

中華民國八十六年八月

擬定金門特定區（金城地區）細部計畫書

金門縣政府

金門縣政府擬定都市計畫審核摘要表

項 目		說 明
都市計畫名稱		擬定金門特定區(金城地區)細部計畫案
擬定都市計畫法令依據		都市計畫法第二十三條規定辦理。
擬定都市計畫機關		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		無。
本案公開展覽起訖日期		公開展覽：自民國八十三年七月二十五日起至民國八十三年八月二十三日止。刊登八十三年七月二十三、二十四、二十五日金門日報。 公開說明會：日期：八十三年八月二日、八十三年八月十六日。 地點：金城鎮西、南門里辦公處。
人民團體對本案之反映意見		詳人民團體陳情意見綜理表。
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鎮級	金城鎮都市計畫委員會八十三年九月二十四日委員會議審議通過。
	縣級	金門縣都市計畫委員會八十四年六月十六日第五次委員會議審議通過。
	省級	轉內政部長核 內政部分都市計畫委員會 八十八年五月十八日第 四六五次會議通過

八十六 一 三 四〇七

內政部分都市計畫委員會
八十八年五月十八日第
四六五次會議通過

擬定金門特定區(金城地區)細部計畫兼法定作業程序辦理情形一覽表

辦理事項	辦理情形	辦理時間	公文字號	法令依據
一、委託規劃	落實規劃，並執行委託欣霖工程顧問股份有限公司辦理	82.3.10起至83.6.30	(82)縣建字第0六〇三一號	都市計畫法
二、擬定都市計畫書、圖公開展覽	依規定將擬定都市計畫書、圖公開展覽三十天，廣徵民意，以供都市計畫委員會委員予以參考審議。	自83.7.25起至83.8.23止計三十天	(83)縣建字第一七〇一一號	
三、辦理說明會	一、就規劃目的、內容及效益說明，俾民眾了解。 二、廣為週知，並廣徵民意。	自83.8.23至83.8.16止計舉辦兩場次說明會	(83)縣建字第一七〇一一號	
四、鎮級都委會審議會	八十三年九月二十四日召開	83.9.24	(83)訂建字第一三〇二號	

五、縣級都委會審議會	八十四年六月十六日第五次委員會議審議通過	84.6.16	會議紀錄
六、都委會決議事項，都市計畫書圖修整，報福建省政府轉內政部核定	依都委會審議決議事項，修正計畫書、圖後，全案簽奉核定，報請福建省政府轉內政部核定。	84	(84)府建字第 號
七、內政部核定			

金城鎮歷次擬定、檢討變更都市計畫時間表

案名	公告實施日期	備註
擬定金城鎮都市計畫	六十一年十二月三十日	
變更及擴大金城鎮都市計畫(第一次通盤檢討)	七十一年	
變更及擴大金城鎮都市計畫(第二次通盤檢討)	七十六年	
變更及擴大金城鎮都市計畫(第三次通盤檢討)	八十二年三月十三日	

第五章

實質發展計畫

第一節

計畫範圍及面積

第二節

計畫年期、計畫人口

第三節

土地使用計畫

第四節

公共設施計畫

第五節

交通系統計畫

第六節

事業及財務計畫

第七節

土地使用分區管制計畫

115 106 88 72 64 62 62 62

圖目錄

圖一—一	金城細部計畫區位置圖	6
圖一—二	擬定金門特定區(金城地區)細部計畫區範圍圖	7
圖一—三	計畫流程圖	10
圖二—一	金城都市計畫區歷年人口成長狀況	15
圖二—二	金城都市計畫區八十年人口年齡結構圖	17
圖二—三	金城都市計畫區與金城鎮產業人口結構比較圖	22
圖二—四	金城都市計畫區土地使用現況圖	28
圖二—五	金城都市計畫區土地使用調查街廓編號圖	30
圖二—六	金城都市計畫區公共設施現況位置圖	42
圖二—七	金城都市計畫區交通運輸系統現況圖	46
圖五—一	擬定金門特定區(金城地區)細部計畫區計畫範圍圖	63
圖五—二	擬定金門特定區(金城地區)細部計畫區商業區配置計畫示意圖	65
圖五—三	擬定金門特定區(金城地區)細部計畫區住宅區配置計畫圖	67
圖五—四	擬定金門特定區(金城地區)細部計畫區土地使用計畫示意圖	69
圖五—五	擬定金門特定區(金城地區)細部計畫區公共設施計畫示意圖	83

圖五：六

擬定金門特定區（金城地區）細部計畫區變更編號圖

圖五：七

擬定金門特定區（金城地區）細部計畫區交通系統計畫示意圖

表目錄

表二—一	金門地區各項氣候要素總表	12
表二—二	金城都市計畫區及金城鎮人口成長狀況統計表	16
表二—三	金城都市計畫八十一年人口年齡結構統計表	18
表二—四	金城都市計畫區歷年產業結構變遷表	20
表二—五	金城鎮歷年產業結構變遷表	21
表二—六	金門地區商業細分項與分級表	24
表二—七	金城都市計畫區商業概況表	25
表二—八	金城都市計畫區建物各樓層現況使用統計表	27
表二—九	金城都市計畫區土地使用現況面積表	29
表二—十	金城都市計畫區一樓住宅使用為主街廓狀況表	32
表二—十一	金城都市計畫區一樓商業使用為主街廓狀況表	35
表二—十二	金城都市計畫區公共設施現況一覽表	39
表二—十三	金城都市計畫區道路現況一覽表	47
表三—一	金門特定區計畫土地使用面積綜理表	53
表五—一	擬定金門特定區(金城地區)細部計畫土地使用及公共設施計畫面積比較表	70

表五十九

擬定金門特定區（金城地區）

細部計畫開發經費一覽表

表五十二

擬定金門特定區（金城地區）

細部計畫公共設施分期發展表

第一章 緒論

第一節 計畫沿革

金門地區西距廈門外港十公里，東隔台灣海峽與台灣遙遙相對，地扼中國大陸與台灣本島之要衝，由於地理位置特殊，基於軍事安全而實施戰地政務。隨著台灣地區動亂時期動員臨時條款廢除及兩岸關係和緩，於民國八十一年十一月七日解除戰地政務，納入中央一般行政體制，回歸地方自治。

一、戰地政務前原主要計畫內容

金城地區早於民國六十一年，即依據「都市計畫法」公告實施「擬定金城鎮都市計畫」，但並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，僅係參照「都市計畫法台灣省施行細則」管理計畫地區。

金城地區於民國六十一年擬定之都市計畫面積為一五八·六公頃，計畫年期至民國八十五年。經過民國六十七、七十四年兩次通盤檢討而擴大原有計畫面積至一七一·二二公頃。

民國七十七年，辦理「變更及擴大金城鎮都市計畫第三次通盤檢討」，計畫面積由一七一·二二公頃擴大至一九二·〇三公頃，計畫年期至民國八十五年，計畫人口仍維持為二五、〇〇〇人，計畫淨密度約為三七〇人／公頃。此計畫於民國八十一年公告實施。

二、特定區計畫擬定及實施過程

為配合金門地區施行地方自治，全面實施都市計畫，縣政府於民國八十一年六月開始進行「金門地區全面都市計畫主要計畫案」規劃工作，歷時十個月完成。爾後於八十二年四月辦理公開展覽，並於公展期間辦理說明會及徵求鄉鎮公所意見以供縣都委會參考。

民國八十三年三月至九月間，共召開四次縣都委會，縣府依都委會審議決議事項，修正計畫書、圖後，於十二月報請福建省政府轉內政部核定。

內政部都委會於民國八十四年二月間，成立專案小組赴金門實地勘查，並召開三次審查會議，研獲具體意見後提大會討論。內政部都委會第三八二次會議決議「本案除左列各點外，其餘准照金門縣政府核議意見通過，並請該府依照修正計畫書圖後，報部逕予核定，免提大會討論」。本府除依據都委會決議修正案名為「擬定金門特定區計畫」外，並分別針對國家公園，原已實施都市計畫地區、觀光及計畫人口，自然村、軍事用地及土地使用計畫各項決議內容作修正，而於民國八十四年十二月獲內政部核定，並正式於民國八十五年一月二十日發布實施。

三、本計畫與原主要計畫、特定區計畫三者關係

依據都市計畫法第十七條第二項規定：「未發布細部計畫地區，應限制其建築使用及變更地形」。又原主要計畫亦已屆通盤檢討年期，基於當時特定區計畫僅處於規劃階段，故先於民國八十二年進行原「變更及擴大金城地區都市計畫（第三次通盤檢討）案」細部計畫之法定作業程序。因此本計畫與特定區計畫成為雙頭並行狀態。

基於前述緣由，本計畫原係依據原主要計畫進行細部計畫法定作業程序，其規劃內容如土地使用、變更案件、道路寬度等，完全係依照原主要計畫內容所進行。惟特定區計畫已先於民國八十五年一月二十日發布實施，其上位性質便已確定，原主要計畫即不適用，故內政部都委會專案小組於九月七日之審查會議中，即將本計畫案名修正為「擬定金門特定區（金城地區）細部計畫」，原計畫內容牽涉與特定區計畫重複或相違背之處應作適當之修正。

第二節 法令依據與計畫目標

都市計畫法第十七條規定：「第十五條第一項第九款所定之實施進度，應就其計畫地區範圍預計之發展趨勢及地方財力，訂定分區發展優先次序。第一期發展地區應於主要計畫發布實施後，最多二年完成細部計畫」。金門特定區計畫已於八十五年一月二十日發布實施，而依據其分期分區計畫內容，金沙地區為第一期發展地區，故依法進行本案「擬定金門特定區（金城地區）細部計畫」之作業程序。

二、計畫目標

本細部計畫預期達成之計畫目標有下列幾點：

- (一) 依據特定區計畫之指導並配合相關計畫，擬定細部計畫，做為實施都市建設之藍圖。
- (二) 依據人口、經濟及產業活動發展，合理規劃土地使用分區，以促使人口及經濟活動之合理分佈。
- (三) 依據法令規定並兼顧地方未來發展之需要，提供各項公共設施用地，並合理配置各項公共設施，使公共設施發揮其功能，提高居民之生活環境品質。
- (四) 配合地方政府施政，並接納機關、團體及人民之意見，減少都市計畫執行之困難。
- (五) 建立完善之都市計畫圖說，以利都市計畫之施行及作為未來進行都市計畫通盤檢討工作之依據。

第三節 計畫範圍

本細部計畫範圍北以鳳尾溝及鎮界為界，東北以主要計畫I-4號道路為界南以浯江為界，南至莒光分校，西至夏墅港灣，面積計一九二·〇三公頃（圖一-一及一-二）。

第四節 規劃方法與流程

本細部計畫之規劃方式，乃以主要計畫之指導為基礎，並分析計畫區之發展現況，將分析結果做為規劃之重要參考依據；其未來發展以健全計畫區之發展型態為依歸，規劃方法與流程說明如下：

一、規劃方法

依據發展現況及未來發展趨勢，於適當時機擬定細部計畫，使主要計畫得以落實。

二、資料蒐集、整理與分析

研擬細部計畫所需之資料，包括自然環境、人口、經濟活動、土地使用現況、公共設施及交通運輸等資料，同時必須參考相關指導計畫及法令依據。將實地調查所得之現況資料及蒐集所得之次級資料，加以整理分析，得知計畫區之發展潛力與限制，作為規劃之依據。

三、方案研擬

依據相關指導計畫之指導及資料分析所得結果，進行土地使用分區、公共設施及交通運輸等配置工作，並製作計畫書圖。

四、公開展覽及說明會：

依據都市計畫法第二十三條之規定：「細部計畫擬定後，該管政府都

市計畫委員會審議前，應於各該直轄市、縣（市）（局）政府及鄉、鎮或縣轄市公所公開展覽三十天……；又依據施行細則第七條之規定「辦理機關應於公開展覽期間內舉辦說明會……」。

五、計畫審議：

經過公開展覽與公開說明會之程序後，辦理機關應將公開展覽期間人民及機關團體提出之異議彙送請各級都市計畫委員會審議。

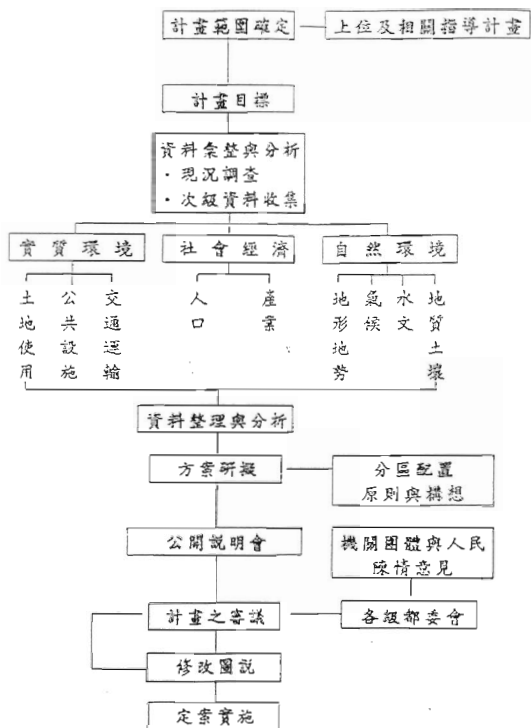
六、修改圖說：

根據都市計畫委員會審議結果，修改計畫圖說。

七、定案實施：

擬定細部計畫書、圖依法定程序送請都市計畫委員會審議後，報由內政部核定後發布實施。

本計畫之規劃流程圖如圖一—三所示。



圖一~三 計畫流程圖

第二章 發展現況與分析

第一節 自然環境

一、地理位置

金城都市計畫地區位金城鎮之北側，為金門縣政府及金城鎮治所在。北臨金寧鄉界，西南濱莒光湖，西面臨海，位浯江口一帶，居大金門西側要地。

二、地形

金城市區除西部金城園中及南部莒光樓附近略有高差外，其餘大致平坦，一般坡度均在五%以下。

三、土壤

除莒光湖外，大部份屬砂質土，沙層厚，保水、保肥力均差。

四、水文

市區南面有莒光湖，並有浯江溪注海，北側有鳳尾溝灌溉渠道通過。

五、氣候

金門地區因受緯度、地理形勢及季風氣候之影響，四季分明（見表二——）。據金門農試所歷年（一九五四至一九八〇年）各項氣候資料顯示，金門年均溫為二〇・八℃，最高為七、八月之二八・二℃，最低為一月之一二・七℃，年溫差為一五・五℃。

年降水量為一、〇五〇・一公釐，主要分佈在四至九月之夏半年，約

表二——金門縣各項氣象要素總表

月份	項目 平均氣溫 (°C)	降水量 (公釐)	相對濕度 (%)	蒸發量 (公釐)	日照 時數 (小時)	最多風向	颶 風 侵 次 (次)	風 暴 數	平均風速 (M/S)	有 霜 日 數
1	12.7	35.7	74	95.6	120.0	NE	—	—	4.2	2.2
2	12.9	61.5	76	84.6	93.0	NE	—	—	4.1	3.0
3	15.0	86.8	80	105.3	103.0	NE	—	—	3.7	5.7
4	19.1	125.2	81	127.5	135.0	NE	—	—	3.2	7.4
5	23.0	148.4	83	146.3	152.0	SW	0.1	—	3.2	4.7
6	26.1	157.6	84	157.7	166.0	SW	—	—	3.0	1.2
7	28.2	130.2	82	195.6	237.0	SW	0.3	—	2.8	0.1
8	28.2	115.0	82	195.7	234.0	NE	0.4	—	2.8	0.1
9	25.8	117.2	80	180.7	199.0	NE	0.3	—	2.6	0.3
10	23.5	22.1	76	176.0	188.0	NE	0.1	—	4.4	0.2
11	19.5	29.6	74	132.0	154.0	NE	—	—	4.4	0.7
12	15.4	20.8	74	109.5	150.0	NE	—	—	4.1	2.3
平均	20.8		79			NE			3.6	
年總計		1050.1		1706.5	1951.0					27.9
備考										

資料來源：金門縣農業試驗所，金門氣候概況。

佔年降雨量之八〇%。歷年年降雨量變化大，民國七十九年之年降雨量最多達一、五〇一·四公釐，民國五十一年降雨量最少僅六八七·八公釐。年降雨日平均只有八九·九日，春、夏降雨日較多，約各佔三〇·四日及三一·六日。

年蒸發量平均為一、七〇六·五公釐，遠大於年降雨量一、〇五〇·一公釐，形成雨量少，蒸發量大之乾燥氣候。年相對溫度平均七九%，年變化不大，夏季略高，適合居住。

金門屬季風氣候，每年自九月中旬起開始吹東北季風，氣壓漸升，風力漸猛，海面風浪亦漸增高，至翌年四月間風力始漸減弱，五月北風逐漸轉換西南風。夏秋季兩季之間常受颱風襲擊，受災甚多。平均風速為三·六M/S自十月份起至翌年三月份止平均風速為四·四至三·七M/S，夏季風力較弱平均風速二·八至三·二M/S之間。

年總計日照一、九五一·〇小時，二月份最少為九五小時，自四月份起日照數逐漸增加，至七月份時最多為二三七·〇小時，自十一月份起逐漸減少，至翌年元月份只有一二〇小時。

平均有霧日數全年合計二七·九日，三至五月之間最多為五·七至七·四日，十二月至翌年二月為二·二日至三日，歷年平均最少月份以七月至十一月之間為〇·一至〇·七日。

第二節 人口概況及經濟狀況

一、人口密度

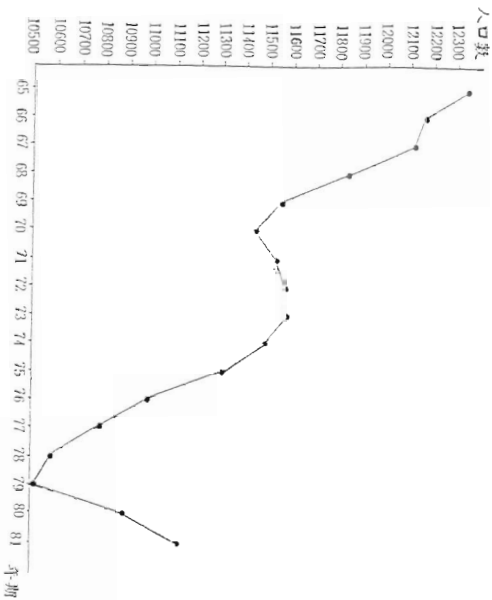
本計畫面積一九二〇三公頃，歷年人口密度雖有增減，但變化不大，以民國七十一年來看，人口密度每公頃六〇人，至民國八十一年密度亦維持在每公頃六〇人左右。

二、人口成長

計畫區內人口數自民國六十五年起至八十一年，除七十一年至七十二年及八十、八十一年人口有增加之情形外，餘皆有減少之情形，其平均增減率為百分之負〇·五〇。但八十、八十一年人口有顯著增加之情形，顯示人口已有回流之現象。就金城鎮而言，人口數於六十五年及八十一年中，除七十一、七十二有少量增加及八十、八十一年有較明顯增加外，其餘各年皆呈明顯之減少，其人口增減率平均為百分之一·二九，顯示人口已有相當數目之外流。但這兩年來（八十、八十一年）人口亦有顯著回流（見圖二—一，表二—二）。若以金城都市計畫區及金城鎮人口做一比較，可明顯發現，金城都市計畫區之人口數佔金城鎮總人口數之比例有不斷提昇之現象，顯示金城鎮都市化之程度越趨明顯。亦即若將來人口有回流之現象，亦將以金城市區為回流之主要地區。

