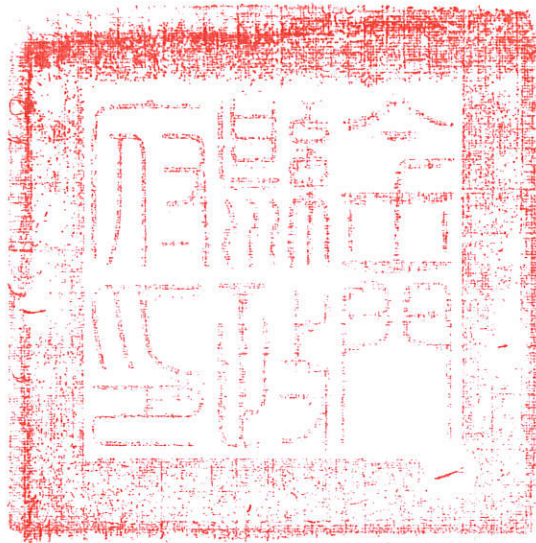


公告實施書圖



變更金門特定區計畫

(部分保護區為養生健康照護產業專用區)書

金門縣政府

中 華 民 國 一 〇 五 年 四 月

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	變更金門特定區計畫 (部分保護區為養生健康照護產業專用區)	
變更都市計畫法令依據	「離島建設條例」第七條 「都市計畫法」第二十七條第一項第四款	
變更都市計畫機關	金門縣政府	
申請單位	金門縣衛生局	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	104.11.23~104.12.22 公告 30 天
	新聞登報	104.11.23~104.11.25 刊登於金門日報
	公開說明會	104.12.15 日於金湖鎮公所
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	金門縣都市計畫委員會 104 年 12 月 25 日第 73 次會議審查修正通過
	內政部	

目錄

第壹章	緒論.....	1
	第一節 計畫緣起.....	1
	第二節 變更法令依據.....	2
	第三節 變更位置及範圍.....	3
	第四節 土地權屬與土地分區.....	3
第貳章	現行計畫概要.....	5
	第一節 上位及相關計畫.....	5
	第二節 現行金門特定區計畫概要.....	9
	第三節 計畫範圍現行土地使用分區.....	15
第參章	發展現況分析.....	18
	第一節 自然環境.....	18
	第二節 人文環境.....	24
	第三節 航高禁限建範圍分析.....	29
第肆章	整體發展分析與發展構想.....	30
	第一節 市場供需綜合分析.....	30
	第二節 整體規劃構想.....	36
第伍章	變更理由及內容.....	37
	第一節 變更理由.....	37
	第二節 變更計畫內容.....	37

第陸章	實質計畫.....	41
第一節	土地使用計畫.....	41
第二節	交通系統計畫.....	43
第三節	整地排水計畫.....	43
第四節	都市防災計畫.....	43
第柒章	實施進度與經費.....	47
第一節	土地取得.....	47
第二節	開發方式.....	47
第三節	實施進度.....	47
第四節	財源籌措.....	47
第五節	開發期程.....	47

附件

附件一	第 73 次都市計畫委員會決議內容
附件二	核准變更公文
附件三	離島重大建設核定公文
附件四	土地所有權狀
附件五	土地登記謄本
附件六	地籍圖
附件七	免環評公文
附件八	敏感地區查詢函

圖目錄

圖 1	計畫範圍及基地位置示意圖.....	3
圖 2	地籍與土地權屬分布圖.....	4
圖 3	現行金門都市計畫示意圖.....	10
圖 4	現行都市計畫示意圖.....	17
圖 5	基地地質示意圖.....	19
圖 6	基地現況圖.....	26
圖 7	交通系統示意圖.....	28
圖 8	變更分區示意圖.....	40
圖 9	防災據點及路線示意圖.....	46

表目錄

表 1	土地分區及面積表.....	4
表 2	變更金門特定區計畫相關變更案發布實施文號及日期表.....	11
表 3	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)計畫面積統計表.....	13
表 4	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制整理表.....	16
表 5	環境敏感地區查詢表.....	21
表 6	金門縣高齡人口結構分析表.....	31
表 7	金門縣高齡退伍軍人人口結構分析表.....	32
表 8	金門地區醫療機構分佈統整表.....	32
表 9	金門地區安養及長期照護機構分佈統整表.....	33
表 10	松柏園收容規劃表.....	34
表 11	松柏園與大同之家比較表.....	35
表 12	變更內容明細表.....	37
表 13	主要計畫變更前後土地使用面積表.....	38

第壹章 緒論

第一節 計畫緣起

金門縣位處邊陲之離島位置，早期受軍事管制，因此衛生醫療服務多由軍方代理，較難滿足在地住民醫療需求。自戰地政務解除之後，金門地區之衛生醫療納入國家一般行政體系管轄，前行政院衛生署所實施規劃之國家衛生醫療政策擴及金門，金門地區之衛生醫療服務方面逐漸改善。然而，隨著人口逐漸高齡化，加上慢性或特殊疾病照護需求的增加，現有的社會福利資源與產業服務模式逐漸無法滿足在地需求，產生了對於未來設施增加的需要。

根據統計，民國 103 年金門 65 歲以上高齡者比例已達 14.52%，正式進入「高齡社會」，預估到民國 120 年，金門將會進入超高齡社會(20%)，屆時高齡者對於醫護與養護之需求將成為重要議題。然而，目前金門的醫療與照護設施，仍趕不上社會實質的需要，在地照護設施仍與實際需求間有顯著落差。另一方面，金門雖為離島，但地理環境優美，其好山好水因受戰地政務特殊政治因素影響而無工業污染問題。因為金門特殊的地理位置，對於希望留在台灣過退休生活但又因其他因素必須往返兩岸之間的人士來說，可以選擇到金門過退休生活，由此可看出，金門不僅有在地基本照護設施需求，同時具有高齡養生市場之潛力。

有鑒於此，為推動離島開發建設，改善離島醫療及生活品質，並增進居民福利，金門縣衛生局遂提出護理機構與健康養生社區之建設計畫，並計畫透過民間參與公共建設之開發方式，引入民間資源參與公共建設。此方式不僅可滿足金門在地醫療、照護與養老需要，以因應未來長期照護保險法實施後機構式照護需求的增加；同時，結合養生居住與觀光旅遊市場之開發，以創造養生產業的價值與經濟效益，帶動地方發展與繁榮。

本案基地位於金湖鎮湖前段 6-3 地號，面積為 47,636.53 m²(4.76 公頃)，開發內容包含高齡照護設施、高齡住宅設施、商業設施、觀光遊憩設施，且分別經行政院 104.05.15 院臺衛字第 1040022969 號函核定為離島重大建設投資計畫(詳附件三)。由於本案基地位於軍事保護區，且將採用「促進民間參與公共建設法」之相關規定引入民間資源，因此為配合未來高齡發展之需求，本案擬申請主要計畫之個案變更，基地範圍之開發計畫則由未來特許廠商配合開發計畫進行擬定。

第二節 變更法令依據

一、離島建設條例第七條

為鼓勵離島產業發展，經中央主管機關核定為重大建設投資計畫者，其土地使用變更審議程序，自申請人送件至土地使用分區或用地變更完成審查，以不超過一年為限。

前項重大建設投資計畫之核定標準，由離島建設指導委員會擬訂，報請行政院核定之。

重大建設投資計畫其都市計畫主要計畫及非都市土地使用變更由縣(市)政府核定之，不受都市計畫法、非都市土地使用管制規則及相關法令之限制。

本案已於 104 年取得行政院 104.05.15 院臺衛字第 1040022969 號函核定為離島重大建設投資計畫。

二、都市計畫法第二十七條第一項第四款

都市計畫法經發佈實施後，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，得逕為變更。

三、金門縣重大建設投資計畫都市計畫主要計畫變更審查規則

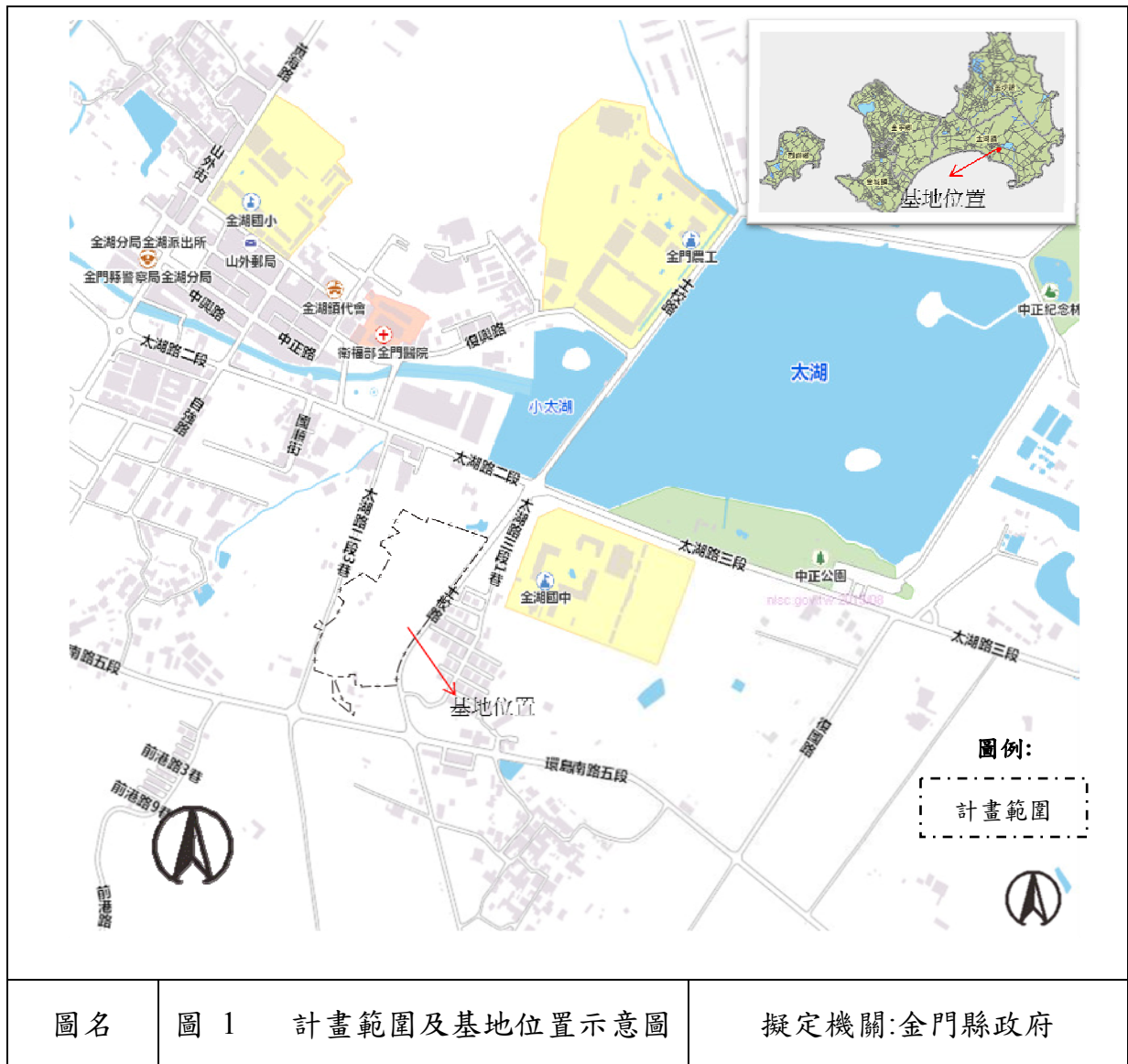
金門縣政府於民國 100 年 5 月 26 日發布實施「金門縣重大建設投資計畫都市計畫主要計畫變更審查規則」，係依據離島建設條例施行細則第七條規定訂定之。

變更都市計畫主要計畫經本縣都市計畫委員會審議通過後，應通知申請人

依審議結果修正相關書圖文件後，報請縣府核定之。

第三節 變更位置及範圍

基地位於金門縣金湖鎮太湖路二段小太湖下方，基地北側臨近太湖路二段，東側臨接士校路，南側臨近環島南路五段(變更位置詳圖 1)。



第四節 土地權屬與土地分區

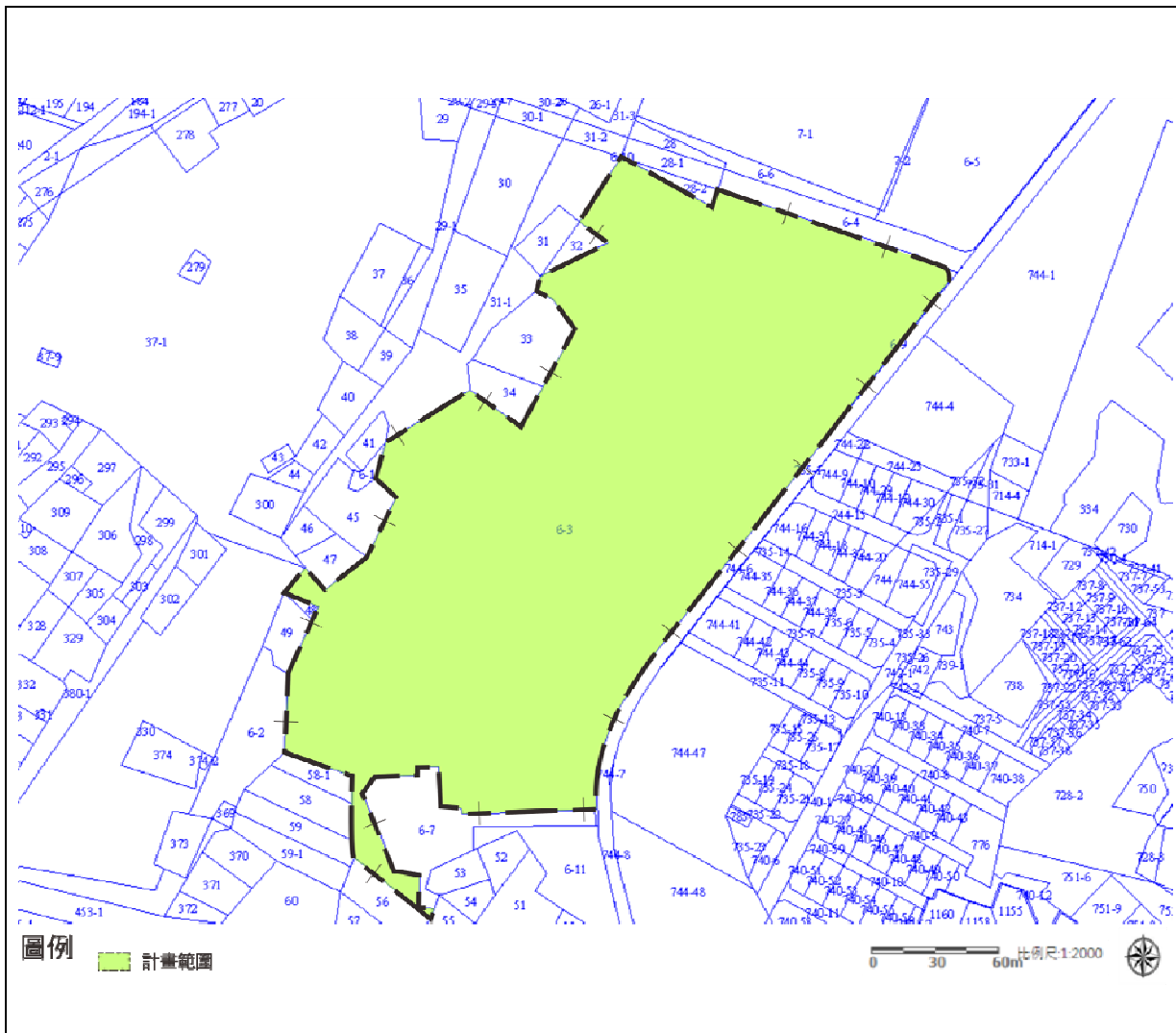
本案變更基地為金湖鎮湖前段 6-3 等 1 筆地號，基地面積為 47,636.53 m²，產權為金門縣所有，管理單位則為金門縣衛生局，土地權屬與地籍圖詳表 1 與圖 2。土地所有權狀、謄本、地籍圖可參閱附件四、附件五、附件六。計畫範圍內之土

地使用分區為保護區，本案擬變更主要計畫之部分保護區為「養生健康照護產業專用區」。

表 1 土地分區及面積表

編號	鄉鎮市	地段	地號	使用分區	土地謄本面積(m ²)	所有權人	權利範圍
1	金湖鎮	湖前段	6-3	保護區	47,636.53	金門縣政府	1/1

註：實際地籍資料依核送書件土地登記簿謄本為準。實際變更面積，依地政機關分割完竣後之謄本面積為主。



圖名	圖 2 地籍與土地權屬分布圖	擬定機關:金門縣政府
----	----------------	------------

第貳章 現行計畫概要

第一節 上位及相關計畫

(一) 上位計畫

1. 國家發展委員會—國土空間發展策略計畫(民國 99 年)

