

中華民國九十三年十月

變更金門特定區計畫（部分道路用地為港埠用地）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	變更金門特定區計畫（部分道路用地為港埠用地）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四款	
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	金門縣港務處	
本案公開展覽 之起訖日期	公開展覽日期：自民國九十三年十月十三日起至民國九十三年十一月十一日止 並於民國九十三年十月十三日起至民國九十三年十月十五日刊登於金門日報	
	公開說明會 日期：民國九十三年十一月二日十四時 地點：金門縣金城鎮公所	
人民團體對本 案之反映意見	無	
本案提各級都 市計畫委員會 審核結果	縣 級	金門縣都市計畫委員會九十三年十二月十七日第三十二次會審查通過
	部 級	內政部都市計畫委員會九十四年一月二十五日第602次會審查通過

目錄

壹、緣起	1
貳、申請變更之法令依據	1
參、申請變更位置及範圍	1
肆、申請變更理由	2
伍、申請變更內容	2
陸、事業及財務計畫	2
柒、土地使用分區管制要點	3

圖目錄

圖一、變更金門特定區計畫（部分道路用地為港埠用地）案 位置示意圖	5
圖二、變更金門特定區計畫（部分道路用地為港埠用地）案 地籍範圍示意圖	6
圖三、變更金門特定區計畫（部分道路用地為港埠用地）案 變更內容示意圖	7

表目錄

表一、變更金門特定區計畫（部分道路用地為港埠用地）案 變更內容綜理表	7
表二、變更金門特定區計畫（部分道路用地為港埠用地）案 變更前後土地使用計畫面積對照表	8

表三、 變更金門特定區計畫（部分道路用地為港埠用地）案 土地清冊	9
-------------------------------------	---

附件

- 附件一、 申請變更土地之土地登記簿謄本
- 附件二、 申請變更土地之地籍圖謄本
- 附件三、 都市計畫土地使用分區證明
- 附件四、 福建省金門縣金門港務處九十三年三月十一日港工字第0930000311號函（申辦土地個案變更）
- 附件五、 福建省金門縣政府九十三年三月二十五日府工都字第0930011487號函（同意依相關法定作業程序進行辦理個案變更）
- 附件六、 福建省金門縣政府九十三年四月二十二日府建商字第0930017843號函（依交通部意見辦理）
- 附件七、 福建省金門縣金門港務處九十三年六月二十五日港工字第0930000785號函（報請調整本案變更範圍）
- 附件八、 金門縣政府九十三年七月九日府工都字第0930027874號函（核准變更範圍）
- 附件九、 財政部國有財產局臺灣北區辦事處金馬分處九十三年九月八日台財產北金字第0930002855號函（同意金城鎮水頭段21-8地號變更使用）

壹、緣起

為配合小三通旅客通關需求，刻正辦理「水頭港區增設浮動碼頭及泊地浚深工程——風雨走廊工程」乙案，惟因本處整體港區計畫之旅客通關風雨走廊基地座落於I-1都市計畫道路上，致無法申請建造及後續之發包施工程序，為期本案早日完工以配合小三通聯合辦公大樓完工啟用，擬將本工程施工基地變更為港埠用地。

貳、申請變更之法令依據

依據都市計畫法第二十七條第一項第四款之規定。

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：為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

參、申請變更位置及範圍

一、變更位置

申請變更基地位於金門縣金城鎮水頭碼頭東側，申請變更土地包括金城鎮水頭段 1-3、21-7、21-8地號等三筆土地，詳如圖一。

（一）金城鎮水頭段1-3、21-7地號等兩筆土地，所有權人為中華民國，管理者為金門縣港務處。

（二）金城鎮水頭段21-8地號等一筆土地，所有權人為中華民國，管理者為財政部國有財產局。

二、變更範圍

申請變更之土地坐落於金門縣金城鎮水頭段，地號1-3、21-7、21-8等三筆土地，變更面積合計為七、一三六、三平方公尺，變更範圍示意圖詳如圖二。

肆、申請變更理由

- 一、為配合小三通旅客通關需求，本處之整體港區計畫將設置旅客通關風雨走廊，並辦理「水頭港區增設浮動碼頭及泊地浚深工程---風雨走廊工程」乙案。
- 二、本處規劃辦理之「水頭港區增設浮動碼頭及泊地浚深工程---風雨走廊工程」案之基地座落於1-1都市計畫道路上，致無法申請建造及後續之發包施工程序。
- 三、為使「水頭港區增設浮動碼頭及泊地浚深工程---風雨走廊工程」案早日完工以配合小三通聯合辦公大樓完工啟用，擬將本工程施工基地變更為港埠用地。

