

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)(第一階段)案計畫書

辦理機關：金門縣政府

中華民國 104 年 11 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)(第一階段)案		
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條		
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 1000046494 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。
	公 開 展 覽	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。
		說 明 會	民國 101 年 9 月 12 日上午十時於金湖鎮公所。
人民及機關團體對本案之反映意見	詳機關及人民團體陳情意見綜理表		
本案提各級都市計畫委員會審核結果	縣 級	1. 民國 102 年 7 月 9 日金門縣都市計畫委員會第 61 次委員會審議通過。 2. 民國 104 年 10 月 29 日金門縣都市計畫委員會第 72 次委員會審議修正後通過。	
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	計畫範圍與面積	2
第二章	本細部計畫與主要計畫關聯	5
第三章	現行計畫概要	7
第一節	計畫年期	7
第二節	土地使用分區計畫	7
第三節	公共設施計畫	9
第四節	道路系統計畫	10
第五節	土地使用分區管制要點	13
第六節	事業及財務計畫	17
第四章	發展現況分析	20
第一節	土地使用現況	20
第二節	土地權屬	23
第五章	檢討分析及變更原則	25
第一節	檢討分析	25
第二節	變更原則	26
第六章	變更內容	28
第七章	通盤檢討後實質計畫內容	50
第一節	計畫年期	50
第二節	土地使用分區計畫	50
第三節	公共設施計畫	51
第四節	道路系統計畫	53
第五節	都市防災計畫	54
第六節	土地使用分區管制要點	56
第七節	事業及財務計畫	59
第八章	後續應辦理事項或應表明事項	60
附件一	各變更案變更內容示意圖	
附件二	機關及人民團體陳情意見綜理表及位置示意圖	
附件三	內政部都市計畫委員會第 852 次會議紀錄	
附件四	金門縣都市計畫委員會第 61、72 次會議紀錄	
附件五	後續應辦理案件（西洪機場）變更內容	

圖 目 錄

圖 1：計畫區位示意圖	3
圖 2：計畫範圍示意圖	4
圖 3：變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)(第一階段)案核定編號三(工甲-四)變更內容示意圖	6
圖 4：變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)(第一階段)案後續辦理案件第一案(西洪機場)變更內容示意圖	6
圖 5：金門特定區計畫(工一-五、工一-六暨鄰近地區)現行細部計畫示意圖	8
圖 6：十八米細部計畫道路剖面示意圖	15
圖 7：十二米細部計畫道路剖面示意圖	15
圖 8：擬定金門特定區計畫(工一-五、工一-六暨鄰近地區)細部計畫分期分區開發示意圖	19
圖 9：土地使用現況示意圖	22
圖 10：土地權屬分布示意圖	24
圖 11：變更內容示意圖	36
圖 12：變更後內容示意圖	50
圖 13：防災避難及延燒防止示意圖	55

表 目 錄

表 1：變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)(第一階段)案核定編號三(工甲-四)變更內容明細表	5
表 2：變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)(第一階段)案後續辦理案件第一案(西洪機場)變更內容明細表	5
表 3：金門特定區計畫工業區(工一-五、工一-六暨鄰近地區)細部計畫現行土地使用面積表	7
表 4：金門特定區計畫(工一-五、工一-六暨鄰近地區)細部計畫現行公共設施明細表	11
表 5：金門特定區計畫(工一-五、工一-六暨鄰近地區)細部計畫現行計畫道路一覽表	12
表 6：金門特定區計畫(工一-五、工一-六暨鄰近地區)細部計畫現行土地使用強度表	16
表 7：金門特定區計畫(工一-五、工一-六暨鄰近地區)細部計畫現行分期分區開發土地面積表	18
表 8：現況使用面積統計表	21
表 9：土地權屬統計表	23
表 10：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)(第一階段)案變更內容明細表	28
表 11：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)(第一階段)案土地使用分區管制要點變更內容對照表	37
表 12：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)(第一階段)案變更前後增減面積表	41
表 13：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)(第一階段)案變更前後面積對照表	51
表 14：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)(第一階段)案變更後公共設施明細表	52
表 15：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)(第一階段)案變更後計畫道路一覽表	53
表 16：土地使用強度表	58
表 17：事業及財務計畫表	59

第一章 計畫緣起

第一節 前言

金門縣金湖鎮「金門特定區計畫(工一-五、工一-六暨鄰近地區)細部計畫案」於民國 93 年 5 月 11 日發布實施，預計引進工業業別以金門地區傳統工業(食品及飲料製品製造業等)、陶瓷製品製造業、金屬製造業、倉儲轉運及土石採取業、預拌混凝土製造業為主，惟自原計畫發布實施至今，工一五(現編工甲-三)仍以預拌混凝土廠為主，工一-六(現編工甲-四)，又自發布實施至今已 7 年，依都市計畫法第二十六條之規定：「…擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，…」，因此業已超過辦理通盤檢討之法定時限，故依法辦理通盤檢討作業。

縣府為積極處理工業區之問題，乃先行辦理「金門特定區計畫工業區之整體規劃策略案」作業，再據以辦理工業區專案通盤檢討，期透過金廈地區社經發展及區位特色定位金門未來產業發展方向，強化金門工業區發展的競爭優勢，並促進金門縣工業區整體發展，進而重新研擬金門地區工業區未來引入之產業、工業類別，以為後續推動工業區發展之基礎，並帶動產業發展。

因此，本次通盤檢討作業係配合「金門特定區計畫工業區之整體規劃策略案」暨「變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)案」，檢討土地使用分區使用規劃內容，研擬合理可行之開發方式，以健全土地有效合理利用，爰依相關規定辦理通盤檢討作業。

另考量西洪機場舊跑道所屬機關用地變更為工業區後，需辦理土地重劃先期作業，俟重劃計畫書核定後方辦理細部計畫及主要計畫核定，為免全案時程延宕，故剔除原屬西洪機場跑道範圍，先行以第一階段辦理。

第二節 法令依據

- 一、民國 91 年 12 月 11 日總統令修正之都市計畫法第 26 條規定：「…擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況並參考人民建議作必要之變更。」
- 二、內政部 100 年 1 月 6 日內營字第 0990810923 號令修正之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定辦理通盤檢討各項事宜。

第三節 計畫範圍與面積

本細部計畫區位於金門縣金湖鎮料羅圓環週邊，東以環島東路為界、西臨白龍溪、南近料羅灣、北接中央公路，工一-五(現編工甲-三)、工一-六(現編工甲-四)之間則以環島南路為界。範圍內之工業區土地原為金門特定區計畫內之第一種工業區，故原編為「工一-五」、「工一-六」，「擬定金門特定區計畫」中述明工甲-三面積 90.24 公頃，工甲-四面積 22.13 公頃，但經本細部計畫區原擬定計畫實地量測後，計畫面積分為工一-五 64.85 公頃，工一-六 15.69，三處機關用地 9.17 公頃，道路用地 4.55 公頃，合計總面積為 94.26 公頃。

本次通盤檢討配合 104 年 3 月 18 日公告實施「變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)案」之圖資重新量測，細部計畫計畫面積為 94.32 公頃；另本次通盤檢討修正計畫範圍後計畫面積修正為 93.2649 公頃，其中分為工甲-三(含西洪機場跑道所屬機關用地) 73.4908 公頃、工甲-四 17.4374 公頃、主要計畫道路用地 4.8277 公頃。(區位詳圖 1 所示，範圍詳圖 2 所示)

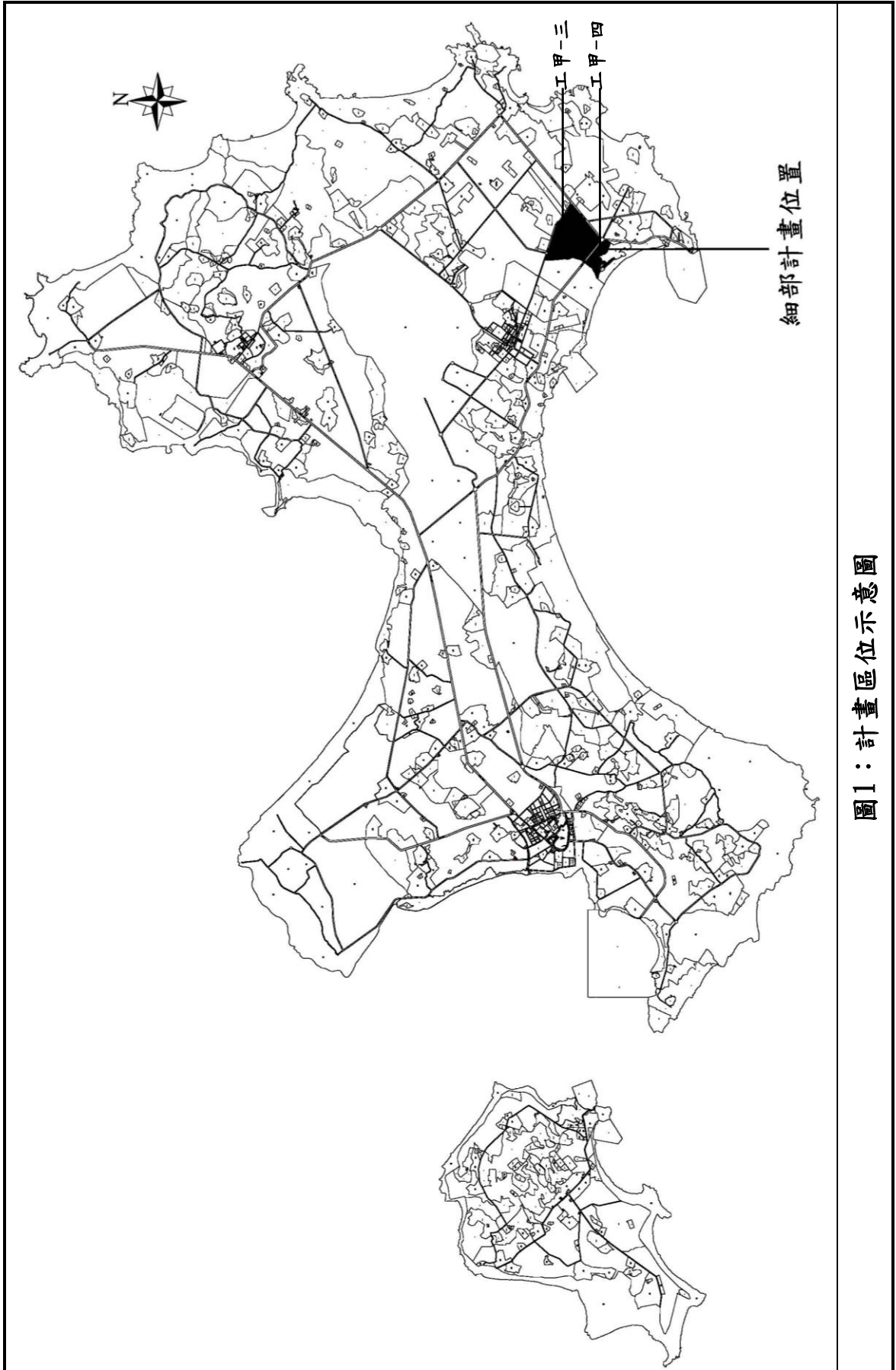
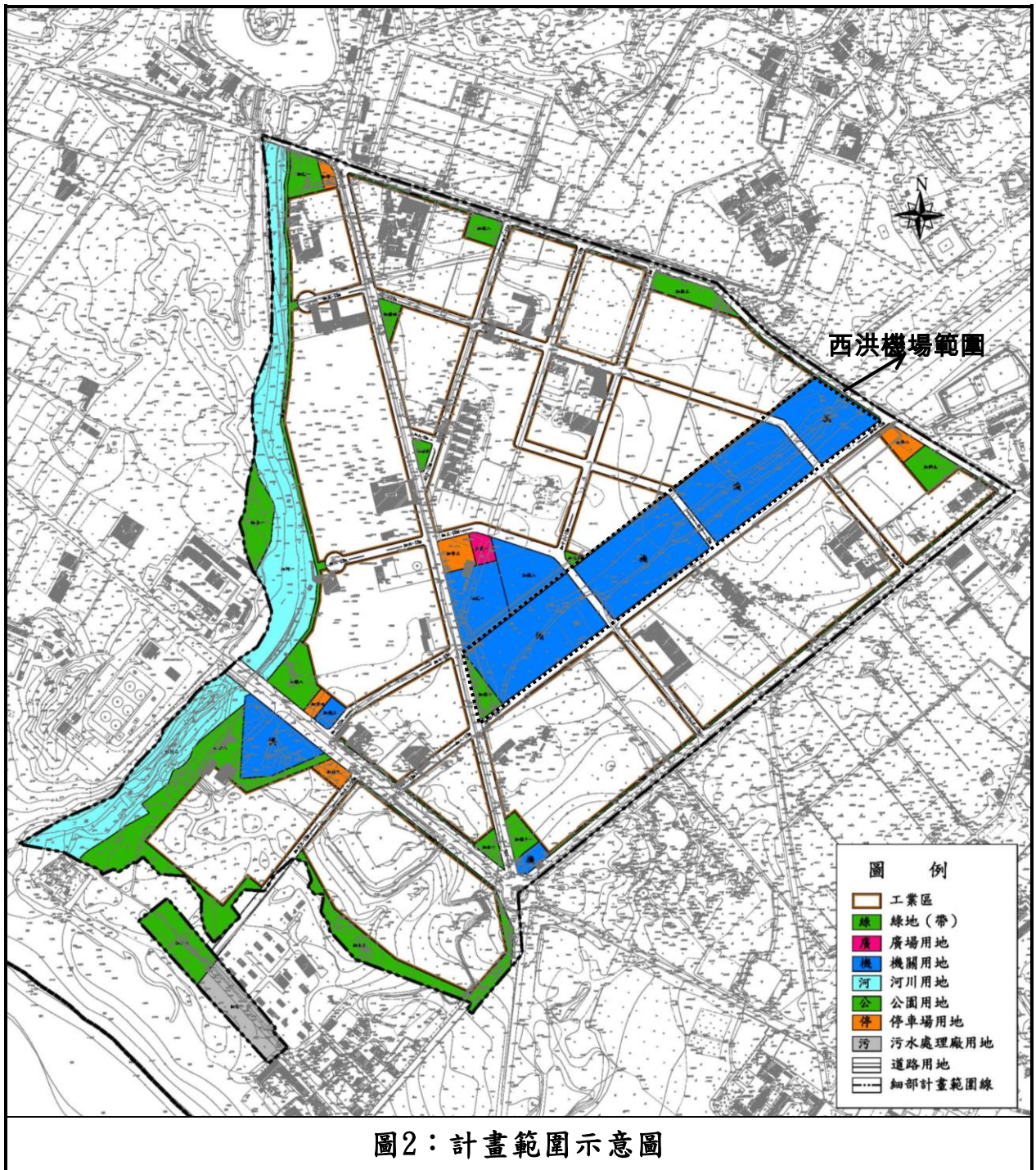


圖1：計畫區位示意圖



第二章 本細部計畫與主要計畫關聯

本案屬於細部計畫層級，於主要計畫係規劃為甲種工業區及機關用地，其中於辦理「變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)(第一階段)案」核定編號三及後續辦理案件第一案針對本細部計畫範圍提列變更，其內容如下表 1、2 所示。

承上，依核定編號第三案修正後本細部計畫範圍內工甲-四面積調整為 14.9464 公頃。

表1：變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)(第一階段)案核定編號三(工甲-四)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)		
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)		

表2：變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)(第一階段)案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，故併鄰近分區調整為甲種工業區。	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。

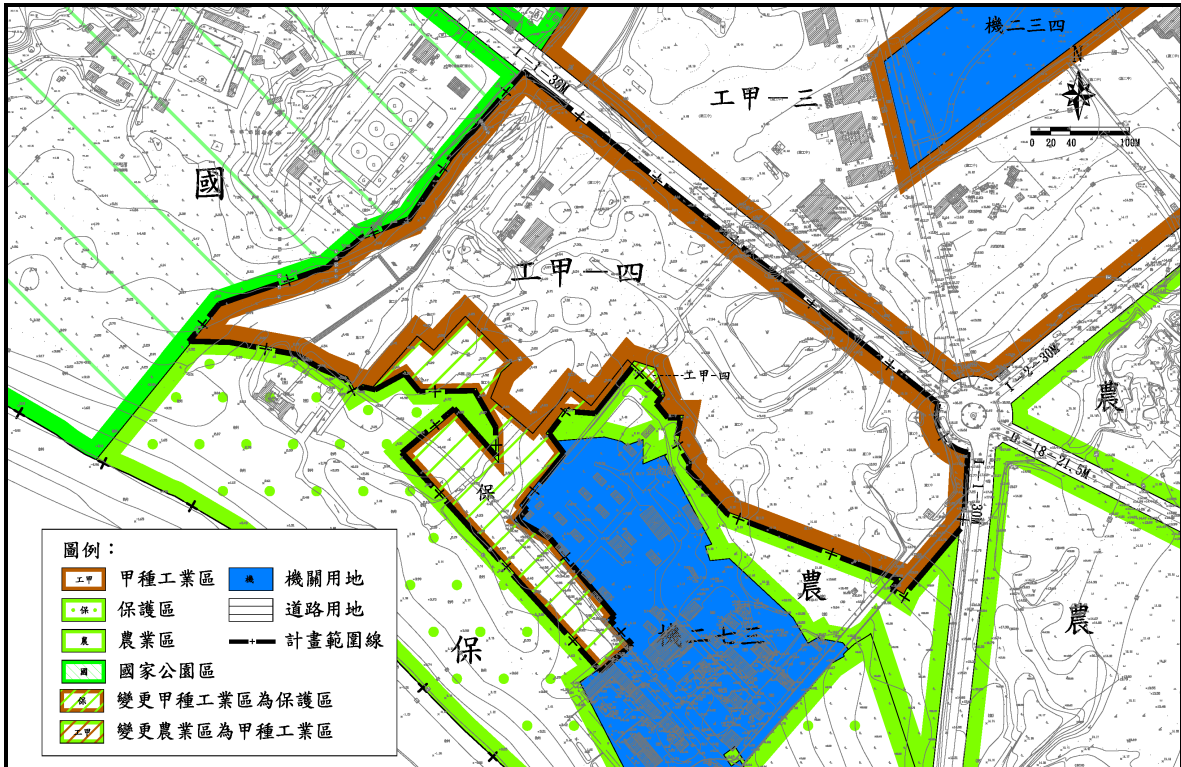


圖3：變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)(第一階段)案核定編號三(工甲-四)變更內容示意圖

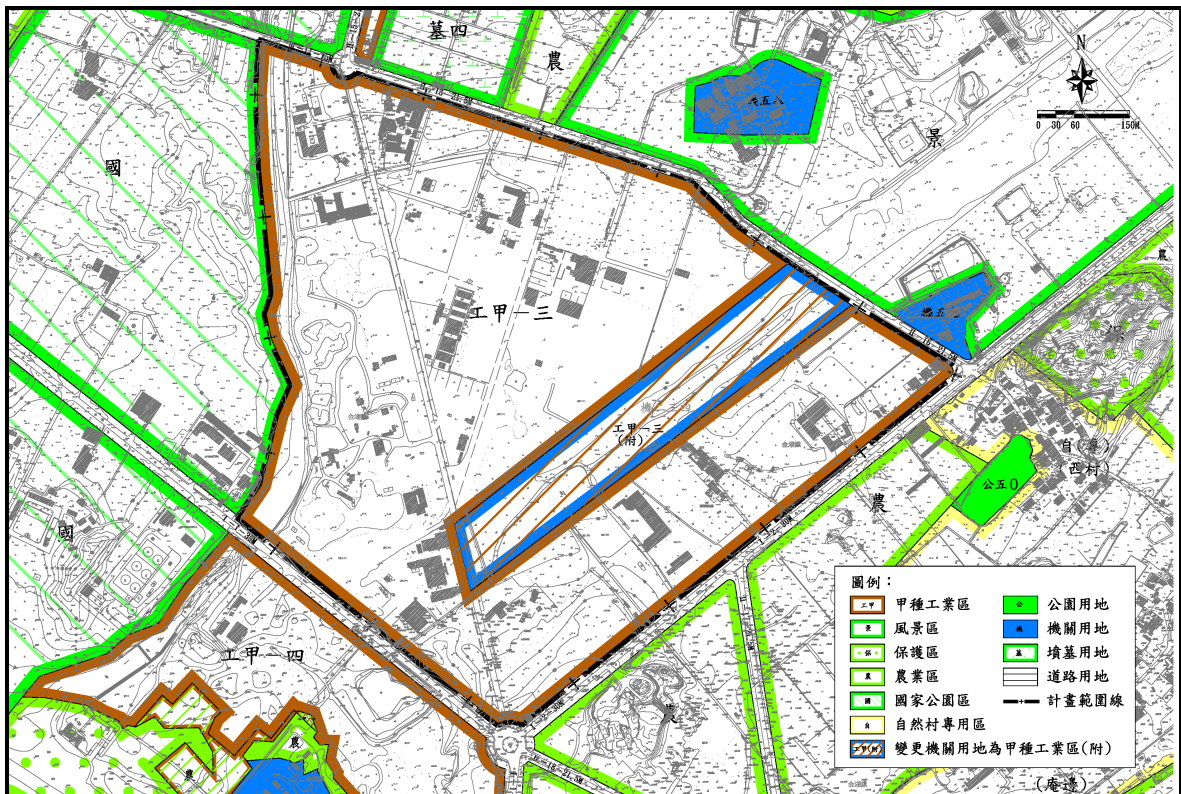


圖4：變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)(第一階段)案後續辦理案件第一案(西洪機場)變更內容示意圖

第三章 現行計畫概要

第一節 計畫年期

依照都市計畫法之相關規定，以民國 97 年為計畫目標年。

第二節 土地使用分區計畫

計畫區未來引進工業業別以現有金門地區傳統工業(食品及飲料製品製造業等)、陶瓷製品製造業、金屬製造業、倉儲轉運及土石採取業、預拌混凝土製造業為主，劃設各工業區街廓，面積合計 57.78 公頃，佔計畫面積 61.3%。

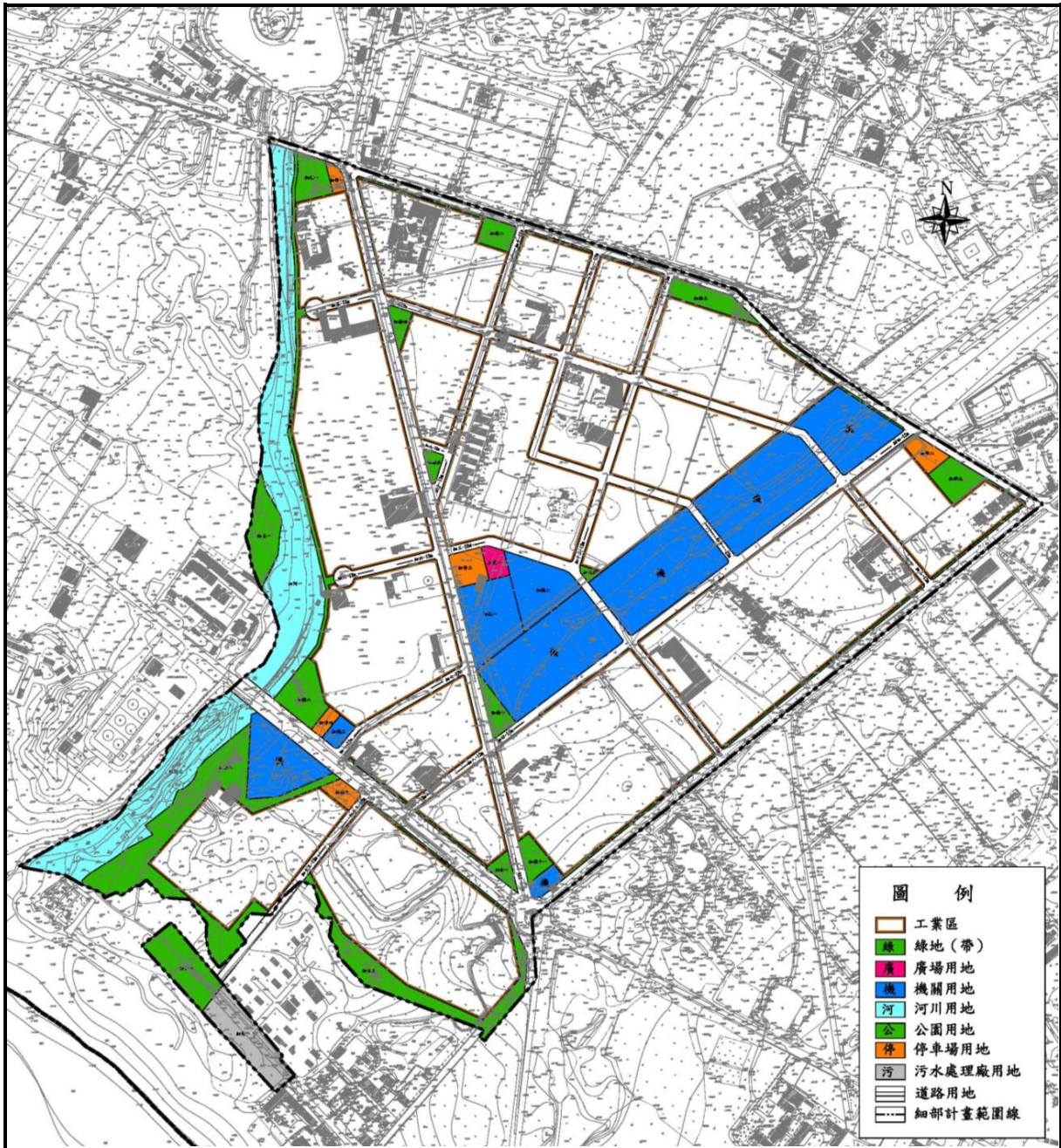
一、工一-五：劃設面積 49.11 公頃，佔細部計畫總面積 52.1%。

二、工一-六：劃設面積 8.67 公頃，佔細部計畫總面積 9.2%。

表3：金門特定區計畫工業區(工一-五、工一-六暨鄰近地區)細部計畫現行土地使用面積表

分區及用地		面積 (公頃)	百分比 (%)
工業區	工一-五	49.11	52.10
	工一-六	8.67	9.20
	小計	57.78	61.30
公園用地		4.25	4.51
綠地		3.40	3.61
停車場用地		0.75	0.80
河川用地		5.60	5.94
廣場用地		0.14	0.15
道路用地		12.05	12.75
機關用地		9.55	10.13
污水處理廠用地		0.74	0.79
合計		94.26	100.00

資料來源：「擬定金門特定區計畫工業區(工一-五、工一-六暨鄰近地區)細部計畫」案計畫書。



資料來源：擬定金門特定區計畫工業區（工一-五、工一-六暨鄰近地區）細部計畫。

圖5：金門特定區計畫(工一-五、工一-六暨鄰近地區)現行細部計畫示意圖

第三節 公共設施計畫

一、停車場用地

配合工業區發展需求劃設，共計劃設 5 處，面積 0.75 公頃，佔細部計畫總面積 0.8%。

二、廣場用地

配合工業區劃設以形塑工業區明顯意象，共計劃設 1 處，面積 0.14 公頃，佔細部計畫總面積 0.15%。

三、污水處理廠用地

供設置處理廢棄物場所，本計畫於計畫區南側臨海地區劃設 1 處污水處理廠，面積 0.74 公頃，佔細部計畫總面積 0.79%，滿足本計畫所推估需求面積 0.74 公頃。

四、公園用地

為作為白龍溪隔離綠帶並提供計畫區休憩活動場所，共計劃設 4 處公園用地，面積 4.25 公頃，佔細部計畫總面積 4.51%。

五、綠地(帶)

於細部計畫區內重要路口處及面積狹小零星之土地劃設綠地，作為綠化、美化及休憩活動之公共空間，並於主要計畫道路旁劃設 3 米隔離綠帶及白龍旁劃設 5 米隔離綠帶，作為減緩工業使用對周遭環境衝擊之緩衝空間，合計劃設 22 處，面積 3.4 公頃，佔細部計畫總面積 3.61%。

六、道路用地

為提供區內車輛、行人通行，劃設區內聯絡道路，面積合計 12.05 公頃，佔細部計畫總面積 12.78%。

七、機關用地

共劃設 3 處細部計畫機關用地，其中細機一及細機三提供計畫區內行政管理及展覽使用，細機二則提供電力、用水、電信等公共事業使用，總面積為 9.55 公頃(含主要計畫機關用地 7.87 公頃)，佔細部計畫總面積 10.13%。

八、河川用地

為維護白龍溪原有之生態環境，將白龍溪現有流域及可能洪氾之地區劃設為河川用地，面積 5.6 公頃，佔細部計畫總面積 5.94%。

第四節 道路系統計畫

本計畫區道路系統之規劃，係考量未來計畫區發展之需求以及配合鄰近地區之道路系統以規劃整體交通路網，共分為二種道路層級，合計劃設 13 條細部計畫道路。

- 一、主要道路：主要道路為本計畫區聯外之主要道路，共計劃設一條，路寬為 18 米。
- 二、次要道路：次要道路為本計畫區聯外之集散道路，共計劃設 12 條，路寬皆為 12 米。
- 三、道路截角：為提供貨車、聯結車等大型車輛足夠之迴轉半徑，本計畫區路口之道截角皆設計為 8 公尺，最少可提供 9.6 公尺之迴轉半徑，足以提供大型車輛轉彎之用。

表4：金門特定區計畫(工一-五、工一-六暨鄰近地區)細部計畫現行公共設施明細表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置或說明	備註
機關用地	細機一	0.86	西洪機場西側	另含主要計畫機關用地7.87公頃。
	細機二	0.70	西洪機場西側	
	細機三	0.12	細七-12M 號道路西側	
	小計	1.68		
公園用地	細公一	0.51	白龍溪西側	
	細公二	2.06	白龍溪東側	
	細公三	1.02	料羅圓環南側	
	細公四	0.66	細污一西側	
	小計	7.61		
停車場用地	細停一	0.08	細綠一東側	
	細停二	0.19	西洪機場東側	
	細停三	0.25	細機一北側	
	細停四	0.09	細機三西側	
	細停五	0.14	細十三-12M 號道路西側	
	小計	15.97		
廣場用地	細廣一	0.14	細機一北側	
污水處理廠用地	細污一	0.74	公二南側	
河川用地	細河一	3.49	細公一東側	白龍溪
	細河二	2.11	細公二西側	白龍溪
	小計	38.42		
綠地(帶)	細綠一	0.30	細停一西側	
	細綠二	0.20	太湖路三段與細十-12M 號道路交叉口	
	細綠三	0.34	太湖路三段與細十二-12M 號道路交叉口	
	細綠四	0.13	細一-18M 號道路與細二-12M 號道路交叉口	
	細綠五	0.09	細一-18M 號道路與細十-12M 號道路交叉口	
	細綠六	0.04	細機二東側	
	細綠七	0.20	細機一南側	
	細綠八	0.44	白龍溪東側	
	細綠九	0.31	細停二東側	
	細綠十	0.12	料羅圓環北側	
	細綠十一	0.19	料羅圓環北側	綠帶

表 4：金門特定區計畫(工一-五、工一-六暨鄰近地區)細部計畫現行公共設施明細表(續)

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置或說明	備註
綠地(帶)	細綠十二	0.06	太湖路三段南側	綠帶
	細綠十三	0.03	太湖路三段南側	綠帶
	細綠十四	0.03	太湖路三段南側	綠帶
	細綠十五	0.08	太湖路三段南側	綠帶
	細綠十六	0.07	1-2-30M 道路西側	綠帶
	細綠十七	0.11	1-2-30M 道路西側	綠帶
	細綠十八	0.09	1-2-30M 道路西側	綠帶
	細綠十九	0.04	1-2-30M 道路南側	綠帶
	細綠二十	0.04	1-2-30M 道路南側	綠帶
	細綠二十一	0.08	1-2-30M 道路南側	綠帶
	細綠二十二	0.41	白龍溪東側	綠帶
	小計	1.04		

