

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  
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	
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沙鎮公所公開展覽三十天，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 25 日上午 10 時於金沙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	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.....	1
參、變更範圍與面積.....	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.....	3
三、土地使用分區計畫.....	3
四、公共設施用地計畫.....	3
五、道路系統計畫.....	6
六、土地使用分區管制要點.....	8
伍、變更計畫理由與內容.....	11
一、變更理由.....	11
二、變更內容.....	11
陸、變更後計畫.....	15
柒、其他.....	21

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	現行金門特定區(金沙地區)細部計畫示意圖 .....	5
圖二	道路系統計畫示意圖 .....	7

## 表 目 錄

表一	擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫土地使用分區及公共設施用地面積表.....	4
表二	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)案變更內容綜理表.....	12





## 壹、 計畫緣起

金沙鎮擁有悠久發展歷史，早年因金沙老街之發展而興起，之後主要作為周邊軍事設施服務據點，隨著時代的變遷，區內房屋窳陋老舊，且大量撤軍人口逐漸外移，以致原本依賴軍人而生的商業活動日趨式微。

然就人口動態方面，近年來金沙鎮遷入人口逐年增加，顯示本計畫地區仍具有相當程度之發展潛力，且配合近年來金門縣觀光政策，金沙鎮擁有沙老美老街及豐富的軍事文化，成為當地觀光發展之重要契機，為促進地區觀光發展，應積極提升居住品質，改善都市景觀環境。

為加速老舊建物重建之效率，提升都市防災安全，本計畫增訂土地使用分區管制要點，經都市設計審議通過後，即可獲得老舊建物辦理重建之容積獎勵，使其土地所有權人得進行房屋新建，改善都市環境，提升並強化建物耐震防災效能。

民國 97 年 3 月 17 日發布實施之「擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫」，其土地使用分區管制要點規定，第二之一種住宅區與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、未來發展，以及影響土地所有權人權益，故於本計畫即將斜屋頂之相關規定予以修訂。

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。

## 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、變更範圍與面積

本計畫為變更土地使用分區管制要點，其要點適用範圍為「擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫」之計畫範圍，該都市計畫範圍北側至細 3-1 道路，東側至金沙國中，南側至榮湖水庫南側，西側以沙青路為界，計畫面積約 73.03 公頃。

## 肆、現行計畫概要

### 一、實施經過與歷次個案變更彙整

「擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫」於民國 97 年 3 月 17 日發布實施，至今尚未有辦理其他個案變更與通盤檢討，因此現行計畫即為「擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫」。

### 二、計畫範圍、年期與人口

#### (一) 計畫範圍

「擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫」之計畫面積 73.03 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 4,500 人，計畫區密度 62 人/公頃；居住淨密度為 175 人/公頃（包含住宅區、商業區、自然村專用區）。

### 三、土地使用分區計畫

擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫共劃設住宅區、商業區、自然村專用區、宗教專用區等土地使用分區。土地使用分區面積計 25.87 公頃，佔計畫區面積 35.42%。

### 四、公共設施用地計畫

擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫共劃設公園用地、學校用

地、機關用地、社教用地、市場用地、車站用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、綠地用地、溝渠用地、兒童遊樂場用地、道路用地等公共設施用地。公共設施用地面積計 47.16 公頃，估計畫區面積 64.58%。

表一 擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫土地使用分區及公共設施用地面積表

項目		計畫面積(公頃)	占計畫總面積百分比(%)	
土地 使用 分區	商業區	商 1	0.9779	1.34
		商 2	1.4106	1.93
		小計	2.3885	3.27
	住宅區	住 2-1	3.3219	4.55
		住 6	3.6054	4.94
		小計	6.9273	9.49
	宗教專用區		0.1204	0.16
	自然村專用區		16.4311	22.50
合計		25.8673	35.42	
公共 設施 用地	公園用地		17.0259	23.31
	學校用地		7.5075	10.28
	機關用地		3.9978	5.47
	社教用地		0.2826	0.39
	市場用地		0.1320	0.18
	車站用地		0.2416	0.33
	停車場用地		0.7014	0.96
	廣場兼停車場用地		0.1266	0.17
	廣場用地		0.5458	0.75
	綠地用地		0.8151	1.12
	溝渠用地		0.1363	0.19
	道路用地		15.4829	21.20
	兒童遊樂場用地		0.1697	0.23
	合計		47.1652	64.58
總計		73.0325	100.00	

