

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

受文者：澎湖縣政府建設處

發文日期：中華民國110年2月1日

發文字號：府建城字第1100840402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109年11月20日第133次會議審查
「變更馬公都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）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110年2月10日
前以書面通知本府。

正本：賴主任委員峰偉、洪副主任委員慶驚、許委員智富、鄭委員嘉薇、薛委員文
堂、陳委員美齡、陳委員其育、許委員宗民、吳委員俊霖、葉委員竹林、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、林委員耀根、薛委員宏營、郭
委員瑞坤

副本：澎湖縣政府建設處、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 133 次會議紀錄

- 一、 時間：109 年 11 月 20 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 12 時 15 分

澎湖縣都市計畫委員會 第 133 次會議 簽到簿

壹、時間：109 年 11 月 20 日 上午 9 時

貳、地點：本府 3 棟 2 樓第 1 會議室

參、主持人：賴主任委員峰偉

記錄：吳啓全

出席委員

賴主任委員峰偉		鄭委員明源	鄭明源
洪副主任委員慶驚		陳委員啓中	陳啓中
許委員智富	王錦魁	林委員耀根	林耀根
陳委員其育		蔡委員俊哲	蔡俊哲
鄭委員嘉薇	謝品水	于委員錫亮	
薛委員文堂	林宜德	陳委員英俊	陳英俊
陳委員美齡		陳委員清志	陳清志
許委員宗民	許志宏	薛委員宏營	薛宏營
吳委員俊霖	吳俊霖	張委員學聖	
葉委員竹林		廖委員堅志	
許委員萬昌	許萬昌	郭委員瑞坤	郭瑞坤

列席單位

陸軍澎湖防衛指揮部

黃木忠、吳國勳

澎湖縣政府文化局

陳昭亭 黃添人

澎湖縣政府建設處

吳啓全

澎湖縣馬公市公所

許金盞

城都國際開發規劃
管理顧問有限公司

詹秋賢

洪家晶

其他單位人員

澎湖縣都市計畫委員會109年度第133次會

討論事項	第一案	所屬鄉鎮市	馬公市
案由	變更馬公都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案		
說明	一、計畫緣起 配合行政院102年11月11日院臺建字第1020065999號函同意之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」推動本縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討，並依相關作業程序申請經費補助後，依都市計畫法第26條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第4款規定，辦理都市計畫公共設施用地專案通盤檢討事宜，故併同配合依都市計畫法及其相關規定，辦理本次公共設施用地通盤檢討。 二、法令依據：都市計畫法第26條規定辦理 三、辦理機關：澎湖縣政府 四、變更內容： 主要計畫變更內容共5案 （一）因國人殯葬習俗改變，並經主管機關評估已無開闢計畫，變更1.39公頃墓地用地為農業區，詳如附表一所示。 （二）配合公共設施保留地解編政策，恢復原分區，變更3.21公頃文大用地為農業區，詳如附表一所示。 （三）配合公共設施保留地解編政策，變更0.31公頃加油站用地為加油站專用區，詳如附表一所示。 （四）配合「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，將機4-2、機4-3、機D-1、公兒1、公兒5、公兒6、公兒7、公兒11、市C-2等劃設為一整體開發區，涉及主		

計部分為－變更4.37公頃機關用地（機4-2、機4-3）為2.15公頃機關用地(附)（機4-2、機4-3）、1.67公頃住宅區(附)；變更0.28公頃鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒1)為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(公兒1)；變更0.22公頃鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒5)為住宅區(附)；變更0.18公頃鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒6)為住宅區(附)；變更0.18公頃鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒7)為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(公兒7)；變更0.22公頃鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒11)為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(公兒11)，附帶條件：本案以跨區整體開發方案辦理，詳如附表一所示。

（五）變更0.0351公頃道路用地為住宅區、0.0073公頃道路用地為眷村風貌特定專用區，並依「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」規定辦理，詳如附表一所示。

細部計畫變更內容共4案

（一）變更0.88公頃之觀音亭遊憩區區內通行道路（8-15M）道路用地為公園用地，詳如附表二所示。

（二）配合「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，機4-2、機4-3、機D-1、公兒1、公兒5、公兒6、公兒7、公兒11、市C-2等劃設為一整體開發區，涉及細計部分為－變更0.45公頃機關用地（機4-3）為綠地用地(附)；變更0.14公頃機關用地(機D-1)為商業區(附)；變更0.12公頃市場用地(市C-2)為商業區(附)，附帶條件：本案以跨區整體開發方案辦理，詳附表二所示。

