變更馬公都市計畫主要計畫(「公9」公園用地及部分道路用地為體育場用地、「廣2」廣場用地及「油3」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

計畫書

澎　湖　縣　政　府

中華民國111年4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	變更馬公都市計畫主要計畫(「公9」公園用地及部分道路用地為體育場用地、「廣2」廣場用地及「油3」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	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第27條第1項第4款	
變更都市計畫機關	澎湖縣政府	
本案公開展覽之起迄日期	公開展覽	民國110年8月20日~110年9月18日止，共計30日。 民國110年8月20日~110年8月22日止，刊登於澎湖日報、澎湖時報。
	公開說明會	民國110年9月6日，假澎湖海洋地質公園中心舉辦。
公民團體陳情意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣級	110年10月14日澎湖縣都市計畫委員會第135次會議審議通過
	部級	111年3月8日內政部都市計畫委員會第1007次會議審議通過

目　　錄

壹、計畫緣起 1
貳、變更法令依據 2
參、變更位置與範圍 2
肆、現行都市計畫概要 5
伍、發展現況分析 16
陸、全民運動館興建計畫概要 21
柒、變更內容 32
捌、實施進度及經費 40

附件一　符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款認定函
附件二　澎湖縣都市計畫委員會第 135 次會議紀錄
附件三　內政部都市計畫委員會第 1007 次會議紀錄

圖 目 錄

圖 1　變更位置示意圖.....3
圖 2　變更範圍示意圖.....4
圖 3　變更範圍土地權屬示意圖.....17
圖 4　變更範圍現行土地使用分區示意圖.....18
圖 5　基地及周邊發展現況示意圖.....20
圖 6　全民運動館設施配置示意圖.....29
圖 7　全民運動館園區全區俯視圖.....29
圖 8　全民運動館一層平面圖.....30
圖 9　全民運動館二層及頂層平面圖.....31
圖 10 本案變更內容示意圖.....34
圖 11 本案變更後土地使用計畫示意圖.....36

表 目 錄

表 1　都市計畫歷程彙整表.....5
表 2　馬公都市計畫主要計畫現行土地使用計畫面積表.....10
表 3　馬公都市計畫現行主要計畫公共設施用地彙整表.....13
表 4　變更範圍土地權屬及使用分區彙整表.....16
表 5　108 年全國各縣市每週平均運動次數彙整表.....22
表 6　澎湖縣民眾運動現況彙整表.....22
表 7　澎湖縣 106-108 年度有運動民眾最常從事運動項目綜整表.....23
表 8　全民運動館室內建築空間規劃配置表.....27
表 9　變更內容明細表.....33
表 10 變更前後土地使用計畫面積對照表.....35
表 11 變更後公共設施用地明細表.....37
表 12 實施進度與經費估算表.....40

壹、計畫緣起

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，且已列入澎湖縣政府110年度施政計畫中，符合內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函之認定原則(為配合直轄市或縣(市)興建之重大建設-已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大建設計畫者)，爰經澎湖縣政府以110年8月2日府教體字第1100913067號函(詳如附件一)，認定為澎湖縣興建之重大建設，並依都市計畫法第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。

貳、變更法令依據

都市計畫法第27條第1項第4款。

參、變更位置與範圍

本案變更位置約略位於馬公都市計畫主要計畫之中心偏東區位，現行土地使用分區為「公9」公園用地及其東側之部分道路用地、「廣2」廣場用地、「油3」加油站用地，變更範圍面積約1.1945公頃。(詳圖1、圖2)

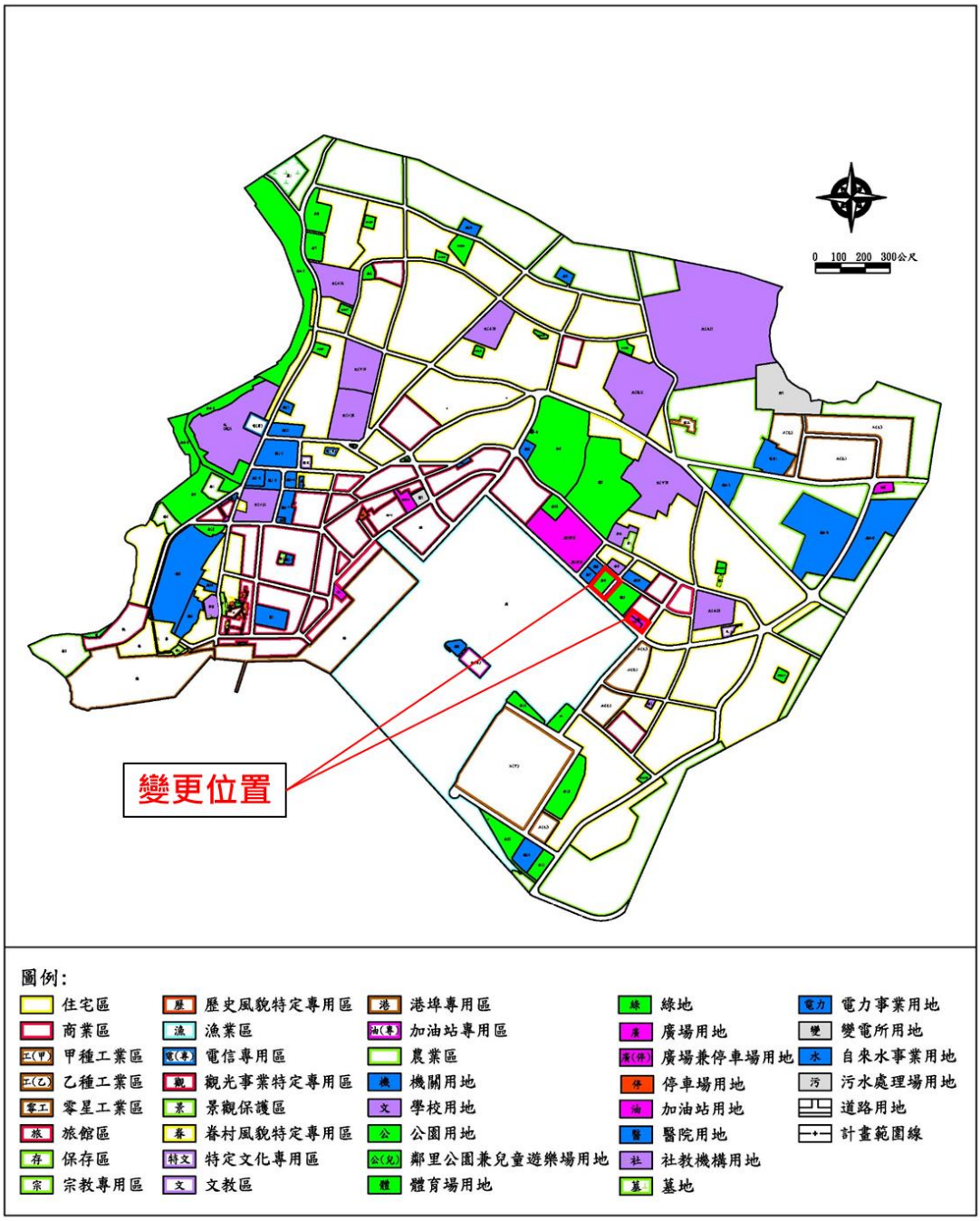

0 100 200 300公尺
變更位置
圖例:
住宅區
商業區
甲種工業區
乙種工業區
零星工業區
旅館區
保存區
宗教專用區
歷史風貌特定專用區
漁業區
電信專用區
觀光事業特定專用區
景觀保護區
眷村風貌特定專用區
特定文化專用區
文教區
港埠專用區
加油站專用區
農業區
機關用地
學校用地
公園用地
鄰里公園兼兒童遊樂場用地
體育場用地
綠地
廣場用地
廣場兼停車場用地
停車場用地
加油站用地
醫院用地
社教機構用地
墓地
電力事業用地
變電所用地
自來水事業用地
污水處理場用地
道路用地
計畫範圍線

圖 1 變更位置示意圖


廣(停)1
機3
機7
社3
公9
機13
體2
廣2
油3
工(乙)
圖例
住宅區
商業區
乙種工業區
漁業區
機關用地
公園用地
體育場用地
廣場用地
廣場兼停車場用地
加油站用地
社教用地
變更範圍
縣民運動中心興建工程範圍
N

圖 2 變更範圍示意圖

肆、現行都市計畫概要

一、都市計畫歷程

馬公都市計畫於民國 44 年 10 月發布實施，嗣於民國 78 年 3 月發布實施第一次公共設施保留地通盤檢討、民國 92 年 9 月發布實施第二次通盤檢討、民國 104 年 12 月發布實施第三次通盤檢討(第一階段)、民國 105 年 12 月發布實施都市計畫圖重製通盤檢討、民國108年2月發布實施變更馬公都市計畫主要計畫(配合主細分離專案通盤檢討)案。

自主細分離專案通盤檢討後，於108年2月發布實施第三次通盤檢討(第二階段)、於108年7月發布實施變更馬公都市計畫(配合四維路以北農業區第一期整體開發)(第一階段)案迄今，都市計畫歷程如下表。

表 1　都市計畫歷程彙整表

編號	變更內容	發布實施日期及文號
1	內政部核定馬公都市計畫	民國 44 年 10 月 11 日
2	馬公擴大及變更計畫案	民國 51 年 07 月 23 日
3	為配合實施都市平均地權之要擴大馬公都市計畫	民國 55 年 04 月 21 日
4	馬公第二漁港東堤用途申請變更	民國 58 年 11 月 15 日
5	廢除馬公都市計畫第四十七號道路乙案	民國 58 年 11 月 15 日
6	馬公擴大暨修訂都市計劃說明	民國 62 年 12 月 01 日
7	變更馬公都市計畫部份北辰商業區(商二)為市場及道路用地案	民國 70 年 01 月16 日府建都00902 號
8	變更馬公都市計畫(農業區為零星工業區)案	民國 70 年 10 月23 日府建土31570 號
9	變更馬公都市計畫部分道路用地為住宅區案	民國 72 年 01 月15 日府建土31146 號
10	變更馬公都市計畫公共設施保留地通盤檢討案	民國 73 年 04 月02 日府建土09678 號
11	馬公擴大暨修訂都市計畫(第一次通盤檢討)	民國 76 年 12 月15 日澎府建土字第50155 號
12	變更馬公擴大暨修訂都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)	民國 78 年 03 月09 日
13	變更馬公擴大暨修訂都市計畫(人行廣場為商業	民國 78 年 04 月08 日七八

