

「變更金門特定區計畫（配合金門國家公園計畫
第二次通盤檢討－中山林農業區土地劃入）案」書

擬定機關：金門縣政府

中華民國 103 年 10 月

金門縣變更都市計畫審核摘要表

| 項 目 | 說 明 | | |
|--|--|---|-------|
| 都市計畫名稱 | 「變更金門特定區計畫（配合金門國家公園計畫第二次通盤檢討－中山林農業區土地劃入）案」 | | |
| 擬定都市計畫 法令依據 | 都市計畫法第27條第1項第4款 | | |
| 擬定都市計畫機關 | 金門縣政府 | | |
| 自擬細部計畫或申請 擬定都市計畫之機關 名稱或土地權利關係 人姓名 | 金門縣政府 | | |
| 本案公開展覽之起訖 日期 | 公開展覽 | 金門縣政府民國 102 年 9 月 2 日府建都字 第 1020071147 號公告。 自民國 102 年 9 月 12 日至民國 102 年 10 月 11 日止，共計 30 天。 刊登102年9月12日~14日，計三天之金門 日報。 | |
| | 公 開 說 明 會 | 時間 | 地點 |
| | | 民國102年10月8日(星期 二)下午2時30分 | 金寧鄉公所 |
| 人民團體對本案之反 映意見 | 無 | | |
| 本案提交各級 都市計畫委員 會審核結果 | 縣 級 | 金門縣都市計畫委員會 103 年 2 月 18 日第 64 次委員會議審議修正通過。 | |
| | 部 級 | 內政部都市計畫委員會 103 年 9 月 30 日第 836 次委員會議審議修正通過。 | |

「變更金門特定區計畫（配合金門國家公園計畫 第二次通盤檢討—中山林農業區土地劃入）案」書

章節目錄

| | |
|--|-------|
| 壹、變更計畫緣起----- | 1 |
| 貳、變更計畫法令依據----- | 1 |
| 參、變更計畫位置----- | 1 |
| 肆、金門國家公園計畫（第二次通盤檢討）變更內容概述 -- | 3 |
| 伍、金門特定區計畫概況----- | 6 |
| 陸、發展狀況----- | 12 |
| 柒、變更計畫內容----- | 13 |
| | |
| 附件壹：個案變更金門縣政府同意函----- | 附件壹-1 |
| 附件貳：有關中山林段 185-31 地號是否納在國家公園區 變更範圍，金門國家公園管理處及內政部營建署函 ---- | 附件貳-1 |
| 附件參：金門縣金寧鄉中山林段 185-24 及 185-31 地號 查詢資料----- | 附件參-1 |

圖目錄

| | | |
|----|--------------------------------|----|
| 圖一 | 變更範圍與中山林遊憩區及金管處行政區關係位置示意圖----- | 2 |
| 圖二 | 變更範圍金門特定區及行政區位置示意圖----- | 2 |
| 圖三 | 金門國家公園計畫（第二次通盤檢討）後計畫示意圖----- | 5 |
| 圖四 | 現行金門特定區計畫示意圖----- | 8 |
| 圖五 | 擬變更範圍、中山林遊憩區與金門特定區計畫關係示意圖----- | 11 |
| 圖六 | 變更範圍發展現況圖----- | 12 |
| 圖七 | 變更計畫示意圖----- | 14 |

表目錄

| | | |
|----|--|----|
| 表一 | 金門國家公園計畫（第二次通盤檢討）後計畫面積表----- | 4 |
| 表二 | 變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）後相關變更案 發布實施文號及日期表----- | 7 |
| 表三 | 現行金門特定區計畫面積統計表----- | 9 |
| 表四 | 「變更金門特定區計畫（配合金門國家公園第二次通盤檢討 —中山林農業區土地劃入）案」變更內容綜理表----- | 13 |

壹、變更計畫緣起

金門國家公園計畫基於環境變遷速度加快，台海政治情勢和緩，加以廈門經濟開放，金門國防駐軍減少、逐年清除地雷及撤除軍事防務，同時隨著時代變遷，土地利用行為改變，部份管制規定未能符合實際土地利用需求，常遭受民眾質疑與抱怨。國家公園衍生諸多新課題，為因應時代潮流及社會演變，配合自然生態環境改變、人文環境變遷及社會產業之轉型。為促進國家公園事業永續發展，並推動核心資源保存與地方發展共榮，金門國家公園管理處民國 96 年 11 月開始辦理金門國家公園計畫第二次通盤檢討作業。案經內政部國家公園計畫委員會第 98 次會議(101.04.20)審議獲原則同意，並於第 99 次會議(101.06.22)確認紀錄，報請行政院 101 年 10 月 8 日院臺建字第 1010061613 號函核定並發布實施。

金門國家公園計畫（第二次通盤檢討）涉及金門特定區計畫之變更案有：「慈湖段縣有地劃出案」、「中山林公有地劃入案」及「烈嶼青岐至羅厝劃出案」，本案係針對「中山林公有地劃入案」所涉及之金門特定區計畫內容變更。

