注意:本份掃描計畫書檔,係民國 102 年 9 月由內政部營建署城鄉發展分署資訊管理課圖書室之藏書掃描而成,歡迎研究參考,惟正確之計畫內容仍應以主管機關核定發布實施之計畫書為準。

變更西嶼西台古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）書

澎湖縣政府

中華民國八十八年三月

澎湖縣　變更西嶼西台古蹟特定區計畫(第二次通盤檢討)案審核摘要表

項目	說明
都市計畫名稱	變更西嶼西台古蹟特定區計畫(第二次通盤檢討)案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十六條
變更都市計畫機關	澎湖縣政府
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	無
本案公開展覽起訖日期	公告：自民國八十五年八月二十五日起至同年九月二十三日止
	公開展覽：自民國八十六年八月十日起至同年九月八日止
	公開說明會日期：民國八十六年八月二十一日於西嶼鄉公所
人民團體對本案之反映意見	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣級：民國八十七年二月二十五日縣都委會第七十六次會議審查通過
	省級：民國八十八年一月二十七日省都委會第五七一次會議審查通過
	內政部級：

目錄

第一章 原有計畫概要 一
壹、實施經過 一
貳、計畫範圍及計畫年期 一
參、計畫旅遊人次 一
肆、土地使用計畫 一
伍、公共設施計畫 一
陸、交通系統計畫 一
第二章 發展現況及檢討分析 四
壹、相關計畫 四
貳、人民及團體意見 四
參、計畫範圍及計畫目標年 四
肆、旅遊人次 四
伍、土地使用 六
陸、公共設施 六
柒、交通系統 七
捌、分期分區發展計畫 七
玖、事業與財務計畫 七
壹拾、土地使用分區管制要點 十一
壹拾壹、原有計畫之變更 十一

第三章　檢討後之計畫……十六
壹、計畫範圍及面積……十六
貳、計畫年期……十六
參、旅遊人次……十六
肆、土地使用計畫……十六
伍、公共設施計畫……十六
陸、交通系統計畫……十七
柒、分期分區發展計畫……二十二
捌、事業與財務計畫……二十二
玖、土地使用分區管制要點……二十二
附錄　西嶼西台古蹟特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用管制要點……二十五

圖目錄

圖一　原有西嶼西台古蹟特定區計畫示意圖……三
圖二　西台古堡古蹟特定區土地使用現況示意圖……八
圖三　變更西嶼西台古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）變更部分示意圖……十二
圖四　變更西嶼西台古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）示意圖……二十一
圖五　變更西嶼西台古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）分期分區發展計畫示意圖……二十三

表目錄

表一　原有西嶼西台古蹟特定區計畫土地使用面積分配表……二
表二　西嶼西台古蹟特定區旅客成長統計表……五
表三　西台古堡古蹟特定區計畫土地使用現況面積分配表……九
表四　變更西台古堡古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表……十
表五　變更西嶼西台古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表……十三
表六　變更西嶼西台古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）經省都委會審議通過變更土地使用面積統計表……十五
表七　變更西嶼西台古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地明細表……十八
表八　變更西嶼西台古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）道路編號表……十九
表九　變更西嶼西台古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）變更前後土地使用面積對照表……二十
表十　變更西嶼西台古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）事業及財務計畫表……二十四

第一章　原有計畫概要

壹.實施經過

一.民國七十五年元月十五日發布實施。

二.民國八十一年十二月二十一日第一次通盤檢討公告實施。

三.其間未曾辦理過個案變更。

貳.計畫範圍及計畫年期

計畫範圍東起內垵國小，西至澎三號縣道往外垵村聚落之交叉口，南北均臨台灣海峽，面積七四．四〇公頃。

計畫年期自民國七十三年至九十七年，共計二十五年。

參.計畫旅遊人次

計畫目標年（民國九十七年）之旅遊人次為二十萬人次。

肆.土地使用計畫

以既有國家一級古蹟保存地區為基礎，劃設為保存區，周圍留設為保護區、農業區等土地使用分區。

伍.公共設施計畫

劃設國小一處、公園一處、旅遊服務中心一處、停車場二處、墓地一處、綠地一處。

陸.交通系統計畫

本計畫區之主要聯外道路為澎三號縣道（一號道路），向東經跨海大橋通往馬公，為區內唯一之聯外道路，寬度為二十四公尺。另於內垵國小北、西兩側各有一條次要聯外道路、區內道路，可通往牛心灣；古堡地區則配設一條六公尺人行步道與澎三號聯接。