編號	變更內容	發布實施日期及文號
	區)	澎府建土字第14087 號
14	變更馬公擴大暨修訂都市計畫(部分農業區為機關用地及「機八」機關用地用途)	民國 80 年 10 月29 日八十澎府建土字第50780 號
15	變更馬公擴大暨修訂都市計畫(部分農業區、工業區為電力事業用地)	民國 82 年 02 月03 日八二澎府建宅字第04124 號
16	變更馬公擴大暨修訂都市計畫(部分住宅區為社教機關用地及圖地不符等)	民國 82 年 10 月22 日
17	變更馬公都市計畫(部分道路用地為住宅區及部分住宅區為道路用地)	民國 87 年 09 月07 日八七澎府建管字第54653 號
18	變更馬公都市計畫(部分農業區為機關用地)	民國 89 年 10 月11 日澎府觀發字第52735 號
19	擬定馬公都市計畫(中央街鄰近地區細部計畫)配合變更主要計畫	民國 90 年 03 月01 日九十澎府觀發字第 11062 號
20	變更馬公都市計畫(第二次通盤檢討)	民國 92 年 09 月12 日
21	變更馬公都市計畫(第二次通盤檢討)(補辦公開展覽案)	民國 93 年 03 月03 日府觀發字 0930011590 號
22	變更馬公都市計畫(部分住宅區、道路、商業區及殯儀館用地為公園用地、公園兼兒童遊樂場)	民國 95 年 02 月24 日府建發字第 09500072522 號
23	變更馬公都市計畫(部分農業區為道路用地)	民國 95 年 08 月23 日府建發字第 09500399242 號
24	變更馬公都市計畫(部分機關用地為自來水事業用地)	民國 96 年 11 月02 日府建發字第 09600539962 號
25	變更馬公都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)	民國 97 年 01 月21 日府建發字第 09700034602 號
26	變更馬公都市計畫(部分「機四」機關用地為商業區、部分「商四」商業區為機關用地)	民國 97 年 09 月18 日府建發字第09700449862 號
27	變更暨擴大馬公都市計畫(配合馬公新復里更新地區)	民國 98 年 04 月08 日府建發字第 09800169042 號
28	變更馬公都市計畫(部分機關用地「機一-一」為特定文化專用區)案	民國 99 年 07 月08 日府建發字第 09900322802 號
29	變更馬公都市計畫(配合「機十二」機關用地鄰近地區景觀改善)	民國 100 年 01 月26 日府建發字第 10000048392 號
30	變更馬公都市計畫(機關用地為體育場用地)	民國 101 年 03 月20 日府建發字第 10100172792 號
31	變更馬公都市計畫(配合修正馬公新復里更新地區)	民國 102 年 08 月15 日府建發字第10200424562 號
32	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	民國 103 年 08 月25 日府建城字第 10308445142 號
33	變更馬公都市計畫 (第三次通盤檢討)(第一階段)案	民國 104 年 12 月11 日府建城字第 10400684441 號
34	變更馬公都市計畫(都市計畫圖重製通盤檢討)案	民國 105 年 12 月 08 日府建城字第 1050815455 號
35	變更馬公都市計畫(配合澎湖新灣區綠色海港發展計畫)案	民國 106 年 08 月 28 日府建城字第 10600472032 號

編號	變更內容	發布實施日期及文號
36	變更馬公都市計畫(修訂土地使用分區管制要點第二十三點)案	民國 107年 01 月 26 日府建城字第 10708401822 號
37	變更馬公都市計畫主要計畫(配合主細分離專案通盤檢討)案	民國108年1月25日府建城字第10800045092號
38	變更馬公都市計畫 (第三次通盤檢討)(第二階段)案	民國108年2月14日府建城字第10800086242號
39	變更馬公都市計畫(配合四維路以北農業區第一期整體開發)(第一階段)案	民國108年5月28日府建城字第10800284622號

二、計畫範圍及面積

馬公都市計畫西、南面海，北隔農業區與重光、西衛為鄰，東接東衛、石泉、前寮等地區，計畫面積 596.5214 公頃。

三、計畫年期

以民國 110 年為計畫目標年。

四、計畫人口及密度

計畫人口 38,000 人，居住密度每公頃約 246 人。

五、土地使用分區計畫

土地使用分區計畫分別說明如下。

(一)住宅區

住宅區面積為148.5614公頃。

(二)商業區

變更後商業區面積為42.3784公頃。

(三)甲種工業區

劃設甲種工業區一處，面積 13.0949 公頃。

(四)乙種工業區

劃設乙種工業區七處，面積合計 17.0946 公頃。

(五)零星工業區

劃設零星工業區一處，計畫面積合計 0.3687 公頃。

(六)旅館區

為因應澎湖縣發展觀光旅遊事業之需要,於第三漁港旁劃設旅館區一處，面積 2.3935 公頃。

(七)保存區

現有之觀音亭、城隍廟、至聖廟、順承門、天后宮、四眼井、施公祠、萬軍井、水仙宮、順承門西側古城牆、金龜頭砲台等古蹟劃設為「存1」保存區，面積計4.9668 公頃；天后宮、四眼井、水仙宮旁之古街巷及中山路四巷、四巷一弄等之古街巷劃設為「存2」保存區，面積計 0.1421 公頃。總計劃設保存區面積 5.1089 公頃。

(八)宗教專用區

將位於港指部南側之陰陽堂及第三漁港「機十二」南側之大關口觀音寺使用範圍劃設為宗教專用區，面積合計 0.0340 公頃。

(九)歷史風貌特定專用區

天后宮附近古街巷兩旁之建築物以及四眼井旁之乾益藥行、中央旅社等具有歷史風貌建築地區劃設為「歷史風貌特定專用區」，面積合計 0.3830 公頃。

(十)漁業區

於第二、第三漁港濱海區劃設漁業區，本次檢討並納入港區水域，檢討變更後面積為74.4297公頃。

(十一)電信專用區

配合現有中華電信相關設施及停車等使用劃設，面積合計0.7175公頃。

(十二)觀光事業特定專用區

為增進觀光發展效益於新復里地區劃設觀光事業特定專用區,另於馬公都市計畫三通二階劃設一處第二種觀光事業特定專用區，合計面積3.4820公頃。

(十三)景觀保護區

為保護海岸景觀地區，以維護優美自然景觀為主，計畫面積0.1857 公頃。

(十四)眷村風貌特定專用區

篤行十村及介壽路東側、順承門東側地區已於96 年11 月21 日公告為歷史建築，爰配合劃定為眷村風貌特定專用區，本次檢討配合主、細計分離，納入部分細部計畫道路，檢討變更後計畫面積 2.4184 公頃。

(十五)特定文化專用區

將澎湖開拓館範圍劃設為特定文化專用區，面積 0.2178 公頃。

(十六)文教區

為配合文澳國小設置綜合體育館及集會所之需要劃設文教區，計畫面積 0.2140 公頃。

(十七)港埠專用區

將原金龍頭營區遷建後，依循交通部核定之馬公碼頭區商港範圍劃設港埠專用區，本次檢討配合主、細計分離，納入水域及部分細部計畫道路等，檢討變更後面積 20.6689公頃。

(十八)加油站專用區

配合推動「澎湖新灣區計畫」重大執行計畫中之綠色海港發展計畫，遷建馬公第一、二漁港加儲油設施，劃設加油站專用區，面積 0.7500 公頃。

(十九)農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積合計76.7288 公頃。

表 2　馬公都市計畫主要計畫現行土地使用計畫面積表

項　　目		主細分離後面積(公頃)	三通二階、四維路以北一階變更增減面積(公頃)	現行計畫	
				面積(公頃)	百分比
使用分區	住宅區	144.0515	+4.5099	148.5614	24.90%
	商業區	42.0765	+0.3019	42.3784	7.10%
	甲種工業區	13.0949		13.0949	2.20%
	乙種工業區	19.2135	-2.1189	17.0946	2.87%
	零星工業區	0.3687		0.3687	0.06%
	旅館區	2.3935		2.3935	0.40%
	保存區	5.1089		5.1089	0.86%
	宗教專用區	0.0340		0.0340	0.01%
	歷史風貌特定專用區	0.3830		0.3830	0.06%
	漁業區	74.4297		74.4297	12.48%
	電信專用區	0.7175		0.7175	0.12%
	觀光事業特定專用區	2.2880	+1.1940	3.4820	0.58%
	景觀保護區	0.1857		0.1857	0.03%
	眷村風貌特定專用區	2.4184		2.4184	0.41%
	特定文化專用區	0.2178		0.2178	0.04%
	文教區	0.2140		0.2140	0.04%
	港埠專用區	20.6689		20.6689	3.46%
	加油站專用區	0.7500		0.7500	0.13%
	農業區	76.7288		76.7288	12.86%
	小計	405.3433	+3.8869	409.2302	68.60%
公共設施	機關用地	26.5148		26.5148	4.44%
	學校用地	52.0822		52.0822	8.73%
	公園用地	34.0925	-4.4756	29.5169	4.95%
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.7207	-0.0457	2.6750	0.45%
	體育場用地	8.1256		8.1256	1.36%
	綠地用地	0.4643	+0.0297	0.4940	0.08%
	廣場用地	0.3338		0.3338	0.06%
	廣場兼停車場用地	4.1601	+0.4351	4.5952	0.77%
	停車場用地	0.0000	+0.0985	0.0985	0.02%
	加油站用地	0.7012		0.7012	0.12%
	醫院用地	0.9855		0.9855	0.17%
	社教機構用地	1.4481		1.4481	0.24%
	墓地用地	1.3920		1.3920	0.23%
	電力事業用地	1.4954		1.4954	0.25%
	變電所用地	0.3062		0.3062	0.05%
	自來水事業用地	0.4033		0.4033	0.07%
	污水處理場用地	3.6093		3.6093	0.61%
	道路用地	52.3431	+0.1711	52.5142	8.80%
	小計	191.1781	-3.8869	187.2912	31.40%
計畫面積		596.5214	0.0000	596.5214	100.00%