	(三) 變更0.02公頃道路用地為住宅區，並依「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」規定辦理，詳如附表二所示。 (四) 變更0.0002公頃道路用地為住宅區，並依「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」規定辦理，詳如附表二所示。 五、公開展覽及公民團體陳情意見 本案以民國108年6月27日府建城字第1080845811號函辦理公開展覽，期間自民國108年6月28日起至7月27日止，計30天（刊登於民國108年6月28日～30日澎湖日報），並於民國108年7月19日下午3時假澎湖縣政府第三會議室舉辦公開說明會，本次公開展覽期間接獲3件公民團體陳情意見。
辦法	提請本縣都市計畫委員會第133次會審議，通過後呈報內政部都市計畫委員會審查。
決議	有關「變更馬公都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更案，除依下列意見外，其餘准照本會建議意見辦理（依附表一、附表二及附表三之縣都委會決議）。 一、本次變更內容新編號第4案~第9案（公展草案第4案），考量跨區整體開發方案牽涉地主間公平性及公益性課題，以及執行整合困難，建議以個別整體開發方式或減額使用方式辦理。 二、以市地重劃方式開發地區，公共設施負擔比例以35%為原則，並另擬細部計畫辦理。另建議個別區域參考個案附圖所提供之公共設施種類及配置區位，並檢附市地重劃可行性評估報告，納入計畫書敘明。 三、因「變更馬公都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公展草案未列實施進度及經費變更內容，本次補列並提縣都

	委大會同意增列該變更內容，並依專案小組初步建議意見辦理（實施進度及經費之主辦單位建議調整為需地機關），詳附表一。
--	---

	七、公展草案細部計畫變更內容第1案~第3案，除機D-1用地同意依附圖八修正方案通過，其餘建議維持原計畫。
--	---

附表一 主要計畫實質計畫變更內容綜理表

新 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容				變更理由	專案小組初步 建議意見	縣都委會 決議
			變更前		變更後				
			分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)			
1	1	墓地 用地	墓地 用地	1.39	農業區	1.39	1.墓地用地土地權屬 24.85%為國有土地，4.32%為縣有土地，70.83%為私有土地。 2.墓地用地現況為綠美化草地，由於土地多未取得，且因國人殯葬習俗改變，並經主管機關評估已無開闢計畫，為減少公共設施保留地之劃設，配合周邊土地使用分區之劃設，變更墓地用地為農業區。	照案通過	依專案小組意見通過，變更圖例詳附圖一。
2	2	部 分 文(大) 用地	文(大) 用地	3.21	農業區	3.21	1.92年9月12日公告發布實施「變更馬公都市計畫（第二次通盤檢討）」，配合澎湖技術學院升格及實際教學需要，變更澎湖技術學院周圍農業區為文大用地，惟迄今尚有私人土地未取得開闢。 2.配合公共設施保留地解編政策，併周邊土地使用分區之劃設，恢復原分區，變更文大用地為農業區。	原則通過，並提送縣都委會大會討論，倘於大會審議前未接獲需地機關所提供之意見，建議邀請需地機關列席大會表示意見。	照案通過。請補充國立澎湖科技大學109年10月13日澎科大總字第1090009855號函文意見至變更理由。變更圖例詳附圖二。
3	3	加 油 站 用 地 (油 2)	加油站 用地	0.31	加油站 專用區	0.31	1.油2用地現作為維修廠使用，迄今尚未開闢；土地權屬 31.87%為國有土地、1.07%為縣有土地、67.06%為私人土地。 2.配合配合公共設施保留地解編政策及中油股份有限公司已民營化，調整為加油站專用區。	原則通過，因加油站用地變更為加油站專用區後之使用強度及允許使用項目相同，無低度使用變更為高度使用之情形，故無需回饋。建蔽率、容積率及容許使用項目依「變更馬公都市計畫第D區細部計畫(配合主細分離專案通盤檢討)案」規定辦理。	依專案小組意見通過，詳附圖三。

