變更馬公都市計畫主要計畫
（部分乙種工業區為機關用地）案

澎湖縣政府

中華民國 112 年 11 月

變更馬公都市計畫主要計畫（部分乙種工業區為機關用地）案

澎湖縣政府

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（部分乙種工業區為機關用地）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	
公開座談會	本案無涉及取得私有土地，依都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第 4 點規定，免辦座談會	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽	民國 112 年 5 月 1 日起至 112 年 5 月 30 日止（刊登於 112 年 5 月 3 日~5 日澎湖時報 A4 版）
	公開說明會	民國 112 年 5 月 15 日（星期一）上午 11 時 00 分假本府第二會議室舉辦說明會
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣級	澎湖縣都市計畫委員會 112 年 6 月 7 日第 139 次會議審議通過
	部級	內政部都市計畫委員會 112 年 9 月 26 日第 1042 次會議審議通過

目　錄

壹、緒論

一、計畫緣起.....1-01
二、法令依據.....1-01
三、變更位置與範圍.....1-02

貳、都市計畫概述

一、歷次都市計畫概述.....2-01
二、現行都市計畫概述.....2-03
三、計畫範圍現行都市計畫.....2-08
四、上位及相關計畫.....2-09

參、實質發展現況

一、自然環境分析.....3-01
二、社會經濟環境分析.....3-09
三、產業經濟分析.....3-12
四、工業區空間需求分析.....3-14
五、計畫範圍周邊土地使用發展現況.....3-18
六、計畫範圍周邊公共設施用地發展現況.....3-19
七、土地權屬分析.....3-22
八、交通運輸系統.....3-23
九、防救災計畫.....3-28

肆、規劃構想

一、國內案例分析.....4-01
二、空間使用需求檢討.....4-02
三、交通影響評估分析.....4-07
四、空間配置概要.....4-08

伍、變更內容

一、變更原則.....5-01
二、變更內容.....5-01

陸、實施進度與經費

一、實施進度.....6-01
二、經費來源.....6-01

柒、其他

附錄一　簽准個案變更核可文件
附錄二　澎湖縣都市計畫委員會第 139 次會議紀錄
附錄三　內政部都市計畫委員會第 1042 次會議紀錄

圖目錄

圖 1-3-1　計畫範圍位置示意圖 1-02
圖 2-2-1　馬公都市計畫土地使用分區示意圖 2-07
圖 2-3-1　計畫範圍及周邊地區現行都市計畫示意圖 2-08
圖 2-4-1　澎湖縣整體空間發展架構示意圖 2-09
圖 3-1-1　計畫範圍周邊地質示意圖 3-01
圖 3-1-2　歷年澎湖馬公港平均每月潮位統計圖 3-02
圖 3-1-3　侵襲臺灣之颱風路徑統計圖（民國前 14 年~民國 107 年） 3-04
圖 3-1-4　澎湖實測震度達 3 以上之地震歷史震源 3-06
圖 3-1-5　澎湖附近主要活動斷層分布圖 3-06
圖 3-1-6　澎湖縣馬公市各級海嘯危害潛勢示意圖 3-07
圖 3-2-1　102 年至 111 年澎湖縣、馬公市及馬公都市計畫區人口成長示意圖 ... 3-09
圖 3-4-1　馬公都市計畫工業區土地管理機關分布圖 3-15
圖 3-4-2　馬公都市計畫工業區現況使用調查圖 3-16
圖 3-4-3　計畫範圍及南側乙種工業區（第二區）現況圖 3-17
圖 3-5-1　計畫範圍周邊土地使用現況示意圖 3-18
圖 3-6-1　計畫範圍周邊 500m 之公共設施用地示意圖 3-22
圖 3-7-1　計畫範圍土地權屬示意圖 3-23
圖 3-8-1　計畫範圍周邊交通運輸系統現況示意圖 3-24
圖 3-8-2　計畫範圍周邊公車站點示意圖 3-25
圖 3-8-3　計畫範圍交通調查路段示意圖 3-26
圖 3-8-4　計畫範圍周邊停車場分布位置示意圖 3-28
圖 3-9-1　計畫範圍周邊 500 公尺防災避難場所及動線示意圖 3-30
圖 3-9-2　計畫範圍周邊 500 公尺火災延燒防止地帶示意圖 3-31
圖 4-2-1　澎湖縣政府機關組織架構圖 4-03
圖 4-4-1　空間配置與交通動線規劃示意圖 4-08
圖 5-2-1　變更內容示意圖 5-02
圖 5-3-1　變更後計畫示意圖 5-03
圖 5-3-2　主要計畫變更後土地使用計畫示意圖 5-05

表目錄

表 2-1-1　馬公都市計畫區歷次相關都市計畫變更案綜理表 2-01
表 2-2-1　馬公都市計畫土地使用面積綜理表 2-06
表 3-1-1　歷年澎湖馬公碼頭潮位統計表（單位：公尺） 3-02
表 3-1-2　澎湖港域周邊波高統計表（民國 95 年至 107 年）(單位：百分比）3-03
表 3-1-3　澎湖縣附近 5 處主要斷層模擬綜整表 3-07
表 3-2-1　102 年至 111 年澎湖縣、馬公市及馬公都市計畫區人口統計分析表...3-09
表 3-2-2　102 年至 111 年澎湖縣、馬公市及馬公都市計畫區戶數綜整表.....3-10
表 3-2-3　102 年至 111 年澎湖縣、馬公市及馬公都市計畫區戶量綜整表.....3-10
表 3-2-4　104 年至 111 年馬公都市計畫區人口結構統計表.....3-11
表 3-2-5　102 至 111 年馬公市人口變動趨勢統計表.....3-11
表 3-3-1　澎湖縣近 10 年各級產業人口統計表 3-12
表 3-3-2　105 年澎湖縣工商普查場所登記家數、就業人口及生產總額 3-13
表 3-3-3　110 年馬公都市計畫最小統計區工商家數.....3-14
表 3-4-1　馬公都市計畫工業區內合法登記工廠表綜整表 3-15
表 3-4-2　馬公都市計畫工業區實際開闢（利用）率綜整表 3-16
表 3-5-1　計畫範圍及周邊土地使用現況 3-18
表 3-6-1　計畫範圍周邊 500m 之公共設施用地開闢情形綜理表 3-21
表 3-7-1　計畫範圍土地清冊綜理表 3-23
表 3-8-1　公車系統概況表 3-25
表 3-8-2　計畫範圍周邊交通調查與道路服務水準分析綜整表 3-27
表 3-8-3　周邊停車場使用狀況彙整表 3-28
表 4-1-1　國內新行政中心案例彙整表 4-01
表 4-2-1　澎湖縣政府各處（局）辦公處所實際面積需求統計表 4-02
表 4-2-2　各單位（機關）辦公處所員工人數統計表 4-04
表 4-2-3　辦公室面積需求綜整表 4-05
表 4-2-4　一般性共通空間規劃準則表 4-06
表 4-2-5　本計畫範圍空間估算總表 4-06
表 4-3-1　本計畫範圍道路服務水準分析綜理表 4-07
表 4-3-2　本計畫範圍停車空間分析綜理表 4-07
表 5-2-1　實質變更內容綜理表 5-01
表 5-3-1　變更後土地使用計畫綜理表 5-03
表 5-3-2　馬公都市計畫變更前後土地使用面積綜理表 5-04
表 6-2-1　實施進度及經費綜理表 6-01

壹、緒論

一、計畫緣起

今澎湖縣政府辦公廳舍係於昭和十年（民國24年）落成啟用，迄今澎湖縣政府建築物已近百年歷史，廳舍坐北朝南，面向媽宮城舊城區，為一棟2層樓之石造、混凝土建築，石材全取澎湖當地玄武岩而成，格式對稱，規劃工整，風格簡約，立面則覆蓋日本樣式的傳統屋頂屋瓦，中央設置小塔樓，採四垂攢尖頂，饒富雅趣，對稱的立面建築式屬「興亞帝冠式建築」，內部空間規劃為辦公室。

澎湖縣政府辦公廳經臺北市結構工程工業技師公會於民國110年評估，現況樑柱裂縫、混凝土剝落、外牆滲漏需修復處理，且材料檢測混凝土氯離子含量過高、強度過低，顯示結構向耐久性能不足，屬危險老舊建築，建議拆除重建。惟建築物於民國91年12月13日公告為歷史建物，受制於《文化資產保存法》歷史建築物之新建、增建、改建、修繕、遷移、拆除或其他外型及內部變更，應經主管機關審查同意後始得辦理。

因應屋齡迄今86年因年久失修，修補不易且已逾建築物使用年限，未來恐有頹圮倒塌之危險。囿於廳舍老舊，行政辦公空間不足，公務行政機關辦公廳舍分散，為強化便民服務，奠定城市發展基礎，因此有必要以宏觀願景規劃角度，研議適當區位及整合相關公務官署設置規劃，提昇辦公品質及便利洽公之場所，形塑澎湖縣政府新行政大樓之門戶意象。

依據「變更馬公都市計畫主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」調查成果，計畫區內機關用地除部分國軍營區外均已開闢，馬公市已無可合併使用之機關用地可供使用。且現行各行政機關分散，舊有廳舍老舊及補強不易，故另覓區位臨近港灣生活核心之公有土地，作為未來機關辦公地點並整合為合署辦公，以提升行政效率與便民服務，期望藉由本計畫執行，促進下列主要目標達成：

目標一：提高辦公處所之安全性、舒適性，打造優良行政環境。

目標二：提升洽辦業務之民眾便利性，拉近與縣民的距離。

目標二：升級新址促進區域發展平衡，形塑永續城市意象。

二、法令依據

因應澎湖縣政府辦公廳舍於110年經評估為危險老舊建築，且屋齡迄今已86年，超過建築使用年限已久，故考量辦公人員與洽公民眾之安全保障，新闢機關辦公空間具有急迫性，故依都市計畫法第27條第1項第4款規定：「四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時」辦理。

三、變更位置與範圍

計畫範圍位於新店路與大賢街間，現行計畫為乙種工業區，北面為住商混合使用之住宅區、西面臨漁業區，東面為住宅使用之住宅區，南面為進駐食品加工廠之乙種工業區，計畫面積為1.9417公頃，有關本次變更位置詳如圖1-3-1所示。

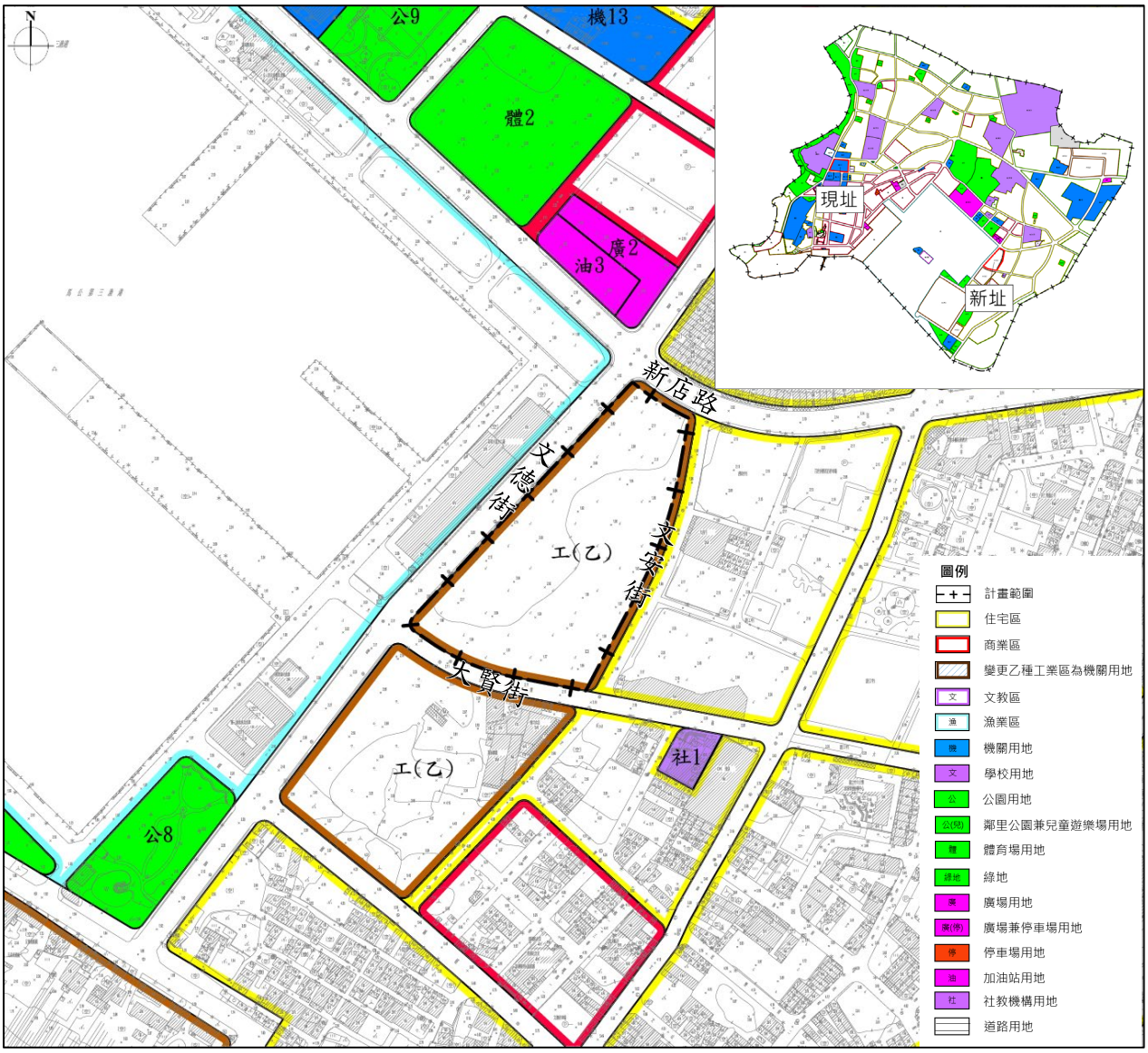


圖 1-3-1　計畫範圍位置示意圖

貳、都市計畫概述

一、歷次都市計畫概述

馬公都市計畫始於44年內政部核定發布實施，其後於62年辦理擴大都市計畫，將本計畫範圍納入並劃定為工業區，並於78年完成第一次通盤檢討、於92年第二次通盤檢討時指定本計畫範圍為乙種工業區、104年發布實施第三次通盤檢討（第一階段），並於105年12月完成都市計畫圖重製發布實施通盤檢討，108年配合主細分離專案發布實施通盤檢討，迄今共辦理3次專案通盤檢討，歷次變更及發佈實施過程如表2-1-1所示。

表 2-1-1　馬公都市計畫區歷次相關都市計畫變更案綜理表

編號	公告發布實施日期	公告字號	公告案名
1	44.10.11	-	內政部核定馬公都市計畫
2	51.07.23	-	馬公擴大及變更計畫案
3	55.04.21	-	為配合實施都市平均地權之要擴大馬公都市計畫
4	58.11.15	-	馬公第二漁港東堤用途申請變更
5	58.11.15	-	廢除馬公都市計畫第四十七號道路乙案
6	62.12.01	-	馬公擴大暨修訂都市計劃說明
7	70.01.16	府建都 00902 號	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
8	70.10.23.	府建土 31570 號	變更馬公都市計畫（農業區為零星工業區）案
9	72.01.15	府建土 31146 號	變更馬公都市計畫部分道路用地為住宅區案
10	73.04.02	府建土 09678 號	變更馬公都市計畫公共設施保留地通盤檢討案
11	76.12.15	府建土字第 50155 號	馬公擴大暨修訂都市計畫（第一次通盤檢討）
12	78.03.09	-	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）
13	78.04.08	府建土 14087 號	變更馬公擴大暨修訂都市計畫（人行廣場為商業區）
14	80.10.29	府建土字第 50780 號	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）
15	82.02.03	府建宅字第 04124 號	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）
16	82.10.22	-	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）
17	87.09.07	府建管字第 54653 號	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）
18	89.10.11	府觀發字第 52735 號	變更馬公都市計畫（部分農業區為機關用地）
19	90.03.01	府觀發字第 11062 號	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
20	92.09.12	-	變更馬公都市計畫（第二次通盤檢討）
21	93.03.03	府觀發字 0930011590 號	變更馬公都市計畫（第二次通盤檢討）（補辦公開展覽案）

表 2-1-1　馬公都市計畫區歷次相關都市計畫變更案綜理表（續）

編號	公告發布實施日期	公告字號	公告案名
22	95.92.24	府建發字第 09500072522 號	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）
23	95.98.23	府建發字第 09500399242 號	變更馬公都市計畫（部分農業區為道路用地）
24	96.11.02	府建發字第 09600539962 號	變更馬公都市計畫（部分機關用地為自來水事業用地）
25	97.01.21	府建發字第 09700034602 號	變更馬公都市計畫（電信事業土地專案通盤檢討）
26	97.09.18	府建發字第 09700449862 號	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）
27	98.04.08	府建發字第 09800169042 號	變更暨擴大馬公都市計畫（配合馬公新復里更新地區）
28	99.07.08	府建發字第 09900322802 號	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
29	100.01.26	府建發字第 10000048392 號	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）
30	101.03.20	府建發字第 10100172792 號	變更馬公都市計畫（機關用地為體育場用地）
31	102.08.15	府建發字第 10200424562 號	變更馬公都市計畫（配合修正馬公新復里更新地區）
32	103.08.25	府建城字第 10308445142 號	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
33	104.12.11	府建城字第 10400684441 號	變更馬公都市計畫 （第三次通盤檢討）（第一階段）案
34	105.12.08	府建城字第 1050815455 號	變更馬公都市計畫（都市計畫圖重製通盤檢討）案
35	106.08.28	府建城字第 10600472032 號	變更馬公都市計畫（配合澎湖新灣區綠色海港發展計畫）案
36	107.01.26	府建城字第 10708401822 號	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
37	108.01.25	府建城字第 10800045092 號	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
38	108.02.14	府建城字第 10800086242 號	變更馬公都市計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案
39	108.05.28	府建城字第 10800284622 號	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
40	111.06.23	府建城字第 11108473191 號	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

二、現行都市計畫概述

（一）計畫範圍

計畫區隸屬澎湖縣馬公市行政轄區，以現有馬公漁港暨週邊市街地區為中心，西、南面臨海，北隔農業區與重光、西衛為鄰，東接東衛、石泉、前寮等地區，計畫面積為596.5214公頃。

（二）計畫年期

計畫年期為民國110年。

（三）計畫人口與密度

第三次通盤檢討計畫人口為38,000人，居住淨密度為每公頃246人。

（四）土地使用計畫

1. 住宅區

劃設住宅區面積合計為 148.5614 公頃，佔總面積 24.90%。

2. 商業區

劃設商業區面積合計為 42.3784 公頃，佔總面積 7.10%。

3. 工業區（甲種、乙種、零星工業區）

劃設甲種工業區、乙種工業區及零星工業區面積合計為 30.5882 公頃。

（1）甲種工業區：面積為13.0949公頃，佔總面積2.20%。

（2）乙種工業區：面積為17.0946公頃，佔總面積2.87%。

（3）零星工業區：面積為0.3687公頃，佔總面積0.06%。

4. 旅館區

劃設旅館區面積合計為 2.3935 公頃，佔總面積 0.40%。

5. 宗教專用區

劃設宗教專用區合計為 0.0340 公頃，佔總面積 0.01%。

6. 歷史風貌特定專用區

劃設歷史風貌特定專用區面積合計為 0.3830 公頃，佔總面積 0.06%。

7. 電信專用區

劃設電信專用區面積合計為 0.7175 公頃，佔總面積 0.12%。

8. 觀光事業特定專用區

劃設觀光事業特定專用區面積合計為 3.482 公頃，佔總面積 0.58%。

9. 眷村風貌特定專用區

劃設眷村風貌特定專用區面積合計為 2.4184 公頃，佔總面積 0.41%。

10. 特定文化專用區

劃設特定文化專用區面積合計為 0.2178 公頃，佔總面積 0.04%。

11. 文教區

劃設文教區面積合計為 0.2140 公頃，佔總面積 0.04%。

12. 港埠專用區

劃設港埠專用區面積合計為 20.6689 公頃，佔總面積 3.46%。

13. 加油站專用區

劃設加油站專用區面積合計為 0.75 公頃，佔總面積 0.13%。

14. 漁業區

劃設漁業區面積合計為 74.4297 公頃，佔總面積 12.48%。

15. 保存區

劃設保存區面積合計為 5.1089 公頃，佔總面積 0.86%。

16. 景觀保護區

劃設景觀保護區面積合計為 0.1857 公頃，佔總面積 0.03%。

17. 農業區

劃設農業區面積合計為 76.7288 公頃，佔總面積 12.86%。

（五）公共設施計畫

1. 機關用地

共計劃設 25 處，面積合計為 26.5148 公頃，佔總面積 4.44%。

2. 學校用地

劃設文小、文中、文高及文職、文大等用地共計 13 處，面積合計為 52.0822 公頃。

（1）文小用地：共計5處，分別供中正國小、馬公國小、中興國小、文光國小及文澳國小，面積為11.1274公頃。

（2）文中用地：共計2處，分別供文光國中及馬公國中使用，面積為8.1624公頃。

（3）文高用地：共計1處，供國立馬公高級中學使用，面積為5.6217公頃。

（4）文職用地：共計1處，供國立澎湖高級海事水產職業學校（高職）使用，面積為6.5939公頃。

（5）文大用地：共計1處，供國立澎湖科技大學使用，面積為20.5768公頃。

3. 公園用地

共劃設公園用地 16 處，面積合計為 28.8882 公頃，佔總面積 4.84%。

4. 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 1 處，面積合計為 2.6750 公頃，佔總面積 0.45%。

5. 體育場用地

劃設體育場用地共 2 處，面積合計為 8.9024 公頃，佔總面積 1.49%。

6. 綠地用地

劃設綠地用地共 5 處，面積合計為 0.4940 公頃，佔總面積 0.08%。

7. 廣場用地

劃設廣場用地共 1 處，面積合計為 0.1107 公頃，佔總面積 0.02%。

8. 廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地共 3 處，面積合計為 5.0129 公頃，佔總面積 0.84%。

9. 停車場用地

劃設停車場用地共 1 處，面積合計為 0.0985 公頃，佔總面積 0.02%。

10. 加油站用地

劃設加油站用地共 2 處，面積合計為 0.5066 公頃，佔總面積 0.08%。

11. 醫院用地

劃設醫院用地共 1 處，供澎湖醫院使用，面積合計為 0.9855 公頃，佔總面積 0.17%。

12. 社教機構用地

劃設社教機構用地共 4 處，面積為 1.4481 公頃，佔總面積 0.24%。

13. 墓地用地

劃設墓地用地共 1 處，面積合計為 1.3920 公頃，佔總面積 0.23%。

14. 電力事業用地

劃設電力事業用地共 1 處，面積合計為 1.4954 公頃，佔總面積 0.25%。

15. 變電所用地

劃設變電所用地共計 1 處，面積合計為 0.3062 公頃，佔總面積 0.05%。

16. 自來水事業用地

劃設自來水事業用地共計 3 處，面積合計為 0.4033 公頃，佔總面積 0.07%。

17. 污水處理場用地

劃設污水處理場用地共計 1 處，面積合計為 3.6093 公頃，佔總面積 0.61%。

18. 道路用地

劃設道路用地面積合計為 52.3661 公頃，佔總面積 8.78%。

表 2-2-1　馬公都市計畫土地使用面積綜理表

項目		計畫面積（公頃）	占計畫面積百分比（%）	占都市發展用地百分比（%）
土地使用分區	住宅區	148.5614	24.90	33.76
	商業區	42.3784	7.10	9.63
	甲種工業區	13.0949	2.20	2.98
	乙種工業區	17.0946	2.87	3.88
	零星工業區	0.3687	0.06	0.08
	旅館區	2.3935	0.40	0.54
	宗教專用區	0.034	0.01	0.01
	歷史風貌特定專用區	0.383	0.06	0.09
	電信專用區	0.7175	0.12	0.16
	觀光事業特定專用區	3.482	0.58	0.79
	眷村風貌特定專用區	2.4184	0.41	0.55
	特定文化專用區	0.2178	0.04	0.05
	文教區	0.214	0.04	0.05
	港埠專用區	20.6689	3.46	4.70
	加油站專用區	0.7500	0.13	0.17
	漁業區	74.4297	12.48	-
	保存區	5.1089	0.86	-
	景觀保護區	0.1857	0.03	-
	農業區	76.7288	12.86	-
	小計	409.2302	68.60	57.44
公共設施用地	機關用地	26.5148	4.44	6.02
	學校用地	52.0822	8.73	11.84
	公園用地	28.8882	4.84	6.56
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.6750	0.45	0.61
	體育場用地	8.9024	1.49	2.02
	綠地用地	0.4940	0.08	0.11
	廣場用地	0.1107	0.02	0.03
	廣場兼停車場用地	5.0129	0.84	1.14
	停車場用地	0.0985	0.02	0.02
	加油站用地	0.5066	0.08	0.12
	醫院用地	0.9855	0.17	0.22
	社教機構用地	1.4481	0.24	0.33
	墓地用地	1.3920	0.23	0.32
	電力事業用地	1.4954	0.25	0.34
	變電所用地	0.3062	0.05	0.07
	自來水事業用地	0.4033	0.07	0.09
	污水處理場用地	3.6093	0.61	0.82
	道路用地	52.3661	8.78	11.90
	小計	187.2912	31.40	42.56
合計		596.5214	100.00	-
都市發展用地		440.0683	-	100.00

