

變更金門特定區計畫  
(部分農業區、保護區為文教區)書

金 門 縣 政 府

中華民國九十八年九月

## 金門縣政府變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 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權利關係人姓名	金門縣政府	
本案公開展覽 之起訖日期	公 開 展 覽	自民國 97 年 10 月 27 日起至民國 97 年 11 月 25 日止
	新聞登報	民國 97 年 10 月 27 日至 29 日刊登於金門日報
	公 開 說 明 會	日期:民國 97 年 10 月 31 日下午 3 時 地點:金寧鄉公所
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 97 年 12 月 12 日 第 45 次會議審查通過
	部 級	內政部都市計畫委員會 98 年 8 月 27 日 第 712 次會議審查通過

# 目 錄

壹、 計畫緣起	01
貳、 法令依據	02
參、 變更計畫位置及範圍	03
肆、 基地環境現況及變更計畫概述	04
一、 基地環境現況概述	04
(一)、 自然環境	04
(二)、 土地使用及交通運輸現況	04
(三)、 土地權屬	05
二、 變更計畫概述	05
(一)、 土地使用與公共設施計畫	05
(二)、 交通系統計畫	08
(三)、 整地排水計畫	08
(四)、 防災計畫	09
伍、 變更理由及變更內容	12
陸、 經營管理及使用計畫	15
柒、 實施進度及經費	22
捌、 土地使用分區管制要點	24

## 圖 目 錄

圖一	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)	
	位置示意圖.....	25
圖二	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)	
	地籍範圍示意圖.....	26
圖三	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)	
	變更內容示意圖.....	27
圖四	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)	
	基地範圍航照圖.....	28
圖五	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)	
	現況分析圖(一).....	29
圖五	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)	
	現況分析圖(二).....	30
圖六	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)	
	文廟園區開發空間平面配置圖.....	31
圖七	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)	
	基地防災計畫示意圖.....	32

## 表 目 錄

表一	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)	
	金門孔廟開發計畫表.....	06
表二	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)	
	廟學合一空間使用計畫表(展示使用).....	07
表三	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)	
	民國 97 至 100 年度進駐師生人數預估表.....	16
表四	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)	
	實施進度及經費表.....	23
表五	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)	
	變更內容綜理表.....	33
表六	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)	
	變更前後土地使用計畫面積對照表.....	34
表七	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)	
	土地清冊.....	36
表八	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)	
	土地使用分區面積估算表.....	37

## 附 件

### 附件一 主管機關核准函

1. 金門縣政府 97 年 09 月 11 日府建都字第 0970054185 號函•38

### 附件二 申請變更土地之土地登記簿謄本.....39

### 附件三 申請變更土地之地籍圖謄本.....48

### 附件四 變更計畫基地都市計畫土地使用分區證明.....49

### 附件五 相關經費證明.....50

### 附件六 土地變更同意文件

1. 變更土地所有權人同意文件(金寧鄉寧湖三劃段 527-2).....52

2. 變更土地所有權人同意文件(金寧鄉寧湖三劃段 527-3).....53

3. 變更土地所有權人同意文件(金寧鄉寧湖三劃段 557-2).....54

4. 變更土地所有權人同意文件(金寧鄉寧湖三劃段 557-3).....55

5. 變更土地所有權人同意文件(金寧鄉寧湖三劃段 557).....56

6. 變更土地所有權人同意文件(金寧鄉寧湖三劃段 1023)：財政部

國有財產局 98 年 5 月 5 日(台財產北金字第 09800012471 號)函

.....57

### 附件七 金門縣都市計畫委員會 97 年 12 月 12 日會議紀錄.....58

### 附件八 內政部都市計畫委員會 98 年 8 月 27 日會議紀錄.....59

## 壹、計畫緣起

孔廟，又稱文廟，是為了紀念孔子，供後人祭祀孔子的禮制建築；同時，隨著中華文化的傳播，朝鮮半島、日本、越南、馬來半島等地都興建了許多孔廟，18世紀以後，在歐洲、美洲等地也相繼出現了孔廟，海內外孔廟曾發展到三千多處，目前尚存一千三百多處，是華人文化重要的精髓。

臺灣的孔廟建築、祭孔儀式等文化資產保存相當完整。臺灣以臺南孔廟最早，乃明鄭時期陳永華所立，入口題有「全臺首學」，此額題字已成為臺南市、甚至臺灣象徵之一。相對於台灣而言，金門素有閩南「文化之島」稱譽，儒家文化的影響十分深遠，歷代科舉出進士四十七人、當今則有博士三百多人，而修建孔廟的時機早已成熟，然自金門縣立縣（1915年）迄今，卻一直未能搭上興建文廟的歷史列車，是故，若能興建一座古典的文廟，將有助重振地方儒學與道德倫理，並成為金門重要的文化交流、學術研究以及振興觀光的場景。

爰此，金門縣政府擬計畫於本縣金寧鄉寧湖三劃段 527-2、527-3、557、557-2、557-3、556-1、593-17 及 1023 等 8 筆土地供孔廟興建同時亦作為金門技術學院師生教學使用空間，並將該分區原屬之農業區及保護區變更為文教區使用，以符合相關建築法令及都市計畫法令要求。

## 貳、法令依據

依據都市計畫第二十七條第一項第四款之規定。

都市計畫經發布實施後為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時，當地縣(市)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更。

### 叁、變更計畫位置及範圍

#### 一、變更位置

變更土地位於金門縣金寧鄉，地處金門縣技術學院東南側及Ⅲ-15 號計畫道路(15 公尺)東側，並以金門技術學院旁之公有地及部分私有地為範圍，東北緊鄰校園之車轍道為界限，東南則以校園主要聯外道路(大學路)，西側則為環島西路為範圍(本案變更位置示意圖及基地範圍航照圖，詳如圖一及圖四)。

#### 二、變更範圍

變更土地座落金門縣金寧鄉寧湖三劃段 527-2、527-3、557、557-2、557-3、556-1、593-17 及 1023 等 8 筆土地，原土地分區皆為保護區或農業區，合計面積共計 16802.98 平方公尺(本案變更之地籍範圍示意圖及變更內容示意圖，詳如圖二及圖三)。

## 肆、基地環境現況及變更計畫概述

### 一、基地環境現況概述

#### (一)、自然環境

基地隸屬於金門縣金寧鄉行政區域內，位於金門島東南側，地處湖埔村與安美村之交界，比鄰金城鎮城區。

基地範圍位於金門技術學院旁之公有地及部分私有地，除了土地權屬問題外，目前基地開發範圍皆為雜林，後方目前有部分民居，但皆保持一定距離以上，因此基地本身尚屬單純。而基地週邊為一緩坡，本地區地層以金門較多之紅土層為主，其土壤特性為類似磚紅色之黏土質砂土，厚度不大，偏酸性，腐植質極少，係屬於紅土層之上發育出來的弱育土，僅適合耐旱雜糧作物生長。

本區域氣候則受到大陸東南地區和中國沿岸流影響，冬季乾冷、春季多霧、夏季雖有西南氣流和颱風帶來較多的雨水，但卻因強烈的蒸發以及島嶼蓄水能力不佳，而長期處於缺水的狀態。全年平均溫度約在 28.8℃，平均氣溫最高在八月，最低在一月，溫差約 22 度左右。

#### (二)、土地使用及交通運輸現況

本基地主要聯外道路係由東南側之道路（大學路）連接 I-5 號計畫道路（環島西路），本道路為東北至西南向之道路，往東北可至金寧鄉近郊及國家公園保護區，向西南則連接生活機能方便之金城鎮

城區；而若由金門尚義機場出發，左轉伯玉路並連接環島北路向南約莫 20 分鐘的車程可達金門技術學院並轉進本基地，交通堪稱便利(本案之現況分析圖，詳如圖五)。

### (三)、土地權屬

基地內目前存在公有地及部分私有地，未來私有土地將透過價購之方式達到土地徵用，以利文廟後續工程之推動，其間有關法令細節價購或補償之問題，已經由縣府及民間初步協商達成共識。

目前用地取得情形為，其中寧湖三劃段 556-1、593-17 等 2 筆縣有地、係屬縣有公用財產，而 1023 等 1 筆土地原為無主地，然業已於 98 年 3 月 18 日公告代管期滿收歸國有，目前管理者為財政部國財產局，其餘 527-2、527-3、557-2、557-3 及 557 等 5 筆私有土地目前已取得土地所有權人之同意變更分區，日後將由縣政府以價購方式取得土地所有權(詳如附表七-土地清冊及附件六-變更土地所有權人同意文件)。

## 二、變更計畫概述

### (一)、土地使用與公共設施計畫

#### 1、土地使用變更內容

變更範圍擬興建文教區"孔廟"(以下簡稱文廟)，文廟緊鄰金門技術學院校地，除日後方便於本地舉行節日慶典祭祀以及

供建築系與閩南文化研究所師生進駐作為教學與經營管理之主體外，文廟相關設施及空間將可作為金門技術學院或其他單位舉辦相關文藝活動或學生課外活動之場所，而變更農業區及保護區為文教區可以提高整體空間的使用率，並完全活化傳統空間之理想，成為傳統廟學合一之良好模式。

## 2、開發內容

變更文教區後之使用項目為文廟，本區是為促進非里鄰性之文化及教育發展，並維護其週邊寧靜環境而劃設之分區，符合相關分區管制要點之設立標準（本案變更之開發計畫及展示空間使用計畫，詳如表一及表二）。

表一 變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)

金門縣孔廟開發計畫表

空間規劃	編號	建築項目	佔地面積(m <sup>2</sup> )	空間規劃說明	備註
文廟紀念空間	1	櫺星門	123.34 m <sup>2</sup>	1. 文廟整體空間二重「回字型」的配置模式，呈現出文廟超脫世俗、氣宇非凡的氛圍空間。第一重「回」字是由（萬仞宮）牆包回整區文廟，第二重「回」字是由大成門與東西廡的串聯空間進入大成殿。 2. 文廟主要的建築「大成殿」，刻意加高平台、增闢祭祀月台，表達後人對至聖先師、萬世師表孔夫子的尊崇與敬仰。 3. 各建物均一色的斜屋頂樣式（大成殿屋頂均以歇山重簷構造構築）。 4. 空間層次表達的空間地位分明。 5. 空間中央主要縱軸動線配置的明顯。	
	2	泮池	196.96 m <sup>2</sup>		
	3	戟門	238.96 m <sup>2</sup>		
	4	東廡	178.14 m <sup>2</sup>		
	5	西廡	178.14 m <sup>2</sup>		
	6	月臺	50.74 m <sup>2</sup>		
	7	大成殿	421.13 m <sup>2</sup>		
	8	崇聖祠	92.34 m <sup>2</sup>		

停車空間	9	室外地面	2717.51 m <sup>2</sup>	供公眾停車空間及室外活動廣場
教學空間	10	明倫堂(前棟)	850 m <sup>2</sup>	明倫堂前棟建築配合文廟採一層木構造建築，後棟因屬教學空間，需考量隔音效果，改採 RC 仿古建筑，在結構上可獨立興建，而不受文廟及前棟建築木構造興建之影響
	11	明倫堂(後棟)	1520 m <sup>2</sup>	

表二 變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)

## 廟學合一空間使用計畫表：展示使用

空間名稱	機能說明	空間內容
常設性展覽空間	將金門歷代重要之文人雅士、鄉賢、名人、企業家進行生平事蹟展覽	以展板為主，彈性隔間使用
主題展覽空間	作為一般主題性展覽空間使用	亦以展板展示為主，彈性隔間使用
閩南文化傳承中心	作為閩南文化與傳習研究空間使用	以開放式桌椅家具為主，作為研究與討論空間使用

