

中華民國八十八年六月

變更金門特定區
(用地) 說明書

(安岐國宅地區)

都市計畫

(部分

工業區)

保護區為學校

金門縣政府

中華民國八十八年六月

變更金門特定區（安岐國宅地區）都市計畫（部分工業區、保護區為學校用地）說明書

金門縣政府

金門縣政府		變更	都市計畫	審核摘要
項		目說		
都市計畫名稱		變更金門特定區(安岐國宅地區)都市計畫(部分工業區、保護區為學校用地)		
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關係人姓名		國立高雄科學技術學院		
本案公開展覽之起訖日期		公開展覽：自民國八十七年十一月七日起 至民國八十七年十二月六日止 刊登於金門日報八十七年十一月七日		
人民團體對本案之反映意見		公開說明會日期：民國八十七年十一月十七日上午十時 地點：金寧鄉公所會議室		
無				
本案提交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民國八十八年三月八日 第十一次會議審議通過 部級 內政部都市計畫委員會民國八十八年五月十八日 第四六五次會議審議通過		

明表

目錄

一、計畫緣起	1
二、法令依據	1
三、變更計畫區位置與範圍	1
四、變更理由	2
五、原都市計畫情形及基地現況分析	2
六、變更計畫內容	7
七、土地使用分區管制	1
八、事業及財務計畫	0
附件一、教育部同意辦理都市計畫個案變更函	
附件二、內政部同意辦理都市計畫個案變更函	
附件三、縣政府同意辦理都市計畫個案變更函	
附件四、金門縣都市計畫委員會第十一次會議會議記錄	
附件五、行政院環境保護署環境影響評估審查結論函	
附件六、金門縣政府更正寧湖三劃五九三之十地號土地面積函	

圖目錄

圖一、計畫區地理位置圖	1
圖二、計畫區範圍及原土地使用分區圖	1
圖三、安岐國宅地區土地使用分區圖	2
圖四、計畫區地籍圖	6
圖五、變更金門特定區(安岐國宅地區)都市計畫 (部分工業區、保護區為學校用地)示意圖	6 2
	1
	1

表目錄

表一、金門特定區土地使用計畫綜理表	3
表二、土地權屬及面積表	6
表三、變更金門特定區(安岐國宅地區)都市計畫 (部分工業區、保護區為學校用地)內容綜理表	7
表四、變更金門特定區都市計畫前後土地使用面積對照表	8
表五、變更金門特定區(安岐國宅地區)都市計畫 (部分工業區、保護區為學校用地)土地使用面積表	9
表六、財務計畫表	1

一、計畫緣起

金門縣之教育發展，因其特殊的歷史與地理環境限制，一直無法提昇。自民國八十一年十一月解除戰地政務以後，各項建設及發展計畫乃大幅推展，其中，金門縣生活圈綜合發展計畫訂定《提升教育品質與人口素質、維繫地方文化以賡續發展》為其主要目標之一。因此，為落實區域均衡發展之政策目標以及興辦教育長遠發展之考量，居民咸盼能於當地設置大專院校，期以文教建設配合政經建設，提昇教育水準，並帶動地區之繁榮與進步。

