

澎湖縣國土計畫（草案）

《依內政部國土計畫委員會第 1 次專案小組意見修正版》

澎湖縣政府

中華民國 109 年 6 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：107 年 1 月 30 日～現今 公報： 年 月 日～ 年 月 日 新聞紙：108 年 10 月 1 日～108 年 10 月 3 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	108 年 10 月 4、7、14、22、23 日
機關團體對本案之反映意見	計有__6__件
澎湖縣國土計畫審議會審核結果	1. 提交：108 年 11 月 30 日 2. 審查會議： 108 年 11 月 30 日第 1 次會 3. 審查通過： 109 年 2 月 27 日第 2 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

澎湖縣國土計畫基本資料摘要表

項目			計畫內容	備註	
1	人口	現況人口	10.4 萬人		
		計畫人口	11.5 萬人		
2	城鄉發展總量	既有發展地區		1,534 公頃	1. 新增住商用地含都計農業區釋出 48 公頃及非都市土地新增 40.5 公頃。 2. 劃設為城鄉發展地區第二類之三：74.5 公頃（共 10 處）。
		新增未來發展總量	住商用地	88.5 公頃	
			二級產業用地	9.5 公頃	
			觀光用地	136 公頃	
			其他	76.5 公頃	
			小計	310.5 公頃	
3	輔導未登記工廠區位		--公頃	擬結合本縣重大計畫「海洋科技產業園區」於興設範圍提供部分土地作為輔導未登工廠遷廠之土地，餘無需特別劃設區位。	
4	宜維護農地面積		6,650 公頃		
5	國土復育促進地區建議處數		0 處		

【 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	2-38
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	5-15
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 土地使用管制原則	6-13
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

附圖 澎湖觀光發展計畫劃設觀光使用分區示意圖

附錄一 城鄉發展地區第二類之三劃設地區檢核表

附錄二 歷次澎湖縣國土計畫審議委員會審查意見回覆表

附錄三 公民團體陳情意見處理情形回應說明對照表

【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	2-10
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～107 年扶老比、扶幼比、扶養比之變化	2-24
圖 2-14	澎湖縣 96 年～107 年人口增加率圖	2-26
圖 2-15	澎湖地區自來水供應系統示意圖	2-26
圖 2-16	澎湖馬公地區汙下水道系統示意圖	2-30
圖 2-17	澎湖遊憩系統與景點綜整圖	2-32
圖 2-18	澎湖縣 98 年～107 年觀光人次圖	2-34
圖 2-19	澎湖縣 103 年～107 年每月觀光人次圖	2-34
圖 2-20	澎湖縣漁業權分布區位示意圖	2-36
圖 2-21	澎湖禁漁區分布位置示意圖	2-37
圖 2-22	趨勢迴歸分析法之目標年人口數推估	2-39
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	3-19
圖 3-7	澎湖縣依農地盤查工廠使用分布位置示意圖	3-22
圖 3-8	馬公都市計畫區周邊蔓延發展說明圖	3-23
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	3-26
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	3-26
圖 4-1	澎湖海水面上升的淹沒範圍模擬圖	4-7
圖 4-2	澎湖縣海嘯災害潛勢區分布圖	4-8
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)	6-5
圖 6-2	澎湖縣國土功能分區分類示意圖(2)	6-6

圖 6-3	城鄉發展地區第二類之三（編號 1）範圍示意圖	6-8
圖 6-4	城鄉發展地區第二類之三（編號 2）範圍示意圖	6-8
圖 6-5	城鄉發展地區第二類之三（編號 3）範圍示意圖	6-9
圖 6-6	城鄉發展地區第二類之三（編號 4）範圍示意圖	6-9
圖 6-7	城鄉發展地區第二類之三（編號 5）範圍示意圖	6-10
圖 6-8	城鄉發展地區第二類之三（編號 6）範圍示意圖	6-10
圖 6-9	城鄉發展地區第二類之三（編號 7）範圍示意圖	6-11
圖 6-10	城鄉發展地區第二類之三（編號 8）範圍示意圖	6-11
圖 6-11	城鄉發展地區第二類之三（編號 9）範圍示意圖	6-12
圖 6-12	城鄉發展地區第二類之三（編號 10）範圍示意圖	6-12

【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～107 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～107 年自然海岸線與人工海岸線綜整表	2-12
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～107 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～107 年人口結構統計資料彙整表	2-24
表 2-24	澎湖縣 96 年～107 年家戶結構統計表	2-25
表 2-25	澎湖縣 96 年～107 年人口成長趨勢統計表	2-25
表 2-26	澎湖縣水庫 100 年～107 年水庫水量彙整表	2-27
表 2-27	澎湖縣 107 年度海水淡化廠水量彙整表	2-27
表 2-28	澎湖縣 107 年鹽井淡化廠水量彙整表	2-28
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 107 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	2-31
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	2-33
表 2-35	澎湖縣 98～107 年觀光人次數表	2-33
表 2-36	澎湖縣 101 年～107 年合法住宿設施一覽表	2-35
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	2-36
表 2-39	澎湖縣人口推估情境說明表	2-38

表 2-40	世代生存法估算結果摘要表	2-38
表 2-41	目標年人口數預測表	2-39
表 2-42	澎湖縣現行計畫可供居住土地統計表	2-40
表 2-43	澎湖縣住宅用地供給量統計表	2-40
表 2-44	澎湖縣各鄉市土地容受人口與目標年人口對照表	2-41
表 2-45	澎湖縣供水系統設計供水能力及容受力分析表	2-41
表 2-46	目標年各種人口成長預測結果分析表	2-42
表 2-47	澎湖縣各鄉市產業用地供給量統計表	單位：公頃 2-44
表 2-48	民國 95 年工商普查澎湖縣工業部門場所單位概況	2-45
表 2-49	民國 125 年工業用地需求推估	2-45
表 3-1	澎湖縣未來發展地區分類說明表	3-17
表 3-2	澎湖縣城鄉發展總量綜理表	3-18
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	6-4
表 6-2	城鄉發展地區第二類之三彙整表	6-7
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	7-5
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。

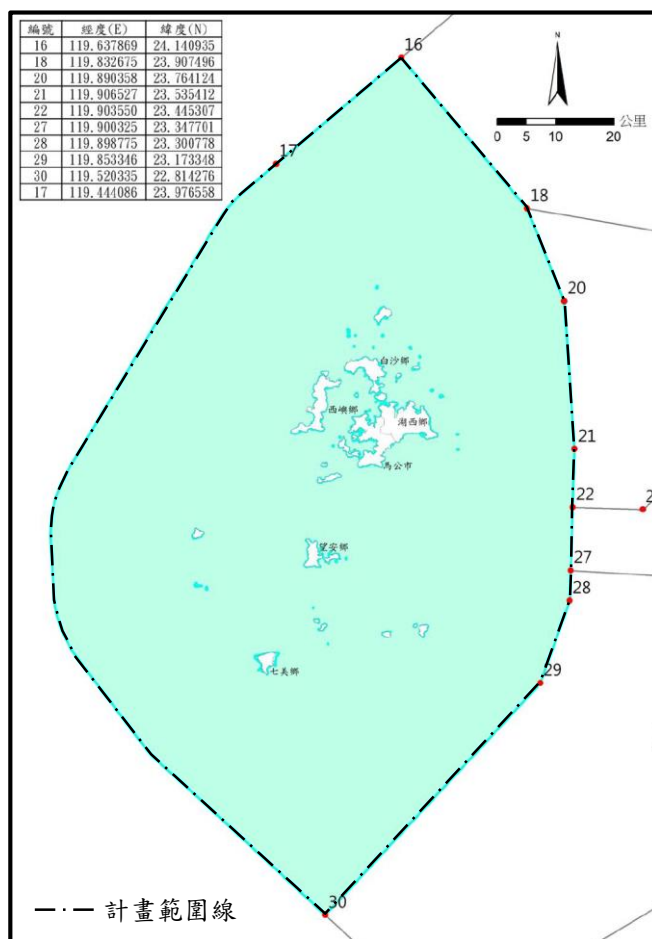
第五節 計畫範圍

本縣在地理位置上坐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 日內政部發布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 年底統計土地面積共為 126.8641 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漁村、農漁產品、農漁產創新產業，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。

(四)加強本縣漁港、漁村產業之生產、生活、生態三生環境營造

本縣海洋資源豐富，漁村及漁業發展為主要之地方發展型態與特色，未來由計畫引導城鄉平衡發展，加以公共資源投入建設，塑造具澎湖自明性、特殊性之漁村三生環境，使澎湖成為「與海洋共生、慢活適居、風情漁村」之特色島嶼。

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

對於澎湖縣各項資源及發展現況進行分析說明，其中涉及土地之各項統計資料可能因辦理機關、調查基礎不同，致全縣土地總面積有不同差異，但因其係作為全縣發展概況之參考，仍以各統計機關公布之數值為準。

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 124.21 平方公里，都市計畫面積 10.65 平方公里，占澎湖縣總面積之 8.57%，其餘為非都市土地。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。

依據最新之各都市計畫現行計畫書內容彙整，澎湖縣都市計畫面積中，都市發展用地面積約為 676.1618 公頃，占都市計畫區面積 62.69%；非都市發展用地面積為 402.4553 公頃，占都市計畫區面積 37.31%。都市發展地區中，以公共設施用地 376.9325 公頃最多，占都市計畫面積之 34.95%，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 166.9713 公頃，占都市計畫面積 15.48%，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)
變更馬公都市計畫主要計畫(配合主細分離專案通盤檢討)案	市鎮	東與湖西鄉相通，西、南面臨海，北與重光、西衛相鄰	108.2.14	596.5214
變更鎖港地區都市計畫(都市計畫圖重製暨第三次通盤檢討)案	鄉街	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。	97.02.13	130.04
白沙鄉通梁都市計畫區第四次通盤檢討案	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
林投風景特定區第三次通盤檢討	特定區	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。	106.07.18	67.7701
變更西嶼西台古蹟特定區計畫(都市計畫圖重製通盤檢討)案	特定區	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	101.2.23	72.6755
變更二崁傳統聚落特定區主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案	特定區	北側以龜山北麓為界；南側以聚落南側約五百公尺為界；東側為求海洋生態保育，以陸域沿岸約 100 公尺內之海域為界；西側則以聚落西側約 300 公尺處為界。	108.2.25	151.3901

資料來源：澎湖縣各都市計畫現行計畫書，本計畫整理。

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	175.3073	16.25%
	商業區	37.0229	3.43%
	工業區	39.2291	3.64%
	其他分區	47.67	4.42%
	公共設施用地	376.9325	34.95%
	小計	676.1618	62.69%
非都市發展用地	農業區	166.9713	15.48%
	保護區	108.3637	10.05%
	海域、水域	108.0835	10.02%
	其他	19.0368	1.76%
	小計	402.4553	37.31%
合計		1,078.6171	100.00%

資料來源：澎湖縣各都市計畫現行計畫書(細部計畫)，本計畫整理。

2. 公共設施概況：三處都市計畫區開闢率超過 50%，整體開闢率已將近 70%。

澎湖縣各都市計畫區公共設施開闢率以二崁傳統聚落特定區公共設施開闢率最高（77.50%），主要係因其公共設施用地面積較少，次為主要都市發展核心馬公都市計畫區（75.66%），其他鎖港地區都市計畫區（45.84%）及白沙通梁都市計畫區（48.33%）、西嶼西台古蹟特定區（46.72%）、林投風景特定區（24.14%）之公共設施開闢率均未達 50%。

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	253.95	192.14	75.66
鎖港地區都市計畫區	25.83	11.84	45.84
白沙通梁都市計畫區	22.20	10.73	48.33
林投風景特定區	37.04	9.01	24.33
西嶼西台古蹟特定區	29.60	13.83	46.72
二崁傳統聚落特定區	8.31	6.44	77.50
合計	376.93	243.99	64.73

資料來源：澎湖縣各都市計畫現行計畫書(細部計畫)及澎湖縣政府主計處統計年報(107年)，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 107 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 4,731.42 人/平方公里；至民國 107 年底都市計畫區現況人口規模為 44,502 人，現況發展密度為 4,125.75 人/平方公里；計畫區人口發展率為 87.20%。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 106.88%，其餘都市計畫區人口達成率皆未達到 40%，顯示目前澎湖縣人口發趨勢集中於馬公都市計畫區之不公平現象。

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	40,618	6,370.28	6,809.05	106.88%
白沙通梁地區都市計畫區	0.60	3,000	871	4,981.73	1,446.36	29.03%
馬公鎖港地區都市計畫區	1.30	9,500	2,857	7,305.44	2,197.02	30.07%
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	156	330.27	103.05	31.20%
總計	10.79	51,034	44,502	4,731.42	4,125.75	87.20%

資料來源：澎湖縣政府主計處統計年報(107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（20.14%）面積分布最廣

澎湖縣土地多為非都市土地，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（20.14%），其餘分區所占面積比例介於 2.84%~4.88% 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	7,754.57	67.99
工業區	-	-
鄉村區	472.21	4.15
森林區	557.16	4.88
山坡地保育區	-	-
風景區 ^(註)	2,297.18	20.14
國家公園區	-	-
特定專用區、其他	324.79	2.84
總計	11,405.94	100.00%

資料來源：國家發展委員會都市及區域發展統計彙編(107 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。

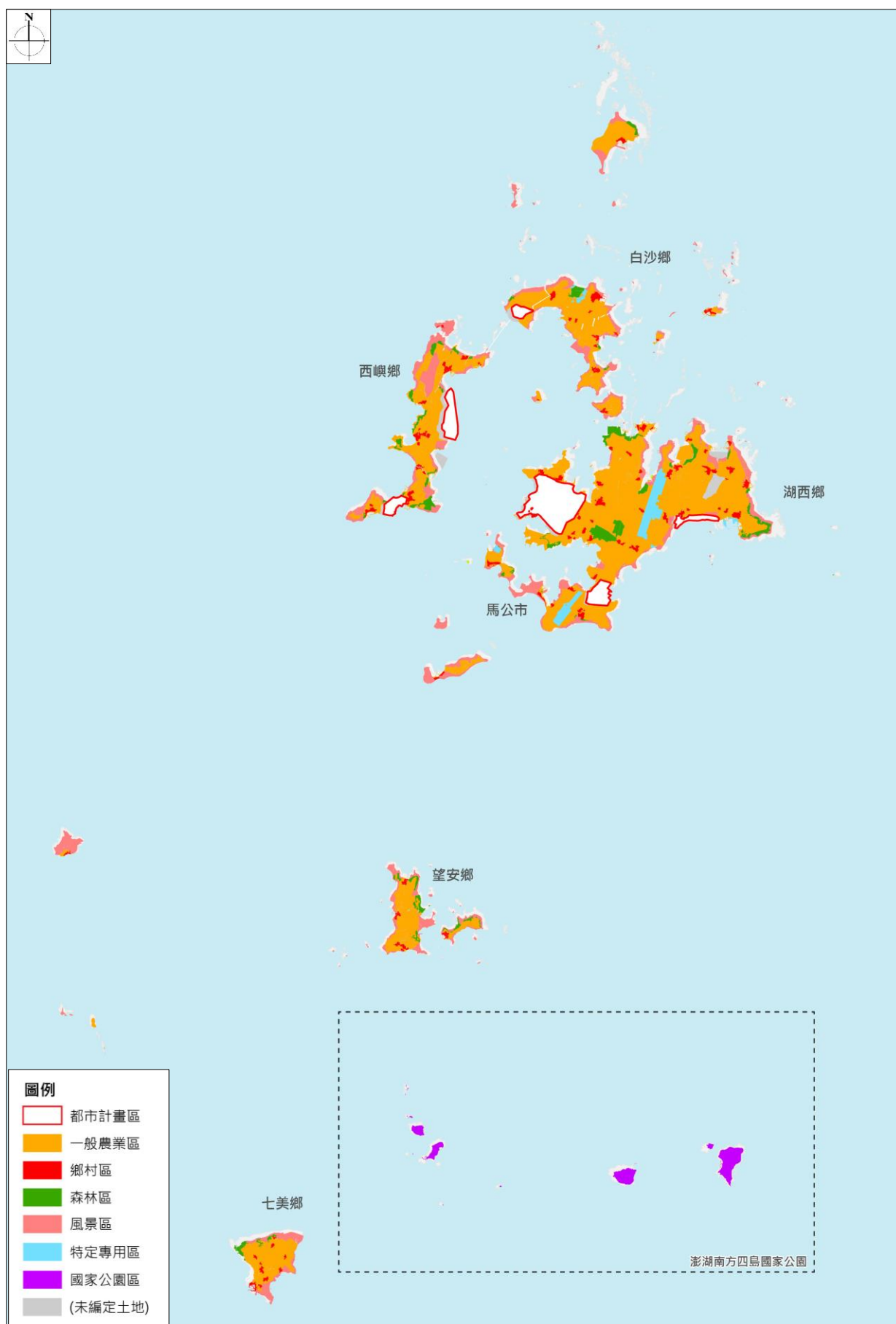
2. 編定使用地

澎湖縣非都市土地中以農牧用地（54.58%）所佔面積比例最高，其次為特定目的事業用地（13.22%）。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%~5.83% 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	230.0182	2.01%	交通用地	492.6723	4.31%
乙種建築用地	373.6029	3.27%	水利用地	256.9333	2.25%
丙種建築用地	8.0099	0.07%	遊憩用地	277.8367	2.43%
丁種建築用地	5.5774	0.05%	古蹟保存用地	6.0229	0.05%
農牧用地	6238.8495	54.58%	生態保護用地	61.3222	0.54%
林業用地	666.5568	5.83%	國土保安用地	549.3805	4.81%
養殖用地	142.8125	1.25%	殯葬用地	602.0320	5.27%
鹽業用地	1.1420	0.01%	特定目的事業用地	1510.7102	13.22%
礦業用地	6.1304	0.05%	其他與暫未編定用地	--	--
窯業用地	1.4928	0.01%	合計	11404.1026	100.00%

資料來源：澎湖縣政府主計處統計年報（107 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內政部 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。

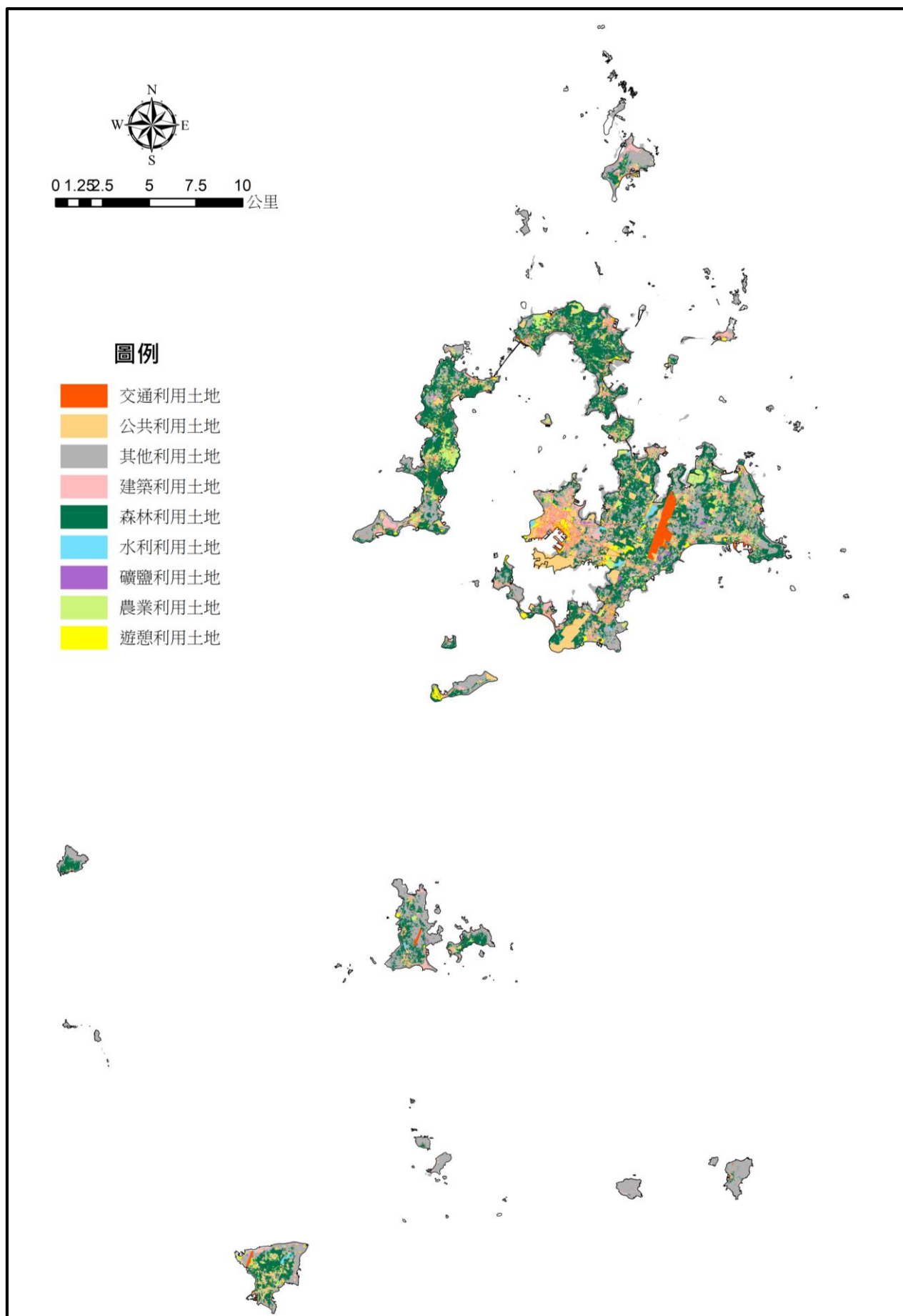


圖2-3 澎湖縣土地利用現況分布示意圖

(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～107 年核准轉用分布大多於馬公市約 43.493 公頃（73.49%）及湖西鄉約 11.285 公頃（19.07%），其餘地區呈零星分布。

表2-9 澎湖縣 95 年～107 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
107	4.599	1.977	0.250	0.066	--	--	6.892
總計	43.493	11.285	2.650	1.562	0.027	0.162	59.180
	73.49%	19.07%	4.48%	2.64%	0.05%	0.27%	100.00%

資料來源：澎湖縣政府，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 107 年統計年報顯示，民國 107 年底全縣已登錄之公私有土地面積為 12,444.91 公頃，以馬公市占 27.28% 最多，湖西鄉占 26.97% 次之，七美鄉僅占 5.34% 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 43.70%（不包含公私共有部分），各鄉市介於 28.21%～51.69% 之間。其中馬公市之公有土地比例 51.69% 最高，其次為望安鄉及白沙鄉之 45.33% 及 42.91%，西嶼鄉、湖西鄉及七美鄉之公有土地比例較低，分別為 41.07%、40.07% 以及 28.21%。

1. 軍事用地

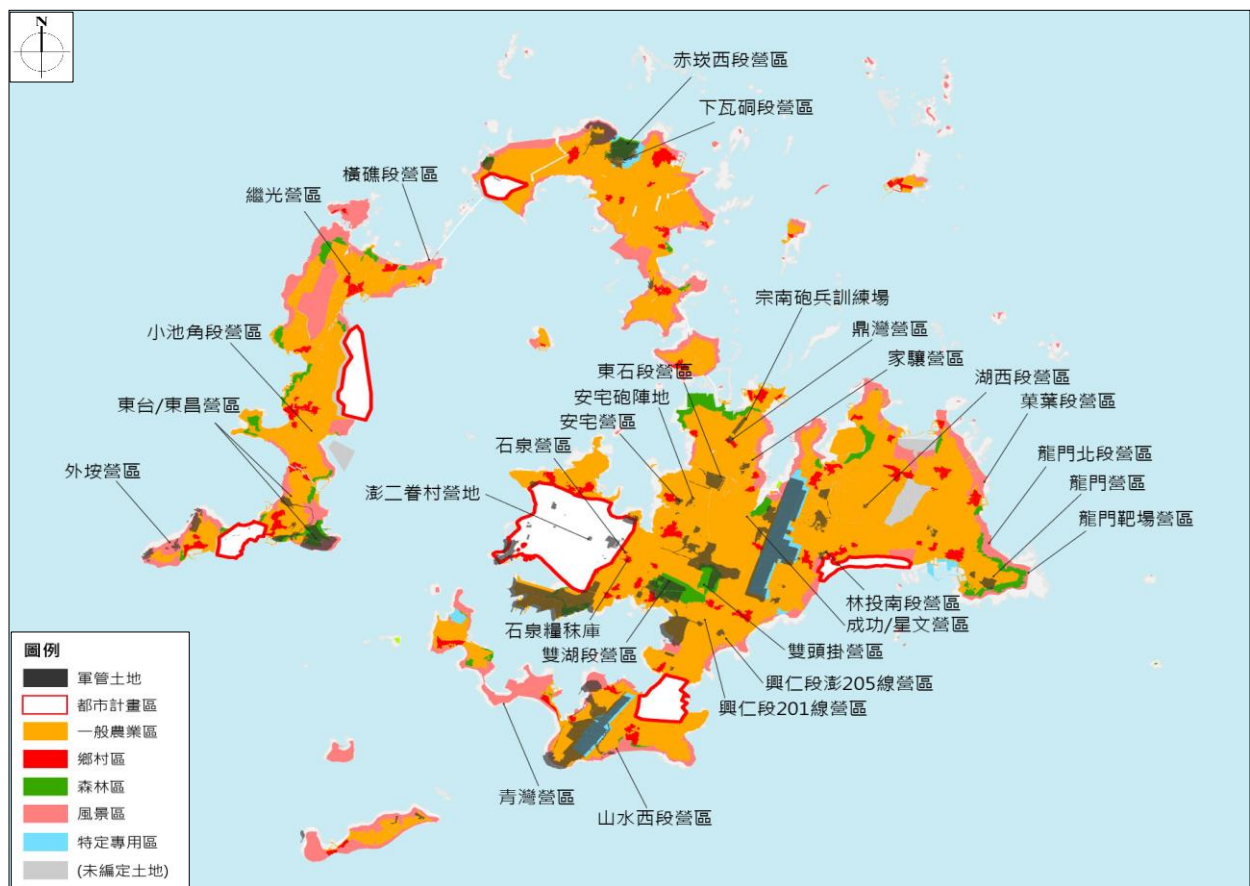
澎湖於國共冷戰時期為保護台灣之第二道防線，因此具有眾多各營區所處地段，依據「澎湖縣閒置軍事設施調查及再利用先期規劃」報告，澎湖縣目前軍事用地，含大小營區、砲陣、掩體等用地共約有 60 多處，總面積約為 1,226.88 公頃，分佈於一般農業區、風景區及森林區。現況許多營區已閒置，在不影響國軍防衛的

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	3,395.07	1,755.05	51.69	1,632.22	48.08	7.80	0.23
湖西鄉	3,356.79	1,344.99	40.07	2,006.13	59.76	5.67	0.17
白沙鄉	1,962.39	842.09	42.91	1,114.29	56.78	6.01	0.31
西嶼鄉	1,895.09	778.35	41.07	1,114.29	58.80	2.45	0.13
望安鄉	1,169.12	529.91	45.33	634.09	54.24	5.12	0.44
七美鄉	665.80	187.82	28.21	472.58	70.98	5.40	0.81
合計	12,444.91	5,438.20	43.70	6,973.60	56.04	32.46	0.26

資料來源：澎湖縣政府主計處統計年報（107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

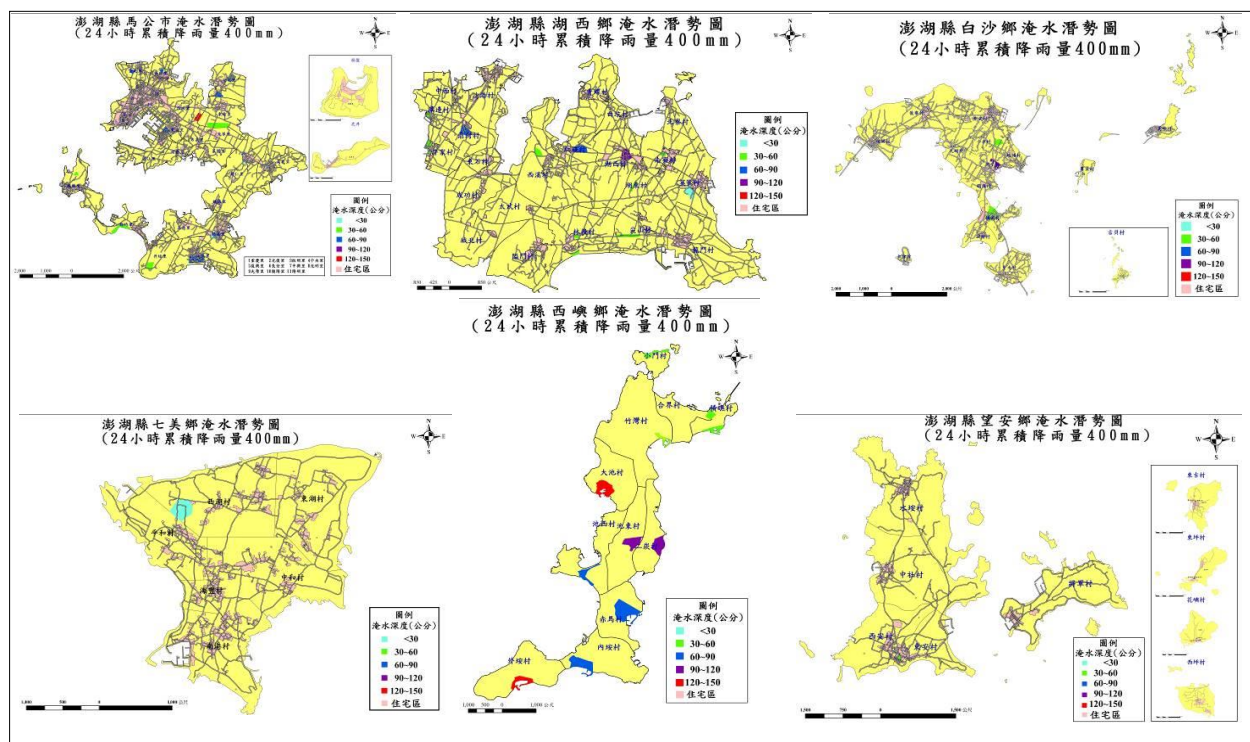
澎湖縣近 10 年發生之颱風與豪雨災害，以停電、淹水及公共設施受損為主，偶

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。

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

(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。

(五)氣候變遷影響災害

因全球氣候變遷、地球暖化影響，造成海平面上升、島嶼陸域被淹沒、海岸侵蝕、國土流失等情形，於本縣離島將更為顯著，此外 2008 年、2011 年兩次造成澎湖海域嚴重寒災的極端天氣事件，當時水溫降到 15℃ 以下，異常現象讓海洋生物無法適應，大量死亡。為減少氣候及海洋環境變遷影響應建立澎湖海域各區之環境、海洋生態監測及寒害預報，並於寒害發生後進行海洋生態復育工作。

三、海域及海洋資源：

(一)海岸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 72.66%，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。

(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。

表2-12 澎湖縣 97 年~107 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
107	368,757	267,958	100,799	72.67	27.33	0.0009

資料來源：國土利用監測計畫(97~107 年)，內政部營建署。

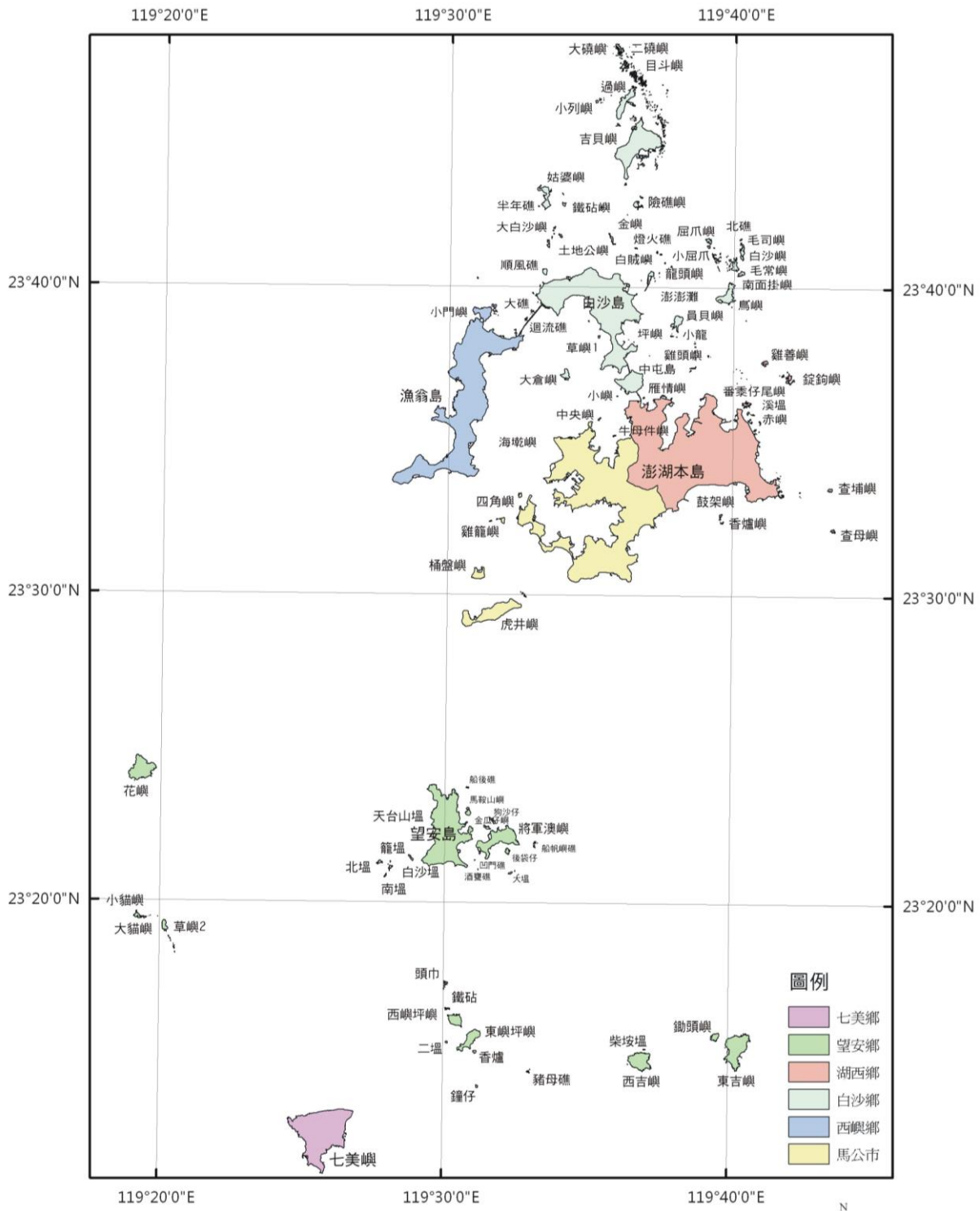


資料來源：島嶼資源調查及開發評估先期規劃。

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，雨水匯集形成逕流，流入低窪處入海，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。

