

# 變更金門特定區計畫(工業區專案通盤 檢討)(第一階段)案計畫書

辦理機關：金門縣政府  
中華民國 104 年 7 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(工業區專案通盤檢討)(第一階段)案		
變更都市計畫法令依據	1. 都市計畫法第 26 條 2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法		
變更都市計畫機關	金門縣政府		
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	檢討 前公 告徵 求意 見	依本府民國 100 年 6 月 28 日府建都字第 1000046491 號函公告，自民國 100 年 6 月 30 日起至民國 100 年 7 月 29 日止，計三十天，並刊登於 6 月 30 日~7 月 2 日之金門日報週知。	
	時間	自民國 101 年 8 月 27 日起至民國 101 年 9 月 25 日公開展覽 30 天，並刊登於 8 月 27 日~8 月 29 日之金門日報公告週知。	
	公開 展覽 說明 會	1. 金城鎮公所：民國 101 年 9 月 11 日下午三時。 2. 金湖鎮公所：民國 101 年 9 月 12 日上午十時。 3. 金沙鎮公所：民國 101 年 9 月 12 日下午三時。 4. 金寧鄉公所：民國 101 年 9 月 13 日上午十時。 5. 烈嶼鄉公所：民國 101 年 9 月 13 日下午三時。	
人民及機關團體對本案之反映意見	詳機關及人民陳情意見綜理表。		
本案提各級都市計畫委員會審核結果	縣 級	民國 102 年 7 月 9 日金門縣都市計畫委員會第 61 次會審議修正後通過。	
	部 級	民國 104 年 6 月 2 日內政部都市計畫委員會第 852 次會審議通過。	
備 註			



# 目 錄

第一章 計畫緣起	1
第一節 前言	1
第二節 法令依據	1
第三節 計畫範圍及面積	1
第二章 原計畫概要	3
第一節 實施經過及歷次異動	3
第二節 現行計畫概述	4
第三章 總體經濟發展情勢及金門縣產業發展分析	20
第一節 總體經濟情勢分析	20
第二節 金門縣產業活動現況	27
第三節 個別產業結構分析	36
第四節 金門特色產業分析	43
第四章 發展現況分析	45
第一節 土地使用現況	45
第二節 土地權屬	60
第五章 發展課題及策略分析	70
第一節 發展課題與對策	70
第二節 整體發展定位與策略	74
第三節 SWOT 分析及發展策略	75
第四節 工業區變更定位及發展策略	80
第六章 檢討分析及變更原則	88
第一節 檢討分析	88
第二節 變更原則	92
第七章 變更內容	93
第八章 通盤檢討後實質計畫內容	98
第一節 計畫目標年	98
第二節 土地使用計畫	98
第三節 公共設施用地計畫	104
第四節 實施進度及經費	106
第五節 防災計畫	106
第六節 土地使用分區管制要點	108
第九章 後續應辦理事項或應表明事項	109
附件一：各變更案件地籍套繪示意圖	
附件二：變更第四案(工乙-六)教育部同意文件	
附件三：內政部都市計畫委員會第 852 次會議紀錄	
附件四：機關及人民團體陳情意見綜理表	
附件五：後續辦理案件第一案(西洪機場)變更內容	
附件六：後續辦理案件第二案(工乙-四)變更內容	
附件七：後續辦理案件第三案(工乙-八)變更內容	



## 圖 目 錄

圖 1：計畫區位示意圖-----	2
圖 2：現行都市計畫示意圖-----	10
圖 3：現行計畫內容示意圖(工甲-一)-----	11
圖 4：現行計畫內容示意圖(工甲-二)-----	11
圖 5：現行計畫內容示意圖(工甲-三)-----	12
圖 6：現行計畫內容示意圖(工甲-四)-----	12
圖 7：現行計畫內容示意圖(工甲-五)-----	13
圖 8：現行計畫內容示意圖(工乙-一)-----	13
圖 9：現行計畫內容示意圖(工乙-二)-----	14
圖 10：現行計畫內容示意圖(工乙-三)-----	14
圖 11：現行計畫內容示意圖(工乙-四)-----	15
圖 12：現行計畫內容示意圖(工乙-五)-----	15
圖 13：現行計畫內容示意圖(工乙-六)-----	16
圖 14：現行計畫內容示意圖(工乙-七)-----	16
圖 15：金門縣違規使用分佈示意圖-----	34
圖 16：近年各級產業發展趨勢圖-----	38
圖 17：金門縣各行業生產毛額比例-----	39
圖 18：金門縣 99 年各級產業就業人口比例分配圖-----	40
圖 19：工甲-一土地使用現況圖-----	45
圖 20：工甲-二土地使用現況圖-----	46
圖 21：工甲-三、四、五土地使用現況圖-----	49
圖 22：工乙-一土地使用現況圖-----	51
圖 23：工乙-二土地使用現況圖-----	52
圖 24：工乙-二坡度分析示意圖-----	53
圖 25：工乙-三土地使用現況圖-----	54
圖 26：工乙-四土地使用現況圖-----	55
圖 27：工乙-五土地使用現況圖-----	57
圖 28：工乙-六土地使用現況圖-----	58

圖 29：工乙-七土地使用現況圖	-----	59
圖 30：工甲-一土地權屬分布示意圖	-----	60
圖 31：工甲-二土地權屬分布示意圖	-----	61
圖 32：工甲-三、四、五土地權屬分布示意圖	-----	62
圖 33：工乙-一土地權屬分布示意圖	-----	63
圖 34：工乙-二土地權屬分布示意圖	-----	64
圖 35：工乙-三土地權屬分布示意圖	-----	65
圖 36：工乙-四土地權屬分布示意圖	-----	66
圖 37：工乙-五土地權屬分布示意圖	-----	67
圖 38：工乙-六土地權屬分布示意圖	-----	68
圖 39：工乙-七土地權屬分布示意圖	-----	69
圖 40：工業區發展策略分析示意圖	-----	87
圖 41：烈嶼鄉紅山靶場(機四二四)位置示意圖	-----	91
圖 42：烈嶼鄉紅山靶場(機四二四)現行都市計畫內容示意圖	-----	91
圖 43：變更位置示意圖	-----	94
圖 44：變更案第一案變更內容示意圖(工甲-一)	-----	95
圖 45：變更案第二案變更內容示意圖(工甲-二)	-----	95
圖 46：變更案第三案變更內容示意圖(工甲-四)	-----	96
圖 47：變更案第四案變更內容示意圖(工乙-六)	-----	96
圖 48：變更後計畫內容示意圖(工甲-一)	-----	102
圖 49：變更後計畫內容示意圖(工甲-二)	-----	102
圖 50：變更後計畫內容示意圖(工甲-四)	-----	103
圖 51：變更後計畫內容示意圖(工乙-六)	-----	103
圖 52：烈嶼防災路線圖	-----	107
圖 53：大金門防災路線圖	-----	107
圖 54：大金門救援輔助道路	-----	108



## 表 目 錄

表 1：金門特定區計畫第一次通盤檢討後歷次變更案件彙整表	3
表 2：工業區面積統計表	6
表 3：金門特定區計畫現行土地使用分區面積統計表	8
表 4：金門特定區計畫使用分區建蔽率與容積率規定	19
表 5：中國 7 大戰略性新興產業	22
表 6：金門縣現有工廠坐落使用分區與產業類別統計表	28
表 7：金門縣現有工廠使用產業類別表	29
表 8：金城鎮現有工廠坐落使用分區與產業類別統計表	29
表 9：金城鎮現有工廠使用產業類別表	30
表 10：金湖鎮現有工廠坐落使用分區與產業類別統計表	30
表 11：金湖鎮現有工廠使用產業類別表	31
表 12：金寧鄉現有工廠坐落使用分區與產業類別統計表	31
表 13：金寧鄉現有工廠使用產業類別表	32
表 14：金寧鄉現有工廠坐落使用分區與產業類別統計表	32
表 15：金寧鄉現有工廠使用產業類別表	32
表 16：烈嶼鄉現有工廠坐落使用分區與產業類別統計表	33
表 17：金門縣違規廠商使用類別與坐落使用分區統計表	33
表 18：金城鎮違規廠商使用類別與使用分區表	35
表 19：金湖鎮違規廠商使用類別與使用分區表	35
表 20：金寧鄉違規廠商使用類別與使用分區表	35
表 21：金沙鎮違規廠商使用類別與使用分區表	36
表 22：近年產業生產毛額比例分配表	38
表 23：96 年各級產業生產毛額統計表	39
表 24：金門縣近年就業人口分配比例	40
表 25：金門縣 91 年-99 年各級產業廠商家數表	41
表 26：金門縣 99 年各產業廠商家數	41
表 27：95 年金門縣工商及服務業場所單位數	42
表 28：95 年金門縣各鄉鎮工商及服務業場所單位經營概況	42

表 29：金門縣酒類生產概況	43
表 30：金門縣酒類銷售概況	43
表 31：金酒公司的銷售市場分佈	44
表 32：工甲-一現況使用面積統計表	46
表 33：工甲-二現況使用面積統計表	47
表 34：工甲-三、四、五現況使用面積統計表	48
表 35：工乙-一現況使用面積統計表	51
表 36：工乙-二現況使用面積統計表	52
表 37：工乙-三現況使用面積統計表	53
表 38：工乙-四現況使用面積統計表	55
表 39：工乙-五現況使用面積統計表	56
表 40：工乙-六現況使用面積統計表	57
表 41：工乙-七現況使用面積統計表	59
表 42：工甲-一土地權屬面積表	60
表 43：工甲-二土地權屬面積表	61
表 44：工甲-三、四、五土地權屬面積表	63
表 45：工乙-一土地權屬面積表	64
表 46：工乙-二土地權屬面積表	65
表 47：工乙-三土地權屬面積表	66
表 48：工乙-四土地權屬面積表	67
表 49：工乙-五土地權屬面積表	68
表 50：工乙-六土地權屬面積表	68
表 51：工乙-七土地權屬面積表	69
表 52：國內工業類別一覽表	74
表 53：金城鎮各工業區 SWOT 分析表	76
表 54：金湖鎮各工業區 SWOT 分析表	77
表 55：金寧鄉各工業區 SWOT 分析表	78
表 56：金沙鎮工業區 SWOT 分析表	79
表 57：烈嶼鄉工業區 SWOT 分析表	79

表 58：國內工業類別一覽表	80
表 59：工業區發展重點及策略綜理表	85
表 60：變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)案變更內容明細表	93
表 61：變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)案變更後增減面積表	97
表 62：變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)案變更前後計畫面積 對照表	100
表 63：變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)案實施進度及經費表	106

# 第一章 計畫緣起

## 第一節 前言

都市計畫工業區是為促進工業發展而劃定，然隨著城鄉發展趨勢及土地使用需求變遷，都市計畫區內零星分布之工業區多已不合使用，其如何與時俱進，是十分重要的課題。金門縣都市計畫工業區面積達141.37公頃，遍布各鄉鎮市且使用狀況不一，因缺乏都市發展整體視野且常有違規情事。

此外，兩岸經濟情勢瞬息萬變，金門開發壓力大增，為合理有效利用都市計畫土地，避免在缺乏整體規劃下各自檢討、零星變更可能導致之不合理情形，本府正辦理「金門特定區計畫工業區之整體規劃策略案」，就全縣都市計畫工業區進行全盤審視，並研擬檢討原則與順序，茲為後續都市計畫作業參考，並合乎地方產業發展需求。故本案目的為分析金門縣都市計畫工業區現況並歸納出發展定位。

另任何城市均有其支援城市活動所需的基礎產業，以金門地區現況工廠分佈情形而言，現況修車廠、違規工廠等情形普遍，已影響金門景觀；反觀金門特定區計畫所規劃之12處工業區，多處長期間置或作為其他使用，爰此，金門縣政府擬重新檢討工業區之規劃內容，以促進土地有效合理利用，並健全產業發展。

## 第二節 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。

## 第三節 計畫範圍及面積

本案計畫範圍係以金門特定區計畫內十二處工業區為範圍，其中十一處工業區位於金門本島，一處位於烈嶼鄉(小金門)東側，各工業區分佈位置詳圖1所示，十二處工業區面積合計約為141.34公頃。

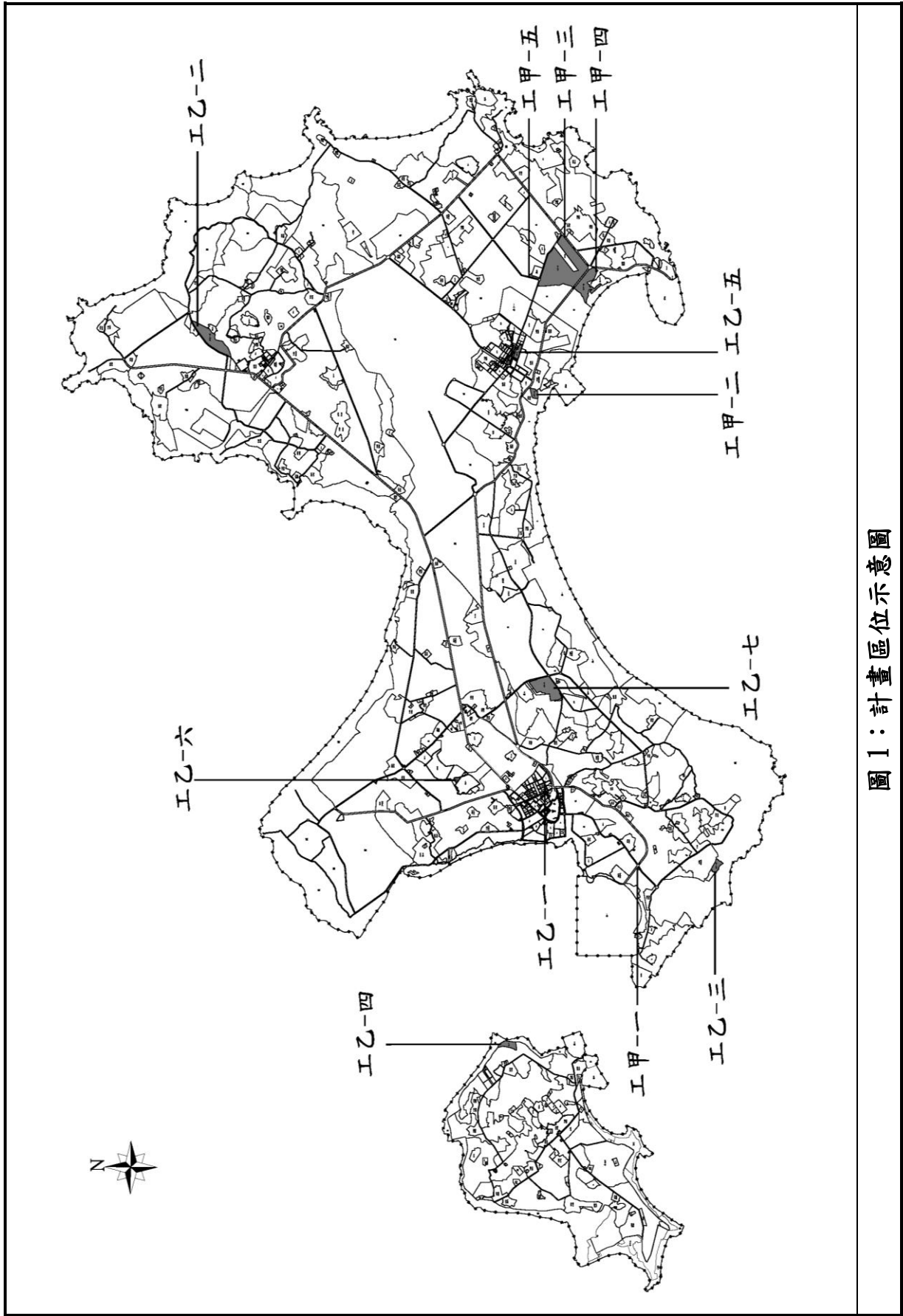


圖 1：計畫區位示意圖

## 第二章 原計畫概要

### 第一節 實施經過及歷次異動

金門地區都市計畫的實施為自民國 61 年選定「金城城區」、「金湖鎮新市里」、「金沙沙美里」等三個市區開始實施都市計畫。並在民國 81 年擬定「金門特定區計畫」，於民國 85 年元月 20 日發布實施，其範圍包含金門縣之大金門(包括金城鎮、金寧鄉、金湖鎮及金沙鎮)及小金門(烈嶼鄉)等五個鄉鎮地區全面實施都市計畫。

民國 87 年 2 月開始辦理變更金門特定區計畫第一次通盤檢討作業，民國 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」，並以重製之都市計畫圖為底圖，辦理其他變更案件檢討，民國 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」。民國 97 年辦理「變更金門特定區計畫(第二次通盤檢討)案」，該案目前正在進行規劃作業。

金門地區於民國 85 年全面實施都市計畫，範圍包含大小金門全島，迄今並已辦理多次個案變更。歷次變更名稱及發布實施日期如表 1。

表 1：金門特定區計畫第一次通盤檢討後歷次變更案件彙整表

編號	計畫名稱	發布實施日期
1	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)	95 年 11 月 1 日
2	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-補辦公開展覽)	96 年 03 月 05 日
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)	96 年 07 月 20 日
4	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 年 09 月 21 日
5	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 年 09 月 21 日
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)	97 年 04 月 16 日
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)	97 年 07 月 30 日
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)】	97 年 09 月 08 日
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)	98 年 03 月 10 日
10	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-旅館專用區)	98 年 09 月 22 日
11	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)	98 年 11 月 26 日
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)】	99 年 05 月 19 日
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)	99 年 07 月 01 日
14	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為學校用地)案	101 年 02 月 04 日
15	「變更金門特定區計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)」	101 年 05 月 03 日

表 1：金門特定區計畫第一次通盤檢討後歷次變更案件彙整表(續)

編號	計畫名稱	發布實施日期
16	變更金門特定區計畫(土地使用分區管制要點第二次專案通盤檢討)	102 年 02 月 20 日
17	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 年 09 月 16 日
18	變更金門特定區計畫(部分國家公園區為住宅區)	102 年 10 月 21 日
19	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 年 01 月 15 日
20	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 年 01 月 27 日
21	「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 年 02 月 12 日
22	變更金門特定區計畫(配合金門大橋新建工程)	103 年 04 月 28 日
23	「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)」	103 年 12 月 02 日
24	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	103 年 12 月 04 日
25	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為旅館專用區)	103 年 12 月 16 日
26	「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討—第二階段回饋協議)」	103 年 12 月 16 日
27	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)(第二階段)案	104 年 01 月 05 日
28	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	104 年 02 月 25 日

資料來源：金門縣政府，本計畫自行整理。

## 第二節 現行計畫概述

### 一、計畫目標年

以民國 105 年為計畫目標年。

### 二、計畫人口

計畫人口為 83,000 人，並未規定人口密度。

### 三、土地使用分區計畫(詳表 2 及圖 2)

#### (一) 自然村專用區

為維護傳統閩南建築與自然形成之現有聚落特色，並考量其發展模式與一般住宅區之發展模式不同，而予以劃設為自然村專用區，面積合計 932.96 公頃。

#### (二) 住宅區

考量實際居住狀況及未來發展，酌於現有聚落附近劃設住宅

區，面積合計 114.53 公頃。

### (三) 商業區

為維持寧靜、安適之住宅區品質，除於金城、新市、沙美、頂堡外不劃設商業區，面積合計 37.48 公頃。

### (四) 工業區（各工業區規劃內容示意圖詳圖 3~14 及表 2 所示）

除現有工業使用地區及預定之公營用地外，並於各鄉鎮劃設不同等級之工業區，面積合計 141.34 公頃；其中甲種工業區為 87.02 公頃，乙種工業區為 54.32 公頃。

於民國 95 年辦理之「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)」案中，相關變更案如下：

1. 變更案 1-69 案：考量「工二-七」土地全部均為公有地，並於機場週邊地區俾利做為地區之倉儲物流中心、簡易之傳統產業處理加工及批發零售等功能，當時劃為工業區僅得做為工業及其有關設施使用，與原規劃之定位不同，爰配合變更為倉儲批發零售專用區。
2. 變更案 2-2-01 案：依人民陳情建議，將金湖地區現為車船處山外修車廠之第二種工業區變更為廣場兼停車場用地。
3. 變更案 2-1-08 案：配合人陳 9、樁位及現況調整計畫道路位置，影響部分工業區土地。
4. 變更案 4-19 案：原計畫樁位展測錯誤，依樁位測定位置修正，並配合變更部分第三種工業區（金門酒廠金寧廠）為保護區。

另於 98 年 3 月發布實施之「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-配合軍方營區解編)」案中變更案變 8-1-83 案及變 8-1-109 案分別針對機 229 及機 276 調整為甲種工業區，經查係涉及工甲-四及工甲-三面積異動。彙整後甲種工業區計五處，總面積共計 87.02 公頃、乙種工業區計七處，總面積共計 54.32 公頃。(彙整後各工業區面積詳表 2 所示)



表 2：工業區面積統計表

新編號	面積(公頃)	位置(地點)	備註
工甲-一	0.29	宏玻陶瓷廠	原工 1-1
工甲-二	2.92	金門陶瓷廠	原工 1-4
工甲-三	65.48	農業輔導會(西洪機場旁)	原工 1-5
工甲-四	17.43	花崗石廠南側	原工 1-6
工甲-五	0.90	金湖民眾公墓西側	原工 1-7
小計	87.02		
工乙-一	1.93	金城工業區	原工 2-1
工乙-二	19.55	職技訓練廠(沙美污水處理廠旁)	原工 2-3
工乙-三	3.91	懷恩亭(金門酒廠舊金城廠)	原工 2-5
工乙-四	4.92	后頭東側	原工 2-6
工乙-五	2.74	武德新莊東側	原工 3-1
工乙-六	1.08	頂埔下東北測(金門技術學院東側)	原工 3-2
工乙-七	20.19	金門酒廠金寧廠	原工 3-3
小計	54.32	-	
合計	141.34		

資料來源：「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」計畫書。

#### (五) 行政區

劃設行政區 3 處，面積合計 0.08 公頃。

#### (六) 文教區

於金城、金沙及烈嶼國中南側劃設文教區 3 處，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 8.96 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

劃設第郵政專用區 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 15 處，計畫面積合計 7.01 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

劃設社會福利社施專用區 2 處，計畫面積 4.65 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 3,573.68 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 2,837.10 公頃。

## (二十六) 農業區

農業區計畫面積合計 5,176.30 公頃。

表 3：金門特定區計畫現行土地使用分區面積統計表

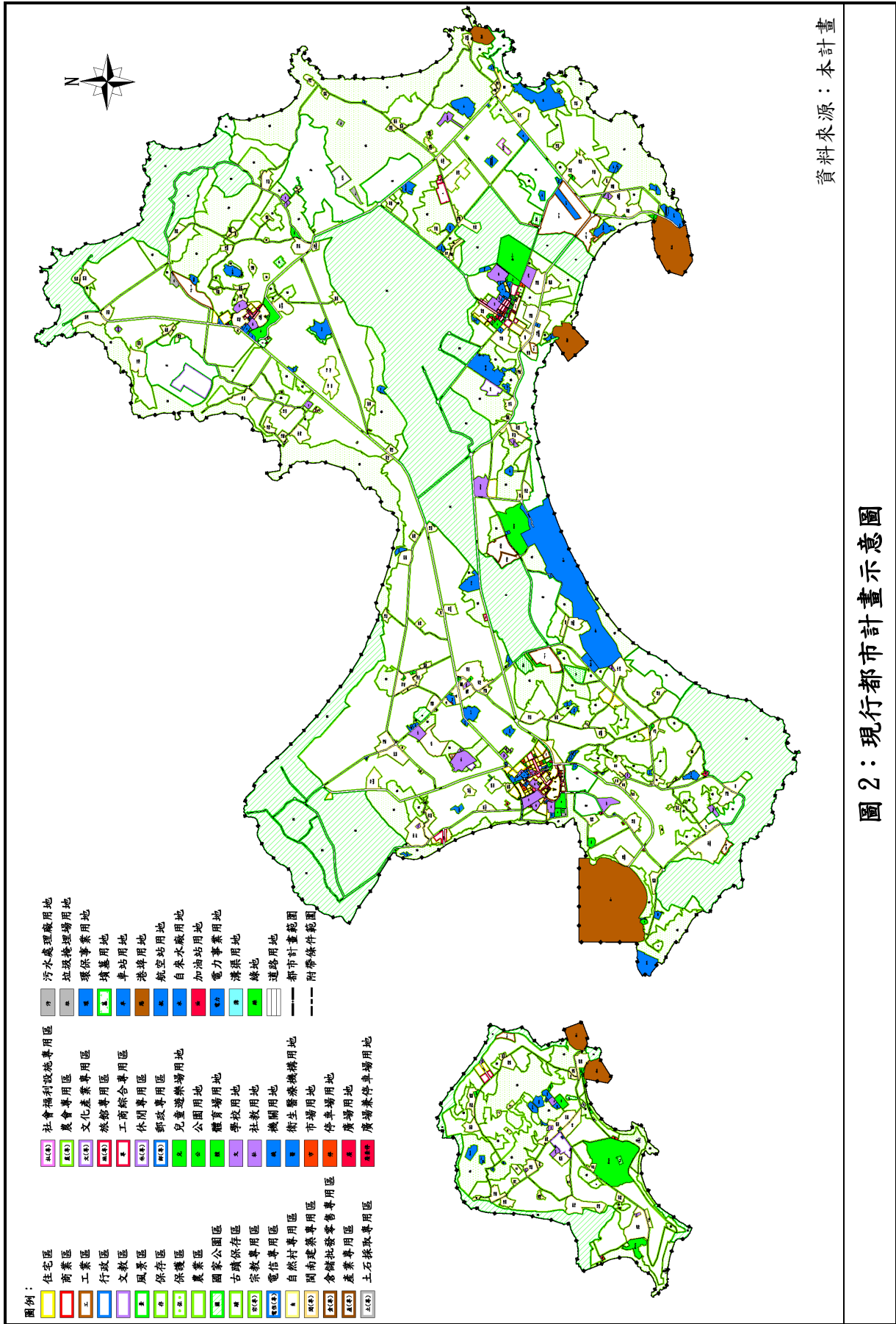
項目		現行計畫面積 (公頃)	占都市發展用地面積 百分比(%)	占總計畫面積 百分比(%)	
土地 使用 分區	自然村專用區	932.96	29.47	6.01	
	住宅區	114.53	3.62	0.74	
	商業區	37.48	1.18	0.24	
	工業區	141.34	4.46	0.91	
	行政區	0.08	0.00	0.00	
	文教區	44.58	1.41	0.29	
	古蹟保存區	0.82	0.03	0.01	
	保存區	8.96	0.28	0.06	
	工商綜合專用區	7.97	0.25	0.05	
	休閒專用區	0.59	0.02	0.00	
	第一種電信專用區	0.25	0.01	0.00	
	第二種電信專用區	0.33	0.01	0.00	
	郵政專用區	0.08	0.00	0.00	
	農會專用區	0.79	0.02	0.01	
	旅館專用區	7.01	0.22	0.05	
	宗教專用區	1.43	0.05	0.01	
	倉儲批發零售專用區	7.95	0.25	0.05	
	社會福利設施專用區	4.65	0.15	0.03	
	閩南建築專用區	18.79	0.59	0.12	
	文化產業專用區	8.77	0.28	0.06	
	產業專用區	18.54	0.59	0.12	
	土石採取專用區	9.99	0.32	0.06	
	國家公園區	3573.68	—	23.00	
	風景區	783.30	—	5.04	
	保護區	2837.10	—	18.26	
	農業區	5176.30	—	33.32	
小計	13738.27	43.21	88.43		
公共 設施 用地	學校 用地	文小用地	42.98	1.36	0.28
		文中用地	24.23	0.77	0.16
		文高用地	20.39	0.64	0.13
		文大用地	21.13	0.67	0.14
		小計	108.73	3.43	0.70
	遊憩 用地	兒童遊樂場用地	0.36	0.01	0.00
		公園用地	209.64	6.62	1.35
		綠地	9.03	0.29	0.06
		體育場用地	12.80	0.40	0.08
		小計	231.83	7.32	1.49

表 3：金門特定區計畫現行土地使用分區面積統計表(續)

項目		現行計畫面積 (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	車站用地	0.55	0.02	0.00	
	港埠用地	378.22	11.95	2.43	
	交通事業用地	道路用地	455.63	14.39	2.93
		航空站用地	201.29	6.36	1.30
	小計	1035.69	32.71	6.67	
	機關用地	290.75	9.18	1.87	
	社教用地	4.69	0.15	0.03	
	衛生醫療機構用地	4.09	0.13	0.03	
	市場用地	3.18	0.10	0.02	
	停車場用地	4.67	0.15	0.03	
	廣場兼停車場用地	0.83	0.03	0.01	
	廣場用地	1.08	0.03	0.01	
	加油站用地	0.37	0.01	0.00	
	自來水廠用地	38.91	1.23	0.25	
	電力事業用地	19.56	0.62	0.13	
	污水處理廠用地	5.83	0.18	0.04	
	墳墓用地	29.19	0.92	0.19	
	環保事業用地	13.27	0.42	0.09	
	垃圾掩埋場用地	2.31	0.07	0.01	
	溝渠用地	3.03	0.10	0.02	
	小計	1798.01	56.79	11.57	
	都市發展用地面積		3165.90	100.00	20.38
	計畫總面積		15536.28	—	100.00

備註：表內面積應以實地測量分割面積為準。

資料來源：變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案計畫書，本計畫自行整理。



資料來源：本計畫

圖 2：現行都市計畫示意圖

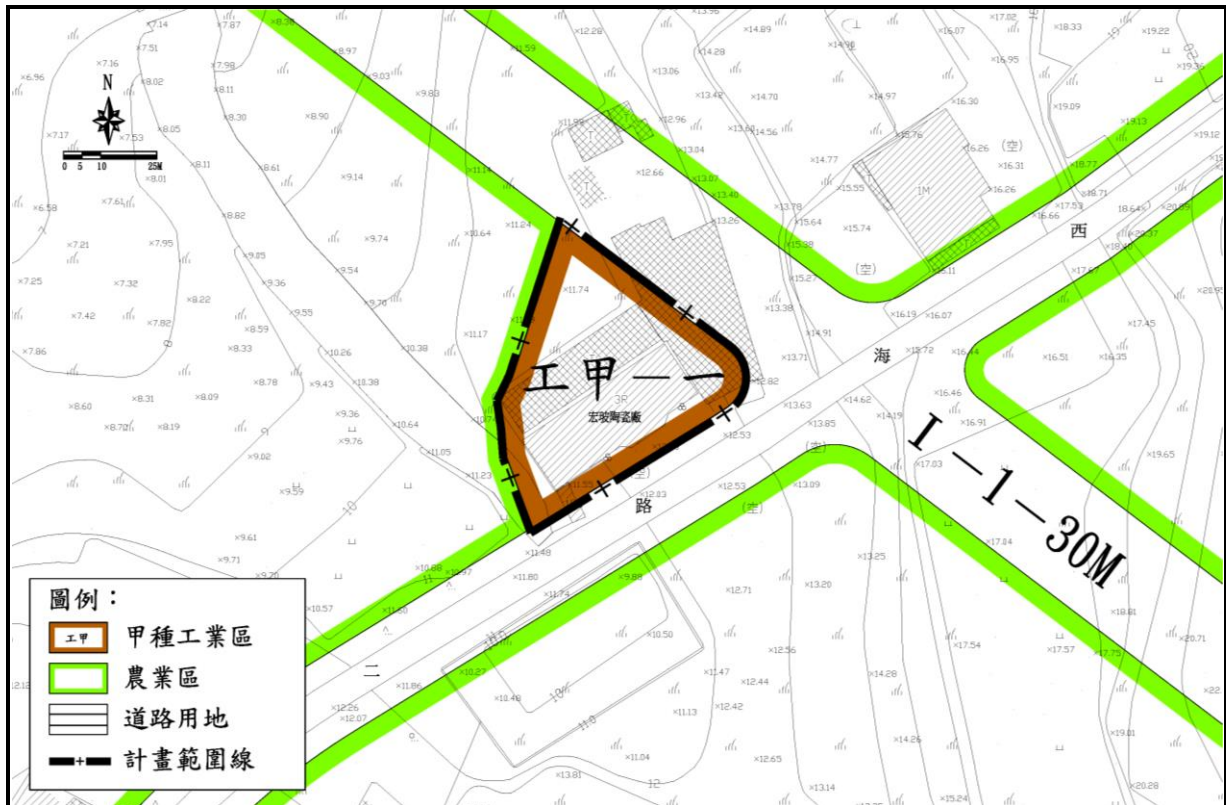


圖 3：現行計畫內容示意圖(工甲-一)

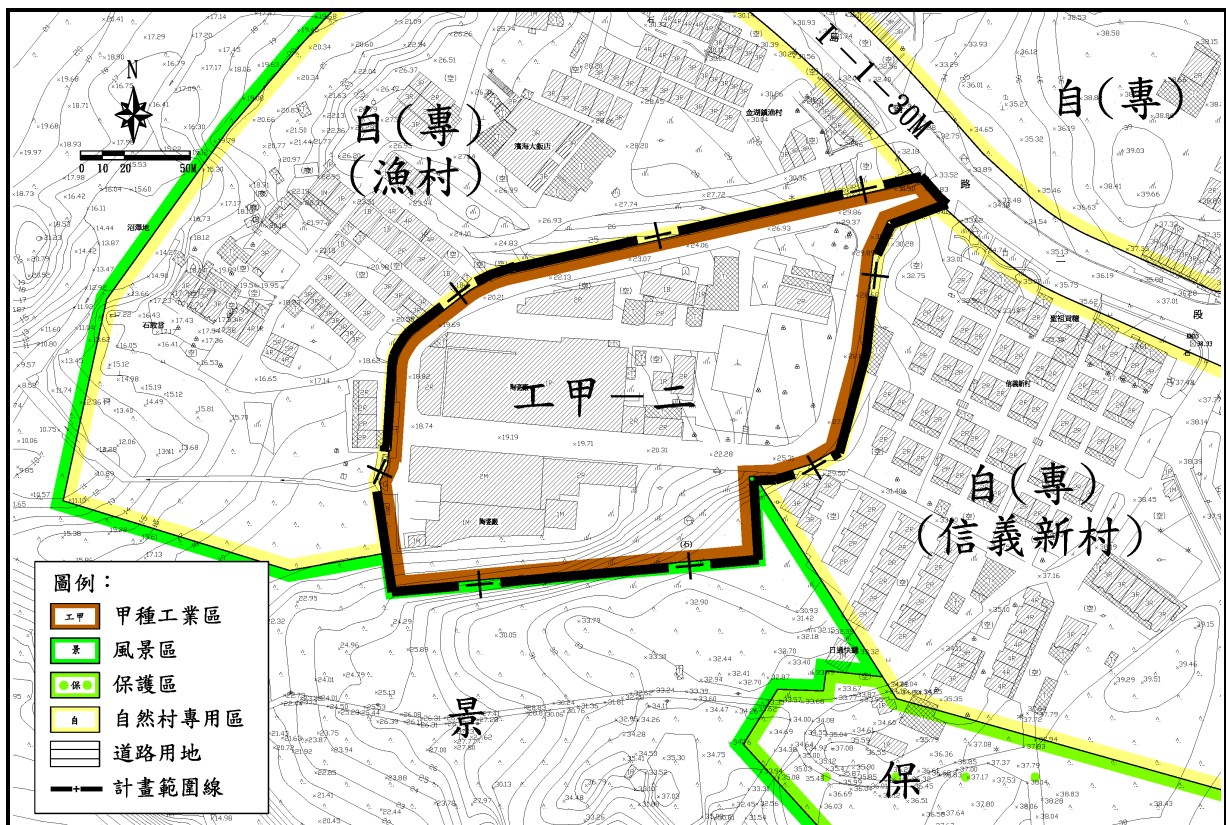


圖 4：現行計畫內容示意圖(工甲-二)

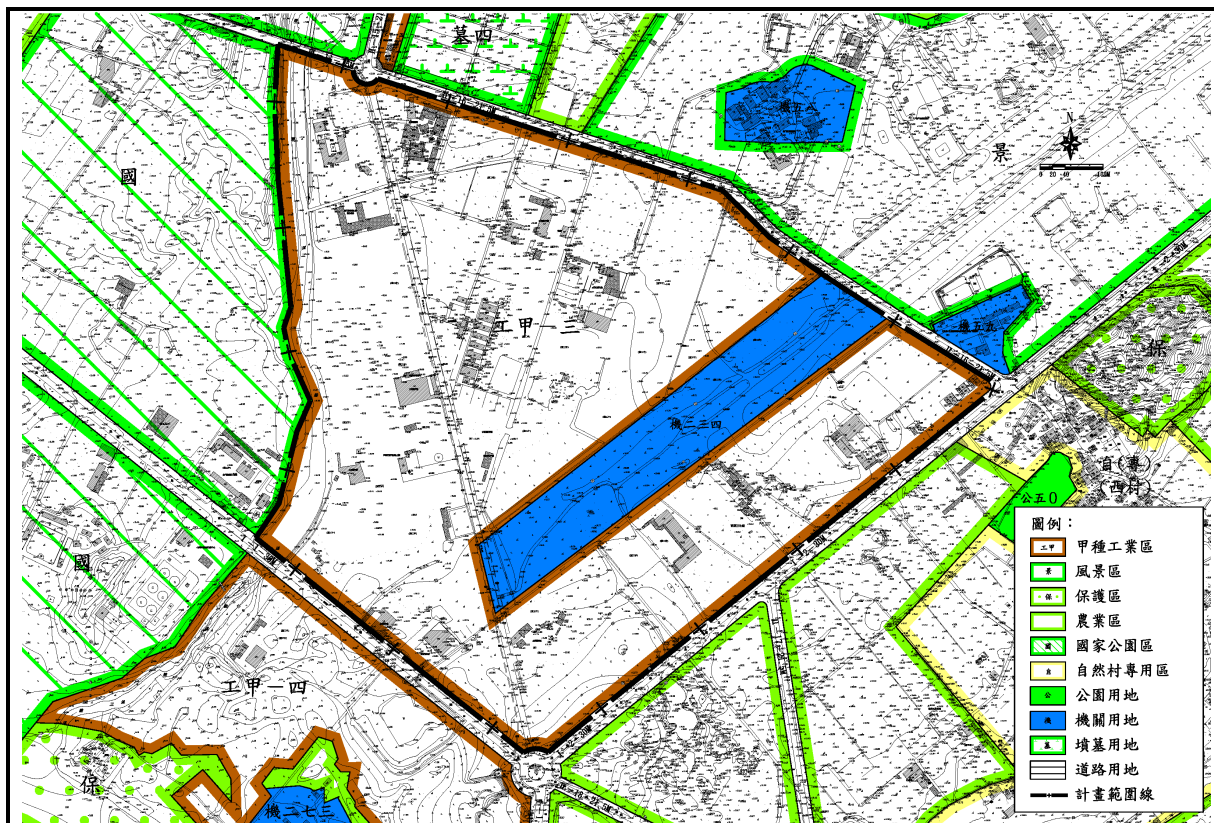


圖 5：現行計畫內容示意圖(工甲-三)

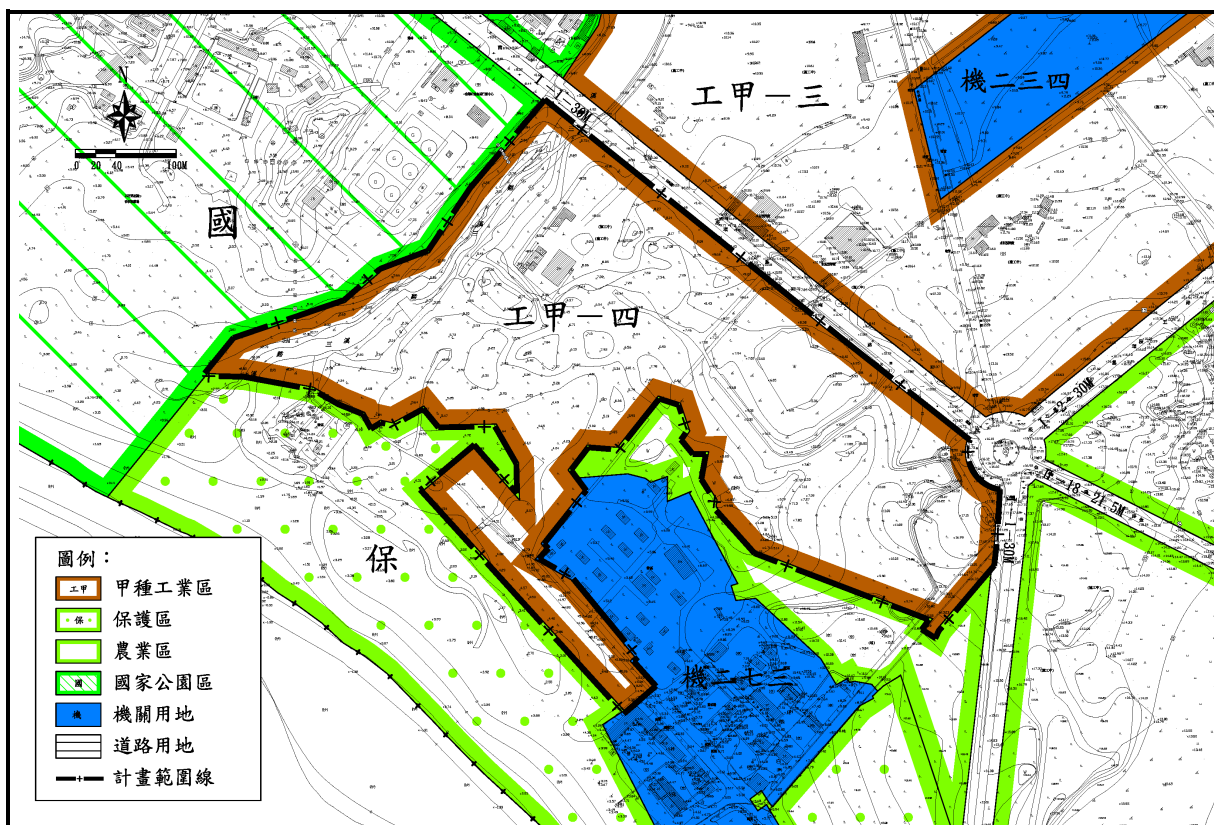


圖 6：現行計畫內容示意圖(工甲-四)

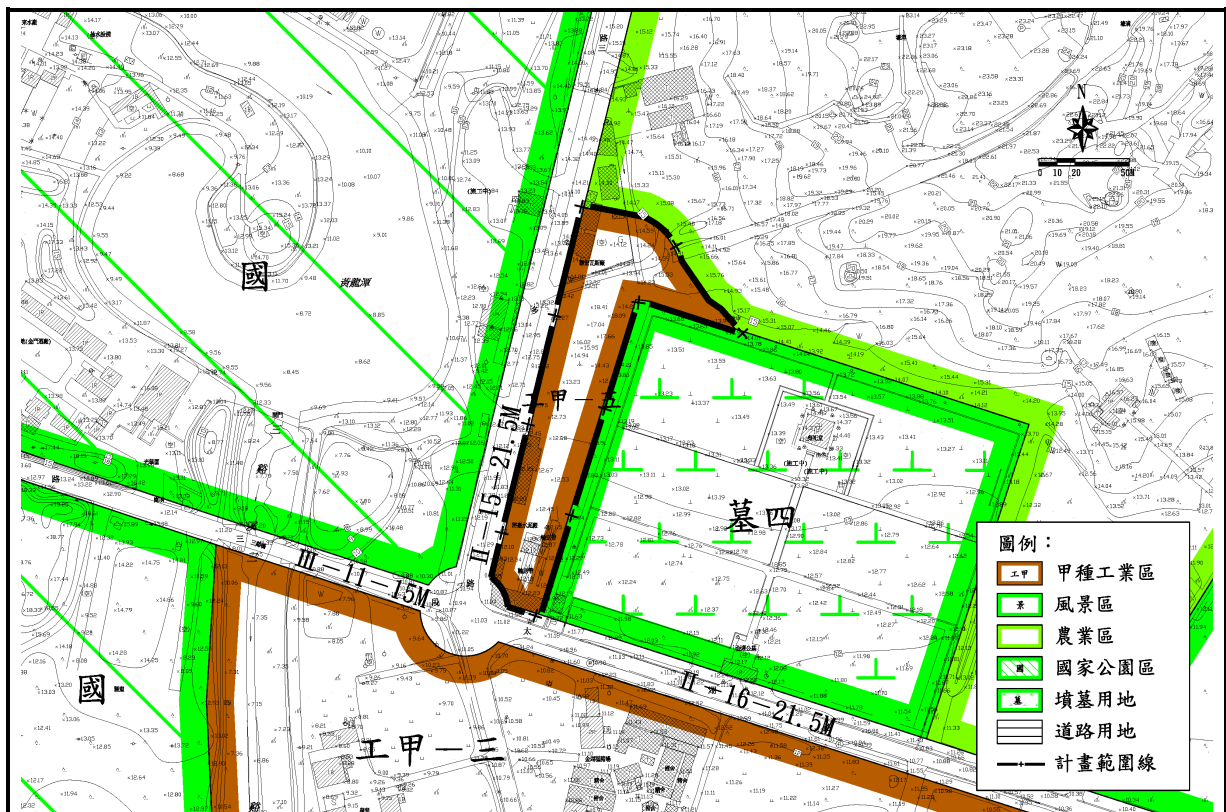


圖 7：現行計畫內容示意圖(工甲-五)