三、人口年齡結構

計畫區內現有人口年齡結構（見圖二—二、表二—三）以青少年人口

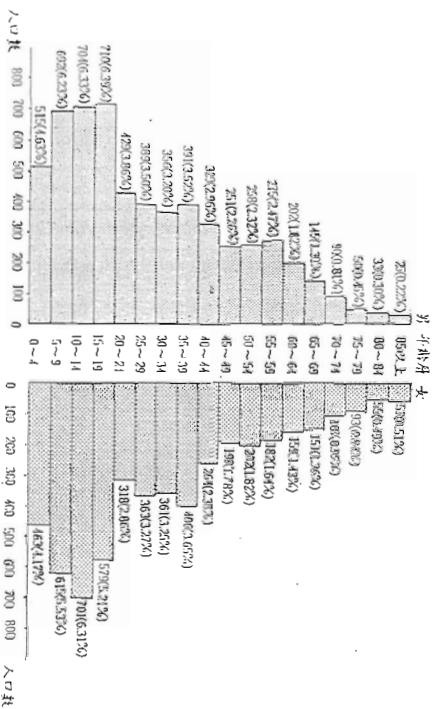


图二—— 金城市市并自治区历年人口成长状况

表二~二 金城都市計畫區及金城鎮人口成長狀況

年次	金城都市計畫區			金城鎮			都市計畫區佔金城鎮人口比
	人口	增減數	增減率	人口	增減數	增減率	
65	12331			18910			65.21%
66	12172	-159	-1.29	18544	-366	-1.94	65.64%
67	12107	-65	-0.53	18224	-320	-1.73	66.43%
68	11838	-269	-2.22	17544	-680	-3.73	67.75%
69	11564	-274	-2.31	16933	-611	-3.48	68.29%
70	11448	-116	-1.00	16564	-369	-2.18	67.61%
71	11534	86	0.75	16615	51	0.03	69.42%
72	11575	42	0.36	16665	50	0.03	69.46%
73	11583	7	0.06	16539	-126	-0.76	70.03%
74	11485	-98	-0.08	16275	-264	0.16	70.57%
75	11309	-176	-0.15	15933	-342	-2.10	69.49%
76	10977	-332	-2.94	15373	-560	-3.51	68.99%
77	10787	-190	-1.73	14922	-451	-2.93	72.29%
78	10590	-197	-1.83	14598	-324	2.17	72.54%
79	10525	-65	-0.61	14492	-106	-0.73	72.63%
80	10889	364	3.46	14878	386	2.66	73.19%
81	11114	225	2.07	15138	260	1.75	74.70%
平均	11402	-76.06	-0.50	16362	-236	-1.29	69.69%

資料來源：金門縣政府主計室。



图二~二 金城都市引蓄区81年人口年龄结构图

表二～三 金城都市計畫區81年人口年齡結構

年齡級距	男		女		合計	佔總人口 數百分比
	人口 數	佔男性人口 百分比	人口 數	佔女性人口 百分比		
0~4	512	9.08	463	8.46	975	8.77
5~9	692	12.27	615	11.23	1307	11.76
10~14	704	12.48	701	12.81	1405	12.64
15~19	710	12.59	579	10.58	1289	11.60
20~24	429	7.61	318	5.81	747	6.72
25~29	389	6.90	363	6.63	752	6.77
30~34	356	6.31	361	6.59	717	6.45
35~39	391	6.93	406	7.42	797	7.17
40~44	329	5.83	264	4.82	593	5.34
45~49	251	4.45	198	3.62	449	4.03
50~54	258	4.57	202	3.69	460	4.14
55~59	275	4.88	182	3.32	457	4.11
60~64	202	3.58	159	2.90	361	3.25
65~69	145	2.57	151	2.76	295	2.65
70~74	90	1.60	107	1.95	197	1.77
75~79	50	0.89	93	1.70	143	1.59
80~84	33	0.59	55	1.00	88	0.79
85以上	25	0.44	57	1.04	82	0.74
合計	5640	100.00	5474	100.00	11114	100.00

資料來源：金門縣政府主計室。

為主，以五至十九歲人口而言，佔人口總數比率為百分之三十六。若以扶養人口（〇至十四歲及六十五歲以上）來看，佔總人口數百分之五十二，扶養比高達一·〇八。顯見人口結構可工作之年齡層人口必需負擔本身及一·〇八個不可工作人口之生活。若以現有就業人口三、四六〇人來看，每一就業人口必須負擔三·三〇個人之生活所需。最主要之原因主要乃因為生產人口大量外移所致，此現象不但造成人口結構的不健全外，同時亦造成地方政府財政稅收的困難。

四、就業人口

計畫區內歷年就業人口（見表二—四）平均佔總人口百分之三十點二五，其中各級產業人口佔總就業人口之百分比依序為一級百分之九點零二，二級百分之十五點一七，三級百分之七十五點八一，可知三級產業人口於都市計畫區內佔有相當重要之地位。

而金城鎮歷年就業人口（見表二—五）平均佔總人口百分之三十點四，各級產業人口佔總就業人口之百分比依序為一級百分之二十點四，二級百分之十五點八，三級百分之六十三點八，其中二級就業人口狀況與金城都市計畫區相若，而一級產業人口比率遠較金城都市計畫區為高，顯示一級產業於金城鎮所佔之重要性較都市計畫區內為高，而三級產業相對地呈現較低的狀況。

金城都市計畫區與金城鎮就業人口狀況比較（見圖二—三）。

表二~四 金城鎮都市計畫區歷年產業結構變遷表

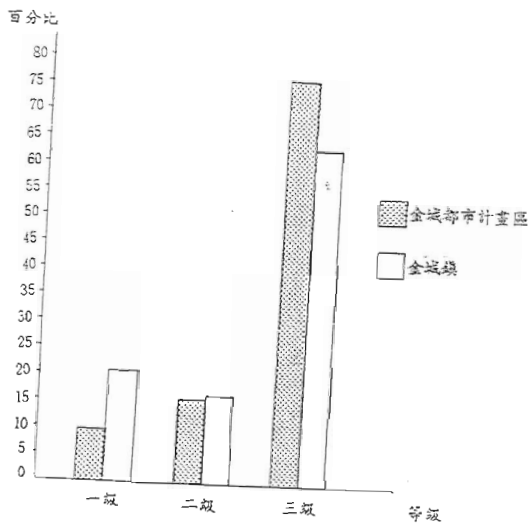
年 度	總口 人數	就業人口		一級產業		二級產業		三級產業	
		人口數	百分比	人口數	百分比	人口數	百分比	人口數	百分比
65	12331	3112	25.24	319	10.25	452	14.53	2341	75.22
66	12172	3495	28.71	318	9.10	424	12.13	2753	78.77
67	12107	3617	29.88	259	7.16	479	13.24	2879	79.60
68	11838	3616	30.55	242	6.69	531	14.68	2843	78.62
69	11564	3373	29.17	233	6.90	543	16.10	2597	77.00
70	11448	3331	29.10	220	6.60	529	15.88	2582	77.51
71	11534	3418	29.63	272	7.96	560	16.38	2586	75.66
72	11576	3505	30.28	325	9.27	590	16.83	2590	73.89
73	11583	3625	31.30	362	9.99	647	17.85	2616	72.17
74	11485	3636	31.66	247	6.79	584	16.06	2805	77.15
75	11309	3665	32.41	250	6.82	603	16.45	2812	76.73
76	10977	3491	31.80	295	8.45	544	15.58	2652	75.97
77	10787	3375	31.29	297	8.80	474	14.04	2604	77.16
78	10590	3522	33.26	434	12.32	530	15.05	2558	72.63
79	10525	3252	30.90	378	11.62	466	14.33	2408	74.06
80	10889	3323	30.52	402	12.10	461	13.87	2460	74.03
81	11114	3460	31.13	444	12.83	509	14.71	2507	72.46
平均	11401	3460	30.25	312	9.02	525	15.17	2623	75.81

資料來源：金門縣政府主計室。

表二-五 金城鎮歷年產業結構變遷表

年 度	總口 人數	就業人口		一級產業		二級產業		三級產業	
		人口數	百分比	人口數	百分比	人口數	百分比	人口數	百分比
65	18910	4792	25.3	1112	23.2	754	15.1	2926	61.1
66	18544	5117	27.6	1068	20.9	705	14.2	3334	65.0
67	18224	5275	28.9	959	18.1	904	15.2	3513	66.4
68	17544	5246	29.9	923	17.5	869	16.5	3458	65.9
69	16933	4912	29.0	860	17.5	875	17.8	3177	64.7
70	16564	4879	29.5	914	18.7	896	18.3	3175	65.1
71	16615	4896	29.5	790	16.1	919	18.8	3187	65.1
72	16665	5048	30.4	908	18.0	949	18.8	3199	63.2
73	16539	5143	31.1	1055	20.5	899	17.5	3189	62.0
74	16275	5054	31.1	901	18.4	799	15.8	3354	66.2
75	15933	5041	31.5	893	17.1	814	16.2	3334	66.2
76	15373	4918	32.0	950	19.3	739	15.0	3229	65.7
77	14922	4779	31.5	937	20.3	656	13.9	3186	65.8
78	14593	5109	35.0	1344	26.3	710	13.9	3055	59.3
79	14492	4717	32.5	1212	25.7	621	13.2	2883	61.1
80	14873	4823	32.4	1250	25.8	648	13.4	2925	60.7
81	15134	4999	32.9	1384	25.8	705	14.0	2999	60.2
平均	16362	4979	30.4	1015	20.4	781	15.5	3173	63.8

資料來源：金門縣政府主計室。



圖二~三 全城都市計畫區與全城鎮產業人口結構比較圖

五、工商狀況

都市計畫區內現有工業發展狀況程度低落，僅製刀廠一家、鐵工廠二家，且規模都很小。

都市計畫區內商業發達且種類繁多。本計畫參考台閩地區工商業普查報告之分類及現況調查結果將金門縣商業分類如表二—六。根據現況調查結果（表二—七）可知，都市計畫區內現有商業以零售業為主，佔總商家數百分之六十三，其中又以高級品居多。若依產品等級分類，計畫區內販售之商品，以高級品居多佔四五%，其次為低級品、中級品。本計畫區內商業活動所提供的消費品質仍不夠理想而且營業時間較短，大部份的商店在晚上九點左右就停止營業。

表二一六 金門地區商業細分項與分級表

業別\級別	低級品	中級品	高級品
金融、保險業 不動產及工商 服務業		影印業、打字 廣告業	信用合作社 證券行、銀行 代書事務 工程顧問 保險
社會服務業		診所、接骨所	醫院、電影院 報社、補習班 殯葬服務
個人服務業	裁縫、洗衣	理髮美容 機車行 自行車行	命相館 室內水電工程 汽車修理
娛樂業	撞球	視聽社 電動遊樂	卡拉OK MTV、KTV 畫廊
國際貿易業			貿易公司
批發業	食品雜貨		
零售業	農畜水產品 食品雜貨	建材、油漆 塗料、五金 家用器皿 燃料	布疋衣著 服飾、首飾 家具、裝設品 特產、禮品 機械、儀器 文教康樂用品 車輛及其零件 宗教用品 電器用品 鐘錶眼鏡 藥物
餐旅業	小吃用品 飲料	速食店	旅館、招待所 餐館
運輸服務業		小客車出租	海洋運輸 快遞、旅行社 航空公司

資料來源：本計畫整理。

表二一七 金城都市計畫區商業概況

業別	等級	低級品	中級品	高級品	合計	佔總商家數百分比(%)
批發業		1			1	0.12
零售業		198	74	264	536	63.13
餐飲業		76	1	35	112	13.19
國際貿易業				1	1	0.12
運輸服務業			1	8	9	1.06
金融、保險、 不動產及 工商服務業				15	15	1.77
社會服務業			14	17	31	3.66
個人服務業		2	61	26	89	10.48
娛樂業		8	30	17	55	6.48
合計		285	181	383	849	100.00
佔總商家數 百分比(%)		33.57	21.32	45.11	100.00	

資料來源：本計畫調查整理。

第三節 土地使用現況

本計畫土地使用調查採立體式的調查及記錄，記載建物各樓層現況使用狀況使用狀況（見表二—八），以充分瞭解各使用狀況及強度。由表二—八可知，計畫區範圍內總樓地板面積六一二、三〇三、八平方公尺，其中以住宅所佔比例最高，其面積為四一〇、七〇九、九平方公尺，佔總樓地板面積百分之六十七點零八，現有住宅使用多分布在舊市區及其他社區。其次為商業使用之樓地板面積，其中以經營高級品之商業使用樓地板面積比例最高，約佔全區總樓地板面積百分之五點八一，而低級品則佔百分之零點九八，商業使用總樓地板面積共計七五、三三九、九平方公尺，約佔計畫區總樓地板面積百分之十二點三。本計畫區內商業服務型態以零售及服務為主，大都維持在一樓，二樓以上仍以住宅為主。文教及機關用地樓地板面積分居第三及第四位，面積分別為四九、〇〇五、九一平方公尺及三五、五二四、八平方公尺，主要乃因為金城市區為金門地區文教及政府機構所在地。而工業使用之樓地板面積僅二、九九八、六平方公尺，佔計畫區總樓地板面積百分之零點四九，可見工業在本計畫區內並不發達。計畫區內做為農業使用的地區，主要分佈在計畫區之東側，及安和新莊西側，面積雖廣闊，但使用狀況並不佳，多廢置成荒地。土地使用現況見圖二—四，表二—九。

為充分瞭解金城都市計畫區內現有土地使用之強度，本計畫依現況使用的差別將金城都市計畫劃分四百零四個大小街廓（見圖二—五），用以探討住宅及商業使用之狀況。

若計算一樓住宅使用為主街廓之平均樓層，平均容積和開發率。由表二—

使用別	樓層別	地下室	樓					地	佔地樓地比 面積(%)
			一	二	三	四	五		
住宅		1928.00	91734.70	147603.90	67052.10	2281.20	110.00	410709.90	67.08
高級品		426.50	5658.50	348.20		52.00		6006.70	0.98
中級品		716.10	29349.80	2908.10	1040.50	52.00		33776.90	5.52
高級品			24536.90	6680.80	3570.50			35556.30	5.81
小計		1142.60	59545.20	9937.10	4611.00	104.00		75339.90	12.30
工業			2998.60					2998.60	0.49
工廠		901.00	20688.80	9127.30	3005.70	901.00	901.00	35524.80	5.80
交通			29905.15	17064.21	2016.55			49005.91	8.00
停車場			694.43	363.72	363.72			1421.87	0.23
停車場			1433.00					1433.00	0.23
宗教用地(古蹟)		50.00	4730.30	1090.50	295.00			6165.80	1.01
加油站			617.00					617.00	0.10
市場			560.00					560.00	0.09
空屋		18.00	8273.00	1336.40	633.80			10261.20	1.68
防空洞		93.50	2303.70	96.00				2397.20	0.39
停車場			580.60	307.00				887.60	0.14
倉庫			5100.70	77.00	39.00			5216.70	0.85
建築			6502.60	56.00				6558.60	1.07
其他公共設施			1373.50	787.50	606.50	53.00		2847.50	0.47
其他			357.50					357.50	0.06
合計		4133.10	337398.78	187740.63	78623.37	3341.20	1066.00	612303.80	100.00

資料來源：規劃單位調查。
調查日期：01年 8月

表二一九 金城細部計畫區土地使用現況面積表

類 別		面積(公頃)	百分比(一)	百分比(二)	備 註
都 市 發 展 用 地	住宅使用	9.17	4.80%	13.21%	百分比(二) 不含農地、 林地、河川 地等非都市 發展用地
	河 高 級 品	0.57	0.30%	0.82%	
	中 級 品	2.83	1.54%	4.22%	
	河 低 級 品	2.45	1.28%	3.53%	
	工業使用	0.30	0.16%	0.43%	
	機關使用	6.30	3.30%	9.08%	
	學校使用	14.76	9.31%	31.26%	
	宗教使用	0.47	0.25%	0.68%	
	公園	5.09	2.67%	7.33%	
	體育場	5.56	2.91%	8.01%	
	倉 庫	0.51	0.27%	0.73%	
	醫療使用	0.17	0.09%	0.24%	
	市 場	0.19	0.10%	0.27%	
	加油站	0.20	0.10%	0.29%	
地	發電廠	0.76	0.40%	1.09%	
	空 屋	0.83	0.43%	1.20%	
	防空洞	0.23	0.12%	0.33%	
	其他公共建築	0.14	0.07%	0.20%	
	建 築 中	0.65	0.34%	0.94%	
	道 路	18.14	9.50%	26.13%	
	小 計	69.42	36.37%	100.00%	
非 都 市 發 展 用 地	農 地	40.07	20.99%	—	
	草 地	17.32	9.34%	—	
	樹林、果園	17.01	8.91%	—	
	湖泊、河溝	9.97	5.22%	—	
	其 他	36.57	19.16%	—	
	小 計	121.44	63.63%	—	
總 計		190.26	100.00%	—	

十中可知一樓使用住宅為主之九十三個街廓其樓層高度平均在一·六六層，平均容積百分之九十八點零二，開發率百分之五十九點二二。其主要集中在舊市區及安和新莊、鳳翔新莊、金城新莊等三個社區，舊市區內住宅多以一層閩南建築為主，而其餘三個住宅社區以開發較整齊的二樓連棟透天住宅為主，開發率較舊市區為低，容積則較高。

若計算一樓之商業使用為主街廓之平均樓層、平均容積及開發率。由表二—十一中可知，一樓使用商業為主之八十三個街廓其平均樓層在二·三〇，平均容積百分之二百一十一點四六，開發率在百分之零點九二。主要分佈在民族、民權、民生、莒光、光前及中興路等重要路段兩側，呈沿街式的商業。除車站附近有較高樓層之商業外，其餘路段多以二樓或三樓為主。

表二~十 金城市區一般住宅使用為主的街廓狀況表

單位：平方公尺

街廓編號	建物基層面積	建物樓地板面積	街廓面積	平均樓層	平均容積	開發率
1	11903.40	24498.90	31880.53	2.0	77.33%	37.59%
16	3673.50	10206.00	5032.27	2.3	202.81%	73.10%
17	1440.50	3408.00	2661.35	2.4	128.06%	54.13%
18	2025.00	4015.50	6871.82	2.0	53.43%	29.47%
32	696.50	1750.50	3887.15	2.6	45.03%	17.92%
33	1138.80	3568.80	2357.75	3.2	151.36%	48.30%
35	601.50	1593.50	1323.00	2.6	119.99%	45.29%
42	683.00	1055.00	1049.60	1.6	100.51%	65.07%
43	1617.80	3423.40	2163.00	2.2	158.05%	74.69%
50	9838.20	19416.40	33602.55	2.0	57.78%	29.28%
54	2208.80	5661.30	4851.53	2.6	116.69%	45.52%
55	2525.00	6915.50	4021.00	2.6	171.98%	65.28%
71	2305.00	2673.00	2375.50	1.2	112.52%	97.03%
75	3670.00	4590.00	4425.70	1.2	105.97%	82.92%
78	890.00	1114.00	803.00	1.2	138.73%	110.83%
79	2424.50	2736.50	2330.00	1.0	95.02%	86.81%
80	1786.00	1874.00	1777.50	1.0	105.43%	99.35%
82	1747.50	1839.50	1955.23	1.0	94.08%	89.38%
83	2143.50	2461.50	2283.50	1.2	107.56%	93.66%
86	1214.30	1258.30	1260.30	1.0	99.84%	96.35%
37	4308.10	5485.60	5555.00	1.2	98.75%	77.55%
89	2253.30	3640.30	7758.00	1.6	46.92%	29.04%
94	366.50	529.50	693.50	1.4	76.35%	52.85%
98	454.00	579.00	1079.00	1.2	53.66%	42.08%
100	273.20	432.60	391.46	1.6	110.51%	69.79%
101	2428.30	3503.90	3429.40	1.4	102.17%	70.81%
102	2054.30	2644.30	2985.00	1.2	83.59%	68.82%
105	3353.30	3712.90	5202.00	1.2	71.37%	64.46%
106	595.00	805.00	621.10	1.4	129.61%	95.80%
107	1037.00	1229.00	1455.95	1.2	84.41%	71.22%
108	4762.00	5157.00	5496.30	1.0	93.83%	86.64%
111	1397.00	2458.00	1577.90	1.3	155.78%	83.54%
114	497.80	1111.60	636.00	2.2	174.73%	78.27%
122	302.50	576.10	922.49	2.0	62.45%	32.79%
127	3940.00	4992.50	5657.30	1.2	88.25%	69.64%
128	2939.50	3649.50	4229.40	1.2	86.29%	69.50%
129	1309.00	1625.00	2571.20	1.2	63.20%	50.91%
134	652.00	1861.00	354.00	2.3	217.92%	76.35%

表二—十 金城市區一樓住宅使用為主的街廓狀況表(續一)

