

中華民國九十一年十月

變更金門特定區計畫（部分風景區、機關用地為機關用地（供內政部警政署大陸地區人民金門處理中心使用）及部分機關用地為風景區）書

金門縣政府

金門縣政府變更都市計畫審核摘要表		項 目	說 明
都市計畫名稱	變更都市計畫法令依據	變更都市計畫機關	變更都市計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係人姓名
審核結果	本案提交各級縣市計畫委員會審核結果	人民團體對本案之反映意見	本案公開展覽之起訖日期
部級	縣級	無	公開展覽：自民國九十一年一月三十一日起至民國九十一年三月一日止 並刊登於民國九十一年一月三十一日、二月一日金門日報 公開說明會日期：民國九十一年二月二十二日十五時 地點：金湖鎮公所
第五三八大會議通過	內政部都市計畫委員會九十一年七月十六日 第十九次會議通過	金門縣都市計畫委員會九十一年四月十二日 第十九次會議通過	

目錄

壹、緣起	1
貳、變更之法令依據	1
參、變更位置及範圍	1
肆、變更理由	6
伍、變更內容	6
陸、事業及財務計畫	7
柒、土地使用管制	8
圖目錄	
圖一 變更金門特定區計畫(部分風景區、機關用地為機關用地(供內政部警政署大陸地區人民金門處理中心使用)及部分機關用地為風景區)位置示意圖	3
圖二 變更金門特定區計畫(部分風景區、機關用地為機關用地(供內政部警政署大陸地區人民金門處理中心使用)及部分機關用地為風景區)地籍範圍示意圖	4

圖三 變更金門特定區計畫（部分風景區、機關用地為機關用地（供內政部警政署大陸地區人民金門處理中心使用）及部分機關用地為風景區）變更都市計畫圖．．．．5

表目錄

表一 變更金門特定區計畫（部分風景區、機關用地為機關用地（供內政部警政署大陸地區人民金門處理中心使用）及部分機關用地為風景區）變更內容綜理表．．．．9

表二 變更金門特定區計畫（部分風景區、機關用地為機關用地（供內政部警政署大陸地區人民金門處理中心使用）及部分機關用地為風景區）變更前後土地使用計畫面積

對照表．．．．．10

附件：

附件一 內政部九十年十一月十九日台九十內營字第九〇一六三七二號函

附件二 內政部九十一年九月十九日內授營都字第〇九一〇〇一〇一〇二一九六號函

附件三 變更土地地號土地登記謄本

壹、緣起：

(4-L911001)

自九十年一月一日起，試辦金門馬祖與大陸地區通航（小三通），為紓解大陸地區人民非法入境及逾期停留者之收容等問題，成立大陸地區人民金門處理中心，作為收容處所使用。

貳、變更之法令依據：

一、都市計畫法第二十七條第一項第四款：「為配合中央或縣（市）興建重大設施時」。

二、內政部九十年十一月十九日台九十內營字第9016372號函及九十一年九月十九日內授營都字第0910012196號函（詳附件一、二）。

參、變更位置及範圍：

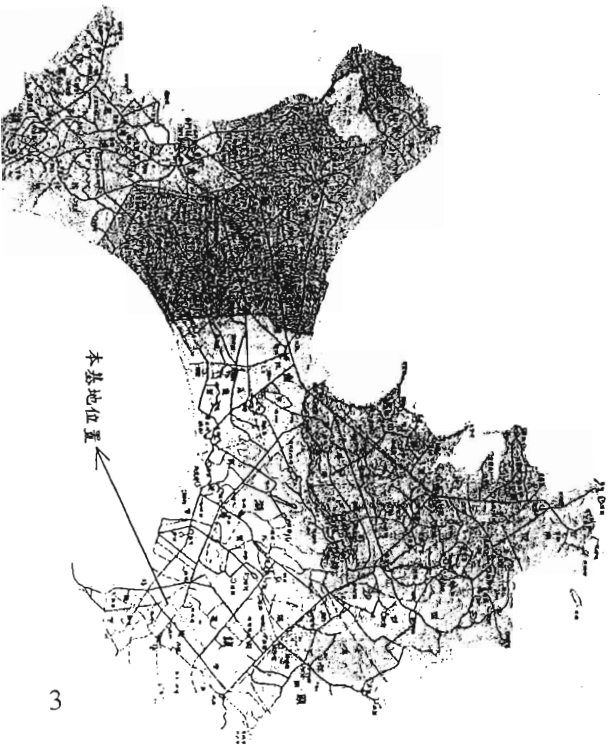
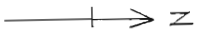
一、變更位置：本案基地位於金門縣金湖鎮西村西側，緊鄰二一六號計畫道路（二一·五公尺）及一一二號計畫道路（環島東路三十公尺），原為金門防衛