表一　原有西嶼西台古蹟特定區計畫土地使用面積分配表

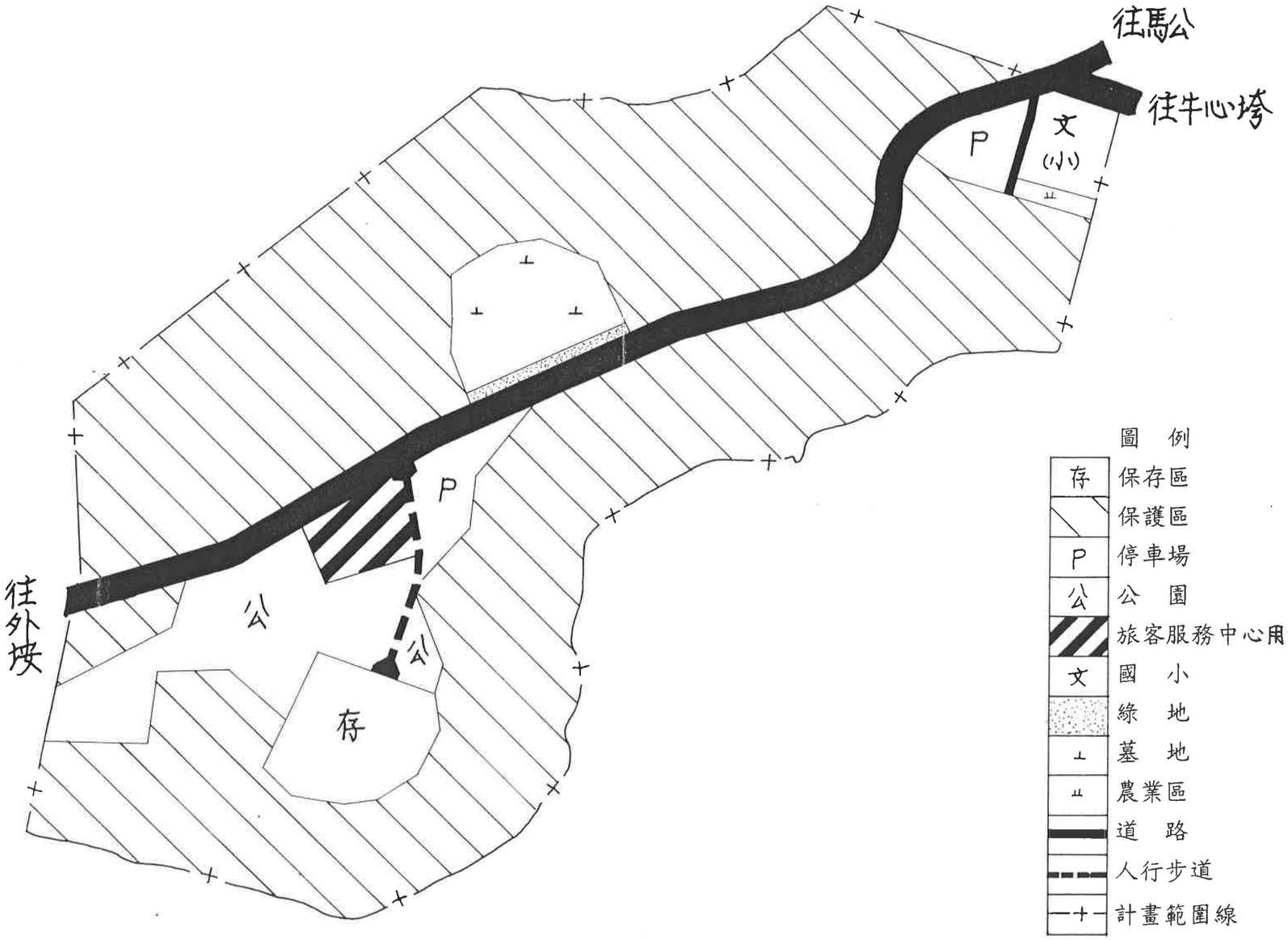
圖一　原有西嶼西台古蹟特定區計畫示意圖

表一　原有西嶼西台古蹟特定區計畫土地使用面積分配表

項目	面積（公頃）	百分比%（1）	百分比%（2）	備註
保存區	2.62	0.82	0.74	
保護區	56.15	75.47	—	
農業區	0.19	0.26	—	
旅客服務中心用地	1.08	1.45	5.98	
停車場	1.66	2.23	9.19	
學校	1.01	1.36	5.59	
公園	5.44	7.31	30.12	
綠地	0.18	0.24	1.00	
墓地	2.23	3.00	12.35	
道路	3.84	5.16	21.26	
合計（1）	74.40	100.00	—	總面積
合計（2）	18.06	—	100.00	發展用地面積

