

變更金門特定區計畫
(部分農業區為社會福利設施專用區、道路用地)書

金 門 縣 政 府

中華民國一〇三年 十二月

金門縣政府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(部分農業區為社會福利設施專用區、道路用地)	
變更都市計畫法令依據	離島建設條例第七條	
變更都市計畫機關	金門縣政府	
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	金門縣政府	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	自民國 103 年 04 月 21 日起至民國 103 年 5 月 20 日止，30 日
	新聞登報	民國 103 年 4 月 21 日至 23 日刊登於金門日報
	公開說明會	日期:民國 103 年 5 月 6 日 15 時 00 分 地點:金門縣金城鎮公所
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	金門縣都市計畫委員會 103 年 6 月 24 日 第 66 次會審查通過

目錄

壹、計畫緣起	01
貳、法令依據	02
參、變更計畫位置及範圍	03
肆、基地環境現況及變更計畫概述	04
一、基地環境現況概述	04
(一)、自然環境	04
(二)、土地使用及交通運輸現況	05
(三)、土地權屬	05
二、變更計畫概述	06
(一)、土地使用與公共設施計畫	06
(二)、交通系統計畫	08
(三)、整地排水計畫	08
(四)、防災計畫	08
伍、變更理由及變更內容	11
陸、實施進度及經費	13
柒、土地使用分區管制要點	14
捌、社會福利園區計畫整體性評估	15

圖 目 錄

圖一 變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區、道路) 位置示意圖.....	19
圖二 變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區、道路) 地籍範圍示意圖.....	20
圖三 變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區、道路) 變更內容示意圖.....	21
圖四 變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區) 交通路線示意圖.....	22
圖五 變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區、道路) 規劃構想示意圖.....	23
圖六 變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區、道路) 規劃配置圖暨開發空間系統圖.....	24
圖七 變更金門特定區計畫(部分農區為社會福利設施專用區、道路) 避難空間示意圖.....	25
圖八 變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區、道路) 救災通道示意圖.....	26

表目錄

表一 變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區、道路) 安養中心開發計畫表.....	07
表二 都市防災系統架構表.....	10
表三 變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區、道路) 實施進度及經費表.....	14
表四 變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區、道路) 變更內容綜理表.....	27
表五 變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區、道路) 變更前後土地使用計畫面積對照表.....	28
表六 變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區、道路) 土地清冊.....	30

附 件

附件一 主管機關核准函

103 年 3 月 17 日院臺衛字第 1030013720 號函...31

103 年 11 月 20 日部授家字第 1030018703 號函...32

附件二 申請變更土地之土地登記簿謄本.....33

附件三 申請變更土地之地籍圖謄本.....44

附件四 變更計畫基地都市計畫土地使用分區證明.....45

附件五 相關經費證明.....47

附件六 土地變更同意文件50

附件七、社會福利園區之營運管理暨財務計畫.....51

附件七、人民陳情意見綜理表.....55

附件八、「金門縣都市計畫委員會第 66 次委員會」會議紀錄.....56

壹、計畫緣起

102 年 7 月份本縣人口統計資料顯示，金門總人口數 117,229 人，其中老年人口 1,3271 人，佔總人口 11.32%；推估 116 年以後金門縣老年人口可能超過行政院經建會預估之 20.69%，如此高齡化社會之快速變遷，將引發新需求與問題，為有效落實老人福祉，讓老人維持尊嚴和自主的生活，有關老人福利政策的規劃、因應對策與相關措施之施行，儼然成為中央及地方政府責任。

102 年 7 月 0-6 歲兒童人口，總共有 6,376 人，佔全縣人口數為 5.58%相較 101 年 12 月底 0-未滿 6 歲人口數，增加了 132 名幼童。然 102 年 1-5 月發展遲緩兒童總通報人數為 49 人，各鄉鎮通報數以金城鎮及金湖鎮 17 人最多，金寧鄉 10 人居次，金沙鎮 4 人居三，烈嶼鄉則無通報數。近 5 年接受兒童發展聯合評估的初次評估人數統計，平均每年約為 60~65 人，然礙於本縣療育資源及日托服務場域不足，解決評估資源的可近性，得以使疑似發展遲緩兒童在金門地區接受評估診療服務，減少家長照顧壓力，並把握療育黃金期，進行療育計畫，因此應積極規劃早期療育聯合評估暨日托等綜合兒少服務，是當前須解決課題。

隨著社會結構快速轉變，金門地區與全世界相同面臨人口老化與少子化之趨勢，老人與兒少完整照顧服務更為重要，本府特著重於老

幼福祉推展及其關懷活動，特規劃社會福利園區，於園區內興建老人公寓、日間照顧服務暨長青綜合服務中心、早療日托暨兒少福利服務中心，盼藉由整合跨系資源，進行全面性有系統之規劃與推動，透過此園區帶動地區照顧服務產業，鼓勵地區從事照顧服務工作，創造多元就業機會，並得降低老幼照顧問題家庭壓力，又能促進老幼資源交流，增進老幼福祉。爰此，金城鎮北一段 319、349、357、361、362、363、364、365、366、373、380 等 11 筆土地供興建老人公寓、日間照顧服務暨長青綜合服務中心、早療日托暨兒少福利服務中心其他社會福利設施使用，並將該分區原屬之農業區變更為社會福利設施專用區、道路，以符合相關建築法令及都市計畫法令要求。

貳、法令依據

- 一、離島建設條例第七條重大建設投資計畫之核定標準辦理。

參、變更計畫位置及範圍

一、變更位置

變更土地位於金門縣金城鎮，地處金門縣文化局西南側（詳附圖一 位置示意圖）。

二、變更範圍

變更土地座落金門縣金城鎮北一段 319、349、357、361、362、363、364、365、366、373、380 等 11 筆土地，原土地分區皆為農業區，合計面積共計 10,977.53 平方公尺（詳附圖二 變更地籍範圍示意圖及圖三 變更內容示意圖）。

肆、基地環境現況及變更計畫概述

一、基地環境現況概述

(一)、自然環境

基地隸屬於金門縣金城鎮行政區域內，位於金門島西側，由金城鎮轄下西門里所管轄，比鄰金門縣文化局及國立金門大學。

基地週邊環境為一平緩地形，本地區地層以金門較為普通之花崗片麻岩為主，其土壤兼屬黏質土與砂質土兩種性質，而土壤多為砂土，且以花崗岩風化而的成裸露紅土為主。

金門屬於副熱帶海洋氣候，氣候受到大陸東南地區和中國沿岸流影響，境內沒有高山，因此大陸東北季風直接吹襲，蒸發量高達1600餘公釐，對農作物的生長影響很大。冬季乾冷、春季多霧、夏季雖有西南氣流和颱風帶來較多的雨水，但卻因強烈的蒸發以及島嶼蓄水能力不佳，而長期處於缺水的狀態。全年平均溫度約在21°C，七、八月份最熱氣溫可高達33°C，最冷為一月至三月只有10°C，左右全年雨量稀少，平均年降雨量不到1100公釐，而且分布不均，每年二月至四月為雨季，十月至翌年二月為旱季，平均相對濕度79%。

(二)、土地使用及交通運輸現況

本基地南側及西側為都市計畫劃設為農業區，北側則為文化局所在之社教用地，東側為基地對外交通之路徑。

本基地主要聯外道路係由向北連接環島北路、向東可經由幹道連接金門大學；而若由金門尚義機場出發，約莫 20分鐘的車程可達本基地，交通尚稱方便（詳附圖四 交通路線示意圖）。

(三)、土地權屬

變變更範圍為金城鎮北一段319、349、357、361、362、363、364、365、366、373、380等11筆筆土地，其中縣有地均已取得管理權(如表五)另有362地號土地為私人土地，變更完成後以徵收方式取得土地(如表六)。

二、變更計畫概述

(一)、土地使用與公共設施計畫

1、土地使用變更內容

變更範圍擬興建於園區內興建『老人公寓』、『日間照顧服務暨長青綜合服務中心』、『早療日托暨兒少福利服務中心』，並變更農業區為社會福利設施專用區，以落實本縣社會福利政策。另為使園區聯外道路較為寬廣，將部分農業區變更為道路使用。

2、開發內容

- (1)社會福利設施專用區之使用項目為專業，符合設立之標準，而新建『老人公寓』、『日間照顧服務暨長青綜合服務中心』、『早療日托暨兒少福利服務中心』非屬營利事業使用，屬於社會福利機構（本案變更之開發計畫，詳附表一）。
- (2)建築物群規劃以圍塑的配置方式，型式類似金門閩南傳統民宅當中最常見的合院單伸手建築，後方為庭園，並以中央走道連接行政區與安養區(詳附圖五 規劃構想示意圖)。
- (3)早療日托暨兒少福利服務中心：地上三樓之鋼筋混凝土構造物為原則，空間規劃包含早療日托、聯合評估中心、兒少社區照顧據點、兒少服利中心及休閒活動中心等，其空間整

體配置規劃預計103年委託建築師事務所做整體規劃。

表一 變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區、道路)