註：1. 都市發展用地面積不包括漁業區、保存區、景觀保護區及農業區面積。
　　2. 表內面積應以依據核定計畫圖，實地分割測量面積為準。

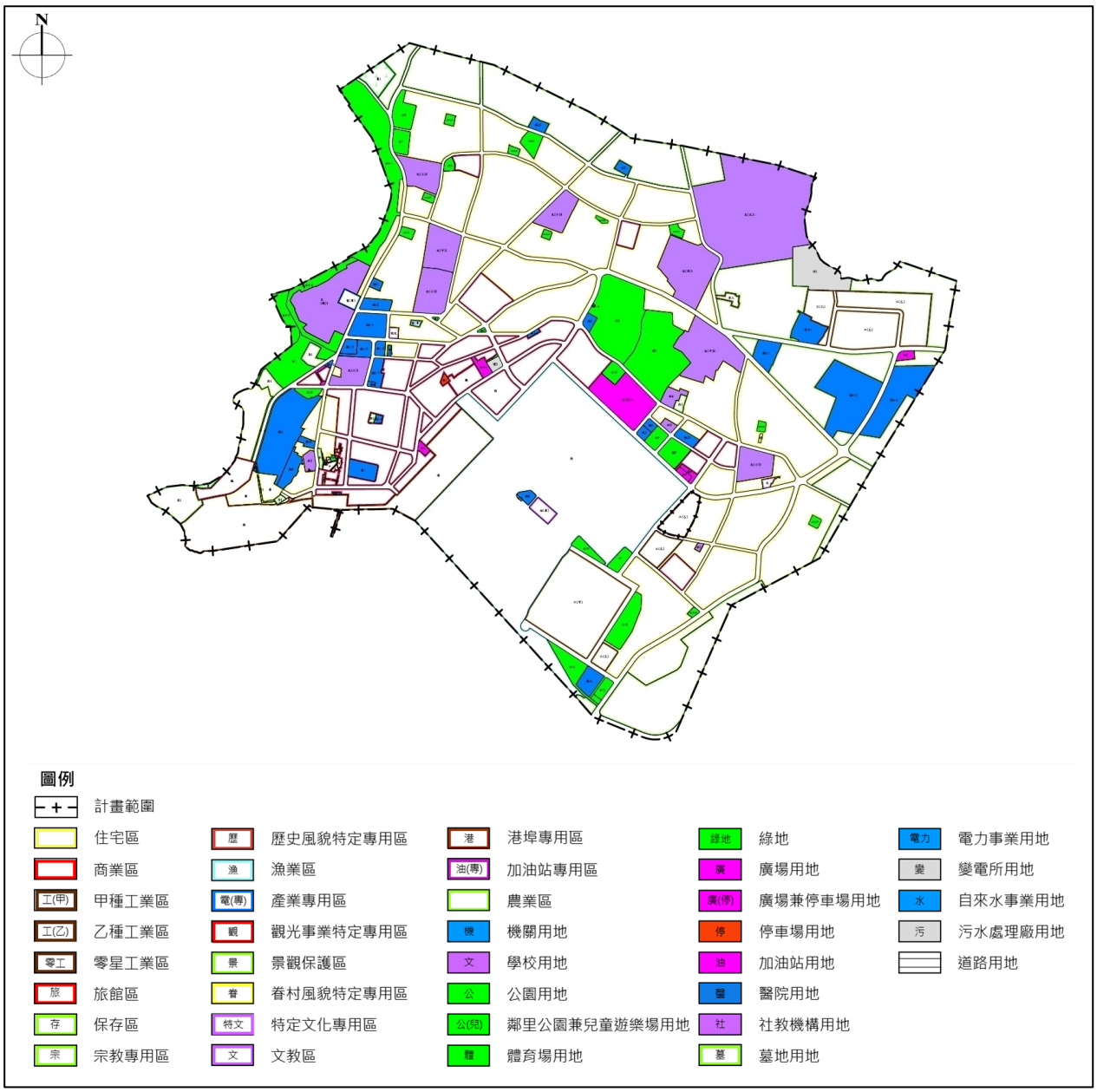


圖 2-2-1　馬公都市計畫土地使用分區示意圖

三、計畫範圍現行都市計畫

計畫範圍內現行都市計畫為乙種工業區，面積合計1.9417公頃，周邊土地使用分區以住宅區、商業區、漁業區、公園用地、體育場用地、加油站用地、廣場用地、社教機構用地等為主。計畫範圍及周邊地區現行都市計畫如圖2-3-1所示。

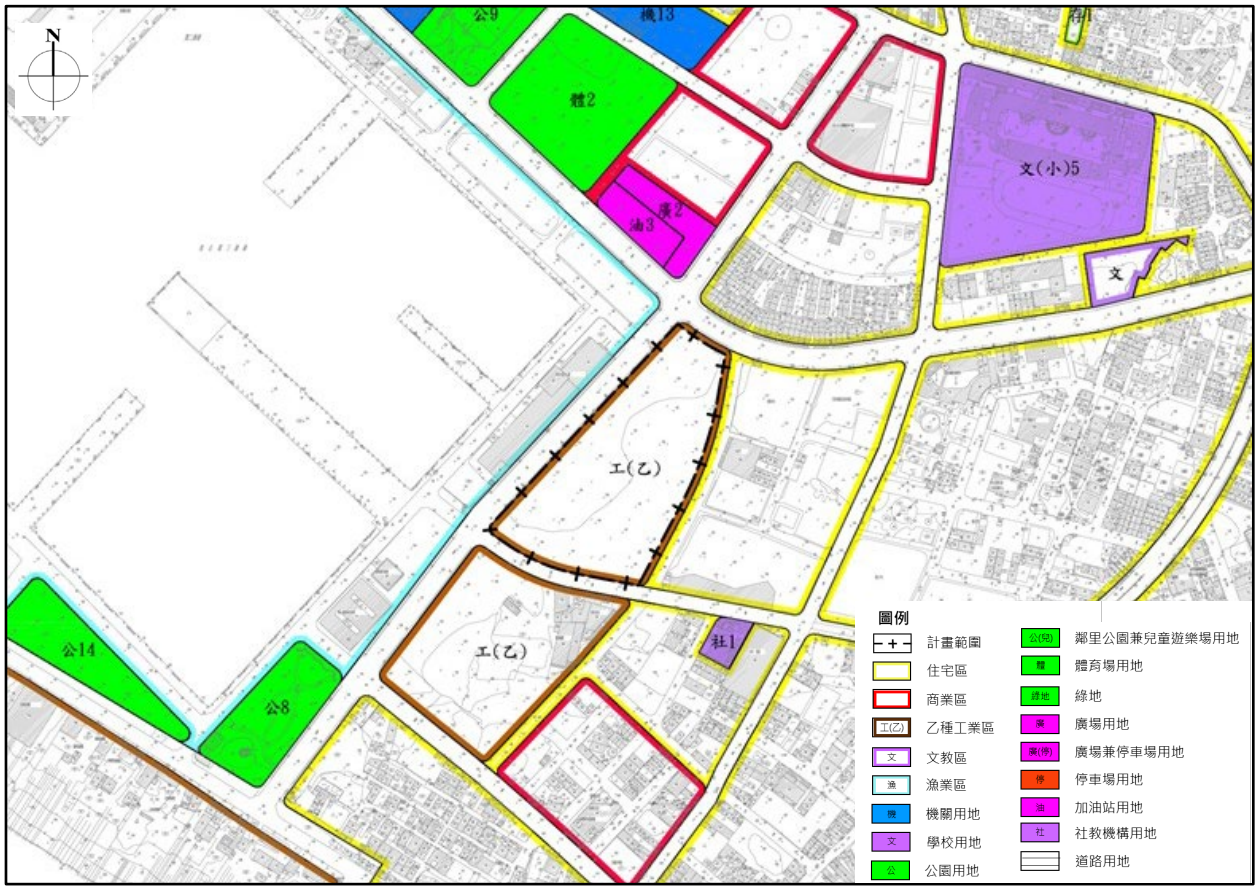


圖 2-3-1　計畫範圍及周邊地區現行都市計畫示意圖

四、上位及相關計畫

（一）澎湖縣國土計畫

1. 計畫內容

本縣國土計畫年期為 125 年，並定位國土空間發展願景為「海洋生態、創意觀光、序續菊島」，整體空間發展架構為雙核、三環、三線，強化觀光經貿產業，詳圖 3-1-1。計畫指導自然環境、海域保育、農地資源保護、防災策略等構想，城鄉空間則朝向集約都市(compact city)發展，未來澎湖縣城鄉空間發展之思考應包含當地居民生活發展基本需要、觀光發展及重大建設所需等，作為澎湖國土空間有序發展之依循。



圖 2-4-1　澎湖縣整體空間發展架構示意圖

2. 馬公新灣：觀光經貿核心

馬公市為澎湖地區政經發展的中心，在長期以來作為發展核心之基礎上保存許多人文史蹟，已成為人文觀光活動重點地區，在未來港區轉型發展導入國際觀光前景可期，除第一漁港碼頭以 BOT 開發轉型為遊艇碼頭，另結合亞洲郵輪觀光發展契機，將成澎湖縣之「海上休閒國際門戶」。

3. 城鄉空間發展構想

整體澎湖縣發展現況及公共資源分布情形，基於朝向空間集約化、有效率之發展原則下，未來仍將以馬公都市計畫區作為全縣主要住居、經濟、公共服務核心區，未來以馬公都市計畫為中心連結周邊鄰近地區，其發展原則如下：

（1）依循全國國土計畫之指導下，仍以城鄉應朝向集約都市(compact city)發展，以有效利用土地資源、節省能源、增進公共設施使用效率。

（2）馬公都市計畫區內土地之再造發展，推動都市再生發展動能。

（3）在馬公都市計畫區內發展已呈飽和之現狀下，以適度而有計畫增加可發展地土地，配合公共設施建設導入，改善生活空間品質。

（4）串連既有發展聚落及合法建築用地，明確界定成長管理邊界，杜絕未來零星、蛙躍式之開發。

4. 對本計畫指導

本計畫範圍位於「馬公新灣觀光經貿核心區」，為城鄉發展地區第一類，係全縣主要住居、經濟、公共服務核心區。因馬公都市計畫發展飽和，並向外擴張發展之需求仍待解決，應檢討計畫區內工業區低度利用情形，評估轉型利用方案，並重新整合馬公港周邊現有資源，配合觀光發展土地開發及經營模式，強化地方特色與吸引力，創造城市新亮點。

參、實質發展現況

一、自然環境分析

（一）地形地勢

計畫範圍內馬公市除東南側馬公商港地形較為平坦外，其他區域如金龜頭砲臺、馬公商港北側區域多為坡地。

（二）地質土壤

澎湖縣地質因板塊活動，由數層熔岩流疊置構成之玄武岩層，歷經數萬年風化、海蝕所形成之特殊地貌。其中，計畫範圍之地質為澎湖層，其特徵為數層的玄武岩夾沉積岩、黏土和凝灰岩的地層，詳圖3-1-1所示。

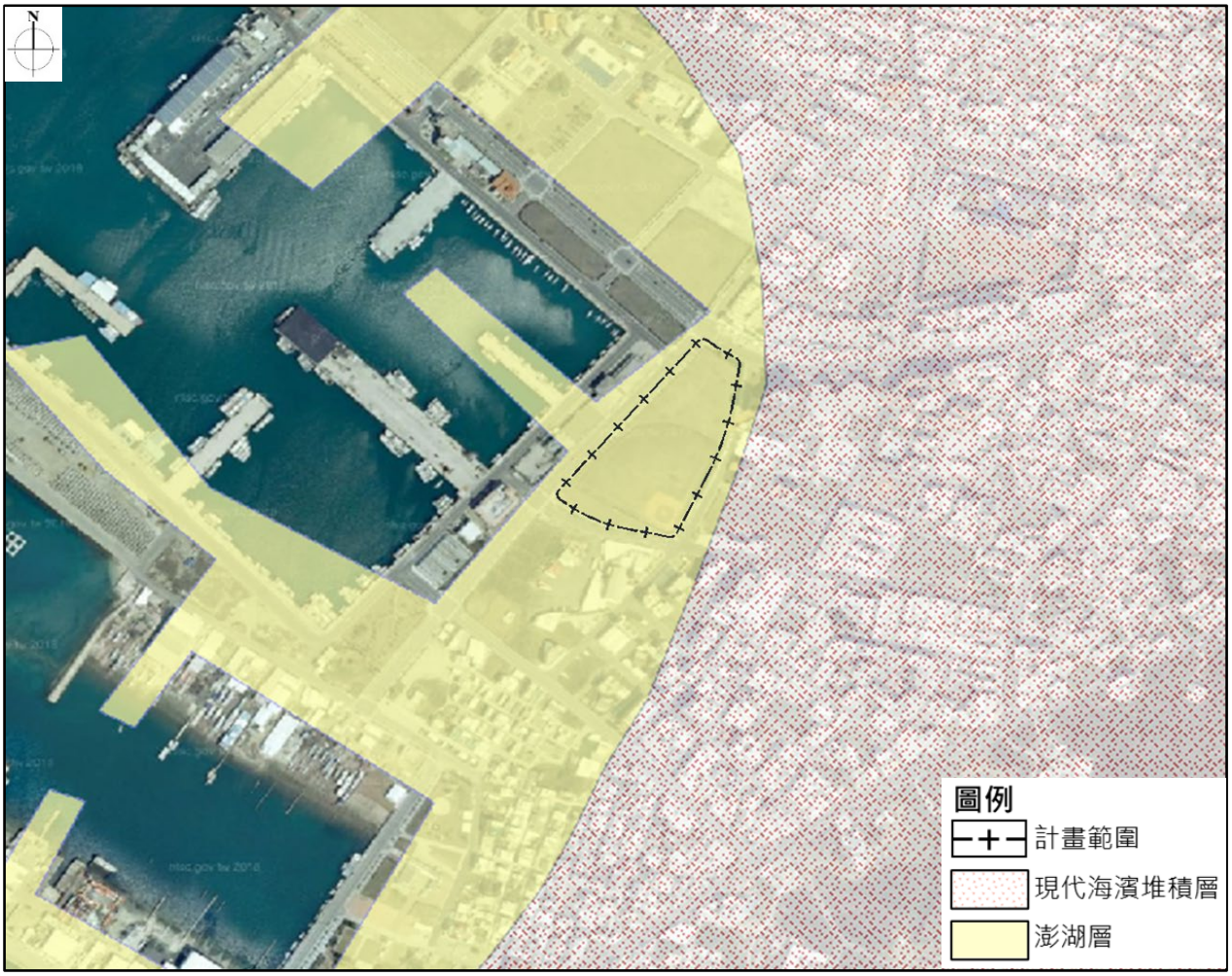


圖 3-1-1 計畫範圍周邊地質示意圖

（三）海岸

澎湖之海岸線蜿蜒曲折，海蝕現象使海崖和海岸風貌變化大，其中馬公市之海岸線由4 種海岸組成，分別為海崖海岸、礁岩海岸、砂礫海岸、白砂海岸。外婆的澎湖灣坐落在馬公商港內，其為由白沙所構成之海岸，是馬公市少數可下至沙灘戲水之處，另有礁岩海岸自馬公市北側澎湖灣一帶延伸至觀音亭以南，其主要為玄武岩海岸地形，建物倚地形而建，形成特殊地景風貌。

（四）海象條件

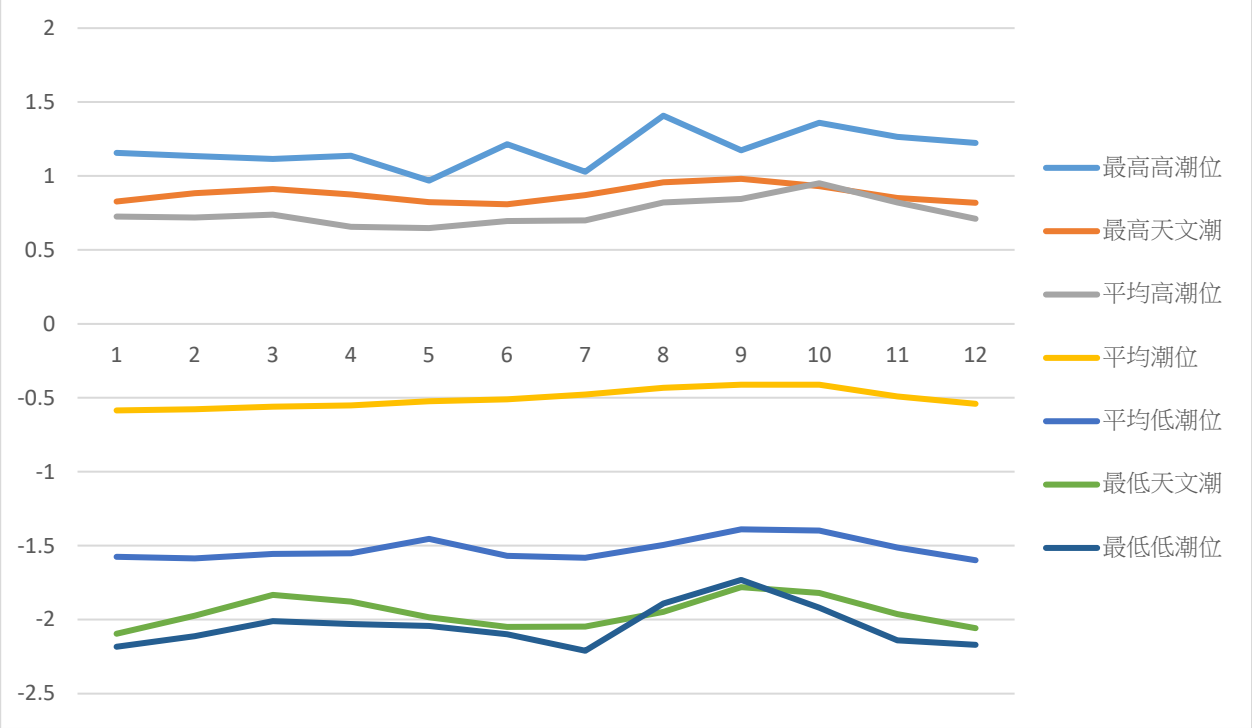
1. 潮汐

根據中央氣象局發佈之水位統計資料，馬公港於民國 44 年至民國 106 年之 62 年間，每年 8 月至 12 月馬公港平均高潮位較其他月份高，其中又以 10 月居於首位；而平均低潮位則主要出現在每年 12 月至隔年 2 月，詳如表 3-1-1 及圖 3-1-2 所示。

表 3-1-1 歷年澎湖馬公碼頭潮位統計表（單位：公尺）

月份	高潮位		低潮位		天文潮		平均潮位
	最高位	平均位	最低位	平均位	最高位	平均位	
1	1.157	0.725	-2.183	-1.574	0.828	-2.095	-0.585
2	1.135	0.719	-2.112	-1.585	0.883	-1.972	-0.577
3	1.115	0.738	-2.010	-1.556	0.911	-1.833	-0.560
4	1.137	0.656	-2.030	-1.551	0.876	-1.878	-0.552
5	0.969	0.648	-2.043	-1.453	0.824	-1.983	-0.523
6	1.215	0.696	-2.098	-1.568	0.809	-2.048	-0.509
7	1.029	0.701	-2.210	-1.582	0.872	-2.047	-0.477
8	1.408	0.821	-1.891	-1.495	0.957	-1.947	-0.431
9	1.175	0.845	-1.731	-1.389	0.981	-1.780	-0.411
10	1.361	0.951	-1.919	-1.397	0.932	-1.819	-0.411
11	1.265	0.822	-2.139	-1.512	0.852	-1.962	-0.491
12	1.224	0.710	-2.171	-1.598	0.820	-2.058	-0.541
全年	1.408	0.788	-2.210	-1.500	0.884	-1.944	-0.508

資料來源：交通部中央氣象局，統計期間民國44-106年。



資料來源：交通部中央氣象局，統計期間民國44-106年。

圖 3-1-2 歷年澎湖馬公港平均每月潮位統計圖

2. 波浪

（1）季風波浪

為了解澎湖地區波浪特性，茲蒐集民國95 年至107 年間，港灣技術研究中心於澎湖進行波浪觀測之資料，由統計結果可知，歷年波高以0.1~1.0m 為主，共佔52.2%，其中更以0.1~0.5m 之波高為首，約佔30.3%，整體而言，澎湖較少出現4m 以上的波浪；而從週期來看，以5~6 秒之週期為主，其佔比約為35.3%，詳如表3-1-2 所示。

而從波向來看，全年波向以東北向為主，歷年平均佔61.3%，其次方向為西北向及西南向，佔比分別為17.9%及12.7%。從季節與波向分布來看，春、秋及冬季，皆以東北波向為主，其佔比皆超過該季節六成以上、西北波向次之，約占一成以上；夏季波向則較為平均，但以西南波向為主，比例約為34.8%。綜上所述，澎湖縣波浪四季以東北向為主，其次為西南向，而澎湖港後續將作為郵輪及客輪之停靠區及郵輪小艇接駁區等，需加強東北及西南向之消波設施，降低波浪對郵客輪與船隻所帶來之損害。

表 3-1-2 澎湖港域周邊波高統計表（民國 95 年至 107 年）（單位：百分比）

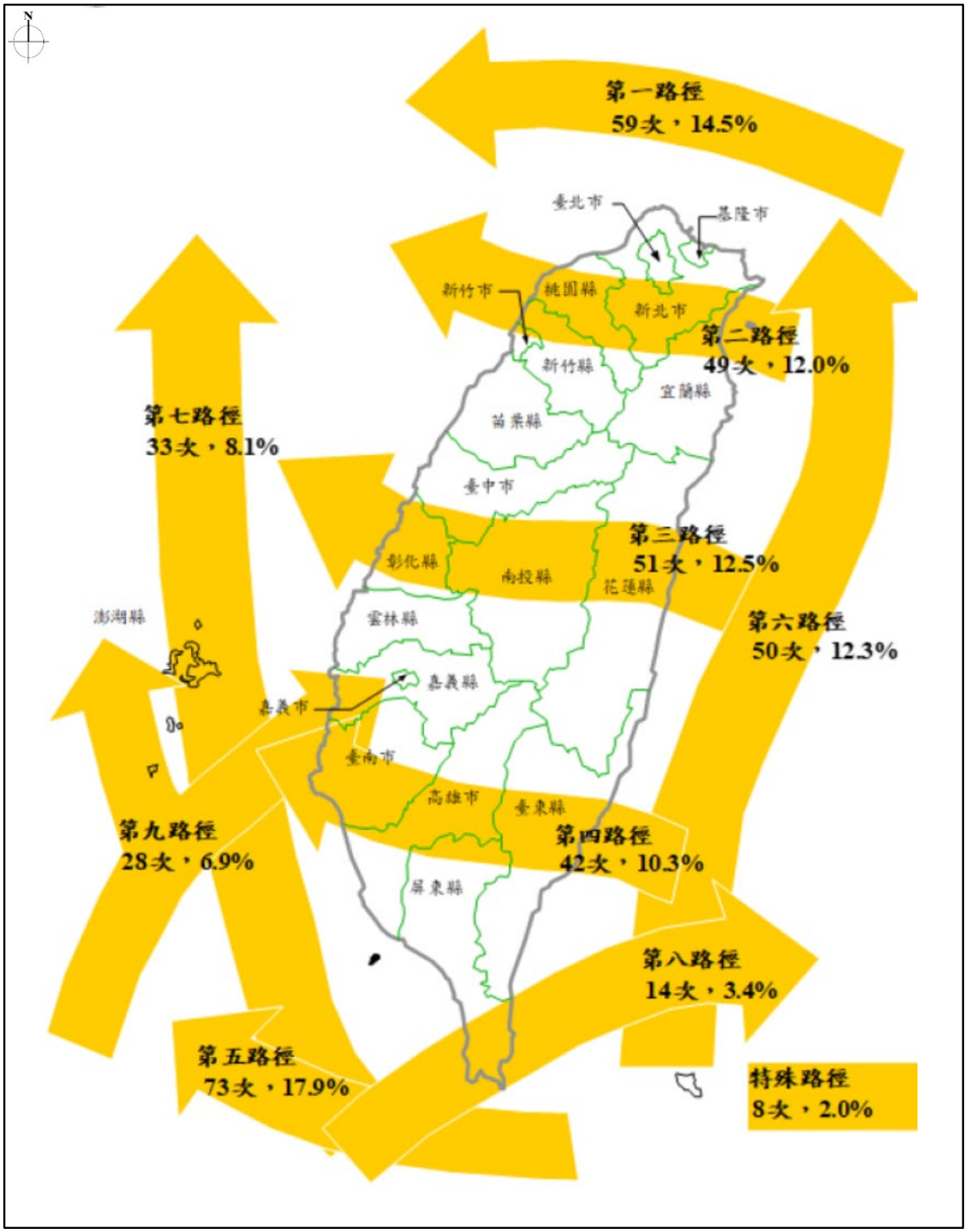
期間	平均波高(m)	小浪 (<0.5m)	小浪 (~1.5m)	中浪 (~3m)	大浪 (>3m)	主要波向	波向 N~E	波向 E~S	波向 S~W	波向 W~N
春季	0.96	39.4	38.1	19.9	2.6	NE	66.7	5.4	10.5	17.4
夏季	0.55	58.6	37.3	3.7	0.4	SW	22.6	21.8	34.8	20.8
秋季	1.46	15.3	40.8	38.3	5.6	N	72.6	3.5	4.8	19.1
冬季	1.77	8.5	30.6	51.7	9.1	NE	83.6	1.7	0.9	13.8
年均	1.19	30.3	36.8	28.4	4.4	NE	61.3	8.1	12.7	17.9