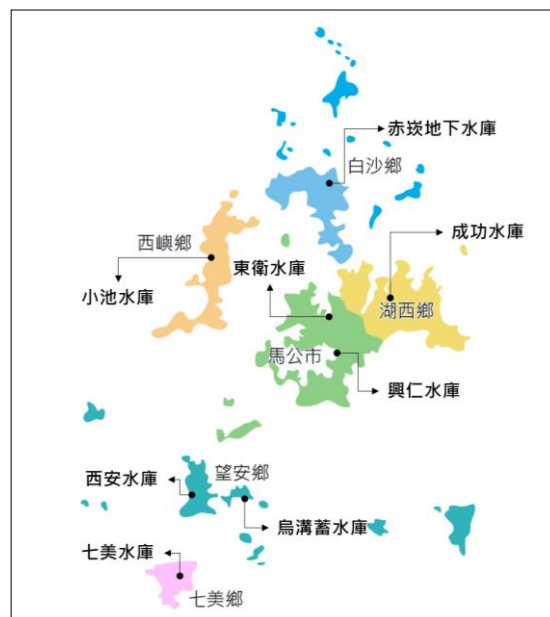


圖2-8 澎湖縣水庫分佈示意圖

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	東衛水庫集水區面積 1.3 平方公里，水庫壩型為混凝土重力壩。	天然積水	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。

4. 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。

5. 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。

6. 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。

7. 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。

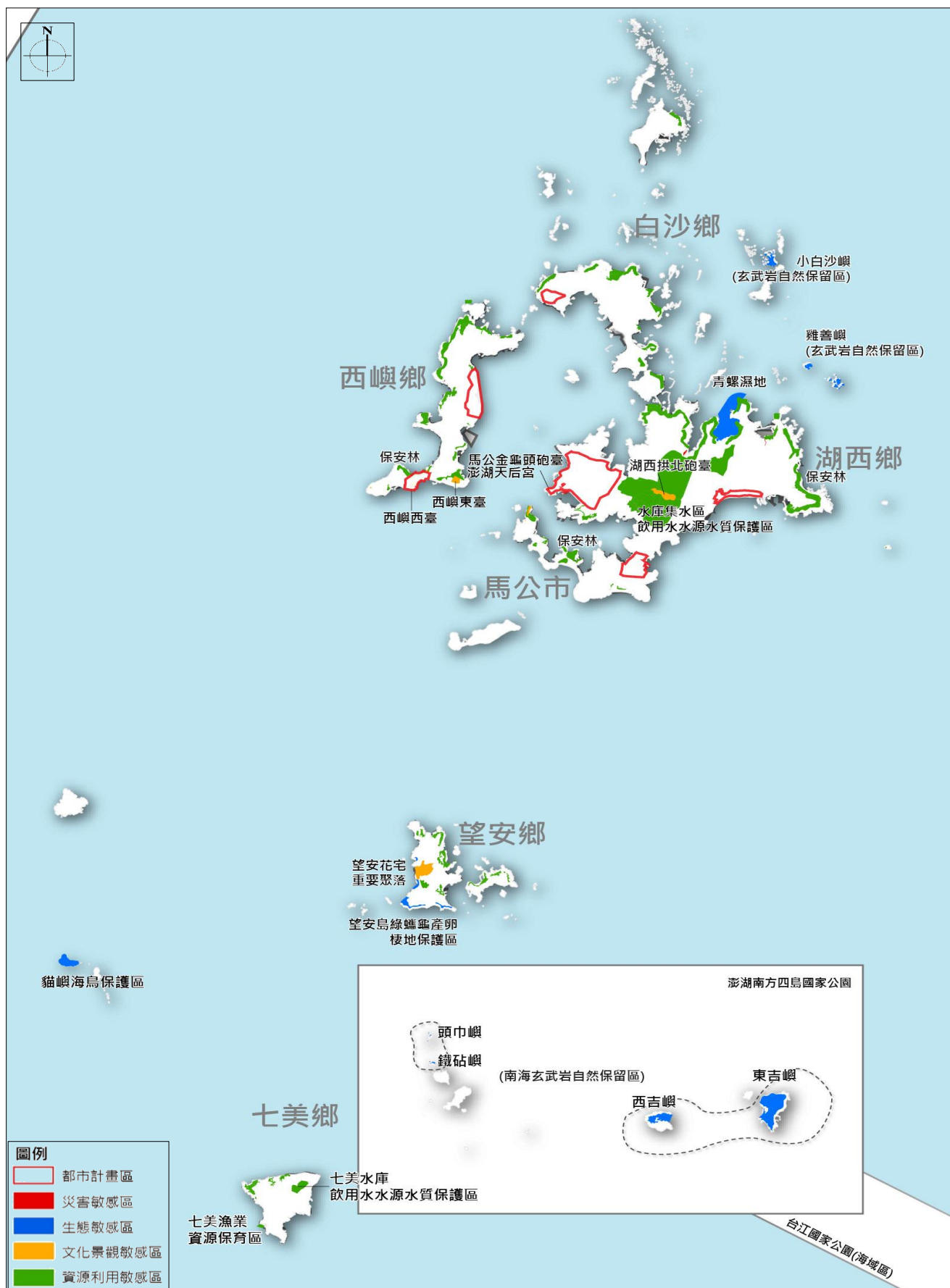
表2-18 澎湖縣地質遺跡地質敏感地區彙整表

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。



資料來源：擬定澎湖縣區域計畫及研究規劃（依營建署及相關主管機關提供圖資彙整）。

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）、地質遺跡地質敏感區（桶盤嶼玄武岩及七美嶼凝灰角礫岩）
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105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

本縣根據《文化資產保存法》指定或登錄之文化資產，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

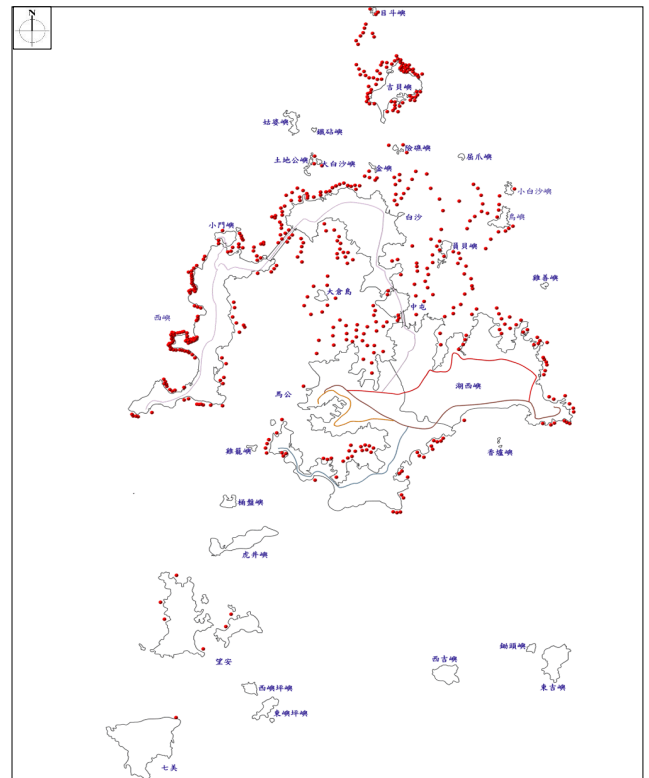
經查詢文化部文化資產局，澎湖縣尚無公告之遺址，另依澎湖縣政府文化局提供之「澎湖縣遺址普查及補遺計畫」研究報告共發現 91 處古代文化遺址，澎湖本島 28 處最多，白沙鄉 15 處次之，望安鄉 12 處居三。

3. 水下文化資產

澎湖海域有相關多沈船紀錄，目前經主管機關(文化部)列冊之沈船有四處，其分別為：博卡喇汽輪、山藤丸、將軍一號及廣丙艦。

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」係以硧砧石或玄武岩等砌建防風牆，用以保護牆內菜圃，砌建材料都是就地取材，依其防風牆砌建材料包含硧砧石、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硧砧石堆砌石牆區隔，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 59.94%，人口密度亦為全縣最高，平均每平方公里約有 1,842 人，湖西鄉人口數次高，佔全縣人口之 13.97%，人口密度為 438 人/平方公里。白沙、西嶼、望安及七美鄉之人口比例介於 3.66%~9.40%之間、人口密度介於 380~547 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 380 人。

(二)人口成長趨勢：13 年間人口平均成長率為 1.07%，人口正成長發展。

根據澎湖縣政府主計處統計，近 13 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，13 年間人口平均成長率為 1.07%。近 13 年間，各鄉市平均人口年成長率介於 0.18%~1.62%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~107 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
107	人口數(人)	62,610	14,594	9,827	8,349	5,235	3,825	104,440
	人口密度(人/km ²)	1,842	438	489	446	380	547	823
平均成長率		1.23%	1.00%	0.53%	0.18%	1.42%	1.62%	1.07%

資料來源：澎湖縣政府主計處統計年報（95 年~107 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。

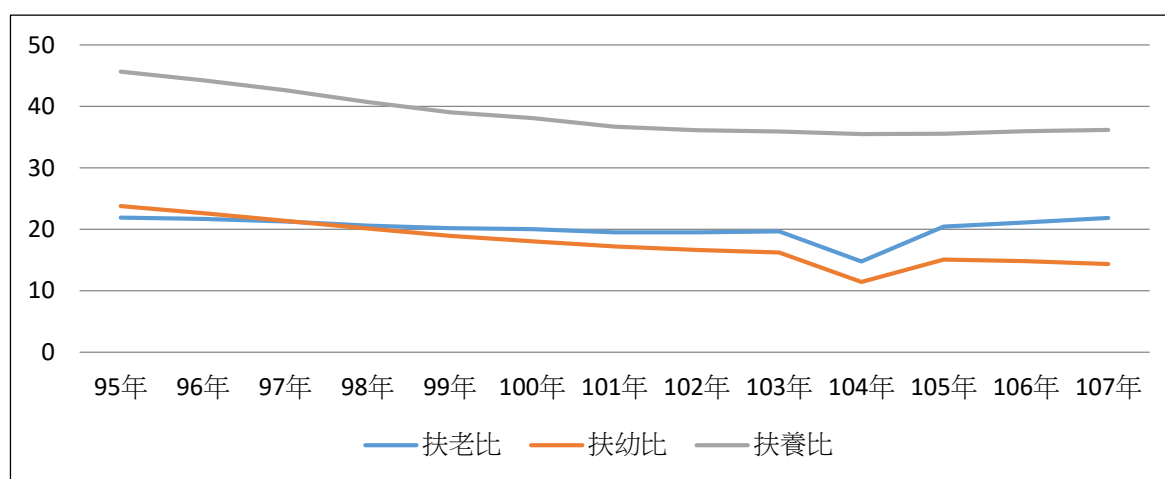
幼齡人口平均成長率-0.12%，老年人口年平均成長率 0.34%，整體呈現高齡少子化現象。澎湖縣之人口呈現正成長現象，並有幼齡人口遞減趨勢，近 13 年間澎湖

縣 0-14 歲之幼齡人口成長率皆為負成長，年平均成長率為-0.12%；65 歲以上之老年人口略為增加，年平均成長率為 0.34%。

表2-23 澎湖縣 95 年～107 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
107	11,006	10.54	76,699	73.44	16,735	16.02	21.82	14.35	36.17	152.05
平均成長率	-2.52%		1.66%		1.63%					

資料來源：澎湖縣政府主計處統計年報（95 年～107 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～107 年）及本計畫整理。

圖2-13 澎湖縣 95 年～107 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 13 年平均戶數約為 36,164 戶，平均每戶人數約為 2.77 人，民國 96～107 年平均戶數成長率為 2.62%，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～107 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
107	40,574	1.59%	2.57
平均	36,164	2.62%	2.77

資料來源：澎湖縣政府主計處統計年報（96 年～107 年）及本計畫整理。

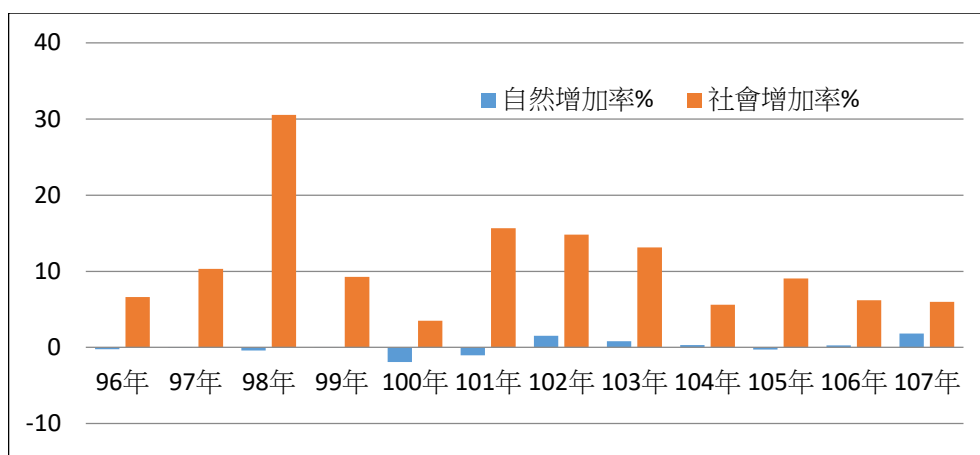
(六)人口變動：自然增加率呈現負成長，社會增加率明顯增加。

澎湖縣近 13 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 107 年之社會增加率為 5.97%，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～107 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	8.165	8.405	-0.24	4,576	3,966	6.62	6.56
97	8.51	8.57	-0.06	4,835	3,878	10.31	9.89
98	7.82	8.24	-0.42	7,096	4,202	30.54	30.62
99	8.06	7.98	0.08	5,308	4,414	9.26	7.34
100	6.86	8.78	-1.92	4,826	4,487	3.49	2.46
101	8.35	9.38	-1.03	6,010	4,474	15.67	17.2
102	9.98	8.45	1.53	5,748	4,272	14.82	15.63
103	8.7	7.89	0.81	5,957	4,631	13.12	13.44
104	9.33	9.01	0.32	5,410	4,837	5.62	5.36
105	8.74	9.01	-0.26	5,516	4,587	9.04	9.33
106	9.77	9.48	0.29	5,289	4,670	6.21	8.05
107	10.01	8.17	1.84	5,189	4,794	5.97	6.07

資料來源：澎湖縣政府主計處統計年報（96 年～107 年）及本計畫整理。



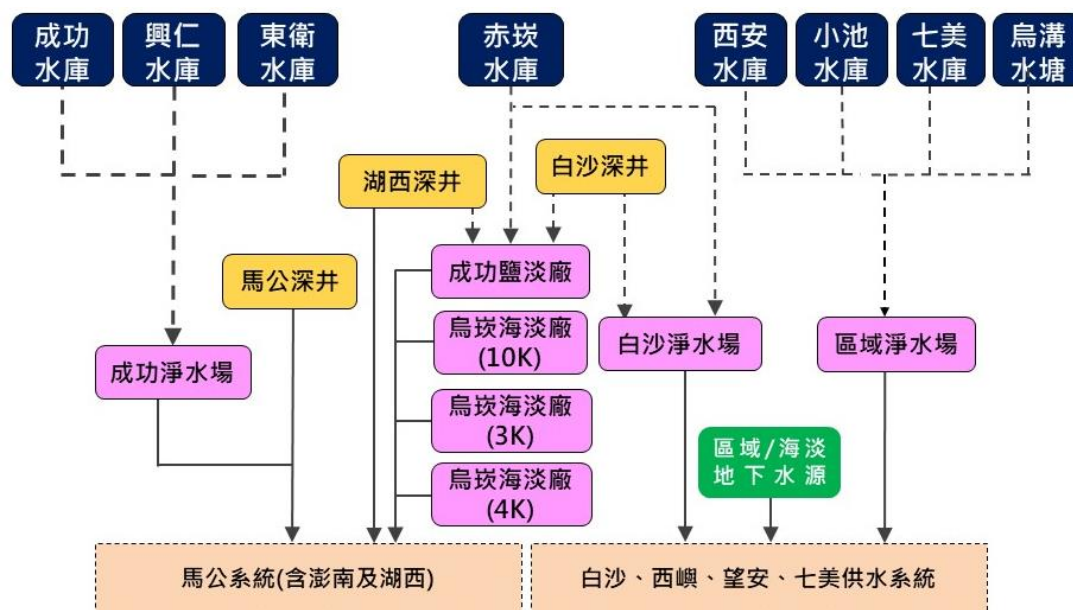
資料來源：澎湖縣政府主計處統計年報（96 年～107 年）及本計畫整理。

圖2-14 澎湖縣 96 年～107 年人口增加率圖

六、重要公共設施

(一)水資源設施

澎湖地區自來供應系統，馬公系統(含澎南及湖西)由成功、興仁、東衛水庫配成功淨水場、馬公深井、湖西深井、成功海淡廠及烏坎海淡廠、提供馬公地區使用，另外白沙、西嶼、望安及七美離島地區則由西安、小池、七美、烏溝水塘配合區域淨水場提供離島地區使用。



資料來源：經濟部水利署南區水資源局(<https://www.wrasb.gov.tw/CustomPage/WaterDispatch.aspx?no=21&pno=2>)

圖2-15 澎湖地區自來水供應系統示意圖

1. 水庫

澎湖縣境內共有 6 座地面水庫（成功、興仁、東衛、小池、西安與七美水庫）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~107 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 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
107	進水量	29.9	128.2	83.3	36.3	14.5	25.2	3.6	24.9	345.9
	用水量	43.0	78.2	70.5	30.3	6.7	2.4	0.3	7.8	239.2

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，每日造水量共計可達 641.63 萬立方公尺，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 107 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	433.14
馬公第一海水淡化廠(擴建)	民生用水	3,000	365	159.49
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	14.59
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	357	2.02
虎井海水淡化廠	民生用水	100	365	5.01
總計		18,350	--	641.63

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(107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，107年度實際造水量為90.22萬立方公尺。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 107 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	33.94
七美鹽井淡化廠	民生用水	1,000	365	14.04
白沙鹽井淡化廠	民生用水	1,200	276	18.38
成功鹽井淡化廠	民生用水	4,000	289	23.56
將軍鹽井淡化廠	民生用水	180	19	0.30
總計		7,580	1,314	90.22

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（107年）。

4. 水資源使用情形

澎湖縣 107 年度各部門總用水量為 10,094,330 立方公尺，其中以生活用水所占為最大宗 9,100,810 立方公尺，占總用水比例 90.15%；農業用水 403,520 立方公尺及工業用水 590,000 立方公尺比例較低，占總用水比例約 3.99%、5.84%。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，未來另規劃有數座小型風力發電及太陽能光電，電力供應充足。

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	129,800
	-	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	148,920

資料來源：台灣電力公司網站查詢，本計畫整理。

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、烏嶼、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。

馬公市廢汙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。

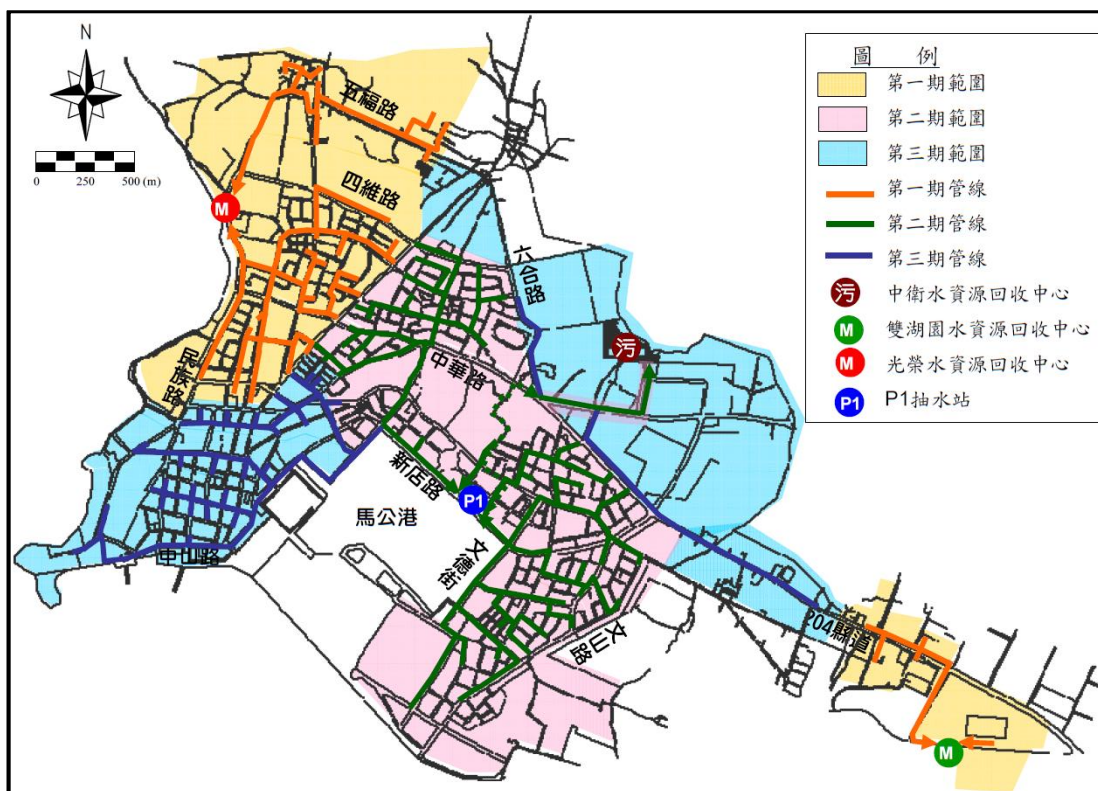
表2-30 澎湖縣污水處理設施一覽表

項目		設計污水處理量 (CMD)
未營運	馬公污水資源回中心（含光榮、中衛及雙湖園水資源回中心）	9,980
	鎖港汙水處理廠（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劃

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2-16 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 107 年統計資料，全年垃圾產生量共 41,844 噸，焚化共 15,140 噸（佔 36.18%）、廚餘回收 4,037 噸（佔 9.65%）、資源回收 21,701 噸（佔 51.86%）。

表2-31 澎湖縣 107 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	15,140	36.18%
衛生掩埋	521	1.25%
大型垃圾回收利用	445	1.06%
廚餘回收	4,037	9.65%
資源回收	21,701	51.86%
合計	41,844	100.00%

資料來源：澎湖縣統計年報（107 年）及本計畫整理。

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
	將軍垃圾生掩埋場	將軍	0.53	28,800	1,937
七美鄉	七美垃圾生掩埋場	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。

3. 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。

1. 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。

2. 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2-17 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 107 年間澎湖縣主要觀光地區旅客有逐年增加之趨勢，民國 107 年主要觀光地區中，以南海遊客中心（27.91%）（馬公商圈）為主，小門地質展示中心（22.69%）（漁翁島）、北海遊客中心（15.95%）（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
107 年	人次(人)	85,198	423,907	242,215	-	-	47,686	344,634	46,239	328,830	1,518,709
	百分比(%)	5.61%	27.91%	15.95%	-	-	3.14%	22.69%	3.04%	21.65%	100

資料來源：交通部觀光局觀光年報（101 年～107 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。

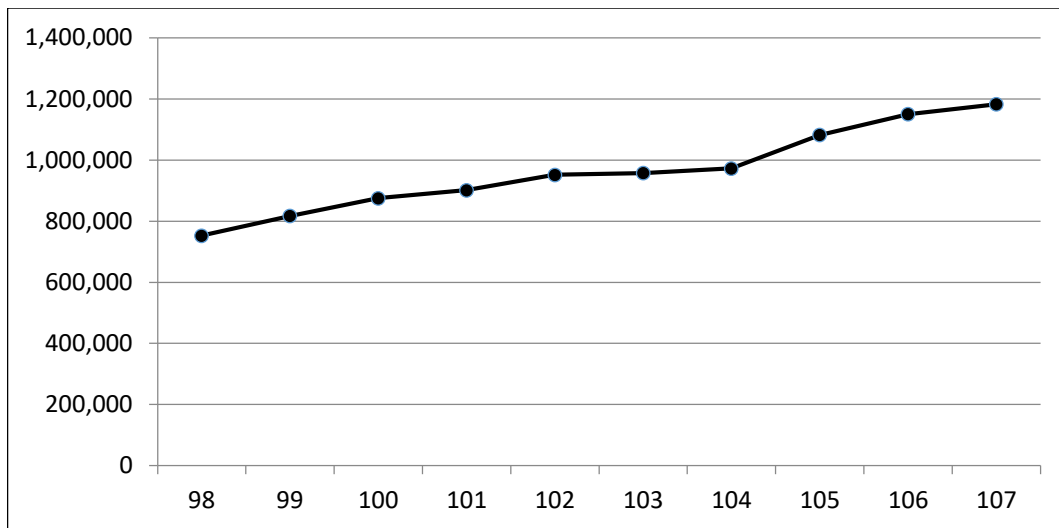
(三)旅遊人次：整體呈現成長趨勢，近 10 年內之平均成長率為 5.20%

澎湖縣近 10 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 年後觀光人次成長加速，由 98 年的 752,827 人成長至 107 年的 1,183,136 人，近 10 年內之平均成長率為 5.20%。

表2-35 澎湖縣 98～107 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%
107	1,183,136	2.83%
年平均成長率（%）		5.20%

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2-18 澎湖縣 98 年~107 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 103~107 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。

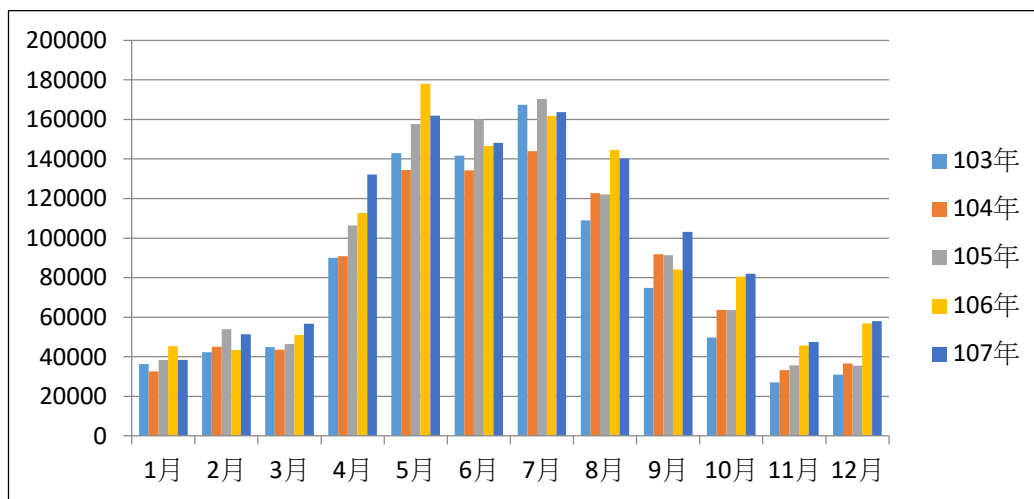


圖2-19 澎湖縣 103 年~107 年每月觀光人次圖

(五)住宿市場：近年民宿房間數大幅增加，已成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，近年來民眾經營數量大幅增加，107年以民宿提供客房數達3,254間最高，其次為一般旅館2,877間，而觀光旅館旅館僅佔409間。

表2-36 澎湖縣 101 年～107 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
107	687	3,254	2,078	1.42	55	2,877	938	10.18	2	409	2,174	14.50

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～107 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 96.94%，居所有產業用地之冠，其次為三級產業用地（2.76%）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	土地面積（公頃）	百分比（%）
一級產業	都計農業區	166.97	0.12
	一般農業區	7,754.57	51.97
	特定農業區	-	-
	其它分區編定農牧用地	6,543.90	43.85
	小計	14,465.44	96.94
二級產業	都計工業區	39.49	0.26
	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	2.51
	小計	412.03	2.76
總計		14,773.03	14,922.52

資料來源：國家發展委員會都市及區域發展統計彙編(107 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，農地休閒情形普遍，

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、烏坎、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、赤坎、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、二坎	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權。

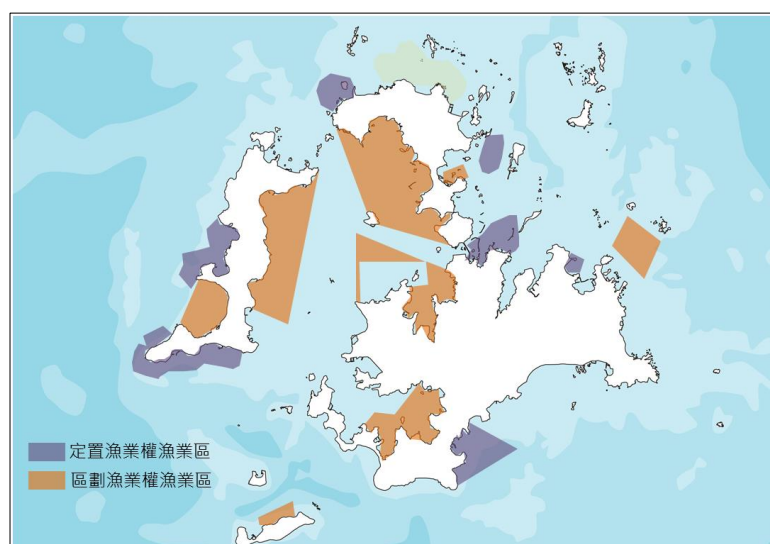


圖2-20 澎湖縣漁業權分布區位示意圖

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2-21 澎湖禁漁區分布位置示意圖

(四)工商業發展：依據 107 年度澎湖縣統計通報資料，澎湖縣以零售業、餐飲業、住宿業三項為民間主要產業，從業員工人數共計 6,770 人，占全縣四成 40.7%，提供最多就業機會。

1. 生產總額：

澎湖縣生產總額前 3 大中行業依序分別為電力及燃氣供應業 52 億 2 千 2 百萬元（占 18.8%）、零售業 29 億 7 千 2 百萬元（占 10.7%）、醫療保健業 16 億 5 千 2 百萬元（占 5.9%），其餘依序為航空運輸業（占 5.9%）、餐飲業（占 5.3%）、專門營造業（占 4.9%）、建築工程業（占 4.7%）、住宿業（占 4.2%）、電信業（占 4.0%）、金融服務業（占 3.9%），以上為本縣前 10 大產業。

2. 從業員工數：

澎湖縣從業員工人數前 3 大中行業依序分別為零售業 3,896 人（占 23.4%）、餐飲業 1,451 人（占 8.7%）、住宿業 1,423 人（占 8.6%）。

3. 場所單位數：

澎湖縣場所單位數前 3 大行業依序分別為批發及零售業 2,202 家（占 23.4 %）、住宿及餐飲業 1,066 家（占 23.4%）、營建工程業 461 家（占 23.4%）。

綜上分析，本縣電力及燃氣供應業、醫療保健業產值均相當高，主要來自公營事業、公立醫院的貢獻，若僅由民間產業比較之，顯見零售業不論在產值、從業員工人數及商家數各方面所占比重均相當大，為澎湖縣民間主要產業，提供最多就業機會；另觀光旅遊相關的住宿及餐飲業從業員工亦不少，占全縣 17.3%，也是就業市場的大宗；以上三個產業從業員工共計 6,770 人占全縣的 40.7% 高達四成之多。