老人公寓及日間照顧中心開發計畫表

樓層數	建築群及主要使用項目	樓地板面積 (m ²)	供安養使用空間	備註
B1	餐廳、廚房、廁所	512 m ²		本縣唯一安養中心大同之家床數為120床，然截至102年6月尚有20餘位候補，爰此本府規畫興建120床位之老人公寓
1F	單人寢室、雙人寢室、交誼廳、大廳、辦公室、社福室、宗教室、會議室、視廳室、小膳房、廁所(男廁、女廁、無障礙)。	1888 m ²	1人房:25間 = 25床 2人房 10間 = 20床 合計 45床	
2F	單人寢室、雙人寢室、交誼廳、護理站、護理站辦公室、復健室、小膳房、廁所(男廁、女廁、無障礙)。	1872 m ²	1人房:37間 = 37床 2人房: 9間 = 18床 合計 55床	
3F	單人寢室、雙人寢室、交誼廳、大型休閒康樂室、廁所(男廁、女廁、無障礙)。	1862 m ²	1人房:38間 = 38床 2人房: 6間 = 12床 合計 50床	
B1	機電空間	234.09 m ²		依據法規社區日間照顧服務中心規劃同一時間服務不得超過30人，故本府日照中心分為兩個服務單位，一樓與二樓各一個，共可服務60位老人，其餘空間規劃提供地區老人諮詢與活動場所
1F	服務諮詢區、會客諮詢室、辦公室、廁所日間照顧生活區/服務站、多功能活動室(午休區、餐廳、獨立休息室、簡易廚房、無障礙衛浴設備、陽台)公共活動區/復健室、影音視廳室、陽台)	748.55 m ²	日間照顧生活區/服務站、多功能活動室(午休區、餐廳、獨立休息室、簡易廚房、無障礙衛浴設備、陽台) 284.35 m ²	
2F	服務諮詢區/門廳入口、會客諮詢室、辦公室、廁所日間照顧生活區/服務站、多功能活動室(午休區、餐廳、獨立休息室、簡易廚房、無障礙衛浴設備、陽台)公共活動區/閱覽室、多功能活動室	743.55 m ²	日間照顧生活區/服務站、多功能活動室(午休區、餐廳、獨立休息室、簡易廚房、無障礙衛浴設備、陽台) 284.35 m ²	
3F	、陽台服務諮詢區/門廳、會議室、辦公室、廁所(男廁、女廁、無障礙等)公共活動區/大型康樂室、半戶外活動區、屋頂露台	493.63 m ²		

3、公共設施

配合基地內動線規劃，透過進入建築空間後的花園綠地、景觀元素，創造多層次的造景空間與半戶外空間，以提供老人舒適的休憩空間，並搭配週邊的植栽及停車位，達到整體空間的活化(詳附圖六 開發空間系統圖)。

(二)交通系統計畫(圖四)

- 1、園區主要出入動線係利用東北側聯外道路接至環島北路，提供長者及訪客出入使用(詳圖四 交通路線示意圖)。
- 2、在基地內均設置員工車輛停車及裝卸貨物車輛通道。
- 3、另在各基地內設置停車場供訪客及員工停車使用。

(三)整地排水計畫

社會福利園區計畫區屬於平坦之農業用地，全區平均坡度均在4%以下，未來亦無大挖大填之整地行為，故並無傳統山坡地挖填工程之水土保持問題，未來動工整地後最主要之考量為使挖填兩方能互為利用，造成平衡，並盡量減少破壞週邊自然景觀風貌。

在雨污排水部份，利用東北側道路施作雨污下水道連接至環島北路，納入現有雨污下水道系統。

(四)防災計畫

1、防救災據點

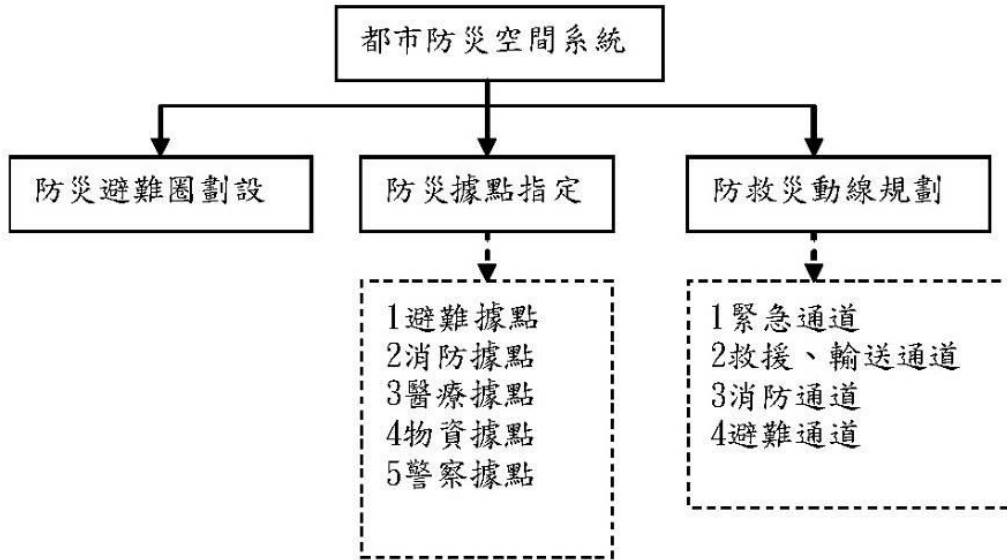
安養中心及日照中心基地內均可作為緊急避難場所，建築量體圍封之庭院作為救災緩衝與暫時停留的空間；建築物出入口均可通往庭院；主要入口通往開放空間(北一段363、364號)，可以容納較多的民眾。(詳附圖七 避難場所示意圖)。

2、防災道路規劃：都市災系統，以道路層級劃分的方式，區分為四種道路系統，分別賦予不同的防災機能：

本園區現有第一層級「緊急道路」有環島北路、民權路與環島西路二段，作為聯外道路，功用在建構區域與全島主要交通系統的連繫；環島北路90巷與環島北路38巷為第二層級之道路，便於運輸物質至各重要的防救據點；園區面臨之道路作為避難輔助通道。(詳附圖八 救災通道示意圖)

表二、都市防災系統架構表

(都市防災規劃手冊彙編，內政部建研所，2000)



伍、變更理由及變更內容

一、變更理由

- (一) 依本縣施政計畫辦理，積極推動社會福利服務，落實照顧服務。
- (二) 高齡化社會之快速變遷，將引發新需求與問題，為有效落實老人福祉，讓老人維持尊嚴和自主的生活，晚年安養照顧成為本縣亟待關注處理的重大課題。
- (三) 以長期照護及社區營造之基本精神，結合社區互助支持系統，增進社區關懷意識，提供老人社區化之預防照護服務。
- (四) 落實福利在地化，建構社區化平價、優質及普及地照顧服務系統，同時服務老人與身障及弱勢兒童。
- (五) 推動就業在地化，開發照顧服務產業，創造在地中高齡再就業及年輕人口非低薪就業機會。
- (六) 透過改善家庭照顧者與照顧服務業勞工處境，創造非低薪就業機會，吸引與支持男女共同承擔家庭照顧責任、投入照顧工作職涯，促進性別平等。
- (七) 鼓勵多樣化、整合化、彈性、創意、社區化、全民參與、確保服務品質的服務內容。
- (八) 為增進園區道路系統通暢性及便利性並提升園區服務效能，配合變更部分為道路用地。

二、變更內容

本基地坐落於金門縣金城鎮北一段，地號319、349、357、361、362、363、364、365、366、373、380等11筆筆土地，為配合興建金門縣老人安養中心及其他週邊附屬社會福利設施的興建，該11筆土地由農業區變更為社會福利設施專用區及為使園區聯外道路更為順暢，變更部分農業區為道路用地(道路編號4-21-6M)，面積計約10,977.53平方公尺(本案變更之內容綜理表、變更前後土地使用面積對照表及土地清冊，詳如表三、表四、表五)。

三、變更免捐贈回饋理由：本案基地為公有土地、無相關回饋事項。

陸、實施進度及經費

一、土地取得方式：變更範圍共有 11 筆土地，土地面積為 10,997.53 平方公尺，其中有 10 筆土地為縣有土地，由計畫提報單位「金門縣政府」於都市計畫變更完成之後，依規定辦理撥用。另 362 地號為私人土地，變更面積為 66.62 平方公尺，預計以徵收方式取得土地。

二、經費來源：興建老人公寓、日間照顧服務暨長青綜合服務中心、早療日托暨兒少福利服務中心使用費用依規定，金門縣政府配合編列年度預算並逐年編列預算辦理。

三、開發方式：全案由金門縣政府籌資投資開發。

四、實施進度：本計畫待完成都市計畫變更後，即依原編列預算執行建設，都市計畫公告實施後委託建造設計規劃，興建老人公寓、日間照顧服務暨長青綜合服務中心、早療日托暨兒少福利服務中心。

五、後續經營管理維護

為使本府於社會福利園區興建老人公寓、日間照顧服務暨長青綜合服務中心、早療日托暨兒少福利服務中心能落實照顧弱勢、實踐興建理念，將採取多元經營管理方式，詳如附件七社會福利園區之營運管理暨財務計畫。