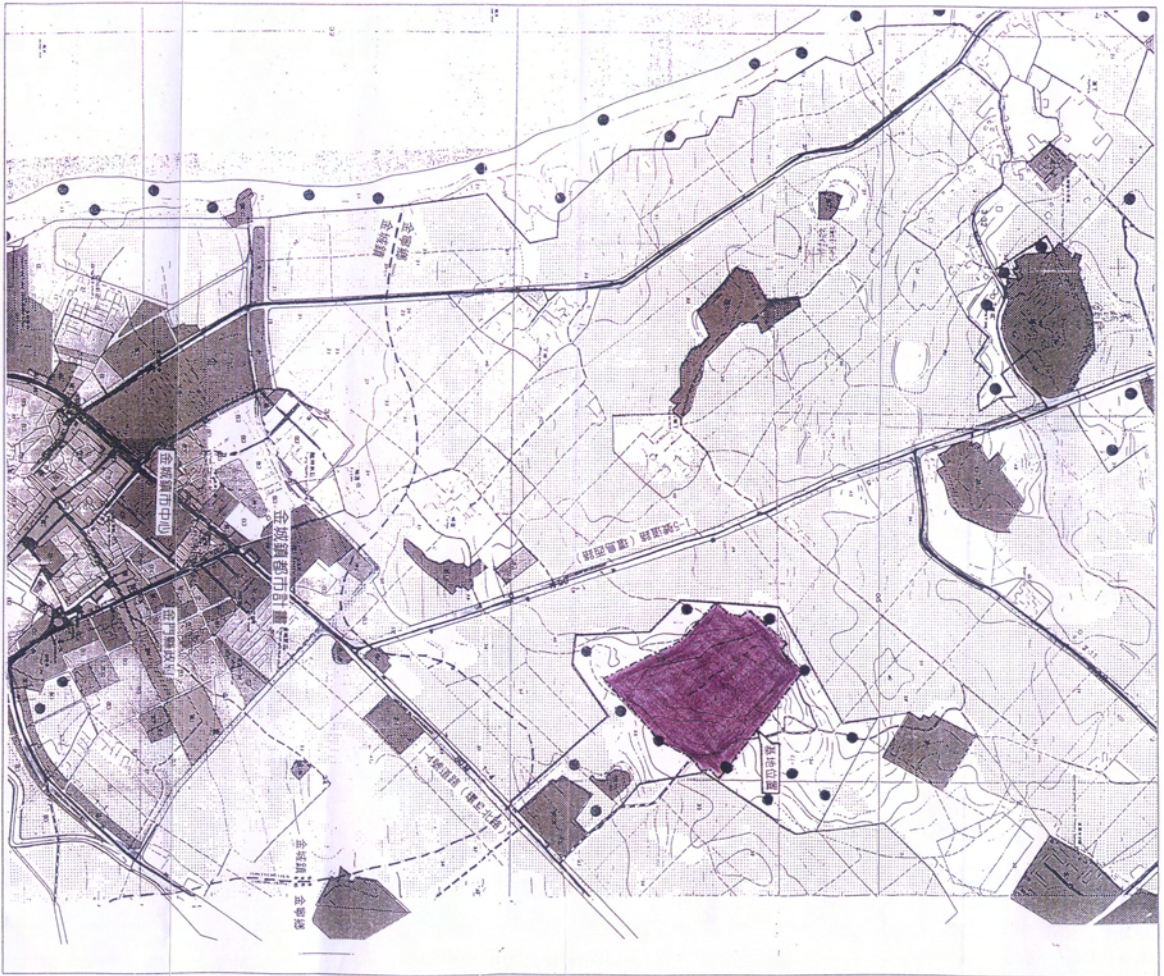
爰此，教育部乃於八十四年八月三日台(84)技字第03703號函指示國立高雄科學技術學院(前國立高雄工商專校)籌組規劃小組，針對金門地區發展需要規劃籌設金門分部。

二、法令依據

本計畫依都市計畫法第二十七條第一項第四款及同條第二項規定辦理。

三、計畫區位置與範圍

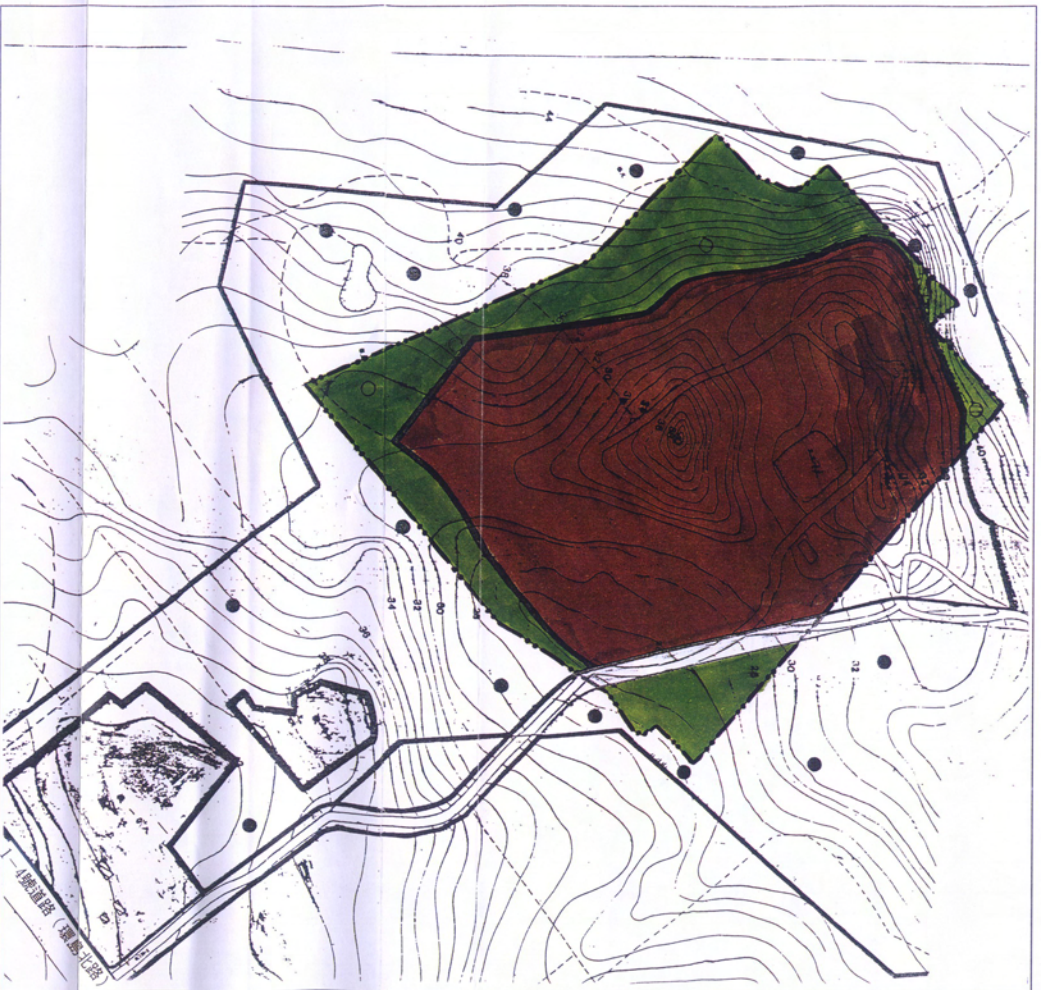
本計畫區範圍位於金寧鄉西南部安岐國宅地區，離金城鎮市中心及行政中心(縣政府、教國、社教館等)僅約二公里，計畫面積共十四·二五一五公頃(詳圖一計畫區地理位置圖及圖二計畫區範圍及原土地使用分區圖)，土地使用分區包括工業區、保護區及道路用地。



