

變更金門特定區計畫（金城地區）細部計畫  
（第二次通盤檢討—都市計畫圖重製）案  
計畫書

辦理機關：金門縣政府  
中華民國105年12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	變更金門特定區計畫（金城地區）細部計畫（第二次通盤檢討－都市計畫圖重製）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第26條。	
辦理都市計畫機關	金門縣政府	
變更都市計畫機關	金門縣政府	
本公展起日	公開徵求意見	民國104年12月29日至105年01月27日共計30天，公告張貼於本縣建設處公告欄及本縣金城鎮公所公告欄
	公 開 覽 覽	民國105年09月21日至105年10月20日共計30天，公告張貼於本縣建設處公告欄及本縣金城鎮公所公告欄 民國105年09月22日至105年09月24日共計3天，刊登於金門日報
	公 說 明 會	民國105年10月04日上午10時，於本縣金城鎮公所舉行
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於民國105年11月29日第78次會審查通過

變更金門特定區計畫（金城地區）細部計畫（第二次通盤檢討－都市計畫圖重製）案

金門縣政府



---

# 目 錄

## 壹、緒論

- 一、計畫緣起..... 1-01
- 二、法令依據..... 1-01
- 三、計畫範圍與面積..... 1-02

## 貳、現行計畫

- 一、上位計畫及相關計畫檢討..... 2-01
- 二、歷次都市計畫檢討變更概要..... 2-10
- 三、現行計畫內容概要..... 2-15

## 參、發展現況分析

- 一、自然環境..... 3-01
- 二、人口與社會經濟現況分析..... 3-10
- 三、都市發展沿革..... 3-19
- 四、土地使用現況分析..... 3-26
- 五、公共設施用地與公用設備現況分析..... 3-42
- 六、交通運輸現況分析..... 3-61

## 肆、都市計畫圖重製作業

- 一、重製作業方式..... 4-01
- 二、重製疑義處理與成果..... 4-01

## 伍、實質檢討釐正內容

- 一、釐正理由及內容..... 5-01
  - 二、檢討後實質計畫..... 5-09
-

---

# 圖 目 錄

圖1-1	計畫位置與範圍示意圖 .....	1-02
圖2-1	金門縣鄉鎮發展構想示意圖 .....	2-04
圖2-2	104~107年金門縣分區發展策各示意圖.....	2-05
圖2-3	金城細部計畫區擬擴大範圍示意圖 .....	2-08
圖2-4	本計畫前次通盤檢討後歷次個案變更位置示意圖 .....	2-12
圖2-5	現行都市計畫土地使用計畫圖.....	2-19
圖2-6	現行都市計畫各類住宅區分布圖 .....	2-20
圖2-7	現行都市計畫各類商業區分布圖 .....	2-21
圖2-8	現行都市計畫公共設施用地計畫圖 .....	2-26
圖3-1	計畫區位示意圖 .....	3-01
圖3-2	基地周邊高程分析示意圖 .....	3-02
圖3-3	本計畫區土地質與土壤分布示意圖 .....	3-03
圖3-4	金門地區水系及湖庫分布示意圖 .....	3-04
圖3-5	本計畫區環境敏感度綜合分析圖 .....	3-05
圖3-6	潛在地質敏感度分析圖 .....	3-06
圖3-7	森林植被敏感度分析圖 .....	3-07
圖3-8	地表水文敏感度分析圖 .....	3-08
圖3-9	地下水敏感度分析圖 .....	3-08
圖3-10	洪水平原敏感度分析圖 .....	3-09
圖3-11	本計畫區自然增加及社會增加趨勢示意圖 .....	3-11
圖3-12	金城鎮農業區分部示意圖 .....	3-16
圖3-13	人文資源分布示意圖 .....	3-22
圖3-15	本計畫區土地使用現況示意圖 .....	3-26
圖3-16	住宅使用情形示意圖 .....	3-27
圖3-17	金門縣民國98~103年各鄉鎮地價指數漲跌情形示意圖 .....	3-30
圖3-18	本計畫區民國103年土地交易情形示意圖 .....	3-32
圖3-19	商業使用情形示意圖 .....	3-34
圖3-20	計畫區主要商業街區現況示意圖 .....	3-37
圖3-21	工業使用情形示意圖 .....	3-38
圖3-22	農業使用情形示意圖 .....	3-39
圖3-23	本計畫區建物樓層分布現況示意圖 .....	3-40
圖3-24	本計畫區建物結構分布現況示意圖 .....	3-41
圖3-25	金城細部計公共設施分布示意圖 .....	3-45
圖3-26	計畫區容積移轉執行分布圖 .....	3-54
圖3-27	本計畫區公有土地權屬示意圖 .....	3-55
圖3-28	本計畫區公有土地分布示意圖 .....	3-56
圖3-29	金城鎮排水系統分布圖 .....	3-59

---

---

圖3-30	金城鎮污水下水道系統圖 .....	3-60
圖3-31	計畫範圍現行道路系統計畫示意圖 .....	3-61
圖3-32	伯玉路道路現況示意圖 .....	3-62
圖3-33	環島北路道路現況示意圖 .....	3-62
圖3-34	環島西路道路現況示意圖 .....	3-63
圖3-35	民生路道路現況示意圖 .....	3-63
圖3-36	民權路道路現況示意圖 .....	3-64
圖3-37	民族路道路現況示意圖 .....	3-64
圖3-38	本計畫區現行主要計畫道路分布圖 .....	3-77
圖3-39	本計畫區現行細部計畫道路分布圖 .....	3-78
圖3-40	本計畫區公共自行車出租據點分布圖 .....	3-81
圖3-41	後浦地區停車現況示意圖 .....	3-83
圖3-42	本計畫區停車現況示意圖 .....	3-84
圖4-1	A1類重製疑義位置示意圖 .....	4-02
圖4-2	A2類重製疑義位置示意圖 .....	4-05
圖4-3	B1類重製疑義位置示意圖 .....	4-06
圖4-4	D1類重製疑義位置示意圖 .....	4-07
圖4-5	D2類重製疑義位置示意圖 .....	4-08
圖5-1	計畫範圍釐正內容及位置示意圖 .....	5-03
圖5-2	編號1案釐正內容示意圖 .....	5-04
圖5-3	編號2案釐正內容示意圖 .....	5-05
圖5-4	編號3案釐正內容示意圖 .....	5-06
圖5-5	編號4案釐正內容示意圖 .....	5-07
圖5-6	編號6案釐正計畫示意圖 .....	5-08
圖5-7	通盤檢討後都市計畫示意圖 .....	5-12

---

---

## 表 目 錄

表2-1	上位及相關計畫彙整表.....	2-01
表2-2	歷年都市計畫個案變更與通盤檢討案綜理表.....	2-10
表2-3	本計畫前次通盤檢討後歷次個案變更面積增減綜整表.....	2-13
表2-4	現行都市計畫土地使用分區面積表.....	2-18
表2-5	現行都市計畫公共設施用地計畫表.....	2-22
表3-1	金門縣、金城鎮與本計畫區歷年戶籍人口統計一覽表.....	3-10
表3-2	金門縣、金城鎮及本計畫區歷年人口變化情形一覽表.....	3-11
表3-3	民國89至99年金門地區常住人口數變動表.....	3-12
表3-4	金門縣民國99年常住人口與戶籍人口比較分析表.....	3-12
表3-5	民國103年戶數及戶量統計一覽表.....	3-13
表3-6	民國103年性別統計一覽表.....	3-13
表3-7	民國103年全國、金門縣與金城鎮年齡結構一覽表.....	3-13
表3-8	民國93至103年人口統計一覽表.....	3-14
表3-9	民國102年金門縣就業情形一覽表.....	3-15
表3-10	民國102年金門縣家戶收支一覽表.....	3-15
表3-11	民國102年金門縣各級產業廠商家數及從業人口一覽表.....	3-15
表3-12	民國99年金門縣農林漁牧業普查統計一覽表.....	3-16
表3-13	民國102年金門縣工商及服務業查統計一覽表.....	3-18
表3-14	金城鎮人文歷史景觀特色表.....	3-19
表3-15	本計畫區古蹟及歷史建築綜整表.....	3-21
表3-16	民國99年金門縣與金城鎮住宅單位數狀況表.....	3-28
表3-17	民國99年金門縣與金城鎮住宅供需差額表.....	3-28
表3-18	民國99年金門縣與金城鎮住宅存量建築類型表.....	3-29
表3-19	民國99年金門縣與金城鎮住宅存量竣工年份表.....	3-29
表3-20	民國99年金門縣與金城鎮住宅住地板面積表.....	3-29
表3-21	民國99年金門縣與金城鎮有人居住住宅用途表.....	3-30
表3-22	民國98~103年金門縣與金城鎮地價指數表.....	3-31
表3-23	本計畫區土地交易情形表.....	3-33
表3-24	計畫區主要商業街區店家營運種類統計表.....	3-34
表3-25	本計畫區公共設施現況總表.....	3-46
表3-26	本計畫區容積移報行成果表.....	3-51
表3-27	本計畫區容積移轉執行一覽表.....	3-52
表3-28	本計畫區土地權屬綜理表.....	3-55
表3-29	本計畫區公共設施用地土地權屬一覽表.....	3-57

---



---

表3-30	金門縣現有地表蓄水設施一覽表	3-58
表3-31	計畫範圍現行計畫道路綜理表	3-65
表3-32	計畫範圍周邊公車路線綜理表	3-79
表3-33	金門縣觀光公車路線一覽表	3-80
表3-34	金門縣公共自行車租借據點一覽表	3-80
表3-35	金城細部畫區及周邊既有停車據點概況表	3-82
表4-1	A1類重製疑義情形明細表	4-02
表4-2	A2類重製疑義情形明細表	4-05
表4-3	B1類重製疑義情形明細表	4-06
表4-4	D1類重製疑義情形明細表	4-07
表4-5	D2類重製疑義情形明細表	4-08
表4-6	A1-1疑義內容及處理方式說明表	4-11
表4-7	A1-2疑義內容及處理方式說明表	4-12
表4-8	A1-3疑義內容及處理方式說明表	4-13
表4-9	A1-4疑義內容及處理方式說明表	4-14
表4-10	A1-5疑義內容及處理方式說明表	4-15
表4-11	A1-6疑義內容及處理方式說明表	4-16
表4-12	A1-7疑義內容及處理方式說明表	4-17
表4-13	A1-8疑義內容及處理方式說明表	4-18
表4-14	A1-9疑義內容及處理方式說明表	4-19
表4-15	A1-10疑義內容及處理方式說明表	4-20
表4-16	A1-11疑義內容及處理方式說明表	4-21
表4-17	A1-12疑義內容及處理方式說明表	4-22
表4-18	A1-13疑義內容及處理方式說明表	4-23
表4-19	A1-14疑義內容及處理方式說明表	4-24
表4-20	A1-15疑義內容及處理方式說明表	4-25
表4-21	A1-16疑義內容及處理方式說明表	4-26
表4-22	A2-1疑義內容及處理方式說明表	4-27
表4-23	B1-1疑義內容及處理方式說明表	4-28
表4-24	D1-1疑義內容及處理方式說明表	4-29
表4-25	D1-2疑義內容及處理方式說明表	4-30
表4-26	D2-1疑義內容及處理方式說明表	4-31
表4-27	D2-2疑義內容及處理方式說明表	4-32
表4-28	D2-3疑義內容及處理方式說明表	4-33
表4-29	D2-4疑義內容及處理方式說明表	4-34
表4-30	D2-5疑義內容及處理方式說明表	4-35

---

---

表4-31	D2-6疑義內容及處理方式說明表 .....	4-36
表4-32	D2-7疑義內容及處理方式說明表 .....	4-37
表4-33	D2-8疑義內容及處理方式說明表 .....	4-38
表4-34	D2-9疑義內容及處理方式說明表 .....	4-39
表5-1	計畫範圍釐正內容綜理表 .....	5-02
表5-2	計畫範圍內通盤檢討前後土地使用分區面積表 .....	5-10

---

# 壹、緒論

## 一、計畫緣起

金城地區細部計畫位於金門縣金城鎮，係為金門縣最為繁華之地區，目前已發展為金城鎮形象商圈，且區內設有金門縣政府、金城鎮公所及金門高中等重要行政、教育機關，並涵括金門縣立體育場大型公共設施。前次通盤檢討係於民國97年7月公告實施，依「都市計畫法」第26條規定，本細部計畫已屆法定通盤檢討年限，應再進行通盤檢討。

惟考量目前國家之政策，有關都計畫圖之測繪作業，正逐步以TWD97坐標系統取代原有系統，本計畫區現有圖資尚未轉繪為TWD97系統，且金門縣政府先前已委託內政部營建署城鄉發展分署，將舊有之控制測量、樁位測定及地形圖測量全數整合為TWD97坐標系統，目前該項作業業已全數完成，並於104年3月18日（府建都字第1040019108號函）公告發佈實施「變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）」。

故為確保後續辦理實質通盤檢討時圖資的正確性與一致性，本計畫將配合最新都計樁位進行圖資轉繪，並配合民國104年10月13日舉辦之「變更金門特定區計畫（三城區）細部計畫圖重製疑義研商會議」結論，依據決議內容針對單純為細部計畫圖誤繕之案件，進行勘誤修正，故依「都市計畫圖重製作業要點」規定，辦理都市計畫圖之重製作業，提出本次都市計畫圖重製案之重製疑義說明，爰辦理本次通盤檢討作業。

## 二、法令依據

本計畫通盤檢討作業乃遵循法令如下：

- (一) 都市計畫法第 26 條規定。
- (二) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條及第 47 條。

### 三、計畫範圍與面積

本細部計畫範圍北以鳳翔新村北側10公尺主要計畫道路及鳳尾溝北側8公尺主要計畫道路為界；東以環島西路二段、民權路及12公尺主要計畫道路為界；南以17公尺主要計畫道路、浯江溪停車場外緣與細部計畫編號1-33綠地為界；西以民權路30巷外緣為界，計畫面積約156.42公頃（詳如1-1所示）。

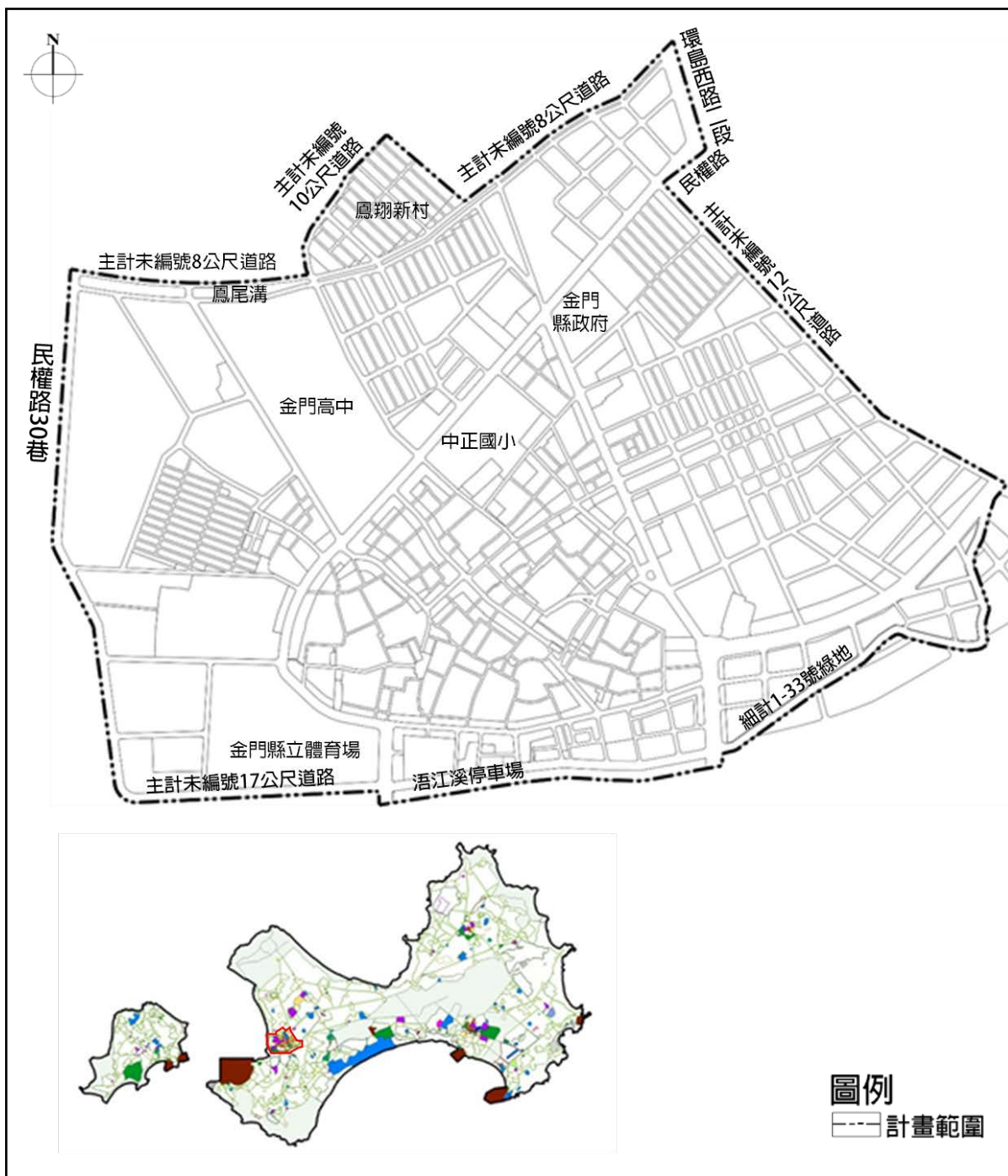


圖 1-1 計畫位置與範圍示意圖

## 貳、現行計畫

### 一、上位計畫及相關計畫檢討

本計畫細部計畫區之上位、重大及相關建設計畫彙整詳如表2-1所示，詳細計畫內容茲說明如下。

表 2-1 上位及相關計畫彙整表

類型	政策或計畫	對本計畫未來之指導
上位計畫	變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）（民國 95 年）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 因應國際關係及民生需求和生態保育，加強土地使用管制與離島環境保育，建構金門未來建設藍圖。</li> <li>2. 善用豐富戰地人文資源，推動高品質、低承載的觀光遊憩模式，打造金門成為國際休閒觀光島。</li> <li>3. 借重優越地理戰略位置，營造兩岸對口平臺角色。</li> <li>4. 提升教育產業水準，建構金門成為教育文化大學島。</li> <li>5. 發展醫療產業，營造金門成為醫療養生健康島。</li> <li>6. 定位本計畫區一帶為行政、教育及商業發展核心</li> </ol>
	金馬中長期經濟發展規劃（民國 98 年）	
	國土與空間發展策略（民國 99 年）	
	金門國家公園計畫（第二次通盤檢討）（民國 101 年）	
	金門縣概念性總體規劃案（民國 102 年）	
	全國區域計畫（民國 102 年）	
	「金門縣綜合發展計畫」暨「第四期（104-107 年）離島綜合建設實施方案」（民國 103 年）	
	變更金門特定區計畫（第二次通盤檢討）整體規劃暨都市計畫變更案（草案）（民國 103 年）	
相關計畫	金門縣永續發展策略規劃（民國 93 年）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 加強環境綠化工作，保育自然資源，推動自行車等低碳運具，以提昇整體生活環境品質。</li> <li>2. 「金城金寧生活發展區」具有城鎮擴張腹地之潛力，應積極改善環保防疫、健康醫療等發展課題。</li> <li>3. 以「國際觀光休閒島嶼」為定位，發展戰地景觀、金酒產業、生態教育及閩南文化。</li> <li>4. 建立都市計畫道路層級系統，以規劃整體且完善之交通路網，提高各生活圈之間之交通便利及與可及性。</li> <li>5. 配合金城細部計畫區第一次通盤檢討，執行第 2、3 期區徵收作業，並擴大計畫施行範圍。</li> </ol>
	金門縣觀光發展整體計畫（第一次通盤檢討）（民國 94 年）	
	金門縣景觀綱要計畫（一、二期）（民國 96 年）	
	金門低碳島計畫（民國 101 年）	
	金門縣都市計畫道路系統整體規劃（民國 102 年）	
	變更暨擴大金門特定區（金城地區）細部計畫（第二期及第三期整體開發地區專案通盤檢討）案（民國 102 年）（草案）	

表 2-1 上位及相關計畫彙整表（續）

類型	政策或計畫	對本計畫未來之指導
重大建設計畫	金門大橋建設計畫（民國 99 年）	1.改善離島交通條件，提昇整體觀光業之發展與繁榮。 2.提昇金門縣之整體生活品質，如醫療照護及水資源供給，使金門得以依循「金馬中長期經濟發展規劃」之目標發展，且亦能應付持續成長之人口需求。
	金門地區港埠建設計畫：料羅港碼頭整建工程（民國 98 年）	
	離島地區供水改善計畫（民國 96 年）	
	金門尚義機場航空站擴建計畫（民國 95 年）	

## （一）上位計畫

### 1. 變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）（民國 95 年）

#### （1）計畫概要

變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）於民國95年公告施實，其計畫範圍包含大、小金門，面積共計15,247.17公頃，計畫年期為民國105年，計畫人口總人口為83,000人，共劃定19類土地使用分區，並承接「金門定區計畫」，擬定自民國81~85年5期分期分區計畫。

#### （2）對本計畫之指導

於分期分區計畫中提出對本計畫區部分公共設施用地之取得與興闢、地籍及地形之測繪及光觀遊憩系統發展計畫等計畫指導，分期分區計畫目前已執行至第5期階段。

### 2. 金馬中長期經濟發展規劃（民國 98 年）

#### （1）計畫概要

因兩岸關係日和緩，全面大三通正逐步實踐，金馬地區中轉重要性可能因此遞減，故提出具前瞻性之發展規劃，以發展金馬地區觀光產業為目標，藉由「國際觀光休閒島」、「教育文化島」、「養生醫療健康島」及「精緻購物免稅島」4大發展策略短、中、長期計畫推行，促進地區永續發展。

#### （2）對本計畫之指導

透由計畫內容短、中、長期策略指導，有助於平衡區域發展，並吸引旅客至金門觀光，帶動地方經濟發展，擴大生活圈，有助於平衡區域發展。

### 3. 國土與空間發展策略（民國 99 年）

#### （1）計畫概要

為因應全球化及東亞政經體變遷之環境，故策訂「安全自然生態、優質生活健康、知識經濟國際運籌、節能減碳省水」四大國土發展願景，並將其落實在保育、經濟、城鄉及運輸四大面向之策略上。其中，在國土空間結構策略上提出「三軸、海環、離島」之空間規劃區分以及發展定位。

#### （2）對本計畫之指導

金門縣為離島規劃策略區，未來規劃方向應配合其指導，納入「強調人文及自然環境保全與觀光發展」概念於規劃，在兼顧自然環境保育及歷史人文保存前提下，發展具地方特色的觀光產業。

### 4. 金門國家公園計畫（第二次通盤檢討）（民國 101 年）

#### （1）計畫概要

近年來金門地區因小三通及開放陸客自由行帶來經濟發展與環境快速變遷，為使計畫符合時代需求而辦理第二次通盤檢討，並提出朝向申請登錄金門地區為世界文化遺產之目標。

#### （2）對本計畫之指導

金門國家公園占金門縣總面積約23.14%，本計畫應配合金門國家公園之調整、生態保育、社會環境變遷及民生需求等面向指導，進行適當之規劃，以利金門規劃發展之一致。

### 5. 全國區域計畫（民國 102 年）

#### （1）計畫概要

配合國土計畫法草案之空間計畫架構，全國區域計畫整併現行臺灣北、中、南、東部等四個區域計畫，研擬各類土地利用指導原則以及調整計畫為政策性質，以配合氣候變遷、糧食安全等議

#### （2）對本計畫之指導

本計畫區為離島地區都市計畫之檢討部分，除依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討既有都市計畫外，並應考量全球氣候變遷與永續發展議題，透過加強環境保育及調整土地使用等策略，提升環境品質。





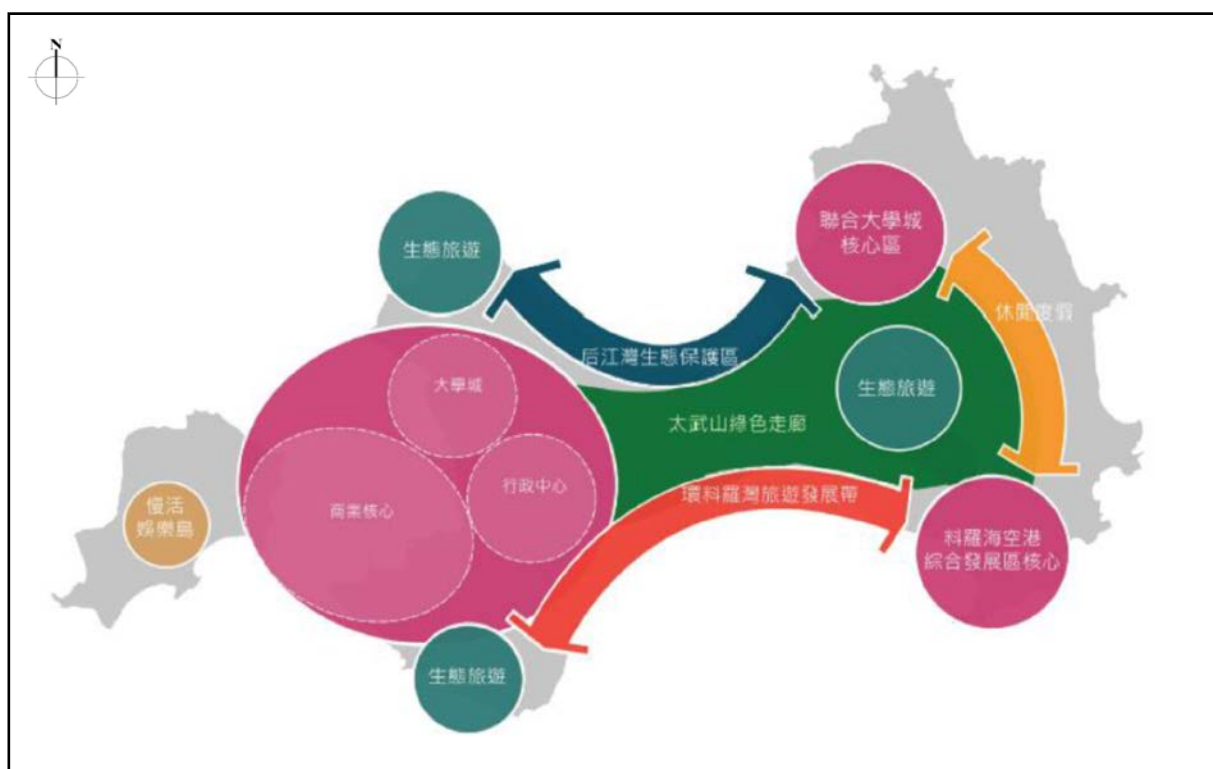
## 7. 金門縣「綜合發展計畫」暨第四期（104~107年）離島綜合建設實施方案（民國103年）

### （1）計畫概要

承接民國100年「金門縣「綜合發展計畫」暨第三期（100~103年）離島綜合建設實施方案」，提出「4E金門」、「臺灣第一座智慧島嶼」、「兩岸貿門戶及生活交流體驗平台」及「充滿故的國際旅遊渡假目的地」等發展目標定位，擬定各區域規劃方向，並針對各部門之發展實施方案進行彙整。

### （2）對本計畫之指導

該計畫空間發展定位如圖2-2所示，對本計畫區位之發展指導為強調行政中心及商業核心之定位，且因鄰近金門大學，發展大學城為目標，成為帶動周邊區發展之契機。



資料來源：金門縣「綜合發展計畫」暨第四期（104~107年）離島綜合建設實施方案，民國103年。

圖 2-2 104~107 年金門縣分區發展策各示意圖

## 8. 變更金門特定區計畫（第二次通盤檢討）整體規劃暨都市計畫變更（草案）

### （1）計畫概要

以民國119年為計畫目標年，進行金門特定區第二次通盤檢，透過計畫檢討對人口、各使用分區面積及公共設施等做出調整，以符合金門特定區發展現況與發展趨勢，並配合「金門縣概念性總體規劃」案之規劃構想，進行規劃方向之調整。

### （2）對本計畫之指導

此計畫為具有法定計畫之效力之主要計畫，本計畫應以其為計畫指導，使主要計畫與細部計畫具備連續性與整體性。

## （二）相關計畫

### 1. 金門縣推動地方永續發展策略規劃（民國 93 年）

#### （1）計畫概要

計畫之目的在於改善一元化（軍事、觀光）發展形態，在良好的生態環境基礎上，以「三生」之思維使金門地區發展朝向多元與永續經營，並定訂「以保護自然環境為基礎」、「鼓勵經濟成長」、「以全面改善並提高生活品質為目的」以及「於環保、防疫、健康醫療等問題，採金廈兩岸共同解決方式，提昇金門永續發展的自主能力」4項發展策略。

#### （2）對本計畫之指導

本計畫在規劃思維上，應延續此上位計畫之「三生」與「永續發展」思維，並考量金廈日益密切之交流衍生出的需求與課題，從規劃層面支援與引導未來地區發展之方向。

### 2. 金門縣觀光發展整體計畫（第一次通盤檢討）（民國 94 年）

#### （1）計畫概要

隨著金門地區戰務解除以來，金門地區之地方發展與經濟結構產生快速之改變，受到小三通與開放觀光影響，舊有計畫內容已不敷使用，故透過該計畫進行釐定觀光業在金門整體產業之地位，擬定完整策略與執行計畫，引導金門觀光塑造整體意象與永續發展。

#### （2）對本計畫之指導

本計畫可參考該計畫對金門觀光發展方向與定位，延續其計畫內容，共同營造金門觀光整體意象及環境的永續發展。

### 3. 金門縣景觀綱要計畫（民國 96 年）

#### (1) 計畫概要

依循「景觀同質區」之原則，針對金門縣之地景特徵，共分為11處地景分區，透過城鄉風貌發展，不僅提供社區生活便利性，亦可呈現地區人文景觀及特色地景風貌，造創地方辨別度。

#### (2) 對本計畫之指導

本計畫區屬金城金寧生活發展區，由於此範圍皆在金城生活圈範圍內，具有城鎮擴張腹地範圍的潛力。

### 4. 金門低碳島計畫（民國 102 年）（配合離島四期綜合發展計畫）

#### (1) 計畫概要

延續民國101年發布實施之「金門低碳島計畫」，擬定民國102年至107年之施實計畫，更新「金酒低低碳園區旗艦計畫」、「資源循環與區域生質能中心旗艦計畫」、「綠能與低碳運輸旗艦計畫」、「社區改造新建與低碳建築旗艦計畫」、「烈嶼零碳島旗艦計畫」及「低碳樂活推動計畫」6大計畫內容。

#### (2) 對本計畫之指導

本計畫應以「金門低碳島計畫」之指導，配合低碳島建設上需求且具金門特色之土地規劃，以延續計畫之施行，落實金門低碳樂活之永續低碳島嶼目標。

### 5. 金門縣都市計畫道路系統整體規劃（民國 102 年）

#### (1) 計畫概要

自金門開放觀光後，帶來大量觀光人潮，各項民生建設亦積極推動建設。其中，地方民眾推有汽機車數量大幅成長，既有路網已漸無法服務交通需求，為健全各生活圈道路路網之功能，透過規劃與道路層級系統建立，完善金門縣都市計畫道路系統。

#### (2) 對本計畫之指導

本計畫區為金門縣主要生活圈之一，透過都市計畫道系統整體規劃，提高本計畫區與其地區之交通連接性以及可及性。

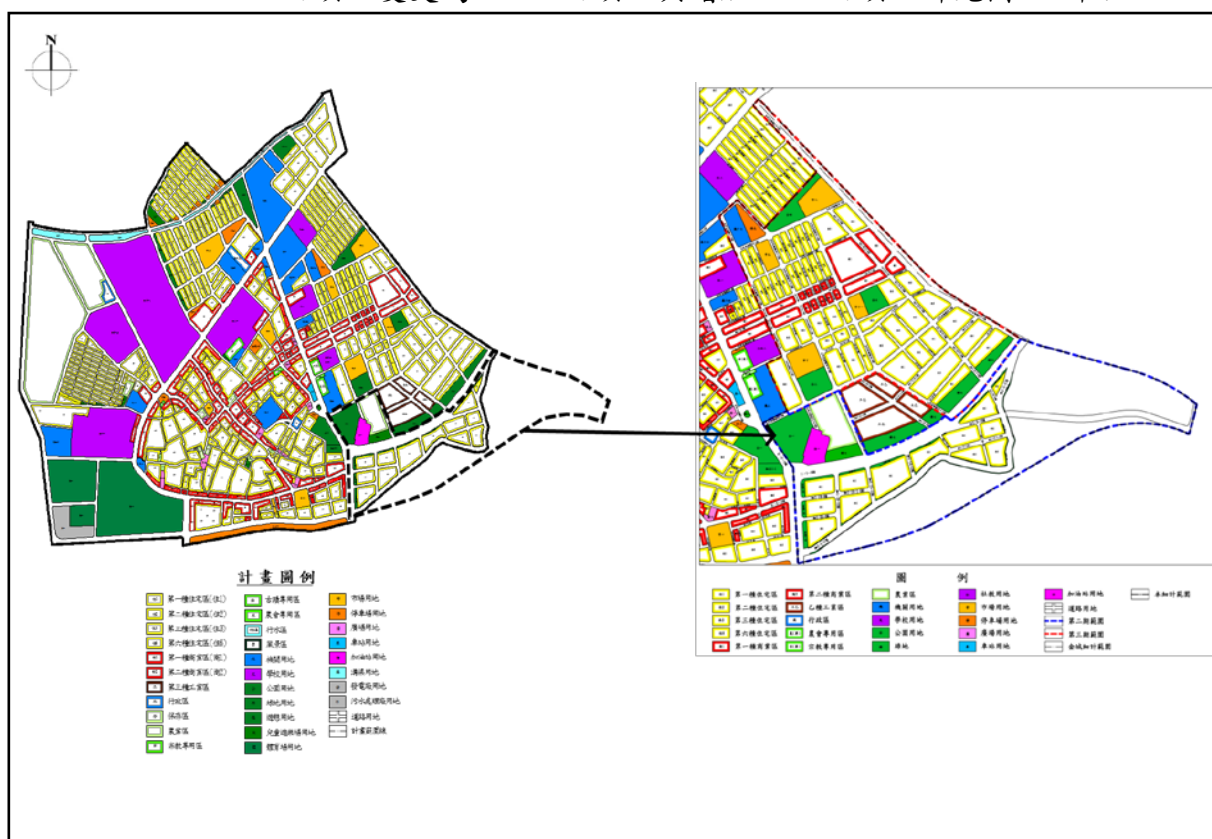
6. 變更暨擴大金門特定區（金城地區）細部計畫（第二期及第三期整體開發地區專案通盤檢討）案（民國 102 年）（草案）

(1) 計畫概要

為「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」提出之第二、三期區段徵收，為配合「尚義機場至水頭商港交通系統改善工程」提出之拓寬金城金細部計畫區東側伯玉路為20公尺寬計畫道路，以及金城市區觀光發展潛力，擬將部分計畫區外農業區納入細部計畫區範圍內，為整體之規劃，以促進地方及產業發展。

(2) 對本計畫之指導

擴大區域位於本計畫區東南側，計畫區面積將由現行計畫面積156.38公頃，變更為198.62公頃，共增加42.24公頃，詳見圖2-3所示。



資料來源：變更暨擴大金門特定區（金城地區）細部計畫（第二期及第三期整體開發地區專案通盤檢討）案，民國102年

圖 2-3 金城細部計畫區擬擴大範圍示意圖

### (三) 重大建設計畫

#### 1. 金門尚義機場航空站擴建計畫 (民國 95 年)

##### (1) 計畫概要

自實施小三通政策後，金門尚義機場航空運量大幅增長，行政院於民國95年9月核定辦理第一階段擴建計畫，又於98年11月辦理後續建工程，以服務更多旅客，目前已完成擴建。此外，「金門縣概念性總體規劃」提出「推動兩岸共建共營機場」，計劃藉由整合區域資源共享，提昇金門對外運輸能力與國際接軌。

##### (2) 對本計畫之指導

本區為觀光旅客遊覽目的地之一，因此金門尚義機場擴建將增加入境金門之旅客人次，帶動本計畫區發展。

#### 2. 金門地區港埠建設計畫：料羅港碼頭整建工程 (民國 98 年)

##### (1) 計畫概要

為愛臺12建設標的之一，透過整建料羅港區及水頭港區，優化港口設施，提昇兩岸通航客運安全性與服務品質，間接促進金門整體觀光發展。

##### (2) 對本計畫之指導

港區整建完成後，將增加兩岸來往之效益，本計畫區為金門發展核心地區，屆時將成為旅客主要活動地區。

#### 3. 金門大橋建設計畫 (民國 99 年)

##### (1) 計畫概要

為結合大小金門之土地使用，提昇觀光及居民生活品質，使社會資源合理分配，計畫由金寧鄉湖下慈湖路與烈嶼鄉后頭湖埔路，建造全長約5.4公里之跨海大橋，預計於民國108年8月完工通車。

##### (2) 對本計畫之指導

本計畫區為金門本島之行政與商業發展核心，為小金門居民往來大金門地區主要活動區域，金門大橋興建後，促使交通更為方便，屆時地區來往將更頻繁熱絡。

## 二、歷次都市計畫檢討變更概要

本計畫隸屬於「金門特定區計畫（金城地區）細部計畫」，在民國88年公告實施後，於民國98年進行第一次通盤檢討，又以下整理與本計畫相關之歷次都市計畫個案變更與專案通盤檢討，以了解本計畫之發展歷程，本計畫歷年之都市計畫個案變更與專案通盤檢討整理如表2-2，各案之變更位置如圖2-4及2-5所示。

表 2-2 歷年都市計畫個案變更與通盤檢討案綜理表

項次	公告字號	實施日期	案名	內容摘要
1	府建字第88030299號	88.07.03	金門特定區計畫（金城地區）細部計畫	1. 首次擬訂金城地區細部計畫。 2. 計畫年期為民國105年，計畫人口為15,000人。 3. 都市發展用地中以住宅區為主，其次為商業區。
2	府工都字第0930011460號	93.03.16	變更金城細部計畫（配合金城鎮第一期區段徵收周邊地區）	1. 變更部分計畫道路範圍、區段徵收範圍。 2. 變更部分停車場用地為公園用地（0.02公頃）。 3. 變更部分住宅區為道路用地（0.35公頃）。
3	府工都字第0930032759號	93.08.19	變更金城細部計畫（配合金城鎮第一期區段徵收週邊範圍修正）	調整第一期區段徵收範圍以符合主要計畫。
4	府建都字第0940057737號	94.11.09	變更金門特定區（金城地區）細部計畫（部分道路用地為住宅區、部分機關用地為道路用地）書圖不符更正	1. 變更部分機關用地為道路用地（0.09公頃）。 2. 變更部分道路用地為住宅區（0.08公頃）。
5	府建都字第0960403642號	96.07.02	變更金門特定區（金城地區）細部計畫（事業及財務計畫調整）	變更部分地區之事業及財務計畫，由整體開發變更為採一般徵收或都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法辦理。
6	府建都字第0960403656號	96.08.22	變更金門特定區（金城地區）細部計畫（修訂土地使用分區管制要點暨擬定第一期區段徵收地區都市設計管制準則）	增列土地使用分區管制並擬定都市設計管制準則。

表 2-2 本計畫歷年都市計畫個案變更與通盤檢討案綜理表（續）

項次	公告字號	實施日期	案名	內容摘要
7	府建都字第 0980006205 號	98.01.23	變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）	共有 64 個變更案，增加最多的為第六種住宅區（面積 8.70 公頃），另配合計畫體系調整，將風景區等 32.9 公頃分區與用地劃出計畫範圍。
8	府建都字第 0990043946 號	99.07.01	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）	變更機關用地、電信事業專用區、住宅區與商業區為電信專用區（面積共計 0.25 公頃）。
9	府建都字第 0990085368 號	99.12.08	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	辦理第一次通盤檢討 6 案保留案，變更內容中增加最多的為第三種住宅區（面積 0.16 公頃），另減少最多的為市場用地（面積 0.19 公頃）。
10	府建都字第 1000036468 號	100.05.25	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）』	變更兩處第二種住宅區為第三種住宅區（面積共計 0.26 公頃）。
11	府建都字第 1010035468 號	101.05.03	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）	變更機關用地為郵政專用區（面積 0.08 公頃）。
12	府建都字第 1020014338 號	102.02.20	擬定金門特定區細部計畫（土地使用分區管制要點）	擬定土地使用分區管制共 38 條，包含：各分區劃訂原則、建蔽率、容積率、容許使用項目及退縮建築規定等。
13	府建都字第 10301065542 號	104.01.05	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）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 變更機關用地為第二種商業區（面積 0.16 公頃）。</li> <li>2. 變更行政區為第二種商業區（面積 0.087 公頃）及道路用地（面積 0.003 公頃）。</li> <li>3. 變更行政區為旅館專用區（面積 0.22 公頃）。</li> </ol>
14	府建都字第 10400075731 號	104.02.10	變更金門特定區細部計畫（土地使用分區管制要點）103 年度專案檢討	<p>變更土地使用分區管制要點：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 保護區、農業區之經本府審查之核准使用項目。</li> <li>2. 農業區之容許使用項目。</li> <li>3. 調整農舍之建築規定。</li> <li>4. 增修鼓勵建築物增設停車空間提供不特定公眾使用之獎勵。</li> <li>5. 訂定不合分區使用規定之建築物處理辦法。</li> </ol>

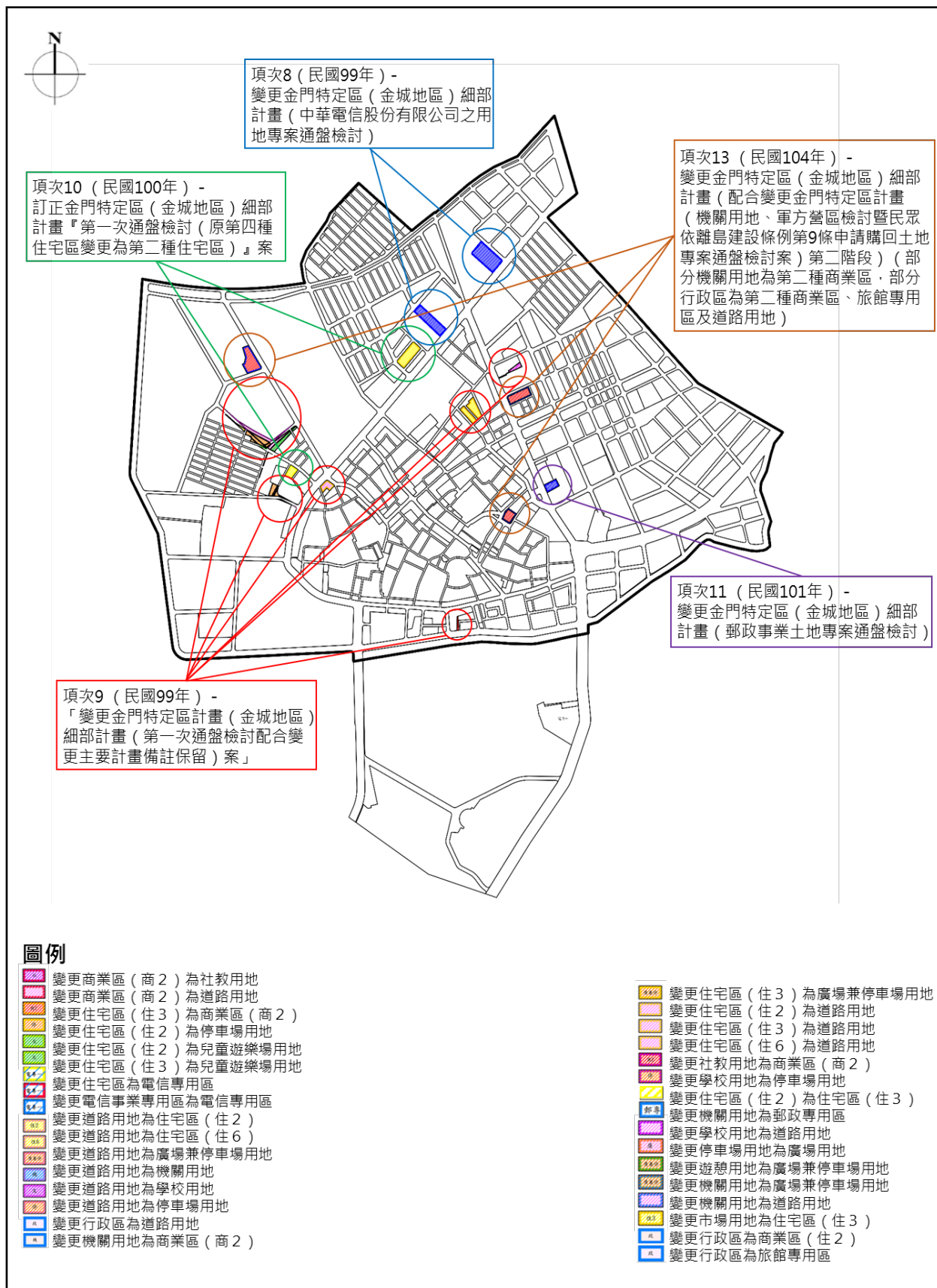


圖 2-4 本計畫前次通盤檢討後歷次個案變更位置示意圖



表 2-3 本計畫前次通盤檢討後歷次個案變更面積增減綜整表

使用類別		一通面積 (公頃)	歷次都市計畫面積增減(公頃)					現行計畫 (公頃)	
			項次 8	項次 9	項次 10	項次 11	項次 13		
土地 使用 分區	住宅區	第一種住宅區(住1)	7.24	-	-	-	-	-	7.24
		第二種住宅區(住2)	15.95	-	-0.09	-0.26	-	-	15.60
		第三種住宅區(住3)	14.59	-	0.16	0.26	-	-	15.01
		第四種住宅區(住4)	8.70	-	-0.01	-	-	-	8.69
		小計	46.48	-	0.06	-	-	-	46.54
	商業區	第一種商業區(商1)	2.43	-	-	-	-	-	2.43
		第二種商業區(商2)	9.07	-	-	-	-	0.25	9.32
		小計	11.50	-	-	-	-	0.25	11.75
	乙種工業區	1.64	-	-	-	-	-	1.64	
	行政區	0.31	-	-	-	-	-0.31	-	
	保存區	0.51	-	-	-	-	-	0.51	
	古蹟保存區	0.22	-	-	-	-	-	0.22	
	農會專用區	0.16	-	-	-	-	-	0.16	
	電信事業專用區	0.25	-0.25	-	-	-	-	-	
	宗教專用區	0.26	-	-	-	-	-	0.26	
	電信專用區	-	0.58	-	-	-	-	0.58	
	郵政專用區	-	-	-	-	0.08	-	0.08	
	旅館專用區	-	-	-	-	-	0.22	0.22	
	農業區	10.36	-	-	-	-	-	10.36	
	合計	71.69	0.33	0.06	-	0.08	0.16	72.32	

表 2-3 本計畫前次通盤檢討後歷次個案變更面積增減綜整表（續）

使用類別		一通面積 (公頃)	歷次都市計畫面積增減(公頃)					現行計畫 (公頃)
			項次 8	項次 9	項次 10	項次 11	項次 13	
公共設施用地	學校用地	0.37	-	-	-	-	-	0.37
	文幼	0.37	-	-	-	-	-	0.37
	文小	2.26	-	-	-	-	-	2.26
	文中	3.26	-	0.01	-	-	-	3.27
	文高	10.03	-	-0.10	-	-	-	9.93
	小計	15.92	-	-0.09	-	-	-	15.83
	遊憩用地	2.28	-	-	-	-	-	2.28
	綠地	2.28	-	-	-	-	-	2.28
	兒遊	0.22	-	0.08	-	-	-	0.30
	公園	3.33	-	-	-	-	-	3.33
	體育場	8.13	-	-	-	-	-	8.13
	遊憩用地	0.04	-	-0.04	-	-	-	-
	小計	14.00	-	0.04	-	-	-	14.04
	機關用地	7.80	-0.33	-0.03	-	-0.08	-0.16	7.20
	車站用地	0.10	-	-	-	-	-	0.10
	市場用地	2.63	-	-0.19	-	-	-	2.44
	停車場用地	2.23	-	0.04	-	-	-	2.27
	廣場用地	0.46	-	0.07	-	-	-	0.53
	廣場兼停車場用地	0.03	-	0.07	-	-	-	0.10
	加油站用地	0.37	-	-	-	-	-	0.37
汗水處理廠用地	0.89	-	-	-	-	-	0.89	
道路用地	38.00	-	0.01	-	-	-	38.01	
社教用地	1.19	-	0.02	-	-	-	1.21	
溝渠用地	1.11	-	-	-	-	-	1.11	
合計	84.76	-0.33	-0.06	-	-0.08	-0.16	84.10	
總計	156.42	-	-	-	-	-	156.42	

資料來源：本計畫整理

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。

3. 變更增減面積以發布實施後依法釘樁分割登記面積為準。

4. 面積綜整不包含現正辦理中之「變更暨擴大金門特定區（金城地區）細部計畫（第二期及第三期整體開發地區專案通盤檢討）（草案）」。

### 三、現行計畫內容概要

以下簡述現行計畫「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」（以下簡稱為現行計畫）內容。

#### （一）計畫範圍

現行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156.42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）」之指導，現行計畫之計畫年期仍維持原計畫之民國105年。

#### （三）計畫人口與居住密度

計畫人口為21,000人，計畫區密度134人/公頃；居住淨密度（住宅區加商業區密度）為364人/公頃。

#### （四）土地使用分區計畫

現行計畫依據主要計畫劃定住宅區（住1、住2、住3及住6）、商業區（商1及商2）、乙種工業區、古蹟保存區、農會專用區、保存區、宗教專用區及農業區等共計11種使用分區，面積總計72.32公頃，各分區劃設情形分述如下，各分區面積詳見表2-4，分布如圖2-5所示。

##### 1. 住宅區

細分為第一種住宅區（住1）（面積計7.24公頃）、第二種住宅區（住2）（面積計15.60公頃）、第三種住宅區（住3）（面積計15.01公頃）及第六種住宅區（住6）（面積計8.69公頃），各類型住宅區分布如圖2-6所示。

##### 2. 商業區

細分為第一種商業區（商1）（面積計2.43公頃）及第二種商業區（商二）（面積計9.32公頃），分布如圖2-7所示。

### 3. 乙種工業區

共有 1 處，面積為 1.64 公頃。

### 4. 保存區

共計 10 處，面積合計為 0.51 公頃。

### 5. 古蹟保存區

共計 1 處，面積為 0.22 公頃。

### 6. 農會專用區

共計 1 處，面積為 0.16 公頃。

### 7. 宗教專用區

共計 3 處，面積合計為 0.26 公頃。

### 8. 電信專用區

共計 2 處，面積合計為 0.58 公頃。

### 9. 郵政專用區

共計 1 處，面積合計為 0.08 公頃。

### 10. 旅館專用區

共計 1 處，面積合計為 0.22 公頃。

### 11. 農業區

農業區面積合計為 10.36 公頃，估計畫區總面積 6.62%。

## (五) 公共設施用地計畫

共劃設機關、學校（文小、文中及高中）、公園、綠地、兒童遊樂場、社教、市場、停車場、廣場兼停車場、體育場、廣場、車站、加油站、污水處理廠、道路及溝渠等用地，面積總計為 84.10 公頃，各用地劃設情形分述如下，各分區面積詳見表 2-5，分布如圖 2-8 所示。

#### 1. 學校用地

共有 4 處，其中文幼用地 1 處（面積為 0.37 公頃）、文小用地 1 處（面積為 2.26 公頃）、文中用地 1 處（面積為 3.27 公頃）與文高用地 1 處（面積為 9.93 公頃），面積共計為 15.83 公頃。

#### 2. 綠地用地

綠地用地共有 43 處（主要計畫 4 處；細部計畫 39 處），面積為 2.28 公頃。

### 3. 兒童遊樂場用地

共計 4 處（主要計畫所劃設 1 處；細部計畫所劃設 3 處），面積合計為 0.30 公頃。

### 4. 公園用地

公園用地共有 8 處，面積合計為 3.33 公頃。

### 5. 體育場用地

共有 1 處，面積為 8.13 公頃。

### 6. 機關用地

共有 11 處，面積合計為 7.20 公頃。

### 7. 車站用地

共計 1 處，面積為 0.10 公頃。

### 8. 市場用地

共計 9 處，全部為主要計畫劃設，面積合計為 2.44 公頃。

### 9. 停車場用地

共有 17 處（主要計畫 7 處；細部計畫 10 處），面積為 2.27 公頃。

### 10. 廣場用地

共計 11 處（主要計畫 8 處；細部計畫 2 處），面積為 0.53 公頃。

### 11. 廣場兼停車場用地

共有 2 處，面積為 0.10 公頃。

### 12. 加油站用地

共有 1 處，面積 0.37 公頃。

### 13. 污水處理廠用地

共有 1 處，面積 0.89 公頃。

### 14. 道路用地

面積合計為 38.01 公頃，估計畫區總面積 24.30%。

### 15. 社教用地

共有 2 處，面積合計為 1.21 公頃。

### 16. 溝渠用地

面積合計為 1.11 公頃，估計畫區總面積 0.71%。

表 2-4 現行都市計畫土地使用分區面積表

使用類別		計畫面積 (公頃)	佔計畫區總面積 比例 (%)	佔都市發展用地 面積比例 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	第一種住宅區 (住 1)	7.24	4.63	4.96
		第二種住宅區 (住 2)	15.60	9.97	10.68
		第三種住宅區 (住 3)	15.01	9.60	10.28
		第六種住宅區 (住 6)	8.69	5.56	5.95
		小計	46.54	29.75	31.86
	商業區	第一種商業區 (商 1)	2.43	1.55	1.66
		第二種商業區 (商 2)	9.32	5.96	6.38
		小計	11.75	7.51	8.04
	乙種工業區	1.64	1.05	1.12	
	保存區	0.51	0.33	0.35	
	古蹟保存區	0.22	0.14	0.15	
	農會專用區	0.16	0.10	0.11	
	宗教專用區	0.26	0.17	0.18	
	電信專用區	0.58	0.37	0.40	
	郵政專用區	0.08	0.05	0.05	
	旅館專用區	0.22	0.14	0.15	
	農業區	10.36	6.62	7.09	
	合計 (1)	72.32	46.23	49.51	
	公共 設施 用地	學校 用地	文幼	0.37	0.24
文小			2.26	1.44	1.55
文中			3.27	2.09	2.24
文高			9.93	6.35	6.80
小計			15.83	10.12	10.84
遊憩 用地		綠地用地	2.28	1.46	1.56
		兒童遊樂場用地	0.30	0.19	0.21
		公園用地	3.33	2.13	2.28
		體育場用地	8.13	5.20	5.57
		小計	14.04	8.98	9.61
機關用地		7.20	4.60	4.92	
車站用地		0.10	0.06	0.07	
市場用地		2.44	1.56	1.67	
停車場用地		2.27	1.45	1.55	
廣場用地		0.53	0.34	0.36	
廣場兼停車場用地		0.10	0.06	0.07	
加油站用地		0.37	0.24	0.25	
汙水處理廠用地		0.89	0.57	0.61	
道路用地		38.01	24.30	26.02	
社教用地		1.21	0.77	0.83	
溝渠用地		1.11	0.71	0.76	
合計 (2)		84.10	53.77	57.58	
總計畫面積		156.42	100.00	-	

