

澎湖縣都市計畫委員會第 135 次會議紀錄

一、時間：110 年 10 月 14 日（星期四）上午 9 時 30 分

二、地點：本府第 1 會議室

三、主持人：賴主任委員峰偉（洪副主任委員慶鷺 代）

紀錄：陳昱維

四、出（列）席單位：詳簽到單

五、提案討論：詳附件

六、散會：上午 11 時 0 分

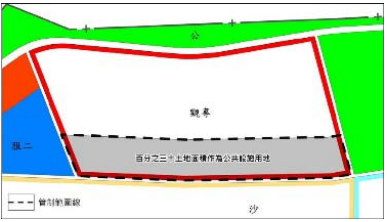
澎湖縣都市計畫委員會第135次會議提案資料

討論事項	第一案	所屬鄉市	湖西鄉
案由	變更林投風景特定區細部計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案		
說明	一、計畫緣起 澎湖縣政府為妥善解決都市計畫公共設施用地經劃設保留久而未取得之問題，恰逢監察院於102年5月9日審議通過糾正內政部及各級地方政府有關「各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達三、四十年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權」案。然因土地徵收條例第30條規定：「...在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價...」，惟政府單位因財源不足，無力取得私有之公共設施用地，故在內政部積極協助下，本府依行政院102年11月11日院臺建字第1020065999號函發布之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」推動都市計畫公共設施用地專案通盤檢討，經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款之規定，辦理變更林投風景特定區主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案。 然變更林投風景特定區主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案因應變更編號第2案—變更部分苗圃公園用地為保護區，欲增訂保護區之容許使用管制項目，因該案涉及細部計畫土地使用分區管制之內容，故本案依據都市計畫法第22條、第23條、第26條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條之規定辦理本次「變更林投風景特定區細部計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」，爰以修訂細部計畫之內容。 二、法令依據：依都市計畫法第22、23、26條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條之規定辦理。 三、辦理機關：澎湖縣政府 四、變更內容： 本次配合主要計畫變更內容而修訂土地使用分區管制要點規定，說明如下： （一）調整觀光產業專用區之回饋替代措施規定		

	觀光產業專用區之現行回饋替代措施規定為：需於靠近海岸側配置百分之三十之土地面積作為公共設施用地，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。 然「變更林投風景特定區主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」已依規定變更部分觀光產業專用區為公園用地，完成公有土地之回饋替代措施，故本次細部計畫配合主要計畫變更內容調整，刪除原公有土地之回饋替代措施，保留私有土地部分之規定辦理。 （二）增訂保護區之允許使用項目規定 因應主要計畫劃設新土地使用分區，考量林投風景特定區計畫保持優美風景之劃設原意，增訂保護區之允許使用項目內容，以利執行。 五、公開展覽及公民團體陳情意見 本案以民國110年7月30日府建城字第11008476582號公告辦理公開展覽，期間自民國110年8月2日起至8月31日止，計30天（刊登於民國110年8月3日澎湖日報及8月4-5日澎湖時報），並於民國110年8月20日上午9時30分假林投社區活動中心舉辦公開說明會，本次公開展覽期間尚未接獲公民團體陳情意見。
辦法	提請本縣都市計畫委員會第135次會審議。
決議	一、本案原則同意修正後通過。 二、臨時動議：有關交通部觀光局澎湖國家風景區管理處所提土地使用分區管制要點建議修正內容，依都市計畫法相關規定另案辦理： （一）第6點規定，沙灘遊樂區建蔽率不得超過百分之三，為協助地方建置牽罟相關設施，提升休憩體驗，建議提高至百分之五。 （二）第8點規定，苗圃公園土地使用項目「展示設施及管理設施」建議修正為「賣店展示設施及管理設施」。

附表一 土地使用分區管制要點修正條文對照表

檢討前規定	檢討後規定	說明	縣都委會 決議
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。	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：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。	觀光產業專用區之公有地部分已於靠近海岸側配置百分之三十土地面積之公共設施用地，完成公有土地之回饋替代措施，故配合主要計畫變更內容調整，刪除公有土地部分之回饋替代措施。	一、修正後通過 二、修正內容： (一) 第 5 點第 3 款修正為「附帶條件」措施，並刪除「得依」二字。 (二) 細部計畫書內文請補充說明內政部都市計畫委員會審竣之主要計畫變更內容。 (三) 圖面一併修正附帶條件範圍。

