

副本

檔 號：

保存年限：

交通部觀光局澎湖國家風景區管理處 函

機關地址：88054澎湖縣馬公市光華里171號

聯絡人：黃芬蘭

聯絡電話：06-9216521#212

傳真電話：06-9216563

電子信箱：whn.ph@tbroc.gov.tw

88054

澎湖縣馬公市光華里171號

受文者：企劃課

發文日期：中華民國102年3月19日


發文字號：觀澎企字第1020100100號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本處102年3月12日辦理「隘門濱海遊憩區設施暨周邊景觀工程」（第1場）公聽會紀錄公告1份，請惠予張貼 貴管辦公處所之公告欄周知，請 查照。

說明：依據「土地徵收條例」第10條第2項暨「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」第2點規定辦理。

正本：澎湖縣政府財政處、澎湖縣西嶼鄉公所、西嶼鄉內垵村辦公處

副本：本處企劃課

處長張隆城

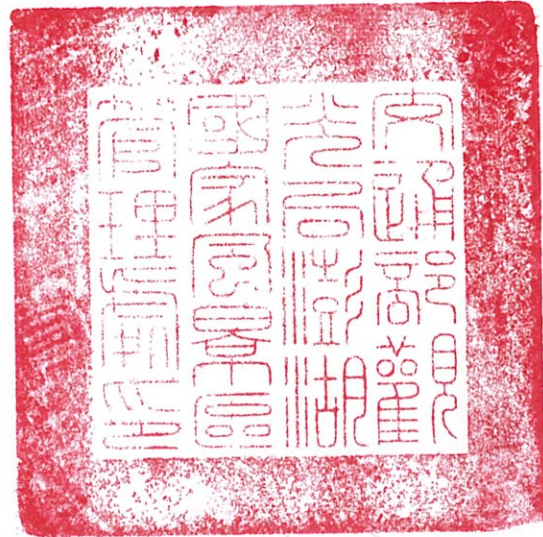
檔 號：

保存年限：

交通部觀光局澎湖國家風景區管理處 公告

發文日期：中華民國102年3月19日

發文字號：觀澎企字第1020100100號



主旨：公告本處102年3月12日辦理「隘門濱海遊憩區設施暨周邊景觀工程」（第1場）公聽會紀錄。

依據：「土地徵收條例」第10條第2項暨「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」第2點。

公告事項：

- 一、本處業於102年3月12日（星期二）上午10時整，假湖西鄉隘門社區活動中心召開「隘門濱海遊憩區設施暨周邊景觀工程」（第1場）公聽會。
- 二、本公聽會土地所有權人及利害關係人之意見，皆已作回應，會議紀錄詳如附件。



處長張隆城

檔 號：

保存年限：

交通部觀光局澎湖國家風景區管理處 函

機關地址：88054澎湖縣馬公市光華里171號

聯 絡 人：黃芬蘭

聯絡電話：06-9216521#212

傳真電話：06-9216563

電子信箱：whn.ph@tbroc.gov.tw

88054

澎湖縣馬公市光華里171號

受文者：企劃課

發文日期：中華民國102年3月19日

發文字號：觀澎企字第1020100095號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本處102年3月12日辦理隘門濱海遊憩區設施暨周邊
景觀工程（第1場）公聽會紀錄1份，請 查照。

正本：澎湖縣政府財政處、澎湖縣政府農漁局、澎湖縣議會成議員萬貫、澎湖縣議會
歐議員陽洲、澎湖縣湖西鄉公所、澎湖縣湖西鄉民代表會、湖西鄉隘門村辦公
處、湖西鄉隘門社區發展協會、洪天沛、洪萬長、洪天鵬、洪天樂、洪天化、
洪天旭、洪天晃、洪美麗、洪天丁、洪天神、洪天料、洪天博、余影虹、吳全
獅、李洪樹、洪國興、許陳阿幸、洪奢、洪清轉、洪清萬、洪清泉、洪文柳、
洪文彬、洪文、洪文校、洪成池、洪文燦、洪木山、洪輝、洪文聰、洪文賢、
洪文義、洪文祿、洪文武、洪文清、林立成、洪永峯、劉光旭、劉怡采、劉怡
秀、劉楊麗珠、洪孟宗、洪明枝、盧藝文、洪天發、李春和、李春平、李春
山、洪種、洪添英、洪添盛、洪永隆、洪永昌、洪秀紋、洪正智、洪正分、洪
正強、洪正棟、陳洪秋來、洪秋茶、洪秋美、洪春桂、劉崇保、洪德和、洪麗
評、洪滿、洪炯榮、顏長善、家園工程顧問股份有限公司、本處企劃課、工務
課、管理課



