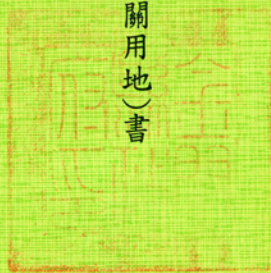
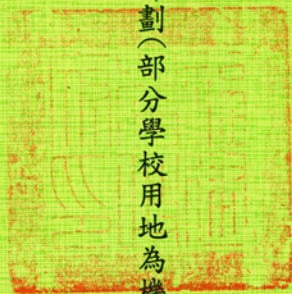
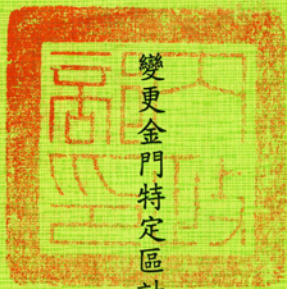


中華民國八十九年二月

變更金門特定區計劃(部分學校用地為機關用地)書



福建省政府

中華民國八十九年二月

變更金門特定區計劃（部分學校用地為機關用地）書

福建省政府

變更金門特定區計劃(部分學校用地為機關用地)書

目 錄

壹、前言暨變更計畫理由.....	1
貳、特定區計畫概要.....	1
參、變更法令依據.....	2
肆、變更位置及範圍.....	5
伍、變更計畫內容及說明.....	5
陸、土地使用管制規定.....	10
柒、變更前後土地使用面積比較.....	10
捌、事業及財務計畫.....	10

圖目錄

圖一	金門特定區計畫示意圖	3
圖二	變更位置示意圖	6
圖三	變更範圍地籍示意圖	8
圖四	變更內容示意圖	9
圖五	變更後土地使用分區示意圖	12

表目錄

表一	現行金門特定區計畫土地使用面積分配表	4
表二	變更內容綜理表	7
表三	變更前後土地使用面積對照統計表	11

附件

福建省政府辦公室及廣場等公有地撥用清冊
內政部臺(86)內營字第八六八九〇五八號函

變更金門特定區計畫(部分學校用地為機關用地)書

壹、前言暨變更理由

福建省政府原設址於台北新店，於民國八十五年元月十五日遷駐金門，辦公處所由金門縣社會教育館無償撥用，由於該辦公室之土地使用屬於都市計畫之學校用地，故為符合使用目的依法申請變更更為機關用地。

由於用地建築使用急迫，無法配合定期通盤檢討辦理分區使用變更，為爭取時效，本案前經福建省政府請示內政部，依都市計畫法第二十七條規定辦理變更之可行性，業經內政部於中華民國八十六年十一月十八日以臺(86)內營字第八六八九〇五八號函覆福建省政府，得依內政部七十四年九月十九日臺內營字第三二八四七七號函——(一)規定，由福建省政府逕予認定，依照都市計畫法第二十七條第一項第四款規定，辦理變更為機關用地。

貳、特定區計畫概要

一、擬定及發佈實施經過

金門地區都市計畫之實施自民國六十一年選定金城城區、金湖鎮新市里、金沙鎮沙美里等三個市區開始都市計畫。為因應金門地區戰地政務終止，納入中央一般行政體系，針對金門地區應全面實施都市計畫，並為配合金門地區實施地方自治，因此選定金門地區實施特定區計畫，金門特定區計畫於民國八十五年一月二十日發佈實施，目前正辦理第一次通盤檢討作業。

二、計畫內容概要

- (一) 計畫範圍：將大金門及烈嶼全區(包括金城鎮、金湖鎮、金沙鎮、金寧鄉及烈嶼鄉等五鄉鎮)納入都市計畫範圍，計畫面積共計約一四九平方公里。
- (二) 計畫年期：計畫年期自民國八十五年至民國一〇五年，共計二十五年。
- (三) 計畫人口：至計畫目標年之計畫人口為八萬三千人。
- (四) 計畫內容：有關實質計畫內容如表一與圖一所示。

