


中華民國九十一年七月



變更金門特定區計畫



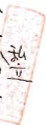
(部分風景區為文教區)



(供銘傳大學使用)

中華民國九十一年七月

變更金門特定區計畫（部分風景區為文教區）
（供銘傳大學使用）



金門縣政府

金門縣變更項目	都市計畫審核摘要
都市計畫名稱	變更金門特定區計畫（部分風景區為文教區）（供銘傳大學使用） 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
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	銘傳大學
本案公開展覽起迄日期	公開展覽：自民國九十年八月一日起 至民國九十年八月三十日止， 刊登於金門晚報 民國九十年八月一日
人民團體對本案之反映意見	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九十年十一月七日 第十八次會議審議通過 中央：內政部都市計畫委員會民國九十一年五月二十五日 第三十八次會議審議通過

目錄

壹、計畫緣起	一
貳、法令依據	一
參、計畫位置及範圍	二
肆、原有都市計畫情形	六
伍、計畫區現況分析	九
陸、變更計畫內容	一四
柒、土地使用分區管制要點	一八
捌、事業及財務計畫	二〇
玖、其他配合事項	二三
附件一、教育部同意設校公函	
附件二、內政部同意辦理變更都市計畫公函	
附件三、金門縣政府同意讓售土地公函	
附件四、行政院環保署環評審查結論公函	
附件五、金門縣都市計畫委員會第十八次委員會議記錄	
附件六、內政部都市計畫委員會第五三四次委員會議記錄	

圖目錄

圖一	計畫區地理位置圖	三
圖二	計畫區範圍圖	四
圖三	計畫區原土地使用分區圖	五
圖四	交通現況示意圖	十
圖五	計畫區地籍圖	一二
圖六	變更金門特定區計畫(部分風景區為文教區)變更內容示意圖	一七

表目錄

表一	金門特定區計畫各土地使用面積整理表	七
表二	計畫區土地權屬及面積表	一三
表三	變更金門特定區計畫(部份風景區為文教區)變更內容綜理表	一四
表四	變更金門特定區計畫(部份風景區為文教區)變更前後土地使用面積對照表	一五
表五	財務計畫表	二二

壹、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，一直無法提升。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、維繫地方文化以府續發展》為其主要目標之一。在金門縣政府之配合下，銘傳大學擬於金門縣籌設分部，期藉教育之興辦及發展，提供金門地區高等教育環境，以提升地方教育水準，進一步帶動金門地區整體政經建設，來達到區域均衡發展之目標；其次，隨著政府兩岸政策之調整，在小三通開放、海峽兩岸間社經政治發展趨勢及將來金門有可能成為廈門生活圈之一環等面向，因此本案就地方及兩岸未來學術交流之實際發展而言，實有其長遠發展之必要性。

本案前經教育部八十八年一月二十五日台(八八)高(三)字第八八〇〇六二二七號函原則同意在案(詳附件一)，並經內政部八十九年八月三十一日台八九內營字第八八九八三七號函同意依都市計畫法第二十七條第一款規定辦理變更都市計畫(詳附件二)。

貳、法令依據

本計畫依都市計畫法第二十七條第一款第四款規定辦理。

參、計畫位置及範圍

一、地理區位

本計畫區位於金門縣金沙鎮，金沙鎮位於金門本島(大金門)之東北側，範圍涵蓋金門島東側之北半部。本計畫區在金沙鎮之西北側，亦在沙美及金沙水庫之西北側(詳圖一計畫區地理位置圖)。

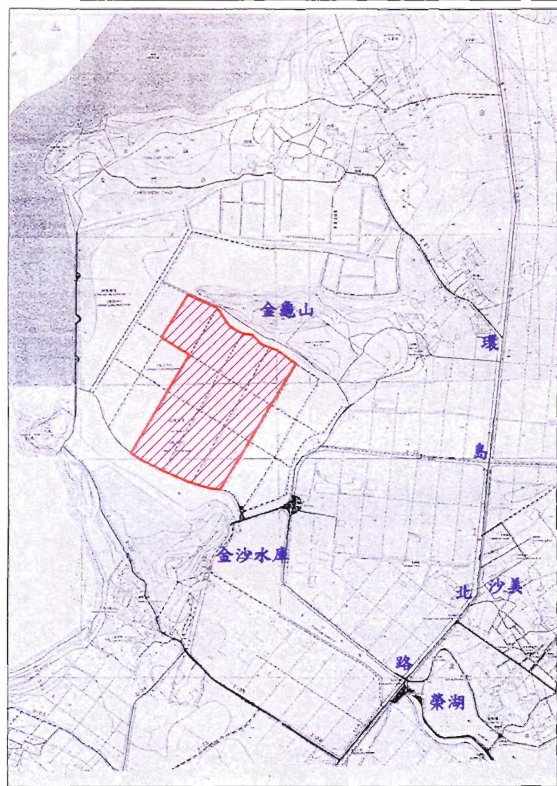
二、主要市區及公共設施


距本計畫區最近之主要市集聚落為東南側約二公里距離之沙美，為金沙鎮鎮公所行政中心，惟計畫區附近除鎮公所外，僅有東南側新完工之金沙水庫，以及榮湖淨水廠，其他並無主要之公共設施。

金門縣之縣政府等行政中心及公共設施主要均集中於金城鎮中心，其位置為本計畫區西南側約二十公里，除縣政府外，尚包括福建省政府所在、金門地政事務所、觀光旅遊服務中心、金門高中等均分布於此。金門機場則位於計畫區南側金湖鎮之西側，距離約十五公里。

三、計畫範圍及分區

計畫範圍為金門特定區計畫第一種風景區(詳圖二計畫區範圍圖、圖三計畫區原土地使用分區圖)。







 計畫區位置範圍



圖二 計畫區範圍圖



- | | |
|--|--|
|  計畫區範圍 |  保護區 |
|  第一種風景區 |  機關用地 |



圖三 計畫區原土地使用分區圖

肆、原有都市計畫情形

本計畫區屬金門特定區都市計畫範圍內，該特定區計畫範圍包括大金門及列嶼（小金門），總面積約一四九平方公里，計畫年期為民國一〇五年。

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訂定原則，各項土地使用計畫面積詳表一金門特定區計畫各土地使用面積整理表。