資料來源：擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫，民國 97 年 3 月 17 日發布實施。

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。



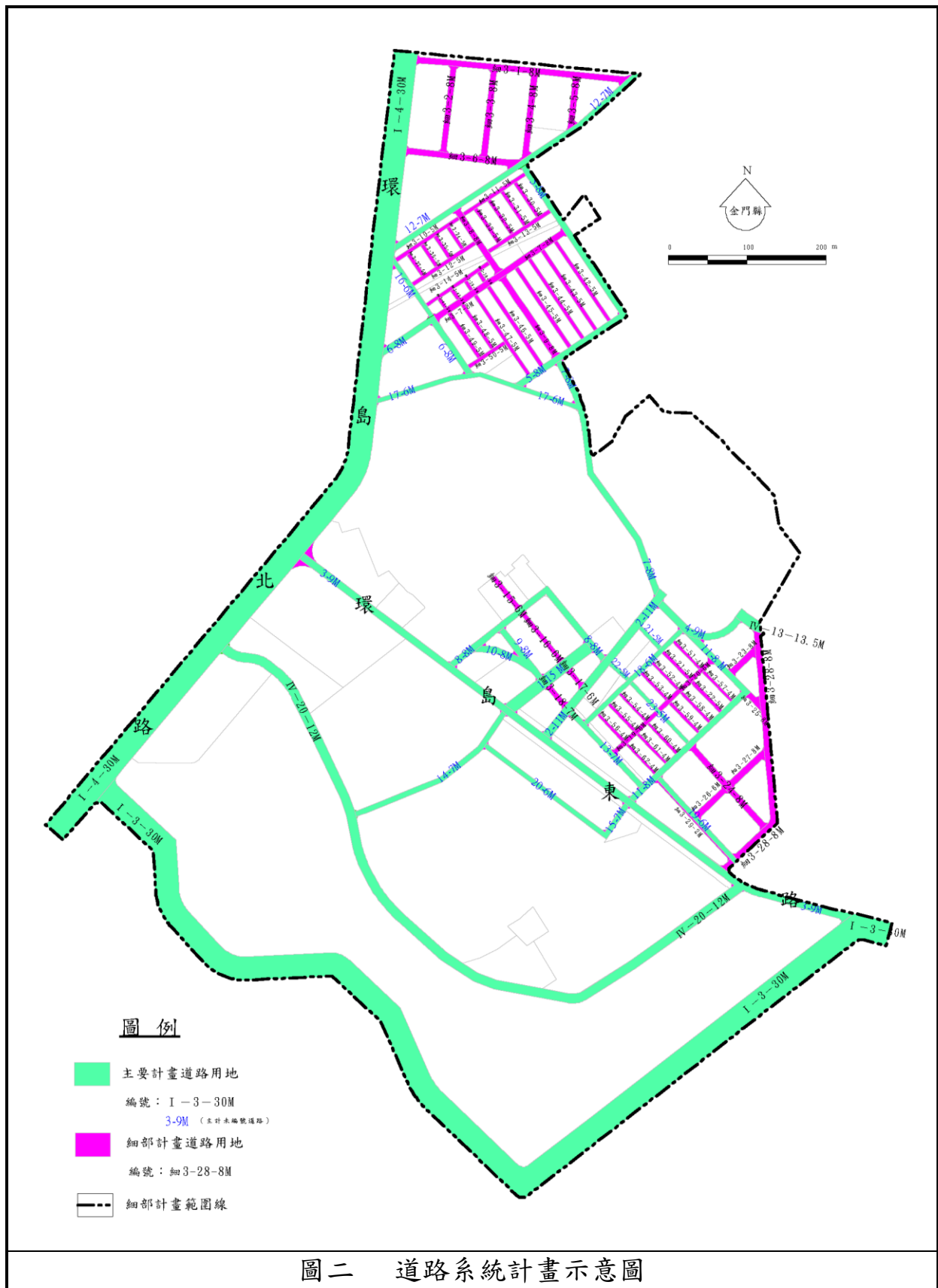
資料來源：擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫，民國 97 年 3 月 17 日發布實施。