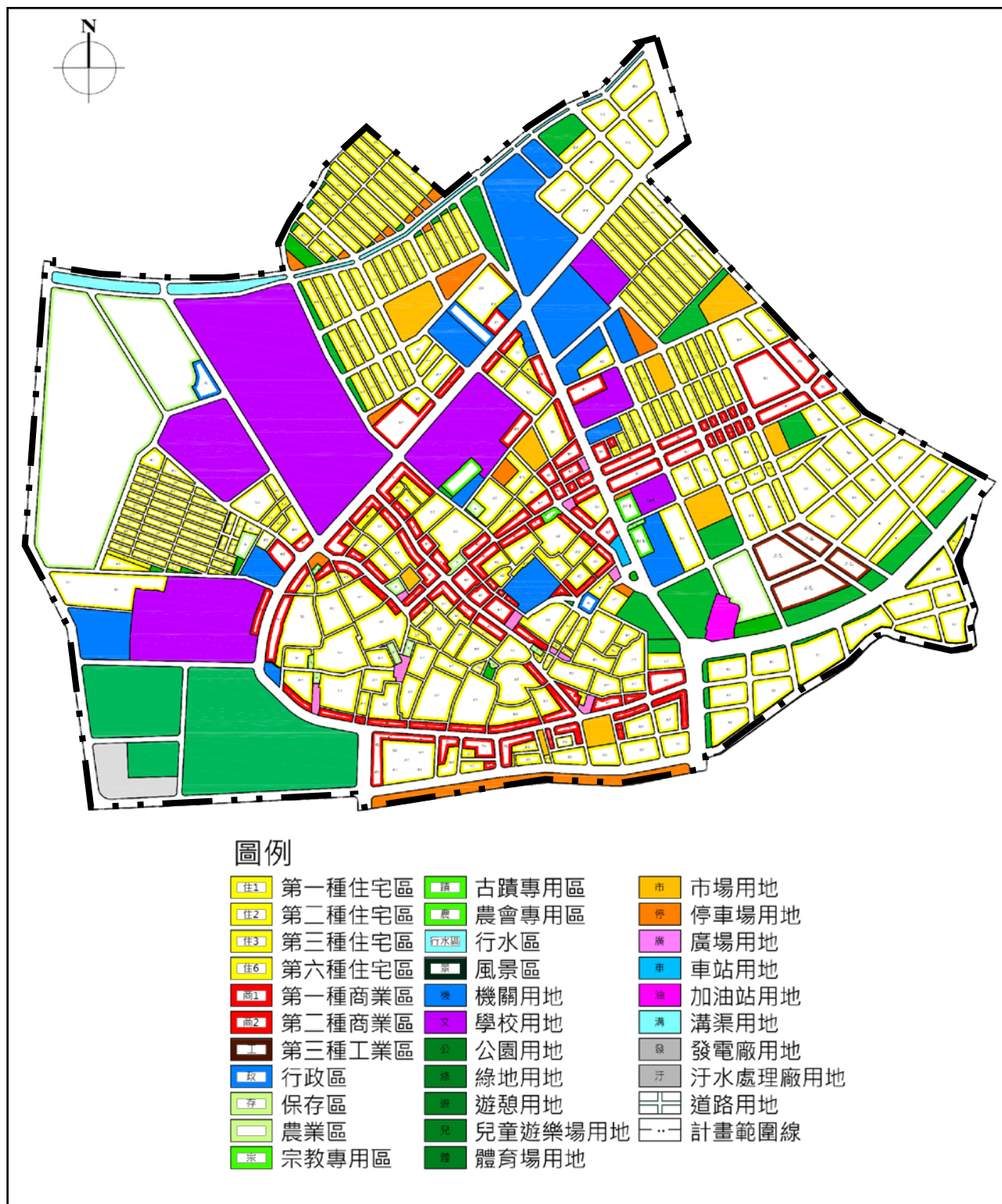


圖 2-5 現行都市計畫土地使用計畫圖

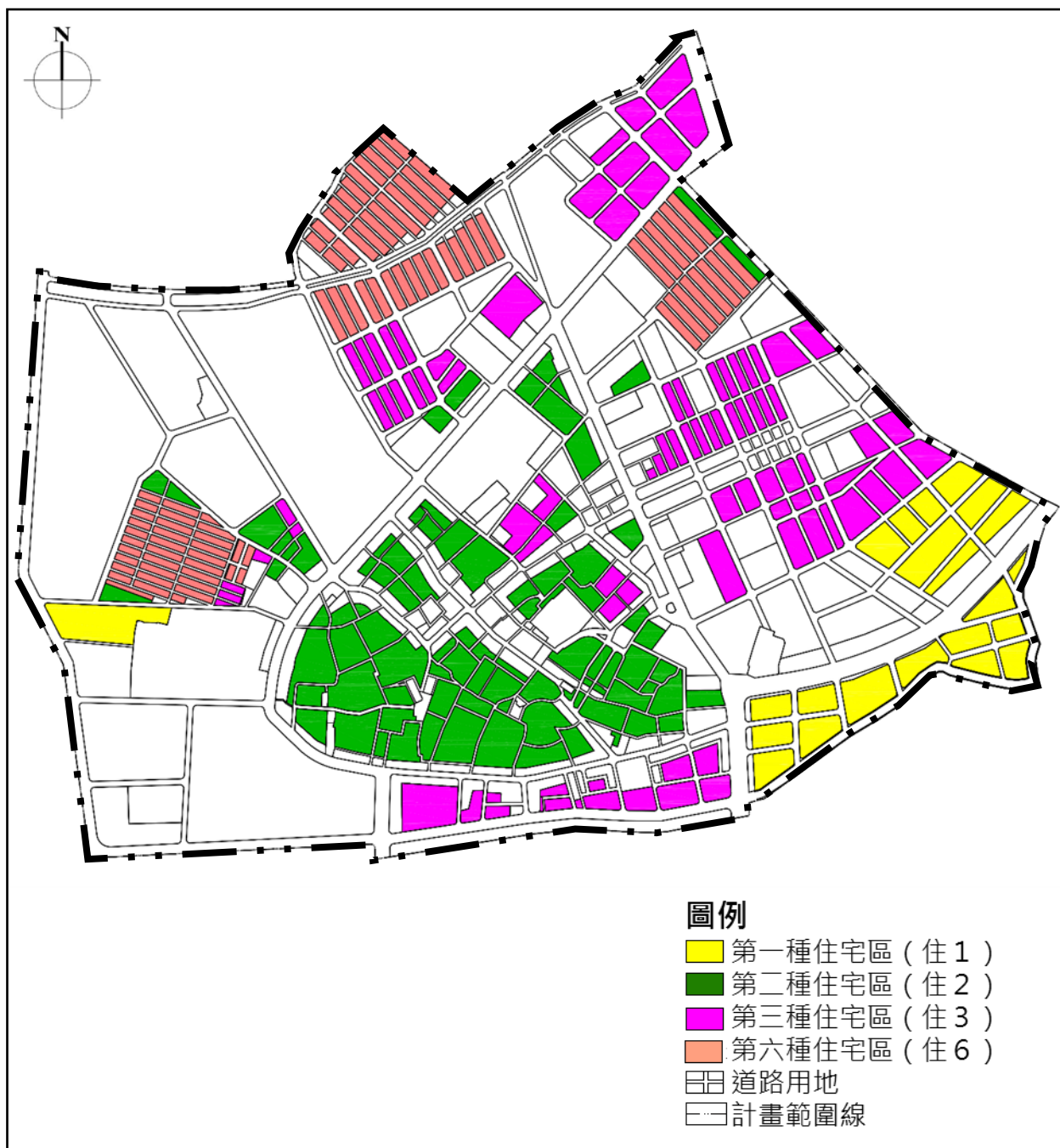


圖 2-6 現行都市計畫各類住宅區分布圖



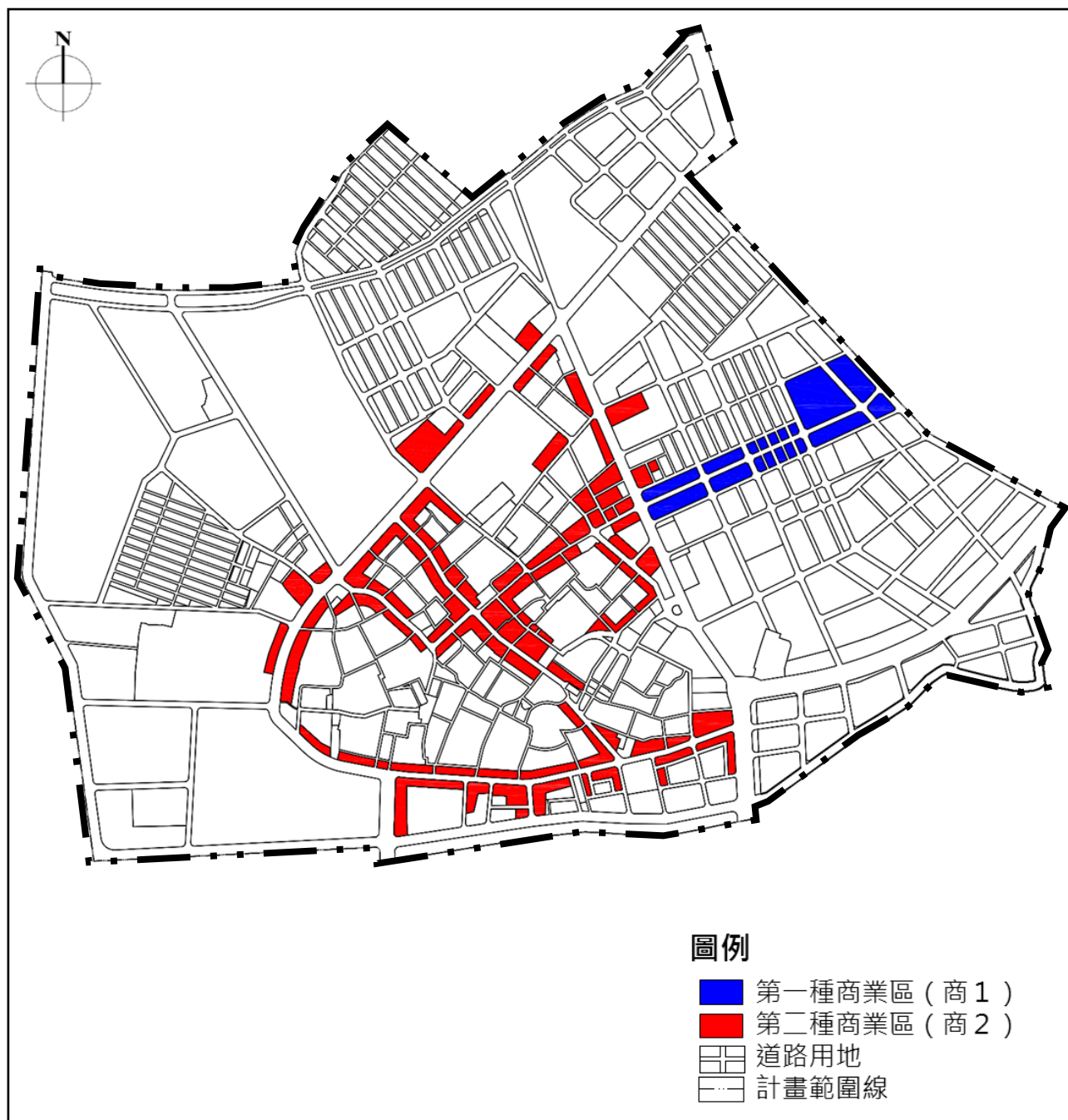


圖 2-7 現行都市計畫各類商業區分布圖

表 2-5 現行都市計畫公共設施用地計畫表

計畫層級	項目	編號	計畫面積 (公頃)	備註
主要計畫劃設	機關用地	機一	1.23	縣政府
		機二	1.83	大同之家、法院、中華電信、調查局
			0.25	安養中心旁
		機三	0.50	金城鎮公所、土地銀行、農會
		機四	0.12	縣政府、電力公司
		機五	0.13	法務部調查局
			0.50	電信事業專用區
		機六	0.14	朱子祠旁
		機七	0.30	金門物資處
		機八	0.08	金門稅捐稽徵處
		機十	0.56	總兵府
		機十六	0.39	金城警察所
		機十七	0.30	金城警察所左方
		機五十	0.87	福建省政府
	小計	7.20	—	
	學校用地	文小一	2.26	中正國小
		文中一	3.27	金城國中
		文高一	9.93	金門高中
		小計	15.46	
	社教用地	社一	0.60	金城幼稚園
		社二	0.61	大同之家
		小計	1.21	—
	公園用地	公一	0.46	金城圓環，民生路東、西兩側
			0.82	
		公二	0.39	—
		公三	0.27	—
		公四	0.41	—
		公六	0.45	—
		公八	0.04	—
		公六七	0.35	—
	小計	3.19	—	
	綠地用地	綠二	0.24	—
		綠七	1.31	—
		綠八	0.02	—
		綠十	0.01	—
		小計	1.58	—
	兒童遊樂場用地	兒一	0.17	—

表 2-5 現行都市計畫公共設施用地計畫表（續）

計畫層級	項目	編號	計畫面積（公頃）	備註
主要計畫劃設	市場用地	市一	0.27	東門市場
		市三	0.05	金門漁會生鮮超市
		市四	0.09	—
		市七	0.65	—
		市八	0.48	—
		市九	0.22	—
		市十	0.43	—
		市十一	0.17	—
		小計	2.36	—
	停車場用地	停三	0.05	—
		停五	0.06	—
		停六	0.09	—
		停七	0.29	—
		停九	0.22	—
		停十一	1.11	—
		停十二	0.03	—
		小計	1.85	—
	廣場用地	廣一	0.04	—
		廣二	0.08	—
		廣三	0.09	—
		廣四	0.02	—
		廣五	0.03	—
		廣六	0.04	—
		廣七	0.06	—
		廣八	0.06	—
		廣九	0.07	—
		小計	0.49	—
	廣場兼停車場用地	廣停四	0.07	—
	車站用地	車一	0.10	金城車站
	體育場用地	體一	8.13	金門縣體育園區
	污水處理廠	污一	0.89	—
	加油站用地	油一	0.37	金城加油站
	溝渠用地	溝一	1.11	—
主要計畫劃設 合計			44.18	—

表 2-5 現行都市計畫公共設施用地計畫表 (續)

計畫層級	項目	編號	計畫面積 (公頃)	備註
細部計畫劃設	綠地用地	細綠 1-1	0.01	—
		細綠 1-2	0.01	—
		細綠 1-3	0.00	0.0030 公頃
		細綠 1-4	0.01	—
		細綠 1-5	0.00	0.0042 公頃
		細綠 1-6	0.01	—
		細綠 1-7	0.01	—
		細綠 1-8	0.01	—
		細綠 1-9	0.01	—
		細綠 1-10	0.01	—
		細綠 1-11	0.01	—
		細綠 1-12	0.01	—
		細綠 1-13	0.01	—
		細綠 1-14	0.01	—
		細綠 1-15	0.00	0.0016 公頃
		細綠 1-16	0.02	—
		細綠 1-17	0.03	—
		細綠 1-18	0.00	0.0022 公頃
		細綠 1-19	0.03	—
		細綠 1-20	0.04	—
		細綠 1-21	0.03	—
		細綠 1-22	0.07	—
		細綠 1-23	0.04	0.0363 公頃
		細綠 1-24	0.06	—
		細綠 1-25	0.01	—
		細綠 1-26	0.01	—
		細綠 1-27	0.02	—
		細綠 1-28	0.02	—
		細綠 1-29	0.01	—
		細綠 1-30	0.02	—
		細綠 1-31	0.01	—
		細綠 1-32	0.00	0.0031 公頃
		細綠 1-33	0.10	—
		細綠 1-34	0.02	—
		細綠 1-35	0.00	0.0010 公頃
		細綠 1-36	0.01	—
		細綠 1-37	0.01	—
		細綠 1-38	0.02	—
		細綠 1-39	0.01	—
小計		0.70	—	

表 2-5 現行都市計畫公共設施用地計畫表（續）

計畫層級	項目	編號	計畫面積（公頃）	備註
細部計畫劃設	學校用地	文幼二	0.37	育英托兒所 主要計畫為文教區
	公園用地	細公 1-1	0.14	—
	停車場用地	細停 1-1	0.02	—
		細停 1-2	0.02	—
		細停 1-3	0.03	—
		細停 1-4	0.02	—
		細停 1-5	0.02	—
		細停 1-6	0.03	—
		細停 1-7	0.04	—
		細停 1-8	0.02	—
		細停 1-9	0.13	—
		細停 1-10	0.11	—
		小計	0.44	—
	廣場兼停車場用地	細廣兼停 1	0.03	—
	廣場用地	細廣 1-1	0.01	—
		細廣 1-2	0.02	—
		小計	0.03	—
	兒童遊樂場	細兒 1-1	0.02	—
		細兒 1-2	0.01	—
		細兒 1-3	0.02	—
		細兒 1-4	0.07	—
		細兒 1-5	0.01	—
		小計	0.13	—
市場用地	市 1-1	0.07	—	
細部計畫劃設 合計			1.91	—
道路用地			38.01	—
總計			84.10	—

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。

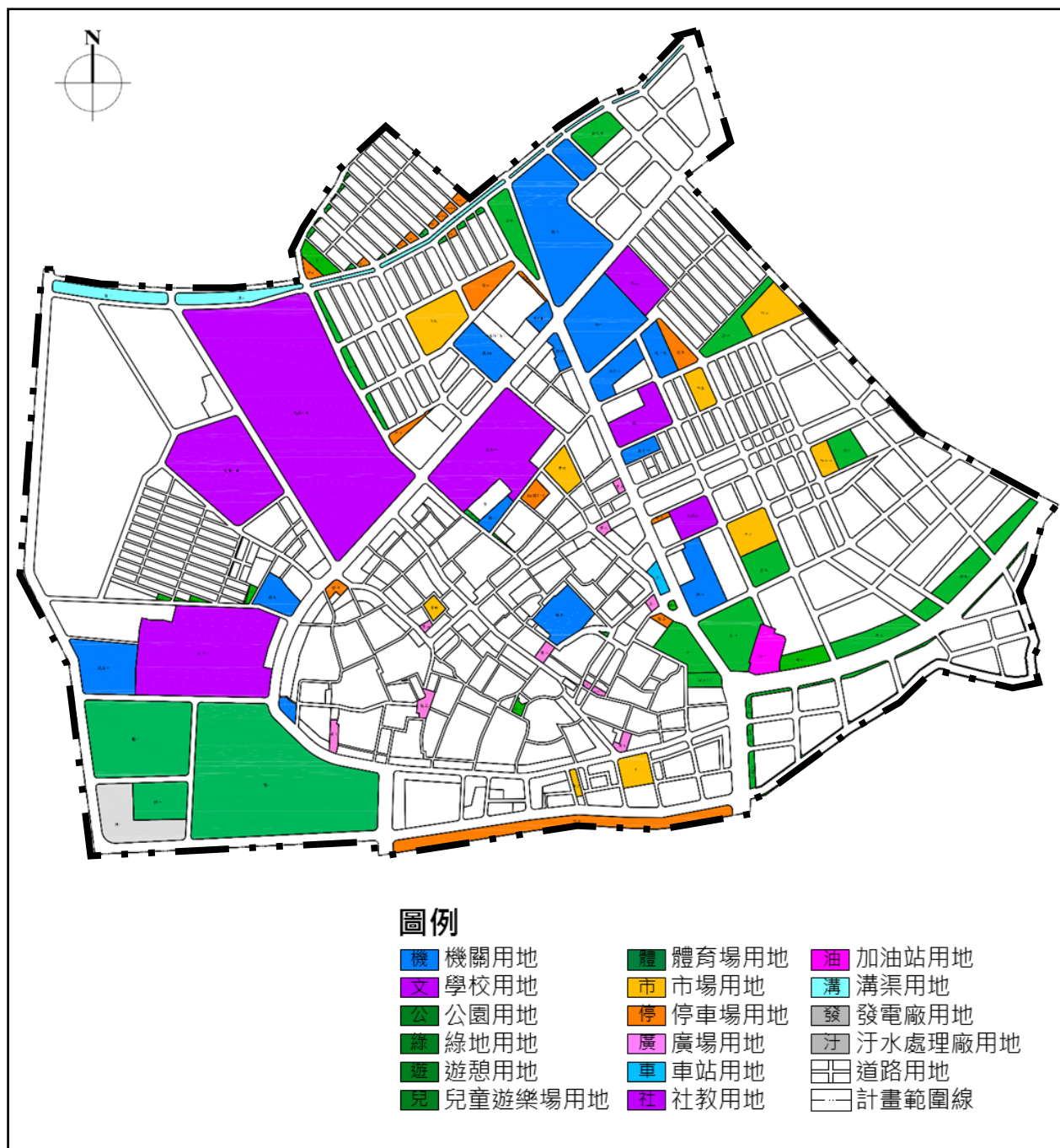


圖 2-8 現行都市計畫公共設施用地計畫圖

## 參、發展現況分析

### 一、自然環境

#### (一) 地理區位

本計畫範圍位於金門縣之西側，金城鎮之北側與部分金寧鄉南側範圍，包含部分東門、西門、南門與北門4里行政範圍，如圖3-1所示。本計畫區發展歷史悠久，為金門政治、教育及商業活動發展核心地區，亦為金門縣政府等政府機關所在。

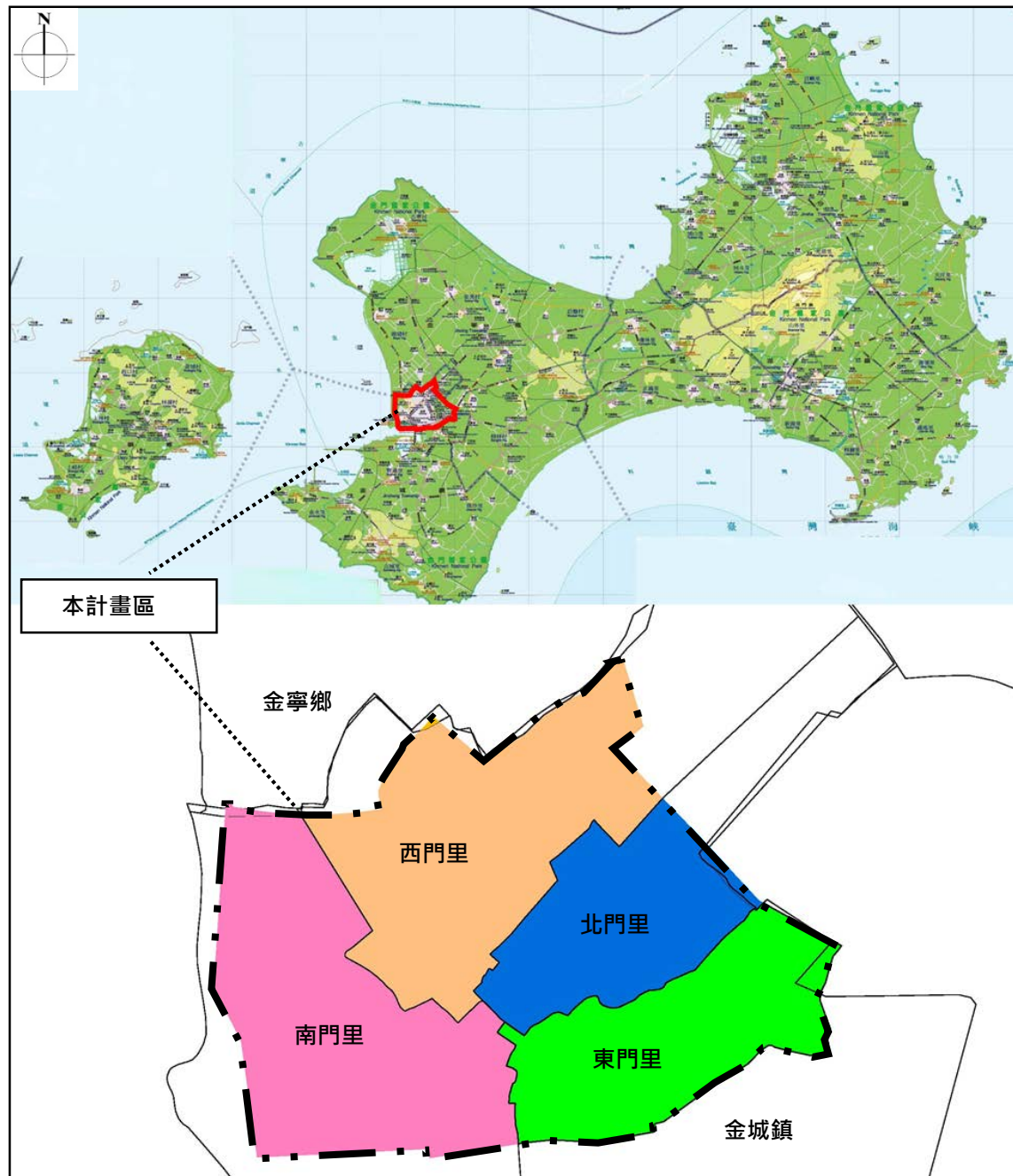


圖 3-1 計畫區位示意圖

## (二) 地形地勢

金門本島地形平坦，地勢東高西低。本計畫區位於金門本島西側，地形平緩，範圍內高程位於東北側富康一村，高程海拔36公尺向西方與南方逐漸走緩，至計畫範圍南側浯江溪一帶為地勢交會處，亦為本計畫區內地勢最低之地區，詳見圖3-2，應需考量洪氾災害可能性與防災對策。

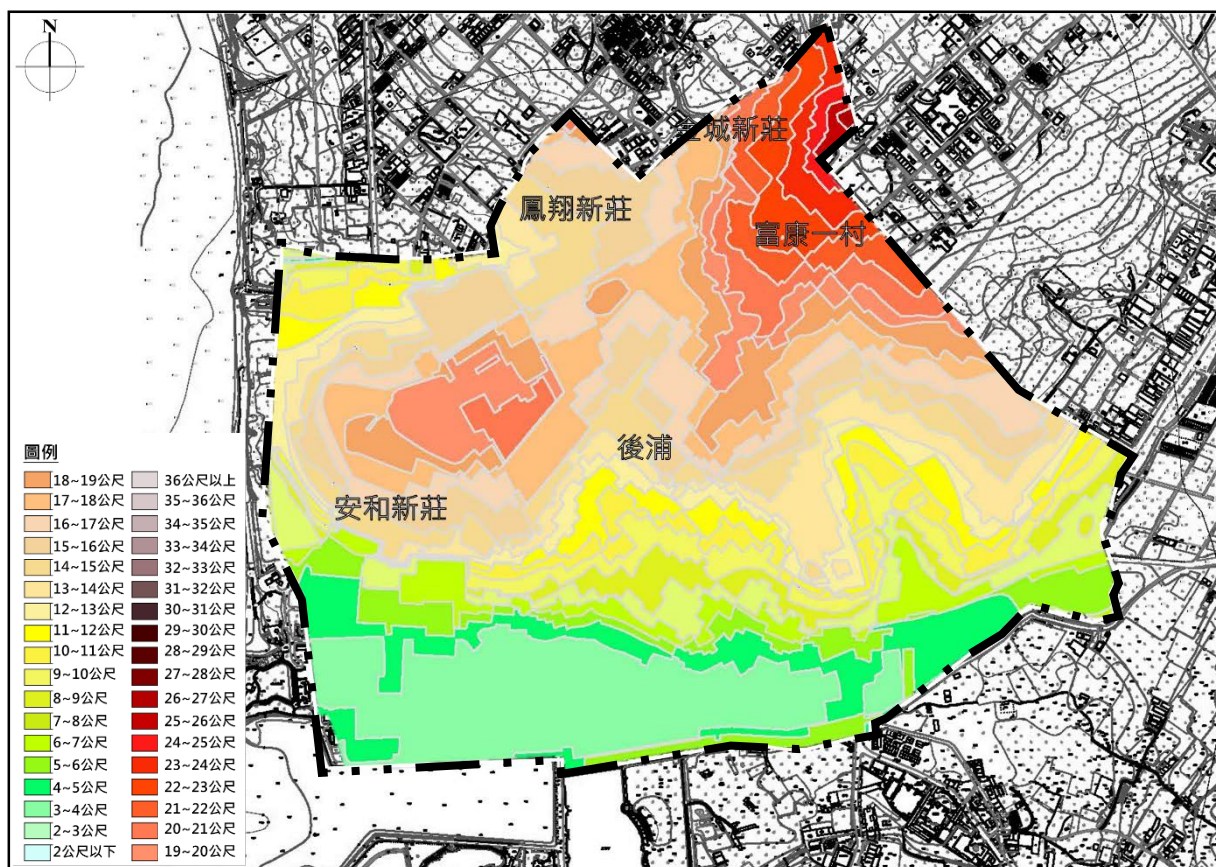
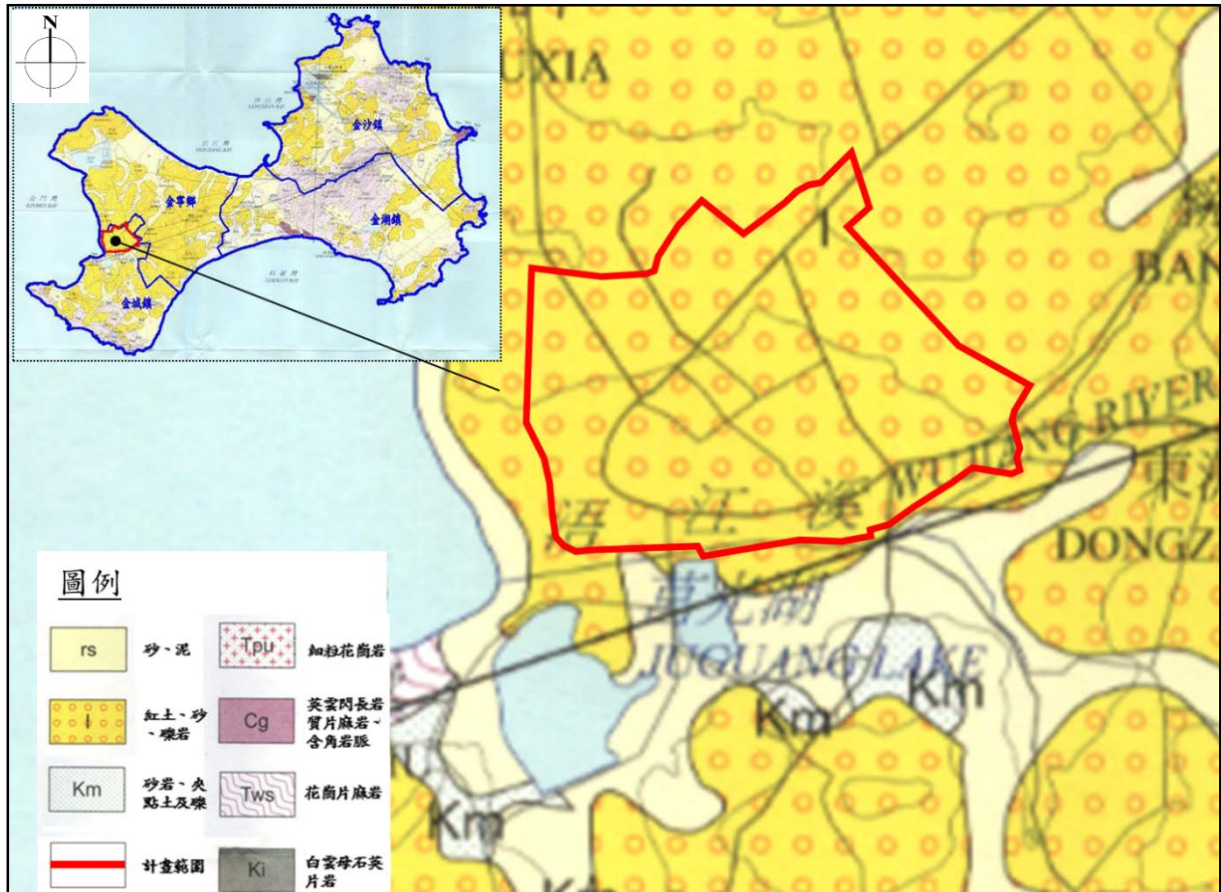


圖 3-2 基地周邊高程分析示意圖

## (三) 地質與土壤

計畫區以花崗片麻岩構成之紅土層為主要地質，土壤為黏土質砂土及砂質土組成（如圖3-3），保水性差且不肥沃，與下層之金門層呈不整合接觸，故地盤向南北向微量傾斜。計畫區浯江溪一帶為現代沖積層，分布於河谷沿岸，土壤成份為礫、砂及黏土之混合，其穩定性影響地景生態涵養以及產業發展。





資料來源：經濟部中央地質調查所，金門地區地質圖，100年。

圖 3-3 本計畫區土地質與土壤分布示意圖

#### (四) 氣候

金門地區緯度較高，屬亞熱帶海洋性氣候，易受季風影響，最高氣溫約38.4度，最冷為1月至3月僅10度左右。年均溫為攝氏20.6度，最高月均溫是8月28.3度，最低月均溫是1月10.6度。金門地區全年雨量稀少，年總降雨量僅780.3公厘，但因金門地區經常起霧，地區平均濕度偏高，年平均溼度約77.5%。日照時數年平均為155.7小時，全年總日照時數為1,868.3小時，日照量非常充足。

金門地區霧季常發生於每年3至5月，歷年年平均有霧日數約為34天，霧季期間平均每月約5至8天發生濃霧，對於金門聯外交通影響頗大，尤其以航班最容易受影響。

## （五）水文

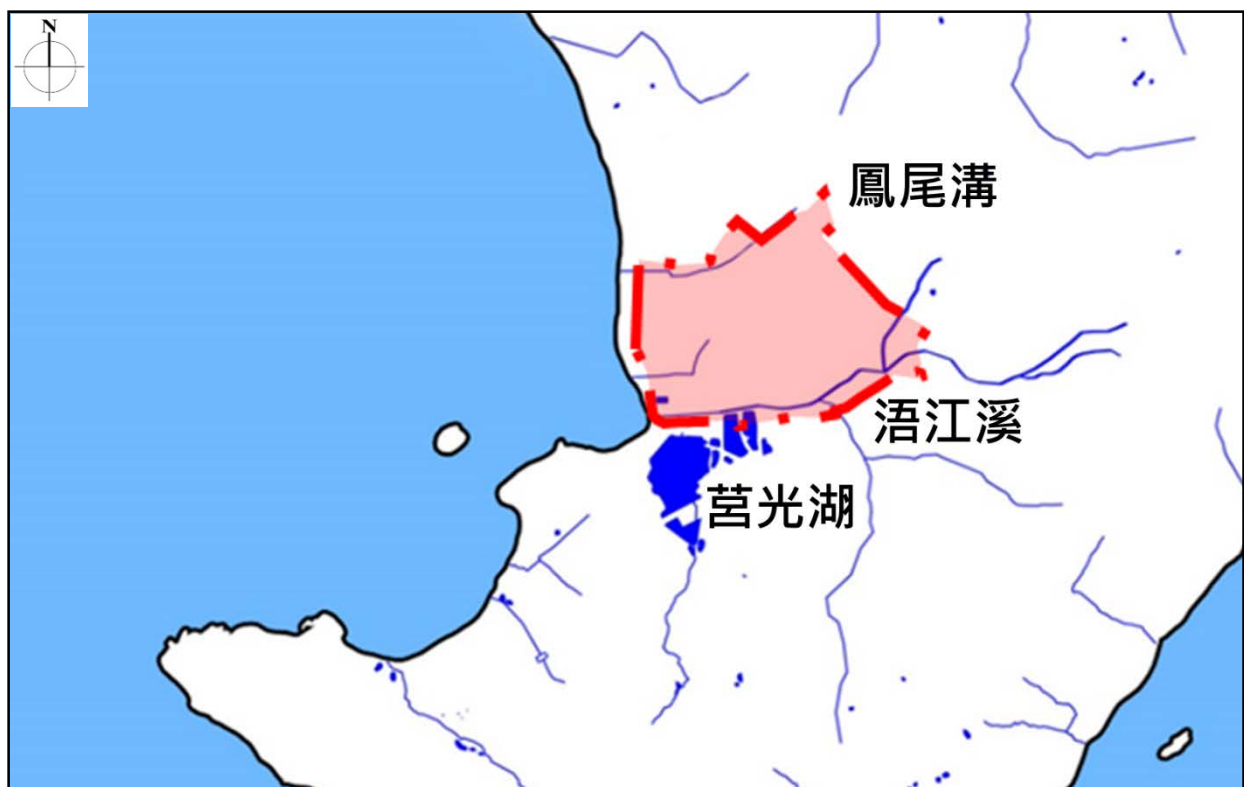
金門地區因地形之因素，河流長度短、流域小且流量少，無法有效截用水源，每至雨豐期易造成洪氾災害。此外，因溪流量不足，金門地區水源儲蓄以人工湖庫與地下水為主，以下就計畫區內地表水文及地下水分別說明。

### 1. 河川與湖泊

如圖 3-4 所示，計畫範圍共有 2 條水系流經，分別為鳳尾溝及浯江溪。鳳尾溝流經計畫區北側，河段部分已加蓋作停車場使用；浯江溪流經本計畫區南側，為金門縣重要之地下水補注地區，亦為洪水及生態敏感區。

### 2. 地下水

由於地形與地勢之限制，金門地區地下水截存僅依靠降地面水滲入或降雨時農塘儲存滲入地下補充。根據民國 79 年行政院農業發展委員會（今行政院農業委員會）指出，太武山以西，瓊林、尚義、安歧、中堡、后盤山、金城等地地層較厚，含水較豐沛，依據過去金門深井開挖資料顯示，地下水位於地表下約 1.2~8.5 公尺之間，水位差異甚大，深井總出水量約 12,000~13,000CMD。



資料來源：金門縣區域排水系統流域圖。

圖 3-4 金門地區水系及湖庫分布示意圖

## (六) 災害潛勢

根據「金門縣概念性總體規劃」評估本計畫區整體之生態、地質與社會環境等綜合環境敏感度分析，本計畫區僅部南北兩側少部分地區為中高敏感度地區，大至上為低敏感度，本計畫進一步分析地下水、已開發區、地表水、森林植被與潛在地質等各項環境敏感因子分析後，本計畫區整體位於低敏感度區域，如圖3-5所示，顯示本計畫區都市發展環境敏感度較低，惟仍需考量環境之容受力與永續性之課題，各項環境敏感因子分述如下。



資料來源：金門縣概念性總規劃，民國101年11月。

圖 3-5 本計畫區環境敏感度綜合分析圖

### 1. 潛在地質敏感度分析：低敏感且多分布於大型開放公共設施用地

如圖 3-6 所示，依據內政部營建署「環境敏感地劃設原則—金門地區地災害敏感地」，考量活動斷層、山崩與地滑及土石流之災害潛勢。本計畫區整體地形平坦，且無斷層經過，僅零星地區屬於低地質敏感度區域，其中多分布於公共設施用地，如金門高中棒球場、金門縣立體育館等已開闢開放型設施，較不受環境敏感因子影響，惟後續開發仍需注意。



圖 3-6 潛在地質敏感度分析圖

## 2. 生態與自然景觀敏感度分析：集中於農業區、未開闢區及浯江溪流經區

根金門景觀綱要規劃中的金門原野景觀圖，以 Google Earth 衛星圖進行校核與修正，與自然生態分布圖作交差分析，可分為林地、河谷與生態敏感地等 3 種敏感區，進行生態與自然景觀綜合分析敏感度。

如圖 3-7 所示，因計畫區發展悠久，林地多集中於計畫範圍農業區及第二、三期整體開發區等尚未開闢之區域，尚保留具規模林地。在生態敏感度方面，生態敏感地主要沿浯江流域分布，為生物樣態豐富之河口濕地生態，浯江溪流經本計畫區一帶已開闢為停車場低強度土地使用，成為都市區域與莒光樓風景區緩衝帶，並提供居民與觀光遊客停車需求，維持生態與城市發展之均衡點。

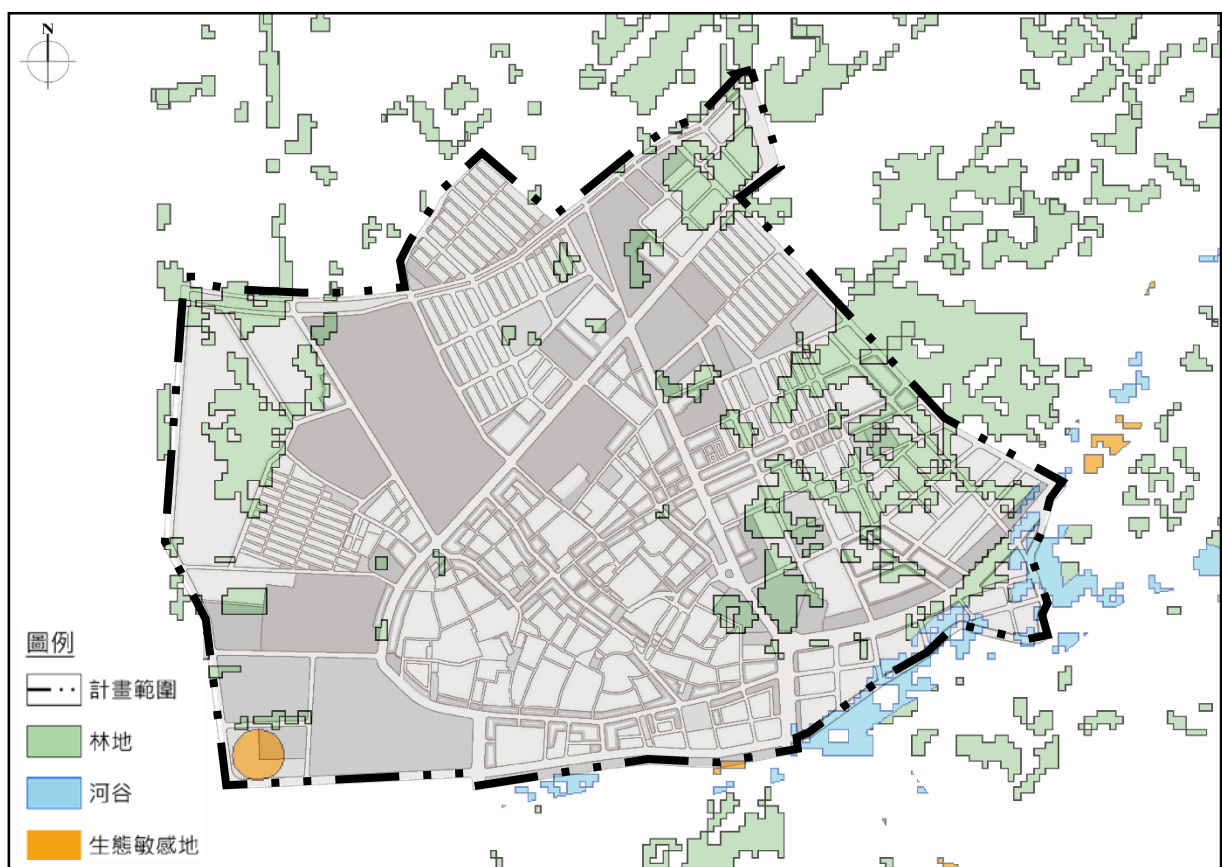


圖 3-7 森林植被敏感度分析圖

### 3. 地表水文敏感度分析：浣江溪流經地區未來開發應注意對地表水之影響

地表水文敏感度分析原則，以距離湖庫、地表水文距離 50 公尺範圍內，定義為地表水敏感地區。如圖 3-8 所示，本計畫區僅南側浣江溪流經一帶為表水文敏感區，現況為停車場低強度土地使用，而東南側一帶尚未開闢之住宅區，未來開發需注意地表水文敏感。

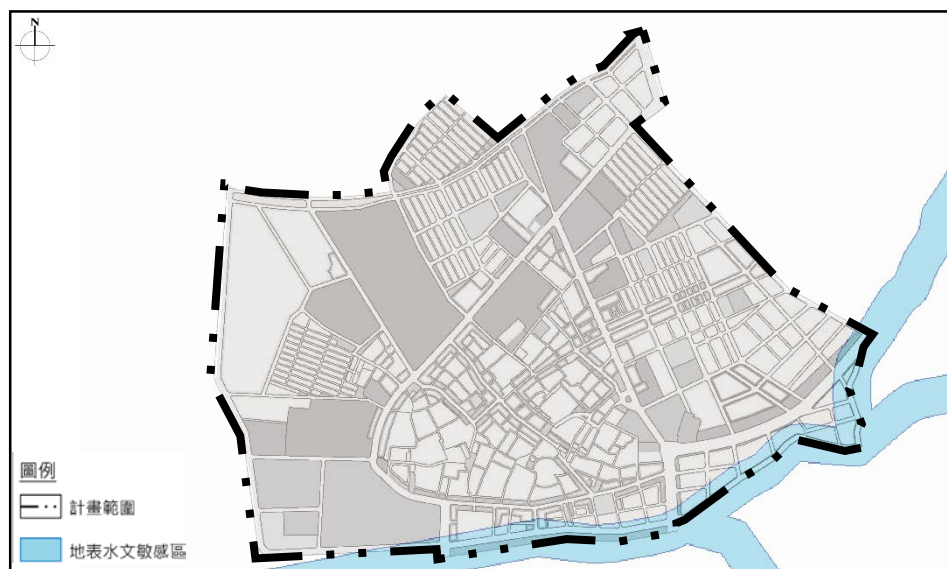


圖 3-8 地表水文敏感度分析圖

### 4. 地下水補注敏感度分析：南側部分為低敏感區，未來開發應考量其影響

依據內政部營建署「環境敏感地劃設原則」進行地下水補注敏感度分析。如圖 3-9 所示，本計畫區僅南側部分地區為地下水補注敏感區，潛在滲入率一級為低敏感，惟未來開發仍需考量其影響。

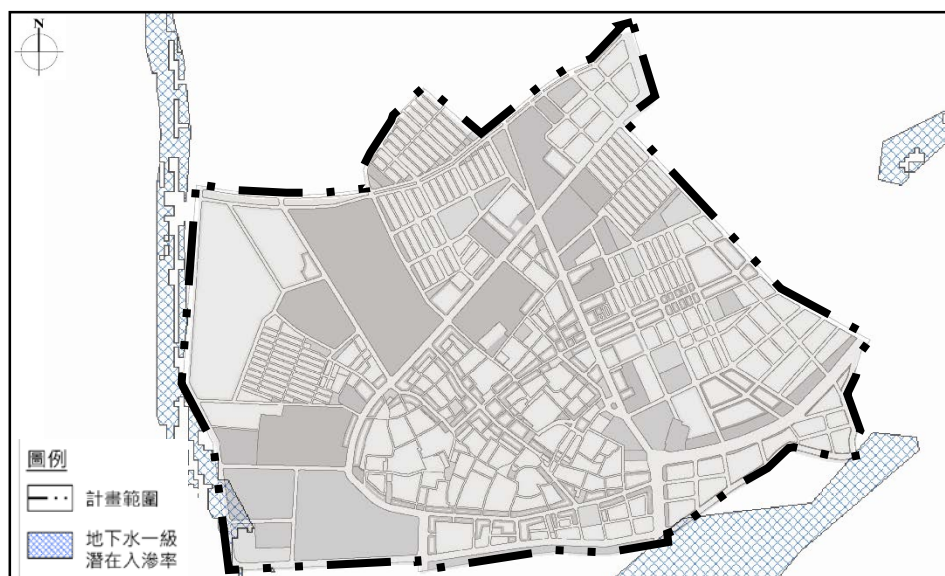


圖 3-9 地下水敏感度分析圖

### 5. 洪水平原敏感度分析：南側部分地區需加強排水減少洪水發生之機率

依據金門縣政府提供之易淹水地區資料進行本計畫區洪水平原敏感度分析。如圖 3-10 所示，本計畫範圍大致無明顯淹水災害潛勢，南側浯江溪流域一帶為易淹水地區，目前作為北堤路停車場使用與第三期整體開發區尚未闢之住宅區，未來住宅開闢應加強排水措施降低淹水發生機率。

此外，本計畫區西南側鄰海地區亦為易淹水地區，目前為金門縣立體育館及金城污水處理場等公共設施使用，因鄰近金門海濱休閒公園，故可考慮如何以海濱公園作為洪氾緩衝區，減少對都市環境之影響。



圖 3-10 洪水平原敏感度分析圖

## 二、人口與社會經濟現況分析

### (一) 人口現況分析

#### 1. 人口成長趨勢

截至民國 103 年底金門縣人口統計約為 127,723 人，其中金城鎮總人口數為 43,232 人，占金門總人口三分之一，而本計畫區總人口數為 27,359 人，顯示 70% 以上金城鎮人口集中於本計畫區範圍內，詳表 3-1。

觀察近十年人口長情形，金門平均人口增加率為 7.17%，而金城鎮（7.00%）及本計畫區（5.35%）人口成長數度率較金門整體平均稍緩，整體而言，仍呈正成長趨勢。

表 3-1 金門縣、金城鎮與本計畫區歷年戶籍人口統計一覽表

年別	金門縣			金城鎮			本計畫區		
	人口數 (人)	增加 人數 (人)	增加率 (%)	人口數 (人)	增加 人數 (人)	增加率 (%)	人口數 (人)	增加 人數 (人)	增加率 (%)
94	70,264	6,187	9.66	23,892	1,857	8.43	17,038	1,249	7.91
95	76,491	6,227	8.86	25,964	2,072	8.67	18,427	1,389	7.54
96	81,547	5,056	6.61	27,954	1,990	7.66	19,736	1,309	6.63
97	84,570	3,023	3.71	28,840	886	3.17	20,371	635	3.12
98	93,803	9,233	10.92	31,563	2,723	9.44	21,951	1,580	7.20
99	97,364	3,561	3.80	32,315	752	2.38	22,359	408	1.82
100	103,883	6,519	6.70	34,245	1,930	5.97	23,573	1,214	5.15
101	113,111	9,228	8.88	36,974	2,729	7.97	25,165	1,592	6.33
102	120,713	7,602	6.72	39,062	2,088	5.65	26,428	1,263	4.78
103	127,723	7,010	5.81	43,232	4,170	10.68	27,425	997	3.64
平均	-	-	7.17	-	-	7.00	-	-	5.36

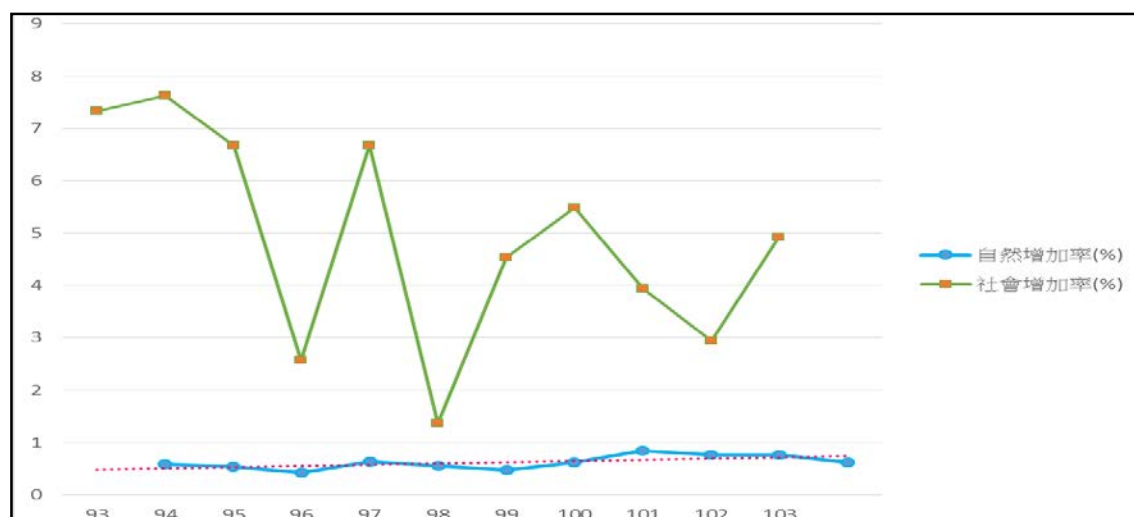
註：本計畫區人口以計畫範圍東門、西門、南門與北門里人口數加總推算。  
資料來源：金門縣政府民政處。

#### (1) 自然增加與社會增加

金門縣近十年間平均自然增加率為 0.59%，社會增加率為 5.66%，而本計畫區之自然增加率（0.58%）及社會增加率（5.26%）則略低於金門縣整體之平均，詳表 3-2。

本計畫區近十年間自然增加平穩成長（如圖 3-11），而社會增加受社會活動影響，呈波動之趨勢，然整體而言社會與自然增加趨勢皆為正成長。





資料來源：金門縣政府民政處。

圖 3-11 本計畫區自然增加及社會增加趨勢示意圖

表 3-2 金門縣、金城鎮及本計畫區歷年人口變化情形一覽表

年	金門縣				金城鎮				本計畫區			
	自然增加人數(人)	自然增加率(%)	社會增加人數(人)	社會增加率(%)	自然增加人數(人)	自然增加率(%)	社會增加人數(人)	社會增加率(%)	自然增加人數(人)	自然增加率(%)	社會增加人數(人)	社會增加率(%)
94	319	0.45	5,489	7.81	115	0.52	1,742	7.91	92	0.58	1,157	7.33
95	370	0.48	5,857	7.66	134	0.56	1,938	8.11	91	0.53	1,298	7.62
96	525	0.64	4,531	5.56	124	0.48	1,866	7.19	78	0.42	1,231	6.68
97	500	0.59	2,463	2.91	177	0.63	709	2.54	125	0.63	510	2.58
98	579	0.62	8,654	9.23	182	0.63	2,541	8.05	113	0.55	1,467	6.68
99	572	0.59	2,989	3.07	176	0.56	576	1.78	105	0.48	303	1.36
100	604	0.58	5,915	5.69	187	0.55	1,743	5.09	145	0.62	1,069	4.53
101	860	0.76	8,368	7.40	296	0.80	2,433	6.58	212	0.84	1,380	5.48
102	774	0.64	6,828	5.66	250	0.64	1,838	4.71	202	0.76	1,041	3.94
103	860	0.67	6,150	4.82	248	0.61	1,623	3.97	208	0.76	809	2.95
平均	-	<b>0.60</b>	-	<b>5.98</b>	-	<b>0.60</b>	-	<b>5.59</b>	-	<b>0.62</b>	-	<b>4.92</b>

註：本計畫區人口以計畫範圍東門、西門、南門與北門里4里人口加總推算。  
資料來源：金門縣政府民政處。

## (2) 常住人口

根據行政院主計處民國99年「人口及住宅查統計分析報告」，金門縣於民國89~99年間整體常住人口數呈增加之趨勢，僅金城鎮及金寧鄉2鄉鎮常住人口為正成長，其中又以金城鎮之常住人口增加為金門縣之最，在10年間增加18.4%常住人口，較金門縣整體1.7%高，顯示金門縣常住人口多集中於金城鎮，詳表3-3。

表 3-3 民國 89 至 99 年金門地區常住人口數變動表

鄉鎮別	99 年		89 年		增減比較	
	人數	百分比	人數	百分比	人數	百分比
金門縣	57,214	100.0	56,275	100.0	939	1.7
<b>金城鎮</b>	<b>17,238</b>	<b>30.1</b>	<b>14,555</b>	<b>25.9</b>	<b>2,683</b>	<b>18.4</b>
金沙鎮	8,677	15.2	9,784	17.4	-1,107	-11.3
金湖鎮	15,696	27.4	16,809	29.9	-1,113	-6.6
金寧鄉	10,014	17.5	8,942	15.9	1,072	12.0
烈嶼鄉	5,071	8.9	5,650	10.0	-579	-10.2
烏坵鄉	518	0.9	535	1.0	-17	-3.2