註：1. 表列面積應以實際分割測量面積為準。

2. 1-1-30M 號道路及 1-2-30M 號道路為主要計畫道路。

資料來源：「擬定金門特定區計畫工業區(工一-五、工一-六暨鄰近地區)細部計畫」案計畫書。

表 5：金門特定區計畫(工一-五、工一-六暨鄰近地區)細部計畫現行計畫道路一覽表

編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
細一	自太湖路三段至料羅圓環	18	1001	
細二	自細一-18M 號道路至 1-2-30M 號道路	12	932	
細三	自細一-18M 號道路至 1-2-30M 號道路	12	538	
細四	自細一-18M 號道路至太湖路三段	12	765	
細五	自細一-18M 號道路至細綠二十二	12	100	
細六	自細一-18M 號道路至細綠二十二	12	152	
細七	自細一-18M 號道路至 1-1-30M 號道路	12	219	
細八	自細一-18M 號道路至 1-1-30M 號道路	12	135	
細九	自細一-18M 號道路至細十-12M 號道路	12	36	
細十	自太湖路三段至細一-18M 號道路	12	418	
細十一	自太湖路三段至細四-12M 號道路	12	653	
細十二	自太湖路三段至細三-12M 號道路	12	450	
細十三	自 1-1-30M 號道路至細公三	12	156	

註：1. 1-1-30M 號道路及 1-2-30M 號道路為主要計畫道路。

2. 表內道路長度應以核定圖實地測釘之樁距為準。

資料來源：「擬定金門特定區計畫工業區(工一-五、工一-六暨鄰近地區)細部計畫」案計畫書。

第五節 土地使用分區管制要點

本細部計畫地區，促進工業區內土地及建築物之合理使用並維護計畫區良好景觀與環境品質，乃依都市計畫法第二十二條及金門特定區計畫土地使用分區管制要點第三十條規定訂定本細部計畫區土地使用分區管制要點，以作為本細部計畫地區建築管理執行之依據。本計畫土地使用分區管制要點如下：

一、細部計畫範圍內劃定工一-五、工一-六、停車場用地、廣場用地、機關用地、公園用地、污水處理廠用地、綠地及河川用地等分區及用地，其相關規定如下：

- (一)工一-五：得做為時品級飲料製造業、金屬製品製造業、陶瓷製品製造業、土石採取業、預辦混凝土製造業及其他經縣府工業主管機關核可之製造業。除上述容許之使用外，並得供與工業有關之辦公室、倉庫、值勤單身員工宿舍、生產實驗室、訓練房舍或附設之福利社等設施，唯應於建廠時連同建廠計畫一併提出申請，經工業主管機關核可後始得為之，增建時亦同。建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之一百五十。

經工業主管機關核定之工業區計畫不受前項使用類型之限制。

- (二)工一-六：得做為食品及飲料製造業、金屬製品製造業、陶瓷製品製造業、貨運站、與工業有關之倉庫及其他經縣府工業主管機關核可之業別。除上述容許之使用外，並得供與工業有關之辦公室、倉庫、值勤單身員工宿舍、生產實驗室、訓練房舍或附設之福利社等設施，唯應於建廠時連同建廠計畫一併提出申請，經工業主管機關核可後始得為之，增建時亦同。建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之一百五十。

經工業主管機關核定之工業區計畫不受前項使用類型之限制。

- (三)工業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間。作業廠房樓

地面積在一千五百平方公尺以上者，應設一裝卸位，每增加四千平方公尺時，應增設一處。

- (四) 前項裝卸位長度不得小於十三公尺，寬度不得小於四公尺，淨高不得小於四.二公尺。
- (五) 停車場用地：建蔽率不得超過百分之五，容積率不得超過百分之二十，立體使用時，建蔽率不得超過百分之八十，容積率不得超過百分之三百六十。
- (六) 廣場用地：建蔽率不得超過百分之五，容積率不得超過百分之十。
- (七) 機關用地：細機二得作為電力、電信、天然氣及自來水等之公用設備使用；細機一與細機三得作為與工業有關之管理中心、展示中心及其他經縣府工業主管機關核可之業別。建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二百四十。
- (八) 公園用地：建蔽率不得超過百分之十五，容積率不得超過百分之四十。
- (九) 綠地：建蔽率為零。
- (十) 河川用地：不予規定。
- (十一) 污水處理廠用地：建蔽率不得超過百分之六十，容積率不予規定。

二、本計畫區基地臨道路建築時，其牆面線至道路境界線，至少需退縮六公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

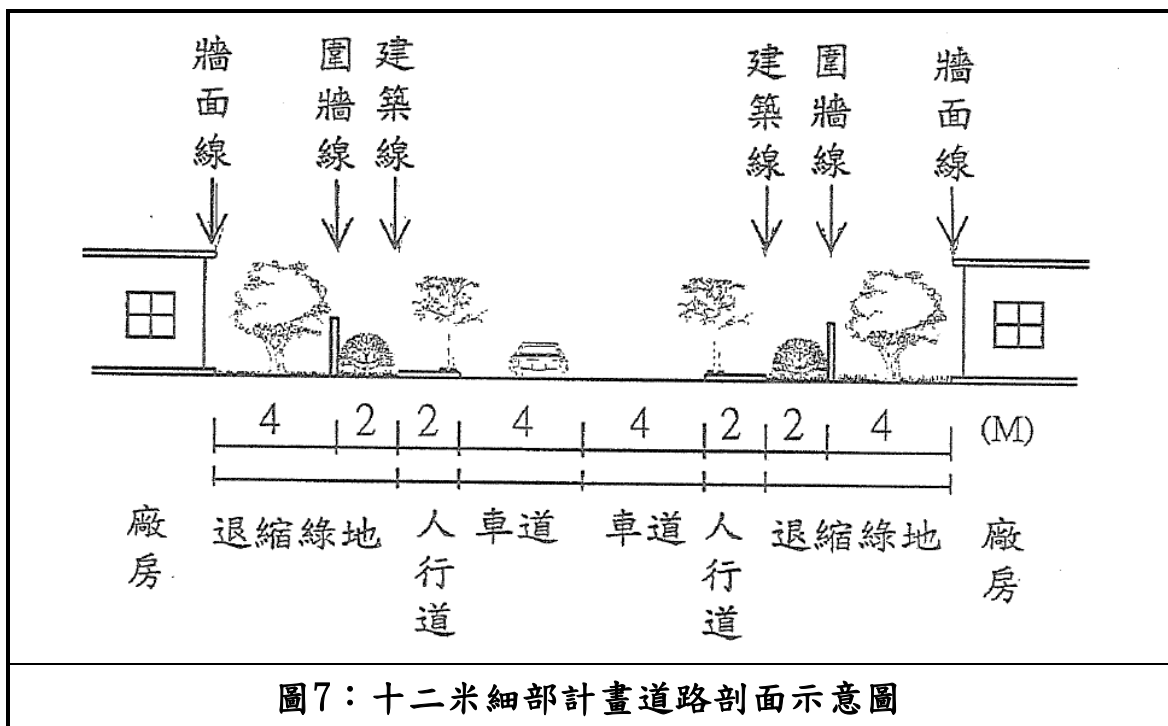
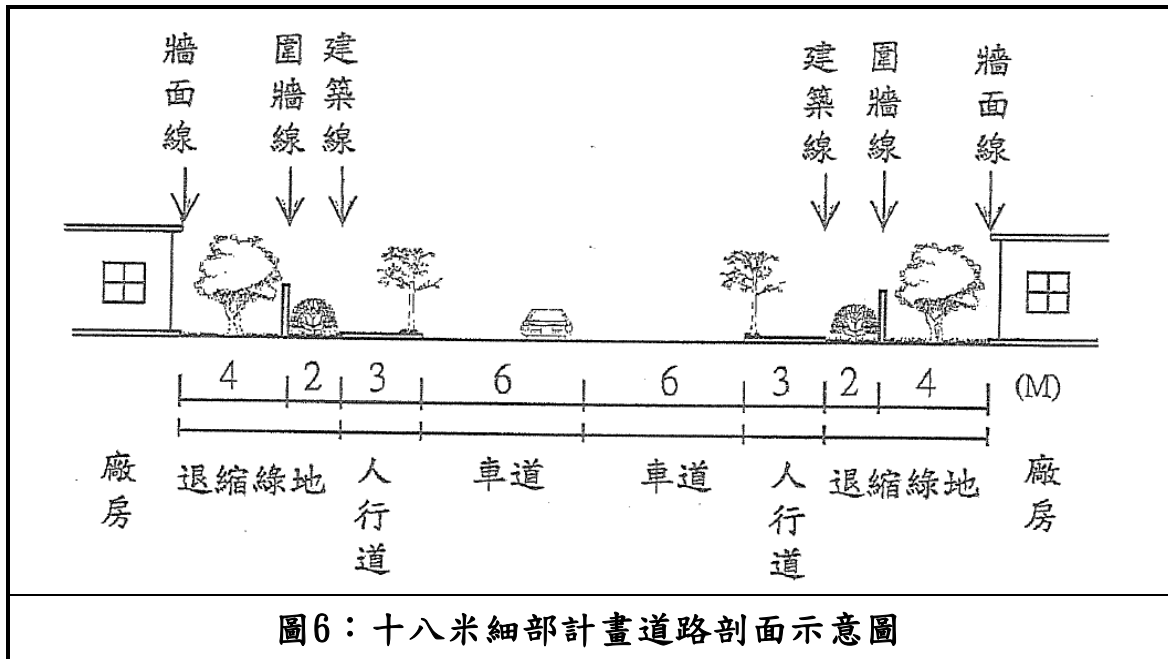
三、本計畫區十二米以上之計畫道路兩旁應設置人行道，其寬度規定如下：

- (一) 十二米道路：人行道寬度不得小於二米。
- (二) 十八米道路：人行道寬度不得小於三米。
- (三) 前項人行道設計之設計規範如下：

(四) 人行道須選擇透水性之材質。

(五) 人行之高程以道路緣石為基準向內升高，且保持平緩路面，並維持百分之一之坡度以利排水。

(六) 人行道每隔適當距離應配置植栽及座椅、垃圾桶等街道家具。樹種宜選擇易維護、具觀花、觀果或具季節性變化之樹種，使其充分呈現視覺之美。



四、停車場用地設計規範：停車場之鋪面應以植草磚或透水性材質之地磚鋪設，且綠化面積所佔比例不得小於二分之一。

五、公園用地設計規範如下：

(一)綠覆率不得低於百分之七十。

(二)公園內應配置有座椅、垃圾桶等必要之街道傢俱。

(三)設置天然氣減壓站、抽水站、雨水及污水加壓站時應以綠籬遮蔽之。

六、綠地設計規範：綠地空間上宜採用透水性之鋪面，供作休閒遊憩使用，綠覆率不得低於百分之八十。設置天然氣減壓站、抽水站、雨水及污水加壓站時應以綠籬遮蔽之。

七、廣場之綠化面積所佔比例不得小於二分之一。

八、建築基地內之法定空地應予以綠化，其綠化面積不得小於二分之一。

九、本要點未規定事項適用其他相關法令規定。

表6：金門特定區計畫(工一-五、工一-六暨鄰近地區)細部計畫現行土地使用強度表

使用分區及用地別	建蔽率	容積率	備註
工一-五	50%	150%	
工一-六	50%	150%	
停車場用地	5%	20%	立體使用時，建蔽率不得超過80%，容積率不得超過360%。
廣場用地	5%	10%	
機關用地	60%	240%	
公園用地	15%	40%	
綠地	0%	0%	
河川用地	不予規定	不予規定	
污水處理廠用地	60%	不予規定	

資料來源：「擬定金門特定區計畫工業區(工一-五、工一-六暨鄰近地區)細部計畫」案計畫書。

第六節 事業及財務計畫

一、實施進度

為合理開發本細部計畫地區，依使用現況、開發經費等因素，採分期分區方式開發。開發時程共分為三期，分述如下。(詳見表 7、圖 8)

(一) 優先發展區：目標年為民國 93 年，面積總計為 4.50 公頃。

(二) 第一期：目標年為民國 95 年，面積總計為 22.32 公頃。

(三) 第二期：目標年為民國 97 年，面積總計為 59.57 公頃。

二、開發方式

為合理開發本地區，依計畫區特性、開發經費因素，採分期分區方式開發，各期之開發方式如下所述：

(一) 優先發展區：區內土地皆為金門縣政府所有，故本區由金門縣政府負責開闢。

(二) 第一期：公共設施用地屬私有土地之面積僅有 0.03 公頃，因此本區開發方式以縣政府主辦，採徵收及公地撥用方式取得及並由縣政府負責開闢。

(三) 第二期：為促進工業區之開發，加速公共設施之取得，並配合工業區未來發展趨勢，故採用公地撥用及一般徵收方式取得公共設施用地。

若土地所有權人或其他開發者有意願投資開發本區但限於工業區開發緩慢，無法進行投資，則得適用本附帶條件開發。其規定如下：

(四) 適用之對象應符合下列情況：

1. 細部計畫已公布兩年以上，目前尚未開發，且主管單位目前尚未擬定開發計畫之地區。
2. 申請開發土地面積達 0.5 公頃以上或投資總額在新台幣 1 億元以上。

(五)開發條件：開發者之開發計畫書須遵守下列條件，並經縣府主管單位核可，始得發照建築：

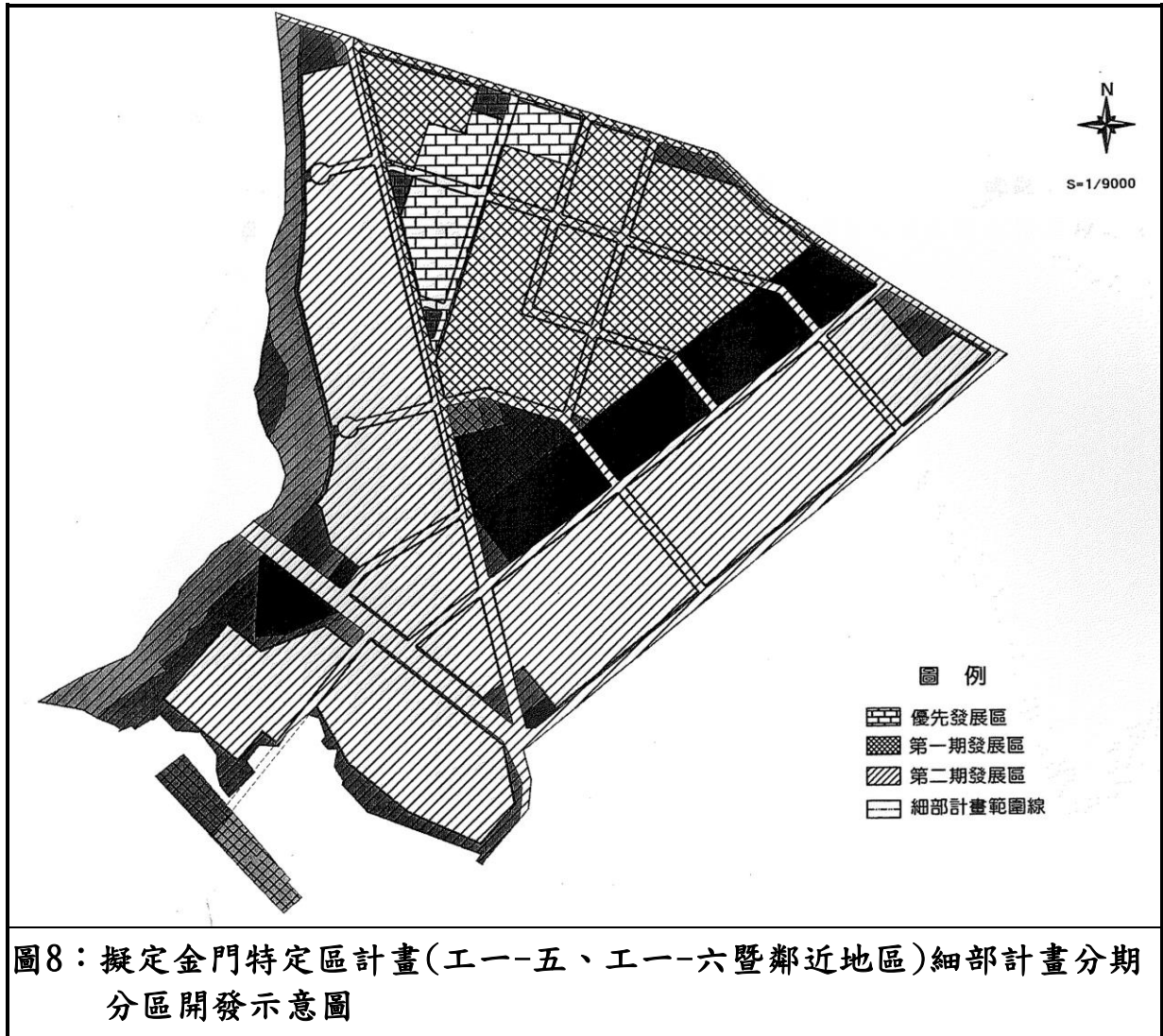
1. 申請開發者應自願捐獻土地，其比例至少大於或等於申請開發面積之百分之三十。自願捐贈土地得改以捐獻代金方式折算繳納，並按縣政府核定本計畫區當期公共設施用地徵收補償標準，核算地價總額後，依照面比例計算。
2. 申請開發之基地應面臨已開闢之計畫道路。若無面臨已開闢之計畫道路，則應自行興闢出入道路以連接已開闢之計畫道路，並應取得出入道路土地之所有權人同意書。

表7：金門特定區計畫(工一-五、工一-六暨鄰近地區)細部計畫現行分期分區開發土地面積表

期別	項目	面積(公頃)	百分比(%)	備註
優先發展區	工業區	3.35	74.44	
	綠地	0.44	9.78	
	道路用地	0.71	15.78	
	小計	4.50	100.00	
第一期	工業區	16.40	73.47	
	機關用地	1.56	6.99	
	綠地	0.54	2.42	
	停車場用地	0.25	1.12	
	廣場用地	0.14	0.63	
	道路用地	2.69	12.05	
	污水處理廠用地	0.74	3.32	
	小計	22.32	100.00	
第二期	工業區	38.03	63.85	
	機關用地	0.12	0.20	
	公園用地	4.25	7.13	
	綠地	2.42	4.06	
	停車場用地	0.50	0.84	
	道路用地	8.65	14.52	
	河川用地	5.60	9.40	
	小計	59.57	100.00	

註：表列面積應以實際分割測量面積為準。

資料來源：「擬定金門特定區計畫工業區(工一-五、工一-六暨鄰近地區)細部計畫」案計畫書。



第四章 發展現況分析

第一節 土地使用現況

此二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，二處工業區總面積達 88.4372 公頃，二區之工業使用達總面積之 31.17%，僅次於林木使用，占總面積之 37.52%。

一、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。

(一) 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財政局承租以作混凝土廠使用，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。

(二) 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。

(三) 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。

二、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。

三、住宅使用：主要集中於環島東路上，屬於新建完成之住宅。

四、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，現況已荒廢。

五、河川：即白龍溪，位於計畫區西側，附近水系景觀優美。

六、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。

表8：現況使用面積統計表

項目	工甲-三	工甲-四	合計(公頃)	百分比(%)	備註
林木使用	22.8723	10.3057	33.1780	37.52	
農業使用	6.595		6.5950	7.45	金湖種豬廠、種植牧草、火龍果
工業使用	26.8025	0.7667	27.5692	31.17	金三榮等七家預拌廠、皇家及宇宙酒廠、金門農會及煤氣分裝廠、世清回收廠
道路使用	2.6889	0.4858	3.1747	3.59	
軍事使用	0.0774	0.0608	0.1382	0.16	
水利使用(蓄水池等)	0.8985	0.4368	1.3353	1.52	
墳墓使用	0.0106		0.0106	0.01	
空荒地	9.5296	2.3126	11.8422	13.39	
宗教使用	0.0022		0.0022	0.00	
河川溝渠使用	2.9737	0.578	3.5517	4.02	白龍溪
廢棄使用	0.7273		0.7273	0.82	
住宅使用	0.3128		0.3128	0.35	
合計	73.4908	14.9464	88.4372	100.00	

資料來源：本計畫調查，民國 99 年 12 月。



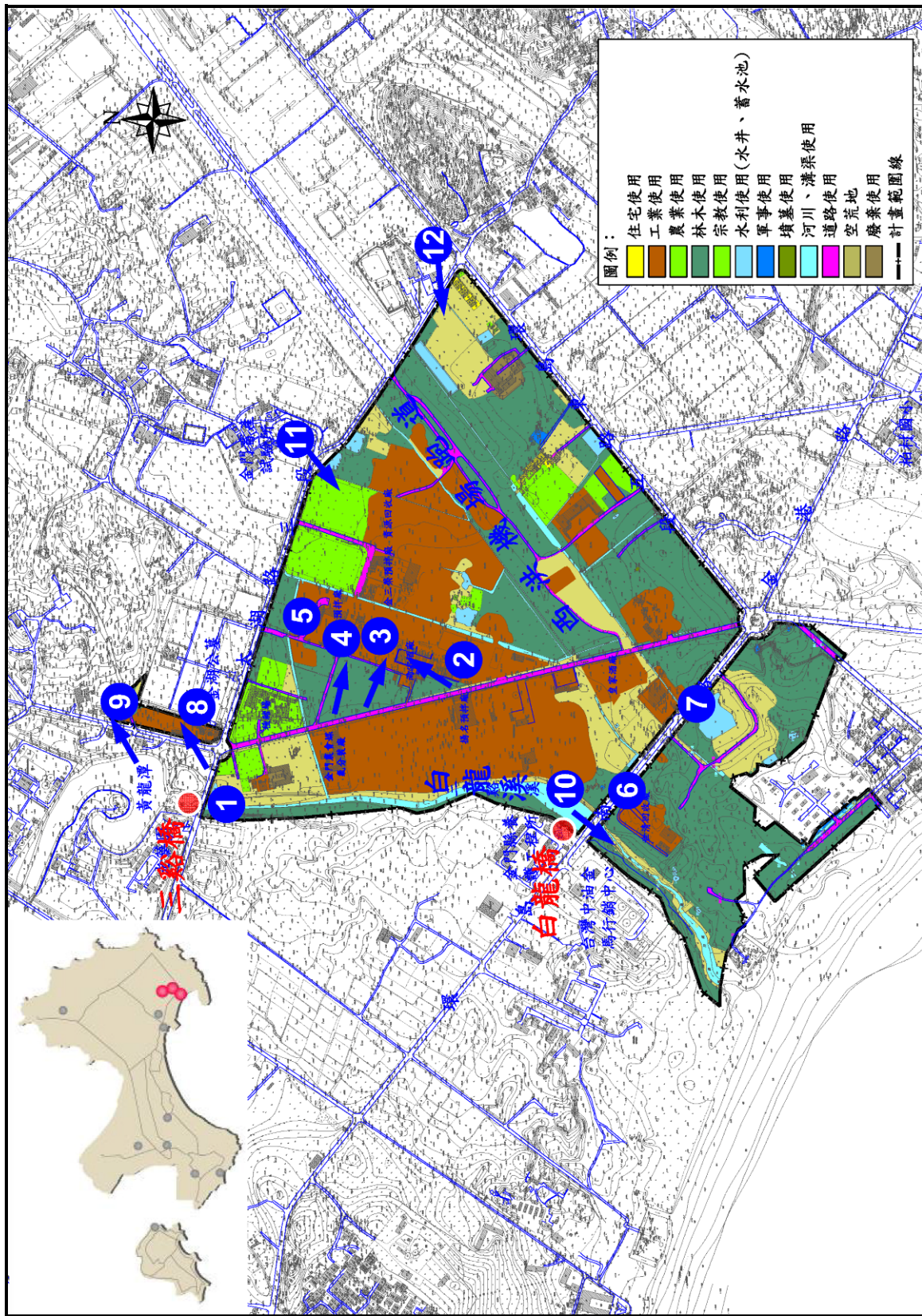


圖9：土地使用現況示意圖

第二節 土地權屬

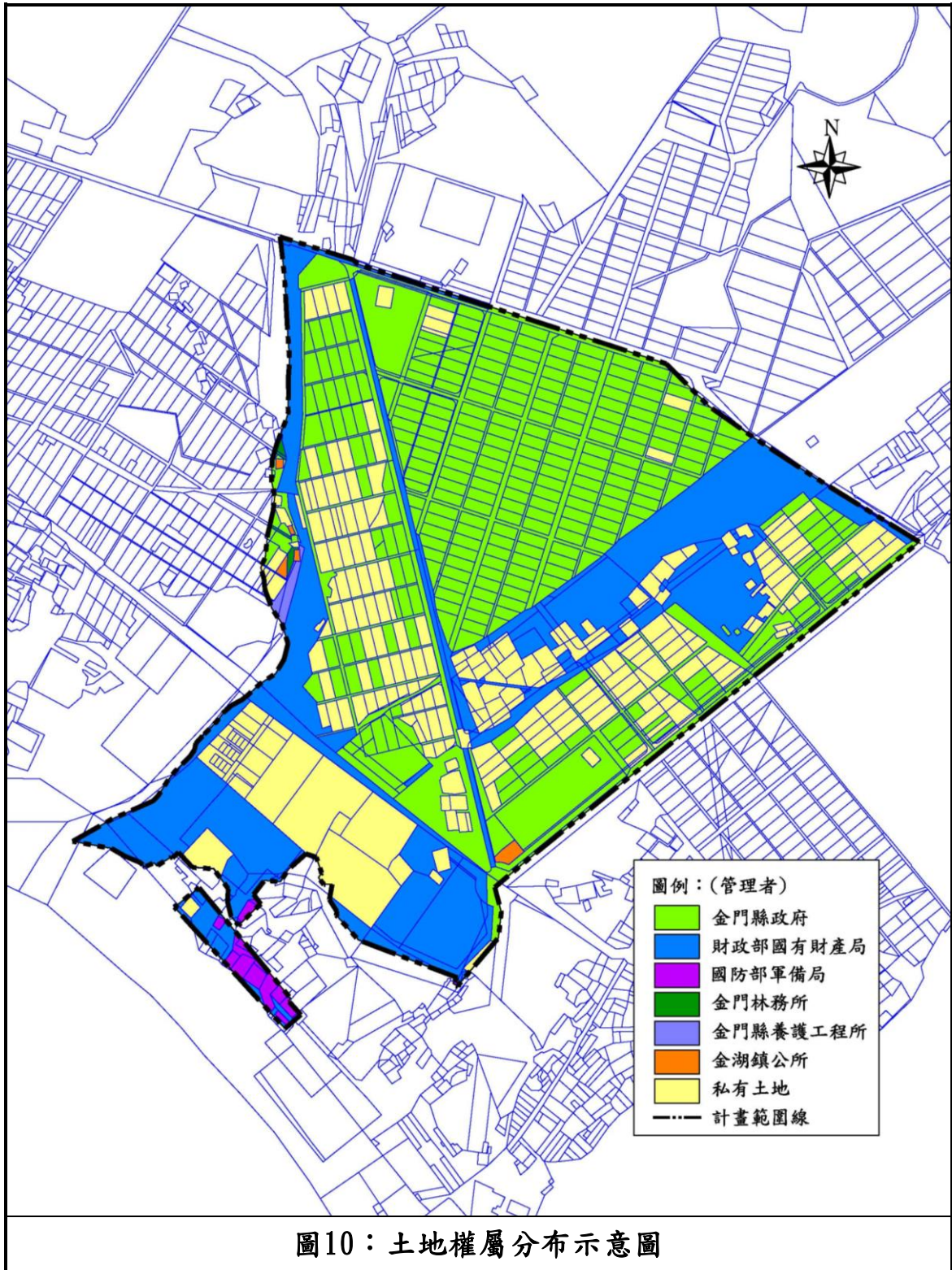
工甲-三工業區之總面積為 73.4908 公頃，土地所有權人主要為金門縣政府，占本工業區土地之 55.65%，其次為私有土地占 23.80%，財政部國有財產署占 19.96%，其餘土地則分別為金門林務所、金門縣養護工程所及金湖鎮公所所有，共計 0.4511 公頃。

工甲-四工業區之總面積為 14.9464 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署，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 4.57 公頃。

表9：土地權屬統計表

所有權人/ 管理單位	工甲-三 (含西洪機場跑道)		工甲-四		合計		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	6.1658	41.25	23.6534	26.75	
財政部國有財產署	14.6724	19.96	8.0965	54.17	22.7689	25.75	
金門縣政府	40.8960	55.65	0.0018	0.01	40.8978	46.25	
金門林務所	0.0368	0.05	—	—	0.0368	0.04	
金湖鎮公所	0.1521	0.21	—	—	0.1521	0.17	
金門縣養護工程所	0.2459	0.33	—	—	0.2459	0.28	
國防部軍備局	—	—	0.6823	4.56	0.6823	0.77	
合計	73.4908	100.00	14.9464	100.00	88.4372	100.00	

資料來源：本計畫彙整，民國 100 年元月。



第五章 檢討分析及變更原則

第一節 檢討分析

一、計畫範圍之檢討分析

本細部計畫區計畫範圍係以主要計畫劃設之甲種工業區為範圍，惟經套疊主要計畫甲種工業區範圍，發現與細部計畫範圍有出入，又主要計畫道路路型與細部計畫已有出入，擬依主要計畫內容調整。

二、土地使用分區檢討分析

本細部計畫區之土地使用分區原規劃為「工業區」，經檢討後仍維持「甲種工業區」。

三、交通運輸計畫檢討分析

- (一)本細部計畫區多已辦理農地重劃完竣，故相關出入多以產業道路為主，惟現行計畫道路之路線與產業道路有出入，影響地區廠商出入，將配合修正。
- (二)本細部計畫區內以公有土地為主，而多數公有土地已有設定租約，而部分現行計畫道路路線切割部分承租人之廠區，宜斟酌現況使用情形酌予調整，擬修正或廢除不適宜之計畫道路。

四、公共設施檢討分析

- (一)計畫區西北側現況水路已進行工程施作，本次通盤檢討作業宜配合現況水路規劃公園用地等開放空間。
- (二)現行計畫污水處理廠位於海濱，配合主要計畫之調整，宜重新配置污水處理廠之位置。
- (三)原先位於計畫區外圍之綠帶地因實際功能不大，故予以取消。
- (四)計畫區內於白龍溪東側林相優美，甚具遊憩潛力，擬配合規劃可供遊憩之腹地，串連海濱之遊憩空間。



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、公共設施檢討變更原則

- (一) 公共設施之增設應以公地公用為原則，並優先利用區內低度利用之公有土地進行劃設。
- (二) 配合現況使用及權屬，增設公共設施用地。

(三)無使用需求之公共設施用地應予調整為其他分區或公共設施用地。

四、交通運輸檢討變更原則

(一)參酌既成道路與計畫道路情形，若有需要適度配合現況調整計畫道路，應以不影響其他地主申請建築之權益為原則。

(二)配合土地使用分區之調整，修正或廢除不適宜之計畫道路。

五、土地使用分區管制要點變更原則

(一)配合土地使用計畫及公共設施等之變更，調整土地使用分區管制內容。

(二)檢討各分區及用地之退縮規定，降低執行困難。

六、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。

第六章 變更內容

本次通盤檢討作業係依據計畫區實際發展需求、現況使用情形及配合人民或機關團體陳情意見等相關內容酌予納入本次變更內容。本次通盤檢討作業實質變更內容共計 35 案，變更位置示意圖詳圖 11 所示，變更內容明細表詳如表 10 所示，土地使用分區管制要點變更內容對照表詳表 11 所示，變更後面積增減詳表 12 所示。