國土規劃是一國政府對於國土長期發展及建設的重要藍圖。在公平與效率原則下，研擬制定長期的空間佈局及發展策略，以作為國家建設計畫的依據，引導國家未來空間資源的配置，提高競爭力追求強化國土永續利用及促進各區域均衡發展。

現行之國土空間發展策略計畫目標年為民國 119 年(西元 2030 年)，是從土地、預算、人力、法令、治理等方面構思可行的政策與策略。該計畫認為目前國土發展趨勢與面臨之挑戰，與離島相關如下：

- (1)離島為經濟發展弱勢地區，亟待改善與提振。
- (2)全球氣候變遷趨勢下，各種災害增加頻率且更嚴重。
- (3)人口負成長及整體結構改變，未來相關公共設施質量、社會服務設施體系及空間配置需因應調整。
- (4)經濟弱勢地區勞動人口外流，不利產業發展。
- (5)應思考如何透過整體規劃，營造非都市地區高品質景觀風貌。並引導高素質人才進駐鄉村地區。

國土空間發展策略計畫在離島發展方面，提出以下主張：

- (1)構築世代間公平的永續國土空間。包括：審慎保護並妥適利用自然與人文資源、建構優質且多樣的環境、創造充分的經濟參與機會、樹立前瞻且有效的治理機制。
- (2)國土規劃基本原則。包括：不宜開發者加強保育及復育、適合開發者適地適性發展、城者宜城、鄉者宜鄉，並建構城鄉夥伴關係、符合效率、公平與品質三原則。

2. 金門縣政府—金馬中長期經濟發展規劃(民國 98 年)

在兩岸關係日趨和緩、全面大三通及兩岸產業分工合作等因素交互影響下，行政院於民國 98 年 6 月對「金馬中長期經濟發展規劃」案准以備查。「金

馬中長期經濟發展規劃」係在全面檢視金馬地區現有經濟建設計畫，並考量兩岸關係之改善、大陸沿海地區之發展、金馬區位及產業優勢等因素下提擬，為未來相關部會推動金馬發展政策之參考。

- (1)發展定位：維持環境與經濟的平衡發展，朝國際休閒觀光島、提升教育發展、養生醫療健康島及精緻購物免稅島四個目標發展。
- (2)區域定位：以金門作為兩岸互信合作的「先行示範區」，共創兩岸雙贏模式。
- (3)產業定位：以觀光產業為發展軸心，善用金門獨特優勢、台灣資源與大陸市場，創造金門關鍵競爭力，並帶動其他產業發展。

3. 衛生福利部—長期照顧十年計畫(96-105 年)

計畫年期為民國 96 年~民國 105 年；其為滿足長期照顧需求人數的快速增加，行政院於 96 年 4 月核定「我國長期照顧十年計畫」，規劃於 10 年內挹注新台幣 817.36 億元經費，以建構一個符合多元化、社區化(普及化)、優質化、可負擔及兼顧性別、城鄉、族群、文化、職業、經濟、健康條件差異之長期照顧制度。基本目標為「建構完整之我國長期照顧體系，保障身心功能障礙者能獲得適切的服務，增進獨立生活能力，提升生活品質，以維持尊嚴與自主」。為求總目標的達成，再訂六項子目標：

- (1)以全人照顧、在地老化、多元連續服務為長期照顧服務原則，加強照顧服務的發展與普及。
- (2)保障民眾獲得符合個人需求的長期照顧服務，並增進民眾選擇服務的權利。
- (3)支持家庭照顧能力，分擔家庭照顧責任。
- (4)建立照顧管理機制，整合各類服務與資源，確保服務提供的效率與效益。
- (5)透過政府的經費補助，以提升民眾使用長期照顧服務的可負擔性。
- (6)確保長期照顧財源的永續維持，政府與民眾共同分擔財務責任。

依此對於本案之指導為「引進民間參與長期照顧服務」，為積極發展長期照顧服務資源，十年計畫採「引進民間參與」之實施策略來辦理，也就是透過民營化策略中的購買服務方式鼓勵民間參與，並透過補助方式鼓勵相關資源之建置，加強民間對相關照顧服務之參與，以發揮擴展服務提供單位的數量，及多元化服務模式之功能。透過政府提供社區服務營運所需的財源基礎，藉此引進民間資源建構多元且完整的社區照顧網絡。其中包含居家服務、日間照顧服務、新型服務設施、機構式服務資源，又機構式服務資源將

優先補足雲林縣、澎湖縣及金門縣等機構式資源，預計設定 790 床；另為因應 2015 年後，戰後嬰兒潮世代老化，導致老年人口遽增，未來再逐步增加機構式資源。將可帶來專有穩健之財源，建構可長可久之長期照顧制度；建構多元且完善的社區照顧網絡；提高服務提供的質與量；創造本國照顧服務人員、長期照顧相關專業人員之就業機會；減緩國人對外籍看護工的依賴；藉由長期照顧基礎服務人力與設施的鋪設，並將有助於照顧服務科技的發展。

(二) 施政計畫

1. 金門縣綜合發展計畫(民國 86 年)

產業部門內涵著重在創造就業機會，避免人口外流，依都市層級引導人口與產業之合理分布，以健全經濟結構。對於有助於金門經濟發展之產業給予獎勵輔導，並解除軍方對民眾活動之限制，建立自由市場制度。計畫內容分析金門仍以農林漁牧業等一級為主要產業形態，或是利用觀光促進其他關聯性較強的產業發展。並提出發展金門的觀光並結合金門特色，營造金門特有之商業街，以提升所得水準，改善居民生活環境。

2. 金門地區綜合建設方案(民國 89-93 年)

對於產業的分析，分為農業建設與工商設施兩部分，就其發展現況、發展重點及投資計畫三部份進行探討。在農業建設上面臨生產的經濟基礎逐漸流失，在在農林漁牧上皆需轉型並配合觀光發展；在工商業部分，配合經濟部商業司進行形象商圈開發計畫。

對於以上這兩上位指導性計畫內容，已看出金門技術資源不足，產業基礎薄弱，限制條件過多影響產業發展前途，金門未來的發展將以觀光為主軸，帶動地方產業發展。綜合發展計畫由於規劃的時間較早，未能因應台灣即將加入世界貿易組織 WTO 的環境與政策變遷；綜合建設方案已有對於加入 WTO 後，金門所面臨衝擊的回應，方向大致上是正確的，但在工商業計畫中，並沒有看到對於金門工商業做積極性的規劃，只從觀光的面向著眼於形象商圈的開發計畫。

因此，在此次「金門縣綜合發展計畫」的修訂上，在一級產業部份大致上延續原綜合建設計畫的方向做配合現況補充的計畫；而在二三級產業上，除了傳統形象商圈既定的開發想像外，深入分析金門未來具潛力的產業，並重新定位金門，提升金門二、三級產業的發展。

3. 離島綜合建設實施方案(第二期(民國 96~99 年))

落實傳統產業轉型和多元產業引資，以活絡經濟市場機制，提升金門產

業競爭力，為本縣未來產業建設的首要工作。

4. 「金門縣綜合發展計畫」暨「第三期離島綜合建設實施方案」計畫(民國 100~103 年)

配合金門縣離島發展定位，為掌握關係轉變所帶來的轉機與脈動，金門縣在行政院民國 98 年通過之金馬中長期經濟發展規劃與金門縣整體發展綱要計畫的指導下，以發展「國際級永續觀光休閒島嶼」為整體發展願景。並遵循國土空間發展策略計畫中「離島生態觀光區」之定位，將金門定位為人文生態觀光區，同時配合縣長政見，在閩南城市生活圈中，進行各區帶策略發展的同時，加強並提升金門縣民基礎生活照護。

以行政院 100 年 1 月 13 日院臺經字第 1000090292 號函核定的金門縣第三期(100-103 年)離島綜合建設實施方案(核定本)之 3-6-3-4 加強長照功能-籌建長期照護園區的方案內容摘錄如下：

(1)計畫目標

- A. 建立完善社區長期照顧機構體系，落實「在地老化」目標。
- B. 改善本地長期照護機構之不足，解決需長期照護患者之需求，提供需求者護理機構服務。
- C. 帶動地區相關照護產業，開拓在地就業市場。

(2)計畫內容

- A. 擬分期 BOT 興建(護理之家、養生村、養護之家、行政中心、專業人員眷舍)，其他生活環境所需要的空間如餐廳、便利商店、商店街、信仰場所等，必須一併規劃，建構一優質健康的環境。
- B. 計畫興建於金門縣金湖鎮湖前段 6-3 地號，基地面積約 4.76 公頃。其東北方為太湖，北方臨羅寶田教堂與停車場，西側為金湖國中。周圍土地多做保存區或保護區使用，周圍景緻優美。
- C. 本計畫總經費預估投資 10 億元，採行「促進民間參與公共建設」之方式辦理，先期規劃等經費新台幣 400 萬元整，預計民國 103 年 12 月分期完工啟用。

5. 金馬中長期經濟發展規劃 (民國 98 年)

金門未來發展將可朝以下三個主軸發展產業方向努力：

- (1) 發展觀光產業，推動地方特色產業，並建構免稅島，以打造金門成為國際休閒觀光島。

(2)致力提升教育產業水準，以建立金門成為教育文化大學島。

(3)發展醫療產業，以營造金門成為養生醫療健康島。

依據上述之上位計畫與施政計畫可以知道，金門縣在整體中長期計畫之發展方針，未來將持續以觀光、文化與醫療照護三個產業方向發展，並依照上述計畫緣起中，目前醫療照護不足因應金門縣民之需求，做為本案朝醫療照護提供評估之依據與發展目標。

第二節 現行金門特定區計畫概要

(一) 實施經過

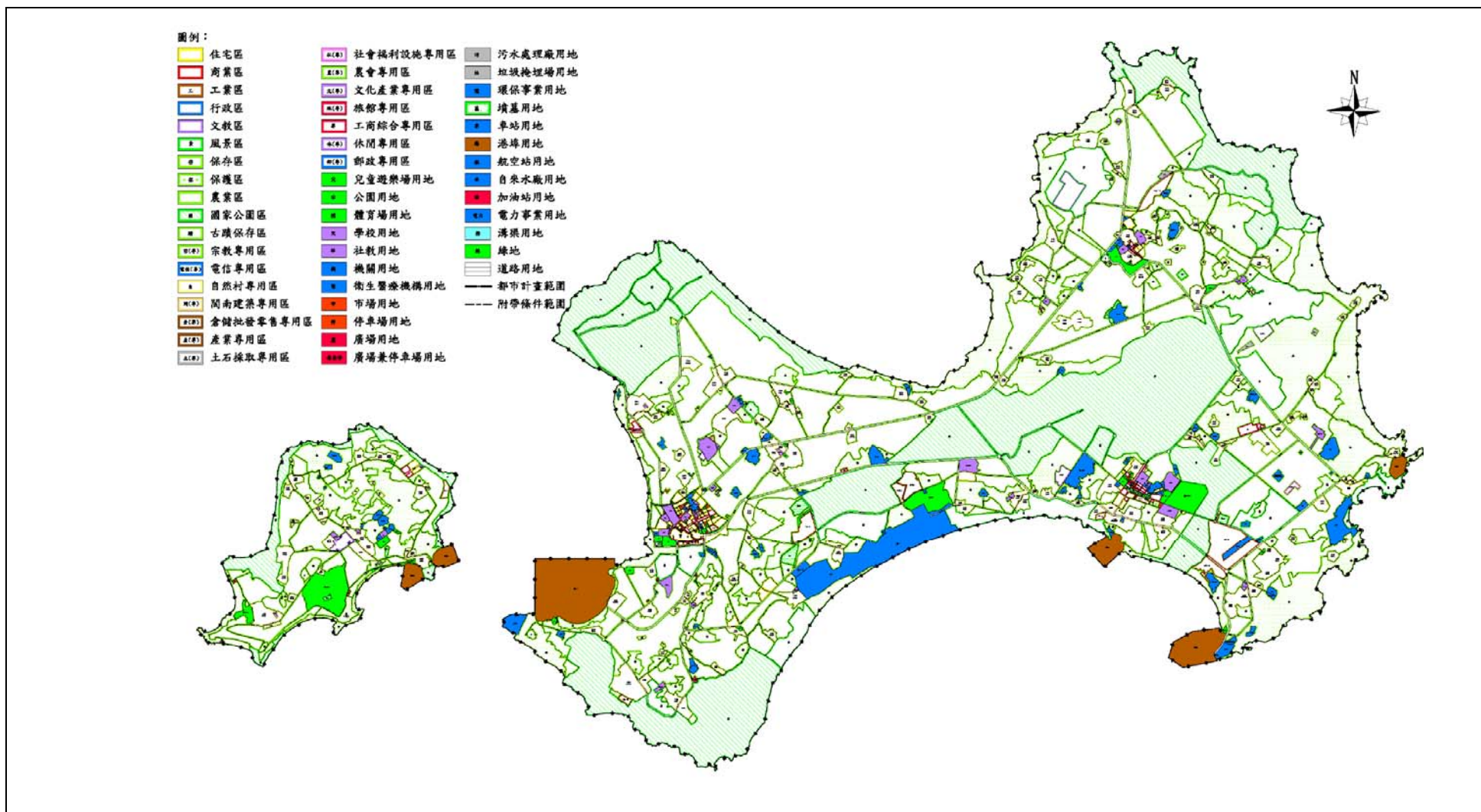
金門特定區計畫係民國 85 年 1 月 20 日公告實施，基於計畫使用之地形底圖精度差及過於老舊，以致計畫圖上地形地貌與現況多有不符，民國 94 年 9 月 9 日公告實施「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討—計畫圖重製檢討)案」以作為後續通盤檢討依據。民國 95 年 11 月 1 日公告實施「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)」案，計畫範圍包括大金門及小金門全島，總計面積為 155.37 平方公里(詳如圖 3)。計畫年期至民國 105 年，主要計畫第一次通盤檢討後迄今已另行公告實施 30 個主要計畫相關個案變更案，資料詳如表 2。

(二) 計畫人口

計畫年期至民國 105 年，計畫人口為 83,000 人，計畫人口密度為每公頃 544.36 人。

(三) 土地使用分區計畫

現行金門特定區計畫土地使用分區計有：自然村專用區、住宅區、商業區、工業區(甲種、乙種)、行政區、文教區、風景區、保存區、保護區、農業區、古蹟保存區、電信專用區(第一種、第二種)、農會專用區、宗教專用區、倉儲批發零售專用區、社會福利設施專用區、閩南建築專用區、國家公園區、土石採取專用區、文化產業專用區、旅館專用區、工商綜合專用區、休閒專用區、郵政專用區、產業專用區，面積合計約 13,738.27 公頃，詳如表 3。



圖名

圖 3 現行金門都市計畫示意圖

擬定機關:金門縣政府

表 2 變更金門特定區計畫相關變更案發布實施文號及日期表

編號	案名	文號	實施日期
1	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討—計畫圖重製檢討)	府建都字第 0940037558 號	94/09/09
2	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)	府建都字第 0950054645 號	95/11/01
3	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討—補辦公開展覽)	府建都字第 0960401184 號	96/03/05
4	變更金門特定區計畫(部分第一種保護區、機關用地為土石採取專用區)	府建都字第 0960403644 號	96/07/20
5	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討—配合行政院海岸巡防署營區調整)	府建都字第 0960403663 號	96/09/21
6	變更金門特定區計畫(配合金湖鎮區段徵收優先開發地區)	府建都字第 0960405011 號	96/09/21
7	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-第一階段回饋協議)	府建都字第 0970021834 號	97/04/16
8	變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區)	府建都字第 0970044792 號	97/07/30
9	變更金門特定區計畫(部分機關用地為商業區)(配合變更金門特定區(金湖地區)細部計畫(第一次通盤檢討))	府建都字第 09700502362 號	97/09/08
10	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-配合軍方營區解編)	府建都字第 0980015601 號	98/03/10
11	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-旅館專用區)	府建都字第 0980063804 號	98/09/22
12	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)	府建都字第 0980077375 號	98/11/26
13	變更金門特定區計畫(配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討))	府建都字第 0990032587 號	99/5/19
14	變更金門特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)	府建都字第 0990043946 號	99/07/01
15	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為學校用地)案	府建都字第 1010008383 號	101/02/04
16	變更金門特定區計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)	府建都字第 1010035468 號	101/05/03
17	變更金門特定區計畫(土地使用分區管制要點第二次專案通盤檢討)	府建都字第 1020014338 號	102/02/20
18	變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區)	府建都字第 1020076276 號	102/09/16

表 2 變更金門特定區計畫相關變更案發布實施文號及日期表 (續表)

