

變更金門特定區(金城地區)細部計畫
(部分土地使用分區管制要點增修訂)案計畫書

金門縣政府

中華民國 105 年 1 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	變更變更金門特定區(金城地區)細部計畫(部分土地使用分區管制要點增修訂)案	
變更法令依據	都市計畫法第二十七條第一項第三款	
擬定都市計畫機關	金門縣政府	
自擬細部計畫或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	
本案公開展覽起迄日期	公開展覽	民國 104 年 8 月 11 日起至民國 104 年 9 月 9 日止，於金門縣政府建設處與金城鎮公所，公開展覽 30 日，並刊登於 8 月 11 日~8 月 13 日之金門日報公告週知。
	公開展覽說明會	民國 104 年 8 月 24 日上午 10 時於金城鎮公所辦理公開展覽說明會。
人民團體對本案之反映意見	無。	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級	民國 104 年 12 月 25 日金門縣都市計畫委員會第 73 次委員會審議通過。

目 錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、法令依據.....	2
參、變更範圍.....	3
肆、現行計畫概要.....	3
一、實施經過與歷次個案變更彙整.....	3
二、計畫範圍、年期與人口.....	4
三、土地使用分區計畫.....	4
四、公共設施用地計畫.....	4
五、道路系統計畫.....	7
六、土地使用分區管制要點.....	9
伍、變更理由與內容.....	13
一、變更理由.....	13
二、變更內容.....	13
陸、變更後計畫.....	16
柒、其他.....	39

附件一：104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

附件二：104年11月11日金門縣都市計畫委員會工作小組會議紀錄

附件三：104年12月25日金門縣都市計畫委員會第73次委員會會議紀錄

圖 目 錄

圖一	現行都市計畫圖	6
圖二	道路系統計畫示意圖	8
圖三	金城細部計畫第一次通盤檢討後第六種住宅區(住6)分布示意圖	21
圖四	建築及退縮型式參考示意圖(1)	22
圖五	建築及退縮型式參考示意圖(2)	23
圖六	景觀道路範圍	23
圖七	景觀道路範圍(局部A)	24
圖八	景觀道路範圍(局部B)	24
圖九	景觀道路範圍(局部C)	25
圖十	景觀道路範圍(局部D)	25
圖十一	景觀道路範圍(局部E)	26
圖十二	景觀道路範圍(局部F)	26
圖十三	景觀道路範圍(局部G)	27

表 目 錄

表一	擬定金門特定區(金城地區)細部計畫自第一次通盤檢討後歷次個案變更一覽表	3
表二	金門特定區(金城地區)細部計畫土地使用分區及公共設施用地面積表	5
表三	變更金門特定區(金城地區)細部計畫(部分土地使用分區管制要點增修訂)案變更綜理表	14
表四	景觀道路範圍土地權屬清冊	28

壹、計畫緣起

金城鎮為金門最早開發地區，近年之人口成長速度居全縣各鄉鎮之冠，是縣政府、縣體育館、金門高中等重要行政、學術機構所在地區，亦是金門縣生活、行政、經濟、教育、商業等綜合性功能中心。近年來金門縣以觀光為主要發展方向，目前金城鎮之形象商圈，包含模範街、邱良功母節孝坊、靈濟寺與總兵署等古蹟、老建築物等，已被建設為具有歷史風味的商圈，另外，隨著近年來兩岸互動頻繁，未來水頭商港、金門大橋（興建案）等重大建設完工後，將影響區域生活圈的重新連結，使得未來的金城鎮與水頭地區，將從原來僅具有縣內行政與金融之功能，擴大成為金門對外發展之主要契機。

然而金城鎮開發甚早，區內建築物大多窳陋老舊具防災疑慮，且現況道路彎曲狹窄，不利於金城鎮觀光發展與轉型。

為加速老舊建物重建之效率，提升都市防災安全，本計畫增訂老舊建物辦理重建之獎勵措施，經都市設計審議通過後，符合一定基地條件及建物設計規範者，可取得容積獎勵，提供土地所有權人房屋新建誘因，以改善都市環境，提升建物耐震防災效能。

此外，莒光路及中興路為金城鎮之重要商業街道，自清代已有發展，並於民國 50 年代進行都市整建，拓建為現今樣貌，其串聯金城鎮許多古蹟及歷史建物，兩側建築具當時之時代特色，亦具有發展為特色商業老街之潛力，故此，本計畫為維護金城鎮重要街道之風貌，劃設景觀道路範圍，以維護莒光路及中興路之傳統建築特色及現有道路尺度。

另外，於民國 98 年 1 月 23 日公告實施之「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」，其土地使用分區管制要點規定，第六種住宅區需設置斜屋頂，並規範建物退縮及樓層高度，該規定已不符民眾使用需求及未來發展，並影響土地所有權人權益，故本計畫將斜屋頂之相關規定移除。

本次土地使用分區管制要點增修訂案之主要目的如下：

- 一、配合都市發展需求，增修訂土地使用分區管制要點。
- 二、加速金門縣老舊窳陋地區重建效率，提升地方防災安全。
- 三、維護重要街道之風貌，創造地方自明性。

貳、 法令依據

依據都市計畫法第二十七條第一項第三款之規定，辦理都市計畫變更。

都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- 一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- 二、為避免重大災害之發生時。
- 三、為適應國防或經濟發展之需要時。
- 四、為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時。前項都市計畫之變更，內政部或縣(市)(局)政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。」

本案主要目的為加強都市防災，辦理變更都市計畫之法令依據為：都市計畫法第二十七條第一項第三款。

參、 變更範圍

本計畫為變更土地使用分區管制要點，其要點適用範圍為「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」之計畫範圍，計畫範圍北以鳳翔新村及鳳尾溝北側計畫道路(8M)為界；東以主要計畫道路(I-5-30M、II-1-18M及未編號12M)外緣為界；東南以主要計畫住宅區(區段徵收區)為界；南以停十一(浯江停車場)外緣為界；西及西南側以主要計畫道路(未編號17M)外緣為界，計畫面積約156.38公頃。

肆、 現行計畫概要

一、 實施經過與歷次個案變更彙整

金門特定區計畫(金城地區)細部計畫於民國88年7月3日發布實施後，變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)於民國98年1月23日發布實施，至今計有5次個案變更，如表一。

表一 擬定金門特定區(金城地區)細部計畫自第一次通盤檢討後歷次個案變更一覽表

編號	計畫名稱	發布實施日期與文號
1	變更金門特定區(金城地區)細部計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)	099/07/01 府建都字第 0990043946 號
2	變更金門特定區計畫(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討配合變更主要計畫備註保留)案	099/12/08 府建都字第 0990085368 號
3	訂正金門特定區(金城地區)細部計畫「第一次通盤檢討(原第四種住宅區變更為第二種住宅區)」案	100/05/25 府建都字第 1000036468 號
4	變更金門特定區(金城地區)細部計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)	101/05/03 府建都字第 1010035468 號
5	變更金門特定區(金城地區)細部計畫(配合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案)第二階段)(部分機關用地為第二種商業區，部分行政區為第二種商業區、旅館專用區及道路用地)	104/01/05 府建都字第 10301065542 號

資料來源：本計畫彙整。

二、 計畫範圍、年期與人口

(一) 計畫範圍

「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」之計畫範圍面積為 156.38 公頃。

(二) 計畫年期

依循「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」之指導，計畫年期訂為民國 105 年。

(三) 計畫人口

計畫人口為 21,000 人，計畫區密度 134 人/公頃；居住淨密度為 364 人/公頃(包含住宅區及商業區)。

三、 土地使用分區計畫

變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)及歷次個案變更共劃設住宅區、商業區、乙種工業區、行政區、農會專用區、保存區、古蹟保存區、宗教專用區、農業區、電信專用區、郵政專用區、旅館專用區等土地使用分區。土地使用分區面積計 72.32 公頃，佔計畫區面積 46.24%。

四、 公共設施用地計畫

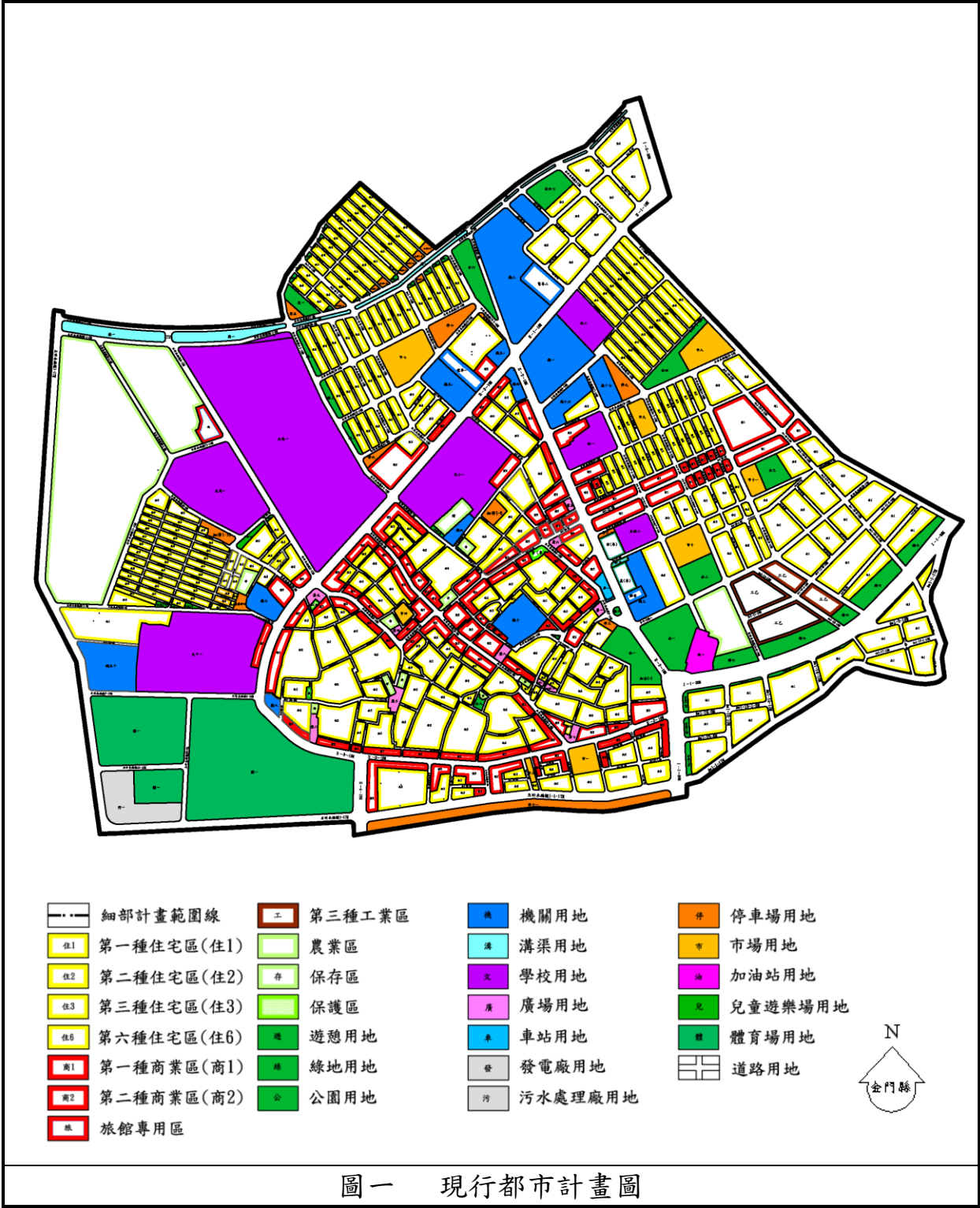
變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)及歷次個案變更共劃設機關用地、學校用地、公園用地、綠地用地、兒童遊樂場用地、社教用地、市場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、體育場用地、廣場用地、車站用地、加油站用地、污水處理廠用地、道路用地、溝渠用地等公共設施用地。公共設施用地面積計 84.06 公頃，佔計畫區面積 53.76%。

