

澎湖縣國土計畫（草案）

公開草案

澎湖縣政府

中華民國 108 年 10 月

澎 湖 縣 國 土 計 畫 審 核 摘 要 表	
項 目	說 明
公 開 資 訊 之 起 訖 日 期	網站： 年 月 日～ 年 月 日 公報： 年 月 日～ 年 月 日 新聞紙： 年 月 日～ 年 月 日
座談會、工作坊或其他公開徵求意見方式討論議題及辦理日期	1. 第一場專家學者及專業團體座談會： 106 年 10 月 24 日辦理(澎湖縣政府) 2. 第二場專家學者及專業團體座談會： 106 年 11 月 10 日辦理(馬公市公所) 3. 第三場專家學者及專業團體座談會： 106 年 11 月 28 日辦理(馬公市公所)
公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	108 年 10 月 1 日～ 108 年 10 月 30 日
公 聽 會 之 起 訖 日 期	年 月 日～ 年 月 日
機關團體對本案之反映意見	計有_____件
澎湖縣國土計畫審議會審核結果	1. 提交： 年 月 日 2. 審查會議： 年 月 日第 次會 3. 審查通過： 年 月 日第 次會
內政部國土計畫審議會審核結果	1. 提交： 年 月 日 2. 審查會議： 年 月 日第 次會 3. 審查通過： 年 月 日第 次會
內政部核定日期及公文字號	年 月 日內政部 字第 號函
提交復議申請日期及公文字號	年 月 日澎湖縣政府 字第 號函
內政部復議核定日期及公文字號	年 月 日內政部 字第 號函
核定本公告實施日期及公文字號	年 月 日澎湖縣政府 字第 號函

【 目 錄 】

第一章 緒 論	1-1
第一節 計畫緣起	1-1
第二節 全國國土計畫指示事項	1-1
第三節 法令依據	1-3
第四節 計畫年期	1-3
第五節 計畫範圍	1-4
第六節 發展目標	1-4
第二章 現況發展與預測	2-1
第一節 發展現況	2-1
第二節 發展預測	2-37
第三章 空間發展及成長管理計畫	3-1
第一節 空間發展計畫	3-1
第二節 成長管理計畫	3-15
第四章 氣候變遷調適計畫	4-1
第一節 關鍵領域之空間調適目標及策略	4-1
第二節 城鄉防災指導事項	4-5
第五章 部門空間發展計畫	5-1
第一節 住宅部門	5-1
第二節 產業部門	5-3
第三節 交通運輸部門	5-5
第四節 文化及觀光部門	5-8
第五節 重要公共設施及社福部門	5-14
第六章 國土功能分區劃設及使用管制原則	6-1
第一節 國土功能分區劃設條件	6-1
第二節 國土功能分區劃設區位及範圍	6-5
第三節 土地使用管制原則	6-8
第七章 國土復育促進地區建議事項	7-1
第一節 劃定區位及範圍建議	7-1
第二節 復育計畫內容建議	7-6
第八章 應辦事項及實施機關	8-1
附錄 城鄉發展地區第二類之三劃設地區檢核表	

【圖 目 錄】

圖 1-1	計畫範圍示意圖	1-4
圖 2-1	澎湖縣現行都市計畫區分布位置示意圖	2-1
圖 2-2	澎湖縣非都市土地使用分區分佈示意圖	2-5
圖 2-3	澎湖縣土地利用現況分布示意圖	2-7
圖 2-4	澎湖縣軍事土地分布示意圖	2-9
圖 2-5	澎湖縣各行政區淹水潛勢圖	2-11
圖 2-6	澎湖離島周邊海域等深線示意圖	2-12
圖 2-7	澎湖縣島嶼分布圖	2-13
圖 2-8	澎湖縣水庫分佈示意圖	2-14
圖 2-9	澎湖縣自來水水質水量保護區分佈示意圖	2-15
圖 2-10	澎湖縣自然生態分佈示意圖	2-16
圖 2-11	澎湖縣環境敏感地區分布圖	2-19
圖 2-12	澎湖縣石滬分布示意圖	2-21
圖 2-13	澎湖縣 95 年~106 年扶老比、扶幼比、扶養比之變化	2-24
圖 2-14	澎湖縣 96 年~106 年人口增加率圖	2-26
圖 2-15	澎湖馬公地區汙水下水道系統示意圖	2-29
圖 2-16	澎湖遊憩系統與景點綜整圖	2-32
圖 2-17	澎湖縣 98 年~106 年觀光人次圖	2-33
圖 2-18	澎湖縣 103 年~106 年每月觀光人次圖	2-34
圖 2-19	澎湖縣漁業權分布區位示意圖	2-36
圖 2-20	澎湖禁漁區分布位置示意圖	2-36
圖 2-21	趨勢迴歸分析法之目標年人口數推估	2-38
圖 3-1	澎湖縣國土計畫發展空間發展方針概念圖	3-1
圖 3-2	澎湖縣整體空間發展架構示意圖	3-3
圖 3-3	澎湖本島陸域三線發展構想示意圖	3-4
圖 3-4	澎湖縣宜維護農地分布示意圖	3-9
圖 3-5	澎湖縣鄉村地區整體規劃優先辦理地區示意圖	3-14
圖 3-6	澎湖縣成長管理發展構想示意圖	3-17
圖 3-7	澎湖縣依農地盤查工廠使用分布位置示意圖	3-20
圖 3-8	馬公都市計畫區周邊蔓延發展說明圖	3-21
圖 3-9	東衛、成功、興仁水庫飲用水水源水質保護區高程與距離示意圖	3-23
圖 3-10	東衛、成功、興仁水庫飲用水水源水質保護區現況土地使用分布示意圖	3-23
圖 4-1	澎湖海面上升的淹沒範圍模擬圖	4-6
圖 4-2	澎湖縣海嘯災害潛勢區分布圖	4-7
圖 5-1	三處一府整合執行平台架構示意圖	5-8
圖 5-2	澎湖新灣區計畫分布示意圖	5-12
圖 6-1	澎湖縣國土功能分區分類示意圖(1)	6-6
圖 6-2	澎湖縣國土功能分區分類示意圖(2)	6-7

【表 目 錄】

表 2-1	澎湖縣現行都市計畫綜整表	2-2
表 2-2	澎湖縣都市計畫土地使用計畫面積分配表	2-2
表 2-3	澎湖縣各都市計畫區公共設施用地概況表	2-3
表 2-4	澎湖縣都市計畫區特性綜整表	2-3
表 2-5	澎湖縣非都市土地使用分區面積表	2-4
表 2-6	澎湖縣非都市土地編定使用地面積表	2-4
表 2-7	澎湖縣歷年開發許可案件綜理表	2-6
表 2-8	澎湖縣土地利用面積表	2-6
表 2-9	澎湖縣 95 年～106 年農地申請變更建地核准面積統計表	2-8
表 2-10	澎湖縣各行政區地籍權屬表	2-9
表 2-11	近年澎湖縣颱風與豪雨災害地點及類型彙整表	2-10
表 2-12	澎湖縣 97 年～106 年自然海岸線與人工海岸線綜整表	2-11
表 2-13	澎湖縣水庫集水區及湖泊彙整表	2-14
表 2-14	澎湖縣自來水水質水量保護區彙整表	2-15
表 2-15	澎湖縣自然保護區彙整表	2-16
表 2-16	自然保留區彙整表	2-17
表 2-17	澎湖縣國家級及地方級濕地彙整表	2-17
表 2-18	澎湖縣地質遺跡地質敏感地區彙整表	2-18
表 2-19	澎湖縣環境敏感區分類綜整表	2-20
表 2-20	澎湖縣文化資產概況一覽表	2-20
表 2-21	澎湖縣 95 年～106 年各鄉鎮人口統計資料彙整表	2-23
表 2-22	澎湖縣常住人口數綜理表	2-23
表 2-23	澎湖縣 95 年～106 年人口結構統計資料彙整表	2-24
表 2-24	澎湖縣 96 年～106 年家戶結構統計表	2-25
表 2-25	澎湖縣 96 年～106 年人口成長趨勢統計表	2-25
表 2-26	澎湖縣水庫 100 年～106 年水庫水量彙整表	2-26
表 2-27	澎湖縣 106 年度海水淡化廠水量彙整表	2-27
表 2-28	澎湖縣 106 年鹽井淡化廠水量彙整表	2-27
表 2-29	澎湖縣各種電力來源與裝置容量一覽表	2-28
表 2-30	澎湖縣污水處理設施一覽表	2-29
表 2-31	澎湖縣 106 年度垃圾處方式及數量統計表	2-30
表 2-32	澎湖縣垃圾掩埋場一覽表	2-30
表 2-33	馬公機場及馬公港旅客目的綜整表	2-31
表 2-34	澎湖縣主要觀光地區旅遊人次統計表	2-32
表 2-35	澎湖縣 98～106 年觀光人次數表	2-33
表 2-36	澎湖縣 101 年～106 年合法住宿設施一覽表	2-34
表 2-37	澎湖縣各級產業土地面積彙整表	2-35
表 2-38	澎湖縣港口分類彙整表	2-35
表 2-39	澎湖縣人口推估情境說明表	2-37

表 2-40	世代生存法估算結果摘要表	2-37
表 2-41	目標年人口數預測表	2-38
表 2-42	澎湖縣現行計畫可供居住土地統計表	2-38
表 2-43	澎湖縣住宅用地供給量統計表	2-39
表 2-44	歷年每人住宅樓地板面積統計表	2-39
表 2-45	澎湖縣各鄉市土地容受人口與目標年人口對照表	2-39
表 2-46	澎湖縣供水系統設計供水能力及容受力分析表	2-40
表 2-47	目標年各種人口成長預測結果分析表	2-41
表 2-48	澎湖縣各鄉市產業用地供給量統計表	單位：公頃 2-42
表 2-49	民國 95 年工商普查澎湖縣工業部門場所單位概況	2-43
表 2-50	民國 125 年工業用地需求推估	2-43
表 3-1	澎湖縣城鄉發展總量綜理表	3-16
表 4-1	澎湖縣各調適領域之相對重要性評價得分表	4-1
表 4-2	澎湖縣各領域脆弱度偏高之關鍵議題綜理表	4-1
表 4-3	各領域短中長程調適策略綜理表	4-3
表 4-4	關鍵議題調適行動計畫之短中長期綜理表	4-4
表 4-5	澎湖縣易淹(積)水村里綜理表	4-5
表 6-1	澎湖縣國土功能分區分類劃設面積綜理表	6-8
表 7-1	澎湖縣劃設國土復育促進地區條件對照表	7-3
表 7-2	各類復育促進地區劃定評估項目檢核表	7-4
表 8-1	應辦事項及實施機關綜理表	8-1

第一章 緒 論

第一節 計畫緣起

隨著全球環境與氣候變遷日益加遽顯著，包括氣溫上升、暴雨頻繁、異常氣象、海平面上升等氣候變異現象在全球各大城市都造成了甚大的災害，在面對全球環境變遷的威脅下，為了達成與環境共存及永續發展之目標，因此有必要針對整體國土空間利用來進行全盤性之檢討調整。

綜觀整體國土經營的通盤計畫內容，實應包含自然資源保護及居住、產業等發展的均衡考量與合理分配；同時，亟需一個強而有力的法源架構支持，以達到符合適地適用原則，且發展與保育相互配合的永續發展目標。因此，經 20 餘年的努力，《國土計畫法》於 104 年 12 月 18 日通過立法院三讀，於 105 年 1 月 6 日公布，自 105 年 5 月 1 日施行。未來待直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法將不再適用。而《都市計畫法》和《國家公園法》則予以統籌併入新的國土四大功能分區，作為其中城鄉發展區第一類與國土保育區第三類土地所適用的特別法。國土計畫將以 6 年時間完成與原有區域計畫之轉軌銜接。

國土計畫係為了因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，復育環境敏感與國土破壞地區，並追求國家永續發展所訂定引導國土資源保育及利用之空間發展計畫。澎湖縣以海洋立縣，具有廣大海洋資源及珍貴生態、地質、景觀等自然特色條件，在積極發展低碳島、國際觀光發展及配合中央相關重大建設的同時，國土資源保育的重要性也日益高升，在此情況下，亟須對澎湖縣國土空間資源研提一套兼具環境保育及永續發展之完整空間指導計畫，因此，爰積極依國土計畫法及全國國土計畫指導予以擬定本「澎湖縣國土計畫」。

第二節 全國國土計畫指示事項

全國國土計畫載明全國國土空間發展總量與目標、空間發展與成長管理策略、部門空間發展策略、氣候變遷調適及國土防災策略、國土功能分區劃設條件、土地使用指導事項及國土復育促進地區劃定原則及其他應辦事項等，為本計畫擬定之指導。

一、國土永續發展目標

以建構「安全—環境保護，永續國土資源」、「有序—經濟發展，引導城鄉發展」、「和諧—社會公義，落實公平正義」之國土空間為全國國土空間發展之總目標。

二、國土空間發展策略指示事項

全國國土計畫國土空間發展策略區分為天然災害保育策略、自然生態保育策略、文化景觀保育策略、自然資源保育策略、海域保育或發展策略、全國農地資源保護策略、城鄉發展空間之發展策略、原住民族土地之發展策略。本計畫應依循指示，並依據本法第 10 條規定，訂定澎湖縣空間發展計畫。

三、成長管理策略指示事項

全國國土計畫研訂全國成長管理策略，包含全國供糧食生產之農地總量、城鄉發展總量、成長區位及發展優先順序、環境品質提升及公共設施提供策略、經濟發展機會及社會公平正義改善策略、策略執行工具建議。本計畫應依循指示，並依據本法第 10 條規定，訂定澎湖縣成長管理計畫。

四、部門空間發展策略指示事項

全國國土計畫針對影響區域空間發展結構之住宅、產業、運輸及能源、水利設施等公共設施納入各該目的事業主管機關之空間發展策略。本計畫應依循指示，並依據本法第 10 條規定，納入各該目的事業主管機關之空間發展計畫，以作為後續各該設施項目之辦理機關申請使用時應遵循之土地使用指導。

五、氣候變遷調適策略指示事項

全國國土計畫針對水資源領域、維生基礎設施領域、土地使用領域、海岸領域、能源供給及產業領域、農業及生物多樣性領域研訂氣候變遷調適策略，並針對高山及山坡地、平原地區、都市及鄉村集居地區、海岸及海域等各類型地區研訂調適策略。本計畫應依循指示，並依據本法第 10 條規定，訂定澎湖縣之氣候變遷調適計畫。

六、國土功能分區指示事項

- (一)全國國土計畫針對國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區研訂分類、劃設條件及劃設順序，本計畫應依循指示，並依據本法第 10 條規定，就澎湖縣國土功能分區及其分類進行劃設。
- (二)本計畫得考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素，依據新增相對應分類之原則，新增適當且合理分類，並依據本法第 23 條、第 24 條規定，研訂新增分類之相關規定及配套措施。

七、土地使用指導事項指示事項

- (一)全國國土計畫研訂土地使用基本方針、國土功能分區及其分類之土地使用指導事項、環境敏感地區土地使用指導原則、特殊地區及其他土地使用指導事項、土地行政作業指導原則，中央主管機關應續研訂國土計畫土地使用管制規則等相關規定。本計畫應依循指示，並依據本法第 10 條規定，納入上開土地使用

指導事項作為澎湖縣土地使用管制原則。

- (二)澎湖縣主管機關得依本法第 23 條第 4 項規定，另訂管制規定，報請中央主管機關核定後實施管制，以進行因地制宜之土地使用管制。
- (三)為因應各地區之不同發展特性，未來本計畫與全國國土計畫有不盡相符之處，得經內政部國土計畫審議會審議通過後，授權中央主管機關逕予調整。

八、國土復育促進地區指示事項

全國國土計畫為降低自然危害風險，減少人民生命財產損失，並復育環境遭受破壞地區，促進環境資源永續發展，依本法第 35 條規定得啟動國土復育促進地區之劃定，擬定復育計畫以辦理復育工作。本計畫得依循指示，並依據本法第 10 條規定，研擬國土復育促進地區建議事項，供目的事業主管機關參考劃設。

九、應辦事項指示事項

全國國土計畫應辦事項訂定中央主管機關、目的事業主管機關及澎湖縣政府應加速配合法令修訂、計畫檢討及相關機制研擬等事項，本計畫應依循指示，並依據本法第 10 條規定，研訂本計畫應辦事項及實施機關。

第三節 法令依據

- 一、本法第 4 條第 2 項第 1 款：直轄市、縣（市）主管機關應辦理事項。
- 二、本法第 10 條、本法施行細則第 6、9 條：計畫應載明事項。
- 三、本法第 11 條：計畫擬定、審議及核定機關。
- 四、本法第 12~16 條、本法施行細則第 7 條：計畫擬訂、審議、核定、變更程序。
- 五、本法施行細則第 2 條：規劃事項委託辦理。

第四節 計畫年期

依《國土計畫法》第 8 條第三項，直轄市、縣(市)國土計畫，應遵循全國國土計畫。因此，本計畫依循全國國土計畫之指導下，以民國 125 年為計畫目標年。

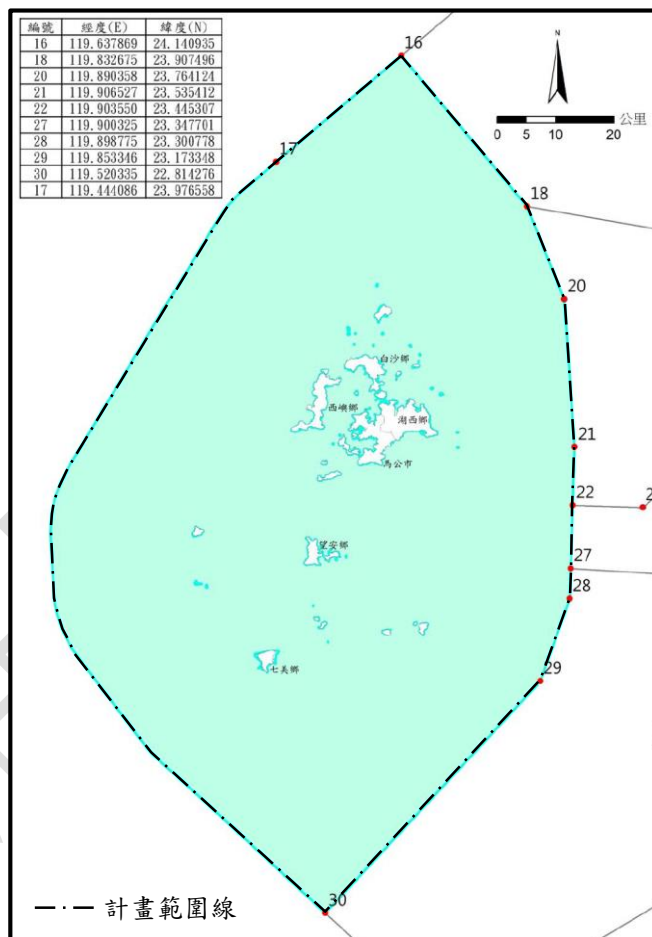
第五節 計畫範圍

本縣在地理位置上座落於台灣本島西側的台灣海峽，全境由澎湖群島所組成，範圍包含 1 市 5 鄉共 6 個行政轄區，分別為：馬公市、湖西鄉、西嶼鄉、白沙鄉、望安鄉及七美鄉；島嶼數為 90 座，極東：查母嶼；極西：花嶼；極南：七美嶼；極北：大蹺嶼。

本縣四周環海，依據 108 年 7 月 12 日行政院公告之澎湖縣國土計畫海域管轄範圍之 shp 電子檔，以海域管轄範圍外周界予以計算海、陸域面積總計為 7,920.28 平方公里，為本計畫之計畫面積。

針對本縣各島嶼陸域面積之統計，自日據時代統計 65 座島嶼面積共為 126.8641 平方公里，至 94 年委託高雄應用科技大學辦理「澎湖群島島嶼數量委託清查計畫」結果為 90 座島嶼面積共為 141.0520 平方公里。如已完成登錄有案之土地面積統計，依澎湖縣政府主計室 106 年底統計共為 124.2088 平方公里。

本計畫屬依《國土計畫法》之法定計畫，爰計畫範圍及海、陸域之區分以 108 年 7 月 12 日行政院公告之範圍為準。



資料來源：行政院公告各直轄市、縣(市)國土計畫海域管轄範圍(108.7.12)

圖1-1 計畫範圍示意圖

第六節 發展目標

依《國土計畫法》立法目的係為「因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展」。並遵循「全國國土計畫」訂定以安全、有序、和諧等三面向為主軸之國土永續發展目標，並考量澎湖縣國土自然資源、人文社會、經濟產業、縣轄陸域與海域空間的發展條件與離島特性，研擬本計畫發展目標。

一、加強環境保護，確保澎湖縣環境與國土資源的安全與永續。

(一)因應極端氣候與天然災害，強化國土調適能力。

針對各類型災害對人民生命財產安全、產業與農業經濟影響等各層面積極進行土地利用之規劃及相關因應措施，並應考量環境對各類開發行為之容受力及災害潛勢，透過土地使用管制，避免不當的土地開發行為。

(二)維護農地總量，促進農地彈性及多元化農業使用，提升農地利用效益。

在澎湖農地的生產力偏低、農業土地休耕閒置比率偏高的特性下，除確保農地需求總量及維護較優質農業生產環境外，另促進農地彈性及多元化農業使用，提升農地利用效益與輔助改善農村生活環境。

(三)建構永續能源、水源使用環境，促進節能減碳。

透過推動再生能源與新興水源(再生水源、海水淡化)以促進資源循環型社會發展，於不影響國土保育及海洋生態保育原則下，建構安全、穩定、永續之能源及水資源使用環境。

(四)建構澎湖縣國土生態網絡，加強海岸、濕地及海域管理。

以維護交通和促進海洋資源永續利用，充分考量內水與領海之現況及未來發展需要，建立用海秩序並啟動海洋生物資源、水下文化資源之調查及研究，以保護和保全海洋環境。

二、順應離島社會發展條件與特性，強化經濟多元發展彈性，引導城鄉合理發展。

(一)推動城鄉階層與集約發展，改善聚落生活環境，促進城鄉發展的有序及永續。

對於已近飽和發展的馬公市區推動辦理都市更新、都市計畫整體開發地區建設，促進都市土地資源更有效率的再利用，考量未來發展需要指認成長地區引導有序發展，並強化鄉村地區之農村、農業、農創產業，整合發展六級農業及改善農村公共設施，改善地區的生活環境品質。

(二)整合海洋、城鄉文化生態景觀資源，強化極富特色的多元觀光發展動能

由既有點狀觀光據點經營出發，逐漸轉型朝向海洋休閒與生態教育觀光、自然生態觀光廊帶、聚落文化觀光廊帶以強化澎湖極富特色的多元觀光發展動能，調適氣候肇因的觀光淡旺季的發展落差。

(三)維護農業生產環境，確保農地使用秩序

針對農農業生產環境維護應明確訂定成長管理策略及轉型改善措施，以建構農地使用秩序並兼顧農產品安全與維護環境永續。

三、建立部門資源整合規範與發展機制，防範脫序發展與落實公平正義。

(一)建立城鄉發展部門資源整合運用的機制，改善澎湖二、三級離島的城鄉落差

建立部門橫向聯繫、尋求部門資源整合運用的機制，以提升漁村聚落生活環境品質改善的效果，縮減澎湖二、三級離島的城鄉落差。

(二)因應地區特殊性需求研擬適宜之發展管理計畫，均衡城鄉發展。

因應二、三級離島、偏鄉等地區，考量其特殊自然、經濟、文化或其他性質條件，於生態永續、資源共享、尊重多元文化活動需求、促進在地文化創新發展、提升公設服務之原則下，以確保城鄉發展機會公平。

(三)建立合理補償機制，確保發展公平性。

針對因緊急復育需要而受限制發展之土地與建物，予以合理補償；對於安全堪虞，應透過研擬配套計畫，並以整體規劃協助居住、就業、就學、就養及保存其傳統文化，以確保發展公平。

第二章 現況發展與預測

第一節 發展現況

一、土地使用現況

(一)都市計畫概況

全縣共劃設 6 處都市計畫區，整體發展率偏低，僅馬公都市計畫區發展率較高。澎湖縣土地面積約 12,299.62 公頃，都市計畫面積 1055.98 公頃，占澎湖縣總面積之 8.58%，其餘為非都市土地。至民國 106 年澎湖實施都市計畫地區共計 6 處，其中市鎮計畫計有 1 處，鄉街計畫計有 2 處，特定區計畫共有 3 處。



資料來源：擬定澎湖縣區域計畫及研究規劃。

圖2-1 澎湖縣現行都市計畫區分布位置示意圖

1. 土地使用分區：以公共設施、住宅區及農業區為主。

依據 106 年國家發展委員會都市及區域發展統計彙編資料，澎湖縣計畫面積中，都市發展用地面積約為 599.89 公頃，占都市計畫區面積 56.60%；非都市發展用地面積為 234.7 公頃，占都市計畫區面積 22.14%。都市發展地區中，以公共設施用地 343.22 公頃最多，占都市計畫面積之 32.38%，其餘依次住宅區、工業區與商業區；非都市發展用地則以農業區的面積分布最廣，約有 165.98 公頃，占都市計畫面積 15.66%，其次則為保護區。

表2-1 澎湖縣現行都市計畫綜整表

計畫名稱	性質	計畫範圍	現行計畫公告日期	計畫面積(公頃)
馬公都市計畫區	市鎮	東與湖西鄉相通，西、南面臨海，北與重光、西衛相鄰	92.9.12	570.47
鎖港地區都市計畫區	鄉街	範圍東至防波堤為界，南至北極殿以南約 400 公尺處，西至一號道路以西約 200 公尺處，北至海一以北約 250 公尺處，包括鎖港及山水二里。	97.2.13	129.81
白沙鄉通梁都市計畫區	鄉街	東自加油站專用區（中油通梁站）以東約 75 公尺處，西至通梁北港西側，北起一號道路以北約 30 公尺處，南至二號道路以南約 20 公尺及通梁漁港之海域。	98.08.06	60.22
林投風景特定區	特定區	計畫範圍東至尖山村海岸岩尾礁一帶，西至林投公園西面圍牆為界，南臨台灣海峽，北至澎湖四號公路北側約 100 公尺處。	97.09.27	67.69
西嶼西台古蹟特定區	特定區	計畫區範圍以西嶼西台為中心，東起內垵國小，西至 203 號縣道往外垵村聚落之交叉路口，南北均臨台灣海峽	97.04.29	74.4
二崁傳統聚落特定區	特定區	計畫範圍以二崁傳統聚落為中心並包括周圍山崗、草原、海域等區域	99.05.05	151.39

資料來源：澎湖縣城鄉發展處各都市計畫書、擬定澎湖縣區域計畫及研究規劃。

表2-2 澎湖縣都市計畫土地使用計畫面積分配表

項目別		面積(公頃)	百分比(%)
都市發展用地	住宅區	178.81	19.18%
	商業區	37.02	3.97%
	工業區	39.49	4.24%
	公共設施	359.63	38.58%
	小計	614.95	65.97%
非都市發展用地	農業區	20.25	2.17%
	保護區	105.68	11.34%
	風景區	-	-
	小計	125.93	13.51%
其他		191.29	20.52%
合計		932.17	100.00%

資料來源：國家發展委員會都市及區域發展統計彙編(106 年)及本計畫整理。

2. 公共設施概況：僅一半都市計畫區開闢率超過 50%，整體開闢率仍待改善

澎湖縣各都市計畫區公共設施開闢率介於 27.16%~66.27%之間，馬公都市計畫區公共設施開闢率最高(66.27%)，為中高度發展之都市計畫區；鎖港地區都市計畫區(47.57%)及白沙通梁都市計畫區(43.71%)、二崁傳統聚落特定區(42.41%)、林投風景特定區(40.84%)、之公共設施開闢率次高；屬於中低度發展之都市計畫區為西嶼西台古蹟特定區(27.16%)。

表2-3 澎湖縣各都市計畫區公共設施用地概況表

公共設施 都市計畫區	公共設施用地總面積 (公頃)	開闢情形	
		已開闢面積(公頃)	開闢率(%)
馬公都市計畫區	241.14	159.81	66.27
鎖港地區都市計畫區	22.20	10.56	47.57
白沙通梁都市計畫區	25.83	11.29	43.71
林投風景特定區	29.60	12.09	40.84
西嶼西台古蹟特定區	37.04	10.06	27.16
二崁傳統聚落特定區	10.80	4.58	42.41
合計	346.72	242.25	69.87

資料來源：澎湖縣政府主計處統計年報（106年）及本計畫整理。

3. 計畫區人口發展概況

依據澎湖縣政府主計處 106 年統計年報資料，澎湖縣主要計畫人口數總計 51,034 人，計畫發展密度為 4,968.36 人/平方公里；至民國 106 年底都市計畫區現況人口規模為 44,738 人，現況發展密度為 4,731.42 人/平方公里；都市計畫現況人口占總人口 42.98%，計畫區人口發展率為 87.66%。僅馬公都市計畫區現況人口已超過計畫人口，人口達成率達 107.59%，其餘都市計畫區人口達成率皆未達到 40%，顯示目前澎湖之都市計畫區仍有發展空間。

表2-4 澎湖縣都市計畫區特性綜整表

都市計畫區別	都市計畫區面積(1) (km ²)	都市計畫區人口數		都市計畫區人口密度		發展率(%) (3)/(2)
		計畫人口數 (2)	現況人口數 (3)	計畫人口密度(2)/(1)	現況人口密度(3)/(1)	
馬公都市計畫區	5.97	38,000	40,884	6,370.28	6,853.75	107.59%
白沙通梁地區都市計畫區	0.60	3,000	876	4,981.73	1,454.67	29.2%
馬公鎖港地區都市計畫區	1.30	9,500	2,811	7,305.44	2,161.64	29.59%
西嶼西台古蹟特定區	0.73	-	-	-	-	-
林投風景特定區	0.68	34	-	50.17	-	-
二崁傳統聚落特定區	1.51	500	167	330.27	110.31	33.40%
總計	10.79	51,034	44,738	4,731.42	4,147.71	87.66%

資料來源：澎湖縣政府主計處統計年報（106年）及本計畫整理。

(二)非都市土地

1. 使用分區：一般農業區（67.99%）、風景區（20.18%）面積分布最廣

澎湖縣土地多為非都市土地，以非都市土地使用分區以一般農業區（67.99%）佔最大面積，其次為風景區（20.18%），其餘分區所占面積比例介於 2.82%~4.91%之間。除七美鄉之外，澎湖各群島大部分面積為一般農業區，各群島海岸週邊大多為海岸防風林，小門嶼及桶盤嶼為主要風景區，而鄉村區及特定專用區則零星分佈於各群島之中，另南方四島（包含東吉嶼、西吉嶼、東嶼坪嶼、西嶼坪嶼等四島及周邊島礁）已於 103 年 6 月 8 日公告為國家公園。

表2-5 澎湖縣非都市土地使用分區面積表

非都市土地分區	面積（公頃）	佔非都市土地百分比（%）
特定農業區	-	-
一般農業區	7,740.22	67.99
工業區	-	-
鄉村區	471.92	4.15
森林區	557.28	4.90
山坡地保育區	-	-
風景區 ^(註)	2,289.44	20.11
國家公園區	-	-
特定專用區、其他	324.79	2.85
總計	11,383.65	100.00%

資料來源：國家發展委員會都市及區域發展統計彙編(106年)及本計畫整理。

註：僅小門嶼、桶盤嶼及嵵裡沙灘等三處風景區係由澎湖縣政府劃設，其餘由澎管處劃設。

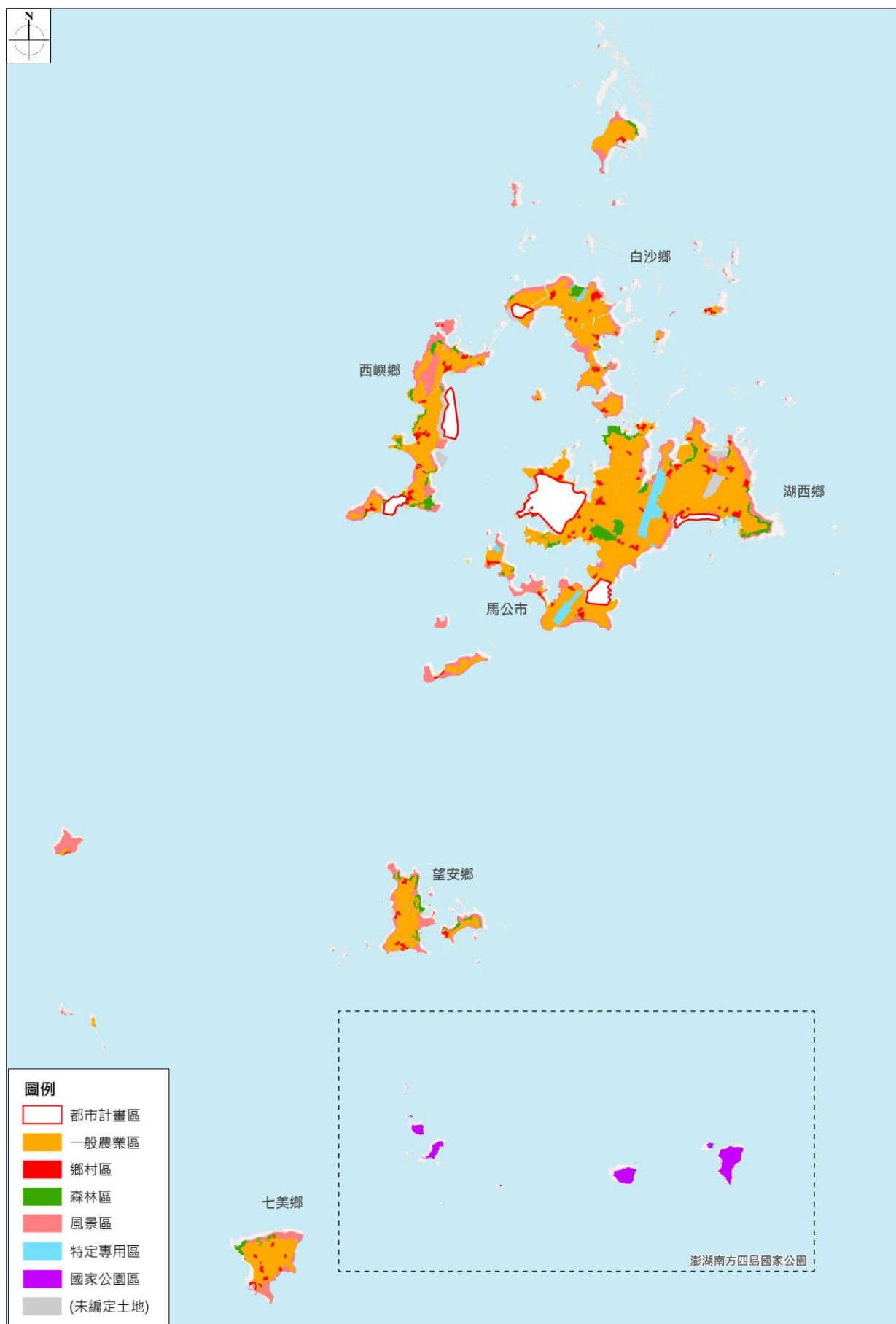
2. 編定使用地

澎湖縣非都市土地中以農牧用地（57.53%）所佔面積比例最高，其次為特定目的事業用地（13.21%）。其餘土地編定使用地所佔面積比例甚小，各用地面積比例介於 0.01%~6.05%之間。

表2-6 澎湖縣非都市土地編定使用地面積表

編定使用地別	面積（公頃）	百分比（%）	編定使用地別	面積（公頃）	百分比（%）
甲種建築用地	190.11	1.67	交通用地	479.29	4.21
乙種建築用地	375.02	3.29	水利用地	248.57	2.18
丙種建築用地	6.12	0.05	遊憩用地	274.77	2.41
丁種建築用地	5.56	0.05	古蹟保存用地	6.02	0.05
農牧用地	6,555.49	57.59	生態保護用地	46.67	0.41
林業用地	329.52	2.89	國土保安用地	549.39	4.83
養殖用地	134.88	1.18	殯葬用地	658.49	5.78
鹽業用地	-	-	特定目的事業用地	1,502.99	13.20
礦業用地	6.13	0.05	其他與暫未編定用地	13.14	0.12
窯業用地	1.49	0.01	合計	11,383.65	100

資料來源：國家發展委員會都市及區域發展統計彙編(106年)及本計畫整理。



資料來源：擬定澎湖縣區域計畫及研究規劃。

圖2-2 澎湖縣非都市土地使用分區分佈示意圖

(三)歷年開發許可情形

經查澎湖縣歷年經申請開發許可完成之案件共六件，其中中潭農村新社區開發計畫依本部 96 年 1 月 4 日 台內營字第 0950808019 號函同意廢止，及風櫃休閒渡假村土地開發依 103 年 6 月 5 日台內營字第 10308063021 號函廢止許可。

表2-7 澎湖縣歷年開發許可案件綜理表

項次	鄉市	案名	審查類型	申請人	申請面積 (公頃)	開發項目	許可/ 廢止情形
一	湖西鄉	澎湖縣中潭農村新社區開發計畫	內政部區域計畫委員會審查	澎湖縣政府	62.42	住宅社區	廢止許可
二	馬公市	澎湖風櫃休閒渡假村土地開發	內政部區域計畫委員會審查	湄京風櫃渡假村股份有限公司	11.0237	風景區及遊憩設施區	廢止許可
三	湖西鄉	澎湖國內商港龍門尖山碼頭區非都市土地使用分區及使用地變更	授權縣市政府審查	澎湖縣政府	14.229157	特定目的事業用地	已許可
四	馬公市	澎湖馬公海水淡化廠擴建工程	授權縣市政府審查	台灣省自來水股份有限公司南區工程處	3.132227	特定目的事業用地	已許可
五	馬公市	馬公第二海水淡化廠開發計畫	授權縣市政府審查	台灣自來水股份有限公司	4.968354	特定目的事業用地	已許可
六	白沙鄉	澎湖赤崁地下水庫集水區申請分區變更及用地變更	授權縣市政府審查	台灣省自來水公司	65.642588	特定目的事業用地	已許可

資料來源：非都市土地開發審議輔助作業系統查詢，本計畫整理。

(四)土地利用情況

澎湖縣全縣土地利用情況，以其他利用 37.20%（濕地、灘地、礁岩、未使用地...等）、森林利用 31.57%兩大項為主要土地利用類別。其中馬公都會區以公共、遊憩、建築等土地利用為主，而湖西、白沙則偏重農業發展，其餘地區則限於自然環境，人文、交通等因素，分佈情形較無顯著之差異。

表2-8 澎湖縣土地利用面積表

土地利用	面積（公頃）	百分比（%）	土地利用	面積（公頃）	百分比（%）
農業利用	1,049.45	7.35	公共利用	808.46	5.66
森林利用	4,509.55	31.57	遊憩利用	254.24	1.78
交通利用	995.38	6.97	礦鹽利用	47.08	0.33
水利利用	178.28	1.25	其他利用	5,313.24	37.20
建築利用	1,127.91	7.90	合計	14,283.58	100.00

資料來源：105 年國土利用調查，本計畫整理。

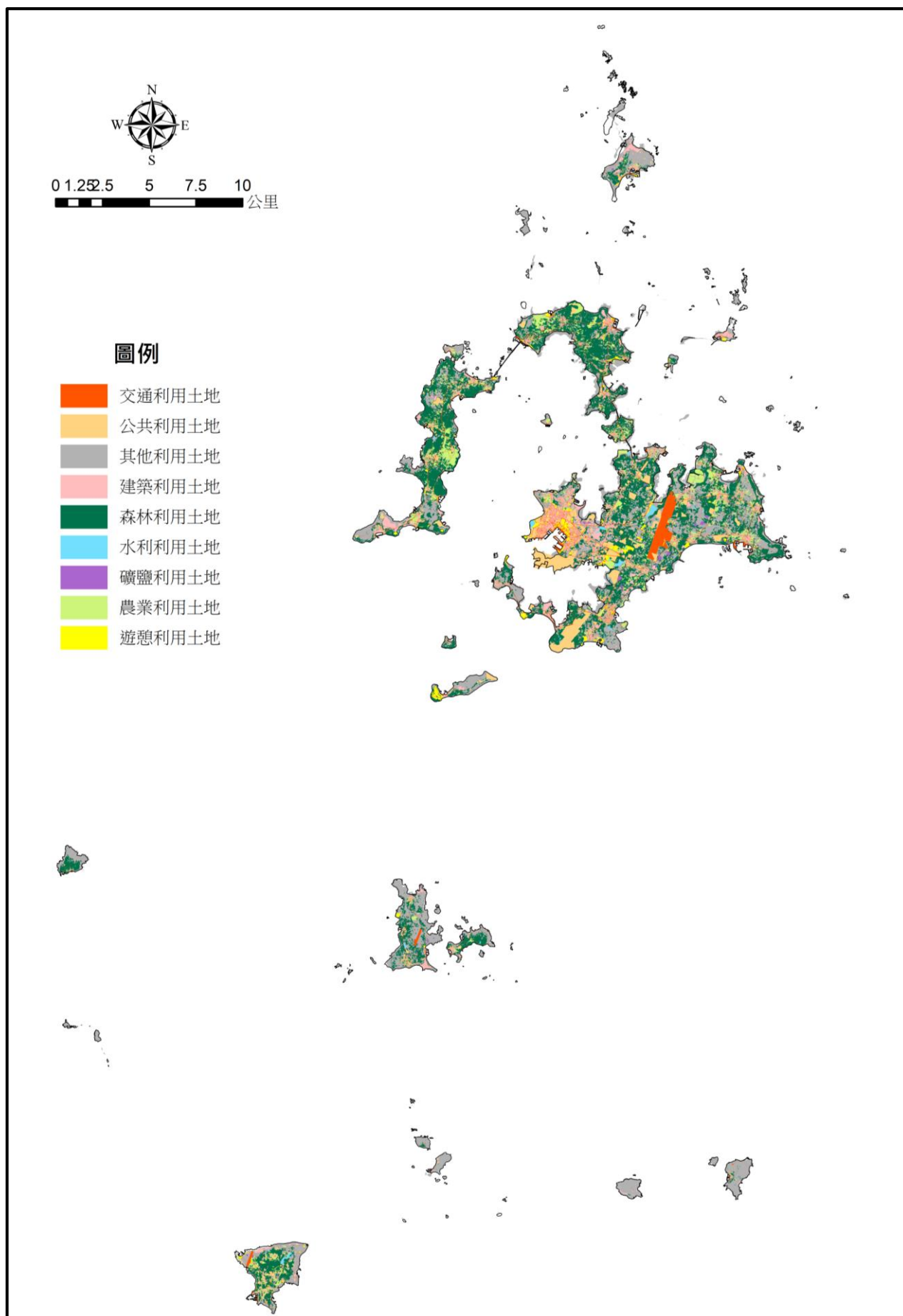


圖2-3 澎湖縣土地利用現況分布示意圖

(五)農地變建地情況

各鄉市隨都市發展及人口增加等因素，存在非都市土地農地轉用為建地之情況。統計 95 年～106 年核准轉用分布大多於馬公市約 38.89 公頃（74.38%）及湖西鄉約 9.30 公頃（17.80%），其餘地區呈零星分布。

表2-9 澎湖縣 95 年～106 年農地申請變更建地核准面積統計表

鄉市 年度	馬公市 (公頃)	湖西鄉 (公頃)	白沙鄉 (公頃)	西嶼鄉 (公頃)	望安鄉 (公頃)	七美鄉 (公頃)	小計 (公頃)
95	2.236	0.961	0.159	0.024	--	0.031	3.410
96	2.349	0.817	0.161	0.089	--	--	3.416
97	2.807	0.199	0.136	0.092	--	--	3.234
98	1.457	0.454	0.126	0.125	--	--	2.161
99	2.688	0.171	0.169	0.110	--	--	3.138
100	3.029	0.525	0.161	0.066	--	--	3.780
101	3.869	0.662	0.313	0.284	0.027	--	5.155
102	3.932	0.848	0.365	0.089	--	--	5.234
103	5.034	0.609	0.121	0.102	--	--	5.866
104	4.367	1.597	0.261	0.143	--	0.033	6.400
105	4.058	1.057	0.264	0.132	--	0.066	5.577
106	3.069	1.408	0.165	0.240	--	0.033	4.915
總計	38.894	9.308	2.400	1.497	0.027	0.162	52.288
	74.38%	17.80%	4.59%	2.86%	0.05%	0.31%	100.00%

資料來源：本計畫整理。

(六)土地權屬：全縣多公有地且多為閒置軍事用地

依據澎湖縣政府主計處 106 年統計年報顯示，民國 106 年底全縣已登錄之公私有土地面積為 12,420.86 公頃，以馬公市占 27.32% 最多，湖西鄉占 26.97% 次之，以七美鄉僅占 5.36% 最少。

1. 公私有土地

澎湖縣各行政區之公有土地比例皆偏高，全縣公有土地面積比例約 43.50%（不包含公私共有部分），各鄉市介於 32.35%～1.49% 之間。其中馬公市之公有土地比例 27.32% 最高，其次為湖西鄉及白沙鄉之 10.77% 及 6.68%，西嶼鄉、望安鄉及七美鄉之公有土地比例較低，分別為 6.22%、4.25% 以及 1.49%。