編號	案名	文號	實施日期
20	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)(第一階段)案	府建都字第 103 00046211 號	103/01/15
21	變更金門特定區計畫(部分倉儲批發零售專用區、保護區及機關用地為產業專用區)	府建都字第 103 0008119 號	103/01/27
22	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區及機關用地為工商綜合專用區)	府建都字第 103 00102891	103/02/12
23	變更金門特定區計畫(配合金門大橋新建工程)	府建都字第 103 00375801 號	103/04/28
24	變更金門特定區計畫(配合金門國家公園第二次通盤檢討—中山林農業區土地劃入)	府建都字第 103 0097634 號	103/12/02
25	變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區、道路用地)書	府建都字第 103 00994351 號	103/12/04
26	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為旅館專用區)	府建都字第 103 01033301 號	103/12/16
27	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討—第二階段回饋協議)	府建都字第 103 01023683 號	103/12/16
28	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)(第二階段)案	府建都字第 103 01065542 號	104/01/05
29	變更金門特定區計畫(配合金門國家公園計畫第二次通盤檢討-烈嶼青岐至羅厝劃出)案	府建都字第 104 0014731	104/02/25
30	變更金門特定區計畫(都市計畫圖重置專案檢討)案	府建都字第 104 0019108 號	104/03/18

表 3 變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)計畫面積統計表

項目		計畫面積(公頃)	百分比(%)	
土地 使用 分區	自然村專用區	932.97	6.01	
	住宅區	114.53	0.74	
	商業區	37.48	0.24	
	工業區	137.75	0.89	
	行政區	0.08	0.00	
	文教區	44.58	0.29	
	風景區	783.30	5.04	
	保存區	8.96	0.06	
	保護區	2839.67	18.28	
	農業區	5176.27	33.32	
	古蹟保存區	0.82	0.01	
	第一種電信專用區	0.25	0.00	
	第二種電信專用區	0.33	0.00	
	農會專用區	0.79	0.01	
	工商綜合專用區	7.97	0.05	
	休閒專用區	0.59	0.00	
	郵政專用區	0.08	0.00	
	宗教專用區	1.43	0.01	
	倉儲批發零售專用區	7.95	0.05	
	社會福利設施專用區	4.65	0.03	
	閩南建築專用區	18.79	0.12	
	產業專用區	18.54	0.12	
	國家公園區	3,573.68	23.00	
	土石採取專用區	9.99	0.06	
	文化產業專用區	8.77	0.06	
	旅館專用區	7.01	0.05	
合計		13738.27	88.43	
公共 設施 用地	交通 事業 用地	車站用地	0.55	0.000
		港埠用地	378.22	2.43
		道路用地	455.63	2.93
		航空站用地	201.29	1.30
		小計	1,035.69	6.67

表 3 變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)計畫面積統計表(續表)

項 目		計畫面積(公頃)	百分比(%)	
公 共 設 施 用 地	遊 憩 用 地	兒童遊樂場用地	0.36	0.00
		公園用地	209.64	1.35
		綠地用地	9.03	0.06
		體育場用地	12.80	0.08
		小計	231.83	1.49
	學 校 用 地	文小用地	42.98	0.28
		文中用地	24.23	0.16
		文高用地	20.39	0.13
		文大用地	21.13	0.14
		小計	108.73	0.70
	機關用地	290.75	1.87	
	社教用地	4.69	0.03	
	衛生醫療機構用地	4.09	0.03	
	市場用地	3.18	0.02	
	停車場用地	4.67	0.03	
	廣場兼停車場用地	0.83	0.01	
	廣場用地	1.08	0.01	
	加油站用地	0.37	0.00	
	自來水廠用地	38.91	0.25	
	電力事業用地	19.56	0.13	
	污水處理廠用地	5.83	0.04	
	墳墓用地	29.19	0.19	
	環保事業用地	13.27	0.09	
垃圾掩埋場用地	2.31	0.01		
溝渠用地	3.03	0.02		
合計	1799.05	20.36		
總 計		15,536.28	100.000	

資料來源：金門縣政府「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案計畫書，95年9月」及後續其他個案變更計畫。

註：1.表內面積應以實地測量分割面積為準。

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。

(四) 公共設施用地計畫

公共設施用地計有：交通事業用地(車站用地、港埠用地、道路用地、航空站用地)、遊憩用地(兒童遊樂場用地、公園用地、綠地用地、體育場用地)、學校用地(文小、文中、文中小、文高、文大)、社教用地、機關用地、衛生醫療機構用地、市場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、加油站用地、自來水廠用地、電力事業用地、污水處理廠用地、墳墓用地、環保事業用地、垃圾掩埋場用地、溝渠用地等，面積合計約成 1799.05 公頃，詳如表 3。

(五) 交通系統計畫

本區共劃設 6 處港埠用地、1 處航空站用地及 3 處車站用地等；另道路系統劃分為主要道路、次要道路、地區性收集道路及收集道路等。

(六) 土地使用分區管制

本計畫區內土地使用管制，應依計畫書或所在地之細部計畫書規定辦理，未規定者準用「都市計畫法台灣省施行細則」規定辦理。各使用分區之最大建蔽率與最大容積率規定如表 4，未規定者準用「都市計畫法台灣省施行細則」規定辦理。

(七) 其他

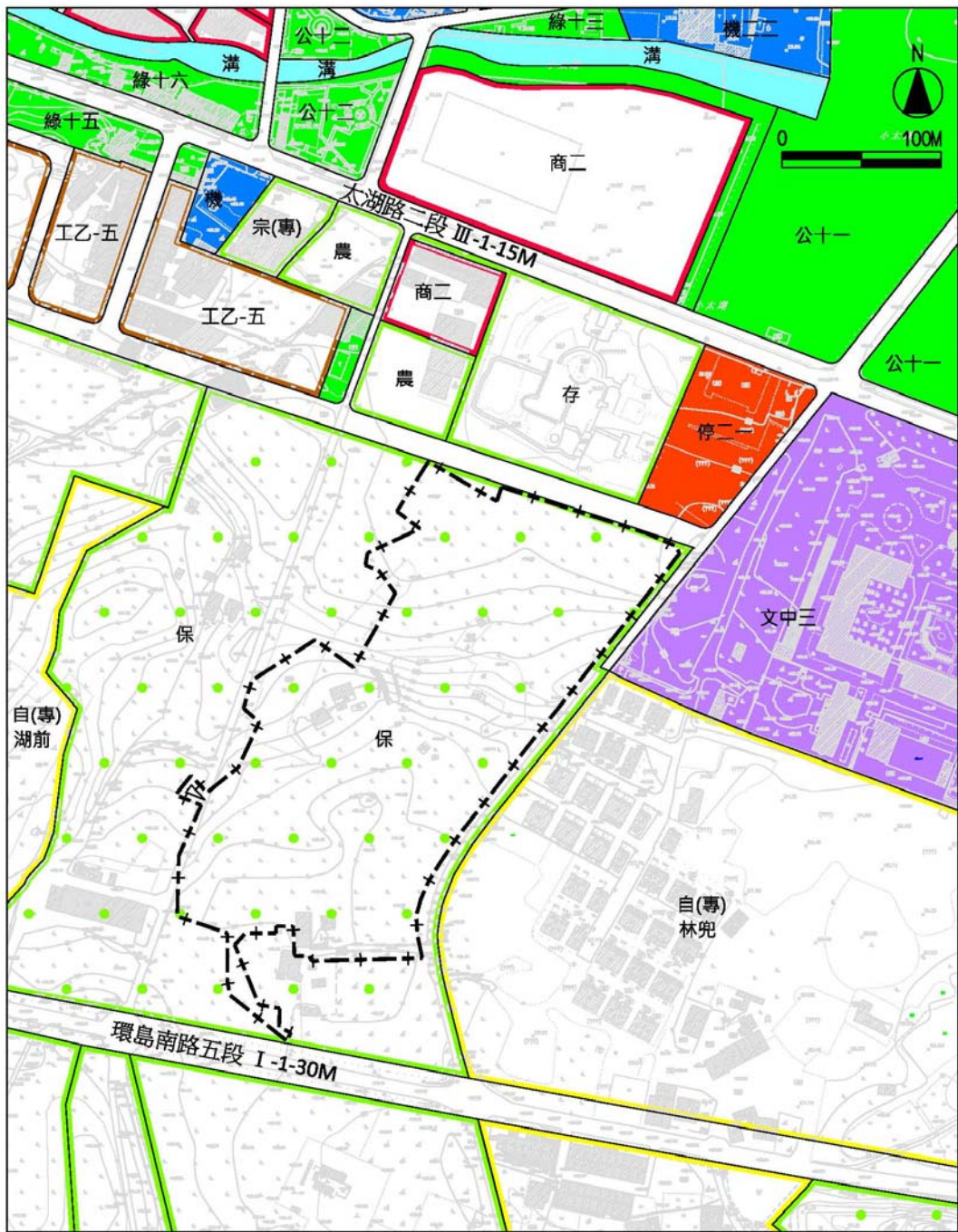
本區訂有分期分區發展計畫、財務計畫、都市防災計畫等。

第三節 計畫範圍現行土地使用分區

本案金湖鎮湖前段 6-3 等 1 筆地號土地，土地使用分區為保護區，共 47,636.53 m²，位置詳圖 4。本案申請將該筆地號土地之使用分區由保護區變更為養生健康照護產業專用區，共計 47,636.53 m²。基地現行之土地使用分區如圖 4 所示。

表 4 變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制整理表

使用分區	建蔽率	容積率或樓高限制
住宅區	依細部計畫書規定辦理	
商業區	依細部計畫書規定辦理	
工業區		
甲種工業區	50%	150%
乙種工業區	50%	200%
行政區	60%	300%
文教區	60%	240%
風景區	30%	60%
保存區	60%	160%
保護區	10%	
農業區	30%	不得超過三層或簷高 10.5 公尺(依第六條規定興建者)
	60%	180%，不得超過三層或簷高10.5 公尺(依第八條規定興建者)
國家公園區	依國家公園法及金門國家公園計畫相關規定辦理	
古蹟保存區	60%	120%
宗教專用區	40%	100%
電信專用區	40%	240%
自然村專用區	60%	180%，不超過三樓
	經縣府認定之閩南或南洋式傳統建築，照原貌新(增)(改)建，經本府「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」審查通過者不在此限	
閩南建築專用區	60%	150%
倉儲批發零售專用區	60%	300%
社會福利設施專用區	60%	240%
農會專用區	60%	240%
產業專用區	60%	300%



圖例

- | | | | | |
|------|-----|-------|----------|-------|
| 計畫範圍 | 商業區 | 溝渠用地 | 綠地用地 | 宗教專用區 |
| 住宅區 | 保護區 | 廣場用地 | 機關用地 | 公園用地 |
| 工業區 | 農業區 | 市場用地 | 衛生醫療機構用地 | |
| 學校用地 | 保存區 | 停車場用地 | 道路用地 | |

圖名

圖 4 現行都市計畫示意圖

擬定機關:金門縣政府

第參章 發展現況分析

第一節 自然環境

金門縣地處北迴歸線以北，屬亞熱帶季風型氣候，每年九月至翌年四月東北季風強勁，平均氣溫約 21℃；在地形方面則屬丘陵地形，山勢呈東西走向，地質主要由花崗片麻岩所構成，土壤多為砂土及裸露紅壤土。金門縣因地質貧瘠且雨量少，不宜耕作，僅栽種經濟價值較低的耐旱性雜糧。

基地隸屬於金門縣金湖鎮行政區域內，基地三面環路，基地北側為太湖路二段，東側臨接士校路，南側為環島南路五段；僅東側士校路為已全開闢之 8 公尺道路，基地北側計畫道路尚未開通。

一、地形地勢

金門本島形似啞鈴，中央狹窄，東西兩端寬廣。金門島嶼地形主要由花崗片麻岩構成之老年期波狀丘陵、紅土台地，以及海岸低地所組成，主要地形共分為五大類，包括丘陵、臺地、低地、窪地，以及沙灘與沙丘。島上大小丘陵遍佈，除島東的太武山海拔 253 公尺，為全島地勢最高之處以外，無其他較高山嶺。本計畫基地地質分佈詳圖 5。

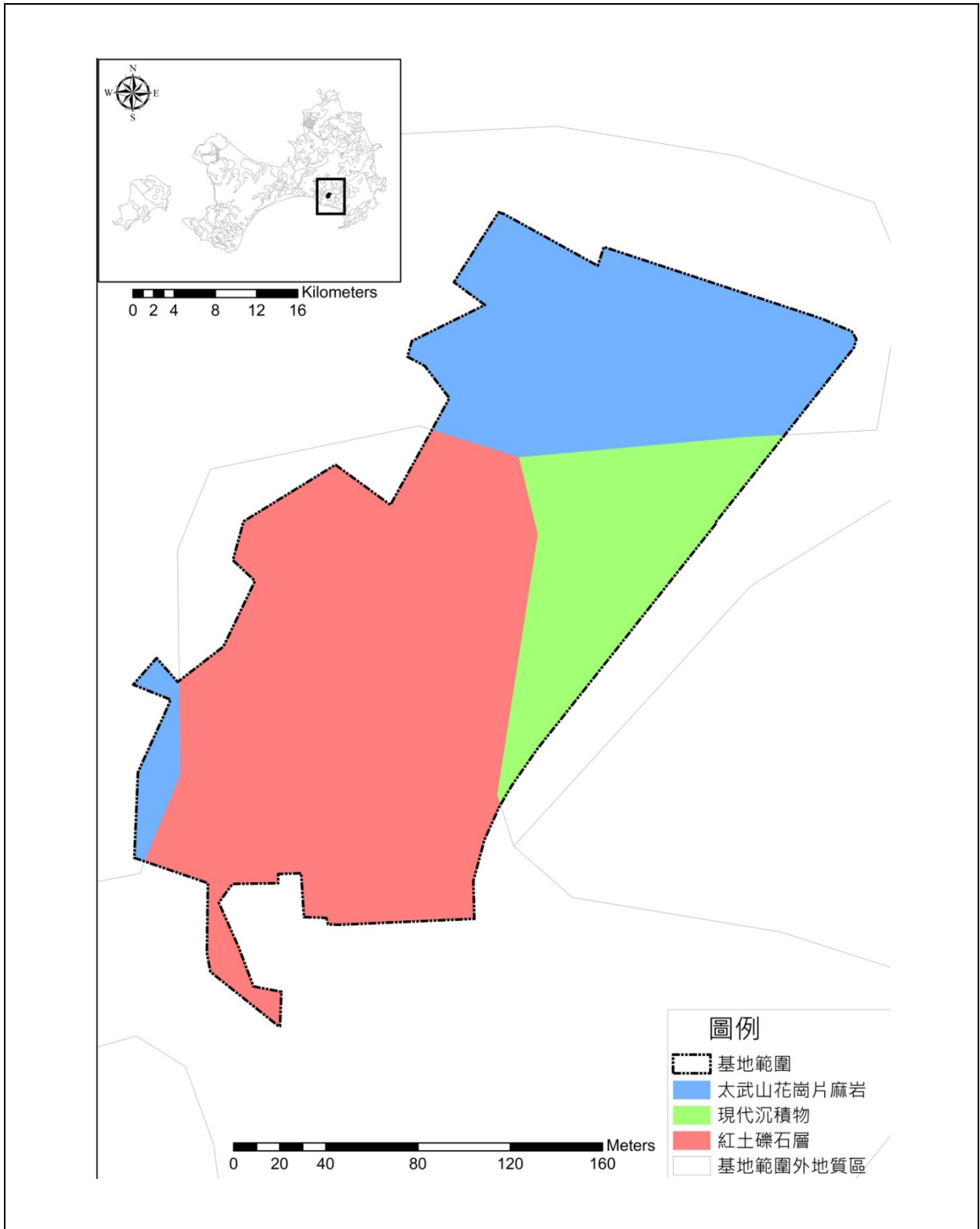
河川源短量小，湖泊則以太湖、蘭湖、陽明湖等人工湖為主，其中太湖具涵養水源功能外，並兼具觀光遊憩賞景功能，惟遇颱風等大量降雨時，有時造成新市、山外地區積水問題。

二、地震與斷層

金門屬台灣離島地區，無陸上斷層帶通過，根據中央地質調查所之近期調查研究，金門地下並未有斷層存在，故金門所處地質尚稱穩定，但偶有發生於內地或台灣之強震，受其震波影響發生有感地震。

三、水域

金門縣因地形、天候等條件，而無巨川長流，多為涓流小溪，如金沙溪、後水溪、山外溪與前埔溪以及小徑溪、西堡溪與浯江溪等，而島上湖泊較多，除孕育不少豐富棲地外，亦提供多樣的海岸線，而金門島沿岸之海岸線主要以沙岸較多，尤以料羅灣沿岸的海灘最為遼闊。