資料來源：2018年港灣海氣象官舍資料統計年報（澎湖港域觀測海氣象資料）。

（2）颱風波浪

為了解計畫區之颱風波浪狀況，本計畫係以民國106 年至107 年所有經過澎湖之颱風與其帶來之波浪為討論依據，對比歷年澎湖整體波浪狀況。其中從波高平均來看，颱風期間波高平均0.91m，低於澎湖歷年波高平均1.19m；從浪高來看，颱風期間以小浪（~1.5m）為主，其佔比約61.7%，相較於歷年平均36.8%高出許多；主要波向於颱風期間也出現變化，歷年波向主要為東北方，佔61.3%，而颱風期間主要波向集中在西南方與西北方，合佔63.7%。

另外，依據中央氣象局歷年颱風調查報告資料，將過去侵臺颱風路徑大致劃分為九類，因本計畫區位於臺灣西海岸之澎湖地區，並以第3、4、7 與第9類路徑之颱風對於澎湖鄰近海域影響較大，每年侵臺颱風中約有37.8%機率可能直接影響本計畫區海域，即平均每年約有1.26 個颱風會直接影響本計畫區海域，侵襲臺灣之颱風路徑統計，詳圖3-1-3 所示。



註1：民國46年前颱風路徑資料，採中央氣象局圖書館歷年颱風調查報告，1897～1957年侵臺颱風綱要表之9類路徑分類http://photino.cwb.gov.tw/rdcweb/lib/clm/tyname.htm；民國47年後採用中央氣象局TDB防災颱風資料庫（http://rdc28.cwb.gov.tw/data.php）。

註2：颱風編號-191610、191710、194700、197426、199603無颱風路徑資料故不列入統計分類。

圖 3-1-3 侵襲臺灣之颱風路徑統計圖（民國前 14 年~民國 107 年）

（五）氣候

1. 氣溫：平均氣溫 23˚C

澎湖位於亞洲大陸邊緣，氣候深受大區域的氣候所影響。另北回歸線通過馬公市虎井里，故除虎井以南氣候屬熱帶外，大部份地區屬於亞熱帶氣候區，民國 111 年年均溫度為 23˚C，以 1 月均溫 18.0˚C 最低，7 月均溫 29.1˚C 最高。澎湖雖四周環海，氣溫理應較為溫和，但地表缺乏良好植被，在夏季之陸地容易因日照而加溫，雖有南風吹拂，仍讓人感覺燥熱；冬天則在強大的東北季風吹拂下，使人體的感覺溫度約低於實際溫度 7˚C。

2. 雨量：降雨集中 4~8 月

澎湖地勢平坦缺乏高山屏障，難以凝結氣團中的水氣，不易產生地形雨，且因嚴重缺乏水氣，使相對濕度未達降水程度，再加上風速、日照等影響，為臺灣降雨最少縣市之一。其雨量乾季、雨季差別明顯，9 月至 2 月屬於乾季，降雨量約 200mm；4 月至 9 月為雨季，降雨量約 800mm；全年降雨日僅約 95 天。

澎湖地區雨水的酸鹼度為中性偏鹼，此乃因澎湖地區空氣污染小，二氧化碳、氮氧化物、硫氧化物等造成酸雨的化合物濃度不大，且由海水蒸發懸浮在空氣中的鹽類被雨水吸收，甚至使得雨水略呈鹼性。

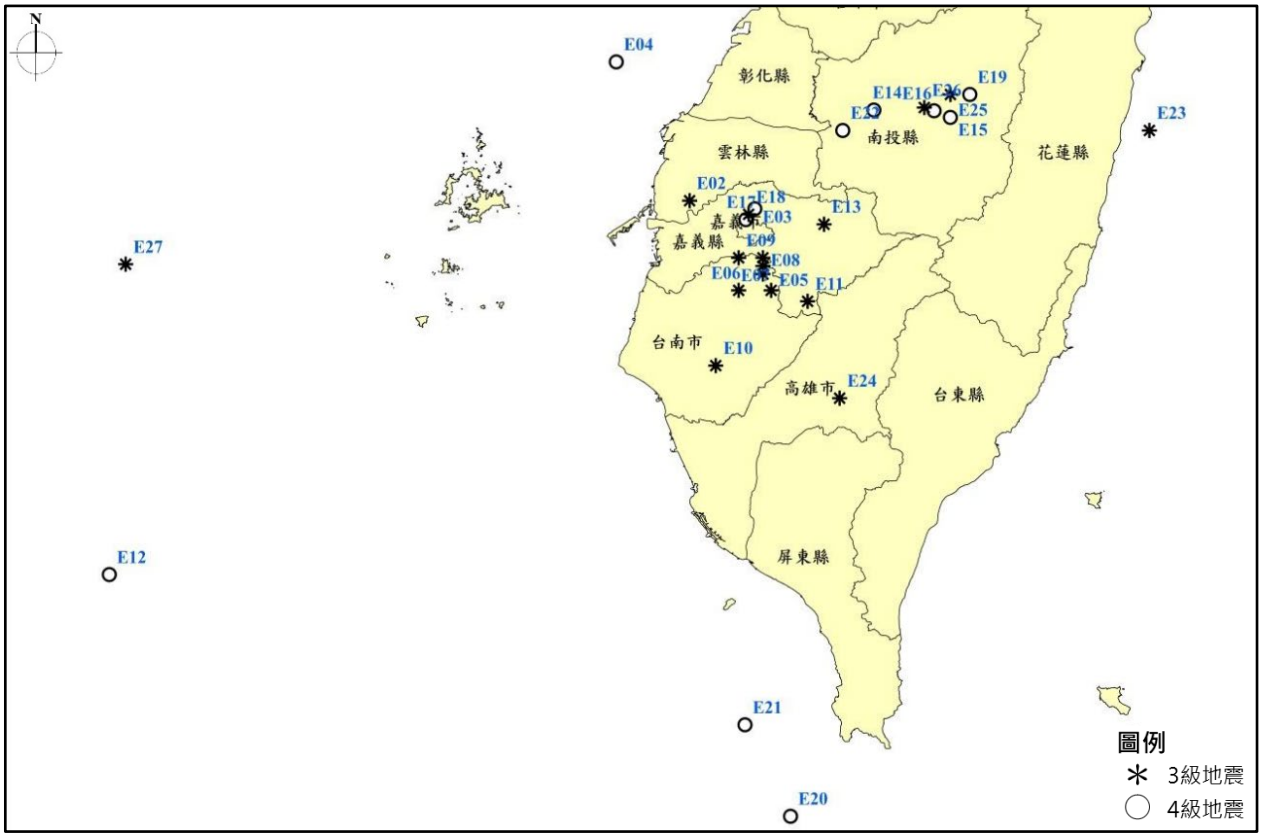
3. 風速：平均最大風速可達 15m/s

澎湖地區於秋末初冬（冬季 10 月至翌年 3 月）時，東北季風通過狹長型的臺灣海峽加速風力，在缺乏地形屏蔽下，使澎湖冬季常被強勁東北季風籠罩。於民國 111 年平均最大風速可來到 15m/s，若遇結構完整之大陸冷氣團時，風速更常達 8 級以上，陣風亦達 12 級以上，使澎湖冬季的活動與旅次明顯減少；夏天時，澎湖的風向轉為南風，平均最大風速在 8.3m/s，相當於 5 級清風。

（六）災害

1. 歷史震災分析

澎湖縣歷史上並無嚴重地震災害損失記錄，針對 1975~2021 年澎湖群島之地震歷史事件分析顯示，以澎湖縣政府為中心距離 100 公里內且芮氏規模達 5.0 以上者，1975 年至 2021 年共發生 18 次。在 1975 年以前資料因觀測能力限制因素，無法確定其發生情形。根據既有資料之初步分析，本縣之地震活動度相當低，實為大地構造環境之應力累積與釋放相對緩慢與穩定之故。針對 1916~2021 年全臺地震發生芮氏規模達 6.0 且澎湖震度達 3 級者共計 27 處，其中達 3 級為 16 處，達 4 級為 11 處，詳圖 3-1-4 所示。依據澎湖縣採用國家地震工程研究中心臺灣地震損失評估系統(Taiwan Earthquake Loss Estimation System,TELES)，假設以芮氏規模 7.2，震源深度 5 公里之情境，針對本縣實測震度達 3 級以上之 16 處歷史地震模擬，模擬結果顯示地震將造成馬公市建物輕微至中度損害，且造成人員輕傷之傷亡情形，顯示澎湖縣震災危害潛勢較低。



註：＊為震度3級，◯為震度4級。
資料來源：澎湖縣馬公市地區災害防救計畫。

圖 3-1-4 澎湖實測震度達 3 以上之地震歷史震源

2. 斷層分析

澎湖縣境內並無斷層經過，且受本島活動斷層之地震災害影響甚微，依據澎湖縣採用國家地震工程研究中心臺灣地震損失評估系統(Taiwan Earthquake Loss Estimation System,TELES)，假設以芮氏規模 7.2，震源深度 5 公里之情境，模擬結果建築物損害及人員傷亡均為 0，詳圖 3-1-5 及表 3-1-3 所示。



圖 3-1-5 澎湖附近主要活動斷層分布圖

表 3-1-3 澎湖縣附近 5 處主要斷層模擬綜整表

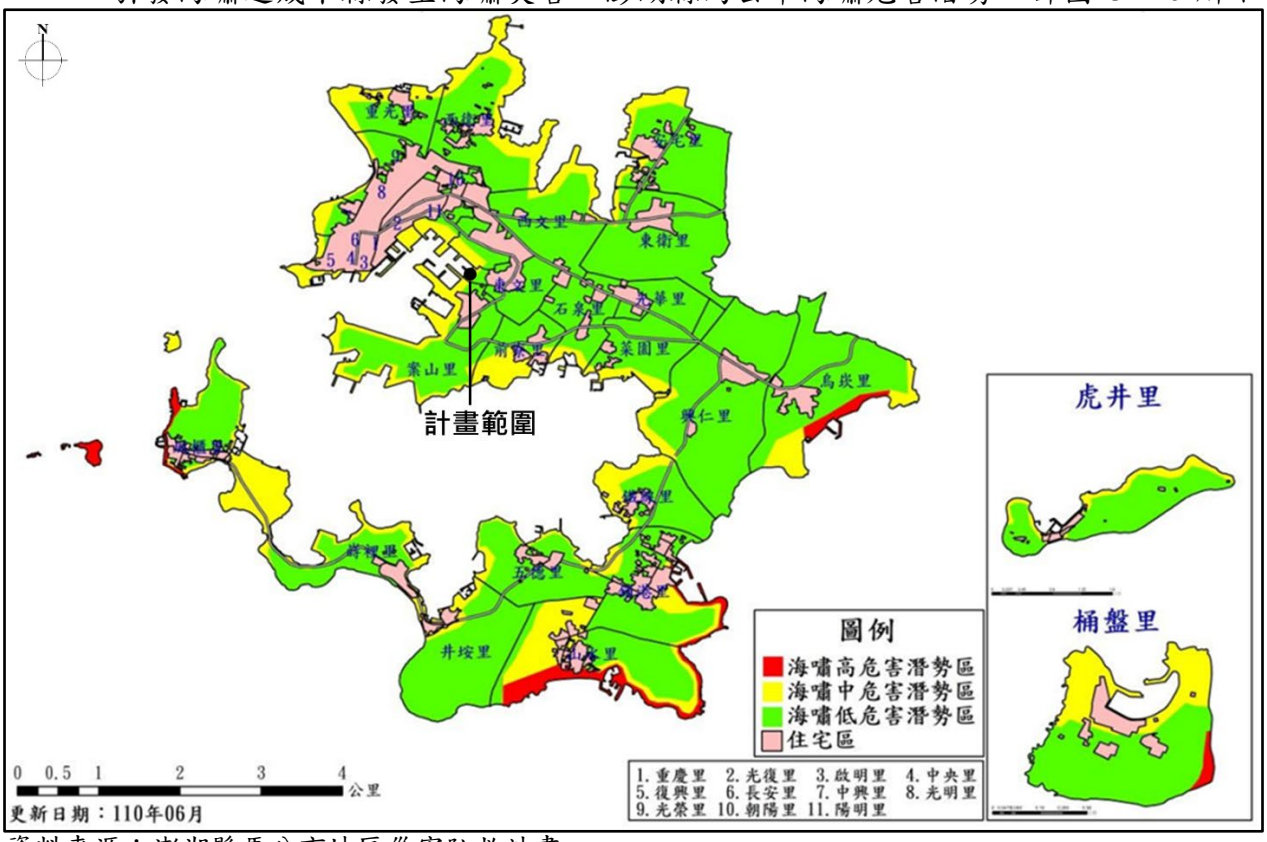
斷層名稱	最大震度（模擬值）	建物損害及人員傷亡情形模擬結果
梅山斷層	4	1. 最大地表加速度傳遞波至馬公市 0.0541g。 2. 模擬結果建築物損害及人員傷亡均為 0。
觸口斷層		1. 最大地表加速度傳遞波至馬公市 0.0446g。 2. 模擬結果建築物損害及人員傷亡均為 0。
車籠埔斷層		1. 最大地表加速度傳遞波至馬公市 0.0338g。 2. 模擬結果建築物損害及人員傷亡均為 0。
大茅埔斷層		1. 最大地表加速度傳遞波至馬公市 0.0293g。 2. 模擬結果建築物損害及人員傷亡均為 0。
大尖山斷層		1. 最大地表加速度傳遞波至馬公市 0.0411g。 2. 模擬結果建築物損害及人員傷亡均為 0。

註：情境規模7.2，震源深度5公里。

資料來源：1. 國家地震工程研究中心之臺灣地震損失評估系統(Taiwan Earthquake Loss Estimation System, TELES)；2. 澎湖縣災害防救深耕計畫。

3. 海嘯災害潛勢分析

馬公市由於北有白沙嶼，西有西嶼，南有澎南陸地，東有湖西陸地包覆，故受到海嘯災害之影響相對較低，本計畫範圍屬海嘯中級危害潛勢區。澎湖縣位處臺灣海峽，周圍海域未有海溝或海底火山等地形，發生地震機率極低，故不易引發海嘯。另外西側為中國大陸沒有引發海嘯之海域，東側有臺灣本島作為屏障，故東方之海嘯均被臺灣本島阻擋無法傳遞到本縣，本縣較可能發生之海嘯災害為南北向之海嘯災害。北向南之海嘯由於琉球群島等小島組成一道防衛屏障，故海嘯波傳至本縣後較不具威脅性。南向北之海嘯則可能因馬尼拉海溝發生地層錯動，引發海嘯造成本縣發生海嘯災害，澎湖縣馬公市海嘯危害潛勢，詳圖 3-1-6 所示。



資料來源：澎湖縣馬公市地區災害防救計畫。

圖 3-1-6 澎湖縣馬公市各級海嘯危害潛勢示意圖

（七）氣候變遷調適策略

依據澎湖縣國土計畫氣候變遷調適計畫城鄉防災指導事項，有關海岸、海嘯以及城鄉災害防災策略詳如後述：

1. 海岸災害防災策略

第三漁港係為早期填海造陸工程所形成，近期的颱風事件中亦常面臨衝擊，故屬氣候變遷考量之重點區域。

（1）海岸地區從事開發計畫及審議，應納入海平面上升、暴潮溢淹災害、海岸侵蝕風險、海岸退縮、經濟產業衝擊，應進行評估並研擬適宜之土地使用管制原則。

（2）海岸既有工業、能源及其他重大設施應加速研擬及實施海平面上升及海岸災害因應策略與計畫。

（3）考量國土流失及沿海淹水狀況等，於開發計畫及審議中特別針對沿岸低地進行整體環境規劃，確保聚落及資源生產地區安全。

（4）因應可能發生海嘯災害，建議配合地區災害防救計畫範圍辦理相關因應措施，掌握相關災害潛勢及規劃避難應變對策。

2. 海嘯災害防災策略

澎湖群島距離板塊聚合邊界約有 200 公里之遙，屬於低地震活動地區，周圍 100 公里內之歷年地震資料，規模 5.0 以上者，1973 年迄今僅發生過 14 次，並且距離均在 50 公里以上。依中央氣象局統計資料，歷次地震無災害紀錄。澎湖地區地震活動度相當低，為大地構造環境之應力累積與釋放相對緩慢與穩定之故。

依據中央氣象局之台澎金馬沿海地區海嘯危險性分級，澎湖縣係屬於「資料顯示可能有海嘯紀錄或疑似海嘯紀錄，但無海嘯災害者」。儘管多數研究顯示澎湖群島若遭遇海嘯災害，其海嘯波高也不高，但是由於澎湖各群島地勢也不高，因此預估海嘯還是有可能會造成部分港灣或沿海低窪地區聚落之災害。

3. 城鄉災害防災對策

（1）都市計畫通盤檢討作業針對災害高潛勢地區納入低衝擊開發都市設計準則，並進行容積管制及低密度開發管制，以降低災害影響。

（2）具有潛在爆炸災害的既有工業區，其周邊申請住商開發應降低土地使用強度或強化防災設施；新申請工業區範圍內應增加緩衝隔離空間。

（3）加速蒐集各目的事業主管機關災害潛勢及管線等相關資料，掌握易致災地區並檢討調整土地利用型態或使用分區。

（4）主動指定應實施更新的老舊市區並加速更新，增強城鄉防災應變功能；老舊建物則輔導或獎勵進行耐震安檢、補強、危老重建等作為，並加速高層建築安全檢查，增加建物耐震防災能力。

（5）加速規劃及建置整備都市及鄉村地區防災避難空間與設施。

二、社會經濟環境分析

（一）人口分析

1. 人口成長

澎湖縣自民國 102 年至 111 年之人口數由 100,400 人增加至 107,223 人，近 10 年增加人口數為 6,823 人；馬公市自民國 102 年至 111 年之人口數由 59,502 人增加至 63,657 人，近 10 年增加人口數為 4,155 人；馬公都市計畫自民國 102 年至 111 年人口數由 31,223 人增加至 33,102 人，近 10 年增加人口數為 1,879 人，未來因應人口成長未來應擴大縣府人員規模以提供充足服務，有關計畫區歷年人口成長情形，詳見表 3-2-1、圖 3-2-1 所示。

表 3-2-1 102 年至 111 年澎湖縣、馬公市及馬公都市計畫區人口統計分析表

年度	澎湖縣		馬公市		馬公都市計畫	
	人口數（人）	成長率(%)	人口數（人）	成長率(%)	人口數（人）	成長率(%)
102	100,400	1.58	59,502	1.73	31,223	-0.66
103	101,758	1.35	60,335	1.40	31,492	0.84
104	102,304	0.54	60,924	0.98	31,559	0.21
105	103,263	0.94	61,740	1.34	31,737	0.56
106	104,073	0.78	62,308	0.92	31,717	-0.06
107	104,440	0.35	62,610	0.48	31,575	-0.45
108	105,207	0.73	62,999	0.62	31,452	-0.39
109	105,952	0.71	63,206	0.33	33,467	-0.32
110	106,340	0.37	63,289	0.13	32,911	-1.66
111	107,223	0.83	63,657	0.58	33,102	0.58
平均	104,096.00	0.82	62,057.00	0.85	32,023.50	-0.14

資料來源：澎湖縣政府民政局、主計處。

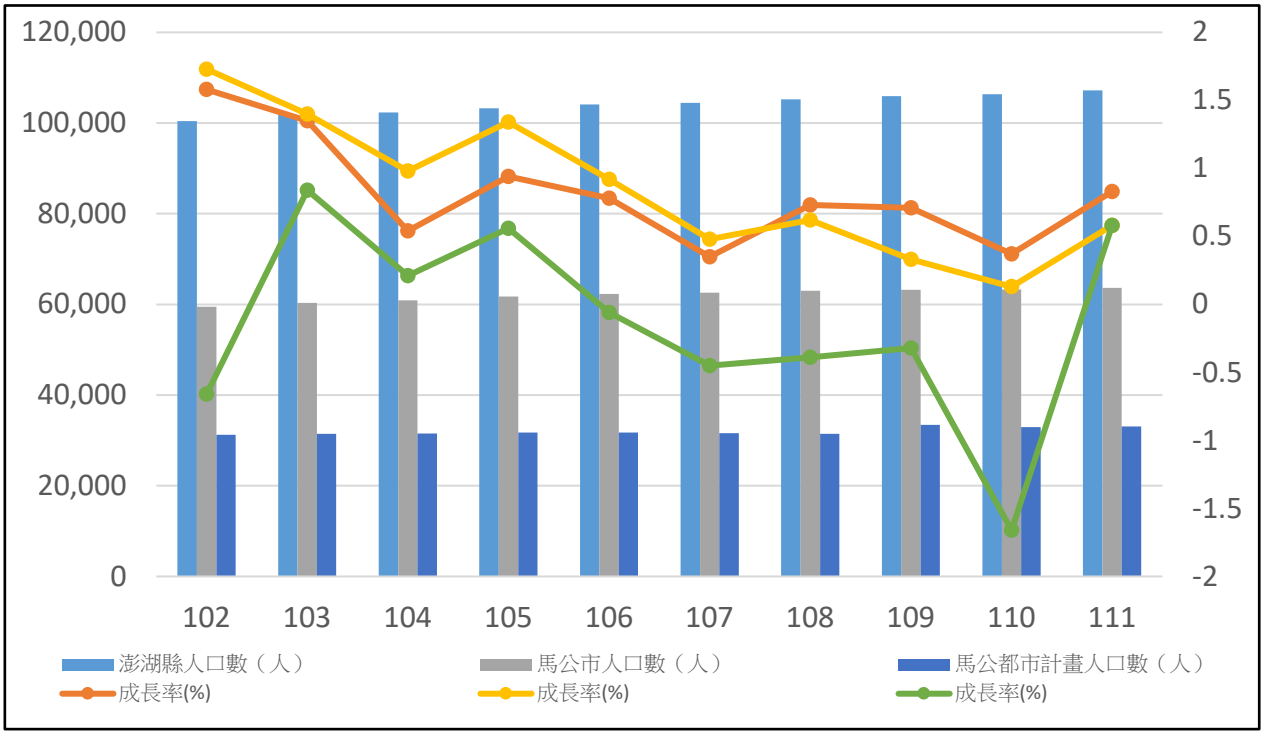


圖 3-2-1 102 年至 111 年澎湖縣、馬公市及馬公都市計畫區人口成長示意圖

2. 戶數及戶量

根據澎湖政府統計資料，於 102 至 111 年間平均戶數為 40,223 戶，年均成長率為 1.72%，平均每戶人口數為 2.59 人，年均成長率為-0.88%；馬公市之平均戶數為 24,773 戶，年均成長率為 1.88%，平均每戶人口數為 2.53 人，年均成長率為-1.06%；馬公都市計畫區之平均戶數為 13,850 戶，年均成長率為 0.69%，平均每戶人口數為 2.39 人，年均成長率為-0.84%。整體戶數呈緩慢成長，戶量呈現緩慢降低，顯示近年家戶結構有縮小現象，近年之戶數及戶量變化，詳表 3-2-2 及表 3-2-3 所示。

表 3-2-2 102 年至 111 年澎湖縣、馬公市及馬公都市計畫區戶數綜整表

年度	澎湖縣		馬公市		馬公都市計畫區	
	戶數（戶）	成長率（%）	戶數（戶）	成長率（%）	戶數（戶）	成長率（%）
102	37,151	2.71	22,420	3.10	12,692	-0.76
103	37,917	2.06	23,014	2.65	12,796	0.82
104	38,612	1.83	23,563	2.39	13,765	3.62
105	39,244	1.64	24,023	1.95	13,935	1.24
106	39,938	1.77	24,581	2.32	14,129	1.39
107	40,574	1.59	24,963	1.55	14,131	0.01
108	41,526	2.35	25,541	2.32	14,277	1.03
109	42,002	1.15	25,746	0.80	14,290	0.09
110	42,427	1.01	25,923	0.69	14,281	-0.06
111	42,840	0.97	26,194	1.05	14,206	-0.53
平均	40,223	1.72	24,773	1.88	13,850	0.69

表 3-2-3 102 年至 111 年澎湖縣、馬公市及馬公都市計畫區戶量綜整表

年度	澎湖縣		馬公市		馬公都市計畫區	
	戶量（人）	成長率（%）	戶量（人）	成長率（%）	戶量（人）	成長率（%）
102	2.70	-1.10	2.65	-0.75	2.46	-0.40
103	2.68	-0.74	2.62	-1.13	2.44	-0.81
104	2.65	-1.27	2.59	-1.38	2.43	-3.12
105	2.63	-0.69	2.57	-0.60	2.43	0.12
106	2.61	-0.97	2.53	-1.37	2.40	-1.31
107	2.57	-1.22	2.51	-0.98	2.38	-0.79
108	2.53	-1.57	2.47	-1.59	2.35	-1.27
109	2.52	-0.40	2.42	-2.02	2.34	-0.41
110	2.51	-0.40	2.44	-0.41	2.34	0.00
111	2.50	-0.40	2.43	-0.41	2.33	-0.43
平均	2.59	-0.88	2.53	-1.06	2.39	-0.84