檢討前計畫條文	檢討後計畫條文	說明	縣都委會 決議
(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。 附圖3-2 公共設施用地管制範圍示意圖 	(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。		
-	<u>七之一、保護區內之土地，除不得做為土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等項目之相關使用外，餘依「都市計畫法臺灣省施行細則」中有關保護區之規定辦理。</u>	考量林投風景特定區計畫係為保持優美風景之劃設原意，增訂保護區之允許使用項目，以利執行。	照案通過

註：凡本次都市計畫變更未指明變更部分，應以原有計畫為準。

澎湖縣都市計畫委員會第135次會議提案資料

討論事項	第二案及第三案	所屬鄉市	馬公市
案由	「變更馬公都市計畫主要計畫（部分公園用地及道路用地為體育場用地、部分廣場用地及加油站用地為廣場兼停車場用地）（配合澎湖縣全民運動館興建計畫）案」及「變更馬公都市計畫第B區細部計畫（部分公園用地及道路用地為體育場用地、部分廣場用地及加油站用地為廣場兼停車場用地）（配合澎湖縣全民運動館興建計畫）案」		
說明	一、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。 二、辦理機關：澎湖縣政府 三、辦理緣起： 隨著國人健康意識抬頭，近年運動風氣盛行，台北市是最先發展國民運動中心的縣市，已達12行政區1區1中心，及後續在體育署補助推動下，各縣市紛紛鑒於國民健康重要性，陸續設置國民運動中心，目前全台已有13縣市合計46座營運啟用的國民運動中心。澎湖縣位處離島，基於城鄉平衡及健康促進需求亦需設置。 澎湖縣運動人口比例高，運動人口逐年增加，為提供民眾優質休閒運動場所，並供銀髮族等弱勢族群友善運動環境；以及鑒於本地區冬季季風、海風不利於戶外運動之氣候特性，澎湖縣亟需興建一座不分性別、年齡、族群均可使用的全民運動館，並以室內運動為核心，發展多樣性，投入創新現代化運動設施項目及其他服務設施作為輔助之全民運動館。 澎湖縣全民運動館之選址，考量地理位置、交通、用地大小、交通便利性及土地取得可行性等，擬利用馬公市公所東側之「公9」公園用地、「體2」體育場用地及部分道路用地等興建，基地區位鄰近多功能綜合體育館，可與多功能綜合體育館形成相互配合與互補之運動中心區，讓運動與生活結合，可提供民眾休閒運動使用，並支援辦理地區性體育賽事活動；此外，一併利用東側「廣2」廣場用地與未開發利用之「油3」加油站用地作為停車場使用。		

	本案全民運動館興建計畫業經行政院同意納入前瞻基礎建設計畫第二期，並經澎湖縣政府110年8月2日府教體字第1100913067號函，認定為澎湖縣興建之重大建設，遂依都市計畫法第27條第1項第4款規定，辦理主要計畫變更程序，並配合變更細部計畫，以使土地使用分區得以符合興建工程所需。 五、公開展覽暨說明會： 本案以110年8月19日府建城字第11008483632號公告辦理公開展覽30天(自110年8月20日起至110年9月18日止)，並於110年9月6日上午9時30分假澎湖海洋地質公園中心舉辦說明會，公展期間無陳情案件。 六、變更都市計畫內容：詳「表一 主要計畫變更內容明細表」、「圖一 主要計畫變更示意圖」、「圖二 主要計畫變更後計畫示意圖」、「表二 細部計畫變更內容明細表」、「圖三 細部計畫變更示意圖」、「圖四 細部計畫變更後計畫示意圖」
辦法	提請本縣都市計畫委員會第135次會審議，通過後再將變更主要計畫書、圖提送內政部都市計畫委員會審議，俟變更主要計畫經內政部都市計畫委員會審議通過後，辦理核定及發布實施事宜。
決議	一、本案原則同意修正後通過。 二、本案係依都市計畫法第27條第1項第4款辦理個案變更，請業務單位於計畫書補充相關認定重大建設之文字說明。 三、有關體育館用地，於細部計畫書說明納入部分空間可提供零售及餐飲服務設施並另得依「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或經主管機關審查核准之項目使用。 四、主要計畫修正內容： (一) 第30頁圖9調整為與第27頁圖6方向一致。 (二) 第34頁圖11及36頁圖12道路用地標示錯誤。 (三) 實施進度與經費估算表修正為「表12」。 五、細部計畫修正內容：第16頁圖5道路用地標示錯誤。

