

澎湖縣都市計畫委員會第 136 次會議紀錄

一、時間：110 年 12 月 28 日（星期二）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 12 時 0 分

澎湖縣都市計畫委員會第136次會議提案資料

討論事項	第一案	所屬鄉市	馬公市
案由	變更馬公都市計畫第B區細部計畫（配合金龍頭灣區開發規劃）案		
說明	一、計畫緣起 澎湖近年來以國際觀光低碳度假島之觀光定位推動觀光產業蓬勃發展，觀光人次逐年成長；本計畫區所在之金龍頭灣區北接觀音亭遊憩區、篤行十村及莒光新村，南濱馬公港海域，西臨澎湖內海，東接馬公市區，位於馬公遊憩系統之重要觀光水岸，後續開發打造為港口觀光門戶。 澎湖縣政府以「馬公水岸時光走廊」為馬公港至觀音亭水岸之觀光策略主軸，加強規劃馬公第1~3漁港之娛樂休閒機能並串連延伸至馬公商港與金龍頭等水岸國公有土地，並於103年8月25日公告發布實施「擴大及變更馬公都市計畫（配合馬公商港金龍頭營區遷建整體規劃）主要計畫案」與「擬定馬公都市計畫（馬公商港周邊地區）細部計畫案」劃設為港埠用地（港B-1、港B-2）。 然而現行計畫（計畫區業於108年1月31日公告發布實施之「變更馬公都市計畫第B區細部計畫（配合主細分離專案通盤檢討）案」納入第B區細部計畫）之港埠用地係以港B-1、港B-2用地分區管制，其細部計畫道路之配置、土地使用管制規定皆影響未來港區郵輪碼頭及觀光服務設施之配設彈性，並阻隔與周邊市區、眷村風貌特定專用區之活動連結。澎湖縣政府於107年「金龍頭國際郵輪碼頭投資興建對澎湖整體影響評估與發展策略及規劃執行計畫案」，規劃金龍頭碼頭轉型型塑澎湖地區的海上迎賓門戶，以落實帶動港灣再生，打造馬公「國際濱海觀光亮點」之觀光空間發展策略。同時，為因應未來都市及郵輪產業之發展，臺灣港務股份有限公司依據「臺灣國內商港未來發展及建設計畫（106-110年）」及「國內商港整體規劃及發展計畫（111-115年）（草案）」之發展方向，研擬金龍頭灣區未來整體水岸開發走向及定位，作為金龍頭灣區開發之參考依據，共同促進澎湖港縣和諧繁榮。目前金龍頭碼頭相關之商港經營管理事項均由交通部航港局委託臺灣港務股份有限公司辦理營運。 綜上，考量金龍頭灣區觀光發展策略，以及港區未來開發構想與發展需求，依據都市計畫法第24條規定辦理都市計畫個案變更，調整第B區細部計畫道路及港埠用地土地使用配置、土地使用分區管制及都市設計基準之相關規定，以具體落實引入旅客服務及觀光設施之開發，串連港區、市區水岸購物餐飲空間及眷村、古城觀光廊帶。		

說明	二、法令依據：依都市計畫法第24條規定辦理。 三、辦理機關：澎湖縣政府 四、申請變更都市計畫機關：交通部航港局 五、變更內容： (一)調整現行都市計畫，以符未來郵輪碼頭營運開發需求及使用需求(詳如附表一及附圖一) 1.變更部分港埠用地(港B-1)為港埠用地(港B-4) 2.變更部分港埠用地(港B-2)變更為港埠用地(港B-1)、港埠用地(港B-4) 3.變更道路用地為港埠用地(港B-1)、港埠用地(港B-2)、港埠用地(港B-4) (二)修訂土地使用分區管制要點(詳如附表二) 1.調整第18條之「旅館業經營場所附設之綜合零售業、百貨超市及餐飲業」為「綜合零售業、百貨超市及餐飲業」。 2.增訂「港B-1」港埠用地得依文化資產保存法等相關法規及修復及再利用計畫辦理。 3.調整「港B-2」港埠用地之附屬設施之使用樓地板面積使用上限規定。 4.增訂「港B-4」港埠用地相關規定 (三)修訂都市設計基準(詳如附表三) 1.調整(二)之馬公商港周邊地區應辦理都市設計審議範圍之附圖。 2.刪除(四)之2退縮建築規定 3.刪除(四)之5港埠用地(港B-1)應留設8公尺區內道路相關規定。 4.配合「變更道路用地為港埠用地(港B-4)」，於港埠用地(港B-4)「港B-4」港埠用地(8公尺寬)作為道路延伸供公眾通行使用，如有管制之必要時應與縣府交通相關單位協商公告管制事宜。
-----------	---