表10：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)(第一階段)案變更內容明細表

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)		
一	計畫範圍線	範圍外(0.0225)	道路用地(0.0225)	1. 本細部計畫區與主要計畫工甲-三及工甲-四範圍不一致，且主要計畫規劃之路型與細部計畫規劃之路型亦不同，故依主要計畫內容調整相關分區及內容。 2. 本細部計畫範圍內規劃之河川用地部分位於國家公園區，故配合修正。 3. 配合主要計畫修正計畫範圍。	
		範圍外(0.9700)	河川用地(0.9700)		
		河川用地(0.2638)	範圍外(0.2638)		
		公園用地(0.5087)	範圍外(0.5087)		
		河川用地(0.0259)	範圍外(0.0259)		
		範圍外(0.3162)	河川用地(0.3162)		
		範圍外(0.0563)	道路用地(0.0563)		
		範圍外(0.0614)	河川用地(0.0614)		
		河川用地(0.0003)	範圍外(0.0003)		
		範圍外(0.0099)	河川用地(0.0099)		
		河川用地(0.0049)	範圍外(0.0049)		
		範圍外(0.5288)	河川用地(0.5288)		
		範圍外(0.0014)	公園用地(0.0014)		
		公園用地(略計 0.01 m ²)	範圍外(略計 0.01 m ²)		
		範圍外(0.0112)	公園用地(0.0112)		
		公園用地(0.0049)	範圍外(0.0049)		
		污水處理廠用地(0.0247)	範圍外(0.0247)		
		道路用地(0.0017)	範圍外(0.0017)		
		公園用地(0.0016)	河川用地(0.0016)		
		範圍外(0.0007)	甲種工業區(0.0007)		
		範圍外(0.0349)	道路用地(0.0349)		

表 10：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)(第一階段)案變更內容明細表(續 1)

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)		
二	1 細綠	綠地(0.3439)	污水處理場用地(0.3439)	現行計畫之污水處理廠位於海濱，為維護海濱之優美景觀與環境品質，將原污水處理廠廢除，重新規劃於環島南路與白龍溪口。	
	2 八、細停	停車場用地(0.0850)	污水處理場用地(0.0850)		
	3 四、細機	機關用地(0.1211)	污水處理場用地(0.1211)		
三	細一 -18M 道 路與 III -11-15M 路口	1 甲種工業區(0.0034)	道路用地(0.0034)	主要計畫規劃之路口為圓形，惟細部計畫規劃之道路與主要計畫不符，故依主要計畫規劃內容調整。	
		2 停車場用地(0.0004)	道路用地(0.0004)		
		3 綠地(0.0006)	道路用地(0.0006)		
		4 綠地(0.0012)	道路用地(0.0012)		
		5 綠地(0.0012)	道路用地(0.0012)		
		6 綠地(0.0017)	道路用地(0.0017)		
		7 綠地(0.0006)	道路用地(0.0006)		
		8 綠地(0.0004)	道路用地(0.0004)		
		9 綠地(0.0006)	道路用地(0.0006)		
		10 綠地(0.0040)	道路用地(0.0040)		
		11 綠地(0.0004)	道路用地(0.0004)		
		12 機關用地(0.0003)	道路用地(0.0003)		
四	1	機關用地(0.0009)	公園用地(0.0009)	1. 工甲-四二處機關用地已無繼續作機關用地之必要，經洽國防部表示意見後，予以變更為甲種工業區。 2. 工甲三南側臨圓環之機關用地配合整體規劃構想改為綠地。 3. 有關原工甲-四範圍內機關用地於主要計畫已規劃為甲種工業區，故本次細部計畫變更為甲種工業區，依民國 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」之內容，免予回饋。	
	2 原工甲-四內機關用地、原工甲-三南側臨圓環機關用地	機關用地(0.0261)	道路用地(0.0261)		
	3	機關用地(0.8916)	甲種工業區(0.8916)		
	4	機關用地(0.1216)	綠地(0.1216)		

表 10：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)(第一階
段)案變更內容明細表(續 2)

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)		
五	計畫區 四周 5 公尺綠 帶	1	綠地(0.0568)	甲種工業區(0.0568)	現行計畫所規劃 之 5 公尺綠帶無 實際功能，故予 以取消。
		2	綠地(0.0306)	公園用地(0.0306)	
		3	綠地(0.0283)	甲種工業區(0.0283)	
		4	綠地(0.0437)	甲種工業區(0.0437)	
		5	綠地(0.0694)	甲種工業區(0.0694)	
		6	綠地(0.0552)	甲種工業區(0.0552)	
		7	綠地(0.0055)	道路用地(0.0055)	
		8	綠地(0.0525)	甲種工業區(0.0525)	
		9	綠地(0.0852)	甲種工業區(0.0852)	
		10	綠地(0.0339)	甲種工業區(0.0339)	
		11	綠地(0.0398)	甲種工業區(0.0398)	
		12	綠地(0.0480)	甲種工業區(0.0480)	
		13	綠地(0.0052)	道路用地(0.0052)	
		14	綠地(0.0218)	甲種工業區(0.0218)	
六	Ⅲ -11-15M 道路	1	河川用地(0.0144)	道路用地(0.0144)	Ⅲ-11-15M 道路 與主要計畫規劃 內容不符，故依 主要計畫內容調 整。
		2	綠地(0.0020)	道路用地(0.0020)	
		3	綠地(0.0151)	道路用地(0.0151)	
		4	停車場用地 (0.0229)	道路用地(0.0229)	
七	細綠二 附近	1	甲種工業區 (0.7649)	公園用地(0.7649)	該處已進行現有 水路施工，故配 合現況調整為公 園用地，同時調 整週邊道路系 統。
		2	綠地(0.2004)	公園用地(0.2004)	
		3	道路用地(0.0727)	公園用地(0.0727)	
		4	道路用地(0.1153)	甲種工業區(0.1153)	
		5	甲種工業區 (0.5936)	公園用地(0.5936)	
八	細綠三 附近	1	綠地(0.2765)	甲種工業區(0.2765)	經檢討分析 後，取消無實際 使用需要之公 共設施用地。
		2	綠地(0.0293)	道路用地(0.0293)	
		3	綠地(0.0379)	甲種工業區(0.0379)	

表 10：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)(第一階
段)案變更內容明細表(續 3)

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)		
九	細綠三東 側一帶	甲種工業區 (0.1542)	道路用地(0.1542)	配合西洪機場納入 細部計畫範圍後調 整周邊路網,增設乙 處出入道路。	
		甲種工業區 (0.1667)	道路用地(0.1667)		
		甲種工業區 (0.1501)	道路用地(0.1501)		
		甲種工業區 (0.1207)	道路用地(0.1207)		
		道路用地 (0.1188)	甲種工業區(0.1188)		
		道路用地 (0.1171)	甲種工業區(0.1171)		
		道路用地 (0.0185)	甲種工業區(0.0185)		
十	細停二	停車場用地 (0.1945)	甲種工業區(0.1945)	經檢討分析,取消無 使用需要之公共設 施用地。	
十一	細綠九	綠地(0.3086)	甲種工業區(0.3086)	經檢討分析後,取消 無使用需要之公共 設施用地。	
十二	細十一 -12M 道路 往東至 I -2-30M 道 路	甲種工業區 (0.2347)	道路用地(0.2347)	配合西洪機場所屬 機關用地納入細部 計畫範圍後調整周 邊路網,增設乙處出 入道路。	
十三	細十-12M 道路往南 延伸	甲種工業區 (0.1560)	道路用地(0.1560)	該處現況道路正施 工中,配合西洪機場 所屬機關用地納入 細部計畫範圍後調 整周邊路網,增設乙 處出入道路。	
		機關用地 (0.0019)	道路用地(0.0019)		
		廣場用地 (0.0516)	道路用地(0.0516)		
		機關用地 (0.1424)	道路用地(0.1424)		

表 10：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)(第一階段)案變更內容明細表(續 4)

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)		
十四	1		機關用地(0.3679)	公園用地(0.3679)	西洪機場跑道已無使用需求，調整為甲種工業區及公園用地。
	2	細四 -12M道	機關用地(0.0458)	公園用地(0.0458)	
	3	路與細 一-18M	機關用地(0.6393)	甲種工業區(0.6393)	
	4	道路路 口	廣場用地(0.0243)	甲種工業區(0.0243)	
	5		機關用地(0.1286)	甲種工業區(0.1286)	
十五	1		機關用地(0.0982)	綠地(0.0982)	該等機關用地、停車場用地、廣場用地、綠地現況有部分建築物，且實際功能較低，故予以調整。
	2	細四 -12M道	停車場用地(0.2482)	甲種工業區(0.2482)	
	3	路與細 一-18M	廣場用地(0.0652)	甲種工業區(0.0652)	
	4	道路路 口	機關用地(0.1233)	甲種工業區(0.1233)	
	5		綠地(0.0908)	甲種工業區(0.0908)	
十六	1	白龍溪 東側	河川用地(0.1275)	公園用地(0.1275)	配合主要計畫甲種工業區範圍調整河川區位置，並配合於白龍溪東側留設公園用地，供遊憩發展。
	2		公園用地(0.0002)	河川用地(0.0002)	
	3		河川用地(0.0090)	公園用地(0.0090)	
	4		公園用地(0.0065)	河川用地(0.0065)	
	5		河川用地(0.0001)	公園用地(0.0001)	
	6		公園用地(0.0320)	河川用地(0.0320)	
	7		河川用地(0.0080)	公園用地(0.0080)	
十七	1	工甲- 四西側	公園用地(0.1572)	道路用地(0.1572)	配合整體規劃構想，調整分區。
	2		公園用地(0.4580)	甲種工業區(0.4580)	
十八	1	工甲- 四中央	甲種工業區(0.2126)	道路用地(0.2126)	增設計畫道路，以利申請建築。
	2		甲種工業區(0.4028)	道路用地(0.4028)	
十九	-	工甲-4 南側	甲種工業區(0.3023)	範圍外(0.3023)	配合主要計畫修正後工甲-四範圍修正本細部計畫範圍。

表 10：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)(第一階段)案變更內容明細表(續 5)

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)		
廿	機 272 北側	公園用地(0.5312)	範圍外(0.5312)	配合主要計畫修正後工甲-四範圍修正本細部計畫範圍。	
廿一	細公四	公園用地(0.6569)	範圍外(0.6569)	配合主要計畫修正後工甲四範圍修正本細部計畫範圍。	
廿二	細污一	污水處理廠用地(0.7166)	範圍外(0.7166)	配合主要計畫修正後工甲四範圍修正本細部計畫範圍。	
廿三	細停五	停車場用地(0.1390)	甲種工業區(0.1390)	經檢討分析，取消無使用需要之公共設施用地。	
廿四	1 工甲- 四南側	道路用地(0.1780)	甲種工業區(0.1780)	配合周邊濱海保護區調整部分規劃內容。	
		2 道路用地(0.0276)	範圍外(0.0276)		
廿五	1 工甲- 四南側	公園用地(0.0033)	道路用地(0.0033)	配合周邊濱海保護區調整部分規劃內容。	
		2 公園用地(0.0216)	甲種工業區(0.0216)		
		3 公園用地(0.5358)	綠地(0.5358)		
		4 甲種工業區(0.0259)	綠地(0.0259)		
		5 公園用地(0.0318)	道路用地(0.0318)		
		6 公園用地(0.1342)	道路用地(0.1342)		
廿六	I -1-30M 道路西南側	公園用地(0.1276)	道路用地(0.1276)	該處公園用地現況為通往機二七三之道路，配合現況變更為道路用地。	
廿七	I -1-30M 道路西南側	公園用地(0.0499)	甲種工業區(0.0499)	該公園用地(細公三)配合整體規劃構想將改為綠地，而於圓環週邊改以綠地，其他變更為甲種工業區。	

表 10：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)(第一階段)案變更內容明細表(續 6)

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)		
廿八	1	濱海南路、濱海東路路口圓環	綠地(0.0004)	道路用地(0.0004)	該處路口於主要計畫規劃為圓形，與細部計畫規劃內容不一致，故依主要計畫內容調整。
	2		甲種工業區(0.0501)	綠地(0.0501)	
	3		甲種工業區(0.0115)	道路用地(0.0115)	
	4		公園用地(0.0229)	道路用地(0.0229)	
	5		公園用地(0.0182)	綠地(0.0182)	
	6		道路用地(0.0055)	綠地(0.0055)	
	7		道路用地(0.0005)	甲種工業區(0.0005)	
	8		機關用地(0.0169)	道路用地(0.0169)	
廿九	I-1-3 0M 道路 西南側	公園用地(0.0716)	綠地(0.0716)	該等公園用地未毗連工業區，為道路阻隔，且面積不足 0.1 公頃，無公園之實質效用，故予以調整為綠地，做為空間綠美化之用。	
卅	細綠六	綠地(0.0408)	甲種工業區(0.0408)	該等綠地位於私有土地，且無實際需要，故予以取消。	
卅一	1	白龍溪 沿岸	河川用地(0.0013)	園道用地(0.0013)	配合水岸親水空間調整分區，劃設園林道路，並取消原有囊底路規劃。
	2		綠地(0.0498)	園道用地(0.0498)	
	3		甲種工業區(0.4664)	園道用地(0.4664)	
	4		綠地(0.3959)	園道用地(0.3959)	
	5		甲種工業區(0.0025)	道路用地(0.0025)	
	6		綠地(0.0079)	道路用地(0.0079)	
	7		道路用地(0.0719)	甲種工業區(0.0719)	
	8		綠地(0.0957)	園道用地(0.0957)	
	9		河川用地(0.0058)	道路用地(0.0058)	
卅二	細八 -12M 道 路	甲種工業區(0.0025)	道路用地(0.0025)	配合主要計畫修正後工甲三範圍修正本細部計畫範圍。	
卅三	都市防 災計畫	已訂定	修訂如第七章第五節	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定修列之。	

表 10：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)(第一階段)案變更內容明細表(續 7)

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)		
卅四	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂如第七章第六節	依變更內容及發展需要修訂本要點。	
卅五	事業及財務計畫	已訂定	修訂如第七章第七節	依變更後各公共設施面積調整內容修正事業及財務計畫。	

註：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。

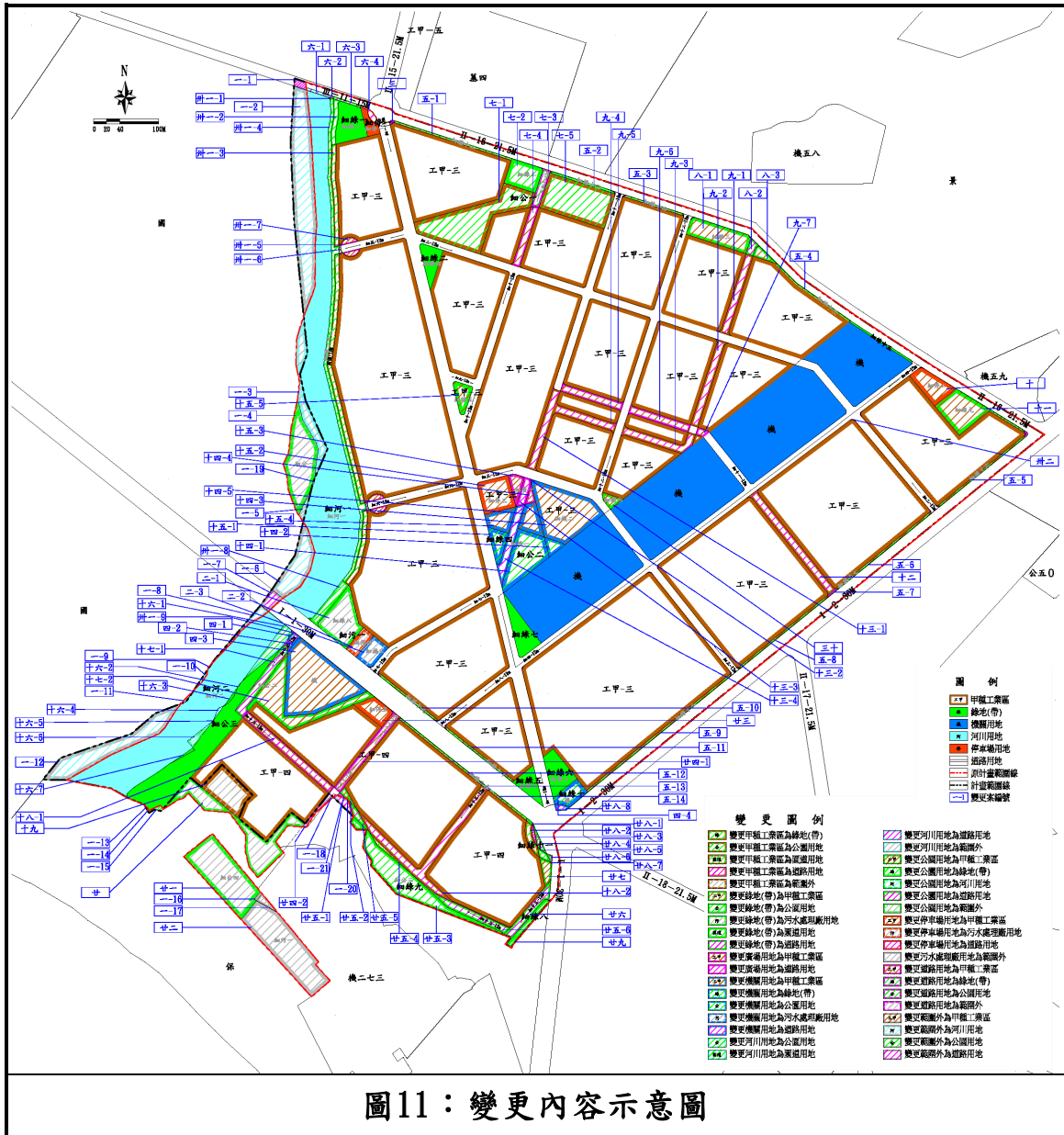


圖11：變更內容示意圖

表11：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)(第一階段)案土地使用分區管制要點變更內容對照表

現行計畫條文	增/修後條文內容	修正理由
<p>一、細部計畫範圍內劃定工一-五、工一-六、停車場用地、廣場用地、機關用地、公園用地、污水處理廠用地、綠地及河川用地等分區及用地，其相關規定如下：</p> <p>(一)工一-五：得做為食品及飲料製造業、金屬製品製造業、陶瓷製品製造業、土石採取業、預辦混凝土製造業及其他經縣府工業主管機關核可之製造業。除上述容許之使用外，並得供與工業有關之辦公室、倉庫、值勤單身員工宿舍、生產實驗室、訓練房舍或附設之福利社等設施，唯應於建廠時連同建廠計畫一併提出申請，經工業主管機關核可後始得為之，增建時亦同。建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之一百五十。</p> <p>經工業主管機關核定之工業區計畫不受前項使用類型之限制。</p> <p>(二)工一-六：得做為食品及飲料製造業、金屬製品製造業、陶瓷製品製造業、貨運站、與工業有關之倉庫及其他經縣府工業主管機關核可之業別。除上述容許之使用外，並得供與工業有關之辦公室、倉庫、值勤單身員工宿舍、生產實驗室、訓練房舍或附設之福利社等設施，唯應於建廠時連同建廠計畫一併提出申請，經工業主管機關核可後始得為之，增建時亦同。建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之一百五十。</p> <p>經工業主管機關核定之工業區計畫不受前項使用類型之限制。</p>	<p>一、細部計畫範圍內劃定甲種工業區、停車場用地、廣場用地、機關用地、公園用地、污水處理廠用地、綠地及河川用地等分區及用地，其相關規定如下：</p> <p>(一)甲種工業區：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 得做為食品及飲料製造業、金屬製品製造業、陶瓷製品製造業、土石採取業、預辦混凝土製造業及其他經縣府工業主管機關核可之製造業。 2. 除上述容許之使用外，並得供與工業有關之辦公室、倉庫、值勤單身員工宿舍、生產實驗室、訓練房舍或附設之福利社等設施，唯應於建廠時連同建廠計畫一併提出申請，經工業主管機關核可後始得為之，增建時亦同。 3. 除上列使用外，得部分作為展示、販售使用，惟其使用比例不得超過該宗基地總樓地板面積之30%。 4. 建蔽率不得超過50%，容積率不得超過150%。 <p>(二)甲種工業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間。作業廠房樓地面積在1500平方公尺以上者，應設一裝卸位，每增加4000平方公尺時，應增設一處。</p> <p>(三)前項裝卸位長度不得小於13公尺，寬度不得小於4公尺，淨高不得小於4.2公尺。</p> <p>(四)停車場用地：建蔽率不得超過5%，容積率不得超過20%，立體使用時，建蔽率不得超過80%，容積率不得超過360%。</p> <p>(五)廣場用地：建蔽率不得超過5%，容積率不得超過10%。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合現行計畫分區編號修正名稱。 2. 增列展示、販售使用之比例，以導入多元機能。 3. 配合變更內容刪除部分機關用地。

表 11：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)(第一階段)案土地使用分區管制要點變更內容對照表(續 1)

現行計畫條文	增/修後條文內容	修正理由
<p>(三)工業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間。作業廠房樓地板面積在一千五百平方公尺以上者，應設一裝卸位，每增加四千平方公尺時，應增設一處。</p> <p>(四)前項裝卸位長度不得小於十三公尺，寬度不得小於四公尺，淨高不得小於四.二公尺。</p> <p>(五)停車場用地：建蔽率不得超過百分之五，容積率不得超過百分之二十，立體使用時，建蔽率不得超過百分之八十，容積率不得超過百分之三百六十。</p> <p>(六)廣場用地：建蔽率不得超過百分之五，容積率不得超過百分之十。</p> <p>(七)機關用地：細機二得作為電力、電信、天然氣及自來水等之公用設備使用；細機一與細機三得作為與工業有關之管理中心、展示中心及其他經縣府工業主管機關核可之業別。建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二百四十。</p> <p>(八)公園用地：建蔽率不得超過百分之十五，容積率不得超過百分之四十。</p> <p>(九)綠地：建蔽率為零。</p> <p>(十)河川用地：不予規定。</p> <p>(十一)污水處理廠用地：建蔽率不得超過百分之六十，容積率不予規定。</p>	<p>(六)機關用地：得作為與工業有關之管理中心、展示中心及其他經縣府工業主管機關核可之業別。建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 240%。</p> <p>(七)公園用地：建蔽率不得超過 15%，容積率不得超過 40%。</p> <p>(八)綠地：建蔽率為零。</p> <p>(九)河川用地：不予規定。</p> <p>(十)污水處理廠用地：建蔽率不得超過 60%，容積率不予規定。</p>	
<p>二、本計畫區基地臨道路建築時，其牆面線至道路境界線，至少需退縮六公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</p>	<p>二、本計畫區基地臨道路建築時，至少需至計畫道路境界線退縮六公尺以上，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</p>	<p>同原條文。</p>

表 11：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)(第一階段)案土地使用分區管制要點變更內容對照表(續 2)

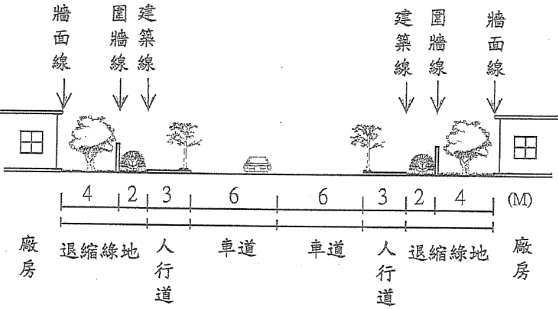
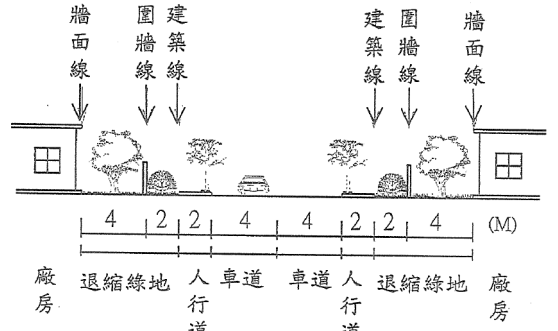
現行計畫條文	增/修後條文內容	修正理由
<p>三、本計畫區十二米以上之計畫道路兩旁應設置人行道，其寬度規定如下：</p> <p>(一)十二米道路：人行道寬度不得小於二米。</p> <p>(二)十八米道路：人行道寬度不得小於三米。</p> <p>(三)前項人行道設計之設計規範如下：</p> <p>(四)人行道須選擇透水性之材質。</p> <p>(五)人行之高程以道路緣石為基準向內昇高，且保持平緩路面，並維持百分之一之坡度以利排水。</p> <p>(六)人行道每隔適當距離應配置植栽及座椅、垃圾桶等街道家具。樹種宜選擇易維護、具觀花、觀果或具季節性變化之樹種，使其充分呈現視覺之美。</p>  <p>圖 5：十八米細部計畫道路剖面示意圖</p>  <p>圖 6：十二米細部計畫道路剖面示意圖</p>	<p>三、本計畫區 12 米以上之計畫道路兩旁應設置人行道，其寬度規定如下：</p> <p>(一)12 米道路：人行道寬度不得小於 2 米。</p> <p>(二)18 米道路：人行道寬度不得小於 3 米。</p> <p>(三)前項人行道設計之設計規範如下：</p> <p>(四)人行道須選擇透水性之材質。</p> <p>(五)人行之高程以道路緣石為基準向內昇高，且保持平緩路面，並維持百分之一之坡度以利排水。</p> <p>(六)人行道每隔適當距離應配置植栽及座椅、垃圾桶等街道家具。樹種宜選擇易維護、具觀花、觀果或具季節性變化之樹種，使其充分呈現視覺之美。</p>	<p>同原條文。</p>
<p>四、停車場用地設計規範：停車場之鋪面應以植草磚或透水性材質之地磚鋪設，且綠化面積所佔比例不得小於二分之一。</p>	<p>四、停車場用地設計規範：停車場之鋪面應以植草磚或透水性材質之地磚鋪設，且綠化面積所佔比例不得小於二分之一。</p>	<p>同原條文。</p>

表 11：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)(第一階段)案土地使用分區管制要點變更內容對照表(續 3)

現行計畫條文	增/修後條文內容	修正理由																																																																							
五、公園用地設計規範如下： (一)綠覆率不得低於百分之七十。 (二)公園內應配置有座椅、垃圾桶等必要之街道傢俱。 (三)設置天然氣減壓站、抽水站、雨水及污水加壓站時應以綠籬遮蔽之。	五、公園用地設計規範如下： (一)綠覆率不得低於 70%。 (二)公園內應配置有座椅、垃圾桶等必要之街道傢俱。 (三)設置天然氣減壓站、抽水站、雨水及污水加壓站時應以綠籬遮蔽之。	同原條文。																																																																							
六、綠地設計規範：綠地空間上宜採用透水性之鋪面，供作休閒遊憩使用，綠覆率不得低於百分之八十。設置天然氣減壓站、抽水站、雨水及污水加壓站時應以綠籬遮蔽之。	六、綠地設計規範：綠地空間上宜採用透水性之鋪面，供作休閒遊憩使用，綠覆率不得低於 80%。設置天然氣減壓站、抽水站、雨水及污水加壓站時應以綠籬遮蔽之。	同原條文。																																																																							
七、廣場之綠化面積所佔比例不得小於二分之一。	(刪除)	本次檢討後已無廣場用地，故配合刪除。																																																																							
八、建築基地內之法定空地應予以綠化，其綠化面積不得小於二分之一。	七、建築基地內之法定空地應予以綠化，其綠化面積不得小於二分之一。	條次修正。																																																																							
九、本要點未規定事項適用其他相關法令規定。	八、本要點未規定事項適用其他相關法令規定。	條次修正。																																																																							
表 5：擬定金門特定區計畫(工一-五、工一-六暨鄰近地區)細部計畫土地使用強度表	表 15：土地使用強度表	1. 配合現行計畫分區別調整原工一-五、工一-六為甲種工業區。 2. 本次檢討後已無廣場用地，故配合修正。																																																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區及用地別</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工一-五</td> <td>50%</td> <td>150%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>工一-六</td> <td>50%</td> <td>150%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>停車場用地</td> <td>5%</td> <td>20%</td> <td>立體使用時，建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 360%。</td> </tr> <tr> <td>廣場用地</td> <td>5%</td> <td>10%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>60%</td> <td>240%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> <td>15%</td> <td>40%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>綠地</td> <td>0%</td> <td>0%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>河川用地</td> <td>不予規定</td> <td>不予規定</td> <td></td> </tr> <tr> <td>污水處理廠用地</td> <td>60%</td> <td>不予規定</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	使用分區及用地別		建蔽率	容積率	備註	工一-五	50%	150%		工一-六	50%	150%		停車場用地	5%	20%	立體使用時，建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 360%。	廣場用地	5%	10%		機關用地	60%	240%		公園用地	15%	40%		綠地	0%	0%		河川用地	不予規定	不予規定		污水處理廠用地	60%	不予規定		<table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區及用地別</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>甲種工業區</td> <td>50%</td> <td>150%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>停車場用地</td> <td>5%</td> <td>20%</td> <td>立體使用時，建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 360%。</td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>60%</td> <td>240%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> <td>15%</td> <td>40%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>綠地</td> <td>0%</td> <td>0%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>河川用地</td> <td>不予規定</td> <td>不予規定</td> <td></td> </tr> <tr> <td>污水處理廠用地</td> <td>60%</td> <td>不予規定</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	使用分區及用地別	建蔽率	容積率	備註	甲種工業區	50%	150%		停車場用地	5%	20%	立體使用時，建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 360%。	機關用地	60%	240%		公園用地	15%	40%		綠地	0%	0%		河川用地	不予規定	不予規定		污水處理廠用地	60%	不予規定
使用分區及用地別	建蔽率	容積率	備註																																																																						
工一-五	50%	150%																																																																							
工一-六	50%	150%																																																																							
停車場用地	5%	20%	立體使用時，建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 360%。																																																																						
廣場用地	5%	10%																																																																							
機關用地	60%	240%																																																																							
公園用地	15%	40%																																																																							
綠地	0%	0%																																																																							
河川用地	不予規定	不予規定																																																																							
污水處理廠用地	60%	不予規定																																																																							
使用分區及用地別	建蔽率	容積率	備註																																																																						
甲種工業區	50%	150%																																																																							
停車場用地	5%	20%	立體使用時，建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 360%。																																																																						
機關用地	60%	240%																																																																							
公園用地	15%	40%																																																																							
綠地	0%	0%																																																																							
河川用地	不予規定	不予規定																																																																							
污水處理廠用地	60%	不予規定																																																																							

表12：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)(第一階段)案變更前後增減面積表

項目	現行計畫面積 (公頃)	一															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
甲種工業區	57.76																
公園用地	4.25				-0.5087									0.0014	0.0000	0.0112	-0.0049
綠地	3.39																
停車場用地	0.75																
河川用地	5.59		0.9700	-0.2638		-0.0259	0.3162		0.0614	-0.0003	0.0099	-0.0049	0.5288				
廣場用地	0.14																
道路用地	12.15	0.0225						0.0563									
機關用地	9.55																
污水處理廠用地	0.74																
園道用地																	
合計	94.32	0.0225	0.9700	-0.2638	-0.5087	-0.0259	0.3162	0.0563	0.0614	-0.0003	0.0099	-0.0049	0.5288	0.0014	0.0000	0.0112	-0.0049
範圍外	0.00	-0.0225	-0.9700	0.2638	0.5087	0.0259	-0.3162	-0.0563	-0.0614	0.0003	-0.0099	0.0049	-0.5288	-0.0014	0.0000	-0.0112	0.0049

註：現行細部計畫範圍依民國 104 年公告重製後主要計畫範圍進行調整，原總面積 94.26 公頃，調整後為 94.32 公頃。(甲種工業區原面積 57.78 公頃，調整後為 57.76 公頃；河川用地原面積 5.60 公頃，調整後為 5.59 公頃；道路用地原面積 12.05 公頃，調整後為 12.15 公頃；綠地用地原面積 3.4 公頃，調整後為 3.39 公頃)。

表 12：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)(第一階段)案變更前後增減面積表(續1)

