

中華民國八十九年十二月

變更金門特定區計畫(部分文教區為機關用地)書



核定案件  
第十四案

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		變更金門特定區計畫(部分文教區為機關用地)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	
自擬定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		烈嶼鄉公所	
本案公開展覽之起訖日期		公開展覽：自民國八十九年七月十五日 至民國八十九年八月十三日 刊登於金門日報八十九年七月十四日 公開說明會日期：民國八十九年八月四日九時 地點：烈嶼鄉公所	
人民團體對本案之反映意見		無	
本案提交各級縣市計畫委員會審核結果		金門縣都市計畫委員會八十九年十一月二十日 第十六次會議通過 內政部都市計畫委員會 九十年一月二十九日第五次 會議決議通過	
部級	縣級		

## 目錄

壹、前言	1
貳、變更之法令依據	1
參、變更位置及範圍	1
肆、變更理由	4
伍、變更內容	4
陸、事業及財務計畫	7
柒、土地使用管制	7
圖目錄	
圖一 變更金門特定區計畫（部分文教區為機關用地）位置示意圖	2
圖二 變更金門特定區計畫（部分文教區為機關用地）地籍位置示意圖	3

表目錄

表一	變更金門特定區計畫（部分文教區為機關用地）變更內容綜理表	5
表二	變更金門特定區計畫（部分文教區為機關用地）變更前後土地使用計畫面積對照表	6
附件		
附件一	內政部台八九內營字第八九八二八一五號同意變更函	
附件二	變更土地號土地登記謄本資料	
附件三	烈嶼鄉公所興建行政大樓縣府同意補助經費函	
附件四	金門縣都市計畫委員會第十六次委員會會議紀錄	

## 壹、緣起

本府為落實政府基層服務政策興建烈嶼鄉綜合行政辦公大樓，改善基層服務品質，提升行政效率，以達便民利民為宗旨，亟需將部份文教區土地變更為機關用地，且本案工程費本府已於八十八年度籌編壹仟萬元預算。為使本案能積極推動執行，故辦理本個案變更。

## 貳、變更之法令依據

依據都市計畫法第二十七條第一項第四款：「為配合中央或省(市)興建之重大設施時」，及內政部 89.03.21.台八九內營字第八九八二八一五號函辦理。(詳附件一)