單位：平方公尺

街廓編號	建物基層面積	建物樓地板面積	街廓面積	平均樓層	平均容積	開發率
143	903.50	1316.50	1649.20	1.4	79.83%	55.09%
148	1115.00	3704.00	2476.00	3.4	149.60%	45.03%
150	1355.50	3738.50	1814.30	2.8	206.06%	74.71%
153	825.50	2202.80	1778.60	2.6	123.85%	46.41%
154	575.00	701.00	1728.20	1.2	40.56%	33.27%
158	977.50	1774.50	1170.00	1.8	151.67%	83.55%
159	740.50	1622.50	1647.10	2.2	93.51%	44.96%
161	1617.50	2238.50	2913.30	1.4	76.84%	55.52%
162	3010.50	4149.50	4540.48	1.4	91.39%	66.30%
166	1996.00	2093.50	2053.06	1.0	101.97%	97.22%
167	1222.00	1523.00	1839.40	1.2	82.80%	66.43%
168	2678.50	3377.00	2739.60	1.2	123.27%	97.77%
172	283.50	502.00	273.20	1.8	183.75%	103.77%
175	317.50	403.00	294.90	1.2	136.66%	107.66%
176	167.00	259.00	239.50	1.6	103.14%	69.73%
178	406.00	787.00	427.80	2.0	183.96%	94.90%
179	1108.00	2225.50	1075.60	2.0	206.91%	103.01%
180	876.00	1366.00	1044.54	2.2	178.64%	83.86%
181	3384.50	3985.00	3405.81	1.2	117.01%	99.37%
186	213.00	265.00	483.91	1.2	54.76%	44.02%
187	2744.00	3806.00	2400.10	1.4	158.53%	114.33%
188	1009.00	1935.50	2147.85	2.0	90.11%	46.98%
192	1144.00	1144.00	1448.03	1.0	79.00%	79.00%
193	2240.00	2517.60	2305.20	1.2	109.21%	97.17%
194	713.80	943.80	536.10	1.4	176.05%	133.15%
196	545.00	755.00	694.27	1.4	108.75%	78.50%
199	513.00	513.00	642.44	1.0	79.85%	79.85%
203	726.50	1465.50	1133.87	2.0	129.25%	64.07%
205	934.50	990.50	833.54	1.0	118.83%	112.11%
209	3744.50	3744.50	5662.10	1.0	66.13%	66.13%
216	2240.40	2421.70	2544.47	1.0	95.18%	83.05%
217	195.00	195.00	411.70	1.0	47.36%	47.36%
220	2564.50	3013.50	1185.03	1.2	254.30%	216.41%
221	2855.50	4477.50	1536.33	1.6	291.44%	185.87%
224	852.50	1359.50	1087.32	1.6	125.03%	78.40%
225	791.00	1001.00	1070.94	1.2	93.47%	73.86%
228	674.50	1097.00	955.73	1.6	114.78%	70.57%
235	1228.60	3685.30	1733.53	3.0	212.61%	70.87%

表二~十 金城市區一樓住宅使用為主的街廓狀況表(續二)

單位：平方公尺

街廓編號	建物基層面積	建物樓地板面積	街廓面積	平均樓層	平均容積	開發率
252	858.60	949.60	1350.89	1.2	70.29%	63.56%
253	2899.90	3740.90	6332.50	1.2	59.07%	45.79%
256	3818.50	4333.50	4752.33	1.2	92.24%	80.35%
263	2067.00	2625.00	2559.00	1.2	102.58%	80.77%
264	829.80	1900.10	838.00	2.2	226.74%	99.02%
265	482.50	848.00	954.00	1.8	88.89%	50.58%
267	370.00	717.00	474.00	2.0	151.27%	78.06%
272	703.50	1710.50	536.50	2.4	318.83%	131.13%
274	1509.00	2869.00	1167.00	2.0	245.84%	129.31%
276	705.50	994.50	1028.66	1.4	96.68%	68.53%
277	950.00	1177.50	685.25	1.2	171.84%	138.64%
284	1020.00	1208.50	1525.82	1.2	79.20%	66.85%
295	828.00	1646.00	1047.53	2.0	157.13%	79.04%
287	341.00	531.00	536.00	1.6	99.07%	63.62%
295	3576.20	7800.20	5064.70	2.2	154.01%	70.61%
301	1336.70	2728.00	2007.30	2.0	135.90%	66.59%
303	14208.00	29550.00	31992.47	2.0	92.37%	44.41%
總合	173613.40	287331.90	293165.39			
平均				1.66	98.01%	59.22%

資料來源：本研究整理。

表二—十一 全城市區一樓商業使用為主的街廓狀況表

單位：平方公尺

街廓編號	建物基層面積	建物樓地板面積	街廓面積	平均樓層	平均容積	開空率
38	910.00	1302.00	1180.00	1.4	110.34%	77.12%
41	3000.40	6103.60	4446.00	2.0	137.28%	67.49%
44	842.50	2417.00	799.00	2.8	302.50%	105.44%
58	1788.50	4651.50	1823.00	2.6	255.16%	98.11%
64	1199.80	3392.40	1298.00	2.8	261.36%	92.43%
72	836.50	2149.50	980.00	2.6	219.34%	85.36%
76	1071.00	2393.00	1195.40	2.2	200.18%	89.59%
77	961.00	1902.00	1031.30	2.0	184.43%	93.18%
90	2297.60	4454.20	2216.80	2.0	200.95%	103.65%
93	1029.60	1788.20	835.00	1.8	214.16%	123.31%
97	695.40	1003.00	650.00	1.4	154.31%	106.98%
99	679.00	1131.00	982.57	1.6	115.11%	69.10%
103	647.50	1445.00	633.29	2.2	228.17%	102.24%
104	660.00	660.00	351.37	1.0	187.57%	187.57%
109	371.50	2066.00	915.90	2.4	225.57%	95.15%
110	1021.00	2702.50	762.20	2.6	354.57%	133.95%
121	1121.00	1994.00	1221.50	1.8	163.24%	91.77%
122	1555.50	2974.50	2053.60	2.0	144.49%	75.56%
126	460.50	1156.50	960.10	2.6	120.46%	47.96%
130	1643.50	3771.00	1322.90	2.2	265.06%	124.23%
131	1628.50	3579.50	1903.40	2.2	188.06%	85.56%
138	381.50	934.50	294.50	2.4	317.32%	129.54%
139	1137.00	2546.00	1147.60	2.2	221.85%	99.08%
142	1954.00	5134.00	1668.80	2.6	307.65%	117.09%
149	384.50	1069.00	350.30	2.8	305.17%	109.76%
151	1017.00	2979.00	1033.30	3.0	288.30%	98.42%
152	1646.00	3357.00	1748.20	2.0	192.03%	94.15%
156	1291.50	2619.00	2194.70	2.0	119.33%	58.85%
157	538.80	1616.40	522.30	3.0	309.48%	103.16%
169	1147.50	2327.00	1131.80	2.0	196.90%	97.10%
174	680.00	1581.50	583.20	2.4	271.18%	116.60%
182	1081.50	2421.00	1055.81	2.2	229.30%	102.43%
189	1458.00	3813.00	1679.62	2.6	227.02%	86.81%
191	1321.00	3504.00	1584.41	2.0	221.15%	114.93%
195	237.50	522.50	337.54	2.2	154.80%	70.36%
197	1712.00	4324.00	1282.79	2.6	337.08%	133.46%
198	793.80	1483.30	633.84	1.8	234.02%	125.24%
200	1050.00	2139.00	1142.68	2.0	187.19%	91.89%

表二-十一 全城市一樓商業使用為主的街廓狀況表 (續一)

單位：平方公尺

街廓編號	建物基層面積	建物樓地板面積	街廓面積	平均樓層	平均容積	開發率
201	1522.00	3605.50	1395.20	2.4	258.42%	109.09%
202	1689.50	3698.50	1374.05	2.2	269.02%	122.96%
206	154.80	309.60	148.65	2.0	208.27%	104.14%
207	301.80	603.60	285.71	2.0	211.26%	105.63%
212	87.20	130.80	526.70	1.6	24.33%	16.56%
213	100.00	100.00	112.20	1.0	89.13%	89.13%
218	814.00	2014.00	724.30	2.4	278.06%	112.38%
219	490.40	1788.40	371.20	3.5	481.79%	132.11%
223	368.00	1486.50	781.98	1.3	190.09%	111.00%
228	823.00	2413.50	934.60	3.0	258.24%	88.06%
234	1122.00	3366.00	1112.50	3.0	302.56%	100.85%
236	909.20	2774.90	875.30	3.0	317.02%	163.87%
237	754.00	2262.00	758.59	3.0	298.97%	99.66%
239	525.00	1540.00	544.08	3.0	283.06%	96.50%
240	315.00	945.00	300.57	3.0	314.40%	104.30%
241	572.00	1768.00	545.72	3.0	323.98%	104.82%
242	912.50	2964.00	958.52	3.2	309.23%	95.20%
243	961.00	2983.00	918.31	3.0	313.95%	104.65%
245	1276.00	4026.00	1417.80	3.2	283.96%	90.00%
248	1035.00	2868.00	1016.85	2.8	282.05%	101.78%
249	198.50	430.50	634.58	2.2	67.84%	30.97%
251	1566.10	3604.80	960.20	2.4	375.42%	163.10%
257	1113.50	2509.50	1021.42	2.2	245.69%	109.01%
259	311.00	593.50	849.83	2.0	69.84%	36.60%
261	786.50	1244.00	657.24	1.6	189.28%	119.67%
262	816.50	1854.00	683.20	2.2	271.37%	119.51%
266	804.00	2412.00	560.00	3.0	430.71%	143.57%
268	2080.00	5052.00	2395.60	2.4	210.89%	86.83%
271	1139.00	2761.00	1194.00	2.4	231.24%	95.39%
273	269.50	269.50	736.00	1.0	36.62%	36.62%
275	1136.30	2706.40	1152.26	2.4	234.88%	98.61%
278	1506.00	2308.00	1026.20	1.6	224.91%	146.76%
280	652.00	1352.00	707.68	2.0	191.89%	92.13%
283	362.00	1396.00	729.80	1.6	191.29%	118.11%
286	304.50	478.50	471.28	1.6	101.53%	64.61%
288	1336.00	1381.80	1433.24	1.0	96.41%	93.27%
294	781.00	1984.00	1142.10	2.6	173.72%	68.38%
296	569.00	1273.00	578.00	2.2	221.11%	98.44%

表二十一 金城市一樓商業使用為主的街廓狀況表 (續二)

單位：平方公尺

街廓編號	建物基準面積	建物樓地板面積	街廓面積	平均樓層	平均容積	開發率
297	789.10	1927.30	793.52	2.4	241.36%	93.82%
300	1304.20	2803.60	1417.36	2.2	193.16%	92.02%
307	1264.10	3183.50	2042.03	2.6	156.14%	61.90%
354	444.50	992.50	763.42	2.2	129.16%	57.85%
355	506.00	1513.00	1916.74	3.0	79.20%	26.40%
360	1473.00	3856.50	2439.53	2.6	158.02%	60.38%
	80495.40	134864.80	87424.06	2.30	211.46%	92.07%

資料來源：本研究整理。

第四節 公共設施

全城細部計畫區內於原主要計畫中劃設之公共設施有學校用地、公園、兒童遊樂場遊憩用地、機關用地、市場用地、停車場、廣場、加油站等。目前各項公共設施之開闢情形及其位置如表二—十二及圖二—六，以下將逐項說明：

一、學校用地

計畫區內原有劃設學校用地計六處，包括金門高中、中正國小、莒光國小、金城幼稚園及育英托兒所等。計畫面積共二一·五一公頃，目前已開闢使用一三·三四公頃，開闢率百分之六二點〇二。

二、公園

本計畫區內共劃設四處公園用地，計畫面積共六·三二公頃，其中除莒光樓公園及復國亭公園已開闢五·〇九公頃外，其餘皆尚未開闢，其開闢率達百分之八十點五四，但已開闢之公園皆在市區邊緣，老舊市區內皆尚未開闢。

三、體育場

計畫區內劃有體育場用地一處（金門縣立體育場），計畫面積五·五六公頃，現已完成開闢，做為金門縣各項運動競賽及金城國中體育課之使用。

表二—十二 金城地區公共設施現況一覽表

項 目	編號	計畫面積	開闢面積	開闢率	備 註
學 校 用 地	文一	12.02公頃	7.64公頃	63.56%	金門高中
	文二	5.32公頃	3.55公頃	66.73%	金城國中
	文三	1.92公頃	1.67公頃	86.98%	中區國小
	文四	1.37公頃	0.00公頃	0.00%	莒光國小南側
	文五	0.53公頃	0.36公頃	67.92%	金城幼稚園
	文七	0.35公頃	0.12公頃	34.29%	育英托兒所
	小計	21.51公頃	13.34公頃	62.02%	
公 園 用 地	公一	4.32公頃	3.55公頃	83.92%	莒光樓公園
	公二	1.54公頃	1.54公頃	100.00%	復國亭公園
	公三	0.36公頃	0.00公頃	0.00%	調查處北側
	公四	0.19公頃	0.00公頃	0.00%	計畫區東側
	小計	6.32公頃	5.09公頃	80.54%	
體育場	體一	5.56公頃	5.56公頃	100.00%	縣立體育館
兒 童 遊 樂 場	兒二	0.31公頃	0.00公頃	0.00%	金城新莊南側
	兒三	0.41公頃	0.00公頃	0.00%	縣農會東側
	小計	0.72公頃	0.00公頃	0.00%	
遊 憩 用 地	遊四	0.025公頃	0.00公頃	0.00%	天后宮後側
	遊六	0.041公頃	0.00公頃	0.00%	奎閣前
	遊十一	0.134公頃	0.00公頃	0.00%	物資處東側
	小計	0.20公頃	0.00公頃	0.00%	
政 府 用 地	政一	1.91公頃	1.91公頃	100.00%	金門縣政府及育幼院
	政二	0.65公頃	0.15公頃	23.08%	憲兵隊
	政三	0.36公頃	0.00公頃	0.00%	憲兵隊東側
	政四	0.17公頃	0.13公頃	76.47%	土地銀行
	政六	0.55公頃	0.27公頃	49.09%	鎮公所
	政七	0.21公頃	0.21公頃	100.00%	電信局
	政八	0.12公頃	0.11公頃	91.66%	調查處
	小計	3.97公頃	3.77公頃	94.71%	

表二~十二 全城地區公共設施現況一覽表(續一)

項 目	編 號	計畫面積	開闢面積	開闢率	備 註
用 地	政十二	0.58公頃	0.58公頃	100.00%	潘江中心
	政十四	0.12公頃	0.12公頃	100.00%	東北門里公所
	政十三	0.33公頃	0.33公頃	100.00%	物資處
	政十六	0.09公頃	0.09公頃	100.00%	稅捐處
	政十八	2.95公頃	1.25公頃	42.37%	物資處倉庫
	政十九	1.20公頃	0.76公頃	63.33%	莒光發電廠
	政二十	0.35公頃	0.23公頃	65.71%	潘江書院
	政二一	0.008公頃	0.008公頃	100.00%	台灣銀行
	政二二	0.007公頃	0.007公頃	100.00%	金城戲院南側
	政二三	0.45公頃	0.00公頃	0.00%	污水處理廠
小 計	10.185公頃	6.285公頃	61.71%		
市 場 用 地	市 一	0.63公頃	0.51公頃	80.95%	東門市場
	市 二	0.06公頃	0.05公頃	83.33%	東門市場側
	市 三	0.08公頃	0.08公頃	100.00%	城隍廟北側
	市 四	0.25公頃	0.20公頃	80.00%	潘江書院東北側
	市 七	0.21公頃	0.00公頃	0.00%	金城幼稚園東側
	市 八	0.18公頃	0.00公頃	0.00%	育樂中心北側
	市 九	0.35公頃	0.23公頃	65.71%	安和新莊東南側
	市 十	0.45公頃	0.00公頃	0.00%	金城新莊西南側
	小 計	2.21公頃	1.07公頃	48.42%	
	停 車 場 用 地	停 一	0.06公頃	0.06公頃	100.00%
停 三		0.03公頃	0.03公頃	100.00%	東北門里公所前
停 六		0.20公頃	0.00公頃	0.00%	金城新莊西南側
停 七		0.18公頃	0.00公頃	0.00%	電信局北側
停 八		0.18公頃	0.00公頃	0.00%	鳳翔新莊入口
停 九		0.10公頃	0.10公頃	100.00%	全城車站
停 十	0.30公頃	0.00公頃	0.00%	潘江溪道路北側	

表二~十二 全盛地區公共設施現況一覽表 (續二)

項 目	編 號	計畫面積	開闢面積	開闢率	備 註
停車場用地	停十一	0.32公頃	0.00公頃	0.00%	計畫區東北側
	停十二	0.19公頃	0.00公頃	0.00%	計畫區東側
	停十三	0.41公頃	0.00公頃	0.00%	縣農會東側
	小 計	1.97公頃	0.19公頃	9.64%	
廣 場 用 地	廣 二	0.11公頃	0.11公頃	100.00%	天后宮前
	廣 三	0.09公頃	0.09公頃	100.00%	許氏家廟前
	廣 四	0.02公頃	0.02公頃	100.00%	城隍廟前
	廣 五	0.06公頃	0.06公頃	100.00%	洛江新莊前
	廣 六	0.20公頃	0.20公頃	100.00%	台灣銀行東側
	廣 八	0.04公頃	0.04公頃	100.00%	全盛戲院前
	廣 九	0.03公頃	0.03公頃	100.00%	全盛戲院南側
	小 計	0.55公頃	0.55公頃	100.00%	
加油站	油 一	0.45公頃	0.20公頃	44.44%	全盛加油站
河道用地		2.16公頃	2.16公頃	100.00%	
總 計		51.835公頃	34.445公頃	66.45%	

資料來源：本計畫整理

九、廣場

計畫區內共劃設廣場用地七處，計畫面積共計〇·四五公頃，目前已完全開闢。

十、加油站用地

計畫區內加油站劃設一處（金城加油站），計畫面積〇·四五公頃，目前開闢為加油站使用部份〇·二〇公頃，其餘部份現做為停車場及道路使用，其開闢率百分之四十四點四。

十一、河道用地

計畫區內原於浯江溪及鳳尾溝劃設河道用地二·一六公頃，目前皆已開闢。

合併以上各項公共設施總面積五一·八三五公頃，開闢總面積三四·四四五公頃，開闢率為百分之六十六點四五。

現有都市計畫劃分為主要道路、次要道路、出入道路及場道等四個等級，其現有道路系統及開闢狀況見表二—十三、圖二—七：

一、主要道路：為區內交通要道，具承載區內主要交通量及市區與區外主要聯絡功能。

二、聯絡道路：為市區與區外聯絡之次要道路，其重要性不若主要道路。

三、次要道路：為市區內商店街及市區至社區之道路。

表二~十三 全藏地區道路現況一覽表

現有 計畫	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	面積 (平方公尺)	開闢面積 (平方公尺)	開闢率 (%)
中央公路	20	427	8540	8540	100.00
環島公路	10	90	900	900	100.00
I-1 號道路	13	485	6305	2488	39.46
I-2 號道路	25	105	2625	840	32.00
I-3 號道路	18	920	15650	8280	52.91
I-4 號道路	18	850	15300	13663	89.33
I-6 號道路	15	1015	15225	0	0.00
I-7 號道路	8	1626	13008	0	0.00
I-8 號道路	15	595	8925	8925	100.00
I-9 號道路	10	170	1700	850	50.00
I-10 號道路	11	570	6270	0	0.00
I-11 號道路	15	779	11985	0	0.00
I-12 號道路	10	223	2230	0	0.00
I-13 號道路	10	847	8470	0	0.00
II-1 號道路	9	400	3600	2150	59.72
II-2 號道路	9	560	5040	3000	59.52
II-3 號道路	10	260	2600	1820	70.00
II-5 號道路	7	50	350	350	100.00
II-6 號道路	10 5	190 80	1900 400	1600 400	84.21 100.00
II-7 號道路	9	830	7470	7470	100.00
II-8 號道路	8	266	2128	2128	100.00
II-9 號道路	10	500	5000	0	0.00
II-10 號道路	10	395	3950	1274	32.25
II-11 號道路	10	615	6150	4305	70.00
II-13 號道路	8	560	4480	4480	100.00
II-14 號道路	8	620	4960	3100	62.50

表二~十三 金城地區道路現況一覽表 (續一)

現 有 路 線	寬 度 (公尺)	長 度 (公尺)	積 面 (平方公尺)	開闢面積 (平方公尺)	開闢率 (%)
II-17 號道路	10	310	3100	2460	79.35
II-19 號道路	9	240	2160	1440	66.67
II-21 號道路	9	50	450	350	77.78
II-22 號道路	8	80	640	600	93.75
II-24 號道路	8	440	3520	2860	81.25
II-25 號道路	8	280	2240	2240	100.00
II-27 號道路	10	340	3400	0	0.00
II-28 號道路	10	105	1050	730	69.52
II-29 號道路	10	250	2500	0	0.00
II-30 號道路	7	105	735	96	13.06
II-31 號道路	10	550	5500	0	0.00
II-32 號道路	10	656	6560	0	0.00
II-33 號道路	10	175	1750	0	0.00
II-34 號道路	10	150	1500	1445	96.33
II-35 號道路	6	305	1830	1830	100.00
III-1 號道路	6	56	336	0	0.00
III-2 號道路	6	270	1620	780	48.15
III-3 號道路	7	132	924	924	100.00
III-4 號道路	6	125	750	750	100.00
III-5 號道路	5	138	690	552	80.00
III-6 號道路	6	117	702	0	0.00
III-7 號道路	7	95	665	570	85.71
III-8 號道路	6	37	222	0	0.00
III-9 號道路	4	126	504	504	100.00
III-10 號道路	6	75	450	0	0.00
III-12 號道路	7	625	4375	0	0.00
III-14 號道路	6	65	390	260	66.67

