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

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	
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

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、主要與細部計畫之關係 11
陸、細部計畫變更內容 14
柒、事業及財務計畫 20

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

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　本案主要計畫變更內容示意圖 13
圖 4　本案細部計畫變更內容示意圖 15
圖 5　本案變更後細部計畫土地使用計畫示意圖 17

表 目 錄

表 1　都市計畫歷程彙整表 5
表 2　現行馬公都市計畫第 B 區細部計畫土地使用計畫表 7
表 3　現行馬公都市計畫第 B 區細部計畫公共設施用地彙整表 9
表 4　本案主要計畫變更內容明細表 12
表 5　本案細部計畫變更內容明細表 14
表 6　本案變更前後第 B 區細部計畫土地使用計畫面積表 16
表 7　本案變更後第 B 區細部計畫公共設施用地明細表 18
表 8　事業及財務計畫表 20

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第B區細部計畫之東北側，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1.1758公頃。(詳圖1、圖2)

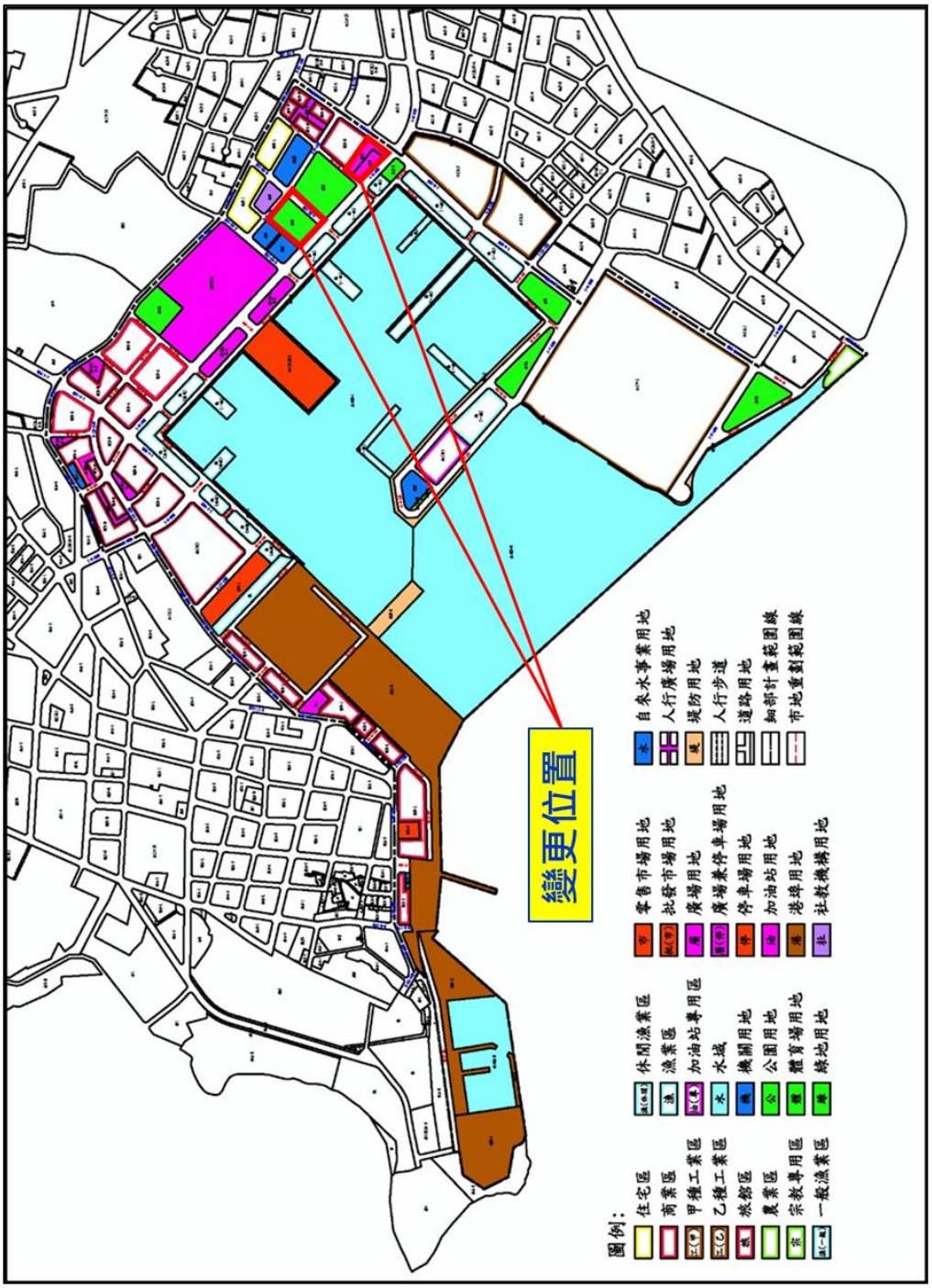

變更位置
圖例：
住宅區
商業區
甲種工業區
乙種工業區
旅館區
農業區
宗教專用區
一般漁業區
休閒漁業區
漁業區
加油站專用區
水域
機關用地
公園用地
體育場用地
綠地用地
零售市場用地
批發市場用地
廣場用地
廣場兼停車場用地
停車場用地
加油站用地
港埠用地
社教機構用地
自來水事業用地
人行廣場用地
堤防用地
人行步道
道路用地
細部計畫範圍線
市地重劃範圍線