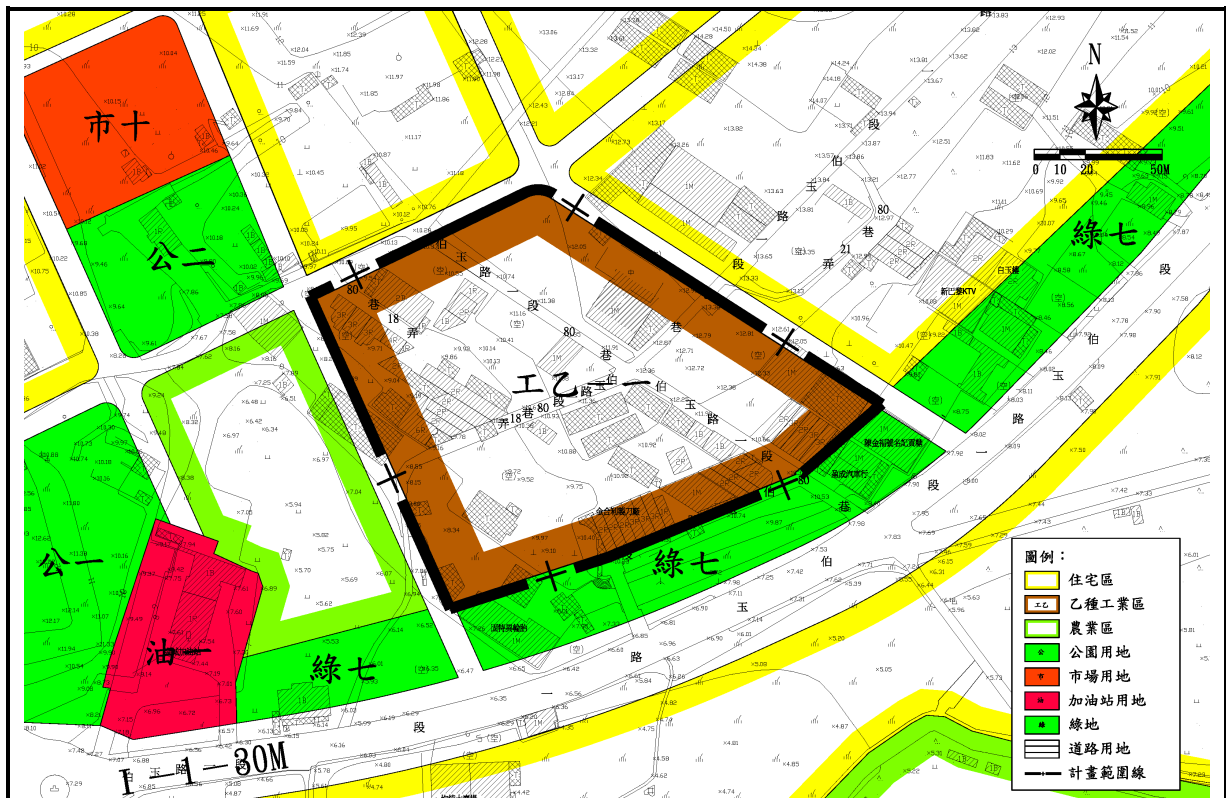


圖 8：現行計畫內容示意圖(工乙-一)



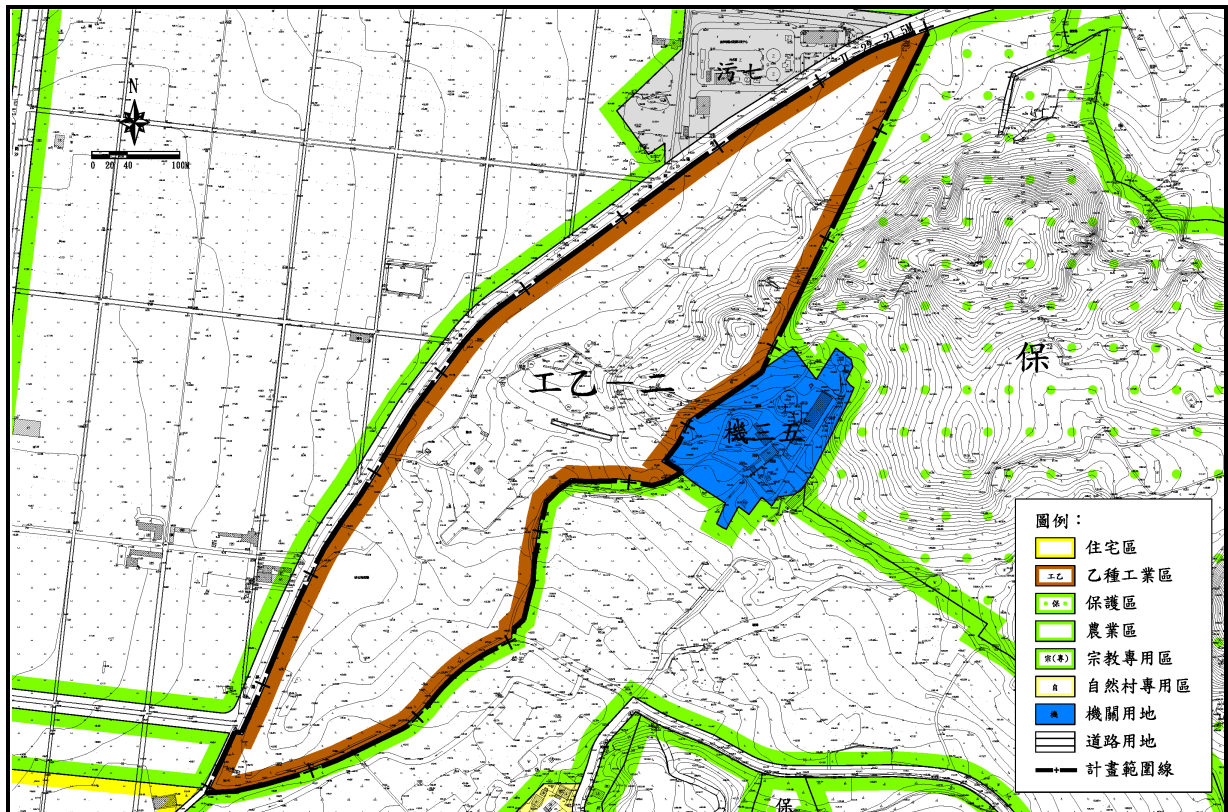


圖 9：現行計畫內容示意圖(工乙-二)

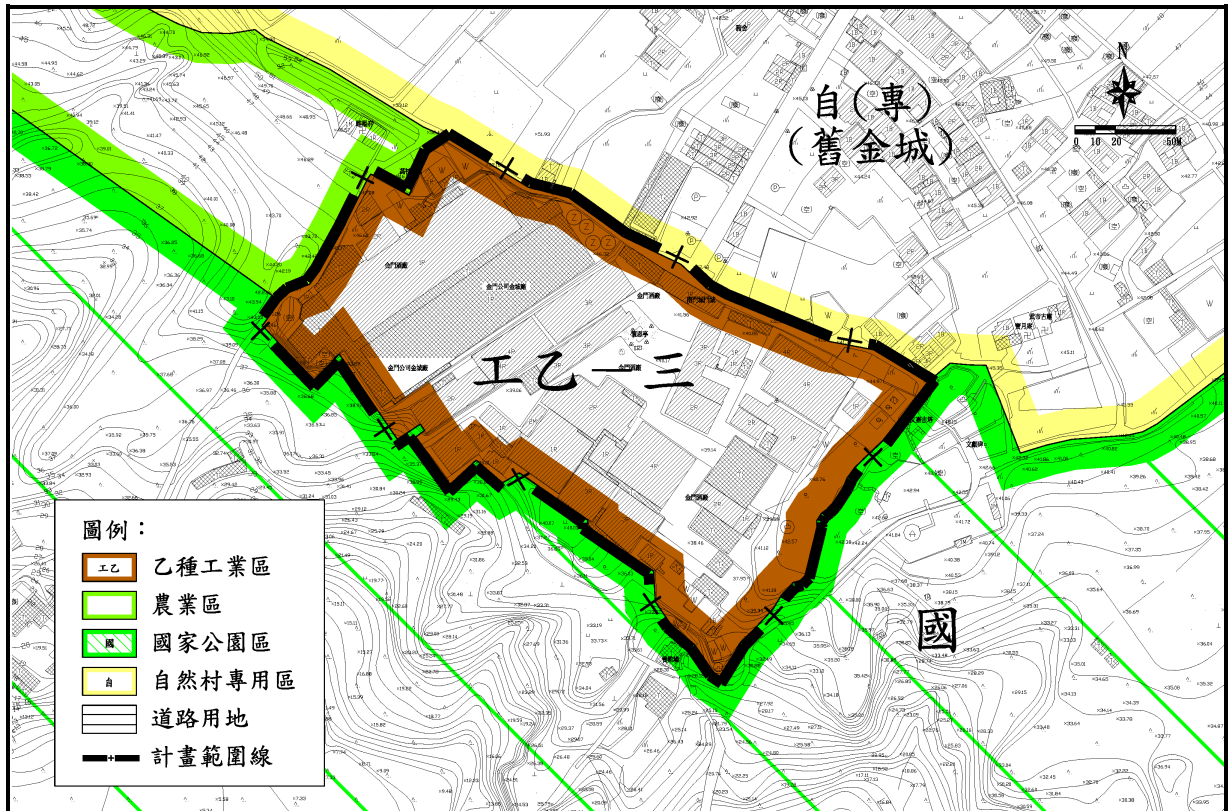


圖 10：現行計畫內容示意圖(工乙-三)

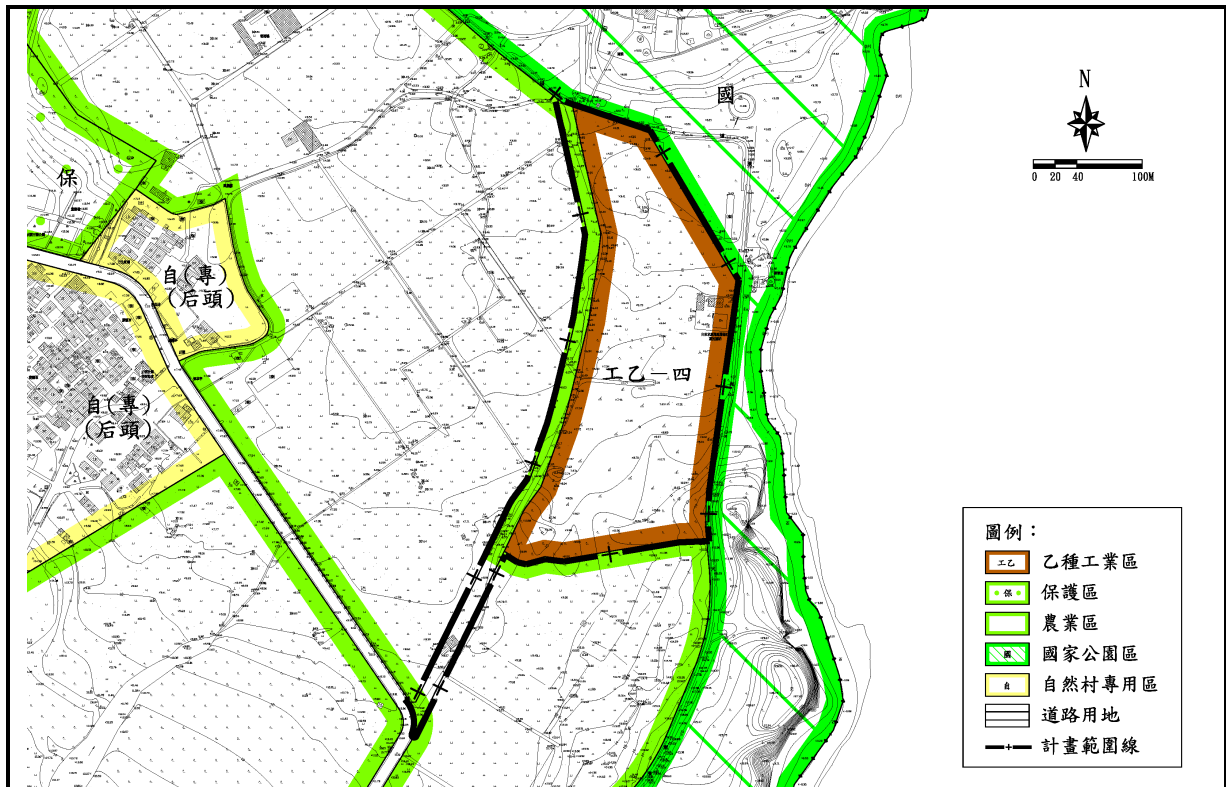


圖 11：現行計畫內容示意圖(工乙-四)

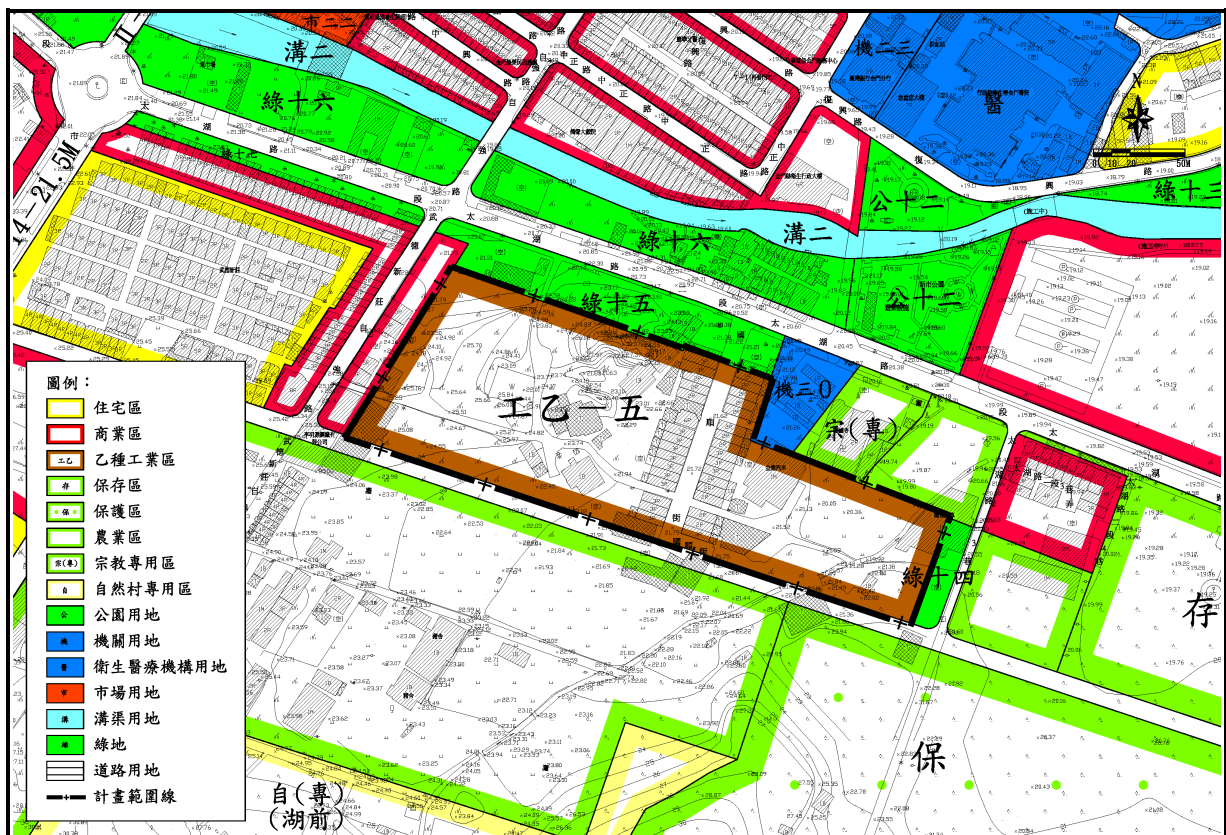


圖 12：現行計畫內容示意圖(工乙-五)

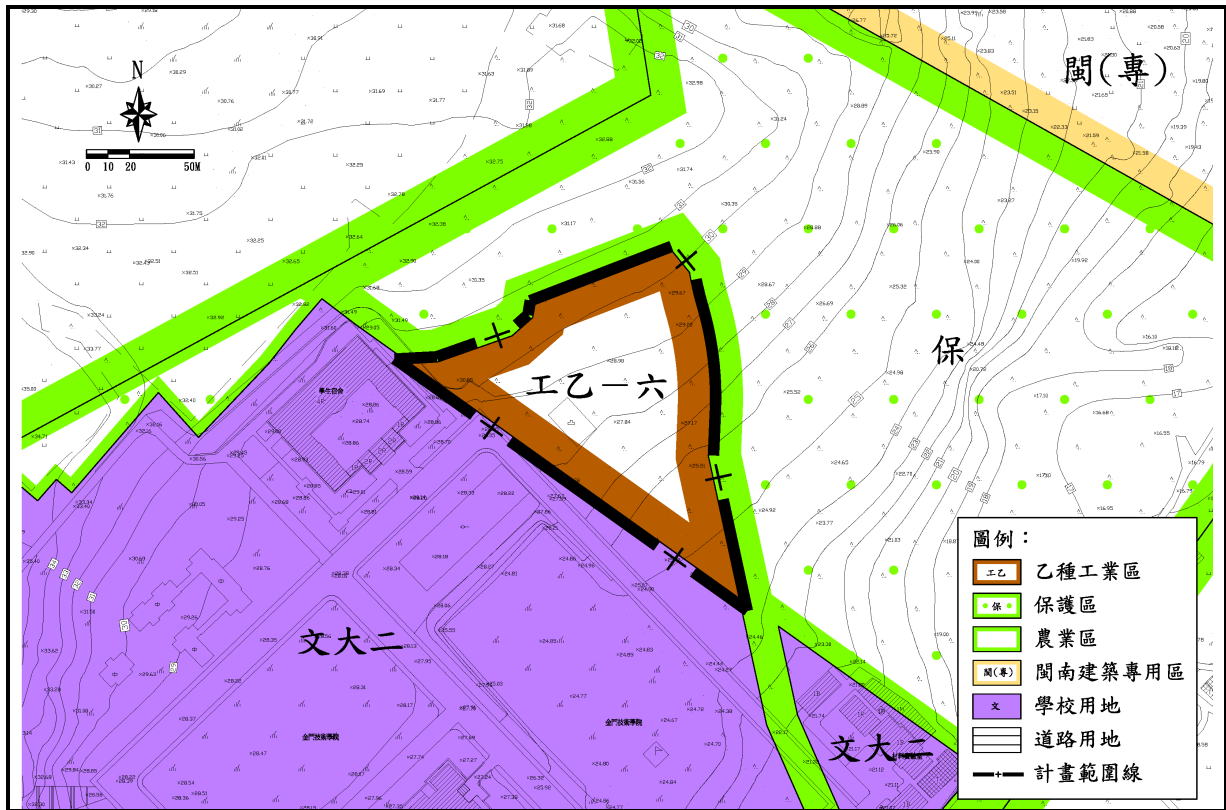


圖 13：現行計畫內容示意圖(工乙-六)



圖 14：現行計畫內容示意圖(工乙-七)

#### 四、公共設施用地計畫

##### (一) 學校用地

###### 1. 文小用地

劃設文小用地 17 處，計畫面積合計 42.98 公頃。

###### 2. 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。

###### 3. 文高用地

劃設文高用地 2 處，計畫面積合計 20.39 公頃。

###### 4. 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

###### 1. 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。

###### 2. 公園用地

劃設公園用地 39 處，計畫面積合計 209.64 公頃。

###### 3. 綠地

劃設綠地 19 處，計畫面積合計 9.03 公頃。

###### 4. 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

###### 1. 車站用地

劃設車站用地 3 處，計畫面積合計 0.55 公頃。

###### 2. 港埠用地

劃設港埠用地 6 處，計畫面積合計 378.22 公頃。

###### 3. 道路用地

道路用地計畫面積合計 455.63 公頃。

###### 4. 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 290.75 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 4.67 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 5.83 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。

### 五、土地使用管制要點

金門特定區計畫所訂定之土地使用分區管制要點之強度如下表 4 所示，本計畫位於甲種工業區及乙種工業區中，其相關使用項目如下：

- (一) 甲種工業區以供輕工業及無公共危險之種工業而劃設之分區。
- (二) 乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施，及工業發展有關設施使用而劃設之分區。

表 4：金門特定區計畫使用分區建蔽率與容積率規定

使用分區	建蔽率	容積率或樓高限制
住宅區	依細部計畫書規定辦理	
商業區	依細部計畫書規定辦理	
工業區	甲種工業區	50% 150%
	乙種工業區	50% 200%
行政區	60%	300%
文教區	60%	240%
風景區	30%	60%
保存區	60%	160%
保護區	10%	
農業區	30%	不得超過三層或簷高 10.5 公尺(依第六條規定興建者)
	60%	180%, 不得超過三層或簷高 10.5 公尺(依第八條規定興建者)
國家公園區	依國家公園法及金門國家公園計畫相關規定辦理	
古蹟保存區	60%	120%
宗教專用區	40%	100%
電信專用區	40%	240%
自然村專用區	60%	180%，不超過三樓
	經縣府認定之閩南或南洋式傳統建築，照原貌新(增)(改)建，經本府「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」審查通過者不在此限。	
閩南建築專用區	60%	150%
倉儲批發零售專用區	60%	300%
社會福利設施專用區	60%	240%
農會專用區	60%	240%

資料來源：變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案計畫書，本計畫自行整理。

## 第三章 總體經濟發展情勢及金門縣產業發展分析

### 第一節 總體經濟情勢分析

#### 一、海峽兩岸海運協議(民國 97 年)

兩岸海運直航雖已局部推動，但因限制極多，兩岸進出口貨載運仍需彎靠第三地轉運，且國輪不能參與，因而有迫切需要推動兩岸海運直航，消除各種不利於航運及經濟發展的不合理限制。民國 97 年，兩岸海運協議取得重大突破，兩岸兩會並於 11 月 4 日簽署「海峽兩岸海運協議」，在兩岸海運上作出重大突破，該協議將開放國內 11 個港口作為台灣與大陸兩岸間直航港，並將將門料羅、水頭港口列為其中開放港口之一。

兩岸海運協議對於兩岸直航相關指導性政策主要發展內容如下：

##### (一) 兩岸船舶，直航主力

兩岸航商所有在兩岸登記的船舶，可以從事兩岸間客貨直接運輸，兩岸航商所有在香港登記的船舶可比照從事兩岸間客貨直接運輸。目前已經從事境外航運中心運輸、兩岸三地貨櫃班輪運輸及砂石運輸的兩岸航商所有的權宜籍船，亦可參與兩岸間客貨直接運輸。

##### (二) 對外港口，大幅開放

台灣方面開放 11 個港口，包括：基隆（含台北）、高雄（含安平）、台中、花蓮、麥寮、布袋等 6 個港口，以及金門料羅、水頭、馬祖福澳、白沙、澎湖馬公等 5 個「小三通」港口。大陸方面開放 48 個海港及 15 個河港，共計 63 個港口，其中福建省以福州港、廈門港為對台灣優先試先運作港口。

##### (三) 開啟農產品行銷中國大陸新契機

1. 兩岸海運直航，可縮短台灣農產品銷往中國大陸的運輸時間。以水果從台灣出口至上海市為例，不需要經第三地換證，時間將可由 8 天縮減為 4 天，新鮮度及品質均可確保。運輸所造成之毀損可由 15% 降至 5%，貨物上架時間又可增加 4 天，節省更多成本。
2. 據農委會估計，兩岸海運直航後，台灣水果對大陸出口量約可提高兩成；而持續且穩定的外銷，對於建立穩固的行銷通路及促進國內水果產銷平衡均有實質的助益，使國內市場之

價格持穩，農民收益獲得保障。

## 二、大陸「國民經濟和社會發展第十二個五年規劃」(民國 99 年)

### (一) 計畫概述

中國每隔五年會提出一個五年國民經濟和社會發展計畫，十二五規劃，是中國自 1953 年開始，第十二個五年計畫，成為 2011～2015 年中國發展的指導原則。

中國官方為了進行規劃，2008 年前就開始做前期研究，實施第二次全國經濟大普查，對象包括八百多個行業、八萬多個企業單位、三千多萬個體戶。加上上千名專家、上萬名研究人員研究，以及外包的民間研究機構，具體制訂出十二五規劃的綱要，預計 2011 年 3 月在全國人民大會會議上審議通過，根據提出意見修改，由中央公布計畫後，就會開始實施。

### (二) 發展方向

中共中央為「十二五」時期(2011 年～2015 年)制定發展計畫及策略，以促進經濟長期的平穩發展，其發展方向如下：

1. 加快轉變經濟發展方式，開創科學發展新局面
2. 堅持擴大內需戰略，保持經濟平穩較快發展
3. 推進農業現代化，加快社會主義新農村建設
4. 發展現代產業體系，提高產業核心競爭力
5. 促進區域協調發展，積極穩妥推進城鎮化
6. 加快建設資源節約型、環境友好型社會，提高生態文明水準
7. 深入實施科教興國戰略和人才強國戰略，加快建設創新型國家
8. 加強社會建設，建立健全基本公共服務體系
9. 推動文化大發展大繁榮，提升國家文化軟實力
10. 加快改革攻堅步伐，完善社會主義市場經濟體制
11. 實施互利共贏的開放戰略，進一步提高對外開放水準

### (三) 戰略性新興產業

「十二五規劃直接影響到台灣產業佈局，十二五產業規劃方向，背後代表都是幾千億元的商機」，中國公布七大戰略性新興產業，提前揭櫫十二五規劃產業發展主軸，「前三項戰略性新興產業都和低碳經濟有關係」。



表 5：中國 7 大戰略性新興產業

產業別	發展重點
生物	生物醫藥、生物農業、醫材
新能源	清潔能源、可再生能源
節能環保	高效節能、智能電網、環保和循環利用
新能源汽車	電池、汽車電子、電動汽車
新材料	高性能複合材料、綠色製造體系
高端設備製造	航空航天、海洋工程、高端智慧設備
新一代信息技術	物聯網、三網融合、4G

而於產業發展之計畫中提到，其將積極發展積極有序發展新一代資訊技術、節能環保、新能源、生物、高端裝備製造、新材料、新能源汽車等產業，並提及應加強兩岸經濟合作，落實兩岸經濟合作框架協議，促進雙向投資，加強新興產業、金融等現代服務業，積極擴大兩岸各界往來，以及兩岸文化、教育等領域交流合作。

### 三、廈門經濟情勢分析

由於金門目前的經濟情勢發展有限，而廈門具備良好的產業發展生態環境、城市及區域配套能力，因其與臺灣間之地緣優勢，促使現今廈門成為台資、外資產業轉移的理想選擇。

#### (一) 產業園區發展概要

廈門的產業園區多為高新技術產業和創新性產業，且園區於開發規劃時，既規劃主廠區，亦設計住宅區和商業區配套，促使園區功能更加完善。

#### 1. 火炬高技術產業開發區

廈門主要以高新技術產業為發展重點，主要集中於廈門火炬高技術產業開發區，其發展策略為「一區多園」，以重點園區帶動發展，含一個孵化基地、三個綜合園區及四個專業園區。

- (1) 孵化基地—廈門留學人員創業園
- (2) 綜合園區—火炬園、火炬（翔安）產業區、同集園
- (3) 專業園區—軟體園、資訊光電園、富士康海滄火炬工業園、北大生物園

形成以光電、電力電器、電子資訊三大支柱產業和生

物醫藥、新材料、精密製造等特色產業為主的產業集群，包括松下、東芝、日立等 20 多家世界 500 強和友達光電、聯想移動、冠捷電子、東元集團、宸鴻科技等知名企業在內的 1800 多家企業皆於在高新區內發展。

## 2. 海滄投資區

近年來為開發新市區、新港區及新工業區，中國國務院設立了海滄投資區，交通、通訊、供水、供電、碼頭等基礎設施和土地開發配套齊全，主要以興辦資金密集型和技術密集型的石油化工、中下游加工、機械、建材等行業為主，為廈門市新經濟發展重點區域，其投資區規劃分為四個分區

- (1) 海滄新市區：主要發展商業貿易、金融、房地產、旅遊及娛樂休閒業等。
- (2) 海滄港區：主要發展港口、能源工業、保稅工廠及倉儲保稅業等。
- (3) 南部工業區：主要發展石油化工中下游加工等工業。
- (4) 新陽工業區：以發展機械、電子、化工、建材等工業為主。

廈門產業園區的開發建設為廈門之經濟發展帶來生機，於 2009 年廈門產業園區年產值約 1300 億元，占廈門市 GDP 的 82%。

## (二) 海峽西岸經濟特區(民國 98 年)

海峽西岸經濟區與台灣地區一水相隔，北承長江三角洲，南接珠江三角洲，是對岸沿海經濟帶的重要組成部分，在區域經濟發展佈局中處於重要位置。民國 98 年 5 月 5 日，大陸國務院通過之指導性意見，與兩岸之間有關之意見如下：

### 1. 合作平台之建立

發揮海峽西岸經濟區獨特的對台優勢和工作基礎，努力構築兩岸交流合作的前沿平台，實施先行先試政策，加強海峽西岸經濟區與台灣經濟的全面對接，推動兩岸交流合作向更廣範圍、更大規模、更高層次邁進。

### 2. 交通網絡之串聯

要從服務、引導和促進區域經濟協調發展出發，大力加強基礎設施建設，構建以鐵路、高速公路、海空港為主骨架主

樞紐的海峽西岸現代化綜合交通網路，使之成為服務周邊地區發展、拓展兩岸交流合作的綜合通道。

### 3. 兩岸產業合作之加強

立足現有製造業基礎，加強兩岸產業合作，積極對接台灣製造業，大力發展電子信息、裝備製造等產業，加快形成高科技、經濟效益好、資源消耗低、環境污染少、人力資源優勢得到充分發揮、在全國具有競爭力的先進製造業基地和兩岸產業合作基地。

對岸利用海西區發展定位為台閩產業分工合作之平台，藉由優惠措施拉攏台資企業帶給海西區整體發展，同時也讓台資企業更加依存於與陸資企業的發展關係中，間接影響台灣產業發展。

此外亦透過區域產業發展定位，利用台灣產業資源協助其推動區域整體發展，例如：珠三角（傳統加工產業及電子電器產業）、長三角（高新科技知識產業、金融服務產業）、渤海灣（資訊科技產業、高新科技產業）特別規劃電子資訊、機械、石化作為海西區重點發展產業項目，亦即藉由兩岸擴大合作交流，磁吸新的一波台資企業前往投資，建立海西區成為新的製造基地，對台灣產業結構將產生深遠影響。

### （三）廈門投資環境

#### 1. 完善的基礎設施

##### （1）廈門港（中國第 7 大港口）

世界前 20 大船公司在此有業務，是全國首個對臺試點直航港。

##### （2）航空港（中國大陸 5 大機場之一）

廈門的空港是華東地區主要的航空樞紐之一，148 條國內及國際航線。有 34 家航空公司在機場營運。

現有 37 條國際及地區航線，通達東京、大阪、名古屋、首爾、釜山、雅加達、新加坡、吉隆坡、檳城、馬尼拉、曼谷、雅比、古晉、香港、澳門、芝加哥、阿姆斯特丹、洛杉磯、盧森堡等城市。並成為海峽兩岸節日包機的四個通航城市之一。

目前已擁有海關一級、二級監管倉庫，可提供提貨、

收貨、報關、報驗、配送等一條龍服務。

### (3) 供水

水質達標率為 99.9%，總硬度 5.6(德國度)。以國內標準換算，硬度小於 60mg/L(每升水的碳酸鹽的含量小於 90 毫克，國家標準為 450mg/L)，日供水能力 100 萬噸，可企業生產及生活用水需要。

### (4) 供電

廈門地區主要由省電網供電，本地區共有電廠三個。其中，嵩嶼電廠有二台 30 萬千瓦機組；杏林電廠有二台 2.5 萬千瓦機組；永昌電廠有四台 1.152 萬千瓦機組投產，城市供電可靠率達 99.98%，電能品質達到了國家一流供電企業標準，完全能保證全市生產、生活各項用電。

### (5) 供氣

可供應高品質的工業和民用氣體：

- A. 氧氣、氮氣、氫氣、二氧化碳等
- B. 焊接氣體、混合氣體
- C. 各種醫療用和科研用的高純度氣體；
- D. 氫氣, 乙烯、乾冰；
- E. 工業用和民用的煤氣、天然氣、液化氣

### (6) 金融服務

廈門金融業發達，可以提供各種優質金融服務，包含 11 家中資商業銀行、14 家外資銀行、600 多個中資及外(合)資金融分支機構。

## 2. 人力資源

廈門具有豐富的人力資源，包含 29 所高等院校、29 所各類中等職業和技工學校、普通中學 70 所，科研機構 120 家、國際學校 2 所。

## 3. 物流倉儲

2003 年 7 月，火炬高新區公共保稅倉庫經海關總署正式批准設立。公共保稅倉庫以園區內的科研和加工製造企業為主要服務對象，為其搭建了一個包括貨物收發、倉儲及客戶管理

為內容，海關、運輸公司和生產企業等聯網的資訊交流平臺。公共保稅倉庫的設立，將進一步完善高新區的配套服務功能，優化招商引資環境。

#### 4. 綠色環境

為塑造“綠色園區”，提高高新區的社會形象，規範園區環境行為，火炬高新區管委會投資上千萬元，從根本上改善了園區環境。

### (四) 廈門產業集群與發展重點-支柱產業

電子資訊、機械、化工是廈門的三大支柱產業。2006年三大支柱產業的產值達到1791.48億元，佔全市工業總產值的75.7%。

#### 1. 電子資訊領域

2006年電子資訊產業產值864.84億元，佔全市工業總產值的35.39%。電子企業呈現出大型化趨勢，4家企業進入全國電子百強，6家企業進入全國電子元器件百強。

#### 2. 機械冶金領域

2006年完成工業產值568.8億元，佔全市工業總產值的23.28%。目前已形成工程機械、飛機維修、鎢製品、客車、配電設備、造船、鋁箔、新技術機械產品等重點行業，在國內同行業具有明顯的優勢，部分產品具有當代國際先進水準。從空間佈局上，初步形成了相對集中的機械工業集中區、航空城片區。未來重點發展六大產業集群：

- (1) 工程機械產業集群；
- (2) 電器開關及控制設備產業集群
- (3) 汽車製造業產業集群；
- (4) 船舶修造及配套產品產業集群；
- (5) 航空維修產業集群；
- (6) 鎢及其深加工產業集群。

#### 3. 化工領域

2006年完成工業產值357.85億元，佔全市工業總產值的14.64%。形成了芳烴一化纖、橡膠輪胎等主要行業。芳烴系列石化產業集中于海滄南部工業片區，其他行業相對集中于新陽

工業片區。主要產業集群發展現狀：

芳烴—化纖行業——已初步形成芳烴系列產業鏈，擁有全球單系列最大的年產 90 萬噸精對苯二甲酸（PTA）生產線，年產 150 萬噸 PTA 二期已獲國家核準並動工，建成年產 32 萬噸聚酯纖維（PET）和年產 36 萬噸聚酯瓶級切片生產線。

#### 四、影響分析

光電、電子資訊等行業為廈門經濟發展之重點，亦為今日台灣產業外移的主要產業，亦是臺灣的優勢產業。目前廈門市政府欲加強對台灣製造業之政策扶持，以輔助臺灣金融業等產業在廈門之發展。

在小三通邊境貿易之概念下，讓金門從過去孤島邊陲，搖身成為廈門一日生活圈中重要的一環，未來應發揮金門在地優勢，與廈門之發展連結。



## 第二節 金門縣產業活動現況

### 一、金門縣產業活動現況

據本計畫之現況調查發現，於金門縣現行工業使用之廠商共計 91 家，其中 30 家廠商位於工業區內，佔總廠商家數之 32.97%，而違規工廠共計 61 家廠商，佔現況工業使用之 67.03%。

而非工業區以自然村專用區作為工業使用之比例最高，共計 33 家，佔總廠商家數之 21.98%，其次為農業區共佔 16.48%；而各鄉鎮之工業以金湖鎮之比例為最高，共計 37 家，最少的則為烈嶼鄉，僅有 4 家。

表 6：金門縣現有工廠坐落使用分區與產業類別統計表

使用分區	產業類別	家數	總計	比例(%)	
工業區	非金屬礦物製品製造業	10	30	32.97	
	金屬製品製造業	8			
	飲料製造業	6			
	食品製造業	4			
	紙漿、紙及紙製品製造業	1			
	電子零組件製造業	1			
非工業區	自然村專用區	金屬製品製造業	5	20	21.98
		印刷及資料儲存媒體複製業	1		
		食品製造業	11		
		非金屬礦物製品製造業	2		
		化學材料製造業	1		
	住宅區	飲料製造業	1	3	3.3
		食品製造業	2		
	商業區	食品製造業	4	5	5.49
		木竹製品製造業	1		
	農業區	金屬製品製造業	5	15	16.48
		食品製造業	4		
		機械設備製造業	1		
		非金屬礦物製品製造業	4		
		橡膠製品製造業	1		
	國家公園區	食品製造業	2	4	4.4
		非金屬礦物製品製造業	1		
		金屬製品製造業	1		
	停車場用地	食品製造業	1	5	5.49
	農會專用區	食品製造業	1		
	綠地用地	食品製造業	1		
	機關用地	食品製造業	1		
保護區	金屬製品製造業	1			
曾做工廠使用，惟現況已無工廠	化學製品製造業	1	9	9.89	
	食品製造業	2			
	金屬製品製造業	2			
	非金屬礦物製品製造業	2			
	塑膠製品製造業	1			
	木竹製品製造業	1			
合計	—	91	91	100	

資料來源：金門縣政府提供，本計畫自行整理。

產業以食品製造業為主，佔 36.26%，其次為金屬製品製造業佔 24.18%。其中有工廠登記證，但現況查無工廠者，計 9 家。

表 7：金門縣現有工廠使用產業類別表

項目	產業類別	家數	比例(%)
1	非金屬礦物製品製造業	19	20.88
2	金屬製品製造業	22	24.18
3	飲料製造業	7	7.69
4	食品製造業	33	36.26
5	紙漿、紙及紙製品製造業	1	1.10
6	電子零組件製造業	1	1.10
7	印刷及資料儲存媒體複製業	1	1.10
8	化學材料製造業	1	1.10
9	木竹製品製造業	2	2.20
10	機械設備製造業	1	1.10
11	橡膠製品製造業	1	1.10
12	化學製品製造業	1	1.10
13	塑膠製品製造業	1	1.10
總計		91	100.00

資料來源：金門縣政府提供，本計畫自行整理。

(一) 金城鎮

金城鎮之工業總廠商家數共計 23 家，工業區內行工業使用之廠商家數為 9 家，以金屬製品製造業為主，於非工業區內行工業使用之廠商家數共有 14 家廠商，佔金城鎮總廠商家數之 60.86%，其多位於農業區。

表 8：金城鎮現有工廠坐落使用分區與產業類別統計表

使用分區		產業類別	家數	家數總計	比例(%)	
工業區		非金屬礦物製品製造業	2	9	39.13	
		金屬製品製造業	5			
		飲料製造業	2			
非工業區	自然村專用區	金屬製品製造業	1	1	4.35	
	住宅區	飲料製造業	1	2	8.7	
		食品製造業	1			
	停車場用地	食品製造業	1	1	4.35	
	商業區	食品製造業	2	2	8.7	
	農業區		金屬製品製造業	1	4	17.39
			食品製造業	1		
			機械設備製造業	1		
			非金屬礦物製品製造業	1		
	綠地用地	食品製造業	1	1	4.35	
曾做工廠使用，惟現況已無工廠		化學製品製造業	1	3	13.04	
		食品製造業	1			
		金屬製品製造業	1			
合計		—	23	23	100.00	

資料來源：金門縣政府提供，自行統計整理。註：非工業區使用並非完全違規使用。



表 9：金城鎮現有工廠使用產業類別表

項目	產業類別	家數	比例(%)
1	食品製造業	7	30.43
2	非金屬礦物製品製造業	3	13.04
3	金屬製品製造業	8	34.78
4	化學製品製造業	1	4.35
5	機械設備製造業	1	4.35
6	飲料製造業	3	13.04
總計		23	100.00

資料來源：金門縣政府提供，本計畫自行整理。

## (二) 金湖鎮

金湖鎮之工業總廠商家數共計 37 家，於工業區內行工業使用之廠商家數為 19 家，佔金湖鎮總家數之 51.35%，以非金屬礦物製品製造業為主，共計 8 家；於非工業區行使工業使用的共計 18 家，以位於自然村專用區居多，佔 18.92%。而在產業方面以食品製造業之家數最多，共計 13 家，佔總廠商家數之 35.14%，其次為非金屬礦物製品製造業，佔 29.73%。

表 10：金湖鎮現有工廠坐落使用分區與產業類別統計表

使用分區		產業類別	家數	家數總計	比例(%)
工業區		非金屬礦物製品製造業	8	19	51.35
		食品製造業	4		
		金屬製品製造業	3		
		紙漿、紙及紙製品製造業	1		
		飲料製造業	3		
非工業區	自然村專用區	金屬製品製造業	2	7	18.92
		印刷及資料儲存媒體複製業	1		
		食品製造業	4		
	保護區	金屬製品製造業	1	1	2.7
	商業區	木竹製品製造業	1	3	8.11
		食品製造業	2		
	國家公園區	食品製造業	1	2	5.41
		非金屬礦物製品製造業	1		
	農業區	非金屬礦物製品製造業	1	1	2.7
	機關用地	食品製造業	1	1	2.7
曾做工廠使用，惟現況已無工廠	金屬製品製造業	1	3	8.11	
	食品製造業	1			
	非金屬礦物製品製造業	1			
合計		—	37	37	100.00

資料來源：金門縣政府提供，本計畫自行整理。

表 11：金湖鎮現有工廠使用產業類別表

項目	產業類別	家數	比例(%)
1	非金屬礦物製品製造業	11	29.73
2	食品製造業	13	35.14
3	金屬製品製造業	7	18.92
4	紙漿、紙及紙製品製造業	1	2.70
5	飲料製造業	3	8.11
6	印刷及資料儲存媒體複製業	1	2.70
7	木竹製品製造業	1	2.70
總計		37	100.00

資料來源：金門縣政府提供，本計畫自行整理。

### (三) 金寧鄉

金寧鄉之工業總廠商家數共計 18 家，於工業區內行工業使用之廠商僅有 1 家，為金門酒廠金寧廠區作飲料製造業使用；於非工業區行使工業使用的共計 17 家，以位於農業區居多，佔 44.44%。而在產業方面以食品製造業之家數最多，共計 8 家，佔廠商總家數之 44.44%，其次為非金屬礦物製品製造業，佔 22.22%。

表 12：金寧鄉現有工廠坐落使用分區與產業類別統計表

使用分區	產業類別	家數	家數總計	比例(%)	
工業區	飲料製造業	1	1	5.56	
非工業區	自然村專用區	非金屬礦物製品製造業	2	6	33.33
		化學材料製造業	1		
		食品製造業	3		
	住宅區	食品製造業	1	1	5.56
	國家公園區	金屬製品製造業	1	1	5.56
	農會專用區	食品製造業	1	1	5.56
	農業區	橡膠製品製造業	1	8	44.44
		非金屬礦物製品製造業	2		
		金屬製品製造業	2		
食品製造業		3			
合計	—	18	18	100.00	

資料來源：金門縣政府提供，本計畫自行整理。

表 13：金寧鄉現有工廠使用產業類別表

項目	產業類別	家數	比例(%)
1	飲料製造業	1	5.56
2	非金屬礦物製品製造業	4	22.22
3	化學材料製造業	1	5.56
4	食品製造業	8	44.44
5	金屬製品製造業	3	16.67
6	橡膠製品製造業	1	5.56
總計		18	100.00

資料來源：金門縣政府提供，本計畫自行整理。

#### (四) 金沙鎮

金沙鎮之工業總廠商家數共計 9 家，於工業區內行工業使用之廠商僅有 1 家，由茂鑫能源科技股份有限公司作電子零組件製造業使用；而非工業區中行使工業使用的，則以位於自然村專用區者為主，佔 44.44%。而在產業方面以金屬製品製造業之家數最多，共計 4 家，佔廠商總家數之 44.44%，其次為食品製造業，佔 22.22%。

表 14：金寧鄉現有工廠坐落使用分區與產業類別統計表

使用分區	產業類別	家數	家數總計	比例(%)	
工業區	飲料製造業	1	1	5.56	
非工業區	自然村專用區	非金屬礦物製品製造業	2	6	33.33
		化學材料製造業	1		
		食品製造業	3		
		住宅區	食品製造業		
	國家公園區	金屬製品製造業	1	1	5.56
	農會專用區	食品製造業	1	1	5.56
	農業區	橡膠製品製造業	1	8	44.44
		非金屬礦物製品製造業	2		
		金屬製品製造業	2		
		食品製造業	3		
合計	—	18	18	100.00	

資料來源：金門縣政府提供，本計畫自行整理。

表 15：金寧鄉現有工廠使用產業類別表

項目	產業類別	家數	比例(%)
1	電子零組件製造業	1	11.11
2	金屬製品製造業	4	44.44
3	食品製造業	2	22.22
4	塑膠製品製造業	1	11.11
5	木竹製品製造業	1	11.11
總計		9	100.00

資料來源：金門縣政府提供，本計畫自行整理。

## (五) 烈嶼鄉

烈嶼鄉之工業使用皆分布於非工業區中，共計4家廠商，2家廠商位於自然村專用區與1家位於國家公園區之工廠皆為食品製造業，另一家則於現場查無工廠營業。

表 16：烈嶼鄉現有工廠坐落使用分區與產業類別統計表

使用分區		產業類別	家數	比例(%)
非工業區	自然村專用區	食品製造業	2	50
	國家公園區	食品製造業	1	25
	曾做工廠使用，惟現況已無工廠	非金屬礦物製品製造業	1	25
合計		—	4	100

資料來源：金門縣政府提供，本計畫自行整理。

## 二、違規工廠現況說明

根據本研究進行實際逐街調查結果，金門縣現有工廠不符合使用分區規定者，類別最高為汽車修理保養廠，計21家位於農業區，另違規之基本金屬製造業位於農業區則有3家。(如表17)

其金門縣現有違規廠商大部分分佈於金城鎮與金寧鄉交接處於伯玉路兩側為居多，其他鄉鎮為零星違規廠商。(如圖15)

表 17：金門縣違規廠商使用類別與坐落使用分區統計表

使用類別	坐落使用分區	家數	比例
汽車及其零件製造業	風景區	1	2.86%
	農業區	21	60.00%
	綠地	2	5.71%
基本金屬製造業	住宅區	1	2.86%
	農業區	3	8.57%
	保護區	1	2.86%
非金屬礦物製品製造業	農業區	2	5.71%
	保護區	1	2.86%
	風景區	1	2.86%
食品製造業	農業區	1	2.86%
化學材料製造業	農業區	1	2.86%
合計		35	100.00%