註：表內面積應依實際測量分割面積為準。

六、公共設施用地計畫

(一)機關用地

劃設機關用地 25處，合計總計畫面積 26.5148公頃。

(二)學校用地

1.國小用地(文小)

共劃設文小用地 5 處，均已開闢完成，包括中正國小(文小 1)、馬公國小(文小 2)、中興國小(文小 3)、文光國小(文小 4)及文澳國小(文小 5)。面積合計為 11.1274 公頃。

2.國中用地(文中)

劃設文中 2 處，包括文光國中(文中 1)及馬公國中(文中 2)。計畫總面積為 8.1624 公頃。

3.高中用地(文高)

劃設文高用地 1 處，現為馬公高級中學，計畫面積 5.6217 公頃。

4.高職用地(文職)

劃設文職用地 1 處，現為國立澎湖高級海事水產職業學校，計畫面積 6.5939 公頃。

5.文大用地(文大)

劃設文大用地 1 處，現為國立澎湖科技大學，計畫面積 20.5768 公頃。

(三)公園用地

劃設公園用地17處，面積合計29.5169公頃。

(四)鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地11處，面積合計2.6750公頃。

(五)體育場用地

劃設體育場用地 2 處，面積合計 8.1256公頃。

(六)綠地用地

劃設槽化綠地 2 處、帶狀綠地3處，計畫面積合計0.4940公頃。

(七)廣場用地

劃設廣場用地 2 處，面積合計0.3338公頃。

(八)廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地2處，計畫面積合計4.5952公頃。

(九)停車場用地

劃設停車場用地1處，計畫面積合計0.0985公頃。

(十)加油站用地

劃設加油站用地 3 處，計畫面積合計 0.7012 公頃。

(十一)醫院用地

劃設醫院用地1處，供署立澎湖醫院使用，計畫面積 0.9855公頃。

(十二) 社教機構用地

劃設社教機構用地4處，計畫面積合計 1.4481 公頃。

(十三) 墓地用地

劃設墓地1處，計畫面積 1.3920 公頃。

(十四)電力事業用地

劃設電力事業用地1處，計畫面積 1.4954 公頃。

(十五)變電所用地

劃設變電所用地1處，計畫面積 0.3062 公頃。

(十六)自來水事業用地

劃設自來水事業用地3處，計畫面積合計 0.4033 公頃。

(十七)污水處理場用地

劃設污水處理場用地1處，計畫面積 3.6093 公頃。

(十八)計畫道路用地

計畫道路用地面積合計52.5142公頃。

表 3　馬公都市計畫現行主要計畫公共設施用地彙整表

項目	檢討後計畫			位置或說明	備註
	編號		面積(公頃)		
機關用地	機 1-1		1.6753	供縣政府及其他公共建築使用	
	機 1-2		0.4417	供縣政府及其他公共建築使用	
	機 1-3		0.6052	供縣政府及其他公共建築使用	
	機 1-4		0.3053	供縣政府及其他公共建築使用	
	機 1-5		0.0886	供縣政府及其他公共建築使用	
	機 1-6		0.0712	供縣政府及其他公共建築使用	
	機 1-7		0.6588	供縣政府及其他公共建築使用	
	機 1-8		0.1239	供縣政府及其他公共建築使用	
	機 2		0.3262	供警政及其他單位建築使用	
	機 3		0.2198	供地方政府機關廳舍使用	
	機 4-1		1.1720	供中央政府機關廳舍使用	
	機 4-2		5.9840	供中央政府機關廳舍使用	
	機 4-3		4.2571	供中央政府機關廳舍使用	
	機 5		5.9183	供軍事機關使用	
	機 6		0.3347	供海巡機關使用	
	機 7		0.2582	供地方政府機關廳舍使用	
	機 8		0.9561	供軍事機關使用	
	機 9		0.0788	供軍事機關使用	
	機 10		0.7008	供軍事機關使用	
	機 11		0.2234	供軍事機關使用	
	機 12		0.3832	供消防機關使用	
	機 13		0.4792	供中央及地方政府機關廳舍使用	
	機 14		0.9548	供軍事機關使用	
	機 15		0.0375	供警政機關使用	
	機 16		0.2607	供中央政府機關廳舍使用	
	合計		26.5148		
學校用地	國小	文(小)1	1.8976	中正國小	
		文(小)2	2.9021	馬公國小	
		文(小)3	2.0195	中興國小	
		文(小)4	2.2413	文光國小	
		文(小)5	2.0669	文澳國小	
		小計	11.1274		
	國中	文(中)1	2.7806	文光國中	
		文(中)2	5.3818	馬公國中	
		小計	8.1624		
	高、中職	文(高)1	5.6217	國立馬公高級中學	
		文(職)1	6.5939	國立澎湖高級海事水產職業學校(高職)	
	文(大)1		20.5768	國立澎湖科技大學	

項目	檢討後計畫		位置或說明	備註
	編號	面積(公頃)		
	合計	52.0822		
公園用地	公 1	3.0729	觀音亭東北側	
	公 2	0.0573	中央街附近	
	公 3	7.3138	文化中心一帶	
	公 4-1	6.5217	海濱公園	
	公 4-2	2.2743	海濱公園	
	公 4-3	1.1135	海濱公園	
	公 5	0.2529	文(小)4 東北側	
	公 6	1.2734	海濱公園	
	公 7	0.7987	鄰里公園	
	公 8	0.6157	第三漁港東南側	
	公 9	0.6287	鄰里公園	
	公 10	1.4303	海濱公園	
	公 11	0.6418	海濱公園	
	公 12	0.3941	機 5 北側	
	公 13	1.9147	甲種工業區東側	
	公 14	0.5933	機 6 東側	
	公 15	0.6198	廣(停)1 西側	
	合計	29.5169		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)1	0.2829	文(中)1 西側	
	公(兒)2	0.1553	文(小)3 南側	
	公(兒)3	0.1076	文(小)3 東側	
	公(兒)4	0.2932	文(高)1 北側	
	公(兒)5	0.2105	公 6 東側	
	公(兒)6	0.1812	機 12 南側	
	公(兒)7	0.1838	文(小)4 南側	
	公(兒)8	0.7199	機 12 南側	
	公(兒)9	0.1741	文(小)5 北側	
	公(兒)10	0.1471	公 13 東側	
	公(兒)11	0.2194	文(小)5 東南側	
	合計	2.6750		
體育場用地	體 1	6.9905	現有文化中心附近	
	體 2	1.1351	機 13 南側	
	合計	8.1256		
綠地用地	綠 1	0.0374	槽化綠地	
	綠 2	0.0598	槽化綠地	
	綠 3	0.1560	介壽路西側帶狀綠地	
	綠 4	0.2111	介壽路東側帶狀綠地	
	綠 5	0.0297	變 1 北側	
	合計	0.4940		
廣場	廣 1	0.1107	文(小)1 西側	

項目	檢討後計畫		位置或說明	備註
	編號	面積(公頃)		
用地	廣 2	0.2231	油 3 北側	
	合計	0.3338		
廣場兼停車場用地	廣(停)1	4.1601		
	廣(停)15	0.4351		
	小計	4.5952		
停車場用地	停 1	0.0985		
加油站用地	油 1	0.2016	2-10 號道路與 2-11 號道路交叉處	
	油 2	0.3050	1-3 號與 1-1 號道路交叉處	
	油 3	0.1946	第三漁港東北側	
	合計	0.7012		
醫院用地	醫 1	0.9855	現有署立澎湖醫院	
社教機構用地	社 1	0.1016	3-10 號與 3-6 號道路交叉處	
	社 2	0.4494	天后宮西側	
	社 3	0.2615	公 9 北側	
	社 4	0.6356	孔廟西側	
	合計	1.4481		
墓地用地	墓 1	1.3920	2-5 號與 3-3 號道路交叉處	
電力事業用地	電力 1	1.4954	污水處理場南側	
變電所用地	變 1	0.3062	1-5 號道路西側	
自來水事業用地	水 1-1	0.0932	2-19 與 4-1 號道路交叉處	
	水 1-2	0.0143	公 3 西側	
	水 2	0.2958	四維路北側	
	合計	0.4033		
污水處理場用地	污 1	3.6093	文(大)1 東南側	
道路用地		52.5142		

註：表內面積應依實際測量分割面積為準。

伍、發展現況分析

一、土地權屬及現行都市計畫

(一)土地權屬

變更範圍包含澎湖縣馬公市南澳段64地號等7筆土地，面積合計約1.1945公頃，皆為公有土地，其中64、71、99地號屬財政部國有財產署管有之國有土地，其餘4筆土地皆為國有縣管及縣有土地。