附表一 主要計畫實質計畫變更內容綜理表（續）

新 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容				變更理由	專案小組初步 建議意見	縣都委會 決議
			變更前		變更後				
			分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)			
4 ~ 9	4	機關用地（部分機4-2、機4-3）、鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒1、公兒5、公兒6、公兒7、公兒11）	機關用地（機4-2、機4-3）	4.37	機關用地（附）（機4-2、機4-3）	2.15	1.依據106年6月8日「澎湖縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」第6次工作會議紀錄，保留機關機4-2用地及天祥演訓場範圍為機關用地，其餘土地可檢討變更，納入跨區整體開發方案考量。 3.為解決公共設施保留地長久未徵收課題，配合「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，透過整體開發方式取得必要公共設施用地（如公兒1、公兒5、公兒6、公兒7、公兒11），以促進地區發展，並兼顧地主權益。 4.土地所有權人應依本縣通案性之變更回饋審議原則辦理。 附帶條件：本案以跨區整體開發方案辦理。	1.（機4-2）維持原計畫，請用地機關研擬相關計畫（如：租用、價購、徵收等）辦理。 2.機4-3用地（天祥演訓場）：修正通過，請依下列事項修正（1）維持原計畫範圍，請依下列事項修正（1）維持原計畫範圍，請依軍備局本次所提供之書面資料修正。（2）其他機4-3用地（依地籍）併鄰近分區調整為農業區。（3）農業區範圍，請業務單位會同相關單位，擇日辦理現場會勘，依實際現況及用地需求，確認調整邊界。 3.公（兒）一、公（兒）五、公（兒）六、公（兒）七用地：修正通過，依本次會議簡報第27頁至第33頁內容修正。另公（兒）六用地後續處理方案，請告知國防部政戰局。 4.公（兒）十一用地：修正通過，依本次會議簡報第35頁至第36頁現勘意見修正備案內容修正。	1.機4-2用地，依專案小組意見通過。 2.機4-3用地（天祥演訓場），修正通過，請依下列事項修正（1）維持原計畫範圍，依專案小組第5次會議國防部軍備局提供之變更範圍詳附圖四。（2）其他機4-3用地（依地籍）併鄰近分區調整為農業區，詳附圖四。（3）考量後續土地利用，減少變更後畸零地產生，中衛段1183-2、1226-1、1224-1等3筆土地變更為農業區，中衛段1392-2及1390-1等2筆土地現行為農業區。
						住宅區（附）			
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒1）	0.28	鄰里公園兼兒童遊樂場用地（附）（公兒1）	0.28			
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒5）	0.22	住宅區（附）	0.22			
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒6）	0.18	住宅區（附）	0.18			
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒7）	0.18	鄰里公園兼兒童遊樂場用地（附）（公兒7）	0.18			
		鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒11）	0.22	鄰里公園兼兒童遊樂場用地（附）（公兒11）	0.22				

附表一 主要計畫實質計畫變更內容綜理表（續）

新 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容				變更理由	專案小組初步 建議意見	縣都委會 決議
			變更前		變更後				
			分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)			
4 ~ 9	4								3.公(兒)1、公(兒)5用地：（1）依專案小組意見修正通過。（2）以市地重劃方式整體開發；公設比例以35%為原則辦理。（3）公設配置建議依附圖五及附圖六配置區位辦理。 4.公(兒)6、公(兒)7用地：修正後通過。修正內容如下： （1）以全區之公(兒)6、公(兒)7用地作為整體開發範圍。（2）以市地重劃方式，公設比例以35%為原則辦理。 5.公(兒)11用地：同意依附圖七修正方案通過，因馬公都市計畫已分為主要計畫與細部計畫，經檢視4公尺計畫道路應屬細部計畫範疇，建議納入細部計畫，道路部分於主計應為住宅區，建議調整專案小組修正方案(詳附圖七)及新增細部計畫變更內容新編號第2案。

附表一 主要計畫實質計畫變更內容綜理表（續）

新 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容				變更理由	專案小組初步 建議意見	縣都委會 決議
			變更前		變更後				
			分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)			
11	5	道路用地（馬 公市馬 公 段 2532-1 地號等 土地）	道路 用地	0.0351	住宅區	0.0351	1.馬公市馬公段原 2532地號土地部 分規劃為道路用 地，部分規劃為住 宅區，道路用地部 分（馬公市馬公段 2532-1地號土地） 已於77年間徵收 ，迄今尚未開闢為 道路使用，且該路 段往西北方向為 眷村風貌特定專 用區，眷村風貌特 定專用區內未規 劃道路銜接該計 畫道路。 2.馬公段原2532地 號土地規劃為住 宅區部分，現為馬 公市馬公段2532 地號土地，為一正 面22公尺長、深度 0.90公尺~1.2公尺 之土地，影響土地 所有權人使用，且 該計畫道路迄今 尚未開闢，通往眷 村風貌特定專用 區現為一低牆，故 變更為住宅區，周 邊之馬公段部分 2652-27地號土地 一併變更為眷村 風貌特定專用區 ，以及部分2512-10 地號土地一併變 更為住宅區，並依 本縣通案性之變 更回饋審議原則 辦理。	1.修正通過。 2.修正內容： （1）變更為 部分住宅區 部分道路用 地。（2）變 更回饋依本 縣通案性之 變更回饋審 議原則辦 理。（3）應 保留原計畫 道路寬度至 少為8公尺。 3.另函請澎管 處及文化局 提供意見。	1.維持原計 畫。 2.請主辦遷 建單位及需 地機關儘速 規劃並辦理 用地徵收計 畫。 3.倘無法於 短期內完成 相關規劃及 用地取得，請 依專案小組 建議修正內 容辦理。 理由： 經列席單位 澎管處（澎 防部遷建主 辦單位）及 本縣文化局 等，建議應 考量未來再 利用仍須保 有聯外道路 及消防通道 之需求，故 維持原計畫。
			道路 用地	0.0073	眷村風 貌特定 專用區	0.0073			
10	新 增	部分公 園用地 （公五 ）	公園 用地	0.1769	住宅區 (附)	0.1149	1.公五用地現已租 用私有土地開闢 為公園，已開闢 約0.22公頃，土 地權屬44.19% 為縣有土地、 55.81%為私 人土地。 2.為解決公共設 施保留地長久 未徵收課題， 配合「都市計 畫公共設施保 留地檢討變更 作業原則」辦 理，	1.修正通過。 2.變更為住宅 區及公園用 地。 3.附帶條件， 依本次會議簡 報第40頁，整 體開發方式 辦理。	維持原計畫。 請需地機關 及縣府預算 籌措單位儘 速研擬用地 取得計畫。 理由： 依縣府財政 處委員代表 建議，考量 公5現已租用 私有土地，且 多已開闢作 為公園使用，
					公園 用地 (附)	0.0769			