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

圖一　原有西嶼西台古蹟特定區計畫示意圖



第二章　發展現況及檢討分析

壹.相關計畫

一.澎湖觀光發展計畫

西嶼西台屬於澎湖本島觀光遊憩系統中之西嶼西台次系統，發展方向為古蹟觀賞帶。

二.西嶼遊憩系統據點細部規劃

觀光局澎管處選擇西嶼鄉之漁翁島、小門及內外垵地區作為觀光遊憩據點之重點開發區。其中西嶼西台之細部規劃有入口意象區、服務區及古堡遊覽區等。

貳.人民及團體意見

本次通盤檢討未有任何公民團體提出意見。

參.計畫範圍及計畫目標年

原計畫範圍經檢討，尚稱合理，無擴大範圍之需要，故宜維持原計畫。

原計畫目標年為民國九十七年，本次檢討宜配合國土綜合開發計畫之年期，調整至民國一〇〇年。

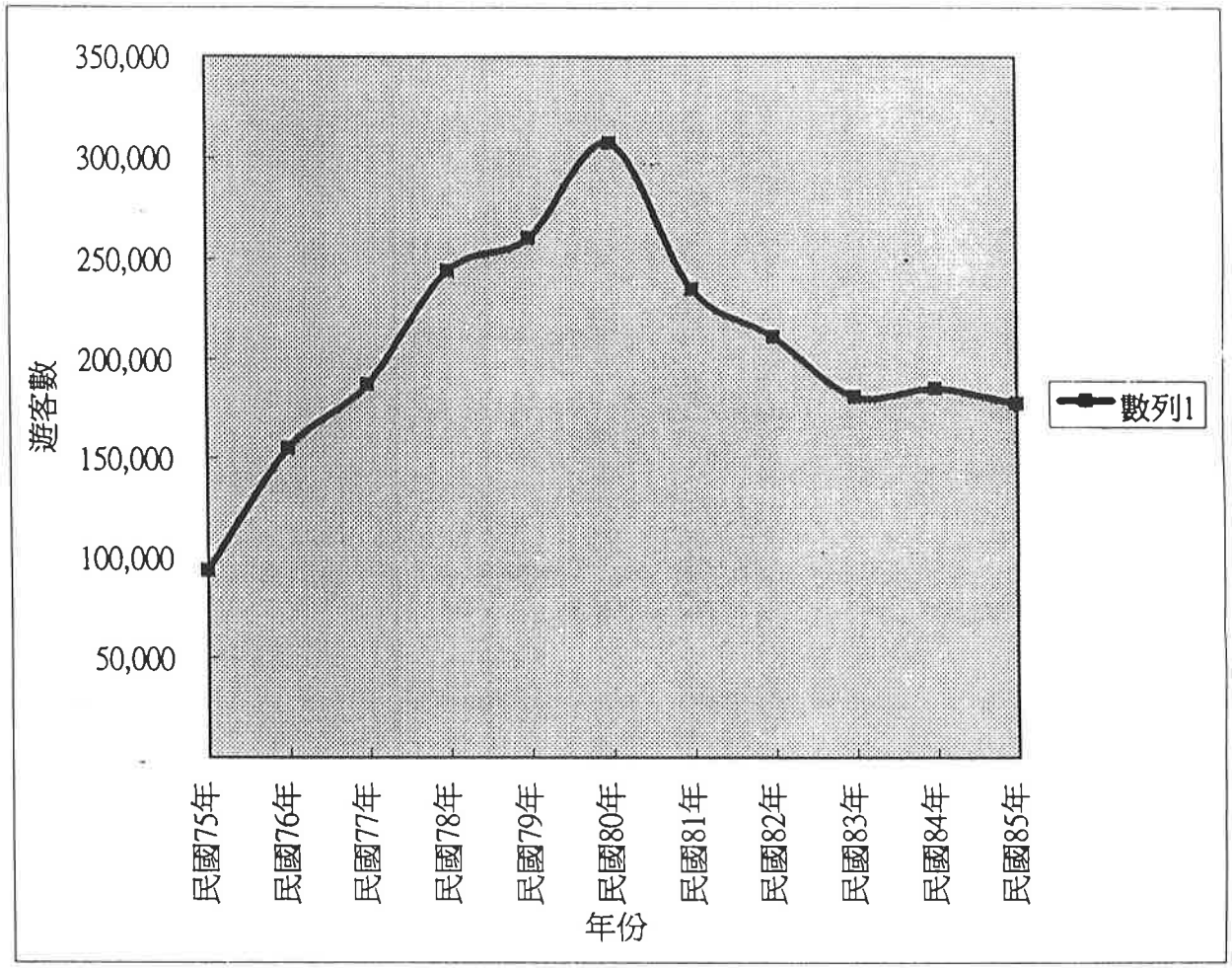
肆.旅遊人次

原計畫旅遊人次為二十萬人次，近年來（自民國七十五年至八十五年）西嶼西台之遊客數逐年增加，尤其七八至八二年間，遊客數更超出二十萬人次。由於本地區已納入澎湖觀光發展整體計畫，且澎管處已有開發建設之構想，未來勢必吸引更多之遊客，本次檢討除考量此政策因素外，並依據未來趨勢預測（二元迴歸法）推計至目標年旅遊人次將增至約四十萬人次。

表二　西嶼西台古蹟特定區旅客成長統計表

表二　西嶼西台古蹟特定區遊客成長統計表

年份	合計	成長率
民國75年	93,400	—
民國76年	155,200	66%
民國77年	187,200	21%
民國78年	244,400	31%
民國79年	260,488	7%
民國80年	307,590	18%
民國81年	235,200	-24%
民國82年	211,580	-10%
民國83年	181,456	-14%
民國84年	185,462	2%
民國85年	177,826	-4%
平　均		9.3%



資料來源：西嶼鄉公所，西台古堡收費站統計

伍、土地使用

一、保存區

原計畫面積二・六二公頃，係以現有西嶼西台之範圍參酌地形劃設，以維護古蹟之完整，本次檢討，因西嶼西台已經內政部於民國七十三年列為一級古蹟並適用文化資產保存法及相關法令管理，故宜依文化資產保存法第三十六條規定，變更名稱為古蹟保存區。並宜加強古蹟之保存與歷史文物等軟硬體設施、解說維護等之提供。

二、保護區

原計畫面積五六・一五公頃，係為保護海岸線之景觀及水土保持而劃設。本次檢討除(一)配合澎管處之內垵遊憩據點之設置而變更部分保護區為公園，(二)為配合西台古蹟整體發展及維護需要，變更部分保護區為景觀保護區，及(三)變更部分停車場為保護區外，餘皆宜維持原計畫。

三、農業區

原計畫面積〇・一九公頃，現仍作農業使用。依檢討辦法規定，農業區應視實際需要檢討，故本次檢討仍宜維持原計畫。

陸、公共設施

一、公園

原計畫劃設一處，面積五・四四公頃，係為維護古蹟之視覺景觀而劃設，同時因與古蹟相毗鄰，故其開發建築應與當地特色協調，發揮古蹟固有風貌，並提供遊客適當服務，故本次檢討除將停一及人行步道併入以便作整體彈性規劃設計及變更部分保護區為公園(公二)外，餘宜維持原計畫。

二、旅客服務中心用地

原計畫劃設一處，面積一・〇八公頃，尚未開闢使用。本次檢討為避免影響公園景觀，旅客服務中心宜集中設置以便管理，故仍宜維持原計畫。

三、學校

原計畫面積一・〇一公頃，係依現有內垵國小範圍劃設，為提供內垵村學童就讀方便，由於尚敷使用，故本次檢討宜維持原計畫。

四.停車場

原計畫劃設停車場二處，計畫面積一．六六公頃，目前均未開闢。依檢討辦法規定，本計畫區之停車空間視實際發展需要而劃設之，其中停一為配合公園整體開發彈性設計而併入該用地；停二則因區位緊鄰學校，恐影響學童安全及教學安寧，且附近無遊憩據點，利用度不高，宜併入鄰近分區，變更為保護區。

五.綠地

原計畫面積〇．一八公頃，為隔離墓地與道路之視覺效果而劃設，現況尚未開闢。依檢討辦法規定，綠地視實際發展需要而劃設，因具隔離及維護視覺景觀之作用，有留設之必要，故本次檢討宜維持原計畫。

六.墓地

原計畫面積二．二三公頃，為現有墓地，由於本區濫葬情形嚴重，為維護古蹟地區之整體景觀，本次檢討宜維持原計畫，且未來之開發應採墓地公園化方式及以綠地隔離，以確保視覺之美觀。

圖二　西台古堡古蹟特定區土地使用現況示意圖

表三　西台古堡古蹟特定區計畫土地使用現況面積分配表

表四　變更西台古堡古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

柒.交通系統

原計畫聯外道路二條均已闢建，惟部分未達計畫寬度。區內道路與古堡外之人行步道已開闢，計畫面積三．八四公頃，現已開闢使用面積二．七〇公頃，其使用率為七〇．三〇%。依檢討辦法規定，道路用地應按交通量及道路設計標準檢討，本次除人行道配合公園整體規劃而併入該用地外，餘宜維持原計畫。

