

# 金門縣都市更新地區劃定案

金門縣政府

中華民國 105 年 1 月



# 目錄

壹、 辦理緣起與目的 .....	1
一、 辦理緣起 .....	1
二、 辦理目的 .....	1
貳、 發展現況 .....	2
一、 都市計畫情形 .....	2
二、 土地與建物使用現況 .....	8
三、 交通系統與公共設施 .....	13
四、 土地權屬 .....	16
五、 居民意願 .....	25
參、 劃定原由 .....	26
肆、 再發展原則 .....	27
伍、 其他 .....	28
附件一 五處更新地區範圍示意圖	
附件二 民國 104 年 10 月 29 日金門縣都市計畫委員會第 72 次委員會會議 紀錄	

## 圖目錄

圖 1	金城鎮東門市場更新地區都市計畫圖 .....	3
圖 2	金沙鎮沙美市場更新地區都市計畫圖 .....	4
圖 3	金沙鎮金沙戲院附近更新地區都市計畫圖 .....	5
圖 4	金湖鎮山外市場更新地區都市計畫圖 .....	6
圖 5	金湖鎮新市特產中心更新地區都市計畫圖 .....	7
圖 6	金城鎮東門市場更新地區使用現況示意圖 .....	8
圖 7	金沙鎮沙美市場更新地區使用現況示意圖 .....	9
圖 8	金沙鎮金沙戲院附近更新地區土地現況示意圖 .....	10
圖 9	金湖鎮山外市場更新地區使用現況示意圖 .....	11
圖 10	金湖鎮新市特產中心更新地區使用現況示意圖 .....	12
圖 11	更新地區周邊交通系統及公共設施分布示意圖-金城鎮 .....	13
圖 12	更新地區周邊交通系統及公共設施分布示意圖-金沙鎮 .....	14
圖 13	更新地區周邊交通系統及公共設施分布示意圖-金湖鎮 .....	15
圖 14	金城鎮東門市場更新地區土地權屬示意圖 .....	16
圖 15	金沙鎮沙美市場更新地區土地權屬示意圖 .....	18
圖 16	金沙鎮金沙戲院附近更新地區土地權屬示意圖 .....	19
圖 17	金湖鎮山外市場更新地區土地權屬示意圖 .....	23
圖 18	金湖鎮新市特產中心更新地區土地權屬示意圖 .....	24

## 表目錄

表 1	更新地區都市計畫情形綜理表 .....	2
表 2	金城鎮東門市場更新地區權屬清冊 .....	16
表 3	金沙鎮沙美市場更新地區權屬清冊 .....	17
表 4	金沙鎮金沙戲院附近更新地區權屬清冊 .....	19
表 5	金湖鎮山外市場更新地區權屬清冊 .....	20
表 6	金湖鎮新市特產中心更新地區權屬清冊 .....	24
表 7	金門縣優先劃定更新地區彙整表 .....	26



## 摘要

**案 名：**金門縣都市更新地區劃定案

**劃定機關：**金門縣政府

**劃定範圍與面積：**

1. 金城鎮東門市場更新地區：  
北提段 205-3 地號等 17 筆土地，面積 0.27 公頃（參見附件一）。
2. 金沙鎮沙美市場更新地區：  
汶沙段 1185 地號等 38 筆土地，面積 0.13 公頃（參見附件一）。
3. 金沙鎮金沙戲院附近更新地區：  
汶沙段 294 地號等 5 筆土地，面積 0.11 公頃（參見附件一）。
4. 金湖鎮山外市場更新地區：  
新市段 950 地號等 104 筆土地，面積 0.40 公頃（參見附件一）。
5. 金湖鎮新市特產中心更新地區：  
新市段 244 等 15 筆土地，面積 0.13 公頃（參見附件一）。

**法令依據：**都市更新條例第六條、第八條。





# 壹、辦理緣起與目的

## 一、辦理緣起

都市的發展有其生命週期，隨著都市發展，其勢必面臨建成環境之衰退，衍生出土地使用無效率等問題，金門縣發展至今，許多空間已不敷發展需求，逐漸衰退沒落，雖有部分建築已整修改建，但多以單一建物為主要考量，欠缺街廓及小地區尺度環境改造之更新契機。爰此，本計畫期透過都市更新促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益。劃定數處更新地區，作為更新示範點，擬透過示範點之環境營造，帶動周邊地區共同改善生活空間，以提升都市活力與競爭力。

金城鎮選定 1 處更新地區：位於金城鎮之東門市場於 50 年前興建，經過金城鎮公所之協調，已有都市更新共識。金沙鎮選定 2 處更新地區：金沙戲院風光一時，現因荒廢乏人維護管理，成為市區的髒亂點，建議藉由都市更新，讓金沙戲院一帶及沙美商圈重新活化；位於金沙鎮之沙美市場現況環境髒亂，結構老舊危險，建議透過都市更新結合公共設施多目標之方式活化市場用地。金湖鎮選定 2 處更新地區：位於金湖鎮山外市場現況具有防救災之疑慮，進而影響周邊地區再發展；新市特產中心位於金湖鎮之重要商業街道，若能透過都市更新打造新式商業空間，將可重塑金湖鎮商業街道之吸引力。

## 二、辦理目的

本計畫希冀達成之目的為：

### (一)促進都市更新發展

都市更新為當前政府重大振興經濟措施之一，配合都市更新政策之推動，促進都市土地有計畫之再利用。

### (二)提高土地利用效益

整體規劃開發朝土地活化利用方向發展，促進產業活絡，有效運用閒置土地，提高土地利用經濟價值及地區發展潛力。

### (三)增進公共利益

藉由政府具有之公權力，民間具有之經營能力，進行公私合作，進而為社會大眾創造最大的公共利益。

## 貳、發展現況

### 一、都市計畫情形

本計畫劃定五處都市更新地區，分別說明如下：

表1 更新地區都市計畫情形綜理表

行政區	更新地區	土地使用分區	建蔽率	容積率	面積 (公頃)
金城鎮	金城鎮東門市場 更新地區	市場用地	80%	240%	0.27
金沙鎮	金沙鎮沙美市場 更新地區	市場用地	80%	240%	0.13
	金沙鎮金沙戲院附近 更新地區	第二種商業區	60%	360%	0.11
金湖鎮	金湖鎮山外市場 更新地區	市場用地	80%	240%	0.40
	金湖鎮新市特產中心 更新地區	第二種商業區	60%	360%	0.13

資料來源：本計畫彙整。

(一) 金城鎮東門市場更新地區

現行計畫為民國 98 年之「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）」，為市場用地，面積為 0.27 公頃，建蔽率 80%，容積率 240%。

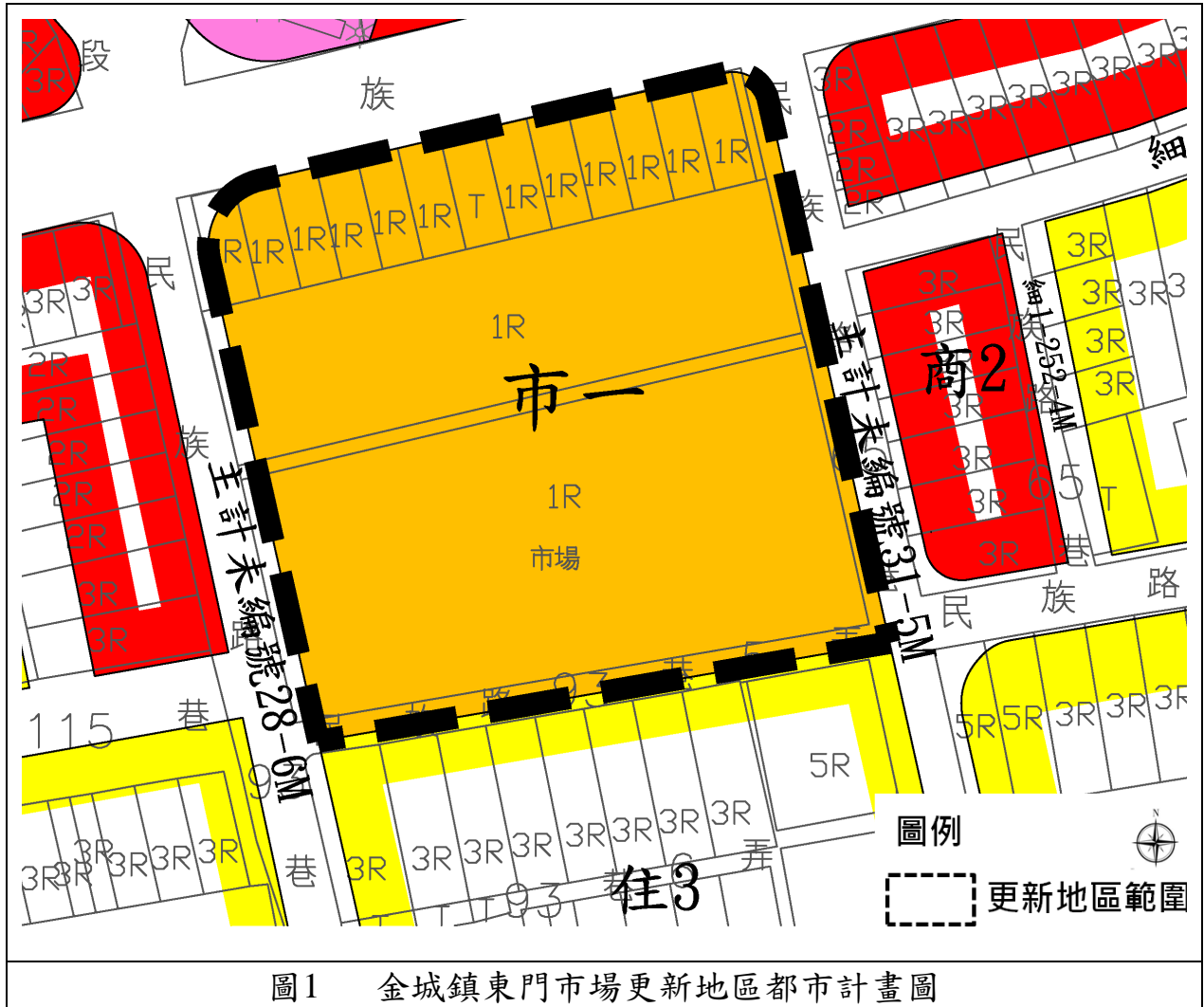
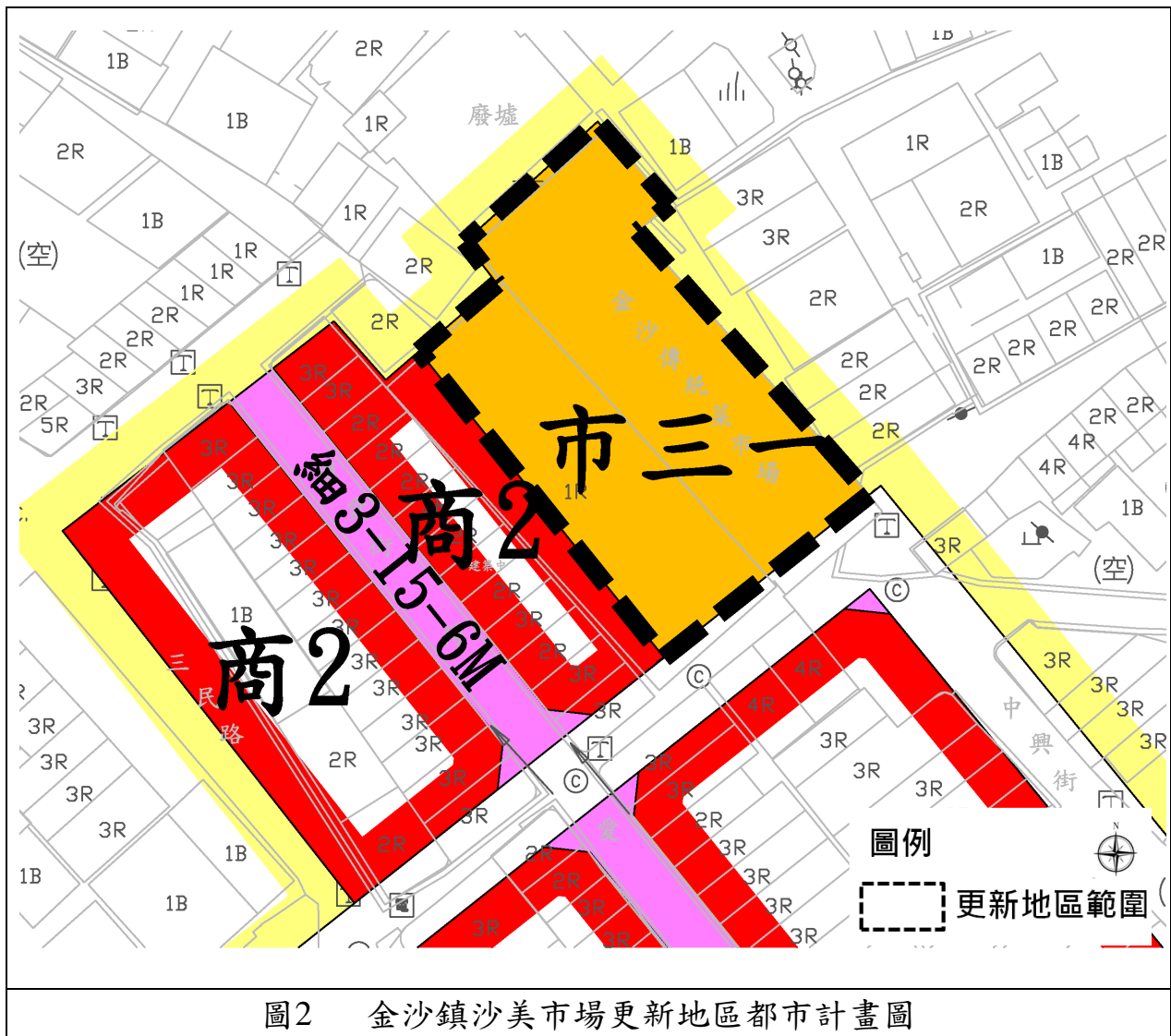