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。

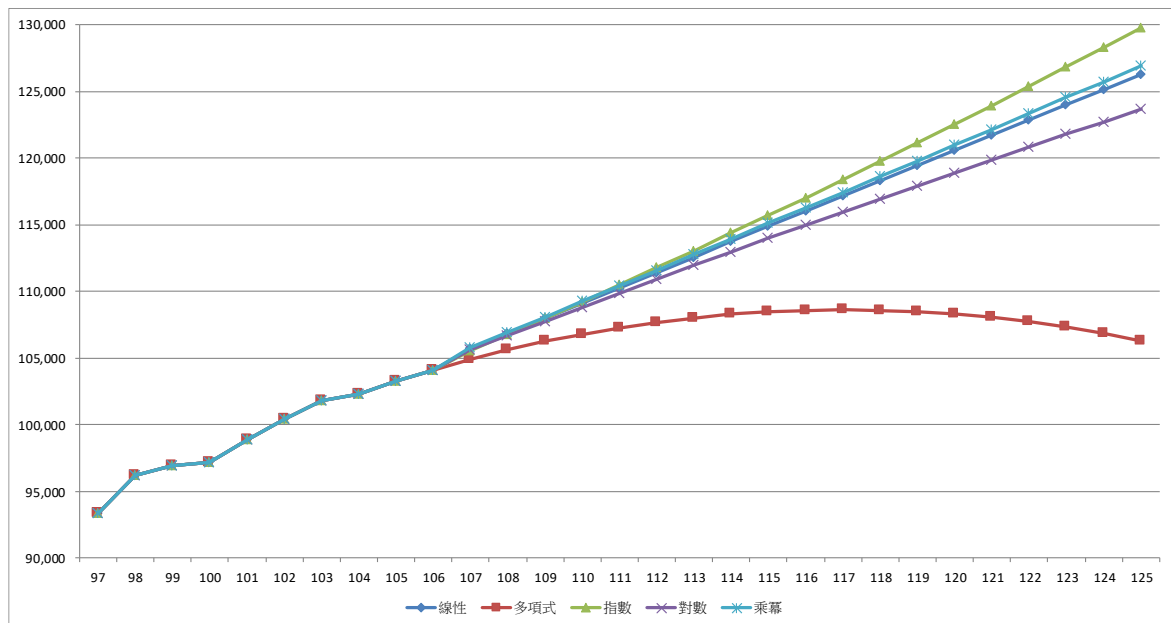
3. 「趨勢迴歸分析法」人口數推估

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2-22 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。

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 1,866.83 公頃之樓地板面積，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2-42 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	175.31	21.28	
	商業區	37.02	4.49	根據都市計畫法臺灣省施行細則，未禁止住宅使用。
	小計	212.33	25.77	
非都市土地	甲種建築用地	230.02	27.92	供特定及一般農業區內建築使用者。
	乙種建築用地	373.6	45.34	供鄉村區內建築使用者。
	丙種建築用地	8.01	0.97	供森林區、山坡地保育區及風景區建築使用者。
	小計	611.63	74.23	
總計		823.96	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。

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	175.31	240	420.744	429.14
	商業區	37.02	400	148.08	74.04
非都市土地	甲種建築用地	230.02	240	552.048	456.26
	乙種建築用地	373.6	240	896.64	900.05
	丙種建築用地	8.01	120	9.612	7.34
總計		823.96		2,027.124	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。

依馬公都市計畫第三次通盤檢討於 103 年調查住宅區開闢面積 113.92 公頃(開闢率 93.18%)、商業區開闢面積 29.13 公頃(開闢率 89.29%)，及 102 年都市計畫區人口 31,223 人。可推算出本縣於都市計畫區之實際之人口居住密度約 240 人/每公頃居住用地(商業區以 1/2 作居住使用估算)。而非都市土地另考量既有可發展用地內多為既存之老舊建築，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，平均人口居住密度以 120 人/每公頃為估算基礎。

依表 2-42 可供居住發展之土地面積，參考上述實際合理之居住密度，則可推算出本縣現有土地供給可容受之合理人口約為 119,912 人，惟如再考量目標年每年約 145 萬旅遊人次所需提供一定比例之住宿、商業消費服務之空間，則本縣現有可發展土地之可容受人口將較推估值為低。

表2-44 澎湖縣各鄉市土地容受人口與目標年人口對照表

行政區	107 年 人口數	125 年 推估人口數	容受人口數(人)
澎湖縣	104,440	• 低推估：94,000 人。 • 中推估：97,000 人。 • 高推估：115,000 人。	都市計畫地區：46,517 人(240 人/公頃) 非都市地區：73,396 人(120 人/公頃) 合計共 119,912 人

資料來源：本計畫整理。

(二)供水容受力分析

1. 民生用水

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 107 年度之設計供水能力、供水人數狀況如表 2-45。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，107 年澎湖縣每人每日生活用水量約 230 公升/人，惟依經濟部水利署統計 107 年全國平均每人每日用水量為 280 公升，且近年全國每人每日用地量呈上升趨勢，故以每人每日生活用水量約 300 公升/人推估現有各供水系統之可供應容納人口，則吉貝、望安系統仍有不足，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2-45 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)	107 年戶籍人口(人)
馬公系統	26,600	72,047	71,991	300	8,667	77,204
吉貝系統	450	1,612	1,609	300	1,500	1,619
白沙系統	2,800	8,196	8,178	300	9,333	8,208
望安系統	750	3,743	3,735	300	2,500	5,235
西嶼系統	2,800	8,340	8,335	300	9,333	8,349
七美系統	1,200	3,812	3,803	300	4,000	3,825
合計	34,600	97,750	97,651	-	115,333	104,440

資料來源：台灣自來水事業統計年報（107 年），本計畫整理。

2. 觀光用水

以計畫目標年計畫觀光人次 145 萬人次依近年各月觀光人次比例分配，推估尖峰月 7 月平均每日留宿人口約 14,336 人，以每留宿人次每日用水 250 公升估算，目標因觀光住宿所需用水量約 3,584 噸。

3. 容受力分析

以現有澎湖各供水系統之設計供水量，除吉貝、望安系統外尚可供應現況民生供水所需，而因應目標年計畫人口增長及發展觀光住宿人口之用水需求，依發展結構仍多集中於馬公系統，故對馬公系統之未來發展容受力將有不足，惟目前

已獲中央政府同意補助建設馬公海淡二廠二期新增 6000 噸供水後，將可供應未來發展所需。另針針吉貝、望安等離島地區應配合照顧離島地區基本需求增加供水建設。

(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。

(四)污水處理容受力分析

本縣居住人口及旅遊觀光住宿之區域主要集中於馬公都市計畫區及周邊，依內政部核定之「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」，以 131 年為目標年將各集污區（中衛、光榮、雙湖園）未來居住人口及旅遊活動產生之污水量均納入規劃設計，共可處理 38,900 人之生活污水及推估旅遊旺季平均日遊客人數為 9,600 人/日之污水量。

另對於人口規模較集中之西衛、山水地區，現已建設污水處理廠以截流方式收集處理污水，設計污水處理量分別為 800CMD、200CMD，依 105-106 年操作紀錄最高處理量僅分別為 487CMD、162CMD，仍尚有餘裕，足以處理未來污水量。

其餘地區之人口分布及發展均為零星及低密度、日污水量小，且本縣自 90 年以來已推動新式化糞池設置，減輕對環境影響，故污水處理設施仍以馬公都市計畫區及周邊人口活動密集、污水量大之區域為主，依目前之規劃建設進度尚足以因應未來發展之污水處理所需。

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。考量澎湖縣近年在發展觀光之帶動下人口呈現逐年成長，以澎湖縣擁有之自然、人文觀光資源，配合保育、永續觀光發展之策略，預計未來仍將持續吸引觀光遊憩活動帶動全縣各產業及人口發展，加上旅台族親退休或青年返鄉發展因素，故本計畫依人口比例分派之高推估訂定民國 125 年之計畫人口為 115,000 人。

表2-46 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。	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。

	• 高推估：115,000 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： $4,260 \text{ 戶} \times 120 \text{ m}^2 \div 85\% \div 10,000 = 60.14 \text{ 公頃}$
 新增人口所需居住面積： $60.14 \text{ 公頃} \div 65\% = 92.52 \text{ 公頃}$

3. 未來新增人口及衍生居住用地分配

上述需求量为因應計畫目標年 125 年計畫人口 11.5 萬人較現況人口約新增約 1.1 萬人，因本縣既有都市發展用地有限且主要集後中於馬公都市計畫區，其餘廣大面積均為非都市土地，故新增人口之分派原則仍以約四成比例居住於都市計畫區、六成居住於非都市地區。

針對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，次可利用非屬農業發展地區第五類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，並為合理及集約發展，應結合未來鄉村地區整體規劃及擬定本縣因地制宜土地使用管制規則之方式，訂定有效之土地管理機制以引導非都市土地至現有鄉村區周邊發展。

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下表，由統計結果可知工業用地之供給約有 91.03% 位在馬公市。

表 2-47 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	-	13.0949	19.2135	1.4970	33.8054	89.26%
湖西鄉	-	-	-	1.4980	1.498	3.96%
白沙鄉	-	-	-	2.2731	2.2731	6.00%
西嶼鄉	-	-	-	0.2081	0.2081	0.55%
望安鄉	-	-	-	0.0750	0.075	0.20%
七美鄉	-	-	-	0.0146	0.0146	0.04%
總計	-			5.5658	37.8742	100.00%

資料來源：1. 澎湖縣 107 年統計要覽。；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¹，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2-48 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	6	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。

表2-49 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。

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，包含目前已經經濟部核定，為配合本縣推動之海洋科技產業發展所需所推動之「海洋科技產業園區」計畫。

¹ 工商普查調查統計 100 年、105 年已無使用土地面積、每一員工使用土地面積之統計。

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，創造永續海洋經濟

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。七美知名雙心石滬、天台山草景海景，使南海遊憩環充滿獨特而豐富之自然人文寶庫。

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。

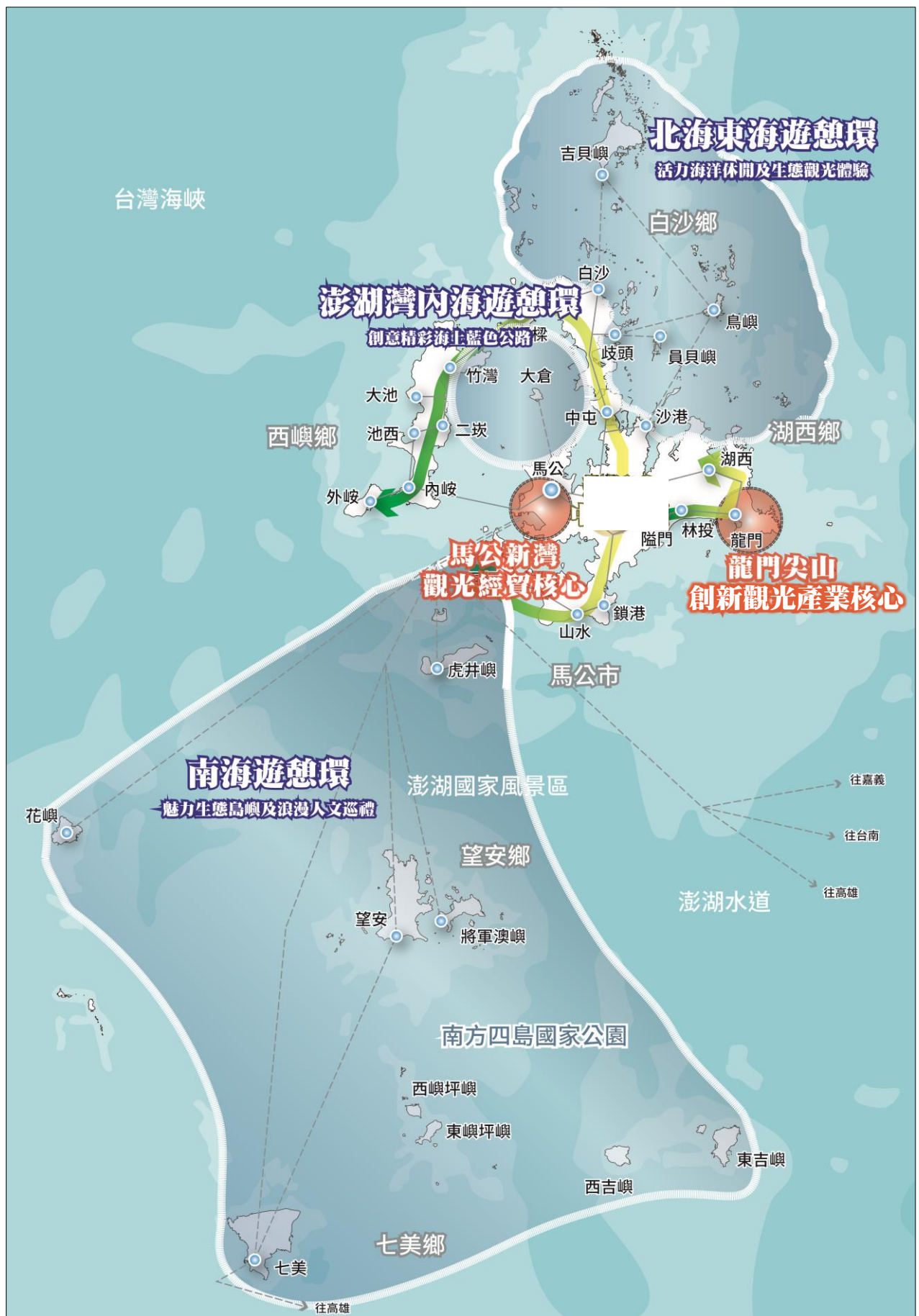


圖3-2 澎湖縣整體空間發展架構示意圖

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塼、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. 輔導箱網養殖產業、區劃漁業權劃設與環境生態平衡共存，並依漁產物種周期所訂頒之季節、特定網具之不同禁漁區，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。

4. 為推動本縣海洋漁業永續發展及建立海洋漁業採捕秩序，應由本縣權責機關主動巡查並與中央海洋事務主管及相關機關協同合作推動。

(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，造成現有農地之休閒比例高，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、集團農

產等，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峻的限制，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. 長期閒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

依現行「農業發展條例」第 3 條第 10 款規定之農業用地面積共約 6,617 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，澎湖縣之農牧用地(約 6,239 公頃)、養殖用地(約 143 公頃)面積合計共計 6,382 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 198 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 年 7 月 27 日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，包含曾辦理過四處農地重劃區，惟因缺乏足夠灌溉系統與發展條件，已廢耕或轉作苗圃、造林之用，不具應維護之優良農地條件。因本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，約 4,225 公頃：

- (1)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。
- (2)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。

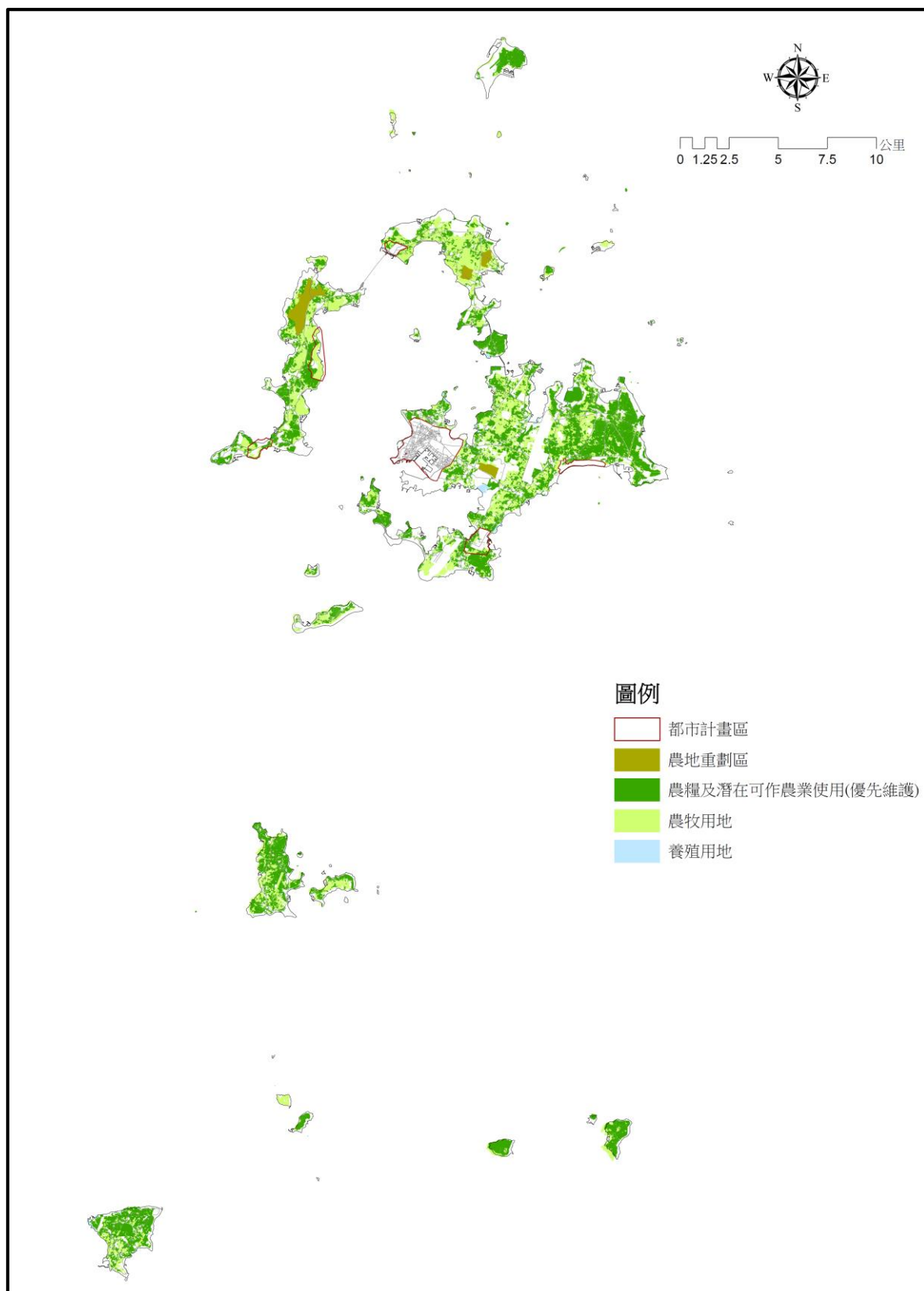


圖3-4 澎湖縣宜維護農地分布示意圖

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、前寮、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、西安聚落、七美鄉公所所在地之海豐、中和、平和聚落。

(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，包含有馬公市山水聚落、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

聚落發展未達一定規模但位於重要觀光遊憩據點具發展潛力，且在未來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、北寮聚落、白沙鄉吉貝聚落及七美鄉南港聚落等。

4. 具特殊發展需求之聚落

望安鄉花宅聚落為本縣指定之聚落建築群，保存完整具規模的傳統民居建築與聚落風貌，具有予以特殊考量保存兼具再發展之需要。七美鄉南港聚落為七美嶼主要交通、居住、觀光等門戶核心，亦具特殊之發展需求。

5. 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，或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、前寮、光華、山水聚落。

(2) 湖西鄉：湖西、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、西安聚落。
- (6)七美鄉：海豐、中和、平和聚落。

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，或具觀光發展潛力但現況工商發展尚未達一定規模之聚落，先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、前寮、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、中和、平和聚落。
3. 屬人口聚居達一定規模且持續成長，或因應澎湖縣重大建設或觀光發展，具加強公共建設及增加可發展土地需要之鄉村聚落，包含馬公市山水聚落、湖西鄉隘門、林投、龍門、北寮聚落、白沙鄉吉貝聚落、西嶼鄉外垵聚落、七美鄉南港聚落。
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。

(四)依前述優先辦理鄉村地區整體規劃地區之聚落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、東衛、東文、石泉、前寮、光華等聚落）及山水聚落。

(五)林投、龍門、北寮聚落，白沙鄉吉貝聚落，西嶼鄉外垵聚落，望安鄉花宅聚落，七美鄉南港聚落等，其餘則依於第二期以後持續推動辦理。

前述指定鄉村地區整體規劃優先辦理之聚落，未來仍以整體市、鄉之行政區域為辦理規劃範圍。

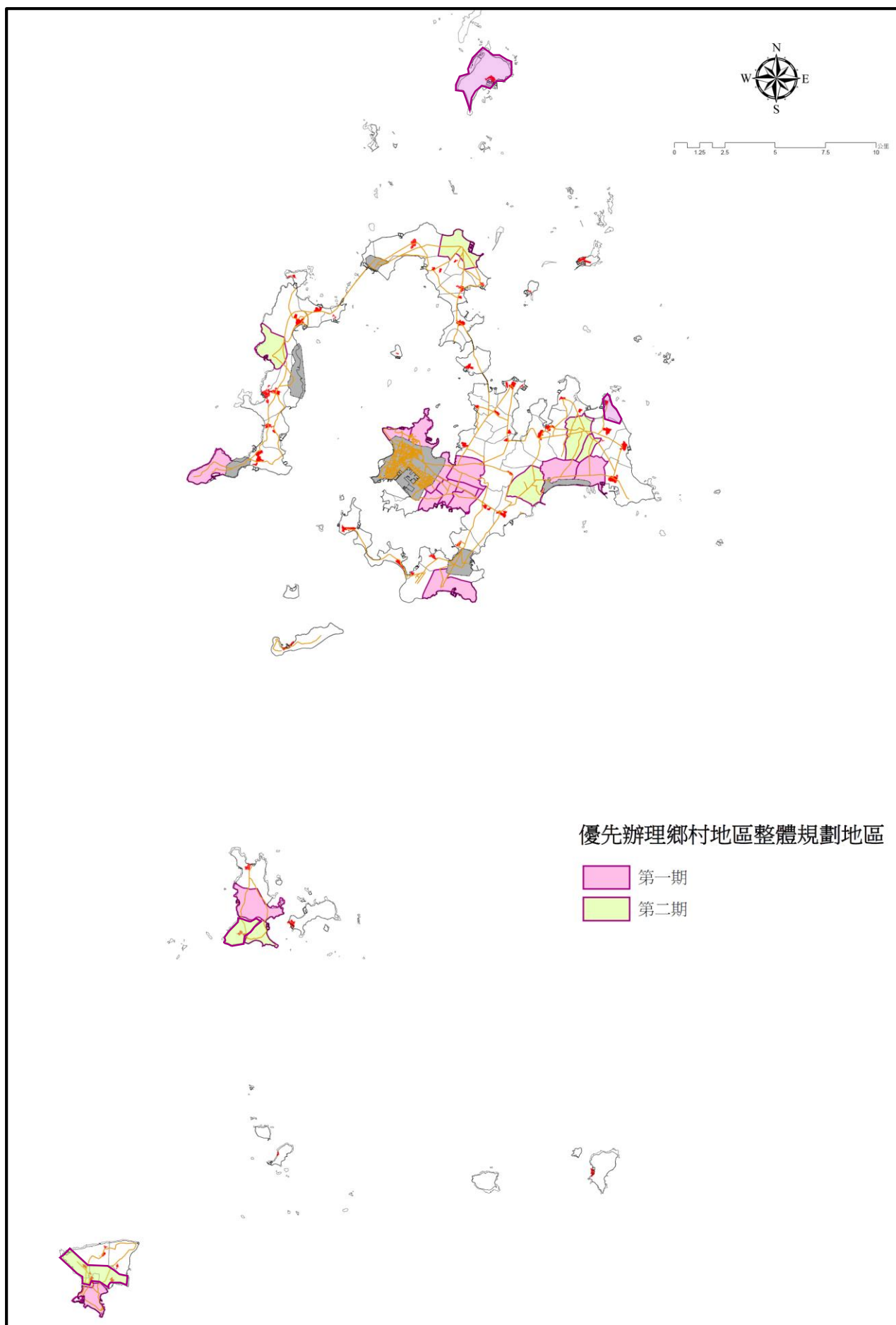


圖3-5 澎湖縣鄉村地區整體規劃優先辦理地區示意圖

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 1079.82 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。

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 472.21 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，亦予納入考量；依統計現有甲種建築用地、丙種建築用地共約 238.03 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。其中由既有都市計畫區、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預估約 30.5 公頃，未來新增之住商用地將由馬公都市計畫北側、東側農業區土地釋出開發約 48 公頃，由非都市土地於既有鄉村聚落周邊結合鄉村地區整體規劃，予以擴大、新增之住商用地約 34.5 公頃。

前述以外，另為考量本縣原有農變建機制保障弱勢民眾利用自有土地自建自住之需求，將予以訂定特殊管制規則容許作自用住宅並訂定總量上限約 6 公頃，

故全部新增住商用地合計共 119 公頃。

2. 新增二級產業用地

依推估至目標年 125 年約有 7.83 公頃缺口(需求)，惟因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、倉儲等產業用地之需求性較低，且目前馬公都市計畫、鎖港都市計畫區內工業區之使用率仍不高，應予檢討促進土地活化利用。故本計畫除配合 108 年經濟部核定推動「澎湖海洋科技產業園區」計畫龍門基地 9.52 公頃列為未來產業發展用地外(未來依實際辦理情形得改以鎖港基地辦理)，其餘並無另行劃設產業用地之需要。

3. 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 136.24 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。

4. 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淡博覽園區、青年創業基地及暫先保留「澎湖海洋科技產業園區」之備選鎖港基地等所需之用地，共約 7.39 公頃。

5. 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」、社福養生園區及經交通部核定之「澎湖港整體規劃及未來發展計畫(106~110 年)」中馬公碼頭區實質建設計畫將增設碼頭設施等需要，面積共約 69.06 公頃。

表3-1 澎湖縣未來發展地區分類說明表

類別	內容	用地需求機關	面積(公頃)	備註
住商用地	馬公都市計畫北側、東側農業區土地釋出開發	—	48	依實際需求長期推動
	既有鄉村聚落周邊予以擴大、新增可發展用地	—	34.5	配合鄉村地區整體規劃推動辦理
	保障弱勢民眾利用自有土地有條件容許自建自住	—	6	訂定特殊土地使用管制規則
	小計		88.5	
二級產業用地	海洋科技產業園區	澎湖縣政府	9.52	龍門基地,5年內需求
觀光發展所需用地	隘門濱海度假區 BOT+ROT 案	澎管處	12.00	5年內需求
	漁翁島度假區 BOT 案	澎管處	5.62	5年內需求
	「七美月鯉灣濱海度假區」促進民間投資開發作業計畫	澎管處	6.51	5年內需求
	吉貝休閒渡假區 BOT 案	澎管處	20.15	5年內需求
	後寮灣國際觀光渡假區 BOT 案	澎管處	73.80	中長期
	青灣仙人掌公園整建興建營運計畫	澎湖縣政府	18.16	5年內需求
	小計		136.24	
特殊產業發展所需用地	海淡博覽園區	澎湖縣政府	0.42	5年內需求
	澎湖縣青年創業基地	澎湖縣政府	0.43	5年內需求
	海洋科技產業園區(備選基地)	澎湖縣政府	6.54	鎖港基地
	小計		7.39	
重大建設計畫所需用地	澎湖興設國家級水下博物館	澎湖縣政府	67.10	中長期
	湖西鼎灣享居社福養生園區	澎湖縣政府	0.53	5年內需求
	澎湖港整體規劃及未來發展計畫(106~110年)中馬公碼頭區實質建設計畫	交通部/臺灣港務股份有限公司	1.43	5年內需求
	小計		69.06	
合計			310.71	

註：本表面積為依各需地機關先期計畫初估，未來依實際辦理申請面積為準。

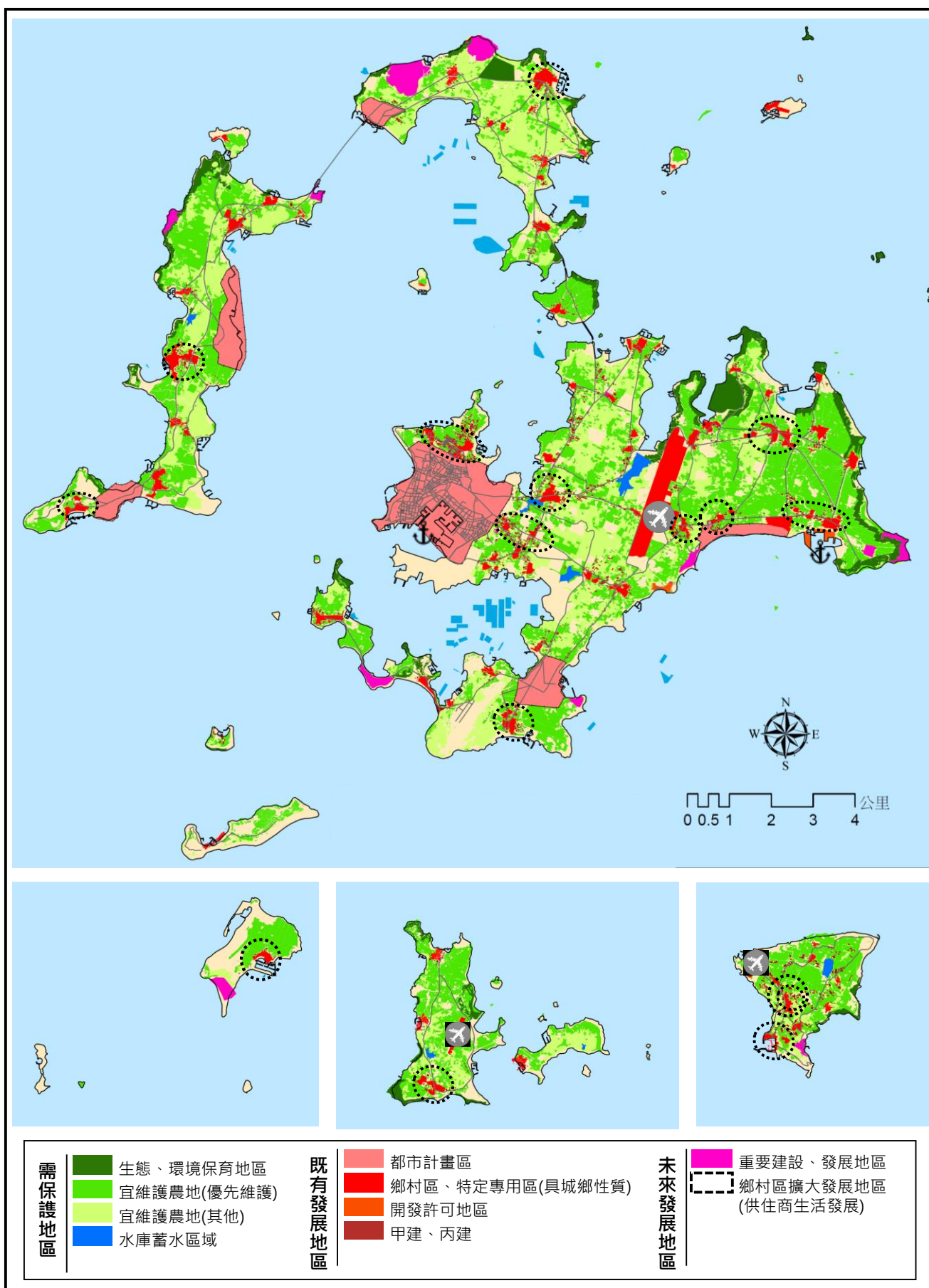
(三)城鄉發展總量

合計既有發展地區及未來發展地區之面積，共約 1,844.5 公頃。

表3-2 澎湖縣城鄉發展總量綜理表

項目	類型		面積(公頃)	備註
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		<u>9.5</u>	
	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	<u>40.5</u>	<u>含既有鄉村聚落擴大及保障弱勢之容許自用住宅部分</u>
	新增其他發展需要類型用地	觀光發展所需用地	136	
		特殊發展所需用地	<u>1</u>	
		重大建設計畫所需用地	<u>75.5</u>	
	小計		<u>310.5</u>	
	城鄉發展總量		<u>1,844.5</u>	

註：表內面積為取至整數或 0.5 之概略值。



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

依全國國土計畫指導之成長區位包含大眾運輸場站周邊一定距離者。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，故結合 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

包含馬公市山水沙灘周邊地區、湖西鄉龍門港周邊地區、白沙鄉吉貝嶼、西嶼鄉外垵漁港周邊地區及七美鄉南港村等，為在觀光及漁業發展上已具規模且具發展潛力及未來成長需求之鄉村地區，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。

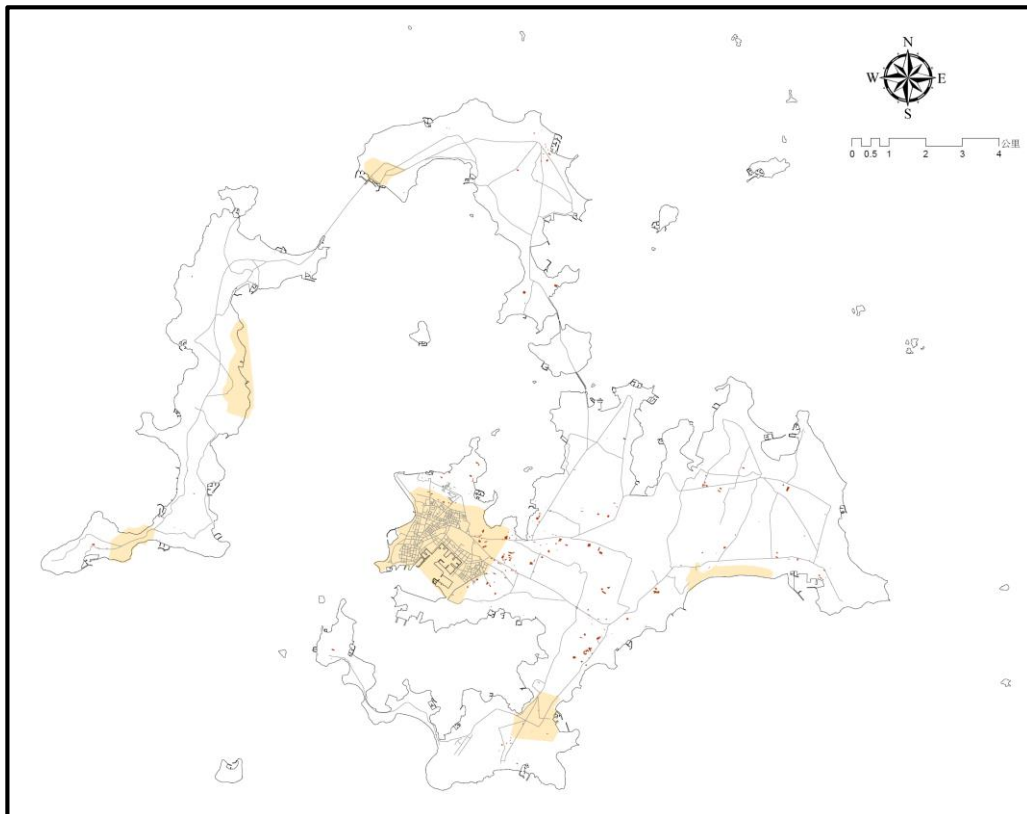


圖3-7 澎湖縣依農地盤查工廠使用分布位置示意圖

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。

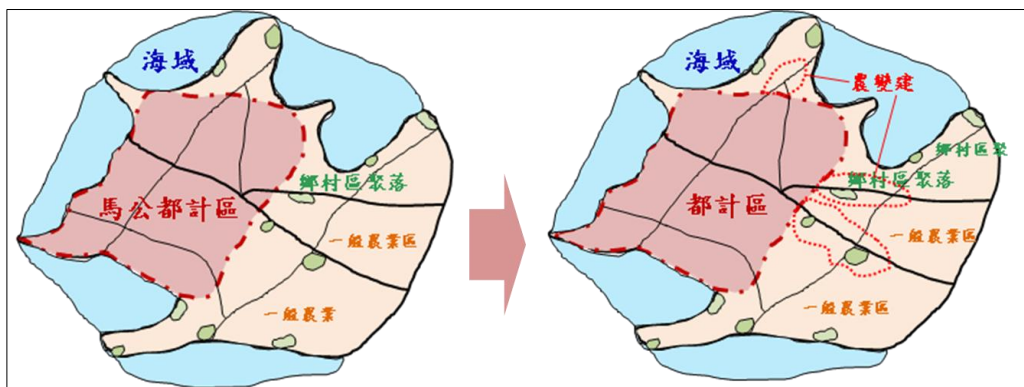


圖3-8 馬公都市計畫區周邊蔓延發展說明圖

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、建物耐震安檢、危老重建。

(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。

(4)東北側工業區配合都市計畫通盤檢討予以考量整體馬公都市計畫發展趨向及對交通、環境景觀品質之影響，評估其他適宜之區位遷建後轉型利用。

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加強規劃公共設施建設、改善既有公共環境品質，並得提供建築發展土地，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)暫無辦理新訂或擴大都市計畫之必要