（二）人口結構

馬公都市計畫區近八年人口年齡組成變化如表3-2-4所示，65歲以上人口均突破18.94%，整體扶養比率呈上升趨勢，由104年34.02%上升至111年42.86%；老化指數由104年114.66%攀升至111年171.26%；而0-14歲人口數佔比則由104年11.82%下降至111年11.06%。然而，從104年開始總人口數從33,448人上升至111年33,102人，並以15歲以上人口為主要增加來源，顯示馬公都市計畫區人口結構具高齡化現象及少子化現象，顯示未來應增加社福照護相關之局處人員規模。

表 3-2-4 104 年至 111 年馬公都市計畫區人口結構統計表

年度	人口	0-14 歲		15-64 歲		65 歲以上		扶養比（%）	老化指數（%）
		人數（人）	比率（%）	人數（人）	比率（%）	人數（人）	比率（%）		
104	33,448	3,955	11.82	24,958	74.62	4,535	13.56	34.02	114.66
105	33,901	4,249	12.53	24,892	73.43	4,760	14.04	36.19	112.03
106	33,922	3,986	11.75	24,995	73.68	4,941	14.57	35.72	123.96
107	33,660	3,854	11.45	24,901	73.98	4,905	14.57	35.18	127.27
108	33,575	3,773	11.24	24,825	73.94	4,977	14.82	35.25	131.91
109	33,467	3,674	10.98	24,614	73.55	5,179	15.47	35.97	140.96
110	32,911	3,679	11.18	23,288	70.76	5,944	18.06	41.32	161.59
111	33,102	3,661	11.06	23,171	70.00	6,270	18.94	42.86	171.26
平均	33,498	3,854	11.50	24,455	72.99	5,189	15.50	37.06	135.46

（三）人口變動

馬公市近十年人口變動如表3-2-5所示，近十年馬公市平均淨增加率為17.73‰，在自然增加率方面，近十年馬公市平均自然增加率為0.94‰，範圍由-1.63‰至2.31‰不等，出生人口略微多於死亡人口；而近十年馬公市平均社會增加率為7.06‰，範圍由-0.16‰至12.82‰不等，遷入人口多於遷出人口；十年來平均淨增加率為17.73‰，顯示馬公市近年來人口變動具增長潛力。

表 3-2-5 102 至 111 年馬公市人口變動趨勢統計表

年度	自然增加率			社會增加率			淨增加率（‰）
	出生人口（人）	死亡人口（人）	增加率（‰）	遷入（人）	遷出（人）	增加率（‰）	
102	253	225	0.47	1,892	1,351	9.09	25.38
103	507	442	1.08	3,507	2,739	12.82	13.81
104	481	446	0.58	3,346	2,792	9.14	25.00
105	600	492	1.76	3,405	2,697	11.54	33.97
106	563	420	2.31	3,167	2,742	6.85	23.11
107	465	420	2.29	3,140	2,846	4.71	13.58
108	539	473	1.06	3,225	2,903	5.11	15.19
109	539	502	0.58	2,900	2,730	2.69	8.04
110	466	408	0.92	2,671	2,681	-0.16	1.85
111	422	526	-1.63	3,343	2,784	8.78	17.37
平均	483.50	435.40	0.94	3,059.60	2,626.50	7.06	17.73

三、產業經濟分析

（一）就業結構

澎湖縣111年就業人口約為4.8萬人，以工商服務業人口為主，而農林漁牧業之就業人口比例只佔總就業人口之6.25%，顯示澎湖縣整體就業結構發展係以二、三級產業為主，一級產業較不發達；勞動力參與率55.10%，低於台灣地區整體勞動力參與率59.18%。各級產業人口以三級產業最多，佔總就業人口73.33%；二級產業人口居次；佔總就業人口22.92%，一級產業人口數最低，僅佔總就業人口6.25%，詳表3-3-1所示。

表 3-3-1 澎湖縣近 10 年各級產業人口統計表

年別	就業人口數（千人）	勞動力參與率		農林漁牧業（一級）		工業（二級）		服務業（三級）	
		澎湖縣（%）	台灣地區（%）	人口數（千人）	百分比（%）	人口數（千人）	百分比（%）	人口數（千人）	百分比（%）
102	41	52.20	58.40	2	4.88	8	19.51	31	75.61
103	44	51.20	56.00	3	6.82	8	18.18	33	75.00
104	44	54.40	56.40	4	9.09	9	20.45	31	70.45
105	44	50.60	56.40	3	6.82	10	22.73	31	70.45
106	43	52.00	58.83	2	4.65	10	23.26	31	72.09
107	44	51.30	58.99	2	5.61	10	23.30	31	71.09
108	44	52.10	59.17	3	7.43	9	21.35	32	71.22
109	44	51.70	59.14	3	7.12	9	21.46	31	71.42
110	45	59.60	59.02	3	6.67	10	22.22	31	68.89
111	48	55.10	59.18	3	6.25	11	22.92	33	73.33
平均	44.10	53.02	58.15	2.80	6.53	9.40	21.54	31.50	71.96

資料來源：1. 人力資源調查統計（102年~111年）；2. 澎湖縣國土計畫。

（二）產業結構

1. 一級產業

澎湖縣四面環海且因土地貧瘠、雨量稀少，不利農、林及畜牧業發展，故以漁業產品為主，111 年漁業生產量約 211.34 公噸，馬公市主要作為農漁業市場主要集散中心，惟近年漁業資源枯竭導致產量及產值下降，形成漁業轉型壓力。

2. 二級產業

以場所家數來看，澎湖縣並無編定工業園區，劃定都市計畫工業區及丁種建築用地兩類土地，並以營造業共有 461 家及 1,837 位員工為主要發展產業，其次則為製造業。但從生產總額來看，整體工業生產總額佔工商業總額的 36.49%，其中以電力及燃氣供應業帶來之總額最高，約佔整體產值 19.07%。馬公都市計畫區工業場所共計 347 家，主要產業為營造工程業，共有 461 家；占比 64.27%，次要為製造業，共有 206 家；占比 32.85%，詳表 3-3-2。

3. 三級產業

因澎湖縣觀光產業發達，相對提高住宿及餐飲業、批發及零售業以及運輸及倉儲業之發展，間接促使三級產業人口及產值為澎湖縣的主要發展產業。三級產業之場所家數及員工數最多者為批發及零售業，分別有 2,199 家及 4,849 位員工；從生產總額來看，整體商業及服務業生產總額僅佔工商業總額的 63.51%，亦是以批發及零售業帶來之總額最高，約佔 15.35%，詳表 3-3-2。

馬公都市計畫區商業及服務業共計 3,621 家，澎湖縣三級產業大多集中於此，主要產業為批發及零售業，共有 1,815 家；占比 50.12%，次要產業為住宿及餐飲業，共有 779 家；占比 21.51%，詳表 3-3-3。

表 3-3-2 105 年澎湖縣工商普查場所登記家數、就業人口及生產總額

行業別		年底場所單位		從業人員		生產總額	
		家數（家）	比例（%）	人數（人）	比例（%）	總額（百萬元）	比例（%）
工業	製造業	206	3.69	613	3.69	1,100	4.02
	電力及燃氣供應業	9	0.16	284	1.71	5,222	19.07
	用水供應及汙染整治業	12	0.22	92	0.55	354	1.29
	營建工程業	461	8.26	1,837	11.04	3,313	12.10
	小計	688	12.33	2,826	16.99	9,989	36.49
行業別		年底場所單位		從業人員		生產總額	
		家數（家）	比例（%）	人數（人）	比例（%）	總額（百萬元）	比例（%）
商業及服務業	批發及零售業	2,199	39.42	4,849	29.15	4,202	15.35
	運輸及倉儲業	292	5.23	1,343	8.07	3,548	12.96
	住宿及餐飲業	1,066	19.11	2,875	17.28	2,627	9.60
	資通訊服務業	32	0.57	259	1.56	1,164	4.25
	金融及保險業	78	1.40	578	3.47	1,840	6.72
	不動產業	111	1.99	289	1.74	307	1.12
	專業、科學及技術服務業	78	1.40	171	1.03	205	0.75
	支援服務業	414	7.42	1,227	7.38	985	3.60
	教育業*	62	1.11	352	2.12	159	0.58
	醫療保健及社會工作服務業	118	2.12	1,136	6.83	1,721	6.29
	藝術、娛樂及休閒服務業	90	1.61	242	1.45	216	0.79
	其他服務業	351	6.29	487	2.93	415	1.52
	小計	4,891	87.67	13,808	83.01	17,389	63.51

註：本表教育業僅涵蓋學前教育之幼兒園（不含小學（含）以上之各級學校）、教育輔助業及其他教育業。

資料來源：1. 中華民國統計資訊網；2. 澎湖縣統計通報；3. 查詢時間：111年5月。

表 3-3-3 110 年馬公都市計畫最小統計區工商家數

行業別		年底場所單位	
		家數（家）	比例（%）
工業	礦業及土石採取業	1	0.29
	製造業	114	32.85
	電力及燃氣供應業	1	0.29
	用水供應及汙染整治業	8	2.31
	營建工程業	223	64.27
	小計	347	-
商業及服務業	批發及零售業	1,815	50.12
	運輸及倉儲業	115	3.18
	住宿及餐飲業	779	21.51
	資通訊服務業	25	0.69
	金融及保險業	32	0.88
	不動產業	133	3.67
	專業、科學及技術服務業	61	1.68
	支援服務業	328	9.06
	教育業*	14	0.39
	醫療保健及社會工作服務業	2	0.06
	藝術、娛樂及休閒服務業	116	3.20
	其他服務業	201	5.55
	小計	3,621	-

註：本表教育業僅涵蓋學前教育之幼兒園、教育輔助業及其他教育業。
資料來源：SEGIS社會經濟資料服務平台（最小統計區）。

四、工業區空間需求分析

（一）工業區分佈

馬公都市計畫既有工業區共五處，其中零星工業區、乙種工業區（第一區）位於第D區細部計畫區；甲種工業區、乙種工業區（第二區）位於第Ｂ區細部計畫區；乙種工業區（第三區）位於第Ｃ區細部計畫區。

（二）工業區權屬及進駐產業別

馬公都市計畫工業區土地權屬為公私有土地混雜其中，零星工業區共約0.37公頃，皆為私有土地；甲種工業區共約13.09公頃，其中公有土地占57.66%，為澎湖縣政府、國產署管有，其他42.34%為空白地及海域範圍；乙種工業區（第一區）共約12.41公頃，其中公有土地占12.81%，為國產署、教育部及澎湖縣政府管有，私有土地占86.81%，其他0.38%為空白地；乙種工業區（第二區）共約3.61公頃，其中公有土地占76.62%，為澎湖縣政府、國產署管有，其他23.38%為空白地；乙種工業區（第三區）共約0.89公頃，其中澎湖縣政府及私人土地各占50%，詳圖3-4-1所示。

現況甲種工業區內共有16家工廠，皆屬其他運輸工具及其零件製造業；乙種工業區（第一區）內共有10家工廠，產業類別包含飲料、非金屬礦物製品、金屬、機械設備、汽車及其零件、其他運輸工具及其零件製造業；乙種工業區（第二區）內則僅有1家工廠，為食品製造業；乙種工業區（第三區）內亦有一家工廠，為塑膠製品製造業，詳表3-4-1所示。

表 3-4-1 馬公都市計畫工業區內合法登記工廠表綜整表

工業區	產業類別	工廠數量（家）	比例（%）
工（甲）	31 其他運輸工具及其零件製造業	16	42.11
工（乙）第一區	09 飲料製造業	1	2.63
	23 非金屬礦物製品製造業	3	7.89
	25 金屬製品製造業	2	5.26
	29 機械設備製造業	1	2.63
	30 汽車及其零件製造業	1	2.63
	31 其他運輸工具及其零件製造業	2	5.26
	小計	10	26.32
工（乙）第二區	08 食品製造業	1	2.63
工（乙）第三區	22 塑膠製品製造業	1	2.63
總計		38	100.00

註：具兩種以上合法產業類別工廠，以最小代碼之產業類別計。

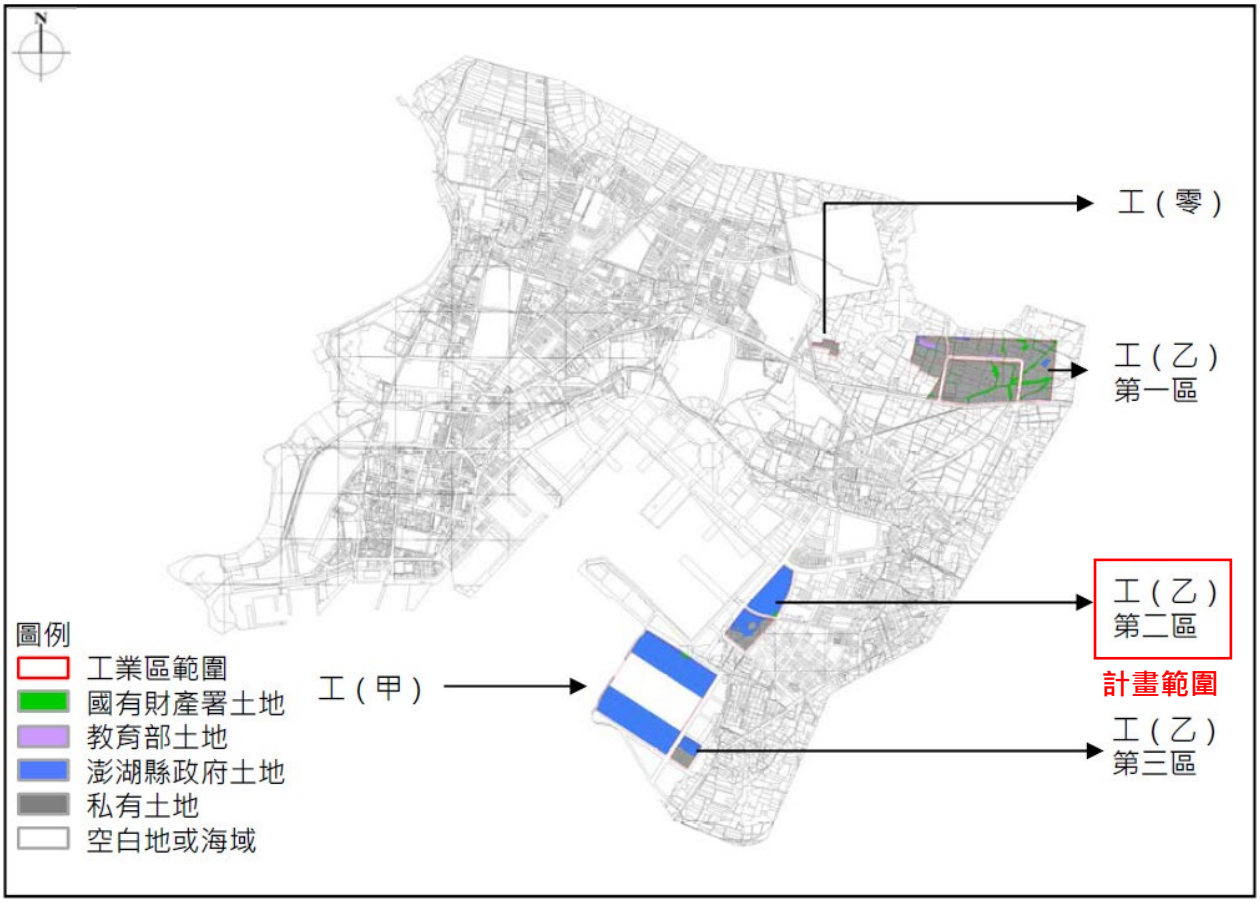


圖 3-4-1 馬公都市計畫工業區土地管理機關分布圖

（三）工業區現況實際利用狀況

經現勘調查且比對正射影像圖進行分析，將視工業使用之建物、堆置土方、生產原料與停放機具之空地與既成道路為工業使用，其餘工業區面積，如住宅、商業使用之建物、海域與閒置空地等則視為非工業區使用。分析後可得知，現況工業區實際開闢（利用）率約為44.63%，其中以乙種工業區第一區實際開闢（利用）率49.89%為最高，次之屬甲種工業區的48.66%，詳圖3-4-2、表3-4-2所示。

整體而言，馬公都市計畫工業區呈現低度開闢（利用）之情形，其中計畫範圍所在之乙種工業區第二區非工業使用面積以棒壘球場、閒置空地與雜林為主，詳圖3-4-3所示。

表 3-4-2 馬公都市計畫工業區實際開闢（利用）率綜整表

工業區	面積（公頃）	工業使用面積（公頃）	非工業使用面積（公頃）	開闢率
工（甲）	13.0948	6.3713	6.7235	48.66
工（乙）第一區	12.4077	6.1908	6.2169	49.89
工（乙）第二區	3.6061	0.5339	3.0722	14.81
工（乙）第三區	0.8881	0.3050	0.5831	34.35
零星工業區	0.3700	0.1709	0.1990	46.20
總計	30.3667	13.5719	16.7947	44.63

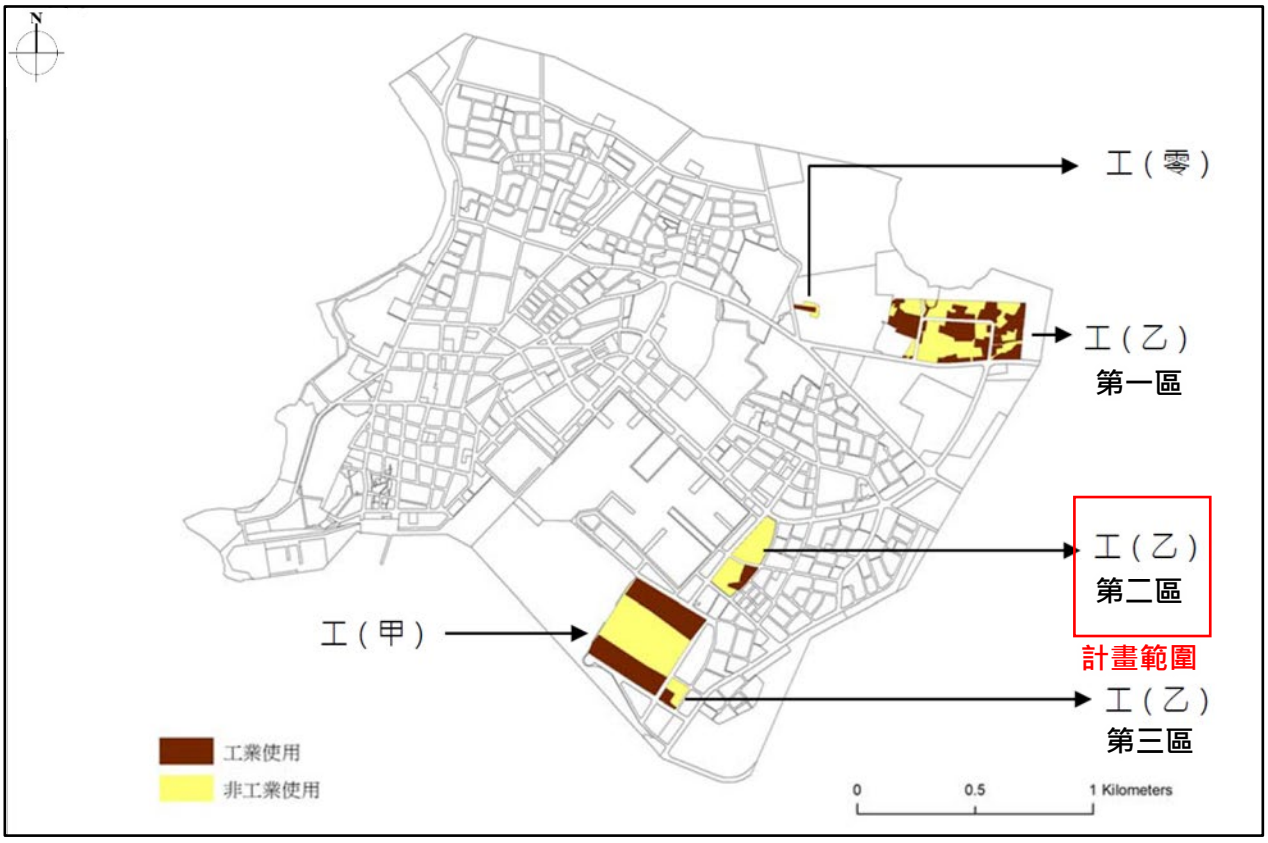


圖 3-4-2 馬公都市計畫工業區現況使用調查圖



圖 3-4-3 計畫範圍及南側乙種工業區（第二區）現況圖

（四）工業區規劃需求

依據澎湖縣國土計畫，工業產業用地供給54.41公頃，包含都市計畫工業區（39.31公頃）、非都市土地丁種建築用地（5.58公頃），以及報編中產業用地（9.52公頃）。

在產業需求方面，澎湖縣國土計畫推估民國125年工業人口數為8,293人，推估民國125年每一工業員工使用土地面積為64平方公尺，故得出目標年工業區需求53.08公頃，從總量推估目標年尚可額外提供1.33公頃產業用地。

然而，澎湖縣經濟發展近年已轉為以觀光發展為主，若未來無重大產業發展投資計畫進入，此工業用地缺乏應無實際需求，從前述調查可見，都市計畫工業區實際開闢率僅44.63%。

依據工業發展區位與規劃以及國土計畫之指導，馬公漁港周邊主要以支援漁港產業以及觀光發展為主，故現已規劃漁業區，港區週邊之工業用地無實際需求，對於空置已久之工業用地，應予以轉型使用。

五、計畫範圍周邊土地使用發展現況

（一）基地現況

計畫範圍西側基地現況為東澳棒壘球場使用，計畫範圍東側基地為獨棟住宅以及百世多麗花園酒店大樓，計畫範圍南側為媽宮食品加工廠，計畫範圍西側基地為馬公第三漁港碼頭，計畫範圍北側為連棟透天住宅，本計畫範圍與周邊土地使用發展現況詳表3-5-1及圖3-5-1所示。

表 3-5-1 計畫範圍及周邊土地使用現況

編號	使用現況	備註
1	東澳棒壘球場	-
2	獨棟住宅	基地範圍東側靠近文安路
3	百世多麗花園酒店大樓	文安路與新店路交匯處
4	媽宮食品加工廠	文安路與大賢街交匯處
5	馬公第三漁港碼頭	基地範圍西側靠近新營路
6	連棟透天住宅	基地範圍北側靠近新店路



圖 3-5-1 計畫範圍周邊土地使用現況示意圖

（二）澎湖廳舍建築物現況

澎湖廳舍現況為澎湖縣政府府本部機關辦公使用，建築物於昭和十年（民國24年）落成啟用，屋齡迄今已有86年之久，經臺北市結構工程工業技師公會於民國110年評估，現況樑柱裂縫、混凝土剝落、外牆滲漏需修復處理，且材料檢測混凝土氯離子含量過高、強度過低，顯示結構向耐久性能不足，屬危險老舊建築，建議拆除重建。

既有廳舍老舊，行政辦公空間不足，導致公務行政機關辦公廳舍分散，早已不符合機關行政之業務需求。惟建築物於民國91年12月13日公告為歷史建物，受制於《文化資產保存法》歷史建築物之新建、增建、改建、修繕、遷移、拆除或其他外型及內部變更，應經主管機關審查同意後始得辦理，故修補不易且已逾建築物使用年限，未來恐有頹圮倒塌之危險。

六、計畫範圍周邊公共設施用地發展現況

為說明計畫範圍周邊500公尺內公共設施用地之開闢情形，本計畫以細部計畫層級呈現公共設施用地分布，詳如表3-6-1、圖3-6-1所示，說明如下。

（一）廣場兼停車場用地

計畫範圍周邊500公尺內之廣場兼停車場用地包括廣（停）C1以及廣（停）C2用地，已完全開闢。

（二）機關用地

計畫範圍周邊500公尺內之機關用地包括機1、機7、機13、機C1、機C2以及機C3用地，其中機C3用地部分開闢，其他均已開闢。

（三）公園用地

計畫範圍周邊500公尺內之公園用地為公3、公8、公13、公14以及公B1，其中公14用地尚未開闢，其他均已開闢。

（四）鄰里公園兼兒童遊樂場用地

計畫範圍周邊500公尺內之鄰里公園兼兒童遊樂場用地包括公（兒）10、公（兒）B1、公（兒）C1以及公（兒）C2，已完全開闢。

（五）體育場用地

計畫範圍周邊500公尺內之體育場用地包括體2，現況尚未開闢。

（六）社教機構用地

計畫範圍周邊500公尺內之社教機構用地包括社1以及社3，已完全開闢。

（七）加油站用地

計畫範圍周邊500公尺內之加油站用地包括加3，現況尚未開闢。

（八）綠地用地

計畫範圍周邊500公尺內之綠地用地包括綠B-3以及綠B-4，已完全開闢。

（九）人行廣場用地

計畫範圍周邊500公尺內之人行廣場用地包括人廣B3、人廣C1、人廣C2以及人廣C3，已開闢使用。

（十）學校用地

計畫範圍周邊500公尺內之學校用地為文小5，為文澳國小，已完全開闢。

（十一）市場用地

計畫範圍周邊500公尺內之市場用地為市C1，已完全開闢。

表 3-6-1 計畫範圍周邊 500m 之公共設施用地開闢情形綜理表

公共設施用地		使用現況	計畫面積（公頃）	開闢面積（公頃）	開闢率（%）
廣場兼停車場用地	廣(停)C-1	鄰里商業區內	0.10	0.10	100.00
	廣(停)C-2	鄰里商業區內	0.15	0.15	100.00
機關用地	機 3	供地方政府機關廳舍使用	0.22	0.22	100.00
	機 7	供地方政府機關廳舍使用	0.26	0.26	100.00
	機 13	供中央及地方政府機關廳舍使用	0.48	0.48	100.00
	機 C-1	供社區機關使用	0.12	0.12	100.00
	機 C-2	供社區機關使用	0.07	0.07	100.00
	機 C-3	供社區機關使用	0.20	0.16	80.95
公園用地	公 9	文化中心一帶	7.31	7.31	100.00
	公 8	第三漁港東南側	0.62	0.62	100.00
	公 13	甲種工業區東側	1.92	1.92	100.00
	公 14	機 6 東側	0.59	0.00	0.00
	公 B-1	油 3 南側	0.15	0.15	100.00
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)10	公 13 東側	0.15	0.15	100.00
	公(兒)B-1	-	0.15	0.15	100.00
	公(兒)C-1	-	0.20	0.20	100.00
	公(兒)C-2	-	0.20	0.20	100.00
體育場用地	體 2	機 13 南側	1.14	0.00	0.00
社教機構用地	社 1	3-10 號道路與 3-6 號道路交叉處	0.10	0.10	100.00
	社 3	公 9 北側	0.23	0.23	100.00
加油站用地	加 3	第三漁港東北側	0.19	0.00	0.00