圖名	圖 5 基地地質示意圖	擬定機關:金門縣政府
----	-------------	------------

四、氣候

金門地區屬亞熱帶海洋性氣候，深受季風影響，造成冬夏溫差大，夏季吹西南風，氣溫較高。其歷年之氣象概述如下：

1. 春季各月平均溫度在 10.7°C~21.9°C 間，夏季各月平均溫度在 21.7°C~28.7°C，秋季各月平均溫度在 22.2°C~29.1°C 間，冬季各月平均溫度在 11.9°C~21.2°C 間；秋、冬季因受東北季風影響，氣溫較低。
2. 平均相對濕度以 4 月至 8 月間較高，為 80.3%至 83.1%間；11 月至 12 月較低，為 71.0%至 72.3%之間；平均相對濕度則以 6 月份之 83.1% 為最高，11 月份之 71.0%為最低，年平均相對溼度為 77.2%。
3. 年平均降水量為 1,084.3 公釐，降水量非常低，降雨大多集中在 3 月至 8 月之梅雨與颱風季節，10 月最少。月平均降雨量以 11 月份之 1.2 公釐為最低，而以 8 月份之 190.6 公釐為最高，全年平均降雨天數為 88 日。
4. 金門地區年平均降水量為 97.7 公釐，年平均蒸發量為 123.5 公釐，較年平均降雨量高出甚多，地區滯洪需求較低。

五、地層下陷與地下水

依據金門縣政府「金門地區 89 年度地下水觀測站井建置案」計畫報告資料顯示實測水位紀錄，本案基地之地下水位於土壤調查期間平均約在地表以下 1.7~1.9m 處，未來產生地層下陷之可能性極低。

六、土壤

本案基地位於金門縣金湖鎮湖前段地區，地形地勢平坦；另根據場址土地使用歷史顯示，本基地原為耕作之農地，並不存在任何污染性工業與行為，鄰近之土壤重金屬調查結果亦顯示無任何汙染。

七、環境敏感區位

本計畫範圍並非位於低窪淹水區或洪水平原管制區、國營礦區或保安林地，同時，亦不屬於野生動物保護區、自然保護區、自來水水質水量保護區、國家公園範圍、特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地及國家重要濕地範圍；此外，依據「離島重大建設投資計畫核定標準」第六條規定，為釐清本基地是否屬於環境敏感地區第一級範疇內，以相關文件查詢結果整理如表 5、附件六與附件七。

表 5 環境敏感地區查詢表

查詢項目	查詢結果及限制內容	查核機關(單位)文號	備註
1.是否位屬依飲用水管理條例第五條劃定公告之飲用水水源水質保護區，或飲用水取水口一定距離內之地區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	金門縣環保局 環行字第 10300 12810 號	
2.是否位屬依自來水法第十一條劃定公告之水質水量保護區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	金門縣自來水廠 水愛字第 10300 02325 號	土地於太湖水庫集水區範圍內，惟目前金門地區尚未依自來水法第 11 條劃設「水質水量保護區」。
3.是否位屬依水利法第五十四條之一及台灣省水庫蓄水使用管理辦法公告之水庫蓄水範圍	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	金門縣自來水廠 水愛字第 10300 07685 號	基地非位於水利法第五十四條之一及水庫蓄水範圍使用管理辦法第三條公告之水庫蓄水範圍內，惟基地位於現有公告 96 座水庫之太湖水庫集水區範圍內。
4.是否位屬依水利法第六十五條公告之洪氾區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	金門縣政府 府工水字第 103 0082914 號	
5.是否位屬依水利法劃設公告之河川區域或排水設施範圍	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	金門縣政府 府工水字第 103 0082914 號	
6.是否位屬依文化資產保存法第三十三條劃定之古蹟保存區、第四十三條劃定之遺址保存區及第五十六條劃定之文化景觀保存區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	金門縣政府文化局 文資字第 10300 05101 號	未來開發仍請依文化資產保存法第三十條暨第五十一條等相關法規辦理。
7.是否位屬依文化資產保存法第四十九條指定之生態保育區或自然保留區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	金門縣政府 府建農字第 103 0088815 號	
8.是否位屬依野生動物保育法第十二條公告之野生動物保護區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	金門縣政府 府建農字第 102 0032515 號	

表 5 環境敏感地區查詢表(續表)

查詢項目	查詢結果及限制內容	查核機關(單位)文號	備註
<p>9.是否位屬依國家安全法施行細則第二十五、二十六、二十九、三十、三十三、三十四條、第五章(第三十六條至第四十三條)及第四十八條等劃定公告之下列地區：</p> <p>(1)海岸管制區之禁建、限建區 (2)山地管制區之禁建、限建區 (3)重要軍事設施管制區之禁建、限建區</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否</p>	<p>陸軍金門防衛指揮部陸金防作字第1030007259號</p>	
<p>10.是否位屬依氣象法第十八條及「觀測坪高空探測器氣象雷達站氣象衛星站周圍土地限制建築辦法」劃定之限制建築地區</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否</p>	<p>非屬該查詢項目所規定範圍，免予查詢</p>	
<p>11.依礦業法第六條設定、同法第九條劃定之下列地區：</p> <p>(1)礦區(場) (2)國家保留區及國營礦區(場)</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否</p>	<p>非屬該查詢項目所規定範圍，免予查詢</p>	
<p>12.是否位屬依民用航空法第三十二條、第三十三條、第三十三條之一及「飛航安全標準暨航空站飛行場助航設備四週禁止及限制建築辦法」與「航空站飛行場及助航設備四週禁止或限制燈光照射角度管理辦法」劃定之禁止或限制建築地區或高度管制範圍內。</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否</p>	<p>交通部民用航空局場建字第1030027475號</p>	<p>查本案場址位於依「航空站飛行助行設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度關理辦法」第4條第1項第4款第2目所劃定之金門航空站圓錐面(高距比 1:20)範圍內，請依相關規定辦理。 本案場址非位於「航空站飛行場及助行設備四周禁止或線置燈光照射角度管理辦法」劃定之禁止或限制範圍。 本案場址爾後若有興建計畫高度(含屋頂凸出物)60公尺以上者，請提供標示基地位置之地形圖、經緯度(WGS84 細統)、基地高程及建物高度等資予本局，俾利評估行儀程序。</p>

表 5 環境敏感地區查詢表(續表)

查詢項目	查詢結果及限制內容	查核機關(單位)文號	備註
13.是否位屬依公路法第五十九條及「公路兩側公私有建物廣告物禁建限建辦法」劃定禁建、限建地區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	金門縣政府 府工水字第 103 0082914 號	
14.是否位屬依大眾捷運法第四十五條第二項及「大眾捷運系統兩側公私有建築物與廣告物禁止及限制建築辦法」劃定之禁建、限建地區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	金門縣政府 府建都字第 103 0082915 號	
15.是否位屬依「台灣省水庫集水區治理辦法」第三條公告之水庫集水區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	經濟部水利署 經水工字第 103 53210940 號	
16.是否位屬依「發展觀光條例」第十條劃定之風景特定區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	交通部觀光局 觀技字第 10200 13248	
17.是否位屬依「核子反應器設施管制法」第四條劃定之禁建區及低密度人口區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	非屬該查詢項目所規定範圍，免予查詢	
18.是否位屬依行政院核定之「台灣沿海地區自然環境保護計畫」劃設之自然保護區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	1.行政院農業委員會林務局 林企字第 10316 62991 2.內政部營建署 營署綜字第 102 0023415 號	
19.是否位屬特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	金門縣政府 府建都字第 103 0082915 號	
20.是否位屬特定水土保持區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	金門縣政府 府建都字第 103 0082915 號	
21.是否位於經濟部公告之「嚴重地層下陷區」	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	非屬該查詢項目所規定範圍，免予查詢	

表 5 環境敏感地區查詢表(續表)

查詢項目	查詢結果及限制內容	查核機關(單位)文號	備註
22.是否屬山坡地保育利用條例劃定之山坡地	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	金門縣政府 府建都字第 1030082915 號	
23.是否屬水土保持法劃定之山坡地	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	金門縣政府 府建都字第 1030082915 號	
24.是否屬依溫泉法第六條劃定之溫泉露頭及其依定範圍	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	金門縣政府 府工水字第 1030082914 號	
25.是否屬排水管理辦法第 11 條劃定山外溪區域排水集水範圍	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	金門縣政府 府工水字第 1030082914 號	本案位屬山外溪區域排水集水範圍內，依排水管理辦法第 11 條之規定，辦理土地開發利用請提送排水計畫書至金門縣政府工務處審查。
26.是否位屬森林法劃設之國有林、保安林地	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	行政院農業委員會林務局 林企字第 1031662991 號	

第二節 人文環境

金門擁有 1,600 多年歷史，境內有多處珍貴的國家級古蹟，包括聚落、宗祠廟宇、宅第、洋樓、書院、陵墓、塔樓古井、碑碣牌坊及守護神等。早年因軍事安全之理由，聚落發展受限，因而保存完整的閩南式民居與聚落，其傳統建築風格、洋樓建築、聚落及古蹟文物等皆為珍貴資源，如模範古街、山后民俗文化村、水頭聚落、珠山聚落、邱良功母節孝坊、文台寶塔、海印寺、榕園、中正紀念林、明魯王墓等為著名之據點。

一、景觀資源分析

金門縣島內地勢低緩，僅有部分沿岸和太武山周邊地勢較高，整體而言，環境視域寬廣且開闊。由於地理區位特殊且較無人為的高度開發，景觀資源尚屬自然程度較高之區域。

金門早期駐軍人數曾達十萬人，較居民人數多，然近年來隨著國軍人事精簡，駐軍人數大幅縮減，已少於當地現住居民，而由於年輕人口不斷地外流，

造成聚落減少，且開發降低。因此，金門島上聚落呈現零散分布，但具獨特風格，所凝聚的地區文化與產業特色造就當地繽紛的景觀特質。

「金門國家公園」為我國第六處國家公園，其特質為突顯戰役紀念特色、兼具史蹟保育及城鄉發展、重點保存傳統聚落之建築景觀及古蹟遺址，其中保存了自然生態復育區，具有區分國家公園區域與鄰近都市計畫之使命。其觀光資源豐富，包括潔白未受污染的沙灘、不同季節的各種留鳥、候鳥、保存完整之閩南人文地景、歷經戰火之戰役工事與戰地景觀及聞名中外的金門高粱酒。這些獨具特色的資源，將是未來觀光發展的主軸，再以這些主軸資源帶動金門相關產業的發展，並以這些主軸資源創造適合金門旅遊目的整體意象。

二、遊憩資源分析

由於金門縣具有得天獨厚的地理環境、過去特殊的歷史背景及戰地位置，早期因長期處於備戰狀態，金門呈現豐富的戰地景觀，可作為觀光遊憩用途的包括戰史館、軍事據點、地下工事、紀念碑、戰爭史蹟、以及現存的各式戰地特色等，其中翟山坑道、古寧頭戰史館、馬山觀測站、毋忘在莒、八二三戰史館、湖井頭戰史館、瓊林地下坑道等為極具代表性據點。

(一) 文化古蹟

金門之開發歷史可溯及晉朝，古蹟文物豐富，島上到處佈滿先人遺留下來之名宦故居、欽旌碑坊、宏偉古墓、肅穆宗祠、壯麗廟宇等古蹟。其中，金門縣境內有 43 處國家級及縣級古蹟。早年因軍事安全之理由，聚落發展受限，因而保存完整的閩南式民居與聚落，因此，傳統建築之風格、洋樓建築、聚落及古蹟文物等皆為珍貴資源。

(二) 戰地建築

金門的特殊戰地位置，使之成為台澎的屏障，亦為保障台海安定之自由長城。過去曾經歷諸戰役，至今留下了不少戰地遺跡和歷史建築，吸引遊客前往緬懷及尋訪。

(三) 棲地賞鳥

金門縣屬於小型島嶼生態體系，大型動物資源較少，但因金門位於大陸邊緣，為候鳥遷移的中繼站，鳥種也與台灣本島顯著不同，四季鳥種豐富，尤以冬季候鳥成千上萬在慈湖及舊酒廠出海口飛翔棲息，蔚為奇觀，故賞鳥向來為金門重要之生態資源活動。

(四) 植物生態

金門特殊的地理環境和氣候特質，造就豐富多樣的植生環境，目前仍有許

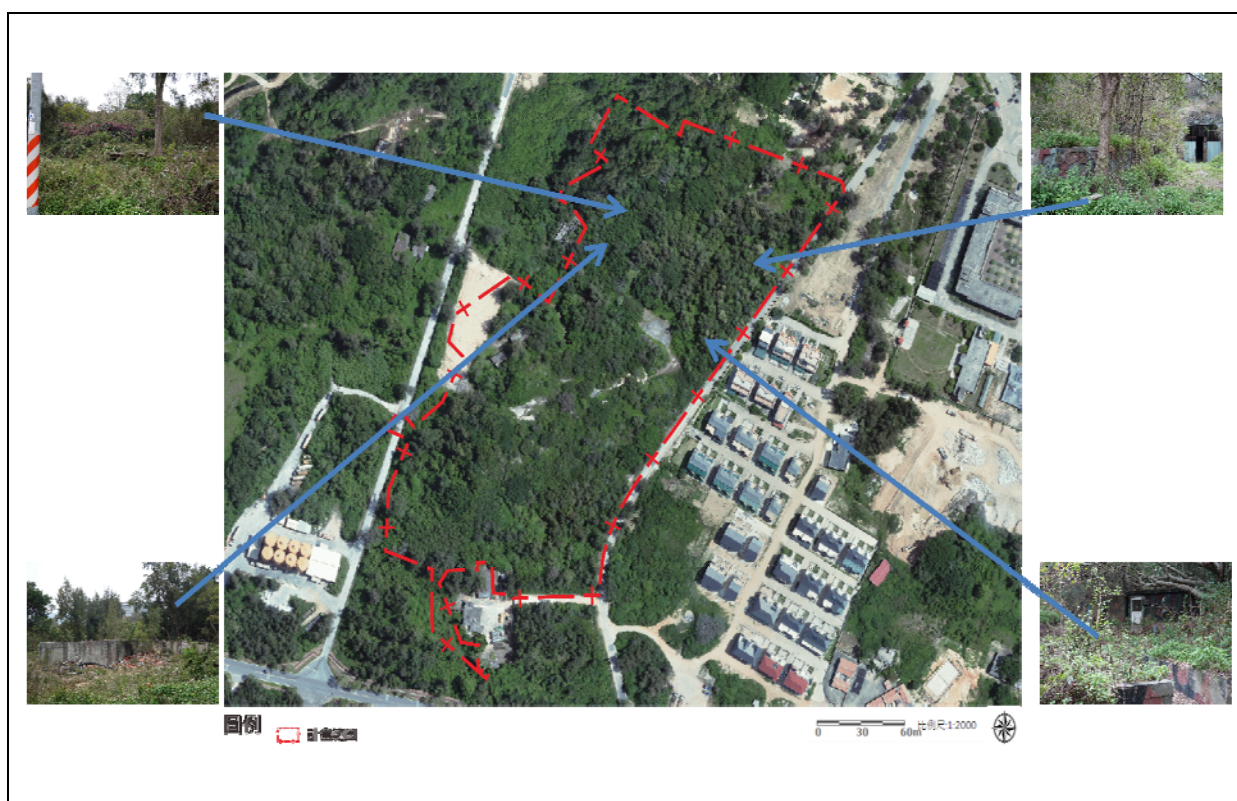
多完整的林帶植生被保留，包括自生及少數馴化維管束植物、海口溼地紅樹林景觀、因長期軍事戰地需求之反空降作用植物等。

(五) 海岸遊憩

金門四面臨海，沿岸地形特殊、景觀優美，不論是觀賞遼闊海景、海岸岬角或是原生植群，都是深具內涵的遊憩活動。

三、 土地使用現況分析

基地原為軍方營區，於民國 98 年 3 月 10 日實施「變更金門特定區(第一次通盤檢討-配合軍方營區解編)案」中，由原本機關用地變更為保護區，並未規劃使用用途，目前範圍內除仍有部份舊營房外，並無其他使用設施，基地現況如圖 6。



圖名

圖 6 基地現況圖

擬定機關:金門縣政府

四、交通運輸現況分析

本案基地位於金門縣金湖鎮太湖路二段小太湖下方，上方距一公里為金門醫院、衛生局、代表會等，由金門尚義機場出發，右轉伯玉路經新市、太湖，約 15 分的車程。基地周邊道路系統主要有主要道路、次要道路、既成道路、未開闢道路四大類，位置詳如圖 7，詳細說明如下：

1. 主要道路有北側太湖路二段(15M)與南側環島南路五段(30M)。
2. 次要道路有東側士校路(8M)
3. 既成道路位於基地與西側太湖路二段三巷，目前較少車輛使用。
4. 本案臨基地北側尚有一未開闢計畫道路，未來開發者於提送開發計畫時，建議需一併納入區內交通規劃考量。

五、公共設施現況分析

(一) 電力事業設施

台灣電力股份有限公司於金門特定區內，設有發電廠四處，分別位於金城鎮南門之莒光發電廠、金城鎮水頭之塔山發電廠、金湖鎮夏興之夏興發電廠及烈嶼鄉東林之麒麟發電廠，可供應金門地區電力需求無虞。

