

變更金門特定區計畫
(都市計畫圖重製專案檢討) 書

擬定機關：金門縣政府

中華民國一〇四年一月

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(都市計畫圖重製專案檢討)案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	一、都市計畫法第26條。 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第46、47條。	
辦 理 都 市 計 畫 機 關	金門縣政府	
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 告 徵 求 意 見	101. 3. 26~101. 4. 24 公告 30 天 101. 3. 26~101. 3. 28 刊登於金門日報
	公 展 開 覽	103. 2. 19~103. 3. 20 公開展覽 30 天 103. 2. 19~103. 2. 21 刊登於金門日報
	公 說 明 開 會	103. 3. 10 上午 10 時於金城鎮公所 103. 3. 10 下午 2 時 30 分於金湖鎮公所 103. 3. 11 上午 10 時於金沙鎮公所 103. 3. 11 下午 2 時 30 分於金寧鄉公所 103. 3. 12 上午 10 時 30 於烈嶼鄉公所
公 民 團 體 意 見		
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	縣 級	103. 4. 14 金門縣都市計畫委員會第 65 次 會議審查通過
	內 政 部	103. 9. 30 內政部都市計畫委員會第 836 次會議審查通過

目 錄

第一章 緒論	1
壹、 計畫緣起	1
貳、 法令依據	1
參、 地理位置	1
第二章 現行計畫概要	5
壹、 發布實施經過	5
貳、 計畫範圍	5
參、 計畫目標年	5
肆、 計畫人口及居住密度	5
伍、 土地使用分區計畫	5
陸、 公共設施用地計畫	9
第三章 都市計畫圖重製作業	21
壹、 重製作業展繪參據與方法	21
貳、 重製疑義處理原則	22
參、 彙整重製疑義及製作重製圖	22
肆、 重製成果說明	33
第四章 發展現況分析	39
壹、 土地使用分區	39
貳、 公共設施用地	39
參、 交通系統	41
第五章 重製檢討及計畫之變更	43
壹、 重製檢討	43
貳、 變更事項	44
參、 變更計畫綜理	44
第六章 檢討後之計畫	51
壹、 計畫範圍及面積	51
貳、 計畫目標年	51
參、 計畫人口及密度	51
肆、 土地使用分區計畫	51
伍、 公共設施用地計畫	53
陸、 交通系統計畫	61

柒、 其他應表明事項	61
附件一金門縣政府 102 年 3 月 27 日府建都字第 1020024438 號函 .	65
附件二金門縣政府 102 年 9 月 2 日府建都字第 1020071137 號函 ..	75
附件三變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）案 C2-1 類 重製疑義位置示意圖	81

表 目 錄

表 1	金門特定區計畫發布歷程綜理表.....	15
表 2	變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)彙整歷次個案 變更面積表.....	17
表 3	變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)現行計畫面積 表.....	19
表 4	都市計畫圖重製疑義處理分類表.....	25
表 5	變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)重製作業參據 表.....	31
表 6	變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)重製前後面積 對照表.....	34
表 7	變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)重製後現行計畫 面積表.....	36
表 8	變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)變更內容明細表	45
表 9	變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)變更內容面積統 計表.....	47
表 10	變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)變更增減面積對 照表.....	49
表 11	變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)檢討後土地使用 面積表.....	57
表 12	計畫道路編號表.....	62

圖 目 錄

圖 1	變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）範圍示意圖...	3
圖 2	變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）現行計畫示意圖	13
圖 3	彙整重製疑義及製作重製圖流程圖.....	23
圖 4	金門特定區地籍圖解及數值區示意圖.....	29
圖 5	變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）檢討後土地使用計畫示意圖	59

第一章 緒論

壹、計畫緣起

金門地區自民國 61 年以金城、金湖、金沙等三處鄉鎮開始實施都市計畫，後於民國 80 年 10 月 23 日內政部邀集有關單位研商將金門地區全面納入都市計畫範圍，民國 81 年經內政部核定辦理全面都市計畫，並於民國 85 年 1 月 20 日公告發布實施(範圍包含大金門之金城鎮、金寧鄉、金湖鎮、金沙鎮及小金門之烈嶼鄉等 5 個鄉鎮地區)。近年由於計畫圖過於老舊、精度較差、以及計畫圖之地形地貌與現況不符等因素，於民國 94 年 9 月 9 日辦理「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討—計畫圖重製檢討)案」，完成金門地籍坐標系統都市計畫圖之重製，後以新製都市計畫圖辦理第一次通盤檢討，並於民國 95 年 11 月 1 日公告發布實施。

由於目前國家之政策，有關測繪作業，逐步以 TWD97 坐標系統取代原有系統，金門縣之地政單位亦在 95 年以後之地籍圖重測作業逐步改採 TWD97 坐標系統，目前尚未辦理完竣。另金門縣政府遂委託內政部營建署城鄉發展分署將先前進行之控制測量、樁位測定及地形圖測量全數整合為 TWD97 坐標系統，目前該項前置作業業已全數完成。本案依「都市計畫圖重製作業要點」規定，辦理都市計畫圖之重製作業，提出本次都市計畫圖重製案之重製疑義說明，爰辦理本次專案檢討作業。

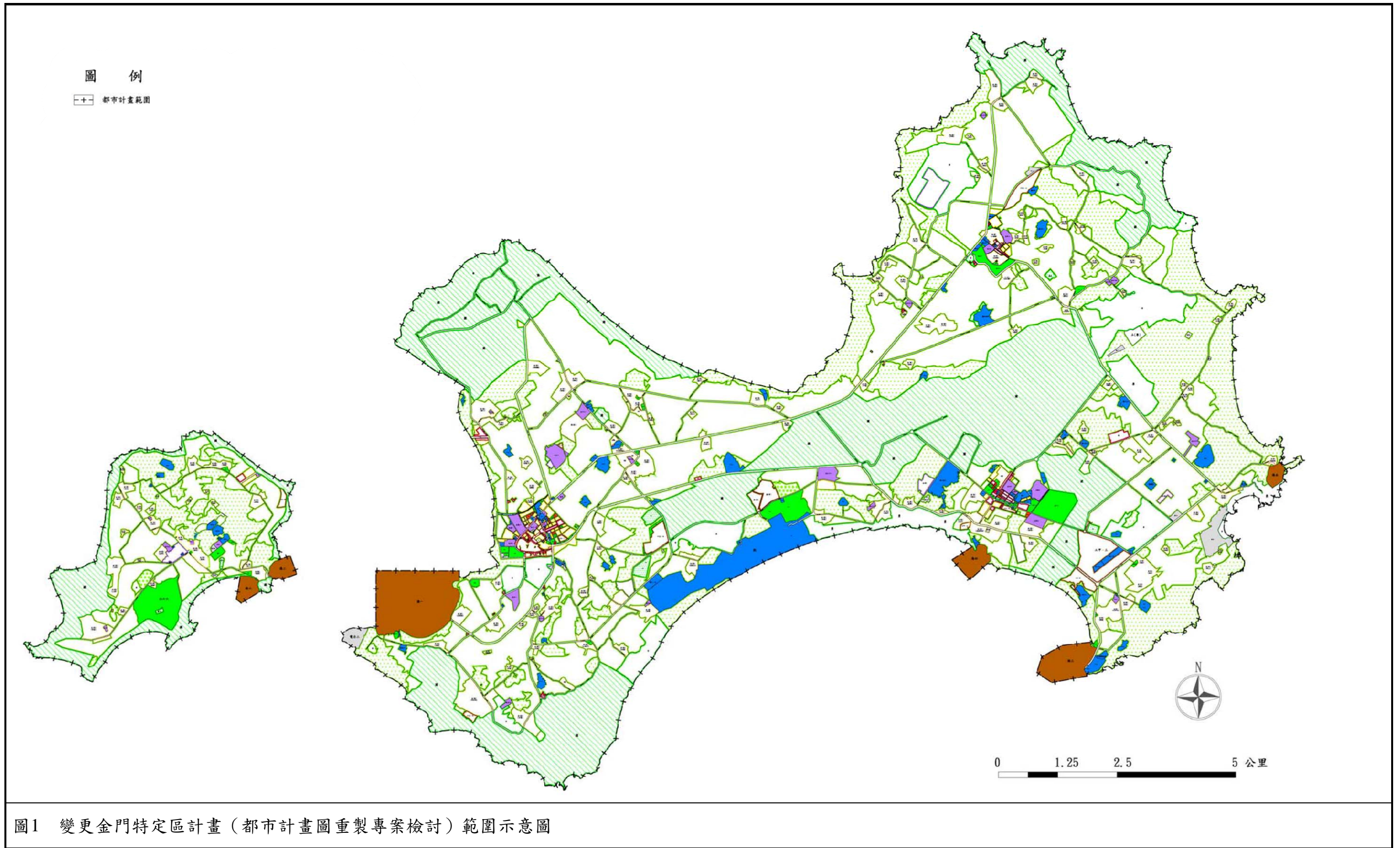
貳、法令依據

依據都市計畫法第 26 條規定。

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條及第 47 條之規定。

參、地理位置

本次都市計畫圖重製專案檢討範圍為金門特定區計畫，範圍包括大金門及小金門全島，計畫面積約 15,500 公頃(參見圖 1)。



第二章 現行計畫概要

壹、發布實施經過

金門特定區計畫於民國 85 年發布實施，於民國 94 年辦理第一次通盤檢討暨計畫圖重製，在民國 95 年第一次通盤檢討彙整歷次個案變更後(參見表 1、表 2)，現行計畫(參見圖 2、表 3)如下所述。

貳、計畫範圍

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。

參、計畫目標年

計畫年期自民國 81 年至民國 105 年。

肆、計畫人口及居住密度

計畫人口預估至民國 105 年可達 83,000 人。

伍、土地使用分區計畫

現行土地使用分區劃設有自然村專用區、住宅區、商業區、工業區、行政區、文教區、古蹟保存區、保存區、工商綜合專用區、休閒專用區、電信專用區、郵政專用區、農會專用區、旅館專用區、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、文化產業專用區、產業專用區、土石採取專用區、國家公園區、風景區、保護區及農業區等 25 種使用分區，其概述如下。

一、自然村專用區

第一次通盤檢討計畫面積為 928.71 公頃，歷經多次個案變更，現行計畫面積為 939.01 公頃。

二、住宅區

第一次通盤檢討計畫面積為 102.90 公頃，歷經多次個案變

更，現行計畫面積為 109.66 公頃。

三、商業區

第一次通盤檢討計畫面積為 28.29 公頃，歷經多次個案變更，現行計畫面積為 37.29 公頃。

四、工業區

第一次通盤檢討計畫面積為 140.32 公頃，未經個案變更，現行計畫面積為 141.37 公頃。

五、行政區

第一次通盤檢討計畫面積為 0.39 公頃，未經個案變更，現行計畫面積為 0.39 公頃。

六、文教區

第一次通盤檢討計畫為面積為 42.90 公頃，經「變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)」案變更部分農業區、保護區為文教區，現行計畫面積為 44.58 公頃。

七、古蹟保存區

第一次通盤檢討計畫面積為 0.24 公頃，經變更金門特定區計畫(機關用地、軍方營區檢討暨民眾依離島建設條例第 9 條申請購回土地專案通盤檢討)(第一階段)案變更部分機關用地、古蹟保存區，現行計畫面積為 0.81 公頃。

八、保存區

第一次通盤檢討計畫為面積為 9.33 公頃，經「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-補辦公開展覽)」案變更部分保護區為保存區，現行計畫面積為 9.59 公頃。

九、工商綜合專用區

經「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-補辦公開展覽)」案變更部分保護區為工商綜合區，現行計畫面積為 7.97 公頃。

十、休閒專用區

經「變更金門特定區計畫(配合金門大橋新建工程)」案變更農業區為休閒專用區，現行計畫面積為 0.59 公頃。

十一、 電信專用區

第一次通盤檢討計畫面積為 0.25 公頃，經「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）」案變更部分機關用地為電信專用區，現行計畫面積為 0.58 公頃。

十二、 郵政專用區

第一次通盤檢討計畫並無郵政專用區之設置，經「變更金門特定區計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案，增編郵政專用區 0.08 公頃。

十三、 農會專用區

第一次通盤檢討計畫面積為 0.04 公頃，經「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討-第一階段回饋協議）」案變更部分農業區、機關用地為農會專用區，現行計畫面積為 0.80 公頃。

十四、 旅館專用區

第一次通盤檢討計畫並無旅館專用區之設置，經「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討-旅館專用區）」案，增編旅館專用區 5.25 公頃，並增列旅館專用區土地使用分區管制要點，現行計畫面積為 5.25 公頃。

十五、 宗教專用區

第一次通盤檢討計畫面積為 0.93 公頃，「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討-第一階段回饋協議）」案變更部分農業區為宗教專用區，現行計畫為 1.45 公頃。

十六、 倉儲批發零售專用區

第一次通盤檢討計畫面積為 9.85 公頃，經「變更金門特定區計畫（部分倉儲批發零售專用區、保護區及機關用地為產業專用區）」案變更部分倉儲批發零售專用區、保護區及機關用地為產業專用區，現行計畫為 7.94 公頃。

十七、 社會福利設施專用區

第一次通盤檢討計畫面積為 1.46 公頃，經「變更金門特定區計畫（部分農業區為社會福利設施專用區）」案變更部分農業區為社會福利設施專用區，現行計畫為 3.77 公頃。

十八、 閩南建築專用區

第一次通盤檢討計畫面積為 18.77 公頃，未經個案變更，現行計畫面積為 18.77 公頃。

十九、 文化產業專用區

第一次通盤檢討計畫並無文化產業專用區之設置，經「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討-配合軍方營區解編）」案，增編文化產業專用區 8.78 公頃，並增列文產業專用區土地使用分區管制要點，現行計畫面積為 8.78 公頃。

二十、 產業專用區

經「變更金門特定區計畫（部分倉儲批發零售專用區、保護區及機關用地為產業專用區）」案變更部分倉儲批發零售專用區、保護區及機關用地為產業專用區，現行計畫為 18.54 公頃。

二十一、 土石採取專用區

第一次通盤檢討計畫並無土石採取專用區之設置，經「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）」案，增編土石採取專用區 9.84 公頃，並增列土石採取專用區土地使用分區管制要點，現行計畫面積為 9.84 公頃。

二十二、 國家公園區

第一次通盤檢討計畫面積為 3,759.64 公頃，經「變更金門特定區計畫（部分國家公園區為住宅區）」案變更部分國家公園區為住宅區，現行計畫為 3,758.19 公頃。

二十三、 風景區

第一次通盤檢討計畫面積為 736.40 公頃，歷經多次個案變更，現行計畫面積為 775.42 公頃。

二十四、 保護區

第一次通盤檢討計畫為 2,492.28 公頃，歷經多次個案變更，現行計畫面積為 2,783.72 公頃。

二十五、 農業區

第一次通盤檢討計畫面積為 4,825.19 公頃，歷經多次個案變更。以及「變更金門特定區計畫(配合金門大橋新建工程)」案，調整變更農業區面積，現行計畫面積為 5,110.39 公頃。

陸、公共設施用地計畫

現行公共設施用地劃設有交通事業用地（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、體育場用地）、社教用地、學校用地（文小用地、文中用地、文高用地、文大用地）、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、垃圾掩埋場用地及溝渠用地等計 18 種用地，其內容分別概述如下。

一、學校用地

（一）文小用地

第一次通盤檢討計畫面積為 41.53 公頃，歷經多次個案變更，現行計畫為 43.02 公頃，共計劃設 17 處。

（二）文中用地(含文中小)

第一次通盤檢討計畫面積為 24.22 公頃，未經個案變更，現行計畫面積為 24.22 公頃，共計劃設 5 處。

（三）文高用地

第一次通盤檢討計畫面積為 20.51 公頃，自「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)】案後，變更部分文高用地為道路用地，現行計畫面積為 20.41 公頃，共計劃設 2 處。

（四）文大用地

第一次通盤檢討計畫面積為 20.08 公頃，自「變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為學校用地)」案後，變更部分農業區、保護區為文大用地，現行計畫面積為 20.49 公頃，共計劃設 2 處。

二、遊憩用地

（一）兒童遊樂場用地

第一次通盤檢討計畫面積為 0.36 公頃，未經個案變更，

現行計畫面積為 0.36 公頃，共計畫設 2 處。

(二) 公園用地

第一次通盤檢討計畫面積為 207.81 公頃，歷經多次個案變更，現行計畫面積為 198.73 公頃，共計畫設 38 處。

(三) 綠地

第一次通盤檢討計畫面積為 9.38 公頃，自「變更金門特定區計畫（配合金湖鎮區段徵收優先開發地區）」案後，變更部分綠地為住宅區、商業區及道路用地，現行計畫面積為 8.57 公頃。共計畫設 19 處。

(四) 體育場用地

第一次通盤檢討計畫面積為 12.54 公頃，未經個案變更，現行計畫面積為 12.54 公頃，共計畫設 2 處。

三、交通事業用地

(一) 車站用地

第一次通盤檢討計畫面積為 0.55 公頃，未經個案變更，現行計畫面積為 0.55 公頃，共計畫設 3 處。

(二) 港埠用地

第一次通盤檢討計畫面積為 377.68 公頃，未經個案變更，現行計畫面積為 377.68 公頃，共計畫設 6 處。

(三) 道路用地

第一次通盤檢討計畫面積為 463.02 公頃，歷經多次個案變更，現行計畫面積為 463.04 公頃。

(四) 航空站用地

第一次通盤檢討計畫面積為 200.14 公頃，未經個案變更，現行計畫面積為 200.14 公頃，共計畫設 1 處。

四、機關用地

第一次通盤檢討計畫面積為 930.18 公頃，歷經多次個案變

更，現行計畫面積為 243.22 公頃，共計劃設 86 處。

五、社教用地

第一次通盤檢討計畫面積為 4.65 公頃，自「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)】」案後，變更部分商業區為社教用地，現行計畫面積為 4.67 公頃，共計劃設 5 處。

六、衛生醫療機構用地

第一次通盤檢討計畫面積為 6.40 公頃，自「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-配合軍方營區解編)」案後，變更部分衛生醫療機構用地為自然村專用區及文化產業專用區，現行計畫面積為 4.09 公頃，共計劃設 2 處。

七、市場用地

第一次通盤檢討計畫面積為 3.50 公頃，自「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-第一階段回饋協議)」案後，變更部分市場用地為商業區；且在「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)】」案後，變更部分市場用地為住宅區，現行計畫面積為 3.17 公頃，共計劃設 11 處。

八、停車場用地

第一次通盤檢討計畫面積為 3.56 公頃，自「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)】」案後，現行計畫面積為 3.49 公頃，共計劃設 12 處。

九、廣場兼停車場用地

第一次通盤檢討計畫面積為 1.27 公頃，自「變更金門特定區計畫(配合金湖鎮區段徵收優先開發地區)」案與「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)】」案後，現行計畫面積為 0.84 公頃，共計劃設 3 處。

十、廣場用地

第一次通盤檢討計畫面積為 1.04 公頃，自「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-第一階段回饋協議)」案後，將部分機關用地變更為廣場用地；且在「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)】」案後，將

部分停車場用地變更為廣場用地，現行計畫面積為 1.12 公頃，共計劃設 11 處。

十一、 加油站用地

第一次通盤檢討計畫面積為 0.53 公頃，變更金門特定區計畫(機關用地、軍方營區檢討暨民眾依離島建設條例第 9 條申請購回土地專案通盤檢討)(第一階段)案後，變更部分衛生醫療機構用地為自然村專用區及文化產業專用區，將部加油站用地變更為農業區，現行計畫面積為 0.37 公頃，共計劃設 1 處。

十二、 自來水廠用地

第一次通盤檢討計畫面積為 38.92 公頃，未經個案變更，現行計畫面積為 38.92 公頃，共計劃設 9 處。

十三、 電力事業用地

第一次通盤檢討計畫面積為 19.57 公頃，未經個案變更，現行計畫面積為 19.57 公頃，共計劃設 5 處。

十四、 污水處理廠用地

第一次通盤檢討計畫面積為 5.56 公頃，未經個案變更，現行計畫面積為 5.56 公頃，共計劃設 4 處。

十五、 墳墓用地

第一次通盤檢討計畫面積為 29.19 公頃，未經個案變更，現行計畫面積為 29.19 公頃，共計劃設 6 處。

十六、 環保事業用地

第一次通盤檢討計畫面積為 12.28 公頃，變更金門特定區計畫(機關用地、軍方營區檢討暨民眾依離島建設條例第 9 條申請購回土地專案通盤檢討)(第一階段)案後，變更部分機關用地為環保事業用地，現行計畫面積為 13.27 公頃，共計劃設 1 處。

十七、 垃圾掩埋場用地

第一次通盤檢討計畫面積為 2.31 公頃，未經個案變更，現行計畫面積為 2.31 公頃，共計劃設 1 處。

十八、 溝渠用地

第一次通盤檢討計畫面積為 3.05 公頃，未經個案變更，現行計畫面積為 3.05 公頃，共計劃設 4 處。

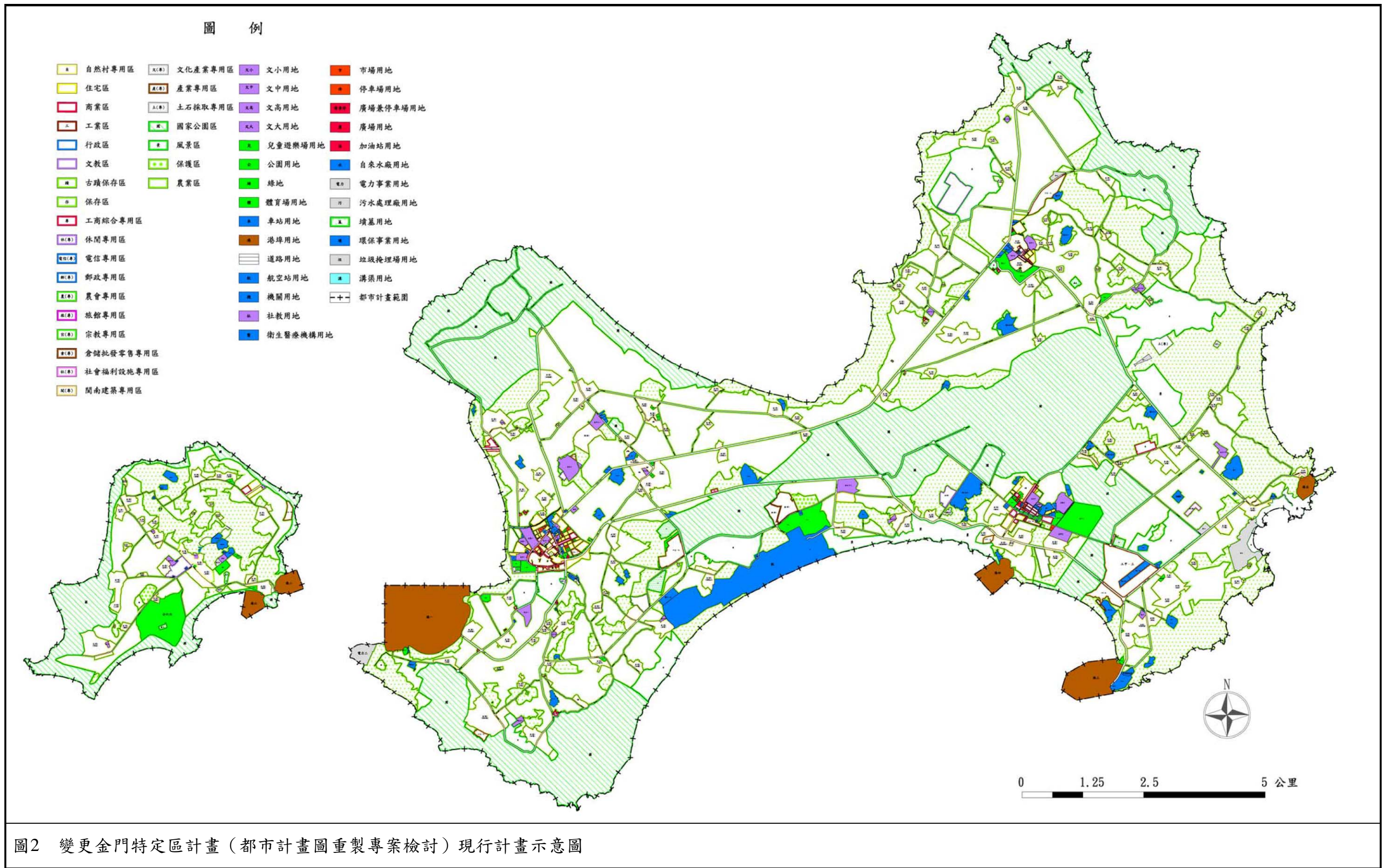


圖2 變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）現行計畫示意圖

資料來源：金門都市計畫書圖查詢，<http://..kngis.kinmen.gov.tw.publicWeb.queryCase.aspx?page=1>，本計畫整理。