表 3-6-1 計畫範圍周邊 500m 之公共設施用地開闢情形綜理表（續）

公共設施用地		使用現況	計畫面積（公頃）	開闢面積（公頃）	開闢率（%）
綠地用地	綠 B-3	乙種工業區旁綠地	0.12	0.12	100.00
	綠 B-4	乙種工業區旁綠地	0.14	0.14	100.00
人行廣場用地	人廣 B-3	商 B-3 內	0.12	0.12	100.00
	人廣 C-1	鄰里商業區內	0.15	0.15	100.00
	人廣 C-2	鄰里商業區內	0.16	0.16	100.00
	人廣 C-3	鄰里商業區內	0.13	0.13	100.00
學校用地	文小 5	文澳國小	2.07	2.07	100.00
市場用地	市 C-1	鄰里商業區內	0.12	0.12	100.00

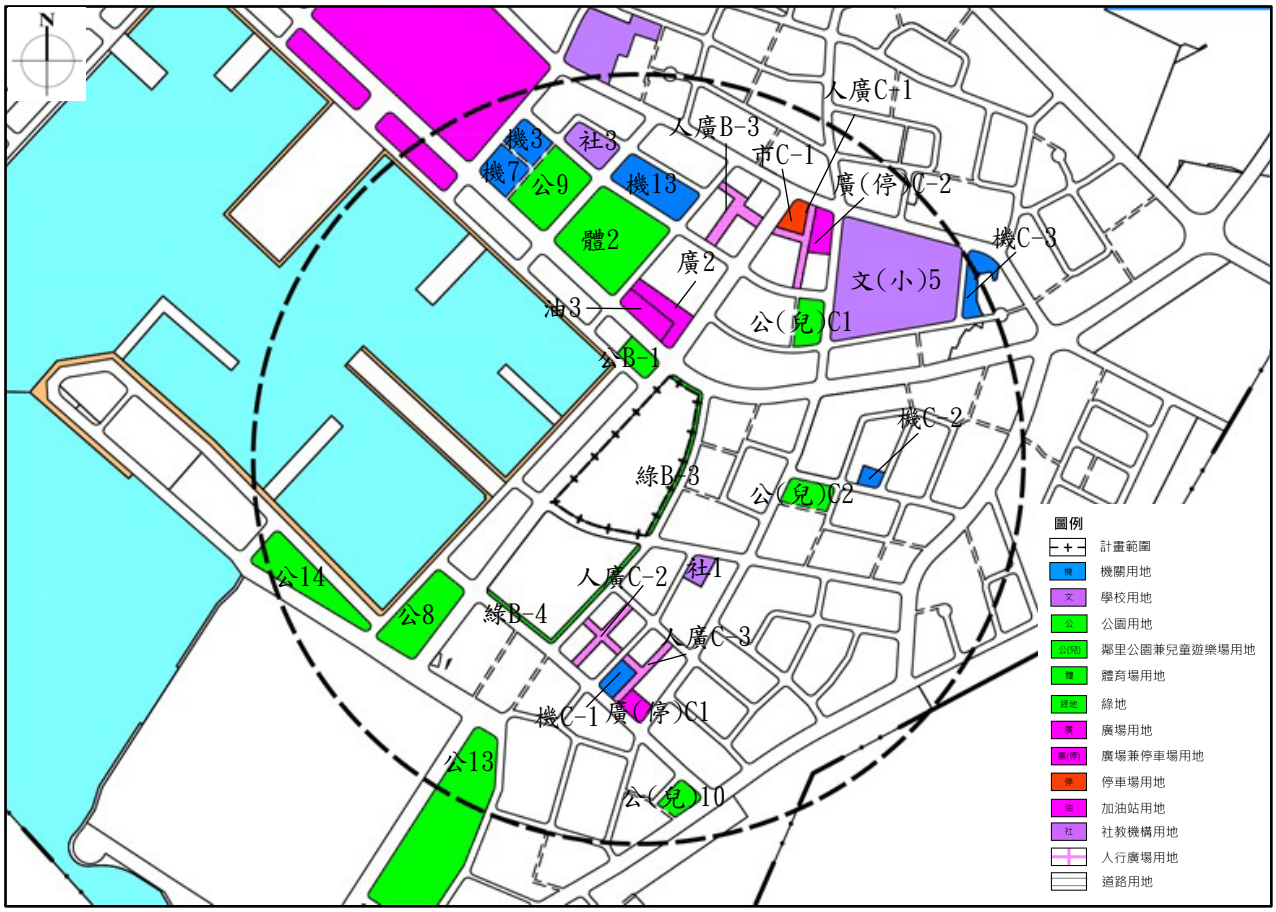


圖 3-6-1 計畫範圍周邊 500m 之公共設施用地示意圖

七、土地權屬分析

計畫範圍位於馬公市東澳段147及案山段2地號等2筆地號，面積約19,416.89平方公尺，管理機關包括澎湖縣政府及財政部國有財產署，詳表3-7-1及圖3-7-1所示。

表 3-7-1 計畫範圍土地清冊綜理表

地段	地號	地籍面積（m2）	涉及變更面積（m2）	比例(%)	所有權人	管理機關
東澳段	147	19,173.18	19,173.18	98.74	澎湖縣	澎湖縣政府
案山段	2	243.71	243.71	1.26	中華民國	財政部國有財產署
合計			19,416.89	100.00		-

註：實際內容以地籍謄本登載之事項為準。

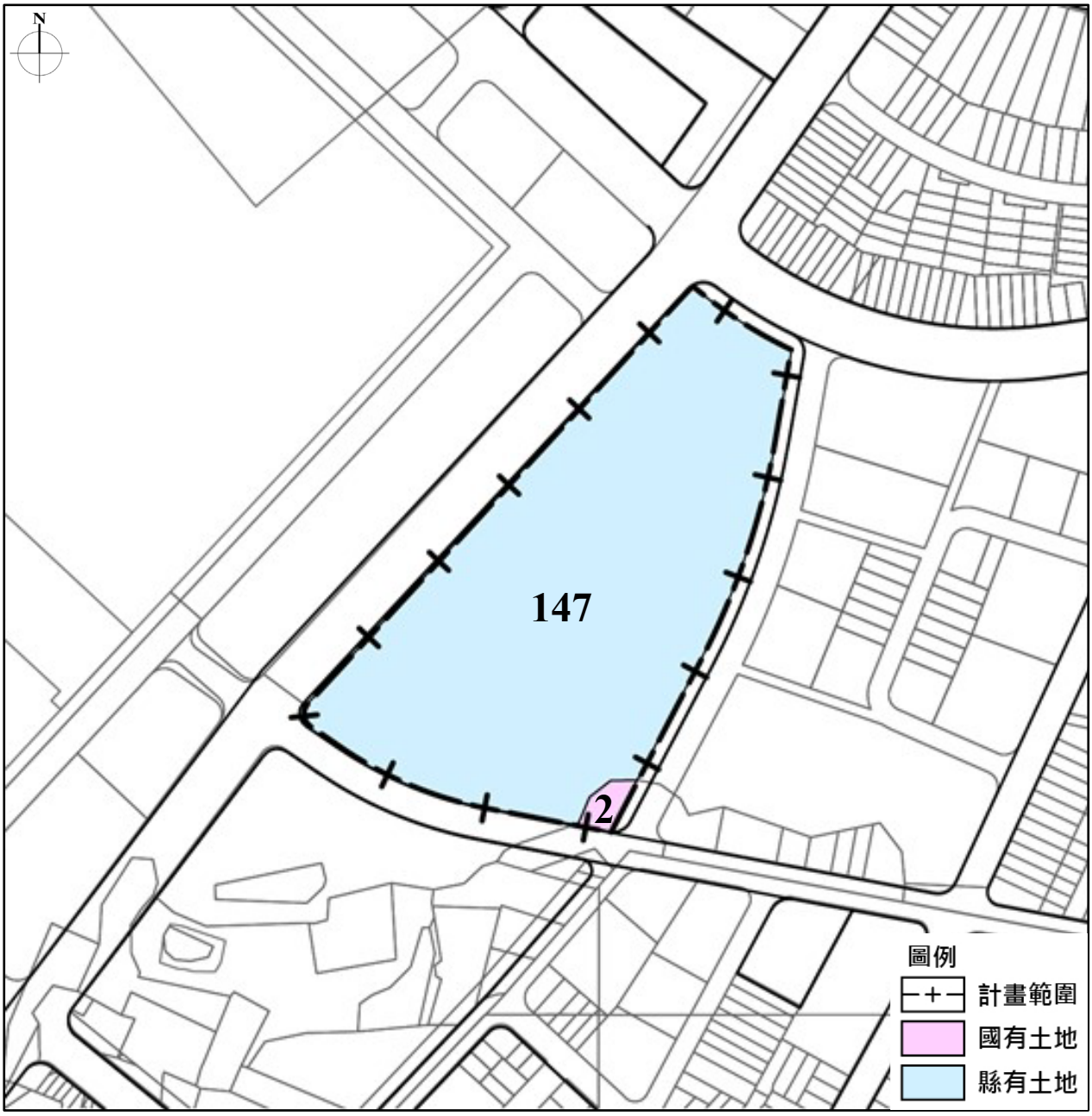


圖 3-7-1 計畫範圍土地權屬示意圖

八、交通運輸系統

（一）道路系統

1. 聯外幹道

計畫範圍周邊之聯外幹道為 205 縣道（新生路），新生路（寬 10 公尺）往西可達馬公市區、第一漁港，文山路（寬 12 公尺）往南可達前寮、光華及鎖港等地區，詳圖 3-8-1 所示。

2. 主要道路

計畫範圍周邊之主要道路包括新店路、文安路、文學路、文德街、大賢街、經國路等，寬度為 12 到 10 公尺，主要作為馬公市區的主要聯絡道路，詳圖 3-8-1 所示。

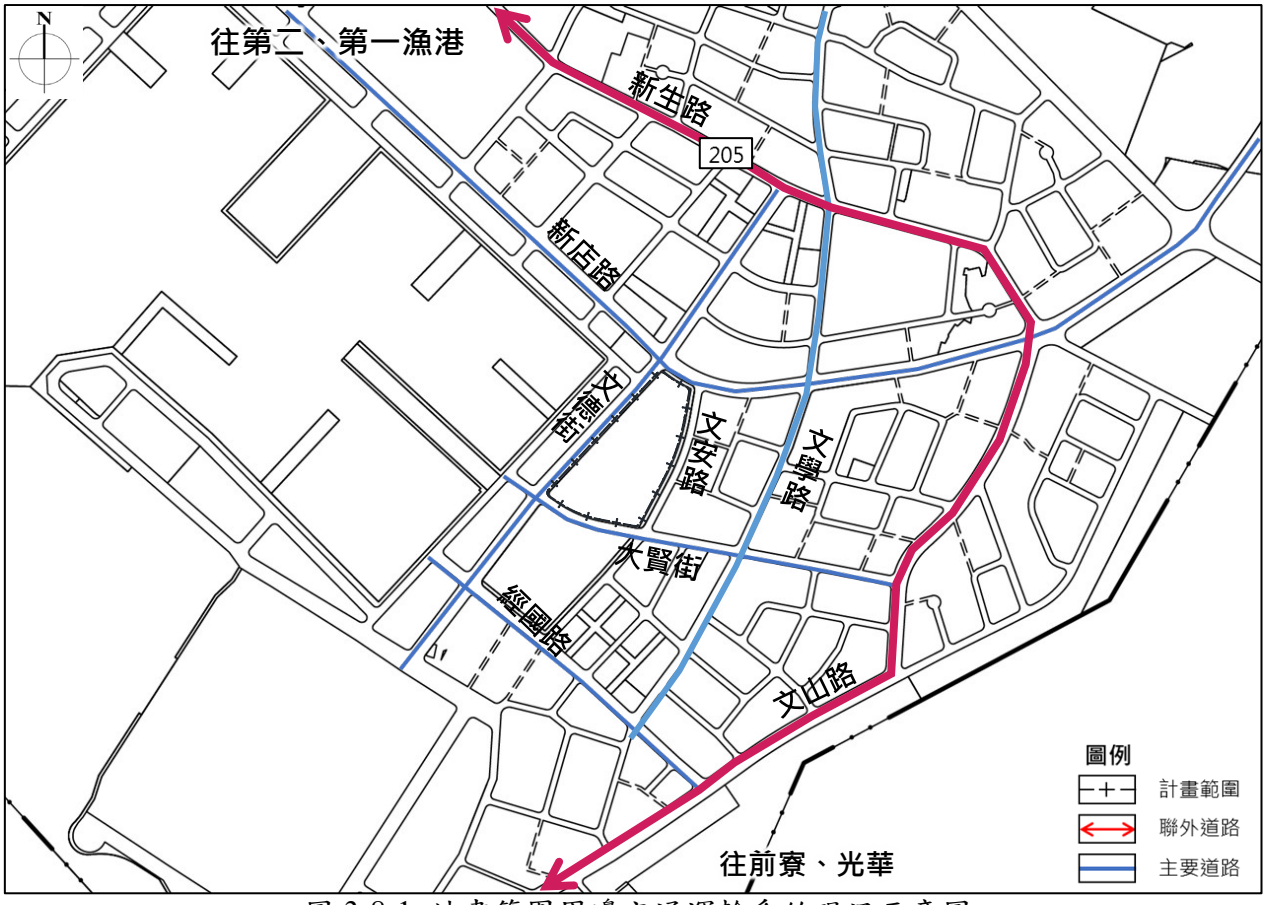


圖 3-8-1 計畫範圍周邊交通運輸系統現況示意圖

（二）大眾運輸系統

1. 公車系統

在公車運輸方面，目前澎湖縣營業大客車共有 14 條路線陸上運輸，以及觀光巴士路線營運「台灣好行」路線共 2 條。計畫範圍周邊共有 6 個公車站，行徑路線分別紅線-前寮線、黃線-山水線、烏崁線、風櫃線以及「台灣好行」路線，公車行經路線詳表 3-8-1 及圖 3-8-2 所示。

表 3-8-1 公車系統概況表

路線	行徑路線
藍線	外垵線（馬公→外垵；外垵→馬公）
	通樑線（馬公→通樑；通樑→馬公）
	沙港線（馬公→沙港；沙港→馬公）
綠線	龍門線（馬公→龍門→尖山→馬公）
	尖山線（馬公→尖山→龍門→馬公）
	北寮線（馬公→北寮→馬公）
	青螺線（馬公→青螺→馬公）
	太武線（馬公→太武→馬公）
黃線	風櫃線（馬公→風櫃；風櫃→馬公）
	馬公→山水；山水→馬公
紅線	前寮線（馬公→前寮→馬公）
	零路線（馬公→零路（東）零路（西））
	光華線（馬公→光華→馬公）
	烏崁線（馬公→烏崁→馬公）
台灣好行	媽宮.北環線
	媽宮.湖西線

資料來源：澎湖縣政府公共車船管理處。

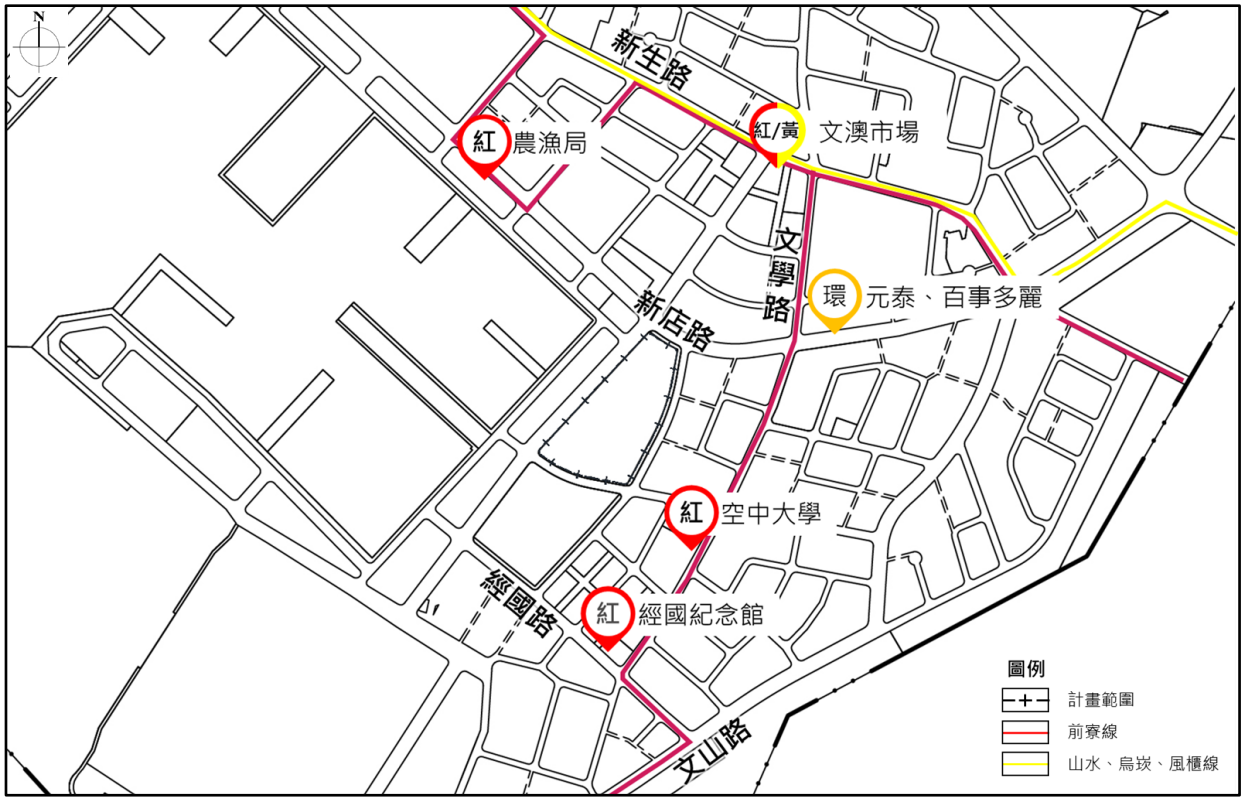


圖 3-8-2 計畫範圍周邊公車站點示意圖

（三）交通量及服務水準分析

道路服務水準係評斷道路設施服務品質之程度，本計畫於112年對基地周邊新店路、文安路、大賢街及文德街進行交通調查，詳圖3-8-3所示。對該4條主要道路之平常日與假日之晨峰及昏峰道路服務水準進行調查，以進行其路段服務水準分析，調查結果如下。

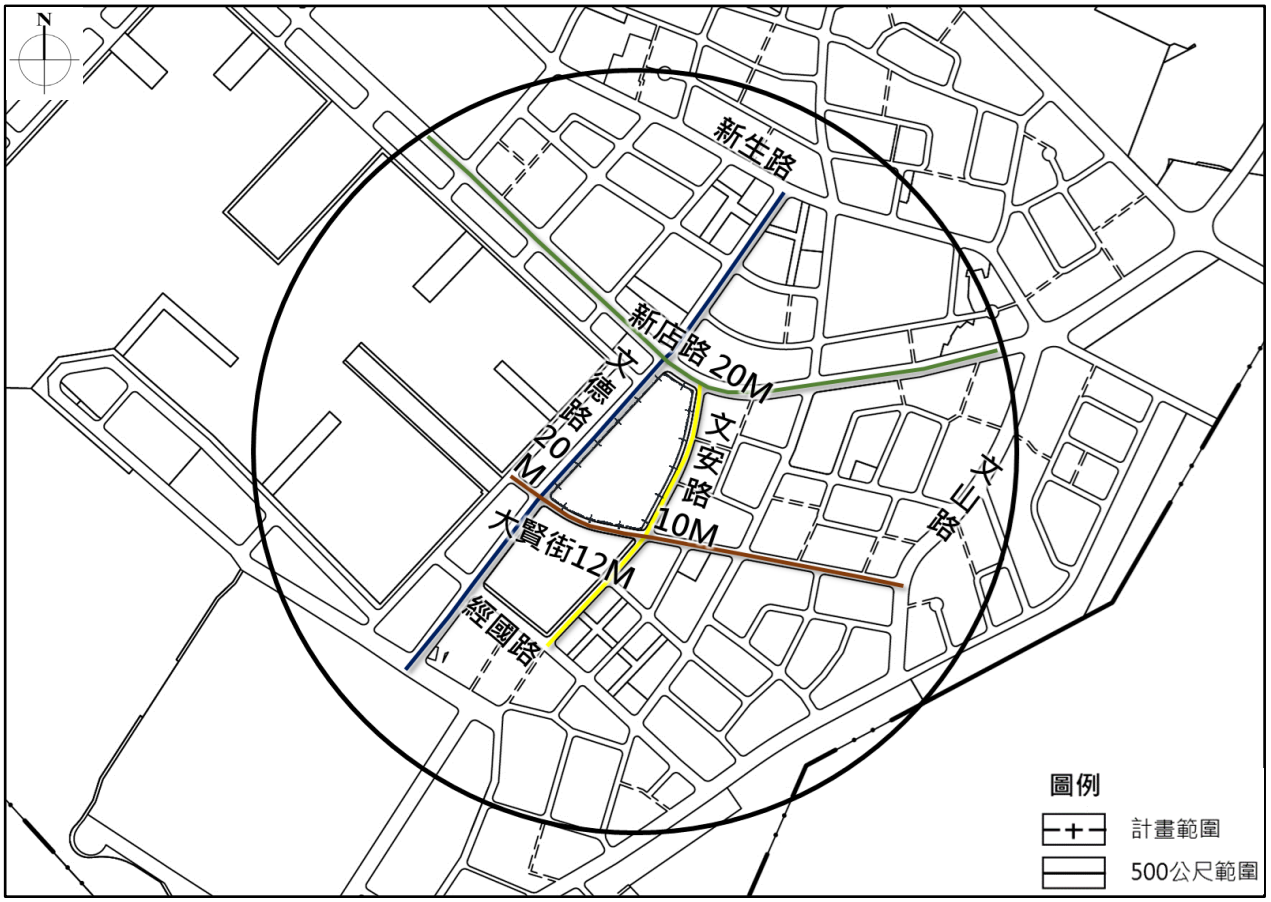


圖 3-8-3 計畫範圍交通調查路段示意圖

1. 道路服務水準分析

本計畫共調查 4 條基地周邊道路，位置如圖 3-8-2 所示，以下概要說明各路段平假日之道路服務水準。

（1）平常日服務水準

依本計畫調查（詳表3-5-2所示），平日晨峰與昏峰時段而言，新店路、文安路、大賢街及文德街服務水準皆為A級。

（2）假日服務水準

依本計畫調查（詳表3-5-2所示），假日晨峰與昏峰時段而言，新店路、文安路、大賢街及文德街服務水準皆為A級。

表 3-8-2 計畫範圍周邊交通調查與道路服務水準分析綜整表

路名	路段	路寬(M)	方向	道路容量	尖峰時段		流量	V/C	服務水準
新店路	文德街-文安路	20M	東向	1400	平日	晨峰	214	0.15	A
						昏峰	256	0.18	A
					假日	晨峰	179	0.13	A
						昏峰	167	0.12	A
			西北向	1400	平日	晨峰	216	0.15	A
						昏峰	211	0.15	A
					假日	晨峰	194	0.14	A
						昏峰	283	0.20	A
文安路	新店路-大賢街	10M	北向	800	平日	晨峰	77	0.10	A
						昏峰	65	0.08	A
					假日	晨峰	60	0.08	A
						昏峰	170	0.21	A
			南向	800	平日	晨峰	119	0.15	A
						昏峰	98	0.12	A
					假日	晨峰	158	0.20	A
						昏峰	113	0.14	A
大賢街	文德路-文安路	12M	東向	800	平日	晨峰	46	0.06	A
						昏峰	31	0.04	A
					假日	晨峰	101	0.13	A
						昏峰	64	0.08	A
			西向	800	平日	晨峰	54	0.07	A
						昏峰	67	0.08	A
					假日	晨峰	40	0.05	A
						昏峰	31	0.04	A
文德街	新店路-大賢街	20M	北向	800	平日	晨峰	112	0.15	A
						昏峰	95	0.12	A
					假日	晨峰	130	0.16	A
						昏峰	76	0.09	A
			南向	800	平日	晨峰	108	0.14	A
						昏峰	107	0.13	A
					假日	晨峰	173	0.22	A
						昏峰	236	0.30	A