捌.分期分區發展計畫

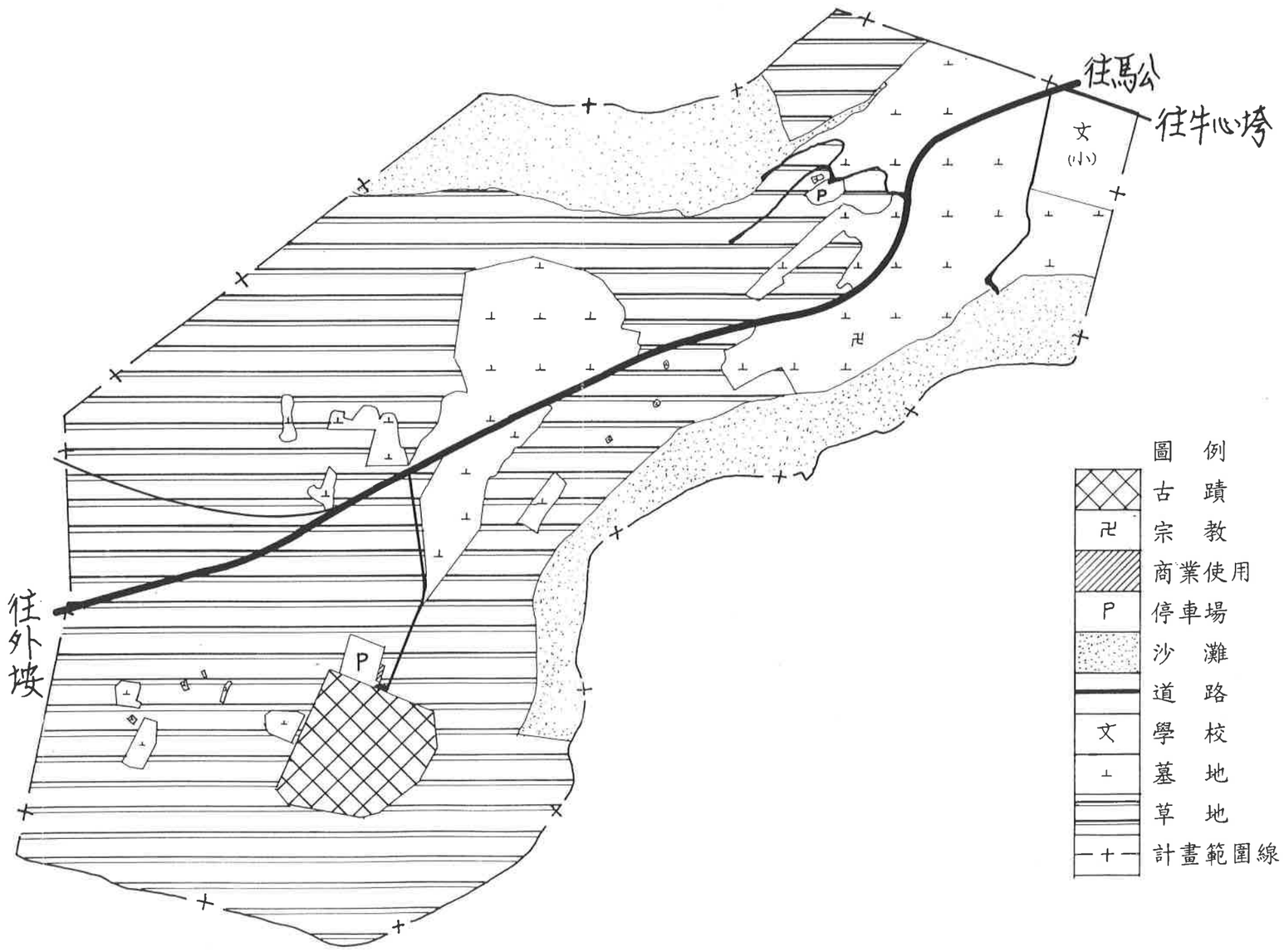
原計畫已訂定分期分區發展計畫，惟宜配合澎湖縣政府及澎管處之建設及本次檢討內容修訂之。

玖.事業與財務計畫

原計畫未有訂定事業與財務計畫，本次檢討宜增訂之。

圖二

西嶼西台古蹟特定區計畫土地使用現況示意圖



表三　西嶼西台古堡古蹟特定區計畫土地使用現況面積分配表

項目		原計畫面積（公頃）	使用面積（公頃）	使用率（占計畫面積%）	備註
土地使用分區	保存區	2.62	2.62	100.00	
	保護區	56.15	—	—	
	農業區	0.19	—	—	
	小計	58.96	—	—	
公共設施用地	停車場	1.66	0.00	0.00	
	學校	1.01	1.01	100.00	
	旅客服務中心用地	1.08	0.00	0.00	
	公園	5.44	0.00	0.00	
	綠地	0.18	0.00	0.00	
	墓地	2.23	2.23	100.00	
	道路	3.84	2.70	70.31	
	小計	14.43	5.23	31.83	
合計		74.40	—	—	

註：1. 土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區面積計算（不包含非都市發展用地面積）。

2. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

表四　變更西嶼西台古堡古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

旅遊人次：400,000 人次

項目	本次通盤檢討前計畫面積				檢討標準	需要面積（公頃）	不足或超過面積（公頃）		備註
	編號	面積（公頃）	已開闢面積	開闢率（%）			超過	不足	
學校		1.01	1.01	100	古蹟特定區無計畫人口，視實際需要情形檢討之。	—			
公園	公	5.44	0.00	0	古蹟特定區無計畫人口，視實際需要情形檢討之。	—			
旅客服務中心用地	服	1.08	0.00	0		—			
停車場	停(一)	0.98	0.00	0	視實際需要情形檢討之。	—			
	停(二)	0.68	0.00	0		—			
綠地		0.18	0.00	0	按自然地形或其設置目的需要檢討之。	—			
墓地		2.23	2.23	100	視實際需要情形檢討之。	—			
道路		3.84	2.70	70.31	按交通量、道路設計標準及實際需要檢討之。	—			

壹拾.土地使用分區管制要點

原計畫已訂定土地使用分區管制要點，惟配合本次通盤檢討配合變更內容修訂保存區、公園之管制內容及增訂景觀保護區之規定等。

壹拾壹.原有計畫之變更

原有計畫依上述發展現況及分析，其所需變更之項目、內容與變更理由，詳見圖三、表五及表六。凡未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