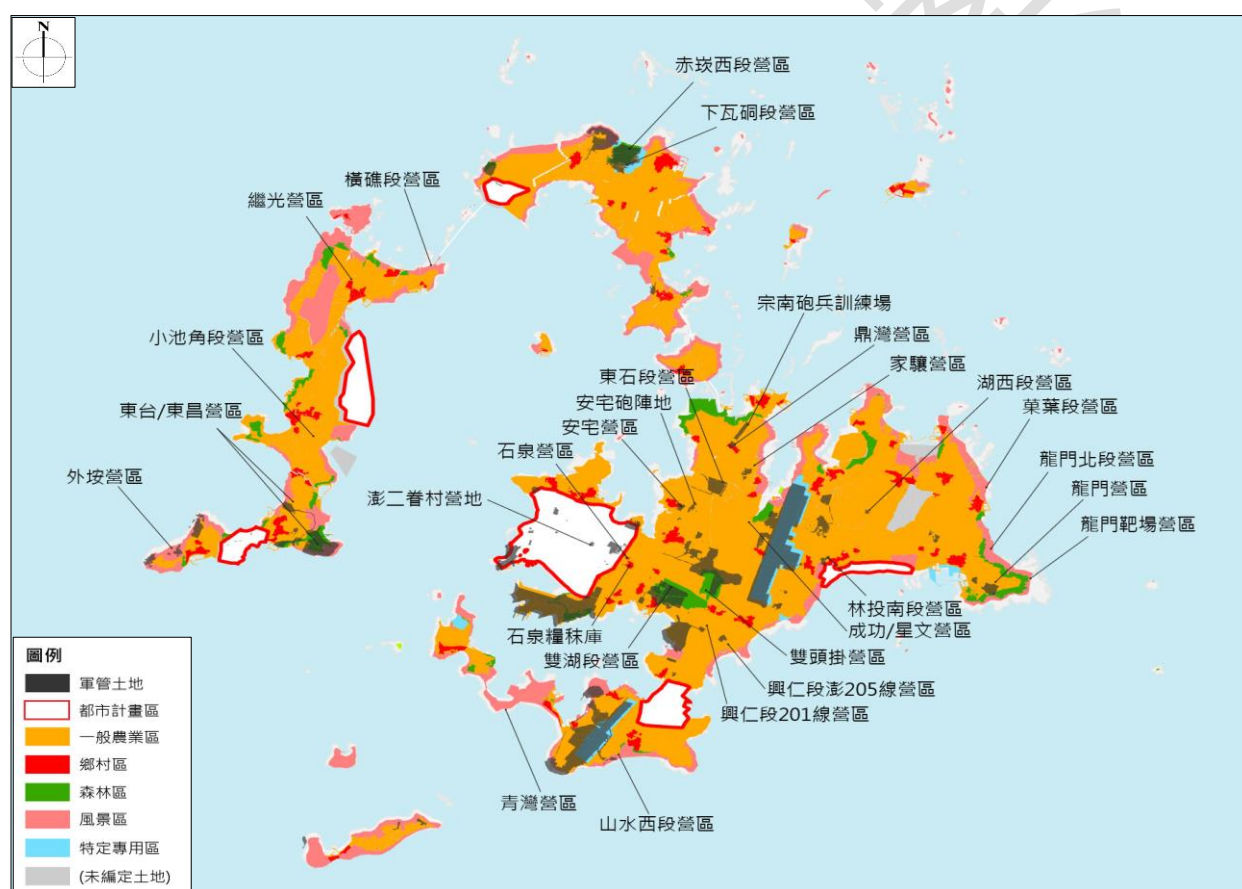
2. 軍事用地

澎湖於國共冷戰時期為保護台灣之第二道防線，因此具有眾多各營區所處地段，依據「澎湖縣閒置軍事設施調查及再利用先期規劃」報告，澎湖縣目前軍事用地，含大小營區、砲陣、掩體等用地共約有 60 多處，總面積約為 1,226.88 公頃，分佈於一般農業區、風景區及森林區。現況許多營區已閒置，在不影響國軍防衛的前提下，配合軍事土地釋出政策，可成為澎湖縣整體發展規劃運用之機會。

表2-10 澎湖縣各行政區地籍權屬表

權屬 行政區	總面積 (公頃)	公有		私有		公私共有	
		面積 (公頃)	比例 (%)	面積 (公頃)	比例 (%)	面積 (公頃)	比例 (%)
馬公市	3,394.38	1,748.20	32.35	1,638.50	23.44	7.6781	35.22
湖西鄉	3,350.16	1,338.00	24.76	2,006.4	28.71	5.76	26.42
白沙鄉	1,952.03	830.49	15.37	1,115.58	15.96	1.84	8.44
西嶼鄉	1,890.30	772.87	14.30	1,113.72	15.93	1.8	8.26
望安鄉	1,168.17	528.08	9.77	636.60	9.113	3.51	16.10
七美鄉	665.82	186.06	3.44	478.55	6.85	1.21	5.55
合計	12,420.86	5,403.70	100	6,989.35	100	21.79	100

資料來源：澎湖縣政府主計處統計年報（106 年）及本計畫整理。



資料來源：擬定澎湖縣區域計畫及研究規劃。

圖2-4 澎湖縣軍事土地分布示意圖

二、氣候變遷及災害潛勢：

(一) 颱風與豪雨

澎湖縣近 10 年發生之颱風與豪雨災害，以停電、淹水及公共設施受損為主，偶有發生淹水情形，並集中於馬公、西嶼和湖西等地區，因此夏季颱風期間，澎湖縣易因強風豪雨造成觀光、漁業及養殖業損失。

(二)地震

澎湖縣無活動斷層經過，自 1970 年至今曾發生 1 次芮氏地震規模 6 之淺層地震，震央距離馬公西方 58 公里處。

(三)淹水潛勢

依據 105 年度「澎湖縣水災危險潛勢地區保全計畫」，其中一淹(積)水村里包含馬公市(興仁里、西文里、山水里、嵵裡里)、湖西鄉(湖西村、湖東村、林投村)、白沙鄉(赤崁村、港子村、講美村)、西嶼鄉(內垵村、外垵村)、望安鄉(中社村、東安村、西安村)、七美鄉(南港村、中和村、平和村、海豐村)，未來亦應避免過度人為開發增加地表逕流量，並可依循相關環境保育及利用計畫，進行土地利用型態轉型，減低易淹水地區之災害發生率。

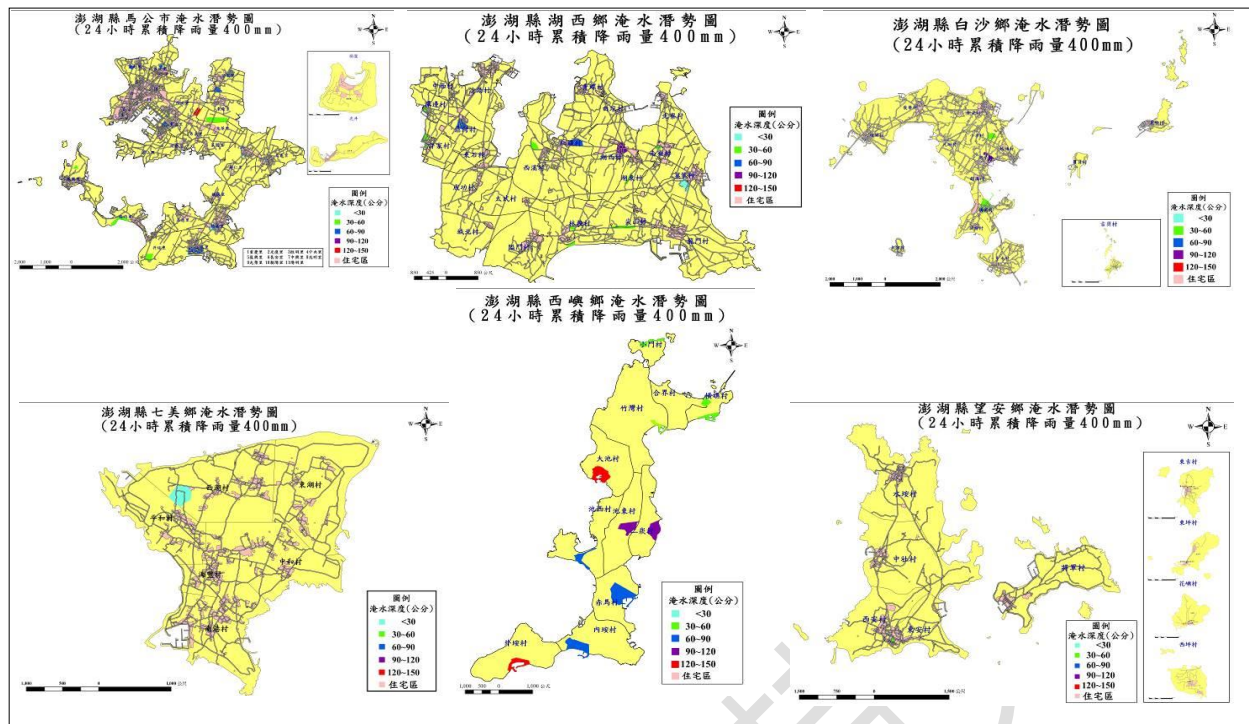
(四)乾旱

因地形、氣候條件使水資源缺乏，冬季為乾旱期。澎湖地勢平坦，難以形成地形雨，加上陸地與海洋之間的熱差小，不易形成對流雨，且由於各島面積不大，單位面積接收雨量有限，因此形成易缺水之特性。此外，澎湖強勁的東北季風使乾旱期增加地表水的蒸發，使澎湖地區用水更形困難，未來應注重澎湖縣之水資源開發與利用。

表2-11 近年澎湖縣颱風與豪雨災害地點及類型彙整表

颱風名稱	災害類型
南瑪都 (2004)	數戶停電
敏督利 (2004)	4 戶房屋損毀、4 戶停電
龍王 (2005)	1 戶房屋損毀
泰利 (2005)	6 處淹水、493 戶停電
凱米 (2006)	61 戶停電
珍珠 (2006)	竹灣往橫礁路段道路受損約 20 公尺、1 棵全倒路樹
柯羅莎 (2007)	望安鄉中社村碼頭路基掏空造成堤面下陷受損
聖帕 (2007)	2187 戶停電、沈船 1 艘、路樹全倒 1 棵、交通號誌毀損 9 座、招牌掉落 3 處、火警 1 處
薔蜜 (2008)	2,081 戶停電、交通號誌損壞 25 件、招牌掉落 5 件、變電箱損壞 1 件
鳳凰 (2008)	9 處淹水、招牌掉落 6 件、漁船擱淺 1 件、路樹全倒 1 件
卡玫基 (2008)	17 處淹水、30 戶停電、積水 70 件 (馬公、西嶼、湖西)
蓮花 (2009)	505 戶停電、330 戶停水、路樹全倒 8 棵、招牌掉落 3 件、路燈故障 1 盞、鐵皮屋屋頂鬆脫 2 件、鷹架傾倒 1 件
莫拉克 (2009)	446 戶停電、150 戶停水、路樹全倒 12 件、交通號誌毀損 38 件、路燈故障 8 盞、招牌掉落 3 件、鐵皮屋吹損 2 件、遮陽棚墜落 1 件、採光罩脫落 1 件、遊艇進水 1 件

資料來源：澎湖縣災害防救辦公室。註：累計至 2019 年本縣颱風與豪雨重大災害事件列表。



資料來源：105 年度「澎湖縣水災危險潛勢地區保全計畫」。

圖2-5 澎湖縣各行政區淹水潛勢圖

三、海域及海洋資源：

(一)海洋線長且自然海岸線比例高

澎湖縣海岸線總長度約為 368 公里，居全國之冠且曲折，單位面積的海岸線長度約為台灣本島的 120 倍。其中，自然海岸占海岸長度比例約 72.65%，排名全國第 5，顯示本縣仍保有較高比例之自然海岸，未來應進行保護，以免遭受破壞。

表2-12 澎湖縣 97 年~106 年自然海岸線與人工海岸線綜整表

年度	總長度	自然海岸線 (公尺)	人工海岸 線(公尺)	自然海岸 線(%)	人工海岸 線(%)	天然海岸線 損失比(%)
97	368,418	268,318	100,100	72.83	27.17	—
98	368,418	268,318	100,100	72.83	27.17	0.0000
99	368,448	268,271	100,177	72.81	27.19	0.0175
100	368,559	268,271	100,288	72.79	27.21	0.0000
101	368,550	268,238	100,312	72.78	27.22	0.0123
102	368,622	268,141	100,481	72.74	27.26	0.0361
103	368,535	267,958	100,577	72.71	27.29	0.0682
104	368,757	267,958	100,799	72.67	27.33	0.0000
105	368,757	267,958	100,799	72.67	27.33	0
106	368,849	267,958	100,891	72.65	27.35	0

資料來源：國土利用監測計畫(97~106 年)，內政部營建署。

(二)海底地形

內灣海域坡度平緩；外圍海域深度變化大，尤以南海各離島海域較深。澎湖群島外海周邊海域等深線多在-20 公尺以上，而內海近岸海域坡度平緩，等深線介於-5~-20 公尺之間。如東北部沿岸島嶼眾多、淺灘範圍遼闊，部分區域低潮時都裸露水面，形成廣大的潮間帶；此外，南方海域包括望安、花嶼、南方四島及七美等南方離島海域較深。

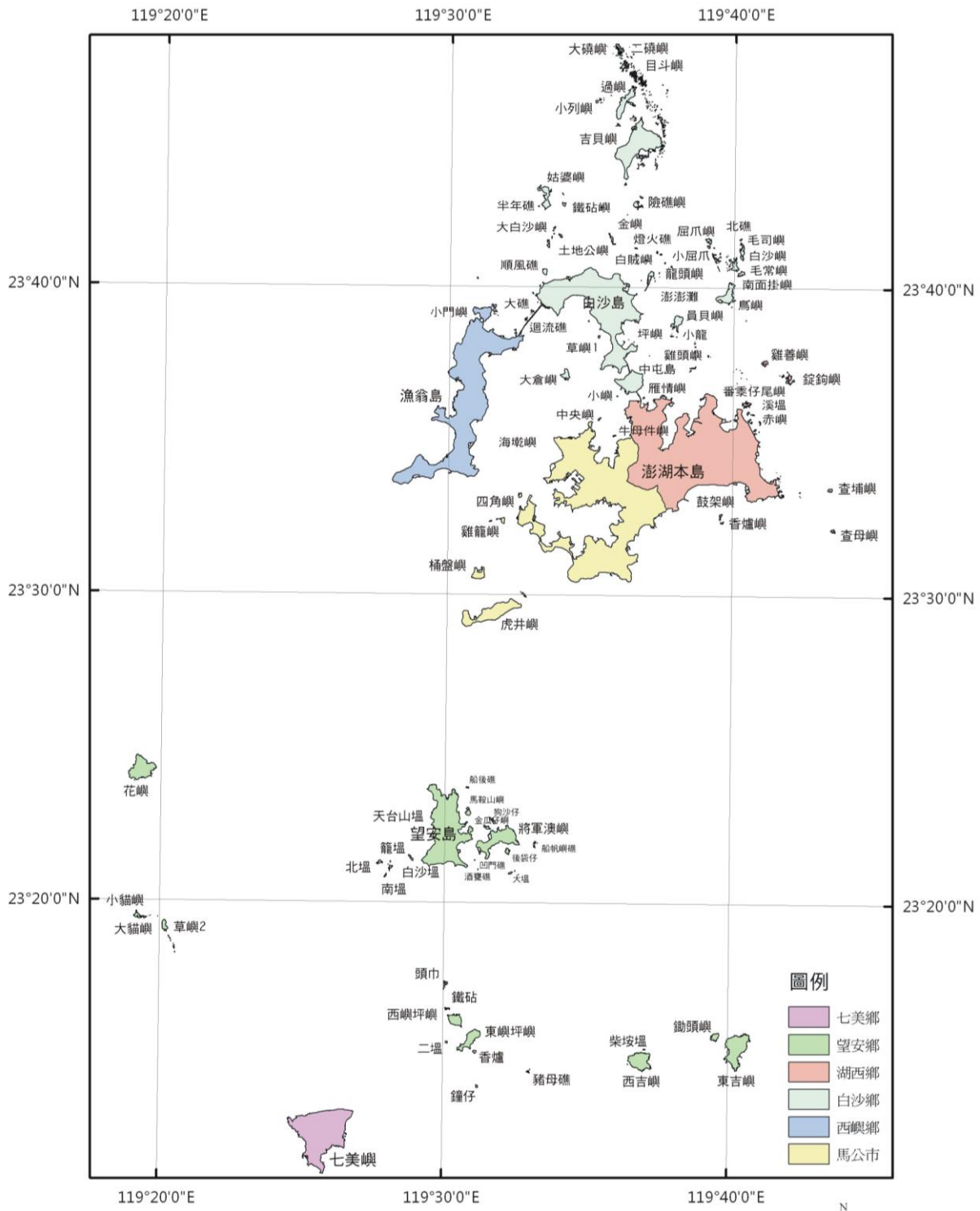


資料來源：島嶼資源調查及開發評估先期規劃。

圖2-6 澎湖離島周邊海域等深線示意圖

(三)澎湖離島資源

依據民國 98 年「島嶼資源調查及開發評估先期規劃」報告，澎湖離島共有 90 座，其中有人島 19 座、無人島共 71 座，澎湖由於主要行政及管理中心都集中於面積較大的幾個島上，成為主要的人口集居區，而其他面積較小的二、三級小離島則零散分布在台灣海峽中，分別具有獨特的自然與文化特色，深具島嶼魅力，後續可配合島嶼資源特性及相關計畫之指導，將島嶼資源合理規劃與管制。



資料來源：《島嶼資源調查及開發評估先期規劃》報告，98 年。

圖2-7 澎湖縣島嶼分布圖

四、自然環境及資源保育、保安

澎湖地區因先天水文氣象條件不佳，降雨量少且小於蒸發量，又受地形限制，地表水源蓄存不易，因此水源主要來自於深井水源、地面水庫及地下水庫、海淡水。

(一)水文環境

因地形平坦，主要降雨時期為每年4~8月，雨水彙集形成逕流，流入低窪處，其餘均滲入地下層為潛流。

(二)水資源

1. 水庫集水區

各鄉市皆有水庫，共計8座，皆為第一級水庫集水區，如圖2-8、表2-13所示。

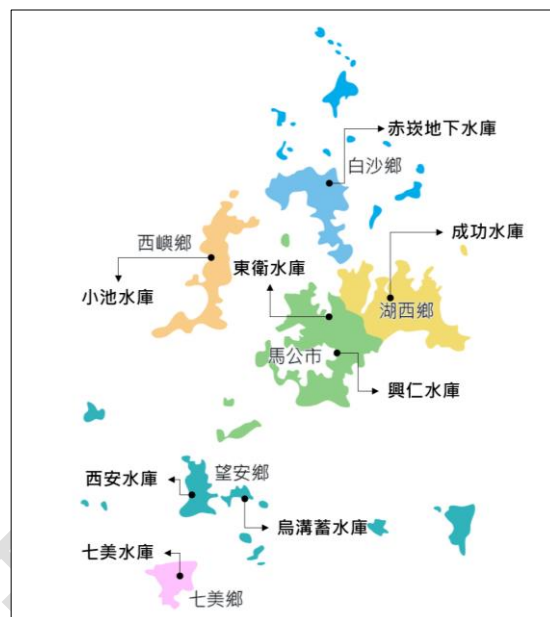


圖2-8 澎湖縣水庫分佈示意圖

表2-13 澎湖縣水庫集水區及湖泊彙整表

行政區	集水區	水域概況	水源	用水標的	水庫分級
湖西鄉	成功水庫	成功水庫位於澎湖縣港底村兩半島之間，集水區面積5.11平方公里，總容量104萬立方公尺，民國92年評列公告成功水庫為「歷史建築」。	港底溪及紅羅越域引水	公共給水	第一級水庫集水區
馬公市	東衛水庫	東衛水庫流域面積1.3平方公里，總容量18.5萬立方公尺，水源由大埔山東、西麓二支小水系提供。	大成山	公共給水	第一級水庫集水區
	興仁水庫	興仁水庫位澎1線與澎4線交會處，為澎湖地區重要之蓄水處，主要供應馬公地區之用水，總蓄水量63.7萬立方公尺。	港溪支流及菜園越域引水	公共給水	第一級水庫集水區
白沙鄉	赤崁地下水庫	為解決馬公、赤崁地區缺水困境而興建，為地下水庫，總容量為51.0萬立方公尺。	天然積水	公共給水 灌溉用水	第一級水庫集水區
西嶼鄉	小池水庫	為解決西嶼鄉居民及飲用水，總蓄水量19.2萬立方公尺，計畫年供水量29.3萬立方公尺。	天然積水	公共給水	第一級水庫集水區
望安鄉	西安水庫	為望安鄉及將軍地區飲水困境而興建，總容量為24萬立方公尺。	天然積水	公共給水	第一級水庫集水區
	烏溝蓄水庫	位於澎湖縣望安鄉將軍嶼，全國唯一稱為蓄水塘之水庫，總容量為2.65萬立方公尺。	天然積水	公共給水	第一級水庫集水區
七美鄉	七美水庫	為七美嶼唯一的水庫與主要用水來源，集水面積1.137平方公里，總容量22.8萬立方公尺。	天然積水	公共給水	第一級水庫集水區

資料來源：經濟部水利署、澎湖縣工務處。

2. 自來水水質水量保護區

依據經濟部水利署水資源資料，澎湖縣境內共有 3 處自來水水質水量保護區，總面積約為 868 公頃，包括成功水庫、東衛水庫及興仁水庫自來水水質水量保護區，此 3 處自來水水質水量保護區相互毗鄰，並分別分布於馬公市及湖西鄉。

表2-14 澎湖縣自來水水質水量保護區彙整表

名稱	劃定範圍	面積 (公頃)	備註
成功	澎湖縣湖西鄉城北村（全部）、成功村（部分）、西溪村（部分）、紅羅村（部分）、太武村（部分）	511	天然流域面積 304 公頃 越區引水面積 207 公頃
東衛	澎湖縣馬公市西文里（部分）、東衛里（部分）、石泉里（部分）、菜園里（部分）	130	-
興仁	澎湖縣馬公市烏坎里（部分）、興仁里（部分）、菜園里（部分）、東衛里（部分）、石泉里（部分）、光華里（部分）	227	天然流域面積 177 公頃 菜園越區引水面積 50 公頃



圖2-9 澎湖縣自來水水質水量保護區分佈示意圖

3. 地下水管制區

馬公市為全區管制，西嶼鄉及白沙鄉為部分管制。屬於地下水管制區之土地利用應盡量避免過度人為開發，朝低度汙染、低強度之開發類型，避免地下水源之破壞及汙染。

(三) 自然環境保護、保育、保留區

澎湖縣因地形與氣候影響，形成特殊地質景觀與自然生態，為保護自然特色與

珍貴生態資源，依法劃設各保護區進行資源保育，包含 2 處野生動物保護區、2 處自然保留區、2 處濕地、2 處漁業資源保育區及 2 處地質遺跡地質敏感地區。分別說明澎湖縣生態環境及各保護區之現況。



圖2-10 澎湖縣自然生態分佈示意圖

1. 野生動物保護區

依據行政院農業委員會公佈之野生動物重要棲息環境資料，目前澎湖縣共有 2 處野生動物保護區，分別為澎湖縣貓嶼海鳥保護區、澎湖縣望安島綠蠵龜產卵棲地保護區，分布於貓嶼和望安島。

表2-15 澎湖縣自然保護區彙整表

名稱	面積(公頃)	範圍	資源特性
澎湖縣貓嶼海鳥保護區	36.20	民國 80 年公告，澎湖縣大、小貓嶼全島陸域、及其緩衝區為低潮線向海延伸 100 公尺內之海域	大小貓嶼生態環境及海鳥景觀資源
澎湖縣望安島綠蠵龜產卵棲地保護區	23.33	民國 84 年公告，澎湖縣望安島 6 處沙灘草地	綠蠵龜、卵及其產卵棲地

資料來源：行政院農委會林務局自然保護網。

2. 自然保留區

依據行政院農業委員會公佈之自然保留區環境資料，目前澎湖縣有 2 處自然保留區，為澎湖玄武岩自然保留區及澎湖南海玄武岩自然保留區(東吉嶼、西吉嶼、頭巾嶼、鐵砧嶼)。

表2-16 自然保留區彙整表

名稱	面積（公頃）	劃設時間及範圍	主要保護對象	管理機關
澎湖玄武岩自然保留區	19.13（滿潮） 30.87（低潮）	民國 81 年公告，範圍為澎湖縣錠鉤嶼、雞善嶼、小白沙嶼等三島嶼。	特殊玄武岩地形景觀	澎湖縣政府
澎湖南海玄武岩自然保留區（東吉嶼、西吉嶼、頭巾嶼、鐵砧嶼）	313.09（滿潮） 397.77（低潮）	民國 97 年公告，範圍為澎湖縣東吉嶼、西吉嶼、頭巾嶼、鐵砧嶼等四島嶼。	玄武岩地景	澎湖縣政府

資料來源：行政院農委會林務局。

3. 濕地

依據內政部營建署城鄉發展分署國家重要濕地保育計畫資料，澎湖縣共有 1 處國家級濕地及 1 處地方級濕地，分別為青螺濕地和菜園濕地，各處濕地內之動植物生態多元豐富。

表2-17 澎湖縣國家級及地方級濕地彙整表

名稱	區位	面積	等級	生態環境現況
青螺濕地	湖西鄉	221 公頃	國家級	植物有 85 種，如海芙蓉、仙人掌；紅樹林生長良好，周邊有招潮蟹、寄居蟹、蝶類；鳥類有翻石鵲、小雲雀；爬蟲類有蓬萊草蜥。 
菜園濕地	馬公市	82 公頃	地方級	鳥類有黑面琵鷺、遊隼、高蹺鴿、小雲雀等。植物有海茄苳、水筆仔、澎湖決明等。 

資料來源：國家重要濕地保育計畫網。

4. 漁業資源保育區

為保育縣內灣海域漁業資源及仔稚魚棲息繁衍生態環境，因此依漁業法劃設漁業資源保育區，共計有小門漁業資源保育區、七美漁業資源保育區 2 處，其保育物種為九孔、鐘螺、海膽、龍蝦，區內全年禁捕前述物種。

5. 地質遺跡地質敏感地區

檢視澎湖群島各島嶼的特色，以桶盤嶼的柱狀節理岩柱群以及七美嶼的凝灰角礫岩為最具規模及重要地質意義的地區，並依據經濟部民國 103 年 8 月 29 日經地字第 1030464050 號公告上述二者為地質遺跡地質敏感區。

表2-18 澎湖縣地質遺跡地質敏感地區彙整表

名稱	行政區	面積	資源特性
桶盤嶼 玄武岩	馬公市	3.8 公頃	範圍為桶盤嶼西部與南部的海崖與海蝕平臺（shore platform；或稱濱台、波蝕棚），西部海岸是由馬公市第三公墓以南延伸至南側海岸的木造涼亭之前。此玄武岩具有垂直柱狀節理，構成整齊高聳壯觀的玄武岩柱群，柱高約 10 公尺，寬達 2 公尺。 
七美嶼 凝灰角 礫岩	七美鄉	19.6 公頃	分布在七美嶼的東南部海岸，由牛母坪小臺灣海蝕平臺以南，經龍埕、分岔仔、大獅至下巷，範圍內的海岸線長約 3 公里。 具有規模大、形態多樣、以及豐富的火山地質露頭與海蝕地形，包括：牛母坪類向斜構造與侵入岩脈、分岔仔海蝕柱及、龍埕海崖凝灰角礫岩等等。 

資料來源：經濟部中央地質調查所《H0007-8 地質遺跡地質敏感區劃定計畫書》。

(四) 環境敏感地區

依「全國國土計畫」對環境敏感區依土地資源特性可區分為資源利用敏感、生態敏感、文化景觀敏感、災害敏感及其他等 5 類。

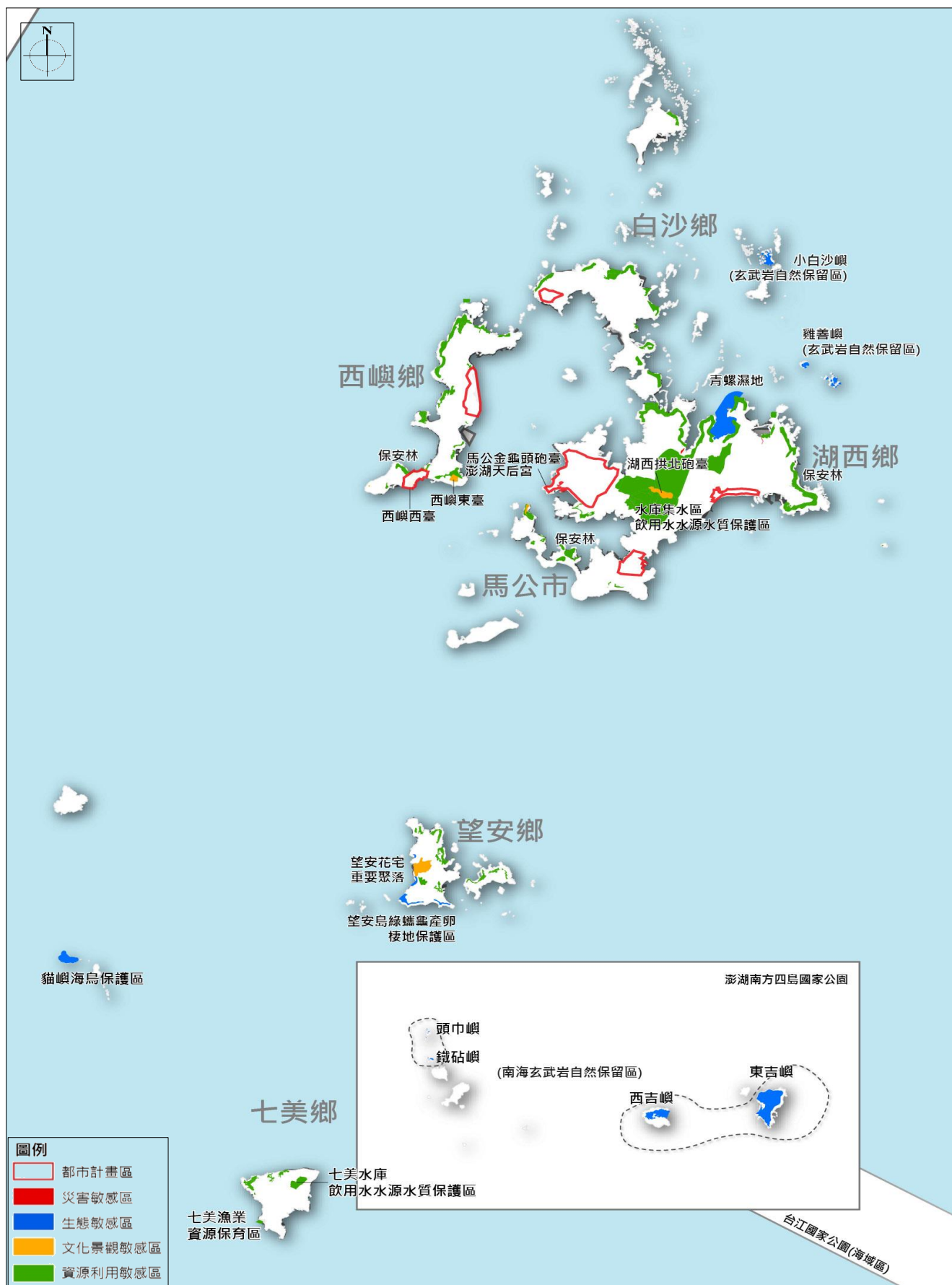


圖2-11 澎湖縣環境敏感地區分布圖

表2-19 澎湖縣環境敏感區分類綜整表

分類	項目	澎湖縣條件情形
資源利用敏感	飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區、水庫集水區（供家用或供公共給水、非供家用或非供公共給水）、水庫集水區、自來水水質水量保護區、水庫蓄水範圍、森林（國有林事業區、保安林、大專院校實驗林地及林業試驗林地）、溫泉露頭及其一定範圍、水產動植物繁殖保育區、礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區、地質敏感區（地下水補注）、人工魚礁區及保護礁區	成功水庫、興仁水庫、東衛水庫、小池水庫、西安水庫、七美水庫所劃設之水庫蓄水範圍、水庫集水區、飲用水水源水質保護區、自來水水質水量保護區，及保安林、人工魚礁區及保護魚礁區。
生態敏感	國家公園區內之特別景觀區、生態保護區、自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息、自然保護區、一、二級海岸保護區、國際級重要溼地、國家級重要溼地之核心保護區及生態保護區	青螺濕地（國家級重要濕地）、菜園濕地（地方級重要濕地）、小門嶼（漁業資源保育區）、小白嶼等3座島嶼（澎湖玄武岩自然保留區）、望安島（綠蠵龜產卵棲地保護區）、南方四島（南海玄武岩自然保留區）及貓嶼（海鳥保護區）
文化景觀敏感	古蹟、考古遺址、聚落建築群、史蹟、紀念建築、水下文化資產、國家公園內之史蹟保存區、歷史建築、文化景觀、地質敏感區（地質遺跡）、國家公園內之一般管制區及遊憩區	已登錄之古蹟、歷史建築、聚落建築群（望安鄉中社村花宅聚落）、文化景觀（七美及吉貝石滬群）
災害敏感	活動斷層兩側一定範圍、特定水土保持區、河川區域、洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區、區域排水設施範圍、地下水管制區、一、二級海岸防護區、地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）、洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區、嚴重地層下陷地區、海堤區域、淹水潛勢地區或易淹水地區、山坡地、土石流潛勢溪流	淹水潛勢（依據「澎湖縣103年度「水災危險潛勢地區保全計畫」劃設地區）
其他	氣象法之禁止或限制建築地區、電信法之禁止或限制建築地區、民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍、航空噪音防制區、核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區、公路兩側禁建限建地區、大眾捷運系統兩側禁建限建地區、鐵路兩側限建地區、海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建限建地區、要塞堡壘地帶、其他依法劃定應予限制開發或建築之地區	無

資料來源：全國國土計畫，本計畫整理。

(五) 文化資產及人文特色

根據《文化資產保存法》，具有各種價值經指定或登錄而成的事物，如下表所示。

表2-20 澎湖縣文化資產概況一覽表

地區 項目	馬公市	湖西鄉	白沙鄉	西嶼鄉	望安鄉	七美鄉	合計
文化景觀	-	-	1	-	-	1	2
古物	37	1	-	-	-	-	38
古蹟	16	3	-	8	-	-	27
民俗	-	1	-	1	-	-	2
保存技術及保存者	2	-	-	-	-	-	2
傳統工藝	2	-	-	-	-	-	2
傳統表演藝術	1	-	-	-	-	-	1
聚落建築群	-	-	-	-	2	-	2
歷史建築	31	9	8	2	1	-	51
合計	89	14	9	11	3	1	127

資料來源：文化部文化資產局（108年查詢結果）。

1. 古蹟、歷史建築及聚落：

澎湖縣共計 27 處古蹟及 51 處歷史建築，集中於馬公市及湖西鄉，聚落建築群為 2 處望安花宅聚落。澎湖早期於清光緒十二年即開始築城，至今保留了部分城牆，馬公市區的中央街為馬公市發展最早的街道，目前保存街屋立面及分布集中之古蹟。馬公市區擁有多處文化資產，包含許多古蹟及歷史建築，文化資源相當豐富。

2. 遺址

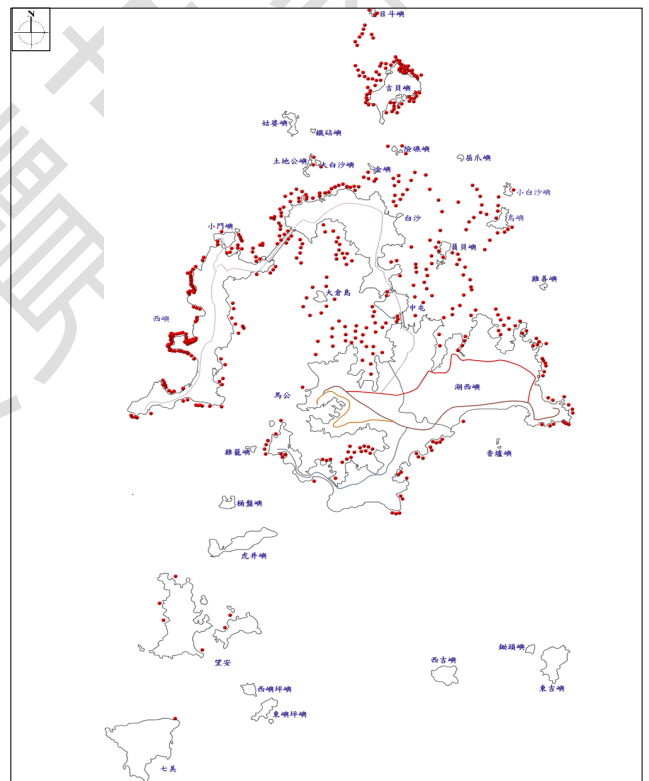
經查詢文化部文化資產局，澎湖縣尚無公告之遺址，另依澎湖縣政府文化局提供之「澎湖縣遺址普查及補遺計畫」研究報告共發現 91 處古代文化遺址，澎湖本島 28 處最多，白沙鄉 15 處次之，望安鄉 12 處居三。

3. 水下文化資產

澎湖海域有相當多沈船紀錄，目前已確認 11 處有古文物，其中 4 艘沈船所在地點，已經被列為水下遺址。

4. 文化景觀

澎湖多處沿岸地區亦可見因應自然環境及地形產生澎湖之石滬漁撈特殊漁業生產型式，包括白沙鄉 251 口、西嶼鄉 142 口、湖西鄉 83 口、馬公市 78 口、望安鄉 3 口、七美鄉 1 口等石滬，全縣共計 558 口，位居全台之冠，且由於恢復困難但深具文化代表性，其中七美雙心石滬與吉貝石滬群除了文化資產保存法列為文化景觀進行管理維護外，並已被文化部評選出具備登錄世界遺產條件的臺灣世界遺產潛力點 18 處之一。



資料來源：澎湖縣政府文化局。

圖2-12 澎湖縣石滬分布示意圖

5. 人文特色

(1) 眷村與軍事設施

澎湖因地勢險要，早期為重要軍事基地，從日治時期至戰後國軍隨政府來台後接收，皆陸續興建許多軍事設施、官舍和宿舍，形成澎湖特有之軍事文化。

(2) 菜宅

因應當地地理條件形成菜宅特殊田園景觀。澎湖的「菜宅」又稱「宅內」

係以硃砧石或玄武岩等砌建防風牆，用以保護牆內菜園，砌建材料都是就地取材，依其防風牆砌建材料包含硃砧石、玄武岩、蘆竹等，並多分布於湖西鄉與白沙鄉之內陸地區及西嶼鄉小門地區。

(3)非都市傳統鄉村聚落特性

- A. 一聚落一漁港，聚落圍繞漁港而發展。漁業捕撈是聚落經濟的主要活動。
- B. 聚落圍繞漁港緊鄰海岸發展，與主要幹道間透過一或二條聚落聯外道路(兩側或有矮牆或有路樹)連結。
- C. 聚落與主要幹道、聯外道路周邊土地，多未利用而被銀合歡侵入分佈，形成荒地的景象。
- D. 聚落內巷道彎曲，住戶基地間藉由玄武岩或硃砧石堆砌石牆區隔，形成住宅與菜宅聯結交錯使用型態。
- E. 聚落內至少有一大廟，主要供奉王爺，是聚落的信仰中心。
- F. 聚落的主要公共設施，包括巷道、國小、漁民活動中心、漁港用地、漁具修整場、小公園。
- G. 部分聚落漁港旁有沙灘，規模與縱深不一。

五、人口發展現況

(一)人口密度與人口分佈：人口集中於馬公市及周圍之湖西鄉、白沙鄉及西嶼鄉，南海附近之望安鄉與七美鄉人口相對較少。

澎湖縣人口集中於馬公市，其佔澎湖縣總人口數之 59%，人口密度亦為全縣最高，平均每平方公里約有 1,833 人，湖西鄉人口數次高，佔全縣人口之 13%，人口密度為 435 人/平方公里。白沙、西嶼、望安及七美鄉之人口比例介於 3%~9%之間、人口密度介於 375~488 人/平方公里，其中望安鄉人口密度為全縣最低，平均每平方公里約 375 人。

(二)人口成長趨勢：10 年間人口平均成長率為 1.05%，人口正成長發展。

根據澎湖縣政府主計處統計，近 11 年總成長人口約為 10 萬人，人口變動幅度不大，整體呈穩定成長趨勢，10 年間人口平均成長率為 1.05%。近 10 年間，各鄉市平均人口年成長率介於 0.25%~1.77%之間。

(三)常住人口結構

99 年普查結果澎湖縣實際常住人口僅約 86,967 人，少於登記戶籍人口 96,918 人。根據澎湖縣政府主計處統計，澎湖縣 102 年戶籍人口已達 10 萬人，若只以戶籍人口數量來看，則無法看出外來移動人口（如澎科大學生、駐軍及外來工（99 年之戶籍人口為 96,918 人）作人口）之成長。

表2-21 澎湖縣 95 年~106 年各鄉鎮人口統計資料彙整表

年度	項目	馬公市	湖西鄉	白沙鄉	西嶼鄉	望安鄉	七美鄉	總計
95	人口數(人)	53,942	12,933	9,219	8,163	4,393	3,135	91,785
	人口密度(人/km ²)	1,587	388	459	436	319	449	723
96	人口數(人)	54,566	12,860	9,176	8,171	4,426	3,191	92,390
	人口密度(人/km ²)	1,605	386	457	437	321	457	728
97	人口數(人)	55,126	13,017	9,202	8,177	4,502	3,284	93,308
	人口密度(人/km ²)	1,622	391	458	437	327	470	735
98	人口數(人)	56,435	13,520	9,458	8,483	4,743	3,571	96,210
	人口密度(人/km ²)	1,660	406	471	453	344	511	758
99	人口數(人)	57,061	13,660	9,471	8,437	4,747	3,542	96,918
	人口密度(人/km ²)	1,679	410	471	451	344	507	764
100	人口數(人)	57,468	13,699	9,412	8,354	4,661	3,563	97,157
	人口密度(人/km ²)	1,691	411	469	446	338	510	766
101	人口數(人)	58,490	13,915	9,491	8,354	4,995	3,598	98,843
	人口密度(人/km ²)	1,721	418	472	446	362	515	779
102	人口數(人)	59,502	14,221	9,591	8,403	5,021	3,662	100,400
	人口密度(人/km ²)	1,750	427	477	449	364	524	791
103	人口數(人)	60,335	14,315	9,799	8,438	5,117	3,754	101,758
	人口密度(人/km ²)	1,775	430	488	451	371	537	802
104	人口數(人)	60,924	14,413	9,710	8,417	5,091	3,749	102,304
	人口密度(人/km ²)	1,796	431	498	456	436	564	806
105	人口數(人)	61,740	14,435	9,799	8,403	5,131	3,755	103,263
	人口密度(人/km ²)	1,816	433	488	449	372	537	814
106	人口數(人)	62,308	14,508	9,817	8,408	5,176	3,856	104,073
	人口密度(人/km ²)	1,833	436	489	450	376	552	820
平均成長率		1.20%	0.96%	0.52%	0.25%	1.42%	1.77%	1.05%

資料來源：澎湖縣政府主計處統計年報（95 年~106 年）及本計畫整理。

表2-22 澎湖縣常住人口數綜理表

年度	總計			普通住戶數			非普通住戶		
	戶數 (戶)	人口數 (人)	平均戶量 (人/ 戶)	戶數 (戶)	人口數 (人)	平均戶量 (人/ 戶)	戶數 (戶)	人口數 (人)	平均戶量 (人/ 戶)
79 年	22,796	105,848	4.6	22,567	90,065	4.0	229	15,783	68.9
89 年	23,052	83,214	3.7	22,763	68,336	3.0	289	14,878	51.5
99 年	26,472	86,967	3.3	25,892	73,936	2.9	580	13,031	22.5

資料來源：99 年度人口及住宅普查及本計畫整理。

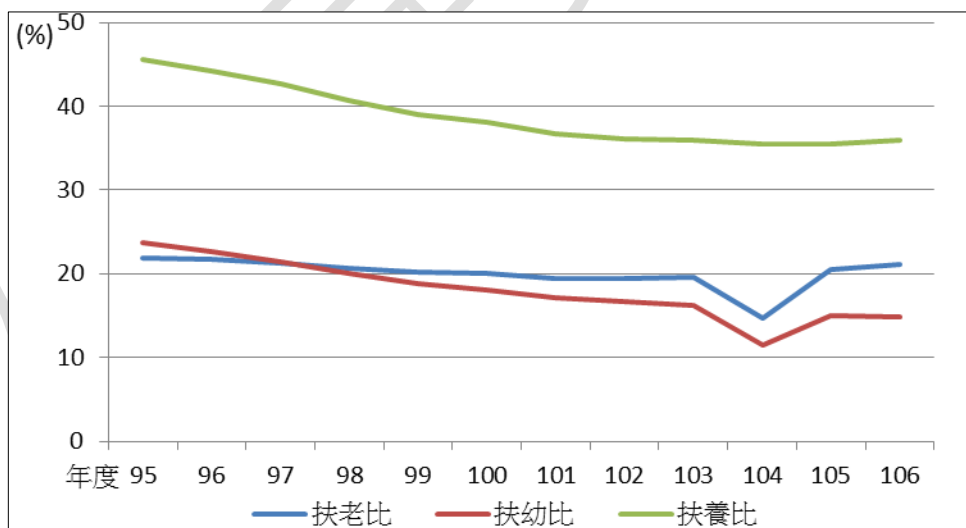
(四)人口組成及年齡結構：老年少子化及小家庭趨勢，本島及七美鄉近年人口正成長。

幼齡人口平均成長率-2.43%，老年人口年平均成長率 0.92%，整體呈現高齡少子化現象。澎湖縣之人口呈現正成長現象，並有幼齡人口遞減趨勢，近 11 年間澎湖縣 0-14 歲之幼齡人口成長率皆為負成長，年平均成長率為-2.43%；65 歲以上之老年人口略為增加，年平均成長率為 0.92%。