表三、變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區)案
實施進度及經費表

面積 (平方公尺)	土地取得 方式	開闢經費 (新台幣千元)	主辦單位	經費來源	開發期限
10,977.53	1. 公地撥用 2. 私有土地以徵收方式取得	215,500	金門縣政府	配合編列 年度預算	完成都市計畫變更後，即依原編列預算，都市計畫公告實施委託建造設計規劃，並逐年編列費興建老人公寓、日間照顧服務暨長青綜合服務中心、早療日托暨兒少福利服務中心

柒、土地使用分區管制要點

- 一、依金門特定區計畫土地使用分區管制要點辦理。
- 二、訂定本區之建蔽率為百分之六十，容積率為百分之二百四十。
- 三、本要點未規定事項，適用其他相關法令規定。

捌、社會福利園區計畫整體性評估

(公益性、必要性、適當性及合法性)

一、公益性:本府落實地區老幼照顧服務系統，讓金門成為真正福利島，規劃本縣社會福利園區，興建日間照顧服務暨長青綜合中心、安養中心及早療日托暨兒少福利服務中心，建立普齡化照顧服務體系，全面開發照顧服務人力，透過使用者付費機制，鼓勵非營利團體共同投入照顧服務產業，提升福利資源的有效運用，讓福利與產業並重，增進離島居民生活品質，有助於地區未來發展，其整體規劃預期效益及公益如下：

(一)提供120床位，滿足地區長者照顧服務需求，舒緩家庭照顧壓力。

(二)預計提供10,000人次早療孩童服務，提供早療孩童完成聯合評估服務，並提供所需社會資源。

(三)預計提供30位早療孩童日托服務，藉此舒緩家庭照顧壓力，並獲得專業的醫療復健及教育資源服務，提供家庭成員簡易的教養方法，提升家庭的功能，促進兒童身心的發展。

(四)專業人員指導，協助1,000位家長熟悉生活輔具之操作、使用及訓練，培養幼兒生活自理能力。

(五)提供400名社區弱勢兒童少年，個案輔導、課後照顧方案、團體活動、親職教育及親子活動，以提供兒少及其家庭支持性、補充

性及學習性服務，分擔家庭教養及照顧壓力、支持家庭照顧能量並提升家長親職功能。

(六)提供60位失能老人日間照顧服務，提高社會參與之機會並延緩老化，對於家屬而言獲得照顧喘息之機會。

(七)創造100位照顧服務產業就業機會，提升中高齡就業機會及年輕族群非低薪就業機會。

(八)協助解決降低地區家庭照顧壓力及問題，讓100位照顧者可投入就業市場，改善家庭經濟狀況。

二、必要性:本府為推動老幼福祉推展及其關懷活動，特規劃社會福利園區，於園區內興建老人公寓、日間照顧服務暨長青綜合服務中心、早療日托暨兒少福利服務中心，其興建必要性如下說明：

(一)日間照顧服務暨長青綜合中心:為使失能老人在安全熟悉的社會環境中生活，得以解決失能老人白天在家乏人照顧之問題，可增進長輩的社會活動參與，提供家庭照顧者白天休息、長者夜間與家人享受天倫之樂的機會，延緩老人進住機構之時間，而日間照顧中心之設立，成為可以使老人儘可能留在社區並與社區整合的照顧模式。

(二)老人公寓(安養中心):地區為青壯年在台工作者多，家庭中僅留高堂父母在臺情況甚多，對家鄉父母無力兼顧，以至於地區獨老或雙老人數漸增，且老人觀念改變，入住機構意願提升，然地區僅有大同

之家一所安養中心，床數已飽和，等待入住人數眾多，為因應地區需求及福利政策潮流，規畫於在交通便利、生活機能方便的地區，規劃老人公寓，以落實「在地老化」及「照顧社區化」的老人福利政策方向

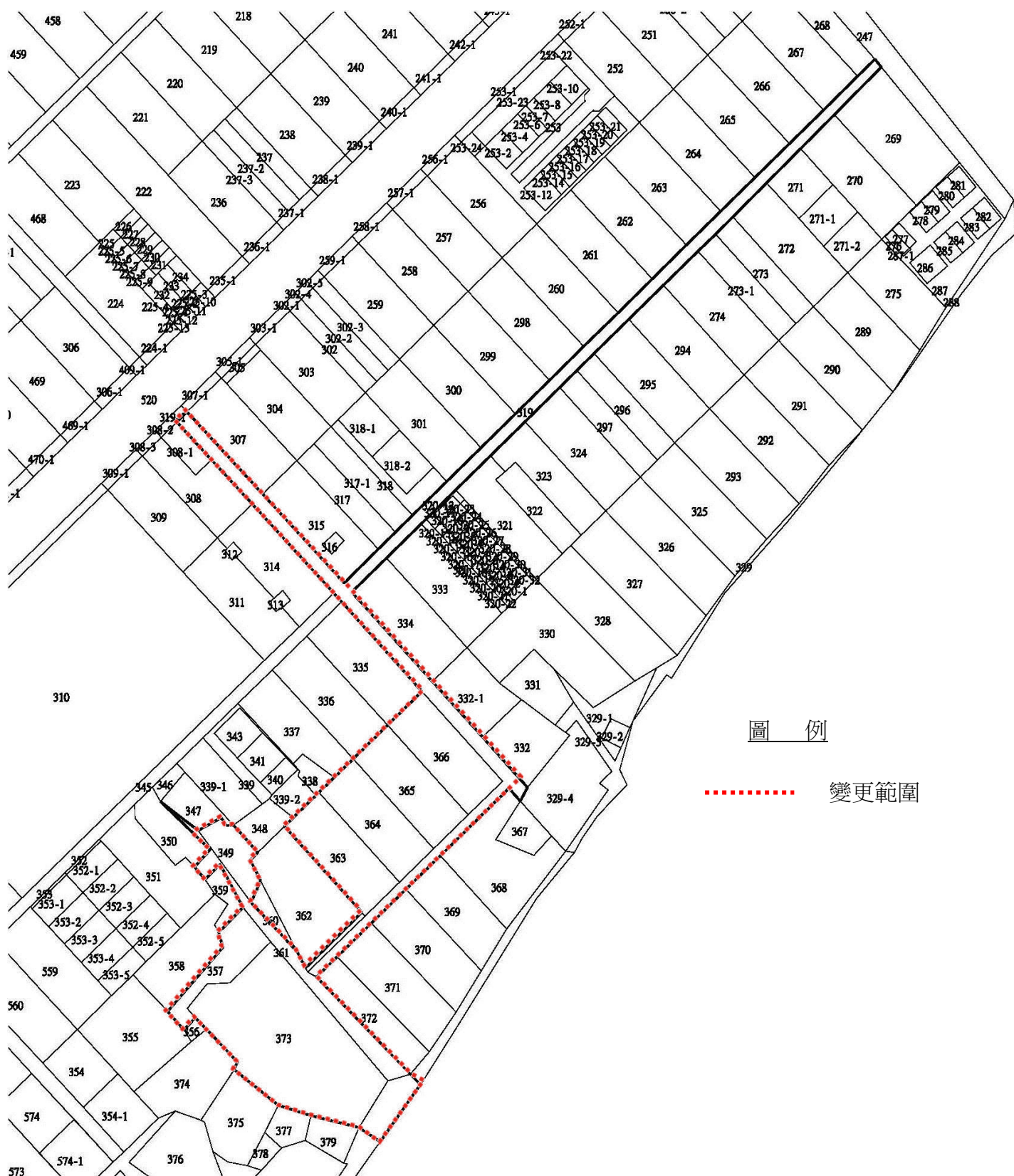
(三)早期療育聯合評估暨日托等綜合兒少服務：102年7月0-6歲兒童人口，總共有6,376人，佔全縣人口數為5.58%相較101年12月底0-未滿6歲人口數，增加了132名幼童。然102年1-5月發展遲緩兒童總通報人數為49人，各鄉鎮通報數以金城鎮及金湖鎮17人最多，金寧鄉10人居次，金沙鎮4人居三，烈嶼鄉則無通報數。近5年接受兒童發展聯合評估的初次評估人數統計，平均每年約為60~65人，然礙於本縣療育資源及日托服務場域不足，解決評估資源的可近性，得以使疑似發展遲緩兒童在金門地區接受評估診療服務，減少家長照顧壓力，並把握療育黃金期，進行療育計畫，因此應積極規劃早期療育聯合評估暨日托等綜合兒少服務，是當前須解決課題。

三、適當性：在老、幼照顧需求龐大，政府人力、財力困窘，各地經濟、就業與家庭結構高度不穩的時代，社會福利政策更應經由中央及地方政府層級的民主組合共決協力機制，讓政策的架構及決策、執行與調整流程環環相扣，政策及服務相關經費可由中央、地方政府和人