圖1 金城鎮東門市場更新地區都市計畫圖

資料來源：本計畫繪製。

## (二) 金沙鎮沙美市場更新地區

現行計畫為民國 97 年之「擬定金門特定區（金沙地區）細部計畫」，為市場用地，面積為 0.13 公頃，建蔽率 80%，容積率 240%。



資料來源：本計畫繪製。

### (三) 金沙鎮金沙戲院附近更新地區

現行計畫為民國 97 年之「擬定金門特定區（金沙地區）細部計畫」，為第二種商業區，面積為 0.11 公頃，建蔽率為 60%，容積率為 360%。

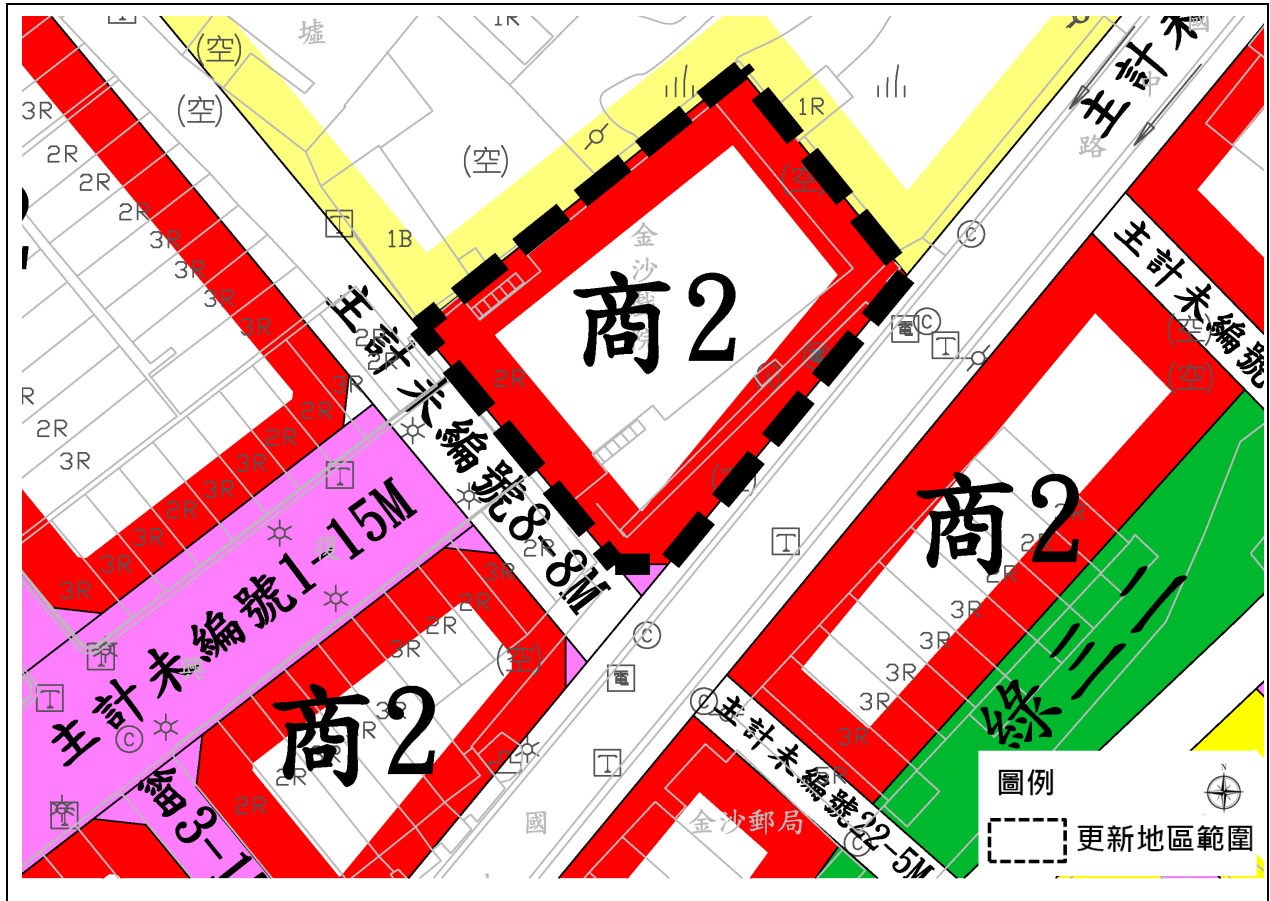


圖3 金沙鎮金沙戲院附近更新地區都市計畫圖

資料來源：本計畫繪製。

#### (四)金湖鎮山外市場更新地區

現行計畫為民國 97 年之「變更金門特定區（金湖地區）細部計畫（第一次通盤檢討）」，為市場用地，面積為 0.4 公頃，建蔽率 80%，容積率 240%。

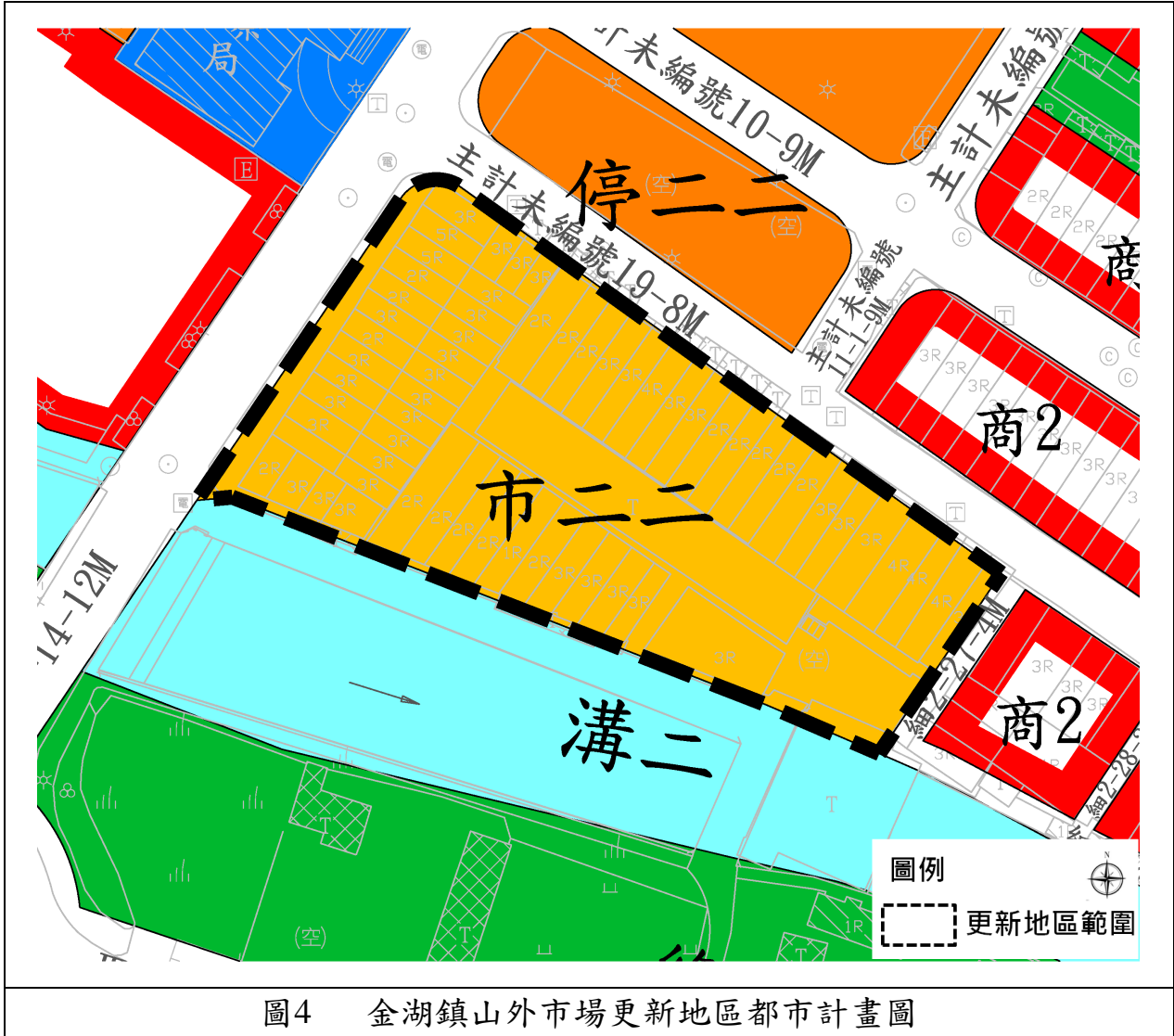


圖4 金湖鎮山外市場更新地區都市計畫圖

資料來源：本計畫繪製。

(五)金湖鎮新市特產中心更新地區

現行計畫為民國 97 年之「變更金門特定區（金湖地區）細部計畫（第一次通盤檢討）」，為第二種商業區，面積為 0.13 公頃，建蔽率 60%，容積率 360%。



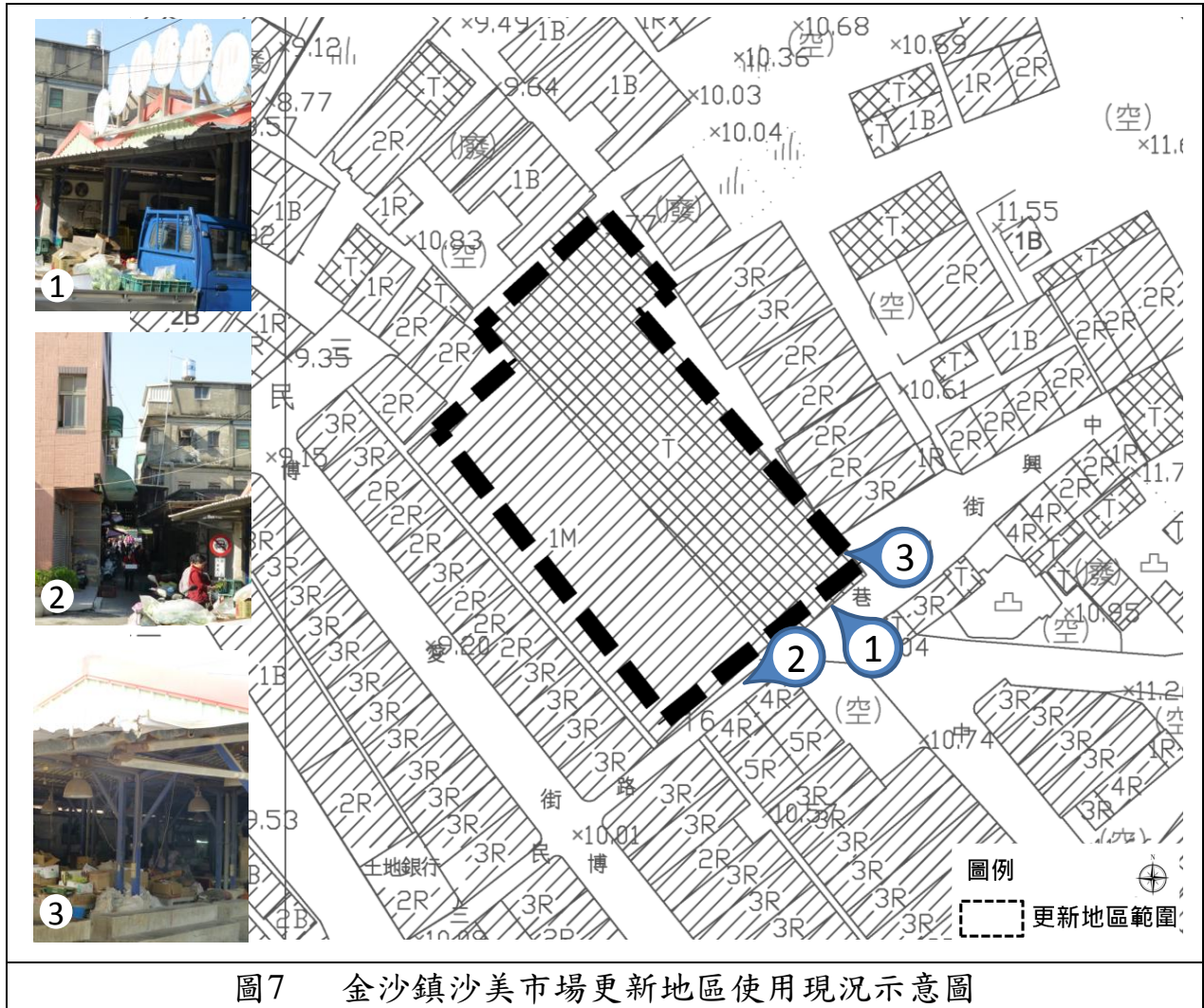
資料來源：本計畫繪製。





## (二) 金沙鎮沙美市場更新地區

沙美市場現況為市場使用，建物部分為 1 層樓鐵皮建築，部分為臨時建築，且市場內部空間狹小凌亂，周邊道路狹小，有防災安全疑慮，具改建需求。



