

中華民國九十三年十月

變更金門特定區計畫

(部分文教區為機關用地)

案
說明書



金門縣政府

金門縣政府變更都市計畫審核摘要表

項 目		說 明				
都市計畫名稱		變更金門特定地區計畫（部分文教區為機關用地）案				
變更都市計畫法令依據		一、都市計畫法第二十七條第一項第四款 二、金門縣政府九十三年三月三日府工都字第0九三000八七0七號函				
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		金門縣消防局				
本案公開展覽之起訖日期		公開展覽日期：自民國九十三年五月十日起至民國九十三年六月八日止刊登九十三年五月七日及八日金門日報				
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查		<table border="1"> <tr> <td>部級</td> <td>內政部都市計畫委員會九十三年十月五日第五九四次會審查通過</td> </tr> <tr> <td>縣級</td> <td>金門縣都市計畫委員會九十三年七月九日第二十九次會審查通過</td> </tr> </table>	部級	內政部都市計畫委員會九十三年十月五日第五九四次會審查通過	縣級	金門縣都市計畫委員會九十三年七月九日第二十九次會審查通過
部級	內政部都市計畫委員會九十三年十月五日第五九四次會審查通過					
縣級	金門縣都市計畫委員會九十三年七月九日第二十九次會審查通過					

目 錄

壹、前言	1
貳、法令依據	1
參、變更計畫位置及範圍	1
肆、變更計畫理由	2
伍、變更計畫內容	2
陸、事業及財務計畫	2
柒、土地使用分區管制要點	3
圖一 變更金門特定區計畫(部分文教區為機關用地)案位置示意圖	4
圖二 變更金門特定區計畫(部分文教區為機關用地)案地籍示意圖	5
圖三 變更金門特定區計畫(部分文教區為機關用地)案變更內容示意圖	6

壹、前言：

為強化烈嶼地區消防救災工作，消警分隸後，烈嶼地區獨立設置消防分隊，從事救災救護任務，以確保人民生命財產之安全，因此金門縣消防局計畫九十三年度興建烈嶼消防分隊廳舍工程，以應勤務、業務之需，然該工程預定地部分為文教區，亟需變更為機關用地，為符合都市計畫法令規定，及依相關法令規定，辦理本案都市計畫事宜。

貳、申請變更之法令依據：

- 一、依據都市計畫第二十七條第一項第四款之規定：都市計畫經發布實施後為配合中央或縣（市）興建重大設施時，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更。
- 二、金門縣政府九十三年三月三日府工都字第0九三000八七0七號函。

參、申請變更位置及範圍

一、變更位置：

變更土地位於金門縣烈嶼烈嶼鄉后井至上林路段，計有西方劃測一三六、六二一、三五四一四等三筆土地（詳附變更位置示意圖）。

二、變更範圍：變更土地座落金門縣烈嶼鄉西方劃測段地號一三六（部分變更）、六二一（部分變更）、三五四一四（部分變更）等三筆土地，合計面積九四六．〇一平方公尺。（詳附變更地籍示意圖及變更內容示意圖）

肆、申請變更理由：

- 一、烈嶼鄉為本縣離島之鄉鎮，開放觀光後及小三通之後旅遊人口增多，休閒場地，餐廳、大型旅館、飯店、海上交通運輸工具等相繼增加，對於消防救災工作及確保人民生命財產之安全影響甚鉅。
- 二、金門縣消防局烈嶼消防分隊現無消防廳舍（租用），亟待興建，以配合烈嶼地區開放觀光、小三通發展之需要，及未來消防人力擴編。

伍、申請變更內容：

本基地座落於金門縣烈嶼西方劃測，地號一三六（部分變更）、六二一（部分變更）、三五四一四（部分變更）等三筆土地，（詳如土地清冊），為配合興建金門縣消防局烈嶼消防分隊廳舍，檢討變更該三筆土地部分文教區為機關用地（面積為九四六．〇一）。本案變更之內容綜理表及變更前後土地使

用面積對照表及土地清冊，詳如表一、表二、表三。

陸、事業及財務計畫：

一、土地取得方式：變更基地共有三筆土地，其中西方劃測一三六地號乙筆土地為金門縣消防局自有土地，故無土地取得之相關問題。另二筆西方劃測六二一一地號畸零部分（二十五平方公尺）及三五四一四地號畸零部分（四十七平方公尺）為縣有土地，已取得金門縣政府、烈嶼鄉公所等管理單位同意，土地取得依規定辦理撥用。