文廟建築物群規劃將循右廟左學之方式，除以中軸線櫺興門、泮池、戟門、拜庭、東西廡、大成殿及崇聖祠外，左側將增加明倫堂做為金門技術學院建築系及閩南文化研究所之教學空間，同時成為文廟之代管理維護單位(文廟園區開發空間平面配置圖，詳如圖六)。

## 3、公共設施

- (1)、休憩及停車空間：文廟主體建築初步規劃長約 108 公尺、寬約 92.5 公尺，廟埕廣場之休憩面積為 2700 平方公尺以上，並包含至少 11 輛小客車停車空間，與基地現況大小極為融合，規劃未來還將再大學路對面之公有地興建公有停車場以疏解日

後日益增多之遊客、信徒及教職員師生停車需求。

(2)、植栽及景觀綠美化：基地外緣及內部區域將規劃種植喬木及灌木等特色風貌以綠美化景觀，而未來建築物週邊規劃更將納入風力發電應用，使其成為真正融合紀念、觀光、教育及環保宣導之場所。

## (二)、交通系統計畫

- 1、規劃之主入口位於基地南側的聯外道路（大學路）上，本道路連接至本縣環島西路，提供民眾、師生及訪客進出入使用。
- 2、明倫堂前方設置車輛停車空間及通道並以人車分離的方式做規劃設計，人行主要入口與停車場入口分開，原有車轍道予以保留。
- 3、同時在大學路對面之公有地興建公有停車場，以供訪客及學校師生停車。

## (三)、整地排水計畫

- 1、整地計畫：計畫區目前尚屬於一片西北高東南低之緩坡雜林旱地，基地外圍區域為一雜林地，目前並無大挖大填之整地行為或規劃，故並無傳統山坡地挖填工程會產生之水土保持問題；而目前左上方之既有農業區，由於本區域既有排水灌溉設施良好且又因現有地勢影響，基地之開發並不會妨礙到

週邊農地灌溉及排水引流等行為。

未來待施工區域動工整地後，最主要之考量措施為加強基地整地夯實，而後方高低落差較大處會確實做好擋土措施，如增設加勁擋土牆或是綠地擋土邊坡；另會配合地勢作適當挖方，並將餘方載運至校區南側較低窪之區域填土夯實及整平，使挖填兩方能互為平衡利用；而為避免破壞鄰地使用，未來於計畫區外圍之林地，將禁止砍伐，以期開發後對環境之衝擊減少至最低。

- 2、排水計畫：本計畫開發營運後，主要污水來源為文廟日後之參訪遊客以及管理營運主體金門技術學院師生所使用之日常用水後所產生之污水，此部份污水將設置初級簡易處理設施，待處理完畢後，再依循日後計畫區內所規劃之污水專用下水道系統管線匯集連接至金門縣內污水下水道系統，徹底解決生活污水之問題；另本區域雨水排水系統初步規劃構想為，由於本區原為一緩坡，其排水系統當初並未規劃，待開發完成後，本區將設置適當之排水引道，利用地勢的高低落差，將雨水引流到現有變更區域南側大學路之既有排水側溝，如此便可將為本區排水之影響降至最低。

#### (四)、防災計畫

本基地為金門孔廟預定地，為健全基地災害防救能力，強化災害預防及相關措施，有效執行災害搶救及善後處理，以保障人員之生命財產安全，茲將本基地之防災避難空間、消防救災路線以及火災延燒防止地帶等項目，分述如後(基地防災計畫示意圖，詳如圖七)：

- 1、防災避難據點：為使基地本身於災害發生時，得以提供大型之戶外避難空間，除將劃設之公共開放空間供民眾緊急避難使用外並規定建蔽率不得大於 60%。並於建築體周圍種植耐火樹種，以有效降低熱輻射並確保避難民眾及師生之生命安全。
  - a. 避難場所：防災避難場所主要為收容因空間阻隔或其他因素暫時無法進入收容場所之人員，其設施及設備較缺乏並無法提供中長期之生活保障，較不拘泥形式，任何無倒塌危險的開放空間均能使用，如：基地內開放空間、面前道路、綠地、停車空地、建物前的廣場或自行留設之避難空間等。
  - b. 接受及發放物資據點：物資據點可區分為接收與發放兩大體系，其中發放據點應配合避難、收容場所設置。接受物資據點須選擇交通便利、區位適當、具足夠存放空間者，

本計畫區內東側及南側出口之既有空地為物資接收據點。

2、消防救災及避難路線：本計畫基地東側之金門技術學院既有車轍道，和基地南側之大學路作為避難輔助、消防救災及避難路線。

a. 緊急避難道路及救援輸送道路：緊急避難道路為供災害發生時，避難逃生之用，為大量疏散避難逃生流量，達迅速避難之目的。救援輸送道路則供各種救災、救助、救急、輸送等之用，使救災人車迅速到達災害發生地。以基地面前之道路往東連結環島北路及往西連結環島西路之道路作為緊急避難道路與救援輸送道路。

b. 避難輔助道路：以本計畫區內除指定為緊急避難道路及救援輸送道路外之道路為避難輔助道路，包括基地東側之車轍道等。

3、火災延燒防止地帶：

火災發生時，為阻斷災害蔓延或遭受波及之機會，於基地周圍側劃設有廣場空地以及人行步道以作為火災延燒防止隔絕地帶。且將公共開放空間設置在建物四周並種植耐火樹種。

## 伍、變更理由及內容

### 一、變更理由

- (一)、**保存地方傳統閩南文化:**「讓兩岸認識金門，讓金門走向世界」，以人文為底蘊曾是金門的歷史；金門的歷史存在著人文命脈的血液，忠於地方特色文化是當代城鄉規劃的使命。未來金門文廟的興建是既得利益於地方儒學之復興及觀光產業的發展，並彰顯本縣縣長施政理念「打造金門品牌；共創發展生機」之文化特色。而即將成為全台首創學術與產業合一之金門文廟乃以新創意、新理念、新技術推動金門城鄉風貌改造，積極提升民眾新價值視野及社會整體創造力。
- (二)、**豐富民眾文教生活:**文廟之興建以具體行動改善現有實質環境品質之決心與績效，提振國民對政府施政之信心。促使全民瞭解城鄉風貌建設之意涵，培養民間共同參與生活環境改造之觀念並激發其創意與潛力，適當調整政府之功能、角色與施政作為。重整地方歷史文化空間記憶及生活秩序，引導民眾認同故鄉，豐富社區族群情感交流，促進社會祥和與文化重建。除了帶來週邊觀光發展收入以及文教氣息的提昇，對民眾的地方認同感及向心力亦能予提昇。
- (三)、**推動地區永續經營發展:**矯正政府以往忽略綠營生態、人性空間、文化及景觀美質從事各項實質建設之不當觀念和作法，重建民

眾對政府進行公共建設之進步新形象。可透過此次興建文廟而動員地方及社區團體組織參與公共事務，有效凝聚地方向心力，建立金門島民利害與共之生命共同體意識，奠定推動地方自治之基礎與建設績效。以金門綠建築文廟為中心，打造與串聯金門城鄉特色與國家公園等景觀風貌的永續發展，以期未來提昇金門的永續觀光發展與國際能見度、期能將金門的史蹟推向世界資產、為金門堆積發展能量，並厚植金門以人文內涵為底蘊的基礎。

(四)、**培育地方專業人才**：國立金門技術學院「建築系」及「閩南文化研究所」的師生、設備資源，將成為文廟興建落成後之經營主體，進駐文廟園區，使文廟真正成為金門的文化資產保存、創新研發之智庫及聚集地，並透過教育來加強培育金門地區聚落保存、古蹟修護、社區營造、傳統藝術、文化產業等專業人才，且避免地方閩南傳統文化斷層；而金門技術學院整體教學與管理機制的協助亦能提昇資源共享、完全活化傳統空間之理想，成為傳統廟學合一之良好模式。

## 二、變更內容

本基地坐落於金門縣金寧鄉寧湖三劃段，地號 527-2、527-3、557、557-2、557-3、556-1、593-17 及 1023 等 8 筆土地，為配合金門縣政府興建孔廟，該 8 筆土地由農業區及保護區變更為文教區，面積為

16802.98 平方公尺(本案變更之內容綜理表、變更前後土地使用面積對照表土地清冊，詳如表五、表六、表七)。

## 陸、經營管理及使用計畫

### 一、文廟之經營管理

#### (一). 金門文廟建築之經營理念

當今傳統建築為因應現代化使用除了將必要之設施設備強化之外，規劃合理的使用標的與適當的活動引入將是整體建築能否活化的主要關鍵。

作為文廟禮制建築者，保有其祭祀與參拜空間之神聖性固有其必要，然而，綜觀臺灣地區各傳統建築形制之孔廟，除因列為古蹟進行空間與建築之保存而成為觀光景點外，在一年中僅有春秋兩次祭孔是為大型活動，平日則多以觀光參觀或考生參拜而已，空間之整體利用率極低，其餘多數平日時段可以說均已淪為類似蚊子館之狀態，頗為可惜。

金門興建傳統建築形制之文廟，自應避免前述臺灣各縣市孔廟之問題。如能參酌金門本地活力強大的文化傳統，除維持孔廟既有神聖性空間之使用與活動之固定舉辦之外，亦可將日常使用導入，將文廟相關空間活化與再利用之，而非凍結式之使用與保存。眾所周知，建築如能維持使用亦將能活絡其空間，其健康照顧能有所關注，亦能防微杜漸。

#### (二). 金門文廟之經營主體

經營主體以金門縣政府「文廟」、國立金門技術學院「建築系及閩南文化研究所」兩個單位為主。文廟以展現金門縣文化特色與提供文史研究空間、文化產業經營管理等領域，建築系為四年制大學部，教學目標為培育建築設計、古蹟修護、文化資產保存、創意設計等專長之專業人才為主。「閩南文化研究所」之師生與專業人才進駐，則將以結合地方資源，推動閩南文化及其相關人文社會科學的研究，以金門為核心，擴及廈門、泉州、漳州以及臺灣、南洋閩南文化之比較研究，並面對閩南文化的歷史保存與現實發展的課題，透過人文社會科學跨領域的研究，培育閩南文化研究人才與文化產業經營人才。

根據自然增班的成長，未來數年內，擬進駐文廟的師生人數保守估計（大學部每班 40 名、碩士班每班 15 名，詳如表三），預計在九十八學年度將會有 220 名師生在這裡活動。

表三 變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)  
民國 97 至 100 學年度進駐師生人數預估表

	97 學年度(目前)		98 學年度		99 學年度		100 學年度	
	教職員 工與研 究助理	學生	教職員 工與研 究助理	學生	教職員 工與研 究助理	學生	教職員 工與研 究助理	學生
建築系	7	80	10	120	15	160	18	160
閩南文化研究所	3	15	5	30	8	30	12	30
小計	10	95	15	150	23	190	30	190
合計	105		165		213		220	

此外，文廟緊鄰金門技術學院校地，除前述建築系與閩南文化研究所師生進駐作為經營與管理之主體外，文廟相關空間將可作為金

門技術學院其他單位舉辦相關文藝活動或學生課外活動之場所，除可提高整體空間的使用率之外，金門技術學院整體教學與管理機制的協助亦能提昇資源共享、完全活化傳統空間之理想，成為傳統廟學合一之良好模式。

## 二、文廟之使用計畫

國立金門技術學院「建築系」及「閩南文化研究所」的師生、設備資源，進駐文廟園區，將使文廟真正成為金門的文化資產保存、創新研發之智庫。而明倫堂作為教學空間使用即是符合自古以來的傳統：「學宮建築」組群中，孔子廟與學校建築（如書院）合一的配置與使用方式。因此，金門文廟在教學單位進駐後，將與縣政府相關單位及金門技術學院校方密切配合，除作為經營管理之執行單位之外，並負有規劃空間使用之責，以確保文廟之儀典性及再利用之特質。而依照文廟空間規劃中的特性，及文廟「左學右廟」配置使用傳統之一，將分為下列面向進行經營管理與推動相關使用，並以謹守禮儀神聖性與活化傳統空間使用之原則為之：