伍、申請變更內容

本案基地坐落於金門縣金城鎮水頭段，地號1-3、21-7、21-8等三筆土地，檢討變更原計畫道路用地為港埠用地。本案之變更內容綜理表、變更前後土地使用計畫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：變更範圍共有三筆土地，其中金城鎮水頭段21-8地號等一筆土地，其所有權人為中華民國，管理人為財政部國有財產局，依規定辦理無償撥用；另金城鎮水頭段1-3、21-7地號等兩筆土地，所有權人為中華民國，管理人為金門縣港務處，故無土地取得之相關問題。
- 二、經費來源：「水頭港區增設浮動碼頭及泊地浚深工程---風雨走廊工程」已由金門縣港務處於九十三年度編列預算辦理興建。
- 三、開發方式：本計畫由申請人金門縣港務處自行辦理委外規劃設計。

四、開發經費

工程名稱	水頭港區增設浮動碼頭及泊地浚深工程-風雨走廊工程		
施工地點	金門縣水頭港區		
項次	工 作 項 目	金 額 (元)	備 註
壹	發包工程費	86,890,000	
壹一	建築工程	32,238,442	
壹二	電動走道	16,556,000	
壹三	景觀工程	10,915,120	
壹四	空調、電力、消防設備工程	14,509,370	
壹五	雜項工程	1,413,800	
壹六	品管費	605,062	
壹七	勞工安全衛生設備費(0.6%)	453,796	
壹八	營造綜合保險費(1.0%)	756,327	
壹九	包商利潤及管理費、稅金(12%)	9,075,928	
壹十	使用執照請領費	366,155	
貳	工程管理費	519,665	
參	自辦工程空污費	260,670	
肆	技術服務費用	4,619,665	
肆一	設計服務費(含請照費用)	2,420,000	
肆二	監造服務費	2,199,665	
	總價(總計)	92,290,000	

五、實施進度：本計畫完成都市計畫變更後，即依原編編列預算進度執行。

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五十，容積率為百分之二百。
- 三、建築物線退縮規定，自道路境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
- 四、變更後之使用對象為金門縣港務處，用途為小三通旅客通關設施。
- 五、本要點未規定事項，適用其他法令規定。