(二) 電信事業設施

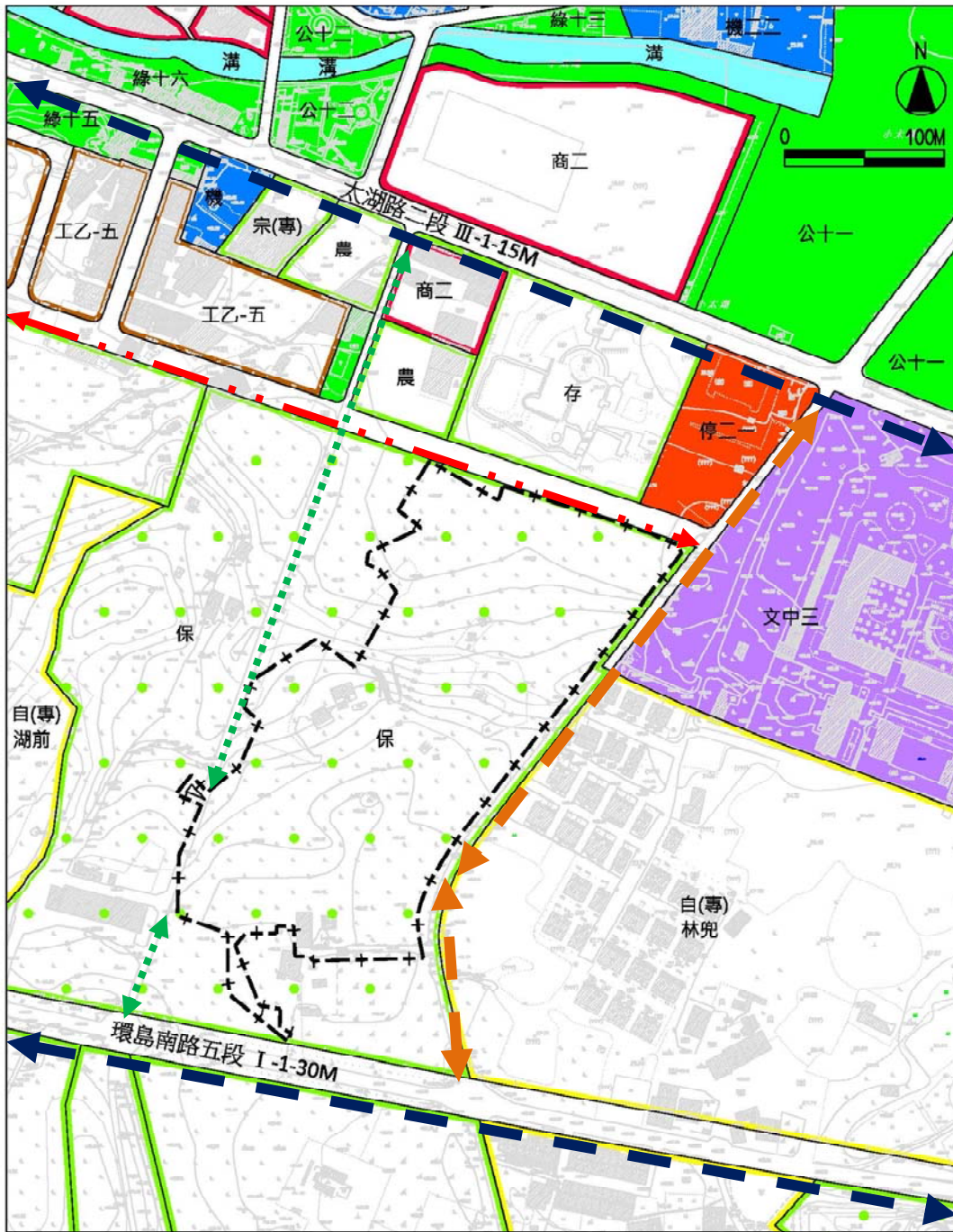
目前金門特定區內設有電信相關用地二處，均劃設為機關用地，且均位於金城鎮區內，因目前中華電信股份有限公司已引進新型且快速之交換機系統及電信網路光纖系統，當可滿足金門各項開發的電信與資訊網路之需求。

(三) 自來水事業設施

目前金門特定區內設有自來水廠用地五處，分別位於金城莒光湖東側之自來水廠本部及舊金城之供水站、金寧鄉埔後供水站及昔果山供水站、金湖湖前之太湖配水池，足以供給金門地區用水需求。

(四) 污水處理事業設施

目前金門特定區內設有污水處理廠用地四處，分別位於金城南門污水廠、金湖鎮太湖污水廠、金沙鎮滎湖污水廠及擎天污水廠，並於民國 79 年開始興建污水下水道系統，但多數集中於各地表水源湖庫周邊。本計畫基地周邊污水下水道已完工且正常運作，屬太湖污水處理廠處理範圍。目前太湖污水廠設計日最大處理量為 2,583CMD，目前實際平均日處理量約 1,388CMD。



- 圖例:
← → 主要道路 ← → 次要道路
← ··· ··· → 既成道路 ← ··· ··· → 未開闢計畫道路

圖名

圖 7 交通系統示意圖

擬定機關:金門縣政府

(五) 加油站事業設施

金門特定區內設有加油站用地二處六座，分別位於金城鎮東門及金湖鎮成功地區，足以服務供給本計畫所衍生之需求。

(六) 垃圾處理設施

金門特定區內設有垃圾掩埋場乙處，位於金沙鎮鵲山地區。

第三節 航高禁限建範圍分析

金門縣設置有金門航空站，作為金門地區與台灣地區交通聯絡，經函詢交通部民用航空局，本案場址非位於依「民用航空法」、「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」，及「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」劃定之禁止或限制建築地區或高度及燈光照射角度管制範圍內，可不需檢討建築禁限建。

第肆章 整體發展分析與發展構想

有鑑於未來人口結構老化，國內高齡人口照護需求將持續增加。近年政府因應此趨勢，接續提出國際醫療化行動方案、長期照顧十年計畫等政策，其規劃內容都包含高齡者安養照護的發展，代表健康照護產業已是政府新興重要策略性產業。未來高齡養生市場趨勢將會是多元服務的範疇，其層面應涵蓋健康管理、休閒產業、附屬事業等形式結合而成的產業鏈。本案首先就未來高齡照護產業之發展趨勢進行說明，接著就金門高齡健康照護市場之現況及未來供需進行分析，最後則是提出本案之整體發展構想。

第一節 市場供需綜合分析

一、市場需求面分析

(一) 高齡養生健康照護產業概況

根據行政院人口會報統計，2016年「扶老比」將升至18.0%，首度超過「扶幼比」，可工作年齡人口在2012年達1,730萬人最高點後，於2015年起將逐年下降。國家發展建設委員會(以下簡稱「國發會」)同時也提出統計資料指出，我國於2060年時，預估每10人中有4人是65歲以上高齡者，其中2人年齡更超過80歲，由上述數據可以知道台灣人口老化嚴重。不僅高齡化比率快速增加，國內出生率也逐年降低，對國人在工作、退休及生活都會產生深遠影響。

由此可以預見健康照顧與慢性病預防管理需求未來將會日漸增加，而影響國人生活品質、增加社會負擔的慢性疾病及退化性疾病，已取代急性傳染病，成為國人主要死因。然而目前國內慢性疾病照護體系之重心，多放於治療的層次，較忽略疾病的初期預防及後段的復建。

於此前提之下衍生的高齡產業服務市場，在未來便具極大的市場發展可能性，其市場發展需求如下：

1. 人口老化快速，高齡化社會來臨，中高齡族群保健休閒意識的提高，衍生相關產品與服務需求殷切；
2. 工作年齡人口需負擔之老年扶養指數遞增，符合養生照護市場之營運系統因應而生；
3. 經濟條件佳之戰後嬰兒潮世代即將步入老年，對個人未來老年生活有高品質的要求，將帶動整個產業的發展。

另工研院IEK研究推估，我國高齡社會產業市場規模在2025年將可增加

至 1,089 億美元(約新台幣 3 兆 5,937 億元)，相較 2001 年的 246 億美元(約新台幣 8,118 億元)，成長約 4.4 倍，由此可以推估，未來高齡養生產業市場的需求量將蓬勃發展。

(二) 金門本地高齡市場

1. 金門高齡人口結構分析

依照中華民國統計資訊網統計，金門縣 2012 年戶籍人口達 113,000 人，其中 65 歲高齡者占全縣人口達 11.41%(詳如表 6)，近三年來的人口老化指數也從 90.76 攀升至 97.35，此數據反映出金門縣高齡人口比率相當高，同時因經濟社會環境變遷，家庭結構核心化，婦女就業需求亦大增，致使家庭所能扮演之照顧功能漸受影響。而隨著出生率的降低，預估未來高齡人口比例將會繼續上升，對於醫療需求自然會提高。

又青壯年人口本地謀生不易，有許多青壯年戶口留在金門，人卻在台灣工作，以此角度觀之，金門高齡化的現象事實上比統計資料所顯示的更為明顯。為了因應未來可預見之金門人口老化，應開始針對高齡市場需求發展養生健康照護相關產業。

表 6 金門縣高齡人口結構分析表

屬性 \ 年	2008	2009	2010	2011	2012
戶籍登記人口數					
65 歲以上人口數	1,935,036	1,962,096	1,987,907	2,010,485	159,224
65 歲以上高齡人口比率(%)	14	13	14	13	70
扶養比(%)	27	37	69	71	69
老化指數(%)	74	72	74	72	6

資料來源：本案整理。

2. 金門高齡退伍軍人市場分析

金門縣過去因全島戰地軍事管制，故島上駐軍數量眾多，最盛時期甚至有 12 萬官兵駐守。後因兩岸局勢漸緩，加上政策改走精簡軍力導向，因此現在金門縣所有官兵數量已沒有過去那樣為數眾多。但服役滿 10 年以上具有榮民身分的退役軍士官兵，並且擁有金門當地戶籍的榮民，仍然在金門當地是龐大的人口族群。以行政院退輔會統計，101 年全金門縣有戶籍登記的榮民，現在有 12,815 人入籍金門(詳如表 7)，其中又有 12,557 是 65 歲以上的高齡者。在洽詢金門榮民服務處後，現在實際居住在金門的榮民有 9,000 多人，其中在民國 31 年次以前出生的(有參與到 823 戰役)的榮民，共有約 7,000 多人，加上現在金門尚無榮民之家設立，相關安養照護需求只能仰賴大同之家與松柏園，未來本案興建完畢，將可提供金門在地榮民更完善的照護。

表 7 金門縣高齡退伍軍人人口結構分析表

單位：人

青壯年 (49 歲以下)	中高年 (50-64 歲)	老年 (65 歲以上)	總計
1,516	368	12,557	12,815

資料來源：本案整理。

二、市場供給面分析

(一) 金門當地醫療資源調查

金門縣共計有 1 間醫院（衛生福利部金門醫院）、5 間衛生所與 2 間居家護理所及 44 間診所。其中本案基地所在的金湖鎮，目前有 1 間醫院、1 間衛生所、1 間居家護理所、及 4 家診所（詳如表 8）。

金門醫院目前開放一般病床 233 床（急性一般病床 112 床、急性精神病床 30 床、慢性一般病床 19 床、慢性精神病床 72 床）、特殊病床 63 床（加護病床 9 床、手術恢復床 3 床、急診觀察病床 11 床、嬰兒病床 5 床、嬰兒床 20 床、洗腎治療床 15 床）。

表 8 金門地區醫療機構分佈統整表

區位	醫院	衛生所	居家護理所	醫療機構分佈
金城鎮	-	金城鎮衛生所	-	診所 31 家 ^註
金湖鎮	衛生福利部金門醫院	金湖鎮衛生所	衛生福利部金門醫院居家護理所	診所 5 家
金沙鎮	-	金沙鎮衛生所	金沙衛生所附設居家護理所	診所 4 家
金寧鄉	-	金寧鄉衛生所	-	診所 6 家
烈嶼鄉	-	烈嶼鄉衛生所	-	診所 3 家

註：醫療分佈機構含衛生所及金城 1 家檢驗所。

資料來源：金門縣衛生局；本案整理。

(二) 安養照護機構資源調查

金門縣內目前共有 2 家安養照護機構（詳如表 9），101 年以前原只有大同之家辦理高齡安養及養護工作，因床位已不敷需求，縣府為提供高齡者就養環境，興建金門縣松柏園老人長期照顧中心，並委託基金會經營管理。

現劃分金門縣立大同之家為提供安養與養護，主要為低度失能者之照顧機構，另一家為公辦民營的金門縣松柏園老人長期照顧中心則以養護、長照、失智等為較高度失能之照顧機構。

而大同之家目前除了現行收容的養護對象外，已經暫停對外收容高齡養護照顧的對象，因為金門縣本來高齡者安養照護的機構數量就較少，因此社會處

規劃在金城鎮金門文化局西南側，預計興建 11,140.1 m²的老人安養中心，預計可提供 150 床供高齡者安養使用，惟就地緣性而言，金湖鎮仍缺乏安養照護機構，因此本案發展將有助於舒緩當地高齡者安養照護需求。

表 9 金門地區安養及長期照護機構分佈統整表

屬性	機構名稱	區位	收容對象	核定收容人數	立案日期
公立	金門縣立大同之家	金城鎮	安養	90	82.4
			養護	30	
公辦 民營	金門縣松柏園 老人長期照顧中心	金湖鎮	養護	81	101.4
			長照	57	
			失智	36	

資料來源：金門縣衛生局；本計畫整理。

(三) 金門縣松柏園老人長期照顧中心

松柏園位在金門縣立「福田家園」旁。基地面積達 14,400.12 平方公尺，建築面積為 8,392.26 平方公尺，主建築物為「冂」字型三合院設計，融合閩南建築語彙。總樓地板面積 8,137 平方公尺，分為一層(3,285 平方公尺)、二層(2,829 平方公尺)、三層(1,708 平方公尺)、屋突層(315 平方公尺)。工程造價約二億四千萬元。

園中設有套房八十七間，分為單人、雙人、三人、五人及六人房；另設有復健室、視聽中心、棋奕室、才藝教室、視聽中心、交誼大廳等。一樓包括入口門廳、諮詢服務站、行政辦公室、護理站、交誼廳、養護二人房 2 間、五人房 1 間、六人房 8 間、餐廳、廚房、治療及復健室、宗教室、娛樂室及機房；二樓，護理站、交誼廳、養護一人房 6 間、二人房 18 間、三人房 14 間、家庭房 2 間、治療及復健室、員工宿舍；三樓，失智專區—交誼活動區、客廳、餐廳、廚房、一人房及屋頂治療性花園。

中重度養護部分，總計可收容 176 床，詳如表 10。六人房計 48 床、五人房計 5 床、二人房計 4 床；輕度養護部分，家庭房 4 床、三人房計 42 床、二人房計 36 床、一人房計 6 床；失智部分，計 36 床。「松柏園」把失智老人收容區分為 3 個單元，每個單元可以住 12 個高齡者，都是單人套房，每個單元另有共用的客廳。三個單元還有共用的公共空間，包括有芳香刺激的空中花園、可供遊走的迴環步廊……等，還有一座特殊的「感官功能治療牆」。「感官功能治療牆」有一層是一般顏料畫成的金門田園風光日景，上面還有一層用特殊染料畫成夜景。完成後，白天在自然光下看到的是日景，晚上在螢光燈下看到的是夜景。

表 10 松柏園收容規劃表

類型	房型	床數
輕度 養護	家庭房	4 床
	三人房	42 床
	二人房	36 床
	1 人房	6 床
中重度 養護	六人房	48 床
	2 人房	4 床
失智		36 床

資料來源：松柏園，本案整理。

收托的對象為設籍金門年滿六十五歲以上，罹患長期慢性病、中重度失能、失智長者。照護費用依房型，價格為 26,000 至 32,000 元不等。由於松柏園是公辦民營的金門縣的老人長期照顧中心，安置的對象，會以金門縣籍的鄉親為優先。

(四) 大同之家養護中心

民國八十四年再向內政部爭取編列款補助新台幣壹億餘萬元，將安老院的老舊建築拆規劃興現代化二樓建築六棟，可容納公、自費高齡者 120 名。基地面積合計 7,784 平方公尺，造價總經費新台幣壹億壹仟貳佰貳拾參萬伍仟元正，其中內政部補助新台幣壹億零陸佰肆拾萬元，縣府配合款計新台幣伍佰捌拾參萬伍仟元正，本項工程於民國八十四年十二月三十一日開工，八十六年十月三十日啟用。八十六年再向內政部爭取三千六百餘萬元，進行育幼組老舊院舍整建。

安老院舍內部裝潢新穎，乃完全針對高齡者需設。計有公費院舍雙人套房 30 間，養護區雙人房 4 間、六人房 3 間、三人房 2 間及文康中心、行政大樓佛堂等共計可安養 120 人。本家設立時依院舍設施、設備規劃可收容 120 名(自費安養 50 人、公費安養 40 人、養護 30 人)，現實際收容自費安養 50 人、公費安養 24 人、自費養護 18 人、公費養護 12 人，共計 104 人，收容率 87%。