### (一)、左學：明倫堂等附屬建築

明倫堂空間即傳統之書院性質，自古以來即今日之「學校」教學使用，負有傳授知識與學問之責，相關建築則為學校師生生活、教學、辦公所用。金門文廟群組建築之明倫堂等建築「左學」將作為「建築

系」及「閩南文化研究所」的師生之教學與研究空間，並就近得以進行「右廟」神聖空間之經營管理，協助縣政府執行整體文廟之經營與管理工作。在空間使用的部份，除一般的教學與研究使用外，將以結合系所課程與研究議題，成立木工、陶藝工作坊，並設置古物修護、傳統建築修護兩個專業實驗室，強化工藝美術教學課程的功能。另一方面，設置專業設計工作坊，以文化創意設計為目標，致力提昇金門城鄉風貌、建築設計、產品包裝、觀光產業等方面之提昇。

## (二)、右廟：大成殿等主體建築

### 1、櫺星門、戟門、大成殿、東西廡前段、崇聖祠等空間：

將以維持神聖與儀典性空間使用為主，依隨文廟儀典之需求保有其空間特質，包括大成殿之神龕空間、東西廡之牌位空間等，如同臺北與臺南、彰化孔廟等，可作為觀光與遊覽使用，並按古禮於春秋之際進行祭孔。然在非儀典使用期間，在不影響建築設施設備的前提下，則可彈性作為藝文活動、研討會、展覽會，及教學、學生課餘活動之使用場所，可達到空間彈性使用與再利用之特性。

### 2、東西廡後段：

A. 常設性展覽：將可作為常設性之金門數百年來歷代傑出之

「文人雅士、鄉賢、名人、企業家」等人之展示空間，除可

強化金門鄉土意識外亦能提昇教育功能，帶領金門學生及觀光客瞭解金門的歷史人文等。

B. 不定期展覽：可進行不定期的主題展覽使用，結合相關文藝活動。再者，空間之使用將可彈性進行，在展示使用之外亦可利用為教學、展演、研討之用，擴及一般的活動使用。

C. 閩南文化傳承中心：將結合在地力量及閩南文化研究所之研究能量，推動閩南文化及其相關人文社會科學的研究議題，以金門為核心，擴及廈門、泉州、漳州以及臺灣、南洋閩南文化之探討。透過本中心之推廣，能推展相關展演及文化傳承活動，進而進行培育閩南文化研究人才與文化產業經營人才。

### 3、其他附屬空間：

文廟作為重要的儀典空間自有重要的禮器與樂器之使用需求，而此些器物亦可作為展示解說之用，文廟中相關附屬空間即可將其設為「禮器庫」與「樂器庫」進行此項展示或作為相關器物之儲存空間使用。

### 4、拜庭、月台與泮池周遭廣場等：

開放空間者除禮儀性活動之外，平日可作為建築系與閩南文化研究所相關教學活動之使用，或者提供金門技術學院其他

單位進行課外活動、展演等使用。使戶外空間不單是參訪與禮儀之用，而結合了教學、與學生活動，自能強化文廟本具「儒學」之性格，確實達成空間再使用或再利用之特色。

另外依照計畫之規劃使用，經營管理單位進駐後預計推動工作項目如下：

1. 協助文廟相關儀典與觀光導覽事項之舉辦。
2. 推動文廟空間長期展演相關活動及空間再利用之進行。
3. 協助金門縣文化局建立文化資產保存研究中心，推動相關業務之研究、推廣、諮詢、服務工作。
4. 加強培育金門地區聚落保存、古蹟修護、社區營造、傳統藝術、文化產業等專業人才。
5. 長期投入金門文化資產領域之研究，包括傳統建築、工藝美術、音樂戲曲、宗族文化、宗教信仰等，建構金門成為閩南文化重鎮之願景。

而在教學與研究之具體工作構想則可包括：

1. 配合建築系的實作課程，購置相關設備，遴聘技術教師，引入木工、陶藝工作坊。
2. 購置相關設備及遴聘技術教師，成立古物修護、傳統建築修護專業實驗室，提供文物保存、古蹟及歷史建築保存等技術

服務。

3. 成立文化創意設計工作坊，協助金門公私部門之生活空間、觀光企劃、產品包裝等工作。
4. 成立技藝傳承中心，結合技術教師及在地工匠體系，協助傳統技藝的傳承與知識傳播。
5. 建立閩南文化傳承中心，推動閩南文化及其相關人文社會科學的研究議題，培育閩南文化研究人才與文化產業經營人才。

## 柒、實施進度及經費

- 一、土地取得方式：變更範圍共有 8 筆土地，土地面積為 16802.98 平方公尺，除公地部份於都市計畫變更完成之後，由金門縣政府依規定辦理撥用外，另私地部分則將由縣府於民國 98 年度編列預算辦理土地價購後與上述公地一併辦理撥用。
- 二、經費來源：孔廟興建費用依規定，由金門縣政府自民國 97 年度起逐年配合編列年度預算以辦理規劃設計及建築工程，直至民國 100 年為止。
- 三、經費概估：孔廟規模為右廟左學，主體建築長約 108 公尺、寬約 92.5 公尺，建築面積 8,700 m<sup>2</sup>，總樓地板面積 4,026 m<sup>2</sup>，而總造價包括購地費用初估為新台幣 2.5 億元。
- 四、開發方式：本計畫由申請人金門縣政府自行開發辦理。
- 五、實施進度：本計畫待完成都市計畫變更後，即依原編列預算執行建設，預計 97 年度起委託建造設計規劃，興建孔廟。

表四：變更金門特定計畫區(部分農業區、保護區為文教區)案

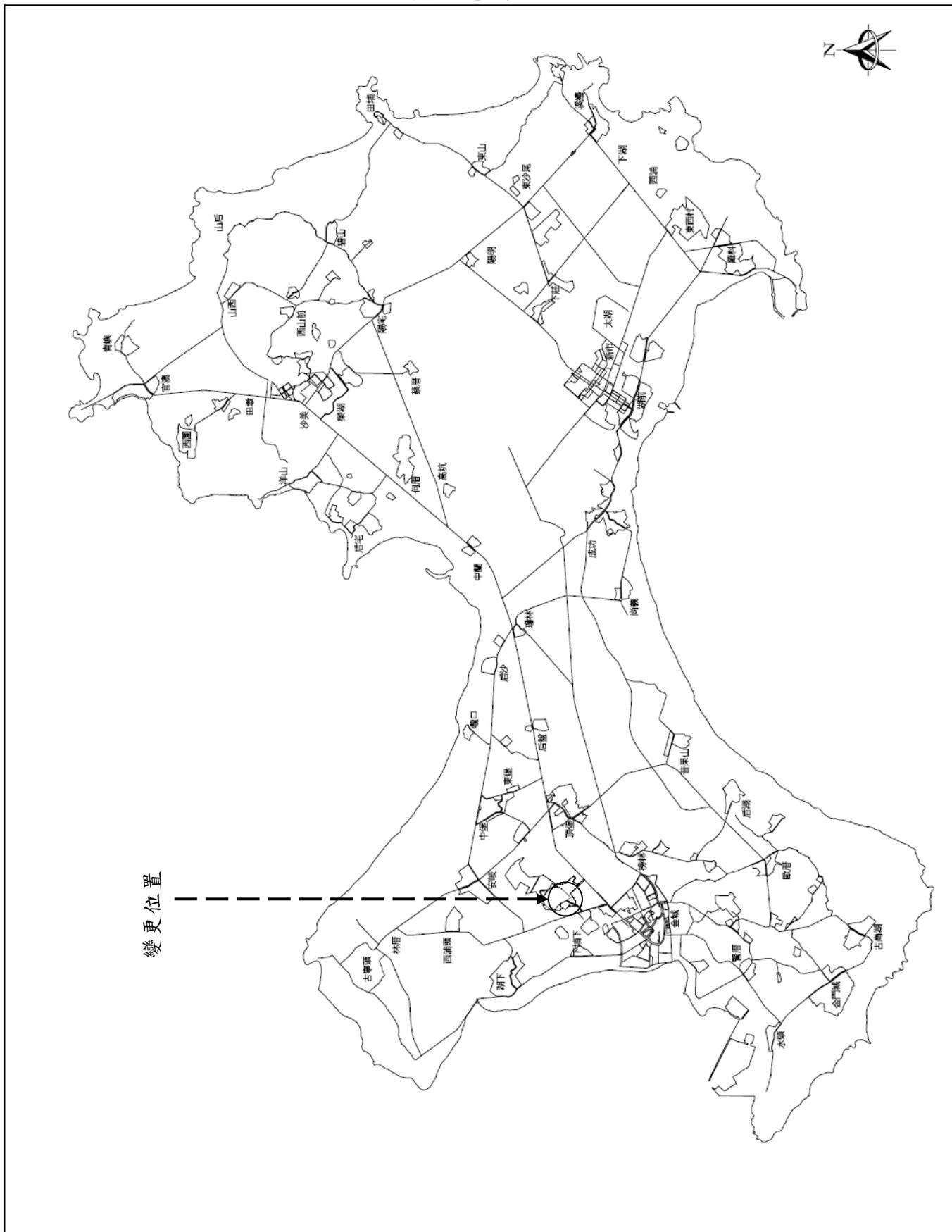
## 實施進度及經費表

總變更面積 (平方公尺)	相關公私 地面積 (平方公尺)	土地取得 方式	開闢經費 (新台幣千元)	主辦 單位	經費來源	開發期限
16802.98	公地 14284.71	公地撥用	256,190	金門縣 政府	自民國97年 度起逐年配 合編列年度 預算 至100年度	完成都市計畫變 更後，即依原編 列預算進度執 行，預計97年起 委託規劃設計及 建造，並逐年編 列費用興建孔廟
	私地 2518.27	私地部分 縣府於民 國98年度 編列預算 價購完成 後，與公地 一併辦理 撥用				

## 捌、土地使用分區管制要點

- 一、依金門特定區計畫土地使用分區管制要點辦理。
- 二、訂定本文教區之建蔽率為百分之六十，容積率為百分之二百四十。
- 三、本案原則依「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定，申請變更使用範圍毗鄰外側土地，應設置隔離綠地或退縮建築，其距離須在 10 公尺以上；惟後續申請開發建築時，如經金門縣政府審慎評估後，確有部分變更範圍土地因空間配置需要而無法設置 10 公尺以上隔離綠地或退縮 10 公尺建築者，其距離得修正為 6 公尺以上。
- 四、本要點未規定事項，適用其他相關法令規定。