表一 金門特定區計畫各土地使用面積整理表

土地使用分區		面積(公頃)	百分比(%)
住宅區	一·二一五·一三	八·一五〇	
商業區	二六·二〇	〇·一七六	
工業區	一七七·四一	一·一九〇	
行政區	〇·二八	〇·〇〇二	
文教區	一一·六八	〇·〇七八	
風景區	八四四·三五	五·六六三	
保存區	四·一三	〇·〇二八	
倉儲區	二·八三	〇·〇一九	
保護區	一八二五·二六〇五	一·二·二四二	
農業區	四九三九·七三	三三·一三〇	
國家公園區	三七八〇·〇〇	二五·三五二	
交通事業用地	六九〇·四三	四·六三一	
遊憩用地	一九七·二九	一·三二三	
文教用地	一二二·八四〇七	〇·八二四	
機關用地	九六九·五三	六·五〇三	
醫療用地	六·一一	〇·〇四一	
市場用地	四·七四	〇·〇三二	

表一 金門特定區計畫各土地使用面積整理表續

合 計	土地 使用分區							面積(公頃)	百分比(%)
	墳墓用地	汗水處理廠用地	發電廠用地	自來水廠用地	加油站用地	廣場用地	廣場兼停車場用地		
一四九一〇・〇〇一二	二六・六三	五・三三	一九・九二	二・七三	〇・五六	一・一六	〇・六五	四・〇八	〇・〇二七
一〇〇・〇〇〇	〇・一七九	〇・〇三六	〇・一三四	〇・〇一八	〇・〇〇四	〇・〇〇八	〇・〇〇四	〇・〇二七	〇・〇二七

資料來源：金門特定區計畫報告書。
 註：各項分區面積以實際測量定格為準。

伍、計畫區現況分析

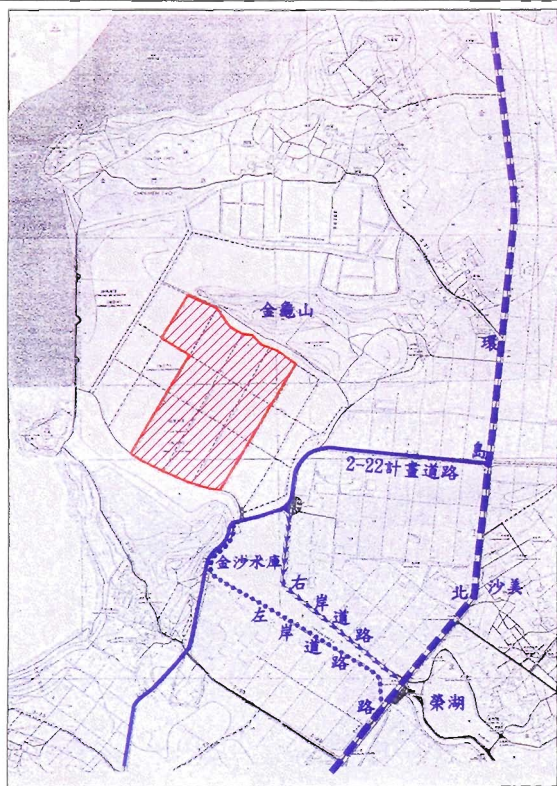
一、土地使用現況


計畫區位於金沙鎮金沙水庫西北側，惟現況為一田墩海堤所形成之養殖漁池。地勢低窪，區內養殖漁池則間留有路堤，原生植被並不茂盛。

計畫區周邊目前多為風景區及保護區，以農業使用及維持原始地貌為主，計畫區北側鄰金龜山，部分為機關用地（軍事營區），東西兩側同為養殖漁池，東側計畫為文化園區、西側計畫金門海洋世界之預定地，南側即為金沙溪及已完工之金沙水庫。

二、交通現況

計畫區南側可藉一既成道路連接至金沙水庫，並以金沙水庫左、右岸之道路向南銜接至環島北路，其中金沙水庫右岸道路寬度八米，為雙向雙車道道路，左岸則為寬度六米之混合道路，至於環島北路路寬十二米，亦為雙向雙車道佈設之道路，其現況交通量不大，道路服務水準均可維持B級。（詳圖四交通現況示意圖）



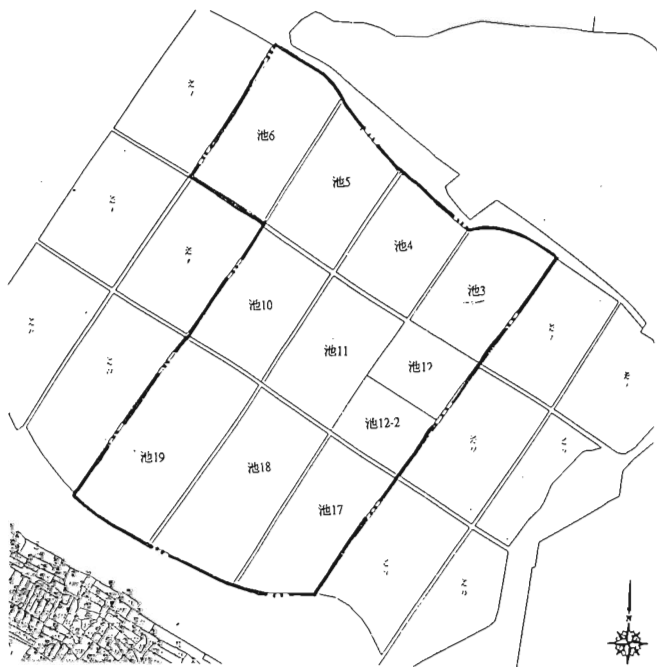
 計畫區位置範圍



圖四 交通現況示意圖

三、土地權屬

計畫區範圍包含金門縣金沙鎮洋山測段所屬三、四、五、六、十、十一、十二、十二之二、十七、十八、十九地號等十一筆土地(詳圖五計畫區地籍圖)，面積共計約三〇公頃，計畫區土地均屬金門縣政府所有(詳表二計畫區土地權屬及面積表)，業經金門縣政府八十八年十一月四日(88)府財字第八八〇四七七八六號函同意讓售(詳附件三)。