資料來源：本計畫製作。

### (三) 金沙鎮金沙戲院附近更新地區

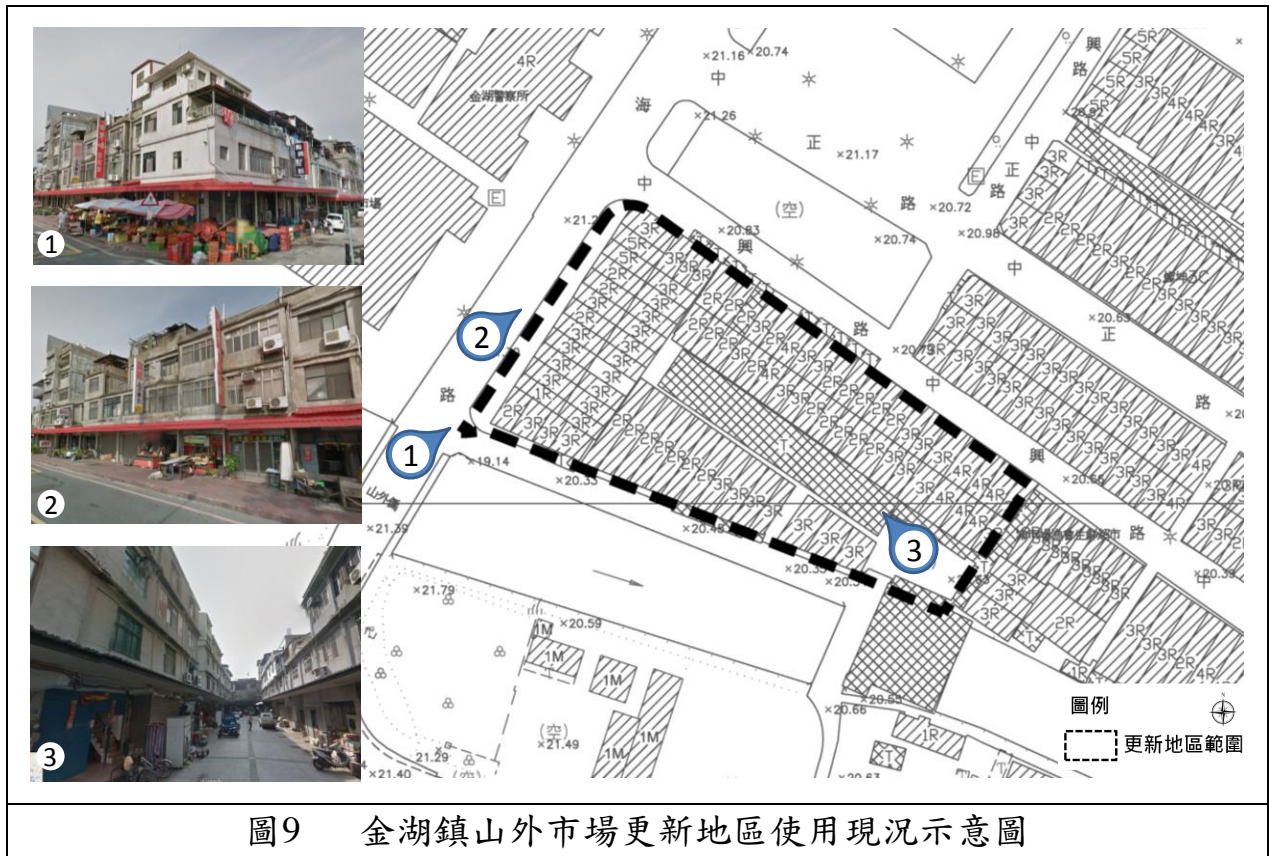
金沙戲院建物以 2 層樓鋼筋混凝土建築為主，現況閒置而乏人維護管理，堆積雜物成為市區的髒亂點，具更新活化之需求。



資料來源：本計畫製作。

#### (四)金湖鎮山外市場更新地區

山外市場建物以 2 層樓及 3 層樓鋼筋混凝土建築為主，現況為市場使用，惟其建物老舊，具重建需求，以確保防災安全。



資料來源：本計畫製作。

### (五)金湖鎮新市特產中心更新地區

新市特產中心建物以 2 層樓至 4 層樓鋼筋混凝土建築為主，現況已閒置，且屋齡逾 50 年，已達更新年限。

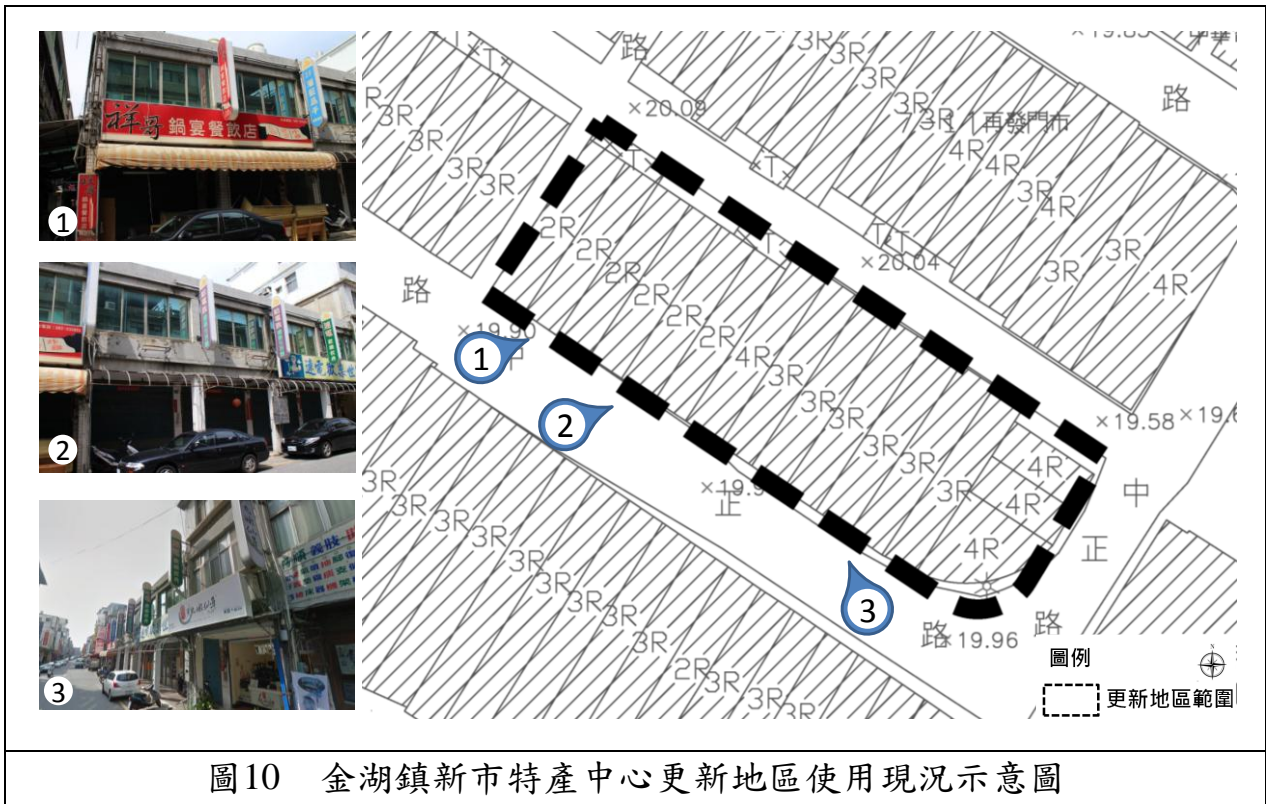


圖10 金湖鎮新市特產中心更新地區使用現況示意圖

資料來源：本計畫製作。

### 三、交通系統與公共設施

#### (一) 金城鎮劃定之更新地區周邊

金城鎮東門市場更新地區之周邊地區，以民權路及民族路、北堤路為聯外道路，中興路、莒光路等為區內道路。而周邊公共設施包含綠地用地、機關用地、文中用地、公園用地、停車場用地、廣場用地等，除停三用地及部分道路用地未開闢，其餘皆已開闢。



資料來源：本計畫繪製。

## (二) 金沙鎮劃定之更新地區周邊

金沙鎮沙美市場更新地區及金沙鎮金沙戲院附近更新地區之周邊地區，以沙青路及環島東路為聯外道路，中興街、博愛街、三民路等為區內道路。而周邊公共設施包含綠地用地、機關用地、文中用地、公園用地、停車場用地、廣場用地等，除綠三二、機三二、公二四用地、細停3-7及部分道路未開闢，其餘皆已開闢。