表二~十三 全城地區道路現況一覽表 (續二)

現 支 端 計 號	寬 度 (公尺)	長 度 (公尺)	積 面 (平方公尺)	開 闢 面 積 (平方公尺)	開 闢 率 (%)
Ⅲ-16 號道路	6	404	2424	0	0.00
Ⅲ-17 號道路	8	283	2264	576	25.44
Ⅲ-18 號道路	6	283	1698	0	0.00
Ⅲ-19 號道路	6	180	1080	0	0.00
Ⅲ-20 號道路	10	245	2450	0	0.00
Ⅲ-21 號道路	6	272	1632	0	0.00
Ⅲ-22 號道路	4	95	380	0	0.00
Ⅲ-23 號道路	6	205	1230	0	0.00
Ⅲ-24 號道路	8	210	1680	0	0.00
Ⅲ-25 號道路	6	160	960	0	0.00
Ⅲ-26 號道路	6	140	840	0	0.00
Ⅲ-27 號道路	6	100	600	0	0.00
Ⅲ-28 號道路	10	75	750	0	0.00
Ⅲ-29 號道路	6	137	822	0	0.00
步 道		17676	43575	43575	100.00
總 計		40645	227384	140385	50.61

資料來源：本計畫整理

第三章 上位及指導計畫

第一節 上位及指導計畫概述

本細部計畫之上位指導計畫，包括「中華民國福建省金門地區綜合建設方案」及「擬定金門特定區計畫」。

一、福建省金門地區綜合建設方案

(一) 金門地區建設方案與都市計畫地區有關的發展方向：

1. 首先確定各鄉、鎮之發展目標，重製各都市計畫區地形圖，並測定都市計畫樁位管理。
2. 定期辦理都市計畫通盤檢討，明確訂定使用區分，並提升生活圈內公共設施服務水準。
3. 加速取得現有都市計畫公共設施用地，並考慮運用市地重劃方式，積極興闢公共設施。
4. 制定適合當地發展之土地使用管制及建築管理辦法。
5. 建立有效之財務計畫。
6. 維護金門地區獨特的城鄉風格。

(二) 金門地區綜合建設方案與金城都市計畫區有關事項：

「金門地區觀光事業建設細部計畫」中觀光遊憩系統規劃西南金部份

構想：

1. 建立景觀路線，聯繫本區之各據點。由於本區據點密集，適合較悠閒的旅遊方式，交通工具以中型旅行車、吉普車為佳，也適合腳踏車自助旅遊。另於浣江口莒光湖一帶規劃鴛鴦馬觀光道，增加沿途之趣味性。

路線：金城↓莒光湖↓夏墅↓延平郡王祠↓水頭↓稚暉亭↓舊金城↓

酒廠↓古塔↓古崗湖↓古崗↓珠山↓歐厝↓金城

2. 建立金城為金門及本區之一級據點，提供各種旅遊服務（包括交通、住宿、資訊、聯絡等），金城之發展以文化與歷史文物（邱母節孝坊、奎閣等）為主，以商業為輔。

3. 建立莒光湖、古崗湖、舊金城為二級據點。

4. 建立水頭、珠山、歐厝、庵前、夏墅為三級據點。

觀光設施投資計畫之分期分區發展建議對金城地區各期發展建議：

1. 短期（八十一年以前）：

(1) 國民旅舍興建（原莒光國小舊址）。

(2) 浣江污水處理。

(3) 商晶精緻化。

2. 中期（八十一至八十六年）：

(1) 古街整修。

(2) 古蹟維護。

(3) 資訊中心建立。

(4) 解說計畫。

(5) 莒光湖整建。

3. 長期（八十六年以後）：
（1）停車場規劃。

二、金門地區特定區計畫

- （一）計畫範圍：大、小金門，面積一四，九一〇・一〇公頃。
（二）計畫年期：民國一〇五年。
（三）計畫人口：八萬三千人。
（四）計畫人口密度：五・六人／公頃。
（五）土地使用計畫（見表三—一）。

表三～一 金門特定區計畫土地使用計畫綜理表

分 區		面積 (公頃)	百分比 (%)
住 宅 區	自 然 村	1,107.23	7.426
	第一種住宅區	11.55	0.077
	第二種住宅區	51.33	0.344
	第三種住宅區	36.37	0.244
	第四種住宅區	8.60	0.058
	小 計	1215.13	8.150
商 業 區		26.20	0.176
工 業 區	工 一	117.25	0.786
	工 二	44.83	0.301
	工 三	25.00	0.168
	小 計	187.08	1.255
行 政 區		0.28	0.002
文 教 區		11.92	0.080
風 景 區		844.35	5.663
保 存 區		4.13	0.028
倉 儲 區		2.83	0.019
保 護 區	第一種保護區	1,076.33	7.219
	第二種保護區	297.74	1.997
	第三種保護區	487.34	3.067
	小 計	1,831.41	12.283
農 業 區		4,971.02	33.341
國 家 公 園 區		3,780.00	25.352

註：各項分區面積以實際測量定格為準。

表三～一 金門特定區計畫土地使用計畫綜理表(續)

分 區		面積(公頃)	百分比(%)
交通事業地	車站用地	0.60	0.004
	港埠用地	61.57	0.413
	道路用地	427.21	2.865
	機場用地	201.05	1.348
	小 計	690.43	4.631
遊憩用地	兒童原遊樂場	1.33	0.009
	公園	178.29	1.202
	綠地	8.53	0.057
	體育場	10.47	0.070
	小 計	197.29	1.329
文教用地	小學	55.07	0.369
	中學	22.06	0.148
	高中(職校)	22.33	0.150
	大學預定地	6.73	0.045
	社教用地	3.63	0.024
	小 計	109.82	0.737
機關用地		968.03	6.436
醫療用地		6.11	0.041
市場用地		4.74	0.032
停車場用地		4.08	0.027
廣場兼停車場用地		0.65	0.004
廣場用地		1.16	0.008
加油站用地		0.56	0.004
自來水場用地		2.73	0.018
發電廠用地		18.09	0.121
污水處理廠用地		5.33	0.036
墳墓用地		26.63	0.179
合 計		14,910.10	100.00

資料來源：本計畫規劃。

第二節 計畫人口、密度與計畫年期

金門地區由歷年人口統計資料中顯示其有人口外流現象，隨著戰地政務之解除，金門地區開放觀光，由於其特殊戰地色彩及豐富的人文景觀資源，將吸引大量觀光遊客，因此在考量各種因素後，利用遊客及產業人數之關係式，計算得就業人口數，進而利用整體產業人口的發展及預測並運用經濟基礎理論進行人口預測，得至計畫年期民國一〇五年時之計畫人口八七、〇〇〇人，計畫淨密度為每公頃九七人。

金城細部計畫之計畫年期則參照金門地區特定區計畫之指導訂為民國一〇五年，分派之計畫人口一五、〇〇〇人，人口粗密度為公頃七八人。

第四章 計畫原則與計畫構想

第一節 土地使用計畫原則及構想

一、住宅區

(一) 計畫原則

1. 提供寧適、安全、便利的居住環境。
2. 依地區發展特性及發展目標、制定不同之發展強度，以管制住宅居住品質。
3. 適度劃分住宅鄰里單元，並注重與其他使用分區及公共設施之相對關係。

(二) 計畫構想

1. 適度開發都市外圍的新社區，提供居住空間。
2. 選擇交通便利之東南外圍地區劃設第一種住宅區，提供最高品質之住宅空間。
3. 舊市區及舊有社區局限於道路寬度，限制住宅高度及容積，宜劃設第二種住宅區。
4. 計畫區西部及西北部新開發社區宜劃設第三種住宅區，並辦理區段征收，以獲得公共設施。
5. 住宅區與鄰近公共設施必須有便利之交通路網連接。
6. 擬具各種住宅區之建蔽率、容積率及高度比，前、後院深度。

二、商業區

(一) 計畫原則

1. 商業區提供居民購物、休閒娛樂、金融服務功能，並提供觀光客購物、休閒、住宿等功能。
2. 商業區需兼顧地方色彩及都市發展。
3. 商業區設置需配合交通系統及停車場等公共設施。
4. 建立為金門之地區中心。
5. 針對計畫區土地使用現況，擬定各種不同強度之商業區。
6. 商業區面積必需符合「都市計畫通盤檢討實施辦法」之規定。

(二) 計畫構想

1. 新開發社區需提供足夠的商業服務，為維護社區住宅品質其商業強度不宜過高。
2. 為維護地方商業色彩，維持商店街之設置型態，並於中興路段設置商店街徒步區。
3. 商業區宜設置必要之公共設施，如停車場。
4. 於都市發展中心（車站一帶）配置強度較高之商業區，形成市鎮商業中心。
5. 商業區土地使用強度除另行規定外，需配合「金門地區特定區計畫」規定，建蔽率、容積率不得超過百分之七十及百分之四百二十。

三、工業區

(一) 計畫原則

1. 工業區之劃設應結合地方產業及人力資源，以提昇產業水準，促進地方經濟，改善生活品質。
2. 工業區的劃設應選擇較偏僻地點，並與鄰近分區間設置綠帶阻隔，以避免影響其他使用分區之品質。
3. 工業區必需與交通系統相結合，並有獨立之通道，以減少大型車輛對其他使用分區之影響。
4. 工業區之土地使用分區管制宜嚴格，並避免污染性工業之引入。

(二) 計畫構想

1. 選擇於計畫區東側中央公路北側設置工業區，並與交通路網相結合。
2. 工業區與鄰近使用分區以綠帶及道路相隔。
3. 集中都市地區內工業活動，減少對都市環境之危害。

四、其他使用分區

(一) 計畫原則

1. 依據主要計畫規範設置各使用分區並嚴格執行土地使用分區管制規則。
 2. 依實際需要增設特定專用區，供私人及機關團體依目的使用，並嚴格管制使用。
- (二) 計畫構想

第二節 公共設施計畫原則及構想

一、計畫原則

1. 行政區：對於非政府機關之機關、農會、商會使用地區，劃設行政區，以減少不必要之機關用地徵收。
 2. 風景區：依據主要計畫劃設風景區，並鼓勵政府及民間共投資開發。
 3. 農業區：選擇適合農業發展地區，劃設為農業區，且預留爾後都市發展使用。
 4. 醫療專用區：針對非政府所有之醫療單位劃設醫療專用區，並管制其使用。
 5. 保存區：對古蹟及具有保存價值之宗廟、寺廟宜劃設保存區，予以適當之保存。
 6. 保護區：為國土保安、水土保持、維護天然資源及生態保護劃設部分地區為保護區。
 7. 行水區：為保持水流通暢並減少洪泛災害之目的宜劃設行水區。
- (一) 依計畫區社經發展現況及土地使用現況，配置各項公共設施。
- (二) 公共設施之設置需符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定辦理。
- (三) 依計畫人口密度、鄰里單元之配置，合理設置公共設施區位及面積。
- (四) 公共設施配置需與鄰近分區使用相結合。
- (五) 公共設施區位配置需考量其服務範圍及交通可及性。
- (六) 公共設施的取得以區段徵收為主要取得方式。

二、計畫構想

- (一) 公園、兒童遊樂場的配置，以闢鄰單元為設置單元。
- (二) 綠地：配置於學校及工業區，區隔其他不同分區間之干擾。
- (三) 體育場：金城鎮為金門地區之地區中心，應設立縣立體育場。宜保留原體育場之用地予以配置。
- (四) 文高：宜依其實際需要，加以劃設，檢討使用，避免用地不當使用，佔用民地。
- (五) 文中：應符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之標準。
- (六) 文小：應符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，並應預留爾後都市發展所需，不宜輕易廢除。
- (七) 社教用地：依現況及實際需要劃設。
- (八) 機關用地：依實際需要設置之。
- (九) 車站用地：對公車處專用之場站地區，宜劃設為車站用地，供公車事業發展之用。
- (十) 市場：依閭鄰單元及旅次吸引地區設置之。
- (十一) 停車場：需針對交通運輸狀況、汽車持有狀況及商業區、市場的區位加以配置。
- (十二) 廣場：結合保存區之寺廟用地，設置廟前廣場，做為一般民眾聚會場所。

第三節 交通系統計畫原則及構想

一、計畫原則

- (一) 道路依各道路之交通量及功能而劃分等級。
- (二) 重要道路需與主要計畫相契合，避免計畫區內、外道路不能結合。
- (三) 舊市區既有市街之街道、巷道以保存現況為主，避免建物大規模拆除，必要時以雙邊拓寬為主，以符公平。
- (四) 新社區之道路規劃力求整齊美觀，同時著重交通安全及行車舒適。
- (五) 選擇具發展步道價值之商店街及景觀街區劃設行人徒步道。

二、計畫構想

- (一) 本細部計畫劃分之道路等級包括：聯外道路、主要道路、次要道路、收集道路、出入道路及人行步道等六級。
- (二) 由交通量最大之中央公路、環島北路、環島西路及其他聯外道路等所構成。
- (三) 主要道路包括市區之環狀道路及市區內重要道路所構成。具疏解市區交通功能。
- (四) 次要道路為市區內之重要道路，其交通流量及功能不如主要道路，用以銜接主要道路及收集道路。
- (五) 收集道路的組成，具引導巷道的功能，並以連結各分區。
- (六) 出入道路：做為建築物指定建築使用，並具建築物交通量流通之用。
- (七) 人行步道的設置選擇具觀光價值之中興路商店街及模範街加以劃設。

第五章 實質發展計畫

第一節 計畫範圍及面積

擬定金門特定區（金城地區）細部計畫範圍，北以鳳尾溝北側道路為界，東以 I—1 號計畫道路東側道路境界線為界，東南以浯江溪為界，南側以莒光國小為界，西側以 I—4 號計畫道路西側境界線為界，計畫面積約一九二·〇三公頃，計畫範圍如圖五——一所示。

第二節 計畫年期、計畫人口

一、計畫年期

本細部計畫年期自民國八十二年至民國一〇五年，共二十四年。

二、計畫人口

本細部計畫區計畫人口為一五、〇〇〇人。

第三節 土地使用計畫

依據發展規模、計畫原則與構想，擬訂土地使用分區計畫如下：

一、商業區

本細部計畫區之商業區可分為二類：即第一種商業區、第二種商業區，商業區面積總計一三·五九公頃。位置見圖五——二。

(一) 第一種商業區

於計畫區東側新社區及中正國小東側設置第一種商業區，以避免過高之商業使用強度，影響社區住宅及國小品質。供一般商業、娛樂、企業、餐飲等服務使用，第一種商業區面積總計為一·八七公頃。

(二) 第二種商業區

1. 設置於中興路之商店街，以維持具地方特色之商店街，做為金城之觀光商店街。供一般商業、特產品、餐飲等服務使用。面積總計為一·七四公頃。

2. 設置於主要道路民族路、民權路、民生路及光前路、莒光路重要商店街，供一般商業、餐飲、企業、娛樂、金融、旅遊住宿等服務使用。面積總計為七·八七公頃。

3. 設置於計畫區都市發展用地之核心位置，即車站至金城戲院一帶，提供各種商業及服務業使用。面積總計一·七八頃。

二、住宅區

住宅區除於舊市區內較為混亂，其餘皆採閭鄰、社區單位為規劃單元，各閭鄰、社區單元均以幹線道路劃分界線。本細部計畫區之住宅區分為四類，即第一種住宅區、第二種住宅區、第三種住宅區、第四種住宅區。住宅區計畫面積總計五六·二四公頃。其位置見圖五—三。

(一) 第一種住宅區

本細部計畫區之第一種住宅區於計畫區之東南新開發區，提供最高品質之住宅使用。第一種住宅區面積總計九·九四公頃。

(二) 第二種住宅區

第二種住宅區於舊市區及現有已開發之社區。以維護傳統閭式建築並減少道路負荷。第二種住宅區面積總計二四·九三公頃。

(三) 第三種住宅區

第三種住宅區於新開發社區，以六米以上道路做為出入道路。第三種住宅區面積總計一七·一八公頃。

(四) 第四種住宅區

於民生路、民權路及第三、四種商業區週圍配置第四種住宅區。以配合商業區之使用強度。第四種住宅區面積總計四·五九公頃。

三、工業區

為繁榮地方工業提昇居民生活品質，選擇對其他使用分區直接影響較小之中央公路（I—1道路）北側加油站附近設置工業區，提供足夠的工業用地以供金城地區輕工業、食品加工工業使用，面積總計一·七一公頃。

四、行政區

行政區有三處，為育樂中心、縣商會及華僑之家，提供機關、團體做為行政事業使用，計畫面積總計0.71公頃。

三、農業區

本細部計畫農業區於計畫區西側，維持現有農業使用，並提供尚後都市發展之用地。計畫面積總計九.32公頃。

六、風景區

劃設莒光湖及莒光樓一帶為風景區，由縣府擬具完善計畫，由政府及私人同時開發，以帶動地方觀光事業，並促進地方繁榮，計畫面積總計二十九.10公頃。

七、保存區

本細部計畫共計保存區十二處，用以保存古蹟及宗廟建築嚴格多予以土地使用管制，避免不當建築開發造成破壞。共計畫總面積總計0.60公頃。

八、醫療專用區

本細部計畫內設醫療專用區一處於宏仁診所，提供做為醫療專用，並嚴格管制土地使用，共計畫面積0.19公頃。

九、保護區

加油站北側有保護區一處，為未來發展用地，面積約0.13公頃。

十、行水區

鳳尾溝原河道用地劃設為行水區，面積約0.64公頃。

本細部計畫土地使用分區計畫面積、位置如圖五—四、表五—一所示

附表五-1 鹿寮金門特定區(全區地區)都市計畫與原主計畫土地使用及公共設施計畫面積比較表(續表一)

農	機關用地	10.02	-2.84	7.18	3.74	4.70
	車站用地	0.00	40.10	0.10	0.05	0.07
農	市場用地	2.63	-0.00	2.63	1.37	1.72
	停車場用地	2.11	40.19	2.30	1.20	1.51
農	農場用地	0.55	40.08	0.63	0.33	0.41
	加油站用地	0.45	-0.00	0.45	0.23	0.20
地	發電廠用地	0.00	41.20	1.20	0.62	0.70
	污水處理場用地	0.45	40.37	0.82	0.43	0.54
地	道路用地	34.17	-1.84	32.33	16.84	21.18
	河道用地	2.16	-2.16	0.00	--	--
非	合計	181.81	-29.17	152.64	79.49	100.00
	風景區	0.00	429.10	29.10	15.29	--
新	農業區	0.00	49.52	9.52	4.95	--
	保護區	0.22	-0.09	0.13	0.07	--
市	行水區	0.00	40.64	0.64	0.33	--
	合計	10.22	429.17	39.39	20.51	--
農	合計	192.03	0.00	192.03	100.00	--

第四節 公共設施計畫

一、學校用地

本細部計畫區學校用地包括幼稚園（托兒所）、小學、國中及高中四種，分述如下：

(一) 文幼

共包括金城幼稚園及育英托兒所二處，計畫面積共0.75公頃。

(二) 文小

共一處，為中正國小，計畫面積總計一.92公頃。

(三) 文中

本細部計畫區內國中用地一處，即金城國中，計畫面積共四.15公頃。

(四) 文高

本細部計畫區內高中用地一處，即金門高中，計畫面積共八.33公頃。

公頃。

學校用地計畫面積詳表五—二。

二、公園

依計畫區鄰單元共五處，提供社區內居民休憩去處，計畫面積共五.

四五公頃。公園用地計畫面積詳表五—三。

三、綠地

本細部計畫共有綠地十一處，用以阻隔工業區、學校與住宅區，及主要道路兩側，避免不必要之干擾，計畫面積共二.三一公頃。綠地計畫面積詳表五—三。

表五～二 學校用地面積檢討表

	新編號	原 面 積	新 面 積	位 置	備 註
文一	文高一	12.02公頃	8.35公頃	金門高中	
文二	文中一	5.32公頃	4.15公頃	金城國中	
文三	文小一	1.92公頃	1.92公頃	中正國小	
文四		1.37公頃	0.00公頃	莒光國小南測	
文五	文幼一	0.53公頃	0.40公頃	金城幼稚園	
文七	文幼二	0.35公頃	0.35公頃	青英托兒所	
總 計		21.51公頃	15.17公頃		

資料來源：本計畫整理

..

