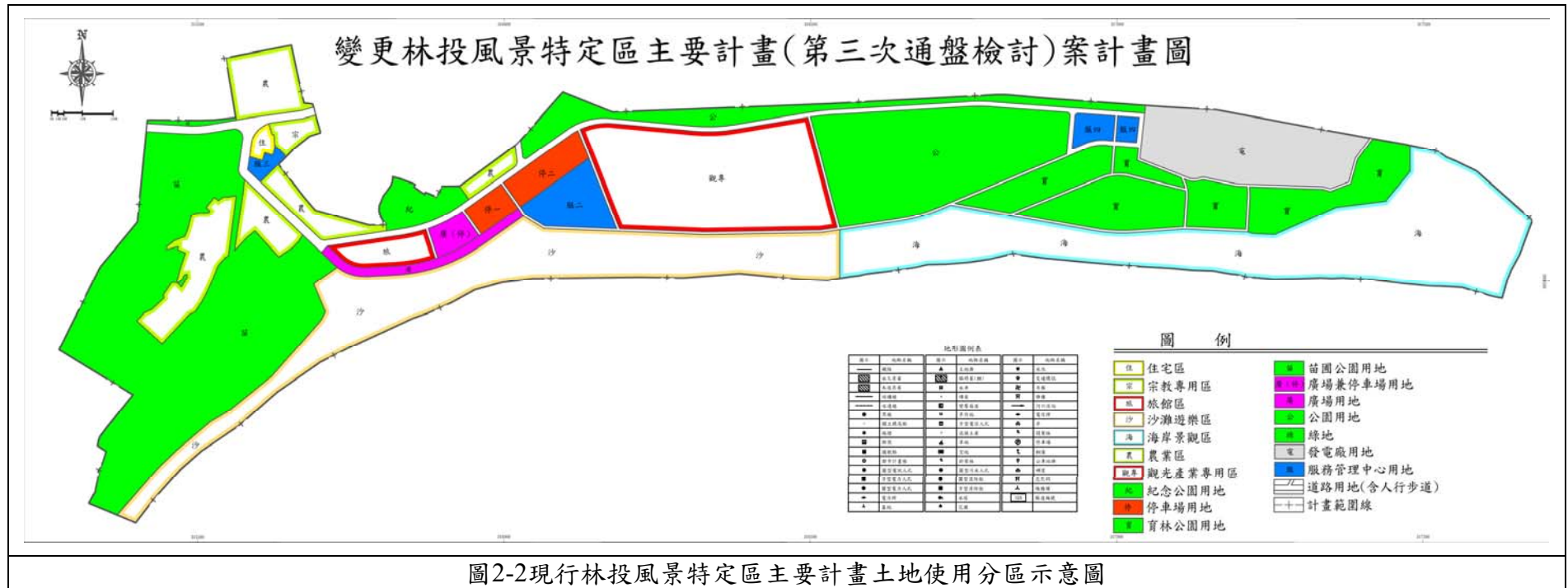


擬定林投風景特定區細部計畫（配合主
要計畫及細部計畫分離）案

澎湖縣政府

中華民國 106 年 5 月

澎湖縣擬定都市計畫審核摘要表		
項 目	說 明	
都市計畫名稱	擬定林投風景特定區細部計畫（配合主要計畫及細部計畫分離）案	
擬定都市計畫法令依據	都市計畫法第22條、第23條	
擬定都市計畫機關	澎湖縣政府	
本案公開展覽之起訖日期	公告徵求意見	自民國 103 年 02 月 20 日起至民國 103 年 03 月 20 日止，共 30 天，並刊登於民國 103 年 02 月 20 日～22 日（星期四～六）澎湖時報、日報。
	公開展覽	自民國 103 年 12 月 19 日起至民國 104 年 01 月 17 日止，並刊登於民國 103 年 12 月 19 日～21 日（星期五～日）澎湖時報。
	公開展覽說明會	日期：104 年 01 月 08 日上午 10 時。 地點：澎湖縣政府第 3 會議室 日期：104 年 01 月 08 日下午 7 時。 地點：林投社區活動中心
人民團體對本案之反映意見		
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民國106年2月23日第123次會議審查通過。