表1 金門特定區計畫發布歷程綜理表

編號	案名	文號	實施日期
1	金門特定區計畫	(85)府建字第 00526 號	85.01.20
2	變更金城鎮水頭段都市計畫(部分保護區為電廠用地)	(86)府建字第 8600855 號	86.05.01
3	變更金門特定區(安岐國宅地區)都市計畫(部分工業區、保護區為學校用地)	府建字第 88036536 號	88.09.01
4	變更金門特定區計畫(部分農業區為機關用地)	府建字第 8908311 號	89.02.24
5	變更金門特定區計畫(部分學校用地為機關用地)	府建字第 8929421 號	89.07.13
6	變更金門特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)	府工字第 9006102 號	90.02.21
7	擴大金門特定區計畫(金湖鎮料羅段 1088-2 地號土地為港埠用地)	府工都字第 9009045 號	90.03.14
8	變更金門特定區計畫(部分文教區為機關用地)	府工字第 9012666 號	90.04.16
9	變更金門特定區計畫(部分農業區為機關用地(供動植物防治相關設施使用))	府工字第 9051630 號	90.12.27
10	變更金門特定區計畫(部分風景區為文教區)(供私立銘傳大學使用)	府工字第 9138812 號	91.09.03
11	變更金門特定區計畫(部分風景區.機關用地為機關用地(供內政部警政署大陸地區人民金門處理中心使用)及部分機關用地為風景區)	府工字第 9152161 號	91.12.04
12	變更金門特定區計畫(部分第一種保護區、機關用地為垃圾掩埋場專用區)	府工字第 9152162 號	91.12.04
13	變更金門特定區計畫(機關用地為機關用地(供行政院海岸巡防署、警政、治安、消防等各行政機關使用))	府工都字第 0920022699 號	92.05.01
14	變更金門特定區計畫(部分機關用地、農業區為機關用地(供法務部調查局使用))	府工都字第 0920061725 號	92.11.19
15	變更金門特定區計畫(配合金城鎮第一期區段徵收周邊地區)	府工都字第 0920063793 號	92.12.05
16	變更金門特定區計畫(部分第三種保護區、機關用地為第三種工業區、綠地)	府工都字第 0930030527 號	93.07.20
17	變更金門特定區計畫(部分文教區為機關用地)	府建都字第 0930044647 號	93.12.07
18	變更金門特定區計畫(部分道路用地為港埠用地)	府建都字第 0940008994 號	94.04.13
19	變更金門特定區計畫(部分機關用地為公園用地)	府建都字第 0940009009 號	94.05.03
20	變更金門特定區計畫(部分國家公園區為住宅區(自然村)、農業區)	府建都字第 0940025351 號	94.05.27
21	變更金門特定區計畫(部分農業區、機關用地、道路用地、學校用地為衛生醫療機構用地)	府建都字第 0940029386 號	94.07.11
22	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討)	府建都字第 0940037558 號	94.09.09
23	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

表1 金門特定區計畫發布歷程綜理表

編號	案名	文號	實施日期
24	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 0950054645號	95.11.01
25	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 096041184號	96.03.05
26	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 0960403644號	96.07.20
27	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 096043663號	96.09.21
28	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 0960405011號	96.09.21
29	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 0970021834號	97.04.16
30	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 0970044792號	97.07.30
31	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 09700502362號	97.09.08
32	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 0980063804號	98.09.22
33	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 0980077375號	98.11.26
34	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 0990032587號	99.05.19
35	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 0990043946號	99.07.01
36	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 1010008383號	101.02.04
37	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 1010035468號	101.05.03
38	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 1020076276號	102.09.16
39	變更金門特定區計畫(部分國家公園區為住宅區)	府建都字第 1020082586號	102.10.21
40	變更金門特定區計畫(機關用地、軍方營區檢討暨民眾依離島建設條例第9條申請購回土地專案通盤檢討)(第一階段)案	府建都字第 10300046211號	103.01.15
41	變更金門特定區計畫(部分倉儲批發零售專用區、保護區及機關用地為產業專用區)	府建都字第 1030008119號	103.01.27
42	「變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區及機關用地為工商綜合專用區)」	府建都字第 10300102891號	103.02.12
43	變更金門特定區計畫(配合金門大橋新建工程)	府建都字第 10300375801號	103.04.28

資料來源：金門都市計畫書圖查詢 http://kmgis.kinmen.gov.tw/publicWeb_queryCase.aspx?page=1。

表2 變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）彙整歷次個案變更面積表

項目	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-補辦公開展覽)	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)	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)	變更金門特定區計畫(配合金湖鎮區段徵收優先開發地區)	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-第一階段回饋協議)	變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區)	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)】	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-配合軍方營區解編)	「變更金門特定區計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)」	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為學校用地)案	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-旅館專用區)	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)	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)】	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)	變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區)	變更金門特定區計畫(部分國家公園區為住宅區)	變更金門特定區計畫(機關用地、軍方營區檢討暨民眾依離島建設條例第9條申請購回土地專案通盤檢討)(第一階段)案	變更金門特定區計畫(部分倉儲批發零售專用區、保護區及機關用地為產業專用區)	「變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區及機關用地為工商綜合專用區)」	變更金門特定區計畫(配合金門大橋新建工程)	歷次個案變更面積統計	現行計畫面積
自然村專用區	928.71	+5.63				+0.77			+1.62										+2.56			+10.30	939.01
住宅區	102.9	-4.68			+1.36	-0.28								+0.22			+1.45		+0.00		+8.69	+6.76	109.66
商業區	28.29	+0.13			+0.54	+0.09		+0.13											+0.37		+7.74	+9.00	37.29
工業區	140.32								+1.05													+1.05	141.37
行政區	0.39																						0.39
文教區	42.9												+1.68									+1.68	44.58
古蹟保存區	0.24																		+0.57			+0.57	0.81
保存區	9.33	+0.26																				+0.26	9.59
工商綜合專用區																					+7.97	+7.97	7.97
休閒專用區																					+0.59	+0.59	0.59
電信專用區	0.25														+0.33							+0.33	0.58
郵政專用區										+0.08												+0.08	0.08
農會專用區	0.04					+0.76																+0.76	0.8
旅館專用區												+5.25										+5.25	5.25
宗教專用區	0.93					+0.52																+0.52	1.45
倉儲批發零售專用區	9.85																					-1.91	7.94
社會福利設施專用區	1.46						+2.16									+0.15						+2.31	3.77
閩南建築專用區	18.77																						18.77
文化產業專用區												+8.78										+8.78	8.78
產業專用區																						+18.54	18.54
土石採取專用區			+9.84																			+9.84	9.84
國家公園區	3,759.64																					-1.45	3,758.19
風景區	736.40								+5.22													+34.68	775.42
保護區	2,492.28	-1.19	-9.83	+0.01					+76.08		-0.24	-1.18	-1.28						+248.40		-14.55	-3.77	2,783.72
農業區	4825.19			+0.02	-1.29	-2.16			+209.15		-0.17	-2.91	-0.40						+101.74		-0.35	-18.28	5,110.39
學校用地																						+0.67	43.02
文小用地	41.53	+0.82																				+1.49	24.22
文中用地	24.22																						
文高用地	20.51																						
文大用地	20.08																						
小計	106.34	+0.82																					
遊憩用地																							
兒童遊樂場用地	0.36																						
公園用地	207.81																						
綠地	9.38																						
體育場用地	12.54																						
小計	230.09																						
交通用地																							
車站用地	0.55																						
港埠用地	377.68																						
道路用地	462.67	-0.83																					
航空站用地	200.14																						
小計	1,041.04	-0.83																					
公共設施用地																							
機關用地	930.18	-0.14	-0.01	+0.29																			
社教用地	4.65																						
衛生醫療機構用地	6.40																						
市場用地	3.50																						
停車場用地	3.56																						
廣場兼停車場用地	1.27																						
廣場用地	1.04																						
加油站用地	0.53																						
自來水廠用地	38.92																						
電力事業用地	19.57																						
污水處理廠用地	5.56																						
墳墓用地	29.19																						
環保事業用地	12.28																						
垃圾掩埋場用地	2.31																						
溝渠用地	3.05																						
合計	15,537.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,537.37

註：「變更金門特定區計畫(配合金門大橋新建工程)案」因計畫書面積綜理表有誤差，調整農業區變更面積為18.28公頃。

表3 變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）現行計畫面積表

項目		計畫面積(公頃)	占都市發展用地 面積百分比(%)	占總計畫面積百 分比(%)
土地 使用 分區	自然村專用區	939.01	30.197	6.044
	住宅區	109.66	3.526	0.706
	商業區	37.29	1.199	0.240
	工業區	141.37	4.546	0.910
	行政區	0.39	0.013	0.003
	文教區	44.58	1.434	0.287
	古蹟保存區	0.81	0.026	0.005
	保存區	9.59	0.308	0.062
	工商綜合專用區	7.97	0.256	0.051
	休閒專用區	0.59	0.019	0.004
	電信專用區	0.58	0.019	0.004
	郵政專用區	0.08	0.003	0.001
	農會專用區	0.80	0.026	0.005
	旅館專用區	5.25	0.169	0.034
	宗教專用區	1.45	0.047	0.009
	倉儲批發零售專用區	7.94	0.255	0.051
	社會福利設施專用區	3.77	0.121	0.024
	閩南建築專用區	18.77	0.604	0.121
	文化產業專用區	8.78	0.282	0.057
	產業專用區	18.54	0.596	0.119
	土石採取專用區	9.84	0.316	0.063
	國家公園區	3,758.19	—	24.188
	風景區	775.42	—	4.991
保護區	2,783.72	—	17.916	
農業區	5,110.39	—	32.892	
小計	13,794.78	43.962	88.787	
公共 設施 用地	文小用地	43.02	1.383	0.277
	文中用地	24.22	0.779	0.156
	文高用地	20.41	0.656	0.131
	文大用地	20.49	0.659	0.132
	小計	108.14	3.477	0.696

表3 變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）現行計畫面積表

項目		計畫面積(公頃)	占都市發展用地 面積百分比(%)	占總計畫面積百 分比(%)	
公共設施用地	兒童遊樂場用地	0.36	0.012	0.002	
	公園用地	198.73	6.391	1.279	
	綠地	8.57	0.276	0.055	
	體育場用地	12.54	0.403	0.081	
	小計	220.20	7.082	1.417	
	交通事業用地	車站用地	0.55	0.018	0.004
		港埠用地	377.68	12.145	2.431
		道路用地	463.04	14.890	2.980
		航空站用地	200.14	6.436	1.288
		小計	1,041.41	33.489	6.703
	機關用地	243.22	7.821	1.565	
	社教用地	4.67	0.150	0.030	
	衛生醫療機構用地	4.09	0.132	0.026	
	市場用地	3.17	0.102	0.020	
	停車場用地	3.49	0.112	0.022	
	廣場兼停車場用地	0.84	0.027	0.005	
	廣場用地	1.12	0.036	0.007	
	加油站用地	0.37	0.012	0.002	
	自來水廠用地	38.92	1.252	0.250	
	電力事業用地	19.57	0.629	0.126	
	污水處理廠用地	5.56	0.179	0.036	
	墳墓用地	29.19	0.939	0.188	
	環保事業用地	13.27	0.427	0.085	
	垃圾掩埋場用地	2.31	0.074	0.015	
	溝渠用地	3.05	0.098	0.020	
	合計	1,742.59	56.038	11.213	
	都市發展用地面積		3,109.65	100.000	20.014
	計畫總面積		15,537.37	—	100.000

第三章 都市計畫圖重製作業

壹、重製作業展繪參據與方法

一、展繪參據資料

(一) 重製作業相關參據資料包括都市計畫圖、都市計畫樁位成果資料、地籍圖及地形圖等 4 類，各類資料內容(參見表 5)。

(二) 參據資料之處理

依 100 年 12 月份公告之「金門特定區都市計畫 TWD97 坐標系統之樁位成果圖」與金門特定區(第一次通盤檢討)地籍坐標系統計畫圖比對，並彙整歷次個案變更。

計畫區內地籍資料係屬地籍坐標系統之圖解數化圖(參見圖 4)，屬尚未辦理地籍圖重測者，於展繪套合作業時僅供作為參考。

重製計畫圖及樁位圖之控制系統均為原 TWD97 坐標系統。

二、展繪作業方法

(一) 依「都市計畫圖重製作業要點」第七點規定，根據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁址，並參酌歷次通盤檢討及個案變更計畫書圖、地籍圖，配合實地現況情形，將現行都市計畫展繪於比例尺 1/5000 之地形圖。

(二) 依樁位成果資料展繪之樁位展繪線圖，與原計畫圖進行比對，做為重製疑義之輔助判讀辨識。

(三) 有關道路截角方式除都市計畫書圖另有敘明及標示規定者，依「金門縣政府建築管理自治條例」及台灣省標準道路截角規定辦理。

(四) 重製疑義依「都市計畫圖重製作業要點」規定，將現行都市計畫圖展繪線、涉及重製疑義部分之樁位展繪線與地籍展繪線展繪於地形圖，製作重製計畫草圖，並彙整成重製疑義說明資料，

函請金門縣政府召開重製疑義研商會議研議。

- (五) 本案爾後於辦理金門都市計畫圖重製疑義研商會議中或辦理通盤檢討作業時，如有發現因展繪遺漏需配合修正者，應一併再提重製疑義研商會議處理。

貳、重製疑義處理原則

都市計畫樁位係依據發布實施之都市計畫予以測釘，地籍圖係依據公告樁位辦理逕為分割，另依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十七條中新測地形圖需參酌原計畫規劃意旨，故於處理重製疑義時應尊重現行都市計畫之規劃原意。都市計畫圖重製疑義之處理，應符合以下原則：

一、維護民眾合法權益使爭議降至最少

為維護民眾合法權益，得參考樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線。

二、依據行政處分執行

曾於定樁、地籍分割或工程施作階段，發現計畫圖之地形與實地不符，且已議決執行完成者，得依執行成果認定為都市計畫圖展繪線。重製疑義經研判係屬定樁作業、地籍分割、公共工程施作等行政處分缺失者，應通知各該權責單位進行必要之處理。

三、承認已開闢或形成已久之發展現況

在尊重現行都市計畫之規劃原意下，如都市計畫圖展繪線與已開闢公共設施或形成已久之現況不符者，得依都市計畫程序，建議為適當之變更，以符實際。

參、彙整重製疑義及製作重製圖

數值地形圖上之都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線與現況之間有互不相符或無法完整銜接，而產生需要判定之情形，本階段將各種疑義情形分類並研擬對應之處理原則，作為展繪線判定及是否提列變更之參考，並製作都市計畫圖重製疑義綜理表，以供疑義研討會議討論。製作重製圖之流程(參見圖3)。

彙整重製疑義及製作重製計畫草圖

都市計畫圖重製疑義分類彙整

研擬處理原則及建議方式

製作重製計畫草圖

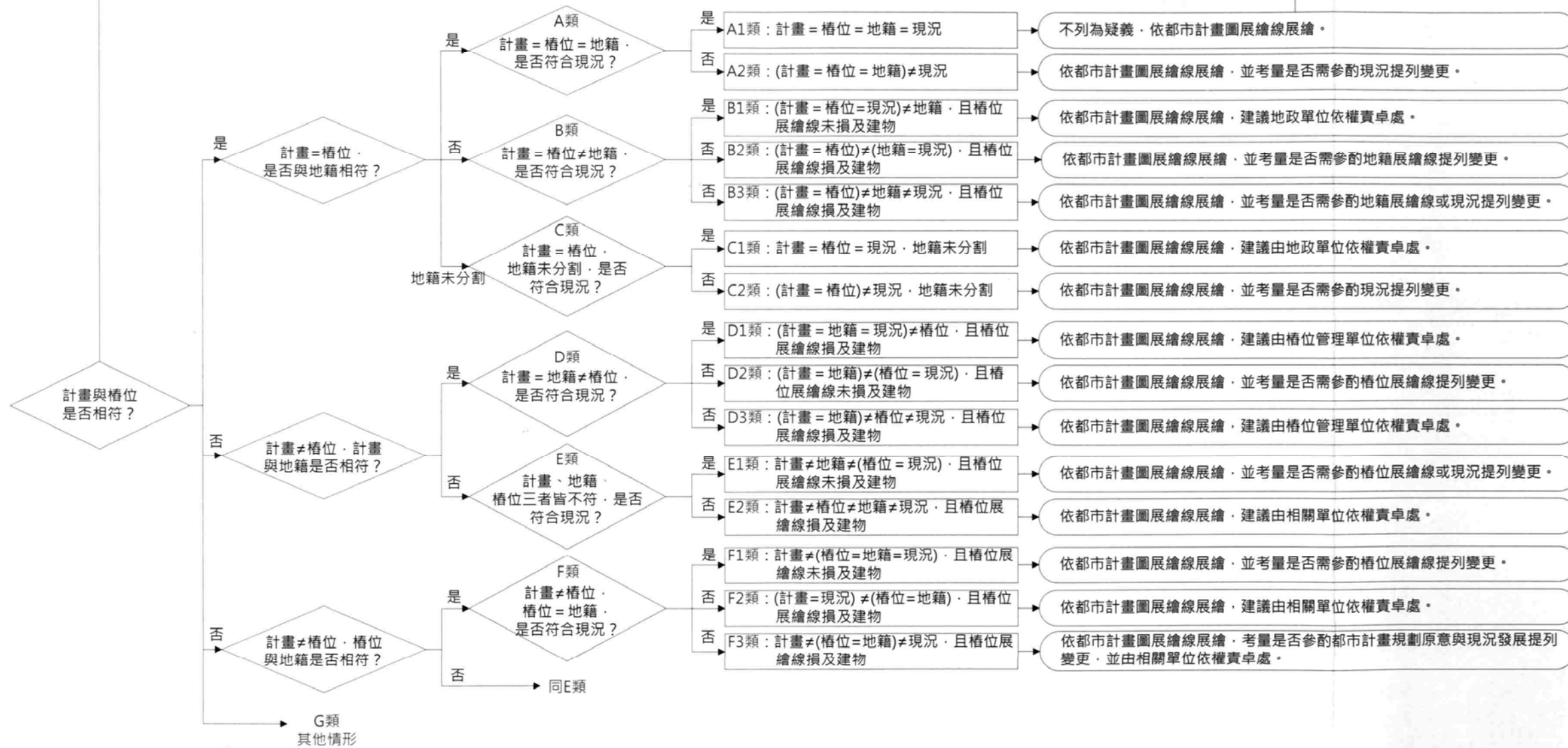


圖3 彙整重製疑義及製作重製圖流程圖

都市計畫圖重製疑義處理，主要依據都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線及現況之間的關係，彙整出 16 種分類，並據此研擬處理原則。重製疑義處理分類表(參見表 4)。

表4 都市計畫圖重製疑義處理分類表

類別	分類	說明
A 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線	
A1 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符，且與現況相符，不列為疑義。
A2 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線≠現況	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符，但與現況不符。
B 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線	
B1 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝現況≠地籍展繪線 (樁位展繪線未損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，但與現況相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。
B2 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線，地籍展繪線＝現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，且樁位展繪線損及現況建物，但地籍展繪線與現況相符。
B3 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線，地籍展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，且樁位展繪線損及現況建物，地籍展繪線亦與現況不符。
C 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線，地籍未分割	
C1 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝現況，地籍未分割	現行計畫展繪線與樁位展繪線、現況相符，但地籍未分割。
C2 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠現況，地籍未分割	現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，但與現況不符，且地籍未分割。

表4 都市計畫圖重製疑義處理分類表

類別	分類	說明
D 類	現行計畫展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線	
D1 類	現行計畫展繪線＝地籍展繪線＝現況≠樁位展繪線 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線、地籍展繪線與現況三者皆相符，但與樁位展繪線不符，且樁位展繪線損及建物。
D2 類	現行計畫展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線＝現況 (樁位展繪線未損及建物)	現行計畫展繪線與地籍展繪線相符，但與樁位展繪線不符，樁位展繪線與現況相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。
D3 類	現行計畫展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線≠現況 且現行計畫展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線與地籍展繪線相符，但與樁位展繪線不符，且樁位展繪線及現行計畫展繪線皆與現況不符，樁位展繪線亦損及現況建物。
E 類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線	
E1 類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線＝現況 (樁位展繪線未損及建物)	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆不相符，但符合現況。
E2 類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線、現況四者皆不相符。
F 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線	
F1 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況 (樁位展繪線未損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。
F2 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線，現行計畫＝現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，但現行計畫展繪線與現況相符，樁位展繪線則與地籍展繪線相符且損及現況建物。
F3 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線，樁位展繪線≠現況	現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線則與地籍展繪線相符

表4 都市計畫圖重製疑義處理分類表

類別	分類	說明
	且現行計畫展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物)	繪線相符，現行計畫展繪線及樁位展繪線皆與現況不符，且樁位展繪線損及現況建物。
G類	其他情形	依個案不同狀況判斷。