項目	一					二			三									
	17	18	19	20	21	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
甲種工業區				0.0007					-0.0034									
公園用地			-0.0016															
綠地						-0.3439					-0.0006	-0.0012	-0.0012	-0.0017	-0.0006	-0.0004	-0.0006	-0.0040
停車場用地							-0.0850		-0.0004									
河川用地			0.0016															
廣場用地																		
道路用地		-0.0017			0.0349				0.0034	0.0004	0.0006	0.0012	0.0012	0.0017	0.0006	0.0004	0.0006	0.0040
機關用地								-0.1211										
污水處理廠用地	-0.0247					0.3439	0.0850	0.1211										
園道用地																		
合計	-0.0247	-0.0017	0.0000	0.0007	0.0349	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
範圍外	0.0247	0.0017		-0.0007	-0.0349													

表 12：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)(第一階段)案變更前後增減面積表(續2)

項目	三		四				五											
	11	12	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
甲種工業區					0.8916		0.0568		0.0283	0.0437	0.0694	0.0552		0.0525	0.0852	0.0339	0.0398	0.0480
公園用地			0.0009					0.0306										
綠地	-0.0004					0.1216	-0.0568	-0.0306	-0.0283	-0.0437	-0.0694	-0.0552	-0.0055	-0.0525	-0.0852	-0.0339	-0.0398	-0.0480
停車場用地																		
河川用地																		
廣場用地																		
道路用地	0.0004	0.0003		0.0261										0.0055				
機關用地		-0.0003	-0.0009	-0.0261	-0.8916	-0.1216												
污水處理廠用地																		
園道用地																		
合計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
範圍外																		

表 12：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)(第一階段)案變更前後增減面積表(續3)

項目	五		六				七					八			九	
	13	14	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	1	2
甲種工業區		0.0218					-0.7649			0.1153	-0.5936	0.2765		0.0379	-0.1542	-0.1667
公園用地							0.7649	0.2004	0.0727		0.5936					
綠地	-0.0052	-0.0218		-0.0020	-0.0151			-0.2004				-0.2765	-0.0293	-0.0379		
停車場用地						-0.0229										
河川用地			-0.0144													
廣場用地																
道路用地	0.0052		0.0144	0.0020	0.0151	0.0229			-0.0727	-0.1153			0.0293		0.1542	0.1667
機關用地																
污水處理廠用地																
園道用地																
合計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
範圍外																

表 12：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)(第一階段)案變更前後增減面積表(續4)

項目	九					十	十一	十二	十三				十四				
	3	4	5	6	7	-	-	-	1	2	3	4	1	2	3	4	5
甲種工業區	-0.1501	-0.1207	0.1188	0.1171	0.0185	0.1945	0.3086	-0.2347	-0.1560						0.6393	0.0243	0.1286
公園用地													0.3679	0.0458			
綠地							-0.3086										
停車場用地						-0.1945											
河川用地																	
廣場用地											-0.0516					-0.0243	
道路用地	0.1501	0.1207	-0.1188	-0.1171	-0.0185			0.2347	0.1560	0.0019	0.0516	0.1424					
機關用地										-0.0019		-0.1424	-0.3679	-0.0458	-0.6393		-0.1286
污水處理廠用地																	
園道用地																	
合計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
範圍外																	

表 12：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)(第一階段)案變更前後增減面積表(續5)

項目	十五					十六							十七		十八		十九
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	1	2	-
甲種工業區		0.2482	0.0652	0.1233	0.0908									0.4580	-0.2126	-0.4028	-0.3023
公園用地						0.1275	-0.0002	0.0090	-0.0065	0.0001	-0.0320	0.0080	-0.1572	-0.4580			
綠地	0.0982				-0.0908												
停車場用地		-0.2482															
河川用地						-0.1275	0.0002	-0.0090	0.0065	-0.0001	0.0320	-0.0080					
廣場用地			-0.0652														
道路用地													0.1572		0.2126	0.4028	
機關用地	-0.0982			-0.1233													
污水處理廠用地																	
園道用地																	
合計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	-0.3023
範圍外																	0.3023

註：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。

表 12：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)(第一階段)案變更前後增減面積表(續6)

項目	廿	廿一	廿二	廿三	廿四		廿五						廿六	廿七	廿八
	-	-	-	-	1	2	1	2	3	4	5	6	-	-	1
甲種工業區				0.1390	0.1780			0.0216		-0.0259				0.0499	
公園用地	-0.5312	-0.6569					-0.0033	-0.0216	-0.5358		-0.0318	-0.1342	-0.1276	-0.0499	
綠地									0.5358	0.0259					-0.0004
停車場用地				-0.1390											
河川用地															
廣場用地															
道路用地					-0.1780	-0.0276	0.0033				0.0318	0.1342	0.1276		0.0004
機關用地															
污水處理廠用地			-0.7166												
園道用地															
合計	-0.5312	-0.6569	-0.7166	0.0000	0.0000	-0.0276	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
範圍外	0.5312	0.6569	0.7166			0.0276									

註：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。

表 12：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)(第一階段)案變更前後增減面積表(續7)

項目	廿八							廿九	卅	卅一					
	2	3	4	5	6	7	8	—	—	1	2	3	4	5	6
甲種工業區	-0.0501	-0.0115				0.0005			0.0408			-0.4664		-0.0025	
公園用地			-0.0229	-0.0182				-0.0716							
綠地	0.0501			0.0182	0.0055			0.0716	-0.0408		-0.0498		-0.3959		-0.0079
停車場用地															
河川用地										-0.0013					
廣場用地															
道路用地		0.0115	0.0229		-0.0055	-0.0005	0.0169							0.0025	0.0079
機關用地							-0.0169								
污水處理廠用地															
園道用地										0.0013	0.0498	0.4664	0.3959		
合計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
範圍外															

註：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。

表 12：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)(第一階段)案變更前後增減面積表(續8)

項目	卅一			卅二	增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)
	7	8	9	-		
甲種工業區	0.0719			-0.0025	1.0726	58.8326
公園用地					-1.1401	3.1099
綠地		-0.0957			-1.5547	1.8353
停車場用地					-0.69	0.06
河川用地			-0.0058		1.4656	7.0556
廣場用地					-0.14	0
道路用地	-0.0719		0.0058	0.0025	1.8396	13.9896
機關用地					-2.7259	6.8241
污水處理廠用地					-0.1913	0.5487
園道用地		0.0957			1.0091	1.0091
合計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	-1.0562	93.2649
範圍外					1.0562	1.0562

註：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。

第七章 通盤檢討後實質計畫內容

第一節 計畫年期

依照主要計畫內容，以民國 110 年為計畫目標年。

第二節 土地使用分區計畫

本計畫區未來引進之產業別以現有金門地區傳統工業(食品及飲料製品製造業等)、陶瓷製品製造業、金屬製造業、倉儲轉運及土石採取業、預拌混凝土製造業為主，劃設甲種工業區街廓，面積計 58.83 公頃。(詳圖 12、表 13)



表13：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)(第一階段)案變更前後面積對照表

項目	現行計畫面積(公頃)	增減面積(公頃)	變更後面積(公頃)
甲種工業區	57.76	+1.07	58.83
公園用地	4.25	-1.14	3.11
綠地	3.39	-1.55	1.84
停車場用地	0.75	-0.69	0.06
河川用地	5.59	+1.47	7.06
廣場用地	0.14	-0.14	0.00
道路用地	12.15	+1.84	13.99
機關用地	9.55	-2.73	6.82
污水處理廠用地	0.74	-0.19	0.55
園道用地	0.00	+1.01	1.01
合計	94.32	-1.06	93.26
範圍外	0.00	+1.06	1.06

註1：現行細部計畫範圍依民國104年公告重製後主要計畫範圍進行調整，原總面積94.26公頃，調整後為94.32公頃。(甲種工業區原面積57.78公頃，調整後為57.76公頃；河川用地原面積5.60公頃，調整後為5.59公頃；道路用地原面積12.05公頃，調整後為12.15公頃；綠地用地原面積3.4公頃，調整後為3.39公頃)。

註2：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。

第三節 公共設施計畫

一、停車場用地

配合發展需求劃設，面積0.06公頃。

二、污水處理廠用地

供設置處理廢棄物場所，於計畫區白龍溪東側劃設1處污水處理廠，面積0.55公頃。

三、公園用地

為作為白龍溪隔離綠帶並提供計畫區休憩活動場所，另配合現況水路及重要節點規劃公園用地，共計劃設3.11公頃。

四、綠地(帶)

於細部計畫區內重要路口處及面積狹小零星之土地劃設綠地，作為綠化、美化及休憩活動之公共空間，面積1.84公頃。

五、道路用地及園道用地

為提供區內車輛、行人通行，劃設區內聯絡道路，另為型塑白龍溪水岸親水空間劃設綠園道，面積合計 15 公頃。

六、河川用地

為維護白龍溪原有之生態環境，將白龍溪現有流域及可能洪氾之地區劃設為河川用地，面積 7.06 公頃。

表14：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)(第一階段)案變更後公共設施明細表

項目	編號	計畫面積(公頃)	位置或說明	備註
公園用地	細公一	1.66	白龍溪東側	
	細公二	0.41	計畫區中央	
	細公三	1.03	白龍溪東側	
	小計	3.11		
停車場用地	細停一	0.06	III-11-15M 與細一-18M 路口	
污水處理廠用地	細污一	0.55	白龍溪東側	
河川用地	細河一	4.47	計畫區西北側	白龍溪
	細河二	2.59	細公二西側	白龍溪
	小計	7.06		
綠地(帶)	細綠一	0.23	細停一西側	
	細綠二	0.13	三多路、細二-12M 道路路口	
	細綠四	0.10	細公二西北側	
	細綠五	0.12	料羅圓環與 I-1-30M 路口	
	細綠六	0.19	機關用地北側	
	細綠七	0.20	料羅圓環西南側	
	細綠八	0.07	計畫區東南側	
	細綠九	0.56	計畫區南側	
	細綠十	0.12	料羅圓環北側	
	細綠十一	0.08		
	細綠十五	0.03		
	小計	1.84		

註：1. 表列面積應以實際分割測量面積為準。

2. 1-1-30M 號道路及 1-2-30M 號道路為主要計畫道路。

第四節 道路系統計畫

本計畫區道路系統之規劃，係考量未來計畫區發展之需求以及配合鄰近地區之道路系統以規劃整體交通路網，共分為二種道路層級，合計畫設 13 條細部計畫道路。

- 一、主要道路：主要道路為本計畫區聯外之主要道路，共計畫設一條，路寬為 18 米。
- 二、次要道路：次要道路為本計畫區聯外之集散道路，共計畫設 12 條，路寬皆為 12 米。
- 三、道路截角：為提供貨車、聯結車等大型車輛足夠之迴轉半徑，本計畫區路口之道截角皆設計為 8 公尺，最少可提供 9.6 公尺之迴轉半徑，足以提供大型車輛轉彎之用。

表15：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)(第一階段)案變更後計畫道路一覽表

編號	起迄點	寬度(M)	長度(M)	備註
細一	自太湖路三段至料羅圓環	18	1001	
細二	自細一-18M 號道路至 1-2-30M 號道路	12	932	
細三	自細一-18M 號道路至 1-2-30M 號道路	12	538	
細四	自細一-18M 號道路至太湖路三段	12	765	
細五	自細一-18M 號道路至細綠二十二	12	100	
細六	自細一-18M 號道路至細綠二十二	12	152	
細七	自細一-18M 號道路至 1-1-30M 號道路	12	219	
細八	自細一-18M 號道路至 1-1-30M 號道路	12	135	
細九	自細一-18M 號道路至細十-12M 號道路	12	36	
細十	自太湖路三段至細一-18M 號道路	12	418	
細十一	自太湖路三段至細四-12M 號道路	12	653	
細十二	自太湖路三段至細三-12M 號道路	12	450	
細十三	自 1-1-30M 號道路至細公三	12	156	
細十四	自細十一-12M 道路至 1-2-30M 號道路	12	537	
園道	自三-11-15M 道路至 1-1-30M 號道路	12	838	

註：1. 1-1-30M 號道路及 1-2-30M 號道路為主要計畫道路。

2. 表內道路長度應以核定圖實地測釘之樁距為準。

第五節 都市防災計畫

區內之防災系統主要包括防災避難空間、救災指揮中心與臨時性救災中心、消防救災路線及火災防止延燒地帶，說明如後。(詳圖 13 所示)

一、 防災避難空間、救災指揮中心與臨時性救災中心

以計畫區內之開放空間作為緊急危難發生時之臨時性避難空間。另考量災害發生時臨時救災指揮中心與救災中心之須要，指定計畫區中央之公園用地為本計畫區之救災指揮中心，計畫區北側之公園用地為本計畫區之臨時性救災中心。

二、 消防救災路線

防災路線係結合連接防災避難場所並提供人員緊急疏散和防災避難之用，以確保公共安全。指定區內之計畫道路及區外之環島東路、環島南路為本計畫區之緊急道路與救援輸送道路。

三、 火災防止延燒地帶

火災防止延燒地帶係利用道路及開放空間系統，以提供防災避難疏散之場所，並兼具火災防止延燒之隔離功能。本計畫除指定計畫道路、公園用地及區外之環島東路、環島南路為本計畫區之火災防止延燒地帶。



圖13：防災避難及延燒防止示意圖

第六節 土地使用分區管制要點

本細部計畫地區，促進工業內土地及建築物之合理使用並維護計畫區良好景觀與環境品質，乃依都市計畫法第二十二條及金門特定區計畫土地使用分區管制要點第三十條規定訂定本細部計畫區土地使用分區管制要點，以作為本細部計畫地區建築管理執行之依據。本計畫土地使用分區管制要點如下：

一、細部計畫範圍內劃定甲種工業區、停車場用地、廣場用地、機關用地、公園用地、污水處理廠用地、綠地及河川用地等分區及用地，其相關規定如下：

(一) 甲種工業區：

1. 得做為食品及飲料製造業、金屬製品製造業、陶瓷製品製造業、土石採取業、預辦混凝土製造業及其他經縣府工業主管機關核可之製造業。
2. 除上述容許之使用外，並得供與工業有關之辦公室、倉庫、值勤單身員工宿舍、生產實驗室、訓練房舍或附設之福利社等設施，唯應於建廠時連同建廠計畫一併提出申請，經工業主管機關核可後始得為之，增建時亦同。
3. 除上列使用外，得部分作為展示、販售使用，惟其使用比例不得超過該宗基地總樓地板面積之 30%。
4. 建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 150%。

(二) 甲種工業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。作業廠房樓地面積在 1500 平方公尺以上者，應設一裝卸位，每增加 4000 平方公尺時，應增設一處。

(三) 前項裝卸位長度不得小於 13 公尺，寬度不得小於 4 公尺，淨高不得小於 4.2 公尺。

(四) 停車場用地：建蔽率不得超過 5%，容積率不得超過 20%，立體使用時，建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 360%。

(五) 廣場用地：建蔽率不得超過 5%，容積率不得超過 10%。

(六)機關用地：得作為與工業有關之管理中心、展示中心及其他經縣府工業主管機關核可之業別。建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 240%。

(七)公園用地：建蔽率不得超過 15%，容積率不得超過 40%。

(八)綠地：建蔽率為零。

(九)河川用地：不予規定。

(十)污水處理廠用地：建蔽率不得超過 60%，容積率不予規定。

二、本計畫區基地臨道路建築時，至少需至計畫道路境界線退縮六公尺以上，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

三、本計畫區 12 米以上之計畫道路兩旁應設置人行道，其寬度規定如下：

(一)12 米道路：人行道寬度不得小於 2 米。

(二)18 米道路：人行道寬度不得小於 3 米。

(三)前項人行道設計之設計規範如下：

(四)人行道須選擇透水性之材質。

(五)人行之高程以道路緣石為基準向內升高，且保持平緩路面，並維持百分之一之坡度以利排水。

(六)人行道每隔適當距離應配置植栽及座椅、垃圾桶等街道家具。樹種宜選擇易維護、具觀花、觀果或具季節性變化之樹種，使其充分呈現視覺之美。

四、停車場用地設計規範：停車場之鋪面應以植草磚或透水性材質之地磚鋪設，且綠化面積所佔比例不得小於二分之一。

五、公園用地設計規範如下：

(一)綠覆率不得低於 70%。

(二)公園內應配置有座椅、垃圾桶等必要之街道傢俱。

(三)設置天然氣減壓站、抽水站、雨水及污水加壓站時應以綠籬遮蔽之。

- 六、綠地設計規範：綠地空間上宜採用透水性之鋪面，供作休閒遊憩使用，綠覆率不得低於 80%。設置天然氣減壓站、抽水站、雨水及污水加壓站時應以綠籬遮蔽之。
- 七、建築基地內之法定空地應予以綠化，其綠化面積不得小於二分之一。
- 八、本要點未規定事項適用其他相關法令規定。

表16：土地使用強度表

使用分區及用地別	建蔽率	容積率	備註
甲種工業區	50%	150%	
停車場用地	5%	20%	立體使用時，建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 360%。
機關用地	60%	240%	
公園用地	15%	40%	
綠地	0%	0%	
河川用地	不予規定	不予規定	
污水處理廠用地	60%	不予規定	

第七節 事業及財務計畫

針對計畫區尚未開闢之公共建設，依據開發方式，編訂事業及財務計畫，以引導全計畫區作有秩序之發展。計畫區內公共設施以一般徵收方式或撥用取得，其各項公共設施用地之開闢進度及經費概估如下表 17 所示。

表17：事業及財務計畫表

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	合 計				
公園用地	細公一	1.66	✓		✓	✓		—	2,490	2,490	金門縣政府	105-110	逐年編列預算
	細公二	0.41	✓		✓	✓		—	615	615	金門縣政府	105-110	逐年編列預算
	細公三	1.03	✓		✓	✓		—	1,545	1,545	金門縣政府	105-110	逐年編列預算
	小計	3.11							4,665	4,665	—	—	—
停車場用地	細停一	0.06	✓		✓	✓		—	48	48	金門縣政府	105-110	逐年編列預算
污水處理廠用地	細污一	0.55	✓		✓	✓		—	—	—	金門縣政府	105-110	逐年編列預算
河川用地	細河一	4.47	✓		✓	✓		—	—	—	金門縣政府	105-110	逐年編列預算
	細河二	2.59	✓		✓	✓		—	—	—	金門縣政府	105-110	逐年編列預算
	小計	7.06						—	—	—	—	—	—
綠地(帶)	細綠一	0.23	✓		✓	✓		—	184	184	金門縣政府	105-110	逐年編列預算
	細綠二	0.13	✓		✓	✓		—	104	104	金門縣政府	105-110	逐年編列預算
	細綠四	0.10	✓		✓	✓		—	80	80	金門縣政府	105-110	逐年編列預算
	細綠五	0.12	✓		✓	✓		—	96	96	金門縣政府	105-110	逐年編列預算
	細綠六	0.19	✓		✓	✓		—	152	152	金門縣政府	105-110	逐年編列預算
	細綠七	0.20	✓		✓	✓		—	160	160	金門縣政府	105-110	逐年編列預算
	細綠八	0.07	✓		✓	✓		—	56	56	金門縣政府	105-110	逐年編列預算
	細綠九	0.56	✓		✓	✓		—	448	448	金門縣政府	105-110	逐年編列預算
	細綠十	0.12	✓		✓	✓		—	96	96	金門縣政府	105-110	逐年編列預算
	細綠十一	0.08	✓		✓	✓		—	64	64	金門縣政府	105-110	逐年編列預算
	細綠十五	0.03	✓		✓	✓		—	24	24	金門縣政府	105-110	逐年編列預算
小計	1.83							1536	1536	—	—	—	
道路用地	13.96	✓		✓	✓		—	41,880	41,880	金門縣政府	105-110	逐年編列預算	
園道用地	1.01	✓		✓			—	3,030	3,030	金門縣政府	105-110	逐年編列預算	
合計	27.58	—	—	—	—	—	—	51,087	51,087	—	—	—	

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。

3. 西洪機場跑道之機關用地納入第二階段辦理。

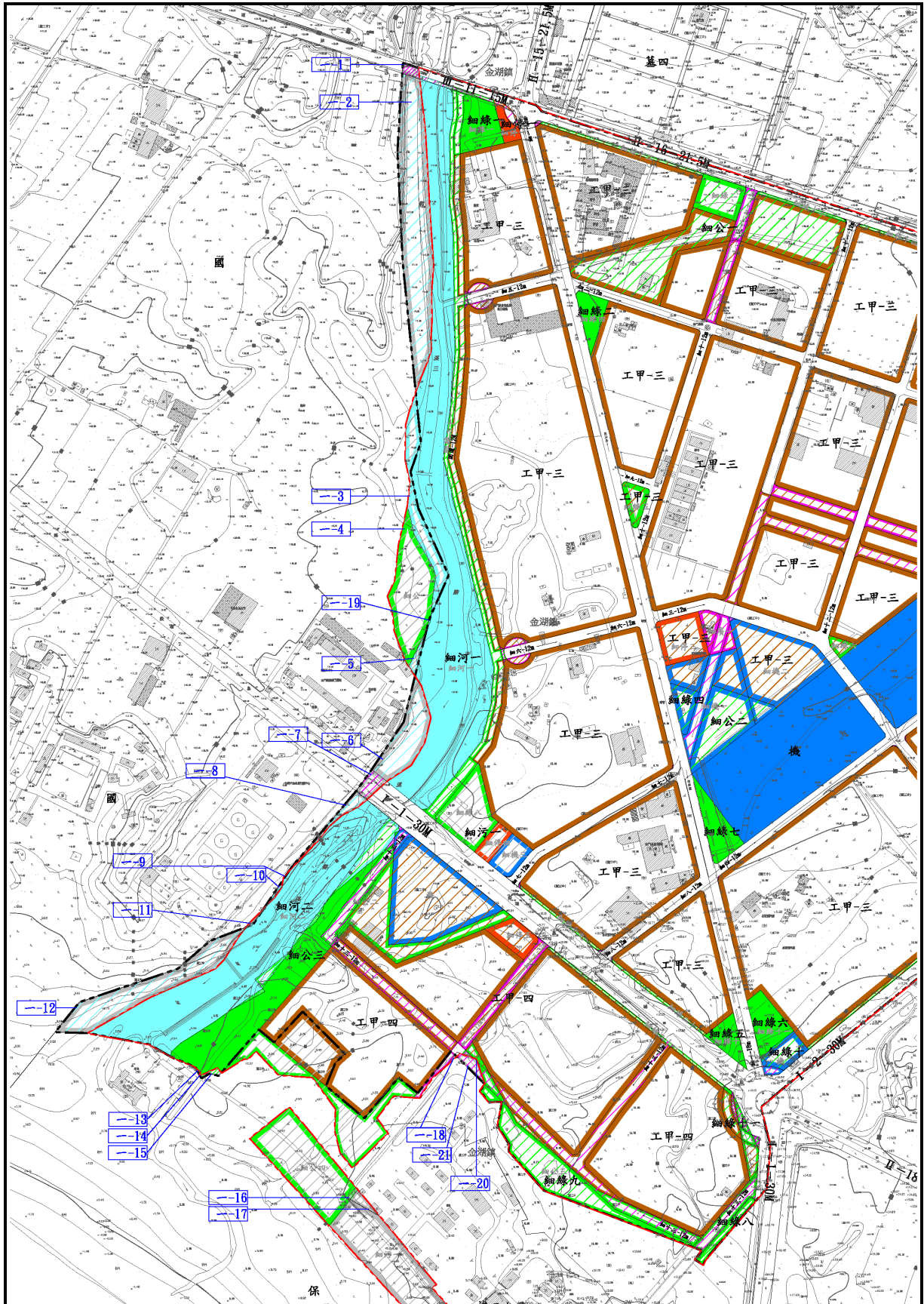
第八章 後續應辦理事項或應表明事項

本次通盤檢討後，涉及細部計畫西洪機場舊跑道範圍依內政部都市計畫委員會第 852 次會決議（詳附件三）：

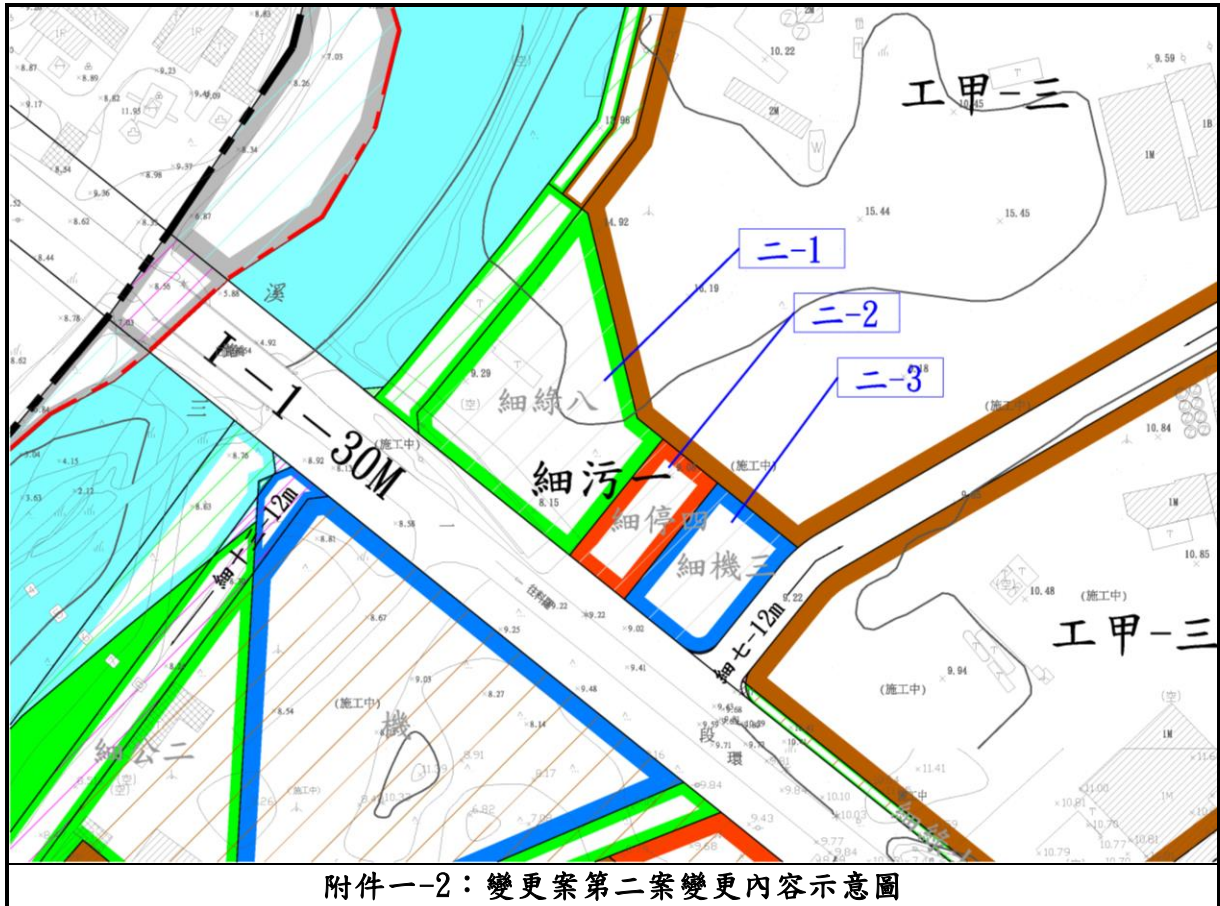
- 一、「請於金門縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
- 二、委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。
- 三、配套措施及辦理程序：
 - （一）本案變更主要計畫草案經本會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，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

爰此，涉及細部計畫西洪機場舊跑道範圍以市地重劃辦理開發地區俟依內政部都市計畫委員會決議辦理後，再檢具變更主要計畫書、圖報內政部逕予核定後實施。其變更內容及變更後內容詳後附件五所示。