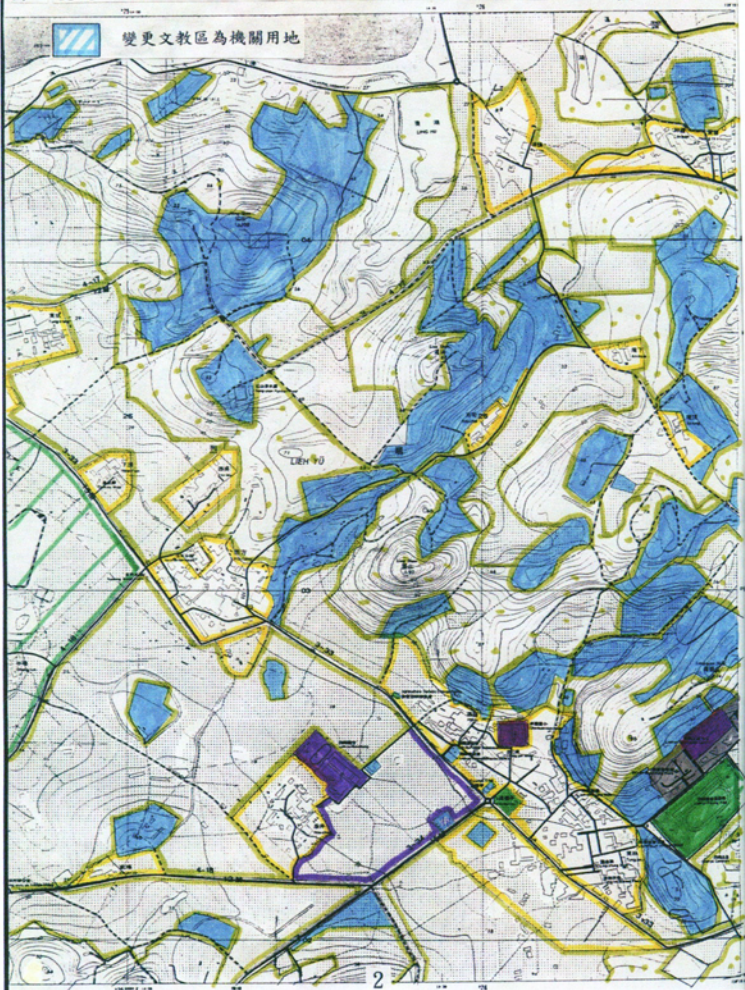
## 參、變更位置及範圍

本案變更位置位於金門縣烈嶼鄉民眾服務分社正前方壹百公尺處，變更地號為烈嶼鄉西方劃段三三—一、三三—二及六二—一(部分使用面積約五十平方公尺)地號等參筆土地，合計面積約 0.24 公頃。其範圍東南向面臨八達樓子至青岐三—三四號十五米計畫道路，東北向及西南向面臨二米及五米溝渠及農路。(詳圖一、二)

圖一 變更金門特定區計畫（部分文教區為機關用地）示意圖

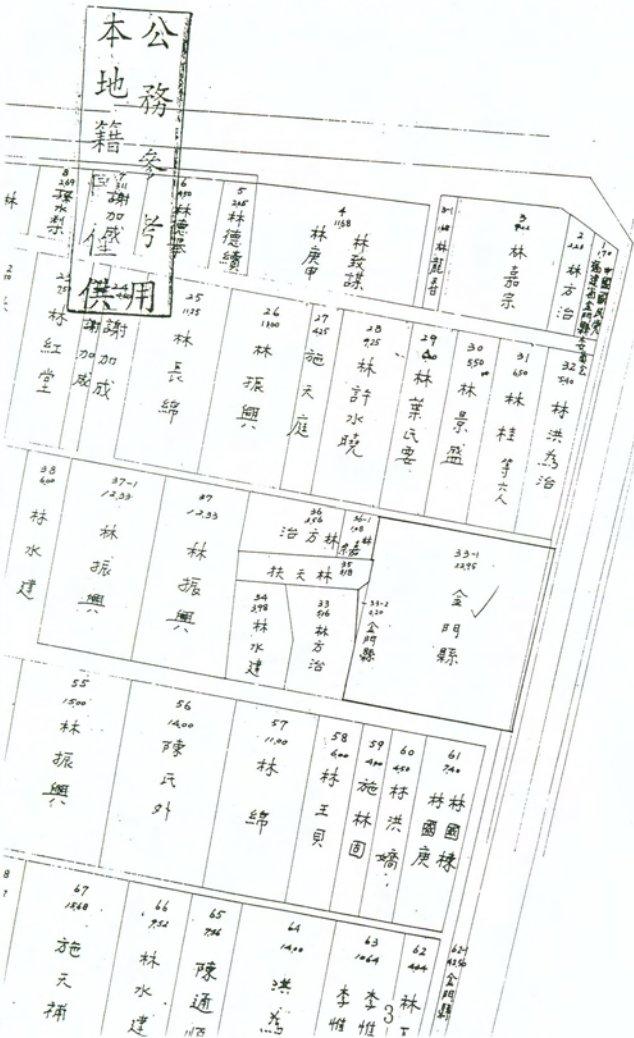
密

圖號 SHEET 9021-IV-030  
比例 1:5000





圖二 變更金門特定區計畫（部分文教區為機關用地）地籍位置示意圖



#### 肆、變更理由

鄉鎮組織及地方自治隸屬政府機構與人民息息相關，為符行政革新提供民眾適切服務及提昇行政效率。本府乃為配合施政計畫興建烈嶼鄉綜合行政辦公大樓，及已於八十八年度編列壹仟萬元預算，為使預算有效執行，故依據實際需要辦理個案變更。