第二節 檢討後土地使用分區管制要點

一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定制定之。

二、旅館區除依觀光旅館業管理規則及觀光旅館建築及設備標準之規定辦理外，其土地及建築物之使用管制，應依下列規定：

- (一) 建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。
- (二) 建築樓層不得超過五層樓。
- (三) 開發時應有垃圾及污水處理設施，建築型態應儘量考量地方特有風格。

三、宗教專用區之土地專供寺廟及相關設施使用，其土地及建築物之使用，建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。

四、住宅區之土地及建築物之使用建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百二十。

五、觀光產業專用區以提供各類遊樂及遊憩活動使用為限，其建築物與土地之使用依下列規定：

- (一) 區內得配置:住宿、餐飲及零售購物設施(購物中心、量販店及商場除外)、室內遊樂運動設施、戶外遊樂運動設施(機械式遊樂設施除外)、會議設施、展示/展覽設施、表演場地及設施、庭園造景設施、污水處理設施、停車場、其他經審查核准之設施。
- (二) 建蔽率不得大於百分之三十，容積率不得大於百分之六十。
- (三) 回饋替代措施: 需於靠近海岸側配置百分之三十土地面積作為公共設施用地(詳附圖 3-2)，並以不開發為原則，以維持海岸整體環境景觀；私有土地得以依「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」規定繳納代金方式辦理。
- (四) 觀光產業專用區之建築開發，依開發計畫之都市設計準則辦理，並經由本府「澎湖縣都市設計審議委員會」審查通過後，始得發照建築。

六、沙灘遊樂區專供海水浴場及其相關設施使用，其土地及建築物之使用，應依下列規定：

- (一) 區內除管理中心及遊樂相關設施外，應禁止其他土地開發、利用行為，以維護天然資源及優美景觀。
- (二) 區內建築物之建蔽率不得大於百分之三，高度以不超過三・五公尺為原則，但基地情形特殊經都市設計委員會同意者，不在此限。
- (三) 未來沙灘遊樂區之土地經營管理應維持開放使用之原則。

- 七、農業區內之土地，不得申請設置土石方資源處理場、廢棄物資源回收貯存場、汽車駕駛訓練場，餘依都市計畫法台灣省施行細則有關規定辦理。
- 八、苗圃公園以供植物栽植，美化風景，苗木培育及花卉育種為主，得興建步道，亭台座椅，美化設施、衛生設施、溫室、展示設施及管理設施，嚴禁砍伐林木，變更地形地貌，其建蔽率不得大於百分之五，樓高不得超過二層樓或七公尺。
- 九、服務管理中心用地供旅遊服務設施建築使用得興建治安機關及相關設施，其土地及建築物之使用，應依下列規定：
- (一) 建蔽率不得大於百分之五十。
 - (二) 建築高度不得大於二層樓或七公尺。
 - (三) 臨接道路寬度八公尺以上者建築應退縮四公尺並予綠化美化。
- 十、發電廠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。
- 十一、海岸景觀區、育林公園以維護景觀、培育林木為目的，除經縣府同意之遊客觀賞設施外，不得設置有棚蓋之建築物，並不得任意變更地形。
- 十二、公園用地以植栽綠化、美化及服務性設施為限，其使用依下列規定：
- (一) 依區位特性得設置服務或活動等相關設施。
 - (二) 建蔽率不得大於百分之五，簷高不得超過二層樓或七公尺。
 - (三) 設施造型、材質須與周圍環境配合。
 - (四) 採多目標使用者，依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定，不受前項規定限制。
- 十三、本特定區內各項公共設施（包括步道、欄杆、垃圾桶、休憩座椅、標示牌、解說牌…等）、公用事業設施以及廣告招牌之設置，均須經由本特定區主管機關（交通部觀光局澎湖國家風景區管理處、澎湖縣政府）同意。
- 十四、本特定區內建築物及構造物之相關建照執照，應於申請執照前送請本縣都市設計審議委員會審查同意。
- 十五、本特定區內各項土地使用及建築除苗圃公園內國軍公墓區，得依照軍人公墓管理有關規定辦理外，餘均依照本要點辦理；本要點未規定者，適用其他有關規定辦理。
- 十六、建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。

十七、本特定區內汙廢水不得直接排放，旅館區及觀光產業專用區需設置
污水處理設施。