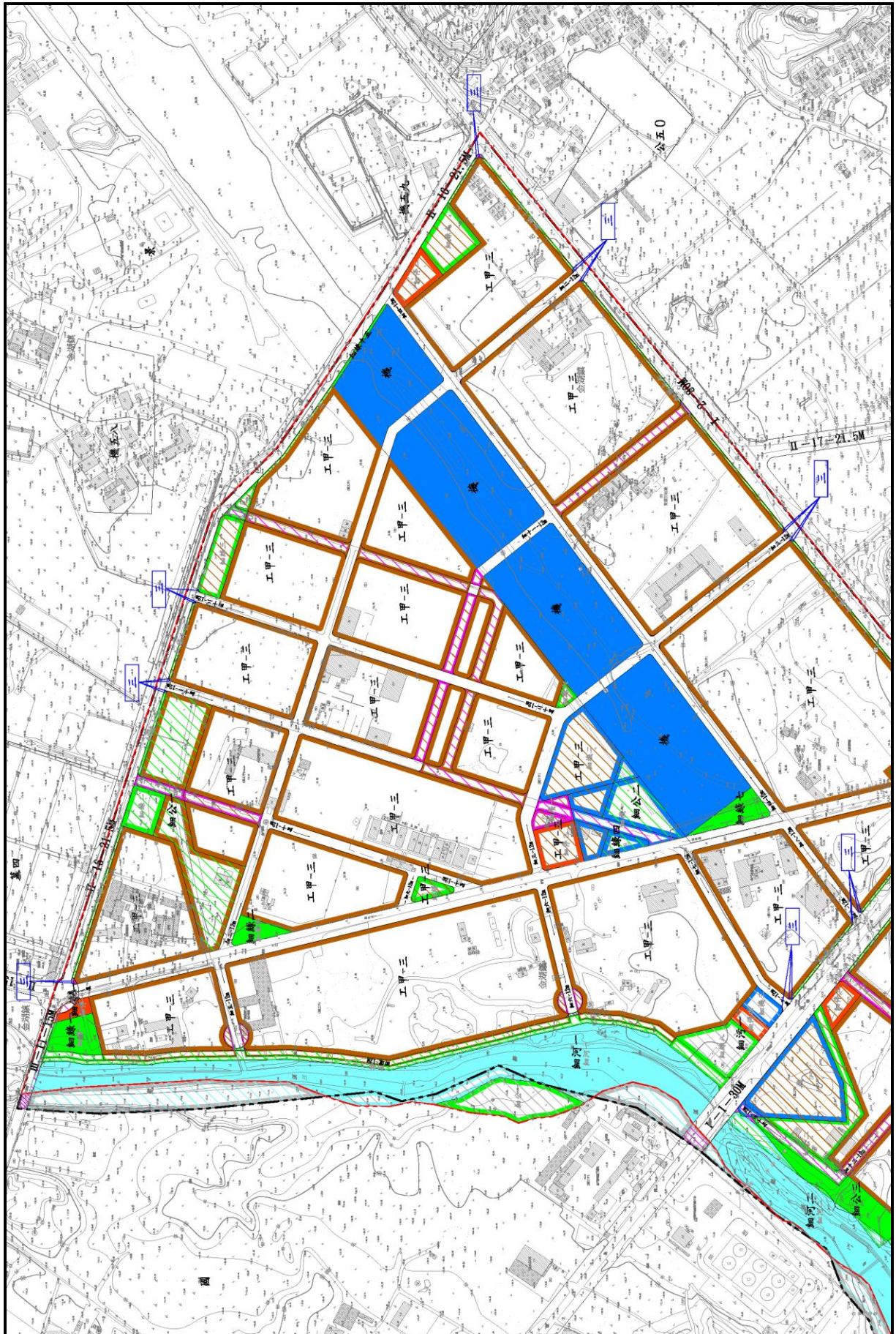
附件一：各變更案變更內容示意圖



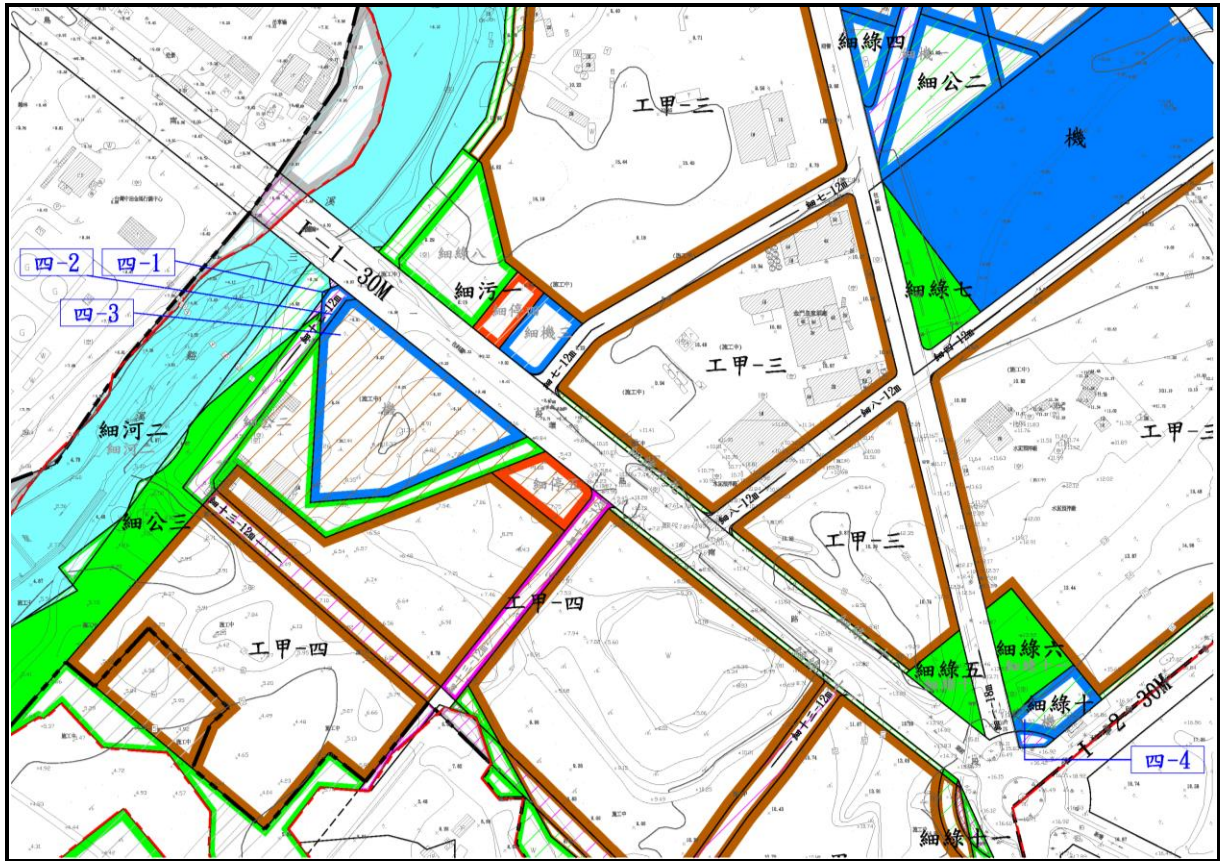
附件一-1：變更案第一案變更內容示意圖



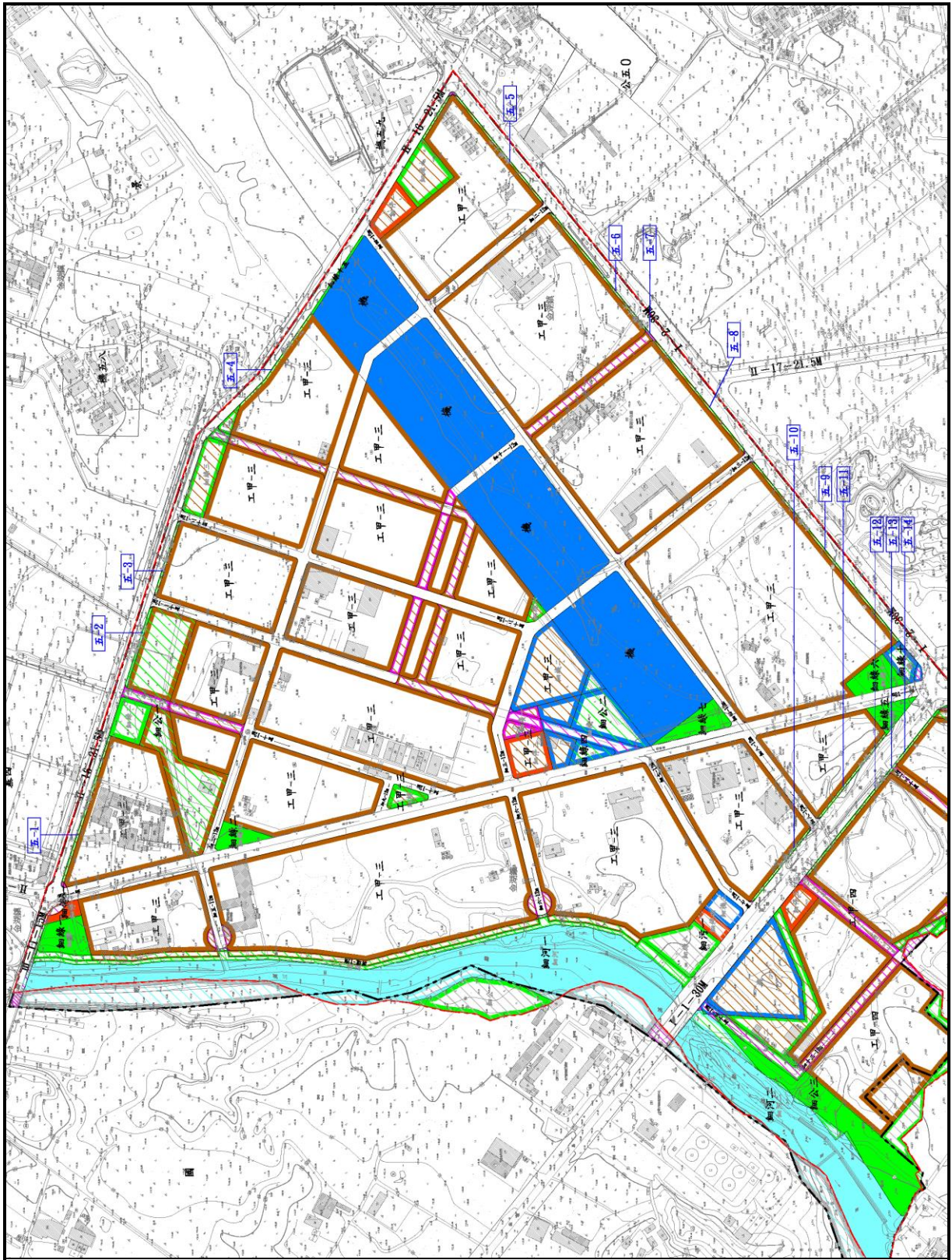
附件一-2：變更案第二案變更內容示意圖



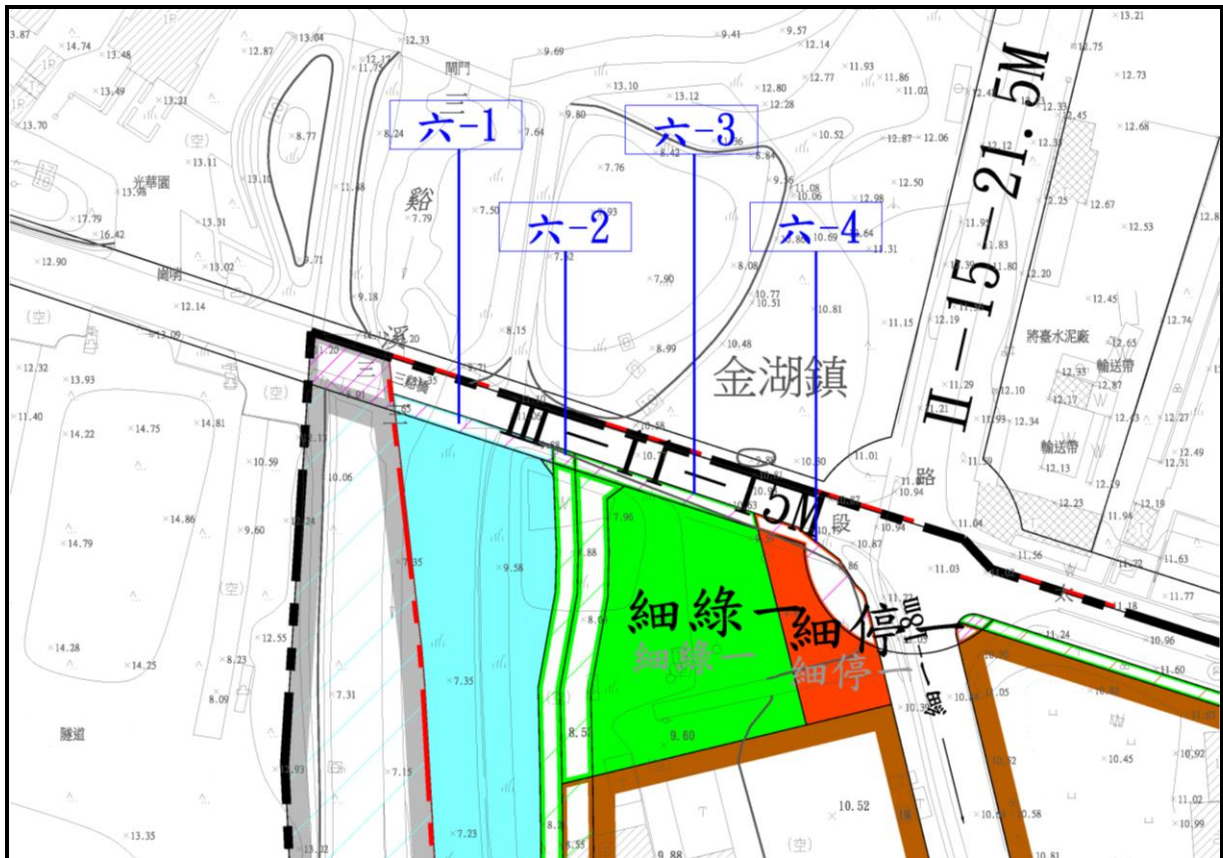
附件一-3：變更案第三案變更內容示意圖



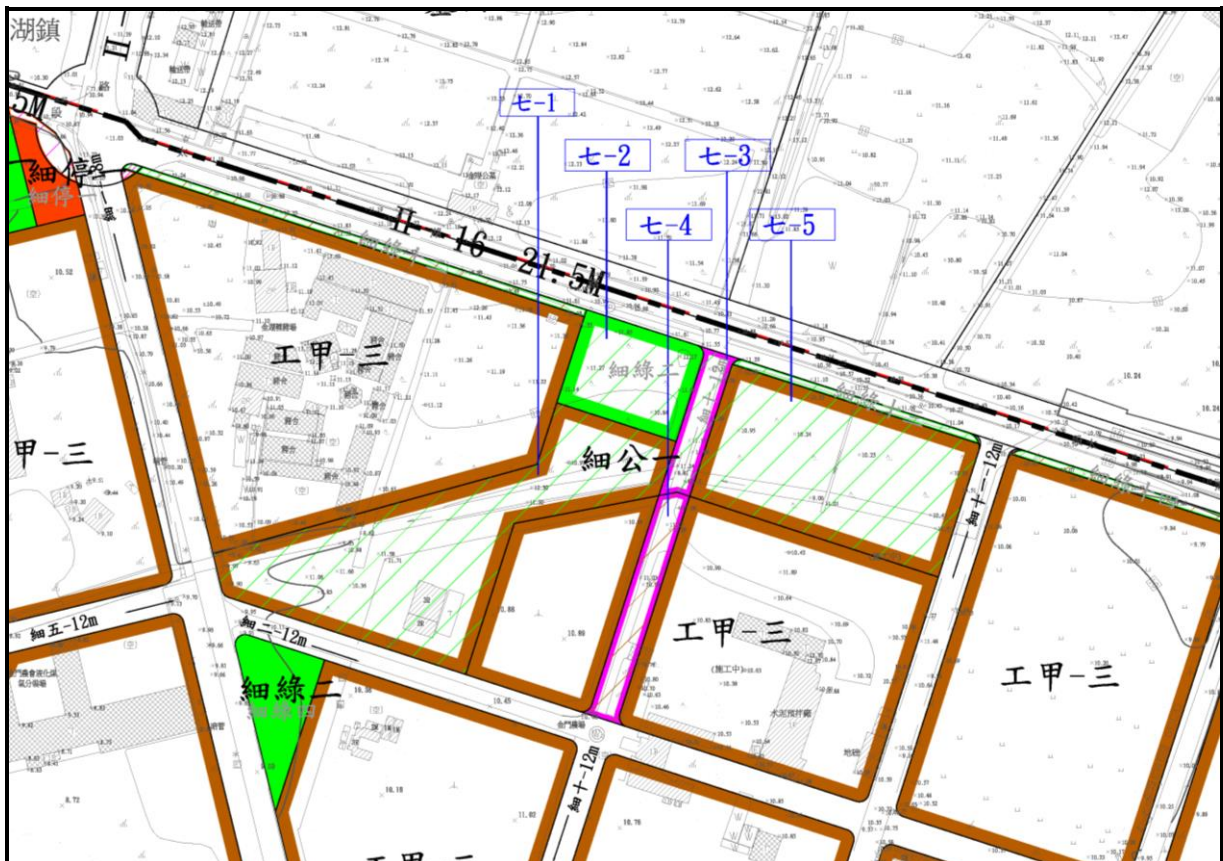
附件一-4：變更案第四案變更內容示意圖



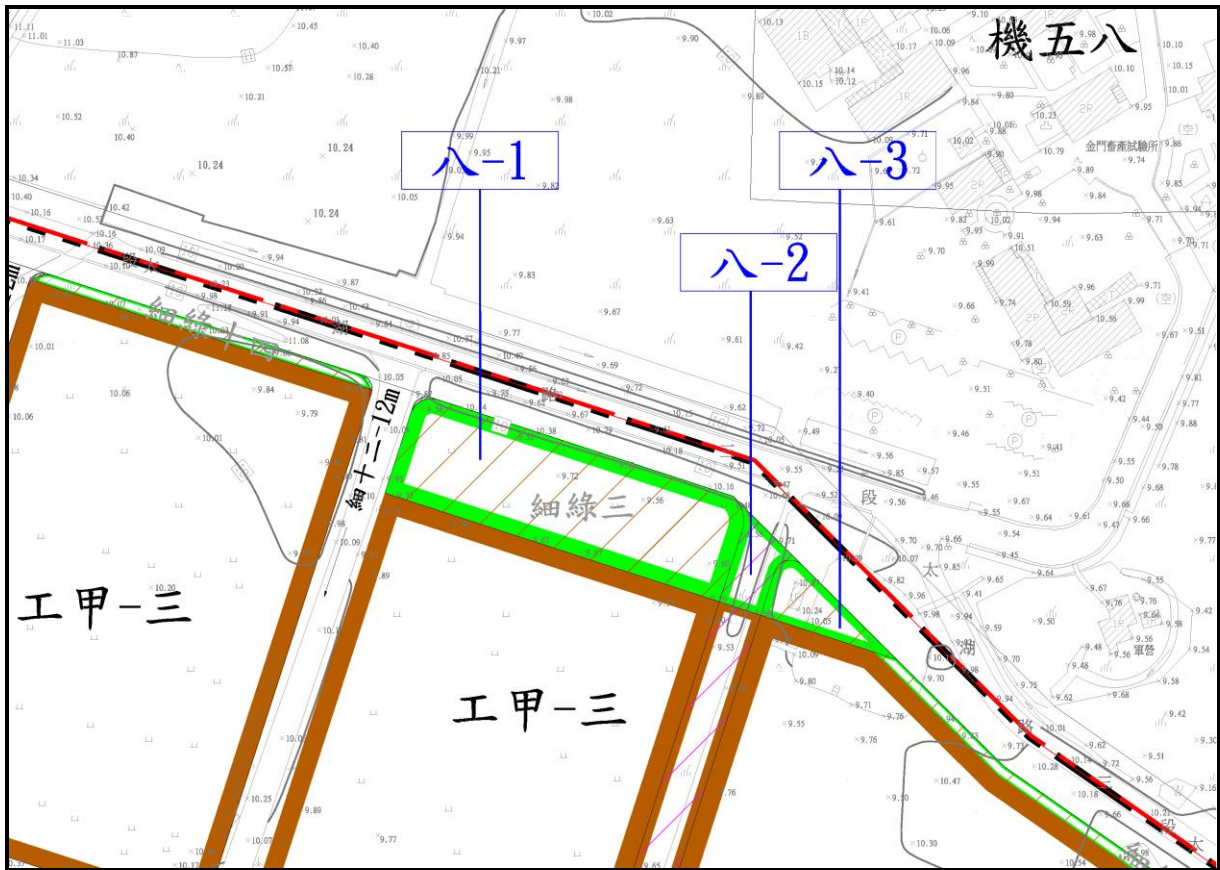
附件一-5：變更案第五案變更內容示意圖



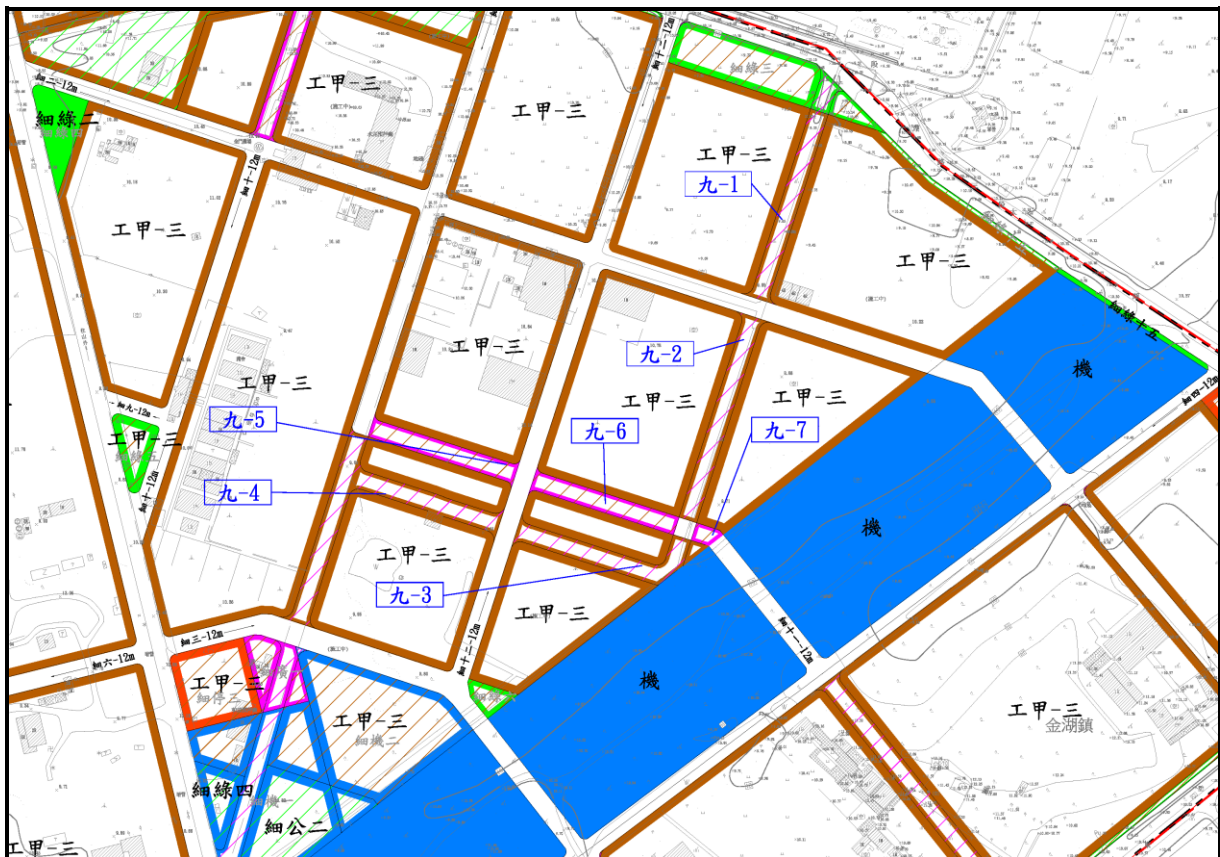
附件一-6：變更案第六案變更內容示意圖



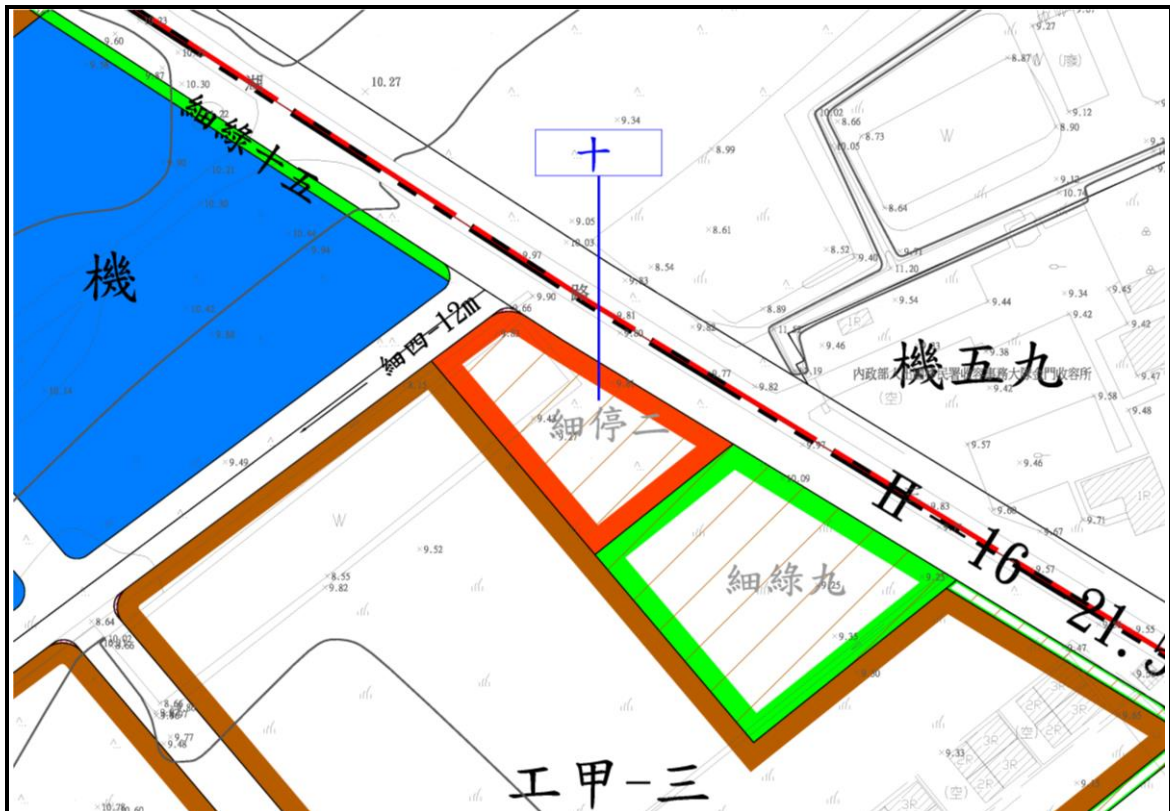
附件一-7：變更案第七案變更內容示意圖



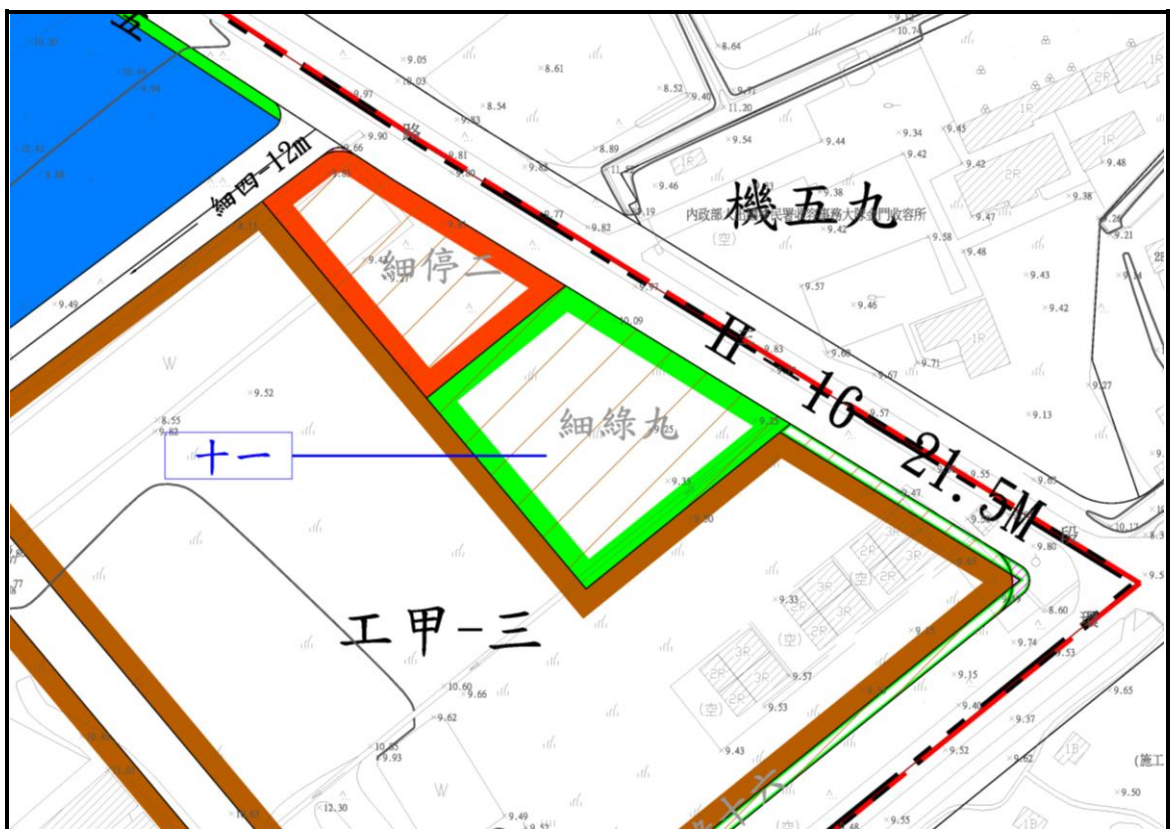
附件一-8：變更案第八案變更內容示意圖



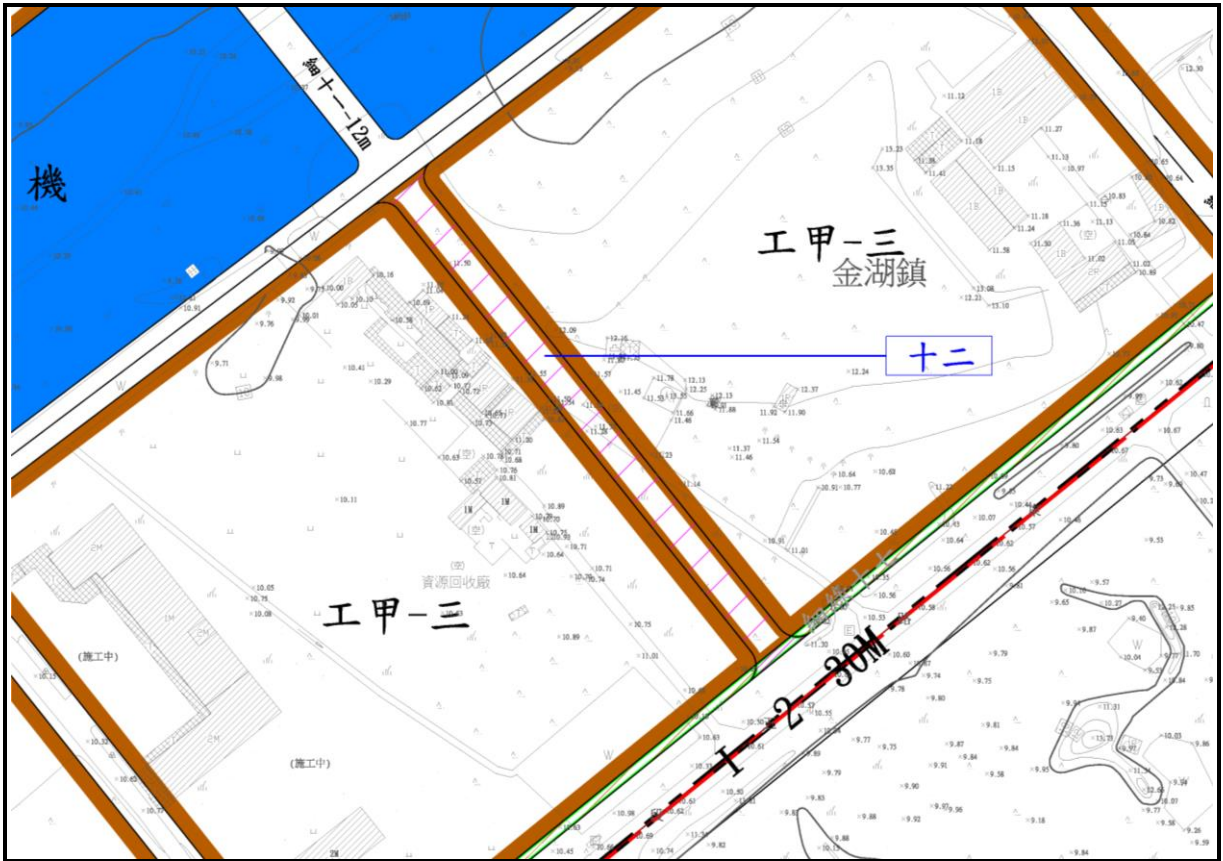
附件一-9：變更案第九案變更內容示意圖



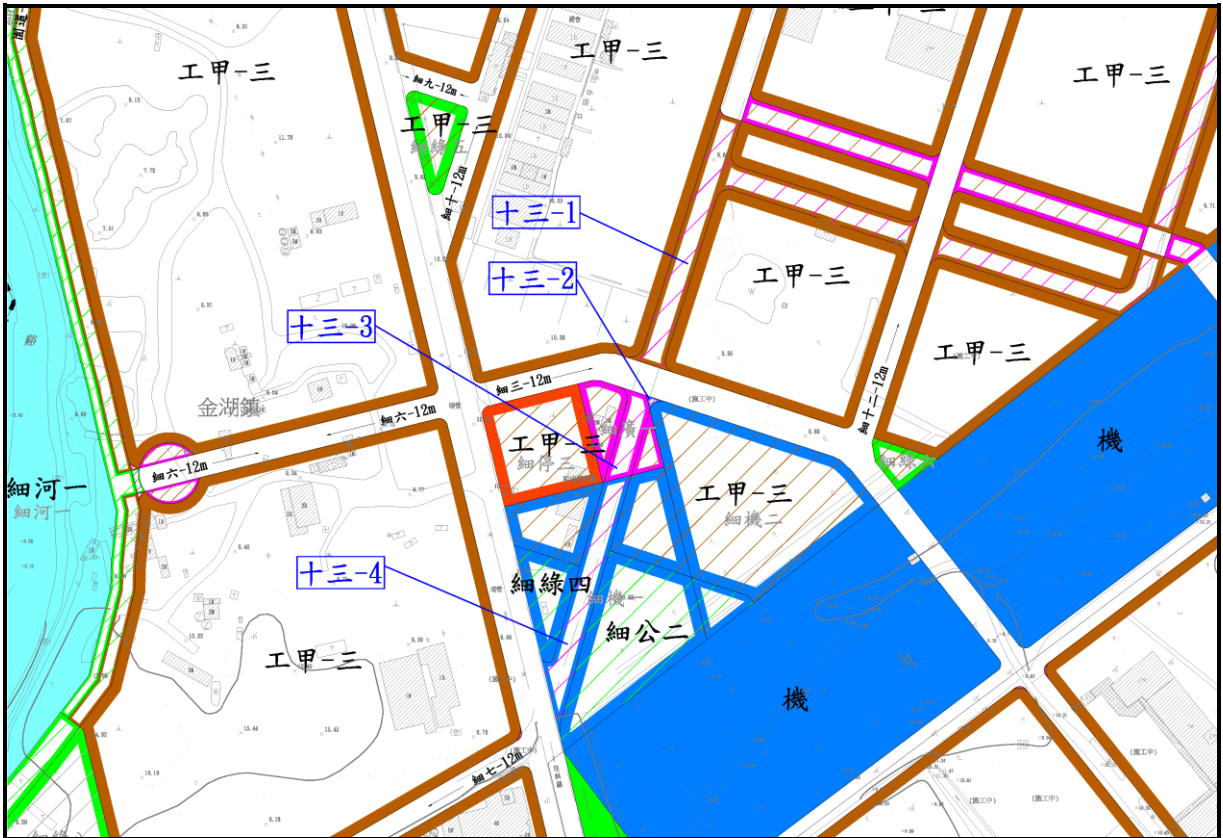
附件一-10：變更案第十案變更內容示意圖



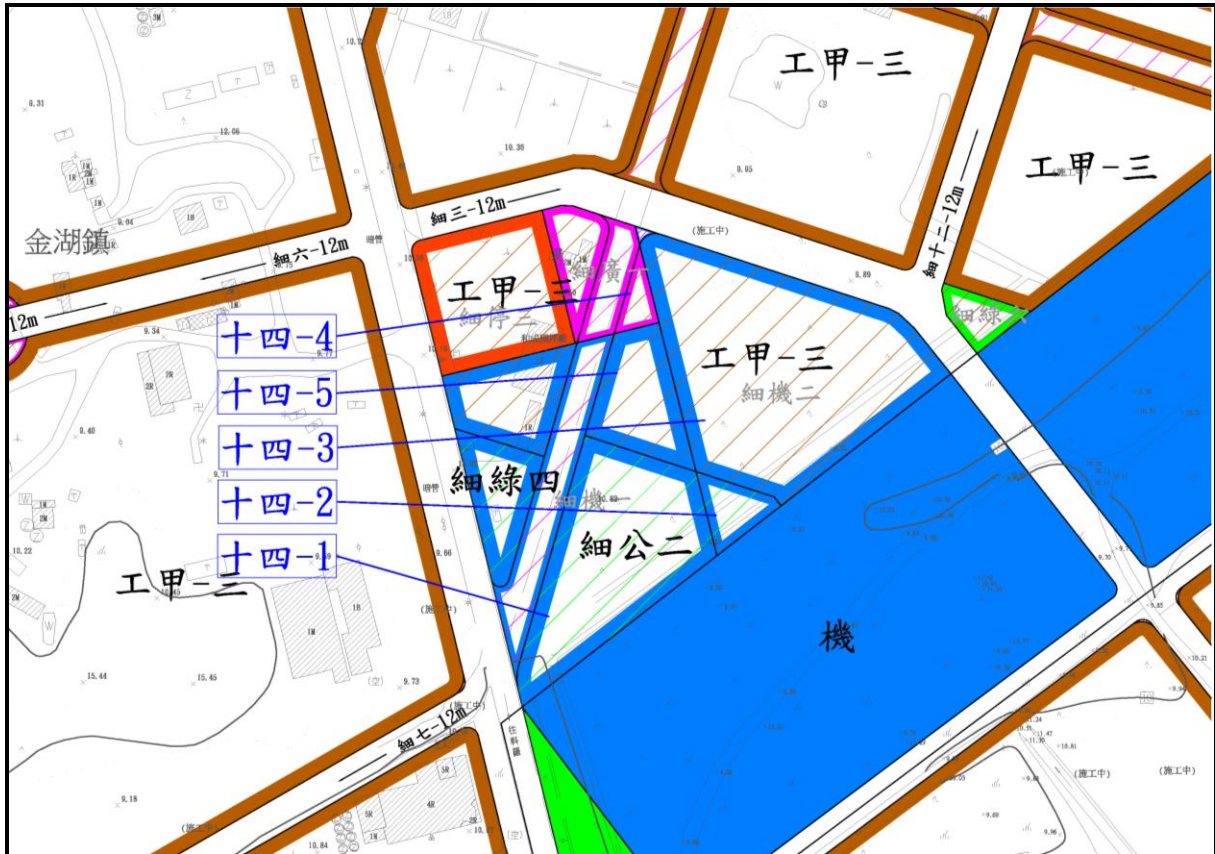
附件一-11：變更案第十一案變更內容示意圖



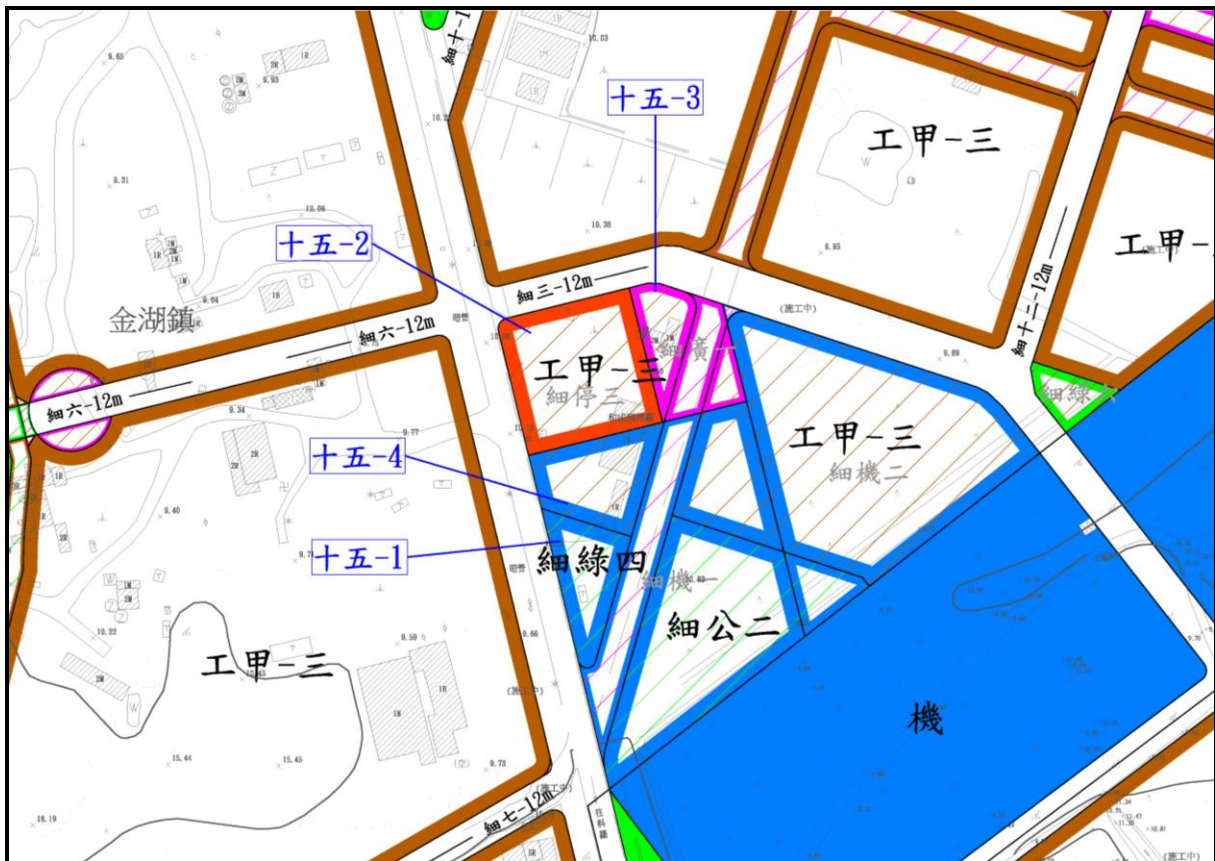
附件一-12：變更案第十二案變更內容示意圖



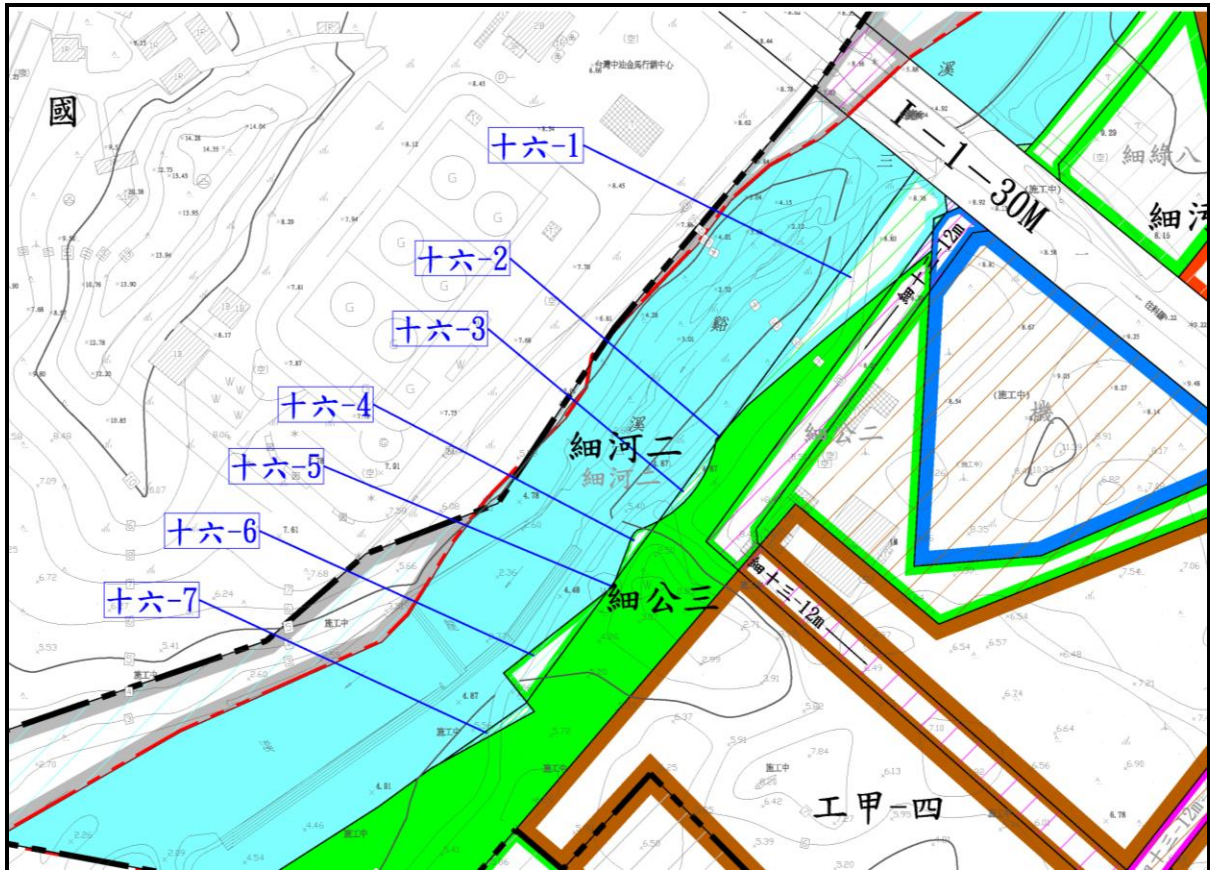
附件一-13：變更案第十三案變更內容示意圖



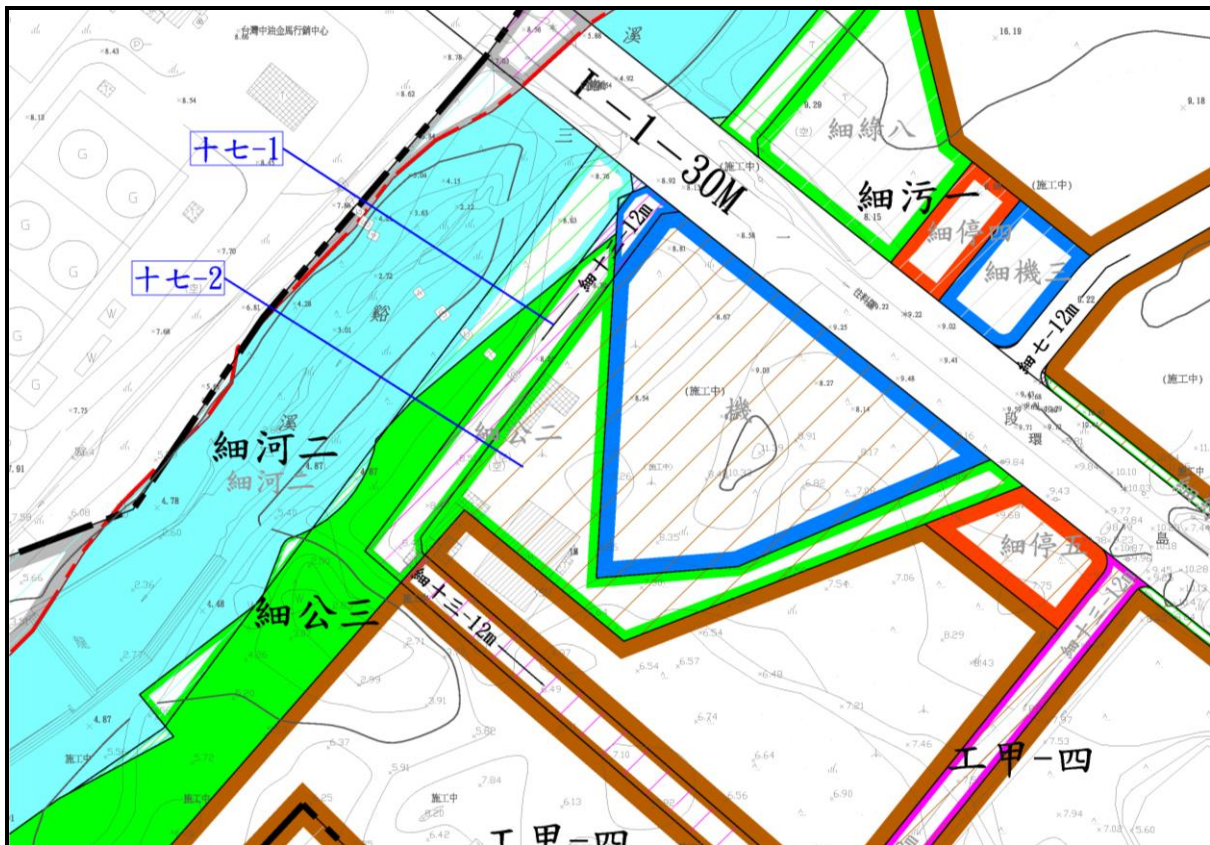
附件一-14：變更案第十四案變更內容示意圖



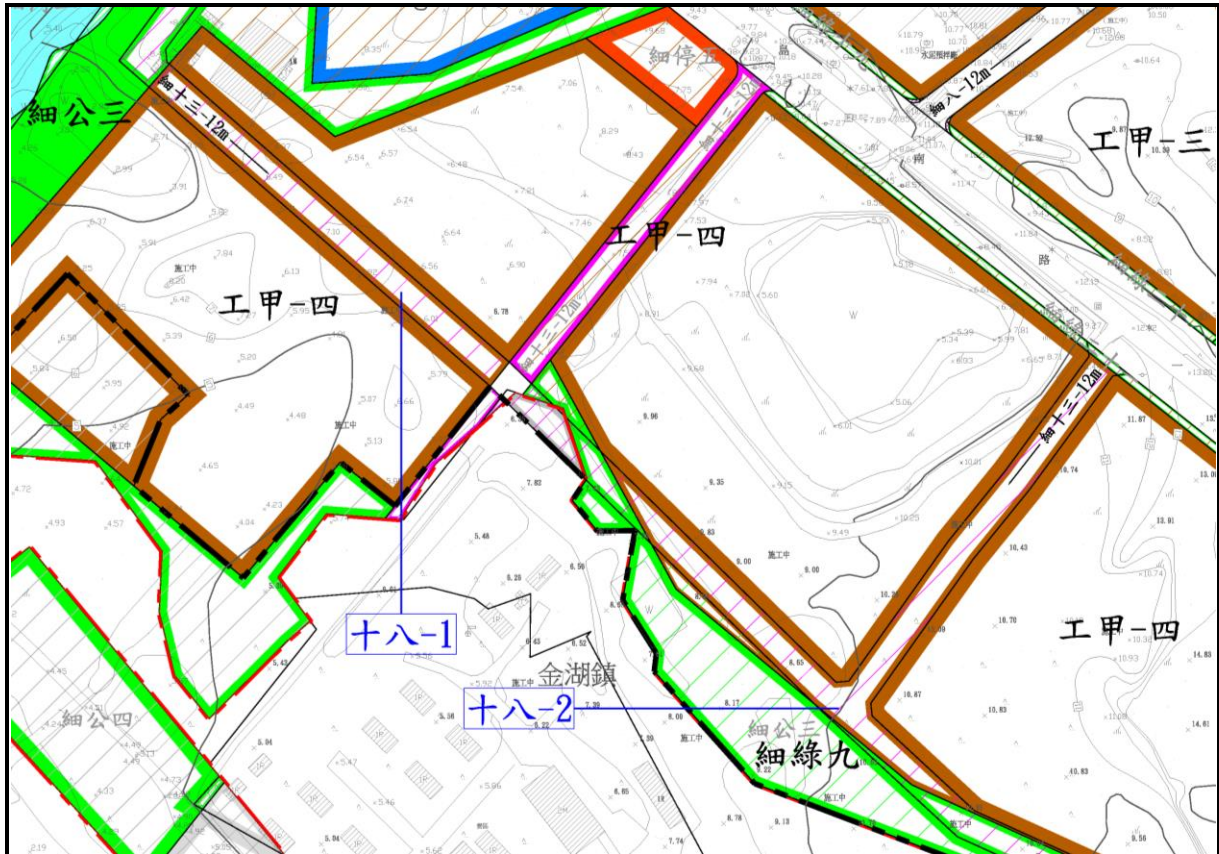
附件一-15：變更案第十五案變更內容示意圖



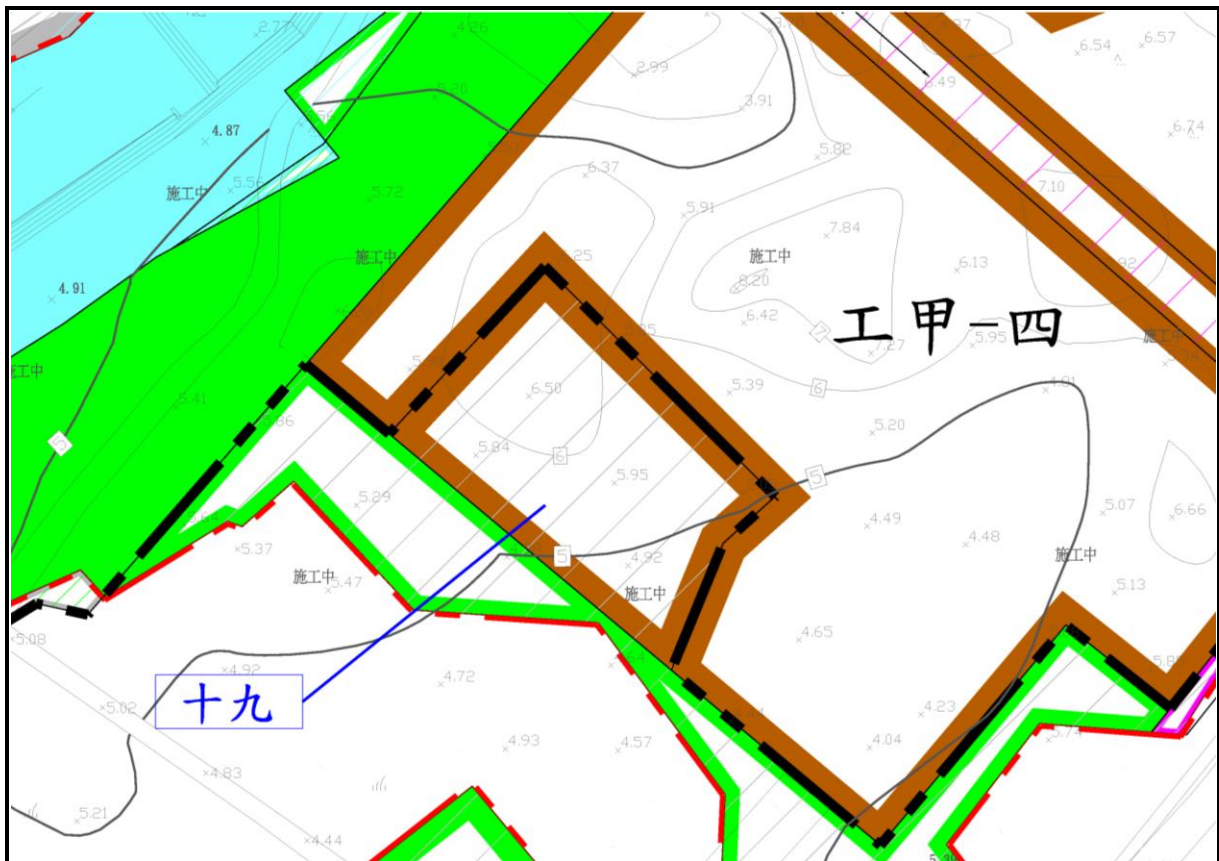
附件一-16：變更案第十六案變更內容示意圖



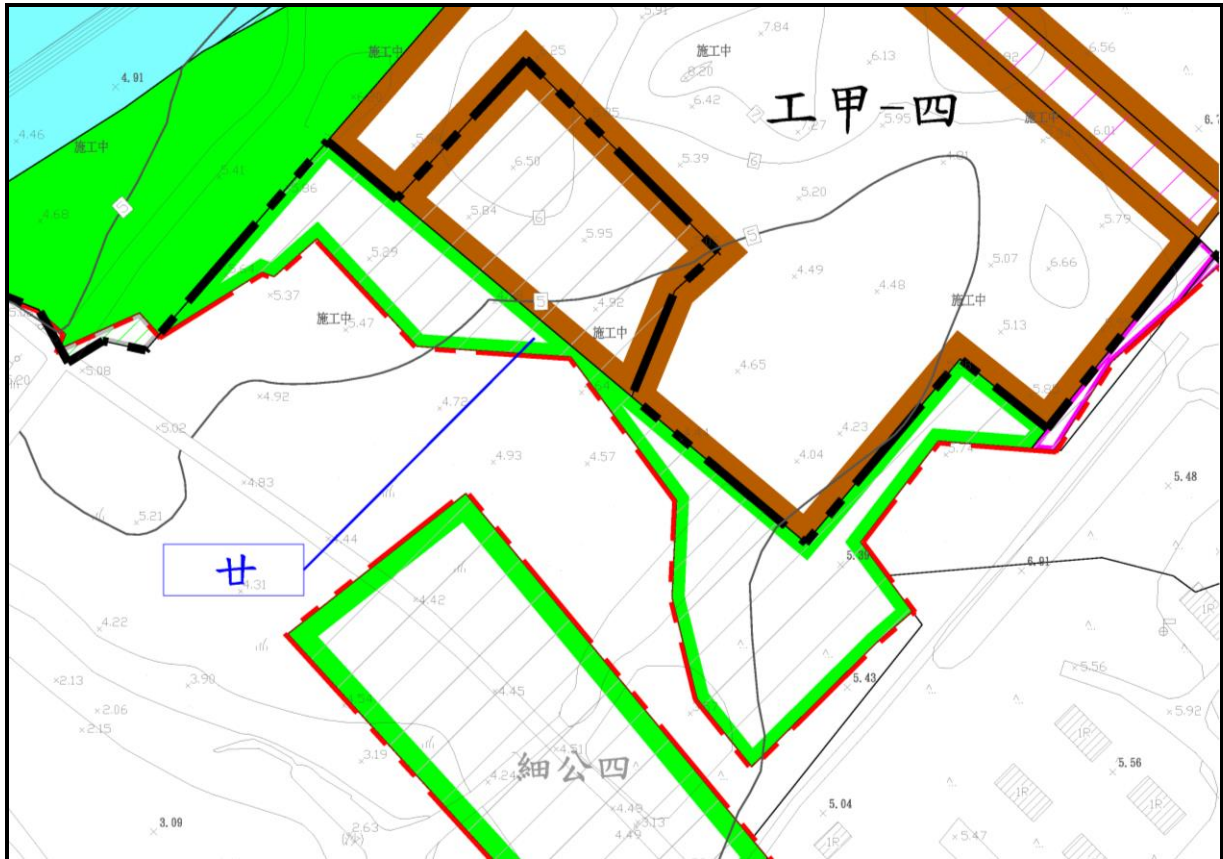
附件一-17：變更案第十七案變更內容示意圖



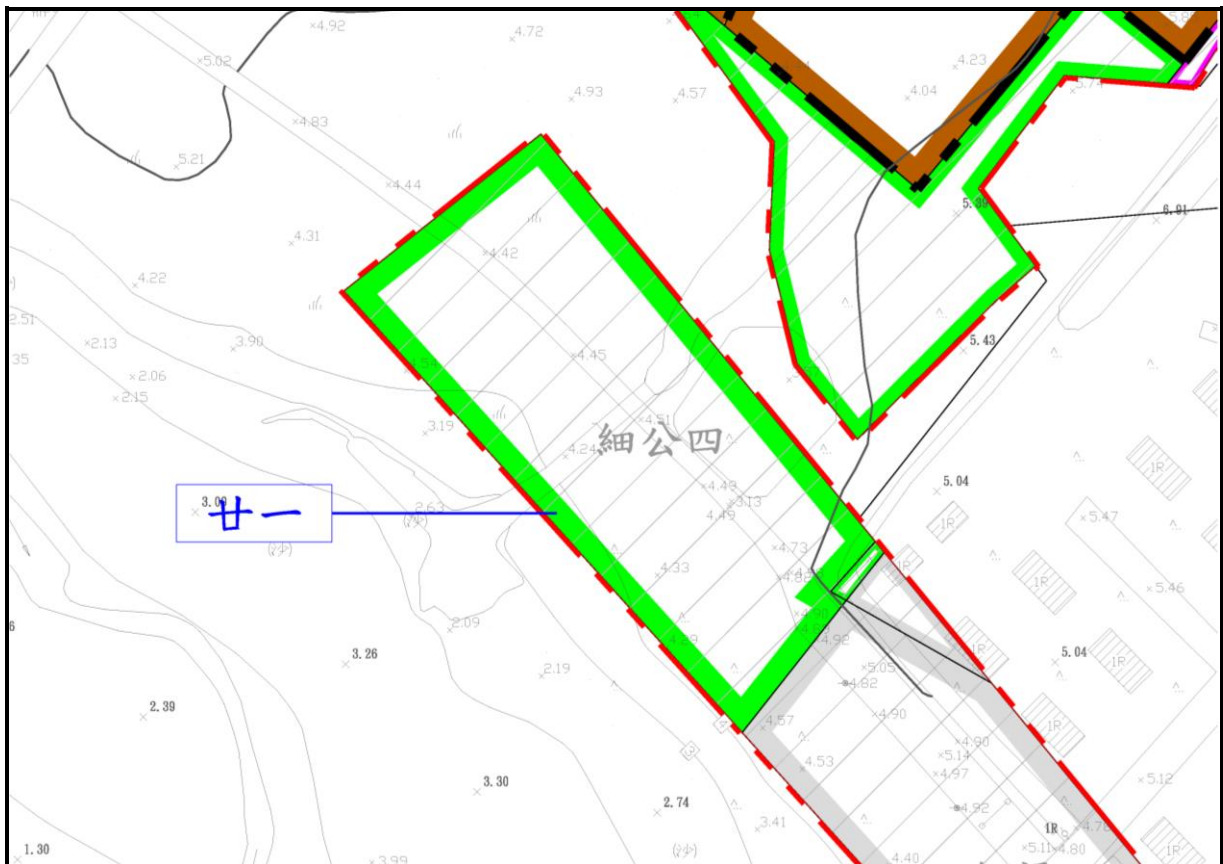
附件一-18：變更案第十八案變更內容示意圖



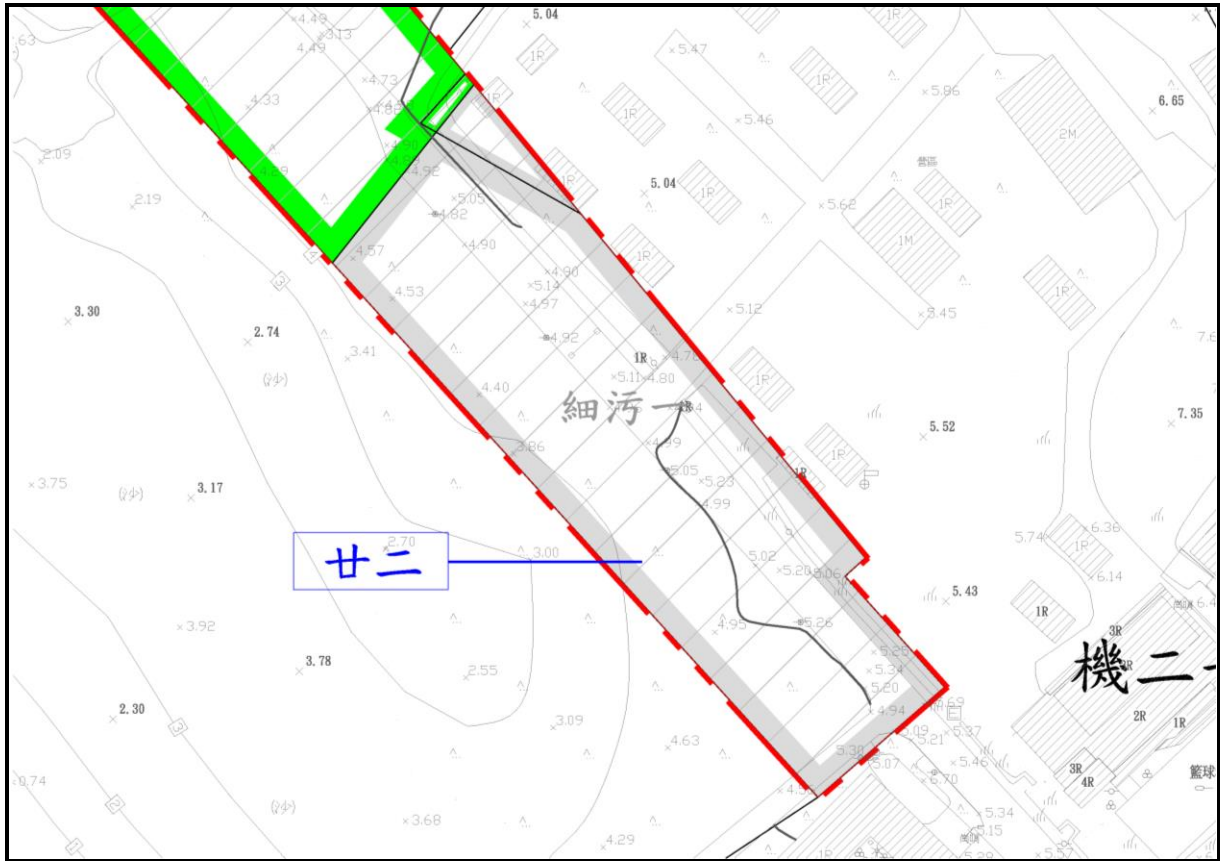
附件一-19：變更案第十九案變更內容示意圖



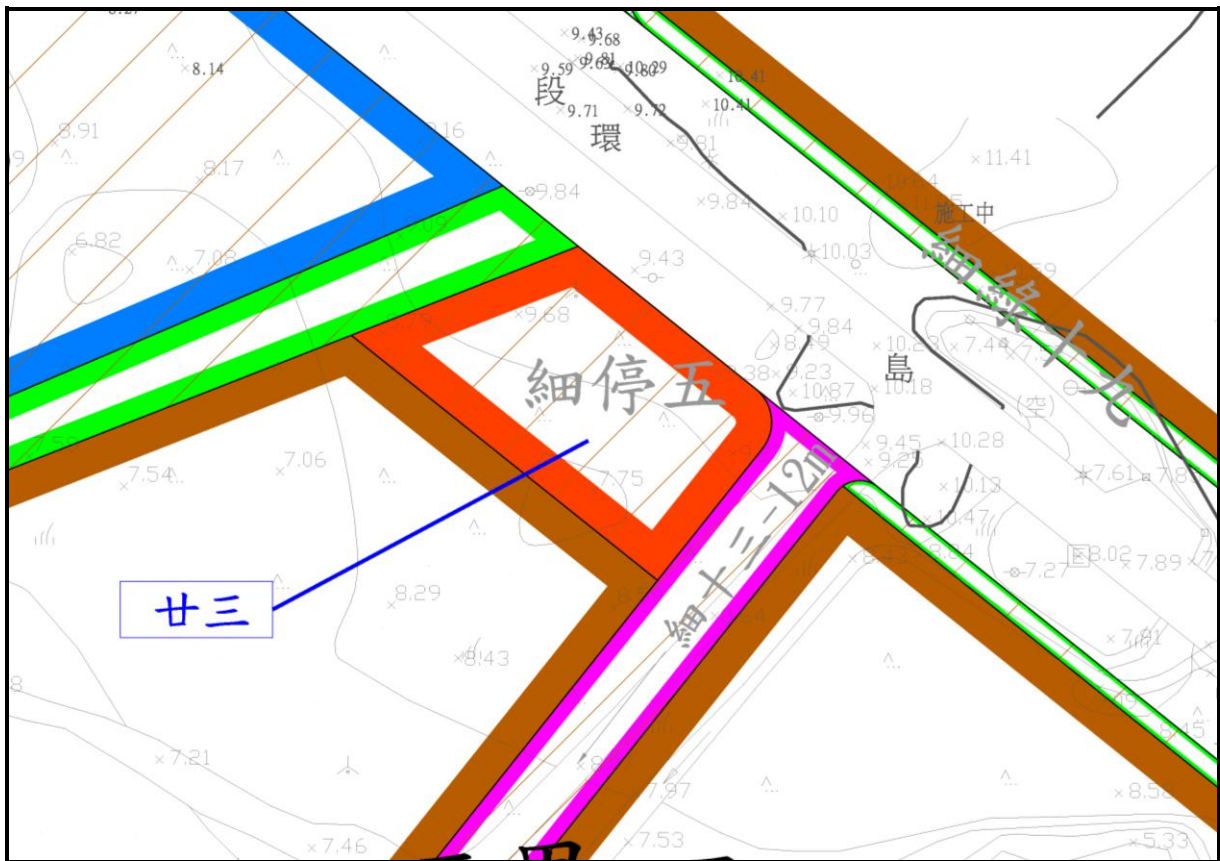
附件一-20：變更案第廿案變更內容示意圖



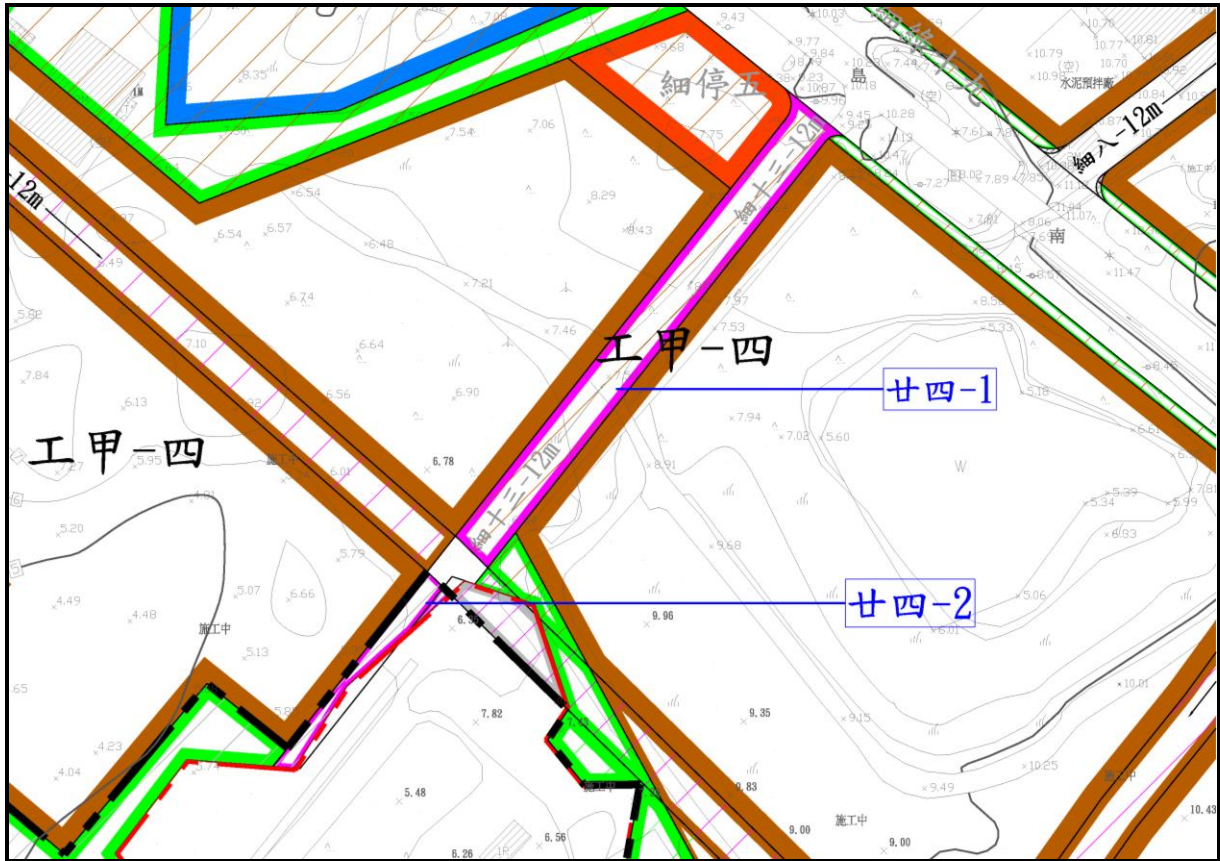
附件一-21：變更案第廿一案變更內容示意圖



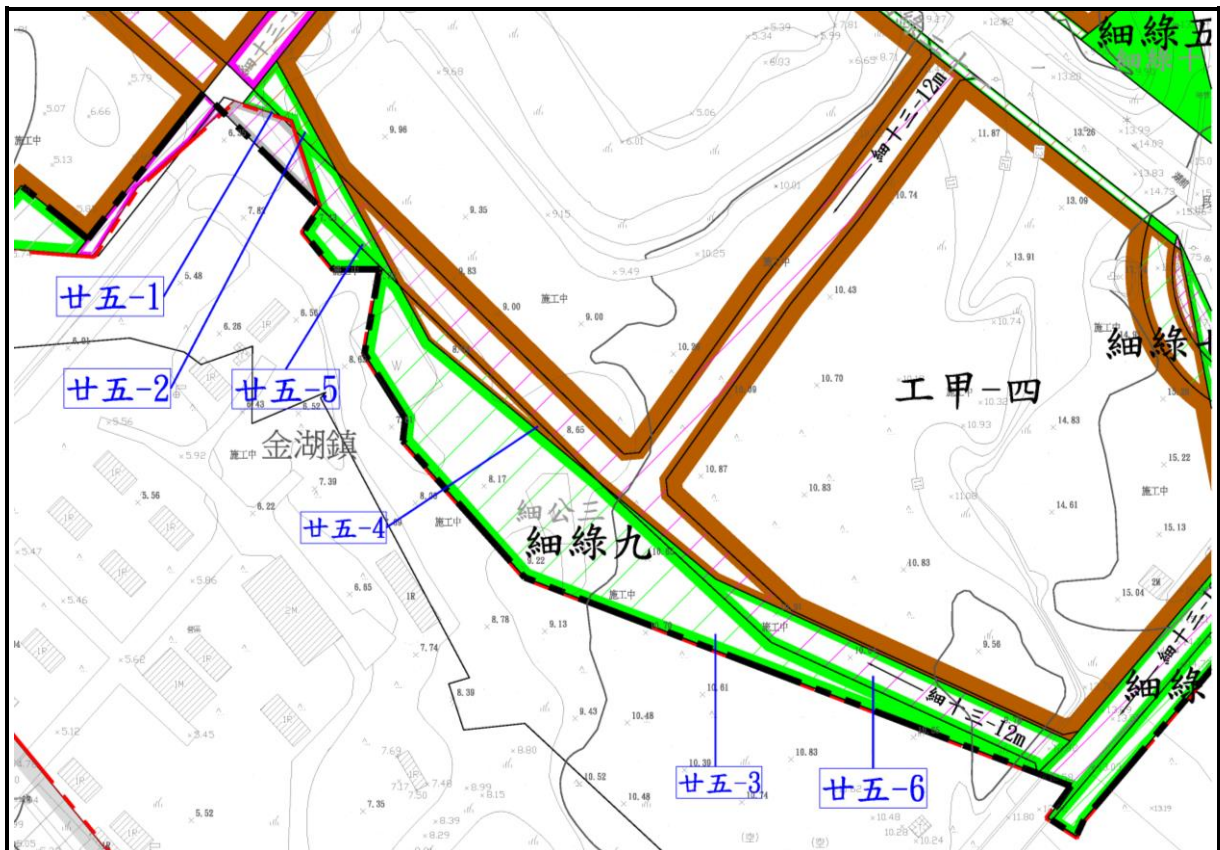
附件一-22：變更案第廿二案變更內容示意圖



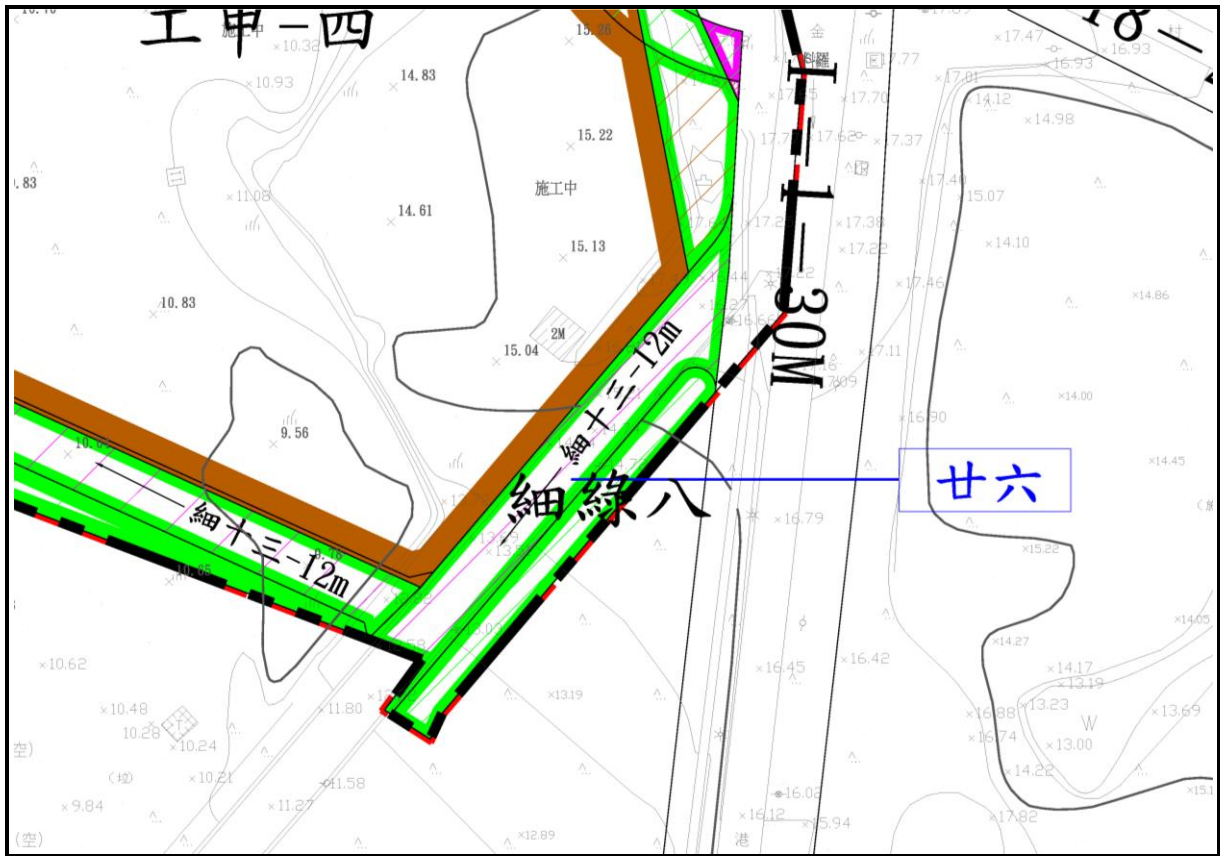
附件一-23：變更案第廿三案變更內容示意圖



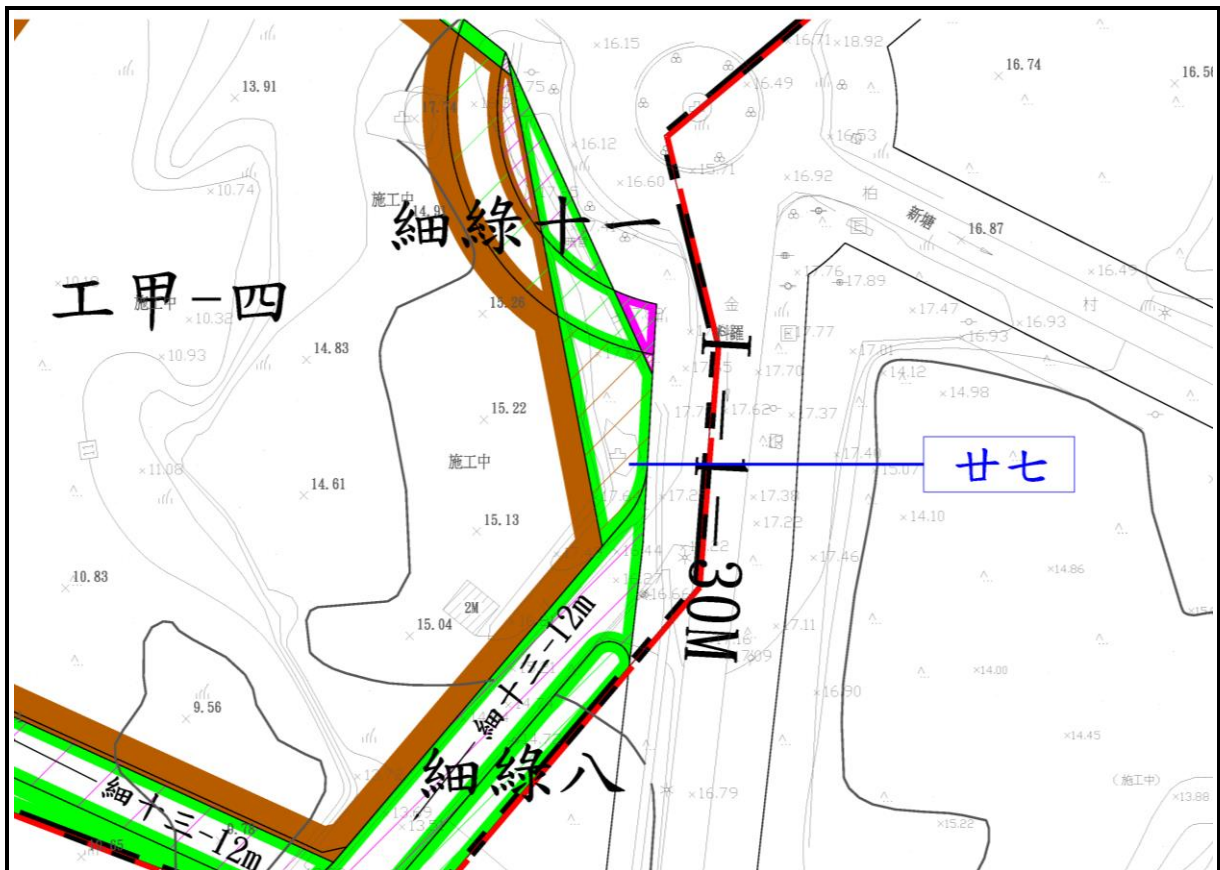
附件一-24：變更案第廿四案變更內容示意圖



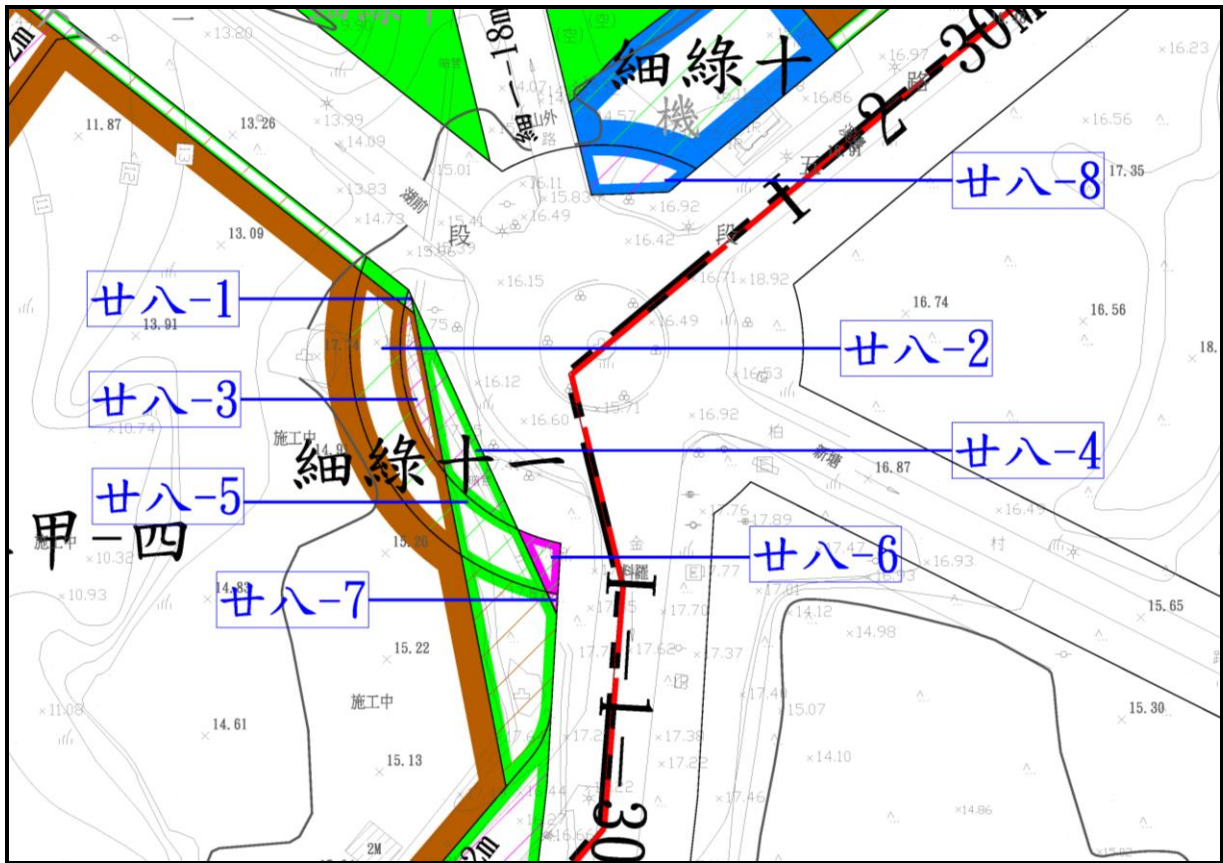
附件一-25：變更案第廿五案變更內容示意圖



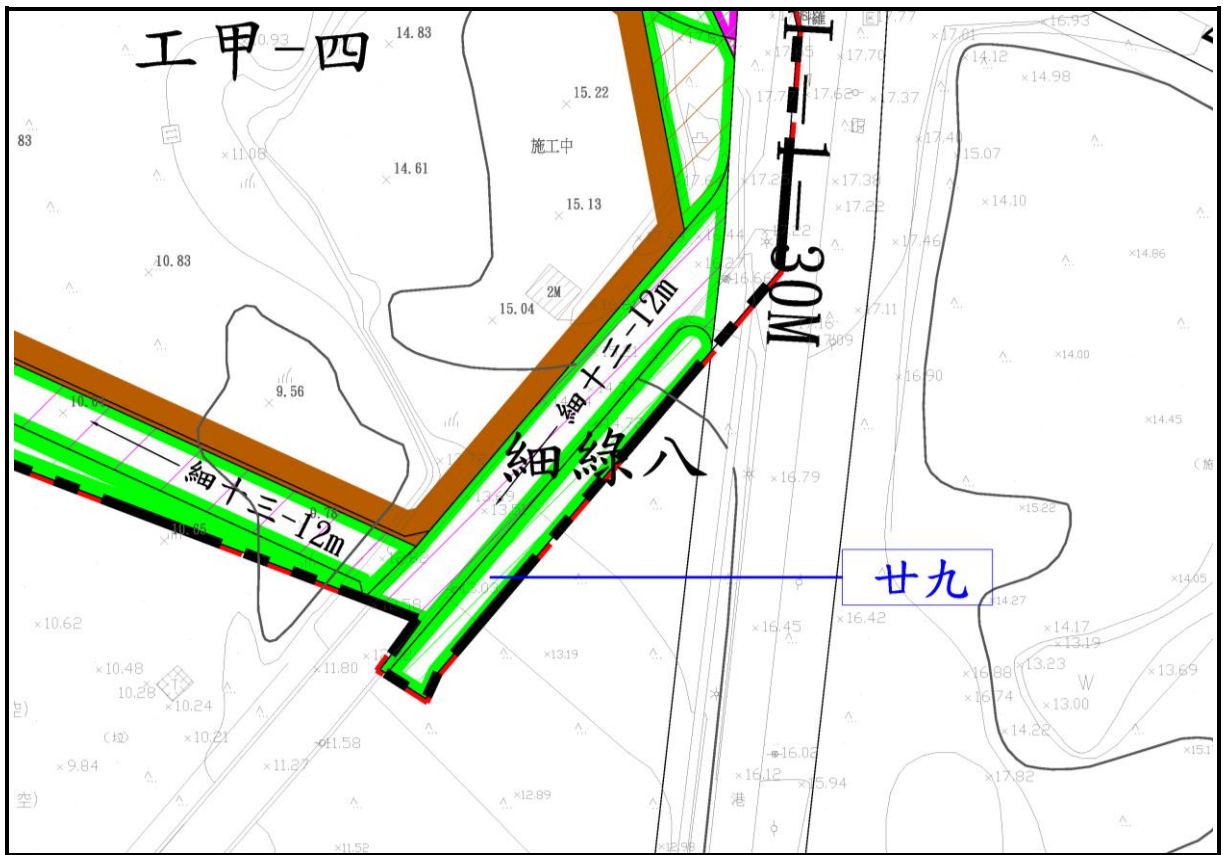
附件一-26：變更案第廿六案變更內容示意圖



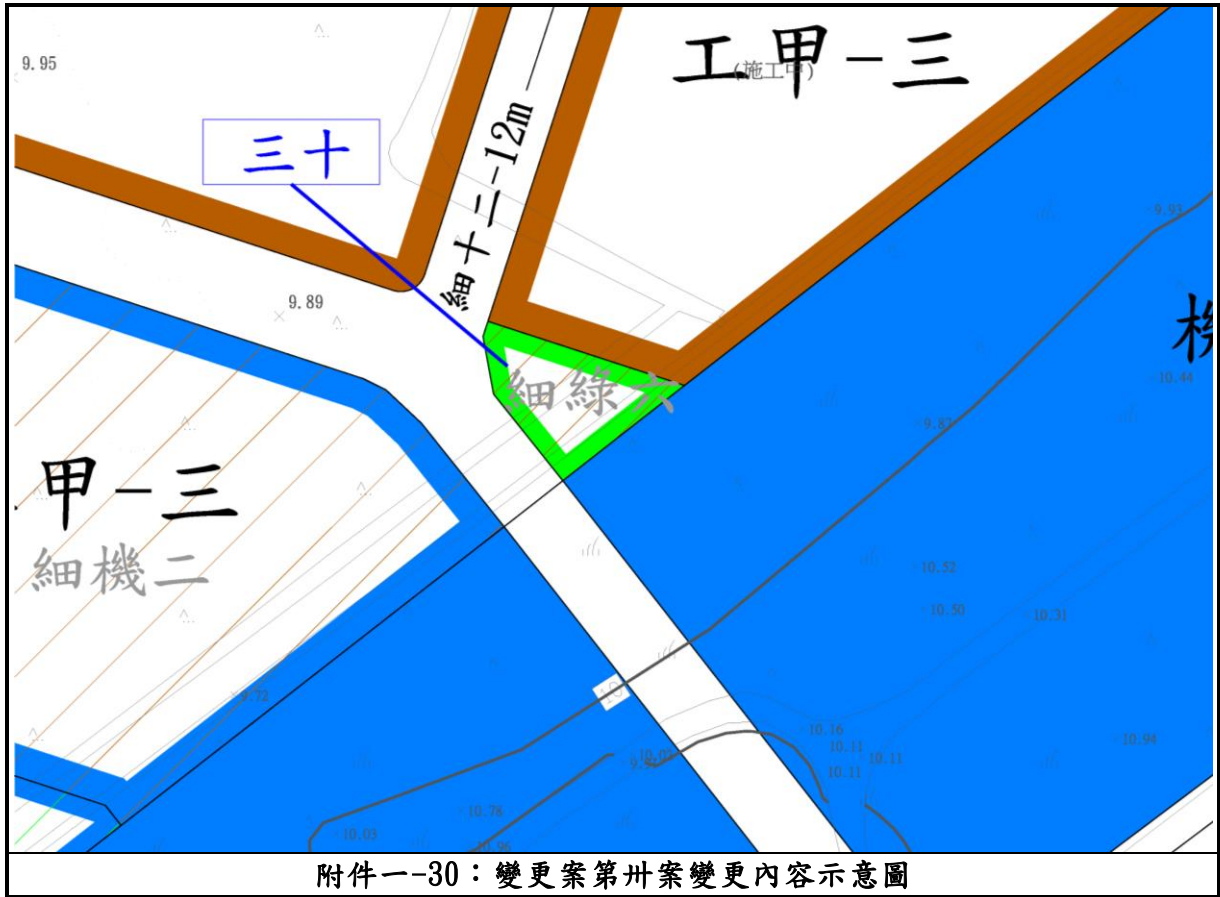
附件一-27：變更案第廿七案變更內容示意圖

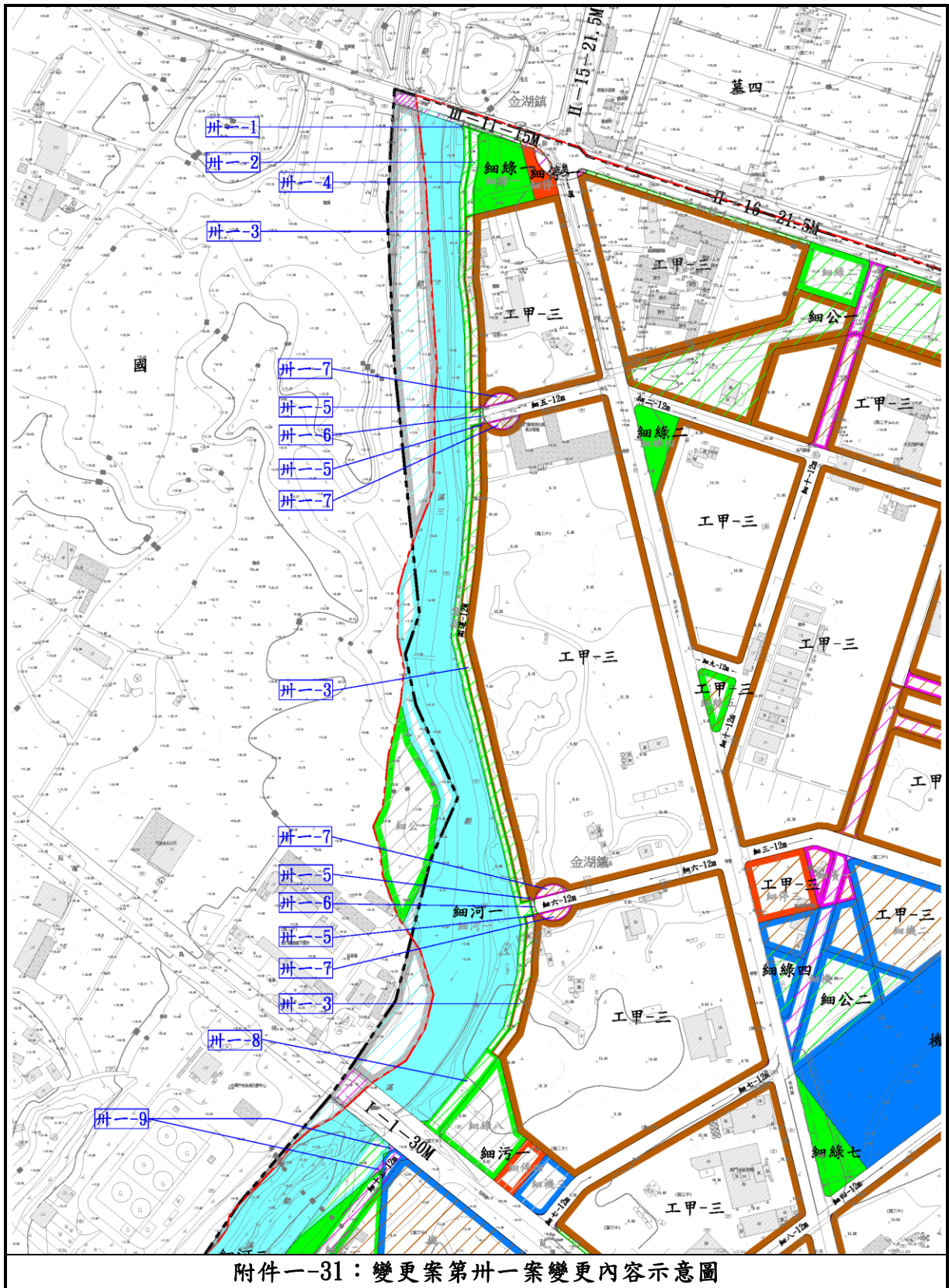


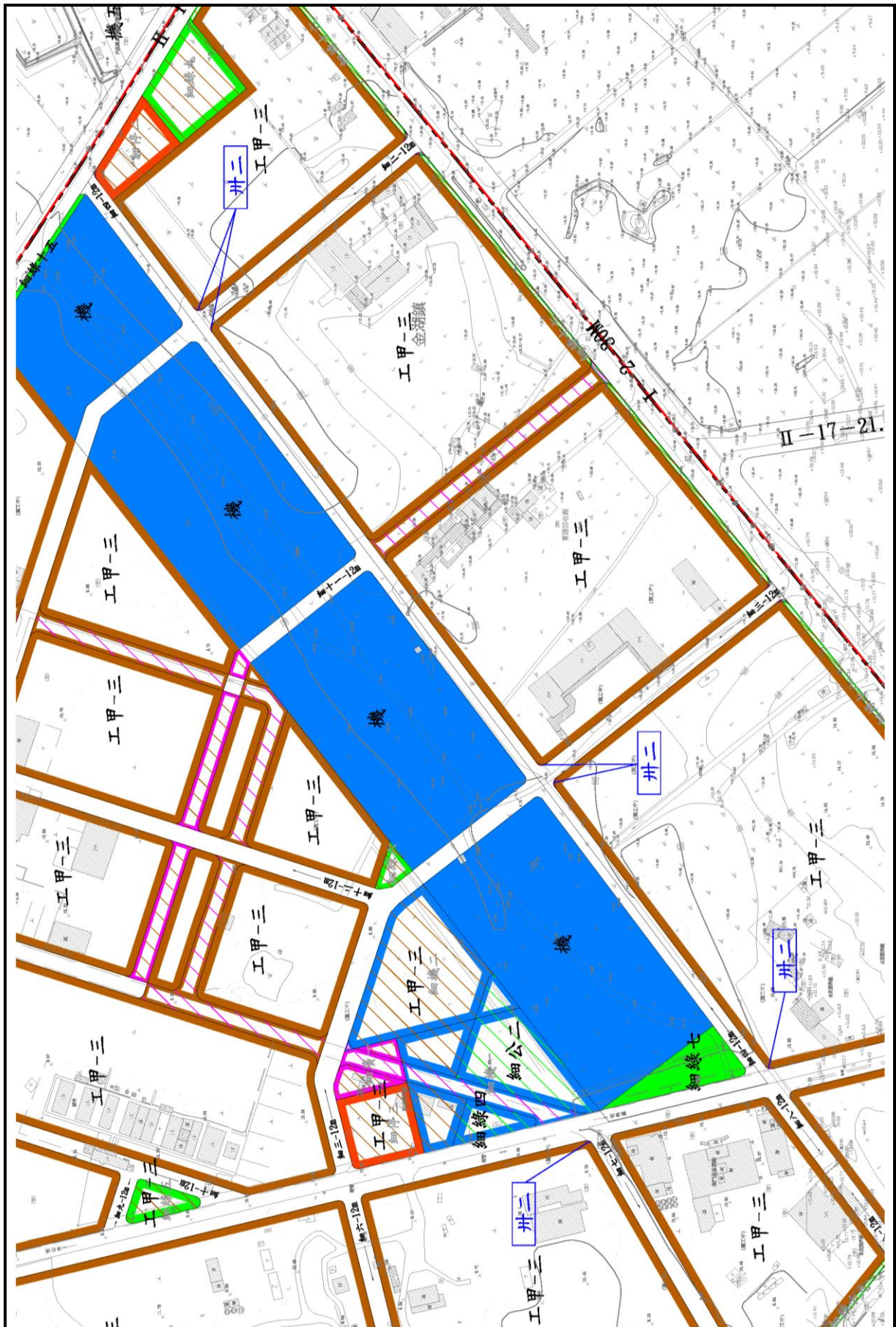
附件一-28：變更案第廿八案變更內容示意圖



附件一-29：變更案第廿九案變更內容示意圖

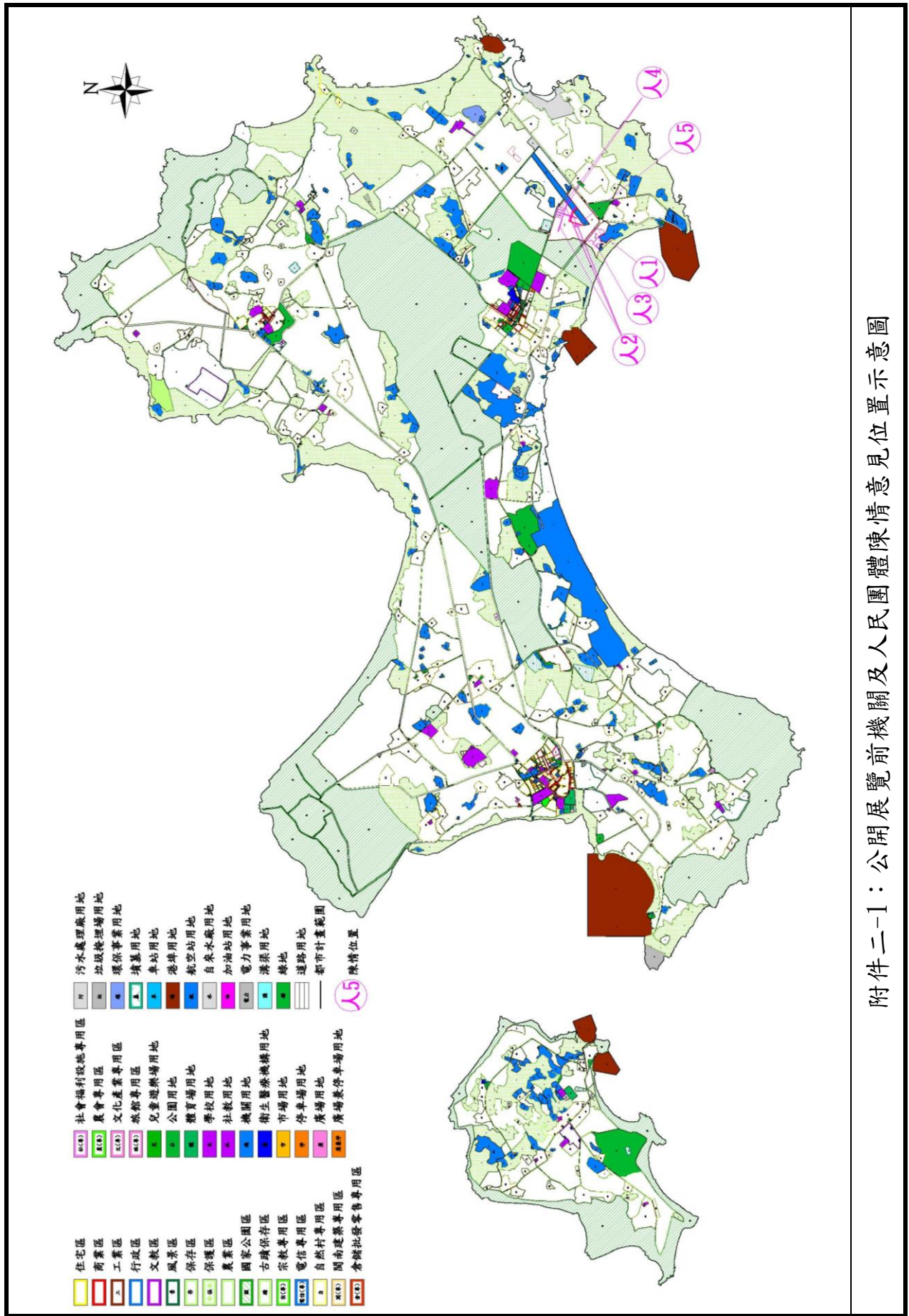






附件一-32：變更案第卅二案變更內容示意圖

附件二：機關及人民團體陳情意見綜理表及
位置示意圖



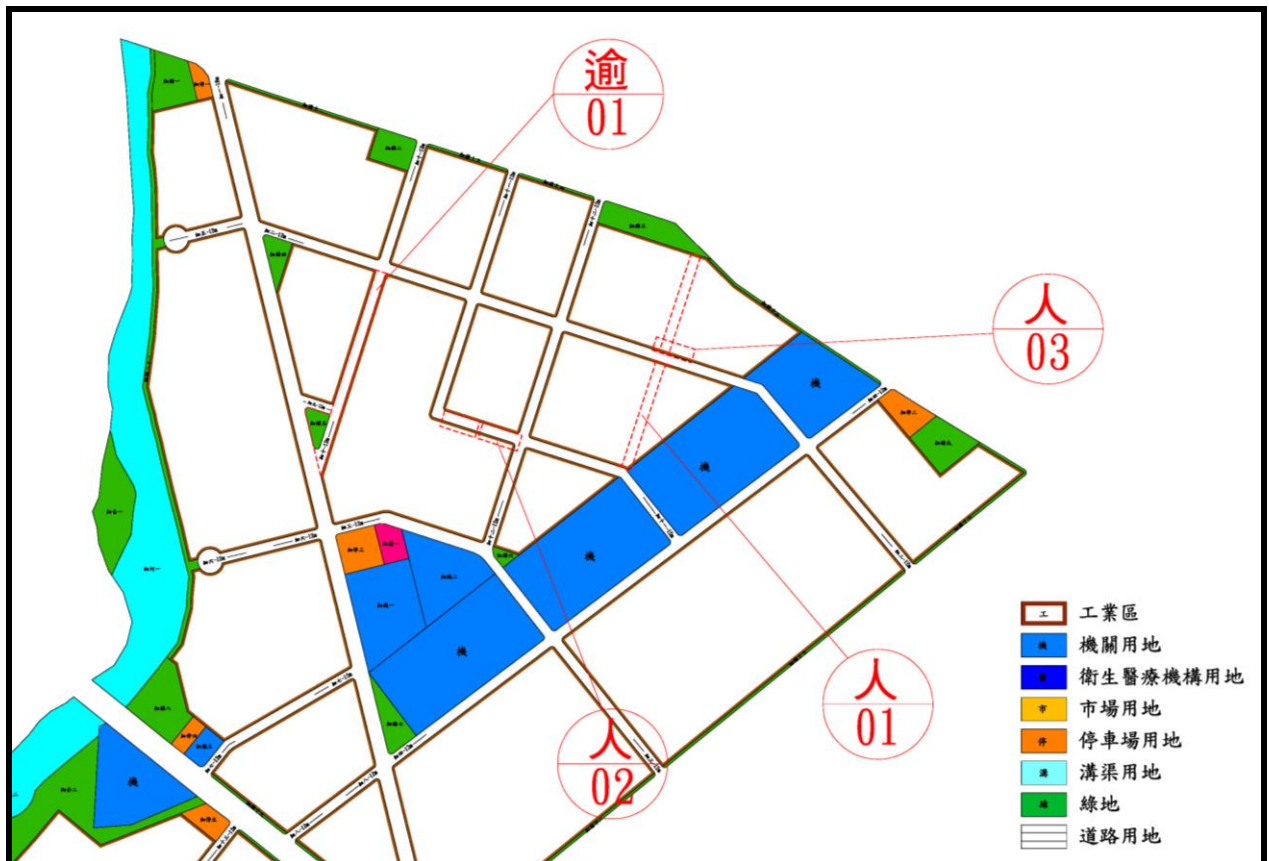
附件二-1：公開展覽前機關及人民團體陳情意見位置示意圖

附件二-2：公開展覽前機關及人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形