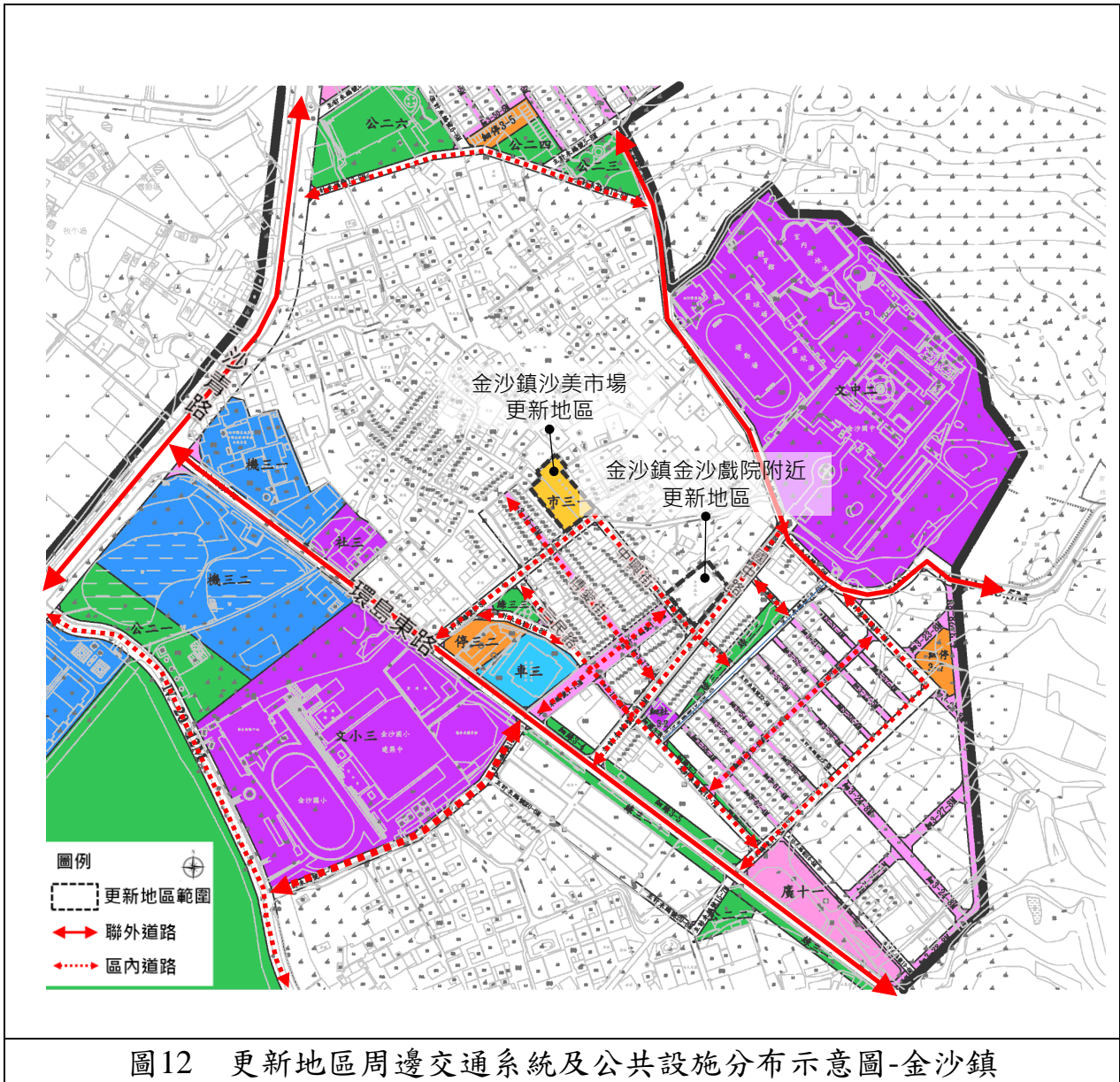
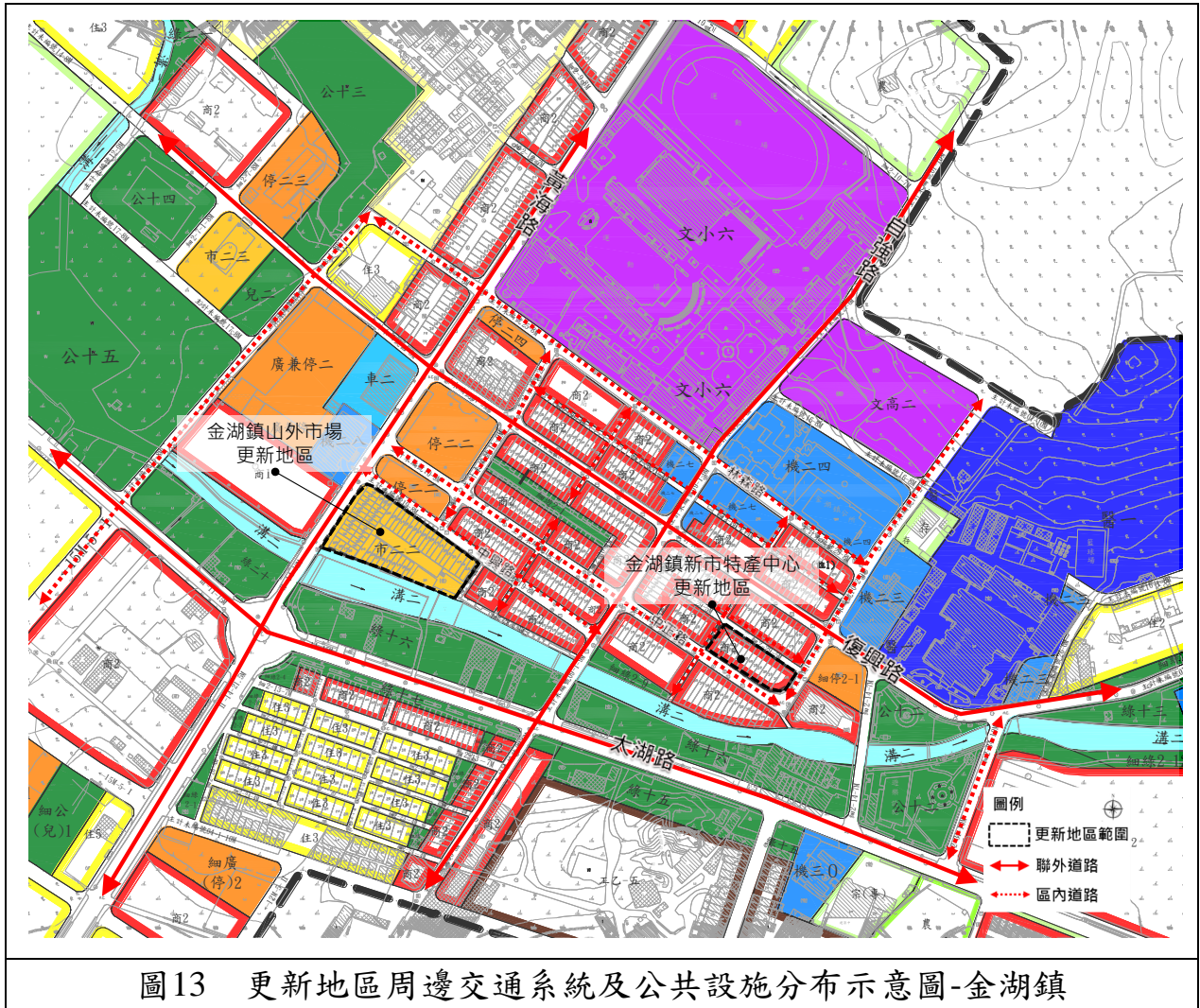


圖12 更新地區周邊交通系統及公共設施分布示意圖-金沙鎮

資料來源：本計畫繪製。

### (三)金湖鎮劃定之更新地區周邊

金湖鎮山外市場更新地區及金湖鎮新市特產中心更新地區之周邊地區，以黃海路、太湖路、復興路、自強路為聯外道路，中正路、中興路、林森路等為區內道路。而周邊公共設施包含綠地用地、機關用地、文小用地、公園用地、停車場用地、廣場用地等，其中細線 2-5、細線 2-6、細線 2-7、細線 2-8 及部分細部計畫道路未開闢，其餘皆已開闢。



資料來源：本計畫繪製。

## 四、土地權屬

### (一) 金城鎮東門市場更新地區

金城鎮東門市場更新地區以私有產權為主，占總面積 98.34%，公有部分占 1.66%，所有權人為中華民國。

表2 金城鎮東門市場更新地區權屬清冊

編號	段名	地號	面積(m <sup>2</sup> )	所有權人
1	北堤段	205-3	1.37	私有
2	北堤段	275	0.77	中華民國
3	北堤段	276	22.24	中華民國
4	北堤段	277	2.90	私有
5	北堤段	278	1,281.78	私有
6	北堤段	317-1	4.43	私有
7	北堤段	318-1	2.13	私有
8	北堤段	319-1	1.32	私有
9	北堤段	320	1,283.82	私有
10	北堤段	320-1	0.72	私有
11	北堤段	321-1	17.48	私有
12	北堤段	324-1	17.13	私有
13	北堤段	332	42.94	私有
14	北堤段	360	0.49	中華民國
15	北堤段	360-2	17.16	中華民國
16	北堤段	425	3.84	中華民國
17	北堤段	425-2	0.29	中華民國

資料來源：本計畫彙整。

註：本計畫權屬及面積資料來源為金門縣政府提供之 GIS 資料，實際面積以地籍分割測量面積為主。

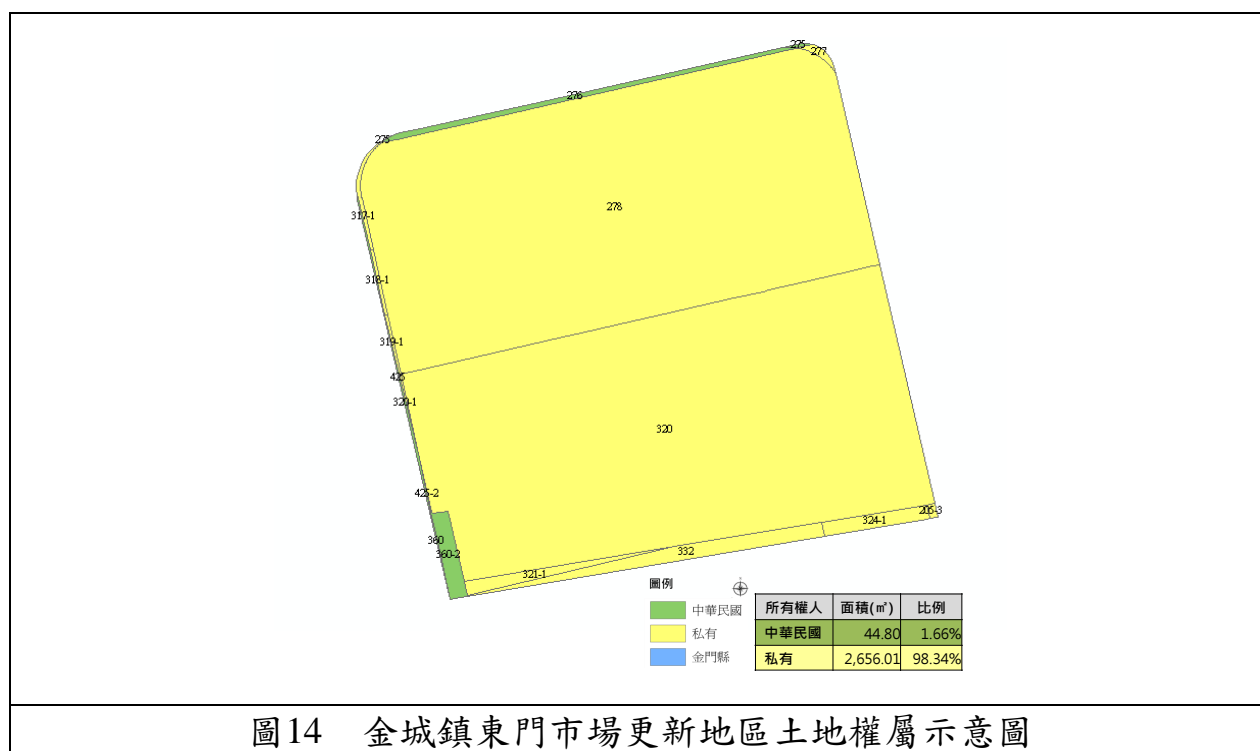


圖14 金城鎮東門市場更新地區土地權屬示意圖

資料來源：本計畫製作。



## (二)金沙鎮沙美市場更新地區

金沙鎮沙美市場更新地區以私有產權為主，占總面積71.58%，公有部分占28.42%，所有權人分別為中華民國及金門縣。

表3 金沙鎮沙美市場更新地區權屬清冊

編號	段名	地號	面積	所有權人
1	汶沙段	1185	135.86	中華民國
2	汶沙段	1188	28.38	私有
3	汶沙段	1222	1.01	私有
4	汶沙段	1223	0.68	私有
5	汶沙段	1224	0.97	私有
6	汶沙段	1227	25.49	私有
7	汶沙段	1228	39.85	私有
8	汶沙段	1230	44.07	中華民國
9	汶沙段	1231	20.09	中華民國
10	汶沙段	1232	65.43	私有
11	汶沙段	1233	27.22	私有
12	汶沙段	1234	4.07	私有
13	汶沙段	1235	44.13	私有
14	汶沙段	1236	44.40	私有
15	汶沙段	1237	42.54	私有
16	汶沙段	1238	6.42	私有
17	汶沙段	1239	29.20	私有
18	汶沙段	1240	21.45	私有
19	汶沙段	1241	22.35	私有
20	汶沙段	1242	65.79	私有
21	汶沙段	1243	52.42	私有
22	汶沙段	1244	49.65	私有
23	汶沙段	1245	48.62	私有
24	汶沙段	1246	25.33	私有
25	汶沙段	1247	24.40	私有
26	汶沙段	1248	43.29	私有
27	汶沙段	1253	19.62	私有
28	汶沙段	1254	21.07	私有
29	汶沙段	1255	21.21	私有
30	汶沙段	1256	22.70	私有
31	汶沙段	1257	24.34	私有
32	汶沙段	1258	21.25	私有
33	汶沙段	1259	14.29	私有
34	汶沙段	1260	87.15	金門縣