圖例

■ 計畫區基地位置

圖一 計畫區地理位置圖



圖二 計畫區範圍及原土地使用分區圖

四、變更理由

1. 以高等教育培養科學、技術及管理人才，提昇地區教育水準與人口素質。
2. 以文教建設配合金門縣政經建設，帶動地區繁榮與進步。

五、原都市計畫情形及基地現況分析

(一) 原都市計畫情形

本計畫區屬金門特定區計畫範圍內，該主要計畫目標為「促進金門地區土地及天然資源之保育利用、人口產業活動的合理分佈、增進公共福利，並合理的規劃土地以改善當地居民之生活環境，引導地區整體健全發展」，並配合金門地區特有之人文景觀資源與特殊之戰地歷史背景，擬定各項實質發展計畫。

金門特定區計畫之土地使用以兼顧自然資源保育、農業及觀光遊憩之發展以及維護傳統聚落等為訂定原則。全區土地使用計畫詳表一 金門特定區土地使用計畫綜理表。

表一 金門特定區土地使用計畫綜理表(續)

分區	面積(公頃)											百分比(%)															
	交通	事業	遊憩	學	校	用地	社教	機關	醫療	市場	停車場	廣場	自來水	發電	污水處理	墳墓	合計										
	車站用地	港埠用地	道路用地	機場用地	小計	兒童原遊樂場	公園	綠地	體育場	小計	小學	中學	高中(職校)	大學預定地	小計	社教用地	機關用地	醫療用地	市場用地	停車場用地	廣場用地	自來水場用地	發電廠用地	污水處理廠用地	墳墓用地	合計	
	0.60	61.57	427.21	201.05	690.43	1.33	78.29	8.53	70.47	197.29	55.07	22.06	6.73	0.61	149.10	3.63	6.73	4.74	4.08	0.65	1.16	0.56	2.73	5.33	26.63	149.10	1.00
	0.04	41.57	28.65	1.34	4.63	0.09	1.21	0.57	0.70	3.29	0.36	0.14	0.05	0.04	0.01	0.03	0.04	0.03	0.03	0.04	0.01	0.01	0.02	0.03	0.01	1.00	0.01

註：各項分區面積以實際測量定稿為準。
資料來源：擬定金門特定區計畫(民國八十四年)。

(二) 基地現況分析

1. 土地使用分區

基地內目前之土地使用分區包括工業用地九·六七一五公頃、保護區四·三一六〇公頃及道路用地〇·二六四〇公頃，總面積為十四·二五一五公頃，詳圖三 安岐國宅地區土地使用分區圖。

2. 土地使用現況

計畫區屬四埔林場範圍內，目前之土地使用現況大多為木麻黃、相思樹及安樹之混合林所覆蓋，部分空地則作為垃圾棄置場，區內地質屬紅土土壤，地質佳，適於建築，東側有一土路通往環島北路，長度約為四百八十公尺，亦為將來由環島北路通往校地之主要出入道路。