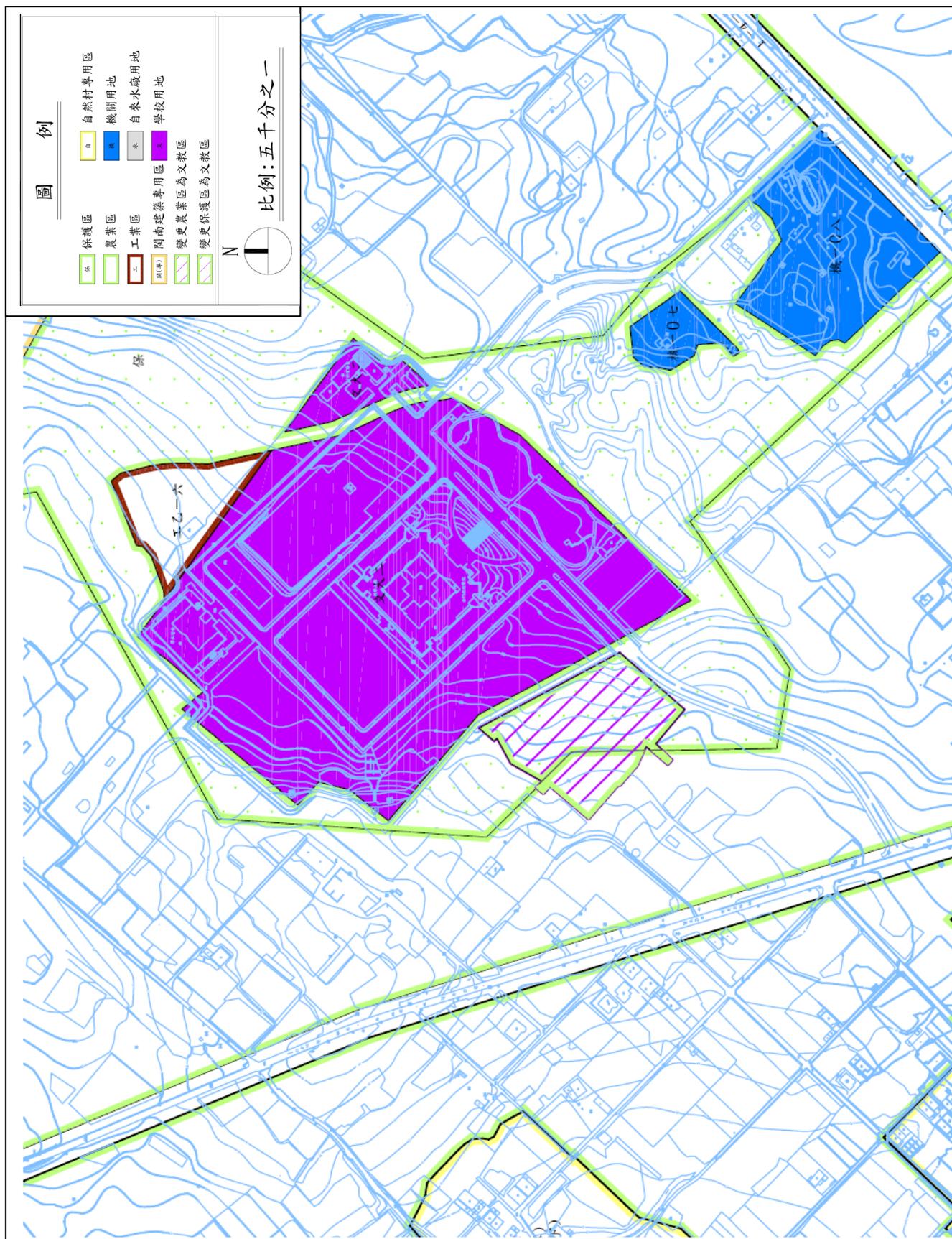
圖一 變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)  
位置示意圖



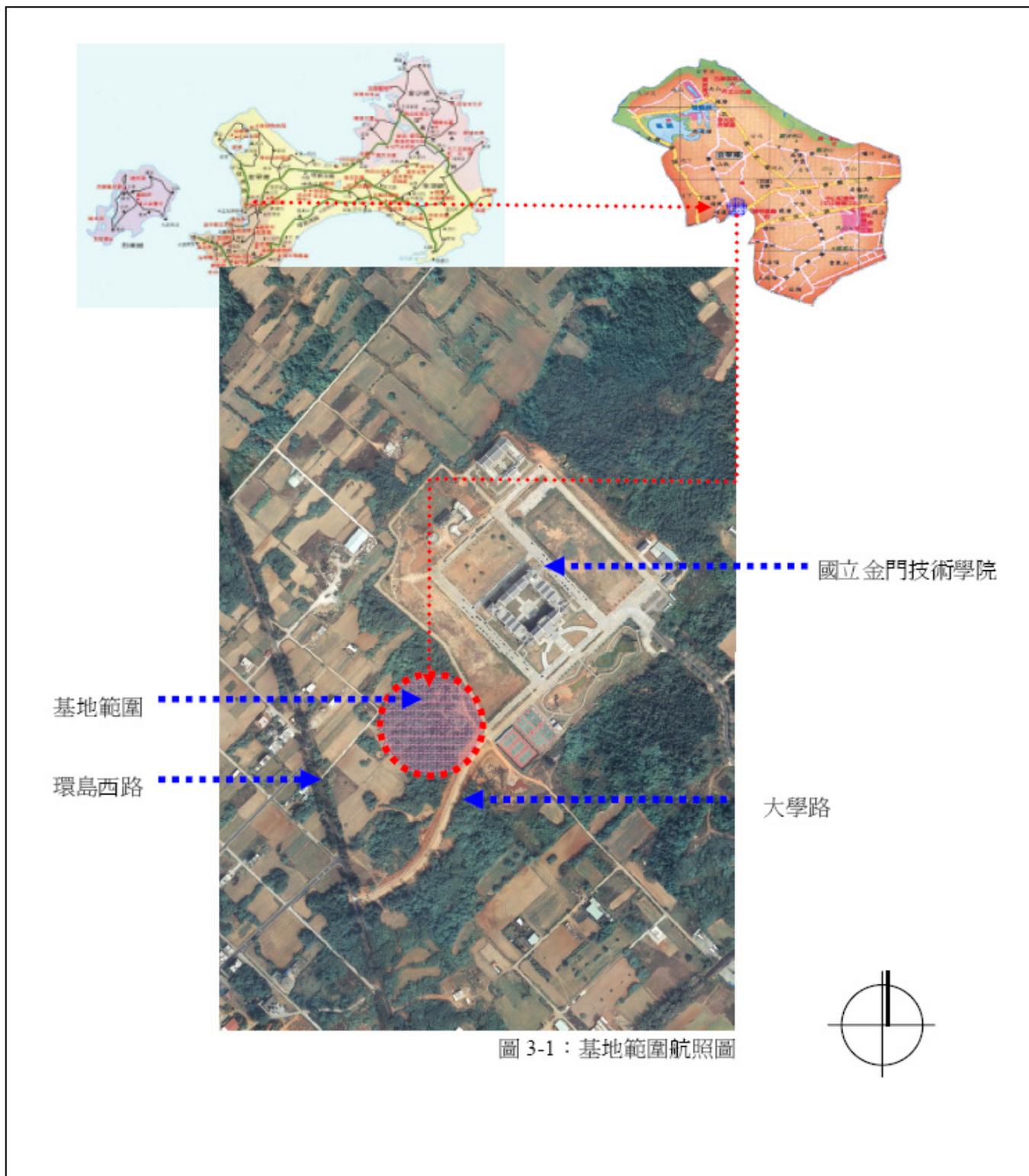
圖二 變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)  
地籍範圍示意圖