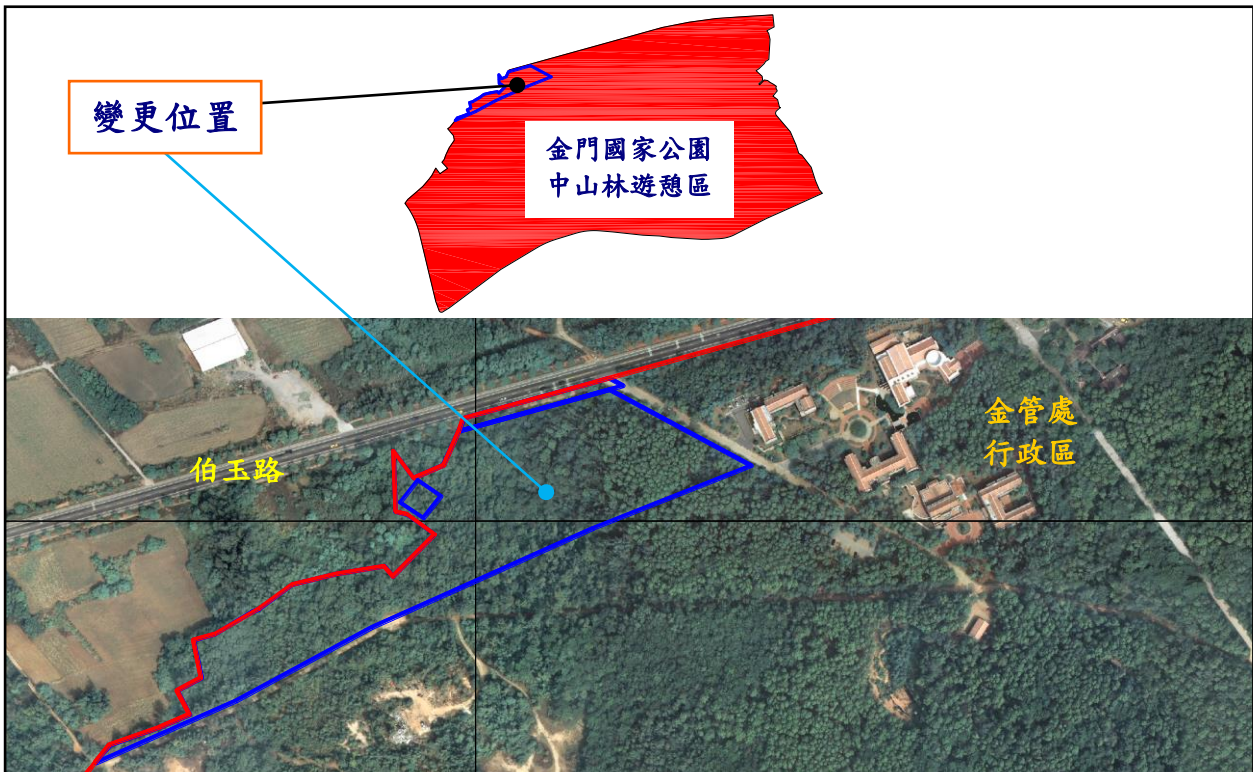
貳、變更計畫法令依據與名稱

依據「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 4 款，係配合「金門國家公園計畫（第二次通盤檢討）」中涉及金門特定區計畫內容變更，需要應即辦理通盤檢討者。本案縣府核發有個案變更同意函(請參見附件壹)。

本計畫原引用金門國家公園計畫「中山林公有地劃入案」，但區內中山林段 185-24 地號(國有土地)在內政部國家公園計畫委員會審議後，行政院核定並發布實施前，因繼承登記新增 185-31 地號(私有土地)。故金門縣都市計畫委員會決議修正名稱為「變更金門特定區計畫（配合金門國家公園計畫第二次通盤檢討—中山林農業區土地劃入）案」。

參、變更計畫位置

「中山林農業區土地劃入案」範圍位於金門國家公園中山林遊憩區之西北側；金門國家公園管理處行政區伯玉路之進出口處（請參見圖一）。行政區隸屬金寧鄉盤山村（請參見圖二）。



圖名 圖一 變更範圍與中山林遊憩區及金管處行政區關係位置示意圖

擬定機關：金門縣政府

計畫名稱：「變更金門特定區計畫(配合金門國家公園計畫第二次通盤檢討-中山林農業區土地劃入)案」



圖名 圖二 變更範圍金門特定區及行政區位置示意圖

擬定機關：金門縣政府

計畫名稱：「變更金門特定區計畫(配合金門國家公園計畫第二次通盤檢討-中山林農業區土地劃入)案」

肆、金門國家公園計畫(第二次通盤檢討)變更內容概述

金門國家公園計畫第二次通盤檢討「計畫範圍」變更有：一、劃入計畫範圍共 2.6 公頃(將中山林段 185-24 及 185-27 地號共 2.6 公頃，劃入計畫範圍並連結原中山林遊憩區，維持林相之完整)；二、劃出計畫範圍共 193.5 公頃【有二處：1.將金寧鄉慈湖段 5、5-2、5-3、部分 137-1、137-6 及部分 137-7 地號等 6 筆約 1.5 公頃(原管一外圍緩衝用地)縣有土地劃出範圍，以利縣府興建國民住宅。2.自青岐至羅厝漁港海濱(包含原第二類一般管制區及特別景觀區)，除南山頭玄武岩地質景觀及周邊緩衝空間外，餘 192 公頃劃出計畫範圍。】

「計畫分區」變更有：遊憩區變更一般管制區共 24.16 公頃；特別景觀區變更遊憩區共 6.34 公頃；一般管制區變更遊憩區共 89.25 公頃；一般管制區變更改地別共 3.75 公頃；特別景觀區變更一般管制區共 0.04 公頃；一般管制區變更特別景觀區共 2.54 公頃。金門國家公園計畫第二次通盤檢討後計畫示意請參見圖三；計畫面積請參見表一。

通盤檢討變更後，金門國家公園區內包括 8 處特別景觀區；7 處遊憩區；12 處史蹟保存區(位址)；及 2 種一般管制區。

「保護利用管制原則」變更：明訂軍事設施及建築物整建活化利用之目標，並配合多元活化使用方式，使區內舊有軍事設施及建築物經管理處審查許可者，得經營公共服務設施附屬之餐飲、特產品展售賣店、民宿等使用。