說明	六、公開展覽及公民團體陳情意見 本案於民國108年9月10日起至10月10日辦理公開展覽作業，公開展覽期間共計30天（刊登於民國108年9月10~12日澎湖時報），並於民國108年9月26日假澎湖縣政府第2會議室舉辦公開說明會，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136次會審議。
決議	有關「變更馬公都市計畫第B區細部計畫（配合金龍頭灣區開發規劃）案」，同意依委員建議意見以及下列意見修正通過。 一、情人道南側商店街部分原則同意變更，另請將高度限制-建築物之高度不得超過2層樓或7公尺之相關規定納入都市設計管制，以維持情人道視覺景觀，並考量是否調整用地編號，以利後續執行建築物高度之管制。 二、現行12公尺寬之東西向計畫道路建議配合情人道南側商店街部分調整路型，變更為12公尺寬之港B-4用地並維持至少8公尺寬通道供公眾通行使用。。 三、請規劃單位依委員意見修正計畫書，並將修正內容函詢委員同意後通過。

附表一 變更內容綜理表

編號	變更區位	變更內容				變更理由	縣都委會決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
1	港埠用地 (港B-1)	港埠用地 (港B-1)	0.07	港埠用地 (港B-4)	0.07	1.配合1號碼頭未來擬延建為郵輪碼頭，港埠用地(港B-2)亦將設置旅運相關設施及公共設施，現有土地使用分區不符未來郵輪碼頭營運使用需求，爰於本次變更部分港埠用地(港B-2)及道路用地為港埠用地(港B-1)、港埠用地(港B-2)及港埠用地(港B-4)，可符合開發需求及對於土地之使用彈性，增加開發誘因。另港埠用地(港B-4)後續作為道路延伸供公眾通行使用，應無涉及回饋。 2.現有土地使用分區管制要點規定不符未來郵輪碼頭營運使用需求，應放寬附屬設施使用樓地板面積之空間及允許土地使用項目，爰於本次修訂土地使用分區管制要點，在港埠用地無過度開發疑慮下，可符合業者開發需求及對於土地之使用彈性，發展澎湖郵輪觀光旅遊，提升馬公港國際觀光客運之競爭力。 3.現行都市設計基準規定限制該基地未來商業空間發展及使用彈性，且不符合未來郵輪碼頭營運使用需求，故爰於本次修訂都市設計基準相關規定，以增加開發誘因，發展澎湖郵輪觀光旅遊。	依大會決議辦理
2	港埠用地 (港B-2)	港埠用地 (港B-2)	0.84	港埠用地 (港B-1)	0.72		
				港埠用地 (港B-4)	0.12		
3	道路用地 (B2-2 之 12公尺寬 計畫道路)	道路用地	0.57	港埠用地 (港B-1)	0.31		
				港埠用地 (港B-2)	0.06		
				港埠用地 (港B-4)	0.20		
4	土地使用 分區管制 要點	1.調整第18條之「旅館業經營場所附設之綜合零售業、百貨超市及餐飲業」為「綜合零售業、百貨超市及餐飲業」。 2.增訂「港B-1」港埠用地得依文化資產保存法等相關法規及修復及再利用計畫辦理。 3.調整「港B-2」港埠用地之附屬設施之使用樓地板面積使用上限規定。 4.增訂「港B-4」港埠用地相關規定 修改內容詳如表5-3-2所示，修改後條文詳如第六章變更後之土地使用分區管制要點。					
5	都市設計 基準	1.調整(二)之馬公商港周邊地區應辦理都市設計審議範圍之附圖。 2.刪除(四)之2退縮建築規定 3.刪除(四)之5港埠用地(港B-1)應留設8公尺區內道路相關規定。 4.配合「變更道路用地為港埠用地(港B-4)」，於港埠用地(港B-4)「港B-4」港埠用地（8公尺寬）作為道路延伸供公眾通行使用，如有管制之必要時應與縣府交通相關單位協商公告管制事宜。 修改內容詳如表5-3-3所示，修改後條文詳如第六章變更後之都市設計基準。					