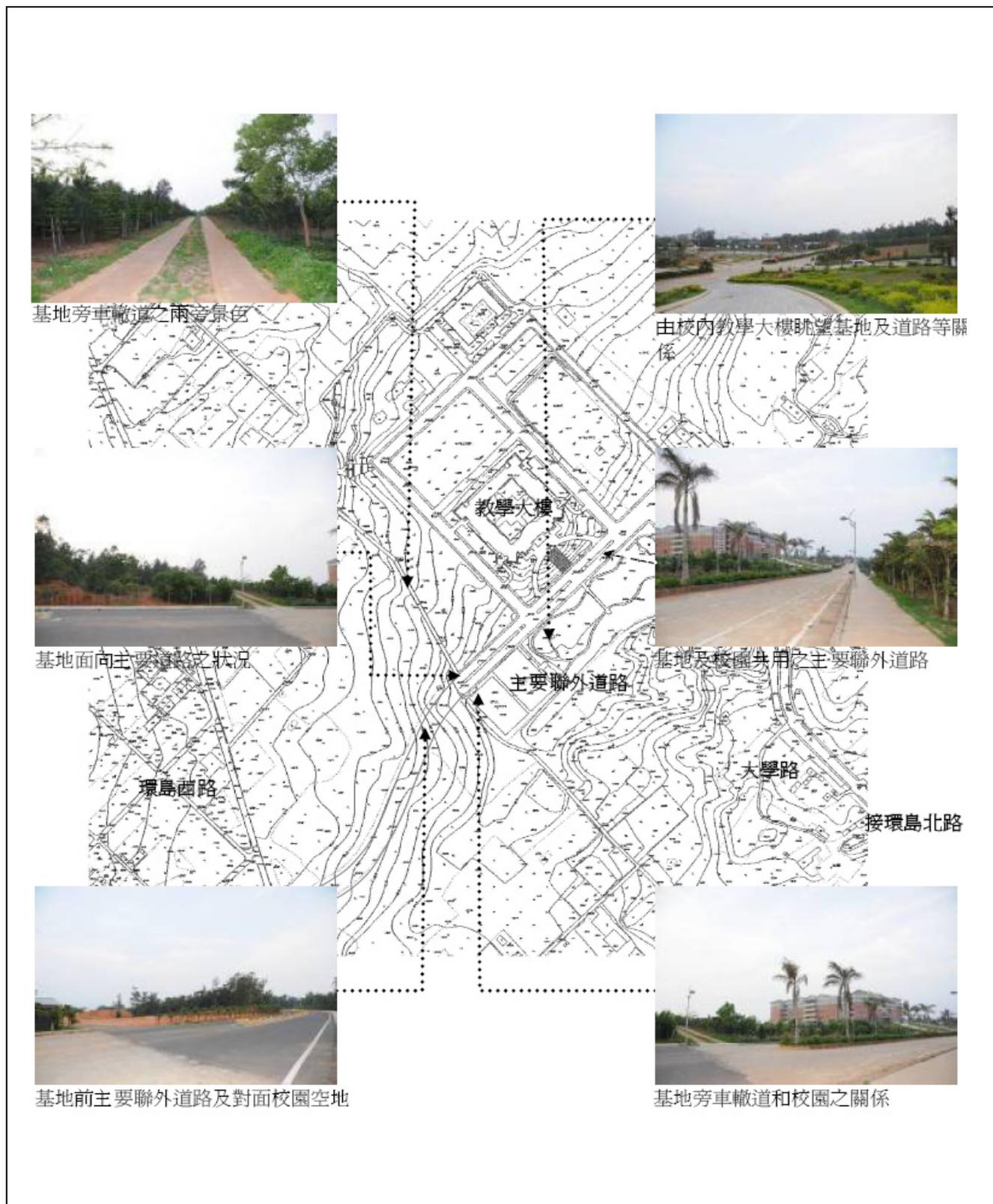
圖三 變更金門特定計畫區(部分農業區、保護區為文教區)  
變更內容示意圖



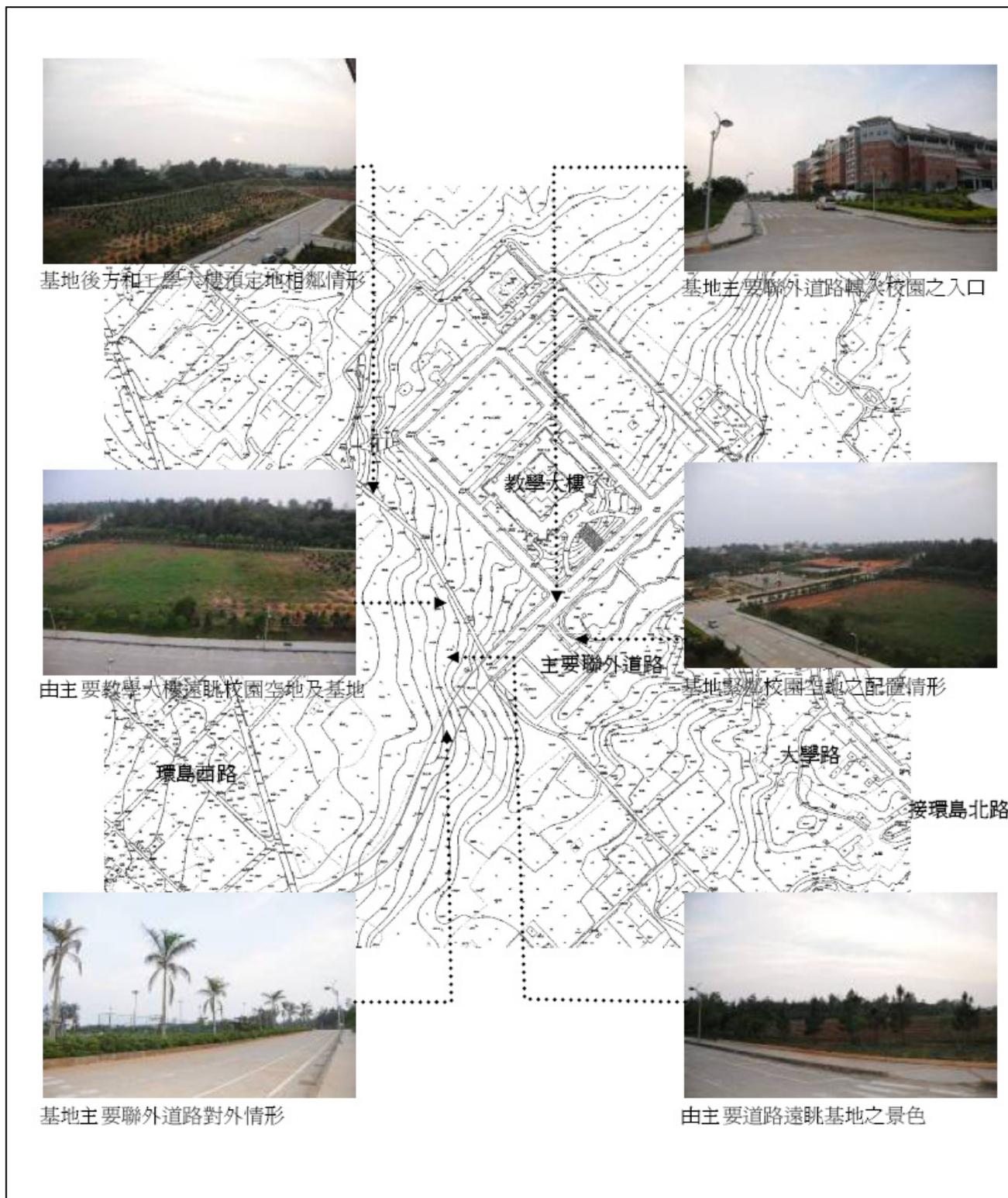
圖四 變更金門特定計畫區(部分農業區、保護區為文教區)  
基地範圍航照圖



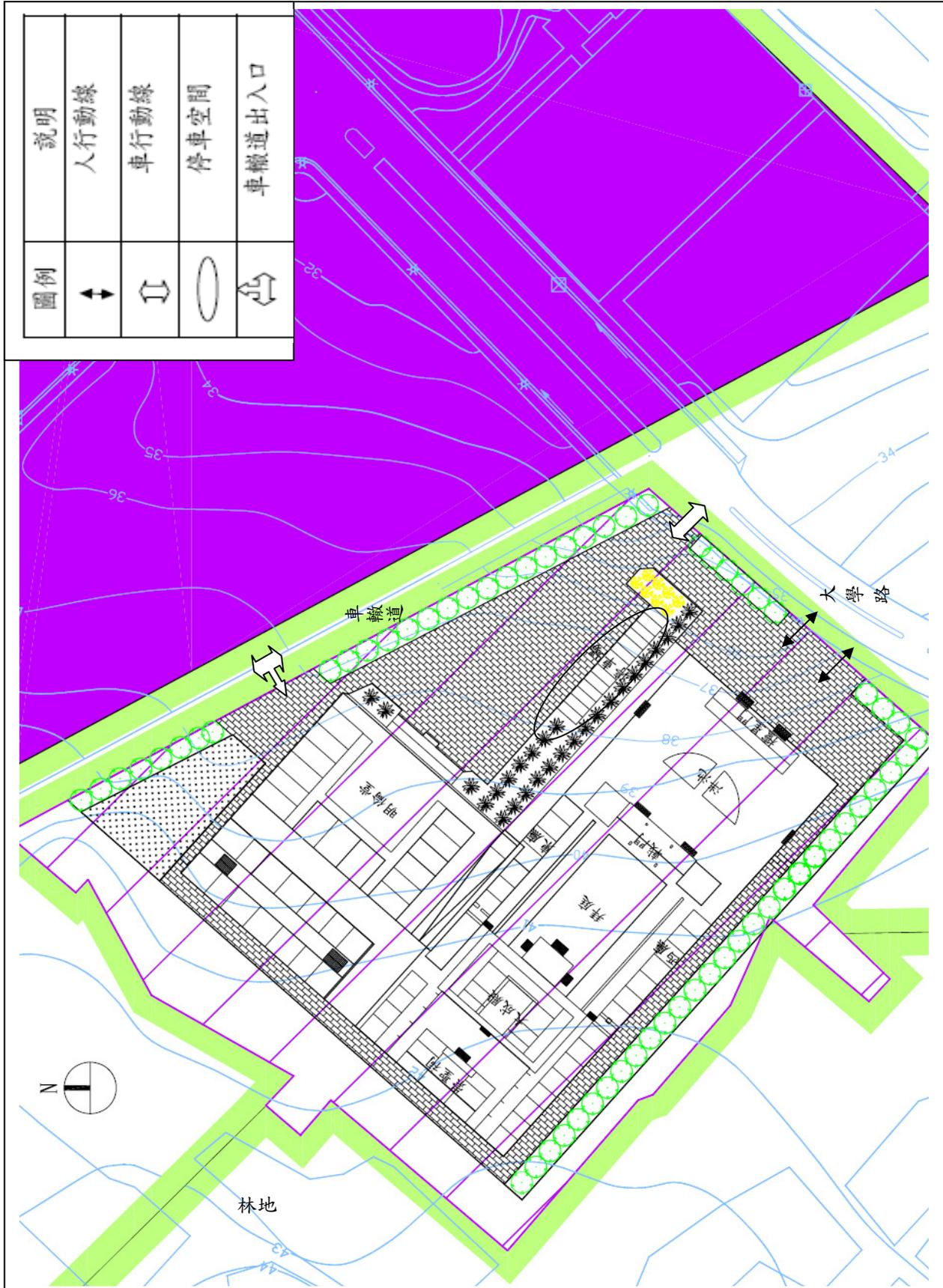
圖五 變更金門特定計畫區(部分農業區、保護區為文教區)  
現況分析圖(一)



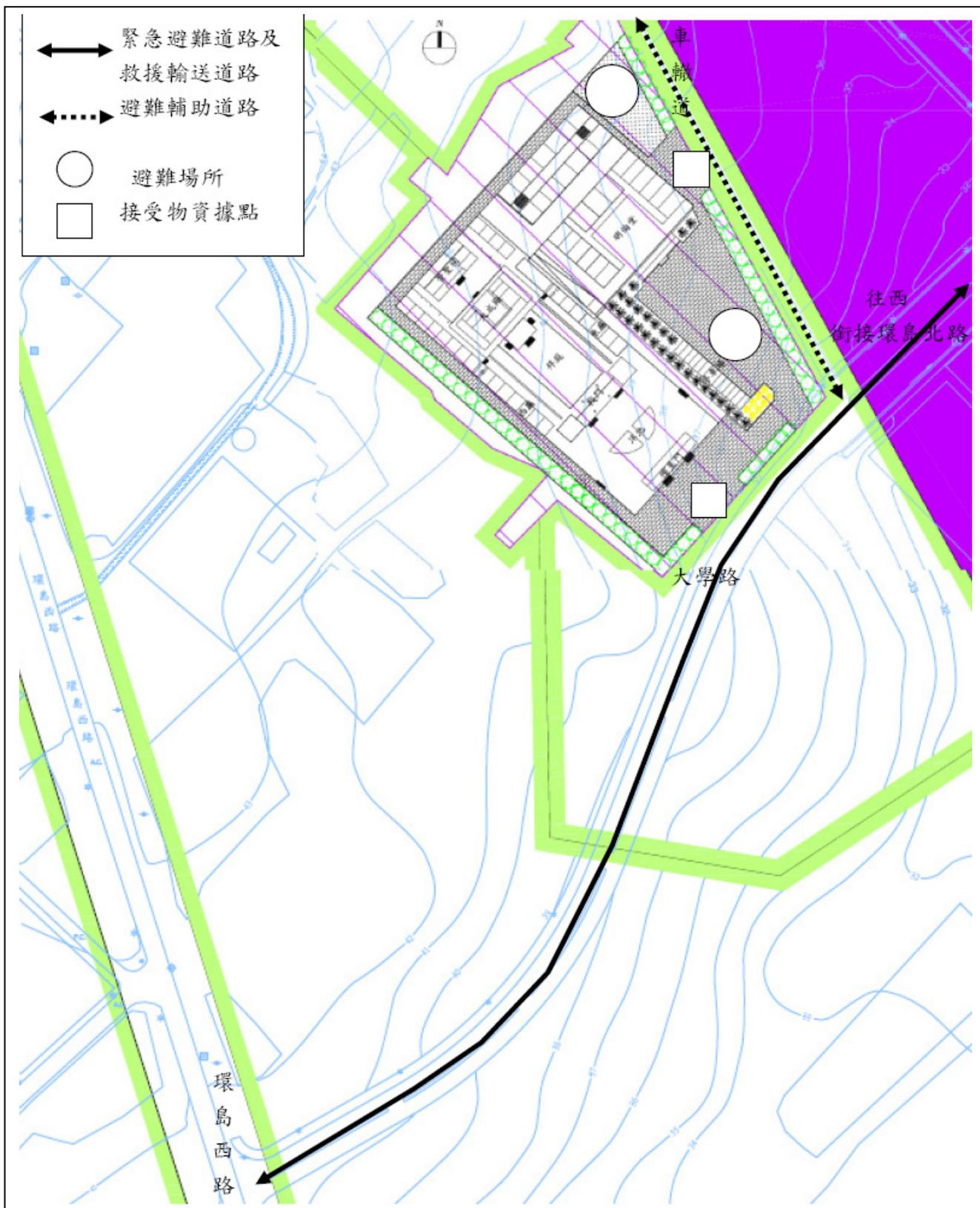
圖五 變更金門特定計畫區(部分農業區、保護區為文教區)  
現況分析圖(二)