							考量公5多已開闢作為公園使用，保留中央公有土地部分維持公園用地，部分公有土地及私有土地以整體開發方式辦理，重劃範圍為0.1769公頃。 3.土地所有權人應依本縣通案性之變更回饋審議原則辦理。 附帶條件：以市地重劃方式辦理。		建議維持原計畫。
--	新增	部分公園用地（公四-一）	公園用地	0.3942	住宅區（附）	0.2562	1.公四-一用地多已開闢為公園，惟仍有部分私有土地未取得。 2.為解決公共設施保留地長久未徵收課題，配合「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，以整體開發方式辦理，重劃範圍為0.3942公頃。 3.土地所有權人應依本縣通案性之變更回饋審議原則辦理。 附帶條件：以市地重劃方式辦理。	1.維持原計畫 2.公園用地（公4-1），位於馬公都市計畫地區濱海廊帶，考量周邊整體區域環境現況，建議維持原計畫（公園用地）使用，請需地機關擬訂計畫辦理用地取得。	依專案小組意見通過。
					公園用地（附）	0.1380			
新增	--	實施進度及經費	已訂定		修訂		配合本次變更內容，修訂實施進度及經費內容。	--	同意增列並照案通過

註：1.計畫面積以實際地籍分割測量為準。

註：2.凡本次都市計畫變更未指明變更部分，應以原有計畫為準。

附表二 細部計畫實質計畫變更內容綜理表

新 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容				變更理由	專案小組初步建議意見	縣都委會決議
			變更前		變更後				
			分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)			
--	1	A區細部計畫區之道路用地（公4-3用地、公4-2用地、保存區間）	道路用地	0.88	公園用地	0.88	公4-3用地、公4-2用地、保存區間之道路用地，屬觀音亭遊憩區西側之區內通行道路（8-15M）一併變更為公園用地，以利後續管理維護。	原則建議維持原計畫，倘後續仍有辦理變更之需求，建議納入一般通盤檢討辦理。	依專案小組意見通過。
1	2	D區細部計畫區之機關用地（機D-1、部分機4-3）、C區細部計畫區之市場用地（市C-2）	機關用地（機D-1）	0.14	商業區（附）	0.14	1.機D-1用地土地權屬93.07%為私有土地，6.93%為國有土地，現況作零售商業使用及空地使用，經機關協調會確認已無開闢計畫及開闢需求。 2.依據106年6月8日「澎湖縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」第6次工作會議紀錄，保留機4-2用地及天祥演訓場範圍為機關用地，其餘土地部分機4-3可檢討變更，納入跨區整體開發方案考量。	1.機D-1用地：（1）修正通過。（2）請規劃單位考量整體基地特性及現有人行廣場用地，調整商業區及綠地區位。	1.機D-1用地，修正後通過。修正內容如下：（1）以市地重劃方式整體開發；公設比例以35%為原則辦理。（2）公設配置建議依附圖八所示區位辦理。
--			機關用地（機4-3）	0.45	綠地用地（附）	0.45	3.為解決公共設施保留地長久未徵收課題，配合「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，透過整體開發方式取得必要公共設施用地（如公兒1、公兒5、公兒6、公兒7、公兒11），以促進地區發展，並兼顧地主權益。 4.市C-2用地皆為縣有土地，現況廢棄貨櫃堆置及綠美化草地使用，經機關協調會經主管機關確認無開闢計畫及開闢需求，且周邊500公尺已有市場之替代機能，可檢討變更為其他分區或用地。 5.土地所有權人應依本縣通案性之變更回饋審議原則辦理。 附帶條件：本案以跨區整體開發方案辦理。	2.部分機4-3用地併主要計畫變更內容編號第4案辦理。 3.市C-2未涉及私有土地，建議維持原計畫納入一般通盤檢討辦理。	2.部分機4-3用地依專案小組意見通過。 3.市C-2依專案小組意見通過。
--			市場用地（市C-2）	0.12	商業區（附）	0.12			