司令部金東旅西村十三營區（詳附變更位置示意圖）。

二、變更範圍：

- (一) 變更土地座落金門縣金湖鎮太湖劃段，地號八七四一七（部分變更）、八七四一八（部分變更）、八八一—三（部分變更）、八八四—一（全部變更）、八八六一—一（全部變更）及八九〇—一（全部變更）等六筆軍事機關及風景區土地，合計面積為一〇、三一八·三七平方公尺，變更為一般機關用地（詳如土地清冊）。變更範圍詳如地籍範圍圖及變更金門特定區計畫（部分風景區、機關用地為機關用地（供內政部警政署大陸地區人民金門處理中心使用）及部分機關用地為風景區）圖。
- (二) 地號八八一—一、八八一—三、八八二—二及八七七—一等四筆軍事機關土地（部分變更），合計面積為七四七·九八平方公尺，配合解編為風景區。

變更金門特定區計畫（部分風景區、機關用地為機關用地（供內政部警政署大陸地區人民金門處理中心使用）及部分機關用地為風景區）位置示意圖



地籍圖謄本

複丈謄本字第〇〇五二〇九號

土地坐落金門縣金湖鎮太湖對湖 874-7 地號等 共九筆

本謄本與地籍圖所載相符(實地界址以複丈鑑界結果為準)。

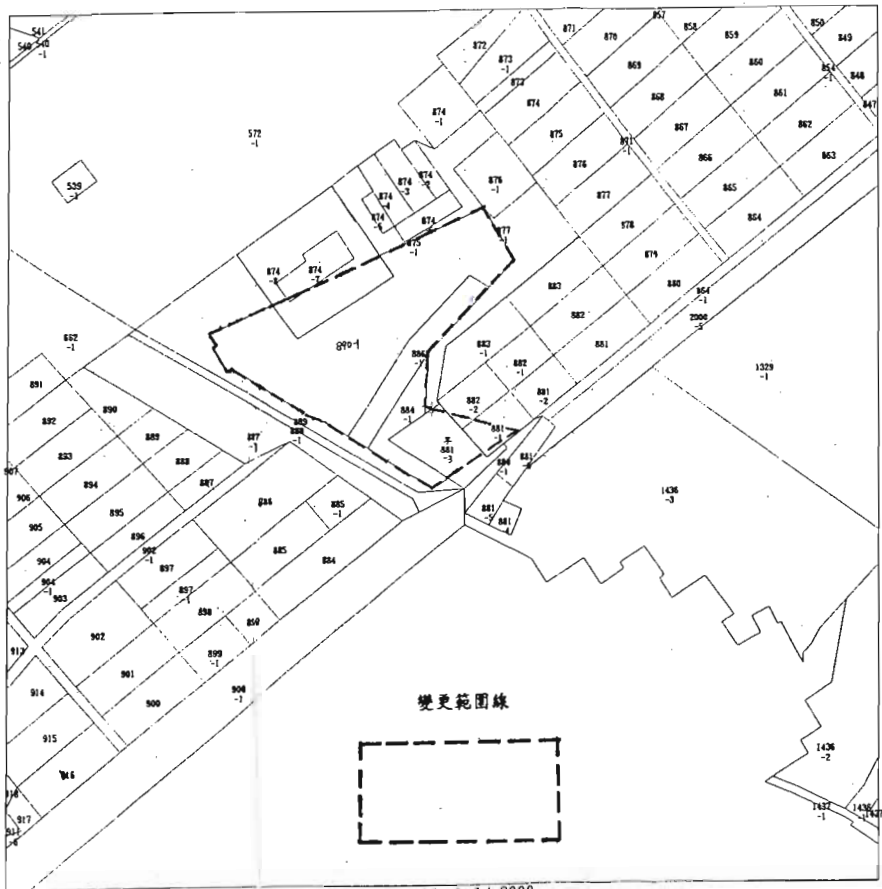
資料管轄機關：金門縣地政局

本謄本核發機關：金門縣地政局

主任

中華民國十九年十一月二十九日

變更金門特定區計畫(部分風景區、機關用地為機關用地(供內政部警政署大陸地區人民金門處理中心使用)及部分機關用地為風景區)地籍範圍圖





湖
CHIN-HU CHEN

工一七
墓四

保三

機二三四

景一

機三

景一

機二四

獨五

保三

保一

保三

機二二九

公五〇

墓三九

N

1
5000

5

圖例

- 歷史機關用地為機關用地 (供內政部警政署大陸地區人民金門處理中心使用)
- 歷史機關用地為風景區
- 歷史風景區為機關用地 (供內政部警政署大陸地區人民金門處理中心使用)
- 機關用地
- 工業區
- 保護用地
- 住宅區
- 國家公園範圍
- 農業區
- 墳墓用地

肆、變更理由：

一、奉行政院指示配合政府政策，自九十年一月一日起，試辦金門、馬祖與大陸地區通航（小三通），籌設成立大陸地區人民金門處理中心，疏解大陸地區人民非法入境及逾期停留者之收容等問題。

二、為維護金門地區治安，保障居民生命財產安全，提供查獲治安機關解送收容處所，並有助提高治安績效，節省收容戒護人力等問題。

三、原機關用地（限軍事營區使用），依實際需要，檢討變更為機關用地（供內政部警政署大陸地區人民金門處理中心使用），另不再使用部分，配合解編為風景區。

伍、變更內容：

一、本基地原為金門防衛司令部金東旅西村十三營區，土地座落於金門縣金湖鎮太湖劃段，地號八七四一七、八七四一八、八八一三、八八四一、八八六一