(二)現行都市計畫使用分區

變更範圍現行土地使用分區包含部分道路用地及「公9」公園用地(擬變更為體育場用地)、「廣2」廣場用地及「油3」加油站用地(擬變更為廣場兼停車場用地)。

表 4　變更範圍土地權屬及使用分區彙整表

類別	地段	地號	使用面積(㎡)	所有權人	管理單位	現行都市計畫使用分區
變更範圍	南澳段	64(部分)	135.73	中華民國	財政部國有財產署	道路用地
		71(部分)	187.00	中華民國	財政部國有財產署	「公9」公園用地
		73	6,098.98	中華民國	澎湖縣政府	「公9」公園用地
		99(部分)	1,346.82	中華民國	財政部國有財產署	道路用地
		115-2	1,976.61	澎湖縣	澎湖縣政府	「廣2」廣場用地
		115-3	253.46	澎湖縣	澎湖縣林務公園管理所	
		115-4	1,946.04	澎湖縣	澎湖縣政府	「油3」加油站用地
	合計		11,944.64			

註：表內面積應依實際測量分割面積為準。



圖 3 變更範圍土地權屬示意圖



圖 4 變更範圍現行土地使用分區示意圖

二、基地及周邊土地發展現況

(一)基地使用現況

1.「公 9」公園用地：現況為綠化之開放空間，部分為人行步道。

2.道路用地：已開闢之計畫道路(永祿街)，道路兩側皆為公有土地且皆為全民運動館之計畫範圍，道路取消後，另可藉由週邊道路通行，故道路取消後不影響兩側土地所有權人權益、出入通行及消防等。。

3.「廣 2」廣場用地及「油 3」加油站用地：現況為綠化之開放空間。

(二)基地周邊發展現況

基地周邊包含馬公市公所、財政部國稅局、馬公市立幼兒園、澎湖縣政府農漁局、法務部調查局澎湖調查站及馬公市戶政事務所等公務機關，另西側有澎湖縣國際廣場、南側為馬公第三漁港。。

(三)基地周邊交通現況

「公9」公園用地周邊鄰接道路包含新明路、永祿街(變更範圍)及新店路，「廣2」廣場用地及「油3」加油站用地周邊鄰接道路包含永壽街、新店路、文德街等。

基地周邊主要聯外道路包含北側新生路(縣道205線)可通往馬公市舊市區、湖西鄉及馬公機場等；另南側新店路往西可通往舊市區，往東可連接縣道203、204、205線等澎湖本島之主要交通幹道，以連接機場、其他澎湖本島鄉鎮。



圖 5　基地及周邊發展現況示意圖

陸、全民運動館興建計畫概要

一、全民運動館建設歷程

本府自108年啟動縣民運動中心計畫規劃，包含盤點現有運動設施、邀集焦點團體座談會、市場問卷調查等，並於109年9月28日長於本府地下大禮堂召開「澎湖縣縣民運動中心興建工程」地方說明會，藉由各種管道，瞭解縣民需求與想法，及規劃符合縣民期待之運動設施項目。

本案於110年初獲致具體定位、規劃設計構想與經營管理計畫後，提交興建計畫予教育部體育署審查，經體育署指導修正，更名為「全民運動館」，並建議納入周邊空地(包含「公9」公園用地及部分道路用地、「廣2」廣場用地及「油3」加油站用地)以朝向運動園區之概念整體規劃，以提供更多元設施、滿足各年齡層運動需求，並提高經營可行性，且全民運動館興建計畫已納入前瞻基礎建設計畫-城鄉建設-充實全民運動環境計畫。

二、全民運動館需求評估

馬公市為澎湖縣之首要都市，面積33.9918平方公里，佔澎湖縣總面積27.2%，至109年12月底馬公市人口數為63,206人，佔全縣人口的比例59.94%，每平方公里1,853.36人密度最高。馬公市已達可申請設置興建全民運動館之條件。

且從澎湖縣民運動次數分析、民眾問卷調查及目前轄內運動設施供給等因素分析，澎湖縣確有設置全民運動館之必要。

(一)澎湖縣運動次數全台之冠

澎湖縣運動人口比例高，依據體育署108年運動現況調查結案報告統計，運動人口分析如下：

1.澎湖縣運動人口比例估計約為79.3%，另每週平均運動次數4.37次位居全台第1名，亟需運動空間。

表 5　108 年全國各縣市每週平均運動次數彙整表

縣市	每週平均運動次數	排名	縣市	每週平均運動次數	排名
基隆市	3.71	18	嘉義市	4.08	5
臺北市	3.63	20	嘉義縣	4.06	6
新北市	3.46	22	臺南市	3.84	13
桃園市	3.71	19	高雄市	4.04	7
新竹市	3.79	14	屏東縣	4.03	8
新竹縣	3.76	16	**澎湖縣**	**4.37**	**1**
苗栗縣	3.93	11	宜蘭縣	3.97	9
臺中市	3.56	21	花蓮縣	4.28	2
彰化縣	3.73	17	臺東縣	4.28	2
南投縣	3.94	10	金門縣	4.15	4
雲林縣	3.89	12	連江縣	3.78	15

資料來源：體育署運動現況調查。

2.澎湖縣縣民眾運動現況，在運動人口比例部分，平均 106 至 108 年近 3 年澎湖縣運動人口為 81.26%；每周運動次數部分則呈現逐年上升趨勢。

表 6　澎湖縣民眾運動現況彙整表

項目	108年	107年	106年	平均
運動人口比例	79.7	80.3	83.8	81.26
7333規律運動	33.2	32.2	35.7	33.7
運動強度(會喘會流汗)	37.1	41.8	43.4	40.76
每週運動次數	4.37	4.30	3.83	4.166
每次運動時間(分鐘)	56.60	56.82	56.07	56.49

資料來源：體育署運動現況調查。

3.從澎湖縣有運動習慣民眾最常從事運動項目來看，室內運動部分於近 2 年均名列前 5 名內，顯見室內場館確有需求。

表 7　澎湖縣 106-108 年度有運動民眾最常從事運動項目綜整表

年度	運動項目及百分比				
106	散步/走路/健走	慢跑	籃球	游泳	騎單車
	59.80%	32.30%	13.40%	11.60%	9.80%
107	戶外活動	球類運動	室內運動	武藝/伸展舞蹈	水上活動
	83%	18.90%	10.60%	9.90%	6.70%
108	戶外活動	球類運動	武藝/伸展/舞蹈	室內運動	水上活動
	87.10%	17.20%	13.40%	8.20%	7.40%

資料來源：體育署運動現況調查。

(二)東北季風不利戶外運動

澎湖縣位處離島，冬季因東北季風強勁不利從事戶外運動，依據中央氣象局觀測資料，澎湖縣109年12月計20天最大陣風超過17.1(m/s)達到輕颱等級，澎湖縣室內運動空間仍嫌不足。

(三)銀髮族友善運動環境

108年澎湖縣老年人口占全縣總人口16.15%，老化程度名列全國前茅，已達世界衛生組織所定義之「高齡社會」。為提供澎湖縣廣大銀髮族友善運動環境，且澎湖縣醫療資源不足，為延緩老年人口臥病時間，亟需興建一座不分族群均可使用的全民運動館，鼓勵更多長輩運動，透過肌力訓練鍛鍊銀髮族心肺及肌力訓練，告別肌少症，減少慢性病、降低失智、阿茲海默症的機會。

(四)民眾需求與意願

依據澎湖縣政府以線上問卷方式所做之市場調查，相關調查結果摘要如下。

1.民眾運動習慣

(1)受訪民眾中，77.1%有運動的習慣，22.8 %沒有。

(2)有運動習慣的民眾，運動頻率以每週 3 次(26%)、每週 2 次(22.6%)、每週 5 次(12.2%)、每週七次及以上(12%)比例較高；

至於每週運動不到 1 次的比例僅 1.5%。

(3)每星期至少參與一次的運動項目，以散步(47.4%)及慢跑(43.5%)比例最高；其它比例較高的運動項目還有：使用健身器材(健身房)(22.3%)、羽球(18.7%)、有氧舞蹈、瑜珈、皮拉提斯(17.4%)、桌球(14.3%)、籃球(12%)等，至於其他項目比例皆不到一成。

2.民眾對於設施支持調查(多數民眾認為設施仍不足)

(1)調查縣民需求，其中認為澎湖縣健身房不足者高達 72.9%，另外認為澎湖縣室內羽球場不足者亦達 68.3%、認為縣內室內親子遊憩室設施認為不足者達 69.5%、認為澎湖縣室內桌球場及韻律舞蹈教室不足者分別有 54.2%及 54.5%，均超過 5 成。

(2)對於全民運動館目前主要規劃的運動設施，29.3%的民眾表示已經足夠，43.8%表示無意見，26.7%還需要其它運動設施；民眾認為還需要的運動設施，以直排輪(2.8%)比例最高，其次是排球場/游泳池(1.9%)等。整體而言，比例皆在 3%以下。

(3)對於「全民運動館」設置特色運動項目調查，以無意見最多佔 26.7%，其餘設施項目以攀岩(6.4%)及兒童遊戲設施(2.7%)、棒球打擊場(1.7%)較多，另外，也有 VR 結合運動及空中瑜珈之建議等。

3.民眾參與意願調查(民眾使用意願高)

(1)25.2%的民眾表示未來會利用全民運動館，10.4%不會，64.3%不一定(視收費價格、設施再決定等)。

(2)65.8%的民眾表示平日及假日都會來利用全民運動館、24.7%的民眾表示會考慮在假日利用全民運動館，6.1%表示會考慮在平日來利用全民運動館。

(3)民眾「平日」使用設施的時段，以晚上(61.9%)比例較高，其次是下午(19.6%)及早上(9.4%)。另外，有 8.9%未表示明確意見。

(4)民眾「假日」使用設施的時段，以下午(53.5%)比例最高，其次是早上(17.1%)、晚上(13.4%)。另外，有 16%未表示明確

意見。

(5)可能會使用全民運動館的民眾，使用頻率：以每週二次(27.2%)及每週三次(26.6%)比例最高，其次為每週一次(16.8%)，其餘比例皆不到一成；另外，7.3%未表示明確意見。