表2-23 澎湖縣 95 年～106 年人口結構統計資料彙整表

年齡別 年度	幼年人口 (0-14 歲)		青壯年人口 (15-64 歲)		老年人口 (65 歲以上)		扶老比	扶幼比	扶養比	老化指數
	人口數 (人)	百分比 (%)	人口數 (人)	百分比 (%)	人口數 (人)	百分比 (%)	百分比 (%)	百分比 (%)	百分比 (%)	
95	14,970	16.31%	63,023	68.66%	13,792	15.03%	21.88	23.75	45.64	92.13
96	14,472	15.66%	64,045	69.32%	13,873	15.02%	21.66	22.60	44.26	95.86
97	13,971	14.97%	65,426	70.12%	13,911	14.91%	21.26	21.35	42.62	99.57
98	13,758	14.30%	68,375	71.07%	14,077	14.63%	20.59	20.12	40.71	102.32
99	13,160	13.58%	69,723	71.94%	14,035	14.48%	20.15	18.90	39.05	106.65
100	12,709	13.08%	70,365	72.42%	14,083	14.50%	20.01	18.06	38.07	110.81
101	12,420	12.57%	72,313	73.16%	14,110	14.28%	19.51	17.18	36.69	113.61
102	12,275	12.23%	73,785	73.46%	14,367	14.31%	19.48	16.64	36.12	117.04
103	12,164	11.95%	74,879	73.59%	14,715	14.46%	19.65	16.24	35.90	120.97
104	11,692	11.43%	75,504	73.80%	15,108	14.77%	14.77	11.43	35.49	129.22
105	11,486	11.12%	76,198	73.79%	15,579	15.09%	20.45	15.07	35.52	135.63
106	11,338	10.89%	76,565	73.57%	16,170	15.54%	21.12	14.81	35.93	142.62
平均成長率(%)	--	-0.12%	--	0.04%	--	0.34%	0.32%	3.42%	1.93%	0.47%

資料來源：澎湖縣政府主計處統計年報（95 年～106 年）及本計畫整理。



資料來源：澎湖縣政府主計處統計年報（95 年～106 年）及本計畫整理。

圖2-13 澎湖縣 95 年～106 年扶老比、扶幼比、扶養比之變化

(五) 家戶結構：受人口移入及小家庭趨勢影響，戶量遞減而戶數遞增

澎湖縣近 11 年平均戶數約為 35,232 戶，平均每戶人數約為 2.73 人，民國 96～106 年平均戶數成長率為 2.81%，而戶量平均成長率為-1.44%，顯示受到人口移入及整體小家庭趨勢影響，戶數逐年增長而戶量逐年遞減。

表2-24 澎湖縣 96 年～106 年家戶結構統計表

年度	戶數(戶)	成長率(%)	戶量(人/戶)
96	30,525	-	3.03
97	31,468	3.09%	3.13
98	33,134	5.29%	2.90
99	34,199	3.21%	2.83
100	35,031	2.43%	2.77
101	36,171	3.25%	2.73
102	37,151	2.71%	2.70
103	37,917	2.06%	2.68
104	38,612	1.83%	2.65
105	39,244	1.64%	2.63
106	39,938	1.76%	2.61
平均	35,232	2.73%	2.81

資料來源：澎湖縣政府主計處統計年報（96 年～106 年）及本計畫整理。

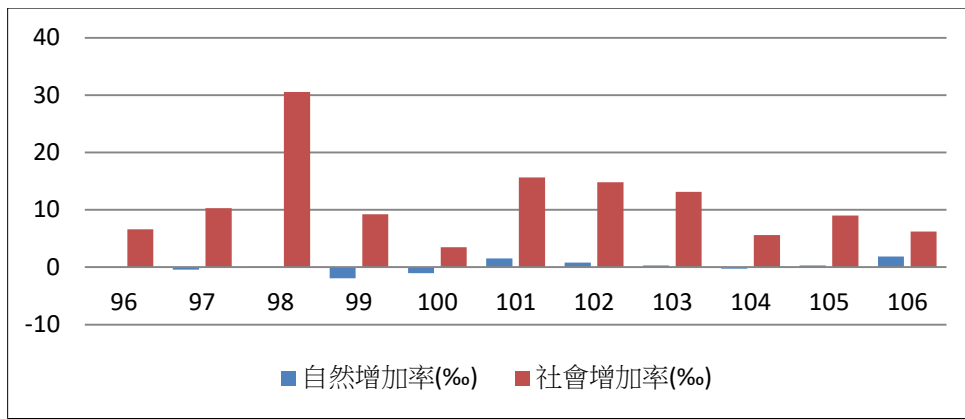
(六)人口變動：自然增加率呈現負成長，社會增加率明顯增加。

澎湖縣近 11 年整體人口呈現增加趨勢，其中自然增加率呈現負成長，因此人口增加主要來自於社會增加。澎湖縣社會增加率近 5 年呈現明顯成長趨勢，民國 105 年之社會增加率為 8.05‰，其中民國 98 年社會增加率明顯成長應與當年度舉辦公投而造成戶口遷入有關。

表2-25 澎湖縣 96 年～106 年人口成長趨勢統計表

年度	自然增加			社會增加			淨增加率 (‰)
	出生率 (‰)	死亡率 (‰)	增加率 (‰)	遷入 (人)	遷出 (人)	增加率 (‰)	
96	8.51	8.57	-0.06	4,576	3,966	6.62	6.56
97	7.82	8.24	-0.42	4835	3878	10.31	9.89
98	8.06	7.98	0.08	7096	4202	30.54	30.62
99	6.86	8.78	-1.92	5308	4414	9.26	7.34
100	8.35	9.38	-1.03	4826	4487	3.49	2.46
101	9.98	8.45	1.53	6010	4474	15.67	17.2
102	8.7	7.89	0.81	5748	4272	14.82	15.63
103	9.33	9.01	0.32	5957	4631	13.12	13.44
104	8.74	9.01	-0.26	81.98	76.37	5.62	5.36
105	9.77	9.48	0.29	5516	4587	9.04	9.33
106	10.01	8.17	1.84	5,289	4,670	6.21	8.05

資料來源：澎湖縣政府主計處統計年報（96 年～106 年）及本計畫整理。



資料來源：澎湖縣政府主計處統計年報（96 年~106 年）及本計畫整理。

圖2-14 澎湖縣 96 年~106 年人口增加率圖

六、重要公共設施

(一)水資源設施

1. 水庫

澎湖縣境內共有 6 座地面水庫（成功、東衛及興仁水庫）及 1 個水塘（烏溝蓄水塘）及 1 個地下水庫（赤崁地下水庫），分佈於各鄉市間，澎湖縣內的蓄水設施規模不大，各水庫集水區均無明顯之河川水路匯集雨水導入水庫，因此儲存雨水的效益有限。目前除赤崁地下水庫提供灌溉用水和民生用水外，其他蓄水設施皆以民生用水為供水標的。

表2-26 澎湖縣水庫 100 年~106 年水庫水量彙整表

水庫名稱 年度		赤崁地 下水庫	成 功 水 庫	興 仁 水 庫	東 衛 水 庫	小 池 水 庫	西 安 水 庫	烏溝蓄 水 塘	七 美 水 庫	總 計
100	進水量	36.3	131.6	40.7	20.2	5.5	14.6	2.6	19.1	270.6
	用水量	14.5	16.8	0	2.6	0.9	4.9	0.5	8.9	49.1
101	進水量	36.3	131.6	40.7	20.2	5.5	14.6	2.6	19.1	270.6
	用水量	10.0	77.3	9.8	15.5	1.5	3.4	0.1	14.2	131.8
102	進水量	24.7	127.2	37.7	14.0	5.1	33.1	0.8	10.8	253.4
	用水量	12.7	147.1	32.1	0	1.5	30.9	0.8	8.6	233.7
103	進水量	32.9	104.9	33.1	25.2	13.6	7.1	3.6	3.8	224.2
	用水量	20.0	112.1	53.6	30.3	3.9	4.7	2.1	1.7	228.4
104	進水量	40.3	198.9	75.0	26.6	27.4	30.8	4.0	27.1	430.1
	用水量	28.8	109.1	19.9	16.1	6.1	4.8	0.2	0.1	185.1
105	進水量	18.5	225.3	75.5	83.0	41.3	17.4	3.6	40.2	504.8
	用水量	18.5	171.4	30.9	65.9	19.0	6.5	1.4	8.2	321.8
106	進水量	18.3	157.2	61.0	32.1	28.3	12.8	1.6	17.2	328.5
	用水量	20.4	183.3	73.4	36.5	18.9	7.9	0.6	16.9	357.9

資料來源：經濟部水利署及本計畫整理。單位：萬立方公尺

2. 海水淡化

供應澎湖地區民生用水共有馬公第一海水淡化廠(10,000CMD)、馬公第一海水淡化廠(擴建 3,000CMD)、馬公第二海水淡化廠(第一期 4,000CMD)及望安海水淡化廠、虎井海水淡化廠、桶盤海水淡化廠及西嶼海水淡化廠…等 6 座海水淡化廠，每日產能共計可達 18,350 立方公尺，並以馬公市烏坎里之馬公第一及第二海水淡化廠為澎湖地區目前主要民生用水的供水設備。

表2-27 澎湖縣 106 年度海水淡化廠水量彙整表

設施名稱	用水標的	設計出水量 (立方公尺/每日)	實際營運時間 (日)	實際造水量 (萬立方公尺)
馬公第一海水淡化廠	民生用水	10,000	365	364.80
馬公第一海水淡化廠(擴建)	民生用水	3,000	365	113.15
馬公第二海水淡化廠(第一期)	民生用水	4,000	--	--
望安海水淡化廠	民生用水	400	365	14.60
西嶼海水淡化廠	民生用水	750	365	27.38
桶盤海水淡化廠	民生用水	100	365	2.17
虎井海水淡化廠	民生用水	100	365	4.63
總計		18,350	--	526.73

資料來源：經濟部水利署各直轄市、縣市重要水利統計指標分析(106年)。

3. 鹽化井淡化水

自來水公司及澎湖縣政府設置鹽化井淡化設備以增加供水能力，澎湖縣內有成功鹽化井淡化設備、將軍鹽化井淡化設備、西嶼鹽化井淡化設備、白沙鹽化井淡化設備及七美鹽化井淡化設備等 5 座鹽化井淡化設備，106 年度實際造水量為 120.04 萬立方公尺。地下水抽取為澎湖縣主要供水方式之一，惟近年因部分地區(馬公、內垵及外垵地區)過度抽取而造成地下水鹽化，經濟部水利署目前透過減抽地下水計畫及新建海水淡化廠進行地下水保育，故目前實際抽水量應較調查年之抽水量較少，預計可透過地下水保育策略增加水庫供水能力。

表2-28 澎湖縣 106 年鹽井淡化廠水量彙整表

設施名稱	用水標的	設計出水量 (立方公尺/每日)	實際營運時間 (日)	實際造水量 (萬立方公尺)
西嶼鹽井淡化廠	民生用水	1,200	365	40.01
七美鹽井淡化廠	民生用水	1,000	364	11.35
白沙鹽井淡化廠	民生用水	1,200	365	19.71
成功鹽井淡化廠	民生用水	4,000	365	48.71
將軍鹽井淡化廠	民生用水	180	25	0.26
總計		7,580	1,495	120.04

資料來源：經濟部水利署各直轄市、縣市重要水利統計指標分析(106年)。

4. 水資源使用情形

澎湖縣 106 年度各部門總用水量為 1,042.23 萬噸，其中以生活用水所占比例為最大宗，占總用水比例 89.06%；農業用水及工業用水比例較低，占總用水比例約 5.37%、5.57%。顯示澎湖縣大部分的用水需求來自於生活用水。

(二)能源設施：電力來源以火力及風力發電為主，近年推動風力、光電建設，供應充足。

澎湖地區主要電力設施計有火力發電 1 座及風力發電 2 座，未來另規劃有 10 座小型風力發電，共可提供 263.90MW 之電量。

表2-29 澎湖縣各種電力來源與裝置容量一覽表

發電類型	期程	電廠名稱	裝置容量 (瓩)
火力發電	-	尖山火力發電廠	1,298,000
	-	七美發電廠	4,000
	-	虎井發電廠	920
	-	望安發電廠	4,000
風力發電	-	中屯風力	4,800
	-	澎湖湖西風力	5,400
	小計		1,317,120
規劃中風力發電	第一期	大赤坎	3,600
		虎井	6,000
	第二期	歧頭	10,000
		龍門	12,000
		竹灣	20,000
	第三期	合界	12,000
		小池角	16,000
		風櫃	24,000
	第四期	吉貝	9,000
		中衛	1,800
		小計	124,800
	總計		1,441,920

澎湖地區的電力屬獨立發電系統，轄區用戶總數達 4 萬餘戶。尖山電廠發電輸送電力至馬公與湖西兩所變電所，供應馬公本島、吉貝、鳥嶼、員貝、大倉等地區用電；虎井里由虎井電廠供電；望安地區由望安電廠供應望安本島及將軍村用電；七美地區由七美電廠供電；惟桶盤、花嶼、東吉、東嶼坪、西嶼坪五個小離島尚未被台電公司接管，乃由縣政府、各小離島村辦公室或水電合作社負責其柴油發電機組及海水淡化廠的營運工作。

(三)污水處理設施

本縣之污水處理除正依已完成馬公（含雙湖園）地區污水下水道系統之規劃積極進行外，另設有西衛、山水、大倉共 3 座污水處理廠，採截流方式收集處理。

1. 汙水處理廠

澎湖縣無工業區廢水處理廠，目前所規劃之都市污水處理設施包括中衛、光榮及雙湖園水資源回中心皆尚未營運，其設計處理量介於 680~3,500CMD 之間，

預計共可處理 9,980CMD 之廢污水。

馬公市廢污水處理系統尚未建置完成，為因應馬公市之廢污水處理量之增加，本縣已籌措經費辦理馬公市西衛里及山水里污水處理設施處理生活污水，其日平均處理量 800CMD 及 200CMD。

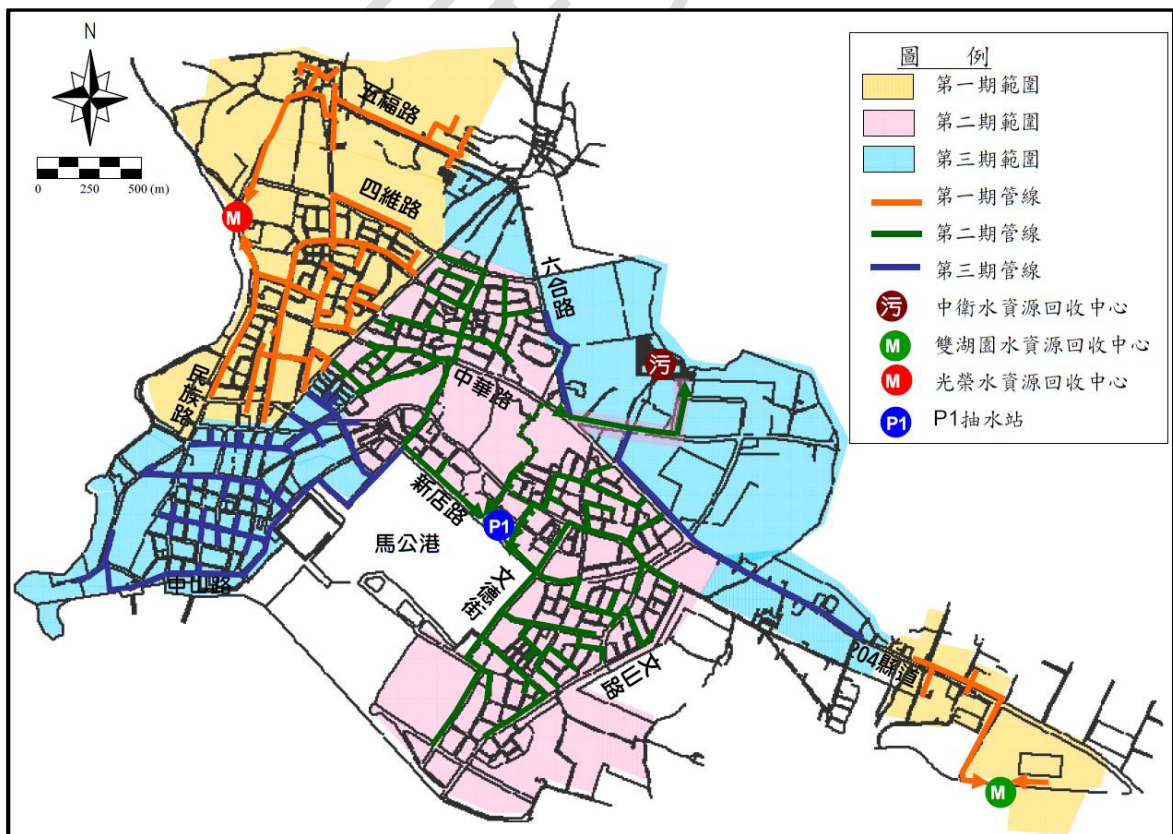
表2-30 澎湖縣污水處理設施一覽表

項目		設計污水處理量 (CMD)
未營運	馬公污水資源回收中心 (含光榮、中衛及雙湖園水資源回收中心)	9,980
	鎖港污水處理廠 (規劃中)	800
營運中	西衛里污水處理廠	800
	山水里污水處理廠	200

資料來源：澎湖縣政府，本計畫整理。

2. 馬公（含雙湖園）地區污水下水道系統規

依據「澎湖縣馬公（含雙湖園）地區污水下水道系統第一期修正實施計畫」計畫書內容，區分為光榮、中衛及雙湖園三個集污分區，計畫總面積約 803 公頃。依污水系統劃分為三個獨立系統分別興建中衛水資源回收中心(位於中衛港附近)、光榮水資源回收中心(位於火燒坪附近)及雙湖園水資源回收中心，其總污水量分別為共 9,980CMD。



資料來源：「澎湖縣馬公（含雙湖園）地區污水下水道系統第一期修正實施計畫」。

圖2-15 澎湖馬公地區污水下水道系統示意圖

(四)廢棄物處理設施

依統計澎湖縣近年之垃圾產生量逐年增加，但平均每人每日產生量卻呈下滑，依 106 年統計資料，全年垃圾產生量共 39,771 噸，焚化共 15,585 噸（佔 39.19%）、廚餘回收 4,365 噸（佔 10.98%）、資源回收 19,042 噸（佔 47.88%）。

表2-31 澎湖縣 106 年度垃圾處方式及數量統計表

處理方式	垃圾量(噸)	比例
焚化	15,585	39.19%
衛生掩埋	186	0.47%
大型垃圾回收利用	593	1.49%
廚餘回收	4,365	10.98%
資源回收	19,042	47.88%
合計	39,771	100.00%

資料來源：澎湖縣統計年報，本計畫整理。

1. 垃圾轉運代焚化

民國 95 年以前，澎湖的垃圾主要以掩埋來處理，但隨著時間慢慢的累積垃圾量，縣內各個掩埋場漸漸飽和。現況澎湖縣每天平均近 60 公噸的垃圾量，除少量以垃圾掩埋的方式處理外，約達 89%~90%之垃圾量以封裝後跨海運送至高雄市代為焚化。

2. 垃圾掩埋場

除馬公市外，依環保署統計資料，澎湖縣營運中之公營垃圾掩埋場共計 6 座，目前剩餘之可掩埋容量僅約 49,655 公噸，各掩埋場已接近滿載情形，顯示目前澎湖縣應積極規劃符合在地垃圾處理方針。

表2-32 澎湖縣垃圾掩埋場一覽表

鄉市	名稱	場址	面積（公頃）	設計總掩埋容量（公噸）	剩餘可掩埋容積（公噸）
湖西鄉	紅羅垃圾掩埋場	紅羅村	1.70	99,020	27,942
白沙鄉	岐頭垃圾掩埋場	岐頭村	1.10	38,000	2,766
西嶼鄉	竹灣垃圾掩埋場	竹灣段	0.96	37,300	5,296
望安鄉	水垵垃圾掩埋場	水垵村	0.52	25,500	1,621
	將軍垃圾掩埋場	將軍	0.53	28,800	1,937
七美鄉	七美垃圾掩埋場	西湖村	0.72	42,242	10,093
合計				270,862	49,655

資料來源：行政院環保署環境品質資料倉儲系統(2019.09)、擬定澎湖縣區域計畫及研究規劃，本計畫整理。

七、交通運輸

(一)交通運輸概況

1. 聯外交通

澎湖位於臺灣西面約 40 公里之海上，須透過空運或海運始能接駁，九成以上的旅客藉由航空運輸在臺澎間流動，空運旅次數佔 87.20%，而海運旅次數佔 12.80%

％，顯示空運為澎湖地區聯外主要交通運具。海空運旅客目的皆以觀光旅次為主，其次為當地居民需求旅次，可見澎湖地區聯外交通具有觀光特性。

表2-33 馬公機場及馬公港旅客目的綜整表

運具	海/空運比	旅客目的			
		時段	觀光	探親	當地居民
空運	87.20％	平假日	59～73％	10～15％	12～31％
海運	12.80％	平假日	42～50％	28％	22～30％

資料來源：交通部運研所「台灣地區整體運輸系統規劃—離島旅運特性及交通調查分析評估」。

2. 島內、島際交通

縣道為本島主要村落與馬公市區連結的快速通道，各離島間因季節性交通量變化大，常民生活的人貨交通以鄉公所委託經營之交通船為主。另澎湖縣之交通是以馬公市區內或各聚落內的短距離、短時間為主要交通模式，此種短距離的交通形式使澎湖縣之大眾運輸工具使用率偏低。

(二)商港

澎湖縣主要3座港口為馬公港、龍門尖山港及鎖港，其中馬公港區及龍門尖山港區共構成澎湖港，交通部港務局於民國93年公告馬公港為及龍門尖山港區國內商港，而鎖港則屬於地方性港口。

八、觀光發展

(一)觀光遊憩系統：分為北海、馬公本島及南海三大遊憩系統

依據「澎湖觀光發展整體規劃」之觀光系統分類，澎湖縣全區劃設北海、馬公本島、南海三個主系統，並依遊憩主題再劃分為各個次系統。

1. 北海遊憩系統

澎湖北海諸島之旅遊特色為自然生態、漁村風情及海域活動。北海遊憩主要活動為水域活動，包括沙灘活動、游泳、浮潛、水上摩托車、拖曳傘等水上活動。其他旅遊活動另有吉貝沙嘴地形、姑婆嶼賞鳥、險礁嶼沙灘、白沙嶼玄武岩景觀及大倉嶼休閒漁業等。

2. 馬公本島遊憩系統

馬公本島遊憩系統包含澎湖本島（馬公市、湖西鄉）、中屯島、白沙島和西嶼（稱漁翁島）。馬公市區旅遊景點主要以古蹟為主；白沙、西嶼主要景點為古堡、燈塔、榕樹及海蝕地形；湖南與湖西則主要以沙灘及風景區著稱。

3. 南海遊憩系統

南海遊憩系統包含屬馬公市之桶盤嶼、虎井嶼，望安鄉各島嶼及屬七美鄉之七美嶼等區域，其中桶盤嶼和虎井嶼均以豐富地質特色為著稱。



資料來源：擬定澎湖縣區域計畫及研究規劃。

圖2-16 澎湖遊憩系統與景點綜整圖

(二)主要觀光景點：近年北海及馬公遊憩系統景點較為熱門。

民國 101 年至 106 年間澎湖縣主要觀光地區旅客有逐年增加之趨勢，民國 106 年主要觀光地區中，以南海遊客中心（28%）（馬公商圈）為主，小門地質展示中心（21%）（漁翁島）、北海遊客中心（15%）（赤崁碼頭），亦為熱門景點。

表2-34 澎湖縣主要觀光地區旅遊人次統計表

觀光遊憩區	遊戲區	澎湖遊客中心	南海遊客中心	北海遊客中心	吉貝遊客中心	澎湖水族館	西嶼西臺	小門地質展示中心	綠蠵龜觀光保育中心	七美人塚	總計
101 年	人次(人)	117,409	493,334	335,240	265,839	109,378	94,087	220,577	143,194	34,021	1,813,079
	百分比(%)	6.48	27.21	18.49	14.66	6.03	5.19	12.17	7.9	1.88	100
102 年	人次(人)	148,002	421,873	318,413	319,904	118,603	91,107	212,478	245,100	25,771	1,901,251
	百分比(%)	7.78	22.19	16.75	16.83	6.24	4.79	11.18	12.89	1.36	100
103 年	人次(人)	148,002	421,873	318,413	319,904	118,603	91,107	212,478	245,100	25,771	1,901,251
	百分比(%)	7.78	22.19	16.75	16.83	6.24	4.79	11.18	12.89	1.36	100
104 年	人次(人)	115,926	462,745	257,166	269,663	-	57,646	206,447	48,581	21,745	1,439,919
	百分比(%)	8.05	32.14	17.86	18.73	-	4	14.34	3.37	1.51	100
105 年	人次(人)	130,426	480,824	279,003	273,505	-	62,264	250,106	50,686	17,330	1,544,144
	百分比(%)	8.45	31.14	18.07	17.71	-	4.03	16.2	3.28	1.12	100
106 年	人次(人)	148,182	479,203	262,291	-	-	58,540	349,445	53,349	343,516	1,694,526
	百分比(%)	9	28	15	-	-	3	21	3	20	100

資料來源：交通部觀光局觀光年報（101 年～106 年；106 年刪除據點吉貝遊客中心、七美人塚、新增據點七美遊客中心，本表格暫歸類為七美人塚觀光遊憩區）及本計畫整理。

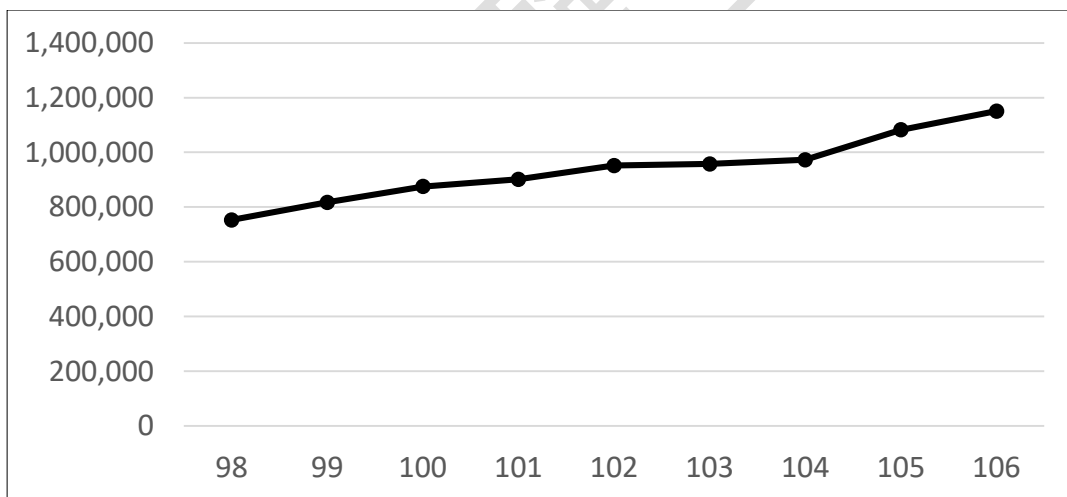
(三)旅遊人次：整體呈現成長趨勢，近 9 年內之平均成長率為 4.39%

澎湖縣近 9 年之觀光人次略有起伏，整體呈現成長趨勢，觀光人次約維持 50 萬人左右，而自 98 後觀光人次成長加速，由 98 年的 752,827 人成長至 106 年的 1,150,532 人，近 9 年內之平均成長率為 4.39%。

表2-35 澎湖縣 98~106 年觀光人次數表

年度	觀光人次 (人)	成長率 (%)
98	752,827	-
99	817,009	8.53%
100	875,238	7.13%
101	901,522	3.00%
102	951,797	5.58%
103	957,384	0.59%
104	972,968	1.63%
105	1,082,156	11.22%
106	1,150,532	6.31%
年平均成長率 (%)		4.39%

資料來源：澎湖縣政府旅遊處及本計畫整理。



資料來源：澎湖縣政府旅遊處及本計畫整理。

圖2-17 澎湖縣 98 年~106 年觀光人次圖

(四)旅遊特性：觀光淡旺季旅客人次數差異顯著，旅客集中於第二季及第三季。

依據交通部觀光局澎湖國家風景區管理處各年度之觀光人次統計，澎湖縣近四年觀光人次多集中於每年之第二季及第三季，平均觀光人次皆可達全年觀光人次之 45% 以上。依據下圖之民國 103~106 年之每月觀光人次統計資料顯示，每年的觀光尖峰大多發生於 7 月，該月之觀光人次佔全年觀光人次之比例的平均值約為 15.5 %。在此情況下，則可推估尖峰月(7 月)的觀光人次約為 224,750 人次。

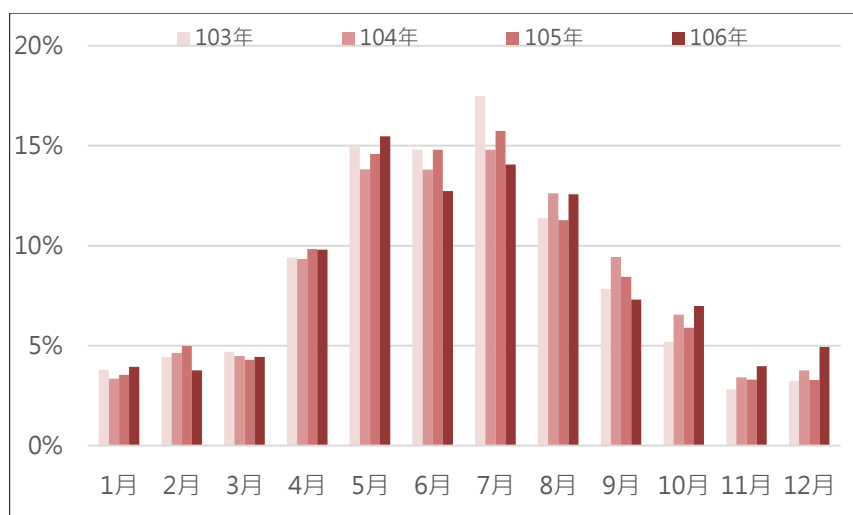


圖2-18 澎湖縣 103 年～106 年每月觀光人次圖

(五)住宿市場：缺乏旅館設施，民宿為遊客住宿的主要選擇。

澎湖縣住宿設施中目前計有國際觀光旅館，一般觀光旅館、一般旅館及民宿業 3 類，其中以民宿經營家數比例 91.56%最高，其次為一般旅館之 8.12%，而觀光旅館旅館僅佔 0.32%。

表2-36 澎湖縣 101 年～106 年合法住宿設施一覽表

年度	合法民宿				合法旅館				觀光旅館			
	家數 (家)	房間數	平均房價(元)	住用率 (%)	家數 (家)	房間數	平均房價(元)	住用率 (%)	家數 (家)	房間數	平均房價(元)	住用率 (%)
101	206	914	1,876	19.93	47	2,311	1,809	28.28	1	78	1,327	29.73
102	244	1,102	2,042	23.68	46	2,313	1,901	30.25	1	78	1,498	27.80
103	308	1,454	2,185	21.43	48	2,420	1,909	28.37	1	78	1,627	34.04
104	397	1,872	2,165	19.29	48	2,451	1,832	26.93	2	409	1,946	21.55
105	475	2,257	2,343	21.09	48	2,441	1,833	28.40	2	409	3,370	26.10
106	575	2,715	1,712	1.74	51	2,500	1,194	8.67	2	409	2,614	32.89

註：104 年度尚未將澎湖福朋喜來登酒店納入計算。

資料來源：交通部觀光局觀光業務統計（101 年～106 年）及本計畫整理。

九、產業發展

(一)各級產業土地規模與分佈：一級產業土地規模最大；二、三級產業土地零星分散。

澎湖縣一級產業土地面積占總產業用地 96.91%，居所有產業用地之冠，其次為三級產業用地（2.79%）與二級產業用地（0.30%），然而一級產業與二、三級產業土地面積比例相差懸殊，全境多數土地供一級產業使用。澎湖縣一級產業土地廣布於各鄉市，佔全縣土地多數面積；二、三級產業土地則集中於馬公本島，顯示澎湖縣工商發展集中於馬公地區。

表2-37 澎湖縣各級產業土地面積彙整表

產業類型	分區	產業土地面積（公頃）	百分比（%）
一級產業	都計農業區	20.25	0.14%
	一般農業區	7,740.21	52.39%
	特定農業區	-	-
	其它分區編定農牧用地	6,555.49	44.37%
	小計	14,315.95	96.91%
二級產業	都計工業區	39.49	0.27%
	編定工業區	-	-
	非都工業區	-	-
	其它分區丁種建築用地	5.56	0.04%
	小計	45.05	0.30%
三級產業	都市計畫商業區	37.02	0.25%
	非都乙種建築用地	375.01	2.54%
	小計	412.03	2.79%
總計		14,773.03	100%

資料來源：國家發展委員會都市及區域發展統計彙編(106年)及本計畫整理。

(二)農地使用概況

依據行政院農業委員會所推動的農業及農地資源盤查作業，廢耕情形普遍，顯示澎湖縣農業不甚發達，截至目前止澎湖縣之潛在可供農業使用地共約有 3,700 公頃。因此許多土地具有善加利用之潛力。廢耕地主要分布於馬公市、湖西鄉、西嶼鄉及望安鄉，其中以馬公市之廢耕地規模最大且集中，其次為西嶼鄉及湖西鄉。

(三)漁業發展概況

澎湖縣以近海漁業為主，其次為沿岸及海面養殖漁業，內陸養殖漁業所佔比例甚少。近年因漁業資源枯竭，近海及沿岸漁業產量及產值明顯減少，造成漁業轉型壓力，而海面養殖漁業較不受衝擊。

1. 漁港：漁港分佈雖密，但面臨活化課題，部份漁港已轉型為觀光休閒功能。

澎湖全縣 127 平方公里，共有 67 座漁港，平均不到 2 平方公里，即有一座漁港。其中，各行政區分佈中，以馬公市 19 處最多，白沙鄉和湖西鄉各為 13 處。

表2-38 澎湖縣港口分類彙整表

類型	國內商港	第二類漁港	漁港數
馬公市	馬公碼頭區	馬公、鎖港、風櫃東、風櫃西、蒔裡、菜園、山水、前寮、重光、西衛、桶盤、虎井、石泉、烏炭、案山、鐵線、五德、井垵、安宅	19
湖西鄉	龍門尖山碼頭區	龍門、尖山、沙港東、沙港西、沙港中、菓葉、白坑、南北寮、青螺、中西、成功、溪西、紅羅	13
白沙鄉	-	城前、講美、鎮海、岐頭、瓦硯、赤崁、後寮、大倉、通梁、員貝、烏嶼、吉貝、港子	13
西嶼鄉	-	赤馬、外垵、合界、大池、竹灣、內垵北、內垵南、橫礁、小門、池西、大菓葉、二崁	12
望安鄉	-	潭門、水垵、中社、將軍南、將軍北、花嶼、東嶼坪、東吉	8
七美鄉	-	七美（南滬）、潭子（潭仔）	2

資料來源：行政院農業委員會漁業署。註：澎湖縣無第一類漁港。

2. 漁業權分布及發展現況

漁業署為加強漁業資源保育區或作定置漁業權、區劃漁業權區或供國人親水使用，以利沿岸海域多元化利用，並在不影響漁民作業權益之前提下，行政院農委會於 93 年 7 月公告取消自低潮線向外 200 公尺內海域之專用漁業。

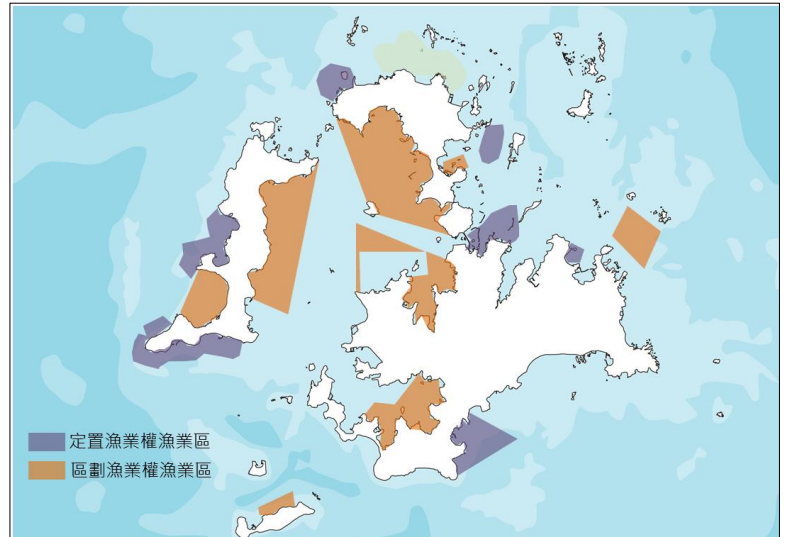


圖2-19 澎湖縣漁業權分布區位示意圖

3. 禁漁區

為保護澎湖縣東吉、西吉、東嶼坪及西嶼坪周邊海域之珊瑚礁生態資源暨生物多樣性，促進資源永續利用，劃設並公告四處禁漁區：

- (1) 澎湖內灣海域禁漁區
- (2) 東吉、西吉、東嶼坪及西嶼坪周邊海域禁漁區
- (3) 桶盤、虎井、內垵北海海域禁漁區
- (4) 馬公市烏坎海域禁漁區



資料來源：本計畫整理

圖2-20 澎湖禁漁區分布位置示意圖

(四)工商業發展：因觀光產業蓬勃促使三級產業人口及產值增加；二級產業較不發達

澎湖縣之產業結構以二、三級產業為主要發展產業，其中以三級產業中之批發及零售業員工數及生產總額佔最多比例，其次為二級產業之營造業。此外，三級產業中之「運輸及倉儲業」、「批發及零售業」及「住宿及餐飲業」員工數和生產總額亦佔較高之比例。

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之增加。此外，澎湖縣並無編定工業區，因此營造業為二級產業之主要產業，其次為製造業。

第二節 發展預測

一、人口及居住需求預測

(一)目標年推估人口數

1. 人口比例分派法推估：依人口比例分派法針對本縣目標年 125 年之人口成長低、中、高推估各情境假設與推估。

表2-39 澎湖縣人口推估情境說明表

情境	低推估	中推估	高推估
假設說明	澎湖縣未來人口占全臺灣比例逐漸減少為民國 95 年以來之最低比例	澎湖縣未來人口占全臺灣比例維持民國 100 年之比例	澎湖縣人口占全臺灣比例，與過去趨勢不變
推估目標年澎湖縣占全臺灣人口數之比例	0.403%	0.418%	0.496%
推估 125 年澎湖縣人口數	94,000	97,000	115,000

資料來源：本計畫整理。

2. 世代生存法人口推估：以世代生存法估算結果如下表所示。

表2-40 世代生存法估算結果摘要表

項目		100 年	105 年	110 年	115 年	120 年	125 年
人口數	0~14 歲	12,709	11,734	11,691	11,705	10,768	9,442
	15~64 歲	70,365	71,151	69,444	66,318	63,512	60,594
	65 歲以上	14,083	16,015	18,720	22,010	24,963	27,262
	小計	97,157	98,900	99,855	100,033	99,270	97,335
幼年人口扶養比		18.06	16.49	16.83	17.65	16.95	15.58
高齡人口扶養比		20.01	22.51	26.96	33.19	39.30	44.99
高齡人口比例（%）		14.50	16.19	18.75	22.00	25.15	28.02

資料來源：本計畫整理。

3. 「趨勢迴歸分析法」人口數推估

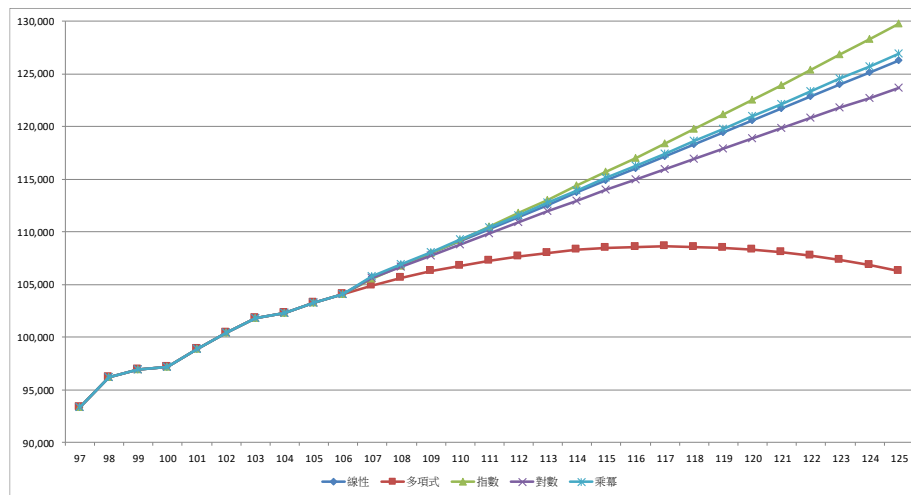
本計畫在此分別利用線性、多項式、指數、對數、乘冪等五項模式來建構目標

年人口數預測結果如下表及下圖所示。

表2-41 目標年人口數預測表

模式類型	預測公式	R ²	目標年預測人口數
線性	$y=1142.7x-16561$	0.975	126,277
多項式	$y=-6.769x^2+8606.8x-395060$	0.981	106,274
指數	$y=30825\exp(0.0115x)$	0.971	129,778
對數	$y=116029\ln(x)-436591$	0.976	123,633
乘冪	$y=444.19x^{1.1712}$	0.973	126,902

資料來源：本計畫製作。



資料來源：本計畫繪製。

圖2-21 趨勢迴歸分析法之目標年人口數推估

二、容受力分析

(一) 居住土地容受力

依現行法令規定，計畫範圍內可供居住土地主要包括都市計畫住宅區、都市計畫商業區、非都市土地甲種、乙種、丙種建築用地等均可作為住宅使用。依此可統計出目前澎湖縣可供居住土地總面積約 787.08 公頃。

表2-42 澎湖縣現行計畫可供居住土地統計表

分區別		面積（公頃）	占總量百分比（%）	備註
都市計畫區	住宅區	178.81	22.72	根據都市計畫法臺灣省施行細則，未禁止住宅使用。
	商業區	37.02	4.70	
	小計	215.83	27.42	
非都市土地	甲種建築用地	190.11	24.15	供特定及一般農業區內建築使用者。
	乙種建築用地	375.02	47.65	供鄉村區內建築使用者。
	丙種建築用地	6.12	0.78	供森林區、山坡地保育區及風景區建築使用者。
	小計	571.25	72.58	
總計		787.08	100.00	

資料來源：1. 各都市計畫區主要計畫報告書；2. 行政院國家發展委員會，都市及區域發展統計彙編，民國 106 年；3. 本計畫整理。

根據各都市計畫土地使用管制規定及非都市土地使用管制規則，可推算出澎湖縣現有的住宅用地可提供約 14,301,4000 平方公尺樓地板面積，且都市計畫區域中之可供居住樓地板面積超過 90% 集中在馬公市。

表2-43 澎湖縣住宅用地供給量統計表

分區別		可供居住土地面積(公頃)	容積率(%)	可建築樓地板面積(公頃)	可供居住樓地板面積(公頃)
都市計畫區	住宅區	178.81	240	429.14	429.14
	商業區	37.02	400	148.08	74.04
非都市土地	甲種建築用地	190.11	240	456.26	456.26
	乙種建築用地	375.02	240	900.05	900.05
	丙種建築用地	6.12	120	7.34	7.34
總計		787.08	-	1,940.87	1,866.83

註：商業區可供居住樓地板面積為可建築樓地板面積之 50%。

資料來源：1. 各都市計畫區主要計畫報告書；2. 本計畫整理。

我國歷年每人居住面積資料，推估民國 125 年時全國平均每人居住面積約為 60 平方公尺，考量澎湖縣未來之生活型態及發展趨勢，推估澎湖縣至民國 125 年時，平均每人居住面積約為 70 平方公尺，進一步推算未來澎湖縣總住宅樓地板面積可容納之人口數。

表2-44 歷年每人住宅樓地板面積統計表

年期	95 年	96 年	97 年	98 年	99 年	100 年	101 年	102 年	103 年	104 年	105 年	106 年
全國	41.52	42.38	42.64	43.50	40.50	44.23	44.60	44.76	46.31	46.91	47.74	47.74
澎湖縣	42.88	44.03	46.12	42.71	42.61	42.21	43.07	45.82	50.48	53.92	51.24	51.24

單位：平方公尺。資料來源：1. 中華民國統計資訊網；2. 本計畫整理。

表2-45 澎湖縣各鄉市土地容受人口與目標年人口對照表

行政區	106 年人口數	125 年推估人口數	可供居住樓地板面積(m ²)	容受人口數(人) (以 70 m ² /人估算)
澎湖縣	104,073	• 低推估：94,000 人。 • 中推估：97,000 人。 • 高推估：115,000 人。	18,668,300	266,690

資料來源：本計畫整理。

依前述平均每人居住面積約為 70 平方公尺進行土地可容受人口估算結果（表 2-45），對照現況人口數及目標年 125 年人口數差距甚大，且與馬公都市計畫區發展率達 93%、鄉村區大部分土地已建築之現況情形不符，可能原因如下：

1. 以澎湖縣之特殊氣候條件及傳統居住習慣，絕大多數住宅屬透天厝型態，以平均每人 70 平方公尺樓地板面積估算可容納人口，致有高估。
2. 馬公市中心區及鄉村區乙種建築用地內既存許多老舊建築，其中多數可能為無人

居住且持分複雜、改建不易之土地，加上非都市鄉村區在交通條件、公共設施不足、環境不佳之現狀，不利引導民眾進行更新、改建、居住，故全部予以比照一般可建築用地作為可居住人口之空間，與實際情形不符。