表五-三 公園用地及綠地面積檢討表

原編號	新編號	原面積	新面積	位 置	備 註
公一	公一	26.68公頃	0.00公頃	喜光樓公園	
公二	公二	1.54公頃	1.54公頃	復國亭公園	
公三	公二	0.36公頃	0.36公頃	安老院對街	
公八	公三	0.33公頃	0.33公頃	富康一村	
公四	公四	0.19公頃	0.19公頃	計畫區東側	
河道用地	公五	0.00公頃	3.03公頃	洛江溪	新增公園用地，供多目標使用
小 計	小 計	29.10公頃	5.45公頃	—	—
綠一	綠一	0.06公頃	0.06公頃	金門高中南側	
綠二	綠二	1.59公頃	0.70公頃	柏玉路北側	
綠三	綠三	1.51公頃	0.91公頃	柏玉路南側	
綠四	綠四	0.07公頃	0.01公頃	計畫區東南緣	
綠五	綠五	0.01公頃	0.01公頃	公一東側	
綠六	綠六	0.02公頃	0.02公頃	廣六西側	
綠七	綠七	0.38公頃	0.26公頃	鳳翔新村西側	
綠八	綠八	0.63公頃	0.32公頃	鳳翔新村周圍	
綠九	綠九	0.00公頃	0.01公頃	公西北側	
綠十	綠十	0.59公頃	0.01公頃	金城國中東側	
綠十一	綠十一	0.59公頃	0.01公頃	—	
小 計	小 計	4.86公頃	2.34公頃	—	
總 計	總 計	11.51公頃	5.37公頃	—	

資料來源：本計畫整理

四、兒童遊樂場

本細部計畫區依計畫開闢單元共有兒童遊樂場二處，做為兒童遊憩玩耍的場所，計畫面積共計0.68公頃。兒童遊樂場計畫面積詳表五—四。

五、體育場

本細部計畫內有一處體育場用地，為金門縣綜合體育場，平時做為居民運動使用，同時亦提供大金門各鄉鎮舉辦活動使用，其計畫面積八.8二二公頃。體育場用地計畫面積詳表五—五。

六、遊憩用地

本細部計畫配置遊憩用地三處，計畫面積約0.13公頃。遊憩用地計畫面積詳五—六。

七、機關

本細部計畫依現有及需求共設機關用地二十一處，計畫面積共計七.一八公頃。

機關用地計畫面積詳表五—七。

八、市場用地

本細部計畫依開闢單元共有市場用地七處，計畫面積共計二.六三公頃。

市場用地計畫面積詳表五—八。

九、停車場用地

本細部計畫配合商業區、住宅區及市場配置共有停車場用地十處計畫面積共計二.二〇公頃。

停車場用地計畫面積詳表五—九。

表五~四 兒童遊樂場所積檢討表

原編號	新編號	原面積	新面積	位置	備	註
	兄 一	0・00公頃	0・27公頃	安和新莊南側		
兄 一	兄 二	0・41公頃	0・41公頃	計畫區東側		
總	計	0・41公頃	0・65公頃	—		—

資料來源：木計畫整理

表五~五 體育場用地面積檢討表

原編號	新編號	原面積	新面積	位置	備	註
體 一	體 1	5・56公頃	8・22公頃	金城國中南側		

資料來源：木計畫整理

表五~六 埋埋用地面積檢討表

原編號	新編號	原面積	新面積	位置	備	註
埋四	埋 一	0・03公頃	0・03公頃	天后宮後側		
埋六	埋 二	0・06公頃	0・06公頃	奎閣前		
埋十一	埋 三	0・19公頃	0・04公頃	物資處西側		
總	計	0・28公頃	0・16公頃	—		—

資料來源：木計畫整理

表五~七 機關用地面積檢封表

原編號	新編號	原 面 積	新 面 積	位 置	備 註
政一	機一	1.91公頃	1.66公頃	縣政府及育幼院	
政二	機二	0.65公頃	0.49公頃	憲兵隊	
政三	機三	0.36公頃	0.36公頃	憲兵隊東側	
政六	機四	0.38公頃	0.38公頃	鎮公所	
政七	機五	0.21公頃	0.21公頃	電信局	
政八	機六	0.12公頃	0.12公頃	調查處	
政九	機七	0.06公頃	0.06公頃	地政事務所	
政十	機八	0.05公頃	0.05公頃	地政事務所南側	
政十一	機九	0.02公頃	0.02公頃	倉庫消防隊	
政十二	機十	0.58公頃	0.58公頃	洛江中心	
政十四	機十一	0.12公頃	0.12公頃	東北門里公所	
政十五	機十二	0.33公頃	0.33公頃	物資處	
政十六	機十三	0.09公頃	0.09公頃	稅捐處	
	機十四		1.06公頃	物資處倉庫	
	機十五		0.30公頃	稅捐處	
政十八	機十六	2.95公頃	0.14公頃	金電公司	
	機十八		0.72公頃	安老院	
政十九		1.20公頃	0.00公頃	普光發電廠	
政二十	機十九	0.35公頃	0.35公頃	洛江書院	
政二一		0.01公頃	0.00公頃	台灣銀行	
政二二	機十七	0.01公頃	0.01公頃	金風戲院南側	
政二三		0.45公頃	0.00公頃	洛江口	
政四	機二十一	0.00公頃	0.01公頃	廣七西側	
		0.17公頃	0.12公頃	土地銀行	
總 計		10.02公頃	7.08公頃		

表五~八 市場用地面積檢討表

原編號	新編號	原面積	新面積	位 置	備 註
市一	市一	0.63公頃	0.63公頃	東門市場	
市三	市二	0.08公頃	0.08公頃	城隍廟北側	
市四	市三	0.25公頃	0.25公頃	中正國小東側	
市九	市四	0.35公頃	0.35公頃	安和新村東側	
市二	市五	0.06公頃	0.06公頃	東門市場西側	
市七	市六	0.21公頃	0.21公頃	縣政府南側	
市八	市七	0.60公頃	0.60公頃	育樂中心北側	
市十	市八	0.45公頃	0.45公頃	金鳳新莊東側	
總 計		2.63公頃	2.63公頃		

資料來源：本計畫整理

表五~九 停車場用地面積檢討表

原編號	新編號	原面積	新面積	位置	備註
停三	停一	0.03公頃	0.03公頃	金城車站南側	
停一	停二	0.06公頃	0.06公頃	西南門里辦公處對街	
停十一	停三	0.12公頃	0.12公頃	金聲戲院西北側	
停七	停四	0.26公頃	0.26公頃	電信局北側	
停六	停五	0.02公頃	0.20公頃	金城新莊西南側	
停十二	停七	0.23公頃	0.32公頃	公四西側	
停八	停八	0.18公頃	0.18公頃	鳳翔新莊入口	
停十一	停九	0.42公頃	0.42公頃	物資處倉庫北側	
停九		0.10公頃	0.00公頃	金城車站	
停十三	停十	0.30公頃	0.30公頃	浩江溪對街沿線	
停十三	停十一	0.41公頃	0.41公頃	縣農會東側	
總計		2.11公頃	2.21公頃		

資料來源：本計畫整理

十、廣場用地

本細部計畫於各宗廟及浯江中心前配置廣場用地共劃定九處，以做為居民閒聊會的場所，計畫面積共計0.六三公頃。

廣場用地計畫面積詳表五—十。

十一、加油站用地

本細部計畫區內加油站，計畫面積0.四五公頃。

加油站用地計畫面積詳表五—十一。

十二、車站用地

本細部計畫為發展公車處用地，將原有停車場用地變更為車站用地，

面積0.一0公頃。

車站用地計畫面積詳表五—十二。

十三、發電廠用地

本細部計畫區內發電廠用地一處，即莒光發電廠，計畫面積計一.二

0公頃。

發電廠用地計畫面積詳表五—十三。

十四、污水處理場

本細部計畫設置污水處理場用地二處，一處位於浯江口，一處位於原

體育內場內網球場，其面積0.八二公頃污水處理場計畫面積，詳表五—

十四。

公共設施計畫見圖五—三。依「都市計畫通盤檢討實施辦法」

設置標準檢討本計畫公共設施面積如表五—十五。

各項土地使用及公共設施之變更內容及理由，詳見表五—十六，變更

位置詳見圖五—六。

表五~十 廣場用地面積檢封表

原編號	新編號	原面積	新面積	位 置	備 註
廣二	廣一	0.11公頃	0.11公頃	天后宮前	
廣三	廣二	0.09公頃	0.09公頃	許氏家廟前	
廣四	廣三	0.02公頃	0.02公頃	萬隆廟前	
廣五	廣四	0.06公頃	0.06公頃	洛江中心前	
廣八	廣五	0.04公頃	0.04公頃	金成戲院前	
廣九	廣六	0.03公頃	0.03公頃	金成戲院南側	
廣六	廣七	0.20公頃	0.20公頃	台灣銀行東側	
	廣八	0.00公頃	0.00公頃	復興街南側	
	廣九	0.00公頃	0.00公頃	金成消防隊東側	
總 計		0.55公頃	0.63公頃		

資料來源：本計畫整理

表五~十一 加油站用地面積檢封表

原編號	新編號	原面積	新面積	位 置	備 註
油一	油一	0.45公頃	0.45公頃	金成加油站	

資料來源：本計畫整理

表五~十二 車站用地面積檢封表

原編號	新編號	原 面 積	新 面 積	位 置	備 註
停九	車一	0.00公頃	0.10公頃	金城公車站	

資料來源：本計畫整理

表五~十三 綠電廠用地面積檢封表

原編號	新編號	原 面 積	新 面 積	位 置	備 註
玖十九	律一	0.00公頃	1.20公頃	昔光綠電廠	

資料來源：本計畫整理

表五~十四 污水處理廠用地面積檢封表

原編號	新編號	原 面 積	新 面 積	位 置	備 註
污一	污一	0.45公頃	0.45公頃	潘江口	
污一	污二	0.00公頃	0.37公頃	網球場	
總 計		0.45公頃	0.82公頃		

資料來源：本計畫整理

表五~十五 公共設施面積檢討表

項目	面積	檢討標準	需要面積	超過面積	不足面積	備註
兒童遊樂場	0.68	1.0.08公頃/千人 2.每處最小面積0.1公頃	15仟人*0.08公頃/ 千人=1.2公頃		0.52	
公園	5.45	1.0.15公頃/千人 2.園鄰公園按園鄰單元設置，每處最小面積不得小於0.5公頃	15仟人*0.15公頃/ 千人=		0.78	
體育場	8.22	1.0.20公頃/千人 2.最小面積3公頃	77仟人*0.08 公頃/千人=	2.06	--	屬全縣性公共設施
國民小學	1.92	1.0.16公頃/千人 2.每處不得小於2.0公頃	17仟人*0.16公頃/ 千人=3.0公頃		1.08	
國民中學	4.15	1.0.16公頃/千人 2.每處不得小於2.5公頃	17仟人*0.16公頃/ 千人=	1.43	--	屬全縣性公共設施
高級中學	8.35	由教育主管機關訂定基礎配置計畫及需求面積				
市場	2.63	以每一園鄰單元設置一處為原則				
停車場	2.30	商業區面積之百分之十	13.26公頃* 10%=1.33公頃	0.97	--	

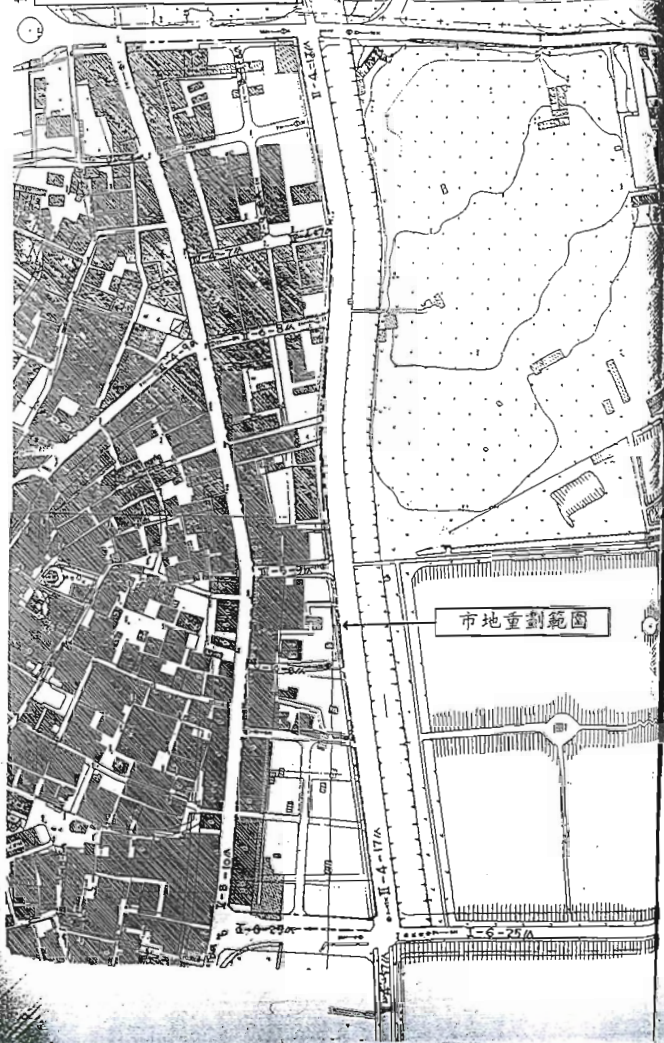
本區土地開發與建設委員會編定金門指定區(金城地區)詳細計畫變更內容綜理表

編號	位置	變更	內容	變更理由	金門縣都委會決議	內政部都委會專	內政部都委會	備註
一	潘江溪對側住宅區	原計畫 道路用地 ○·〇七 住宅區 ○·二二 商業區 ○·〇四 市場用地 ○·〇三	新計畫 住宅區 ○·〇七 道路用地 ○·二九	變更道路設計，減少交通衝突	金門縣都委會決議 (一) V-10號6米道路在不影響民眾權益原則下同意。 (二) 許丕軒陳情巷道停止變更案，亦在不影響民眾權益原則下，同意辦理。 (三) 該區段住宅區變更商業區仍維持原計畫。 (四) 北堤路規劃5米停車帶應保留。 (五) 該區段採市地重劃未辦理開發。	案小組審查結論 原則同意縣府提議以市地重劃辦理，惟此部份如部計畫道路請縣府重新依防災觀點規劃調整寬度，重劃範圍擴大會討論。	准照本會專案小組審查結論辦理，並納入計畫書圖中，重劃範圍則准照金門縣政府列席代表補充說明意見及資料修正通過。	

	西側邊	金翠戲院	○·○·○	道路用地	○·○·○	配合停車場出入	配合停車場出入	金翠戲院西側邊三	金翠戲院西側邊	准照本會專案小組審定結論辦理並納入計畫書圖	准照本會專案小組審定結論辦理並納入計畫書圖	准照本會專案小組審定結論辦理並納入計畫書圖	准照本會專案小組審定結論辦理並納入計畫書圖	說明附圖
三	側	調查處北	○·○·○	停車場	○·○·○	配合停車場規劃及地區需求。	同意變更停車場，並得依多目標使用方案辦理。	同意，惟應依建築技術規則對設	同意，惟應依建築技術規則對設	准照本會專案小組審定結論辦理並納入計畫書圖	准照本會專案小組審定結論辦理並納入計畫書圖	准照本會專案小組審定結論辦理並納入計畫書圖	准照本會專案小組審定結論辦理並納入計畫書圖	
四	間	華僑之家與棒球場	○·○·○	道路用地	○·○·○	配合道路系統計畫。	原6米計畫道路拓寬十米。	同意。	同意。	准照本會專案小組審定結論辦理並納入計畫書圖	准照本會專案小組審定結論辦理並納入計畫書圖	准照本會專案小組審定結論辦理並納入計畫書圖	准照本會專案小組審定結論辦理並納入計畫書圖	

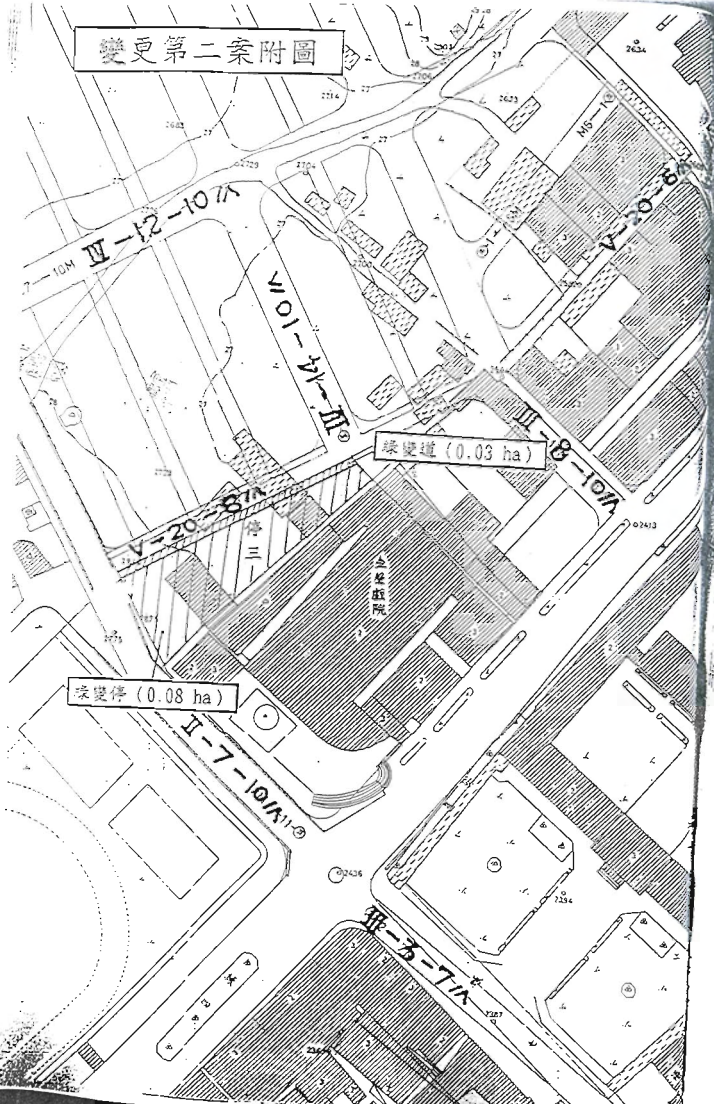
變更第一案附圖

← N



市地重劃範圍

變更第二案附圖



第五節 交通系統計畫

本細部計畫道路依功能區分為聯外道路、主要幹道、次要道路、收集道路、出入道路及人行步道等六種等級。

一、聯外道路

做為金城市區與外圍鄉鎮聯絡之重要等級。承載計畫區內、外交通容量之功能。包括：

(一) I—1 號道路：為現有中央公路進入市區幹、西起加油站圓環，東至計畫區東南側。計畫寬度三十公尺，長度六一四·二公尺。

(二) I—2 號道路：為現有環島西路由南進入市區重要幹道，北起加油站圓環，南至莒光樓南側計畫區內南端。計畫寬度三十公尺，計畫長度九八〇·六四公尺。

(三) I—3 號道路：為現有環島西路進入市區北側重要道路，北起計畫區東北側，南至環島北路。計畫寬度三十公尺，計畫長度二〇六·四四公尺。

(四) I—4 號道路：為環島北路進入市區重要幹道，東北起環島北路及環島西路交會點，西南至金城新莊北側。計畫寬度十八公尺，計畫長度七〇·八三公尺。

(五) I—5 號道路：為市區往計畫北側通往頂、下埔地區之重要道路，南起縣府圓環，北至計畫區北界鳳尾溝，計畫寬度八公尺，計畫長度二二九·四六公尺。

(六) I—6 號道路：為市區往計畫區市南側夏墅、水頭地區重要道路，北

起體育場圓環，南至計畫區南界。計畫寬度二十五公尺，計畫長度二五公尺，計畫長度五七一·三〇公尺。

(七) I—7 號道路：為計畫區至慈湖之聯外道路，由民權路西南門里辦公

處東側至鳳尾溝。計畫寬度十二公尺，計畫長度五四八·四七公尺。

(八) I—8 號道路：由 I—1 號道路停二至浣江溪線線 3 往東，以連接頂

下后安地區。計畫寬度十公尺，計畫長度一四二·二二公尺。

二、主要道路

為市區內交通之主要幹道及環繞市區之外環道所組成，承載市區內主要交通量，並疏解市區內過往交通。包括：

(一) II—1 號道路：為計畫東界之外環道路，南起計畫區東南側，北至鳳尾溝。計畫寬度十二公尺，計畫長度二七二·九三公尺。

(二) II—2 號道路：為計畫區北界之外環道路，沿鳳尾溝北側，東起 I—1

3 號道路，西至鳳尾溝西端。計畫寬度八公尺，計畫長度一，一六三·六四公尺。

(三) II—3 號道路：為計畫區北界之外環道路，沿鳳尾溝南側，東起 I—3 號道路，西至鳳尾溝西端。計畫寬度八公尺，計畫長度一，一五二·五七公尺。

(四) II—4 號道路：為計畫區西界及南界之外環道路，西北起鳳尾溝西端接 II—3 號道路，經體育場南側，沿江溪北側，東南至 I—1 號道路。計畫寬度十七公尺，計畫長度二，四七四·九六公尺。