(6)可能會考慮使用的設施，以體適能中心/健身房(65.3%)比例最高，其次依序是 SPA 及三溫暖區(55.3%)、羽球場(34.7%)、室內跑道(34.5%)、親子遊憩室(28.5%)、韻律舞蹈教室(28%)、兒童體適能教室(24.9%)、桌球場(23.4%)、飛輪教室(22.2%)、TRX 教室(15.9%)、銀髮族環狀運動教室(15.7%)、壁球教室(12.6%)。另外，1.8%未表示明確意見。

(五)馬公市區內既有運動設施不足

原縣內共有舊縣立體育館及多功能綜合體育館2棟室內運動場館，惟舊縣立體育館建物經鑑定為危樓涉及公安問題已於109年5月拆除，目前僅多功能綜合體育館1棟室內場館，設有綜合球場(2面籃球場或4面排球場、6面羽球場)、綜合教室(跆拳道教室)、韻律舞蹈教室、體適能中心、兒童遊戲室)、縣立游泳池1間及縣立羽球館1間(4面)，供澎湖縣縣民各項運動所需，目前場館屬公營。

惟目前多功能綜合體育館多支援辦理各項體育會及運動i臺灣等活動、以及籃球、排球、桌球等各項賽事，澎湖縣尚缺乏可供全民休閒運動為主之全民運動館。尤其因各類運動賽事多，假日或晚間常有活動撞期致無場館可用的情形。

三、全民運動館興建工程概要

(一)計畫目標

1.提供完善運動休閒環境，提振運動風氣，引導民眾從事良好運動休閒習慣，建立良好社會風氣。

2.透過全民運動館設置，提升銀髮族等特殊族群運動比例，促進健康並延緩老化失智風險。

3.藉由活動國際化、服務多元化的運動場館，行銷澎湖縣優質生活之城市意象。

(二)預期效益

1.完善澎湖室內運動環境：本館興建後，將強化原縣內唯一大型室內場館-多功能綜合體育館缺乏之設施項目，使澎湖縣室內運動設施更為完備。

2.運動人口倍增：澎湖縣運動次數已居全國第 1，休閒運動設施及運動課程增加後，可望促使澎湖縣運動人口倍增。

3.銀髮族運動比例提升：澎湖縣過去之場館均以運動選手為主，尚無銀髮族可及之運動場館，本館興建後，可望因此提升銀髮族運動比例，透過肌力訓練鍛鍊銀髮族心肺及肌力訓練，告別肌少症，減少慢性病、降低失智、阿茲海默症的機會，延緩老年人口臥病時間。

4.促進兒童發展：透過幼兒運動設施的提供及相關課程，除增強兒童免疫力、促進體能發展外，並增進 EQ，豐富大腦學習、促進腦部發展，激發兒童未來潛能 。

5.保障弱勢族群運動權：藉由提供無障礙運動環境與充足多元運動設施設置，鼓勵澎湖縣更多的幼童、老人及身心障礙等弱勢族群重視體育，參與休閒運動，協助弱勢族群提昇自信心走出陰影。

(二)建築空間規劃

澎湖縣全民運動館係採運動園區概念規劃，整體園區分為2大區塊，包含主園區及停車場區，其中主園區包含「公9」公園用地與部分道路用地(本次變更範圍)及「體2」體育場用地，停

車場區包含「廣2」廣場用地及「油3」加油站用地。

1.主園區

主園區以 1 棟地上 2 層之全民運動館為主體，此外，園區內另包含競速直排輪場地、多功能運動草皮、機車停車場與裝卸車位及其他附屬設施與戶外景觀設施等。

(1)全民運動館主體

全民運動館主體為 1 棟 2 層樓之建築物，樓地板面積約 8,749m²，室內場地設置有設有羽球場(8 面)、附設跑道(長 130m)、共融式桌球場(特製無障礙桌球台 2 面、一般桌球(6 面)、spa 區、三溫暖及蒸氣室、樂齡智慧體適能中心、瑜珈教室/TRX 教室(1 間)、體能訓練室(兼會議室) (1 間)、飛輪教室(1 間)、親子遊憩室+兒童體適能教室(1 間)、女性專屬健身房(一間)、健身中心(1 間)等，另頂樓設有五人制足球場等。

表 8　全民運動館室內建築空間規劃配置表

樓層	項目	面積(㎡)	備註
1F	大廳	407	含座位休憩區
	羽球場	1,985	8 面球場
	羽球場盥洗室	58	(男、女各一)
	服務櫃台	40	含辦公區
	防護室	27	
	樂齡健身房	60	
	SPA 區+三溫暖+蒸氣室	880	含淋浴/盥洗室
	共融式桌球室	451	特製無障礙桌球台*2、一般桌球台*6
	廁所、哺(集)乳室、茶水間	40	無障礙廁所*1、親子廁所*1
	販賣區	246	
	機房設備間	400	含儲藏空間
	其他	67	含走道、樓梯
	1F 小計	4,661	
2F	附設跑道(長 130M)	630	含休憩準備區
	體能訓練室(兼會議空間)	90	
	空中瑜珈教室/TRX 教室	110	
	飛輪教室	115	
	辦公室	146	

樓層	項目	面積(㎡)	備註
	女性健身房	146	
	兒童體適能教室及親子遊憩室	175	
	健身中心	635	
	男女盥洗室+淋浴間	121	無障礙廁所*1、親子及性別友善廁所*1
	機房設備間	346	含儲藏空間
	其他	1,153	含走道、樓梯、陽台
	2F 小計	3,667	
RF	屋凸/機房	421	含自來水箱、冰水主機、廁所
	戶外五人制足球場	651	戶外空間，不計入樓地板面積
	RF 小計	421	
總計樓地板面積		8,749	