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。

附表二 土地使用分區管制要點變更前後條文對照表

現行計畫條文	修正後計畫條文	變更理由	縣都委會決議
(十八) 港埠用地之規定如下： 1. 「港B-1」、「港B-2」港埠用地 (1) 建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%；港埠用地內申請建築基地應為已登錄地籍之土地；仍未登錄地籍之土地（如棧橋、潮間帶...等範圍），不得列入建築基地，後續如依照相關法規辦理填築及登錄土地作業後，始可申請建築使用。 (2) 「港B-1」港埠用地得做下列使用 A.商港服務旅客、港埠觀光之相關設施： (A) 觀光及旅遊服務業（J9）、會議及展覽服務業（JB）、租賃業（JE）、藝文業（J6）、社教設施（圖書館、社會教育館、藝術館、博物館、科學館、陳列館、水族館）、旅行業（J902）、文康設施（音樂廳、體育場所、集會場所、文康活動中心、歌劇院）、旅館業（J901）等。	(十八) 港埠用地之規定如下： 1. 「港B-1」、「港B-2」港埠用地 (1) 建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%；港埠用地內申請建築基地應為已登錄地籍之土地；仍未登錄地籍之土地（如棧橋、潮間帶...等範圍），不得列入建築基地，後續如依照相關法規辦理填築及登錄土地作業後，始可申請建築使用。 (2) 「港B-1」港埠用地得做下列使用 A.商港服務旅客、港埠觀光之相關設施： (A) 觀光及旅遊服務業（J9）、會議及展覽服務業（JB）、租賃業（JE）、藝文業（J6）、社教設施（圖書館、社會教育館、藝術館、博物館、科學館、陳列館、水族館）、旅行業（J902）、文康設施（音樂廳、體育場所、集會場所、文康活動中心、歌劇院）、旅館業（J901）等。	1.考量現有建蔽率、容積率對於開發總樓地板面積已有限制，且既有碼頭及護岸地下結構亦限制馬公港#1碼頭後線臨水側之港埠用地(港B-2)可建築範圍不足1公頃。此外，依據規劃構想規劃部分港埠用地(港B-2)為商店街，其商業使用需求預計高於現行土地使用分區管制規定，故需配合調整土管規定，以因應未來國際郵輪衍生之國際觀光、商業及旅遊相關需求。 2.為了增加開發誘因，採取放寬港埠用地水岸遊憩設施、綜合零售業、百貨超市、餐飲業等規定，符合商港法第3條第一項第五款「商港設施」之容許項目-港埠觀光，亦符合業者開發需求及對土地之使用彈性。 3.港埠用地(港B-1)、(港B-2)之開發規定，原依據離島重大建設投資計畫，將港埠用地(港B-1)設定為BOT範圍開發國際觀光旅館，港埠用地(港B-2)則以服務郵輪設施為考量。由於目前已規劃將1號碼頭(部分港B-2)延建為郵輪碼頭，後線亦將設置旅運相關設施及公共設施，惟目前作為旅運通關機能之空間已足敷使用，應有放寬附屬設施使用樓地板面積之空間，作為旅客商業消費需求使用。	依大會決議辦理