圖 1 變更位置示意圖

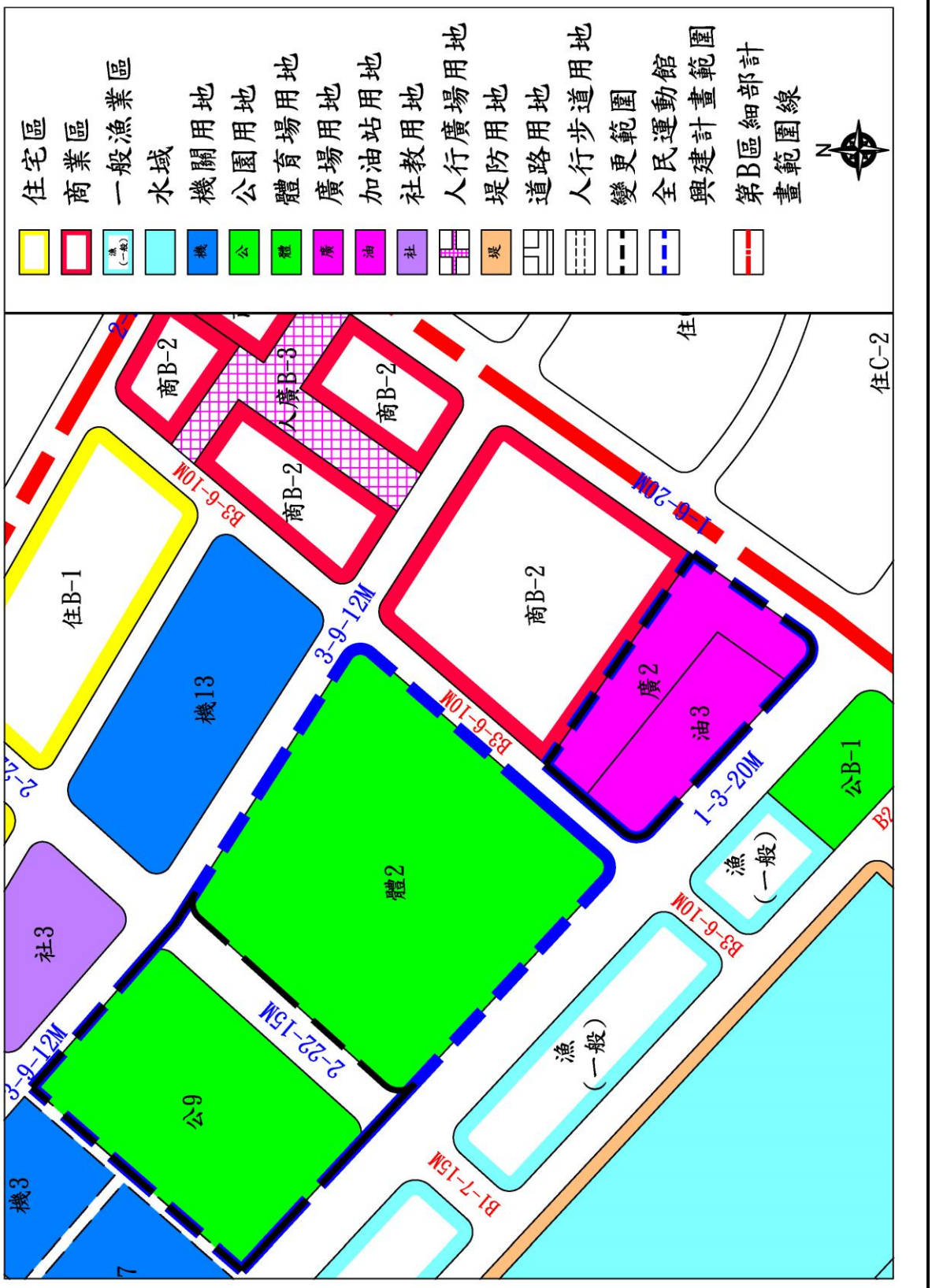

住宅區
商業區
一般漁業區
水域
機關用地
公園用地
體育場用地
廣場用地
加油站用地
社教用地
人行廣場用地
堤防用地
道路用地
人行步道用地
變更範圍
全民運動館興建計畫範圍
第B區細部計畫範圍線
N
住B-1
機13
社3
公9
體2
商B-2
商B-2
廣B-3
商B-2
商B-2
廣2
油3
住C-2
公B-1
漁(一般)
漁(一般)
機3
B3-6-10M
3-9-12M
2-22-15M
B1-7-15M
1-6-20M
1-3-20M

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

本案「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」於108年2月15日發布實施，專案通檢後共有2件個案變更案件：109年1月發布實施之「變更馬公都市計畫第B區細部計畫(部分堤防用地為一般漁業區)（配合漁具整補場改建計畫）案」、109年3月發布實施之「變更馬公都市計畫第B區細部計畫(修訂經營燒烤飲食店及其附屬設施土地使用管制要點)案」，都市計畫歷程如下表。

表 1　都市計畫歷程彙整表

編號	計畫名稱	發布日期及文號
一	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)	108 年 2 月 14 日府建城字第 10808409132 號函
二	變更馬公都市計畫第 B 區細部計畫(部分堤防用地為一般漁業區)(配合漁具整補場改建計畫)	109 年 1 月 22 日府建城字第 109084006582 號函
三	變更馬公都市計畫第 B 區細部計畫(修訂經營燒烤飲食店及其附屬設施土地使用管制要點)案	109 年 2 月 27 日府建城字第 109084006582 號函

二、計畫範圍及面積

本計畫區位於澎湖縣馬公都市計畫區之南側，依據主要計畫(配合主、細計分離專案通盤檢討)之細部計畫區劃分內容，本計畫區為編號B細部計畫區，東側以1-6-20M道路與C細部計畫區為界(含乙種工業區)，北側以2-21-15M道路與編號D細部計畫區為界；西側以2-6-15M、1-5-20M、2-16-15M、4-4-11M、2-25-15M道路及馬公商港地區12M道路與編號A細部計畫區為界，南至馬公都市計畫區南界，計畫面積148.8766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 2,700 人，居住密度每公頃約 246 人。

