

變更暨擴大白沙鄉通梁地區都
市計畫（第四次通盤檢討）書

澎 湖 縣 政 府
中 華 民 國 9 8 年 6 月

變更暨擴大白沙鄉通梁地區都市計畫（第四次通盤檢討）書

澎 湖 縣 政 府
中 華 民 國 9 8 年 6 月

檔 號：

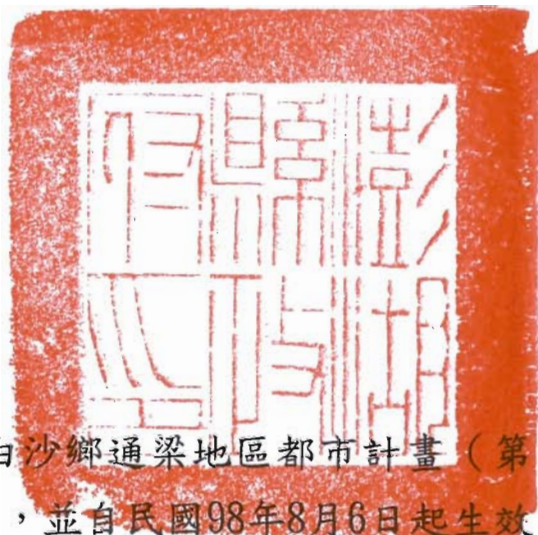
保存年限：

澎湖縣政府 公告

發文日期：中華民國98年8月5日

發文字號：府建發字第09800398532號

附件：



主旨：公告發布實施「變更暨擴大白沙鄉通梁地區都市計畫（第四次通盤檢討）」都市計畫書圖，並自民國98年8月6日起生效。

依據：

- 一、內政部98年7月10日台內中營字第0980806487號函辦理。
- 二、都市計畫法第21條規定。

公告事項：

- 一、公告地點：本府公告欄及本縣白沙鄉公所公告欄。
- 二、在實施地區內，建築物及相關土地應依建築法、都市計畫法等相關法令規定實施建築管理與土地使用管制。
- 三、本案都市計畫書、圖請逕向本府（建設局城鄉發展課）、本縣馬公市公所或本府建設局都市計畫網站查閱。