一及八九〇、一、一等六筆土地，合計面積一〇、三一八·三七平方公尺（詳如土地清冊）。為配合政府政策設置大陸地區人民金門處理中心，檢討變更該計畫原營區圍牆內土地部分風景區及軍事機關用地，改為一般機關用地之使用單位指定為「供內政部警政署大陸地區人民金門處理中心使用」。

二、地號八八一、一、八八一、三、八八一、二及八七七、一、一等四筆軍事機關用地土地，合計面積為七四七·九八平方公尺，已不再使用，依實際發展需求，配合解編為風景區。

陸、事業及財務計畫：

一、土地取得：變更範圍共有九筆土地，其中營區圍牆內有三筆縣有土地依規定辦理無償撥用；三筆私有土地則依規定辦理價購；營區圍牆外有四筆土地，配合解編為風景區。

二、經費來源：營區整建經費及私有土地之價購經費，依規定編列於九十二年度

預算辦理。

柒、土地使用管制要點：

一、依金門特定區計畫土地使用分區管制要點辦理。

二、本機關用地內建築物應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要，圍牆應自基地境界線至少退縮三公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。

三、變更後之機關使用對象為內政部警政署大陸地區人民金門處理中心，用途為辦理大陸地區人民之收容、監管及遣返工作所需相關設施。

四、本要點未規定事項，適用其他法令。

表一 變更金門特定區計畫（部分風景區、機關用地為機關用地（供內政部警政署大陸地區人民金門處理中心使用）及部分機關用地為風景區）變更內容綜理表（4-1911001）

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
	本案基地位於金門縣金湖鎮西村西側，緊鄰二、一六號計畫道路（二一、五公尺）及一、二號計畫道路（環島東路三十公尺），原為金門防衛司令部金東旅西村十三營區（詳附變更位置示意圖）。	原計畫 一、機關用地（限軍事營區使用） 二、風景區	新計畫 機關用地（供內政部警政署大陸地區人民金門處理中心使用）	一、奉行政院指示配合政府政策，自九十年一月一日起，試辦金門、馬祖與大陸地區通航（小三通），籌設成立大陸地區人民金門處理中心，解決大陸地區人民非法入境及逾期停留者收容等問題。 二、為維護金門地區治安，保障居民生命財產安全，提供查獲治安機關移送收容處所，並有助提高治安績效，節省收容戒護人力等問題。	已不再使用，現依實際發展需要，配合解編為風景區。

表二 變更金門特定區計畫(部分風景區、機關用地為機關用地(供內政部警政署大陸地區人民金門處理中心使用)及部分機關用地為風景區)

(4-L911601)