金門地籍圖解及數值區一覽圖

黑色圖塊-----數值區
藍色圖塊-----圖解區

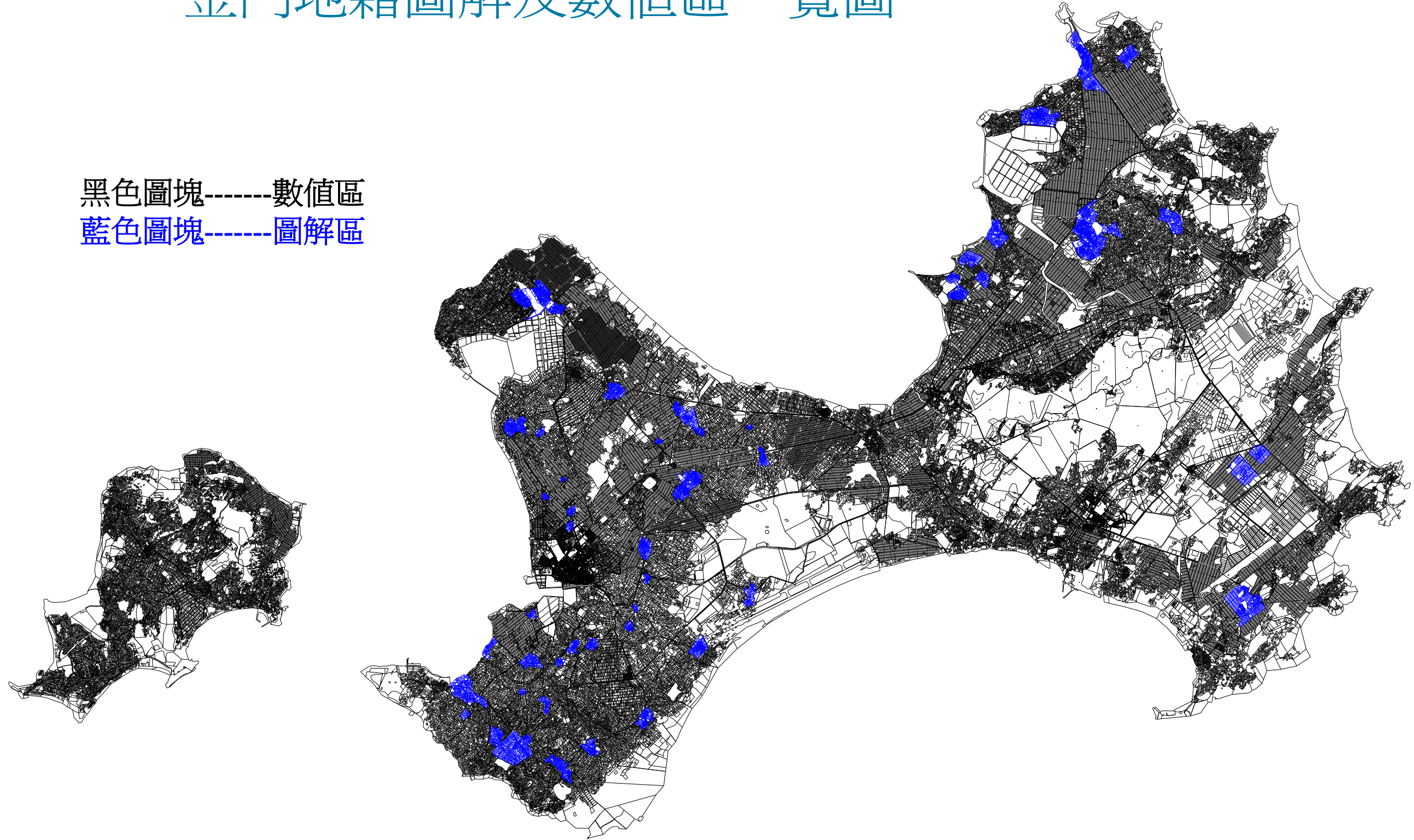


圖4 金門特定區地籍圖解及數值區示意圖

表5 變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）重製作業參據表

項目	資料名稱	備註
都市計畫圖	金門特定區計畫	85.01.20 公告實施
	變更金城鎮水頭段都市計畫（部分保護區為電廠用地）	86.05.01 公告實施
	變更金門特定區（安歧國宅地區）都市計畫（部分工業區、保護區為學校用地）	88.09.01 公告實施
	變更金門特定區計畫（部分農業區為機關用地）	89.02.24 公告實施
	變更金門特定區計畫（部分學校用地為機關用地）	89.07.13 公告實施
	變更金門特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）	90.02.21 公告實施
	擴大金門特定區計畫（金湖鎮料羅段 1088-2 地號土地為港埠用地）	90.03.14 公告實施
	變更金門特定區計畫（部分文教區為機關用地）	90.04.16 公告實施
	變更金門特定區計畫（部分農業區為機關用地(供動植物防治相關設施使用)）	90.12.27 公告實施
	變更金門特定區計畫（部分風景區為文教區）(供私立銘傳大學使用)	91.09.03 公告實施
	變更金門特定區計畫（部分風景區.機關用地為機關用地(供內政部警政署大陸地區人民金門處理中心使用)及部分機關用地為風景區)	91.12.04 公告實施
	變更金門特定區計畫（部分第一種保護區、機關用地為垃圾掩埋場專用區）	91.12.04 公告實施
	變更金門特定區計畫（機關用地為機關用地(供行政院海岸巡防署、警政、治安、消防等各行政機關使用)）	92.05.01 公告實施
	變更金門特定區計畫（部分機關用地、農業區為機關用地(供法務部調查局使用)）	92.11.19 公告實施
	變更金門特定區計畫（配合金城鎮第一期區段徵收周邊地區）	92.12.05 公告實施
	變更金門特定區計畫（部分第三種保護區、機關用地為第三種工業區、綠地）	93.07.20 公告實施
	變更金門特定區計畫（部分文教區為機關用地）	93.12.07 公告實施
	變更金門特定區計畫（部分道路用地為港埠用地）	94.04.13 公告實施
	變更金門特定區計畫（部分機關用地為公園用地）	94.05.03 公告實施
	變更金門特定區計畫（部分國家公園區為住宅區（自然村）、農業區）	94.05.27 公告實施
	變更金門特定區計畫（部分農業區、機關用地、道路用地、學校用地為衛生醫療機構用地）	94.07.11 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）	94.09.09 公告實施
	變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）	95.11.01 公告實施
變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討-補辦公開展覽）	96.03.05 公告實施	
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）	96.07.20 公告實施	

表5 變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）重製作業參據表

項目	資料名稱	備註
都市計畫圖	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）	96.09.21 公告實施
	變更金門特定區計畫（配合金湖鎮區段徵收優先開發地區）	96.09.21 公告實施
	變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討-第一階段回饋協議）	97.04.16 公告實施
	變更金門特定區計畫（部分農業區為社會福利設施專用區）	97.07.30 公告實施
	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）】	97.09.08 公告實施
	變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討-配合軍方營區解編）	98.03.10 公告實施
	變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討-旅館專用區）	98.09.22 公告實施
	變更金門特定區計畫（部分農業區、保護區為文教區）	98.11.26 公告實施
	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）】	99.05.19 公告實施
	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）	99.07.01 公告實施
	變更金門特定區計畫（部分農業區、保護區為學校用地）案	101.02.04 公告實施
	變更金門特定區計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）	101.05.03 公告實施
	變更金門特定區計畫（部分農業區為社會福利設施專用區）	102.09.16 公告實施
	變更金門特定區計畫（部分國家公園區為住宅區）	102.10.21 公告實施
	變更金門特定區計畫（機關用地、軍方營區檢討暨民眾依離島建設條例第9條申請購回土地專案通盤檢討）（第一階段）案	103.01.15 公告實施
	變更金門特定區計畫（部分倉儲批發零售專用區、保護區及機關用地為產業專用區）	103.01.27 公告實施
	「變更金門特定區計畫（部分農業區、保護區及機關用地為工商綜合專用區）」	103.02.12 公告實施
	變更金門特定區計畫（配合金門大橋新建工程）	103.04.28 公告實施
樁位圖	金門特定區都市計畫控制測量及樁位測定、改算作業	TWD97 坐標系統 實施年期：100 年 12 月
地籍圖	寧字、后盤村、西浦頭、后湖村、安岐村等 46 地段地籍圖重測電子圖檔（圖解地區）	坐標系統為區域坐標
	金城劃、鳳翔、旗牌、烏土、莒光樓、古坵等 180 地段地籍圖重測電子圖檔（數值地區）	坐標系統為區域坐標
地形圖	金門特定區主控制點水準測量及二千分之一地形圖整合作業	TWD97 坐標系統 成圖年期：100 年 4 月
	金門縣 100 年度一千分之一數值航測測製暨修測部分地形圖委託技術服務案	TWD97 坐標系統 成圖年期：102 年 9 月

肆、重製成果說明

一、計畫圖比例尺

都市計畫圖比例尺，將原比例尺 1/5000 地籍座標系統。檢討重製都市計畫圖比例尺 1/5000TWD97 坐標系統(含地形修測)。

二、計畫面積重新丈量

根據作業完成之比例尺 1/5000 都市計畫重製圖，重新丈量各土地使用分區及公共設施用地面積，並與現行計畫面積比較。比較各使用分區及用地面積重製前後之差異情形，重製後計畫總面積較重製前減少 1.09 公頃，增加減少 0.007%，其中面積增減差異值較大者主要為農業區、保護區、機關用地，差異面積超過 40 公頃以上。另比較個別公共設施用地重製前後之面積差異情形，僅機關用地面積總和增減差異值超過 47.73 公頃，與重製前計畫面積比例之增減差異為增加 19.63%，其餘比例值重製前後增減差異均小於 6%(參見表 6)。

三、重製後現行計畫面積

重製後計畫總面積為 15,536.28 公頃，其土地使用分區面積為 13,759.04 公頃，占總面積比例為 88.56%，公共設施用地面積為 1,777.24 公頃，占總面積比例為 11.44%，本次專案檢討將以重製後面積，做為現行計畫面積之依據(參見表 7)。

表6 變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）重製前後面積對照表

項目		重製前		重製後		增減差異	
		面積(ha)	百分比(%)	面積(ha)	百分比(%)	面積(ha)	百分比(%)
土地 使用 分區	自然村專用區	939.01	6.044	932.77	6.004	-6.24	-0.665
	住宅區	109.66	0.706	114.60	0.738	+4.94	+4.505
	商業區	37.29	0.240	36.77	0.237	-0.52	-1.394
	工業區	141.37	0.910	141.30	0.909	-0.07	-0.050
	行政區	0.39	0.003	0.39	0.003	+0.00	0.000
	文教區	44.58	0.287	44.58	0.287	+0.00	0.000
	古蹟保存區	0.81	0.005	0.82	0.005	+0.01	+1.235
	保存區	9.59	0.062	9.33	0.060	-0.26	-2.711
	工商綜合專用區	7.97	0.051	7.97	0.051	+0.00	0.000
	休閒專用區	0.59	0.004	0.59	0.004	+0.00	0.000
	電信專用區	0.58	0.004	0.58	0.004	+0.00	0.000
	郵政專用區	0.08	0.001	0.08	0.001	+0.00	0.000
	農會專用區	0.80	0.005	0.79	0.005	-0.01	-1.250
	旅館專用區	5.25	0.034	5.26	0.034	+0.01	+0.190
	宗教專用區	1.45	0.009	1.43	0.009	-0.02	-1.379
	倉儲批發零售專用區	7.94	0.051	7.95	0.051	+0.01	0.126
	社會福利設施專用區	3.77	0.024	3.83	0.025	+0.06	+1.592
	閩南建築專用區	18.77	0.121	18.79	0.121	+0.02	0.107
	文化產業專用區	8.78	0.057	8.77	0.056	-0.01	-0.114
	產業專用區	18.54	0.119	18.54	0.119	+0.00	0.000
土石採取專用區	9.84	0.063	9.99	0.064	+0.15	+1.524	
國家公園區	3,758.19	24.188	3,757.86	24.188	-0.33	-0.009	
風景區	775.42	4.991	783.31	5.042	+7.89	+1.018	
保護區	2,783.72	17.916	2,756.98	17.745	-26.74	-0.961	
農業區	5,110.39	32.892	5,095.76	32.799	-14.63	-0.286	
公共 設施	文小用地	43.02	0.277	42.99	0.277	-0.03	-0.070
	文中用地	24.22	0.156	24.23	0.156	+0.01	+0.041
	文高用地	20.41	0.131	20.40	0.131	-0.01	-0.049
	文大用地	20.49	0.132	20.42	0.131	-0.07	-0.342
	小計	108.14	0.696	108.04	0.695	-0.10	-0.092

表6 變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）重製前後面積對照表

項目		重製前		重製後		增減差異		
		面積(ha)	百分比(%)	面積(ha)	百分比(%)	面積(ha)	百分比(%)	
公共設施用地	遊憩用地	兒童遊樂場用地	0.36	0.002	0.36	0.002	+0.00	0.000
		公園用地	198.73	1.279	198.35	1.277	-0.38	-0.191
		綠地	8.57	0.055	8.83	0.057	+0.26	+3.034
		體育場用地	12.54	0.081	12.81	0.082	+0.27	+2.153
		小計	220.20	1.417	220.35	1.418	+0.15	+0.068
	交通事業用地	車站用地	0.55	0.004	0.55	0.004	+0.00	0.000
		港埠用地	377.68	2.431	377.63	2.431	-0.05	-0.013
		道路用地	463.04	2.980	448.85	2.889	-14.19	-3.065
		航空站用地	200.14	1.288	201.29	1.296	+1.15	+0.575
		小計	1,041.41	6.703	1,028.32	6.619	-13.09	-1.257
	機關用地	243.22	1.565	290.95	1.873	+47.73	+19.626	
	社教用地	4.67	0.030	4.69	0.030	+0.02	+0.428	
	衛生醫療機構用地	4.09	0.026	4.09	0.026	+0.00	0.000	
	市場用地	3.17	0.020	3.19	0.021	+0.02	+0.631	
	停車場用地	3.49	0.022	3.48	0.022	-0.01	-0.287	
	廣場兼停車場用地	0.84	0.005	0.83	0.005	-0.01	-1.190	
	廣場用地	1.12	0.007	1.09	0.007	-0.03	-2.679	
	加油站用地	0.37	0.002	0.37	0.002	+0.00	0.000	
	自來水廠用地	38.92	0.250	38.91	0.250	-0.01	-0.026	
	電力事業用地	19.57	0.126	19.56	0.126	-0.01	-0.051	
	污水處理廠用地	5.56	0.036	5.55	0.036	-0.01	-0.180	
	墳墓用地	29.19	0.188	29.19	0.188	+0.00	0.000	
	環保事業用地	13.27	0.085	13.27	0.085	+0.00	0.000	
	垃圾掩埋場用地	2.31	0.015	2.31	0.015	+0.00	0.000	
	溝渠用地	3.05	0.020	3.05	0.020	+0.00	0.000	
	合計		15,537.37	100.00	15,536.28	100.00	-1.09	-0.007

註：增減差異面積=重製後面積-重製前面積。
 增減差異百分比=(增減差異面積/重製前面積)×100%。

表7 變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)重製後現行計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	占都市發展用地 面積百分比(%)	占總計畫面積 百分比(%)
土地 使用 分區	自然村專用區	932.77	29.684	6.004
	住宅區	114.60	3.647	0.738
	商業區	36.77	1.170	0.237
	工業區	141.30	4.497	0.909
	行政區	0.39	0.012	0.003
	文教區	44.58	1.419	0.287
	古蹟保存區	0.82	0.026	0.005
	保存區	9.33	0.297	0.060
	工商綜合專用區	7.97	0.254	0.051
	休閒專用區	0.59	0.019	0.004
	電信專用區	0.58	0.018	0.004
	郵政專用區	0.08	0.003	0.001
	農會專用區	0.79	0.025	0.005
	旅館專用區	5.26	0.167	0.034
	宗教專用區	1.43	0.046	0.009
	倉儲批發零售專用區	7.95	0.253	0.051
	社會福利設施專用區	3.83	0.122	0.025
	閩南建築專用區	18.79	0.598	0.121
	文化產業專用區	8.77	0.279	0.056
	產業專用區	18.54	0.590	0.119
	土石採取專用區	9.99	0.318	0.064
	國家公園區	3,757.86	—	24.188
	風景區	783.31	—	5.042
	保護區	2,756.98	—	17.745
	農業區	5,095.76	—	32.799
	小計	13,759.04	43.443	88.561
公共 設施 用地	文小用地	42.99	1.368	0.277
	文中用地	24.23	0.771	0.156
	文高用地	20.40	0.649	0.131
	文大用地	20.42	0.650	0.131
	小計	108.04	3.438	0.695

表7 變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)重製後現行計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	占都市發展用地 面積百分比(%)	占總計畫面積 百分比(%)	
公共設施用地	遊憩用地	兒童遊樂場用地	0.36	0.011	0.002
	公園用地	198.35	6.312	1.277	
	綠地	8.83	0.281	0.057	
	體育場用地	12.81	0.408	0.082	
	小計	220.35	7.012	1.418	
	交通事業用地	車站用地	0.55	0.018	0.004
	港埠用地	377.63	12.017	2.431	
	道路用地	448.85	14.284	2.889	
	航空站用地	201.29	6.406	1.296	
	小計	1,028.32	32.724	6.620	
	機關用地	290.95	9.259	1.873	
	社教用地	4.69	0.149	0.030	
	衛生醫療機構用地	4.09	0.130	0.026	
	市場用地	3.19	0.102	0.021	
	停車場用地	3.48	0.111	0.022	
	廣場兼停車場用地	0.83	0.026	0.005	
	廣場用地	1.09	0.035	0.007	
	加油站用地	0.37	0.012	0.002	
	自來水廠用地	38.91	1.238	0.250	
	電力事業用地	19.56	0.622	0.126	
	污水處理廠用地	5.55	0.177	0.036	
	墳墓用地	29.19	0.929	0.188	
	環保事業用地	13.27	0.422	0.085	
	垃圾掩埋場用地	2.31	0.074	0.015	
	溝渠用地	3.05	0.097	0.020	
	合計	1,777.24	56.557	11.439	
	都市發展用地面積		3,142.37	100.000	20.226
	計畫總面積		15,536.28	—	100.000

第四章 發展現況分析

壹、 土地使用分區

依據本次都市計畫圖重製面積統計，目前都市發展用地總面積為 3,142.37 公頃，所佔總計畫面積比例為 20.23%。據變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)統計，其中屬建築土地為 1,243.65 公頃，占總計畫面積比例 7.99%；公共設施土地為 1,777.24 公頃，佔 11.44%。

貳、 公共設施用地

目前除機關、學校外，衛生醫療機構、電力事業、自來水廠、環保事業、垃圾掩埋場、港埠、車站、航空站、溝渠、體育場、社教等用地設施均已開闢，部分閭鄰公共設施，停車場、廣場兼停車場、綠地、公園、兒童遊樂場、市場等用地尚未開闢，主要集中於金湖、金城、金沙地區。

一、 文教設施

本計畫區目前大專院校設有國立金門技術學院及國立空中大學 2 處，高中則設有金門高中及金門高及農工職業學校等 2 處，國中則於各鄉鎮均設 1 處，合計五處國中，國小共有 17 處，其中金城鎮 3 處、金湖鎮 5 處、金沙鎮 4 處、金寧鄉 2 處烈嶼鄉 3 處均已開闢。

二、 遊憩設施

(一) 運動設施

計畫區分別於金城鎮南門有大型綜合運動場及體育館 1 處，另烈嶼鄉東林有綜合運動場 1 處均已開闢，其他地區配合學校設施共同規劃使用。

(二) 公園綠地

計畫區共劃設 39 處公園及 19 處綠地，散佈於各鄉鎮，其中除金城、金湖、金沙等三城區及莒光湖、太湖中正公園及榮湖公園外，其餘多為早期軍方闢建之公園，或原計劃劃設之公共設施保留地。

三、醫療設施

目前金門地區之民間醫療設施主要以行政院衛生署金門醫院為主，署立醫院於金湖山外為院本部，並分別於夏興附近及烈嶼后井地區設立分院 2 處均已開闢，民間部分目前均為一般診所，尚無大型私立醫院；此外，軍方部份，僅剩餘南雄醫院及烈嶼黃厝地區設有野戰醫院一處。

四、保安設施

金門縣警察局及消防局等單位均已開闢，並分別於各鄉鎮公所設置分隊；另行政院海岸巡防署於金門設立第九巡防隊，並配合軍方營區解編，接管多處做為其哨站。

五、殯葬設施

金門地區之公墓共有 6 處均已開闢，分別位於金寧鄉榜林村之金山及金城公墓、金湖鎮蓮庵村之金湖民眾公墓、金沙鎮光前村之金沙民眾公墓及烈嶼鄉南塘之烈嶼民眾公墓；另軍方於湖下地區設有軍人公墓。

六、公用事業設施用地

(一) 機關設施

計畫區目前劃設機關用地尚未開闢的有 29 處其他均已開闢。

(二) 電力事業設施

台灣電力公司於金門地區設發電廠 5 處，分別位於金城鎮南門之莒光發電廠、金城鎮水頭之塔山發電廠、金湖鎮夏興之夏興發電廠及烈嶼鄉東林之麒麟發電廠及金寧鄉 1 處。

(三) 電信事業設施

計畫區劃設電信專用區，2 處均位於金城城區內。

(四) 自來水事業設施

計畫區設有自來水廠用地九處，分別位於金城莒光湖東側之自來水廠本部及舊金城之供水站、金寧鄉埔後供水站及昔果山供水站、金湖湖前之太湖配水池。

(五) 污水處理事業設施

計畫區設有污水處理廠用地 4 處，分別位於金城南門污水廠、金沙鎮田浦及榮湖污水廠、烈嶼鄉東林污水廠。

(六) 加油站事業設施

計畫區設有加油站用地 2 處，分別位於金城東門及金湖鎮成功地區。

(七) 垃圾處理設施

計畫區設有垃圾掩埋場用地 1 處，位於金沙鎮鵲山地區。

七、其他

計畫區內設有市場用地 11 處、停車場用地 12 處、廣場用地 11 處及溝渠用地 4 處，均位於金城、金湖及金沙等 3 處細部計畫區內。

參、交通系統

金門的道路系統過去扮演的是戰地聯絡的角色，基於軍事所需建造得相當綿密，大致呈網狀分佈，而由幾條主要道路交錯將道路網串織起來，視為金門道路網之主動脈，其餘為道路寬度較小之產業道路與軍事需要之道路。大金門之道路系統主要由中央公路、環島東路、環島西路、環島南路及環島北路等五條幹道所構成，連接島上各村落之主要通道。

全島經編號命名之道路既有 23 條，所經之處，除市區道路兩旁有建築物之外，其餘均為素地。小金門路網密佈，主要有環島公路（濱海公路）及貫穿東西與中南部之道路各一條。

一、中央公路

為金城鎮通往金沙與金湖兩鄉鎮之主要道路，除金城東門圓環至榜林段道路寬 7.5 公尺，佈設為二混合車道外，其餘路寬均為 12 公尺，車道佈設為二個快車道及二個慢車道。

二、環島東路

為沙美至溪邊之重要通道，可連結環島北路與環島南路，全長為 4 公里，全線寬度均為 8 公尺。

三、環島南路

為水頭商港通往金湖鎮之主要道路，官裡至昔果山路段，路寬為 6~7.4 公尺；尚義至夏興段，路寬為 6.5 公尺，而夏興至料羅反空降堡的路段，路寬則為 8.5 公尺，全線道路佈設型態均為二混合車道。

四、環島西路

為水頭商港通往金寧鄉及連結中央公路、環島南路、環島北路之主要道路，珠山至吳厝之路段，路寬 6 公尺，為混合單車道；吳厝至東門圓環路段，為金城鎮之都市計畫道路—民生路，路寬最寬達 18 公尺，車道佈設為二個快車道及二個慢車道。

五、環島北路

為金城鎮通往金沙鎮之主要道路，金城至瓊林段路寬為 8.1 公尺，瓊林至沙美段，路寬則為 6.5 公尺，全線道路均佈設二混合車道。

六、烈嶼環島公路

為小金門環島車轍道戰備道路，全線長達 11 公里，道路寬度約在 6~8 公尺之間。

第五章 重製檢討及計畫之變更

壹、重製檢討

本次都市計畫圖重製疑義檢討共計有 26 件重製疑義案件，類型分別為 C、E、F 及 G 類。類型 C 計 1 案，為都市圖展繪線不等於樁位展繪線，地籍未分割，為維護民眾合法權益，建議依都市計畫展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。類型 E 計 10 案，為都市計畫圖展繪線不等於地籍展繪線不等於樁位展繪線，建議依都市計畫圖展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。類型 F 計 3 案，為都市計畫圖展繪線不等於樁位展繪線等於地籍展繪線，建議依都市計畫圖展繪線展繪，依決議提列變更另請相關單位依權責卓處。

類型 G1 為道路截角疑義共分為 15 種小類型，G1-(1-1)、G1-(1-2) 建議依都市計畫圖展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。G1-(1-3)、G1-(2-1-1)、G1-(2-2-1)、G1-(2-2-3)、G1-(3-1-1)、G1-(3-1-3)、G1-(3-2-1)、G1-(3-2-3) 建議依都市計畫圖展繪線展繪，參酌金門縣建築管理自治條例及臺灣省標準道路截角規定提列變更。G1-(2-1-2)、G1-(2-2-2)、G1-(3-1-2)、G1-(3-2-2)、建議依樁位展繪線認定都市計畫圖展繪線。G1-(4-1) 建議依都市計畫圖展繪線展繪，請相關單位修正樁位。

類型 G2 計 10 案之疑義情況多為歷次都市計畫變更後未辦理釘樁之情形，建議依都市計畫圖展繪線展繪並，另請相關單位依權責卓處為原則。另類型 G3 為本案採用「金門特定區都市計畫控制測量及樁位測定、改算作業案」之樁位圖資，其未辦理釘樁部分以數畫線展繪作為分區界定。建議依都市計畫圖展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。