資料來源：行政院主計處，人口及住宅普查總報告，民國99年。

## (3) 常住人口戶籍人口之比較

金門縣常住人口57,214人，未常住人口為61,253人，設籍未常住比例高於金馬地區平均比例62.22%，亦遠高於全國平均值21.17%，而在常住人口方面，金門縣未設籍人口為21,103人，佔常住人口36.88%，詳見表3-3-4。

綜合前述分析金城鎮常住人口增加率為金門縣之最，然金門縣有6成以上設籍未常住人口，故應考量計畫人口調整之合理性。

表 3-4 金門縣民國 99 年常住人口與戶籍人口比較分析表

地區	常住人口 (人)	常住且設籍		常住未設籍	
		人口(人)	比例(%)	人口(人)	比例(%)
金門縣	57,214	36,111	63.12	21,103	36.88
金馬地區	71,819	40,547	56.46	31,272	43.54
全國	23,123,866	18,258,674	78.96	4,865,192	21.04
地區	常住人口 (人)	設籍且常住		設籍未常住	
		人口(人)	比例(%)	人口(人)	比例(%)
金門縣	97,364	36,111	37.08	61,253	62.92
金馬地區	107,336	40,547	37.78	66,789	62.22
全國	23,161,517	18,258,674	78.83	4,902,843	21.17

資料來源：行政院主計處，人口及住宅普查總報告，民國99年。

## 2. 組成結構現況

## (1) 戶數與戶量

表3-5為金門縣、金城鎮與本計畫區民國103年底戶數統計，金門縣總戶數共計37,584戶，金城鎮共計12,443，而本計畫區約為8,377戶，家庭結構均以3~4人小家庭為主。

表 3-5 民國 103 年戶數及戶量統計一覽表

區域	人數(人)	總戶(戶)	增家戶(戶)	戶數增加率(%)	戶量(人/戶)
全國	23,433,753	8,382,699	96,439	1.16	2.80
金門縣	127,723	37,584	1,026	2.81	3.40
金城鎮	43,232	12,443	218	1.78	3.47
<b>本計畫區</b>	<b>27,359</b>	<b>27,359</b>	<b>89</b>	<b>1.07</b>	<b>3.27</b>

註：本計畫區人口以計畫範圍東門、西門、南口與北門里4里人口加總推算。  
資料來源：金門縣政府民政處。

## (2) 性別比

門縣及金城鎮皆以男性人口較多，性別比分別為100.54%及100.82%。本計畫區則反之，女性人口較多，性別比為99.19%，如表3-6所示。

表 3-6 民國 103 年性別統計一覽表

區域	人數(人)	男性(人)	女性(人)	性別比(%)
全國	23,433,753	11,697,971	11,735,782	99.68%
金門縣	127,723	64,034	63,689	100.54%
金城鎮	43,232	20,461	20,295	100.82%
<b>本計畫區</b>	<b>27,359</b>	<b>13,624</b>	<b>13,735</b>	<b>99.19%</b>

註：本計畫區人口以計畫範圍東門、西門、南口與北門里4里人口加總推算。  
資料來源：金門縣政府民政處。

## (3) 年齡結構

依據金門縣民國103年底統計資料，金門縣幼年及老年人口共占總人口11.27%及11.23%共計22.50%，扶養率為29.03%。金城鎮幼年及老年人口比例共計22.82%，扶養率為29.58略高金門縣之平均，詳表3-7。

表 3-7 民國 103 年全國、金門縣與金城鎮年齡結構一覽表

區域	項目	幼年人口	青壯年人口	老年人口	總計	扶養率(%)
全國	人數(人)	3,227,300	17,347,763	2,808,690	23,383,753	34.79
	比例(%)	13.80	74.19	12.01	100	
金門縣	人數(人)	13,608	93,551	13,554	120,713	29.03
	比例(%)	11.27	77.50	11.23	100	
金城鎮	人數(人)	4,913	31,590	4,430	40,933	29.58
	比例(%)	12.00	77.17	10.82	100.00	

資料來源：金門縣政府民政處。

## (二) 人口密度與人口分布

金門縣近十年間平均人口密度為6.14人/公頃，金城鎮平均人口密度為14.49人/公頃，本計畫區平均人口密度為128.90人/公頃，遠高於金門縣與金城鎮之平均，人口主要集中分布於後浦地區，詳見表3-8。此外，民國97年時發布「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」縮減南側莒光樓一帶細部計畫範圍，亦為人口密度提高之原因。

表 3-8 民國 93 至 103 年人口統計一覽表

年 別	金門縣			金城鎮			本計畫區		
	人口數 (人)	面積 (公頃)	人口密度 (人/公頃)	人口數 (人)	面積 (公頃)	人口密度 (人/公頃)	人口數 (人)	面積 (公頃)	人口密度 (人/公頃)
93	64,077	15,310	4.19	22,035	2,171.30	10.15	15,789	190.94	82.69
94	70,264	15,310	4.59	23,892	2,171.30	11.00	17,038	190.94	89.23
95	76,491	15,310	5.00	25,964	2,171.30	11.96	18,427	190.94	96.51
96	81,547	15,310	5.33	27,954	2,171.30	12.87	19,736	190.94	103.36
97	84,570	15,310	5.52	28,840	2,171.30	13.28	20,371	190.94	106.69
98	93,803	15,310	6.13	31,563	2,171.30	14.54	21,951	156.38	140.37
99	97,364	15,310	6.36	32,315	2,171.30	14.88	22,359	156.38	142.98
100	103,883	15,310	6.79	34,245	2,171.30	15.77	23,573	156.38	150.75
101	113,111	15,310	7.39	36,974	2,171.30	17.03	25,165	156.38	160.93
102	120,713	15,310	7.88	39,062	2,171.30	17.99	26,428	156.38	169.00
103	127,723	15,310	8.34	43,232	2,171.30	19.91	27,425	156.38	175.38
平均		-	6.14	-	-	14.49	-	-	128.90

註：本計畫區人口以計畫範圍東門、西門、南門與北門里4個行政里人口數推算。

資料來源：1.金門縣政府主計處，民國93~103年統計；2.金城鎮戶鎮事務所，民國93~103年統計。

### (三) 經濟現況

#### 1. 就業結構

依據金門縣政府主計室統計至民國 102 年以常居人口計算其勞動人口及勞動參與率，金門縣整體勞動參與率為 51%，失業率為 1.6%，皆低於全國平均。其中，金城鎮為金門縣就業人口最多之鄉鎮為 6,598 人，勞動參與率為 54.2%與全國平均相近；失業率為 0.1%，遠低於金門縣及全國平均失業率，詳見表 3-9。

表 3-9 民國 102 年金門縣就業情形一覽表

區域	勞動人口 (人)	非勞動人口 (人)	勞動參與率 (%)	失業率 (%)
全國	1,1145,000	8,142,000	54.4	4.2
金門縣	20,245	19,106	51.4	1.6
金城鎮	6,598	5,584	54.2	0.1
金沙鎮	3,404	3,697	47.9	1.4
金湖鎮	5,396	4,938	52.2	4.1
金寧鄉	3,158	3,192	49.7	0.6
烈嶼鄉	1,690	1,696	49.9	1.7

資料來源：金門縣政府民政處。

#### 2. 家戶收支現況

截至民國 102 年金門縣家庭收支情形統計，金門縣平均每戶所得總額為 1,162,539 元，可支配所得為 991,400 元/戶，皆高於全國平均，而在支出方面，每戶平均花費總額為 599,588 元，較全國平均低，如表 3-10。

表 3-10 民國 102 年金門縣家戶收支一覽表

區域	平均所得總額 (元/戶)	可支配所得總額 (元/戶)	平均花費總額 (元/戶)
全國	1,140,271	942,208	747,922
金門縣	1,162,539	991,400	599,588

資料來源：金門縣政府民政處。

### (四) 產業結構現況

金門縣目前主要產業別為第三級產業，目前營業廠商家數共計 17,154 家，佔總營業廠商家數 96.7%，從業人數共計 13,732 人，佔總就業人口比率 68.92%。其次為二級產業，目前營業廠商家數為 535 家，佔總營業廠商家數 3.02%，從業人數共計 5,317 人，佔 26.69% 總就業人口。一級產業從業廠家數為 34 家，佔營業廠商家數不到 1%，從業人數為 875 人，僅佔總就業人數 4.39%，詳表 3-11，詳細各級產業發展現況分說如下。

表 3-11 民國 102 年金門縣各級產業廠商家數及從業人口一覽表

行業別	營業廠商		從業人口	
	家數	百分比 (%)	人數	百分比 (%)
一級產業	34	0.19	875	4.39
二級產業	535	3.02	5,317	26.69
三級產業	17,154	96.79	13,732	68.92
總計	17,723	100.00	19,924	100.00

資料來源：金門縣政府主計處統計年報，民國 102 年。

## 1. 一級產業發展概況

金門縣農業發展受限於土質、降水、區位及從業人口結構等因素，發展受限，農業主要以耐旱型作物，如小麥、高粱、藥用植物及花生等為主要種植作物不利於發展。金門縣各鄉鎮一級產業發展現況，4類一級產業中以農業的從事人口數及家戶數為最，其次為漁業，再次之為農事及畜牧服務業，林業則為最末，如表 3-12 所示。

金城鎮一級產業從業家戶數排名全縣第二，農業從業人口共計 858 人，可耕作面積為 324.83 公頃，本細部計畫區農業區分布於金門高中西北側及伯玉路北側，詳見圖 3-12，細部計畫劃設之農業區僅 10.36 公頃，佔金城鎮 3.19% 可耕作面積，缺乏一級產業發展條件。

表 3-12 民國 99 年金門縣農林漁牧業普查統計一覽表

區域	農牧業				農事及畜牧服務業	林業	漁業	
	農牧家戶數(家)	農牧戶家庭人口數(人)	農牧場家數(家)	可耕作地總面積(公頃)	家數(家)	家數(家)	家數(家)	魚塭、淺海及其他養殖面積(公頃)
金門縣	3,601	13,367	13	2,171.07	8	3	490	110.21
金城鎮	858	3,283	1	324.83	2	1	46	26.84
金沙鎮	590	2,420	2	719.53	5	1	67	47.58
金湖鎮	837	2,904	10	285.76	—	1	130	10.42
金寧鄉	981	3,518	-	542.55	—	—	164	22.21
烈嶼鄉	335	1,243	-	298.40	1	-	64	3.16

資料來源：行政院主計處農林漁牧業普查。

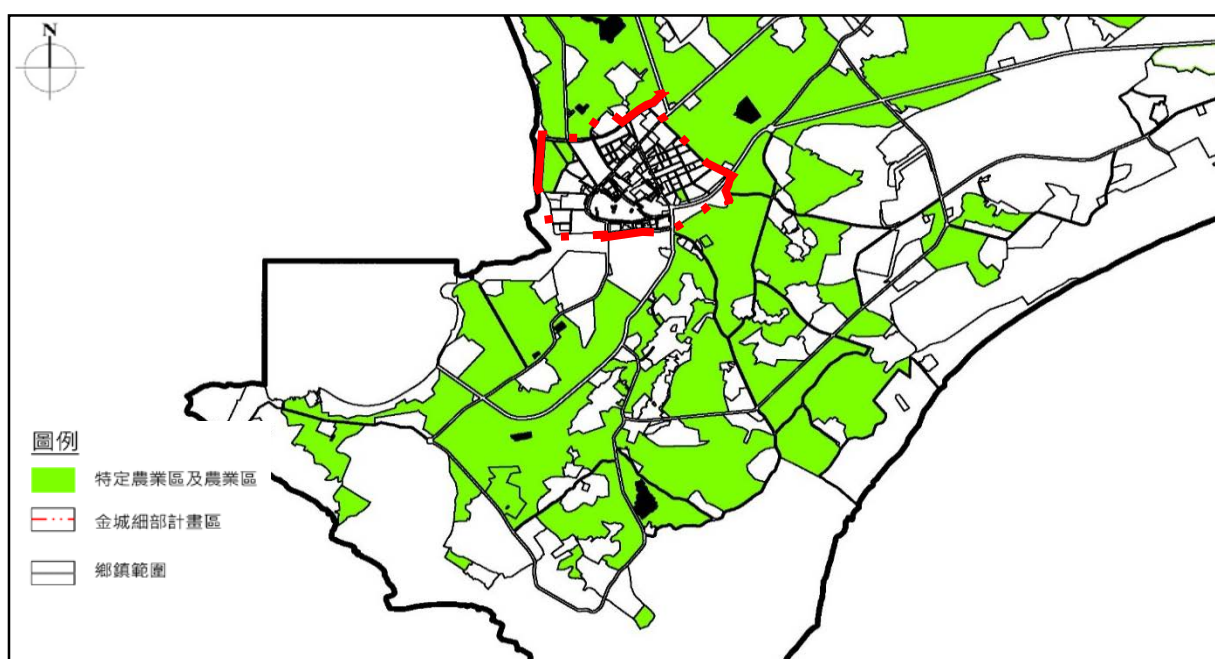


圖 3-12 金城鎮農業區分部示意圖

## 2. 二、三級業發展概況

根據金門縣 102 年統計年統工商服務工商業發展統計資料，及民國 100 年全國工商普查結果，金城鎮二級產業營業廠商家數共計 169 家，佔金城鎮二三級產業營業比例 11.66%；三級產業營業廠商家數共計 1,281 家，佔金城鎮二三級產業營業比例 88.34%。相較於金門縣二三級產業發展現況，得出金城鎮為金門縣二級產業集中發展區，主要產業仍為三級產業，詳見表 3-13。

### (1) 二級產業

金城鎮二級產業以營造業為主，從業人數共計 755 人，其次為製造業，從業人數為 97 人。近年金門觀光發展蓬勃，金門縣政府推動許多重大建設工程，根據民國 100 年工商普查報告，指出金城鎮營造業以專門營造業及建築工程業為主要營業項目；製造業以食品製造業為主要營業項目，顯示二級產業之發展為依附觀光而發展。惟金門縣缺乏製造所需原料，多仰整臺灣地區或中國輸入，且青壯年人口外流人力資源吃緊，二級產業發展受限。

### (2) 三級產業

金城鎮三級產業以批發及零售業為主，從業人數共計 1,661 人，其次為住宿及餐飲業，從業人數共計 518 人。根據民國 100 年工商普查報告，指出批發及零售業以零售之食品、飲料及菸草製品零售業為主；住宿及餐飲業則餐飲為主，由此可見金城鎮之三級產業已朝向觀光為核心之發展。此外，由觀光衍生之服務產業，如：金融保險不動產及租賃業與藝術娛樂及休閒服務業等行業，亦有逐漸增加之趨勢。

表 3-13 民國 102 年金門縣工商及服務業查統計一覽表

行業別	金門縣				金城鎮				
	家數 (家)	百分比 (%)	從業人數 (人)	百分比 (%)	家數 (家)	百分比 (%)	從業人數 (人)	百分比 (%)	
二級產業	礦業及土石採取業	4	0.02	-	-	0	0	0	0
	製造業	153	0.86	2,006	13.93	28	1.93	97	1.96
	電力及燃氣供應業	1	0.01	-	-	3	0.21	-	-
	用水及污染整治	6	0.03	151	1.05	1	0.07	-	-
	營造業	371	2.10	2,251	15.63	137	9.45	755	15.28
小計	535	3.02	5,772	40.07	169	11.66	852	17.24	
三級產業	住宿及餐飲業	322	1.82	1,004	6.97	211	14.55	518	10.48
	批發及零售業	16,337	92.36	3,487	274.21	679	46.83	1,661	33.61
	運輸倉儲及通訊	74	0.42	1,246	8.65	67	4.62	417	8.44
	資訊通傳播業	20	0.11	231	1.60	6	0.41	83	1.68
	金融保險及不動產租賃	16	0.09	460	3.19	48	3.31	284	5.75
	專業科學及技術服務業	42	0.24	921	6.39	59	4.07	287	5.81
	藝術娛樂及休閒服務業	94	0.53	170	1.18	32	2.21	71	1.44
	支援服務業	113	0.64	824	5.72	88	6.07	637	12.89
其他服務業	136	0.77	290	2.01	91	6.28	132	2.67	
小計	17,154	96.98	8,633	59.93	1,281	88.34	4,090	82.76	
總計	17,689	100.00	14,405	100.00	1,450	100.00	4,942	100.00	

註：金門縣營業場廠家數引用民國102年金門縣政府主計處統計年報，其他皆引用民國100年行政院主計處工商普查報告。

資料來源：1.金門縣政府主計處統計年報，民國102年；2.行政院主計處，民國100年。



### 三、都市發展沿革

#### (一) 人文歷史景觀背景

金城鎮位於金門本島西側，隔海與廈門島相對，為早期金門與廈門地區商業活動核心，自古就是對外出入的門戶，自清康熙十九年總兵陳龍移駐後浦，逐漸發展成金門軍政、經濟中心，地方經濟也蓬勃發展，構成今日城區的主要區域。

由於金城鎮開發歷史悠久，不少歷史名人曾居住於此，如唐朝牧馬侯陳淵、南宋朱熹大學士、延平郡王鄭成功等，在金城鎮留下多處歷史人文遺跡，於民初興建之南洋僑匯的洋樓特色建築，再加上曾為戰備地區經戰地文化風貌洗禮，直至現今金城鎮仍保留多樣豐富的歷史人文風貌，成為金門觀光發展豐厚的資源與潛在實力，詳見表3-14彙整金城鎮人文歷史景觀特色。

表 3-14 金城鎮人文歷史景觀特色表

名稱	區位	說明
浯島城隍廟	金門縣金城鎮西門里光前路40號	於1682年清代總兵陳龍將金門行政中心遷至於後浦，亦興建浯島城隍廟，為地方最重要的信仰中心，每年農曆四月十二的「迎城隍」繞境為當地最重要的信仰活動。
浯江書院	金門縣金城鎮珠浦北路35號	浯江書院為金門地區早期興建的書院，興建年代可追溯到康熙26年（1687年），浯江書院共計大門、儀門、祀奉文昌的講堂四進，及於1991年劃定為國定古蹟之供奉南宋理學大師朱熹的朱子祠。
邱良功母節孝坊	金門縣金城鎮東門里莒光路一段（靈濟古寺旁）	邱良功母節孝坊建於清朝嘉慶十七年（1812年），素有「台閩第一坊」的美譽。建立牌坊的目的在表揚清朝浙江水師提督邱良功的母親許氏堅貞守節二十八年，撫育獨子成為國家棟樑，教子有功，可為鄉梓的楷模。於1985年劃定為國定古蹟。
金門鎮總兵署	金門縣金城鎮北門里浯江街53號	建於清康熙年間，相繼為金門縣公署、金門防衛部、福建省政府、金門戰地政務委員會等政府機關駐紮處，具有特殊的歷史意義，現為清代軍政主題的展示館。
奎閣	金門縣金城鎮珠浦東路44號（陳詩吟洋樓旁）	又稱魁星樓，清道光十六年（1836年），由仕紳林斐章捐銀千圓所建，位於後浦城南。奎閣祭祀魁星北斗，不僅是信仰的神聖空間，更是金門文風鼎盛的象徵。於1985年劃定為金門縣定古蹟。
莒光樓	金門縣金城鎮賢城路1號	莒光樓位於金城莒光湖旁，於2006年劃定為金門縣立古蹟。莒光樓建於民國41年，由當時的金門防衛司令官胡璉將軍所闢建，用以表彰當兵的英勇事蹟，為金門縣象徵性地標。

表 3-14 金城鎮人文歷史景觀特色表（續）

名稱	區位	說明
靈濟古寺	金門縣金城鎮東門里莒光路 2 號	靈濟古寺約肇建於唐德宗貞元二十年（804 年），天啓年間（1621）許獬等榮歸故里再行增建，奠立現今之規模。於 2003 年編列為金門縣歷史建物。
陳氏宗祠	金城鎮莒光路 106 號	為金門早期開墾的大族之一，其宗祠建築平面為兩落大厝，木柱門及外牆一率烏黑油漆，俗諺「紅宮屋祖厝」。2011 年 5 月陳氏宗親將十六間傳統建築整修後撥出十三間，設為「後浦 16 藝文特區」，並交由鎮公所來規劃經營，以期作為後浦的新亮點及地標象徵。
許氏家廟	金城鎮珠浦南路 28 號	南門許氏為早期開墾金門宗族之一，歷經多次整修仍保存歷史原貌，三落大厝的格局素樸典雅。於 2003 年編列為金門縣歷史建物。
外武廟	內武廟光前路 86 號	初建年代不詳，地方耆老推估，於 1387 年江夏侯周德興興建金門所城時興建此廟，明末毀於兵燹，清初時才重建此廟，之後均有數度修葺而成現今規模。
內武廟	金門縣金城鎮莒光路 122 號	設立於 1650 年，鄭成功在後浦訓練水師時所建，並於 1850 年重建，主奉祀關聖帝君。
代天府	金門縣金城鎮珠浦東路 12 號之 1	建於乾隆至嘉慶年間，廟內主祀溫、蘇、白、邱、朱、邢、李、伍、軍將爺及土地公等眾神明，至今有兩百多年歷史。
天后宮	金門縣金城鎮西海路 5 號	南門天后宮又稱小媽廟建於清康熙年間，主祀二媽祖，廟前的牌樓是金門寺廟建築中較特殊的例子。
北鎮廟	金門縣金城鎮北門里中興路 146 巷 1 號	北鎮廟座落約有三百多年歷史，傳聞昔武當道人逃難棲於今廟址，作石休整，起身復行似有神力佇止，因而動念駐錫此地，興建宮廟於此。
陳詩吟洋樓	金門縣金城鎮珠浦東路 44 號	陳詩吟洋樓為赴新加坡、印尼開設土產貿易商號金門高坑人陳詩吟，因利用第一次大戰期間物資急需的機會，遂成鉅富。1932 年，他偕同四夫人返鄉建洋樓，其裝飾精緻，中西各異的主題展現在正面的山頭、柱頭、簷飾帶等處。於 2006 年劃定為金門縣立古蹟。
許允選洋樓	金門縣金城鎮民族路 214 號	為曾任金門商會會長許允選所創建，建於 1915 年左右，前落為五腳氣洋樓型式，後落為傳統檨頭屋型，形成一落二檨頭前洋樓格局。於 2003 年編列為金門縣歷史建物。
將軍第	金門縣金城鎮北門里珠浦北路 24 號	清代被誥授為武顯將軍的盧成金之府第，配置成三落大厝的建築形制，具體表現了晚清時期閩南建築的工藝技術。於 1999 年劃定為縣定古蹟。
閩王祠	金門縣金城鎮莒光路 26 巷 10 號	入口隱身於附近巷弄中，為金門王姓的總祠，建於清宣統元年（1909 年）。2003 年編列為金門縣歷史建物。

資料來源：100-後浦振興計畫，民國 101 年 12 月。

## (二) 古蹟與歷史建物

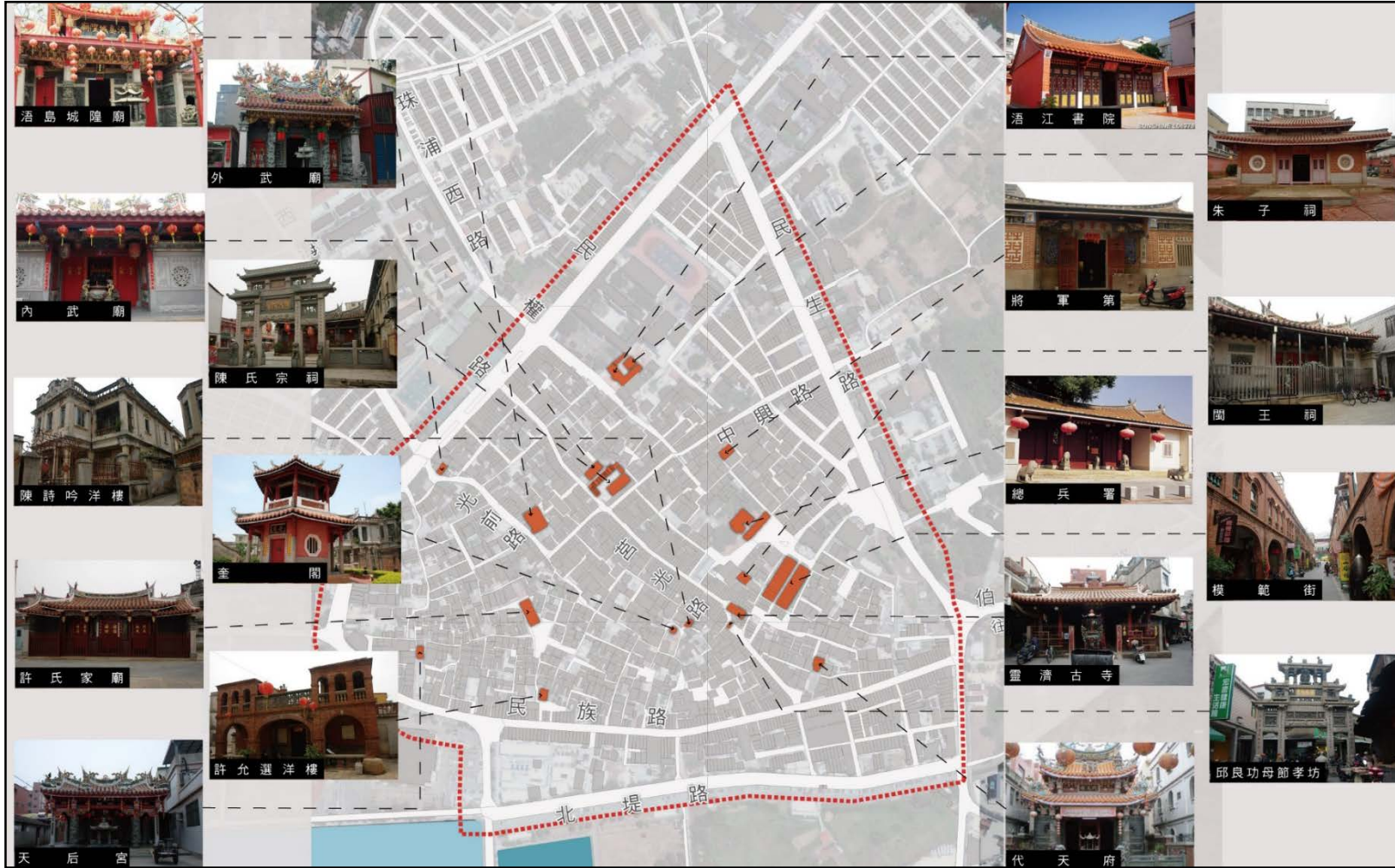
後浦地區為早期金門與廈門地區商業活動最熱鬧的地區，不少歷史文人曾居住此地，因此留下豐富的古蹟文物與傳統聚落，再加上民國抗戰時期戰地歷史背景及自然資源，使本計畫區擁有豐富的古蹟與歷史建物資源，詳細特色描述

根據金門縣文化局統計，金門縣經編定之古蹟共計35處，金城鎮自古為期發展重鎮，具有豐富歷史人文遺跡，目前共計有22處古蹟，本計畫範圍內包含7處古蹟與20處歷史建築，成為支持觀光發展的重要資源，詳見表3-15與圖3-13所示。

表 3-15 本計畫區古蹟及歷史建築綜整表

等級	古蹟名稱	創建年代	類別	地址	公告日期
國定古蹟	邱良功母節孝坊	1812	牌坊	金城鎮東門里莒光路1段觀音亭邊	74.08.19
縣定古蹟	魁星樓(奎閣)	1836	寺廟	金城鎮東門李珠浦東路43號	74.08.19
國定古蹟	金門朱子祠	1687	祠堂	金城鎮珠浦北路35號	80.11.23
縣定古蹟	清金門鎮總兵署	1628	衙署	金城鎮浯江街53號	80.11.23
縣定古蹟	將軍第	1881	宅第	金城鎮珠浦北路24號	88.06.15
歷史建築	模範街	1924	古市街類	金城鎮東門里模範街1-41號	92.03.31
歷史建築	基督會教堂與牧師樓	1924	教堂	金城鎮珠浦北路30號	92.03.31
歷史建築	黃寬永宅	清光緒年間	宅第	金城鎮珠浦北路11號	92.03.31
歷史建築	林斐章大宅	1836	宅第	金城鎮珠浦北路12巷2號	92.03.31
歷史建築	林可遠三落大厝	1871	宅第	金城鎮珠浦北路12巷5號	92.03.31
歷史建築	洪合淵宅	1930	宅第	金城鎮珠浦北路15之1號	92.03.31
歷史建築	洪合剩、洪合達宅	1930	宅第	金城鎮珠浦北路15之2號	92.03.31
歷史建築	許允選洋樓	1915	宅第	金城鎮民族路214號	92.03.31
歷史建築	建威第	清道光年間	宅第	金城鎮民族路318巷3號	92.03.31
歷史建築	鄧長壽洋樓	1921	宅第	金城鎮浯江街53號	92.03.31
歷史建築	後浦大夫第	1841	宅第	金城鎮光前路70巷3號	92.03.31
歷史建築	傅氏古厝	1951	宅第	金城鎮中興路124巷3號	92.03.31
歷史建築	後浦何宅	1921	宅第	金城鎮民族路210巷12號	92.03.31
歷史建築	許金鐘洋樓	1933	宅第	金城鎮民族路266巷7號	92.03.31
歷史建築	珠浦許氏家廟	1533	祠堂	金城鎮珠浦南路28號	92.03.31
歷史建築	靈濟古寺(觀音亭)	804	寺廟	金城鎮莒光路2號	92.03.31
歷史建築	後浦武廟	1652	寺廟	金城鎮莒光路122號	92.03.31
歷史建築	金門中學中正堂	1951	建築物類	金城鎮光前路94號	92.03.31
歷史建築	閩王祠	1909	祠堂	金城鎮莒光路26巷10號	92.03.31
歷史建築	後浦陳氏祠堂	1904	祠堂	金城鎮莒光路106號	92.03.31
縣定古蹟	陳詩吟洋樓	1935	宅第	金城鎮珠浦東路44號	95.06.13
縣定古蹟	邱良功古厝	1836	宅第	金城鎮浯江街27號	100.09.06

資料來源：文化建設委員會。



資料來源：100-後浦振興計畫，民國101年12月。

圖 3-13 人文資源分布示意圖

### (三) 觀光遊憩資源分析

本計畫範圍為金門早期發展地區，人文資源聚集且遊憩資源豐富，如模範街、市集廣場、東門市場，而鄰近周邊遊憩活動景點如石雕公園、濱海公園、莒光樓等，擁有豐富的觀光遊憩活動聚集。茲將整體遊憩空間、日間市集、夜間活動場域綜整如下所述。

#### 1. 遊憩空間

##### (1) 模範街

模範街是台灣歷史建築之一，位於金門縣金城鎮，原名自強街，為丁字形的街道，共有40間。當時的金門縣商會會長傅錫琪與地方紳士翁同文決定為金門建起一條「足以為模範」的街道，因此前往南洋集資並蓋起這條街道。



##### (2) 總兵署歷史廣場

清康熙年間，金門鎮總兵陳龍，將行政中心從金門城遷至後浦，並於後浦地區興建總兵署，具有特殊的歷史意義，現為清代軍政主題展示館。而其門前之廣場為後浦老街居民聚集及機車停車空間之場所。



##### (3) 金城民防坑道

金城民防坑道為整修金門城區工事完成後之名稱，民防坑道之入口處位於金城車站，出口處位於金門高中，於1968年戰鬥村時期開始挖掘，至1978年重新以鋼筋水泥重修，全長約2559.2公尺，縱橫交織於今城市區地下，並連接金門縣政府、國民黨金門縣黨部等多處政經要地。



##### (4) 海濱公園

海濱公園座落在浯江溪出海口處旁，原本是垃圾堆置場，經縣府打造後建構成一個最美麗海濱公園，公園內處處可見覓食的候鳥，為賞鳥休憩的好去處。



### (5) 石雕公園

石雕公園內有許多名家動物石雕、根據歷史而刻畫的人物情感石雕，把寬廣宏偉的立體作品，以其體積大、氣勢強的特性，配合環境條件，展示陳列於戶外，成為有戶外美術館的功能又能兼具公園的特色。



### (6) 莒光樓

莒光樓位於金城鎮莒光湖旁，弘揚毋忘在莒之精神，建築形式源於古代麒麟閣。莒光樓建於民國41年，由當時的金門防衛司令官胡璉將軍所闢建，用以表彰當兵的英勇事蹟。



## 2. 日間市集

### (1) 東門市場

東門市場為金城鎮重要的地區性市場之一，主要以賣豬肉、其他肉類、蔬菜水果、海鮮等攤販為主，主要客群為地區居民的一般生活性消費。東門市場內部因老舊破損，所以內部攤販較少，但市場周邊沿民族路皆可見到群聚性的攤販。



### (2) 邱良功母貞節牌坊市集廣場

邱良功母貞節牌坊位於莒光路上，多為傳統舊店鋪形式，販售的商品也多為觀光客喜愛的伴手禮及雜貨等，並有許多小吃攤販等，為觀光客最常到訪的市集。



### (3) 漁會漁貨直銷中心

於民國101年1月開幕，由於原建築物老舊改建，新完成啓用的大樓規劃為地下1層、地上4層的多功能魚貨直銷中心。



### 3. 夜間活動場域

#### (1) 民族路北堤路口各式餐廳

民族路與北堤路口有許多海鮮餐廳、日式餐廳、西式餐廳等各類型餐廳聚集，於夜晚用餐時段有相當多的人潮聚集。鄰近餐廳地區也附有停車位，因此成為後浦地區晚間人潮聚集的場域之一。



#### (2) 金城車站周邊

金城車站周邊於傍晚下班時段會出現車多擁塞的情況，但也為人潮聚集的地方，周邊也有後浦地區少有的大型書城、飲料攤及成衣商家，因此常成為年輕人聚集的場所。



#### (3) 民權路與光前路交接口

民權路上有許多旅館商店設立於此，因此沿街有許多小吃攤販等店家，主要針對觀光客群，因而於夜間時段也為人潮聚集的場所。街口處也設有外武廟之廟埕廣場，不僅為居民的聚集處也不定期有許多活動在此舉辦。



#### (4) 民生路與中興路口及中興路段

民生路與中興路口處有許多小吃攤販及特產品店，而延伸之中興路段更有許多小吃店，也因鄰近也有許多旅館之故，因此吸引不少為尋找晚餐及宵夜的遊客聚集。



#### (5) 莒光樓燈光秀及遠眺夜景

莒光樓夜間燈光秀為後浦地區少有的常態性夜間活動，每天固定於晚間7點至晚間9點30分間，每30分各有5分鐘的燈光秀，整點時段為大秀，半點為小秀。除燈光秀外也可登至莒光樓頂欣賞後浦地區的夜景，因此夜晚吸引不少遊客聚集。



#### 四、土地使用現況分析

本計畫於民國104年3月17日完成土地及建物使用現況調查，如圖3-15為本計畫區現況調查之結果，土地使用現況大致符合都市計畫分區之劃分，惟二、三期區段徵收實施區域尚未開闢完成，現況多荒地及林地，僅部分有零星之建物或農業使用，詳細使用情形茲說明如下。

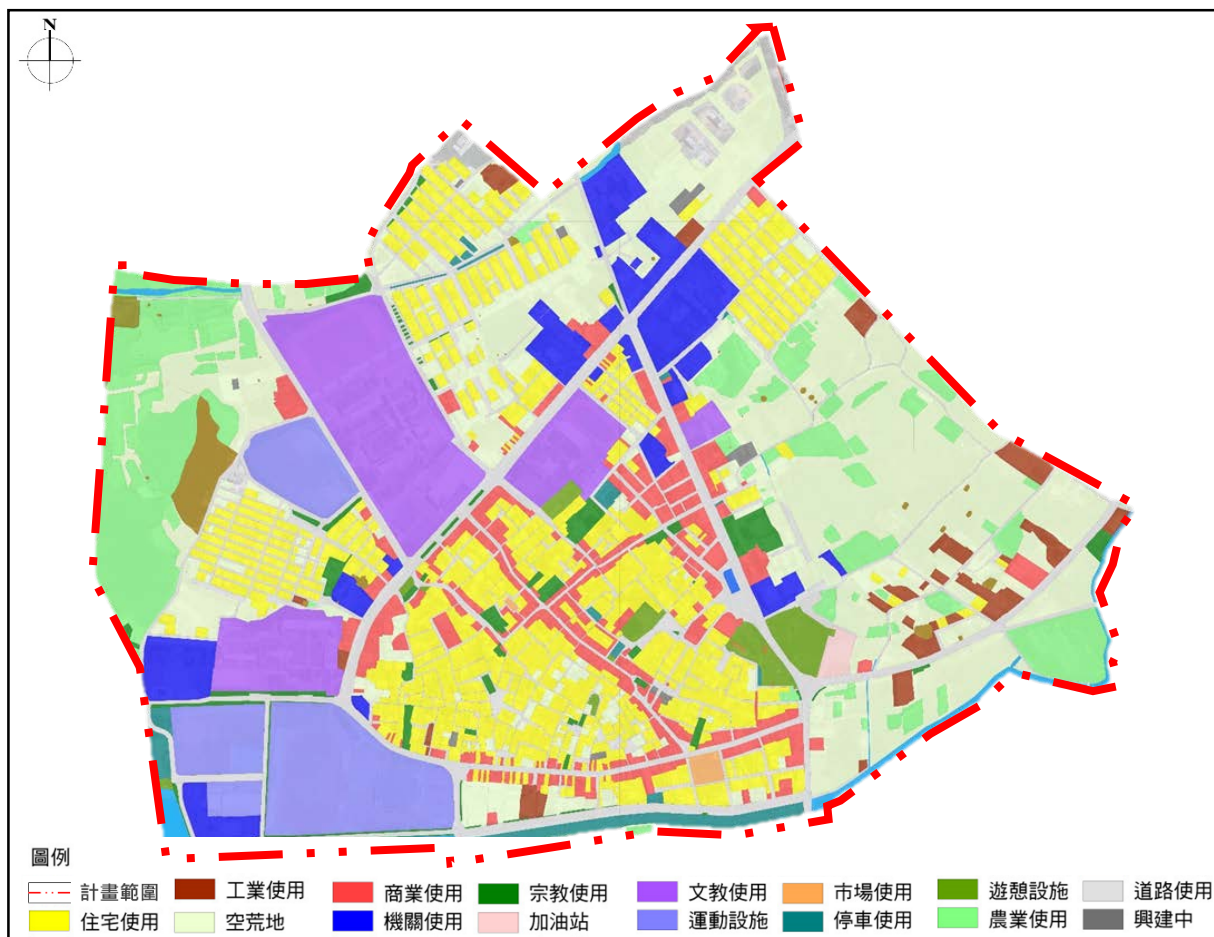


圖 3-15 本計畫區土地使用現況示意圖



## (一) 住宅使用

### 1. 住宅使用現況

本計畫範圍住宅使用開闢現況如圖 3-16 所示，現行計畫住宅區劃設面積共計 46.49 公頃，目前已開闢面積約 22.43 公頃，開闢率約 48.25%，其中因第二、三整體開發區尚在辦理區段徵收程序，扣除第二、三期整體開發範圍內設 12.54 公頃住宅區，開闢率為 63.77%；而第二、三期整體開發區已開闢之住宅面積約 0.78 公頃，開闢率約 6.22%。

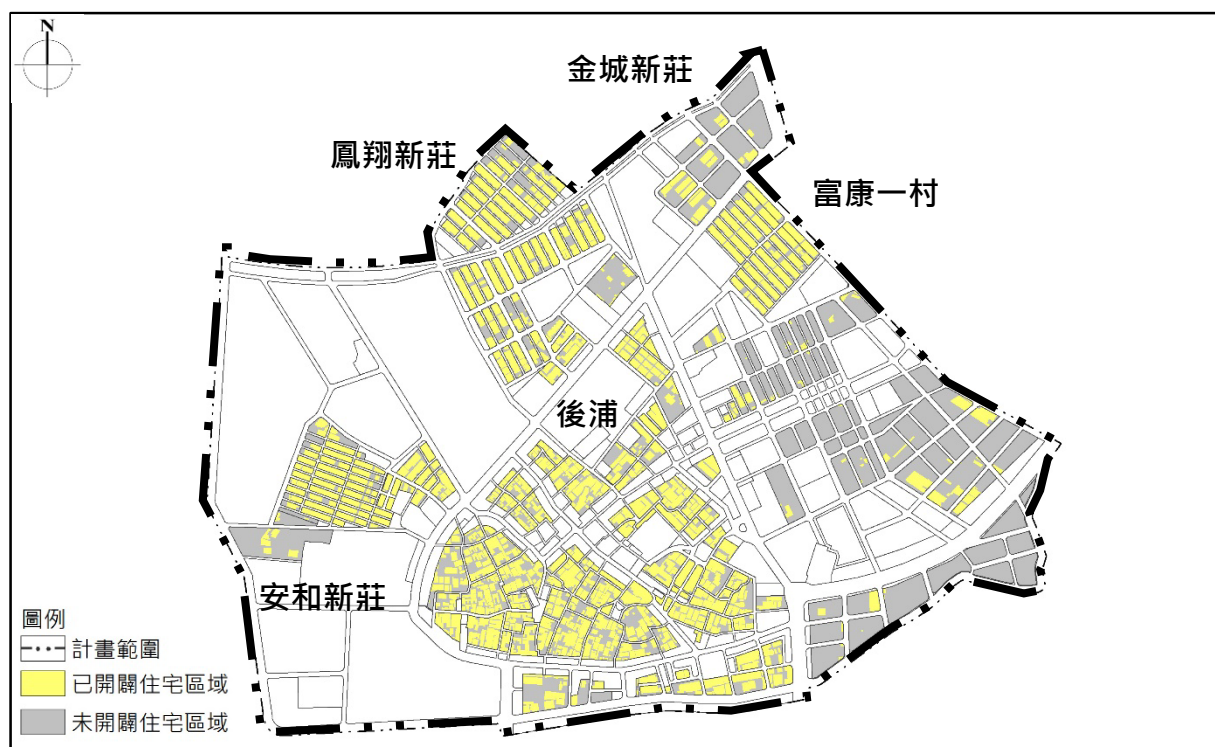


圖 3-16 住宅使用情形示意圖

#### (1) 後浦古城區

為較早發展之區域，住宅使用發展較早，多為老舊傳統建物，配置密集而雜亂，整體居住環境品質擁擠，但區域歷史建物密集，具歷史城區之風韻。此外，外圍民生、民權、民族路以及光前街等劃設商業區之區域，住宅與商業使用高度混合，使用多店面兼住家，或2樓以上空間為居住使用。

#### (2) 外圍住宅區

外圍住宅區域多為近年新開發之社區，如安和新莊、鳳翔新莊、金城新莊及富康一村等，皆已開發作住宅使用，街道、建物配置與公共設施規劃較後浦地區完善，居住品質較後浦地區佳，惟仍有部分區域未開闢為住宅區使用，如金城新莊北側以及安和新莊南側一帶，詳見圖3-6-2。

## 2. 住宅存量

根據民國 99 年臺閩地區住宅普查結果，金門縣住宅單位數為 15,348 宅，有人居住占 70%，無人居住但供其他用途占 4.51%，空閒為 23.58%。相較民國 89 年金門縣空屋率 20.80%，微幅提高。

金城鎮存量現況為 4,824 宅，有人居住占 76.24%，無人居住但供其他用途占 2%，空閒占 20%。相於金門縣整體空屋率低，惟比較民國 89 年金城鎮之空屋率 19.92%，略微上升，詳見表 3-16。

表 3-16 民國 99 年金門縣與金城鎮住宅單位數狀況表

住宅單位		空間單元	金門縣		金城鎮	
			數量 (宅)	百分比 (%)	數量 (宅)	百分比 (%)
普通住戶	合計		15,429	98.61	4,855	98.86
	住宅單位	小計	15,348	98.09	4,824	98.23
		有人居住	10,953	70.00	3,744	76.24
		無人居住但供其他用途	705	4.51	98	2.00
		空閒	3,690	23.58	982	20.00
有人居住之其他房屋或處所		81	0.52	31	0.63	
非普通住戶		218	1.39	56	1.14	
總計		15,647	100.00	4,911	100.00	

資料來源：行政院主計處，民國99年台閩地區戶口及住宅普查報告，民國101年。

## 3. 住宅供需差額

民國 99 年金門縣共有普通住戶 14,646 戶，住宅存量 15,348 宅，住宅供給率為 105%，且住宅供給數多於普通住戶數 702 宅。金城鎮共有普通住戶 5,479 戶，住宅存量 4,824 宅，住宅供給率為 88%，住宅供給數少於普通住戶數 655 宅，顯示金城地區之住宅供給量低於住宅需求量，住宅供給量需經檢討調整，詳見表 3-17。

表 3-17 民國 99 年金門縣與金城鎮住宅供需差額表

住宅單位	空間單元	普通住戶		住宅供需差額 (宅)	住宅供給率 (%)
		戶數 (戶)	家宅數 (宅)		
金門縣		14,646	15,348	702	105
金城鎮		5,479	4,824	-655	88

註：1. 住宅供需差額=家宅數-戶數；2. 平均

資料來源：行政院主計處，民國99年台閩地區戶口及住宅普查報告，民國101年。

## 4. 住宅存量建築類型

金門縣住宅存量之建築類型以二~五層樓為主，其次為平房，金城鎮住宅存量建築類型與金門縣一致，詳見表 3-18。因金門縣之行政、商業及生活核心，發展較金門其他地區熱絡，其中六樓以上住宅存量建築占金門縣 92.80%，顯示金門縣六樓以上建物多集中於金城鎮。

表 3-18 民國 99 年金門縣與金城鎮住宅存量建築類型表

類型	金門縣		金城鎮		
	數量 (宅)	百分比 (%)	數量 (宅)	百分比 (%)	佔金門縣 (%)
平房	5,306	34.57	1,218	25.25	22.96
二~五樓	9,917	64.61	3,490	72.35	35.19
六樓以上	125	0.81	116	2.40	92.80
小計	15,348	100.00	4,824	100.00	31.43

資料來源：行政院主計處，民國99年台閩地區戶口及住宅普查報告，民國101年。

#### 5. 住宅存量竣工年份

金門縣及金城鎮住宅存量建物多興建於民國 80~89 年間，約佔總住宅存量將近三分之一。觀察表 3-19，金城鎮與金門縣之建物興建數量民國 80~89 年達至高峰，至民國 90~99 年間建造數量驟減，建物供給趨緩。

表 3-19 民國 99 年金門縣與金城鎮住宅存量竣工年份表

竣工年別	金門縣		金城鎮		
	數量 (宅)	百分比 (%)	數量 (宅)	百分比 (%)	
59 年以前	2,571	16.75	992	20.56	
60~69 年	3,062	19.95	1,009	20.92	
70~79 年	3,223	21.00	998	20.69	
80~89 年	4,192	27.31	1,445	29.95	
90~99 年	90~97 年	1,311	8.54	165	3.42
	95~99 年	989	6.44	215	4.46
	小計	2,300	14.99	380	7.88
合計	15,348	100.00	4,824	100.00	

資料來源：行政院主計處，民國99年台閩地區戶口及住宅普查報告，民國101年。

#### 6. 住宅存量樓地板面積

金門縣平均住宅樓地板面積為 160m<sup>2</sup>，而金城鎮平均住宅樓地板面積為 156m<sup>2</sup>，約有 30.39%住宅樓地板面積低於 120m<sup>2</sup>，且少於民國 89 年平均住宅存量樓地板面積 168.3m<sup>2</sup>，詳見表 3-20。

表 3-20 民國 99 年金門縣與金城鎮住宅住地板面積表

級距	金門縣		金城鎮	
	數量 (宅)	百分比 (%)	數量 (宅)	百分比 (%)
未滿 60 m <sup>2</sup>	1,250	8.14	367	7.61
60~120 m <sup>2</sup>	3,340	21.76	1,099	22.78
120~180 m <sup>2</sup>	4,497	29.30	1,549	32.11
180~300 m <sup>2</sup>	5,252	34.22	1,487	30.83
300 m <sup>2</sup> 以上	1,009	6.57	322	6.67
合計	15,348	100.00	4,824	100.00
平均樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	160		156	

資料來源：行政院主計處，民國99年台閩地區戶口及住宅普查報告，民國101年。

## 7. 有人居住住宅之用途

金門縣與金城鎮之有人居住住宅用途相當類似，均以住宅專用為主要用途。其中金城鎮因商業活動發達，住宅兼作其他用途之比例相較於金門縣整體比例略高，占 9.11%，將近一成之住宅兼作其他用途作多功能之複合使用，詳見表 3-21。

表 3-21 民國 99 年金門縣與金城鎮有人居住住宅用途表

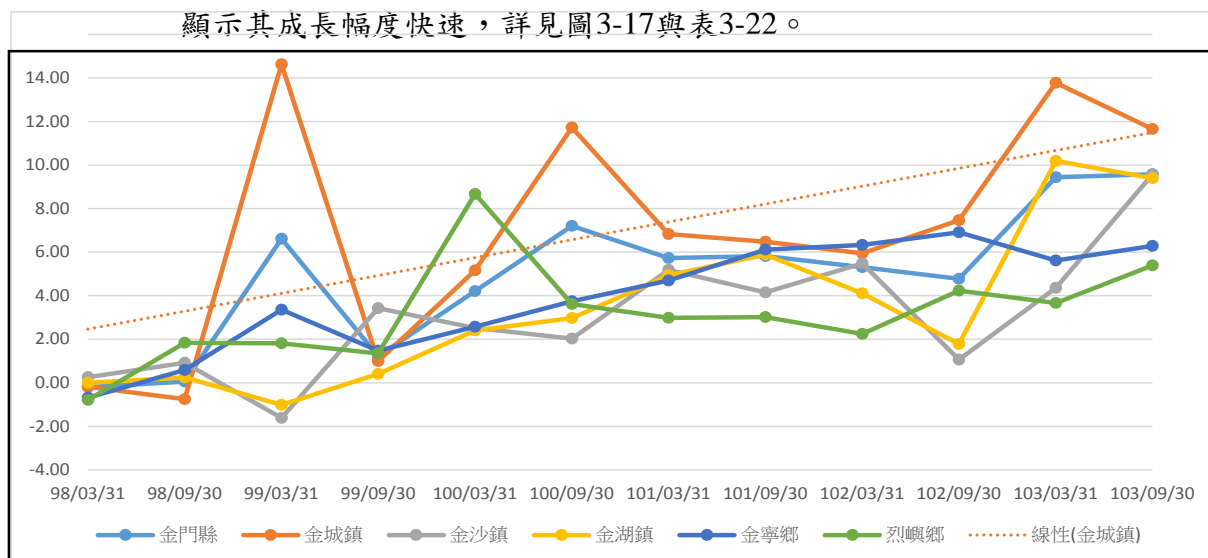
用途	金門縣		金城鎮	
	數量 (宅)	百分比 (%)	數量 (宅)	百分比 (%)
住宅專用	10,099	92.20	3,421	90.89
兼作其他用途	854	7.80	343	9.11
合計	10,953	100.00	3,764	100.00

資料來源：行政院主計處，民國99年台閩地區戶口及住宅普查報告，民國101年。

## 8. 地價現況

### (1) 地價指數

受開放陸客自由行帶來觀光消費人潮、五星級飯店進駐創造大量工作機會，以及免稅商城開發等重大公共建設案影響，金門整體地價持續呈現上升趨勢，其中又以金城鎮之地價上漲幅度為最，民國103年下期，地價定基指數為136.52，高於金門縣平均指數，較上期漲跌率為11.65%，顯示其成長幅度快速，詳見圖3-17與表3-22。



資料來源：內政部地政司都市地區地價指數（第43期）。

圖 3-17 金門縣民國 98~103 年各鄉鎮地價指數漲跌情形示意圖

表 3-22 民國 98~103 年金門縣與金城鎮地價指數表

項目	期別	金門縣	金城鎮
定 基 指 數	98/03/31	70.37	61.47
	98/09/30	70.40	61.01
	99/03/31	75.06	69.94
	99/09/30	75.97	70.63
	100/03/31	79.17	74.27
	100/09/30	84.87	82.98
	101/03/31	89.73	89.73
	101/09/30	94.95	94.95
	102/03/31	100.00	100.00
	102/09/30	104.78	107.46
	103/03/31	114.67	122.27
	103/09/30	125.65	136.52
對 上 期 漲 跌 率 (%)	98/03/31	-0.20	-0.19
	98/09/30	0.05	-0.75
	99/03/31	6.61	14.63
	99/09/30	1.22	0.99
	100/03/31	4.21	5.16
	100/09/30	7.20	11.72
	101/03/31	5.73	6.83
	101/09/30	5.82	6.48
	102/03/31	5.31	5.95
	102/09/30	4.78	7.46
	103/03/31	9.44	13.78
	103/09/30	9.58	11.65

資料來源：內政部地政司都市地區地價指數（第43期），民國104年1月。

## (2) 土地交易現況

圖3-18與表3-23為本計畫區民國103年整年度土地交易情，交易標的多位於住宅區，交易集中於後浦、第二、三期整體開發區、鳳翔新莊及安和新莊地區，且因交易標的鄰路情形產生交易價懸殊落差，各地區詳細交易現況說明如下。

### A. 後浦

後浦為金城商業活動中心，近年搭配觀光舉辦各式慶典活動，如迎城隍文化季等，吸引大量觀光消費，商業區土地交易單價可達每坪70.5萬，為全計畫區之最。然而，由於區域發展較早，區內環境相較於新開發之住宅區較不理想，住宅區土地交易單價交易單價介於每坪1.1萬至25.5萬。

## B. 鳳翔新莊

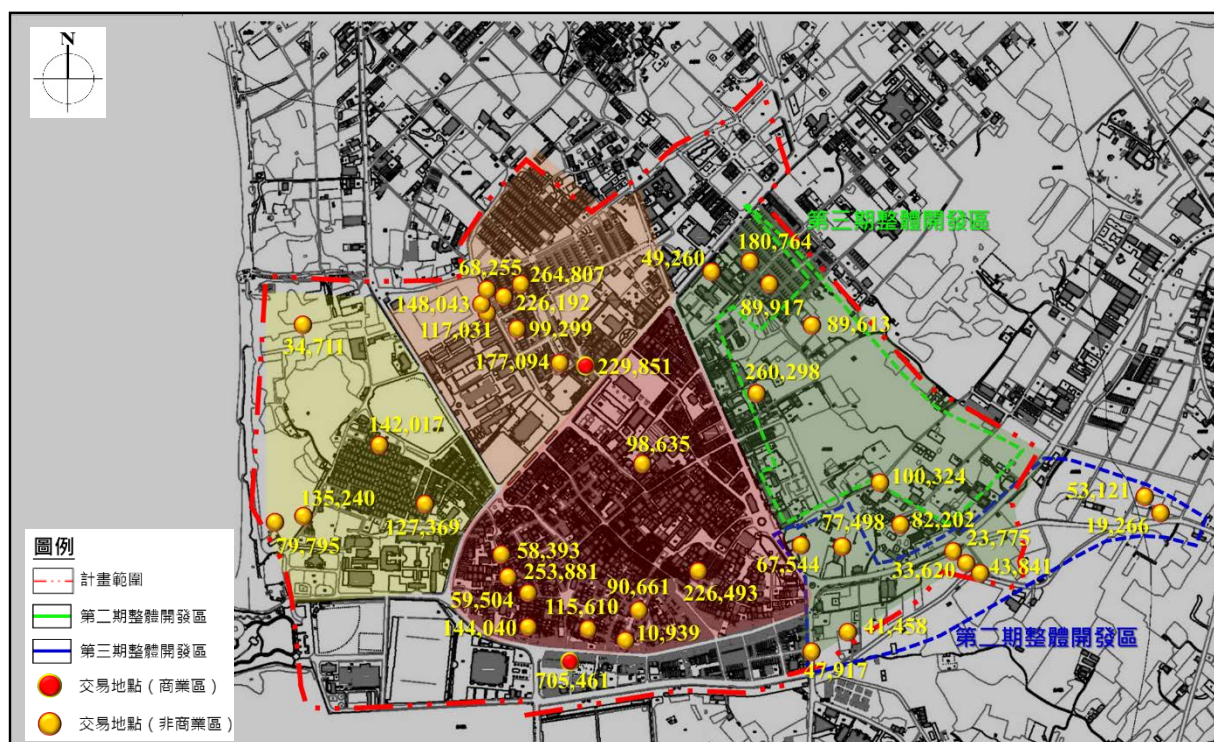
依本章人口分析結果，金城鎮為人口遷入主要地區，又以計畫區北側的鳳翔新莊住宅區，因住宅環境及周邊設施開闢較周全，土地交易活動較其他住宅區活絡，交易單價介於每坪 6.8 萬至 26.5 萬，平均交易價格高於其他住宅區。