## 五、道路系統計畫

本計畫區共有計畫道路用地面積 15.4829 公頃（估計總面積 21.20%），其中主要計畫劃設 12.4491 公頃；細部計畫劃設 3.0338 公頃。

本細部計畫道路承續主要計畫道路系統加以規劃配置，說明如下：

- (一) 忠孝新村北側及榮光新村東、北側之新住宅區均配置 8 公尺計畫道路。忠孝新村北側新住宅區之 8 公尺細部計畫道路(道路編號細 3-6)以主要計畫機關用地（機三四、現況主要為道路）配置；榮光新村東、北側新住宅區運用部分廣十一規劃 2 公尺道路（細 3-29）將主要計畫 6 公尺道路（主計未編號 19）加寬為 8 公尺，另規劃 8 公尺計畫道路以利新住宅區進出 9 公尺之主計未編號 3 道路。
- (二) 忠孝新村外圍環繞 7~8 公尺寬之主要計畫道路，本細部計畫配合現有社區空間架構，以十字形之 8 公尺計畫道路為主幹，其餘配置 5 公尺。
- (三) 榮光新村外圍環繞 6~8 公尺寬之主要計畫道路，並有 5 公尺之主要計畫道路位於其中。本細部計畫以現有社區空間架構，以一條 6 公尺道路為主幹，此外配合主要計畫規劃一條 5 公尺計畫道路，其餘配置 4 公尺。
- (四) 現有沙美商業街（博愛路）依現況配置 6 公尺計畫道路。
- (五) 沙美車站東南側商業區配合主要計畫道路配置為 7 公尺細部計畫道路（細 3-18）。
- (六) 本計畫為簡化未來之都市計畫與建築管理等行政作業，除特殊道路截角以圓弧處理外（環島北路及環島東路交叉口），一般道路路口以 5 公尺直線截角處理，未劃設者則未來建築時以「金門縣建築管理自治條例」中之道路交叉口標準處理。



資料來源：擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫，民國97年3月17日發布實施。



## 六、 土地使用分區管制要點

「擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫」土地使用分區管制要點如下：

- 第一條 本要點依據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 本計畫區內之建築及土地使用，應依本要點之規定管制，本要點未規定者，依主要計畫管制及適用其他有關法令之規定辦理。
- 第三條 本要點用語定義如下：  
一、容積率：地面上各層樓地板面積之和與建築基地面積之比。  
二、計畫道路境界線：計畫道路與其他土地使用分區及公共設施用地之境界線。  
三、計畫道路：指主要計畫或細部計畫所規劃之道路。  
四、基地線：建築基地之界線。  
五、前面基地線：基地鄰接道路之基地線，鄰接二條以上道路者，由建築基地申請人任選一側為前面基地線。  
六、前院：沿前面基地線之庭院。  
七、前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地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。）  
八、獨戶住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。  
九、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。  
十、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。
- 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）第二之一種住宅區（住 2-1）  
（二）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、自然村專用區  
四、宗教專用區
- 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、第二之一種住宅區（住 2-1）：除供居住使用外，許可為文教事業、自由職業之事務所、藝術創作工作室等無須倉儲、大型貨車出入且無公害（包括空氣污染、噪音、高溫、廢水）之行業使用。  
二、第六種住宅區（住 6）：除供居住使用外，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、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、第二之一種住宅區（住 2-1）：專供興建獨戶或雙併住宅使用，最大



建蔽率 60%，最大容積積率 180%，樓層高度以三層樓為限，全部設置斜屋頂。建物應自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺建築，退縮建築之空地至少一半應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。

- 二、第六種住宅區（住 6）：忠孝新村部份，專供興建獨戶或雙併住宅使用，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退縮 3 公尺為牆面線，前院深度為 2 公尺。榮光新村部份，專供興建獨戶、雙併或連棟住宅使用，建物樓高以三層樓為限，第三層樓應設置斜屋頂，斜屋頂覆蓋面積為建築面積 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。

第七條

第二之一種住宅區（住 2-1）建築物應附設停車空間，依其建築樓地板面積 200 平方公尺以下（含），需設置一輛停車位計算，超過部分每滿 100 平方公尺需增設一輛停車位。