五、土地使用分區計畫

(一)住宅區

住宅區面積為1.0999公頃。

(二)商業區

商業區面積為10.2188公頃。

(三)甲種工業區

甲種工業區1處，面積合計13.0949公頃。

(四)乙種工業區

乙種工業區1處，面積合計3.5719公頃。

(五)旅館區

旅館區1處，面積合計2.3935公頃。

(六)宗教專用區

宗教專用區面積為0.0263公頃。

(七)一般漁業區

一般漁業區面積為4.5503公頃。

(八)休閒漁業區

休閒漁業區面積為2.0126公頃。

(九)漁業區

漁業區面積為0.6086公頃。

(十)加油站專用區

加油站專用區面積為0.7500公頃。

(十一)水域

水域面積為60.1866公頃。

(十二)農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積合計0.3527公頃。

表 2 現行馬公都市計畫第 B 區細部計畫土地使用計畫表

項　　目		面積(公頃)	百分比 1(%)	百分比 2(%)
土地使用分區	住宅區	1.0999	0.74	1.25
	商業區	10.2188	6.86	11.57
	甲種工業區	13.0949	8.80	14.82
	乙種工業區	3.5719	2.40	4.04
	旅館區	2.3935	1.61	2.71
	宗教專用區	0.0263	0.02	0.03
	一般漁業區	4.5503	3.06	5.15
	休閒漁業區	2.0126	1.35	2.28
	漁業區	0.6086	0.41	0.69
	加油站專用區	0.7500	0.50	0.85
	水域	60.1866	40.43	-
	農業區	0.3527	0.24	-
	小計	98.8661	66.41	43.39
公共設施用地	機關用地	1.2892	0.87	1.46
	公園用地	3.4116	2.29	3.86
	體育場用地	1.1351	0.76	1.28
	綠地用地	0.3268	0.22	0.37
	零售市場用地	0.1788	0.12	0.20
	批發市場用地	1.8044	1.21	2.04
	廣場用地	0.2231	0.15	0.25
	廣場兼停車場用地	5.2853	3.55	5.98
	停車場用地	0.8143	0.55	0.92
	加油站用地	0.3962	0.27	0.45
	港埠用地	14.1554	9.51	16.02
	社教機構用地	0.2331	0.16	0.26
	自來水事業用地	0.0932	0.06	0.11
	人行廣場用地	0.3865	0.26	0.44
	堤防用地	2.3896	1.61	2.71
	道路用地	17.8879	12.02	20.25
	小計	50.0105	33.59	56.61
計畫面積		148.8766	100.00	-
都市發展用地		88.3373	-	100.00

註：1.表內面積應依核定計畫圖實地測量分割實際面積為準。
2.百分比 1 係指占計畫區面積百分比、百分比 2 係指占都市發展用地面積百分比。
3.都市發展用地面積不包括水域、農業區之面積。

六、公共設施用地計畫

(一)機關用地

機關用地5處，合計總計畫面積1.2892公頃。

(二)公園用地

公園用地6處，面積合計3.4116公頃。

(三)體育場用地

體育場用地1處，面積合計1.1351公頃。

(四)綠地用地

綠地用地4處，面積合計0.3268公頃。

(五)零售市場用地

零售市場用地1處，面積合計0.1788公頃。

(六)批發市場用地

批發市場用地1處，面積合計1.8044公頃。

(七)廣場用地

廣場用地1處，面積合計0.2331公頃。

(八)廣場兼停車場用地

廣場兼停車場用地6處，計畫面積合計5.2853公頃。

(九)停車場用地

停車場用地1處，面積合計0.8143公頃。

(十)加油站用地

加油站用地2處，面積合計0.3962公頃。

(十一)港埠用地

港埠用地3處，面積合計14.1554公頃。

(十二) 社教機構用地

社教機構用地1處，計畫面積合計0.2331公頃。

(十三)自來水事業用地

自來水事業用地1處，面積合計0.0932公頃。

(十四)人行廣場用地

人行廣場用地3處，計畫面積合計0.3865公頃。

(十五)堤防用地

堤防用地6處，面積合計2.3896公頃。

表 3　現行馬公都市計畫第 B 區細部計畫公共設施用地彙整表

類別	新編號	計畫層級		面積 (公頃)	位置或說明
		主計	細計		
機關用地	機 3	V		0.2015	供地方政府機關廳舍使用
	機 6	V		0.3347	供海巡機關使用
	機 7	V		0.2379	供地方政府機關廳舍使用
	機 13	V		0.4776	供中央及地方政府機關廳舍使用
	機 15	V		0.0375	供警政機關使用
	小計			1.2892	
公園用地	公 8	V		0.6157	海濱公園
	公 9	V		0.6100	鄰里公園
	公 10	V		0.8231	海濱公園
	公 14	V		0.5933	機 6 南側
	公 15	V		0.6198	廣(停)1 北側
	公 B-1		V	0.1497	油 3 南側
	小計			3.4116	
體育場用地	體 2	V		1.1351	機 13 南側
綠地用地	綠 B-1		V	0.0444	廣(停)B-2 東側
	綠 B-2		V	0.0245	機 6 南側
	綠 B-3		V	0.1205	乙種工業區旁綠地
	綠 B-4		V	0.1374	乙種工業區旁綠地
	小計			0.3268	
市場用地	市 B-1		V	0.1788	鄰里商業區內
批發市場用地	批市 B-1		V	1.8044	第三漁港旁
廣場用地	廣 2		V	0.2331	油 3 北側
廣場兼停車場用地	廣(停)B-1		V	0.1232	水 1-1 南側
	廣(停)1	V		4.1601	公 15 東側
	廣(停)B-2		V	0.0863	水 1-1 東側
	廣(停)B-3		V	0.1647	公 15 西側
	廣(停)B-4		V	0.3823	廣(停)1 南側

