

變更金門特定區計畫（金沙地區）細部計畫
（第一次通盤檢討—都市計畫書圖重製）書

擬定機關：金門縣政府

中華民國一〇五年十二月

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（金沙地區）細部計畫（第一次通盤檢討—都市計畫書圖重製）	
變更法令依據	1.都市計畫法第 26 條 2.都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條	
變更都市計畫機關	金門縣政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人	金門縣政府	
本案公開展覽起迄日期	公告徵求意見	民國 104 年 12 月 29 日
	公開展覽	自民國 105 年 9 月 21 日起至 10 月 20 日止，共三十天。
	公開說明會	民國 105 年 10 月 5 日下午 2 點 30 分於金沙鎮公所。
人民團體陳情意見	無重製相關人民團體陳情意見	
本案提交都市計畫委員會審核結果	縣 級	民國 105 年 11 月 29 日金門縣都市計畫委員會第 78 次委員會審議通過

目錄

第一章 緒論	1
壹、計畫緣起	1
貳、法令依據	1
參、重製檢討位置及範圍	2
第二章 現行都市計畫概要	3
壹、計畫沿革	3
貳、計畫內容概述	4
第三章 都市計畫圖重製作業	15
壹、重製作業展繪依據與方法	15
貳、重製疑義處理原則	17
參、重製成果說明	20
第四章 重製檢討與變更計畫內容	33
壹、重製檢討原則	33
貳、變更內容	34
第五章 檢討後計畫	41
壹、計畫範圍及面積	41
貳、計畫年期	41
參、計畫人口與居住密度	41
肆、土地使用計畫	41
伍、公共設施用地計畫	42
陸、道路系統計畫	49
附件一 104 年 10 月 13 日重製疑義研商會議紀錄.....	附 1
附件二 105 年 7 月 12 日第 2 次重製疑義研商會議紀錄.....	附 4

圖目錄

圖 1 變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(都市計畫圖重製檢討)範圍示意圖	2
圖 2 現行金門特定區(金沙地區)細部計畫示意圖	10
圖 3 現行金門特定區(金沙地區)細部計畫道路系統示意圖	14
圖 4 彙整重製疑義及製作重製圖流程圖	19
圖 5 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(含第一次通盤檢討)(都市計畫圖重製)案」重製後示意圖	32
圖 6 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(含第一次通盤檢討)(都市計畫圖重製)案」變更位置示意圖	36
圖 7 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」變 2 案變更內容示意圖	37
圖 8 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」變 3 案變更內容示意圖	37
圖 9 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」變 4 案變更內容示意圖	38
圖 10 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」變 5 案變更內容示意圖	38
圖 11 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」檢討後示意圖	48

表目錄

表 1 擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫歷次變更綜理表.....	3
表 2 擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫面積表.....	7
表 3 擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫公共設施用地面積表.....	8
表 4 擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫道路系統編號與長度表.....	11
表 5 變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製) 案重製作業參據表.....	16
表 6 都市計畫圖重製疑義處理分類表.....	17
表 7 變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製) 案-B類重製疑義綜理表.....	20
表 8 變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製) 案-C類重製疑義綜理表.....	22
表 9 變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製) 案-G類重製疑義綜理表.....	26
表 10 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重 製)案」重製前後土地使用計畫面積表.....	29
表 11 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重 製)案」重製前後公共設施用地明細表.....	30
表 12 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重 製)案」變更內容明細表.....	34
表 13 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重 製)案」變更內容面積計表.....	39
表 14 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重 製)案」變更前後土地使用計畫面積表.....	40
表 15 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重 製)案」檢討後計畫面積表.....	44
表 16 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重 製)案」公共設施用地面積表.....	45
表 17 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重 製)案」道路系統編號與長度表.....	49

第一章 緒論

本章內容係就計畫緣起、法令依據、重製檢討位置及範圍等內容進行說明。

壹、計畫緣起

「擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫」於民國 97 年 03 月 17 日公告實施，考量人口組成、社會產業經濟、實質環境以及土地使用等各方面隨時間變遷，致原計畫內容已不符合社會實際發展需求，或有窒礙難行之處，導致土地資源不當開發、妨礙都市發展等情形發生。

依據都市計畫法第二十六條規定，擬定計畫之機關需每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況並參考人民建議作必要之變更，而該計畫自民國 97 年擬定公告實施迄今，已達法定辦理通盤檢討年期，爰此，辦理「變更金門特定區計畫(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」。

由於目前國家之政策，有關測繪作業，逐步以 TWD97 坐標系統取代原有系統，故本次通盤檢討併同辦理細部計畫圖重製作業，配合金門縣政府民國 102 年 9 月完成之都市計畫區數值地形測量及現況數值地形圖資料建置 TWD97 坐標系統，及金門縣地政局 102 年 10 月「擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫」都市計畫樁位測定成果 TWD97 坐標系統，進行全面性計畫圖重製檢討。

本案依「都市計畫書圖重製作業要點」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。

貳、法令依據

一、都市計畫法第 26 條。

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條。

參、重製檢討位置及範圍

本次都市計畫圖重製範圍位於金門島之東北部，位處金沙鎮之中心位置，東至金沙國中、西至環島北路四段及沙青路，南至緊臨榮湖之 30 公尺計畫道路、北至忠孝新村北側之新住宅區以細綠 3-1 為界。計畫範圍大部分屬於金沙鎮之汶沙里，南側少部分(榮湖)則位屬光前里。計畫面積為 73.0325 公頃(詳見圖 1)。

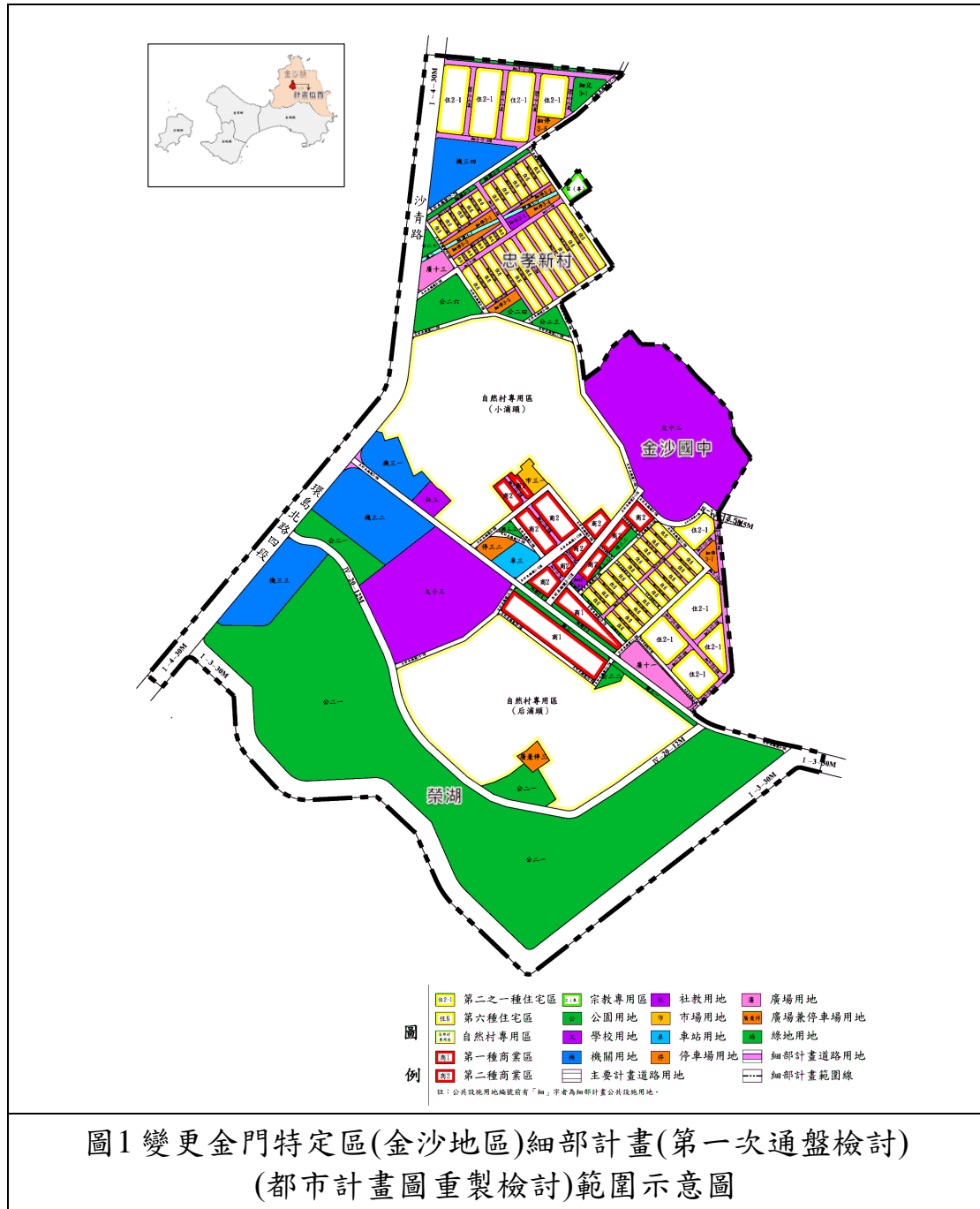


圖1 變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)
(都市計畫圖重製檢討)範圍示意圖

資料來源：擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫，97.03.17。

第二章 現行都市計畫概要

壹、計畫沿革

本案早於民國六十一年即依據都市計畫法公告實施「擬定金沙鎮都市計畫」，其後，金沙都市計畫曾辦理過兩次都市計畫通盤檢討，但因無都市計畫法金門地區施行細則與土地使用分區管制規定，均參照「都市計畫法臺灣省施行細則」管理計畫地區，故以民國 95 年 11 月 1 日公告實施「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」為藍本，同時依據都市計畫法、都市計畫書圖製作規則及都市計畫細部計畫審議原則等相關法令，以新訂計畫作業方式擬定細部計畫書、圖，於民國 97 年 3 月 17 日公告實施「擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫」，迄今尚未辦理通盤檢討，僅有一案個案變更，現行計畫公告實施經過詳見表 1。

表1 擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫歷次變更綜理表

編號	案名	實施日期	文號
1	擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫	097/03/17	府建都字 第 0970015549 號
2	變更金門特定區(金沙地區)細部計畫 (部份土地使用分區管制要點增修訂)	105/01/28	府建都字 第 10500036621 號

資料來源：整理自金門縣都市計畫整合資訊系統(查詢日期：民國 105 年 4 月)。

貳、計畫內容概述

一、計畫範圍

「擬定金門特定區（金沙地區）細部計畫」之計畫範圍面積 73.0325 公頃。

二、計畫年期

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

三、計畫人口與居住密度

本計畫區計畫人口為 4,500 人，計畫區密度 62 人/公頃；居住淨密度為 175 人/公頃（住宅區+商業區+自然村專用區）。

四、土地使用計畫

（一）商業區

計畫範圍面積 73.0325 公頃。在主要計畫中共劃設 30.0692 公頃之土地使用分區（包括商業區、住宅區、宗教專用區、自然村專用區及農業區）。細部計畫則部份規劃為公共設施用地，故土地使用分區面積調整為 25.8673 公頃，佔計畫總面積 35.42%。而主要計畫共劃設 42.9633 公頃之公共設施用地，因增加細部計畫公共設施用地，故計畫後公共設施用地面積調整為 47.1652 公頃，佔計畫總面積 64.58%，計畫面積詳參見表 2。各土地使用分區概述如下：

（二）細部計畫商業區面積計 2.3285 公頃，細分如下：

1. 第一種商業區（商 1）0.9779 公頃，佔計畫總面積 1.34%。
2. 第二種商業區（商 2）1.4106 公頃，佔計畫總面積 1.93%。

（三）住宅區

細部計畫住宅區面積計 6.9273 公頃，細分如下：

1. 第二之一種住宅區（住 2-1）3.3219 公頃（估計畫總面積 4.55%），屬於未開發之新住宅區，有兩處：一為忠孝新村北側；另一為榮光新村東、北側。兩處均指定須經市地重劃整體開發。
2. 第六種住宅區（住 6）3.6054 公頃（估計畫總面積 4.94%），分為兩部份，以現有忠孝新村及榮光新村所在之主要計畫街廓為範圍劃設。

（四）宗教專用區

維持主要計畫劃設之宗教專用區，面積計 0.1204 公頃，估計畫總面積 0.16%。

（五）自然村專用區

除部分（0.0025 公頃）因道路截角劃設外，其餘維持主要計畫劃設之自然村專用區，面積計 16.4311 公頃，估計畫總面積 22.50%。本府目前刻正委託辦理「金門特定區自然村專用區細部計畫先期規劃暨擬定計畫案」，針對計畫範圍之小浦頭及后浦頭自然村，進行規劃及辦理細部計畫擬定事宜。

五、公共設施用地計畫

計畫範圍中，主要計畫劃設之公共設施用地計有 42.9633 公頃，項目有公園、學校、機關、社教、市場、車站、停車場、廣場兼停車場、廣場、綠地、溝渠、道路等用地。細部計畫增加社教、停車場、綠地、溝渠、兒童遊樂場及道路等用地，公共設施用地面積增加為 47.1652 公頃。