圖例



計畫範圍

圖五 計畫區地籍圖

表二 計畫區土地權屬及面積表

計	第二區					第一區					校區
	期二第					期一第					編號
	十一	十	九	八	七	六	五	四	三	二	一
畫	金門縣					金門縣					鄉鎮市
	金沙鎮					金沙鎮					地段
區	洋山測段					洋山測段					地號
	池					池					地目
總	之十二					之十二					等則
	池					池					
計	三〇四三六九·五五					一五〇〇〇·〇〇					土地權屬面積 (平方公尺)
	一五四三六九·五五					一五〇〇〇·〇〇					同意讓售使用面積 (平方公尺)
縣門金					縣門金					權人	
府政縣門金					府政縣門金					所有管理	

資料來源：計畫區所屬土地登記簿謄本；本計畫整理。

陸、變更計畫內容

本計畫變更金門特定區計畫部份風景區(第一種風景區)為文教區(供銘傳大學使用)，變更面積計約三〇公頃。(詳表三變更金門特定區計畫部份風景區為文教區)變更內容綜理表、表四變更金門特定區計畫部份風景區為文教區)變更前後土地使用面積對照表、圖六變更金門特定區計畫(部份風景區為文教區)變更內容示意圖)

表三 變更金門特定區計畫部份風景區為文教區)變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	面積		
一	金沙鎮金沙水庫西北側	風景區 (第一種風景區)	三〇公頃	文教區 (供銘傳大學使用)	三〇公頃
<p>變更理由</p> <p>一、以高等教育，培養科學、技術、管理人才，提升金門地區教育水準與人口素質。 二、以文教建設配合金門縣經建設及兩岸學術交流之實質發展，帶動地區繁榮與進步。</p> <p>變更範圍包含金沙、潭洋山測段三、四、五、六、十、十一、十二、十二之二、十七、十八、十九地號等十一筆土地。</p>					

註：表內變更面積僅供參考，實際變更面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表四 變更金門特定區計畫部份風景區為文教區(變更前後土地使用面積對照表)





土地 使用 分區	變更前		本次計畫 增減	變更後	
	面積(公頃)	百分比(%)		面積(公頃)	百分比(%)
住宅區	一二一·五·一三	八·一五〇		一二一·五·一三	八·一五〇
商業區	二六·二〇	〇·一七六		二六·二〇	〇·一七六
工業區	一七七·四一	一·一九〇		一七七·四一	一·一九〇
行政區	〇·二八	〇·〇〇二		〇·二八	〇·〇〇二
文教區	一一·六八	〇·〇七八	增 三〇·〇〇	四一·六八	〇·二八〇
風景區	八四四·三五	五·六六三	減 三〇·〇〇	八一四·三五	五·四六二
保存區	四·一三	〇·〇二八		四·一三	〇·〇二八
倉儲區	二·八三	〇·〇一九		二·八三	〇·〇一九
保護區	一八二·五·二六〇五	一二·二四二		一八二·五·二六〇五	一二·二四二
農業區	四九三·九·七三	三三·一三〇		四九三·九·七三	三三·一三〇
國家公園區	三七八〇·〇〇	二五·三五二		三七八〇·〇〇	二五·三五二
交通事業用地	六九〇·四三	四·六三一		六九〇·四三	四·六三一
遊憩用地	一九七·二九	一·三二三		一九七·二九	一·三二三
文教用地	一二二·八四〇七	〇·八二四		一二二·八四〇七	〇·八二四
機關用地	九六九·五三	六·五〇三		九六九·五三	六·五〇三
醫療用地	六·一一	〇·〇四一		六·一一	〇·〇四一
市場用地	四·七四	〇·〇三二		四·七四	〇·〇三二

表四 變更金門特定區計畫(部份風景區為文教區)變更前後土地使用面積對照表(續)

土地使用分區	變更前		本次計畫增減 面積(公頃)	變更前	
	面積(公頃)	百分比(%)		面積(公頃)	百分比(%)
停車場用地	四·〇八	〇·〇二七		四·〇八	〇·〇二七
廣場兼停車場 用地	〇·六五	〇·〇〇四		〇·六五	〇·〇〇四
公共設施 用地	一·一六	〇·〇〇八		一·一六	〇·〇〇八
加油站用地	〇·五六	〇·〇〇四		〇·五六	〇·〇〇四
自來水廠用地	二·七三	〇·〇一八		二·七三	〇·〇一八
發電廠用地	一九·九二	〇·一三四		一九·九二	〇·一三四
污水處理廠 用地	五·三三	〇·〇三六		五·三三	〇·〇三六
墳墓用地	二六·六三	〇·一七九	〇·〇〇	二六·六三	〇·一七九
合計	一四九一〇·〇〇二二	一〇〇·〇〇〇	〇·〇〇	一四九一〇·〇〇二二	一〇〇·〇〇〇

資料來源：本計畫整理。
註：各項分區面積以實際測量定格為準。



- | | | | |
|---|--------------|---|------|
|  | 第一種風景區 |  | 保護區 |
|  | 變更第一種風景區為文教區 |  | 機關用地 |



圖六 變更金門特定區都市計畫(部分風景區為文教區)變更內容示意圖

柒、土地使用分區管制要點

第一點 本要點依據都市計畫法第三十二條規定訂定之。

第二點 本計畫變更後之文教區，其建築率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。

第三點 建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹林。

第四點 文教區應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退

縮三公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，並得計入法定空地。

第五點 本計畫區內應依下列都市設計原則規定事項辦理：

一、校區建築風格，應優先採用具閩南式建築語彙之建築形式，俾與鄰近文化園區之風貌相融合。

二、建築設計應融入生態工法及綠建築的觀念，並加強基地綠覆、透水鋪面、廢污水處理及防洪排水之規劃設計，校園周邊土地應嚴格規範及管制，不得有違規攤販等商業行為。

三、計畫區內之公共開放空間應配合周邊風景區、文化園區之整體教育及觀光環境發展規劃，以塑造整體大學城之優美生活環境品質。

四、計畫區內應規劃開發校所須之充足公共設備（水電供給及蓄水設施），並採用中水道系統

及建築物屋頂雨水截流設施，以節約水資源之利用。

五、校區建設之環境綠美化，應優先考慮植栽金門本土的鄉土植物，在規劃設計中，對植物之選擇，應多考慮季節性視覺上變化的效果，及酌予增加校園週邊綠帶寬度，校區內可規劃人工生態池，並作為植栽與綠地澆灌用水之水源。