房間設備計有床頭燈、床頭櫃、小茶几、單人床、房間椅、呼叫系統、化妝書桌及椅、衣櫥等。另公共設施交誼廳設有電視、沙發、雜誌等。健身房設有按摩椅、腳踏車、跑步機、振動器，復健室設有助行器、輪椅、重量拉力器、平行桿還有健康步道、槌球場等休閒設施。

大同之家入住如果符合公費標準，其相關費用由公家補助，也接受民眾自費申請，而自費申請主要所需繳交費用分為：

1. 緊急處置保證金：每人新台幣肆萬元整，於進住前一次繳納，孳息所得歸當事人所有。

2. 生活服務及伙食費：單人房每人每月收費新台幣七千元，雙人房每人每月收費幣五千〈二人一萬〉於每月五日內繳納。

三、小結

由現在大同之家與松柏園主要服務的對象，可以知道金門縣目前在地的高齡者照護機構，多數還是服務行為無法自理的高齡人口，安養的部份僅有大同之家能夠收容，但可收容的人數也有限(詳如表 11)，因此對於未來金門高齡者年齡層慢慢老化的結構，勢必需要增加收容對於退休人士能夠自理的安養照護性機構，以提升在地醫療照護水準。

表 11 松柏園與大同之家比較表

名稱	松柏園老人長期照顧中心		大同之家養護中心	
型態	長期照顧		長期照顧	
面積	14,400.12m ²		7,784 m ²	
樓層	3		3	
床位 規模	總床位數	176 床	總床位數	120 床
	6 人房(24,000 元)	48 床	自費安養	50 床
	家庭房	4 床	公費安養	40 床
	3 人房(25,000 元)	42 床	養護	30 床
	2 人房(27,000 元)	40 床		
	1 人房(28,000 元)	6 床		
	失智病床	36 床		

資料來源：本案整理。

第二節 整體規劃構想

本案未來擬根據「促進民間參與公共建設法」引入民間資源辦理開發作業。根據照市場需求預計引入開發項目至少需包含護理機構與老人公寓外，其餘附屬設施項目建議如下：

一、護理機構

根據金門縣高齡者照護市場需求量，至少需提供 98 床使用，空間規模與設備設置標準至少需符合「護理機構設置或擴充許可辦法」、「護理機構分類設置標準」與相關法令之規定。另外該機構至少需配置公共餐廳、自助洗衣間、曬衣間、復健診所等機能空間，其中復健診所需參考醫療機構設置辦法，配置有物理治療服務，能夠在專業的治療師幫助下，以科學化的儀器設備，恢復並且維持健康。

二、老人公寓

至少需提供 220 間的房間數設計，空間規模與設備設置標準至少需符合「老人住宅基本設施及設備規劃設計規範」與相關法令之規定。另外，老人公寓需至少需提供充足休閒機能空間與滿足簡易生活機能的賣店，使居民可以不用出門就可以在社區內滿足基本生理需求。

三、養生住宅

規劃形式建議可採雙拼跟獨棟透天的設計形式差別，滿足各種不同形式住戶的使用需求；棟與棟之間可適度規劃小水系及每戶專屬綠地，兼具防洪排水及自然風光，提高房產價值。

四、養生會館

設計規格比照一般旅館業設置標準，一共分為單人房、雙人房及三人房，可提供前來本案探視親屬間旅遊的眷屬使用，或是一般渡假養生的旅客居住。

本案已由國發會核定為離島重大建設投資計畫，未來辦理開發作業，有關區內申請設置護理機構、老人公寓、復健診所、養生住宅、養生會館或相關設施設時，仍需符合「護理機構設置或擴充許可辦法」與其他相關事業主管機關法令之規定，且需經金門縣政府業務主管機關核定通過，方得進行開發。

第五章 變更理由及內容

第一節 變更理由

本案主要是依據本縣施政計畫辦理，並配合「離島重大建設投資計畫」與「促進民間參與公共建設法」，擬引入民間資源興建養生健康照護園區，以落實高齡照護服務。變更理由有三：

1. 金門縣呈現人口快速老化的趨勢，未來將引發高齡照護需求與問題，提供優質高齡照護空間讓高齡者維持尊嚴和自主的生活，是目前亟需解決的重要課題。
2. 引入養生健康照護園區，可推動就業在地化，培育金門照護服務產業，創造在地中高齡再就業、年輕人口及相關科系就業機會。
3. 引入民間資源興建與經營養生健康照護園區，可有效活化國有土地，並為地方財政增加收益。

第二節 變更計畫內容

本案考量金門縣在地高齡照護服務需求，將原計畫之部分「保護區」變更為「養生健康照護產業專用區」，變更範圍位於金湖鎮湖前段 6-3 地號，面積為 47,636.53 m²，變更前後內容、變更前後土地使用面積表、土地使用分區變更情形詳圖 8、表 12 與表 13。由於本案變更範圍皆為縣有地，基於公平合理之回饋機制以及提供良好都市環境，將以配置 30% 土地面積作為開放性公共設施使用，其中綠美化面積不得少於 10%，以作為回饋替代措施。

表 12 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (平方公尺)	新計畫 (平方公尺)	
1	金門縣 金湖鎮 湖前段 6-3 地	保護區 (47,636.53)	養生健康照 護產業專用 區 (47,636.53)	如本章第一節說明
2	號(士校 路西側)	增訂「養生健康照護產業 專用區」之相關規定		原計畫之土地使用分區管制要點尚 無「養生健康照護產業專用區」規 定，本變更案予以增訂。
總面積		47,636.53	47,636.53	

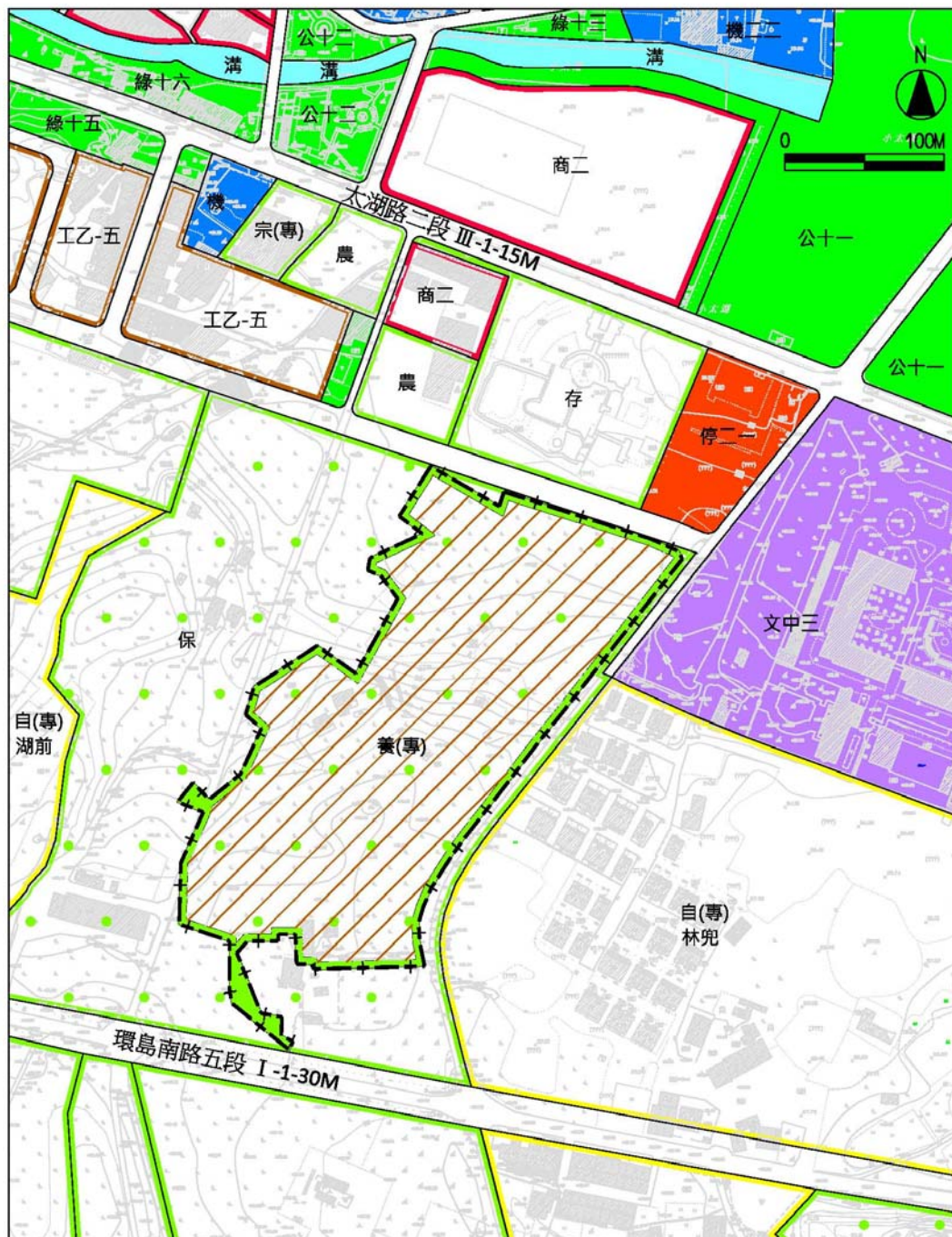
註：變更面積以發布實施後依法釘樁分割登記面積為準。

表 13 主要計畫變更前後土地使用面積表

項 目		本案變更 前計畫面 積(公頃)	本案變增 減面積 (公頃)	本案變更後		
				面積	百分比 1	百分比 2
土地 使用 分區	自然村專用區	932.97		932.97	29.45	6.01
	住宅區	114.53		114.53	3.62	0.74
	商業區	37.48		37.48	1.18	0.24
	工業區	137.75		137.75	4.35	0.89
	行政區	0.08		0.08	0.00	0.00
	文教區	44.58		44.58	1.41	0.29
	風景區	783.3		783.3	-	5.04
	保存區	8.96		8.96	0.28	0.06
	保護區	2839.67	-4.76	2844.43	-	18.31
	農業區	5176.27		5176.27	-	33.32
	古蹟保存區	0.82		0.82	0.03	0.01
	第一種電信專用區	0.25		0.25	0.01	0.00
	第二種電信專用區	0.33		0.33	0.01	0.00
	農會專用區	0.79		0.79	0.02	0.01
	工商綜合區	7.97		7.97	0.25	0.05
	休閒專用區	0.59		0.59	0.02	0.00
	郵政專用區	0.08		0.08	0.00	0.00
	宗教專用區	1.43		1.43	0.05	0.01
	倉儲批發零售專用區	7.95		7.95	0.25	0.05
	社會福利設施專用區	4.65		4.65	0.15	0.03
	閩南建築專用區	18.79		18.79	0.59	0.12
	產業專用區	18.54		18.54	0.59	0.12
	國家公園區	3,573.68		3,573.68		23.00
土石採取專用區	9.99		9.99	0.32	0.06	
文化產業專用區	8.77		8.77	0.28	0.06	
旅館專用區	7.01		7.01	0.22	0.05	
養生健康照護產業專用區	0	4.76	4.76	0.15	0.03	
合計		13738.27		13738.27	43.21	88.48
公共 設施 用地	交	車站用地	0.55	0.55	0.02	0.00
	通	港埠用地	378.22	378.22	11.94	2.43
	事	道路用地	455.63	455.63	14.38	2.93
	業	航空站用地	201.29	201.29	6.35	1.30
	用	小計	1,035.69	1,035.69	32.69	6.67

表 13 主要計畫變更前後土地使用面積表(續表)

項 目		本案變更 前計畫面 積(公頃)	本案變增 減面積 (公頃)	本案變更後			
				面積	百分比 1	百分比 2	
公共 設施 用地	遊 憩 用 地	兒童遊樂場用地	0.36		0.36	0.01	0.00
		公園用地	209.64		209.64	6.62	1.35
		綠地用地	9.03		9.03	0.29	0.06
		體育場用地	12.8		12.8	0.40	0.08
		小計	231.83		231.83	7.32	1.49
	學 校 用 地	文小用地	42.98		42.98	1.36	0.28
		文中用地	24.23		24.23	0.76	0.16
		文高用地	20.39		20.39	0.64	0.13
		文大用地	21.13		21.13	0.67	0.14
		小計	108.73		108.73	3.43	0.70
	機關用地	290.75		290.75	9.18	1.87	
	社教用地	4.69		4.69	0.15	0.03	
	衛生醫療機構用地	4.09		4.09	0.13	0.03	
	市場用地	3.18		3.18	0.10	0.02	
	停車場用地	4.67		4.67	0.15	0.03	
	廣場兼停車場用地	0.83		0.83	0.03	0.01	
	廣場用地	1.08		1.08	0.03	0.01	
	加油站用地	0.37		0.37	0.01	0.00	
	自來水廠用地	38.91		38.91	1.23	0.25	
	電力事業用地	19.56		19.56	0.62	0.13	
污水處理廠用地	5.83		5.83	0.18	0.04		
墳墓用地	29.19		29.19	0.92	0.19		
環保事業用地	13.27		13.27	0.42	0.09		
垃圾掩埋場用地	2.31		2.31	0.07	0.01		
溝渠用地	3.03		3.03	0.10	0.02		
合計	1799.05		1799.05	13.31	2.71		
都市發展用地面積		3163.36		3168.12	100		
計畫總面積		15,536.28		15,536.28	-	100	



圖例

- | | | | | |
|------|-----|-------|----------|---------------------|
| 計畫範圍 | 商業區 | 宗教專用區 | 公園用地 | 變更部分保護區為養生健康照護產業專用區 |
| 住宅區 | 保護區 | 溝渠用地 | 綠地用地 | |
| 工業區 | 農業區 | 廣場用地 | 機關用地 | 停車場用地 |
| 學校用地 | 保存區 | 市場用地 | 衛生醫療機構用地 | 道路用地 |

圖名

圖 8 變更分區示意圖

擬定機關:金門縣政府

第陸章 實質計畫

第一節 土地使用計畫

由於養生健康照護產業為新興產業，現行金門特定區計畫及國內其他都市計畫尚無養生健康照護專用區之土地使用分區及相關管制規定，且其活動特性與一般醫院或社會福利設施並不完全一致，不宜直接適用現行分區或土地使用容許組別之規定，宜依養生健康照護產業之特性另行訂定之。

「養生健康照護產業專用區(以下簡稱本區)」為滿足金門當地醫療照護需求，並促進金門養生健康照護產業發展而劃設之分區，設施包括醫療照護產業設施、醫療照護產業相關附屬設施、必要性服務設施及公共設施。本案參考台灣省都市計畫施行細則內容以及本案發展需求後，於金門特定區計畫中增訂「養生健康照護產業專用區」，其土地使用管制如下：

一、醫療照護產業設施

醫療照護產業設施主要提供高齡者之醫療與照護服務，可興建設施如下：

- (一) 醫療機構。
- (二) 護理機構。
- (三) 社會福利設施。
- (四) 復健診所
- (五) 高齡者醫療與照護服務之研發、育成、技術性諮詢、生活服務設施。
- (六) 其他經縣(市)政府審查核准之醫療照護產業相關設施。

二、醫療照護產業相關附屬設施

本區將採「促進民間參與公共建設法」之相關規定引入民間資源進行開發，考量特許廠商之獲利來源與支援園區高齡者、工作者或外來訪客使用需求，醫療照護產業相關附屬設施得設置住宅與商業設施，可興建設施如下：

- (一) 老人公寓。
- (二) 養生會館。

(三) 餐飲與零售。

(四) 工商服務設施

(五) 其他經縣(市)政府審查核准之(二) 醫療照護產業相關附屬設施。

三、公共設施及必要性服務設施

本區除醫療照護產業設施與醫療照護產業相關附屬設施，另得為下列必要性服務設施及公共設施使用。

(一) 道路

(二) 停車場

(三) 廣場、公園、滯洪池、綠地、體育場所、文康設施

(四) 警察及消防機構。

(五) 變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路。

(六) 自來水或下水道抽水站。

(七) 自來水處理場(廠)或配水設施。

(八) 污水處理廠。

(九) 垃圾焚化爐。

(十) 電信機房。

(十一) 郵局。

(十二) 其他經縣(市)政府審查核准之必要性服務設施及公共設施。

四、其他管制

(一) 養生健康照護專用區建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 240%。

(二) 臨林兜自然村專用區側之計畫道路，建築退縮規定調整為應退縮 13 公尺後建築，退縮之土地不得計入建築基地並應做為通路使用。

(三) 開發計畫經主管機關同意後，應將土地使用計畫提送「金門縣都市設計委員會」審查通過後，方可進行開發行為。

第二節 交通系統計畫

1. 區內東側設置主要出入口，進出動線以基地東側之士校路向北接至太湖路二段，向南接至環島南路五段，提供長者及訪客出入使用。未來需拓寬士校路接環島南路五段部分道路，以因應產生之旅運需求。
2. 區內西側設置次要出入口，進出動線以西側既成道路向北接至太湖路二段，向南接至環島南路五段。
3. 區內交通系統需以人車分道原則進行整體規劃。人行部分需建立區內外完整之人行步道系統，該系統需能提供高齡者輔具通行，且需符合通用設計原則。
4. 區內醫療照護產業設施需劃設載送高齡者車輛臨停之空間。
5. 區外有一未開闢之都市計畫道路，未來可配合開發期程由開發者進行開闢。