（一）公園用地

公園用地計有 8 處，計畫面積 17.0259 公頃，估計畫區總面積 23.31%，均為主要計畫所劃設。

（二）學校用地

學校用地有文中用地（文中二）與文小用地（文小三），計畫面積 7.5075 公頃，估計畫區總面積 10.28%，均為主要計畫所劃設。

(三) 機關用地

機關用地有 4 處，計畫面積 3.9978 公頃，估計畫區總面積 5.47%，均為主要計畫所劃設。因部分於細部計畫中劃設為道路用地（機三四之北側；以現況道路為主，配合新住宅區規劃 8 公尺道路）及截角，其中位於環島北路及環島東路交叉口之機三一及機三二劃設為大圓弧截角，以強化環島北路進入環島東路之入口意象。

(四) 社教用地

社教用地（主要計畫劃設 1 處；細部計畫劃設 2 處），計畫面積 0.2826 公頃，估計畫區總面積 0.39%。

(五) 市場用地

市場用地（市三一），計畫面積 0.1320 公頃，估計畫區總面積 0.18%，為主要計畫所劃設。

(六) 車站用地

車站用地（車三），計畫面積 0.2416 公頃，估計畫區總面積 0.33%，為主要計畫所劃設。

(七) 停車場用地

停車場用地有 8 處（主要計畫劃設 1 處；細部計畫劃設 7 處），計畫面積 0.7014 公頃，估計畫區總面積 0.96%。

(八) 廣場兼停車場用地

廣場兼停車場用地（廣兼停三），計畫面積 0.1266 公頃，估計畫區總面積 0.17%，為主要計畫所劃設。

(九) 廣場用地

廣場用地有 2 處（廣十一、廣十三），計畫面積 0.5458 公頃，估計畫區總面積 0.75%，為主要計畫所劃設。

(十) 綠地用地

綠地用地有 11 處（主要計畫劃設 3 處；細部計畫劃設 8 處），計畫面積 0.8151 公頃，估計畫區總面積 1.12%。

(十一) 溝渠用地

溝渠用地有 3 處(主要計畫劃設 1 處;細部計畫劃設 2 處),計畫面積 0.1363 公頃,佔計畫區總面積 0.19%。

(十二) 兒童遊樂場用地

兒童遊樂場用地 1 處,計畫面積 0.1697 公頃,佔計畫區總面積 0.23%,為細部計畫所劃設。

(十三) 道路用地

原主要計畫道路用地 12.4491 公頃,細部計畫為 3.0338 公頃,共計 15.4829 公頃,佔計畫區總面積 21.20%。

表2 擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫面積表

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

資料來源：擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫，97.03.17，本計畫彙整。

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。

2.因採四捨五入計算，以致個別數字加總與合計數字會略有差異。

表3 擬定金門特定區（金沙地區）細部計畫公共設施用地面積表

計畫層次	項目	編號	面積(公頃)	備註
主要計畫 劃設	公園用地	公二十一	16.0694	榮湖公園
		公二十二	0.0811	文鳳殿西北側(後水頭)
		公二十三	0.1474	忠孝新村南側
		公二十四	0.0979	忠孝新村南側
		公二十六	0.5597	忠孝新村西側
		公二十七	0.0704	忠孝橋西方
		小計	17.0259	
	學校用地	文中二	4.5266	金沙國中
		文小三	2.9809	金沙國小
		小計	7.5075	
	機關用地	機三十一	0.5750	金沙警察局、金沙民眾服務處、 國有財產局金馬分處
		機三十二	1.5324	金沙鎮公所南側
		機三十三	1.1020	榮湖淨水廠
		機三十四	0.7884	金沙消防隊
		小計	3.9978	
	社教用地	社三	0.1795	原金沙幼稚園
	市場用地	市三十一	0.1320	沙美傳統市場
	車站用地	車三	0.2416	金沙鎮公所、沙美車站
	停車場用地	停三十二	0.1392	金沙車站旁
	廣場兼停車場 用地	廣兼停三	0.1266	后浦頭南側
	廣場用地	廣十一	0.3500	榮光新村南側
		廣十三	0.1957	忠孝新村旁
		小計	0.5457	
	綠地用地	綠三十一	0.2451	金沙國小東側
		綠三十二	0.0984	榮光新村西北側
		綠三十三	0.0458	萬壽亭
		小計	0.3893	
溝渠用地	溝三	0.0218	金沙忠孝新村	
道路用地	-	12.4491		
合計			42.7560	

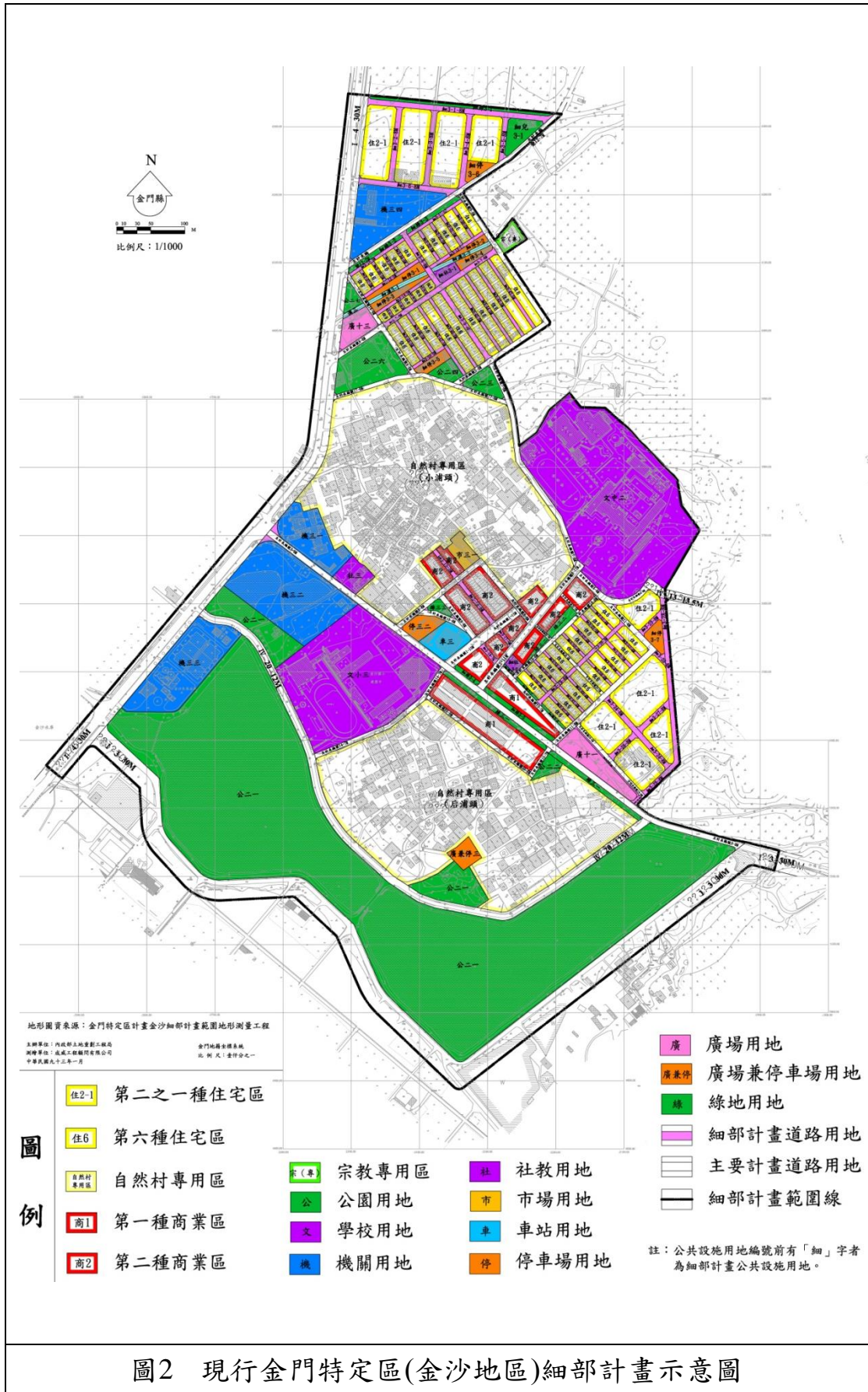
表3 擬定金門特定區（金沙地區）細部計畫公共設施用地面積表

計畫層次	項目	編號	面積(公頃)	備註
細部計畫劃設	社教用地	細社 3-1	0.0643	忠孝新村活動中心
		細社 3-2	0.0388	汶沙里里民活動中心
		小計	0.1031	
	停車場用地	細停 3-1	0.0982	忠孝新村內
		細停 3-2	0.0560	忠孝新村內
		細停 3-3	0.0920	忠孝新村內
		細停 3-4	0.0669	忠孝新村內
		細停 3-5	0.0836	忠孝新村內
		細停 3-6	0.0773	忠孝新村北側新住宅區內
		細停 3-7	0.0882	榮光新村東、北側新住宅區內
		小計	0.5622	
	綠地用地	細綠 3-1	0.1346	忠孝新村北側新住宅區綠帶
		細綠 3-2	0.0666	忠孝新村西北邊道路側綠帶
		細綠 3-3	0.0641	忠孝新村西北邊道路側綠帶
		細綠 3-4	0.0291	環島東路側綠帶
		細綠 3-5	0.0872	環島東路側綠帶
		細綠 3-6	0.0075	榮光新村南側綠帶
		細綠 3-7	0.0173	榮光新村南側綠帶
		細綠 3-8	0.0194	榮光新村南側綠帶
		小計	0.4258	
	溝渠用地	細溝 3-1	0.0585	忠孝新村內
		細溝 3-2	0.0560	忠孝新村內
		小計	0.1145	
	兒童遊樂場用地	細兒 3-1	0.1697	忠孝新村北側新住宅區內
		小計	0.1697	
	道路用地	-	3.0338	
	合計			4.4091
主、細計畫總計			47.1651	

資料來源：擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫，97.03.17，本計畫彙整。

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。

2.因採四捨五入計算，以致個別數字加總與合計數字會略有差異。



資料來源：擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫，97.03.17。

六、道路系統計畫

本計畫區共有計畫道路用地面積 15.4829 公頃（佔計畫總面積 21.20%），其中主要計畫劃設 12.4491 公頃；細部計畫劃設 3.0338 公頃，本細部計畫道路承續主要計畫道路系統加以規劃配置，計畫範圍內道路編號及寬度，參見表 4。

表4 擬定金門特定區（金沙地區）細部計畫道路系統編號與長度表

計畫層級	編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	位置	備註	
主要計畫劃設	I-3	30	1375	公二一南側	主要計畫總長度 7846m	
	I-4	30	1136	計畫區西側，環島北路	主要計畫總長度 4284m	
	IV-13	13.5	33	文中二南側	主要計畫總長度 2330m	
	IV-20	12	933	文小三、后浦頭自然村專用區南側		
	主計未編號	1	15	128	車三東南側	復興街
		2	11	236	文中二西南側	國中路
		3	9	842	機三一及機三二中間	環島東路
		4	9	122	文中二南側	
		5	8	390	忠孝新村東、南側	
		6	8	158	忠孝新村西南側	
		7	8	325	文中二西側、小浦頭自然村專用區東側	
		8	8	268	市三一南側	
		9	8	78	車三北側	三民路
		10	8	66	停三二北側	
		11	8	298	榮光新村北、東側	
		12	7	380	忠孝新村北側	
		13	7	129	榮光新村南側	
		14	7	235	文小三南側	
		15	7	51	后浦頭自然村專用區北側	
		16	6	86	忠孝新村西南側	
17		6	265	忠孝新村南側、小浦頭自然村專用區北側		
18		6	170	榮光新村西側		
19		6	145	廣十一北側		

計畫層級	編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	位置	備註
	20	6	188	后浦頭自然村專用區北側	
	21	5	36	榮光新村西北側	
	22	5	29	榮光新村西北側	
	23	5	105	榮光新村	
細部計畫劃設	細 3-1	8	268	1-4-30M 至主計未編號 12-7M	忠孝新村北側新住宅區
	細 3-2	8	110	細 3-1-8M 至細 3-6-8M	
	細 3-3	8	111	細 3-1-8M 至細 3-6-8M	
	細 3-4	8	108	細 3-1-8M 至主計未編號 12-7M	
	細 3-5	8	63	細 3-1-8M 至主計未編號 12-7M	
	細 3-6	8	142	1-4-30M 至主計未編號 12-7M	
	細 3-7	8	197	主計未編號 6-8M 至主計未編號 5-8M	忠孝新村
	細 3-8	8	95	主計未編號 12-7M 至細 3-7-8M	
	細 3-9	8	121	細 3-7-8M 至主計未編號 5-8M	
	細 3-10	5	95	主計未編號 16-6M 至細 3-8-8M	
	細 3-11	5	94	細 3-8-8M 至主計未編號 5-8M	
	細 3-12	5	95	主計未編號 16-6M 至細 3-8-8M	
	細 3-13	5	94	細 3-8-8M 至主計未編號 5-8M	
	細 3-14	5	95	主計未編號 16-6M 至細 3-8-8M	
	細 3-15	6	51	小浦頭自然村至主計未編 8-8M	沙美市街地區
	細 3-16	6	78	主計未編號 8-8M 至主計未編號 1-15M	
	細 3-17	6	26	主計未編號 1-15M 至主計未編號 2-11M	
	細 3-18	7	33	主計未編號 1-15M 至主計未編號 2-11M	
	細 3-19	6	75	主計未編號 13-7M 至主計未編號 23-5M	榮光新村
	細 3-20	6	91	主計未編號 23-5M 至主計未編號 11-8M	
	細 3-21	5	47	主計未編號 18-6M 至細 3-20-6M	
	細 3-22	5	52	細 3-20-6M 至主計未編號 11-8M	
	細 3-23	8	41	主計未編號 11-8M 至細 3-28-8M	
	細 3-24	8	137	主計未編號 11-8M 至細 3-28-8M	榮光新村東、北側新住宅區
	細 3-25	8	20	主計未編號 11-8M 至細 3-28-8M	
	細 3-26	8	50	主計未編號 19-6M 至細 3-24-8M	
	細 3-27	8	59	細 3-24-8M 至細 3-28-8M	
	細 3-28	8	323	主計未編號 3-9M 至IV-13-13.5M	