附表二 細部計畫實質計畫變更內容綜理表（續）

新 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容				變更理由	專案小組 初步建議 意見	縣都委 會決議
			變更前		變更後				
			分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)			
--	3	C區細部計畫區之道路用地(馬公市東澳段 864-1、870-1、874-2 地號等土地)	道路用地	0.02	住宅區	0.02	1.變更範圍為馬公都市計畫之4公尺道路用地，現為私人土地，迄今尚未開闢，為公告徵求意見期間陳情案。 2.因南側80公尺處已有既成道路文山路55巷作為通行道路，且廢道不影響周邊土地指定建築線，故建議變更為住宅區，並依「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」規定辦理，因回饋公共設施用地面積狹小，改以繳交代金方式辦理，土地所有權人應繳交變更回饋代金後始得建築使用，並於都市計畫公告發布實施前與縣府就回饋事項與內容簽訂協議書。	建議維持原計畫，考量本案係屬系統性公共設施，建議納入一般通盤檢討辦理。	依專案小組意見通過。
--	4	A區細部計畫區之道路用地(馬公市馬公段部分 2512-10 地號土地)	道路用地	0.0002	住宅區	0.0002	1.馬公市馬公段原 2532 地號土地部分規劃為道路用地，部分規劃為住宅區，道路用地部分（馬公市馬公段 2532-1 地號土地）已於 77 年間徵收，迄今尚未開闢為道路使用，且該路段往西北方向為眷村風貌特定專用區，眷村風貌特定專用區內未規劃道路銜接該計畫道路。 2.馬公段原 2532 地號土地規劃為住宅區部分，現為馬公市馬公段 2532 地號土地，為一正面 22 公尺長、深度 0.90 公尺~1.2 公尺之土地，影響土地所有權人使用，且該計畫道路迄今尚未開闢，通往眷村風貌特定專用區現為一低牆，故主要計畫變更為住宅區，周邊之馬公段部分 2652-27 地號土地一併變更為眷村風貌特定專用區，以及部分 2512-10 地號土地一併變更為住宅區，並依本縣通案性之變更回饋審議原則辦理。 3.細部計畫部分-部分 2512-10 地號土地為細部計畫道路用地亦一併變更為住宅區，並依本縣通案性之變更回饋審議原則辦理。	併主要計畫變更內容編號第 5 案辦理。	依專案小組意見通過。

附表二 細部計畫實質計畫變更內容綜理表（續）

新 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容				變更理由	專案小組 初步建議 意見	縣都委 會決議
			變更前		變更後				
			分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)			
新增	--	住宅區（原 部分公兒1 1）	住宅區	0.0192	道路用 地(附)	0.0192	因馬公都市計畫已分為主要計畫與細部計畫，經檢視4公尺計畫道路應屬細部計畫範疇，故於細部計畫變更為道路用地。 附帶條件：以市地重劃方式辦理。	--	同意增 列並照 案通過 ，詳附 圖九
新增	--	土地使 用分區 管制 要點	已訂定		修訂		配合變更內容第3案，修訂為加油站專用區之相關內容。	--	同意增 列並照 案通過
新增	--	土地使 用分區 管制 要點	(十)加油站之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於80%。		(十)加油站專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於80%。		經檢視第D區細部計畫已訂定加油站用地之建蔽率、容積率等相關規定，惟本次公設專案通盤檢討後已無加油站用地之劃設，並已新增加加油站專用區，故刪除加油站用地之規定，比照加油站用地強度修訂為加油站專用區之建蔽率及容積率。	--	同意增 列並照 案通過

註：1.計畫面積以實際地籍分割測量為準。

註：2.凡本次都市計畫變更未指明變更部分，應以原有計畫為準。

附表三 公開展期間及逾公開展覽期間人民或團體陳情意見表

編號	公民或團體	建議內容	陳情理由	研析意見	專案小組 初步建議意見	縣都委會決議
1	教育部 澎湖縣馬 公市中衛 段 1256 及 1285 地號 等 2 筆土 地	請貴府儘 速編列預 算辦理有 償撥用機 關用地	1.教育部經管澎湖 縣馬公市中衛段 1256及1285地號 等2筆國有學產 土地，現為機關 用地，仍請貴府 儘速編列預算辦 理有償撥用。 2.依貴府公告公開 展覽旨揭計畫書 分析，教育部經 管學產土地位於 都市計畫東側邊 陲地帶，東側有 大片基地，設置 綠地已無實益， 爰建議維持機關 用地使用，並納 入辦理區整體開 發。 3.教育部經管國有 學產基金係源於 清朝時期迄今地 方熱心教育人士 獻田助學、興學 成立，以管有土 地出租收益（入 ），專作照顧全 國弱勢學子及獎 助興學之用，實 不宜以一般國（ 公）有土地視之 ，仍請貴府協助 。	未便採納 理由： 1.為解決公共設 施保留地長久 未徵收課題，依 據「都市計畫公 共設施保留地 檢討變更作業 原則」，需以整 體開發方式辦 理，取得必要公 共設施用地。 2.馬公市中衛段 1256及1285地 號等為農業區 ，農業區土地變 更建議依「都市 計畫農業區變 更使用審議規 範」規定辦理。	併主要計畫變 更內容編號第4 案辦理。	依專案小組意 見通過。
2	財政部國 有財產署 南區分署 澎湖辦事 處 加油站用 地 細部計畫 變更內容 第2案	1.請釐清是 否有加油站 站開闢需求 、變更為加 油站專用區 後之使用項 目，及是否 涉及負擔回 饋等事項 2.請釐清綠 地用地是否 為共同項目 之一	1.主要計畫編號第 3案：本案依公開 展覽計畫書（下 稱計畫書）第6-4 頁變更理由所示 ，該用地迄今尚 未開闢，現況作 維修廠使用，配 合公共設施保留 地解編政策及中 油股份有限公司 已民營化，檢討 變更，請釐清是 否有加油站開闢 需求、變更為加 油站專用區後允 許使用項目，及 是否涉及負擔回 饋等事項。	1.有關主要計畫 編號第3案部分 為提升土地利用 效益，保留土地 所有權人開發彈 性，本案建議將 加油站用地變更 為加油站專用區 ，變更後允許使 用項目，依加油 站設置管理規則 規定之加油站 及其附屬設施 內容辦理，無涉 及回饋。	併主要計畫變 更內容編號第3 案辦理。	依專案小組意 見通過。