本計畫共召開兩次「變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)」案重製疑義研商會議討論，獲致具體決議。第一次重製疑義案件業經金門縣政府於 102 年 3 月 12 日召開，並由金門縣政府於 102 年 3 月 27 日以府建都字第 1020024438 號函送會議紀錄在案。第二次重製疑義案件業經金門縣政府於 102 年 8 月 21 日召開，並由金門縣政府於 102 年 9 月 2 日以府建都字第 1020071137 號函送會議紀錄在案。

貳、 變更事項

依重製疑義研商會議決議內容，本次都市計畫圖重製專案檢討除計畫圖比例尺、計畫總面積及各使用分區與用地面積依重製結果修正外，E2、F1、F3 類型之都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線疑義及 G1 類型之道路截角疑義類需配合提列變更。

參、 變更計畫綜理

本次都市計畫圖重製後，計畫總面積為 15,536.28 公頃，全區樁位依 100 年「金門特定區都市計畫控制測量及樁位測定改算作業」整合為 TWD97 系統；地形為 100 年 5 月辦理之「金門特定區主控制點水準測量及一千分之一地形圖整合作業」更新之一千分之一數值地形圖，其計畫範圍仍依原計畫為準。配合本次重製專案檢討辦理變更(參見表 8、表 9)，增檢面積對照表(參見表 10)。

表8 變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1	全區土地使用計畫面積	計畫總面積 15537.37	重製後計畫總面積 15536.28	重製後計畫圖為後續土地管理之參據基礎，故依重製後計畫圖重新丈量之計畫總面積及各項使用分區、公共設施用地計畫面積辦理變更。	
2	全區地形圖、都市計畫圖	計畫圖比例尺 1/5000 數值圖 (地籍坐標系統)	計畫圖比例尺 1/5000 數值圖 (TWD97 坐標系統)	本案原使用之地形圖係85年以前測繪，地形地物隨時間已多所變動，形成地方建設發展執行上之困擾，為解決上述問題，100年5月陸續更新新地形圖，使圖面資料與現況相吻合，符合國土規劃需求。	
3	金門特定區 G1 類疑義 (有關道路截角) 共 183 處	自然村專用區 ^(註)	道路用地 ^(註)	因都市計畫圖道路截角與樁位圖產生不符，地籍圖未分割與現況未開闢等情況。故建議參酌金門縣建築管理自治條例及臺灣省標準道路截角規定提列變更。另文高一北側第一次疑義標號 G1-3-2-1 編號 4、2、7、19、37 共 18 處截角因水溝寬度狹小，該處無法以截角標準劃設。依樁位圖提列變更，使其符合細部計畫。	31 平方公尺
		住宅區(0.07)	道路用地(0.07)		
		商業區(0.06)	道路用地(0.06)		
		工業區 ^(註)	道路用地 ^(註)		5 平方公尺
		行政區 ^(註)	道路用地 ^(註)		18 平方公尺
		文教區 ^(註)	道路用地 ^(註)		8 平方公尺
		保存區 ^(註)	道路用地 ^(註)		8 平方公尺
		保護區 ^(註)	道路用地 ^(註)		8 平方公尺
		農業區(0.02)	道路用地(0.02)		
		車站用地 ^(註)	道路用地 ^(註)		21 平方公尺
		兒童遊樂場用 ^(註)	道路用地 ^(註)		16 平方公尺
		公園用地(0.02)	道路用地(0.02)		
		綠地(0.01)	道路用地(0.01)		
		體育場用地(0.01)	道路用地(0.01)		
		文小用地(0.01)	道路用地(0.01)		
		文中用地 ^(註)	道路用地 ^(註)		6 平方公尺
		文高用地(0.01)	道路用地(0.01)		
社教用地 ^(註)	道路用地 ^(註)	13 平方公尺			
機關用地(0.02)	道路用地(0.02)				
市場用地(0.01)	道路用地(0.01)				

表8 變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
		停車場用地(0.01)	道路用地(0.01)			
		廣場兼車場用地 ^(註)	道路用地 ^(註)			7 平方公尺
		廣場用地(0.01)	道路用地(0.01)			
		污水處理廠用地 ^(註)	道路用地 ^(註)			16 平方公尺
		溝渠用地(0.02)	道路用地(0.02)			
4	E2-5-1 疑義於自然村專用區(田墩)西南側	風景區(0.01)	道路用地(0.01)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符。現況未開闢。道路北側邊界線地籍未辦理分割；道路南側邊界線已辦理分割，與樁位相符。故建議依樁位圖提列變更。		
		道路用地 ^(註)	風景區 ^(註)		35 平方公尺	
		道路用地(0.01)	農業區(0.01)			
		農業區 ^(註)	道路用地 ^(註)		18 平方公尺	
5	E2-5-2 疑義於自然村專用區(后湖)西側	農業區 ^(註)	道路用地 ^(註)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符。現況未開闢。地籍未辦理分割。故建議依樁位圖提列變更。	34 平方公尺	
		道路用地 ^(註)	農業區 ^(註)		28 平方公尺	
6	E2-8 疑義於機二二南側	機關用地 ^(註)	溝渠用地 ^(註)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符。部分地籍未辦理分割。故建議北側依地籍圖提列變更，東南側則依樁位RA62 提列變更。	20 平方公尺	
		機關用地 ^(註)	公園用地 ^(註)		0.02 平方公尺	
		溝渠用地 ^(註)	機關用地 ^(註)		4 平方公尺	
		溝渠用地 ^(註)	公園用地 ^(註)		0.03 平方公尺	
		公園用地 ^(註)	溝渠用地 ^(註)		42 平方公尺	
7	F1-2 疑義於機一〇七北側	保護區(0.80)	文大用地(0.80)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，西側偏差約9.24公尺。文大二地籍已辦理分割。樁位展繪線與地籍相符。故建議依樁位圖提列變更。		
		文大用地(0.05)	保護區(0.05)			
		文大用地(0.04)	乙種工業區(0.04)			

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

表9 變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）變更內容面積統計表

項目		1	2	3	4	5	6	7	合計	
土地 使用 分區	自然村專用區	調整重製後計畫總面積(面積一五五三六·二八公頃)。	調整都市計畫圖比例尺五千分之一數值圖(TWD97座標系統)。							
	住宅區			-0.07					-0.07	
	商業區			-0.06						-0.06
	工業區								+0.04	+0.04
	行政區									
	文教區									
	古蹟保存區									
	保存區									
	工商綜合專用區									
	休閒專用區									
	電信專用區									
	郵政專用區									
	農會專用區									
	旅館專用區									
	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									
	文化產業專用區									
	產業專用區									
土石採取專用區										
國家公園區										
風景區					-0.01			-0.01		
保護區							-0.75	-0.75		
農業區				-0.02	+0.01			-0.01		
公共 設施 用地	文小用地			-0.01					-0.01	
	文中用地									
	文高用地			-0.01					-0.01	
	文大用地						+0.71		+0.71	
	兒童遊樂場用地									
	公園用地			-0.02					-0.02	
	綠地			-0.01					-0.01	
體育場用地			-0.01					-0.01		

表9 變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）變更內容面積統計表

項目		1	2	3	4	5	6	7	合計
公共設施用地	車站用地								
	港埠用地								
	道路用地			+0.28					+0.28
	航空站用地								
	機關用地			-0.02					-0.02
	社教用地								
	衛生醫療機構用地								
	市場用地			-0.01					-0.01
	停車場用地			-0.01					-0.01
	廣場兼停車場用地								
	廣場用地			-0.01					-0.01
	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			-0.02						-0.02
合計			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：表內單位：公頃，面積僅供參考，實際面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

表10 變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)變更增減面積對照表

項目		本次專案檢討前 計畫面積(公頃)	增減面積 (公頃)	專案檢討後面 積(公頃)	
土地 使用 分區	自然村專用區	932.77	0.00	932.77	
	住宅區	114.60	-0.07	114.53	
	商業區	36.77	-0.06	36.71	
	工業區	141.30	+0.04	141.34	
	行政區	0.39	0.00	0.39	
	文教區	44.58	0.00	44.58	
	古蹟保存區	0.82	0.00	0.82	
	保存區	9.33	0.00	9.33	
	工商綜合專用區	7.97	0.00	7.97	
	休閒專用區	0.59	0.00	0.59	
	第一種電信專用區	0.25	0.00	0.25	
	第二種電信專用區	0.33	0.00	0.33	
	郵政專用區	0.08	0.00	0.08	
	農會專用區	0.79	0.00	0.79	
	旅館專用區	5.26	0.00	5.26	
	宗教專用區	1.43	0.00	1.43	
	倉儲批發零售專用區	7.95	0.00	7.95	
	社會福利設施專用區	3.83	0.00	3.83	
	閩南建築專用區	18.79	0.00	18.79	
	文化產業專用區	8.77	0.00	8.77	
	產業專用區	18.54	0.00	18.54	
	土石採取專用區	9.99	0.00	9.99	
	國家公園區	3,757.86	0.00	3,757.86	
	風景區	783.31	-0.01	783.30	
	保護區	2,756.98	-0.75	2,756.23	
	農業區	5,095.76	-0.01	5,095.75	
小計	13,759.04	-0.86	13,758.18		
公共 設施 用地	學校 用地	文小用地	42.99	-0.01	42.98
		文中用地	24.23	0.00	24.23
		文高用地	20.40	-0.01	20.39
		文大用地	20.42	+0.71	21.13
		小計	108.04	+0.69	108.73

表10 變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)變更增減面積對照表

項目		本次專案檢討前 計畫面積(公頃)	增減面積 (公頃)	專案檢討後面 積(公頃)	
公共設施用地	兒童遊樂場用地	0.36	0.00	0.36	
	公園用地	198.35	-0.02	198.33	
	綠地	8.83	-0.01	8.82	
	體育場用地	12.81	-0.01	12.80	
	小計	220.35	-0.04	220.31	
	交通事業用地	車站用地	0.55	0.00	0.55
	港埠用地	377.63	0.00	377.63	
	道路用地	448.85	+0.28	449.13	
	航空站用地	201.29	0.00	201.29	
	小計	1,028.32	+0.28	1,028.60	
	機關用地	290.95	-0.02	290.93	
	社教用地	4.69	0.00	4.69	
	衛生醫療機構用地	4.09	0.00	4.09	
	市場用地	3.19	-0.01	3.18	
	停車場用地	3.48	-0.01	3.47	
	廣場兼停車場用地	0.83	0.00	0.83	
	廣場用地	1.09	-0.01	1.08	
	加油站用地	0.37	0.00	0.37	
	自來水廠用地	38.91	0.00	38.91	
	電力事業用地	19.56	0.00	19.56	
	污水處理廠用地	5.55	0.00	5.55	
	墳墓用地	29.19	0.00	29.19	
	環保事業用地	13.27	0.00	13.27	
	垃圾掩埋場用地	2.31	0.00	2.31	
	溝渠用地	3.05	-0.02	3.03	
	小計	1777.24	+0.86	1778.10	
	非都市發展用地		12,393.91	-0.77	12,393.14
	都市發展用地		3,142.37	+0.77	3,143.14
	計畫總面積		15,536.28	0.00	15,536.28

註：表內面積應以實地測量分割面積為準。

第六章 檢討後之計畫

壹、計畫範圍及面積

本計畫之計畫範圍包括大金門及小金門全島，總計面積為 155.36 平方公里。

貳、計畫目標年

計畫目標年至民國一〇五年

參、計畫人口及密度

本計畫之計畫人口預估至民國一〇五年可達 83,000 人，每公頃約 85 人。

肆、土地使用分區計畫

檢討後土地使用分區劃設有自然村專用區、住宅區、商業區、工業區、行政區、文教區、古蹟保存區、保存區、工商綜合專用區、休閒專用區、第一種電信專用區、第二種電信專用區、郵政專用區、農會專用區、旅館專用區、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、文化產業專用區、產業專用區、土石採取專用區、國家公園區、風景區、保護區及農業區等 26 種使用分區（參見表 11、圖 5），其概述如下。

一、自然村專用區

自然村專用區計畫面積合計 932.77 公頃。

二、住宅區

住宅區計畫面積合計 114.53 公頃。

三、商業區

商業區計畫面積合計 36.71 公頃。

四、工業區

劃設工業區 12 處，計畫面積合計 141.34 公頃。

五、 行政區

行政區計畫面積合計 0.39 公頃。

六、 文教區

文教區計畫面積合計 44.58 公頃。

七、 古蹟保存區

古蹟保存區計畫面積合計 0.82 公頃。

八、 保存區

保存區計畫面積合計 9.33 公頃。

九、 工商綜合專用區

工商綜合專用區面積合計 7.97 公頃。

十、 休閒專用區

休閒專用區面積合計 0.59 公頃。

十一、 第一種電信專用區

劃設第一種電信專用區 1 處，計畫面積為 0.25 公頃。

十二、 第二種電信專用區

劃設第二種電信專用區 1 處，計畫面積為 0.33 公頃。

十三、 郵政專用區

劃設郵政專用區 1 處，計畫面積為 0.08 公頃

十四、 農會專用區

劃設農會專用區 3 處，計畫面積合計 0.79 公頃。

十五、 旅館專用區

劃設旅館專用區 14 處，計畫面積合計 5.26 公頃。

十六、 宗教專用區

劃設宗教專用區 8 處，計畫面積合計 1.43 公頃。

十七、 倉儲批發零售專用區

劃設倉儲批發零售專用區 1 處，計畫面積 7.95 公頃。

十八、 社會福利設施專用區

劃設社會福利設施專用區 1 處，計畫面積 3.83 公頃。

十九、 閩南建築專用區

閩南建築專用區計畫面積合計 18.79 公頃。

二十、 文化產業專用區

文化產業專用區計畫面積合計 8.77 公頃。

二十一、 產業專用區

產業專用區計畫面積合計 18.54 公頃。

二十二、 土石採取專用區

土石採取專用區計畫面積合計 9.99 公頃。

二十三、 國家公園區

國家公園區計畫面積合計 3,757.86 公頃。

二十四、 風景區

風景區計畫面積合計 783.30 公頃。

二十五、 保護區

保護區計畫面積合計 2,756.23 公頃。

二十六、 農業區

農業區計畫面積合計 5,095.75 公頃。

伍、 公共設施用地計畫

一、 學校用地

(一) 文小用地

劃設文小用地 17 處，計畫面積合計 42.98 公頃。

(二) 文中用地(含文中小)

劃設文中用地 5 處，計畫面積合計 24.23 公頃。

(三) 文高用地

劃設文高用地 2 處，計畫面積合計 20.39 公頃。

(四) 文大用地

劃設文大用地 2 處，計畫面積合計 21.13 公頃。

二、 遊憩用地

(一) 兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地 2 處，計畫面積合計 0.36 公頃。

(二) 公園用地

劃設公園用地 39 處，計畫面積合計 198.33 公頃。

(三) 綠地

劃設綠地 19 處，計畫面積合計 8.82 公頃。

(四) 體育場用地

劃設體育場用地 2 處，計畫面積合計 12.80 公頃。

三、 交通事業用地

(一) 車站用地

劃設車站用地 3 處，計畫面積合計 0.55 公頃。

(二) 港埠用地

劃設港埠用地 6 處，計畫面積合計 377.63 公頃。

(三) 道路用地

道路用地計畫面積合計 449.13 公頃。

(四) 航空站用地

劃設航空站用地 1 處，計畫面積為 201.29 公頃。

四、機關用地

劃設機關用地 86 處，計畫面積合計 290.93 公頃。

五、社教用地

劃設社教用地 5 處，計畫面積合計 4.69 公頃。

六、衛生醫療機構用地

劃設衛生醫療機構用地 2 處，計畫面積合計 4.09 公頃。

七、市場用地

劃設市場用地 11 處，計畫面積合計 3.18 公頃。

八、停車場用地

劃設停車場用地 12 處，計畫面積合計 3.47 公頃。

九、廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地 3 處，計畫面積合計 0.83 公頃。

十、廣場用地

劃設廣場用地 11 處，計畫面積合計 1.08 公頃。

十一、加油站用地

劃設加油站用地 2 處，計畫面積合計 0.37 公頃。

十二、自來水廠用地

劃設自來水廠用地 9 處，計畫面積合計 38.91 公頃。

十三、電力事業用地

劃設電力事業用地 5 處，計畫面積合計 19.56 公頃。

十四、污水處理廠用地

劃設污水處理廠用地 4 處，計畫面積合計 5.55 公頃。

十五、墳墓用地

劃設墳墓用地 6 處，計畫面積合計 29.19 公頃。

十六、環保事業用地

劃設環保事業用地 1 處，計畫面積為 13.27 公頃。

十七、 垃圾掩埋場用地

劃設垃圾掩埋場用地 1 處，計畫面積為 2.31 公頃。

十八、 溝渠用地

劃設溝渠用地 4 處，計畫面積合計 3.03 公頃。

表11 變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)檢討後土地使用面積表

項目		面積(公頃)	占都市發展用地 面積百分比(%)	占總計畫面積 百分比(%)
土地 使用 分區	自然村專用區	932.77	29.676	6.004
	住宅區	114.53	3.644	0.737
	商業區	36.71	1.168	0.236
	工業區	141.34	4.497	0.910
	行政區	0.39	0.012	0.003
	文教區	44.58	1.418	0.287
	古蹟保存區	0.82	0.026	0.005
	保存區	9.33	0.297	0.060
	工商綜合專用區	7.97	0.254	0.051
	休閒專用區	0.59	0.019	0.004
	第一種電信專用區	0.25	0.008	0.002
	第二種電信專用區	0.33	0.010	0.002
	郵政專用區	0.08	0.003	0.001
	農會專用區	0.79	0.025	0.005
	旅館專用區	5.26	0.167	0.034
	宗教專用區	1.43	0.045	0.009
	倉儲批發零售專用區	7.95	0.253	0.051
	社會福利設施專用區	3.83	0.122	0.025
	閩南建築專用區	18.79	0.598	0.121
	文化產業專用區	8.77	0.279	0.056
	產業專用區	18.54	0.590	0.119
	土石採取專用區	9.99	0.318	0.064
	國家公園區	3,757.86	—	24.188
	風景區	783.30	—	5.042
	保護區	2,756.23	—	17.741
	農業區	5,095.75	—	32.799
小計	13,758.18	43.429	88.555	
公共 設施 用地	文小用地	42.98	1.367	0.277
	文中用地	24.23	0.771	0.156
	文高用地	20.39	0.649	0.131
	文大用地	21.13	0.672	0.136
	小計	108.73	3.459	0.700

表11 變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)檢討後土地使用面積表

項目		面積(公頃)	占都市發展用地 面積百分比(%)	占總計畫面積 百分比(%)
公共設施用地	遊憩用地			
	兒童遊樂場用地	0.36	0.011	0.002
	公園用地	198.33	6.310	1.277
	綠地	8.82	0.281	0.057
	體育場用地	12.80	0.407	0.082
	小計	220.31	7.009	1.418
	交通事業用地			
	車站用地	0.55	0.017	0.004
	港埠用地	377.63	12.014	2.431
	道路用地	449.13	14.289	2.891
	航空站用地	201.29	6.404	1.296
	小計	1,028.60	32.725	6.621
	機關用地	290.93	9.256	1.873
	社教用地	4.69	0.149	0.030
	衛生醫療機構用地	4.09	0.130	0.026
	市場用地	3.18	0.101	0.020
	停車場用地	3.47	0.110	0.022
	廣場兼停車場用地	0.83	0.026	0.005
	廣場用地	1.08	0.034	0.007
	加油站用地	0.37	0.012	0.002
自來水廠用地	38.91	1.238	0.250	
電力事業用地	19.56	0.622	0.126	
污水處理廠用地	5.55	0.177	0.036	
墳墓用地	29.19	0.929	0.188	
環保事業用地	13.27	0.422	0.085	
垃圾掩埋場用地	2.31	0.073	0.015	
溝渠用地	3.03	0.096	0.020	
小計	1,778.10	56.571	11.445	
都市發展用地面積		3,143.14	100.000	20.231
計畫總面積		1,5536.28	—	100.000

註：表內面積應以實地測量分割面積為準。

圖 例

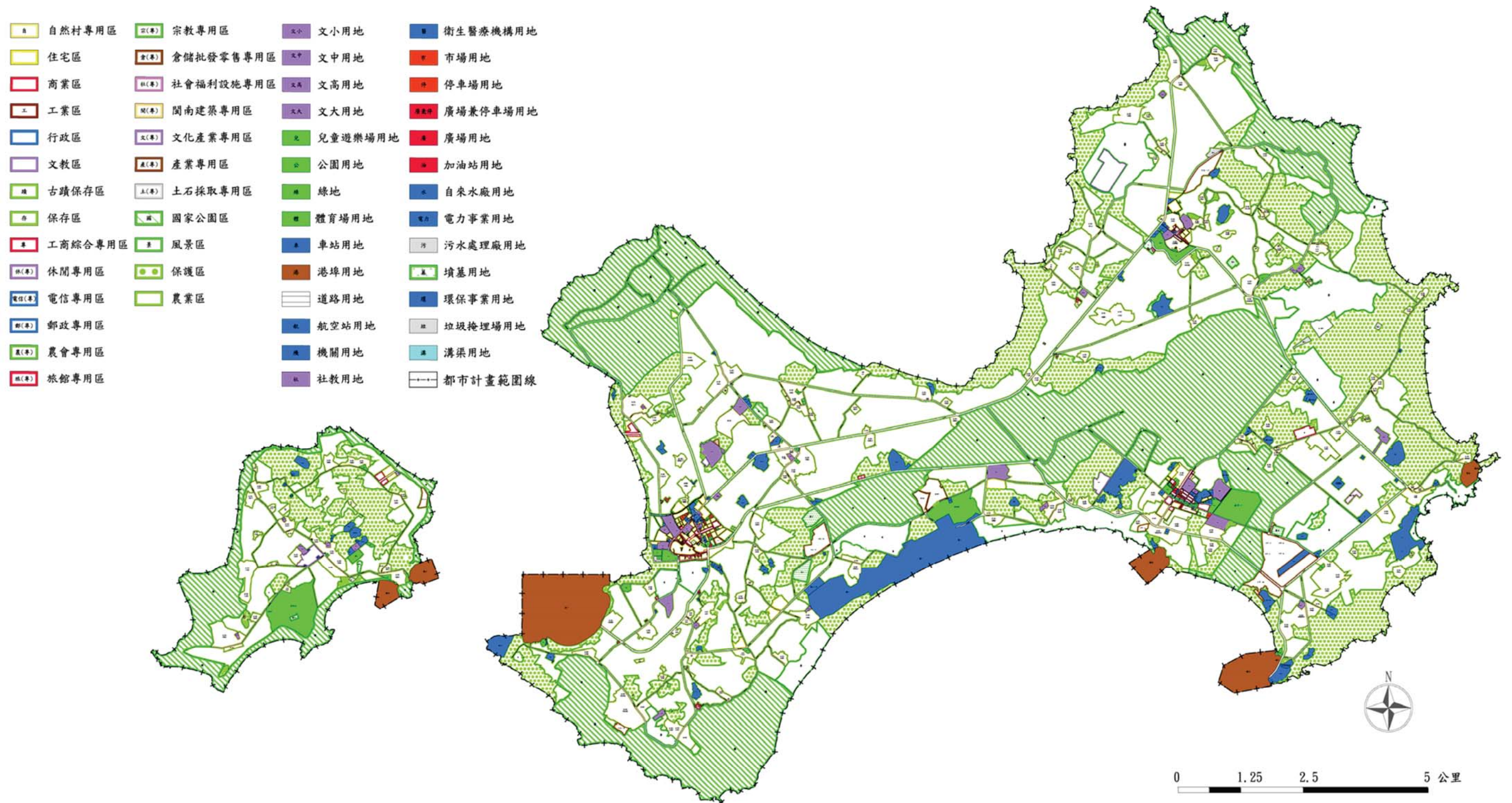


圖5 變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）檢討後土地使用計畫示意圖

陸、交通系統計畫

計畫道路編號參見表 12，其概述如下。

一、1 號道路系統

為本計畫區之主要聯外幹道，計畫寬度 30 公尺。

二、2 號道路系統

為本計畫區之主要幹道與聯外道路銜接，計畫寬度為 10~24 公尺。

三、3 號道路系統

為本計畫區之次要幹道，與主要幹道與聯外道路銜接，計畫寬度 15 公尺。

四、4 號道路系統

為本計畫區之次要幹道支線，與主要幹道與聯外道路銜接，計畫寬度 8~13.5 公尺。

柒、其他應表明事項

本次重製專案檢討之計畫圖係引用「金門特定區主控制點水準測量及一千分之一地形圖整合作業」，於 100 年 5 月完成之地形圖為基本圖，及 102 年 9 月縣府提供之新地形圖。