#### 伍、變更內容

本案變更內容為變更部分文教區為機關用地，變更地號為西方劃段三三一—一、三三一—二及六二—一等參筆土地，面積約為0.24公頃。(詳表一、二)



表一 變更金門特定區計畫（部分文教區為機關用地）變更內容綜理表

<p>變更位置</p> <p>烈嶼鄉三三—四計畫道路西側部分文教區。</p>		
<p>原計畫</p> <p>文教區（面積約0.二四公頃）</p>	<p>變更內容</p>	
	<p>新計畫</p> <p>機關用地</p>	
<p>變更理由</p> <p>一、本府為配合施政計畫興建烈嶼鄉綜合行政大樓。 二、本府已於八十八年度編列預算壹仟萬元，為使預算有效執行。</p>		
<p>備註</p> <p>一、變更土地為縣有地（烈嶼鄉西方劃段三三—一、三三—二及六二—一地號等參筆土地），變更後由本府無償撥供使用。 二、變更面積以發布實施後依法釘格分割登記面積為準。</p>		

表二

## 變更金門特定區計畫（部分文教區為機關用地）

## 變更前後土地使用計畫面積對照表

單位：公頃

項 目		變更前 計畫面積	變更增 減面積	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		187.08
	行政區	0.28		0.28
	文教區	11.92	-0.24	11.68
	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		1831.41
	農業區	4971.02		4971.02
	國家公園區	3780.00		3780.00
公共 設施 用地	交通事業用地	690.43		690.43
	遊憩用地	197.29		197.29
	文教用地	109.82		109.82
	機關用地	968.03	+0.24	968.27
	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：金門特定區計畫報告書

註：1. 表內面積應以實地測量分割面積為準。

2. 變更面積以發布實施後依法釘格分割登記面積為準。

陸、事業及財務計畫

一、變更土地為金門縣縣有地(詳附件二)，都市計畫變更後，金門縣政府同意依程序准予辦理撥用。

二、本案烈嶼鄉綜合行辦公大樓建築經費全額由金門縣政府籌編年度預算辦理，如附金門縣政府 87.7.2 府民字第一二八四四號及 88.3.1 府民字第八八〇〇六四七二號函影本。(詳附件三)

柒、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、本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。

副本

內政部 函

機關地址：台北市敦化南路二段三三三號十四樓

傳真：(〇二) 二七三七—四七六一

受文者：金門縣政府

速別：最速件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國八十九年三月廿一日

發文字號：台八九內營字第八九八二八一五號

附件：如文

主旨：關於貴府函為金門縣政府興建烈嶼鄉綜合行政大樓，擬依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定，將該鄉西方劃段三三—一及三三—二地號等二筆縣有土地變更文教區為機關用地乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴府八十九年一月十九日（八九）閩二建字第八九〇〇一九三號函辦理。
- 二、有關都市計畫法第二十七條第一項第四款規定所稱「為配合省興建之重大設施」之

認定，在法律未修正前，參照行政院八十二年二月九日台八十二研綜字第七三六號函核定之「福建省政府執行事項暫行委託中央主管機關或委託授權縣政府辦理項目表」項目七都市計畫之核定程序辦理（如附件），亦即仍應委託中央主管機關執行。

三、查本案既為金門縣政府興建烈嶼鄉綜合行政大樓，如確不影響該地區都市計畫整體發展，及鄰近土地使用分區者，原則准依旨揭條款規定辦理都市計畫變更，並請貴府確實依都市計畫書圖製作規定製作計畫書、圖及相關文件後，儘速依法定程序辦理。

正本：福建省政府

副本：金門縣政府、連江縣政府、本部民政司、營建署（都計組一、二科）（三份）

部長黃主文

土地登記謄本 (地號全部)