註：實際規劃內容應以核定之建築細部規劃設計與實際建築施工為準。

(2)競速直排輪場地

原內規劃 1 處競速直排輪場地，面積約 3,387 ㎡。

(3)多功能運動草皮

園區內設置 2 處多功能運動草皮，面積合計約 1.741 ㎡。

(4)其他

包含 1 處機車停車場(規劃 70 席次)，其他附屬設施包含公廁管理室、機電室、裝卸車位(2 席)、人行道、植栽景觀工程設施、入口廣場等。

2.停車場區

設置於主園區(隔永壽街)之東南側，規劃為小客車停車位、車道、出入口及景觀綠化空間，共規劃 98 席停車位。

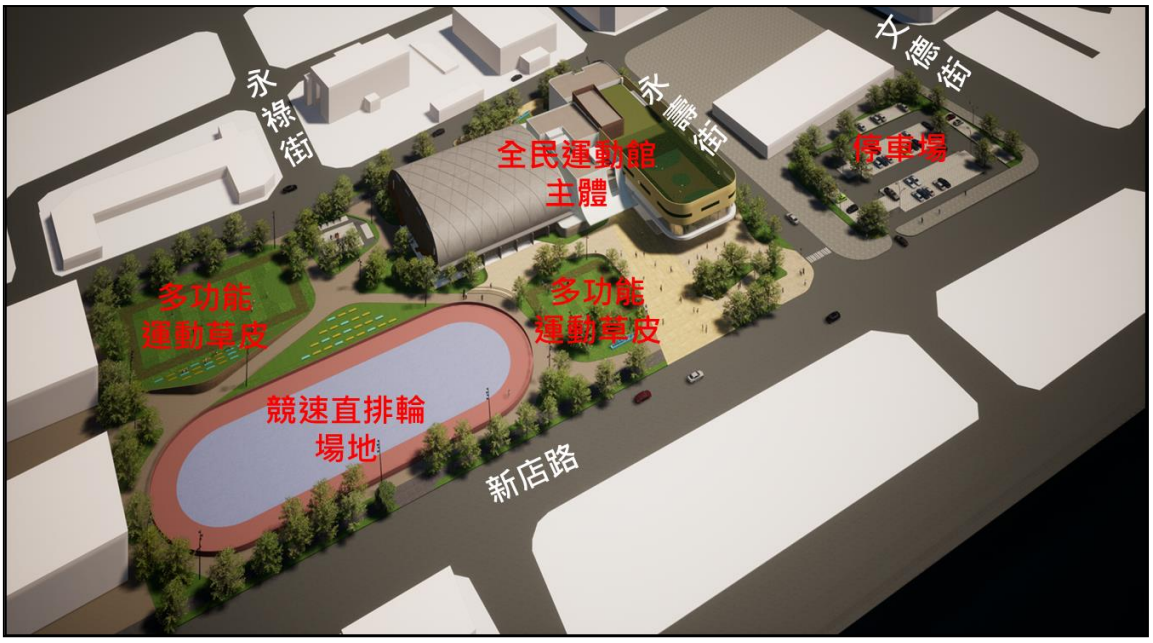
(三)預估開發期程

澎湖縣全民運動館含整體運動園區及停車場之開發期程預估約需47個月，依據「澎湖縣全民運動館工程興建計畫書」所載，預計於113年底至114年初完成啟用。



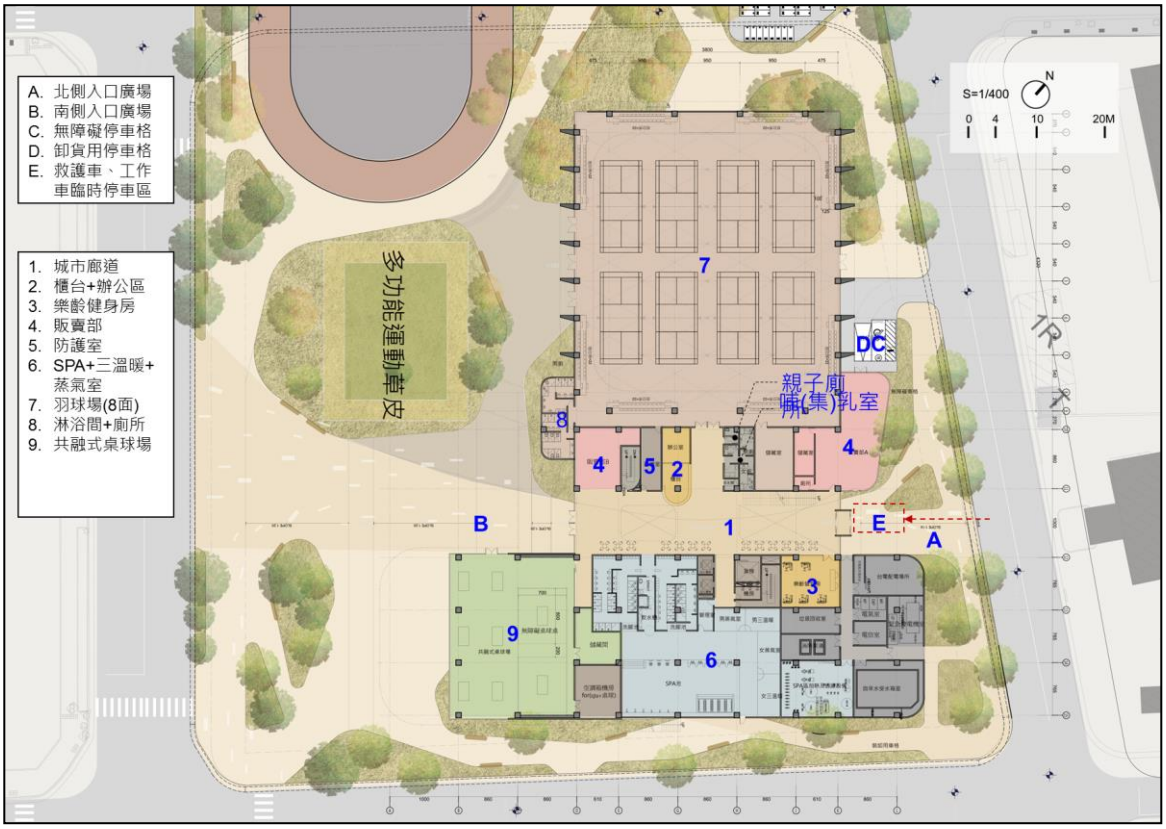
註：實際規劃內容應以核定之建築細部規劃設計與實際建築施工為準。

圖 6　全民運動館設施配置示意圖



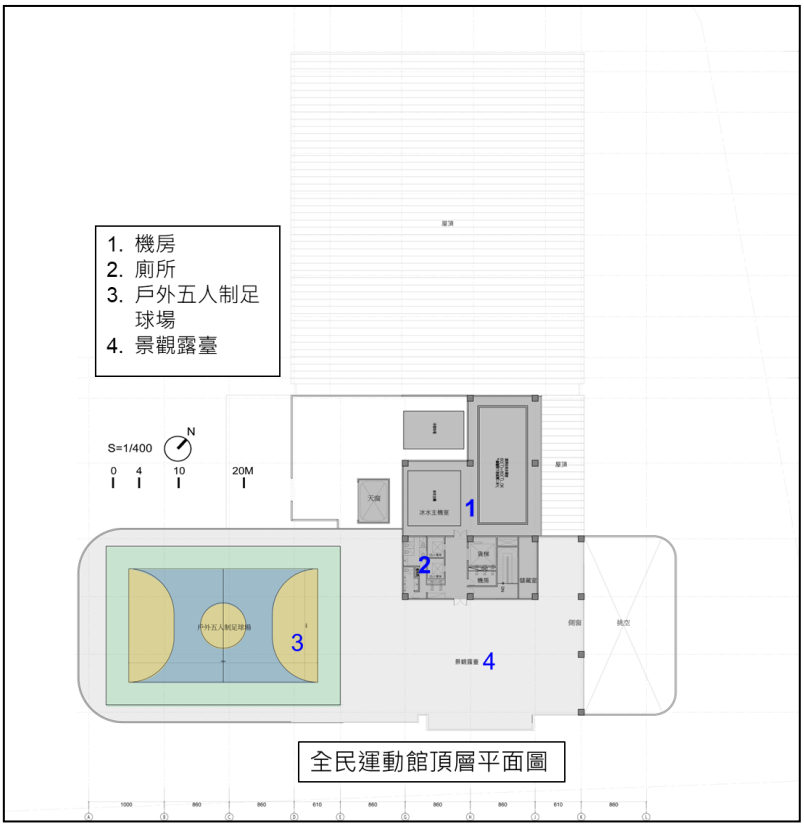
註：實際規劃內容應以核定之建築細部規劃設計與實際建築施工為準。

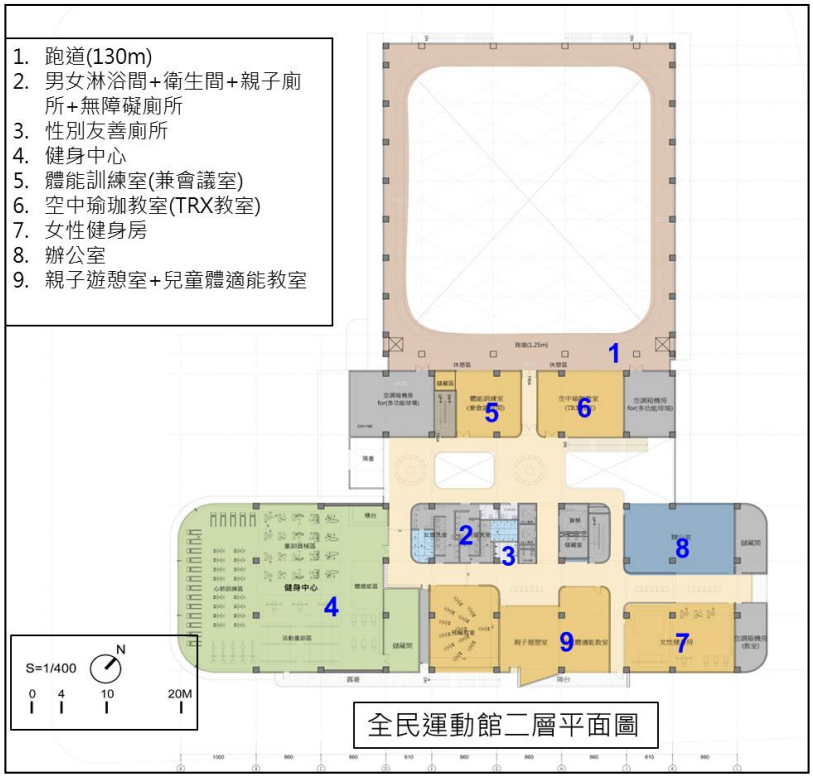
圖 7　全民運動館園區全區俯視圖



註：實際規劃內容應以核定之建築細部規劃設計與實際建築施工為準。

圖 8　全民運動館一層平面圖





註：實際規劃內容應以核定之建築細部規劃設計與實際建築施工為準。

圖 9　全民運動館二層及頂層平面圖

柒、變更內容

一、變更理由

(一)澎湖現運動人口比例高、運動設施缺乏

澎湖縣運動人口比例高，運動人口逐年增加，惟目前縣內僅有1處多功能綜合體育館，惟設施不足無法滿足縣民運動需求；另鑒於本地區冬季季風、海風不利於戶外運動之氣候特性，及縣民對於多元運動設施之殷切期盼，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，以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。

(二)建構完善運動休閒環境，打造運動中心區

區位鄰近多功能綜合體育館，藉由全民運動館興建，提供完善之室內外運動環境，並強化與補足現有多功能綜合體育館設施不足之處，未來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。

(三)提振運動風氣，健全縣民身心發展

藉由全民運動館之興建，可提供不同年齡層與族群(包含銀髮族、兒童、親子、弱勢族群)之運動空間與環境，提昇縣民運動比例與培養運動習慣，健全縣民身心靈發展。

(四)變更土地使用分區以符合工程建設所需

變更範圍現行土地使用分區惟公園用地、道路用地、廣場用地與加油站用地，無法滿足與符合全民運動館園區之開發需求，藉由本案變更土地使用分區，以符合工程興建需。

二、變更計畫內容

本案變更計畫共分為二大區塊，配合全民運動館主園區建設需求，變更「公9」公園用地及部分道路用地為「體2」體育場用地，面積約0.7768公頃；另為滿足未來全民運動館之停車需求，變更「廣2」廣場用地及「油3」加油站用地為「廣(停)2」廣場兼停車場用地，面積約0.4177公頃，總計變更面積約1.1945公頃。