第八條

第二種商業區（商 2）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：
  1. 製造鞭炮或煙火類物品者。
  2. 使用乙炔，其熔接裝置容量在 30 公升以上及壓縮氧或電力焊切金屬工作者。
  3. 賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工者。
  4. 印刷油墨或繪圖用顏料製造者。
  5. 使用動力超過 0.75 瓩之噴漆作業者。
  6. 使用氣體亞硫酸漂白物者。
  7. 骨炭或其他動物質炭之製造者。
  8. 毛羽類之洗滌、洗染或漂白者。
  9. 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。
  10. 使用動力合計超過 0.75 瓩，從事彈棉、翻棉、起毛或製氈者。
  11. 削切木作使用動力總數超過 3.75 瓩者。
  12. 使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄者。
  13. 使用動力研磨機 3 台以上乾磨金屬，其動力超過 2.25 者。
  14. 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。
  15. 煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。
  16. 使用熔爐鑄之金屬加工者。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。
  17. 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。
  18. 玻璃或機製毛玻璃製造者。
  19. 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、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。
- 七、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。
- 八、乳品工廠、堆肥舍。
- 九、其他經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。

第九條 第一種商業區（商 1）不得為下列建築物及土地之使用：

- 一、第八條規定限制之建築及使用。
- 二、樓地板面積大於 1,500 平方公尺之大型商場（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。

第十條 本計畫各類型商業區之建築管制規定如左：

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%

第十一條 自然村專用區及宗教專用區，依主要計畫管制規定。

第十二條 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。

第十三條 本計畫公共設施用地面臨計畫道路部分應退縮建築，退縮部分得計入法定空地，規定如下：

- 一、機三一、機三三、社三、文小三、停三二、車三及廣十一等面臨主計未編號道路 3-9M（環島東路）部分及機三四面臨主計未編號道路 12-7M 部分，新（改）建時應自計畫道路境界線至少退縮 7 公尺建築，如有設置圍牆必要者亦同，退縮之空地應作為綠化步道，並得計入法定空地。
- 二、公共設施用地，新（改）建時應自計畫道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如需設置圍牆，則圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺，退縮之空地應作為綠化步道，並得計入法定空地。

第十四條 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。

第十五條 建築物提供部份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；其集中留設之樓地板面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。
- 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者。

第十六條 本要點自本細部計畫發布日起施行。

## 伍、 變更計畫理由與內容

### 一、 變更理由

#### (一) 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二之一種住宅區及第六種住宅區需設置斜屋頂，惟該規定不符民眾使用需求，且第二之一種住宅區及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。

其中，第二之一種住宅區並規範其建物樓層高度及建物退縮，該規定限縮土地使用效率，影響土地所有權人權益，故本計畫取消樓層高度限制，並依「金門縣都市計畫委員會第70次委員會」之會議結論，保生新村之建築基地面臨兩側計畫道路者，面臨保生段2號及12地號部分免退縮3公尺後建築。

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

金沙鎮為金門縣富有觀光特色之地區，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。

### 二、 變更內容

本案依原「擬定金門特定區（金沙地區）細部計畫」，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二，凡本次變更未指明變更部分均依原計畫為準。