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)因應國土計畫施行後原依區域計畫法制下授權離島地區得辦理農變建制度之檢討與因應策略

為照顧離島及原住民保留地地區無自有住屋者，依原「非都市土地使用管制規則」第 45 條規定，得以自有之農牧用地、養殖或林業用地興建住宅，並申請變更編定為適當使用地，惟實施以來因澎湖縣可發展土地不足，加上 87 年開放農地自由買賣後農地取得相對容易，符合資格、條件之農地均可申請，核准簡便且免回饋負擔，致缺乏計畫管理形成發展失序，且因個別申請開發缺乏整體性規劃，造成公共設施不足、整合性不佳之負面效果，及重要環境景觀地區缺乏對農變建有效限制管理，形成景觀、地形之影響與破壞等負面效應。

惟原立法精神照顧離島弱勢居民以自有土地興建自用住宅之原始政策目的仍有存在必要，卻須因應國土計畫實施改變現有制度發展亂象，未來應予區分為下列

不同目標予以重新檢視規劃澎湖縣未來適當延續農變建之策略。

1. 因應未來城鄉發展需要應以鄉村地區整體規劃方式提供所需發用地

依全國國土計畫指導集約發展，於規劃之未來發展地區，結合鄉村地區整體規劃、使用許可方式，以計畫性、整體性規劃開發提供未來發展所需土地，經負擔一定比例之公共設施與公共建設完成後，得作較高強度、多元化之發展利用，並確保開發地區環境品質。

2. 屬照顧離島弱勢而有興建自用住宅必要者仍予保障應有權益，但應以配套之機制落實制度原意，並於土地使用強度與項目降限管制，杜絕不當之農地開發轉用。

未屬於鄉村地區整體規劃集約發展區域之土地，仍予保障離島民眾自建自住權益，但應予適當限縮農變建之土地使用強度、使用項目、申請條件等，並加強查核管理機制，以確保農變建申請自用住宅之必要性。同時應依土地之景觀、資源保護等條件，建立農變建申請區位之差異性管制原則。

(四)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，將大幅限制民眾土地利用權益；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如下。

1. 依基本條件屬低海拔、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複雜多元

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、殯葬用地、交通用地等。

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保既有權益，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。

(3)建立績效管制之彈性土地使用機制

於水庫蓄水範圍外如能建立明確之績效管制標準，確保水庫水源水質保護

後，得彈性給予適當使用之機會。



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

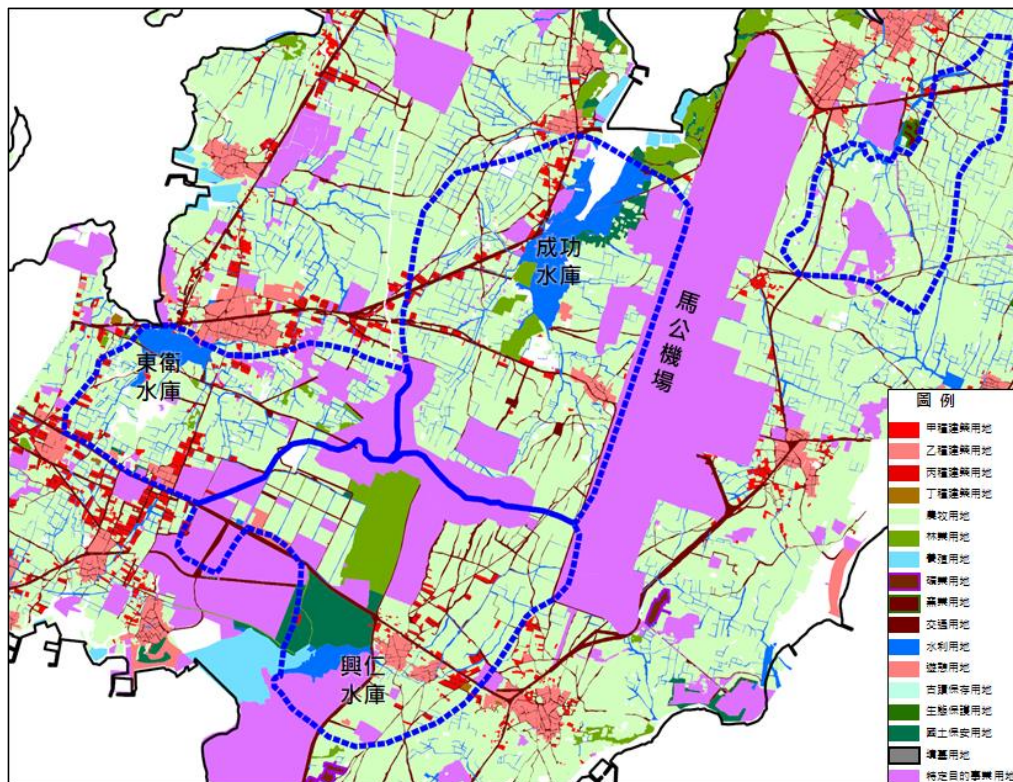


圖3-10 東衛、成功、興仁水庫飲用水水源水質保護區現況土地使用分布示意圖

(五)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	—	低	較高
災害	海水上升或極端風暴對海淡廠的威脅破壞	—	低	較高	
	缺水	連續不降雨日增加，所帶來的缺水	高		—
海岸	自然環境衝擊	聚落附近玄武岩邊坡的崩塌災害威脅	—	低	較高
		海水面上升造成海岸侵蝕，陸地面積縮小	—	低	
		海水面上升造成海岸生態環境變遷	—	低	
	人類環境衝擊	海水面上升造成沿海地區地下水鹽化或海水倒灌	—	低	
能源供給及產業	能源供給	海水面上升後，沿海土地空間利用配置重組	—	低	較高
		偏遠離島的能源供給	高	—	
	產業發展	偏遠離島的能源供給穩定性	高	—	
		澎湖縣周圍海域的漁場分布與變化	高	—	
健康	極端雨量災害	漁業捕獲量降低、過度捕撈、棲地破壞、汙染等	高	—	較高
		海域環境破壞行為	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
			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. 針對主要都市發展區之都市防洪排水，於既有土地使用分類下進行逕流分擔，推動利用公有土地或公共設施作多目標使用，同時兼顧目的使用及分擔逕流功能，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

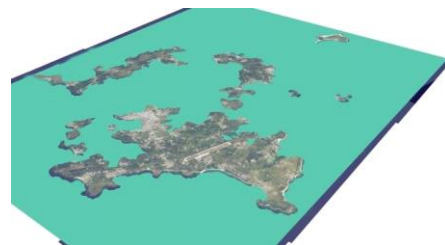
(一)災害區位指認

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。如以海水面上升 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：

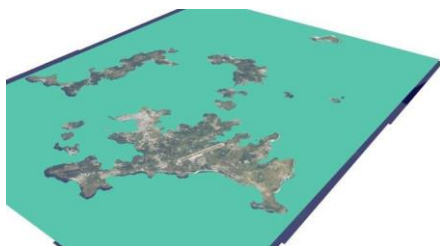
1. 第三漁港係為早期填海造陸工程所形成，近期的颱風事件中亦常面臨衝擊；
2. 蒔裡一帶陸地，就地形觀點而言，本區應為兩陸塊間的連島沙洲，地勢本在平均海水位附近，因而在海水位上升 1 公尺後，當地的聚落恐被海水淹沒。



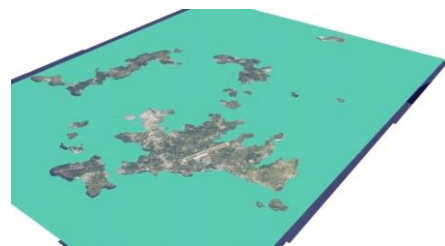
現在海水面



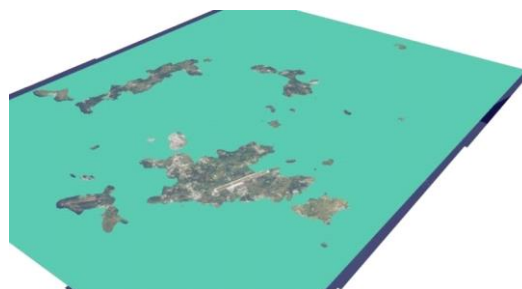
模擬海水面上升 1 m



模擬海水面上升 3 m



模擬海水面上升 5 m



模擬海水面上升 10 m

資料來源：澎湖縣災害防救深耕 5 年中程計畫，102 年。

圖4-1 澎湖海水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. 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。

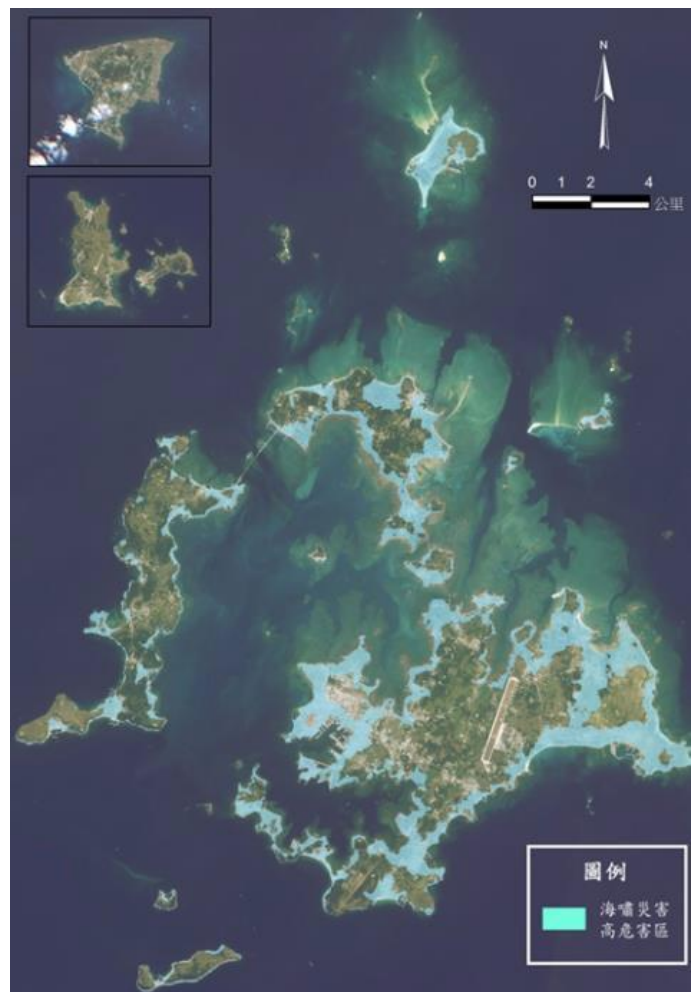


圖4-2 澎湖縣海嘯災害潛勢區分布圖

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安檢、補強、危老重建等作為，並加速高層建築安全檢查，增加建物耐震防災能力。
5. 加速規劃及建置整備都市及鄉村地區防災避難空間與設施。

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：建物結構耐用、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

配合中央政府太陽光電政策推動，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都市更新、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，故建議短期不以推出新建社會住宅。

惟內政部刻正推動「8 年 20 萬戶社會住宅興辦計畫」，直接興建社會住宅 12 萬戶，包租代管社會住宅（民間空餘屋）8 萬戶。其中規劃澎湖縣直接興辦社會住宅目標值為 120 戶，以位於馬公市為優先興設區位，將配合中央政策推動辦理。

(二)加強都市計畫區之都市更新推動執行，以都市活化提供新的居住空間。

配合行政院通過之都市更新發展計畫(108-111 年) 執行策略，強化縣府主導都市更新機制、鼓勵民間自主實施更新、檢討現行都更地區劃定或都更事業之執行成果，並推動老舊建物耐震安檢、整建維護、危老重建等強化居住安全作為，為老舊市區提供新的居住空間解決外圍發展壓力，並以馬公都市計畫為重點推動計畫區。

(三)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、前寮、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。

(四)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：馬公市山水聚落、湖西鄉之龍門聚落、白沙鄉之吉貝聚落、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、海洋經濟、循環經濟、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. 積極推動海洋環境、海岸、沙灘之清理維護，並以在地海洋循環經濟為出發點，開創新科技與產業發展之可能，如海洋廢棄物之再利用。

3. 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，打造海洋科技產業園區。

4. 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。

5. 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之有機、產銷履歷、食品安全驗證，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)設置澎湖海洋科技產業園區

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「海洋科技產業園區」，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，先就龍門、鎖港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塭養殖場轉型輔導，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) 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。

(五) 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，藉由大眾運輸使用低碳運具達到減碳效果，並爭取交通部公路公共運輸多元推升計畫經費支持加速推動，以逐步邁向本計畫永續發展目標。
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、自行車道建立及澎湖 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，紓解市中心停車壓力。

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，予以紓解停車壓力。

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)長期發展下評估推動「馬公-西嶼-風櫃」內海航線或跨海橋興建之可行性

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

長期發展策略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、台江國家公園管理處及澎湖縣政府，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。



參考依據：澎湖觀光整體發展計畫檢討

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，連結聯合國 2030 年為永續發展目標(SDG)之契機，澎湖具有潛力發展生態旅遊及申請相關認證，並加強以自給自足、有效處理污水為發展目標，導入生態型觀光及國際地質公園遊憩為主軸，以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營方式，強化觀光遊憩吸引力

1. 遊憩開發之經營管理及旅遊服務設施整備與改善

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。另並針對現況及未來潛力觀光據點之觀光人潮，提早強化各項旅遊服務設施規劃及建設，或現有設施之機能改善提升。

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、硓砵石、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

望安花宅聚落為文化部登錄之重要聚落建築群，亦為本縣登錄為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。未來由本府編列與文化部補助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，以聘僱古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(古貝石滬文化景觀)，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. 漁翁島度假區 BOT 案
3. 「七美月鯉灣濱海度假區」促進民間投資開發作業計畫
4. 吉貝休閒度假區 BOT 案

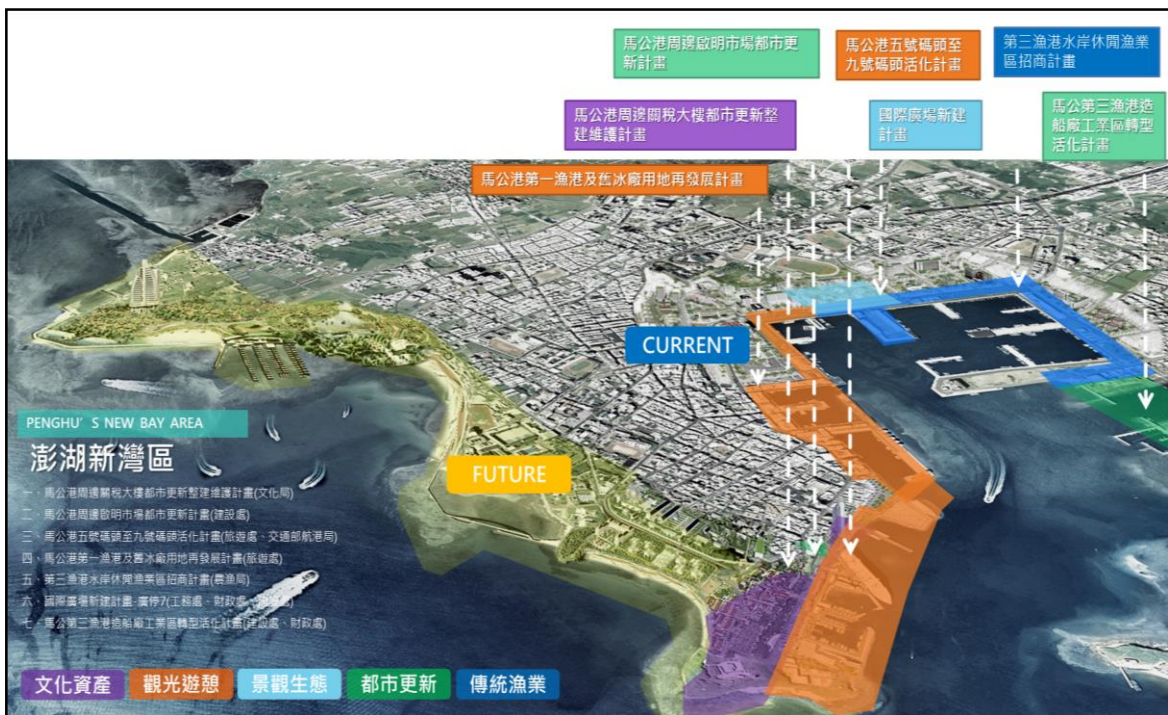
(四)北寮奎壁山遊憩據點整體規劃建設與行銷

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，此外，澎湖有特殊的地質歷史，因臺灣海峽係一萬年內所形成，澎湖過去如大草原中的山丘，附近海底可能有當時陸域動植物化石，也見證遠古人類遷徙史，澎湖及附近海底如有相關考古研究及發現，將會是世界史詩級的重大發現。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

原由澎湖縣政府與澎防部協商莒光營區遷建至拱北營區遷建案，經費高達 30 餘億元，108 年確定將由交通部主導且列入國家建設，所需遷建經費由國防部營管基金支應。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、井坎、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

為長遠解決本縣垃圾最終處理問題，未來應積極研擬本縣長遠之綜合型自主處理垃圾方案，含廢棄物之收集、回收利用、焚化、底灰掩埋、環境監測等，結合行政院環境保護署報院核定之多元化垃圾處理計畫，勘選本縣內適當區位及基地設置新環保園區，規劃引進最適之先進在地化垃圾處理技術，以因應未來發展所需之廢棄物處理容受力。

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及未來新增人口需求，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，加強因應人口老年化及未來人口增加後之醫療照護需求，並結合鄉村地區整體規劃加以落實空間發展。

(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)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，擬以營建剩餘土石方進行馬公市中衛灣、馬公第三漁南側二處場址評估以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。

(四)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。

(五)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。

(六)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。

(七)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。

(八)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

一、國土功能分區劃設方式及結果

本計畫除國土保育地區第一類、第二類及農業發展地區第二類外，其餘均依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件及順序，辦理本計畫範圍內國土功能分區分類劃設作業，劃設結果如下（如表 6-1、圖 6-1、圖 6-2）：

(一)國土保育地區

本縣因有保安林、自然保留區、野生動物保護區、重要濕地及飲用水水庫蓄水範圍、國家公園等分布，主要分布於馬公市、湖西鄉、白沙鄉、西嶼鄉及望安鄉等行政區，多劃設為國土保育地區，劃設面積約 43,362 公頃，占計畫面積 5.48%。

1. 第一類：

- (1)依據自然保留區、野生動物保護區、保安林地、水庫蓄水範圍等範圍劃設，面積約 649 公頃，主要分布於馬公市、湖西鄉、白沙鄉、西嶼鄉及望安鄉等行政區。其中本縣湖西鄉之青螺濕地屬國家級濕地，惟目前依濕地法進行重要濕地（國家級）保育利用計畫之草案中，尚無核心保育區、生態復育區之規劃，故不予劃設為本分類。
- (2)除前開範圍內，亦包含屬經澎湖縣政府徵收、撥用取得之湖西鄉林投村飲用水蓄水池土地範圍一併劃設，以確保當地飲用水源水質保護。

2. 第二類：

- (1)本縣並未有符合全國國土計畫指導之劃設條件者，惟考量本縣重要濕地青螺濕地、菜園濕地具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、菜園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土保育地區第二類。
- (2)除前開範圍外，因本縣屬島嶼縣之特殊性，為考量土地之利用特性與民眾權益保障，屬編有地籍但位於平均高潮線以下之零星離島土地，亦得予以劃設為國土保育地區第二類。
- (3)前開二項面積約 122 公頃，主要分布於馬公市、湖西鄉、白沙鄉、西嶼鄉等行政區。

3. 第三類：

依據澎湖南方四島國家公園、台江國家公園（古船道部分）之範圍劃設，面積約 42,591 公頃，主要分布於望安鄉。

4. 第四類：

依據水源(庫)特定區與風景特定區內保護、保育相關分區與用地及中央管河川範圍內之都市計畫區相關保護、保育分區與用地範圍劃設，本縣並未有符合前開條件者，故未有範圍及面積。

(二)海洋資源地區

本縣海域管轄範圍劃設為海洋資源地區，劃設面積約 736,799 公頃，占計畫面積 93.03%。

1. 第一類之一：

依據人工魚礁區及保護礁區，及屬海域之自然保留區、野生動物保護區、重要溼地等予以劃設，面積約 9,608 公頃，主要分布於澎湖內海及各市、鄉之沿海地區。

2. 第一類之二：

依據海上平台、海底纜線或管道路線之兩側各 500 公尺、海堤區域、港區、資料浮標站、水產養殖漁業設施、區劃漁業權、定置漁業權及馬公第二海水淡化廠申請開發許可範圍屬海域之範圍劃設，面積 29,442 公頃，各市、鄉海域及沿海地區均有分布。

3. 第一類之三：

依據行政院或中央目的事業主管機關核定之重大建設計畫分布範圍劃設，本縣並未有符合前開條件者，故未有範圍及面積。

4. 第二類：

依據軍事設施設置範圍劃設，面積約 152,531 公頃，主要分布於馬公市、西嶼鄉、望安鄉、七美鄉等行政區之海域。

5. 第三類：

尚未劃設為海洋資源地區其他分類之海域，劃設面積約 545,218 公頃，全縣各市、鄉之海域均有分布。

(三)農業發展地區

本計畫農業發展地區係依據本府農業主管機關對農地發展條件之評估為基礎，並考量未來城鄉發展需求、重要建設計畫發展需要等原因再予調整，調整後之農業發展地區於全縣各市、鄉內均有分布，面積約 10,285 公頃，占計畫面積 1.30%。

1. 第一類：

依據優良農業生產環境或曾經投資重大農業改良設施及養殖漁業生產專區等地區劃設，本縣農地因自然地力不佳、天候限制、缺乏灌溉水源等特殊因素，未有符合前開條件者，故未有範圍及面積。

2. 第二類：

依據良好農業生產環境與具有糧食生產功能及農業發展多元化之土地分布範圍劃設，於全縣各市、鄉內均有分布。

除前述範圍外，考量本縣馬公市、湖西鄉間之東衛、成功、興仁等三處水庫之飲用水水源水質保護劃設面積廣大，而本縣水庫屬地形地勢較緩之蓄積水庫，範圍內已有既成之各類發展使用及農業發展機能，為確保環境永續發展，並兼顧既有土地使用權益，經考量其具有特殊性、相容性、公益性及合理性，爰該範圍除已公告之水庫蓄水範圍外之區域，亦予劃設為農業發展地區第二類，合計面積約 9,979 公頃。

3. 第三類：

依據具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地或臨產業土地分布範圍劃設，本縣並未有符合前開條件者，故未有範圍及面積。

4. 第四類：

依據依原區域計畫法編定之鄉村區（屬農村發展型者）之聚落分布範圍劃設，面積約 306 公頃，全縣各市、鄉範圍內均有分布。

5. 第五類：

依據優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求之都市計畫農業區分布範圍劃設，因本縣都市計畫計有 6 處，農業區面積計為 167 公頃，其中並無經農業主管機關評估符合農業發展地區第五類劃設條件，故本縣各都市計畫農業區均予劃設為城鄉發展地區第一類。

(四)城鄉發展地區

本計畫城鄉發展地區主要分布於馬公市及湖西鄉、白沙鄉、西嶼鄉等行政區，面積約 1,582 公頃，占計畫面積 0.20%。

1. 第一類：

依據本縣 6 處都市計畫區，且非屬國土保育地區第四類、海洋資源地區或農業發展地區第五類分布範圍劃設，面積約 1,077 公頃，主要分布於馬公市及湖西鄉、白沙鄉、西嶼鄉等行政區。

2. 第二類之一：

依據原區域計畫法劃定之鄉村區（屬工商發展型者）、工業區及具城鄉發展性質之特定專用區分布範圍劃設，面積約 408 公頃，全縣各市、鄉均有劃設，主要分布於馬公市、湖西鄉、白沙鄉、西嶼鄉等行政區。

3. 第二類之二：

依據原依區域計畫法許可，且具有城鄉發展性質之開發許可地區分布範圍劃

設，面積約 22 公頃，主要分布於馬公市、湖西鄉等行政區。

4. 第二類之三：

依據核定重大建設計畫或具有城鄉發展需求地區分布劃設，計為 10 處，面積約 75 公頃（如表 6-2、圖 6-3 至圖 6-12），主要分布於馬公市及湖西鄉、白沙鄉、七美鄉等行政區。其中編號 7、8、10 面積均小於 1 公頃，因其使用需求並非屬大面積之大型開發案，但屬本縣目前推動之重要的建設計畫，為利計畫能順利推動仍予劃設為城鄉發展地區第二類之三。

5. 第三類

依據原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區分布範圍劃設，本縣並未有符合前開條件者，故未有範圍及面積。

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		處數	面積(公頃)	百分比(1)	百分比(2)
國土保育地區	第一類		649	0.08%	5.14%
	第二類		122	0.02%	0.97%
	第三類		42,591	5.38%	--
	小計		43,362	5.48%	6.11%
海洋資源地區	第一類之一		9,608	1.21%	--
	第一類之二		29,442	3.72%	--
	第二類		152,531	19.26%	--
	第三類		545,218	68.84%	--
	小計		736,799	93.03%	--
農業發展地區	第二類		9,979	1.26%	78.95%
	第四類		306	0.04%	2.42%
	小計		10,285	1.30%	81.37%
城鄉發展地區	第一類	6	1,077	0.14%	8.52%
	第二類之一	42	408	0.05%	3.23%
	第二類之二	3	22	0.00%	0.18%
	第二類之三	10	75	0.01%	0.59%
	小計	61	1,582	0.20%	12.52%
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

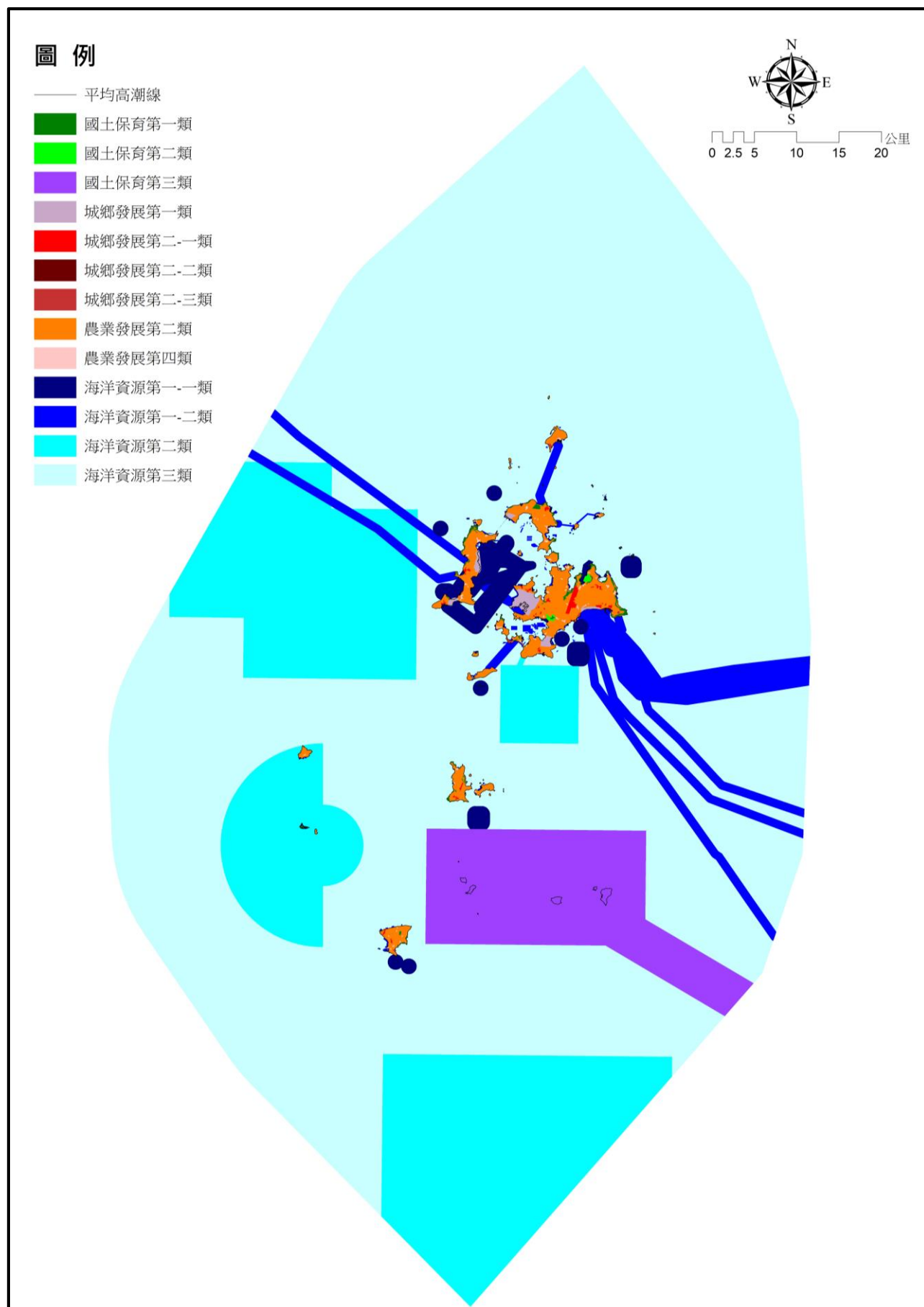


圖6-1 澎湖縣國土功能分區分類示意圖(1)

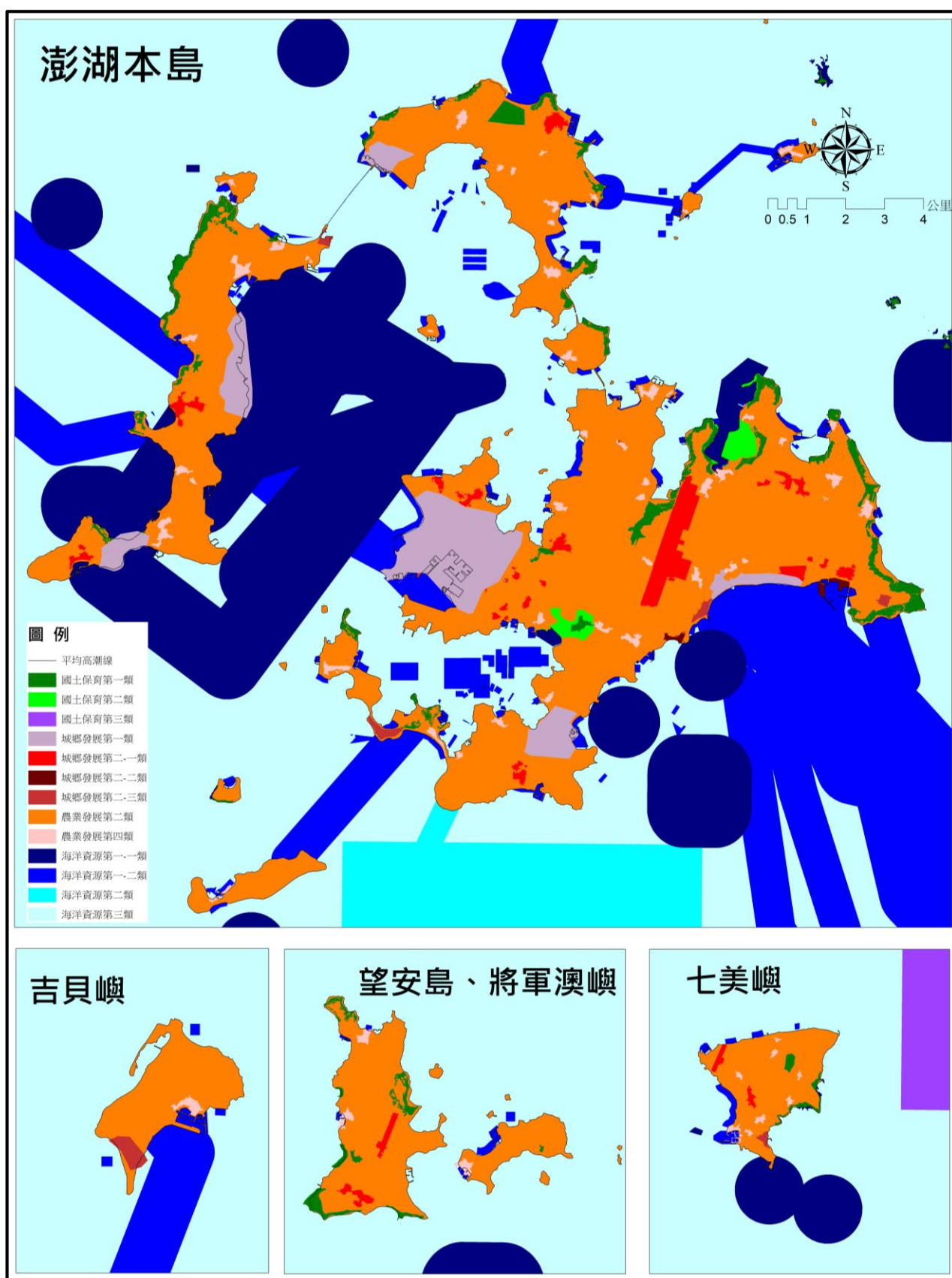


圖6-2 澎湖縣國土功能分區分類示意圖(2)