圖三　變更西嶼西台古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）變更部分示意圖

表五　變更西嶼西台古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

表六　變更西嶼西台古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）經省都委會審議通過變更土地使用面積統計表

圖三　變更西嶼西台古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）變更部分示意圖

變更圖例

一、停→保護區

二、停、人步→公
　保→景保

三、調整計畫目標年
　至民國一〇〇年

四、調整計畫旅遊人次

五、存→古蹟保存區

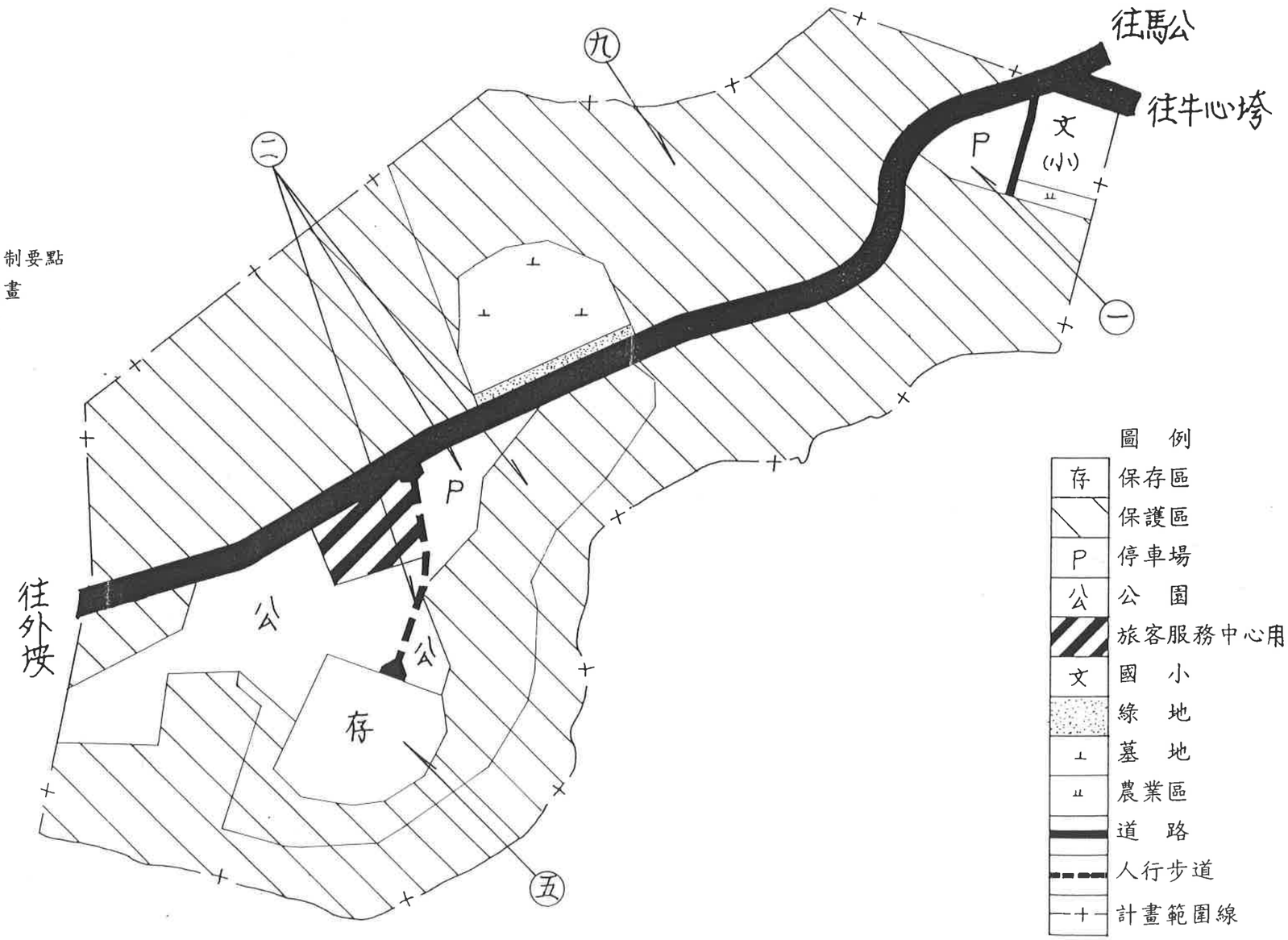
六、修訂土地使用分區管制要點

七、修訂分期分區發展計畫

八、增訂事業及財務計畫

九、保→公

十、修正計畫名稱



表五　變更西嶼西台古蹟特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容 原計畫 項目	面積	新計畫 項目	面積	變更理由	備註
一	國小西側	停車場(二)	0.68	保護區	0.68	一、原停車場位處內垵國小西側與國小僅以10M道路隔離，未來若開闢使用，恐影響教學安寧及學童安全。 二、停二離遊憩據點過遠利用度不高，宜併鄰近分區。	
二	保存區北側及附近保護區	停車場(一) 人行步道	0.98 0.15	公園	1.13	為維持公園設計上之彈性，其間之人行步道及外圍之停車場，宜併予變更，以整體規劃開發。	變更後之公園(公一)內註明需設置足夠之停車空間。
		保護區	6.58	景觀保護區	6.58	為配合西台古堡古蹟之整體開發需要，而予以變更。	
三	調整計畫目標年	民國九十七年		民國一〇〇年		配合國土綜合開發計畫之計畫目標年調整。	
四	調整計畫旅遊人次	廿萬人次		四十萬人次		配合澎管處未來之開發建設完成後所吸引之旅次而予調整。	