參、變更法令依據

擬依都市計畫法第二十七條三、四款之申請變更程序及認定核准機關規定(內政部74.9.19.臺內營字第三二八四七七號函)：

一、中央、省、市暨所屬有關機關擬依都市計畫法第二十七條第一項第三款或第四款申請個案變更都市計畫，應依下列兩點辦理：

- (一) 省、市政府暨所屬有關機關申請個案變更都市計畫，除為配合省、市興建之重大設施者由省、市政府逕予認定外，其餘應函報省、市政府都市計畫主管機關轉報內政部核處。
- (二) 中央暨所屬有關機關依前開規定申請個案變更都市計畫應函內政部函轉有關機關表示意見後予以核部核處。

圖一 金門特定區計畫土地使用分區示意圖



表一 現行金門特定區計畫土地使用面積分配表

項 目		計畫面積 (公頃)	百分比 (%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	1,215.13	8.150
	商 業 區	26.20	0.176
	工 業 區	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	1,861.41	12.484
	農 業 區	4,939.79	33.130
	國 家 公 園 區	3,780.00	25.352
	交 通 事 業 用 地	690.43	4.631
	遊 憩 用 地	198.62	1.332
	文 教 用 地	109.82	0.737
	機 關 用 地	968.03	6.492
	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 廠 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	100.000

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、各項面積以實際測量面積為主。

二、私人或團體其興辦事業如認為合於都市計畫法第二十七條第一項第三、四款之規定情事，並有具體可行之財務及實施計畫，得建議地方政府依規定辦理個案變更都市計畫，地方政府於接獲其建議案應先審酌都市計畫整體發展趨勢，會同有關單位實地勘查確不妨礙鄰近土地之使用後，檢具有關詳細資料，層報內政部核處。

肆、變更位置及範圍

本案變更位置於金門特定區計畫西側金城鎮內，學校用地（文中一—金城國中）西側，如圖二所示。變更範圍地及狀況略如圖三所示。

伍、變更計畫內容及說明

本案變更地點屬金門特定區計畫之學校用地（文中一—金城國中西側）擬予變更為機關用地，機關用地面積共計0·九六九三公頃。變更範圍內原屬金城鎮城段地號二〇六四號地等七筆土地及部份私有土地。

有關其變更內容如表二所示。變更範圍地籍狀況略如圖三所示，實際地籍仍應依都市計畫發佈實施後釘格分割成果為準。變更內容示意圖如圖四所示。

圖二 變更位置示意圖



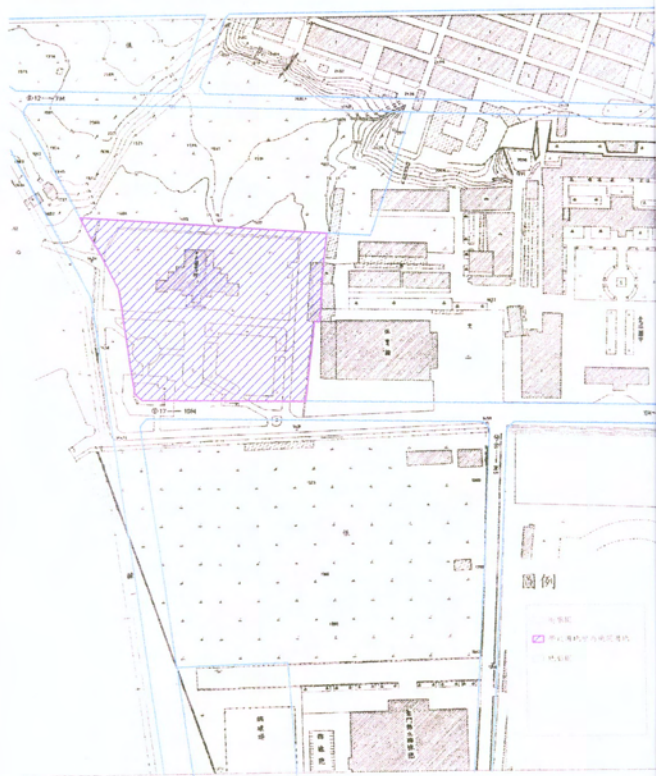
表二 變更內容綜理表

變更位置	變更內容		變更理由	備註
特定區計畫西側 金城鎮內部份學 校用地(文中一— 金城國中)西側	原計畫 學校用地(面積0.九 六九三公頃)	新計畫 變更為機關用地(福建 省政府、福建省選舉委 員會辦公處)面積共計 0.九六九三公頃)	土地部份由金門縣社會教 育館無償撥用，做為福建 省政府暨福建省選舉委員 會辦公室使用。	變更面積以發佈實施 依法釘樁分割登記面 積為準。