類別	新編號	計畫層級		面積(公頃)	位置或說明
		主計	細計		
	廣(停)B-5		V	0.3687	廣(停)1 南側
	小計			5.2853	
停車場用地	停 B-1		V	0.8143	漁業區旁
加油站用地	油 1	V		0.2016	港 B-3 西側
	油 3	V		0.1946	廣 2 南側
	小計			0.3962	
港埠用地	港 B-1		V	2.0619	金龍頭地區
	港 B-2		V	1.9732	金龍頭地區
	港 B-3		V	10.1203	油 1 南側
	小計			14.1554	
社教機構用地	社 3	V		0.2331	公 9 北側
自來水事業用地	水 1-1	V		0.0932	人廣 B-2 北側
人行廣場用地	人廣 B-1		V	0.1202	商 B-3 內
	人廣 B-2		V	0.0818	商 B-3 內
	人廣 B-3		V	0.1845	鄰里商業區內
	小計			0.3865	
堤防用地	堤 B-1		V	0.1398	水域周邊
	堤 B-2		V	0.7272	水域周邊
	堤 B-3		V	0.7340	水域周邊
	堤 B-4		V	0.5048	水域周邊
	堤 B-5		V	0.0572	水域周邊
	堤 B-6		V	0.2266	水域周邊
	小計			2.3896	
道路用地	主計	V		9.8501	
	細計		V	8.0378	
	小計			17.8879	

註：表內面積應依核定計畫圖實地測量分割實際面積為準。

伍、主要與細部計畫之關係

本案係為配合「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」一併變更細部計畫，茲將主要計畫內容說明如下。