表12 計畫道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
1-1	水頭商港→金城→柳營→復興村→漁村→料羅→料羅港	30	19,755	含金城圓環、榜林圓環、小徑圓環、料羅圓環、夏興三角亭及湖前漸變段
1-2	料羅圓環→溪邊圓環	30	3,229	含道路末端
1-3	溪邊→金沙一號橋→1-4 號道路	30	7,846	含陽明圓環、漸變段
1-4	官澳圓環→瓊林圓環→金城郊區	30	14,284	含瓊林圓環、漸變段
1-5	林厝→1-4 號道路	30	4,102	
2-1	金門縣政府→金城郊外接 1-4 號道路	24	414	含漸變段
2-2	金城民生路	18	692	
2-3	金城民權路	18	843	
2-3	金城民族路	10	608	
2-4	2-3 號道路→莒光湖	25	306	
2-5	2-4 號道路→賢厝→水頭	21.5	2,641	
2-6	吳厝→珠山→古崗→舊金城→水頭	21.5	5,333	
2-7	北山→清泉亭→湖下→金城	21.5	6,589	
2-8	北山→安歧→頂堡→榜林	21.5	5,884	
2-9	2-8 號道路→昔果山圓環→小西門→官裡	21.5	5,810	
2-10	尚義機場→2-9 號道路	21.5	2,322	
2-11	1-5 號道路→安歧→瓊林	21.5	6,072	
2-12	瓊林→尚義機場	21.5	2,943	
2-13	1-4 號道路→小徑→柳營→陽明公園	21.5	4,424	
2-14	1-3 號道路→新市	21.5	2,946	含南雄圓環、下莊圓環、漸變段
	新市市區	12	692	含新市圓環
	新市→湖前	21.5	626	
2-15	1-3 號道路→黃龍潭	21.5	2,640	含黃龍潭圓環
2-16	2-15 號道路→1-2 號道路	21.5	1149	
2-17	1-2 號道路→料羅	21.5	2,078	
2-18	料羅圓環→柏村國小	21.5	496	
2-19	1-3 號道路→斗門→1-4 號道路	21.5	4,025	
2-20	內洋→1-3 號道路	21.5	915	
2-21	官澳圓環→山后附近接 2-22 號道路	21.5	1,773	
2-22	1-4 號道路→營山→東美亭→碧山→陽宅→1-3 號道路	21.5	11,072	
2-23	1-4 號道路→營山附近接 2-22 號道路	21.5	813	

表12 計畫道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
3-1	莒光橋→小西門→歐厝→珠山	15	4,192	
3-2	2-5 號道路→延平郡王祠→2-5 號道路	15	2,249	
3-3	東社→舊金城	15	1,230	
3-4	下后垵→后湖→3-1 號道路	15	2,588	
3-5	3-3 號道路→泗湖	15	524	含泗湖圓環
3-6	2-9 號道路→金門物資處倉庫→2-9 號道路	15	1,473	
3-7	昔果山圓環→尚義崗→2-10 號道路	15	2,255	
3-8	勝利崗→開瑄國小→1-1 號道路	15	2,622	
3-9	尚義→成功→1-1 號道路	15	1,939	含尚義三角亭
3-10	復興村→花崗石醫院→鑑湖→陽明公園	15	3,012	含鑑湖圓環、太武圓環及陽明公園圓環
3-11	陽明公園→山外橋→黃龍潭	15	2,812	
3-12	溪邊圓環→溪邊海水浴場	15	1,195	
3-13	溪邊圓環→復國墩	15	1,254	
3-14	東山→復國墩	15	2,456	
3-15	2-14 號道路→1-2 號道路	15	3,036	
3-16	3-15 號道路→1-3 號道路	15	1,457	
3-17	內洋→田埔→碧山→2-22 號道路	15	4,978	
3-18	陽宅→山西→2-22 號道路	15	3,153	
3-19	官澳→青嶼	15	740	
3-20	官澳→馬山	15	826	
3-21	1-4 號道路→吳坑→鹽場	15	1,062	
3-22	營山→營山外圍	15	1,130	
3-23	2-22 號道路→呂厝→劉澳→浦邊→2-22 號道路	15	3,010	
3-24	1-3 號道路→蔡厝	15	1,536	含蔡厝圓環
3-25	2-13 號道路→太武山公墓	15	803	含太武山公墓圓環
3-26	1-4 號道路→西山→2-11 號道路	15	1,053	
3-27	1-4 號道路→東堡→中堡→2-11 號道路	15	1,224	
3-28	2-8 號道路→2-11 號道路	15	1,196	
3-29	林厝→古寧頭戰史館	15	883	
3-30	林厝→古寧頭播音站	15	841	含北山圓環
3-31	古寧頭播音站→清泉亭	15	3,124	
3-32	1-5 號道路→2-7 號道路	15	1110	
3-33	九宮碼頭→烈嶼車站→東林→西方→雙口	15	4,339	含八達樓子圓環
3-34	八達樓子→南塘→青歧	15	3,071	
3-35	3-27 號道路→3-28 號道路	15	405	

表12 計畫道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
3-36	1-1 號道路→3-6 號道路	15	1,631	
4-1	榜林→下后垵→3-1 號道路	13.5	2,274	
4-2	1-1 號道路→庵前	13.5	338	
4-3	庵前→2-6 號道路	13.5	204	
4-4	東社→東沙	13.5	1,203	
4-5	水頭→水頭碼頭	13.5	1,479	
4-6	3-9 號道路→尚義醫院	13.5	254	
4-7	3-15 號道路→前蒲	13.5	259	
4-8	2-14 號道路→下莊→舊下莊	13.5	508	
4-9	青嶼→天摩山	13.5	770	含天摩山圓環
4-10	東山前→2-21 號道路	13.5	1,327	
4-11	3-18 號道路→東珩	13.5	540	
4-12	2-21 號道路→東店	13.5	756	含東店圓環
4-13	西山前→英坑→東埔→沙美	13.5	2,330	
4-14	2-11 號道路→壟口	13.5	596	
4-15	雙鯉湖→3-31 號道路	13.5	788	
4-16	柏村國小→新塘附近	13.5	642	含新塘圓環
4-17	3-33 號道路→湖下→后頭→黃厝→林邊→東坑→湖井頭	12	5,594	
4-18	西方→中墩→上林→3-34 號道路→東崗	12	2,992	
4-19	水頭碼頭→茅山塔	8	529	
4-20	1-4 號道路→后浦頭	12	933	

註：道路長度依實際測定樁位為準。

檔 號： 267
保存年限： 102.3.27 起

金門縣政府 函

地址：893金門縣金城鎮民生路六十號
承辦人：林信穎
電話：082-312877
傳真：082-322335
電子信箱：lin710730@mail.kinmen.gov.tw

受文者：永奕不動產顧問有限公司

發文日期：中華民國102年3月27日
發文字號：府建都字第1020024438號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：(0024438A00_ATTCH1.pdf)

主旨：檢送本府102年3月12日召開「變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)」案重製疑義研商會議紀錄1份，請查照。

正本：李參議 增財、金門縣地政局、內政部營建署城鄉發展分署、永奕不動產顧問有限公司

副本：本府建設處



裝

訂

線

「變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）」案

重製疑義研商會議

壹、開會時間：102 年 3 月 12 日（星期二）上午 9 時 30 分

貳、開會地點：金門縣政府第二會議室

參、主持人：李參議增財

肆、出（列）席單位及人員：詳如簽到簿

記錄：林信穎

伍、規劃單位報告：略

陸、會議結論：

- 一、有關道路截角處理原則；在祥瑞、祥和、北提、祥安等地段依照「金門縣建築管理自治條例」標準劃設，餘均依台灣省標準道路截角規定辦理。
- 二、都市計畫書內規定以地籍地號管制分區之地區，請縣府都計單位協助清查後送城鄉發展分署，並請分署配合依縣府提供地號重新展繪。
- 三、地籍成果部分若有更新圖資請地政單位提供給城鄉發展分署，以避免引用舊圖資。
- 四、地政單位會中表示都市計畫樁位公告坐標成果與現場實地樁位成果不符乙事，因非屬本案處理範圍，將另案辦理。
- 五、C2-1、E2-1、F1-1、G1-(1-1)~G1-(3-2-3)、G2-2~2-4、G2-6、G2-8、G2-9 以及 G3 依規劃單位建議處理方式決議。
- 六、G1-(4-1)請樁位單位依權責卓處，G2-1 變更係依地籍地號管制，G2-5 請縣府確認前次通檢數化線，G2-7 依主要計畫數化線展繪。

「變更金門特定區計畫(都市計畫重製專案檢討)」重製疑義說明綜理表

類型 C2：都市計畫圖展繪線=樁位展繪線·地籍未分割

編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
C2-1	-	金門特定區	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符。 2. 地籍未辦理分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。

類型 E2：都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線

編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
E2-1	17	綠-二十南側	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，都市計畫展圖繪線無道路截角，樁位展繪線為圓弧道路截角。 2. 現況道路已開闢，與樁位展繪線較為相符。 3. 地籍未辦理分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。

類型 F1：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線

編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
F1-1	16	機-一七八北側	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線與地籍展繪線相符。 2. 現況未開闢。	依都市計畫圖展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。

類型 G1：其他情形-道路截角

編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
G1-(1-1)	-	-	都市計畫圖內側為圓弧截角、外側無截角，樁位圖為無截角，地籍圖未分割，現況未開闢。	依都市計畫圖展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。

類型 G1：其他情形-道路截角					
編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
G1-(1-2)	-	-	都市計畫圖為圓弧截角，樁位為圓弧截角，地籍圖未分割，現況未開闢。	依都市計畫圖展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。
G1-(1-3)	-	-	都市計畫圖無截角，樁位無截角，地籍圖未分割，現況未開闢。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 參酌金門縣建築管理自治條例及臺灣省標準道路截角規定提列變更。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 參酌金門縣建築管理自治條例及臺灣省標準道路截角規定提列變更。
G1-(2-1-1)	-	-	都市計畫圖為無截角，樁位圖為直線截角，地籍圖為直線截角（樁位展繪線與地籍展繪線相符），現況未開闢。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 參酌金門縣建築管理自治條例及臺灣省標準道路截角規定及樁位展繪線提列變更。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 參酌金門縣建築管理自治條例及臺灣省標準道路截角規定及樁位展繪線提列變更。
G1-(2-1-2)	-	-	都市計畫圖為無截角，樁位圖為直線截角，地籍圖為直線截角（樁位展繪線與地籍展繪線相符），現況已開闢與樁位展繪線相	依樁位展繪線認定都市計畫圖展繪線。	依樁位展繪線認定都市計畫圖展繪線。

類型 G1：其他情形-道路截角					
編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
			符。		
G1-(2-2-1)	-	-	都市計畫圖為無截角，樁位圖為直線截角，地籍圖為未分割，現況未開闢。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 參酌金門縣建築管理自治條例及台灣省標準道路截角規定及樁位展繪線提列變更。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 參酌金門縣建築管理自治條例及台灣省標準道路截角規定及樁位展繪線提列變更。
G1-(2-2-2)	-	-	都市計畫圖為無截角，樁位圖為直線截角，地籍圖為未分割，現況已開闢與樁位展繪線相符。	依樁位展繪線認定都市計畫圖展繪線。	依樁位展繪線認定都市計畫圖展繪線。
G1-(2-2-3)	-	-	都市計畫圖為無截角，樁位圖為直線截角，地籍圖為未分割，現況已開闢與樁位展繪線不符。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 依金門縣建築管理自治條例及台灣省標準道路截角規定劃設並提列變更。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 依金門縣建築管理自治條例及台灣省標準道路截角規定劃設並提列變更。
G1-(3-1-1)	-	-	都市計畫圖為無截角，樁位圖為圓弧截角，地籍圖為圓弧截角（樁位展繪線	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 參酌金門縣建築管理自	1. 依都市計畫圖展繪線

類型 G1：其他情形-道路截角					
編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
			與地籍展繪線相符)，現況未依計畫開闢。	治條例及台灣省標準道路截角規定及樁位展繪線提列變更。	展繪。 2. 參酌金門縣建築管理自治條例及台灣省標準道路截角規定及樁位展繪線提列變更。
G1-(3-1-2)	-	-	都市計畫圖為無截角，樁位圖為圓弧截角，地籍圖為圓弧截角（樁位展繪線與地籍展繪線相符）現況已開闢與樁位展繪線相符。	依樁位展繪線認定都市計畫圖展繪線。	依樁位展繪線認定都市計畫圖展繪線。
G1-(3-1-3)			都市計畫圖為無截角，樁位圖為圓弧截角，地籍圖為圓弧截角（樁位展繪線與地籍展繪線相符）截角範圍內有非臨時性地上物。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 參酌金門縣建築管理自治條例及台灣省標準道路截角規定及樁位展繪線提列變更。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 參酌金門縣建築管理自治條例及台灣省標準道路截角規定及樁位展繪線提列變更。
G1-(3-2-1)	-	-	都市計畫圖為無截角，樁位圖為圓弧截角，地籍圖為未分割，現況未依計畫開闢。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 參酌金門縣建築管理自治條例及台灣省標準道路截角規定及樁位展繪	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。

類型 G1：其他情形-道路截角					
編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
				線提列變更。	2. 參酌金門縣建築管理自治條例及台灣省標準道路截角規定及樁位展繪線提列變更。
G1-(3-2-2)	-	-	都市計畫圖為無截角，樁位圖為圓弧截角，地籍圖為未分割，現況已開闢與樁位展繪線相符。	依樁位展繪線認定都市計畫圖展繪線。	依樁位展繪線認定都市計畫圖展繪線。
G1-(3-2-3)	-	-	都市計畫圖為無截角，樁位圖為圓弧截角，地籍圖為未分割，截角範圍內有非臨時地上物。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 依金門縣建築管理自治條例及台灣省標準道路截角規定劃設並提列變更。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 依金門縣建築管理自治條例及台灣省標準道路截角規定劃設並提列變更。
G1-(4-1)	-	-	都市計畫圖為直線截角，樁位為直線截角，地籍圖為圓弧截角，現況已開闢。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 請地政單位依權責卓處。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 請相關單位修正樁位。

類型 G2：其他情形					
編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
G2-1	15	工乙-六 南側	1. 經查該位置於 101.02.04 辦理「變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為學校用地)案」, 文大二北側未辦理釘樁。 2. 現況學校用地北側部分未開闢。 3. 文大北側範圍與地籍寧湖三劃段 480-1、部分 1015 號等 2 筆公有土地相符。	依都市計畫圖展繪線並參考地籍圖展繪, 另請相關單位依權責卓處。	學校用地係依地號變更。請依都市計畫圖展繪線並參考地籍圖展繪, 另請相關單位依權責卓處。
G2-2	15	文大二 南側	1. 保護區與農業區間未釘樁。 2. 地籍未辦理分割。 3. 現況為一條開闢道路。 4. 經查有 AC479-AC493 等樁位資料, 然未有細部計畫發布實施, 須請金門縣政府協助查明。	依都市計畫圖展繪線展繪, 另請相關單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪, 另請相關單位依權責卓處。
G2-3	15	停十二 南側	1. 經查該位置於 95.11.01 辦理「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」停車場用地及宗教專用區間未辦理釘樁。 2. 地籍未辦理分割。	依都市計畫圖展繪線展繪, 另請相關單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪, 另請相關單位依權責卓處。
G2-4	17	車二南 側	1. 經查該位置於 95.11.01 辦理「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」, 且未標明依地籍地號範圍變更, 機二八用地南側與廣兼停二用地間未辦理釘樁。 2. 現況已開闢。	依都市計畫圖展繪線展繪, 另請相關單位依權責卓處。	本案係依地號變更。請依都市計畫圖展繪線並參考地籍圖展繪, 另請相關單位依權責卓處。
G2-5	17	機二四 ○南側	1. 經查該位置於 95.11.01 辦理「變更金門特定區計畫(第一次通	依都市計畫圖	依都市計畫圖展繪

類型 G2：其他情形					
編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
			<p>盤檢討)案」，且未標明依地號範圍變更，電力事業用地與保護區間未辦理釘樁。</p> <p>2. 現況已開闢。</p> <p>3. 北側部分都市計畫圖展繪線與地籍展繪線相符。</p>	<p>展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。</p>	<p>線並參考數化線展繪據，另請相關單位依權責卓處。</p>
G2-6	17	文小六南側及機二四南側	<p>1. 經查該位置於 95.11.01 辦理「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」，其變更案僅備註：「依軍方會勘後提供之地籍資料變更為機關用地」，未標明依地籍地號範圍變更，機二七與商業區間未辦理釘樁。</p> <p>2. 現況已開闢</p> <p>3. 機二七範圍包括金湖鎮新市段 399、400、402、404、406、407 地號等 43 筆公有地，及部分 370、372、374、376、378、380、390、391 地號等 8 筆私有地及部分 422、624、626、740 地號等 4 筆公有地，共 55 筆地號。</p>	<p>依都市計畫圖展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。</p>	<p>依都市計畫圖展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。</p>
G2-7	25	工甲-四南側	<p>1. 經查 85.01.20「金門特定區計畫」發布至今並無辦理個案變更，機二七二西側及機二七三西南側未辦理釘樁。</p> <p>2. 機二七二現況未開闢，地籍未分割。</p> <p>3. 機二七二範圍包括金湖鎮新頭段 239 地號及部分 238 地號等 6 筆地號，均為公有土地。機二七三範圍包括金湖鎮新頭段 93 地號等 63 筆土地及部分 90 地號等 35 筆土地，均為公有土地。</p>	<p>因主要計畫與細部計畫不符，故建議兩個處理方式供金門縣政府酌處。(1)依主要計畫圖展繪線展繪，另參酌細部計畫，提列都市計畫變更。(2)依都市計畫圖展繪線展繪，建議細部計畫參酌主要計畫提列都</p>	<p>依主要計畫數化線展繪，另請相關單位依權責卓處。</p>

類型 G2：其他情形					
編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
				市計畫變更。 另請金門縣政府及相關單位依權責卓處。	
G2-8	15	機十六南側	1. 經查該位置於 99.05.19 辦理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）」，未標明依地號範圍變更，社教用地北側及商業區南側間未釘樁。 2. 地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。
G2-9	14	文中一北側	經查該位置於 99.05.19 辦理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）」，未載明變更之地號範圍，未辦理釘樁。	依都市計畫圖展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。

類型 G3：其他情形					
編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
G3	-	金門特定區	本案採用「金門特定區都市計畫控制測量及樁位測定、改算作業案」之樁位圖資，其未辦理釘樁部分以數畫線展繪作為分區界定。	依都市計畫圖展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。

檔 號： 849
保存年限： 102.9.2起

金門縣政府 函

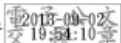
地址：893金門縣金城鎮民生路六十號
承辦人：林信穎
電話：082-312877
傳真：082-322335
電子信箱：lin710730@mail.kinmen.gov.tw

受文者：永奕不動產顧問有限公司

發文日期：中華民國102年9月2日
發文字號：府建都字第1020071137號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(0071137A00_ATTCH1.pdf)

主旨：檢送本府102年8月21日召開「變更金門特定區計畫(都市
計畫圖重製專案檢討)」案重製疑義第2次會議紀錄1份，請
查照。

正本：李參議 增財、金門縣地政局、內政部營建署城鄉發展分署、永奕不動產顧問有
限公司

副本：本府建設處 

「變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）」案

重製疑義研商會議

壹、開會時間：102 年 8 月 21 日（星期三）上午 9 時 30 分

貳、開會地點：金門縣政府第二會議室

參、主持人：翁處長 自保

肆、出（列）席單位及人員：詳如簽到簿 記錄：林信穎

伍、規劃單位報告：略

陸、會議結論：

本案相關補提重製疑義處理方式如下列綜理表，請內政部營建署城鄉發展分署依本案工作協議書工作內容，製作變更計畫書、圖送本府辦理公開展覽及後續審議程序。

「變更金門特定區計畫（都市計畫重製專案檢討）」補提重製疑義說明綜理表

類型 E2：都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線					
編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
E2-2	22	體一東側	1. 機八北側都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符。 2. 都市計畫圖展繪線較接近 C98039 與 C1138 連線。 3. 地籍未辦理分割。	1. 依都市計畫展繪線展繪，機八北側邊界線依 C98039 與 C1138 連線展繪。 2. 建議樁位修正連線，參酌 M99010 都市計畫樁位延伸至機八邊界線。	1. 依都市計畫展繪線展繪，機八北側邊界線依 C98039 與 C98040 連線 2M 道路邊界展繪，東側則參酌地籍圖展繪，以符合細部計畫。 2. 建議樁位修正商業區連線，參酌 M99010 都市計畫樁位延伸至機八邊界線。
E2-3	16	航一東南側	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，樁位已超出計畫範圍。 2. 現況沿岸地帶及海面。 3. 地籍未辦理分割。	依都市計畫展繪線展繪，另請樁位管理單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
E2-4	16	航一與公四四交接處	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，偏移 1.36 公尺。 2. 現況未開闢。 3. 地籍未辦理分割。	依都市計畫展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。	依樁位展繪線認定都市計畫展繪線，地籍已依樁位分割，由樁位 AR23(3306)與 AR483 連線展繪。
E2-5-1	5	自然村專用區(田墩)西南側	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符。 2. 現況未開闢。 3. 道路北側邊界線地籍未辦理分割；道路南側邊界線已辦理分割，與樁位相符。	1. 依都市計畫展繪線展繪。 2. 建議依樁位圖提列變更。	依規劃單位建議處理方式辦理。
E2-5-2	23	自然村專用區(后湖)西側	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符。 2. 現況未開闢。	1. 依都市計畫展繪線展繪。 2. 建議依樁位圖提	依規劃單位建議處理方式辦理。

類型 E2：都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線					
編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
			3. 地籍未辦理分割。	列變更。	
E2-6	17	機二六八南側	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符。 2. 現況已部份開闢，與樁位展繪線不相符。 3. 地籍未辦理分割。	依都市計畫展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
E2-7	17	工甲五東側	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，偏差 1.35 公尺。 2. 現況未開闢。 3. 道路東側地籍線已辦理分割，且與都市計畫圖較相符。	依都市計畫展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
E2-8	17	機二二南側	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符。 2. 部分地籍未辦理分割。	依都市計畫展繪線展繪，另請樁位管理單位依權責卓處。	1. 依都市計畫展繪線展繪配合現況提列變更。 2. 北側依地籍圖提列變更，東南側則依樁位 RA62 提列變更。
E2-9	18	自然村專用區(后壟)西側與農業區交接處	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符。 2. 地籍未辦理分割。	依都市計畫展繪線展繪，另請相關單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。