計畫層級	編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	位置	備註
	細 3-29	2	137	主計未編號 11-8M 至細 3-28-8M	
	細 3-30	5	52	主計未編號 11-8M 至細 3-28-8M	忠孝新村
	細 3-31	5	52	細 3-11-5M 至細 3-13-5M	
	細 3-32	5	52	細 3-11-5M 至細 3-13-5M	
	細 3-33	5	52	細 3-11-5M 至細 3-13-5M	
	細 3-34	5	33	細 3-10-5M 至細 3-12-5M	
	細 3-35	5	33	細 3-10-5M 至細 3-12-5M	
	細 3-36	5	33	細 3-10-5M 至細 3-12-5M	
	細 3-37	5	33	細 3-10-5M 至細 3-12-5M	
	細 3-38	5	14	細 3-14-5M 至細 3-7-8M	
	細 3-39	5	14	細 3-14-5M 至細 3-7-8M	
	細 3-40	5	14	細 3-14-5M 至細 3-7-8M	
	細 3-41	5	14	細 3-14-5M 至細 3-7-8M	
	細 3-42	5	122	細 3-7-8M 至主計未編號 5-8M	
	細 3-43	5	122	細 3-7-8M 至主計未編號 5-8M	
	細 3-44	5	122	細 3-7-8M 至主計未編號 5-8M	
	細 3-45	5	122	細 3-7-8M 至主計未編號 5-8M	
	細 3-46	5	122	細 3-7-8M 至主計未編號 5-8M	
	細 3-47	5	122	細 3-7-8M 至主計未編號 5-8M	
	細 3-48	5	68	細 3-7-8M 至細 3-50-5M	
	細 3-49	5	68	細 3-7-8M 至細 3-50-5M	
	細 3-50	5	55	主計未編號 6-8M 至細 3-47-5M	榮光新村
	細 3-51	4	48	主計未編號 18-6M 至細 3-20-6M	
	細 3-52	4	47	主計未編號 18-6M 至細 3-20-6M	
	細 3-53	4	47	主計未編號 18-6M 至細 3-20-6M	
	細 3-54	4	47	主計未編號 18-6M 至細 3-19-6M	
	細 3-55	4	47	主計未編號 18-6M 至細 3-19-6M	
	細 3-56	4	47	主計未編號 18-6M 至細 3-19-6M	
	細 3-57	4	52	細 3-20-6M 至主計未編號 11-8M	
	細 3-58	4	52	細 3-20-6M 至主計未編號 11-8M	
	細 3-59	4	52	細 3-20-6M 至主計未編號 11-8M	
	細 3-60	4	52	細 3-19-6M 至主計未編號 11-8M	

計畫層級	編號	寬度(公尺)	長度(公尺)	位置	備註
	細 3-61	4	52	細 3-19-6M 至主計未編號 11-8M	
	細 3-62	4	52	細 3-19-6M 至主計未編號 11-8M	

資料來源：擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫，97.03.17。。

註：表內長度僅供參考，實際長度應以實地測量為準。

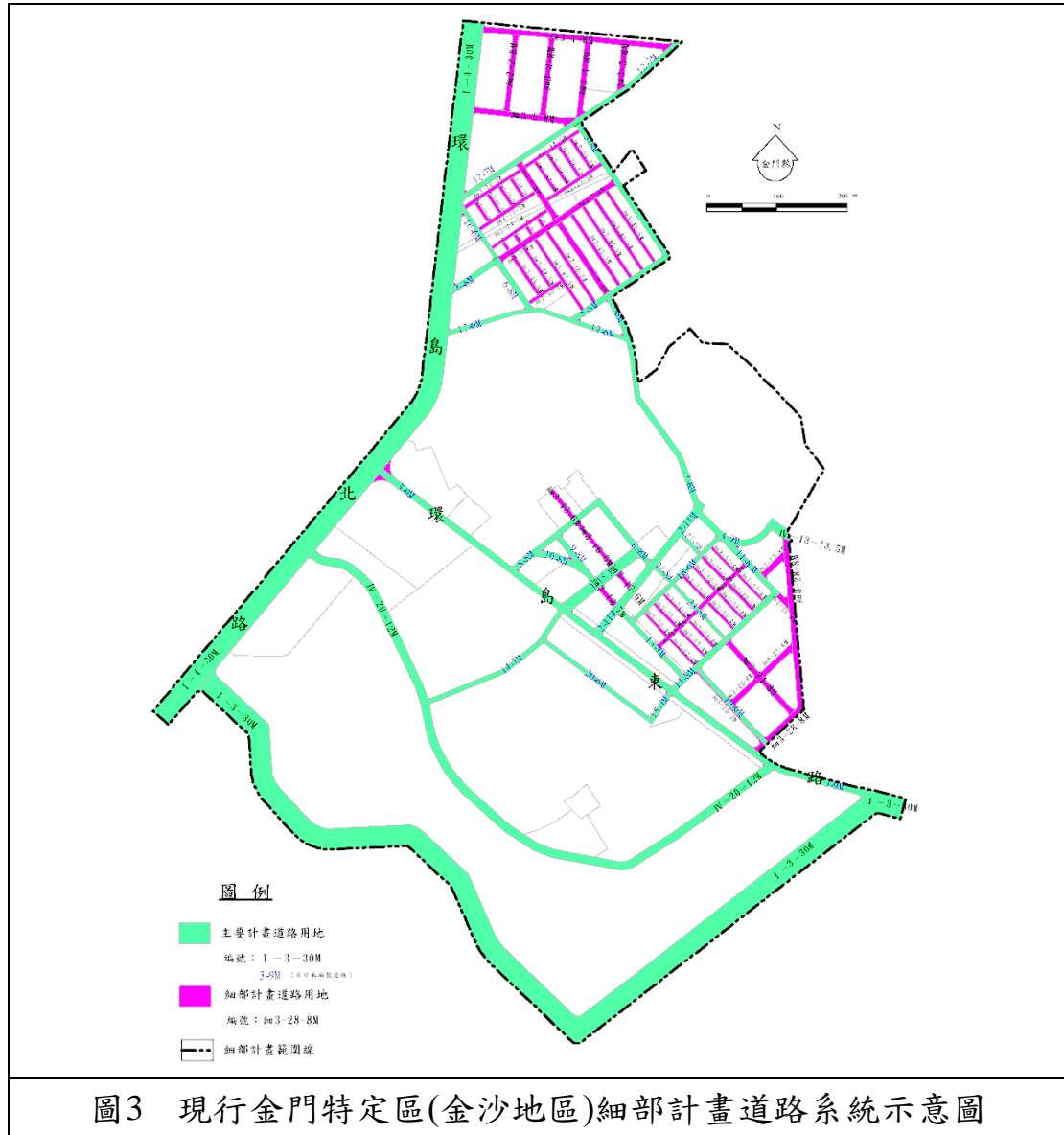


圖3 現行金門特定區(金沙地區)細部計畫道路系統示意圖

資料來源：擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫，97.03.17。

第三章 都市計畫圖重製作業

壹、重製作業展繪依據與方法

本細部計畫圖重製作業，配合金門縣政府民國 102 年 9 月完成之都市計畫區數值地形測量及現況數值地形圖資料建置 TWD97 坐標系統，作為本次檢討之作業基本圖；其次，依金門縣地政局 102 年「擬定金門特定區（金沙地區）細部計畫」都市計畫樁位測定成果 TWD97 坐標系統，將樁位展繪於新測地形圖上，繪製為比例尺 1/1000 之新都市計畫圖。

一、相關法令規定

(一) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條

都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖：

1. 都市計畫經發布實施屆滿二十五年。
2. 原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。
3. 辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。

(二) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條

都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。

原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。

二、重製展繪依據

重製作業相關參據資料包括地形圖、現行都市計畫書圖、地籍圖、都市計畫樁位成果資料等四類，各類資料內容詳見表 5。

表5 變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案重製作業參據表

項目	內容	備註
都市計畫圖	擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫	公告日期：中華民國 97 年 3 月 17 日 府建都字第 0970015549 號
樁位圖	擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫都市計畫樁位測定案	測量日期：中華民國 102 年 10 月 測量單位：金門縣地政局 座標系統：TWD97
地籍圖	中華民國 104 年 11 月金門縣地政局提供 CAD 校正後圖資	座標系統：TWD97
地形圖	金門縣 100 年度一千分之一數值航測測製暨修測部分地形圖委託技術服務案	座標系統：TWD97 成圖年期：102 年 9 月

資料來源：金門縣政府。

三、展繪作業方法

本細部計畫以現行計畫書圖、樁位成果、新測地形圖及地籍圖等資料，以作為展繪計畫線之依據，並於疑義協調會決議前，以樁位展繪線為都市計畫線，逐一檢核。經校對展繪成果，如樁位圖與現行都市計畫圖產生差異時，則再檢核地籍圖，並參考原規劃意旨及現況等資料作為展繪計畫線之參考。本細部計畫展繪作業程序說明如下：

- (一) 依「都市計畫圖重製作業要點」第七點規定，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 1/1000 之新測地形圖。
- (二) 依樁位成果資料展繪之樁位展繪線圖，與原都市計畫圖進行比對，作為重製疑義之輔助判讀辨識。
- (三) 有關道路截角方式除都市計畫書圖另有敘明及標示規定者，依照「金門縣建築管理自治條例」規定標準劃設辦理。
- (四) 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、涉及重製疑義部份之樁位展繪線與地籍展繪線展繪於新測之地形圖，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。

貳、重製疑義處理原則

本細部計畫遵循都市計畫圖重製作業要點第九條規範之處理原則辦理重製作業，於本細部計畫共提出 42 處重製疑義，並由本府於中華民國 104 年 10 月 13 日及 105 年 7 月 12 日召開重製疑義研商會議，針對各項疑義問題進行討論並作成決議(詳附件一、二)，據以辦理轉繪作業。

本細部計畫重製疑義處理原則主要依據內政部營建署城鄉發展分署於中華民國 101 年 6 月出版之「都市計畫圖重製作業手冊」，將重製疑義予以分類(詳見表 6 及圖 4)，召開重製疑義研商會議，確定都市計畫圖重製疑義個案處理方式，並作成決議，據以修正製作重製計畫圖。