一、主要計畫變更理由

(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、主要計畫變更內容

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。

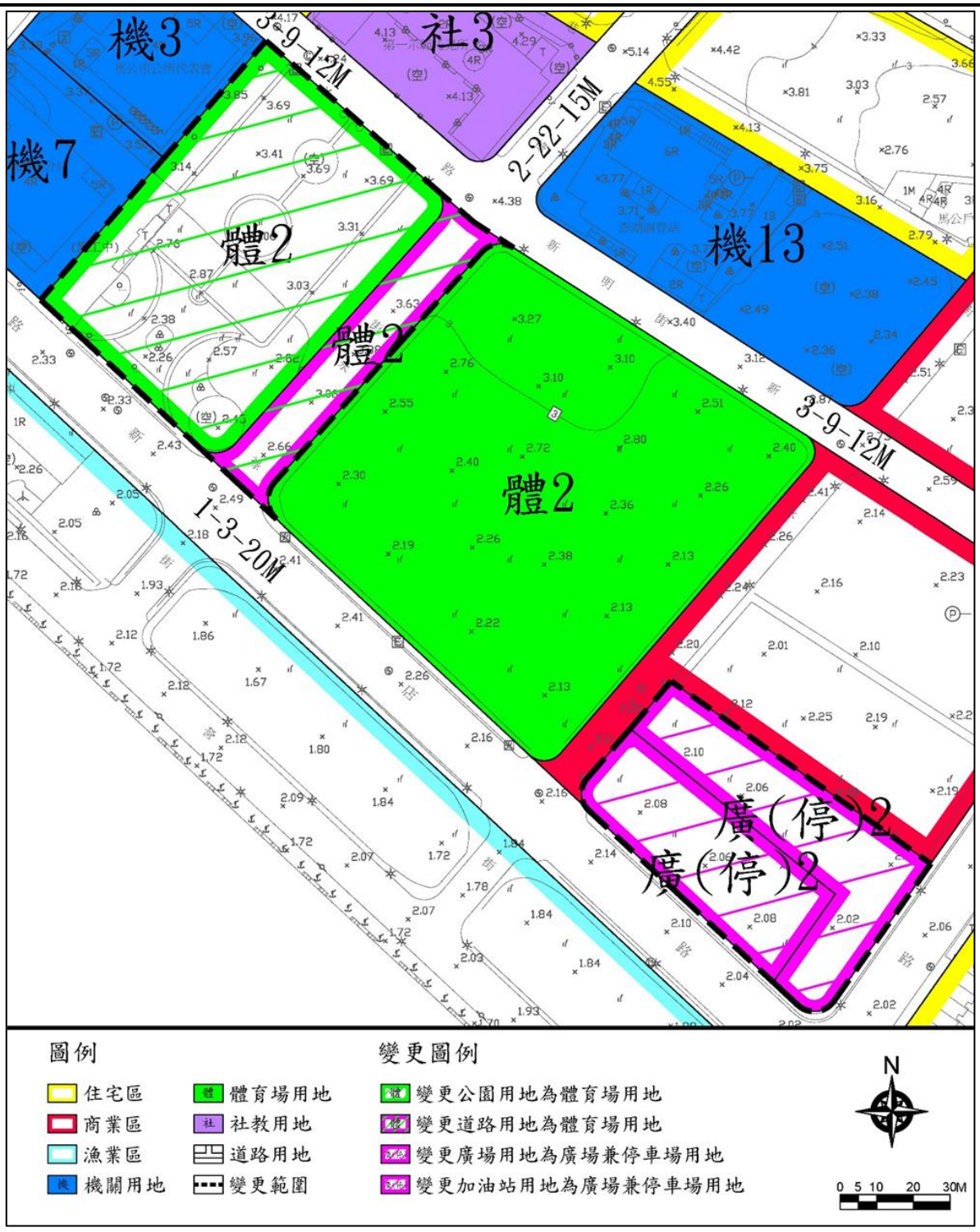
本案主要計畫變更內容詳表4、圖3。

表 4　本案主要計畫變更內容明細表

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 3　本案主要計畫變更內容示意圖

陸、細部計畫變更內容

一、細部計畫變更內容

本案細部計畫變更內容，依據主要計畫變更內容之指導，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0.7581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1.1758公頃。

本案變更後之「體2」體育場用地，部分空間經主管機關同意可提供餐飲及零售服務設施外，其他用途得依照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定申請多目標使用。

本案變更內容詳表5、圖4，變更前後土地使用計畫面積表詳表6，變更後土地使用計畫圖詳圖5，公共設施用地明細表詳表7。

表 5　本案細部計畫變更內容明細表

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 (0.6100)	「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
	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
	「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。



註：本次未變更部分，以原計畫為準。

圖 4　本案細部計畫變更內容示意圖

表 6　本案變更前後第 B 區細部計畫土地使用計畫面積表

項　　目		原計畫面積(公頃)	本次變更增減面積（公頃）	變更後計畫面積（公頃）	百分比 1(%)	百分比 2(%)
土地使用分區	住宅區	1.0999		1.0999	0.74	1.25