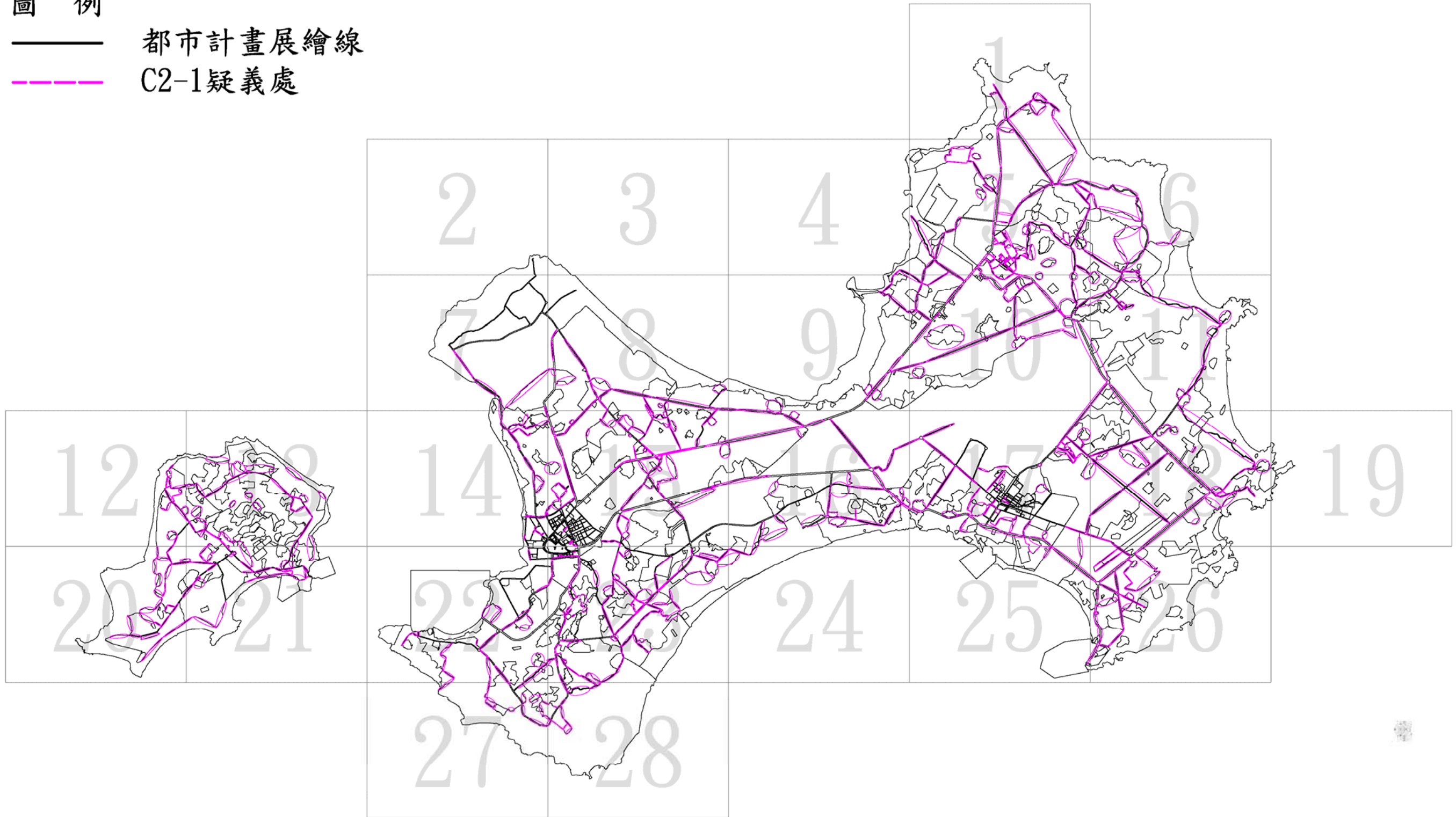
類型 E2：都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線					
編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
類型 F1：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線=現況					
編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
F1-2	15	機一〇七 北側	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，西側偏差約 9.24 公尺。 2. 文大二地籍已辦理分割。 3. 樁位展繪線與地籍相符。	1. 依都市計畫展繪線展繪。 2. 建議依樁位圖提列變更。	依規劃單位建議處理方式辦理。
類型 F3：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線≠現況					
編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
F3-1	16	機一七八 北側	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線與地籍展繪線相符。 2. 現況未開闢。	1. 依都市計畫展繪線展繪。 2. 建議依樁位圖提列變更。	依規劃單位建議處理方式辦理。

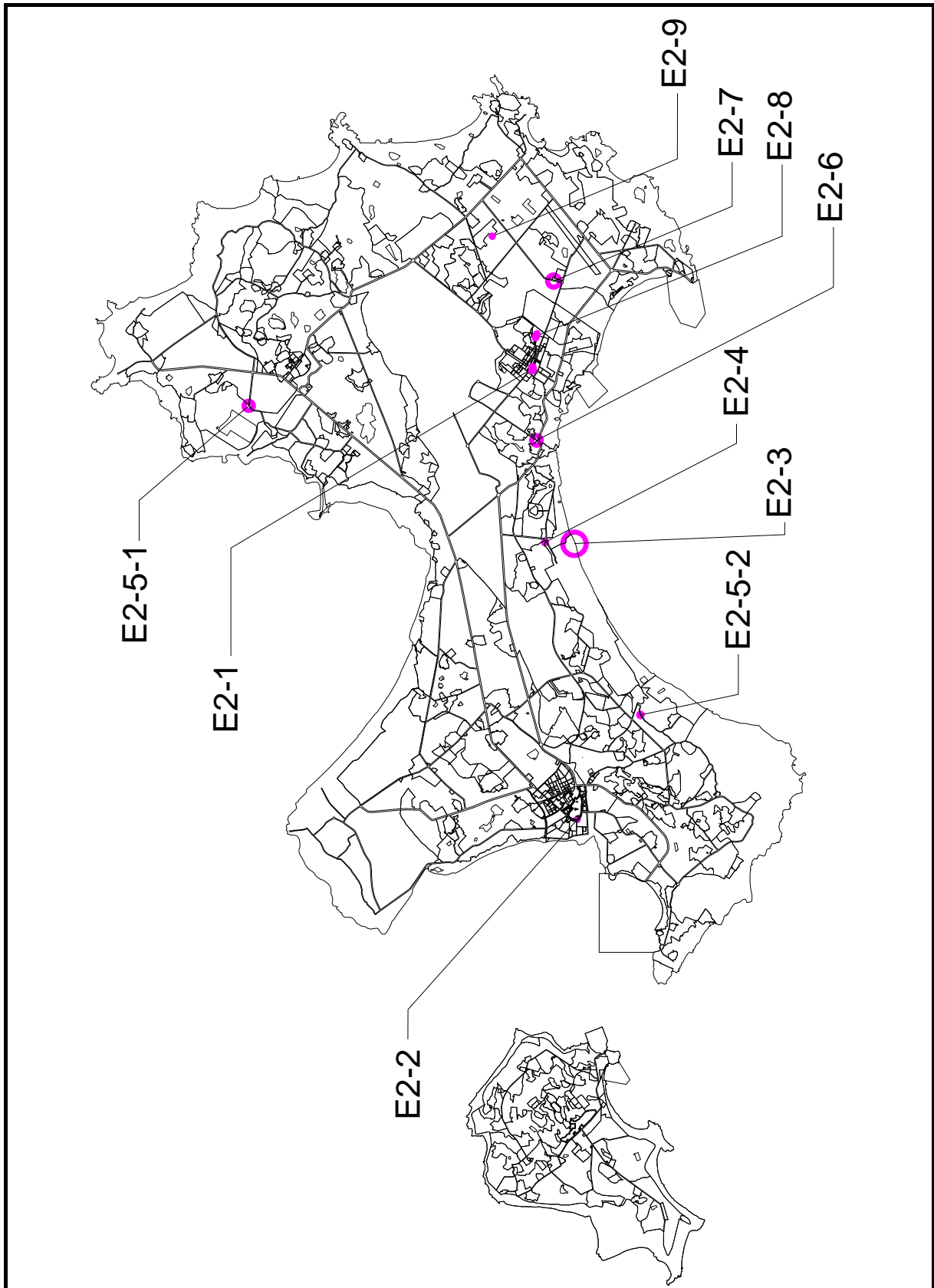
註：因民國 103 年 1 月 27 日公告「變更金門特定區計畫（部分倉儲批發零售專用區、保護區及機關用地為產業專用區）」案，故 F3-1 案撤銷。

類型 E2：都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線						
編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議	
類型 G1：其他情形-道路截角						
編號	圖號	位置	102.3.12 第 1 次 疑義會議決議	第 2 次提疑義 問題內容	第 2 次建 議處理方 式	決議
G1-3-2 -1	14	文高一北 側第一次 疑義標號 G1-3-2-1 編號 4、2 、7、19 、37 共 18 處截角	1. 依都市計畫圖 展繪線展繪。 2. 參酌金門縣建 築管理自治條 例及台灣省標 準道路截角規 定及樁位展繪 線提列變更。	1. 都市計畫圖 為無截角， 樁位圖為圓 弧截角，地 籍圖為未分 割，現況未 依計畫開闢 。 2. 水溝寬度狹 小，該處無 法以截角標 準劃設。	1. 依都市 計畫圖 展繪線 展繪。 2. 建議依 樁位圖 提列變 更，使其 符合細 部計畫 。	依規劃單位建議處 理方式辦理。
類型 G2：其他情形						
編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議	
G2-10	15	公二東側	1. 經查該位置於 95.11.01 辦理「變更金門特定區計 畫(第一次通盤檢討)案」 ，辦理變更後未釘樁與都 市計畫展繪線相差約 4 公 尺。 2. 樁位展繪線與地籍展繪 線相符。 3. 現況未開闢。	依都市計畫展 繪線展繪。請相 關單位依權責 卓處。	依規劃單位建議處 理方式辦理。	

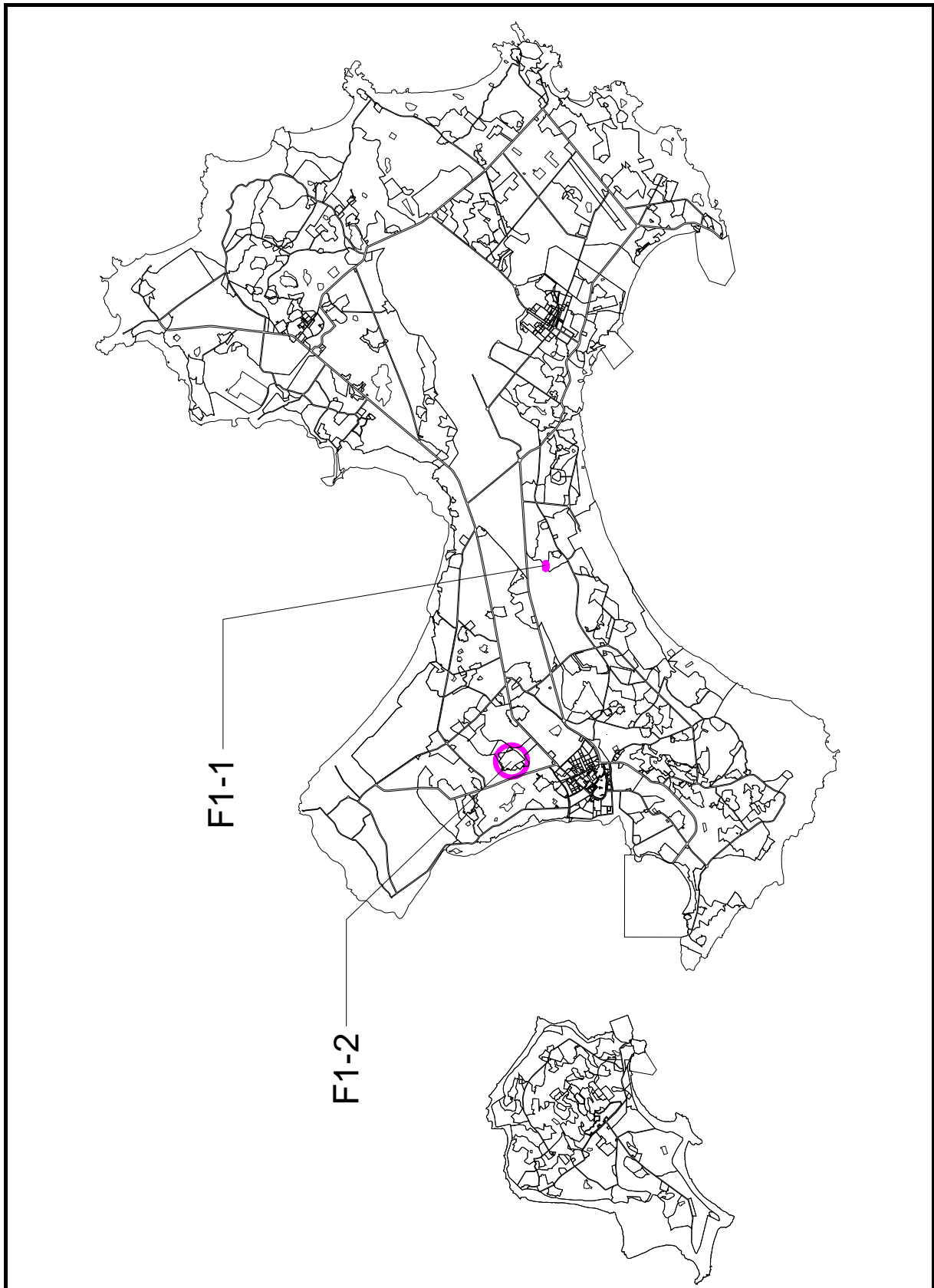
圖 例

- 都市計畫展繪線
- C2-1疑義處

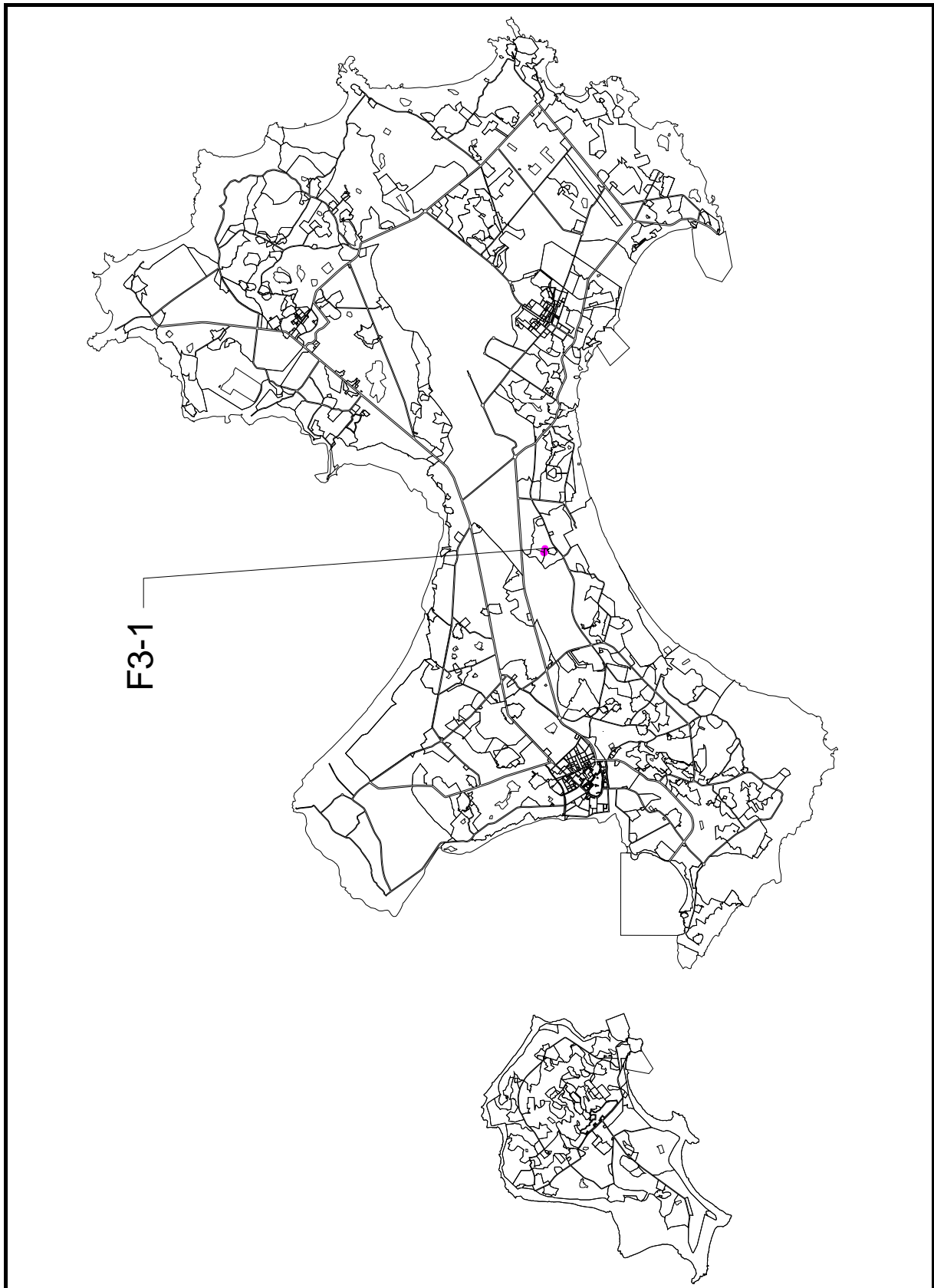




附件三 變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)案 E2 類重製疑義
位置示意圖



附件三 變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)案 F1 類重製疑義
位置示意圖

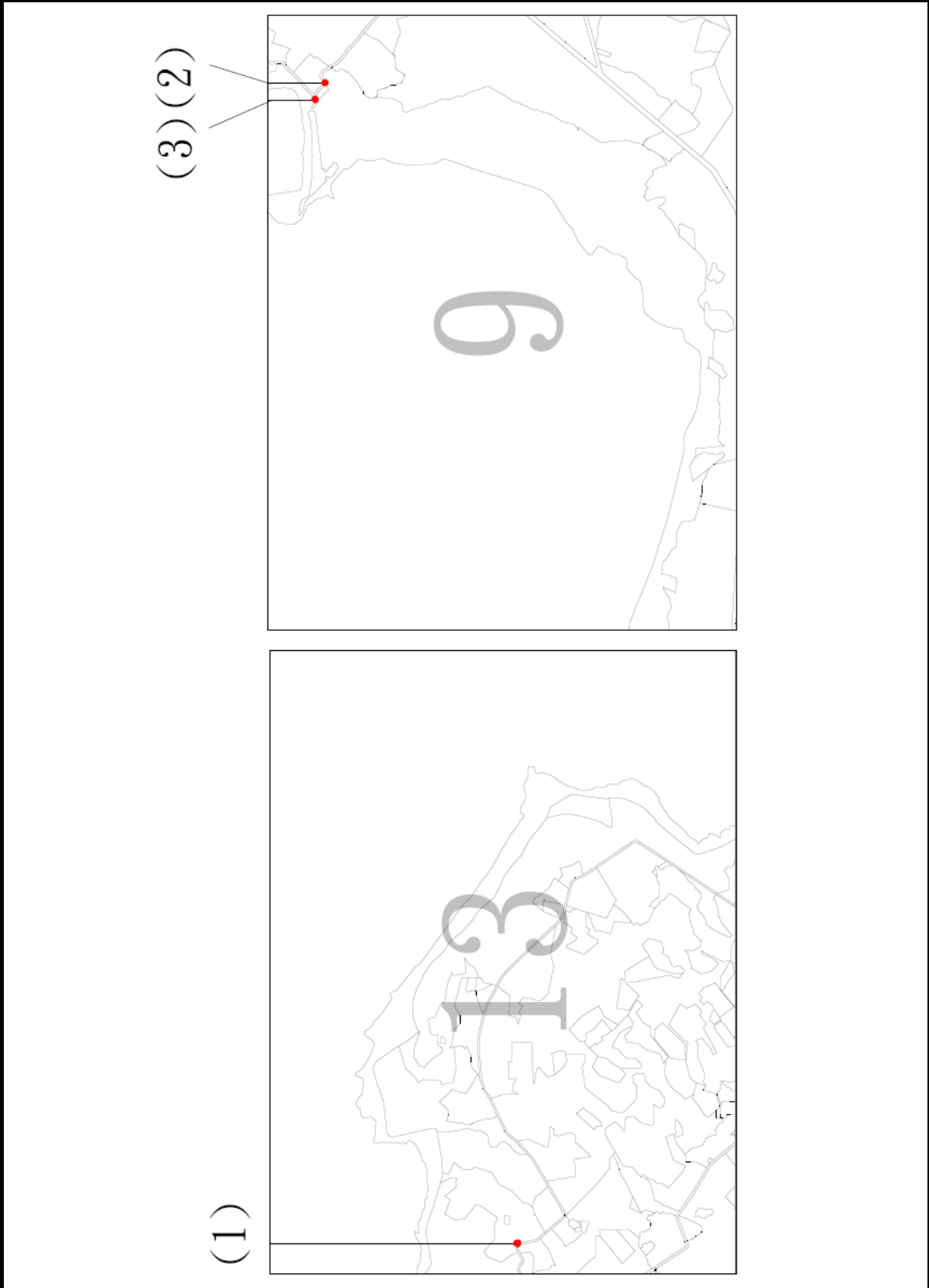


附件三 變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)案 F3 類重製疑義
位置示意圖

圖 例

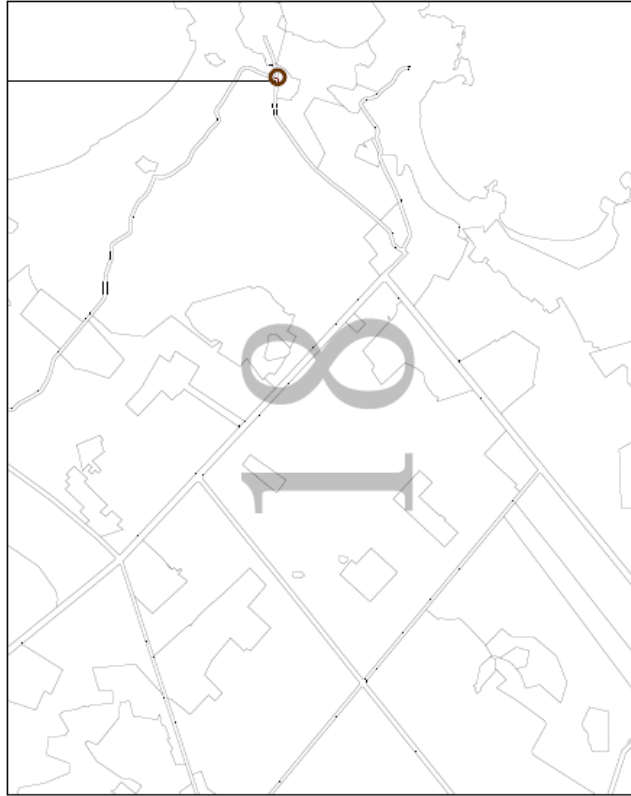
- | | |
|------------|------------|
| ○ G1-1-1 | ○ G1-3-1-1 |
| ○ G1-1-2 | ○ G1-3-1-2 |
| ○ G1-1-3 | ○ G1-3-1-3 |
| ○ G1-2-1-1 | ○ G1-3-2-1 |
| ○ G1-2-2-1 | ○ G1-3-2-3 |
| ○ G1-2-2-3 | ○ G1-4-1 |