附表二 土地使用分區管制要點變更前後條文對照表（續）

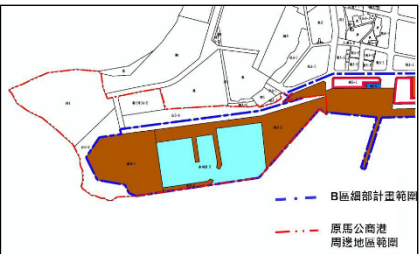
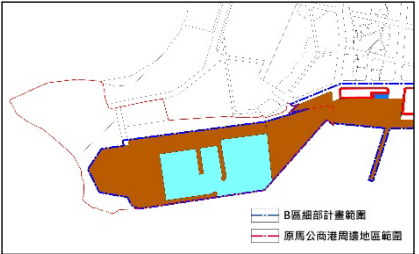
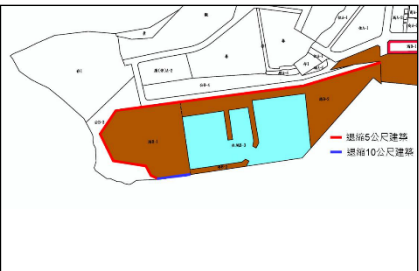
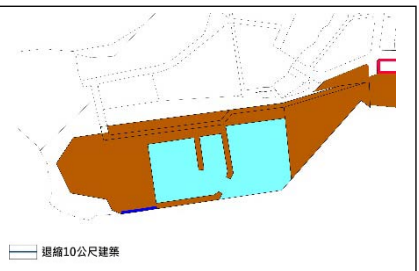
現行計畫條文	修正後計畫條文	變更理由	縣都委會決議
(B) 旅館業 (J901) 經營場所附設之綜合零售業 (F3)、百貨超市及餐飲業 (F5) (C) 陸上運輸服務業 (G1、G2)、水上運輸服務業 (G3、G4)、其他運輸業輔助業 (G7)。 B.經港埠主管機關依商港法令同意作為便利船舶出入、停泊、貨物裝卸、倉儲、港埠觀光之水面、陸上、海底等必要性公用服務設施或其他主管機關同意之公共設施使用。 (3) 「港B-2」港埠用地得做下列使用 A.主要使用 (A) 陸上運輸服務業 (G1、G2)、水上運輸服務業 (G3、G4)、其他運輸業輔助業 (G7)。 (B) 經港埠主管機關依商港法令同意作為便利船舶出入、停泊、貨物裝卸、倉儲、港埠觀光之水面、陸上、海底等必要性公用服務設施或其他主管機關同意之公共設施使用。	(B) 綜合零售業 (F3)、百貨超市及餐飲業 (F5) (C) 陸上運輸服務業 (G1、G2)、水上運輸服務業 (G3、G4)、其他運輸業輔助業 (G7)。 B.經港埠主管機關依商港法令同意作為便利船舶出入、停泊、貨物裝卸、倉儲、港埠觀光之水面、陸上、海底等必要性公用服務設施或其他主管機關同意之公共設施使用。 <u>C.得依文化資產保存法等相關法規及修復及再利用計畫辦理。</u> (3) 「港B-2」港埠用地得做下列使用 A.主要使用 (A) 陸上運輸服務業 (G1、G2)、水上運輸服務業 (G3、G4)、其他運輸業輔助業 (G7)。 (B) 經港埠主管機關依商港法令同意作為便利船舶出入、停泊、貨物裝卸、倉儲、港埠觀光之水面、陸上、海底等必要性公用服務設施或其他主管機關同意之公共設施使用。	4.另依據建築法及建築物使用類組及變更使用辦法，1號碼頭(部分港B-2)規劃作為郵輪旅運大樓使用，郵輪旅運大樓部分空間係作為供旅客等候運輸工具之場所，其從屬用途樓地板面積不得超過該使用單元樓地板面積之五分之二(40%)，並已於「變更馬公都市計畫(馬公商港周邊地區)細部計畫案」107年5月8日第一次專案小組會議取得共識。 5.綜上，在無犧牲旅運機能、現有1號碼頭後線可建築範圍限制，及現有建蔽率、容積率對於開發範圍及總樓地板面積已有限制，以及已於107年5月8日第一次專案小組會議取得共識-從屬用途樓地板面積不得超過該使用單元樓地板面積之40%之情況下，放寬港埠用地(港B-1)之商港服務旅客、港埠觀光使用之(B)使用規定，另提升港埠用地(港B-2)商業使用樓地板面積上限至法定容積之40%規定，維持低密度開發且保有面積開放空間，亦可符合業者開發需求及對於土地之使用彈性。 6.增訂「港B-1」港埠用地得依文化資產保存法等相關法規及修復及再利用計畫辦理。 7.配合新增「港B-4」港埠用地，增訂「港B-4」港埠用地之使用項目。	依大會決議辦理