(二) 民生供水容受力分析

澎湖縣自來水供水系統屬第七區管理處包含馬公、吉貝、白沙、望安、西嶼、七美等六個供水系統，依台灣自來水公司統計 106 年度之設計供水能力、供水人數狀況如表 2-46。依經濟部水利署統計國人平均每人每日生活用水量逐年下降，顯示推動節約用水政策成效，106 年澎湖縣每人每日生活用水量約 230 公升/人，依此數據推估現有各供水系統之可供應容納人口，除望安系統仍有不足外，其餘各系統均尚可供應現況人口生活用水使用，全縣可合理供水之容受人口數總計約 15 萬人。

表2-46 澎湖縣供水系統設計供水能力及容受力分析表

系統別	設計供水能力(CMD)	設計供水人數(人)	實際供水人數(人)	人均日用水量(升/人)	可供水容納人口(人)	106 年戶籍人口(人)
馬公系統	26,600	700,000	71,643	230	115,652	76,816
吉貝系統	450	1,800	1,592	230	1,957	9,817
白沙系統	2,800	8,200	8,147	230	12,174	
望安系統	750	3,700	3,690	230	3,261	5,176
西嶼系統	2,800	9,040	8,361	230	12,174	8,408
七美系統	1,200	4,000	3,831	230	5,217	3,856
合計	34,600	726,740	97,264	-	150,435	104,073

資料來源：台灣自來水事業統計年報，106 年底統計資料。

(三) 廢棄物處理容受力分析

本縣目前未設置垃圾焚化設施，目前全縣之一般生活廢棄物處理分為焚化、資源回收、掩埋，焚化部分係請高雄市政府所管焚化爐代為焚化，故尚無法進行廢棄物處理容受力估算，本縣永續發展與環境維護，應妥為評估規劃未來全縣廢棄物之解決策略方案。

三、目標年計畫人口數及居住空間需求推估

(一) 目標年計畫人口數：民國 125 年為 11 萬 5,000 人。

利用人口比例分派法、世代生存法、趨勢迴歸分析法來預測澎湖縣於民國 125 年的住居人口數，茲將預測結果及各預測方法所可能遭遇之潛在問題整理如下表所示。就預測結果而言，住居人口數最低約在 94,000 人，最高則約在 130,000 人。考量澎湖縣未來發展願景和目前整體發展趨勢之後，本計畫建議將民國 125 年的計畫人口訂在 115,000 人。

表2-47 目標年各種人口成長預測結果分析表

預測方法	人口比例分派法	世代生存法	趨勢迴歸分析法
預測結果 (人口數)	• 低推估：94,000 人。 • 中推估：97,000 人。 • 高推估：115,000 人。	在少子化之趨勢下，推估結果將減為 97,298 人。	• 線性：126,277 人。 • 多項式：106,274 人。 • 指數：129,778 人。 • 對數：123,622 人。
可能問題	自 95 年迄今澎湖縣佔臺灣地區人口比例逐年增加，以高推估為合宜。	全國少子化趨勢下偏向負成長，忽視了社會增加之可能性。	近年戶籍人口呈正成長，但全國人口發展趨緩，依回歸模式無法與全國總人口接軌。

資料來源：本計畫整理。

(二) 居住空間（含住宅及公共設施用地）需求

1. 未來住宅用地空間總量

依民國 125 年計畫人口數 11.5 萬人以下列二種方式計算全縣未來住宅用地發展總量如下：

(1) 以平均每人 70 m²樓地板面積計算

全縣共需 805 萬平方公尺樓地板面積，以平均容積率 240% 估算，所需土地面積共 335.42 公頃之住宅用地，納入自然空屋率因素以 5% 估算，本估算方式之全縣住宅用地總需求量为 353.07 公頃。

(2) 以平均每戶佔地 100 m²（約 30 坪）計算

考量澎湖縣民眾住宅習慣以傳統透天厝為主，將計畫人口數轉換戶數並以合理每戶佔地約 100 m²（約 30 坪）估算。依 99 年人口及住宅普查結果，本縣普通住戶平均戶量为 2.9 人/戶，考量未來少子化因素，以戶量 2.7(人/戶) 估算目標年全縣家戶數共 42,593 戶，納入自然空屋率因素以 5% 估算共需 44,834 戶住宅，本估算方式之全縣住宅用地總需求量为 448.34 公頃。

以前述兩種方式之估算，遠小於本縣內既有可作住宅使用之土地（含都市計畫住宅區、商業區及非都市土地之甲、乙、兩種建築用地）總量 781 公頃，而現況本縣馬公都市計畫住宅區發展率已達 93%（第三次通盤檢討），非都市土地之住宅用地多屬現況劃設編定，應無大量未發展之腹地，故此兩種估算方式顯與現況發展情形不符，亦無法作為推估未來發展用地需求之依據。

2. 以未來新增人口估算居住空間需求

因現況人口均已於既有可作住宅使用土地中居住使用，以下由計畫目標年所新增人口數所衍生之居住需求，推算所需之居住空間需求如下：

(1) 以民國 106 年戶籍人口數 104,073 人為基準，於民國 125 年將新增人口數 10,927 人。

(2) 同前，考量未來少子化因素以戶量 2.7(人/戶) 估算至民國 125 年新增人口數

共約 4,047 戶，再納入自然空屋率因素 5%，所需之住宅戶數共需 4,260 戶。

(3)依澎湖縣地域生活習性以透天住宅為主，以每戶佔地約 120 m²（約 36 坪）估算，於民國 125 年之住宅用地約 51.12 公頃，並預估在住宅用地發展過中程合理之空地比約 15%，應提供之住宅用地需求約 60.14 公頃。再考量必要之交通、公共設施空間（佔城鄉發展空間 35%），推估計畫目標年因應人口增加所需之城鄉空間需求約為 92.52 公頃。

住宅用地供給面積：4,260 戶 × 120 m² ÷ 85% ÷ 10,000 = 60.14 公頃
新增人口所需居住面積：60.14 公頃 ÷ 65% = 92.52 公頃

上述需求量为因應計畫目標年 125 年計畫人口 11.5 萬人較現況新增人口之衍生城鄉發展用地需求，依全國國土計畫指導仍優先以現況都市計畫未發展用地發展利用，次可利用非屬農五之都市計畫農業區發展，不足部分得以既有發展地區周邊土地作為未來發展使用。

四、工業用地需求總量

(一)工業用地供給現況

縣轄內可供工業生產土地主要包括都市計畫甲種工業區及乙種工業區等，其他如位在非都市土地之丁種建築用地，亦可作為工業使用，因此目前澎湖縣可供工業生產土地總面積約 45.25 公頃。

此外，各行政區可提供的工業用地面積詳見，由統計結果可知工業用地之供給約有 91.03%位在馬公市。

表2-48 澎湖縣各鄉市產業用地供給量統計表

單位：公頃

行政區	都市計畫區域			非都市土地	合計	所占比例
	工業區	甲種工業區	乙種工業區	丁種建築用地		
馬公市	-	13.09	26.59	1.5	41.19	91.03%
湖西鄉	-	-	-	1.5	1.50	3.32%
白沙鄉	-	-	-	2.27	2.27	5.02%
西嶼鄉	-	-	-	0.2	0.20	0.44%
望安鄉	-	-	-	0.08	0.08	0.18%
七美鄉	-	-	-	0.01	0.01	0.02%
總計	-	13.09	26.59	5.56	45.25	100.00%

資料來源：1. 澎湖縣非都市土地使用分區與編定筆數及面積(106 年 1~6 月)；2. 各都市計畫區主要計畫報告書；3. 本計畫整理。

(二)工業用地需求推估

本計畫有關工業生產用地需求，因民國 100 年工商普查資料無使用土地面積相關資料，故依據民國 95 年工商普查有關澎湖縣場所單位使用土地面積與從業員工人數，換算出每位從業員工之使用土地面積，乘以推估之民國 125 年之工業及業人口，即為目標年工業用地需求面積。

表2-49 民國 95 年工商普查澎湖縣工業部門場所單位概況

項目別	從業員工人數(人)	使用土地面積(公頃)	每一員工使用土地面積 (平方公尺)
礦業及土石採取業	-	-	-
製造業	589	11.20	190
電力及燃氣供應業	285	1.35	47
用水供應及污染整治業	73	0.73	100
營造業	1,629	3.25	20
工業部門合計	2,576	16.53	64

資料來源：1. 中華民國統計資訊網，民國 95 年工商及服務業普查報告；2. 本計畫整理。

下表係以民國 125 年中推估情境之工業及業人口及工業部門平均每位從業員工使用土地面積進行用地需求推估。依據推估數值而言，工業用地在民國 125 年將面臨 7.83 公頃的缺口。然而，本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，應依本縣實際推動觀光發展或特殊性產業發展之需要予以核實規劃。

表2-50 民國 125 年工業用地需求推估

項目別	從業員工人數(人)	工業所需用地面積 (公頃)	工業用地面積供給減需求(公頃)
工業部門合計	8,293	53.08	45.25-53.08 = -7.83

資料來源：1. 中華民國統計資訊網，民國 95 年工商及服務業普查報告；2. 本計畫整理。

第三章 空間發展及成長管理計畫

第一節 空間發展計畫

一、澎湖縣國土計畫下之發展願景

澎湖縣國土空間發展願景：「海洋生態、創意觀光、序續菊島」

一個以低碳生態保育結合創意觀光的有序與永續菊島。

(一)海洋生態：

海洋—維護及復育豐富海洋資源

生態—景觀生態養育(養護與教育)

—人文生態加值

(二)創意觀光：

生態島嶼教育觀光、海洋島嶼遊憩觀光

人文漁村體驗觀光、慢活養生度假觀光

(三)序續菊島：

有序與永續堅韌協力發展的澎湖精神、耐人尋味再續續



圖3-1 澎湖縣國土計畫發展空間發展方針概念圖

二、整體空間發展架構

因應全球發展潮流下之挑戰與契機，融入對未來發展之願景以進行未來空間發展藍圖之擘劃，對澎湖縣國土之城鄉發展結構如下：

(一)雙核：經貿、產業雙核

進一步強化現有馬公經貿服務機能，並打造新的創意觀光產業核心。

1. 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，在長期來作為發展核心之基礎上保存許多人文史蹟，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近來積極推動發展「郵輪灣靠港」，將成澎湖縣之「海上休閒國際門戶」。

2. 龍門尖山：創新觀光產業核心

龍門尖山港區總面積約 147.7 公頃，與馬公港區同為澎湖縣內之國內商港，港區周邊發展腹地充足，未來發展定位除貨運主要進出港功能外，並兼發展客運朝適度轉型開放為客運碼頭，目前已與嘉義布袋港正式雙向通航。未來結合港口運輸機能，配合未來新興的創新產業、環保綠能及客運觀光發展，加上規劃建設旅客服務中心、碼頭相關配套措施，予以相互連結發展形成一創新觀光產業核心區，同時亦有助改善單靠馬公客運碼頭的客運能量限制與交通衝擊。

(二)三環：海上藍色三環

1. 北海東海遊憩環：活力海洋休閒及生態觀光體驗。

北海系統為主要水上活動區，同時擁有具文化景觀價值的石滬密度極高，而搭配周邊諸如野鳥保護區的澎澎灘、玄武岩自然保留區的白沙嶼、雞善嶼、錠鉤嶼等，將可朝主題旅遊發展，為娛樂海島帶來動靜皆宜的超活力體驗。

2. 南海遊憩環：魅力生態島嶼及浪漫人文巡禮

南海系統擁有豐富的自然資產，含括望安島的陸蟹保護區及綠蠵龜產卵棲地保護區、大貓嶼與小貓嶼上的海鳥保護區及澎湖南方四島國家公園，成為澎湖海島保育重要核心。另望安花宅聚落保留完整的澎湖傳統建築群及聚落空間紋理典型範例，整合形塑為介紹澎湖傳統聚落建築的最佳實景教室。

3. 澎湖灣內海遊憩環：創意精彩海上藍色公路

澎湖灣內海沿岸具有西嶼鄉、白沙鄉沿岸至中屯、湖西、馬公地區之重要的旅遊景點以及各個社區生活空間整體發展。未來建立以赤馬、大果葉、通梁、大倉等漁港、與馬公漁港、重光、西衛以及環內海各港口對接，結合周邊公地發展巡航活動與遊艇產業，並建立各社區經濟次核心。



圖3-2 澎湖縣整體空間發展架構示意圖

但澎湖地區自然環境因素導致整體造林極其不易，未來在加強林地種植與維護上，除在抗風耐旱及確保造林木存活之餘，應進一步加強整體規劃及美化保安林地之景觀，避免林相雜亂無章，可兼具保安防風定砂及觀光遊憩價值。

(三)落實濕地、生態棲地、自然地景之生態自然環境維護

針對已依法劃設公告之各項生態環境敏感區應加強對巡護與保育工作，管控合理之活動量以永續利用，行銷澎湖之美。另針對具有潛在保護價值之自然地景，如已由農委會列冊之西衛北側潮間帶（火山熔岩口遺跡）、赤崁金嶼、澎湖奎壁山、赤嶼等，應持續進行調查研究、範圍勘查確認後，另行依法定程序劃定並公告。

(四)澎湖特有潮間帶及石滬景觀之維護

潮間帶及石滬景觀為澎湖鮮明而重要之人文景觀特色，除已依文化資產保存法登錄為文化景觀之七美雙心石滬及吉貝石滬群外，其他分布於重要潮間帶所留存之石滬亦予以維護為原則，保留傳統先民生活歷史空間紀錄。

(五)確保飲用水水源水質之維護

近來推動海水淡化廠建設已解決早期澎湖缺水之問題，但目前湖庫水源供應日常生活用水仍佔約 36%，因此仍須重視對飲用水水源水質之維護。在未來因地制宜彈性土地方式下仍應積極推動水源水質保護之相關設施建設與管制措施，包含地面、入滲、地下水之污染防制，以確保飲用水水質安全無虞。

四、海域保育及發展構想

(一)加強推動海洋環境保護與清理

1. 海洋廢棄網具清除

海底覆網被稱為死亡長城，對海洋物種傷害極大，為減少海底覆網破壞棲地，除極積委請潛水員至海底進行覆網清除外，為有效根絕覆網形成再將有礁區通盤調查，及陸上廢棄網具去化回收以減少廢棄網具堆置港區，以確實減少廢棄網具形成，提升港區安全衛生、避免網具流入海中形成海底覆網。

2. 禁止使用化學洗網劑，並輔導箱網養殖業者改用彈性纖維網，減少藻類吸附。

3. 輔導養殖業者改善魚餌投放方式，減少養殖殘餌，避免內灣優養化。

4. 加強管理、監督海上平台業者，執行廢棄物零入海、水肥零排放。

5. 加速建置污水收集、處理設施（污水下水道系統、污水處理廠、截流設施等），減少廢水入海，提高污水回收率。

(二)持續推動海洋漁業及生態復育工作

1. 水產種苗放流復育海洋漁業

以本縣水產種苗繁殖場作為海洋生態復育之育成研究基地，放流以經濟價值高、生命週期短、移棲範圍小且種苗能量產者，且為藻食性、濾食性或雜食性為主（如沙蟹、沙蝦），另考量物種多樣性及生態平衡規劃放流種類及數量，包含螺貝

類（如鐘螺、鳳螺、水晶鳳凰螺）、魚苗（如嘉鱻、黃錫鯛、青嘴龍占、黃金鯧、海鱺等）。放流地點以初步選定以馬公市魚塢、西嶼鄉小門、七美鄉海豐村外帶一帶放流。

2. 進行珊瑚礁復育

水產種苗繁殖場於 97 年起開始進行珊瑚礁海域植栽試驗，105 年進行珊瑚礁植栽海域盤點，風櫃海域已有初步成果，後陸續於鎖港海域辦理珊瑚植栽工作 1 萬 5600 株，復育工作成果如下：

(1)鎖港杭灣海域（亦稱為浮潛秘境）：107 年底設立 5 處珊瑚植栽區，並復育碑礫貝，為本縣發展生態旅遊之重點海域。

(2)鎖港南堤海域：107 年底設立 3 處珊瑚植栽區，該海域因水質清澈無人為活動干擾，珊瑚礁生長狀況良好，已於該海域復育馬蹄鐘螺（屬瀕危物種），發現大法螺、碑礫貝及馬糞海膽等珊瑚礁生態系之關鍵物種棲息。

3. 成立漁業栽培示範區：以白沙鄉姑婆嶼嶼作為栽培漁業示範。

(三)建立海洋漁業採捕秩序

1. 依漁產物種周期所訂頒之季節、特定網具、完全之不同禁漁區，實施管理並加強取締。

2. 推動刺網、定置網實名制，對於隨意棄置網具者，予以追查並裁罰，並要求「網在、船在」，禁止佔據漁場。

3. 加強管理立竿網具，經申請漁權後，於允許期間作業，逾期將強行拆除以維航行安全及漁業資源公平。

(四)建立海洋生態與漁場環境資料庫，作為海洋漁業永續發展之發展與研究基礎。

澎湖縣四周環海，擁有得天獨厚豐富的海洋生態與漁業資源，應持續進行研究與調查，建立完整資料庫系統，以利海洋資源的永續利用。

五、農地資源保護構想及宜維護農地面積區位

雖澎湖縣具有廣大農地，但在澎湖縣之地質、氣候因素之限制條件下，地力不佳、東北季風強烈及缺乏充沛穩定之灌溉水源，長期以來農業發展非為澎湖縣主要之產業發展重點，相較於台灣地區在農地生產之產量與產值上均偏低，造成現有農地之休、廢耕（閒置）比例高，農地多被銀合歡侵入，而現有維持農用之區位大多依附在聚落外圍為主，形成澎湖縣農地條件與利用上之特殊性。

澎湖縣內農地依原區域計畫均屬一般農業區之劃設，經查澎湖縣農地歷年共計辦理過四處農地重劃區，但無天候條件限制及缺乏充足穩定之農業灌溉水源，實際作農業耕作之比例亦不高，其餘則無辦理完竣的農地重劃及農業經營專區、農產專業區等，是以全縣並無劃設為特定農業區之農地。

雖澎湖在農業發展與農地利用上受到嚴竣的限制，但廣大的農地區為澎湖縣基本之

空間景觀特色元素，對於澎湖縣農地之利用角色定位及利用策略如下。

(一)澎湖縣農地在成長管理下之角色定位

現況農地的利用除聚落周邊小規模的作物種植外，也普遍存在土地閒置、農地變更使用的情況，在因應全縣發展成長管理上，澎湖縣農地之角色定位應為「維持澎湖特有景觀風貌為原則，適度活化與釋出以輔助地方發展需要」，其主要考量如下：

1. 雖澎湖縣農地生產條件不佳，但所形成的廣大原野、草原景觀及保存特有的菜宅田野特色，為共同形成澎湖縣獨特魅力之重要元素。
2. 澎湖的鄉村聚落普遍為漁村的發展型態，居民的生計維繫主要在海域而非農地，但聚落周邊結合鄉村聚落發展仍有作為農耕之必要。
3. 長期間置廢耕之農地可思考作為未來建設與地區發展之腹地，但仍應在有審慎評估與集中式發展之原則下作引計畫式之開發。

(二)澎湖縣農地之利用策略

1. 就農地區位鄰近市鎮或聚落發展程度較高者，採以適度鬆綁管制與作為引導城鄉發展之預留腹地方向規劃；對於農地區位較遠離市鎮或聚落發展程度較低者，採以農地保育、地景維護的方向規劃。
2. 對於長期廢耕之農地，配合政府綠能低碳島目標與建設需要下，可適當提供風電、光電發展使用。
3. 於觀光發展潛力地區配合澎湖觀光發展整體計畫之規劃，釋出作為觀光遊憩活動發展之腹地。
4. 在符合維持原有風貌景觀與低密度開發條件下，提供有條件容許使用之發展彈性，促進農地多元活化利用之可能性。

(三)澎湖縣農地維護策略

1. 對現況已作農作使用之農地應能積極投入農政資源確保農業用水供應及相關建設，確保農地能持續維持現有農作使用。
2. 針對澎湖縣既有之菜宅設施景觀風貌亦應加以修護維持，兼有助於提升澎湖縣農業發展特殊之人文風貌景觀。
3. 屬潛在可供農作使用之農地，現況無立即作為農糧生產之需求，除經本計畫已指認得予釋出作為未來發展與建設之區位外，其餘仍應予維護農地之完整性，避免受到不當使用之侵入破壞。
4. 依農委會辦理農地資源盤查中林業使用面積佔達 2,956 公頃，與本縣已編定之林業用地約 330 公頃差距甚大，判斷可能為計入銀合歡入侵繁殖茂密之土地；銀合歡對澎湖縣農地產生嚴重生態平衡問題，且破壞澎湖開闊原野之農田景觀，未來應由長期方式持續加以解決改善。

(四)宜維護農地面積及區位

澎湖縣因天候條件不佳及缺乏灌溉水源之限制下，不利農業生產發展，伴隨海、空運輸條件之提升使農產品之輸入便捷，更大幅減低農耕之面積與比例，全縣編定之農牧用地面積雖達 6,500 餘公頃，但依 105 年度國土利用調查實際作農作生產使用之土地面積僅約 1,000 公頃。雖現況農地並無投入生產之立即必要，但仍應維護未來必要之生產空間，避免在未來城鄉發展時逐漸遭到侵入、破壞。

1. 依現行法令之農業用地面積

澎湖縣依現行「農業發展條例」第 10 條規定之農業用地面積共約 6,840 公頃。

(1) 非都市農牧用地、養殖用地

依現行非都市土地之使用分區、使用地編定情形，澎湖縣之非位屬鄉村區之農牧用地(約 6,472 公頃)、養殖用地(約 133 公頃)面積合計共計 6,605 公頃。

(2) 都市計畫農業區、保護區

依澎湖縣現行六處都市計畫計畫區內劃設之農業區、保護區共計約 234.7 公頃，其中考量馬公都市計畫區作為本縣主要之發展核心區，且現況都市發展用地發展使用率已達 90%，故馬公都市計畫區外圍農業區具有保留作為未來發展潛在腹地之必要，而其餘五處都市計畫農業區、保護區仍以維持作為農業使用為主，共約 89.25 公頃。

2. 農地資源盤查情形

依行政院農委會利用 105 年 8 月至 106 年之衛星影像資料判斷及參考稻作分布圖及相關農糧作物種植登記資料所進行之農地資源盤查結果，澎湖縣目前實際作農糧作物、養殖漁塭使用之法定農地僅 525 公頃，僅佔盤查農地(不含林務範圍)面積 7,747 公頃之 6.78%，另依其調查其他使用項目中屬潛在可供使用之法定農地面積達 3,700 公頃。

3. 澎湖縣宜維護之農地總量及區位

依「全國國土計畫」指導，直轄市、縣(市)政府應積極維護供糧食生產之農地面積數量及品質，該等農地面積及分布區位應於直轄市、縣(市)國土計畫載明，並由各級政府提供適當資源挹注。另依 107.07.27 縣市國土規劃議題第 26 次研商會議結論建議以農業發展地區第 1 類至第 3 類之非都市土地農牧用地、養殖用地以及農業發展地區第 5 類之都市計畫農業區計算為主。

經本計畫劃屬農業發展地區之農地共約 6,650 公頃，惟其中因澎湖縣實際農地廢耕比例高，缺乏灌溉水之現況，考量維護特殊在地農業風貌特色下，應予優先維護之農地如下：

- (1) 本縣曾辦理過四處農地重劃區，因缺乏足夠灌溉系統與發展條件，仍暫予劃設為農業發展地區第二類，且經農地重劃完成農地完成，應優先予以維護。
- (2) 依農地資源盤查現況作為農糧作物使用者，應優先予以維護。

(3)農地資源盤查中潛在可供使用之農地，能於緊急時能予清理後作為農作生產使用，亦應予優先維護。

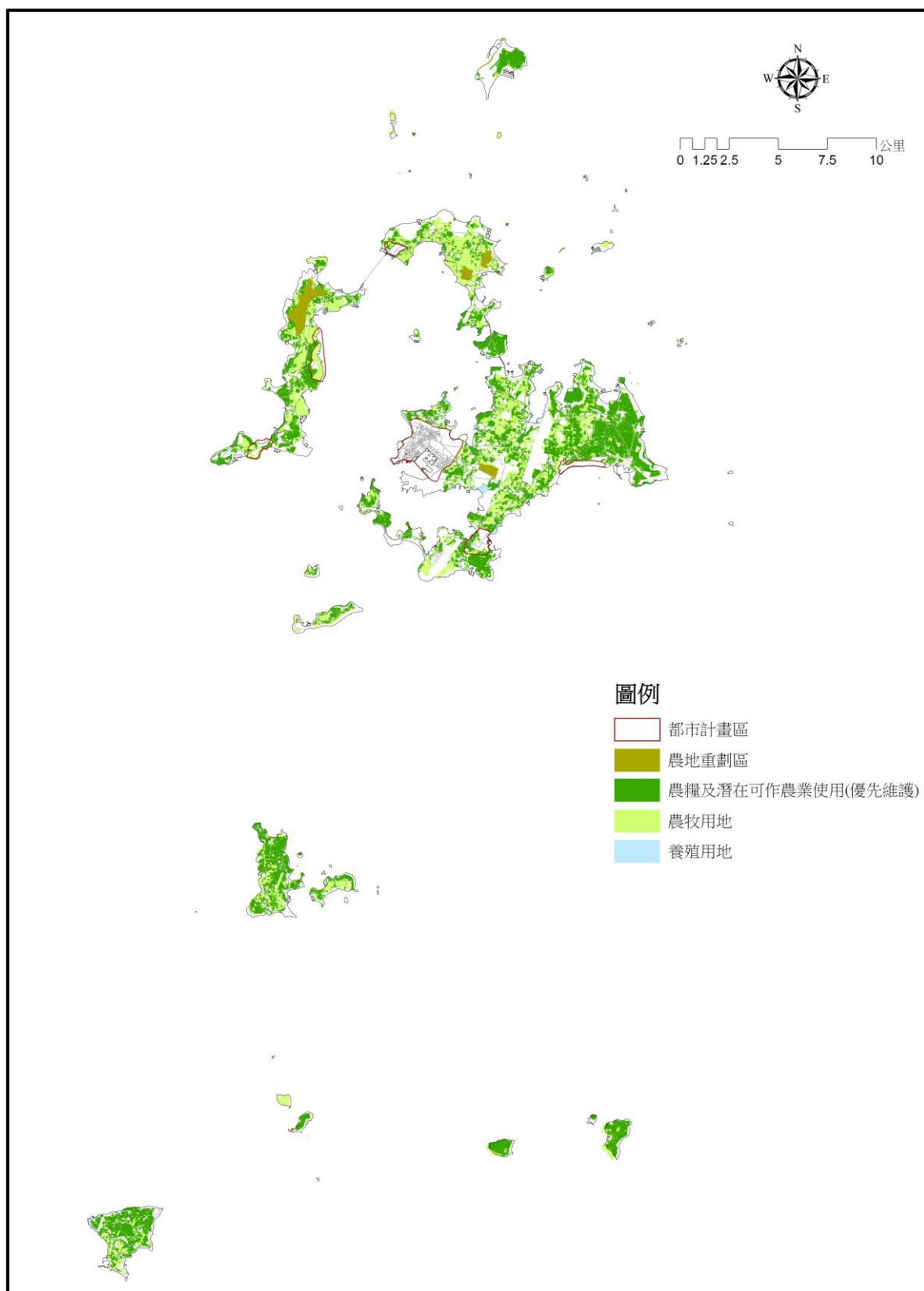


圖3-4 澎湖縣宜維護農地分布示意圖

六、城鄉空間發展構想

因應未來澎湖縣發展定位與願景，朝向低碳、觀光、永續之發展主軸，於澎湖縣之整體空間發展架構下，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。

(一)澎湖縣人口發展趨勢下之生活空間發展需求管理

在基本生活空間發展需求上，依澎湖縣離島特性及既有仍以馬公市為主要生活及公共設施核心架構下，未來整體之城鄉發展構想如下：

1. 馬公都市計畫及周邊鄰近地區

依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，惟在現有都市計畫區發展飽和下，已呈現向外擴張壓力，且在市場誘因驅使下由「農變建」機制形成都市發展向外蔓延現象，形成都市計畫區外圍密集發展區，併產生公共設施、交通、景觀之負面效果，因應此發展議題，未來以馬公都市計畫為中心連結周邊鄰近地區之整合性發展原則如下：

- (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。

2. 本島其他鄉村地區

發展模式以小型聚落之分散式空間發展為主。在既有鄉村區內巷道畸零狹小無法有效開發、公共設施服務有待強化的情況下，須依聚落規模、與特性及聚落發展需求，規劃聚落未來發展與生活環境改善策略。成長管理之原則如下：

- (1)人口聚集發展達一定規模而持續成長之鄉村聚落，考量人口發展潛在需求及公共設施導入之必要，依現況實際聚居之完整範圍界定為城鄉發展區域。
- (2)規模屬小型之聚落以維持既有鄉村區範圍為原則，並加強由生活、生產、生態之再生規劃理念，充實聚落之生活機能設施並維護地方文化特色。
- (3)鄰近重要觀光潛力據點之聚落，考量遊憩活動之相關土地使用機能需求，適當鬆綁土地使用管制，提供觀光發展下土地利用之效率與彈性，並依發展需求預測提供足夠之發展空間。

3. 其他離島地區

離島地區居民因在交通與基礎設施條件之限制下較無擴張發展之需求，在成

長管理上以維持現有發展規模為原則，惟應考量保障居民一般生活所必要之基本設施與需求，及考量維持當地特有風俗民情、生活習慣之必要，給予較彈性之土地使用管制。

(二)推動觀光發展下之開發需求管理

觀光活動發展為澎湖縣最重要的產業之一，而以澎湖保留有獨特、優美之原野、海洋、地質景觀等自然美景，為發展觀光之基礎條件，在觀光發展與環境保育上應重視自然環境的容受力與和諧關係，依自然環境保育容受力條件，提供不同限度之觀光遊憩發展彈性。針對澎湖縣觀光產業發展下之成長管理原則如下。

1. 生態環境敏感區

具有觀光遊憩資源價值而屬生態環境敏感區，以發展生態觀光為主，除必要性的步道設施，在不破壞環境的原則下得允許設置外，其餘設施應予禁止。

2. 非屬生態環境敏感區

非屬生態環境敏感而具觀光價值的地區，考量觀光資源類型與特性及容受力，以發展多元化觀光為主，在有序與不破壞環境的原則下，容許因應遊憩行為需求而導入必要性的建築開發設施。

(三)縣政與中央重大建設空間需求管理

配合澎湖縣縣政、澎湖國家風景區之重要發展政策，對於未來發展建設需要，在澎湖縣可發展空間與資源有限下作完整之分配與調和規劃。

1. 推動建設所需空間與環境敏感地區之競合與折衝。

澎湖縣陸域發展空間有限，在確保環境資源不受破壞之前提下以避免使用環境敏感地區土地為原則，配合重大建設政策所需作妥適的規劃，達到有序且永續的發展目標。

2. 計畫未明確化前之空間劃設仍以國土保育及農業發展空間維護為優先

於計畫未完成核定或達一定程序前具有不確定性，應以配合國土保育及農業發展空間維護為原則優先規劃，並依國土計畫通盤檢討機制再予適時調整功能分區。

七、鄉村地區發展及整體規劃構想

(一)澎湖縣鄉村地區之機能定位劃分

依澎湖縣整體空間發展結構與觀光發展需求下，就鄉村聚落之發展現況與未來成長需求性，依其不同功能特性擬定不同層級之鄉村發展定位構想如下：

1. 支援都市中心發展型鄉村

與馬公都市計畫區相鄰且周邊已由「農變建」開發形成密集而串連發展，達一定規模之鄉村，以其鄰近馬公都市計畫之區位及考量現況既成之發展情形，作為

支援都市中心發展型之鄉村。依現有條件檢視包含馬公都市計畫區北側之西衛、重光聚落，及東側之東衛、東文、石泉、光華等聚落。

2. 作為地區生活服務中心型鄉村聚落

係指遠離馬公都市核心而具有地方行政服務功能，或發展密集達一定規模具有商業服務之城鄉發展機能之鄉村聚落：

(1) 鄉公所所在地之鄉村聚落

包含白沙鄉公所所在地之赤崁聚落、湖西鄉公所所在地之湖西聚落、西嶼鄉公所所在地之小池聚落、望安鄉公所所在地之東安聚落、七美鄉公所所在地之海豐聚落。

(2) 發展密集達一定規模而具城鄉發展機能之鄉村聚落

依現況發展情形及條件檢視，人口聚居達 2000 人且近五年平均成長率大於零之鄉村聚落，包含有湖西鄉龍門聚落、西嶼鄉外垵聚落。

3. 具觀光發展潛力支援觀光服務機能之鄉村聚落

位於重要觀光遊憩據點具發展潛力，且在遊憩活動過程中具備支援餐飲、消費、住宿、交通等觀光服務機能者，包含湖西鄉隘門、林投、龍門聚落及馬公市山水聚落等。

4. 前述以外之小型鄉村聚落

作為各地區傳統之生活聚落區為主，配合農村再生相關政策與資源導入，並加強改善基礎生活條件、維護鄉村生態文化及提升生活品質等所需公共設施。

(二) 鄉村聚落之類型劃分

依全國國土計畫之指導，鄉村地區聚落依屬性區分為農業發展型之農村聚落及工商發展型之社區聚落，並結合前述澎湖縣各層級鄉村機能，劃分如下：

1. 工商發展型聚落之指認

包含前述機能屬支援都市中心發展型、地區生活服務中心型、支援觀光服務機能等鄉村聚落，予以指認為依全國國土計畫指導下之工商發展型聚落，包含：

(1) 馬公市：西衛、重光、東衛、東文、石泉、光華、山水聚落。

(2) 湖西鄉：湖西、隘門、林投、龍門等聚落。

(3) 白沙鄉：赤崁聚落。

(4) 西嶼鄉：小池、外垵聚落。

(5) 望安鄉：東安聚落。

(6) 七美鄉：海豐聚落。

2. 農業發展型聚落指認

非屬前述所列之聚落為人口規模較小、結合周邊農漁村發展為主之農漁聚落，予以指認為農業發展型聚落。

(三) 鄉村地區整體規劃優先辦理地區

非屬原區域計畫法劃設之鄉村區周邊已相連密集發展之合法建成區，係依相關法令規定辦理變更編定之合法建築用地，考量其與鄉村區發展已相連為一完整聚落之實質空間範圍，但依「全國國土計畫」之劃設條件下尚不符合劃設為「城鄉 2-1」或「農發 4」之條件，故針對原區域計畫鄉村區內及周邊發展而符合下列條件之一者，優先依「全國國土計畫」附表 1-3-1 直轄市、縣(市)政府應辦及配合事項一覽表之指示，優先推動鄉村地區整體規劃，依聚落現況已發展實際範圍並結合聚落生活空間改善、產業發展及未來推動地區建設發展計畫之需要，予以統籌考量，研訂適當之鄉村整體空間發展範圍，以解決現狀課題並符合發展所需。

1. 屬位於馬公都市計畫區周邊 2 公里內之鄉村聚落，受馬公都市計畫吸引及都市發展用地不足下，於既有鄉村區周邊者已向外蔓延發展明顯之聚落，包含馬公市西衛、重光、東衛、東文、石泉、光華等聚落。
2. 屬鄉公所所在地，包含湖西鄉湖西聚落、白沙鄉赤崁聚落、西嶼鄉小池角聚落、望安鄉東安聚落、七美鄉海豐聚落。
3. 因應澎湖縣重大建設或觀光發展，具有明確之投資、招商、建設計畫所相關之鄉村聚落，包含馬公市山水聚落、湖西鄉隘門、林投、龍門、西嶼鄉外垵聚落。
4. 具文化保存或地方特殊需求需予以整體規劃，提供資源挹注之特殊性鄉村聚落，雖屬農業發展型鄉村，仍予建議納入，包含經指定為重要聚落建築群之文化資產，具有文化資產保護與利用之望安鄉花宅聚落，及為因應七美鄉地方發展所需之南港聚落。

(四) 依前述優先辦理鄉村地區整體規劃地區之聚落共 18 處，惟考量未來補助經費及行政、人力狀況，得予分期推動執行，第一期以馬公都市計畫區外圍聚落（西衛、重光、西衛、重光、東衛、東文、石泉、光華等聚落）及湖西鄉林投、龍門聚落、西嶼鄉外垵聚落、七美鄉南港聚落等，其餘則依於第二期以後持續推動辦理。

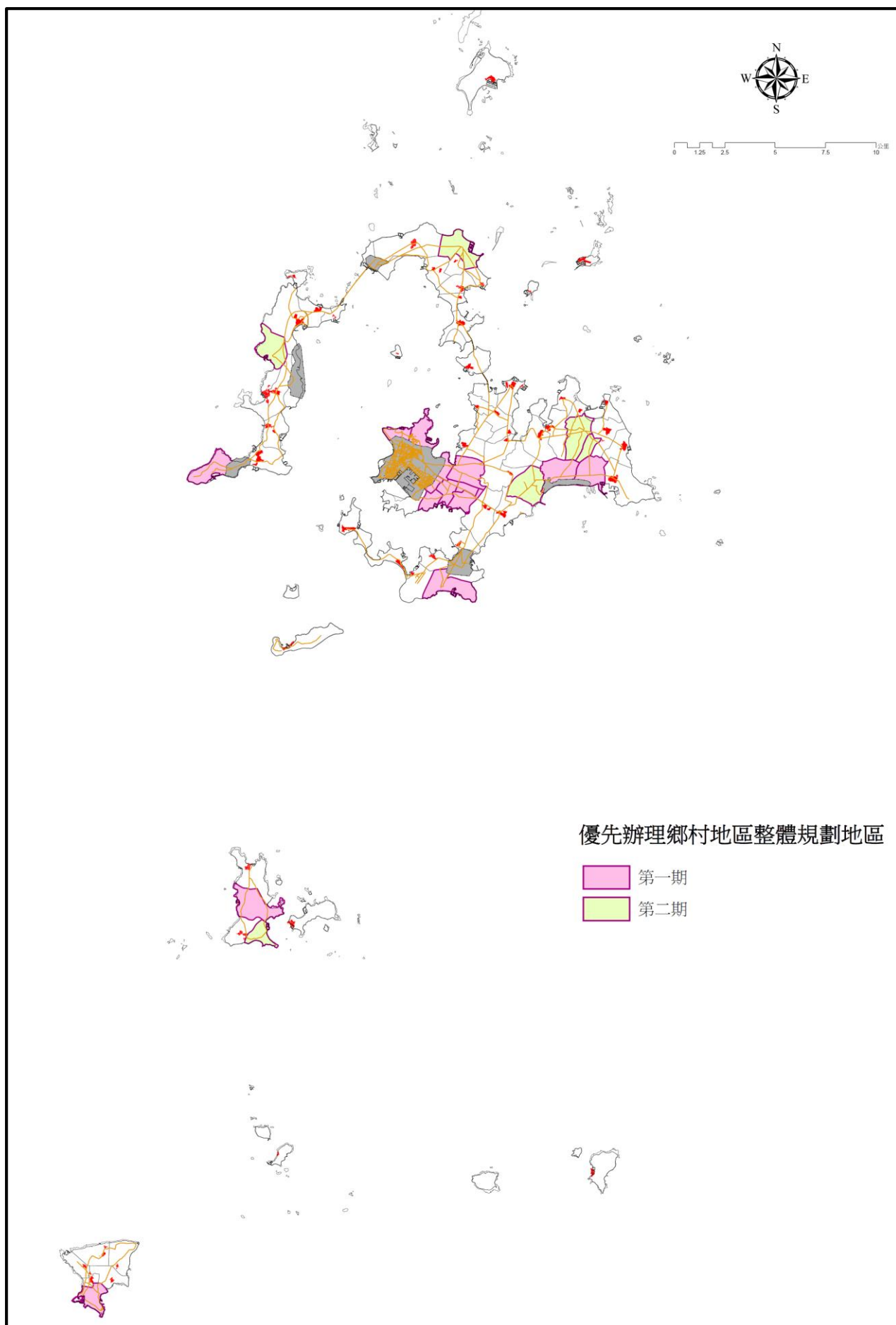


圖3-5 澎湖縣鄉村地區整體規劃優先辦理地區示意圖

第二節 成長管理計畫

一、澎湖縣未來成長總量及型態

(一)既有發展地區

澎湖縣全縣之既有發展地區包含都市計畫區(都市發展用地)、非都市土地鄉村區、開發許可地區(具城鄉性質)、其他具城鄉性質之地區等，合計面積共 1,534 公頃，分別述明如下：

1. 都市計畫區面積

本縣共有 6 處都市計畫區，面積合計共約 932 公頃，其中僅馬公、鎖港、白沙通梁地區等 3 處都市計畫係以市鎮、鄉街發展為主，另林投風景特定區、西嶼西臺古蹟特定區、二崁傳統聚落特定區等 3 處計畫係以特殊景觀保存為主兼具觀光遊憩發展。總計 6 處都市計畫區內所劃設之都市發展用地為 615 公頃。

2. 既有非都市發展地區面積

依現況劃設之鄉村區面積統計，共約 472 公頃。另考量本縣依現行區域計畫及本縣相關法規得申請農變建，作為住宅、民宿、日常零售、辦公處所，且於馬公都市計畫外圍之許多鄉村區已相連群聚一定規模，亦予納入量；依統計現有甲種建築用地、丙種建築用地共約 196 公頃。

3. 開發許可地區(具城鄉性質)

歷年辦理開發許可地區完成案件共 6 件，其中 2 件已廢止許可，及澎湖赤崁地下水庫集水區非屬具城鄉性質，其餘包含龍門尖山碼頭區、澎湖馬公海水淡化廠擴建工程、馬公第二海水淡化廠開發等開發許可案件面積共約 22 公頃。

4. 其他具城鄉性質地區

包含馬公、望安、七美機場、尖山電廠之用地範圍，合計共 229 公頃。

(二)未來發展地區

1. 新增產業用地

依推估至目標年 125 年約有 7.83 公頃缺口(需求)，惟考量目前馬公都市計畫、鎖港都市計畫區內工業區之使用率仍不高，且本縣未來仍主要以觀光發展為主軸，對於製造業、科學工業園區、倉儲等產業用地尚無明顯之劃設需求。

2. 新增住商用地

依目標年 125 年計畫人口 11.5 萬人較現況人口數之增量，推估所需之居住空間需求共約 93 公頃。另考量部分非都市鄉村區周邊地區具有增加可發展土地、改善公共設施等需求約 20 公頃，共約 113 公頃。其中扣除既有都市計畫區、鄉村區內之低度、無效利用土地之再生利用，及既有都市發展用地之未發展土地優先使用，未來由馬公都市計畫北側、東側農業區土地釋出開發約 48 公頃，非都市土地

新增之住商用地共約 34.5 公頃。

3. 新增其他發展需要類型用地

因應未來觀光發展、特殊產業、重大建設所需之用地面積共約 253 公頃。

(1) 新增觀光發展用地

包含由澎湖縣政府或澎湖國家風景區管理處現在或未來擬推動之觀光投資開發計畫所需之發展用地，共約 136 公頃。

依推估新增觀光住宿設施土地需求，馬公系統約需 8.35 公頃、北海系統約需 3.76 公頃、南海系統約需 0.72 公頃，及新增觀光消費設施土地需求約 3.15 公頃，合計共約 15.98 公頃，已可由上述未來之觀光投資開發計畫及現有都市計畫可發展用地內提供，故不再另行劃設。

(2) 新增特殊產業發展所需用地

因澎湖縣以海洋為特色發展海洋科技、海淡技術、青年創業等產業發展所需之用地，共約 17 公頃。

(3) 新增因重大建設計畫所需用地

包含興設國家級「水下博物館」、新環保園區、社福養生園區等，所需面積共約 99 公頃。

(三) 城鄉發展總量

合計既有發展地區及未來發展地區之面積，共為 1,869 公頃。

表3-1 澎湖縣城鄉發展總量綜理表

項目	類型		面積(公頃)
既有發展地區	都市計畫區（都市發展用地）		615
	非都市土地	鄉村區	472
		其他分區之甲種建築用地	196
		開發許可地區	22
		其他具城鄉性質地區	229
	小計		1,534
未來發展地區	新增產業用地		0
	新增住商用地	馬公都市計畫農業區釋出	48
		非都市土地新增	34.5
	新增其他發展需要類型用地	觀光發展所需用地	136
		特殊產業發展所需用地	17
		重大建設計畫所需用地	99
	小計		334.5
城鄉發展總量			1,869