六、全民運動館場館規劃設計建議事項如下：

- (一) 建議檢討機車停車位數量及增設各出入口機車停車格。
- (二) 本案將公園用地變更為體育場用地，建議後續場館及停車場臨新店路側增加綠化空間或退縮建築，以保留綠帶之串聯。
- (三) 平面圖消防救災動線不足、卸貨車位太小。
- (四) 建議細部設計時納入相關都市設計規定考量。

附表一：主要計畫變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由	備註	縣都委會 決議
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
「公9」 公園用地及東側道路用地	「公9」 公園用地 (0.6100)	「體2」 體育場用地 (0.7581)	一、澎湖現運動人口比例高、運動設施缺乏。 二、建構完善運動休閒環境，打造運動中心區。 三、提振運動風氣，健全縣民身心發展。	南澳段73地號土地	照案通過
	道路用地 (0.1481)			南澳段64(部分)、99(部分)地號土地	
「廣2」 廣場用地及「油3」 加油站用地	「廣2」廣場用地 (0.2231)	「廣(停)2」 廣場兼停車場用地 (0.4177)	四、變更土地使用分區以符合工程建設所需。	南澳段115-2、115-3地號土地	照案通過
	「油3」加油站用地 (0.1946)			南澳段115-4地號土地。	

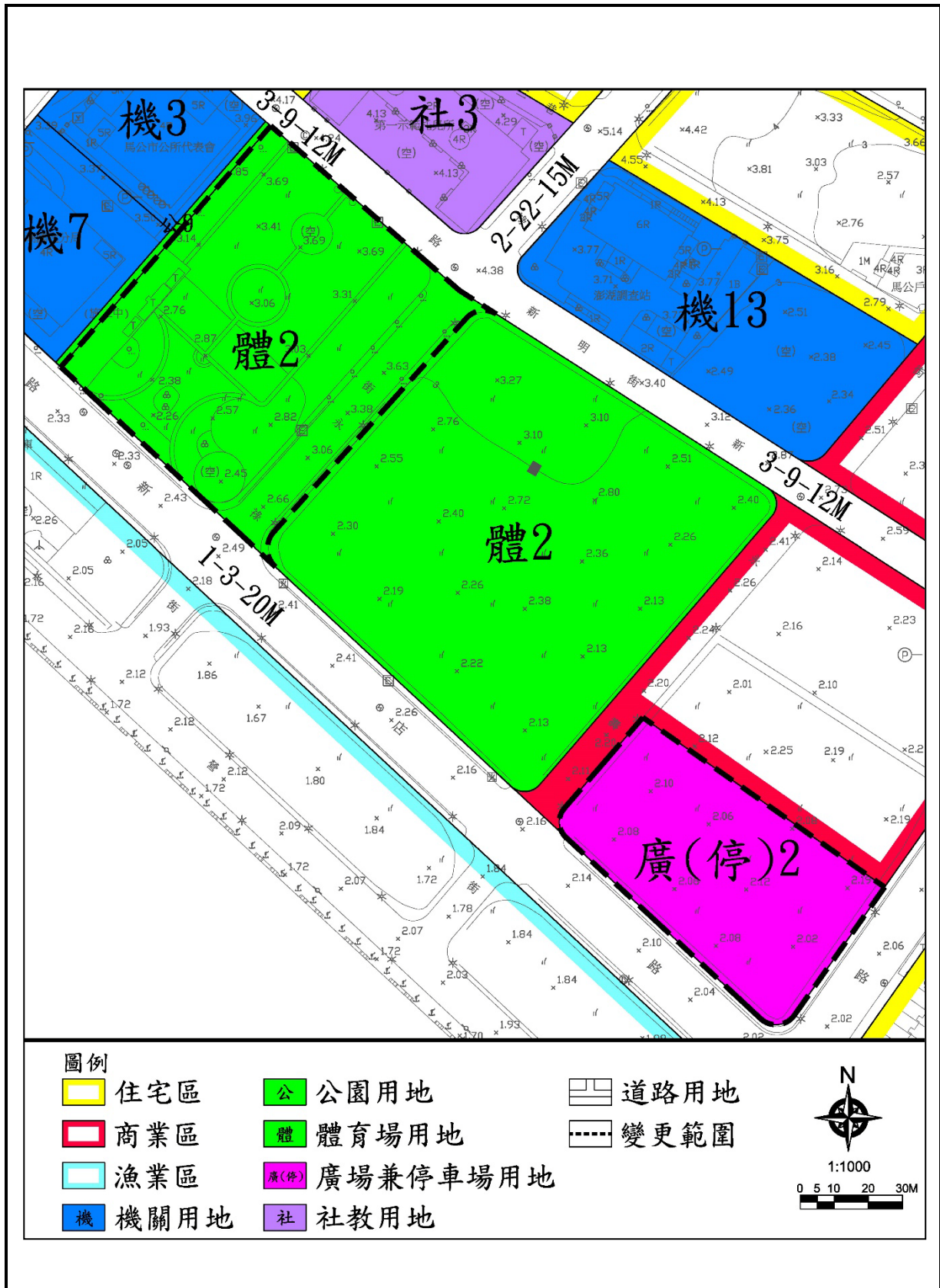
註：1.表內未變更者，以原計畫為準。

2.表內面積應以實際釘樁測量為準。

附圖一：主要計畫變更示意圖



附圖二：主要計畫變更後示意圖



附表二：細部計畫變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由	備註	縣都委會 決議
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