二、經費來源：廳舍興建經費依規定金門縣消防局於九十三年度離島建設基金編列預算辦理。

三、開發方式：本計畫由申請人金門縣消防局自行委外辦理。

四、實施進度：本計畫完成都市計畫變更後，即依原編預算執行建設，預計九十三年度起委託建造設計規劃，興建烈嶼消防分隊廳舍工程。

柒、土地使用分區管制要點：

一、依金門特定區計畫土地使用分區管制要點辦理。

二、訂定本區之建蔽率為百分之六十，容積率百分之二百四十。

三、變更後興建烈嶼消防分隊廳舍工程。

四、建築退縮規定，自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮四公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，並規劃為人行道使用，但得計入法定空地。

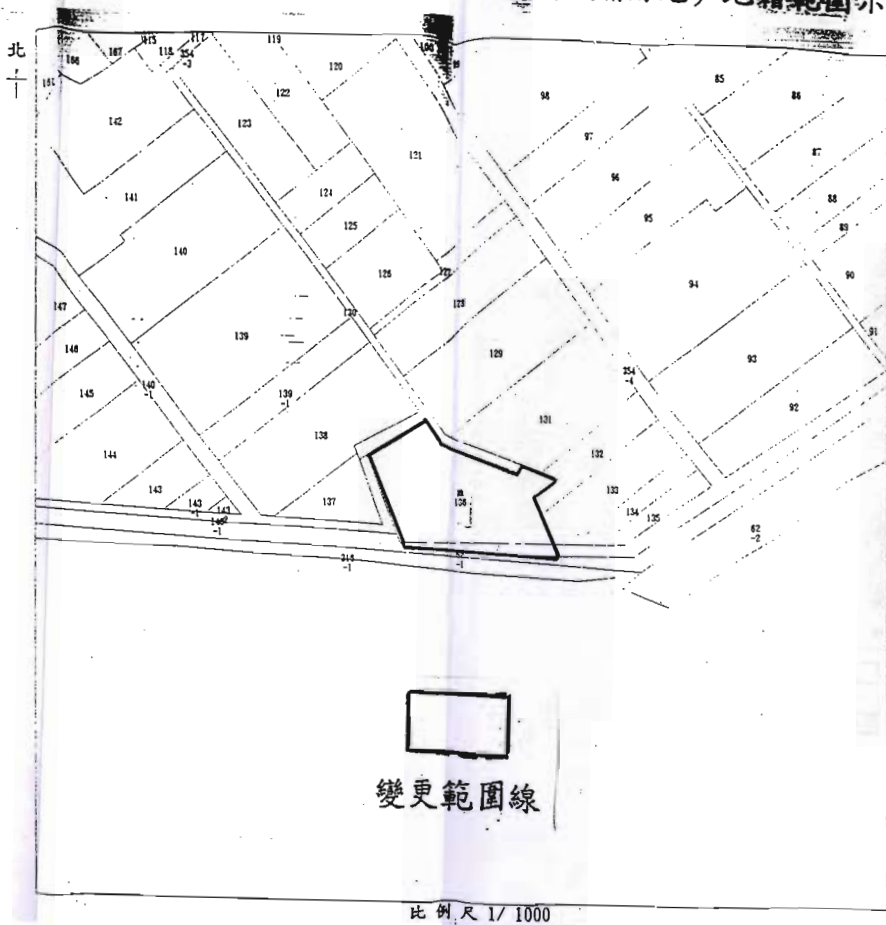
五、本要點未規定事項，適用其他相關法令規定。

圖一 變更金門特定區計畫（部分文教區為機關用地）位置示意圖



變更位置

圖二 變更金門特定區計畫（部分文教區為機關用地）地籍範圍示意圖



變更範圍線

比例尺 1/1000

地籍圖謄本

複丈謄本字第〇〇一〇四一號

土地坐落金門縣烈嶼鄉西方劃測段 136 地號等 共一筆
 本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）。