副本：

處長張隆城

交通部觀光局澎湖國家風景區管理處辦理

隘門濱海遊憩區設施暨周邊景觀工程（第1場）公聽會紀錄

一、開會時間：102年3月12日(星期二)上午10時整

二、開會地點：湖西鄉隘門社區活動中心

三、主持人：謝副處長文達

記錄：黃芬蘭

四、出席單位及人員：

澎湖縣政府財政處

澎湖縣政府農漁局

澎湖縣議會成議員萬貫

成萬貫

澎湖縣議會歐議員陽洲

澎湖縣湖西鄉公所

張振中

澎湖縣湖西鄉民代表會

陳邦基

澎湖縣湖西鄉隘門村辦公處

呂武良

澎湖縣湖西鄉隘門社區發展協會

家園工程顧問股份有限公司

李正輝

本處企劃課

黃信榮

工務課

陳子明 陳子明

管理課

五、土地所有權人及利害關係人：

姓名	簽到處	姓名	簽到處
洪天沛	洪天沛	洪萬長	
洪天鵬		洪天樂	
洪天化		洪天旭	
洪天晃		洪美麗	
洪天丁		洪天神	洪天神
洪天料		洪天博	
余影虹		吳全獅	
李洪樹	李洪樹	洪國興	
許陳阿幸	許明財(代)	洪奢	
洪清轉		洪清萬	
洪清泉		洪文柳	
洪文彬		洪文	
洪文校		洪成池	
洪文燦		洪木山	
洪永峯		洪輝	
洪文聰		洪文賢	
洪文義		洪文祿	
洪文武		洪文清	
林立成		劉光旭	3/1 洪天
劉怡采		劉怡秀	

劉楊麗珠		洪孟宗	洪孟宗
洪明枝		盧藝文	
洪天發	洪天發	李春和	李春和
李春平	李春平	李春山	
洪種		洪添英	
洪添盛		洪永隆	洪永隆
洪永昌		洪秀紋	
洪正智		洪正分	
洪正強		洪正棟	
陳洪秋來		洪秋茶	
洪秋美		洪春桂	
劉崇保		洪德和	洪德和
洪麗評		洪滿	
洪炯榮			
顏長善			

六、主持人致詞：略。

七、承辦單位報告：說明興辦事業概況，有關事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性詳如公聽會說明資料；相關圖說並於會場內展示。

八、土地所有權人、利害關係人之意見及本處回應處理情形：

（一）李洪樹先生發言：

1. 道路寬度要夠寬，儘量取直。
2. 土地徵收價格要高。

◎本處答復及說明：

1. 依「非都市土地開發審議作業規範」第 26 條規定，土地變更編定面積逾 5 公頃以上者，應至少有獨立 2 條通往聯外道路，其中一條路寬至少 8 公尺以上，可為緊急道路且寬度須能容納消防車之通行，故本條聯外道路規劃設計路寬為 12 公尺，同時亦已將道路儘量取直列為優先考量，期以增加行車之安全性。
2. 有關本案土地徵收補償價格計算乙節，依 101 年 1 月 4 日土地徵收條例修正公布，其中第 30 條規定（節錄）：「被徵收土地，應按照徵收當期市價補償其地價」，並依據內政部於 101 年 6 月 5 日台內地字第 1010199193 號令發布「土地徵收補償市價查估辦法」第 3 條規定，得委託不動產估價師辦理市價查估事宜，故本案本處將委託不動產估價師辦理。

