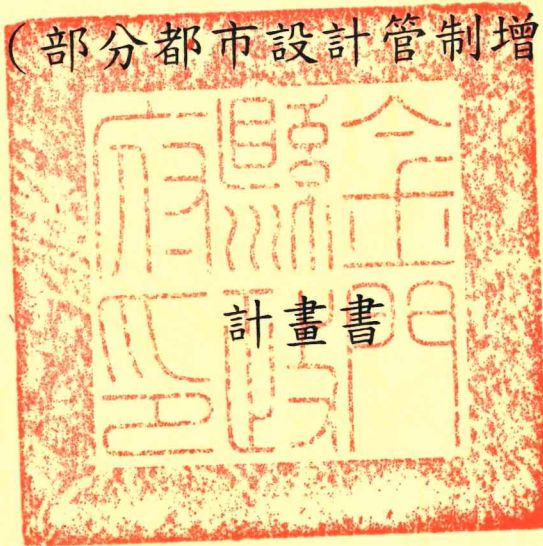


# 公告實施書圖

變更金門特定區（烈嶼地區）

（配合金門大橋新建工程）

細部計畫（部分都市設計管制增修訂）案



擬定機關：金門縣政府

中華民國一〇七年六月

## 金門縣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（烈嶼地區）（配合金門大橋新建工程） 細部計畫（部分都市設計管制增修訂）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十七條第一項第三款	
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姓名	金門縣政府	
本案公開展覽之起訖日期	公 開 展 覽	民國 107 年 1 月 23 日至 107 年 2 月 21 日 於金門縣政府建設處與烈嶼鄉公所，公開展覽 30 日，並刊登於 1 月 23 日~1 月 25 日之金門 日報公告周知。
	公 開 說 明 會	民國 107 年 2 月 6 日下午 2 時 30 分於金寧鄉 公所辦理公開展覽說明會
人民團體對本案之反映意見	詳人民陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣                      級	民國 107 年 3 月 29 日金門縣都市計畫委員會 第 84 次會議審議通過

# 變更金門特定區（烈嶼地區）（配合金門大橋新建工程）

## 細部計畫（部分都市設計管制增修訂）案

### 目 錄

壹、前言 .....	1
一、計畫緣起.....	1
二、計畫範圍與面積.....	1
三、原都市設計管制.....	4
貳、變更法令依據 .....	8
參、變更計畫理由 .....	8
肆、變更計畫內容 .....	8
伍、變更後計畫內容 .....	12

### 附 錄

附錄一 人民陳情意見綜理表

附錄二 金門縣都市計畫委員會會議紀錄

### 圖目錄

圖 1-1 計畫範圍圖 .....	1
圖 1-2 烈嶼基地細部計畫示意圖 .....	2

### 表目錄

表 4-1 變更內容綜理表 .....	9
---------------------	---

# 壹、前言

## 一、計畫緣起

行政院於民國 99 年 2 月 25 日核定通過交通部提出的「金門大橋建設計畫」，金門大橋之定位係以觀光為主、交通為輔。金門大橋興建完工通車後，將可串接大小金門公路系統，提升觀光資源產業，同時活化大小金門發展。

金門大橋西端銜接烈嶼鄉(小金門)，未來不僅可增進烈嶼鄉居民往來交通之便利，亦將帶來大量遊客，預期休閒、觀光、渡假活動將衍生許多商業、居住、行政、服務及公共設施等相關需求，影響目前之土地使用形態。金門大橋西端土地原都市計畫為農業區，配合大橋之興建，主要計畫於 103 年 4 月 28 日公告實施，本案依循主要計畫，進行細部計畫之擬定以為管制，於 103 年 4 月 28 日公告實施。

## 二、計畫範圍與面積

本計畫烈嶼地區位於金門大橋西端橋頭周邊，烈嶼鄉后頭與黃厝中間之農地重劃區域，東以國家公園範圍為界，西以湖埔路計畫道路中心線為界，南側以現有產業道路南邊為界，北側以既有產業道路北緣為界，面積約 10.52 公頃。有關本計畫範圍詳參圖 1-1 計畫範圍及圖 1-2 烈嶼基地細部計畫示意圖。