第六點

本要點未規定事項，適用其他法令規定。

捌、事業及財務計畫

本計畫區面積三〇公頃，為一中長程設校發展之計畫，計畫引進人數訂定為二、〇〇〇人（學生一、八〇〇人，教職員工二〇〇人），為校務長程發展之總人數。計畫實施採分期發展，初期設立系所招收一六〇人，以充分提供金門地區大學之就學機會，至於長程發展則擬配合台灣本島及金門地區之發展。

一、土地取得

本計畫區之土地均屬金門縣政府所有，並已經金門縣政府八十八年十一月四日(88)府財字第八八〇四七七八六號函同意讓售(詳附件三)，將於變更都市計畫後辦理讓售移轉等作業。

二、開發方式

本計畫由申請人銘傳大學自行開發。

三、實施進度

本計畫完成都市計畫變更後，即進行初期之校區開發建設，預計民國九十一年下半年起陸續開始辦理購地、整地及完成初期之校舍建築，並於民國九十三年起開始辦理招生。

四、開發經費與來源

本計畫建校初期經費(含初期校地取得、整地雜項工程、初期校舍建築、以及三年之人事、行政、經常事務、圖儀設備費用)約需新台幣五億元(詳表五財務計畫表)，資金來源由校方自筹，必要時將向金融機構融資貸款。

五、違反計畫之處理

本計畫發布實施後，申請人如未依核准之開發計畫期程實施開發建築，擬定機關應即依都市計畫法第二十七條規定，將土地變更回復為原使用分區。

表五 財務計畫表

項次	項目	年期	費用(千元)	備註	經費來源
一	第一期校地取得	民國九十一年至	二二、〇〇〇	第一期十五公頃校地由縣府辦理讓售預估價款	校方自籌
二	初期校地整地雜項工程	民國九十一年至 民國九十二年	四〇、〇〇〇		校方自籌
三	初期校舍建築工程	民國九十二年	二一八、〇〇〇	初期校舍建築 一二、〇〇〇平方公尺	校方自籌
四	初期三年採購圖書設備費	民國九十三年至	二〇、〇〇〇		校方自籌
五	初期三年人事費用	民國九十七年	一〇〇、〇〇〇		校方自籌
六	初期三年經常事務費用	(九十四學年度	九〇、〇〇〇		校方自籌
七	初期三年其他行政費用	至九十六學年度)	一〇、〇〇〇		校方自籌
	合計		五〇〇、〇〇〇		

資料來源：銘傳大學金門分部申設計畫書；本計畫整理。

玖、其他配合事項

本案大學校區之設置，因位處形式條件特殊之金門地區，另為符合基地實質條件與環境，塑造整體大學城之優美生活環境品質，故於未來校區實質規劃設計及長遠發展上，應參酌下列原則辦理。

一、校區公共開放性

由於本案基地原為風景區，具有提供當地居民與遊客休閒之潛在功能，為配合校區之建設，於完成變更的同時，未來校園之規劃應配合相關都市發展計畫之實施，其開放性之公共空間除提供學生求學之場所，並求資源共享社區互動之原則，提供鄰里活動空間與教育設施，亦同時提供觀光客休憩之公共空間，以發揮校園社區化之功能，提昇鄰近土地使用之效益。

二、校區實質規劃設計與營運應注意事項

(一) 基地區域地勢低窪且臨近海岸，為有效確保防(救)災安全，做好整體防洪排水設施，應參考金門地區暴潮位設計建議，經高程系統換算，基地整地高程規劃以採金沙水庫推算之潮位四·一〇公尺為依據，規劃未來整地計畫利用填土方式，將基地整至高程四·三至五·〇公尺，另應規劃校區排水系統及防洪空間，留設三處調節池，採溼式調節池設計。

(二) 為尊重自然地理生態環境，及有效確保學校維生設備運作之安全，本案應依暴潮位推估據以規劃基地建築高程，其中主建築區平均高程四·七公尺，道路及主附屬建築平均高程四·五公尺，校園體育活動區及生態綠地高程規劃為平均四·三公尺等三大均質高程之整地平台區，且未來整地於分期分區進行填土作業時，仍應就整地剖面、建築型式、結構基礎等設計因素，配合區內留設之生態景觀調節滯洪池，保留部分水域，以適度保存原有生態環境，使成為一生態校園，並在全面性人工填土之同時，兼顧保持建築高程在暴潮位之上。

(三) 本案在未來設校營運後，宜考量海峽兩岸潛在之戰爭衝突及國防安全因素，應配合政府及相關單位之各項聯繫作業、戰時預警及反應、防空演練，並妥善預為規劃災害之預防及疏散措施，加強校園災害防救之編制及聯繫機制。

三、環境影響評估有條件通過規定事項

本案開發基地環境影響評估所稱有條件通過，行政院環保署九十年十一月十九日(88)環署綜字第000七三七一三號函公告在案(詳附件四)，並應確實達成下列規定事項：

- (一) 填土工程及施工管理方面，應配合以不破壞生態、水質等原則下進行相關工程等作業。
- (二) 在對於污水處理方面，以避免污染地下水為原則。

(三) 為避免潮差造成基地內部產生淹水情事，基地高程設計上應考慮基地平均高潮位等問題。

四、周邊地區之發展控制與管理

(一) 為考量基地與周邊土地使用之相容性，有關鄰近之機關用地，未來如國防部確無使用之需要，應與行政院文化建設委員會協調，妥為檢討規劃為適當之土地使用分區或公共設施用地。

(二) 為使本案之開發與基地周邊風景區及金沙水庫之土地使用作整體性發展，宜儘速配合刻正辦理之「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」（草案），擬定整體發展計畫，如有必要，應配合修訂風景區及金沙水庫之土地使用分區管制規定。

五、校區設置之功能定位

校區實質規劃設計應朝永續發展方向思考，不宜破壞自然人文環境，並考量金門地區、兩岸未來發展，及廈門整體生活圈之中長程設校計畫，故於大學校區設置之功能定位，及其必要性與長遠發展，除配合政府教育政策及金門地區之期望，藉設立大學分部以提供金門地區高等教育環境，初期擬設立之四系二所乃以人文、管理、醫療等相關科系為主，以與高雄技術學院金門分部已設立之科技理工科系予以區隔互補，使金門地區教育資源更為均衡發展。其次，係配合政府大陸政策之轉變，在小三通開放、金門地區即將試辦台商學校、及兩岸互動日趨活絡之下，金門地區與廈門地區之學術交流及社