資料來源：本研究逐街調查，烈嶼鄉並未調查

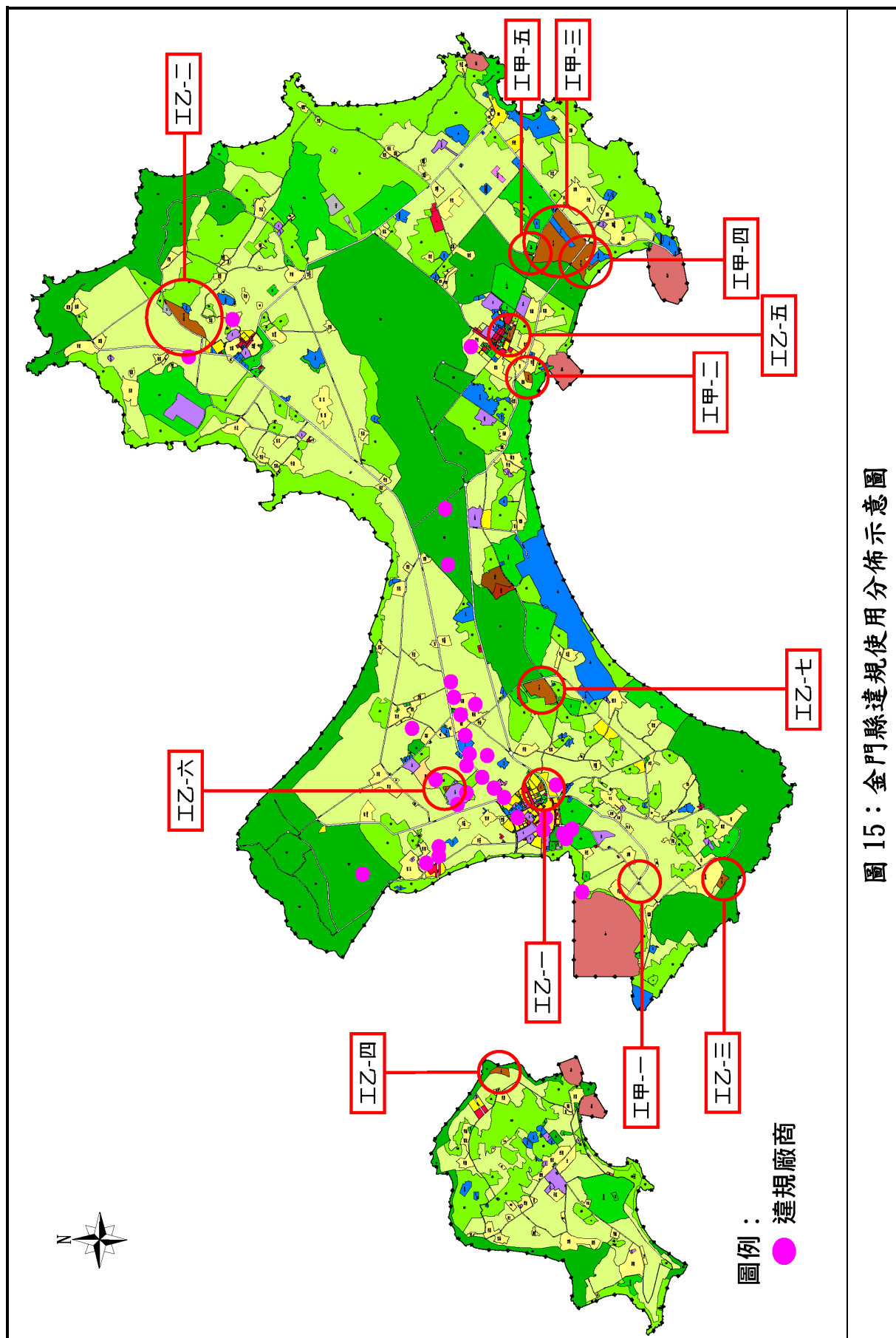


圖 15：金門縣違規使用分佈示意圖

金城鎮於農業區違規使用廠商為 5 家，其中又以汽車修理保養廠 3 家及非金屬礦物製品製造業為主。(如表 18)

表 18：金城鎮違規廠商使用類別與使用分區表

使用類別	使用分區	家數	比例
汽車修理保養廠	風景區	1	11.11%
	農業區	3	22.22%
基本金屬製造業	農業區	2	22.22%
非金屬礦物製品製造業	風景區	1	11.11%
	農業區	2	33.33%
合計		9	100.00%

資料來源：本研究逐街調查

金湖鎮於農業區及綠地違規使用廠商為 2 家、1 家，以汽車修理保養廠廠商為主。(如表 19)

表 19：金湖鎮違規廠商使用類別與使用分區表

使用類別	使用分區	家數	比例
汽車修理保養廠	綠地	1	33.0%
	農業	2	67.0%
合計		3	100.0%

資料來源：本研究逐街調查

金寧鄉於農業區違規使用廠商最高為 21 家，以汽車修理保養廠廠商 15 家為主。(如表 20)

表 20：金寧鄉違規廠商使用類別與使用分區表

使用類別	使用分區	家數	比例
基本金屬製造業	保護區	1	5.0%
	農業區	1	5.0%
食品製造業	保護區	1	5.0%
非金屬礦物製品製造業	保護區	1	5.0%
汽車修理保養廠	農業區	15	71.0%
	綠地	1	5.0%
化學材料製造業	農業區	1	5.0%
合計		21	100.0%

資料來源：本研究逐街調查

金沙鎮則分別於農業區與住宅區違規使用廠商 2 家，包含汽車修理保養廠及基本金屬製造業。(如表 21)

表 21：金沙鎮違規廠商使用類別與使用分區表

使用類別	使用分區	家數	比例
汽車修理保養廠	農業區	1	50.0%
基本金屬製造業	住宅區	1	50.0%
合計		2	100.0%

資料來源：本研究逐街調查

從現況調查結果得知，金門縣尤其以農業區違規使用以汽車修理保養廠商佔為最多數、其次為基本金屬製造業及非金屬礦物製品製造業，違規廠商營業過程中容易產生噪音、空氣、水，環境等汙染，影響鄰近居民品質且有礙市容觀瞻；因此對於此些工廠合法化，環境問題應進行整體規劃，須符合要件為：區位與交通優勢、整體規劃利用、維護原本使用分區使用等要件。

因此對於已形成產業聚集地區，如金城鎮與金寧鄉交接處伯玉路兩側，在符合工業安全(無公害)與環保(廢水處理)等相關要求下，將以合理土地規劃並透過都市通盤檢討或個案變更調整為工業區或汽車修護專用區，並落實土地使用開發管制規則吸引廠商入駐，及可透過產業聚集效應提升產業競爭力。

對於零星散布於各違規分區使用之廠商，給予合理作法是輔導、補助甚至嚴格執法，使這些違規分區使用廠商遷至該適合之工業區，並可以於租金上給予適當補助，以兼顧就業機會與減輕遷廠生產方面之損失，以落實土地編定管制之政策目標。

### 第三節 個別產業結構分析

#### 一、各級產業生產概況

##### (一) 第一級產業

金門之第一級產業主要為農業，目前之鄉鎮發展中，金寧鄉、金沙鎮與烈嶼鄉皆以第一級產業發展為主，金寧鄉與金沙鎮同為金門縣農作物之主要產地，農作物包括甘薯及高粱、藥用植物、小麥等，烈嶼鄉主要農作物包括芋頭、玉米、甘藷及高粱等。

##### 1. 農業

金門因受地形土質結構與水源影響，可耕作土地不多，

且持分面積小、所有權過於零散，基於成本及收獲的考量，致農民生產意願不高；又因人口外流、農戶年齡老化、大陸農產品價格低廉及駐軍大量減少等因素，導致在地之農產品市場需求大幅下滑。

因金門特產高粱酒之故，農業多以種植高粱和小麥為主，年總產量約為 7,500 公噸，由縣府與金酒公司以「保價收購」方式購買。

## 2. 畜牧業

於民國 94 年 12 月 5 日農委會公告修正「金門縣生鮮牛肉牛內臟及其產品銷臺作業要點」同意生鮮帶骨牛肉、牛內臟及其產品銷台，避免活牛運銷所必須承受之風險與成本，至今畜產佔金門的農業產值約八億，佔金門農業產值之一半以上。

## 3. 漁業

近十年來，因漁業人口逐年減少、從業人口的老化及大陸漁船越界濫捕與非法捕撈，促使金門漁業人口大量銳減。

### (二) 第二級產業

金門之第二級產業逐漸式微，目前工業發展多集中於金湖鎮，產業主要以食品製造業為主，佔工業使用之 36.26%，而其中高粱酒、一條根、陶瓷、麵線、鋼刀及貢糖，並列為金門六大特產，金門高粱酒、砲彈鋼刀、貢糖等又有「金門三寶」的稱號，為金門主要之特色產業。

### (三) 第三級產業

金門的第三級產業佔總產業結構的 78%（含公教人員），除早期批發、零售及餐飲業，其佔總商業登記數之 90%外，現今金門已將第二級產業引入觀光，除貢糖、麵線等食品百貨批發、零售外，亦擴大服務範疇加入社會服務及個人服務。

主要市集位於金城、山外、沙美及東林，而近年來亦興起金融、保險、不動產等服務業，也因應觀光需求促使住宿旅館、旅遊、汽機車出租等服務的增加，迄 2008 年，批發及零售業有 9,279 家、營造業 293 家、住宿及餐飲業 212 家、製造業 171 家。



## 二、各級產業生產毛額

依金門縣統計資料顯示，金門縣縣內生產毛額逐年攀升，於民國 91 年其縣內生產毛額為 150.77 億元至 96 年已攀升至 204.55 億元。且可知金門縣之生產毛額主要仰賴二、三級產業，一級產業則呈現長期式微的情況。

而第二級產業中則以製造業為主，且產量有日益提升之趨勢，而營造業及礦業、土石業產量則呈逐漸減少狀態，而第三級產業以政府服務為主，但第三級產業各行業之生產毛額，自民國 91 年至 96 年則有逐漸下滑的趨勢。

表 22：近年產業生產毛額比例分配表

各級產業		91 年	92 年	93 年	94 年	95 年	96 年
一	農林漁牧	2.53%	2.27%	2.15%	2.12%	2.08%	2.03%
二	礦業及土石採石業	1.32%	1.27%	1.18%	0.80%	0.80%	0.56%
	製造業	34.95%	41.80%	43.33%	42.78%	45.01%	44.18%
	營造業	6.62%	6.15%	6.05%	6.02%	5.21%	5.05%
	水電煤氣業	3.44%	3.26%	3.18%	3.25%	3.17%	3.91%
	小計	46.33%	52.48%	53.74%	52.85%	54.19%	53.70%
三	運輸倉儲及通信業	8.05%	7.10%	7.23%	8.58%	8.44%	8.73%
	批發及零售業	9.90%	8.15%	7.70%	7.55%	7.30%	7.35%
	住宿及餐飲業	0.94%	0.83%	0.82%	0.87%	0.83%	0.84%
	金融業	1.26%	1.13%	1.06%	0.62%	0.59%	0.60%
	不動產及租賃業	6.37%	5.76%	5.48%	5.27%	5.11%	5.12%
	政府服務	22.51%	20.44%	19.84%	20.21%	19.54%	19.31%
	其他服務	2.41%	2.09%	1.98%	1.93%	1.92%	2.32%
	小計	51.44%	45.50%	44.11%	45.03%	43.73%	44.27%
總生產毛額(百萬元)		15,077	16,507	17,641	18,626	19,430	20,455

資料來源：金門縣政府，本計畫自行整理。

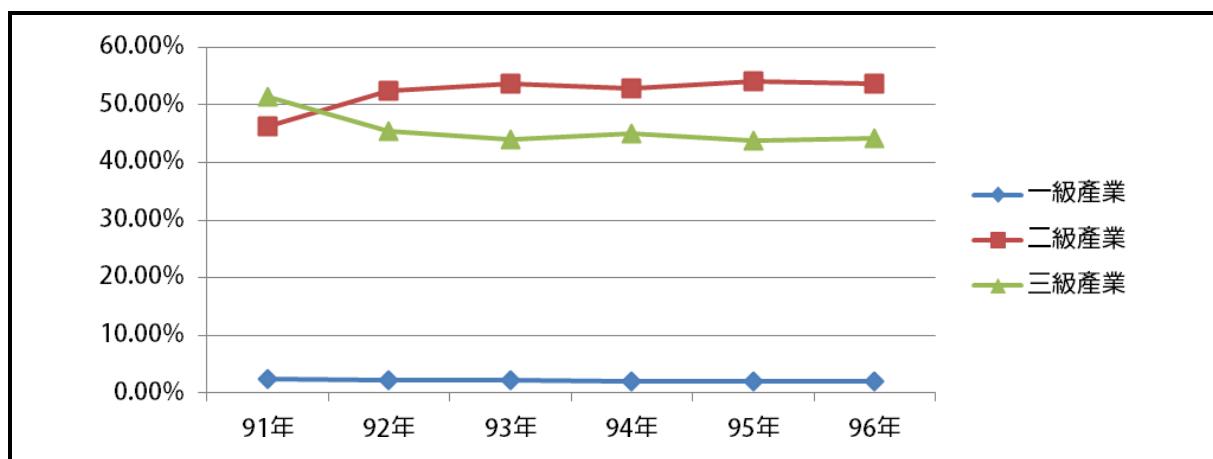


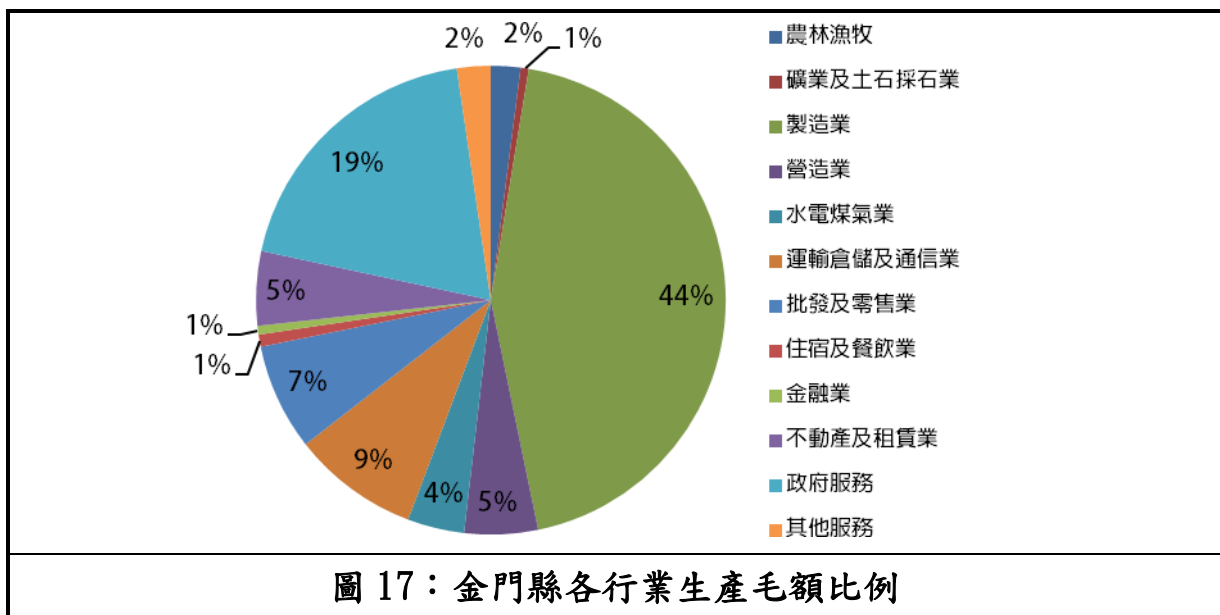
圖 16：近年各級產業發展趨勢圖

據金門縣 96 年縣民所得報告，該年金門縣政府之總生產毛額為 204.55 億，其產業結構中以第二級產業為主，佔縣內總生產毛額之 53.7%，其次為第三級產業，佔 44.27%。於第二級產業中，以製造業之比例為最高，佔縣內總生產毛額之 44.18%，佔第二級產業之 83.25%，為金門之主要產業項目，其次為營造業，佔總生產毛額之 5.05%；而第三級產業中以政府服務之生產毛額為最高，佔總生產毛額之 19.31%。

表 23：96 年各級產業生產毛額統計表

各級產業		生產毛額(百萬元)	所佔縣內生產比例(%)
第一級產業	農林漁牧	415	2.03
	礦業及土石採石業	115	0.56
第二級產業	製造業	9,037	44.18
	營造業	1,033	5.05
	水電煤氣業	800	3.91
	小計	10,984	53.70
	運輸倉儲及通信業	1,786	8.73
第三級產業	批發及零售業	1,503	7.35
	住宿及餐飲業	172	0.84
	金融業	123	0.60
	不動產及租賃業	1,047	5.12
	政府服務	3,950	19.31
	其他服務	475	2.32
	小計	8,581	44.27
	總計	20,455	100.00

資料來源：金門縣政府，本計畫自行整理。



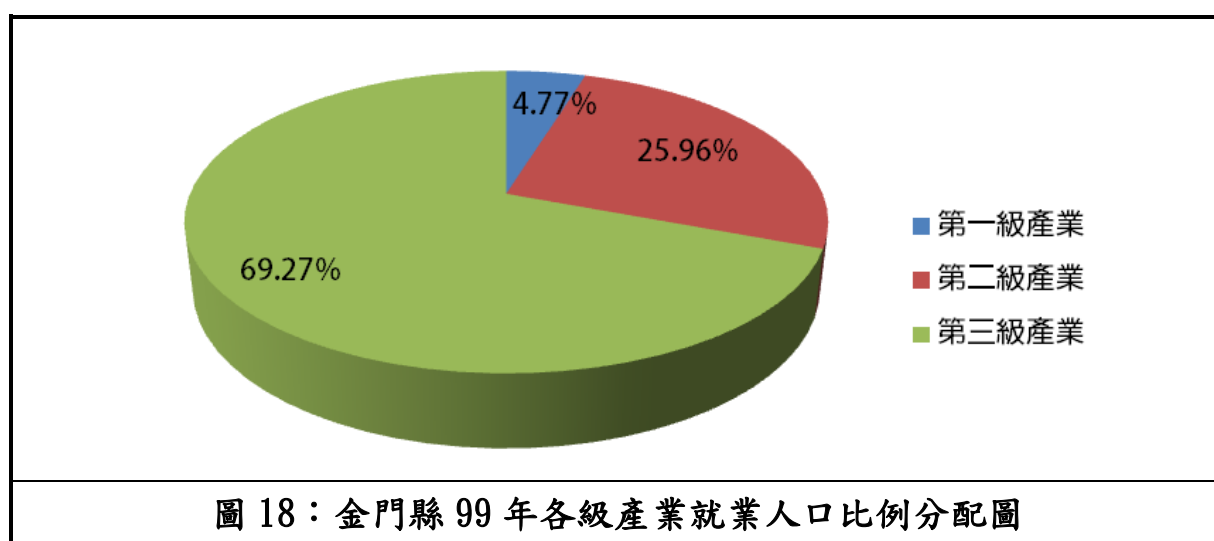
### 三、就業結構

金門縣至 99 年全縣就業人口數為 26,055 人，其就業結構係以第三級產業為主，人數為 18,050 人，佔全縣就業人口數之 69.28%，其次為二級產業，就業人口數為 6,763 人，佔全縣就業人口數之 25.96%，而一級產業之從業人口僅 1,242 人，佔全縣就業人口之 4.77%。從近年之從業人口資料顯示，金門以發展第三級產業為主，第一級產業則逐漸式微，而二、三級產業之從業人口則逐年增加。

表 24：金門縣近年就業人口分配比例

年度	總從業人數	第一級產業		第二級產業		第三級產業	
		人數	比例(%)	人數	比例(%)	人數	比例(%)
92	15,357	1,029	6.70	3,440	22.40	10,888	70.90
93	16,570	1,027	6.20	3,811	23.00	11,732	70.80
94	16,835	892	5.30	3,872	23.00	12,071	71.70
95	18,183	1,073	5.90	4,291	23.60	12,819	70.50
96	21,114	1,288	6.10	5,194	24.60	14,632	69.30
97	22,768	1,207	5.30	5,237	23.00	16,325	71.70
98	24,431	1,148	4.70	5,863	24.00	17,419	71.30
99	26,055	1,242	4.77	6,763	25.96	18,050	69.28

資料來源：金門縣政府，本計畫自行整理。



### 四、各級產業廠商家數

金門縣自民國 91 年起第一、二級產業之廠商家數便不斷增加，特別是二級產業於 99 年已由 91 年 412 家逐漸增加至 507 家，而第三級產業之廠商家數則逐年大幅減少，91 年原有 11,175 家至 99 年已減少至 9,784 家，也金門第三級產業之廠商佔金門總廠商家數之九成以上，促使金門之廠商總家數呈現逐年減少的趨勢。

表 25：金門縣 91 年-99 年各級產業廠商家數表

產業別	91 年	92 年	93 年	94 年	95 年	96 年	97 年	98 年	99 年
第一級產業	28	26	28	30	30	30	31	32	33
第二級產業	412	410	426	438	449	453	469	491	507
第三級產業	11,175	10,717	10,516	10,328	10,107	10,017	9,902	9,858	9,784
總家數	11,615	11,153	10,970	10,796	10,586	10,500	10,402	10,381	10,324

資料來源：金門縣政府，本計畫自行整理。

於第三級產業中，其廠商家數以批發及零售業為主，共計 9,079 家，佔總家數之 87.94%，而第二級產業則以營造業為主，共計 336 家。

表 26：金門縣 99 年各產業廠商家數

各級產業		廠商家數	百分比
第一級產業	農林漁牧業	33	0.32%
第二級產業	礦業及土石採取業	5	0.05%
	製造業	166	1.61%
	營造業	336	3.25%
	小計	507	4.91%
第三級產業	住宿及餐飲業	248	2.40%
	批發及零售業	9,079	87.94%
	運輸倉儲及通訊	73	0.71%
	金融保險不動產及租賃	10	0.10%
	專業科學及技術服務業	29	0.28%
	文化運動及休閒服務業	73	0.71%
	支援服務業	103	1.00%
	其他服務業	169	1.64%
	小計	9,784	94.77%
總計		10,324	100.00%

資料來源：金門縣政府，本計畫自行整理。

## 五、各鄉鎮工商業發展

據 95 年工商普查之資料統計，金門縣工商業集中地區以金城鎮及金湖鎮之工商業場所單位數及從業員工人數合計分占全縣 74.20% 及 69.24%：

- (一) 金城鎮場所單位 1,246 家或占 49.15%，從業員工 4,268 人或占 43.29%，均居本縣之冠，創造生產總額 76 億元或占 30.55%，居本縣第 2，主要以電力及燃氣供應業與土木工程業為發展產業。
- (二) 金湖鎮場所單位 635 家或占 25.05%居次，從業員工 2,558 人或占 25.95%，創造生產總額 43 億元或占 17.24%，居本縣第 3，主要以航空運輸業、運輸輔助業及零售業為發展產業。

除上述之行政區外，金寧鄉場所單位 195 家或占 7.69%，從業員工 1,880 人或占 19.07%，雖分別僅居本縣第 4 及第 3，惟其創造之生產總額達 116 億元或占 46.28%，居本縣之冠，主要以飲料製造業為大宗，尤以酒精飲料製造業為全國最大產地。(如表 27、28)

表 27：95 年金門縣工商及服務業場所單位數

行政區別	年底場所單位數		年底從業員工人數		全年生產總額		主要發展產業
	家數	較 90 年底增減比較(%)	員工數(人)	較 90 年底增減比較(%)	生產總額(百萬元)	較 90 年增減比較(%)	
金門縣總計	2535	27.2	9858	37.59	25032	49.78	—
金城鎮	1246	47.63	4268	49.65	7648	20.52	電力及燃氣供應業 土木工程業
金湖鎮	635	25.49	2558	22.57	4316	66.63	航空運輸業 運輸輔助業 零售業
金沙鎮	268	15.02	711	54.23	720	37.75	土木工程業 零售業
金寧鄉	195	28.29	1880	64.19	11584	72.78	飲料製造業

資料來源：95 年工商普查。

表 28：95 年金門縣各鄉鎮工商及服務業場所單位經營概況

行政區別	年底場所單位數(家)	年底從業員工人數(人)	年底使用土地面積(千平方公尺)	年底使用建築物樓地板面積(千平方公尺)	全年薪資支出(百萬元)	全年生產總額(百萬元)	年底實際運用固定資產淨額(百萬元)
總計	2535	9858	3086	503	4193	25032	38989
金城鎮	1246	4268	1229	185	1821	7648	22857
金沙鎮	268	711	37	35	231	720	1147
金湖鎮	635	2558	1531	131	1113	4316	10024
金寧鄉	195	1880	254	132	848	11584	3853
烈嶼鄉	186	436	34	19	175	756	1098
烏坵鄉	5	5	0	0	4	8	10

資料來源：95 年工商普查。

註：全年薪資支出不含委託廠外家庭包工工資。

## 第四節 金門特色產業分析

金門縣最知名之產業為酒類製造，並依據金馬中長期經濟發展規劃(金門篇)之內容，彙整金酒之生產與銷售情形。

### 一、金酒生產情形

根據金門縣統計年報的資料顯示，近年來在生產量上，除 2001、2004 年金門酒品呈現負成長外，其餘年度都是維持正成長，其中 2002 年、2005 年、2006 年皆為兩位數成長，尤以 2006 年成長幅度最高，達 24.17%；2007 年持續成長，金酒生產量達到 2,241.7 萬公升，然成長幅度僅有 4.87%。(詳表 29)

表 29：金門縣酒類生產概況

年別	生產量(公升)	成長率(%)	年別	生產量(公升)	成長率(%)
2000	18,714,143	—	2004	14,722,639	-9.57
2001	12,302,880	-34.26	2005	17,215,413	16.93
2002	14,832,679	20.56	2006	21,375,732	24.17
2003	16,280,663	9.76	2007	22,417,106	4.87

資料來源：金馬中長期經濟發展規劃(金門篇)，行政院經濟建設委員會，民國 98 年 2 月。

### 二、金酒銷售情形

#### (一) 金酒銷售量

在銷售量上，除 2001、2002 年呈現負成長外，其餘年度都是維持正成長，其中尤以 2003 年成長最多，達 21.12%；2005 年成長最少，僅 1.62%；2007 年則為 8.71%，銷售量達到 1,987 萬公升。另在銷售值方面，歷年來成長變化也如銷售量一樣，除 2001、2002 年為負成長外，其餘年度均維持正成長，然幅度起伏不定，2006 年突破 100 億大關，2007 年持續成長，銷售值為 110.45 億元，成長率達 7.7%。

表 30：金門縣酒類銷售概況

年別	銷售量(公升)	成長率(%)	銷售值(新台幣億元)	成長率(%)
2000	19,397,989	—	98.09	—
2001	15,595,074	-19.60	77.94	-20.54
2002	12,154,439	-22.06	62.27	-20.11
2003	14,721,600	21.12	80.31	28.97
2004	16,372,548	11.21	90.48	12.66
2005	16,637,456	1.62	92.10	1.79
2006	18,282,189	9.89	102.55	11.35
2007	19,873,788	8.71	110.45	7.70

資料來源：金馬中長期經濟發展規劃(金門篇)，行政院經濟建設委員會，民國 98 年 2 月。

## (二) 金酒銷售市場分析

金酒的銷售市場主要有台灣市場、大陸市場以及外銷及其他免稅市場等三個主要市場。根據金酒公司的銷售概況來觀察(表 30)，主要銷售市場是台灣，從 2003 年至 2007 年歷年皆高達 98% 以上，而大陸市場的比例則連 1% 都不到，因此金酒公司是以「鞏固台灣市場、西進中國大陸」為其主要銷售策略，而金酒未來之主力目標市場將著重在大陸市場。(詳表 31 所示)

表 31：金酒公司的銷售市場分佈

年度 \ 區域		臺灣市場	大陸市場	外銷及其他免稅市場	總計
2003	銷售額(億元)	79.98	0.27	0.06	80.31
	比例(%)	99.59	0.34	0.07	100.00
2004	銷售額(億元)	89.91	0.36	0.21	90.48
	比例(%)	99.37	0.40	0.23	100.00
2005	銷售額(億元)	91.64	0.09	0.37	92.10
	比例(%)	99.50	0.10	0.40	100.00
2006	銷售額(億元)	101.45	0.25	0.84	102.55
	比例(%)	98.93	0.24	0.82	100.00
2007	銷售額(億元)	108.69	0.74	1.03	110.45
	比例(%)	98.41	0.67	0.93	100.00

資料來源：金馬中長期經濟發展規劃(金門篇)，行政院經濟建設委員會，民國 98 年 2 月。

## 第四章 發展現況分析

### 第一節 土地使用現況

以下針對十二處工業區現況使用情形分別說明如下：

#### 一、工甲--(宏玻陶瓷廠)

本工業區位於金門本島西南側金城鎮內，近水頭聚落及水頭商港，總面積為 0.2888 公頃，現況以宏玻陶瓷廠之工業使用為主，占總面積 69.43%，其餘則為空荒地及河川使用。

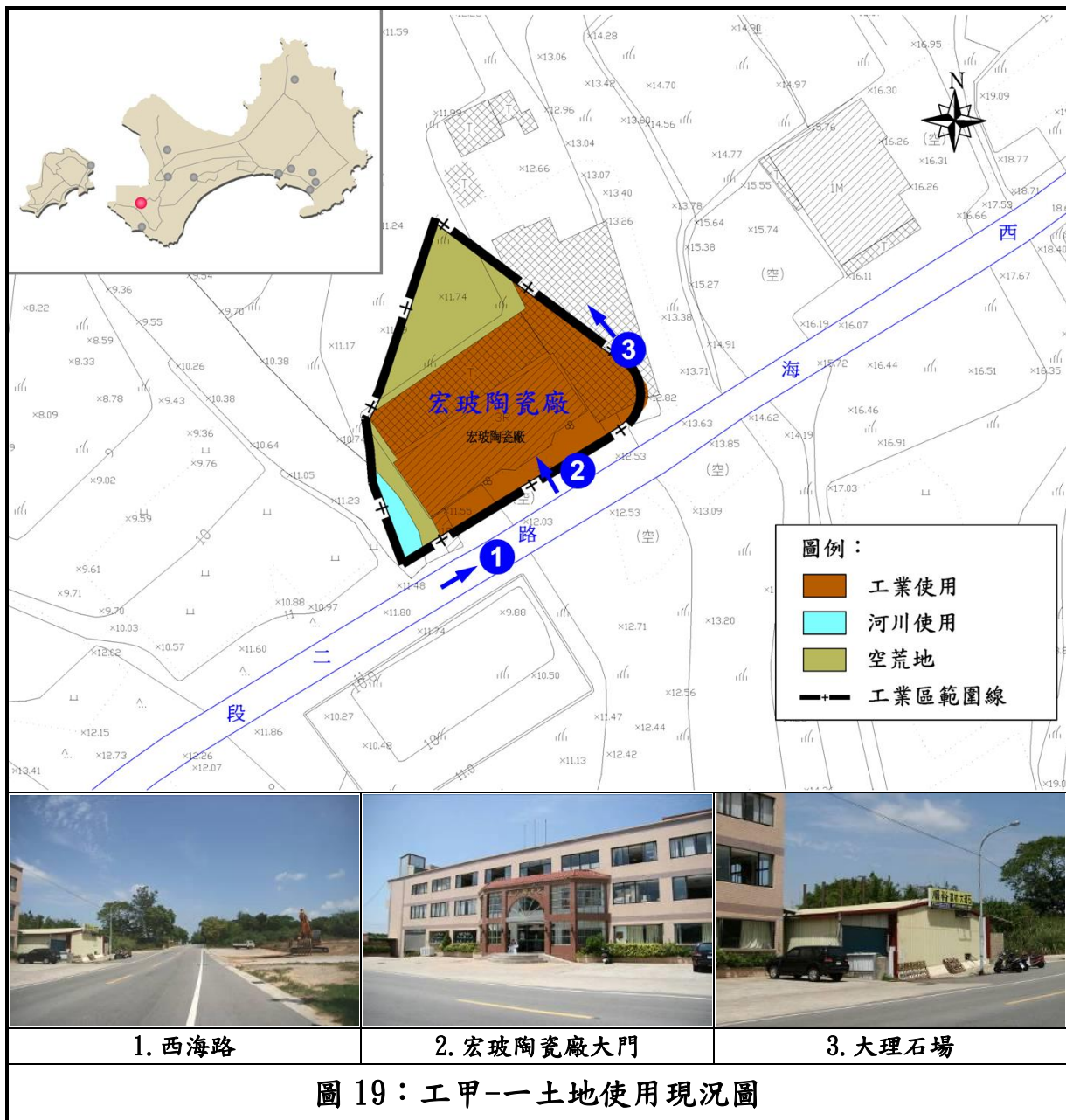




表 32：工甲-一現況使用面積統計表

項目	使用面積(公頃)	百分比(%)	備註
工業使用	0.2005	69.43	宏玻陶瓷廠、大理石場
空地	0.0798	27.63	
河川使用	0.0085	2.94	
合計	0.2888	100.00	

資料來源：本計畫調查，民國 99 年 12 月。

## 二、工甲-二

本工業區位於金門本島金湖鎮西側，總面積 2.9218 公頃，主要為提供金門陶瓷廠作工業使用，占總面積之 92.1%，其次則為林木等。

金門陶瓷廠為全國唯一之官窯，主要生產金門酒廠之酒瓶，區內主要為陶瓷廠生產廠房，部份設置為陶瓷展售空間，供遊客參觀，工業區周邊地區之現況使用以住宅使用為主。

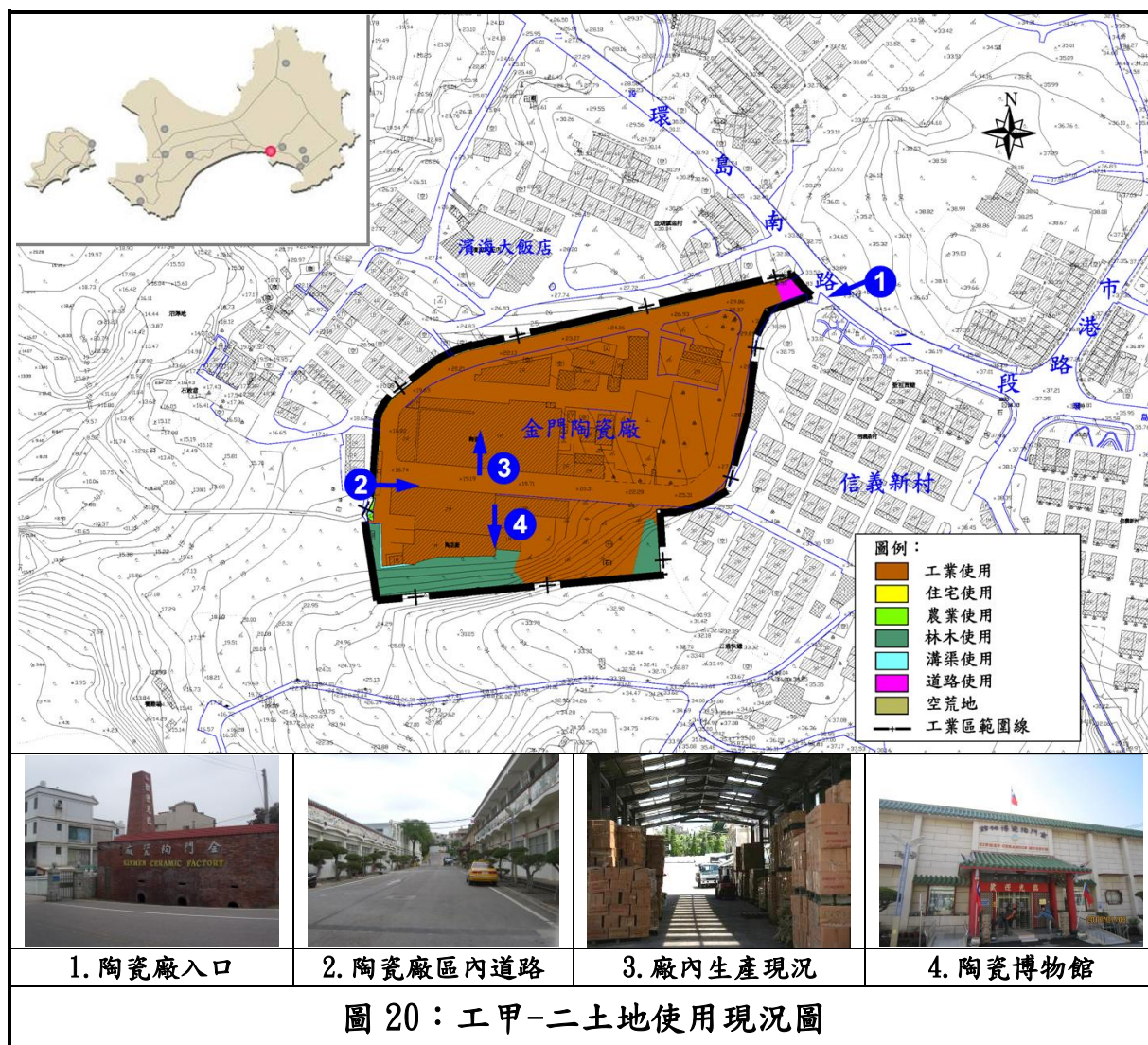


圖 20：工甲-二土地使用現況圖

表 33：工甲-二現況使用面積統計表

項目	使用面積(公頃)	百分比(%)	備註
住宅使用	0.0045	0.15	
農業使用	0.0023	0.08	
工業使用	2.6909	92.10	金門陶瓷廠
水溝使用	0.0056	0.19	
道路使用	0.0127	0.43	
空地	0.0073	0.25	
林木使用	0.1985	6.79	
總面積	2.9218	100.00	

資料來源：本計畫調查，民國 99 年 12 月。

### 三、工甲-三、工甲-四、工甲-五

此三處工業區位於環島東路及環島南路之交接地區，位於金門本島金湖鎮東南側，三處工業區總面積達 91.8290 公頃，三區之工業使用達總面積之 30.93%，僅次於林木使用，占總面積之 38.10%，工業區之開闢率為 51.43%。

#### (一) 工甲-三、工甲-四

1. 工業使用：主要使用為非金屬礦物製品製造業，另有油氣燃料供應業、環境衛生及污染防治服務業之使用。
  - (1) 混凝土廠(土石採取業、預拌混凝土製造業)，共計七家，目前私人經營之混凝土廠多向金門縣政府承租作混凝土廠使用，其分為混凝土灌漿區、泥土及砂石推置區、機具放置區、辦公室、瀝青攪拌區等，屬於戶外開放式使用，整體外部視覺景觀雜亂無章，落塵量極高。
  - (2) 金門縣農會液化煤氣罐裝廠(油氣燃料供應業)，目前由金門縣農會向金門縣政府承租作液化煤氣罐裝使用。
  - (3) 世清資源回收場(環境衛生及污染防治業)，主要為廢棄車輛之回收，而廢棄物多堆置於入口處，形成環境之髒亂。
2. 農業使用：金三榮、秀中混凝土場之北側，為金門畜試所種植牧草之地，其他部分土地則有紅龍果之種植；位於大湖路三段右側、瓦斯分裝場斜對面有一金湖種豬場，目前以養豬為主，養豬之臭味多使周遭空氣瀰漫臭味。
3. 住宅使用：主要集中於環島東路上，屬於新建完成之住宅。
4. 空(荒)地：多數土地屬雜木林，少部分土地有堆置廢棄物的情況，如位於瓦斯分裝場之西側，有瓦斯機具堆置，花崗石場東北方則堆置太湖浚深的廢棄土；而太湖路三段上則有荒

廢之金門農場。另外區內機關用地為早期西洪機場之起降跑道，於民國 1958 年 8 月 23 日因砲戰而停飛。

5. 河川：即白龍溪，位於計畫區西側，附近水系景觀優美。
6. 道路使用：主要為 1-1-30M 號道路、1-2-30M 號道路，太湖路三段以及地區型出入道路。

## (二) 工甲-五

「工甲-五」位於太湖路三段北側，金湖公墓西側，工業區面積為 0.9004 公頃，全區工業使用達 78.12%，多作為砂石場使用，未開闢為 16.99%。現況包含聯宏瓦斯分裝廠及乙處混凝土廠使用。

表 34：工甲-三、四、五現況使用面積統計表

項目	工甲-三	工甲-四	工甲-五	使用面積 (公頃)	百分比 (%)	備註
林木使用	22.8723	12.0235	0.0919	34.9877	38.10	
農業使用	6.5950			6.5950	7.18	金湖種豬廠、種植牧草、火龍果
工業使用	26.8025	0.8944	0.7036	28.4005	30.93	金三榮等七家預拌廠、皇家及宇宙酒廠、金門農會及聯宏煤氣分裝廠、世清回收廠
道路使用	2.6889	0.5668	0.0295	3.2852	3.58	
軍事使用	0.0774	0.0709	0.0016	0.1499	0.16	
水利使用(蓄水 池等)	0.8985	0.5096	0.0003	1.4084	1.54	
墳墓使用	0.0106			0.0106	0.01	
空荒地	9.5296	2.6980	0.0611	12.2887	13.38	
宗教使用	0.0022			0.0022	0.00	
河川溝渠使用	2.9737	0.6743	0.0127	3.6607	3.99	白龍溪
廢棄使用	0.7273			0.7273	0.79	
住宅使用	0.3128			0.3128	0.34	
合計	73.4908	17.4375	0.9007	91.8290	100.00	

資料來源：本計畫調查，民國 99 年 12 月。

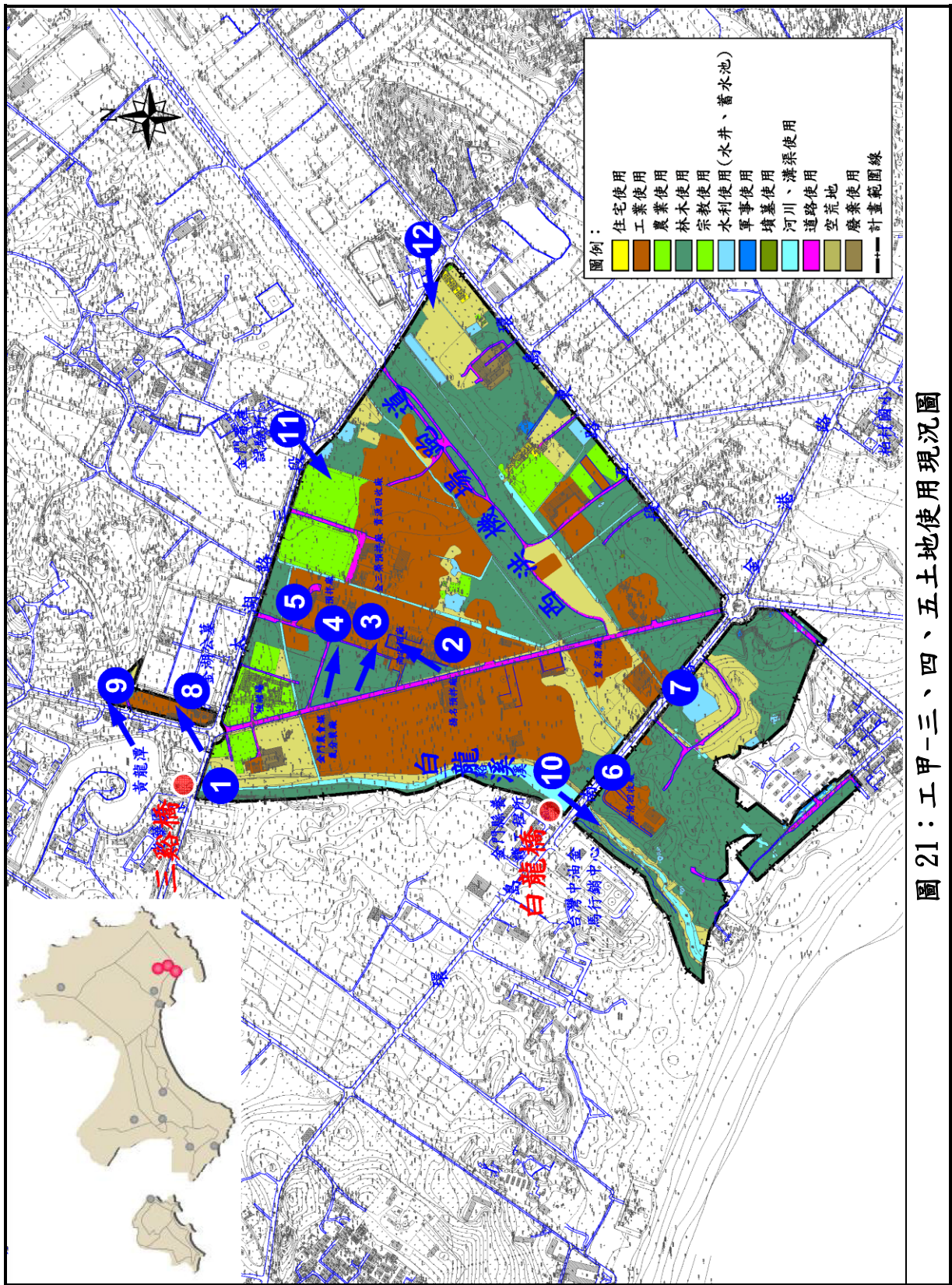


圖 21：工甲-三、四、五土地使用現況圖



#### 四、工乙--

本工業區位於金門本島西側金城鎮之市中心內，面積為 1.9375 公頃，本工業區內現況使用零亂，近五成為空荒地或堆置雜物，其他包含住宅、商業、工業等使用。

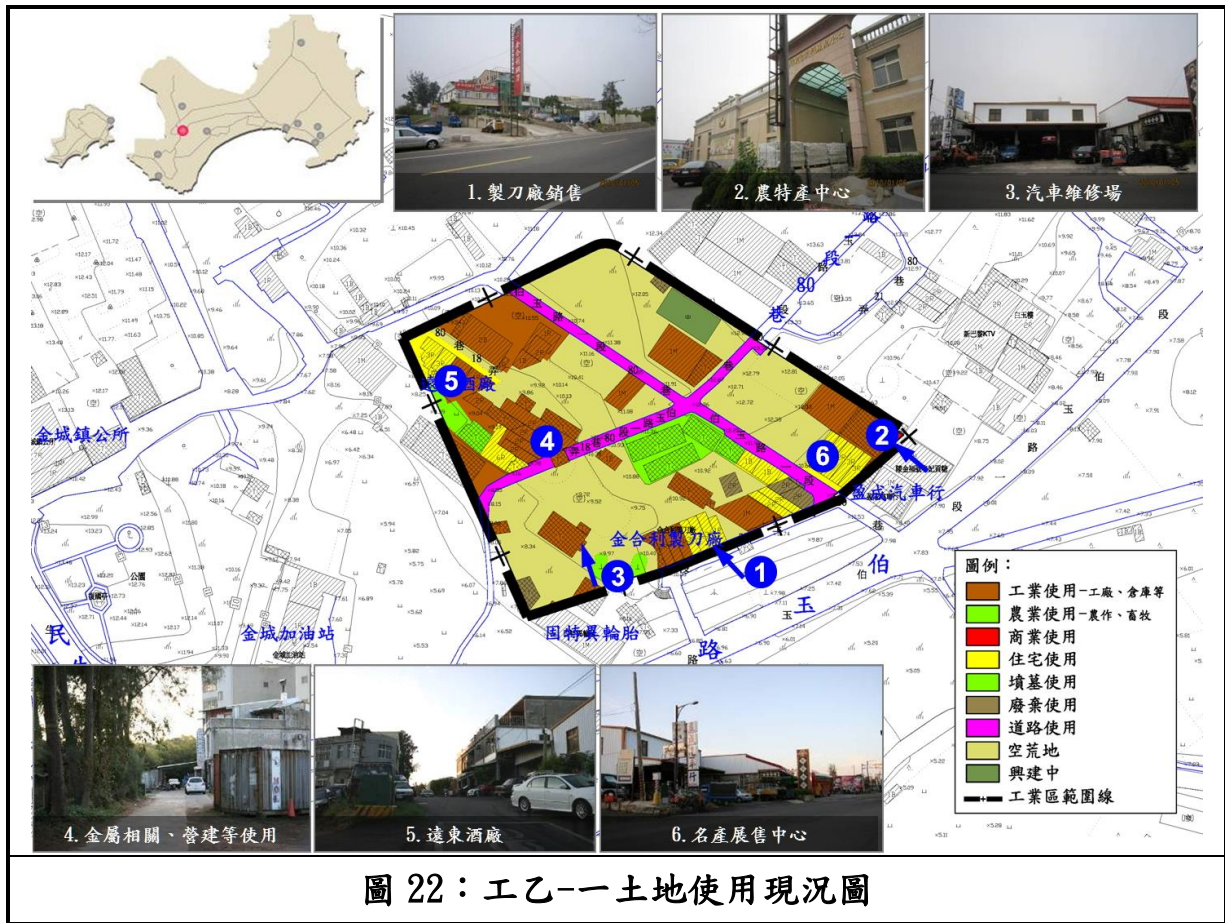


表 35：工乙-一現況使用面積統計表

項目	使用面積(公頃)	百分比(%)	備註
住宅使用	0.1530	7.90	
農業使用(畜牧)	0.1182	6.10	養雞場
商業使用	0.0009	0.05	名產展售中心、金合利製刀廠
工業使用	0.3876	20.01	石雕廠、金屬加工廠
工業使用-倉庫	0.0852	4.40	
工業使用-汽修	0.0008	0.04	修車廠
空荒地	0.9627	49.69	
墳墓使用	0.0134	0.69	
道路使用	0.1505	7.77	
廢棄使用	0.0327	1.69	
興建中	0.0325	1.68	
合計	1.9375	100.00	