3. 土地權屬

計畫區內有三筆土地，其中一筆土地為縣政府所有(寧湖三劃段五九三—十地號)，面積為十四·〇五一五公頃，估計畫總面積百分之九十八·六，其餘兩筆土地(寧湖三劃段五九三地號與五九三—一地號)為私有地，皆為閒置之荒地，面積僅估計畫區百分之一·四。縣政府公有地將無償撥用予校方使用，私有地則以徵收方式取得，土地權屬及面積詳表二及圖四 計畫區地籍圖。

表二 土地權屬及面積表

地段	地號	地目	面積	土地權屬
寧湖三劃	五九三	田	0·0七六0公頃	私有
寧湖三劃	五九三一—	旱	0·一二四0公頃	私有
寧湖三劃	五九三一—十	雜	十四·0五一五公頃	公有

※公有土地部分（五九三之十地號）與縣府同意移撥之土地面積（十四·一九公頃）不符，係因土地重測，詳見附件六）

4. 交通現況

計畫區內目前並無任何車行道路穿越，僅有數條土路供人通行，然都市計畫中有一十五米計畫道路，由南至北穿越區內東側，連接安歧國宅社區與計畫區南側之環島北路，本計畫將保留此都市計畫道路，並作為校園與環島北路之主要連接道路。

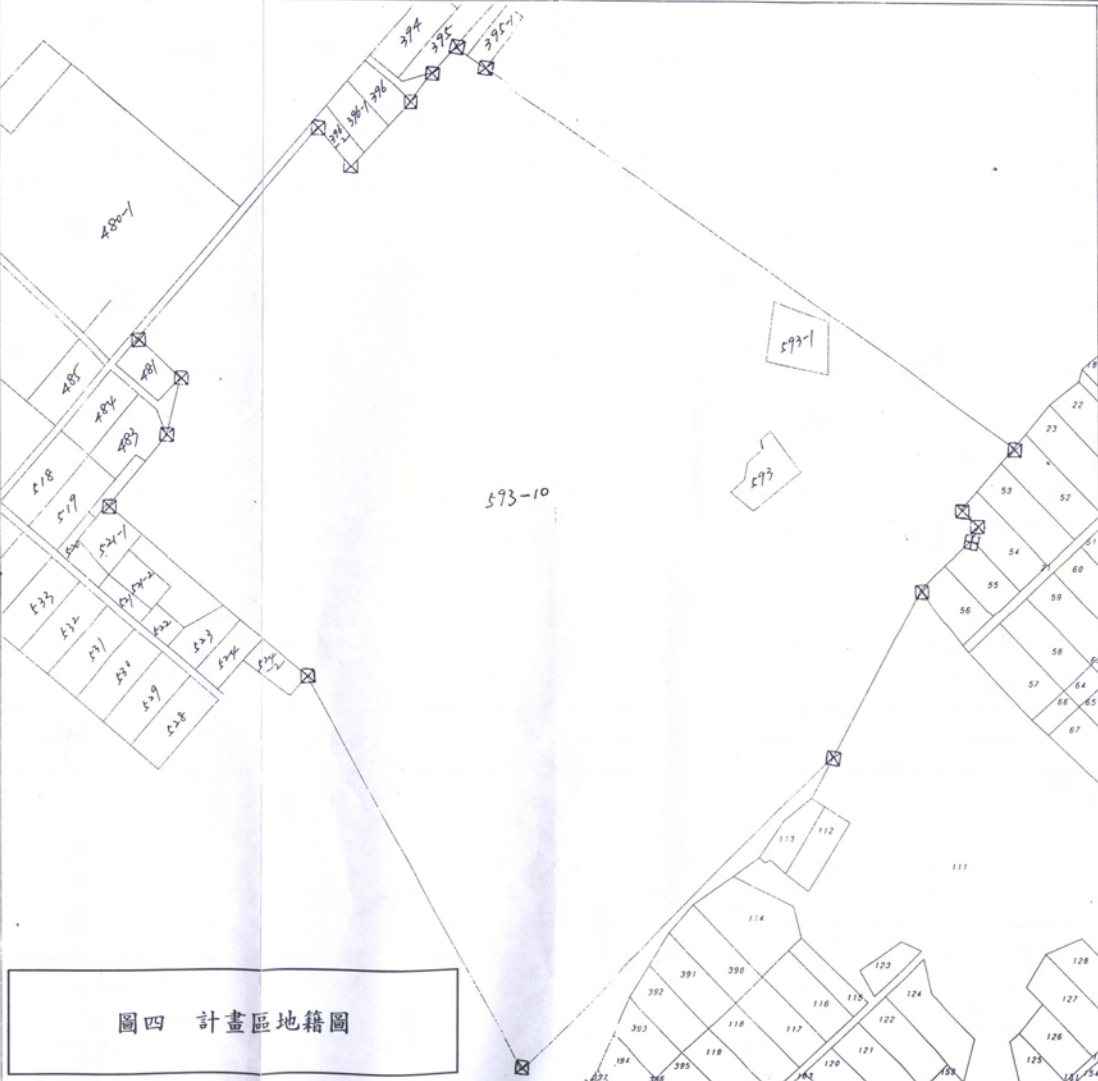
計畫區位於環島北路與環島西路之交會點北側，此二條道路分別為金門縣之東西向與南北向之主要幹道，沿環島北路南下經環島西路約一·五公里可達金城鎮，交通非常方便，詳圖一 地理位置圖。