發展亦更形密切，除已與廈門大學進行交流，亦期藉本案之設校計畫，在大學校園之行政、教學及研究外，更提供會議中心、活動中心及住宿休閒等各項設施，使本案不但是一機能完善之大學校區環境，更是未來金廈互動之前哨據點，以掌握發展契機。

附件一：教育部同意設校公函

教育部 函

受文者：銘傳大學

類別：最速件

密等及解密條件：

發文日期：

發文字號：

附件：

中華民國捌拾捌年拾月廿五日
台(八八)高(三)字第八八〇〇六二二七號

主旨：貴校申請籌設「金門分部」一案，原則同意，希依核復事項辦理，請 查照。

說明：

一、依八十七年十二月二十八日「新設私立大學校院設立審議委員會」決議辦理。

二、核復事項：

(一) 貴校應依規定辦理「金門分部」環境影響評估及用地變更編定等事宜，並進行學系所之詳細規劃。

(二) 公共事務學研究所之規劃，除應具有特色外，亦可考慮以培育地方自治人力為重點。

(三) 為提供學生良好的學習環境，未來校園設施、學生生活及住宿、教學實習及課程設計等，宜妥善

規劃，讓學生可以安心的在金門上課。

三、本案應俟校舍建築、設備等符合大學及分部設立標準規定後，再向本部申請設立招生。

四、會勘「金門分部」校地所提意見，請於規劃時一併參酌辦理。



正本：銘傳大學

副本：行政院衛生署、金門縣政府、高教司

部長 林清江

依分層負責規定
授權單位主管執行

機關地址：台北市中山南路五號
傳真：〇二—二三九七六九三九

銘傳校收字 0102 號 88年1月7日上

附件二：內政部同意辦理變更都市計畫公函

內政部 函

機關地址：台北市徐州路五號

傳 真：

受文者：本部營建署(都市計畫組)

送別：最速件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國八十九年八月三十一日

發文字號：台八九內營字第八九八五八三七號

附件：如文

主旨：關於教育部函為銘傳大學申請籌設「金門校區」，擬請同意依都市計畫法第廿七條第一項第四款規定辦理個案變更金門特定區計畫風景區為文教區乙案，請查照。

說明：

- 一、依據教育部八十九年二月廿二日台(八九)高(三)字第八九〇二〇六四一號函及銘傳大學八十九年八月三日(八九)銘校總營字第〇六七七號函辦理，並檢附上二函影本及附件各乙份。

二、案准教育部上開號函略以：「二、該校申請籌設『金門分部』乙案，本部前以八十八年一月二十五日台（八八）高（三）字第八八〇〇六二二七號函原則同意在案。為鼓勵私人興學，均銜地區教育資源，敬請同意本案依都市計畫法第二十七條規定辦理個案變更金門特定區計畫」到部，及案經行政院八十九年五月廿五日台八十九內一五一〇三號函同意修正該院七十六年十一月五日台七十六內字第二五四〇〇號函說明二、（一）1、之規定為「所有土地均已依法取得所有權或完成合法之買賣契約，或取得經教育部審核通過並依法完成承租公有、公營事業土地或設定地上權之證明文件，或取得公有土地管理機關同意讓售之證明文件。」等由，故請貴府詳實查明，如確不影響該地區都市計畫整體發展，亦不妨礙鄰近土地使用分區者，原則同意就貴府同意讓售之土地，依都市計畫法第廿七條第一項第四款規定辦理個案變更都市計畫。

正本：金門縣政府

副本：福建省政府、教育部、銘傳大學（台北市中山北路五段二五〇號）、本部營建署（都市計畫組，三份）

部長 張博雅

附件三：金門縣政府同意讓售土地公函

福建省金門縣政府 函

受文者：銘傳大學

送別：

電報及錄音信件：

發文日期：中華民國八十八年十一月四日

發文字號：(66)府財字第八八〇四七七七八六號

附件：

主旨：銘傳大學來函籌設金門校區用地，業經本府同意讓售三十公頃縣有土地，惠請 鈞部協助推動規

劃建校工作，請 鑒核。

說明：

- 一、依銘傳大學八十八年十月二十八日(八八)銘校總務字第〇八三三號函辦理。
- 二、本縣為提昇地區教育水準，加速地區經濟繁榮進步，多年來多方推動爭取 鈞部同意在全門設立大專院校。
- 三、荷承 鈞部協助，除了同意高雄科技學院來金設立分部，並再同意銘傳大學來金設立分校，地方父老同申感戴。
- 四、有關銘傳大學來金設校，本府業經函請縣議會同意處分厚厝金沙饒洋山湖段三、四、五、十、十一、十二(第一期讓售土地)及十二之二、十七、十八、十九及六(第二期讓售土地)等十一筆



