

中華民國八十八年十二月

變更金門特定區計畫（部分農業區為機關用地）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
都市計畫名稱	變更金門特定區(部分農業區為機關用地)計畫書	
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	財政部國有財產局台灣北區辦事處金馬分處	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽：自民國88年3月19日起 至民國88年4月17日止 刊登於金門日報88年3月19—20日	
人民團體對本案之反映意見	無	公開說明會日期：民國88年3月26日10時 地點：金城鎮公所
本案提交各級縣市計畫委員會審核結果	縣級	金門縣都市計畫委員會88年7月12日 第十二次會議審議通過
	部級	內政部都市計畫委員會88年10月16日 第422次會議審議通過

明

目 錄

壹、前言	1
貳、變更之法令依據	2
參、變更計畫之位置、範圍	3
肆、變更之理由	6
伍、變更之內容	7
陸、變更前後土地使用面積比較	10
柒、事業及財物計畫	12
捌、土地使用管制	13

壹、前言

一、金馬戰地政務解除後，為配合地方政府呼籲與需求，財政部國有財產局台灣北區辦事處金馬分處與台灣省北區國稅局金馬服務處奉行政院核定先後於金門借用金門縣政府舊有房舍成立辦公室服務地區各級機關與民眾。

二、奉本部邱部長裁示，由本局金馬分處與北區國稅局金馬服務處合建辦公廳舍，並由國稅局即行籌編預算，其預建地由於部分土地為金門縣縣有地尚須辦理撥用手續，有關用地之變更，迫在眉睫之間，請依實際需要提准本個案變更案。

貳、變更之法令依據

都市計畫法第二十七條規定：都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，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：

一、因戰爭、地震、水災、風災、或其他重大災害遭受損壞時。

二、為避免重大災害之發生時。

三、為適應國防及經濟發展之需要時。

四、為配合中央或省（市）興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，上級政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。

參、變更計畫之位置、範圍

本案變更位置位於金門縣金城鎮自來水廠北側，地號為金城鎮烏土段四八七、四八八、四九〇、四九一、四九二、四九三、四九四等七筆土地，現除四八七地號土地整筆為農業區外，其餘四八八地號等六筆則部分為農業區部分為道路用地；農業區部分面積約二、九〇〇平方公尺，為配合實際需要變更農業區為機關用地。（詳變更位置示意圖、變更位置地籍圖）



肆、變更理由

一、國產局與國稅局均屬行政機關與人民關係密切，理應有屬於自己所
有之辦公廳舍，況二單位原向金門縣政府借用之辦公廳舍金門縣政
府已計畫另做他用。

二、本案土地為已廢棄之果菜集貨場，隔著金山路其對面為自來水廠、
金門縣議會與金門縣警察局，現已無法為農業使用，又其餘地方亦
無合適地點可資興建辦公廳舍，為利民眾洽公，故依實際需要申請
個案變更。

伍、變更內容

- 一、變更金門特區示意圖（部分農業區為機關用地）。
- 二、變更金門特定區地籍資料對照表。

變更金門特定區計畫 (部份農業區為機關用地) 示意圖



變更金門特定區地籍對照表

鄉鎮	段別	地號	面積(m ²)	權利人	管理機關	都市計劃使用分區	
						變更前	變更後
						農業區	機關用地
金城鎮	烏土段	487	993.00	金門縣	金門縣政府	農業區	機關用地
金城鎮	烏土段	488	585.00	中華民國	國有財產局	農業區	機關用地
金城鎮	烏土段	490	693.00	金門縣	金門縣政府	農業區	機關用地
金城鎮	烏土段	491	248.00	中華民國	國有財產局	農業區	機關用地
金城鎮	烏土段	492	236.00	中華民國	國有財產局	農業區	機關用地
金城鎮	烏土段	493	410.00	中華民國	國有財產局	農業區	機關用地
金城鎮	烏土段	494	701.00	中華民國	國有財產局	農業區	機關用地

陸、變更前後土地使用面積比較
經變更前後土地使用面積增減對照統計表

變更前後土地使用面積對照統計

單位：公頃

項 目		變更前 面積	變更增 減面積	變更後 面積	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	1,215.13		1,215.13	
	商 業 區	26.20		26.20	
	工 業 區	187.08		187.08	
	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	1,861.41		1,861.41	
	農 業 區	4,939.79	-0.2900	4939.50	
	國 家 公 園 區	3,780.00		3,780.00	
	交 通 事 業 用 地	690.43		690.43	
	遊 憩 用 地	198.62		198.62	
	文 教 用 地	109.82		109.82	
	機 關 用 地	968.03	+0.2900	968.32	
	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 場 用 地	18.09		18.09	
	污 水 處 理 場 用 地	5.33		5.33	
	填 基 用 地	26.63		26.63	
	合 計		14,910.10		14,910.10

資料來源：特定區計畫報告書。

註：1、各項分區面積以實際測量定格為準。

2、總面積與報告書有誤差，在農業區修正。

3、變更面積以發佈實施後依法釘格分割登記面積為準。

柒、事業及財務計畫

一、都市計畫變更後，土地部分金門縣縣有地，金門縣政府同意由本局辦理無償撥用，國有地則無須另支費用（如附金門縣政府87.9.4.府財字第一七六五〇號函影本）。

二、辦公廳舍建築部分其費用則由國稅局統籌規劃辦理（如附國產局87.8.27.台財產秘第八七〇一九二八六號函影本）

捌、土地使用管制

一、依金門特定區計畫土地使用分區管制要點辦理。

二、機關用地內建築物應自基地境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。

金門縣都市計畫委員會第十二次委員會簽到簿

中華民國八十八年七月十二日星期一

職稱	姓名	名簽	到	處備	註
主任委員 (縣長兼任)	陳水在	陳水在			
副主任委員 (主任秘書兼任)	翁廷為	翁廷為			
委員兼執行秘書 (建設局長兼任)	林振查	林振查			
委員 (民政局長兼任)	陳朝金				
委員 (教育局長兼任)	盧志輝	盧志輝			
委員 (地政所長兼任)	陳世宗	陳世宗			
委員 (軍方代表)	王保台	王保台			

增設道路部份，考量基地之完整性及實際通行需要，配合調整廢除。

第三案：金門特定區計畫第七章土地使用分區管制要點執行疑義案

為利爾後各項相關業務之執行，有關公共事業之定義得依土地法第二百零八條定義之項目，作為執行之依據，惟若辦理徵收應依都市計畫程序完成變更程序始得據以徵收。

第四案：金門特定區風景區開發許可審議規範修正案

- (一) 【金門特定區風景區開發許可審議規範】貳、基地條件十二、內容修正如下：若申請基地面積未達一公頃者，欲開發做為公共事業，免送本規範審議。其餘用途者請依照金門特定區計畫相關規定辦理。

- (二) 【金門特定區風景區開發許可審議規範】壹 總則、七：開發申請人申請開發許可時應檢附左列書圖文件，如須擬定細部計畫地區者，其公共設施用地取得方式應於細部計畫書內訂定之。

1、申請書。(詳附件二)

2、土地清冊(詳附件二)、土地登記簿謄本、地籍圖謄本、土地使用分區證明書。

3、土地使用同意書：含土地清冊，與其同意開發使用之證明文件（開發申請人為土地
所有權人免附身分證影本）．．．．．

第五案：金沙鎮斗門劃字風景區土地開發案

本案資料不全，退請申請單位依規定，補正資料。

第六案：金沙鎮鵲山段都市計畫風景區土地開發案

本案請申請開發單位，就風景區內重新檢討，依規定程序再行申請。

肆、散會