附表二 土地使用分區管制要點變更前後條文對照表 (續)

現行計畫條文	修正後計畫條文	變更理由	縣都委會 決議
B.附屬設施：附屬設施之使用樓地板面積總合不得超過建築總樓地板面積之20%。 (A) 觀光及旅遊服務業 (J9)、會議及展覽服務業 (JB)、租賃業 (JE)、藝文業 (J6)、社教設施 (圖書館、社會教育館、藝術館、博物館、科學館、陳列館、水族館)、旅行業 (J902)、文康設施 (音樂廳、體育場所、集會場所、文康活動中心、歌劇院)、旅館業 (J901) 等。 (B) 港埠旅運中心內經由整體設計及管理之建築樓層得作為綜合零售業 (F3)、百貨超市、餐飲業 (F5)、銀行業 (H101) 及保險業 (H501)。 2. 「港B-3」港埠用地建蔽率不得大於70%，容積率不得大於200%，其使用需經港埠主管機關核准。其有關建築行為應經都市設計審議委員會許可始得申請建築。	B.附屬設施：附屬設施之使用樓地板面積總合不得超過建築總樓地板面積之40%。 (A) 觀光及旅遊服務業 (J9)、會議及展覽服務業 (JB)、租賃業 (JE)、藝文業 (J6)、社教設施 (圖書館、社會教育館、藝術館、博物館、科學館、陳列館、水族館)、旅行業 (J902)、文康設施 (音樂廳、體育場所、集會場所、文康活動中心、歌劇院)、旅館業 (J901) 等。 (B) 港埠旅運中心內經由整體設計及管理之建築樓層得作為綜合零售業 (F3)、百貨超市、餐飲業 (F5)、銀行業 (H101) 及保險業 (H501)。 2. 「港B-3」港埠用地建蔽率不得大於70%，容積率不得大於200%，其使用需經港埠主管機關核准。其有關建築行為應經都市設計審議委員會許可始得申請建築。 3. 「港B-4」港埠用地作為道路延伸供公眾通行使用。		依大會決議辦理