（四）停車場現況分析

本計畫規劃範圍500公尺內之停車場共計有1處，為公有免費停車場，位於第三漁港東北側，詳細調查結果及分布圖如表3-8-3及圖3-8-4所示。

表 3-8-3 周邊停車場使用狀況彙整表

停車場名稱	停車格供給量				備註
	小汽車	大客車	機車	自行車	
iRent 澎湖新店二站	44	0	180	0	小汽車：含 6 個 iRent 共享騎車站點

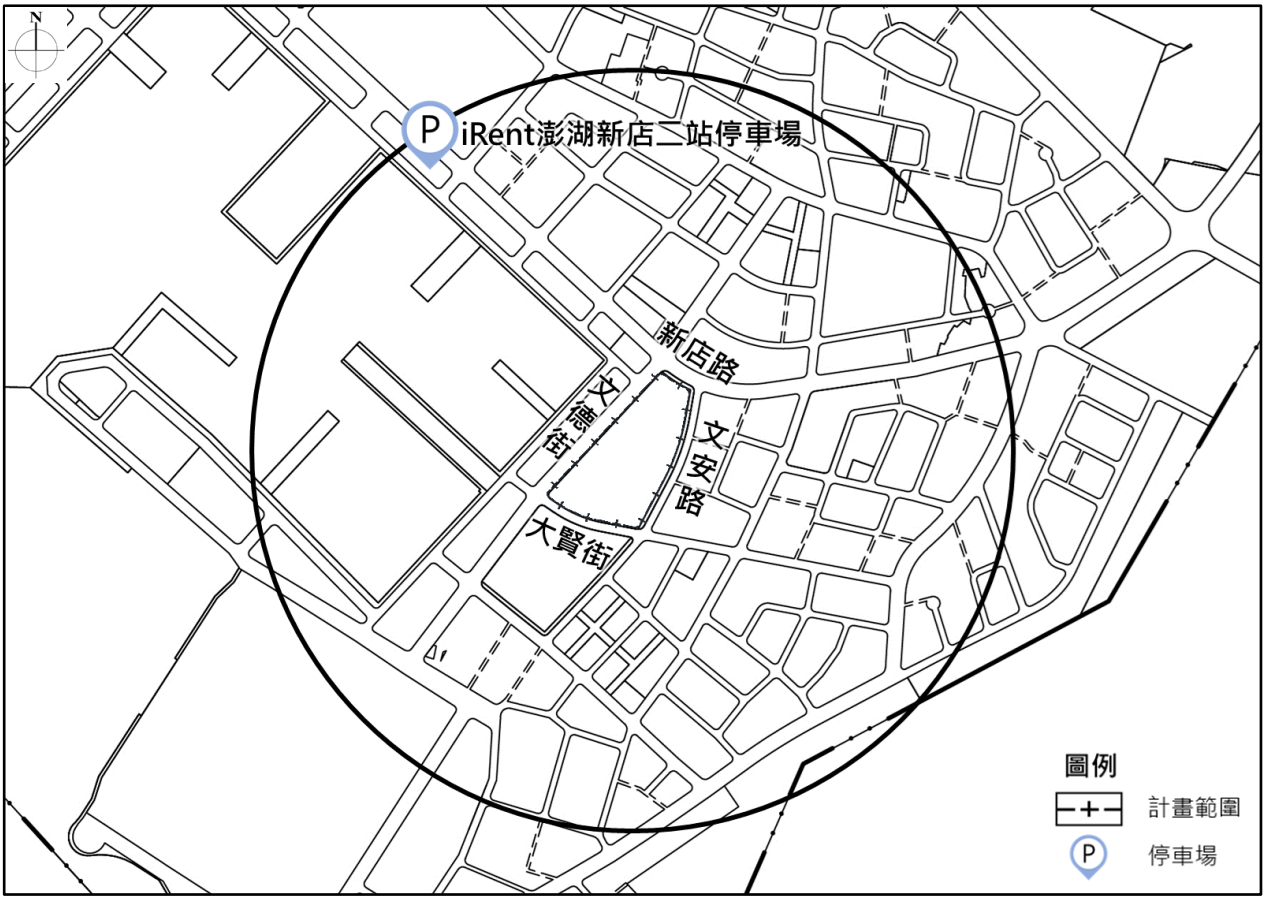


圖 3-8-4 計畫範圍周邊停車場分布位置示意圖

九、防救災計畫

（一）防（救）災據點

依據馬公都市計畫第三次通盤檢討，本計畫區之防災避難地區(或據點)係以各社區鄰里單元設置防災區配合劃設之，除以安全性高之公、私有建築用地外尚可利用學校、河域、公園、兒童遊樂場、綠地和道路等屬開放空間之公共設施用地，以兼作避難防災場所和緊急疏散地區使用。

（二）防（救）災避難場所

1. 臨時避難場所

依據馬公都市計畫第三次通盤檢討，臨時避難場所之劃設，考量因空間阻阻隔或緊急事故，供作暫時避難空間使用。指定用地為本計畫區內之學校、公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、綠地、廣場、廣停和道路等外部開放空間。

計畫範圍 500 公尺內符合之開放空間，共計 19 處，包括 8 處鄰里公園兼兒童遊樂場、8 處機關以及社福機構、3 處體育場，在緊急情況下供避難防災場所和緊急疏散地區使用，詳圖 3-9-1 所示。

2. 長期避難場所

依據馬公都市計畫第三次通盤檢討，長期避難場所之劃設，除因應前項空間阻隔或緊急事故供作暫時避難空間使用外，亦可提供較完善之設施和庇護場所，指定用地為本計畫區內之文小與文中用地，另各行政區和機關用地，因對外聯繫及取得各种情報情報便利，亦可供作一般收客場所。

計畫範圍 500 公尺內符合之庇護場所，共計 1 處，包括 1 處學校用地，在緊急情況下提供完善設施以及長期收容服務，詳圖 3-9-1 所示。

（三）防（救）災路線

依據馬公都市計畫第三次通盤檢討，本計畫區之防災路線係以各社區鄰里單元設置防災區劃予以劃設之，並結合聯接防災避難場所，同時亦利用主要幹道及大型公園綠帶等建立都市防災綠軸系統；另防災或救援據點則以機關、廣場兼停車場、學校、公園、鄰里公園兼兒童遊樂場等綠化空間劃設之，以提供人員緊急疏散和防災避難之用，以確保公共安全，詳圖3-9-1所示。

1. 消防救災路線

依據馬公都市計畫第三次通盤檢討，馬公都市計畫區之消防救災路線，將依據服務功能或寬度，劃分為緊急道路、救援輸送和避難輔助道路等。

（1）緊急道路

指定本計畫區主要聯外道路道路為緊急道路，亦為本計畫區相當重要之防災道路。其中計畫範圍北側新生路以及東側文山路，為馬公都市計畫指定之緊急道路，可經由文德路以及大賢街前往，詳圖3-9-1所示。

（2）救援、輸送道路

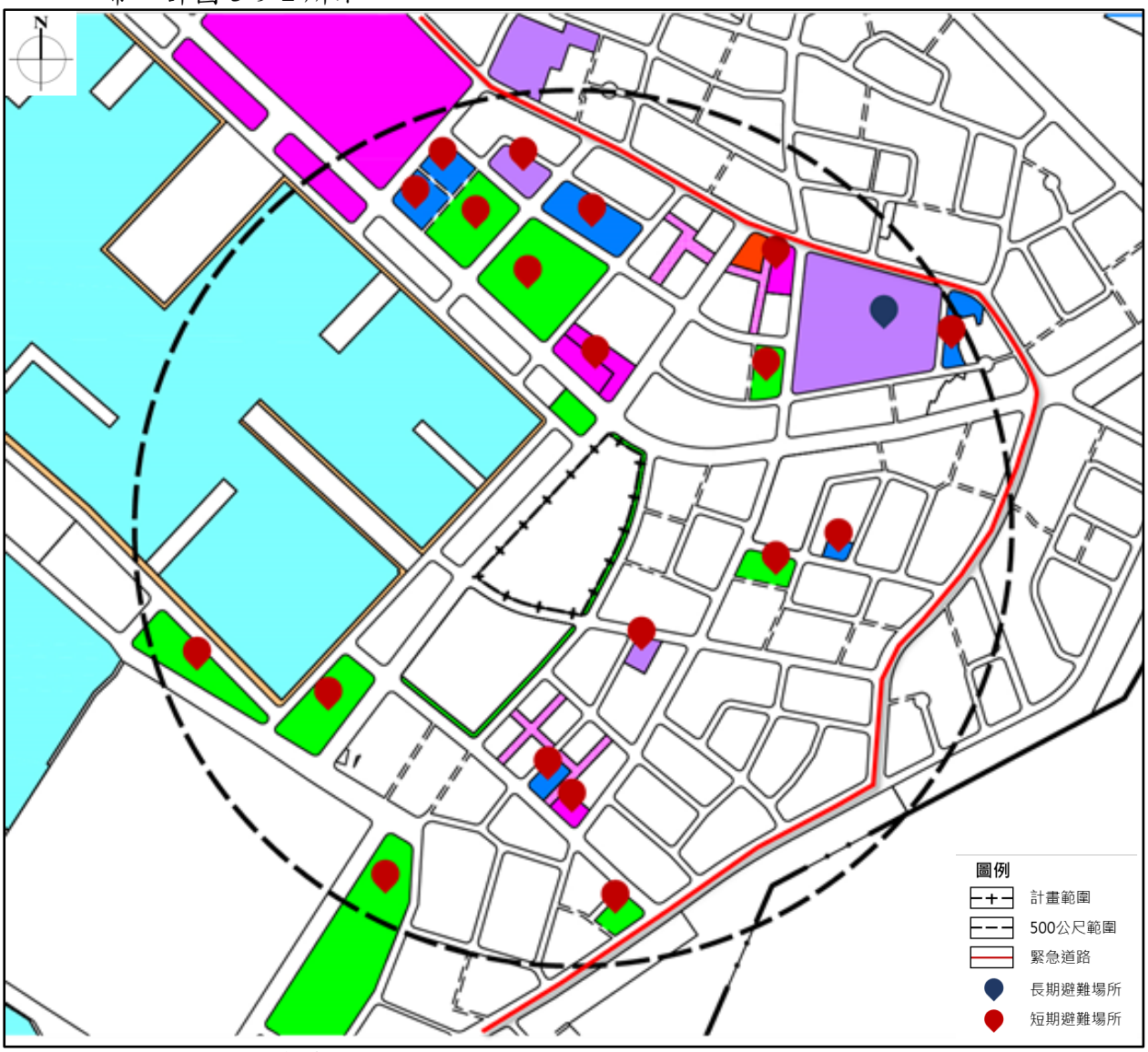
指定本計畫區之次要聯外道路為救援輸送道路，並作為消防及擔負車輛運送區外救援物資至計畫區內之機能為主。

（3）避難輔助道路

以本計畫區內之主要及次要區內道路為主，主要供作連接各避難場所，並兼負便利及小型車輛運送物資至各防災據點，或連通緊急道路和救援輸送道路主要擔負連結之重要功能。

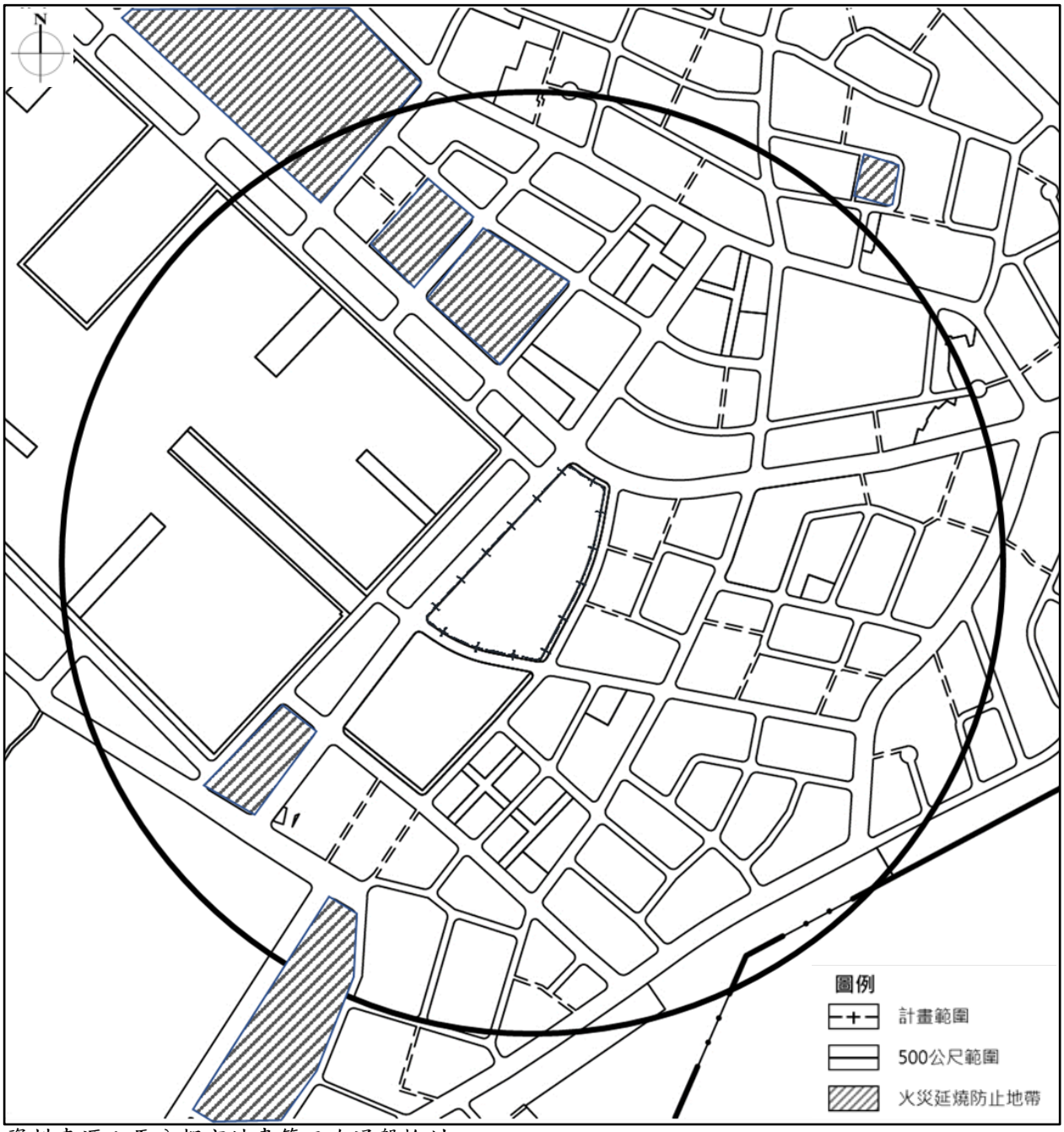
2. 火災延燒防止地帶

依據馬公都市計畫第三次通盤檢討，計畫區火災延燒防止地帶之劃設，可利用河川水域、主要幹道及大型公園綠帶等建立都市防災綠軸系統，配合劃設火災延燒防止地帶，並結合聯外之出入性道路，於緊急危難時提供防災避難疏散之場所，及可兼具火災延燒防止隔離功用。計畫範圍 500 公尺內之火災延燒防止地帶，詳圖 3-9-2 所示。



資料來源：馬公都市計畫第三次通盤檢討。

圖 3-9-1 計畫範圍周邊 500 公尺防災避難場所及動線示意圖



資料來源：馬公都市計畫第三次通盤檢討。

圖 3-9-2 計畫範圍周邊 500 公尺火災延燒防止地帶示意圖

肆、規劃構想

一、國內案例分析

行政中心遷移可達到整合地方政府機關以降低部門溝通成本，並帶動地方再發展，故本計畫分析國內之宜蘭、臺中、臺南等行政中心搬遷案例，盤點其規劃趨勢與特色，剖析各該案例對澎湖縣辦公大樓外遷後續構想之貢獻。

表 4-1-1　國內新行政中心案例彙整表

案例	開發主體	空間規劃設計	執行策略	開發內容	後期發展效益	本案參考借鏡
宜蘭縣政中心	宜蘭縣政府以政策指導，融合地景特徵，打造具「宜蘭映象」的政園區。	落實宜蘭精神與宜蘭厝理念，打造宜蘭縣新地標。 以公園、綠地、廣場系統打造生態城市意象。	採區段徵收方式，取得公共設施用地，集中行政、立法、司法等機關，建構行政園區。 規劃新行政中心周邊為核心商業發展軸帶，提供行政、商業及居住等都會機能。	公共服務：地景公園、活動廣場、機關廳舍。 文化設施：展覽中心、宜蘭縣史館。 商業使用：輕食餐飲、咖啡廳。	帶動縣政中心周邊地區開發，串連南北主要城，促進區域均衡發展。	以富有代表性場域空間及地標性建築，融合行政、休憩、展覽、觀光、地景等多元機能，形塑行政園區之澎湖門戶意象。
台中市政中心	台中市政府以政策引導，遷建七期重劃區，發展雙核心或多核心城市。	市政大樓採低寬建築外觀設計，降低壓迫感。 配合十字綠廊規劃，留設公共開放空間，營造國際化都會城市。	以市地重劃方式取得機關用地，節省政府土地取得費用，兼顧區域全面性規劃。 以主要幹道與交流道之交通交會處為新市政園區，提高民眾洽公可及性。	公共服務：百米綠廊道、市政公園、機關廳舍。 文化設施：國家歌劇院、圓滿戶外劇場。 商業使用：購物商場、飯店。	整併機關局處空間，提昇行政服務品質，並帶動市政中心周邊地區開發。	集中機關局處，可節省部門間之溝通成本，便利民眾洽公需求，大幅提昇縣府服務品質。
台南永華市政中心	台南市政府透過政策指導，遷建五期重劃區，帶動安平區之發展，分散舊市中心區壓力。	帶狀式公共空間及綠化。 低寬建築外觀設計，降低視覺壓迫感 。	選擇具人口成長潛力之產業發展中心，以利帶動新重劃區之發展。 採市地重劃方式取得用地，配合重大建設擴大新市政園區搬遷效益。	公共服務：草地步道、西拉雅廣場、公共自行車。 商業使用：輕食餐飲。	帶動周邊地區開發，促進新市鎮發展，提升生活環境品質。	運用景觀廊帶串聯周邊開放空間，提供寬闊之休閒活動場域，提昇當地生活環境品質，吸引人口聚居。

二、本計畫空間使用需求檢討

（一）實際空間使用需求

考量各機關（單位）實際使用及遷移期程，規劃將排除警察局、消防局、環保局、農漁局、文化局、選舉委員會及地政事務所等，已規劃府本部、民政處、財政處、建設處、教育處、工務處、旅遊處、社會處、行政處、人事處、政風處、主計處、衛生局、稅務局及其他附屬、必要設施所需空間為主，因此實際所需樓地板面積約為28,600㎡，詳表4-2-1所示。

表 4-2-1　澎湖縣政府各處（局）辦公處所實際面積需求統計表

項次	機關（單位）	面積需求（平方公尺）	備註
1	府本部辦公廳舍	2,000	縣長、副縣長、秘書長、參議辦公室、秘書辦公室、預備辦公室、茶水間等
2	公用設施	9,100	電腦機房、電腦教室、會議室、禮堂、總電源室、機電房、公務汽（機）車停車空間、倉庫、宿舍、公文交換中心、檔案庫房等
3	民政處	800	含戶政役政工作站
4	財政處	700	-
5	建設處	1,800	含都市計畫書圖庫、停車管理系統相關設備空間、建築管理檔案庫等
6	教育處	800	-
7	工務處	1,800	含開標室（備標室）
8	旅遊處	800	-
9	社會處	1,000	-
10	行政處	2,000	含 1999 話務中心、縣政資料中心、記者招待室、總機機房、翰墨代筆室、清潔員休息室、儲藏室
11	人事處	800	-
12	政風處	500	含財產申報暨訪談作業室等
13	主計處	700	-
14	衛生局	3,400	含衛生局本部、檢驗室等
15	稅務局	2,400	-
總面積合計		28,600	-

註：1.本表所列單位及面積需求為調查並加計預備空間之概估值，後續仍依據辦公空間實際需求為準。
2.本表未列單位如警察局、消防局、環保局、農漁局、文化局、選舉委員會及地政事務所等未來仍得依據實際需求與建築規劃空間進行調整。

資料來源：澎湖縣政府。

（二）空間使用需求檢討及推估方法

1. 澎湖縣政府現有組織編制分析

依據縣府提供澎湖縣政府各單位（機關）辦公處所有員工人數統計，初步分析，縣府機關組織架構分為三大部分，共計 24 個單位，其中包含 19 個局處。各部分之局處單位如圖 4-2-1 所示。

依「地方行政機關組織準則第 15 條」規定，縣（市）政府一級單位及所屬一級機關，除主計、人事及政風單位依專屬人事管理法律設立外，依下列公式計算之數值及第三項規定定其設立總數：〔各該縣（市）前一年十二月三十一日人口數÷10,000×80%〕+〔各該縣（市）前一年十二月三十一日土地面積（平方公里）÷10,000×10%〕+〔各該縣（市）前三年度決算審定數之自有財源比率之平均數×10%〕。

截至 111 年 12 月統計資料，澎湖縣總人口為 107,223 人；土地面積為 3.024 平方公里；105 至 109 年度決算審定數之自有財源比率平均為 33.27%，上述算式計算結果如下：〔107,223÷10,000×80%〕+〔3.024÷10,000×10%〕+〔33.27%×10%〕＝8.61。

依據計算結果，澎湖縣屬「數值在五以上，未滿九者」，故不得設置超過十五處、局。澎湖縣政府局處數量目前已達上限，不得擴充處、局。

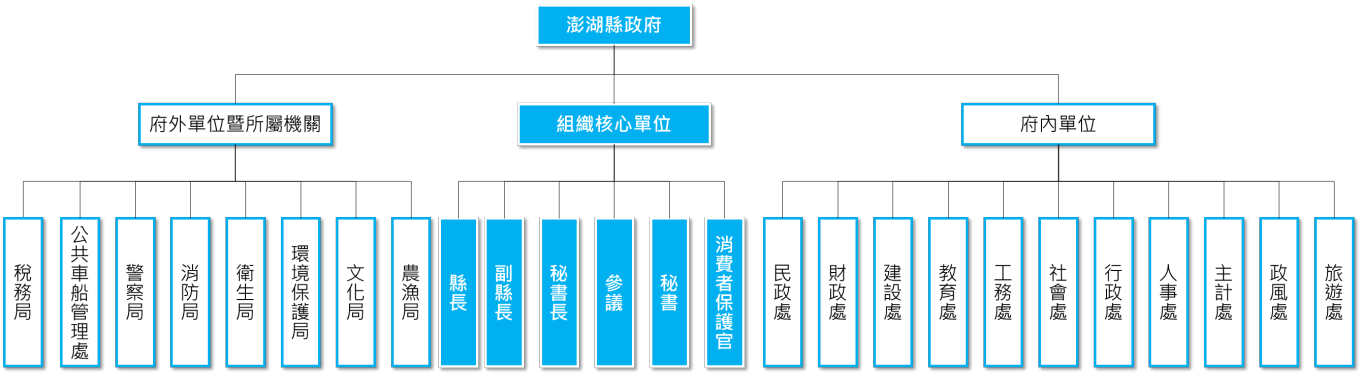


圖 4-2-1　澎湖縣政府機關組織架構圖

2. 澎湖縣政府各單位（機關）辦公處所員工人數統計

依據澎湖縣政府各單位（機關）辦公處所員工人數統計，共計約 829 名，包含府本部、府外單位暨所屬機關（衛生局及稅務局）及府內單位（民政處、財政處、建設處、教育處、工務處、旅遊處、社會處、行政處、人事處、政風處及主計處），詳表 4-2-2 所示。

表 4-2-2　各單位（機關）辦公處所員工人數統計表

項目	單位機關	員工人數（人）
1	府本部	16
2	民政處	44
3	財政處	44
4	建設處	48
5	教育處	64
6	工務處	70
7	旅遊處	40
8	社會處	148
9	行政處	64
10	人事處	21
11	政風處	11
12	主計處	32
13	衛生局	161
14	稅務局	66
總計		829

註：本表所列人員及單位為概估值，實際進駐單位及人員仍應依據各局處未來編列人員額度為準。

資料來源：澎湖縣政府。

3. 空間需求推估方法

依「行政院與所屬各機關辦公處所空間及面積規劃原則」有關辦公面積計算基準，參酌各機關人員之職級及機關員額，並參考國內新行政中心案例及實務建築經驗計算附屬事業空間與公共空間，推估本計畫所需辦公空間，其估算辦法如下：

（1）行政辦公空間：依辦公處所空間及面積規劃原則，按員額級別及編制體系計算

參照「行政院與所屬各機關辦公處所空間及面積規劃原則」，地方政府及其所屬機關，應按該機關編制員額人數規劃辦公室面積，惟府本部人員（院長、副院長及院秘書長）及政務委員之辦公室，應依實際需要劃設，詳表4-2-3所示。

表 4-2-3　辦公室面積需求綜整表

機關人員類型	辦公室面積	備註
院長、副院長及院秘書長	依實際需要劃設	政務委員比照適用
二級機關或相當二級機關首長	125 ㎡	-
二級機關或相當二級機關副首長	60 ㎡	院副秘書長比照適用
三級機關或相當三級機關首長		
一級機關一級內部單位正副主管	20 ㎡至 25 ㎡	一級內部單位含業務單位及輔助單位
二級機關或相當二級機關幕僚長		
二級機關或相當二級機關一級內部單位正副主管		
三級機關或相當三級機關副首長、幕僚長		
三級機關或相當三級機關一級內部單位正副主管		
四級機關或相當四級機關正副首長		
一般人員	8 ㎡	-