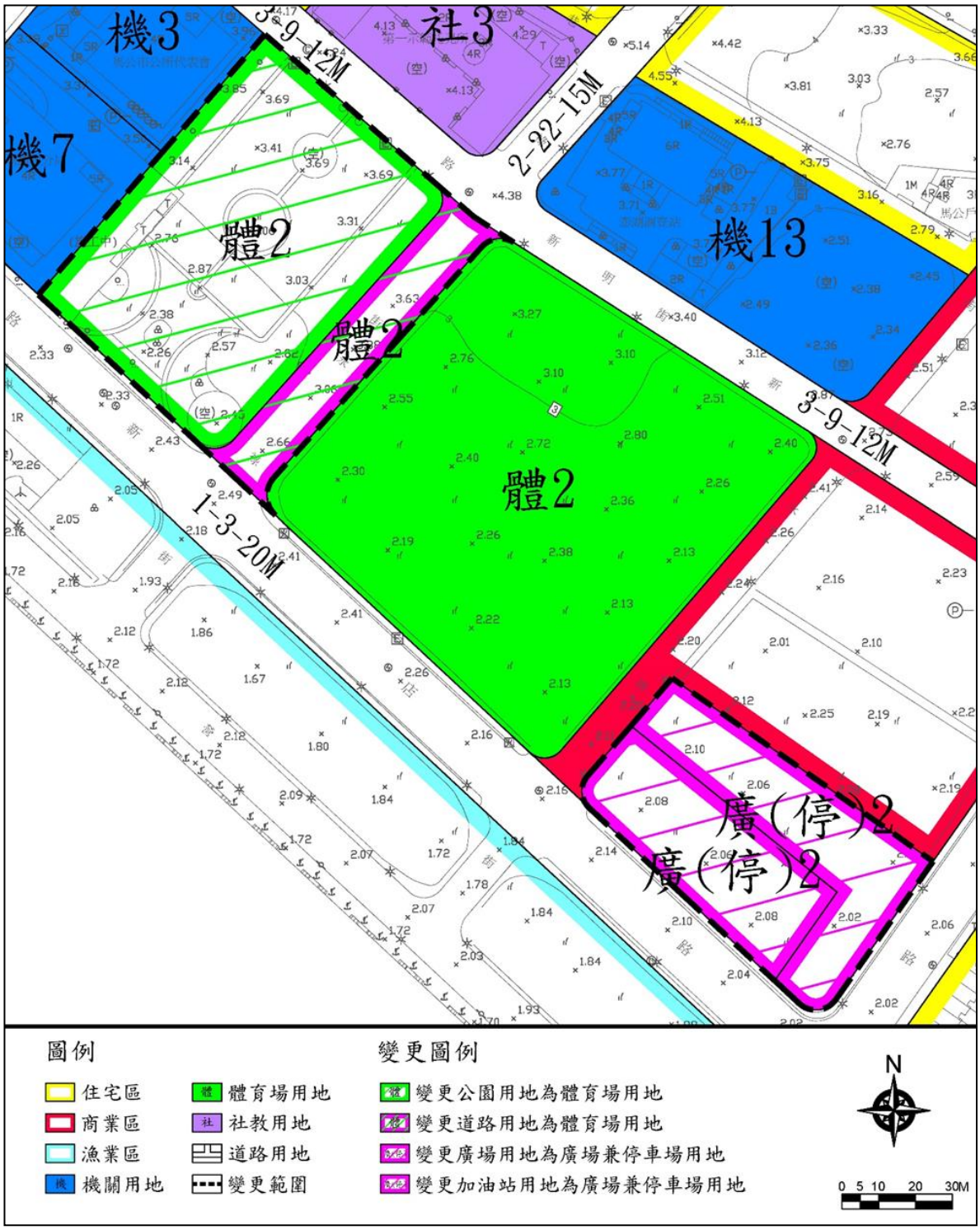
本案變更內容詳表9、圖10，變更前後土地使用計畫面積表詳表10，變更後土地使用計畫圖詳圖11，公共設施用地明細表詳表11。

表 9　變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由	備註
	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 (0.6287)	「體 2」體育場用地 (0.7768)	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。	
	道路用地 (0.1481)			
「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)		
	「油 3」加油站用地 (0.1946)			

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。



註：本次未變更部分，以原計畫為準。

圖 10　本案變更內容示意圖

表 10　變更前後土地使用計畫面積對照表

項　　目		現行計畫 面積(公頃)	本案 變更增減面積 (公頃)	變更後計畫	
				面積(公頃)	百分比
使用分區	住宅區	148.5614		148.5614	24.90%
	商業區	42.3784		42.3784	7.10%
	甲種工業區	13.0949		13.0949	2.20%
	乙種工業區	17.0946		17.0946	2.87%
	零星工業區	0.3687		0.3687	0.06%
	旅館區	2.3935		2.3935	0.40%
	保存區	5.1089		5.1089	0.86%
	宗教專用區	0.0340		0.0340	0.01%
	歷史風貌 特定專用區	0.3830		0.3830	0.06%
	漁業區	74.4297		74.4297	12.48%
	電信專用區	0.7175		0.7175	0.12%
	觀光事業 特定專用區	3.4820		3.4820	0.58%
	景觀保護區	0.1857		0.1857	0.03%
	眷村風貌 特定專用區	2.4184		2.4184	0.41%
	特定文化專用區	0.2178		0.2178	0.04%
	文教區	0.2140		0.2140	0.04%
	港埠專用區	20.6689		20.6689	3.46%
	加油站專用區	0.7500		0.7500	0.13%
	農業區	76.7288		76.7288	12.86%
	小計	409.2302		409.2302	68.60%
公共設施	機關用地	26.5148		26.5148	4.44%
	學校用地	52.0822		52.0822	8.73%
	公園用地	29.5169	-0.6287	28.8882	4.84%
	鄰里公園兼 兒童遊樂場用地	2.6750		2.6750	0.45%
	體育場用地	8.1256	+0.7768	8.9024	1.49%
	綠地用地	0.4940		0.4940	0.08%
	廣場用地	0.3338	-0.2231	0.1107	0.02%
	廣場兼 停車場用地	4.5952	+0.4177	5.0129	0.84%
	停車場用地	0.0985		0.0985	0.02%
	加油站用地	0.7012	-0.1946	0.5066	0.08%
	醫院用地	0.9855		0.9855	0.17%
	社教機構用地	1.4481		1.4481	0.24%
	墓地用地	1.3920		1.3920	0.23%
	電力事業用地	1.4954		1.4954	0.25%
	變電所用地	0.3062		0.3062	0.05%
	自來水事業用地	0.4033		0.4033	0.07%
	污水處理場用地	3.6093		3.6093	0.61%
	人行廣場用地	0.0000		0.0000	0.00%
	道路用地	52.5142	-0.1481	52.3661	8.78%
	小計	187.2912	0.0000	187.2912	31.40%
計畫面積		596.5214	0.0000	596.5214	100.00%

註：表內面積應依核定計畫圖實地測量分割實際面積為準。



圖 11　本案變更後土地使用計畫示意圖

表 11　變更後公共設施用地明細表

項目	檢討後計畫			位置或說明	備註
	編號		面積(公頃)		
機關用地	機 1-1		1.6753	供縣政府及其他公共建築使用	
	機 1-2		0.4417	供縣政府及其他公共建築使用	
	機 1-3		0.6052	供縣政府及其他公共建築使用	
	機 1-4		0.3053	供縣政府及其他公共建築使用	
	機 1-5		0.0886	供縣政府及其他公共建築使用	
	機 1-6		0.0712	供縣政府及其他公共建築使用	
	機 1-7		0.6588	供縣政府及其他公共建築使用	
	機 1-8		0.1239	供縣政府及其他公共建築使用	
	機 2		0.3262	供警政及其他單位建築使用	
	機 3		0.2198	供地方政府機關廳舍使用	
	機 4-1		1.1720	供中央政府機關廳舍使用	
	機 4-2		5.9840	供中央政府機關廳舍使用	
	機 4-3		4.2571	供中央政府機關廳舍使用	
	機 5		5.9183	供軍事機關使用	
	機 6		0.3347	供海巡機關使用	
	機 7		0.2582	供地方政府機關廳舍使用	
	機 8		0.9561	供軍事機關使用	
	機 9		0.0788	供軍事機關使用	
	機 10		0.7008	供軍事機關使用	
	機 11		0.2234	供軍事機關使用	
	機 12		0.3832	供消防機關使用	
	機 13		0.4792	供中央及地方政府機關廳舍使用	
	機 14		0.9548	供軍事機關使用	
	機 15		0.0375	供警政機關使用	
	機 16		0.2607	供中央政府機關廳舍使用	
	合計		26.5148		
學校用地	國小	文(小)1	1.8976	中正國小	
		文(小)2	2.9021	馬公國小	
		文(小)3	2.0195	中興國小	
		文(小)4	2.2413	文光國小	
		文(小)5	2.0669	文澳國小	
		小計	11.1274		
	國中	文(中)1	2.7806	文光國中	
		文(中)2	5.3818	馬公國中	
		小計	8.1624		
	高、中職	文(高)1	5.6217	國立馬公高級中學	
		文(職)1	6.5939	國立澎湖高級海事水產職業學校(高職)	
	文(大)1		20.5768	國立澎湖科技大學	
	合計		52.0822		

項目	檢討後計畫		位置或說明	備註
	編號	面積(公頃)		
公園用地	公 1	3.0729	觀音亭東北側	
	公 2	0.0573	中央街附近	
	公 3	7.3138	文化中心一帶	
	公 4-1	6.5217	海濱公園	
	公 4-2	2.2743	海濱公園	
	公 4-3	1.1135	海濱公園	
	公 5	0.2529	文(小)4 東北側	
	公 6	1.2734	海濱公園	
	公 7	0.7987	鄰里公園	
	公 8	0.6157	第三漁港東南側	
	公 10	1.4303	海濱公園	
	公 11	0.6418	海濱公園	
	公 12	0.3941	機 5 北側	
	公 13	1.9147	甲種工業區東側	
	公 14	0.5933	機 6 東側	
	公 15	0.6198	廣(停)1 西側	
	合計	28.8882		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)1	0.2829	文(中)1 西側	
	公(兒)2	0.1553	文(小)3 南側	
	公(兒)3	0.1076	文(小)3 東側	
	公(兒)4	0.2932	文(高)1 北側	
	公(兒)5	0.2105	公 6 東側	
	公(兒)6	0.1812	機 12 南側	
	公(兒)7	0.1838	文(小)4 南側	
	公(兒)8	0.7199	機 12 南側	
	公(兒)9	0.1741	文(小)5 北側	
	公(兒)10	0.1471	公 13 東側	
	公(兒)11	0.2194	文(小)5 東南側	
	合計	2.6750		
體育場用地	體 1	6.9905	現有文化中心附近	
	體 2	1.8932	機 13 南側	
	合計	8.8837		
綠地用地	綠 1	0.0374	槽化綠地	
	綠 2	0.0598	槽化綠地	
	綠 3	0.1560	介壽路西側帶狀綠地	
	綠 4	0.2111	介壽路東側帶狀綠地	
	綠 5	0.0297	變 1 北側	
	合計	0.4940		
廣場用地	廣 1	0.1107	文(小)1 西側	
廣場兼停車場用地	廣(停)1	4.1601		
	廣(停)2	0.4177		
	廣(停)15	0.4351		