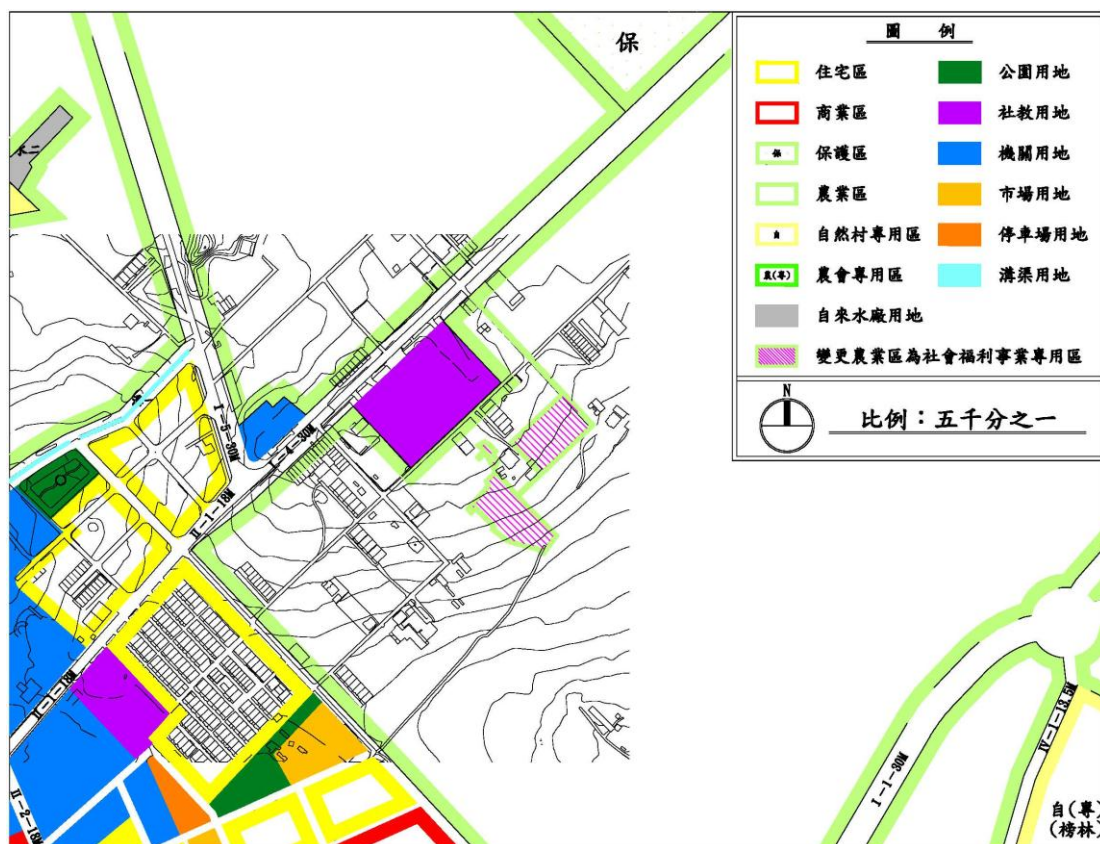
民及民間團體合理共同分攤，因地制宜促進在地非低薪就業與在地平價優質照顧，將照顧政策、人口政策與就業政策做巧妙的結合，同時促進「壯有所用」、「幼有所長」、「老有所終」發揮「預防性」與「生產性」福利政策模式功效，才足以因應新世紀新世代的需求，爰此本縣積極規畫社會福利園區，降低老幼照顧問題家庭壓力，又能促進老幼資源交流，增進老幼福祉。

四、合法性：本案依據離島建設條例第七條及重大建設投資計畫規範，此計畫不得位於區域計畫所稱之限制發展地區，土地非為天然災害敏感、生態敏感、資源生態敏感及其他特定區域，且社會福利園區整體規劃確實依據社會福利相關法規規範。

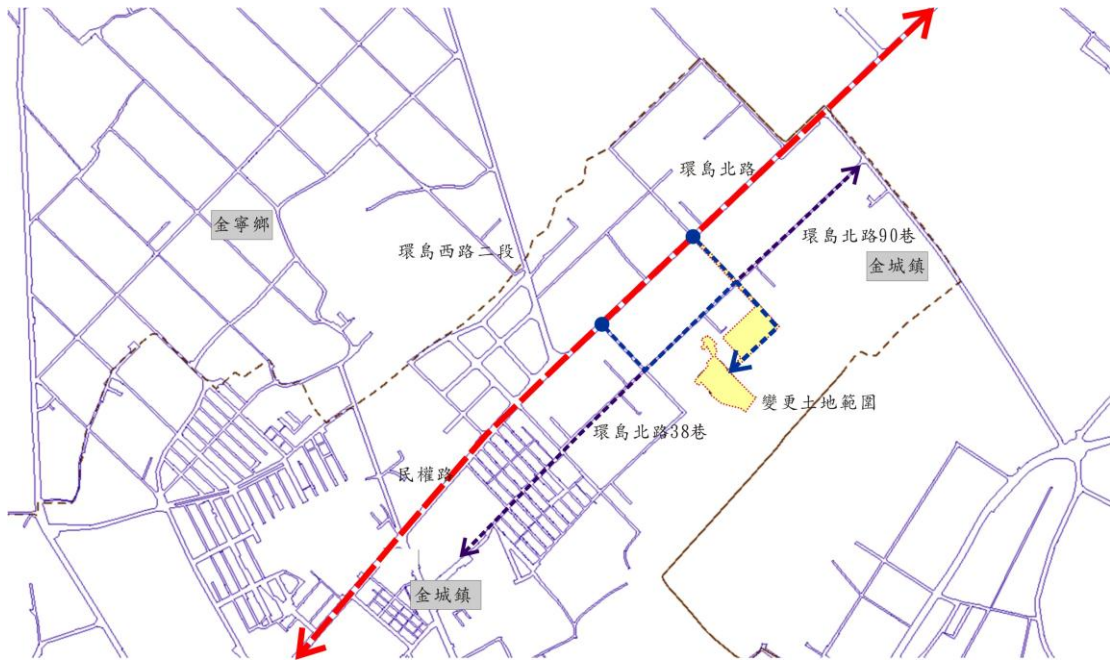
圖二 變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區、道路)
地籍範圍示意圖



圖三變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區、道路用地)
變更內容示意圖



圖四 變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區)
交通路線示意圖



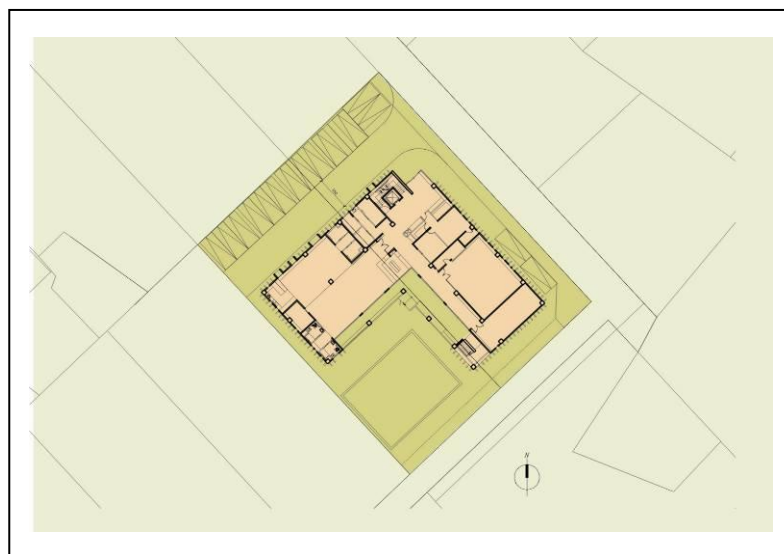
圖五變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區、道路用地)
 規劃構想示意圖

以三合院為架構，創造親切懷舊的安養空間與療癒庭園

「三合院建築」是閩南傳統建築的平面，正身/1200，於屋舍二側加蓋護龍，適合於本案長形不規則基地建築，以傳統建築語彙，保留地方風格與特色



- 1.豐富多變的建築造型：金門傳統建築的山牆、馬背，交錯配置，在有限的建築面積中，表現多豐富的建築樣式，活化高齡者的空間記憶。
- 2.自然採光中庭：提供舒適的自然採光，創造多層次的庭園造景與休憩空間，塑造高齡者戶外活動的場所。



圖六變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區、道路用地)
規劃配置圖暨開發空間系統圖



圖七變更金門特定區計畫(部分農區為社會福利設施專用區、道路用地)
避難空間示意圖



圖八變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區、道路用地)
救災通道示意圖



表四變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區、道路用地)
變更內容綜理表

編號		
變更位置		1. 變更土地座落金門縣金湖鎮北一段319、349、357、361、362、363、364、365、366、373、380等 11筆土地。 2. 變更面積共計 10,977.53 平方公尺。
變更內容	原計畫	農業區
	新計畫	社會福利設施專用區
變更理由		<p>(一)依本縣施政計畫辦理，積極推動社會福利服務，落實照顧服務。</p> <p>(二)高齡化社會之快速變遷，將引發新需求與問題，為有效落實老人福祉，讓老人維持尊嚴和自主的生活，晚年安養照顧成為本縣亟待關注處理的重大課題。</p> <p>(三)以長期照護及社區營造之基本精神，結合社區互助支持系統，增進社區關懷意識，提供老人社區化之預防照護服務。</p> <p>(四)落實福利在地化，建構社區化平價、優質及普及地照顧服務系統，同時服務老人與身障及弱勢兒童。</p> <p>(五)推動就業在地化，開發照顧服務產業，創造在地中高齡再就業及年輕人口非低薪就業機會。</p> <p>(六)透過改善家庭照顧者與照顧服務業勞工處境，創造非低薪就業機會，吸引與支持男女共同承擔家庭照顧責任、投入照顧工作職涯，促進性別平等。</p> <p>(七)鼓勵多樣化、整合化、彈性、創意、社區化、全民參與、確保服務品質的服務內容。</p> <p>(八)為增進園區道路系統通暢性及便利性並提升園區服務效能配合變更部分為道路用地。</p>
備註		變更面積以發布實施後依法釘樁分割登記面積為準。