表二 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)案變更內容綜理表

編號	變更位置		變更計畫內容		變更理由	備註
	原計畫	新計畫				
1	<p>土地使 用分區 管制要 點第六 條</p> <p>本計畫各類型住宅區建築管制規定如下： 一、第二之一種住宅區(住2-1)：專供興建獨戶或雙併住宅使用，最大建蔽率60%，全部設置斜屋頂。建築物樓層高度以三層樓為限，全部設置斜屋頂。建築物應自計畫道路境界線至少退縮3公尺建築，退縮建築之空地至少一半應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、第六種住宅區(住6)：忠孝新村部份，專供興建獨戶或雙併住宅使用，建築物高以三層樓為限，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退縮3公尺為牆面線，前院深度為2公尺。榮光新村部份，專供興建獨戶、雙併或連棟住宅使用，建築物高以三層樓為限，第三層樓應設置斜屋頂，斜屋頂覆蓋面積為建築面積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。</p>	<p>本計畫各類型住宅區建築管制規定如下： 一、第二之一種住宅區(住2-1)：專供興建獨戶或雙併住宅使用，最大建蔽率60%，最大容積率180%，樓層高度以三層樓為限，全部設置斜屋頂。建築物應自計畫道路境界線至少退縮3公尺建築，其中，面臨保生段2號及12地號部分免退縮3公尺後建築。退縮建築之空地至少一半應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、第六種住宅區(住6)：忠孝新村部份，專供興建獨戶或雙併住宅使用，建築物高以三層樓為限，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退縮3公尺為牆面線，前院深度為2公尺。榮光新村部份，專供興建獨戶、雙併或連棟住宅使用，建築物高以三層樓為限，第二層樓應設置斜屋頂，斜屋頂覆蓋面積為建築面積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。第六種住宅區若依本要點第十六條規定申請老屋重建，則其建蔽率為60%，容積率為240%。</p>	<p>1.於土地使 用分區 管制要 點第六 條規定 之住宅 區，建築 設計無 配合閭 社區， 建築風 貌之必 要，故 本計畫 取消斜 屋頂之 規定。 2.其中， 第二之 一住宅 區並規 範建築 物樓層 高度， 該規定 限制土 地使用 效率， 影響土 地所有 權人權益， 故本計 畫取消 斜屋頂 高度限 制，並 依「金門 縣都市 計畫委員會 第70次 委員會議 結論， 保生新 村之建 築基地 面臨保 生側計 畫道路 者，面 臨保生 段2號 及12地 號部分 免退縮 3公尺 後建築。 3.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>			

表二 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)案變更內容綜理表(續)

編號	變更位置	變更計畫內容		變更理由	備註																
		原計畫	新計畫																		
2	土地使用分區管制要點第七條	<p>第二之一種住宅區(住 2-1)建築物應附設停車空間，依其建築樓地板面積 200 平方公尺以下(含)，需設置一輛停車位計算，超過部分每滿 100 平方公尺需增設一輛停車位。</p>	<p>第二之一種住宅區(住 2-1)建築物應附設停車空間，依其建築樓地板面積 200 平方公尺以下(含)，需設置應留設一輛停車位計算空間，超過部分每滿 100 平方公尺及其零數應需增設一輛停車位。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">停車設置標準</th> </tr> <tr> <td>總樓地板面積</td> <td>停車設置標準</td> </tr> <tr> <td>1~200平方公尺以下(含)</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>201~300平方公尺</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>301~400平方公尺</td> <td>設置三部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td>以下類推</td> </tr> </table>	停車設置標準		總樓地板面積	停車設置標準	1~200平方公尺以下(含)	設置一部	201~300平方公尺	設置二部	301~400平方公尺	設置三部	以下類推	以下類推	修正原土地使用分區管制之敘述，減少後續執行爭議。					
停車設置標準																					
總樓地板面積	停車設置標準																				
1~200平方公尺以下(含)	設置一部																				
201~300平方公尺	設置二部																				
301~400平方公尺	設置三部																				
以下類推	以下類推																				
3	增訂土地使用分區管制要點	<p>無</p>	<p>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：</p> <p>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。</p> <p>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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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面積達申請重建基地面積之三分之一。</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。</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>300(含)~400平方公尺</td> <td></td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>400(含)平方公尺以上</td> <td></td> <td>20%</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%	<p>金沙鎮為金門縣富有觀光特色之地區，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都市更新地區老舊屋重建規定，以期鼓勵老舊窳陋地區辦理重建，改善都市環境，提升強化建築物耐震防災效能。</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%																		