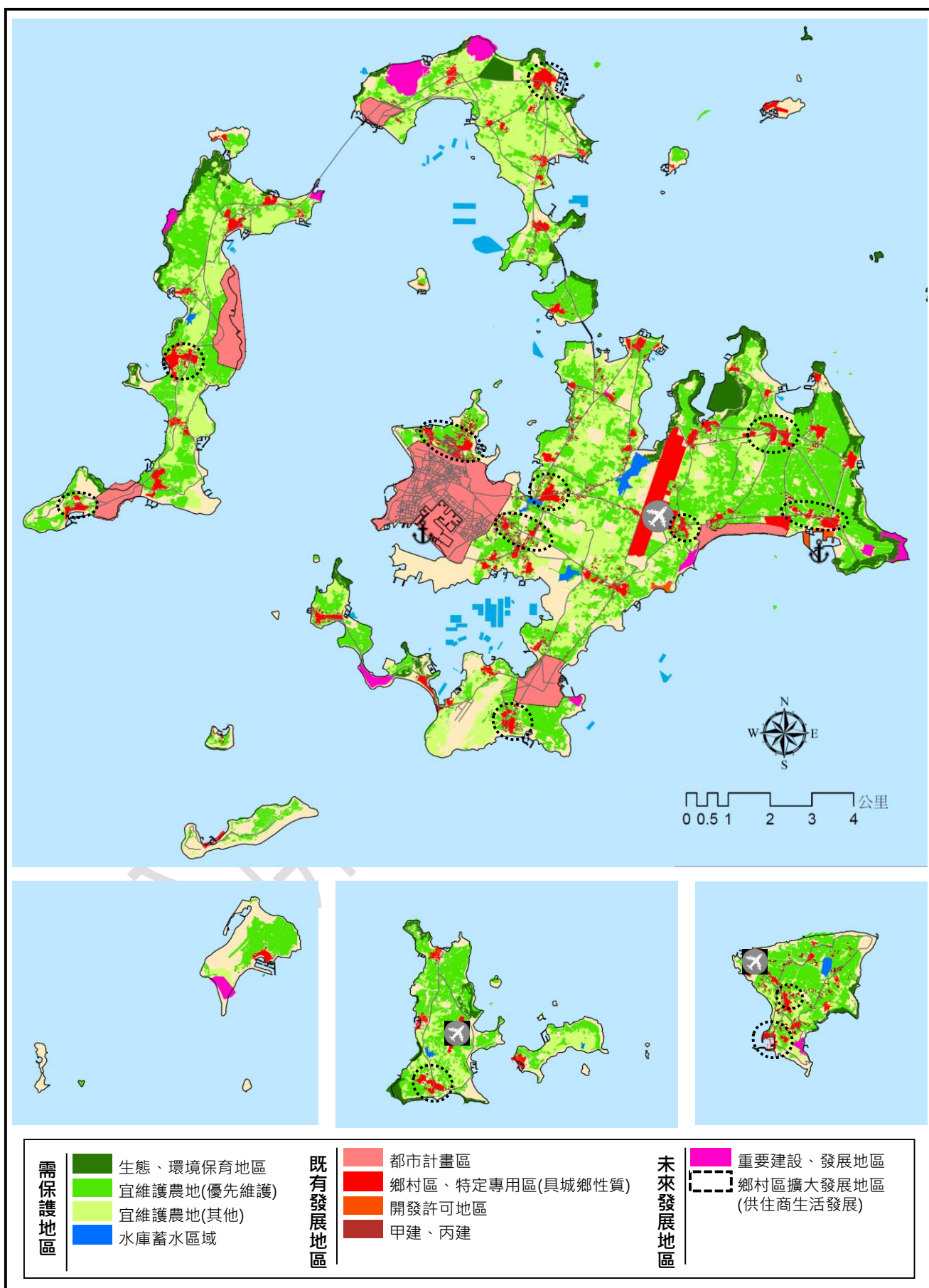


圖3-6 澎湖縣成長管理發展構想示意圖

二、發展優先順序及區位

(一)新增住居空間之發展優先順序及區位

依據「全國國土計畫」對國土空間成長管理之指導原則，分配前述住居空間之未來成長區位及發展優先順序說明如下：

1. 既有都市計畫區、鄉村區內之低度、無效利用土地之再生利用：約 17.5 公頃。

應優先利用都市計畫區內之都市發展用地，及原依區域計畫法劃定之鄉村區、開發許可地區內之低度發展或無效供給土地之再利用，經由都市更新、環境改善、舊屋改建新生等方式，針對既有之城鄉空間有效活化再生利用，以提供約 17.5 公頃之再生使用空間為優先區位。

2. 鎖港都市計畫區未發展土地之政策投資帶動發展：約 13 公頃。

除馬公都市計畫之都市發展用地已趨於飽和，另於鎖港都市計畫區內仍有約 13 公頃之未發展之住宅區、商業區土地，未來應透過相關建設投入，鼓勵並帶動未發展土地之開發利用。

3. 馬公都市計畫北側、東側農業區土地釋出開發：約 48 公頃。

因應馬公都市計畫區發展已趨飽和及向外圍擴張之外溢效應，由馬公都市計畫區北側、東側之農業區之次第辦理整體開發釋出未來發展空間，共可提供約 48 公頃之未來發展土地，除本府 95 年起已辦理四維路北側農業區變更暨整體開發已完成都市計畫審定，現持續推動區段徵收開發(約 23 公頃)外，其餘農業區應納入都市計畫通盤檢討時擬定具體、合宜之分階段開發策略。

4. 非都市之鄉村地區整體規劃增設城鄉發展土地：約 34.5 公頃。

除前述三項成長區位外，其餘約 34.5 公頃之未來成長所需空間，將可經依「全國國土計畫」指示下經由辦理鄉村地區整體規劃後，由非都市土地以擴大原有鄉村區之方式增可未來發展用地，並於符合「全國國土計畫」對未來成長區位條件之指導下，將以下列地區為重點成長區位：

(1)鄉公所所在地區

目前除馬公市公所位於馬公都市計畫區，其餘五鄉之鄉公所所在地均未擬定都市計畫，而鄉公所所在地應為該行政區內重要之公共服務與當地民眾生活中心區域，於空間集約、有效發展之原則下，應為未來成長之重點區，包含湖西鄉、白沙鄉、西嶼鄉、望安鄉、七美鄉等鄉公所所在或緊鄰之鄉村聚落，未來應考量公共設施提供及鄉村地區生活發展需要，得予適當提供所需空間。

(2)馬公都市計畫區外圍地區

為有效管理及因應馬公都市計畫區周邊發展蔓延之課題，針對馬公都市計畫外圍 2 公里內之鄉村區，具交通近便性與發展誘因，可予適當提供未來成長所需空間。

(3)鄰近澎湖機場周邊之隘門聚落

澎湖機場為對外公共運輸重要之交通門戶，亦為觀光遊客出入澎湖縣之主要交通場站，結合 TOD 發展及鄰近既有鄉村區集約發展之原則下，鄰近澎湖機場東側之隘門聚落具區位之合宜性，且周邊亦鄰近隘門沙灘、林投公園等知名遊憩據點，未來得予配合發展潛在需求增加城鄉發展空間。

(4)其他具發展潛力需求之鄉村區聚落

包含山水沙灘周邊地區、龍門港周邊地區、外垵漁港周邊地區，為在觀光及漁業發展上已具規模且具發展潛力及擴張需求之鄉村地區，為避免發展失序並作有效管理，得配合實際需要增加未來發展空間。

(二)因應觀光相關產業發展之發展優先順序及區位

1. 觀光住宿設施之成長區位

因應觀光發展之住宿設施依現行觀光相關法令規範可區分為觀光旅館、一般旅館及民宿等類別，結合未來相關機關之發展計畫，未來之成長區位如下：

- (1)位於馬公都市計畫區第三漁港細部計畫區內之仍有完整之發展用地，且各項公共設施建設大抵完備，優先作為未來成長之發展區位。
- (2)「澎湖縣觀光發展計畫」所規劃之服務設施區中預計作為旅宿設施使用之區位，配合未來之招商投資開發作為優先區位。
- (3)已經行政院核定為離島重大建設投資計畫所預定興建之住宿遊憩設施區位，係經中央目的事業主管機關同意且具有明確之投資開發計畫及位址。
- (4)民宿設施以優先使用既有之都市計畫區、原鄉村區之可供發展空間為原則，未來另可結合鄉村地區整體規劃時因應觀光發展予以整合納入新增之城鄉發展空間中使用。

2. 觀光商業消費設施之成長區位

- (1)未來新增之大型消費購物中心以既有之都市計畫區內，或結合「澎湖縣觀光發展計畫」(服務設施區)之發展計畫區位為優先。
- (2)新增之小型商業消費設施得以結合綜合型之旅宿設施內設置，或於城鄉發展地區內以容許使用之方式設置。

三、未登記工廠管理（輔導及清理）計畫

(一)澎湖縣未登記工廠概況

經濟部正補助辦理未登記工廠之調查作業，如依行政院農委會農地盤查調查結果，以位於農地上之工廠使用土地分布與數量分析，共約有 27.81 公頃，分布區位亦為零星分布，未有明顯聚集地區。

(二)未登記工廠管理（輔導及清理）構想：

1. 未登記工廠分類分級：

- (1)設廠時點：於105年5月20日前或後。
- (2)污染程度：低污染或中高污染。
- (3)分布程度：零星或群聚達一定規模。

2. 輔導及清理構想

(1)輔導構想

針對馬公都市計畫外圍地區之未登記工廠先予調查搬遷意願，並針有意願之廠家提供輔導、優惠方案，以優先遷至馬公都市計畫區、鎖港都市計畫區內之工業區為優先。另澎湖縣政府應先行評估都市計畫工業區內之使用現況、未發展土地之條件、面積、權屬等，適時作必要之地籍或土地清理，或以整體開發協助提供良好條件之工業發展土地，以利提供遷廠、進駐誘因。

(2)清理構想

針對按前開分類分級結果，如屬105年5月20日前之中高污染之未登記工廠，應優先納入清理計畫，優先輔導遷廠、轉型。屬105年5月20日新增之未登記工廠，應限期遷廠，回復原有農地農用。

(3)辦理進度：優先輔導及清理之未登記工廠於115年以前完成輔導遷廠或轉型。

(4)主協辦機關：由澎湖縣政府建設處主辦、財政處協辦。

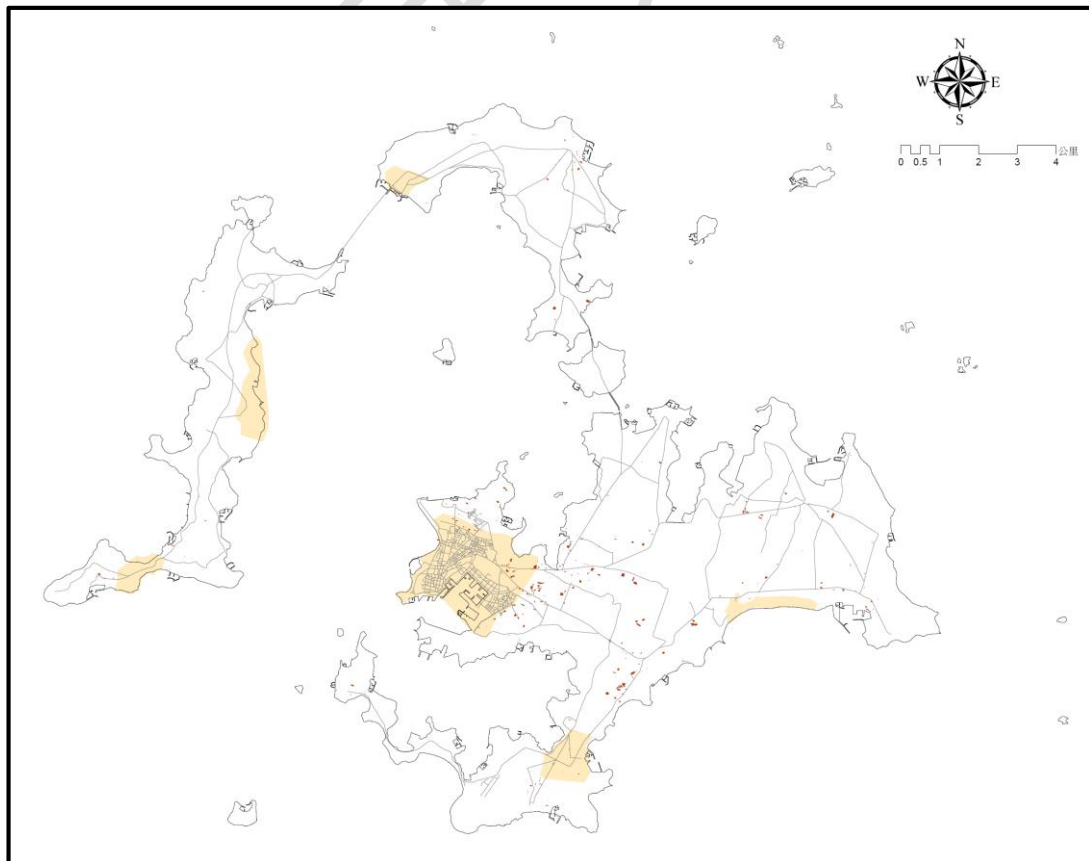


圖3-7 澎湖縣依農地盤查工廠使用分布位置示意圖

四、重要發展議題管理策略

(一)馬公都市計畫及周邊發展需求之發展管理策略

馬公都市計畫區為現況澎湖縣主要提供主要商業消費、就業、公共服務等機能之生活核心區。而依馬公都市計畫第三次通盤檢討調查，住宅區、商業區開闢率達93.18%、89.29%，僅工業區開闢率約50%較低。隨都市發展及人口增加，聚落老舊推力與都計區發展吸力，存在周邊非都市農地轉用為建地之情況，經長期以來以「農變建」方式形成合法都市蔓延情形，已產生偏離原訂政策目標以保障、照顧離島有地無屋居民自住需求之情形，造成蔓延發展並主要沿馬公都市計畫區北側、東側並沿主要道路兩側密集發展散佈，而在澎湖觀光不斷發展及馬公都市計畫區內發展飽和下，未來於周邊仍持續存在著開發之壓力。

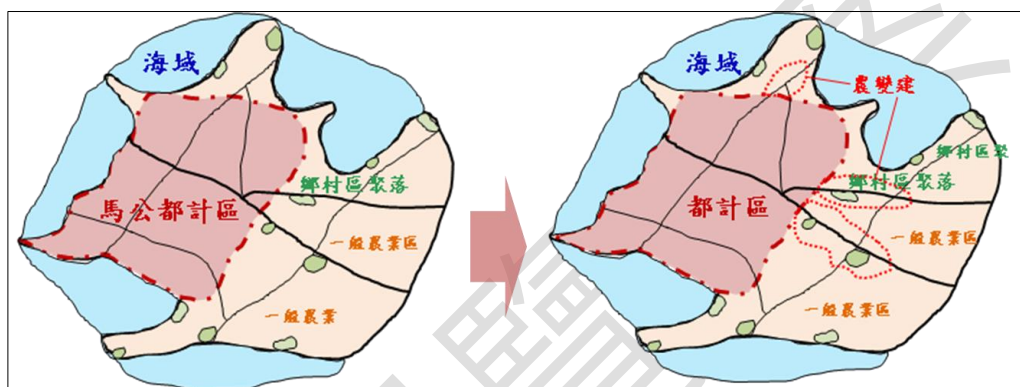


圖3-8 馬公都市計畫區周邊蔓延發展說明圖

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，對此，以都市成長管理之角度於國土計畫架構下之成長管理策略如下：

1. 馬公都市計畫區內農業區釋出變更開發，優先提供引導都市發展之腹地。

現行馬公都市計畫北側、東側農業區並不具優良農業生產環境之條件，在面對都市確有用地不足與新開發需求時，應優先以馬公都市計畫區內農業區辦理變更開發，並經由整體開發方式提供良好之公共設施、交通、居住、休憩等機能。

2. 馬公都市計畫區內之都市更新與再發展

- (1)配合都市更新政策推動老舊市區空間更新利用，強化土地利用效率。
- (2)有效利用公有土地之活化發展策略，進行馬公舊市區都市空間再造發展。
- (3)結合馬公港區轉型休閒遊憩發展下，舊有閒置設施與空間整建再利用。

3. 鄰近馬公都市計畫發展密集之聚落區域以適當範圍優先進行整體規劃並引導發展，作為管控都市外圍成長之區域。

馬公都市計畫外圍「農變建」之發展以鄰近鄉村區為中心聚集，形成聚落擴張、串連成具規模之密集發展區，應透過鄉村地區整體規劃予以整體考量現況合建法建築權益，及因應未來發展所需予以規劃導入公共設施與提供建築發展土地，以管控馬公都市計畫外圍成長開發需求在一定範圍內集中、合理之發展。而其餘

土地則應予落實農地維護、避免開發為原則。

依現況人口聚集情形及區位，馬公都市計畫外圍得優先整體規劃作為成長引導之主要區域包含下列三處：

- (1)馬公都市計畫東側沿 203 號縣道兩側，自東文至石泉、光華一帶之發展地區。
- (2)東衛里鄉村區及外圍已發展之地區。
- (3)馬公都市計畫北側西衛與重光已相連密集發展之地區。

(二)新訂或擴大都市計畫

目前澎湖縣共擬定六處都市計畫區，分為一處市鎮計畫、二處鄉街計畫、三處特定區計畫，經考量與評估後尚無辦理新訂或擴大都市計畫之必要，如下列說明。

1. 馬公都市計畫周邊地區已可由國土計畫之實施進行成長管理與發展管制

澎湖縣政府曾於民國 97 年起進行擴大馬公都市計畫之規劃作業，主要目的期藉由本案擴大馬公都市計畫區，將馬公都市計畫區周邊土地納入都市計畫管制，改善原有「農變建」制度下在馬公都市計畫區外圍蔓延與無秩序發展之現象。但未來國土計畫全面實施後將由妥善之成長管理策略、國土功能分區劃設與管制、鄉村地區整體規劃等措施，已能對周邊發展進行管理與引導並提供必要之發展空間，已無再推動之必要性，故後續暫不續行辦理擴大馬公都市計畫作業。

2. 鄉公所所在地可經由鄉村地區整體規劃滿足未來成長發展需要

目前縣轄五鄉之鄉公所所在地均無擬定都市計畫，考量各鄉之人口發展規模及分布，並無大量集中、大幅成長情形，且由未來進行鄉村地區整體規劃與國土功能分區之配合變更後，已能滿足未來鄉公所所在地作為地方服務中心及成長發展之需要，故未來尚無辦理新訂都市計畫之必要。

(三)澎湖本島飲用水水質水量保護區之保育與利用策略原則

澎湖土地資源有限，而於本島馬公市、湖西鄉中間所公告之東衛、成功、興仁水庫飲用水水質水量保護區範圍廣大，將大幅框限城鄉發展空間；檢視澎湖縣之特殊性及研提適宜之國土功能分區規劃與配套之策略作法。

1. 屬低海拔、坡地相對平緩之平地蓄留水庫

東衛等三處水庫均為平地蓄留之水庫，其高程與坡度均與臺灣本島高山地區水庫之性質不同，三處保護區內高程最高為 50M，無陡峭縱坡與山陵線。

2. 土地利用及編定情形

在東衛、成功、興仁等三處水庫集水區範圍內，現行編定的土地使用分區與使用地，除原區域計畫之鄉村區、核發開發許可地區及其等週邊零星分佈的建成地區外，主要包括一般農業區(農牧用地)、零星分佈的甲、乙種建築用地、特定目的事業用地(國防營區)、國土保安用地、墳墓用地、交通用地等。



圖3-9 東衛、成功、興仁水庫飲用水水源水質保護區高程與距離示意圖

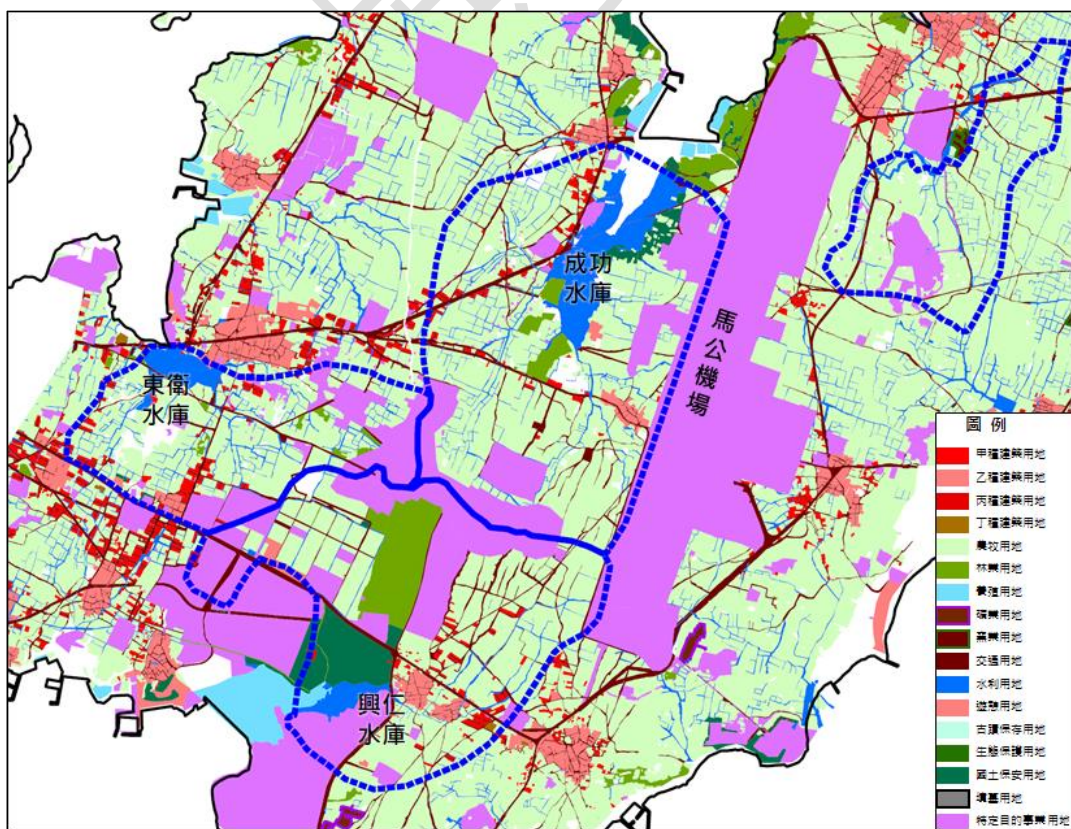


圖3-10 東衛、成功、興仁水庫飲用水水源水質保護區現況土地使用分布示意圖

3. 未來國土規劃之保育與土地利用策略

(1) 考量法律保障既有權益原則

基於既有權益保障原則，屬原區域計畫之鄉村區、核發開發許可地區應予以優先劃設非國土保育地區或，其他屬合法使用之零星分佈可建築用地，依「全國國土計畫」指導之原則得予以維持原有之使用。

(2) 於確保水源水質保護下提供彈性土地利用之規劃原則

為確保飲用水水質之保護，於水庫蓄水範圍內之土地仍應以保護為主，依國土功能分區劃設條件劃設為「國土保育地區第一類」，嚴格管制使用。

水庫蓄水範圍外得於配合澎湖縣擬定必要之污水排放管制、改善措施規範並限制一定之發展量後，彈性給予民眾作為農作生產、儲放、銷售設施或必要之農舍、公共設施等使用。為利兼具保育與彈性使用之管制目的，擬予增設「農業發展地區第六類」之方式規劃，並配合研擬必要之土地使用管制原則予以確保對飲用水水源品之保護。

(四) 土地再利用區位及推動方案

依「全國國土計畫」之成長管理策略指導之公有土地活化機制，直轄市、縣(市)政府得考量整體發展需求，洽土地管理機關，就閒置之國有非公用土地進行規劃，以有效利用土地，並促進城鄉發展。依澎湖縣已有之活化利用具體構想如下。

1. 閒置國軍營區活化利用，引入醫療機能，規劃發展為樂活養生園區。

澎湖縣在早期軍事駐軍發展下具有許多軍事營區、設施所使用之空間與土地，在時空發展下許多軍事空間已為閒置，及在推行禁葬、遷葬政策後空出之墳墓用地，成為活化利用促進整體發展之機會。依據「澎湖縣閒置軍事設施調查及再利用先期規劃」報告，澎湖縣目前軍事用地，含大小營區、砲陣、掩體等用地共約有 60 多處，總面積約為 1,226.88 公頃。未來在軍事土地釋出政策下，依下列原則予以規劃為適合之國土功能分區。

(1) 依釋出之土地面積、區位、發展條件予以分類、定位。

(2) 除位於一級環境敏感區外，原則仍以結合周邊土地條件整體劃設，鄰近既成之城鄉發展地區得依實際需要併入城鄉發展地區，餘仍以農業發展地區為主。

(3) 屬具一定規模以上、土地完整、已有具體開發規劃且為澎湖縣未來重要產業、觀光發展重點區者，在前述原則外得評估另行劃設為城鄉發展地區。

2. 原有墓地之轉用

依本縣之政策已逐步落實禁葬、遷葬之目標，而現存於聚落周邊仍存有許多墓地(已遷或尚未遷)將可加以配合相關政策與鄉村發展需要予以轉用，未來配合低碳、綠能政策與建設需要，可適當轉用規劃作為太陽能發電場域，活化土地利用與提高電力自主供給。

第四章 氣候變遷調適計畫

第一節 關鍵領域之空間調適目標及策略

一、澎湖縣氣候變遷之重要調適領域

在《102 年度國家建設總合評估規劃澎湖縣氣候變遷調適計畫》中，透過專家問卷調查法來評估澎湖縣氣候變遷關鍵領域之相對重要性，其中災害、水資源、維生基礎設施等 3 領域為澎湖縣因應氣候變遷重要性相對較高者之關鍵領域。

表4-1 澎湖縣各調適領域之相對重要性評價得分表

領域	災害	水資源	維生基礎設施	健康	海岸	土地使用	農業生產及生物多樣性	能源供給及產業
得分	10.19	9.19	9.02	7.37	5.85	5.24	4.61	4.41
序位	1	2	3	4	5	6	7	8

資料來源：102 年度國家建設總合評估規劃澎湖縣氣候變遷調適計畫，本計畫整理。

依《102 年度國家建設總合評估規劃澎湖縣氣候變遷調適計畫》已針對各領域之潛在衝擊與調適能力進行評估，並指認出本縣各領域脆弱度偏高項目如下表。

表4-2 澎湖縣各領域脆弱度偏高之關鍵議題綜理表

領域	類別	關鍵議題	潛在衝擊	調適能力	脆弱度
水資源	地下水資源	地下水的水質鹽化	高	低	最高
		氣候變遷帶來地下水入滲量減少，水資源不足	高	低	
	供水系統	自來水供水管線老舊或漏水率太高	高	—	較高
	海水淡化系統	海水鹽度提高，造成海水淡化製水成本增加 海水上升或極端風暴對海淡廠的威脅破壞	— —	低 低	較高
災害	缺水	連續不降雨日增加，所帶來的缺水	高	—	較高
	坡地災害	聚落附近玄武岩邊坡的崩塌災害威脅	—	低	
海岸	自然環境衝擊	海水面上升造成海岸侵蝕，陸地面積縮小	—	低	較高
		海水面上升造成海岸生態環境變遷	—	低	
		海水面上升造成沿海地區地下水鹽化或海水倒灌	—	低	
	人類環境衝擊	海水面上升後，沿海土地空間利用配置重組	—	低	
能源供給及產業	能源供給	偏遠離島的能源供給	高	—	較高
		偏遠離島的能源供給穩定性	高	—	
	產業發展	澎湖縣周圍海域的漁場分布與變化	高	—	
		漁業捕獲量降低、過度捕撈、棲地破壞、汙染等 海域環境破壞行為	高	—	
健康	極端雨量災害	離島地區的救災與醫療系統不足	高	—	較高
農業生產及生物多樣性	生物多樣性	沿海淹沒地區生態消失或生態系統的變化	中高	低	

資料來源：102 年度國家建設總合評估規劃澎湖縣氣候變遷調適計畫，本計畫整理。

二、調適政策目標方針

(一)建立因應氣候變遷調適之推動平台

以制度性建構出一個足以因應氣候變遷調適的推動平台，長期地審視各項政策是否已考量氣候變遷的影響因素並對氣候變遷所產生的作用提出預先防範的對策。

(二)低度開發建設原則

在環境永續發展的前提下，進行適度的開發，秉持盡量減少破壞或改變自然環境條件的原則下，進行開發與建設，使環境永續得以確保。

(三)透過總量管制維持均衡發展

觀光事業是澎湖的經濟命脈，但推展觀光事業也可能對當地的生態造成傷害，必須在環境永續、經濟永續，及社會永續的指導原則下，考量自然及社會總體的承載能量，規劃觀光事業發展的規模，並管控適當的觀光遊客數量。

(四)善加利用島嶼綠能資源

澎湖本身有絕佳的綠能條件，無論在太陽能光電及風力發電方面，都有其得天獨厚的優勢。應善用島嶼綠能資源的條件，讓減緩與調適的因應作法可同步進行。

(五)發展生態觀光產業

未來發展觀光產業的重點，應該避免營造人工建設的景點，而要盡量善用這些原始的生態及自然環境景觀，以發展觀光產業。

(六)積極復育海洋多樣生物

澎湖以海洋立縣，海洋是島上居民生活的主要場域，也是產業發展上，無論是漁業或觀光業，仰賴生存及發展的基地，為予延續並保有一個生意盎然、永續經營的海域，應積極進行海洋復育工作，以孕育更豐富的生物多樣性環境。

(七)長期監測及追蹤島嶼及海洋生態變化

為能保有一個永續發展的環境，則需一個長期監測及追蹤環境變化的機制，了解環境變化概況，並遇有環境問題時可立即排除，以因應氣候變遷調適及長保環境之永續經營。

三、各領域短中長程調適策略

針對氣候變遷下各領域可對本縣產生之影響衝擊層面，擬定調適策略，並依急迫性、可行性進行短中長期的規劃。

表4-3 各領域短中長程調適策略綜理表

領域	短期	中期	長期
災害	1. 檢討災害潛勢地區與實際災害發生位置差異之原因(災害調查) 2. 強化災害預警，並提升災害發生時應變機制之彈性及緊急應變能力 3. 檢討購置機具設備之數量 4. 提升災前教育宣導與防災演練，加強民眾自我避災之能力與知識 5. 加強災害前後之能源供給設備巡勘及監測，提高能源供給設備系統之災害耐受力及防護標準	1. 建構災害風險管理體系 2. 建構相互支援緊急防救災機制 3. 提高沿海地區或地勢低窪區域設備之配置 4. 調查海堤及海岸地質、地形，並檢視既有設施結構安全性 5. 建立以調適為目的之土地使用評估等相關等配套機制	1. 評估氣候變遷對於沿海土地之衝擊影響範圍，檢討土地使用規劃方向 2. 開發多樣化水資源供給來源 3. 提升極端天氣事件下，受影響救災動線與據點之效能 4. 提昇機房設備防護等級及提昇人員、機具應變與修復能力
維生基礎設施	1. 強化災害預警，並提升災害發生時應變機制之彈性及緊急應變能力。 2. 檢視並加強既有維生基礎設施防水設計，並精進損壞備援與復原能力	1. 改善漁港設施之防汛能力，避免防汛缺口 2. 強化道路交通系統便利性，提昇應變成效	提升極端天氣事件下，受影響救災動線與據點之效能
水資源	1. 管制違法超抽地下水，加強地下水資源運用及管理 2. 提昇機房設備防護等級及提昇人員、機具應變與修復能力 3. 宣導民眾節約用水，並提升民眾節水誘因	1. 落實地表及地下水污染防治工作，加強水質監測及維護管理 2. 檢討雨水下水道系統 3. 配合本縣總合治水對策，加強都市保水及透水機制	1. 水資源供給納入產業發展與土地使用規劃管理 2. 研議地下水資源利用替代方案
土地利用	評估氣候變遷對於沿海土地之衝擊影響範圍，檢討土地使用規劃方向	建立以調適為目的之土地使用評估等相關等配套機制	建構災害風險管理體系
海岸	調查海堤及海岸地質、地形，並檢視既有設施結構安全性	提高沿海地區或地勢低窪區域設備之配置	改善漁港設施之防汛能力，避免防汛缺口
能源供給及產業	1. 推動多樣再生能源評估觀光資源與設施的衝擊 2. 對同一種養殖業採取不同養殖技術以分散風險	1. 針對現有養殖魚類，所受之氣候變遷之衝擊進行調查 2. 檢討漁損補助辦法	1. 多元運用提升能源供給與產業體系之穩定度 2. 檢討漁業制度及漁法
農業生產及生物多樣性	檢討本縣保護留區的經營管理策略	研議玄武岩地景與生態資源保育與因應策略	配合地理環境、未來氣候條件預測，進行整體農業資源規劃與研議
健康	1. 檢討易淹水地區醫療院所防水設計與緊急應變 2. 加強醫療院所傳染病通報作業 3. 加強民眾登革熱防治之衛教 4. 針對社區弱勢(獨居老人、老年人、幼童、身心障礙者等)加強使用在地媒體，做風險溝通及宣導保健措施	加強民眾因應慢性疾病之衛教宣導，以及溫差變化期間之關懷行動	持續推動本縣醫療院所診治通報機制

資料來源：102 年度國家建設總合評估規劃澎湖縣氣候變遷調適計畫，本計畫整理。

四、調適構想及行動計畫

脆弱度分析結果，針對脆弱度高的關鍵議題研提行動計畫，因應該議題的短中長期計畫，具體結果整理如下表所示。

表4-4 關鍵議題調適行動計畫之短中長期綜理表

類別	關鍵議題	脆弱度	調適策略	行動計畫	期程
地下水資源	氣候變遷帶來地下水入滲量減少，地下水位降低與水質鹽化的問題	最高	強化且妥善利用跨區域地表、地下水資源之聯合運用	研議地下水資源利用替代方案	長
				管制違法超抽地下水，加強地下水資源運用及管理	短
				檢討雨水下水道系統	中
供水系統	極端氣候對自來水管線設施的破壞問題	較高	水資源供給多樣化之管理	配合本縣總合治水對策，加強都市保水及透水機制	中
海水淡化系統	海水鹽度提高，造成海水淡化製水成本增加的問題	較高	落實維生設施維修養護，以提昇其於氣候變遷作用下之調適能力	宣導民眾節約用水，並提升民眾節水誘因	短
				提昇機房設備防護等級及提昇人員、機具應變與修復能力	短
	海水上升或極端風暴對海淡廠的威脅破壞問題	較高	落實維生設施維修養護，以提昇其於氣候變遷作用下之調適能力	提昇機房設備防護等級及提昇人員、機具應變與修復能力	短
缺水	連續不降雨日增加，所帶來的缺水問題	較高	強化異常缺水時的緊急應變措施與強化且妥善利用跨區域地表、地下水資源之聯合運用	建構相互支援緊急防救災機制	中
坡地災害	聚落附近玄武岩邊坡的崩塌災害威脅	較高	劃設高災害與潛在危險區，建置坡地災害監測與預警機制	強化災害預警，並提升災害發生時應變機制之彈性及緊急應變能力	短
自然環境衝擊	海水面上升造成海岸侵蝕，陸地面積縮小的問題	較高	海水面上升衝擊潛勢地區調查與脆弱度評估	調查海堤及海岸地質、地形，並檢視既有設施結構安全性	短
			海水面上升衝擊潛勢地區土地利用檢討	調查海堤及海岸地質、地形，並檢視既有設施結構安全性	短
	海水面上升造成海岸生態環境變遷的問題	較高	海水面上升衝擊潛勢地區調查與脆弱度評估	提高沿海地區或地勢低窪區域設備之配置	中
	海水面上升造成沿海地區海水倒灌的問題	較高	海水面上升衝擊潛勢地區調查與脆弱度評估	調查海堤及海岸地質、地形，並檢視既有設施結構安全性	短
人類環境衝擊	海水面上升後，沿海土地空間利用配置重組的問題	較高	海水面上升衝擊潛勢地區土地利用檢討	調查海堤及海岸地質、地形，並檢視既有設施結構安全性	短
				提高沿海地區或地勢低窪區域設備之配置	中
				改善漁港設施之防汛能力，避免防汛缺口	長
能源供給	偏遠離島的能源供給問題	較高	多樣能源開發及穩定供給系統建置	推動多樣再生能源	短
				多元運用提升能源供給與產業體系之穩定度	長
產業發展	氣候變遷對澎湖周圍海域的漁場分布與變化問題	較高	進行漁業養殖調查	對同一種養殖業採取不同養殖技術以分散風險	短
	漁業捕獲量降低、過度捕撈、棲地破壞、汙染等海域環境破壞行為問題	較高	健全漁業法制	檢討漁業制度及漁法	長
極端氣候災害	離島地區的救災與醫療系統不足的問題	較高	建立醫療通報機制	持續推動本縣醫療院所診治通報機制	長

資料來源：102 年度國家建設總合評估規劃澎湖縣氣候變遷調適計畫，本計畫整理。

第二節 城鄉防災指導事項

一、水災防災策略

(一) 災害區位指認

由於澎湖縣可發展腹地有限，聚落及產業大多集中於沿海之平坦地區。依據《澎湖縣災害防救深耕 5 年中程計畫》所進行的淹水潛勢模擬，全澎湖縣目前列管易淹水低窪地區整理如下表所示。

表4-5 澎湖縣易淹(積)水村里綜理表

鄉市	馬公市	湖西鄉	白沙鄉	西嶼鄉	望安鄉	七美鄉
村里	興仁里	湖西村	赤崁村	內垵村	中社村	南港村
	西文里	湖東村	港子村	外垵村	東安村	中和村
	山水里	林投村	講美村		西安村	平和村
	嵵裡里					海豐村

資料來源：澎湖縣災害防救深耕 5 年中程計畫。

(二) 因應水災之土地使用防災策略

1. 在相關防洪排水系統未建置完成前，應評估調整都市發展強度，降低淹水風險地區之人口與產業密度。
2. 訂定或審查有關綜合性發展計畫，應充分考量颱風、豪（大）雨及沿海浪潮所造成淹水、土地流失等災害之防範，以有效保護國土及民眾之安全。
3. 落實一定面積以上之開發基地、產業園區，優先以自然方式滯洪排水。
4. 將海綿城市及低衝擊開發概念納入土地使用相關審議規範，加強建築基地及公共設施逕流吸收設計標準，增加都市防洪減災能力。
5. 針對主要都會地區之都市防洪排水，於既有土地使用分類下進行逕流分擔，各類土地開發基地應配合進行出流管制。
6. 鄉村地區之防洪排水因應措施，應配合鄉村地區整體規劃予以落實。

二、坡地災害防災策略

(一) 災害區位指認

澎湖群島的地質組成主要由玄武岩與軟弱沉積岩互層所構成，在高降雨事件或海岸侵蝕作用下，恐引起特定類型的坡地崩塌或塊體運動，倘若其崩塌發生區鄰近聚落或人工設施，必將造成地質災害。例如在 2005 年的泰利颱風，因颱風經過所帶來的降水，即造成西嶼外垵村西側的西埔山，發生大規模的塊體運動，波及周邊道路與民宅。依本縣之地形分析，於內垵與外垵聚落附近的陡坡，可能為危害民房的潛在崩塌潛勢區。

(二)因應坡地災害之土地使用防災策略

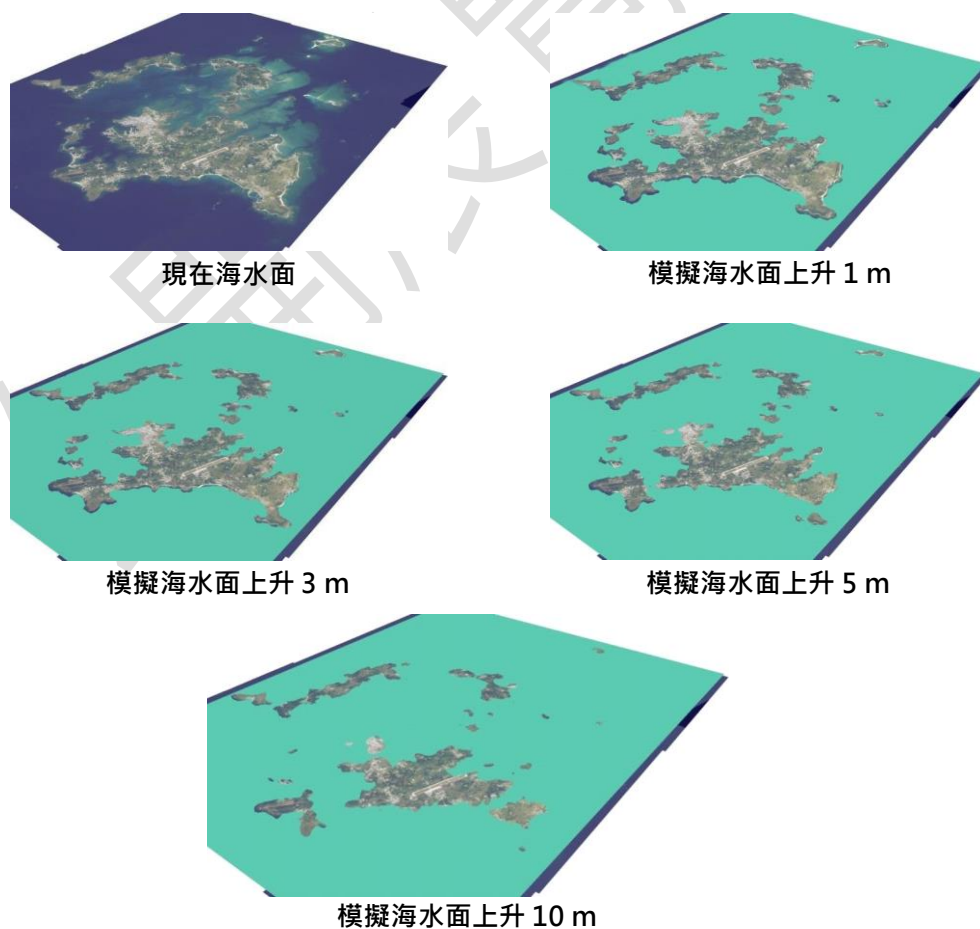
1. 人口密集且鄰近玄武岩坡地地區，應儘量維持自然地形地勢，檢討土地使用計畫，避免新增可建築土地。
2. 玄武岩坡地坡腳或趾部處應劃設為保護或保育地區，與鄰近聚落保持安全距離。

三、海岸災害防災策略

(一)災害區位指認

海岸災害類別大致包括：海岸侵蝕導致之國土流失；海岸淤積導致之港灣設施損毀；海岸暴潮及海嘯所帶來的重大破壞等。《澎湖縣災害防救深耕 5 年中程計畫》採用解析度 40 公尺數值地形模型與衛星影像，模擬澎湖群島在不同海水高度的海陸變化，並將其陸地面積變化整理至下表。如以海平面上升 1 米，作為未來 100 年澎湖縣可能會面臨的衝擊情境。依模擬結果馬公市區的第三漁港與馬公市郊區的蒔裡一帶恐為衝擊為嚴重之區域，此兩區塊應是未來土地使用規劃需置入氣候變遷考量之重點區域。原因如下：

1. 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；
2. 蒔裡一帶陸地，就地形觀點而言，本區應為兩陸塊間的連島沙洲，地勢本在平均海水位附近，因而在海水位上升 1 公尺後，當地的聚落恐被海水淹沒。



資料來源：澎湖縣災害防救深耕 5 年中程計畫，102 年。

圖4-1 澎湖海平面上升的淹沒範圍模擬圖

(二)因應海岸災害之土地使用防災策略

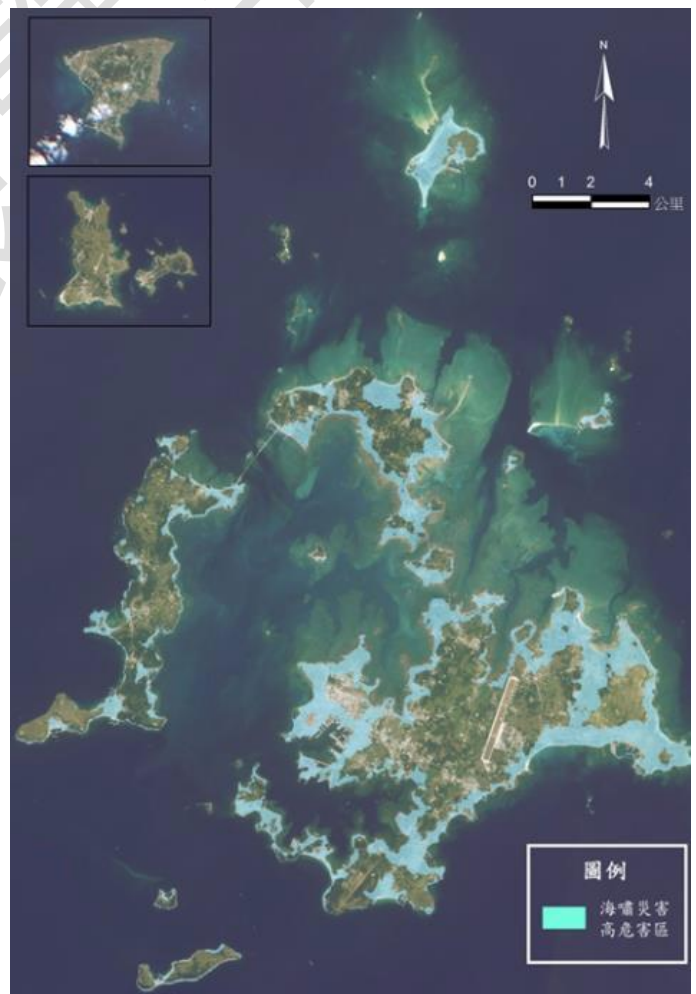
1. 海岸地區從事開發計畫及審議，應納入海平面上升、暴潮溢淹災害、海岸侵蝕風險、海岸退縮、經濟產業衝擊，應進行評估並研擬適宜之土地使用管制原則。
2. 海岸既有工業、能源及其他重大設施應加速研擬及實施海平面上升及海岸災害因應策略與計畫。
3. 一、二級海岸防護區宜考量國土流失及沿海淹水狀況等，於開發計畫及審議中特別針對沿岸低地進行整體環境規劃，確保聚落及資源生產地區安全。
4. 因應可能發生海嘯災害，建議配合地區災害防救計畫範圍辦理相關因應措施，掌握相關災害潛勢及規劃避難應變對策。

四、海嘯災害防災策略

(一)災害區位指認

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。



資料來源：澎湖縣災害防救深耕 5 年中程計畫，102 年。

圖4-2 澎湖縣海嘯災害潛勢區分布圖

五、乾旱災害防災策略

(一) 災害區位指認

澎湖縣自古以來便一直受到旱災所苦，近年來隨著觀光業地蓬勃發展，於每年暑假期間大量觀光客湧入時，提供住宿、消費等活動機能的馬公市時可能面臨限水的危機，造成生活上的不便。

(二) 因應乾旱災害之土地使用防災策略

1. 應積極推動多元水資源開發，加速相關用地之取得及必要之土地使用分區變更。
2. 積極規劃海水淡化廠，以滿足澎湖縣各鄉鎮之日常用水需求。
3. 於地面下建造更多和雨水下水道連結之中小型儲水空間，以利用此種儲水空間分散旱災所造成的影響。