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。

附表三 都市設計基準變更前後條文對照表

現行計畫條文	修正後計畫條文	變更理由	縣都委會決議
(二) 本計畫區內都市設計審議範圍如下： 2.馬公商港周邊地區(附圖) 	(二) 本計畫區內都市設計審議範圍如下： 2.馬公商港周邊地區(附圖) 	配合變更後都計圖調整附圖	依大會決議辦理
(四) 馬公商港地區之都市設計以配合馬公港整體觀光規劃，保存軍事史蹟風貌並建立澎湖整體水岸遊憩景觀為目標，打造本計畫區成為澎湖國際觀光水岸景點，相關都市設計規定如下： 1. (略以) 2.本區內基地申請建築時應自計畫道路及公園境界線退縮5公尺建築。	(四) 馬公商港地區之都市設計以配合馬公港整體觀光規劃，保存軍事史蹟風貌並建立澎湖整體水岸遊憩景觀為目標，打造本計畫區成為澎湖國際觀光水岸景點，相關都市設計規定如下： 1. (略以) 2. <u>(刪除)</u>	由於1號碼頭後線臨水側土地受限碼頭及護岸地下結構限制，已自岸線退縮至少15公尺，經評估可供建築使用面積不足1公頃；且如前述目前規劃開發總樓地板面積比例不高，可保留大部分面積作為人行空間、綠地等公共使用空間，故建議放寬，刪除此項規定。	依大會決議辦理
3.「港B-1」、「港B-2」港埠用地臨水岸之建築基地，除旅客通行棧道、岸電設施、船舶靠泊出入輔助設施、安全及景觀維護等設施之外，建築物臨海岸線需退縮10米建築，臨水岸應保持淨空，以利消防搶救及人員疏散(詳如附圖所示)。 	2.「港B-1」、「港B-2」港埠用地臨水岸之建築基地，除旅客通行棧道、岸電設施、船舶靠泊出入輔助設施、安全及景觀維護等設施之外，建築物臨海岸線需退縮10米建築，臨水岸應保持淨空，以利消防搶救及人員疏散(詳如附圖所示)。 	調整項次及附圖。	依大會決議辦理

附表三 都市設計基準變更前後條文對照表（續）

現行計畫條文	修正後計畫條文	變更理由	縣都委會決議
5.「港 B-1」港埠用地申請開發建築時，應於用地內配合留設至少一南北向服務通道以銜接區外道路系統，其淨寬不得小於 8 公尺，該通道之土地使用分區仍為港埠用地，並於申請建築時，載明其區位與配置情形於都市設計方案。	<u>（刪除）</u>	由於本計畫區已鄰接都市計畫道路，土地使用人自須妥善規劃通路與其銜接，惟無需強制規定設置並限制道路尺寸，降低土地使用彈性，爰建議刪除此項。	依大會決議辦理
8.「港 B-1」、「港 B-2」港埠用地以供公眾使用為原則，另有關港埠用地未來建築開發應提出交通衝擊評估與停車空間檢討及改善，並納入開發計畫。	6.「港B-1」、「港B-2」及「港B-4」港埠用地以供公眾使用為原則， <u>「港B-4」港埠用地（8 公尺寬）作為道路延伸供公眾通行使用，如有管制之必要時應與縣府交通相關單位協商公告管制事宜。</u> 另有關港埠用地未來建築開發應提出交通衝擊評估與停車空間檢討及改善，並納入開發計畫。	1.配合「變更道路用地為港埠用地(港B-4)」，新增作為道路延伸供公眾通行使用，如有管制之必要時應與縣府交通相關單位協商公告管制事宜。 2.調整項次。	依大會決議辦理

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136次會議提案資料

討論事項	第二案	所屬鄉市	西嶼鄉
案由	變更二崁傳統聚落特定區細部計畫（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，辦理變更二崁傳統聚落特定區主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案。 然變更二崁傳統聚落特定區主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案因變更編號第2案-變更污水處理場用地為污水處理設施用地，需增訂污水處理設施用地之使用強度規定，該案涉及細部計畫之土地使用管制內容，故本計畫依據都市計畫法第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「變更二崁傳統聚落特定區細部計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」，爰以修訂細部計畫之相關管制內容。 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： 「二崁傳統聚落特定區主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」調降污水處理廠用地需求面積為0.04公頃（因未達污水處理廠用地規模），故變更「污水處理廠用地」為「污水處理設施用地」。本次配合主要計畫變更內容，增訂污水處理設施用地之土地使用強度規定，以促進提升計畫區之環境品質。 五、公開展覽及公民團體陳情意見 本案以民國110年9月23日府建城字第11008496292號公告辦理公開展覽，期間自民國110年9月29日起至10月28日止，計30天（刊登於民國110年10月4日澎湖日報及10月5-6日澎湖時報），並於民國110年10月19日上午10時30分假二崁社區活動中心舉辦公開說明會，本次公開展覽期間接獲1件公民團體陳情意見。
辦法	提請本縣都市計畫委員會第136次會審議。
決議	經本縣都市計畫委員會審議通過。