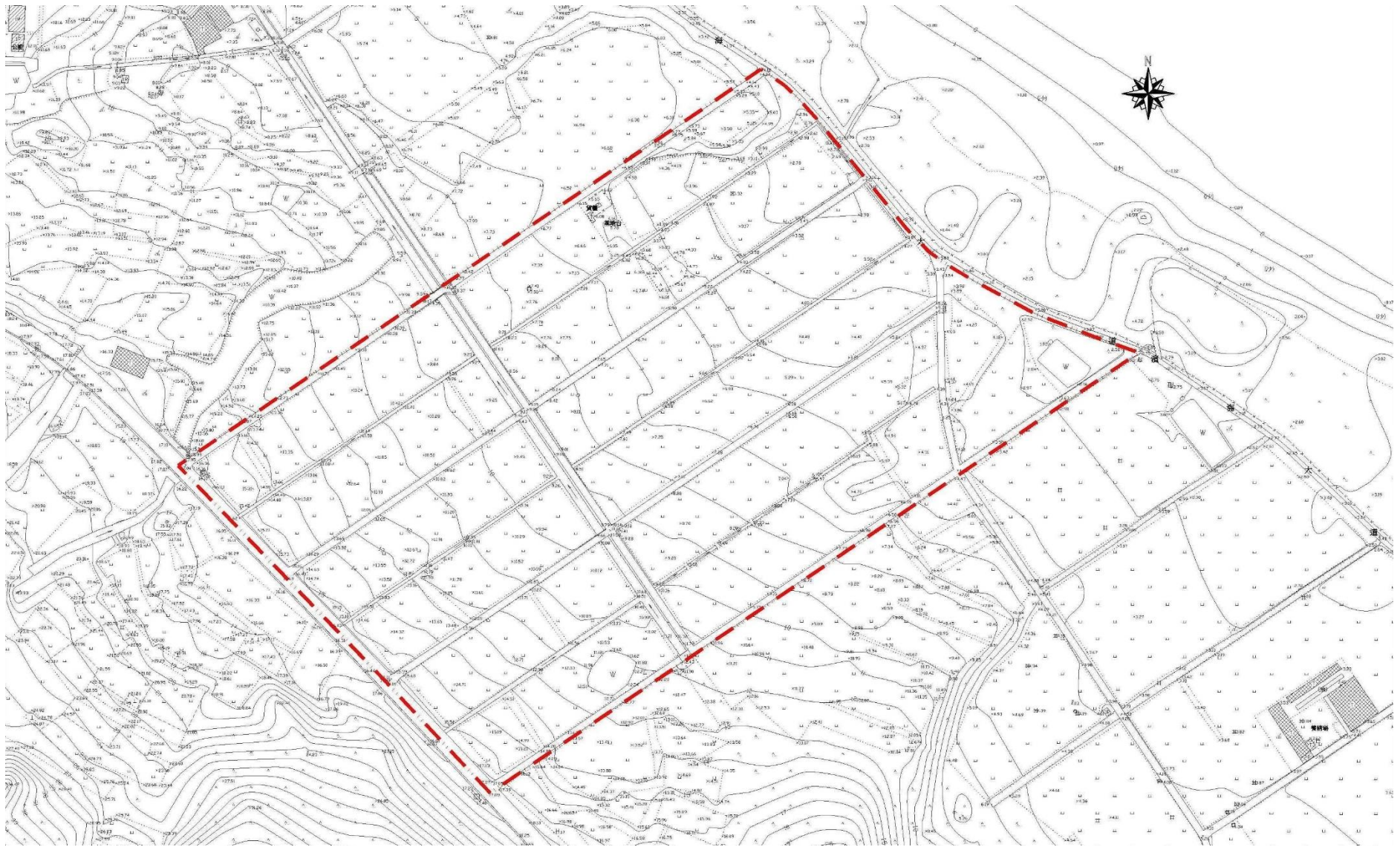


圖 1-1 計畫範圍圖

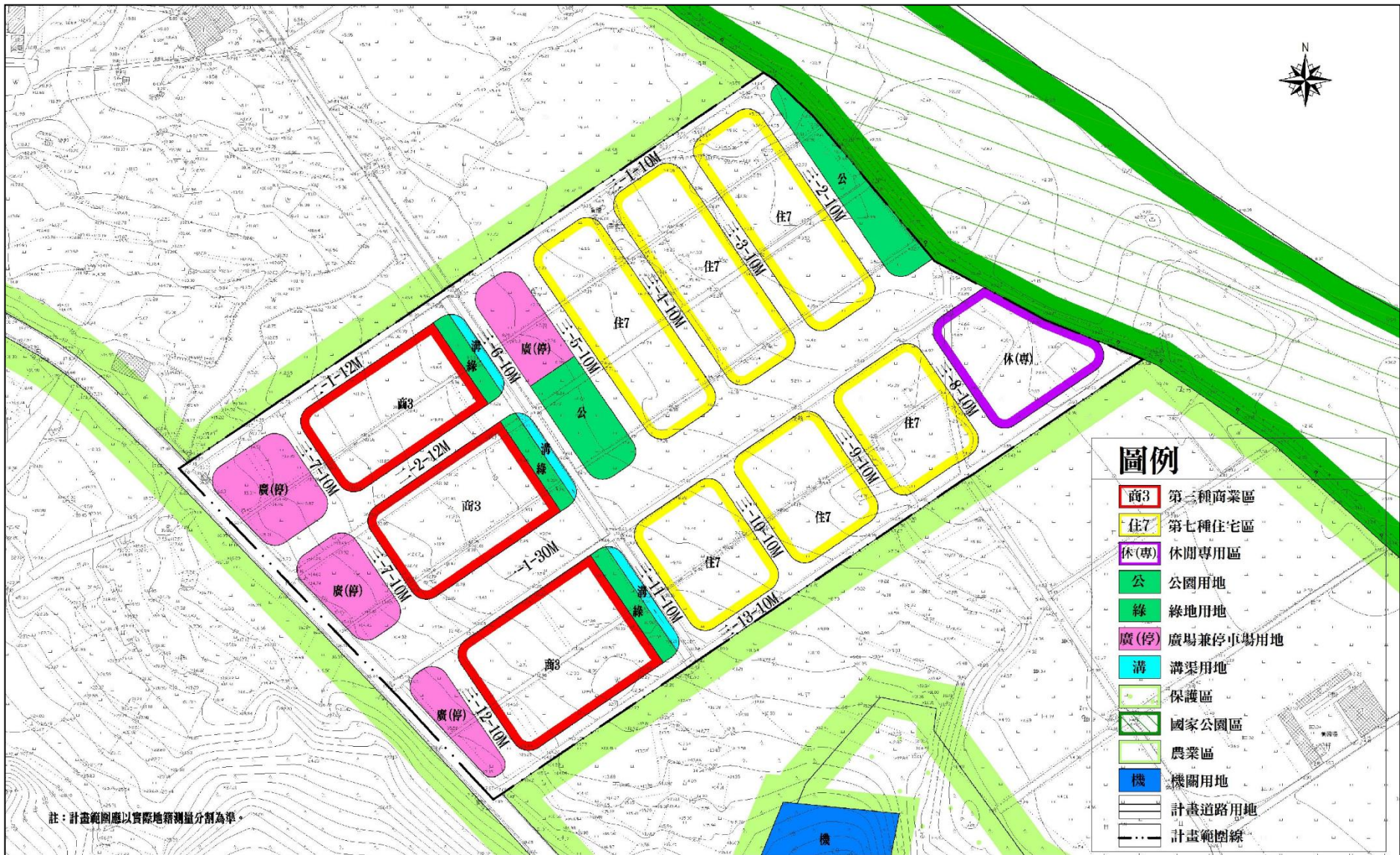


圖 1-2 烈嶼基地細部計畫示意圖

### 三、原都市設計管制

#### (一)概述

本計畫區內之建築開發及土地使用，依本都市設計管制相關規定辦理，經由本府「金門縣都市設計審議委員會」審查通過後，始得開發或發照建築，並獎勵增加建物樓地板面積。

#### (二) 建築型體

##### 1. 建築物座向及立面

本計畫區內建築物座向原則上應面臨計畫道路，基地兩側臨計畫道路時，得視基地配置擇一座向面臨。建築物面臨計畫道路、公園側，其立面應加強細部處理，並設置適當立面開口，以符合視覺景觀多樣性；設置鐵窗、柵欄及暴露通風、廢氣排出口、窗型冷氣機口等有礙觀瞻之設施、設備時，應有適當之隱藏、包覆或遮蔽處理與設計。

##### 2. 建築高度

依據行政院核定之「金門大橋建設計畫」及「金馬中長期發展規劃」等計畫敘明本區宜採多層次方式設計，規劃高層樓之景觀住宅或觀海國際大飯店，適度放寬金門大橋周邊商業區及景觀住宅之建築高度，以創造富變化之天際線。

##### 3. 建築配置

建築配置主要是規範建築物與建築物間，以及建築物與開放空間之間的相對關係，也包括建築物開口面向等，例如：指定面臨相鄰之公園、廣場、主要道路等。

- (1)鼓勵集合住宅以簇群方式設計，將開放空間規劃在建築物的中心，或是將住宅群圍繞一較大開放空間配置，以共同圍塑出具有向心意識的住宅空間。
- (2)位於海岸之住宅建物應考量與海岸空間、人行、自行車系統相結合，以創造豐富的海岸景觀。
- (3)圍牆的設置，應確保視覺上的美感，以透空欄杆配合植栽灌木共同塑造，避免單調生硬的水泥圍牆。