表二 金門特定區(金城地區)細部計畫土地使用分區及公共設施用地面積表

項目	變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)		變更金門特定區(金城地區)細部計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)		變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討配合變更主要計畫備註保留)案		訂正金門特定區(金城地區)細部計畫『第一、二次通盤檢討(原第四種住宅區變更為第二種住宅區)』案		變更金門特定區(金城地區)細部計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)		變更金門特定區(金城地區)細部計畫(配合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案)第二階段)部分機關用地及道路用地區,部分行政區為第二種商業區、旅館專用區、旅館專用區)		現行面積	占計畫總面積百分比(%)
	計畫面積(公頃)	增減計畫面積(公頃)	計畫面積(公頃)	增減計畫面積(公頃)	計畫面積(公頃)	增減計畫面積(公頃)	計畫面積(公頃)	增減計畫面積(公頃)	計畫面積(公頃)	增減計畫面積(公頃)	計畫面積(公頃)	增減計畫面積(公頃)		
土地使用分區	住1	7.24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.24	4.63%
	住2	15.95	-	-	-0.09	-0.26	-	-	-	-	-	-	15.60	9.98%
	住3	14.59	-	-	0.16	0.26	-	-	-	-	-	-	15.01	9.60%
	住6	8.70	-	-	-0.01	-	-	-	-	-	-	-	8.69	5.56%
	小計	46.48	-	-	0.06	-	-	-	-	-	-	-	46.54	29.76%
	商1	2.43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.43	1.55%
	商2	9.07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.317	5.96%
	小計	11.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.747	7.51%
	乙種工業區	1.64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.64	1.05%
	行政區	0.31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0.00%
	農會專用區	0.16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.16	0.10%
	電信事業專用區	0.25	-	-	-0.25	-	-	-	-	-	-	-	0	0.00%
	保存區	0.51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.51	0.33%
	古蹟保存區	0.22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.22	0.14%
	宗教專用區	0.26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.26	0.17%
	農業區	10.36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.36	6.62%
	電信專用區	-	-	-	0.58	-	-	-	-	-	-	-	0.58	0.37%
	郵政專用區	-	-	-	-	-	-	-	-	0.08	-	-	0.08	0.05%
	旅館專用區	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.22	0.14%
合計	71.69	0.33	0.06	0	0.06	0	0.08	0.08	0	0.08	0.157	72.317	46.24%	
公共設施用地	機關用地	7.79	-0.33	-0.03	-	-	-	-	-	-	-	-	7.19	4.60%
	文幼	0.37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.37	0.24%
	文小	2.26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.26	1.45%
	文中	3.26	-	0.01	-	-	-	-	-	-	-	-	3.27	2.09%
	文高	10.03	-	-0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	9.93	6.35%
	小計	15.92	-	-0.09	-	-	-	-	-	-	-	-	15.83	10.12%
	公園用地	3.31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.31	2.12%
	綠地用地	2.28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.28	1.46%
	遊憩用地	0.04	-	-0.04	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0.00%
	兒童遊樂場用地	0.22	-	0.08	-	-	-	-	-	-	-	-	0.30	0.19%
	社教用地	1.19	-	0.02	-	-	-	-	-	-	-	-	1.21	0.77%
	市場用地	2.63	-	-0.19	-	-	-	-	-	-	-	-	2.44	1.56%
	停車場用地	2.23	-	0.04	-	-	-	-	-	-	-	-	2.27	1.45%
	廣場兼停車場用地	0.03	-	0.07	-	-	-	-	-	-	-	-	0.10	0.06%
	體育場用地	8.13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.13	5.20%
	廣場用地	0.46	-	0.07	-	-	-	-	-	-	-	-	0.53	0.34%
	車站用地	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.10	0.06%
	加油站用地	0.37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.37	0.24%
	污水處理廠用地	0.89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.89	0.57%
道路用地	38.00	-	0.01	-	-	-	-	-	-	-	-	38.01	24.31%	
溝渠用地	1.11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.11	0.71%	
合計	84.69	-0.33	-0.06	0	-0.06	0	-0.08	-0.08	0	-0.08	0	84.063	53.76%	
總計	156.38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	156.38	100.00%	

資料來源：本計畫彙整。

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。2.因採四捨五入計算，以致個別數字加總與合計數字會略有差異。



資料來源：本計畫改繪製變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)。

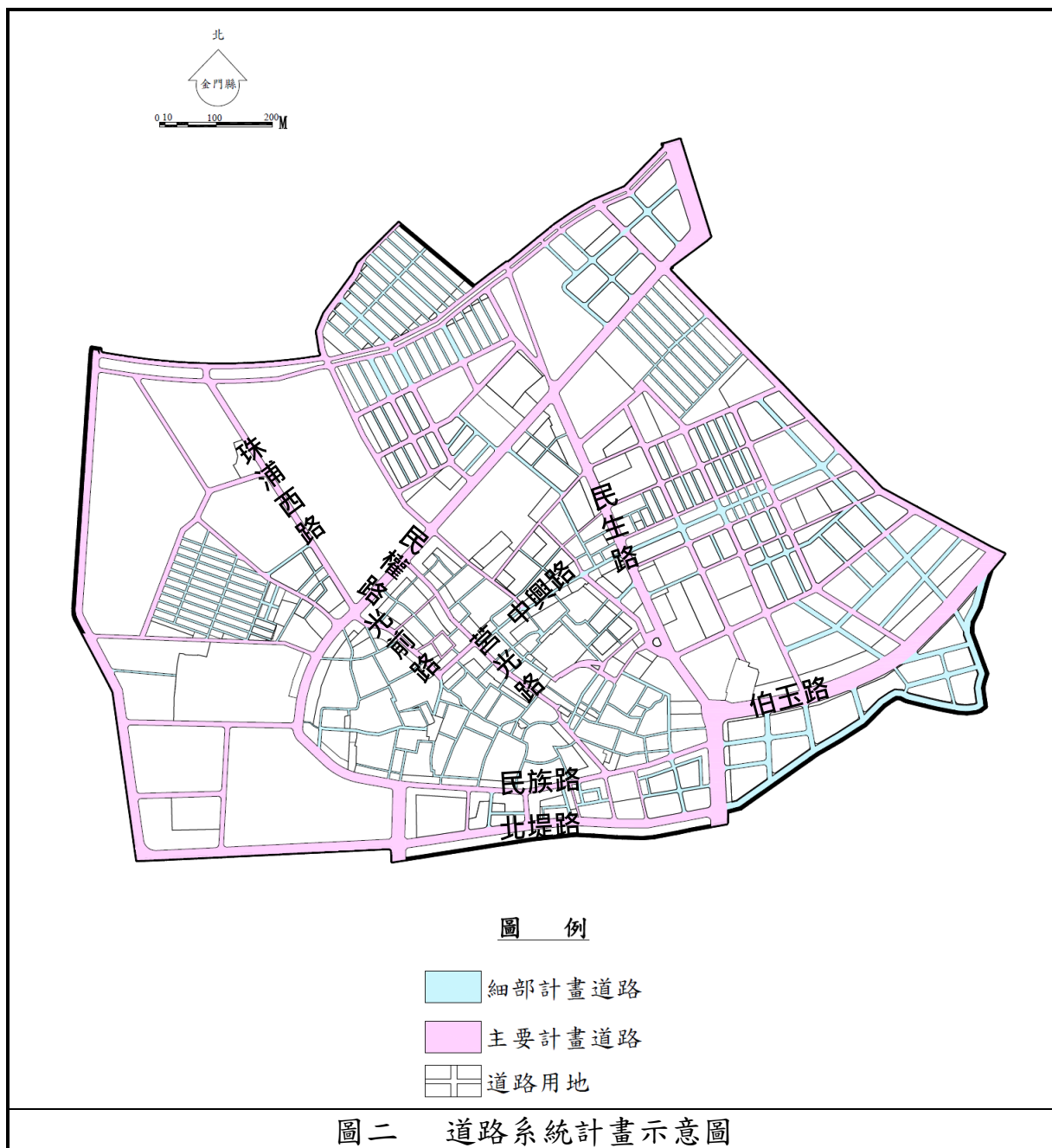
五、 道路系統計畫

(一) 主要道路

主要道路為 10 公尺(含)以上之道路，包含伯玉路(30 公尺)、民生路(18 公尺)、民權路(18 公尺)、北堤路(17 公尺)、民族路(10 公尺)、光前路(10 公尺)、珠浦西路(10 公尺)等。

(二) 次要道路

次要道路為 6 公尺(含)至 10 公尺之道路主要提供機車通行，包含莒光路(9 公尺)、中興路(8 公尺)等。



資料來源：變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)，民國 98 年 1 月 23 日發布實施。

六、 土地使用分區管制要點

「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」土地使用分區管制要點如下：

- 第一條 本要點依都市計畫法第二十二、三十二條及主要計畫土地使用分區管制要點第三條規定訂定之。
- 第二條 (刪除)。
- 第三條 本要點用語定義如下：
一、地界線：建築基地之界線。
二、前面地界線：基地鄰接道路之地界線，鄰接二條以上道路者，由建築基地申請人任選一側為前面地界線。
三、前院：沿前面地界線之庭院。
四、前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面地界線間之前院平均水平距離。(備註：有牆以牆中心為準，無牆以柱中心為準。)
五、獨戶住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。
六、雙併住宅：含有兩個住宅單位，彼此在平行基地相連之建築物。
七、連棟住宅：含有三個以上相連住宅單位之建築物，每一住宅單位之左右以牆與其他住宅單位分隔，並有單獨出入之通路可供進出者。
八、集合住宅：含有三個以上住宅單位，具有共同基地及共同空間或設備之建築物。
- 第四條 本計畫範圍內劃定下列各種使用分區，分別限制其使用：
一、住宅區
 (一) 第一種住宅區(住 1)
 (二) 第二種住宅區(住 2)
 (三) 第三種住宅區(住 3)
 (四) 第六種住宅區(住 6)
二、商業區
 (一) 第一種商業區(商 1)
 (二) 第二種商業區(商 2)
三、乙種工業區
四、行政區
五、農業區
六、保存區
七、宗教專用區
八、古蹟保存區
九、農會專用區
十、電信事業專用區
- 第五條 本計畫依各類型住宅區之不同，分別規定其建築物及土地之使用：
一、第一種住宅區(住 1)：除居住使用外，許可為教育設施、社區遊憩設施、衛生及福利設施、通訊設施、日常服務業、自由職業之事務所、藝術創作工作室等無需倉儲、大型貨車出入且無公害(包括空氣污染、噪音、高溫、廢水)之行業。
二、第二種住宅區(住 2)：除居住使用外，許可為第一種住宅區許可之項

目及日用品零售業、一般零售業、一般服務業、一般事務所、修理服務業、一般批發業。

三、第三種住宅區(住 3)：以建築住宅為主，除許可為第一種、第二種住宅區許可之項目外，不得為下列建築物及土地之使用：

- (一) 第七條規定限制之建築及使用。
- (二) 使用電力及氣體燃料(使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設施)超過 3 匹馬力，電熱超過 30 瓩(附屬設備與電熱不得流用於作業動力)，作業廠房之樓地板面積合計在 100 平方公尺以上，或地下層無自然通風口(開窗面積未達廠房面積 1/7)者。

(三) 經營下列事業者：

- 1. 使用乙炔發生器，以從事焊切等金屬之工作者。
- 2. 噴漆作業者。
- 3. 使用動力以從事金屬之乾磨者。
- 4. 使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。
- 5. 從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過 0.75 瓩者。
- 6. 彈棉作業者。
- 7. 醬、醬油或其他調味品之製造者。
- 8. 沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。
- 9. 鍛冶或翻砂者。
- 10. 汽車或機車修理業者。
- 11. 液化瓦斯之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣者。
- 12. 塑膠類之製造者。

(四) 非供住宅或宿舍自用之汽車庫，而其面積在 50 平方公尺以上者。

(五) 戲院、電影院、遊藝場、K T V、M T V、及其類似之商業行為、歌廳、保齡球館、訓練場、攤販集中場及客房數 30 間以上(不含)之旅館。

(六) 酒吧、酒家、舞廳、妓女戶、茶室、咖啡廳或其他類似之營業場所。

(七) 樓地板面積超過 500 平方公尺之大型商場(店)或樓地板面積超過 300 平方公尺之飲食店。

(八) 出租用之倉庫。

(九) 破舊油桶、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場。

四、第六種住宅區(住 6)：除居住使用外，許可為第一種住宅區許可之項目及日用品零售業、一般零售業、一般服務業、一般事務所、修理服務業、一般批發業。

第六條 本計畫各類型住宅區建築管制規定如下：

一、第一種住宅區(住 1)，專供興建獨戶、雙併或連棟住宅。其最大建蔽率為 60%，最大容積率為 120%。

二、第二種住宅區(住 2)及第三種住宅區(住 3)之最大建蔽率及最大容積率，依其建築型式規定如下：

類型	建築型式	最大建蔽率	最大容積率
第二種住宅區 (住 2)	獨戶住宅 雙併住宅 連棟住宅	70%	180%
	集合住宅	50%	
第三種住宅區 (住 3)	獨戶住宅 雙併住宅 連棟住宅	60%	240%
	集合住宅	50%	

三、第六種住宅區(住 6)：鳳翔新村部分，建物樓高以四層樓為限，第四層樓地板面積為建築面積 60%，且全部設置斜屋頂，指定以計畫道路境界線退縮 3 公尺為牆面線，前院深度為 2 公尺。安和新莊部分，建物樓高以三層樓為限，第三層樓地板面積為建築面積 60%，且全部設置斜屋頂，指定以計畫道路境界線為牆面線。金城新莊及富康一村部分，建物樓高以四層樓為限，第四層樓地板面積為建築面積 60%，且全部設置斜屋頂，指定以計畫道路境界線退縮 2.5 公尺為牆面線，前院深度為 1.8 公尺。

第七條

第二種商業區(商 2)內以建築商店及供商業使用之建築物為主，不得為下列建築物及土地之使用：

- 一、都市計畫法台灣省施行細則中，有關工業區限制之建築及使用。
- 二、使用電力及氣體燃料(使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備)超過 15 匹馬力，電熱超過 60 瓩(附屬設備與電流不得流用於作業電力)或作業廠房之樓地板面積合計在 300 平方公尺以上者。但報業印刷及冷藏業，不在此限。
- 三、經營下列事業者：
 - (一)製造鞭炮或煙火類物品者。
 - (二)使用乙炔，其發生器容量在 30 公升以上及壓縮氧或電力焊切金屬工作者。
 - (三)賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工者。
 - (四)印刷油墨或繪圖用顏料製造者。
 - (五)使用動力超過 0.75 瓩之噴漆作業者。
 - (六)使用氣體亞硫酸漂白物者。
 - (七)骨炭或其他動物質炭之製造者。
 - (八)毛羽類之洗滌、洗染或漂白者。
 - (九)碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白者。
 - (十)使用動力合計超過 0.75 瓩，從事彈棉、翻棉、起毛或製氈者。
 - (十一)削切木作使用動力總數超過 3.75 瓩者。
 - (十二)使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄者。
 - (十三)使用動力研磨機 3 台以上乾磨金屬，其動力超過 2.25 瓩者。
 - (十四)使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬、玻璃、磚瓦