項		目	變 更 前 計 畫 面 積	變 更 增 減 面 積	變 更 後 計 畫 面 積	
土 地 使 用 分 區	住宅區		1215.13		1215.13	
	商業區		26.2		26.2	
	工業區		177.41		177.41	
	行政區		0.28		0.28	
	文教區		11.68		11.68	
	風景區		844.35	-0.13	844.22	
	保存區		4.13		4.13	
	倉儲區		2.83		2.83	
	保護區		1825.2605		1825.2605	
	農業區		4970.73		4970.73	
	國家公園區		3780.00		3780.00	
	公 共 設 施 用 地	交通事業用地		690.43		690.43
		遊憩用地		197.29		197.29
文教用地			122.8407		122.8407	
機關用地			969.53	+0.13	969.66	
醫療用地			6.11		6.11	
市場用地			4.74		4.74	
停車場用地			4.08		4.08	
廣場兼停車場用地			0.65		0.65	
廣場用地			1.16		1.16	
加油站用地			0.56		0.56	
自來水廠用地			2.73		2.73	
發電廠用地			19.92		19.92	
污水處理廠用地			5.33		5.33	
墳墓用地			26.63		26.63	
合計		14910.0012		14910.0012		

資料來源：金門特定區計畫報告書

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銷樁分割登記面積為準。

內政部 函

受文者：本部警政署

機關地址：台北市徐州路五號
傳真：

速別：最速件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國九十年十一月十九日

發文字號：台九十內警字第九〇一六三七二號

附件：如文

主旨：本部警政署為配合試辦金門馬祖與大陸地區通航（小三通）政策，籌設成立大陸地區人民金門處理中心，以紓解大陸地區人民非法入境、逾期停留及收容等問題，擬於貴縣金湖鎮太湖劃段地號八七四—七等六筆營區土地（面積約一〇三五公頃），興建該處理中心，依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定，申請辦理個案變更部分風景區、道路用地、及軍事機關用地為機關用地乙案，請查照。

說明：

- 一、依據本部警政署九十年十一月八日（九十）內警境字第一一二三六一號函辦理，並檢附上開函影本及附件各乙份。
- 二、案准本部警政署前函略以：一奉行政院指示籌設大陸地區人民金門處理中心，為利該中心開設使用，本署已獲陸軍總部同意撥用金門金東旅西村十三營區，作為收容處所使用，並與金門防衛司令部完成地上物現地點交手續」到部。

附件一

三、本案應依左列各點詳實查明並審慎妥議後，原則同意依旨揭條款規定辦理都市計畫變更，並請貴府確實依都市計畫書圖製作規定製作計畫書、圖及相關文件後，儘速依法定程序辦理。

(一) 本案擬變更之機關用地，應有適當退縮建築及植栽綠化規定，本部都委會第四九三次會議通案性之決議文「應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地」，請參考。

(二) 本案之計畫案名應明確，且應於計畫書載明擬變更後之機關用地使用對象、用途及相關土地使用管制事項，以符規定，並利執行。

正本：金門縣政府
副本：福建省政府、國防部金門防衛司令部、本部警政署、本部營建署（都市計畫組二科）（三份）

部長 張博雅

依權責劃分規定授權業務主管執行

內政部 函

受文者：本部警政署

機關地址：台北市徐州路五號
聯絡方式：

速別：最速件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十一年九月十九日

發文字號：內授警都字第0910012196號

附件：如文

主旨：關於貴府報部核定之「變更金門特定區計畫（部分風景區、機關用地為機關用地）（供內政部警政署大陸地區人民金門處理中心使用）及部分機關用地為風景區」案，請查照。

說明：

- 一、依據本部警政署九十一年九月十日內警境字第〇九一〇〇九七九二五號函辦理，並檢附上函及附件影本各乙份。
- 二、案准本部警政署以前開函略以：「三、本次申請專案變更之四筆土地，係位於營區圍牆外，原供營區使用之軍事機關用地。——因營區移撥作為金門處理中心後，已不再使用該等土地，經金門縣政府提出需配合周邊土地使用分區，同時解編為

風景區」到部，經查尚屬實情，故本案營區圍牆外之四筆土地，超出本部九十年十一月十九日台九十內營字第九〇一六三七二號函原核准個案變更範圍部分，原則同意併案辦理變更，並依本部九十一年八月一日內授營都字第〇九一〇〇八五五九一號函（諒達）送之九十年七月十六日本部都市計畫委員會第五三八次會議決議文，修正計畫書、圖後迅行報核。

正本：福建省政府

副本：金門縣政府、本部警政署、本部營建署（都市計畫組）（二份）

部長余政憲

依權責劃分規定授權業務主管決行

土地登記謄本 (地號全部)