註：本表係依據行政院與所屬各機關辦公處所空間及面積規劃原則，需要面積仍得依據實際需求與建築規劃空間進行調整。

（2）行政辦公空間：一般性共通空間-依辦公處所空間及面積規劃原則，按預計使用人數計算

參酌「行政院與所屬各機關辦公處所空間及面積規劃原則」第三點第二項：「辦公室之一般性共通空間得視需要酌設會議室、會客室（接待室）、檔案室、茶水間、廁所盥洗室、哺（集）乳室、警衛室、圖書室、停車空間、儲藏室、司機室及其他有關處所…..」，並參照該原則附表二對一般性共通空間之計算原則，詳表4-2-4所示，一般性共通空間之單位面積應以該空間之預計使用人數計算。

如表4-2-4所示，因各機關之業務特性不同，可能有其他性質之空間需求，如心理諮商室、電腦教室等，共同彙整並推估各單位實際所需之一般性共通空間，以作為本計畫一般性共通空間之推估依據。

表 4-2-4　一般性共通空間規劃準則表

項目	計算原則
會議室	5 ㎡/人x預計使用人數。
會客室（接待室）	8 ㎡/人x預計使用人數。
檔案室	依國家發展委員會檔案管理局「機關檔案管理作業手冊」第四章及「檔案庫房設施建置 Q&A」壹、庫房配置規定。
茶水間	0.15 ㎡/人x機關員額。
廁所盥洗室	依建築技術規則建築設備編第二章第二節第三十七條規定。
哺（集）乳室	依公共場所母乳哺育條例規定。
托育及教保服務空間	依兒童及少年福利機構設置標準、居家式托育服務提供者登記及管理辦法、幼兒園及其分班基本設施設備標準或職場互助式教保服務實施辦法等教保服務空間配置規定。
警衛室	8 ㎡/人x預計使用人數。
圖書室	0.33 ㎡/人x機關員額。
停車空間	依建築技術規則建築設計施工編第二章第十四節規定。
儲藏室	0.15 ㎡/人x機關員額。
司機室	8 ㎡/人x預計使用人數。

資料來源：1.行政院與所屬各機關辦公處所空間及面積規劃原則；2.檔案庫房設施建置 Q&A；3.建築技術規則。

（3）附屬空間與公共空間

本計畫之內部空間，除行政院與所屬各機關辦公處所空間及面積規劃原則規定之一般性共通空間外，為提昇縣府服務機能及便利性，亦會劃設附屬事業空間及公共空間，以下說明。

A. 附屬事業空間（員工餐廳或銀行）：取事業空間總樓地板面積之 20%計算

B. 公共空間（梯間、大廳）：約佔事業空間總樓地板面積 40%

主要劃設梯間及大廳等公共空間

表 4-2-5　本計畫範圍空間估算總表

空間名稱			面積（㎡）	備註
事業空間	一般事業空間	行政辦公空間	19,448	一般事業空間含行政辦公及共通空間，合計 28,600 ㎡，依案例推計應佔事業空間之 80%。
		一般性共通空間	9,152	
	附屬事業空間		7,150	附屬事業空間含員工餐廳、郵局、銀行、商店等事業單位，其面積應為事業空間之 20%。
	合計		35,750	-
公共空間			14,300	為事業空間之 40%，35,750x40%=14,150 ㎡。
總面積			50,050	-

註：本表依「行政院與所屬各機關辦公處所空間及面積規劃原則」之機關人員辦公空間規劃準則加計各單位需求面積算，需要面積仍得依據實際需求與建築規劃空間進行調整。

綜上分析，預估本計畫範圍總空間需求約為50,050平方公尺，以本計畫基地19,416.89平方公尺且容積率250%推算，預估總容積樓地板面積約為48,542.23平方公尺，未來須加計免計容積率始得滿足空間需求，故本計畫係已充分使用樓地板面積空間並達到其經濟效益。

三、交通影響評估分析

（一）道路服務水準影響分析

考量本計畫落成將額外衍生辦公及洽公需求，預計落成後將引進829位員工，推估引進後平日時段而言，僅文安路南向晨峰與昏峰、文德街北向晨峰及文德街南向晨峰與昏峰之服務水準從A級調整為B級，依據交通部台灣地區公路容量手冊（2022年版）之標準，屬穩定車流（少許延滯）之水平，詳表4-3-1所示。

表 4-3-1　本計畫範圍道路服務水準分析綜理表

路名	路段	路寬(M)	方向	道路容量	尖峰時段		流量	V/C	服務水準
新店路	文德街 - 文安路	14M	東向	1,400	平日	晨峰	404	0.29	A
						昏峰	446	0.32	A
			西北向	1,400	平日	晨峰	406	0.29	A
						昏峰	402	0.29	A
文安路	新店路 - 大賢街	8M	北向	800	平日	晨峰	309	0.39	A
						昏峰	255	0.32	A
			南向	800	平日	晨峰	309	0.39	B
						昏峰	289	0.36	B
大賢街	文德路 - 文安路	8M	東向	800	平日	晨峰	236	0.29	A
						昏峰	222	0.28	A
			西向	800	平日	晨峰	244	0.31	A
						昏峰	258	0.32	A
文德街	新店路 - 大賢街	14M	北向	800	平日	晨峰	313	0.39	B
						昏峰	285	0.36	B
			南向	800	平日	晨峰	298	0.37	B
						昏峰	297	0.37	B

（二）停車空間需求分析

依建築技術規則建築設計施工編第二章第十四節規定，符合該表第一類或第三類用途之公有建築物，其建築基地達一千五百平方公尺者，應按表列加倍附設停車空間。但符合情形1.建築物交通影響評估報告經地方交通主管機關審查同意，且停車空間數量達表列規定以上。2.經各級都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議同意者得依其停車需求之分析結果附設停車空間。本計畫假設全數開闢後，設置之法定停車空間約322輛，加倍計算依據審議或交通影響評估內容為準，詳表4-3-2所示。

表 4-3-2　本計畫範圍停車空間分析綜理表

項目	計算原則
使用分區	機關用地
基地面積	19,416.89 平方公尺
建蔽率	50%
容積率	250%
建築面積	9,708.45 平方公尺
總容積樓地板面積	48,542.23 平方公尺
樓層	B1~5F
法定停車	(63,105-300)/150=321.6≈322 輛

註：實際提供車位依據基地實際開發及交通影響評估內容為準。

四、空間配置概要

（一）環境景觀及公共空間配置

考量本計畫範圍與第三漁港臨岸水景整合，主體建築量體入口規劃以文德路為主要進出道路配置，並於建築正面留設縣民廣場作為公共開放空間。此外，考量結合既有人行步道，於計畫範圍文安路側留設水景花園開放空間，提供週邊民眾親水、樂水的休閒空間，詳圖4-4-1所示。

（二）交通動線及停車空間規劃

考量道路容量、流量以及主體建築量體入口朝向，以文德路（20M）為主要進出道路，並輔以新店路（20M）為進出道路，動線規劃以人車分流為原則，停車場於文德路側設置獨立出入口。為確保滿足工作人員，避免與洽公民眾共用停車場，另設置地下停車場及出入口，提供員工停車需求，詳圖4-4-1所示。



圖 4-4-1　空間配置與交通動線規劃示意圖

伍、變更內容

一、變更原則

（一）配合市府健全縣政發展及活化公有土地政策，以及機關合署辦公需求，依據基地需求面積擇定縣有土地進行興建。

（二）為提升洽辦業務之民眾便利性，拉近與縣民距離，升級新址促進區域發展平衡，形塑永續城市意象，整合街廓整體開發，朝機關用地規劃。

（三）澎湖縣政府辦公廳舍經臺北市結構工程工業技師公會於民國 110 年評估，現況樑柱裂縫、混凝土剝落、外牆滲漏繼續處理，且材料檢測混凝土氯離子含量過高、強度過低，顯示結構向耐久性能不足，屬危險老舊建築，鑑於屋齡迄今 86 年因年久失修，且屬歷史建築修補不易，未來恐有頹圮倒塌之危險。囿於廳舍老舊，行政辦公空間不足，公務行政機關辦公廳舍分散，為強化便民服務，奠定城市發展基礎，因此有必要以宏觀願景規劃角度，研議適當區位整合相關公務官署設置規劃。

二、變更內容

本計畫變更部分乙種工業區為機關用地，詳如表5-2-1及圖5-2-1所示。

表 5-2-1　實質變更內容綜理表

變更位置	變更前		變更後		變更理由
	項目	面積（公頃）	項目	面積（公頃）	
文德街東側	乙種工業區	1.9417	機關用地	1.9417	1. 澎湖縣政府辦公廳舍經臺北市結構工程工業技師公會於民國 110 年評估，現況樑柱裂縫、混凝土剝落、外牆滲漏繼續處理，且材料檢測混凝土氯離子含量過高、強度過低，顯示結構向耐久性能不足，屬危險老舊建築，鑑於屋齡迄今 86 年因年久失修，且屬歷史建築修補不易，未來恐有頹圮倒塌之危險。囿於廳舍老舊，行政辦公空間不足，公務行政機關辦公廳舍分散，為強化便民服務，奠定城市發展基礎，因此有必要以宏觀願景規劃角度，研議適當區位整合相關公務官署設置規劃。 2. 考量第三漁港東側乙種工業區土地為公有，現況僅東南側供運動設施使用，整體使用率低且縣府刻正無產業用地開發計畫，故考量其臨港區位、對外交通便利、基地面積規模符合縣府辦公需求等之公益性與必要性，選定該區位做為機關辦公合署場所興建位置，變更乙種工業區為機關用地。

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

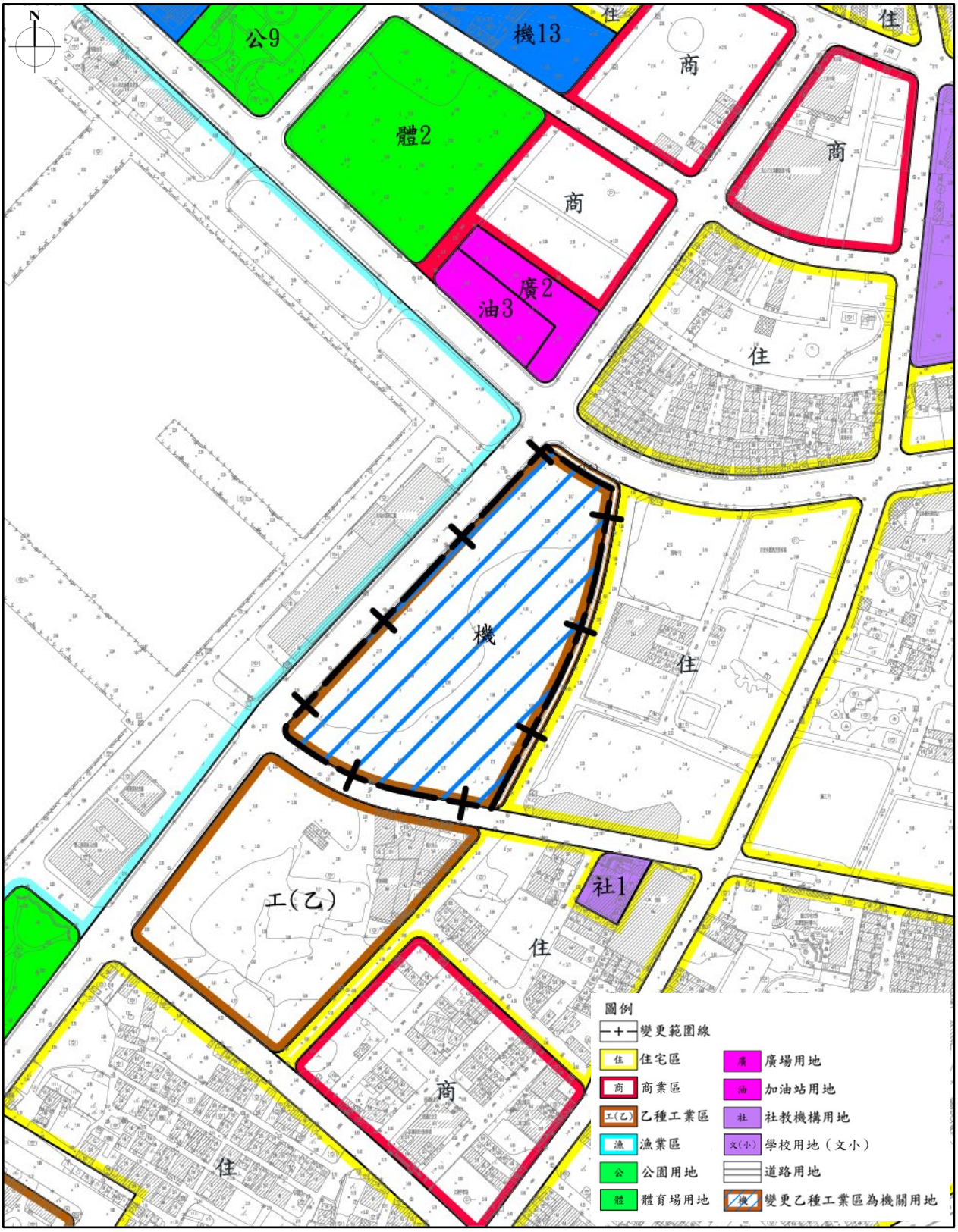


圖 5-2-1　變更內容示意圖

三、變更後計畫

馬公都市計畫變更後，新增機關用地1.9417公頃，減少乙種工業區1.9417公頃。

表 5-3-1　變更後土地使用計畫綜理表

變更位置	分區	面積（公頃）	比例（%）
文德街東側	機關用地	1.9417	100.00
	合計	1.9417	100.00

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

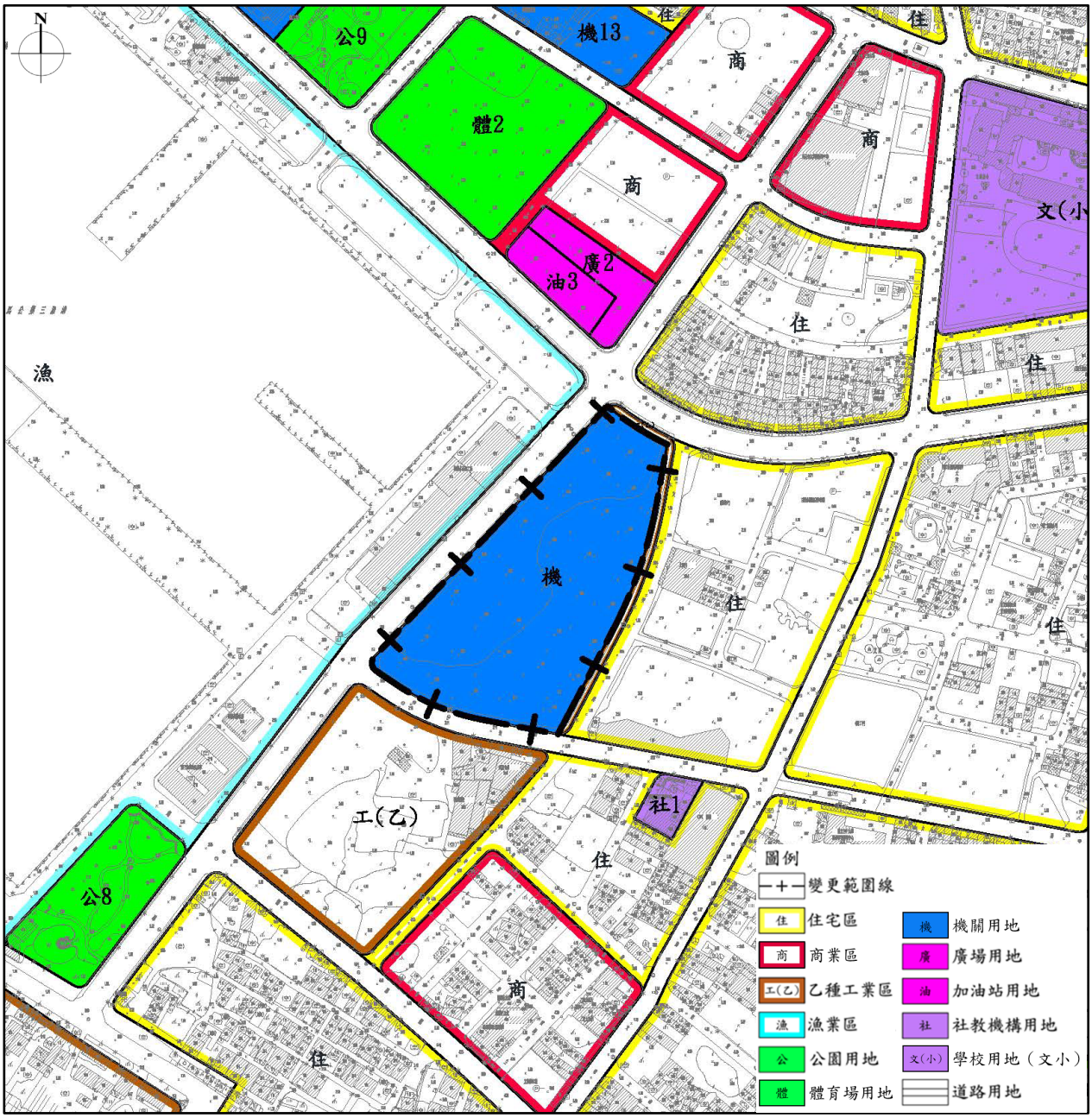


圖 5-3-1　變更後計畫示意圖

表 5-3-2　馬公都市計畫變更前後土地使用面積綜理表

項目		原面積（公頃）	比例（%）	增減面積		變更後面積（公頃）	比例（%）
				增加	減少		
土地使用分區	住宅區	148.5614	24.90	-	-	148.5614	24.90
	商業區	42.3784	7.10	-	-	42.3784	7.10
	甲種工業區	13.0949	2.20	-	-	13.0949	2.20
	乙種工業區	17.0946	2.87	-	1.9417	15.1529	2.54
	零星工業區	0.3687	0.06	-	-	0.3687	0.06
	旅館區	2.3935	0.40	-	-	2.3935	0.40
	宗教專用區	0.034	0.01	-	-	0.034	0.01
	歷史風貌特定專用區	0.383	0.06	-	-	0.383	0.06
	電信專用區	0.7175	0.12	-	-	0.7175	0.12
	觀光事業特定專用區	3.482	0.58	-	-	3.482	0.58
	眷村風貌特定專用區	2.4184	0.41	-	-	2.4184	0.41
	特定文化專用區	0.2178	0.04	-	-	0.2178	0.04
	文教區	0.214	0.04	-	-	0.214	0.04
	港埠專用區	20.6689	3.46	-	-	20.6689	3.46
	加油站專用區	0.7500	0.13	-	-	0.75	0.13
	漁業區	74.4297	12.48	-	-	74.4297	12.48
	保存區	5.1089	0.86	-	-	5.1089	0.86
	景觀保護區	0.1857	0.03	-	-	0.1857	0.03
	農業區	76.7288	12.86	-	-	76.7288	12.86
	小計	409.2302	68.60	-	1.9417	407.2885	68.28
公共設施用地	機關用地	26.5148	4.44	1.9417	-	28.4565	4.77
	學校用地	52.0822	8.73	-	-	52.0822	8.73
	公園用地	28.8882	4.84	-	-	28.8882	4.84
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.6750	0.45	-	-	2.675	0.45
	體育場用地	8.9024	1.49	-	-	8.9024	1.49
	綠地用地	0.4940	0.08	-	-	0.494	0.08
	廣場用地	0.1107	0.02	-	-	0.1107	0.02
	廣場兼停車場用地	5.0129	0.84	-	-	5.0129	0.84
	停車場用地	0.0985	0.02	-	-	0.0985	0.02
	加油站用地	0.5066	0.08	-	-	0.5066	0.08
	醫院用地	0.9855	0.17	-	-	0.9855	0.17
	社教機構用地	1.4481	0.24	-	-	1.4481	0.24
	墓地用地	1.3920	0.23	-	-	1.392	0.23
	電力事業用地	1.4954	0.25	-	-	1.4954	0.25
	變電所用地	0.3062	0.05	-	-	0.3062	0.05
	自來水事業用地	0.4033	0.07	-	-	0.4033	0.07
	污水處理場用地	3.6093	0.61	-	-	3.6093	0.61
	道路用地	52.3661	8.78	-	-	52.3661	8.78
	小計	187.2912	31.40	1.9417	-	189.2329	31.72
合計		596.5214	100.00	1.9417	1.9417	596.5214	100.00

註：1. 都市發展用地面積不包括漁業區、保存區、景觀保護區及農業區面積。
2. 表內面積應以依據核定計畫圖，實地分割測量面積為準。

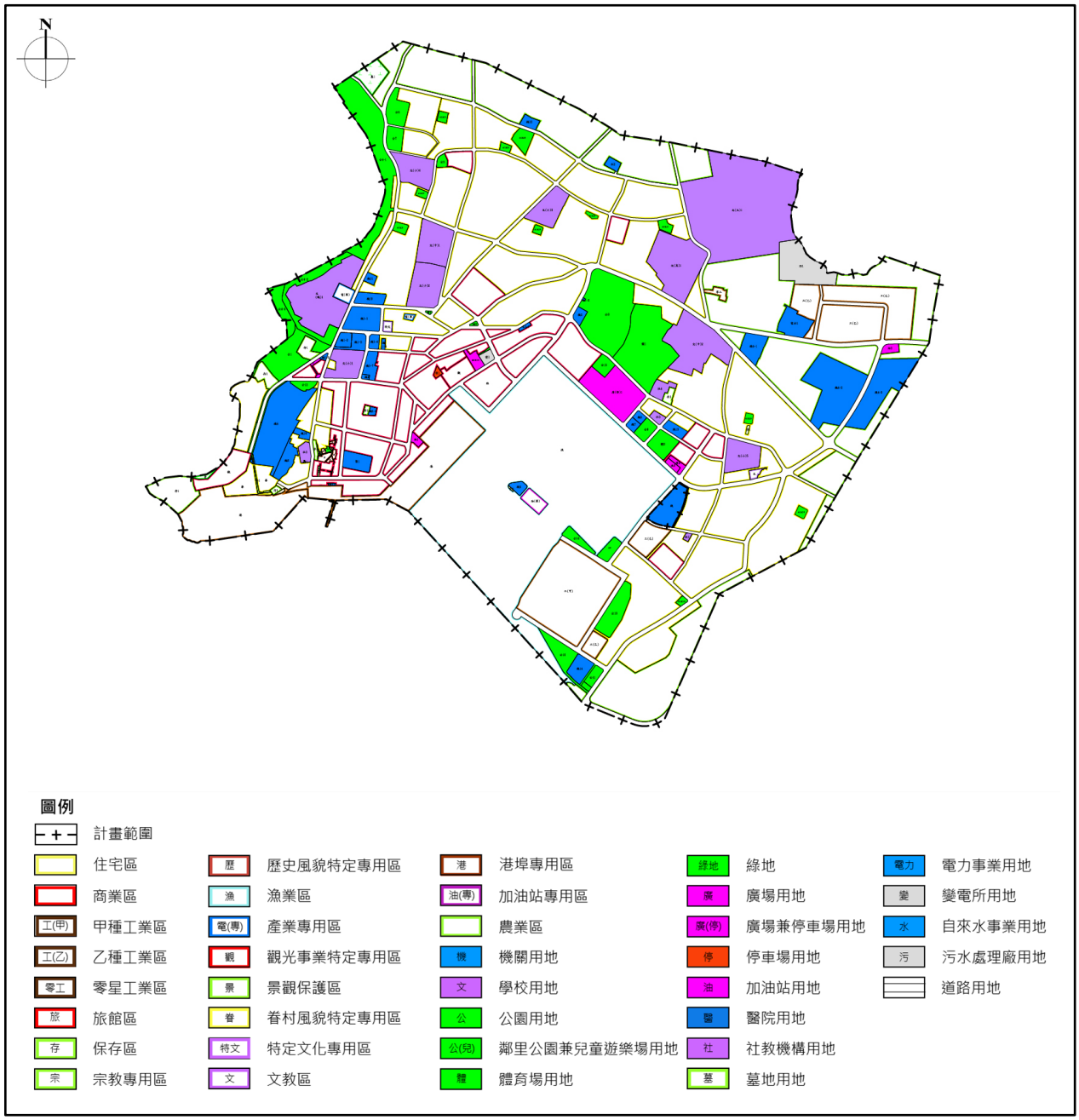


圖 5-3-2　主要計畫變更後土地使用計畫示意圖

陸、實施進度與經費

一、實施進度

本計畫涉及變更主要計畫之都市計畫程序，俟都市計畫完成後，接續需由澎湖縣政府辦理開闢程序，預計為116年完工。

二、經費來源

本計畫變更後為機關用地，土地為縣有及國有，後續由縣政府依據「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」辦理無償撥用，並爭取中央經費補助或編列預算興建。

表 6-2-1　實施進度及經費綜理表

項目	面積（公頃）	土地取得方式	開發經費（萬元）		主辦單位	經費來源
		撥用	工程費	合計		
機關用地	1.9417	✓	455,205	455,205	澎湖縣政府	爭取中央經費補助或編列預算