## C. 安和新莊

位於計畫區西側安和新莊，由於周邊土地為農業區，且現況多為未開闢，故土地交易情形較其他地區緩和，土地單價介於每坪 3.5 萬至 13.5 萬。

## D. 第二、三期整體開發區

計畫區東側的第二、三期整體開發區交易情形多生於伯玉路一段兩側及金門縣政府周邊富康一村已開發區域，土地交易單價介於每坪 1.9 萬至 26 萬。



註：1.圖面標註交易價格為土地每坪交易單價。

2.圖面單點標示為單筆或多筆土地交易之平均。

資料來源：內政部不動產交易實價查詢服務網，民國103年1月~民國103年12月。

圖 3-18 本計畫區民國 103 年土地交易情形示意圖

表 3-23 本計畫區土地交易情形表

交易位置	交易土地類別	交易筆數	交易日期	總價(萬)	單價(萬/坪)	總面積(坪)
祥安段 931~960 地號	住宅區/其他	3	103/10	3,884	6.8	575.1
古井段 121~150 地號	住宅區/其他	2	103/06	3,060	12.9	236.46
中一段 421~450 地號	住宅區/其他	4	103/01	3,000	10	299.03
祥安段 961~990 地號	住宅區/其他	3	103/11	2,900	7.8	374.2
祥安段 481~510 地號	住宅區/其他	3	103/11	2,700	9	301.3
中一段 511~540 地號	住宅區/其他	7	103/02	2,199	4.2	530.4
北堤段 631~660 地號	商業區	2	103/05	1,500	70.6	21.26
烏土段 1~30 地號	住宅區/其他	1	103/05	1,300	5.3	244.72
祥瑞段 961~990 地號	住宅區/其他	4	103/07	1,300	11.7	111.08
古井段 1~30 地號	住宅區/其他	3	103/03	1,270	3.5	366
天后宮段 241~270 地號	住宅區/其他	1	103/12	1,000	25.4	39.39
祥瑞段 901~930 地號	住宅區/其他	2	103/02	1,000	22.6	44.21
中一段 451~480 地號	住宅區/其他	1	103/06	954	8.2	116.06
祥安段 61~90 地號	住宅區/其他	5	103/05	942	9	104.8
古井段 121~150 地號	住宅區/其他	2	103/07	850	8	106.52
中一段 481~510 地號	住宅區/其他	1	103/07	800	4.4	182.48
祥瑞段 871~900 地號	住宅區/其他	1	103/10	800	26.5	30.21
北一段 541~570 地號	住宅區/其他	1	103/11	750	4.9	152.25
中一段 481~510 地號	住宅區/其他	3	103/03	700	3.4	208.21
烏土段 1~30 地號	住宅區/其他	1	103/10	629	1.9	327
城南段 751~780 地號	住宅區/其他	2	103/10	619	11.6	53.54
祥瑞段 721~750 地號	住宅區/其他	2	103/12	600	17.7	33.88
奎星樓段 421~450 地號	住宅區/其他	6	103/09	569	1.1	520.9
祥瑞段 961~990 地號	住宅區/其他	1	103/04	515	14.8	34.79
城西段 631~660 地號	住宅區/其他	2	103/05	414	9.9	42.05
祥安段 691~720 地號	住宅區/其他	1	103/04	350	26	13.45
城南段 691~720 地號	住宅區/其他	1	103/12	345	14.4	23.95
烏土段 301~330 地號	住宅區/其他	7	103/04	335	4.8	69.99
祥瑞段 781~810 地號	住宅區/其他	12	103/03	312	9.9	31.42
祥和段 541~570 地號	住宅區/其他	1	103/02	264	14.2	18.65
祥瑞段 661~690 地號	商業區	4	103/12	230	23	10.03
天后宮段 241~270 地號	住宅區/其他	1	103/07	230	5.8	39.39
城東段 121~150 地號	住宅區/其他	2	103/09	225	22.6	9.93
祥安段 121~150 地號	住宅區/其他	1	103/09	187	18.1	10.37
中一段 481~510 地號	住宅區/其他	1	103/02	129	2.4	54.3
祥瑞段 931~960 地號	住宅區/其他	1	103/12	120	6.8	17.58
奎星樓段 121~150 地號	住宅區/其他	2	103/05	110	9.1	12.13
城南段 421~450 地號	住宅區/其他	2	103/06	88	6	14.81
祥和段 421~450 地號	住宅區/其他	1	103/09	22	12.7	1.73

資料來源：內政部不動產交易實價查詢服務網，民國103年1月~民國103年12月。

## (二) 商業使用

圖3-19為本計畫範圍商業使用現況，現行計畫面積共計11.50公頃，已開闢面積為7.55公頃，開闢率65.65%，扣除第二、三期整體開發區內商業區1.98公頃，開闢率為77.84%；而第二、三期整體開發區已開闢之住宅面積約0.14公頃，開闢率約7.07%。

後浦地區為金門主要之商業活動及人口聚集地區，活動主要分布於本計畫區內部莒光路、中興路及外圍民生路、民權路、民族路、北堤路等道路，商業活動以一般零售及觀光旅遊服務為主，詳見表3-24與圖3-20所示。



圖 3-19 商業使用情形示意圖

表 3-24 計畫區主要商業街區店家營運種類統計表

類型	莒光路		光前路及中興路		民族路		民權路		模範街		民生路	
	家數 (家)	比例 (%)	家數 (家)	比例 (%)	家數 (家)	比例 (%)	家數 (家)	比例 (%)	家數 (家)	比例 (%)	家數 (家)	比例 (%)
生活性服務	160	81.63	134	90.54	122	97.60	15	71.43	8	61.54	16	76.19
旅遊商品服務及販售	36	18.37	14	9.46	3	2.40	6	28.57	5	38.46	5	23.81
總計	196	100.00	148	100.00	125	100.00	21	100.00	13	100.00	21	100.00

註：1. 生活性服務指一般零售業店家，包含食品零售、文具、餐飲、服飾、美髮美容、金融服務及超商等業種；2. 旅遊商品服務及販售店家，包含旅館、遊客服務及地方特色產品販售店家。



### 1. 民生路

民生路為金城地區主要政府機關及新興商業活動分布路段，靠近北側中華電信及金門縣政府路段因機關營運時間關係，以日間活動為主，其餘路段因店家種類多元而整體營運時間較長，除日間活動興盛外，亦有部分夜間活動，活動則主要集中於中興路口及金城車站周邊地區零售餐飲及生活雜貨為主，經營時間多為上午十點至晚間十點間。

### 2. 民族路

民族路為本計畫區主要之生鮮產品、餐飲零售、生活雜貨電器等產品與服務聚集地點，該路段多為沿街式店家，並於靠近東門市場周邊多有日間攤商聚集，夜間則因市場攤商及店家休息，少有夜間活動。

東門市場以西路段店家經營時間介於上午七點至晚間七點之間，屬於本計畫區居民日間活動聚集處。而靠近體育館之民族路因便利超商及停車便利多有餐飲店家，店家經營時間介於上午十一點至晚間十一點之間，屬於本計畫區夜間活動聚集路段。

### 3. 民權路

民權路因道路屬主要道路，道路寬度較寬，道路兩側空間互動受車流影響，加上政府機關及金門高中之設立，本路段靠近金門高中及政府機關路段之夜間商業使用行為較不興盛。

此外，民權路為本計畫區主要旅館分布聚集地之一，該路段有金帝飯店、海福商務飯店及上賓飯店等三家旅館，因本路段並無特色景點旅客多會前往光前路、莒光路、珠浦北路及中興路周邊景點，如浯江書院、陳氏宗祠等覽勝及商店消費，加上該路段餐飲零售及生活雜貨店家分布較稀疏，且經營時段介於上午十一點至晚間十點，屬金城地區夜晚活動較為活絡之區段。

### 4. 光前路及中興路

光前路及中興路為本計畫區主要之生活性服務之街道，街道主要以服飾配件、餐飲零售、金門地方特產等零售為主，除靠近光前路及中興路末段近民族路仍有部分傳統餐飲店家及零星幾間傳統店家販售地方特產外，其餘路段多為具備空調及提供價格型錄之新式店家。

另外，靠近金城車站之中興路 146 巷有多間飲料零售店家分布。本路段商家營業時間介於上午十點至晚間十點間，活動時間較本計畫區其他路段為長，特別為金城車站及靠近民生路一側路段，屬於夜間活動較多路段，

## 5. 莒光路

莒光路目前之空間使用，依據現況使用之差異及空間活絡程度，可區分為中興路以北段、中興路至邱良功母節孝坊段及邱良功母節孝坊以南段等三區段。

### (1) 中興路以北之莒光路

此路段除一般居住使用外，為本計畫區旅館分布路段之一，該路段有六桂飯店及華欣商務飯店等兩家旅館，且因旅客住宿於置放行李後，多會利用夜晚時段進行旅館周邊景點（陳氏宗祠及後浦武廟）遊覽及商店消費人，屬於金城地區夜晚活動較為活絡之區段。

### (2) 中興路至邱良功母節孝坊之莒光路

主要為日間居民服飾配件、醫藥雜貨、零售餐飲及部分遊客觀光特色產品之消費地點，商家營運時間多於上午九點至晚間七點間，本路段夜間活動選擇不多。

### (3) 邱良功母節孝坊以南之莒光路

目前保有較多之傳統建物及店家，提供遊客較多觀光體驗空間，加上南側東門市場之生鮮蔬果及肉品攤商聚集，日間活動興盛，商家及攤販經營時段介於上午七點至晚間五點。因市場聚集人口以白日為主，此路段夜間活動甚少。

## 6. 模範街

為目前觀光主要街道，具有獨特之街道風味，並因特色店家進駐及提供夜間燈光照明，經營時間介於中午至晚間十一點之間，屬於本計畫區夜間活動之主要路段。



圖 3-20 計畫區主要商業街區現況示意圖

### (三) 工業使用

現行計畫工業區劃設面積共計1.64公頃，劃設於計畫區東南側，伯玉路北側一帶，使用現況多為小型或鐵皮臨時建物工廠使用；亦有少部工業使用零星分部於其使用分區上，其型態多為小型鐵皮工廠，詳圖3-21。

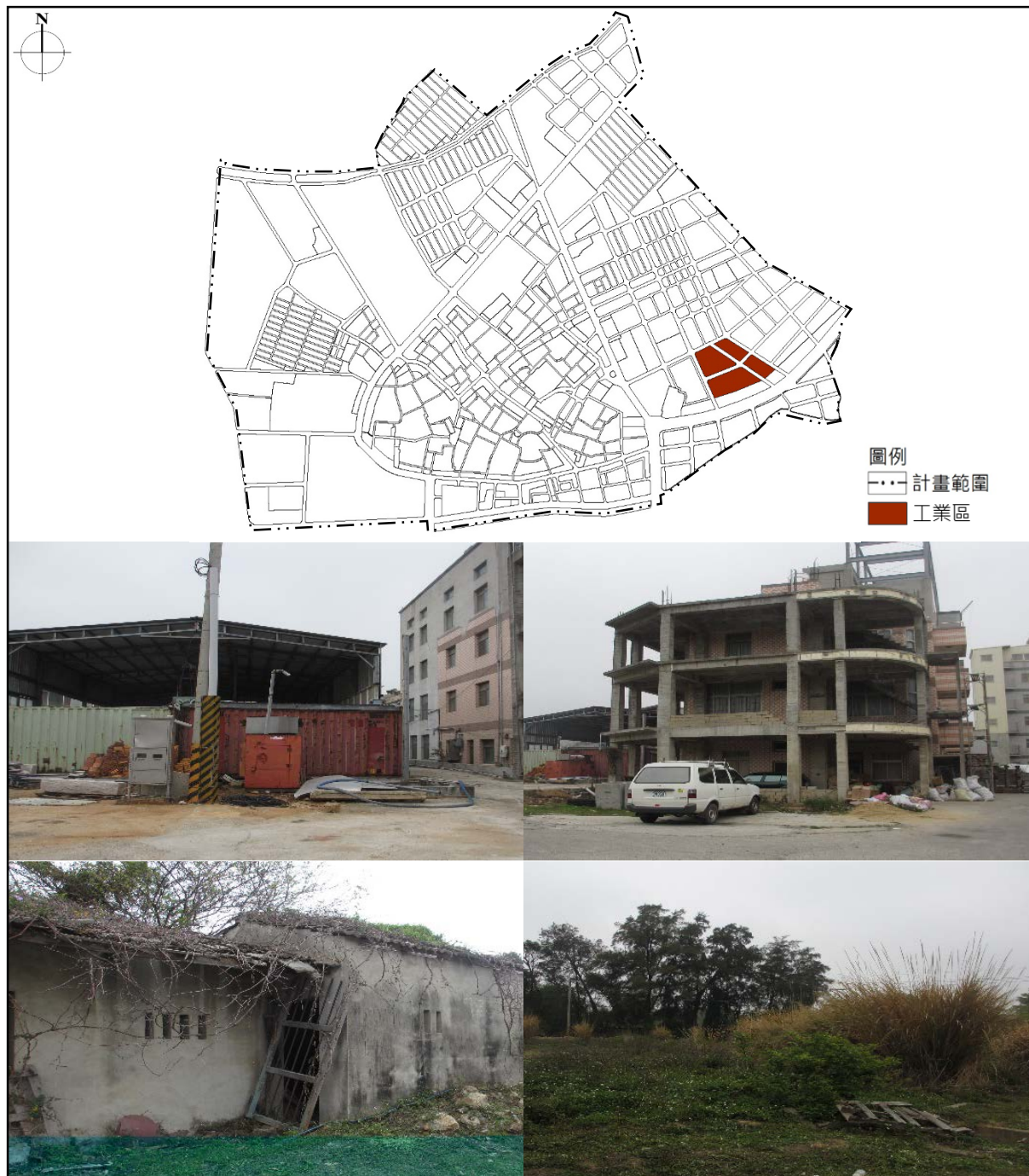


圖 3-21 工業使用情形示意圖

#### (四) 農業使用

現行計畫農業區設面積共計10.36公頃，分布於計畫區西北及東南兩側，由於位於都市地區，土地現況多為閒置林地與荒地、堆積場及停車使用，僅少部分為小規模種植及畜牧農業使用。其中，鄰近安和新莊農業區外圍已開闢安和公園及兒童遊樂設施，如圖3-22所示。



圖 3-22 農業使用情形示意圖

## (五) 建築物發展現況

本計畫區建物多集中於計畫區中央後浦地區及外圍新開闢住宅區。後浦地區因發展較早，建物多屬老舊傳統樣式之建築，部分新建現代現建物交雜在其中，建物配置較雜亂；外圍新開闢住宅區多為現代建築，建物面現仍保有閩南建築特色，大多坐北面南，整體建物配置較規整。

### 1. 建物樓層

本計畫區建物樓層高度介於 1~12 層樓高，建物樓層分布詳見圖 3-23。計畫區內建物樓層高為 1~3 層樓高，其次為 4~5 層樓高建物，6 樓以上較高強度之建物僅佔少數。由於後浦地區建物樓層多為 1~3 層低矮樓層，4~5 層樓高建物散布於外圍地區等新開發之區域，6 樓以上之建物零星分布於計畫區北側。

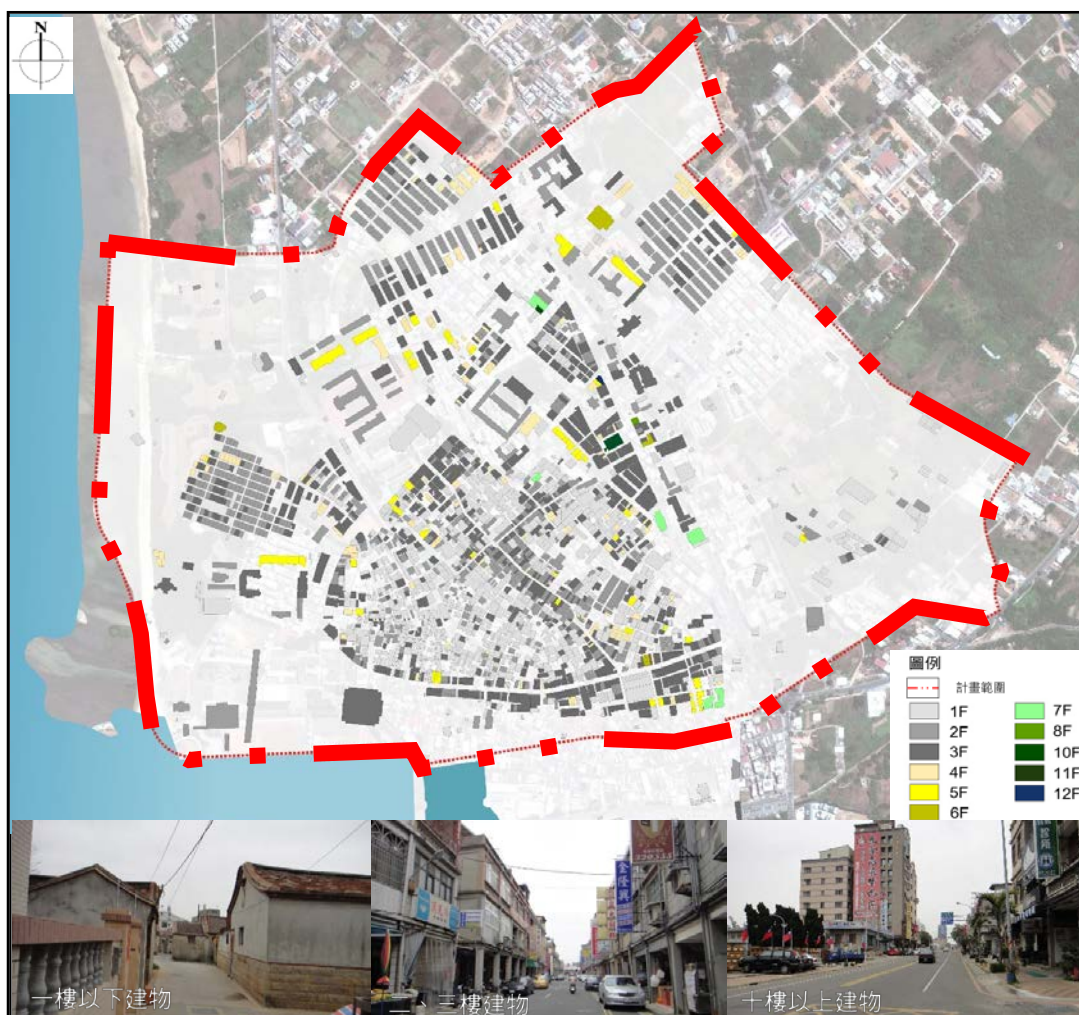


圖 3-23 本計畫區建物樓層分布現況示意圖

## 2. 建物結構

本計畫區內之建物結構以鋼筋混凝土及磚造為主。如圖 3-24 所示，磚造結構房屋多集中於後浦地區內，多為建築時間較早之傳統建物；計畫區外圍新規劃之住宅區，房屋結構型態為鋼筋混凝土結構之現代建築。此外，臨時性建物零星分布於計畫區內，其中以計畫區東南側之臨時建物最為集中。

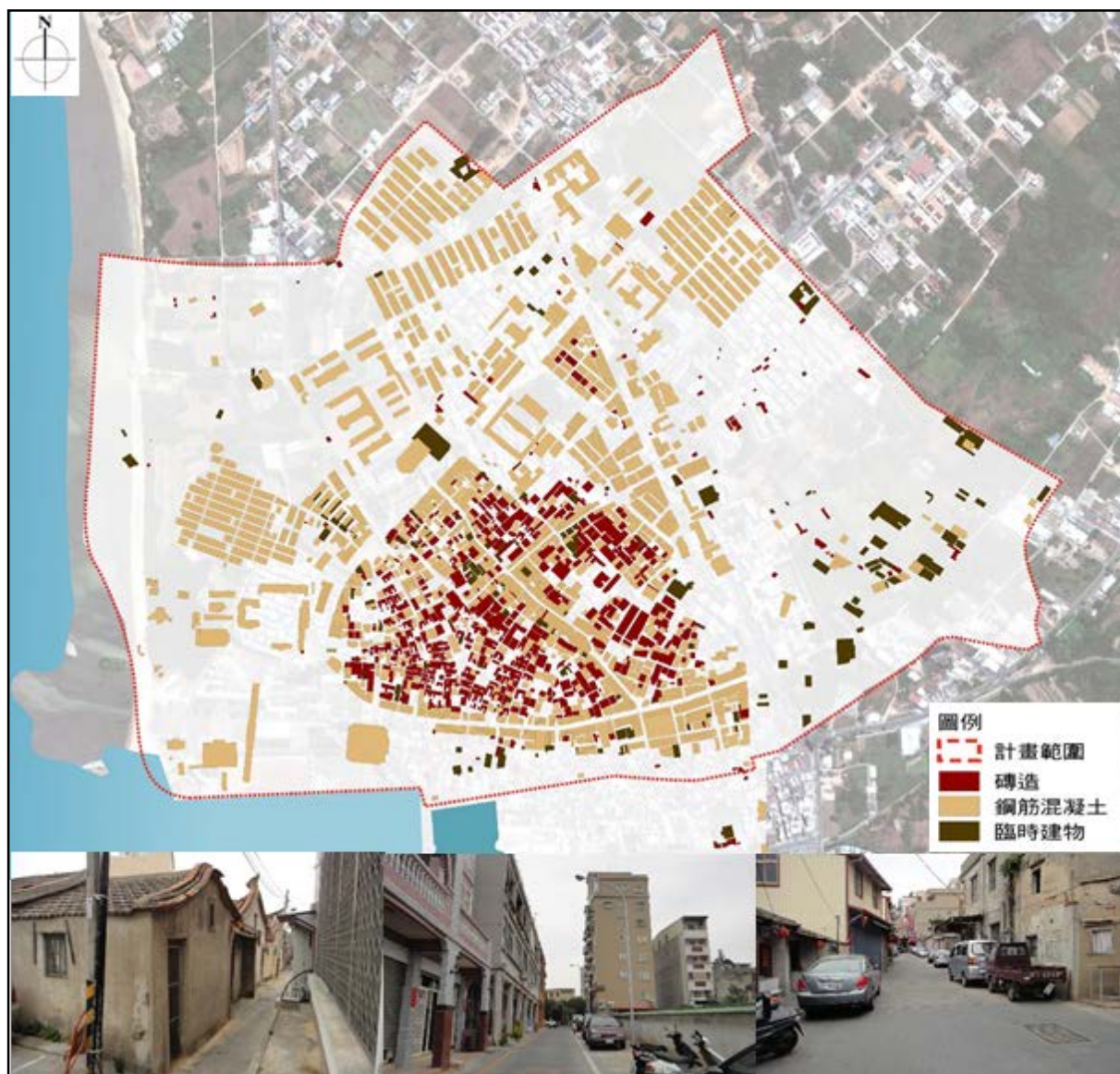


圖 3-24 本計畫區建物結構分布現況示意圖

## 五、公共設施用地與公用設備現況分析

### (一) 公共設施用地現況

依據本計畫區前次通盤檢討後公共設施用地計畫面，及本計畫區劃定之都市計畫公共設施分布狀況（如圖3-25），並於104年3月17日進行公共設施現況調查後，彙整歷次計畫面積及開闢現況於表3-25，說明如下。

#### 1. 文教用地

##### (1) 文小用地

現行主要計畫文小用地共劃設1處，編定為文小一，計畫面積為2.26公頃，開闢率為100%。現況為中正國小使用，已完成開闢。

##### (2) 文中用地

現行主要計畫文中用地共劃設1處，編定為文中一，計畫面積為3.27公頃，開闢率為100%。現況為金城國中使用，已完成開闢。

##### (3) 文高用地

現行主要計畫文高用地共劃設1處，編定為文高一，計畫面積為9.93公頃開闢率為100%。現況為金城高中使用。計畫用地共分為南北兩塊基地，北側基地已開闢成教學區使用，南側部分為棒球場使用。

##### (4) 文幼用地

現行細部計畫文幼用地共劃設1處，編定為文幼二，主要計畫編定為文教區。現況為育英托兒所及停車場使用，計畫面0.37公頃，開闢面積約0.15公頃，僅部分完成開闢，開闢率為41%。

#### 2. 兒童遊樂場用地

現行計畫文幼用地共劃設6處，主要計畫劃定兒一，細部計畫劃定細兒1-1、細兒1-2、細兒1-3、細兒1-4及細兒1-5，目前除細兒1-4與細兒1-5已開闢（合併開闢），其餘用地現況為民宅、廣場及停車場等私人使用，開闢率為28%。

#### 3. 公園用地：未開闢公園用地主要集中於二、三期區徵區

現行計畫公園用地共劃設8處，主要計畫劃定公一、公二、公三、公四、公六、公八及公六七，細部計畫劃定細公1-1，計畫面積為3.33公頃。目前公一、公八、公六七及細公1-1，共計4處用地已完成開闢，開闢率為45%。



#### 4. 綠地用地

現行計畫綠地用地劃設 43 處，主要計畫劃定綠二、綠七、綠八及綠十，細部計畫劃定細綠 1-1 至細綠 1-38 及細綠 1-39，計畫面積為 2.28 公頃。目前共 24 處已完成開闢，1 處完成部分開闢，18 處尚未開闢，多分部於鳳翔新莊與伯玉路以南，開闢率為 11%。

#### 5. 社教用地

現行主要計畫社教用地共劃設 2 處，分別為社一及社二，計畫面積為 1.19 公頃。使用現況社一為金城稚園使用，社二為大同之家、金門就業服務站與育功樓使用，皆已完成開闢。

#### 6. 機關用地

現行主要計畫機關用地共劃設 13 處，編定為機一、機二、機三、機四、機五、機六、機七、機八、機十、機十四、機十六、機十七及機五十，計畫面積為 7.20 公頃。開闢現況除機二部分開闢外，其餘計畫用地皆已完成開闢，機關用地整體開闢率為 92%。

#### 7. 市場用地

現行計畫市場用地共劃設 9 處，主要計畫劃定市一、市三、市四、市六、市七、市八、市九、市十及市十一，計畫面積為 2.44 公頃，細部計畫劃定細市 1-1，計畫面積 0.07 公頃。市一、市三及市四目前已完成開闢，其餘計畫用地皆尚未開闢，市場用地開闢率為 17%。

#### 8. 停車場用地

現行計畫停車場用地共劃設 17 處，主要計畫劃定停三、停五、停六、停七、停九、停十一及停十二，細部計畫劃定細停 1-1、細停 1-2、細停 1-3、細停 1-4、細停 1-5、細停 1-6、細停 1-7、細停 1-8、細停 1-9 及細停 1-10，計畫面積 2.27 公頃。目前僅 6 處已完成開闢，其餘均尚未開闢，停車場用地開闢率為 71%。

#### 9. 廣場兼停車場用地

現行廣場兼停車場用地共劃設 2 處，分別為廣兼停四與細廣兼停 1，計畫面積為 0.10 公頃，目前僅廣兼停四完成開闢，開闢率為 70%。

#### 10. 廣場用地

現行計畫廣場兼停車場用地共劃設 11 處，主要計畫劃定廣一、廣二、廣三、廣四、廣五、廣六、廣七、廣八及廣九，細部計畫劃定細廣 1-1 及細廣 1-2，計畫面積為 0.53 公頃，皆已完成開闢。

#### 11. 體育場用地

現行主要計畫體育場用地共劃設 1 處，編定為體一，計畫面積為 8.13 公頃。現況為金門縣立體育場使用，已完成開闢。

12. 加油站用地

現行主要計畫加油站用地共劃設 1 處，編定為油一，計畫面積為 0.37 公頃。現況為公車停車場使用，已完成開闢。

13. 污水處理廠用地

現行主要計畫污水處理廠用地共劃設 1 處，編定為污一，計畫面積為 0.89 公頃。現況為金城自來水水質檢驗中心及金城水資源回收中心，已完成開闢。

14. 車站用地

現行主要計畫車站用地共劃設 1 處，編定為車一，計畫面積為 0.1 公頃。現況為金城車站使用，已完成開闢。

15. 溝渠用地

現行主要計畫溝渠用地共劃設 1 處，編定為溝一，計畫面積為 1.11 公頃。現況為金城鳳尾溝流域且部分流段已加蓋作球場、道路等使用，均已完成開闢。

16. 道路用地

現行計畫道路用地，共計劃設 38.01 公頃，詳細道路開闢情形，茲說明於本章第八節道路系統及交通運輸分析。

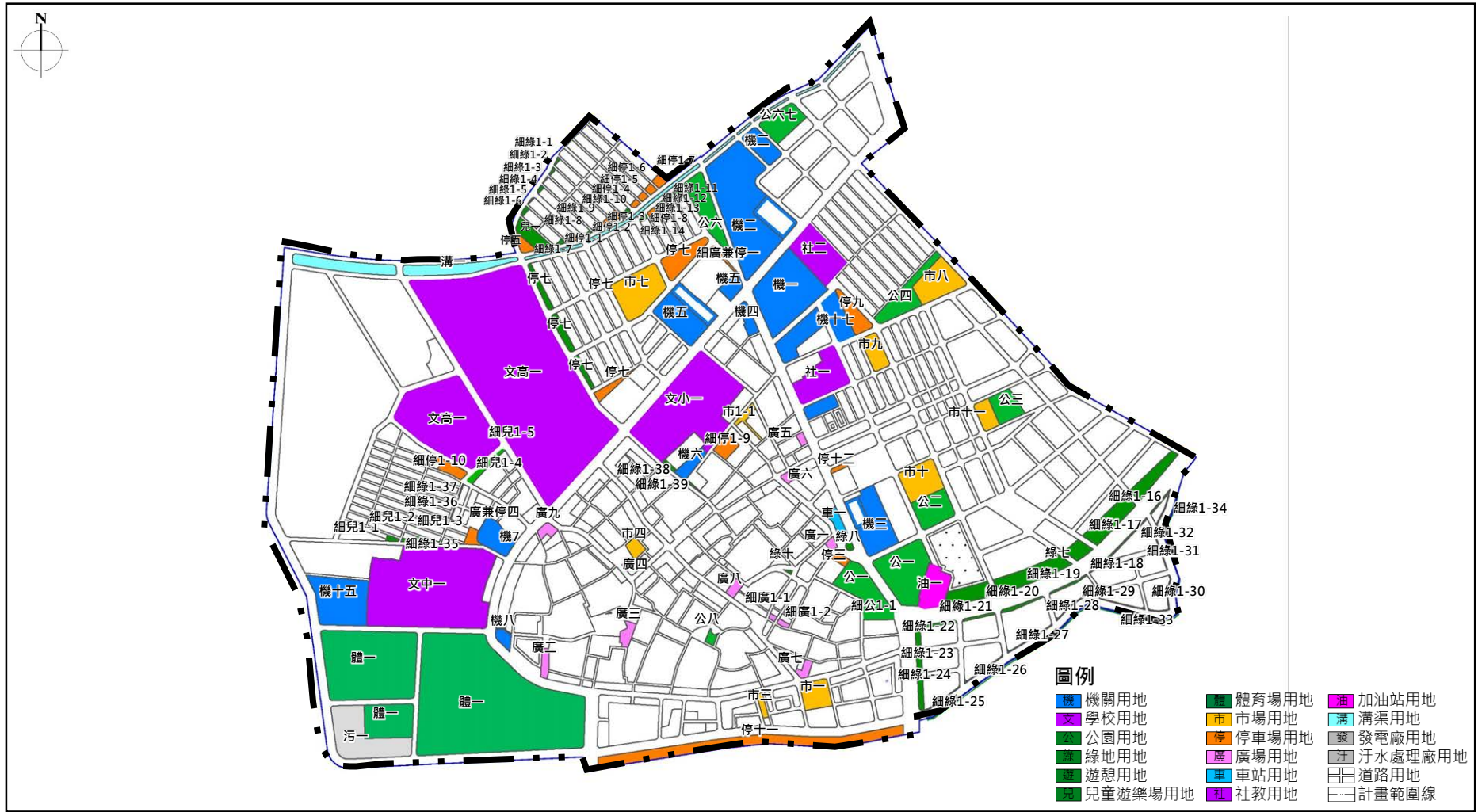


圖 3-25 金城細部計公共設施分布示意圖

表 3-25 本計畫區公共設施現況總表

分區種類	編號	計畫面積 (公頃)	位置	開闢情形				備註
				已開闢	部分開闢	未開闢	開闢率	
機關用地	機一	1.23	縣政府	V			100%	
	機二	1.83	大同之家、法院、中華電信、調查局	V			100%	
		0.25	安養中心旁			V	0%	
	機三	0.50	金城鎮公所	V			100%	
	機四	0.12	縣政府工務局、電力公司	V			100%	
	機五	0.13	法務部調查局	V			100%	
		0.50	電信事業專用		V		98%	
	機六	0.14	朱子祠旁、司法官宿舍	V			100%	
	機七	0.30	金門物資處	V			100%	
	機八	0.08	稅捐稽徵處	V			100%	
	機十	0.56	總兵府	V			100%	主計編定為古蹟保留地
	機十六	0.39	金城警察所	V			100%	
	機十七	0.30	金城警察所左方			V	0%	為停車場使用
	機五十	0.87	福建省政府	V			100%	
小計		7.20			6.64		92%	
學校用地	文小一	2.26	中正國小	V			100%	
	文中一	3.27	金城國中	V			100%	
	文高一	9.93	金門高中	V			100%	
	文幼二	0.37	育英托兒所		V		41%	主計另編定為文教區
小計		15.83			15.61		99%	
公園用地	公一	0.46	復國亭公園西側		V		89%	墳墓使用無法開闢
		0.82	復國亭公園東側		V		71%	建物使用
	公二	0.39	復國亭公園北側			V	0%	建物使用荒地
	公三	0.27	富康一村南側			V	0%	林荒地、空地
	公四	0.41	富康一村南側			V	0%	林荒地、空地
	公六	0.45	金門地方法院西側			V	0%	建物使用、荒地
	公八	0.04	魁星閣		V		38%	未開闢部分為建物使用
	公六七	0.35	安養中心西側	V			100%	
	細公 1-1	0.14	金城鎮公所南側		V		96%	未開闢部分為停車場使用
小計		3.33			1.49		45%	

表 3-25 本計畫區公共設施現況總表 (續)

分區種類	編號	計畫面積 (公頃)	位置	開闢情形				備註
				已開闢	部分開闢	未開闢	開闢率	
	綠二	0.24	金門高中東側			V	0%	為空地、花園菜園、停車場
	綠七	1.31	加油站用地東側			V	0%	建物使用
	綠八	0.02	金城車站南側	V			100%	
	綠十	0.01	總兵署東南側	V			100%	
	細綠 1-1	0.01	鳳翔新莊北側	V			100%	
	細綠 1-2	0.01	鳳翔新莊北側			V	0%	停車場使用
	細綠 1-3	0.003	鳳翔新莊北側			V	0%	停車場使用
	細綠 1-4	0.01	鳳翔新莊北側			V	0%	停車場使用
	細綠 1-5	0.0042	鳳翔新莊北側	V			100%	
	細綠 1-6	0.01	鳳翔新莊北側			V	0%	空地、停車場
	細綠 1-7	0.01	鳳翔新莊南側	V			100%	開闢為兒童遊樂設施
	細綠 1-8	0.01	鳳翔新莊南側			V	0%	停車場
	細綠 1-9	0.01	鳳翔新莊南側			V	0%	停車場
	細綠 1-10	0.01	鳳翔新莊南側			V	0%	停車場
	細綠 1-11	0.01	鳳翔新莊南側			V	0%	停車場
	細綠 1-12	0.01	鳳翔新莊南側			V	0%	停車場
	細綠 1-13	0.01	鳳翔新莊南側			V	0%	停車場
	細綠 1-14	0.01	鳳翔新莊南側			V	0%	墳墓
	細綠 1-15	0.0016	珠淵許氏家廟西北側	V			100%	
	細綠 1-16	0.02	伯玉路一段南側住宅區	V			100%	
	細綠 1-17	0.03	伯玉路一段南側住宅區	V			100%	
	細綠 1-18	0.0022	伯玉路一段南側住宅區	V			100%	
	細綠 1-19	0.03	伯玉路一段南側住宅區	V			100%	
	細綠 1-20	0.04	伯玉路一段南側住宅區	V			100%	
	細綠 1-21	0.03	伯玉路一段南側住宅區	V			100%	
	細綠 1-22	0.07	伯玉路一段南側住宅區		V		65%	建物使用
	細綠 1-23	0.0363	伯玉路一段南側住宅區			V	0%	林荒地、空地
	細綠 1-24	0.06	伯玉路一段南側住宅區			V	0%	林荒地、空地
	細綠 1-25	0.01	伯玉路一段南側住宅區			V	0%	林荒地、空地

表 3-25 本計畫區公共設施現況總表 (續)

分區種類	編號	計畫面積 (公頃)	位置	開闢情形				備註
				已開闢	部分開闢	未開闢	開闢率	
綠地用地	細綠 1-26	0.01	伯玉路一段南側住宅區			V	0%	林荒地、空地
	細綠 1-27	0.02	伯玉路一段南側住宅區			V	0%	林荒地、空地
	細綠 1-28	0.02	伯玉路一段南側住宅區			V	0%	林荒地、空地
	細綠 1-29	0.01	伯玉路一段南側住宅區			V	0%	林荒地、空地
	細綠 1-30	0.02	伯玉路一段南側住宅區			V	0%	林荒地、空地
	細綠 1-31	0.01	伯玉路一段南側住宅區			V	0%	林荒地、空地
	細綠 1-32	0.0031	伯玉路一段南側住宅區			V	0%	林荒地、空地
	細綠 1-33	0.1	伯玉路一段南側住宅區			V	0%	林荒地、空地
	細綠 1-34	0.02	金門高中西南側住宅區			V	0%	林荒地、空地
	細綠 1-35	0.001	金門高中西南側住宅區			V	0%	林荒地、空地
	細綠 1-36	0.1	金門高中西南側住宅區			V	0%	林荒地、空地
	細綠 1-37	0.01	金門高中西南側住宅區			V	0%	建物使用
	細綠 1-38	0.02	中正國小南側、珠浦北路			V	0%	空地、已有人行鋪面
	細綠 1-39	0.01	中正國小南側、珠浦北路			V	0%	空地、已有人行鋪面
小計		2.28			0.25		11%	
兒童遊樂場用地	兒一	0.17	金門高中東北側、鳳翔新莊西南側		V		3%	未開闢部分為建物使用以及空地與荒地
	細兒 1-1	0.02	金城國中北側、民權路 70 巷			V	0%	道路
	細兒 1-2	0.01	金城國中北側、民權路 70 巷			V	0%	空地、部分為建物使用
	細兒 1-3	0.02	金城國中北側、民權路 70 巷			V	0%	空地、已有人行鋪面
	細兒 1-4	0.07	金門高中南側、光前路	V			100%	合併開闢，一通備註保留計畫新增設
	細兒 1-5	0.01	金門高中南側、光前路	V			100%	
小計		0.30		0.09			28%	
社教用地	社一	0.60	金城幼稚園	V			100%	一通備註保留計畫新增增加 0.02 公頃
	社二	0.61	大同之家、金門就業服務站、育幼樓	V			100%	
小計		1.21		1.21			100%	

表 3-25 本計畫區公共設施現況總表 (續)

分區種類	編號	計畫面積 (公頃)	位置	開闢情形				備註
				已開闢	部分開闢	未開闢	開闢率	
市場用地	市一	0.27	東門市場	√			100%	
	市三	0.05	魚貨真銷中心	√			100%	
	市四	0.09	金城城隍廟北側	√			100%	部分已閒置
	市七	0.65	育樂中心北側			√	0%	土地公廟、空地
	市八	0.48	富康新村南側			√	0%	停車場使用
	市九	0.22	金城幼稚園東側			√	0%	荒地
	市十	0.43	金城鎮公所東側			√	0%	荒地
	市十一	0.17	公三旁			√	0%	荒地
	細市 1-1	0.07	民生路 45 巷	√			100%	原市六
小計		2.44			0.41		17%	
停車場用地	停三	0.05	金城車站南側			√	0%	建物使用、廣場
	停五	0.06	金門高中東北側			√	0%	開闢為綠地，僅部分為停車場使用
	停六	0.07	金門高中東側			√	0%	私人空地，停車使用
	停七	0.29	民眾育樂中心北側			√	0%	空地、建物使用
	停九	0.22	縣政府東南側	√			100%	
	停十一	1.11	浯江停車場	√			100%	
	停十二	0.03	金城天主教堂北側			√	0%	圍牆
	細停 1-1	0.02	鳳翔新莊南側			√	0%	私人空地
	細停 1-2	0.02	鳳翔新莊南側			√	0%	人行鋪面、停車場使用
	細停 1-3	0.03	鳳翔新莊南側			√	0%	空地
	細停 1-4	0.02	鳳翔新莊南側			√	0%	空地
	細停 1-5	0.02	鳳翔新莊南側	√			100%	
	細停 1-6	0.03	鳳翔新莊南側	√			100%	
	細停 1-7	0.04	鳳翔新莊南側			√	0%	私人花園
	細停 1-8	0.02	鳳翔新莊南側			√	0%	空地
	細停 1-9	0.13	中正國小南側	√			100%	
細停 1-10	0.11		√			100%		
小計		2.27			1.63		71%	
廣場兼停車場用地	廣兼停四	0.07	佛光淨蓮寺	√			100%	
	細廣兼停 1	0.03	法務部調查局旁			√	0%	空地
小計		0.10			0.07		70%	

表 3-25 本計畫區公共設施現況總表（續）

分區種類	編號	計畫面積 (公頃)	位置	開關情形				備註
				已開 關	部分 開關	未開 關	開關率	
廣場用地	廣一	0.04	金城車站東南側	√			100%	
	廣二	0.08	金城天后宮前	√			100%	
	廣三	0.09	金城許氏家廟前	√			100%	
	廣四	0.02	金城城隍廟前	√			100%	
	廣五	0.04	金城幼稚園西南側	√			100%	
	廣六	0.04	金城北帝廟前	√			100%	
	廣七	0.08	金城代天府旁	√			100%	
	廣八	0.07	清總兵署	√			100%	
	廣九	0.07	戲台	√			100%	
	細廣 1-1	0.01	模範街前廣場	√			100%	
	細廣 1-2	0.02	模範街前廣場	√			100%	
小計		0.53		0.53			100%	
體育用 場地	體一	8.13	金門縣立體育場	√			100%	
車站用地	車一	0.1	金城車站	√			100%	
加油站 用地	油一	0.37	伯玉路金城圓環一 帶	√			100%	為公車停車場 使用
污水處理 場用地	污一	0.89	金門自來水水質檢 驗中心	√			100%	
溝渠用地	溝一	1.11	金城鳳尾溝	√			100%	為道路、綠 地、籃球場 使用
道路用地		38.01	-		√		51%	
總計		84.06	-	57.90			69%	

註1：現行計畫面積依「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）案」最近一次個案變更檢討後，公共設施用地計畫面積為準。

註2：本表「計畫面積」為依據「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」與歷次變更結果彙整各項公設施實際計畫面積。

註3：開關率＝（作公共設施使用面積÷計畫面積）

註4：【公園用地包括公園、停車、道路、水域使用及遊憩設施；機關用地包括機關、道路使用及服務、遊憩設施；遊憩用地包括道路使用及遊憩設施；綠地包括綠地及道路使用；市場用地包括市場、道路使用及服務設施；停車場用地包括停車場、道路使用及服務、遊憩設施；廣場用地包括道路使用及遊憩設施；車站用地包括車站及道路使用；學校用地包括學校、綠地使用及運動、宗教、服務設施；兒遊用地包括道路使用及遊憩設施；體育場用地包括綠地、道路使用及運動設施；污水處理廠用地包括水域、道路使用及服務設施；發電廠用地包括道路使用及服務設施；加油站用地包括道路、加油站使用；溝渠用地包括水域及道路使用；綠地用地包括綠地及道路使用】

註5：開關面積僅供本計畫後續參考使用，實際面積應以地政單位實際測量情形為準。



### 17. 容積移轉執行現況：藉由容積移轉取得公共設施用地

金門縣自民國 97 年 2 月 20 日告實施金門縣政府都市計畫容積移轉許可審查要點，為解決公共設施保留地徵收問題、維護古蹟保存及改善都市整體環境，詳細移轉內容，茲說明如下。

#### (1) 容積移轉轉出基地

民國98年至102年本計畫區共計40筆地號土地辦理容積移轉轉出（詳表3-27）多為道路用地，部分為學校、廣場、停車場用地，接受基地多為第三種住宅區，部分為第二種住宅區及第二種商業區，集中於後浦、安和新莊、鳳翔新莊與金城新莊，詳見圖3-26。

#### (2) 容積移轉轉入基地

民國98年至102年本計畫區共計36筆地號土地接受容積移轉轉入，平均移入比例為20.51%，接受出基地多為第三種住宅區，部分為第二種住宅區及第二種商業區，集中分布於後浦、鳳翔新莊與金城新莊，詳見圖3-27所示。

#### (3) 小結

民國98年至102年金門縣容積移轉執行25件申請共協助取得6,804.50平方公尺公共設施用地，其中共計4,123.32平方公尺公共設施用地位於本計畫區，佔總轉出面積61%，並增加本計畫區共15,391.10平方公尺可用樓地板面積，如表3-26所示。

表 3-26 本計畫區容積移轉執行成果表

年期	申請數量 (件)	轉出基地面積 (m <sup>2</sup> )	本計畫區轉出基地面積 (m <sup>2</sup> )	比例 (%)	本計畫區增加樓地板面積 (m <sup>2</sup> )
98	4	387.16	387.16	100	3,033.56
99	6	256.92	256.92	100	2,558.18
101	10	3,716.89	1,232.38	33	7,839.43
102	9	2,407.77	2,246.86	93	1,959.93
合計	29	6,804.50	4,123.32	61	15,391.10

資料來源：金門特定區計畫放寬容積移轉可行性專案報告，民國102年12月。

表 3-27 本計畫區容積移轉執行一覽表

年	項次	送出基地		接受基地				備註
		區位	類型	區位	面積 (m <sup>2</sup> )	類型	移入比例 (%)	
98	1	金城鎮城北段	道路	金城鎮祥豐段	929.86	住 3	9.35	
	2	金城鎮城北段	道路	金城鎮祥豐段	974.07	住 3	19.76	
	3	金城鎮城北段	道路	金城鎮祥豐段	552.70	住 3	13.15	
	4	金城鎮祥安段	道路	金城鎮祥豐段	576.93	住 3	35.20	
		金城鎮北一段	道路					
		金城鎮北一段	道路					
		金城鎮北一段	道路					
99	1	金城鎮城北段	道路	金城鎮祥豐段	642.17	住 3	30.50	移出 基地計 畫區
	2	金城鎮城北段	道路	金城鎮祥豐段	631.65	住 3	16.10	移入 基地計 畫區
	3	金城鎮祥安段	道路	金城鎮祥豐段	212.19	住 3	25.90	
	4	金城鎮祥安段	道路	金城鎮祥豐段	424.38	住 3	3.60	
	5	金城鎮祥安段	道路	金城鎮祥瑞段	223.41	住 3	-	
	6	金城鎮祥安段	道路	金城鎮祥豐段	424.38	住 3	-	
101	1	金城鎮祥瑞段	道路	金城鎮天后宮 段	633.86	住 2	29.99	
	2	金城鎮祥瑞段	道路、公 園	金城鎮祥豐段	974.07	住 3	18.78	2筆移 出基 地於 計畫 區
		金城鎮城北段		金城鎮祥豐段	134.17		40.00	
		金寧鄉北二三 劃測段		金城鎮祥豐段	312.04		40.00	
	3	烈嶼鄉龍骨山 測段	機關、道 路、公園	金城鎮祥豐段	1380.33	住 3	24.96	1筆移 出基 地於 計畫 區
		金城鎮祥瑞段 金寧鄉北二三 劃測段						
	4	烈嶼鄉龍骨山 測段	機關、道 路	金城鎮祥豐段	702.41	住 3	15.67	1筆移 出基 地於 計畫 區
		金城鎮祥瑞段						
	5	金城鎮祥瑞段	道路	金城鎮祥豐段	974.07	住 3	1.40	
	6	金城鎮祥瑞段	停車場	金城鎮天后宮 段	169.47	住 2	16.70	

表 3-27 本計畫區容積移轉執行一覽表 (續)

年	項次	送出基地		接受基地				備註
		區位	類型	區位	面積 (m <sup>2</sup> )	類型	移入比例 (%)	
101	7	金城鎮城東段	道路	金城鎮祥瑞段	85.31	住 3	7.00	
	8	金城鎮城隍廟	道路	金城鎮城隍廟段	129.95	住 2	29.00	
	9	金城鎮城隍廟段	道路	金城鎮城隍廟段	140.07	住 2	15.00	
	10	金城鎮祥瑞	停車場、 道路	金城鎮祥豐段	2203.68	住 3	22.00	1 筆移出基地於計畫區
金寧鄉后湖段								
102	1	金城鎮城南段	道路	金城鎮城南段	187.23	住 2	18.60	
	2	金城鎮天后宮段	道路	金城鎮天后宮段	99.68	住 2	10.30	
	3	金城鎮祥瑞段	道路	金城鎮祥豐段	535.78	住 3	39.90	
	4	金城鎮城西段	學校、道路	金城鎮城南段	125.58	住 2	26.60	
	5	金城鎮奎星樓段	道路	金城鎮奎星樓段	243.33	住 2	11.20	
	6	金城鎮祥和段	道路	金城鎮祥豐段	295.74	住 3	18.90	
	7	金城鎮祥瑞段	停車場	金城鎮奎星樓段	118.12	商 2	9.10	
	8	金城鎮祥瑞段	道路	金城鎮北堤段	201.76	住 3	30.00	
	9	金城鎮祥瑞段	道路、機關	金城鎮祥瑞段	152.71	住 3	16.00	1 筆移出基地於計畫區
金城鎮燕南山段								
金寧鄉鎮西段								
合計	申請案件數		移出地號筆數		接受地號筆數		平均移入比例	-
	29		40		36		20.51%	

註：合計列計算僅計入本計畫容積移轉轉入及轉出基地筆數。

資料來源：金門特定區計畫放寬容積移轉可行性專案報告，民國102年12月。



## (二) 土地權屬現況

### 1. 土地權屬分析

本計畫區之公有土地面積共計 63.19 公頃，佔總計畫面積之 40.15%，所有權人分別為中華民國及金門縣，分別佔總面積 18.97%與 21.18%；私有土地共計 92 公頃，佔總計畫面積 58.45%，顯示本計畫區權屬現況多為私有地，此外尚有約 2.22 公頃之土地為尚未經地政機關登記之無主地，應儘速完成登錄地籍清冊，如圖 3-27 與表 3-28 所示。

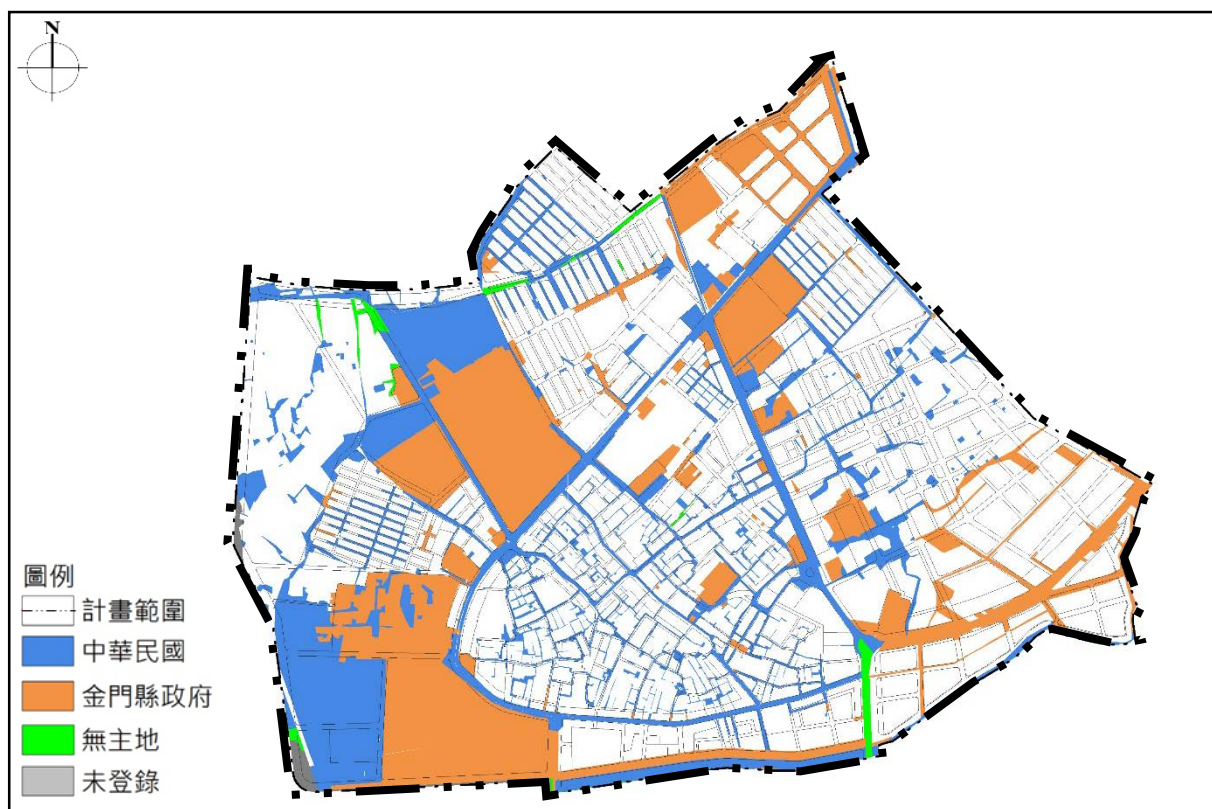


圖 3-27 本計畫區公有土地權屬示意圖

表 3-28 本計畫區土地權屬綜理表

權屬	公有		私有	無主地	總計
	中華民國	金門縣			
面積 (公頃)	29	33	92	1	156
小計 (公頃)		63	92	1	
佔總計畫面積 (%)	19	21	59	1	100.00
小計 (%)		40	59	19	

註：所有權屬面積僅供本計畫後續參考使用，實際應以地政單位實際測量情形為準。

## 2. 公共設施用地土地權屬

經查本計畫公共設施用地土地權屬，多為公有土地，面積約為 56.46 公頃，佔公共設施用地計畫面積之 67.14%，其中屬國有地者佔 30.37%，縣有地 36.77%，詳見表 3-29。