圖六 變更金門特定計畫區(部分農業區、保護區為文教區)  
文廟園區開發空間平面配置圖



圖七 變更金門特定計畫區(部分農業區、保護區為文教區)  
基地防災計畫示意圖



表五 變更金門特定計畫區(部分農業區、保護區為文教區)  
變更綜理表

編號		
變更位置		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 變更土地位於金門縣金寧鄉，地處金門縣技術學院東南側及Ⅲ-15 號計畫道路(15 公尺)東側(詳附變更位置示意圖)。</li> <li>2. 變更面積共計 16802.98 平方公尺。</li> </ol>
變更內容	原計畫	農業區及保護區
	新計畫	文教區
變更理由	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>保存地方傳統文化:</b>「讓兩岸認識金門，讓金門走向世界」，以人文為底蘊曾是金門的歷史；金門的歷史存在著人文命脈的血液，忠於地方特色文化是當代城鄉規劃的使命。未來金門文廟的興建是既得利益於地方儒學之復興及觀光產業的發展，並彰顯本縣李縣長施政理念「打造金門品牌；共創發展生機」之文化特色。而即將成為全台首創學術與產業合一之金門文廟乃以新創意、新理念、新技術推動金門城鄉風貌改造，積極提升民眾新價值視野及社會整體創造力。</li> <li>2. <b>豐富民眾文教生活:</b>文廟之興建以具體行動改善現有實質環境品質之決心與績效，提振國民對政府施政之信心。促使全民瞭解城鄉風貌建設之意涵，培養民間共同參與生活環境改造之觀念並激發其創意與潛力，適當調整政府之功能、角色與施政作為。重整地方歷史文化空間記憶及生活秩序，引導民眾認同故鄉，豐富社區族群情感交流，促進社會祥和與文化重建。除了帶來周邊觀光發展收入以及文教氣息的提昇，對民眾的地方認同感及向心力亦能予提昇。</li> <li>3. <b>推動地區永續經營發展:</b>矯正政府以往忽略綠營生態、人性空間、文化及景觀美質從事各項實質建設之不當觀念和作法，重建民眾對政府進行公共建設之進步新形象。可透過此次興建文廟而動員地方及社區團體組織參與公共事務，有效凝聚地方向心力，建立金門島民利害與共之生命共同體意識，奠定推動地方自治之基礎與建設績效。以金門綠建築文廟為中心，打造與串聯金門城鄉特色與國家公園等景觀風貌的永續發展，以期未來提昇金門的永續觀光發展與國際能見度、期能將金門的史蹟推向世界資產、為金門堆積發展能量，並厚植金門以人文內涵為底蘊的基礎。</li> <li>4. <b>地方專業人才培育:</b>國立金門技術學院「建築系」及「閩南文化研究所」的師生、設備資源，將成為文廟興建落成後之經營主體，進駐文廟園區，使文廟真正成為金門的文化產業保存、創新研發之智庫及聚集地，並透過教育來加強培育金門地區聚落保存、古蹟修護、社區營造、傳統藝術、文化產業等專業人才，且避免地方傳統閩南文化之斷層；而金門技術學院整體教學與管理機制的協助亦能提昇資源共享、完全活化傳統空間之理想，成為傳統廟學合一之良好模式。</li> </ol>	
備註	* 變更面積以發布實施後依法釘樁分割登記面積為準。	

表六 變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)  
變更前後土地使用計畫面積對照表 面積單位:公頃

分區	原計畫面積	變更後面積	增減值	備註
自然村專用區	935.11	935.11		
住宅區	97.94	97.94		
商業區	28.51	28.51		
工業區	140.32	140.32		
行政區	0.39	0.39		
文教區	42.90	44.58	+1.68	
風景區	736.40	736.40		
保存區	9.59	9.59		
保護區	2,481.29	2,480.01	-1.28	
農業區	4,821.76	4,821.36	-0.40	
古蹟保存區	0.24	0.24		
電信專用區	0.25	0.25		
農會專用區	0.80	0.80		
宗教專用區	1.45	1.45		
倉儲批發零售專用區	9.85	9.85		
社會福利設施專用區	3.62	3.62		
閩南建築專用區	18.77	18.77		
土石採取專用區	9.84	9.84		
國家公園區	3,759.64	3,759.64		
交通 事業 用地	車站用地	0.55	0.55	
	港埠用地	377.68	377.68	
	道路用地	461.84	461.84	
	航空站用地	200.14	200.14	
	小計	1,039.95	1,039.95	
遊憩 用地	兒童遊樂園	0.36	0.36	
	公園	207.49	207.49	
	綠地	9.38	9.38	
	體育場	12.54	12.54	
	小計	229.77	229.77	
文教 用地	學校用地	107.16	107.16	
	社教用地	4.65	4.65	
	小計	111.81	111.81	
機關用地	930.07	930.07		
衛生醫療機構用地	6.40	6.40		
市場用地	3.43	3.43		
停車場用地	3.56	3.56		
廣場兼停車場用地	1.27	1.27		

分區	原計畫面積	變更後面積	增減值	備註
廣場用地	1.05	1.05		
加油站用地	0.53	0.53		
自來水廠用地	38.92	38.92		
電力事業用地	19.57	19.57		
污水處理廠用地	5.56	5.56		
墳墓用地	29.19	29.19		
環保事業用地	12.28	12.28		
垃圾掩埋場用地	2.31	2.31		
溝渠用地	3.05	3.05		
合計	15,537.39	15,537.39		
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樁分割登記面積為準				

表七 變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)

## 土地清冊

土地清冊								
縣市鄉鎮	地段	權屬	地號	登記面積 (平方公尺)	變更面積 (平方公尺)	所有權人	備註 (平方公尺)	
金門縣	金寧鄉	寧湖三劃段	金門縣	527-2	817.54	817.54	蔡世練	農業區面積 0.68 保護區面積 816.86
金門縣	金寧鄉	寧湖三劃段	金門縣	527-3	423.21	423.21	黃華蓮 等3人共有	保護區
金門縣	金寧鄉	寧湖三劃段	金門縣	557	669.27	669.27	陳添福 等4人共有	農業區
金門縣	金寧鄉	寧湖三劃段	金門縣	557-2	220.00	220.00	陳策勳	農業區面積 219.73 保護區面積 0.27
金門縣	金寧鄉	寧湖三劃段	金門縣	557-3	388.25	388.25	陳成鑫	農業區面積 375.08 保護區面積 13.17
金門縣	金寧鄉	寧湖三劃段	金門縣	556-1	437.80	437.80	金門縣	農業區
金門縣	金寧鄉	寧湖三劃段	金門縣	593-17	7038.11	7038.11	金門縣	農業區面積 1968.88 保護區面積 5069.23
金門縣	金寧鄉	寧湖三劃段	金門縣	1023	6808.80	6808.80	中華民國	農業區面積 292.89 保護區面積 6515.91

金門縣金寧鄉寧湖三劃段527-2等8筆土地  
 農業區面積為3964.33平方公尺  
 保護區面積為12838.65平方公尺  
 合計變更面積為16802.98平方公尺

表八 變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)  
土地使用分區面積估算表

金寧鄉寧湖三劃段 593-17、527-2、557-2、557-3 及 1023 地號土地使用分區面積估算表

鄉 鎮	段 名	地 號	使用分區面積估算 (平方公尺)	
			農 業 區	保 護 區
金 寧	寧湖三劃	593-17	1968.88	5069.23
金 寧	寧湖三劃	527-2	0.68	816.86
金 寧	寧湖三劃	557-2	219.73	0.27
金 寧	寧湖三劃	557-3	375.08	13.17
金 寧	寧湖三劃	1023	292.89	6515.91
		本頁以下空白		

資料來源：金門縣地政局

附件一：主管機關核准函 1.

金門縣政府 函

機關地址：89345 金門縣金城鎮民生路 60 號  
聯絡人：黃嘉萱  
電話：082-312877  
傳真：082-322335  
電子信箱：casa@email.kinmen.gov.tw

受文者： 民 政 局

發文日期：中華民國 97 年 9 月 11 日  
發文字號：府建都字第 0970054185 號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

主旨：貴局為辦理孔廟規劃設計相關事宜，擬變更本縣金寧鄉寧湖三劃段 593-17、527-3、527-2、557-2、557-3、557、556-1、1023 等八筆土地部分農業區、保護區為文教區乙節，初步檢視所附文件尚符都市計畫法第二十七條第一項第四款規定所稱之縣（市）興建之重大設施，惟仍請依都市計畫書圖製作規則相關規定備妥變更計畫書、圖各三十五份，俾利配合辦理後續相關都市計畫變更法定作業程序，請 查照。

正本：本府民政局  
副本：本府建設局

縣長 李炆烽

依分層負責規定授權業務主管決行

附件二：申請變更土地之土地登記簿謄本(金寧鄉寧湖三劃段 527-2)

土地登記第二類謄本 (地號全部)

金寧鄉寧湖三劃段 0527-0002地號

列印時間：民國98年04月20日14時03分

頁次：1

金門縣地政局 局長 林德恭  
金登謄字第003850號  
資料管轄機關：金門縣金門縣地政局

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
列印人員：林桂枝  
謄本核發機關：金門縣金門縣地政局

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國94年06月23日 登記原因：更正  
地目：旱 等則：-- 面積：\*\*\*\*\*817.54平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國98年01月 公告土地現值：\*\*\*\*2,000元/平方公尺  
其他登記事項：94年依金門縣土地地籍整理自治條例第八條規定辦理

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0001  
登記日期：民國060年09月08日 登記原因：土地重劃  
原因發生日期：民國000年00月00日  
所有權人：蔡世練  
住址：金門縣金寧鄉湖埔村18鄰2戶  
權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：(空白)字第號  
申報地價：096年01月\*\*\*\*\*80.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
053年07月 \*\*\*\*\*1.3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：(限制登記事項)差額地價未繳清前不得移轉。

《本謄本列印完畢》  
前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



金門縣地政局

附件二：申請變更土地之土地登記簿謄本(金寧鄉寧湖三劃段 527-3)

土地登記第二類謄本 (地號全部)

金寧鄉寧湖三劃段 0527-0003地號

列印時間：民國098年04月20日14時03分

頁次：1

金門縣地政局 局長 林德恭  
金登謄字第003850號  
資料管轄機關：金門縣金門縣地政局

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
列印人員：林桂枝  
謄本核發機關：金門縣金門縣地政局

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國094年06月23日 登記原因：更正  
地目：旱 等則：-- 面積：\*\*\*\*\*423.21平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國098年01月 公告土地現值：\*\*\*\*2,000元/平方公尺  
其他登記事項：94年依金門縣土地地籍整理自治條例第八條規定辦理

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國086年10月29日 登記原因：繼承  
原因發生日期：民國085年07月31日  
所有權人：黃華蓮  
住址：金門縣金城鎮西門里12鄰莒光路110巷2號  
權利範圍：\*\*\*\*\*3分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：086金地字第006806號  
申報地價：096年01月\*\*\*\*\*80.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
085年07月 \*\*\*\*\*190.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*3分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(限制登記事項) 差額地價未繳清前不得移轉。

(0002) 登記次序：0002  
登記日期：民國086年10月29日 登記原因：繼承  
原因發生日期：民國085年07月31日  
所有權人：陳珮琿  
住址：金門縣金城鎮西門里12鄰莒光路110巷2號  
權利範圍：\*\*\*\*\*3分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：086金地字第006807號  
申報地價：096年01月\*\*\*\*\*80.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
085年07月 \*\*\*\*\*190.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*3分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(限制登記事項) 差額地價未繳清前不得移轉。  
(限制登記事項) 97年10月23日金登資三字第54  
020號，依福建金門地方法院97年10月23日金院  
樹97執平字第1204號函辦理查封登記，債權人：國  
泰世華商業銀行股份有限公司，債務人：陳珮琿，限制範  
圍：3分之1，97年10月23日登記。

(0003) 登記次序：0003  
登記日期：民國086年10月29日 登記原因：繼承  
原因發生日期：民國085年07月31日  
所有權人：陳伯諄  
住址：金門縣金寧鄉湖埔村24鄰埔後29號  
權利範圍：\*\*\*\*\*3分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：086金地字第006808號  
申報地價：096年01月\*\*\*\*\*80.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
085年07月 \*\*\*\*\*190.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*3分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(限制登記事項) 差額地價未繳清前不得移轉。

《本謄本列印完畢》  
前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

金門縣地政局

附件二：申請變更土地之土地登記簿謄本(金寧鄉寧湖三劃段 557)

土地登記第二類謄本 (地號全部)

金寧鄉寧湖三劃段 0557-0000地號

列印時間：民國098年04月20日14時03分

頁次：1

金門縣地政局 局長 林德恭  
金登謄字第003850號  
資料管轄機關：金門縣金門縣地政局

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
列印人員：林桂枝  
謄本核發機關：金門縣金門縣地政局

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國094年06月23日 登記原因：更正  
地目：旱 等則：-- 面積：\*\*\*\*\*669.27平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國098年01月 公告土地現值：\*\*\*\*2,000元/平方公尺  
其他登記事項：94年依金門縣土地地籍整理自治條例第八條規定辦理