表五變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區、道路用地)

變更前後土地使用計畫面積對照表 面積單位：公頃

分區		原計畫面積	變更後面積	增減	備註
土地 使用 分區	自然村專用區	936.45	936.45		
	住宅區	99.30	99.30		
	商業區	29.18	29.18		
	工業區	141.37	141.37		
	行政區	0.39	0.39		
	文教區	42.90	42.90		
	風景區	740.74	740.74		
	保存區	9.59	9.59		
	保護區	2,556.19	2,556.19		
	農業區	5,028.00	5,026.90	-1.10	
	古蹟保存區	0.24	0.24		
	電信專用區	0.25	0.25		
	農會專用區	0.80	0.80		
	宗教專用區	1.45	1.45		
	倉儲批發零售區	9.85	9.85		
	社會福利設施專用區	3.62	4.44	+0.82	
	閩南建築專用區	18.77	18.77		
	國家公園區	3,759.64	3,759.64		
	土石採取專用區	9.84	9.84		
	文化產業專用區	8.78	8.78		
旅館專用區	5.25	5.25			
小計		13,402.60	13,402.60		
交通 事業 用地	車站用地	0.55	0.55		
	港埠用地	377.68	377.68		
	道路用地	406.99	407.27	+0.28	
	航空店用地	200.14	200.14		
	小計		1039.36	1039.36	
遊憩	兒童遊樂園	0.36	0.36		

分區		原計畫面積	變更後面積	增減	備註
用地	公園	207.49	207.49		
	綠地	8.57	8.57		
	體育場	12.54	12.54		
	小計	228.96	228.96		
文教 用地	學校用地	107.16	107.16		
	社教用地	4.65	4.65		
	小計	111.81	111.81		
機關用地		629.93	629.93		
衛生醫療機構用地		4.51	4.51		
市場用地		3.43	3.43		
停車場用地		3.56	3.56		
廣場兼停車場用地		0.77	0.77		
廣場用地		1.05	1.05		
加油站用地		0.53	0.53		
自來水廠用地		38.92	38.92		
電力事業用地		19.57	19.57		
污水處理廠用地		5.56	5.56		
墳墓用地		29.19	29.19		
環保事業用地		12.28	12.28		
垃圾掩埋場用地		2.31	2.31		
溝渠用地		3.05	3.05		
合計		15,537.39	15,537.39		
<p>資料來源：變更金門特定區計畫(郵電事業土地專案通盤檢討)書(100年3月)</p> <p>註： 1. 表內面積應以實地測量分割面積為準。</p> <p>2. 變更面積以發布實施後依法釘樁分割面積為準。</p>					

表六 變更金門特定計畫(部分農業區為社會福利設施專用區、道路)

土地清冊								
縣市	鄉鎮	地段	權屬	地號	登記面積 (平方公尺)	變更面積 (平方公尺)	管理者	備註
金門縣	金城鎮	北一	金門縣	319	3258.34	1684.40	金門縣政府	變更為道路用地
						1573.94	金門縣政府	農業區
金門縣	金城鎮	北一	金門縣	349	397.19	397.19	金門縣政府	變更為社會福利設施專用區
金門縣	金城鎮	北一	金門縣	357	595.51	595.51	金門縣政府	變更為社會福利設施專用區
金門縣	金城鎮	北一	金門縣	361	730.6	708.11	金門縣政府	變更為道路用地
						22.49	金門縣政府	農業區
金門縣	金城鎮	北一	張其妘 倪永添	362	1335	66.63	張其妘 倪永添	變更為道路用地
						1268.37	張其妘 倪永添	農業區
金門縣	金城鎮	北一	金門縣	363	1000.7	1000.7	金門縣政府	變更為社會福利設施專用區
金門縣	金城鎮	北一	金門縣	364	1000.55	1000.55	金門縣政府	變更為社會福利設施專用區
金門縣	金城鎮	北一	金門縣	365	998.66	998.66	金門縣政府	變更為社會福利設施專用區
金門縣	金城鎮	北一	金門縣	366	1001.33	1001.33	金門縣政府	變更為社會福利設施專用區
金門縣	金城鎮	北一	金門縣	373	3206.15	3206.15	金門縣政府	變更為社會福利設施專用區
金門縣	金城鎮	北一	金門縣	380	2209.41	318.30	金門縣政府	變更為社會福利設施專用區
						1831.11	金門縣政府	農業區
金門縣金城鎮北一段319等11筆土地 合計變更面積為 10,977.53 平方公尺								

附件一：主管機關核准函 1.

檔 號：
保存年限：

行政院 函

地址：10058 臺北市忠孝東路1段1號
傳 真：02-33566920

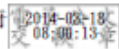
受文者：金門縣政府

發文日期：中華民國103年3月17日
發文字號：院臺衛字第1030013720號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：所報有關金門縣政府「社會福利園區計畫」申請核定為離島重大建設投資計畫一案，同意照辦，並持續協助金門縣政府落實推動各項社會福利工作。

說明：復102年11月28日部授家字第1020851738號函。

正本：衛生福利部
副本：國家發展委員會、金門縣政府



裝

訂

線



檔 號：
保存年限：

衛生福利部 函

地址：臺北市南港區忠孝東路六段488號12樓
傳 真：(02)26531773
聯絡人及電話：黃欣益(02)26531944
電子郵件信箱：sfaa0285@sfaa.gov.tw

受文者：金門縣政府

發文日期：中華民國103年11月20日
發文字號：部授家字第1030018703號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關 貴府變更「離島重大建設投資計畫-社會福利園區」計畫用地範圍，本部同意備查，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府103年11月3日府社福字第1030090838號函。
- 二、為使園區交通及道路系統更具便利性，本部同意變更金城鎮北一段319、362部分土地調整為道路用地，計畫用地由原1萬1,080.1平方公尺變更為1萬977.53平方公尺。
- 三、請 貴府依計畫確實執行，俾利地方社會福利之推展。

正本：金門縣政府

副本：國家發展委員會、衛生福利部社會及家庭署



裝

訂

線

附件二：申請變更土地之土地登記簿謄本(金城鎮北一段319號)

土地登記第二類謄本(地號全部)

金城鎮北一段 0319-0000地號

列印時間：民國102年11月29日14時52分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由寶國昌自行列印
謄本檢查號：102WA037895REG22832E8674F1D8BE757
1CDDD8FFD4，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
金門縣地政局 局長 林德恭
金門電謄字第037895號
資料管轄機關：金門縣地政局 謄本核發機關：金門縣地政局

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國93年04月19日 登記原因：逕為分割
地目：道 等則：-- 面積：****3,258.34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：****8,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：319-1地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0001 登記原因：第一次登記
登記日期：民國90年08月15日
原因發生日期：民國90年06月20日
所有權人：金門縣
住 址：(空白)
管 理 者：金門縣政府
住 址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：102年01月*****300.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年08月 *****480.0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：申請免繕發權利書狀：依府財產字第0930056647號函，免繕狀。
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



附件二：申請變更土地之土地登記簿謄本(金城鎮北一段349號)

土地登記第二類謄本（標示部）

金城鎮北一段 0349-0000地號

列印時間：民國102年01月28日09時18分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由寶國昌自行列印

謄本檢查號：102WA002937REG21E39458F47D1886C58

1EB835FC78，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性

金門縣地政局 局長 林德恭

金門電謄字第002937號

資料管轄機關：金門縣地政局

謄本核發機關：金門縣地政局

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國084年07月06日

登記原因：地籍圖重測

地目：旱

等則：--

面積：*****397.19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：****8,000元/平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

(本謄本列印完畢)

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。

二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。



附件二：申請變更土地之土地登記簿謄本(金城鎮北一段 357 號)

土地登記第二類謄本 (土地標示及所有權部)

金城鎮北一段 0357-0000地號

列印時間：民國102年01月28日09時18分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由寶國昌自行列印
謄本檢查號：102WA002937REG21E39458F47D1886C58
1EB835FC78，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
金門縣地政局 局長 林德恭
金門電謄字第002937號
資料管轄機關：金門縣地政局 謄本核發機關：金門縣地政局

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國84年07月06日 登記原因：地籍圖重測
地 目：原 等則：-- 面 積：*****595.51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：****8,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國076年03月31日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國076年03月06日
所有權人：金門縣
住 址：(空白)
管 理 者：金門縣政府
住 址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：--- (空白) 字第-----號
當期申報地價：102年01月*****300.0元/平方公尺
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：依府財產字第0930056647號函，免繕狀。
本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。



附件二：申請變更土地之土地登記簿謄本(金城鎮北一段361號)

土地登記第二類謄本(土地標示及所有權部)

金城鎮北一段 0361-0000地號

列印時間：民國102年01月28日09時18分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由寶國昌自行列印
謄本檢查號：102WA002937REG21E39458F47D1886C58
1EB835FC78，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
金門縣地政局 局長 林德恭
金門電謄字第002937號
資料管轄機關：金門縣地政局 謄本核發機關：金門縣地政局