表3 金沙鎮沙美市場更新地區權屬清冊

編號	段名	地號	面積	所有權人
35	汶沙段	1260-1	12.48	私有
36	汶沙段	1186	87.94	金門縣
37	汶沙段	1187	27.90	私有
38	汶沙段	1229	46.96	私有

資料來源：本計畫彙整。

註：本計畫權屬及面積資料來源為金門縣政府提供之 GIS 資料，實際面積以地籍分割測量面積為主

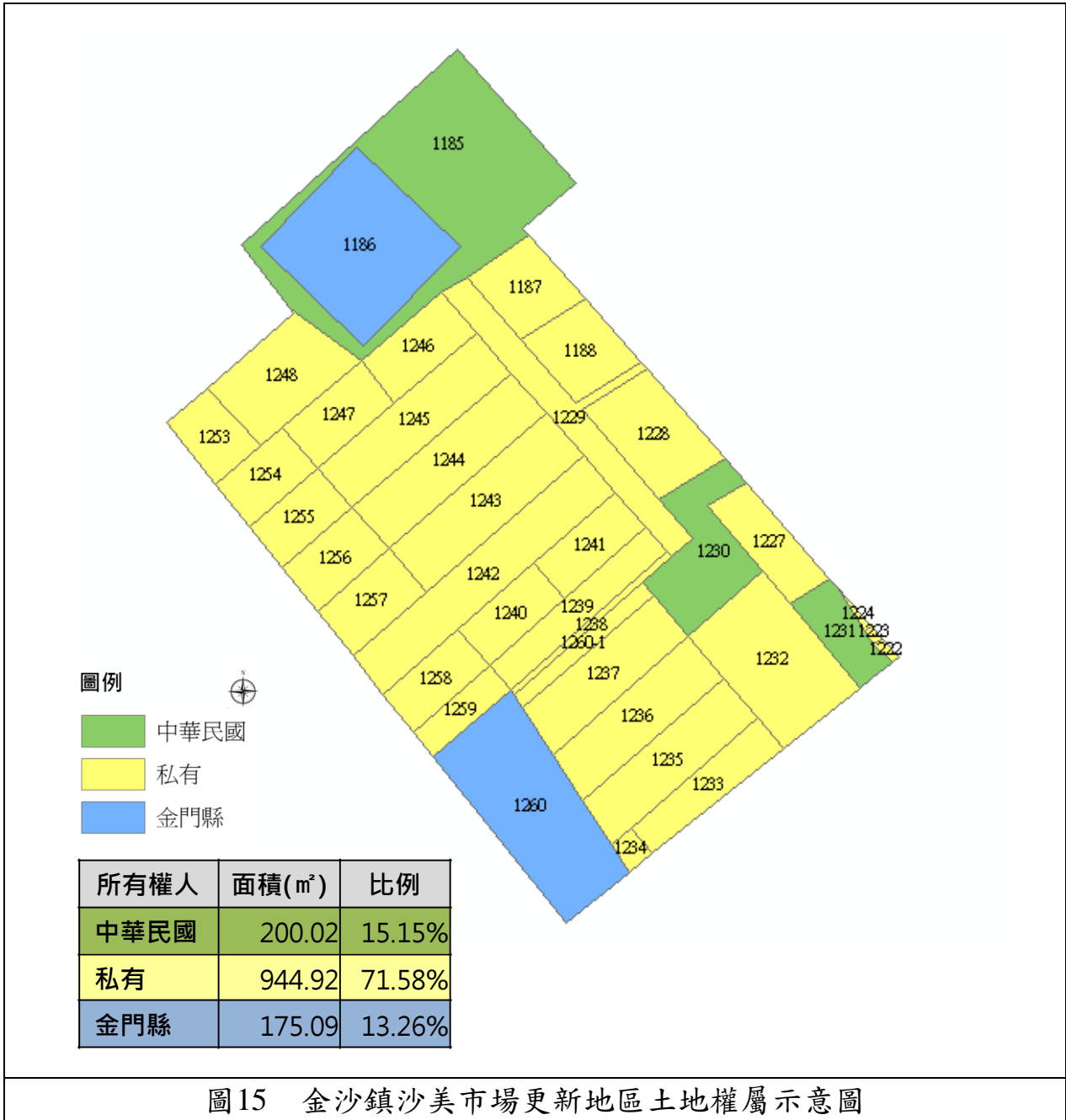


圖15 金沙鎮沙美市場更新地區土地權屬示意圖

資料來源：本計畫製作。

(三) 金沙鎮金沙戲院附近更新地區

金沙戲院以私有產權為主，占總面積 52.84%，所有權人為金○美股份有限公司，公有部分占 47.46%，所有權人分別為中華民國(30.36%)及金門縣(17.10%)。

表4 金沙鎮金沙戲院附近更新地區權屬清冊

編號	段名	地號	面積	所有權人
1	汶沙段	255-1	120.66	中華民國
2	汶沙段	260	147.80	金門縣
			591.18	金○美股份有限公司
3	汶沙段	260-1	2.53	金門縣
			0.63	金○美股份有限公司
4	汶沙段	294	42.20	金門縣
5	汶沙段	298	221.31	中華民國

資料來源：本計畫彙整。

註：本計畫權屬及面積資料來源為金門縣政府提供之 GIS 資料，實際面積以地籍分割測量面積為主。

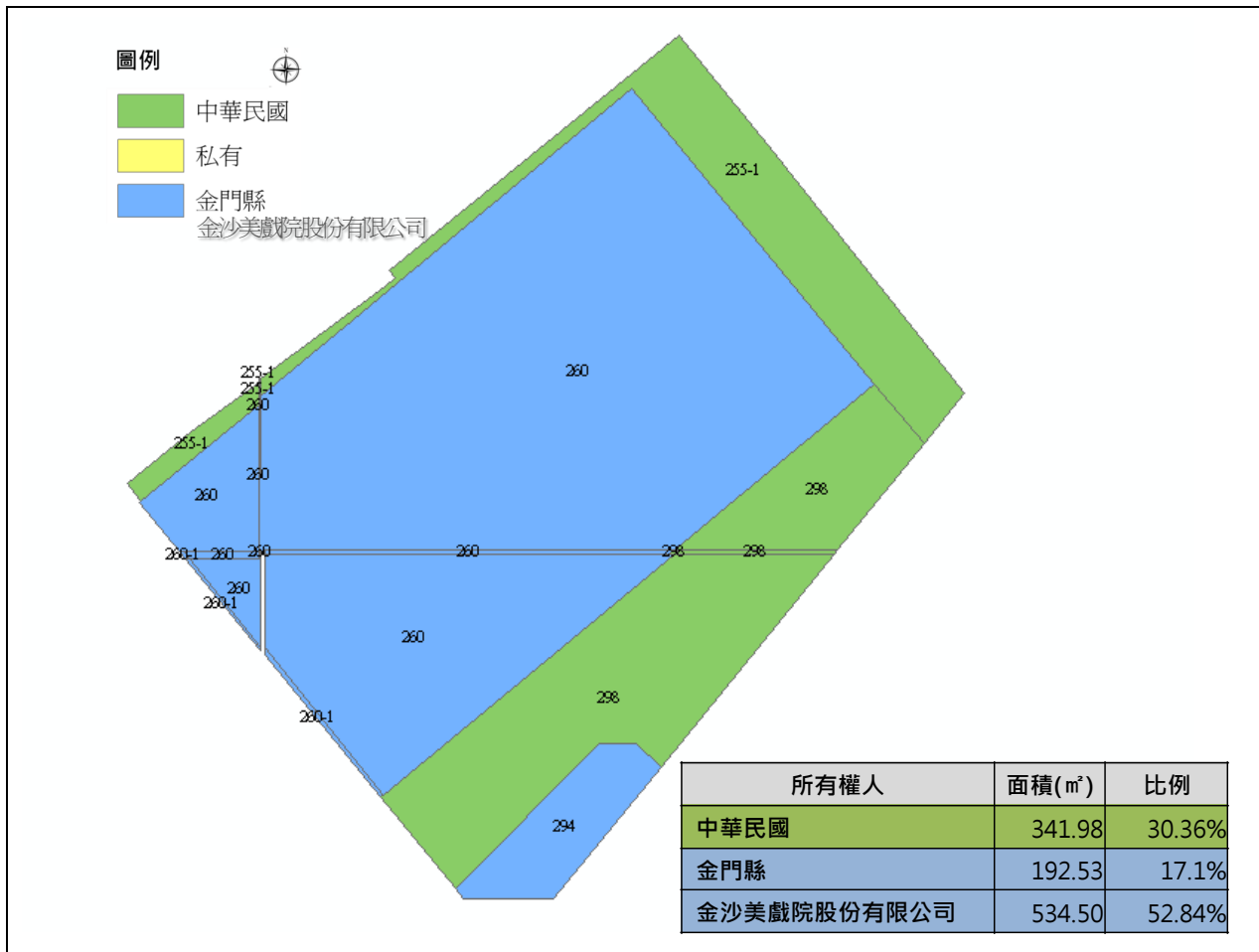


圖16 金沙鎮金沙戲院附近更新地區土地權屬示意圖

資料來源：本計畫製作。

#### (四)金湖鎮山外市場更新地區

金湖鎮山外市場更新地區以私有產權為主，占總面積63.87%，公有部分占36.13%，所有權人分別為中華民國及金門縣。

表5 金湖鎮山外市場更新地區權屬清冊

編號	段名	地號	面積	所有權人
1	新市段	950	2.78	金門縣
2	新市段	952	3.57	私有
3	新市段	953	19.03	私有
4	新市段	954	2.70	私有
5	新市段	955	22.66	私有
6	新市段	956	30.75	私有
7	新市段	957	27.05	私有
8	新市段	958	1.71	私有
9	新市段	959	1.64	私有
10	新市段	960	26.70	私有
11	新市段	961	30.67	私有
12	新市段	962	31.37	私有
13	新市段	963	27.85	私有
14	新市段	964	1.69	私有
15	新市段	965	50.62	金門縣
16	新市段	966	33.51	私有
17	新市段	967	29.77	私有
18	新市段	968	1.76	私有
19	新市段	969	1.59	私有
20	新市段	970	27.35	私有
21	新市段	971	30.63	私有
22	新市段	972	30.60	私有
23	新市段	973	27.56	私有
24	新市段	974	1.58	私有
25	新市段	975	1.55	私有
26	新市段	976	27.65	私有
27	新市段	977	30.58	私有
28	新市段	978	32.37	私有
29	新市段	979	29.10	私有
30	新市段	980	1.58	私有
31	新市段	981	52.97	金門縣
32	新市段	982	32.37	私有
33	新市段	983	29.61	私有
34	新市段	984	1.59	私有