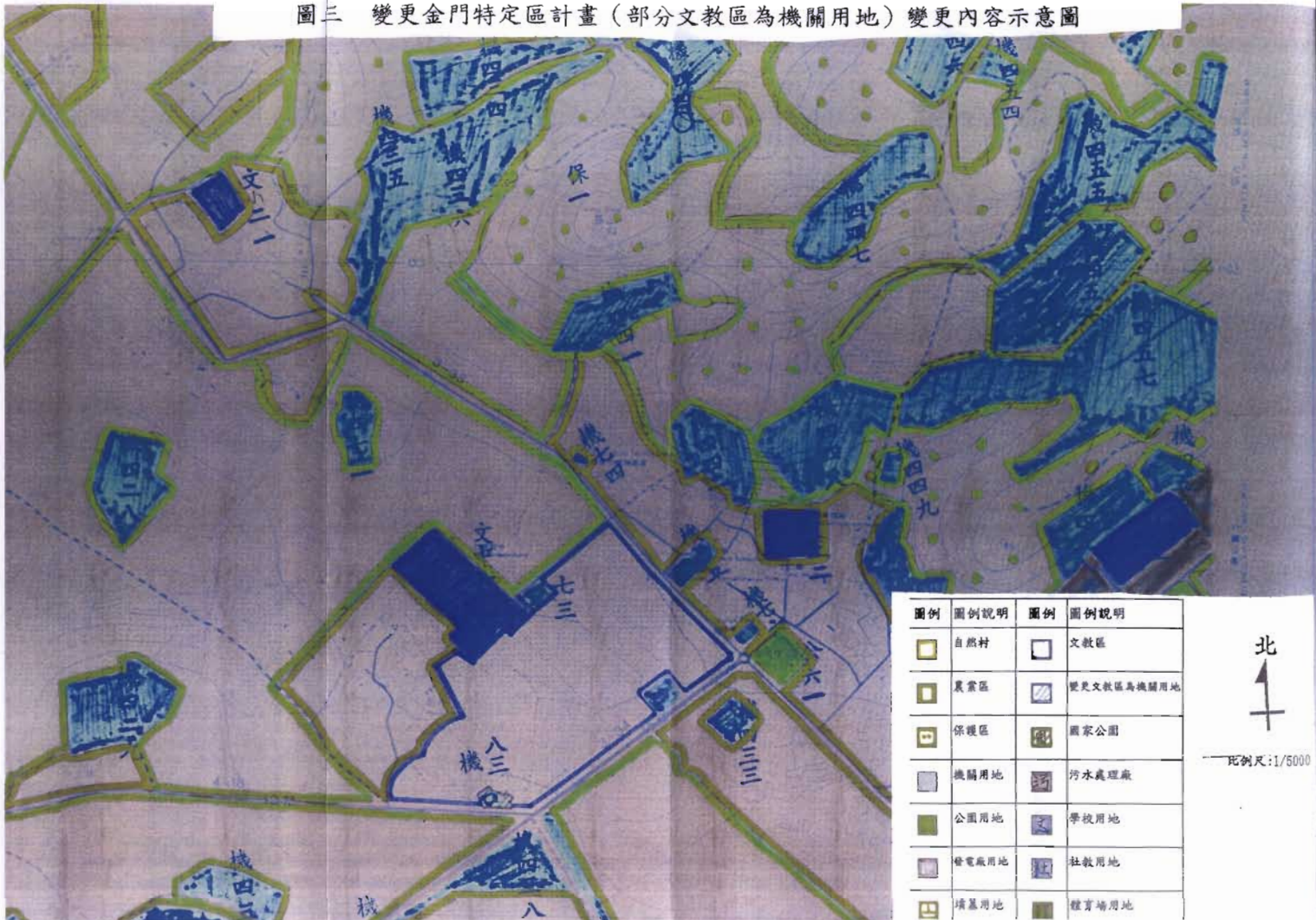
資料管轄機關：金門縣地政局
 本謄本核發機關：金門縣地政局

主任 張忠民

中華民國九十三年三月十日

本案依分層負責規定授權承辦人員 王素貞 核發

圖三 變更金門特定區計畫（部分文教區為機關用地）變更內容示意圖



圖例	圖例說明	圖例	圖例說明
	自然村		文教區
	農業區		變更文教區為機關用地
	保護區		國家公園
	機關用地		污水處理廠
	公園用地		學校用地
	發電廠用地		社教用地
	墳墓用地		體育場用地