表6-2 城鄉發展地區第二類之三彙整表

編號	名稱	面積（公頃）
1	隘門濱海度假區 BOT+ROT 案	12.00
2	漁翁島度假區 BOT 案	5.62
3	「七美月鯉灣濱海度假區」促進民間投資開發作業計畫	6.51
4	吉貝休閒渡假區 BOT 案	20.15
5	青灣仙人掌公園整建興建營運計畫	18.16
6	海洋科技產業園區計畫(預定為龍門基地、鎖港基地作為備選)	9.52
7	海淡博覽園區	0.42
8	澎湖縣青年創業基地	0.43
9	澎湖港整體規劃及未來發展計畫(106~110 年) 中馬公碼頭區實質建設計畫(106~110 年)	1.43
10	湖西鼎灣享居社福養生園區	0.53

二、後續執行應注意事項

(一) 本縣國土功能分區分類之劃設範圍、區位及面積，後續應以經中央主管機關核定之國土功能分區圖為準。

(二) 後續辦理國土功能分區圖繪製時，除下列情形外，其餘均應依據全國國土計畫及本計畫劃設方式辦理：

1. 國土功能分區分類範圍及界線，符合國土功能分區圖繪製作業辦法規定，經依規定釐清及確認界線者，得予以調整。

2. 國土功能分區分類得調整情形：

(1) 符合國土功能分區圖繪製作業辦法規定者。

(2) 城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫農業區，依據都市發展需求及農政資源投入情形，得調整為農業發展地區第五類。

(3) 本計畫發布實施後至完成國土功能分區分類圖公告前，已依區域計畫法完成土地使用分區或使用地變更，依變更後之條件得調整為城鄉發展地區第二類或其他適當之國土功能分區分類。

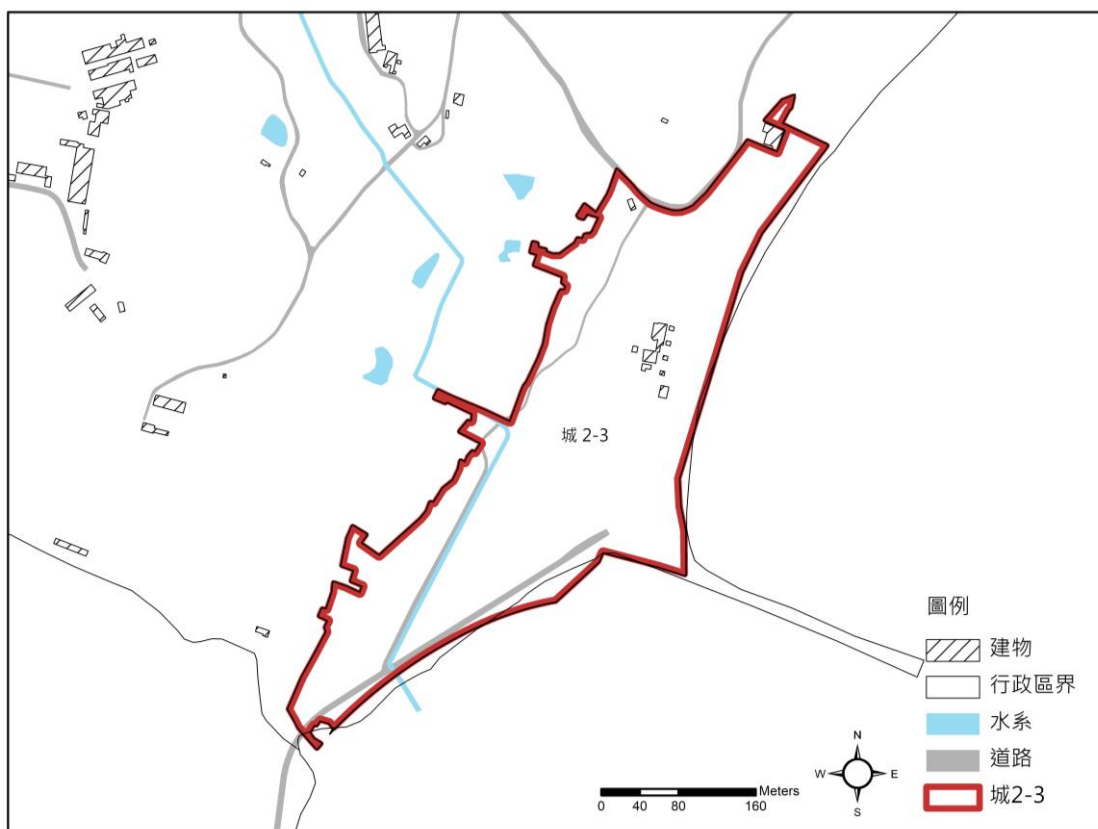


圖6-3 城鄉發展地區第二類之三（編號1）範圍示意圖

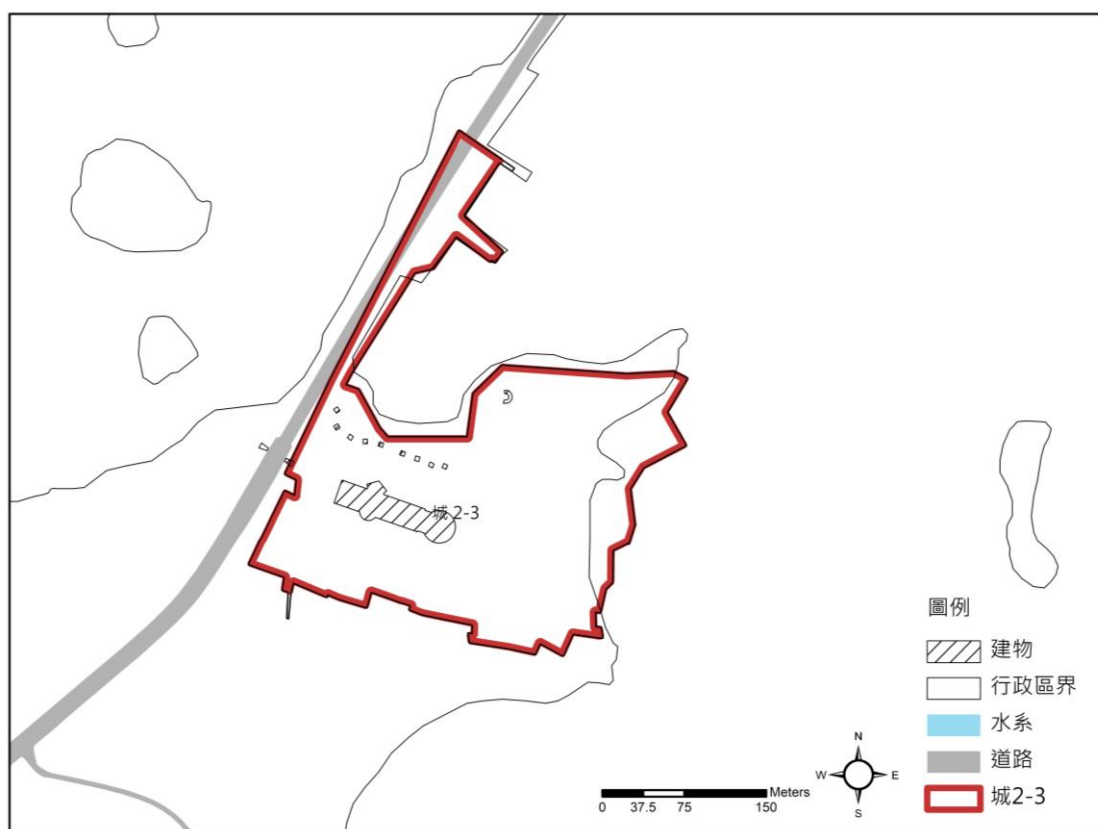


圖6-4 城鄉發展地區第二類之三（編號2）範圍示意圖

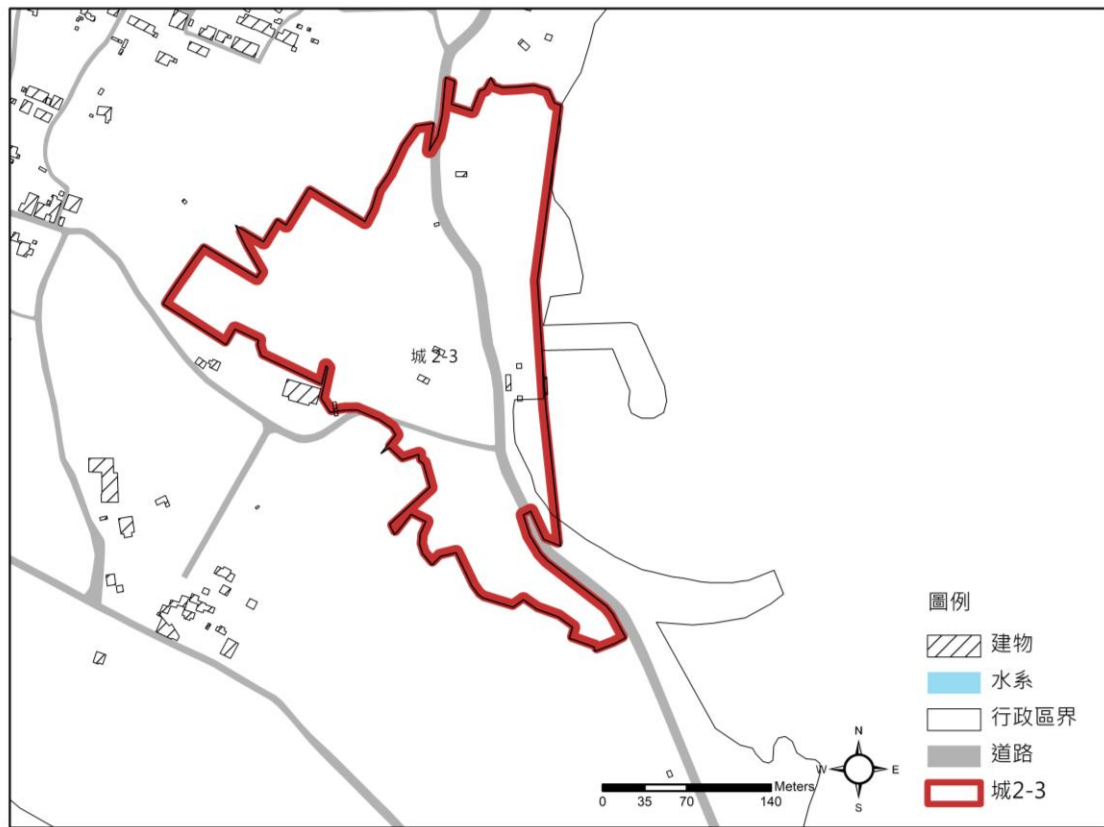


圖6-5 城鄉發展地區第二類之三（編號3）範圍示意圖

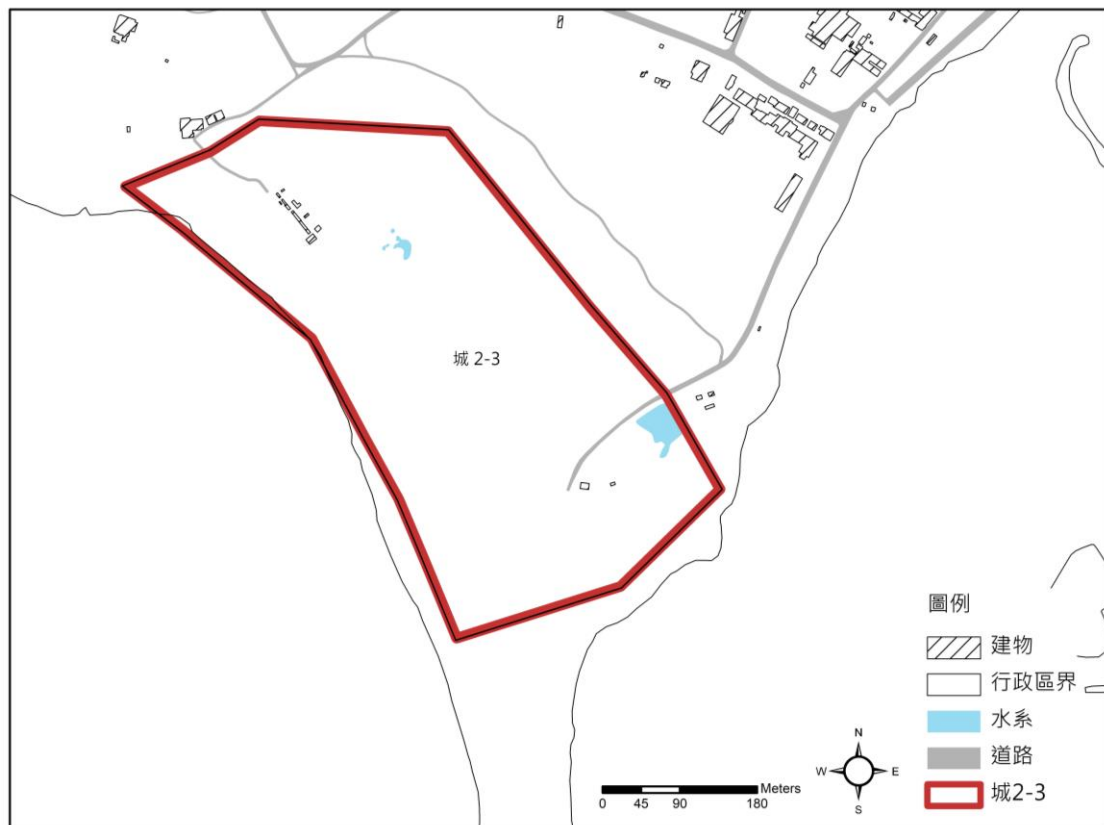


圖6-6 城鄉發展地區第二類之三（編號4）範圍示意圖

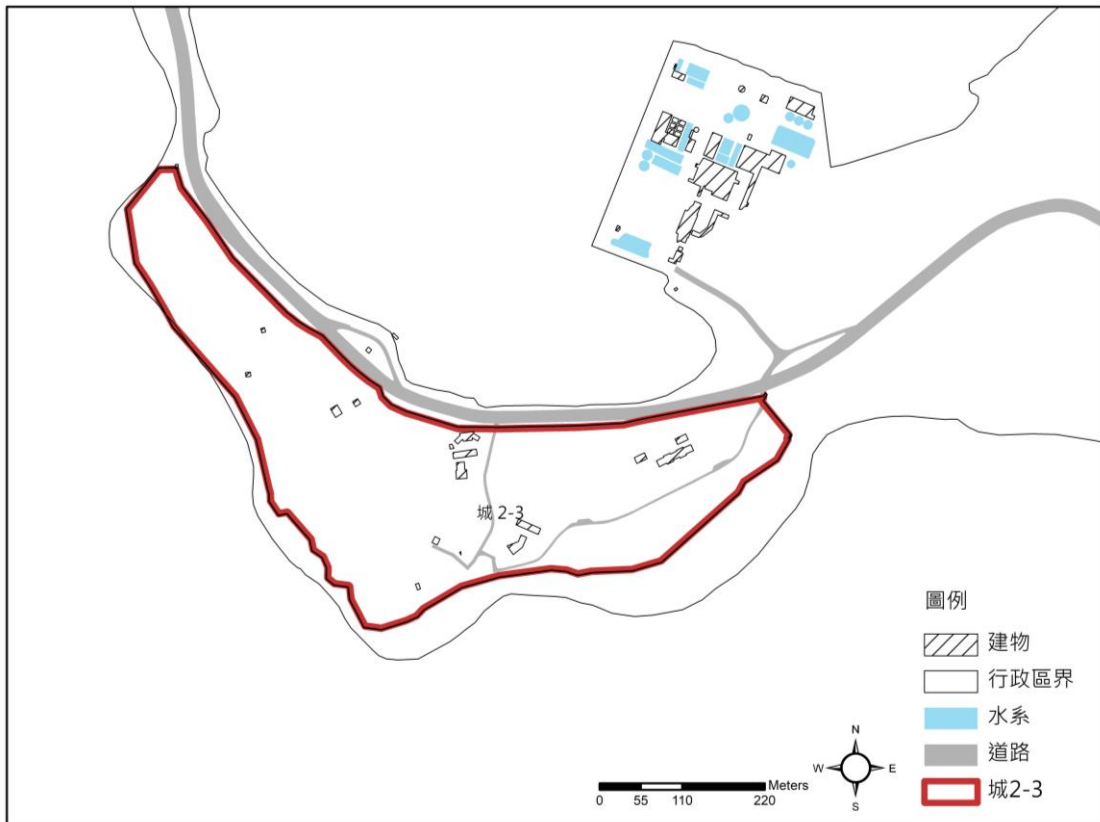


圖6-7 城鄉發展地區第二類之三（編號5）範圍示意圖

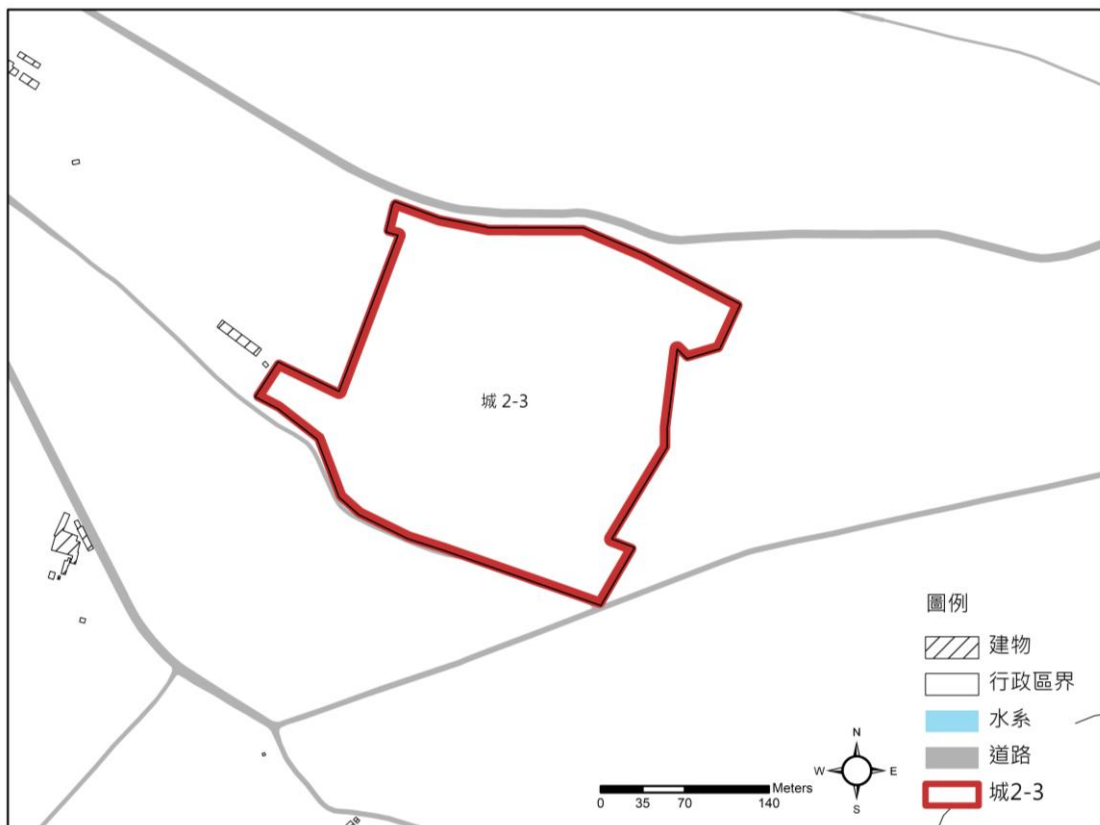


圖6-8 城鄉發展地區第二類之三（編號6）範圍示意圖

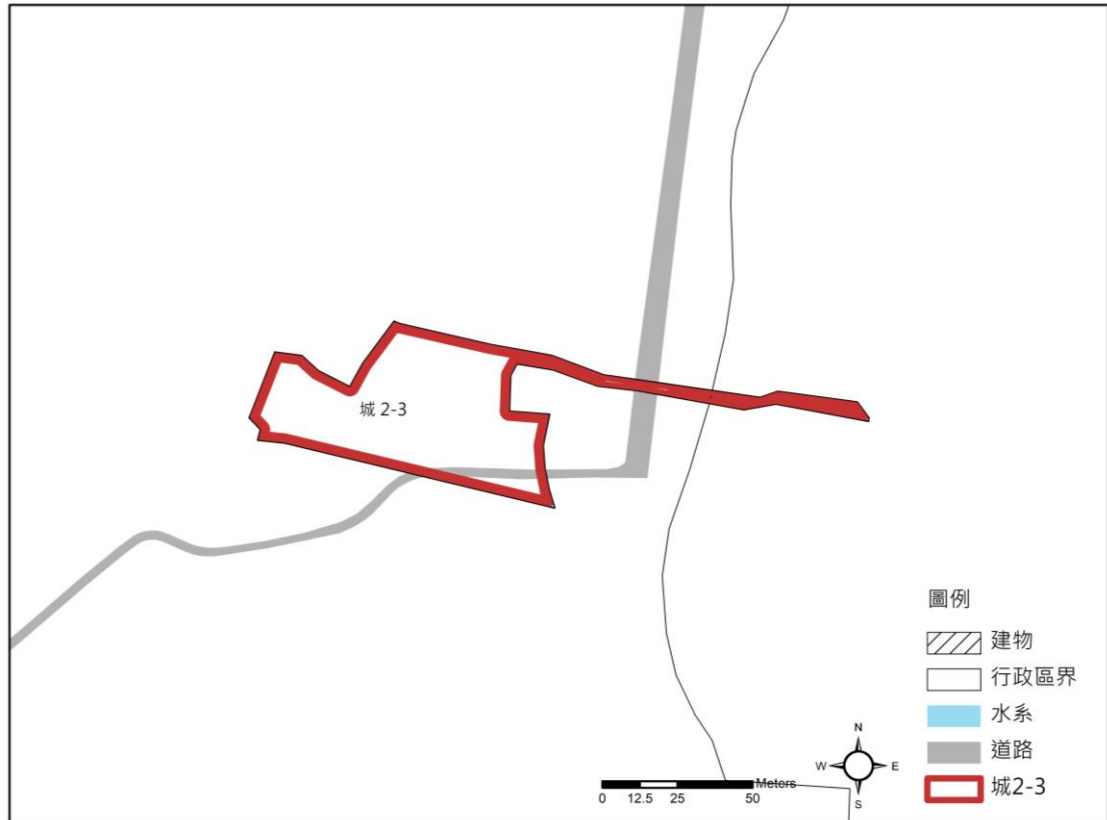


圖6-9 城鄉發展地區第二類之三（編號7）範圍示意圖

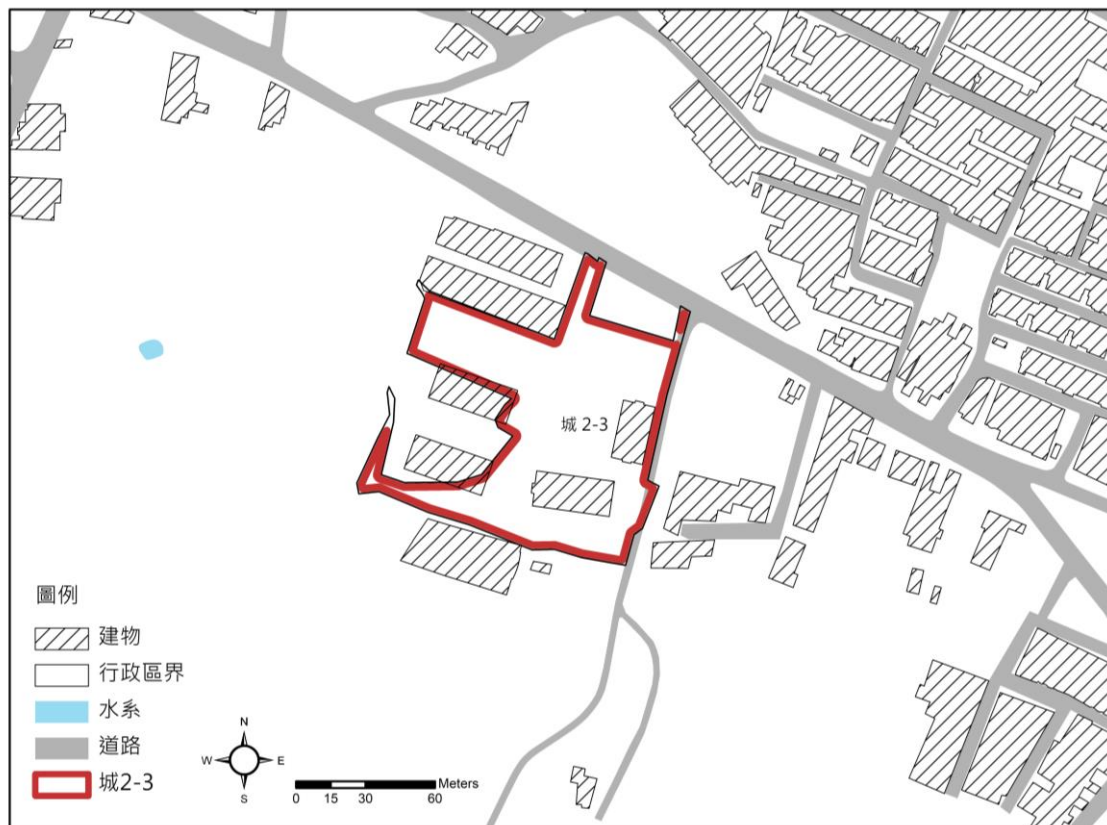


圖6-10 城鄉發展地區第二類之三（編號8）範圍示意圖



圖6-11 城鄉發展地區第二類之三（編號9）範圍示意圖

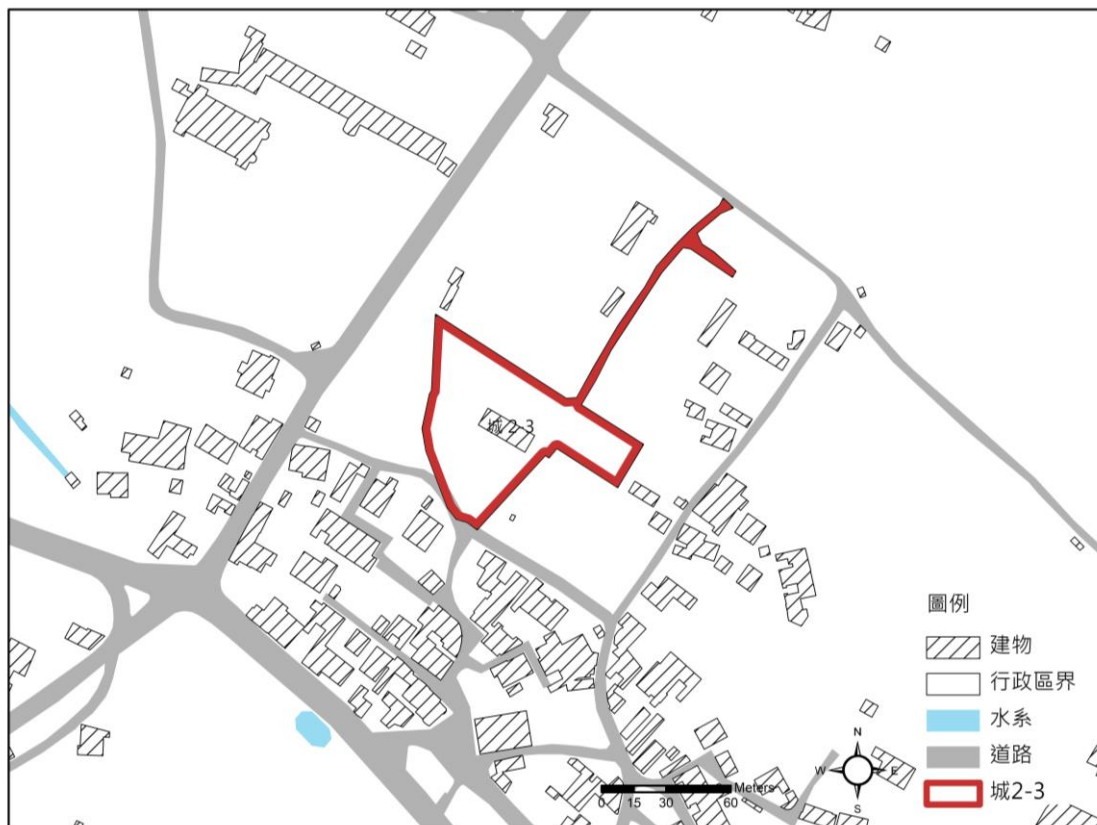


圖6-12 城鄉發展地區第二類之三（編號10）範圍示意圖

第二節 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，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)交通及能源設施、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。
 - (3)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，依其目的事業法令規定，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。

(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使用情外，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有地無屋者得於自有農地申請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，並訂定管制條件實施管制，與城鄉發展發展地區主要遵循成長管理計畫之發展原則，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. 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（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）、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之建設開發計畫，得有條件允許使用，達使用許可規定之一定規模者應另依規定辦理使用許可。屬民間團體或私人申請做為觀光用途經營商業或供民眾活動空間使用者，如非位於二、三級離島地區，基地聯外道路除目的事業主管法令另有規定外，申請基地至少需鄰接一條 6 米以上聯外道路以免造成交通，消防安全之疑慮。
 - (3) 符合澎湖縣政府依據國土計畫法第 23 條第 4 項規定擬定並經內政部核定之特殊性土地使用管制規則下，本計畫指定之重點聚落應完成鄉村地區整體規劃研提土地利用綱要計畫，始得受理申請自用住宅，至於重點聚落鄉村地區整體規劃範圍外其他容許自用住宅案件，待上述土地利用綱要計畫完成後，得一併開始受理申請做不同程度之土地使用，另有關自用住宅申請須符合下列原則：
 - A. 土地位屬「澎湖觀光發展計畫」中所劃定之特別保護區、自然景觀區，及原區域計畫劃設之森林區者，不得申請容許自用住宅使用（如附圖）。
 - B. 位屬飲用水水質水量保護區範圍者申請容許自用住宅使用，除應符合各目的事業主管機關之飲用水水源保護之規定事項外，澎湖縣政府應會商有關機關訂定容許作自用住宅使用之績效管制標準及執行機制，並於符合績效管制規定後受理申請，以確保於保障飲用水水源水質安全下進行有條件容許自用住宅使用之管制。
 - C. 依本點申請容許自用住宅使用應確實符合申請人以自有土地興建住宅自住為

限，不得兼作民宿、零售商業、辦公處所等其他使用，且為考量與目前整體開發方式土地分配及負擔公共設施公平性，每一筆建築基地內至少保留 30%面積保育綠地，且保育綠地面積不得納入建蔽率、容積率計算土地使用強度；各筆建築基地外應鄰接既有(或另行規劃留設)道路交通用地、排水等設施。

- D. 為利本點容許使用申請案之查核，澎湖縣政府應依本點規定之土地使用管制原則擬定特殊土地使用管制規則，內容至少應訂定內容至少應訂定最小面積、應臨接道路寬度、建物鄰棟間隔、土地使用強度(建蔽率、容積率之標準不得大於原區域計畫法下甲種建築用地之規定)、申請同意之條件(含身份、資格、持有土地年限、其他條件等)、程序、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項。
 - E. 於區域計畫法下已申請農變建通過者不得於國土計畫實施後再重複於本農發 2 內申請容許自用住宅使用，即申請人以「一生申請 1 次」為限。
 - F. 依鄉村地區整體規劃內容屬指定重點聚落周邊集約發展而增加可供住商發展使用之範圍(依成長管理計畫全縣總量訂為 34.5 公頃)，如參與辦理整體規劃開發並共同負擔一定比例公共設施之土地範圍，於範圍內公共設施開闢後登記予縣府者，依鄉村地區整體規劃規定辦理，得免受前 C.、D.、E. 點規定限制。
 - G. 依本點申請容許用應實施總量管制，面積合計共 40.5 公頃，包括 F 點所定總量 34.5 公頃及其他申請自用住宅案核准總量不得大於 6 公頃；另如有審查同意於鄉村地區整體規劃範圍內做自用住宅使用者，其數量納入上述 34.5 公頃額度內計算。澎湖縣政府應定期彙整申請數量與面積向澎湖縣國土計畫審議委員會報告，以進行必要之管控與因應調整。
- (4)除前(1)、(2)、(3)外，其餘均得維持原來之合法使用，但不得提出新申請。
 - (5)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。
 - (6)於本計畫公告實施後、國土功能分區分類圖及使用地編定尚未依國土計畫法第 45 條完成公告前之過渡期，應依本計畫所定之農業發展地區土地使用管制原則檢討現行非都市土地變更使用相關法規，並應於國土功能分區分類圖公告實施前完成，以落實本計畫之國土發展管理。
- 6. 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，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。
 - 7. 位鄉村地區整體規劃範圍內之建築開發基地，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或負擔一定比例之代金等相關規定，以取得必要之公共設施。