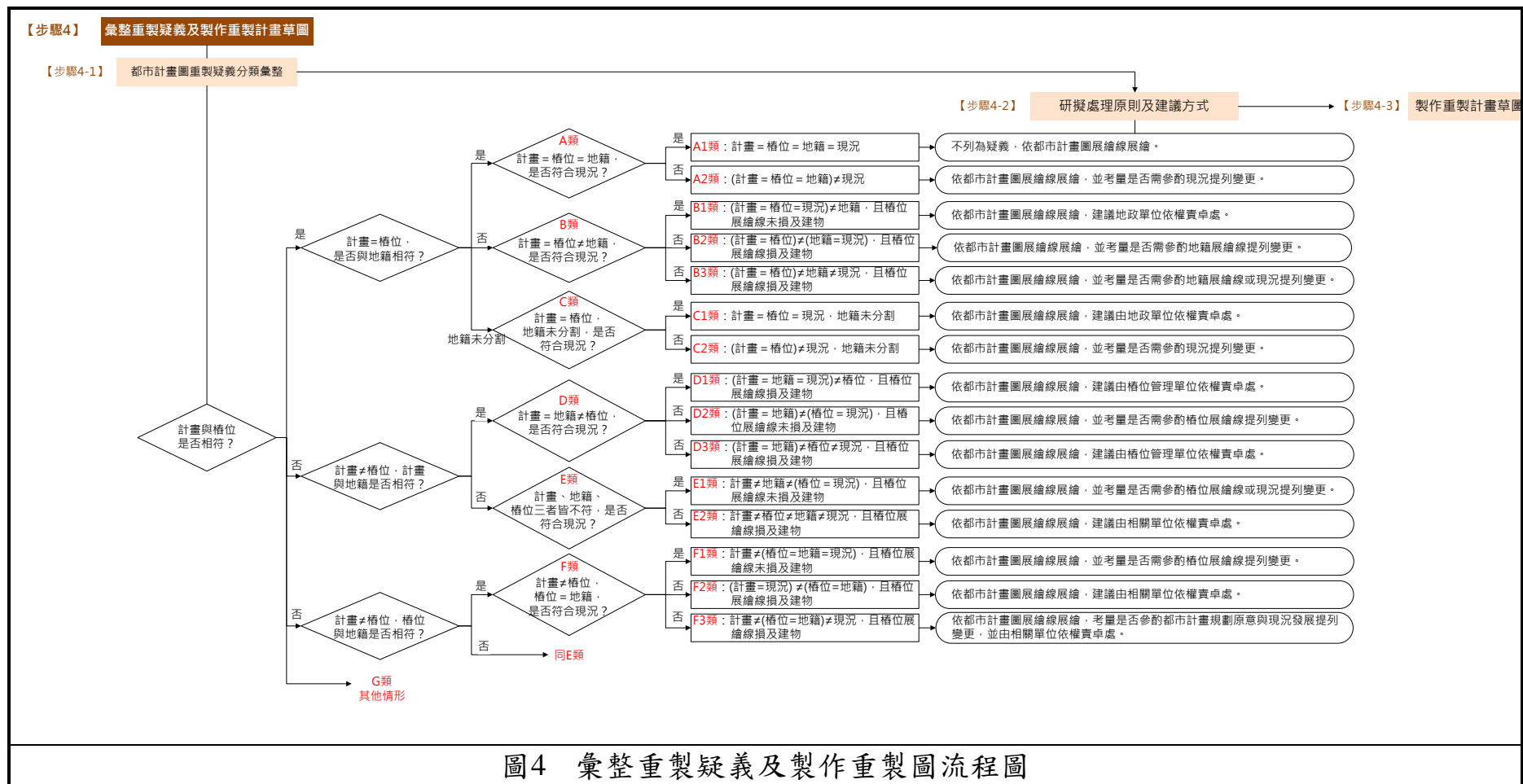
表6 都市計畫圖重製疑義處理分類表

類別	分類	說明
A 類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線	
A1 類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線 ＝地籍展繪線＝現況	都市計畫圖展繪線、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。
A2 類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線)≠現況	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符，但與現況不符。
B 類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線)≠地籍展繪線	
B1 類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝現況)≠地籍展繪線，且樁位展繪線未損及建物	都市計畫圖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建物。
B2 類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線)≠(地籍展繪線＝現況)，且樁位展繪線損及建物	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，且樁位展繪線損及建物，但地籍展繪線與現況相符。
B3 類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線)≠地籍展繪線≠現況，且樁位展繪線損及建物	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，且樁位展繪線損及建物，地籍展繪線亦與現況不符。
C 類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線，地籍未分割	
C1 類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝現況，地籍未分割	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、現況相符，請地政單位依法定程序處理。
C2	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相

表6 都市計畫圖重製疑義處理分類表

類別	分類	說明
類	繪線) ≠現況，地籍未分割	符，但與現況不符，且請地政單位依法定程序處理。
D類	(都市計畫圖展繪線=地籍展繪線) ≠樁位展繪線	
D1類	(都市計畫圖展繪線=地籍展繪線=現況) ≠樁位展繪線，且樁位展繪線損及建物	都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與現況三者皆相符，但與樁位展繪線不符，且樁位展繪線損及建物。
D2類	(都市計畫圖展繪線=地籍展繪線) ≠(樁位展繪線=現況)，且樁位展繪線未損及建物	都市計畫圖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，且樁位展繪線並未損及建物。
D3類	(都市計畫圖展繪線=地籍展繪線) ≠樁位展繪線≠現況，且樁位展繪線損及建物	都市計畫圖展繪線與地籍展繪線相符，但與樁位展繪線不符，且樁位展繪線及都市計畫圖展繪線皆與現況不符，樁位展繪線亦損及建物。
E類	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線	
E1類	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠(樁位展繪線=現況)，且樁位展繪線未損及建物	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆不相符，但樁位展繪線與現況相符，且並未損及建物。
E2類	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠現況，且樁位展繪線損及建物	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線、現況四者皆不相符，且樁位展繪線損及建物。
F類	都市計畫圖展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線)	
F1類	都市計畫圖展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線=現況)，且樁位展繪線未損及建物	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及建物。
F2類	(都市計畫圖展繪線=現況) ≠(樁位展繪線=地籍展繪線)，且樁位展繪線損及建物	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但都市計畫圖展繪線與現況相符，樁位展繪線則與地籍展繪線相符且損及建物。
F3類	都市計畫圖展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線)≠現況，且樁位展繪線損及建物	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線則與地籍展繪線相符，都市計畫圖展繪線及樁位展繪線皆與現況不符，且樁位展繪線損及建物。
G類	其他情形	依個案不同狀況判斷。

資料來源：內政部營建署城鄉發展分署，都市計畫圖重製作業手冊，101.06。



資料來源：內政部營建署城鄉發展分署，都市計畫圖重製作業手冊，101.06。

參、重製成果說明

一、重製疑義處理情形

本細部計畫重製展繪作業均依現行都市計畫圖、樁位資料、地籍圖辦理，於本細部計畫共提出 42 處重製疑義，並由本府於中華民國 104 年 10 月 13 日及 105 年 6 月 21 日召開重製疑義研商會議，研商處理方式據以辦理轉繪作業(參見表 7、表 8、表 9)。

二、土地使用計畫面積調整

本次重製後之計畫總面積為 73.0205 公頃，較重製前之計畫總面積減少 0.0120 公頃，重製前後之計畫總面積差異不大，其中面積差異較大的部分為綠地用地減少 0.0188 公頃、住宅區（住 6）增加 0.0175 公頃。各項土地使用分區及公共設施用地重製前後之面積差異詳如表 10、表 11 及圖 5 所示。

三、重製前後面積差異原因

配合國家整體發展之需要，內政部採用國際地球參考框架定義之新式座標系統 TWD-97 進行地形圖重製作業，新式座標系統具有高精準度之三軸定向、尺度及原點，傳統上則是水平與垂直面分開處理，因此座標參數數值並不完善，導致重製前後有所誤差。

表7 變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案-B類重製疑義綜理表

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	會議決議
B2	(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠(地籍展繪線=現	1	細 3-8、3-9 計畫道路截角、住 6 街廓	1.都市計畫展繪線與樁位展繪線相符。 2.樁位展繪線與地籍展繪線不相符，且樁位展繪線損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，並配合地籍展繪線及現況變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，道路截角部分因損及建物主體，故依地籍展繪線提列變更，取消道路截角。

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	會議決議
	況),且樁位展繪線及建物	2	主計未編號5-8M計畫道路北側、第六種住宅區街廓南側(公二三北側)	1.都市計畫展繪線與樁位展繪線相符。 2.樁位展繪線與地籍展繪線不相符,且樁位展繪線損及建物。	依計展繪須變更。 都市圖線無列	1.主計未編號5-8M計畫道路北側依地籍展繪線提列變更;南側則以道路寬度8M為原則提例變更。 2.道路截角部分損及建物主體,故依地籍展繪線提列變更,取消道路截角。
		3	主計未編號1及8計畫道路側之第二種商業區	1.都市計畫展繪線與樁位展繪線相符。 2.樁位展繪線與地籍展繪線不相符,且樁位展繪線損及建物。 3.道路未開闢完全。	依計展繪須變更。 都市圖線無列	1.細3-15、3-16、3-17道路交叉口之道路截角,因樁位展繪線損及建物部分,故依地籍展繪線提列變更。 2.主計未編號1及8道路未開闢完全,其樁位展繪線損及建物部分,建議於細計通檢中檢討是否調整道路寬度。
B3	(都市計畫展繪線≠樁位展繪線)≠地籍展繪線≠現況,且樁位展繪線及建物	1	主計未編號1及8計畫道路側之自(專)區及市三街廓	1.都市計畫展繪線與樁位展繪線相符。 2.樁位展繪線與地籍展繪線不相符,且樁位展繪線損及建物。	依計展繪須變更。 都市圖線無列	1.市三一西側臨商2部分考量現況建物使用情形,建議依地籍展繪線及現況提列變更。 2.其餘疑義部分依都市計畫圖展繪無須提列變更。

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	會議決議
		2	細 3-19、20 計畫道路兩側之住 6 街廓	1.都市計畫展繪線與樁位展繪線相符。 2.樁位展繪線與地籍展繪線不相符，且樁位展繪線損及建物。	依都市計畫圖展繪線無須提列變更。	以不影響計畫寬度為原則，都市計畫圖展繪線如損及建物主體者，依地籍展繪線展繪無須提列變更，餘者依都市計畫圖展繪線展繪無須提列變更。

資料來源:本計畫彙整。

表8 變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案-C類重製疑義綜理表

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	會議決議
C2	(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠現況，地籍未分割	1	主計未編號5計畫道路西側第六種住宅區	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線無須提列變更，另請相關單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		2	細 3-7 計畫道路截角、宗(專)區	1.都市計畫展繪線與樁位展繪線相符，地籍未分割。 2.樁位展繪線損及建物。	依都市計畫圖展繪線無須提列變更，另請相關單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		3	主計未編號5西側第六種住宅區街廓	1.都市計畫展繪線與樁位展繪線相符，地籍未分割。 2.樁位展繪線損及建物。	依都市計畫圖展繪線無須提列變更，另請相關單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		4	主計未編號5-8M計畫道路北側住6街廓	1.都市計畫展繪線與樁位展繪線相符，地籍未分割。 2.現況道路未開闢。	依都市計畫圖展繪線無須提列變更，另請相關單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		5	細停 3-5 公二四街廓	1.都市計畫展繪線與樁位展繪線相符，地籍未分割。 2.現況公二四未開闢。	依都市計畫圖展繪線無須提列變更，另請相關單位依權	依規劃單位建議處理方式辦理。

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	會議決議
					責卓處。	
		6	公二三	1.都市計畫展繪線與樁位展繪線相符,地籍未分割。 2.現況公二三未開闢完全。	依都市計畫展繪線展繪無須提列變更,另請相關單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		7	廣十三公二六	1.都市計畫展繪線與樁位展繪線相符,地籍未分割。 2.現況公二六未開闢完全。	依都市計畫展繪線展繪無須提列變更,另請相關單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		8	文中二西北側	都市計畫展繪線與樁位展繪線相符,地籍未分割。	依都市計畫展繪線展繪無須提列變更,另請相關單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		9	自(專)(小浦頭)西側 主計 I-4 計畫道路東側	1.都市計畫展繪線與樁位展繪線相符,地籍未分割。 2.樁位展繪線損及建物。	依都市計畫展繪線展繪無須提列變更,另請相關單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		10	機三一、社三、主計未編號3計畫道路西側	1.都市計畫展繪線與樁位展繪線相符,地籍未分割。 2.樁位展繪線損及建物。	依都市計畫展繪線展繪無須提列變更,另請相關單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		11	機三二、公二一主計 IV-20 計畫道路西側	1.都市計畫展繪線與樁位展繪線相符,地籍未分割。 2.樁位展繪線未損及建物。	依都市計畫展繪線展繪無須提列變更,另請相關單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		12	停三二、車三、綠三三	1.都市計畫展繪線與樁位展繪線相符,地籍未分割。 2.樁位展繪線未損及建物。	依都市計畫展繪線展繪無須提列變更,另請相關單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	會議決議
		13	主計未編號7計畫道路側之文中二及自(專)區	1.都市計畫展繪線與樁位展繪線相符,地籍未分割。 2.樁位展繪線未損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪無須提列變更,另請相關單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		14	主計未編號17計畫道路南側之自(專)區街廓	1.都市計畫展繪線與樁位展繪線相符,地籍未分割。 2.樁位展繪線未損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪無須提列變更,另請相關單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		15	主計未編號7計畫道路兩側之文中二、商2及住2-1街廓	1.都市計畫展繪線與樁位展繪線相符,地籍未分割。 2.樁位展繪線損及建物。 3.現況道路未開闢。	依都市計畫圖展繪線展繪無須提列變更,另請相關單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		16	主計未編號2計畫道路兩側之商2街廓	1.都市計畫展繪線與樁位展繪線相符,地籍未分割。 2.樁位展繪線未損及建物	依都市計畫圖展繪線展繪無須提列變更,另請相關單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		17	主計未編號12及細3-18計畫道路西側之商1、2及細綠3-4、5街廓	1.都市計畫展繪線與樁位展繪線相符,地籍未分割。 2.樁位展繪線未損及建物 3.道路截角部分,都市計畫展繪線與樁位展繪線不相符。	依都市計畫圖展繪線展繪無須提列變更,另請相關單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		18	細3-24、25、26、28計畫道路側之住2-1街廓	1.都市計畫展繪線與樁位展繪線相符,地籍未分割。 2.樁位展繪線未損及建物 3.現況道路未開闢。	依都市計畫圖展繪線展繪無須提列變更,另請相關單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	會議決議
		19	主計未編號 3、15、19 計畫道路側之廣十一、綠三一、公二二街廓	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線相符，地籍未分割。 2. 樁位展繪線損及建物。 3. 現況廣十一、綠 31、公二二均未開闢。 	依都市計畫圖展繪線展繪無須提列變更，另請相關單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		20	主計未編號 14 計畫道路兩側之文小三及自(專)街廓	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線相符，地籍未分割。 2. 樁位展繪線損及建物。 3. 南側道路截角樁位線未展繪。 4. 現況道路未開闢完全。 	依都市計畫圖展繪線展繪無須提列變更，另請相關單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		21	主計 IV-20 計畫道路兩側之廣兼停三、公二一及自(專)街廓	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線相符，地籍未分割。 2. 樁位展繪線未損及建物。 3. 現況道路未開闢完全。 	依都市計畫圖展繪線展繪無須提列變更，另請相關單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		22	主計未編號 3、I-3 計畫道路西側之公二一街廓	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線相符，地籍未分割。 2. 樁位展繪線未損及建物。 3. 現況道路未開闢完全。 	依都市計畫圖展繪線展繪無須提列變更，另請相關單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		23	主計 I-3 計畫道路、公二一南側街廓	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線相符，地籍未分割。 2. 樁位展繪線未損及建物。 3. 現況道路未開闢完全。 	依都市計畫圖展繪線展繪無須提列變更，另請相關單位依權責卓處。	依規劃單位建議處理方式辦理。