圖一 變更金門特定區計畫(部分道路用地為港埠用地)案 位置示意圖

地籍圖謄本

複丈謄本字第〇〇二八一〇號

土地坐落金門縣金城鎮水頭段

地號等 共二筆

未購未與地籍圖所載相符(實地界址以複丈鑽界結果為準)。

資料管轄機關：金門縣地政局

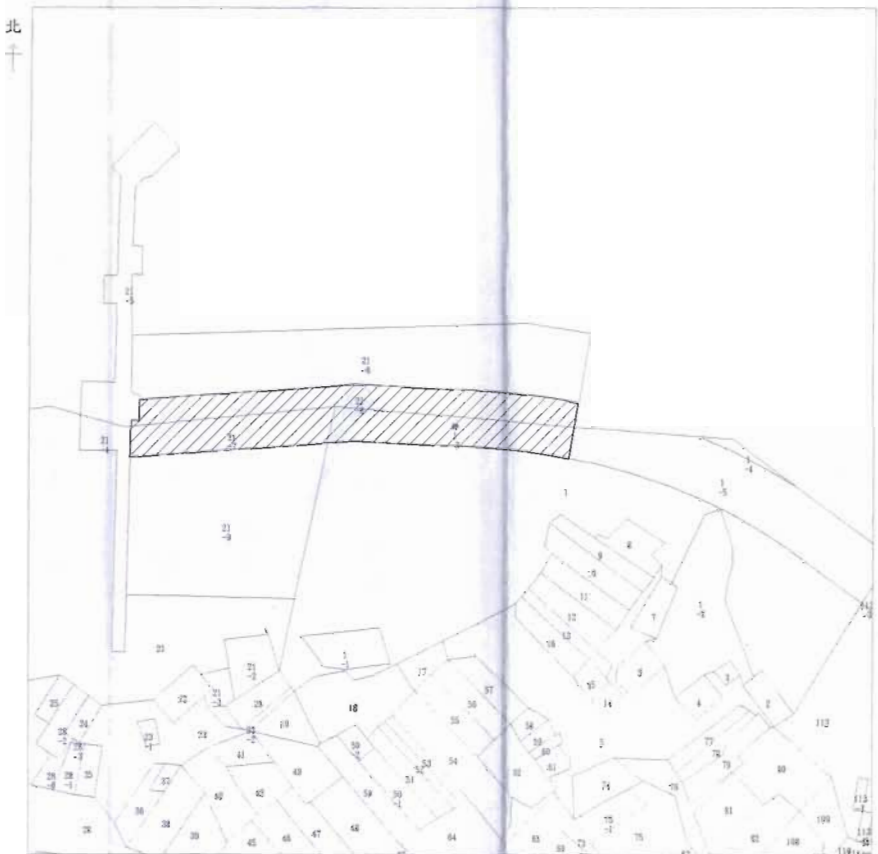
本謄本核發機關：金門縣地政局

主任

張忠民

中華民國九十三年六月十六日

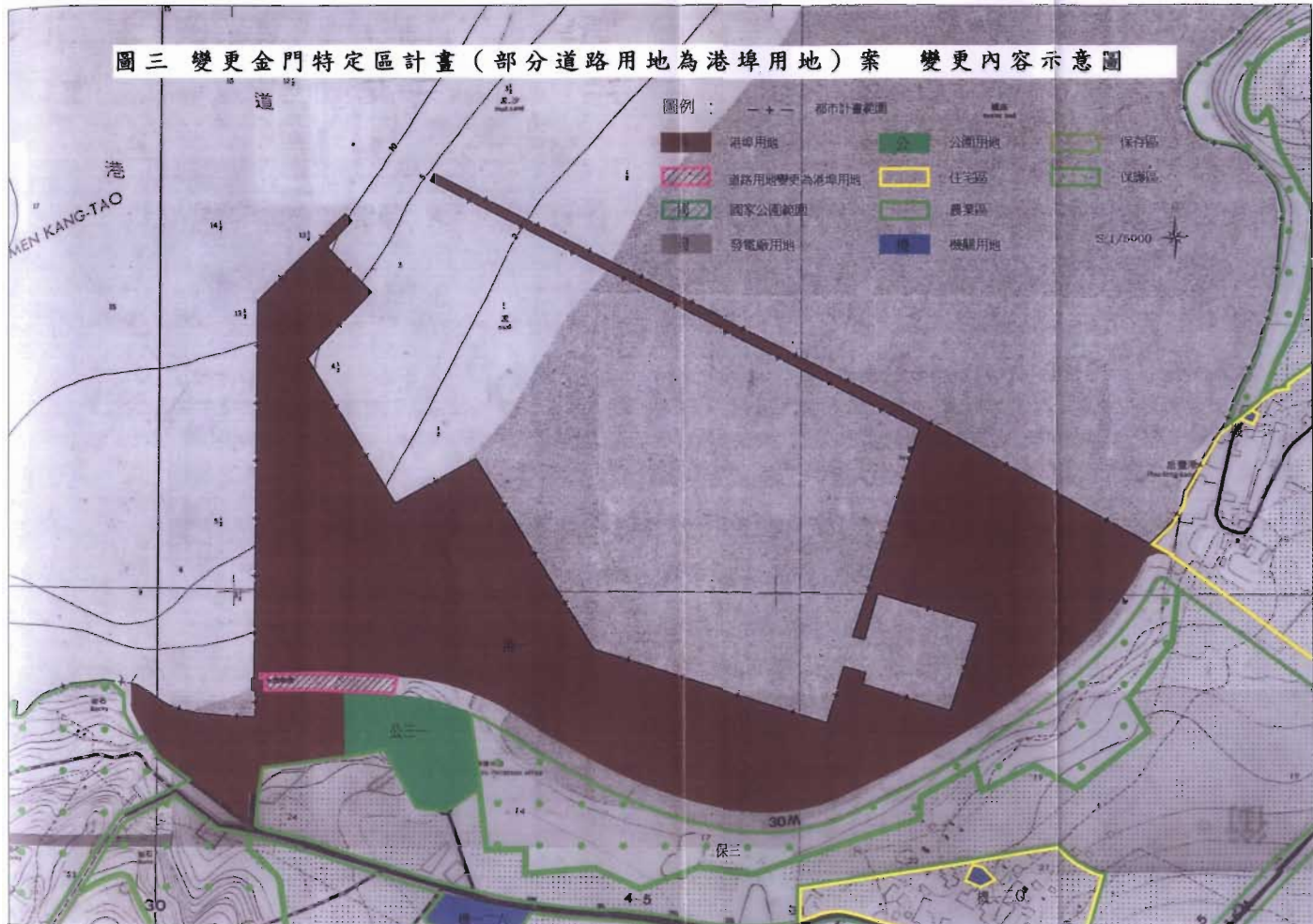
本案依分層負責規定授權承辦人員 呂秀英 核發



圖二 變更金門特定區計畫(部分道路用地為港埠用地)案 地籍示意圖



圖三 變更金門特定區計畫（部分道路用地為港埠用地）案 變更內容示意圖



表一、變更金門特定區計畫（部分道路用地為港埠用地）案變更內容綜理表

編號		
變更位置		本案基地位於金門縣金城鎮水頭段 1-3、21-7、21-8 等三筆地號
變更內容	原計畫	道路用地(七、一三六、三平方公尺)
	新計畫	港埠用地(七、一三六、三平方公尺)
變更理由		<p>一、為配合小三通旅客通關需求，本處之整體港區計畫將設置旅客通關風雨走廊，並辦理「水頭港區增設浮動碼頭及泊地浚深工程---風雨走廊工程」乙案。</p> <p>二、本處規劃辦理之「水頭港區增設浮動碼頭及泊地浚深工程---風雨走廊工程」案之基地座落於1-1都市計畫道路上，致無法申請建造及後續之發包施工程序。</p> <p>三、為使「水頭港區增設浮動碼頭及泊地浚深工程---風雨走廊工程」案早日完工以配合小三通聯合辦公大樓完工啟用，擬將本工程施工基地變更為港埠用地。</p>
備註		※變更面積以發布實施後依法釘樁分割登記面積為準。

表二、變更金門特定區計畫（部分道路用地為港埠用地）案
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 前 計 畫 面 積	
土 地 使 用 分 區	住宅區	1215.24	0	1215.24	
	商業區	26.20	0	26.20	
	工業區	183.3365	0	183.3365	
	行政區	0.28	0	0.28	
	文教區	41.68	0	41.68	
	風景區	814.22	0	814.22	