金門縣地政事務所土地複丈成果圖

土地座落：金門縣金寧鄉里亭湖三利段(字)

收件日期：86年10月18日
 複丈日期：87年4月9日

814 號
 593-10 地號



比例尺：
 1:500
 1:1000
 1:2000

明記：示水流橋
 示墾廢橋

四至坐落應以地政事務所之地籍圖為準，如權利

附一、本複丈成果圖係由所有個人簽字之別，
 人簽定之實地測量結果。
 附二、對於本圖簽定之測量結果如有異議，請向地籍測量室提出異議，逾期不理。

圖四 計畫區地籍圖

中華民國 87 年 4 月 20 日發給
 金門縣地政事務所主任 陳世宗

六、變更計畫內容

本計畫變更內容為變更金門特定區計畫部分工業區及保護區為學校用地，變更面積為十三・九八七五公頃，詳表三。變更金門特定區都市計畫（部分工業區、保護區為學校用地）變更內容綜理表及圖五。變更金門特定區（安岐國宅地區）都市計畫（部分工業區、保護區為學校用地）位置示意圖。

表三 變更金門特定區（安岐國宅地區）都市計畫

（部分工業區、保護區為學校用地）內容綜理表

編號	位置	變更		內容	變更理由	備註
		原	變			
一	安岐國宅地區中央	工業區 (面積九・六七一五公頃)	學校用地 (面積九・六七一五公頃)	學校用地 (面積九・六七一五公頃)	1. 以高等教育，培養科學、技術及管理人才，提昇地區教育水準與人口素質。	
二	安岐國宅地區中央	保護區 (面積四・三一六〇公頃)	學校用地 (面積四・三一六〇公頃)	學校用地 (面積四・三一六〇公頃)	2. 以文教建設配合金門縣政經建設，帶動地區繁榮與進步。	