資料來源:本計畫彙整。

表9 變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案-G類重製疑義綜理表

類別	分類	編號	位置	問題內容	建議處理方式	會議決議
G1	都市計畫圖展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線)≠現況，且樁位展繪線未損及建物	1	細線 3-1 西側	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線與地籍展繪線相符。 2. 樁位展繪線未損及建物。 3. 現況地線已開闢。	依樁位展繪線展繪無須提列變更。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		2	細溝 3-2	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線與地籍展繪線相符。 2. 樁位展繪線未損及建物。 3. 現況溝 3-2 用地已開闢。	依樁位展繪線展繪無須提列變更。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		3	主計 I-3 計畫道路	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線與地籍展繪線相符。 2. 樁位展繪線未損及建物。 3. 計畫道路未開闢。	依樁位展繪線展繪無須提列變更。	依規劃單位建議處理方式辦理，並參照台灣省標準道路截角規定進行檢視調整。
G2	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠現況，且樁位展繪線未損及建物	1	計畫道路細 3-6 東側	1. 都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與樁位展繪線皆不相符。 2. 樁位展繪線未損及建物。 3. 現況道路已開闢。	依樁位展繪線展繪無須提列變更。	截角部分依地籍展繪線展繪無須提列變更。
		2	細線 3-2 計畫道路細 3-10-5M	1. 都市計畫展繪線、地籍展繪線與樁位展繪線皆不相符，樁位展繪線未損及建物。 2. 西側道路截角未展繪。 3. 現況道路、細線 3-2 已開闢。	1. 細線 3-2，依樁位展繪線展繪無須提列變更。 2. 道路截角依都市計畫圖展繪，另請相關單位依權責	1. 細線 3-2，依樁位展繪線展繪無須提列變更。 2. 道路截角依地籍展繪線展繪無須提列變更。

類別	分類	編號	位置	問題內容	建議處理方式	會議決議
					無須提列變更。	
		3	細綠 3-3 計畫道路細 3-11	1. 都市計畫展繪線、地籍展繪線與樁位展繪線皆不相符。 2. 樁位展繪線未損及建物。 3. 現況道路、細綠 3-3 已開闢。	依樁位線展繪無須提列變更。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		4	細 3-12 計畫道路北側住 6 街廓	1. 都市計畫展繪線、地籍展繪線與樁位展繪線皆不相符。 2. 現況細 3-12 計畫道路已開闢。	依樁位線展繪無須提列變更。	細 3-12 計畫道路北側依地籍展繪線提列變更；南側則以道路寬度 5M 為原則提列變更。
		5	溝三	1. 都市計畫展繪線、地籍展繪線與樁位展繪線皆不相符。 2. 樁位展繪線未損及建物。 3. 現況溝三用地已開闢。	依樁位線展繪無須提列變更。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		6	細溝 3-1	1. 都市計畫展繪線、地籍展繪線與樁位展繪線皆不相符。 2. 樁位展繪線未損及建物。 3. 現況細溝 3-1 用地已開闢。	依樁位線展繪無須提列變更。	依規劃單位建議處理方式辦理。
		7	主計畫道路 IV-20 西側道路截角	1. 都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與樁位展繪線皆不相符。 2. 樁位展繪線未損及建物。 3. 現況道路部分開闢。	依樁位線展繪無須提列變更。	依規劃單位建議處理方式辦理，另應參照台灣省標準道路截角規定檢視。

類別	分類	編號	位置	問題內容	建議處理方式	會議決議
		8	主計 I-3 計畫道路南側截角	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與樁位展繪線皆不相符。 2. 樁位展繪線未損及建物。 3. 現況道路未開闢。 	依都市計畫圖展繪線展繪無須提列變更。	建議依地籍展繪線展繪無須提列變更，並參照台灣省標準道路截角規定檢視。
		9	主計 I-3、4 計畫道路西側道路截角	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與樁位展繪線皆不相符。 2. 樁位展繪線未損及建物。 3. 現況道路未開闢。 	依樁位展繪線展繪無須提列變更。	依規劃單位建議處理方式辦理，另應參照台灣省標準道路截角規定檢視。
G3	(都市計畫圖展繪線=地籍展繪線)≠樁位展繪線≠現況，且樁位展繪線未損及建物	1	主計未變號 3、IV-20 計畫道路東側	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符。 2. 樁位展繪線未損及建物。 3. 現況道路未開闢。 	依樁位展繪線展繪無須提列變更。	依規劃單位建議處理方式辦理。
G4	道路截角	1	計畫範圍全區	主要計畫街廓為圓截角，細部計畫為平截角。	維持細部計畫之平截角，無須配合主計提列變更。	依規劃單位建議處理方式辦理。

資料來源:本計畫彙整。

表10 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」重製前後土地使用計畫面積表

項目	重製前現行計畫面積(公頃)	重製增減面積(公頃)	重製後		
			面積(公頃)	估計計畫面積百分比	
土地 使用 分 區	商業區(商1)	0.9779	0.0002	0.9781	1.34%
	商業區(商2)	1.4106	-0.0003	1.4103	1.93%
	小計	2.3885	-0.0001	2.3884	3.27%
	住宅區(住2-1)	3.3219	0.0003	3.3222	4.55%
	住宅區(住6)	3.6054	0.0175	3.6229	4.96%
	小計	6.9273	0.0178	6.9451	9.51%
	宗教專用區	0.1204	-0.0001	0.1203	0.16%
	自然村專用區	16.4311	-0.0006	16.4305	22.50%
	農業區	0.0000	0.0000	0.0000	0.00%
	合計	25.8673	0.0170	25.8843	35.45%
公 共 設 施 用 地	公園用地	17.0259	-0.0113	17.0146	23.30%
	學校用地	7.5075	0.0001	7.5076	10.28%
	機關用地	3.9978	0.0000	3.9978	5.47%
	社教用地	0.2826	-0.0007	0.2819	0.39%
	市場用地	0.1320	0.0000	0.1320	0.18%
	車站用地	0.2416	0.0000	0.2416	0.33%
	停車場用地	0.7014	-0.0084	0.6930	0.95%
	廣場兼停車場用地	0.1266	0.0000	0.1266	0.17%
	廣場用地	0.5458	-0.0008	0.5450	0.75%
	綠地用地	0.8151	-0.0188	0.7963	1.09%
	溝渠用地	0.1363	0.0114	0.1477	0.20%
	道路用地	15.4829	-0.0005	15.4824	21.20%
	兒童遊樂場用地	0.1697	0.0000	0.1697	0.23%
	合計	47.1652	-0.0290	47.1362	64.55%
計畫面積總計	73.0325	-0.0120	73.0205	100.00%	

資料來源：本計畫彙整。

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。

2.因採四捨五入計算，以致個別數字加總與合計數字會略有差異。

表11 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」重製前後公共設施用地明細表

計畫層次	項目	編號	面積(公頃)	重製增減面積(公頃)	重製後面積(公頃)
主要計畫劃設	公園用地	公二十一	16.0694	-0.0063	16.0631
		公二十二	0.0811	0.0000	0.0811
		公二十三	0.1474	-0.0001	0.1473
		公二十四	0.0979	-0.0006	0.0973
		公二十六	0.5597	-0.0021	0.5576
		公二十七	0.0704	-0.0022	0.0682
		小計	17.0259	-0.0113	17.0146
	學校用地	文中二	4.5266	-0.0009	4.5257
		文小三	2.9809	0.0010	2.9819
		小計	7.5075	0.0001	7.5076
	機關用地	機三十一	0.5750	-0.0001	0.5749
		機三十二	1.5324	0.0005	1.5329
		機三十三	1.1020	-0.0004	1.1016
		機三十四	0.7884	0.0000	0.7884
		小計	3.9978	0.0000	3.9978
	社教用地	社三	0.1795	0.0000	0.1795
	市場用地	市三十一	0.1320	0.0000	0.1320
	車站用地	車三	0.2416	0.0000	0.2416
	停車場用地	停三十二	0.1392	0.0000	0.1392
	廣場兼停車場用地	廣兼停三	0.1266	0.0000	0.1266
	廣場用地	廣十一	0.3500	-0.0002	0.3498
		廣十三	0.1957	-0.0006	0.1951
		小計	0.5457	-0.0007	0.5450
	綠地用地	綠三十一	0.2451	0.0000	0.2451
		綠三十二	0.0984	0.0000	0.0984
		綠三十三	0.0458	0.0000	0.0458
小計		0.3893	0.0000	0.3893	
溝渠用地	溝三	0.0218	0.0015	0.0233	
道路用地	-	12.4491	-0.0037	12.4454	
總計			42.7560	-0.0140	42.7420

計畫層次	項目	編號	面積(公頃)	重製增減面積(公頃)	重製後面積(公頃)
細部計畫劃設	社教用地	細社 3-1	0.0643	-0.0006	0.0637
		細社 3-2	0.0388	-0.0001	0.0387
		小計	0.1031	-0.0007	0.1024
	停車場用地	細停 3-1	0.0982	-0.0046	0.0936
		細停 3-2	0.0560	-0.0049	0.0511
		細停 3-3	0.0920	-0.0022	0.0898
		細停 3-4	0.0669	-0.0016	0.0653
		細停 3-5	0.0836	0.0049	0.0885
		細停 3-6	0.0773	0.0000	0.0773
		細停 3-7	0.0882	0.0000	0.0882
		小計	0.5622	-0.0084	0.5538
	綠地用地	細綠 3-1	0.1346	0.0000	0.1346
		細綠 3-2	0.0666	-0.0104	0.0562
		細綠 3-3	0.0641	-0.0091	0.0550
		細綠 3-4	0.0291	0.0000	0.0291
		細綠 3-5	0.0872	0.0000	0.0872
		細綠 3-6	0.0075	0.0002	0.0077
		細綠 3-7	0.0173	0.0001	0.0174
		細綠 3-8	0.0194	0.0005	0.0199
		小計	0.4258	-0.0187	0.4071
	溝渠用地	細溝 3-1	0.0585	0.0052	0.0637
		細溝 3-2	0.0560	0.0046	0.0606
		小計	0.1145	0.0098	0.1243
	兒童遊樂場用地	細兒 3-1	0.1697	0.0000	0.1697
		小計	0.1697	0.0000	0.1697
	道路用地		3.0338	0.0032	3.0370
		合計	4.4091	-0.0149	4.3942
	主、細計畫總計	47.1652	-0.0290	47.1362	

資料來源：本計畫彙整。

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。

2.因採四捨五入計算，以致個別數字加總與合計數字會略有差異。



圖5 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(含第一次通盤檢討)(都市計畫圖重製)案」重製後示意圖

資料來源：本計畫繪製。

第四章 重製檢討與變更計畫內容

壹、重製檢討原則

本次檢討業於中華民國 104 年 10 月 13 日及 105 年 6 月 21 日召開「變更金門特定區(三城區)細部計畫圖重製疑義研商會議」，並於 105 年 7 月 12 日以府建都字第 1050052532 號函送會議紀錄在案。本次都市計畫圖重製疑義檢討共計有 42 案重製疑義案件，類型分別為 B、C、G 三類。

B2 類共計 3 案，為都市計畫圖展繪線等於樁位展繪線，樁位展繪線與地籍展繪線不相符，地籍展繪線等於現況，且樁位展繪線損及建物。建議道路截角部分損及建物主體者，依地籍展繪線提列變更，取消道路截角；B3 類共計 2 案，為都市計畫圖展繪線等於樁位展繪線，樁位展繪線與地籍展繪線不相符，地籍展繪線不等於現況，且樁位展繪線損及建物。建議考量現況建物使用情形，依地籍展繪線及現況提列變更，並以不影響計畫道路路寬為原則，都市計畫圖展繪線如損及建物主體者，依地籍展繪線展繪無須提列變更，餘者依都市計畫圖展繪線展繪無須提列變更。

C2 類共計 23 案，為都市計畫圖展繪線等於樁位展繪線，不等於現況，地籍未分割，建議依都市計畫圖展繪線展繪無須提列變更，另請相關單位依權責卓處。

類型 G1 計 3 案，為都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線與地籍展繪線相符，且樁位展繪線未損及建物，建議依樁位展繪線展繪無須提列變更，道路截角部分，參照台灣省標準道路截角規定進行檢視；G2 類共計 9 案，為都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線與地籍展繪線相符，且樁位展繪線未損及建物，建議依樁位展繪線及地籍展繪線展繪無須提列變更，道路截角部分，參照台灣省標準道路截角規定進行檢視；G3 類共計 1 案，為都市計畫圖展繪線與地及展繪線相符，與樁位展繪線不相符，且樁位展繪線未損及建物，建議依樁位展繪線展繪無須提列變更；G4 類計 1 案，為計畫範圍全區之道路截角，因主要計畫街廓為圓截角，而細部計畫則為平截角，建議以維持細部計畫之平截角，無須配合主要計畫提列變更。