4	原土地使用區管制第十六條	<p>第十六條</p> <p>本要點自本細部計畫發布日起施行。</p> <p>第十六條</p> <p>本要點自本細部計畫發布日起施行。</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：          (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。</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 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>	<p>因增訂土管要點，故配合條次調整。</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 本要點依據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 本計畫區內之建築及土地使用，應依本要點之規定管制，本要點未規定者，依主要計畫管制及適用其他有關法令之規定辦理。
- 第三條 本要點用語定義如下：  
一、容積率：地面上各層樓地板面積之和與建築基地面積之比。  
二、計畫道路境界線：計畫道路與其他土地使用分區及公共設施用地之分界線。  
三、計畫道路：指主要計畫或細部計畫所規劃之道路。  
四、基地線：建築基地之界線。  
五、前面基地線：基地鄰接道路之基地線，鄰接二條以上道路者，由建築基地申請人任選一側為前面基地線。  
六、前院：沿前面基地線之庭院。  
七、前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地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。）  
八、獨戶住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。  
九、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。  
十、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。
- 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）第二之一種住宅區（住 2-1）  
（二）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、自然村專用區  
四、宗教專用區
- 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、第二之一種住宅區（住 2-1）：除供居住使用外，許可為文教事業、自由職業之事務所、藝術創作工作室等無須倉儲、大型貨車出入且無公害（包括空氣污染、噪音、高溫、廢水）之行業使用。  
二、第六種住宅區（住 6）：除供居住使用外，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、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、第二之一種住宅區（住 2-1）：專供興建獨戶或雙併住宅使用，最大

建蔽率 60%，最大容積率 180%。建物應自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺建築，其中，面臨保生段 2 號及 12 地號部分免退縮 3 公尺後建築。退縮建築之空地至少一半應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。

- 二、第六種住宅區（住 6）：忠孝新村部份，專供興建獨戶或雙併住宅使用，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退縮 3 公尺為牆面線，前院深度為 2 公尺。榮光新村部份，專供興建獨戶、雙併或連棟住宅使用，建物樓高以三層樓為限，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)。第六種住宅區若依本要點第十六條規定申請老屋重建，則其建蔽率為 60%，容積率為 240%。

第七條

第二之一種住宅區（住 2-1）建築物應附設停車空間，依其建築樓地板面積 200 平方公尺以下（含），應留設一部停車空間，超過部分每 100 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。

總樓地板面積	停車設置標準
1~200 平方公尺以下（含）	設置一部
201~300 平方公尺	設置二部
301~400 平方公尺	設置三部
以下類推	以下類推

第八條

第二種商業區（商 2）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：
  1. 製造鞭炮或煙火類物品者。
  2. 使用乙炔，其熔接裝置容量在 30 公升以上及壓縮氧或電力焊切金屬工作者。
  3. 賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工者。
  4. 印刷油墨或繪圖用顏料製造者。
  5. 使用動力超過 0.75 瓩之噴漆作業者。
  6. 使用氣體亞硫酸漂白物者。
  7. 骨炭或其他動物質炭之製造者。
  8. 毛羽類之洗滌、洗染或漂白者。
  9. 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。
  10. 使用動力合計超過 0.75 瓩，從事彈棉、翻棉、起毛或製氈者。
  11. 削切木作使用動力總數超過 3.75 瓩者。
  12. 使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄者。
  13. 使用動力研磨機 3 台以上乾磨金屬，其動力超過 2.25 者。
  14. 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。



- 15.煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。
- 16.使用熔爐鑄之金屬加工者。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。
- 17.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。
- 18.玻璃或機製毛玻璃製造者。
- 19.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、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。
- 七、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。
- 八、乳品工廠、堆肥舍。
- 九、其他經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。

第九條 第一種商業區（商 1）不得為下列建築物及土地之使用：

- 一、第八條規定限制之建築及使用。
- 二、樓地板面積大於 1,500 平方公尺之大型商場（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。

第十條 本計畫各類型商業區之建築管制規定如左：

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%

第十一條 自然村專用區及宗教專用區，依主要計畫管制規定。

第十二條 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。

第十三條 本計畫公共設施用地面臨計畫道路部分應退縮建築，退縮部分得計入法定空地，規定如下：

- 一、機三一、機三三、社三、文小三、停三二、車三及廣十一等面臨主計未編號道路 3-9M（環島東路）部分及機三四面臨主計未編號道路 12-7M 部分，新(改)建時應自計畫道路境界線至少退縮 7 公尺建築，如有設置圍牆必要者亦同，退縮之空地應作為綠化步道，並得計入法定空地。
- 二、公共設施用地，新（改）建時應自計畫道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如需設置圍牆，則圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺，退縮之空地應作為綠化步道，並得計入法定空地。