系與鄉西方劃段 0033-0001地號

開：民國88年01月14日08時24分

頁次：1

土地標示部

明：民國079年09月04日 登記原因：土地重劃  
 目：池 等則：一 面積：2,295.00平方公尺  
 權：(空白) 使用地類別：(空白)  
 79年07月 公告土地現值：278元/平方公尺  
 記事項：(空白)

土地所有權部

序：0001 登記原因：土地重劃  
 開：民國079年08月04日  
 生日期：民國079年06月11日  
 權人：金門縣  
 證號：0000902000  
 址：(空白)  
 者：金門縣政府  
 證號：371010000A  
 址：(空白)  
 別：全部  
 號：079金地字第005720號  
 地價：086年07月51.0元/平方公尺  
 現值或原規定地價  
 53年07月 地價：1.8元/平方公尺  
 權利範圍：全部1分之1  
 記事項：(空白)

第000354號  
 機關：金門縣地政事務所

列印人員：蔡穎忻(謄本列印)



土地登記簿本 (地號全部)

烈嶼鄉西方段 0033-0002地號

列印時間：民國88年01月14日08時24分

頁次：1

----- 土地標示部 -----

登記日期：民國079年09月04日  
地目：林  
使用分區：(空白)  
民國87年07月 公告土地現值：.....278元/平方公尺  
其他登記事項：(空白)

登記原因：土地重劃  
面積：.....20.00平方公尺  
面 積：.....  
使用地類別：(空白)

等則：一

----- 土地所有權部 -----

登記次序：0001  
登記日期：民國079年09月04日  
原因發生日期：民國079年06月11日  
所有權人：金門縣  
統一編號：0000902000  
住 址：(空白)  
管 理 者：金門縣政府  
統一編號：371010000A  
住 址：(空白)

權利範圍：全部  
權狀字號：079金地字第005721號  
當期申報地價：086年07月.....51.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價  
年月：053年07月 地價：.....1.8元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部.....分之1.....  
其他登記事項：(空白)

登記原因：土地重劃

金登證字第000354號  
資料管轄機關：金門縣地政事務所

列印人員：蔡穎忻(膠本列印)

土地登記謄本（地號全部）

烈嶼鄉西方劃段 0062-0001地號

列印時間：民國089年04月24日16時08分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國079年09月04日  
地目：雜  
使用分區：（空白）  
民國088年07月  
其他登記事項：（空白）  
等則：一  
登記原因：土地重劃  
面積：4,256.00平方公尺  
使用地類別：（空白）  
公告土地現值：\*\*\*\*\*278元/平方公尺

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

登記次序：0001  
登記日期：民國079年09月04日  
原因發生日期：民國079年06月11日  
所有權人：金門縣  
統一編號：0000902000  
住址：（空白）  
管理者：金門縣政府  
統一編號：371010000A  
住址：（空白）  
權利範圍：全部  
權狀字號：088金登地字第006360號  
當期申報地價：086年07月\*\*\*\*\*51.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價  
年月：053年07月 地價：\*\*\*\*\*1.8元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：（空白）  
地價備註事項：（空白）

金登謄字第004349號  
資料管轄機關：金門縣地政局

列印人員：李梅芬

金門縣政府  
 秘書處  
 日期：2011年8月14日

(函) 府政縣門金

附件三

保	存	年	限
檢	號		

速別	最速件	密等	詳密	公密	附本	抽件	後詳	詳密	年	月	日	自動詳密
受文者	嶼鄉公所			登		日期	中華民國八十七年七月二日					
行正	金寧鄉公所、烈嶼鄉公所											
副本	本府主計室、民政局											
批示	<p>主旨：為加強便民措施，提昇行政效率，本府業於88年度各編列新台幣壹仟萬元整（預定下年度續編列各壹仟萬元），作為貴所行政大樓興（改）建經費，請儘速提出計畫報府，俾利預算之執行，請查照。</p>											