圖三 變更範圍地籍示意圖



圖四 變更內容示意圖



陸、土地使用分區管制規定

- 一、機關用地其建築率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。
- 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；退縮部份得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。
- 三、使用性質依主要計畫土地使用分區管制要點規定之。

柒、變更前後土地使用面積比較

經變更前後之土地使用面積增減對照統計表如表三所示。

經變更後之土地使用分區示意圖如圖五所示。

捌、事業及財務計畫

- 一、福建省政府辦公室及廣場用地部份由金門縣社會教育館無償撥用，面積約0·八0七七公頃。剩餘私有土地則以徵收方式取得，面積約0·一六一六公頃。
- 二、私有地徵收方式，以八十八年七月份之土地公告現值為基準加四成為徵收價格之概算數額，估計徵收費用約需新台幣二千五百萬元。
- 三、福建省政府辦公室目前暫用金門縣社會教育館部份建築物，對於建築物使用不足部份，將預定於八十九年度編列預算約二千萬元。

表三 變更前後土地使用面積對照統計表

單位：公頃

項 目		變更前 後面積	變更增 減面積	變更後 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		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	1861.41		1861.41
	農業區	4939.79		4939.79
	國家公園區	3780.00		3780.00
	交通事業用地	690.43		690.43
	遊憩用地	198.62		198.62
	文教用地	109.82	-0.9693	108.85
	機關用地	968.03	+0.9693	970.00
	醫療用地	6.11		6.11
	市場用地	4.74		4.74
	停車場用地	4.08		4.08
	廣場兼停車場用地	0.65		0.65
	廣場用地	1.16		1.16
	加油站用地	0.56		0.56
	自來水廠用地	2.73		2.73
	發電廠用地	18.09		18.09
	污水處理廠用地	5.33		5.33
	墳墓用地	26.63		26.63
	合計	14910.10		14910.10

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釘格為準。

2.總面積與報告書面積有誤差，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。

圖五 變更後土地使用分區示意圖



附件

福建省政府暨福建省選舉委員會辦公室及廣場等公有地撥用清冊

縣市	鄉鎮	段名	地號	面積	使用情形	備註
金門縣	金城鎮	城段	206-4	0.0044	福建省政府	金城鎮民權路34號東側旁圍牆內碑林使用部份
金門縣	金城鎮	城段	2101	0.0269	福建省政府	福建省範圍內雜草空地部份水泥道路
金門縣	金城鎮	城段	2134	0.0232	福建省政府	福建省範圍內磚造平房部份廣場用地
金門縣	金城鎮	城段	2136	0.0185	福建省政府	福建省政府廣場用地
金門縣	金城鎮	城段	2135	0.0429	福建省政府	
金門縣	金城鎮	城段	2137	0.0269	福建省政府	
金門縣	金城鎮	城段	2139-1	1.1835	福建省選舉委員會	

政 內 部

送別	案送件	事	
受文者	福建省政府	福建省政府	福建省政府
文符	正本	本府民政司	本府民政司
位別	本	本府民政司	本府民政司
批	示	示	示
說明	貴府函請同意依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定，變更金門特定區計畫內貴府辦公室土地使用分區為機關用地乙案，查貴府業於八十五年九月十五日暨金門該地辦公，故本案請依本部七十四年九月十九日台內營字第三二八四七七號函（檢附影本乙份）一（一）規定由貴府逕予認定，復請查照。		
說明	復貴府八十六年十月九日函開三座字第八六一三〇一四號函。		

部長 葉金鳳

依權責劃分規定授權業務主管法行