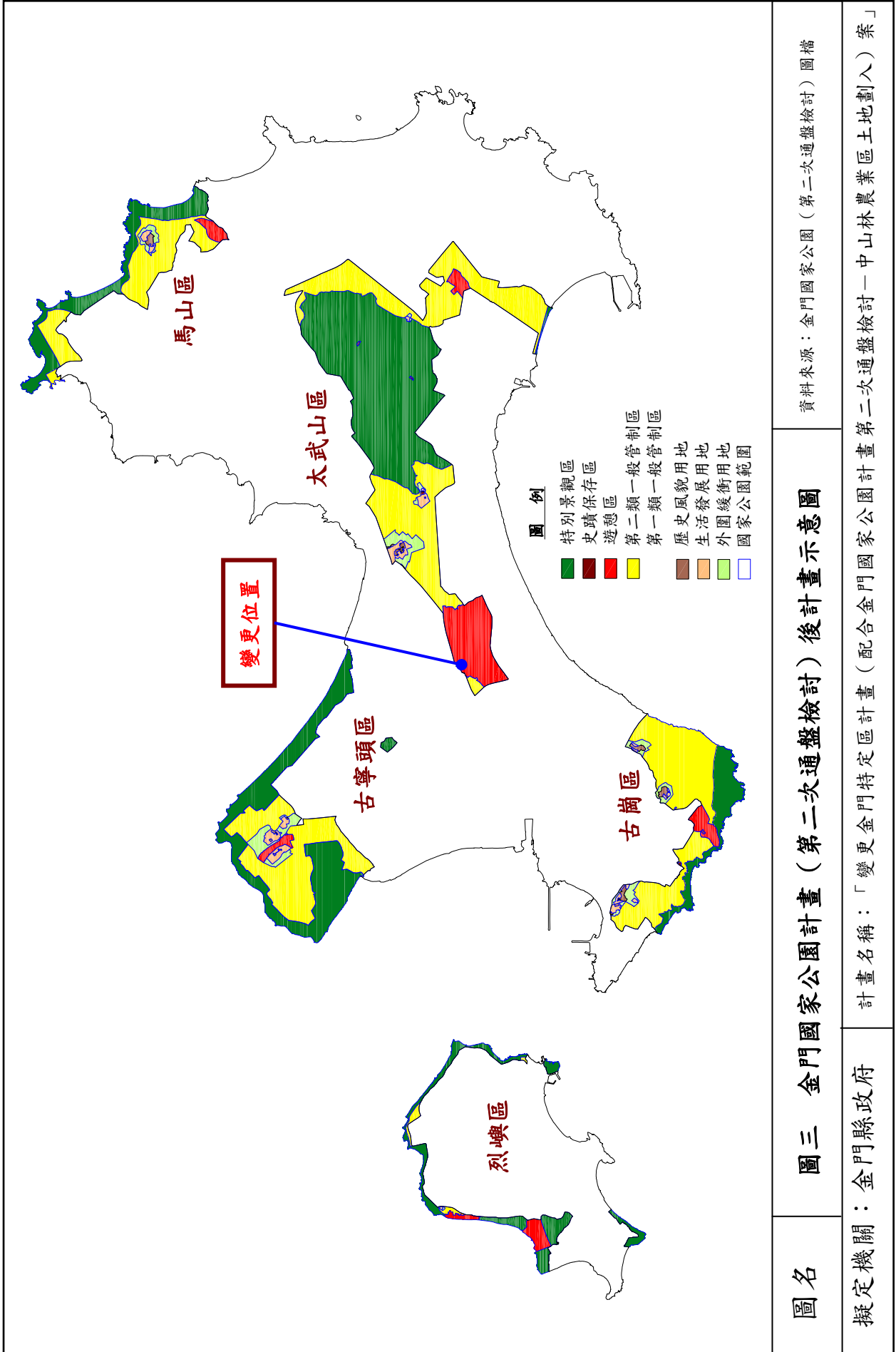
中山林段 185-24 及 185-27 地號劃入範圍為本規劃變更範圍，係金門國家公園管理處為配合中山林未來整體發展規劃，完整涵納軍事設施、營區、遊憩資源及自然生態，並維護土地上既有樹林與中山林整體林相之完整性，依據範圍劃入檢討調整原則：1.臨接計畫邊界土地，其土地劃入範圍顯有益於金門國家公園計畫之完整性及公共福祉之提昇者；2.為落實公有土地管用合一原則，其土地劃入範圍顯有益於推動金門永續發展及區域活動協調者，將軍方防務釋出之公有土地予以劃入變更。

中山林段 185-24 地號在內政部國家公園計畫委員會審議後，行政院核定並發布實施前，因繼承登記新增 185-31 地號，經洽詢金門國家公園管理處，函知 185-31 地號仍屬於變更為國家公園區之範圍（請參見附件貳）。

表一 金門國家公園計畫（第二次通盤檢討）後計畫面積表

| 國家公園區 | 特別景觀區 | 史蹟保存區 | 遊憩區 | 一般管制區 管（一）管（二） | 小計 |
|--------|---------|-------|--------|---------------------------|---------|
| 古寧頭區 | 354.1 | 0.06 | 3.97 | 375.43 56.88/318.55 | 733.56 |
| 太武山區 | 747.9 | 0.13 | 192.00 | 659.40 53.00/606.40 | 1599.43 |
| 古崗區 | 74.30 | 0.15 | 26.60 | 477.10 48.40/428.70 | 578.15 |
| 馬山區 | 207.30 | - | 18.60 | 204.80 18.90/185.90 | 430.70 |
| 烈嶼區 | 142.31 | - | 25.69 | 18.90 0.80/18.10 | 186.90 |
| 總計 | 1525.91 | 0.34 | 266.86 | 1735.63 177.98/1557.65 | 3528.74 |
| 百分比(%) | 43.24 | 0.01 | 7.56 | 49.19 5.05/44.14 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園管理處，金門國家公園計畫書（第二次通盤檢討），101.10。
本計畫面積需以實際測量定樁後之面積為準