、陶瓷器、骨類或貝殼類、其動力超過 3.75 瓩。

(十五) 煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。

(十六) 使用熔爐鑄之金屬加工者。

(十七) 磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製造或使用動力之水泥加工、動力超過 3.75 瓩者。

(十八) 玻璃或機製毛玻璃製造者。

(十九) 使用機器錘之鍛冶者。

四、火葬場、動物屍體焚化場、墳場。

五、廢棄物堆置、處理、轉運場；屠宰場；毒性化學物質儲存場所。

六、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。

七、乳品工廠、堆肥舍。

八、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝。但在 15 立方公尺以下之地下油池之汽車加油站不在此限。

九、其他經由本府認為有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生之建築物及土地之使用。

第八條 第一種商業區(商 1)不得為下列建築物及使用：

一、第七條所限制之建築物及土地使用。

二、樓地板面積大於 1,500 公尺之大型商場(店)或客房數 30 間以上(不含)旅館或觀光飯店。

三、大型物流中心、批發商場或娛樂中心。

第九條 本計畫各類型商業區之建築管制規定如下：

類型	最大建蔽率	最大容積率
第一種商業區(商 1)	70%	420%
第二種商業區(商 2)	60%	360%

第十條 乙種工業區、行政區、農業區、保存區、宗教專用區、古蹟保存區、農會專用區與電信事業專用區，依主要計畫管制規定。

第十一條 本計畫各種公共設施用地之最大建蔽率及最大容積率依主要計畫管制規定。

第十二條 本計畫所劃設綠帶性質之綠地，可供人行步道使用者，其鄰接之土地於建築時，免再退縮建築。

第十三條 建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限。

一、私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經主管機關核准設立公益基金管理營運者。

二、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准。

第十四條 本府得於本細部計畫範圍內劃定重點發展地區，規定辦理都市設計審查。

第十五條 本要點自本細部計畫發布日起施行。

伍、 變更理由與內容

一、 變更理由

(一) 第六種住宅區之規範不符發展需求

於土地使用分區管制要點第六條規定第六種住宅區需設置斜屋頂，惟該規定不符民眾使用需求，影響土地所有權人權益，且第六種住宅區為新式住宅社區，建築設計無配合閩式建築風貌之必要，故本計畫取消設置斜屋頂之規定。

另為鼓勵老屋重建，提升環境品質，本計畫將賦予申請老屋重建之第六種住宅區容積率與建蔽率之規定，使其可申請容積獎勵。

(二) 加速金門縣老舊窳陋地區重建效率，提升地方防災安全

金城鎮為金門縣最重要的都會區，且發展歷史悠久，許多建築已傾圮破敗，不宜居住，且不具耐震防火之功能，故於土地使用分區管制要點中增訂老屋重建規定，以期鼓勵老舊窳陋地區辦理重建，改善都市環境，提升強化建物耐震防災效能。

(三) 維護重要街道之風貌，創造地方自明性

莒光路與中興路兩側之建築物，現況仍保留著歷史發展特色與紋理，具保存價值，為維護莒光路與中興路兩側傳統建築特色及現有道路尺度，故劃設景觀道路範圍。

二、 變更內容

本計畫依原「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」，增修訂部分土地使用分區管制要點。本次變更計畫內容如表三，凡本次變更未指明變更部分均依原計畫為準。

表三 變更金門特定區(金城地區)細部計畫(部分土地使用分區管制要點增修訂)案變更綜理表

編號	變更計畫內容		變更理由	備註												
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)														
1	<p>三、第六種住宅區(住6)：鳳翔新村部分，建物樓高以四層樓為限，第四層樓地板面積為建築面積60%，且全部設置斜屋頂，指定以計畫道路境界線退縮3公尺為牆面線，前院深度為2公尺。安和新莊部分，建物樓高以三層樓為限，第三層樓地板面積為建築面積60%，且全部設置斜屋頂，指定以計畫道路境界線為牆面線。金城新莊及富康一村部分，建物樓高以四層樓為限，第四層樓地板面積為建築面積60%，且全部設置斜屋頂，指定以計畫道路境界線退縮2.5公尺為牆面線，前院深度為1.8公尺。</p>	<p>三、第六種住宅區(住6)：鳳翔新村部分，建物樓高以四層樓為限，第四層樓地板面積為建築面積60%，且全部設置斜屋頂，指定以計畫道路境界線退縮3公尺為牆面線，前院深度為2公尺。安和新莊部分，建物樓高以三層樓為限，第三層樓地板面積為建築面積60%，且全部設置斜屋頂，指定以計畫道路境界線為牆面線。金城新莊及富康一村部分，建物樓高以四層樓為限，第四層樓地板面積為建築面積60%，且全部設置斜屋頂，指定以計畫道路境界線退縮2.5公尺為牆面線，前院深度為1.8公尺。</p>	<p>1.於土地使用分區管制要點第六條規定第六種住宅區設置斜屋頂，惟該規定需設置斜屋頂，不符合民眾使用需求，且第六種住宅區所有權人權益，且第六種住宅區為新式住宅式區，建築設計無配合閩式建築風貌之必要，故本計畫取消設置斜屋頂之規定。 2.另為鼓勵老屋重建，提升環境品質，本計畫將賦予申請老屋重建之第六種住宅區容積率與建蔽率之規定，使其可申請容積獎勵。</p>													
2	<p>無</p>	<p>為鼓勵都市老舊地區及蘇厝地區之重建，屬商業區及住宅區之建築基地符合下列各項規定，且其建築計畫經提送金門縣都市設計審議委員會審議通過者，得予以容積獎勵： 一、申請重建之建築基地至少有一條所臨道路寬度應達6公尺。 二、基地規模、現況、建築配置及獎勵額度依下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="1149 604 1324 1209"> <thead> <tr> <th>現況</th> <th>基地規模</th> <th>建築配置</th> <th>獎勵額度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>25年以上合法建築物坐落之建築基地</td> <td>200~300平方公尺以內</td> <td>自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬(不含)</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>300(含)~400平方公尺</td> <td></td> <td>15%</td> </tr> </tbody> </table>	現況	基地規模	建築配置	獎勵額度	25年以上合法建築物坐落之建築基地	200~300平方公尺以內	自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬(不含)	10%		300(含)~400平方公尺		15%	<p>金城鎮為金門縣最重要之都會區，且發展歷史悠久，許多建築已傾圮破敗，不宜居住，且不具有耐震防火之功能，故於土地使用分區管制要點中增訂老屋重建規定，以期鼓勵老舊蘇厝地區辦理重建，改善都市環境，提升強化建物耐震防災效能。</p>	
現況	基地規模	建築配置	獎勵額度													
25年以上合法建築物坐落之建築基地	200~300平方公尺以內	自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬(不含)	10%													
	300(含)~400平方公尺		15%													

編號	變更計畫內容		變更理由	備註
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
		<p>面積達<u>三分之一</u>以上者，應自建築線開始退縮留設計算。</p> <p>註：如現有巷道經指定建築線者，應自建築線開始退縮留設計算。</p> <p>三、屬下列情形之一者，不適用本點獎勵： <u>(一)基地涉及公辦更新範圍者。</u> <u>(二)基地涉及經縣府核准都市更新事業概要或向縣府申請事業計畫報核之範圍者。</u> <u>(三)申請都市更新條例相關容積獎勵者。</u></p> <p>四、第六種住宅區基地面臨計畫道路寬度未達 6 公尺，須自行退縮達 6 公尺作為公眾通行使用，並須檢附退縮空間供公眾通行使用之切結書及自行於使用執照前完成道路鋪設。</p> <p>本點退縮面積不得重複申請建築技術規則所訂開放空間相關獎勵。</p>		
3	無	<p>第十六條</p>	<p>莒光路與中興路兩側之建築物，現況仍保留著歷史發展特色與紋理，具保存價值，為維護莒光路與中興路兩側傳統建築特色及現有道路尺度，故劃設景觀道路範圍。</p>	
4	<p>第十五條</p>	<p>第十五條</p>	<p>本要點自本細部計畫發布日起施行。</p>	
	<p>增訂土地使用管制要點</p>	<p>第十五條</p>	<p>本要點自本細部計畫發布日起施行。</p>	

陸、變更後計畫

變更後土地使用分區管制要點如下：

- 第一條 本要點依都市計畫法第二十二、三十二條及主要計畫土地使用分區管制要點第三條規定訂定之。
- 第二條 (刪除)。
- 第三條 本要點用語定義如下：
- 一、地界線：建築基地之界線。
 - 二、前面地界線：基地鄰接道路之地界線，鄰接二條以上道路者，由建築基地申請人任選一側為前面地界線。
 - 三、前院：沿前面地界線之庭院。
 - 四、前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面地界線間之前院平均水平距離。(備註：有牆以牆中心為準，無牆以柱中心為準。)
 - 五、獨戶住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。
 - 六、雙併住宅：含有兩個住宅單位，彼此在平行基地相連之建築物。
 - 七、連棟住宅：含有三個以上相連住宅單位之建築物，每一住宅單位之左右以牆與其他住宅單位分隔，並有單獨出入之通路可供進出者。
 - 八、集合住宅：含有三個以上住宅單位，具有共同基地及共同空間或設備之建築物。
- 第四條 本計畫範圍內劃定下列各種使用分區，分別限制其使用：
- 一、住宅區
 - (一)第一種住宅區(住 1)
 - (二)第二種住宅區(住 2)
 - (三)第三種住宅區(住 3)
 - (四)第六種住宅區(住 6)
 - 二、商業區
 - (一)第一種商業區(商 1)
 - (二)第二種商業區(商 2)
 - 三、乙種工業區
 - 四、行政區
 - 五、農業區
 - 六、保存區
 - 七、宗教專用區
 - 八、古蹟保存區
 - 九、農會專用區
 - 十、電信事業專用區
- 第五條 本計畫依各類型住宅區之不同，分別規定其建築物及土地之使用：
- 一、第一種住宅區(住 1)：除居住使用外，許可為教育設施、社區

遊憩設施、衛生及福利設施、通訊設施、日常服務業、自由職業之事務所、藝術創作工作室等無需倉儲、大型貨車出入且無公害(包括空氣污染、噪音、高溫、廢水)之行業。

二、第二種住宅區(住 2)：除居住使用外，許可為第一種住宅區許可之項目及日用品零售業、一般零售業、一般服務業、一般事務所、修理服務業、一般批發業。

三、第三種住宅區(住 3)：以建築住宅為主，除許可為第一種、第二種住宅區許可之項目外，不得為下列建築物及土地之使用：

(一)第七條規定限制之建築及使用。

(二)使用電力及氣體燃料(使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設施)超過 3 匹馬力，電熱超過 30 瓩(附屬設備與電熱不得流用於作業動力)，作業廠房之樓地板面積合計在 100 平方公尺以上，或地下層無自然通風口(開窗面積未達廠房面積 1/7)者。

(三)經營下列事業者：

1.使用乙炔發生器，以從事焊切等金屬之工作者。

2.噴漆作業者。

3.使用動力以從事金屬之乾磨者。

4.使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。

5.從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過 0.75 瓩者。

6.彈棉作業者。

7.醬、醬油或其他調味品之製造者。

8.沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。

9.鍛冶或翻砂者。

10.汽車或機車修理業者。

11.液化瓦斯之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣者。

12.塑膠類之製造者。

(四)非供住宅或宿舍自用之汽車庫，而其面積在 50 平方公尺以上者。

(五)戲院、電影院、遊藝場、K T V、M T V、及其類似之商業行為、歌廳、保齡球館、訓練場、攤販集中場及客房數 30 間以上(不含)之旅館。

(六)酒吧、酒家、舞廳、妓女戶、茶室、咖啡廳或其他類似之營業場所。

(七)樓地板面積超過 500 平方公尺之大型商場(店)或樓地板面積超過 300 平方公尺之飲食店。

(八)出租用之倉庫。

(九)破舊油桶、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場。

四、第六種住宅區(住 6)：除居住使用外，許可為第一種住宅區許可之項目及日用品零售業、一般零售業、一般服務業、一般事務

所、修理服務業、一般批發業。

第六條

本計畫各類型住宅區建築管制規定如下：

- 一、第一種住宅區(住 1)，專供興建獨戶、雙併或連棟住宅。其最大建蔽率為 60%，最大容積率為 120%。
- 二、第二種住宅區(住 2)及第三種住宅區(住 3)之最大建蔽率及最大容積率，依其建築型式規定如下：

類型	建築型式	最大建蔽率	最大容積率
第二種住宅區 (住 2)	獨戶住宅 雙併住宅 連棟住宅	70%	180%
	集合住宅	50%	
第三種住宅區 (住 3)	獨戶住宅 雙併住宅 連棟住宅	60%	240%
	集合住宅	50%	

- 三、第六種住宅區(住 6)：鳳翔新村部分，建物樓高以四層樓為限，第四層樓地板面積為建築面積 60%，指定以計畫道路境界線退縮 3 公尺為牆面線，前院深度為 2 公尺。安和新莊部分，建物樓高以三層樓為限，第三層樓地板面積為建築面積 60%，指定以計畫道路境界線為牆面線。金城新莊及富康一村部分，建物樓高以四層樓為限，第四層樓地板面積為建築面積 60%，指定以計畫道路境界線退縮 2.5 公尺為牆面線，前院深度為 1.8 公尺(範圍請參見圖三；建築及退縮形式請參見圖四、圖五)。第六種住宅區若依本要點第十五條規定申請老屋重建，則其建蔽率為 60%，容積率為 240%。