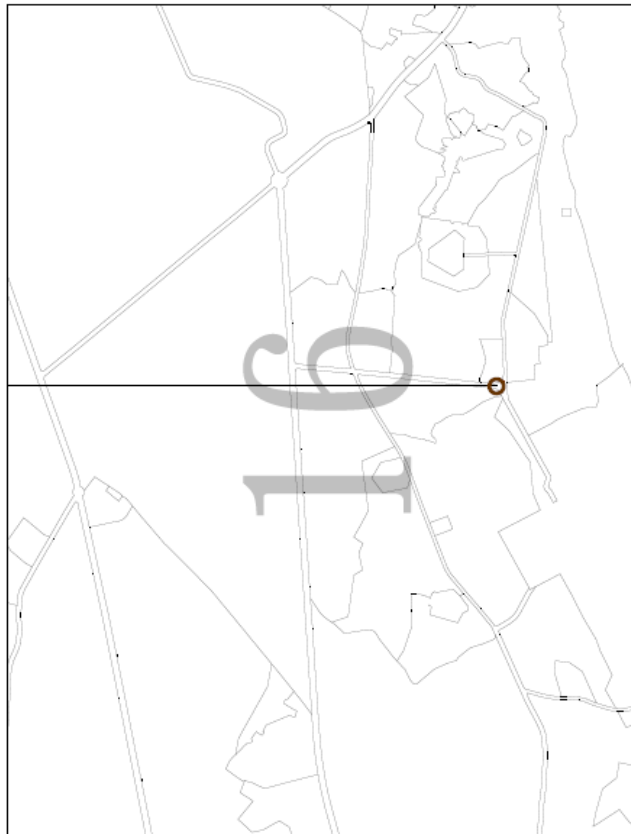


附件三 變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）案 G1-(1-1)類重製疑義位置示意圖

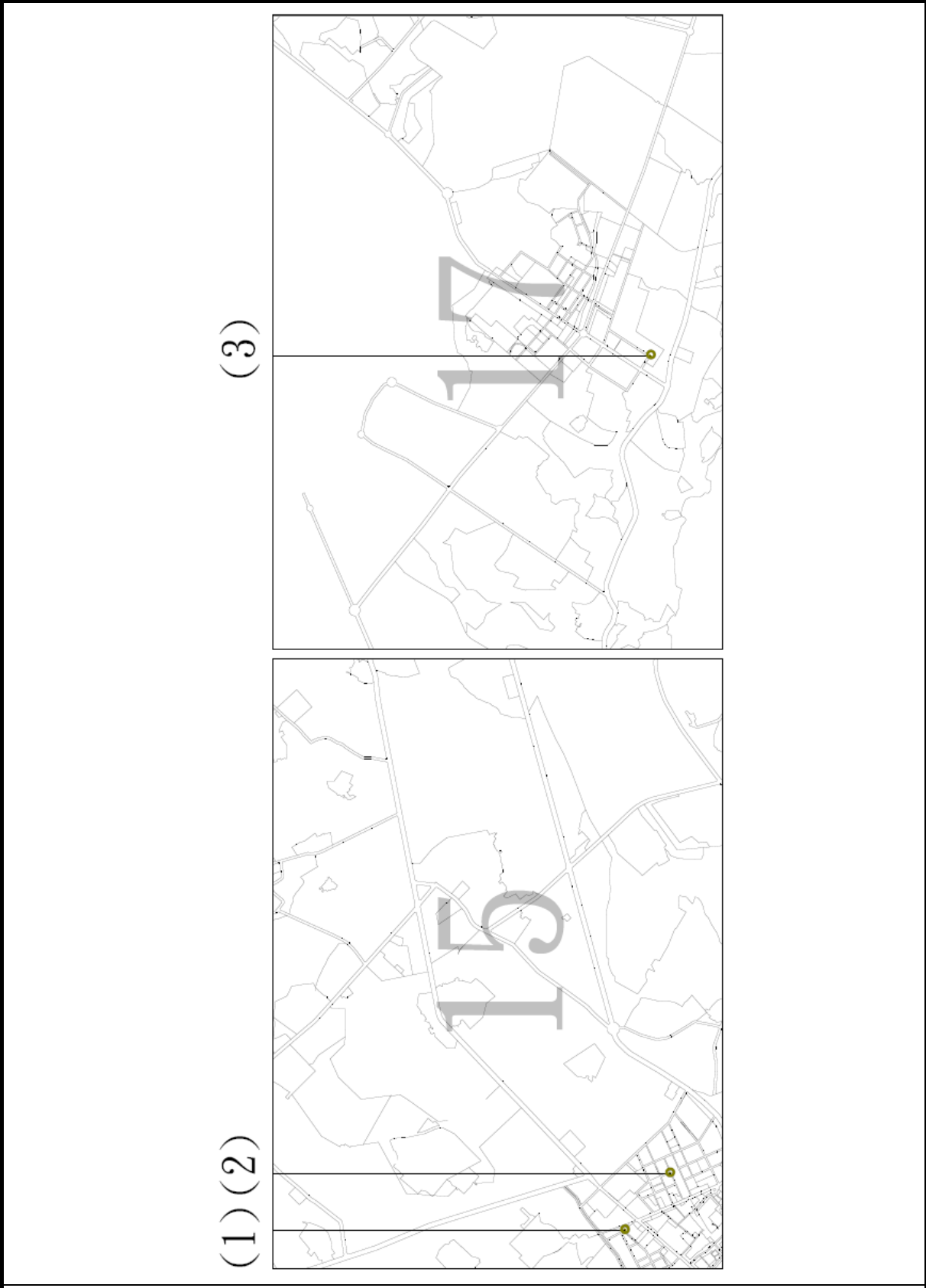
(2)



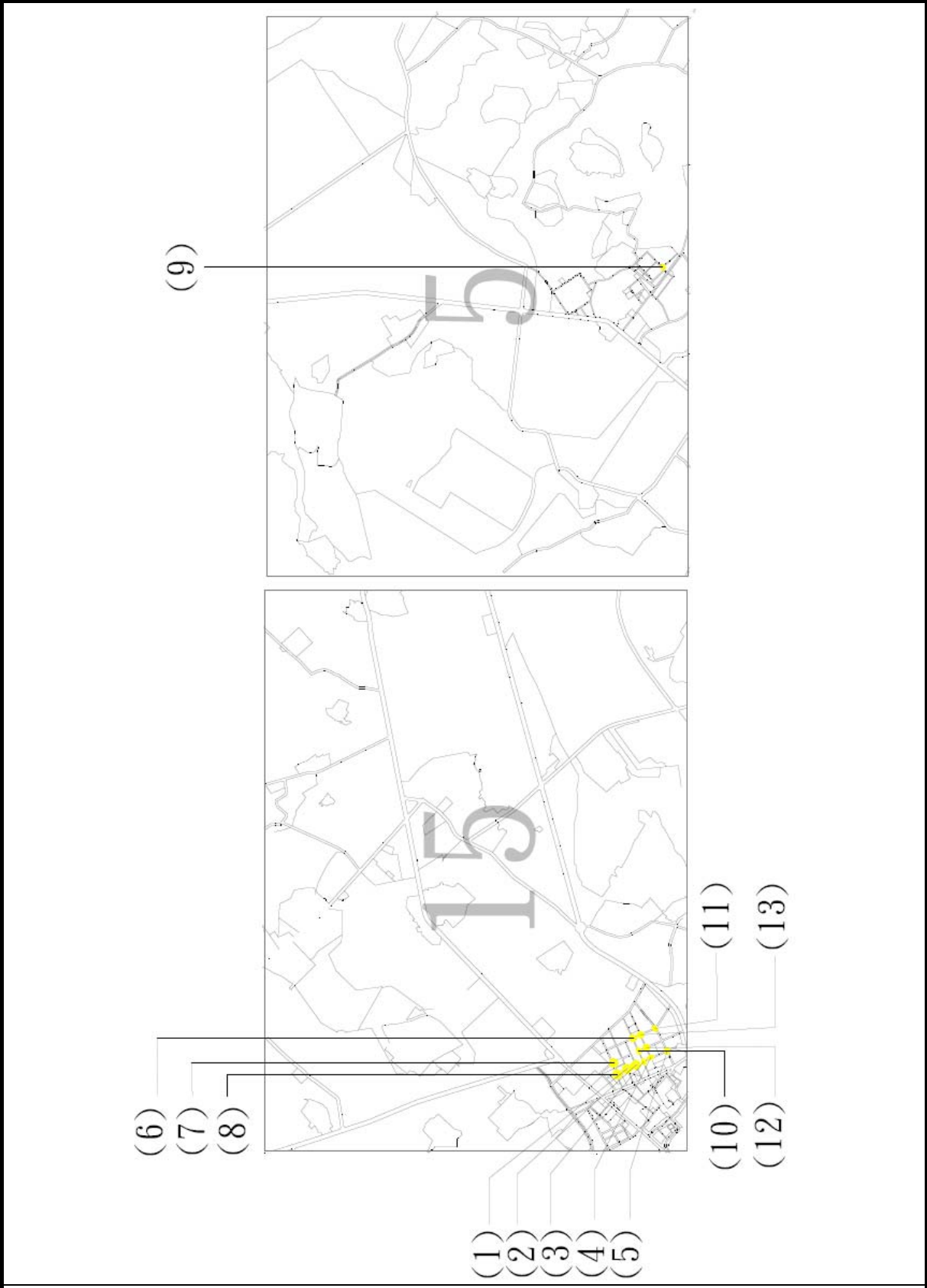
(1)



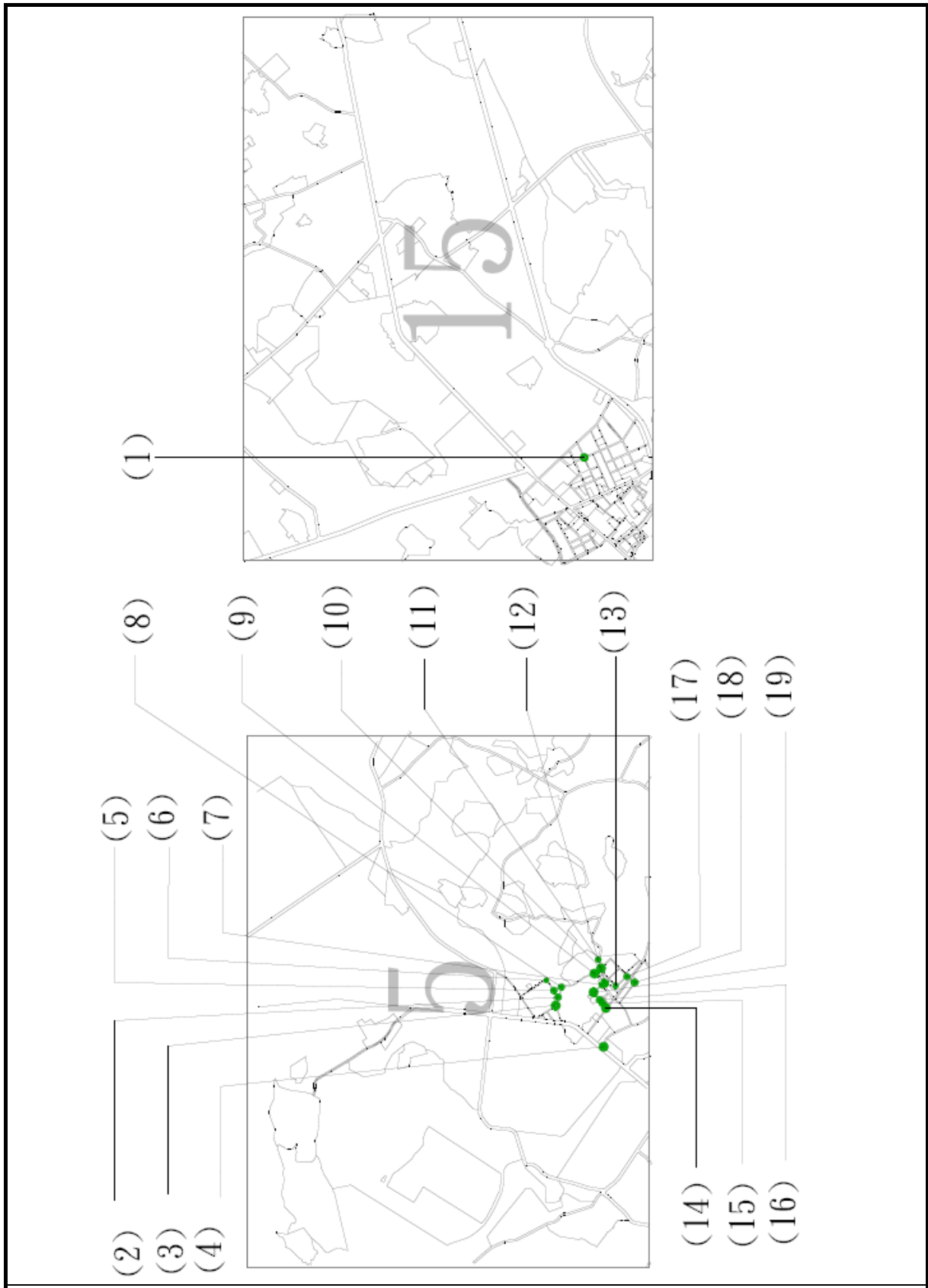
附件三 變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）案 G1-(1-2)類重製疑義位置示意圖



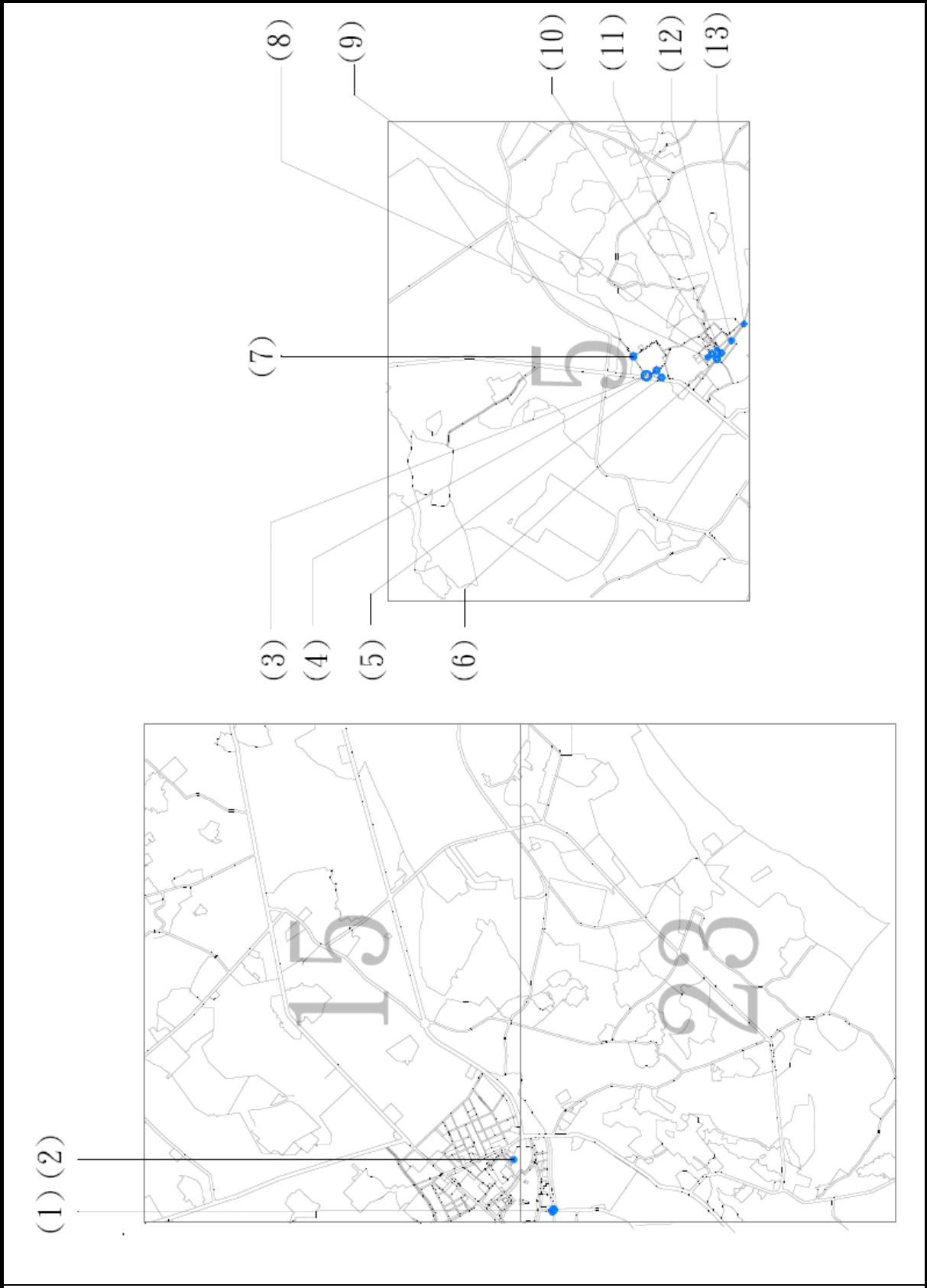
附件三 變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）案 G1-(1-3)類重製疑義位置示意圖



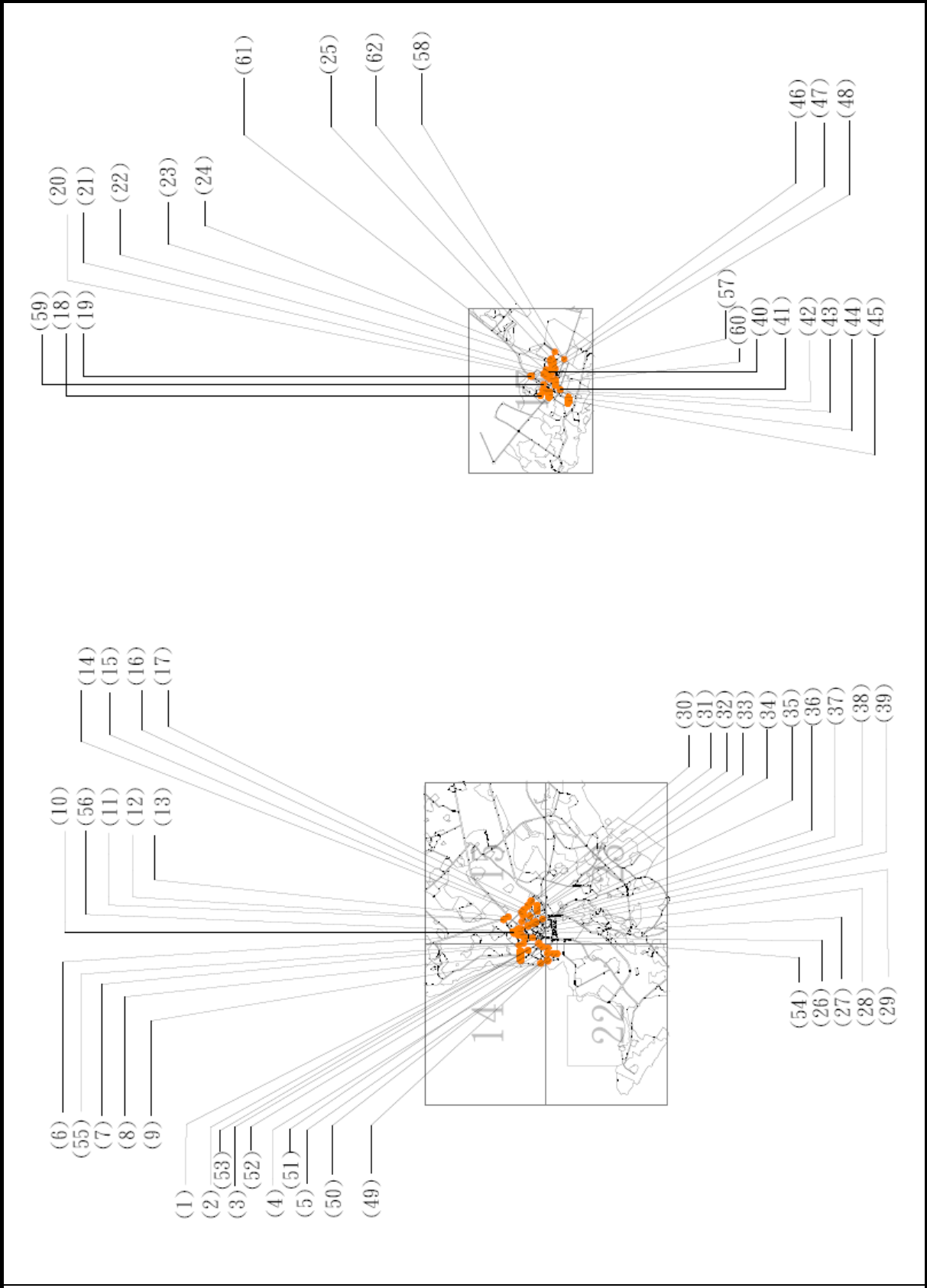
附件三 變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)案 G1-(2-1-1)類重製疑義位置示意圖



附件三 變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)案 G1-(2-1-1)類重製疑義位置示意圖

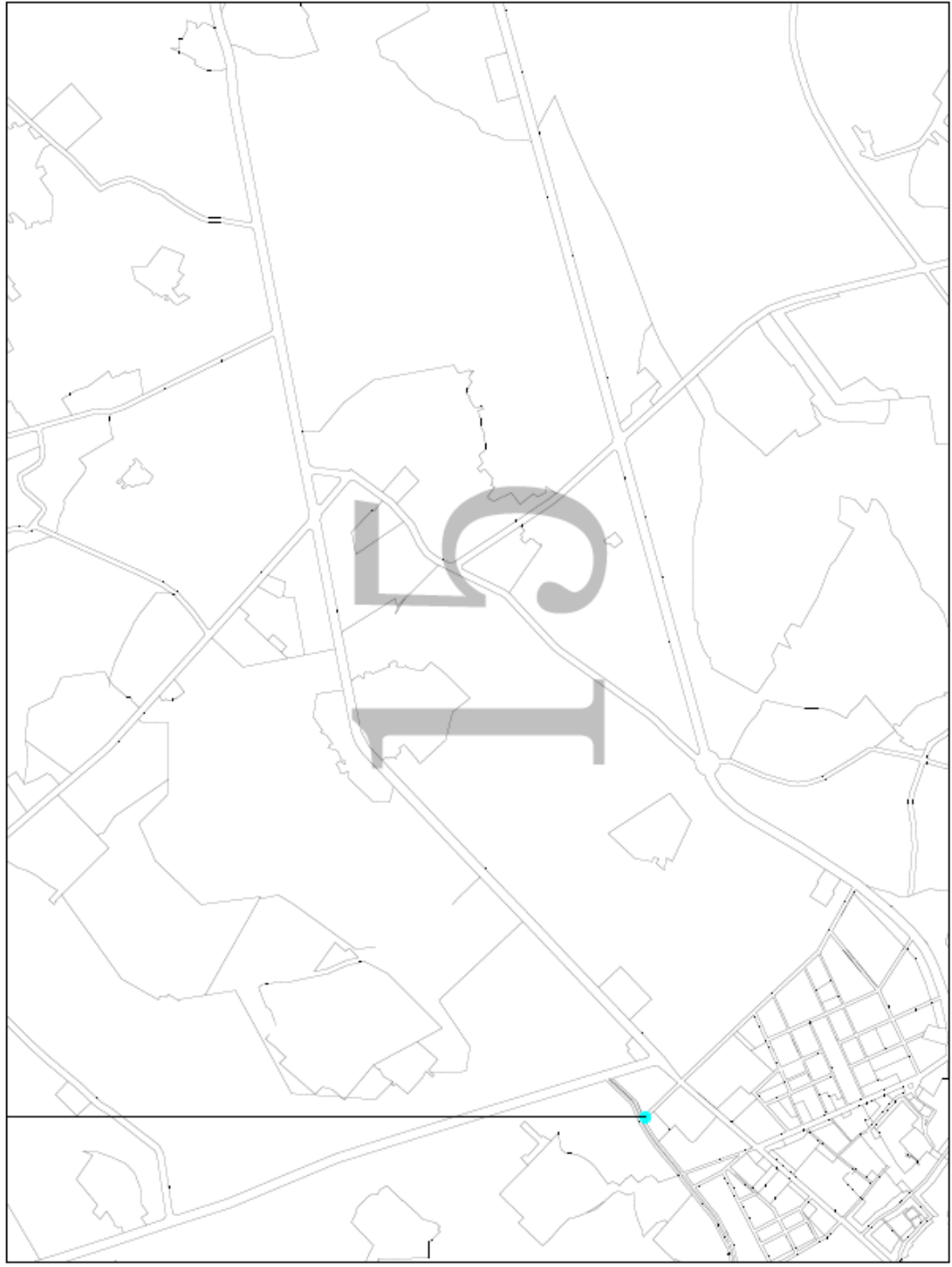


附件三 變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)案 G1-(2-2-3)類重製疑義位置示意圖