圖名

圖三 金門國家公園計畫（第二次通盤檢討）後計畫示意圖

擬定機關：金門縣政府

計畫名稱：「變更金門特定位計畫（配合金門國家公園計畫第二次通盤檢討—中山林農業區土地劃入）案」

伍、金門特定區計畫概況

金門特定區計畫係民國 85 年元月 20 日公告實施，基於計畫底圖過於過於老舊、精度較差，以致計畫圖上地形地貌與現況多有不符，94 年 9 月 9 日公告實施「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討—計畫圖重製檢討）案」以作為後續通盤檢討依據。95 年 11 月 1 日公告實施「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）」案，計畫範圍；包括大金門及小金門全島，總計面積為 155.37 平方公里；計畫年期至民國一〇五年；計畫人口為 83,000 人。主要計畫第一次通盤檢討後迄今已另行公告實施 15 次主要計畫相關個案變更（請參見表二）。

現行金門特定區計畫土地使用分區計有：自然村專用區、住宅區、商業區、工業區（甲種、乙種）、行政區、文教區、風景區、保存區、保護區、農業區、古蹟保存區、電信專用區、農會專用區、宗教專用區、倉儲批發零售專用區、社會福利設施專用區、閩南建築專用區、國家公園區、土石採取專用區、文化產業專用區、旅館專用區、郵政專用區等，面積合計約 13402.79 公頃。

為落實主要計畫與細部計畫分離原則，將原住宅區及商業區中之細分類加以取消，於細部計畫時再予以細分。

公共設施用地計有：交通事業用地【車站用地、港埠用地、道路用地、航空站用地】、遊憩用地【兒童遊樂場用地、公園用地、綠地用地、體育場用地】、學校用地【文小、文中、文中小、文高、文大】、社教用地、機關用地、衛生醫療機構用地、市場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、加油站用地、自來水廠用地、電力事業用地、污水處理廠用地、墳墓用地、環保事業用地、垃圾掩埋場用地、溝渠用地等，面積合計約 2134.60 公頃。

基於主要計畫與細部計畫分離原則，將部分鄰里性公共設施用地變更為鄰近土地使用分區，內政部都委會附帶要求：變更範圍於細部計畫，仍劃設為公共設施用地。

現行金門特定區計畫示意圖請參見圖四；計畫面積請參見表三。

將擬變更為國家公園區之中山林段 185-24（面積約 2.69 公頃）、185-27

(面積約 0.09 公頃) 及 185-31 (面積約 0.04 公頃) 地號範圍套繪於金門特定區計畫中，可發現國家公園計畫中山林遊憩區部份已與金門特定區之計畫道路 (I-1-30M, 伯玉路) 重疊約 8 公尺，亦即中山林段 185-27 土地在金門特定區計畫中已屬於計畫道路，而 185-24 及 185-31 土地屬於農業區，為本次個案變更之實際變更範圍 (請參見圖五)。

表二 變更金門特定區計畫 (第一次通盤檢討) 後相關變更案發布實施文號及日期表

| 編號 | 案 名 | 文 號 | 實施日期 |
|----|---|------------------------|-----------|
| 1 | 變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討) | 府建都字第 0950054645 號 | 95/11/01 |
| 2 | 變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-補辦公開展覽) | 府建都字第 0960401184 號 | 96/03/05 |
| 3 | 變更金門特定區計畫(部分第一種保護區、機關用地為土石採取專用區) | 府建都字第 0960403644 號 | 96/07/20 |
| 4 | 變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-配合行政院海岸巡防署營區調整) | 府建都字第 0960403663 號 | 96/09/21 |
| 5 | 變更金門特定區計畫(配合金湖鎮區段徵收優先開發地區) | 府建都字第 0960405011 號 | 96/09/21 |
| 6 | 變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-第一階段回饋協議) | 府建都字第 0970021834 號 | 97/04/16 |
| 7 | 變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區) | 府建都字第 0970044792 號 | 97/07/30 |
| 8 | 變更金門特定區計畫(部分機關用地為商業區)【配合變更金門特定區(金湖地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】 | 府建都字第 09700502362 號 | 97/09/08 |
| 9 | 變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-配合軍方營區解編) | 府建都字第 0980015601 號 | 98/03/10 |
| 10 | 變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-旅館專用區) | 府建都字第 0980063804 號 | 98/09/22 |
| 11 | 變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區) | 府建都字第 0980077375 號 | 98/11/26 |
| 12 | 變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】 | 府建都字第 0990032587 號 | 99/5/19 |
| 13 | 變更金門特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討) | 府建都字第 0990043946 號 | 99/07/01 |
| 14 | 變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為學校用地)案 | 府建都字第 1010008383 號 | 101/02/04 |
| 15 | 「變更金門特定區計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)」 | 府建都字第 1010035468 號 | 101/05/03 |