第七條

第二種商業區(商 2)內以建築商店及供商業使用之建築物為主，不得為下列建築物及土地之使用：

- 一、都市計畫法台灣省施行細則中，有關工業區限制之建築及使用。
- 二、使用電力及氣體燃料(使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備)超過 15 匹馬力，電熱超過 60 瓩(附屬設備與電流不得流用於作業電力)或作業廠房之樓地板面積合計在 300 平方公尺以上者。但報業印刷及冷藏業，不在此限。
- 三、經營下列事業者：
 - (一)製造鞭炮或煙火類物品者。
 - (二)使用乙炔，其發生器容量在 30 公升以上及壓縮氧或電力焊切金屬工作者。
 - (三)賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工者。
 - (四)印刷油墨或繪圖用顏料製造者。
 - (五)使用動力超過 0.75 瓩之噴漆作業者。
 - (六)使用氣體亞硫酸漂白物者。

- (七)骨炭或其他動物質炭之製造者。
- (八)毛羽類之洗滌、洗染或漂白者。
- (九)碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白者。
- (十)使用動力合計超過 0.75 瓩，從事彈棉、翻棉、起毛或製氈者。
- (十一)削切木作使用動力總數超過 3.75 瓩者。
- (十二)使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄者。
- (十三)使用動力研磨機 3 台以上乾磨金屬，其動力超過 2.25 瓩者。
- (十四)使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬、玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類或貝殼類、其動力超過 3.75 瓩。
- (十五)煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。
- (十六)使用熔爐鑄之金屬加工者。
- (十七)磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製造或使用動力之水泥加工、動力超過 3.75 瓩者。
- (十八)玻璃或機製毛玻璃製造者。
- (十九)使用機器錘之鍛冶者。

四、火葬場、動物屍體焚化場、墳場。

五、廢棄物堆置、處理、轉運場；屠宰場；毒性化學物質儲存場所。

六、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。

七、乳品工廠、堆肥舍。

八、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝。但在 15 立方公尺以下之地下油池之汽車加油站不在此限。

九、其他經由本府認為有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生之建築物及土地之使用。

第八條 第一種商業區(商 1)不得為下列建築物及使用：

一、第七條所限制之建築物及土地使用。

二、樓地板面積大於 1,500 公尺之大型商場(店)或客房數 30 間以上(不含)旅館或觀光飯店。

三、大型物流中心、批發商場或娛樂中心。

第九條 本計畫各類型商業區之建築管制規定如下：

類型	最大建蔽率	最大容積率
第一種商業區(商 1)	70%	420%
第二種商業區(商 2)	60%	360%

第十條 乙種工業區、行政區、農業區、保存區、宗教專用區、古蹟保存區、農會專用區與電信事業專用區，依主要計畫管制規定。

第十一條 本計畫各種公共設施用地之最大建蔽率及最大容積率依主要計畫管制規定。

第十二條 本計畫所劃設綠帶性質之綠地，可供人行步道使用者，其鄰接之土地於建築時，免再退縮建築。

第十三條 建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限。

- 一、私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經主管機關核准設立公益基金管理營運者。
- 二、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准。

第十四條 本府得於本細部計畫範圍內劃定重點發展地區，規定辦理都市設計審查。

第十五條 為鼓勵都市老舊地區及窳陋地區之重建，屬商業區及住宅區之建築基地符合下列各項規定，且其建築計畫經提送金門縣都市設計審議委員會審議通過者，得予以容積獎勵：

- 一、申請重建之建築基地至少有一條所臨道路寬度應達 6 公尺。
- 二、基地規模、現況、建築配置及獎勵額度依下表之規定：

現況	基地規模	建築配置	獎勵額度
25 年以上合法建築物坐落之建築基地面積達申請重建基地面積之三分之一。	200~300 平方公尺以內	自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬（不含造型板、雨遮）2 公尺以上建築，退縮空間配合周邊道路系統規劃。	10%
	300(含)~400 平方公尺		15%
	400(含) 平方公尺以上		20%
註：如現有巷道經指定建築線者，應自建築線開始退縮留設計算			

三、屬下列情形之一者，不適用本點獎勵：

- (一) 基地涉及公辦更新範圍者。
- (二) 基地涉及經縣府核准都市更新事業概要或向縣府申請事業計畫報核之範圍者。
- (三) 申請都市更新條例相關容積獎勵者。

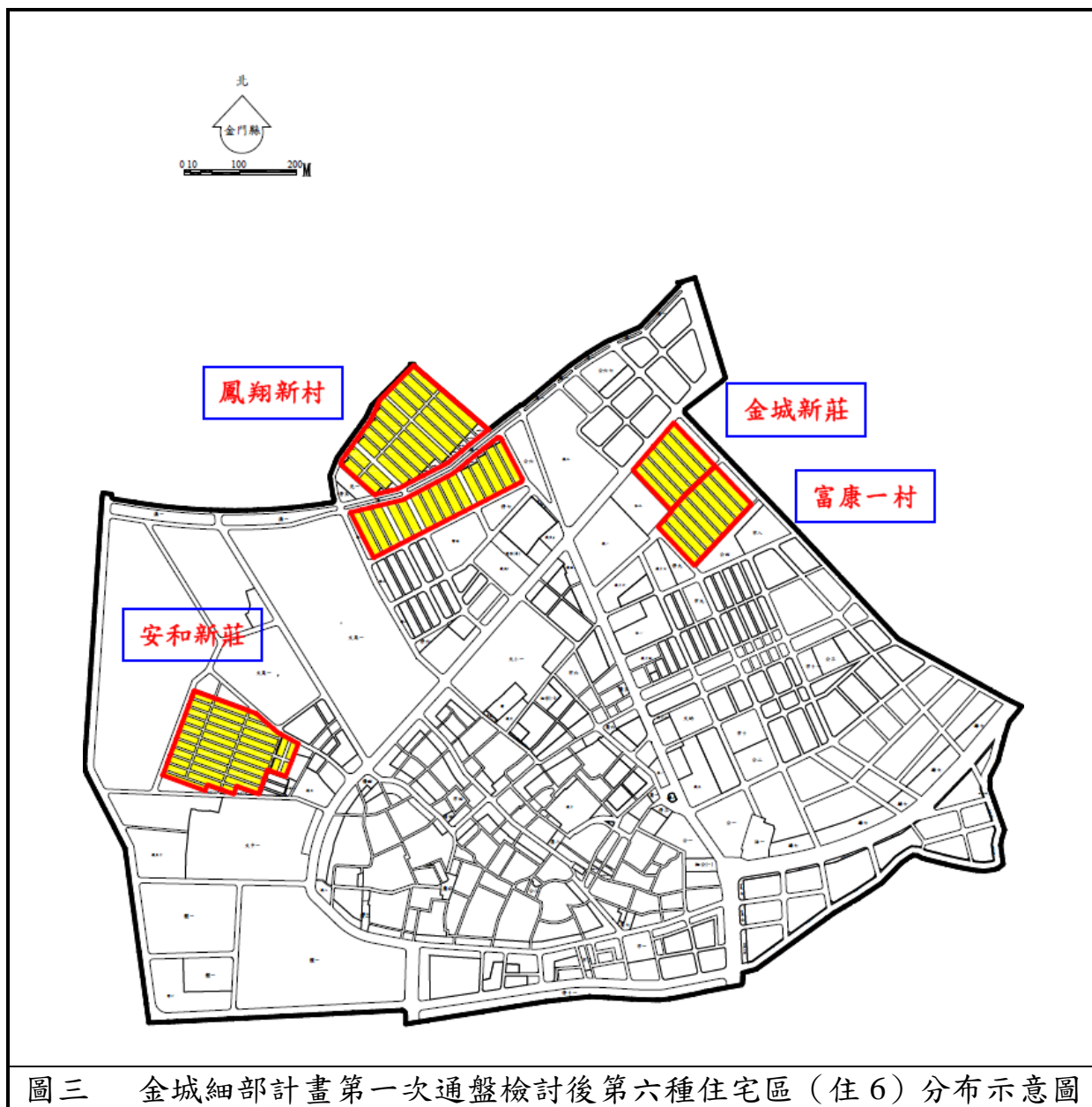
四、第六種住宅區基地面臨計畫道路寬度未達 6 公尺，須自行退縮達 6 公尺作為公眾通行使用，並須檢附退縮空間供公眾通行使用之切結書及自行於使用執照前完成道路鋪設。

本點退縮面積不得重複申請建築技術規則所訂開放空間相關獎勵。景觀道路範圍(如圖六~圖十三、表四)係為維護莒光路與中興路之歷史紋理及建築特色而劃設之。範圍內屬現有道路部分，應維持現有尺度；現有道路兩側之建築立面則應配合風貌建築物之保存，規劃作為景觀道路之元素。

第十六條

第十七條

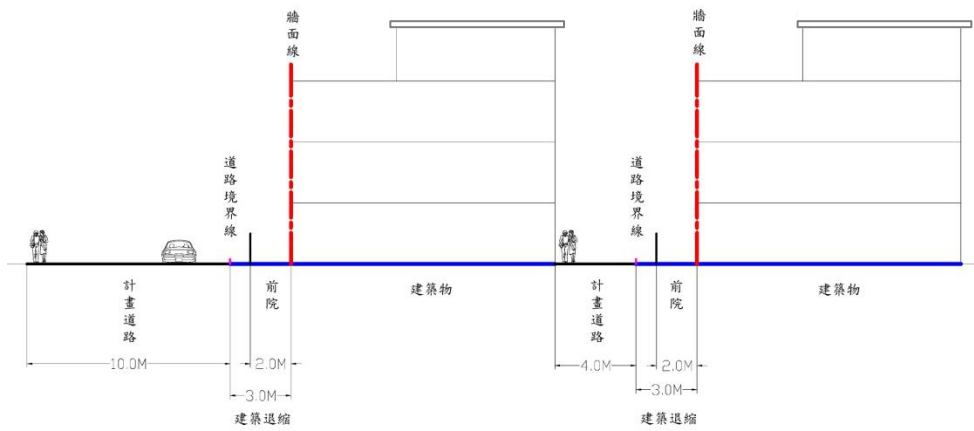
本要點自本細部計畫發布日起施行。



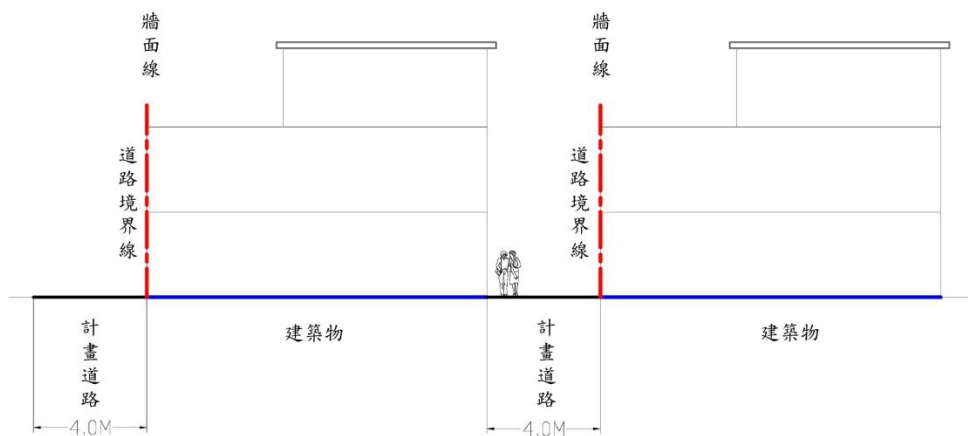
圖三 金城細部計畫第一次通盤檢討後第六種住宅區（住6）分布示意圖

資料來源：變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)。

鳳翔新村



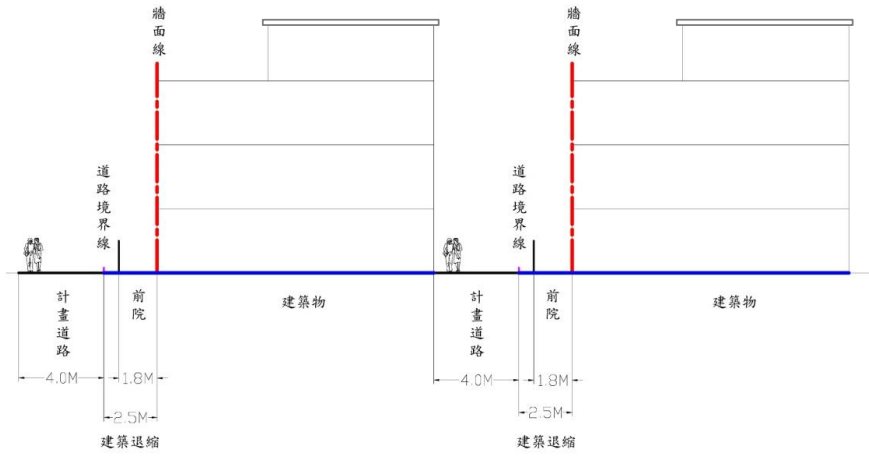
安和新莊



圖四 建築及退縮型式參考示意圖 (1)