	商業區	10.2188		10.2188	6.86	11.57
	甲種工業區	13.0949		13.0949	8.80	14.82
	乙種工業區	3.5719		3.5719	2.40	4.04
	旅館區	2.3935		2.3935	1.61	2.71
	宗教專用區	0.0263		0.0263	0.02	0.03
	一般漁業區	4.5503		4.5503	3.06	5.15
	休閒漁業區	2.0126		2.0126	1.35	2.28
	漁業區	0.6086		0.6086	0.41	0.69
	加油站專用區	0.7500		0.7500	0.50	0.85
	水域	60.1866		60.1866	40.43	--
	農業區	0.3527		0.3527	0.24	--
	小計	98.8661		98.8661	66.41	43.39
公共設施用地	機關用地	1.2892		1.2892	0.87	1.46
	公園用地	3.4116	-0.6100	2.8016	1.88	3.17
	體育場用地	1.1351	+0.7581	1.8932	1.27	2.14
	綠地用地	0.3268		0.3268	0.22	0.37
	零售市場用地	0.1788		0.1788	0.12	0.20
	批發市場用地	1.8044		1.8044	1.21	2.04
	廣場用地	0.2231	-0.2231	0.0000	0.00	0.00
	廣場兼停車場用地	5.2853	+0.4177	5.7030	3.83	6.46
	停車場用地	0.8143		0.8143	0.55	0.92
	加油站用地	0.3962	-0.1946	0.2016	0.14	0.23
	港埠用地	14.1554		14.1554	9.51	16.02
	社教機構用地	0.2331		0.2331	0.16	0.26
	自來水事業用地	0.0932		0.0932	0.06	0.11
	人行廣場用地	0.3865		0.3865	0.26	0.44
	堤防用地	2.3896		2.3896	1.61	2.71
	道路用地	17.8879	-0.1481	17.7398	11.92	20.08
	小計	50.0105		50.0105	33.59	56.61
計畫面積		148.8766		148.8766	100.00	--
都市發展用地		88.3373	-	88.3373	--	100.00