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國084年07月06日 登記原因：地籍圖重測
地目：雜 等則：-- 面積：*****730.60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：****8,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國075年09月16日 登記原因：土地重劃
原因發生日期：民國000年00月00日
所有權人：金門縣
住址：(空白)
管理者：金門縣政府
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：102年01月*****300.0元/平方公尺
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：依府財產字第0930056647號函，免繕狀。
本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。



附件二：申請變更土地之土地登記簿謄本(金城鎮北一段362號)

土地登記第二類謄本(地號全部)

金城鎮北一段 0362-0000地號

列印時間：民國102年11月29日14時52分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由寶國昌自行列印
謄本檢查號：102WA037895REG22832E8674F1D8BE757
1CDDD8FFD4，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
金門縣地政局 局長 林德恭
金門電謄字第037895號
資料管轄機關：金門縣地政局 謄本核發機關：金門縣地政局

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國084年07月06日 登記原因：地籍圖重測
地目：旱 等則：-- 面積：****1,335.00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：****8,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國057年06月30日 登記原因：土地重劃
原因發生日期：民國000年00月00日
所有權人：張其斌
住址：(空白)
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：(空白)字第號
當期申報地價：102年01月*****240.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年07月 *****1.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：(空白)

(0002) 登記次序：0004
登記日期：民國090年11月01日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國090年05月29日
所有權人：倪永添
住址：金門縣金城鎮西門里36鄰珠浦西路6巷1弄3號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：090金登地字第011683號
當期申報地價：102年01月*****240.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年05月 *****850.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：(空白)

(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



附件二：申請變更土地之土地登記簿謄本(金城鎮北一段363號)

土地登記第二類謄本(土地標示及所有權部)

金城鎮北一段 0363-0000地號

列印時間：民國102年01月28日09時31分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由寶國昌自行列印
謄本檢查號：102WA002949REGC24FF85B94CFD86A3D7
6B4BC7EDC2，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
金門縣地政局 局長 林德恭
金門電謄字第002949號
資料管轄機關：金門縣地政局 謄本核發機關：金門縣地政局

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國084年07月06日 登記原因：地籍圖重測
地目：旱 等則：-- 面積：****1,000.70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：****8,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國076年06月24日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國076年06月02日
所有權人：金門縣
住址：(空白)
管理者：金門縣政府
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：095金登地字第003409號
當期申報地價：102年01月*****300.0元/平方公尺
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：依府財產字第0930056647號函，免繕狀。
本謄本僅係土地標示及所有權部節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

:

附件二：申請變更土地之土地登記簿謄本(金城鎮北一段364號)

土地登記第二類謄本(土地標示及所有權部)

金城鎮北一段 0364-0000地號

列印時間：民國102年01月28日09時18分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由寰國昌自行列印
謄本檢查號：102WA002937REG21E39458F47D1886C58
1EB835FC78，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
金門縣地政局 局長 林德恭
金門電謄字第002937號
資料管轄機關：金門縣地政局 謄本核發機關：金門縣地政局

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國84年07月06日 登記原因：地籍圖重測
地目：旱 等則：-- 面積：***1,000.55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：***8,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國076年06月24日
原因發生日期：民國076年06月02日
所有權人：金門縣
住 址：(空白)
管 理 者：金門縣政府
住 址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：102年01月*****300.0元/平方公尺
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：依府財產字第0930056647號函，免繕狀。
本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。



附件二：申請變更土地之土地登記簿謄本(金城鎮北一段365號)

土地登記第二類謄本(土地標示及所有權部)

金城鎮北一段 0365-0000地號

列印時間：民國102年01月28日09時18分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由寶國昌自行列印
謄本檢查號：102WA002937REG21E39458F47D1886C58
1EB835FC78，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
金門縣地政局 局長 林德恭
金門電謄字第002937號
資料管轄機關：金門縣地政局 謄本核發機關：金門縣地政局

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國084年07月06日 登記原因：地籍圖重測
地目：旱 等則：-- 面積：*****998.66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：****8,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國076年06月24日
原因發生日期：民國076年06月02日
所有權人：金門縣
住 址：(空白)
管 理 者：金門縣政府
住 址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：102年01月*****300.0元/平方公尺
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：依府財產字第0930056647號函，免繕狀。
本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。



附件二：申請變更土地之土地登記簿謄本(金城鎮北一段366號)

土地登記第二類謄本(土地標示及所有權部)

金城鎮北一段 0366-0000地號

列印時間：民國102年01月28日09時18分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由寶國昌自行列印
謄本檢查號：102WA002937REG21E39458F47D1886C58
1EB835FC78，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
金門縣地政局 局長 林德恭
金門電謄字第002937號
資料管轄機關：金門縣地政局 謄本核發機關：金門縣地政局

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國084年07月06日 登記原因：地籍圖重測
地目：旱 等則：-- 面積：***1,001.33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：***8,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國076年06月24日
原因發生日期：民國076年06月02日
所有權人：金門縣
住址：(空白)
管理者：金門縣政府
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：102年01月*****300.0元/平方公尺
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：依府財產字第0930056647號函，免繕狀。
本謄本僅係土地標示及所有權部節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

附件二：申請變更土地之土地登記簿謄本(金城鎮北一段373號)

土地登記第二類謄本(土地標示及所有權部)
金城鎮北一段 0373-0000地號

列印時間：民國102年01月28日09時18分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由寶國昌自行列印
謄本檢查號：102WA002937REG21E39458F47D1886C58
1EB835FC78，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
金門縣地政局 局長 林德恭
金門電謄字第002937號
資料管轄機關：金門縣地政局 謄本核發機關：金門縣地政局

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國084年07月06日 登記原因：地籍圖重測
地 目：旱 等則：-- 面 積：***3,206.15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：***8,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國076年03月31日
原因發生日期：民國073年03月06日
所有權人：金門縣
住 址：(空白)
管 理 者：金門縣政府
住 址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：095金登地字第003410號
當期申報地價：102年01月*****300.0元/平方公尺
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：依府財產字第0930056647號函，免繕狀。
本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗。以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

附件二：申請變更土地之土地登記簿謄本(金城鎮北一段380號)

土地登記第二類謄本(土地標示及所有權部)

金城鎮北一段 0380-0000地號

列印時間：民國102年01月28日09時18分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由寶國昌自行列印
謄本檢查號：102WA002937REG21E39458F47D1886C58
1EB835FC78，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
金門縣地政局 局長 林德恭
金門電謄字第002937號
資料管轄機關：金門縣地政局 謄本核發機關：金門縣地政局

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國091年07月12日 登記原因：逕為分割
地目：道 等則：-- 面積：****2,209.41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：****8,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：380-1地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

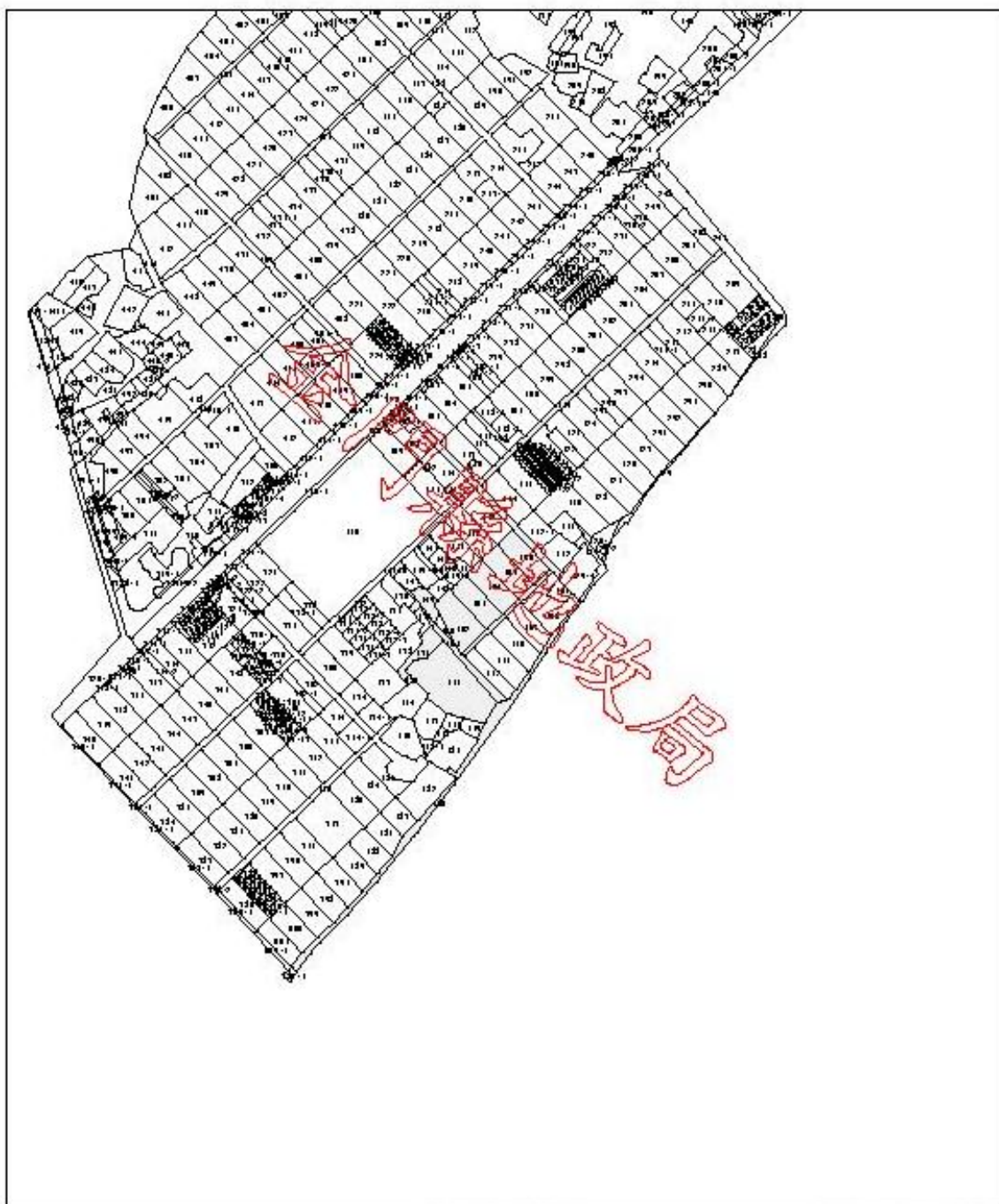
(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國090年08月13日 登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國090年06月18日
所有權人：金門縣
住址：(空白)
管理者：金門縣政府
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：102年01月*****300.0元/平方公尺
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：依府財產字第0930056647號函，免繕狀。
本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。