(五) II—5 號道路：由環島北路、民權路所構成，東北接 I—4 號道路，南至體育場圓環。計畫寬度十八尺，計畫長度一，三六四·〇七公尺。

(六) II—6 號道路：為現有民生路，北起縣府圓環，南至加油站圓環，計畫寬度十八公尺，計畫長度六六七·四〇公尺。

(七) II—7 號道路：南起珠浦西路與民權路金門高中體育場東側交叉口，北至鳳翔新莊。計畫寬度十公尺，計畫長度六〇一·三七公尺。

(八) II—8 號道路：民族路段由體育場圓環 III—2 號道路。計畫寬度十公尺，計畫長度五八四·八五公尺。

(九) II—9 號道路：I—6 號道路至宮光樓。計畫寬度十五公尺，計畫長度二六七·五六公尺。

三、次要道路

為市區內重要街道，其交通量及功能不如主要道路，用以銜接主要道路及收集道路。包括：

- (一) III—1 號道路：向車站圓環至中興路。計畫寬度十公尺，計畫長度二二·二八公尺。
- (二) III—2 號道路：中興路近民生路段。計畫寬度八公尺，計畫長度七一·一九公尺。
- (三) III—3 號道路：白民權路中正國小至中興街。計畫寬度七公尺，計畫長度二二六·七〇公尺。
- (四) III—4 號道路：莒光路，計畫寬度九公尺，計畫長度五六〇·四八公尺。
- (五) III—5 號道路：光前路，計畫寬度十公尺，計畫長度二〇一·〇五公尺。
- (六) III—6 號道路：東門市場西側道路，計畫寬度八公尺，計畫長度七九·一九公尺。
- (七) III—7 號道路：民族路金城國中南至中正圖書館西南，主要計畫編號 II—二 號道路。計畫寬度十公尺，計畫長度三〇六·六一公尺。
- (八) III—8 號道路：向起民權路中正國小體育場對街，北至鳳翔新莊，計畫寬度十公尺，計畫長度四三二·六九公尺。

(九) III—9 號道路：民生路憲兵隊北側至育幼院東南側，計畫寬度十公尺，計畫長度一五七·〇九公尺。

(十) III—10 號道路：由民生路中興路口西至 II—1 號道路，計畫寬度八公尺，計畫長度四四六·一五公尺。

(十一) III—11 號道路：普光樓環圍道路，計畫寬度十公尺，計畫長度五四一·七六公尺。

四、收集道路

具有收集住宅區及其他分區之交通流量之功能，用以銜接主要或次要道路與出入道路間之交通。包括：

(一) IV—1 號道路：由民生路至基督教會西側，主要計畫編號 III—2 道路，計畫寬度六公尺，計畫長度二六四·〇四公尺。

(二) IV—2 號道路：由民權路中正國小體育場旁至 IV—1 號道路，計畫寬度七公尺，計畫長度一三二·二三公尺。

(三) IV—3 號道路：由 II—8 號道路至 II—4 號道路，計畫寬度七公尺，主要計畫編號 II—22 號道路。計畫長度一〇二·三八公尺。

(四) IV—4 號道路：東門市場東側道路，主要計畫編號 III—7 號道路。計畫長度九四·〇四公尺。

(五) IV—5 號道路：由 II—8 號道路接 II—4 號道路，計畫寬度九公尺，計畫長度四九·九二公尺。

(六) IV—6 號道路：由 II—8 號道路接 II—4 號道。計畫寬度六公尺，計畫長度七三·七五公尺。

(七) IV—7 號道路：III—7 號道路度量銜檢定站至 II—4 號道路體育場，計畫寬度九公尺，計畫長度二三〇·九五公尺。

(八) IV—8 號道路：由 II—7 號道路至 II—4 號道路，計畫寬度十公尺，計畫長度一五九·六〇公尺。

(九) IV—9 號道路：東起民權路物資處西至 II—4 號道路，計畫寬度七公尺，計畫長度四一四·二五公尺。

(十) IV—10 號道路：民權路西南門里辦公處西南側，計畫寬度八公尺，計畫長度六一〇·三二公尺。

(十一) IV—11 號道路：華僑之家至 IV—9 號道路，計畫寬度十公尺，計畫長度四二五·九一公尺。

(十二) IV—12 號道路：由 II—7 號道路至 I—5 號道路停 7 西側，計畫寬度十公尺，計畫長度三六五·九四公尺。

(十三) IV—13 號道路：由 II—7 號道路東至 I—5 號道路市 7 西南側，計畫寬度十公尺，計畫長度三五六·二〇公尺。

(十四) IV—14 號道路：停 8 南側，計畫寬度十公尺，計畫長度二四五·〇二公尺。

(十五) IV—15號道路：電信局北側至II—2號道路，計畫寬度十公尺，主要計畫編號II—28號道路。計畫長度一二九·一一公尺。

(十六) IV—16號道路：II—5號道路物資處倉庫東側至I—3號道路，計畫寬度八公尺，計畫長度三九九·八九公尺。

(十七) IV—17號道路：由III—9號道路育幼院東南側至I—1號道路工業區，計畫寬度十公尺，計畫長度七三六·四九公尺。

(十八) IV—18號道路：由III—9號道路縣府南側至加油站。計畫寬度十公尺，計畫長度五五八·〇五公尺。

(十九) IV—19號道路：由IV—18號道路至計畫區東側II—1號道路，計畫寬度十公尺，計畫長度二七二·〇七公尺。

(二十) IV—20號道路：由民生路憲兵隊西側西至IV—18號道路，計畫寬度六公尺，計畫長度九五·八二公尺。

(廿一) IV—21號道路：由民生路金城幼稚園南側，西至II—1號道路，計畫寬度六公尺，計畫長度四〇八·一六公尺。

(廿二) IV—22號道路：由民生路室仁診所北側至公4，計畫寬度六公尺，計畫長度二九九·七六公尺。

(廿三) IV—24號道路：由IV—19號道路公3東南側至I—1號道路，計畫寬度十公尺，計畫長度五二七·九九公尺。

(廿四) IV—25號道路：由IV—19號道路公3南側至I—1號道路，計畫寬度十公尺，計畫長度五六二·四七公尺。

- (廿五) IV-26 號道路：由加油站北側至 II-1 號道路，計畫長度十公尺，計畫長度三四五·六二公尺。
- (廿六) IV-27 號道路：由 IV-25 號道路至 II-1 號道路，計畫長度十公尺，計畫長度九四·一三公尺。
- (廿七) IV-28 號道路：IV-25 號道路至 II-1 號道路，計畫長度八公尺，計畫長度五一〇·三三公尺。
- (廿八) IV-29 號道路：IV-23 號道路至 II-1 號道路，計畫長度八公尺，計畫長度二一〇·一二公尺。
- (廿九) IV-30 號道路：II-1 號道路延滄江溪至 II-1 號道路，計畫長度十公尺，計畫長度三四八·二三公尺。
- (三十) IV-31 號道路：由 II-1 號道路至 II-2 號道路，計畫長度十公尺，計畫長度五三·八五公尺。
- (三一) IV-33 號道路：由 II-1 號道路南至 II-2 號道路緣 C，計畫長度十公尺，計畫長度一一七·五九公尺。
- (三二) IV-34 號道路：由 II-2 號道路至 IV-32 號道路，計畫長度九公尺，計畫長度一七〇·五三公尺。
- (三三) IV-35 號道路：由 II-2 號道路至 IV-33 號道路，計畫長度八公尺，計畫長度八〇·四四公尺。

五、出入道路

做為進出住宅區及商業區等之道路，包括：

- (一) V—1 號道路：III—1 號道路至縣商會西側單行道。計畫寬度五公尺，計畫長度九一·三八公尺。
- (二) V—2 號道路：縣商會至浔江中心，計畫寬度六公尺，計畫長度一〇三·五一公尺。
- (三) V—3 號道路：由浔江中心至中興街，計畫寬度五公尺，計畫長度一四四·〇七公尺。
- (四) V—4 號道路：由縣商會東側至 III—1 號道路單行道，計畫寬度五公尺，計畫長度八六·四三公尺。
- (七) V—7 號道路：由民生路至 III—1 號道路，計畫寬度七公尺，計畫長度四三·二七公尺。
- (八) V—8 號道路：縣商會至 II—8 號道路，計畫寬度六公尺，計畫長度二二·〇一公尺。
- (九) V—9 號道路：I—2 號道路至 IV—4 號道路，計畫寬度六公尺，計畫長度二二·六六公尺。
- (十) V—10 號道路：II—8 號道路至 II—4 號道路，計畫寬度六公尺，計畫長度六三·六二公尺。
- (十四) V—11 號道路：VI—3 號道路至 IV—1 號道路。計畫寬度六公尺，計畫長度一一〇·六二公尺。

- (十五) V-15 號道路：IV-1 號道路至 III-2 號道路，計畫寬度六公尺，計畫長度一三八·二〇公尺。
- (十六) V-17 號道路：棒球場東南側道路，計畫寬度六公尺，計畫長度一〇〇·四三公尺。
- (十七) V-18 號道路：II-2 號道路至計畫區北界，計畫寬度六公尺，計畫長度一七四·一三公尺。
- (十八) V-19 號道路：II-5 號道路育樂中心南側至 IV-12 號道路，計畫寬度六公尺，計畫長度九八·七八公尺。
- (十九) V-20 號道路：IV-19 號道路至 II-7 號道路，計畫寬度六公尺，計畫長度一八五·二一公尺。
- (二十) V-21 號道路：安老院東側道路，計畫寬度六公尺，計畫長度七三·二五公尺。
- (二一) V-22 號道路：II-2 號道路至 IV-16 號道路，計畫寬度六公尺，計畫長度一八〇·五九公尺。
- (二二) V-23 號道路：II-1 號道路至 IV-16 號道路，計畫寬度六公尺，計畫長度一四四·五三公尺。
- (二三) V-24 號道路：I-1 號道路至 II-2 號道路，計畫寬度六公尺，計畫長度一三四·一八公尺。

(III H) V-36 號道路：由 II-1 號道路至 IV-30 號道路，計畫寬度十公尺，

計畫長度一三九·五三公尺。

(三六) V-37 號道路：II 5 號道路至 V 1 號道路，計畫寬度四公尺，計畫長度一三三·三七公尺。

六、人行步道

本細部計畫特劃設人行步道路於中興路商店街及模範街，以維持地方特色。包括：

(一) VI-1 號步道：模範街步道，計畫寬度五公尺，計畫長度六〇·七六公尺。

(二) VI-2 號步道：廣一至三公尺道路步道，計畫寬度四公尺，計畫長度三〇·四四公尺。

(三) VI-3 號道路：中興路商店街步道，計畫寬度九公尺，計畫長度三一八·四三公尺。

交通系統計畫見圖五—七、表五—十七。

表五-十七 擬定金門特定區(金城地區)細部計畫道路編號表

編號	原編號	原寬度	起迄點	寬度(m)	長度(m)
I-1	中央公路	20	計畫區東側→加油站圓環(中央公路)	30	614.20
I-2	I-4II-23	18、10	加油站圓環→莒光樓南側	30	980.64
I-3			計畫區東北側→環島北路	30	206.44
I-4			環島北路→金城新莊北側	18	70.83
I-5	II-8	8	縣府圓環→計畫區北界鳳尾溝	8	229.46
I-6	I-2	25	體育場圓環→計畫區南界	25	571.30
I-7	II-13	8	西南門里辦公處東側→鳳尾溝	12	548.47
I-8			I-1號道路停11→計畫區綠3往東	10	142.22
II-1	I-11	15	計畫區東界→鳳尾溝	12	272.93
II-2	I-7	8	I-3號道路—鳳尾溝西端	8	1,183.64
II-3	I-7	8	I-3號道路—鳳尾溝西端	8	1,152.57
II-4	I-1 I-6 I-8	13 15 15	計畫區西側鳳尾溝→體育場南側→ 計畫區東南界浯江溪→I-1號道路	17	2,474.96
II-5	I-3II-7	9	I-4號道路→縣府圓環→體育場圓環	18	1,364.07
II-6	I-4	8	縣府圓環→加油站圓環(民生路)	18	667.40
II-7	II-11	10	II-5號道路金門高中體育場→鳳翔新莊	10	601.37
II-8	II-7	9	體育場圓環→2號道路(民族路)	10	584.85
II-9	II-25	8	I-6號道路→莒光樓	15	257.56
III-1	II-34	10	車站圓環→中興路	10	222.28
III-2	II-1	9	II-6號道路→III-1號道路(中興路)	8	72.19
III-3	II-12	7	II-5號道路→中正國小→中興路	7	226.70
III-4	II-2	9	II-5號道路金門高中體育場對街→台灣銀行	9	560.48
III-5	II-3	10	II-5號道路西南門里辦公處對街→中興路	10	201.05
III-6	II-22	8	東門市場西側道路	8	79.19
III-7	II-17	10	II-5號道路稅捐處對街→II-4號道路中正圖書館	10	306.61
III-8	II-10	10	II-5號道路中正國小體育場對街→鳳翔新莊	10	432.69
III-9	I-9	10	II-6號道路憲兵隊北側→育幼院南側	10	157.09

表五-十七 擬定金門特定區(金城地區)細部計畫道路編號表(續一)

編號	原編號	原寬度	起迄點	寬度(M)	長度(M)
III-10	III-17	8	II-6號道路中興路口→II-1號道路	8	446.15
III-11	II-35 III-15	6 5	莒光樓環園道路	10	541.76
IV-1	III-2	6	II-6號道路→基督教會西側	6	264.04
IV-2	III-3	7	II-5號道路中正國小體育場→IV-1號道路	7	132.23
IV-3	II-30	7	II-8號道路→II號道路-4	7	102.33
IV-4	III-7	7	東門市場東側道路	7	94.04
IV-5	II-2	9	II-8號道路→II-4號道路	9	49.92
IV-6	III-10	6	II-8號道路→II-4號道路	6	73.75
IV-7	II-19	9	III-7號道路度量衡檢定站→II-4號道路	9	230.95
IV-8			IV-7號道路→II-4號道路	10	159.60
IV-9	III-12	7	III-5號道路民權路物資處→II-4號道路	7	414.25
IV-10	II-14	8	II-5號道路西南門里辦公處西側→II-2號道路	8	610.32
IV-11			華僑之家→IV-9號道路	10	425.91
IV-12	II-27	10	II-7號道路→I-5號道路停7西側	10	365.94
IV-13	II-9	10	II-7號道路→I-5號道路市7南側	10	356.20
IV-14			停8南側→II-2號道路	10	245.02
IV-15	II-28	10	電信局北側→II-2號道路	10	129.11
IV-16			II-5號道路物資處倉庫東側→I-3號道路	8	399.89
IV-17	II-32	10	III-9號道路育幼院東側→I-1號道路	10	736.49
IV-18	II-31	10	III-9號道路縣府南側→加油站	10	558.05
IV-19	II-33	10	IV-18號道路→II-1號道路	10	272.07
IV-20			II-6號道路憲兵隊西側→IV-18號道路	6	95.82
IV-21	II-21	6	II-6號道路金城幼稚園南側→II-1號道路	6	408.16
IV-22	III-18	6	II-6號道路宏仁診所北側→公4	6	299.76

表五~十七 擬定金門特定區(金城地區)細部計畫道路編號表(續二)

編號	原編號	原寬度	起迄路	寬度(M)	長度(M)
IV-24			IV-19號道路公3東南側→I-1號道路	10	527.99
IV-25	III-20	6	IV-19號道路公3南側→I-1號道路	10	563.47
IV-26			加油站北側→II-1號道路	10	345.62
IV-27			IV-25號道路→I-1號道路	10	94.13
IV-28	II-30	10	IV-25號道路→II-1號道路	8	510.33
IV-29	III-25	6	IV-23號道路→II-1號道路	8	210.72
IV-30			I-1號道路沿江溪→II-1號道路	10	348.23
IV-31			I-1號道路→II-4號道路	10	53.85
IV-32			I-1號道路→II-4號道路線3西側	10	79.25
IV-33			I-1號道路→II-4號道路線3	10	117.59
IV-34			I-2號道路→IV-32號道路	9	170.53
IV-35			I-2號道路→IV-33號道路	8	80.44
V-1	II-6	5	III-1號道路→縣商會西側單行道	5	91.38
V-2	II-6	10	縣商會→滄江中心	6	103.51
V-3	III-5	5	滄江中心→中興行	5	144.07
V-4	II-6	5	縣商會東側→III-1號道路	5	86.43
V-5		1	縣商會側前道路	10	53.78
V-6		1	縣商會→III-4號道路	6	117.84
V-7	II-5	7	民生路→III-1號道路	7	43.27
V-8	III-6	6	縣商會→II-8號道路	6	212.01
V-9	III-16	6	I-2號道路→IV-4號道路	6	126.62
V-10	III-14	6	II-8號道路→II-4號道路	6	63.62
V-12			III-5號道路→許氏宗祠	6	112.01
V-13			稅捐處北側→許氏宗祠	6	77.18
V-14	III-4	6	VI-2號道路→IV-1號道路	6	120.62
V-15			IV-11號道路→III-2號道路	6	138.20
V-17			棒球隊東南側道路	6	100.43
V-18			II-2號道路→計畫區北側	6	174.13
V-19			II-6號道路育樂中心南側→IV-12號道路	6	98.78

表五~十七 擬定金門特定區(金城地區)細部計畫道路編號表(續三)

編號	原編號	原寬度	起迄點	寬度(M)	長度(M)
V-20			IV-19號道路→II-7號道路	6	185.21
V-21			安老院東側道路	6	73.25
V-22			II-2號道路→IV-16號道路	6	180.59
V-23			II-1號道路→IV-16號道路	6	144.53
V-24			I-4號道路→II-2號道路	6	134.18
V-25			育幼院東側道路	4	205.10
V-26			IV-19號道路→IV-28號道路	6	134.35
V-27			IV-19號道路→IV-28號道路	6	134.00
V-28			IV-18號道路→IV-23號道路	6	192.26
V-29			IV-19號道路換3南側→IV-28號道路	6	134.28
V-30			IV→22號道路→停7北側	6	86.11
V-31			IV→22號道路→IV-25號道路	6	172.80
V-32			IV→22號道路→IV-25號道路	6	174.22
V-33			IV-28號道路→IV-26號道路	6	141.33
V-34			IV-28號道路→IV-25號道路	6	138.40
V-35			I-8號道路→IV-30號道路	6	100.69
V-36			II-4號道路→IV-30號道路	10	139.53
V-37	-25	4	II-5號道路→V-1號道路	4	133.37
VI-1			模範街步道	5	60.75
VI-2			廣1→III-4號道路	4	30.44
VI-3	-1	9	中興路沿街步道	5	318.43

第六節 事業及財務計畫

一、開發方式

本計畫區供都市發展使用之土地開發方式可概分為左列各類：

(一) 市地重劃

涪江溪北側之住宅區將以市地重劃方式開發，按本細部計畫所規劃之適宜面積之使用分區及適宜路型及寬度開發，並藉以取得所需之公共設施用地。

(二) 區段徵收

金城新莊南、北側及中央公路南側地區等原主要計畫擴大地區應以區段徵收方式開發，按本細部計畫所規劃之適宜面積之使用分區及適宜路型及寬度開發，並藉以取得所需之公共設施用地。

(三) 徵購或獎勵民間投資

原主要計畫區之機關、學校、市場、公園、兒童遊樂場、體育場、綠地、加油站及道路等公共設施用地，除由縣政府編列預算予以徵購外，亦得依法獎勵由私人或人民團體投資經營。此外公共設施用地若具備多目標使用之條件者，可報經縣政府核定後，依獎勵規定作多目標使用。