圖 3-28 為公共設施土地權屬情形，公共設施以及道路用地土地多為公有土地，惟仍有 30.86% 公共設施用地權屬為私有，故私有公設保留地取得方式，為本計畫區後續公設開發面臨課題。另外，仍有 1.24 公頃之公共設施用地為無主地，需請地政機關協助收編為公有，完成登錄地籍清冊之程序。

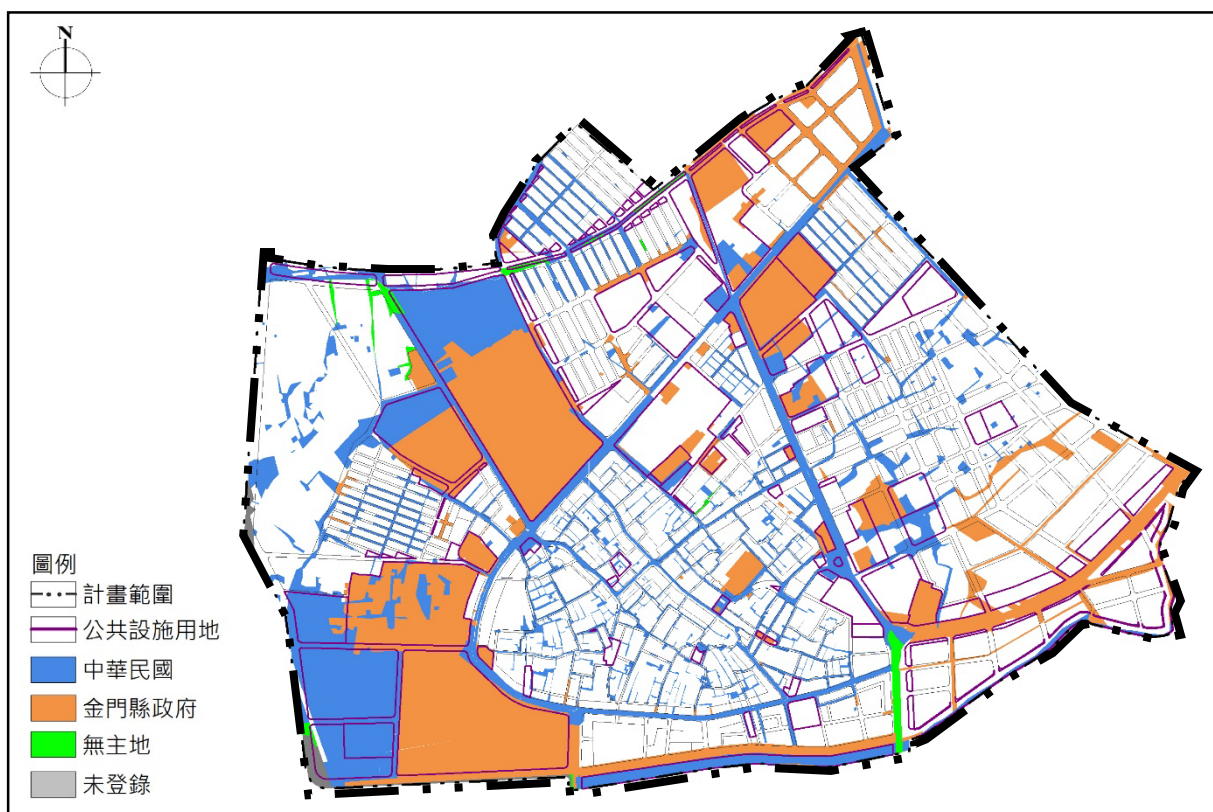


圖 3-28 本計畫區公有土地分布示意圖

表 3-29 本計畫區公共設施用地土地權屬一覽表

公共設施 用地	計畫 面積 (公頃)	公有				私有		無主地		備註
		中華民國		金門縣		面積 (公頃)	佔總計 畫面積 比例 (%)	面積 (公頃)	佔總計 畫面積 比例 (%)	
		面積 (公頃)	佔總計 畫面積 比例 (%)	面積 (公頃)	佔總計 畫面積 比例 (%)					
兒童遊樂 場用地	0.30	0.03	10.02	0.14	45.42	0.13	44.31	0.00	0.00	
公園用地	3.31	0.28	8.44	0.51	15.43	2.52	76.19	0.00	0.00	
綠地用地	2.28	0.22	9.68	0.18	7.94	1.87	82.18	0.00	0.00	
體育場 用地	8.13	2.78	34.15	5.36	65.89	0.00	0.00	0.00	0.00	
社教用地	1.21	0.16	13.45	0.88	72.86	0.18	14.52	0.00	0.00	
學校用地	15.83	4.06	25.67	11.46	72.41	0.29	1.85	0.11	0.69	
機關用地	7.19	1.58	22.02	3.13	43.60	2.01	27.90	0.00	6.48	
市場用地	2.44	0.14	5.67	0.07	2.73	2.23	91.48	0.00	0.00	
停車場 用地	2.27	1.24	54.43	0.45	19.98	0.59	26.00	0.00	0.00	
廣場兼停 車場用地	0.10	0.004	3.61	0.000 1	0.14	0.10	96.41	0.00	0.00	
廣場用地	0.53	0.15	27.46	0.07	13.66	0.31	57.89	0.04	0.98	
加油站 用地	0.37	0.00	0.00	0.36	96.79	0.01	3.00	0.00	0.21	
污水處理 廠用地	0.89	0.79	89.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.10	10.73	
車站用地	0.10	0.00	0.27	0.09	93.30	0.00	1.78	0.00	4.66	
溝渠用地	1.11	0.47	41.93	0.03	2.56	0.49	44.07	0.13	11.45	
道路用地	38.01	13.64	35.89	8.18	21.53	15.31	40.27	0.87	2.31	
小計	84.09	25.54	30.37	30.92	36.77%					
公有地 總計	-	56.46 公頃		67.14%		26.04	30.86%	1.24	2.00%	

註1：所有權屬面積僅供本計畫後續參考，實際應以地政單位實際測量情形為準。

註2：本表「計畫面積」為依據「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」與歷次變更結果彙整各項公設施實際計畫面積。

### (三) 公用設備使用現況

#### 1. 民生用水

行政院環保署及金門縣自來水廠統計，金門縣自來水系統供水普及率為 94.48%，102 年實際供水人數為 120,057 人，水利設施主要使用標的民生用水之自來水用水為主，其次為養殖用水，次之為灌溉用水。金門全島目前共有 13 座湖庫，分部於本島東側，總蓄水容 844.82 萬立方公尺，總集水面積共 4,392 公頃。

位於計畫範圍北方的慈湖為金城鎮境內僅有 1 座水（湖）庫，其水源無法供給民生用水，主要為養殖水源使用。鄰近本計畫範圍之民生用自來水源供給為蘭湖及瓊林水庫二大湖庫，其蓄水容量共計 67.87 萬立方公尺，詳表 3-30 所示。

表 3-30 金門縣現有地表蓄水設施一覽表

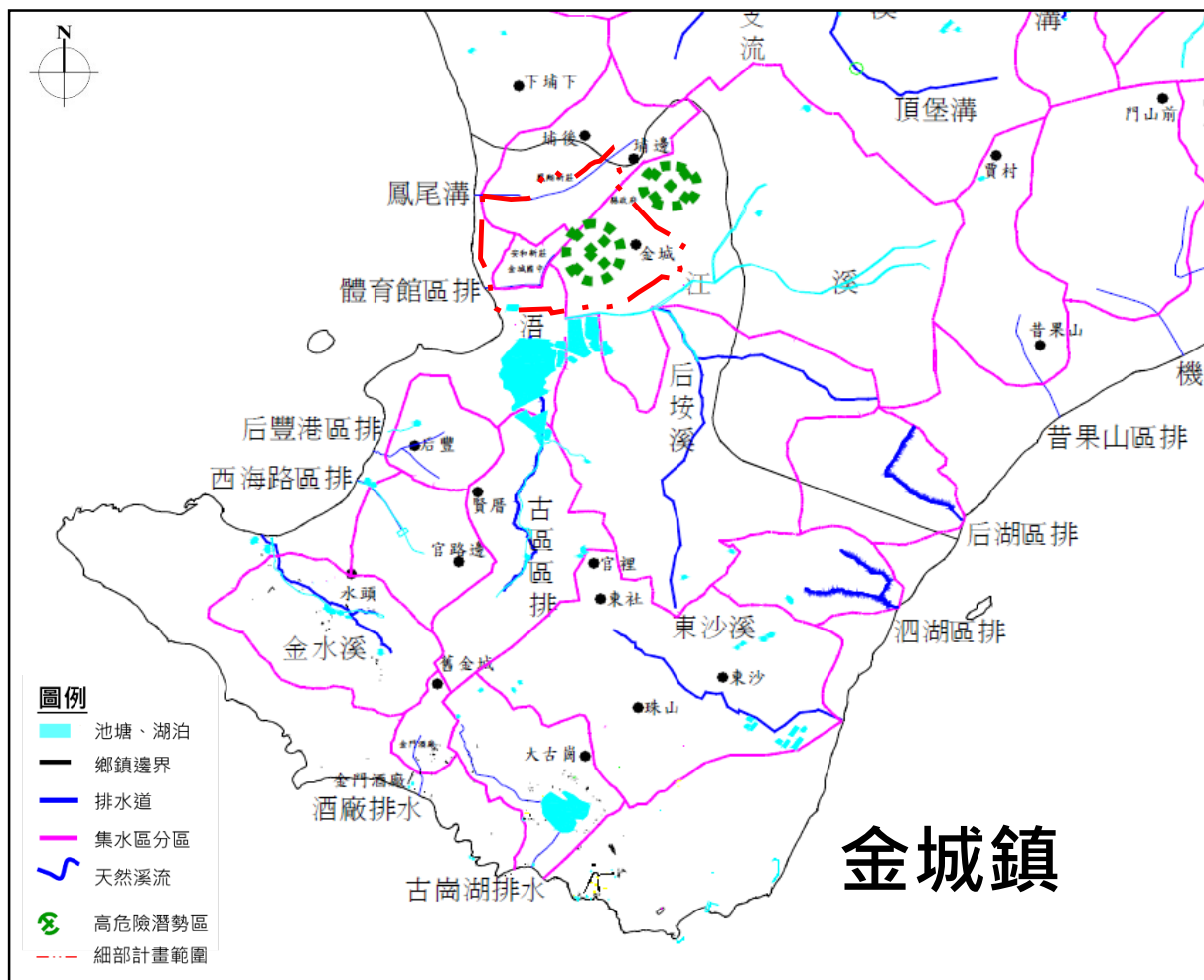
項次	設施名稱	有效蓄水容量 (萬立方公尺)	功用	集水區 面積 (公頃)	位置	完工 年月	備註
1	太湖	183.50	自來水水源	7471	大金門 金東地區	56.09	
2	榮湖	45.20	自來水水源	230		63.03	
3	田埔水庫	69.02	自來水水源	710		70.10	
4	擎天水庫	23.84	自來水水源	150		58.10	
5	山西水庫	22.00	自來水水源	84		86.09	
6	金沙水庫	57.00	自來水水源	593		66.09	
7	陽明上湖	26.20	自來水水源	163		82.06	
8	南莒湖	4.50	養殖、灌溉	33		-	
9	蘭湖	37.0	自來水水源	125		57.08	
10	瓊林水庫	30.87	自來水水源	153		71.03	
11	金湖水庫	35.369	自來水水源	760		98.09	
12	古崗湖	10.00	觀光、休憩	100	大金門 金西地區	-	
13	慈湖	300.00	養殖	550		59.07	鹹水湖
14	西湖	48.57	自來水水源	190	烈嶼	59.02	
15	蓮湖	8.54	自來水水源	112		59.07	
16	菱湖	9.00	自來水水源	37		59.10	
17	陵水湖	31.00	養殖	40		60.08	鹹水湖
18	小型攔水壩	18.15	-	-	金門地合計	-	141 座
19	農塘	132.44	-	-		-	586 座
20	灌溉淺井	-	-	-		-	4,230 口
合計		1,092.49	-	4,771		-	-

資料來源：金門縣政府環保局，金門低碳島建設規劃專案計畫，民國100年。



## 2. 排水設備

金門縣之排水主要來自山坑及平窪處集水後排流出海。本計畫區位於鳳尾溝及體育館區排水水系統範圍，詳見圖 3-29 所示。由於本計畫區東門圓環與伯玉路一帶為易淹水地區，故被納入「東門圓環至傍林圓環路段道路改善工程計畫」中，加強溝渠疏淤，已於民國 96 年完工，目前排水系統功能及運作皆為正常。

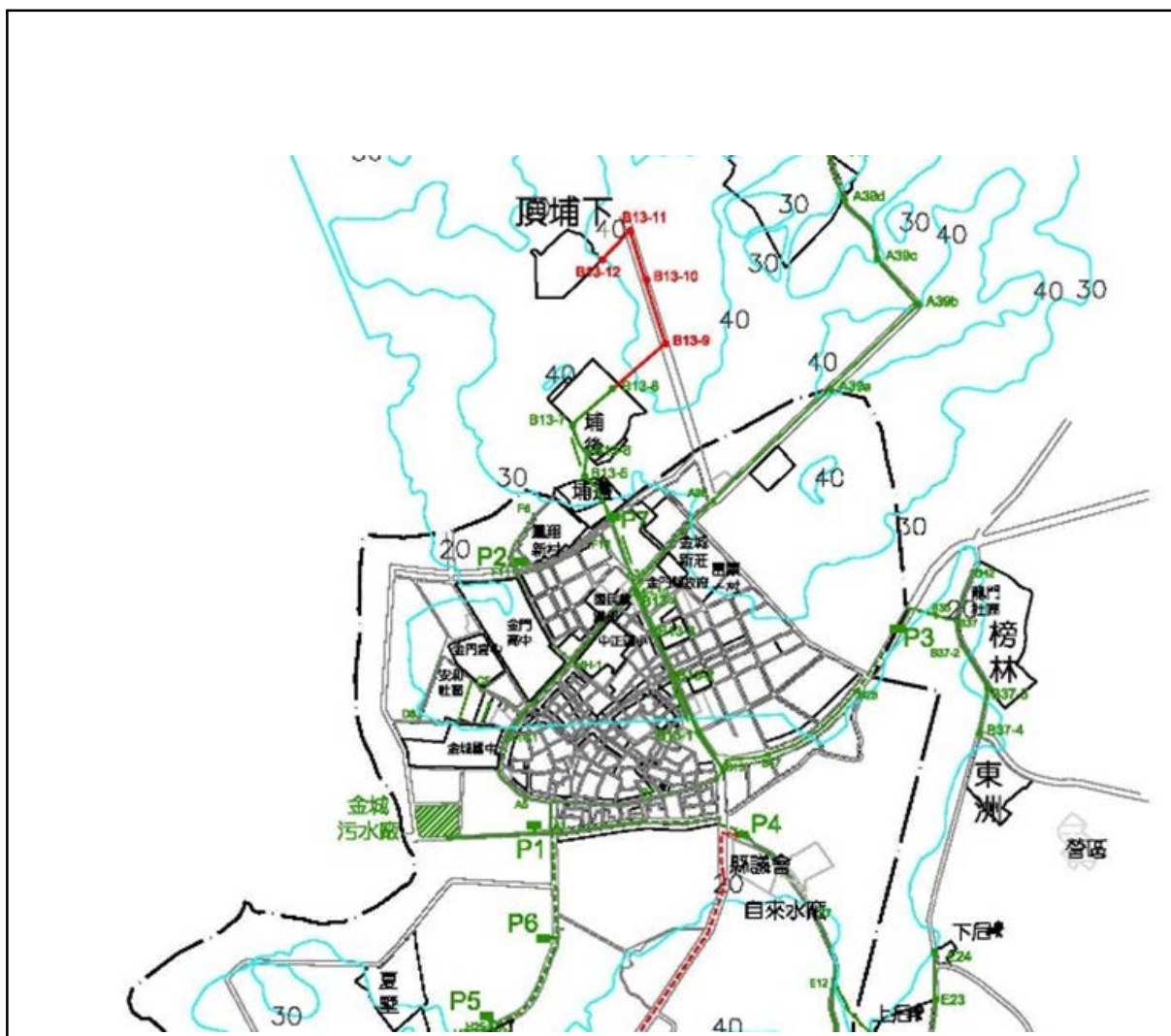


資料來源：金門縣水災危險潛勢地區保全計畫，民國99年4月。

圖 3-29 金城鎮排水系統分布圖

### 3. 污水處理

如圖 3-30 所示，本計畫區為目前金城鎮污水下水道系統設置最密集之地區。計畫區內設有金城污水處理廠，為金門縣 4 座要污水處理廠之一，日設計處理量為 3,000CMD。由於都市人口集中，污水量超出金城污水廠設計處理之負荷範圍，影響污水廠正常操作及排放水水質，於 100~101 年辦理金城污水廠第二期擴建工程，並於 102 年至 104 執行三年試營運期，污水日設計處理量為 5,000CMD。



資料來源：金門縣政府—金門特定區污水下水道系統第三期實施計畫，民國100年1月。

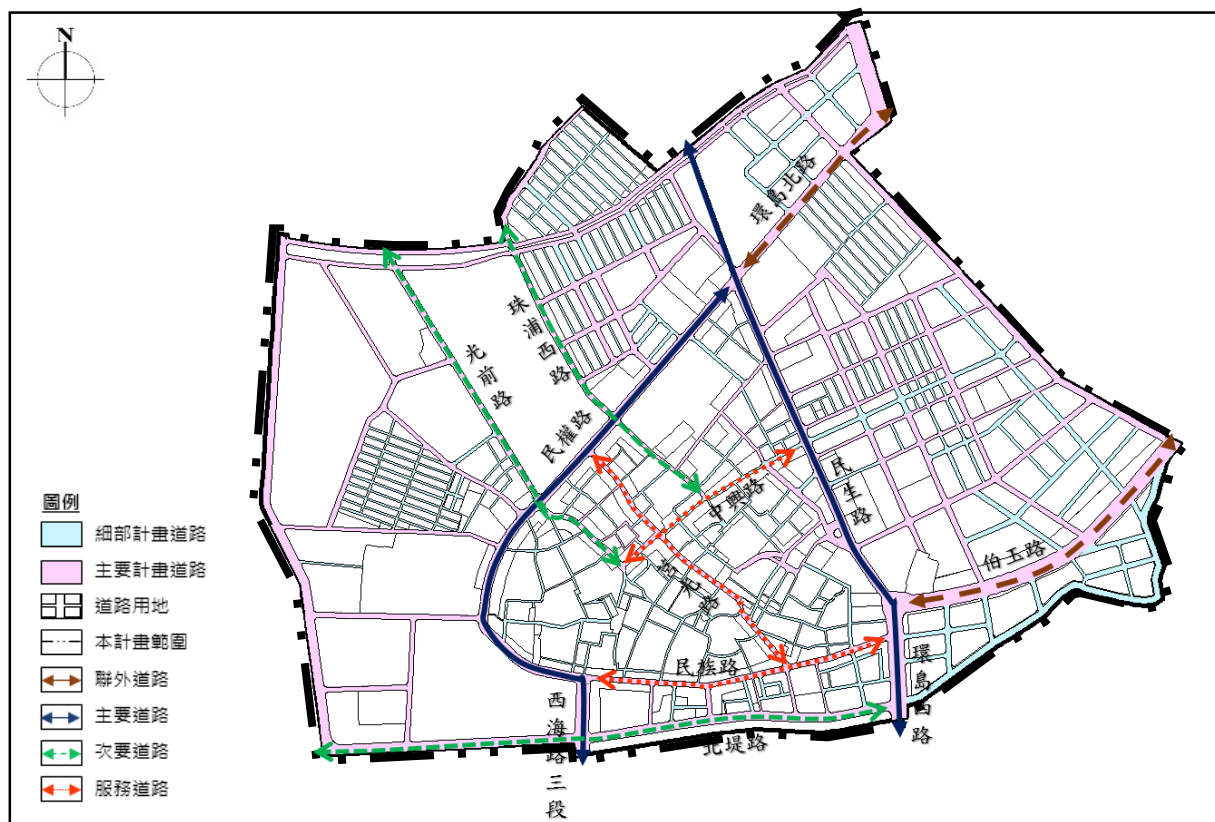
圖 3-30 金城鎮污水下水道系統圖

## 六、交通運輸現況分析

### (一) 道路系統分析

金門地區之主要道路系統大至呈網狀分布，主要由環島東、西、南、北路以及伯玉路等主要道路所構成，串接金門本島各區域間之交通往返。目前道路系統層級分為：主要道路、次要道路、地區性收集道路與收集道路，共計4種道層級。

圖3-31所示為本計畫區內路網現況，計畫區內共計3條主要道路環島北路、環島西路和伯玉路，以及3條次要道路，民生路、民權路和民族路，主要分部環繞於計畫區外圍，計畫區道路說明如後。



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）書。

圖 3-31 計畫範圍現行道路系統計畫示意圖

## 1. 主要道路

主要道路係指聯繫金城鎮、金沙鎮、金湖鎮與安岐等 4 個主要都市區以及各重要設施與聚落之道路，共計 5 條主要道路，本計畫區共計環島西路、環島北路和伯玉路 3 條主要道路，車道以雙向 2 混合車道與雙向 2 快車 2 機車道之配置為主，計畫寬度為 30 公尺。

### (1) 伯玉路

伯玉路經過計畫區東南側，為金城鎮通往金沙鎮和金湖鎮之主要道路，車道配置為雙向 2 快 2 機車慢車道，計畫路寬為 30 公尺，實際路寬約 12.4 公尺（如圖 3-32），道路兩側聚集眾多免稅店及當特產紀念品店。

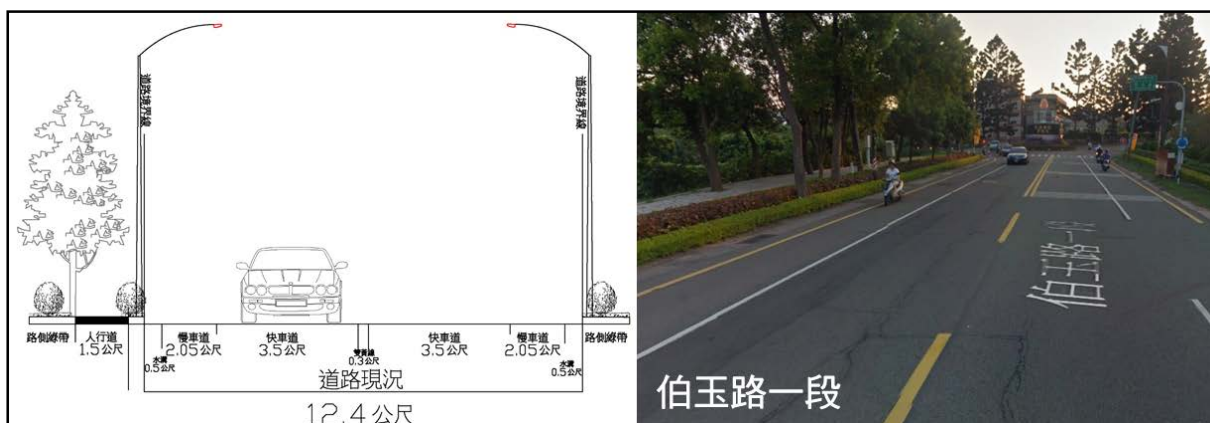


圖 3-32 伯玉路道路現況示意圖

### (2) 環島北路

環島北路位於計畫區東北側，為金城鎮聯繫金沙鎮之主要道路，車道配置為 2 混合車道，部分路段設有公車彎供公車停靠，計畫路寬為 18 公尺，實際路寬約 10.2 公尺，現況如圖 3-33 所示。

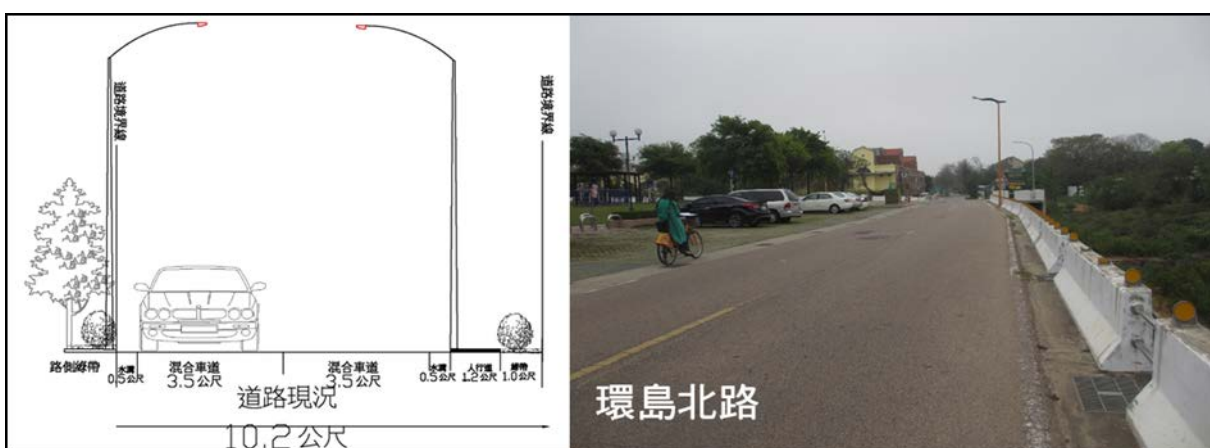


圖 3-33 環島北路道路現況示意圖

### (3) 環島西路

環島西路位於計畫區南側，串連水頭商港、金城鎮市區及古寧頭地區之主要道路，亦通往伯玉路通往金沙鎮與金湖鎮地區，車道配置為雙向2快2機車道，部分路段設有路邊停車格，計畫路寬為30公尺，實際路寬不等，最寬約為18.7公尺，現況如圖3-34所示。

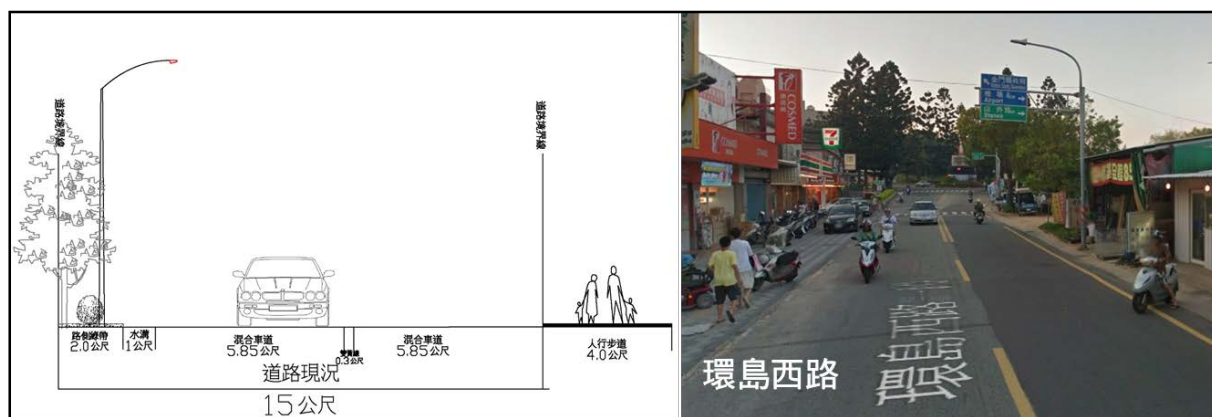


圖 3-34 環島西路道路現況示意圖

## 2. 次要道路

次要道路之功能為聯繫各鄉鎮主要道路與聯絡主要據點，路網組成部分環島東、西、南、北路 結合各鄉鎮內重要道路所構成，車道配置以雙向2混合車道為主，計畫寬度為18~25公尺。

### (1) 民生路

民生路為環島西路一部分，起於環島北路迄於東門圓環，車道布置為雙向2快2機車道為主，未設置機車道之路段劃有路邊停車格，計畫路寬為18公尺，實際路寬約11.6公尺，現況如圖3-35所示。

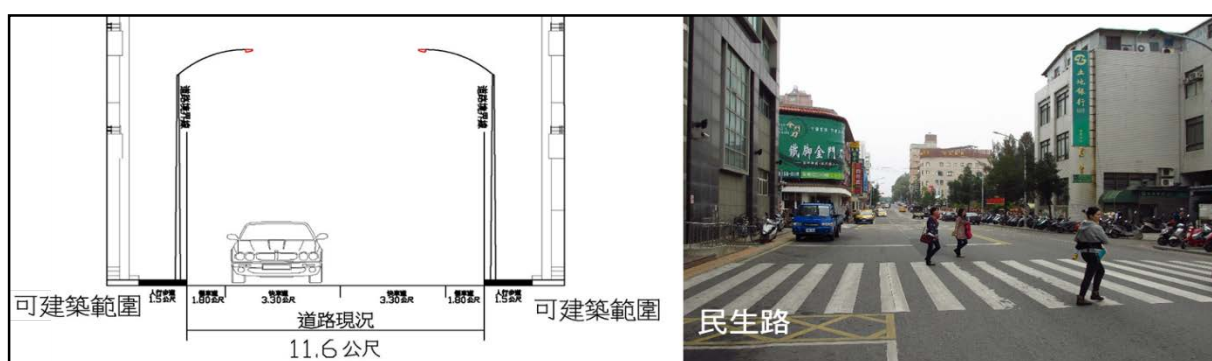


圖 3-35 民生路道路現況示意圖

## (2) 民權路

民權路為金城鎮市區主要道路之一，起於環島北路與環島西路口，迄於金門稅捐處與銜接民族路，車道布置不一，計畫路寬為，實際路寬約12.2~23.7公尺，現況如圖3-36所示。

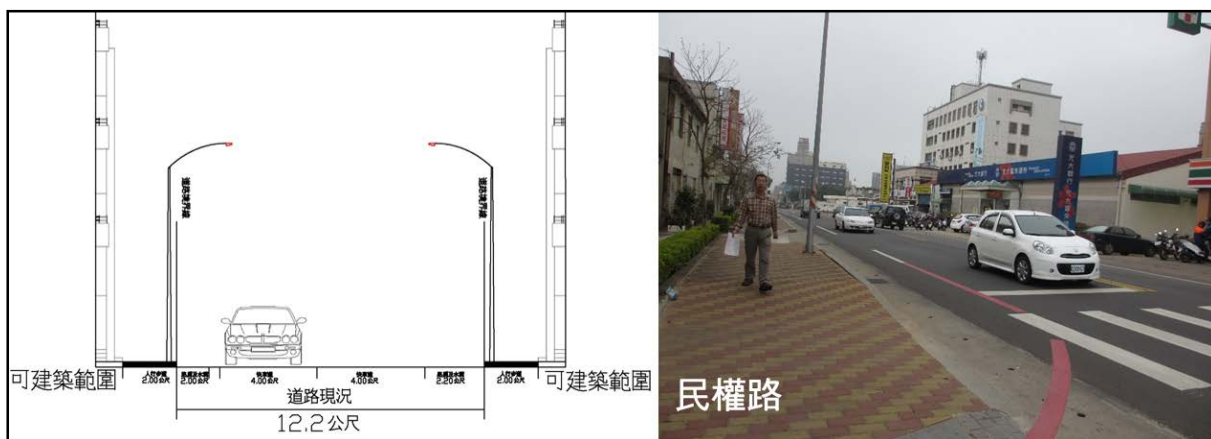


圖 3-36 民權路道路現況示意圖

## (3) 民族路

民族路位於計畫範圍南側，起於民權路迄方環島西路，東門圓環與環島西路交段之設道設置為向2混合車道與1單向機車道，且於上午7~9點與下午15~19點實施車輛管制，禁止汽車進入，計畫路寬不等，民族路於體育館一帶計畫路寬為18公尺，與西海路三段交叉口以東計畫路寬為10公尺，實際路寬約11.9公尺，詳見圖3-37。

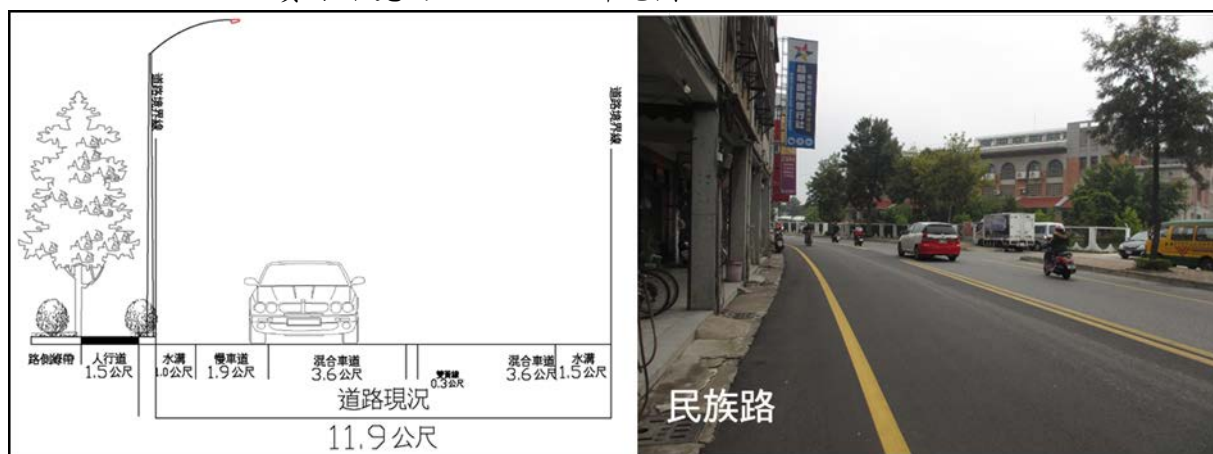


圖 3-37 民族路道路現況示意圖

表 3-31 計畫範圍現行計畫道路綜理表

計畫層級	主要計畫一通編號	細部計畫一通編號	計畫寬度(公尺)	計畫長度(公尺)	位置
主要計畫劃設	I -1-30M	I -1-30M	30M	850	加油站圓環至計畫區東南界 加油站圓環至莒光樓南側
	I -5-30M	I -5-30M	30M	201	II-1-18M 至邊界
	II-4-25M II-5-21.5M	II-4-25M	25M	148	體育場圓環至計畫區南界
	II-1-18M	II-1-18M	18M	419	縣政府至環島北路
	II-2-18M	II-2-18M	18M	679	縣政府圓環至加油站圓環
	II-3-18M	II-3-18M	18M	1052	體育場圓環至縣政府
	II-3-10M	II-3-10M	10M	608	體育場圓環至 I -1-30M
		主計未編號-01	17M	2,084	主計未編號 27-1-8M 至 II-4-25M
		主計未編號-01-1			II-4-25M 至 I -1-30M
		主計未編號-02	12M	550	主計未編號 26-1-8M 至 II-3-18M
		主計未編號-02-1			主計未編號 27-1-8M 至主計未編號 26-1-8M
		主計未編號-03	12M	1019	主計未編號 26-8M 至 I -1-30M
		主計未編號-03-1			II-1-18M 至 I -1-30M
		主計未編號-03-2			II-3-18M 至鳳翔新莊處之計畫界線
		主計未編號-04	10M	602	車站圓環至細 1-19-5M
		主計未編號-04-1			II-3-18M 至細 1-33-6M
		主計未編號-05	10M	203	II-3-18M 至主計未編號 1-17M
		主計未編號-06	10M	215	II-3-18M 至主計未編號 1-17M
		主計未編號-07	10M	330	II-3-18M 至主計未編號 1-17M
		主計未編號-08	10M	299	II-3-18M 至主計未編號 13-10M
		主計未編號-08-1			II-2-18M 至主計未編號 16-10M
		主計未編號-09	10M	173	主計未編號 24-9M (體一) 至主計未編號 1-17M
		主計未編號-10	10M	171	主計未編號 32-7M 至主計未編號 2-12M
		主計未編號-11	10M	504	主計未編號 4-1-10M 至主計未編號 13-1-10M
		主計未編號-12	10M	352	主計未編號 26-8M 至主計未編號 4-1-10M
		主計未編號-13	10M	441	主計未編號 25-8M 至主計未編號 13-10M
		主計未編號-13-1			主計未編號 41-8M 至主計未編號 13-10M
		主計未編號-14	10M	164	主計未編號 13-10M 至主計未編號 12-10M
		主計未編號-14-1			主計未編號 9-10M 至 I -1-30M
		主計未編號-15	10M	60	主計未編號 9-10M 至 I -1-30M
		主計未編號-16	10M	617	主計未編號 9-10M 至 I -1-30M
	主計未編號-16-1				
	主計未編號-16-2				
	主計未編號-16-3				
	主計未編號-16-4				
	主計未編號-16-5				

表 3-31 計畫範圍現行計畫道路綜理表 (續)

計畫層級	主要計畫一通編號	細部計畫一通編號	計畫寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	位置
主要計畫劃設	主要計畫未編號	主計未編號-17	10M	490	主計未編號 9-10M 至油一
		主計未編號-17-1			
		主計未編號-17-2			
		主計未編號-17-3			
		主計未編號-17-4			
		主計未編號-18	10M	280	主計未編號 17-10M 至主計未編號 3-2-12M
		主計未編號-19	10M	591	主計未編號 18-10M 至主計未編號 20-10M
		主計未編號-19-1			主計未編號 20-10M 至 I-1-30M
		主計未編號-20	10M	540	II-2-18M 至主計未編號 3-2-12M
		主計未編號-21	10M	58	主計未編號 39-10M 至主計未編號 45-5M
		主計未編號-22	9M	411	II-3-18M 至主計未編號 55-4M
		主計未編號-22-1		141	主計未編號 55-4M 至 II-3-10M
		主計未編號-23	9M	66	主計未編號 1-1-17M 至 II-3-10M
		主計未編號-24	9M	246	主計未編號 1-17M 至主計未編號 7-10M
		主計未編號-25	8M	268	II-3-18M 至主計未編號 26-8M
		主計未編號-26	8M	789	I-5-30M 至主計未編號 26-1-8M (溝渠南側)
		主計未編號-26-1		446	
		主計未編號-27	8M	789	I-5-30M 至主計未編號 27-1-8M (溝渠北側)
		主計未編號-27-1		436	
		主計未編號-28	6M	96	主計未編號 1-1-17M 至 II-3-10M
		主計未編號-29	8M	358	主計未編號 11-10M 至 II-3-18M
		主計未編號-29-1		263	主計未編號 26-1-8M 至主計未編號 11-10M
		主計未編號-29-2		75	主計未編號 2-12M 至主計未編號 29-8M
		主計未編號-30	7M	233	II-3-18M 至主細 1-19-5M
		主計未編號-31	5M	109	II-3-10M 至主計未編號 1-1-17M
		主計未編號-32	7M	220	主計未編號 11-10M 至 II-3-18M
		主計未編號-32-1		76	主計未編號 11-10M 至主計未編號 1-17M
		主計未編號-33	6M	377	主計未編號 3-2-12M 至細 1-51-6M
		主計未編號-33-1			
		主計未編號-34	6M	279	II-2-18M 至主計未編號 30-7M
		主計未編號-35	6M	89	主計未編號 1-1-17M 至 II-3-10M



表 3-31 計畫範圍現行計畫道路綜理表 (續)

計畫層級	主要計畫一通編號	細部計畫一通編號	計畫寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	位置
主要計畫劃設	主要計畫未編號	主計未編號-36	6M	116	主計未編號 17-10M 至主 II-2-18M
		主計未編號-37 主計未編號-37-1	6M	422	II-2-18M 至主計未編號 3-2-12M
		主計未編號-38 主計未編號-38-1	6M	466	II-2-18M 至主計未編號 3-2-12M
		主計未編號-39	10M	100	細 1-54-5M 至主計未編號 44-5M
		主計未編號-40	6M	129	主計未編號 34-6M 至細 1-19-5M
		主計未編號-41	8M	119	主計未編號 4-1-10M 至主計未編號 8-1-10M
		主計未編號-42	6M	299	II-2-18M 至主計未編號 19-10M
		主計未編號-43	6M	76	主計未編號 18-10M 至主計未編號 37-6M
		主計未編號-44	5M	115	主計未編號 5-10M 至主計未編號 21-10M
		主計未編號-45	5M	99	細 1-221-4M 至圓環車站
		主計未編號-46	9M	95	主計未編號 6-10M 至主計未編號 22-9M
		主計未編號-47	4M	70	細 1-35-6M 至 II-2-18M
		主計未編號-48	4M	38	細 1-35-6M 至主計未編號 40-6M
		主計未編號-49	4M	58	細 1-196-4M 至主計未編號 22-9M
		主計未編號-50	4M	51	細 1-196-4M 至主計未編號 6-10M
		主計未編號-51	4M	65	主計未編號 52-4M 至主計未編號 6-10M
		主計未編號-52	4M	35	主計未編號 51-4M 至主計未編號 54-4M
		主計未編號-53	4M	37	主計未編號 51-4M 至主計未編號 54-4M
		主計未編號-54	4M	34	主計未編號 53-4M 至主計未編號 52-4M
		主計未編號-55	寬度不一	19	靈濟寺左側
主計未編號-56	4M	78	II-3-10M 至主計未編號 1-1-17M		
細部計畫劃設	-	細 1-1	17M	864	計畫區東南側邊界至 I-1-30M
		細 1-3	10M	160	I-1-30M 至細 1-1-17M
		細 1-4 細 1-4-1 細 1-4-2	10M	220	主計未編號 4-10M 至主計未編號 13-10M
		細 1-6	10M	83	主計未編號 26-8M 至主計未編號 13-10M
		細 1-7	10M	83	主計未編號 26-8M 至主計未編號 13-10M

表 3-31 計畫範圍現行計畫道路綜理表 (續)

計畫層級	主要計畫一通編號	細部計畫一通編號	計畫寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	位置
細部計畫劃設	-	細 1-8	10M	58	主計未編號 42-6M 至主計未編號 38-6M
		細 1-8-1			
		細 1-9	10M	58	主計未編號 42-6M 至主計未編號 38-6M
		細 1-9-1			
		細 1-10	10M	541	主計未編號 18-10M 至 I -1-30M
		細 1-10-1			
		細 1-10-2			
		細 1-10-3			
		細 1-10-4			
		細 1-10-5			
		細 1-10-6			
		細 1-10-7			
		細 1-11	10M	386	主計未編號 16-5-10M 至主計未編號 3-2-12M
		細 1-11-1			
		細 1-11-2			
		細 1-12	10M	216	主計未編號 20-10M 至 I -1-30M
		細 1-13	10M	65	I -1-30M 至細 1-1-17M
		細 1-14	10M	80	I -1-30M 至細 1-1-17M
		細 1-15	10M	105	I -1-30M 至細 1-1-17M
		細 1-16	10M	147	I -1-30M 至細 1-1-17M
		細 1-17	10M	142	細 1-77-6M 至細 1-1-17M
		細 1-17-1			
		細 1-18	9M	179	I -1-30M 至細 1-15-10M
		細 1-18-1			
		細 1-19	5M	240	細 1-20-7M 至主計未編號 22-9M
		細 1-20	7M	89	細 1-19-5M 至 II-2-18M
		細 1-21	8M	453	II-2-18M 至主計未編號 3-2-12M
		細 1-21-1			
		細 1-22	8M	420	I -5-30M 至 II-1-18M
		細 1-23	8M	234	主計未編號 16-4-10M 至主計未編號 33-1-6M
		細 1-23-1			
		細 1-23-2			
		細 1-23-3			
細 1-24	8M	237	主計未編號 19-1-10M 至主計未編號 3-2-12M		
細 1-25	8M	99	I -1-30M 至細 1-16-10M		
細 1-26	8M	153	主計未編號 26-8M 至 II-1-18M		
細 1-26-1					
細 1-27	7M	144	主計未編號 34-6M 至 II-3-18M		
細 1-28	7M	118	II-3-10M 至主計未編號 1-1-17M		
細 1-29	7M	58	主計未編號 5-10M 至 II-2-18M		
細 1-30	6M	219	II-3-10M 至主計未編號 45-5M		
細 1-31	6M	145	主計未編號 31-5M 至 I -1-30M		
細 1-31-1					

表 3-31 計畫範圍現行計畫道路綜理表 (續)

計畫層級	主要計畫一通編號	細部計畫一通編號	計畫寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	位置
細部計畫劃設	-	細 1-32	6M	80	II-3-10M 至主計未編號 1-1-17M
		細 1-33	6M	80	主計未編號 6-10M 至廣三
		細 1-34	6M	209	細 1-275-2M 道路至廣三
		細 1-35	6M	74	主計未編號 34-6M 至細 1-20-
		細 1-35-1	5M	74	7M
		細 1-37	6M	180	主計未編號 4-10M 至主計未
		細 1-37-1			
		細 1-38	6M	112	主計未編號 12-10M 至 II-3-18M
		細 1-39	6M	73	主計未編號 8-1-10M 至細 1-38-6M
		細 1-40	6M	192	主計未編號 26-8M 至 II-1-18M
		細 1-40-1			
		細 1-40-2			
		細 1-41	6M	152	主計未編號 3-1-12M 至細 1-22-8M
		細 1-42	6M	202	主計未編號 18-10M 至主計未
		細 1-42-1			
		細 1-42-2			
		細 1-42-3			
		細 1-43	6M	199	主計未編號 18-10M 至主計未
		細 1-43-1			
		細 1-43-2			
		細 1-43-3			
		細 1-44	6M	182	主計未編號 38-6M 至主計未
		細 1-44-1		182	編號 20-10M 主計未編號 38-6M 至主計未
		細 1-45	6M	181	主計未編號 38-6M 至主計未
		細 1-45-1			
		細 1-46	6M	149	細 1-23-3-8M 至細 1-11-2-
		細 1-46-1			
		細 1-47	6M	147	細 1-23-3-8M 至細 1-11-2-
		細 1-47-1			
		細 1-48	6M	112	細 1-3-10M 至細 1-1-17M
		細 1-49	6M	89	主計未編號 26-8M 至細 1-22-8M
		細 1-50	6M	68	主計未編號 37-6M 至主計未
		細 1-51	6M	108	編號 42-6M II-2-18M 至主計未編號 33-6M
細 1-52	5M	121	主計未編號 22-1-9M 至主計		
細 1-52-1				未編號 21-10M	
細 1-53	5M	69	模範街步道		
細 1-53-1	4M	22			
細 1-54	5M	139	主計未編號 39-10M 至細 1-19-5M		
細 1-55	4M	30	主計未編號 2-12M 至主計未		
					編號 29-8M

表 3-31 計畫範圍現行計畫道路綜理表 (續)

計畫層級	主要計畫一通編號	細部計畫一通編號	計畫寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	位置
細部計畫劃設	-	細 1-56	4M	144	主計未編號 34-6M 至 II-3-18M
		細 1-56-1			
		細 1-57	4M	31	主計未編號 22-1-9M 至細 1-226-4M
		細 1-58	6M	65	主計未編號 8-1-10M 至細 1-38-6M
		細 1-59	6M	77	主計未編號 8-1-10M 至細 1-38-6M
		細 1-60	6M	177	細 1-160-1-4M 至主計未編號 3-2-12M
		細 1-61	6M	59	主計未編號 38-6M 至主計未編號 33-6M
		細 1-68	6M	70	細 1-32-6M 至主計未編號 23-9M
		細 1-69	6M	35	細 1-34-6M 至 II-3-18M
		細 1-70	3M	25	主計未編號 1-1-17M 至細 1-70-1-5M
		細 1-70-1	5M	43	細 1-71-6M 至細 1-70-3M
		細 1-71	6M	74	主計未編號 1-1-17M 至 II-3-10M
		細 1-72	6M	46	細 1-74-6M 至 II-3-10M
		細 1-73	6M	57	細 1-72-6M 至細 1-74-6M
		細 1-74	6M	66	主計未編號 56-4M 至主計未編號 28-6M
		細 1-75	6M	73	主計未編號 31-5M 至細 1-28-7M
		細 1-76	6M	108	細 1-28-7M 至細 1-31-1-6M
		細 1-77	6M	71	細 1-1-17M 至 I-1-30M
		細 1-78	5M	232	細 1-126-4M 至計畫區邊界
		細 1-80	4M	46	主計未編號 11-10M 至細 1-101-4M
		細 1-81	4M	46	主計未編號 11-10M 至細 1-101-4M
		細 1-82	4M	46	主計未編號 11-10M 至細 1-101-4M
		細 1-83	4M	46	主計未編號 11-10M 至細 1-101-4M
		細 1-84	4M	46	主計未編號 11-10M 至細 1-101-4M
		細 1-85	4M	46	主計未編號 11-10M 至細 1-101-4M
		細 1-86	4M	47	主計未編號 11-10M 至細 1-101-4M
		細 1-87	4M	47	主計未編號 11-10M 至細 1-101-4M
		細 1-88	4M	47	主計未編號 11-10M 至細 1-101-4M
		細 1-89	4M	47	主計未編號 11-10M 至細 1-101-4M
		細 1-90	4M	119	主計未編號 11-10M 至主計未編號 32-7M
		細 1-91	4M	68	細 1-101-4M 至細 1-102-4M

表 3-31 計畫範圍現行計畫道路綜理表 (續)

計畫層級	主要計畫一通編號	細部計畫一通編號	計畫寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	位置
細部計畫劃設	-	細 1-92	4M	68	細 1-101-4M 至細 1-102-4M
		細 1-93	4M	68	細 1-101-4M 至細 1-102-4M
		細 1-94	4M	68	細 1-101-4M 至細 1-102-4M
		細 1-95	4M	68	細 1-101-4M 至細 1-102-4M
		細 1-96	4M	68	細 1-101-4M 至細 1-102-4M
		細 1-97	4M	68	細 1-101-4M 至細 1-102-4M
		細 1-98	4M	68	細 1-101-4M 至細 1-102-4M
		細 1-99	4M	68	細 1-101-4M 至細 1-102-4M
		細 1-100	4M	68	細 1-101-4M 至細 1-102-4M
		細 1-101	4M	194	主計未編號 29-8M 至細 1-90M
		細 1-102	4M	172	主計未編號 29-8M 至細 1-90M
		細 1-103	4M	72	細 1-102-4M 至細 1-115-4M
		細 1-104	4M	72	細 1-102-4M 至細 1-115-4M
		細 1-105	4M	72	細 1-102-4M 至細 1-115-4M
		細 1-106	4M	72	細 1-102-4M 至細 1-115-4M
		細 1-107	4M	72	細 1-102-4M 至細 1-115-4M
		細 1-108	4M	72	細 1-102-4M 至細 1-115-4M
		細 1-109	4M	72	細 1-102-4M 至細 1-115-4M
		細 1-110	4M	72	細 1-102-4M 至細 1-115-4M
		細 1-111	4M	72	細 1-102-4M 至細 1-115-4M
		細 1-113	4M	111	主計未編號 1-17M 至一
		細 1-114	4M	67	主計未編號 29-8M 至廣兼停四
		細 1-115	4M	126	主計未編號 29-8M 至主計未編號 32-7M
		細 1-116	4M	34	主計未編號 29-8M 至機七北側
		細 1-117	4M	46	細 1-36-6M 至細 1-274-4M
		細 1-117-1		50	主計未編號 29-8M 至 1-55-4M
		細 1-118	4M	68	主計未編號 4-10M 至細 1-78-5-M
		細 1-119	4M	69	主計未編號 4-10M 至細 1-78-5-M
		細 1-120	4M	69	主計未編號 4-10M 至細 1-78-5-M
		細 1-121	4M	71	主計未編號 4-10M 至細 1-78-5-M
		細 1-122	4M	64	主計未編號 4-10M 至細 1-78-5-M
		細 1-123	4M	60	主計未編號 4-10M 至細 1-78-5-M
細 1-124	4M	57	主計未編號 4-10M 至細 1-78-5-M		
細 1-125	4M	51	主計未編號 4-10M 至細 1-78-5-M		
細 1-126	4M	46	主計未編號 4-10M 至細 1-78-5-M		
細 1-127	4M	48	細 1-78-5-M 至主計未編號 27-8M		

表 3-31 計畫範圍現行計畫道路綜理表 (續)

計畫層級	主要計畫一通編號	細部計畫一通編號	計畫寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	位置
細部計畫劃設	-	細 1-128	4M	62	細 1-78-5-M 至主計未編號 27-8M
		細 1-129	4M	84	細 1-78-5-M 至主計未編號 27-8M
		細 1-130	4M	91	細 1-78-5-M 至主計未編號 27-8M
		細 1-131	4M	98	細 1-78-5-M 至主計未編號 27-8M
		細 1-132	4M	105	細 1-78-5-M 至主計未編號 27-8M
		細 1-133	4M	112	細 1-78-5-M 至主計未編號 27-8M
		細 1-134	4M	115	細 1-78-5-M 至主計未編號 27-8M
		細 1-135	4M	118	細 1-78-5-M 至主計未編號 27-8M
		細 1-136	4M	100	主計未編號 26-8M 至主計未編號 13-10M
		細 1-137	4M	95	主計未編號 26-8M 至主計未編號 13-10M
		細 1-138	4M	84	主計未編號 26-8M 至主計未編號 13-10M
		細 1-139	4M	81	主計未編號 26-8M 至主計未編號 13-10M
		細 1-140	4M	81	主計未編號 26-8M 至主計未編號 13-10M
		細 1-141	4M	81	主計未編號 26-8M 至主計未編號 13-10M
		細 1-142	4M	81	主計未編號 26-8M 至主計未編號 13-10M
		細 1-143	4M	88	主計未編號 26-8M 至主計未編號 13-10M
		細 1-144	4M	93	主計未編號 26-8M 至主計未編號 13-10M
		細 1-145	4M	97	主計未編號 26-8M 至主計未編號 13-10M
		細 1-146	4M	101	主計未編號 26-8M 至主計未編號 13-10M
		細 1-147	4M	88	主計未編號 13-10M 至主計未編號 12-10M
		細 1-148	4M	88	主計未編號 13-10M 至主計未編號 12-10M
		細 1-149	4M	88	主計未編號 13-10M 至主計未編號 12-10M
		細 1-150	4M	78	主計未編號 12-10M 至主計未編號 41-8M
		細 1-151	4M	77	主計未編號 12-10M 至主計未編號 41-8M
		細 1-152	4M	74	主計未編號 12-10M 至主計未編號 41-8M
		細 1-154	4M	102	細 1-27-7M 至 II-2-18M
		細 1-155	4M	119	II-1-18M 至細 1-60-6M

表 3-31 計畫範圍現行計畫道路綜理表 (續)

計畫層級	主要計畫一通編號	細部計畫一通編號	計畫寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	位置
細部計畫劃設	-	細 1-156	4M	116	II-1-18M 至細 1-60-6M
		細 1-157	4M	114	II-1-18M 至細 1-60-6M
		細 1-158	4M	114	II-1-18M 至細 1-60-6M
		細 1-159	4M	113	II-1-18M 至細 1-160-1-6M
		細 1-160	4M	113	細 1-160-1-4M 至主計未編號 3-2-12M
		細 1-161	4M	81	主計未編號 9-10M 至細 1-60-6M
		細 1-162	4M	102	細 1-60-6M 至細 1-168-4M
		細 1-163	4M	104	細 1-60-6M 至細 1-168-4M
		細 1-164	4M	105	細 1-60-6M 至細 1-168-4M
		細 1-165	4M	105	細 1-60-6M 至細 1-168-4M
		細 1-166	4M	104	細 1-160-1-4M 至細 1-168-4M
		細 1-167	4M	104	細 1-160-1-4M 至細 1-168-4M
		細 1-168	4M	104	細 1-160-1-4M 至細 1-168-4M
		細 1-169	4M	184	主計未編號 16-10M 至主計未編號 3-2-12M
		細 1-170	4M	76	主計未編號 18-10M 至主計未編號 37-6M
		細 1-171	4M	76	主計未編號 18-10M 至主計未編號 37-6M
		細 1-172	4M	69	主計未編號 37-6M 至主計未編號 42-6M
		細 1-173	4M	69	主計未編號 37-6M 至主計未編號 42-6M
		細 1-174	4M	69	主計未編號 37-6M 至主計未編號 42-6M
		細 1-175	4M	69	主計未編號 37-6M 至主計未編號 42-6M
		細 1-176	4M	69	主計未編號 37-6M 至主計未編號 42-6M
		細 1-177	4M	76	II-2-18M 至細 1-178-4M
		細 1-178	4M	69	主計未編號 37-6M 至主計未編號 42-6M
		細 1-179	4M	39	細 1-177-4M 至主計未編號 42-6M
		細 1-180	4M	39	細 1-177-4M 至主計未編號 42-6M
		細 1-181	4M	26	主計未編號 42-6M 至細 1-21-8M
		細 1-182	4M	26	主計未編號 42-6M 至細 1-21-8M
		細 1-183	4M	32	細 1-21-8M 至主計未編號 38-6M
		細 1-184	4M	32	細 1-21-8M 至主計未編號 38-6M
		細 1-185	4M	66	II-2-18M 至細 1-35-1-6M
		細 1-186	4M	64	II-2-18M 至細 1-35-1-6M
		細 1-187	4M	23	細 1-186-4M 至細 1-20-7M