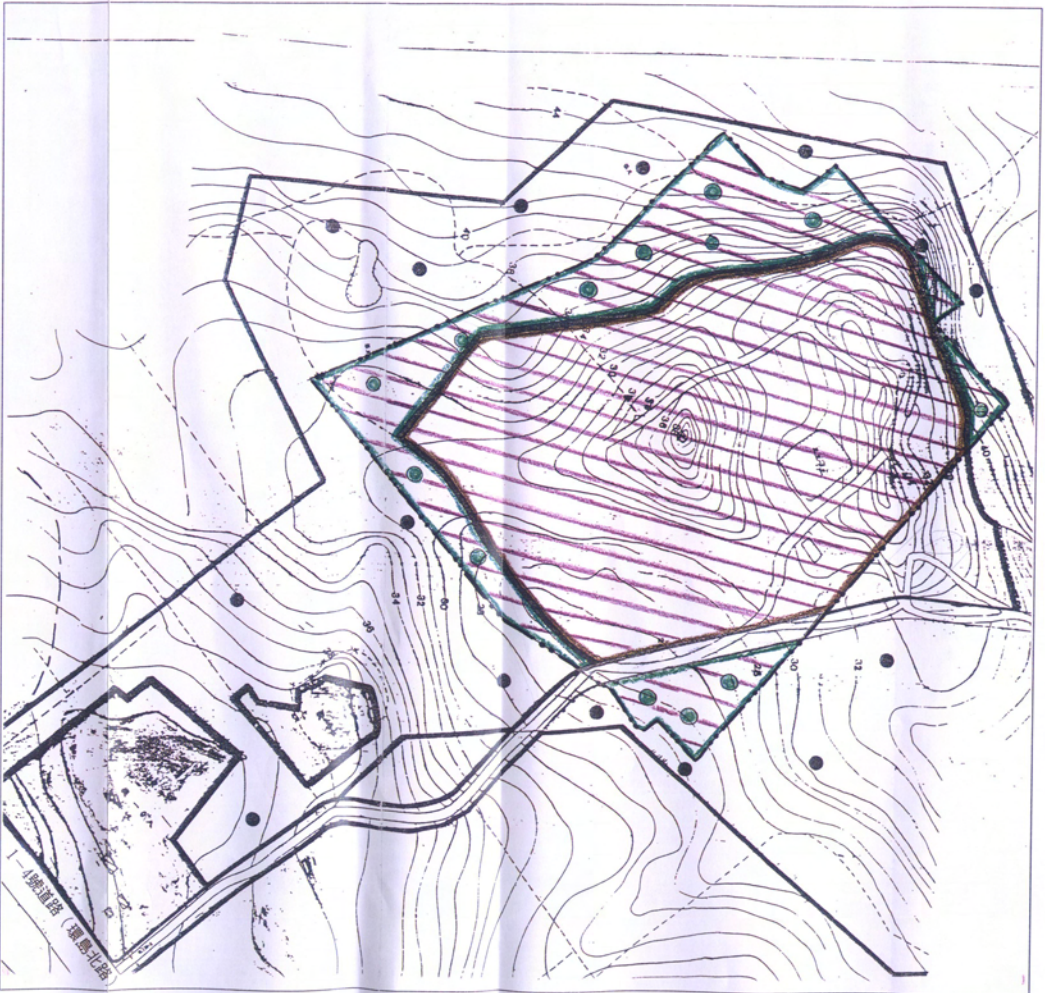
表四 變更金門特定區都市計畫前後土地使用面積對照表

單位：公頃

土地 使用 項目		原計畫面積	本次變更增加 或減少面積	本次變更後 計畫面積
土 地 使 用 分 區	住宅區	1215.13		1215.13
	商業區	26.20		26.20
	工業區	187.08	-9.67	177.41
	行政區	0.28		0.28
	文教區	11.92		11.92
	風景區	844.35		844.35
	保存區	4.13		4.13
	倉儲區	2.83		2.83
	保護區	1831.41	-4.32	1827.09
	農業區	4971.02		4971.02
	國家公園	3780.00		3780.00
	小計	12874.35		12874.35
公 共 設 施 用 地	交通事業用地	690.43		690.43
	遊憩用地	197.29		197.29
	學校用地	106.19	+13.99	120.18
	社教用地	3.63		3.63
	機關用地	968.03		968.03
	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
	自來水場用地	2.73		2.73
	發電廠用地	18.09		18.09
	污水處理廠用地	5.33		5.33
墳墓用地	26.63		26.63	
小計	2035.65		2035.65	
合 計	14910.10		14910.10	

表五 變更金門特定區(安岐國宅地區)都市計畫(部分工業區、保護區為學校用地)土地使用面積表

計畫區內原土地 使用分區	變更後土地 使用分區	面積(公頃)	百分比(%)	備注
工業區	學校用地	九·六七一五	六七·八六	計畫區總面積十四·二五一五公頃，變更面積十三·九八七五公頃，部分區內道路用地(面積〇·二六四〇)不予變更
保護區	學校用地	四·三一六〇	三〇·二八	
道路用地	道路用地	〇·二六四〇	一·八六	
合計		十四·二五一五	一〇〇·〇〇	



七、土地使用分區管制要點

- (一) 本要點依都市計畫法第三十二條規定訂定之。
- (二) 本計畫為變更金門特定區計畫部分工業區及保護區為學校用地，變更後學校用地之建築率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之兩百。
- (三) 建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。
- (四) 本要點未規定事項，適用其他法令規定。

八、事業及財務計畫

本計畫以都市計畫個案變更辦理開發，土地取得方式則以公有地無償撥用，並配合徵收私有土地，財務計畫詳表六。

表六 財務計畫表

項目	年期	費用(千元)	備註
A·前期作業(包括測量、鑽探、鑑界)	民國八十七年	一、一四〇	
B·規劃作業(規劃設計及行政費用)	民國八十七年至八十八年	二、〇〇〇	
C·雜項工程(含設計監造費)	民國八十八年至八十九年	三五八、三五〇	
D·建築工程	民國八十九年至九十一年	—	
1·行政空間		六〇、七二〇	
2·教學空間		二五八、九六〇	
3·共同空間		三四六、八七五	
4·宿舍		五〇七、八〇〇	
5·戶外設施		三四、〇〇〇	
建築工程小計		一、二〇八、三五五	
合計		一、五六九、八四五	