比例尺:1/5000

表一 變更金門特定區計畫（部分文教區為機關用地）案 變更綜理表

編號	001	
變更位置	烈嶼后井至上林路段西方劃測一三六、六二一、三五四一四等三筆土地，合計面積為九四六·〇一平方公尺。	
變更內容	原計畫	文教區
	新計畫	機關用地
變更理由	<p>一、金門縣烈嶼鄉為本縣離島之鄉鎮，開放觀光後及小三通之後旅遊人口增多，休閒場所、餐廳、大型旅館、飯店、海上交通運輸工具等相繼增加，對於消防救災工作及確保人民生命財產之安全影響甚鉅。</p> <p>二、金門縣消防局烈嶼消防分隊現無廳舍（租用），亟待興建，以配合烈嶼地區開放觀光、小三通發展之需要，及未來消防人力之擴編。</p>	
備註	<p>※變更面積以發布實施後依法釘格分割登記面積為準。</p>	

表二

變更金門特定區計畫(部份文教區為機關用地)
變更前後土地使用計畫面積對照表

單位：公頃

項目		變更前 計畫面積	變更增減 面積	變更後 計畫面積
土地 使用 分 區	住宅區	1215.13		1215.13
	商業區	26.2		26.2
	工業區	177.41		177.41
	行政區	0.28		0.28
	文教區	41.68	-0.095	41.5926
	風景區	814.22		814.22
	保存區	4.13		4.13
	倉儲區	2.83		2.83
	保護區	1823.8935		1823.8935
	農業區	4967.43		4967.43
	國家公園區	3780		3780
公共 設施 用 地	交通事業用地	690.9588		690.9588
	遊憩用地	197.29		197.29
	文教用地	122.8407		122.8407
	機關用地	972.048	+0.095	973.968
	醫療用地	6.11		6.11
	市場用地	4.74		4.74
	停車場用地	4.08		4.08
	廣場兼停車場用地	0.65		0.65
	廣場用地	1.16		1.16
	加油站用地	0.56		0.56
	自來水廠用地	2.73		2.73
	發電廠用地	19.9195		19.9195
	污水處理廠用地	5.33		5.33
	墳墓用地	26.63		26.63
	垃圾掩埋場用地	2.2783		2.2783
	合計	14910.5288		14910.5288

資料來源：金門特定區計畫報告書

註：1.表內面積應以實地測量分割面積為準。

2.變更面積以發布實施後依法釘格分割登記面積為準。

土地登記謄本 (地號全部)

烈嶼鄉西方畫圖區段 0136-0000地號

列印時間: 民國93年03月10日14時47分

頁次: 1

***** 土地標示部 *****

登記日期: 民國90年10月17日
 地目: 雜
 使用分區: (空白)
 民國93年01月
 其他登記事項: 重測前: 西方劃段 0136-0000地號

登記原因: 地籍圖重測
 面積: *****1,070.01平方公尺
 使用地類別: (空白)

等則: --

***** 土地所有權部 *****

登記次序: 0001
 登記日期: 民國079年09月04日
 原因發生日期: 民國079年06月11日
 所有權人: 金門縣
 統一編號: 0000902000
 住址: (空白)
 管理: 金門縣消防局
 統一編號: 371022000C
 住址: (空白)

權利範圍: 全部 *****1分之1*****
 權狀字號: 079金地字第005726號
 申報地價: 093年01月 *****71.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價:
 053年07月 *****1.8元/平方公尺
 歷次取得權利範圍: 全部 *****1分之1*****
 其他登記事項: (空白)

金門縣地政局 局長 張忠民
 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
 金登謄字第002124號
 資料宮轄機關: 金門縣金門縣地政局

列印人員: 王素貞
 本謄本核發機關: 金門縣金門縣地政局

列印時間：民國93年08月17日14時26分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國90年10月17日
 地目：雜
 使用分區：(空白)
 民國93年01月 公告土地現值：*****489元/平方公尺
 其他登記事項：重測前：西方劃段0062-0001地號

登記原因：地籍圖重測
 面積：****4,345.05平方公尺
 使用地類別：(空白)