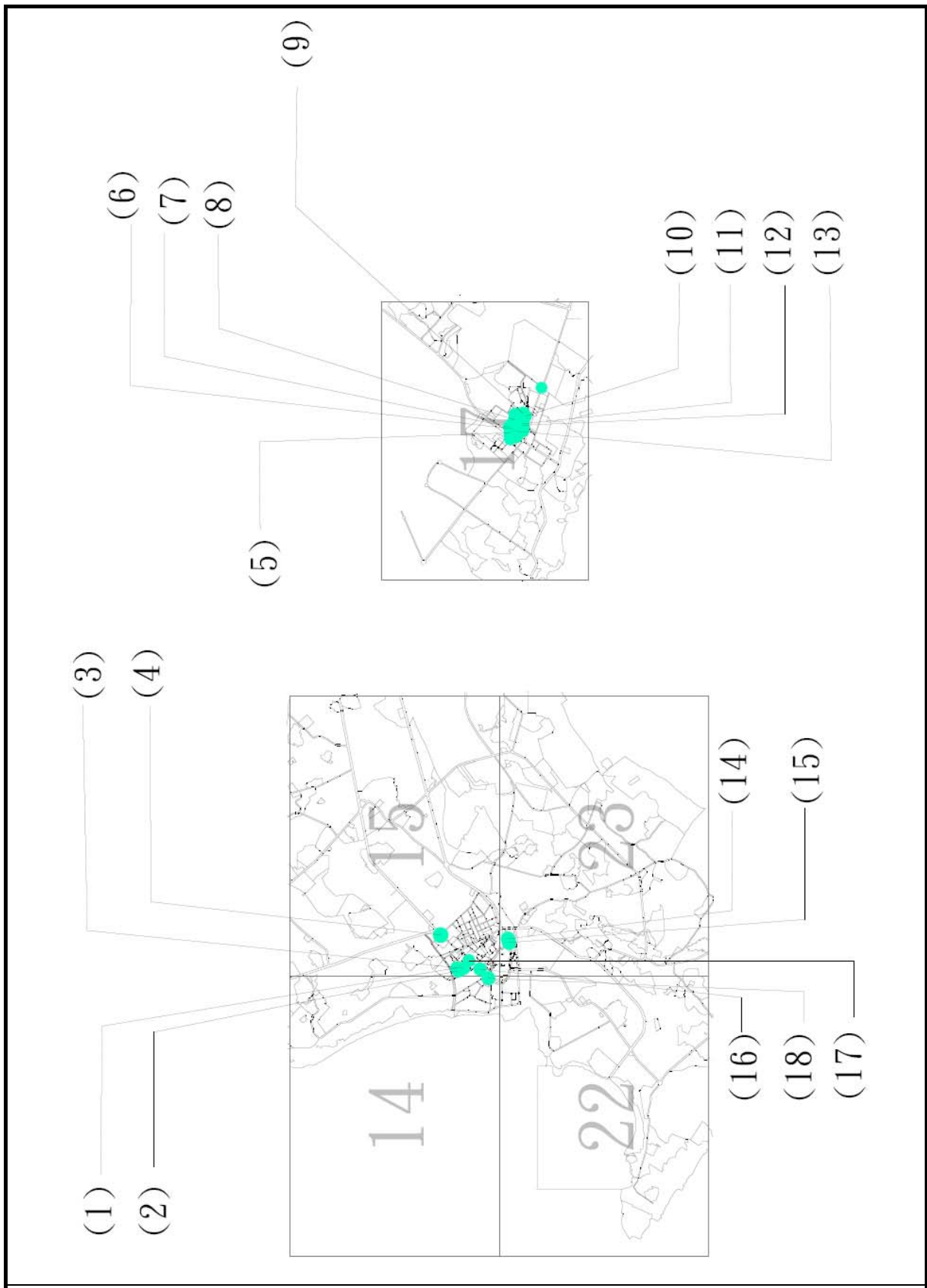


附件三 變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)案 G1-(3-1-1)類重製疑義位置示意圖

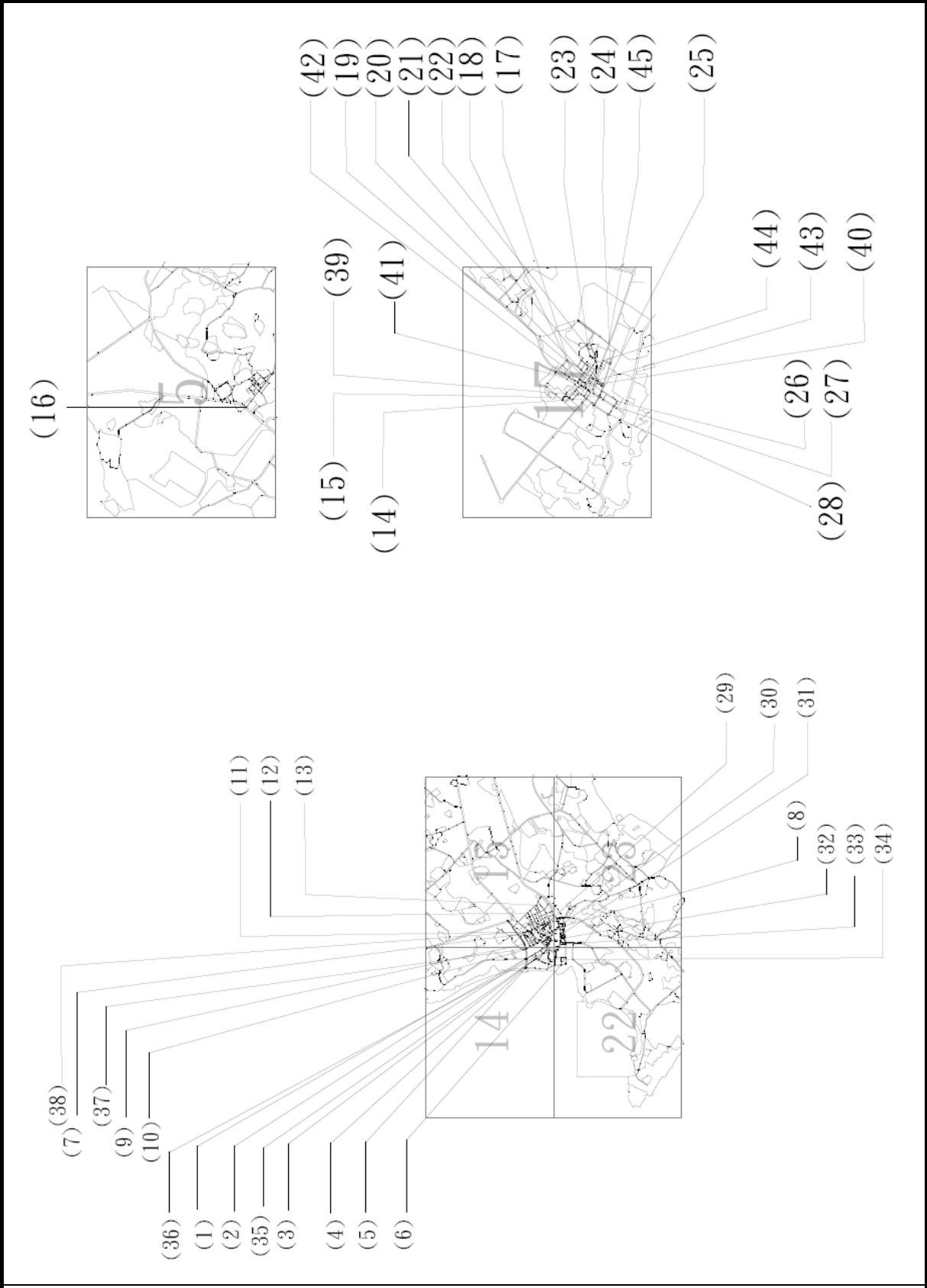
(1)



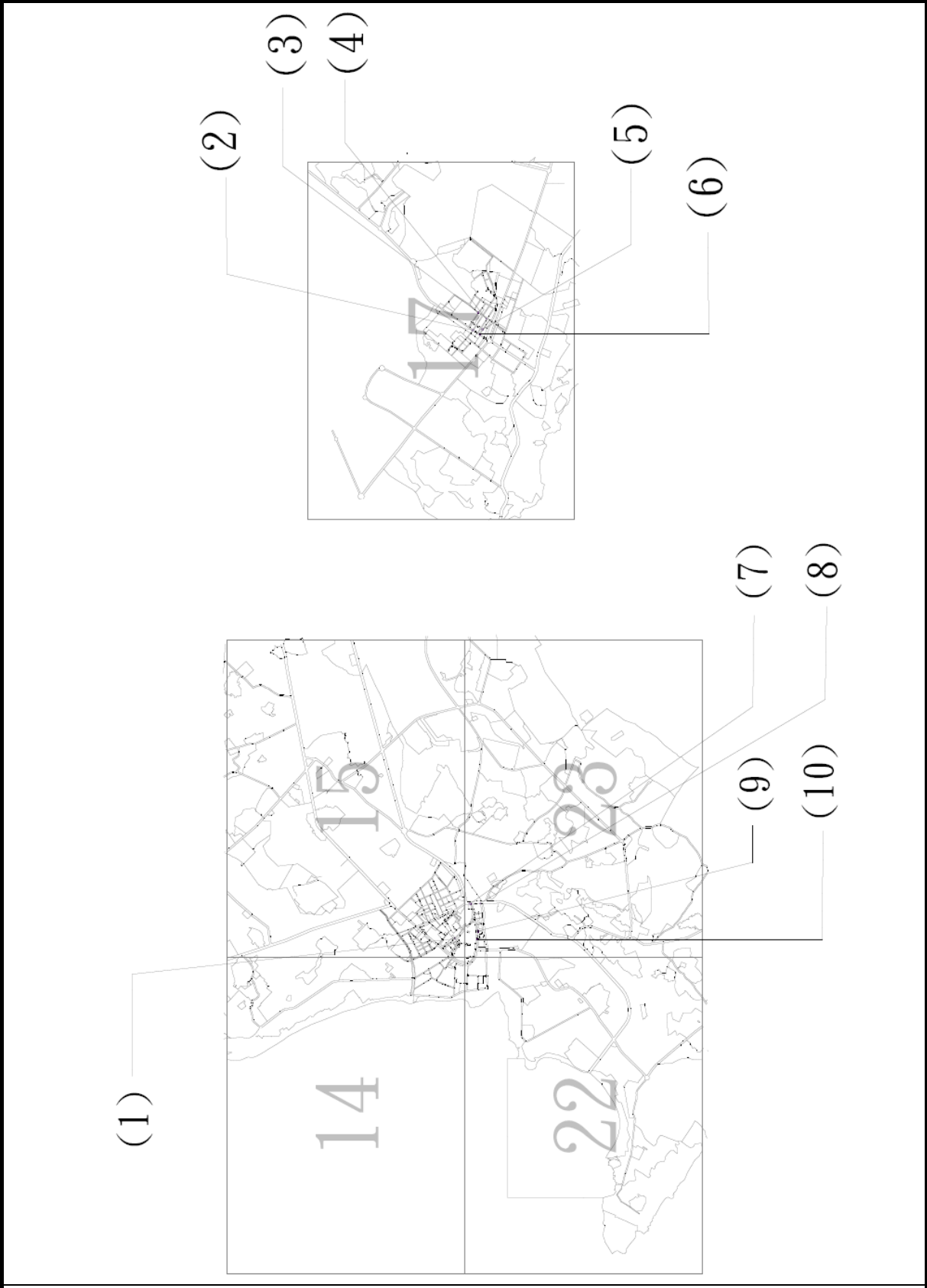
附件三 變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)案 G1-(3-1-2)類重製疑義位置示意圖



附件三 變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)案 G1-(3-1-3)類重製疑義位置示意圖

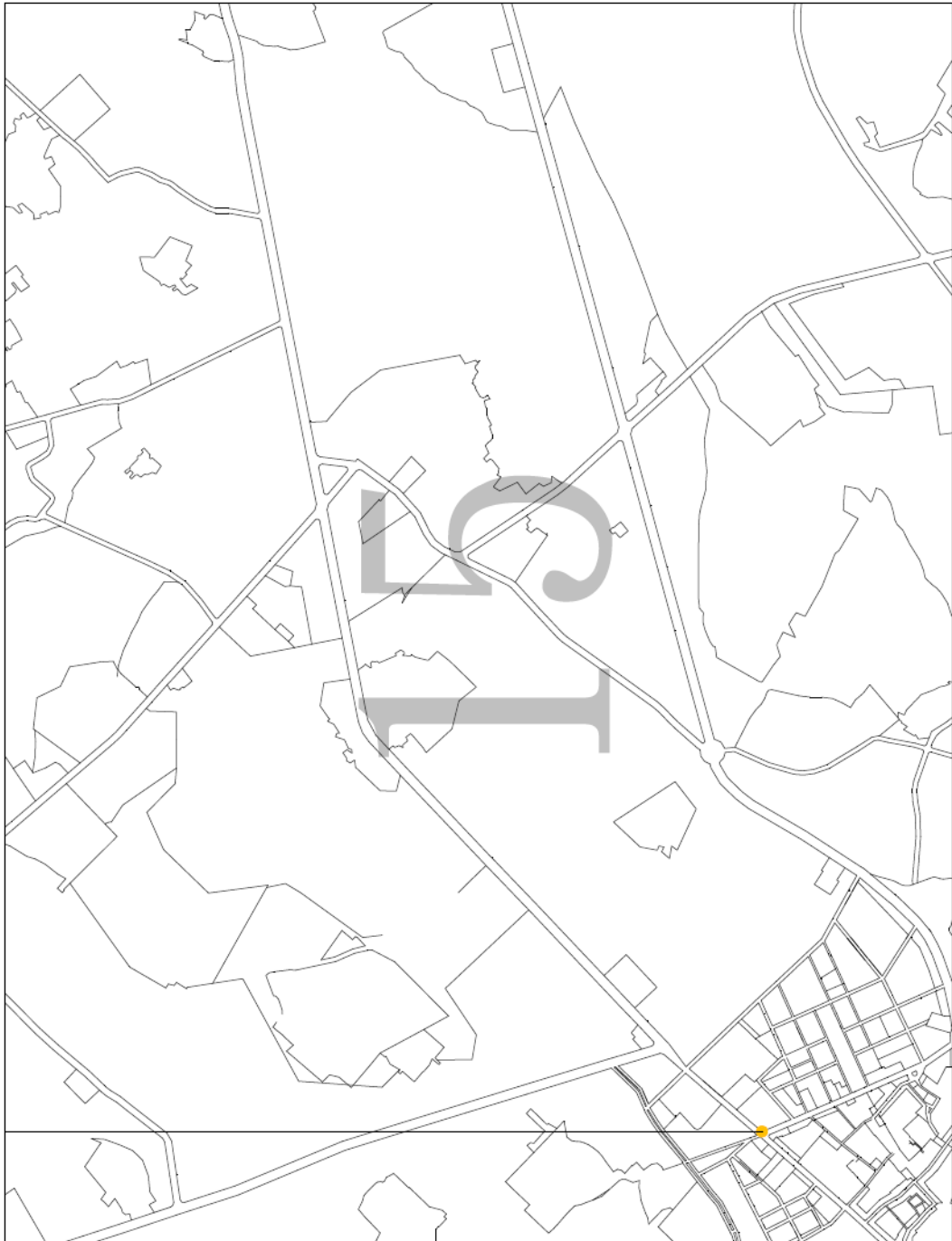


附件三 變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)案 G1-(3-2-1)類重製疑義位置示意圖

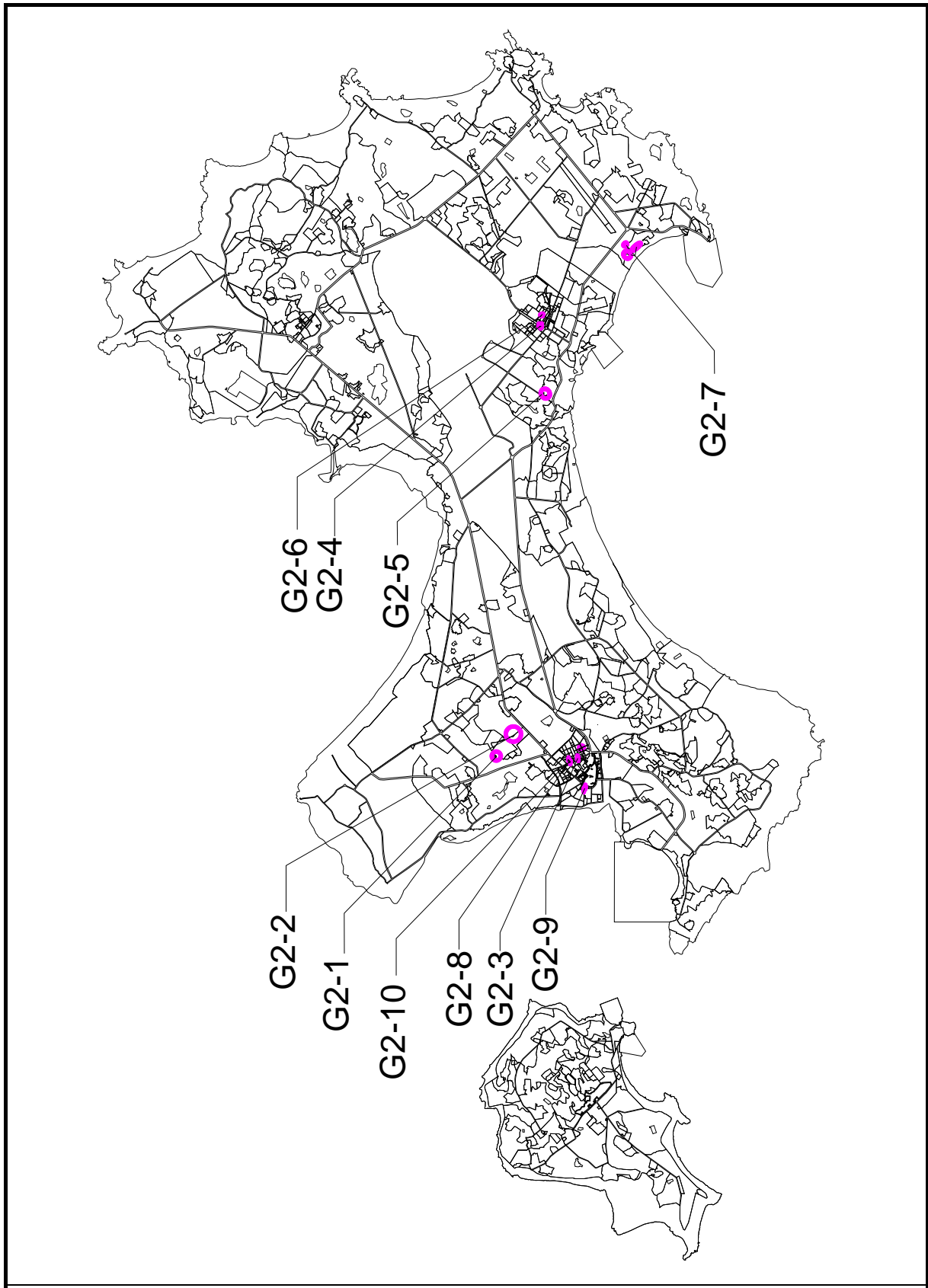


附件三 變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)案 C1-(3-2-3)類重製疑義位置示意圖

(1)



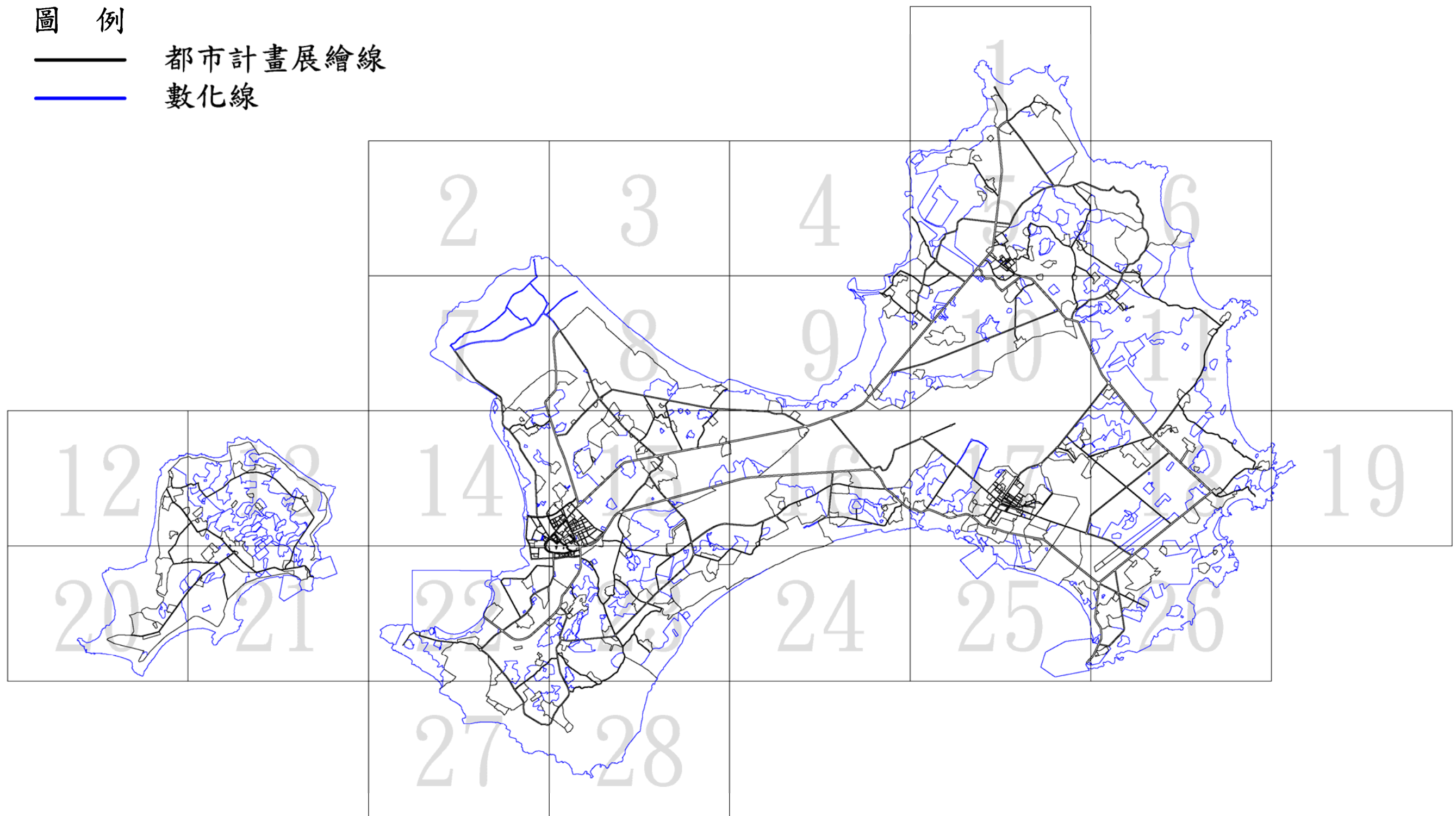
附件三 變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）案 G1-(4-1)類重
製疑義位置示意圖



附件三 變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)案 G2 類重製疑義
位置示意圖

圖 例

- 都市計畫展繪線
- 數化線



變更金門特定區計畫 (都市計畫圖重製專案檢討) 書

擬定機關：金門縣政府

規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署

編訂時間：中華民國一〇三年一月

第 1 次修訂時間：中華民國一〇三年七月

第 2 次修訂時間：中華民國一〇四年一月

書圖製作	金門縣政府
業務主管 人員	
業務承辦 主管人員	