第三節 整地排水計畫

1. 本區屬於高低落差較為明顯之區域，未來如對區內進行整地工程，將對環境將造成重大負擔。因此，除配合計畫場址高程、排水及區外道路銜接外，區內不建議做大規模整地開挖作業，並以挖填平衡為整地原則。
2. 本區過去主要作為軍事用途保護區使用，因此區內仍殘留部分軍事設施空間。建議可以戰地公園形式，以軍事主題性規劃該區域作為公園綠地使用，減少大規模整地開挖。
3. 本區位於山外溪區域排水集水範圍內，依排水管理辦法第 11 條之規定，辦理土地開發利用請提送排水計畫書至金門縣政府工務處審查。

第四節 都市防災計畫

一、區內防災計畫

依行政院核頒之「災害防救方案」規定及配合地區防災體系，本計畫之防災系統主要包括防(救)災避難場所、消防救災路線及火災防止延燒地帶，說明如下：

(一) 防(救)災避難場所

防災避難場所係利用屬開放空間之公共設施用地兼作防災避難和緊急疏散使用。

1. 以區內、外之空曠地作為緊急疏散地區，如區內公園綠地、區外北側之保存區、西側之保護區與東側之金湖國中，如圖 9 之藍色區塊。
2. 長期避難場所則指定區內醫療照護產業設施、老人公寓與區外金湖國中為災民安置中心。

(二) 消防救災路線

1. 救災時間

本區最近消防隊為金門縣金湖消防隊，位於金門縣 金湖鎮士校路 2 號，電話為(082)33-2550。距本案基地約 0.65 公里，離峰時間到達本案基地約 2 分鐘，基地鄰近消防局位置。

2. 救災路線

(1) 緊急道路：須保持暢通，必要時得進行交通管制。

- 區內聯絡道路：以區內劃設通往主要與次要出入口之車行動線為主要聯絡道路，需以人車分道原則進行整體規劃。
- 區外聯絡道路：環島南路(I-1-30M)、太湖路二段(III-1-15M)、士校路、太湖路二段三巷。

(2) 救援輔助道路：以開發計畫規劃之道路為主，作為救災、運送物資、災民通往避難場所之路徑。人行步道動線系統為救援與避難輔助道路，作為主要緊急避難路徑無法淨空時之替代路徑，並於火災、震災發生時，將人群疏散至防(救)災避難場所。

(三) 火災防止延燒地帶

1. 開放空間：開發計畫所留設之開放性公共設施、建築退縮空間與法定空地。
2. 道路系統：含周邊計畫道路與開發計畫所留設之道路。

二、區外防災計畫

(一) 地區防災體系

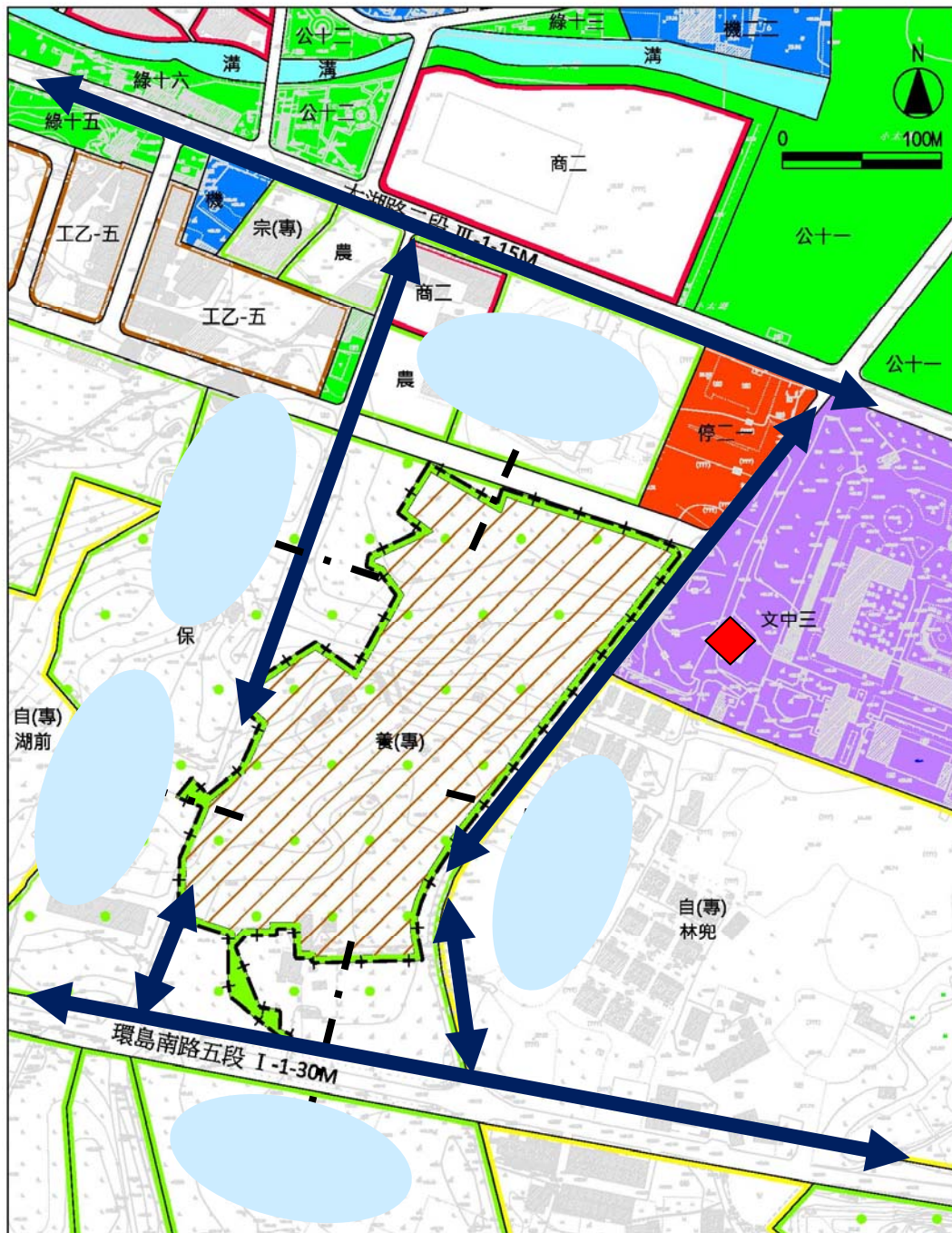
依民國 91 年訂定之「金門縣地區災害防救計畫」，該計畫於金門縣 金寧鄉設置金門縣救災救護指揮中心。全縣設置五大隊處理 第一線消防救災執行，包括金城分隊、金湖分隊、金沙分隊、金寧分隊、烈嶼分隊，其中金湖分隊距本基地最近。

(二) 緊急醫療場所

目前金門縣設有署立金門醫院，金城、金寧、金沙、烈嶼各鄉鎮分別設有衛生所。其中計畫區內鄰近「衛生福利部金門醫院」，可作為本區緊急醫療運送據點與緊急傷患救護中心。

(三) 緊急收容場所

1. 金湖鎮共 9 處緊急收容所，容納人數總計約 780 人，其中包括金湖鎮公所約可容納 320 人，各村里可容納人數包括：山外里約可容納 60 人、正義里約可容納 80 人、料羅里約可容納 40 人、新市里約可容納 60 人、新湖里約可容納 60 人、溪湖里約可容納 40 人、蓮庵里約可容納 40 人、瓊林里約可容納 80 人。
2. 災害第一時間發生時，區內人員可利用區內、外之空曠地作為緊急疏散地區，之後再視實際需要疏散至金湖國中、金湖鎮公所、金湖國小等地避難。若傷患有緊急後送本島之醫療需求，則規劃以金湖國中作為臨時救難直升機起降地點，運送傷患至本島治療。



圖例：

- 緊急疏散地區
 安置中心
 疏散方向
 緊急道路

圖名

圖 9 防災據點及路線示意圖

擬定機關:金門縣政府

第七章 實施進度與經費

第一節 土地取得

本案變更範圍皆為金門縣政府所有，管理單位則為金門縣衛生局，無土地取得與撥用問題。

第二節 開發方式

將依「促進民間參與公共建設法」之相關規定，由金門縣政府辦理招商引進民間投資開發。

第三節 實施進度

金門縣政府已完成本基地之可行性評估及先期計畫書，俟本案發布實施後即可進行後續招商及開發相關作業。興建期預計3年，包含規劃設計、申請建照、施工及請領使用執照等。

第四節 財源籌措

本案未來開發模式以促進民間參與方式辦理，對外徵求民間投資人興建本案無須另行編列預算開發，經市場需求量與預計引入項目規劃評估後，總投資額預計約11.4億元，皆由廠商自行投資、興建與營運。

第五節 開發期程

金門縣衛生局已完成本基地之可行性評估及先期計畫書，本案後續開發期程可分為兩階段。第一階段，本案發布實施後即可進行後續招商及開發計畫擬定作業，作業期程預計2年。第二階段，於開發計畫及土地使用計畫通過後，3年內完成興建期，包含規劃設計、申請建照、施工及請領使用執照等。若開發者無法如期依土地使用計畫開發，得檢具相關文件申請展延，展期期限為1年，並以1次為限。相關文件需包括展延原因、證明文件、後續處理措施與時程規劃。

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：318823#62323
傳真：322335
電子信箱：lin710730@mail.kinmen.gov.tw

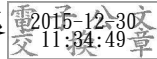
受文者：金門縣衛生局

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



醫事科 104/12/30 13:45



A21040016026 有附件

「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 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）。
決議：

本案請提案單位依下列意見修正後，授權由行政單位檢視無誤後通過：

1. 其他土地管制相關規定第 1、3、4、5、6 點刪除。
2. 臨林兜自然村專用區側之計畫道路，建築退縮規定調整為應退縮 13 公尺後建築，退縮之土地不得計入建築基地並應做為通路使用。
3. 本案未來於開發前應提送本縣都市設計委員會審查後，始得發照建築。
4. 其他提案單位所提計畫內容意見，同意納入一併修正。

正本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：

保存年限：

金門縣政府 函

89142

金門縣金湖鎮新市里復興路1-12號

地址：89345金門縣金城鎮民生路60號

承辦人：呂曉婷

電話：082-312877

電子信箱：concern9@mail.kinmen.gov.tw

受文者：金門縣衛生局

發文日期：中華民國104年7月10日

發文字號：府建都字第1040048944號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：有關 貴局辦理本縣金湖鎮湖前段6-3地號土地辦理都市計畫個案變更為養生產業健康照護專用區乙案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依 貴局104年6月18日衛醫字第1040007144號函辦理。
- 二、所報「變更金門特定區計畫（部分保護區為養生照護專用區）」案，查本案業經行政院認定為離島重大投資建設計畫，符合都市計畫法第27條第1項第4款規定，案擬同意依規定辦理個案變更。
- 三、惟有關本案計畫書圖相關格式、圖說等經初步審查尚有需調整事項(如附件)，請一併納入調整，再依程序報府核處。

正本：金門縣衛生局

副本：本府建設處

縣長 陳福海



行政院 函

機關地址：10058 臺北市忠孝東路1段1號
傳 真：02-33566920

受文者：衛生福利部

發文日期：中華民國104年5月15日

發文字號：院臺衛字第1040022969號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文（請至附件下載區下載附件，附件下載網址：<http://opweb.ey.gov.tw/>【登入序號：A01473】）

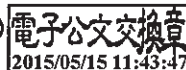
主旨：所報金門縣政府提報「金門縣籌建護理機構與健康養生社區」申請核定為離島重大建設投資計畫一案，照國家發展委員會綜提審議意見辦理。

說明：

- 一、復104年1月29日衛部照字第1030033452號函。
- 二、影附國家發展委員會104年4月28日發國字第1041200676號函及附件各1份。

正本：衛生福利部

副本：國家發展委員會(不含附件)



衛生福利部 104/05/15



照 1040114243

檔 號：

保存年限：

衛生福利部 函

地址：11558臺北市南港區忠孝東路六段488號

傳 真：(02)85907072

聯絡人及電話：顏婉娟(02)85907144

電子郵件信箱：nhab2734@mohw.gov.tw

受文者：金門縣政府

發文日期：中華民國104年5月22日

發文字號：衛部照字第1040114243號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：行政院104年5月15日院院臺衛字第1040022969號函、國家發展委員會104年4月28日發國字第1041200676號函及附件各1份(1040114243-1.pdf、1040114243-2.pdf)

主旨：有關貴府所報「金門縣籌建護理機構與健康養生社區」申請核定為離島重大建設投資計畫一案，復如說明段，請查照。

說明：

- 一、依據貴府103年10月29日府衛醫字第1030090152號函、103年12月22日府衛醫字第1030104894號函及行政院104年5月15日院院臺衛字第1040022969號函辦理。
- 二、旨揭投資計畫案，業經行政院照國家發展委員會綜提審議意見，認定為離島重大建設投資計畫，惟有關區內將來申請護理機構、復健診所、養生住宅及養生會館設立時，仍應依相關規定提出計畫書，經貴府初審通過後，層轉本部及交通部觀光局審核。
- 三、檢附行政院104年5月15日院院臺衛字第1040022969號函、國家發展委員會104年4月28日發國字第1041200676號函及附件影本各1份。

醫事科

104/05/22 14:29



1040039872

有附件



正本：金門縣政府

副本：行政院、國家發展委員會、交通部觀光局、衛生福利部社會及家庭署、本部醫事
司(均含附件)

2015-05-22
交 14:22:22 章

部長 蔣丙煌 出國

政務次長 林奏延 代行

本案依分層負責規定授權業務主管決行

裝



訂

線



金門縣地政局

土地所有權狀

登記日期：中華民國102年01月16日
發狀日期：中華民國102年01月16日
權狀字號：102金登地字第001181號

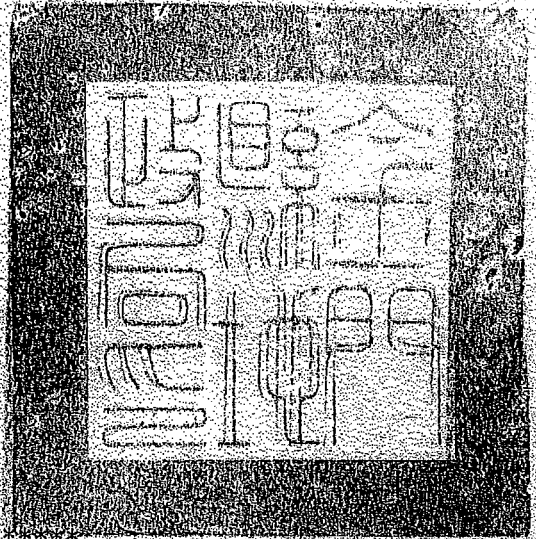
所有權人：金門縣
統一編號：0000902000

管理 者：金門縣衛生局
統一編號：77355471

土地標示：

坐 落：金湖鎮湖前段
地 號：0006-0003
地 目：雜
等 則：--
面 積：**49,278.17平方公尺

權利範圍：全部*****1分之1*****



以上土地所有權業經依法登記完畢，合行發給本權狀以憑執管。
本地籍資料管轄機關為金門縣金門縣地政局。

係雜

局長 林德恭

土地登記第二類謄本（地號全部）

金湖鎮湖前段 0006-0003地號



列印時間：民國103年06月19日16時19分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由清寰管理顧問股份有限公司自行列印

謄本檢查號：103WA019958REG3B39C9F0444AA84D209
A5AEE27446，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性

金門縣地政局 局長 林德恭

金門電謄字第019958號

資料管轄機關：金門縣地政局

謄本核發機關：金門縣地政局

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年05月28日

登記原因：分割

地目：雜

等則：--

面積：***47,636.53平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國103年01月 公告土地現值：****5,088元/平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：分割自：0006-0001地號

因分割增加地號：6-7地號

因分割增加地號：0006-0009、0006-0010地號

因分割增加地號：0006-0011地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002

登記日期：民國102年01月16日

登記原因：有償撥用

原因發生日期：民國101年12月28日

所有權人：金門縣

住址：（空白）

管理者：金門縣衛生局

住址：金門縣金湖鎮復興路1之12號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：103金登地字第006329號

當期申報地價：102年01月*****270.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

101年12月 ****1,790.0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）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：
- 一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
 - 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
 - 三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

地籍圖謄本

金門電謄字第019958號

土地坐落：金門縣金湖鎮湖前段6-3地號共1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）

北



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

中華民國 103年06月19日

局長：林德恭



比例尺：1/2000

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由清寰管理顧問股份有限公司自行列印

謄本檢查號：103WA019958PIC1B2FED69F4FF9A783BE04E8141E7E

可至：<http://LAND.HINET.NET>查驗本謄本之正確性，惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