機關地址：金門縣食城鎮民生路六〇號

傳真：0924-220035

88) 總務科字第 408 號



銘校總務收字

1356

88年11月8日

縣有土地，面積共三十公頃，提供銘傳大學作為整體規劃之建設用地，第一期十五公頃已完竣讓
價讓售手續，第二期十五公頃俟建校後再行辦理讓售移轉。

正本：教育部

副本：銘傳大學（代復）、本府財政科

縣長陳水在

李金發

附件四：行政院環境保護署環評審查結論公函

行政院環境保護署 函

受文者：銘傳大學

速別：最速件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國九十年十一月十九日

發文字號：(90)環署綜字第〇〇七三七十三號

附件：如主旨

主旨：檢送「銘傳大學金門分部設校計畫案環境影響說明書」審查結論公告影本乙份，並請

貴校依說明二辦理，請 查照。

說明：

一、依據教育部九十年四月二十六日台(九〇)高(三)字第九〇〇五七八〇四號函及貴校九十年六月七日(九〇)銘校總營字第〇五二四號函辦理。

二、請 貴校依專案小組初審時所提之書面及口頭說明予以補充、修正下列事項，由本署轉送有關委員、專家學者確認後，納入定稿，送本署核備：

(一) 田墩遺址之相關資料。

(二) 廢水回收處理方法及處理後之水質。

() 總營創字第

號

機關地址：110台北市中港路一段四十二號
傳 真：(02)2311-6071
網 址：<http://www.epa.gov.tw>

(三) 潮位之計算。

(四) 基地填土方之配合時程、運輸路線及其替代方案。

(五) 滯留池之規劃。

(六) 有關委員、專家學者所提其他意見。



正本：銘傳大學

88/本：

署長
郝龍斌

（四）基地填土方之配合時程、運輸路線及其替代方案。

（五）滯留池之規劃。

（六）有關委員、專家學者所提其他意見。



正本：銘傳大學

副本：

署長
郝龍斌

行政院環境保護署 公告

發文日期： 中華民國九十年十一月十九日

發文字號： (66)環署綜字第〇〇七三七一三號

附件：

主旨：公告「銘傳大學金門分部設校計畫案環境影響評估法第七條
依據：環境影響評估法第七條。

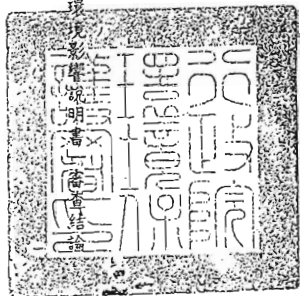
公告事項：

本案有條件通過環境影響評估審查，開發單位應依下列事項辦理：

- 一、應加強填土工程之施工管理，不得影響附近海域水質、生態及漁業（含牡蠣）。
- 二、應設置屋頂截流及相關設施，俾利雨水回收再利用。
- 三、本計畫如經許可，開發單位應於施工前，依環境影響評估法第七條第三項規定，至當地舉行公開說明會。

四、應於施工前依環境影響說明書內容及審查結論，訂定施工環境保護執行計畫，並記載執行環境保護工作所需經費；如委託施工，應納入委託之工程契約書。該計畫或契約書，開發單位於施工前應送本署備查。

五、開發單位取得目的事業主管機關核發之開發許可後，逾三年始實施開發行為時，應提



出環境現況差異分析及對策檢討報告送本署審查。本署未完成審查前，不得實施開發行為。



署長
郝龍斌

附件五：金門縣都市計畫委員會第十八次委員會議記錄

金門縣都市計畫委員會第十八次委員會會議記錄

日期：中華民國九十年十一月七日

地點：金門縣政府第一會議室

主席：顏副主任委員達仁

出席委員及列席人員：詳見簽到簿

查、主席致詞：略

貳、會議提綱報告：略

參、紀錄事項：

一、「變更金門特定區計畫（部分風景區為文教區）」案

（一）本案除左列各點外，其餘准照原變更計畫書內容，並退請該校依照修正計畫書、圖後，報由縣府逕行核轉，免再提會討論。

紀錄：許世丞

(二)開發基地環境影響評估所稱有條件通過，應確實達成：

1、填土工程及施工管理方面，應配合以不破壞生態、水質等原則下進行相關工程等作業。

2、在對於污水處理方面，以避免污染地下水為原則。

3、為避免潮差造成基地內部產生淹水情事，基地高程設計上應考慮基地平均高潮位等問題。

(三)計畫書第十三頁計畫區土地權屬及面積表內，第二期校區土地權屬面積與同意讓售使用面積之合計欄，內容似有出入，請規劃單位查明後修正。

(四)計畫書第十五頁變更前後土地使用面積對照表內，本次計畫增減面積乙欄「變更前」應修正為「變更後」，以符實際。

(五)本變更計畫區內，關於其使用強度應依實檢討：

本計畫為風景區變更為文教區，查依計畫書草擬之遮蔽率為60%，容積率為30%。惟目前校園所規劃之使用強度其容積率僅為84.92%，且因本案為大面積（30公頃）之土地開發，為配合鄰近風景區之發展強度與特性。本案使用強度修正為遮蔽率60%，容積率則比照學校用地為200%。

（六）本案比鄰文化園區，除應避免兩個地區產生量體上的差異，對於校區建築風格，應優先採用具閩南式建築語彙之建築形式，俾與鄰近文化園區之風貌相融合，均應在規劃上慎予考量。

（七）在建築設計融入綠建築的想法，增加開發基地綠覆率面積，並酌以增加校園週邊綠帶之寬度，校區內可規劃一人工生態池，並作為植栽與綠地灌溉用水之來源。

（八）於校區建設時有關環境綠美化方面，應優先考慮植栽金門本土的鄉土植物，在規劃設計中，對植物的選擇，應多考慮季節性視覺上變化的效果。

(九)由於基地原為風景區，具有提供當地居民與遊客休閒之潛在功能，為配合校區之建設，於完成變更的同時，未來校園之規劃應為開放性之公共空間，除提供一學生求學之場所，亦同時提供附近居民與觀光客休憩之公共空間與文化園區相結合。

二、審查「金門特定區計畫（金龜山風景區（第一區）開發案）」

(一)依金門特定區計畫風景區開發審議規範第四點之規定，開發計畫之審議單位為金門特定區風景區開發審議小組，並於審議規範原註記有細部計畫未撤銷前，由金門縣都市計畫委員會代審之，惟目前應擬細部計畫之規定業已撤銷，而金門特定區風景區開發審議小組仍尚未成立，為利審查作業之進行，本案本會原則同意代審，惟本區開發審議小組應儘速成立，以利正常運作。

(二)本案除左列各點外，其餘准照原開發計畫書內容，並退請該校依照修正計畫書、圖後，報由縣府逕予核定，免再提會討論。

第六之十四頁內有關垃圾處理計畫內，關於垃圾處理方式規劃由縣府清潔隊每日定時予以運出清除，和所附金沙鎮公所代為清運垃圾同意書內容似有競合之處，規劃單位應予釐清。

附件六：內政部都市計畫委員會第五三四次委員會會議記錄

第十一案：福建省政府函為「變更金門特定區計畫（部分風景區為文教區）案」。

說明：一、本案業經金門縣都市計畫委員會九十年十一月十七日第十八次會議審決通過，並准該府

九十一年一月七日閩二建字第〇九一〇〇〇〇一四〇號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案前經提本會九十一年三月五日第五二八次會議審決如次：

「一、本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請兼主任委員核可）先行審查並赴現場勘查，研提具體審查意見後，再提會討論。