#### 4. 建築細部

都市中的鄰接公共空間乃由不同開發區的建築牆面逐一構成，因此，社區的尺度、地區的連續性及建築風格之形成，應運用當地既有之建築風格、設計元素，配合準則及空間紋理，有效控制建築設計之手法及元素，強化計畫區之特色。

##### (1) 住宅區

- A. 建築物表面之材料，臨接牆面在基層上建議以具有當地特色之材料，並禁止使用易造成眩光之材料，建材的選取應注意協調性與連續性。
- B. 建築物立面設計應針對基層、中層及頂部分別處理，基地應與地面相結合，各部分互相配合。
- C. 建築物屋頂設施及美化計畫應納入屋頂平面圖，廣告設計圖一併規劃。

##### (2) 商業區

- A. 建築材料在牆面部分應與鄰街面具有一致性，內部材料可配合外部與屋頂，色彩以明亮為宜。
- B. 建築物立面設計應針對基層、中層及頂部分別處理，基地應與地面相結合，各部分互相配合。
- C. 建物屋頂設施及美化計畫應納入屋頂平面圖，廣告設計圖一併規劃。
- D. 屋頂突出的電梯、水塔，應避免造成視覺衝擊儘量退縮於牆面內。

#### (三) 捐助公益設施與大街廓整體發展容積獎勵

##### 1. 規模獎勵

為鼓勵留設開放空間，鼓勵大街廓整體開發，訂定容積獎勵如下表所示。

基地規模	獎勵容積占基準容積率之比例	
	住宅區	商業區
1000 m <sup>2</sup> 至3000 m <sup>2</sup>	3%	5%
超過3000 m <sup>2</sup> 至5000 m <sup>2</sup>	5%	10%
超過5000 m <sup>2</sup>	10%	15%



## 2. 捐助公益性設施、開放空間獎勵

為鼓勵留設開放空間及設施供公益使用，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之15%為限，本計畫區不得以開放空間及增設停車空間進行容積獎勵。

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

### (四) 景觀計畫

景觀植栽計畫針對鄉街景觀提出相關構想，包括大橋旁綠軸塑造、端景地標塑造、公共藝術、照明設施、植栽計畫、廣告招牌、圍牆等。

#### 1. 綠軸塑造

- (1) 沿金門大橋路權等主要道路建構成林蔭大道，塑造地區意象。
- (2) 沿海岸設立面狀與線狀開放空間，建立景觀軸帶。
- (3) 街道植栽以能塑造綠蔭為佳，創造舒適的人行及車行空間。

#### 2. 公共藝術

公共藝術之設置可作為地區地標，並可展現計畫區內特色。

- (1) 配合計畫區中開放空間系統之節點位置，設置明顯之公共藝術地標物。
- (2) 公共藝術作品之設計主題應包括計畫區周邊之自然、人文特色，在造型上反映海濱、金門大橋或產業特色。

### 3. 照明設施

照明設計是為創造鄉街夜間之景觀及風格，在特殊節點或開放空間設置照明設施。

- (1) 區域地標應配合夜間照明創造日夜間之不同風貌。
- (2) 商業區及公共開放空間應加強夜間照明設計。

### 4. 植栽計畫

植栽設置除可塑造地區風格與特色，並可有效降低強風與噪音等，兼顧自然生態環境，並利用植栽選種塑造分區特色。

- (1) 優先選用原生樹種。
- (2) 大橋周邊道路兩側建議選用吸音、遮陽功效之樹種。
- (3) 開放空間之植栽配置以群植為主，複層植栽優於單植，以創造自然環境意象及較舒適之環境。
- (4) 依不同層級道路系統種植不同路樹，以創造不同之道路景觀風貌。
- (5) 加強生態綠化之應用。

### 5. 廣告招牌

應配合各分區意象給予不同之類型、大小限制，進一步配合民眾參與之造街計畫，規定更詳盡之設計原則。

- (1) 住宅區內禁止大型廣告招牌設置，小型招牌應規範設置位置及範圍。
- (2) 同一街廓或面臨同一道路之廣告招牌鼓勵其共同設計。

### 6. 圍牆

- (1) 利用矮籬與透空欄杆圍塑及阻隔空間，避免生硬單調圍牆及大尺度牆面造成距離感。
- (2) 圍牆牆面可鑲嵌居民創作之藝術品，以呈現藝術氣息及民眾參與成果。