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0002 登記原因：繼承  
登記日期：民國097年11月26日  
原因發生日期：民國096年12月15日  
所有權人：陳添福  
住址：NO 1001 BUKIT TIMAH ROAD, #02-05, SINGAPORE 596288  
權利範圍：\*\*\*\*\*4分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：097金登地字第013373號  
申報地價：096年01月\*\*\*\*\*80.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
096年12月 \*\*\*\*\*500.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*4分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

(0002) 登記次序：0003 登記原因：繼承  
登記日期：民國097年11月26日  
原因發生日期：民國096年12月15日  
所有權人：陳添進  
住址：BLK 2A#06-05 BOON TIONG ROAD, SINGAPORE 164002  
權利範圍：\*\*\*\*\*4分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：097金登地字第013374號  
申報地價：096年01月\*\*\*\*\*80.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
096年12月 \*\*\*\*\*500.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*4分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

(0003) 登記次序：0004 登記原因：繼承  
登記日期：民國097年11月26日  
原因發生日期：民國096年12月15日  
所有權人：陳添源  
住址：BLK19#16-75 CANTONMENT CLOSE SINGAPORE 080019  
權利範圍：\*\*\*\*\*4分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：097金登地字第013375號  
申報地價：096年01月\*\*\*\*\*80.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
096年12月 \*\*\*\*\*500.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*4分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

(0004) 登記次序：0005 登記原因：繼承  
登記日期：民國097年11月26日  
原因發生日期：民國096年12月15日  
所有權人：陳金玉  
住址：BLK 107 #04-826 ,SIMEI STREET 1 ,SINGAPORE 520107  
權利範圍：\*\*\*\*\*4分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：097金登地字第013376號

(續次頁)

金門縣地政局

附件二：申請變更土地之土地登記簿謄本(金寧鄉寧湖三劃段 557  
續)

金寧鄉寧湖三劃段 0557-0000地號

列印時間：民國98年04月20日14時03分

頁次：2

申報地價：096年01月\*\*\*\*\*80.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

096年12月 \*\*\*\*\*500.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*4分之1\*\*\*\*\*

其他登記事項：(空白)

《本謄本列印完畢》

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

•••  
•••  
•  
•••  
•••  
•••

金門縣地政局

附件二：申請變更土地之土地登記簿謄本(金寧鄉寧湖三劃段 557-2)

土地登記第二類謄本 (地號全部)

金寧鄉寧湖三劃段 0557-0002地號

列印時間：民國98年04月20日14時03分

頁次：1

金門縣地政局 局長 林德恭  
金登謄字第003850號  
資料管轄機關：金門縣金門縣地政局

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
列印人員：林桂枝  
謄本核發機關：金門縣金門縣地政局

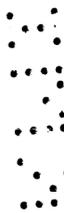
\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國060年09月08日 登記原因：土地重劃  
地目：旱 等則：-- 面積：\*\*\*\*\*220.00平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國098年01月 公告土地現值：\*\*\*\*2,000元/平方公尺  
其他登記事項：(空白)

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0002  
登記日期：民國086年09月08日 登記原因：分割繼承  
原因發生日期：民國086年07月09日  
所有權人：陳策勳  
住址：金門縣金城鎮西門里3 1 鄰珠浦西路8 4 巷8號  
權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：086金地字第005620號  
申報地價：096年01月\*\*\*\*\*80.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
086年07月 \*\*\*\*\*190.0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)

《本謄本列印完畢》  
前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



金門縣地政局

附件二：申請變更土地之土地登記簿謄本(金寧鄉寧湖三劃段 557-3)

土地登記第二類謄本 (地號全部)

金寧鄉寧湖三劃段 0557-0003地號

列印時間：民國98年04月20日14時03分

頁次：1

金門縣地政局 局長 林德恭  
金登謄字第003850號  
資料管轄機關：金門縣金門縣地政局

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
列印人員：林桂枝  
謄本核發機關：金門縣金門縣地政局

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國94年06月23日 登記原因：更正  
地目：旱 等則：-- 面積：\*\*\*\*\*388.25平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國98年01月 公告土地現值：\*\*\*\*2,000元/平方公尺  
其他登記事項：94年依金門縣土地地籍整理自治條例第八條規定辦理

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0002 登記原因：分割繼承  
登記日期：民國87年09月11日  
原因發生日期：民國86年08月05日  
所有權人：陳成鑫  
住址：金門縣金城鎮西門里33鄰珠浦西路82巷11號  
權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：087金地字第006439號  
申報地價：096年01月\*\*\*\*\*80.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
086年08月 \*\*\*\*\*190.0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)

《本謄本列印完畢》  
前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

金門縣地政局

附件二：申請變更土地之土地登記簿謄本(金寧鄉寧湖三劃段 556-1)

土地登記第二類謄本 (地號全部)

金寧鄉寧湖三劃段 0556-0001地號

列印時間：民國98年05月08日15時39分

頁次：1

金門縣地政局 局長 林德恭

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

金登謄字第004549號

列印人員：鄭淑理

資料管轄機關：金門縣金門縣地政局

謄本核發機關：金門縣金門縣地政局

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國94年06月23日

登記原因：更正

地目：旱

等則：--

面積：\*\*\*\*\*437.80平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國98年01月 公告土地現值：\*\*\*\*2,000元/平方公尺

其他登記事項：94年依金門縣土地地籍整理自治條例第八條規定辦理

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0001

登記日期：民國060年06月19日

登記原因：土地重劃

原因發生日期：民國000年00月00日

所有權人：金門縣

住址：(空白)

管理者：金門縣政府

住址：(空白)

權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號：---(空白)字第-----號

申報地價：096年01月\*\*\*\*\*100.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

053年07月 \*\*\*\*\*1.3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：申請免繕發權利書狀：依府財產字第093005664

7號函，免繕狀。

《本謄本列印完畢》

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

金門縣地政局

附件二：申請變更土地之土地登記簿謄本(金寧鄉寧湖三劃段 593-17)

土地登記第二類謄本 (地號全部)

金寧鄉寧湖三劃段 0593-0017地號

列印時間：民國098年04月20日14時03分

頁次：1

金門縣地政局 局長 林德恭  
金登謄字第003850號  
資料管轄機關：金門縣金門縣地政局

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
列印人員：林桂枝  
謄本核發機關：金門縣金門縣地政局

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國094年06月23日 登記原因：更正  
地目：(空白) 等則：-- 面積：\*\*\*\*7,038.11平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國098年01月 公告土地現值：\*\*\*\*2,000元/平方公尺  
其他登記事項：94年依金門縣土地地籍整理自治條例第八條規定辦理

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0001 登記原因：第一次登記  
登記日期：民國089年03月30日  
原因發生日期：民國089年03月02日  
所有權人：金門縣  
住址：(空白)  
管理者：金門縣政府  
住址：(空白)  
權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：089金登地字第003183號  
申報地價：096年01月\*\*\*\*\*100.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
086年08月 \*\*\*\*\*26.0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)

《本謄本列印完畢》  
前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

金門縣地政局

附件二：申請變更土地之土地登記簿謄本(金寧鄉寧湖三劃段 1023)

土地登記第二類謄本 (地號全部)

金寧鄉寧湖三劃段 1023-0000地號

列印時間：民國98年04月20日14時03分

頁次：1

金門縣地政局 局長 林德恭  
金登謄字第003850號  
資料管轄機關：金門縣金門縣地政局

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
列印人員：林桂枝  
謄本核發機關：金門縣金門縣地政局

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國94年04月27日 登記原因：土地重劃  
地目：(空白) 等則：-- 面積：\*\*\*6,808.80平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國98年01月 公告土地現值：\*\*\*2,000元/平方公尺  
其他登記事項：民國59年重劃

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0001  
登記日期：民國98年04月14日 登記原因：收歸國有  
原因發生日期：民國98年03月19日  
所有權人：中華民國  
住址：(空白)  
管理者：財政部國有財產局  
住址：台北市光復南路116巷18號  
權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：(空白)字第號  
申報地價：096年01月\*\*\*\*\*100.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
096年02月 \*\*\*\*\*100.0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：申請免繕發權利書狀：依台財產北金字第0910002  
182號函，免繕狀。