（二）許陳阿幸之代表人許明才先生發言：道路路線設計本人無意見。

（三）洪天沛先生發言：無意見。

（四）劉光旭先生發言：無意見。

（五）洪孟宗先生發言：無意見。

（六）李春平先生發言：

1. 建議道路規劃路線可利用蕭瓜海水淡化廠既有聯外道路再

沿著海堤防汛道路之路線或改線經隘門新村進入。

2. 本條道路規劃路線本人不同意。

◎本處答復及說明：有關從蕭瓜海水淡化廠既有聯外道路之路線，將委請規劃公司評估可行性；另「隘門新村」，澎湖縣政府業於96年11月21日府授文資字第9637001134號公告登錄為「歷史建築」，故道路規劃路線需避開該區域範圍。

(七) 李春和先生發言：

1. 希望能將開會內容於通知單內告知。

2. 開會通知單收到後要趕過來非常不便，希望能早一點讓我知道。

3. 道路規劃路線應循既有道路拓寬，因此不同意本條道路規劃路線。

4. 本筆土地是祖產，儘量保留，故不同意被徵收。

◎本處答復及說明：

1. 本次公聽會係依據土地徵收條例第10條規定辦理徵收作業，需用土地人於事業計畫報經目的事業主管許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見；上述相關訊息已依規定於開會通知單及公告（含刊登報紙、澎湖縣政府、湖西鄉公所及隘門村辦公處等公告處所與本處網站上張貼公告）內載明在案。