(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。

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，並得調整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)未依法辦理使用許可程序完成開發前，其容許使用情形比照農業發展地區第二類實施。
- (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

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，雖依水土保持法劃設有水庫集水區範圍，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侵各種荒地、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。本縣已公告有桶盤嶼玄武岩及七美嶼凝灰角礫岩地質遺跡地質敏感區。

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「文化景觀」

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. 澎湖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. 澎湖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。
	稀特有植物分級第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」
	文化景觀	「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。

另建議針對澎湖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，因涉及澎湖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。	澎湖縣政府、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. 配合馬公商港整體建設必要，依澎湖縣國土計畫指導以商港範圍之必要土地辦理擴大都市計畫。 4. 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。 5. 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。 6. 都市計畫應兼顧就業與環境永續之發展原則，針對工業區發展情形與區位適宜性檢討，不適宜發展工業者應評估其他適宜區位予以遷建並檢討原工業區變更開發。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。	澎湖縣政府	每 5 年通盤檢討或適時變更
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。	澎湖縣政府	分期分階段辦理
四、加強海岸地區保護、防護及利用管理	1. 依行政院公告之「整體海岸管理計畫」指導內容，檢討海岸保護、防護之綜合治理規劃。 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。	澎湖縣政府	經常辦理

類別	應辦及配合事項	實施機關	辦理時程
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。	澎湖縣政府	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。	澎湖縣政府、目的事業主管機關	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。	澎湖縣政府	經常辦理
八、加強國土防減災管理	1. 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。 2. <u>透過跨單位協作機制務實推動，或成立專屬協作平臺，辨識具綜效或需協作之調適措施優先執行。</u>	澎湖縣政府	經常辦理
九、研擬「農發 2」土地使用管制規則	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 因地制宜之土地使用管制規院，並報請內政部核定。	澎湖縣政府	111 年 5 月 1 日前
十、研擬水庫飲用水水源水質保護區之績效管制標準	為確保水庫飲用水水源水質保護及得兼作彈性土地使用，由實施機關會商有關機關，訂定家庭汙水排放規範、農藥施用標準、適栽農作類型、點源及非點源污染防治、地下水監測、查處違規開墾機制等事項並報請內政部核定後，由目的事業主管機關落實執行。	澎湖縣政府	111 年 5 月 1 日前
十一、檢視非都市土地變更相關法規	為落實本計畫之國土發展管理指導，國土功能分區分類圖及使用地編定尚未依國土計畫法第 45 條完成公告前，應依本計畫所定之農業發展地區土地使用管制原則檢視現行非都市土地變更使用相關法規，供未來訂定土地使用管制規則及相關作業規範之參考。	澎湖縣政府	111 年 5 月 1 日前
十二、農業發展地區第二類申請住宅使用情形定期彙報	定期彙整本縣農業發展地區第二類申請容許住宅使用之數量與面積向澎湖縣國土計畫審議委員會報告，以進行必要之管控與因應調整。	澎湖縣政府	經常辦理
十二、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。	澎湖縣政府、澎湖國家風景區管理處	經常辦理

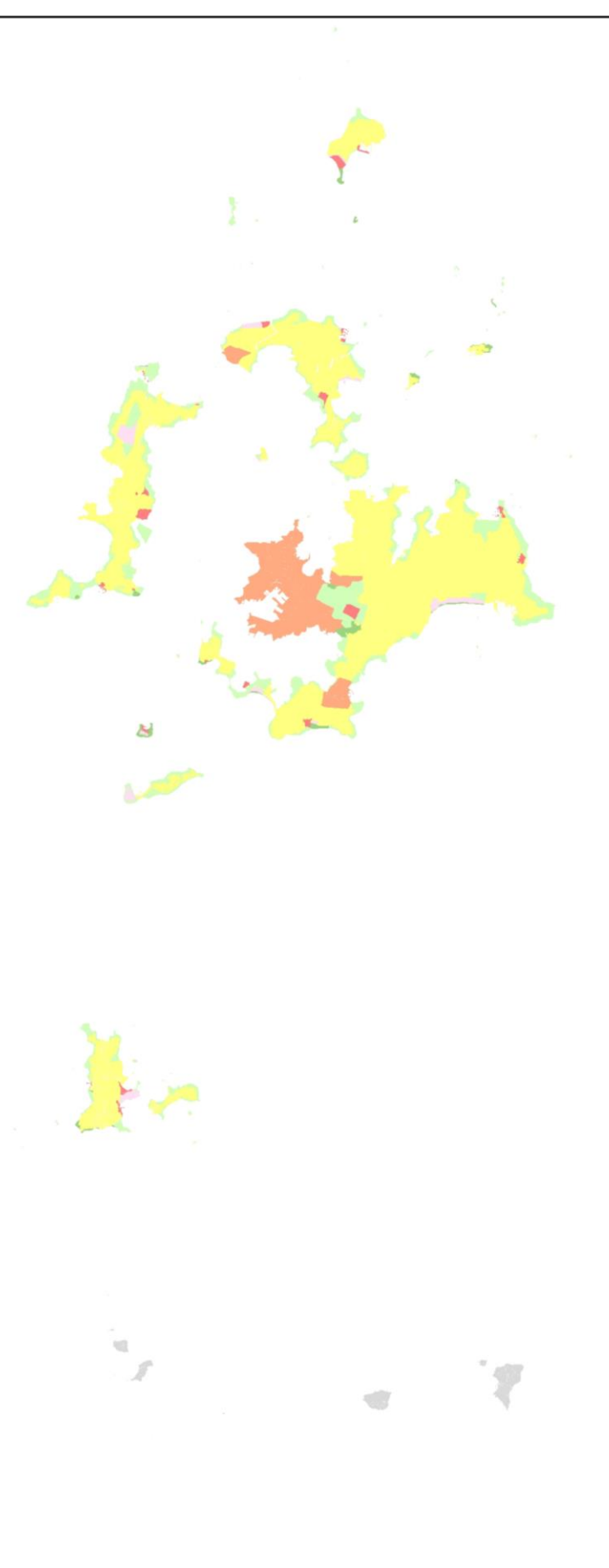
附圖 澎湖觀光發展計畫劃設觀光使用分區示意圖



0 1 2 4 6 8 Kilometers

圖例

- 特別保護區
- 自然景觀區
- 遊憩區
- 服務設施區
- 一般使用區
- 都市計畫區



附錄一 城鄉發展地區第二類之三劃設地區檢核表

城鄉發展地區第二之三類檢核表

1. 計畫名稱：隘門濱海渡假區開發計畫案	
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
	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
(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適度擴大範圍者	☐ 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 ☐ 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：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) ☐ 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適度擴大範圍者	☐ 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
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 ☐ 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：「七美月鯉灣濱海渡假區」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、休憩平台整建為主，配合現有海域與沙灘，增設陸域戲水設施。 2. 濱海渡假區：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，串聯濱海渡假區與星光海灘，以保障遊客通行之安全。 3. 公共維護區 ☐ 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) ☐ 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適度擴大範圍者	☐ 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	

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 20.15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 ☐ 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：青灣仙人掌公園整建興營運計畫	
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 ☐ 公開展覽 (日期及公函字號) ☐ 申請中 ☒ 其他 (已完成簽約，ROT整建部分預備營運，目前依區域計畫法辦理申請開發許可相關作業) ② 具體規劃內容 (註：②、③至少擇一填寫) ☐ 規劃原則 ☒ 發展構想-活化仙人掌公園，引入民間投資將整建仙人掌公園、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) ☐ 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適度擴大範圍者	☐ 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	☒ 澎湖縣重大建設 18.16 _____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 ☐ 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：澎湖縣海洋科技產業園區計畫(龍門基地)	
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 (依經濟部工業局108年9月9日工地字第10800914691號函核定) ☐ 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 ☒ 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，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，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) ☐ 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適度擴大範圍者	☐ 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 <u>(核准興辦事業計畫或原則同意文件公函)</u>
---	--

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 9.52 _____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	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>☐ 資源利用敏感類</td> <td>☐ 生態敏感類</td> </tr> <tr> <td>☐ 文化景觀敏感類</td> <td>☐ 災害敏感類</td> </tr> <tr> <td>☐ 其他</td> <td>☒ 無</td> </tr> </table>	☐ 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
☐ 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：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，後續委由民間經營管理，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，後續委由民間經營管理，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) ☐ 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適度擴大範圍者	☐ 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	☒ 海淡博覽園區 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 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	<table border="0"> <tr> <td>☐ 資源利用敏感類</td> <td>☐ 生態敏感類</td> </tr> <tr> <td>☐ 文化景觀敏感類</td> <td>☐ 災害敏感類</td> </tr> <tr> <td>☐ 其他</td> <td>☒ 無</td> </tr> </table>	☐ 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
☐ 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 (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) ☐ 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適度擴大範圍者	☐ 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	☒ 青年創業基地 <u>0.426</u> 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 ☐ 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：澎湖港整體規劃及未來發展計畫(106~110年)之馬公碼頭區實質建設計畫	
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(行政院105年11月21日院台交字第1050095097號函核定) ☐ 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 ☒ 發展構想-依核定之澎湖港整體規劃及未來發展計畫(106~110年)未來發展規劃，配合馬公商港建設郵輪掛靠、客運碼頭之需要，增建馬公商港碼頭設施。 ☐ 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) ☐ 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適度擴大範圍者	☐ 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	☒ 中央核定重大建設_1.43_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 ☐ 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：湖西鼎灣享居社福養生園區

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) ☐ 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適度擴大範圍者	☐ 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	☒ 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
--

附錄二 歷次澎湖縣國土計畫審議委員會審查意見回覆表

「澎湖縣國土計畫審議委員會」第1次會議回應及修正情形說明對照表

本縣國審會第1次會委員及機關意見內容	回應及修正說明
一、鄭委員嘉薇	
(一) P6-12, 有提及未來農變建管制的辦法, 與現在不太相同的有: 1. 申請同意後五年內不得移轉、不得分割, 與監察院的建議一樣, 但因為這樣會限制建商移轉的問題, 因此在早期修法時, 有遇到地方上有不同的聲音。但在這個立法的精神上財政處是支持的。	經專案小組討論後, 原草案規定農變建案不得移轉之規定因屬本計畫內容以外之規定事項, 由後續另案依其他相關法令研訂後辦理。
2. 過去的容積率是 50%、150%, 未來建議是 40%、120%。	經專案小組討論後, 農變建之建蔽、容積規定應為後續另訂土管規則之事項, 故本計畫僅訂定管制原則, 由後續另案辦理。
3. 交通用地能夠捐贈給政府機關, 但上面撰寫捐贈澎湖縣政府, 因道路有分為鄉道、縣市道、主管機關為縣政府與鄉市公所, 建議為以各主管機關審核。	經專案小組討論後, 捐贈交通用地規定應為後續另訂土管規則之事項, 故本計畫僅訂定管制原則, 由後續另案辦理。
4. 繳交一定的代金, 需為財政處作為說明。未來的分區劃設會由財政處作為管理機關, 比例尺的部分是否可再作精細並提供圖資給予財政處作為參考。	經專案小組討論後, 繳交代金非為國土計畫法授權本計畫可規定事項, 須配合以其他相關法令作為執行依據, 由後續另案依其他相關法令辦理。
(二) 大倉媽祖等施政計畫若有方向改變及定案, 請檢討更新。	經洽詢建設處目前計畫方案仍未定案, 將於本計畫實施前依計畫推動政策方向再予以滾動修正。
(三) P6-14 比照農業發展地區第二款若使用之 E, 是否誤繕?(應修為(5))。	已併專案小組意重新調整撰擬(P6-11~12)。
二、洪委員棟霖	
(一) 本國土計畫未來十年、二十年以內仍會作為重要依據, 故內容及撰寫之資料應特別慎重, 建議計畫書的體例應更簡潔, 用以後可以管制之書圖文件來呈現, 資料可再精簡。	遵照辦理。 已針對面計畫內容重新檢視予以精簡修正。
(二) 本次擬定本縣國土計畫為關鍵的時間點, 應能提出有感之規劃策略, 建議可由下思考: 1. 不必要的農地應能釋出, 能不能有一些方案或訂出一個目標值, 至少一半以上讓這些閒置荒廢的農地, 成為有意義的地方資源, 這些都攸關民眾的權益及地方發展的願景; 農牧用地應更確實的檢討。	依全國國土計畫指導, 屬擴大都市計畫或已有具體計畫及可行財務, 方具農地釋出劃設為城鄉 2-3 條件。本計畫於第三章第一節中, 於農地資源保護構想及宜維護農地區位中, 已依澎湖縣農地特性研擬彈性之利用策略(P3-7)。
2. 本縣的三個水庫所劃設的水源(集水區)保護範圍, 在國土計畫的審議過程中是否可把範圍縮小, 因為縮小所影響的層面太大, 應該把相關配套排水等其他考量, 如果未來真的可以把範圍縮小, 那對地方未來的發展是一個很大的幫助。	本案於期末報告中已提出建議未來調整修正水庫保護區劃設範圍之策略, 而依澎湖縣政府環保局表示意見:「針對水庫飲用水水質水量保護區已公告範圍除非配合全國性國土保育計畫檢討後才能據以修正範圍…」故已予刪除相關內容。
3. 國土復育的問題, 在澎湖還是有幾個濫葬的地方, 這部分沒有改善, 容易造成地方環境上負面的影響, 或是沿岸廢置的養殖區, 都是嚴重影響國土永續發展的現象, 建議把這些地方納入國土復育優先	對本縣原濫葬墓地之再利用已於第三章第二節成長管理計畫中提出轉化再利用相關策略, 作未來辦理之指導。(P3-25)

本縣國審會第1次會委員及機關意見內容	回應及修正說明
地區並在國土計畫中應有誘因鼓勵地方轉型的指導機制。對於地方才有永續經營的指導做法。	
(三)從全國國土計畫到地方國土計畫，強調環境經濟社會等方面，不應淪為口號，應明確點出方向及強調，可搭配時事的演進，澎湖未來就是海洋經濟、循環經濟及觀光旅遊。海洋經濟所涵蓋的產業部門包括澎湖未來要發展的重點，應該都在國土計畫揭示出來，因為國土計畫是地方的最高指導原則。循環經濟在澎湖更是非常有潛力的如海淡廠水資源的循環，在澎湖就是一個特色了。綠能在澎湖也是一個重點、其他像海廢的再利用，這是未來要找尋解決方案等其他資源，應該在國土計畫中應該很具體的揭露出來及說明發展項目，會影響到未來澎湖發展空間的規劃與管制。	本草案研擬發展願景中已包含海洋生態一重要方向，已再依委員指導意見融入有關海洋經濟、循環經濟、漁業之論述。並再納入產業部門計畫發展策略一節中補充相關內容。(P3-1、P3-5、P5-3)
(四)港區資源是澎湖很重要的特色，澎湖 60 多座甚至有些類似港口的空間資源，但有部分閒置是非常可惜，建議有部分港區資源，未來要規劃成為土地資源或是海域資源或是潛在發展區，例如湖西的廢港、湖西的公有土地周邊的公有土地，土地閒置範圍約 40、50 公頃。	依全國國土計畫已針對劃設為陸、海域之各功能分區有具體指導，湖西港區周邊公有閒置土地依規劃期間調查尚無具體發展計畫，故仍劃設為農發 2，未來如有具體開發計畫於通盤檢討時再予檢討劃設為適當之發展分區。
(五)在國土計畫的社會面強調公平正義，經濟面、環境面，可負擔的住宅應該在國土計畫中考慮到，要實現此目標，包括農地的轉型要如何達目標並且可行，應列入國土計畫中。	於本計畫住宅部門計畫已研擬相關住宅公益面策略，並提出以鄉村地區整體規劃提供未來新增住宅空間之計畫方向與區位。(詳 P5-1~P5-3)
(六)農變建對地方的重要性，應如何與未來的國土計畫接軌都應該考慮到。	本縣農變建為重要規劃議題，已提請歷次專案小組討論，並依結論納入相關章節內容修正。(P3-22~23、P6-11~12)
(七)氣候變遷應如何落實如國土計畫中，與澎湖地方很關切的如水質鹽化、海平面升高、醫療的不足，找出解決方案納入國土計畫中。	本計畫參考「澎湖縣 106 年度因應氣候變遷實踐與調適計畫」內容納入計畫研擬，參考研提相關行動計畫(詳 P4-4)已納括本意見相關議題。
(八)P3-24 與軍方的廢棄營區部分，建設處已有建立平台，可與軍方再做確認。	感謝指導。 本計畫已於規劃階段參考平台相關資訊，其中已完成協商之鼎灣營區已納入本計畫相關計畫內容(敬詳第四章內容)。
三、蔡委員俊哲	
(一)P.2-1 (一)都市計畫概況：P.1-4：106 年底澎湖縣已登記土地面積為 124.2088 平方公里，第二行記載澎湖縣土地面積 122.9962 平方公里，數據請查證。	已完成修正，統一更新依澎湖縣政府主計室 106 年統計年報土地資料。(詳 P1-4)
(二)P.2-4 表 2-6 表內「其他與暫未編定用地」有 13.14 公頃，應該沒有這種土地？	已於表 2-6 附註補充說明。(詳 P2-4)
(三)P.2-6 表 2-7 歷年開發許可案件綜理表，除已廢止許可 2 案，其他 4 案均為公共建設而為開發許可，我們需要知道的是歷年來非都市土地核准變更編定為「特定目的事業用地」或「遊憩用地」等，至	本計畫為依全國國土計畫指導劃設城鄉 2-2 所調查係為開發許可辦理完成案件，如僅為使用地變更案，則無涉國土功能分區劃設。

本縣國審會第1次會委員及機關意見內容	回應及修正說明
今尚未依計畫使用的案件，例如：岐頭高爾夫球練習場、石泉賣場、鎮海特定專用區等等，相關目的事業主管單位應予清查，如果未依計畫使用者，列冊簽會財政處，函請澎湖地政事務恢復原土地編定類別。	
(四)P. 2-19 圖 2-11 圖內有「保安林」的資料，但整本計畫內未見有「保安林」資料的說明，依分區劃設條件，「保安林」將劃設為「國保」或「海洋資源」，請補充敘述。澎湖縣的「保安林」分有 2 種，一為日治時期編定的，一為 75 年以後營造的海岸林。	環境敏感區依全國國土計畫指導包含有林（國有林事業區、保安林、大專院校實驗林地及林業試驗林地）一項(表 2-19)，保安林圖資係由中央主管機關協助提供後彙整，已於圖 2-11 下附註說明。
(五)P. 2-42 表 2-48 丁種建築用地，其中馬公市、七美鄉資料請再查明，我的資料是：馬公市 19609.11 m²、西嶼鄉 1736.19 m²、七美鄉 931.96 m²。	已重新依據澎湖縣 107 年統計年報資料完成修正，並統一取至小數點下兩位。
(六)P. 3-8： 1. 現行法令中農業用地面積所引用的「農業發展條例」第 10 條： (1)第 10 條是規定農業用地變更使用之條件，應更正為第 3 條第 10 款「農業用地的定義」	已完成修正。(詳 P3-8)
(2)「農業用地」是指供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用的土地，涵蓋整個農業的範圍，這裡面積為 6840 公頃，而(2)盤查的農地面積為 7747 公頃，還不含森林土地，盤查的農地面積是如何來的？	依農委會農地盤查說明，盤查範圍係包含(1)法定農業用地範圍，及(2)非法定農業用地從事農業使用之範圍。
2. 農地資源盤查情形「法定農地」的定義為何？法律依據為何？	係為「法定農地」定義為依農發條例第 3 條第 10 款所定之農地。
3. 澎湖縣宜維護之農地總量及區位(1)澎湖縣辦個 4 處農地重劃，其中 (1)菜園重劃區已轉型為苗圃區、澎湖遊憩園區、澎管處、仁愛之家，不宜列在農業發展地區。 (2)竹灣重劃區內的部分公有地已實施造林、還有廢棄的畜產試驗所，宜考量其劃設條件	經提第 1 場專案小組討論後，已依結論修正內容將本縣「四處農地重劃區」不列為應優先維護農地，回歸以農委會農地盤查之現況情形為依據。(P3-8)
(七)P. 6-1 (二)青螺濕地劃設為「國保 2」，菜園濕地是否也劃設為「國保 2」？	經提第 2 場專案小組討論後，已依結論將菜園濕地陸域部分劃設為國保 2。
(八)P. 6-4 (三)城鄉 2-2 所列的 3 個開發許可案，都為公共建設而為開發許可，除龍門尖山碼頭區毗臨龍門鄉村區外都不具城鄉性質。龍門尖山碼頭區建議改劃設為「城鄉 2-1」、其他 2 案改劃設為「城鄉 2-3」，P. 6-14「城鄉 2-2」是否暫不劃設？	依全國國土計畫指導城鄉 2-2 之劃設條件：核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)、屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者。
(九)P. 6-12 6. 容許使用(5) 1. 國土計畫實施前申請核准的「農變建」的土地，如果未來劃設為「農發 2」、「農發 6」，新訂的移轉管制規定是否可以不溯既往？	經歷次專案小組討論後，原草案規定農變建案不得移轉之規定因屬本計畫內容以外之規定事項，由後續另案依其他相關法令研訂後辦理。
2. 「農變建」的申請一人(含配偶)只能申請一次，是否繼續管制？	經歷次專案小組討論後，已依結論將農變建一生僅得申請一次納入農發 2 土管原則中規定。(P6-12)
(十)其他：	依全國國土計畫指導原則，風景區並無直接

本縣國審會第 1 次會委員及機關意見內容	回應及修正說明																																												
1. 現行的「風景區」分為二種：一為澎湖縣政府劃設的桶盤全島、小門全島及時裡沙灘一帶共有 3 處，一為澎管處於民國 88 經行政院核定的風景區，將劃設為何種地區？	對應劃設分區，故依所具備條件分別劃設為國保、農發等分區分類。如未具劃設為國保區之條件者，依原則將劃屬農發 2。																																												
2. 108 年 6 月 28 日召開的有關澎湖縣國土計畫會議，個人提到「嵵裡的風景區現有地籍圖上範圍有偏差，應請主管單位辦理分割解除部分範圍」，為配合劃設作業應儘速查明。	本點意見非屬本計畫規劃內容，建議移請主管機關辦理。																																												
3. 森林區大部分已實施造林，未來將劃設為何種地區？尚未著手規劃者將劃設為何種地區？	依全國國土計畫指導原則，森林區並無直接對應劃設分區，仍依中央機關提供之保安林圖資作為劃設國保一之依據，如屬區計森林區而非屬保安林者，則依其他劃設條件劃設為相關分區分類。																																												
(十一)P. 8-2 表 8-1： 1. 五、訂定產業發展策略：將地政事務所列為實施機關不妥，建議改為「建設處」。	已完成修正。(P8-2)																																												
2. 六、加強土地違規使用查處：將建設處、財政處、地政事務所列為實施機關不妥，建議改為「目的事業主管機關」。	已完成修正。(P8-2)																																												
3. 九、研擬「農變建」的土地使用管制方案：土地使用管制中央主管機關是「內政部」建議由「財政處」為對口單位。	已完成修正。(P8-2)																																												
(十二)文字修正	均已完成修改。																																												
<table><tr><th>頁碼</th><th>位 置</th><th>原 載</th><th>建 議 修 正</th></tr><tr><td>1-4</td><td>第一行</td><td>「座」落</td><td>「坐」落</td></tr><tr><td>2-2</td><td>2. 公共設施概況</td><td>僅一「半」</td><td>僅一「處」</td></tr><tr><td>2-3</td><td>1. 使用分區</td><td>「以」非都市土地使用分區</td><td>「以」刪除</td></tr><tr><td>2-8</td><td>(六)土地權屬第二行</td><td>最後一個「以」</td><td>刪除</td></tr><tr><td>2-26</td><td>1. 水庫第 1 行</td><td>6 座地面水庫僅列了 3 座</td><td>請補足</td></tr><tr><td>3-8</td><td>(1) 非都市農牧用地第 1 行</td><td>「鄉村區」</td><td>「一般農業區」</td></tr><tr><td>3-13</td><td>倒數第三行</td><td>「西衛」</td><td>重複，請刪除</td></tr><tr><td>3-15</td><td>2. 既有非都市發展區第三行</td><td>規「莫」，亦予納入「量」</td><td>規「模」，亦予納入「考量」</td></tr><tr><td>3-22</td><td>2. 土地利用及編定第四行</td><td>「墳墓」用地</td><td>「殯葬」用地</td></tr><tr><td>6-4</td><td>(四)「農變建」</td><td>「城 2-3」</td><td>「城鄉 2-3」</td></tr></table>	頁碼	位 置	原 載	建 議 修 正	1-4	第一行	「座」落	「坐」落	2-2	2. 公共設施概況	僅一「半」	僅一「處」	2-3	1. 使用分區	「以」非都市土地使用分區	「以」刪除	2-8	(六)土地權屬第二行	最後一個「以」	刪除	2-26	1. 水庫第 1 行	6 座地面水庫僅列了 3 座	請補足	3-8	(1) 非都市農牧用地第 1 行	「鄉村區」	「一般農業區」	3-13	倒數第三行	「西衛」	重複，請刪除	3-15	2. 既有非都市發展區第三行	規「莫」，亦予納入「量」	規「模」，亦予納入「考量」	3-22	2. 土地利用及編定第四行	「墳墓」用地	「殯葬」用地	6-4	(四)「農變建」	「城 2-3」	「城鄉 2-3」	
頁碼	位 置	原 載	建 議 修 正																																										
1-4	第一行	「座」落	「坐」落																																										
2-2	2. 公共設施概況	僅一「半」	僅一「處」																																										
2-3	1. 使用分區	「以」非都市土地使用分區	「以」刪除																																										
2-8	(六)土地權屬第二行	最後一個「以」	刪除																																										
2-26	1. 水庫第 1 行	6 座地面水庫僅列了 3 座	請補足																																										
3-8	(1) 非都市農牧用地第 1 行	「鄉村區」	「一般農業區」																																										
3-13	倒數第三行	「西衛」	重複，請刪除																																										
3-15	2. 既有非都市發展區第三行	規「莫」，亦予納入「量」	規「模」，亦予納入「考量」																																										
3-22	2. 土地利用及編定第四行	「墳墓」用地	「殯葬」用地																																										
6-4	(四)「農變建」	「城 2-3」	「城鄉 2-3」																																										

本縣國審會第 1 次會委員及機關意見內容	回應及修正說明
四、廖委員堅志	
(一)請協助將相關資料更新至 108 年，並儘量完整整理都市計畫及許可案件審定時間、土地利用資料說明內容定義詳細些（例如森林使用、究竟是保安林地抑或其他用途…等）。	因統計資料發布時間因素，尚無法取得全部資料至 108 年底，已使用 107 年底資料為共同使用時間修正，並將相關定義之資料來源附註說明。
(二)有關容受力各項評估分析，請將旅遊活動人口納入考慮。	針對容受力之計算方式已提第 1 場專案小組討論，並已依結論修正並將旅遊活動人口納入考慮。(P2-39~40)
(三)請再檢視部門計畫內容，究竟是縣府施政計畫或離島建設計畫，或其他…，確定其真實性。	本計畫部門計畫係彙整離島建設計畫(第五期)、相關計畫及各機關施政計畫，已於規劃期間之進行跨局處之調查、研商，後續如有調整將再配合滾動修正相關內容。
(四)部分國土功能分區劃設原則，請再檢視是否與內政部或法規規定一致，例如農變建、納至農發 2 及農發 6，妥適否?城 2-3 僅針對以確定的開發計畫才編列，但對未來有發展使用潛力之地區應如何處理?	本計畫均依全國國土計畫指導及內政部規定劃設國土功能分區，並經專案小組討論後，已修正將原草案農發 6 併入農發 2 劃設，並以土管原則作差異管制。(p6-6~7、p6-11~12)
(五)民眾意見整理及說明須完整整理，以利縣府面對民眾可完整回覆。	已將民眾陳情意見納入第 1、2 場專案小組會議中併各議題討論，並將參採情形綜理於後附表說明。
(六)日後審議時請協助提供有地形之大比例尺圖資或圖檔。	於相關會議中已轉出大比例尺圖檔於會議中討論。
(七)建議規劃單位協助整理出審議議題，再請業務單位依委員專業背景編排每次小組審議之委員名單以利進行密集討論與審查。	已配合協助辦理，共召開 3 場次專案小組進行相關議題討論。
五、陳委員清志	
(一)國土計畫為土地利用及管制之重大變革，為全新之業務工作需慎重面對。就本計畫而言，對本縣未來土地使用及整體發展最具關鍵影響，甚至限制的是在何章節，另須委員會做政策性之討論決定是那些項目，建議臚列出來並加以說明，讓審查過程方向其之議題議較容易完成審議亦較容易完成審議換言之本計畫既經多年規劃且反覆修改多次，則其中有那些部分是已經確定不能再修改或不用討論（例如部門空間發展計畫）。有那些是尚待委員會來審查的應作一歸納再就這部分來討論，以免曠日廢時。	已配合協助相關議題彙整，召開 3 場次專案小組及相關議題討論。
(二)已辦理過公展及公聽會，則(1)任何個人或團體所提意見有無參照重新檢討之必要應要納入討論。 (2)委員會之定位為何是否還可修改計畫修正之強度為何，均要釐清。	相關人陳意見均予依議題彙整，納入第 1、第 2 場次專案小組議題中進行討論。
(三)本計畫將來會是法定之公務文書，也是本縣土地使用的指導計畫，故全整個計畫書的內容之編撰需最嚴謹做到更完整。經審視本次提出之書面資料而錯別字者，有漏字者、有數據前後不同者、有前後論述之聚落不一。論述之內容與目前之政策走向不同、土地使用管制原規定不宜當等問題（如附件仍	已依提列意見檢視修正。

本縣國審會第1次會委員及機關意見內容	回應及修正說明
需補正)	
(四)至審議方式，因各分區別設如涉及各目的事業主管單位之權責則應先尊重各單位之需求及意思，不宜由大會逕為決定故後續的審查方式，建議專案小組邀請各主管單位列席進行討論，達成結論再提大會審定。以下幾點請再釐清處或補正(強):(附件)	已依本點意見及會議結論共召開3場次專案小組進行議題討論。
1. P1-4; 行政院公告之澎湖海陸域面積，請再區分海域面積、陸域面積各若干?	因海域(行政院公告之澎湖縣國土計畫海域管轄範圍)、陸域(統計年報土地登記資料)所計算之數據基礎、計算方式、精度均有不同，無法合併計算，故仍予分別列項說明，以避免造成誤用。
2. P1-4; 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，此項之發展目標偏重於農村、農業、農產品之發展與改善，但對漁村、漁業、漁產反較缺論述建議補強。	本草案研擬發展願景中已包含海洋生態一重要方向，已依委員指導意見再加入漁村、漁業之發展目標論述。(P1-4~5)
3. P2-1~2-2; (一)都市計畫概況說明，內文所載數據與表列數據不同，請釐清補正。	已完成修正。
4. P2-3; 計畫人口發展概況，請引用最新資料。	為使本計畫資料時間點一致，依期末審查會議意見統一為106年底，將於本計畫實施前再確認各資料時間予以統一更新(視107年度資料發布情形)
5. P2-3-P2-4; (二)非都市土地之說明，內文所載數據與表列數據不符合，請釐清補正。	已完成修正
6. P2-6; (三)歷年開發許可情形第2行，依本部96年1月4日…。請修正為…依內政部96年1月4日…。	已完成修正。
7. P2-8; (六)公私有地之說明內文所載數據與表列數據不符，請查明補正。	已完成修正。
8. P2-14 表 2-13; 有關「水源」乙欄之論述其中成功、東衛、興仁三水庫之水源有誤，例「港底溪」、「大成山」、「港溪支流」等，請再查證修改。	依經濟部水利署-現有水庫概況年報查詢為撰寫錯誤，已修正完成。(詳 P2-14)
9. P2-34; (五)住宿市場「缺乏旅館設施、民宿為遊客住宿之主要選擇」，此段之敘述不完全正確，請再加以補正。	已完成修正。(詳 P2-34)
10. P2-39; 第2行...住宅用地可提供約143,014,000平方公尺...與表2-43所列不同，請查明補正。	已完成修正。
11. P3-2; (二)三環：海上藍色三環，2 南海遊憩環，完全未提及七美鄉是否合理，請再研析補正。	已加以補充論述。
12. P3-11; 七(一)澎湖縣鄉村地區之機能定位劃分，建議增列一類「特殊需求聚落」包括望安花宅、七美南港，以呼應後續優先辦理整體規畫地區之選定。	已加以補充論述，考量南港村的機能予以列入具觀光發展潛力支援服務機能之聚落，以前後呼應。(詳 P3-13)
13. P3-13; 倒數第2行之西衛、重光。有重複請刪除。	已完成修正。
14. P3-18; 二、(一)新增住居空間之發展優先順序及區位，未論及「通樑都市計畫區」原因為何請說明。	考量通梁地區之計畫發展現況與功能，並無作為未來重要發展地之潛力，故未予指認，