二、經費來源及經費預估

(一) 公共設施用地及建設經費之取得

1. 計畫區內公共設施用地之取得，係依徵購、區段徵收、市地重劃或獎勵民間投資方式取得。

2. 金城細部計畫區尚未開建之公共設施，其開發經費概估詳表五—十八及表五—十九所示，各主管機關應予以積極開發，以改善居民生活環境。

三、優先發展原則

都市建設業務繁重，經費龐大，為期將來之健全發展，宜擬定發展優先順序，供爾後分期建設之依據。本計畫將都市發展用地，就已發展地區劃為優先發展地區，其餘屬後期發展地區。至於公共設施之開闢其優先發展順序則建議如下：

(一) 已發展地區優先發展

(二) 由民間籌資或捐地興建公共設施者，宜優先配合發展。

(三) 公共設施開闢之種類以道路為優先，以導引住宅及商業之發展。

(四) 對改善目前生活環境，提高設施效果最大者，應優先發展。

四、公共設施分期發展計畫

基於優先發展之原則及考量縣府建設經費之分配，本計畫擬分五期發展，分別為第一期（民國八十二年三八十五年），第二期（民國八十六年

表五~十八 擬定金門特定位(金城地區)細部計畫計畫公共設施開辦經費綜理表

公共設施	種類	土地取得方式			開辦經費(萬元)			主辦單位	經費來源
		征購	區段征收	獎勵投資	市地重劃	土地及補地價費	工程費		
文教用地	幼				0.00	0.00	0.00		
	中	√			1620.86	2968.60	4589.46	縣政府	中央補助縣年度預算
	文	√			4734.58	8671.40	13405.98	中央政府	
遊憩用地	小	√			6355.44	11640.00	17995.44	縣政府	中央補助縣年度預算
	公園	√			2869.36	2080.80	4950.16	縣政府	中央補助縣年度預算
	兒童遊戲場	√						縣政府	中央補助縣年度預算
市場	雜貨	√						縣政府	中央補助縣年度預算
	攤位	√						縣政府	中央補助縣年度預算
	小	√						縣政府	中央補助縣年度預算
停車場	小	√						縣政府	中央補助縣年度預算
	中	√						縣政府	中央補助縣年度預算
	大	√						縣政府	中央補助縣年度預算
加油站	小	√						縣政府	中央補助縣年度預算
	中	√						縣政府	中央補助縣年度預算
	大	√						縣政府	中央補助縣年度預算
道路用地	小	√						縣政府	中央補助縣年度預算
	中	√						縣政府	中央補助縣年度預算
	大	√						縣政府	中央補助縣年度預算
污水處理廠	小	√						縣政府	中央補助縣年度預算
	中	√						縣政府	中央補助縣年度預算
	大	√						縣政府	中央補助縣年度預算
非站用地	小	√						縣政府	中央補助縣年度預算
	中	√						縣政府	中央補助縣年度預算
	大	√						縣政府	中央補助縣年度預算
總計									

表五-十九 擬定金門特定位區(金城地區)細部計畫開發費一覽表

公共設施編號	積水面積 m ²	植木開墾 面積 m ²	土地取得		得方式		開闢經費(萬元)		主辦單位	預定完成期 限	經費來源	
			區段 徵收	獎勵 投資	市地 重劃	土地贈與 及地上物補償	工程建設費	合計				
文小1	22,476	0					0	0	—	—	—	
文中1	43,680	14,843	V				2,988.60	4,589.46	縣政府	92年	94年	中央補助縣編列預算
文高1	83,450	43,357	V				8,571.40	13,405.98	中央政府	102年	104年	—
文幼1	3,976	0					0	0	—	—	—	—
文幼2	8,563	0					0	0	—	—	—	—
公1	14,366	0					0	0	—	—	—	—
公2	3,600	3,600					0	0	—	—	—	—
公3	6,408	6,408					340.00	2,140.00	縣政府	92年	94年	中央補助縣編列預算
公4	1,900	1,900	V				640.80	910.00	縣政府	92年	94年	中央補助縣編列預算
公5	6,100	6,100	V				190.00	190.00	縣政府	91年	93年	中央補助縣編列預算
兒1	2,398	2,398	V				610.00	610.00	縣政府	97年	99年	中央補助縣編列預算
兒2	3,600	3,600	V				359.70	621.56	縣政府	92年	94年	中央補助縣編列預算
兒3	82,200	13,200					540.00	540.00	縣政府	97年	99年	中央補助縣編列預算
兒4	25,400	25,400	V				1,655.00	1,655.00	縣政府	97年	99年	中央補助縣編列預算
換1	16,600	0					1,168.40	2,235.20	縣政府	84年	85年	中央補助縣編列預算
換2	5,406	4,270	V				0	0	—	—	—	—
換3	3,466	3,466					1,494.50	5,444.25	縣政府	101年	104年	中央補助縣編列預算
換4	3,435	2,185	V				1,559.70	2,426.20	縣政府	101年	104年	中央補助縣編列預算
換5	2,588	0	V				764.75	1,857.25	縣政府	101年	104年	中央補助縣編列預算
換6	899	0	V				0	0	—	—	—	—
換7	668	0					0	0	—	—	—	—
換8	455	0					0	0	—	—	—	—
換9	120	0					0	0	—	—	—	—
換10	6,351	0					0	0	—	—	—	—
換11	1,554	0					0	0	—	—	—	—
換12	3,291	0					0	0	—	—	—	—
換13	864	0					0	0	—	—	—	—
換14	10,640	6,029	V				0	0	縣政府	101年	104年	中央補助縣編列預算

表五-十九 擬定金門特定區(金城地區)加強計畫開列經費一覽表(第一)

編號	公共設施面	面積 m ²	未開發 面積 m ²	征購	區段 徵收	獎勵 投資	方式 重劃	土地 取得	開闢經費 (萬元)	工程建設費 (萬元)	合計	主辦單位	預定 開工	預定 完成期限	經費來源
塊15		2,991	0					0	0	0	0	—	—	—	獎勵民間投資
塊16		1,419	0	√				0	0	0	0	—	—	—	獎勵民間投資
塊17		983	0	√				0	0	0	0	—	—	—	獎勵民間投資
塊18		7,200	0					0	0	0	0	—	—	—	獎勵民間投資
塊19		3,500	0					0	0	0	0	—	—	—	獎勵民間投資
塊20		100	0					0	0	0	0	—	—	—	獎勵民間投資
市1		4,472	0					0	0	0	0	—	—	—	獎勵民間投資
市2		872	0					0	0	0	0	—	—	—	獎勵民間投資
市3		2,614	0					0	0	606.00	606.00	民間開發	92年	94年	獎勵民間投資
市4		3,714	6,212			√		0	300.70	300.70	300.70	民間開發	92年	94年	獎勵民間投資
市5		600	600			√		0	1,115.00	1,115.00	1,115.00	縣政府	97年	99年	縣府編列預算
市6		2,230	2,230		√			0	3,300.90	3,300.90	3,300.90	縣政府	97年	99年	縣府編列預算
市7		6,600	6,600		√			0	1,200.00	1,200.00	1,200.00	縣政府	97年	92年	縣府編列預算
市8		200	200		√			0	25.00	25.00	25.00	縣政府	91年	92年	縣府編列預算
市9		200	200					0	30.00	30.00	30.00	縣政府	91年	92年	縣府編列預算
市10		300	300					0	30.00	30.00	30.00	縣政府	92年	94年	縣府編列預算
市11		1,244	1,244	√				592.48	124.40	646.88	646.88	縣政府	92年	94年	縣府編列預算
市12		2,560	2,560	√				1,075.20	256.00	1,331.20	1,331.20	縣政府	92年	94年	縣府編列預算
市13		2,154	2,154	√				0	215.40	215.40	215.40	縣政府	97年	99年	縣府編列預算
市14		3,500	3,500		√			0	350.00	350.00	350.00	縣政府	91年	99年	縣府編列預算
市15		700	700		√			0	70.00	70.00	70.00	縣政府	92年	94年	縣府編列預算
市16		3,500	3,500			√		0	350.00	350.00	350.00	民間開發	92年	93年	縣府編列預算
市17		3,000	3,000					0	300.00	300.00	300.00	縣政府	92年	93年	縣府編列預算
市18		625	625	√				301.88	28.75	330.63	330.63	縣政府	92年	93年	縣府編列預算
市19		979	979	√				260.41	45.03	305.44	305.44	縣政府	92年	93年	縣府編列預算

表五-十九 核定金門特定區(金馬地區)和離島開發經費一覽表(續二)

公共設施 編號	面積 m ²	植生開辟 面積 m ²	植生 開辟 面積	土地 取得 方式	區段 徵收 費	獎勵 費	市地 重劃 費	土地 取得 費及 地上 物拆遷 費	工程 建設 費(萬元)	合計	主辦 單位	核定 完成 日期	竣工	經費 來源
廣3	245	245	√					364.09	11.30	375.39	縣政府	92年	93年	縣府編列預算
廣4	688	688	√					511.06	27.97	539.03	縣政府	92年	93年	縣府編列預算
廣5	358	358	√					1002.40	16.47	1018.87	縣政府	92年	93年	縣府編列預算
廣6	324	324	√					1600.72	14.90	1621.62	縣政府	92年	93年	縣府編列預算
廣7	400	400	√					2754.48	22.26	2778.74	縣政府	92年	93年	縣府編列預算
幸1	100	100	√					0	15.00	15.00	縣政府	94年	95年	縣府編列預算
幸2	4500	4500	√					0	300.00	300.00	縣政府	94年	95年	縣府編列預算
幸3	3700	3700	√					0	246.67	246.67	縣政府	94年	95年	縣府編列預算
幸4	4500	2995	√					0	299.50	299.50	縣政府	102年	104年	縣府編列預算
幸5	10212	2380	√					259.9	833.00	1092.90	縣政府	102年	104年	縣府編列預算
幸6	18426	18426	√					739.5	1642.60	2582.10	縣政府	84年	85年	縣府編列預算
幸7	29419	29419	√					8232.00	2941.90	11173.90	縣政府	84年	85年	縣府編列預算
幸8	6193	6193	√					563.58	619.30	1182.88	縣政府	84年	85年	縣府編列預算
幸9	1700	1700	√					150.73	170.00	320.73	縣政府	84年	85年	縣府編列預算
幸10	4130	4130	√					963.73	413.00	1376.73	縣政府	84年	85年	縣府編列預算
幸11	14282	14282	√					1750.00	1428.20	3178.20	縣政府	84年	85年	縣府編列預算
幸12	6582	6582	√					1166.45	588.20	1824.65	縣政府	84年	85年	縣府編列預算
幸13	1422	1422	√					0	142.20	142.20	縣政府	84年	85年	縣府編列預算
幸14	4094	4094	√					0	409.40	409.40	縣政府	84年	85年	縣府編列預算
幸15	9309	9309	√					1629.42	930.90	2560.32	縣政府	84年	85年	縣府編列預算
幸16	9217	9217	√					1961.39	921.70	2883.09	縣政府	84年	85年	縣府編列預算
幸17	42074	42074	√					1819.27	4207.40	6026.67	縣政府	84年	85年	縣府編列預算
幸18	24553	24553	√					5670.00	2455.30	8125.30	縣政府	84年	85年	縣府編列預算
幸19	12007	0	√					1750.00	0	0	縣政府	84年	85年	縣府編列預算
幸20	6014	6014	√					2105.75	601.40	2707.15	縣政府	84年	85年	縣府編列預算

表五~十九 擬定金門特定區(金城地區)都市計畫開發經費一覽表(續三)

編號	面積 m ²	積未開發 面積 m ²	在 購	區段 徵收	獎勵 投資	市地 重劃	土地收購 及 地上物補償	費用經費(萬元)		合計	主辦單位	擬定開辦 時間	完成期限	經費來源
								工程建設費	合					
III-8道路	5849	0					0	0	0	0	縣政府	84年	85年	縣府編列預算
III-9道路	4013	4013	v				146.09	401.30	547.39	547.39	縣政府	84年	85年	縣府編列預算
III-1道路	2223	0					0	0	0	0	—	—	—	—
III-2道路	578	0					0	0	0	0	—	—	—	—
III-3道路	1584	1584	v				1330.76	158.40	1489.16	1489.16	縣政府	86年	87年	縣府編列預算
III-4道路	5044	5044	v				3138.69	504.40	3643.09	3643.09	縣政府	80年	87年	縣府編列預算
III-5道路	2011	2011	v				633.31	201.10	834.41	834.41	縣政府	86年	87年	縣府編列預算
III-6道路	634	634	v				1330.39	63.40	1393.70	1393.70	縣政府	80年	87年	縣府編列預算
III-7道路	3066	3066	v				82.99	306.60	389.59	389.59	縣政府	86年	87年	縣府編列預算
III-8道路	4327	4327	v				1817.39	432.70	2250.09	2250.09	縣政府	86年	87年	縣府編列預算
III-9道路	1571	1571	v				549.85	157.10	706.95	706.95	縣政府	80年	87年	縣府編列預算
III-10道路	3569	3569	v				2146.67	356.90	2503.57	2503.57	縣政府	86年	87年	縣府編列預算
III-11道路	5418	5418	v	v			320.16	541.80	867.96	867.96	縣政府	86年	87年	縣府編列預算
IV-1道路	1584	1584	v				1330.76	158.40	1489.16	1489.16	縣政府	87年	88年	縣府編列預算
IV-2道路	926	0					0	0	0	0	—	—	—	—
IV-3道路	717	717	v				1104.18	71.70	1175.88	1175.88	縣政府	87年	88年	縣府編列預算
IV-4道路	658	658	v			v	1013.32	65.80	1079.12	1079.12	縣政府	87年	88年	縣府編列預算
IV-5道路	719	719	v			v	821.15	71.90	893.05	893.05	縣政府	87年	88年	縣府編列預算
IV-6道路	443	443	v				309.75	44.30	354.05	354.05	縣政府	87年	88年	縣府編列預算
IV-7道路	2079	2079	v				75.66	207.90	284.56	284.56	縣政府	87年	88年	縣府編列預算
IV-8道路	1596	0					0	0	0	0	—	—	—	—
IV-9道路	2900	2900	v				316.65	290.00	606.65	606.65	縣政府	87年	88年	縣府編列預算
IV-10道路	4883	4883	v				163.42	488.30	651.72	651.72	縣政府	87年	88年	縣府編列預算
IV-11道路	4259	4259	v				1788.82	425.90	2214.72	2214.72	縣政府	87年	88年	縣府編列預算
IV-12道路	3659	3659	v				1536.95	363.50	1900.45	1900.45	縣政府	87年	88年	縣府編列預算

表五-十九 擬定金門特定區(全區地區)細部計畫開發經費一覽表(續四)

公共設施的編號	箱末間發面積	箱面積	土地取得費	區役接收	獎勵投資	都市計劃	開發經費(萬元)		合計	主辦單位	預定動工日期	經費來源
							土地徵購費及地上物補償	工程建設費				
IV-13道路	3562	3562	√				1496.04	356.20	1852.24	縣政府	87年	縣府編列預算
IV-14道路	2450	2450	√				1029.08	245.00	1274.08	縣政府	87年	縣府編列預算
IV-15道路	1291	1291	√				542.22	129.10	671.32	縣政府	87年	縣府編列預算
IV-16道路	3199	3199	√				0	319.90	319.90	縣政府	87年	縣府編列預算
IV-17道路	7365	7365	√	√			619.64	736.50	1356.14	縣政府	87年	縣府編列預算
IV-18道路	5581	5581	√	√			339.78	558.10	897.88	縣政府	87年	縣府編列預算
IV-19道路	2721	2721	√	√			0	272.10	272.10	縣政府	87年	縣府編列預算
IV-20道路	575	575	√	√			402.50	57.50	460.00	縣政府	87年	縣府編列預算
IV-21道路	2449	2449	√	√			402.50	244.90	647.40	縣政府	87年	縣府編列預算
IV-22道路	1799	1799	√	√			1288.00	179.90	1467.90	縣政府	87年	縣府編列預算
IV-23道路	5625	5625	√	√			0	562.50	562.50	縣政府	87年	縣府編列預算
IV-24道路	5280	5280	√	√			441.00	528.00	969.00	縣政府	87年	縣府編列預算
IV-25道路	5282	5282	√	√			568.65	346.00	914.65	縣政府	87年	縣府編列預算
IV-26道路	3460	3460	√	√			113.30	94.10	207.40	縣政府	87年	縣府編列預算
IV-27道路	941	941	√	√			285.81	408.30	694.11	縣政府	87年	縣府編列預算
IV-28道路	4083	4083	√	√			0	168.10	168.10	縣政府	87年	縣府編列預算
IV-29道路	1681	1681	√	√			0	348.20	348.20	縣政府	87年	縣府編列預算
IV-30道路	3482	3482	√	√			0	53.90	53.90	縣政府	87年	縣府編列預算
IV-31道路	539	539	√	√			0	79.30	79.30	縣政府	87年	縣府編列預算
IV-32道路	793	793	√	√			0	117.60	117.60	縣政府	87年	縣府編列預算
IV-33道路	1176	1176	√	√			0	141.00	141.00	縣政府	87年	縣府編列預算
IV-34道路	1410	1410	√	√			0	64.60	64.60	縣政府	88年	縣府編列預算
IV-35道路	646	646	√	√			0	0	0	縣政府	88年	縣府編列預算
V-1道路	457	0					0	0	0	—	—	—
V-2道路	621	0					0	0	0	—	—	—

表五-十九 預定完成年度(至成地歷)的估計開支總額一覽表(續五)

編號	公共設施面 m ²	橋 面 m ²	未開發 地 m ²	征購	土地取 費	獎勵 費	中地 費	土地收購 費	開闢管費及 地上物補償	工程建設費 (萬元)	合	註	主辦單 位	預算 撥	預定完成年度	工	經費來源
V-3道路	720	720	0	√				589.68	0	72.00	661.68	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-4道路	432	0	0					0	0	0	0	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-5道路	538	538	0	√				451.92	0	53.80	505.72	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-6道路	589	589	0	√				156.67	0	58.90	215.57	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-7道路	303	303	0	√				890.82	0	30.30	921.12	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-8道路	1272	1272	0	√				534.24	0	127.20	661.44	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-9道路	760	760	0	√				532.00	0	76.00	608.00	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-10道路	382	382	0	√				267.40	0	38.20	305.60	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-11道路	672	672	0	√				470.40	0	67.20	537.60	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-12道路	463	463	0	√				713.02	0	46.30	759.32	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-13道路	1460	1460	0	√				776.72	0	146.00	922.72	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-14道路	724	0	0					0	0	0	0	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-15道路	829	829	0	√				2901.50	0	82.90	2984.40	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-16道路	350	350	0	√				367.50	0	35.00	402.50	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-17道路	603	603	0	√				422.10	0	60.30	482.40	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-18道路	1045	0	0					0	0	0	0	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-19道路	593	593	0	√				791.70	0	59.30	851.00	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-20道路	1111	1111	0	√				466.62	0	111.10	577.72	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-21道路	440	440	0					0	0	44.00	44.00	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-22道路	1084	1084	0	√				0	0	108.40	108.40	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-23道路	867	867	0	√				0	0	86.70	86.70	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-24道路	805	805	0	√				0	0	80.50	80.50	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-25道路	1231	0	0	√				0	0	0	0	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-26道路	806	806	0	√				0	0	80.60	80.60	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-27道路	804	804	0	√				0	0	80.40	80.40	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-28道路	1154	1154	0	√				0	0	115.40	115.40	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-29道路	806	806	0	√				0	0	80.60	80.60	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	
V-30道路	517	517	0	√				0	0	51.70	51.70	0	縣政府	88年	89年	縣府編列預算	

... (模糊文字) ...