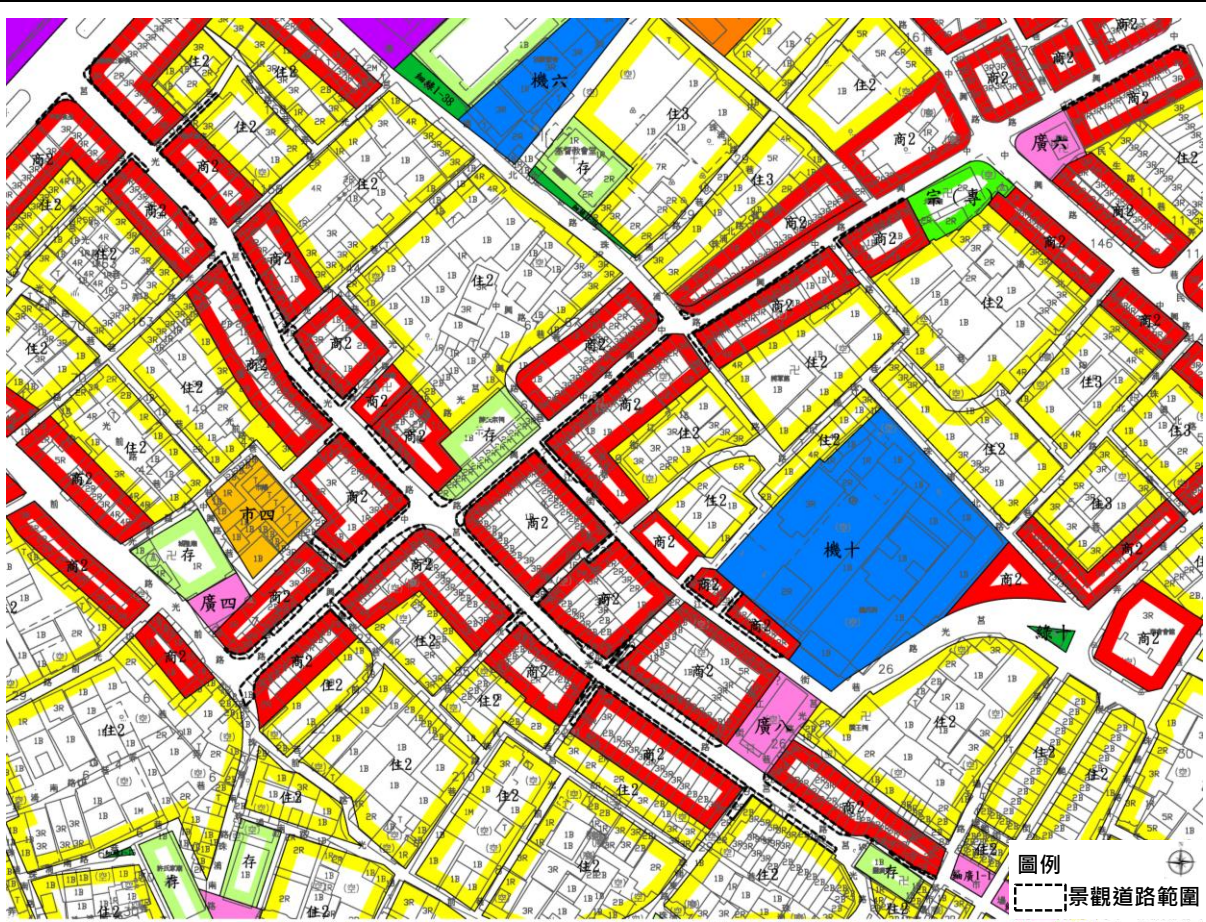
資料來源：變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)。

金城新莊及富康一村

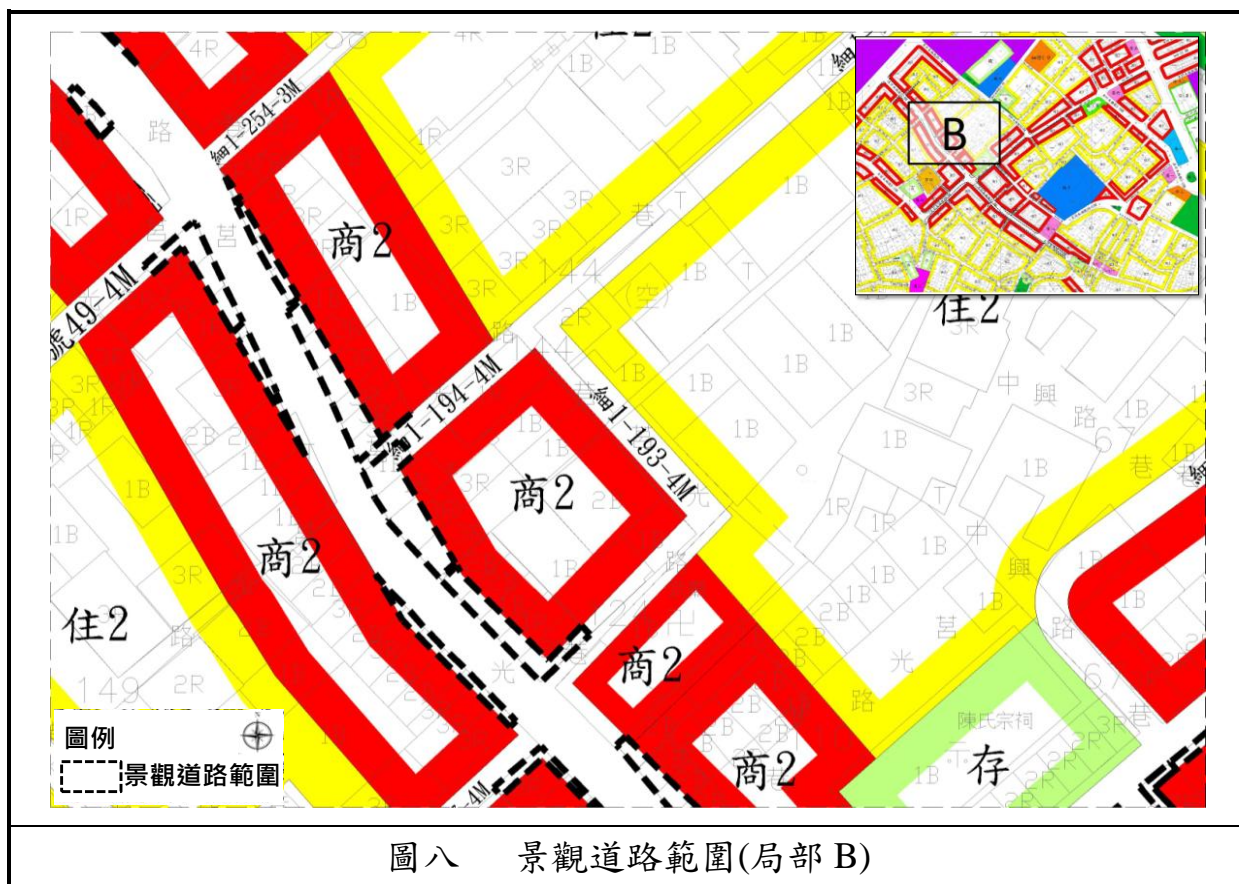
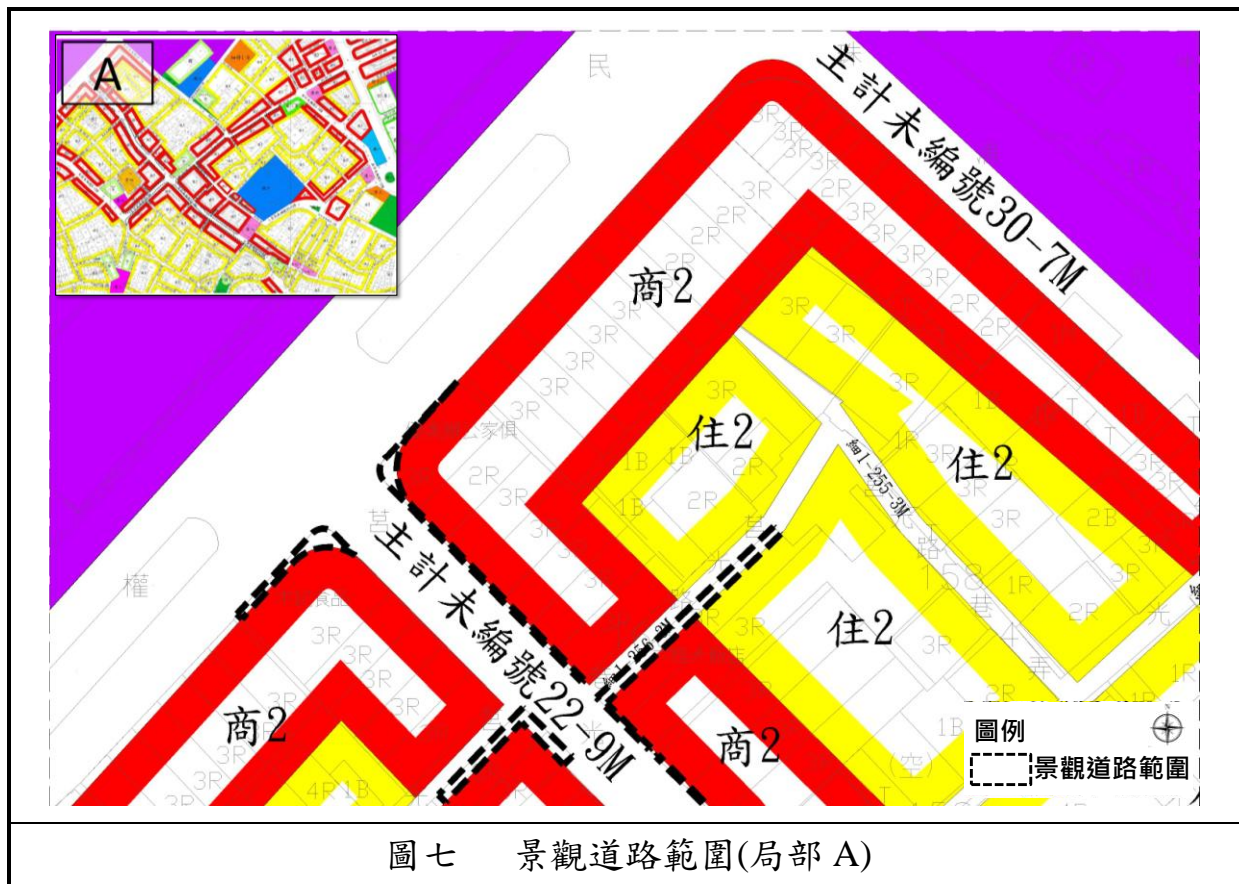