本縣國審會第1次會委員及機關意見內容	回應及修正說明
	爰依都市計畫辦理。
15. P3-19；(3)鄰近澎湖機場周邊之隘門聚落，按本P3-13 係將隘門列為具發展潛力之鄉村聚落之一。但在此卻單獨列出，理由為何應有說明。	係配合依全國國土計畫指導TOD發展鄰近交通場站之特殊區位，故予單獨說明，已予補充說明。(詳P3-19)
16. P5-2；二發展計畫及區位(一)所稱...短期不...推出新建社會住宅為主要政策...。與目前縣府施政重點有競合，請再洽商主管單位後再決定。	將再依本縣住宅政策主管機關意見滾動修正。
17. P5-3；(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，其中所列白沙鄉之吉貝聚落，在前之分析論述並未提到吉貝，但在此卻突然列出，反而七美之南港村又未納入，前後不一之情形難以界定哪幾處才是本計畫之重點發展區，請再補強。	已提第1場專案小組討論，並依結論將白沙鄉吉貝村、七美鄉南港村均列為成長管理之重點成長聚落，並修正前後內容一致。(P3-19)
18. P5-4；(五)馬公-西嶼-風櫃內海航線或跨海橋興建，可行性評估中之跨海橋興建是否與縣府目前之政策相符，請再與主管單位研商。不宜較易啟動，進一步而言，若屬可討論之遠程計畫亦應以較其彈性之說法來撰寫。	依計畫內容係將先行推動可行性評估，屬長期遠程之構想，已調撰寫方式。(詳P5-7)
19. P5-12；(六)籌設國家級海洋水下博物館之地點，現階段已有不同的選項，請再向主管單位了解後再撰寫。	將再依文化主管機關計畫情形作滾動修正。
20. P5-13；6 大倉友善生活島形塑計畫，有關媽祖神像興建安，目前政策已有異動，內文所述媽祖基座及環境整復的問題，請與主管單位洽商後再決定。	經洽詢建設處目前計畫方案仍未定案，將於本計畫實施前依計畫推動政策方向再予以滾動修正。
21. P5-18；有關菜園及鐵線社區之汙水處理方式已變更，請洽主管單位後修正。	將再與工務主管機關確認計畫變動情形後滾動修正。
22. P6-2； A. 「台江國家公園」本已將海陸域全部範圍列設為「國保3」，請確認應不包括東吉島。	經查東吉島屬南方四島國家公園，非屬台江國家公園。已修正內容避免誤解(P6-2)
B. 二(二)4 所稱 63 處澎湖縣第二類漁港是否正確，請再查明。	經查本縣第二類漁港共計 67 處，惟依營建署提供已申請海域區位許可之第二類漁港僅 63 處。
23. P6-3： A. 第7行劃設為蘆「農發1」...。其蘆字是否為錯別字，請查明。	屬誤植贅字，已刪除。
B. 四(二)1. 馬公都市計畫周邊2公里內，所列「前寮」前面論述之地點「光華」不同請釐清修正。	經查前寮、光華聚落均屬之，係為遺漏，已補正。
C. 四(二)2. 劃設鄉村區之地點與前面論述之地點不符，請查明釐清。	本計畫指認條件未來成長地區予以納入未來重要發展聚落、鄉村地區整體規劃優先辦理地區，惟部分現況人口規模未及劃設為城2-1之設定條件，故暫不予劃設為城2-1。
D. 四(三)1 所稱之「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」與前述「城鄉2-1」所指之「湖西龍門商港所在之特定專用區或使用範圍，重複請查明釐清。	查龍門商港所在之特定專用區係為申請開發許可變更，故應予納入城2-2劃設，已予修正。(詳P6-3)

本縣國審會第1次會委員及機關意見內容	回應及修正說明
24. P6-14： A. (3)... 仍應符合前「B」之規定...。所稱「前B」建議直接敘明，不宜用代號。	配合依專案小組討論修正方案後，已無農發6劃設。
B. (4)... 容許使用之「E」之規定...。所稱「E」建議直接敘明，不宜用代號。	配合依專案小組討論修正方案後，已無農發6劃設。
C. 四(二)2(2)有關建築用地如何管制，涉及「農變建」自治條例之修正，在政策尚未明化前；不建議強調要調降使用強度及容許使用項目。但可考量「調降」修正為「調整」，會更具彈性空間。	已配合修正(P6-13)。
六、澎湖國家風景區管理處 洪志光	
(一)澎湖縣實施農變建政策以來，對於澎湖重要縣道兩側景觀、原有城市與鄉村景觀、濱海海岸自然景觀衝擊甚大，澎湖特有鄉野觀光印象已有逐漸惡化之情形，為保有澎湖特色景觀風貌，可利用本次國土計畫實施之契機，建議將農變建適用地區範圍，調整適用於都市及村里聚落周圍一定距離之內，以維持澎湖數百年來聚落發展沿革特色及公共設施中之公益性。另為營造澎湖建築特色，建議於農變建中規範建築型式、材質及顏色等規範。	已提第2、第3場專案小組討論，並依結論修正本縣農變建之不同差異管制方式，納入於土地使用管制原則中。(P6-12)具體之建築型式、材質等規範未來依規定另行擬定。
(二)澎湖觀光發展計畫已將澎湖國家風景區之土地依資源及開發利用劃有五種分區，包括特別保護區、服務設施區、遊憩區、一般使用區，建議將「特別保護區」、部分「自然景觀區」納為「國保2」或「國保3」，以利同步管理及維護。	已提第2、第3場專案小組討論，並依結論將「特別保護區」、「自然景觀區」列為不得申請農變建之地區。(P6-12)
七、本府建設處	
(一)於辦理公開展覽及公聽會期間，湖西鄉公所提出環保園區建設尚未形成共識，建議不宜披露。望安鄉、七美鄉認為城鄉發展地區無法符合地方發展需求，後續請規劃單位一併納入處理。	已提第1場專案小組討論，並依結論將先予刪除。
(二)國土計畫功能分區之劃設在中央已訂有劃設標準，涉及目的事業主管機關相關計畫是否有廢除或修訂，後續仍須請協助提供資料進行調整。	敬悉。
(三)依目前提案未來農變建之審查均須提本縣國審會審查，案件數量龐大，應將層次予以拉開，針對層次、議題較高有必要者再提國審會討論，一般類型案件可利用現有農變建審查要點處理。	已提第2、第3場專案小組討論，並依結論修正方案，未來僅位於水庫水源水質保護區內之農變建案須提本縣國審會審查。
會議結論	
請將歷次委員意見予以統整化繁為簡後，依國土計畫的不同區塊分組討論，依各委員之學歷專長背景及相關機關分別參與適合之分組，較能深入、有效率收斂意見並作成建議後，再提大會進行確認。	會議結論共召開3場次專案小組進行議題討論，並依小組意見辦理修正完成。

《第 1 場專案小組會議意見回應及修正情形說明對照表》

本縣國審會第 1 場專案小組會議委員及機關意見內容	回應及修正說明
議題一、澎湖縣整體發展成長管理與空間架構之審議討論	
1. 本府財政處：相關分析資料建議更新至 107 年度。	已更新各項統計資料至 107 年度。
2. 本府建設處： (1) 本次會議補充資料對本縣都市計畫區容受力估算為 47,500 人，仍請依本縣特殊性作整體考量，應於成長管理計畫中務實考量分配未來發展於馬公都市計畫區周邊，而白沙通梁、鎖港較偏遠要將人口分派至該計畫區發展會有一定的難度，請再補充說明。 (2) 澎湖受天候因素影響下高樓層建物之養護成本高，故土地無法作高強度之利用，建議將此一特殊性納入計畫說明。	(1) 已考量本縣特性及人口分布區位，白沙通梁並未列為未來重點成區位。 (2) 已將本意見納入計畫說明。(P2-41)
3. 劉委員俊秀（內政部國土計畫審議委員） (1) 目標年計畫人口推估的方式是否考量戶籍與實際人口差異、少子化、外移至台灣等情形，建議可多加補充說明。 (2) 澎湖縣未來發展是否需配合風力發電、綠能產業所需之產業用地，增加就業人口，在空間發展上可再思考。	(1) 本草案之推估均已納入考量。 (2) 本草案部門發展已納入綠能產業相關內容。
4. 陳委員璋玲（內政部國土計畫審議委員） (1) 澎湖未來發展的願景方向應朝向永續、生態、旅遊、農漁業等，提供參考，在文字描述上建議以較白話易理解之方式撰寫。 (2) 依目前推估未來的發展量要如何分派調整，可再多加說明。 (3) 建議補充指定為鄉村地區整體規劃地區優先辦理地區之選定原則。	(1) 已配合檢視修正。 (2) 於成長管理一節中已說明分派之優先順序及區位。(P3-19) (3) 已將各鄉村地區應依不同條件與發展潛力分類說明。(P3-11)
5. 內政部營建署： (1) 本次簡報補充容受力估算資料，針對都市計畫區以容受力估算，非都市鄉村區則以現況人口估算，加總後作為容受人口，在論述上會有疑義，建議以一致之方式重新檢視修正。 (2) 依國土計畫法位階能給予都市計畫指導，針對馬公都市計畫中衛段農業區、工業區之人陳意見，建議可在澎湖縣國土計畫中給予未來檢討方向，而實際之檢討作業則留待後續再依都市計畫法辦理。	(1) 已修正計算方式。(P2-39) (2) 已納入本計畫策略作為未來檢討依據。(P3-21)
6. 蔡委員俊哲 澎湖縣都市計畫工業區主要有案山、中衛、鎖港三處，但都因為缺乏細部道路規劃、土地無法臨路、地主整合等因素無法開發利用，針對人陳意見中衛段工業區現況僅少數沿計畫道路使用，且影響交通及景觀，建議可遷移至市郊外，並尋找縣有土地規劃為遷建之產業用地。	已將工業區之檢討遷移納入本計畫策略作為未來檢討依據。(P3-21)
7. 本府工務處 建議請考量澎湖縣營造產業所需之堆置區、生產工廠及設備所需之空間，在未來國土計畫中應如何安排。	因尚無具體區位及開發計畫，未來仍依國土計畫容許使用辦理，如有明確開發計畫時可納入通盤檢討予以變更分區。
(三) 結論 除各委員、機關意見請規劃單位納入計畫內容修正，其餘同意	已配合相關意見修正。

本縣國審會第1場專案小組會議委員及機關意見內容	回應及修正說明
依規劃單位簡報之回應說明資料修正通過。	
議題二、馬公都市計畫區周邊發展管理方式之審議討論	
1. 蔡委員俊哲：辦理擴大馬公都市計畫須以區段徵收方式整體開發，以現況已有許多既成之建築發展，可行性不高。	已併本議題結論採納入國土計畫管制辦理。
2. 本府建設處：馬公都市計畫區周邊之發展管理應再加強說明在發展現況下具有增加公共設施改善生活環境之必要，並透過未來鄉村地區整體規劃來辦理。	已說明改善生活環境及採未來鄉村地區整體規劃辦理之策略。(P3-22)
3. 內政部營建署：建議採簡報方案二以納入國土計畫成長管理及國土功能分區分類方式規劃及管制。	已併本議題結論採納入國土計畫管制辦理。
(三)結論：對於馬公都市計畫區周邊未來之發展管理原則以納入國土計畫方式辦理，暫不朝向擴大馬公都市計畫。	已採納入國土計畫管制辦理。
議題三、澎湖縣未來延續農變建相關規劃及土地使用管制原則討論	
1. 蔡委員俊哲 (1)本縣農變建制度目的為保障弱勢基於自用下興建住宅，後來變革加入作民宿、日用品零售使用等，演變至現在農變建案大部分都作民宿使用，偏離原意，應回歸回自用住宅之本意，不應再開放作民宿及日用品零售使用。 (2)完成農變建之土地不會有再分割之必要，可刪除五年內不得分割之規定文字，另應規範於區域計畫法下已申請通過者不得於國土計畫實施後再重複申請。 (3)農變建留設之交通用地屬於社區內道路功能，並不屬於縣道、鄉道系統，如予規定應捐贈給縣府或鄉鎮公所，涉及管理維護主管機關問題，應配合以自治條例訂定規定才有依據。 (4)建議未來農變建之建蔽率、容積率維持現有標準。 (5)農變建申請資格對於設籍滿兩年(或更長)且無自用住宅之規定仍應維持，避免過於浮濫申請。	(1)已併第3場次小組結論，以回歸自住目的納入未來農變建之土地使用原則。(P6-12) (2)本計畫土管原則已重新撰擬，土地分割之細項規定將由未來另訂特殊土管規則時再行考量研訂。 (3)交通用地之捐贈將由未來另訂特殊土管規則時再行考量研訂。 (4)有關建蔽率、容積率將由未來另訂特殊土管規則時再行考量研訂。 (5)已於土管原則中予以回歸自住目的(P6-12)，細項內容將由未來另訂特殊土管規則時再行考量研訂。
2. 本府財政處 (1)對於澎管處建議農變建應針對建築風貌訂定管制規定，目前計畫草案中亦有規定一定比例綠化面積，本處均表示贊同。 (2)目前農變建規定並未限制鄰近海岸地區不得興建，依本處經驗案例有造成原有地形地貌、自然景觀破壞情形，針對這類問題建議可研擬解決方案。 (3)西衛社區為農變建主要集中地，目前遭遇到主要問題為消防通道無法順暢連接，雖個案均符合規定，但缺乏整體考量造成中斷不連續的情形。 (4)計畫草案針對農變建應繳納代金、五年內不得買賣移轉之規定是否具有法令授權依據，或須另訂自治規定，以目前法規只能納入農業發基金，只能核撥部分數額予縣府且僅限農業相關設施使用，無法作為維護公共設施之用，與本草案之立意不同。 (5)本次簡報補充應提本縣國審會審查之農變建條件中，對文中所謂「公有道路」建議再加以敘明具體之認定條件。	(1)建築風貌管制屬細項內容將由未來另訂特殊土管規則時再行考量研訂。 (2)併第3場專案小組結論屬鄰近海岸地區之特別保護區、自然景觀區不得申請農變建。 (3)西衛社區周邊併第3場專案小組結論將配合以鄉村地區整體規劃集約發展，改善環境。 (4)代金收繳未屬本計畫可規定事項，已予刪除。 (5)相關審查細項將由未來另訂特殊土管規則時再行考量研訂。

本縣國審會第 1 場專案小組會議委員及機關意見內容	回應及修正說明
3. 本府建設處 (1) 本縣目前申請農變建不須辦理整體開發及一定比例回饋公共設施，相對容易，故透過本次國土計畫制度轉換機會，調降建蔽率及容積率有助提高參與整體開發之意願，能提升公共設施及環境品質，土地使用強度與使用項目亦較多。 (2) 有鑑於本縣申請農變建案件數多，不宜由本縣國審查去審查農變建之細節，而應界定應由本縣國審會審查之區位條件及容許範疇再納入計畫中。	(1) 已併第 3 場專案小組意見辦理修正，因建蔽率、容積率屬土管規則細項，將由未來另訂特殊土管規則時再行考量研訂。 (2) 已併第 3 場專案小組意見明確劃分農變建可申請區位及差異管制，未來僅位屬飲用水水源水質保護區內之申請案需由本縣國審會審查。(P6-12)
4. 陳委員璋玲（內政部國土計畫審議委員） (1) 澎湖縣農變建制度與國土計畫法以環境保育、集約發展、氣候變遷之原則不一致，未來在中央審查時將會有疑慮，要去維持這樣的制度要看有哪些條件去設限，有些基本原則應於計畫中先予訂定下來作為規範，未來縣府版的細部管制規則再由縣府依實際需要與各行政分工自行訂定。 (2) 此制度為類似特許之權利，20 餘年來並未設定落日期限或總量上限等規定，未來在設限條件上應更詳細論述，且不應不斷放寬。	已併第 3 場專案小組意見明確劃分農變建可申請區位及差異管制原則(P6-12)。
5. 內政部營建署 (1) 依國土計畫法第 10 條第 6 款應於本計畫訂定土地使用管制原則，在第六章第三節已有相關內容，但其中有關農變建之內容過於偏向細節而不像是原則，應以政策方式指導方式重新撰寫。建議應納入國土計畫國土保育之精神，並將可申請農變建之區位範圍界定清楚。 (2) 依國土計畫法第 23 條訂定管制規則後可申請容許使用，包含免經申請同意及應經申請同意，本計畫係針對此部分訂定管制原則，如達一定規模開發即應依第 24 條辦理使用許可，其相關機制已有明確機制予以規範，可免多作著墨。 (3) 未來縣府依國土計畫法第 23 條第 4 項提報特殊性土地使用管制規則時，本部將審查是否符合澎湖縣國土計畫之指導原則，而有關建蔽率、容積率之數據依法應訂於土地使用管制規則中，縣市國土計畫應以擬定管制之大方向、大原則為主。 (4) 依國土計畫法第 23 條擬定土地使用管制規定並無授權可訂定繳納代金，如有需要應搭配自治條例另訂規定來辦理。 (5) 建議計畫內容可針對農變建之課題與對策提出論述，再接到第六章土地使用管制原則說明應對原則，最後於第九章指定提報農變建管制規定之期程，使計畫前後內容能更為完整周延。	(1) 已併第 3 場專案小組意見明確劃分農變建可申請區位及建立不同條件之差異管制原則(P6-12)。 (2) 已配合重新撰擬本計畫土管原則，屬土管規則細項者將由未來另訂特殊土管規則時再行考量研訂。 (3) 已將未來本縣另訂土管規則應有之方向、項目，納入本計畫土管原則指定，以作為後續指導。(P6-12) (4) 已配合於本計畫土管規則中刪除，未來循其他法令規定辦理。 (5) 已補充課題對策、土管原則、應辦事項等內容。(P3-22~23、P6-12、P8-2)。
6. 澎湖國家風景區管理處 (1) 希望透過國土計畫能在澎湖自然環境景觀維護上給予農變建一個明確的規範界定，例如限縮在聚落的一定範圍，及本處觀光發展計畫的特別保護區、自然景觀區內予以排除。 (2) 對農變建之建築風貌建議可訂定建築造型或相關規範。	(1) 已併第 3 場專案小組結論，屬澎湖觀光發展計畫對特別保護區、自然景觀區不得申請農變建。(P6-12) (2) 建築風貌管制屬細項內容將由未

本縣國審會第 1 場專案小組會議委員及機關意見內容	回應及修正說明
	來另訂特殊土管規則時再行考量研訂。
(三)結論 1. 本議題雖由縣長裁示優先保障民眾既有權益而予延續農變建制度，經討論後仍應考量由政策引導回歸合理之城鄉發展正軌，未來農業發展地區第二類應再細分可申請農變建及應保護而限制之區域。 2. 請規劃單位彙整各委員、機關意見研擬修正方案後，提大會作最後確認。	已併第 3 場專案小組結論，重新研擬修正方案，並建立未來農變建之差異管制規定。
議題四、國土功能分區（城鄉發展地區、農業發展地區）劃設之審視	
1. 蔡委員俊哲 (1)未來銜接國土計畫前，應先清理已申請興辦事業計畫變更使用地編定案件之執行情形，如未依規定開發應予回復原編定。 (2)屬本縣劃設之風景區範圍之土地部分仍未分割，雖不一定涉及國土功能分區劃設，但影響民眾土地買賣權益，請主管機關能儘依規定處置。 (3)龍尖碼頭之國土功能分區依全國國土計畫已有明確劃設原則，同意依原則劃設為城鄉 2-2。	(1)因非屬本計畫事項，建議另由主管機關辦理。 (2)因非屬本計畫事項，建議另由主管機關辦理。 (3)敬悉。
2. 本府建設處 本案規劃期間已調查歷年完成開發許可地區納入國土功能分區劃設依據，是否撤銷許可計畫仍尊重目的事業主管機關。	敬悉。
(三)結論 新環保園區計畫仍未達成共識故先予刪除相關內容，其餘同意依規劃單位簡報之回應說明資料修正通過。	已配合刪除並修正相關內容。

《第 2 場專案小組會議意見回應及修正情形說明對照表》

本縣國審會第 2 場專案小組會議委員及機關意見內容	回應及修正說明
議題一、飲用水水源水質保護區範圍之規劃方式與土地使用管制原則之討論	
1. 鄭委員明源。 (1)請再查明飲用水水源水質水量保護區(飲用水管理條例)、自來水水源水質水量保護區(自來水法)、水庫集水區(水土保持法)之範圍差異，才能確認功能分區劃設依據。 (2)目前草案劃設農發 6 係考量水源保護因素，應與農發 2 申請農變建有所差異，訂定更嚴格的標準、縮小開發強度、限制不得作民宿等，此一新增分類應主要為保障住宅權益，而非作為其他開發目的之用。	(1)於規劃階段已取得各項圖資，惟依國土計畫規劃手冊國保 1 範圍僅指定依飲用水水源水質保護區劃設。 (2)已於土管原則中指定未來應訂定績效標準，嚴格管制。(P6-11)
2. 劉委員俊秀(內政部國土計畫審議委員)。 (1)本草案將水源水質保護區劃設為農發 6，未來得申請農變建是否有要求設置污水截流設施？如何建置？誰來執行？ (2)作農作使用會有使用農藥、肥料之情形，如何不影響水質應予謹慎說明。	已於土管原則中指定另訂定績效標準，由目的事業主管機關執行。(P6-11~12)
3. 陳委員瑋玲(內政部國土計畫審議委員)。 (1)依全國國土計畫應劃設為國保 1 之範圍，以新增分類劃設為農發 6 之比例有多少？ (2)因現實考量劃設為農發 6 仍應符合國保區保護水源水質之原則，包括在土地使用管制是否應限制農變建、限定農業使用為有機農業等相關規定。	(1)併第 3 場專案小組結論研提修正方案已併為農發 2 劃設。 (2)已於土管原則中指定未來應訂定績效標準，嚴格管制。(P6-11)
4. 內政部營建署 (1)依 107.9.20 與本署工作會議結論在建立績效管制措施後可作其他功能分區分類劃設，是否已有明確之績效管制措施內容？ (2)在農發 6 之土地使用管制原則中規定申請人應提出污水處理設施與具結承諾事項，並無具體約束力，如何能確保執行請再考量。 (3)本案期末審查時環保局所提水源水質保護區須配合全國性國土保育計畫方能修正範圍，目前營建署並無該計畫，建議再予釐清。	
(三)結論 1. 請將未來應訂定明確之績效管制措施之方向與原則納入農發 6 之土地使用管制原則中敘明，而具體之績效管制機制及標準則於後續由縣府另訂土地使用管制規則時再予詳細討論研訂後陳報。 2. 於農發 6 基於保護水源水質及減少農變建使用之影響，如何訂定與農發 2 不同之管制原則，請規劃單位研提方案後提大會確認。 3. 其餘內容原則依規劃草案通過。	農發 6 併第 3 場專案小組結論研提修正方案已併為農發 2 劃設，並已於土管原則中指定未來應訂定績效標準，嚴格管制(P6-11~12)。
議題二、應維護農地總量及區位之討論	

本縣國審會第2場專案小組會議委員及機關意見內容	回應及修正說明
1. 蔡委員俊哲 (1)在 72 年對港子、埤頭、竹灣農地重劃區的調查，約僅 25% 作農業使用、約 75% 已廢耕，故此後不再推動農地重劃。竹灣農地重劃區有兩處由縣府、林區管理處進行造林，可再補充入計畫書內容。 (2)計畫書內對「法定農地」之定義為何？「農地盤查」之方式為何？建議再予補充說明。 (3)針對第一場小組中討論界定可申請農變建範圍，建議可以現有聚落周邊一定距離來訂定標準，提供規劃參考。	(1)已納入計畫內容補充。(P3-8) (2)已補充說明。(P3-8) (3)已併第 3 場專案小組結論考量鄉村地區整體規劃建立農變建之不同差異管制。
2. 鄭委員明源。 (1)農地要釋出應配合有具體開發計畫，在部門計畫中涉使用農地可配合需求，如澎防部外遷計畫已確定，但計畫書中未見相關內容，所需土地應如何劃設應予以考量。 (2)目前農變建制度雖保障了民眾需求，但造成了馬公都市計畫區周邊發展擁擠，其他鄉村區的沒落，未來將不可能成為國際島嶼，原鄉村區劃設為農發 4 之使用不應比農發 2 申請農變建更嚴格。 (3)為確保農變建之公共設施留設及環境品質，應有制度能以整體規劃之概念管制個別開發依規劃辦理，否則本計畫草案農發 2 土管原則之 7.(4)之規定無法落實。	(1)澎湖部遷建基地側為軍事使用，依原則將併鄰近分區劃設，未來軍事設施得於任何功能分區分類下使用。 (2)已併第 3 場專案小組結論修正農 2 之土管原則，不得高於全國通案標準，屬土地強度另由後續另訂土管規則研擬。 (3)已併第 3 場專案小組結論考量鄉村地區整體規劃建立農變建之不同差異管制。
3. 劉委員俊秀（內政部國土計畫審議委員）。 (1)歷年農變建造成農地轉用的面積有多大？目前劃設維護農地在考量自主糧食安全下是否足夠，會不會造成農地流失，應作考量。	本草案已針對本縣農地廢耕情形及特性補充說明。(P3-6~7)
4. 陳委員璋玲（內政部國土計畫審議委員）。 (1)目前擬予維護確保的農地總量為多少？區位在哪？未來又可以農變建是否與維護農地之目的不符？或劃設之維護農地內將限制農變建？建議再加以釐清。	應維護農地區位已於 P3-8 敘明，另農變建依第 3 場次專案小組結論已考量鄉村地區整體規劃建立農變建之不同差異管制，避免農地任意轉用。
5. 農漁局 針對農地總量管制在之前全國國土計畫的版本中農委會給本縣的建議值為 3,500 公頃，最後仍授權由各縣市政府決定，以澎湖目前農地之面積仍足夠，但農地釋出仍須配合具體之建設或部門發展計畫才能劃設為城鄉分區。	敬悉。
(三)結論 有關農變建意見併第一場專案小組議題三辦理，各委員、機關意見請規劃單位納入計畫內容補充說明修正，其餘同意依規劃單位簡報之回應說明資料修正通過。	農變建依第 3 場次專案小組結論已考量鄉村地區整體規劃建立農變建之不同差異管制。
議題三、海岸、風景區之觀光發展管理之討論	
1. 鄭委員明源 澎湖觀光發展計畫中特別保護區有再細分特一、特二，自然景觀區再細分自一、自二、自三，應再考量細分區之管制方式差異，再予衡量應採用何種規劃方案。	併第 3 場專案小組結論，依澎管處意見及資料，已將特別保護區、自然景觀區全部列管不得申請農變建。(P6-12)

本縣國審會第2場專案小組會議委員及機關意見內容	回應及修正說明
2. 劉委員俊秀（內政部國土計畫審議委員）。 依簡報所提子題 1 之方案，以觀光資源保護立場較贊同方案一劃設為國保 5 之方式。	併第 3 場專案小組結論，修正方案以劃設為農發 2 並另訂差異土管方式，提本縣國審會審查。
3. 陳委員璋玲（內政部國土計畫審議委員）。 延續第一場小組之討論意見，對觀光發展計畫特別保護區、自然景觀區之保護而禁止農變建申請，子題 1 之方案較贊同方案一劃設為國保 5 之方式。	併第 3 場專案小組結論，修正方案以劃設為農發 2 並另訂差異土管方式，提本縣國審會審查。
4. 內政部營建署 先前 102 年辦理全國區域計畫本署已有與觀光局五種分區合作之構想，但因當時各管理處計畫進度不一及如何接應尚不清楚。如澎管處觀光發展計畫與縣府擬定國土計畫能進一步合作規劃，本署樂觀其成。	併第 3 場專案小組結論，修正方案以劃設為農發 2 並另訂差異土管方式，提本縣國審會審查。
5. 澎湖國家風景區管理處 (1)建議依澎湖觀光發展計畫之特別保護區、自然景觀區不宜劃設為農發 2，以劃設為國保區為原則。 (2)未來農發 2 中申請農變建請考量塑造澎湖縣之風貌特色，在建築設計上能予訂定規範，並建議在申請及審查期間可再徵詢本處意見參考。	(1)併第 3 場專案小組結論，修正方案以劃設為農發 2 並另訂差異土管方式，提本縣國審會審查。 (2)建築風貌管制屬細項內容將由未來另訂特殊土管規則時再行考量研訂。
6. 本府建設處 為利國土功能分區劃設，請澎管處協助提供特別保護區、自然景觀區之地籍範圍資料建議統一劃設分區，以免分區細分太多，未來管理使用時請澎管處一併協助審查提供意見。	併第 3 場專案小組結論，修正方案以劃設為農發 2 並另訂差異土管方式，提本縣國審會審查。
(三)結論 原則將澎湖觀光發展計畫之特別保護區、自然景觀區採簡報方案一方式劃設為國保 5，請澎湖國家風景區管理處協助提供地籍範圍資料，並請規劃單位研訂土地使用管制原則提大會確認。	併第 3 場專案小組結論，修正方案以劃設為農發 2 並另訂差異土管方式，提本縣國審會審查。
議題四、氣候變遷調適及國土復育促進地區建議等計畫內容之討論	
1. 劉委員俊秀（內政部國土計畫審議委員） (1)因應澎湖觀光發展逐年增加及氣候變遷對水資源的影響，有沒有需要規劃海水淡化產業之發展用地，請再考量。 (2)漁業資源逐年減少下，部分漁港是否可考量轉型作遊憩、帆船停靠港，支援觀光產業發展，可納入思考。	(1)本縣已有 2 座海淡廠供應本縣發展所需用地，並已爭取預算海淡第二期建設。 (2)於部門發展計畫中補充。
2. 陳委員璋玲（內政部國土計畫審議委員）。 (1)澎湖已推動棲地復育工作許多已有成效，建議可納入計畫補充。 (2)計畫草案中已提及減抽地下水之政策，建議於氣候變遷調適一章中再多加補充說明。	(1)將配合取得資料後納入補充。 (2)已納入補充說明。
3. 內政部營建署 子題 2 對洪委員意見之回應，建議可於計畫內容相關章節中適當補充對濫葬、沿岸廢置養殖區之規劃處理策略。	已於第三章第二節成長管理計畫中提出轉化再利用相關策略，作未來辦理之指導。(P3-25)
(三)結論 請參考各委員、機關意見納入計畫書內容補充，其餘依計畫草案內容通過。	已進行補充修正。

本縣國審會第2場專案小組會議委員及機關意見內容	回應及修正說明
議題五、國土功能分區（國土保育地區、海洋資源地區）（特別針對漁港外堤內水域）劃設之審視	
1. 蔡委員俊哲 (1)同意規劃單位將菜園濕地陸域劃設為國保2。 (2)第23頁：地籍僅劃設風景區之小型無人離島為何意，請加以補充說明。 (3)保安林地劃設為國保1之依據資料為何？請再釐清。可向林務公園管理所索取詳細保安林資料。 (4)觀音亭帆船訓練中心為馬公都市計畫區外，請再檢視劃設為適當國土功能分區。	(1)已配合修正劃設。 (2)係依國功能分區劃設手冊指導原則劃設。 (3)本計畫係依中央目的事業主管機關提供圖資劃設。 (4)已檢視並建議納入都市計畫通盤檢討辦理。
2. 鄭委員明源 第二類漁港大多已有公告港區範圍，建議應將港區與陸域一併劃設為相同分區，並應建立一致之劃設分區原則，請再多作考量。	海洋資源地區之劃設係依現行各漁港之海域區位許可範圍劃設。
3. 陳委員璋玲（內政部國土計畫審議委員） 漁港內堤水域應以平均高潮線為界，海域劃設為海1-2，如陸域緊鄰農村再考量是否一併劃設為鄰近分區。	依本議結論維持海1-2劃設。
4. 內政部營建署 (1)本計畫如需將外廓堤防內水域配合鄰近分區劃設為農發2或其他適當之功能分區，應搭配研訂土地使用管制規則。依全國國土計畫指導原則港區劃設為海洋1-2即可容許作港埠相關設施使用，是否有必要併鄰近陸域分區劃設，可再綜合考量。 (2)海洋資源地區是重疊使用，如漁港使用在先，濕地劃設在後，依濕地法之明智利用原則在濕地保育利用計畫得敘明可使用之方式，則未來則可免再申請，雖劃設為海洋1-1，但仍得維持原作為港區之重疊使用權益。	(1)依本議結論維持海1-2劃設。 (2)敬悉。
5. 高雄港務公司 (1)依規劃單位協助檢視馬公商港仍有一處突堤未屬現行馬公都市計畫範圍，贊同依簡報之方案先行劃設為城鄉2-3後續再以通盤檢討或個案變更劃入馬公都市計畫範圍，以利整體港區完整利用。 (2)澎湖縣馬公港、龍門尖山港依定位為國內商港，但對澎湖而言為對外之重要海運門戶，龍尖碼頭依全國國土計畫指導原則劃設為城鄉2-2應可維持使用需求，另依106-111年國內商港整體發展計畫通盤檢討已經核定，馬公商港1號碼頭將向外延建以能供郵輪泊靠，請配合將延建範圍劃設為城鄉2-3。	(1)已納入計畫內容指導未來馬公都市計畫通盤檢討辦理，並先行劃設為城鄉2-3。 (2)已依所提供資料先行劃設為城鄉2-3。
6. 本府農漁局 (1)依簡報第25頁本縣內澎湖南海玄武岩自然保留區、澎湖玄武岩自然保留區、澎湖縣望安島綠蠵龜產卵棲地保護區、澎湖縣貓嶼海鳥保護區等為何劃設為海洋1-1，而非國保1？ (2)青螺濕地為國家級重要濕地，依全國國土計畫指導應劃設為國保1，菜園濕地於108年7月19日通過評定為地方級重要濕地，亦建議劃設為國保1。 (3)子題2民眾陳情對於禁漁管制之意見，將納入目前海管處辦理南方四島國家公園通盤檢討作業中考量。 (4)重光聚落之鄉村區未來劃設為城鄉2-1，故建議如北側重光碼頭擬併鄰近分區劃設時，應併入劃設為城鄉2-1較適宜。	