資料來源：本計畫調查，民國 99 年 12 月。

(一) 工乙-二

本區位於金門本島東北側金沙鎮內，地處金沙鎮主要發展中心(沙美)北側之市郊地區，計畫面積為 19.5503 公頃，本區之工

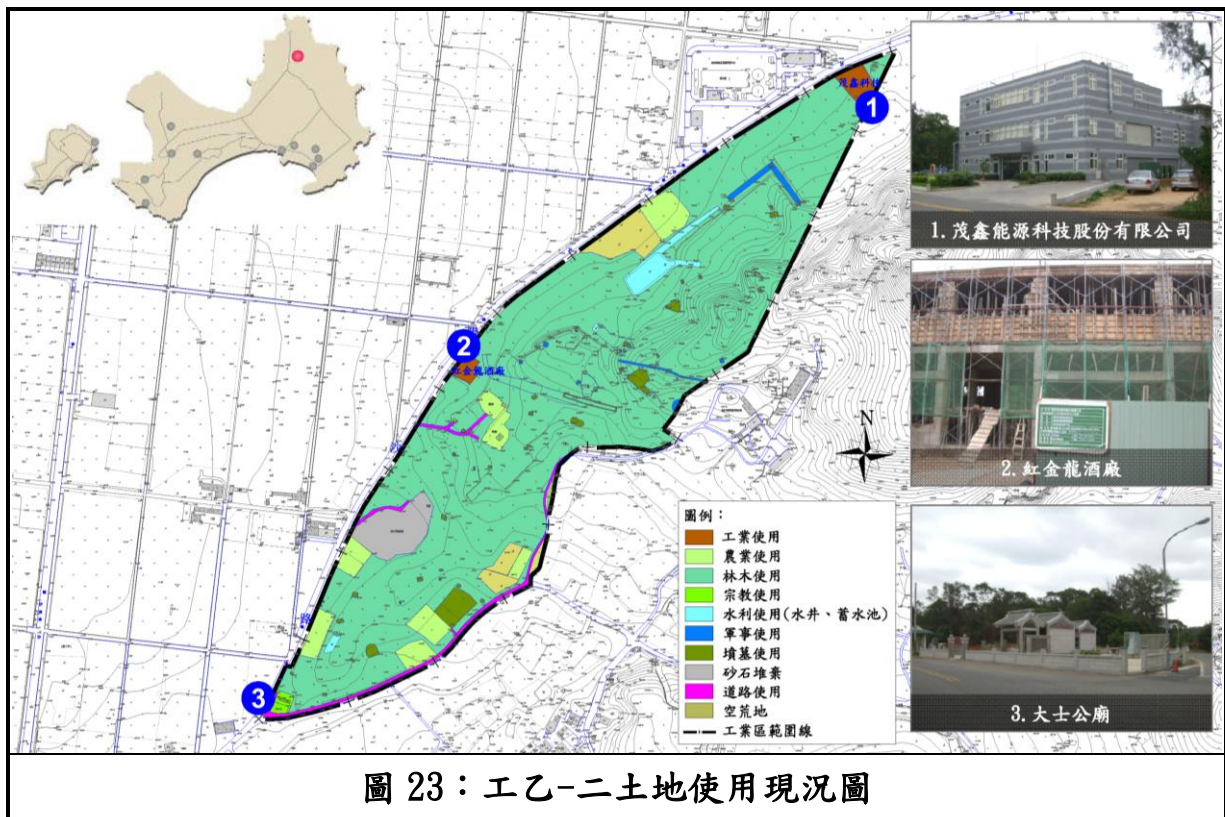
業主要為茂鑫能源科技股份有限公司及紅金龍酒廠使用，占全區面積之 1.17%，而本區主要為林木使用占總面積之 81.99%，其次為農業使用占 5.44%，另有墳墓散佈於區內占 1.71%，經調查所示本區之未開闢率高達 84.78%。

另本工業區內地質堅硬，部分地區屬坡度陡峭地區(詳圖 24 所示)，未來應納入規劃考量。

表 36：工乙-二現況使用面積統計表

項目	使用面積(公頃)	百分比(%)	備註
林木使用	16.0302	81.99	
農業使用	1.0643	5.44	
工業使用	0.2289	1.17	茂鑫能源科技、紅金龍酒廠
道路使用	0.2867	1.47	
軍事使用	0.1391	0.71	
水利使用(蓄水池等)	0.3205	1.64	
墳墓使用	0.3347	1.71	
空荒地	0.5448	2.79	
宗教使用	0.0622	0.32	大士公廟
砂石堆棄	0.5389	2.76	
合計	19.5503	100.00	

資料來源：本計畫調查，民國 99 年 12 月。



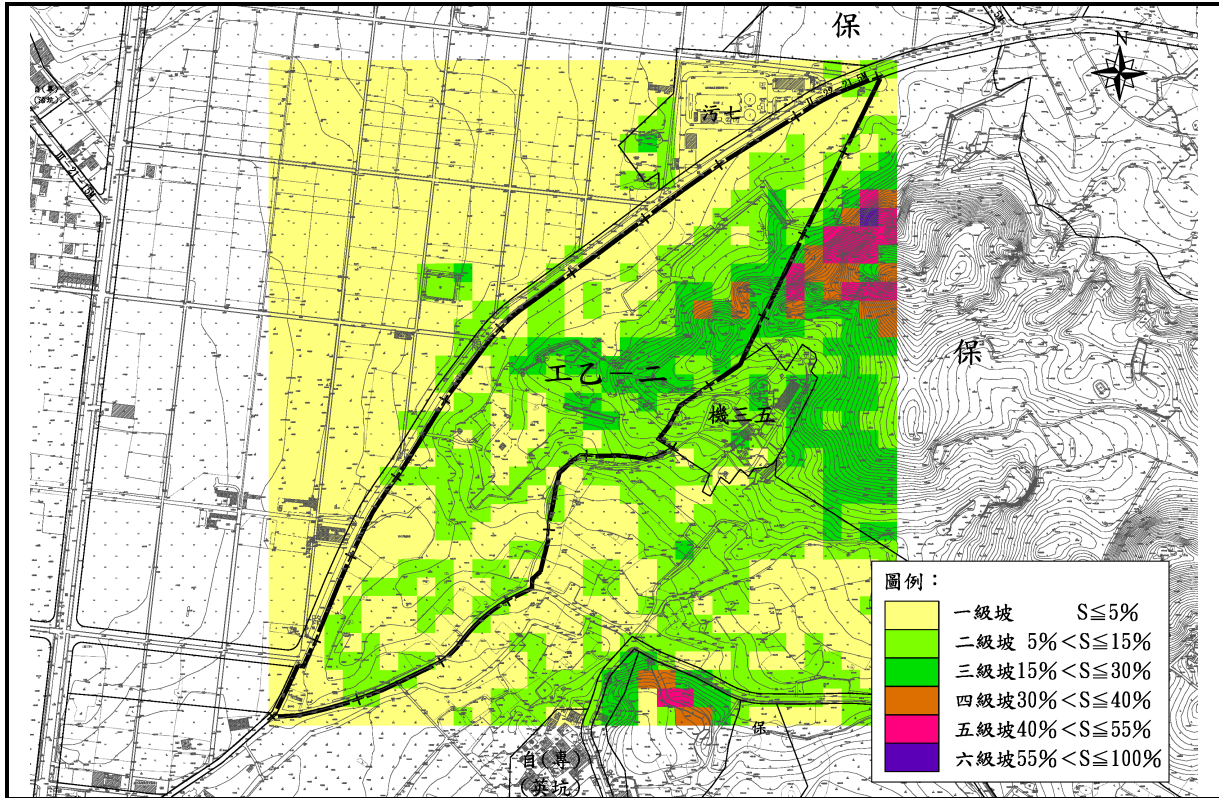


圖 24：工乙-二坡度分析示意圖

(二) 工乙-三 (金門酒廠舊金城廠)

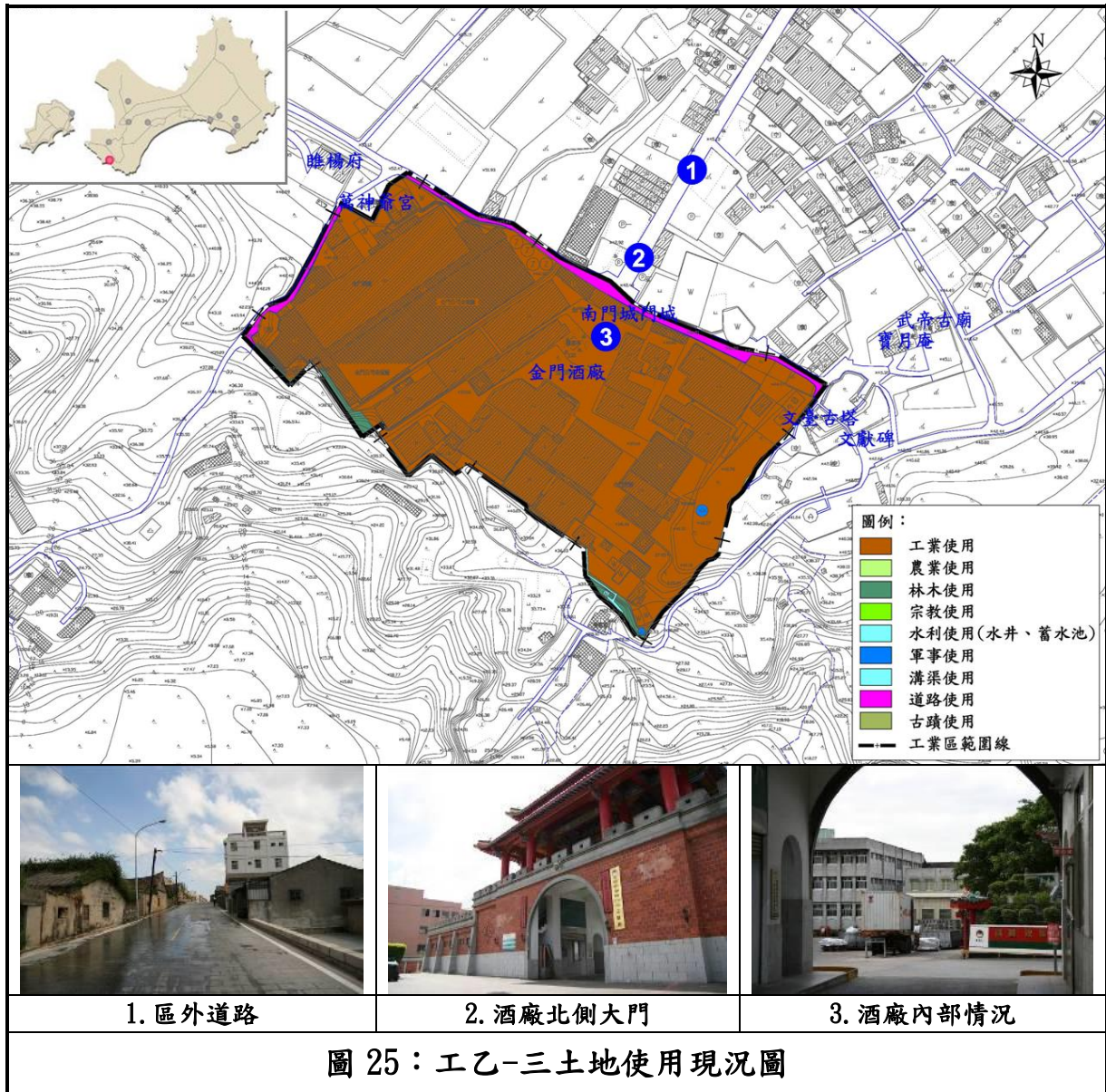
本區位於金城鎮西南側，為金門酒廠之舊廠區，總面積為 3.9097 公頃，本區主要為金門舊酒廠生產作工業使用，占全區面積之 95.82%，其次為道路使用占 2.65%，另本區西南側有部分作為林木使用、西北側部分供萬神爺宮作為宗教使用、東南側部分為文臺古塔作古蹟使用，全區開闢率達 98.86%。

表 37：工乙-三現況使用面積統計表

項目	使用面積(公頃)	百分比(%)	備註
林木使用	0.0446	1.14	
農業使用	0.0005	0.01	
工業使用	3.7461	95.82	金門酒廠
道路使用	0.1035	2.65	
軍事使用	0.0052	0.13	
溝渠使用	0.0054	0.14	
宗教使用	0.0015	0.04	萬神爺宮
水利使用(蓄水池等)	0.0010	0.03	
古蹟	0.0019	0.05	文臺古塔
合計	3.9097	100.00	

資料來源：本計畫調查，民國 99 年 12 月。





資料來源：本計畫調查，民國 99 年 12 月。

### (三) 工乙-四

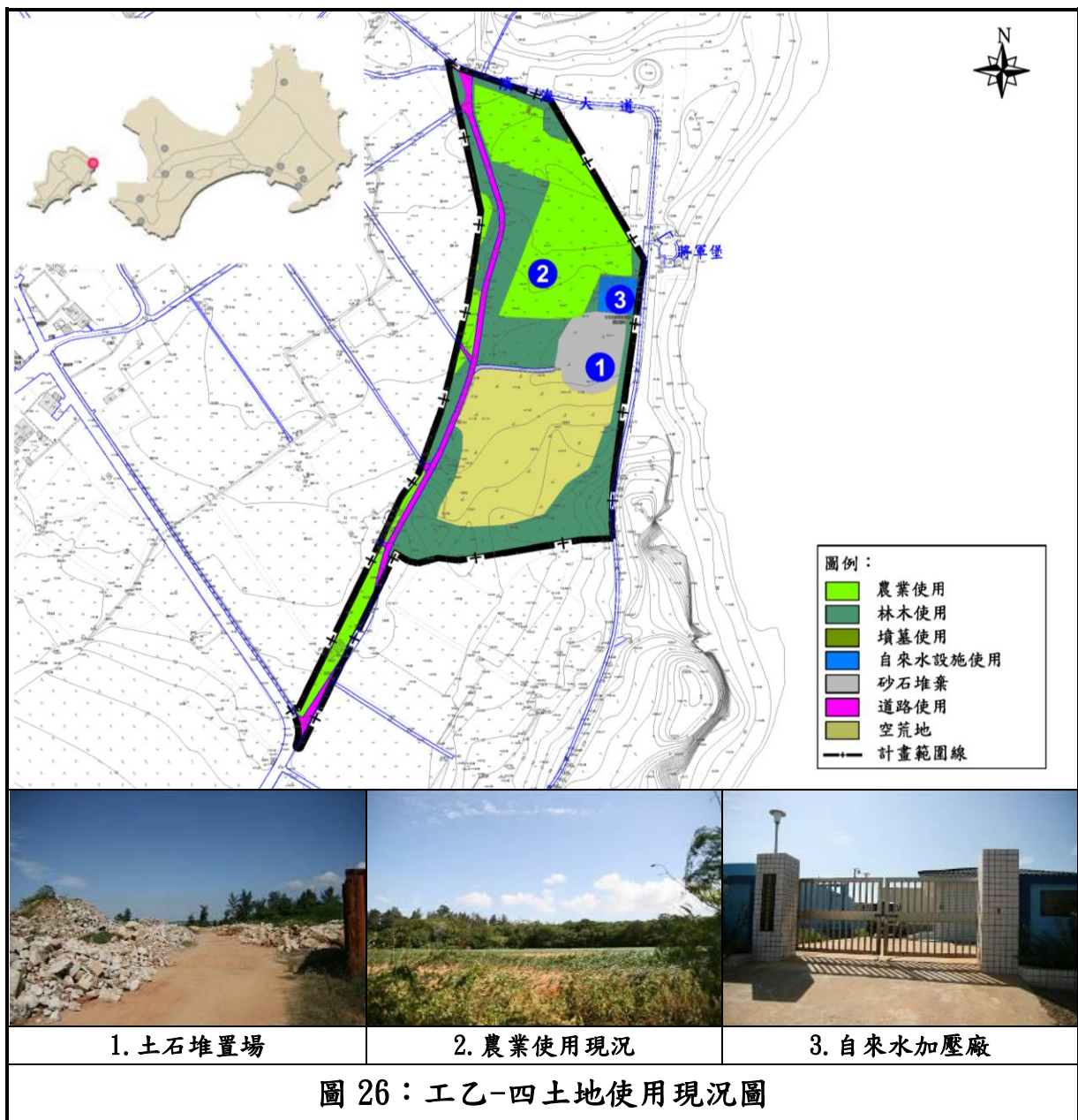
本工業區位於烈嶼鄉(小金門)之東側，位於金烈水道旁隔海遙望金門本島，面積共 4.9228 公頃，加計鄰近擬變更之農業區，面積合計 5.6502 公頃。本工業區內東側建有自來水加壓站及土石堆置場一處，面積共 0.4732 公頃占全區之 8.38%，工業區北側多為農業使用占 28.40%，以種植高粱為主，南側多為空荒地占 25.37%，而工業區之周邊多為林木使用，占全區之 33.05%，全區之未開闢率達 61.82%，全區皆無進行工業使用。

表 38：工乙-四現況使用面積統計表

項目	使用面積(公頃)	百分比(%)	備註
林木使用	1.8672	33.05	
農業使用	1.6044	28.40	種植高粱
道路使用	0.2700	4.78	
墳墓使用	0.0021	0.04	
空荒地	1.4333	25.37	
砂石堆棄	0.3729	6.60	
自來水設施使用	0.1003	1.78	自來水加壓站
合計	5.6502	100.00	

資料來源：本計畫調查，民國 99 年 12 月。

註：上表面積含預計納入變更為道路用地之農業區。



#### (四) 工乙-五

本工業區位於金湖鎮太湖路二段南側，面積共 2.7478 公頃。本區多為未開闢之空荒地使用，占總面積之 49.01%，其次為道路使用占 14.74%。

於國順街上多為住家使用及部分工業使用，其工業使用包含泉興及國順兩家鐵工廠、老農莊食品工廠及其他工業倉庫使用等，占全區面積之 3.18%，住宅使用則占 6.81%。本區現有數間汽車維修場，多分布於本工業區之東側，占 9.83%，其餘地區則多為空荒地使用占全區之 49.01%。

表 39：工乙-五現況使用面積統計表

項目	使用面積(公頃)	百分比(%)	備註
林木使用	0.0654	2.38	
農業使用	0.1772	6.45	
工業使用	0.0874	3.18	鐵工廠、老農莊食品工廠
水利使用(蓄水池等)	0.0372	1.35	
空荒地	1.3468	49.01	
道路使用	0.4051	14.74	
商業使用	0.0464	1.69	餐廳、補習班、酒鄉股份有限公司
住宅使用	0.1870	6.81	
汽車修護	0.2702	9.83	
溝渠使用	0.0139	0.51	
興建中	0.0103	0.37	
工業使用-倉庫	0.0352	1.28	
廢棄使用	0.0657	2.39	祥瑞鑫鐵工廠
合計	2.7478	100.00	

資料來源：本計畫調查，民國 99 年 12 月。

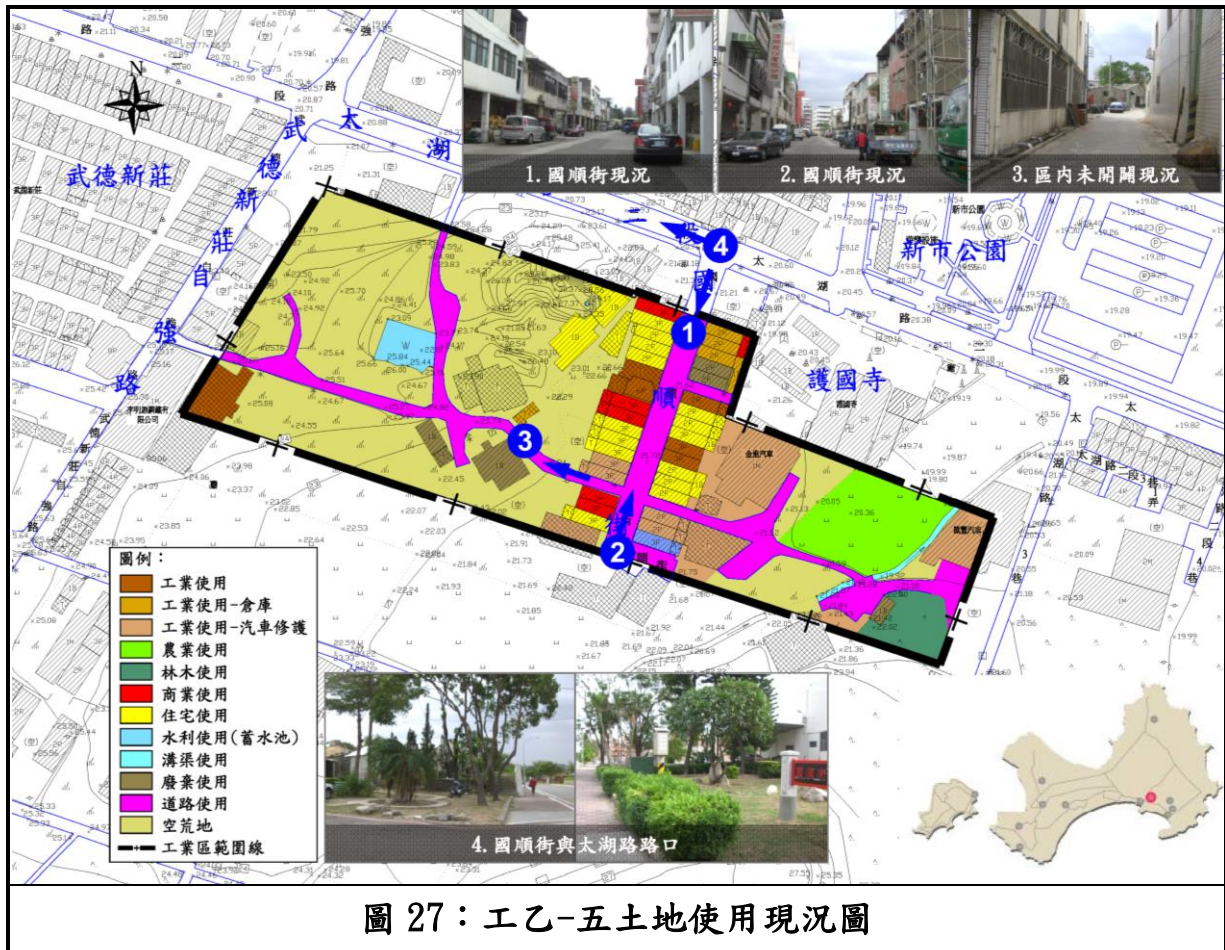


圖 27：工乙-五土地使用現況圖

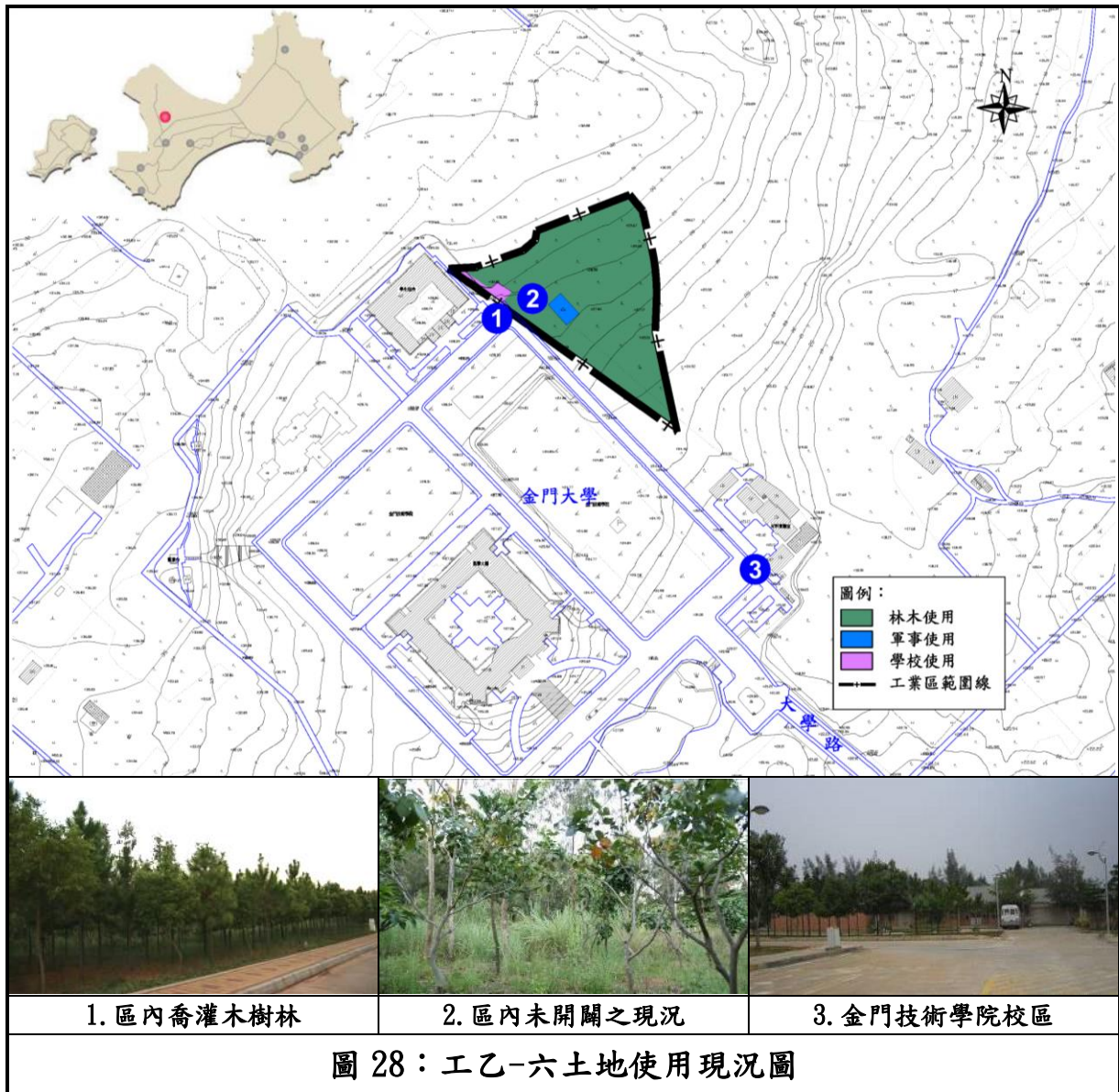
(五) 工乙-六

本工業區位於金寧鄉金門大學東北側，面積約為 1.0823 公頃，由於位於市郊，周邊多為未開闢之保護區及農業區，且目前本工業區無對外道路通行，除部分為學校圍牆使用及部分供防空洞使用外，全區皆為林木使用，未開闢率高達 96.73%。

表 40：工乙-六現況使用面積統計表

項目	使用面積(公頃)	百分比(%)	備註
林木使用	1.0385	95.95	
軍事使用	0.0237	2.19	防空洞
學校使用	0.0201	1.86	
合計	1.0823	100.00	

資料來源：本計畫調查，民國 99 年 12 月。



#### (六) 工乙-七 (金門酒廠金寧廠)

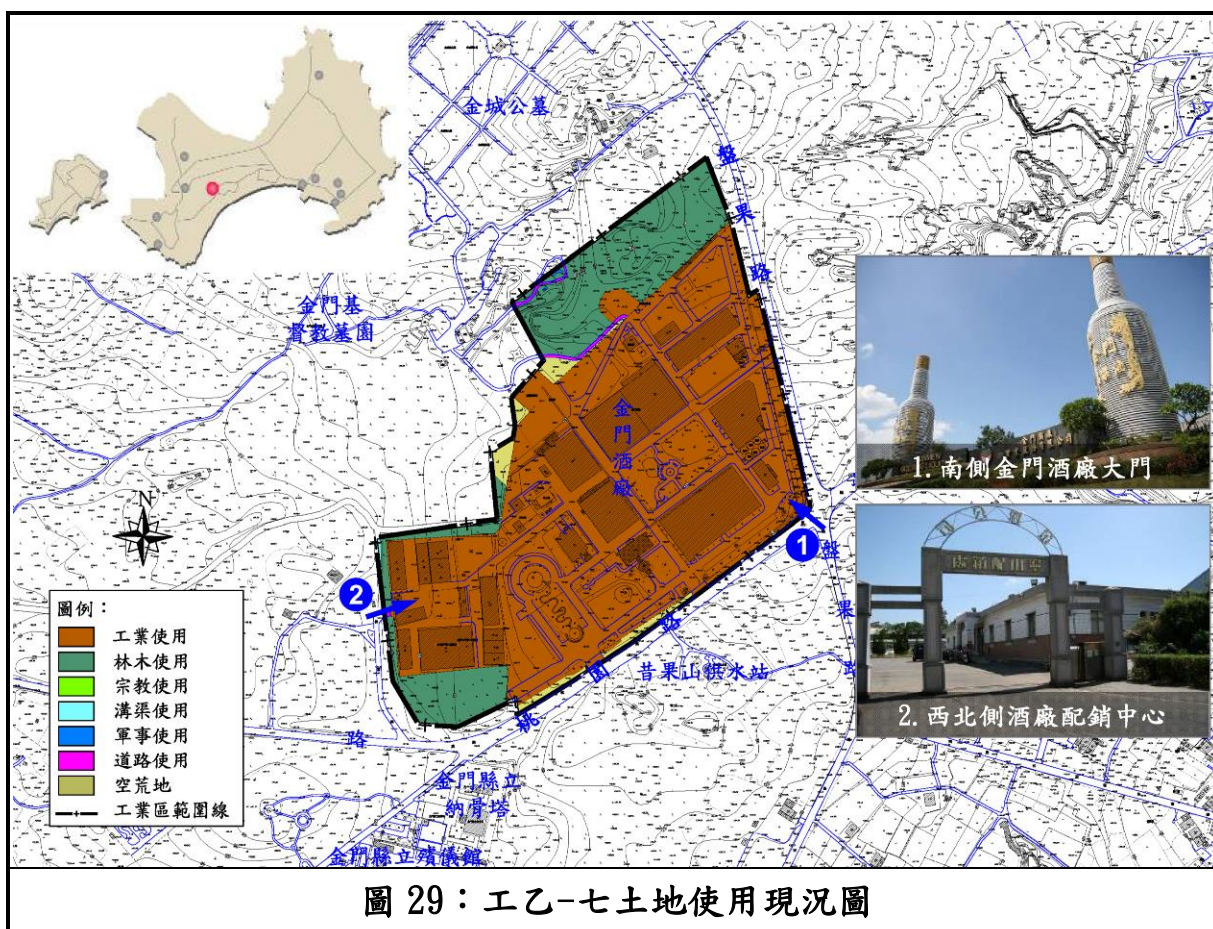
本工業區位於桃園路及盤果路交叉路口，面積為 20.1906 公頃，主要為金門酒廠金寧廠使用，金寧廠為金門酒廠之主要行政及生產中心，部分開放作為觀光酒廠使用，提供酒廠歷史導覽並供遊客購物，占全區面積之 79.59%。

其次為工業區北側及西側地區，有部分林木使用及空荒地占全區之 19.88%，其餘則為道路使用、軍事使用等，本工業區之開闢率達 80.12%。

表 41：工乙-七現況使用面積統計表

項目	使用面積(公頃)	百分比(%)	備註
林木使用	3.5980	17.82	
工業使用	16.0688	79.59	金門酒廠
道路使用	0.0760	0.38	
軍事使用	0.0075	0.04	
空荒地	0.4168	2.06	
溝渠使用	0.0233	0.12	
合計	20.1904	100.00	

資料來源：本計畫調查，民國 99 年 12 月。



## 第二節 土地權屬

### 一、工甲-一(宏玻陶瓷廠)

本工業區臨西海路部分主要為宏玻陶瓷股份有限公司所有，占本工業區之 34.28%；西側部分河川使用及空地為財政部國有財產局經營之國有土地，占 12.02%；其餘東側及北側工業及空荒地使用則為私有土地，占 53.60%。

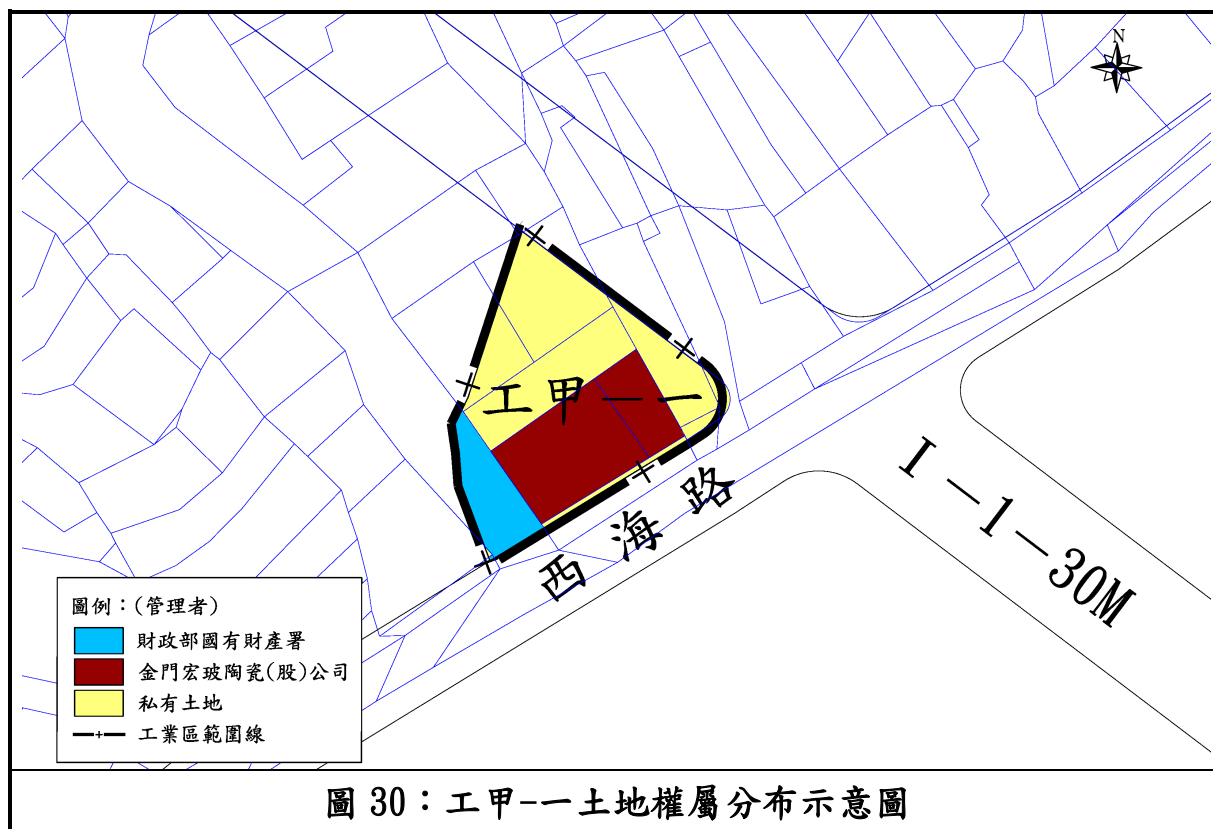


表 42：工甲-一土地權屬面積表

所有權人/管理單位	面積(公頃)	百分比(%)	備註
私有	0.1548	53.60	
金門宏玻陶瓷股份有限公司	0.0990	34.28	
財政部國有財產局	0.0350	12.12	
合計	0.2888	100.00	

資料來源：本計畫彙整，民國 100 年元月。

### 二、工甲-二

本工業區面積共 2.9218 公頃，主要為金門縣陶瓷廠持有，占工業區面積之 97.73%，其餘則為南側部分未登錄土地及西南側財政部國有財產局經營之國有土地，面積共 0.0662 公頃。

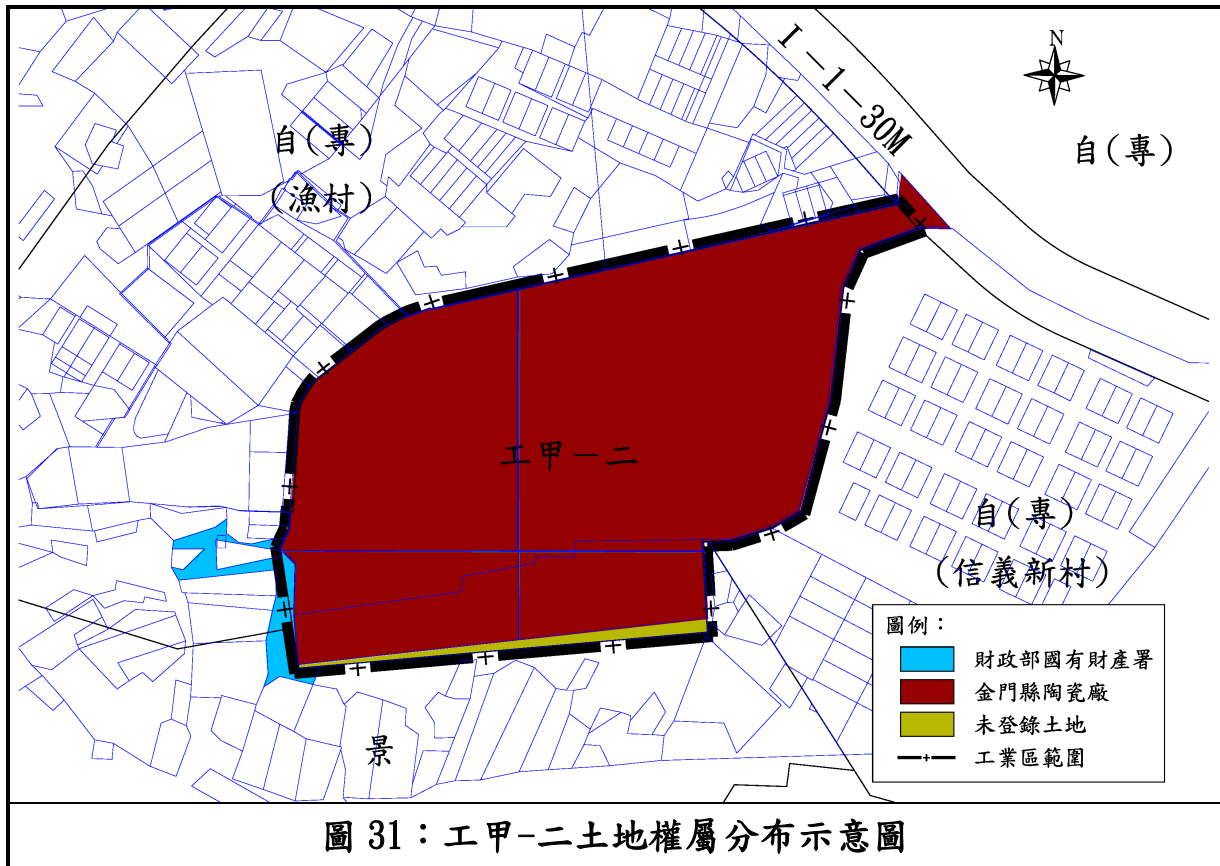


圖 31：工甲-二土地權屬分布示意圖

表 43：工甲-二土地權屬面積表

所有權人/管理單位	面積(公頃)	百分比(%)	備註
金門縣陶瓷廠	2.8556	97.73	
財政部國有財產局	0.0094	0.32	
未登錄土地	0.0568	1.95	
合計	2.9218	100.00	

資料來源：本計畫彙整，民國 100 年元月。

### 三、工甲-三、工甲-四、工甲-五

工甲-三、四、五之總面積為 91.8290 公頃，其中以金門縣政府之土地占多數，約占工業區之 44.54%，主要分布於工甲-三，共 40.8981 公頃；其次為私有土地，占本工業區之 27.66%；再者則為財政部國有財產局經營之國有土地，主要分布於工甲-四工業區。

工甲-三工業區之總面積為 73.4908 公頃，土地所有權人主要為金門縣政府，占本工業區土地之 55.65%，其次為私有土地占 23.80%，財政部國有財產局占 19.96%，其餘土地則分別為金門林務所、金湖鎮公所及金門縣養護工程所所有，共計 0.4348 公頃。

工甲-四工業區之總面積則為 17.4375 公頃，未開闢率達



84.42%，土地所有權人主要為財政部國有財產局，占本工業區面積之54.17%，其次為私有土地占41.25%，其餘則為金門縣政府與國防部軍備局所有，共計0.7960公頃。

工甲-五工業區為0.9007公頃，以私有土地為主，占本工業區之80.02%，餘下的則為財政部國有財產局所有。

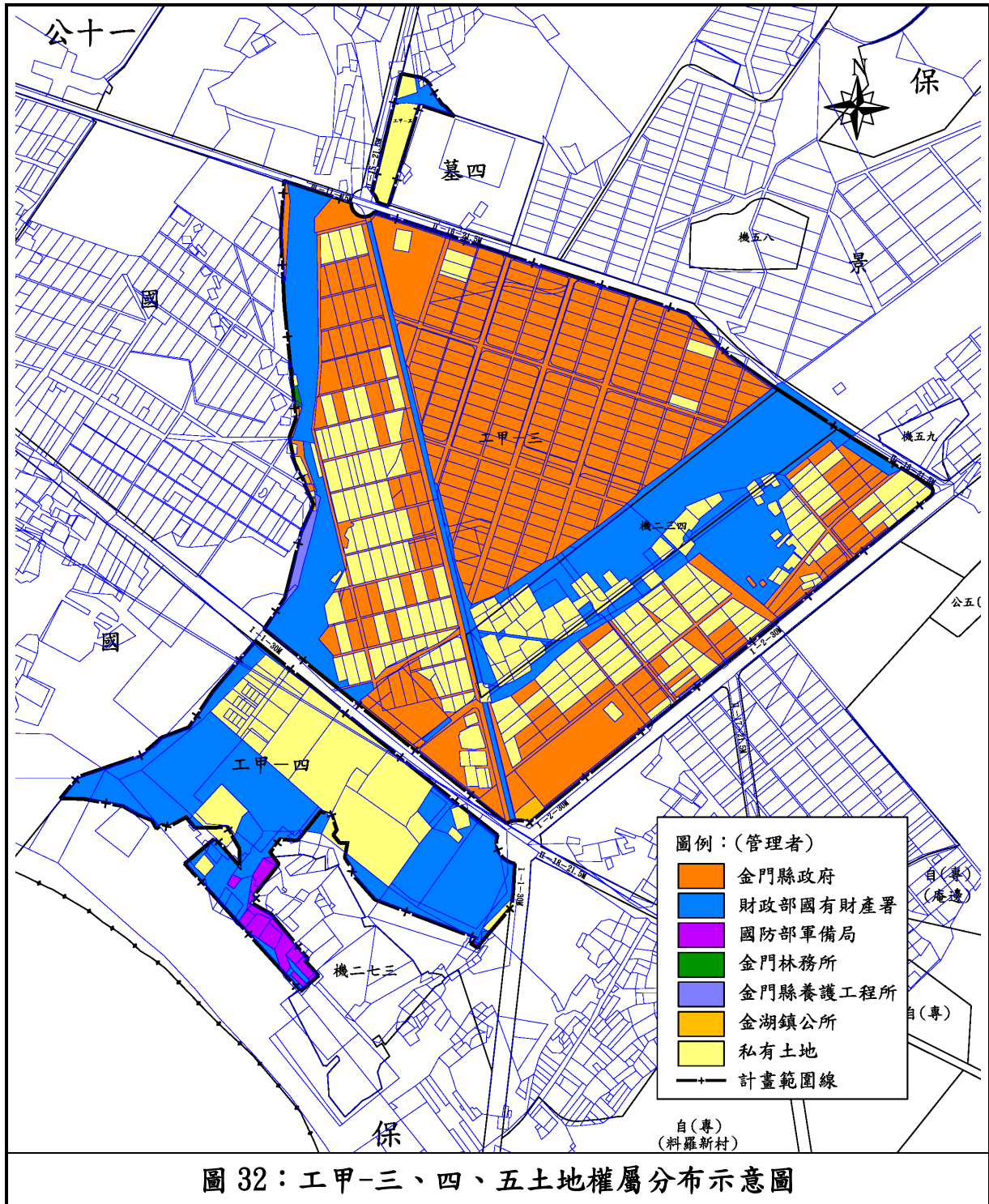


表 44：工甲-三、四、五土地權屬面積表

所有權人/管理單位	工甲-三		工甲-四		工甲-五		備註
	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	
私有	17.4876	23.80	7.1934	41.25	0.7207	80.0	
財政部國有財產局	14.6724	19.96	9.4460	54.17	0.1800	19.98	
金門縣政府	40.8960	55.65	0.0021	0.01	—	—	
金門林務所	0.0368	0.05	—	—	—	—	
金湖鎮公所	0.1521	0.21	—	—	—	—	
金門縣養護工程所	0.2459	0.33	—	—	—	—	
國防部軍備局	—	—	0.7960	4.56	—	—	
合計	73.4908	100.00	17.4375	100.00	0.9007	100.00	