續表五　變更西嶼西台古蹟特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容				變更理由	備註
		原計畫		新計畫			
		項目	面積	項目	面積		
五	修正保存區名稱	保存區	2.62	古蹟保存區	2.62	西嶼西台已經內政部於民國七十三年元月列為一級古蹟並適用文化資產保存法及相關法令管理，故依文化資產保存法第三十六條規定變更名稱為古蹟保存區。	
六	土地使用管制要點	已訂定		修訂		配合本次變更內容修訂之。	修正內容參附錄
七	分期分區發展計畫	已訂定		修訂		配合本次通檢調整變更	
八	事業財務計畫	未訂定		增訂		依都市計畫法第十五、二十二條規定訂定。	
九	㈠號道路東半段北側	保護區	7.92	公園	7.92	位於㈠號道路東半段北側，墓地右側土地符合觀光發展而變更之。	公園編號為公二
十	修正計畫名稱為「變更西嶼西台古蹟特定區計畫(第二次通盤檢討)」					將原「西台古堡」更名為「西嶼西台」，俾符合內政部公告之古蹟名稱。	

表六　變更西嶼西台古蹟特定區計畫(第二次通盤檢討)經省都委會審議通過變更土地使用面積統計表

(單位：公頃)

調整編號	一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	合　計
編號 項目	變一	變二	變三	變四	變五	變六	變七	變八 人4	人2	人3	
保　存　區			調整計畫目標年為民國一〇〇年	調整計畫旅遊人次為四十萬人次	-2.62	修訂土地使用管制要點	修訂分期分區發展計畫	增訂事業及財務計畫		修正計畫名稱為「變更西嶼西台古蹟特定區計畫(第二次通盤檢討)」	-2.62
古蹟保存區					+2.62						+2.62
保　護　區	+0.68	-6.58			(修正保存區名稱為古蹟保存區)				-7.92		-13.82
景觀保護區		+6.58									+6.58
停　車　場	-0.68	-0.98									-1.66
公　園		+1.13							+7.92		9.05
人行步道		-0.15									-0.15

註：(1)〔變一〕代表變更內容綜理表第一案。
(2)〔人1〕代表人民陳情意見綜理表第1案。
(3)〔綜一〕代表綜合意見第一案。
(4)項目只記載省都委會准予變更之部分。
(5)＋為增加面積，－為減少面積(公頃)。

第三章　檢討後之計畫

壹、計畫範圍及面積

本計畫區以西嶼西台為中心，東起內垵國小，西至澎三號縣道往外垵村聚落之交叉路口，南北均臨台灣海峽。計畫面積七四・四〇公頃。

貳、計畫年期

以民國一〇〇年為計畫目標年。

參、旅遊人次

至民國一〇〇年之旅遊人次為四〇萬人次。

肆、土地使用計畫

一、古蹟保存區

以現有古堡之範圍參酌地形予以劃設。計畫面積二・六二公頃。

二、保護區

於計畫區南北側沿岸坡度較陡地區劃設為保護區，以維護海岸之景觀及水土保持，並禁止濫葬。計畫面積四二・三三公頃。

三、農業區

於國小用地南側劃設農業區一處，計畫面積〇・一九公頃。

四、景觀保護區

為維護古蹟保存區景觀及整體發展於古蹟保存區東、西及南等三側劃設景觀保護區面積六・五八公頃。

伍、公共設施計畫

一、公園

劃設二處，面積合計一四・四九公頃，其中公一位於古堡入口四周，以維護古蹟之視覺景觀及提供遊客遊憩使用為主，計畫面積六・五七公頃；公二位於㈠號道路東半段北側，面積七・九二公頃。

二.旅客服務中心用地

劃設一處，面積一．〇八公頃，以提供管理古蹟展示、餐飲等旅遊服務。

三.學校

劃設國小一處供鄰近聚落學童使用，計畫面積一．〇一公頃。

四.墓地

為避免計畫區內濫葬，破壞古蹟景觀，劃設墓地一處，未來宜採公墓公園化方式開發。計畫面積二．二三公頃。

五.綠地

為隔離墓地與澎三號縣道，以確保良好之視覺景觀，於㈠號道路北側劃設綠地一處，計畫面積為〇．一八公頃。

表七　變更西嶼西台古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地明細表

陸.交通系統計畫

一.聯外道路

㈠號道路：即現有澎三號縣道，為區內主要聯外道路，東往馬公，西至外垵，計畫寬度二十四公尺。

㈡號道路：位於國小東北側，通往牛心灣，計畫寬度八公尺。

二.區內道路

位於國小用地西側，計畫寬度六公尺。

表八　變更西嶼西台古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）道路編號表

表九　變更西嶼西台古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）變更前後土地使用面積對照表

圖四　變更西嶼西台古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）示意圖

表七　變更西嶼西台古蹟特定區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

項目		面積(公頃)	位置	備註
學校		1.01	計畫區東側(內垵國小)	
旅客服務中心用地		1.08	公一北側	
公園	公一	6.57	古蹟保存區北側	
	公二	7.92	㈠號道路北側，墓地東側	
	小計	14.49	—	
綠地		0.18	澎三號道路北側	
墓地		2.23	澎三號道路北側	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表八　變更西嶼西台古蹟特定區計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

編號	寬度（公尺）	長度（公尺）	起訖地點	道路性質
㈠	24	1,360	計畫區東側至西側，橫貫本計畫區。	主要聯外道路、現有澎三號縣道
㈡	8	70	自㈠號道路分歧通往牛心灣。	次要聯外道路
未編號	6	110	內垵國小西側，連接㈠號道路。	區內道路