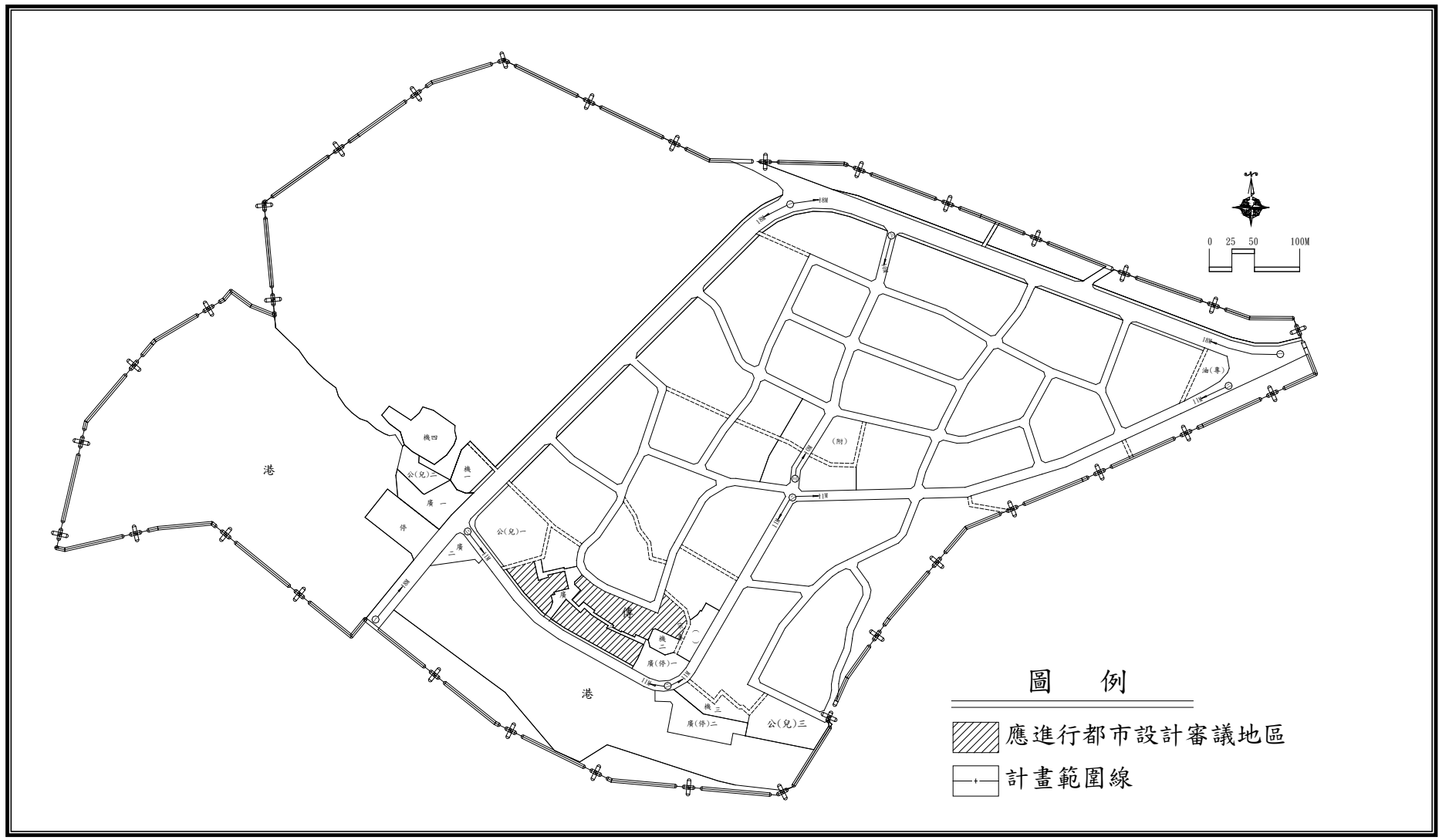
縣長王乾發

澎湖縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更暨擴大白沙鄉通梁地區都市計畫（第四次通盤檢討）案
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	「都市計畫法」第 26 條
變更都市計畫機關	澎湖縣政府
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	無
本案公告及公開展覽之起迄日期	公 告 徵 求 意 見
	自民國 94 年 9 月 12 日起至民國 94 年 10 月 11 日止，計 30 天。 刊登民國 94 年 9 月 15 日澎湖時報。
	公 開 展 覽
	自民國 95 年 4 月 25 日起至民國 95 年 5 月 24 日止，計 30 天。刊登民國 95 年 4 月 25～27 日澎湖時報。
	公 開 說 明 會
人民團體對本案之反映意見	民國 95 年 5 月 16 日上午 9 時 30 分，於白沙鄉通梁村活動中心舉行。
	再 公 開 展 覽
	自民國 98 年 3 月 2 日起至民國 98 年 4 月 1 日止，計 30 天。刊登民國 98 年 3 月 3 日～5 日澎湖時報。
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	再公開展覽說明會
	民國 98 年 3 月 2 日下午 2 時 30 分，於澎湖縣政府第二會議室舉行。
	計一件。
縣 級	澎湖縣都市計畫委員會 96 年 4 月 13 日第 97 次會審查通過。 98 年 4 月 14 日第 106 次會(再公展)審查通過。
	內政部級
內政部級	內政部都市計畫委員會 97 年 12 月 16 日 第 697 次會審查通過。

拾壹、土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。
- 二、住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%。
- 三、商業區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。
- 四、宗教專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 100%。
- 五、傳統建築區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%，原有建築物拆除後之修建、增建、改建、拆除後重建應保留原有風貌，並經縣都市設計審議委員會審查同意後始得發照建築，必要時容積率可增加至 150%。
- 六、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%，並僅得供加油站及相關設施使用。
- 七、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。
- 八、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：
 - (一)有關設置公共開放空間獎勵部分，依「建築技術規則」建築設計施工編二百八十一條規定辦理。
 - (二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限。
 1. 私人捐贈或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。
 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。
- 九、本計畫傳統建築區及附近商業區應辦理都市設計(詳附圖 1)，並須經縣都市設計審議委員會審查同意後始得發照建築。
- 十、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。
- 十一、本要點未規定事宜，適用其他有關法令規定。



附圖 1 應進行都市設計審議地區位置示意圖

變更暨擴大白沙鄉通梁地區都市計畫（第四次通盤檢討）圖

測繪時間：中華民國94年10月



比例尺：一千分之一



圖 例

- | | |
|--------------|-----------|
| 住宅區 | 綠化步道 |
| 商業區 | 停車場用地 |
| 傳統建築區 | 港埠用地 |
| 宗教專用區 | 海域 |
| 農業區 | 人行步道 |
| 機關用地 | 道路用地 |
| 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 | 原都市計畫範圍線 |
| 人行廣場用地 | 擴大都市計畫範圍線 |

變更圖例

- | |
|-----------------------|
| 變更加油站用地為加油站專用區 |
| 變更遊樂區為農業區 |
| 變更海域為港埠用地 |
| 變更零售市場用地為鄰里公園兼兒童遊樂場用地 |
| 變更港埠用地為廣場兼停車場用地 |
| 變更人行廣場用地為廣場兼停車場用地 |
| 變更遊樂區為鄰里公園兼兒童遊樂場用地 |
| 變更遊樂區為人行廣場用地 |
| 變更港埠用地為人行廣場用地 |
- 註：凡本計畫未指明變更部分，均以現行計畫為準。

附 註

- 圖上標示有「(附一)」者應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫），俟細部計畫完成法定程序發佈實施後始得發照建築。
- 道路截角以直線表示者依照臺灣省建築管理規則第35條規定，以弧線表示者依照圖示為準。
- 未註明寬度之道路均為8公尺。

地形圖圖例			
精密導線點	圓輪	等高線	球場
支導線點	道路、橋樑	涼亭	紀念像
土地廟	河流、水溝	路堤、土堤	旱作地
草地	地類界	石堤、駁坎	信拜
花園	階梯	高層點	電力設備
井	路燈	電桿	交通標誌