日期

內政部 (高)

中華民國八十七年一月二十日

地址：臺北市中正路

國立台灣大學法律學院

基本建設

和室附設、三層、以上均係自用、

住宅：全門租屋、三層、以上均係自用、

社址：臺北市中正路

社址：臺北市中正路

社址：臺北市中正路

社址：臺北市中正路

社址：臺北市中正路

社址：臺北市中正路

社址：臺北市中正路

社址：臺北市中正路

社址：臺北市中正路

社址：臺北市中正路

社址：臺北市中正路

社址：臺北市中正路

社址：臺北市中正路

社址：臺北市中正路

社址：臺北市中正路

社址：臺北市中正路

社址：臺北市中正路

社址：臺北市中正路

社址：臺北市中正路

社址：臺北市中正路

社址：臺北市中正路

社址：臺北市中正路

社址：臺北市中正路

社址：臺北市中正路

社址：臺北市中正路

EX: (2) 256057 T.O. 部發備

說明：專門特定監督及立案，請查照。

學院專門分佈，擬依據都市計畫法第二十七條第一項第四款規定，申請個案變更。

郭湖輝村等得三對字五九三一〇號土地（四項基地）及土地所有土地興建屋。

主旨：關於教育華商為國立高級科學技術學院暨專門雅政府同意為備借用該張全享。

日期：中華民國八十七年一月二十日

地址：臺北市中正路

國立台灣大學法律學院

專門特定監督及立案，請查照。

學院專門分佈，擬依據都市計畫法第二十七條第一項第四款規定，申請個案變更。

郭湖輝村等得三對字五九三一〇號土地（四項基地）及土地所有土地興建屋。

主旨：關於教育華商為國立高級科學技術學院暨專門雅政府同意為備借用該張全享。

日期：中華民國八十七年一月二十日

地址：臺北市中正路

國立台灣大學法律學院

一、依據教育第八十七年一月二日台（八六）教（）字第入六〇一四八四二九號高府原，並檢附上面及附件影本各乙份。

二、查本教育部上開覽高略以：「請悉予依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定，辦理本案重要之為學校用地。」到奉，為因案附發，特轉請貴府詳實查明，如確不影響該地既經都市計畫案繼續發展，亦不致妨礙該地土地說明令語及擬變更範圍中款，有土地權利關係人服從，在依寄揭錄表辦理。