附表一 土地使用分區管制要點修正條文對照表

檢討前計畫條文	檢討後計畫條文	說明	縣都委會 決議
第十七點：污水處理廠之建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之四十。	第十七點： <u>污水處理設施用地</u> 之建蔽率不得大於 <u>百分之四十</u> ，容積率不得大於 <u>百分之四十</u> 。	主要計畫調降污水處理廠用地需求面積，變更部分污水處理廠用地為濱海地質保護區；故維持污水處理廠用地面積為0.04公頃，未達污水處理廠用地之規模，故變更「污水處理廠用地」為「污水處理設施用地」。爰此，本次刪除原污水處理廠用地之規定，並增訂污水處理設施用地之容積率、建蔽率。	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136次會議提案資料

討論事項	第三案	所屬鄉市	西嶼鄉
案由	變更西嶼西台古蹟特定區細部計畫（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，辦理變更西嶼西台古蹟特定區主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案。 然變更西嶼西台古蹟特定區主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案變更編號第1案（變更墓地用地為保護區）、第2案（變更綠地用地為保護區）、第3案（變更部分公園用地為保護區）及第4案（變更部分公園用地為保護區）之變更內容，修訂相關土地使用分區之管制規定，故本計畫依據都市計畫法第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「變更西嶼西台古蹟特定區細部計畫（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： 考量西嶼西台古蹟特定區以「內垵遊憩發展軸帶及古堡歷史文化保存」為發展定位，變更後保護區鄰近內垵遊憩區之公園用地、西嶼西台古堡，為維護其遊憩資源，故調整保護區之允許使用項目。 五、公開展覽及公民團體陳情意見 本案以民國110年9月23日府建城字第11008496282號公告辦理公開展覽，期間自民國110年9月29日起至10月28日止，計30天（刊登於民國110年10月4日澎湖日報及10月5-6日澎湖時報），並於民國110年10月19日下午2時30分假本縣西嶼鄉公所禮堂舉辦公開說明會，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136次會審議。
決議	經本縣都市計畫委員會審議通過。

附表一 土地使用分區管制要點修正條文對照表

檢討前計畫條文	檢討後計畫條文	說明	縣都委會 決議
五、保護區內土地以維護天然資源與保護環境及生態功能為主，其土地依下列規定： (一) 自古蹟保存區邊界起算 50 公尺範圍內之保護區僅得作植栽，不得設置任何建築物。 (二) 依「都市計畫法臺灣省施行細則」中有關保護區之規定辦理。 (三) 其他特殊情形經都市設計委員會審議同意者，不在此限。	五、保護區內土地以維護天然資源與保護環境及生態功能為主，其土地依下列規定： (一) 自古蹟保存區邊界起算 50 公尺範圍內之保護區僅得作植栽，不得設置任何建築物。 (二) <u>除不得作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</u>依「都市計畫法臺灣省施行細則」中有關保護區之規定辦理。 (三) 其他特殊情形經都市設計委員會審議同意者，不在此限。	考量西嶼西台古蹟特定區以「內垵遊憩發展軸帶及古堡歷史文化保存」為發展定位，變更後保護區鄰近內垵遊憩區之公園用地、西嶼西台古堡，為維護其遊憩資源，該保護區允許使用項目建議剔除「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，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 136 次會議 簽到單

壹、時間：110 年 12 月 28 日（星期二）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	許萬昌
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	歐政和代	于委員錫亮	
薛委員文堂	薛文堂	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	許志光代	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	吳婉容代	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

郭曉

陳昱維

城都國際開發規劃
管理顧問有限公司

蔡宇純

許田文

詹秋賢

洪永顯

交通部航港局

劉志鴻 胡志強

張志豪 呂世榮

臺灣港務股份有限公
司

蘇建榮

徐淑諤

林文島 陳進芳

王柏雲