表 3-31 計畫範圍現行計畫道路綜理表 (續)

計畫層級	主要計畫一通編號	細部計畫一通編號	計畫寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	位置
細部計畫劃設	-	細 1-188	4M	28	主計未編號 40-6M 至細 1-35-1-6M
		細 1-189	4M	55	主計未編號 40-6M 至細 1-190-4M
		細 1-190	4M	110	主計未編號 34-6M 至細 1-19-5M
		細 1-191	4M	242	主計未編號 30-7M 至細 1-190-4M
		細 1-192	4M	84	主計未編號 30-7M 至細 1-19-5M
		細 1-193	4M	62	主計未編號 22-9M 至細 1-194-4M
		細 1-194	4M	100	主計未編號 22-9M 至主計未編號 30-7M
		細 1-195	4M	59	主計未編號 6-10M 至細 1-196-4M
		細 1-196	4M	145	II-3-18M 至主計未編號 51-4M
		細 1-197	4M	31	主計未編號 22-9M 至主計未編號 52-4M
		細 1-198	4M	22	主計未編號 54-4M 至主計未編號 46-9M
		細 1-199	4M	63	主計未編號 6-10M 至細 1-201-4M
		細 1-200	4M	73	II-3-18M 至細 1-201-4M
		細 1-201	4M	169	主計未編號 6-10M 至 II-3-18M
		細 1-202	4M	157	細 1-201-4M 至細 1-34-6M
		細 1-203	4M	199	細 1-201-4M 至細 1-34-6M
		細 1-204	4M	12	細 1-203-4M 至遊一北側
		細 1-205	4M	62	細 1-203-4M 至細 1-202-4M
		細 1-206	4M	82	細 1-202-4M 至主計未編號 6-10M
		細 1-207	3-4M	85	細 1-202-4M 至細 1-33-6M
		細 1-208	4M	31	細 1-207-3M 至細 1-259-3M
		細 1-209	4M	57	細 1-244-4M 至細 1-210-4M
		細 1-210	4M	82	主計未編號 46-9M 至細 1-238-4M
		細 1-211	4M	48	細 1-210-4M 至主計未編號 22-9M
		細 1-212	4M	41	主計未編號 22-9M 至細 1-54-5M
		細 1-213	4M	4	細 1-54-5M 至機十
		細 1-214	4M	13	細 1-54-5M 至細 1-216-3M
		細 1-215	4M	56	細 1-54-5M 至細 1-216-1-3M
		細 1-216	4M	110	細 1-19-5M 至細 1-216-1-3M
		細 1-216-1	3M	57	細 1-19-5M 至細 1-216-4M
細 1-217	4M	118	細 1-216-4M 至主計未編號 39-10M		
細 1-218	4M	85	細 1-216-4M 至細 1-220-4M		



表 3-31 計畫範圍現行計畫道路綜理表 (續)

計畫層級	主要計畫一通編號	細部計畫一通編號	計畫寬度(公尺)	計畫長度(公尺)	位置
細部計畫劃設	-	細 1-219	4M	66	細 1-218-4M 至主計未編號 5-10M
		細 1-220	4M	102	主計未編號 5-10M 至細 1-217-4M
		細 1-221	4M	85	細 1-226-4M 至主計未編號 21-10M
		細 1-222	4M	75	細 1-221-4M 至細 1-224-4M
		細 1-223	4M	71	細 1-222-4M 至細 1-30-6M
		細 1-224	4M	102	細 1-226-4M 至細 1-30-6M
		細 1-225	4M	26	細 1-223-4M 至細 1-224-4M
		細 1-226	4M	192	細 1-30-6M 至細 1-52-1-5M
		細 1-226-1	1.5M (不等寬)	35	主計未編號 22-9M 至細 1-226-4M
		細 1-227	4M	45	細 1-231-4M 至細 1-226-4M
		細 1-228	4M	55	細 1-226-4M 至 II-3-10M
		細 1-229	4M	83	細 1-30-6M 至 I-1-30M
		細 1-230	4M	46	細 1-30-6M 至細 1-228-4M
		細 1-231	4M	143	細 1-228-4M 至主計未編號 22-1-9M
		細 1-232	4M	93	主計未編號 55-4M 至細 1-235-4M
		細 1-233	4M	121	II-3-10M 至主計未編號 22-1-9M
		細 1-234	4M	71	細 1-233-4M 至細 1-235-4M
		細 1-235	4M	156	II-3-10M 至細 1-242-4M
		細 1-236	4M	25	細 1-232-4M 至細 1-239-4M
		細 1-237	4M	37	細 1-235-4M 至細 1-239-4M
		細 1-238	4M	147	細 1-239-4M 至細 1-240-4M
		細 1-239	4M	103	主計未編號 22-9M 至細 1-242-4M
		細 1-240	4M	129	細 1-239-4M 至主細 1-33-6M
		細 1-241	4M	63	細 1-245-4M 至細 1-242-4M
		細 1-242	4M	128	II-3-10M 至細 1-239-4M
		細 1-243	4M	37	細 1-238-4M 至主計未編號 22-9M
		細 1-244	4M	69	細 1-33-6M 至細 1-240-4M
		細 1-245	4M	136	細 1-240-4M 至細 1-247-4M
		細 1-246	4M	37	細 1-245-4M 至廣三右側
		細 1-247	4M	153	細 1-242-4M 至細 1-250-4M
		細 1-248	4M	13	II-3-10M 至細 1-247-4M
		細 1-249	4M	65	細 1-250-4M 至 II-3-18M
		細 1-250	4M	94	細 1-251-4M 至廣三西南側
		細 1-251	4M	109	II-3-18M 至細 1-34-6M
		細 1-252	4M	36	細 1-75-6M 至細 1-31-6M
		細 1-253	3.5M	68	細 1-52-5M 至廣八
細 1-254	3M	84	主計未編號 22-9M 至主計未編號 30-7M		
細 1-255	3M	45	細 1-254-3M 至細 1-256-3M		
細 1-256	3M	49	主計未編號 22-9M 至細 1-255-3M		

表 3-31 計畫範圍現行計畫道路綜理表 (續)

計畫層級	主要計畫一通編號	細部計畫一通編號	計畫寬度(公尺)	計畫長度(公尺)	位置
細部計畫劃設	-	細 1-257	3M	67	主計未編號 22-9M 至細 1-196-4M
		細 1-259	3M	43	細 1-207-3M 至廣三
		細 1-260	3M	42	主計未編號 22-9M 至細 1-54-5M
		細 1-261	3M	47	主計未編號 44-5M 至細 1-220-4M
		細 1-262	3M	16	細 1-52-5M 至細 1-53-5M
		細 1-263	3M	22	細 1-53-5M 至細 1-221-4M
		細 1-264	3M	63	細 1-240-4M 至細 1-238-4M
		細 1-265	3M	31	細 1-240-4M 至廣三東北側
		細 1-266	3M	23	細 1-249-4M 至細 1-251-4M
		細 1-267	3M	65	細 1-251-4M 至廣二
		細 1-269	6M	100	主計未編號 29-8M 至細 1-270-4M
		細 1-270	4M	77	細 1-115-4M 至細 1-273-4M
		細 1-271	4M	43	細 1-115-4M 至細 1-273-4M
		細 1-272	4M	43	細 1-115-4M 至細 1-273-4M
		細 1-274	4M	78	主計未編號 2-12M 至主計未編號 29-8M
		細 1-275	2M	33	II-3-18M 至細 1-34-6M

資料來源：變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通檢討配合變更主要計畫備註保留)，民國99年11月。

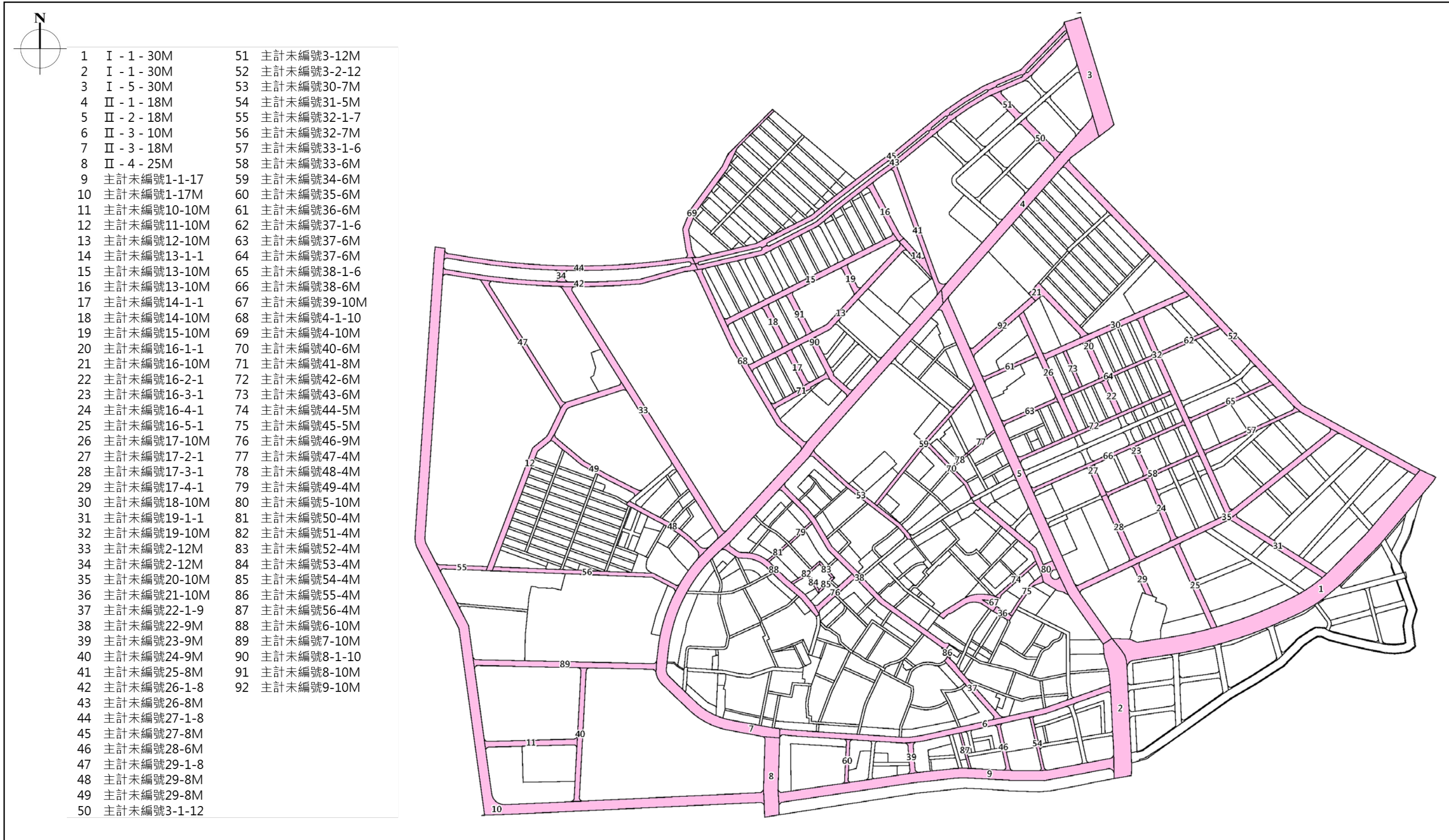


圖 3-38 本計畫區現行主要計畫道路分布圖



圖 3-39 本計畫區現行細部計畫道路分布圖

## (二) 大眾運輸現況

公車系統為金門目前主要之大眾運輸系統，又可分為一般公車與觀光公車，分別由金門縣公共車船管理處以及金門縣政府交通旅遊局與金門國家公園管理處經營管理。

### 1. 一般公車

金門本島公車共計 27 條行駛路線，公車營運站共為 3 處，分別為金城車站、山外車站及沙美車站。其中，金城車站位於本細部計畫區內，其為 17 條公車行駛路線之發車起點，通往山外、沙美、水頭、古寧等金門本島各地區，詳見表 3-32。行駛路線數量為金門各鄉鎮之最，顯示金城鎮為金門縣旅次移動之主要目的地。

表 3-32 計畫範圍周邊公車路線綜理表

路線名稱	起站	迄站	繞經地點
紅 1	金城	山外	榜林、民航站
藍 1	金城	山外	太武公園
1A	金城	山外	民航站、社福館
2	金城	山外	瓊林
3	金城	山外	珠山、民航站
5	金城	沙美	高坑、斗門
5A	金城	沙美	劉澳、呂厝
6	金城	金門城	官裡
6A	金城	金門城	水頭
7	金城	水頭	水吉式所
7A	金城	水頭	夏墅
7B	金城	水頭	夏墅、后豐港村內
8	金城	后湖	珠山、民航站
9	金城	古寧	戰史館、慈湖
10	金城	湖(埔)寧	湖(埔)寧
11	金城	頂(埔)寧	頂(埔)寧
12	金城	隴口	隴口

資料來源：金門縣公共車船管理處。

### 2. 觀光公車

金門縣於民國 96 年推行觀光公車，接駁遊客往返觀光景點間，共計規劃 6 條行駛路線，如表 3-33 所示。其中計有 3 線觀光公車由本計畫範圍中金城車站與金城民防坑道入口處發車，亦在本計畫範圍內設有多處行駛停靠站點，顯示本計畫區之大眾運輸系統除服務當地居民，亦兼具觀光交通接駁之功能。

表 3-33 金門縣觀光公車路線一覽表

路線名稱	起站	迄站	繞經地點
A 線—水頭翟山線	金城車站	金城車站	金城車站→金城衛生所→西門里公所→體育館→空中大學→水頭聚落→翟山坑道→珠山→體育館→西門里公所→金城衛生所→金城車站
B 線—古寧頭戰場線	金城民防坑道入口	金城車站	金城民防坑道入口→體育館→西門里公所→金城民防坑道出口→金城衛生所→救國團→光前廟→林厝→救國團→金城衛生所→西門里公所→體育館→金城車站
C 線—太武金沙線	山外車站	山外車站	山外車站→太武公園→高坑→斗門→登山步道口→蔡厝→沙美車站→山后民俗文化村→屏東（文康中心）→山外車站
D 線—榕園太湖線	山外車站	山外車站	山外車站→金門畜產試驗所→金湖國中→金門陶瓷博物館→瓊林聚落→瓊林散落→金門陶瓷博物館→山外車站
甲線	金城車站	金城車站	單號日：水頭-翟山坑道 雙號日：翟山坑道-水頭
乙線	山外車站	山外車站	週一、三、五、日，由林務所進「陽光·森林·青草地」之旅

資料來源：金門縣觀光旅遊網。

### （三）公共自行車

金門因地形平緩，道路車況良好，金門家公園管理處及金門縣政府共同規劃了數條自行車道，並設有18公共自行車租借據點，方便短距離交通與往返各觀光景點間點間，各公共自行車租借點如表3-34及圖3-40，本計畫區內共有3處租借點，分別為金城鎮公所、金城車站與金城坑道出口。

表 3-34 金門縣公共自行車租借據點一覽表

鄉鎮	借車地點	借車地點
金城鎮	金城鎮公所	金城車站
	金城坑道出口	水頭金水國小
	莒光樓	翟山坑道
金寧鄉	雙鯉湖自然中心	-
金沙鎮	林務所	金沙車站
金湖鎮	山外車站旅遊服務中心	金門尚義機場
	金門畜產試驗所	陳景蘭洋樓
	金門環境保護局	-
烈嶼鄉	烈嶼文化館	小金門九宮碼頭旅遊服務中心
	金門國家公園烈嶼館理站	湖井頭戰史館

資料來源：金門縣觀光處。

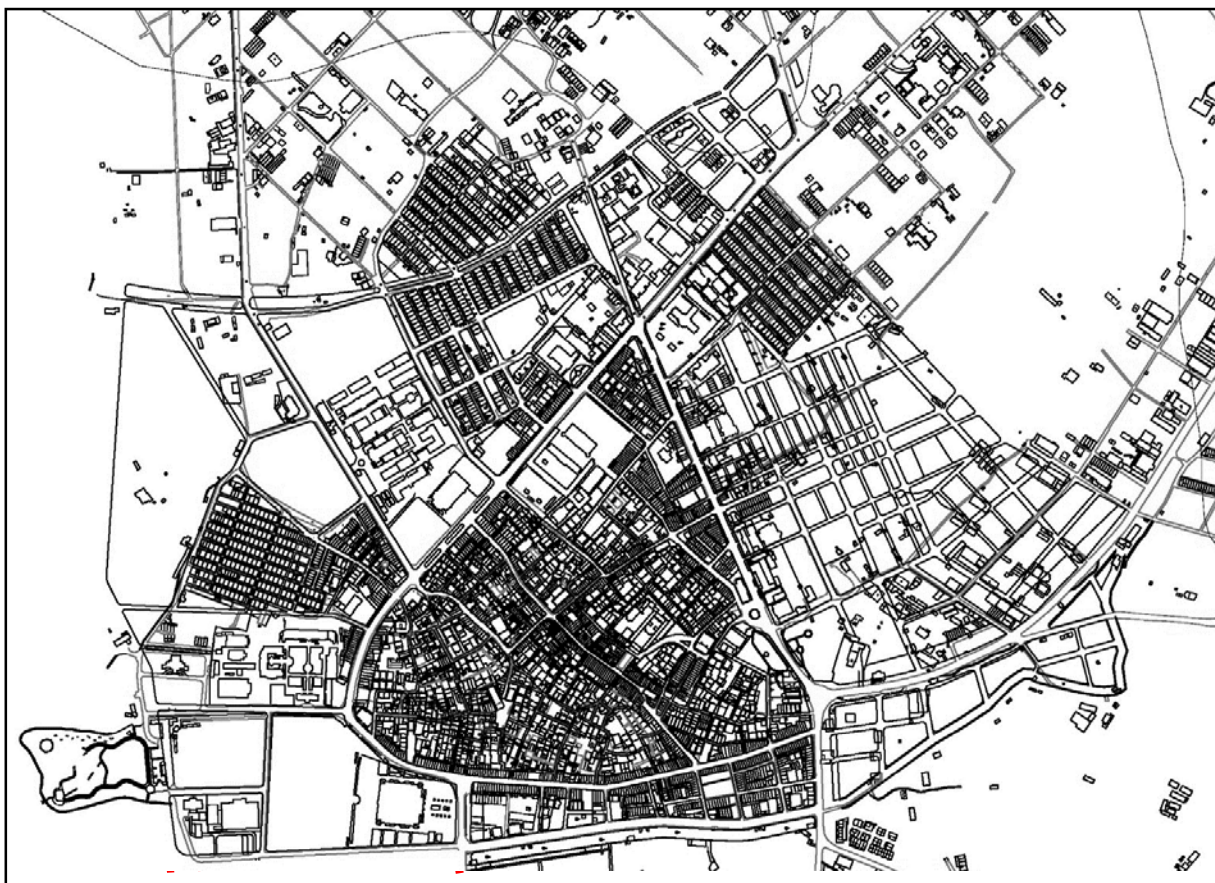


圖 3-40 本計畫區公共自行車出租據點分布圖

#### (四) 停車空間現況

##### 1. 既有停車空間

計畫區現有停車空間可分為路外停車場、路邊停車場、機關附屬停車場、社區停車場及據點附屬停車場等，共可提供 1,366 格小客車車位、39 格大客車車位及 369 格機車位，詳見表 3-35。

機關附屬停車場中有 133 格小客車停車位屬於員工使用，一般民眾於工作時間內亦可使用，非該機關工作時間不對外開放；小客車以浣江溪停車場規模最大，收費情形除文厝前停車場為私人經營收費之停車場外，其餘皆為不收費停車場。

表 3-35 金城細部畫區及周邊既有停車據點概況表

空間類型	停車空間	小客車 (格)	大客車 (格)	機車 (格)	收費 狀況	備註	
路外停車場	浯江溪	424	-	-	×		
	民生	77	-	-	×		
	中正國小後門	42	-	-	×		
	文厝前	46	-	-	○	私人經營	
路邊停車場	民生路旁(車站-縣政府段)		-	147	×		
	金城鎮公所後方道路	22	2	-	×		
	北堤路旁		29	-	×		
	珠浦北路(中正國小-浯江書院段)	20	-	10	×		
機關附屬停車場	金城鎮公所	30	-	30	×		
	金城警察所(兩側空地)	18	-	-	×		
	金門縣政府	戶外停車場	62	-	-	×	
		地下停車場	66	-	-	×	員工使用
		警察所右側空地	30	-	-	×	
	元大證券及中華電信	20	-	32	×		
	台電及地方法院	40	-	-	×		
	中國國民黨金門縣黨部	28	-	-	×	員工使用	
	金門高中棒球場	18	-	-	×		
	福建省政府	39	-	-	×	員工使用	
	體育場	體育館	78	-	116	×	
		游泳池	28	-	-	×	
金門縣商業會	7	-	-	×			
社區停車場	富康一村	49	-	-	×		
	鳳翔新莊	123	-	-	×		
	安和新莊	65	2	-	×		
據點附屬停車場	海濱公園	18	6	34	×		
	公園附屬(公六七)	16	-	-	×		
總計		1,366	39	369			

資料來源：金門縣金城鎮公所，金城市區停車空間設置整體規劃案，民國97年。





## (2) 外圍住宅區

計畫區外圍住宅區之停車需求多為居民停車，多以現有未開闢之空地及公共設施用地為主要停車場所，如圖3-42所示，停車空間目前尚足夠供居民使用，路邊違規停車情形較後浦地區少。惟考量長期發展以及移入人口持續增加之趨勢，應檢討停車場用地之劃設與開闢，確保未來居民享有充裕停車空間，減少違規停車對交通造成之衝擊。



圖 3-42 本計畫區停車現況示意圖

## 肆、都市計畫圖重製作業

### 一、重製作業方式

本案業已於民國104年3月18日辦理金城都市計畫圖之重製作業，並於民國104年10月13日辦理一場重製疑義研商會議，相關重製作業說明如下：

#### (一) 展繪參據資料

重製計畫圖之控制系統係以TWD97 坐標系統為準，樁位成果資料及地籍圖非屬TWD97 坐標系統者，利用四參數法轉換套合為TWD97坐標系統之圖資。

#### (二) 展繪作業方法

1. 依「都市計畫圖重製作業要點」第7點規定，根據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁址，並參酌歷次通盤檢討及個案變更書圖、地籍圖、配合實地現況情形，將現行都市計畫展繪於比例尺 1/1,000 之新測地形圖。
2. 列印以依樁位成果資料展繪之樁位展繪線圖(比例尺 1/3,000)，與現行計畫圖進行比對，作為重製疑義之輔助判讀辨識。
3. 重製疑義依「都市計畫圖重製作業要點」規定，將現行都市計畫圖展繪線、涉及重製疑義部分之樁位展繪線與地籍展繪線展繪於新測地形圖，製作重製計畫草圖，並彙整成重製疑義說明資料，函請金門縣政府召開重製疑義研商會議研議。
4. 本案爾後於辦理通盤檢討作業時，如有發現因展繪遺漏需配合修正者，應一併再提重製疑義研商會議處理。

### 二、重製疑義處理與成果

#### (一) 重製疑義之處理

重製疑義依「都市計畫圖重製作業要點」規定，將現行都市計畫圖展繪線、涉及重製疑義部分之樁位展繪線與地籍展繪線展繪於新測地形圖，製作重製計畫草圖，其基本處理原則係以無違或符合都市計畫規劃原意、公私兩損最低原則、爭議最少原則及承認已開闢或形成已久之現況為原則。

#### (二) 重製疑義之成果

本案依前述發展現況檢討分析，經重製疑義處理分類後，依「都市計畫圖重製作業手冊」分類為A1類、A2類、D1類及D2類，共四種疑義類別，其中A1類有16案，A2類有1案，B2類有1案，D1類有2案，D2類則有9案，共29案，詳圖4-1至圖4-4及表4-1至表4-32所示。

## 1. A1 類：都市計畫展繪線=樁位展繪線=地籍展繪線=現況

A1 類為都市計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符，且與現況相符，不列為疑義。本案共有 16 案疑義屬 A1 類，皆為主要計畫及細部計畫之土地使用分區不一致，將視現況檢討分析，納入後續通盤檢討之釐正內容或另行變更。

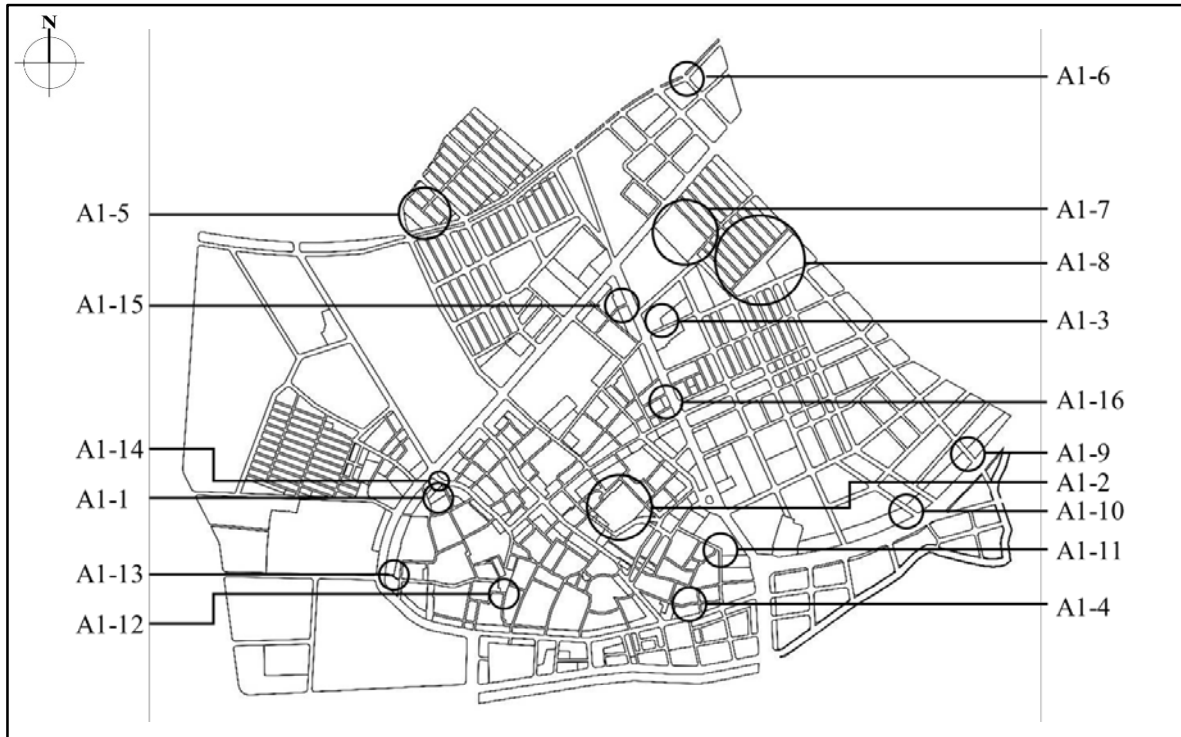


圖 4-1 A1 類重製疑義位置示意圖

表 4-1 A1 類重製疑義情形明細表

編號	位置	疑義情形	決議內容
A1-1	廣九南側商業區	現行細部計畫為商業區，主要計畫為住宅區。該範圍於民國81年公告實施之「變更及擴大金城鎮都市計畫第三次通盤檢討」案中，已將其劃定為「商業區」，故應為主要計畫書圖重製時之疏漏。	建議主要計畫變更住宅區為商業區，以維護私有地主權益。
A1-2	機十用地	「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」（變1-001），由機關用地變更為古蹟專用區，細部計畫未配合調整	不列入疑義，列入細部計畫通盤檢討之釐正案
A1-3	機十六南側住宅區	現行部分細部計畫機關用地位於主要計畫中為住宅區	不列入疑義，列入細部計畫通盤檢討之釐正案

表 4-1 A1 類重製疑義情形明細表 (續)

編號	位置	疑義情形	決議內容
A1-4	廣七東側商業區	現行部分細部計畫商業區於主要計畫中為住宅區。於「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」(變51)為減少建物拆遷,將部分道路用地變更為商業區,主要計畫未配合調整。	建議配合細部計畫變更,變更主要計畫住宅區為商業區。依據計畫圖內容進行樁位補測。
A1-5	細 1-126-4M、細 1-127-4M 道路用地	「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」部分細 1-126-4M 與細 1-127-4M 道路用地位於「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」兒童遊樂場用地。	建議納入道路用地專案通盤檢討進行變更。
A1-6	細 1-26-8M 道路用地	「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」部分細 1-26-8M 道路用地位於「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」溝渠用地。	建議納入道路用地專案通盤檢討進行變更。
A1-7	細 1-160-4M、細 1-160-1-4M 道路用地	「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」部分細 1-160-4M 與細 1-160-1-4M 道路用地位於「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」社教用地。	建議納入道路用地專案通盤檢討進行變更。
A1-8	細 1-168-4M 道路用地	「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」部分細 1-168-4M 道路用地位於「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」公園用地。	建議納入道路用地專案通盤檢討進行變更。
A1-9	細 1-10-7-10M 道路用地	「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」部分細 1-10-7-10M 道路用地位於「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」綠地用地。	建議納入道路用地專案通盤檢討進行變更。
A1-10	細 1-12-10M 道路用地	「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」部分細 1-12-10M 道路用地位於「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」綠地用地。	建議納入道路用地專案通盤檢討進行變更。

表 4-1 A1 類重製疑義情形明細表 (續)

編號	位置	疑義情形	決議內容
A1-11	細 1-30-6M 道路用地	「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」部分細 1-30-6M 道路用地位於「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」公園用地。	建議納入道路用地專案通盤檢討進行變更。
A1-12	細 1-250-4M 道路用地	「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」部分細 1-250-4M 道路用地位於「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」廣場用地。	建議納入道路用地專案通盤檢討進行變更。
A1-13	細 1-275-2M 道路用地	「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」部分細 1-275-2M 道路用地位於「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」機關用地。	建議納入道路用地專案通盤檢討進行變更。
A1-14	細 1-199-4M 道路用地	「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」部分細 1-199-4M 道路用地位於「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」廣場用地。	建議納入道路用地專案通盤檢討進行變更。
A1-15	細 1-154-4M 道路用地	「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」部分細 1-154-4M 與細 1-40-6M 道路用地位於「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」機關用地。	建議納入道路用地專案通盤檢討進行變更。
A1-16	細 1-185-4M、細 1-186-4M 道路用地	「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」部分細 1-185-4M 與細 1-186-4M 道路用地位於「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」廣場用地。	建議納入道路用地專案通盤檢討進行變更。

## 2. A2 類：（都市計畫展繪線=樁位展繪線=地籍展繪線）≠現況

A2 類為都市計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符，但與現況不符。本案有 1 案疑義屬 A2 類，將於本次通盤檢討進行釐正。

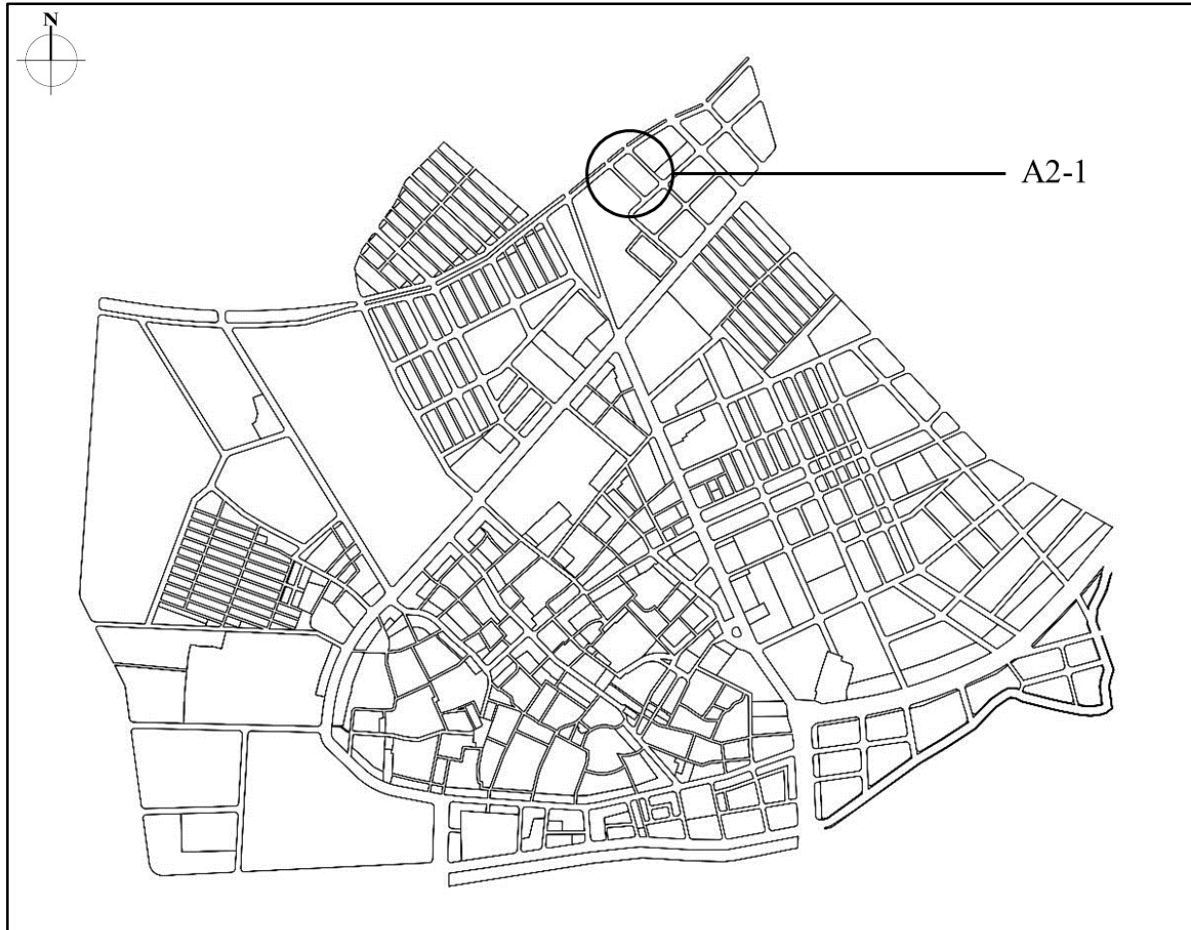


圖 4-2 A2 類重製疑義位置示意圖

表 4-2 A2 類重製疑義情形明細表

編號	位置	疑義情形	決議內容
A2-1	細 1-49-6M、細 1-40-6M 道路用地	「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」部分細 1-49-6M 與細 1-40-6M 道路用地位於「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」機關用地、公園用地與溝渠用地	1. 取消細 1-49 道路及溝渠用地上之細部計畫道路 2. 細 1-40 道路提昇為主要計畫劃設道路

## 3. B1 類：現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝現況≠地籍展繪線

B1 類現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，但與現況相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。本案有 1 案疑義屬 B1 類，將於本次通盤檢討進行釐正。

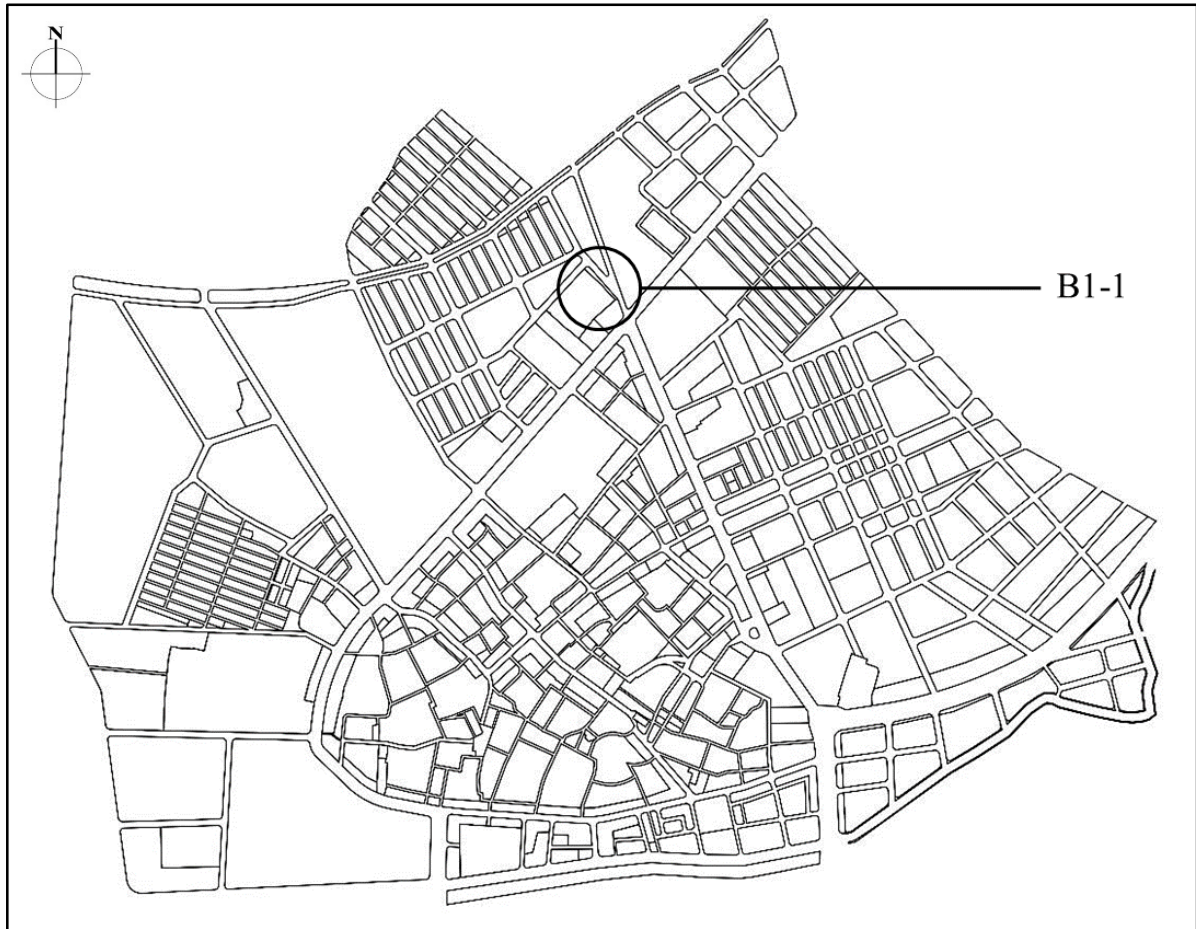


圖 4-3 B1 類重製疑義位置示意圖

表 4-3 B1 類重製疑義情形明細表

編號	位置	疑義情形	決議內容
A1-1	細廣兼停1-1	<ol style="list-style-type: none"> <li>「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」為配合「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）」將部分道路用地變更為廣場兼停車場用地，迄今尚未開闢。</li> <li>細廣兼停 1-1 用地之都市計畫展繪線與地籍線不符。</li> </ol>	依地籍線調整細廣兼停 1-1 用地範圍



4. D1 類：（都市計畫展繪線=地籍展繪線=現況）≠樁位展繪線，且樁位展繪線損及建物

D1 類為都市計畫展繪線、地籍展繪線與現況三者皆相符，但樁位展繪線不符，且樁位展繪線損及建物。本案有 2 案疑義屬 D1 類，將依據現行計畫進行樁位補測。

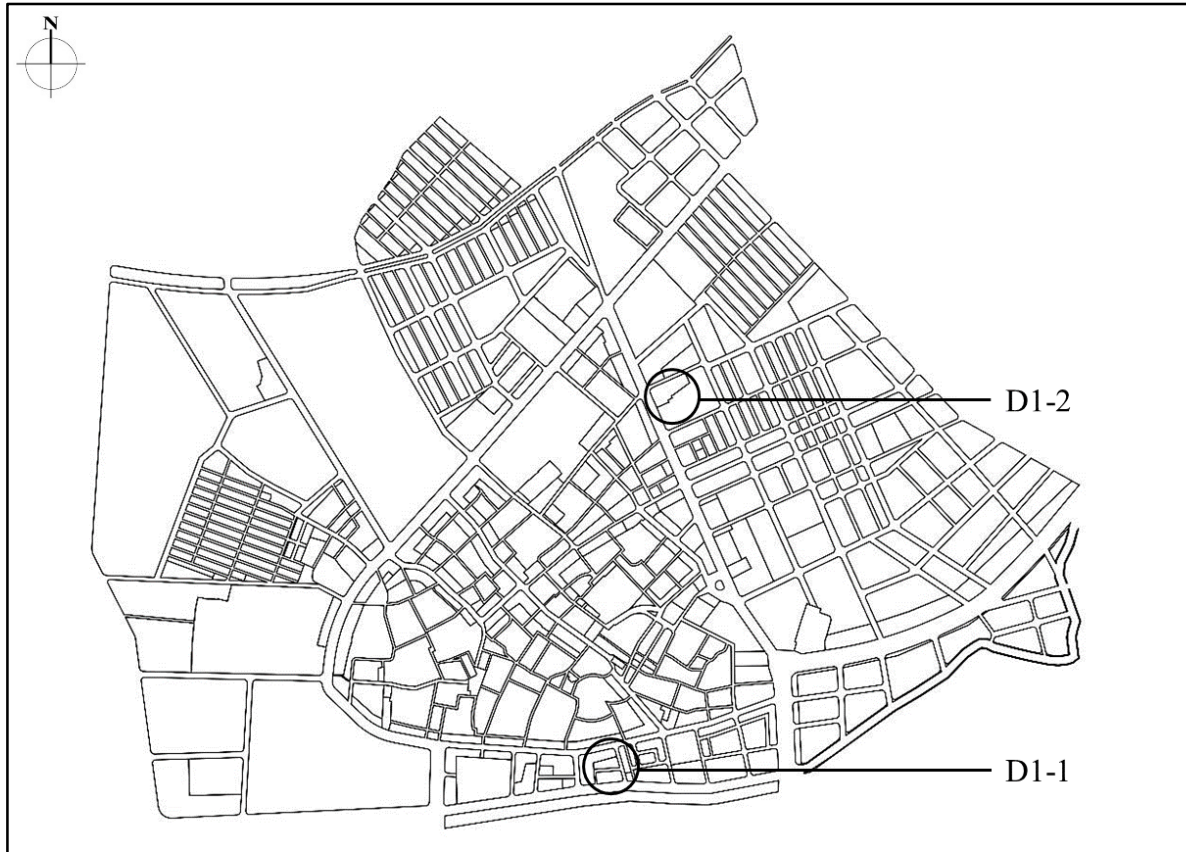


圖 4-4 D1 類重製疑義位置示意圖

表 4-4 D1 類重製疑義情形明細表

編號	位置	疑義情形	決議內容
D1-1	市三西側住宅及商業區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 於「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）」（變 10）已配合主要計畫及人民陳情意見，將部分道路用地變更為住宅區，後未進行樁位修正。</li> <li>2. 現行細部計畫圖與主要計畫樁位展繪線不相符。</li> <li>3. 主要計畫樁位展繪線與地籍展繪線不相符。</li> </ol>	應依照核定之樁位展繪線調整細部計畫範圍線
D1-2	社一西北側商業區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 於「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）」（變 34）配合主要計畫，依據實際發展需求調整商二與社一用地範圍，未進行樁位補測。</li> <li>2. 樁位缺漏，現行細部計畫圖與主要計畫樁位展繪線不相符。</li> </ol>	依據現行計畫進行樁位補測。

5. D2 類：（都市計畫展繪線=地籍展繪線）≠（樁位展繪線=現況），且樁位展繪線未損及建物

D2 類為都市計畫展繪線與地籍展繪線相符，但與樁位展繪線不符，樁位展繪線與現況相符，且樁位展繪線未損及建物。本案有 9 案疑義屬 D2 類，將依據現行計畫進行樁位補測。

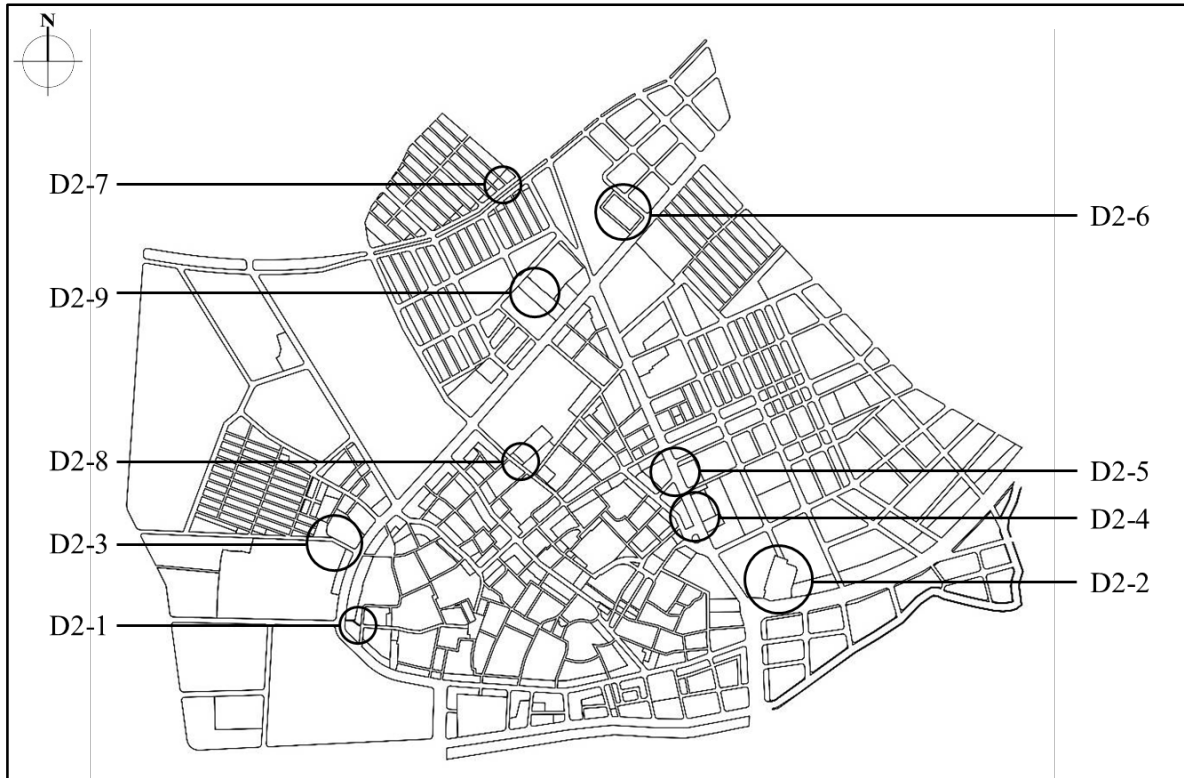


圖 4-5 D2 類重製疑義位置示意圖

表 4-5 D2 類重製疑義情形明細表

編號	位置	疑義情形	決議內容
D2-1	機八北側道路、住宅區、商業區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 於「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）」（變 53）依據實際發展需要，將部分道路用地變更為商業區及住宅區，後未進行樁位修正。</li> <li>2. 現行細部計畫圖與主要計畫樁位展繪線（道路中心線）不相符。</li> <li>3. 主要計畫樁位展繪線與地籍展繪線不相符。</li> </ol>	<p>建議依據「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）」變更結果以地籍展繪線為基礎進行樁位重測。</p> <p>建議地籍單位依權責卓處。</p>

表 4-5 D2 類重製疑義情形明細表 (續)

編號	位置	疑義情形	決議內容
D2-2	油一用地	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 於「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」(變13)配合主要計畫變更,將部分綠地、道路用地及保護區變更為加油站用地,另部分加油站用地變更為保護區,未進行樁位修正。</li> <li>2. 現行細部計畫圖與主要計畫樁位展繪線不相符。</li> <li>3. 主要計畫樁位展繪線與地籍展繪線不相符。</li> </ol>	建議依據「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」變更結果以地籍展繪線為基礎進行樁位重測。建議地籍單位依權責卓處。
D2-3	廣兼停四、機七、文中一	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 於「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」(變9)配合主要計畫,依據實際發展需求及公有地分布調整路型,未進行樁位修正。</li> <li>2. 現行細部計畫圖與主要計畫樁位展繪線不相符。</li> </ol>	主計未編號32道路用地之範圍依地籍線為準,建議相關單位配合細部計畫修正樁位資料,並進行公告修正
D2-4	機三西側農會專用區、郵政專用區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 於「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」(變14)配合主要計畫變更,將機關用地變更為宗教專用區與農會專用區,未進行樁位修正。</li> <li>2. 樁位缺漏,現行細部計畫圖與主要計畫樁位展繪線不相符。</li> </ol>	依據現行計畫進行樁位補測。
D2-5	停十二南側宗教專用區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 於「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」(變14)配合主要計畫變更,將行政區變更為停車場用地及宗教專用區,未進行樁位修正。</li> <li>2. 樁位缺漏,現行細部計畫圖與主要計畫樁位展繪線不相符。</li> </ol>	依據現行計畫進行樁位補測。
D2-6	機二東側電信專用區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 於「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1)配合實際使用需求,將部分機二用地變更為電信專用區,未進行樁位修正。</li> <li>2. 樁位缺漏,現行細部計畫圖與主要計畫樁位展繪線不相符。</li> </ol>	電信專用區之範圍依地籍線為準,建議相關單位配合細部計畫修正樁位資料

表 4-5 D2 類重製疑義情形明細表 (續)

編號	位置	疑義情形	決議內容
D2-7	細停 1-6、細停 1-7	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 於「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」(變 55)配合公共設施用地檢討與實際使用需求,將部分綠地用地變更為停車場及道路用地,未進行樁位修正。</li> <li>2. 樁位缺漏,現行細部計畫圖與主要計畫樁位展繪線不相符。</li> </ol>	依據現行計畫進行樁位補測。
D2-8	機六用地及其西側古蹟專用區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 於「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」(變 7)配合主要計畫變更,將部分機關用地變更為古蹟保存區,未進行樁位修正。</li> <li>2. 樁位缺漏,現行細部計畫圖與主要計畫樁位展繪線不相符。</li> </ol>	依據現行計畫進行樁位補測。
D2-9	電專一	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 已於「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)書」配合土地權屬,將部分中華電信所有之住宅區與商業區變更為電信專用區,未進行樁位修正。</li> <li>2. 樁位缺漏,現行細部計畫圖與主要計畫樁位展繪線不相符。</li> </ol>	依據現行計畫進行樁位補測。

表 4-6 A1-1 疑義內容及處理方式說明表

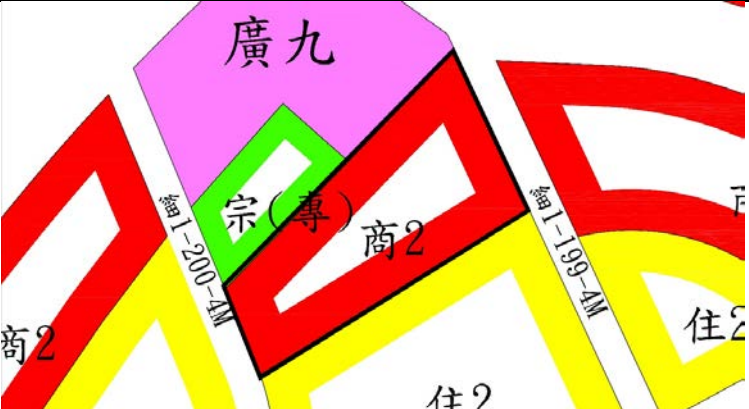

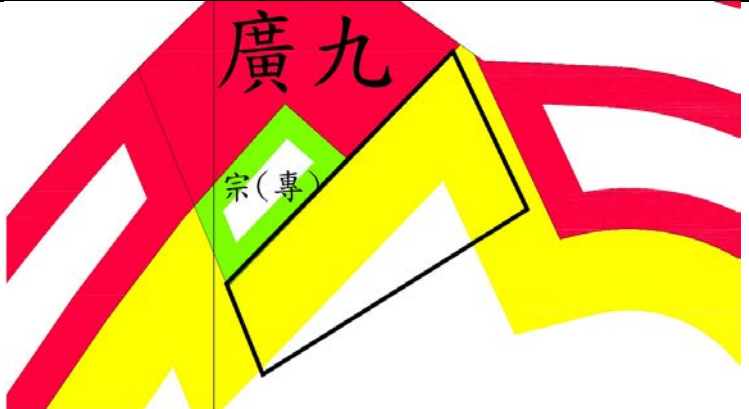
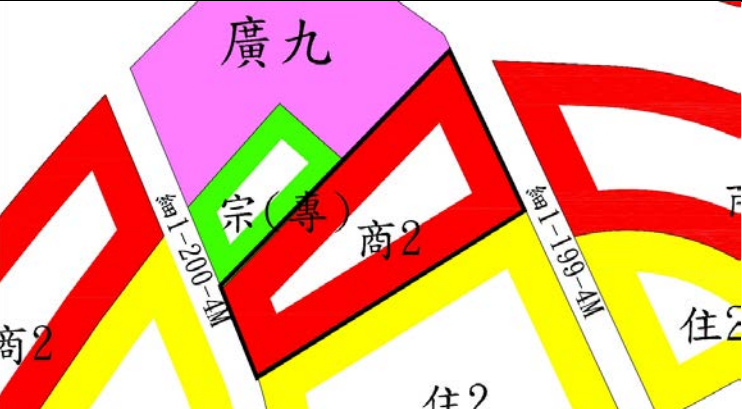
編號	位置	疑義情形	決議內容
A1-1	廣九南側商業區	現行細部計畫為商業區，主要計畫為住宅區。該範圍於民國81年公告實施之「變更及擴大金城鎮都市計畫第三次通盤檢討」案中，已將其劃定為「商業區」，故應為主要計畫書圖重製時之疏漏。	建議主要計畫變更住宅區為商業區，以維護私有地主權益。
			