附件三：變更土地之地籍圖謄本

地籍圖謄本			
金門電謄字第037901號 土地坐落：金門縣金城鎮北一段319, 349, 357, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 373, 380地號共11筆			
本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈量界結果為準）			
北 	資料審核機關： 本謄本核發機關： 中華民國	金門縣地政局 金門縣地政局 102年11月29日	局長：林德芬



比例尺：1/5000

原比例尺：1/500

本謄本係網路申請之電子謄本，由電腦自動列印
 謄本檢査號：102WA037901P1C1CD7C53F34D1084CF54099C42871C
 可至：<http://LAND.HMCT.NC>查詢本謄本之正確性，惟為考慮檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查詢期間為三個月。

附件四：變更計畫基地都市計畫土地使用分區證明

序號：1020500289

頁次：1/2

金門縣政府都市計畫土地使用分區證明書						
申請人：金門縣政府						
鄉鎮	地段	地號	編定分區 使用類別	使用限制	都市計畫 案名	發布 日期
金城鎮	北一段	349	農業區	為保持農業生產而劃設之分區	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討)	094/09/09
金城鎮	北一段	364	農業區	為保持農業生產而劃設之分區	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討)	094/09/09
金城鎮	北一段	365	農業區	為保持農業生產而劃設之分區	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討)	094/09/09
金城鎮	北一段	366	農業區	為保持農業生產而劃設之分區	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討)	094/09/09
金城鎮	北一段	363	農業區	為保持農業生產而劃設之分區	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討)	094/09/09
金城鎮	北一段	373	農業區	為保持農業生產而劃設之分區	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討)	094/09/09

備註：
 1. 本證書係依據已公告實施之都市計畫圖及地籍圖套繪相對，僅供參考之用，若作為實施之依據應依現地勘測建築線為準。
 2. 本證書係就申請地號查核，有關計畫中其他各項土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建築率、開發限制及是否位於既成道路等，請逕洽本府或鄉鎮公所都市計畫部門查詢。
 3. 本證書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告，變更應以公告變更者為準。
 4. 本證書之有效期間為八個月。

上記事項經查屬實
特此證明
機關首長



中 華 民 國 102 年 05 月 14 日

本案由分層負責規定授權承辦人員執行

附件四：變更計畫基地都市計畫土地使用分區證明

序號：102050289 頁次：2/2

金門縣政府都市計畫土地使用分區證明書

申請人：金門縣政府

鄉鎮	地段	地號	編定分區 使用類別	使用限制	都市計畫 案名	發布 日期
金城鎮	北一段	357	農業區	為保持農業生產而劃設之分區	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討)	094/09/09
金城鎮	北一段	361	農業區	為保持農業生產而劃設之分區	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討)	094/09/09
金城鎮	北一段	380	農業區	為保持農業生產而劃設之分區	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討)	094/09/09
			以下空白			

簡註：

1. 本證書係依據已公告實施之都市計畫圖及地籍圖套增核對，僅供參考之用，並作為實施之依據應依現地指示建築線為主。
2. 本證書係就申請地號查核，有關計畫中其他各項土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建築率、開發限制及是否位於現成道路部分，請逕洽本府或鄉鎮公所都市計畫課門查詢。
3. 本證書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告、變更應以公告變更者為準。
4. 本證書之有效期間為八個月。

上記事項經查屬實
特此證明
機關首長



中 華 民 國 102 年 05 月 14 日

本案依分層負責規定授權承辦人員執行

附件五：相關經費證明

金門縣政府

歲出計畫說明提要與各項費用明細表

社會活動—老人福利服務

業務計畫及工作計畫	68022010206	承辦單位	社會局-社會福利課	預算金額	540,674千元
名稱與編號	社會活動-老人福利服務				
歲出計畫	一、辦理老人福利服務工作、發放各項福利津貼、推展休閒娛樂活動，提昇福利行政效能。 二、預期成果:如期完成				
用途別科目	單位	數量	單價	預算數	說明
0291 國內旅費	年	1	545,000	545,000	辦理老人福利業務推展研習及社會福利相關研討會、訓練、會議等項及電腦維護、公務用品文具紙張什支等所需費用。
	月	12	10,000	120,000	強化推展長期照顧整備計畫補充業務費(內政部補助收支對列120,000元)
0292 大陸地區旅費	年	1	90,000	90,000	赴台出席會議、參加研習等相關業務所需差旅費用
	年	43	22,500	967,500	模範老人及父親赴大陸知性之旅
0300 設備及投資				80,000,000	縣款 80,000,000 元
0302 房屋建築及設備費	年	1	60,000,000	60,000,000	興建本縣安養中心工程費用(分年度性計畫,預算分年度編列102年編列6000千萬、103年編列9000萬)
	年	1	20,000,000	20,000,000	興建本縣社區日間照顧服務中心工程費用(分年度性計畫,預算分年度編列102年編列2000千萬、103年編列2000萬)

0400 獎補助費				434,763,000	縣款 434,007,000 元，收支對列 756,000 元
0417 對國內團體之 捐助				300,000	

業務計畫及工作計畫 名稱與編號	68022010209 社會活動-婦幼服務	承辦單位	社會處-婦幼 社工科	預算金額 99,781 千元	
歲 出 計 畫 說 明	一.計畫內容： 辦理婦幼福利服務業務及婦幼保護等相關工作及活動 二.預期成果： 如期完成				
用途別科目	單位	數量	單價	預算數	說明
0300 設備及投資				37,500,000	縣款 37,500,000 元
0302 房屋建築及設備費				32,500,000	
	年	1	11,000,000	11,000,000	早期療育聯合服務中心 暨日托中心修繕工程費 (地點：衛生行政大樓)
	年	1	16,500,000	16,500,000	綜合性社會福利服務據 點規劃設計及修繕工程 費(地點：舊金沙鎮公所 用地)
	年	1	5,000,000	5,000,000	早期療育聯合服務中心 暨兒童及少年綜合福利 中心(地點：社會福利園 區)

0319 雜項設備費	年	1	5,000,000	5,000,000	5,000,000 早期療育聯合服務中心 暨日托中心設施設備費 (地點：衛生行政大樓)

附件六：土地變更同意文件

副本	檔 號：
發文方式：郵寄	保存年限：
金門縣政府 書函	
地址：89345金門縣金城鎮民生路六十號 承辦人：黃春龍 電話：082318823(2227) 傳真：082311021 電子信箱：eco205@mail.kinmen.gov.tw	
受文者：本府社會局	
發文日期：中華民國101年8月13日	
發文字號：府財產字第1010081411號	
類別：普通件	
密等及解密條件或保密期限：	
附件：如文	
發	主旨：有關金城鎮北一段349地號等6筆縣有公用財產已納入規劃供 作興建安養中心使用依法應繳回本府接管乙案，請 查照。
行	說明：
可	一、經查明本府規劃興建安養中心用地，坐落原由地政局經管金 城鎮北一段349地號等4筆及林務所經管同段363地號等2筆縣 有地（詳附清冊），依本府101年6月27日簽核原則，並為社 會福利政策之需要，依縣有財產管理自治條例第7條第1項第 7點及第25條規定，應變更管理機關為「金門縣政府」。
辦	二、檢附已用印之土地登記申請書(含登記清冊)各1份(如附件)， 請地政局經管縣有土地逕辦理機關變更登記；另林務所經管 縣有土地則逕向地政局辦理管理機關均變更為「金門縣政府」 後，報府備查。
理	正本：金門縣地政局、金門縣林務所
核	副本：本府社會局、建設局、工務局、財政局
金門縣政府	
依分層負責規定授權主任秘書決行	