資料來源：金門縣地理資料庫整合建置系統 (主要計畫查詢) 截至 101.11.08

表三 現行金門特定區計畫面積統計表

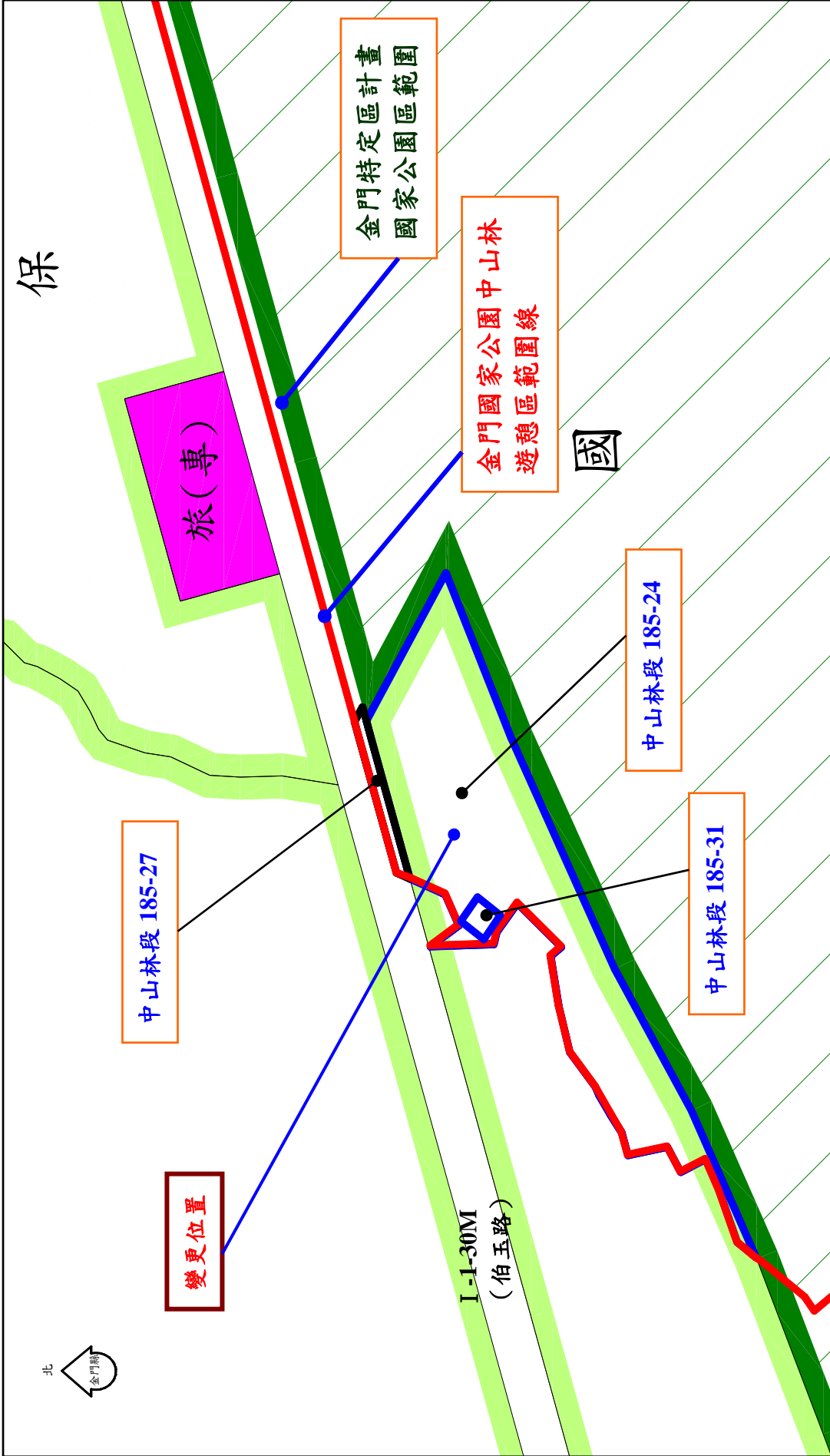
| 項 目 | | 面積(公頃) | 佔計畫總面積(%) | 佔都市發展用地 面積(%) | |
|----------------|----------------|----------|-----------|------------------|-------|
| 土地 使用 分區 | 自然村專用區 | 936.45 | 6.03 | 27.10 | |
| | 住宅區 | 99.52 | 0.64 | 2.88 | |
| | 商業區 | 29.16 | 0.19 | 0.84 | |
| | 甲種工業區 | 87.08 | 0.56 | 2.52 | |
| | 乙種工業區 | 54.29 | 0.35 | 1.57 | |
| | 行政區 | 0.39 | 0.00 | 0.01 | |
| | 文教區 | 44.58 | 0.29 | 1.29 | |
| | 風景區 | 740.73 | 4.77 | - | |
| | 保存區 | 9.97 | 0.06 | 0.29 | |
| | 保護區 | 2554.04 | 16.44 | - | |
| | 農業區 | 5027.66 | 32.36 | - | |
| | 古蹟保存區 | 0.24 | 0.00 | 0.01 | |
| | 電信專用區 | 0.58 | 0.00 | 0.02 | |
| | 農會專用區 | 0.80 | 0.01 | 0.02 | |
| | 宗教專用區 | 1.45 | 0.01 | 0.04 | |
| | 倉儲批發零售專用區 | 9.85 | 0.06 | 0.29 | |
| | 社會福利設施專用區 | 3.62 | 0.02 | 0.10 | |
| | 閩南建築專用區 | 18.77 | 0.12 | 0.54 | |
| | 國家公園區 | 3759.64 | 24.20 | - | |
| | 土石採取專用區 | 9.84 | 0.00 | 0.28 | |
| | 文化產業專用區 | 8.78 | 0.00 | 0.25 | |
| 旅館專用區 | 5.26 | 0.00 | 0.15 | | |
| 郵政專用區 | 0.08 | 0.00 | 0.00 | | |
| 合計 | | 13402.79 | 86.26 | 38.22 | |
| 公共 設施 用地 | 交通 事業 用地 | 車站用地 | 0.55 | 0.00 | 0.02 |
| | | 港埠用地 | 377.68 | 2.43 | 10.93 |
| | | 道路用地 | 461.07 | 2.97 | 13.34 |
| | | 航空站用地 | 200.14 | 1.29 | 5.79 |
| | | 小計 | 1039.44 | 6.69 | 30.08 |
| | 遊 憩 地 | 兒童遊樂場用地 | 0.36 | 0.00 | 0.01 |
| | | 公園用地 | 207.49 | 6.00 | 6.00 |
| | | 綠地用地 | 8.59 | 0.06 | 0.25 |
| | | 體育場用地 | 12.54 | 0.08 | 0.36 |
| | | 小計 | 228.98 | 1.47 | 6.63 |