	保存區	4.13	0	4.13	
	倉儲區	2.83	0	2.83	
	保護區	1817.7518	0	1817.7518	
	農業區	4966.0435	0	4966.0435	
	國家公園區	3780.00	0	3780.00	
公 共 設 施 用 地	交通	車站用地 港埠用地 道路用地 機場用地	0.60	0	0.60
	事業		62.0988	+0.71363	62.81243
	用地		427.59	-0.71363	426.87637
			201.05	0	201.05
	遊憩用地	200.8252	0	200.8252	
	文教用地	122.8407	0	122.8407	
	機關用地	969.8845	0	969.8845	
	醫療用地	6.11	0	6.11	
	市場用地	4.74	0	4.74	
	停車場用地	3.69	0	3.69	
	廣場兼停車場用地	0.65	0	0.65	
	廣場用地	1.16	0	1.16	
	加油站用地	0.56	0	0.56	
	自來水場用地	2.73	0	2.73	
	發電廠用地	19.9195	0	19.9195	
	污水處理廠	5.33	0	5.33	
	墳墓用地	26.63	0	26.63	
	垃圾掩埋場用地	2.2783	0	2.2783	
溝渠用地	0.13	0	0.13		
合計		14910.6288	0	14910.6288	

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樁分割登記面積為準。

表三、變更金門特定區計畫（部分道路用地為港埠用地）案 土地清冊

縣 市	金門縣	金門縣	金門縣
鄉 鎮	金城鎮	金城鎮	金城鎮
段	水頭段	水頭段	水頭段
地 號	21-8	21-7	1-3
所有權人	中華民國	中華民國	中華民國
管 理 者	財政部 國有財產局	金門縣 港務處	金門縣 港務處
面 積 (平方公尺)	三、一六一·〇二	一、八四九·四七	二、一二五·八一
變更面積 (平方公尺)	三、一六一·〇二	一、八四九·四七	二、一二五·八一
地 目	空白	雜	雜
備 註	金門縣金城鎮水頭段 1-3、21-7、21-8 地號等三筆土地，變更面積合計為七、一三六·三平方公尺。 ※註：變更面積以發布實施後依法釘樁分割登記面積為準。		