六、城鄉災害防災對策

(一) 災害區位指認

都市地區或鄉村地區密集居住聚落因人口集中、建物密集，面對各類災害發生時的脆弱度及暴露量均較一般自然或半自然環境更高。都市或鄉村中的低窪地區、排水管線老舊或設計不良地區、河濱地區、坡地社區、地基軟弱等區位、抗震力不足的老舊建築集中地區，應優先進行防災整備及預警。

(二) 因應城鄉災害之土地使用防災策略

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補強，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。

第五章 部門空間發展計畫

第一節 住宅部門

一、空間發展對策

(一)強化健全租屋市場、多元化租金補貼方式協助弱勢家庭。

1. 租金補貼戶數加碼供應

本縣租金補貼需求量逐年提高。內政部已提高計畫戶數，本縣亦須挹注一定比例配合款，近年租金補貼申請量約每年 250 戶，應朝向此目標設定計畫戶數並編列經費。

2. 持續緊急式、多元性的租金補貼

本縣已設置身心障礙者租金補貼(102 年共核定 9 戶)，未來應考量低收入戶、中低收入戶或原住民之隨到隨辦租金補貼。

(二)短期以公有或市場上之閒置不動產為優先，評估作為社會住宅、多元活化利用。

若以興建方式推動社會住宅，地方政府相對要投入較多初期興建成本，故優先以閒置既有建築進行整建維護，可以節省大量經費並提升效率。

1. 公有閒置、低度使用建築之評估重新活化利用作社會住宅

初期可針對縣有、軍方所有之閒置或低度使用建築物、甚至是已委外經營但經營績效不彰之建物，進行盤點與清查。擬定適合作為社會住宅之篩選原則，例如：建物結構勘用、無公務使用計畫、建物格局經適當處理後適合作為社會住宅使用、區位位於生活機能良好或尚可地區、戶數與面積具有經濟規模等基本條件。加以評估透過整建維護改善作為社會住宅所需經費、土地與建物撥用程序、興辦方式（以 OT 或委託經營方式）、結合其他用途之可能性。

2. 補助老屋修繕轉作為公益出租住宅

針對高屋齡、住宅品質不佳、久無管理、須經簡易修繕才適合出租的老舊建築或住宅單元，提供同意作為公益出租為前提的住宅修繕補助。明定租金、租期等相關規範並結合代管制度，經修繕補助後取得可出租給弱勢家戶之住宅，再委外由社會福利福利團體或非政府組織團體進行營運管理。

(三)因應自然環境及人口特性，改善住宅設施及空間品質。

1. 以再生能源、低碳建築為主軸創造地方住宅特色與提升住宅品質

配合陽光屋頂百萬座政策推動，研擬訂定「澎湖縣低碳特色建築設計獎勵補助辦法」，針對新建、增建、改建、修建之住宅設置太陽光電、小型風力發電、節

水設施、省能設計規定者，給予建築設計規劃、工程費用部分比例之獎勵。

2. 推動老屋健檢與品質提升

配合中央政府推動「私有建築物耐震性能評估補強推動先行計畫」，提出澎湖老屋健檢計畫，針對屋齡超過 30 年以上住宅優先進行健檢。而為有效改善居住安全、居住品質與政策執行效率，推動老屋健檢同時結合外牆磁磚剝落檢查、無障礙空間改善、裝設太陽光電系統可行性等一併進行。

3. 考量高齡社會需求研擬服務方案及改善居住環境

除了日間照顧、送餐、共食、樂齡學習等需求提供服務，進一步整合住宅無障礙空間改善。由社會福利主管機關建立社會福利、衛生、居住等相關局處之服務資源整合平台，有效率提供整合服務並建立共享資源與擴大服務。

(四) 提供適當之新增住宅空間，解決長期住宅供給質、量不足及仰賴農變建供應之模式。

澎湖縣屬島嶼縣，陸域發展空間有限，依原區域計畫法下可作住宅使用之空間不足，由多年來農變建住宅的大量申請案可見，未來藉由本計畫之成長管理策略予以有效的引導與管制，依全國國土計畫指導積極推動鄉村地區整體規劃，予以適當規劃提供城鄉不同區域所需之新增住宅空間，解決原有以農變建為主之住宅供應造成發展失序之問題。

二、發展計畫及區位

(一) 若有建置社會住宅之需以馬公市、湖西鄉為主。

依「103 年度澎湖縣住宅年度及中程計畫規劃」之評估，本縣租賃市場集中在馬公市，然而整層住家之租金水準過低，本縣居民會選擇租金補貼。而社會住宅另需考量興建成本及管理維護支出，依評估財務可行性偏低且無法回收，未來長期營運下之經費負擔極為沉重。故現行租金補貼、修繕補貼等住宅補貼資源即能滿足本縣家戶，社會住宅即無迫切之興辦必要性。此外，澎湖縣現階段房價所得比與購屋負擔為合理範圍，低度使用住宅率高，短期不以推出新建社會住宅為主要政策。

未來澎湖縣政府若可增撥預算興建社會住宅或包租低度使用住宅，或透過中央政府給予高比例的工程費用補貼，方可使社會住宅之財務可行性提高。此前提下，未來建置社會住宅衡量集中管理與規模經濟，以位於馬公市、湖西鄉為優先。

(二) 鄰近馬公都市計畫區周邊及鄉公所所在地鄰近地區，區位則以透過鄉村地區整體規劃提供未來新增住宅空間。

依全國國土計畫所指導之集約發展原則，未來對於新增住宅發展用地應規劃結合既有發展地區周邊，同時有利於公共設施之整體規劃建設與服務效率，依本計畫之成長管理空間規劃上，考量現有城鄉發展結構及農變建發展分布區位現況，以馬公都市計畫外圍之西衛、重光、東衛、東文、石泉、光華等里，及各鄉公所所在之聚落周邊為未來新增住宅空間之優先評估區位。

(三)人口聚居達一定規模及特殊發展村落，依人口成長或產業發展需要予以評估預留潛在住宅需求空間。

除馬公都市計畫外圍及鄉公所所在聚落周邊外，其餘部分聚落之人口聚落達一定規模或因應地方特色具產業與觀光發展具潛在發展需求之聚落，亦應先期考量未來住宅使用之需要予以預留必要之發展空間，包含：

1. 馬公市山水聚落
2. 湖西鄉之隘門、龍門聚落
3. 白沙鄉之吉貝聚落
4. 西嶼鄉之外垵聚落

第二節 產業部門

一、發展對策

(一)推動海洋復育、海洋科技、養殖漁業技術之產業化與輸出，開創產業新機。

1. 全球氣候變遷及經濟發展，海水淡化成為最可靠的水源且需求量逐年提高。澎湖現役海水淡化機組是國內廠商自製，穩定可靠，效率媲美以色列等國際先進業者，未來結合澎湖科技大學的研發能力、專業人才，就地生產機組設備，以澎湖實際的海水淡化成效作為展示櫥窗，讓澎湖成為全球海水淡化技術輸出中心。
2. 結合澎科大的生技研究基礎，將產品升級為產業為，透過本府資源作為催化劑作為新形態的產官學合作模式，未來協助土地取得、水電、運輸及環評等作業，落實在地產業深耕，打造海洋科技園區。
3. 在漁業發展上，推動栽培示範區（姑婆嶼紫菜）、生態養殖（如：箱網間隙生態養殖海葡萄），透過正確觀念、合理利用資源，提高單位面積產量、降低養殖面積。
4. 持續推動經濟性大型海藻量產計畫，並朝向海洋生技研發之可能性。

(二)推動特色農、漁業產銷輔導，提高附加價值，並導入科技技術改善農地廢耕問題。

在農業發展上，針對特色農業輔導（如：風茹草、仙人掌、花生），進行專業技術轉移與人才培養，以提高其附加價值。透過加強輔導農漁產品生產履歷、食品安全認證，建立專賣店或專屬通路（含網站）等作為，強化品牌建立、擴展並維護品牌權益之觀念。

針對本縣發展農業受限灌溉水源不足之問題，結合新的科學技術方式，如以農業點滴灌溉法，結合未來澎湖縣污水回收處理達一定水質之水資源再利用，補充支持農業發展，以示範區方式推廣進行，提高澎湖農地耕作比例並創造農業發展新機。

(三)結合全縣低碳示範島推動綠能產業展示與綠色科技產業聚落

依行政院通過之「建置澎湖低碳島專案計畫」指出為達到澎湖減碳目的，提出

再生能源、節約能源、綠色運輸、低碳建築、環境綠化、資源循環、低碳生活及低碳教育等八類執行項目，未來配合中央建設經費挹注下持續推動綠能建設同時，進一步善用綠能科技轉換為產業發展利基，發展綠色科技之青創產業聚落與展示基地。

(四)推動地方型產業園區或觀光工廠，提升產業品質與品牌形象。

在工商發展上，觀光產業是澎湖的命脈，佔總產值 11%。但每年冬季東北季風大，觀光人潮銳減（觀光旺季 4-9 月），澎湖人轉而開發在地微型產業，但具工廠登記之食品業者僅佔少數，多數為僅具營業登記之微型企業，推動地方型產業園區，讓特產業者取得工廠執照及 ISO 認證，協助在地農特產販售到臺灣、國際市場。

(五)營造青年創業友善環境，吸引青年返鄉發展。

為吸引廣大青年返鄉發展厚植在地產業發展人力資源，透過基礎設施、環境、法制、補助機制等方式，營造吸引年輕人至澎湖創業發展之友善環境。

二、發展計畫及區位

(一)設置澎湖海洋科技園區

海洋產業潛力可觀，澎湖擁有無工業污染的海水、成熟的水產養殖經驗、進步的海水淡化技術，以及澎湖海事水產職業學校、澎湖科技大學的海事人才等資源優勢。未來積極規劃開發「海洋科技園區」，以稅捐、租金等優惠措施，鼓勵業者進駐，帶動地方發展，創造就業機會，吸引電機、材料、生科、化學、化工、機械、土木、資管、食品、企管、行銷等科系畢業生返鄉就業。

1. 設立目的

開發在地型產業園區計畫，並結合澎湖科技大學在地研發能量，提供只租不售平價產業用地供在地廠商進駐。

2. 設置基地

考量澎湖的地理環境特殊性，為使計畫順利推動，先就鎖港、龍門兩處潛力基地辦理先期規劃作業，並進行海洋產業特性研析，並根據研析成果，擇一作為優先推動基地，進行產業園區報編作業。

(二)打造養殖漁業專區及轉型輔導

1. 本縣包括中屯、講美、城前、瓦硯及通梁地區等地區，為澎湖主要養殖漁業主要產地，未來可針對海域養殖區進行整體規劃，並研擬適當管制規範養殖專區如水產種苗繁殖場。

2. 優質養殖產業輔導以望安鄉岩川魚塢養殖場轉型輔導，經評估該場可朝體驗型休閒漁業及冬季休閒磯釣為發展主軸。

(三)澎湖海淡博覽園區

澎湖夏季每日用水量約 25,000 噸，約有一半用水由海水淡化廠供應。澎湖現役海水淡化機組是國內廠商自製，穩定可靠，效率媲美國際先進業者，而當前有 130

餘個國家、地區仰賴海水淡化系統供應用水，市場需求量龐大，澎湖是海水淡化技術最佳的展示櫥窗，擬於現有馬公海淡廠鄰近地區設置海淡博覽園區，以鼓勵業者進駐澎湖設立海水淡化技術輸出中心，就地生產機組設備，以澎湖實際的海水淡化成效，向世界證明純熟的技術，並創造形成產業鏈發展。

(四)後寮產業園區

後寮產業園區無論是依「建置澎湖低碳島專案計畫」規劃為再生能源園區，開發為綠能科技展示區，或是配合國際醫療設置專區並結合觀光休閒之整合型渡假村，再加上講美地方產業園區開發，均有助於地方產業轉型升級，打造一個集合觀光、研發、綠能、微型企業、甚至醫療等多元產業園區，成為澎湖多略型產業發展重點區域。

(五)設立石泉青年創業孵化器

選定石泉糧秣庫做為本縣青創基地，1、2號倉庫面積約851.3 m²，加上文石段等20筆國有土地面積6459.52 m²，足以打造青年創業基地。未來將活化閒置空間，升級為共享工場，深化創業育成，強化創業資源整合的正向循環。

(六)成立地方產業推廣中心

澎湖許多在地食品極具地方特色，未來朝開發更多高值化的特色產品，配合經濟部推動產業政策，發展加速創新轉型，帶動當地產業與經濟成長。另配合地方性微型公共空間進行再利用與活化改善，作為地方產業推廣中心據點，間接達到地方產業推廣的效益，目前已具體規劃湖西農會超市進行空間改善後開放為農、漁民的推廣銷售據點。

第三節 交通運輸部門

一、發展對策

(一)持續建設並提升對外海、空運品質，營造國際交通門戶形象。

因應近年觀光遊憩及國際郵輪的蓬勃發展，國際化是必然的趨勢，未來應優先強化對國際遊客之交通服務建構，營造澎湖縣重要國際觀光門戶（如：國際郵輪碼頭、遊艇港及澎湖機場）之交通門戶建設。重新檢視澎湖區內重大聯外交通設施之現況及服務品質，並加入未來可能發展之方向考量，如國際郵輪港區和商業貨運港區進行更新、擴建及設施提升改善，使既有海、空航站足以提供專業的服務及設施，並預留未來相關設施發展之空間。

(二)結合觀光發展趨勢，打造完善藍色公路系統。

藍色公路之大眾運輸方式亦結合觀光發展目標，不僅可成為遊客交通之方式選擇，搭乘渡輪、遊艇亦可成為觀光行程之一環，使島嶼觀光定位更加鮮明。

(三)健全並補貼二、三級離島之定期交通航線，維護民眾交通權益。

澎湖除了本島（一市三鄉）可藉由陸運連結外，其餘各島嶼之間的交流，必需仰賴海、空交通對外聯繫；對於缺乏商業價值、但卻是澎湖縣各島嶼間（尤其是更偏遠的第二、三級離島）對外交通所需的航運，目前由政府開闢定期航線或民間提供服務（包括對海外海運與對內海運），應持續以養護、改善船舶品質為主，進行交通船之營運補貼，以維持當地離島偏鄉居民定期、穩定之公共交通運輸服務。

(四)運用 ITS 交通科技並引入低碳運具，發展全國綠色低碳交通示範場域。

以主、次要生活圈強化減少集中通往馬公市區之交通旅次需求，並引入低碳運具、ITS 智慧運輸科技，打造永續生活圈，落實永續交通策略。

1. 引進低碳智慧型公車：替換現有公車做使用，減低交通產生之溫室氣體排量，藉由大眾運輸率先使用達到領頭示範效果，鼓勵民眾使用低碳排量之私人交通工具。
2. 落實人本交通概念：在發展密集地區，如馬公市區，透過人行道系統建置、自行車道建合、及澎 BIKE 設置，建構以人為尺度友善的交通環境，達成低碳生活島標。
3. 規劃引導式土地使用：以重要交通場站為據點規劃周邊土地用分區，建立多個生活圈，分散馬公市之服務機能，使居民就近能滿足日常所需，降低交通之需求，並且朝向地方永續發展。

(五)推動運具整合及增設市區停車場，抒解市中心停車壓力。

推動多元運具整合與套裝遊程規劃，包括空運、海運、公車、計程車、租車，再擴展至公共或分享車輛，提供民眾及旅客更便捷的公共運輸行動服務。針對馬公市區因應觀光發展之停車需求，妥善規劃利用現有閒置、公有空間增設停車場，並以精緻化停車規劃與管理措施，予以抒解停車壓力。

二、發展計畫及區位

(一)海空門戶設施及環境提升整備(澎湖機場、馬公商港、龍門客運碼頭)

1. 澎湖機場

澎湖屬於離島享有免稅發展優勢，透過打造主題、結合觀光、美化場站設施以及販售特色商品等方式，活化既有航空場站之營運，使機場具多元機能使用並成為新興觀光景點一環。此外，加強澎湖機場國際化，開拓定期國際航班，爭取與澳門、琉球、廈門等多方直航，並配合落地簽配套措施，藉由增加國際觀光客源契機提升澎湖整體發展。

2. 馬公商港客運碼頭

近年馬公第一漁港結合遊艇碼頭建設及周邊土地開發，已逐漸轉型為觀光遊憩，未來持續推動第二漁港轉型、金龍頭郵輪碼頭開發，結合馬公市區發展成為觀光遊憩海上門戶。

3. 湖西龍門客運碼頭

龍門港與嘉義布袋港不到 1 小時的藍色公路，將以觀光、旅遊及休閒等

功能為未來主要發展方向。

(二)交通船碼頭整建

配合澎湖縣發展遊艇觀光，需整建現有港口碼頭功能配置與動線規劃，以提供交通船舶席位與相關服務。針對澎湖縣主要港口包含如吉貝、赤崁、鳥嶼、馬公第三、歧頭、潭門、桶盤、虎井、七美漁港等，大多以漁港為原始設計，多年來因澎湖縣發展觀光需要，已調整提供交通、遊艇及漁船等多功能泊靠使用。為期迎接遊艇觀光需求，需就檢討現有港口碼頭多元設施配置及使用情形，並依據交通船碼頭及遊艇停泊區需求，進行相關岸上繫船柱、堤面鋪面、遊憩導引、接駁點、卸貨區、照明設備、停車場、候船亭各類設施之規劃、整建、新設及改善。

(三)建置馬公市區公共自行車租賃系統

未來先行推動馬公市區之公共自行車租賃建置前置規劃工作，初期預計設置為 15 座公共自行車租賃站及線上 450 輛自行車提供借/還服務，並以公車站(交通轉運中心)、遊客中心、住宅區、學校、景點及行政機關等為主要設置地點。

(四)改善馬公市區停車問題多元設置停車空間

1. 南海立體停車場

南海遊客中心及馬公商港核心，遊客及訪客數較多，為因應觀光活動需求規劃設置立體停車場，以位於新營路及興港北街交叉口之馬公都市計畫停車場用地，規劃興建地上立體自走式停車場，以提供觀光發展停車需求。

2. 案山大客車停車場

因應馬公商港港埠核心觀光旺季遊客及訪客數眾多，為提供大客車停車空間及臨停等候空間，擬以多目標利用方案之方式於馬公都市計畫「公 9-2」公園用地規劃設置平面興建大客車停車場，主要以提供大客車停車功能為主。

3. 馬公市區學校地下停車場

多目標使用方案之規定，並以維持學校操場既有設施，以改善為原則，規劃操場地下興建地下二層平面自走式停車場，包含馬公市區內之馬公國小、中興國小之操場以地下室開挖率為 80% 利用，增加馬公市區所不足之小汽車停車空間。

(五)馬公-西嶼-風櫃內海航線或跨海橋興建可行性評估

1. 內海航線

未來可評估重啟本島內海固定航線，再次啟用已停駛固定往返西嶼、馬公市及風櫃地區之航班，並增加新航運點及航線，以提供便利可及性高之大眾運輸方式，以解決西嶼及風櫃地區陸路交通距離問題。

2. 跨海橋興建可行性評估

為縮短馬公往返西嶼的交通時間，提升居民生活水準，增進觀光收益，擬針對馬公與西嶼間建置跨海大橋進行可行性評估及先期規劃。

第四節 文化及觀光部門

一、空間發展對策

(一) 整合各級觀光主管機關（三處一府）資源

澎湖縣觀光發展相關主管機關計有交通部觀光局澎湖國家風景區管理處、內政部營建署海洋國家公園管理處及澎湖縣政府觀光旅遊處，應能整合各機關經營管理權屬釐清，推動「三處一府共同行銷推動澎湖觀光產業」促成跨部會合作平台與建設資源之調處分配，促使各機關在觀光規劃及建設計畫上互助合作，溝通協調問題，共同致力於觀光發展，加強潛力觀光遊憩據點開發建設與加值行銷。



圖5-1 三處一府整合執行平台架構示意圖

(二) 依循「低碳、永續」之發展願景建立永續觀光休憩模式

1. 遊憩承載量之推估與訂定

為確保澎湖觀光永續經營，需推估遊憩載量，推算過程應依交通運輸、生態影響、公共設施供給量、觀光遊憩設施供給量等進行整合分析，以提出遊憩承載量，指導未來觀光發展計畫之制定。

2. 低碳觀光模式建構

澎湖縣內陸上交通因公車系統班次少且不固定，旅客多依賴汽、機車往返各景點間，造成交通亂象及溫室氣體排放量之問題。爰此，應加強景點交通之大眾運輸服務可及性與便利性，達成「低碳觀光」之目標，

3. 地質公園結合觀光，導入生態型觀光模式

目前澎湖區域內共劃設 6 處地質公園，保護澎湖特之自然玄武岩地質、地形及人文景觀，以爭取聯合國教科文組織列為「世界遺產名錄」或「世界地質公園」，

為澎湖進入國際化觀光儲備。在永續觀光發展之概念下，應導入生態型觀光為地質公園遊憩主，同時達到觀光與保護之目的。

(三)配合觀光發展整合土地開發及經管方式，強化觀光遊憩吸引力

1. 遊憩開發之經營管理

根據澎湖國家風景管理處統計歷年辦理之促參案件經驗，其中部分遊憩區及空間規劃上可能較不具民間投資吸引力，為使後續執行計畫及財務開發計畫可行，將以個案特性與周邊土地發展可行性研擬適當之調整，增加民間投資之意願。

2. 營造及改善整體觀光地景

澎湖保有許多熱帶島嶼以及當地環境孕育下所形成的特殊景觀，包括海洋、島嶼、內海、玄武岩、燕鷗、天人菊、仙人掌、珊瑚、硓𦨇石、石滬、燈塔、陽光、沙灘以及風…等。另包含推動地景營造計畫、改善澎湖街道市容與城鄉風貌以及推動「澎湖厝」特色民居等方式全面提升澎湖地景品質，加強觀光特色吸引力並推廣深度旅遊（例如：美麗 203 線），增加國際旅客對澎湖印象以及提高重遊意願。

3. 閒置軍事設施土地活化再利用

依據「澎湖縣閒置軍事設施調查及再利用先期規劃」報告，目前澎湖縣軍事用地共約有 60 多處，共佔 1,226.88 公頃，主要分布於非都市一般農業區、風景區及森林區。因時代變遷，具有多處閒置軍事用地，未來積極協調整合閒置之軍事設施土地再利用，將其納入觀光發展計畫考量，盤點既有軍事設施地貌保存較為完整且基地件較適之閒置軍事用地，透由與軍方住行協商，研擬澎管處經營管理範圍內 1 至 2 處最適基地，爭取優先釋出作為 10 年創新觀光地區發展據點

4. 配合公墓遷葬政策進行土地清理再利用

將公墓進行遷葬入塔後再整地，墳墓用地可變更為農牧用地、做為公園等休閒使用，或做為太陽光電、觀光遊憩以及地方產業園區等產業發展用地。

(四)有效保存澎湖文化資產，結合文化特色創造觀光亮點及觀光新機

1. 重要聚落古厝修復、石滬資產保存維護

澎湖具有相當豐富的歷史文化特色，為避免相關文化設施因隨著時間老化、劣化，而逐漸喪失其原有價值，修復是延續其生命、保有其價值的一個手段。應持續修復望安花宅重要聚落建築群古厝、保存維護石滬資產，展現澎湖豐富多元的歷史文化深度。

2. 百年廟宇文物、美術與地方文學資源調查研究及推廣

澎湖百年廟宇文物調查研究、美術資源及地方文學全面性盤點以及數位化，並透過地方文學推廣培育寫作人才及行銷文化旅遊。

3. 場館新建、整建及經營管理

加強澎湖文化園區（藝文設施及演藝廳）老舊設備設施更新及維護，提升軟硬體服務品質。博物館與地方文化館提升以及協作平台計畫。

(五) 拓展國際郵輪、遊艇度假旅遊市場，推廣國際觀光交流，提升國際能見度。

應藉由提昇整體海洋遊憩系統，包含設施、活動、交通及其後方服務，克服現況之不足，吸引國人選擇海上遊憩，並促使觀光發展接軌國際市場。

1. 加速澎湖郵輪掛靠港埠及旅客服務設施

目前馬公商港以發展「國際郵輪停靠港」為目標，惟馬公商港現況僅有一號碼頭可供 4 萬噸以下郵輪泊靠，且有泊位長度上之限制，無法滿足最新型郵輪之需求，且相關通關設施皆位於二號碼頭港埠大樓中，不便於旅客通關查驗作業。目前馬公港為國內商港，須經特許才能經營國際郵輪，未來配合金龍頭郵輪碼頭之新建，應朝向轉型為國際商港。

2. 善用澎湖眾多之漁港設施予以轉型及整合規劃

除馬公第一漁港整建為國際性遊艇碼頭，利用老舊漁港轉型興建遊艇碼頭，發展島際旅遊，透過遊艇休閒活動行銷推廣，接軌全球遊艇旅遊經濟圈。

3. 參與國際旅展及觀光推廣活動

配合交通部觀光局所辦理之主要國際旅展及觀光推廣活動(日本、香港、中國大陸等地區)，邀集本縣旅遊相關業者共同參與，提供本縣旅遊相關業者對國際遊客接待業務商談媒合平台。

(六) 提升觀光服務品質，強化智慧觀光、國際遊客服務，打造國際觀光門戶。

觀光遊憩發展之國際化是必然的趨勢，未來首先應於重要國際觀光門戶（如：國際郵輪碼頭、遊艇港及澎湖機場）設置多語遊客服務中心並且協助旅客行程規劃與交通安排，透過多語旅遊網路或 APP 讓國際旅客得以快速瞭解各區域、路線特色，以地圖方式更方便掌握區域旅遊主軸，規劃鄰近適合的景點、飯店、餐廳，針對各項遊憩資源運用數位科技與智慧系統提升觀光服務品質與便捷性。

(七) 因觀光人口增加，考量所衍生之住宿需求研擬因應策略

1. 加速推動觀光開發促參案之進行

配合中央核定之觀光投資開發案及澎湖國家風景區管理處規劃之開發建設執行，適當提供不同類型與型態之住宿設施，以滿足觀光發展之所需。

2. 補助淡季住宿優惠，分散尖峰時段之住宿需求

為分散尖峰時段服務設施不足量之問題，同時滿足淡季客源不足，建議可與觀光推廣計畫配合推出補助淡季住宿優惠方案，拉長旅客滯澎之時期。

二、發展計畫及區位

(一)望安花宅聚落保存修繕及活化利用

望安花宅聚落為本縣指定為重要聚落建築群之文化資產，對於現況聚落內保存之傳統古厝進行整建修復，維護並提升整體聚落古樸風特色，保存先民傳統住居生活文化之歷史記憶。未來由本府與文化部共同編列經費進行花宅聚落建築群與持續修復工程，預定每年進行 2 棟古厝之完整修復，及 2 棟毀壞古厝之進行簡易修繕，避免持續損壞，以維護文化資產並改善古厝環境。

(二)推動石滬群保存維護工作並爭取登錄世界遺產

1. 將本縣具文化資產價值(雙心石滬文化景觀)、特色景觀、生態遊憩機能景觀的石滬景點，邀集石滬領域學者專家透過實際踏查，並提出專業評估意見，以聘僱吉貝傳統石滬修造師傅參與重整修繕和技術指導，並實施定期性日常養護措施，落實石滬管理維護工作，並持續輔導民間實施編組巡滬維護工作。
2. 本縣世界遺產潛力點-澎湖石滬群範圍內具重要文化資產價值(吉貝石滬文化景觀)，推動石滬景觀之規模、特色保存與管理維護。
3. 串聯各地特色石滬，設立石滬文化景點解說設施，提升石滬資源的觀光價值，並藉此達到宣導石滬保存概念之效。

(三)澎湖國家風景區推動之重要度假區 BOT/ROT 投資開發計畫

為積極推動澎湖國家風景區之觀光知名度與發展，提供完善之度假休閒園區設施吸引觀光遊客，澎湖國家風景區管理區就經管範圍內之轄管風景區，研提相關之度假園區 BOT 開發計畫，引入民間投資帶動澎湖風景區整體觀光遊憩發展。依目前已研擬之具體計畫包含：

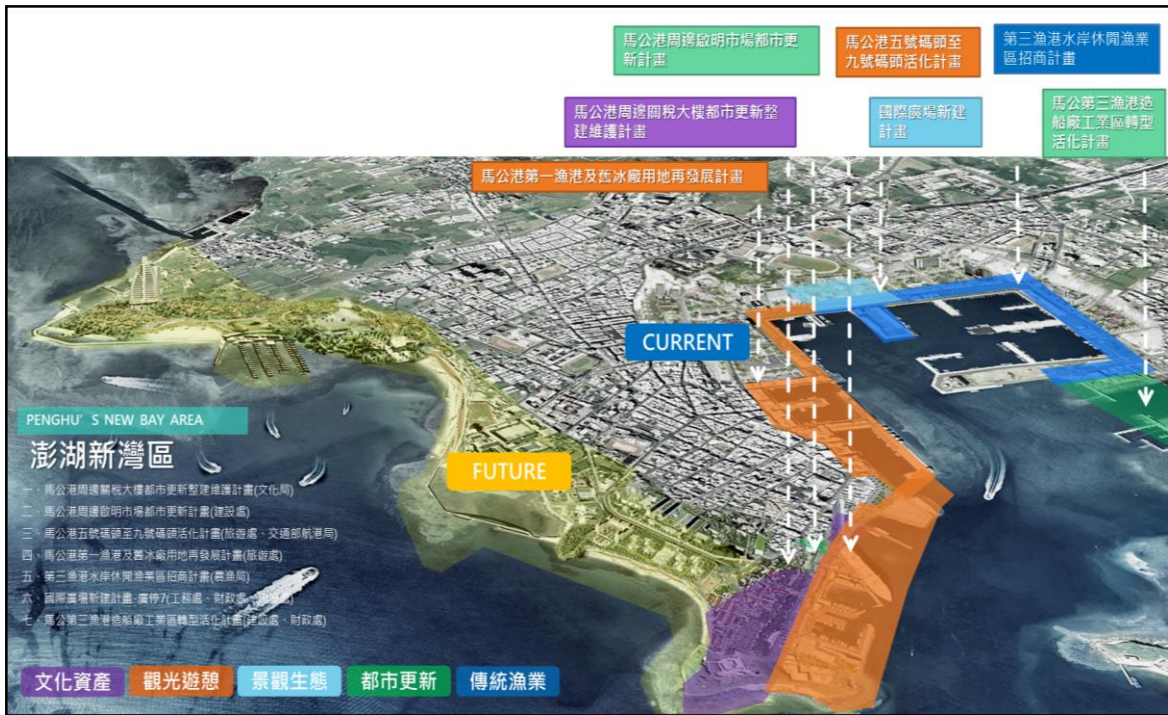
1. 隘門濱海度假區 BOT+ROT 案
2. 後寮灣國際觀光渡假區 BOT 案
3. 漁翁島度假區 BOT 案
4. 「七美月鯉灣濱海渡假區」促進民間投資開發作業計畫
5. 吉貝休閒渡假區 BOT 案

(四)北寮奎壁山遊憩據點整體規劃建設與行銷

位於湖西鄉北寮奎壁山地質公園外的赤嶼距本島約 300 公尺，漲潮時是座獨立小島，當退潮到一定的時間後，海底逐漸露出一條礫石步道，路面漸寬並將海平面分割成兩邊，利用曠時攝影技術可以看到宛如摩西渡紅海般的分海畫面，為湖西鄉近年熱門觀光遊憩據點，惟現況僅有解說站、賣店及廁所，遊客服務設施相對不足，未來對全區提出完整規劃構想，包括設置遊客中心、主題展示館(含文物、工作坊、農特產品之展示與販賣)及相關觀光休閒設施等，並進行整體環境景觀光改善與停車空間與設施。

(五) 打造澎湖新灣國際海洋門戶

馬公案山造船廠區至重光度假村為發展廊帶，因應未來國際觀光開發需求，推動「馬公港周邊啟明市場都市更新計畫」、「馬公港五號碼頭至九號碼頭活化計畫」、「馬公港第一漁港及舊冰廠用地再發展計畫」、「第三漁港水岸休閒漁業區招商計畫」、「馬公第三漁港造船廠工業區轉型活化計畫」、「國際廣場新建計畫」及「馬公港周邊關稅大樓都市更新整建維護計畫」等，打造澎湖新灣區成為一個國際觀光休閒地區。



資料來源：澎湖縣區域計畫及研究規劃。

圖5-2 澎湖新灣區計畫分布示意圖

(六) 籌設國家級海洋水下博物館

水下博物館類屬之沈船博物館之議在澎湖地方上早已備受關注，且自 1998 年起議會也有多次會期提案，建議縣府加以爭取建設，彰顯澎湖地方文化特色，為澎湖地方觀光旅遊提升內涵。水下博物館的發展建設，會是發展澎湖海洋島嶼最核心的選項之一。本府文化局辦理澎湖興設國家級「水下博物館」可行性評估研究計畫，經選址以位於澎湖縣白沙鄉後寮南段約 67.1 公頃作為預定興設基地。

(七) 澎湖青灣仙人掌公園委託整建興建營運移轉

青灣仙人掌公園位於馬公市風櫃半島，基地內玄武岩地質景觀變化豐富，龍舌蘭科及仙人掌植栽群落生長狀況佳，極具澎湖地方觀光資源產業特色，本府積極活化仙人掌公園，將整建仙人掌公園、浮潛中心、國際藝術村與興建海景渡假村，預計全部 113 年底前完成開發，串連起蛇頭山、風櫃及鎖港客運碼頭和觀光漁市場動線，讓澎南觀光旅遊蓬勃發展。

(八) 莒光營區遷建後整合觀光發展規劃

澎防部莒光營區位於澎湖灣遊憩帶，鄰近觀音亭遊憩區、金龍頭及馬公市中心，軍方若歸還莒光西營區，可串連現有馬公市西南側周邊的帶狀海岸線腹地進行景觀開發，包括順承門、澎湖眷村文化保存區至觀音亭。針對未來遷建後澎防部（莒光營區）之規劃，將以文化資產價值建物、整合觀光資源系統及都市計畫變更作業持續推動，形成完整之澎湖灣濱海遊憩系統，帶動觀光進一步發展。

(九)湖西鄉鼎灣營區改造為綜合藝術園區

鼎灣村為地方的交通要道，具有活化的關鍵性，期能透過綠帶改善提升地方競爭力，而潭邊與鼎灣間步道予以重新適度規劃，不僅能增加地方文創特色，亦能串聯湖西鄉西區的建設發展。

(十)內海六據點地景營造

澎湖縣現況大多數的遊憩活動都停留在陸地上的景點，並未澎湖所擁有的海洋優勢沒有很強大的鏈結，應加強以海洋為核心的澎湖地景改造運動，因此正積極推動推動「內海六據點地景營造計畫」，主要建設項目及區位包含：

1. 橫礁低碳運輸環境營造：為串聯 203 內海景觀濱海軸帶與竹灣濱海自行車道的重
要中介空間，也是形塑整個西嶼低碳自行車環狀動線的重要關鍵。
2. 內海地景藝術形象再造計畫：位於湖西鄉之 203 內海景觀軸帶的起點，進行環境
景觀營造與整理。
3. 竹灣社區景觀營造計畫：竹灣社區具有濃厚的歷史韻味及多處觀光景點，如大義
宮、螃蟹博物館等，加強社區空間以營造景觀騎自行車穿梭在聚落中比起機車更能
體驗在地的風俗名情。
4. 牛心山地景景觀營造計畫：

牛心山位於竹灣濱海道路的終點，擁有特殊的山形玄武岩地景，跟赤馬漁港、五孔頂、西嶼東台、澎湖古堡遊憩區形成一個帶狀的遊憩帶。但目前基地現況多為墳墓，因此較少遊客到此觀光，目前澎湖縣政府正在辦理遷墓，遷墓後所留下的大面積土地將規劃結合牛心山進行整體的環境地景營造，創造新的觀光亮點。

5. 白觀音海洋遊憩區營造：白觀音海域三面包覆，為內海風浪最小的區域，也是最
安全的海域，擁有潮間帶、紅樹林及陸連島之自然景觀，海水深度中，具有豐富的
自然資源與水上遊憩潛力，將規劃設置一處新的海上遊憩據點。

6. 大倉友善生活島形塑計畫

大倉嶼是整個內海系統的核心，短期先進行整理島上道路、海堤與社區綠化，中期透過橫礁漁港、赤馬漁港、重光漁港、虎井漁港串聯內海海上交通，形成遊憩環狀動線。長期則逐步解決島上媽祖基座及環境整復的課題。

(十一) 青螺濕地觀景平台及整體景觀改造

青螺濕地是目前澎湖縣最大的溼地，具有豐富鳥象及各種紅樹林、招潮蟹、水

鳥繁衍其間，可謂是澎湖的生態教育公園，為營造青螺濕地的多樣風貌，擬藉由海堤景觀改善以落實環境保育功能，並促進地方產業的轉型，提供寓教於樂假日遊憩休閒的發展空間，打造永續的環境。

1. 青螺溼地觀景平台改善：改善現有景觀台與導覽解說，協助重新規劃。並選擇利用率高及風險低地段，重點辦理親水環境的建置，營造一個安全及綠蔭的環境。

2. 青螺海堤景觀改善：針對青螺既有的海岸堤道進行整建改善，並配合各種生物與植被生態，加強環境改善與生態工法修飾環境景觀。

(十二) 湖西廢港景觀改造

位於湖西鄉湖西村，鄰近南北寮的湖西內灣海港廢港多年，未見有改善作為與再利用的計畫，透過再造將具有建構地方永續生活環境的效益。包括潮間帶保育與港區景觀營造，並加強水利建設與海岸再造。

(十三) 澎南漁村生態觀光串連

以澎南地區漁村在地產業特色為起點，以水產種苗繁殖場海洋生態教育展示區為中心，串聯澎南地區（時裡、風櫃、井垵、五德、鐵線、山水、鎖港、烏坎及興仁等）在地漁村產業特色，透過專業導覽解說活動，宣導海洋生態保育觀念。

(十四) 馬公第六公墓土地再利用

馬公第六公墓區遷葬後可做為太陽光電園區或休閒公園。

(十五) 加強造林及公園綠地營造

延續「2017 景觀再造年」，並配合前瞻基礎建設項目提案（城鎮之心工程、水環境改善等）及都市更新，進行「旅遊景觀」之塑造，除辦理國、公有地綠美化及林相更新並維護既有綠帶，持續加強公園綠地各項設施設備維護及環境清潔，並針對馬公市區及縣道等重要觀光交通路線上，利用灌木栽種形成綠帶，串連觀光景點，塑造植栽生態綠廊。利用國、公有地，增闢造林地。

第五節 重要公共設施及社福部門

一、空間發展對策

(一) 配合澎湖縣之低碳島定位持續推動綠能建設，推廣低碳生活

配合經濟部於 100 年提出之「澎湖低碳島計畫」，建設澎湖縣為台灣第一個再生能源生活圈之示範低碳島，將技術、設備、措施、行為、展示、服務及研發成果，全面導入綠色能源與資源回收再利用體系，以全島能源供應 50% 以上來自再生能源為目標，打造潔淨生活低碳島。

1. 協助台電公司推動風力發電設施建設

未來持續依規劃中之風力發電設施進行建設，另台電公司正規劃興建台灣-澎

湖 2 迴路 161KV200MW 容量海底電纜，於冬季風力發電充裕，剩餘電力可藉由電纜輸回台灣，夏季風力發電不足再由台灣供應。

2. 推動太陽光電設置

利用建築屋頂或大片閒置土地（如：廢棄營區及遷葬公墓等）設置太陽光電裝置，透過公有示範帶動民眾設置意願，並鼓勵民間投資綠能產業發展。

3. 擴大補助節能產品應用

補助購置省水、節能以及太陽能熱水系統產品，有效降低家庭生活用水用電量，確保民生基本用水用電品質，減緩水資源及能源開發壓力。

(二) 加強水資源開發及永續利用

1. 增加海淡廠建設穩定供水，減抽地下水以保育環境並保留作為緊急備用水源。

為能滿足日益增加之觀光人口及生活用水需求之增加，朝替代水源開發及水資源之永續利用著手，如：開發海水淡化廠、建立各離島之海底自來水管線、廢水回收利用、二元供水系統等。依馬公增建「馬公第二海水淡化廠」設計之產水規模將達 1 萬噸，主要提供澎湖地區未來民生及觀光穩定供水，目前已完成第一期 4,000 噸供水設施建設，已可提供現況發展穩定水源供應。

但因應未來面對極端氣候影響可能造成水庫蓄水量之不足，或旅遊旺季淡水水源供應不穩定，仍可能造成澎湖地區供水吃緊，目前行政院已核定「離島地區供水改善計畫第二期」本縣馬公 6000 噸海淡廠及吉貝、七美海淡廠之興建計畫，預計將於 113 年以前建置完成，目標以因應極端氣候帶來之降雨不穩定，並配合予以取代、減抽本縣地下水，以保育日益鹽化的地水源以做為緊急備用水源。

2. 提升水資源利用效率之設施改善方案

- (1) 現有自來水管線埋設已久，容易產生漏滲率過高等問題，應逐年編列預算加強自來水管線更新，並汰換逾齡之自來水錶，以加強水質改善及漏滲等問題。
- (2) 新建、擴建自來水供水設施，優先供應人口密集地區，提高供水普及率，並以宣導及取締方式管制並減少地下水之抽取。
- (3) 更新海水淡化廠老舊設備，並改善自來水設施增壓設備、輸水管規模及用戶儲送水設施之品質。
- (4) 配合交通建設規劃「管線共構系統」縮減施工時成，減少日後工程進行對輸水管造成破壞之可能。
- (5) 建立完善地下水觀測網，並積極推動地下水可行之減抽與補注方案，進行整體地下水保育工作，以永續利用水資源。

(三) 推廣節能設施，妥善處理廢棄物，以達成永續發展目標。

1. 節能產品應用補助

補助購置省水、節能以及太陽能熱水系統產品，有效降低家庭生活用水用電

量，確保民生基本用水用電品質，減緩水資源及能源開發壓力。

2. 廢棄物資源永續循環再利用

延續「多元化垃圾處理計畫-垃圾轉運臺灣本島處理計畫」持續推動辦理垃圾轉運境外處理工作，並依多元化垃圾處理計畫-澎湖縣垃圾處理計畫逐年提昇垃圾處理成效。逐年提昇可回收之資源回收物質，減少垃圾轉運經費支出。

3. 推動本縣在地之長期廢棄物處理技術與設施建置

結合行政院環境保護署報院核定之多元化垃圾處理計畫，目前初步已勘選龍門地區之基地未來設置「新環保園區」，規劃引進最適本縣之先進在地化垃圾處理技術作為本縣南長遠之自主處理垃圾方式，預定期程為 107 年至 111 年。

4. 內灣生活污水收集處理減少污水排放入海

澎湖內灣水域因地形屏障，加上該地區之所處內灣海域僅有單一出口之地形，水流速度緩慢，水體交換率差，對於任意排放至內灣之污水所造成水域環境生態受損等負面影響且不易回復，雖未來於馬公（含雙湖園）地區污水下水道系統建置完成後，已可收集處理馬公都市計畫區及雙湖園一帶之生活污水，惟對於前寮、石泉、菜園一帶之污水約佔現況排放入澎湖內灣污水量之 60%，為收集處理此部分之污水量避免直接排放入海，預計新增設置石泉污水處理廠及截流設施，目前已辦理規劃設計，預定於民國 111 年完工。

5. 再生水利用

未來全縣污水處理設施均設置完成後，共可處理每日約 10,000 噸之污水量，經水質處理改善後之再生水雖已可排放入海不致造成污染，但對於澎湖地區水資源取得不易卻顯浪費，雖併入作為飲用水源仍有疑慮，但可進一步規劃作為澆灌、消防、街道清洗等用水使用，達到資源循環永續利用之效益。

(四) 營建剩餘土石方處理與資源再利用

澎湖縣近年社會經濟活動發展快速，一般建築工程及交通經建相關工程每年施工產出之剩餘土石方逐年增加，所產出之營建混合物經分類處理後屬剩餘土石方部分才可進行收容回填，惟現有之回填場剩餘填埋容量有限，既有土石方資源處理收容場所共 7 座均為公營，僅本島 4 座實際進行填埋，約剩餘 35 萬立方米之填埋量。

澎湖縣之資源有限，為避免民間廠商違法盜採土方或非法傾倒剩餘土石，對於澎湖縣未來持續發展所必要之營建工程，應能有土石資源暫屯、回收、加工處理、再利用或交換之方式，以促進資源再生利用，未來可結合民間資源設置營建剩餘土石方處理場（加工轉運型功能），以達環境保護及資源永續利用。

(五) 因應少子化校園裁併，多元利用教育設施空間，提升使用效益。

澎湖縣學校設施多分布於馬公市，為因應少子女化現象，所產生學校出現併班現象及閒置校舍增加，未來應朝向整合縣內各學校資源，並配合澎湖縣教育發展文

化推廣及社會福利等政策，活化再利用閒置校舍。

(六)建構完善地區性社福設施機構，落實社會福利網絡推展工作。

1. 因應澎湖縣人口老年化需求，強化醫療與長照網絡系統

(1)強化醫療照護網：配合衛福部前瞻基礎建設「提升偏鄉衛生室及巡迴醫療點網路品質計畫」推動醫療資訊化服務，強化電子病歷互通系統，強化一條龍轉診後送以及遠距醫療合作機制。

(2)長照關懷據點：配合中央政府政策積極推動「長照 2.0」，並強化本縣偏鄉離島資源不足區域及二、三級離島長照服務量能，逐一規劃每鄉市、每離島長照服務單位，均衡發展長期照顧服務資源。