表三 現行金門特定區計畫面積統計表(續表)

| 項 目 | | 面積(公頃) | 佔計畫總面積(%) | 佔都市發展用地 面積(%) | |
|----------------|-----------------|--------|-----------------|------------------|---------------|
| 學校 用地 | 文小用地 | 42.35 | 0.27 | 1.23 | |
| | 文中用地 | 18.45 | 0.12 | 0.53 | |
| | 文中小用地 | 5.78 | 0.04 | 0.17 | |
| | 文高用地 | 20.40 | 0.13 | 0.59 | |
| | 文大用地 | 20.49 | 0.13 | 0.59 | |
| | 小計 | 107.47 | 0.69 | 3.11 | |
| 公共 設施 用地 | 社教用地 | 4.68 | 0.03 | 0.14 | |
| | 機關用地 | 629.49 | 4.05 | 18.22 | |
| | 衛生醫療機構用地 | 4.51 | 0.03 | 0.13 | |
| | 市場用地 | 3.17 | 0.02 | 0.09 | |
| | 停車場用地 | 3.49 | 0.02 | 0.10 | |
| | 廣場兼停車場用地 | 0.84 | 0.01 | 0.02 | |
| | 廣場用地 | 1.12 | 0.01 | 0.03 | |
| | 加油站用地 | 0.53 | 0.00 | 0.02 | |
| | 自來水廠用地 | 38.92 | 0.25 | 1.13 | |
| | 電力事業用地 | 19.57 | 0.13 | 0.57 | |
| | 污水處理廠用地 | 5.56 | 0.04 | 0.16 | |
| | 墳墓用地 | 29.19 | 0.19 | 0.84 | |
| | 環保用地專用區 | 12.28 | 0.08 | 0.36 | |
| | 垃圾掩埋場用地 | 2.31 | 0.01 | 0.07 | |
| | 溝渠用地 | 3.05 | 0.02 | 0.09 | |
| | 小計 | 758.71 | 4.88 | 21.96 | |
| | 合計 | | 2134.60 | 13.74 | 61.78 |
| | 計畫總面積 | | 15537.39 | 100.00 | |
| | 都市發展用地面積 | | 3455.32 | | 100.00 |

資料來源：變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)及歷次個案變更彙整，101.11.08。

註：表內面積應以實地測量分割面積為準。



圖名

圖五 擬變更範圍、中山林遊憩區與金門特定區計畫關係示意圖

資料來源：金門國家公園（第二次通盤檢討）圖檔

擬定機關：金門縣政府

計畫名稱：「變更金門特定區計畫（配合金門國家公園計畫第二次通盤檢討—中山林農業區土地劃入）案」

陸、發展狀況

擬變更範圍為中山林段 185-24、185-27 及 185-31 等 3 筆土地，東北側臨金門國家公園管理處行政區伯玉路進出口通路旁（寬約 7.3 公尺）；西南側臨中山林園區自行車道，目前以林木使用為主；生長有濕地松、木麻黃、潺槁樹、相思樹等植物為主（請參見圖六）。中山林段 185-27 為金門特定區計畫道路（I-1-30M，伯玉路）之分割土地，故本案實際變更範圍為中山林段 185-24 及 185-31 地號土地。