2. 有關公聽會之相關訊息本處除以郵寄（外縣市皆以限時掛號郵寄）通知外，台端得提供其他快速聯絡方式（如傳真或發電子郵件），本處會配合辦理。

3. 有關道路規劃路線之選定，本處將再評估蕭瓜海水淡化廠既有聯外道路之路線之可行性。

4. 有關闢建道路使用 台端之部分土地，為促進地方發展，仍請 台端鼎力協助。

(八) 洪永隆先生發言：尊重鄉親意見。

(九) 洪天發先生發言：

1. 隘門新段 1251 地號土地內有墳墓 3 座應如何處理？

2. 本人不同意本次道路規劃路線。

◎本處答復及說明：依土地徵收條例第 29 條規定，於土地徵收範圍內之墳墓，應依殯葬管理條例之相關規定，辦理墳墓遷葬事宜。

(十) 洪德和先生發言：

1. 建議規劃路線由蕭瓜海水淡化廠既有聯外道路之路線進入。

2. 本人不同意本次道路規劃路線。

◎本處答復及說明：同「(六) 本處答復及說明之內容」。

(十一) 顏長善先生發言：本人贊成本次道路規劃路線。

九、結論：

(一) 感謝成議員、陳鄉長、各位地主及鄉親出席參加本次公聽會，本處會就與會人員所提之建議與意見帶回研議，期望大家能支持，使本案能順利進行。

(二) 本處業依土地徵收作業程序將本計畫內容、路線區位等向各位說明，倘有其他問題請洽本處企劃課。

(三) 本次會議紀錄除寄送各土地所有權人、利害關係人及相關單位等外，並於澎湖縣政府、湖西鄉公所及隘門村辦公處等公告處所及本處網站張貼公告周知。

十、散會：上午 11 時 10 分。

交通部觀光局澎湖國家風景區管理處辦理

「隘門濱海遊憩區設施暨周邊景觀工程」(第1場)公聽會說明資料

一、興辦事業計畫概況說明

- (一) 隘門濱海遊憩區位於湖西鄉東南側濱海區域，隸屬湖西鄉隘門村，基地聯外交通動線可由北側澎20線往西銜接204縣道，往北可銜接至龍門、菓葉等，往南可接至馬公機場及馬公市等。
- (二) 本處前於92年間奉行政院核准撥用湖西鄉隘門新段846-2地號等7筆土地，使用分區為「風景區」，使用編定分別為「墳墓用地」4筆、「遊憩用地」2筆、「特定目的事業用地」1筆，面積合計12.009394公頃。本處為整備本遊憩區之觀光遊憩環境，於93年挹注工程經費興建完成賣店、淋浴室、休憩涼亭、蔭棚、木棧道、公廁、及停車場等基礎服務設施，於98年起委託民間經營管理迄今。
- (三) 本處前撥用取得之土地，為符合「非都市土地使用管制規則」第6條之使用規定，應變更編定為適當用地（遊憩用地）；另依「非都市土地開發審議作業規範」第26條規定，土地變更編定面積逾5公頃以上者，應至少有獨立2條通往聯外道路，其中一條路寬至少8公尺以上，另一條可為緊急道路且寬度須能容納消防車之通行。經查現有聯外道路(澎20線鄉道)路寬約4-5米，因鄉道兩側民宅聚集，拓寬不易，故擬依上述規定開闢路寬12公尺之聯外道路。為順利辦理本道路工程之興闢，本處於101年5月1日召開「研商聯外道路之定位及協議道路管理及養護之權責機關」會議，本案經協商結果，深獲與會單位支持。又於101年7月5日召開「隘門遊憩區聯外道路新建工程」路線協調會議，由規劃設計單位提供4個方案討論，嗣經案內與會單位代表認同，以本聯外道路規劃路線為最佳方案。
- (四) 本計畫用地將興闢聯外道路、公用管線、路燈等設施及植

栽綠美化，期能帶動當地觀光遊憩發展。

二、計畫用地說明（係依據「徵收土地範圍勘選作業要點」第5點規定說明如下列事項）

（一）四至界線：

基地東、南方臨海，西邊接澎204縣道，北方臨澎20線鄉道、湖西第九公墓，南至區域大排以南約200公尺處。

（二）公私有土地筆數及面積，各占用面積之百分比：

用地範圍內土地計有湖西鄉隘門新段846-2地號等41筆土地，面積合計12.895308公頃。

1. 公有土地計有15筆，面積12.474713公頃，佔總用地面之96.74%。

2. 私有土地計有26筆，面積0.420595公頃，佔總用地面積之3.26%。

（三）私有土地改良物概況：

除隘門新段1116-A002地號土地地上物有臨時性建物（廣告水泥牆）外，現況為廢耕地，屬空地。

（四）土地使用分區、編定情形及其面積之比例：

1. 土地使用分區：非都市土地之「一般農業區」及「風景區」。

2. 土地編定情形及其面積比例：

(1) 墳墓用地4筆，面積共計8.953821公頃，佔用地面積之69.44%。

(2) 農牧用地22筆，面積共計0.885914公頃，佔總用地面積之6.87%。

(3) 特定目的事業用地1筆，面積0.030302公頃，佔總用地面積之0.23%。

(4) 遊憩用地2筆，面積共計3.025271公頃，佔總用地面積之23.46%。

（五）勘選私有土地合理關連及已達必要適當範圍之理由：

規劃隘門濱海遊憩區土地總面積為12.895308公頃，計畫範圍用地選定以公有地為主，面積佔總用地面積之

96.74%，已儘量避免使用私有地；興建聯外道路使用必要私有地計14筆，佔總用地面積之3.26%，已達必要適當最小限度範圍。

(六) 用地勘選有無其他可替代地區之理由：

區內聯外道路之規劃路線，係由設計單位提供4個建議方案，並將各方案之優、缺點邀集澎湖縣政府及地方民意代表等開會討論，與會者認同本規劃道路路線為最佳方案。

(七) 其他評估必要性理由：

結合林投公園與隘門沙灘當地豐富自然、人文資源，提供遊客多元化之遊憩體驗帶動隘門濱海遊憩區發展。

三、興辦事業之種類及法令依據

(一) 興辦事業之種類：土地徵收條例第3條第2款交通事業。

(二) 興辦事業之法令依據

1. 土地徵收條例第3條第2款規定。
2. 發展觀光條例第14條規定。
3. 非都市土地開發審議作業規範第26條規定。

四、興辦事業之公益性、必要性、適當性、合法性說明

(一) 興辦事業之公益性及必要性綜合評估分析：

1. 社會因素評估

(1) 徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

本案用地所在地隘門村，目前全村戶籍人口861餘人（102年2月統計數），人口數及人口密度偏低。本計畫徵收土地所有權人計有70餘人，施工範圍因周邊並無住家，對於人口方面之相關問題不致造成影響。