金湖鎮太湖劃測 0874-0007地號

列印時間：民國090年11月28日16時26分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國090年11月05日
 地目：草
 使用分區：(空白)
 民國090年07月
 其他登記事項：重測前：太湖劃段0874-0007地號

登記原因：地籍圖重測
 面積：*****607.02平方公尺
 面積：*****607.02平方公尺
 使用地類別：(空白)

等則：一

***** 土地所有權部 *****

登記次序：0001
 登記日期：民國060年04月03日
 原因發生日期：民國000年00月00日

所有權人：金門縣
 統一編號：0000902000
 住址：(空白)
 管理者：金門縣政府
 統一編號：371010000A
 住址：(空白)

權利範圍：全部
 權狀字號：字第號
 當期申報地價：089年07月*****60.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價
 年月：053年07月 地價：*****.7元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
 其他登記事項：(空白)
 地價備註事項：(空白)

金登謄字第011714號
 資料管轄機關：金門縣地政局

列印人員：陳延宗

土地登記證本（地號全部）
金湖鎮太湖劃測 0874-0008地號

列印時間：民國090年11月28日16時26分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國090年11月05日
地目：原 等則：一
使用分區：（空白）
民國090年07月 公告土地現值：*****300元/平方公尺
其他登記事項：重測前：太湖劃段0874-0008地號

登記原因：地籍圖重測
面積：*****2,788.80平方公尺
使用地類別：（空白）

***** 土地所有權部 *****

登記次序：0001
登記日期：民國089年03月24日
原因發生日期：民國089年03月18日
所有權人：陳東燻
統一編號：W200089282
出生日期：民國032年07月14日
住址：金門縣金湖鎮運庵里4鄰西村62號

權利範圍：全部
權狀字號：089金登地字第003298號
當期申報地價：089年07月*****48.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
年月：086年08月 地價：*****28.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）
地價備註事項：（空白）

登記原因：時效取得

金登證字第011714號
資料管轄機關：金門縣地政局

列印人員：陳延宗

土地登記謄本（地號全部）

金湖鎮太湖劃測 0877-0001地號

列印時間：民國091年08月19日14時46分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國090年10月29日

登記原因：地籍圖重測

地目：（空白）

等則：一

面積：****1,911.40平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國091年07月 公告土地現值：*****500元/平方公尺

其他登記事項：（空白）

（無所有權資料）

金登謄字第008236號

列印人員：呂秀英

資料管轄機關：金門縣地政局

土地登記謄本（地號全部）

金湖鎮太湖劃測 0881-0001地號

列印時間：民國090年12月24日16時38分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國090年11月05日
地目：旱 等則：一
使用分區：（空白）
民國090年07月 公告土地現值：*****300元/平方公尺
其他登記事項：重測前：太湖劃段 0 8 8 1 - 0 0 0 1 地號

登記原因：地籍圖重測
面積：*****628.00平方公尺
使用地類別：（空白）

***** 土地所有權部 *****

登記次序：0002
登記日期：民國086年01月31日 登記原因：繼承
原因發生日期：民國075年06月01日
所有權人：呂偉棋
統一編號：I6399228/C
出生日期：民國051年01月10日
住址：馬來西亞雪蘭莪州巴生惹蘭巴律TBG門牌1320號

權利範圍：全部
權狀字號：086金地字第000652號
當期申報地價：089年07月*****48.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
年月：075年06月 地價：*****4.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）
地價備註事項：（空白）

金登謄字第012578號
資料管轄機關：金門縣地政局

列印人員：邵予韻

土地登記謄本 (地號全部)

金湖鎮太湖劃測 0881-0003地號

列印時間：民國090年11月28日16時26分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國090年11月05日

登記原因：地籍圖重測

地目：旱

等則：一

面積：*****1,178.36平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國090年07月公告土地現值：*****300元/平方公尺

其他登記事項：原湖段 6 6 4 0 8 地號

重測前：太湖劃段 0 8 8 1 - 0 0 0 3 地號

***** 土地所有權部 *****

登記次序：0002

登記原因：分割繼承

登記日期：民國088年07月30日

原因發生日期：民國048年07月14日

所有權人：呂永裕

統一編號：A111034871

出生日期：民國020年10月11日

住址：金門縣金湖鎮運庵里 5 鄰西村 4 7 之 1 號

權利範圍：全部

權狀字號：088金登地字第011045號

當期申報地價：089年07月*****48.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

年月：048年07月

地價：*****.8元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

其他登記事項：(空白)