二、本案下次提報本會審議時，金門縣政府務必派員與會說明。

三、與會委員所提左列各點意見，請縣府會同申請人私立銘傳大學研擬處理情形，

俾利審核。

(一) 請縣府詳實查核本案是否符合本部八十九年八月三十一日函准縣府辦理本案個案變更都市計畫之前提，確不影響該地區都市計畫整體發展，亦不妨礙鄰近土地使用分區者。

(二) 本變更位址宜考量海峽兩岸間潛在之戰爭衝突及國防安全因素，及其設校經濟效益，並說明將來開發設校所需水電供給是否充足無虞？

(三) 配合本案大學校區之設置，周邊地區之發展管制構想為何？及其將來如何塑造整體大學城之優美生活環境品質？

(四) 本案校區建築風格有無必要於計畫書明文規定應優先採具閩南建築語彙之建築形式，請再研究。

(五) 基地地勢低窪，不能忽略將來可能發生基地內外淹水問題，如何有效確保防（救）災安全，應事先妥為規劃設計，做好整體防洪排水設施，並請提供說明本設校開發案環境影響說明書及其審查結論等有關書件。

(六) 為尊重自然地理生態環境，基地內部不宜全面性人工填土，宜配合建築高程妥為規劃設計不同建築樓層功能，以有效確保學校維生系統及相關設備

程妥為規劃設計不同建築樓層功能，以有效確保學校維生系統及相關設備

之運作安全。

(七) 校區實質規劃設計應朝永續發展方向思考，不宜破壞自然人文環境，並就刻正研擬中之金門縣綜合發展計畫之規劃構想，海峽兩岸間社經政治發展趨勢及將來金門有可能成為廈門生活圈之一環等面向，來看待本案大學校區設置之功能定位，及其必要性與長遠發展。本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組先行審查並赴現場勘查，研提具體審查意見後，再提會討論。

七、案經簽奉核可，由本會夏委員鑄九（召集人）、蔡委員添璧、賴委員美蓉、陳委員明竺、周委員志龍、林委員素貞、陳委員銀河等七位委員組成專案小組，專案小組已於九十一年五月十日赴現場勘查及召開審查會議，並獲致具體審查意見，爰再提會討論。

法 議：本案除變更後之文教區建蔽率、容積率應分別修正不得大於百分之四十及不得大於百分之一百二十外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請金門縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

隨著政府兩岸政策之調整，在小三通之後，金門地區所扮演之角色，已逐漸發展為全球經濟網絡中兩岸互動之節點，而本案銘傳大學擬於金門地區籌設「金門分部」，藉由教育設施的興辦及發展，以提升地方教育水準，進一步帶動金門地區整體之政經建設，就地方政府主體性之立場，及兩岸未來學術交流之實質發展而言，本案實有其變更之必要性。因此，建議原則同意變更，除下列各點外，其餘准照金門縣政府核議意見通過。

一、本案擬變更後之文教區應指定以供私立銘傳大學使用為限，其計畫案名建議修正為「變更金門特定區計畫（部分風景區為文教區）（供私立銘傳大學使用）」。

二、為兼顧校園環境品質及毗鄰基地行政院文化建設委員會刻正建設之文化園區整體發展，未來校園規劃除應本著生態工法及綠建築之觀念，加強校區之綠覆、透水鋪面、廢污水處理、及防洪排水之彈性規劃設計外，應請金門縣政府對於校園周邊土地應嚴格規範及管制，不得有違規攤販等商業行為。

三、為考量基地與周邊土地使用之相容性，有關鄰近之機關用地，未來如國防部確無使用之需要，應請金門縣政府與行政院文化建設委員會協調，妥為檢討規劃為適當之土地使用分區或公共設施用地。

四、未來校區進行整體開發作業規劃時，應配合相關都市發展計畫之實施，並本資源共享社區互動之原則，提供鄰里活動空間與教育設施，發揮校園社區化之功能，以提昇鄰近土地使用之效益。

五、為確保計畫具體可行，建議應於計畫書內規定開發期限，並載明依法發布實施後，申請人如未依核准之開發計畫期程實施開發建築者，金門縣政府應即依都市計畫法第二十七條規定，將其土地變更回復為原使用分區。

六、為提昇校園環境品質，以增加綠覆率及透水比例，有關變更後之文教區建蔽率、容積率原規定不得大於百分之六〇，及百分之二〇〇乙節，建議分別修正為不得大於百分之四〇，及不得大於百分之二〇；惟如經申請人（私立銘傳大學）再詳予評估具體配置規劃，確有再增加上開修正後之使用強度之必要，請補充詳細計畫內容於大會中說明，討論決定。

七、建議比照本會審議類似案例有關公共設施用地之通索性退縮規定，增列：「文教區應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公呎，退縮建築之空地應植栽綠化，並得計入法定空地」。

八、應檢附環保管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書等相關書件，並納入計畫書內載明。

九、為使本案之開發與基地周邊風景區及金沙水庫之土地使用作整體性發展，建議金門縣政府儘速配合刻正辦理之「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」（草案），擬定整體發展計畫，如有必要，應配合修訂風景區及金沙水庫之土地使用分區管制規定。

十、本會九十一年三月五日第五二八次會議審決事項處理情形對照表

本會九十一年三月五日第五二八次會議決議

福建省政府九十一年五月二日閩二建字第〇九一〇〇〇二〇九二號函復研析意見

本會專案小組審查意見

與會委員所提左列各點意見，請縣府會同申請人私立銘傳大學研擬處理情形，俾利審核。

本案變更基地，除南側金沙溪出海口下游部分為保護區，其餘三側均為風景區，另北側所鄰金龜山部份為機關用地（軍事營區），本案東側之風景區係為本縣文化園區之預定地，與整體區域之發展並無相悖，且本案校園之開發模式，原則應不致影響鄰近分區之劃設目的及其使用。

原則同意照福建省政府研析意見辦理。

一、請縣府詳實查核本案是否符合本部八十九年八月三十一日函准縣府辦理本案個案變更都市計畫之前提，確不影響該地區都市整體發展，亦不妨礙鄰近土地使用分區者。

(一) 本案變更位址在為金門縣金沙鎮，為金門本島(大金門)之東北側，就區位上非屬小金門之最前線，亦非大金門範圍接近對岸處；惟銜踏八二三砲戰之歷史，及現代化無限戰爭之新型態，兩岸戰爭衝突發生時，金門地區全部範圍仍可能為優先被攻擊及封鎖之區域，故本案在未來投校營運後，將配合縣政府及相關單位之各項建築作業、戰時預警及反應、防空演練，並妥善預為規劃災害之預防及疏散措施，加強校園災害防救之編組及建築機制。