註：表內道路長度應以依據核定圖實地釘樁之樁距為準。

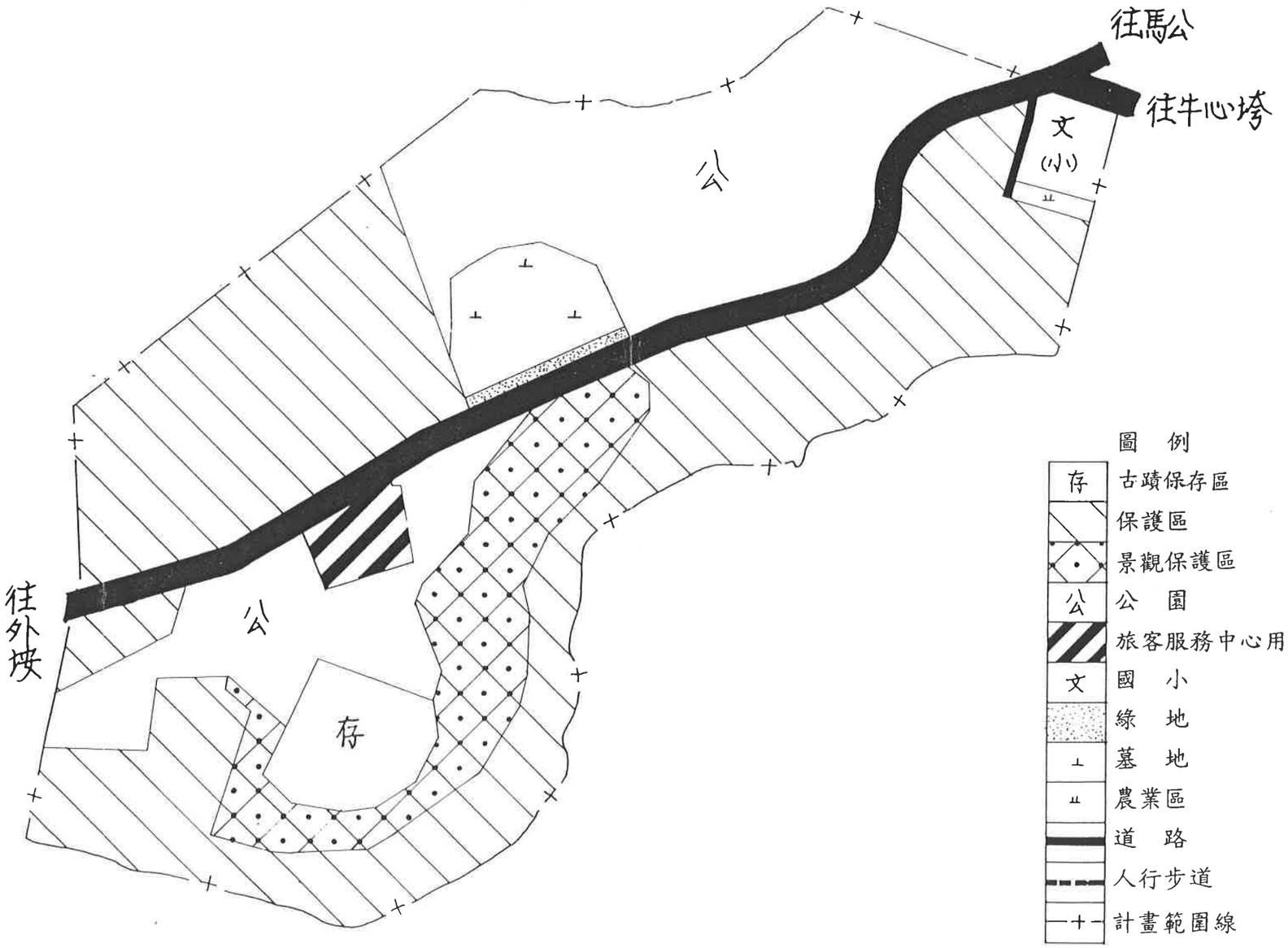
表九　變更西嶼西台古蹟特定區計畫(第二次通盤檢討)變更前後土地使用面積對照表

(面積單位：公頃)

項目	通盤檢討前計畫面積	通盤檢討增減面積	通盤檢討後		
			面積	佔計畫總面積百分比%	佔都市發展用地面積百分比%
保存區	2.62	-2.62	0	—	—
古蹟保存區	—	+2.62	2.62	3.52	10.36
保護區	56.15	-13.82	42.33	56.90	—
景觀保護區	—	+6.58	6.58	8.84	—
農業區	0.19	—	0.19	0.26	—
學校	1.01	—	1.01	1.36	3.99
公園	5.44	+9.05	14.49	19.48	57.27
旅客服務中心用地	1.08	—	1.08	1.45	4.27
綠地	0.18	—	0.18	0.24	0.71
墓地	2.23	—	2.23	3.00	8.81
道路	3.84	-0.15	3.69	4.96	14.58
停車場	1.66	-1.66	0	—	—
合計(一)	74.40	—	74.40	100.00	—
合計(二)	18.06	—	25.30	—	100.00

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

圖四　變更西嶼西台古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）示意圖



柒.分期分區發展計畫

本計畫屬特定區計畫，以維護古蹟、發展觀光為目標。故將已發展之古蹟保存區、國小、墓地公園化列為第一期已發展區（自民國73年至民國86年），公園、綠地列為第二期優先發展區（自民國87年至民國100年），並配合澎湖縣政府及澎管處之編列預算逐年開發。

