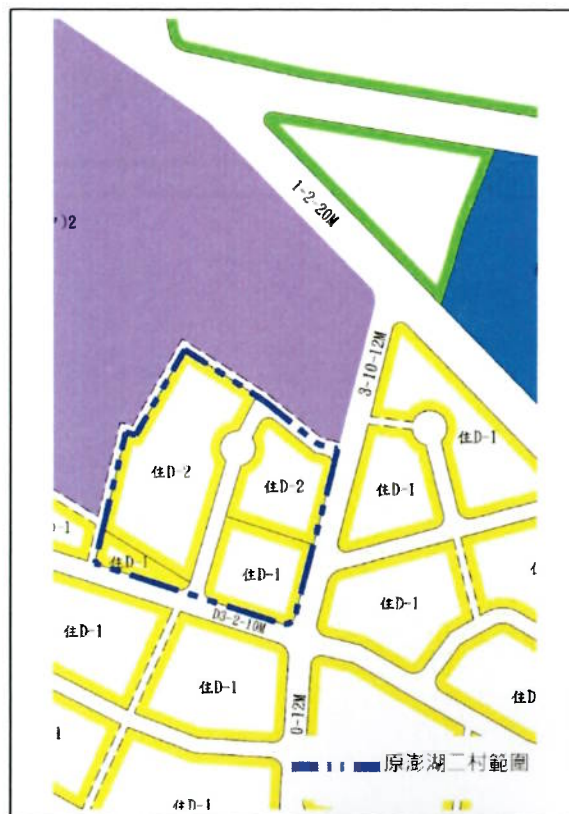
(一)「住 D-1」住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。

(二)「住 D-2」住宅區之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 260%。

(三)為維持澎湖二村地區之住宅區(如附圖)居住品質，管制住宅區之土地使用如下：

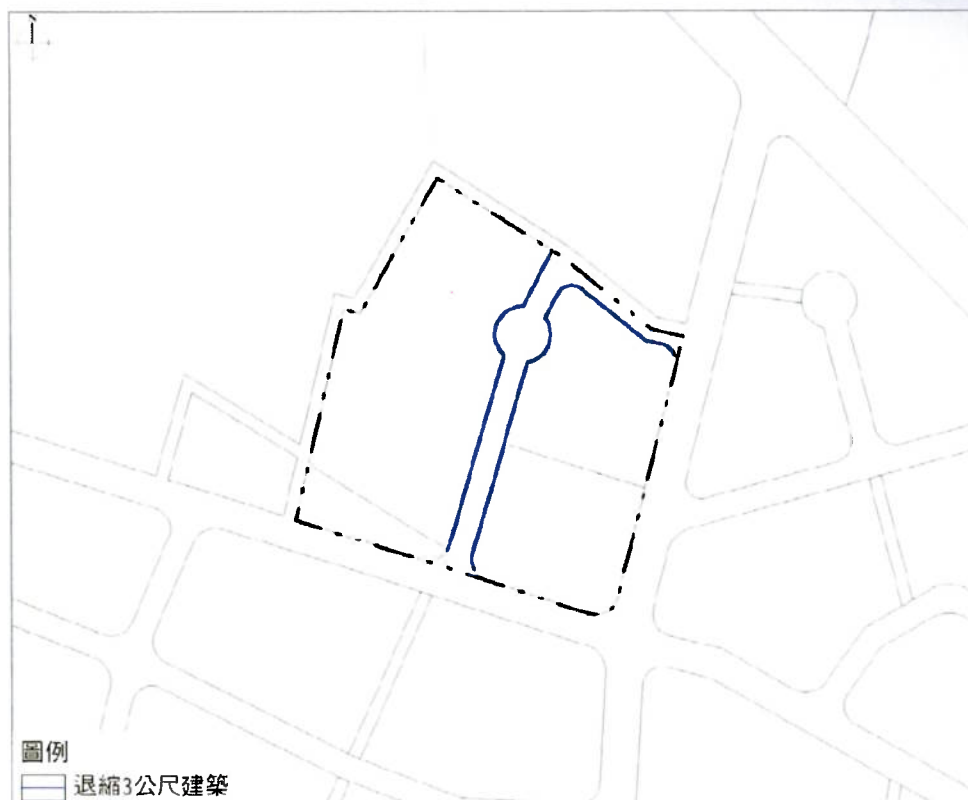
1.面臨 10 公尺以上主要計畫道路之建築基地，得於符合「都市計畫法臺灣省施行細則」相關規定下使用，但不得為任何形式之生產作業廠房及汽車保養廠、修護廠使用。

2.其餘住宅區限作純居住使用，但符合前目之管制規定且免辦營利事業登記並經澎湖縣政府審查認定無妨害社區安全、居住安寧者，不在此限。



(四)澎湖二村地區內面臨 8 公尺計畫道路之住宅區申請建築時，應自道

路境界線退縮建築 3 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地並不得設置圍籬，詳見附圖所示。



三、「商 D-1」商業區之建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 400%。

四、乙種工業區、零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。

五、「存 1」保存區之土地使用應依文化資產保存法相關規定辦理。

六、機關、自來水事業、電力事業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，國中用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 150%；高(職)以上之學校建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 200%。

八、體育場用地之管制內容如下：

(一)建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。

(二)體育場用地申請建築時，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺，且退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。惟如有特殊情形

者，得由本縣都市計畫委員會審決確定。

九、零售市場用地之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。

十、加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。

十一、污水處理場用地之建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 40%，並應加強綠化植栽。

十二、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)各土地使用分區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。

十三、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。

十四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。

十五、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。

十六、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。

十七、本要點未規定者，適用其他法令及相關規定辦理。

技術人員	技士吳啓全
主 管	技士陳尚浩