附表三 公開展期間及逾公開展覽期間人民或團體陳情意見表（續）

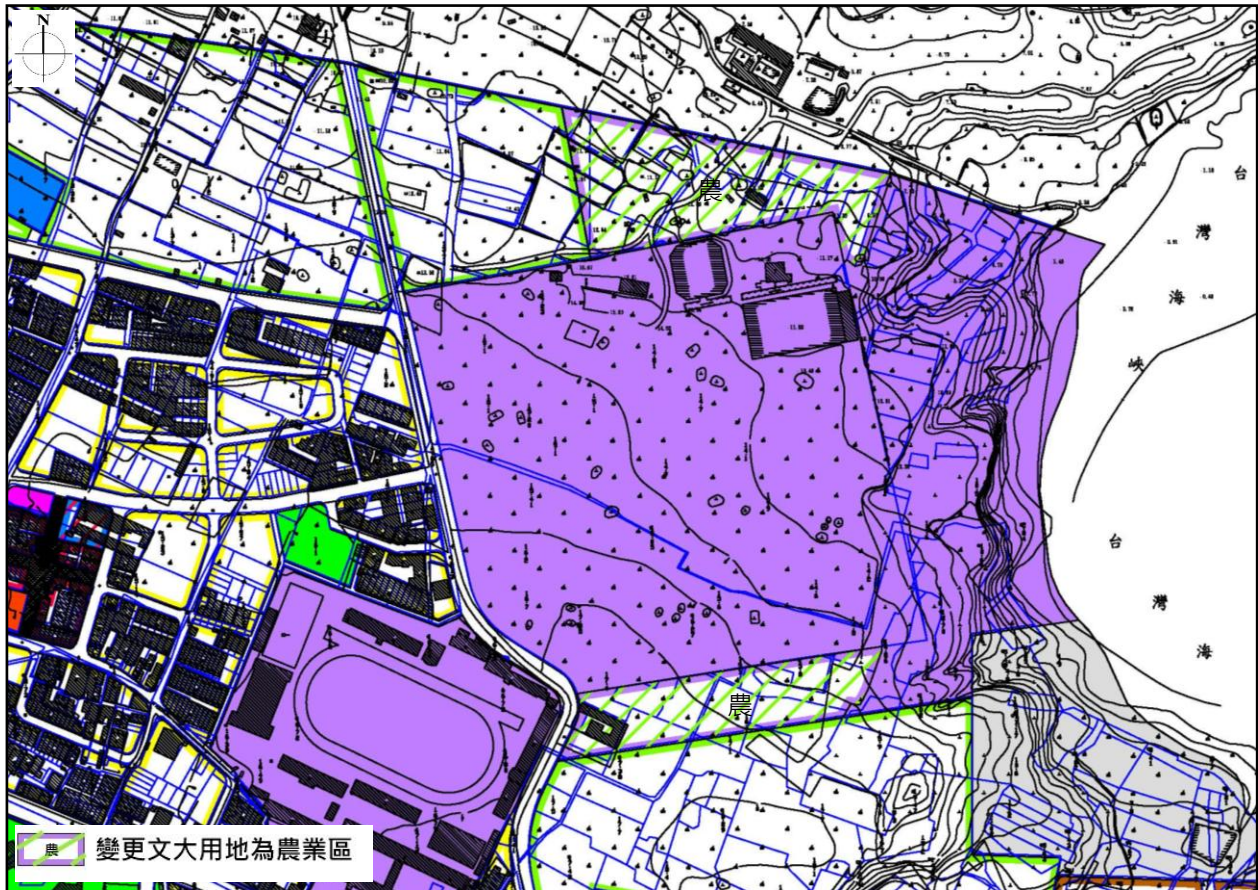
編號	公民或團體	建議內容	陳情理由	研析意見	專案小組 初步建議意見	縣都委會決議
			2.細部計畫編號第2案：本案擬依市地重劃辦理跨區整體開發，惟依市地重劃實施辦法第21條規定，應將綠地用地（0.45公頃）納入市地重劃共同負擔項目之一，然依計畫書第7-28頁所載，市地重劃共同負擔項目僅鄰里公園兼兒童遊樂場用地，請貴府釐清是否漏植綠地用地。	2.有關細部計畫編號第2案部分依據市地重劃實施辦法規定，市地重劃共同負擔項目為供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，故綠地用地為共同負擔項目之一。		
3	許朝鑒等三人 馬公市中衛段650、651地號土地	建議馬公市中衛段650、651地號土地變更為住宅區(住二)並以原址市地重劃方式辦理	1.文大1北側因配合馬公都計四維路以北農業區變更為住宅區以區段徵收方式辦理，陳情土地62年前為建地，92年雖納入文大用地惟迄今尚未開發，建議變更為住宅區(住二)並以原址市地重劃方式辦理，提供適當公設或提供40%住宅區土地回饋縣府，興建作為合宜住宅或學生宿舍。 2.澎科大大部分學生來自台灣本島，宿舍需求甚殷，校方受限經費及土地無著，若能變更為住宅區新建學生宿舍，實為都市計畫規劃之美。	陳情土地現為文大用地，惟迄今尚有私人土地未取得開闢，故於本次公設專案通檢中配合公共設施保留地解編政策，併周邊土地使用分區之劃設，恢復原分區農業區。	併主要計畫變更內容編號第2案辦理。	依專案小組意見通過。