人1	陳國明 (金湖鎮新頭段 233-2、237-4、237-5、237-6、237-8、237-10 地號)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 機二二九軍方已釋出歸還百姓，且主計畫已解編為甲種工業區，所以細公二已無區劃之必要，且細停五也無設置之需求。 2. 由於 233-2、237-4、237-5、237-6、237-8、237-10 為一完整區塊且為同一地主所有，實不宜從中以細十三-12M 道路將之切割成 2 個區塊而降低土地使用效率。 3. 由於本區中尚有多筆未登錄地及國有地，建議公共設施優先使用此部分土地。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 將機二二九、細公二、細停五、細十三-12M 道路全部變更為甲種工業區，取消細線二十一。 2. 將機二七三、細公三位於地號 233-2 部分變更為甲種工業區。 3. 另從 237-37、237-36、237-35、237-34 開闢一條 12M 道路沿 237-2、233-1、81-5 或 81-3，237-7 連接至 I-1 道路。 	建議酌予採納。理由：工甲-四之土地使用配置已重新調整，依目前規劃草案內容，已將該等機關用地變更為工業區，僅部分土地配合出入道路之需要，予以變更為道路。
人2	林榮泉 (金湖鎮塔后 120-2 號)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議刪除道路： <ol style="list-style-type: none"> (1) 細二-12M 道路於細十-12M 道以西路段，及 645 地號往東路段。 (2) 細十一-12M 道路 (3) 細十-12M 道路於細二-12M 至細三-12M 路段 (4) 細三-12M 於現有水路以西路段 原因：此四條道路通過既有工場場區，將使工場一分為四或一分為二，影響使用及發展，故建議刪除之。 2. 建議增設道路： <ol style="list-style-type: none"> (1) 細十-12M 道路延伸至三多路 (2) 細十一-12M 道路往南移至現有道路 原因：第(3)條增設在既有道路上，對北側或南區場區皆影響最小。第(5)條增設垂直道路，貫穿整個工業區，方便所有場區進出。 3. 建設變更工業區： 西洪機場建議變更為工業區，因為金門工業區甚少，故建議變更此區域成為工業區，促進金門發展。 	同左。	建議酌予採納。理由：依目前規劃草案內容，工甲-三之土地使用配置已配合原西洪機場所屬機關用地變更為工業區後重新調整，故週邊道路系統亦應配合調整。
人3	金門酒廠實業股份有限公司 (金湖鎮新頭段 237-2 地號等 5 筆土地)	縣府現已同意委託本公司辦理開發上述土地作為下腳料處理廠用地，為俾利本公司設立下腳料處理廠長久發展之計，擬請縣府將所附土地清冊使用分區維持為工業區使用。	配合本公司發展需求維持分區為工業區。	建議同意採納。理由：陳情位置仍維持甲種工業區，符合陳情人使用需求。

附件二-2：公開展覽前機關及人民團體陳情意見綜理表(續)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形
人 4	金門酒廠實業股份有限公司 (金湖鎮太湖劃測段 581地號等32筆土地)	本公司辦理開發上述土地作為倉儲物流中心用地，為俾利本公司長久發展之計，擬請縣府將所附土地清冊使用分區維持為工業區使用。	配合本公司發展需求維持分區為工業區。	建議酌予採納。 理由：該等土地於目前規劃草案係維持甲種工業區，符合陳情人使用需求。
人 5	金門合成預拌混凝土有限公司 金湖鎮太湖劃測段 731-1、737、738-5、 739-2、737-3、738-6、 739、744、745、749-1、 737-2、739-1、744-1、 744-2、745-1、749地 號	上列土地縣府於民國92年起即出租於本公司供作預拌混凝土廠迄今，本公司並合法申請起造建物竣工在案(使照號碼：96府建使自第0719號)，而該區段之都市計畫使用分區編定為第一種工業區，上列地號基地劃定為機關廣場、停車場、道路用地，恐與整體土地使用需求及效益有所抵觸，並損害租用人利益。	請審酌整體區塊使用規劃之整體性及效能，准予變更以符實益。	建議未便採納。 理由： 依本次規劃草案內容，陳情位置與西洪機場跑道變更為甲種工業區並劃設所需之公共設施用地，開發方式為市地重劃，以取得相關公共設施用地，故建議未便採納。



附件二-2：公開展覽期間公民或團體陳情位置示意圖

附件二-2：公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	金門縣都委會決議
人 1	林榮輝 金門縣金湖鎮蓮庵里三谿橋12-2號	新增道路九-1 及九-2 道路上有現有房屋，敬請配合現有地形調整，建議左移至現有水溝道路旁。	建議配合現有地形調整，左移至現有水溝道路旁。	同意採納，理由：配合土地權屬及現有道路微調道路系統，以兼顧民眾權益。