## 貳、 變更法令依據

都市計畫法第二十七條第一項第三款。

## 參、 變更計畫理由

金門縣都市計畫委員會第 79 次會議臨時動議第 3 案：「金門大橋兩端區段徵收區開發期程與金湖鎮段徵收優先開發地區不一致，請業管單位研究全縣整體開發區容積獎勵措施一致化」，決議為：「案責由業務單位研議統一各整體開發區之容積獎勵規定。」

本府爰依都市計畫法都市計畫法第二十七條規定，略以：「都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：...三、為適應國防或經濟發展之需要時。」辦理本次個案變更。

## 肆、 變更計畫內容

本次變更係配合變更金門特定區（金寧地區）（配合金門大橋新建工程）細部計畫（部分都市設計管制增修訂）案，新增開發時程獎勵、小基地合併建築開發獎勵及容積獎勵上限。變更內容綜理表詳表 4-1。

表 4-1 變更內容綜理表

變更內容		變更理由
新計畫	原計畫	
(三)容積獎勵	(三)捐助公益設施與大街廓 整體發展容積獎勵	配合容積獎勵項目新增，調整項次說明。
<p>1. <u>開發時程獎勵：符合下列情形之一者，並於一年內取得建築執照，獎勵其基準容積之 15%；三年內取得建築執照，獎勵其基準容積之 10%；五年內取得建築執照，獎勵其基準容積之 5%。</u></p> <p>(1) <u>本細部計畫案修正公告實施日（107 年 6 月 5 日）起。</u></p> <p>(2) <u>本區段徵收區抵價地接管日起。</u></p> <p>(3) <u>本區段徵收區標（讓）售土地產權移轉證明書核發日起。</u></p>		<p>1. 新增開發時程獎勵。</p> <p>2. 獎勵額度與變更金門特定區（金寧地區）（配合金門大橋新建工程）細部計畫（部分都市設計管制增修訂）案一致。</p>
<p>2. <u>規模獎勵</u></p> <p>(1) <u>小基地合併建築開發為鼓勵計畫區內基地合併建築開發，留設開放空間，基地面積小於 200 平方公尺之建築基地合併鄰地建築開發，合併</u></p>	<p>1. <u>規模獎勵</u></p> <p>為鼓勵留設開放空間，鼓勵大街廓整體開發，訂定容積獎勵如下表所示。</p>	<p>1. 項次調整。</p> <p>2. 新增小基地合併建築開發獎勵。</p> <p>3. 獎勵額度與變更金門特定區（金寧地區）</p>

變更內容				變更理由																																	
新計畫		原計畫																																			
<p>開發面積達 340 平方公尺以上者，得獎勵其基準容積之 5%。</p> <p>前開土地於區段徵收抵價地產權登記日後，辦理地籍分割者不予適用，但剩餘土地於標(讓)售第一次移轉登記者不在此限。</p> <p><u>(2)大基地整體開發</u></p> <p>為鼓勵整體開發，留設開放空間，訂定容積獎勵如下表所示。</p>						<p>(配合金門大橋新建工程)細部計畫(部分都市設計管制增修訂)案一致。</p> <p>4. 配合小基地合併建築開發獎勵，調整大基地整體開發說明。</p> <p>5. 參考人陳意見 1，衡酌休閒專用區之使用項目及土地使用強度，新增其容積獎勵：「基地規模 1000m<sup>2</sup> 至 3000m<sup>2</sup>：4%；超過 3000m<sup>2</sup> 至 5000m<sup>2</sup>：7.5%」</p>																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">基地規模</th> <th colspan="3">獎勵容積占基準容積率之比例</th> </tr> <tr> <th>住宅區</th> <th>休閒專用區</th> <th>商業區</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1000m<sup>2</sup> 至 3000 m<sup>2</sup></td> <td>3%</td> <td>4%</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>超過 3000 m<sup>2</sup> 至 5000 m<sup>2</sup></td> <td>5%</td> <td>7.5%</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>超過 5000 m<sup>2</sup></td> <td>10%</td> <td>—</td> <td>15%</td> </tr> </tbody> </table>		基地規模	獎勵容積占基準容積率之比例				住宅區	休閒專用區	商業區	1000m <sup>2</sup> 至 3000 m <sup>2</sup>	3%	4%	5%	超過 3000 m <sup>2</sup> 至 5000 m <sup>2</sup>	5%	7.5%	10%	超過 5000 m <sup>2</sup>	10%	—	15%	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">基地規模</th> <th colspan="2">獎勵容積占基準容積率之比例</th> </tr> <tr> <th>住宅區</th> <th>商業區</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1000m<sup>2</sup> 至 3000 m<sup>2</sup></td> <td>3%</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>超過 3000 m<sup>2</sup> 至 5000 m<sup>2</sup></td> <td>5%</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>超過 5000 m<sup>2</sup></td> <td>10%</td> <td>15%</td> </tr> </tbody> </table>		基地規模	獎勵容積占基準容積率之比例		住宅區	商業區	1000m <sup>2</sup> 至 3000 m <sup>2</sup>	3%	5%	超過 3000 m <sup>2</sup> 至 5000 m <sup>2</sup>	5%	10%	超過 5000 m <sup>2</sup>	10%	15%
基地規模	獎勵容積占基準容積率之比例																																				
	住宅區	休閒專用區	商業區																																		
1000m <sup>2</sup> 至 3000 m <sup>2</sup>	3%	4%	5%																																		
超過 3000 m <sup>2</sup> 至 5000 m <sup>2</sup>	5%	7.5%	10%																																		
超過 5000 m <sup>2</sup>	10%	—	15%																																		
基地規模	獎勵容積占基準容積率之比例																																				
	住宅區	商業區																																			
1000m <sup>2</sup> 至 3000 m <sup>2</sup>	3%	5%																																			
超過 3000 m <sup>2</sup> 至 5000 m <sup>2</sup>	5%	10%																																			
超過 5000 m <sup>2</sup>	10%	15%																																			