金門縣政府 函

地址：89345金門縣金城鎮民生路60號
承辦人：陳志祥
電話：082-336823#303
傳真：082-334438
電子信箱：sutun@mail.kinmen.gov.tw



受文者：金門縣衛生局

發文日期：中華民國103年8月26日
發文字號：府環行字第1030072025號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：



主旨：有關 貴基金會規劃金門縣衛生局「籌備護理機構及健康養生社區」是否需實施環境影響評估乙案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依 貴基金會103年8月11日成大研基建字第1030002646號函辦理。
- 二、本案係依 貴基金會所提送本縣衛生局「籌備護理機構及健康養生社區」細部計畫、「開發行為應否實施環境影響評估開發單位自評表」及本縣衛生局「開發行為應否實施環境影響評估目的事業主管機關確認表」進行書面審查，嗣後經查證若有不實情事，應自負法律責任，合先敘明。
- 三、本案開發基地位於金門縣金湖鎮湖前段6-3地號，開發面積為4.763653公頃，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定，涉及細目及範圍第三十一條第一項第十二款護理機構設置、第二十五條第一項第一款社區興建及第三十一條第一項十四款觀光（休閒）飯店、旅（賓）館之興建或擴建，經審視所提送資料查核佐證說明

醫事科 103/08/27 08:02



A21030009945 無附件

如下：

- (一) 本案護理機構設置之開發，經查核非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第三十一條第一項第二十款規定。
- (二) 本案社區興建之開發，經查核非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第二十五條第一項第一款規定。
- (三) 本案觀光（休閒）飯店、旅（賓）館之興建或擴建開發，經查核非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第三十一條第一項第十四款規定。
- (四) 有關本案細部計畫中所提及住宅樓層高度，目前規劃受限於容積建蔽率，規劃樓高將不超過八層，經查核非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第二十六條高樓建築規定。

四、爰上，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第三十一條第一項第十二款護理機構設置、第二十五條第一項第一款社區興建及第三十一條第一項十四款觀光（休閒）飯店、旅（賓）館之興建或擴建規定判認，本案不需實施環境影響評估。

五、另依行政院環境保護署102年7月4日環署綜字第1020052168號函釋，計畫區內各聯絡道路，如經確認屬必要公共設施，其應否實施環境影響評估，應併整體開發計畫，以認定標準第二十五條檢討；涉及原本道路拓寬，其應否實施環境影響評估，應依認定標準第五條各款判定之（如附件），本案P1-21所提目前主要進出基地為士校路，若後續依



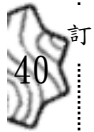
計畫內容拓寬臨近基地東側之計畫道路，則應重新提送本案細部計畫，進行環境影響評估判認。

正本：財團法人成大研究發展基金會

副本：金門縣衛生局、金門縣環境保護局

2014-08-26
15:44:10
電子印章

裝



訂

40

線

檔 號：
保存年限：

交通部民用航空局 函

地址：台北市敦化北路340號
傳真：02-87701281
聯絡人：張家瑜
聯絡電話：02-87701226
電子郵件：chiayu@mail.caa.gov.tw

受文者：金門縣衛生局

發文日期：中華民國103年10月13日
發文字號：場建字第1030027475號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局函詢位於金門縣金湖鎮湖前段6-3地號土地，是否符合民用航空法等相關規定乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局103年10月1日衛醫字第1030011415號函。
- 二、查本案場址位於依「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」第4條第1項第4款第2目所劃定之金門航空站圓錐面（高距比1：20）範圍內，請依相關規定辦理。
- 三、另本案場址非位於「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」劃定之禁止或限制範圍。
- 四、又本案場址爾後若有興建計畫高度（含屋頂突出物）60公尺以上者，請提供標示基地位置之地形圖、經緯度（WGS84系統）、基地高程及建物高度等資料予本局，俾利評估儀航程序。

正本：金門縣衛生局

副本：

電	20	份	10	文
交	15	換	19	章

醫事科 103/10/13 15:49



A21030011913 無附件

檔 號：
保存年限：

金門縣政府 函

地址：89345金門縣金城鎮民生路60號
承辦人：林信穎
電話：318823#62323
電子信箱：lin710730@mail.kinmen.gov.tw

受文者：金門縣衛生局

發文日期：中華民國103年10月16日
發文字號：府建都字第1030082915號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

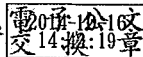
主旨：有關 貴局為於本縣金湖鎮湖前段6-3地號土地籌建護理機構與健康養生社區，函請 本府協助查詢相關資料1案，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、依 貴局103年10月1日衛醫字第1030011423號函辦理。
- 二、查旨揭地號土地非屬依大眾捷運法第45條第2項及「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」劃定之禁建、限建地區；非屬依特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地；非屬依水土保持法劃定之特定水土保持區及山坡地保育利用條例、水土保持法之山坡地。
- 三、至是否屬依文化資產保存法第79條指定之公告之自然地景屬本縣文化局權管。副本抄送本縣文化局，請卓處逕覆。

正本：金門縣衛生局

副本：金門縣文化局(含來函影本1分)、本府建設處



醫事科 103/10/16 15:13



A21030012122 無附件

檔 號：
保存年限：

金門縣政府 函

地址：89345金門縣金城鎮民生路60號
承辦人：洪詠或
電話：082-312751
電子信箱：fredent165@gmail.com

受文者：金門縣衛生局

發文日期：中華民國103年10月7日
發文字號：府工水字第1030082914號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

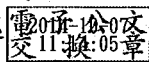
主旨：貴局函詢金湖鎮湖前段6-3地號相關資料案，復如說明，
請查照。

說明：

- 一、復 貴局103年10月1日衛醫字第1030011420號函。
- 二、查旨揭地號範圍，非位於公告之「洪氾區、河川區域或排水設施」範圍內，次查本縣無按公路法第五十九條及「公路兩側公私有建築廣告物禁建限建辦法」公告之禁限建地區，本縣亦無溫泉露頭。
- 三、另查，該地號位屬山外溪區域排水集水區範圍內，依排水管理辦法第11條「於排水集水區域內辦理土地開發利用、變更使用計畫或其他事由，致增加排水之逕流量，應將排水計畫書送該排水之管理機關審查同意後使得辦理」之規定，辦理土地開發利用請提送排水計畫書至本府工務處審查。

正本：金門縣衛生局

副本：本府工務處



醫事科 103/10/07 13:36



A21030011676 無附件

檔 號：
保存年限：

行政院農業委員會林務局 函

地址：10050台北市中正區杭州南路1段2號
承辦人：曾永仁
電話：02-23515441#612
電子信箱：m3094@forest.gov.tw

受文者：金門縣衛生局

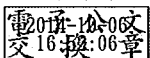
發文日期：中華民國103年10月6日
發文字號：林企字第1031662991號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴局函查金門縣金湖鎮湖前段6-3地號1筆土地是否位屬自然保護區等範圍案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局103年10月1日衛醫字第1030011416號函。
- 二、旨揭地號經查非屬自然保護區、國有林及保安林等範圍。

正本：金門縣衛生局

副本：

裝

訂

線

醫事科 103/10/06 17:11



A21030011649 無附件

檔 號：
保存年限：

金門縣文化局 函

地址：89341金門縣金城鎮環島北路一段66
號

承辦人：洪資荔

電話：082-323169#766

傳真：082-320431

電子信箱：lily2951@yahoo.com.tw

受文者：金門縣衛生局

發文日期：中華民國103年10月3日

發文字號：文資字第1030005101號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 貴局來函詢問本縣金湖鎮湖前段6-3地號，經查並無
文化資產保存法第三十三條劃定之古蹟保存區、第四十三
條劃定之遺址保存區及第五十六條劃定之文化景觀保存區
，請 查照。

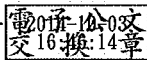
說明：

一、復 貴局103年10月1日衛醫字第1030011413號函。

二、未來開發仍請依文化資產保存法第30條暨第51條等相關法
規辦理。

正本：金門縣衛生局

副本：本局文化資產科



醫事科 103/10/03 18:05



A21030011576 無附件

檔 號：
保存年限：

金門縣自來水廠 函

地址：89348金門縣金城鎮金山路21號
承辦人：陳又昕
電話：082-327023
傳真：082-325650
電子信箱：ucwater@gmail.com

受文者：金門縣衛生局

發文日期：中華民國103年10月3日
發文字號：水愛字第1030007685號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

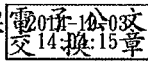
主旨：有關 貴局為籌建護理機構與健康社區函詢金湖鎮湖前段6-3地號之基地是否為環境敏感區位乙案，覆如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴局103年10月1日衛醫字第1030011424號函。
- 二、旨案基地非位於依水利法第五十四條之一及水庫蓄水範圍使用管理辦法第三條公告之水庫蓄水範圍內，惟基地位於現有公告96座水庫之太湖水庫集水區範圍內。

正本：金門縣衛生局

副本：本廠生產供水課



醫事科 103/10/03 14:37



A21030011546 無附件

檔 號：
保存年限：

金門縣環境保護局 函

地址：89146金門縣金湖鎮正義里尚義100號
承辦人：陳昀蓁
電話：082336823*107
傳真：082-334438
電子信箱：chen3611@mail.kinmen.gov.tw

受文者：金門縣衛生局

發文日期：中華民國103年10月8日
發文字號：環行字第1030012810號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴局為籌建護理機構與健康養生社區函詢金湖鎮湖前段6-3地號土地，經查該地號非位於在飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區；亦非位於航空噪音防制區內，復請查照。

說明：復 貴局103年10月1日衛醫字第1030011414號函。

正本：金門縣衛生局

副本：

電 交	2017-10-08	文 章
--------	------------	--------

醫事科 103/10/08 09:48



A21030011729 無附件

檔 號：
保存年限：

經濟部中央地質調查所 函

地址：23568新北市中和區華新街109巷2號
承辦人：許晉璋
電話：(02)29462793#253
電子信箱：jwhsu@moeacgs.gov.tw

受文者：金門縣衛生局

發文日期：中華民國103年10月3日
發文字號：經地構字第10300061700號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴局查詢金門縣金湖鎮1筆土地是否位屬活動斷層兩側一百公尺範圍一案，經查本所現階段尚無有關金門縣之活動斷層資料，請查照。

說明：復 貴局103年10月1日衛醫字第1030011419號函。

正本：金門縣衛生局(89142金門縣金湖鎮新市里復興路1-12號)

副本：

電	10	文
交	14	章

裝

訂

線



陸軍金門防衛指揮部 函

機關地址：金門郵政90675號信箱

傳 真：082-352851

承辦人及電話：洪賜榮 082-333894#902943

受文者：金門縣衛生局（金門縣金湖鎮新市里復興路1之12號）

發文日期：中華民國 103 年 10 月 13 日

發文字號：陸金防作字第1030007259號

裝

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：函復「金湖鎮湖前段6-3號」乙筆土地是否涉及要塞堡壘地帶法禁、限制事項查詢案，請查照。

說明：

- 一、依貴局103年10月9日衛醫字第1030011775號函辦理。
- 二、本部查詢「金湖鎮湖前段6-3號」等乙筆土地，未涉及要塞堡壘地帶及重要軍事設施管制區禁、限建範圍。

訂

正本：金門縣衛生局（金門縣金湖鎮新市里復興路1之12號）

副本：

指揮官 湯家坤
陸軍中將

線

本件保存 年

縮影：
第 1 頁，共 1 頁

檔號：金門縣衛生局 1031022



A21030012315

檔 號：
保存年限：

金門縣自來水廠 函

地址：89348金門縣金城鎮金山路21號
承辦人：陳又昕
電話：082-327023

受文者：金門縣衛生局

發文日期：中華民國102年4月23日
發文字號：水愛字第1020002325號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(0002325A00_ATTCH1.pdf)

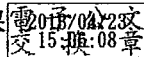
主旨：為 貴局囑查「護理機構及健康養生社區」計畫位於金湖鎮湖前段6-3地號土地是否位於水源保護區乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴局102年4月15日衛醫字第1020003799號函。
- 二、本廠目前尚未依自來水法第十一條劃設「自來水水質水量保護區」，惟旨揭地號土地經查詢比對位在太湖水庫集水區範圍內(詳附件圖示)。

正本：金門縣衛生局

副本：本廠生產供水課



檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556台北市八德路二段342號
聯絡人：高聿荼
聯絡電話：02-87712602
電子郵件：cathy@cpami.gov.tw
傳真：02-27772358

受文者：金門縣衛生局

發文日期：中華民國102年4月24日
發文字號：營署綜字第1020023415號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

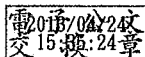
主旨：貴局函詢金門縣金湖鎮湖前段6-3地號等1筆土地是否位屬台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區或一般保護區乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴局102年4月15日衛醫字第1020003699號函。
- 二、經查金門縣金湖鎮全鎮土地皆未位於「台灣沿海地區自然環境保護計畫」所劃設之「自然保護區」或「一般保護區」範圍內。

正本：金門縣衛生局

副本：綜合計畫組（第3科）



裝

訂

線

檔 號：
保存年限：

交通部觀光局 函

地址：10694臺北市忠孝東路4段290號9樓
聯絡人：林曉眉
聯絡電話：02-2349-1672
傳真：02-2773-8792
電子信箱：oa0673@tbroc.gov.tw

受文者：金門縣衛生局

裝

發文日期：中華民國102年4月18日
發文字號：觀技字第1020013248號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴局函詢金門縣金湖鎮湖前段6-3地號土地，依所送資料
非屬「發展觀光條例」及「風景特定區管理規則」所評鑑
公告之國家級風景特定區範圍內，復請查照。

說明：復貴局102年4月15日衛醫字第1020003796號函。

訂

正本：金門縣衛生局

副本：

電	2018/04/19
交	09:24

章

線

檔 號：
保存年限：

金門國家公園管理處 函

地址：892金門縣金寧鄉伯玉路2段460號
聯絡人：蔡明松
聯絡電話：082-313143
電子郵件：song@kmp.gov.tw
傳真：082-313144

受文者：金門縣衛生局

裝

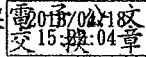
發文日期：中華民國102年4月18日
發文字號：營金企字第1020002251號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴局函詢金湖鎮湖前段6-3地號土地並未劃入本國家公園
計畫範圍內，復請查照。

說明：復 貴局102年04月15日衛醫字第1020003798號函。

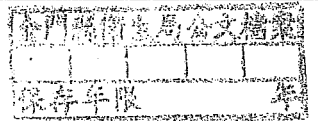
正本：金門縣衛生局

副本：本處企劃經理課



訂

線



金門縣政府 函

地址：893金門縣金城鎮民生路60號
承辦人：李愛瓊
電話：082-321254
傳真：082-372823
電子信箱：roia@email.kinmen.gov.tw

89142
金門縣金湖鎮新市里復興路1-12號

受文者：金門縣衛生局

發文日期：中華民國102年4月18日
發文字號：府建農字第1020032515號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴局函詢為籌建護理機構及健康養生社區基地金湖鎮湖前段6-3地號，是否為環境影響評估細目及範圍案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局102年4月15日衛醫字第1020003698號函。
- 二、經查旨揭位置未位於野生動物保護區及野生動物重要棲息環境區、山坡地、國家重要濕地。
- 三、經查本縣尚未劃定特定農業區。

正本：金門縣衛生局
副本：本府建設處都市計畫科、農林科

縣長李沃士

本案依分層負責規定授權業務主管決行



裝

訂

線

金門縣地政局

土地所有權狀

登記日期：中華民國102年01月16日
發狀日期：中華民國102年01月16日
權狀字號：102金登地字第001181號

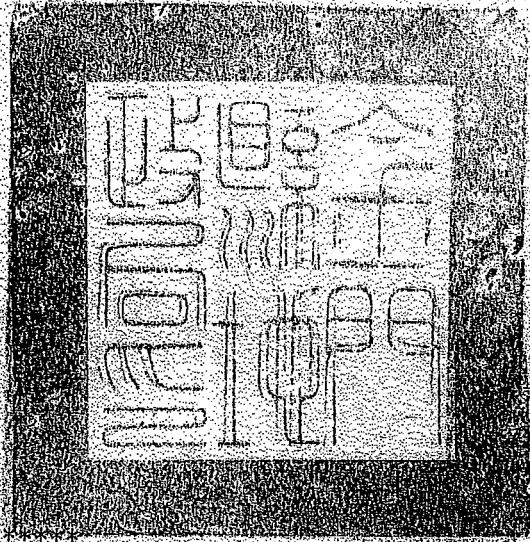
所有權人：金門縣
統一編號：0000902000

管理者：金門縣衛生局
統一編號：77355471

土地標示：

坐落：金湖鎮湖前段
地號：0006-0003
地目：雜
等則：--
面積：**49,278.17平方公尺

權利範圍：全部*****1分之1*****



以上土地所有權業經依法登記完畢，合行發給本權狀以憑執管。
本地籍資料管轄機關為金門縣金門縣地政局。

係雜

局長 林德恭