第十四條 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。

第十五條 建築物提供部份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；其集中留設之樓地板面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

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者。

第十六條 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。

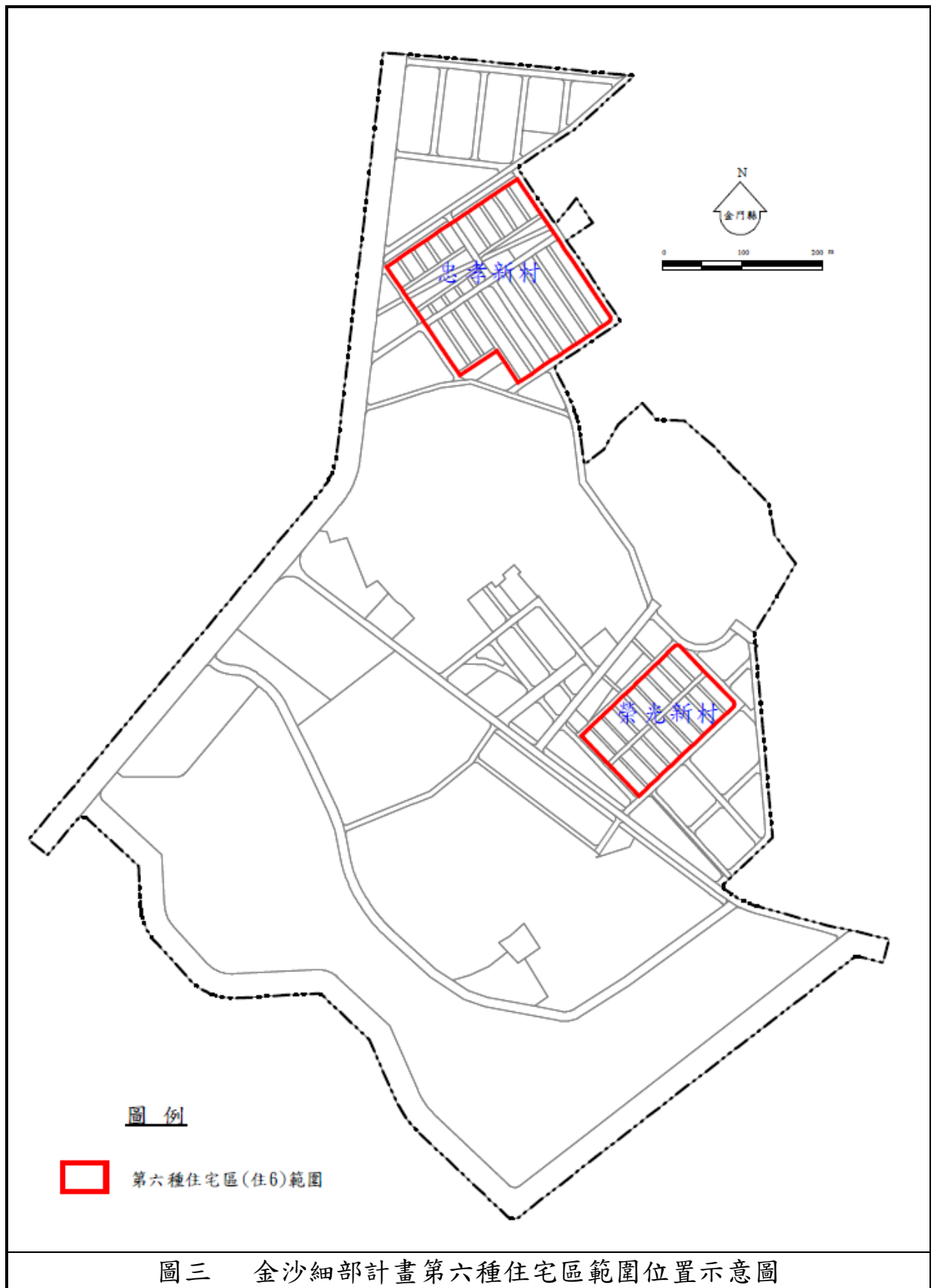
(二)基地涉及經縣府核准都市更新事業概要或向縣府申請事業計畫報核之範圍者。

(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。

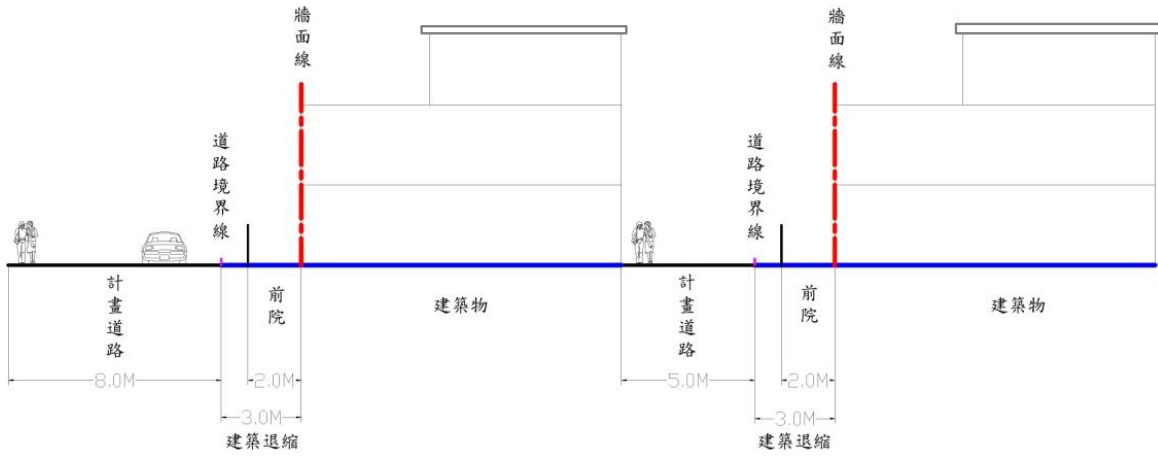
本點退縮面積不得重複申請建築技術規則所訂開放空間相關獎勵。