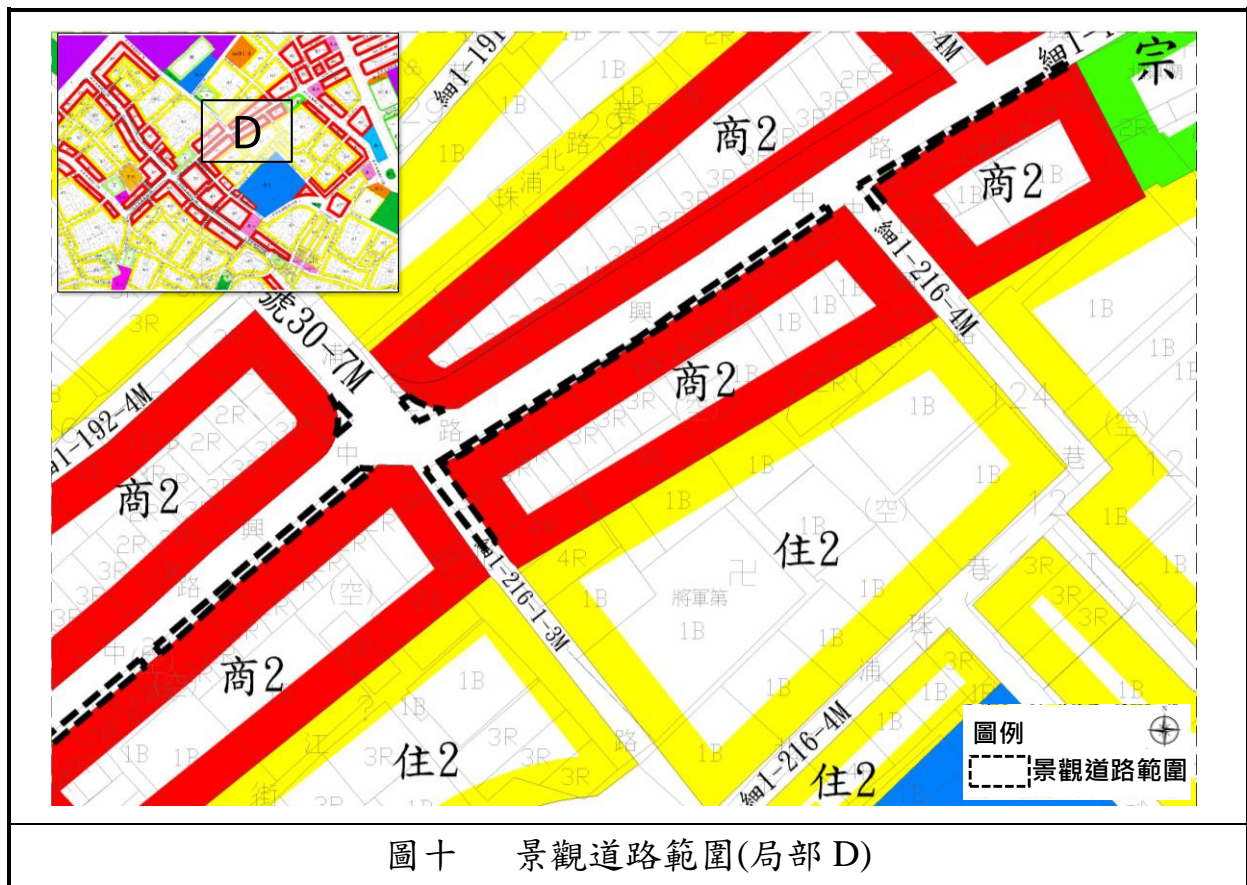
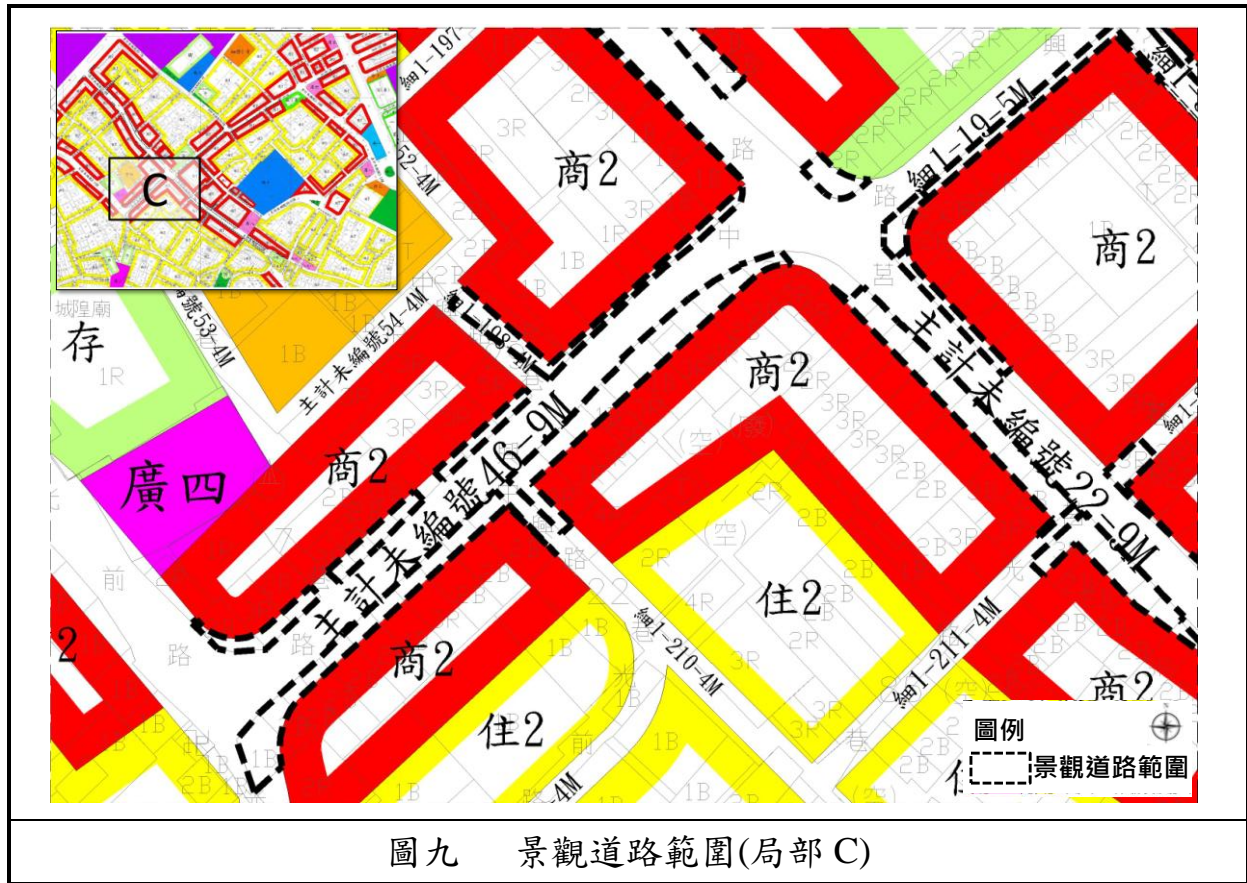
圖五 建築及退縮型式參考示意圖(2)

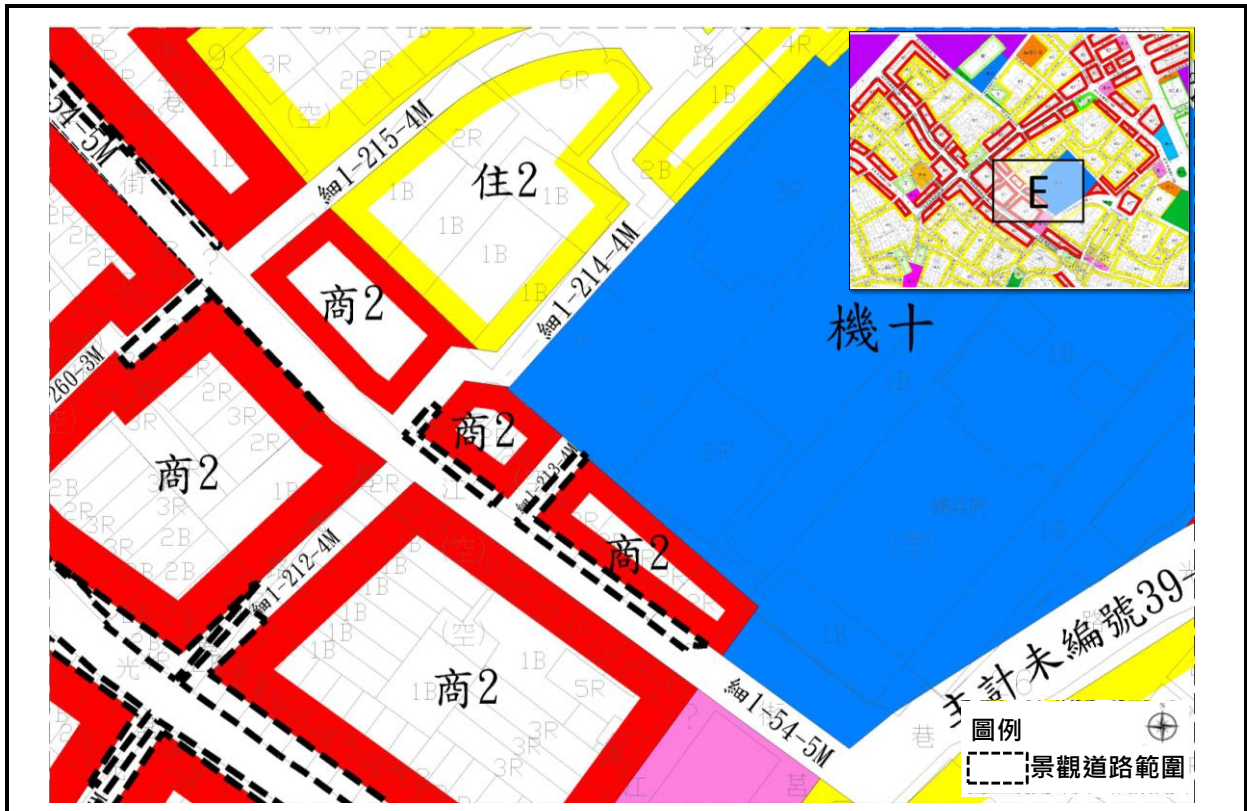
資料來源：變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)。



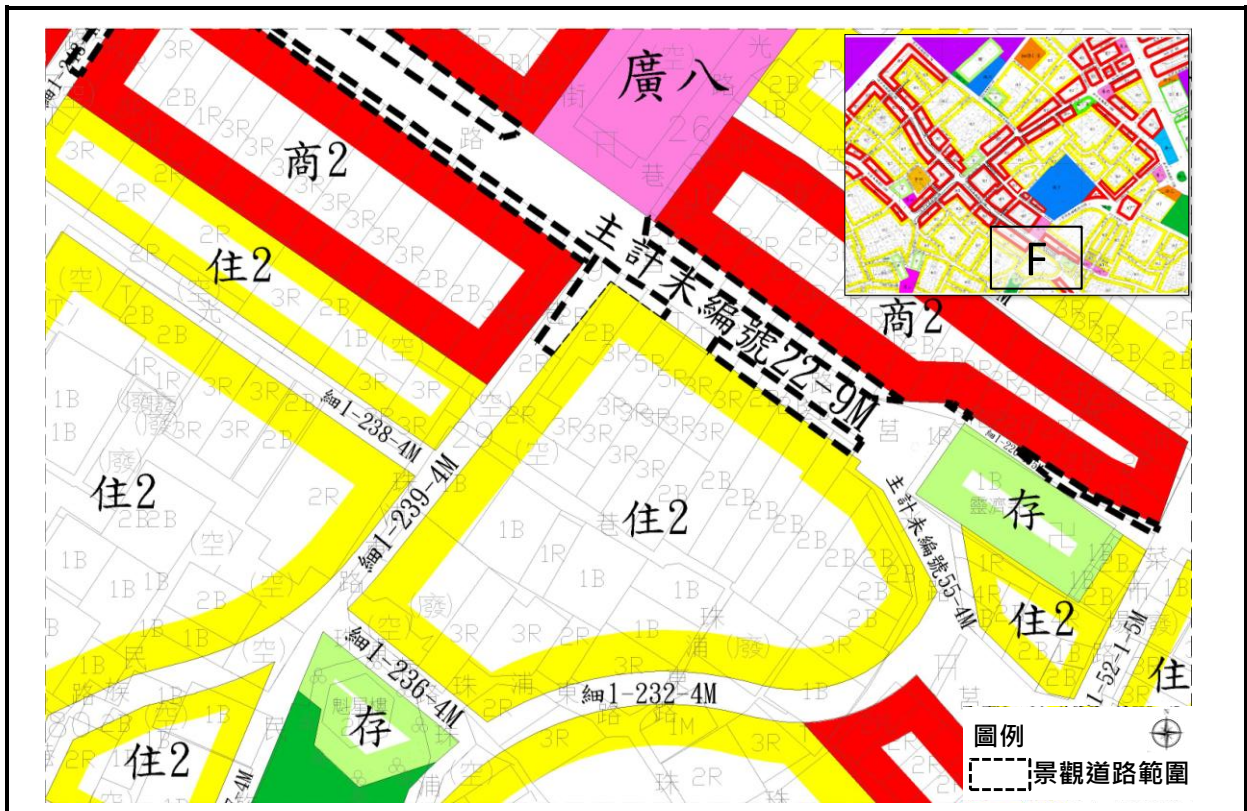
圖六 景觀道路範圍



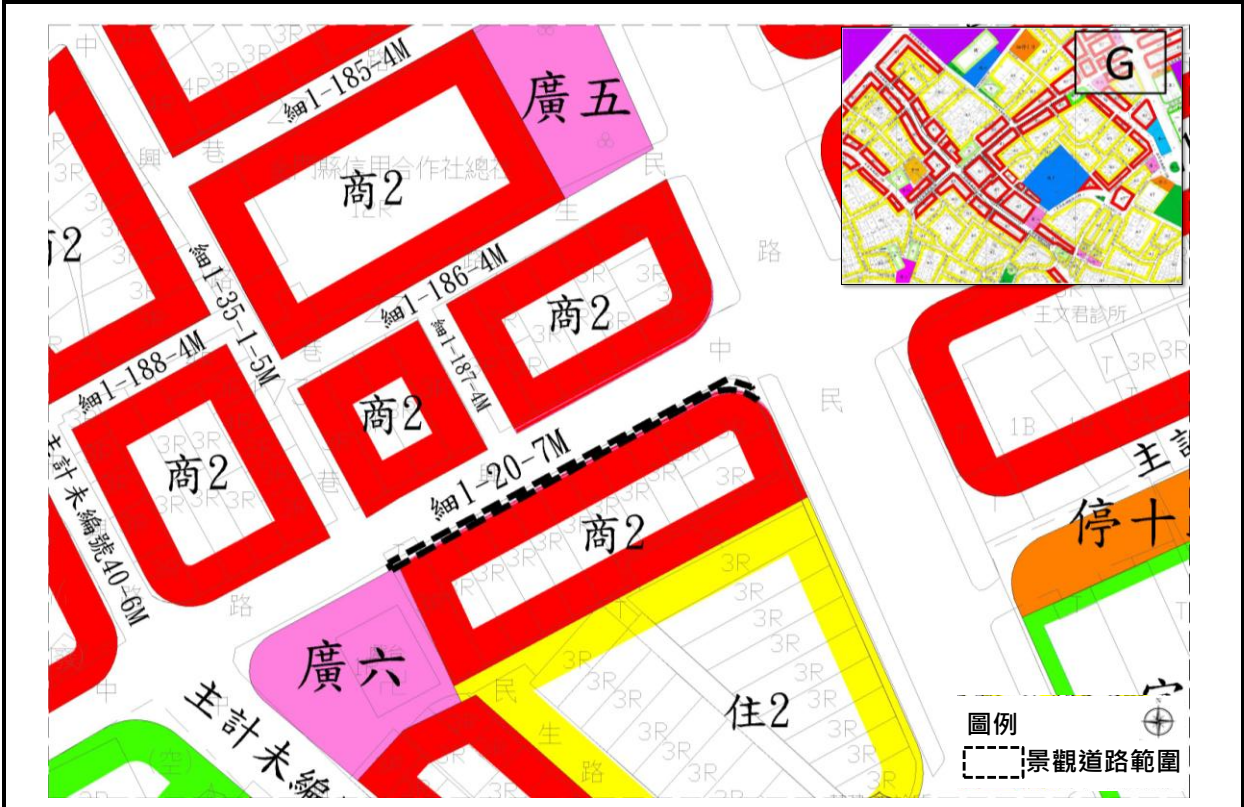




圖十一 景觀道路範圍(局部 E)



圖十二 景觀道路範圍(局部 F)



圖十三 景觀道路範圍(局部 G)