2. 建立完備社福機制，營造友善育兒環境

(1)社區發展及社福業務推展：配合「長照十年計畫 2.0」，建立以社區為基礎的長期照顧體系，並致力於家庭照護者支持服務、實物銀行等社會福利機制。

(2)社福場館創新轉型：社福場館修繕、興建與創新轉型（如：婦女夢想館），並融入多功能使用（如：社區活動中心結合日照及樂齡學習中心）。

(3)公共托育：創設出小規模、在地化、兼具公開透明、近便性、類家庭的微型機構照顧模式，讓家長享有公共化托育服務的機會。

二、發展計畫及區位

(一)離島地區供水設施建設

1. 吉貝嶼、七美嶼海淡廠興建

為保障與提升其他離島居民用水環境，推動七美嶼 900 噸與吉貝嶼 600 噸海淡廠，已於 108 年 6 月奉行政院核定納入「離島地區供水改善計畫第二期」辦理，未來續依核定計畫協助辦理。

2. 離島小型淨水設施設備建置

澎湖縣東吉、東嶼坪、西嶼坪、花嶼、望安位屬三級離島，自來水公司尚未營運接管，皆仰賴當地之海水淡化廠提供島上基本用水需求，藉由增設淨水機組保障民眾飲水健康。

(二)內灣周邊水質改善及水岸環境營造計畫

為改善內灣鄰近社區放流水對於海域水質的污染，研擬內海及內灣水環境改善工程計畫並納入「前瞻基礎建設計畫-全國水環境改善計畫」中，包含三項子計畫：

1. 西衛里及山水里 MBR 處理效能提升暨水環境景觀工程

提升污水處理效能除能大幅增加既有場址污水處理之效率，當既有 MBR 污水處理廠處理能力下降時，可延長原設備使用年限。

2. 石泉里污水截流及菜園里水質改善暨內灣沿線水環境景觀營造計畫

- (1)石泉處理污水量 400CMD，透過溢流或儲存之方式來達到污水整治之目的。
- (2)菜園規劃採 150CMD 處理能量，兼處理夏季大量遊憩污水，規劃採用礫間接觸曝氣氧化設施進行處理。
- (3)另規劃整合地區沿海公有土地資源，結合本區觀光亮點與菜園海洋牧場特色活動，改善自行車動線，建構水域優美環境與自然、遊憩休閒的空間。

3. 鐵線社區水質改善計畫暨社區水環境景觀營造計畫

鐵線社區預估污水量為 200CMD，社區因污水量較低，計畫規劃採用接觸氧化法，達到水質淨化目的，並利用處理水結合海岸地景資源等地方。

(三)澎湖縣新環保園區計畫

本縣垃圾自主處理設施依據垃圾多元化處理方案，焚化廠為其選項之一，持續參考各項處理技術之優劣及適合性，並持續尋求中央之支持。未來以本縣在地化垃圾處理設施並整合現有相關環保設施，如廠餘堆肥廠等為垃圾環保園區，結合最先進技術之處理設施建置，興設整合性功能之「新環保園區計畫」，為本縣未來長期發展提供自主垃圾處理之完整解決方案，目前已勘選湖西、西嶼兩處基地進行評估與規劃設計。

(四)長期營建剩餘土石方處理場建置評估規劃

為建立本縣長期之營建剩餘土石方處理，結合本縣未來整體發展架構下之合理設置，擬評估以營建剩餘土石方進行馬公市中衛灣填海造地之方式作為長期之處理方式與場域，涉及填海造陸將另行依法報核後辦理。

(五)馬公市樂齡學習中心

為提供本縣樂齡學員、老人、弱勢族群辦理各項集會、研習、會議、休閒娛樂、文藝活動之場所，規劃於馬公市文東段約 0.8 公頃土地興建馬公市樂齡學習中心。

(六)白沙鄉多功能綜合運動館

規劃興建地址位於白沙鄉赤崁中段，預定興建一棟多功能綜合運動館，內含籃球場、排球場、羽毛球場、管理室、器材室、儲藏室、化妝室等設施。

(七)菓葉國小轉型「澎湖最美麗海灣智慧健康園區」及赤馬國小、白沙港子國小轉型利用。

澎湖少子化嚴重，105 年 8 月份確定裁併白沙港子國小、湖西菓葉國小及西嶼赤馬國小等 3 所國小，對於已裁併後閒置之校舍及校園空間，配合轉型為公共之文創、藝文、休憩活動等空間，為社區活動提供新的場所。

(八)佈建地區公共托育中心

透過開辦澎湖縣公共托育空間(社區公共托育家園及公私協力托嬰中心)，以提供平價、優質、普及的托育服務，支持家庭得以安心育兒。目前已有五德公共托育家園、湖西公共托育家園、光榮公私協力托嬰中心已提供服務，另有前寮公私協力

托嬰中心、白沙公共托育家園二處刻正辦理場地使用執照變更或申請經費補助辦理中。

(九)湖西鼎灣「享居社福養生園區」

鑑於近年來人口快速老化、少子化等現象，又因本縣因地理環境特殊、就業機會、產業結構等因素影響，青壯年就業人口外流，以致縣內居住多為老人及幼兒，為充實本縣長期照顧服務資源及公共托育資源，擬於本縣鼎灣營區部分閒置土地活化利用，規劃新建「享居社福養生園區」，規劃包括「多元性」、「在地性」及「連續性」等 3 大特色，投入經費約 1 億 3,200 萬元，並融入鼎灣村民集會所、衛生室及文創園區等結合民政、醫療、文化的複合式園區，期許透過更多元的公共設施建設及服務資源的投入，打造 1 處結合長期照顧服務、身心障礙福利服務、托育資源服務等融合各類型服務資源的綜合型社福長照園區。

第六章 國土功能分區劃設及使用管制原則

第一節 國土功能分區劃設條件

依《國土計畫法》第 20 條規定劃設四大國土功能分區，及「全國國土計畫」所指導各分區分類劃設條件，依本縣之劃設條件如下：

一、國土保育地區

(一)「國土保育地區第一類」(以下簡稱「國保 1」)劃設條件地區

1. 下列符合「全國國土計畫」指導之本類劃設條件地區，應予劃設為「國保 1」：

- (1)公告之澎湖南海玄武岩自然保留區屬平均高潮線以上之陸域部分者。
- (2)公告之澎湖玄武岩自然保留區屬平均高潮線以上之陸域部分者。
- (3)公告之澎湖縣望安島綠蠵龜產卵棲地保護區屬平均高潮線以上之陸域部分者。
- (4)公告之澎湖縣貓嶼海鳥保護區屬平均高潮線以上之陸域部分者。
- (5)行政院農委會劃設之保安林屬平均高潮線以上之陸域部分者。
- (6)公告之東衛、成功、興仁、西安、七美、小池、烏溝蓄水塘、赤崁地水庫等 8 處水庫蓄水範圍。
- (7)為確保水源水質保護，經澎湖縣政府徵收、撥用取得之湖西鄉林投村飲用水蓄水池土地範圍。

2. 屬本縣特殊情形考量劃設條件地區

- (1)位於湖西鄉之青螺濕地屬國家級濕地，目前依濕地法進行重要濕地(國家級)保育利用計畫之草案，初步無核心保育區、生態復育區之規劃，故無劃設「國保 1」之條件。
- (2)依「全國國土計畫」指導公告之庫飲用水水源水質保護區應具「國保 1」劃設條件，惟考量本縣水庫之特殊性(第三章第二節成長管理計畫)與彈性使用之必要，除水庫蓄水範圍外其餘範圍以新增區分類方式劃設。

(二)「國土保育地區第二類」(以下簡稱「國保 2」)劃設條件地區

本縣雖無符合「全國國土計畫」指導之本類劃設條件地區，惟青螺濕地雖無「國保 1」之劃設條件，但仍有對整體濕地生態環境進行保存維護之需要，故就青螺濕地公告範圍屬平均高潮線以上之陸域部分者予以劃設為「國保 2」。

(三)「國土保育地區第三類」(以下簡稱「國保 3」)劃設條件地區

本縣符合「全國國土計畫」指導之本類劃設條件地區包含「四島國家公園」及

「台江國家公園」(古船道)之範圍(連同海、陸域部份之全部範圍),應予以劃設為「國保3」。

(四)「國土保育地區第四類」(以下簡稱「國保4」)劃設條件地區

本縣並無水源保護類型都市計畫特定區計畫,故無符合「全國國土計畫」指導之本類劃設條件地區。

二、海洋資源地區

(一)「海洋資源地區第一類之一」(以下簡稱「海洋1-1」)劃設條件地區

符合「全國國土計畫」指導之本類劃設條件地區如下,應予劃設為「海洋1-1」:

1. 公告之人工魚礁區及保護礁區。
2. 公告之澎湖南海玄武岩自然保留區屬平均高潮線以下之海域部分者。
3. 公告之澎湖玄武岩自然保留區屬平均高潮線以下之海域部分者。
4. 公告之澎湖縣望安島綠蠵龜產卵棲地保護區屬平均高潮線以下之海域部分者。
5. 公告之澎湖縣貓嶼海鳥保護區屬平均高潮線以下之海域部分者。
6. 行政院農委會劃設之保安林屬平均高潮線以下之海域部分者。

(二)「海洋資源地區第一類之二」(以下簡稱「海洋1-2」)劃設條件地區

符合「全國國土計畫」指導之本類劃設條件地區如下,應予劃設為「海洋1-2」:

1. 原申請7處海上平台之區位許可範圍。
2. 原申請海底纜線或管道路線之兩側各100公尺範圍。
3. 原申請海堤區域之許可範圍。
4. 原申請港區範圍之許可範圍,包含馬公港之馬公、尖山龍門碼頭2處,及63處澎湖縣第二類漁港。
5. 原申請澎湖縣資料浮標站之許可範圍。
6. 原申請澎湖科技大學水產養殖漁業設施之許可範圍。
7. 原申請之126處區劃漁業權之許可範圍。

(三)「海洋資源地區第一類之三」(以下簡稱「海洋1-3」)劃設條件地區

澎湖縣轄海域內並無經中央核定之建設計畫,故無符合「全國國土計畫」指導之本類劃設條件地區。

(四)「海洋資源地區第二類」(以下簡稱「海洋2」)劃設條件地區

本縣符合「全國國土計畫」指導之本類劃設條件地區為於海域內原申請之6處軍事設施設置許可範圍,應予劃設為「海洋2」。

(五)「海洋資源地區第三類」(以下簡稱「海洋3」)劃設條件地區

本縣海域範圍內不屬於前述各海洋資源地區分類劃設之其他海域,依「全國

國土計畫」指導均應予劃設為「海洋3」。

三、農業發展地區

(一)「農業發展地區第一類」(以下簡稱「農發1」)劃設條件地區

本縣因自然條件及地利因素，原區域計畫中澎湖縣全縣均無特定農業區，且無農業經營專區、農產專業區、養殖漁業生產區等，雖依「全國國土計畫」指導本縣四處農地重劃區屬「農發1」劃設條件，但因缺乏充足灌溉水源亦不具備優良農業生產環境條件，故不予劃設為「農發1」。

(二)「農業發展地區第二類」(以下簡稱「農發2」)劃設條件地區

非屬劃設為國土保育地區、城鄉發展地區及「農發4」之其餘陸域範圍，均予劃設為「農發2」，並因應本縣屬離島地區為保障弱勢民眾興建自用住宅之需求，予以訂定因地制宜之土地使用管制原則。

(三)「農業發展地區第三類」(以下簡稱「農發3」)劃設條件地區

本縣均無山坡地，故無符合「全國國土計畫」指導本類劃設條件地區。

(四)「農業發展地區第四類」(以下簡稱「農發4」)劃設條件地區

原依區域計畫法劃設之鄉村區中非屬劃設為城鄉發展地區第二類之一之原鄉村區範圍，依「全國國土計畫」指導均應予劃設為「農發4」。

(五)「農業發展地區第五類」(以下簡稱「農發5」)劃設條件地區

本縣6處都市計畫區之農業區均不具優良農地條件，故無符合「全國國土計畫」指導本類劃設條件地區。

四、城鄉發展地區

(一)「城鄉發展地區第一類」(以下簡稱「城鄉1」)劃設條件地區

澎湖縣內依都市計畫法擬定之6處都市計畫區，經檢核均無劃設為「國保4」、「農發5」之必要條件，故依「全國國土計畫」指導屬都市計畫範圍包含平均高潮線以上、以下之陸、海區域，均應予以劃設為「城鄉1」。

(二)「城鄉發展地區第二類之一」(以下簡稱「城鄉2-1」)劃設條件地區

本縣符合「全國國土計畫」指導之本類劃設條件地區包含下列依原區域計畫劃設之鄉村區及具城鄉發展性質之特定專用區，應予劃設為「城2-1」：

1. 位於馬公都市計畫(都市發展率已達93%)周邊2公里內，包含重光、西衛、東衛、東文、石泉、前寮等聚落之鄉村區。
2. 人口數達一定規劃並呈正成長發展，考量澎湖縣人口規模遠小於台灣地區，設定以人口聚集達2,000人，且近5年內平均人口成長率大於零之鄉村區，包含外垵、山水、龍門三處聚落之鄉村區。

3. 湖西鄉、白沙鄉、西嶼鄉、望安鄉、七美鄉等五處鄉公所所在或緊鄰之鄉村區。
4. 澎湖機場、望安機場、七美機場及湖西龍門商港所在之特定專用區或使用範圍。

(三)「城鄉發展地區第二類之二」(以下簡稱「城鄉 2-2」)劃設條件地區

本縣歷年依《非都市土地使用管制規則》及《非都市土地開發審議作業規範》辦理變更完竣之開發許可案共四案，其中「澎湖赤崁地下水庫集水區申請分區變更及用地變更案」係為保護赤崁地區水庫水源之變更，非屬城鄉發展性質，其餘三件符合「全國國土計畫」指導之本類劃設條件，依其核發許可之範圍應予劃設為「城鄉 2-2」，包含：

1. 澎湖國內商港龍門尖山碼頭區非都市土地使用分區及使用地變更
2. 澎湖馬公海水淡化廠擴建工程
3. 馬公第二海水淡化廠開發計畫

(四)「城鄉發展地區第二類之三」(以下簡稱「城鄉 2-3」)劃設條件地區

下列屬澎湖國家風景區管理處、澎湖縣政府已具體規劃推動之重大投資開發或建設計畫，有具體規劃內容及可行財務之開發計畫，為供未來申請使用許可後開發，符合「全國國土計畫」指導之本類劃設條件，應予以劃設為「城鄉 2-3」。

1. 澎湖國家風景區推動之重要度假區 BOT/ROT 投資開發計畫：

- (1) 隘門濱海度假區 BOT+ROT 案
- (2) 後寮灣國際觀光渡假區 BOT 案
- (3) 漁翁島度假區 BOT 案
- (4) 「七美月鯉灣濱海渡假區」促進民間投資開發作業計畫
- (5) 吉貝休閒渡假區 BOT 案

2. 澎湖縣政府規劃推動中之投資開發計畫

- (1) 海洋科技園區計畫
- (2) 澎湖興設國家級水下博物館
- (3) 海淡博覽園區
- (4) 澎湖縣青年創業基地

3. 重要公共設施建設計畫

- (1) 新環保園區計畫
- (2) 湖西鼎灣享居社福養生園區

前述劃設為「城鄉 2-3」之重大開發、建設計畫地區，依「全國國土計畫」指導項目逐案製表檢核說明如附錄。

(五)「城鄉發展地區第三類」(以下簡稱「城鄉 3」)劃設條件地區

本縣均無原住民地區，故無符合「全國國土計畫」指導本類劃設條件地區。

五、新增國土功能分區分類之劃設地區

依本計畫第三章成長管理計畫內容，考量澎湖縣東衛、成功、興仁水庫屬平地蓄留型水庫之特性與臺灣地區不同，擬於水庫蓄水範圍以外之飲用水水源水質保護區新增分類為「農業發展地區第六類」（以下簡稱「農發 6」），針對新增分類之特殊性、相容性、公益性、合理性原則說明如下：

（一）特殊性：

位澎湖本島東衛、成功、興仁水庫此三處水庫劃設飲用水水質水量保護區面積廣大，但依水庫之地形條件屬低海拔、地勢較為平緩之平地蓄留水庫，並無主要河川作為充足水源，與臺灣地區高山水庫之性質與環境敏感程度不同，對劃設範圍內之土地使用應亦不宜比照「國保 1」採最嚴格之管制方式。

（二）相容性

依現況此三處水庫飲用水水質水量保護區內之使用除既存建物與設施物之合法使用外，大部分土地係為空地、草地及零星農作，與周邊劃設之「農發 2」相連，故新增為「農發 6」係維持於農業發展地區，與周邊之使用功能相容。

（三）公益性

1. 社會因素：提供民眾得在一定之水源水質保護措施與績效下，保障於原有區域計畫制度下得申請「農變建」作住宅使用之既有權益。
2. 經濟因素：原有農作經濟功能得予延續。
3. 永續發展因素：以訂定特殊土地使用管制規則方式，將保護水源水質之必要措施與條件納入規範。

（四）合理性

為能兼具對水庫水源水質之保護並彈性作為民眾生活、農業生產之使用，且於一定之績效管制與污染防制措施後維持民眾原得於自有土地興建住宅之權益，兼具飲用水水質維護與保障民眾土地使用權益。

第二節 國土功能分區劃設區位及範圍

各項澎湖縣國土功能分區分類劃設條件情形予以劃設澎湖縣國土功能分區分類圖如圖 6-1、圖 6-2，各國土功能分區分類之面積如表 6-1。惟實際國土功能分區分類之劃設作業，依《國土計畫法》第 22 條規定，應於直轄市、縣(市)政府國土計畫公告實施後 2 年內，依照各級國土功能分區劃設內容，完成製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並且完成報經內政部核定後公告，以實施管制。

圖例

- 平均高潮線
- ▭ 澎湖國土計畫範圍
- 國土保育第一類
- 國土保育第二類
- 國土保育第三類
- 城鄉發展第一類
- 城鄉發展第二-一類
- 城鄉發展第二-二類
- 城鄉發展第二-三類
- 農業發展第二類
- 農業發展第四類
- 農業發展第六類
- 海洋資源第一-一類
- 海洋資源第一-二類
- 海洋資源第二類
- 海洋資源第三類



0 3.75 7.5 15 22.5 30 公里

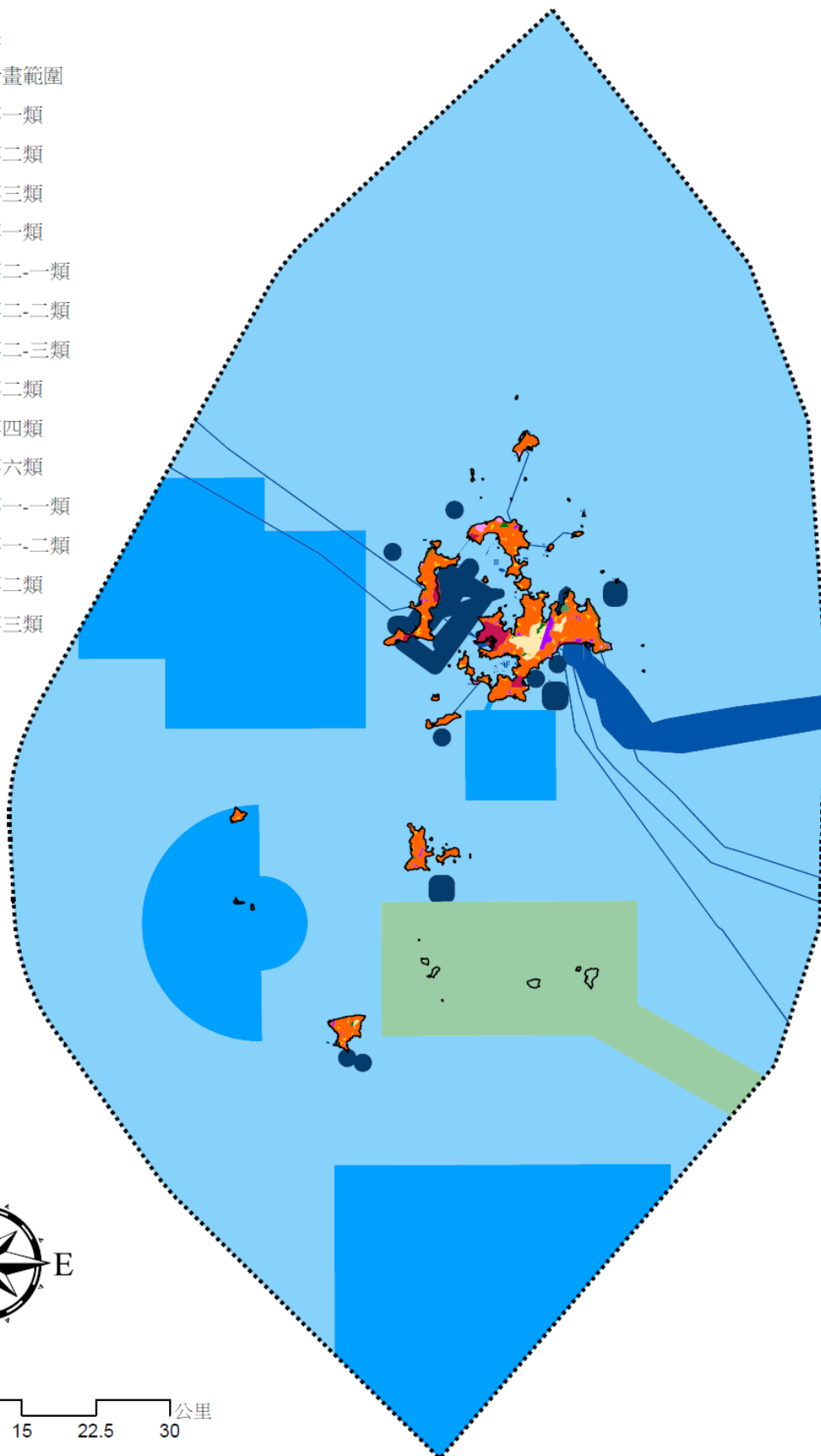


圖6-1 澎湖縣國土功能分區分類示意圖(1)

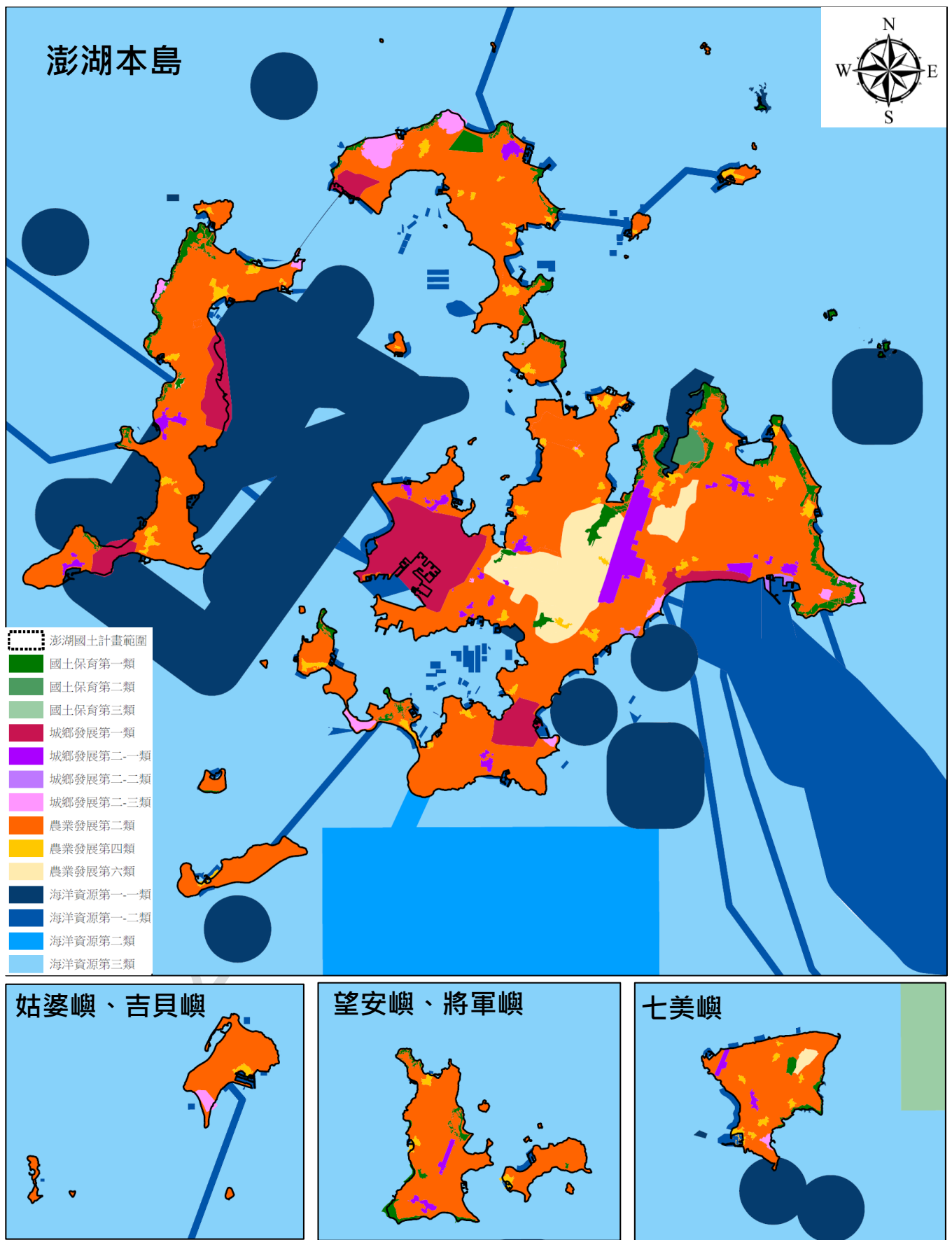


圖6-2 澎湖縣國土功能分區分類示意圖(2)

表6-1 澎湖縣國土功能分區分類劃設面積綜理表

國土功能分區分類		劃設面積(公頃)	百分比(1)	百分比(2)
國土保育地區	第一類	619	0.08%	4.90%
	第二類	72	0.01%	0.57%
	第三類	42,591	5.38%	—
	小計	43,282	5.46%	5.47%
海洋資源地區	第一類之一	9,608	1.21%	—
	第一類之二	15,324	1.93%	—
	第二類	154,372	19.49%	—
	第三類	557,495	70.39%	—
	小計	736,799	93.03%	—
農業發展地區	第二類	9,137	1.15%	72.30%
	第四類	306	0.04%	2.42%
	第六類	791	0.10%	6.26%
	小計	10,234	1.29%	80.98%
城鄉發展地區	第一類	1,067	0.13%	8.44%
	第二類之一	408	0.05%	3.23%
	第二類之二	22	0.00%	0.17%
	第二類之三	216	0.03%	1.71%
	小計	1,713	0.22%	13.55%
合計		792,028	100.00%	100.00%

註：百分比(1)：佔全部澎湖縣國土計畫之面積比例。

百分比(2)：佔非屬海洋資源地區及國保3之面積之比例

第三節 土地使用管制原則

一、國土保育地區

(一)國土保育地區第一類：

1. 土地使用以加強資源保育、環境保護及不破壞原生態環境與景觀資源為原則，並得限制、或禁止一定開發利用或建築行為，同時防止生態系統服務功能穿孔破碎。
2. 提供水資源、森林資源、動植物資源、生態或文化景觀資源使用，其範圍內之土地使用，除符合公益性、必要性及無可迴避性等情形外，原則禁止有妨礙前開資源保育利用之相關使用。
3. 以資源保育、生態環境與景觀資源保護兼具發展生態觀光為主，除必要性的步道、涼亭、觀景台等設施，在不破壞環境的原則下得允許設置。
4. 容許使用：

(1)與維護自然及文化景觀資源、生態保育、災害防治、公共設施及公用事業有

關設施，得允許使用。

(2)為提供觀光休憩活動之必要，於不妨害國土保育之前提下得容許興設步道、涼亭、觀景台等簡易遊憩設施，或具生態、透水功能之道路、平面停車場。

(3)交通及能源設施、因涉及補償之礦石開採及其設施、採取土石等使用項目，得維持原來之合法使用。

(4)原依區域計畫法編定之可建築用地，經地方主管機關會商有關機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。經地方主管機關變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償。

5.符合本地區使用原則下，申請辦理一定規模以上或性質特殊之土地使用，其土地使用管制原則如下：

(1)申請辦理一定規模以上或性質特殊之土地使用，須符合前項容許使用原則。

(2)為整體規劃需要，屬不可避免夾雜之零星狹小之面積土地，於不影響其資源保育前提下，得納入範圍，惟應維持原地形地貌並避免開發利用。

(3)應遵守下列資源、生態、景觀及易致災條件之指導原則：

A. 應維護資源永續利用，避免資源耗竭，並宜採低密度之開發利用。

B. 應維持原有生態均衡，以不破壞生態環境進行適宜土地使用。

C. 應維護文化景觀資源完整及與其相容使用。

D. 應依該地區災害嚴重程度，採取維持原始地形地貌、規劃永久性開放空間或適當退縮與留設緩衝空間等之防範措施。

(二)國土保育地區第二類：

1.土地使用儘量維護自然環境狀態，並允許有條件使用，在不破壞生態系統、自然資源、文化及景觀及環境保育下，得允許低度建築物、設施或土地利用行為，惟開發行為應具體落實整體規劃為原則，並針對資源、生態、景觀或易致災條件，提出具體防範及補救措施。

2.容許使用：

(1)與維護自然及文化景觀資源、生態保育、災害防治、公共設施或公用事業、能源設施、礦石開採及其設施、殯葬設施等使用項目，得允許使用。

(2)為提供觀光休憩活動之必要，得容許興設步道、涼亭、觀景台、道路、平面停車場等簡易遊憩設施。

(3)除前(1)、(2)外，其餘均得維持原來之合法使用，但不得提出新申請。

(4)原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

3.符合本地區使用原則下，申請辦理一定規模以上或性質特殊之土地使用，其土地使用管制原則如下：

(1)申請辦理一定規模以上或性質特殊之土地使用，須符合前項容許使用原則。

(2)為整體規劃需要，屬不可避免夾雜之零星狹小之面積土地，於不影響其資源保育前提下，得納入範圍，並儘量維護自然環境狀態，規劃具體防範及補救措施。

(3)應遵守下列資源、生態、景觀及易致災條件之土地使用管制原則：

A. 應維護資源永續利用，避免資源耗竭，並宜採低密度之開發利用。

B. 應維持原有生態均衡，以不破壞生態環境進行適宜土地使用。

C. 應維護文化景觀資源完整及與其相容使用。

D. 應依該地區災害嚴重程度，採取維持原始地形地貌、規劃永久性開放空間或適當退縮與留設緩衝空間等之防範措施。

(三)國土保育地區第三類：

1.本地區係實施國家公園計畫地區，依國家公園法及其國家公園計畫管制。

2.國家公園主管機關除依其法令及計畫管制外，亦應遵循本計畫國土保育地區整體管制原則，以落實國土保育目的。

(四)國土保育地區第四類：

本計畫無劃設國土保育地區第四類，暫不訂定，如未來經通盤檢討後予以增設時，再另行依實際情形定之。

二、海洋資源地區

(一)海洋資源地區第一類之一

係供維護海域生態環境與自然資源，依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區，其經營管理均依其法律規定辦理。

(二)海洋資源地區第一類之二：

1.於經使用許可之範圍內，依其事業法令規定，設置漁業資源利用、非生物資源利用、港埠航運、工程相關等設施之使用。

2.因開發行為致造成海岸災害之虞者，申請人須研訂防護對策，並定期實施調查監測，適時檢驗或修正防護措施。

3.為確保設施安全，須研訂因應氣候變遷引發海平面上升或極端氣候之調適策略，並確實執行。

4.為確保航行安全，施工及營運階段，均應設置警示裝置，並依航運主管機關之通報規定辦理。

5.既有之石滬設施得予維護利用，作為澎湖傳統捕撈漁業使用；兼作觀光遊憩使用

時主管機關得依澎湖特有景觀風貌保存之必要進行活動總量之訂定與管控。

(三)海洋資源地區第一類之三：

本計畫無劃設海洋資源地區第一類之三，暫不訂定，如未來經通盤檢討後予以增設時，再另行依實際情形定之。

(四)海洋資源地區第二類：

1. 於經使用許可之範圍內，不得設置人為設施，並依其目的事業法令規定，從事相關活動之使用。
2. 除違反經許可之有條件相容原則，對於其他依法使用之非排他性用海活動不得阻撓。

(五)海洋資源地區第三類：

其他尚未規劃或使用之海域，除需依循本計畫管制原則基本原則外，亦遵循相關目的事業主管機關及法令。

三、農業發展地區

(一)農業發展地區第一類

本計畫無劃設農業發展地區第一類，暫不訂定，如未來經通盤檢討後予以增設時，再另行依實際情形定之。

(二)農業發展地區第二類

除依「全國國土計畫」之指導事項外，基於下列特殊性、相容性、合理性因素，未來依《國土計畫法》第 23 條第 4 項訂定因地制宜之土地使用管制規則，並於「澎湖縣國土計畫」公告實施後，依序報請內政部核定。

- 特殊性：本縣屬離島地區，於區域計畫法制度保障得於自有農地興建住宅及變更編定為建築用地之權益，為澎湖縣民眾既有之合法權益，應得予保障延續，增加應經申請容許作住宅使用之規定。
 - 相容性：依「全國國土計畫」指導具農業生產功能及多元使用價值，於不妨害農業使用下經必要之管制得作住宅使用，與指導方向相容。
 - 合理性：於本「農發 2」分類下土地使用增加容許作住宅使用係為保障民眾原有合法權益，並訂定管制條件，主要城鄉發展發展地區仍以遵循成長管理計畫內容為原則，並不衝突。
1. 為提供農業生產及其產業價值鏈發展所需設施使用之地區，並得依其產業特性給予不同程度之使用管制，促進農地資源合理利用。
 2. 本地區具有農業生產功能及多元使用價值，依農業發展多元需求規劃為農業生產、加工、綠能或物流使用，但仍以農用為原則，並避免農地持續流失。
 3. 使用地編定類別以與農業生產及其產業發展所需設施為原則，農業用地容許使用項目及許可使用細目應減少非農業使用項目，以維持農業生產、維護糧食安全之功

能。

4. 於土地條件已不適作農耕且現況不作農業生產之地區，具有配合澎湖縣觀光發展之必要性，得適當提供設置觀光服務類型之設施、建築物開發使用。

5. 位於鄉村地區整體規劃範圍內，基於改善基礎生產條件，維護農村文化，提升農村生活品質與生態系統之目的下，得提供農村生活住居及地方產業發展其相關設施使用。

6. 容許使用：

(1) 與維護自然及文化景觀資源、生態保育、災害防治、農業產製儲銷相關設施、農村生活設施、公共設施或公用事業、殯葬設施等使用項目，得允許使用。

(2) 為推動觀光發展之必要且中央或地方主管機關核定於一定規模以下之建設開發計畫，得有條件允許使用。授權允許之一定規模與條件得由中央或地方主管機關另訂之。

(3) 除前(1)、(2)外，其餘均得維持原來之合法使用，但不得提出新申請。

(4) 屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經地方主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(5) 土地所有權人基於自用之特殊需要，得經本縣國土計畫審議委員會同意後申請作為住宅使用，並經同意後變更編定為建築用地。申請人及申請基地應符合下列原則始得申請，且經申請同意後五年內不得分割、買賣、轉讓。

A. 申請人設籍澎湖縣二年以上，申請人及其配偶、同一戶內未成年子女均無自用住宅。

B. 申請住宅使用之基地以興建一幢一棟一戶為限，其建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 120%，建築基地面積不得超過 330 平方公尺。

C. 申請基地須面臨一定寬度以上之現有道路，面臨道路寬度不足時應自道路中心線各退縮二分之一指定之一定寬度後指定為建築線；未面臨現有道路者，應自行留設 6 公尺之交通用地與經指定建築線之現有道路銜接，經退縮、留設為交通用地之土地應無捐贈登記予澎湖縣政府。

D. 申請基地排水設施需能連接公共排水溝渠，如當地無公共排水溝渠者，應於自行興建完成混凝土溝銜接公共排水系統，並無償供公眾使用。

E. 申請基地應有一定比例之綠美化及適當之景觀設計。

F. 申請人應繳納一定數額之代金，供當地公共設施與環境品質之建設與維護之用。

7. 符合本地區使用原則下，申請辦理一定規模以上或性質特殊之土地使用，其土地使用管制原則如下：

(1) 申請辦理一定規模以上或性質特殊之土地使用，須符合前項容許使用原則。

(2)考量本地區係供農業生產及產業價值鏈發展所需，申請辦理一定規模以上或性質特殊之土地使用除符合本法第二十六條許可條件外，應經農業主管機關認定符合農業生產所需，且不影響農業生產環境及農地需求總量者。

(3)申請設立水產養殖使用範圍，應考量區塊完整，並詳加調查水資源資料，以避免造成地層下陷情形。

(4)為利鄉村地區整體規劃範圍公共設施取得與建設，以其範圍內申請一定規模以上建築開發基地，得由澎湖縣政府另行訂定退縮建築、停車空間、留設公共開放性空間等相關規定，並負擔一定比例之代金。

(三)農業發展地區第三類

本計畫無劃設農業發展地區第三類，暫不訂定，如未來經通盤檢討後予以增設時，再另行依實際情形定之。

(四)農業發展地區第四類

1. 為提供農村生活及其相關設施使用之地區。

2. 促進農村永續發展及農村活化再生，改善基礎生產條件，維護農村生態及文化，提升農村生活品質與生態系統服務功能。

3. 容許使用：

(1)與維護自然資源、生態保育、文化景觀、災害防治、農村生活設施、公共設施或公用事業、宗教、觀光遊憩、無公害產業等使用項目，得允許使用。

(2)除前(1)外，其餘均得維持原來之合法使用，但不得提出新申請。

(3)屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經地方主管機關及農業主管機關認定不妨礙農村生活環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

4. 符合本地區使用原則下，申請辦理一定規模以上或性質特殊之土地使用，須符合前項容許使用原則。

(五)農業發展地區第五類

本計畫無劃設農業發展地區第五類，暫不訂定，如未來經通盤檢討後予以增設時，再另行依實際情形定之。

(六)農業發展地區第六類：

1. 位於公共及家用水庫之飲用水水質水量保護區內，為避免對水庫水質造成嚴重影響，並兼顧土地能彈性作有條件之適地適度利用，得於確保無影響水庫水質之查核後，得提供作為農糧生產、農舍、公共設施或公用事業相關設施及住宅使用，並由澎湖縣政府訂定具體之審查標準予以管制。

2. 容許使用：

(1)與維護自然及文化景觀資源、生態保育、災害防治等相關之公共設施或公用

事業使用項目，得允許使用。

(2)由申請人擬具申請書並提出污水處理設施與具結承諾事項，經澎湖縣政府審確認無造成地表水或地下水源污染之虞，得作農糧有關之生產、儲放、銷售設施及一定規模以下之農舍使用。

(3)屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經地方主管機關及農業主管機關認定不妨礙水資源保護者，得繼續編定為可建築用地，但未來之增建、修建、改建仍應符合前B之規定及程序辦理。

(4)除前(1)、(2)、(3)外，其餘均得維持原來之合法使用。

3.本分類土地如位於相關機關或本縣完成污水截流、處理設施之收集服務範圍內且經澎湖縣政府審確認無造成地表水或地下水源污染之虞，得經申請作住宅使用，並應比照農業發展地區第二類容許使用之E.規定進行審查同意。

四、城鄉發展地區

(一)城鄉發展地區第一類

本地區係依都市計畫法及其都市計畫管制，惟辦理新訂或擴大都市計畫、都市計畫檢討變更時，應先辦理環境敏感地區查詢，屬於環境敏感地區範圍者，應考量環境敏感地區土地使用管制原則，研擬檢討變更內容及配套措施。

(二)城鄉發展地區第二類之一

1.為原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區鄰近都市計畫區一定距離，提供住宅或產業活動之地區。

2.容許使用

(1)除鄰避性設施、礦石開採及其設施、採取土石、農業產製儲銷、農村生活相關設施得僅維持原來之合法使用，其餘均得允許使用。

(2)屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經地方主管機關認定不妨礙城鄉發展者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

符合本地區使用原則下，申請辦理一定規模以上或性質特殊之土地使用，須符合前項容許使用原則。

(三)城鄉發展地區第二類之二

原依區域計畫法經取得下列各項開發許可之地區，依原許可之開發計畫實施管制。

(四)城鄉發展地區第二類之三：

1.已有具體開發計畫，後續將循都市計畫法或本法使用許可程序辦理，供作城鄉發展建設之地區。

2.完成新訂或擴大都市計畫發布實施，或依國土計畫法完成使用許可程序後，應於下次通盤檢討時調整為適當國土功能分區及其分類，但國土功能分區尚未配合調整

前，應分別依都市計畫管制或使用許可計畫管制。

3. 容許使用：

- (1)除礦石開採及其設施、採取土石、農業產製儲銷相關設施得僅維持原來之合法使用，其餘均得允許使用，且該分類應採申請新訂或擴大都市計畫或使用許可方式辦理開發為原則。
- (2)原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關認定不妨礙國家重大建設計畫者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(五)城鄉發展地區第三類

本計畫無劃設鄉發展地區第三類，暫不訂定，如未來經通盤檢討後予以增設時，再另行依實際情形定之。

第七章 國土復育促進地區建議事項

第一節 劃定區位及範圍建議

一、劃設評估範疇與區位

依《國土計畫法》第 35 條規定之六項地區，依本縣環境敏感條件情形，先行篩選可能之國土復育促進地區之區位。

(一) 土石流高潛勢地區

依可參考之環境敏感區劃設條件，包含 1.特定水土保持區—土石流危險區、2.土石流潛勢溪流，經查本縣並無依法劃定之特定水土保持區及土石流潛勢溪流。

(二) 嚴重山崩、地滑地區

依可參考之環境敏感區劃設條件，包含 1.特定水土保持區—新舊崩塌地、2.山崩與地滑地質敏感區。經查本縣並無依法劃定之特定水土保持區及地質敏感區(山崩與地滑)。

(三) 嚴重地層下陷地區

本縣均未屬水利署前公告之「嚴重地層下陷地區」(106 年廢止)範圍。目前水利署每年均公告各縣市地層下陷檢測概況，依 107 年度水利署公布之地層下陷檢測概況，本縣並未涉及地層下陷(顯著下陷或曾經下陷)範圍。

另依「水利法」105 年 5 月 25 日修正條文第 47-1 條及水利署於 106 年 8 月 4 日公告之「地下水管制區」，區分為第一級及第二級管制區，查本縣均無公告之第一級地下水管制區。

(四) 流域有生態環境劣化或安全之虞地區

對流域有生態劣化或安全之虞地區經歸納可分為以下四類：

1. 淹水高潛勢地區

依經濟部水利署公布之淹水潛勢圖中，並未針對本縣進行淹水模擬，另依澎湖縣災害防救深耕 5 年中程計畫進行 24 小時累積雨量 400mm 之淹水深度模擬，僅有局部零星之淹水情形。

2. 流域生態保護區

本縣獨立於臺灣本島外之島嶼縣治，並無高山丘陵，雖經濟部水利署已劃設公告水庫集水區範圍，但因性質不同於臺灣之高山水庫，為地勢平坦之平地蓄積水庫，集水區範圍內並無重要之生態保育區。本縣已公告之重要生態保育區包含位於沿海之生態濕地(青螺、菜園)及外圍離島之貓嶼野生動物重要棲息環境。

3. 劣化林地復育

澎湖因強勁東北季風氣候及水源不足之影響，林木生長不易，日本時期引入銀合歡種植後開入各種荒地、廢耕地，嚴重危害原生植物，近年開始動剷除銀合歡並由林務局編列經費補助本縣進行海岸造林，以能抗風耐旱之樹種為主。

4. 流域上游坡地災害高潛勢地區

本縣流域地勢高低落差不大，流域範圍並無山坡地。

(五) 生態環境已嚴重破壞退化地區

受天然災害、嚴重污染事件及不當開發影響，經調查認定有嚴重退化、劣化之棲地環境，包含：

1. 屬「生態敏感」類型環境敏感地區

指國家公園（特別景觀區、生態保護區）、自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、自然保護區、一級、二級海岸保護區、重要濕地。依南方四島國家公園計畫內容劃設有陸域之特別景觀區、海域生態保護區、海域特別景觀區。其他依法劃設有澎湖玄武岩自然保留區、澎湖南海玄武岩自然保留區、澎湖縣貓嶼海鳥保護區、望安島綠蠵龜產卵棲地保護區、青螺濕地等生態敏感地區。

2. 具陸域／淡水生態系及海域生態系之重要生態環境：

本縣內重要之生態環境除已劃定公告之澎湖縣貓嶼海鳥保護區、望安島綠蠵龜產卵棲地保護區、青螺濕地及人工魚礁禁魚區計有 13 處、保護礁區計有 6 處外，位於澎湖南方四島國家公園內的東吉嶼及西吉嶼間之「東西吉廊道」，已調查到魚類總生物量為南方四島中最高之區域，為澎湖漁場魚類重要棲地，故保育團體提議劃設為完全禁漁區，以建立「種源庫」及落實保育執法，惟涉及南方四島當地民眾傳統採捕生計之影響，仍需由海洋國家公園管理處與保育團體、在地民眾等多方加強溝通達成共識。

(六) 其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區

1. 依「地質敏感區劃定變更及廢止辦法（102 年）」劃定之地質敏感地區

包含(1)地質遺跡地質敏感區、(2)地下水補注地質敏感區、(3)活動斷層地質敏感區、(4)其他經中央主管機關認定之地質敏感區。經查本縣均無相關地質敏感之區位條件。