貳、變更內容

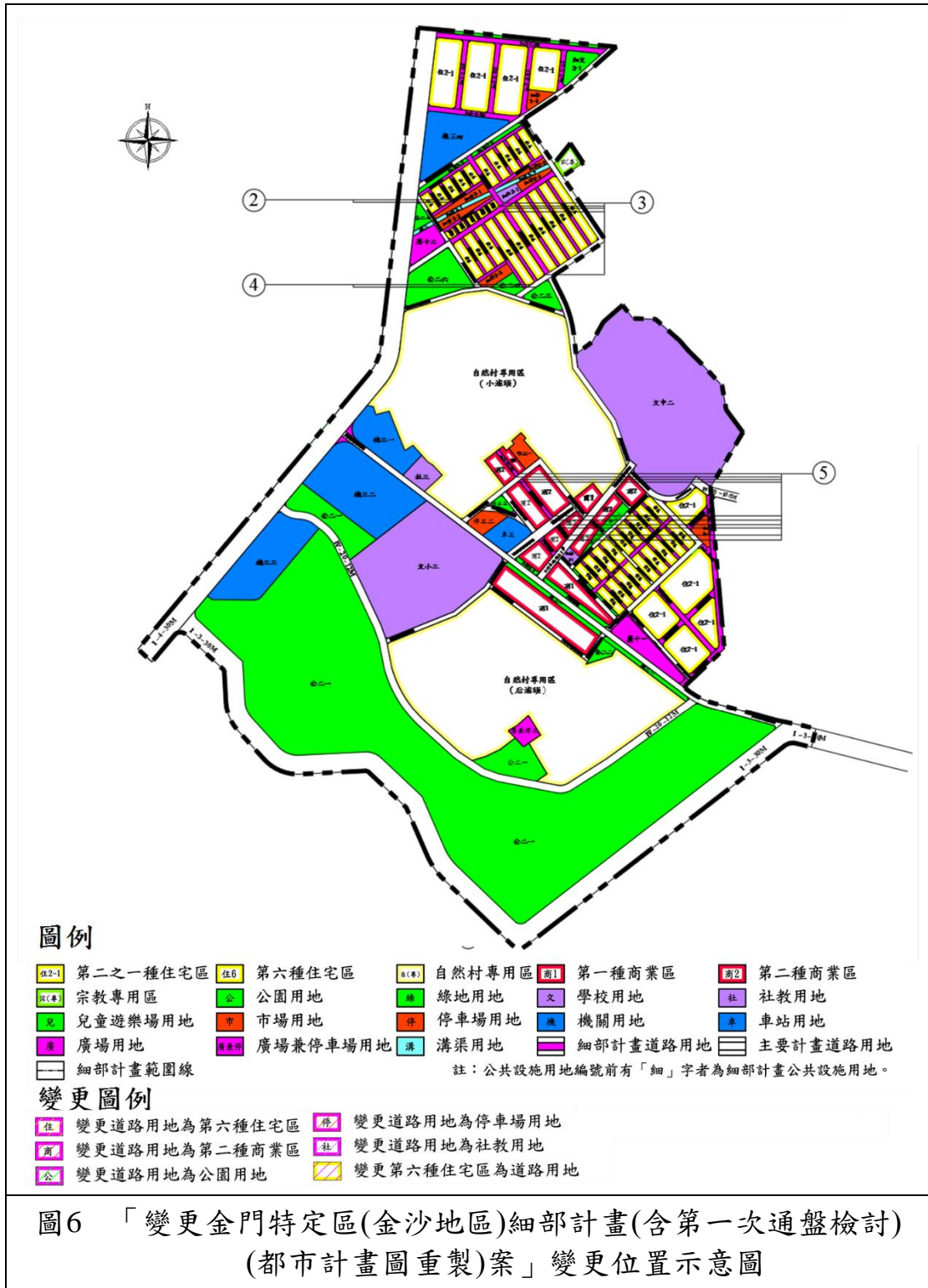
配合本次計畫圖重製作業，詳列變更內容明細如表 12 所示，變更內容面積增減詳如表 13、表 14 所示，變更位置示意圖如圖 6 所示，本案之變更內容示意圖詳如圖 7~圖 10 所示。

表12 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」變更內容明細表

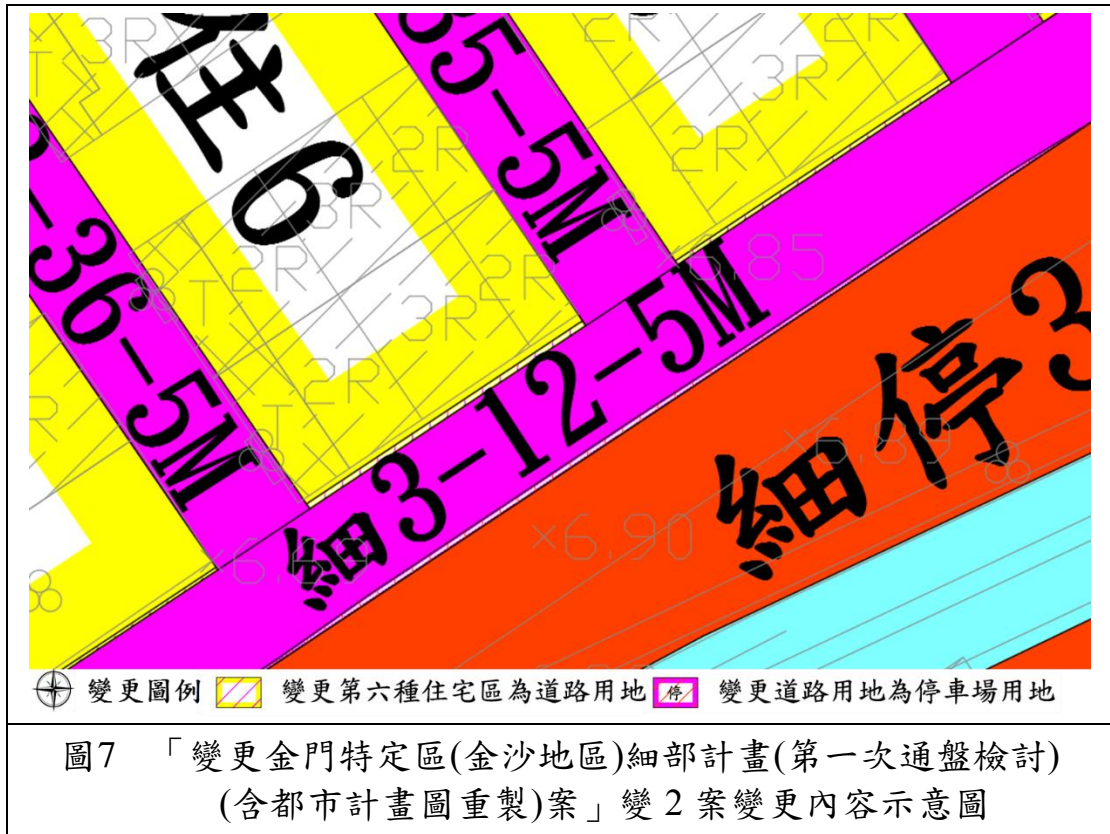
編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	全區土地使用計畫面積	計畫總面積 (73.0325 公頃)	重製後計畫 總面積 (73.0205 公頃)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合金門縣民國 102 年 9 月完成之都市計畫區數值地形測量及現況數值地形圖資料建置 TWD97 坐標系統，及金門縣地政局 102 年 10 月「擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫」都市計畫樁位測定成果 TWD97 坐標系統，進行全面性計畫圖重製檢討。 2. 配合本次都市計畫圖重製作業，重新丈量之計畫總面積及各項土地使用分區、公共設施用地面積，故調整本計畫總面積。
2	細 3-12 計畫道路北側住 6 街廓	第六種住宅區 (0.0009 公頃) (9.3052 平方公尺)	道路用地 (0.0009 公頃) (9.3052 平方公尺)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫展繪線、地籍展繪線與樁位展繪線皆不相符。 2. 依據重製疑義會議結論：考量現況建物使用情形及維持原計畫道路寬度下，其細 3-12 計畫道路北側第六種住宅區，釐正為道路用地，而道路南側細停 3-1 則為維持道路寬度 5M 配合調整。
		道路用地 (0.0012 公頃) (12.3363 平方公尺)	停車場用地 (0.0012 公頃) (12.3363 平方公尺)	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由
		原計畫	新計畫	
3	細 3-8、3-9 計畫道路 截角	道路用地 (0.0036 公頃) (35.9821 平方公尺)	第六種住宅 區 (0.0030 公頃) (29.7382 平方公尺) 社教用地 (0.0006 公頃) (6.2439 平方公尺)	1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不相符，且樁位展繪線損及建物。 2. 依據重製疑義會議結論：考量道路截角部分損及建物主體，故參酌地籍展繪線予以調整。
4	主計未編 5 號-8M 計畫道路 北側住 6 街廓、公 二三北側	第六種住宅區 (0.0009 公頃) (9.393 平方公尺) 道路用地 (0.0012 公頃) (11.6176 平方公尺)	道路用地 (0.0009 公頃) (9.393 平方公尺) 公園用地 (0.0012 公頃) (11.6176 平方公尺)	1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不相符，且樁位展繪線損及建物。 2. 依據重製疑義會議結論：考量現況建物使用情形及維持原計畫道路寬度下，其主計未編 5 號北側第六種住宅區，釐正為道路用地，而道路南側公二三則為維持道路寬度 8M 配合調整。
5	細 3-15、3- 16、3-17 計 畫道路截 角	道路用地 (0.0063 公頃) (62.7278 平方公尺)	第二種商業 區 (0.0063 公頃) (62.7278 平方公尺)	1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不相符，且樁位展繪線損及建物。 2. 依據重製疑義會議結論：考量道路截角部分損及建物主體，故參酌地籍展繪線予以調整。

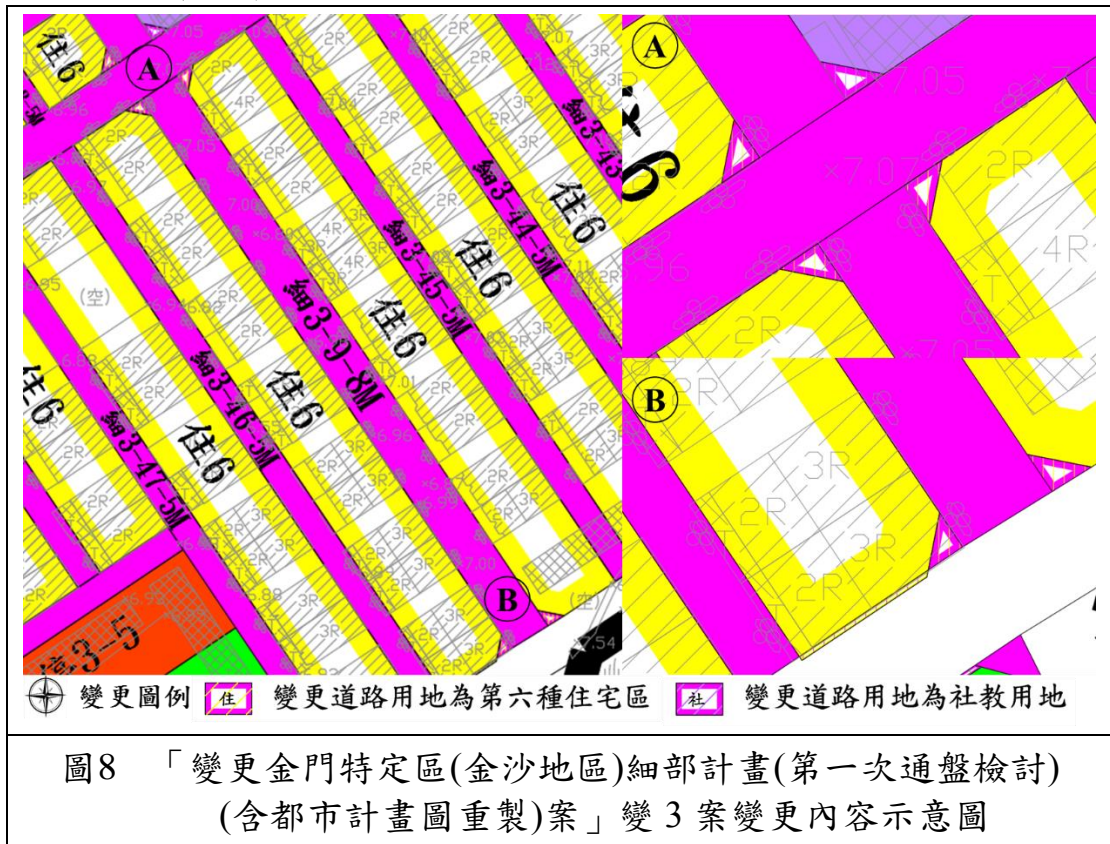
註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