部長 張榮金

附件二、內政部同意辦理都市計畫個案變更函

福建省金門縣政府 函

機關地址：金門縣金城鎮民生路60號
傳真：0823-28655

受文者：高雄科技學院

送別：最速件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國八十八年三月廿五日

發文字號：(88)府建字第八八〇〇八五〇一號

附件：如文

主旨：檢送變更金門特定區(安岐國宅)都市計畫(部份工業區、保護區為學校用地)案計畫書、圖及相關文件各六份，請惠予核轉內政部核定，請 查照。

說明：本案業經金門縣都市計畫委員會第十一次委員會議審核通過(詳附會議紀錄)，請 鈞府依程序核轉內政部都委會審核。

正本：福建省政府

副本：國立高雄科學技術學院、建設局、教育局

金門縣縣長 陳水在



金門縣都市計畫委員會第十一次委員會議會議紀錄

日期：中華民國八十八年三月八日下午三時三十分

地點：金門縣政府第一會議室

主席：主任委員 陳水在

紀錄：許世丞

壹、主席致詞：略

貳、會議提綱報告：略

參、會議決議事項

第一案：變更金門特定區（安岐國宅）都市計畫（部份工業區、保護區為學校用地）案。

（一）照案通過。

（二）本次金門特定區計畫通盤檢討應規劃一適當之通路自安岐國宅經四埔林場（暨本案學校建校預定地）銜接環島西路。

第二案：變更金門特定區計畫（部份學校用地、道路用地及體育用地為機關用地）案。

(一) 同意省府所提有關現況已為辦公廳舍部份之土地變更為機關用地以符土地使用分區管制規定。

(二) 有關變更金城國中南側之體育用地部份，因縣府原已擬有建設球場之計畫並獲中央同意補助，故該部份不同意變更；建議省府就目前使用範圍內作變更。

(三) 有關計畫道路靠近萬善廟一帶做截彎取直，但應考慮「紅樹林」之生態環境之保護、海岸線景觀之維護及廟宇保護；本節列入金門特定區計畫第一次通盤檢討辦理。

(四) 本案金城國中南側銜街至海邊之計畫道路應予保留不同意變更，以維持交通系統之順暢。

(五) 有關省府所提生活區域範圍，請省府就北側之住宅區逕行洽商辦理開發。

貳、散會

行政院環境保護署 函

受文者：國立高雄科學技術學院

速別：最速件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國八十八年五月四日

發文字號：(88)環署綜字第〇〇二五三三六號

附件：

主旨：所送「國立高雄科學技術學院金門分部四埔林場校區開發計畫環境影響說明書」(定稿本)，同意備查，請 查照。

說明：復 貴學院八十八年四月二十二日國高科技總字第一四九五號函。



正本：國立高雄科學技術學院

副本：

署長 蔡勳雄

機關地址：台北市中華路一段四十一號

傳 真：(02)23116071

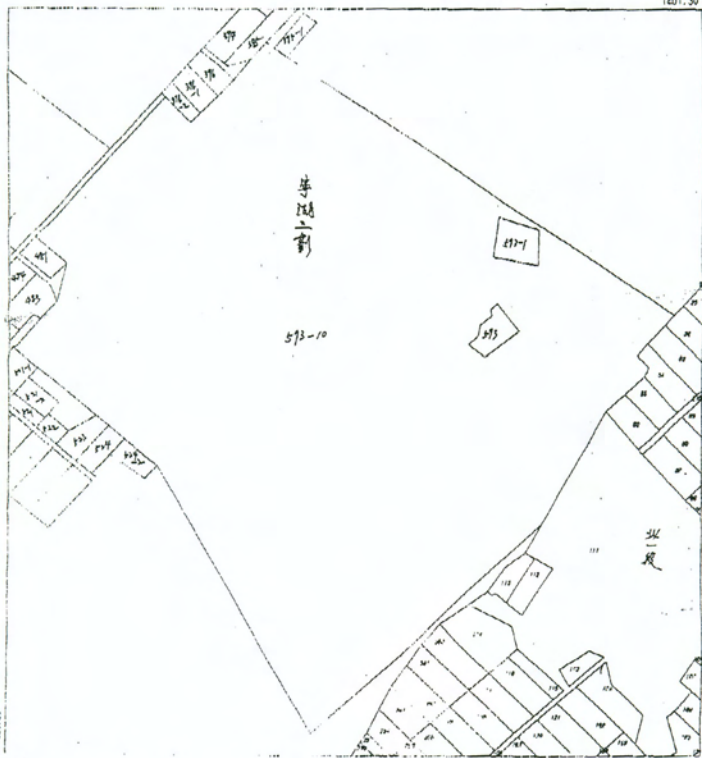
網 址：<http://www.cpa.gov.tw>

蘇長陳水在

寧湖三劃 593-10 地段土地更正後地籍圖

1401.30

11319.83



1401.30

11319.83

金寧縣 第三區 93-10 號

福建省金門縣土地登記簿

登記次序		壹			貳								
收日	期	民國	年	月	日	民國	年	月	日	民國	年	月	日
字						金	字	金	字				
冊	號					102	號	0025	號				
登日	期	民國	年	月	日	民國	年	月	日	民國	年	月	日
原	因	第一次登記			更正								
記	原因發生日期	民國	年	月	日	民國	年	月	日	民國	年	月	日
地	目	雜			雜			雜					
年	規	63			63			63					
積	公	公	公	公	公	公	公	公	公	公	公	公	公
	項	項	項	項	項	項	項	項	項	項	項	項	項
其他登記事項													
登記者													
地目使用種類													
地上建築狀況													
其他之建築													
備註													
標示部已登記用紙頁數											壹		
所有權部已登記用紙頁數											壹		
他項權利部已登記用紙頁數													

標示部第 壹 頁

金寧鄉湖埔村 段 593-10 號

福建省金門縣土地登記簿

主登記次序	空			
附記登記次序				
狀日	民國32年11月1日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
子	金寶子	字	字	字
種號	102 號	號	號	號
登日	民國32年12月1日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
原因	第一次登記			
記原因發生日期	民國32年12月1日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
所注名	金門縣			
管理	金門縣政府			
位	鎮市 湖埔 段	鎮市 湖埔 段	鎮市 湖埔 段	鎮市 湖埔 段
址	湖埔村 里	湖埔村 里	湖埔村 里	湖埔村 里
人	國民身分證號	戶 號	戶 號	戶 號
權利範圍	空 白			
建前共有持分	全 部			
持人	空 白			
其他登記事項	空 白			
書狀字號	字第0/100號	字第 號	字第 號	字第 號
登記者	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
備 考				

所有權部第 壹 頁