表5 金湖鎮山外市場更新地區權屬清冊

編號	段名	地號	面積	所有權人
35	新市段	985	1.50	私有
36	新市段	986	28.51	私有
37	新市段	987	30.63	私有
38	新市段	988	30.58	私有
39	新市段	989	28.60	私有
40	新市段	990	1.47	私有
41	新市段	991	1.42	私有
42	新市段	992	28.27	私有
43	新市段	993	30.49	私有
44	新市段	994	33.77	私有
45	新市段	995	31.89	私有
46	新市段	996	1.57	私有
47	新市段	997	50.72	金門縣
48	新市段	998	32.11	私有
49	新市段	999	30.72	私有
50	新市段	1000	1.40	私有
51	新市段	1001	1.19	私有
52	新市段	1002	29.07	私有
53	新市段	1003	30.38	私有
54	新市段	1004	30.73	私有
55	新市段	1005	29.55	私有
56	新市段	1006	1.08	私有
57	新市段	1007	1.02	私有
58	新市段	1008	32.00	私有
59	新市段	1009	33.02	私有
60	新市段	1010	15.08	金門縣
61	新市段	1011	7.53	金門縣
62	新市段	1012	0.31	金門縣
63	新市段	1013	185.71	金門縣
64	新市段	1014	43.24	私有
65	新市段	1015	32.17	私有
66	新市段	1016	33.00	私有
67	新市段	1017	32.71	私有
68	新市段	1018	33.00	私有
69	新市段	1019	33.19	私有
70	新市段	1020	33.91	私有
71	新市段	1021	34.03	私有
72	新市段	1022	34.29	私有

表5 金湖鎮山外市場更新地區權屬清冊

編號	段名	地號	面積	所有權人
73	新市段	1023	34.72	私有
74	新市段	1024	35.46	私有
75	新市段	1025	35.79	私有
76	新市段	1026	45.54	私有
77	新市段	1027	44.66	私有
78	新市段	1028	37.21	私有
79	新市段	1029	48.02	私有
80	新市段	1030	67.50	私有
81	新市段	1031	67.27	私有
82	新市段	1032	31.02	私有
83	新市段	1033	31.00	私有
84	新市段	1034	30.82	私有
85	新市段	1035	56.55	私有
86	新市段	1036	3.61	金門縣
87	新市段	1037	81.61	私有
88	新市段	1038	57.03	私有
89	新市段	1039	54.76	私有
90	新市段	1040	51.89	私有
91	新市段	1041	49.05	私有
92	新市段	1042	45.93	私有
93	新市段	1043	42.28	私有
94	新市段	1044	39.60	私有
95	新市段	1045	36.83	私有
96	新市段	1046	37.29	私有
97	新市段	1047	135.73	金門縣
98	新市段	1048	34.76	私有
99	新市段	1049	27.95	私有
100	新市段	1050	27.51	私有
101	新市段	1051	792.88	金門縣
102	新市段	1052	18.92	中華民國
103	新市段	1053	6.27	中華民國
104	新市段	1054	125.37	中華民國

資料來源：本計畫彙整。

註：本計畫權屬及面積資料來源為金門縣政府提供之 GIS 資料，實際面積以地籍分割測量面積為主。

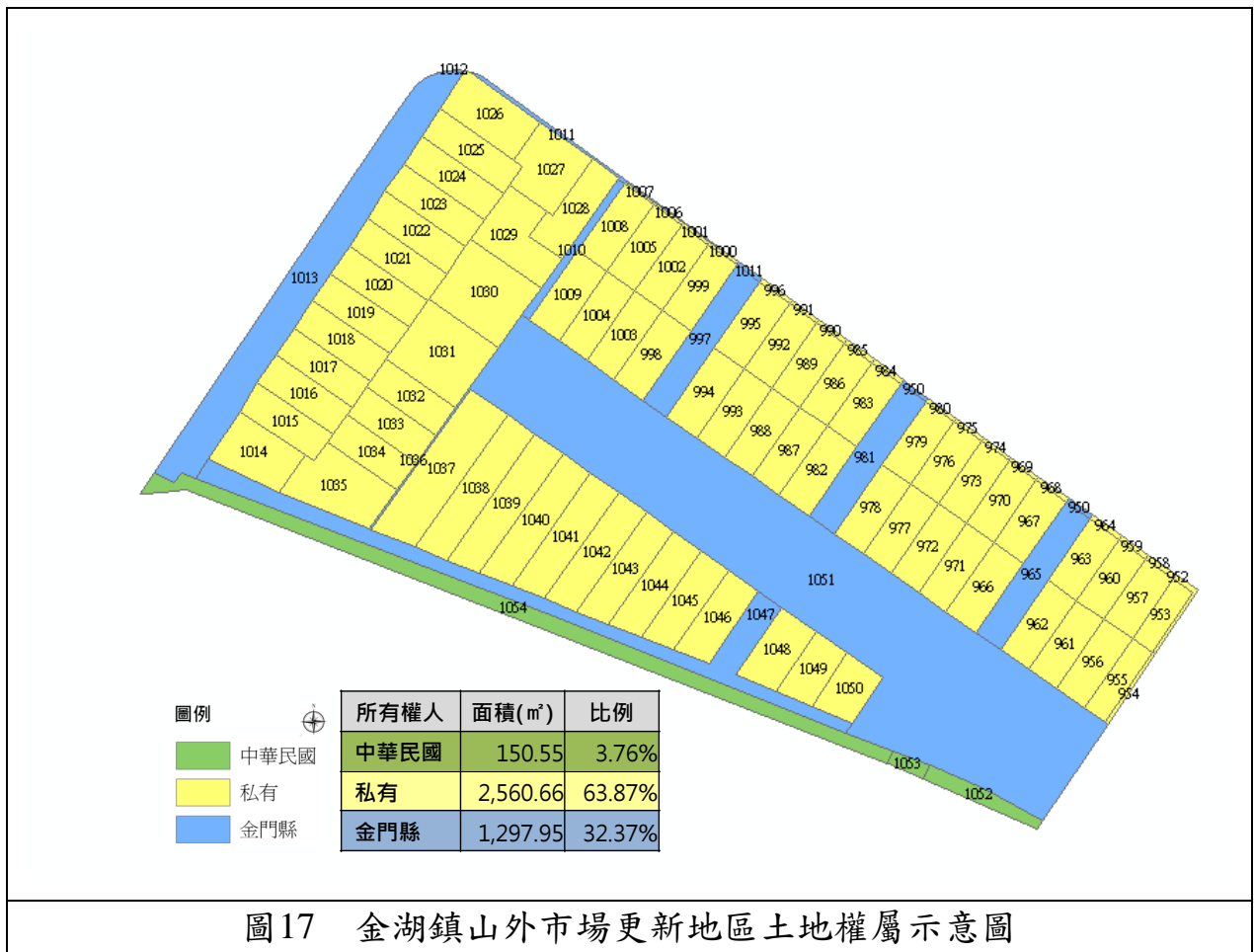


圖17 金湖鎮山外市場更新地區土地權屬示意圖

資料來源：本計畫製作。

(五)金湖鎮新市特產中心更新地區

金湖鎮新市特產中心更新地區，所有權人為金門縣(49.47%)及私人(50.53%)。

表6 金湖鎮新市特產中心更新地區權屬清冊

編號	段名	地號	面積	所有權人
1	新市段	244	34.24	金門縣
2	新市段	245	5.29	金門縣
3	新市段	246	2.00	私有
4	新市段	247	64.69	私有
5	新市段	248	74.20	私有
6	新市段	249	72.16	私有
7	新市段	250	72.86	私有
8	新市段	251	73.04	私有
9	新市段	252	73.14	私有
10	新市段	253	72.87	私有
11	新市段	254	73.34	私有
12	新市段	255	72.72	私有
13	新市段	256	435.44	金門縣
14	新市段	304	161.63	金門縣
15	新市段	336	0.74	金門縣

資料來源：本計畫彙整。

註：本計畫權屬及面積資料來源為金門縣政府提供之 GIS 資料，實際面積以地籍分割測量面積為主。

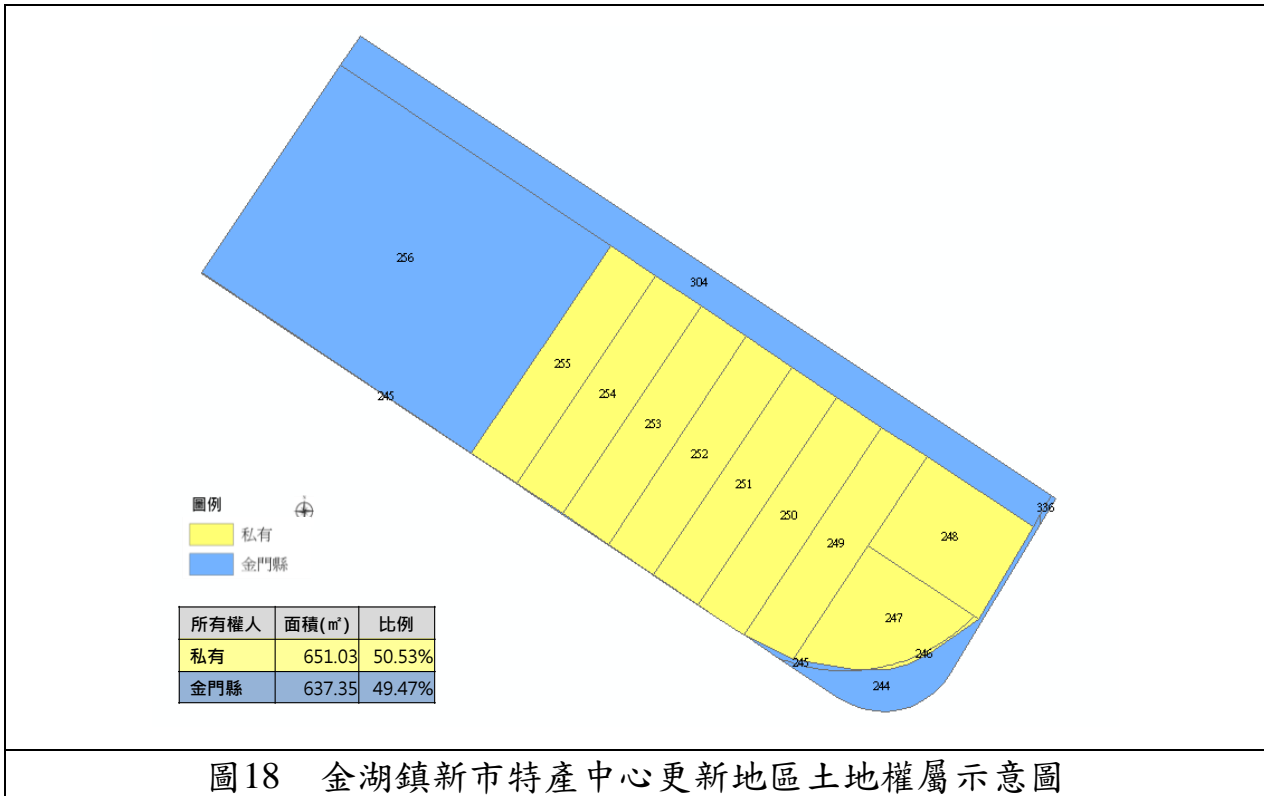


圖18 金湖鎮新市特產中心更新地區土地權屬示意圖

資料來源：本計畫製作。



## 五、居民意願

本更新地區劃定案，金城鎮東門市場更新地區、金湖鎮山外市場更新地區、金沙鎮沙美市場更新地區以私有產權為主，已有部分地主有意願進行更新改建，後續需加強居民意願整合，以執行更新事業計畫。