資料來源：本計畫繪製。



資料來源：本計畫繪製。



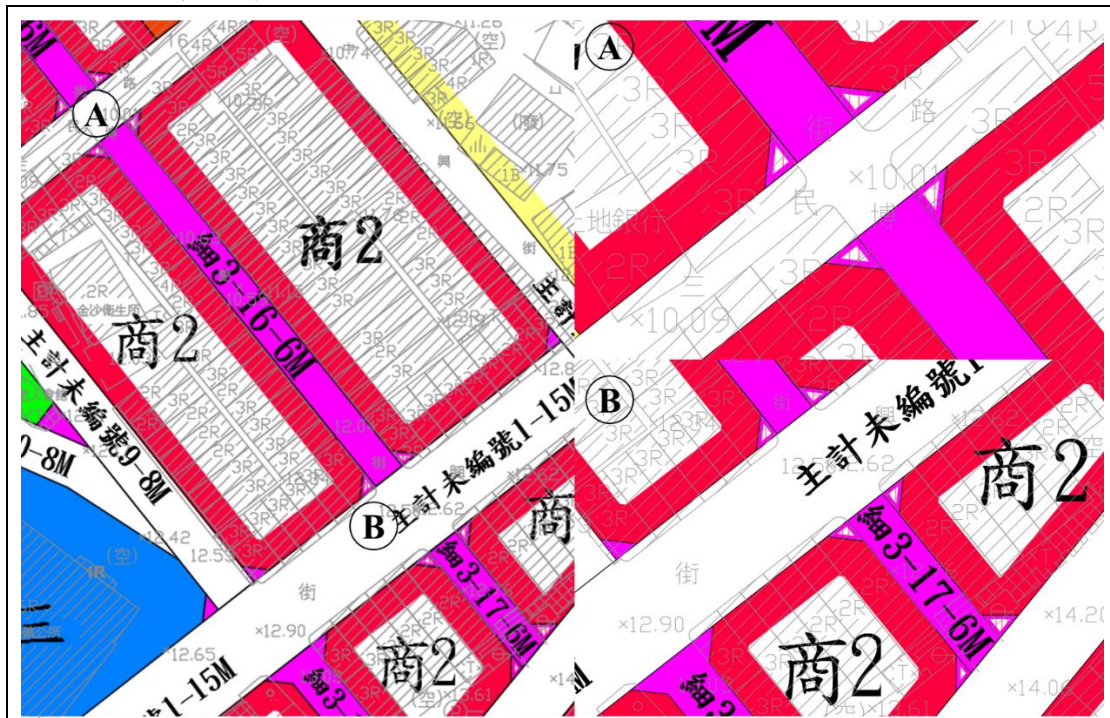
資料來源：本計畫繪製。



變更圖例 變更第六種住宅區為道路用地 變更道路用地為公園用地

圖9 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」變4案變更內容示意圖

資料來源：本計畫繪製。



變更圖例 變更道路用地為第二種商業區

圖10 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」變5案變更內容示意圖

資料來源：本計畫繪製。

表13 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」變更內容面積計表

變更案		項目	1	2	3	4	5	合計
土地 使用 分區		商業區(商1)	調整重製後計畫總面積(面積73.0205公頃)。					
		商業區(商2)					+0.0063	+0.0063
		住宅區(住2-1)						
		住宅區(住6)		-0.0009	+0.0030	-0.0009		+0.0012
		宗教專用區						
		自然村專用區						
		農業區						
		小計		-0.0009	+0.0030	-0.0009	+0.0063	+0.0075
公共 設施 用地		公園用地				+0.0012		+0.0012
		學校用地						
		機關用地						
		社教用地		+0.0006				+0.0006
		市場用地						
		車站用地						
		停車場用地	+0.0012					+0.0012
		廣場兼停車場用地						
		廣場用地						
		綠地用地						
		溝渠用地						
		道路用地	-0.0003	-0.0036	-0.0003	-0.0063		-0.0105
	兒童遊樂場用地							
	小計	+0.0009	-0.0030	+0.0009	-0.0063		-0.0075	
合計			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定計畫圖實地釘樁分割測量面積為準。

資料來源：本計畫整理。

表14 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」變更前後土地使用計畫面積表

項目		變更前面積 (公頃)	變更 增減面積 (公頃)	變更後	
				面積(公 頃)	佔計畫面積 百分比
土地使 用分區	商業區(商1)	0.9781	0.0000	0.9781	1.34%
	商業區(商2)	1.4103	0.0063	1.4166	1.91%
	小計	2.3884	0.0063	2.3947	3.25%
	住宅區(住2-1)	3.3222	0.0000	3.3222	4.55%
	住宅區(住6)	3.6229	0.0012	3.6241	4.96%
	小計	6.9451	0.0012	6.9463	9.51%
	宗教專用區	0.1203	0.0000	0.1203	0.16%
	自然村專用區	16.4305	0.0000	16.4305	22.50%
	農業區	0	0.0000	0.0000	0.00%
	合計	25.8843	0.0075	25.8918	35.42%
公共設 施用地	公園用地	17.0146	0.0012	17.0158	23.30%
	學校用地	7.5076	0.0000	7.5076	10.28%
	機關用地	3.9978	0.0000	3.9978	5.47%
	社教用地	0.2819	0.0006	0.2825	0.39%
	市場用地	0.132	0.0000	0.132	0.21%
	車站用地	0.2416	0.0000	0.2416	0.33%
	停車場用地	0.693	0.0012	0.6942	0.95%
	廣場兼停車場用地	0.1266	0.0000	0.1266	0.17%
	廣場用地	0.545	0.0000	0.545	0.75%
	綠地用地	0.7963	0.0000	0.7963	1.09%
	溝渠用地	0.1477	0.0000	0.1477	0.20%
	道路用地	15.4824	-0.0105	15.4719	21.19%
	兒童遊樂場用地	0.1697	0.0000	0.1697	0.23%
	合計	47.1362	-0.0075	47.1287	64.56%
計畫面積總計		73.0205	73.0205	0.0000	73.0205

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定計畫圖實地釘樁分割測量面積為準。

資料來源：本計畫整理。

第五章 檢討後計畫

檢討後計畫係因本細部計畫圖重製而調整之內容，其餘未調整者係依原計畫規劃內容辦理。

壹、計畫範圍及面積

本細部計畫範圍於金門島之東北部，位處金沙鎮之中心位置，東至金沙國中、西至環島北路四段及沙青路，南至緊臨榮湖之 30 公尺計畫道路、北至忠孝新村北側之新住宅區以細綠 3-1 為界，計畫範圍大部分屬於金沙鎮之汶沙里，南側少部分(榮湖)則位屬光前里。計畫面積為 73.0205 公頃。

貳、計畫年期

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

參、計畫人口與居住密度

本計畫區計畫人口為 4,500 人，計畫區密度 62 人/公頃；居住淨密度為 175 人/公頃（住宅區+商業區+自然村專用區）。

肆、土地使用計畫

包括商業區、住宅區、宗教專用區、自然村專用區及農業區，計畫面積為 25.8843 公頃，佔計畫總面 35.42%，各土地使用分區概述如下：

一、商業區

商業區面積計 2.3947 公頃，細分如下：

- (一) 第一種商業區（商 1）0.9781 公頃，佔計畫總面積 1.34%。
- (二) 第二種商業區（商 2）1.4166 公頃，佔計畫總面積 1.91%。

二、住宅區

住宅區面積計 6.9463 公頃，細分如下：

- (一) 第二之一種住宅區（住 2-1）3.3222 公頃，估計畫總面積 4.55%。
- (二) 第六種住宅區（住 6）3.6241 公頃，估計畫總面積 4.96%。
- (三) 宗教專用區

維持主要計畫劃設之宗教專用區，面積計 0.1203 公頃，估計畫總面積 0.16%。

- (四) 自然村專用區

除部分因道路截角劃設外，其餘維持主要計畫劃設之自然村專用區，面積計 16.4305 公頃，估計畫總面積 22.50%。

伍、公共設施用地計畫

計畫範圍中，主要計畫劃設之公共設施用地計有 42.7428 公頃，項目有公園、學校、機關、社教、市場、車站、停車場、廣場兼停車場、廣場、綠地、溝渠、道路等用地。細部計畫增加社教、停車場、綠地、溝渠、兒童遊樂場及道路等用地，公共設施用地面積增加為 47.1287 公頃。

一、公園用地

公園用地計有 8 處，計畫面積 17.0158 公頃，估計畫區總面積 23.30%，均為主要計畫所劃設。

二、學校用地

學校用地有文中用地（文中二）與文小用地（文小三），計畫面積 7.5076 公頃，估計畫區總面積 10.28%，均為主要計畫所劃設。

三、機關用地

機關用地有 4 處，計畫面積 3.9978 公頃，估計畫區總面積 5.47%，均為主要計畫所劃設。因部分於細部計畫中劃設為道路用地（機三四之北側；以現況道路為主，配合新住宅區規劃 8 公尺道路）及截角，其中位於環島北路及環島東路交叉口之機三一及機三二劃設為大圓弧截角，以強化環島北路進入環島東路之入口意象。

四、社教用地

社教用地（主要計畫劃設 1 處；細部計畫劃設 2 處），計畫面積 0.2825 公頃，估計畫區總面積 0.39%。

五、市場用地

市場用地（市三一），計畫面積 0.1320 公頃，估計畫區總面積 0.21%，為主要計畫所劃設。

六、車站用地

車站用地（車三），計畫面積 0.2416 公頃，估計畫區總面積 0.33%，為主要計畫所劃設。

七、停車場用地

停車場用地有 8 處（主要計畫劃設 1 處；細部計畫劃設 7 處），計畫面積 0.6942 公頃，估計畫區總面積 0.95%。

八、廣場兼停車場用地

廣場兼停車場用地（廣兼停三），計畫面積 0.1266 公頃，估計畫區總面積 0.17%，為主要計畫所劃設。

九、廣場用地

廣場用地有 2 處（廣十一、廣十三），計畫面積 0.5450 公頃，估計畫區總面積 0.75%，為主要計畫所劃設。

十、綠地用地

綠地用地有 11 處（主要計畫劃設 3 處；細部計畫劃設 8 處），計畫面積 0.7963 公頃，佔計畫區總面積 1.09%。

十一、溝渠用地

溝渠用地有 3 處（主要計畫劃設 1 處；細部計畫劃設 2 處），計畫面積 0.1477 公頃，佔計畫區總面積 0.20%。

十二、兒童遊樂場用地

兒童遊樂場用地 1 處，計畫面積 0.1697 公頃，佔計畫區總面積 0.23%，為細部計畫所劃設。

十三、道路用地

原主要計畫道路用地 12.4451 公頃，細部計畫道路用地 3.0268 公頃，計畫面積 15.4719 公頃，佔計畫區總面積 21.19%。

表15 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」檢討後計畫面積表

項目		計畫面積(公頃)	占計畫總面積百分比(%)
土地 使用 分區	商業區(商1)	0.9781	1.34%
	商業區(商2)	1.4166	1.91%
	小計	2.3947	3.25%
	住宅區(住2-1)	3.3222	4.55%
	住宅區(住6)	3.6241	4.96%
	小計	6.9463	9.51%
	宗教專用區	0.1203	0.16%
	自然村專用區	16.4305	22.50%
	農業區	0.0000	0.00%
	合計	25.8918	35.42%
公共 設施 用	公園用地	17.0158	23.30%
	學校用地	7.5076	10.28%
	機關用地	3.9978	5.47%
	社教用地	0.2825	0.39%
	市場用地	0.1320	0.21%

項目		計畫面積(公頃)	占計畫總面積百分比(%)
地	車站用地	0.2416	0.33%
	停車場用地	0.6942	0.95%
	廣場兼停車場用地	0.1266	0.17%
	廣場用地	0.5450	0.75%
	綠地用地	0.7963	1.09%
	溝渠用地	0.1477	0.20%
	道路用地	15.4719	21.19%
	兒童遊樂場用地	0.1697	0.23%
	合計	47.1287	64.56%
計畫面積總計		73.0205	73.0205

資料來源：本計畫彙整。

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。

2.因採四捨五入計算，以致個別數字加總與合計數字會略有差異。

表16 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」公共設施用地面積表

計畫層次	項目	編號	面積(公頃)	備註
主要計畫劃設	公園用地	公二十一	16.0631	榮湖公園
		公二十二	0.0811	文鳳殿西北側(後水頭)
		公二十三	0.1485	忠孝新村南側
		公二十四	0.0973	忠孝新村南側
		公二十六	0.5576	忠孝新村西側
		公二十七	0.0682	忠孝橋西方
		小計	17.0158	
	學校用地	文中二	4.5257	金沙國中
		文小三	2.9819	金沙國小
		小計	7.5076	
	機關用地	機三十一	0.5749	金沙警察局、金沙民眾服務處、國有財產局金馬分處
		機三十二	1.5329	金沙鎮公所南側
		機三十三	1.1016	榮湖淨水廠
		機三十四	0.7884	金沙消防隊
		小計	3.9978	
	社教用地	社三	0.1795	原金沙幼稚園