變更內容		變更理由
新計畫	原計畫	
(3) <u>前開容積獎勵額度不得重複申請。</u>		
<p>3. <u>公益性設施、開放空間獎勵</u></p> <p>為鼓勵留設開放空間及設施供公益使用，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過<u>基準容積</u>之 15% 為限。</p> <p>(1) 捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、<u>社會福利設施</u>、勞工活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；<u>屬私人者</u>，其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(2) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>2. 捐助公益性設施、開放空間獎勵</p> <p>為鼓勵留設開放空間及設施供公益使用，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 15% 為限，本計畫區不得以開放空間及增設停車空間進行容積獎勵。</p> <p>(1) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(2) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>1. 項次調整。</p> <p>2. 「不得以開放空間進行容積獎勵」乙節，與前項獎勵內容相牴觸，爰予刪除。</p> <p>3. 留設開放空間及設施供公益使用，不以私人為限。</p> <p>4. 配合現行法規新增社會福利設施，兒童、青少年、老人活動中心併入該項。</p> <p>5. 基準容積規定用詞調整前後一致。</p>
4. 各項獎勵所增加之樓地板		1. 新增容積獎勵

變更內容		變更理由
新計畫	原計畫	
<u>面積以不超過基準容積之30%為限。</u>		上限。 2. 獎勵上限與變更金門特定區（金寧地區）（配合金門大橋新建工程）細部計畫（部分都市設計管制增修訂）案一致。

## 伍、 變更後都市設計管制

### （一）概述

本計畫區內之建築開發及土地使用，依本都市設計管制相關規定辦理，經由本府「金門縣都市設計審議委員會」審查通過後，始得開發或發照建築，並獎勵增加建物樓地板面積。

### （二）建築型體

#### 1. 建築物座向及立面

本計畫區內建築物座向原則上應面臨計畫道路，基地兩側臨計畫道路時，得視基地配置擇一座向面臨。建築物面臨計畫道路、公園側，其立面應加強細部處理，並設置適當立面開口，以符合視覺景觀多樣性；設置鐵窗、柵欄及暴露通風、廢氣排出口、窗型冷氣機口等有礙觀瞻之設施、設備時，應有適當之隱藏、包覆或遮蔽處理與設計。

#### 2. 建築高度

依據行政院核定之「金門大橋建設計畫」及「金馬中長期發展規劃」等計畫敘明本區宜採多層次方式設計

，規劃高層樓之景觀住宅或觀海國際大飯店，適度放寬金門大橋周邊商業區及景觀住宅之建築高度，以創造富變化之天際線。

### 3. 建築配置

建築配置主要是規範建築物與建築物間，以及建築物與開放空間之間的相對關係，也包括建築物開口面向等，例如：指定面臨相鄰之公園、廣場、主要道路等。

- (1) 鼓勵集合住宅以簇群方式設計，將開放空間規劃在建築物的中心，或是將住宅群圍繞一較大開放空間配置，以共同圍塑出具有向心意識的住宅空間。
- (2) 位於海岸之住宅建物應考量與海岸空間、人行、自行車系統相結合，以創造豐富的海岸景觀。
- (3) 圍牆的設置，應確保視覺上的美感，以透空欄杆配合植栽灌木共同塑造，避免單調生硬的水泥圍牆。