金沙鎮金沙戲院附近更新地區及金湖鎮新市特產中心更新地區為公私有土地交雜，後續需整合私有地主之意願。

## 參、劃定原由

依據都市更新條例第六條規定，有下列各項情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關得優先劃定為更新地區，本計畫即依下列原則劃定優先更新地區如：

- (一) 建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。
- (二) 建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。
- (三) 建築物未符合都市應有之機能。
- (四) 建築物未能與重大建設配合。
- (五) 具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護。
- (六) 居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。

表7 金門縣優先劃定更新地區彙整表

編號	地區位置名稱	面積 (公頃)	都市計畫分區	劃定原則
1	金城鎮東門市場 更新地區	0.27	市場用地	都市更新條例第 六條第二款
2	金沙鎮沙美市場 更新地區	0.13	市場用地	都市更新條例第 六條第二款
3	金沙鎮金沙戲院附 近 更新地區	0.11	第二種商業區	都市更新條例第 六條第三款
4	金湖鎮山外市場 更新地區	0.40	市場用地	都市更新條例第 六條第二款
5	金湖鎮新市特產中 心 更新地區	0.13	第二種商業區	都市更新條例第 六條第二款

資料來源：本計畫彙整。

## 肆、再發展原則

本更新地區劃定案中，包含三處公共設施用地：金城鎮東門市場更新地區、金沙鎮沙美市場更新地區及金湖鎮山外市場更新地區。公共設施用地之再發展原則除維持現有公共設施之使用外，應結合公共設施多目標使用，以達提高土地利用效益之目標，並應對公有土地管理機關或地區帶來公益性。

金沙鎮金沙戲院附近更新地區及金湖鎮新市特產中心更新地區位於第二種商業區。金沙鎮金沙戲院為金門地方之重要記憶，未來進行更新時，除活化商業區土地之使用效率，並應保存金沙戲院之意象。金湖鎮新市特產中心位於金湖鎮重要商業街道，未來更新應以提升商街景觀及增加基地價值為目標，並成為市區老舊房屋重建之典範。

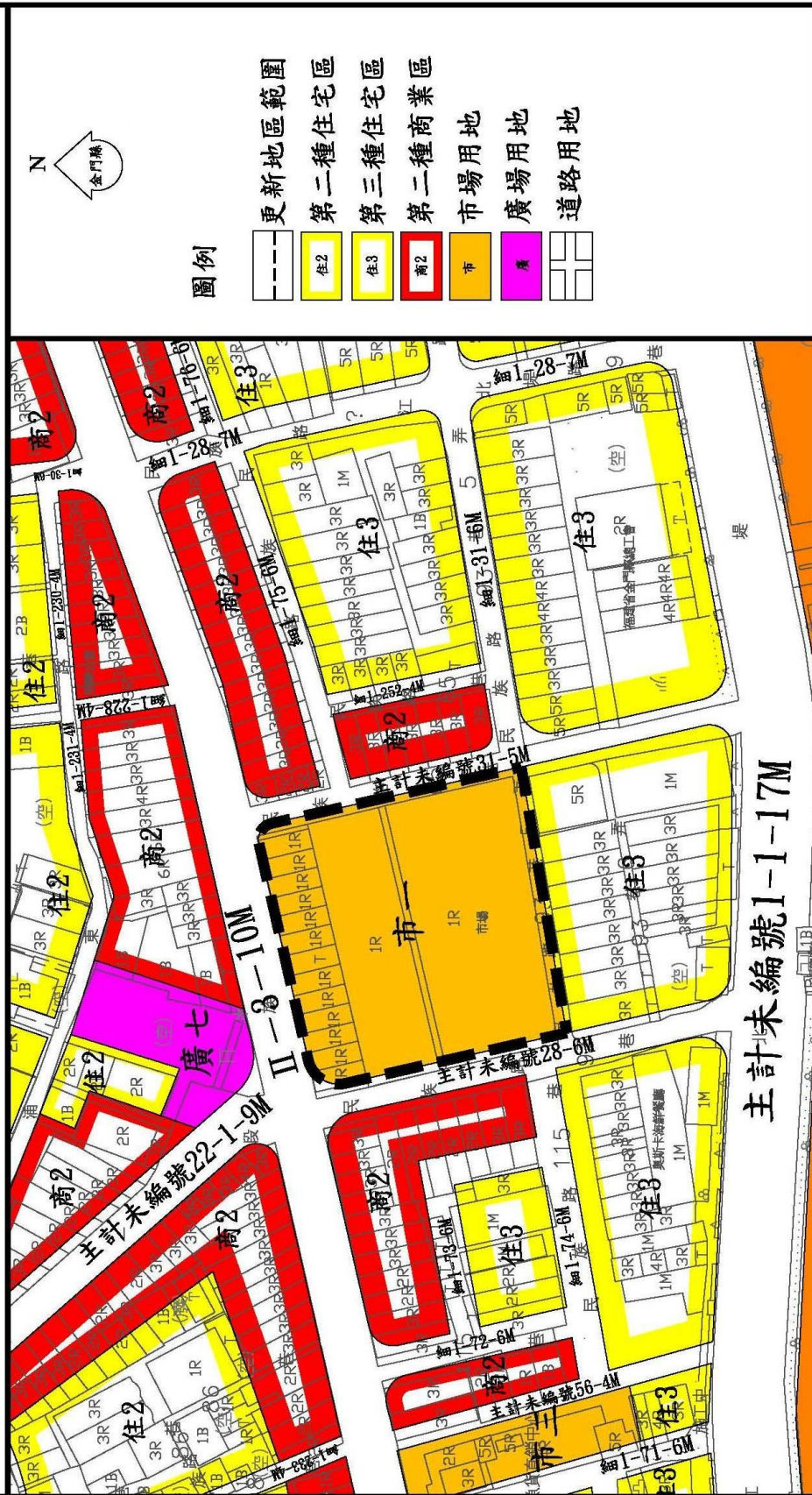
## 伍、其他

- 一、本計畫未規定者，應依都市計畫相關規定辦理。
- 二、更新地區之土地開發強度依金門縣依法公告之都市計畫主要計畫及細部計畫等相關規定辦理，並得依相關規定申請容積獎勵。