資料來源：本計畫彙整，民國 100 年元月。

#### 四、工乙-一

本工業區之總面積為 1.9375 公頃，未開闢率達 52.3%，土地權屬以私有土地為主占 76.32%，多為未開闢之空荒地，其次為金門縣政府土地，現況主要作為道路及工業使用，而財團法人佛教基金會之土地目前則為空荒地使用占 3.83%，金門遠東酒廠之土地則為住宅使用占 1.88%。

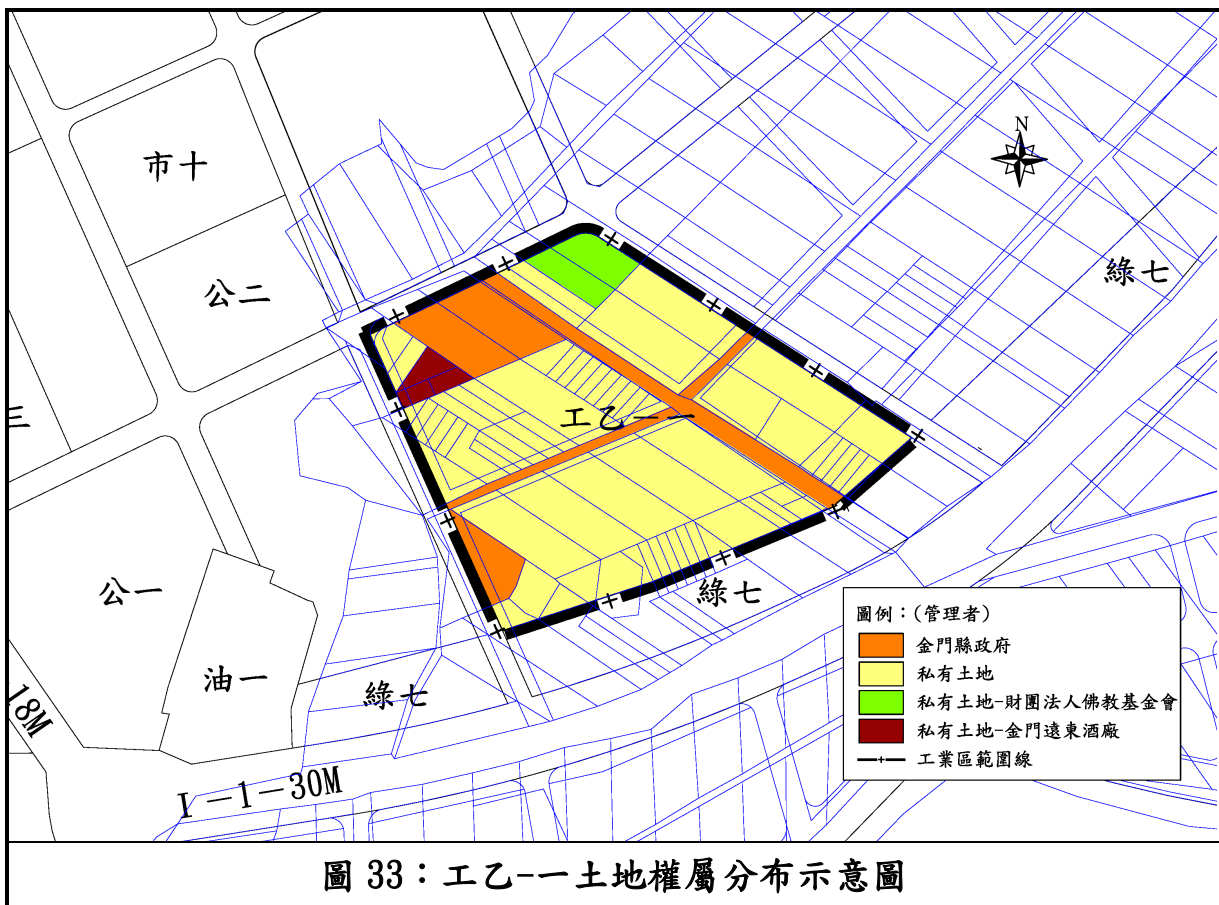


表 45：工乙-一土地權屬面積表

所有權人/管理單位	面積(公頃)	百分比(%)	備註
金門縣政府	0.3480	17.96	
私有土地	1.4787	76.32	
金門遠東酒廠	0.0365	1.88	
財團法人佛教基金會	0.0743	3.83	
合計	1.9375	100.00	

資料來源：本計畫彙整，民國 100 年元月。

### 五、工乙-二

本工業區計畫面積為 19.5503 公頃，未開闢率高達 84.78%，而本區之土地主要為財政部國有財產局所有占 57.5%，其餘皆為私有土地，其中茂鑫能源科技股份有限公司持有約 2.11%，紅金龍酒廠有限公司占 0.44%。

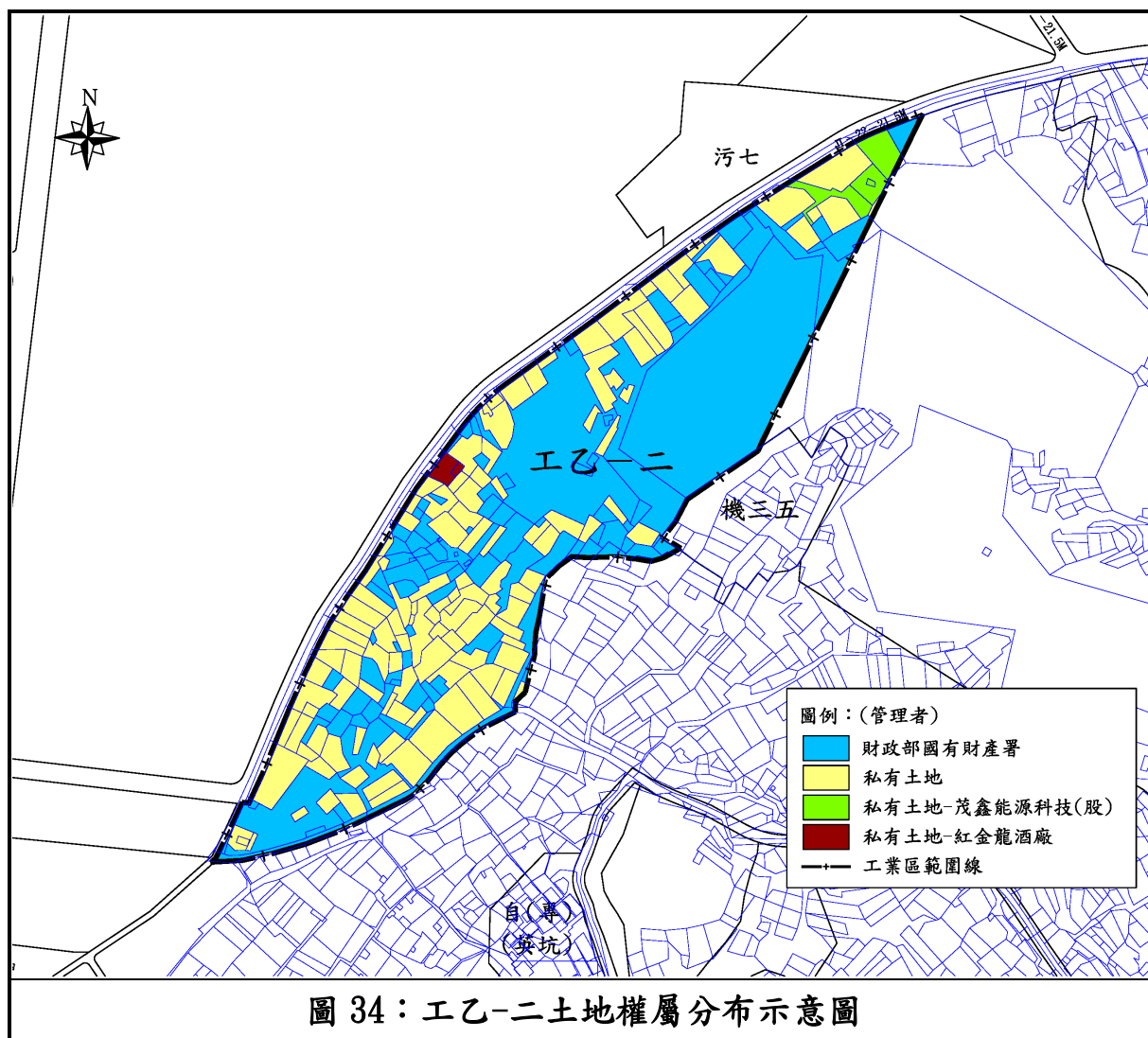


表 46：工乙-二土地權屬面積表

所有權人/管理單位	面積(公頃)	百分比(%)	備註
私有	7.8114	39.96%	
紅金龍酒廠有限公司	0.0854	0.44%	
茂鑫能源科技股份有限公司	0.4125	2.11%	
財政部國有財產局	11.2410	57.50%	
合計	19.5503	100.00%	

資料來源：本計畫彙整，民國 100 年元月。

### 六、工乙-三（金門酒廠舊金城廠）

本工業區之計畫面積為 3.9097 公頃，其所有權人主要為金門酒廠實業股份有限公司占 95.65%；財政部國有財產局經營之土地占 2.87%，主要為道路使用；其他私有土地占本工業區之 1.46%。

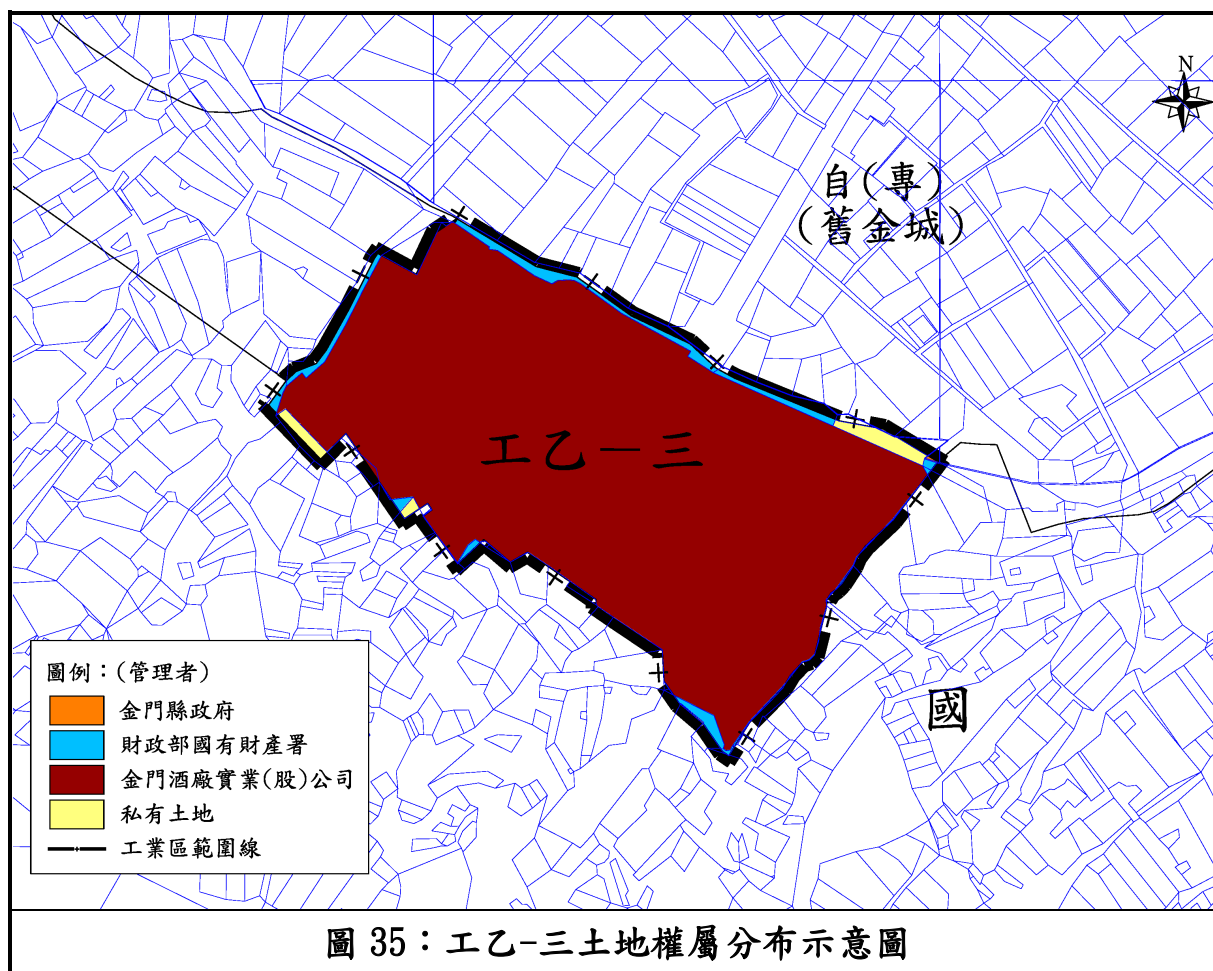


表 47：工乙-三土地權屬面積表

所有權人/管理單位	面積(公頃)	百分比(%)	備註
私有	0.0569	1.46	
金門酒廠實業股份有限公司	3.7397	95.65	
財政部國有財產局	0.1124	2.87	
金門縣政府	0.0007	0.02	
合計	3.9097	100.00	

資料來源：本計畫彙整，民國 100 年元月。

### 七、工乙-四

本工業區面積共 5.6502 公頃，主要為公有土地，土地所有權人以金門縣政府為主，占本工業區之 76.88%，其次為金門縣自來水廠占 12.42%，金門國家公園管理處之土地則占 0.34%，全區僅有 9.47%為私有土地。

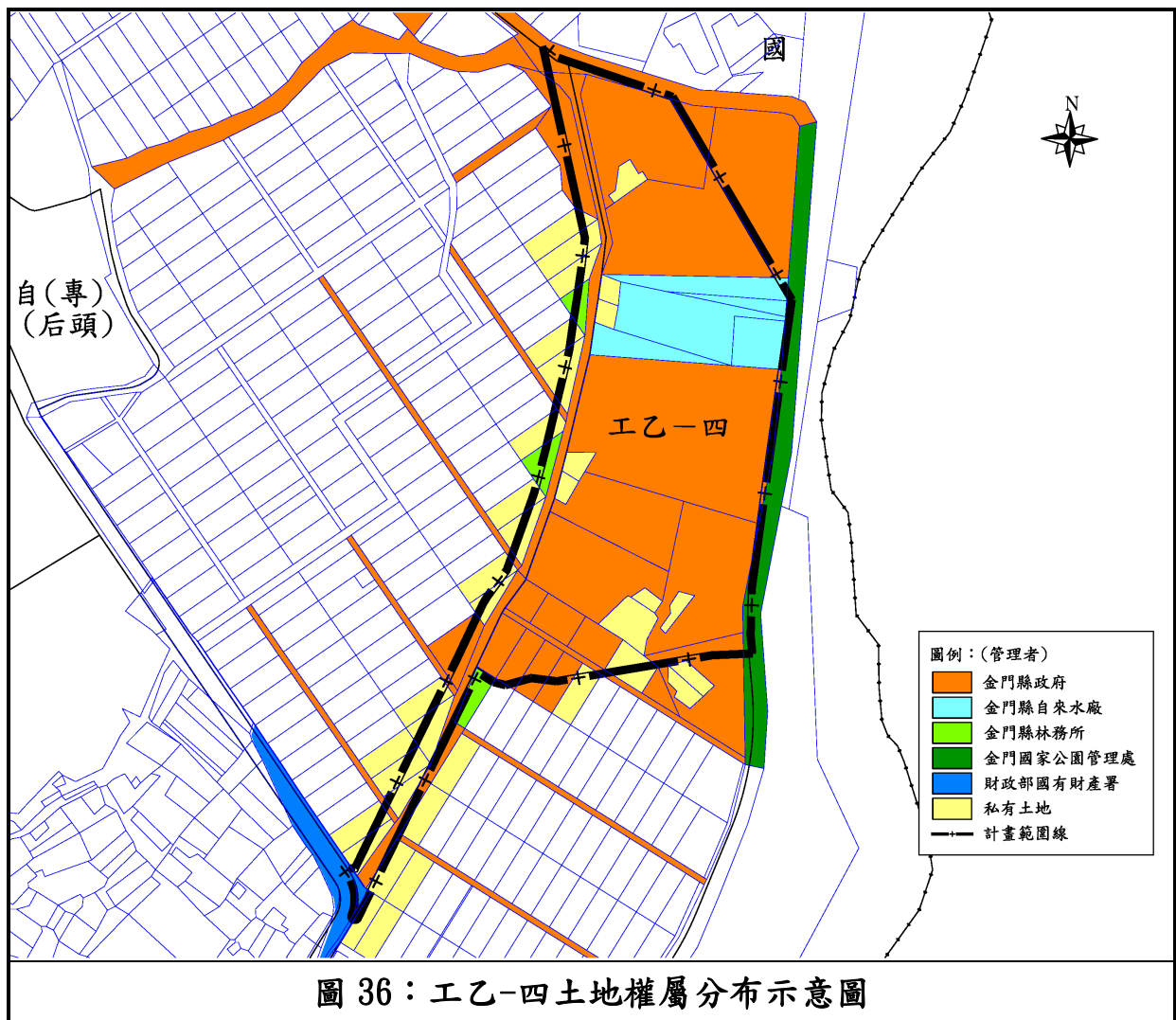


表 48：工乙-四土地權屬面積表

所有權人/管理單位	面積(公頃)	百分比(%)	備註
私有	0.5351	9.47	
金門縣自來水廠	0.7018	12.42	
金門縣政府	4.3440	76.88	
金門國家公園管理處	0.0168	0.30	
金門縣林務所	0.0419	0.74	
財政部國有財產署	0.0106	0.19	
合計	5.6502	100.00	

資料來源：本計畫彙整，民國 100 年元月。

### 八、工乙-五

本工業區計畫面積共 2.7478 公頃，其土地以私有土地為主，占本工業區之 75.11%，其中良金實業有限公司占 7.97%，而公有土地之部分為財政部國有財產局及金門縣政府所有，主要開闢為道路使用。

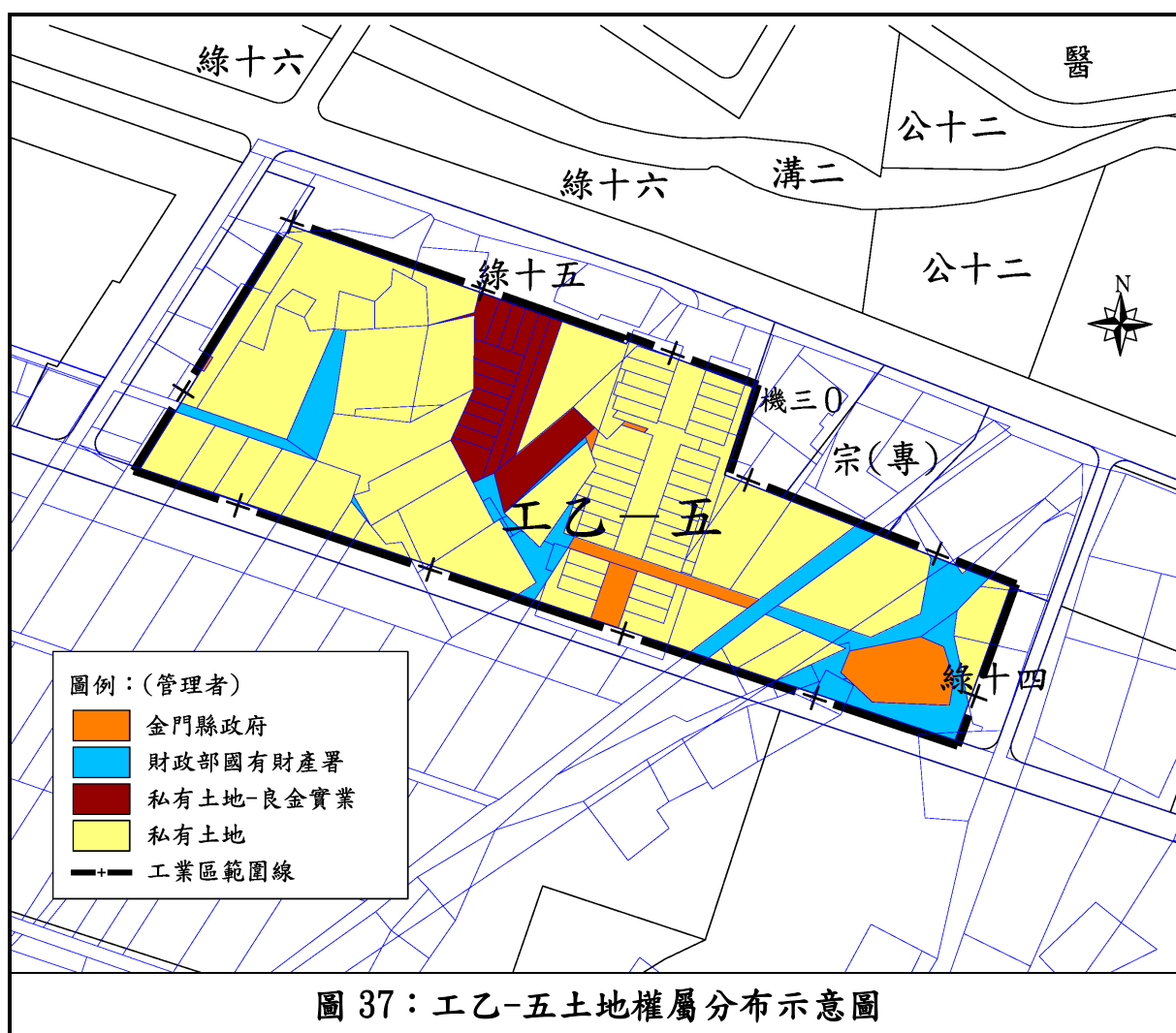


表 49：工乙-五土地權屬面積表

所有權人/管理單位	面積(公頃)	百分比(%)	備註
私有	2.0640	75.11	
良金實業有限公司	0.2189	7.97	
財政部國有財產局	0.3198	11.64	
金門縣政府	0.1451	5.28	
合計	2.7478	100.00	

資料來源：本計畫彙整，民國 100 年元月。

### 九、工乙-六

本工業區之總面積為 1.0823 公頃，土地所有權人以金門縣政府為主，占本區之 96%，私有土地僅占 4%，全區皆為未開闢使用。

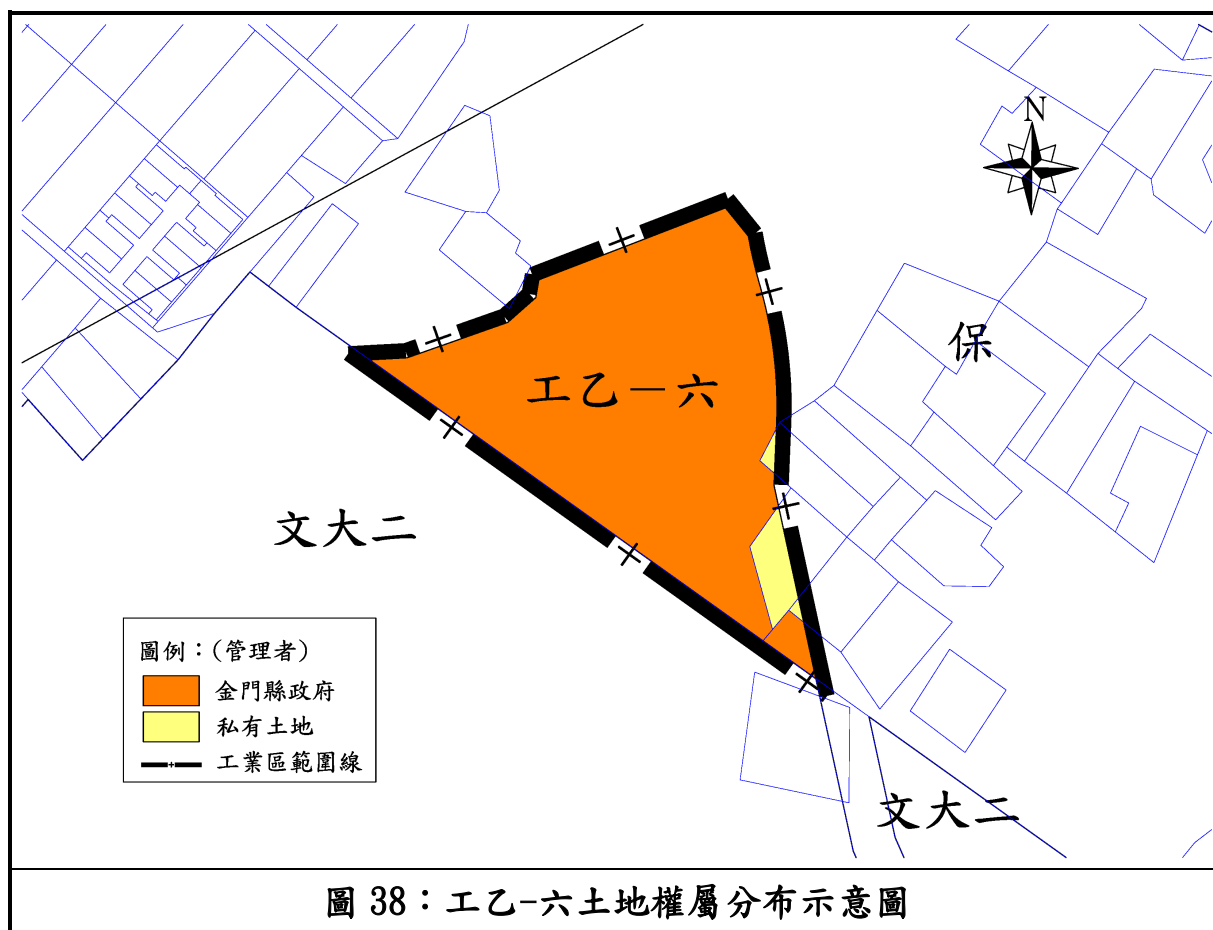


表 50：工乙-六土地權屬面積表

所有權人/管理單位	面積(公頃)	百分比(%)	備註
金門縣政府	1.0390	96.00	
私有	0.0433	4.00	
合計	1.0823	100.00	

資料來源：本計畫彙整，民國 100 年元月。

## 十、工乙-七（金門酒廠金寧廠）

本工業區之面積為 20.1904 公頃，所有權人主要為金門酒廠實業股份有限公司所有，占本工業區之 69.57%，現況作為金門酒廠之工業使用，其次為金門縣政府及財政部國有財產局所有，占 30.30%，現況主要為林木使用，另 0.13%之私有土地現況亦為林木使用。

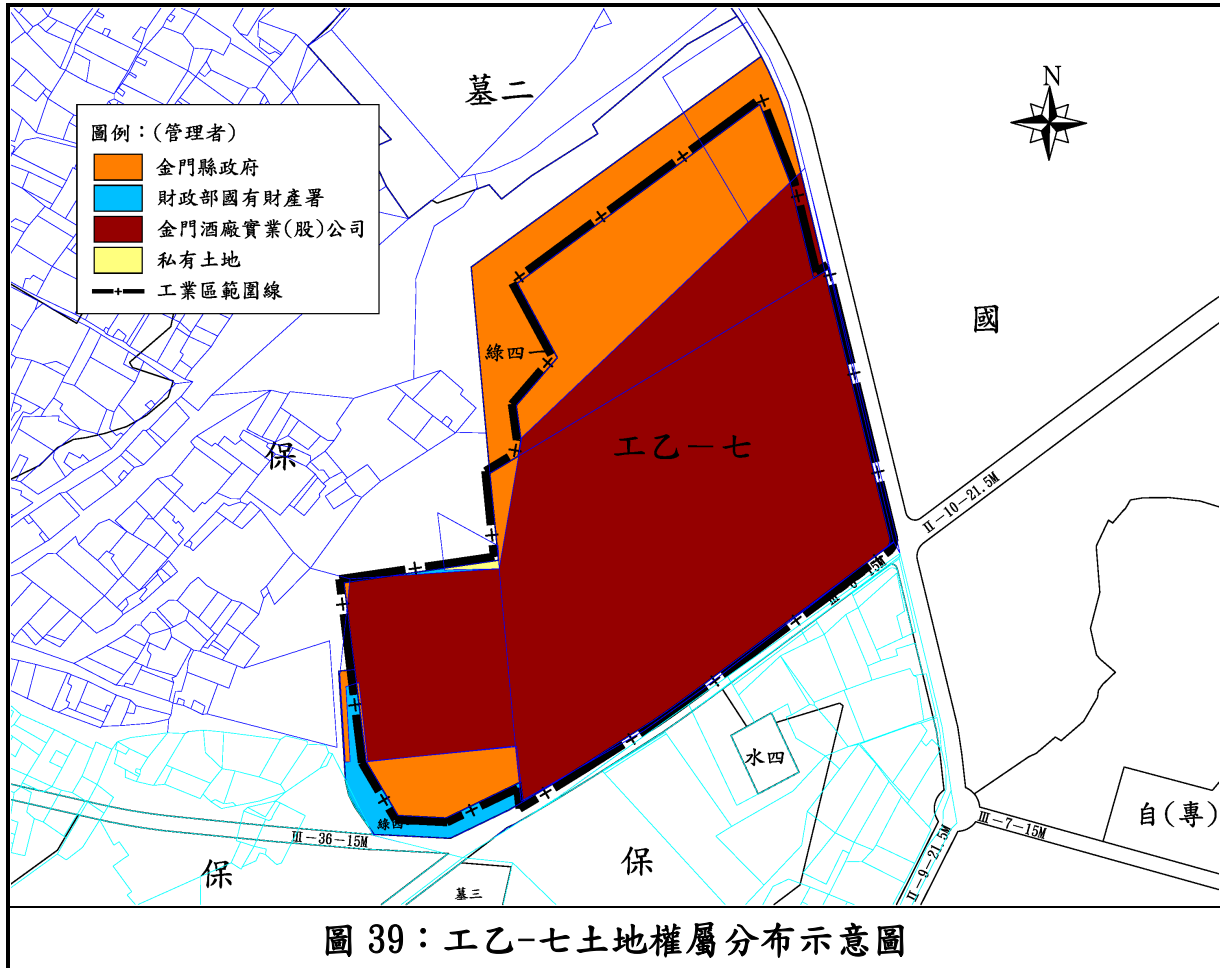


表 51：工乙-七土地權屬面積表

所有權人/管理單位	面積(公頃)	百分比(%)	備註
金門縣政府	3.9960	19.79	
私有	0.0293	0.15	
金門酒廠實業股份有限公司	16.1399	79.94	
財政部國有財產局	0.0252	0.12	
合計	20.1904	100.00	

資料來源：本計畫彙整，民國 100 年元月。



## 第五章 發展課題及策略分析

以下針對金門縣現有十二處工業區之發展課題、定位及發展策略進行探討，俾利後續研提相關土地使用分區變更內容。

### 第一節 發展課題與對策

金門縣各工業區發展，除依循上位計畫指導、配合相關計畫外，對於現有工業區的內部實質發展現況與周邊地區的發展特性，確實存在若干課題需要進行檢討。有關金門各工業區的發展現況課題，就綜合性發展課題及各工業區發展課題討論之。

#### 一、金門縣工業發展課題與對策

綜合前述各章節有關上位計畫、相關計畫與金門縣發展現況，整合與工業區未來發展的關係，提出綜合性發展課題如下：

##### 課題一、如何因應金門與廈門之競合問題

說明：

##### 1. 廈門發展情形

- (1) 大陸把「海峽西岸經濟區」列為國家重點支持的重點發展區域。大陸之所以積極吸引台商至海西區投資，主要還是想藉由台商的經濟實力及海西區對台獨特的區位及人文優勢，帶動海西區的整體發展。
- (2) 大陸在海西區建構「五區兩帶」旅遊發展格局，積極吸引國內外觀光客，光是廈門一年就可吸引一千多萬的過夜遊客，觀光效益十分可觀。
- (3) 海西區以「閩東南電子與信息產業基地」建設為重點，吸引台商投資，但當地人才並不充裕；而廈門致力於發展電子、資訊及化工產業，也常面臨人力資源不足的窘境。因此，人才培訓，尤其在管理、財務、研發等專業人才培養，也是金門未來可以著力的地方。

##### 2. 金門發展情形

金門地區地小人稀，資源有限，不適發展製造業，因此，金門未來的發展仍應著重於觀光產業及支援台商的服務業為主。

對策：

1. 金門因為與廈門距離近，其生活的緊密程度超過其與台灣的連

結。但因為金門地小人少，資源及產業相對缺乏，因此必須善加利用台灣的人才及產業優勢。

2. 金門應利用台灣的產業基礎、法規制度及優秀人才將廈門之不足轉化為其優勢，在金廈生活圈中扮演高附加價值精緻生活圈的一環，吸引廈門人至金門觀光、休閒、購物，共創金廈台三贏的局面。

課題二、金門位居兩岸輻輳區位，卻未見良好利用其區位優勢。

說明：金門之發展應與大陸產業發展政策結合，特別是海峽西岸及廈門等地之產業發展政策，但至今卻未善用與廈門之區位優勢，而導致地方產業的流失。

對策：金門地區因人力與資源有限，並不適合發展製造業，未來應著重於觀光產業之發展及支應台商之服務業發展為主。現今大陸於海西區建構「五區兩帶」之旅遊發展，積極吸引國內外觀光客，觀光效益十分可觀，金門應妥善利用區位之優勢與福建之觀光進行串聯結合，以吸引大陸旅客赴金門觀光。

課題三、工業使用發展影響環境品質。

說明：金門縣內多有位於非工業區內進行工業使用之工廠，導致住宅、工業、農業等使用混雜，工業零星使用影響金門縣整體之環境品質。

對策：於非工業區內之工業使用，應輔導其遷移，若該區有其工業上之區位需求，則應進行整體發展規劃，進而納入都市計畫變更程序，以避免造成土地使用上之衝突。

## 二、各工業區發展課題與對策

依據本研究對各工業區現況調查結果，各工業區之課題主要可分為已開闢之工業區、部分開闢之工業區與未開闢之工業區，其課題及因應對策如下：

### (一) 已開闢之工業區發展課題與對策

現行計畫的 12 處工業區中，已開闢完成的工業區包含工甲-二(金門陶瓷廠)、工乙-三(金門舊酒廠)、工乙-七(金門酒廠金寧廠)，其使用單一，面臨之課題與對策如下：

課題一、金門特色產業—金酒與陶瓷，至今發展已近飽和，應思考如何提昇整體產能。

說明：金門酒廠與陶瓷已然成為金門之特色，於該四處工業區

中多已將區內土地開發完全，面臨產業發展提昇及觀光工廠之需求，區內已無可利於擴廠之土地。

對策：未來應依各產業之發展所需，請廠商研議再予以研擬工業區整體開發計畫，以促使工業區內之土地能有效利用，不足欲將其擴廠者在尋覓周邊土地，依循都市計畫變更程序進行變更為工業區使用。

課題二、地方傳統產業之發展停滯，需藉產業轉型提昇現況發展。

說明：傳統酒廠與陶瓷廠之發展，多為製造與銷售，面臨金門觀光產業興起，酒廠與陶瓷廠皆已融入觀光元素，然而靜態的活動導覽尚不足以吸引龐大人潮與商機。

對策：未來金門酒廠與金門陶瓷廠應予以明確定位其為生產為主觀光為輔，故應尋覓可能銷售與合作之發展可能性，以增加外銷，另以觀光而言，應以觀光配合工廠生產規劃，除解說導覽與產品銷售外，亦可適度加入體驗產製活動。

## (二) 部分開闢之工業區

於 12 處工業區中，部分開闢之工業區包含工甲-一、工甲-三、工甲-四、工甲-五、工乙-一、工乙-二、工乙-五等七處工業區。

課題一、區內之道路規劃不完全，導致工甲-三、工甲-四工業區之現況使用零散而紛雜。

說明：本區之道路狹小且路網規劃欠妥，導致工業、住宅及農業使用之發展零散混雜，而零散的工業發展亦導致本工業區之環境品質降低。

對策：未來將工甲-三、工甲-四工業區整體規劃，以妥善運用金門縣範圍最大之工業區，此外，應重新界定本工業區之定位，並研提相關發展策略。

課題二、工乙-二工業區東側地區多為山坡地且有墳墓，後續開發困難。

說明：工乙-二工業區目前僅有兩家廠商進駐，由於地形起伏較大、地質堅硬，區內開發不易，多數土地仍閒置。

對策：未來本工業區於整體規劃發展時，將著重於平坦地區之開發，坡地部分則作為保護區，以減少開發之成本，並避免環境遭受過多之破壞。

課題三、工乙-五現況低度利用，僅臨國順街兩側住、工、商混合使

用，且其出入道路未開闢影響開發意願。

說明：現行計畫規定此區應以市地重劃辦理開發，惟出入道路不健全，重劃後無可供出入道路，連帶降低重劃可能性。

對策：縣府於民國 100 年 9 月 6 日完成「變更金門特定區(金湖地區)細部計畫(配合國順街西側工乙-五市地重劃地區開發)」案，調整工乙-五西側街廓，未來該地區重劃後可有效吸引廠商進入。

課題四、工乙-一一工業區位於市中心，但現況荒地卻佔 50%。

說明：工乙-一一位於金城鎮的核心，由於區內之產業發展皆傾向商業及觀光之經營模式，然僅沿街面使用率較高，其他仍閒置。

對策：工乙-一一現況已有製酒工廠(遠東酒廠)、金合利鋼刀等在地特色產業，又其區位近城中心，現況已有修車廠使用中，故建議維持現行計畫工業區，作為其他修車廠遷入之基地。

### (三) 未開闢之工業區

十二處區中未開闢之工業區包含工乙-四及工乙-六等二處，其現況發展面臨之主要課題如下：

課題、因無誘因或基地公共設施規劃不完全，導致工業區處於長期閒置之狀態。

說明：工乙-四、工乙-六之現況皆為空地或非工業之使用，工乙-四工業區乃因地處偏遠促使其無誘因吸引廠商進駐，工乙-六工業區則因無規劃對外道路而促使其基地荒廢。

對策：檢討該等工業區之使用需求與周邊地區發展狀況，以及公私有土地之分佈情形，予以配合現況進行檢討與變更。於工乙-六工業區則因鄰金門大學，應檢討是否能配合調整為學校用地。

## 第二節 整體發展定位與策略

金門縣土地發展係架構在「金門國家公園計畫」與「金門特定區計畫」的規範下，其中工業區均位於金門特定區內。綜合「金馬中長期經濟發展規劃」指導，配合大陸「海西經濟區」的重點及與廈門的串連角色轉變等，未來金門之發展定位說明如下：

### 一、整體發展定位～先行示範區

- (一) 發展定位：維持環境與經濟的平衡發展；朝國際休閒觀光島、提升文化教育發展、養生醫療健康島、精緻購物免稅島、白酒文化島、低碳島等六個目標發展。
- (二) 區域定位：以金門作為兩岸互信合作的「先行示範區」，共創兩岸雙贏模式。
- (三) 產業定位：
  1. 以觀光產業為發展軸心，善用金門獨特優勢、台灣資源與大陸市場，創造金門關鍵競爭力，並帶動其他產業發展。
  2. 提供在地基本民生產業，滿足民眾民生需求，例如難以由臺灣或廈門提供之汽車修理業、預拌混凝土、在地食品加工業等。

表 52：國內工業類別一覽表

工業類別	業別	金門在地需求
製造業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 一般製造業： 食品及飲料製造業、菸草製造業、紡織業、成衣、服飾品及其他紡織製品製造業、皮革、毛皮及其製品製造業、木竹製品製造業、家具及裝設品製造業、紙漿、紙及紙製品製造業、印刷及其輔助業、其他工業製品製造業</li> <li>■ 金屬製造業： 化學材料製造業、化學製品製造業、石油及煤製品製造業、橡膠製品製造業、塑膠製品製造業、非金屬礦物製品製造業、金屬基本工業、金屬製品製造業、電腦、通信及視聽電子產品製造業、電子零組件製造業、精密、光學、醫療器材及鐘錶製造業、</li> <li>■ 修配業： 機械設備製造修配業、電力機械器材及設備製造修配業、運輸工具製造修配業</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 食品及飲料製造業：屠宰業、乳品製造業、冷凍食品製造業、脫水食品製造業、醃漬食品製造業、糖果製造業、烘焙食品製造業</li> <li>2. 非金屬礦物製品製造業：陶瓷器餐具製造業、陶瓷製藝術品製造業、建築用陶瓷製品製造業、水泥製造業、水泥製品製造業、預拌混凝土製造業、石材製品製造業</li> </ol>
非製造業	汽車修護業	汽車修護業

## 二、總體產業發展策略

### (一) 政策性引入產業～配合低碳島目標發展綠能源產業

- 近年全球消費者對於MIT(Made in Taiwan)的品牌成就
- 金門基於地理區位優勢，就近由引進原物料，於金門進行組裝

### (二) 在地特色製造業

- 以觀光產業為發展軸心，善用金門獨特優勢、台灣資源與大陸市場，創造金門關鍵競爭力，並帶動其他產業發展

### (三) 民生基礎工業

- 提供在地基本民生產業，滿足民眾民生需求，例如難以由臺灣或廈門提供之汽車修理業、預拌混凝土、在地食品加工業等。
- 民生基礎工業發展規模：假設目前自由市場可滿足全金門民生工之需求，則全金門縣工業區外之工廠為未來工業發展用地之需求。

## 第三節 SWOT 分析及發展策略

### 一、各鄉鎮內工業區 SWOT 分析

#### (一) 金城鎮各工業區 SWOT 分析

金城鎮內目前有三處工業區，分別為：工甲-一(宏玻陶磁廠)、工乙-一(金城工業區)，以及工乙-三(金門酒廠舊金城廠)。

表 53：金城鎮各工業區 SWOT 分析表

優勢(S)	劣勢(W)
<p><b>工甲--</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 距水頭商港僅 0.4 公里，大大減少運送貨物之成本，加上因距離市中心較遠，故不易影響居民生活品質。</li> </ul>	<p><b>工甲--</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 工甲--工業區計畫面積僅 0.29 公頃，工業區面積區塊過小、不方整。</li> </ul>
<p><b>工乙--</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 工乙--工業區，鄰近金城市中心，區位條件佳。</li> </ul>	<p><b>工乙--</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 工乙--工業區，區內道路系統規劃尚未完全開闢，且區內道路狹窄，大型運輸工具進出困難。</li> </ul>
<p><b>工乙-三</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 工乙-三（金門酒廠舊金城廠），不僅讓傳統工廠有經營轉型的規範依循，周邊環繞西門、北門、東門及部分仍保存完整之傳統建築，周邊尚有古崗湖風景區及翟山坑道，而金門舊酒廠亦提供訪客參觀，整體遊憩資源豐富，成功帶動體驗行銷式觀光話題，整體遊憩資源豐富。</li> <li>➢ 金門高粱酒的獨特風味，具品牌優勢。</li> </ul>	<p><b>工乙-三</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 廠區使用已飽和，無可供擴建之土地。</li> <li>➢ 出入交通系統外完備。</li> </ul>
機會(O)	威脅(T)
<p><b>工甲--</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 工甲--工業區內宏玻陶瓷廠為金門地區唯一審核通過之陶瓷業觀光工廠，帶動體驗行銷式觀光話題，也造就區域性一日遊的休閒遊憩新觀光景點。</li> </ul>	<p><b>工甲--</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 金門縣另有全國唯一官窯-金門縣陶瓷廠，並且配合金酒公司設計新型瓷酒瓶及紀念性酒瓶供其應用。</li> </ul>
<p><b>工乙--</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 考慮其現況使用及區位條件，故此工業區應將提供多元機能，提升整體土地使用價值。</li> </ul>	<p><b>工乙--</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 工乙--工業區區內之產業多為名產銷售、金屬加工、建材營造，然大部分現況土地使用複雜，住宅、商業活動穿插其中，使區內土地使用更為複雜，環境品質較差。</li> </ul>
<p><b>工乙-三</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 市場知名品牌，消費者忠誠度高。</li> <li>➢ 金門酒廠若推展成為兩岸知名觀光景點，有助於金酒的拓展。</li> <li>➢ 金酒隨著台商進軍全球，已獲得相當多消費者的青睞。</li> </ul>	<p><b>工乙-三</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 台灣市場開放，大陸白酒恐將影響金酒在台灣市場的地位。</li> <li>➢ 原物料對外採購比例高，且集中少數地方，風險加大。</li> <li>➢ 仿冒品的出現，有損金酒的形象及影響消費者購買的意願。</li> <li>➢ 觀光行程安排均以靜態導覽為主，缺乏與旅客間的互動。</li> <li>➢ 周邊產品開發不足，喪失搭配旅遊觀光拓展知名度的機會。</li> </ul>