		現行細部計畫圖	地籍圖套合樁位成果圖
			
		現行主要計畫圖	建議重製後計畫圖

表 4-7 A1-2 疑義內容及處理方式說明表



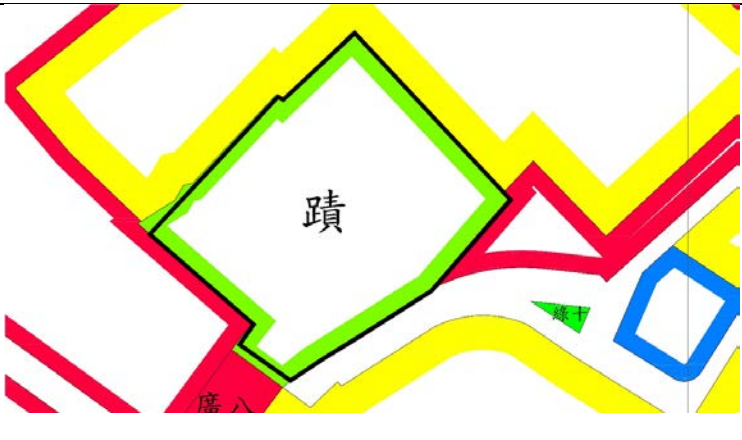

編號	位置	疑義情形	決議內容
A1-2	機十用地	「變更金門特定區計畫（機關用地、軍方營區檢討暨民眾依離島建設條例第9條申請購回土地專案通盤檢討）（第一階段）案」（變1-001），由機關用地變更為古蹟專用區，細部計畫未配合調整	不列入疑義，列入細部計畫通盤檢討之釐正案。
			
現行細部計畫圖		地籍圖套合樁位成果圖	
			
現行主要計畫圖		建議重製後計畫圖	

表 4-8 A1-3 疑義內容及處理方式說明表

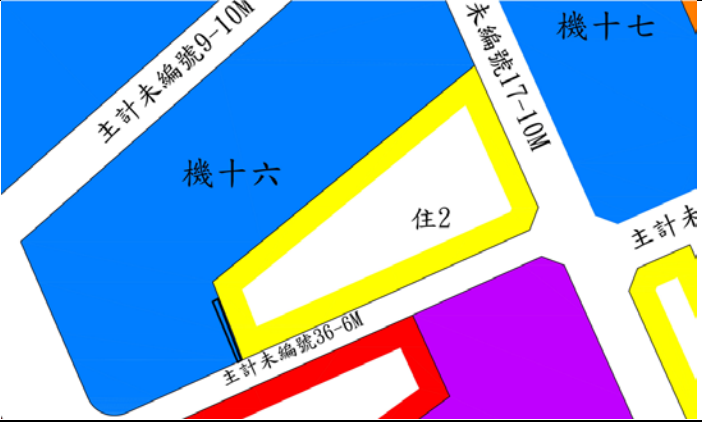

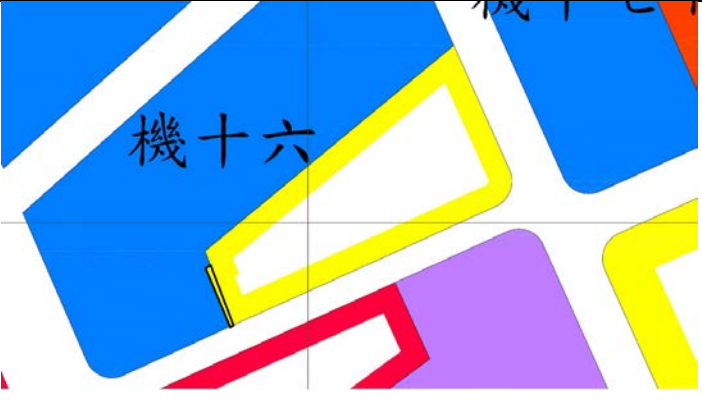
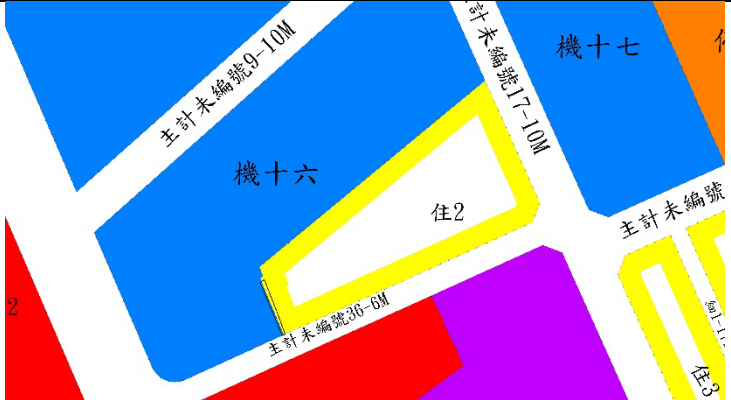
編號	位置	疑義情形	決議內容
A1-3	機十六南側住宅區	現行部分細部計畫機關用地位於主要計畫中為住宅區	不列入疑義，列入細部計畫通盤檢討之釐正案。
			
現行細部計畫圖		地籍圖套合樁位成果圖	
			
現行主要計畫圖		建議重製後計畫圖	

表 4-9 A1-4 疑義內容及處理方式說明表

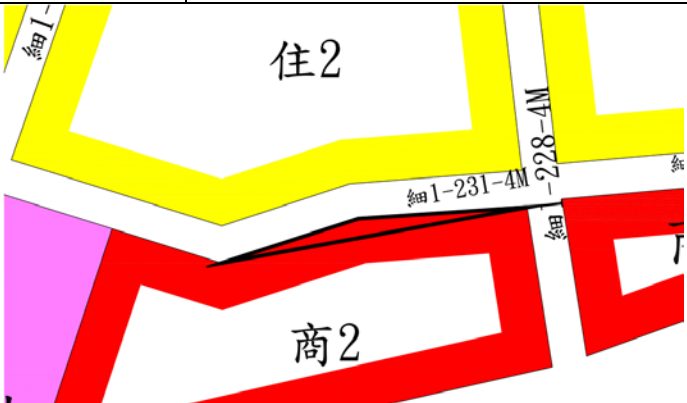

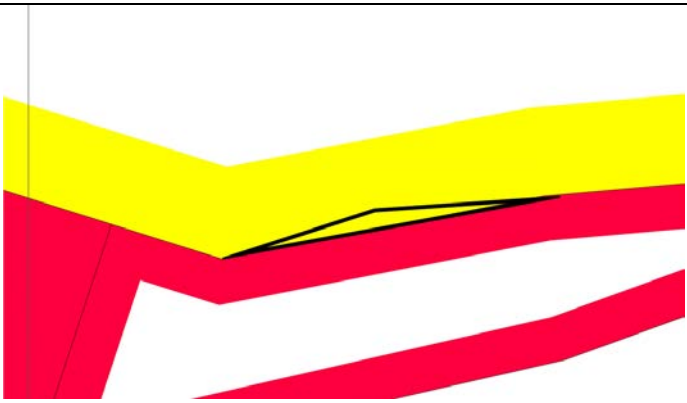
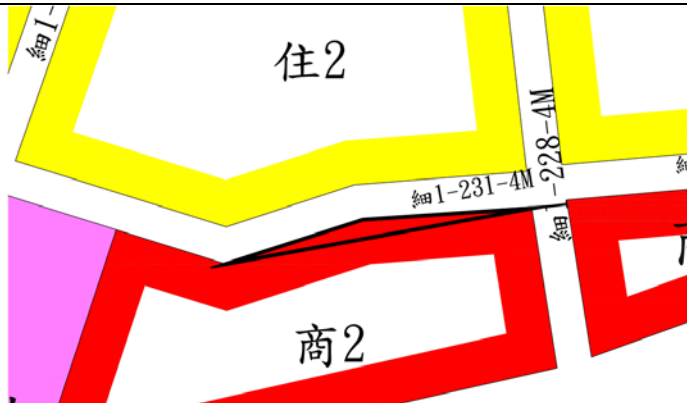
編號	位置	疑義情形	決議內容
A1-4	廣七東側商業區	現行部分細部計畫商業區於主要計畫中為住宅區。 於「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）」（變51）為減少建物拆遷，將部分道路用地變更為商業區，主要計畫未配合調整。	建議配合細部計畫變更，變更主要計畫住宅區為商業區。 依據計畫圖內容進行樁位補測。
			
現行細部計畫圖		地籍圖套合樁位成果圖	
			
現行主要計畫圖		建議重製後計畫圖	



表 4-10 A1-5 疑義內容及處理方式說明表


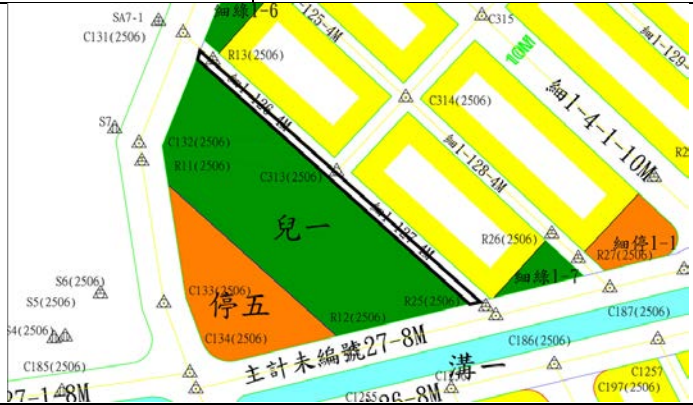
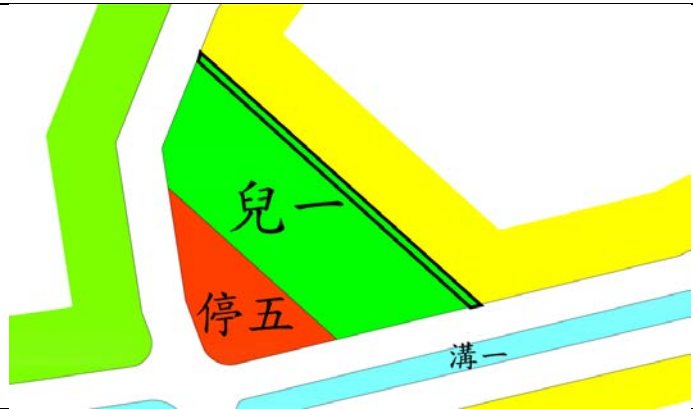

編號	位置	疑義情形	決議內容
A1-5	細 1-126-4M、細 1-127-4M 道路用地	「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」部分細 1-126-4M 與細 1-127-4M 道路用地位於「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」兒童遊樂場用地。	建議納入道路用地專案通盤檢討進行變更。
			
現行細部計畫圖		現行計畫套合樁位成果圖	
			
現行主要計畫圖		建議重製後計畫圖	

表 4-11 A1-6 疑義內容及處理方式說明表

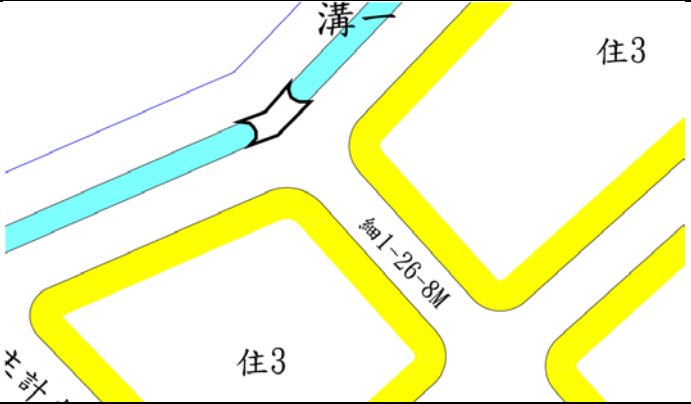
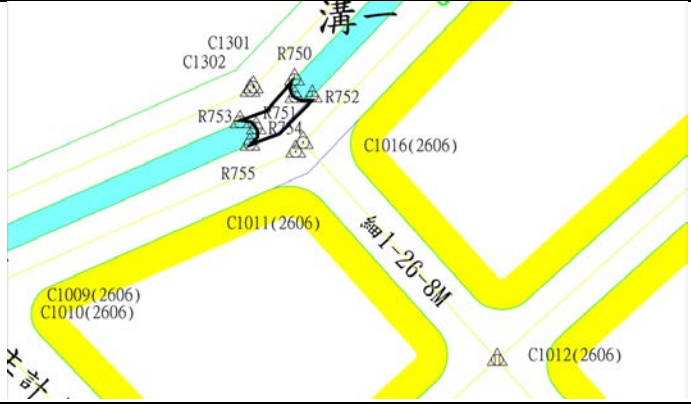
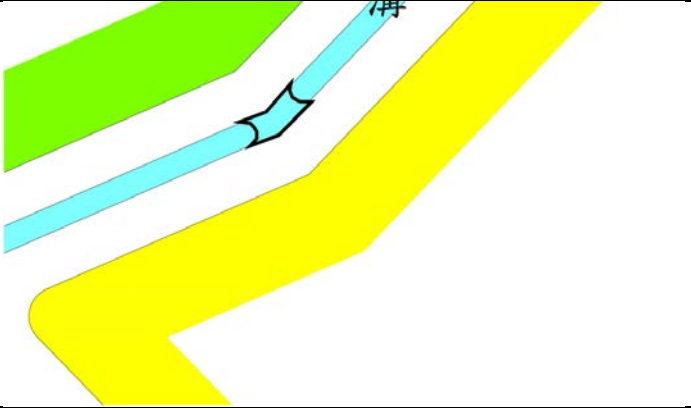
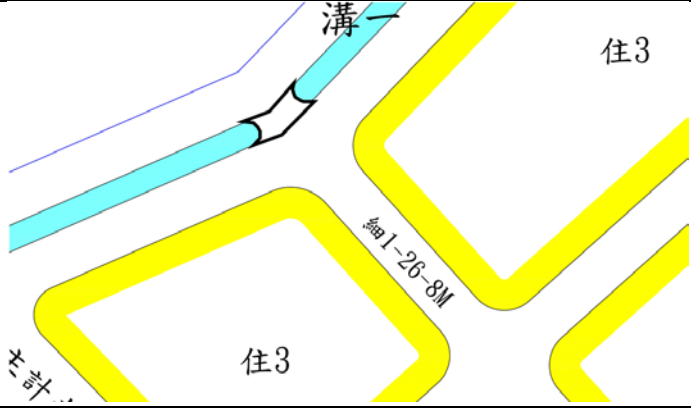
編號	位置	疑義情形	決議內容
A1-6	細1-26-8M道路用地	「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」部分細1-26-8M道路用地位於「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」溝渠用地。	建議納入道路用地專案通盤檢討進行變更。
			
現行細部計畫圖		現行計畫套合樁位成果圖	
			
現行主要計畫圖		建議重製後計畫圖	

表 4-12 A1-7 疑義內容及處理方式說明表

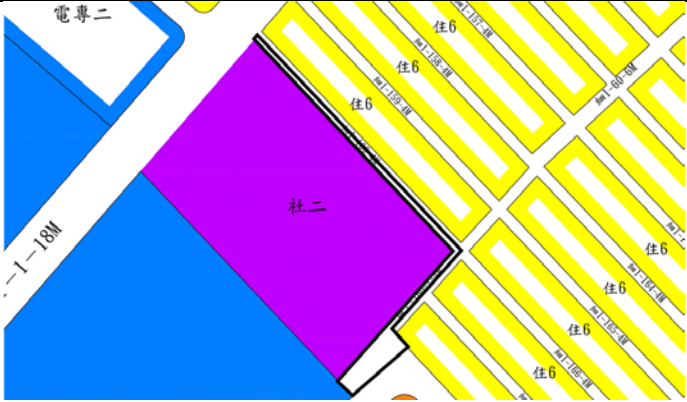

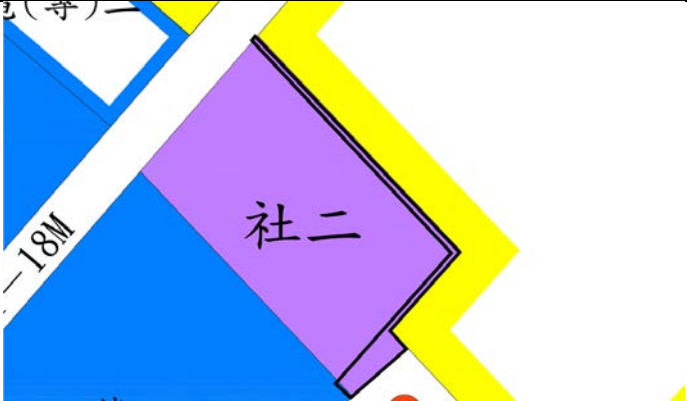
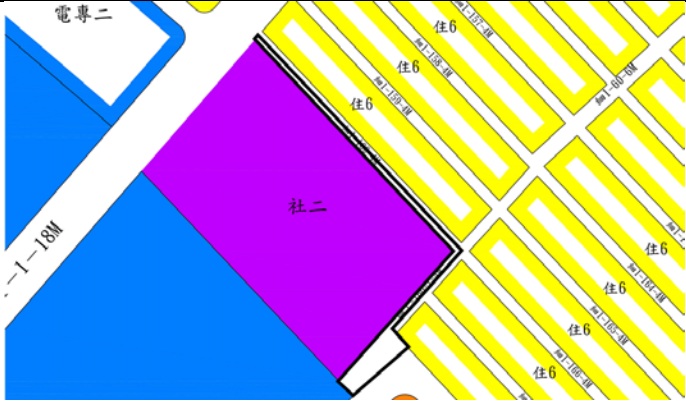
編號	位置	疑義情形	決議內容
A1-7	細 1-160-4M、 細 1-160-1-4M 道路用地	「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」部分細 1-160-4M 與細 1-160-1-4M 道路用地位於「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」社教用地。	建議納入道路用地專案通盤檢討進行變更。
			
現行細部計畫圖		現行計畫套合樁位成果圖	
			
現行主要計畫圖		建議重製後計畫圖	

表 4-13 A1-8 疑義內容及處理方式說明表



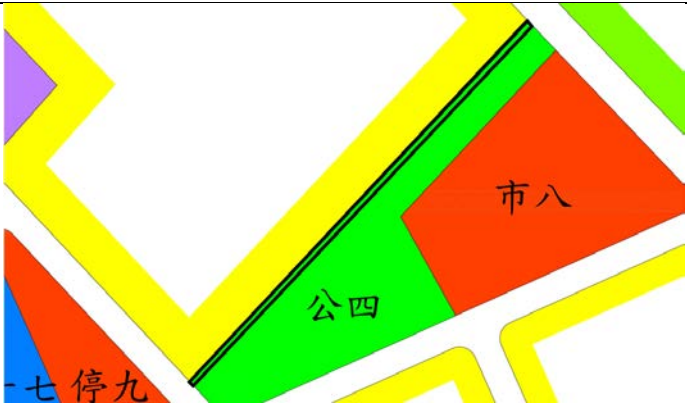

編號	位置	疑義情形	決議內容
A1-8	細 1-168-4M 道路用地	「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」部分細 1-168-4M 道路用地位於「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」公園用地。	建議納入道路用地專案通盤檢討進行變更。
			
現行細部計畫圖		現行計畫套合樁位成果圖	
			
現行主要計畫圖		建議重製後計畫圖	

表 4-14 A1-9 疑義內容及處理方式說明表

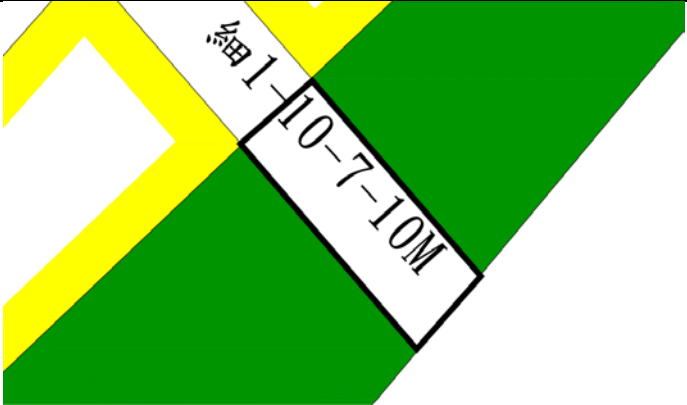
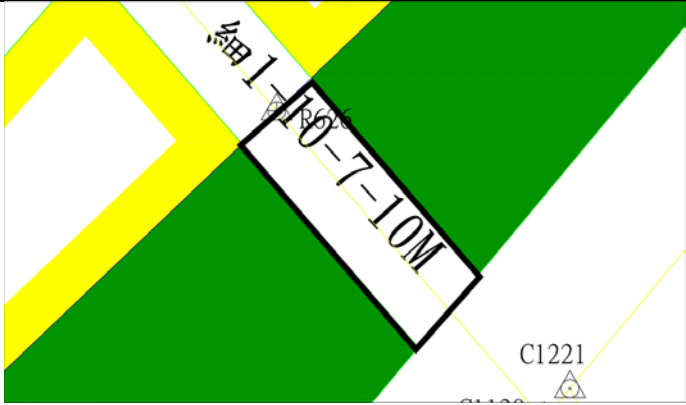
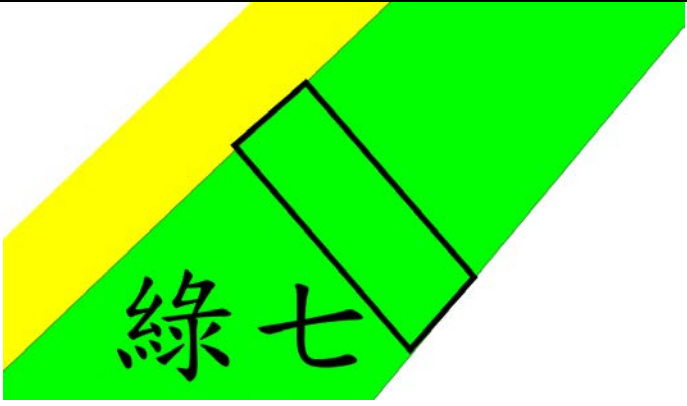
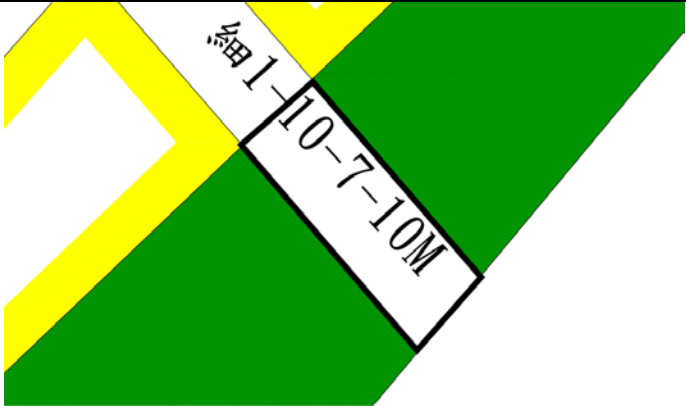
編號	位置	疑義情形	決議內容
A1-9	細 1-10-7-10M 道路用地	「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」部分細 1-10-7-10M 道路用地位於「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」綠地用地。	建議納入道路用地專案通盤檢討進行變更。
			
現行細部計畫圖		現行計畫套合樁位成果圖	
			
現行主要計畫圖		建議重製後計畫圖	

表 4-15 A1-10 疑義內容及處理方式說明表

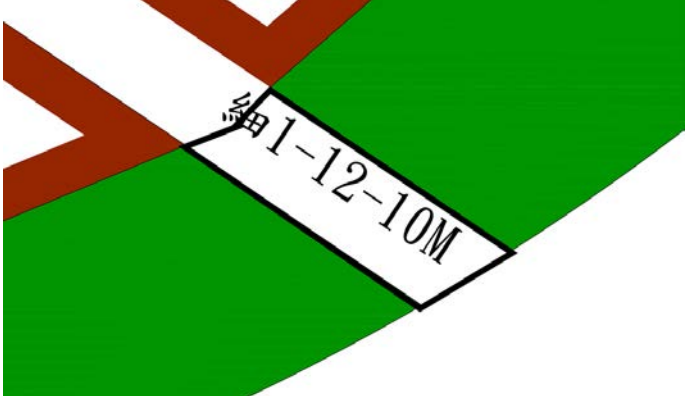
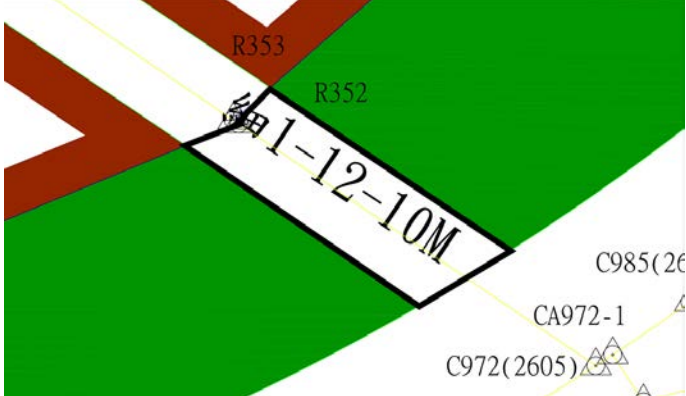
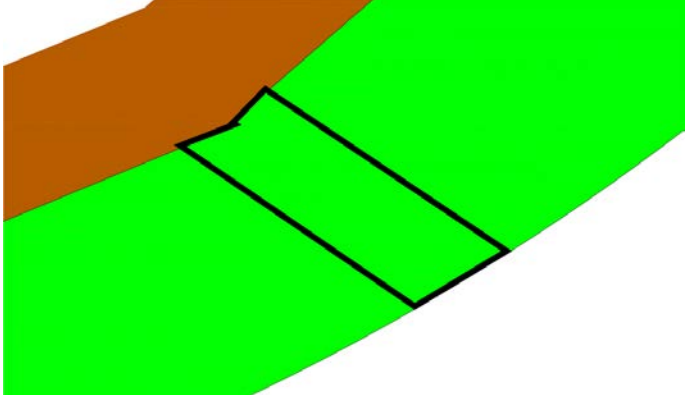
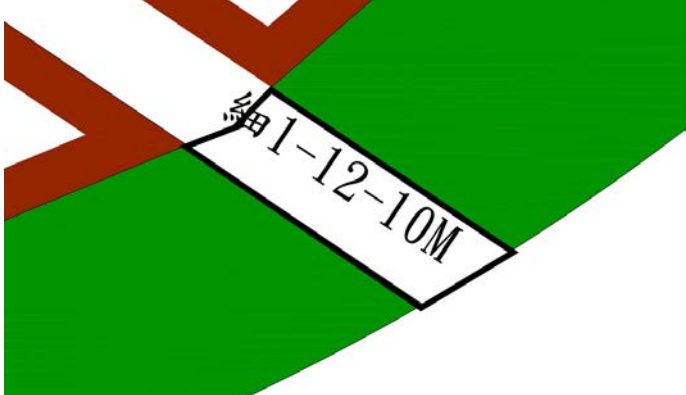
編號	位置	疑義情形	決議內容
A1-10	細 1-12-10M 道路用地	「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」部分細 1-12-10M 道路用地位於「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」綠地用地。	建議納入道路用地專案通盤檢討進行變更。
			
現行細部計畫圖		現行計畫套合樁位成果圖	
			
現行主要計畫圖		建議重製後計畫圖	

表 4-16 A1-11 疑義內容及處理方式說明表

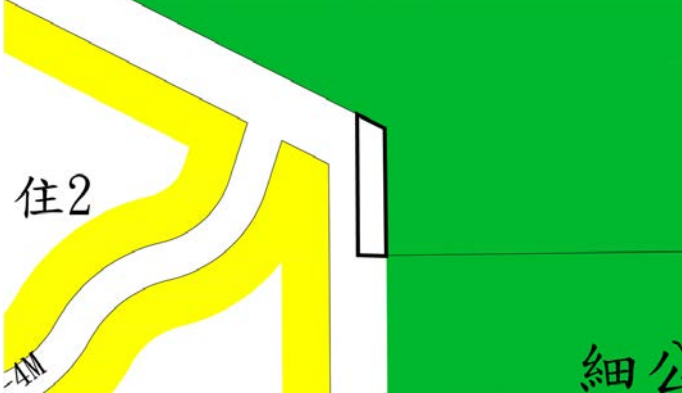
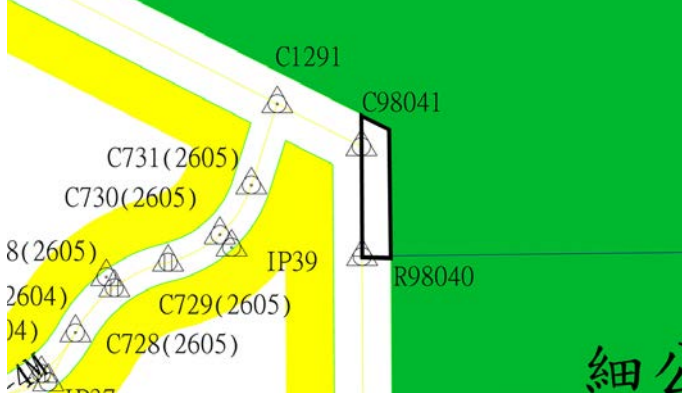
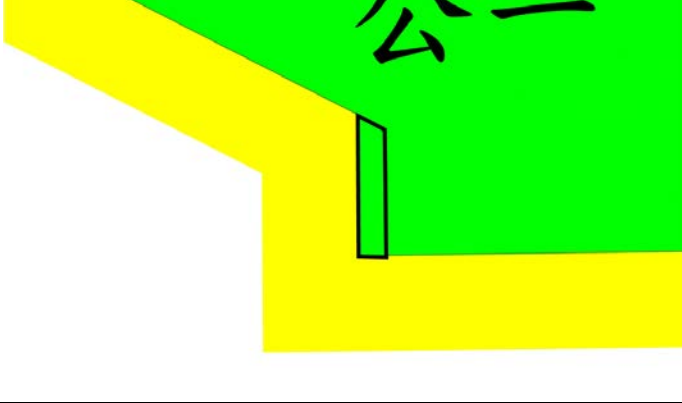
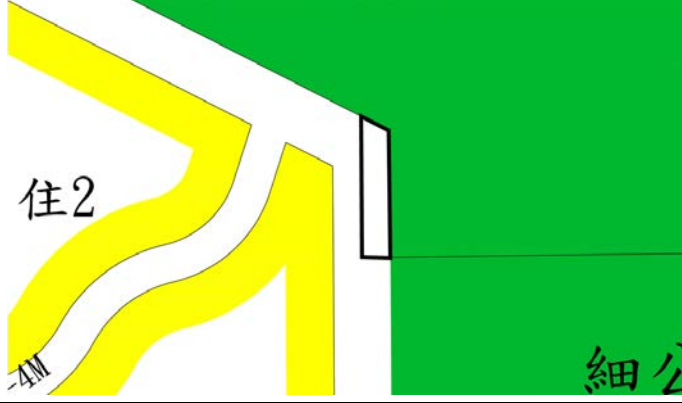
編號	位置	疑義情形	決議內容
A1-11	細 1-30-6M 道路用地	「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」部分細 1-30-6M 道路用地位於「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」公園用地。	建議納入道路用地專案通盤檢討進行變更。
			
現行細部計畫圖		現行計畫套合樁位成果圖	
			
現行主要計畫圖		建議重製後計畫圖	

表 4-17 A1-12 疑義內容及處理方式說明表

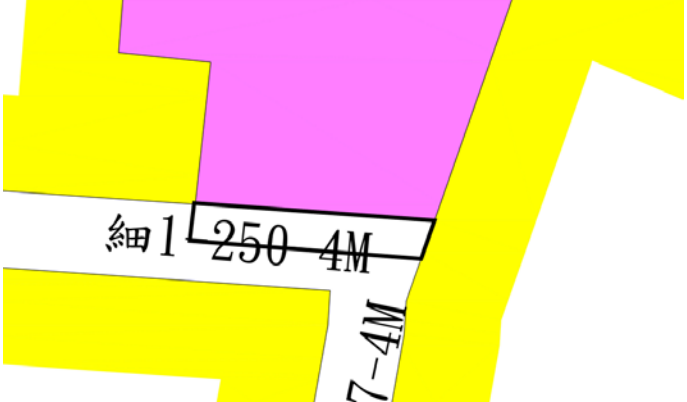
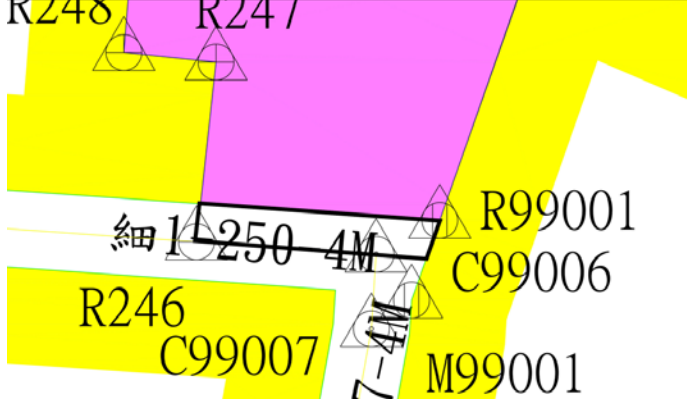
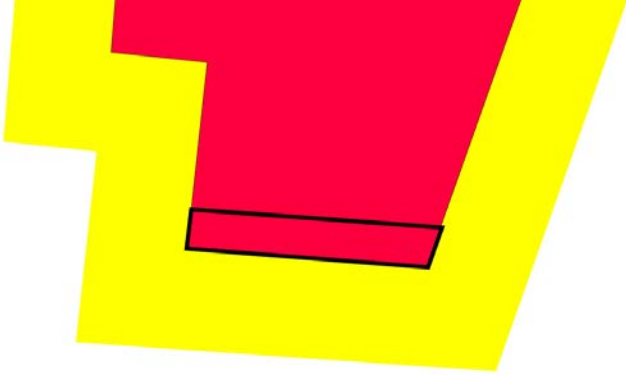

編號	位置	疑義情形	決議內容
A1-12	細 1-250-4M 道路用地	「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」部分細 1-250-4M 道路用地位於「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」廣場用地。	建議納入道路用地專案通盤檢討進行變更。
			
現行細部計畫圖		現行計畫套合樁位成果圖	
			
現行主要計畫圖		建議重製後計畫圖	



表 4-18 A1-13 疑義內容及處理方式說明表

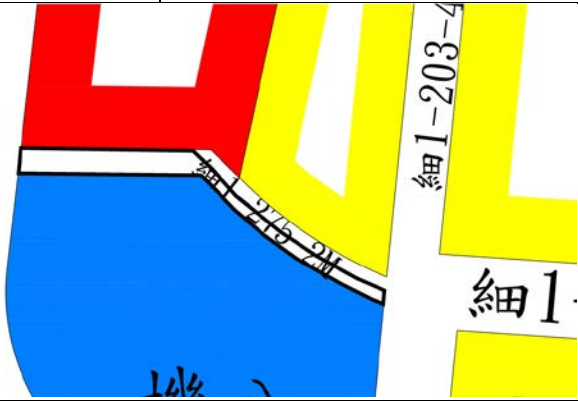
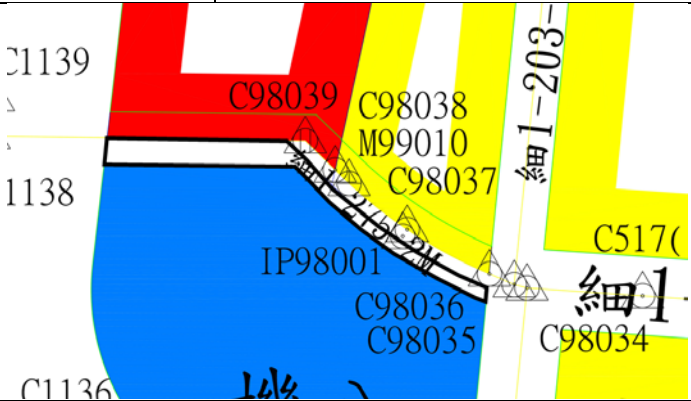
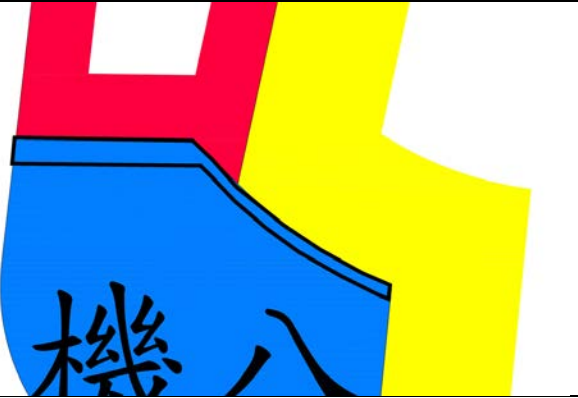
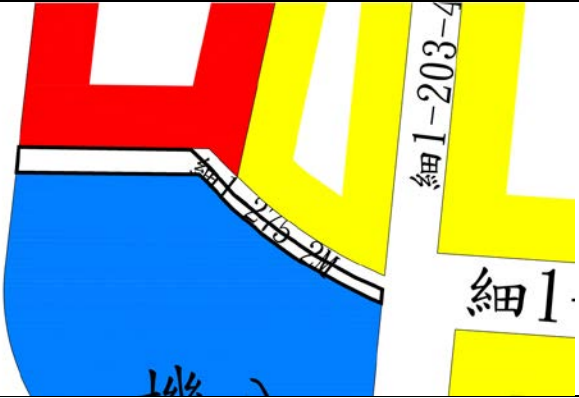
編號	位置	疑義情形	決議內容
A1-13	細 1-275-2M 道路用地	「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」部分細 1-275-2M 道路用地位於「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」機關用地。	建議納入道路用地專案通盤檢討進行變更。
			
現行細部計畫圖		現行計畫套合樁位成果圖	
			
現行主要計畫圖		建議重製後計畫圖	

表 4-19 A1-14 疑義內容及處理方式說明表

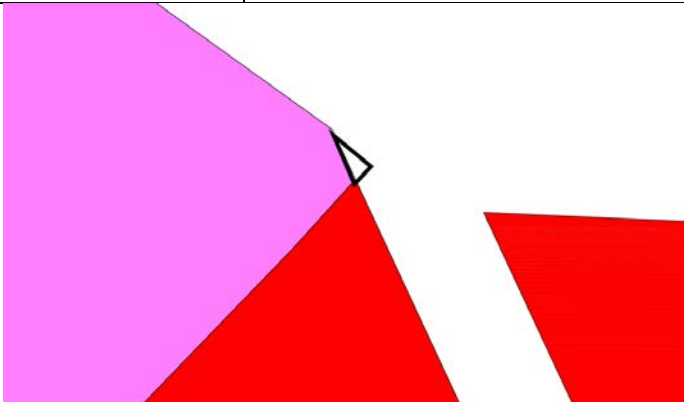
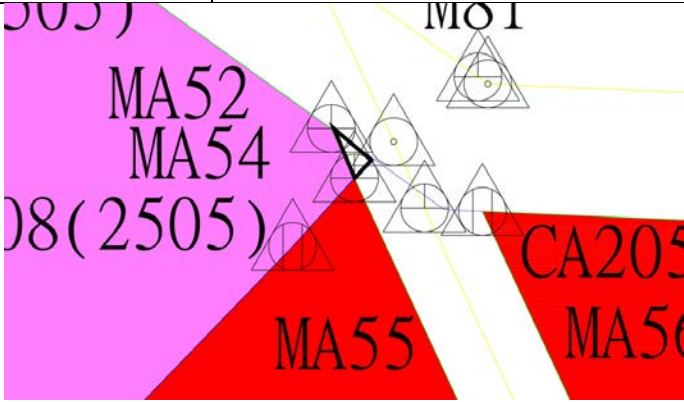

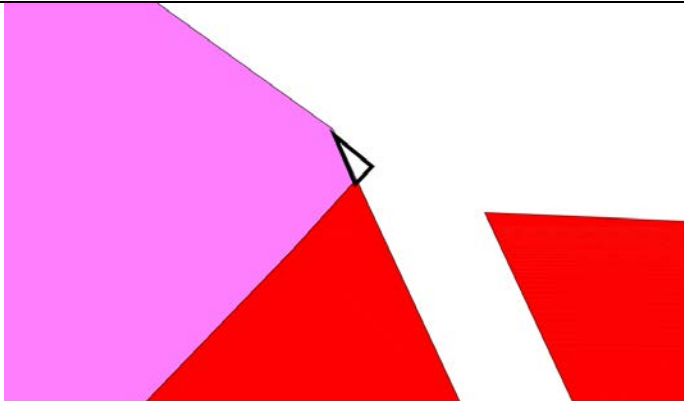
編號	位置	疑義情形	決議內容
A1-14	細 1-199-4M 道路用地	「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」部分細 1-199-4M 道路用地位於「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」廣場用地。	建議納入道路用地專案通盤檢討進行變更。
			
現行細部計畫圖		現行計畫套合樁位成果圖	
			
現行主要計畫圖		建議重製後計畫圖	

表 4-20 A1-15 疑義內容及處理方式說明表

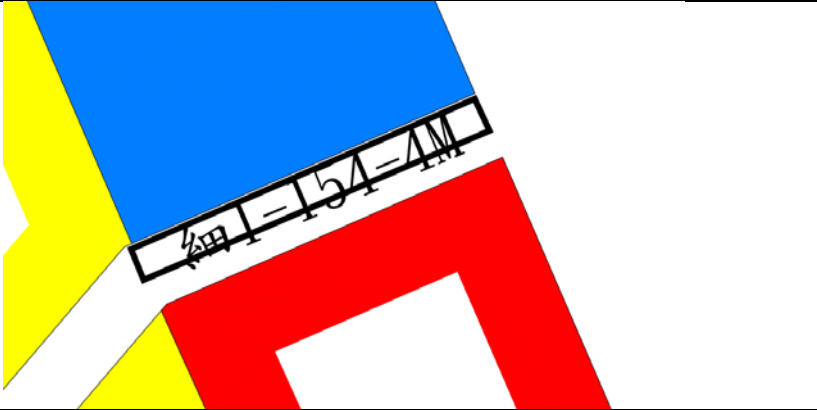
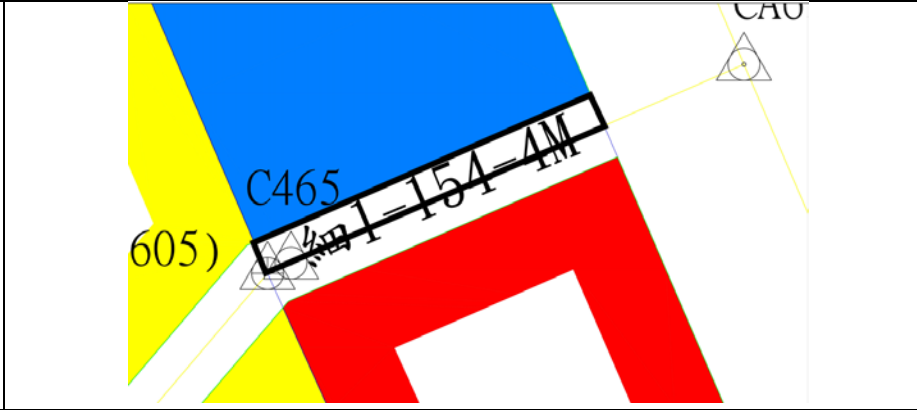
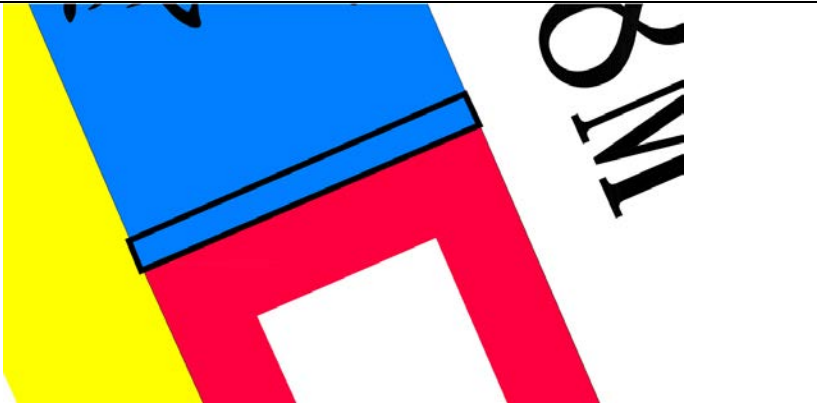
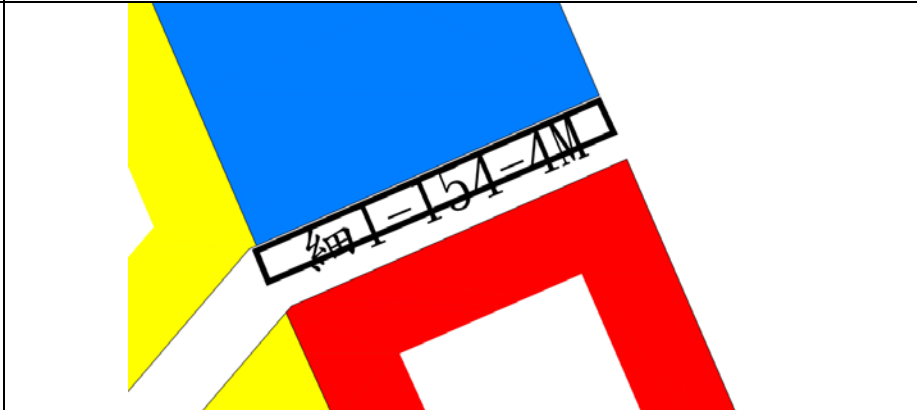
編號	位置	疑義情形	決議內容
A1-15	細 1-154-4M 道路用地	「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」部分細 1-154-4M 與細 1-40-6M 道路用地位於「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」機關用地。	建議納入道路用地專案通盤檢討進行變更。
			
現行細部計畫圖		現行計畫套合樁位成果圖	
			
現行主要計畫圖		建議重製後計畫圖	

表 4-21 A1-16 疑義內容及處理方式說明表

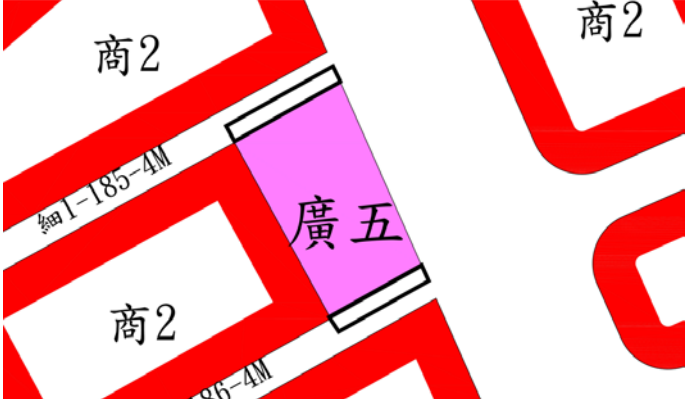
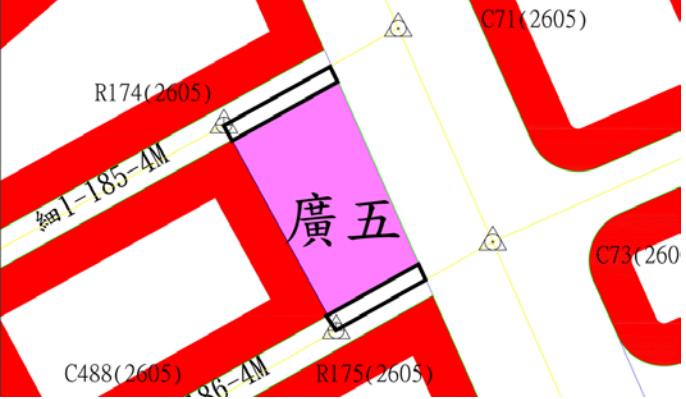
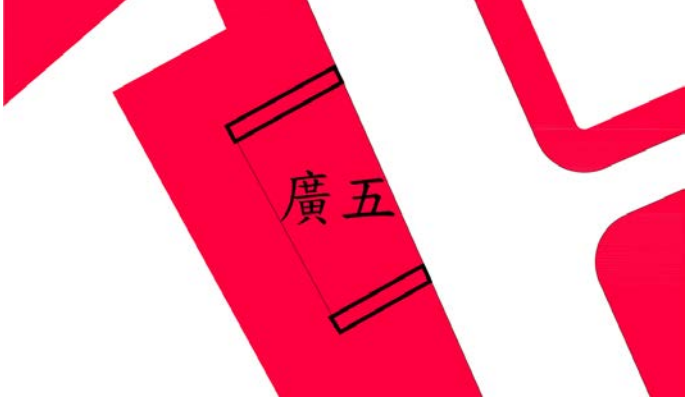
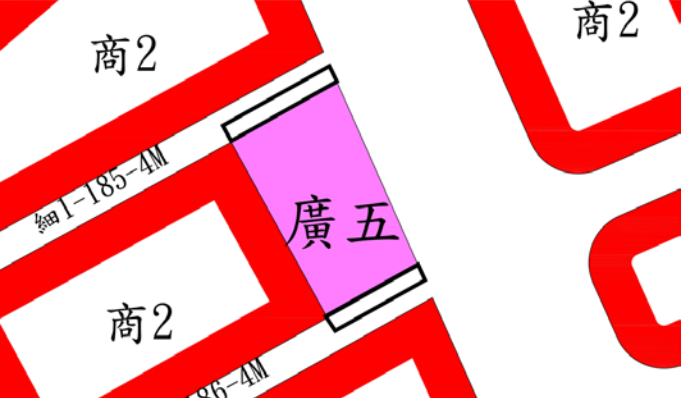
編號	位置	疑義情形	決議內容
A1-16	細 1-185-4M、 細 1-186-4M 道路用地	「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」部分細 1-185-4M 與細 1-186-4M 道路用地位於「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」廣場用地。	建議納入道路用地專案通盤檢討進行變更。
			
現行細部計畫圖		現行計畫套合樁位成果圖	
			
現行主要計畫圖		建議重製後計畫圖	

表 4-22 A2-1 疑義內容及處理方式說明表


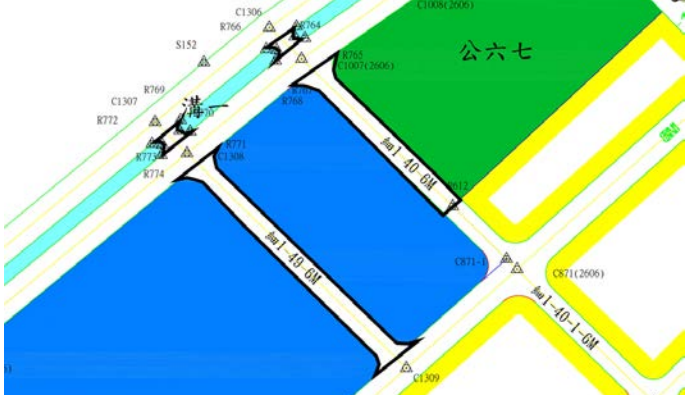
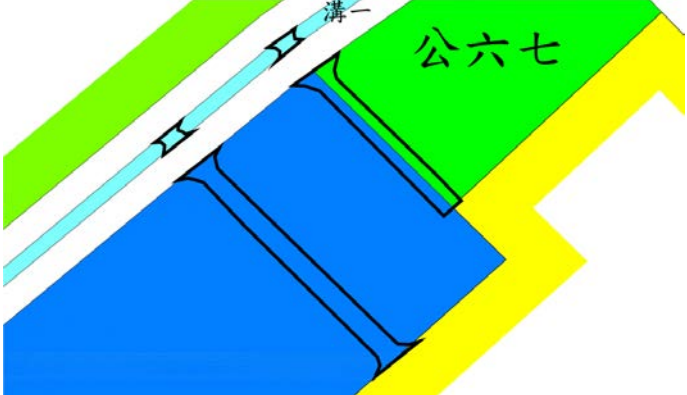
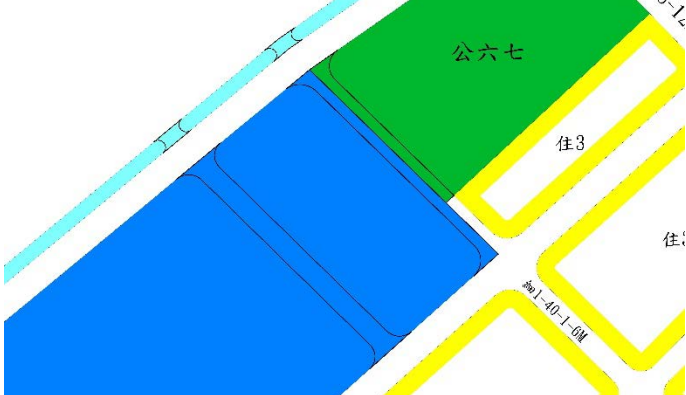
編號	位置	疑義情形	決議內容
A2-1	細1-49-6M、 細1-40-6M 道路用地	「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」部分細1-49-6M與細1-40-6M道路用地位於「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」機關用地、公園用地與溝渠用地。	<ol style="list-style-type: none"> <li>取消細 1-49 道路及溝渠地上之細部計畫道路。</li> <li>細 1-40 道路提昇為主要計畫劃設道路。</li> </ol>
			
現行細部計畫圖		現行計畫套合樁位成果圖	
			
現行主要計畫圖		建議重製後計畫圖	

表 4-23 B1-1 疑義內容及處理方式說明表

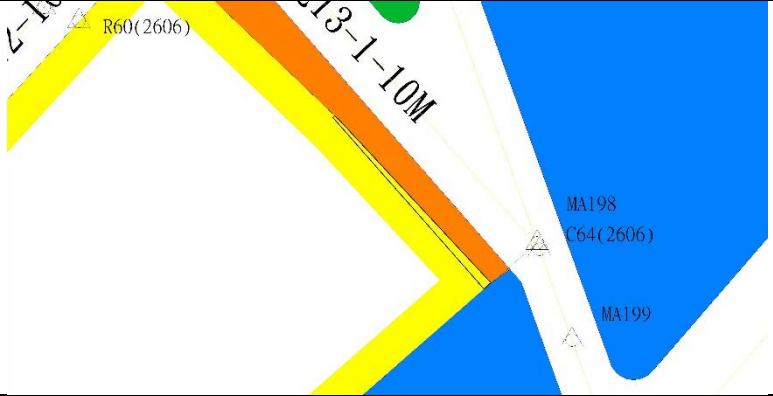
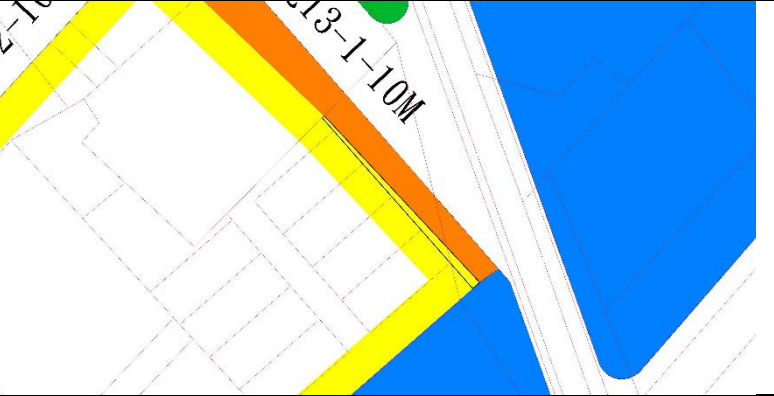

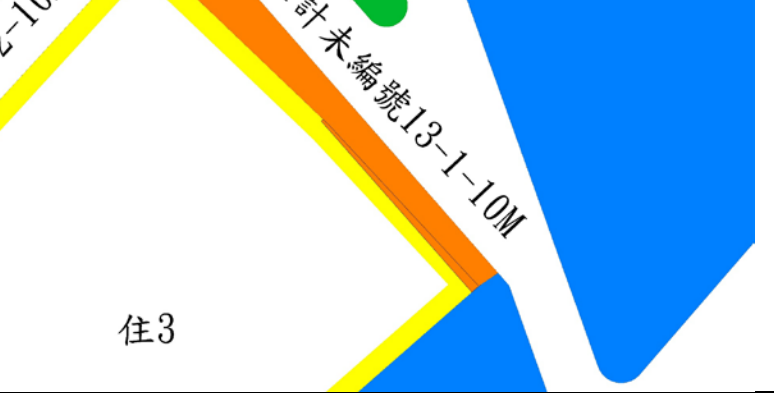
編號	位置	疑義情形	決議內容
B1-1	細廣兼停1-1	1. 「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」為配合「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）」將部分道路用地變更為廣場兼停車場用地，迄今尚未開闢。 2. 細廣兼停 1-1 用地之都市計畫展繪線與地籍線不符。	依地籍線調整細廣兼停1-1用地範圍
			