101

附件七、社會福利園區之營運管理暨財務計畫

為落實地區老幼照顧服務系統，讓金門成為真正福利島，規劃本縣社會福利園區，興建日間照顧服務暨長青綜合中心、安養中心及早療日托暨兒少福利服務中心，建立普齡化照顧服務體系，全面開發照顧服務人力，透過使用者付費機制，鼓勵非營利團體共同投入照顧服務產業，提升福利資源的有效運用，讓福利與產業並重，增進離島居民生活品質，有助於地區未來發展。

本財務計畫係以工程規劃成果，並依預定施工進度估算之各項工程經費、營運成本、營運收入等，參酌本府與亞洲大學社工系於101年進行興建老人公寓需求與效益評估調查報告及未來趨勢，評估本案適用之財務模式，並依據政府興建角度試算財務效益。

一、興建期：預計自民國103至民國105年共計36個月。

二、營運期：本計畫之營運評估年期由民國105年開始至民國134年為止，共計30年。

三、成本及收益分析：

(一) 興建工程經費：興建之工程經費係就建橋各項目估算各工程數量，再進行單價分析，計算出工程經費，再按物價上漲率等因素計算分年經費。依此，本計畫分年工程建造費合計約4億元。

1. 日間照顧服務暨長青綜合中心：工程總經費為新台幣6,000仟萬。

2. 老人公寓：工程總經費為新台幣2億3仟萬

3. 早療日托暨兒少福利服務中心：工程總經費為新台幣7,000仟萬

(二) 營運管理成本

1. 日間照顧服務暨長青綜合服務中心

(1) 日間照顧服務中心：本案預計設立2服務單元，每單元委託服務費每年98萬，照顧服務費用服務1人每月3,150元~11,340元不等，最高每月服務60人。

(2) 社區關懷據點：鼓勵社區成立社區關懷據點提供相關服務，每月由本府補助業務費用10,000元，內政部補助元

(3) 長青學苑：委託民間團體承接本府長青學苑辦理地區老人相關課程及研習，本年課程委託服務費用50萬~100萬。

(4) 社區復健中心：與金門醫院合作於西半島開辦復健服務據點，提供西半島地區民眾復健需求，委託費用(物理治療師人事費用及其他費用)約100萬/年。

(5) 老人福利服務中心：由本府自行辦理。

2. 老人公寓：本中心將以公辦民營方式委外經營，嚴格把關營運成本，提供優質價廉的服務，經需求評估調查後，普遍金門長者以每月不超過新台幣10,000元，入注意願較高，初估入住長者費用以不高過顧客購買的能力，每月新台幣10,000元，入住額滿每月機構服務費用為新台幣150萬元。

3. 早療日托暨兒少福利服務中心

1. 早療日托中心：預計服務30人，委託民間團體經營，委託服務費用每年新台幣700萬元

2. 早療聯合服務中心：每年委託服務費新台幣600萬。

3. 兒少福利服務中心：每年委託服務費用新台幣300萬元。

四、收益分析：

收益分析：

1. 日間照顧服務暨長青綜合中心

項目	受益人數	受益家庭	照顧產業就業機會	投入就業市場人口
日照中心	60人/月	60戶	10個(照顧服務員、社工、駕駛及行政人員等)	60戶青壯年人口投入就業市場
社區關懷據點	電話問安、送餐、訪視等服務 100人/月	100戶	行政人力2名	
長青學苑	150人/月	150戶	行政及專業人員2-3個就業機會	
社區復健中心	200人/月	200戶	專業治療師及行政人力3-5個就業機會	
老人福利服務中心	諮詢相關服務 250人/月	250戶	社工員及行政人員3-5人	

2. 老人公寓

項目	受益人數	受益 家庭	照顧產業就業 機會	投入就業市場 人口
老人公寓	120 人	120 戶	30 個(照顧服務員、社工、駕駛及行政人員等)	120 戶青壯年人口投入就業市場

3. 早療日托暨兒少福利服務中心

項目	受益人數	受益 家庭	照顧產業就業 機會	投入就業市場 人口
早療日托	30 人/月	30 戶	10 個(教保員、社工、專業治療師、駕駛及行政人員等)	30 戶青壯年人口投入就業市場
早療聯合服務中心	聯合評估、療育及諮詢服務等 60 人/月	60 戶	專業治療師、社工元、教保員、行政人力 6 個就業機會	
弱勢兒少社區照顧據點	課輔安親、親職教育、臨託等 50 人/月	50 戶	行政及專業人員 2-3 個就業機會	
兒童少年福利服務中心	諮詢轉介輔導等 100 人/月		行政及專業人員 2-3 個就業機會	
青少年休閒活動中心	青少年受益人數 150/月			

四、計畫自償率與成本回收率：

本案社福園區興建經費約新台幣四億，安養中心公辦民營資租金及各中心場地租借費用每年收入約新台幣 100 萬，且需計算建築物每年折舊率及維護費用，就經濟金錢回收率頗低，然其所照顧服務人次及創造照顧產業等附加價值難以計算，因本案為社會福利服務政策推動非以營利為宗旨，自償率及成本回收並非本案考量核心。

五、政府財源籌措及出資方式財源籌措計畫

為順利推動本案，政府應負責本案資金之籌措，故本案之財務計畫將以縣府自行籌措資金經營，未來公辦民營鼓勵民間團體承接經營兩方面進行。

附件七 人民陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容摘要	直轄市、縣(市)都委會決議	備註
	倪永添	<p>本人為 362 號土地地主，我們堅決不同意 362 號土地內縮 2 公尺為 6 米道路拓寬使用，道路是大家一起用的，應該左右邊的地主各內縮 1 公尺才合理，縣府不能以另一邊的地主較多，取得較麻煩、取得較不易為藉口，如果這麼簡單大家都嘛能當公務員，何況我們那 2 米內還有地面建築物，如果只內縮 1 米，地面上的建築物就不用拆。</p> <p>麻煩各位官爺到現場看一下，給我們一個合理的理由，為何另一邊不用縮，難道另一邊是比較有錢有勢還是...。</p> <p>※若有召開此地土地變更會議，請通知本地主出席聆聽。</p>	<p>本案為行政院核定之離島重大投資建設計畫，請提案單位依下列事項修正，並授權由行政單位檢視無誤後，依規定公告實施：</p> <p>(一) 停車空間檢討仍請盡量依據建築技術規則檢討，惟經檢討若仍有減少設置需要，考量本案尚未完成細部設計，各空間仍有調整之情形，請於細部設計完成後，提具替代方案送本縣都市設計委員會審決。</p> <p>(二) 人民陳情意見考量本案設置為本縣亟需之社會福利設施，具有其公益性及必要性，其聯外所需之計畫道路中長期而言尚不足夠，故本案同意依計畫提送範圍變更為計畫道路，未來如有拓寬需要辦理變更者，應優先於現有農路南側拓寬 2 公尺後，再行考量雙邊退縮取得。</p> <p>(三) 開發方式調整為全案由金門縣政府籌資投資開發。</p>	

附件八

「金門縣都市計畫委員會第66次委員會」會議紀錄

一、時間：中華民國103年6月24日(星期二)上午9時30分

二、地點：本府第一會議室

三、主席：李兼主任委員沃士

四、出席委員：詳如簽到簿。記錄：林信穎

五、列席單位及人員：詳如簽到簿。

六、主席致詞：略。

七、提會審議案件：

第1案：變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區、道路用地)

決議：

本案為行政院核定之離島重大投資建設計畫，請提案單位依下列事項修正，並授權由行政單位檢視無誤後，依規定公告實施：

(一)停車空間檢討仍請盡量依據建築技術規則檢討，惟經檢討若仍有減少設置需要，考量本案尚未完成細部設計，各空間仍有調整之情形，請於細部設計完成後，提具替代方案送本縣都市設計委員會審決。

(二)人民陳情意見考量本案設置為本縣亟需之社會福利設施，具有其公益性及必要性，其聯外所需之計畫道路中長期而言尚不足夠，故本案同意依計畫提送範圍變更為計畫道路，未來如有拓寬需要辦理變更者，應優先於現有農路南側拓寬2公尺後，再行考量雙邊退縮取得。

(三)開發方式調整為全案由金門縣政府籌資投資開發。

八、臨時動議案件

第1案：「擬定金門特定區(配合烈嶼國中周邊地區整體開發)細部計畫」修正案。

決議：照案通過。

第2案：「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)案」再提會。

決議：

一、本案同意依提案單位與鄉民溝通後調整之方案通過，請依規定層轉內政部都市計畫委員會審決。

二、人民陳情意見照提案單位研析意見辦理，並請函覆陳情人。

三、回饋部分請增加風景區開發許可仍應辦理回饋之相關說明。

第3 案：金門縣金湖鎮市港段105 地號基地依法申請容積獎勵及容積移轉後給予之總增加容積，超過接受基地法定基準容積百分之十，提請委員會審查。

決議：

本案開發商承諾每戶設置一部停車位、停車出入口設置緩衝空間，並於1 樓設置20 平方公尺做為開放性空間供公眾使用（含設置街道家具）後，同意獎勵容積及容積移轉合併後為法定基準容積百分之五十五。

第4 案：金門工商休閒園區BOT 案第一期開發計畫量體變更提會討論案。

決議：

本案業已完工啟用，為免施工影響現行空間營運、未來計畫執行期程產生干擾及可能需辦理環境差異分析等事項，本計畫暫不同意，請開發單位確認是否需要辦理環境差異分析後再行審查。