資料來源：本計畫分析整理。

## (二) 金湖鎮各工業區 SWOT 分析

金湖鎮內目前有五處工業區，分別為：工甲-二(金門陶瓷廠)、工甲-三、工甲-四、工甲-五、工乙-五。

表 54：金湖鎮各工業區 SWOT 分析表

優勢(S)	劣勢(W)
<b>工甲-二</b> ▶ 全國唯一官窯-金門縣陶瓷廠，區內主要為陶瓷廠生產廠房，部分廠房設置為陶瓷博物館，可供遊客參觀。	<b>工甲-二</b> ▶ 已無發展腹地。 ▶ 缺乏讓遊客久留，進而消費之吸引力。
<b>工甲-三、工甲-四、工甲-五</b> ▶ 因緊鄰料羅港，配合金門縣多處重大建設興建，透過料羅港之港灣優勢，能引入噸數較重之砂石船隻，並於金湖鎮內進行砂石預拌，以利工程興建。若能進行整合規劃，勢必成為金門縣主要工業區之處。 ▶ 工甲-三、工甲-四西側鄰近白龍溪，南側近料羅灣，環境優美，可規劃為公園化產業園區。	<b>工甲-三、工甲-四</b> ▶ 區內道路系統規劃皆不完善，且工業區內道路狹窄，未歸劃完整，容易造成大型運輸工具進出困難道路壅塞。  <b>工甲-五</b> ▶ 面積區塊過於狹長且面積偏小。
<b>工乙-五</b> ▶ 工業區內地形完整且方正。 ▶ 鄰近金湖市中心區，交通便利。	<b>工乙-五</b> ▶ 區內之現況工業、住宅、商業混雜，且公共設施不足。 ▶ 無吸引條件，吸引廠商入駐工業區內。
機會(O)	威脅(T)
<b>工甲-二</b> ▶ 可至工業局申請觀光工廠，將具產業特色、文化保存或知識教育性之活體工廠加入工廠觀光化之創新經營，帶動體驗行銷式觀光話題，也造就區域性一日遊的休閒遊憩新觀光景點。	<b>工甲-二</b> ▶ 金門地區另有宏玻瓷陶觀光工廠，增加競爭力。 ▶ 觀光行程安排均以靜態導覽為主，缺乏與旅客間的互動。 ▶ 周邊產品開發不足，喪失搭配旅遊觀光拓展知名度的機會。
<b>工甲-三、工甲-四、工甲-五</b> ▶ 目前料羅港正處於整建階段，未來整建完成後，其貨運項目更趨多元。除一般貨運外，可引入原物料至金湖鎮進行產業加工。	<b>工甲-三、工甲-四、工甲-五</b> ▶ 廈門之物資成本較金門低，缺乏競爭力。
<b>工乙-五</b> ▶ 本工業區已成為金湖市中心區外圍工廠集中地區。 ▶ 現況已有修車廠，且金門老農莊、良金等在地特色食品加工廠已進入。	<b>工乙-五</b> (無)

資料來源：本計畫分析整理



### (三) 金寧鄉各工業區 SWOT 分析

金寧鄉內目前有二處工業區，分別為：工乙一六、工乙一七（金門酒廠金寧廠）。

表 55：金寧鄉各工業區 SWOT 分析表

優勢(S)	劣勢(W)
<b>工乙-六</b> ▶ 工業區內 96.73%為森林使用(闊針葉林)，未開發使用。	<b>工乙-六</b> ▶ 面積狹小，難以有效利用。 ▶ 區內道路系統須透過金門大學道路，大型運輸工具進出困難。 ▶ 無吸引條件，難吸引廠商入駐工業區內。
<b>工乙-七</b> ▶ 金門酒廠之主要行政及生產中心，另有部分開放空間作為觀光酒廠使用，主要提供酒廠歷史及遊客購物使用。 ▶ 金門高粱酒的獨特風味，具品牌優勢。	<b>工乙-七</b> ▶ 發展以近飽和，應增加廠區發展空間。 ▶ 區內整體環境品質空間欠佳。
機會(O)	威脅(T)
<b>工乙-六</b> ▶ 因鄰近金門大學，亦可將區內變更為文大用地。	<b>工乙-六</b> (無)
<b>工乙-七</b> ▶ 市場知名品牌，消費者忠誠度高 ▶ 金門酒廠若推展成為兩岸知名觀光景點，有助於金酒的拓展。 ▶ 金酒隨著台商進軍全球，已獲得相當多消費者的青睞。	<b>工乙-七</b> ▶ 台灣市場開放，大陸白酒恐將影響金酒在台灣市場的地位。 ▶ 原物料對外採購比例高，且集中少數地方，風險加大。 ▶ 仿冒品的出現，有損金酒的形象及影響消費者購買的意願。 ▶ 觀光行程安排均以靜態導覽為主，缺乏與旅客間的互動。 ▶ 周邊產品開發不足，喪失搭配旅遊觀光拓展知名度的機會。

資料來源：本計畫分析整理。

### (四) 金沙鎮工業區 SWOT 分析

金沙鎮內目前有一處工業區，為工乙一二。該工業區計畫面積為 19.55 公頃，目前僅有茂鑫能源科技股份有限公司設廠使用及紅金龍酒廠，其餘均為空地、墓地或林木使用。

表 56：金沙鎮工業區 SWOT 分析表

優勢(S)	劣勢(W)
<p><b>工乙-二</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 工業區外聯絡道路方便</li> </ul>	<p><b>工乙-二</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 區內目前為墓地或森林使用。</li> <li>▶ 土地權屬零散，難以整合開發利用。</li> </ul>
機會(O)	威脅(T)
<p><b>工乙-二</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 未來配合金嶺大橋落成及廈門、泉州科技相關產業，引入上游資訊產業類別，加速兩岸產業發展。</li> <li>▶ 因應大專院校之進駐，配合校內學科類別，引入相關產業，進行產學合一之示範區域，廠商更可同時網羅該校培訓之優秀人才。</li> </ul>	<p><b>工乙-二</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 金門鎮現已另行辦理綠能源專用區之變更，恐與本區競合。</li> </ul>

資料來源：本計畫分析整理。

#### (五) 烈嶼鄉工業區 SWOT 分析

烈嶼鄉內目前有一處工業區，為工乙一四。本工業區位於烈嶼鄉(小金門)之東側，位於金烈水道旁隔海遙望金門本島。

表 57：烈嶼鄉工業區 SWOT 分析表

優勢(S)	劣勢(W)
<p><b>工乙-四</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 金門大橋配合金縣多處重大建設興建，透過港灣優勢，可就近吸引觀光人潮。</li> </ul>	<p><b>工乙-四</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 烈嶼與本島交通不便，僅能使用船隻進入。</li> <li>▶ 基地位於烈嶼東北側，遇東北季風盛行季節，恐影響下風處環境品質。</li> </ul>
機會(O)	威脅(T)
<p><b>工乙-四</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 配合金廈大橋與金門大橋之興建，加上區位優勢，等同於金門縣之大門，同時因鄰近廈門小區貿易發展早已形成，然因海運不佳因此未來配合陸運(大橋相連)，將可發展成為金廈關稅入口。</li> </ul>	<p><b>工乙-四</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 金門大橋完工後，產業外移至本島。</li> </ul>

資料來源：本計畫分析整理。

## 第四節 工業區變更定位及發展策略

### 一、產業發展定位

金門縣土地發展係架構在「金門國家公園計畫」與「金門特定區計畫」的規範下，其中工業區均位於金門特定區內。綜合「金馬中長期經濟發展規劃」指導，配合大陸「海西經濟區」的重點及與廈門的串連角色轉變等，未來金門之發展定位整體發展定位～先行示範區。

- (一) 發展定位：維持環境與經濟的平衡發展；朝國際休閒觀光島、提升文化教育發展、養生醫療健康島、精緻購物免稅島、白酒文化島、低碳島等六個目標發展。
- (二) 區域定位：以金門作為兩岸互信合作的「先行示範區」，共創兩岸雙贏模式。
- (三) 產業定位：
  1. 以觀光產業為發展軸心，善用金門獨特優勢、台灣資源與大陸市場，創造金門關鍵競爭力，並帶動其他產業發展。
  2. 提供在地基本民生產業，滿足民眾民生需求，例如難以由臺灣或廈門提供之汽車修理業、預拌混凝土、在地食品加工業等。

表 58：國內工業類別一覽表

工業類別	業別	金門在地需求
製造業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 一般製造業： 食品及飲料製造業、菸草製造業、紡織業、成衣、服飾品及其他紡織製品製造業、皮革、毛皮及其製品製造業、木竹製品製造業、家具及裝設品製造業、紙漿、紙及紙製品製造業、印刷及其輔助業、其他工業製品製造業</li> <li>■ 金屬製造業： 化學材料製造業、化學製品製造業、石油及煤製品製造業、橡膠製品製造業、塑膠製品製造業、非金屬礦物製品製造業、金屬基本工業、金屬製品製造業、電腦、通信及視聽電子產品製造業、電子零組件製造業、精密、光學、醫療器材及鐘錶製造業</li> <li>■ 修配業： 機械設備製造修配業、電力機械器材及設備製造修配業、運輸工具製造修配業</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. 食品及飲料製造業： 屠宰業、乳品製造業、冷凍食品製造業、脫水食品製造業、醃漬食品製造業、糖果製造業、烘焙食品製造業</li> <li>4. 非金屬礦物製品製造業： 陶瓷器餐具製造業、陶瓷製藝術品製造業、建築用陶瓷製品製造業、水泥製造業、水泥製品製造業、預拌混凝土製造業、石材製品製造業</li> </ol>
非製造業	汽車修護業	汽車修護業

#### (四) 產業發展策略

##### 1. 已完全開發利用之工業區發展重點及策略

目前已完全開發利用之工業區包括工甲-二（金門陶瓷廠）、工乙-三（金酒舊酒廠）、工乙-七（金酒金寧廠）等三處，前述各工業區未來發展定位與策略分述如下：

###### (1) 工甲-二（金門陶瓷廠）

A. 發展重點：此工業區已做為陶瓷生產之工廠，營運狀況穩定，且廠方無擴廠計畫，未來建議維持現況，惟該公司屬縣營單位，未來宜配合金門縣推動休閒觀光工廠之發展目標，調整工業區生產營運模式。

B. 發展策略：

(a) 短期維持現有使用，未來廠商如有擴廠需求或其他變更使用，依相關規定研擬開發計畫依程序辦理。

(b) 未來廠區應以增設相關公共服務設施為主，以提升服務層次並導入休閒觀光之經營模式，朝向多元化工業區發展。

###### (2) 工乙-三（金酒舊酒廠）

A. 發展重點：該工業區為金門酒廠舊廠區範圍，內部建築甚具特色，且周邊觀光遊憩資源豐富，未來可朝向觀光工廠的發展模式，但受限於工業區緊鄰住宅區及國家公園範圍，未來擴廠不易。

B. 發展策略：

(a) 善用該工業區周邊觀光遊憩資源，整合舊酒廠之建築特色，未來朝向觀光工廠的營運模式發展。

(b) 為結合觀光遊憩活動，連接道路系統規劃設計宜建立特色，創造休閒觀光的情境。

(c) 週邊土地一併整體規劃，作為擴充基地，並以宏觀之角度進行規劃，作為金酒展覽、銷售、觀光據點。

###### (3) 工乙-七（金酒金寧廠）

A. 發展重點：該工業區為金酒新設立的酒廠，位於金門機場通往金城鎮交通要道上，地標明顯且面積遼闊，加上金酒為觀光客購買伴手禮之主要選擇之一，導入觀光工廠之行銷策略是必然的趨勢。

B. 發展策略：

(a) 金酒金寧廠位於機場往金城之交通要道上，其醒目

的金酒酒瓶為重要地標，未來應提供多元複合機能，強化觀光機能。

(b) 預留週邊土地進行擴建，規劃設計時應以觀光工廠為訴求。

## 2. 部分開發利用之工業區發展重點及策略

目前部分開發利用之工業區包括工甲-一、工甲-三及工甲-四、工甲-五、工乙-一、工乙-二、工乙-五等七處。有關各工業區之未來發展定位及策略分述如下：

### (1) 工甲-一（宏玻陶瓷廠）

A. 發展重點：此工業區目前以宏玻陶瓷廠為主，營運狀況穩定，因此未來建議維持現況發展。

B. 發展策略：短期維持現有使用，未來廠商如有擴廠需求或其他變更使用，依相關規定研擬開發變更計畫經審查通過後再行辦理。

### (2) 工甲-三及工甲-四

#### A. 發展重點：

工甲-三及工甲-四現況多處預拌混凝土廠，並有瓦斯分裝廠、製酒業，成為金門地區民生基礎產業集中地區，其週邊無住宅聚落且鄰近料羅灣港灣，未來之定位仍以服務金門民生基礎工業區之產業園區為主，該二工業區之發展重點如下：

(a) 工甲-三：延續現有工業區之營建石材等發展，配合強化綠色島嶼發展概念，未來產業進駐廠商以提供民生工業生產基地及綠建築發展基礎之營建產業為主，亦可結合綠能產業發展，營造金門綠色島嶼的發展目標。

(b) 工甲-四：本工業區鄰近料羅灣海濱，西側為白龍溪出海口，故宜調整部分可供遊憩之空間，惟尚無開發計畫，故建議先予調整為保護區。

#### B. 發展策略：

工甲-三及工甲-四現況面臨道路及公共設施未開闢，且區內公有土地多已出租做砂石廠或預拌混凝土廠，其他私有地或公有土地不集中，較難使用故閒置。工甲-三、工甲-四之發展策略如下：

- (a) 工甲-三：藉由道路及公共設施之調整，加速區內工業區之開發。
  - (b) 工甲-四：強化休憩空間之營造，朝園區化環境發展，並強化出入動線之合理性。
- (3) 工甲-五（砂石廠及聯宏瓦斯）
- A. 發展重點：該工業區面積狹小，現況使用為砂石場及瓦斯儲存使用，周邊鄰近國家公園範圍，考量工業區區位及環境關係，宜暫時維持現況使用。未來視整體發展與廠商意願再行檢討。
  - B. 發展策略：短期仍以維持現況展為宜，但未來應考慮避免影響國家公園之保育工作，應於工業區外圍劃設隔離綠帶或工廠外部環境予以綠美化。
- (4) 工乙-一
- A. 發展重點：配合周邊土地使用發展特性，並結合都市發展特性，運用傳統金門地方產業生產行銷與多元化使用，發展成為結合生產、觀光、商業等複合式多元使用空間，以活化並帶動金城鎮產業附加價值提升之目標。
  - B. 發展策略：工乙-一工業區使用現況較混雜，且位於發展較為熱鬧的金城鎮市區外圍，未來宜配合整體發展需求特性加入多元之使用，或予以適當的變更分區，惟目前尚待週邊計畫之整合，故先予維持原計畫。
- (5) 工乙-二
- A. 發展重點：該工業區位於金沙鎮，鄰近金沙甚具地方文化特色，工業區內設有金門第一家能源科技公司。而金門未來產業發展重點為綠能產業，可以此工業區做為發展基礎基地，也符合現有廠商特性，未來可形成群聚效果。
  - B. 發展策略：
    - (a) 綠能產業為現階段策略性重點產業，為吸引廠商進駐，未來園區規劃應以綠建築標準作為規範，以營造綠色生活的情境特色。
    - (b) 由公部門或民間積極辦理土地整合利用，開闢出入道路，加速廠商進入區內設廠。
    - (c) 爰用產業創新條例申請產業園區，塑造高優質園區化環境。
- (6) 工乙-五
- A. 發展重點：該工業區位於金湖鎮市區外圍，目前使用現

況為住工混雜狀況，考量現況使用及未來發展可導入之產業特性，可作為金湖地區產業發展核心。

B. 發展策略：該工業區已有細部計畫，後續依規定採市地重劃方式辦理。

### 3. 未開發利用之工業區發展重點及策略

金門特定區計畫現有 12 處工業區中，僅工乙-四及工乙-六等二處尚未開發利用之工業區，此二工業區之發展定位及策略分述如下：

#### (1) 工乙-四

A. 發展重點：金門縣位居兩岸輻輳位置，在金門大橋完工後，引入之觀光商機無限，目前鄉內唯一工業區雖未開發利用，但未來金門大橋完工後，引入之觀光人潮，可望帶動烈嶼鄉產業需求，宜預留產業發展空間，提供多元之產業發展腹地。

B. 發展策略：

(a) 未來該工業區有機會成為烈嶼鄉產業升級與商業活動核心，為吸引相關新產業的廠商進駐，應釋出土地作為發展空間。

(b) 調整為產業專用區，於金門大橋通車後做為烈嶼之發展重點地區，強化烈嶼商業及觀光機能。

(c) 依產業創新條例申請開發產業園區，導入烈嶼特色產業生產製造販售、展示、強化烈嶼鄉觀光機能。

(d) 工乙-四為烈嶼鄉唯一工業區，未來轉型為產業園區後，則無支應烈嶼民生產業之工業區，建議另尋合適地點規劃工業區，以滿足日常民生工業（例如砂石廠，預拌混凝土廠）等。

#### (2) 工乙-六

A. 發展重點：因該工業區緊鄰金門大學，而金門大學在 99 學年度改制大學及開放陸生來台就學的開放後，原有校地空間已不敷未來發展，依該校校園整體規劃，已將該工業區納入學校發展範圍，因此未來該工業區將做為金門大學校地之用。

B. 發展策略：範圍內小部分私有土地予以併鄰近分區辦理變更，另依訪談結果知，金門大學有擴校用地需求，因此將公有之工乙-六工業區變更為文大用地。

表 59：工業區發展重點及策略綜理表

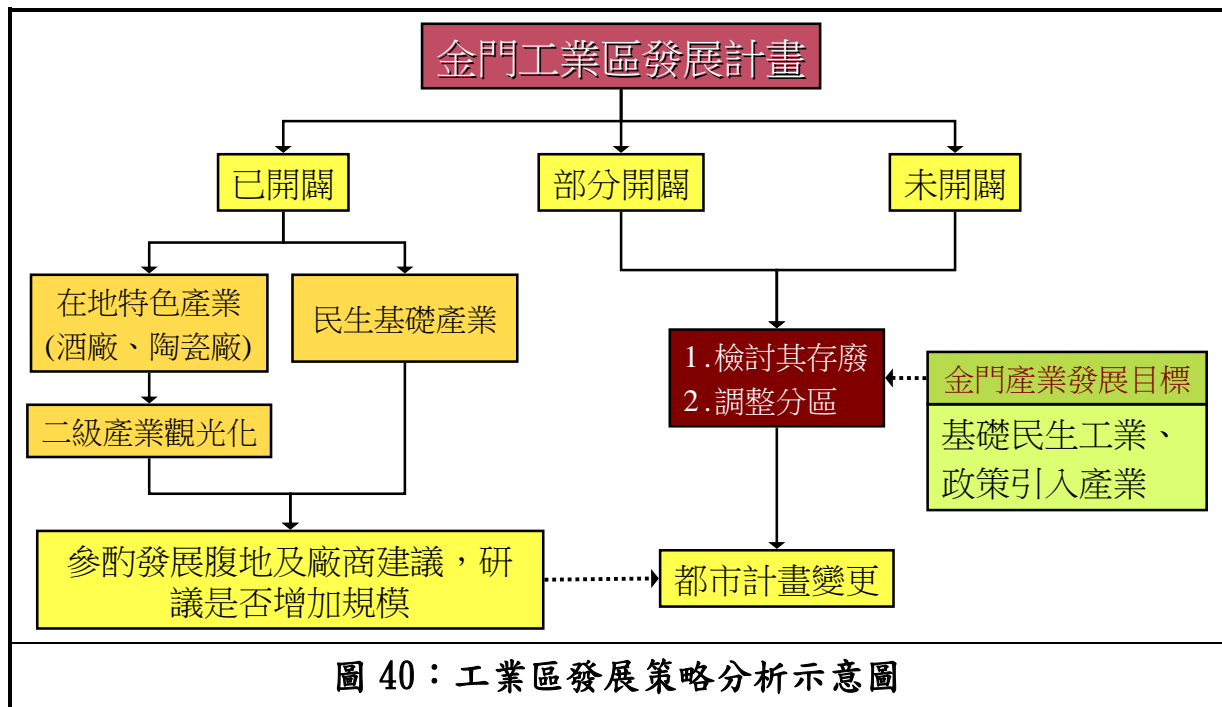
分類	工業區	發展重點	策略
已開 發 之 工 業 區	工甲-二	此工業區已做為陶瓷生產之工廠，營運狀況穩定，且廠方無擴廠計畫，未來建議維持現況，惟該公司屬縣營單位，未來宜配合金門縣推動休閒觀光工廠之發展目標，調整工業區生產營運模式。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 短期維持現有使用，未來廠商如有擴廠需求或其他變更使用，依相關規定研擬開發計畫依程序辦理。</li> <li>2. 未來廠區應以增設相關公共服務設施為主，以提升服務層次並導入休閒觀光之經營模式，朝向多元化工業區發展。</li> </ol>
	工乙-三	該工業區為金門酒廠舊廠區範圍，內部建築具有特色，且周邊觀光遊憩資源豐富，未來可朝向觀光工廠的發展模式，但受限於工業區緊鄰住宅區及國家公園範圍，未來擴廠不易。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 善用該工業區周邊觀光遊憩資源，整合舊酒廠之建築特色，未來朝向觀光工廠的營運模式發展。</li> <li>2. 為結合觀光遊憩活動，連接道路系統規劃設計宜建立特色，創造休閒觀光的情境。</li> <li>3. 週邊土地一併整體規劃，作為擴充基地，並以宏觀之角度進行規劃，作為金酒展覽、銷售、觀光據點。</li> </ol>
	工乙-七	該工業區為金酒新設立的酒廠，位於金門機場通往金城鎮交通要道上，地標明顯且面積遼闊，加上金酒為觀光客購買伴手禮之主要選擇之一，導入觀光工廠之行銷策略是必然的趨勢。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 金酒金寧廠位於機場往金城之交通要道上，其醒目的金酒酒瓶為主要地標，未來應提供多元複合機能，強化觀光機能。</li> <li>2. 預留週邊土地進行擴建，規劃設計時應以觀光工廠為訴求。</li> </ol>
部 分 開 發 利 用 之 各 工 業 區 發 展 重 點 及 策 略	工甲-一	此工業區目前以宏玻陶瓷廠為主，營運狀況穩定，因此未來建議維持現況發展。	短期維持現有使用，未來廠商如有擴廠需求或其他變更使用，依相關規定研擬開發變更計畫經審查通過後再行辦理。
	工甲-三 工甲-四	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工甲-三：延續現有工業區之營建石材等發展，配合強化綠色島嶼發展概念，未來產業進駐廠商以提供民生工業生產基地及綠建築發展基礎之營建產業為主，亦可結合綠能產業發展，營造金門綠色島嶼的發展目標。</li> <li>2. 工甲-四：本工業區鄰近料羅灣海濱，西側為白龍溪出海口，故宜調整部分可供遊憩之空間，惟尚無開發計畫，故建議先予調整為保護區。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工甲-三：藉由道路及公共設施之調整，加速區內工業區之開發。</li> <li>2. 工甲-四：強化休憩空間之營造，朝園區化環境發展，並強化出入動線之合理性。</li> </ol>
	工甲-五	該工業區面積狹小，現況使用為砂石場及瓦斯儲存使用，周邊鄰近國家公園範圍，考量工業區區位及環境關係，宜暫時維持現況使用。未來視整體發展與廠商意願再行檢討。	短期仍以維持現況展為宜，但未來應考慮避免影響國家公園之保育工作，應於工業區外圍劃設隔離綠帶或工廠外部環境予以綠美化。



表 59：工業區發展重點及策略綜理表(續)

分類	工業區	發展重點	策略
部 分 開 利 之 工 區 發 展 重 點 策 略	工乙-一	配合周邊土地使用發展特性，並結合都市發展特性，運用傳統金門地方產業生產行銷與多元化使用，發展成為結合生產、觀光、商業等複合式多元使用空間，以活化並帶動金城鎮產業附加價值提升之目標。	工乙-一工業區使用現況較混雜，且位於發展較為熱鬧的金城鎮市區外圍，未來宜配合整體發展需求特性加入多元之使用，或予以適當的變更分區，惟目前尚待週邊計畫之整合，故先予維持原計畫。
	工乙-二	該工業區位於金沙鎮，鄰近金沙，甚具地方文化特色，工業區內設有金門第1家能源科技公司。而金門未來產業發展重點為綠能產業，可以此工業區做為發展基礎基地，可形成群聚效果。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 綠能產業為現階段策略性重點產業，為吸引廠商進駐，未來園區規劃應以綠建築標準作為規範，以營造綠色生活的情境特色。</li> <li>2. 由公部門或民間積極辦理土地整合利用，開闢出入道路，加速廠商進入區內設廠。</li> <li>3. 爰用產業產新條例申請產業園區，塑造高優質園區化環境。</li> </ol>
	工乙-五	該工業區位於金湖鎮市區外圍，目前使用現況為住工混雜狀況，考量現況使用及未來發展可導入之產業特性，可作為金湖地區產業發展核心。	該工業區已有細部計畫，後續依規定採市地重劃方式辦理。
未 發 用 各 業 發 展 重 點 策 略	工乙-四	金門縣位居兩岸輻輳位置，在金門大橋完工後，引入之觀光商機無限，目前鄉內唯一工業區雖未開發利用，但未來金門大橋完工後，引入之觀光人潮，可望帶動烈嶼鄉產業需求，宜預留產業發展空間，提供多元之產業發展腹地。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 未來該工業區有機會成為烈嶼鄉產業升級與商業活動核心，為吸引相關新產業的廠商進駐，應釋出土地作為發展空間。</li> <li>2. 調整為產業專用區，於金門大橋通車後做為烈嶼之發展重點地區，強化烈嶼商業及觀光機能。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 依產業創新條例申請開發產業園區，導入烈嶼特色產業生產製造販售、展示等機能，強化烈嶼鄉觀光機能。</li> <li>(2) 工乙-四為烈嶼鄉唯一工業區，未來轉型為產業園區後，則無支應烈嶼民生產業之工業區，建議另尋合適地點規劃工業區，以滿足日常民生工業（例如砂石廠，預拌混凝土廠）等。</li> </ol> </li> </ol>
	工乙-六	因該工業區緊鄰金門大學，而金門大學在 99 學年度改制大學及開放陸生來台就學的開放後，原有校地空間已不敷未來發展，依該校校園整體規劃，已將該工業區納入學校發展範圍，因此未來該工業區將做為金門大學校地之用。	範圍內小部分私有土地予以併鄰近分區，另依訪談結果知，金門大學有擴校用地需求，因此將公有之工乙-六工業區變更為文大用地。

資料來源：本研究自行整理。



## 第六章 檢討分析及變更原則

### 第一節 檢討分析

#### 一、現有工業區檢討分析

金門特地區現有十二處工業區中檢討分析如下：

##### (一) 工甲-一

宏玻陶瓷廠西南側現有國有財產局經管之土地位於於河川地，現況除部分佔用外，其他為雜荒地，故併鄰近分區調整為農業區，以為妥適。

##### (二) 工甲-二

工甲-二現況為金門陶瓷廠使用中，廠方尚無擴廠計畫，故先予維持現行計畫，惟建議廠方可導入觀光工廠之使用計畫，以強化觀光機能。

##### (三) 工甲-三、工甲-四

工甲-三、工甲-四所屬細部計畫自劃設至今尚未辦理公共設施興闢，有關其開發方式建議如下：

#### 1. 建議以公私有土地交換取得公共設施用地

工甲-三及工甲-四部分細部計畫規劃之公共設施位於私有地，政府難以辦理徵收，是以，建議以公私有土地交換方式，加速政府取得公共設施用地，俾利後續公共設施工程興闢事宜。

#### 2. 使用項目以民生基礎工業為主

金門縣位居獨特地理位置，其生活必需品多倚賴台灣本島或由廈門輸入，為部分基礎民生工業若由台灣本島或廈門輸入不符經濟效益，見仍須保留可供民生基礎工業生產之空間，例如瓦斯分裝、混凝土預拌業、非製造業之汽車修護業、在地農特產食品加工、金門特色之陶瓷器製造等。

#### 3. 將廢棄之西洪機場跑道納入工業區變更都市計畫

工甲-三區內現有乙處機關用地，於細部計畫擬定時即討論其存廢問題，因目前已確定無使用計畫，故納入細部計畫區一併規劃。

#### 4. 預留海濱優良景觀，調整甲種工業區範圍

工甲-四西南側鄰近料羅海灘，甚具遊憩潛力，因尚無開發計畫，先予變更為保護區，日後再由有關單位辦理規劃設計及變更事宜。

##### (四) 工甲-五

工甲-五現況主要為預拌混凝土廠及瓦斯分裝廠，僅餘東側部分零星國有財產局土地，現況閒置多時，惟現況使用尚無急迫問題，故先予維持原計畫。

##### (五) 工乙-一

因地處金城鎮精華區段，作為工業區發展對金城鎮造成發展限制。考量配合國際休閒觀光島及免稅商品島的發展目標，未來以作為產業專用區的發展用地為佳，除一般商業活動外，亦可推動觀光工廠，以形成多元化之土地使用型態，惟本工業區納入辦理中「變更金門特定區計畫(配合金城鎮第二期及第三期區段徵收週邊地區)案」範圍，故先予維持現行計畫。

##### (六) 工乙-二

考量金沙地區仍有工業使用之用地需求，惟開發主體及開發計畫不明確，故維持原計畫，下次通檢再納入通檢考量。

##### (七) 工乙-三

現況為金酒金城廠使用中，廠方已提出陳情意見，期納入北側及南側部分土地為工業區，惟考量南側土地為國家公園區，先不予納入變更，僅先行納入北側部分自然村專用區；南側屬國家公園區之土地則俟其範圍剔除後再予變更。

##### (八) 工乙-四

現況呈低度利用，地方迭表示本工業區位於上風處，恐影響鄰近聚落空氣品質，且本工業區鄰近金門大橋，其發展適合以產、商為主之多元機能，引入金門在地特色產業之製造、展示、銷售等之無污染性使用為主，僅剔除部分難以使用之公有地，其他變更為產業專用區。

##### (九) 工乙-五

縣府甫辦理個案變更，故先維持變更後內容。

#### (十) 工乙-六

1. 工乙-六原有範圍包含現金門大學部分校地，因金門大學建校需要，將原工業區變更為文大用地後，目前基地面積僅約 1.04 公頃，其現況仍閒置，茲配合鄰近使用現況調整分區，以促進土地合理利用。
2. 鄰近金門大學，不適做工業使用，而金門大學校方亦表示有使用需求，是以，配合調整都市計畫內容，以利校方辦理後續作業。

#### (十一) 工乙-七

以維持現況使用為原則，另依訪談及機關協調會結果顯示，金門酒廠具擴廠計畫，因尚無明確具體之開發計畫，都市計畫變更作業難以進行，故建議另案依「都市計畫工業毗鄰土地處理原則」及都市計畫相關規定辦理鄰近土地之變更作業。

### 二、增設工業區之評估

本次通盤檢討除針對現有 12 處工業區進行分析外，亦同時檢討工業區供需，檢討後若有合適區位及條件者，應一併變更為工業區。經檢討全縣現有閒置公有地及其區位條件與面積規模後，擬於烈嶼鄉增加乙處工業區。

烈嶼鄉現有工業區為工乙-四，因其位於上風處，於本次檢討後，將變更為產業專用區，屆時烈嶼鄉將無可設置一般民生基礎業之產業空間，經洽地方訪談後，擬以紅山靶場之部分土地變更為乙種工業區，供設置現況無合適區位之砂石場等之使用，且紅山靶場中央平坦，週邊為高地，可避免影響其他地區空氣品質，區位詳圖 41，範圍詳圖 42。

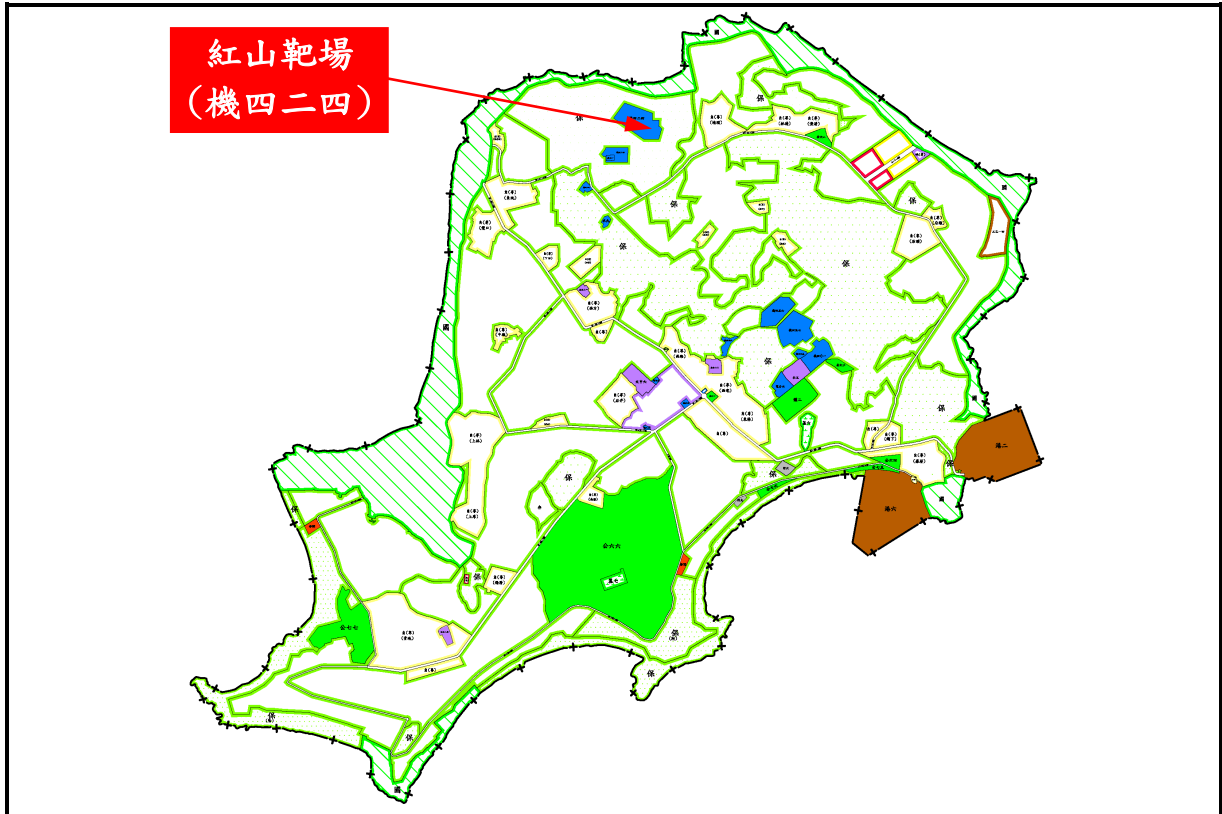


圖 41：烈嶼鄉紅山靶場(機四二四)位置示意圖

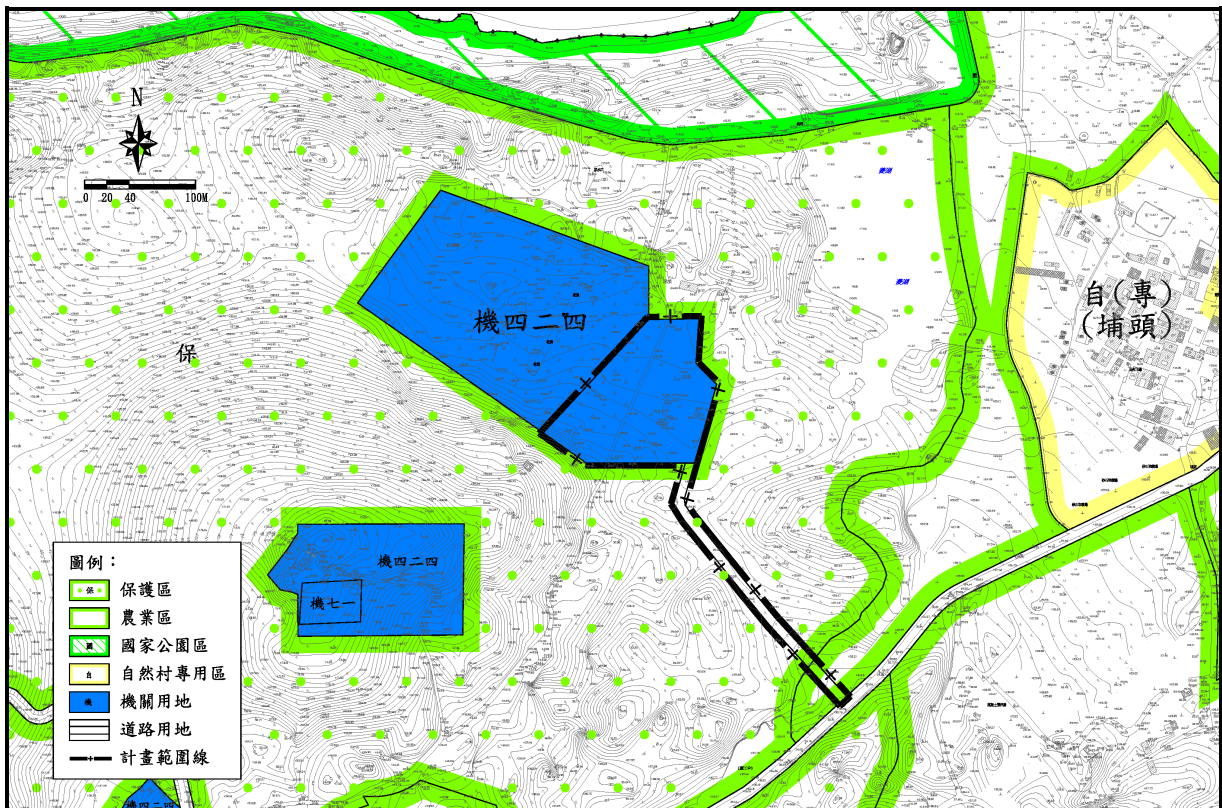


圖 42：烈嶼鄉紅山靶場(機四二四)現行都市計畫內容示意圖

## 第二節 變更原則

根據上述構想內容，茲將本次通盤檢討作業之變更原則歸納彙整如下：

### 一、一般性原則

- (一) 應以大眾利益為考量，除不能妨害他人權益外，應對民眾損失減至最低為原則。
- (二) 變更後之土地使用不能妨礙相鄰土地之使用機能。
- (三) 公共設施之變更應符合公平原則。

### 二、土地使用檢討變更原則

- (一) 檢討變更之土地應詳細考量地形條件及土地權屬，兼顧地主權益及開發可行性。
- (二) 土地之檢討應考量其後續開發之可行性。
- (三) 與實際發展現況不符之土地使用分區應考量現況發展情形變更為較適宜分區或公共設施用地。

### 三、人民及機關團體意見採納原則

- (一) 符合本計畫檢討變更原則及規劃之完整性。
- (二) 符合現有法規及行政命令之規定。
- (三) 符合未來發展之需求。
- (四) 影響他人權益之考量。
- (五) 符合整體都市發展之經濟性與效益性。

## 第七章 變更內容

本次通盤檢討計提列變更案件 4 案，詳下表 60 及圖 43~圖 47 所示，變更面積加總詳表 61 所示。

**表 60：變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)案變更內容明細表**

核定編號	編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
			原計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)		
一	一	工甲-一	甲種工業區 (0.0085)	農業區 (0.0085)	宏玻陶瓷廠西南側現有國有財產局經管之土地位於現況水路，現況除部分佔用外，其他為雜荒地，故將公有土地併鄰近分區調整為農業區，以為妥適。	
二	二	工甲-二	甲種工業區 (0.0084)	自然村專用區 (0.0084)	工甲-二現況為金門陶瓷廠使用中，西側部分零星國有財產局土地，透過機關協調會確認金門陶瓷廠已無使用需求，故予以併鄰近分區調整為自然村專用區及風景區。	
			甲種工業區 (0.0007)	風景區 (0.0007)		
三	三	工甲-四	甲種工業區 (2.5283)	保護區 (2.5283)	1. 計畫區南側鄰近海濱，為維持優美風景，且權屬以公有土地為主，故調整為保護區。 2. 範圍線凹入之土地配合細部計畫道路納入工業區範圍。	細部計畫內容應同時配合調整。
			農業區 (0.0373)	甲種工業區 (0.0373)		
四	七	工乙-六	乙種工業區 (1.0395)	文大用地 (1.0395)	1. 工乙-六位於金門大學東北側，未來公有土地將供金門大學辦擴校使用。 2. 其他零星私有土地則併鄰近分區規劃，故予以變更為保護區。	教育部同意文件詳附件二所示。
			乙種工業區 (0.0428)	保護區 (0.0428)		

註：1. 上述各項數據僅供參考，實際面積應以依核定圖實地分割測量面積為準。

2. 上表「編號」為本案公開展覽階段及金門縣都委會審竣之編號；核定編號為內政部都委會審議後之編號。



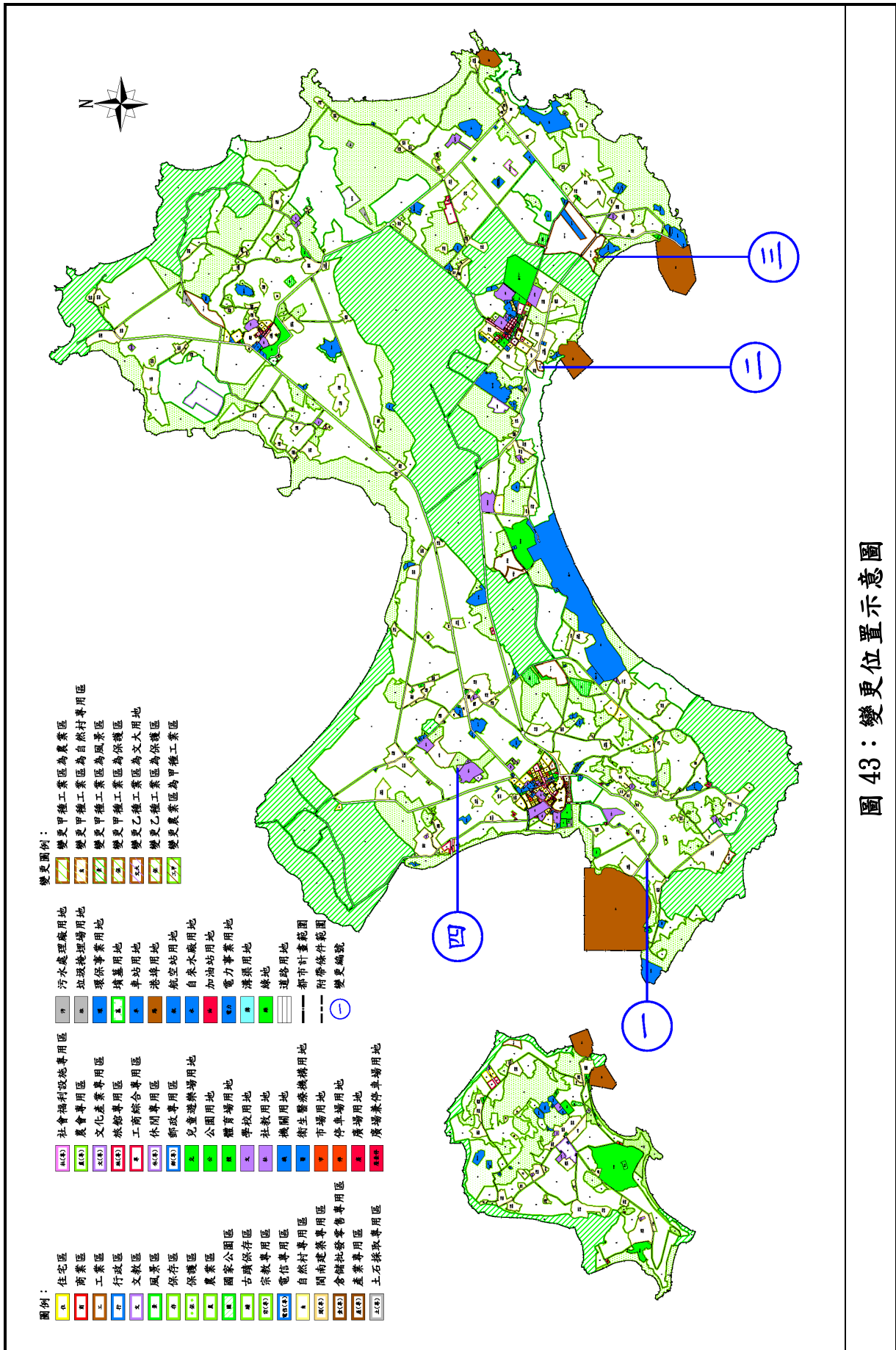


圖 43：變更位置示意圖

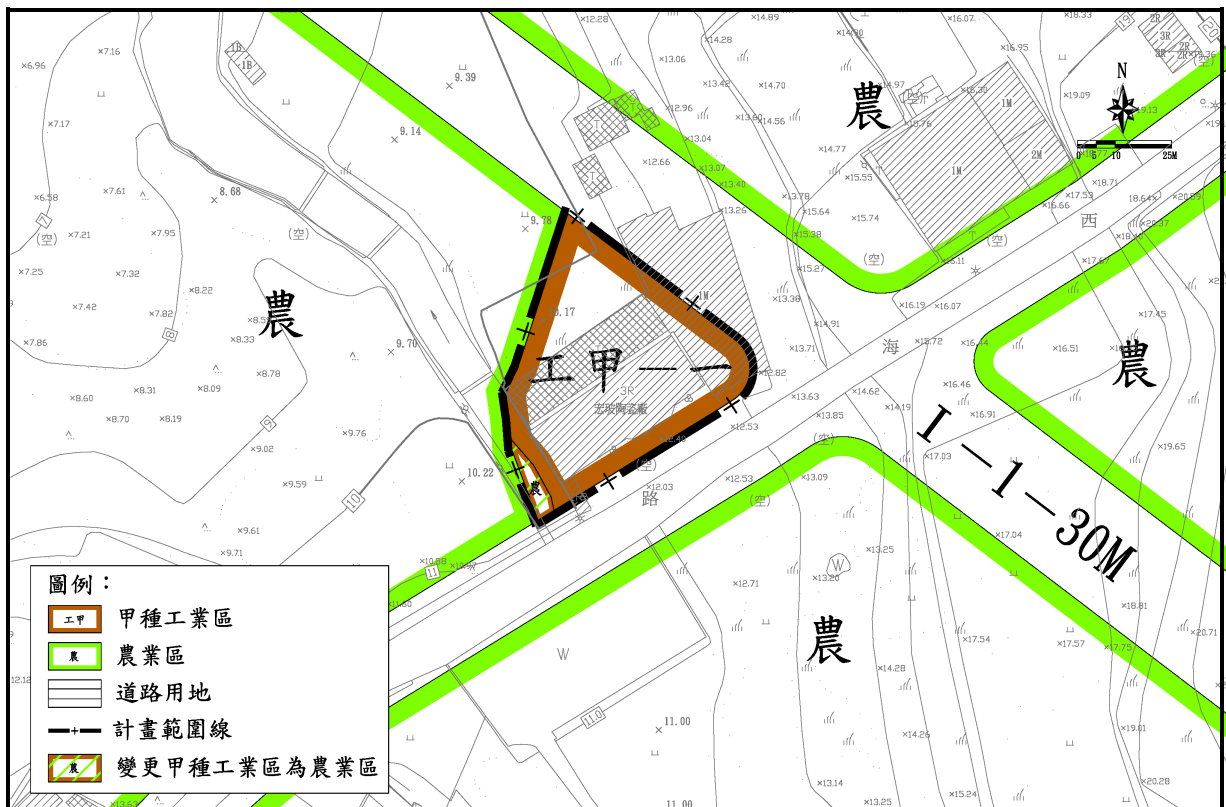


圖 44：變更案第一案變更內容示意圖(工甲-一)