註：1.表內面積應依核定計畫圖實地測量分割實際面積為準。

2.百分比 1 係指變更後計畫面積占計畫區面積百分比、百分比 2 係指變更後計畫面積占都市發展用地面積百分比。

3.都市發展用地面積不包括水域、農業區之面積。



圖 5　本案變更後細部計畫土地使用計畫示意圖

表 7　本案變更後第 B 區細部計畫公共設施用地明細表

類別	新編號	計畫層級		面積 (公頃)	位置或說明
		主計	細計		
機關用地	機 3	V		0.2015	供地方政府機關廳舍使用
	機 6	V		0.3347	供海巡機關使用
	機 7	V		0.2379	供地方政府機關廳舍使用
	機 13	V		0.4776	供中央及地方政府機關廳舍使用
	機 15	V		0.0375	供警政機關使用
	小計			1.2892	
公園用地	公 8	V		0.6157	海濱公園
	公 10	V		0.8231	海濱公園
	公 14	V		0.5933	機 6 南側
	公 15	V		0.6198	廣(停)1 北側
	公 B-1		V	0.1497	油 3 南側
	小計			2.8016	
體育場用地	體 2	V		1.8932	機 13 南側
綠地用地	綠 B-1		V	0.0444	廣(停)B-2 東側
	綠 B-2		V	0.0245	機 6 南側
	綠 B-3		V	0.1205	乙種工業區旁綠地
	綠 B-4		V	0.1374	乙種工業區旁綠地
	小計			0.3268	
市場用地	市 B-1		V	0.1788	鄰里商業區內
批發市場用地	批市 B-1		V	1.8044	第三漁港旁
廣場兼停車場用地	廣(停)B-1		V	0.1232	水 1-1 南側
	廣(停)1	V		4.1601	公 15 東側
	廣(停)2	V		0.4177	
	廣(停)B-2		V	0.0863	水 1-1 東側
	廣(停)B-3		V	0.1647	公 15 西側
	廣(停)B-4		V	0.3823	廣(停)1 南側
	廣(停)B-5		V	0.3687	廣(停)1 南側
	小計			5.7030	
停車場用地	停 B-1		V	0.8143	漁業區旁
加油站用地	油 1	V		0.2016	港 B-3 西側
港埠用地	港 B-1		V	2.0619	金龍頭地區
	港 B-2		V	1.9732	金龍頭地區
	港 B-3		V	10.1203	油 1 南側
	小計			14.1554	

類別	新編號	計畫層級		面積(公頃)	位置或說明
		主計	細計		
社教機構用地	社 3	V		0.2331	公 9 北側
自來水事業用地	水 1-1	V		0.0932	人廣 B-2 北側
人行廣場用地	人廣 B-1		V	0.1202	商 B-3 內
	人廣 B-2		V	0.0818	商 B-3 內
	人廣 B-3		V	0.1845	鄰里商業區內
	小計			0.3865	
堤防用地	堤 B-1		V	0.1398	水域周邊
	堤 B-2		V	0.7272	水域周邊
	堤 B-3		V	0.7340	水域周邊
	堤 B-4		V	0.5048	水域周邊
	堤 B-5		V	0.0572	水域周邊
	堤 B-6		V	0.2266	水域周邊
	小計			2.3896	
道路用地	主計	V		9.7020	
	細計		V	8.0378	
	小計			17.7398	