2. 依文資法劃設的自然保留區

本縣依文資法已劃設公告有「澎湖玄武岩自然保留區」、「澎湖南海玄武岩自然保留區」。

3. 依文資法劃定之「人文景觀」

本縣依文資法已劃設公告有「澎湖石滬文化景觀—吉貝石滬群」及「七美雙心

石滬」。

表7-1 澎湖縣劃設國土復育促進地區條件對照表

劃定範疇	環境敏感條件	本縣具有之區位條件情形
土石流高潛勢地區	土石流潛勢溪流	本縣無
	特定水土保持區（土石流）	本縣無
嚴重山崩、地滑地區	地質敏感區（山崩與地滑）	本縣無
	特定水土保持區（新、舊崩塌地）	本縣無
嚴重地層下陷地區	公告各縣市地層下陷檢測概況	本縣無
	地下水管制區第一級管制區	全縣無劃設第一級管制區，馬公市、西嶼鄉、白沙鄉部分範圍劃設第二級管制區。
流域有生態劣化或安全之虞地區	淹水風險	僅有局部零星之淹水情形
	流域生態保護區	集水區範圍內並無重要之生態保育區
	劣化林地復育	目前林務局逐年編列經費補助本縣進行海岸造林
	流域上游坡地災害高潛勢地區	流域範圍並無山坡地
生態環境已嚴重破壞退化地區	「生態敏感」類型環境敏感地區	1. 南方四島國家公園計畫內容劃設有陸域之特別景觀區、海域生態保護區、海域特別景觀區。 2. 其他依法劃設有澎湖玄武岩自然保留區、澎湖南海玄武岩自然保留區、澎湖縣貓嶼海鳥保護區、望安島綠蠵龜產卵棲地保護區、青螺濕地等生態敏感地區。
	屬瀕臨絕種與珍貴稀有動植物、淡水及海洋動植物之棲地、符合臺灣野生植物紅皮書中易受害等級（含）以上植物及其棲地	1. 已劃設澎湖縣貓嶼海鳥保護區、望安島綠蠵龜產卵棲地保護區 2. 南方四島國家公園之「東西吉廊道」倡議劃設為完全禁漁區，建立「種源庫」，仍待討論溝通階段。
	稀有植物分級第2級以上植物及其棲地	--
	全球性受威脅鳥種、侷限分布鳥種之重要棲地或生態廊道。	--
	河川區域、沿海自然保護區、水產動植物繁殖保育區、海域區、人工魚礁及保護礁區。	人工魚礁禁魚區計有13處、保護礁區計有6處，主要分布於澎湖內海及各鄉市沿海周邊地區。
	經調查評估為生態多樣性豐富之河口、珊瑚礁、岩礁、藻礁、潟湖、潮間帶、紅樹林、泥灘等生態系統	青螺濕地
	符合 IUCN Red List of Ecosystems「易受害 Vulnerable」等級以上之陸域、水域或海洋生態環境	--
其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區	地質敏感區（活動斷層、地質遺跡、地下水補注）	無
	自然保留區（地質相關）	「澎湖玄武岩自然保留區」、「澎湖南海玄武岩自然保留區」
	人文景觀	「澎湖石滬文化景觀—吉貝石滬群」、「七美雙心石滬」

資料來源：本計畫整理。

二、評估原則

(一) 必要性

對人口集居地區或重大公共設施等保護標的有潛在威脅、或為重要物種之棲息地、或具有重要的生態功能或價值，必須執行復育作業以維持安全與穩定。評估項目包括以下各點：

1. 人口集居或建成地區：城鄉集居或建成地區、原住民族部落、山坡聚落等居民生命財產安全脆弱之地區。
2. 重大公共設施：如水庫、防災避難設施、能源、鐵路、主要公路、重要交通節點及設施等。
3. 重要物種棲息環境：保育、珍稀、特有、受威脅或瀕危物種集中分布繁殖及覓食地、遷徙路徑或其他棲息環境。
4. 具有重要生態功能或價值地區：其他可維持居住安全、支持鄉村聚落發展、或維持當地生態穩定之地區；具有自然性、代表性及特殊性之地區。

(二) 迫切性

對人口集居地區或重大公共設施等保護標的、重要物種之棲息地、或具有重要的生態功能或價值之地區，已受到立即或必然的威脅、或持續處於惡化狀態，需積極促進復育以維持安全與穩定。評估項目包括以下各點：

1. 安全性評估

- (1) 災害受損現況：災害影響範圍、影響對象、影響程度及其他等。
- (2) 風險潛勢等級：相關目的事業主管機關公開之風險潛勢資料。
- (3) 保全對象安全性評估：重大公共設施（橋樑、道路等）、保全戶數、建築物狀況（公共設施及民宅）及其他等。
- (4) 災害歷史：過去發生災害歷史及損害狀況。
- (5) 災害潛勢：未來較易因氣候變遷影響（如極端降雨增加或海平面上升）提高致災潛勢者。

2. 生態環境劣化評估

- (1) 棲地破壞或劣化現況：生態劣化影響範圍、影響對象、影響程度及其他等。
- (2) 生物多樣性減少狀況：生態系完整程度、棲地面積及規模、保育類物種、生物族群數量及其他等。

(三) 可行性

評估可能復育方案的可行性。評估項目包括：1.復育技術可行性、2.成本效益可行性、3.調查資料完整性、4.土地權屬與當地原住民、居民、或土地所有權人意願。

表7-2 各類復育促進地區劃定評估項目檢核表

原則	評估因子	說明或範例	土石流	山崩地滑	地層下陷	流域劣化	生態退化
必要性	人口集居及建成地區	都市計畫區、鄉村區、聚落、原住民部落、工業區、產業園區	○	○	○	△	△
	重大公共設施	水庫、鐵路、重要聯外道路	○	○	○	△	△
	保育標的物種、棲地、或生態系	保育、珍稀、特有、受威脅或瀕危物種集中分布繁殖及覓食地、遷徙路徑或其他棲息環境	X	X	△	○	○
	具有重要生態功能或價值地區	國土保安用地、自然保留區、野生動物保護區、優良農地、保安林、綠地及隔離綠帶、再生能源相關設施、林務局列管之超限利用林地、珍稀地質景觀	△	△	△	○	○
迫切性	安全性評估－災害受損現況	災害影響範圍	○	○	○	△	△
	安全性評估－風險潛勢等級	風險潛勢範圍	○	○	○	○	△
	安全性評估－保全對象安全性評估	保全對象、重點監測橋樑	○	○	○	△	△
	安全性評估－災害歷史	歷史災害點	○	○	○	△	△
	安全性評估－災害潛勢	易致災地區	○	○	○	△	△
	生態環境劣化評估－棲地破壞或劣化現況	河川汙染指數、土壤及地下水管制標準	△	△	△	○	○
	生態環境劣化評估－生物多樣性減少狀況	生物多樣性指數	X	X	△	○	○
可行性	復育技術可行性	復育技術分析	○	○	○	○	△
	成本效益可行性	成本效益分析	○	○	○	△	△
	調查資料完整性	資料完整性	○	○	○	○	○
	土地權屬	土地權屬單純較易推動	△	△	△	△	△
	當地原住民、居民、土地所有權人意願	民眾參與及同意情形	○	○	○	○	△
註：○=主要考量 △=次要考量 X=不適用							

資料來源：直轄市、縣（市）國土計畫規劃手冊（草案）、本計畫彙整，民國 108 年

三、評估結果與劃設區位建議

依前述之分析與評估，本縣具有劃設國土復育促進地區之範疇標的，主要為依國土計畫法第 35 條所指定之「五、生態環境已嚴重破壞退化地區」、「六、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區」，且係以保護重要之生態及其棲地、重要文化資產為主。

依表 7-2 之評估項目檢核表予以檢核後，針對前述復育標的之主要考量包含在必要性上之「保育標的物種、棲地、或生態系」、「具有重要生態功能或價值地區」及迫切性上之「棲地破壞或劣化現況」、「生物多樣性減少狀況」與可行性上之「調查資料完整性」，綜合而言，本縣具有重要之生態物種保育標的及棲地保護之必要性，但多已依法劃設為各種保護區、保留區，應較不致有棲地破壞或劣化、生物多樣性減少之急迫性因素，故經評後暫無建議應劃設國土復育促進地區之區位，惟後續仍得由目的事業主管機關參考現況環境條件及實際需要，未來將再另依「國土復育促進地區劃定公告及廢止辦法」劃定為國土復育促進地區並研擬復育計畫。

第二節 復育計畫內容建議

依前節之分析評估後，暫無建議應劃設國土復育促進地區之區位，未來得再由各目事業主管機關依實際情形與需求依法進行劃設。

另建議針對南方四島國家公園內「東西吉廊道」是否劃設為完全禁漁區以建立「種源庫」之議題，目前海洋國家公園管理處刻正辦理第一次通盤檢討作業，因涉及南方四島國家公園範圍之整體規劃與檢討，建議未來經與保育團體、當地民眾經充份協調溝通，建立起共同保育共識後，如具體進行復育計畫之必要，再由海洋國家公園管理處依法進行劃設及研擬復育計畫等相關程序。

第八章 應辦事項及實施機關

本計畫公告實施後，後續相關機關應配合持續推動辦理之事項綜整如下表。

表8-1 應辦事項及實施機關綜理表

類別	應辦及配合事項	實施機關	辦理時程
一、劃設國土功能分區及分類，編定使用地	依國土計畫法、全國國土計畫、本計畫及國土功能分區分類劃設條件及順序、國土功能分區圖繪製作業辦法、國土功能分區劃設作業手冊等規定，劃設本縣之國土功能分區及分類，編定使用地。	財政處(主辦)、建設處(協辦)、澎湖地政事務所	111 年 5 月 1 日前
二、都市計畫之檢討	1. 都市計畫擬定機關應於澎湖縣國土計畫公告實施後配合辦理各該都市計畫農業區、保護或保育相關分區或用地之通盤檢討或個案變更。 2. 都市計畫擬定機關應檢討各該都市計畫海域範圍保留之必要性，並配合辦理檢討變更。 3. 屬於城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫土地，都市計畫擬定機關應於通盤檢討時，參酌有關環境敏感地區主管機關意見，檢討土地使用計畫，變更為適當使用分區、用地，或土地使用管制規定。 4. 開發案應進行逕流總量管制，規範透水面積、留設滯洪與蓄洪緩衝空間，並加強水資源回收利用。 5. 重要濕地若位於都市計畫地區，公有土地應優先檢討劃設或變更為相關保護、保育分區或用地，並依明智利用原則修訂相關管理事項內容。 6. 都市計畫應兼顧就業與環境永續之發展原則，預留未來產業發展及未登記工廠輔導搬遷所需產業用地及使用彈性。 7. 因應自然或社會環境之變遷，都市計畫擬定機關應對計畫內容作適度修正或調整；對於已無取得計畫或使用需求之公共設施保留地，應予檢討變更。 8. 考量環境容受力，就澎湖縣範圍之公共設施及資源條件評估可承載之人口數，並與人口移動與土地使用之關聯性等因素納入綜合分析後予以推估，核實檢討都市發展用地需求。 9. 都市計畫主管機關應考量未來人口成長、各區空間活動強度分布、公共設施服務水準及土地環境適宜性因素，配合大眾運輸導向發展，建立「容積總量管控機制」，納入既有都市計畫通盤檢討及新訂或擴大都市計畫作業。	建設處	每 5 年通盤檢討或適時變更

類別	應辦及配合事項	實施機關	辦理時程
三、辦理鄉村地區整體規劃及本計畫相應檢討與國土功能分區調整	依本計畫指定之優先辦理鄉村地區整體規劃地區，分階段分次辦理，並依規劃成果辦理本計畫通盤檢討及國土功能分區分類調整作業。	財政處(主辦)、建設處(協辦)	分期分階段辦理
四、加強海岸地區保護、防護及利用管理	1. 優先辦理海岸地區之都市計畫案通盤檢討，檢討海岸保護、防護綜合治理規劃。 2. 配合望安花宅聚落保存再利用計畫劃設之海岸保護地區實施管理。	建設處、農漁局、工務處、文化局	經常辦理
五、訂定地方產業發展策略	訂定本縣之產業發展策略，並將產業政策、產業發展需求、環境容受力等情形納入考量。	財政處、澎湖地政事務所	經常辦理
六、加強辦理土地違規使用之查處	直轄市、縣(市)政府應加強辦理並定期彙報土地違規使用之查處情形。	建設處、財政處、澎湖地政事務所	經常辦理
七、加強辦理查核未登記工廠土地使用情形	掌握未登記工廠資訊，擬定本縣未登記工廠管理(輔導及清理)計畫。並對於屬聚集達一定規模以上或在地產業鏈結程度高之既存未登記工廠聚落，經產業主管機關認定符合中央或地方產業發展需求、具有優先輔導合法必要者，推動輔導土地合理及合法使用。	工務處、建設處	經常辦理
八、加強國土防減災管理	因應氣候變遷造成海平面上升、海水倒灌高潛勢地區，加強防洪建設，並適度調降土地使用強度，並逐步將影響範圍內之聚落發展遷移至安全地區，減輕可能發生之災情。	財政處	經常辦理
九、研擬「農發2」及新增國土功能分區分類「農發6」之土地使用管制方案並報內政部核定	原有農變建機制不再適用後，對弱勢民眾以自有土地興建住宅權益仍有保障必要，依《國土計畫法》第23條第4項研擬農發2及農發6地區因地制宜之土地使用管制規院，並報請內政部核定。	本府各相關機關、澎湖管處	111年5月1日前
十、重要公共設施計畫之可行性評估規劃	本計畫所提劃設為城2-3地區及部門計畫之重要公共建設，進一步持續推動相關規劃及可行性評估作業。	各計畫執行機關	經常辦理

附錄 城鄉發展地區第二類之三劃設地區檢核表

公開展覽草案

城鄉發展地區第二之三類檢核表

1.計畫名稱：「七美月鯉灣濱海度假區」開發計畫	
2.劃設條件	
(1) ☒ 經核定重大建設計畫 (☐ 產業性質 ☐ 重大公共設施 ☐ 重大公用事業 ☒ 其他) ☐ 城鄉發展需求地區	①辦理進度 ☐已核定 (核定公函字號) ☐公開展覽 (日期及公函字號) ☐申請中 (受理單位及公函字號) ☒其他 (屬114-125年中長期推動計畫) ②具體規劃內容 (註：②、③至少擇一填寫) ☐規劃原則 ☒發展構想： 全區規劃構想如下： 1. 海洋遊憩區：以原有月鯉遊憩區之遊客中心、木屋露營區、休鵝平台整建為主，配合現有海域與沙灘，增設陸域戲水設施。 (1)遊客服務中心 (2)星月露營區 (3)戲水區及潛水訓練區 (4)星光海灘 2. 濱海度假區：因基地橫跨道路二側，本計畫設置行人徒步空間、斑馬線與閃黃警示號誌，串聯濱海度假區與星光海灘，以保障遊客通行之安全。 (1)休閒渡假旅館：客房、餐廳及酒吧、休閒設施、辦公室及後場備品室、港藍泳池、濕生花園。 (2)推桿遊憩區 (3)映月教堂 (4)星光SPA區 3. 公共維護區 (1)景觀美化區 (2)沙灘活動區 ☐實施年期：開發時程35年 ③財務計畫 ☐新訂或擴大都市計畫 (財政、地政認可文件) ☐政府興辦之使用許可 (編列預算或經費補助證明文件) ☐其他
(2) ☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍 (註：①、②、③、④)	①為居住需求者 ☐當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形分析

至少擇一填寫) (於符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下)	☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地發展率 ②為產業需求者 ☐當地既有產業相容分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區發展率 ③為提供或改善基礎公共設施者 ☐屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施 ☐屬服務當地既有鄉村區或工業區者 ④為提高當地生活環境品質者 ☐當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析
(3) ☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件擴大範圍者	☐與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰 ☐經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫(核准興辦事業計畫或原則同意文件公函)

3.發展型態	
新增產業用地	☐製造業用地公頃 ☐科學工業園區用地公頃 ☐倉儲用地公頃 ☐輔導未登記工廠公頃 ☐其他公頃
新增住商用地	☐住宅用地公頃 ☐商業用地公頃
其他	☒遊憩用地 6.5138公頃 ☐公頃 ☐公頃
4.發展區位	
基本條件符合	☒非位屬符合國土保育地區第1類之土地 ☒非位屬符合農業發展地區第1類之土地
成長區位情形 (至少符合7項之一)	☐大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者 (原則為500m) ☐鄉公所所在地 ☐相鄰2公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者。 ☐原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。 ☐既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫

城鄉發展地區第二之三類檢核表

	無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。 ☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。 ☒ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍。
環境敏感地區	☐ 資源利用敏感類別 ☐ 生態敏感類別 ☐ 文化景觀敏感類別 ☐ 災害敏感類別 ☐ 其他 ☒ 無
5. 發展優先順序	
☐ 既有都市計畫內都市發展用地 ☐ 既有都市計畫內農地 ☐ 屬於 5 年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區，並以鄰近既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先 ☐ 新訂或擴大都市計畫 / ☐ 申請或變更使用許可（開發許可） ☐ 屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者	

1. 計畫名稱：吉貝休閒度假區開發計畫案	
2. 劃設條件	
(1) ☒ 經核定重大建設計畫 (☐ 產業性質 ☐ 重大公共設施 ☐ 重大公用事業 ☒ 其他) ☐ 城鄉發展需求地區	① 辦理進度 ☐ 已核定 (核定公函字號) ☐ 公開展覽 (日期及公函字號) ☐ 申請中 (受理單位及公函字號) ☒ 其他 ② 具體規劃內容 (註：②、③至少擇一填寫) ☐ 規劃原則 ☒ 發展構想：全區初步規劃構建如港口遊憩區、綠林公園區、濱海度假區、沙尾特別保護區、水域活動區 ☒ 實施年期：開發時程為地上權35年 ③ 財務計畫 ☐ 新訂或擴大都市計畫 (財政、地政認可文件) ☐ 政府興辦之使用許可 (編列預算或經費補助證明文件) ☐ 其他
(2) ☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍 (註：①、②、③、④至少擇一填寫) (☐ 於符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下)	① 為居住需求者 ☐ 當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 ☐ 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形分析 ☐ 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地發展率 ② 為產業需求者 ☐ 當地既有產業相容分析 ☐ 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析 ☐ 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區發展率 ③ 為提供或改善基礎公共設施者 ☐ 屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施 ☐ 屬服務當地既有鄉村區或工業區者 ④ 為提高當地生活環境品質者 ☐ 當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析

城鄉發展地區第二之三類檢核表

1. 計畫名稱：後寮灣國際觀光渡假區開發計畫案	
2. 劃設條件	
(1) ☒ 經核定重大建設計畫 (☐ 產業性質 ☐ 重大公共設施 ☐ 重大公用事業 ☒ 其他) ☐ 城鄉發展需求地區	①辦理進度 ☐已核定 (核定公函字號) ☐公開展覽 (日期及公函字號) ☐申請中 (受理單位及公函字號) ☒其他 (屬114-125年中長期推動計畫) ②具體規劃內容 (註：②、③至少擇一填寫) ☐規劃原則 ☒發展構想： 發展綜合遊樂國際觀光渡假區，除有國際觀光旅館外，另為休閒娛樂設施，可分為室內和戶外兩大部 分。 1. 國際觀光旅館。 2. 離島免稅購物中心。 3. 國際會議、展覽設施。 4. 商店及餐飲設施。 5. 主題樂園。 6. 水域遊憩活動設施。 7. 另可依法申請博弈執照經營觀光博弈園區。 ☐實施年期：開發時程為地上權50年 ③財務計畫 ☐新訂或擴大都市計畫 (財政、地政認可文件) ☐政府興辦之使用許可 (編列預算或經費補助證明文件) ☐其他_____
(2) ☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍 (註：①、②、③、④至少擇一填寫) (於符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下)	①為居住需求者 ☐當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地發展率 ②為產業需求者 ☐當地既有產業相容分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區發展率 ③為提供或改善基礎公共設施者 ☐屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電

(3) ☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件擴大範圍者	信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施 ☐屬服務當地既有鄉村區或工業區者 ④為提高當地生活環境品質者 ☐當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析	
	☐與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰 ☐經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫 (核准興辦事業計畫或原則同意文件公函)	
3. 發展型態		
新增產業用地	☐ 製造業用地 _____公頃	
	☐ 科學工業園區用地 _____公頃	
	☐ 倉儲用地 _____公頃	
	☐ 輔導未登記工廠 _____公頃	
新增住商用地	☐ 其他 _____公頃	
	☐ 住宅用地 _____公頃	
	☐ 商業用地 _____公頃	
	☒ 遊憩用地73.8公頃	
其他	☐ _____公頃	
	☐ _____公頃	
4. 發展區位		
基本條件符合	☒ 非位屬符合國土保育地區第1類之土地	
	☒ 非位屬符合農業發展地區第1類之土地	
成長區位情形 (至少符合7項之一)	☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者 (原則為500m)	
	☐ 鄉公所所在地	
	☐ 相鄰2公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者。	
	☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。	
	☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。	
	☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。	
環境敏感地區	☒ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍。	
	☐ 資源利用敏感類 ☐ 生態敏感類	

	☐ 文化景觀敏感類 ☐ 其他	☐ 災害敏感類 ☒ 無
5. 發展優先順序		
☐ 既有都市計畫內都市發展用地		
☐ 既有都市計畫內農地		
☐ 屬於 5 年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區，並以鄰近既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先		
☐ (☐ 新訂或擴大都市計畫 / ☐ 申請或變更使用許可 (開發許可))		
☐ 屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者		

城鄉發展地區第二類之三類檢核表

1. 計畫名稱：臨門濱海度假區開發計畫案	
2. 劃設條件	
(1) ☒ 經核定重大建設計畫 (☐ 產業性質 ☐ 重大公共設施 ☐ 重大公用事業 ☒ 其他) ☐ 城鄉發展需求地區	① 辦理進度 ☐ 已核定 (核定公函字號) ☐ 公開展覽 (日期及公函字號) ☐ 申請中 (受理單位及公函字號) ☒ 其他 (屬 114-125 年中長期推動計畫) ② 具體規劃內容 (註：②、③至少擇一填寫) ☐ 規劃原則 ☒ 發展構想： 全區初步規劃構想如下： 1. 遊憩區：約 0.78 公頃；含入口及接待中心、會議中心、餐廳、宴會廳等設施。 2. 住宿區 (BOT)：約 5.6 公頃；含 Villa 住宿 (45 間房)、國際觀光旅館 (75 間房)、SPA 養生館、精品商店等設施。 3. 遊樂設施區：約 2 公頃；就既有之賣店、公廁、涼亭、木棧道等服務設施修 (改) 建。 4. 保育區 (協助管理維護區域)：約 3.6 公頃，除有原林木區域之留設外，尚有依「澎湖觀光發展計畫」所劃設之「特別保護區 (特一)」之黃金沙灘。未來投資人將以認養方式，協助景觀維護、遊憩環境管理、緊急救難聯繫及通報等事宜。 ☐ 實施年期：開發時程為地上權 35 年
(2) ☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍 (註：①、②、③、④至少擇一填寫) (於符合直轄市、縣 (市) 國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下)	③ 財務計畫 ☐ 新訂或擴大都市計畫 (財政、地政認可文件) ☐ 政府興辦之使用許可 (編列預算或經費補助證明文件) ☐ 其他 ① 為居住需求者 ☐ 當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 ☐ 當地鄉 (鎮、市、區) 範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形分析 ☐ 當地鄉 (鎮、市、區) 範圍內既有鄉村區可建築土地發展率 ② 為產業需求者 ☐ 當地既有產業相容分析 ☐ 當地鄉 (鎮、市、區) 範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析

☐ 當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區發展率	
③為提供或改善基礎公共設施者 ☐ 屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施 ☐ 屬服務當地既有鄉村區或工業區者	
④為提高當地生活環境品質者 ☐ 當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析	
(3) ☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件擴大範圍者	☐ 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫（核准興辦事業計畫或原則同意文件公函）

3. 發展型態	
新增產業用地	☐ 製造業用地 _____ 公頃
	☐ 科學工業園區用地 _____ 公頃
	☐ 倉儲用地 _____ 公頃
	☐ 輔導未登記工廠 _____ 公頃
	☐ 其他 _____ 公頃
新增住商用地	☐ 住宅用地 _____ 公頃 ☐ 商業用地 _____ 公頃
其他	☒ 遊憩用地 12.009394公頃 ☐ _____ 公頃 ☐ _____ 公頃
4. 發展區位	
基本條件符合	☒ 非位屬符合國土保育地區第 1 類之土地 ☒ 非位屬符合農業發展地區第 1 類之土地
成長區位情形（至少符合 7 項之一）	☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為500m） ☐ 鄉公所所在地 ☐ 相鄰2公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者。 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。 ☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。 ☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。

	☒ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍。
環境敏感地區	☐ 資源利用敏感類別 ☐ 文化景觀敏感類別 ☐ 其他 ☐ 生態敏感類別 ☐ 災害敏感類別 ☒ 無
5. 發展優先順序	
☐ 既有都市計畫內都市發展用地 ☐ 既有都市計畫內農地 ☐ 屬於 5 年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區，並以鄰近既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先 (☐ 新訂或擴大都市計畫 / ☐ 申請或變更使用許可(開發許可)) ☐ 屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者	

城鄉發展地區第二之三類檢核表

1. 計畫名稱：漁翁島渡假區開發計畫案	
2. 劃設條件	
(1) ☒ 經核定重大建設計畫 (☐ 產業性質 ☐ 重大公共設施 ☐ 重大公用事業 ☒ 其他) ☐ 城鄉發展需求地區	①辦理進度 ☐ 已核定 (核定公函字號) ☐ 公開展覽 (日期及公函字號) ☐ 申請中 (受理單位及公函字號) ☒ 其他 (屬114~125年中長期推動計畫) ②具體規劃內容 (註：②、③至少擇一填寫) ☐ 規劃原則 ☒ 發展構想：全區初步規劃構想包括休閒渡假旅館區 (國際級觀、主題展示區 (主題展示館，含文物、工作坊、農特產品之展示與販賣) 及相關觀光休閒設施。 ☐ 實施年期：開發時程為地上權50年 ③財務計畫 ☐ 新訂或擴大都市計畫 (財政、地政認可文件) ☐ 政府興辦之使用許可 (編列預算或經費補助證明文件) ☐ 其他 _____
(2) ☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍 (註：①、②、③、④至少擇一填寫) (於符合直轄市、縣(市)國土計畫及鄉長管理計畫及鄉村地區整體規劃下)	①為居住需求者 ☐ 當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 ☐ 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形分析 ☐ 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地發展率 ②為產業需求者 ☐ 當地既有產業相容分析 ☐ 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析 ☐ 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區發展率 ③為提供或改善基礎公共設施者 ☐ 屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施 ☐ 屬服務當地既有鄉村區或工業區者 ④為提高當地生活環境品質者 ☐ 當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析
(3) ☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件擴大範圍者	☐ 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫 (核准興辦事業計畫或原則同意文件公函)

3. 發展型態	
新增產業用地	☐ 製造業用地 _____公頃 ☐ 科學工業園區用地 _____公頃 ☐ 倉儲用地 _____公頃 ☐ 輔導未登記工廠 _____公頃 ☐ 其他 _____公頃
新增住商用地	☐ 住宅用地 _____公頃 ☐ 商業用地 _____公頃
其他	☒ 遊憩用地 5.6182公頃 ☐ _____公頃 ☐ _____公頃
4. 發展區位	
基本條件符合	☒ 非位屬符合國土保育地區第 1 類之土地 ☒ 非位屬符合農業發展地區第 1 類之土地 ☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者 (原則為500m) ☐ 鄉公所所在地 ☐ 相鄰2公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者。 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。 ☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。 ☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。 ☒ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍。
環境敏感地區	☐ 資源利用敏感類 ☐ 文化景觀敏感類 ☐ 其他 ☐ 生態敏感類 ☐ 災害敏感類 ☒ 無
5. 發展優先順序	
☐ 既有都市計畫內都市發展用地 ☐ 既有都市計畫內農地 ☐ 屬於 5 年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區，並以鄰近既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先 (☐ 新訂或擴大都市計畫 / ☐ 申請或變更使用許可 (開發許可)) ☐ 屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者	

城鄉發展地區第二之三類檢核表

1. 計畫名稱：籌設國家級海洋水下博物館計畫	
2. 劃設條件	
(1) ☐ 經核定重大建設計畫 (☐ 產業性質 ☐ 重大公共設施 ☐ 重大公用事業 ☐ 其他) ☒ 城鄉發展需求地區	①辦理進度 ☐已核定 (核定公函字號) ☐公開展覽 (日期及公函字號) ☐申請中 ☒其他 ②具體規劃內容 (註：②、③至少擇一填寫) ☐規劃原則 ☒規劃構想：水下博物館類屬之沈船博物館之議在澎湖地方上早已備受關注，且自1998年起議會也有多次會期提案。將朝向海洋生態、低碳綠能的目標開展，水下博物館的發展建設，會是發展澎湖海洋島嶼最核心的選項之一 ☐實施年期 ③財務計畫 ☐新訂或擴大都市計畫 (財政、地政認可文件) ☒政府興辦之使用許可 (編列預算或經費補助證明文件) ☐其他
(2) ☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍 (註：①、②、③、④至少擇一填寫) (於符合直轄市、縣(市)國土計畫及鄉鎮村地區整體規劃下)	①為居住需求者 ☐當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地發展率 ②為產業需求者 ☐當地既有產業相容分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區發展率 ③為提供或改善基礎公共設施者 ☐屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施 ☐屬服務當地既有鄉村區或工業區者 ④為提高當地生活環境品質者 ☐當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析
(3) ☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依法取得使用許可案件擴大範圍者	☐與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰 ☐經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫 (核准興辦事業計畫或原則同意文件公函)

3. 發展型態	
新增產業用地	☐ 製造業用地 _____公頃 ☐ 科學工業園區用地 _____公頃 ☐ 倉儲用地 _____公頃 ☐ 輔導未登記工廠 ☐ 其他 _____公頃
新增住商用地	☐ 住宅用地 _____公頃 ☐ 商業用地 _____公頃
其他	☒ 重大公共設施 67.1 _____公頃 ☐ _____公頃 ☐ _____公頃
4. 發展區位	
基本條件符合	☒ 非位屬符合國土保育地區第 1 類之土地 ☒ 非位屬符合農業發展地區第 1 類之土地
成長區位情形 (至少符合 7 項之一)	☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者 (原則為500m) ☐ 鄉公所所在地 ☐ 相鄰2公里內都計間之非都市土地，為擴大或整合都計者。 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。 ☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。 ☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。 ☒ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍。
環境敏感地區	☐ 資源利用敏感類 ☐ 生態敏感類 ☐ 文化景觀敏感類 ☐ 災害敏感類 ☐ 其他 ☒ 無
5. 發展優先順序	
☐ 既有都市計畫內都市發展用地 ☐ 既有都市計畫內農地 ☒ 屬於 5 年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區，並以鄰近既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先 (☐ 新訂或擴大都市計畫 / ☒ 申請或變更使用許可 (開發許可)) ☐ 屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者	

城鄉發展地區第二之三類檢核表

1. 計畫名稱：新環保園區計畫(龍門、竹灣)	
2. 劃設條件	
(1) ☐ 經核定重大建設計畫 (☐ 產業性質 ☐ 重大公共設施 ☐ 重大公用事業 ☐ 其他) ☒ 城鄉發展需求地區	①辦理進度 ☐已核定 (核定公函字號) ☐公開展覽 (日期及公函字號) ☐申請中 ☒其他：108年1月11日文化局召開之「打造澎湖藝術村第1次協商會議」會議決議事項，擬訂以本縣湖西鄉鼎灣新段258、261、267、279、280地號等5筆土地規劃作為本縣「享居社福養生園區」興建地點 ②具體規劃內容 (註：②、③至少擇一填寫) ☐規劃原則 ☒規劃構想：打造1處結合長期照顧服務、身心障礙福利服務、托育資源服務等融合各類型服務資源的綜合型社福長照園區。園區預計興建1,200坪，內部規畫設置住宿式長期照顧機構、健康長者社區住宿式專區、日間照顧中心(社區式長期照顧機構)、銀髮運動中心、社區公共托育家園、托育資源中心、輔具服務中心、社區日間作業設施服務(小作所)及附設咖啡廳、失智症團體家屋、實物銀行-幸福超市分店等。 ☐實施年期 ③財務計畫 ☐新訂或擴大都市計畫 (財政、地政認可文件) ☒政府興辦之使用許可 (編列預算或經費補助證明文件) ☐其他
(2) ☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍 (註：①、②、③、④至少擇一填寫) (於符合直轄市、縣(市)國土計畫及鄉村地區整體規劃下)	①為居住需求者 ☐當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地發展率 ②為產業需求者 ☐當地既有產業相容分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區發展率 ③為提供或改善基礎公共設施者 ☐屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施 ☐屬服務當地既有鄉村區或工業區者 ④為提高當地生活環境品質者 ☐當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析

(3) ☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可可擴大範圍者	☐ 與原開發許可計畫或土地使用許可計畫範圍相毗鄰經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫 (核准興辦事業計畫或原則同意文件公函)
3. 發展型態	
新增產業用地	☐ 製造業用地 _____公頃 ☐ 科學工業園區用地 _____公頃 ☐ 倉儲用地 _____公頃 ☐ 輔導未登記工廠 _____公頃 ☐ 其他 _____公頃
新增住商用地	☐ 住宅用地 _____公頃 ☐ 商業用地 _____公頃
其他	☒ 社會福利設施 0.53 公頃 ☐ _____公頃 ☐ _____公頃
4. 發展區位	
基本條件符合	☒ 非位屬符合國土保育地區第1類之土地 ☒ 非位屬符合農業發展地區第1類之土地
成長區位情形 (至少符合7項之一)	☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者 (原則為500m) ☐ 鄉公所所在地 ☐ 相鄰2公里內都市計畫間之非都市土地，為擴大或整合都計者。 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。 ☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。 ☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。 ☒ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍。
環境敏感地區	☐ 資源利用敏感類 ☐ 生態敏感類 ☐ 文化景觀敏感類 ☐ 災害敏感類 ☐ 其他 ☒ 無
5. 發展優先順序	
☐ 既有都市計畫內都市發展用地 ☐ 既有都市計畫內農地 ☒ 屬於5年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區，並以鄰近既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先 (☐ 新訂或擴大都市計畫 / ☒ 申請或變更使用許可 (開發許可)) ☐ 屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者	

城鄉發展地區第二之三類檢核表

1. 計畫名稱：澎湖縣青年創業基地	
2. 劃設條件	
(1) ☐ 經核定重大建設計畫 (☐ 產業性質 ☐ 重大公共設施 ☐ 重大公用事業 ☐ 其他) ☒ 城鄉發展需求地區	①辦理進度 ☐已核定 (核定公函字號) ☐公開展覽 (日期及公函字號) ☐申請中 (受理單位及公函字號) ☒其他：場域係利用既有軍方舊倉庫進行整修改建，目前正進行建築物耐正能力詳評並辦理後續整修改建所需經費籌措。 ②具體規劃內容 (註：②、③至少擇一填寫) ☐規劃原則 ☒發展構想：協助及輔導本縣青年創業，並期本縣青年返鄉創業或學生畢業後在澎湖創業。 ☒實施年期：108～109年 ③財務計畫 ☐新訂或擴大都市計畫 (財政、地政認可文件) ☐政府興辦之使用許可 ☒其他：(編列預算或經費補助證明文件) 其他：建築物耐震詳評經費自籌，目前籌措場域整修改建經費，希望中央有相關補助經費挹注。
(2) ☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍 (註：①、②、③、④至少擇一填寫) (於符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下)	①為居住需求者 ☐當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地發展率 ②為產業需求者 ☐當地既有產業相容分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區發展率 ③為提供或改善基礎公共設施者 ☐屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施 ☐屬服務當地既有鄉村區或工業區者 ④為提高當地生活環境品質者 ☐當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析
(3) ☐ 原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件擴大範圍者	☐ 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫 (核准興辦事業計畫或原則同意文件公函)

3. 發展型態	
新增產業用地	☐ 製造業用地 _____公頃 ☐ 科學工業園區用地 _____公頃 ☐ 倉儲用地 _____公頃 ☐ 輔導未登記工廠 _____公頃 ☐ 其他 _____公頃
新增住商用地	☐ 住宅用地 _____公頃 ☐ 商業用地 _____公頃 ☒ 青年創業基地 0.426公頃
其他	☐ _____公頃 ☐ _____公頃
4. 發展區位	
基本條件符合	☒ 非位屬符合國土保育地區第 1 類之土地 ☒ 非位屬符合農業發展地區第 1 類之土地 ☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者 (原則為500m) ☐ 鄉公所所在地 ☐ 相距2公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者。 ☒ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。 ☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。 ☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍。
環境敏感地區	☐ 資源利用敏感類 ☐ 文化景觀敏感類 ☐ 其他 ☐ 生態敏感類 ☐ 災害敏感類 ☒ 無
5. 發展優先順序	
☐ 既有都市計畫內都市發展用地 ☐ 既有都市計畫內農地 ☒ 屬於 5 年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區，並以鄰近既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先 (☐ 新訂或擴大都市計畫 / ☒ 申請或變更使用許可 (開發許可)) ☐ 屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者	

城鄉發展地區第二之三類檢核表

1. 計畫名稱：海淡博覽園區計畫	
2. 劃設條件	
(1) ☐ 經核定重大建設計畫 (☐ 產業性質) ☐ 重大公共設施 ☐ 重大公用事業 ☐ 其他() ☒ 城鄉發展需求地區	①辦理進度 ☐已核定 (核定公函字號) ☐公開展覽 (日期及公函字號) ☐申請中 (受理單位及公函字號) ☒其他：場域係以本縣馬公市烏坎海淡廠周邊土地設置「海淡博覽園區」，導入海水淡化緣起、相關製程展示及設備介紹等展示區，後續交由民間經營管理，刻正辦理國有土地興辦事業計畫撰擬，以利後續撥用及變更作業。 ②具體規劃內容 (註：②、③至少擇一填寫) ☐規劃原則 ☒發展構想：導入海水淡化緣起、相關製程展示及設備介紹等展示區，後續交由民間經營管理，推廣本縣海水淡化產業及增加本縣觀光旅遊景點。 ☒實施年期：108~110年 ③財務計畫 ☐新訂或擴大都市計畫 (財政、地政認可文件) ☐政府興辦之使用許可 (編列預算或經費補助證明文件) ☒其他：目前辦理用地前置作業，後續擬籌措相關土地取得及房舍興建財源，希望中央有相關補助經費挹注。
(2) ☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍 (註：①、②、③、④至少擇一填寫) (於符合直轄市、縣(市)國土計畫及鄉成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下)	①為居住需求者 ☐當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地發展率 ②為產業需求者 ☐當地既有產業相容分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區發展率 ③為提供或改善基礎公共設施者 ☐屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施 ☐屬服務當地既有鄉村區或工業區者 ④為提高當地生活環境品質者 ☐當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析

(3) ☒ 依原區域計畫法規取得開發許可案件 ☐ 依原區域計畫法規取得使用許可案件 ☐ 依原區域計畫法規取得擴充範圍者	☒與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰 ☐經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫 (核准興辦事業計畫或原則同意文件公函)
3. 發展型態	
新增產業用地	☐ 製造業用地 公頃
	☐ 科學工業園區用地 公頃
	☐ 倉儲用地 公頃
	☐ 輔導未登記工廠 公頃
	☐ 其他 公頃
新增住商用地	☐ 住宅用地 公頃
	☐ 商業用地 公頃
其他	☒ 青年創業基地 0.4182 公頃
	☐ 公頃
	☐ 公頃
4. 發展區位	
基本條件符合	☒ 非位屬符合國土保育地區第一類之土地
	☒ 非位屬符合農業發展地區第一類之土地
成長區位情形 (至少符合7項之一)	☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者 (原則為500m)
	☐ 鄉公所所在地
	☐ 相鄰2公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者。
	☒ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。
	☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。
	☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵路車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。
	☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍。
環境敏感地區	☐ 資源利用敏感類 ☐ 生態敏感類
	☐ 文化景觀敏感類 ☐ 災害敏感類
	☐ 其他 ☒ 無
5. 發展優先順序	
☐ 既有都市計畫內都市發展用地	
☐ 既有都市計畫內農村地	
☒ 屬於5年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區，並以鄰近既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先	
☐ 新訂或擴大都市計畫 / ☒ 申請或變更使用許可 (開發許可)	
☐ 屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者	

城鄉發展地區第二之三類檢核表

1. 計畫名稱：澎湖縣海洋科技產業園區計畫(鎖港-龍門基地先期規劃)	
2. 劃設條件	
(1) ☐ 經核定重大建設計畫 (☐ 產業性質) ☐ 重大公共設施 ☐ 重大公用事業 ☐ 其他() ☒ 城鄉發展需求地區	①辦理進度 ☐已核定 (核定公函字號) ☐公開展覽 (日期及公函字號) ☒申請中 (依經濟部工業局108年7月22日工地字第10800714121號函公告) ☐其他 ②具體規劃內容 (註：②、③至少擇一填寫) ☐規劃原則 ☒發展構想-澎湖擁有無工業污染的海水、成熟的水產養殖經驗、進步的海水淡化技術，以及澎湖海事水產職業學校、澎湖科技大學的海事人才等資源優勢。未來積極規劃開發「海洋科技園區」，以稅捐、租金等優惠措施，鼓勵業者進駐、生科、化學、化工、機械、土木、資管、食品、企管、行銷等科系畢業生返鄉就業，故具開發必要性。 ☐實施年期 ③財務計畫 ☐新訂或擴大都市計畫 (財政、地政認可文件) ☐政府興辦之使用許可 (編列預算或經費補助證明文件) ☐其他
(2) ☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍 (註：①、②、③、④至少擇一填寫) (於符合直轄市、縣(市)國土計畫及鄉成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下)	①為居住需求者 ☐當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地發展率 ②為產業需求者 ☐當地既有產業相容分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區發展率 ③為提供或改善基礎公共設施者 ☐屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施 ☐屬服務當地既有鄉村區或工業區者 ④為提高當地生活環境品質者 ☐當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析

(3) ☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依法取得使用許可可擴大範圍者	☐ 與原開發許可計畫或土地使用許可計畫範圍相毗鄰經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫 (核准興辦事業計畫或原則同意文件公函)
3. 發展型態	
新增產業用地	☐ 製造業用地 _____公頃 ☒ 科學工業園區用地 9.51公頃 ☐ 倉儲用地 _____公頃 ☐ 輔導未登記工廠 ☐ 其他 _____公頃
新增住商用地	☐ 住宅用地 _____公頃 ☐ 商業用地 _____公頃
其他	☐ _____公頃 ☐ _____公頃 ☐ _____公頃
4. 發展區位	
基本條件符合	☒ 非位屬符合國土保育地區第1類之土地 ☒ 非位屬符合農業發展地區第1類之土地
成長區位情形 (至少符合7項之一)	☒ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者 (原則為500m) ☐ 鄉公所所在地 ☐ 相鄰2公里內都計間之非都市土地，為擴大或整合都計者。 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。 ☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。 ☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍。
環境敏感地區	☐ 資源利用敏感類 ☐ 生態敏感類 ☐ 文化景觀敏感類 ☐ 災害敏感類 ☐ 其他 ☒ 無
5. 發展優先順序	
☐ 既有都市計畫內都市發展用地 ☐ 既有都市計畫內農地 ☒ 屬於5年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區，並以鄰近既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先 (☐ 新訂或擴大都市計畫 / ☐ 申請或變更使用許可 (開發許可)) ☐ 屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者	

城鄉發展地區第二之三類檢核表

1. 計畫名稱：新環保區計畫(龍門、竹灣)	
2. 劃設條件	
(1) ☐ 經核定重大建設計畫 (☐ 產業性質 ☐ 重大公用設施 ☐ 重大公用事業 ☐ 其他) ☒ 城鄉發展需求地區	①辦理進度 ☐已核定 (核定公函字號) ☐公開展覽 (日期及公函字號) ☐申請中 ☒其他 ②具體規劃內容 (註：②、③至少擇一填寫) ☐規劃原則 ☒持續參考各項處理技術之優劣及適合性，並持續尋求中央之支持。未來以本縣在地化垃圾處理設施並整合現有相關環保設施，如廠餘堆肥廠等為垃圾環保園區，結合最先進技術之處理設施建置，興設整合性功能之「新環保園區計畫」。 ☐實施年期 ③財務計畫 ☐新訂或擴大都市計畫 (財政、地政認可文件) ☒政府興辦之使用許可 (編列預算或經費補助證明文件) ☐其他
(2) ☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍 (註：①、②、③、④至少擇一填寫) (於符合直轄市、縣(市)國土計畫及鄉鎮村地區整體規劃下)	①為居住需求者 ☐當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地發展率 ☐為產業需求者 ☐當地既有產業相容分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析 ☐當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區發展率 ③為提供或改善基礎公共設施者 ☐屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施 ☐屬服務當地既有鄉村區或工業區者 ④為提高當地生活環境品質者 ☐當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析
(3) ☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依法取得使用許可案件擴大範圍者	☐與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰 ☐經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫 (核准興辦事業計畫或原則同意文件公函)

3. 發展型態	
新增產業用地	☐ 製造業用地 _____公頃 ☐ 科學工業園區用地 _____公頃 ☐ 倉儲用地 _____公頃 ☐ 輔導未登記工廠 ☐ 其他 _____公頃
新增住商用地	☐ 住宅用地 _____公頃 ☐ 商業用地 _____公頃
其他	☒ 重大公共設施 31.77公頃 ☐ _____公頃 ☐ _____公頃
4. 發展區位	
基本條件符合	☒ 非位屬符合國土保育地區第1類之土地 ☒ 非位屬符合農業發展地區第1類之土地
成長區位情形 (至少符合7項之一)	☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者 (原則為500m) ☐ 鄉公所所在地 ☐ 相鄰2公里內都計間之非都市土地，為擴大或整合都計者。 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。 ☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。 ☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。 ☒ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍。
環境敏感地區	☐ 資源利用敏感類 ☐ 文化景觀敏感類 ☐ 其他 ☐ 生態敏感類 ☐ 災害敏感類 ☒ 無
5. 發展優先順序	
☐ 既有都市計畫內都市發展用地 ☐ 既有都市計畫內農地 ☒ 屬於5年內具有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區，並以鄰近既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先 (☐ 新訂或擴大都市計畫 / ☒ 申請或變更使用許可 (開發許可)) ☐ 屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者	