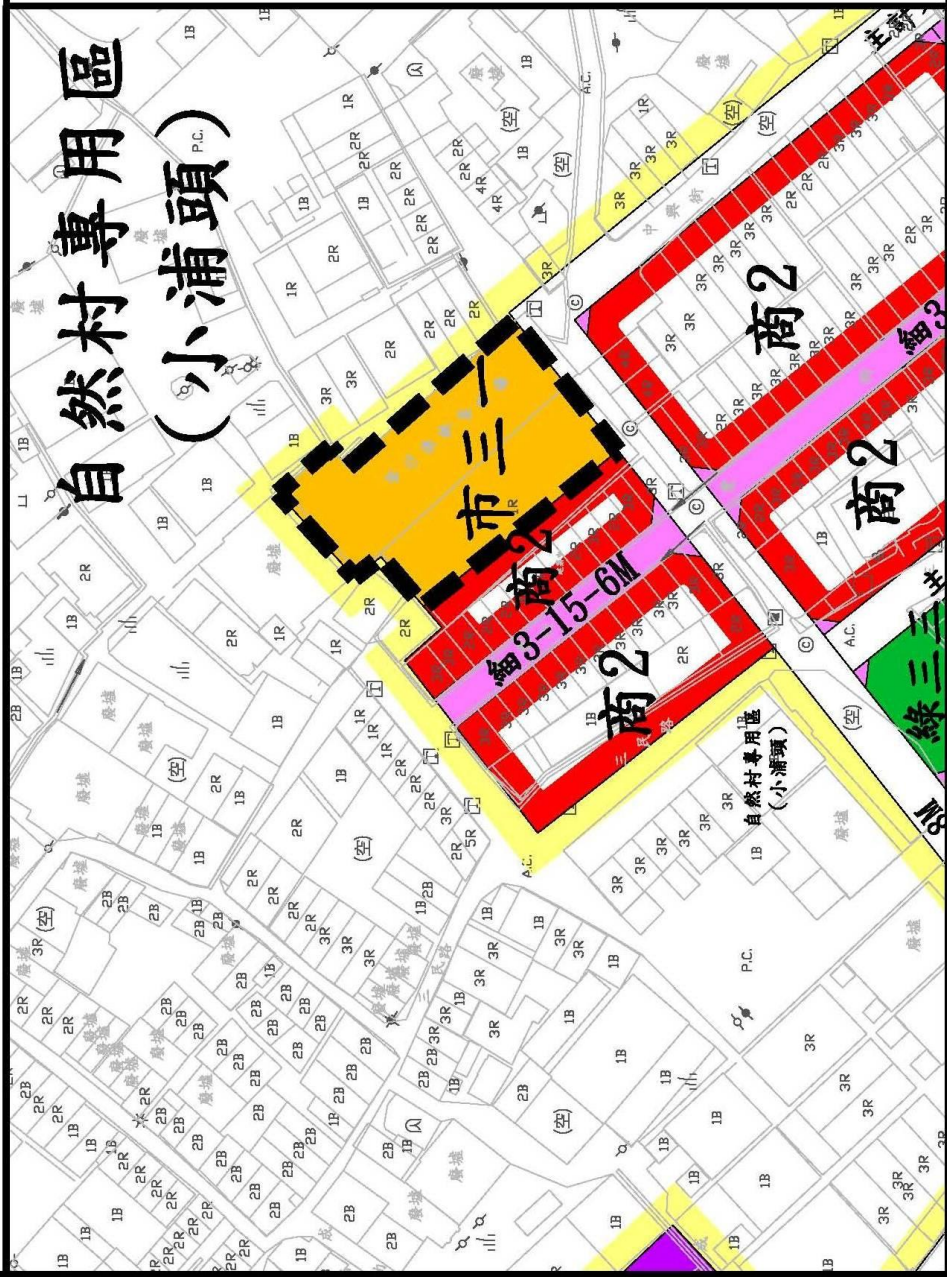
附件一 五處更新地區範圍示意圖



# 劃定金城鎮東門市場更新地區計畫圖



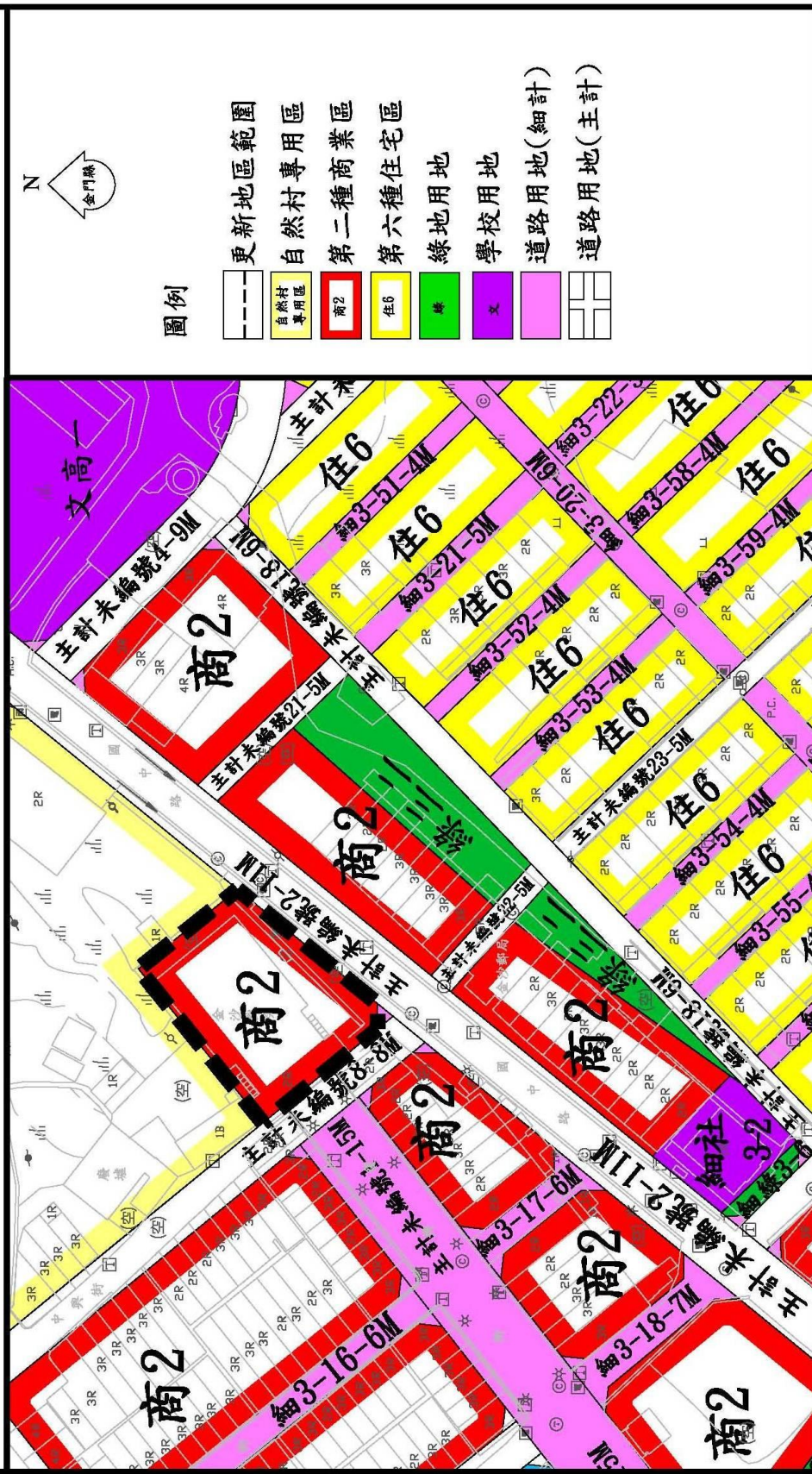
# 劃定金沙鎮沙美市場更新地區計畫圖



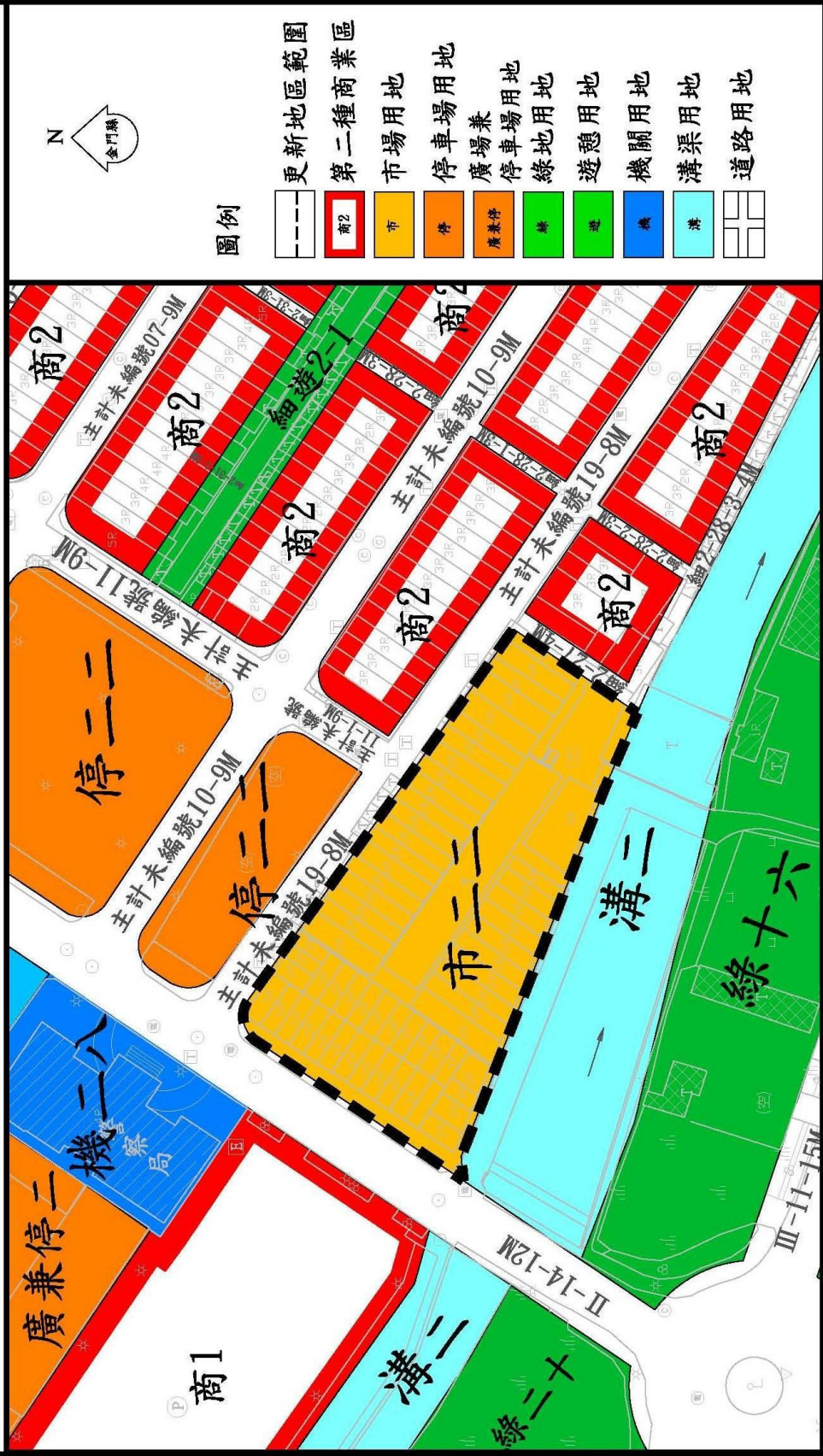
- 圖例
- 更新地區範圍
  - 自然村專用區
  - 商2
  - 市
  - 綠地用地
  - 道路用地(細計)
  - 道路用地(主計)



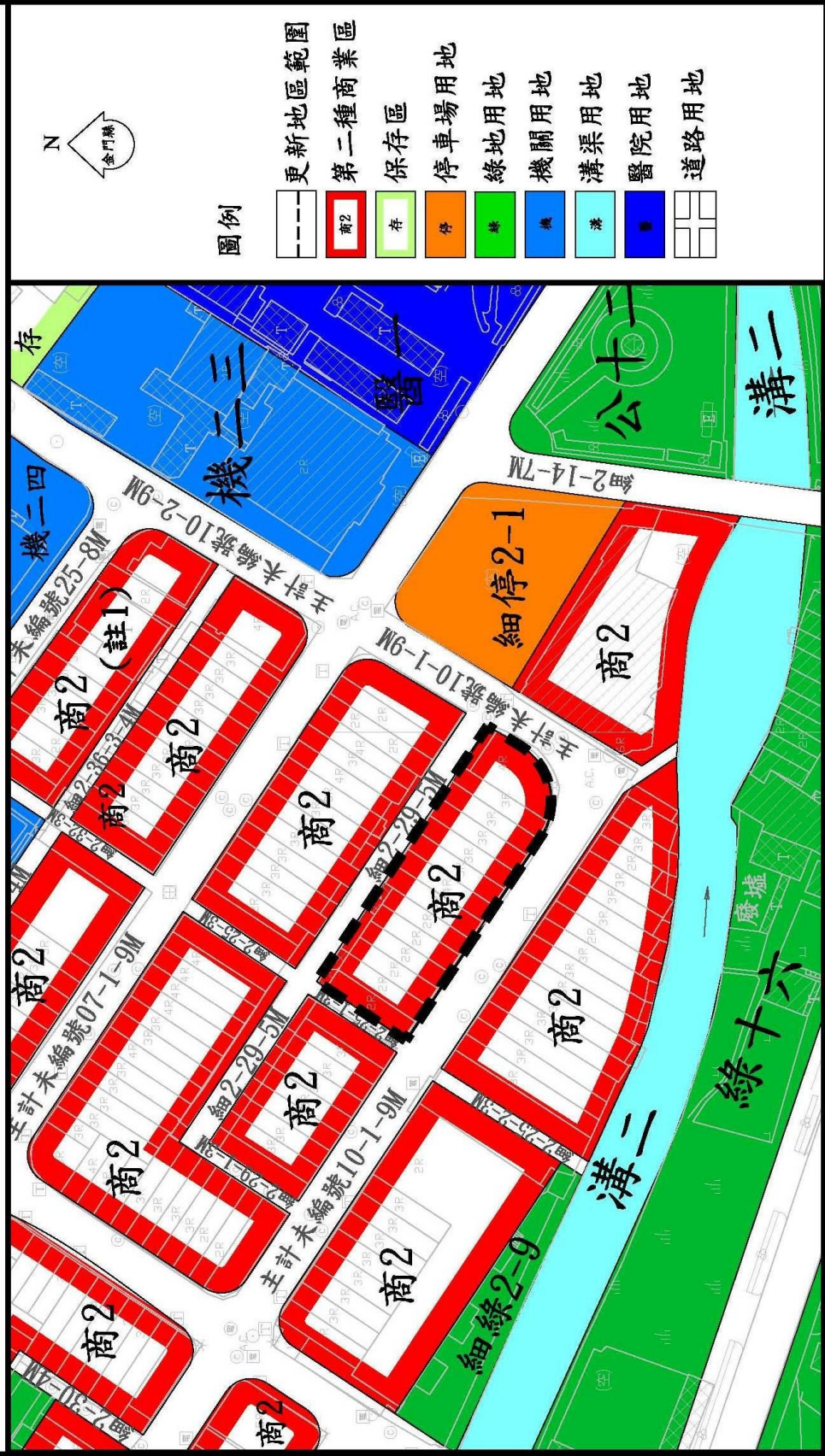
# 劃定金沙鎮金沙戲院附近更新地區計畫圖



# 劃定金湖鎮山外市場更新地區計畫圖



# 劃定金湖鎮新市特產中心更新地區計畫圖





附件二 民國 104 年 10 月 29 日金門縣都市計畫委員會  
第 72 次委員會會議紀錄



附件二 民國104年10月29日金門縣都市計畫委員會第72次委員會會議紀錄

檔 號:0914  
保存年限:104.11.5起

金門縣政府 函

地址：893金門縣金城鎮民生路六十號  
承辦人：林信穎  
電話：318823#62323  
傳真：322335  
電子信箱：lin710730@mail.kinmen.gov.tw

受文者：永奕不動產顧問有限公司

發文日期：中華民國104年11月5日  
發文字號：府建都字第1040087129號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨(0087129A00\_ATTCH1.doc)

主旨：檢送金門縣都市計畫委員會第72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：陳主任委員 福海、林副主任委員 德恭、翁委員 自保、許委員兼執行秘書 志忠、陳委員 世保、張委員 忠民、李委員 增財、許委員 鴻志、傅委員 豫東、唐委員 明健、蔡委員 榮根、蔡委員 厚男、劉委員 華嶽、江委員 柏煒、簡委員 裕榮、劉委員 美秀、符委員 宏仁、陳委員 勝川、陳委員 文傑、陳委員 志瓶、何委員 應權、金門縣金城鎮公所、金門縣金湖鎮公所、金門縣金沙鎮公所、金門縣地政局、本府財政處、永奕不動產顧問有限公司、立城工程顧問有限公司

副本：本府建設處



「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 2 案：金門縣更新地區劃定案

決議：

- 一、本案都市更新劃定範圍依本縣都市更新委員會審定之範圍辦理，並採分批方式，同意先行公告金城鎮東門市場，金湖鎮新市特產中心、金湖市場，金沙鎮金沙戲院、金沙市場等 5 處範圍。
- 二、其餘審定尚未公告之都市更新區域，俟其提報都市更新事業經本縣都市更新委員會審查通過後，再以個案方式公告實施納入更新範圍。
- 三、至金城鎮西南門里公所、物資處及金湖鎮舊鎮公所等三處均為縣有土地，其中金城鎮物資處及金湖鎮舊鎮公所範圍尚涉及都市計畫變更，請於都市計畫變更時一併考量以容積獎勵提高強度；西南門里公所範圍則請併入金城細部計畫土地使用分區管制要點進行容積獎勵。



# 金門縣都市更新地區劃定案

業 務 單 位 主 管	業 務 承 辦 人 員

金門縣政府

中華民國105年1月