公路投地碼	積本面積	積面積	土地取得		得方式	市場	土地徵購管及	工程建設管	合計	主辦單位	預定完成期限		經費來源
			區段	徵收							投	工	
V-31地路	1037	1037	V				0	103.70	103.70	縣政府	88年	89年	縣府編列預算
V-32地路	1045	1045	V				0	104.50	104.50	縣政府	88年	89年	縣府編列預算
V-33地路	575	575	V				0	57.50	57.50	縣政府	88年	89年	縣府編列預算
V-34地路	830	830	V				0	82.04	82.04	縣政府	88年	89年	縣府編列預算
V-35地路	604	604	V				0	60.40	60.40	縣政府	88年	89年	縣府編列預算
V-36地路	1395	1395	V				0	139.50	139.50	縣政府	88年	89年	縣府編列預算
V-37地路	533	0					0	0	0	—	—	—	—
VI-1地路	304	0					0	0	0	—	—	—	—
VI-2地路	122	0					0	0	0	—	—	—	—
VI-3地路	1592	0					0	0	0	—	—	—	—
總計							99858.35	78250.84	178109.19				

至九十年），第三期（民國九十一年至九十五年），第四期（民國九十六年至一〇〇年）及第五期（民國一〇一年至一〇五年）。其公共設施分期建設項目及分期經費詳表五—二十。

五、其他發展配合事項

- (一) 計畫區內現有零星分散於住宅區之工廠，有些對居民安寧，環境衛生及都市發展影響甚鉅，應擬訂輔導遷移辦法，逐漸移至計畫工業區內，以促進都市土地合理使用。
- (二) 為求都市健全發展，提供充分之生活用水及工業用地，創造良好之生活環境，於本計畫核定後，應即著手規劃上、下水道系統及電力、電信系統，並視發展需要予以建設。
- (三) 公共設施開闢之種類以道路為優先，以導引住宅及商業之發展。
- (四) 對改善目前生活環境，提高設施效果最大者，應優先發展。

表五-二十 擬定金門特定區(全城地區)細部計畫公共設施分期發展表

	第一期 (82年-85年)	第二期 (86年-90年)	第三期 (91年-95年)	第四期 (96年-100年)	第五期 (101年-105年)	
公共設施 建設 項目	綠地	III-3號道路	IV-30號道路	文中1	體1	機2
	I-1號道路	III-4號道路	IV-31號道路	兒1	公3	機3
	I-2號道路	III-5號道路	IV-32號道路		公4	機4
	I-3號道路	III-6號道路	IV-33號道路	市4		機5
	I-4號道路	III-7號道路	IV-34號道路	停1		油1
	I-5號道路	III-8號道路	IV-35號道路		市6	登1
	I-6號道路	III-9號道路	V-3號道路	停2		
	I-7號道路	III-10號道路	V-5號道路	停3	市7	
	I-8號道路	III-11號道路	V-6號道路	停4	市8	
	II-1號道路	IV-1號道路	V-7號道路	停7		
	II-2號道路	IV-3號道路	V-8號道路	停11		
	II-3號道路	IV-4號道路	V-9號道路	公2	停5	
	II-4號道路	IV-5號道路	V-10號道路	公5		
	II-5號道路	IV-6號道路	V-11號道路	廣1	停10	
	II-6號道路	IV-7號道路	V-12號道路	廣2	停9	
	II-7號道路	IV-9號道路	V-13號道路	廣3	文高1	
	II-8號道路	IV-10號道路	V-15號道路	廣4	車1	
	II-9號道路	IV-11號道路	V-16號道路	廣5	污1	
			IV-12號道路	廣6	污2	
			IV-13號道路	廣7		
			IV-14號道路			
			IV-15號道路			
			IV-16號道路			
			IV-17號道路			
			IV-18號道路			
			IV-19號道路			
			IV-20號道路			
			IV-21號道路			
			IV-22號道路			
		IV-23號道路				
		IV-24號道路				
		IV-25號道路				
		IV-26號道路				
		IV-27號道路				
		IV-28號道路				
		IV-29號道路				
	49,220.54	56,826.45	24013.34	26148.65	217,407.84	

二、經費來源及經費預估

(一) 公共設施用地及建設經費之取得

1. 計畫區內公共設施用地之取得，係依徵購、區段徵收、市地重劃或獎勵民間投資方式取得。

2. 全城細部計畫區尚未開建之公共設施，其開發經費概估詳表五—十八及表五—十九所示，各主管機關應予以積極開發，以改善居民生活環境。

三、優先發展原則

都市建設業務繁重，經費龐大，為期將來之健全發展，宜擬定發展優先順序，供爾後分期建設之依據。本計畫將都市發展用地，就已發展地區劃為優先發展地區，其餘屬後期發展地區。至於公共設施之開闢其優先發展順序原則建議如下：

(一) 已發展地區優先發展

(二) 由民間籌資或捐地興建公共設施者，宜優先配合發展。

(三) 公共設施開闢之種類以道路為優先，以導引住宅及商業之發展。

(四) 對改善目前生活環境，提高設施效果最大者，應優先發展。

四、公共設施分期發展計畫

基於優先發展之原則及考量縣府建設經費之分配，本計畫擬分五期發展，分別為第一期（民國八十二年至八十五年），第二期（民國八十六年

至九十年），第三期（民國九十一年至九十五年），第四期（民國九十六年至一〇〇年）及第五期（民國一〇一年至一〇五年）。其公共設施分期建設項目及分期經費詳表五—二十。

五、其他發展配合事項

- (一) 計畫區內現有零星分散於住宅區之工廠，有些對居民安寧，環境衛生及都市發展影響甚鉅，應擬訂輔導遷移辦法，逐漸移至計畫工業區內，以促進都市土地合理使用。
- (二) 為求都市健全發展，提供充分之生活用水及工業用地，創造良好之生活環境，於本計畫核定後，應即著手規劃上、下水道系統及電力、電信系統，並視發展需要予以建設。
- (三) 公共設施開闢之種類以道路為優先，以導引住宅及商業之發展。
- (四) 對改善目前生活環境，提高設施效果最大者，應優先發展。

第七節 土地使用分區管制計畫

土地使用分區管制要點

第一條 本要點依都市計畫法第二二條規定及配合金城地區發展之需要訂定之。

第二條 本計畫區內之建築及土地使用，應依本要點之規定管制，本要點未規定，適用其他有關法令之規定者，得從其規定。

第三條

本要點用語除建築法及建築技術規則另有解釋外，其定義如左：

一、容積率：地面上各層樓地板面積之和與基地面積之比。

二、道路境界線：道路與其他土地之交界線。

三、道路：合於左列規定之一者：

(一) 經主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。

(二) 依法指定建築線之巷道。

第四條

金城地區細部計畫範圍內劃定左列各種使用分區，分別限制其使用：

一、住宅區

(一) 第一種住宅區

(二) 第二種住宅區

(三) 第三種住宅區

(四) 第四種住宅區

(一) 使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設施）超過三匹馬力，電熱超過三十瓩（附屬設備與熱不得流用於作業動力），作業廠房之樓地板面積合計在一〇〇平方公尺以上，或地下層無自然通風口（開窗面積未達廠房面積七分之一）者。

(二) 經營左列事業者：

1. 使用乙炔發生器，以從事焊切等金屬之工作者。
2. 噴漆作業者。
3. 使用動力以從事金屬之乾磨者。
4. 使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。
5. 從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過〇·七五瓩者。
6. 彈棉作業者。
7. 醬、醬油或其他調味品之製造者。
8. 沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。
9. 鍛治或翻砂者。
10. 汽車或機車修理業者。
1. 液化瓦斯之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣者。
1. 塑膠類之製造者。

(三) 非供住宅或宿舍自用之汽車庫，而其面積在五十平方公尺以上者。

(四) 戲院、電影院、遊藝場、KTV、MTV、及其類似之商業行為、歌廳、保齡球館、訓練場、攤販集中場及客房數三十間以上(不含)之旅館。

(五) 酒吧、酒家、舞廳、妓女戶、茶室、咖啡廳或其他類似之營業場所。

(六) 樓地板面積超過五百平方公尺大型商場(店)或樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店。

(七) 出租用之倉庫。

(八) 破舊油桶、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場。

四、第四種住宅區(住四)：以居住使用為主，為維持傳統閩南聚落風貌，其建築型式及風貌依縣府訂定之傳統住宅維護標準予以整修、改建。

第六條

住宅區內劃分為第一種住宅區、第二種住宅區、第三種住宅區及第四種住宅區。其最大建蔽率及容積率規定如左：

種別	最大建蔽率	最大容積率
第一種住宅區	六〇%	一一〇%
第二種住宅區	七〇%	一八〇%
第三種住宅區	六〇%	二四〇%
第四種住宅區	八〇%	一八〇%

第七條

商業區內以建築商店及供商業使用之建築物為主，不得為左列建築物及土地之使用：

一、使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機其附屬設備）超過十五匹馬力，電熱超過六十瓩（附屬設備與電流不得流用於作業電力）或作業廠房之樓地板面積合計在三〇〇〇平方公尺以上者。

二、經營左列事業者：

- (一) 製造鞭炮或煙火類物品者。
- (二) 使用乙炔，其發生器容量在三十公升以上及壓縮氣或電力焊切金屬工作者。
- (三) 賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工者。
- (四) 印刷油墨或繪圖用顏料製造者。
- (五) 使用動力超過〇·七五瓩之噴漆作業者。
- (六) 使用氣體亞硫酸漂白物者。
- (七) 骨炭或其他動物質炭之製造者。
- (八) 毛羽類之洗滌、洗染或漂白者。
- (九) 碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白者。
- (十) 使用動力合計超過〇·七五瓩，從事彈棉、翻棉、起毛或製氈者。

(十一) 削切木作使用動力總數超過三·七五瓩者。

(十二) 使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄者。

(十三) 使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬、玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類或貝殼類、其動力超過三·七五瓩。

(十四) 使用動力研磨機三台以上乾磨金屬，其動力超過二·二五瓩者。

(十五) 煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。

(十六) 使用熔爐鑄之金屬加工者。

(十七) 磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坭錫、搪瓷器之製造或使用動力之水泥加工、動力超過三·七五瓩。

(十八) 玻璃或機製毛玻璃製造者。

(十九) 使用機器錘之鍛冶者。

三、火葬場、墳場。

四、垃圾污物處理場、屠宰場。

五、馬廄、牛、羊、豬等牲畜舍。

六、牛乳廠、堆肥舍。

七、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝。但在十五立方公尺以下之地下油池之汽車加油站不在此限。

八、其他經由縣政府認為有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生之建築物及土地之使用。

第八條

第一商業區(高一)不得為左列建築物及使用：

一、不得為第七條所限制之建築物及土地使用。
二、樓地板面積大於一、五〇〇公尺之大型商場(店)或客房數三十間以上(不含)旅館或觀光飯店。

三、大型物流中心、批發商場或娛樂中心。

第九條

商業區內劃分為第一種商業區、第二種商業區。其最大遮蔽率及容積率規定如左：

種別	最大遮蔽率	最大容積率
第一種商業區	七〇%	四二〇%
第二種商業區	六〇%	三六〇%

第十條

第三種工業區以供公署輕微之工廠使用為主，除得為貨運站，與工業有關之辦公室、倉庫、值勤員工單身宿舍、生產實驗室及其他必要設施之使用外，不得為左列建築物及土地之使用：

(一) 經營左列事業之工廠

1. 火藥類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金屬鎂、雙氧水、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、二硫化碳、甲醇、乙醚、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、松節油、石油類之製造者。

(二) 火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。

3. 人造或合成纖維等之製造者。

4. 合成染料或其中間物、顏料或塗料（漆或水性塗料除外）之製造者。

5. 使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。

6. 使用溶劑或乾煤油製造充皮紙布或防水紙布者。

7. 使用溶劑從事塗料之烘烤作業者。

8. 煤氣或炭製造者。

9. 壓縮瓦斯之製造者。

氯、溴、碘、硫磺、氯乙酸、鹽酸、硝酸、磷酸、硼酸、砒、苛性鉀、苛性鈉、氫水、碳酸鉀、碳酸鈉、純鹼、漂白粉、五硝酸鉍、亞硫酸鹽類、硫化硫酸類、鉀化合物、汞化合物、鎘化合物、銅化合物、鎳化合物、氰化合物、矽化合物、砷化合物、甲胺、丙酮、縮水乙、安息香酸、羧酸、乙醚法法（法）、合成防腐劑、農藥之調配加工分裝、農藥工業級原體之合成、殺菌劑、醋硫酸鉀、磷甲基酚及炭精等之製造者。

蛋白質加水分解之產品製造者。

油脂之提煉、加熱及加工者。

- 3 硫化油膠、合成樹脂可塑劑或合成橡膠之製造者。
- 4 肥料製造者。
- 5 製紙漿及造紙者。
- 6 製革、製膠、毛皮或骨之精製者。
- 7 瀝青之精煉者。
- 8 以瀝青、煤柏油、石油蒸餾產物或其殘渣為原料之物品製造者。
- 9 電氣用炭素之製造者。
- 0 水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。
- 2 鋼、鐵類之煉製者
- 2 使用鉗釘或填隙方式從事金屬厚板或型鋼售賣者。
- 3 洋釘、鋼珠類之製造者。

4 拉線、拉管或月滾筒壓延金屬者。

5 石材切割、研磨、加工等製造業。

6 預拌混凝土及其相關設施。

(二) 供第三項第一款第1目、第2目及第9目規定之物品或可燃性瓦斯或電石儲藏或處理者。

(三) 其他經縣政府認為發生公害之使用者。除貨運站外，第一款與工業有關之各項設施應於建廠時連同建廠計畫一併提出申請，經工業主管機關核可後始得為之，增建時亦同。

各類工業區內建築物應確實仿照內政部頒定「工廠類建築物基本設施及設備標準」規定辦理。

第十一條

第三種工業區內建蔽率及容積率各不得超過五〇%及三〇%。

第十二條

行政區以供政府機關、自治團體及其他公益上需用之建築物之使用為限。但紀念性之建築物及附屬於前項建築物之車庫、非營業性之招待所，不在此限。

第十三條

行政區內建蔽率及容積率各不得超過六〇%及三〇%。

第十四條

第三種風景區內土地，以供左列之使用為限，且風景區內非經本府核准，不得任意變更地形及砍伐樹林，以確實達到保育維護之目的。

一、維護或增進自然風景之建築物或紀念性之建築物。

二、構造、色彩、位置無礙於風景之住宅、招待所、旅館、俱樂部及遊樂設施等，風景區之開發採開發許可方式，擬定細部計畫由縣府審查核可，並俟完成都市計畫法定程序後，始得發照建築。

三、風景區之開發採開發許可方式，由縣府擬定審議規範。

四、風景區涉及一金門馬祖東沙南沙地區安全及輔導條例一者，如縣府認為確有劃列風景區以利觀光之需要者，俟金門縣政府專案確實依照前揭「金門馬祖東沙南沙地區安全及輔導條例」規定程序，報由金防部轉國防部核可後，得另案辦理，以利發展觀光。

第十五條

第三種風景區內建築率及容積率各不得超過二〇%及四〇%。

農業區除應保持農業生產產外，僅得申請建築農舍及生產必要設施，並依左列規定辦理，但經縣府核准之公用事業設施及第十三條所規定者不在此限：

一、興建農舍之申請人必須具備農民身分，並應在該農業區內有農地或農場。

二、農舍之高度不得超過二層（或七公尺）建築面積不得超過申請人所有耕地（或農場）及已有建築用地合計總面積十分之三。但最大基層建築面積不得超過一百六十五平方公尺（五〇坪），與都市計畫道路境界線之距離不得小於二十公尺。

三、都市計畫農業區內之農地，其已申請建築者（包括十分之三農舍面積及十分之七農地），建築之主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該十分之七農地是否分割，均不得再行申請建築。

第十七條

四、農業生產必要設施包括抽水機房、乾燥機房、蓄水池、苗圃、土場、農產品包裝場、集貨場、農產品初級加工室、雙室、農藥攪拌池、畜禽舍孵化室、衛生消毒室、集乳室、飼料調配室、肥水庫、堆肥舍、沼氣發酵設備、農路、晒場、其建築基地面積以縣政府核准為限，得不計入農舍面積內。

五、農舍及農業生產必需設施，不得擅自變更使用。

農業區建（宅）地目土地，且在都市計畫發布前已建築供居住使用之合法建築物，其條建或增建、改建、拆除後新建及使用，應依左列規定辦理：

一、建築物層高不得超一〇·五公尺，並以三層為限，建蔽率為十分之四。但最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺。

二、土地及建築物除作居住使用及建築物之底層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。

三、原有建築物之建率已超過第一款規定者，准就地修建。申請改建、增建或拆除重建，不得違反第一款規定。

保存區內為保存古蹟及具有紀念價值之建築物為主，限制新增與其目的不同之土地開發及建築事項。

保存區內，關於左列事項之申請，應由主管機關會同古蹟主管機關辦理：

一、建築物與其他工作物之新建、增建、改建、修繕、遷移、拆除或其他外形及色彩之變更。

第十八條
第十九條

一、第五條至第十一條所禁止之建築及使用。但醫療機構因研究、實驗與附設者不在此限。

第二十三條

二、其他經鄉鎮公所認為有礙公共衛生，報經縣府核准限制使用者。醫療專用區內建蔽率及容積率不得超過六〇%及二四%。

第二十四條

保護區內土地，禁止左列行為，但第二十一條所列各項設施所必需者不在此限。

一、砍伐林木，但間伐經縣府核准者，不在此限。

二、破壞地形或改變地貌。

三、破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤。

四、採取土石。

五、焚毀竹木花草。

六、名勝、古蹟與史蹟之破壞與毀滅。

七、其他經縣府與史蹟之破壞與毀滅。

行水區以保持水流通暢並減少洪泛災害為主，其內之土地使用不可妨礙水體之自然流動與五十年洪水頻率覆蓋範圍。

公共設施最大建蔽率及最大容積率規定如左：

第二十六條

使用類別

使用類別	建蔽率	容積率或樓高限制
一、公園（小於五公頃）	十五%	四〇%
二、公園（大於五公頃）	十二%	四〇%
三、兒童遊戲場	一〇%	二〇%
四、學校用地	五〇%	二〇%
五、社教用地	六〇%	二四〇%

第二十七條

本計畫公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」指定作為多目標使用。

第二十八條

都市計畫發布後，不合分區使用規定者，不得為土地使用面積或總樓地板面積及動力設備等之擴充。但建築物有危險之處有修建之必要，且縣政府或鄉、鎮公所尚未限期令其變更使用或遷移者，在維持原有使用範圍內，得准其修建。

第二十九條

「相關設施」之認定由各該使用管理之主管單位認定之，如縣主管單位認定有困難時以上級政府之認定為準。

第三十條

各分區使用許可或限制之行為標準、行業類別及與分區使用產生衝突或干擾行為之處置，得由縣政府訂定執行要點，提縣都市計畫委員會通過後作為執行之依據；如因執行過程產生之疑義亦由縣都市計畫委員會認定後作為處理之依據。

六、機關用地

七、廣場用地

八、市場用地

九、停車場用地（平面）

十、停車場用地（立體）

十一、車站用地

十二、體育場用地

十三、遊憩用地

十四、加油站用地

十五、發電廠用地

十六、污水處理用地

六〇%

五〇%

八〇%

五〇%

八〇%

六〇%

六〇%

一〇〇%

四〇%

四〇%

六〇%

二四〇%

一〇〇%

二〇〇%

二〇〇%

二〇〇%

三六〇%

二四〇%

二〇〇%

二〇〇%

二〇〇%

不予規定

第三十一條

各分區使用項目以維護各分區原規劃目的為原則，建築物經縣政府核准使用後如因使用行為違反原核定使用之原則或產生公害，經主管機關確定後得依都市計畫法第七十九條規定（命令停止使用）或依第八十條規定（依法予以行政強制執行並得處六個月以下有期徒刑、拘役或科三千元以下之罰金）處罰之。

第三十二條

凡於細部計畫中經劃定為獎勵更新（再發展）之地區且符合左列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第二項規定增加興建樓地板面積：

一、基地有一面臨接寬度在八公尺以上道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。

二、基地面積在住宅區為一、五〇〇平方公尺以上者。

依前項規定所增加之樓地板面積（ $\Delta F A$ ）按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十：

$$\Delta F A = S \times I$$

A：基地面積。

B：開放空間有效總面積（其定義與計算標準依內政部訂頒『實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法』之規定）。

I：鼓勵係數依左列規定：

1. 住宅區、機關用地及行政區：

$$I = 2.04 \times S/A - 1.0$$

2. 商業區：

$$I = 2.89 \times S/A - 1.0$$

第三十三條

建築物提供部份樓地板面積供左列使用者，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百分之三〇為限。

一、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一〇〇平方公尺以上，並經主管機關核准設立公益基金管理營運者。

二、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。

第三十四條

為維護金門地區傳統建築景觀風貌及特色，縣政府應重視都市設計，積極研擬相關審議規範及組織與程序規定，並針對重點地區之重點地區之都市設計規劃，研訂初步構想，報請內政部優先補助辦理之。在上開規定與都市設計規劃研究未完成前，對於重點地區之中請建築案件，縣政府應聘請相關專家學者，妥予指導審查後始得發照建築，以確保金門地區之發展特色及建築景觀風貌。

第三十五條

本要點自發布日起施行。