表四 景觀道路範圍土地權屬清冊

段號	段名	地號	所有權人	面積(平方公尺)
0272	城西段	591	中華民國	0.03
0272	城西段	683	中華民國	0.01
0272	城西段	686	私有	0.53
0272	城西段	687	私有	6.39
0272	城西段	707	中華民國	0.40
0273	城北段	2	私有	0.00
0273	城北段	418	中華民國	0.08
0273	城北段	431	私有	9.24
0273	城北段	432	私有	2.97
0273	城北段	433	私有	3.03
0273	城北段	449	私有	0.95
0273	城北段	450	私有	2.87
0273	城北段	465	私有	1.59
0273	城北段	546	私有	0.77
0273	城北段	547	私有	3.42
0273	城北段	548	私有	3.12
0273	城北段	549	私有	0.51
0273	城北段	550	私有	0.36
0273	城北段	551	私有	3.28
0273	城北段	552	私有	3.45
0273	城北段	553	私有	0.20
0273	城北段	554	中華民國	0.05
0273	城北段	555	中華民國	1.29
0273	城北段	556	中華民國	1.39
0273	城北段	557	中華民國	0.04
0273	城北段	558	私有	3.28
0273	城北段	559	私有	2.82
0273	城北段	560	私有	2.19
0273	城北段	600	私有	8.06
0273	城北段	601	私有	2.15
0273	城北段	602	私有	3.02
0273	城北段	603	私有	2.85
0273	城北段	604	私有	23.60
0273	城北段	607	私有	0.00
0273	城北段	608	中華民國	0.24
0273	城北段	616	私有	1.00
0273	城北段	617	私有	0.01

段號	段名	地號	所有權人	面積(平方公尺)
0273	城北段	618	私有	4.82
0273	城北段	619	私有	0.07
0273	城北段	620	私有	4.60
0273	城北段	621	私有	4.68
0273	城北段	622	私有	0.00
0273	城北段	624	私有	4.66
0273	城北段	625	私有	4.31
0273	城北段	628	私有	4.48
0273	城北段	660	私有	10.72
0273	城北段	672	私有	3.94
0273	城北段	675	私有	4.04
0273	城北段	682	私有	4.63
0273	城北段	683	私有	4.47
0273	城北段	686	私有	4.76
0273	城北段	688	私有	8.51
0273	城北段	689	私有	10.24
0273	城北段	690	私有	7.04
0273	城北段	691	私有	3.34
0273	城北段	692	私有	2.31
0273	城北段	693	私有	2.28
0273	城北段	694	私有	3.11
0273	城北段	695	私有	2.90
0273	城北段	696	私有	2.28
0273	城北段	697	私有	3.52
0273	城北段	698	私有	0.22
0273	城北段	699	中華民國	0.06
0273	城北段	700	中華民國	0.00
0273	城北段	701	中華民國	0.13
0273	城北段	716	私有	5.75
0273	城北段	717	私有	4.47
0273	城北段	718	私有	5.55
0273	城北段	721	私有	3.47
0273	城北段	722	私有	3.78
0273	城北段	725	私有	5.59
0273	城北段	726	私有	5.87
0273	城北段	729	私有	4.05
0273	城北段	731	私有	2.21
0273	城北段	732	私有	15.56

段號	段名	地號	所有權人	面積(平方公尺)
0273	城北段	733	私有	6.24
0273	城北段	734	私有	1.45
0273	城北段	735	私有	1.39
0273	城北段	736	私有	2.31
0273	城北段	738	私有	2.00
0273	城北段	739	私有	1.15
0273	城北段	740	私有	0.92
0273	城北段	741	私有	1.71
0273	城北段	742	私有	2.29
0273	城北段	743	私有	1.07
0273	城北段	744	私有	0.42
0273	城北段	745	私有	1.20
0273	城北段	746	私有	1.24
0273	城北段	747	私有	0.34
0273	城北段	767	私有	0.07
0273	城北段	768	私有	1.04
0273	城北段	769	私有	0.01
0273	城北段	770	私有	0.01
0273	城北段	771	私有	0.06
0273	城北段	796	私有	10.33
0273	城北段	797	私有	3.10
0273	城北段	798	私有	1.28
0273	城北段	799	私有	11.15
0273	城北段	800	私有	7.77
0273	城北段	801	私有	7.13
0273	城北段	802	私有	1.59
0273	城北段	803	私有	1.87
0273	城北段	804	私有	8.41
0273	城北段	805	私有	8.67
0273	城北段	806	私有	1.90
0273	城北段	810	中華民國	0.03
0273	城北段	819	中華民國	1.23
0273	城北段	820	私有	14.98
0273	城北段	821	私有	10.32
0273	城北段	824	私有	0.03
0273	城北段	825	私有	0.12
0273	城北段	826	私有	5.33
0273	城北段	827	私有	15.22

段號	段名	地號	所有權人	面積(平方公尺)
0273	城北段	828	私有	0.80
0273	城北段	830	私有	1.74
0273	城北段	831	私有	4.73
0273	城北段	832	私有	4.75
0273	城北段	833	私有	1.86
0273	城北段	836	私有	1.90
0273	城北段	837	私有	4.60
0273	城北段	838	私有	4.77
0273	城北段	839	私有	2.09
0273	城北段	842	金門縣	3.74
0273	城北段	844	金門縣	7.30
0273	城北段	854	私有	1.84
0273	城北段	855	私有	8.30
0273	城北段	856	私有	8.34
0273	城北段	857	私有	1.94
0273	城北段	858	私有	1.95
0273	城北段	859	私有	8.50
0273	城北段	860	私有	9.89
0273	城北段	861	私有	2.42
0273	城北段	862	私有	11.61
0273	城北段	870	私有	1.92
0273	城北段	871	私有	7.11
0273	城北段	872	私有	8.03
0273	城北段	873	私有	2.28
0273	城北段	874	私有	2.22
0273	城北段	875	私有	7.30
0273	城北段	876	私有	7.30
0273	城北段	877	私有	2.31
0273	城北段	879	中華民國	0.51
0273	城北段	880	中華民國	0.95
0273	城北段	2	私有	2.63
0273	城北段	471	私有	1.42
0273	城北段	472	私有	4.64
0273	城北段	475	私有	5.17
0273	城北段	476	私有	5.02
0273	城北段	478	私有	5.45
0273	城北段	504	私有	5.44
0273	城北段	505	私有	6.90

段號	段名	地號	所有權人	面積(平方公尺)
0273	城北段	508	私有	6.14
0273	城北段	509	私有	5.47
0273	城北段	513	私有	7.39
0273	城北段	758	私有	10.45
0273	城北段	774	私有	6.62
0273	城北段	30	私有	1.91
0273	城北段	3	私有	4.44
0273	城北段	1	中華民國	0.01
0273	城北段	31	私有	1.99
0273	城北段	32	私有	2.10
0273	城北段	33	私有	2.16
0273	城北段	34	私有	2.27
0273	城北段	35	私有	2.37
0273	城北段	36	私有	2.47
0273	城北段	37	私有	2.56
0273	城北段	38	私有	2.67
0273	城北段	54	私有	2.99
0273	城北段	751	中華民國	0.01
0273	城北段	751	中華民國	9.44
0273	城北段	774	私有	0.14
0273	城北段	775	私有	14.53
0273	城北段	701	中華民國	0.22
0273	城北段	777	私有	0.34
0273	城北段	778	私有	0.29
0273	城北段	781	私有	0.39
0273	城北段	782	私有	0.55
0273	城北段	759	私有	8.21
0273	城北段	760	私有	1.17
0273	城北段	765	私有	0.20
0273	城北段	512	私有	3.17
0273	城北段	510	私有	2.11
0273	城北段	507	私有	2.45
0273	城北段	506	私有	2.83
0273	城北段	503	私有	2.34
0273	城北段	479	私有	2.47
0273	城北段	477	私有	2.39
0273	城北段	474	私有	2.61
0273	城北段	473	私有	2.43

段號	段名	地號	所有權人	面積(平方公尺)
0273	城北段	470	私有	1.78
0276	城隍廟段	14	私有	9.84
0276	城隍廟段	15	私有	1.71
0276	城隍廟段	16	私有	0.19
0276	城隍廟段	17	私有	1.51
0276	城隍廟段	18	私有	1.55
0276	城隍廟段	19	私有	0.21
0276	城隍廟段	20	私有	1.81
0276	城隍廟段	21	私有	0.22
0276	城隍廟段	22	私有	1.46
0276	城隍廟段	25	私有	1.48
0276	城隍廟段	26	私有	0.23
0276	城隍廟段	27	私有	0.36
0276	城隍廟段	28	私有	1.54
0276	城隍廟段	67	私有	3.93
0276	城隍廟段	68	私有	19.02
0276	城隍廟段	69	私有	17.27
0276	城隍廟段	71	私有	1.48
0276	城隍廟段	72	私有	0.18
0276	城隍廟段	73	私有	0.00
0276	城隍廟段	74	私有	1.91
0276	城隍廟段	76	私有	1.88
0276	城隍廟段	77	私有	0.93
0276	城隍廟段	167	中華民國	0.03
0276	城隍廟段	184	私有	1.41
0276	城隍廟段	188	私有	0.00
0276	城隍廟段	189	私有	1.39
0276	城隍廟段	190	私有	3.12
0276	城隍廟段	191	私有	3.12
0276	城隍廟段	192	私有	2.39
0276	城隍廟段	193	私有	2.61
0276	城隍廟段	194	私有	3.30
0276	城隍廟段	196	私有	5.73
0276	城隍廟段	197	私有	2.86
0276	城隍廟段	198	私有	2.83
0276	城隍廟段	199	私有	6.65
0276	城隍廟段	200	私有	9.10
0276	城隍廟段	201	私有	3.29

段號	段名	地號	所有權人	面積(平方公尺)
0276	城隍廟段	202	私有	21.44
0276	城隍廟段	203	私有	4.52
0276	城隍廟段	204	私有	25.90
0276	城隍廟段	205	私有	16.63
0276	城隍廟段	206	私有	9.39
0276	城隍廟段	207	私有	5.82
0276	城隍廟段	208	私有	6.28
0276	城隍廟段	209	私有	6.12
0276	城隍廟段	210	私有	6.73
0276	城隍廟段	211	私有	16.89
0276	城隍廟段	212	私有	0.74
0276	城隍廟段	213	私有	1.71
0276	城隍廟段	214	私有	1.59
0276	城隍廟段	215	私有	1.68
0276	城隍廟段	216	私有	1.83
0276	城隍廟段	217	私有	3.29
0276	城隍廟段	218	私有	4.03
0276	城隍廟段	219	私有	6.43
0276	城隍廟段	226	私有	0.22
0276	城隍廟段	269	中華民國	0.02
0276	城隍廟段	270	私有	4.65
0276	城隍廟段	271	私有	2.17
0276	城隍廟段	285	中華民國	0.00
0276	城隍廟段	356	私有	1.95
0276	城隍廟段	357	私有	5.38
0276	城隍廟段	358	私有	6.14
0276	城隍廟段	359	私有	1.87
0276	城隍廟段	360	私有	1.90
0276	城隍廟段	361	私有	7.17
0276	城隍廟段	362	私有	8.08
0276	城隍廟段	363	私有	1.91
0276	城隍廟段	364	私有	2.05
0276	城隍廟段	365	私有	9.69
0276	城隍廟段	367	私有	0.00
0276	城隍廟段	395	私有	1.55
0276	城隍廟段	396	私有	18.93
0276	城隍廟段	398	中華民國	0.27
0276	城隍廟段	399	中華民國	0.17

段號	段名	地號	所有權人	面積(平方公尺)
0276	城隍廟段	400	私有	5.41
0276	城隍廟段	403	私有	0.63
0276	城隍廟段	405	私有	0.93
0276	城隍廟段	407	私有	1.56
0276	城隍廟段	409	中華民國	0.38
0276	城隍廟段	411	私有	2.21
0276	城隍廟段	413	私有	2.17
0276	城隍廟段	415	私有	3.14
0276	城隍廟段	416	私有	7.61
0276	城隍廟段	417	私有	8.03
0276	城隍廟段	418	中華民國	0.32
0276	城隍廟段	419	私有	0.05
0276	城隍廟段	422	中華民國	0.20
0276	城隍廟段	439	私有	4.32
0276	城隍廟段	440	私有	4.93
0276	城隍廟段	441	私有	2.74
0276	城隍廟段	443	私有	2.57
0276	城隍廟段	448	私有	2.95
0276	城隍廟段	449	私有	3.73
0276	城隍廟段	452	私有	6.36
0276	城隍廟段	453	私有	28.58
0276	城隍廟段	454	中華民國	0.06
0276	城隍廟段	456	中華民國	0.00
0276	城隍廟段	462	私有	8.25
0276	城隍廟段	465	私有	3.53
0276	城隍廟段	467	私有	3.15
0276	城隍廟段	468	中華民國	0.38
0276	城隍廟段	469	私有	5.32
0276	城隍廟段	471	私有	0.48
0276	城隍廟段	473	私有	7.22
0276	城隍廟段	476	私有	7.73
0276	城隍廟段	477	私有	7.06
0276	城隍廟段	479	私有	4.25
0276	城隍廟段	481	中華民國	0.08
0276	城隍廟段	483	私有	8.54
0276	城隍廟段	487	私有	8.17
0276	城隍廟段	488	私有	9.81
0276	城隍廟段	489	私有	2.14