等則：--

***** 土地所有權部 *****

登記次序：0001
 登記日期：民國079年09月04日
 原因發生日期：民國079年06月11日
 所有權人：金門縣
 統一編號：0000902000
 住址：(空白)
 管理者：金門縣烈嶼鄉公所
 統一編號：371011000A
 住址：(空白)

權利範圍：全部*****1分之1*****
 權狀字號：092金登地字第005866號
 申報地價：093年01月*****71.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 053年07月 *****1.8元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
 其他登記事項：(空白)

登記原因：土地重劃

金門縣地政局 局長 張忠民
 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
 金登謄字第007315號
 資料管轄機關：金門縣金門縣地政局

列印人員：王素貞
 本謄本核發機關：金門縣金門縣地政局

土地登記簿本 (地號全部)

烈嶼與鄉西方劃測段 0354-0004地號

列印時間：民國93年08月17日14時26分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國90年10月17日
 地目：道
 使用分區：(空白)
 民國93年01月
 其他登記事項：分割自：354-1地號
 重測前：西方劃段0354-0004地號

等則：--

登記原因：地籍圖重測
 面積：****1,628.94平方公尺
 使用地類別：(空白)

公告土地現值：*****330元/平方公尺

***** 土地所有權部 *****

登記次序：0001
 登記日期：民國079年09月04日
 原因發生日期：民國079年06月11日
 所有權人：金門縣
 統一編號：0000902000
 住址：(空白)
 管理者：金門縣政府
 統一編號：371010000A
 住址：(空白)

登記原因：土地重劃

權利範圍：全部*****1分之1*****
 權狀字號：---(空白)字第-----號
 申報地價：093年01月*****76.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 053年07月 *****1.8元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
 其他登記事項：(空白)

金門縣地政局 局長 張忠民
 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
 金登謄字第007315號
 資料管轄機關：金門縣金門縣地政局

列印人員：王素貞
 本謄本核發機關：金門縣金門縣地政局

都市計畫土地使用分區證明書

縣	門	金	縣市
鄉	嶼	烈	鄉鎮
			段
		西方劃測	西方劃測
		354-4	62-1
			地號
		以下空白	編定分區
		機關用地 文教區	機關用地 文教區
			使用類別
		機關使用 文教區使用	機關使用 文教區使用
			使用限制
金門特種區計畫			都市計畫案名
中華民國五十八年元月二十日			發布日期
<p>一、本證書係依據已公告實施之都市計畫圖及地籍圖套繪核對，僅供參考之用，若作為實施之依據應依現地指示建築線為準。</p> <p>二、本證書係就申請地號查核，有關計畫中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、及開發限制等規定，請逕洽本府或鄉鎮公所都市計畫部門查詢。</p> <p>三、本證書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告、變更應以公告變更者為準。</p> <p>四、本證明書之有效期限為六個月。</p>			備考

右記事項經查屬實

特此證明

機關首長

縣長 李煜烽

中華民國 九十三年 八月 十八 日

都市計畫畫土地使用分區證明書

縣	門	金	縣市
鄉	嶼	烈	鄉鎮
			段
			地號
		西方劃測	
		136	
		以下空白	編定分區 使用類別
			機關用地 文教區
			使用限制
			機關使用 文教區使用
金門特定制區計畫			都市計畫案名
中華民國五十八年元月二十日			發布日期
<p>一、本證書係依據已公告實施之都市計畫圖及地籍圖套繪核對，僅供參考之用，若作為實施之依據應依現地指示建築線為準。</p> <p>二、本證書係就申請地號查核，有關計畫中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、及開發限制等規定，請逕洽本府或鄉鎮公所都市計畫部門查詢。</p> <p>三、本證書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告、變更應以公告變更者為準。</p> <p>四、本證明書之有效期限為六個月。</p>			備考