(2) 徵收計畫對周圍社會現況之影響程度：

由縣澎204縣道銜接澎20鄉道兩側現有許多民宅，亦有民宿及租車及民生小商店設立，商業活動主要集中於夏季旺季，淡季時期通常呈現休業狀態。本區用地四周皆為荒地，屬非聚落區，並無產業情形，故對周圍社會現況不會造成影響。

(3) 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響程度：

本地區並無耕作，大部分均閒置，故不至改變弱勢族群生活型態。

(4) 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

本用地取得後，僅闢建路寬約12公尺之聯外道路，並不會使當地環境受到污染及影響居民之健康。

2. 經濟因素評估

(1) 徵收計畫對稅收影響

道路於闢建後，將使周邊土地之利用價值升高，因土地增值，地價稅與土地增值稅亦相對提升，可增加地方政府稅收。

(2) 徵收計畫對糧食安全影響

本區土地目前因土地貧瘠，公有地為荒地，私有地為廢耕地，皆無種植農作，對於當地及地區之糧食安全並無太大影響。

(3) 徵收計畫造成增減就業或轉業人口

本地區為澎湖觀光熱門據點，遊客到訪率高，計畫與林投公園結成合為一黃金沙灘，配合各季節引入不同活動，可吸引大批遊客參觀，故飲食、住宿及交通等服務需求增加，藉以帶動地方繁榮、振興澎湖觀光遊憩產業發展進而增加就業人口。

(4) 徵收費用及各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形

本案用地範圍私有土地計26筆，面積4,205.95平方公尺，本處編列約850萬7,437元，地上物（廣告建物等）依各類補償基準辦理補償，由本處本（102）年公務預算之設備及投資之土地款項下支應。

(5) 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

本計畫區發展定位為濱海遊憩區，目前本處已將興建完成之基礎服務設施出租予民間業者，沙灘地區亦有從事水上

遊憩活動行為。本計畫的整體發展策略乃「以景觀吸引目光、以活動引領空間、以設施引入人潮」，依循周邊環境傳統農林漁牧業之資源條件，藉由景觀、活動與設施等三項發展元素，同時透過既有產業與未來可引入的產業為發想起點創造經濟效益，提升觀光休閒產業。

(6) 徵收計畫對土地利用完整性影響

本案將藉由利用廢耕的私有地及閒置的公有地，闢建一條可提供便捷及安全的道路，以減輕進入澎20鄉道之車輛對社區居民所造成之影響。本案俟完成道路闢建後，周邊土地之利用價值相對提高，可促進地方發展。

3. 文化及生態因素評估

(1) 因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變

仍維持大部分鄉村自然樸實風貌。

(2) 因徵收計畫而導致文化古蹟改變

經查本案範圍內無古蹟遺址。

(3) 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

居民仍維持原有生活型態。

(4) 徵收計畫對該地區生態環境之影響

本案隘門沙灘因鄰近林投公園內苗圃部分用地，林相豐富完整、林蔭景觀優美，且鄰近水域，海景自然視野及陸域海域景觀兼備，將繼續保持原有生態環境為目標。

(5) 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

新建聯外道路於完成後，大型遊覽車改由本道路進入，可減少車輛由澎20鄉道進入社區後造成對住戶安寧及安全之影響。

4. 永續發展因素評估

(1) 國家永續發展政策

依「台灣南部區域計畫」、「澎湖縣綜合計畫」、「澎湖觀光發展計畫」、「澎湖縣政府觀光發展策略綱要」等指導計畫，對本區之指導內容包括未來整體空間發展方向、

保有自然環境特色及潛力、創造一個環境平衡發展都市環境為主，所訂定之系統性策略指導。

(2) 永續指標及國土計畫

依「國土綜合開發計畫」對本案之影響為對於國土空間架構功能定位。徵收計畫將本區既有之歷史、文化、沙灘及觀光資源並度的保護生態環境，以求產業發展與環境永續經營之平衡，型塑隘門區特有風貌，符合資源永續利用之目標。

(二) 興辦事業之適當性及合法性：

1. 本案勘選用地優先使用無使用計畫之公有土地、無耕作及改良物之私有地。
2. 本事業計畫係依據行政院100年8月22日院臺交字第100044174號函核定之「重要觀光景點建設中程計畫(101-104年)-澎湖國家風景區建設計畫」辦理。