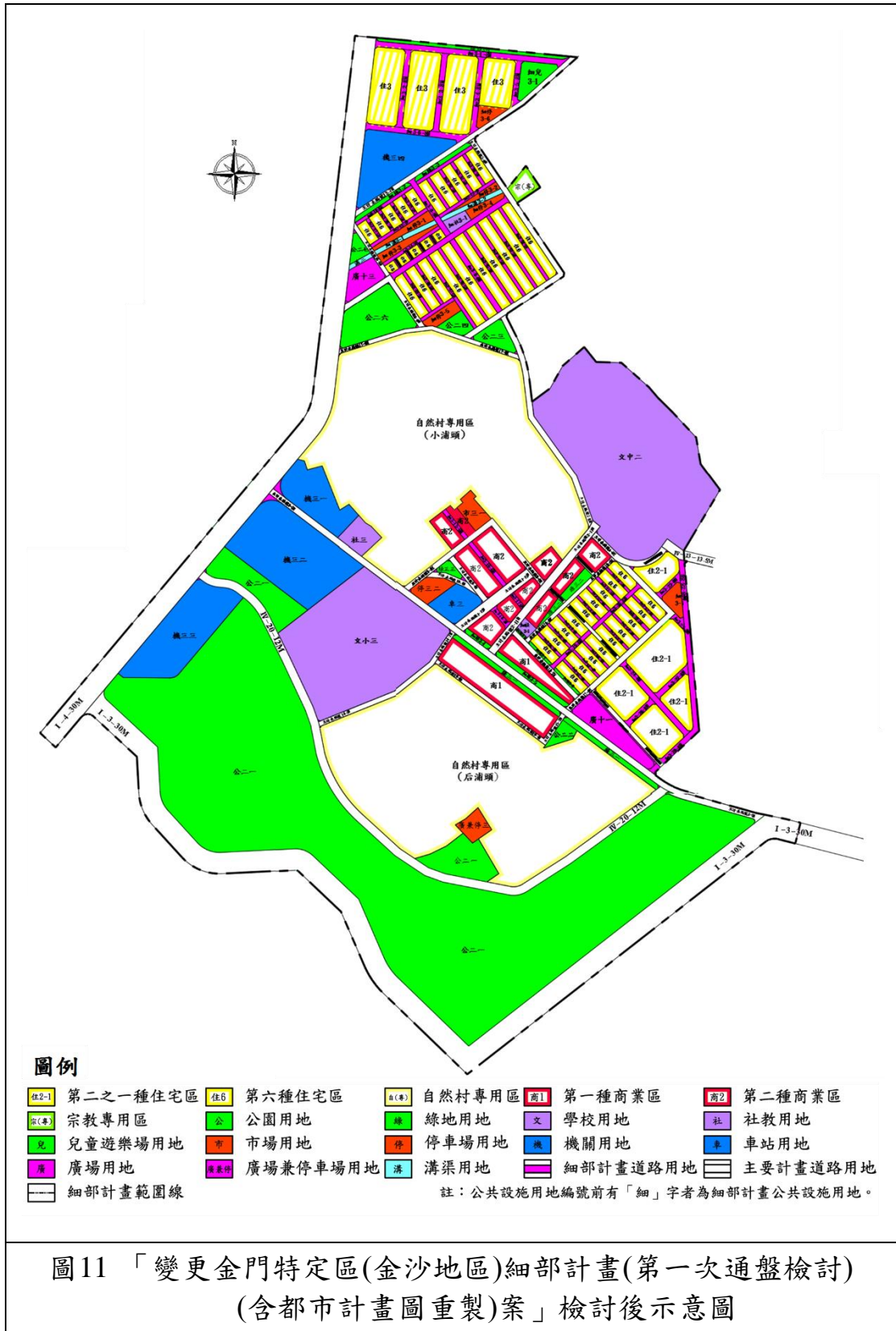
計畫層次	項目	編號	面積(公頃)	備註
	市場用地	市三十一	0.1509	沙美傳統市場
	車站用地	車三	0.2416	金沙鎮公所、沙美車站
	停車場用地	停三十二	0.1392	金沙車站旁
	廣場兼停車場用地	廣兼停三	0.1266	后浦頭南側
	廣場用地	廣十一	0.3498	榮光新村南側
		廣十三	0.1951	忠孝新村旁
		小計	0.5450	
	綠地用地	綠三十一	0.2451	金沙國小東側
		綠三十二	0.0984	榮光新村西北側
		綠三十三	0.0458	萬壽亭
		小計	0.3893	
	溝渠用地	溝三	0.0233	金沙忠孝新村
	道路用地	-	12.4451	
合計			42.7428	
細部計畫劃設	社教用地	細社 3-1	0.0643	忠孝新村活動中心
		細社 3-2	0.0387	汶沙里里民活動中心
		小計	0.1030	
	停車場用地	細停 3-1	0.0948	忠孝新村內
		細停 3-2	0.0511	忠孝新村內
		細停 3-3	0.0898	忠孝新村內
		細停 3-4	0.0653	忠孝新村內
		細停 3-5	0.0885	忠孝新村內
		細停 3-6	0.0773	忠孝新村北側新住宅區內
		細停 3-7	0.0882	榮光新村東、北側新住宅區內
		小計	0.5550	
	綠地用地	細綠 3-1	0.1346	忠孝新村北側新住宅區綠帶
		細綠 3-2	0.0562	忠孝新村西北邊道路側綠帶
		細綠 3-3	0.0550	忠孝新村西北邊道路側綠帶
		細綠 3-4	0.0291	環島東路側綠帶
		細綠 3-5	0.0872	環島東路側綠帶
		細綠 3-6	0.0077	榮光新村南側綠帶
		細綠 3-7	0.0174	榮光新村南側綠帶

計畫層次	項目	編號	面積(公頃)	備註	
		細綠 3-8	0.0199	榮光新村南側綠帶	
		小計	0.4071		
	溝渠用地	細溝 3-1	0.0637	忠孝新村內	
		細溝 3-2	0.0606	忠孝新村內	
		小計	0.1243		
	兒童遊樂場用地	細兒 3-1	0.1697	忠孝新村北側新住宅區內	
		小計	0.1697		
	道路用地			3.0268	
	主、細計畫總計			47.1287	

資料來源：本計畫彙整。

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。

2.因採四捨五入計算，以致個別數字加總與合計數字會略有差異。



資料來源：本計畫繪製。

陸、道路系統計畫

本計畫區共有計畫道路用地面積 15.4719 公頃（佔計畫總面積 21.19%），其中主要計畫劃設 12.4451 公頃；細部計畫劃設 3.0268 公頃，本細部計畫道路承續主要計畫道路系統加以規劃配置，計畫範圍內道路編號及寬度，參見表 17。

表17 「變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」道路系統編號與長度表

計畫層級	編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	位置	備註
主要計畫劃設 主計未編號	I-3	30	1,375	公二一南側	主要計畫總長度 7,846m
	I-4	30	1,136	計畫區西側，環島北路	主要計畫總長度 4,284m
	IV-13	13.5	33	文中二南側	主要計畫總長度 2,330m
	IV-20	12	933	文小三、后浦頭自然村專用區南側	
	1	15	128	車三東南側	復興街
	2	11	236	文中二西南側	國中路
	3	9	842	機三一及機三二中間	環島東路
	4	9	122	文中二南側	
	5	8	390	忠孝新村東、南側	
	6	8	158	忠孝新村西南側	
	7	8	325	文中二西側、小浦頭自然村專用區東側	
	8	8	268	市三一南側	
	9	8	78	車三北側	三民路
	10	8	66	停三二北側	
	11	8	298	榮光新村北、東側	
	12	7	380	忠孝新村北側	
	13	7	129	榮光新村南側	
	14	7	235	文小三南側	
	15	7	51	后浦頭自然村專用區北側	
16	6	86	忠孝新村西南側		
17	6	265	忠孝新村南側、小浦頭自然村專用區北側		
18	6	170	榮光新村西側		

計畫層級	編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	位置	備註
	19	6	145	廣十一北側	
	20	6	188	后浦頭自然村專用區北側	
	21	5	36	榮光新村西北側	
	22	5	29	榮光新村西北側	
	23	5	105	榮光新村	
細部計畫劃設	細 3-1	8	268	1-4-30M 至主計未編號 12-7M	忠孝新村北側新住宅區
	細 3-2	8	110	細 3-1-8M 至細 3-6-8M	
	細 3-3	8	111	細 3-1-8M 至細 3-6-8M	
	細 3-4	8	108	細 3-1-8M 至主計未編號 12-7M	
	細 3-5	8	63	細 3-1-8M 至主計未編號 12-7M	
	細 3-6	8	142	1-4-30M 至主計未編號 12-7M	
	細 3-7	8	197	主計未編號 6-8M 至主計未編號 5-8M	忠孝新村
	細 3-8	8	95	主計未編號 12-7M 至細 3-7-8M	
	細 3-9	8	121	細 3-7-8M 至主計未編號 5-8M	
	細 3-10	5	95	主計未編號 16-6M 至細 3-8-8M	
	細 3-11	5	94	細 3-8-8M 至主計未編號 5-8M	
	細 3-12	5	95	主計未編號 16-6M 至細 3-8-8M	
	細 3-13	5	94	細 3-8-8M 至主計未編號 5-8M	沙美市街地區
	細 3-14	5	95	主計未編號 16-6M 至細 3-8-8M	
	細 3-15	6	51	小浦頭自然村至主計未編 8-8M	
	細 3-16	6	78	主計未編號 8-8M 至主計未編號 1-15M	
	細 3-17	6	26	主計未編號 1-15M 至主計未編號 2-11M	
	細 3-18	7	33	主計未編號 1-15M 至主計未編號 2-11M	
	細 3-19	6	75	主計未編號 13-7M 至主計未編號 23-5M	榮光新村
	細 3-20	6	91	主計未編號 23-5M 至主計未編號 11-8M	
	細 3-21	5	47	主計未編號 18-6M 至細 3-20-6M	
	細 3-22	5	52	細 3-20-6M 至主計未編號 11-8M	
	細 3-23	8	41	主計未編號 11-8M 至細 3-28-8M	榮光新村東、北側新住宅區
	細 3-24	8	137	主計未編號 11-8M 至細 3-28-8M	
	細 3-25	8	20	主計未編號 11-8M 至細 3-28-8M	
	細 3-26	8	50	主計未編號 19-6M 至細 3-24-8M	
	細 3-27	8	59	細 3-24-8M 至細 3-28-8M	

計畫層級	編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	位置	備註
	細 3-28	8	323	主計未編號 3-9M 至IV-13-13.5M	
	細 3-29	2	137	主計未編號 11-8M 至細 3-28-8M	
	細 3-30	5	52	主計未編號 11-8M 至細 3-28-8M	忠孝新村
	細 3-31	5	52	細 3-11-5M 至細 3-13-5M	
	細 3-32	5	52	細 3-11-5M 至細 3-13-5M	
	細 3-33	5	52	細 3-11-5M 至細 3-13-5M	
	細 3-34	5	33	細 3-10-5M 至細 3-12-5M	
	細 3-35	5	33	細 3-10-5M 至細 3-12-5M	
	細 3-36	5	33	細 3-10-5M 至細 3-12-5M	
	細 3-37	5	33	細 3-10-5M 至細 3-12-5M	
	細 3-38	5	14	細 3-14-5M 至細 3-7-8M	
	細 3-39	5	14	細 3-14-5M 至細 3-7-8M	
	細 3-40	5	14	細 3-14-5M 至細 3-7-8M	
	細 3-41	5	14	細 3-14-5M 至細 3-7-8M	
	細 3-42	5	122	細 3-7-8M 至主計未編號 5-8M	
	細 3-43	5	122	細 3-7-8M 至主計未編號 5-8M	
	細 3-44	5	122	細 3-7-8M 至主計未編號 5-8M	
	細 3-45	5	122	細 3-7-8M 至主計未編號 5-8M	
	細 3-46	5	122	細 3-7-8M 至主計未編號 5-8M	
	細 3-47	5	122	細 3-7-8M 至主計未編號 5-8M	
	細 3-48	5	68	細 3-7-8M 至細 3-50-5M	
	細 3-49	5	68	細 3-7-8M 至細 3-50-5M	
	細 3-50	5	55	主計未編號 6-8M 至細 3-47-5M	
	細 3-51	4	48	主計未編號 18-6M 至細 3-20-6M	榮光新村
	細 3-52	4	47	主計未編號 18-6M 至細 3-20-6M	
	細 3-53	4	47	主計未編號 18-6M 至細 3-20-6M	
	細 3-54	4	47	主計未編號 18-6M 至細 3-19-6M	
	細 3-55	4	47	主計未編號 18-6M 至細 3-19-6M	
	細 3-56	4	47	主計未編號 18-6M 至細 3-19-6M	
	細 3-57	4	52	細 3-20-6M 至主計未編號 11-8M	
	細 3-58	4	52	細 3-20-6M 至主計未編號 11-8M	
	細 3-59	4	52	細 3-20-6M 至主計未編號 11-8M	

計畫層級	編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	位置	備註
	細 3-60	4	52	細 3-19-6M 至主計未編號 11-8M	
	細 3-61	4	52	細 3-19-6M 至主計未編號 11-8M	
	細 3-62	4	52	細 3-19-6M 至主計未編號 11-8M	

資料來源：本計畫彙整。

註：表內長度僅供參考，實際長度應以實地測量為準。