### 4. 建築細部

都市中的鄰接公共空間乃由不同開發區的建築牆面逐一構成，因此，社區的尺度、地區連續性及建築風格之形成，應運用當地既有之建築風格、設計元素，配合準則及空間紋理，有效控制建築設計之手法及元素，強化計畫區之特色。

#### (1) 住宅區

- A. 建築物表面之材料，臨接牆面在基層上建議以具有當地特色之材料，並禁止使用易造成眩光之材料，建材的選取應注意協調性與連續性。
- B. 建築物立面設計應針對基層、中層及頂部分別處理，基地應與地面相結合，各部分互相配合。
- C. 建築物屋頂設施及美化計畫應納入屋頂平面圖，廣告設計圖一併規劃。

#### (2) 商業區

- A. 建築材料在牆面部分應與鄰街面具有一致性，內部材料可配合外部與屋頂，色彩以明亮為宜。
- B. 建築物立面設計應針對基層、中層及頂部分別處理，基地應與地面相結合，各部分互相配合。



C. 建物屋頂設施及美化計畫應納入屋頂平面圖，廣告設計圖一併規劃。

D. 屋頂突出的電梯、水塔，應避免造成視覺衝擊儘量退縮於牆面內。

### (三)容積獎勵

1. 開發時程獎勵：符合下列情形之一者，並於一年內取得建築執照，獎勵其基準容積之 15%；三年內取得建築執照，獎勵其基準容積之 10%；五年內取得建築執照，獎勵其基準容積之 5%。

(1)本細部計畫案修正公告實施日(107年6月5日)起。

(2)本區段徵收區抵價地接管日起。

(3)本區段徵收區標(讓)售土地產權移轉證明書核發日起。

## 2. 規模獎勵

### (1) 小基地合併建築開發

為鼓勵計畫區內基地合併建築開發，留設開放空間，基地面積小於 200 平方公尺之建築基地合併鄰地建築開發，合併開發面積達 340 平方公尺以上者，得獎勵其基準容積之 5%。

前開土地於區段徵收抵價地產權登記日後，辦理地籍分割者不予適用，但剩餘土地於標（讓）售第一次移轉登記者不在此限。

### (2) 大基地整體開發

為鼓勵整體開發，留設開放空間，訂定容積獎勵如下表所示。

基地規模	獎勵容積占基準容積率之比例		
	住宅區	休閒專用區	商業區
1000m <sup>2</sup> 至3000m <sup>2</sup>	3%	4%	5%
超過3000m <sup>2</sup> 至5000m <sup>2</sup>	5%	7.5%	10%
超過5000m <sup>2</sup>	10%	-	15%

(3) 前述小基地合併建築開發及大基地整體開發方式之獎勵僅得擇一申請。

## 3. 公益性設施、開放空間獎勵

為鼓勵留設開放空間及設施供公益使用，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基準容積 15% 為限。

(1) 捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、社會福利設施、勞工活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；屬私人者，其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

(2) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

4. 各項獎勵所增加之樓地板面積以不超基準容積之 30% 為限。

#### (四) 景觀計畫

景觀植栽計畫針對鄉街景觀提出相關構想，包括大橋旁綠軸塑造、端景地標塑造、公共藝術、照明設施、植栽計畫、廣告招牌、圍牆等。

##### 1. 綠軸塑造

- (1) 沿金門大橋路權等主要道路建構成林蔭大道，塑造地區意象。
- (2) 沿海岸設立面狀與線狀開放空間，建立景觀軸帶。
- (3) 街道植栽以能塑造綠蔭為佳，創造舒適的人行及車行空間。

##### 2. 公共藝術

公共藝術之設置可作為地區地標，並可展現計畫區內特色。

- (1) 配合計畫區中開放空間系統之節點位置，設置明顯之公共藝術地標物。
- (2) 公共藝術作品之設計主題應包括計畫區周邊之自然、人文特色，在造型上反映海濱、金門大橋或產業特色。

##### 3. 照明設施

照明設計是為創造鄉街夜間之景觀及風格，在特殊節點或開放空間設置照明設施。

- (1) 區域地標應配合夜間照明創造日夜間之不同風貌。
- (2) 商業區及公共開放空間應加強夜間照明設計。

#### 4. 植栽計畫

植栽設置除可塑造地區風格與特色，並可有效降低強風與噪音等，兼顧自然生態環境，並利用植栽選種塑造分區特色。

- (1) 優先選用原生樹種。
- (2) 大橋周邊道路兩側建議選用吸音、遮陽功效之樹種。
- (3) 開放空間之植栽配置以群植為主，複層植栽優於單植，以創造自然環境意象及較舒適之環境。
- (4) 依不同層級道路系統種植不同路樹，以創造不同之道路景觀風貌。
- (5) 加強生態綠化之應用。