人 2	林榮泉 金湖鎮太湖劃測段699、700地號	工甲三之太湖劃測段 699、700 地號道路建議往南移 30m，其理由說明如下： 一、 原有太湖劃測段 711、712、709、710 地號前已有既成道路，其寬度約 8M，在工業區未有特定區計劃時，此道路既已存在，並兩側依此道路建築房屋（詳附件一），既有地籍圖謄本。 二、 現特定區計劃原有既有道路（約 8M 寬）廢而不用，並在 699 及 700、702 案設一道路，將造成 699、700、701、702 之地號一分為二。並造成 712、713、704 原係緊鄰道路，但後來未緊鄰道路。 三、 因此，建議將 699、700 地號之道路移位既有道路上（即 711、712、709、710 北側），詳附件一及附件二。 四、 在既有道路上做道路，因其係為公有地，阻礙較少。	建議調整細十一-12 道路於太湖劃測段 711、712、709、710 北測。	酌予採納，理由：配合土地所有權人之建議微調道路系統。
人 3	林榮泉 金湖鎮太湖劃測段645地號	工甲-三之九-1 及九-2 道路因過合法民宅，建議往左移 15M，其理由如下： 一、 九-2 道路貫穿民地（太湖劃測段 645），原有民地業經合法申請建照，並業已取得合法使用執照（地上三層樓建築物）。 二、 建議將九-1 及九-2 道路避開既有民地及建築物，適當往左移，將道路蓋在既有道路上（詳附件一）。 三、 檢附既有民地與九-1 及九-2 道路衝突位置圖，詳附件二。 四、 檢附建議將九-1 及九-2 道路往左移（避開合法建物）示意圖。詳如附件三。 五、 將九-1 及九-2 道路往左移，前因左側土地皆為公有地，故有往道路之開闢。	調整九-1 及九-2 道路位置（避開合法建物）	同意採納，理由：避免影響既成合法建物所有權人之權益。

附件二-2：公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	金門縣都委會決議
逾 1	李水發 細十自太湖路三段至細一-18M號道路金湖鎮太湖畫測段720、719、709、708、697、696、684地號	<p>1. 細十道路對於本公司承租土地上已有三多路可使用又方便，而其他在公司後面承租廠商已有新開發一條新道路可使用。</p> <p>2. 細十道路早已有一棟建物房屋在此道路上，而且早就自使用，更會造成不便，而且會影人民不便，更會失去材務，懇請是否把細十路變更為甲種工業區使用。並廢除細十道路。</p>	<p>細十道路上細綠五（284、285）建議變更為甲種工業區使用，因上已有建物，本公司也會向縣政府承租使用，及整廠完整使用。懇請承辦長官。</p>	<p>酌予採納，細十計畫道路維持道路用地，其餘則併變更案第十五案。理由：為顧及現有工廠之使用權利，故將部分綠地用地變更為工業區，為避免大街廓難以開闢，故細十計畫道路仍維持道路用地。</p>

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。		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)	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。	<p>本案建議依下列各點辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 工甲四部分，建議照縣府核議意見辦理。 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

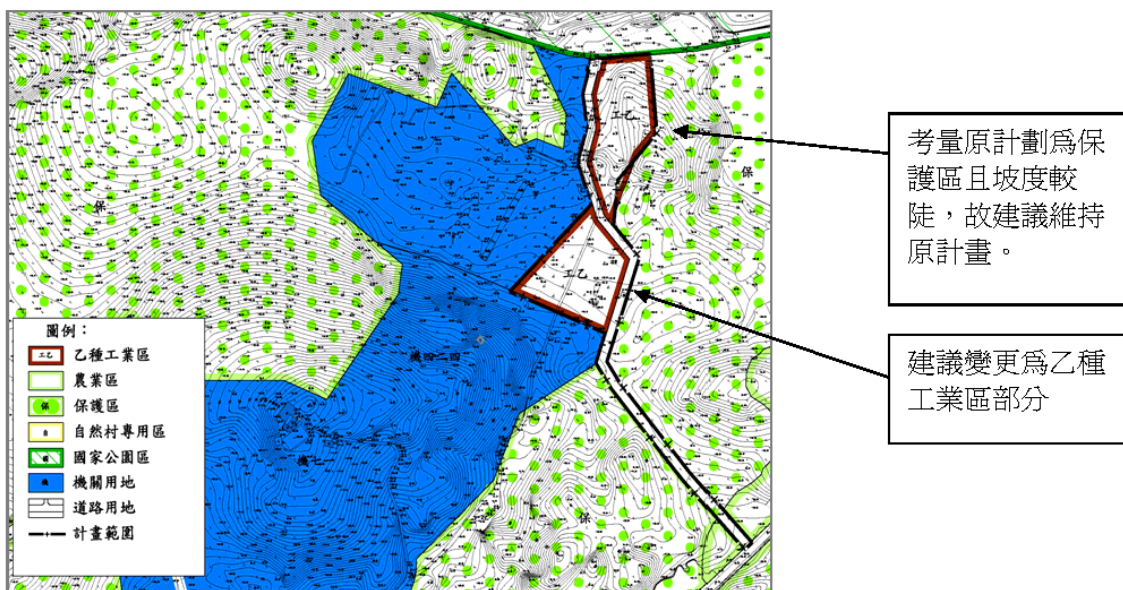
號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						劃辦理開發。 4.依初步建議意見(三)辦理。
四	工甲-五	甲種工業區 (0.1048)	農業區 (0.1048)	工甲-五現況東側部分零星國有財產局土地尚未使用，其他私有土地多已使用，故將閒置之公有土地併鄰近分區調整為農業區。		本案無特殊變更理由及需要，建議維持原計畫。
五	工乙-二及部 分鄰近 土地	乙種工業區 (17.1262)	產業專用區 (一) (17.1262)	1.工乙-二位於金沙鎮，面積達19.5445公頃，自劃定為工業區迄今多年，僅2處申請建廠，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說明略以：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) 農業區 (0.0073)	保護區 (2.3319) 產業專用區 (一)(0.0073)	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		

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。	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：金門縣都市計畫委員會第 61、
72 次會議紀錄

檔 號：

保存年限：

金門縣政府 函

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

受文者：本府建設處

發文日期：中華民國102年7月26日

發文字號：府建都字第1020058979號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送金門縣都市計畫委員會第61次委員會會議紀錄1份，請