原則同意照福建省政府研析意見辦理；惟應納入計畫書內規定，俾利執行。

二、本案更位址宜考量海峽兩岸間潛在之戰爭衝突及國防安全因素，及其投校經濟效益，並說明將來開發投校所需水電供給是否充足無虞？

(二) 本案為一中長程投校發展之計畫，計畫引進之二千(學生一

本會九十一年三月五日第五二八次會議決議

福建省政府九十一年五月二日閩二建字第〇九一〇〇〇二〇九二號函復研析意見

本會專案小組審查意見

三、配合本案大學校區之設置，周邊地區之發展管制構想為何？及其將來如何塑造整體大學城之優美生活環境品質？

千八百人、教職員工二百人）為校務發展長程後之總人數，初期所設四系可招收一百六十人，以充份提供金門地區大學就學機會；至於長程發展後擬配合台灣本島及金門地區之發展，故預留未來擴增系所，將總引進人數訂為二千人。
(三) 另本校校計畫之水電供給，均已獲得相關事業主管機關之配合同意，用水部份亦將配合設置蓄水設施，包括中水道系統及建築物屋頂截流設施，以節約金門地區水資源之利用。

建議併審並意見(二)、(三)、(四)辦理。

四、本案校區建築風格有無必要於計畫書明文規定應優先採具閩南建築要素之建築形式，請再研究。

本案周邊地區目前多為風景區及保護區，現況亦多未作開發使用，以作農業始用及維持原始地貌為主，較近之住宅區、行政區為東南側約二公里之沙美，為金沙鎮公所及主要市鎮聚落所在處。本案計畫面積三十公頃，計畫內容已考量未來師生生活、住宿、休閒等各項機能之需求，以求成為一自給自足之完善大學校園環境；另本案東側風景區目前已規劃為金門文化園區，西側風景區則規劃為金門海洋世界（尚未定案），故本案周邊環境在近期仍以保留原有分區使用為主，尚無另行變更或管制發展之需要，配合本案為一中長程設校計畫，未來仍應符師生逐步進駐及地方發展後再檢討周邊地區之使用管制，短期將以建立獨立完整大學校區空間為主，並藉校區之公共開放配合周邊風景區、文化園區之整體教育及觀光環境。

原則同意照福建省政府研析意見辦理；惟應列入計畫書內規定，俾利執行。

本會九十一年三月五日第五二八次會議決議

福建省政府九十一年五月二日閩二建字第〇九一〇〇〇二〇九二號函復研析意見

本會專案小組審查意見

重委員會第十八會議審議時，乃決議「校區建築風格，應優先採用具閩南式建築語彙之建築形式，俾與鄰近文化園區之風貌相融合。」據此，乃納入本案都市設計之原則性管制事項。

(一) 本案基地區域地勢低窪且臨近海岸，參考金門地區湖位資料，金沙水庫設計湖位、「金門水頭商港整體規劃」暴潮位設計建議後，經高程系統換算，基地整地高程規劃採金沙水庫推算之湖位四、一〇公尺為依據，規劃未來整地計畫利用填土方式，將基地整至高程四、三至五、〇公尺，另規劃校區排水系統及防洪空間，留設三處調節池，採漁武調節池設計。

五、基地地勢低窪，不能忽略將來可能發生基地內外淹水問題，如何有效確保防(救)災安全，應事先妥為規劃設計，做好整體防洪排水設施，並請提供說明本校校開發案環境影響說明書及其審查結論等有關書件。

(二) 本案業已完成環境影響評估之審查程序並公告在案，依行政院環境保護署九十年十一月十九日(九〇)環署綜字第〇〇七三七一三號函：「本案有條件通過環境影響評估審查，開發單位應依下列事項辦理」，另本案環境影響說明書定稿本也取得行政院環境保護署九十一年一月二十一日(九一)環署綜字第〇九一〇〇〇〇五七八九號函同意備查。

建議併審查意見(八)辦理。

六、為尊重自然地理生態環境，基地內部不宜全面性人工填土，宜配合建築高程妥為規劃設計不同建築層功能，以有效確保學校學生系統及相關設備之運作安全。

本案依前述推估暴潮位據以規劃基地建築高程，其中主建築區平均高程四、七公尺，道路及主附屬建築平均高程四、五公尺，校園體育活動區及生態綠地高程規劃為平均四、三公尺等三大整地平台區，此一高程之規劃為「均質高程」，未來整地於分期分區進行填土作業時，仍將進一步就整地剖面、建築型式、結構基礎等設計圖素，配合區內留設之生態景觀調節滯洪池，保留部份水域，以適度

原則同意照福建省政府研析意見辦理；惟應納入計畫書內規定，俾利執行。

本會九十一年三月五日第五二八次會議決議

七、校區實質規劃設計應朝永續發展方向思考，不宜破壞自然人文環境，並就劃正研擬中之金門縣綜合發展計畫之規劃構想、海峽兩岸間社經政治發展趨勢及將來金門有可能成為廈門生活圈之一環等面向，來看待本案與大學校區設置之功能定位，及其必要性與長遠發展。

福建省政府九十一年五月二日閩二建字第一〇九一〇〇〇二〇九二號函復研研意見
保存原有生態環境，使本案成為一生態校園，在不全面性人工填土之同時，最願保持建基高程在基潮位之上，確保學校師生系統及人員設備之安全。

本案為配合政府教育政策及金門地區之期望，擬設立大學分部以提昇金門地區高等教育環境，初期擬設立之四系二所乃以人文、管理、醫務等相關科系為主，以與高雄技術學院金門分部已設立之科技理工科系予以區隔互補，使金門地區教育資源更為均衡發展。

其次，配合政府大陸政策之轉變，在小三通開放、金門地區即將試辦台商學校，及兩岸互動日趨活絡之下，金門地區與廈門地區之學術交流及社經發展亦更形密切，純傳大學除已與廈門大學進行交流，亦期藉本案之設校計畫，在大學校園之行政、教學及研究外，更提供會議中心、活動中心及住宿休閒等各項設施，使本案不但是一機能完善之大學校區環境，更是未來金廈互動之前哨據點，以掌握發展契機，故本案為一考量金門地區、兩岸未來發展、及廈門整體生活圈之中長期設校計畫。

本會專案小組審查意見
原則同意照福建省政府研擬意見辦理；惟應納入計畫書內規定，俾利執行。