#### 5. 廣告招牌

應配合各分區意象給予不同之類型、大小限制，進一步配合民眾參與之造街計畫，規定更詳盡之設計原則。

- (1) 住宅區內禁止大型廣告招牌設置，小型招牌應規範設置位置及範圍。
- (2) 同一街廓或面臨同一道路之廣告招牌鼓勵其共同設計。

#### 6. 圍牆

- (1) 利用矮籬與透空欄杆圍塑及阻隔空間，避免生硬單調圍牆及大尺度牆面造成距離感。
- (2) 圍牆牆面可鑲嵌居民創作之藝術品，以呈現藝術氣息及民眾參與成果。

## 附錄一 人民陳情意見綜理表

## 附錄一 人民陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳述理由	陳情建議事項	初審意見	專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
1.	金門縣地政局	住宅區及商業區之基地規模達 1000m <sup>2</sup> 以上另有容積獎勵，惟「休閒專用區」未有相關獎勵規定，為顧及有意願選配「休閒專用區」並大基地開發之地主權益及後續土地分配順利進行，建議整體開發區衡酌予以納入容積獎勵調整考量。	大街廓之容積獎勵應納入休閒專用區	建議酌予採納，考量休閒專用區之使用性質與商業區較為接近，擬新增休閒專用區大基地整體開發容積獎勵規定，獎勵數額同商業區	建議酌予採納。衡酌其使用項目及土地使用強度，新增其容積獎勵：「基地規模 1000m <sup>2</sup> 至 3000m <sup>2</sup> : 4% ; 超過 3000m <sup>2</sup> 至 5000m <sup>2</sup> : 7.5%」	本案照專案小組核議意見通過。	

## 附錄二 金門縣都市計畫委員會會議紀錄

## 金門縣都市計畫委員會第 84 次委員會

### 會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 3 月 29 日下午 3 時 0 分

二、地點：本府第一會議室

三、主席：吳副主任委員 成典代

四、出席委員：詳如簽到簿

記錄：謝欣融

五、列席單位及人員：詳如簽到簿

六、主席致詞：略

七、提會案件

#### (一) 審議案

第一案：「萬軍營和平遺址園區與安岐新村農村聚落共同開發計畫」審議案

第二案：變更金門特定區（金城地區）細部計畫（部分土地使用分區管制要點增訂）案

第三案：金門特定區（金城地區）細部計畫第三種住宅區（特）變更審議規範案

第四案：變更金門特定區（烈嶼地區）（配合金門大橋新建工程）細部計畫（部分都市設計管制增修訂）案

#### (二) 報告案

「變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)(第一階段)案」後續辦理案件第一案（西洪機場）、第二案（工乙-四）提內政部都委會審議延長市地重劃開發期程」案

八、臨時動議案件（詳後附）

九、散會：下午 4 時 30 分



審議案第四案：變更金門特定區（烈嶼地區）（配合金門大橋新建工程）細部計畫（部分都市設計管制增修訂）案

決 議：

本案照專案小組核議意見通過。

金門縣都市計畫委員會專案小組審查「變更金門特定區  
(烈嶼地區)(配合金門大橋新建工程)細部計畫(部分  
都市設計管制增修訂)案」會議紀錄

一、時間：民國 107 年 3 月 19 日 (星期一) 下午 2 時 00 分

二、地點：本府第四會議室

三、主持人：李委員兼召集人 斌

記錄：謝欣融

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、審查意見

- (一) 本案係依 105 年 12 月 29 日金門縣都市計畫委員會第 79 次會議臨時動議第 3 案：「金門大橋兩端區段徵收區開發期程與金湖鎮段徵收優先開發地區不一致，請業管單位研究全縣整體開發區容積獎勵措施一致化」，決議為：「案責由業務單位研議統一各整體開發區之容積獎勵規定。」辦理。
- (二) 本次變更之容積獎勵項目及額度與 107 年 1 月 3 日公告之「變更金門特定區(金寧地區)(配合金門大橋新建工程)細部計畫(部分都市設計管制增修訂)案」相同。
- (三) 有關本縣地政局陳情「休閒專用區」應納入大基地整體開發之規模獎勵乙案，建議酌予採納。衡酌其使用項目及土地使用強度，新增其容積獎勵：「基地規模 1000m<sup>2</sup>至 3000m<sup>2</sup>：4%；超過 3000m<sup>2</sup>至 5000m<sup>2</sup>：7.5%」

六、散會：下午 4 時 00 分