地價備註事項：(空白)

金登謄字第011714號

列印人員：陳延宗

資料管轄機關：金門縣地政局

土地登記簿本 (地號全部)

金湖鎮太湖劃測 0882-0002地號

列印時間：民國90年12月24日16時38分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國90年11月05日
 地目：旱 等則：一
 使用分區：(空白) 面積：*****634.99平方公尺
 民國90年07月 公告土地現值：*****300元/平方公尺
 其他登記事項：重測前：太湖劃段0882-0002地號
 使用地類別：(空白)

***** 土地所有權部 *****

登記次序：0001
 登記日期：民國060年04月03日 登記原因：土地重劃
 原因發生日期：民國000年00月00日
 所有權人：金門縣
 統一編號：0000902000
 住址：(空白)
 管理者：金門縣政府
 統一編號：371010000A
 住址：(空白)
 權利範圍：全部
 權狀字號：088金登地字第004587號
 當期申報地價：089年07月*****60.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價
 年月：053年07月 地價：*****.8元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
 其他登記事項：(空白)
 地價備註事項：(空白)

金登簿字第012578號 列印人員：邵予韻
 資料管轄機關：金門縣地政局

土地登記謄本（地號全部）
金湖鎮太湖劃測 0884-0001地號

列印時間：民國090年11月28日16時26分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國090年10月17日
地目：(空白) 等則：一
使用分區：(空白) 面積：*****866.43平方公尺
民國090年07月 公告土地現值：*****1,000元/平方公尺
其他登記事項：(空白) 使用地類別：(空白)

***** 土地所有權部 *****

登記次序：0001
登記日期：民國090年11月27日 登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國057年06月28日
所有權人：金門縣
統一編號：0000902000
住址：(空白)
管理者：金門縣政府
統一編號：371010000A
住址：(空白)
權利範圍：全部
權狀字號：字第號
當期申報地價：089年07月，—，—，—元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
年月：一年一月 地價：—，—，—，—元/平方公尺
歷次取得權利範圍：(空白)
其他登記事項：(空白)
地價備註事項：(空白)

金登證字第011714號
資料管轄機關：金門縣地政局

列印人員：陳延宗

符
件
三

土地登記謄本 (地號全部)

金湖鎮太湖劃測 0886-0001地號

列印時間：民國90年11月28日16時26分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國90年11月05日
 地目：旱
 使用分區：(空白)
 民國90年07月
 其他登記事項：原湖字66407-1地號
 重測前：太湖劃段0886-0001地號

登記原因：地籍圖重測
 面積：1,267.43平方公尺
 使用地類別：(空白)

等則：一
 公告土地現值：*****300元/平方公尺

***** 土地所有權部 *****

登記次序：0002
 登記日期：民國89年01月04日
 原因發生日期：民國88年03月26日
 所有權人：呂景瑜
 統一編號：W100102957
 出生日期：民國026年01月13日
 住址：桃園縣中壢市仁祥里16鄰華祥二街33巷24號

權利範圍：全部
 權狀字號：089金登地字第000062號
 當期申報地價：089年07月*****48.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價
 年月：088年03月 地價：*****150.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
 其他登記事項：(空白)
 地價備註事項：(空白)

金登歷字第011714號
 資料管轄機關：金門縣地政局

列印人員：陳延宗

土地登記謄本（地號全部）

金湖鎮太湖劃測 0890-0001地號

列印時間：民國090年11月28日16時26分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國090年11月06日
 地目：(空白) 等則：一
 使用分區：(空白) 面積：*****6,661.62平方公尺
 民國090年07月 公告土地現值：*****300元/平方公尺
 其他登記事項：重測前：太湖劃段0890-0001地號
 登記原因：地籍圖重測
 使用地類別：(空白)

***** 土地所有權部 *****

登記次序：0001
 登記日期：民國090年09月21日 登記原因：第一次登記
 原因發生日期：民國090年08月27日
 所有權人：金門縣
 統一編號：0000902000
 住址：(空白)
 管理者：金門縣政府
 統一編號：371010000A
 住址：(空白)
 權利範圍：全部
 權狀字號：090金登地字第010792號
 當期申報地價：089年07月*****60.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價
 年月：089年08月 地價：*****60.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
 其他登記事項：(空白)
 地價備註事項：(空白)

金登謄字第011714號
 資料管轄機關：金門縣地政局

列印人員：陳延宗