現行計畫套合樁位成果圖		現行計畫套合地籍成果圖	
			
現行主要計畫圖		建議重製後計畫圖	

表 4-24 D1-1 疑義內容及處理方式說明表


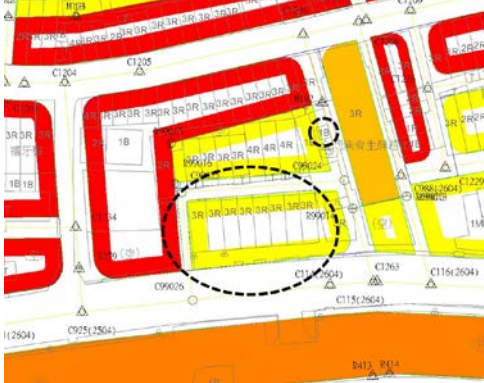


編號	位置	疑義情形	決議內容
D1-1	市三西側住宅及商業區	1. 於「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）」（變10）已配合主要計畫及人民陳情意見，將部分道路用地變更為住宅區，後未進行樁位修正。 2. 現行細部計畫圖與主要計畫樁位展繪線不相符。 3. 主要計畫樁位展繪線與地籍展繪線不相符。	應依照核定之樁位線調整細部計畫範圍線
			
現行計畫套合樁位成果圖		現行計畫套合樁位及數值地形成果圖	
			
地籍圖套繪樁位成果圖		建議重製後計畫圖	

表 4-25 D1-2 疑義內容及處理方式說明表





編號	位置	疑義情形	決議內容
D1-2	社一西北側商業區	1. 於「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」(變 34)配合主要計畫,依據實際發展需求調整商二與社一用地範圍,未進行樁位補測。 2. 樁位缺漏,現行細部計畫圖與主要計畫樁位展繪線不相符。	依據現行計畫進行樁位補測。
			
現行計畫套合樁位成果圖		現行計畫套合樁位及數值地形成果圖	
			
地籍圖套繪樁位成果圖		建議重製後計畫圖	



表 4-26 D2-1 疑義內容及處理方式說明表

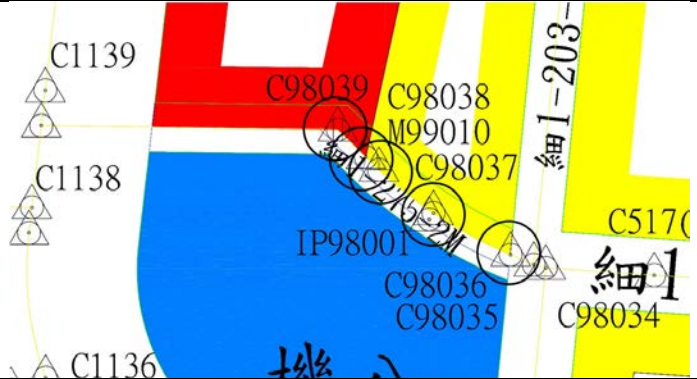
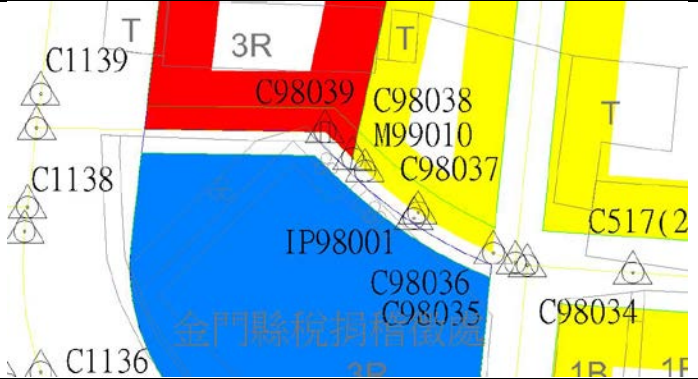
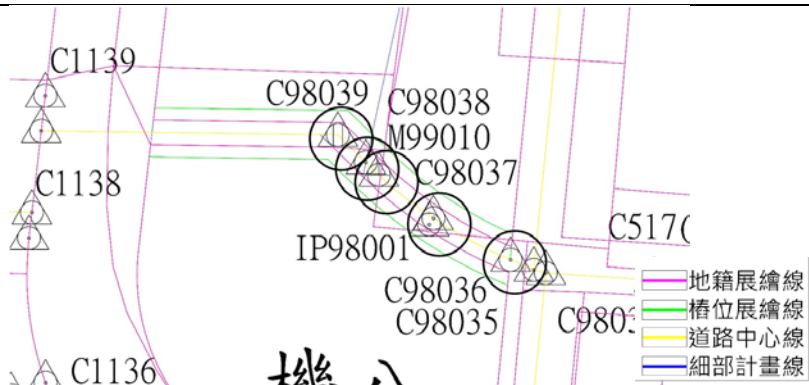
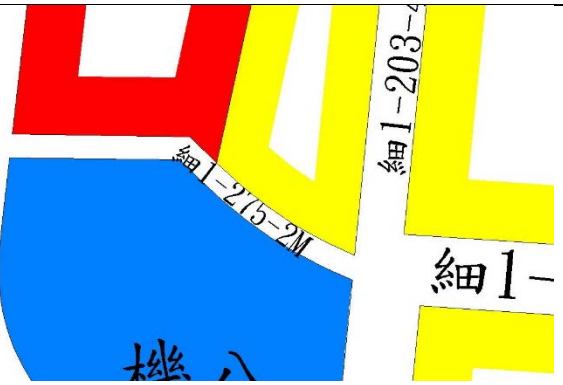
編號	位置	疑義情形	決議內容
D2-1	機八北側道路、住宅區、商業區	1. 於「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）」（變 53）依據實際發展需要，將部分道路用地變更為商業區及住宅區，後未進行樁位修正。 2. 現行細部計畫圖與主要計畫樁位展繪線（道路中心線）不相符。 3. 主要計畫樁位展繪線與地籍展繪線不相符。	建議依據「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）」變更結果以地籍展繪線為基礎進行樁位重測。 建議地籍單位依權責卓處。
			
現行計畫套合樁位成果圖		現行計畫套合樁位及數值地形成果圖	
			
地籍圖套繪樁位成果圖		建議重製後計畫圖	

表 4-27 D2-2 疑義內容及處理方式說明表

編號	位置	疑義情形	決議內容
D2-2	油一用地	1. 於「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）」（變 13）配合主要計畫變更，將部分綠地、道路用地及保護區變更為加油站用地，另部分加油站用地變更為保護區，未進行樁位修正。 2. 現行細部計畫圖與主要計畫樁位展繪線不相符。 3. 主要計畫樁位展繪線與地籍展繪線不相符。	建議依據「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）」變更結果以地籍展繪線為基礎進行樁位重測。 建議地籍單位依權責卓處。
		<p>現行計畫套合樁位成果圖</p>	<p>現行計畫套合樁位及數值地形成果圖</p>
		<p>地籍圖套繪樁位成果圖</p>	<p>建議重製後計畫圖</p>

表 4-28 D2-3 疑義內容及處理方式說明表

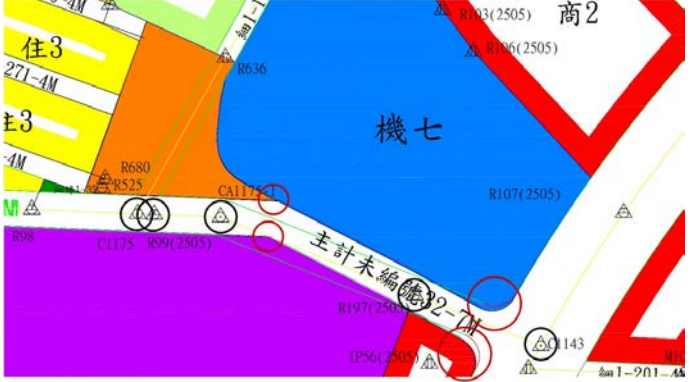



編號	位置	疑義情形	決議內容
D2-3	廣兼停四、機七、文中一	1. 於「變更金門特定區計畫(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討配合變更主要計畫備註保留)案」(變9)配合主要計畫,依據實際發展需求及公有地分布調整路型,未進行樁位修正。 2. 現行細部計畫圖與主要計畫樁位展繪線不相符。	主計未編號32道路用地之範圍依地籍線為準,建議相關單位配合細部計畫修正樁位資料,並進行公告修正
			
現行計畫套合樁位成果圖		現行計畫套合樁位及數值地形成果圖	
			
地籍圖套繪樁位成果圖		建議重製後計畫圖	

表 4-29 D2-4 疑義內容及處理方式說明表

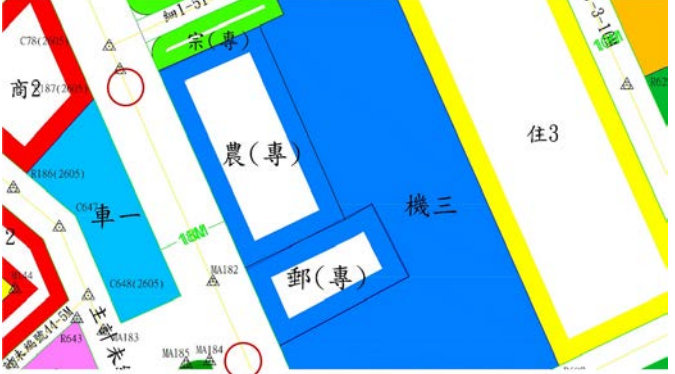
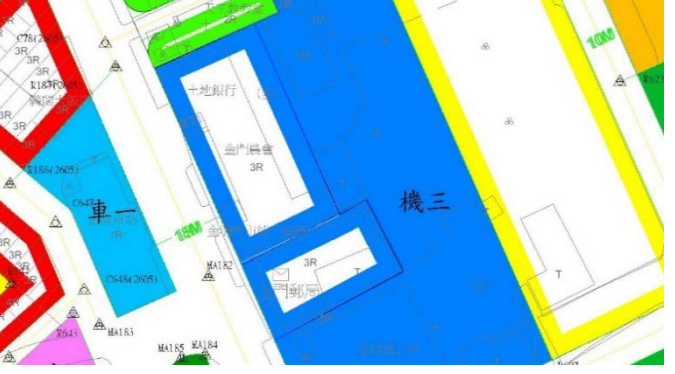

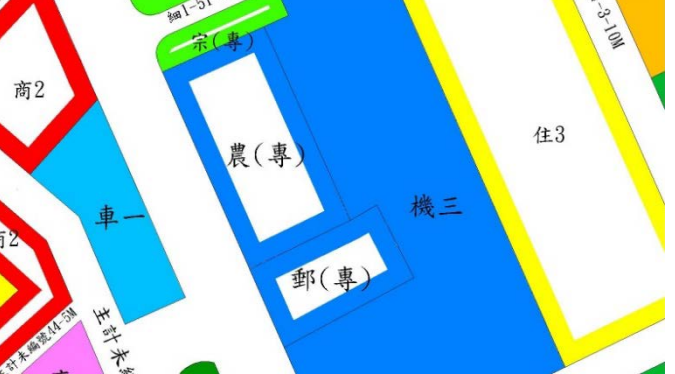
編號	位置	疑義情形	決議內容
D2-4	機三西側 農會專用區、 郵政專用區	1. 於「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）」（變14）配合主要計畫變更，將機關用地變更為宗教專用區與農會專用區，未進行樁位修正。 2. 樁位缺漏，現行細部計畫圖與主要計畫樁位展繪線不相符。	依據現行計畫進行樁位補測。
			
現行計畫套合樁位成果圖		現行計畫套合樁位及數值地形成果圖	
			
地籍圖套繪樁位成果圖		建議重製後計畫圖	

表 4-30 D2-5 疑義內容及處理方式說明表




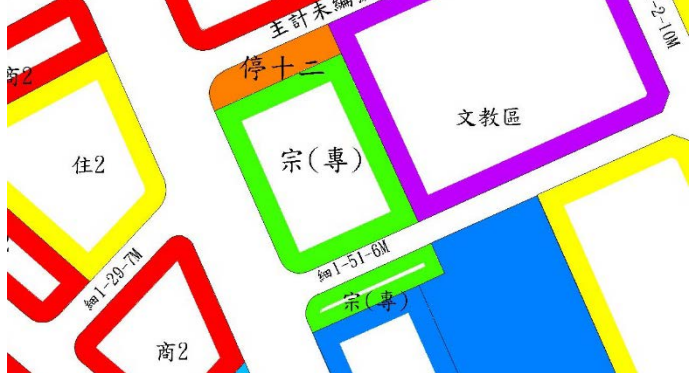
編號	位置	疑義情形	決議內容
D2-5	停十二南側宗教專用區	1. 於「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」(變14)配合主要計畫變更,將行政區變更為停車場用地及宗教專用區,未進行樁位修正。 2. 樁位缺漏,現行細部計畫圖與主要計畫樁位展繪線不相符。	依據現行計畫進行樁位補測。
			
現行計畫套合樁位成果圖		現行計畫套合樁位及數值地形成果圖	
			
地籍圖套繪樁位成果圖		建議重製後計畫圖	

表 4-31 D2-6 疑義內容及處理方式說明表




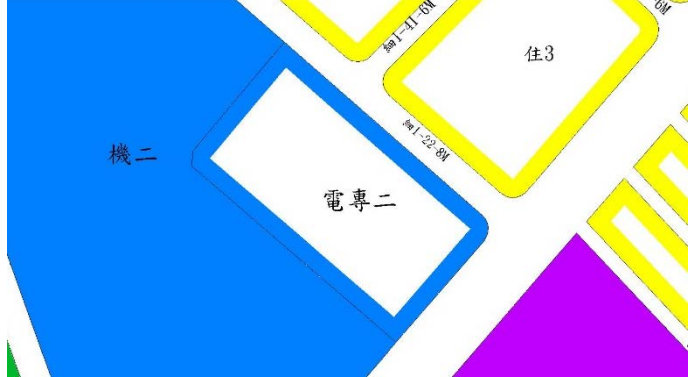
編號	位置	疑義情形	決議內容
D2-6	機二東側電信專用區	1. 於「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」（變 1）配合實際使用需求，將部分機二用地變更為電信專用區，未進行樁位修正。 2. 樁位缺漏，現行細部計畫圖與主要計畫樁位展繪線不相符。	電信專用區之範圍依地籍線為準，建議相關單位配合細部計畫修正樁位資料
			
		現行計畫套合樁位成果圖	現行計畫套合樁位及數值地形成果圖
			
		地籍圖套繪樁位成果圖	建議重製後計畫圖

表 4-32 D2-7 疑義內容及處理方式說明表

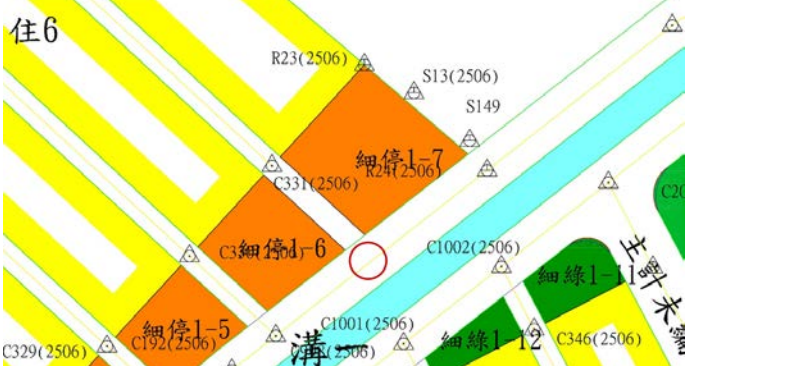


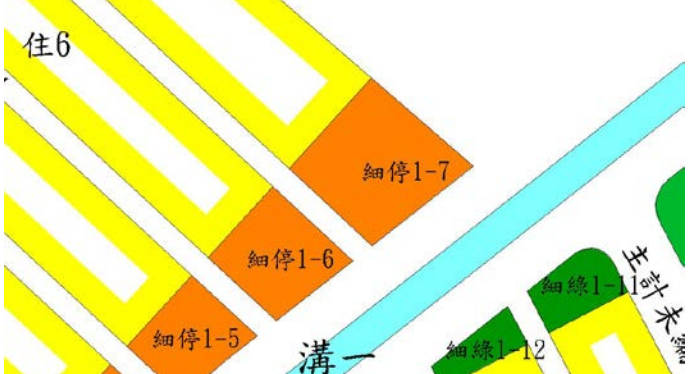
編號	位置	疑義情形	決議內容
D2-7	細停1-6、 細停1-7	1. 於「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）」（變55）配合公共設施用地檢討與實際使用需求，將部分綠地用地變更為停車場及道路用地，未進行樁位修正。 2. 樁位缺漏，現行細部計畫圖與主要計畫樁位展繪線不相符。	依據現行計畫進行樁位補測。
			
現行計畫套合樁位成果圖		現行計畫套合樁位及數值地形成果圖	
			
地籍圖套繪樁位成果圖		建議重製後計畫圖	

表 4-33 D2-8 疑義內容及處理方式說明表

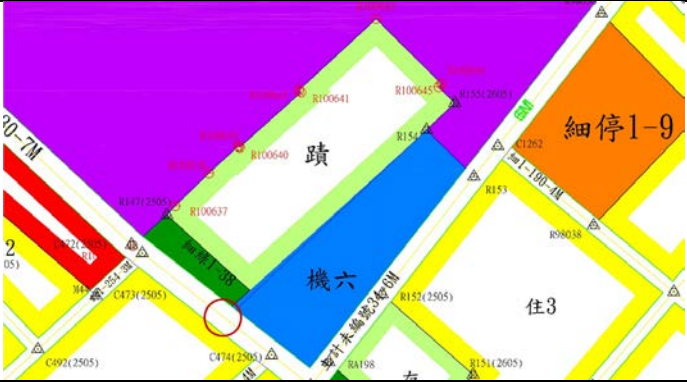
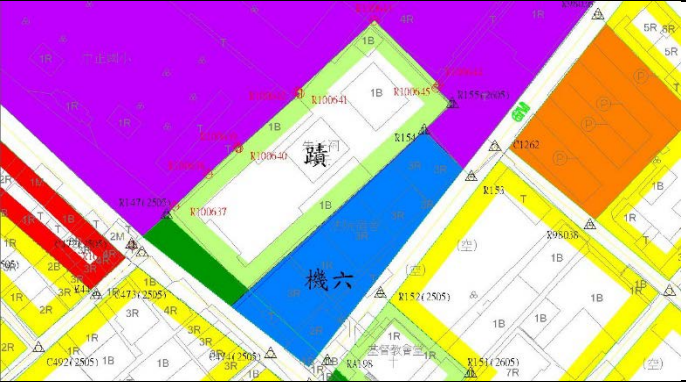

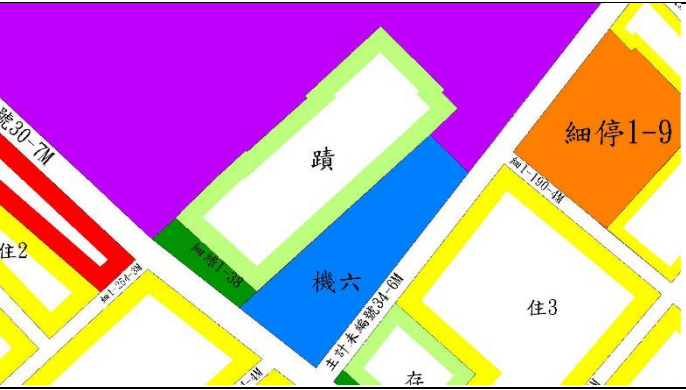
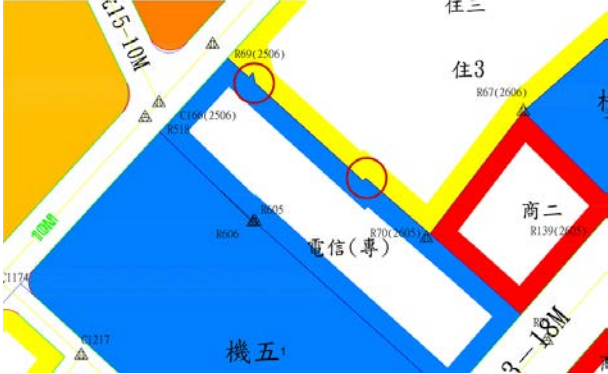

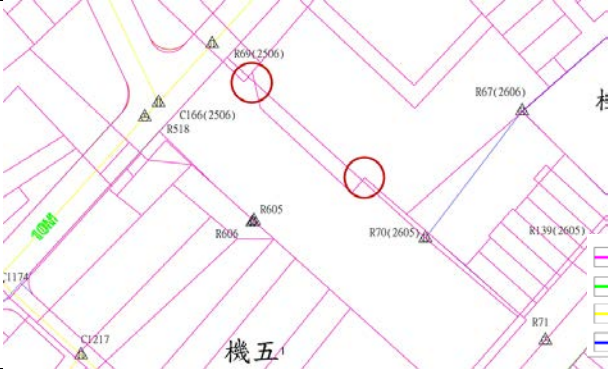

編號	位置	疑義情形	決議內容
D2-8	機六用地及其西側古蹟專用區	1. 於「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）」（變7）配合主要計畫變更，將部分機關用地變更為古蹟保存區，未進行樁位修正。 2. 樁位缺漏，現行細部計畫圖與主要計畫樁位展繪線不相符。	依據現行計畫進行樁位補測。
			
現行計畫套合樁位成果圖		現行計畫套合樁位及數值地形成果圖	
			
地籍圖套繪樁位成果圖		建議重製後計畫圖	



表 4-34 D2-9 疑義內容及處理方式說明表

編號	位置	疑義情形	決議內容
D2-9	電專一	1. 已於「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）書」配合土地權屬，將部分中華電信所有之住宅區與商業區變更為電信專用區，未進行樁位修正。 2. 樁位缺漏，現行細部計畫圖與主要計畫樁位展繪線不相符。	依據現行計畫進行樁位補測。
			
現行計畫套合樁位成果圖		現行計畫套合樁位及數值地形成果圖	
			
地籍圖套繪樁位成果圖		建議重製後計畫圖	

## 伍、實質檢討釐正內容

### 一、釐正理由及內容

本次通盤檢討作業依循主、細計畫土地使用分區一致性原則，現行細部計畫土地使用分區中存有與「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」土地使用分區不一致之情況，本細部計畫予以檢討釐正使其一致，並據以檢討細部計畫公共設施用地規劃配置。

#### （一）釐正理由

本案係依歷次重製疑義研商會議決議辦理釐正作業，相關說明如下：

1. 依「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」（變1-001），變更機十用地為古蹟專用區，細部計畫未配合調整，故考量機十用地已作為縣定古蹟金門鎮總兵署使用，建議釐正為古蹟保存區。
2. 依現行細部計畫部分機十六用地位於主要計畫中為住宅區，經查該筆土地為私有，為保障私有地主權益，建議釐正為住宅區。
3. 考量現行細部計畫1-49-6M與1-40-6M道路用地位於「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」中為機關用地、公園用地及溝渠用地。經查細部計畫1-49-6M現況未開闢，作為停車空間使用，建議配合釐正為機關用地及溝渠用地。另查細部計畫1-40-6M現況已開闢為民權路184巷使用，為維持主要計畫之指導及居民進出道路需求，建議釐正為機關用地、公園用地及溝渠用地。
4. 考量現行細部計畫細停1-9停車場用地周邊部分土地為縣有土地，現況亦屬於停車場實際使用範圍，基於公地公用之原則，建議釐正為停車場用地。
5. 現行細部計畫細廣兼停1-1用地於民國98年發布實施之「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」中，為配合「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）」主要計畫調整，變更道路用地為廣場兼停車場用地，迄今尚未開闢。考量細廣兼停1-1用地之都市計畫展繪線與現況地籍線不符，經查若逕以現況都市計畫展繪線進行分割，將使祥瑞段215地號土地形成無法開發之畸零地，同時考量公共設施整體開發效益，建議依地籍線調整細廣兼停1-1用地範圍，以維民眾權益。

#### （二）釐正內容說明

依據前述重製疑義內容及釐正理由，並考量計畫區土地使用及開發現況，本次通盤檢討後金城地區釐正內容彙整詳見表5-1所示，釐正位置圖詳見圖5-1所示。

表 5-1 計畫範圍整正內容綜理表

編號	名稱	整正前		整正後		整正理由
		使用分區	面積(公頃)	使用分區	面積(公頃)	
1	機十用地	機關用地	0.5600	古蹟保存區	0.5600	考量機十用地計畫範圍為縣定古蹟金門鎮總兵署使用，建議整正為古蹟保存區。
2	部分機十六用地	機關用地	0.0013	第二種住宅區	0.0013	考量機十六用地計畫範圍南側部分土地於「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」中為住宅區，經查該筆土地為私人所有，為保障私有地主權益，建議整正為住宅區。
3	細1-49-6M 細1-40-6M 道路用地	道路用地	0.0929	機關用地(機二)	0.0707	1. 考量現行細部計畫 1-49-6M 與 1-40-6M 道路用地位於「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」中為機關用地、公園用地及溝渠用地。 2. 經查細部計畫 1-49-6M 現況未開闢，作為停車空間使用，建請配合整正細 1-49-6M 道路用地為機關用地及溝渠用地。 3. 經查細部計畫 1-40-6M 現況已開闢為民權路 184 巷使用，為維持主要計畫之指導及居民進出道路需求，建請整正細 1-40-6M 道路用地為機關用地、公園用地及溝渠用地。
				溝渠用地	0.0054	
				公園用地(公六七)	0.0168	
4	部分第三種住宅區	第三種住宅區	0.0166	停車場用地(細停1-9)	0.0166	經查計畫範圍所示之土地為縣有土地，現況亦屬於停車場實際使用範圍，基於公地公用之原則，建議整正為停車場用地。
5	部分第三種住宅區	第三種住宅區	0.0028	廣場兼停車場用地(細廣兼停1-1)	0.0028	1. 第一次專案小組審查會議後提出之人民陳情案。 2. 細廣兼停 1-1 用地為民國 98 年發布實施之「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」中，為配合「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)」主要計畫調整，變更道路用地為廣場兼停車場用地，迄今尚未開闢。

註：表列面積依數值圖量估計算得，實際面積應依實地測量定樁分割後之面積為準。

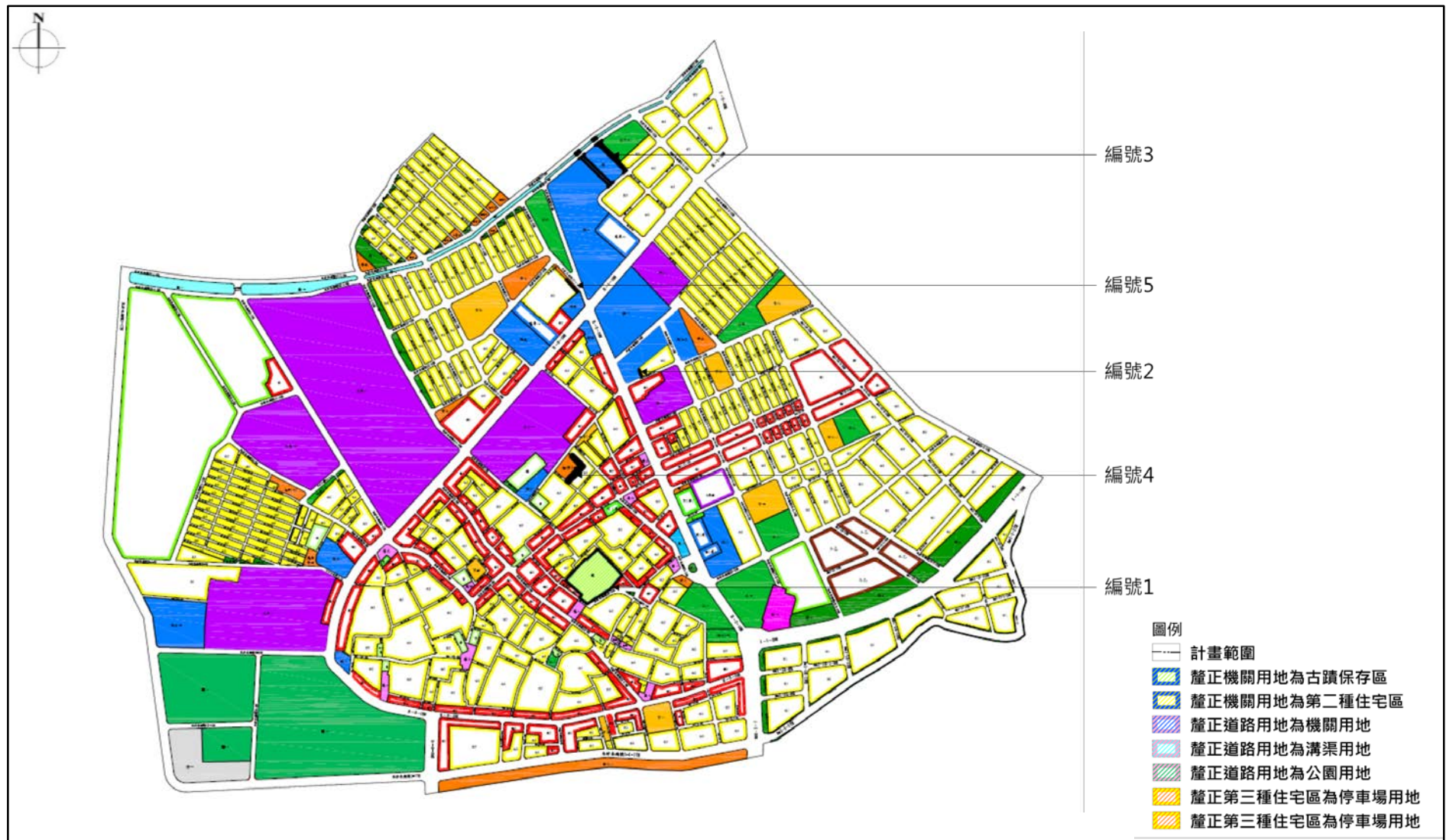
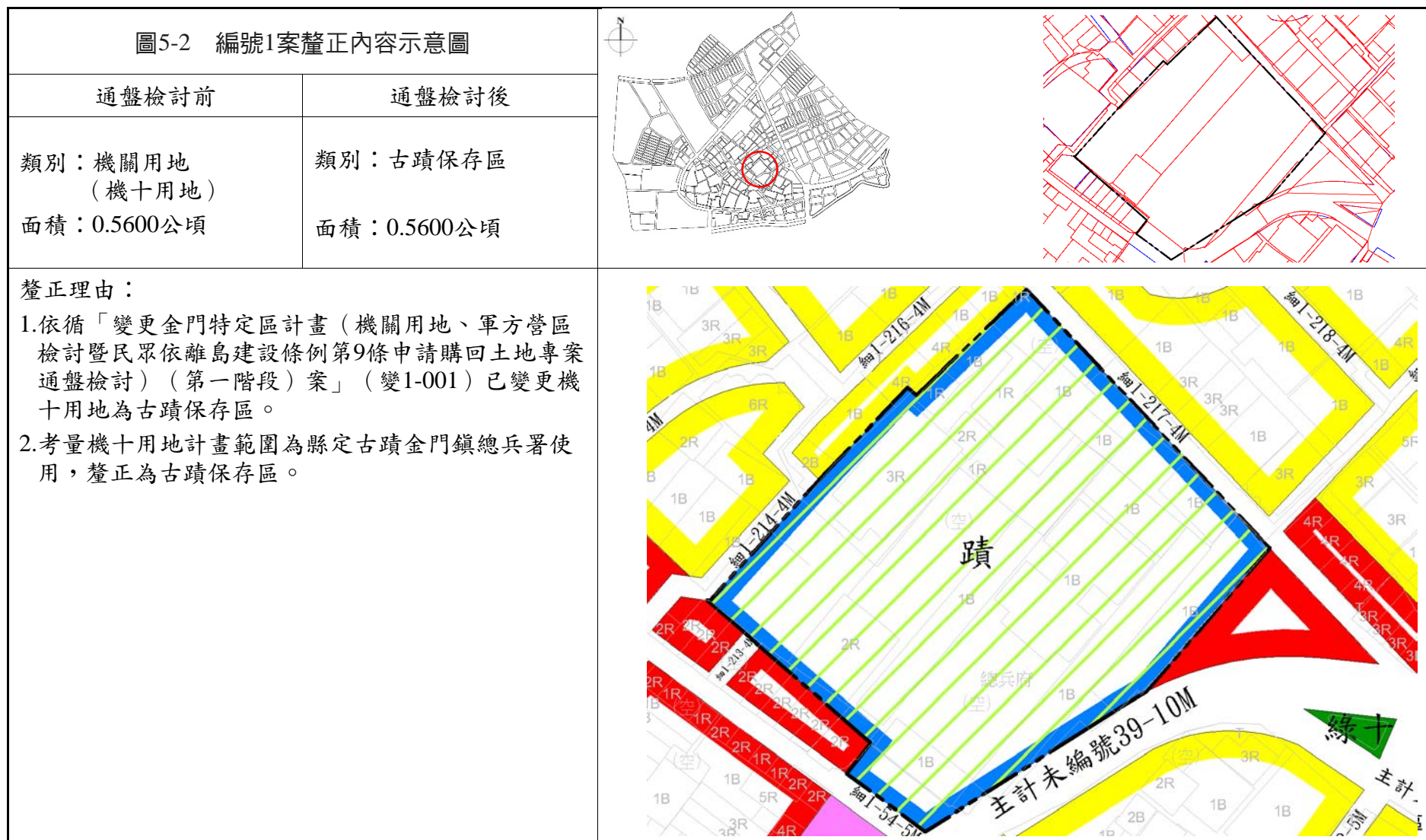


圖 5-1 計畫範圍釐正內容及位置示意圖



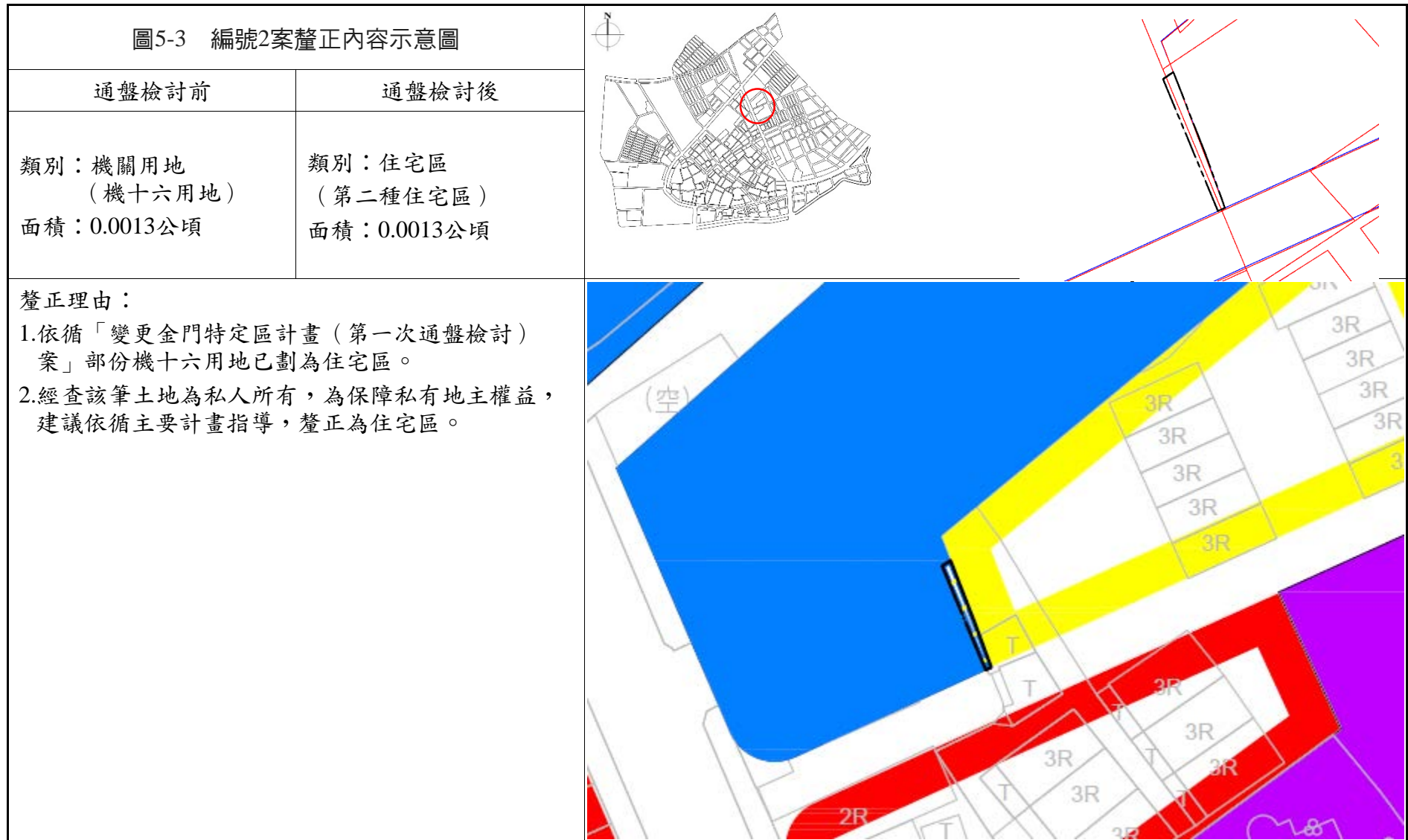
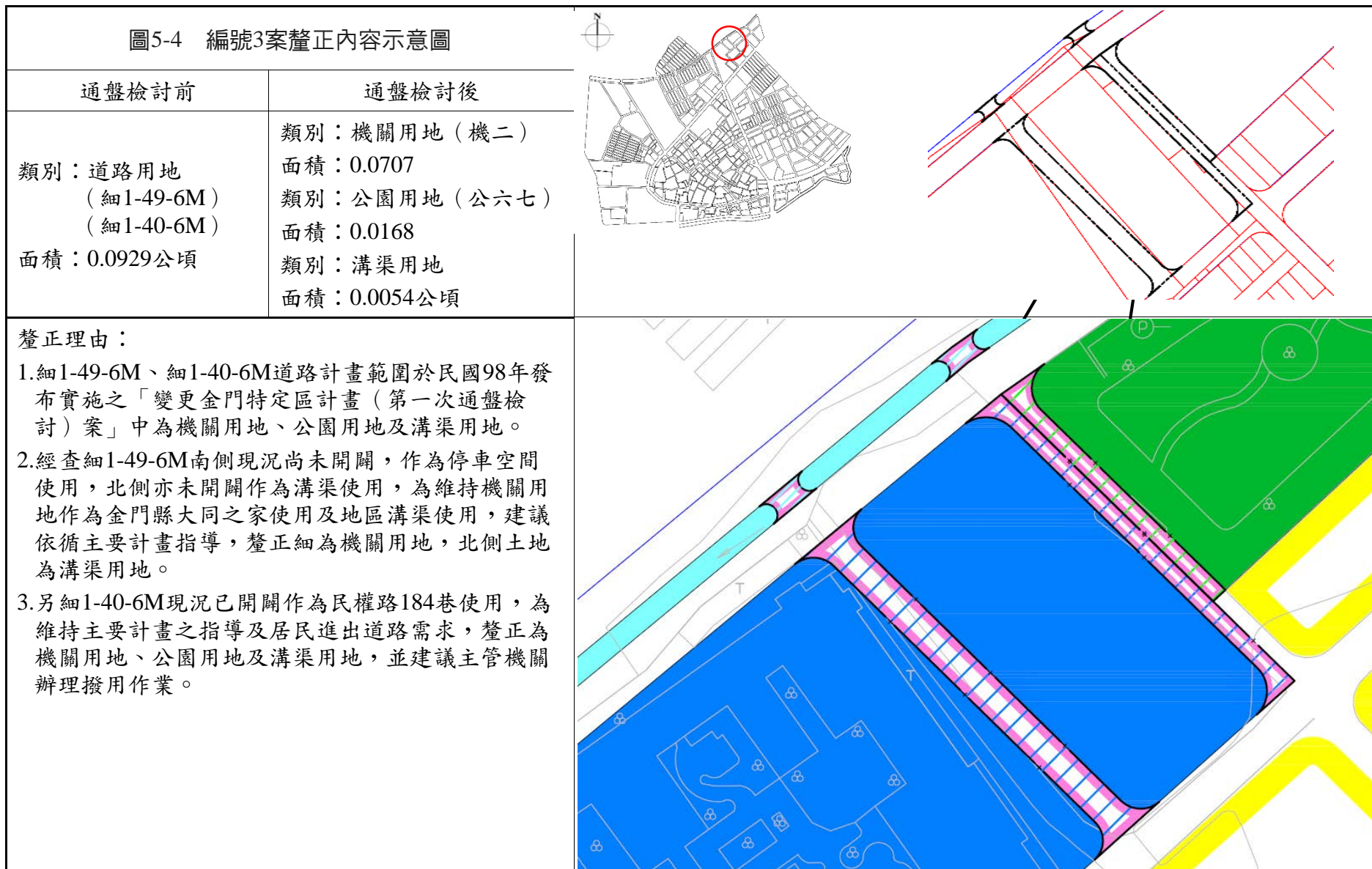
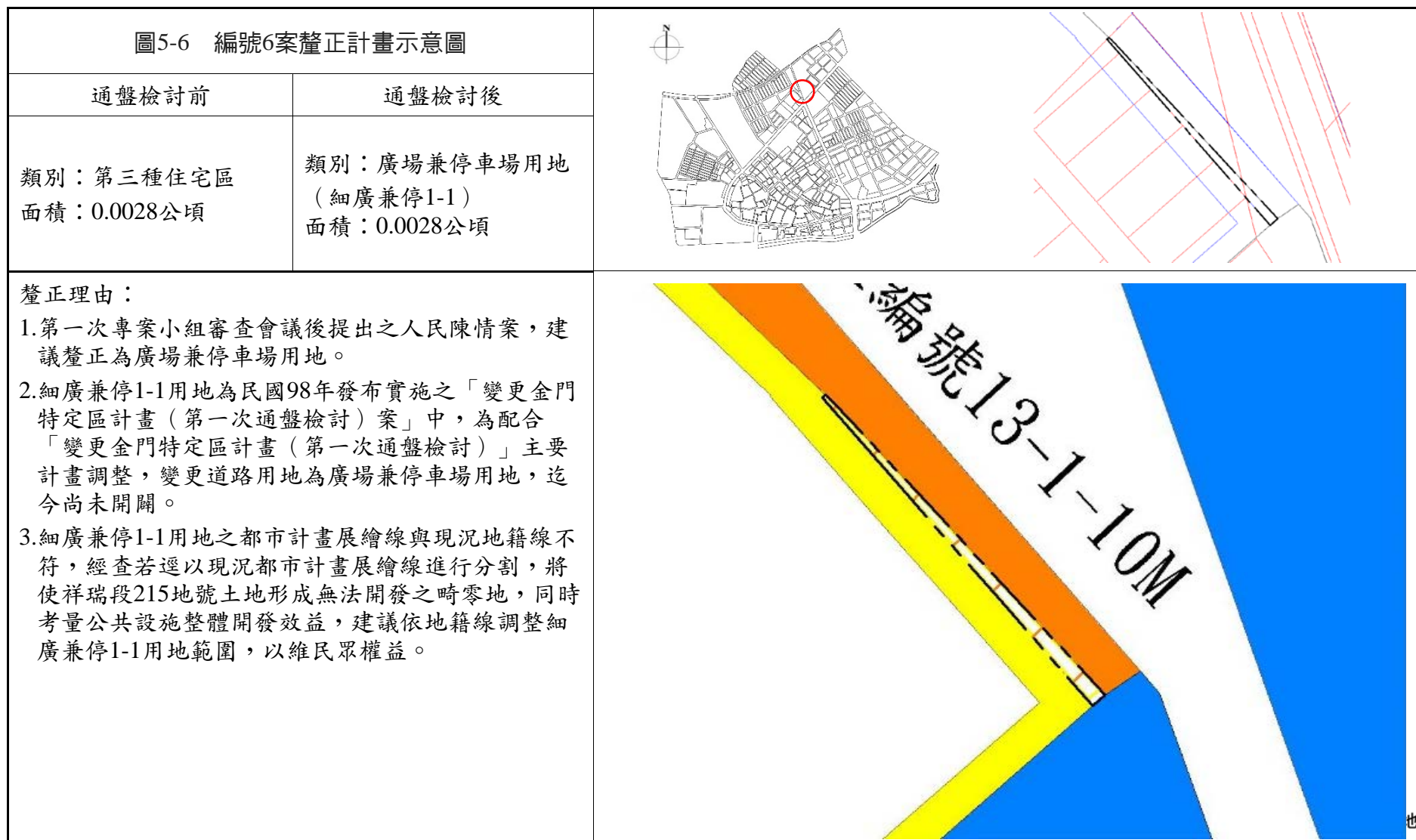


圖5-4 編號3案整正內容示意圖









## 二、檢討後實質計畫

實質計畫為都市計畫通盤檢討之重點，需以計畫人口與地區發展特性為檢討基礎，其檢討內容包括土地使用、公共設施及道路系統之規劃，說明如后。

### (一) 計畫人口

本次通盤檢討後之計畫人口維持現行計畫，即民國105年之計畫人口數為21,000人。

### (二) 土地使用計畫

有關通盤檢討前後土地使用面積增減詳如表5-2，檢討後都市計畫圖詳如圖5-13所示。

#### 1. 住宅區

本次通盤檢討重新測量計畫區之住宅區面積並修正書圖不符，修正 0.0013 公頃機關用地為第二種住宅區，修正 0.0166 公頃第三種住宅區為停車場用地，修正 0.0028 公頃第三種住宅區為廣場兼停車場用地，通盤檢討後之住宅區計畫面積為 46.4374 公頃。

#### 2. 商業區

本次通盤檢討重新測量計畫區之商業區面積並修正書圖不符，通盤檢討後之商業區面積為 11.8351 公頃。

#### 3. 乙種工業區

經重新測量後，通盤檢討後之乙種工業區面積為 1.5888 公頃。

#### 4. 行政區

經重新測量後，通盤檢討後之行政區面積為 0.0006 公頃。

#### 5. 農會專用區

經重新測量後，通盤檢討後之農會專用區面積為 0.1564 公頃。

#### 6. 電信專用區

經重新測量後，通盤檢討後之電信專用區面積為 0.5831 公頃。

#### 7. 保存區

經重新測量後，通盤檢討後之保存區面積為 0.5113 公頃。

#### 8. 古蹟保存區

本次通盤檢討重新測量計畫區之古蹟保存區面積並修正書圖不符，機十用地計畫範圍為縣定古蹟金門鎮總兵署使用，故修正 0.5600 公頃機關用地為古蹟保存區，通盤檢討後之古蹟保存區計畫面積為 0.7830 公頃。

#### 9. 宗教專用區

經重新測量後，通盤檢討後之宗教專用區面積為 0.2621 公頃。

#### 10.郵政專用區

經重新測量後，通盤檢討後之郵政專用區面積為 0.0787 公頃。

#### 11.旅館專用區

經重新測量後，通盤檢討後之旅館專用區面積為 0.2165 公頃。

#### 12.農業區

經重新測量後，通盤檢討後之農業區面積為 10.4097 公頃。

#### 13.公共設施用地

檢討修正 0.5600 公頃機關用地為古蹟保存區，修正 0.0013 公頃機關用地為第二種住宅區，修正道路用地為 0.0707 公頃機關用地、0.0054 公頃溝渠用地、0.0168 公頃公園用地，修正 0.0166 公頃第三種住宅區為停車場用地，修正 0.0028 公頃第三種住宅區為廣場兼停車場用地，故通盤檢討後公共設施用地面積為 83.4756 公頃。

表 5-2 計畫範圍內通盤檢討前後土地使用分區面積表

使用類別		現行計畫面積 (公頃)	通盤檢討增減 面積 (公頃)	通盤檢討後面積 (公頃)		
				面積 (公頃)	百分比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	第一種住宅區	7.2400	+0.0002	7.2402	4.63
		第二種住宅區	15.6000	-0.3519	15.2481	9.75
		第三種住宅區	15.0100	-0.0671	14.9429	9.56
		第六種住宅區	8.6900	+0.3162	9.0062	5.76
		小計	46.5400	-0.1026	46.4374	29.70
	商業區	第一種商業區	2.4300	-0.0073	2.4227	1.55
		第二種商業區	9.3200	+0.0924	9.4124	6.02
		小計	11.7500	+0.0850	11.8351	7.57
	乙種工業區	1.6400	-0.0512	1.5888	1.02	
	行政區	0.0006	-	0.0006	0.00	
	農會專用區	0.1600	-0.0036	0.1564	0.10	
	電信專用區	0.5800	+0.0031	0.5831	0.37	
	保存區	0.5100	+0.0013	0.5113	0.33	
	古蹟保存區	0.2200	+0.5630	0.7830	0.50	
	宗教專用區	0.2600	+0.0021	0.2621	0.17	
	郵政專用區	0.0800	-0.0013	0.0787	0.05	
	旅館專用區	0.2200	-0.0035	0.2165	0.14	
	農業區	10.3600	+0.0497	10.4097	6.66	
	合計 (1)	72.3206	+0.5419	72.8625	46.61	

表 5-2 計畫範圍內通盤檢討前後土地使用分區面積表（續）

使用類別	現行計畫面積 (公頃)	通盤檢討增減 面積 (公頃)	通盤檢討後面積 (公頃)		
			面積 (公頃)	百分比 (%)	
學校用地	文幼	0.3700	-0.0036	0.3664	0.23
	文小	2.2600	-0.0034	2.2566	1.44
	文中	3.2700	-0.0004	3.2696	2.09
	文高	9.9300	-0.0056	9.9244	6.35
	小計	15.8300	-0.0130	15.8170	10.11
遊憩用地	綠地用地	2.2800	-0.0025	2.2775	1.46
	兒童遊樂場用地	0.3000	-0.0526	0.2474	0.16
	公園用地	3.3300	-0.0020	3.3280	2.13
	體育場用地	8.1300	+0.0034	8.1334	5.20
小計	14.0200	-0.0537	13.9863	8.95	
公共設施用地	機關用地	7.2000	-0.4763	6.7237	4.30
	車站用地	0.1000	-0.0073	0.0927	0.06
	市場用地	2.4400	-0.0038	2.4362	1.56
	停車場用地	2.2700	+0.0227	2.2927	1.47
	廣場用地	0.5300	-0.0044	0.5256	0.34
	廣場兼停車場用地	0.1000	+0.0038	0.1038	0.07
	加油站用地	0.3700	-0.0008	0.3692	0.24
	污水處理廠用地	0.8900	-0.0013	0.8887	0.57
	道路用地	38.0100	-0.1010	37.9090	24.25
	社教用地	1.2100	+0.0097	1.2197	0.78
	溝渠用地	1.1100	+0.0011	1.1111	0.71
	合計 (2)	84.1000	-0.6244	83.4756	53.39
	總面積	156.4206	-0.0825	156.3381	100.00

註：表列面積依數值圖量估計算得，實際面積應依實地測量定樁分割後之面積為準。

### (三) 實施進度及經費

本計畫係為為確保後續辦理實質通盤檢討時圖資的正確性與一致性，配合最新都計樁位（TWD97）進行圖資轉繪之都市計畫圖重製作業，僅針對細部計畫圖誤繕之案件進行勘誤修正，不涉及計畫區內公共設施開闢之實質進度。有關公共設施開闢之經費編列將依循「變更金門特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」之指導辦理。

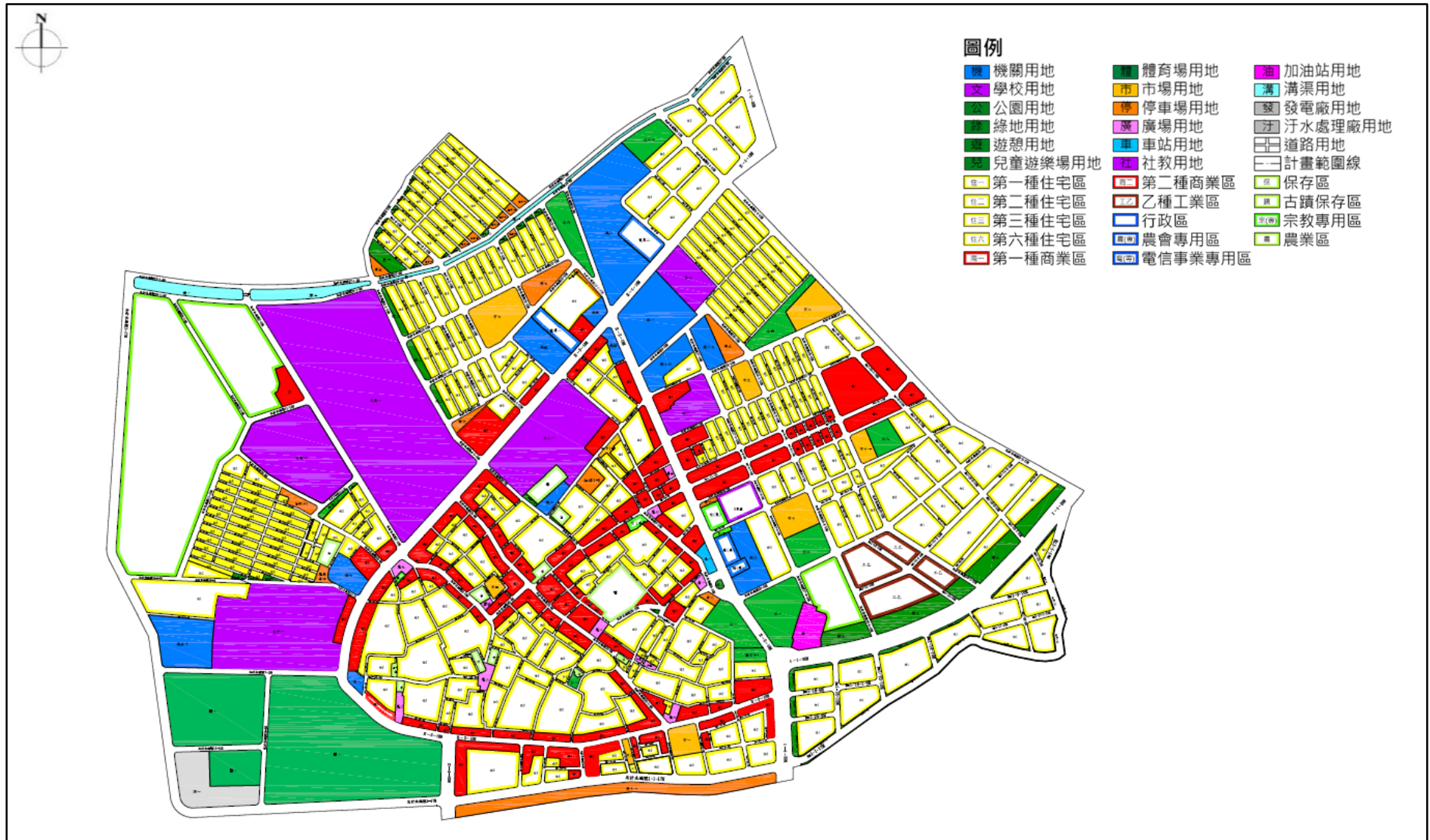


圖 5-7 通盤檢討後都市計畫示意圖