提案單位依會議決議事項辦理，不另行文，請 查照。

正本：李兼主任委員沃士、吳副主任委員友欽、盧委員志輝、李委員增財、葉委員兼執行秘書媚媚、陳委員朝金、許委員鴻志、林委員德恭、陳委員彥仲、許委員中光、蔡委員天力、許委員正平、何委員天河、唐委員明健、梁委員又文、符委員宏仁、王委員林斌、金湖鎮公所、金寧鄉公所、金城鎮公所、金沙鎮公所、烈嶼鄉公所、本府觀光處、建設處工商科、風獅爺渡假村有限公司

副本：本府建設處

縣長 李沃士

七、提會審議案件：

第1案：變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)案。

決議：

本案請依下列各點修正，授權行政單位檢視無誤後通過，依程序提報內政部都委會審議。

1. 擬新增產(專)二，因土地產權屬私有且刻正依離島建設條例辦理土地購回等程序，建議維持原計畫。
2. 工乙-二規定應回饋等事項，惟工業區變更為宗教專用區使用強度及價值並未增加，建議該變更免回饋。
3. 計畫書部分文字疏漏，配合修正。

第 2 案：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。

決議：

本案除白龍溪沿溪建議劃設綠園道保留親水空間、取消原劃設囊底路、道路系統配合動線檢討連接，另土地使用分區管制要點第二條文字配合修正為「本計畫區基地臨道路建築時，至少需至計畫道路境界線退縮六公尺以上」，餘照專案小組意見修正通過。

第3案：擬定金門特定區計畫產業專用區「產專-一」細部計畫案

決議：

本案除細3-15計畫道路調整劃設位置，臨大士宮部分配合現有道路修正為六米，餘照專案小組意見修正通過。

「金門縣都市計畫委員會第 72 次委員會」會議紀錄

- 一、 時間：中華民國 104 年 10 月 29 日（星期四）下午 2 時 0 分
- 二、 地點：本府第一會議室
- 三、 主席：陳兼主任委員 福海
- 四、 出席委員：詳如簽到簿。 記錄：林信穎
- 五、 列席單位及人員：詳如簽到簿。
- 六、 主席致詞：略。
- 七、 提會審議案件(紀錄如後)
 - 第 1 案：變更金門特定區(金城、金湖、金沙地區)細部計畫(部分土地使用分區管制要點增修訂)」案
 - 第 2 案：金門縣更新地區劃定案
 - 第 3 案：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)案再提會討論
- 八、 臨時動議案件(紀錄如後)
- 九、 散會：下午 16 時 30 分

第3案：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)案再提會討論

決議：

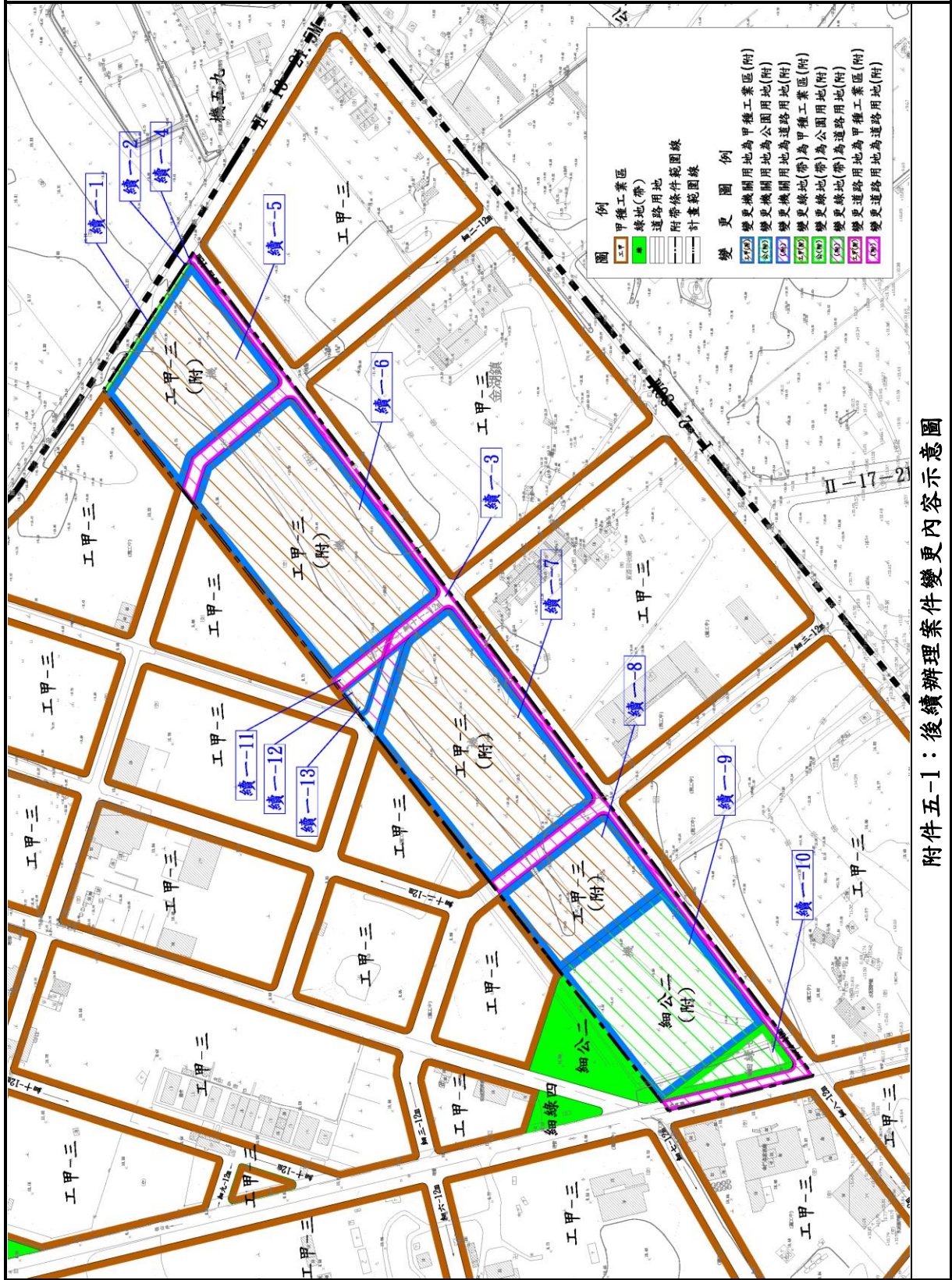
本案請將細綠六南側臨圓環之部分工業區調整為綠地用地，餘照案通過。

附件五：後續應辦理案件（西洪機場）
變更內容

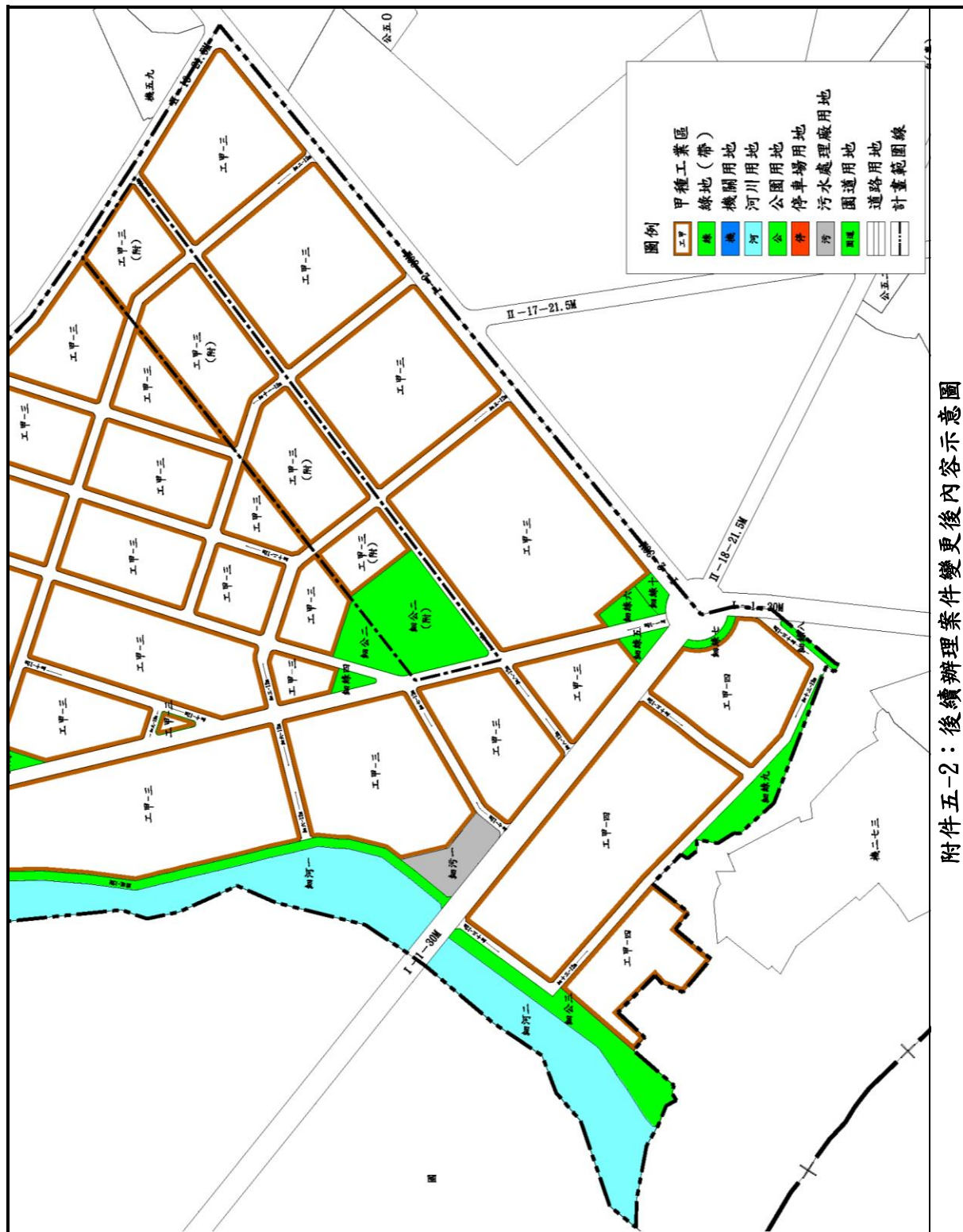
變更金門特定區計畫(工甲-三、工甲-四暨鄰近地區)細部計畫(原工一-五、工一-六暨鄰近地區細部計畫)(通盤檢討)案後續辦理案件變更內容明細表

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)			
續一	原西洪 機場所屬 跑道關用 地	1	綠地(0.0343)	甲種工業區(附)(0.0343)	1. 該機關用地已無繼續作機關用地之必要，經洽國防部表示意見後，予以變更為甲種工業區。 2. 原為公共設施用地，變更為可建築用地後，應依通案性原則辦理整體開發，以符合公平原則，故屬原西洪機場之機關用地變更為甲種工業區及鄰近原為綠地調整後並劃設30%之公共設施用地，並規定以市地重劃辦理開發。	應以市地重劃辦理開發後始得發照建築。
		2	綠地(0.0002)	道路用地(附)(0.0002)		
		3	道路用地(0.8846)	道路用地(附)(0.8846)		
		4	機關用地(0.0025)	道路用地(附)(0.0025)		
		5	機關用地(1.0616)	甲種工業區(附)(1.0616)		
		6	機關用地(1.9434)	甲種工業區(附)(1.9434)		
		7	機關用地(1.7290)	甲種工業區(附)(1.7290)		
		8	機關用地(0.7330)	甲種工業區(附)(0.7330)		
		9	機關用地(1.4368)	公園用地(附)(1.4368)		
		10	綠地(0.2011)	公園用地(附)(0.2011)		
		10	綠地(0.0003)	道路用地(附)(0.0003)		
		11	道路用地(0.0594)	甲種工業區(附)(0.0594)		
		12	機關用地(0.0528)	甲種工業區(附)(0.0528)		
13	機關用地(0.0762)	道路用地(附)(0.0762)				

註：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。



附件五-1：後續辦理案件變更內容示意圖



附件五-2：後續辦理案件變更後內容示意圖