項目	檢討後計畫		位置或說明	備註
	編號	面積(公頃)		
	小計	5.0129		
停車場用地	停 1	0.0985		
加油站用地	油 1	0.2016	2-10 號道路與 2-11 號道路交叉處	
	油 2	0.3050	1-3 號與 1-1 號道路交叉處	
	合計	0.5066		
醫院用地	醫 1	0.9855	現有署立澎湖醫院	
社教機構用地	社 1	0.1016	3-10 號與 3-6 號道路交叉處	
	社 2	0.4494	天后宮西側	
	社 3	0.2615	公 9 北側	
	社 4	0.6356	孔廟西側	
	合計	1.4481		
墓地用地	墓 1	1.3920	2-5 號與 3-3 號道路交叉處	
電力事業用地	電力 1	1.4954	污水處理場南側	
變電所用地	變 1	0.3062	1-5 號道路西側	
自來水事業用地	水 1-1	0.0932	2-19 與 4-1 號道路交叉處	
	水 1-2	0.0143	公 3 西側	
	水 2	0.2958	四維路北側	
	合計	0.4033		
污水處理場用地	污 1	3.6093	文(大)1 東南側	
道路用地		52.3661		

註：表內面積應依實際測量分割面積為準。

捌、實施進度及經費

本案變更後之「體2」體育場用地、「廣(停)2」廣場兼停車場用地，將作為澎湖縣全民運動館園區及停車場之工程興建用地，土地皆為公有土地，部分未取得之公有土地將採公地撥用或其他方式取得；另整體開發經費預估約3.865億元，將由澎湖縣政府申請中央補助或納入年度預算辦理，實施進度與經費如表12。

表 12　實施進度與經費估算表

項目		面積(公頃)	土地取得方式						開闢經費概估(萬元)	主辦單位	預定完成期限	經費來源
			已取得	徵購價購	公地撥用	市地重劃	區段徵收	其他				
體育場用地	體 2	1.8932	V		V			V	38,650	澎湖縣政府	民國114年	中央補助及澎湖縣政府籌措
廣場兼停車場用地	廣(停)2	0.4177	V					V				

註：本表所列開發經費及預定完成期限，得視主辦單位實際辦理狀況酌予調整。

附件一：符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款認定函

正本

檔　　號：
發文方式：紙本遞送　　保存年限：

澎湖縣政府　函

地址：88043澎湖縣馬公市治平路32號
承辦人：黃滙芷
電話：06-9274400 分機306
傳真：06-9278141
電子信箱：fa04400@mail.penghu.gov.tw

88043
澎湖縣馬公市治平路32號
受文者：澎湖縣政府教育處
發文日期：中華民國110年8月2日
發文字號：府教體字第1100913067號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為「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、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、「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、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，業經本府110年7月16日第1100913067號簽奉核准認定為本縣興建之重大設施，同意依都市計畫法第27條第1項第4款辦理，請查照。

正本：澎湖縣政府教育處
副本：

縣長賴峰偉

裝　訂　線

附件二：澎湖縣都市計畫委員會第 135 次會議紀錄

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（洪副主任委員慶鷲 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。 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。	

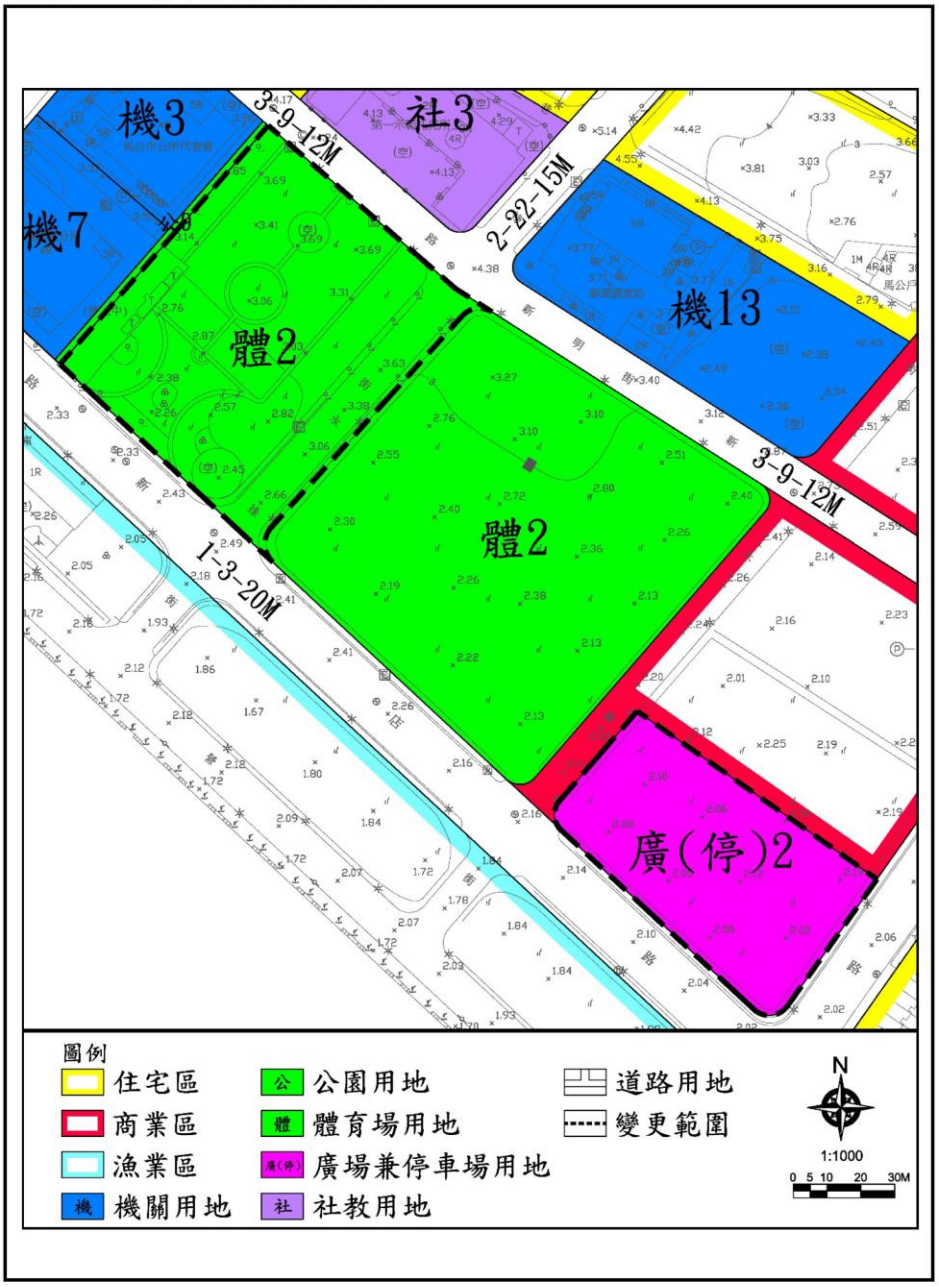
註：1.表內未變更者，以原計畫為準。
2.表內面積應以實際釘樁測量為準。

附圖一：主要計畫變更示意圖



註：本次未變更部分，以原計畫為準。

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



註：本次未變更部分，以原計畫為準。

附圖四：細部計畫變更後示意圖



附件三：內政部都市計畫委員會第 1007 次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第1007次會議紀錄

一、時間：中華民國111年3月8日（星期二）上午9時30分。

二、地點：本部營建署601會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇　　花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第7條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：楊靜怡

四、出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、確認本會第1006次會議紀錄。

決　　定：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件

第 1 案：新北市政府函為「變更土城(頂埔地區)都市計畫(第三次通盤檢討)報部審議新編號第10案及第26案」再提會討論案。

第 2 案：新北市政府函為「古蹟土地容積移轉許可審查申請(永和都市計畫古蹟保存區)(永和區中正段766、813地號等2筆土地)移轉至泰山都市計畫第三種住宅區(泰山區信華段五小段76、77、86地號等3筆土地)」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更小烏來風景特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案」再提會討論案。

第 4 案：桃園市政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」再提會討論案。

第 5 案：桃園市政府函為「變更大園(菓林地區)都市計畫(部分道路用地為捷運系統用地(兼供道路使用)及部分農業區為捷運系統用地)(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】相關設施設置)案」。

第 6 案：彰化縣政府函為「變更埔鹽都市計畫（部分農業區為快速公路用地（兼供道路使用））(配合東西向快速公路台76線（原漢寶草屯線）台19線以西路段改線工程)案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫(部分河川區、部分「2-7-60M」道路用地為河川區(兼供道路使用)、部分「2-7-60M」道路用地為河川區)(配合西濱快速公路曾文溪橋新建工程)案」。

第 8 案：屏東縣政府函為「變更枋寮都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 9 案：屏東縣政府函為「變更枋寮鄉（水底寮地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

第１０案：澎湖縣政府函為「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、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」。

第１１案：高雄市政府函為「變更原高雄市（楠梓區）(特種工業區為產業專用區)(原中油公司高雄煉油廠土地變更）案」。

八、散會：上午 11 時 56 分。

第１０案：澎湖縣政府函為「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、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、本案業經澎湖縣都市計畫委員會110年10月14日第135次會議審議通過，並准澎湖縣政府110年12月20日府建城字第1100077755號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決　　議：本案除下列各點外，其餘准照澎湖縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請補充澎湖縣設置全民運動館之面積需求、土地使用配置概要（含建物配置示意圖、環境景觀及停車空間留設等）等分析資料並納入計畫書。

二、有關實施進度及經費部分，請增列得以「其他」方式取得，以資完備。

三、計畫案名請配合審議結果修正，並依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。