附表三 公開展期間及逾公開展覽期間人民或團體陳情意見表（續）

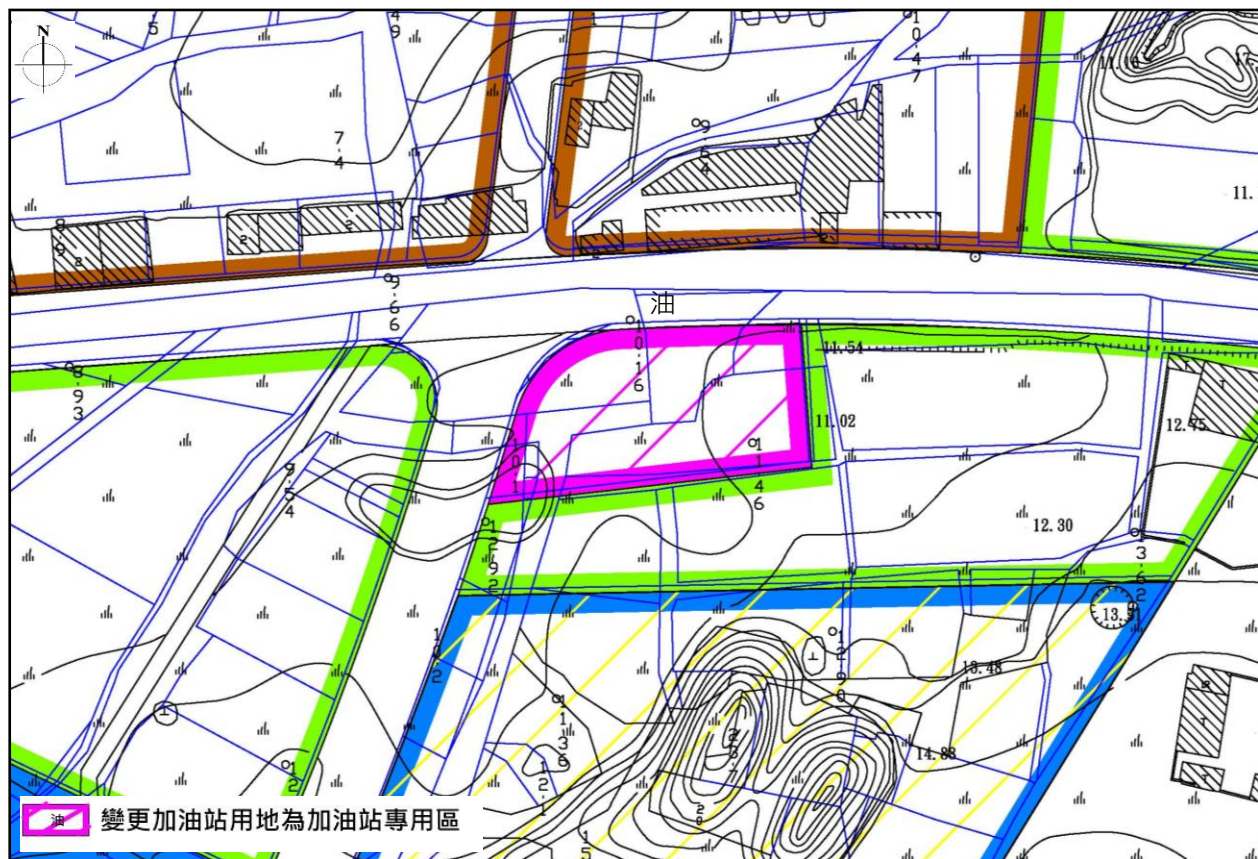
編號	公民或團體	建議內容	陳情理由	研析意見	專案小組 初步建議意見	縣都委會決議
4	許毓婕 公4-1用地 之私有土地	彙整公4-1 用地之私有 土地並提出 都計變更方 案	--	陳情土地係屬遊 憩水岸軸帶，以觀 音亭為中心向南 北延伸，建議仍維 持公園用地	請業務單位提 供公4-1擬辦理 徵收之範圍，其 餘未取得土地 以個別市地重 劃方式辦理，續 提下次專案小 組討論。	1.維持原計畫 2.公園用地(公 4-1)，位於馬 公都市計畫地 區濱海廊帶， 考量周邊整體 區域環境現況 ，建議維持原 計畫（公園用 地）使用，請 需地機關擬訂 計畫辦理用地 取得。