第十七條 本要點自本細部計畫發布日起施行。

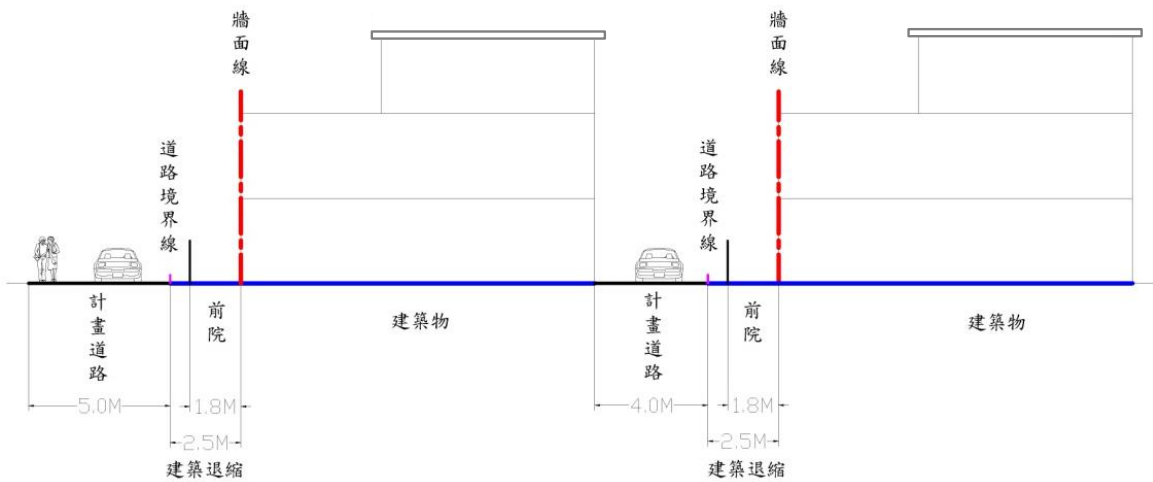


資料來源：擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫。

## 忠孝新村



## 榮光新村



圖四 建築及退縮型式參考示意圖

資料來源：擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫。

## 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

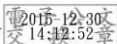
地址：893金門縣金城鎮民生路六十號  
承辦人：林信穎  
電話：318823#62323  
傳真：322335  
電子信箱：lin710730@mail.kinmen.gov.tw

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(金沙地區)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