圖五　變更西嶼西台古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）分期分區發展計畫示意圖

捌.事業與財務計畫

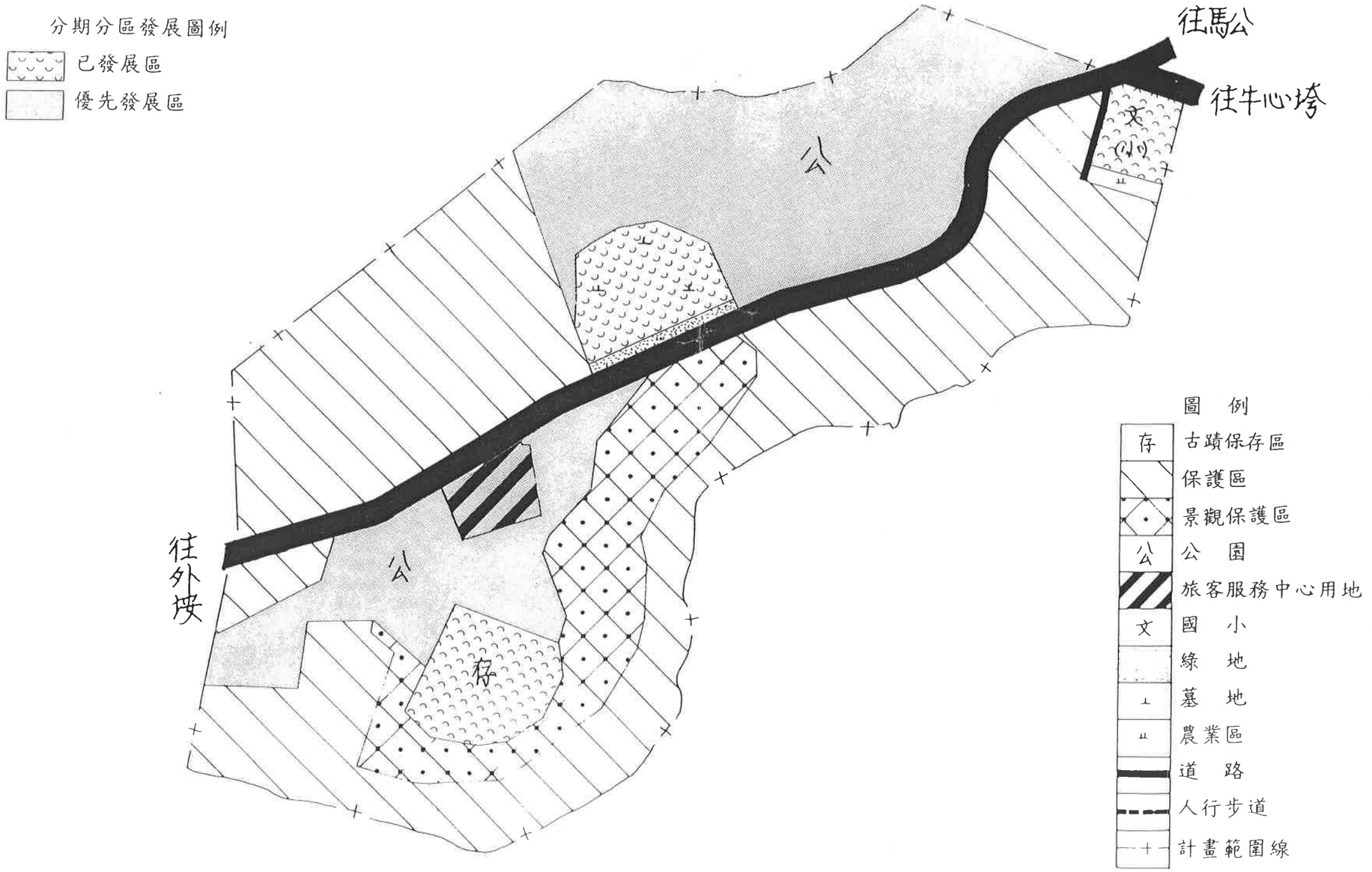
事業與財務計畫即對區內尚未開闢之公共設施如公園、旅客服務中心用地、綠地等之開闢經費作一概估。以提供公共設施開闢單位之參考。

表十　變更西嶼西台古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）事業及財務計畫表

玖.土地使用分區管制要點

其內容詳附錄。

圖五　變更西嶼西台古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）分期分區發展計畫示意圖



表十　變更西嶼西台古蹟特定區計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表

項目	面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵購或價購	市地重劃	獎勵投資	其他	土地徵購費及地上物補償	整地費	工程費	合計			
公園	14.49	V	—	—	V	—	—	2,590.5	2,590.5	澎湖縣政府、澎管處	第二期	編列預算
旅客服務中心用地	1.08	V	—	—	—	—	—	3,240	3,240	澎湖縣政府、澎管處	第二期	編列預算
道路及交通服務設施	0.07	V	—	—	—	—	—	86	86	澎湖縣政府、澎管處	第二期	編列預算
綠地	0.18	V	—	—	—	—	—	360	360	澎湖縣政府、澎管處	第二期	編列預算

註：1. 表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

2. 本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

3. 經費概算不包括地價及地上物之拆遷補償等費用。

4. 本表所列為尚未開闢之公共設施，已開發或現況作該項用地使用者，不予列入。

附錄　西嶼西台古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）土地使用管制要點

一.本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十一條規定訂定之。

二.本特定區劃設左列各分區及公共設施用地：

（一）古蹟保存區

（二）保護區

（三）景觀保護區

（四）農業區

（五）公園

（六）學校

（七）墓地

（八）綠地

（九）旅客服務中心用地

三.古蹟保存區之土地，除現有古堡建築之維修及必要之附屬設施外，為維護古蹟之完整及景觀，禁止於區內建築及破壞地形地貌。

前項古蹟之維修及必要附屬設施之興闢，須經古蹟主管機關之同意始得開發建築。

四.公共設施用地規定如左：

（一）公園

1公園用地為提供遊客遊憩使用，其土地使用除提供必要之附屬設施外，且應有完備之植栽計畫。

2公園區內之建築色彩、造型等應與古蹟及當地特色協調，開發建設前須經古蹟及觀光主管機關之同意。

3公園之建蔽率不得大於一〇%，公一簷高不得超過一層樓或四・二公尺。公二坡度百分之三十以上地區原則上不得作為建築基地，但涼亭、廁所、觀景台、解說設施、儲水設施等小型建築物（建築面積五十平方公尺以下）及公共設施（公園步道等）不在此限。

4公園內透水層所佔面積至少佔全區八〇%以上，綠覆率佔全區七〇%以上。

（二）旅客服務中心用地

旅客服務中心用地之設置專供設置管理中心、古蹟文物模型展示、餐飲、衛生設備等服務之用，並限制不得提供住宿及相關設施使用；其建蔽率不得大於四〇%，建築物高度不得超過二層樓或七公尺。

（三）墓地

墓地之設置以供現有墳墓遷葬及附近居民埋葬使用，餘依墳墓設置管理條例之規定外。其土地使用應以公園化為主。

（四）國小

國小用地之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。

五.景觀保護區內土地以維護優美自然景觀為主，其土地依左列規定：

（一）禁止變更地形、地貌、採取土石、砍伐、破壞地表或引火放牧、露營等行為。

（二）禁止建築及其他營建行為，但得設地質保護措施、解說、設施、步道、景觀保護及恢復設施、水土保持及國防上必需之設施。

六.本計畫區有關建築物之形式、色彩、量體及環境綠化等事宜，應經都市設計審議委員會審查同意。

七.本管制要點未規定事項，適用其他有關法令辦理。

C3039

變更西嶼西台古蹟特定區計畫（第二次通盤檢討）書

擬定機關：澎　湖　縣　政　府
規劃單位：台灣省政府住宅及都市發展處
編訂時間：中華民國八十八年三月編訂