本縣國審會第2場專案小組會議委員及機關意見內容	回應及修正說明
7. 本府旅遊處 目前本縣應有9處海上平台而非7處，另有一處正準備在申請，將會後再提供資料請規劃單位納入國土功能分區修正。	將配合提供之資料滾動修正。
8. 本府工務處 現況在青螺濕地範圍內之青螺漁港仍有航行出入功能，須進行航道浚深、導航燈等必要工程，建議航行出入範圍可劃設為海洋1-2。	劃設為海洋1-1仍得維持原作為港區之重疊使用權益。
(三)結論 1. 子題1經討論後原則將青螺濕地、菜園濕地之陸域劃設為國保2。 2. 子題3經討後考量目前海洋1-2之容許使用項目已包含港埠相關設施，且容許使用將由本縣審核無須提報至內政部審查，不影響現況漁港使用及未來小型工程建設，因此仍以平均高潮線為界將外廓堤防內港區範圍水域劃設為海洋1-2。 3. 子題4請港務公司協助提供已核定將延建馬公第一碼頭之範圍以納入國土功能分區劃設為城2-3。 4. 有關農漁局對於本縣島嶼及海洋的劃設之區域劃分，屬於海洋的部分劃定海洋1-1，屬於陸地的部分劃定國保1-1。 5. 請規劃單位參考各委員、機關意見作必要之修正或回應說明，其餘依簡報補充說明資料修正通過。	均依各點辦理國土功能分區劃設。

《第3場專案小組會議意見回應及修正情形說明對照表》

本縣國審會第3場專案小組會議委員及機關意見內容	回應及修正說明
議題一、飲用水水源水質保護區範圍之規劃方式與土地使用管制原則之討論	
一、蔡委員俊哲 (一)目前森林區禁止申請農變建，未來如部分將劃入農發2應仍予禁止。 (二)未來鄉村地區整體規劃如何辦理？依現有機制應可能為農村社區土地重劃，須共同負擔公共設施，依之前的操作經驗大部地主都不同意，因農變建方式相對容易且不用負擔，但造成密集發展區公共設施不足。 (三)贊同農變建應自84年起一人一生只能申請一次之原則，原區域計畫時已申請通過者，應不得於國土計畫實施後再次申請。 (四)如原申請農變建土地未來劃入城鄉發展地區，是否須再管制不得移轉，建議可開放自由買賣。 (五)農變建自84年開放農地自由買賣才產生明顯問題，目前規定的缺失主要在共有農地經其他共有人同意後可以分割，未來可考量予以限制屬百分之百持分之土地才能申請農變建。	(1)已依結論納入土管原則規定。(P6-12) (2)未來鄉村地區整體規劃方式中央主管機關規範辦理。 (3)已納入農發2土管原則中規範。 (4)原申請農變建土地仍依分區應劃設為農發2。 (5)已將農變建回歸以自住自用之原則納入規定，相關作業規定細節將由後續另訂土管規則及作業點要點辦理。
二、鄭委員明源 (一)為考量澎湖觀光發展計畫中機能分區、管制內容會有不定期檢討調整，與國土計畫銜接產生落差，故支持原國保5併入劃設為農發2並以特殊土管管制之替選方案。 (二)依目前澎湖觀光發展計畫之自然景觀區第3類但書規定，應可申請農變建，未來是否全部禁止，或保留現有權益，應加以明定釐清，並請澎管處一併配合修正澎湖觀光發展計畫管制內容。 (三)依簡報方案，申請戶數達一定規模須經本縣國審會同意之一定規模如何認定？建議未來應要有具體因應可操作之方式。 (四)對現有鄉村區周邊一定範圍給予簡化及有利條件之範圍認定有困難，建議可將未來可申請農變建地區區分為「非屬水庫蓄水範圍之飲用水水源水質保護區內」、「鄉村地區整體規劃範圍內」、「其他農發2地區」三類來訂定不同強度與使用項目之管制，但三種類型的農變建土地使用強度均應比現有規定來得低。 (五)未來鄉村地區整體規劃之優先辦理地區是重要的，應於本計畫予以確認以利未來爭取補助辦理。 (六)依法規定本計畫應於今年4月底前公告實施，屆時尚未配合擬定特殊土地使用管制規則及相關配套，是否會有產生空窗期的問題？	(1)依結論綜合考量後，修正方案以劃設為農發2並另訂差異土管方式，提本縣國審會審查。 (2)經查自然景觀區第3類但書並非可申請作住宅使用，爰仍予規定不得申請農變建。 (3)本計畫土管原則作基本原則之管控，已依結論重新撰擬修正，相關作業細節將由後續另訂土管規則及作業點要點辦理。 (4)已依本點意見劃分不同區位進行農變建差異管制(P6-12)，研提修正方案後提本縣國審會審查。 (5)敬悉。 (6)已依結論將過渡期之法規修正納入第八章應辦事項。(P8-2)
三、陳委員清志 (一)農變建原始設定之政策目標為針對無自有住宅民眾因自住需要個別去蓋，後因農地取得容易且申請資格無法管控，造成目前許多由建商操作之發展亂象，最基本之解決方式應為回歸落實以自有農地自建自住之原始目標，即可解決大部分之問題，例如是否可以規定只有繼承而來之農地可申請農變建，由收購、贈予而來之農地則不行。	(1)已將農變建回歸以自住自用之原則納入規定，相關作業規定細節將由後續另訂土管規則及作業點要點辦理。

本縣國審會第3場專案小組會議委員及機關意見內容	回應及修正說明
(二)未來擬於鄉村地區整體規劃地區辦理集中興建開發，雖可解決澎湖縣住宅用地不足，但房價會被炒高，一般農地民眾仍買不起，不應限制只有集約興建發展一種方式，仍應考量個別農地民眾自建自住之需要。 (三)所有農變建申請案均經縣國審會審查於實務上不可行，不僅無明確審查依據且案件數量龐大，如能訂定完善的標準亦無由國審會審查之必要，應再審慎考量。	(2)研提修正方案中除鄉村地區整體規劃範圍外，仍得申請農變建，但應落實自住自用之原則。(P6-12) (3)已修正僅位飲用水水源水質保護區內之農變建申請案應提本縣國審會審查。(P6-12)
四、廖委員堅志(書面意見) (一)農變建部分同意業務單位分別針對1.鄉村地區整體規劃、2.農發2、3.農發6訂定不同的申請規定容許使用項目、不同使用強度等，原則贊成。 (二)澎管處規劃管理之範圍，建議不要另訂國保5，宜納入農發2較適當，同時可授權依澎管處訂定的計畫內容納入農發2管制項目。 (三)農發2宜依規劃單位意見再細分不同使用或發展之管制或使用規定，分別再細分訂定，最重要，宜於本計畫內明確訂定績效標準明確內容、使用強度規定內容、容許使用項目內容…等，應有明確文字規定置於第八章內。	(1)已依結論研提修正方案並進行不同區位條件農變建之差界管制原則訂定。 (2)已先併為農發2劃設，並提本縣國審會審查確認。 (3)已將後續應訂定績效管制、另訂土管規則之項目納入本計畫土管原則中指示，並列為第八章項目。(P6-12、P8-2)
五、內政部營建署(另提供書面意見如附件) (一)建議在本計畫土地使用指導原則應能列示未來擬定農變建因地制宜土地使用管制規則之項目、方向、區位、分類分級原則等，以利未來研擬有所依循，達到計畫引導發展之目的。 (二)貴府如為考量區域計畫保障有地無屋弱勢居民自住權益，維持大部分農地個別申請農變建，建請審慎研擬相關機制以確保落實集約發展、改變目前發展失序亂象。 (三)依國土法第23條第4項授權可於農發2下訂定特殊土地使用管制規則以不同目的來作農變建申請案之區別、差異性管制，且中央將訂定完整之管制規則可作為訂定參考依據，是否有必要以新增功能分區分類方式辦理，並須再另訂一套完整之管制規則，建請衡酌。 (四)依國土計畫法法制體系授權下之項目可在本計畫加以指定、說明清楚，其他會中討論相關農變建改善之作法如未屬法令授權部分，仍無法逾越相關法令，應再循其他法規程序思考解決。 (五)區域計畫法須至國土功能分區劃設並公告後才正式落日，於澎湖縣國土計畫公告實施後仍可先行依計畫指示之原則與方向，進行現有相關作業要點、規範之修訂。	(書面意見已依結論參考綜整研提修正方案) (1)另訂土管規則之項目納入本計畫土管原則中指示(P6-1)。 (2)已綜整貴署及各委員意見綜整研提修正方案，並提本縣國審會審查確認。 (3)已參酌本點意見研提修正方案，並不予新增分區分類，及劃分不同區位進行農變建差異管制(P6-12)。 (4)另訂土管規則之項目納入本計畫土管原則中指示(P6-1)，涉其他法規則另依循法定程序辦理。 (5)已依結論將過渡期之法規修正納入第八章應辦事項。(P8-2)
六、本府財政處 (一)目前農變建實務上操作時澎管處針對部分鄰近海岸之一般使用區亦表示不宜開發，如確有必要請澎管處能檢討調整納為特別保護區或自然景觀區範圍，以避免未來法規上認定之爭議。 (二)現行鄉村外圍之農變建區域未來如併為城鄉發展地區，未來在土管上如何區分？是否須在另訂土管規則時註明。 (三)簡報中之國保5、農發6如併入農發2劃設再以不同土管規則區分，未來於圖面上無法分辨，可能造成民眾資訊認知上的爭議，請再多加考量。	(1)敬悉。 (2)現行鄉村外圍之農變建於第一次功能分區劃設定將劃設為農發2。 (3)依結論並經綜合考量後，修正方案以併入劃設為農發2並另訂差異土管方式，並建議未來

本縣國審會第3場專案小組會議委員及機關意見內容	回應及修正說明
(四)農變建收繳回饋代金之想法沒有可適用之法令依據，故目前仍無法訂定相關規定。 (五)依現有規定森林區無法申請農變建，未來森林區劃設為農發2是否維持管制或要開發，請再釐清。 (六)鄉村地區整體規劃後須整體開發負擔公共設施，可能造成民眾仍會選擇以農變建為主，應考量有其他的配合機制才能使整體開發可行。	將於圖面上以虛線標示。 (4)建議後續另循其他法規程序辦理。 (5)已將森林區管制為不得申請農變建。 (6)配套機關建議由後續另訂土管規則及作業辦法辦理。
七、本府建設處 (一)依澎湖觀光發展計畫特別保護區、自然景觀區劃設為國土功能分區之國保5，未來可能產生觀光發展計畫調整後與國土功能分區不同步情形，建議納為農發2訂定土地使用管制原則禁止申請農變建，亦能達到管制目的，且較有因應調整之彈性。 (二)未來農變建之使用強度應建立差異使用管制，在鄉村地區整體規劃內如經過整體開發負擔公共設施，可以給予較高強度及使用項目，其他未辦理整體開發申請之農變建使用強度較低；而非屬鄉村地區整體規劃範圍農變建之強度應更低並僅限自有住宅使用，且如位澎湖觀光發展計畫之應保護之分區應禁止申請，如位飲用水水源水質保護區應額外增加績效管制。	(1)已修正方案為併入劃設農發2並另訂差異土管方式，提本縣國審會審查。 (2)已於本計畫土管原則中研擬差異管制之原則事項，提本縣國審會審查。
八、澎湖國家風景區管理處 (一)本處建議以將澎湖觀光發展計畫之特別保護區、自然景觀區劃設為國保5為原則，較有利民眾的圖面辨認，如考量未來執行上有困難且能確保劃設為農發2後禁止農變建，本處亦無意見。 (二)本縣現行非都市土地變更遊憩用地興辦事業計畫審查作業要點是否成為農業發展地區浮濫開發之管道，建議能一併納入本計畫考量。	(1)依結論並經綜合考量後，修正方案以併入劃設為農發2並另訂差異土管方式，提本縣國審會審查。 (2)已依結論將過渡期之法規修正納入第八章應辦事項。(P8-2)
會議結論：請規劃單位依下列會議討論之共識，完成計畫書修正草案後，提大會審議確認。 (一)現有農變建成為主要發展管道之方式，未來應改為以鄉村地區整體規劃引導符合全國國土計畫指導作集約、合理之發展，但原區域計畫政策保障個別民眾於自有農地上自建自住之原意亦應予維持，並將兩類之不同性質與目的予以明確區分界定。 (二)未來禁止申請農變建地區予以明確界定，包含現有森林區、觀光發展計畫之特別保護區、自然景觀區（自三區另請查明現行規定是否得申農變建）。 (三)未來農變建原則應區分為位於鄉村地區整體規劃範圍、飲用水水源水質保護區範圍、其他地區等三區塊訂定明確之差異與績效管制，並於本計畫土地使用管制原則乙節中以明確文字載明集約與非集約之不同機制、申請同意使用之基本原則、土地使用之分級差異、績效管制之項目、應經本縣國審會審查之特殊狀況等，以利後續訂定因地制宜土管規則之指導依循。 (四)針對禁止申請農變建地區、飲用水水源水質保護區域，請再考量民眾圖面辨識土地利用權益、實務執行可行性及其他直轄市、縣(市)國土計畫新增國土功能分區分類之案例，研	均已依結論各點意見經綜合考量後研擬修正方案，提本縣國審會審查。

本縣國審會第3場專案小組會議委員及機關意見內容	回應及修正說明
提可行之國土功能分區劃設方案。 (五)為利本縣國土計畫公告實施後之過渡期間仍能有效引導現有制度至適宜方向，請將本縣現有農地變更開發相關審查作業要點之配合修訂納入第八章應辦事項及實施機關，俾利後續推行辦理。	

「澎湖縣國土計畫審議委員會」第 2 次會議
回應及修正情形說明對照表

委員及機關意見內容	回應及修正說明
一、許委員萬昌	
(一)第二章現況發展有關都市計畫土地使用面積之敘述，表 2-2 面積分配表之合計 987.57 公頃是否有誤，與表 2-1 綜整表，合計面積不符，其中馬公都市計畫面積應為 596.52 公頃，西嶼西臺古蹟特定區計畫面積為 72.68 公頃，合計面積為 1078.62 公頃。	已取得各都市計畫區最新之公告現行計畫資料予以修正
(二)P2-1 土地使用現況，非都市發展用地以農業區面積分布最廣、其次則為「農業區」應為保護區誤植。	P2-1 已修正。
(三)P2-3 表 2-3 澎湖縣各都市計畫區公共設施用地概況表，表中馬公都市計畫區公共設施用地總面積應為 191.71 公頃，係主要計畫、細部計畫則為 254.59 公頃，表中所列 241.14 公頃，不知係指。另鎖港地區為 25.76 公頃、白沙通樑為 72.2 公頃、林投風景區為 37.04 公頃、西嶼西台為 29.6 公頃，請修正後並同開闢情形重新審查校核。	已依各都市計畫區(細部計畫)最新之公告現行計畫資料予以修正。
(四)P. 2-6 表 2-8，澎湖縣土地利用面積表，合計面積 14,283.58 公頃，已超出目前澎湖縣土地面積 124 平方公里。P2-1 澎湖縣土地面積 12,420.8838”平方公里”該單為應為公頃之誤植。	P2-3 表 2-8 經係引用 105 年度國土利用調查資料，因調查方式與基礎與澎湖縣已登錄土地面積不同，爰維持以該統計資料為準。 P2-1 已修改。
(五)P2-9 氣候變遷及災害潛勢，未提及地球暖化造成海平面上升，島嶼陸域被淹沒、海岸侵蝕、國土流失等災害，且寒害造成澎湖養殖漁業重創等災害，應併予說明。	P2-9 已加入相關說明。
(六)P2-14 自然環境及資源保育、保安，有關水文環境之敘述，雨水”彙”集應為”匯”集，流入低窪處應加上”入海”，使全句說明能完整。	P2-14 已修正。
(七)P2-26 重要公共設施，有關水資源設施說明，澎湖供水水資源有水庫、海水淡化、鹽化井淡化水，但未提及深井地下水供水部分，請補充。	已依經濟部水利署南區水資源局資料補充澎湖地區整體供水系統含地區深井部分。
(八)P2-28 能源設施、電力來源，由火力及風力發電共可提供 263.90MW 之電量，但表 2-29 裝置容量一覽表，總計 1,441,920KW，不符。其中尖山火力發電廠 1,298,000KW，應屬誤植，該廠裝置容量約 12 萬 KW，請再查核修正。	已查明資料更正。(P2-28)
(九)P2-35 澎湖縣產業土地面積彙整表表 2-37 總計面積 14,773.03 公頃與本縣土地面積不符。	表 2-37 係引用 107 年度國家發展委員會都市及區域發展統計彙編統計資料，因調查方式與基礎與澎湖縣已登錄土地面積不同，爰維持以該統計資料為準。
(十)P2-37 工商業發展之敘述，請參考澎湖縣統計通報，107 年發布係以 105 年工商普查統計資料為依據。	P2-37 已參考澎湖縣統計通報內容納入修正。
(十一)P2-40 民生供水容受力分析，以 107 年澎湖縣每人每日生活用水量 230 公升/人推估，與一般推估平均	已修正每人每日生活用水量為 300 公升重新估算。P2-41

委員及機關意見內容	回應及修正說明
300 公升/人之推估量，有相當差距，建請依一般推估量計算容受力。	
(十二)P2-40 廢棄物處理容受力，為考量澎湖垃圾處理之最後處置階段，是否興建焚化爐是垃圾處理之前置作業，其末端之底灰仍需掩埋場來處理，因此在本計畫階段，仍需考慮掩埋場之土地需求，計算容受力仍有必要。	已配合依會議結論第(一)點補充於部門空間發展計畫 P5-16。
(十三)P2-43 表 2-48 及內容有關工商普查，以民國 95 年報告為據，建議參考 105 年普查資料為宜。	因考量工商普查調查統計民國 100 年、105 年已無使用土地面積、每一員工使用土地面積之統計，為計算之需要故仍以民國 95 年數據為參考。
(十四)P3-8 非都市土地使用分區、農牧用地、養殖用地面積合計 6,605 公頃與表 2-6 使用地面積表不符，另六處都市計畫、農業區、保護區共計 234.7 公頃與表 2-2，土地使用面積不符，請查明更正。	已依更新後之數據修正 P3-8 內容與表 2-2、表 2-6 一致
(十五)P3-15 本縣 6 處都市計畫區面積合計 932 公頃，有誤。另依統計現有甲、丙種建築用地共約 196 公頃與表 2-6 非都市土地編定使用地面積表不符。	已依各都市計畫現行計畫書進行查核確認，並修改前後內容一致。
(十六)P3-21 馬公市計畫區內都市更新與再發展(4)西北側工業區，應為東北側工業區之誤，請更正。	P3-21 已修改。
二、鄭委員明源	
(一)建議縣政府各機關應檢視計畫內容是否重疊，如後寮地區所提數個計畫。	已刪除後寮產業園區。
(二)農變建議題經三次小組討論已有具體方向，原則同意規劃單位修正方案，並請縣府於內政部國審會審查時再積極說明與爭取通過。	敬悉
(三)第八章實施機關建議屬縣政府府內機關統一改成澎湖縣政府，避免遺漏或分配錯誤，未來再由府內協調分工即可。	已配合依會議結論第(三)點修正。(P8-1~P8-2)
(四)為澎湖長期之垃圾解決方案，目前評估興建焚化爐計畫是否應納內，請再考量。	已配合依會議結論第(一)點補充於部門空間發展計畫 P5-16。
(五)澎防部莒光營區遷建計畫為目前辦理中之具體計畫，為何計畫內容均無納入？	莒光營區遷建於 P5-13 有相關內容，已配合依會議結論第(二)點納入補充。
(六)其他內容錯誤部分： 1. 第 3-13 頁第(四)點內容最後湖西鄉是為贅字或尚有未說明內容？ 2. 第 5-8 頁三處一府中三處應非澎湖縣政府旅遊處。 3. 內容提及澎湖南方四島國家公園不宜簡化為四島國家公園。	1. P3-13 已修改。 2. 已配合修正。 3. 6-2、7-3、7-6 已修改「澎湖南方四島國家公園」。
三、蔡委員俊哲	
(一)現行非都市風景區區分為縣政府劃設及澎管處劃設，未來國土功能分區如何規劃？	依全國國土計畫對國土功能分區劃設指導並無直接對應之分區分類，仍依是否具國保、城鄉、農發之劃設條件及優先順序劃設。
(二)本人多次提及嵵裡沙灘有部分土地跨風景區內外但未	敬悉。

委員及機關意見內容	回應及修正說明
分割影響民眾權益，請主管機關能儘速辦理分割解決爭議。	
(三)鄉村地區整體規劃優先辦理地區是否有挑選之原則？如沒有被納入，未來民眾是否可自行提議要辦理？	本計畫係指定優先辦理地區，其他聚落民眾如有具體構想與需求，亦可提案請縣府協助辦理。
(四)P2-6 暫未編定土地為何？本縣應無此類土地，請再查明。	已修正依澎湖縣 107 年度統計資料為準，並無暫未編定土地。(P2-4)
四、澎湖國家風景區管理處	
(一)本處所提後寮村 BOT 計畫推動率低，建議可配合縣府其他計畫或先行刪除。	依意見已先刪除後寮灣國際觀光渡假區 BOT 案(P5-11、P6-4)
(二)本計畫未來以特殊土地使用管制農發 2 屬於本處劃設特別保護區、自然景觀區內禁止農變建，本處原則贊成，並建請再考量現行遊憩用地未來之開發利用是否破壞海岸景觀，一併予以納入本計畫限制開發行為。	已將現行遊憩用地之開發使用納入土地使用管制原則特別考量。(P6-11)
五、工務處	
(一)本處規劃營建剩餘土石方最終場址除初步評估中衛灣外，另一區位為馬公第三漁港南側目前辦理評估中。	已納入內容補充。(P5-18)
(二)涉及交通運輸規劃、污水截流等內容，本處另提供相關內容納入部門空間發展計畫補充。	已納入補充。
(三)現行鄉村區周邊許已為發展密集農變建，建議予以整體考量合併劃設為城鄉發展地區。	依全國國土計畫擬導城鄉 2-1 應以現行鄉村區範圍劃設。
(四)第六章之土地使用管制原則部分文字內容不易閱讀理解，建議再檢視調整。	已重新檢視修正部分文詞。
六、財政處	
(一)第八章應辦事項之實施機關部分有誤，請查明修正。	依會議結論第(三)點修正。(P8-1~P8-2)
(二)目前規劃將原提案增設農發 6、國保 5 併為農發 2 劃設，並訂定不同差界管制，不利民眾依國土功能分區圖了解認知，請再考量。	未來可由相關資訊系統查詢。
(三)目前指認鄉村地區整體規劃優先辦理地區數量眾多，建議應考量本縣辦理之能量能否負擔。	本計畫已考量並予劃分為二期，未來亦可依實際情形分階段辦理。
(四)未來鄉村地區整體規劃範圍內未辦理整體開發前，是否能依農發 2 規定申請農變建？	依目前方案係可申請，惟仍以內政部核定版本為準。
(五)P6-12 頁內容「申請人以第 1 次申請為限」之第 1 次所指為何？	已修正文詞。(P6-12)
七、本府建設處	
(一)未來國土計畫實施後應能定期向本縣國審會以報告案方式報告申請及核定情形，以利管理。未來農變建申請案除具一定規模面積以上具有提本縣國審會審查通過之必要外，原則不應就個案方式逐一提會審查。	已配合配修正(P6-12、P8-2)
(二)第八章表 8-2 應能以本縣國土計畫之需求與實際情形調整修正，並明確列出後續具體應推動執行之項目，	已依本縣之實際需要修正。P8-1~P8-2

委員及機關意見內容	回應及修正說明
以作為執行依據，對於其它法令已有規定辦理之內容建議刪除。	
(三)依澎管處之反映意見現行遊憩用地變更使用造成浮濫申請，建議增列土地使用申請作商業經營或公共活動使用空間，在聯外道路部分除其它目的事業主管法令另有規定外，申請基地至少須臨接一條 6 公尺以上聯外道路，以免造成交通、消防安全之疑慮。	已於土地使用管制原則中增列相關規定(P6-11)
八、內政部營建署（書面意見）	
(一)為因應離島特殊性，延續現行農變建相關規定，本次修正後草案提出兩種方案，一為透過鄉村地區整體規劃提供所需發展用地，另一為非屬鄉村地區整體規劃地區，仍得零星申請農變建（草案第 3-23 頁）。惟考量鄉村地區整體規劃非僅限於既有發展地區，並得以全鄉（鎮、市、區）為規劃單元，實際規劃過程仍得另就各地發展情形予以不同程度的空間規劃，是以，有關澎湖縣國土計畫農業發展地區第 2 類另訂土地使用管制規定以延續農變建 1 節，均仍請先經鄉村地區整體規劃始得辦理。又有關鄉村地區整體規劃之具體規劃方式，本署將協助貴府研議處理。	依本會議結論辦理由，提報內政部國土計畫審議委員會審查。
會議結論	
本案經歷次專案小組討論作成結論並提出修正內容，經本次會議審查後依下列決議事項修正後通過。 (一)本縣新環保園區計畫設置區位尚未定案故暫予不予列為城 2-3 劃設，但仍須考量垃圾處理之用地需求予以納入本計畫重要發展策略相關內容。	已補充於部門空間發展計畫 P5-16。
(二)澎湖部遷建計畫請依建設處提供資料納入部門空間發展計畫，惟屬軍事使用不另劃設功能分區，併周邊鄰近分區劃設。	已於 P5-13 補充相關說明。
(三)第八章應辦事項及實施機關除中央目的事業主管機關外，涉本府局處應辦機關者統一修正為「澎湖縣政府」，由本府未來協調分工再行確認。	已配合修正。
(四)考量現行區域計畫法下相關法規修正之彈性，表 8-1 第十一項爰修正辦理時程至 111 年 5 月 1 日前。	已配合修正。
(五)各部門空間發展計畫請送本府各局處再次確認目前施政計畫方向、內容之正確性後，一併納入修正。	已配合辦理。
(六)其餘原則依本次會議所提修正內容通過，並請依會中各委員機關意見進行錯誤修正、查明或補正，並妥予回應說明。	遵照辦理。

附錄三 公民團體陳情意見處理情形回應說明對照表

《公民團體陳情意見處理情形回應說明對照表》

編號	陳情人	陳情建議意見內容	回應及修正說明
一	鄭○現	原非都鄉村區有近 60 個村里，將來功能分區將劃為農發四，在使用強度與容許使用影響鉅大，且以不新增商業、工業為原則。建議依地方聚落小各種特性，一併劃入城鄉 2-1 或新增城鄉 2-4 或城鄉第 4 類。	依全國國土計畫指導已有明確劃原則，且完成鄉村地區整體規劃地區得適度擴大原鄉村區（農發 4）範圍。本次擬定澎湖縣國土計畫為土地空間管理指導計畫，未來經由鄉村地區整體規劃後，將能實現因地制宜符合地方發展必要之規劃。
二	許○豐	1. 南方四島禁魚，必須有配套及生態保育之依據。 2. 農變建應有排水及消防之規劃 3. 違規劃市區工業區之遷移 4. 以地域性建污水處理設施	(1) 本縣海域禁漁相關規定，係依國家公園法及其他相關保育、保護法規定，及本縣規定辦理，與國土計畫係為重疊管制，建議由其他計畫及法定之檢討修訂辦理。 (2) 農變建之排水消防規劃事項將由後續另訂土管參考納入訂定。 (3) 已將工業區之檢討遷移納入本計畫策略作為未來檢討依據。 (4) 污水處理策略於本計畫部門空間發展計畫第五節內容中已研擬相關內容。
三	陳○政	1. 中衛段 62 年劃定為都市計畫農業區，歷經 40 幾年放置影響市容，建議儘速辦理變更土地使用 2. 中衛段工業區瀝青廠每日砂石車、瀝青車進出造成塵土飛揚，影響附近居民的生活品質，建議能遷移他處。	(1) 本計畫成長管理中已指定本處農業區作為未來發展地區，可依都市計畫法檢討變更。 (2) 已將工業區之檢討遷移納入本計畫策略作為未來檢討依據。
四	臺灣港務股份有限公司	有關草案 6-7 頁國土功能分區分類示意圖，馬公港區陸域於示意圖上看起來似有部分被劃為農業發展區第二類(如附圖 1)，此部分應再釐清是否位於港區範圍內之土地，及其土地使用管制之編定原則。 考量港區未來發展，建議將其土地功能分區分類劃為城鄉發展區，避免未來產生土地使用上之限制。	(1) 本處馬公都市計畫區於三通已有擴大，已依擴大後正確範圍修正「城鄉 1」範圍。 (2) 依營建署研商會議，以平均高潮線內側劃設為陸域相關分區，經檢視現行馬公都市計畫，仍將有部分零星土地未屬都市計畫區內(於城 1 於海 2 間)，已予先行劃設為「城鄉 2-3」，並由本計畫指導未來馬公都市計畫辦理通盤檢討擴

編號	陳情人	陳情建議意見內容	回應及修正說明
			大。
五	臺灣港務股份有限公司	- 馬公港區為澎湖對臺及國際郵輪、兩岸小三通客運港口，並非南海島際交通重要港口，建議修正。 - 龍門尖山港區將視目前客船試營運結果修正上位計畫為客運、貨運功能兼具碼頭。 - 計畫書內容修正意見： (1)第 2-31 頁之(二)商港，鎖港已不提供商船靠泊裝卸，建議刪除，並修正文字述敘。 (2)第 3-2 頁：龍門尖山港區與嘉義布袋目前為試營運狀態尚未核定為正式航線，建議修正。 (3)第 5-6 頁：「金龍頭郵輪碼頭開發」名稱，建議修正為馬公港區郵輪碼頭開發。 (4)第 5-10 頁：一號碼頭修正為「5 萬噸」以下郵輪泊靠，金龍頭郵輪碼頭修正為「馬公港區郵輪碼頭」。 (5)第 5-12 頁：本公司並無「馬公港五號碼頭至九號碼頭活化計畫」。	感謝提供意見，將配合參考修正。
六	廖○洋	一、北寮遊憩區(摩西分海)因特殊的分海奇景，遊客量大增成為國內外知名景點，但靠近景點和縣道的非都市土地使用分區為一般農業區(農發 2)，還有非都市土地使用編定為墳墓用地，對北寮村和景點的發展產生侷限性，是否可以藉這次適度地將一般農業區重新檢討或調整成鄉村區(農發 4)，一方面不要看到太多墳墓，二方面也可提高當地居民的觀光產業收入。 二、澎湖縣國土計畫草案中農業發展區第二類第 6 項容許使用的第 5 點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。(農改建) 1. 此 A 部分的申請人及其配偶、同一戶內未成年子女均無自用住宅。現實上會因為繼承到多人持分的房子(有些還破舊不能住人或其他人在哪都不知道)，之前有問財政處土開科有持分的房子也算房子，這點就不符合這項的規定，實在強人所難是否能夠處理一下多人持分房子的這部分的規定。 2. 新的國土計畫草案此 B 部分的建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 120%是否太過嚴格，即將被取代澎湖縣非都市土地一般農業區農牧用地或養殖用地興建住宅計畫暨變更編定審查作業要點的第 7 條建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 150%，屋簷高以十點五公尺為限，此規定導致建物型態過於單一形式(都像火柴盒)，能否將屋簷高適度放寬到 13.5 公尺或取消屋簷高，容積率不得超過 160%或更高建蔽率還是一樣 50%，增加房屋的外型多樣性。 對於自住的縣民，面積不大又建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 120%的土地要蓋車庫(海風大不蓋會生鏽)和孝親房，甚至近年政府鼓勵裝電梯因應老年化使家中長輩不用爬樓梯，如果又有兩個或以上的孩子空間實在擁擠，澎湖應該給予馬公市以外的鄉較寬鬆的標準，這樣上班在馬公市回家住湖西鄉(舉例)更大更舒服，也有助人口分散和城鄉平	(1)已參考本建議將北寮村指定為鄉村地區整體規劃優先地區，以提供未來必要之發展空間。 (2)依國土計畫審議委員會審查意見，農變建予保障民眾自住自用權益，惟具體規定事項將由後續另訂土地使用管制規則再予以明確訂定，本計畫僅作原則性之指導。

編號	陳情人	陳情建議意見內容	回應及修正說明
		衡發展。 三、對澎湖家鄉的期待： 家母民國 74 年就在湖西北寮村已經買地(當時沒有摩西分海)等退休來住，現在遇到農改建不能有自有房子(繼承部分持分)的部分卡住，兩年後又有新的國土計畫法使建蔽率和容積率又降低，現在的 50%建蔽率和 150%容積率就已經很多人蓋違建了，還有 10.5 屋簷高，屋頂突出物 6 米，加起來 16.5 米，這代表現行法令就有困難處，現在怎麼會修得更嚴，這樣只會導致加蓋違建違法。台灣跟澎湖條件不同，澎湖缺水，卻有超高比例農業區，沒水耕種，輕工業區極少，使民生相關工廠就蓋在農地上，就算要搬離，請問要搬哪裡？要發展觀光，海岸線不是墳墓用地就是林地，這幾年澎湖人口增加，增加馬公以外鄉村區(農發 4)用地可以適度解決農改建的問題，也平衡城鄉發展。政府國土計畫法立意良善，但也要因地制宜重新考量，重點是可實現性和穩定性，不然法立下去，窒礙難行，難保 20 年後又要重新立法和檢討，真的是勞民傷財。	