土地登記謄本（地號全部）

金城鎮水豆頂段 0021-0008地號

列印時間：民國93年01月08日10時32分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國91年08月08日
地目：（空白） 等則：--
使用分區：（空白） 面積：****3.161.02平方公尺
民國93年01月 公告土地現值：*****557元/平方公尺
其他登記事項：分割自：21-6地號
登記原因：逕為分割
使用地類別：（空白）

***** 土地所有權部 *****

登記次序：0001
登記日期：民國90年12月20日 登記原因：收歸國有
原因發生日期：民國90年11月21日
所有權人：中華民國
統一編號：000000158
住址：（空白）
管理者：財政部國有財產局
統一編號：03732401
住址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部*****1分之1*****
權狀字號：091金登地字第008186號
申報地價：089年07月*****128.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年08月 *****128.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

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000222號
資料管轄機關：金門縣金門縣地政局

列印人員：呂秀英
本謄本核發機關：金門縣金門縣地政局

土地登記謄本 (地號全部)

金城鎮水頭段 0001 - 0003地號

印刷時間：民國93年06月16日10時05分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國93年06月14日
地目：雜
使用分區：(空白)
民國93年01月
其他登記事項：分割自：1地號
因分割增加地號：1-5地號

等則：..

登記原因：分割
面積：***2.125.81平方公尺
使用地類別：(空白)

***** 土地所有權部 *****

登記次序：0001
登記日期：民國087年11月18日
原因發生日期：民國085年03月22日
所有權人：中華民國
統一編號：000000158
住址：(空白)
管理者：福建省金門縣金門港務處
統一編號：7735253
住址：(空白)

權利範圍：全部*****[分之1]*****
權狀字號：093金登地字第005198號
申報地價：093年01月*****133.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
083年07月 *****20.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****[分之1]*****
其他登記事項：(空白)

登記原因：收歸國有

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005427號
資料管轄機關：金門縣金門縣地政局

列印人員：呂秀英

本謄本核發機關：金門縣金門縣地政局

土地登記謄本（地號全部）

金城鎮水頭段 0021 - 0007地號

列印時間：民國92年12月22日09時12分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國91年08月08日
地目：雜
使用分區：（空白）
民國92年01月
其他登記事項：分割自：21地號

等則：--
面積：****1,849.47平方公尺
使用地類別：（空白）
公告土地現值：*****653元/平方公尺

登記原因：逕為分割

***** 土地所有權部 *****

登記次序：0001
登記日期：民國89年12月18日
原因發生日期：民國85年03月22日
所有權人：中華民國
統一編號：000000158
住址：（空白）
管理者：福建省金門縣金門港務處
統一編號：7735253
住址：（空白）
權利範圍：全部*****1分之1*****
權狀字號：091金登地字第008164號
申報地價：089年07月*****128.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
083年08月 *****20.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

登記原因：收歸國有

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014457號
資料管轄機關：金門縣金門縣地政局
本謄本核發機關：金門縣金門縣地政局
列印人員：呂秀英