附圖一 主要計畫變更內容新編號第1案示意圖



附圖二 主要計畫變更內容新編號第2案示意圖



附圖三 主要計畫變更內容新編號第3案示意圖



附圖四 主要計畫變更內容新編號第4案示意圖



附圖五 主要計畫變更內容新編號第5案示意圖



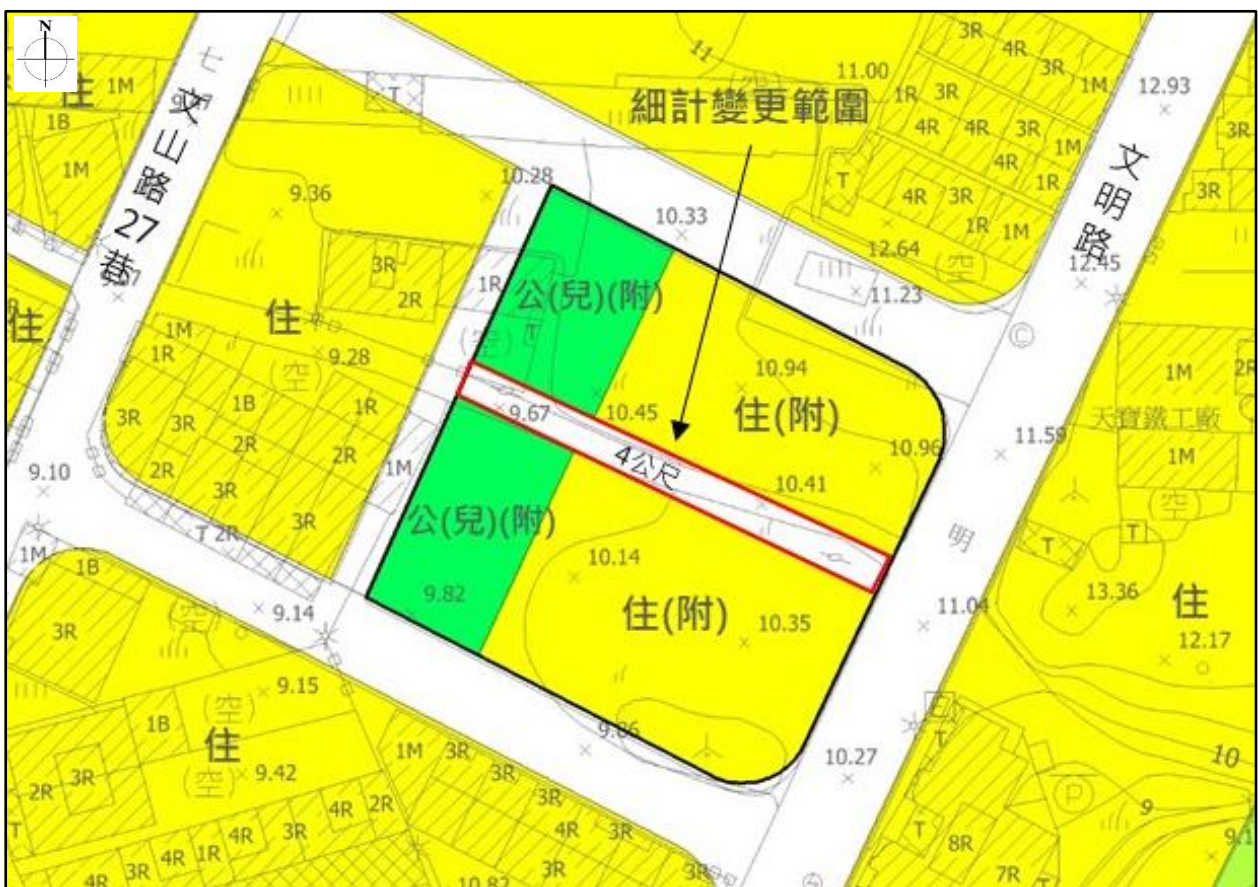
附圖六 主要計畫變更內容新編號第6案示意圖



附圖七 主要計畫變更內容新編號第9案示意圖



附圖八 細部計畫變更內容新編號第1案示意圖



附圖九 細部計畫變更內容新編號第2案示意圖