圖名

圖六 變更範圍發展現況圖

擬定機關：金門縣政府

計畫名稱：「變更金門特定區計畫（配合金門國家公園計畫
第二次通盤檢討-中山林農業區土地劃入）案」

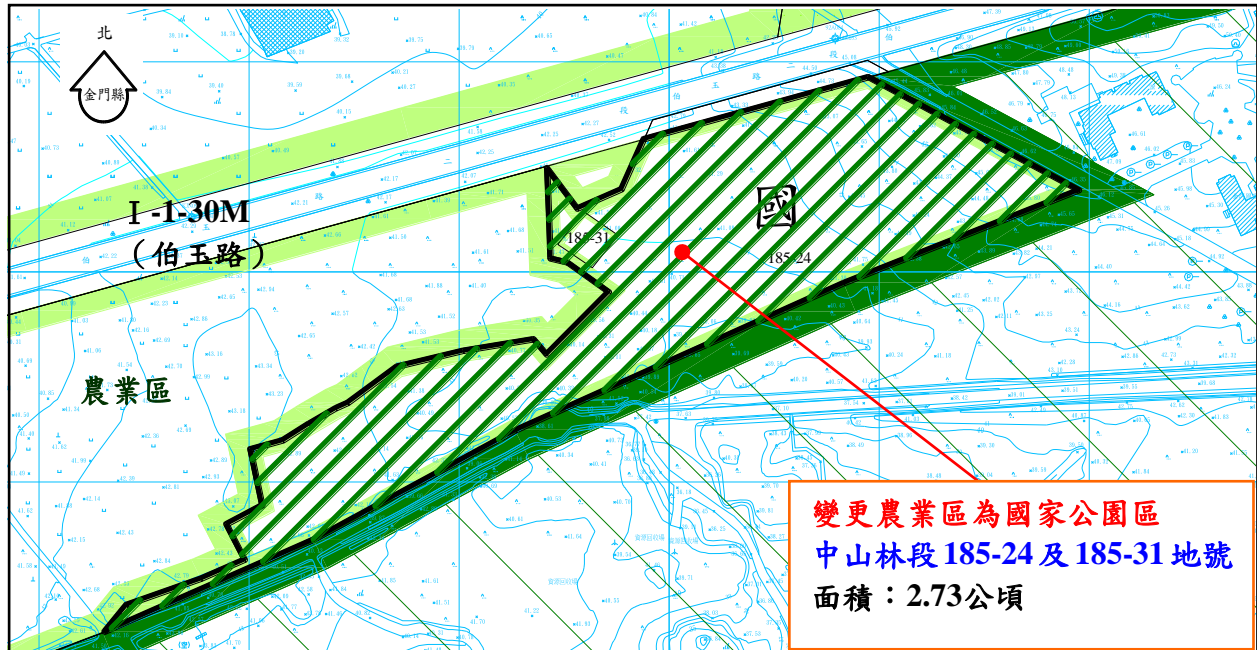
柒、變更計畫內容

將中山林段185-24及185-31地號土地（請參見附件參）由農業區變更為國家公園區（面積約2.73公頃），變更內容請參見表四及圖七。

表四 「變更金門特定區計畫（配合金門國家公園第二次通盤檢討—中山林農業區土地劃入）案」變更內容綜理表

| 變更位置 | 變更內容 | | 變更理由 |
|---|----------------|------------------|---|
| | 原計畫 | 新計畫 | |
| 金門國家公園管理處中山林行政區伯玉路入口處（中山林段185-24及185-31地號） | 農業區 2.73 公頃 | 國家公園區 2.73 公頃 | 1.配合金門國家公園計畫（第二次通盤檢討）「中山林農業區土地劃入案」變更，計有中山林段185-24、185-27及185-31地號等三筆土地。 2.因金門國家公園中山林遊憩區與金門特定區之I-1-30M計畫道路有部份重疊（約8公尺），故擬變更之3筆土地中，185-27地號土地已屬於金門特定區計畫道路用地（I-1-30M，伯玉路之分割土地），故本案僅將屬於農業區之185-24及185-31地號土地變更為國家公園區。 |
| 備註：依據「金門國家公園計畫書（第二次通盤檢討）」計畫書，「中山林公有地劃入案」計有2筆土地，中山林段185-24及185-27地號，共2.6公頃。另依「金門國家公園計畫書（第二次通盤檢討）摘要本」所附變更土地地籍清冊，185-24地號登記面積27303.90 m ² 【後185-24地號因繼承新增185-31地號（面積更改為185-24地號26910.57 m ² ；185-31地號393.33 m ² ）及185-27地號893.14 m ² ，合計28197.04 m ² 。與計畫書說明之變更面積有差異。 | | | |

資料來源：本計畫整理



| | |
|------------|---|
| 圖名 | 圖七 變更計畫示意圖 |
| 擬定機關：金門縣政府 | 計畫名稱：「變更金門特定區計畫（配合金門國家公園計畫 第二次通盤檢討—中山林農業區土地劃入）案」 |

附 件

附件壹：個案變更金門縣政府同意函

附件貳：有關中山林段 185-31 地號是否納在國家公園區變更範圍，金門國家公園管理處及內政部營建署函

附件參：金門縣金寧鄉中山林段 185-24 及 185-31 地號查詢資料

附件壹：個案變更金門縣政府同意函

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

金門縣政府 函

地址：89345金門縣金城鎮民生路60號

承辦人：陳彥志

電話：082-312877

傳真：082-322335

電子信箱：planner@mail.kinmen.gov.tw

受文者：本府建設局

發文日期：中華民國102年1月16日

發文字號：府建都字第1020006764號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

裝

主旨：為配合金門國家公園計畫第二次通盤檢討辦理『「變更金門特定區計畫（部分國家公園區為住宅區）暨擬定金門特定區（慈湖段住宅區）細部計畫」』、「變更金門特定區計畫（配合金門國家公園計畫第二次通盤檢討—中山林公有地劃入）」及「變更金門特定區計畫（配合金門國家公園計畫第二次通盤檢討—烈嶼青岐至羅厝劃出）」等案，同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定，辦理都市計畫個案變更，請查照。

訂


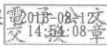


正本：本府建設局

副本：本府建設局（都計課）

線

縣長 李沃士

附件貳：有關中山林段 185-31 地號是否納在國家公園區變更範圍，金門國家公園管理處及內政部營建署函

| | |
|-------------|--|
| 裝 訂 線 |  檔 號： 保存年限： |
| | 金門國家公園管理處 函 |
| | 地址：892金門縣金寧鄉伯玉路2段460號 聯絡人：許芳毓 聯絡電話：082-313142 電子郵件：fangu@kmmp.gov.tw 傳真：082-313144 |
| | 受文者：金門縣政府 |
| | 發文日期：中華民國102年8月12日 發文字號：營金企字第1020004710號 速別：最速件 密等及解密條件或保密期限： 附件：如說明(營署園1022916073.pdf) |
| | 主旨：有關 貴府辦理金門特定區計畫（配合金門國家公園計畫第二次通盤檢討）個案變更-中山林國有土地劃出案之疑義，經內政部營建署函示，中山林段185-31地號屬變更為國家公園區之範圍，請 查照。 |
| | 說明：依據 貴府102年4月16日旨案期中審查會議紀錄結論第一點及內政部營建署102年8月5日營署園字第1022916073號函辦理（詳附件）。 |
| | 正本：金門縣政府 副本：本處企劃經理課  |
| | 第1頁，共1頁 |
| |  金門縣政府  1020062168 |

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：張誌安
聯絡電話：02-87712397
電子郵件：gian@cpami.gov.tw
傳真：02-87712681



受文者：金門縣政府

發文日期：中華民國102年8月5日
發文字號：營署園字第1022916073號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：有關 貴處函詢中山林公有地(中山林段185-24地號)變
更為國家公園遊憩區疑義一案，詳如說明，請查照。



說明：

- 一、復 貴處102年5月20日營金企字第1020002497號函。
- 二、有關 貴處來函指出原坐落旨揭土地之私有土地(重劃前
之寧段27766地號土地)，因重劃及後續登記過程產生疏
漏之故，金門縣政府另行於旨揭地號內新增185-31地號土
地(系爭土地)，並以旨揭土地與原劃入國家公園範圍提
案理由不符，再次函請確認系爭土地是否仍屬國家公園乙
節，本署意見如下：