註1：國有土地取得費用依據「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」辦理無償撥用。

註2：本計畫範圍98.74%屬澎湖縣以縣有工業區土地變更為機關用地，其112年土地公告現值為16,500元/平方公尺，土地價值約3.16億元。

註3：工程費用以工程成本每坪25萬元概估，實際辦公廳舍興建費用依據核定金額為準。

註4：表列面積係由圖面估算，實際面積以地籍測量為準。

柒、其他

本計畫變更後之土地使用分區管制應依「馬公都市計畫第C區細部計畫」規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定。

附錄一　簽准個案變更核可文件

副本

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：陳建榮
電話：06-9274400 分機502
傳真：06-9268120
電子信箱：fa25421@mail.penghu.gov.tw

88043
澎湖縣馬公市治平路32號
受文者：澎湖縣政府建設處(城鄉發展科)

發文日期：中華民國112年4月12日
發文字號：府建城字第1120844324號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：「變更東澳段147地號、案山段2地號等2筆土地之部分乙種工業區為機關用地案」經本府認定為配合本縣施政計畫之重大建設，准依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫個案變更，請查照。

正本：澎湖縣政府建設處
副本：澎湖縣政府建設處(城鄉發展科)

訂

縣長陳光復

線

附錄二　澎湖縣都市計畫委員會第 139 次會議紀錄

澎湖縣都市計畫委員會第139次會議紀錄

一、時間：112 年 6 月 7 日（星期三）下午 2 時整

二、地點：本府第 1 會議室

三、主持人：陳主任委員光復（林副主任委員皆興 代）　　記錄：陳聖元

四、出（列）席單位：詳簽到單

五、提案討論：本次會議總計 4 案(詳如附件)

審議案件一覽表：

第 1 案：變更鎖港地區主要計畫(部分農業區為機關用地)(配合馬公市第二衛生所新建工程)案
第 2 案：變更馬公都市計畫第C區都市計畫（配合東澳段177地號（部分）青年住宅興建）土地使用分區管制案
第 3 案：變更馬公都市計畫主要計畫（部分乙種工業區為機關用地）案
第 4 案：變更馬公都市計畫第C區都市計畫(配合案山市地重劃附帶條件變更案)

六、散會：下午 4 時 00 分

第 1 案：變更鎖港地區主要計畫(部分農業區為機關用地)(配合馬公市第二衛生所新建工程)案

提案單位：澎湖縣政府衛生局

說　　明：

一、本案於112年5月1日起至112年5月30日止辦理公告公開展覽30天，並於112年5月15日上午9時，假澎湖縣政府第二會議室舉辦說明會，公展期間並無人民陳情案件，爰提會審議。

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、內容及理由：詳審議案第1案提案單。

決　　議：本案除依下列各點意見修正外，其餘依公展草案通過。

一、本案變更因涉及私有土地，故請申請單位依「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」辦理。

二、請加強說明依都市計畫法第27條第1項第4款規定之說明

三、公展計畫書內容誤繕及補充修正部份，授權由提案單位本府衛生局檢核更正。

第 2 案：變更馬公都市計畫第C區都市計畫（配合東澳段177地號（部分）青年住宅興建）土地使用分區管制案

提案單位：澎湖縣政府建設處

說　　明：

一、本案於 112 年 5 月 1 日起至 112 年 5 月 30 日止辦理公告公開展覽 30 天，並於 112 年 5 月 15 日上午 10 時，假澎湖縣政府第二會議室舉辦說明會，公展期間並無人民陳情案件，爰提會審議。

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、內容及理由：詳審議案第 2 案提案單。

決　　議：本案除依下列各點意見修正外，其餘依公展草案通過。

一、因應未來本基地興建青年住宅後所產生交通問題，提出相關改善措施。

二、請加強說明依都市計畫法第27條第1項第4款規定之說明

三、公展計畫書內容誤繕及補充修正部份，授權由提案單位建設處檢核更正。

第 3 案：變更馬公都市計畫主要計畫（部分乙種工業區為機關用地）案

提案單位：澎湖縣政府建設處

說　　明：

一、本案於 112 年 5 月 1 日起至 112 年 5 月 30 日止辦理公告公開展覽 30 天，並於 112 年 5 月 15 日上午 11 時，假澎湖縣政府第二會議室舉辦說明會，公展期間並無人民陳情案件，爰提會審議。

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、內容及理由：詳審議案第 3 案提案單。

決　　議：本案除依下列各點意見修正外，其餘依公展草案通過。

一、本案變更後預定興建縣府辦公大樓，預期將造成交通及停車問題，請針對基地周邊研擬交通影響評估方案。

二、請說明未來縣府大樓辦公空間相關單位是否納入本基地，如：警察局、消防局、環保局、農漁局、文化局等。

三、請加強說明依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定之說明

四、公展計畫書內容誤繕及補充修正部份，授權由提案單位建設處檢核更正。

第 4 案：變更馬公都市計畫第C區都市計畫(配合案山市地重劃附帶條件變更案)

提案單位：澎湖縣政府財政處

決　　議：本案依下列各點意見辦理。

一、 本案都市計畫附帶條件不建議刪除。

二、 本案經地政單位現場提出目前修正市地重劃附帶條件比例，應調整為公共設施用地負擔比例25.19%、費用負擔比例19.37%、整體負擔比例44.57%，同意依前述比例進行調整。

三、 因案山段575、575-1地號土地已協議價購取得，同意調整案山整體開發範圍，並修正市地重劃附帶條件比例。

七、會議照片：









澎湖縣都市計畫委員會第139次會議提案資料

討論事項	第 3 案	所屬鄉市	馬公市
案由	變更馬公都市計畫主要計畫（部分乙種工業區為機關用地）案		
說明	二、 計畫緣起 今澎湖縣政府的辦公廳舍係於昭和十年（民國24年）落成啟用，迄今澎湖縣政府建築物已近百年歷史,廳舍坐北朝南,面向媽宮城舊城區,為一棟2層樓之石造、混凝土建築，石材全取澎湖當地玄武岩而成，格式對稱，規劃工整，風格簡約，立面則覆蓋日本樣式的傳統屋頂屋瓦，中央設置小塔樓，採四垂攢尖頂，饒富雅趣，對稱的立面建築式屬「興亞帝冠式建築」，內部空間規劃為辦公室。 澎湖縣政府於民國91年12月13日公告為歷史建物,屋齡迄今86年因年久失修，且修補不易，未來恐有頹圮倒塌之危險。囿於廳舍老舊，行政辦公空間不足，公務行政機關辦公廳舍分散，為強化便民服務，奠定城市發展基礎，因此有必要以宏觀願景規劃角度，研議新行政中心適當區位及整合相關公務官署設置規劃，提昇辦公品質及便利洽公之場所，形塑澎湖縣政府新行政大樓之門戶意象。 因現行各行政機關分散，且廳舍老舊及補強不易，故未來新行政中心將整合為合署辦公，以提升行政效率與便民服務，期望藉由本計畫執行，促進下列主要目標達成。 目標一：提高辦公處所之安全性、舒適性，打造優良行政環境。 目標二：提升洽辦業務之民眾便利性，拉近與縣民的距離。 目標二：升級新址促進區域發展平衡，形塑永續城市意象。 二、法令依據：依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理。 三、辦理機關：澎湖縣政府 四、變更內容：詳附表一		
辦法	提請本縣都市計畫委員會第139次會審議。		
決議	本案除依下列各點意見修正外，其餘依公展草案通過。		

附表一　馬公市東澳段2、147地號涉及主要計畫變更內容

位置	變更內容		變更理由	備註
	變更前	變更後		
文德街東側	乙種工業區（1.9420公頃）	機關用地（1.9420公頃）	1. 澎湖縣政府於民國91年12月13日公告為歷史建物，屋齡迄今86年因年久失修，且修補不易，未來恐有頹圮倒塌之危險。囿於廳舍老舊，行政辦公空間不足，公務行政機關辦公廳舍分散，為強化便民服務，奠定城市發展基礎，因此有必要以宏觀願景規劃角度，研議新行政中心適當區位及整合相關公務官署設置規劃。 2. 考量第三漁港東側乙種工業區現況為閒置使用，考量區位條件、實際發展需求、基地面積規模，選定該區位做為新行政中心興建位置。	

註：表內面積應以核定圖實地測量分割為準。

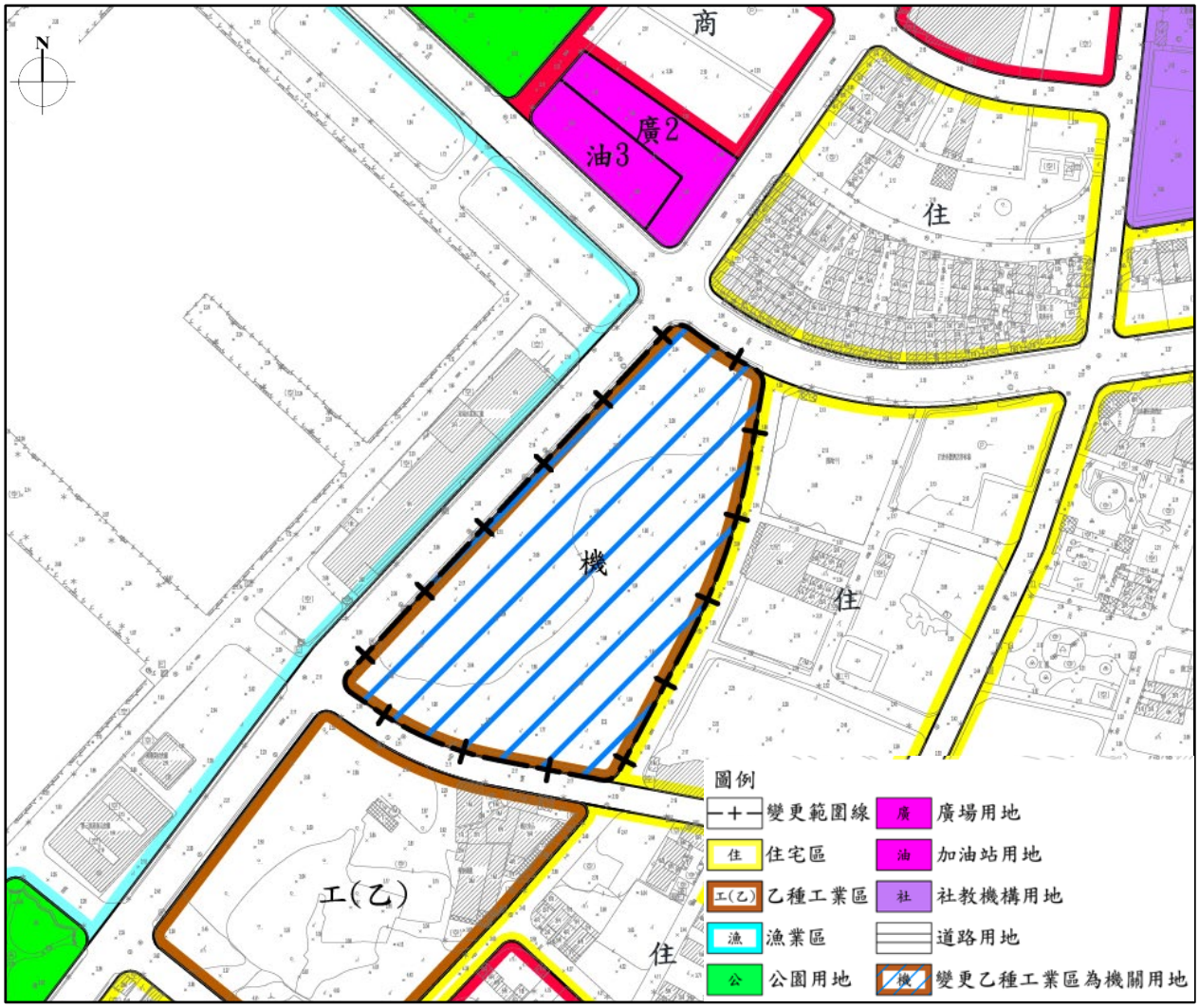


圖 1　主要計畫辦更內容示意圖

附錄三　內政部都市計畫委員會第 1042 次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第1042次會議紀錄

一、時間：中華民國112年9月26日（星期二）上午9時30分。

二、地點：本部國土管理署601會議室。

三、主席：林兼主任委員右昌　　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；核定案件第2案與王委員翠霙、董委員建宏有間接利害關係，故依前開組織規程第11條規定自行迴避。）

紀錄彙整：王靜雯

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1041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「變更土城都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)(LG09、LG10、LG12、LG13站)主要計畫案」LG10及LG12站再提會討論案。

第 2 案：南投縣政府函為「變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫(停車場用地為學校用地)(配合中興大學南投分部籌設計畫）案」。

第 3 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫(部分港埠用地及「機84」機關用地為「社福4」社福用地)(配合內政部社會住宅興辦計畫)案」。

第 4 案：臺南市政府函為「變更仁德都市計畫（部分轉運及旅遊服務專用區（附）為社會福利設施用地)（配合內政部社會住宅興辦計畫）案」。

第 5 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫主要計畫（部分乙種工業區為機關用地）案」。

第 6 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市主要計畫（部分道路用地為住宅區、農業區及部分農業區為道路用地)(配合百歲橋改建工程）案」。

第 7 案：臺中市政府函為「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速鐵路臺中車站地區）(部分農業區、道路用地、高速公路用地、乙種工業區為河川區、河川區兼供道路使用、河川區兼供高速公路使用)(配合同安厝排水系－同安厝排水治理計畫(第一次修正))案」。

第 8 案：高雄市政府函為「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(公共設施用地專案通盤檢討)案」再提會討論案。

第 9 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫(部分風景區、保護區為自來水廠用地)案」。

八、散會：下午 12 時整

第 5 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫主要計畫（部分乙種工業區為機關用地）案」。

說　　明：

一、本案業經澎湖縣都市計畫委員會 112 年 6 月 7 日第 139 次會議審議通過，並准澎湖縣政府 112 年 7 月 20 日府建城字第 1120044514 號函及 112 年 8 月 11 日府建城字第 1120051069 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、變更計畫內容及理由：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、本案擬變更乙種工業區為機關用地，請補充澎湖縣產業發展暨都市計畫工業區變更策略、計畫區內工業區規劃需求、變更位置之選址評估及服務範圍等內容，並詳加論述本案辦理之必要性與急迫性，納入計畫書敘明。

二、本案變更後基地東側及北側剩餘零星狹長之乙種工業區，考量整體土地使用規劃之合理性，請縣政府納入馬公都市計畫後續通盤檢討妥為處理。

三、請補充本案縣政府之現況使用情形、縣政府遷建後原址之用途、用地面積需求分析與入駐單位、基地空間配置概要（含洽公民眾停車空間與交通進出動線規劃、環境景觀及公共開放空間留設）等內容，納入計畫書敘明。

四、防救災規劃部分，請縣政府考量本案基地鄰近港灣之特殊性，詳予補充本案環境敏感區之評估、歷年災害潛勢分析及配合相關防洪、防災等因地制宜之策略、措施及管理機制，並納入計畫書敘明。

五、請補充本案變更後所產生之交通影響衝擊分析及研提因應改善策略等內容，並納入計畫書敘明。

六、實施進度及經費請補充本案經費來源；另計畫書、圖相關內容請依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。

內政部都市計畫委員會第1042次會議紀錄意見回應

建議意見	意見回應	對應頁數
決　議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過，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、本案擬變更乙種工業區為機關用地，請補充澎湖縣產業發展暨都市計畫工業區變更策略、計畫區內工業區規劃需求、變更位置之選址評估及服務範圍等內容，並詳加論述本案辦理之必要性與急迫性，納入計畫書敘明。	1. 謝謝指教，遵照辦理。 2. 有關澎湖產業發展暨都市計畫工業區變更策略，依據澎湖縣國土計畫之指導： （1）依據工業發展區位與規劃以及國土計畫之指導，馬公漁港周邊主要以支援漁港產業以及觀光發展為主，故現已規劃漁業區為支援腹地。 （2）工業產業用地供給54.41公頃，推估民國125年工業區需求53.08公頃，從總量推估目標年尚可額外提供1.33公頃產業用地，供給需求尚屬平衡。 3. 計畫區內工業區規劃需求，依據112年8月3日澎湖縣都市計畫委員會第140次會議工業主管機關建設處提案「澎湖縣產業用地現況分析報告案」決議，工業區現況調查可見，都市計畫工業區實際開闢率僅44.63%，顯示工業用地的需求較低，變更工業區將不影響本縣工業、產業用地發展之需求。 4. 變更選址評估方面，依據「變更馬公都市計畫主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」調查成果，計畫區內機關用地除部分國軍營區外，均已開闢，顯示機關用地缺乏，現有機關用地無可合併使用之土地，需另覓公有土地開闢機關用地。 5. 服務範圍方面，本案基地臨近港灣，屬馬公市之生活核心部分，距離舊址約1.7公里，在區位上能服務到生活核心方便洽公民眾，同時並不額外增加縣府員工通勤負擔。	頁1-1、頁3-9至3-17

建議意見	意見回應	對應頁數
	6. 澎湖縣政府辦公廳舍經臺北市結構工程工業技師公會110年評估，現況樑柱裂縫、混凝土剝落、外牆滲漏繼續處理，且材料檢測混凝土氯離子含量過高、強度過低，顯示結構向耐久性能不足，屬危險老舊建築，屋齡迄今86年因年久失修，修補不易且已逾建築物使用年限，未來恐有頹圮倒塌之危險。囿於廳舍老舊，行政辦公空間不足，以及歷史建物增建修葺不易，故藉由個案變更新增機關辦公空間。	
二、本案變更後基地東側及北側剩餘零星狹長之乙種工業區，考量整體土地使用規劃之合理性，請縣政府納入馬公都市計畫後續通盤檢討妥為處理。	1. 謝謝指教，遵照辦理。 2. 有關本案變更後基地東側及北側剩餘零星狹長之乙種工業區，已納入馬公都市計畫後續通盤檢討妥為處理。	-
三、請補充本案縣政府之現況使用情形、縣政府遷建後原址之用途、用地面積需求分析與入駐單位、基地空間配置概要（含洽公民眾停車空間與交通進出動線規劃、環境景觀及公共開放空間留設）等內容，納入計畫書敘明。	1. 謝謝指教，遵照辦理。 2. 澎湖廳舍現況為澎湖縣政府府本部機關辦公使用，建築物於昭和十年（民國24年）落成啟用，屋齡迄今已有86年之久，經臺北市結構工程工業技師公會110年評估，現況樑柱裂縫、混凝土剝落、外牆滲漏需修復處理，且材料檢測混凝土氯離子含量過高、強度過低，顯示結構向耐久性能不足，屬危險老舊建築，建議拆除重建。 3. 考量各機關（單位）實際使用及遷移期程，新行政中心實際所需樓地板面積約為50,050 平方公尺，進駐府本部、民政處、財政處、建設處、教育處、工務處、旅遊處、社會處、行政處、人事處、政風處、主計處、衛生局、稅務局等單位，依據澎湖縣政府各單位（機關）辦公處所員工人數統計，共計約829名人員。	頁3-19、頁4-2至4-6、頁4-8

建議意見	意見回應	對應頁數
	4. 環境景觀及公共空間配置方面，考量與第三漁港臨水岸景觀整合，建築量體主要入口規劃面臨文德路配置，並留設公共開放空間，考量與既有人行步道結合，文安路側留設水景花園開放空間。 5. 交通動線規劃方面，考量道路容量、流量以及主體建築量體入口朝向，以文德路（20M）為主要進出道路，並輔以新店路（20M）為進出道路，動線規劃以人車分流為原則，停車場於文德路側設置獨立出入口。建物主體考量員工停車需求，另設置地下停車場及出入口	
四、防救災規劃部分，請縣政府考量本案基地鄰近港灣之特殊性，詳予補充本案環境敏感區之評估、歷年災害潛勢分析及配合相關防洪、防災等因地制宜之策略、措施及管理機制，並納入計畫書敘明。	1. 謝謝指教，遵照辦理。 2. 考量港灣區域之特殊性，本案考量震災及海嘯災害之潛勢分析，分析結果顯示澎湖縣未處於地震影響範圍內，且得益於臺灣海峽特殊之地理位置，未來直接遭受海嘯衝擊之機率較低。 3. 依據國家災害防救科技中心災害潛勢地圖顯示，計畫範圍在12小時200、300及400毫米降雨時，模擬均未發生洪澇災害。 4. 海嘯、洪水之災害防救，依據澎湖縣馬公市地區災害防救計畫之海嘯分類分級及疏散避難原則，短期就地就近高於2層樓以上之鋼筋混凝土等堅固建築物高處避難，長期依據馬公都市計畫第三次通盤檢討防救災計畫之指導，本計畫範圍將作為防（救）災據點提供週邊居民避難、庇護之用。 5. 有關海岸、海嘯以及城鄉災害防災策略，將依據澎湖縣國土計畫氣候變遷調適計畫城鄉防災指導事項辦理。	頁3-6至3-8、頁3-28至3-30

建議意見	意見回應	對應頁數
五、請補充本案變更後所產生之交通影響衝擊分析及研提因應改善策略等內容，並納入計畫書敘明。	1. 謝謝指教，遵照辦理。 2. 以829位員工初步推估，引進後平日時段而言，僅文安路南向晨峰與昏峰、文德街北向晨峰及文德街南向晨峰與昏峰之服務水準從A級調整為B級，依據交通部台灣地區公路容量手冊（2022年版）之標準，屬穩定車流（少許延滯）之水平。 3. 依建築技術規則建築設計施工編第二章第十四節規定，本計畫假設全數開闢後，設置之法定停車空間約322輛。	頁4-7
六、實施進度及經費請補充本案經費來源；另計畫書、圖相關內容請依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。	1. 謝謝指教，遵照辦理。 2. 本計畫變更後為機關用地，土地為縣有及國有，後續由縣政府依據「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」辦理無償撥用，並爭取中央經費補助或編列預算興建。	頁6-1

變更都市計畫審查表

（本表適用依都市計畫法第 27 條辦理案件）

案由	變更馬公都市計畫主要計畫（部分乙種工業區為機關用地）案	所屬縣市		澎湖縣
項目	審查內容	審查意見		備註
		符合	應補正	
1.	經主管機關核准依都市計畫法 27 條第 1 項第 4 款規定辦理。	○		
2.	公開展覽 30 天(自 112 年 5 月 1 日起公開展覽 30 日)。	○		
3.	公開展覽期間刊登刊登於 112 年 5 月 3、4、5 日澎湖時報（A4）。刊登於澎湖縣政府公報 112 年第 5 期。相關訊息揭露自澎湖縣政府建設處網站。	○		
4.	公開展覽期間內辦理公開說明會(112 年 5 月 15 日上午 11 時於澎湖縣政府第二會議室舉辦說明會舉行)。	○		
5	提經縣都委會(112 年 6 月 7 日第 139 次會議)審議通過。	○		
6.	變更圖比例尺與原計畫相同。	○		1/1000
7.	計畫書、審核摘要表各 35 份依序加蓋各級機關印信。	○		檢送 35 份計畫書
8.	計畫書、圖背面加蓋承辦人、主管職章。			
9.	變更圖例依書圖製作規則辦理。	○		
10.	辦理變更都市計畫機關（澎湖縣政府）。	○		審核摘要表
11. 計畫書內表格格式：	(1)變更前、後面積對照表。	○		P5-4 表 5-3-1、圖 5-3-2
	(2)變更內容綜理表照規定格式製作，並附有變更位置、變更內容、變更理由。	○		P5-1~5-2
	(3)人民團體陳情意見綜理表照規定格式製作，並附有陳情理由、建議事項。	--		尚未有陳情案件
12. 書、圖資料份數：	(1)縣都委會會議紀錄 1 份。	○		附件二
	(2)審核摘要表 35 份（附於計畫書內）。	○		
	(3)計畫書 35 份。	○		檢送 35 份計畫書
	(4)公開展覽計畫書、圖各 1 份。	○		
	(5)計畫圖 35 份。	○		確認計畫書、圖案名一致
	(6)變更內容綜理表 35 份（附於計畫書內）。	○		P5-1 表 5-2-1
	(7)公民或團體陳情意見綜理表。	○		尚未有陳情案件
13.	公共設施用地變更為高價值土地使用部分附有土地權屬(公私有土地面積及區位)建築物現況等圖表標繪資料。	○		現況 P3-18、權屬 P3-22
14.	道路之變更附有不小於 1/1000 比例尺之現況圖，標繪既成道路及計畫道路寬度，道路中心樁位，建築物現況(含層數)暨發照情形，上項資料並得在地籍圖上標繪替代。			本案不涉及道路變更
15.	計畫區內已完成環境地質資料調查部分有無參考環境地質資料作適當之處理。	○		P3-1~3-8 自然環境分析
16. 縣(市)都委會決議記載方式：	(1)變更內容綜理表不予通過附有理由。			本案屬一級一審制，不涉及縣(市)都委會審議
	(2)人民團體陳情意見未便採納或酌予採納附有理由。			
	(3)與鄉鎮市都委會決議不同時附有理由。			
	(4)附帶條件通過時附有「附帶條件內容及理由」。			
	(5)修正通過附有「修正事項及修正理由」。			
	(6)附帶案件修正通過附有「附帶條件內容」及「修正事項及修正理由」。			
17.	實施進度及經費（都計法第 15 條第 9 款）。	○		P6-1

說明：本表第一聯隨文**存查**、第二聯隨文送**市政府**辦理、第三聯隨副本**存承辦人**續辦。