段號	段名	地號	所有權人	面積(平方公尺)
0276	城隍廟段	491	私有	0.00
0276	城隍廟段	495	私有	0.06
0276	城隍廟段	569	私有	9.61
0276	城隍廟段	570	私有	3.88
0276	城隍廟段	573	私有	4.14
0276	城隍廟段	574	私有	4.47
0276	城隍廟段	577	私有	2.30
0276	城隍廟段	579	私有	0.60
0276	城隍廟段	639	私有	1.29
0276	城隍廟段	642	私有	1.92
0276	城隍廟段	643	私有	9.87
0276	城隍廟段	716	私有	4.92
0276	城隍廟段	717	私有	13.90
0276	城隍廟段	719	中華民國	1.04
0276	城隍廟段	720	私有	4.30
0276	城隍廟段	721	私有	11.22
0276	城隍廟段	723	中華民國	0.04
0276	城隍廟段	727	私有	12.40
0276	城隍廟段	728	私有	15.30
0276	城隍廟段	739	私有	12.42
0276	城隍廟段	742	中華民國	2.66
0276	城隍廟段	928	私有	15.03
0276	城隍廟段	929	私有	3.64
0278	城南段	1	中華民國	3.33
0278	城南段	2	私有	0.13
0278	城南段	3	私有	0.15
0278	城南段	4	私有	6.31
0278	城南段	5	私有	2.35
0278	城南段	6	私有	4.54
0278	城南段	7	私有	4.45
0278	城南段	8	私有	4.77
0278	城南段	9	私有	7.48
0278	城南段	10	私有	8.03
0278	城南段	11	私有	4.48
0278	城南段	12	私有	4.62
0278	城南段	13	私有	8.64
0278	城南段	14	私有	14.09
0278	城南段	16	私有	4.97

段號	段名	地號	所有權人	面積(平方公尺)
0278	城南段	17	私有	7.51
0278	城南段	18	私有	5.98
0278	城南段	19	私有	4.48
0278	城南段	21	私有	4.16
0278	城南段	22	私有	4.74
0278	城南段	23	私有	5.29
0278	城南段	24	私有	5.43
0278	城南段	26	私有	9.34
0278	城南段	27	私有	14.74
0278	城南段	28	私有	0.09
0278	城南段	29	私有	0.06
0278	城南段	46	私有	0.00
0278	城南段	47	私有	0.80
0278	城南段	50	私有	8.00
0278	城南段	51	私有	9.66
0278	城南段	56	私有	11.57
0278	城南段	57	私有	13.80
0278	城南段	63	私有	12.79
0278	城南段	64	私有	13.00
0278	城南段	66	私有	12.77
0278	城南段	69	私有	13.27
0278	城南段	70	私有	11.33
0278	城南段	72	私有	10.69
0278	城南段	75	私有	0.08
0278	城南段	118	私有	6.21
0278	城南段	119	私有	20.80
0278	城南段	120	私有	11.07
0278	城南段	132	私有	12.07
0278	城南段	133	私有	9.16
0278	城南段	137	私有	9.48
0278	城南段	138	私有	4.48
0278	城南段	139	私有	6.03
0278	城南段	147	私有	4.50
0278	城南段	148	中華民國	0.40
0278	城南段	149	私有	3.81
0278	城南段	152	私有	14.07
0278	城南段	153	中華民國	0.69
0278	城南段	213	中華民國	0.11

段號	段名	地號	所有權人	面積(平方公尺)
0278	城南段	237	私有	5.40
0278	城南段	238	私有	6.93
0278	城南段	239	私有	3.82
0278	城南段	240	私有	5.60
0278	城南段	241	私有	5.10
0278	城南段	242	私有	2.94
0278	城南段	243	私有	3.03
0278	城南段	244	私有	5.52
0278	城南段	245	私有	5.45
0278	城南段	246	私有	3.05
0278	城南段	247	私有	2.84
0278	城南段	248	私有	5.44
0278	城南段	256	私有	5.43
0278	城南段	257	私有	2.38
0278	城南段	258	私有	1.71
0278	城南段	259	私有	4.63
0278	城南段	260	私有	4.42
0278	城南段	261	私有	1.64
0278	城南段	262	私有	2.44
0278	城南段	263	私有	7.21
0278	城南段	266	中華民國	0.05
0278	城南段	267	私有	17.72
0278	城南段	268	私有	1.97
0278	城南段	269	私有	10.59
0278	城南段	270	中華民國	1.83
0279	奎星樓段	1	中華民國	3.98
0279	奎星樓段	2	私有	4.37
0279	奎星樓段	3	私有	19.32
0279	奎星樓段	4	私有	0.23
0279	奎星樓段	5	私有	8.85
0279	奎星樓段	7	私有	3.69
0279	奎星樓段	8	私有	3.59
0279	奎星樓段	18	私有	3.79
0279	奎星樓段	19	私有	3.70
0279	奎星樓段	26	私有	3.95
0279	奎星樓段	27	私有	4.15
0279	奎星樓段	30	私有	4.24
0279	奎星樓段	31	私有	4.53

段號	段名	地號	所有權人	面積(平方公尺)
0279	奎星樓段	33	私有	4.68
0279	奎星樓段	42	私有	5.09
0279	奎星樓段	43	私有	4.83
0279	奎星樓段	52	私有	5.55
0279	奎星樓段	53	私有	5.91
0279	奎星樓段	58	私有	6.32
0279	奎星樓段	59	中華民國	2.70
0279	奎星樓段	60	私有	6.19
0279	奎星樓段	62	私有	6.22
0279	奎星樓段	163	中華民國	0.03
0279	奎星樓段	168	私有	14.19
0279	奎星樓段	169	私有	23.79
0279	奎星樓段	170	私有	6.30
0279	奎星樓段	171	私有	5.91
0279	奎星樓段	173	私有	0.46
0279	奎星樓段	177	私有	6.42
0279	奎星樓段	178	私有	6.62
0279	奎星樓段	179	私有	7.44
0279	奎星樓段	182	私有	7.29
0279	奎星樓段	183	中華民國	1.49
0279	奎星樓段	184	私有	8.34
0279	奎星樓段	189	私有	7.41
0279	奎星樓段	190	私有	0.12

資料來源：本計畫彙整。

註：實際面積以地籍分割測量面積為主。

柒、其他

本計畫未敘明事項，依相關法令及原都市計畫規定辦理。

附件一 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

2015-11-05
11:44:54
文
章

「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

七、提會審議案件：

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

決議：

一、本案因案情複雜，請承辦單位組成專案小組審查(委員-陳志瓶、陳文傑、陳勝川、何應權)後，再提會討論。

二、本案請於專案小組審查時併案考慮下列事項：

(一)辦理法令依據修正為都市計畫法第27條第1項第3款。

(二)請考量建築物現況與設定容積率是否具備誘因。

(三)請考量建築物樓高回歸建築技術規則設計管制。

(四)請考量建築物設置斜屋頂獎勵設置措施。

附件二 104年11月11日金門縣都市計畫委員會
工作小組會議紀錄

正本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：0992

保存年限：104.11.30起

金門縣政府 函

10487
台北市中山區南京東路三段29號10樓

地址：89345金門縣金城鎮民生路60號
承辦人：呂曉婷
電話：082-312877
傳真：082-322335
電子信箱：concern9@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23日
發文字號：府建都字第1040092901號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

裝

主旨：檢送本府104年11月11日召開「金門縣都市計畫委員會工作小組會議」紀錄乙份，請查照。

正本：許委員 志忠、陳委員 勝川、陳委員 文傑、陳委員 志瓶、何委員 應權、永奕不動產顧問有限公司
副本：本府建設處

訂

縣長 陳福海

線

本案依分層負責規定授權業務主管決行

金門縣都市計畫委員會工作小組會議

會議紀錄

壹、開會時間：民國 104 年 11 月 11 日（星期三）下午 6 時 30 分

貳、開會地點：金門縣政府建設處 3 樓會議室

參、主持人：許委員 志忠

肆、出（列）席單位及人員：（詳如簽到簿） 紀錄：呂曉婷

伍、規劃單位報告：略

陸、決議：

一、 金城細部計畫土地使用分區管制要點，依下列各點修正：

（一）土地使用分區管制要點第十五條第二項基地規模、現況、建築配置及獎勵額度依下表之規定：

1. 基地現況：25 年以上合法建築物坐落之建築基地面積達申請重建基地面積之三分之一。
2. 基地規模及獎勵額度：
基地規模 200~300 平方公尺以內獎勵額度 10%。
基地規模 300(含)~400 平方公尺獎勵額度 15%。
基地規模 400(含)平方公尺以上獎勵額度 20%。
3. 建築配置：自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬（不含造型板、雨遮）2 公尺以上建築，退縮空間配合周邊道路系統規劃。
4. 刪除註 1 內容：「本表所訂「其他土地上之違章建築物」，以民國九十二年本縣全面普查拍照建檔有案之既存違建者為限。」
5. 新增第四項：「第六種住宅區基地面臨計畫道路寬度未達 6M，須自行退縮達 6M 作為公眾通行使用，並須檢附退縮空間供公眾通行使用之切結書及自行於使用執照前完成道路鋪設。」

二、 金沙細部計畫土地使用分區管制要點，依下列各點修正：

(一) 土地使用分區管制要點第十六條：

- (1) 基地現況：25 年以上合法建築物坐落之建築基地面積達申請重建基地面積之三分之一。
- (2) 基地規模及獎勵額度：
基地規模 200~300 平方公尺以內獎勵額度 10%。
基地規模 300(含)~400 平方公尺獎勵額度 15%。
基地規模 400(含)平方公尺以上獎勵額度 20%。
- (3) 建築配置：自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬（不含造型板、雨遮）2 公尺以上建築，退縮空間配合周邊道路系統規劃。
- (4) 刪除註 1 之內容：「本表所訂「其他土地上之違章建築物」，以民國九十二年本縣全面普查拍照建檔有案之既存違建者為限。」
- (5) 新增第四項：「第六種住宅區基地面臨計畫道路寬度未達 6M，須自行退縮達 6M 作為公眾通行使用，並須檢附退縮空間供公眾通行使用之切結書及自行於使用執照前完成道路鋪設。」。

三、 金湖細部計畫土地使用分區管制要點，依下列各點修正：

(一) 土地使用分區管制要點第十四條：

- (1) 基地現況：25 年以上合法建築物坐落之建築基地面積達申請重建基地面積之三分之一。
- (2) 基地規模及獎勵額度：
基地規模 200~300 平方公尺以內獎勵額度 10%。
基地規模 300(含)~400 平方公尺獎勵額度 15%。
基地規模 400(含)平方公尺以上獎勵額度 20%。
- (3) 建築配置：修正如下「自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬（不含造型板、雨遮）2 公尺以上建築，退縮空間配合周邊道路系統規劃。」。
- (4) 刪除註 1 之內容：「本表所訂「其他土地上之違章建築物」，

以民國九十二年本縣全面普查拍照建檔有案之既存違建者為限。」

- (5) 新增第四點：「武德新莊面臨計畫道路寬度未達 6M，須自行退縮達 6M 作為公眾通行使用，並須檢附退縮空間供公眾通行使用之切結書及自行於使用執照前完成道路鋪設。」

四、 有關鼓勵大規模整體開發所訂定之整體開發獎勵措施(草案)，請參考金門基地特性、並斟酌地區都市發展情形修正後，重新提案工作小組會中討論。

柒、散會：下午 20 時 30 分

附件三 104年12月25日金門縣都市計畫委員會
第73次委員會會議紀錄

檔 號：1087
保存年限：104.12.30起

金門縣政府 函

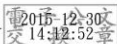
地址：893金門縣金城鎮民生路六十號
承辦人：林信穎
電話：318823#62323
傳真：322335
電子信箱：lin710730@mail.kinmen.gov.tw

受文者：永奕不動產顧問有限公司

發文日期：中華民國104年12月30日
發文字號：府建都字第1040104375號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(0104375A00_ATTCH1.doc)

主旨：檢送金門縣都市計畫委員會第73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、鄭委員 東來、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、金門縣金湖鎮公所、金門縣金城鎮公所、金門縣金沙鎮公所、金門縣金寧鄉公所、本府建設處（城鄉發展科）、金門縣地政局、金門縣衛生局、本府觀光處、工務處、勞動部、勞動部勞動力發展署北基宜花金馬分署、立城工程顧問有限公司、城都國際開發規劃管理顧問有限公司、永奕不動產顧問有限公司

副本：本府建設處 

「金門縣都市計畫委員會第 73 次委員會」會議紀錄

- 一、 時間：中華民國 104 年 12 月 25 日（星期五）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(金湖鎮尚義住宅區)細部計畫(配合金門尚義經濟住宅開發)。
 - 第 2 案：變更金門特定區(金城地區)細部計畫(部分土地使用分區管制要點增修訂)案、變更金門特定區(金湖地區)細部計畫(部分土地使用分區管制要點增修訂)案、變更金門特定區(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 3 案：變更金門特定區計畫(部分農業區為機關用地案)。
 - 第 4 案：變更金門特定區計畫(部份保護區為養生健康照護產業專用區)。
 - 第 5 案：擬定金門特定區計畫產業專用區(原工乙-四)細部計畫案再提會討論案。
- 八、 臨時動議案件(紀錄如後)
- 九、 散會：下午 16 時 30 分

第 2 案：變更金門特定區(金城地區)細部計畫(部分土地使用分區管制要點增修訂)案、變更金門特定區(金湖地區)細部計畫(部分土地使用分區管制要點增修訂)案、變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(部分土地使用分區管制要點增修訂)案。

決議：
照案通過。

變更金門特定區(金城地區)細部計畫
(部分土地使用分區管制要點增修訂)案
計畫書

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