地籍圖謄本

複丈謄本字第〇〇二八一〇號

土地坐落金門縣金城鎮水頭段 1-3

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

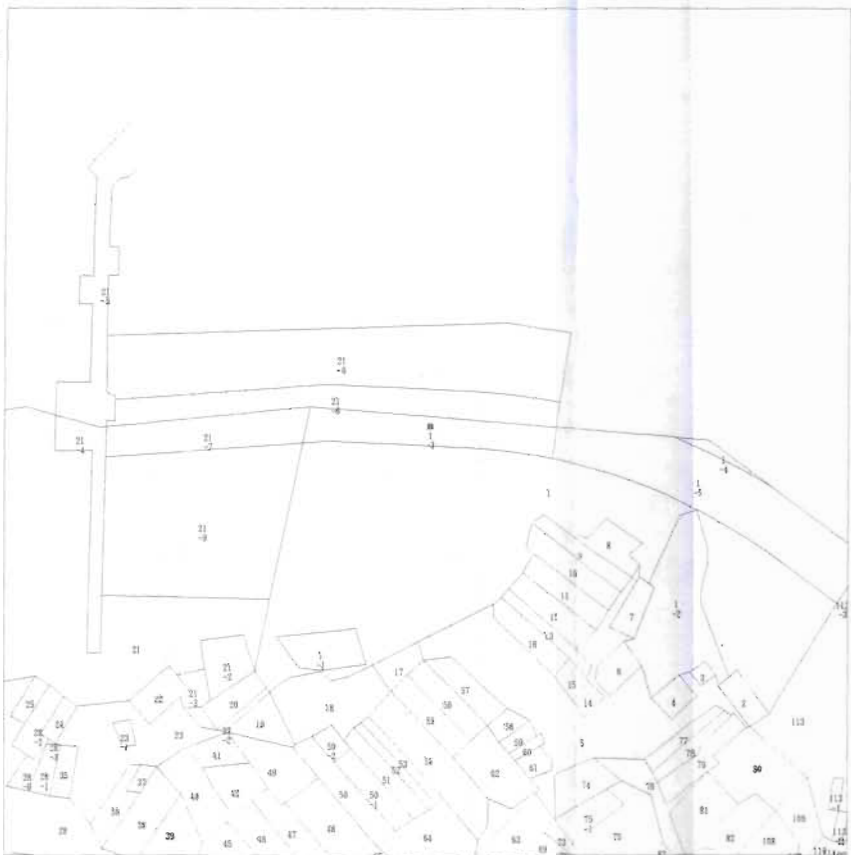
本謄本核發機關：金門縣地政局

主任

張忠民

中華民國九十三年六月十六日

本案依分層負責規定授權承辦人員 呂秀英 核發



比例尺 1/2000

北
十

都市計畫區土地使用分區證明書

縣	門	金	縣市
鎮	城	金	鄉鎮
	水頭	水頭	水頭
	21-8	21-7	1-3
	道路用地	道路用地	道路用地
	道路使用。	道路使用。	道路使用。
金門特定區計畫			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>三、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>四、本證書之有效期間為六個月。</p> <p>五、本地號土地分區界格尚未測定，所核發之證明書僅供參考，正確之土地分區使用類別應以公告後之格位座標資料為準。</p> <p>六、</p>			備考



縣長 李丁公輝

福建省金門縣金門港務處 函

機關地址：金門縣金湖鎮料羅港二號
傳 真：(082)334110

受文者： 工務課

送別： 最速件

密等及解密條件： 普通

發文日期： 中華民國九十三年三月十一日

發文字號： 港工字第0930000311號

附件： 如文

主旨：本處辦理「水頭港區增設浮動碼頭及泊地浚深工程—風雨走廊工程」因施工基地座落於「一號都市計畫道路上，致無法申請建照及發包施工，為期本案早日完工以配合小三通聯合辦公大樓完工啟用通關作業需要，陳請 鈞府准予本案依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定申請土地專案變更，請 鑒核。

說明：

- 一、依據 鈞府九十三年二月十日府建商字第0930003500號函辦理。
- 二、為配合小三通旅客通關作業需求，本處辦理「水頭港區增設浮動碼頭及泊地浚深工程—風雨走廊工程」乙案，業經函報 鈞府陳轉交通部核定，並經交通部陳轉行政院核復同意本案經費在「金門水頭商港建港工程」建設總經費額度內勻支（如附交通部九十二年九月十六日交航字第0920056152號函影本）。

三、有關本案因施工基地座落於二一號計畫道路上（目前地號列為金城鎮水頭段1-3、21-7、21-8等三筆土地），致無法申請建照及發包施工；緣因水頭商港原規劃之西防波堤係設計於現有水頭突堤碼頭上，於九十年六月一日經行政院經建會審查後將西防波堤右移270公尺（目前工址），目前並已興建完成，故現有西防波堤至水頭突堤碼頭間之計畫道路已失去原水頭商港環港道路之使用目地，且該區目前為配合小三通聯合辦公大樓之興建（於九十一年九月二十四日發包），必須再增設專屬浮動碼頭及風雨走廊工程，以為小三通港埠專用區域，故為配合整體港埠使用需求，該段計畫道路使用目的已不符合實際需要，陳請准予變更為港埠用地，以利水頭商港整體建設發展及小三通作業需求。

四、檢送辦理本案所需申請土地（地號列為金城鎮水頭段1-3、21-7、21-8等三筆土地）專案變更相關資料乙份，陳請 鈞府准予本案依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定申請土地專案變更。

