

## 第二章

---

### 政策之名稱及目的

## 第二章、政策之名稱及目的

### 2.1 政策之名稱

本案政策名稱為「擴大馬公都市計畫」。

依據環保署 95 年 4 月 7 日公告「政府政策環境影響評估作業辦法」第三條規定，有影響環境之虞之政府政策應實施環境影響評估。復因環保署 95 年 4 月 11 日公告「應實施環境影響評估之政策細項」規定，擴大都市計畫係屬「土地使用政策」項下之細項，澎湖縣政府即依前述作業辦法之規定，辦理「擴大馬公都市計畫」政策評估說明書。

### 2.2 政策之目的

馬公擴大暨修訂都市計畫位於澎湖縣府所在地，為澎湖群島之中心。前開計畫自民國 62 年發佈實施，其後於民國 76 年及民國 92 年辦理馬公擴大暨修訂都市計畫第一次及第二次通盤檢討，其間因應都市發展需求，歷經多次個案變更及通盤檢討程序，呈現馬公現今的都市計畫內容，且馬公都市計畫區亦為馬公市及澎湖縣之行政及商業中心，故人口多往馬公市集中，尤以都市計畫區為盛。

然由於都市計畫區內之住宅使用多為低層連棟或單棟透天式建築，集合式公寓住宅之比例極低，在此種低密度使用型態下，都市計畫區內之發展用地逐漸飽和。基於前述馬公都市計畫區發展用地已趨近飽和下，加上都市計畫區內土地價格高於周邊非都市土地，因此人口逐漸向周邊非都市土地移動，且依據澎湖縣政府於 90 年 12 月正式施行「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」興建成為新發展地區(農變建)。依前述要點變更發展之新開發區(農變建地區)受制於現有建築法令對於聯外道路之要求，基地多僅能於現有道路之沿街面開發。而因地主、建商多為個別零星開發，普遍缺乏對於地區公共設施的提供，以及整體地區道路之規劃。長期發展的結果，將造成沿道路緊密發展、公共設施與開放空間缺乏等問題。

另非都市計畫地區之傳統聚落內，建物多已老舊且必要之生活服務、地區防災、公共設施等設備多未符合現代生活之基本需求與老年化人口之特殊需要。

澎湖群島為台灣第一大離島群，海岸線長達 400 餘公里，由於景觀優美之誘因，鄰近馬公市區之非都市土地配合農變建法令進行興建，使海岸週邊景觀雜亂無章，缺乏規範及管制。

因此主要期望藉由本案擴大馬公都市計畫區，將現有都市計畫區周邊土地納入都市計畫管制，禁止現有依農變建蔓延與無秩序發展之現象，並藉由都市計畫之手段，建構現有新發展區與舊聚落地區完善之交通系統，與提供合宜之公共設施；此外，藉由都市計畫之土地使用分區及管制要點，將本次擴大範圍內農業區之使用性質及鄰近海岸地區土地加以規範及管理，管制失序開發行為及維護澎湖島嶼特有海岸景觀。且未來擴大地區若有開發與發展需求時，亦可透過都市計畫整體開發之方式，建構完善之公共設施系統，且亦可一併提供原馬公都市計畫區內不足之公共設施。

有鑑於此，澎湖縣政府乃據以積極辦理「擴大馬公都市計畫」(以下簡稱本案)，規劃研訂擬擴大地區範圍(以下簡稱規劃範圍)之適宜發展定位並進行擴大都市計畫之可行性，如評估可行，則繼續後續之新訂及擴大都市計畫作業。

期藉由擴大都市計畫地區，管制現有非都市地區之建築行為，及改善公共設施服務水準，並滿足現有計畫人口之住宅空間需求。