《本謄本列印完畢》  
前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



金門縣地政局

附件三：申請變更土地之地籍圖謄本

**地籍圖謄本** 金圖字第〇〇四三四六號

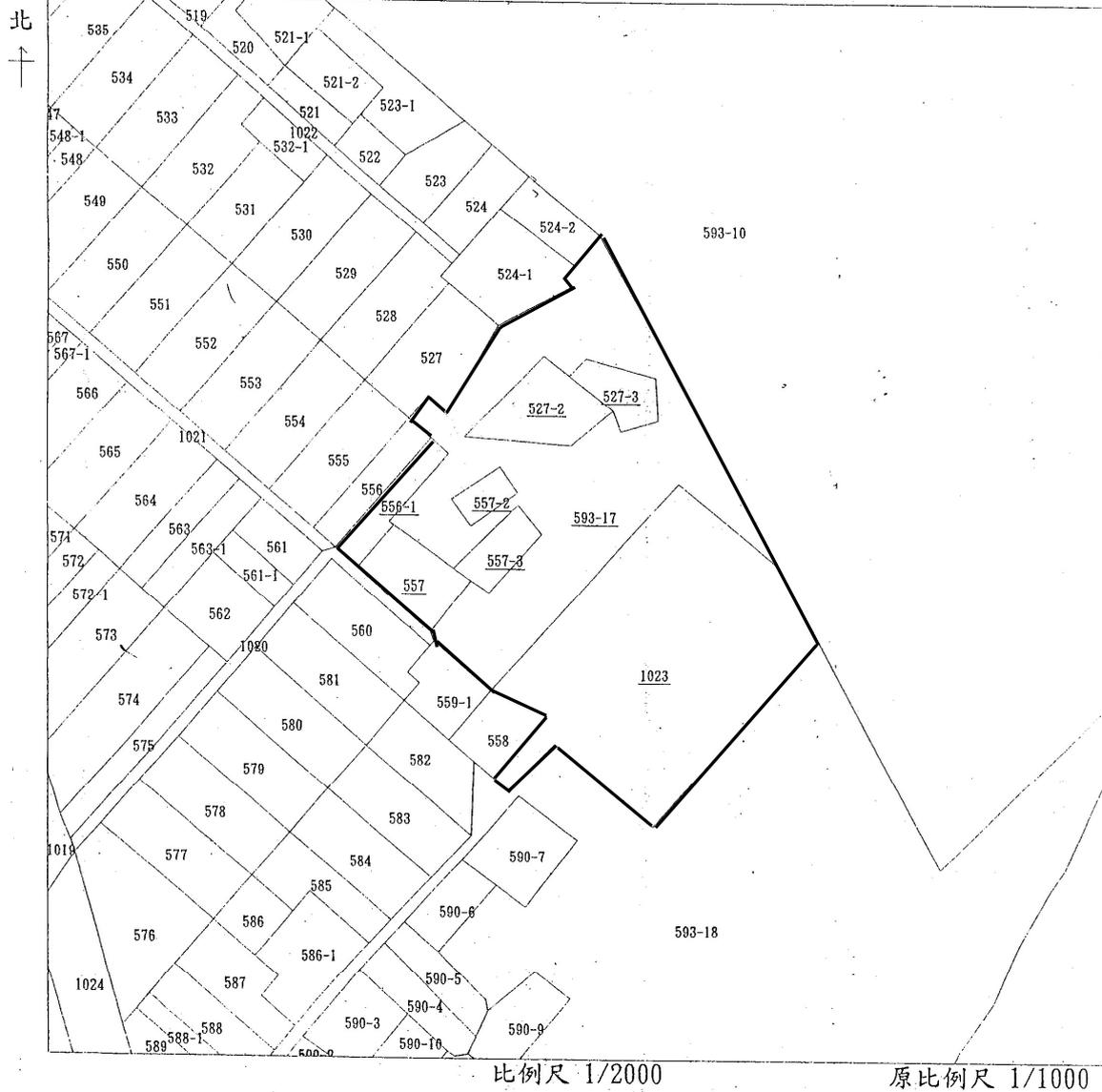
土地坐落金門縣金寧鄉寧湖三劃段 詳列於地號明細表

本謄本與地籍圖所載相符(實地界址以複丈鑑界結果為準)。

資料管轄機關：金門縣地政局  
本謄本核發機關：金門縣地政局 局長 林德恭

中 華 民 國 97 年 8 月 7 日

本案依分層負責規定授權承辦人員 鄭淑理 核發



附件四：變更計畫基地都市計畫土地使用分區證明

金門縣政府都市計畫土地使用分區證明書

鄉鎮	段	地號	編定分區 使用類別	使用限制	都市計畫案名	發布日期
金寧	寧湖三劃	593-17	農業區	為保持農業生產所需相關設施(含農舍)。	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討)案	94.9.9
			保護區	為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能相關設施使用	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案	95.11.1
金寧	寧湖三劃	527-3	保護區	為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能相關設施使用	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案	95.11.1
金寧	寧湖三劃	527-2	農業區	為保持農業生產所需相關設施(含農舍)。	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討)案	94.9.9
			保護區	為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能相關設施使用	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案	95.11.1
金寧	寧湖三劃	557-2	農業區	為保持農業生產所需相關設施(含農舍)。	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討)案	94.9.9
			保護區	為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能相關設施使用	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案	95.11.1
金寧	寧湖三劃	557-3	農業區	為保持農業生產所需相關設施(含農舍)。	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討)案	94.9.9
			保護區	為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能相關設施使用	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案	95.11.1
金寧	寧湖三劃	557	農業區	為保持農業生產所需相關設施(含農舍)。	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討)案	94.9.9
金寧	寧湖三劃	556-1	農業區	為保持農業生產所需相關設施(含農舍)。	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討)案	94.9.9
金寧	寧湖三劃	1023	農業區	為保持農業生產所需相關設施(含農舍)。	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討)案	94.9.9
			保護區	為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能相關設施使用	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案	95.11.1

備考

- 一、本證書係依據已公告實施之都市計畫圖及地籍圖套繪核對，僅供參考之用，若作為實施之依據應依現地指示建築線為主。
- 二、本證書係就申請地號查核，有關計畫中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、及開發限制等規定，請逕洽本府或鄉鎮公所都市計畫部門查詢。
- 三、本證書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告、變更應以公告變更者為準。
- 四、本證書之有效期間為八個月。

上記事項經查屬實  
特此證明  
機關首長

縣長 李炆烽

中華民國 97年 3月 13日

附件五：相關經費證明

金門縣政府						
歲出計畫說明提要與各項費用明細表						
中華民國 97 年度						
單位：新臺幣元						
古蹟修護工程—名勝古蹟修護	業務計畫及工作計畫 名稱與編號	33022019201 古蹟修護工程—名勝古蹟修護	承辦單位	民政局-自治課	預算金額  51,500千元	
歲出計畫說明	<p>一.計畫內容：孔廟院與胡璉將軍紀念館興建。</p> <p>二.預期成果：提昇文教風氣、增加旅遊觀光景點及紀念胡璉將軍。</p>					
	用途別科目	單位	數量	單價	預算數	說明
	合計				51,500,000	縣款 51,500,000元
	0300設備及投資				51,500,000	縣款 51,500,000元
	0303公共建設及設施費				51,500,000	
		年	1	48,000,000	48,000,000	胡璉將軍紀念館興建工程費等 (兵役課)。
		年	1	3,500,000	3,500,000	孔廟規畫設計費(自治課)。

附件五：相關經費證明

機關名稱

中程資本支出計畫概況表

中華民國98年度

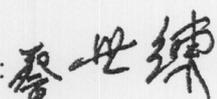
單位：新臺幣千元

業務計畫及工作計畫名稱與編號	古蹟修護工程-名勝古蹟修護			經費需求總數	256,190	計畫期間	97.7.1~100.12.31	
計畫內容	孔廟興建			預期成果	殷盼文廟之現，為金門文化再添新猷		計畫類別	公共工程計畫
工作項目	年度	概算數	占總需求(%)	已過期間執行數		說明	明	
				實支數	保留數			
孔廟建築工程	97	3,500	1.366			規劃設計		
孔廟建築工程	98	82,690	32.277			土地價購及建築工程費		
孔廟建築工程	99	80,000	31.227			建築工程費		
孔廟建築工程	100	90,000	35.13			建築工程費		

附件六：變更土地所有權人同意文件(金寧鄉寧湖三劃段 527-2)

## 同 意 書

茲同意座落於金門縣金寧鄉寧湖三劃段 0527-2 地號土地乙筆，土地使用分區由農業、保護區，配合孔廟興建變更為文教區，特立此同意書為憑。

立同意書人：

身分證號碼：W100207359

住 址：金門縣金寧鄉湖埔村 18 鄰 2 戶

中 華 民 國 九 十 七 年 八 月 一 日

買員蔡元友

附件六：變更土地所有權人同意文件(金寧鄉寧湖三劃段 527-3)

## 同 意 書

茲同意座落於金門縣金寧鄉寧湖三劃段 0527-3 地號土地乙筆，土地使用分區由保護區，配合孔廟興建變更為文教區，特立此同意書為憑。

立同意書人：黃華蓮  
身分證號碼：W200142597  
住 址：金門縣金城鎮莒光路 110 巷 2 號

立同意書人：陳珮琨  
身分證號碼：W200326093  
住 址：金門縣金城鎮莒光路 110 巷 2 號

立同意書人：陳伯鈞  
身分證號碼：W100336766  
住 址：金門縣金寧鄉湖埔後 29 號

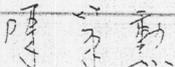
中 華 民 國 九 十 七 年 八 月 三 日

課員蔡元友

附件六：變更土地所有權人同意文件(金寧鄉寧湖三劃段 557-2)

## 同 意 書

茲同意座落於金門縣金寧鄉寧湖三劃段 0557-2 地號土地乙筆，土地使用分區由農業、保護區，配合孔廟興建變更為文教區，特立此同意書為憑。

立同意書人： 

身分證號碼： W100734098

住 址：金門縣金城鎮珠浦西路 84 巷 8 號

中 華 民 國 九 十 七 年 八 月 一 日

課員蔡元友

附件六：變更土地所有權人同意文件(金寧鄉寧湖三劃段 557-3)

## 同意書

茲同意座落於金門縣金寧鄉寧湖三劃段 0557-3 地號土地乙筆，土地使用分區由農業、保護區，配合孔廟興建變更為文教區，特立此同意書為憑。

立同意書人：陳成鑫

身分證號碼：F104278000

住址：金門縣金城鎮珠浦西路 82 巷 11 號

中華民國九十七年八月一日

課員蔡元友

附件六：變更土地所有權人同意文件(金寧鄉寧湖三劃段 557)

同意書

茲同意座落於金門縣金寧鄉寧湖三劃段 557 地號土地乙筆，土地使用分區由農業、保護區，配合孔廟興建變更為文教區，特立此同意書為憑。

1. 立同意書人：陳添福 護照號碼：S1290416Z

住 址：武吉知馬路，1001 號 門牌 02-05  
新加坡郵區 596288

2. 立同意書人：陳添進 護照號碼：S1376870F

住 址：大牌 2 號 A，文忠律 門牌 06-05  
新加坡郵區 164002

3. 立同意書人：陳金五 護照號碼：S1665719J

住 址：大牌 107，四美第一街 門牌 04-826  
新加坡郵區 520107

4. 立同意書人：陳添源 護照號碼：S1695994D

住 址：大牌 19，廣東民克勞斯路 門牌 16-75  
新加坡郵區 080019

2009年四月七日

與  
正  
本  
相  
符

蔡元慶

附件六：變更土地所有權人同意文件(金寧鄉寧湖三劃段 1023)  
財政部國有財產局 98 年 5 月 5 日(台財產北金字第 09800012471 號)

檔 號：  
保存期限：

財政部國有財產局臺灣北區辦事處金馬分處 函

機關地址：89049金門縣金沙鎮成功路1號  
聯絡方式：董政煜 082353898#107

受文者：金門縣政府

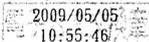
發文日期：中華民國98年5月5日  
發文字號：台財產北金字第09800012471號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

主旨：貴府為規劃籌建孔廟，函請同意變更貴縣金寧鄉寧湖三劃段1023地號土地金門特定區計畫為文教區乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴府98年4月27日府民治字第0980028097號函。
- 二、查旨揭寧湖三劃段1023地號國有土地，現金門特定區計畫為農業區、保護區，有關 貴府擬變更為文教區乙節，本分處同意依程序辦理，惟該變更案如涉有負擔應由 貴府自行負責，並請依程序辦理撥用，以符管用合一。

正本：金門縣政府

副本：

第 1 頁 共 1 頁



金門縣政府



0980028933

附件七：金門縣都市計畫委員會 97 年 12 月 12 日會議紀錄

八、審議案件：

第一案：變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)

決議：本案除下列各點外，其餘准照原變更計畫書內容通過，退請提案單位-金門縣政府(民政局)依照修正計畫書圖後，由縣府逕行核轉，免再提會討論：

- (一) 計畫書審核摘要表有關公開展覽日期、刊登報紙、說明會日期及人民團體對本案之反應意見等相關欄位，請補列修正。
- (二) 變更範圍內尚有金寧鄉寧湖三劃段 1023、556-1、557 地號等 3 筆地號尚未取得所有權或同意使用權，請配合補充並納入計畫書載明。
- (三) 計畫變更理由請加強論述及補充具體理由，相關資料並適度納入計畫書敘明，以利瞭解整體規劃方向與實質計畫內容之關係。
  1. 變更理由及文字，請確實依照需求及未來使用規劃方向檢討修正。
  2. 變更基地與鄰近周邊整體發展狀況。
  3. 變更範圍內整體空間配置及出入動線。
- (四) 原農業區變更有無妨礙灌溉排水設施，原保護區變更範圍內有關綠地維護及坡地處理等景觀及植栽部分，請補充納入敘明。
- (五) 計畫書內 p17 變更內容示意圖與 p21 空間平面配置圖範圍並不一致，請檢討修正；另平面配置圖並請套繪地籍圖，以利查考。

附件八：內政部都市計畫委員會 98 年 8 月 27 日會議紀錄

第 11 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（部分農業區、保護區為文教區）」案。

說明：一、本案業經金門縣都市計畫委員會 97 年 12 月 12 日第 45 次會議審議通過，並准金門縣政府 98 年 6 月 1 日府建都字第 0980035864 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫書示意圖。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照金門縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請補充說明本案申請變更使用範圍內有關規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等相關事項，並納入計畫書中敘明，以利查考。

二、本案原則依「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定，申請變更使用範圍毗鄰外側土地，應設置隔離綠地或退縮建築，其距離須在十公尺以上；惟後續申請開發建築時，如經金門縣政府審慎評估後，確有部分變更範圍土地因空間配置需要而無法設置 10 公尺以上隔離綠地或退縮 10 公尺建築者，其距離得修正為 6 公尺以上。

圖 例

- |      |           |   |        |
|------|-----------|---|--------|
| 保    | 保護區       | 自 | 自然村專用區 |
| 農    | 農業區       | 機 | 機關用地   |
| 工    | 工業區       | 水 | 自來水廠用地 |
| 閩(專) | 閩南建築專用區   | 文 | 學校用地   |
| 斜線   | 變更農業區為文教區 |   |        |
| 斜線   | 變更保護區為文教區 |   |        |

# 變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)

N  
比例:五千分之一