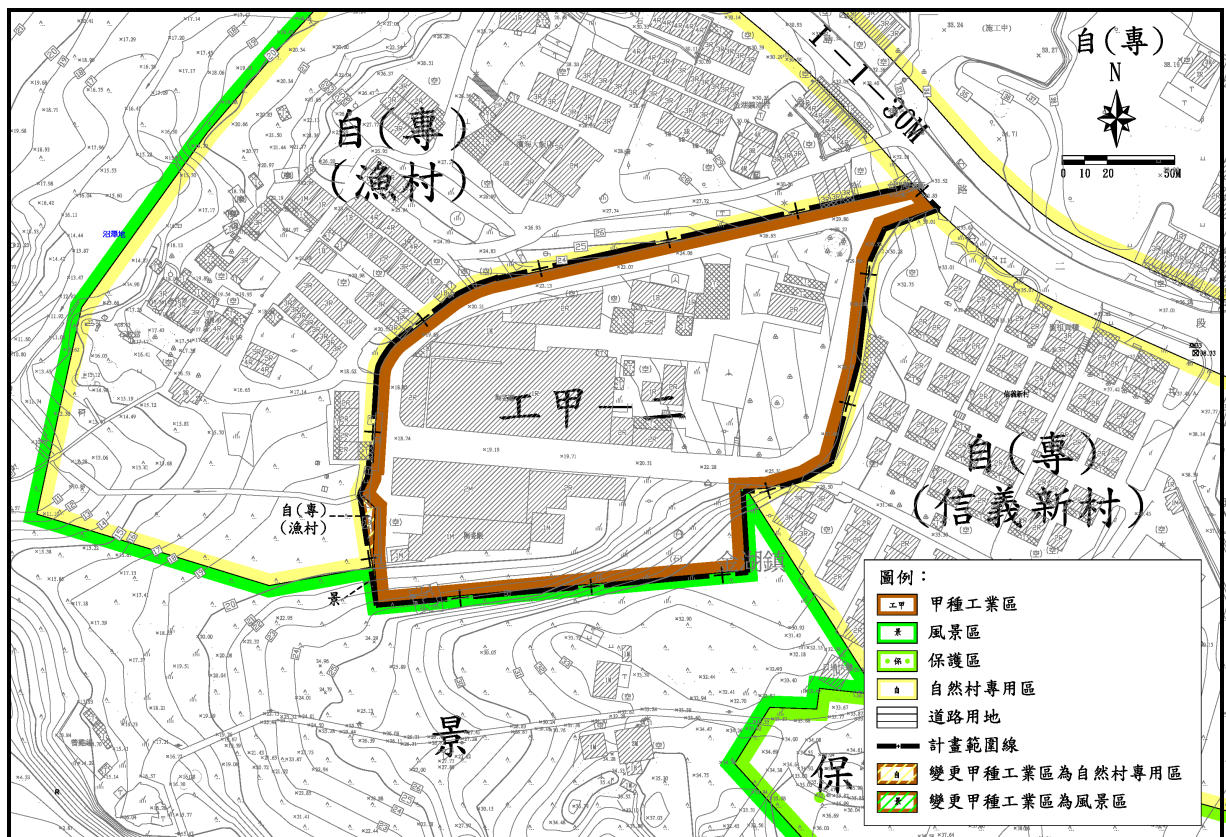


圖 45：變更案第二案變更內容示意圖(工甲-二)

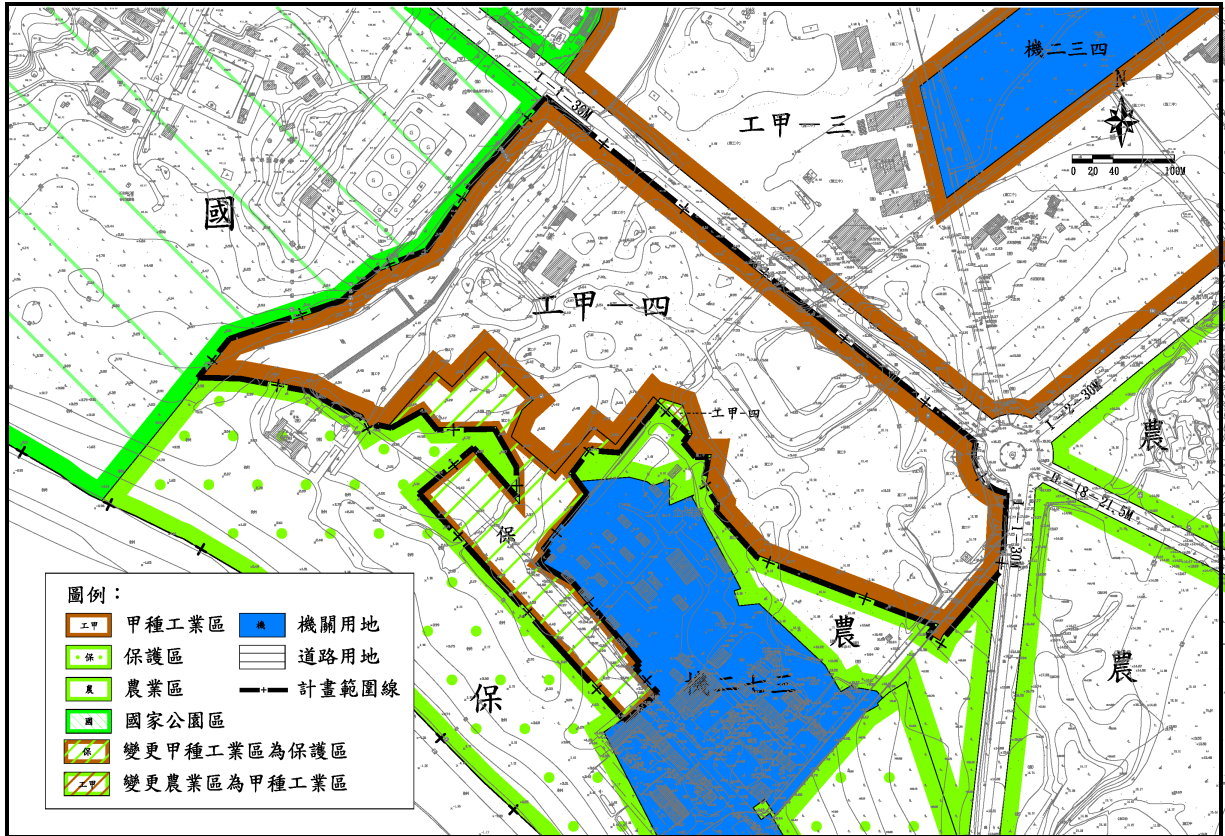


圖 46：變更案第三案變更內容示意圖(工甲-四)

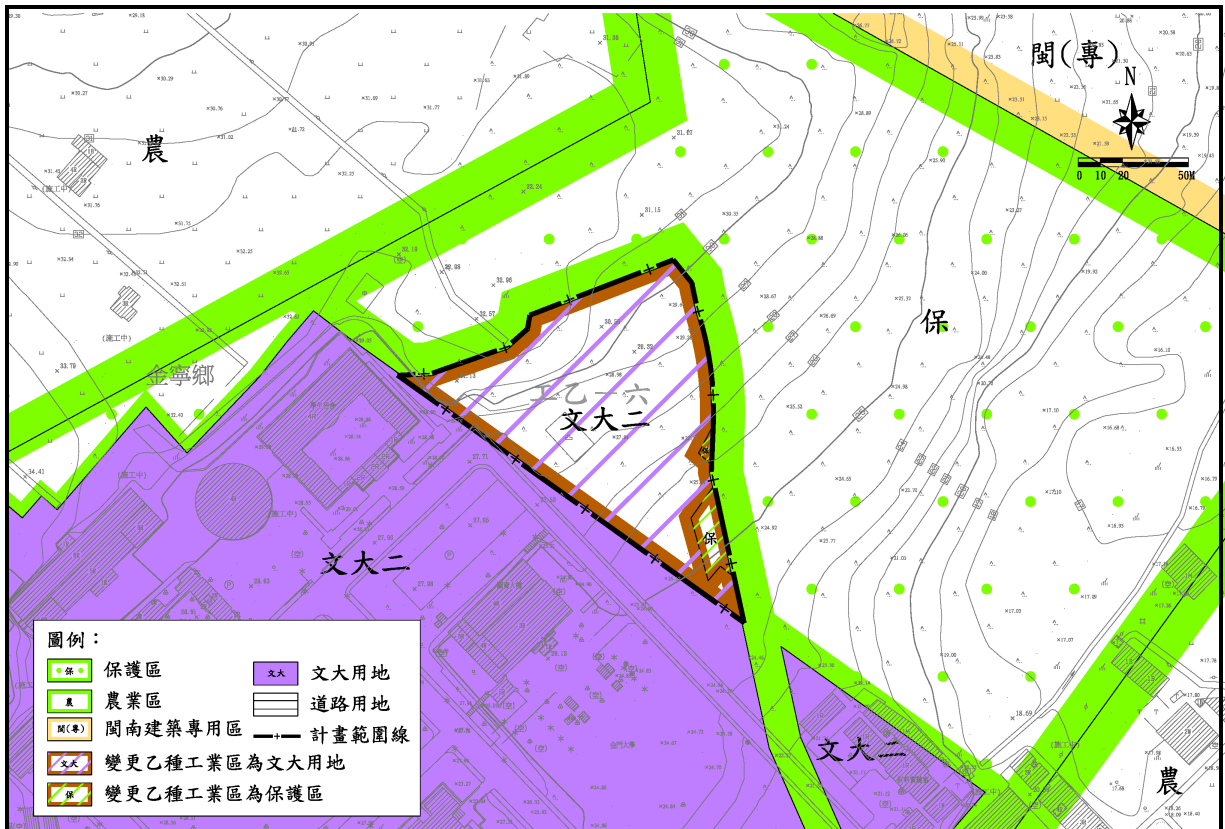


圖 47：變更案第四案變更內容示意圖(工乙-六)

表 61：變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)案變更後增減面積表

項目		現行計畫面積(公頃)	一(工甲 -一)	二(工甲 -二)	三(工甲 -四)	四(工乙 -六)	本次計畫增減 面積(公頃)	變更後計畫 面積(公頃)	百分比 (%)	
土地 使用 分區	自然村專用區	932.96		0.0091			0.0091	932.9691	6.01	
	住宅區	114.53					0.0000	114.5300	0.74	
	商業區	37.48					0.0000	37.4800	0.24	
	工業區	141.34	-0.0085	-0.0091	-2.4910	-1.0823	-3.5909	137.7491	0.89	
	行政區	0.08					0.0000	0.0800	0.00	
	文教區	44.58					0.0000	44.5800	0.29	
	古蹟保存區	0.82					0.0000	0.8200	0.01	
	保存區	8.96					0.0000	8.9600	0.06	
	工商綜合專用區	7.97					0.0000	7.9700	0.05	
	休閒專用區	0.59					0.0000	0.5900	0.00	
	第一種電信專用區	0.25					0.0000	0.2500	0.00	
	第二種電信專用區	0.33					0.0000	0.3300	0.00	
	郵政專用區	0.08					0.0000	0.0800	0.00	
	農會專用區	0.79					0.0000	0.7900	0.01	
	旅館專用區	7.01					0.0000	7.0100	0.05	
	宗教專用區	1.43					0.0000	1.4300	0.01	
	倉儲批發零售專用區	7.95					0.0000	7.9500	0.05	
	社會福利設施專用區	4.65					0.0000	4.6500	0.03	
	閩南建築專用區	18.79					0.0000	18.7900	0.12	
	文化產業專用區	8.77					0.0000	8.7700	0.06	
	產業專用區	18.54					0.0000	18.5400	0.12	
	土石採取專用區	9.99					0.0000	9.9900	0.06	
	國家公園區	3573.68					0.0000	3573.6800	23.00	
	風景區	783.30					0.0000	783.3000	5.04	
	保護區	2837.10			2.5283	0.0428	2.5711	2839.6711	18.28	
	農業區	5176.30	0.0085		-0.0373		-0.0288	5176.2712	33.32	
小計	13738.27	0.0000	0.0000	0.0000	-1.0395	-1.0395	13737.2305	88.42		
公共 設施 用地	學校 用地	文小用地	42.98				0.0000	42.9800	0.28	
		文中用地	24.23				0.0000	24.2300	0.16	
		文高用地	20.39				0.0000	20.3900	0.13	
		文大用地	21.13				1.0395	22.1695	0.14	
		小計	108.73	0.0000	0.0000	0.0000	1.0395	109.7695	0.71	
	遊憩 用地	兒童遊樂場用地	0.36				0.0000	0.3600	0.00	
		公園用地	209.64				0.0000	209.6400	1.35	
		綠地	9.03				0.0000	9.0300	0.06	
		體育場用地	12.80				0.0000	12.8000	0.08	
		小計	231.83	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	231.8300	1.49	
	交通 事業 用地	車站用地	0.55				0.0000	0.5500	0.00	
		港埠用地	378.22				0.0000	378.2200	2.43	
		道路用地	455.63				0.0000	455.6300	2.93	
		航空站用地	201.29				0.0000	201.2900	1.30	
		小計	1035.69	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	1035.6900	6.67	
	機關 用地	機關用地	290.75				0.0000	290.7500	1.87	
		社教用地	4.69				0.0000	4.6900	0.03	
		衛生醫療機構用地	4.09				0.0000	4.0900	0.03	
		市場用地	3.18				0.0000	3.1800	0.02	
		停車場用地	4.67				0.0000	4.6700	0.03	
		廣場兼停車場用地	0.83				0.0000	0.8300	0.01	
		廣場用地	1.08				0.0000	1.0800	0.01	
		加油站用地	0.37				0.0000	0.3700	0.00	
		自來水廠用地	38.91				0.0000	38.9100	0.25	
		電力事業用地	19.56				0.0000	19.5600	0.13	
		污水處理廠用地	5.83				0.0000	5.8300	0.04	
		墳墓用地	29.19				0.0000	29.1900	0.19	
		環保事業用地	13.27				0.0000	13.2700	0.09	
	垃圾掩埋場用地	2.31				0.0000	2.3100	0.01		
	溝渠用地	3.03				0.0000	3.0300	0.02		
	小計	1798.01	0.0000	0.0000	0.0000	1.0395	1.0395	1799.05	11.58	
	都市發展用地面積		3165.90	-0.0085	0.0000	-2.4910	-0.0428	-2.5423	3163.36	20.36
	計畫總面積		15536.28	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	15536.28	100.00

## 第八章 通盤檢討後實質計畫內容

### 第一節 計畫目標年

以民國 110 年為計畫目標年。

### 第二節 土地使用計畫

土地使用計畫說明如下：(詳表 62 及圖 48~51 所示)

#### 一、自然村專用區

為維護傳統閩南建築與自然形成之現有聚落特色，並考量其發展模式與一般住宅區之發展模式不同，而予以劃設為自然村專用區，面積合計 932.97 公頃。

#### 二、住宅區

考量實際居住狀況及未來發展，酌於現有聚落附近劃設住宅區，面積合計 114.53 公頃。

#### 三、商業區

為維持寧靜、安適之住宅區品質，除於金城、新市、沙美、頂堡外不劃設商業區，面積合計 37.48 公頃。

#### 四、工業區

本次通檢後解除原工乙-四、工乙-六；並配合調整原工甲-一、工甲-二、工甲-三、工甲-四範圍，再新設乙處乙種工業區，通檢後工業區共計 141.65 公頃；其中甲種工業區為 84.51 公頃，乙種工業區為 53.24 公頃。

#### 五、行政區

劃設行政區 3 處，面積合計 0.08 公頃。

#### 六、文教區

於金城、金沙及烈嶼國中南側劃設文教區 3 處，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 8.96 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 15 處，計畫面積合計 7.01 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 2 處，計畫面積 4.65 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 3,573.68 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 2,839.67 公頃。

## 二十六、農業區

農業區計畫面積合計 5,176.27 公頃。

表 62：變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)案變更前後計畫面積對照表

項目		現行計畫面積 (公頃)	本次計畫增減 面積(公頃)	變更後計畫 面積(公頃)	百分比 (%)	備註
土地 使用 分區	自然村專用區	932.96	0.01	932.97	6.01	
	住宅區	114.53	0.00	114.53	0.74	
	商業區	37.48	0.00	37.48	0.24	
	工業區	141.34	-3.59	137.75	0.89	
	行政區	0.08	0.00	0.08	0.00	
	文教區	44.58	0.00	44.58	0.29	
	古蹟保存區	0.82	0.00	0.82	0.01	
	保存區	8.96	0.00	8.96	0.06	
	工商綜合專用區	7.97	0.00	7.97	0.05	
	休閒專用區	0.59	0.00	0.59	0.00	
	第一種電信專用區	0.25	0.00	0.25	0.00	
	第二種電信專用區	0.33	0.00	0.33	0.00	
	郵政專用區	0.08	0.00	0.08	0.00	
	農會專用區	0.79	0.00	0.79	0.01	
	旅館專用區	7.01	0.00	7.01	0.05	
	宗教專用區	1.43	0.00	1.43	0.01	
	倉儲批發零售專用區	7.95	0.00	7.95	0.05	
	社會福利設施專用區	4.65	0.00	4.65	0.03	
	閩南建築專用區	18.79	0.00	18.79	0.12	
	文化產業專用區	8.77	0.00	8.77	0.06	
產業專用區	18.54	0.00	18.54	0.12		
土石採取專用區	9.99	0.00	9.99	0.06		
國家公園區	3573.68	0.00	3573.68	23.00		
風景區	783.30	0.00	783.30	5.04		

表 62：變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)案變更前後計畫面積對照表(續)

項目		現行計畫面積 (公頃)	本次計畫增減 面積(公頃)	變更後計畫 面積(公頃)	百分比 (%)	備註	
土地 使用 分區	保護區	2837.10	2.57	2839.67	18.28		
	農業區	5176.30	-0.03	5176.27	33.32		
	小計	13738.27	-1.04	13737.23	88.42		
公共 設施 用地	學校 用地	文小用地	42.98	0.00	42.98	0.28	
		文中用地	24.23	0.00	24.23	0.16	
		文高用地	20.39	0.00	20.39	0.13	
		文大用地	21.13	1.04	22.17	0.14	
		小計	108.73	1.04	109.77	0.71	
	遊憩 用地	兒童遊樂場用地	0.36	0.00	0.36	0.00	
		公園用地	209.64	0.00	209.64	1.35	
		綠地	9.03	0.00	9.03	0.06	
		體育場用地	12.80	0.00	12.80	0.08	
		小計	231.83	0.00	231.83	1.49	
	交通 事業 用地	車站用地	0.55	0.00	0.55	0.00	
		港埠用地	378.22	0.00	378.22	2.43	
		道路用地	455.63	0.00	455.63	2.93	
		航空站用地	201.29	0.00	201.29	1.30	
	小計	1035.69	0.00	1035.69	6.67		
	機關用地	290.75	0.00	290.75	1.87		
	社教用地	4.69	0.00	4.69	0.03		
	衛生醫療機構用地	4.09	0.00	4.09	0.03		
	市場用地	3.18	0.00	3.18	0.02		
	停車場用地	4.67	0.00	4.67	0.03		
	廣場兼停車場用地	0.83	0.00	0.83	0.01		
	廣場用地	1.08	0.00	1.08	0.01		
	加油站用地	0.37	0.00	0.37	0.00		
	自來水廠用地	38.91	0.00	38.91	0.25		
	電力事業用地	19.56	0.00	19.56	0.13		
	污水處理廠用地	5.83	0.00	5.83	0.04		
	墳墓用地	29.19	0.00	29.19	0.19		
	環保事業用地	13.27	0.00	13.27	0.09		
	垃圾掩埋場用地	2.31	0.00	2.31	0.01		
	溝渠用地	3.03	0.00	3.03	0.02		
	小計	1798.01	1.04	1799.05	11.58		
	都市發展用地面積		3165.90	-2.54	3163.36	20.36	
	計畫總面積		15536.28	0.00	15536.28	100.00	

備註：1. 表內面積應以實地測量分割面積為準。

2. 變更面積以發布實施後依法釘樁分割登記面積為準。



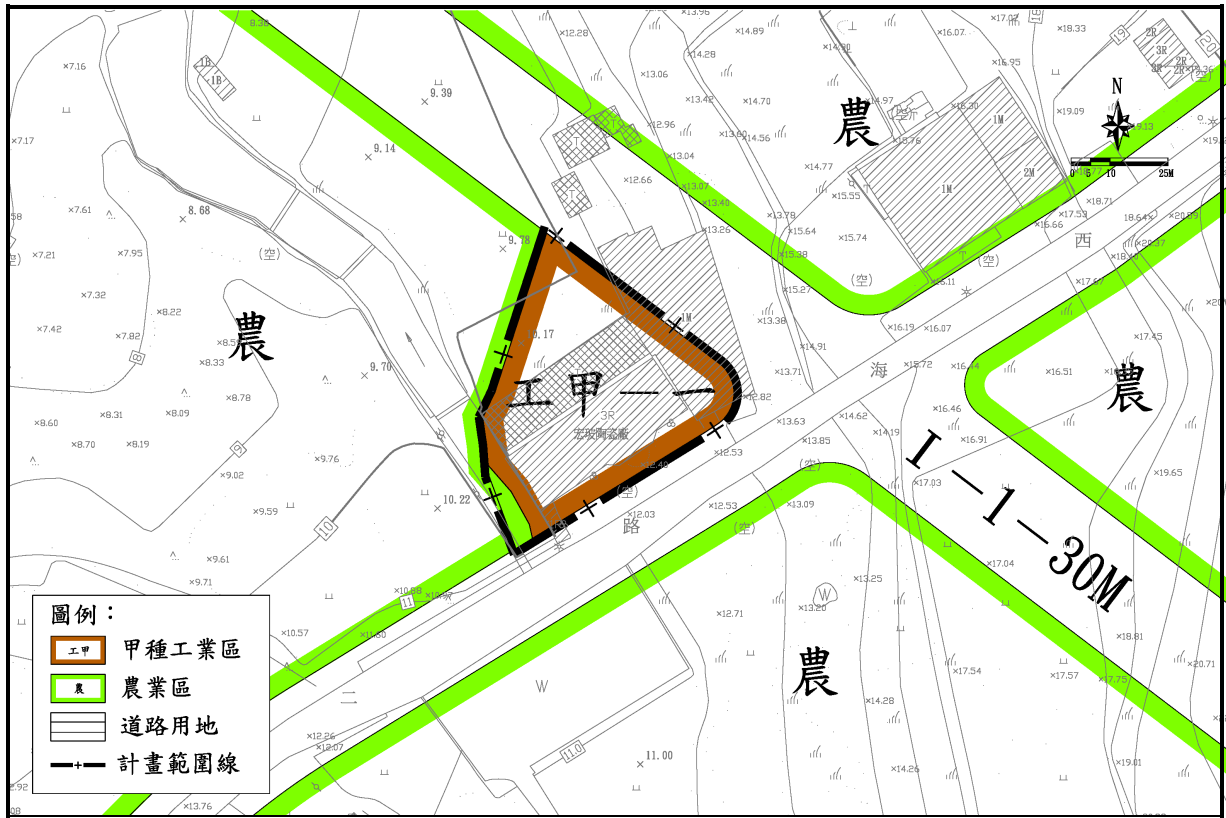


圖 48：變更後計畫內容示意圖(工甲--)

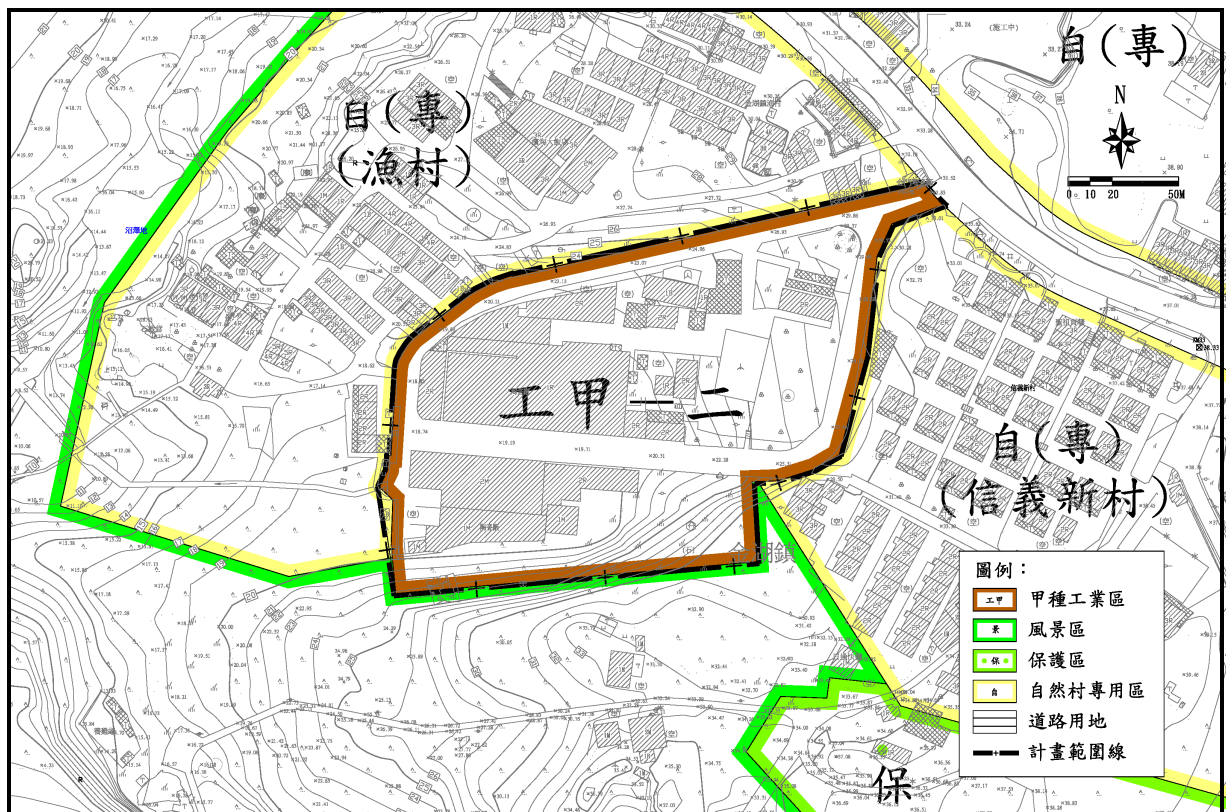


圖 49：變更後計畫內容示意圖(工甲--)

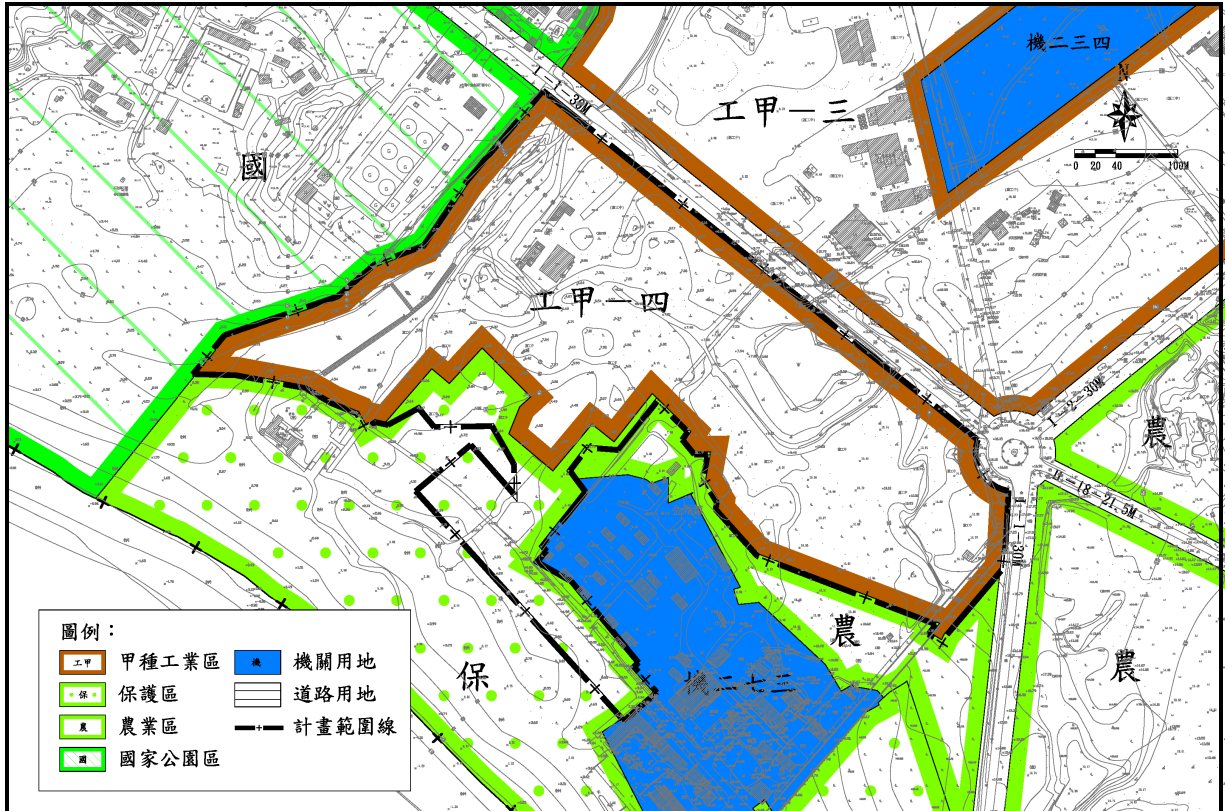


圖 50：變更後計畫內容示意圖(工甲-四)

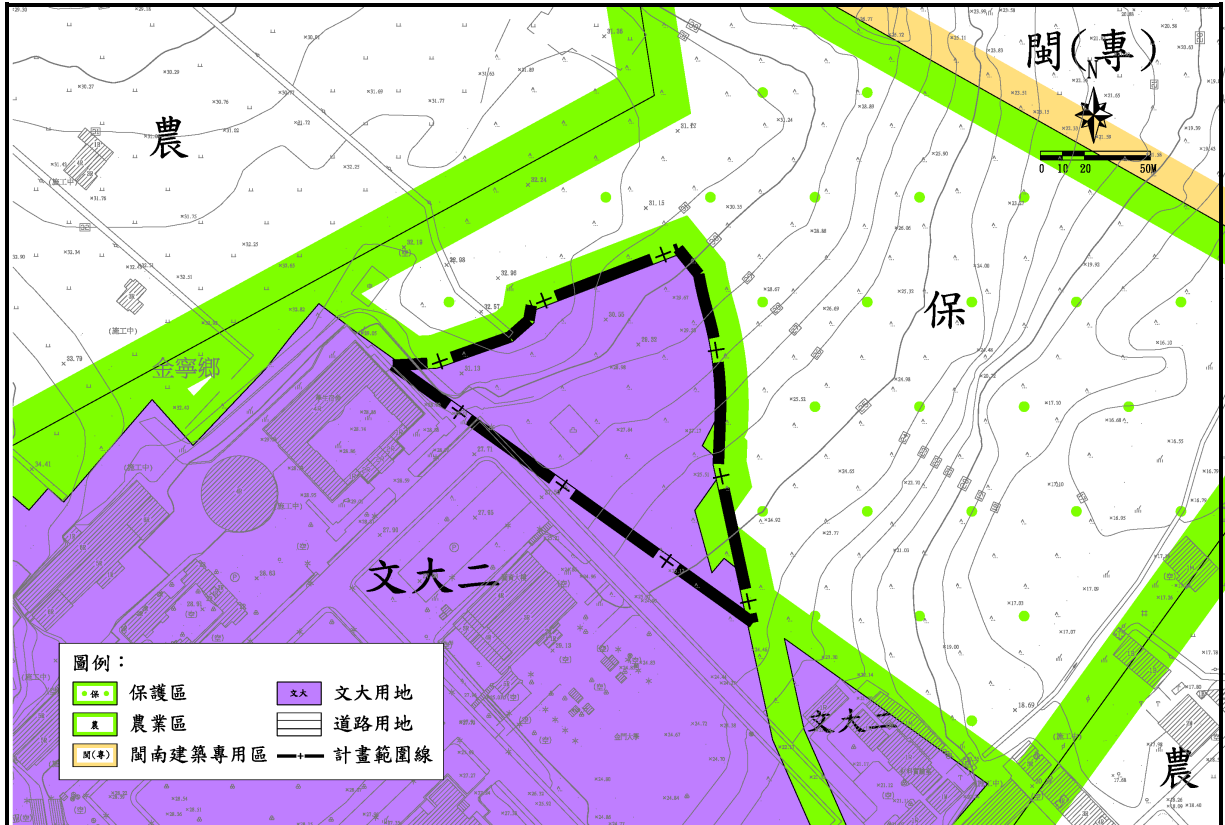


圖 51：變更後計畫內容示意圖(工乙-六)

### 第三節 公共設施用地計畫

本次通盤檢討作業針對公共設施用地之異動計二處，通檢公共設施計畫說明如下：

#### 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 22.17 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 209.64 公頃。

##### (三) 綠地

劃設綠地 19 處，計畫面積合計 9.03 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 378.22 公頃。

##### (三) 道路用地

道路用地計畫面積合計 455.63 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 290.75 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 4.67 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 5.83 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。

## 第四節 實施進度及經費

本案係針對十二處工業區之專案通盤檢討作業，檢討後增加之公共設施用地為學校用地，因屬公有土地，將以撥用方式取得土地，並依金門大學之擴校期程辦理開發。

表 63：變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)案實施進度及經費表

設施種類	面積(公頃)	土地取得方式					開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵購	市地重劃	公地撥用	獎勵投資	其他	土地成本	工程成本	其他	合計			
學校用地	1.04			✓			—	—	—	金門大學	104-110	逐年編列預算	
合計	1.04	—	—	—	—	—	—	—	—				

註：1. 以上估算費用僅供參考，實際費用需會同有關機關估定之。

2. 本表所列完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

## 第五節 防災計畫

### 一、緊急道路

金門特定區計畫由五個鄉鎮所組成，人口及聚落之分布各鄉鎮不相同，大體上可以先區分為烈嶼及大金門兩個部分，烈嶼由於每處人口聚集規模不大，緊急道路由各主要社區連通港口(如圖 52)，大金門則以伯玉路為中軸串連環島南路、環島西路，將金城、金湖、金沙、金寧等四個鄉鎮串接起來，防災路網經過警察局、消防隊以及醫院等相關救災機構。(如圖 53)

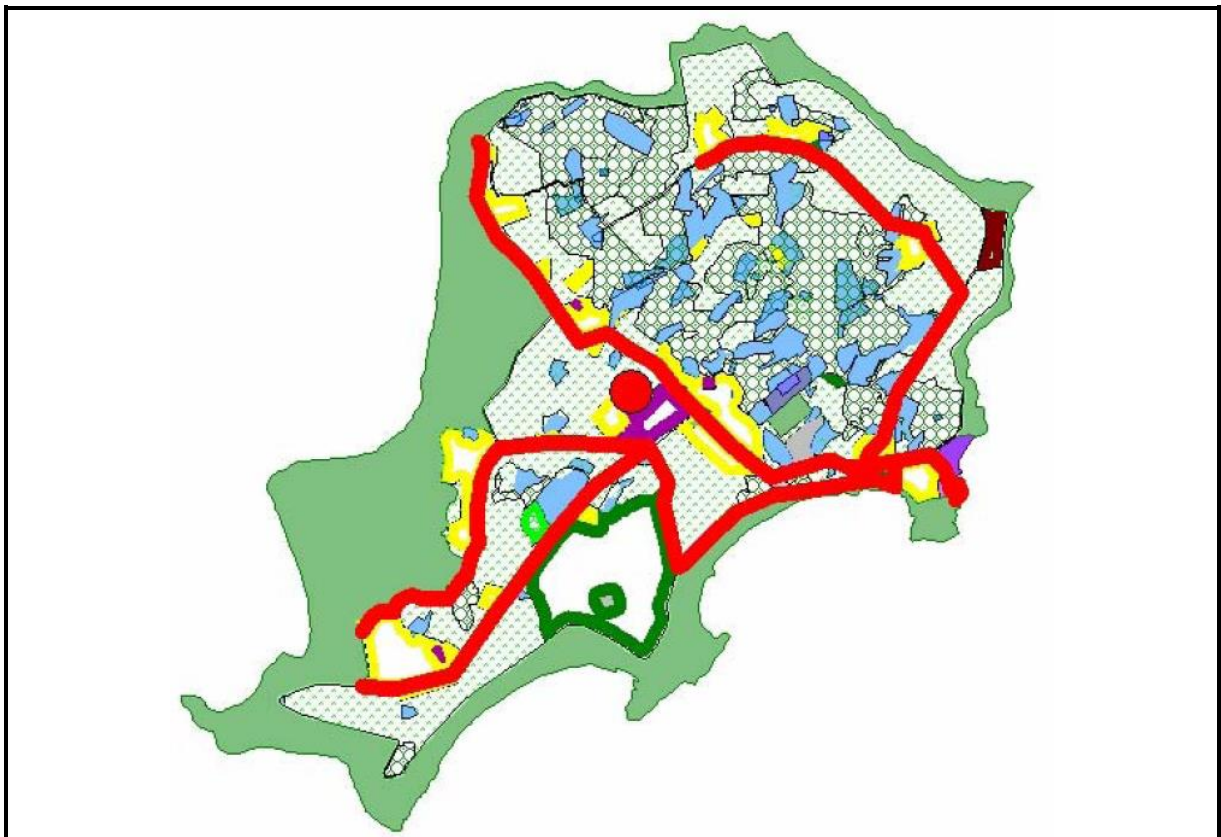


圖 52：烈嶼防災路線圖

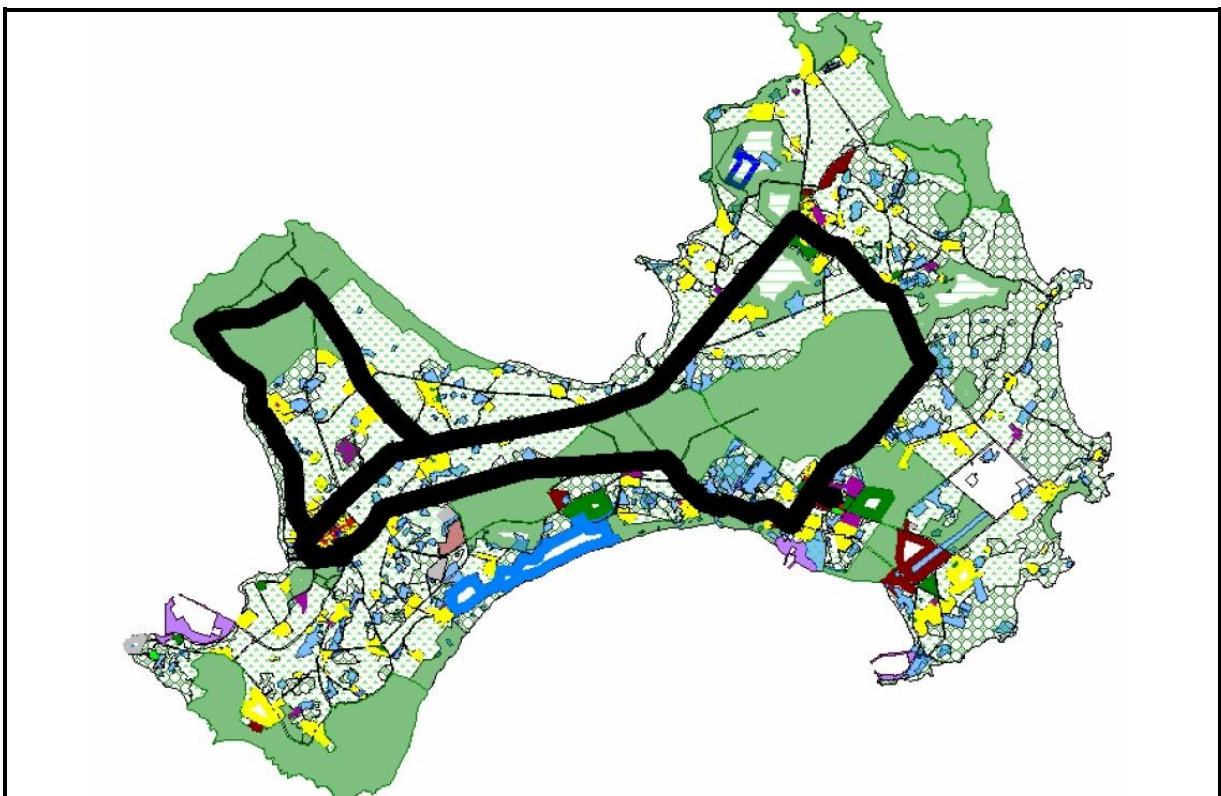


圖 53：大金門防災路線圖

## 二、救援輔助道路

烈嶼地區由於規模小，並無救援輔助道路劃設之必要，而大金門地區則以金城鎮、金湖鎮、金沙鎮三處城區內規劃救援輔助道路，以連通原有之緊急道路(如圖 54)。

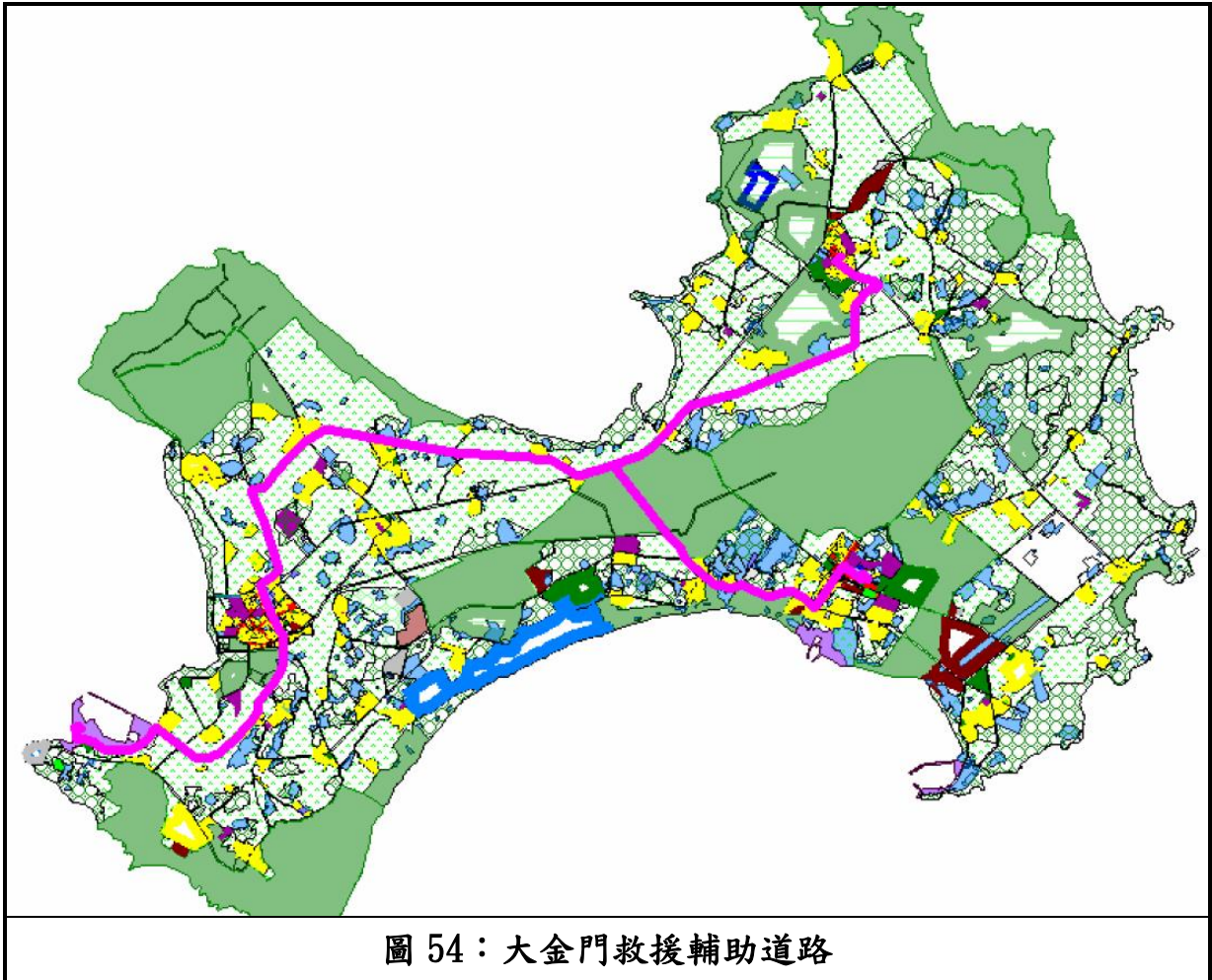


圖 54：大金門救援輔助道路

## 第六節 土地使用分區管制要點

金門特定區計畫已訂定土地使用分區管制，本次通盤檢討後各分區管制依金門特定區計畫之土地使用分區管制要點執行。

## 第九章 後續應辦理事項或應表明事項

### 一、變更案編號第三案（涉及工甲-三附近機關用地變更為甲種工業區部分）應另擬細部計畫，於細部計畫劃設不低於 30%之公共設施用地，並以市地重劃辦理開發，其應辦理事項如下（詳附件五內容）：

- （一）請於金門縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
- （二）委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。
- （三）配套措施及辦理程序：
  1. 本案變更主要計畫草案經本會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。
  2. 於金門縣都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。
  3. 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。