右記事項經查屬實

特此證明

機關首長

中華民國

九十二年

二月

四日

長
李
煥
林

福建省金門縣政府 函

金門縣消防局

機關地址：金門縣金城鎮民生路60號
傳真：0821325547

受文者：

類別：最速件

處理及解密條件：

發文日期：中華民國九十三年三月三日

發文字號：府工都字○九三○○○八七○七號

附件：

主旨：關於貴局計畫於本縣烈嶼西方劃段一三六號土地興建烈嶼消防分隊廳舍乙案，復如說明，請查照。

一說明：

- 一、依貴局九十三年二月二十四日消金行字第○九三○○○七六八號函辦理。
- 二、貴局擬依都市計畫法第二十七條之規定辦理個案變更，初步檢視貴所附文件尚符辦理規定，惟仍請依都市計畫書圖製作規則相關規定儘速備妥計畫書三十五份、計畫圖十份報本府，俾利辦理後續相關都市計畫變更法定作業程序事宜。

正本：福建省金門縣消防局
副本：本府計畫室、工務局

縣長 李煌峰

地籍圖謄本

複丈謄本字第〇〇一〇四一號

土地坐落金門縣烈嶼鄉西方劃測段 136 地號等 共一筆

本謄本與地籍圖所載相符(實地界址以複丈鑑界結果為準)。

資料管轄機關：金門縣地政局
本謄本核發機關：金門縣地政局

主任 張忠民

中華民國九十三年三月十日

本案依分層負責規定授權承辦人員 王素貞 核發



金門縣地政局 書函

受文者：消防局

送別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國九十三年三月五日 發字號：地測字第

發文字號：地測字第

附件：

ET 093000917

主旨：為貴局申請烈嶼鄉西方劃測段一三六地號土地使用分區面積估算案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局九十三年二月十六日申請函。
- 二、經查該筆土地相關都市計畫樁位尚未辦理釘定，依都市計畫圖套繪估算，該筆土地使用分區面積如下表，謹提供參考。

鄉鎮	段名	地號	使用分區面積(平方公尺)
烈嶼	西方劃測	136	文教區 874.01
			機關用地 196
			用地
			用地

正本：金門縣消防局(代：呂國財 君) 君
 副本：

機關地址：金門縣金寧鄉仁愛新村三號
 傳真：(082) 326267

金門縣地政局

金門縣消防局

歲入項目說明提要與預算明細表

經常門

中華民國九十三年度

單位：新台幣元

來源別子目及細目與編號	補助收入 --其他補助收入 931098020302	承辦單位	行政室、搶救課	預算金額	52,311千元		
歲入項目說明	一、項目內容：離島建設基金補助烈嶼消防分隊辦公廳舍新建工程及消防車輛						
	二、法令依據：依照法令規定辦理						
科目名稱及編號	收入依據	收入期間	單位	數量	單價	預算數	詳細計算說明及法令依據
其他補助收入 931098020302		93年1月1日起至 93年12月31日止	式	1	52,311,000	52,311,000	1. 興建烈嶼分隊辦公廳舍新建工程 2. 消防車輛(車輛為平均單價) 3. 歲入、歲出併列 4. 核准文號93年1月13日府計綜 字第0930050300號
			棟	1	30,000,000	30,000,000	
			輛	8	2,788,875	22,311,000	

保存年限：

檔 號：

933317號

金門縣烈嶼鄉公所

函

受文者：金門縣消防局

類別：普通件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年八月二十日

發文字號：汝建字第0930006530號

附件：

主旨：貴局辦理興建烈嶼消防分隊辦公廳舍，為配合整體規畫，函請本鄉管理之西方劃測字第62-1地號土地，准予變更機關用地，本鄉敬表同意，請 查照。

說明：依 貴局消金行字第0930035329號函辦理。

正本：金門縣消防局

副本：本所建設課

鄉長 林金量 公假

機關地址：金門縣烈嶼鄉林湖村西路六十號

傳真電話：082-363382

聯絡電話：082-362500

聯絡人：吳鉅超

秘書 呂合成 代行

0930036052號

金門縣政府

書函

受文者：金門縣消防局

機關地址：金門縣金城鎮民生路六十號
傳真：082-324268

速別：最速件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年八月二十三日

發文字號：府財產字第0930036052號

附件：

主旨：貴局為興建烈嶼消防分隊辦公廳舍，函請變更烈嶼鄉西方劃測段三五四之四地號部分縣有地（如地政局書函）使用分區為機關用地，本府同意，請依規定程序辦理，請查照。

說明：復 貴局九十三年八月十九日消金行字第0930003291號函。

正本：金門縣消防局

副本：本府工務局、財政局

金門縣政府