- (一) 經查旨揭土地金門縣政府辦理地籍更正前，面積計有
27,303.90平方公尺，原為金門特定區計畫農業區，
現況為前土地管理機關金門縣(林務所)植林後之喬
木地景。於本部國家公園委員會(以下簡稱委員會)
進行金門國家公園計畫第二次通盤檢討(以下簡稱第
二次通盤檢討計畫)審議時，貴處確為土地管理機
關，並有土地登記謄本佐證在案。經101年4月20日委

第1頁，共3頁



金門縣政府



1020059687



裝



訂

線

員會審議，同意旨揭土地變更為金門國家公園計畫遊憩區並於同年10月18日公告實施在案，先予敘明。

- (二) 貴處於提案審議過程，雖有主張旨揭土地係已完成撥用之公有土地，但該項說明僅係對地權管理機關之客觀陳述，只能視為該變更案同意與否之眾考慮因素之一，非必要之前提。委員會於審議過程中亦多方考量基地現有植被狀況、既有中山林遊憩區之毗鄰區位及遊憩區一併發展之效益等相關因素後方予同意該案之變更。
- (三) 前開審議之際，貴處歷次提供之五千分之一計畫圖集均有檢附變更案之土地清冊，旨案（中山林周邊公有地劃入計畫範圍案）即清楚載明將面積27303.90平方公尺之金寧鄉中山林段185-24地號土地及面積893.14平方公尺之金寧鄉中山林段185-27地號土地納入國家公園計畫範圍並變更為遊憩區。故101年4月20日委員會第98次會議審議通之變更內容，即以前述面積之兩筆土地作為該變更案之變更範圍。嗣後7月18日本部提報第二次通盤檢討計畫至行政院、7月30日行政院交議經建會、9月11日經建會邀集相關單位會商及最終10月8日行政院核定該通盤檢討計畫等過程，該變更案之核定內容均未調整，故其變更範圍之實際範圍亦未有變化。
- (四) 綜上，依前述審議程序及變更案變更面積之核定意旨，加以地權非其考量之決定因素，且依國家公園法第9條第2項規定之精神，國家公園內仍得保有私人土地



，非全以公有土地為絕對。故金門縣政府雖於9月11日完成地籍更正，於中山林段185-24地號新增185-31地號私有土地，但仍無改本案核定變更範圍之實際面積，即旨揭土地地籍更正前27,303.90平方公尺之空間範圍（包含地籍更正後之中山林段185-24及185-31地號土地），爰 貴處來函之意見主張應尚屬合宜。

三、雖依前述變更原意及核定結果分析，中山林納入計畫區範圍變更為遊憩區案涵蓋現有金寧鄉中山林段185-24、185-27、185-31等3筆地號土地28197.04平方公尺之範圍。惟

貴園第二次通盤檢討計畫書圖資料（含核訂本、摘要本、五分之一計畫圖冊）均未有金寧鄉中山林段185-31地號土地資料之記載，為避免業務執行、傳承間之疏漏，建議 貴處可以計畫書訂正模式將185-31地號土地資料納入計畫書圖資料，以求完備。

正本：金門國家公園管理處

副本：金門縣政府、本署國家公園管理組

2018-08-05
交 09:36:07

附件參：金門縣金寧鄉中山林段 185-24 及 185-31 地號查詢資料

| 土地建物查詢資料 | |
|--|-----------------------|
| 金門縣金寧鄉中山林段 0185-0024地號 | |
| 資料查詢時間：民國102年04月17日10時12分 | 頁次：1 |
| ***** 土地標示部 ***** | |
| 登記日期：民國098年01月12日 | 登記原因：逕為分割 |
| 地目：建 | 等則：-- |
| 使用分區：(空白) | 面積：***26,910.57平方公尺 |
| 民國102年01月 | 公告土地現值：*****880元/平方公尺 |
| 其他登記事項：權狀註記事項：建築基地地號：中山林段185地號。 | 使用地類別：(空白) |
| 分割自：185地號 | |
| ***** 土地所有權部 ***** | |
| (0001)登記次序：0001 | |
| 登記日期：民國077年07月08日 | 登記原因：總登記 |
| 原因發生日期：民國077年05月25日 | |
| 所有權人：中華民國 | |
| 統一編號：0000000158 | |
| 住址：(空白) | |
| 管理者：金門國家公園管理處 | |
| 統一編號：92999959 | |
| 住址：金門縣金寧鄉伯玉路二段460號 | |
| 權利範圍：全部 *****1分之1***** | |
| 權狀字號：101金登地字第012014號 | |
| 當期申報地價：102年01月*****100.0元/平方公尺 | |
| 前次移轉現值或原規定地價： | |
| 053年07月 *****0.8元/平方公尺 | |
| 歷次取得權利範圍：全部*****1分之1***** | |
| 其他登記事項：(空白) | |
| 〈 資料顯示完畢 〉 | |
| 列印人員： | |
| 收件號：102WA005748 | |
| 查驗號碼：102WA005748REGOCA9C72334C3AAA89E9A942BCE327 | |

土地建物查詢資料
金門縣金寧鄉中山林段 0185-0031地號

資料查詢時間：民國102年04月17日10時18分 頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國043年09月07日 登記原因：總登記
地目：田 等則：-- 面積：*****393.33平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國102年01月 公告土地現值：*****880元/平方公尺
其他登記事項：(空白)

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0002
登記日期：民國101年09月11日 登記原因：繼承
原因發生日期：民國090年09月26日
所有權人： 私有土地
統一編號： 不顯示所有權人個人資料
住 址：
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：101金登地字第012767號
當期申報地價：102年01月*****80.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年09月 *****300.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：
收件號：102WA005749
查驗號碼：102WA005749REG5E8EBE94C4A9BB398D679967C2F22

「變更金門特定區計畫（配合金門國家公園計畫
第二次通盤檢討—中山林農業區土地劃入）案」書

擬定機關：金門縣政府

業務承辦：

主管人員：