縣長陳水在

校對：洪青蓮

金門縣烈嶼鄉公所  
收文第 0694  
98年 2 月 3 日 16時

# 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：

送別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國八十八年三月一日

發文字號：(88)府民字第八八〇〇六四七二號

附件：

主旨：檢送貴鄉行政大樓興(改)建提報裁示事項乙份，如附件，請 查照。

正本：金寧鄉公所、烈嶼鄉公所

副本：本府建設局、財政科、主計室、民政局(均含附件)

縣長陳水在

校對：洪青蓮

金門縣金寧鄉、烈嶼鄉行政大樓興（改）建提報縣長批示事項

一、金寧鄉行政大樓：

(一) 採原行政大樓增建二層（增建後為四樓），一期工程費同意在新台幣二千六百萬元內

辦理，八十八年度已編列新台幣一千萬元，八十九年度由民政局再編列新台幣一千六百萬元，內部設施所需工程費約需新台幣一千萬元，應於九十年年度由民政局編列支應。

(二) 有關行政大樓增建工程，授權由該鄉依相關規定辦理。

(三) 地質鑽探工程應先辦理，俾利規劃設計參考。

(四) 主管休息室宜再作檢討，應確實檢討需求性。

(五) 無障礙設施依規定設置。

(六) 原行政大樓無建照及使用執照，應依規定儘速辦理，請建設局協助。

(七) 原行政大樓後側籃球場應規劃闢為停車場。

二、烈嶼鄉行政大樓：

(一) 採新址新建，依烈嶼鄉所預估興建地下一層、地上五層，一期工程費同意在新台幣七

千萬元內辦理，八十八年度已編列新台幣一千萬元，八十九年度由民政局再編列新台幣六千萬元，內部設施所需工程費約需新台幣一千萬元，應於九十年年度由民政局編列

支應。

(二) 建地涉及都市計畫使用分區部分，由烈嶼鄉提供相關資料，請建設局協助。

(三) 有關行政大樓委託規劃設計甄選案，請依「各機關委託技術顧問機構承辦技術服務處理要點」辦理。

(四) 地質鑽探工程應先辦理，俾利規劃設計參考。

(五) 無障礙設施依規定設置。

(六) 工期應儘量縮短，二年內應完成故甲

(七) 烈嶼地區戶政所、稅捐站、監理所、地政所、自來水供水站、物資供銷站等單位之辦公場所，請納入規劃設計並作適當分配，由民政局負責協調。

# 金門縣都市計畫委員會第十六次委員會會議紀錄

日期：中華民國八十九年十一月二十日上午九時

地點：金門縣政府第一會議室

主席：主任委員及副主任委員皆不克出席由吳委員欽賢代理主席

紀錄：許世丞

出席委員及列席人員：詳見簽到簿

壹、主席致詞：略

貳、會議提綱報告：略

參、會議決議

一、變更金門特定區計畫(部分文教區為機關用地)案

(一)本案公開展覽計畫圖變更位置展繪略有偏誤，惟因該變更土地皆屬縣有地並不影響私人權益，且公開展覽已有註明變更地號請縣府逕行修正計畫圖，免再辦理公開展覽。



(二)部份委員所提該文教區之變更建議，爰不屬本次個案變更之討論範疇，可依程序併入縣府目前辦理中之『金門特定區第一次通盤檢討』研處。

二、金門特定區計畫自然村許可「無公害性小型工業設施」認定執行要點

(一)依金門特定區計畫自然村係屬住宅區之一種，故有關於使用動力、電熱數及作業廠房總樓地板面積等限制，應依第三種住宅區之規模，維持在三匹馬力、三十仟瓦及壹佰平方公尺。若爾後執行困難或確有實需，仍可提縣都市計畫委員會審議修正通過後，再作為執行之依據。

(二)其餘有關容許業別及本要點格式修正後(如附執行要點)通過。

三、擬定金門特定區計畫(鵲山風景區第一區)土地開發案

本案爰會議時間之限，併於下次委員會再行續審。

肆、散會