### 二、變更案編號第六案（原工乙-四）：

- （一）變更計畫內容超出公開展覽範圍部分，依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- （二）應於細部計畫劃設不低於 30%之公共設施用地，並以市地重劃辦理開發，其應辦理事項如下（詳附件六內容）：
  1. 請於金門縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實



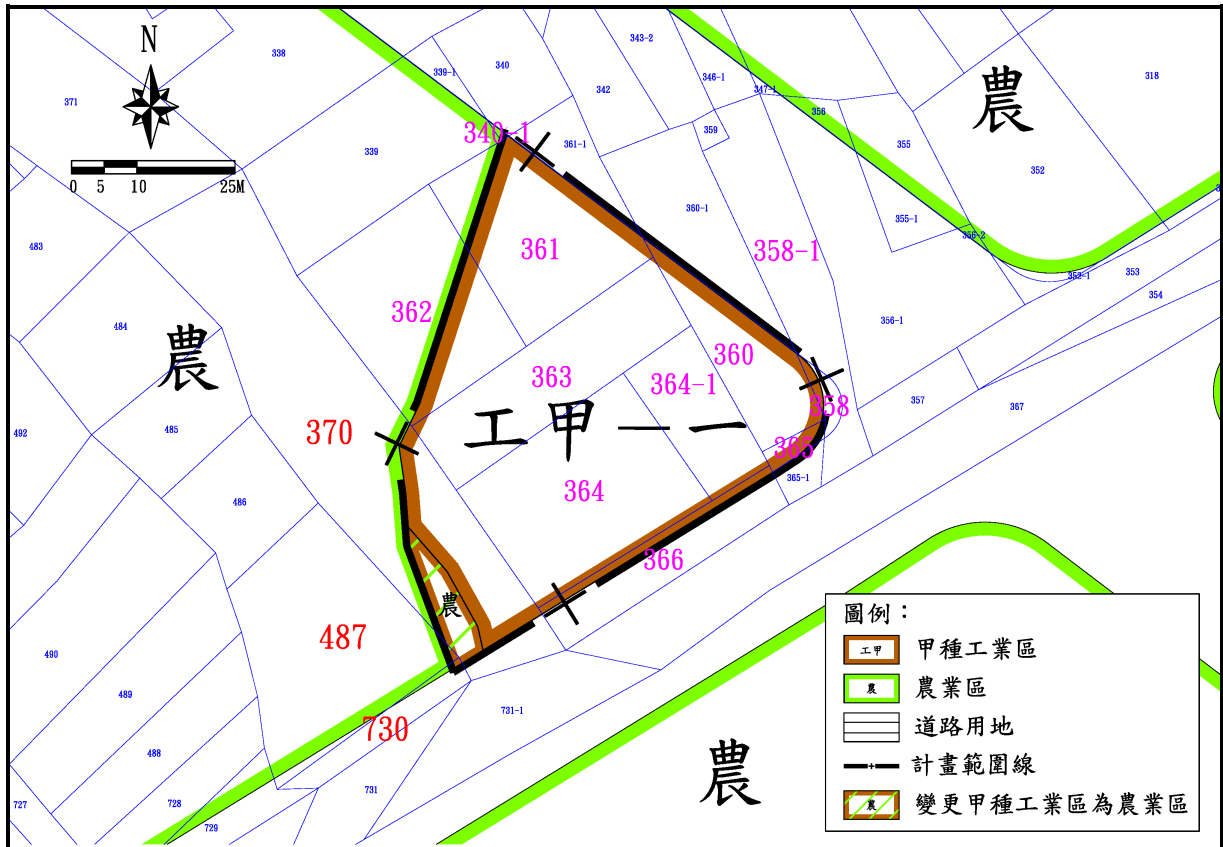
施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。
3. 配套措施及辦理程序：
  - (1) 本案變更主要計畫草案經本會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。
  - (2) 於金門縣都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。
  - (3) 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。

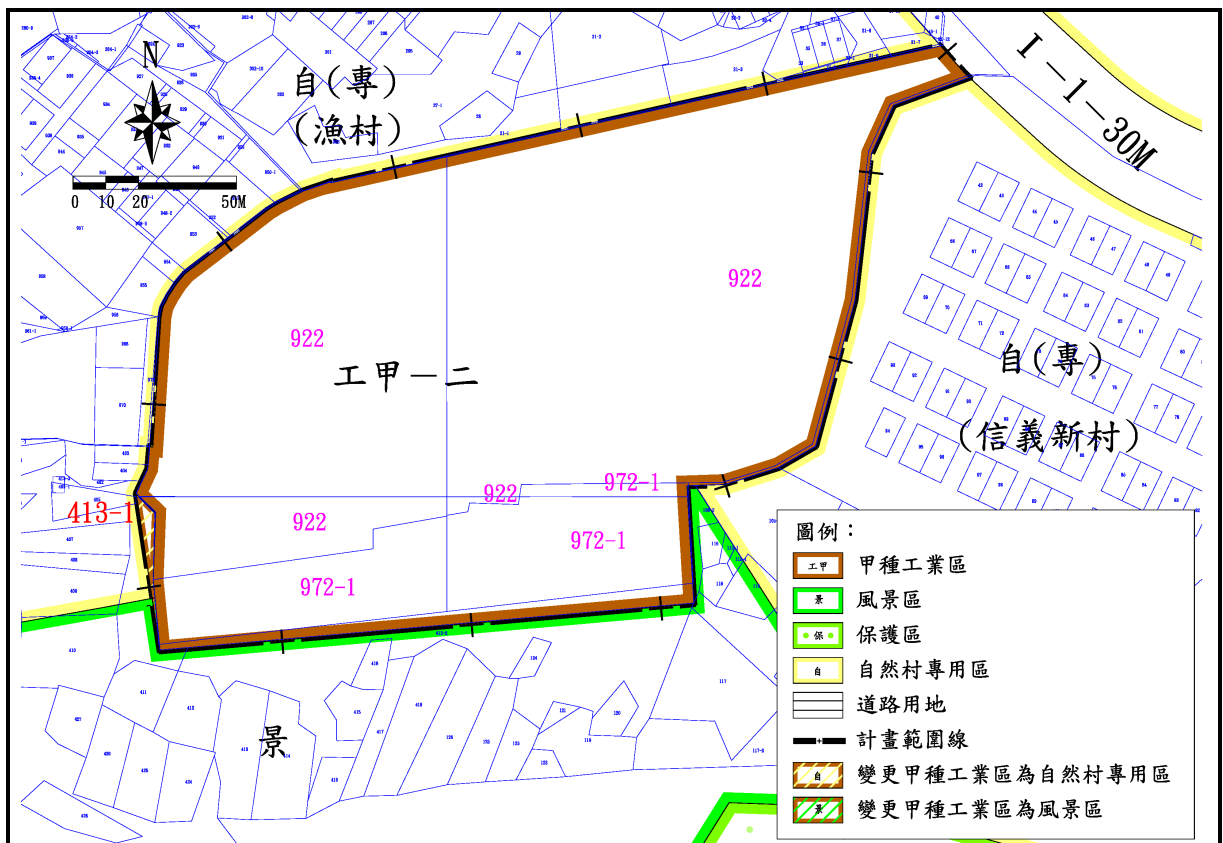
三、變更案編號第八案變更計畫內容超出公開展覽範圍部分，依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。(詳附件七)

## 附件一：各變更案件地籍套繪示意圖

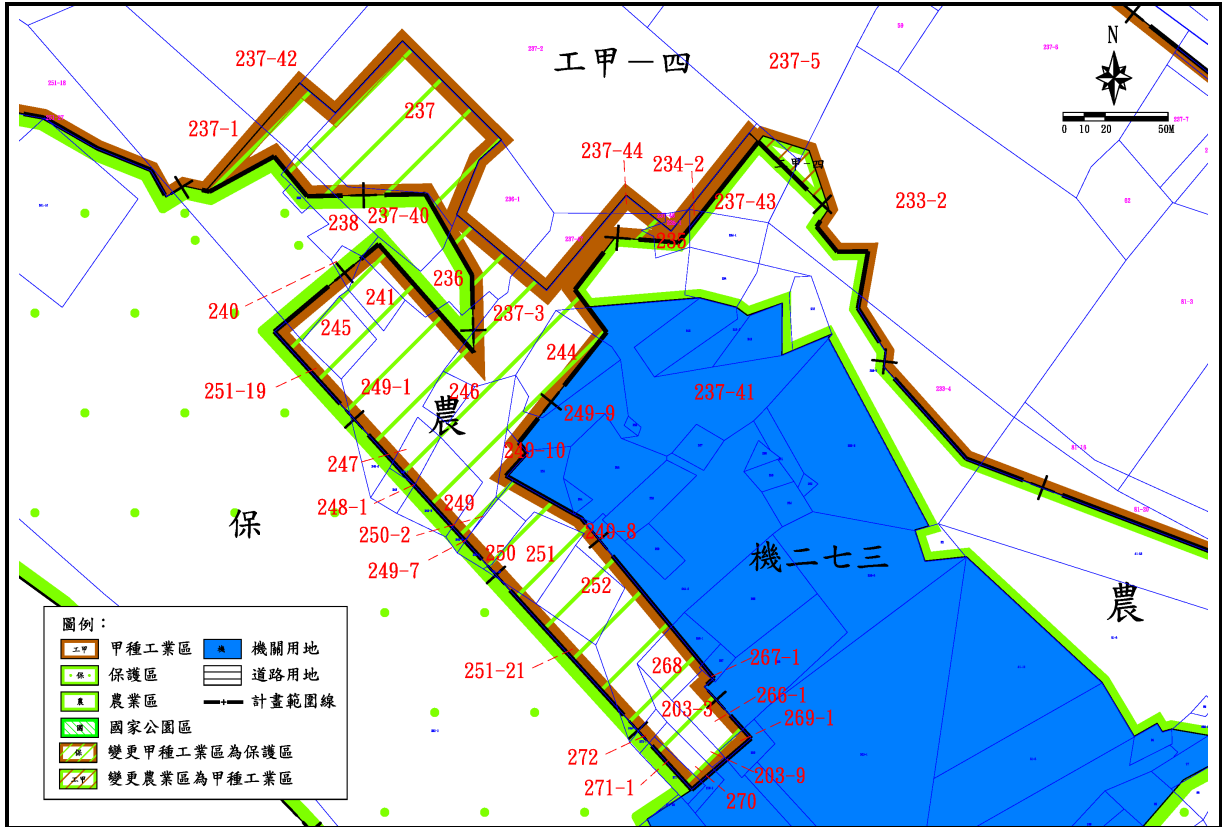




附件一-1：變更案第一案(工甲-一)地籍套繪示意圖



附件一-2：變更案第二案(工甲-二)地籍套繪示意圖



附件一-3：變更案第三案(工甲-四)地籍套繪示意圖



附件一-4：變更案第四案(工乙-六)地籍套繪示意圖

附件二：變更第四案(工乙-六)教育部同意文件



檔 號：  
保存年限：  
電子簽核

收發文號：1040000132  
收發日期：104年01月06日  
創稿文號：1041290089



## 教育部 函

機關地址：10051臺北市中山南路5號  
傳 真：(02)23976943  
承 辦 人：盧維禎  
聯絡電話：(02)77365883

受 文 者： 國立金門大學

發文日期：中華民國104年01月06日  
發文字號：臺教高(三)字第1030192048號  
速 別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附 件：(0件)無附件

主旨：所請核發金門縣金寧鄉寧湖三劃段255-6地號（分割自同段255-1地號）土地之同意取得證明一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴校103年12月4日金大總字第1030015540號函。
- 二、查 貴校99年4月23日以金技秘字第0990003305號函報「國立金門技術學院申請改名大學計畫書定稿版」所載，旨揭土地規劃作為改名為大學後之校地使用，並經行政院99年6月14日院臺教字第0990033271號函原則同意在案，合先敘明。
- 三、有關 貴校擬規劃撥用旨揭土地作興建教學大樓用地一節，基於旨揭土地已納入 貴校改名為大學後之校地使用，且已獲土地管理機關金門縣政府同意依程序辦理無償撥用，爰本案如經 貴校審認既有校地不足及已具明確開發計畫，本部原則尊重，惟土地取得後所需工程經費請以自籌辦理；另後續土地撥用仍應循撥用程序辦理相關審議事宜。

正本：國立金門大學  
副本：本部秘書處、高等教育司



附件三：內政部都市計畫委員會第 852  
次會議紀錄

## 內政部都市計畫委員會第 852 次會議紀錄

一、時間：中華民國 104 年 6 月 2 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：陳兼主任委員威仁 陳兼副主任委員純敬 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 851 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「配合臺北市捷運信義線東延段工程變更住宅區為土地開發區（捷）主要計畫案」。

第 2 案：臺北市政府函為「配合臺北市捷運萬大-中和-樹林線工程變更沿線土地為交通用地及土地開發區（捷）主要計畫案」再提會討論案。

第 3 案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（配合客雅溪第九期環境營造工程）」案。

第 4 案：內政部為「變更林口特定區計畫（配合辦理『改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫』區段徵收相關作業事宜）（第二階段）」再提會討論案。

第 5 案：臺中市政府函為「臺中市轄區內各都市計畫（含細部計畫）土地使用分區管制要點（配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定）專案通盤檢討案」再提會討論案。

第 6 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 7 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（工業區專案通盤檢討）案」。

八、報告案件：

第 1 案：賴委員美蓉提出「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」，其中捐贈回饋項目應以公共設施用地為原則乙案。

九、散會：中午 12 時 40 分。

第 7 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（工業區專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經金門縣都市計畫委員會102年7月9日第61次會議審議通過，並准金門縣政府102年9月11日府建都字第1020075765號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為林委員秋綿、賴委員美蓉、謝前委員靜琪、林前委員志明（後由林委員信得接任）、王前委員銘正（後由王委員靚琇接任）等，並由林委員秋綿擔任召集人於102年11月13日、103年10月21日召開2次專案小組聽取簡報會議，研獲初步建議意見有案（詳附錄）。

七、案准金門縣政府104年3月31日府建都字第1040022944號函檢送依前開專案小組出席委員初步建議意見研擬具體處理情形及修正計畫書、圖報部，故提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照金門縣政府104年3月31日府建都字第1040022944號函送計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書變更內容綜理表部分：

(一) 有關部分變更案件之面積數據、範圍及編號第四案農業區變更為甲種工業區部分與專案小組會議紀錄所載不符乙節，據金門縣政府列席代表說明，係依據另案辦理且已公告發布實施之都市計畫專案通盤檢討案內容配合修正，故原則同意，並請該府將相關內容，適度納入計畫書中敘明，以利查考。

(二) 有關編號第七案之變更理由，請依本會專案小組初步建議意見將「供設置混凝土廠及土石堆置廠」之文字予以刪除，以資妥適。

二、本案以市地重劃方式開發案件，應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。

(一) 請於金門縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(二) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

三、因本計畫部分變更案件涉及附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，本計畫案經委員會審議通過後，金門縣政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法

公告發布實施。

- 四、本案變更計畫內容超出公開展覽範圍部分，請金門縣政府依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

**【附錄】出席委員初步建議意見：**

本計畫案建議除下列各點外，其餘准照金門縣政府103年8月26日府建都字第1030070793號函送依本專案小組第1次會議建議意見處理情形補充資料通過，並請該府以對照表方式補充處理情形資料（註明修正頁次及摘要說明）及修正計畫書（修正部分請劃線）30份、計畫圖2份到署後，逕提委員會審議。

- (一)建議同意金門政府於本(第2)次專案小組會議中補充有關本會102年7月30日第808次會議之附帶決議事項：「就地區產業政策、工業區變更之定位、目標、方向、轉型策略；整體發展(區域性及小區域)之構想及劃設原則；個別開發之實質內涵(包括社區鄰里關係、交通、動線、如何帶動後期開發及期程…)；變更分區用途、功能、使用強度；道路退縮、人行空間、植栽綠化、防災、救災、景觀、公共設施及開放空間之留設；變更後經濟效益評估；變更工業區之替代策略等研提具體工業區變更通則或方案」，針對金門地區產業政策未來走向、定位與需求之說明資料，並請納入計畫書中敘明，以利查考。
- (二)查計畫書草案第1頁敘明金門縣政府正辦理「金門特定區計畫工業區之整體規劃策略案」，請將相關研究成果及內容適度納入計畫書中敘明，並補充說明本次通盤檢討如何配合與落實。
- (三)本案以市地重劃方式開發案件，建議應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。
  1. 請於金門縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關

審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

2. 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

3. 配套措施及辦理程序：

(1) 本案變更主要計畫草案經本會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。

(2) 於金門縣都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。

(3) 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。

(四) 因本計畫部分變更案件涉及附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，建議本計畫案經委員會審議通過後，金門縣政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。



(五)變更內容綜理表部分：

號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	工甲-一	甲種工業區 (0.0352)	農業區 (0.0352)	宏玻陶瓷廠西南側現有國有財產局經營之土地位於現況水路，現況除部分佔用外，其他為雜荒地，故將公有土地併鄰近分區調整為農業區，以為妥適。		考量現況使用情形（水路及工廠使用）及國產署土地權益，建議除現況水路部分變更為農業區外，餘維持原計畫。
二	工甲-二	甲種工業區 (0.0084)  甲種工業區 (0.0007)	自然村專用區 (0.0084)  風景區 (0.0007)	工甲-二現況為金門陶瓷廠使用中，西側部分零星國有財產局土地，透過機關協調會確認金門陶瓷廠已無使用需求，故予以併鄰近分區調整為自然村專用區及風景區。		建議照縣府核議意見辦理。
三	工甲-三、 工甲-四 及 部分 鄰近 土地	機關用地 (8.0045)  甲種工業區 (2.5230)  機關用地 (0.0377)	甲種工業區 (附)(8.0045)  保護區 (2.5230)  甲種工業區 (0.0377)	1.計畫區南側鄰近海濱，為維持優美風景，且權屬以公有土地為主，故調整為保護區。 2.該處機關用地為原西洪機場跑道，惟現況已荒廢，經洽軍方表示意見後，確認已無繼續維持機關之必要，故併鄰近分區調整為甲種工業區。 3.範圍線凹入之土地配合細部計畫道路納入工業區範圍。	細部計畫內容應同時配合調整。	本案建議依下列各點辦理： 1.查編號工甲三與工甲四變更理由不同，且位於不同區位，建議分為2處變更案。 2.工甲四部分，建議照縣府核議意見辦理。 3.工甲三部分，機關用地變更為工業區部分，應於細部計畫劃設不低於30%之公共設施用地，並以市地重

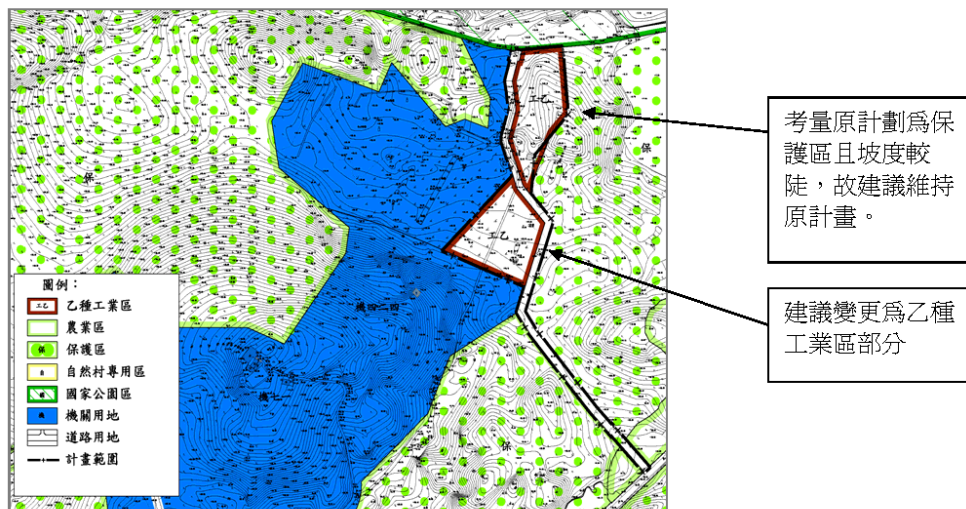
號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						劃辦理開發。 4.依初步建議意見(三)辦理。
四	工甲-五	甲種工業區 (0.1048)	農業區 (0.1048)	工甲-五現況東側部分零星國有財產局土地尚未使用，其他私有土地多已使用，故將閒置之公有土地併鄰近分區調整為農業區。		本案無特殊變更理由及需要，建議維持原計畫。
五	工乙-二及 部分鄰近 土地	乙種工業區 (17.1262)	產業專用區 (一) (17.1262)	1.工乙-二位於金沙鎮，面積達19.5445公頃，自劃定為工業區迄今多年，僅2處申請建廠，為配合金沙產業發展之趨勢，為強化工業區之使用彈性，導入多元使用機能，予以變更為產業專用區。 2.本工業區內缺乏出入道路及其他公共設施，故建議另行擬定細部計畫，劃設出入道路等公共設施用地，以加速工業區之開發。	應另行擬定細部計畫，以為遵行。	據金門縣政府於本次會議補充資料：考量本工業區短期內暫無開發計畫，將納入辦理中「變更金門特定區計畫(第二次通盤檢討)案」中辦理，故本案建議維持原計畫，並請金門縣政府配合地方政策及產業發展特色，於下次通盤檢討中，再妥予整體考量。
		乙種工業區 (2.3319)	保護區 (2.3319)	1.工乙-二東側部分土地屬坡度較陡地區且地質堅硬之地區，不宜辦理開發，且其產權以公有土		
		農業區 (0.0073)	產業專用區 (一)(0.0073)			

號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		乙種工業區 (0.0865)	宗教專用區 (0.0865)	<p>地居多，故予以變更為保護區，剔除於工業區範圍外。</p> <p>2.本工業區東側已有道路可供出入，故將部分位於工業區範圍外之現有道路納入變更範圍，以利細部計畫道路妥善合理規劃。</p> <p>3.現況為大士廟使用，為促使分區符合現況，故予以變更為宗教專用區。</p>		
六	工乙-四(烈嶼)	乙種工業區 (0.1804)  乙種工業區 (4.7416)  農業區 (0.7221)	農業區 (0.1804)  產業專用區 (三)(4.7416)  道路用地 (0.7221)	<p>1.工乙-四位於烈嶼東北側，遇東北季風時，恐影響鄰近住宅聚落落塵，且鄉民反彈聲浪不斷，故予以調整為無污染之產業別。</p> <p>2.金門大橋完工後，將引入觀光客及商機，予以調整為產業專用區，導入多元複合之機能，以帶動烈嶼鄉之發展。</p> <p>3.另烈嶼鄉民生基礎產業所需之工業區發展用地，則另覓合適地點變更。</p>	<p>1.應另擬細部計畫。</p> <p>2.以提供金門在地特色產業之製造、展示、銷售為主。</p> <p>3.以低污染或無污染之產業為限，並容許汽修廠、食品工廠、賣場等之使用。</p>	<p>本案建議依下列各點辦理：</p> <p>1.除變更乙種工業區為農業區部分，照縣府核議意見通過外，其餘變更為產業專用區。</p> <p>2.請縣府另行擬定細部計畫，於擬定細部計畫時，應劃設不低於30%之公共設施用地，並以市地重劃方式辦理開發。</p> <p>3.依初步建議意見(三)辦理。</p>
七	工乙-六	乙種工業區 (0.9927)  乙種工業區	文大用地 (0.9927)  保護區	<p>1.工乙-六位於金門大學東北側，未來公有土地將供金門大學辦擴校使用。</p>		<p>本案建議原則同意依縣府核議意見通過，惟變</p>

號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		(0.0434)	(0.0434)	2.其他零星私有土地則併鄰近分區規劃，故予以變更為保護區。		更為文大用地部分，應於核定前取得教育部同意證明文件，納入計畫書敘明，否則維持原計畫。
八	烈嶼 紅山 靶場	機關用地 (1.2467) 保護區 (0.3563)  保護區 (0.3125) 機關用地 (0.1204) 農業區 (0.0346)	乙種工業區 (八)(1.6030)  道路用地 (0.4675)	1.工乙-四變更後，烈嶼鄉將無工業發展用地，然烈嶼鄉仍需要部分傳統產業空間，作為民生基礎工業發展空間，故利用閒置之紅山靶場變更為乙種工業區，供設置混凝土廠及土石堆置廠。 2.配合工業區之設置，劃設出入道路。	應另擬細部計畫。	本案建議除下列各點外，其餘照縣府核議意見通過： 1.考量地形、產權及菱湖水庫集水範圍，僅西南側範圍及道路同意變更，其餘維持原計畫。(詳附圖) 2.指定用途如作混凝土廠及土石堆置場恐影響後續使用，故建議予以刪除。
九	工乙-一(金城工業區)	乙種工業區 (1.9380)	產業專用區 (四) (1.9380)	金城工業區鄰近金城市區，現況已有部分商業使用，為促使土地使用更為彈性，以因應未來都市發展之需求，故變更為產業專用區。		據金門縣政府補充資料說明，考量本案周邊尚有區段徵收等整體開發計畫規劃中，故本案建議維持原計畫。

(六)逕向本部逾期陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組初步建議意見
選 1	金門烈嶼鄉公所	<p>一、鈞府前於 102 年 7 月日召開金門縣都市計畫委員會第 61 次會議(本所因故未能派員與會)，其中提會討論「變更金門特定區計畫(工業區專業通盤檢討)」之資料，計畫將本鄉烈嶼紅山靶場變為乙種工業區，藉以提供本鄉民生基礎產業所需之工業區發展用地，本所樂觀其成。</p> <p>二、經瞭解本次會議專案小組初步建議，考量軍方未來仍於紅山靶場實施射擊訓練，故僅將靶區東北側之部分區域劃設為乙種工業區。惟檢視其區域輪廓尚不夠完整、是否能滿足後續工業區之場地使用，敬請 鈞府能預作檢討規劃，以符實用。</p>	烈嶼鄉新增工業區敬請預作檢討規劃，以符實用。	併變更內容綜理表編號第八案辦理。



附圖 變更案第八案決議內容示意圖

## 附件四：機關及人民團體陳情意見綜理表



「變更金門特定區計畫（工業區專案通盤檢討）案」人民或機關團體陳情意見綜理表(逕向內政部逾期陳情案件)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	內政部都委會決議
逕 1	金門烈嶼鄉公所	<p>一、鈞府前於 102 年 7 月日召開金門縣都市計畫委員會第 61 次會議(本所因故未能派員與會)，其中提會討論「變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)」之資料，計畫將本鄉烈嶼紅山靶場變為乙種工業區，藉以提供本鄉民生基礎產業所需之工業區發展用地，本所樂觀其成。</p> <p>二、經瞭解本次會議專案小組初步建議，考量軍方未來仍於紅山靶場實施射擊訓練，故僅將靶區東北側之部分區域劃設為乙種工業區。惟檢視其區域輪廓尚不夠完整、是否能滿足後續工業區之場地使用，敬請 鈞府能預作檢討規劃，以符實用。</p>	烈嶼鄉新增工業區敬請預作檢討規劃，以符實用。	照專案小組意見。(併變更內容綜理表編號第八案辦理。)



「變更金門特定區計畫（工業區專案通盤檢討）案」人民或機關團體陳情意見綜理表(公開展覽期間)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會決議
人 1	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處金門縣烈嶼鄉紅山測段 1-1、2、3-1、3-3、3-9、3-10 地號等 6 筆土地	<p>一、本案貴府 101 年 8 月府建都字第 1010064462 號公告變更案第九案擬變更金門縣烈嶼鄉紅山測段 1-1、2、3-1、3-3、3-9、3-10 地號等 6 筆土地，使用分區變更為「工業區」。</p> <p>二、案內土地涉及金門地區烈嶼指揮部轄管「紅山靶場」，查現為達成射擊訓練及基地鑑測為目的，實施步兵排戰鬥教練，亦可射擊手槍、步槍班、排用機槍、66 火箭彈、40 榴彈槍及 50 機槍等各式武器，為一功能完整之多功能靶場。</p> <p>三、目前整理可供射擊訓練及基地鑑測場地為主，且已完成基本設施整建，未來規劃為向司令部請 102 年紅山靶場整建案，所需經費約 550 萬元，整建項目區分靶場整地、背彈屋新建工程(含活動靶架)等 11 項，已由司令部納入 102 年訓練場地整建項目之一，爾後為本部各單位實施射擊訓練之重要靶場。</p>	<p>因相關軍事建設需考量合乎相關法令規範，且有部分軍事用地取得，均需符合都市計畫所規定使用分區規範，故建議案內烈嶼鄉紅山測段 1-1、2、3-1、3-3、3-9、3-10 地號等 6 筆土地，維持土地原使用分區為「機關用地」，以符國軍使用。</p>	<p>酌予採納，併變更內容明細表第九案。(註：公开展覽，故不在第一階段案件)</p>
人 2	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處金門縣金湖鎮太湖劃測段 662-1、714-1、714-4、714-7、714-9、750-6、750-19、750-27、750-31、750-32、750-59、750-70 地號等 12 筆土地	<p>一、本案貴府 101 年 8 月 23 日府建都字第 1010064462 號公告變更案第九案擬變更金門縣太湖劃測段 662-1、714-1、714-4、714-7、714-9、750-6、750-19、750-27、750-31、750-32、750-59、750-70 地號等 12 筆土地，使用分區變更為「工業區」。</p> <p>二、案內土地涉及陸軍金門防衛指揮部轄管「西村二營區(西洪舊機場)」為防區預判敵可能空機降場，機甲部隊藉以實施反空、機降演練阻止敵自空中著陸，係為防區重要訓練場地。</p> <p>三、戰車部隊平時訓練需求場地較大，依現有民情亦不同在一般馬路實施戰車機動訓練，經查「西村二營區(西洪舊機場)」為防區唯一可執行戰車綜合場地，故有留用必要。綜上所述，該營區對戰備與訓練，均有重要需求，建議案內維持土地原使用分區為「機關用地」，以符國軍使用。</p>	<p>因相關軍事建設需考量合乎相關法令規範，且有部分軍事用地取得，均需符合都市計畫所規定使用分區規範，故建議案內太湖劃測段 662-1、714-1、714-4、714-7、714-9、750-6、750-19、750-27、750-31、750-32、750-59、750-70 地號等 12 筆土地，維持土地原使用分區為「機關用地」，以符國軍使用。</p>	<p>未便採納。併變更內容明細表第三案。(註：公开展覽，故不在第一階段案件)</p>

「變更金門特定區計畫（工業區專案通盤檢討）案」人民或機關團體陳情意見綜理表(公開展覽期間)(續1)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會決議
人3	金門合成預拌混凝土有限公司 金湖鎮太湖劃測728等地號	<p>一、貴府擬規劃將金門合成預拌混凝土有限公司(下稱本公司)廠房坐落之貴府金湖鎮太湖劃測728等地號縣有地土地劃定為都市計畫用地之000等情敬悉。</p> <p>二、本公於民國83年依法設立登記，廠房坐落之土地，自始即係向金門縣政府承租太湖劃測728等地號共23筆縣有地，最近一次更新租約時間係於101年05月04日，期間為4年又5個月，並經福建金門地方法院予以公證在案，本公司於承租期間，均依租賃契約定繳納租金，合先敘明。</p> <p>三、又本公司於民國83年創立，為本縣第一定混凝土預拌廠，迄今已近二十年，雖因金門特殊地理環境，經營成本長期均高居不下，利潤微薄，然本公司全體員工均本誠信原則，猶謹慎戮力，全心奉獻己力於工作，以維護本公司信譽為職志，帶動金門原物料產值發展之金額數上達億元，所奠定之商譽已不可動搖。</p> <p>四、再者，縱置本公司股東於經營期間所投入之心血與心力不論，股東已投入之累積資本高達數千萬，而所屬員工約20餘員，賴以為生之家屬更高達上百人，如本公司廠房坐落之土地劃定為都市計畫用地，將面臨遷廠廠址難覓及高額遷廠成本之困局，除影響公司之永續經營外，更嚴重影響員工及家屬之生計，所引發之相關負面效應，不容忽視而等閒視之。</p> <p>五、綜上所述，祈請貴府審酌本公司存續等各情，並考量本公司誠信經營之表現，審慎評估上開都市計畫用地之劃定，實感德便。</p>	同左。	同意採納。 併變更金門特定區計畫(工甲-三、工甲-四暨鄰近地區)細部計畫(原工一-五、工一-六暨鄰近地區細部計畫)(通盤檢討)案變更案第十五案。

「變更金門特定區計畫（工業區專案通盤檢討）案」人民或機關團體陳情意見綜理表(公開展覽期間)(續2)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會決議
人4	葉長輝 金城鎮金門城段 879、882 地號	<p>一、金門城是金門島最早開發的自然村，惜因歷史變遷，日漸沒落，近年因有金門酒廠之建立，區域內人口自然性增加與社會性增加逐年遽增，現人口已達 3188 人，因此宜對本區域的工業、農業、住宅等用地，重新檢討規劃，俾減輕後浦地區土地使用壓力，以及均衡金城鎮的區域發展。</p> <p>二、金門酒廠舊廠佔地範圍只有 0.039 平方公里，發展空間顯然受限，實可擴大工業區土地面積，俾讓土地有效使用，藉以吸引民間在此地區投資相產業，期望能以農工培植貿易，以貿易發展農工，讓政府發展觀光事業的政府不致淪為口號，併藏富於民，吸納人口回流。</p>	<p>建議將舊金門酒廠鄰近之「金門城段 879 地號」、「金門城段 882 地號」，納入工業用地，因此地號地主有高度意願配合政府土地規劃政策，俾能不浪費土地資源之利用。</p>	<p>未便採納。 理由：因自然村專用區已可供無公害性小型工業設施使用，且變更範圍過於零星，故未變採納。</p>
人5	金寧鄉公所 曹文生 金寧資源回收場使用	<p>一、清潔隊資源回收場目前正積極充實各項軟硬體設施，且另覓場所不易。</p> <p>二、若改為工業區，與週遭發展顯得格格不入。</p> <p>三、除清潔隊資源回收場目前為公有地，其周圍土地大部份為私有地。</p>	<p>維持原計畫。</p>	<p>同意採納。 併變更內容明細表第十案。</p>
人6	張瀚龍	<p>一、金沙鎮工業區設置點，土地沒重劃，該區為沙美一帶自然村的古墓區，不利開發建設形同虛設。建請更改設置地點。</p> <p>二、劃出各自然村範圍，讓自然村自行發展，都市計畫退出自然村規劃。</p>	<p>同左。</p>	<p>未便採納。 併變更內容明細表第五案。</p>
人7	謝清南 謝國嘉	<p>本人謝清南、謝國嘉繼承父親遺產，座落於金湖鎮新頭段 237 及 237-40 兩筆地號土地共計 0.54 公頃，經查都市計畫使用分區部分為甲種工業用地、部分公園用地、部分機關用地，界址分割零亂造成土地利用困擾。懇請 縣長協助解決縣民之困擾，說明如后：</p> <p>一、此土地座落位置面臨料羅灣，景色優美並能結合軍事特色兩棲蛙人訓練基地，適合開發為休閒旅遊、如水上活動、觀光飯店等使用。結合鈞長施</p>	<p>同左。</p>	<p>併變更內容明細表第三案。</p>

「變更金門特定區計畫（工業區專案通盤檢討）案」人民或機關團體陳情  
意見綜理表(公開展覽期間)(續3)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會決議
		<p>政藍圖要將金門規劃成國際級觀光休閒島嶼之目標，甲種工業區屬於高污染產業是否符合鈞長施政理念、可否考慮該區為甲種工業區變更地目使用、都市計畫通盤檢討之考量，以達環境品質及節能減碳生態島之永續發展理念。</p> <p>二、地目使用規劃整體性以利土地使用：鈞長有聘任專業都市計畫委員團隊，在規劃上應考量土地整體分割以利使用，請鈞長協助公園用地及機關用地與旁邊公有地調整交換使用，如獲鈞長協助，讓全體縣民感激縣長德政，以利金門未來發展。</p>		

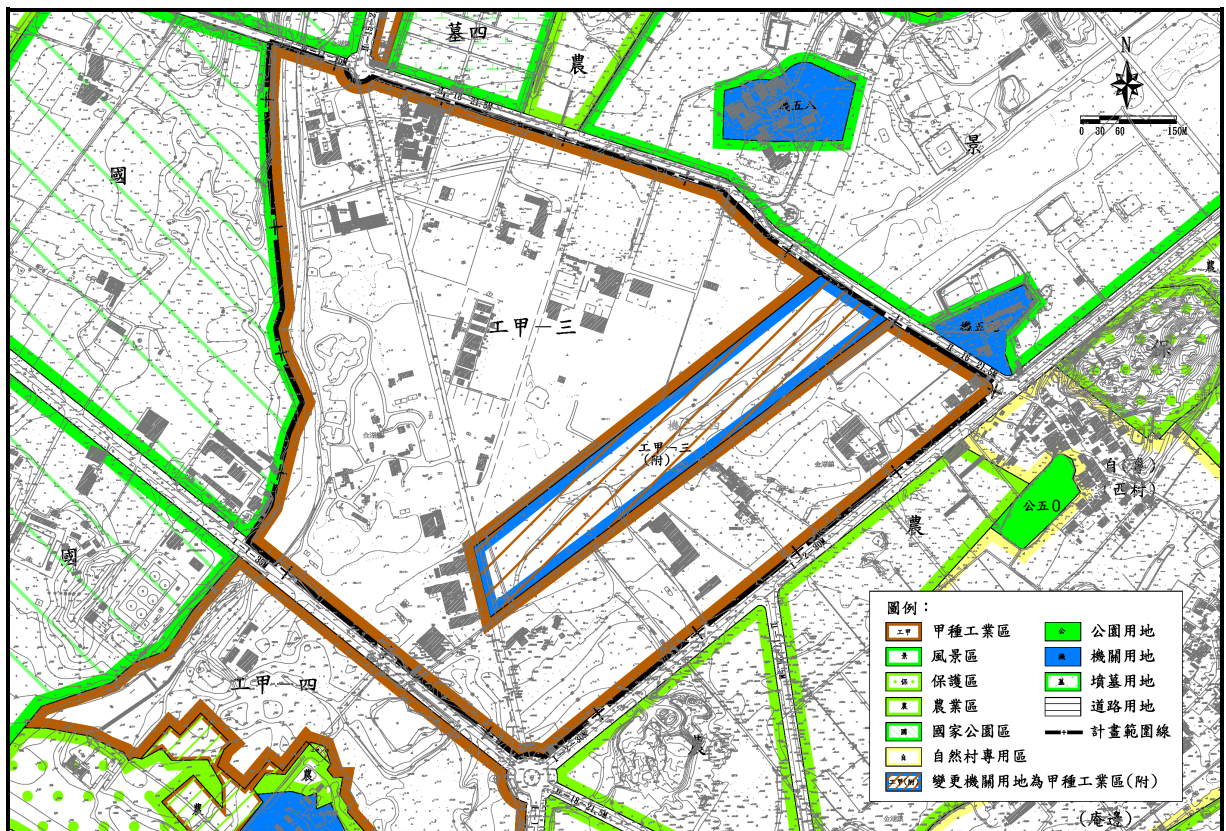


附件五：後續辦理案件第一案(西洪機場)  
變更內容



後續辦理案件第一案(西洪機場)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)		
三	工甲-三	機關用地 (8.0019)	甲種工業區(附) (8.0019)	該處機關用地為原西洪機場跑道,惟現況已荒廢,經洽軍方表示意見後,確認已無繼續維持機關之必要,故併鄰近分區	1. 由機關用地變更為工業區部分,應於細部計畫劃設不低於 30%之公共設施用地,並以市地重劃辦理開發。 2. 細部計畫內容應同時配合調整。



後續辦理案件第一案(西洪機場)變更內容示意圖



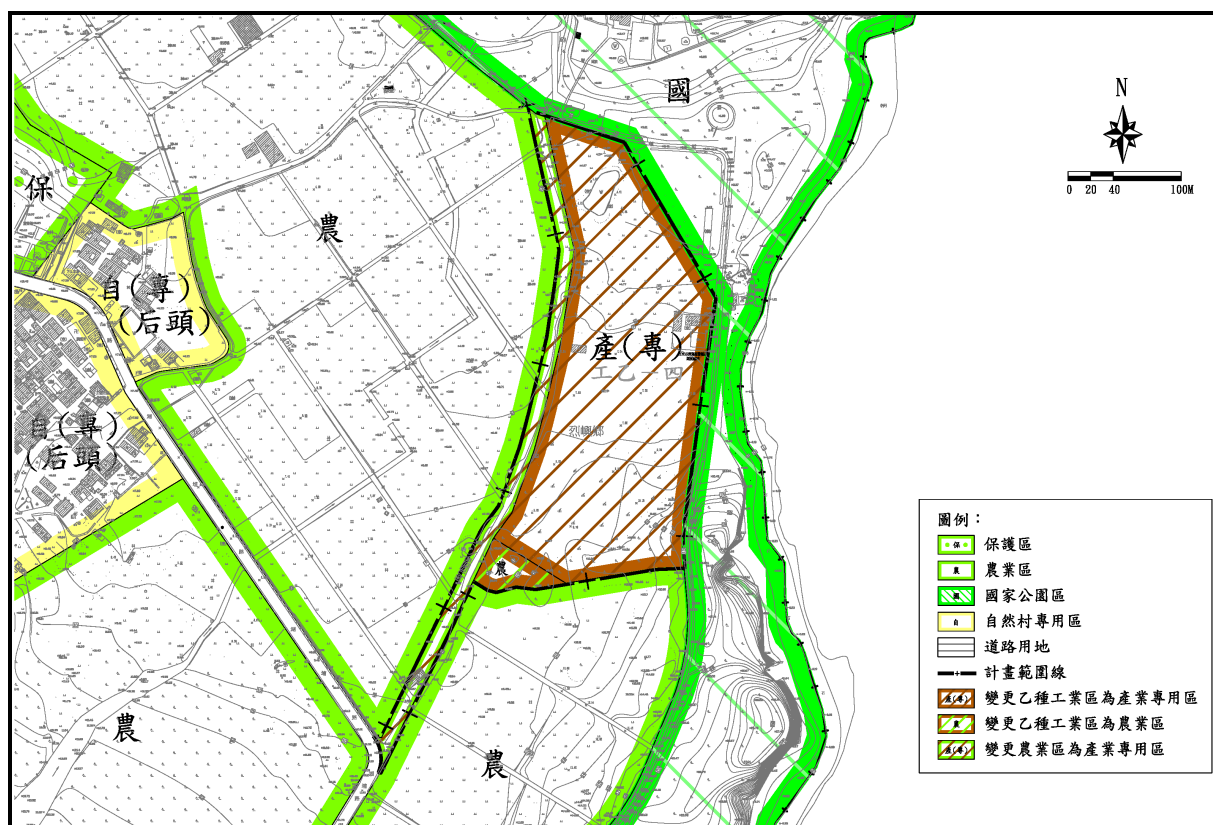


附件六：後續辦理案件第二案(工乙-四)  
變更內容



後續辦理案件第二案(工乙-四)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)		
六	工乙-四 (烈嶼)	乙種工業區 (0.1899)	農業區 (0.1899)	1. 工乙-四位於烈嶼東北側，遇東北季風時，恐影響鄰近住宅聚落落塵，且鄉民反彈聲浪不斷，故予以調整為無污染之產業別。 2. 金門大橋完工後，將引入觀光客及商機，予以調整為產業專用區，導入多元複合之之機能，以帶動烈嶼鄉之發展。 3. 另烈嶼鄉民生基礎產業所需之工業區發展用地，則另覓合適地點變更。	變更後產業專用區應另擬細部計畫，於擬定細部計畫時，應劃設不低於30%之公共設施用地，並以市地重劃辦理開發。
		乙種工業區 (4.7381)	產業專用區 (4.7381)		
		農業區 (0.7222)	產業專用區 (0.7222)		



後續辦理案件第二案(工乙-四)變更內容示意圖



附件七：後續辦理案件第三案(工乙-八)  
變更內容



後續辦理案件第三案(工乙-八)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)		
八	烈嶼紅山 靶場	機關用地 (1.2406)	乙種工業區(八) (1.2406)	1. 工乙-四變更後，烈嶼鄉將無工業發展用地，然烈嶼鄉仍需要部分傳統產業空間，作為民生基礎工業發展空間，故利用部分閒置紅山靶場變更為乙種工業區。 2. 配合工業區之設置，劃設出入道路。	應另擬細部計畫。
		保護區 (0.1800)			
		農業區 (0.0346)	道路用地 (0.2949)		
		機關用地 (0.0803)			