「公 9」 公園用地及東側道路用地	「公 9」 公園用地 (0.6100)	「體 2」 體育場用地 (0.7581)	一、澎湖現運動人口比例高、運動設施缺乏。 二、建構完善運動休閒環境，打造運動中心區。 三、提振運動風氣，健全縣民身心發展。 四、變更土地使用分區以符合工程建設所需。	南澳段 73 地號土地	照案通過
	道路用地 (0.1481)			南澳段 64(部分)、 99(部分)地 號土地	
「廣 2」 廣場用地及 「油 3」 加油站 用地	「廣 2」廣場 用地 (0.2231)	「廣(停)2」 廣場兼 停車場用地 (0.4177)		南澳段 115- 2、115-3 地 號土地	照案通過
	「油 3」加油 站用地 (0.1946)			南澳段 115- 4 地號土 地。	

註：1.表內未變更者，以原計畫為準。

2.表內面積應以實際釘樁測量為準。

附圖三：細部計畫變更示意圖



附圖四：細部計畫變更後示意圖



澎湖縣都市計畫委員會 第 135 次會議 簽到單

壹、時間：110 年 10 月 14 日 上午 9 時 30 分

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：陳昱維

出席委員

賴主任委員峰偉		許委員萬昌	
洪副主任委員慶驚	洪慶驚	陳委員啓中	陳啓中
王委員鏘魁	王鏘魁	林委員耀根	林耀根
陳委員其育	才綺華代	蔡委員俊哲	蔡俊哲
鄭委員嘉薇		于委員錫亮	于錫亮
薛委員文堂		陳委員英俊	
陳委員美齡		陳委員清志	陳清志
許委員宗民	許宗民	薛委員宏營	薛宏營
秦委員文祥	秦文祥	郭委員瑞坤	
葉委員竹林	葉婉容代	陳委員明燦	
林委員瑞峯	林瑞峯	陳委員順建	陳順建

列席單位

本府建設處

陳國佑

陳昱維

本府教育處

許錫恆

黃滙芷

城都國際開發規劃
管理顧問有限公司

詹秋賢

洪永晶

其他單位人員