正本：金門縣政府
副本：本處工務課

金門縣金門港務處處長張國土



福建省金門縣政府 函

受文者：福建省金門縣金門港務處

機關地址：金門縣金城鎮民生路60號

速別：最速件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年三月二十五日

發文字號：府工都字第0930011487號

附件：

主旨：有關貴處辦理「水頭港區增設浮動碼頭及泊地浚深工程—風雨走廊工程」因施工基地座落1-1-1號都市計畫道路上，致無法申請建照及發包施工，陳請依都市計畫法第二十七條第一項第四款辦理土地使用個案變更乙案，本府原則同意，請檢附相關書圖文件到府俾利相關法定作業程序進行，請 查照。

說明：復貴處九十三年三月十一日港工字第0930000311號函。

正本：福建省金門縣金門港務處

副本：本府建設局、工務局（土木水利課、都市計畫課）



中華民國三十三年四月二十二日
第 931688 號

檔 號：
保存年限：

福建省金門縣政府

受文者：

金門港務處

函

機關地址：金門縣金城縣民生路六十號
傳 真：〇八二二〇四三三

送別：最速件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年四月二十二日

發文字號：府建商字第0930017843號

附件：如文

主旨：有關 貴處辦理「水頭商港增設浮動碼頭及泊地浚深工程」案，業奉行政院核復「依行政院公共工程委員會審議意見，准予備查」，請依交通部來函說明中工程會意見確實照辦，請 查照。

說明：依交通部九十三年四月二十日交航字第0930030896號函辦理。（如附影函）

正本：福建省金門縣金門港務處
副本：建設局

縣長 李 煇

正本

交通部 函

機關地址：10042 台北市長沙街一段二號
傳真：23811550

受文者：福建省金門縣政府

類別：最速件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年四月二十日

發文字號：交航字第0930030896號

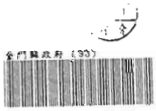
附件：

主旨：貴府報部轉行政院公共工程委員會審議之水頭商港增設浮動碼頭及泊地浚深工程案，業奉行政院核復：「依行政院公共工程委員會審議意見，准予備查」，轉請查照辦理。

說明：

- 一、依據行政院公共工程委員會九十三年四月十五日工程技字第09300143600號函（副本諒達）辦理暨復貴府九十三年三月八日府建商字第0930010070號函。
- 二、旨揭行政院公共工程委員會報院函（副本諒達）意見摘述如下，請確實照辦。

93. 4 27



093030896

(一) 本案修正後之總經費需求二億零五百三十三萬元，同意照列。

(二) 風雨走廊工程之相關混凝土鋪面請檢討改採透水性設計，並規劃雨水收集系統，收集雨水供澆灌及其他再利用用途。

(三) 本工程應依院頒「公共工程施工綱要規範實施要點」及「公共工程招標文件增列提供標案資料作業要點」辦理。

(四) 水頭港區現已設置浮動碼頭一座及候船處等設施，提供金門離島間使用，同時配合兩岸小三通，刻正辦理旅客服務中心興建工程中，爰有關水頭港區現有、興建中及待建之設施功能之整合，請貴府儘速通盤檢討、整體規劃，俾使各項設施功能充分發揮，相關投資能獲致最大效益。

正本：福建省金門縣政府

副本：本部高雄港務局、航政司

部長 林 陵 三

福建省金門縣金門港務處 函

機關地址：金門縣金湖鎮料羅港二號
傳真：(082)333013

受文者：本處工務課

類別：普通件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年六月二十五日

發文字號：港工字第0930000785號

附件：如文

主旨：有關本處辦理「水頭港區增設浮動碼頭及泊地浚深工程—風雨走廊工程」因施工基地座落於二號都市計畫道路上，致無法申請建照及發包施工，經報請鈞府同意依都市計畫法第二十七條第一項第四款辦理土地使用個案變更乙案，陳請鈞府准予本案土地變更範圍辦理修正，詳如說明，請鑒核。

說明：

- 一、本處辦理本土地使用個案變更案，原經奉鈞府於九十三年三月二十五日以府工部字第0930011487號函同意申請將部份一、二號計畫道路用地（目前地號列為金城鎮水頭段一、二、21-7、21-8地號等三筆土地）變更為港埠用地，惟本案業於93.05.04召開「辦理金門特定區計畫第一次通盤檢討案—機關團體第二次專案小組會議」，會中經審議委員提議，因本處水頭港區港埠用地劃定範圍正提送鈞府工務局辦理金門特定區計畫第一次通盤檢討中，且本案土地使用個案變更範圍亦包含在水頭港區港埠用地劃定範圍內，故為免本處重複辦理變更