註：表內面積應依核定計畫圖實地測量分割實際面積為準。

柒、事業及財務計畫

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，事業及財務計畫如表8。

表 8　事業及財務計畫表

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

發文方式：紙本遞送

檔　　號：
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。	

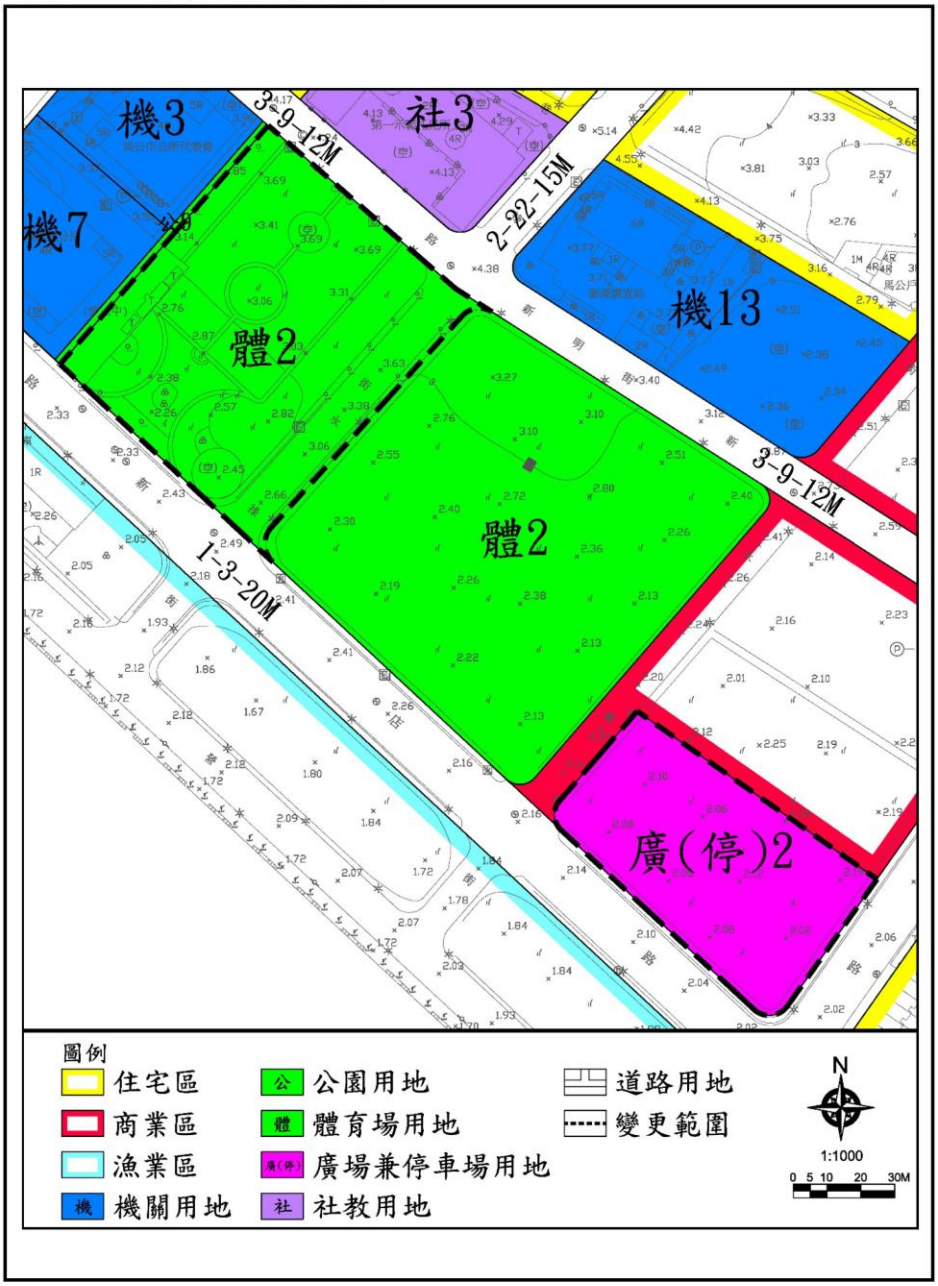
註：1.表內未變更者，以原計畫為準。
2.表內面積應以實際釘樁測量為準。

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