作業，經委員建議本處需再次確認本案土地變更範圍，並宜將本案原報經同意變更之範圍金城鎮水頭段1-3、21-7、21-8地號等三筆土地修正為從后豐港至水頭突堤碼頭之一一號計畫道路用地。

二、惟經本處至地政局申請地籍圖謄本得知，從后豐港至水頭突堤碼頭之一一號計畫道路用地，目前僅登記金城鎮水頭段1-3、21-7、21-8、113-3、147-1、147-2地號等六筆土地，尚有多數之一一號計畫道路用地未登錄（大部份均仍在高潮線以下，尚未回填為基地），且在金城鎮水頭段1-3地號土地北側，亦有一小塊計畫道路用地未登錄（如附地籍圖斜線部份所示），若本次變更範圍為金城鎮水頭段1-3地號整筆土地，即計畫道路由水頭段1-3地號土地右側切割，則變更金城鎮水頭段1-3、21-7、21-8地號等三筆土地為港埠用地後，未來新生地土地登錄後會留一小塊計畫道路用地在港埠用地內，將與都市計畫不符。

三、後經與鈞府工務局研商，因辦理新生地土地登記所需作業耗時冗長，故為節省本案變更作業時間，並配合未來水頭商港整體港埠建設規劃及商港未來聯外道路與現有水頭港區道路系統銜接，擬將原報經同意變更為港埠用地之金城鎮水頭段1-3、21-7、21-8地號等三筆土地，修正為變更金城鎮水頭段21-7、21-8地號一筆土地及將1-3地號土地由21-8地號土地右側向下切割（如附地籍圖謄本所示），而有關金城鎮水頭段1-3地號土地經本處至地政局辦理土地分割後，分為金城鎮水頭段1-3地號及1-5地號二筆土地，故本次本案土地使用個案變更擬修正之變更範圍仍為金城鎮水頭段1-3、21-7、21-8地號等三筆土地，僅金城鎮水頭段1-3地號土地面積縮小（如附土地分割後之地籍圖謄本所示）。

四、綜上所述，因「水頭港區增設浮動碼頭及泊地浚深工程—風雨走廊工程」為小三通旅客通關業務之相關工程，近日即將辦理公開招標，為使本工程早日申請建照及施工，以配合水頭商

裝

訂

線

港整體建設發展及加速小三通政策推動，陳請 鈞府准予本案土地使用個案變更範圍先行辦理修正為港埠用地。



正本：金門縣政府
副本：本處工務課

金門縣金門港務處處長張國土



金門縣政府

函

受文者：

金門港務處

機關地址：金門縣金城鎮民生路35號
傳真：082-325547

速別：最速件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年七月九日

發文字號：府工都字第0930027874號

附件：

港務處
金門縣
92年7月2日 時分
第A72954號

主旨：所報「變更金門特定區計畫（部份道路用地為港埠用地）案」變更範圍修正為金城鎮水頭段1-3、21-7、21-8地號等三筆土地乙案，本府原則同意，請依修正後變更範圍檢附相關書圖文件報府，俾利辦理。本案後續事宜，復請查照。

說明：復貴處九十三年六月二十五日港工字第093000785號函。

正本：金門縣金門港務處

副本：本府建設局、工務局（土木水利課、都市計畫課）

縣長 李煥輝

依分層負責規定授權主任秘書決行

檔號：
保存年限：

財政部國有財產局臺灣北區辦事處金馬分處 函

受文者：金門縣港務處

機關地址：金門縣金沙鎮成功路一號
傳真：(082) 353834

述別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國九十三年九月八日

發文字號：台財產北金字第0930002855號

附件：

主旨：貴處為配合小三通旅客通關業務需求，函請同意金城鎮水頭段二一之八地號國有土地變更都市計畫為港埠用地乙案，本分處敬表同意，請逕洽金門縣政府辦理相關事宜，至所需費用或負擔應由貴處自行負責，嗣完成變更後，請儘速依法申辦撥用，以符管用合一，請查照。

說明：

- 一、復貴處九十三年九月二日港工字第0930001167號函。
- 二、本案承辦人：董政煜，聯絡電話：(082) 353898分機107。

正本：金門縣港務處

副本：金門縣政府

