

# 變更金門特定區計畫

【配合變更金門特定區（金城地區）

細部計畫（第一次通盤檢討）】書

擬定機關：金門縣政府

中華民國九十九年四月

金門縣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【配合變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）】案	
變更都市計畫法令依據	「都市計畫法」第 26 條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 4 條。	
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	金門縣政府民國 97 年 5 月 14 日府建都字第 0970027290 號公告。 自民國 97 年 5 月 16 日至 6 月 14 日止，共計三十天。 刊登 97 年 5 月 15 日～17 日，計三天之金門日報第 5、8 版（國內外綜合新聞版、影劇體育版）。
	公開說明會	民國 97 年 5 月 23 日（五）下午二時於金城鎮公所會議室。
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 11 月 15 日第 44 次委員會議審議修正通過。
	內 政 部	內政部都市計畫委員會 98 年 4 月 7 日第 704 次委員會議、98 年 10 月 6 日第 716 次委員會議審議修正通過。

# 變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】書

## 章節目錄

壹、變更案緣起	1
貳、變更法令依據	1
參、變更案位置與發展現況	1
肆、金門特定區計畫概況	25
伍、變更內容	30
陸、實施進度及經費	40
柒、都市防災計畫	41

附件壹：金門縣都市計畫委員會 97 年 11 月 15 日第 44 次 委員會議  
有關『第三案：變更金門特定區計畫【配合變更金門特定  
區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案』紀錄

附件貳：內政部都市計畫委員會 98 年 4 月 7 日第 704 次委員會議  
有關『第 2 案：金門縣政府函「變更金門特定區計畫【配  
合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】」  
案』紀錄

附件參：內政部都委會專案小組 98 年 5 月 15 日召開聽取金門縣政府  
簡報「變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)  
細部計畫(第一次通盤檢討)】案」第 1 次會議紀錄

附件肆：內政部都市計畫委員會 98 年 10 月 6 日第 716 次委員會議  
有關『第 9 案：金門縣政府函「變更金門特定區計畫【配  
合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】」  
案』紀錄

附件伍：變四案簽訂回饋協議書說明

## 圖 目 錄

圖一	第一案位置示意圖	1
圖二	第一案發展現況照片圖	2
圖三	第一案土地使用現況示意圖	3
圖四	第二案位置示意圖	4
圖五	第二案發展現況照片圖(1)	5
圖五	第二案發展現況照片圖(2)	6
圖六	第二案土地使用現況示意圖	7
圖七	第三案位置示意圖	8
圖八	第三案發展現況照片圖	9
圖九	第三案土地使用現況示意圖	10
圖十	第四案位置示意圖	11
圖十一	第四案發展現況照片圖(1)	12
圖十一	第四案發展現況照片圖(2)	13
圖十二	第四案土地使用現況示意圖	14
圖十三	第五案位置示意圖	15
圖十四	第五案發展現況照片圖	16
圖十五	第五案土地使用現況示意圖	17
圖十六	第六案位置示意圖	18
圖十七	第六案發展現況照片圖(1)	19
圖十七	第六案發展現況照片圖(2)	20
圖十八	第六案土地使用現況示意圖	21
圖十九	第七案位置示意圖	22
圖二十	第七案發展現況照片圖	23
圖二一	第七案土地使用現況示意圖	24
圖二二	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)示意圖	27
圖二三	第一案變更計畫示意圖	31
圖二四	第二案變更計畫示意圖	32
圖二五	第三案變更計畫示意圖	33
圖二六	第四案變更計畫示意圖	34

圖二七	第五案變更計畫示意圖	35
圖二八	第七案變更計畫示意圖	36
圖二九	金城細部計畫區防災避難空間系統示意圖	43

## 表 目 錄

表一	第一案土地使用現況面積表	3
表二	第二案土地使用現況面積表	7
表三	第三案土地使用現況面積表	10
表四	第四案土地使用現況面積表	14
表五	第五案土地使用現況面積表	17
表六	第六案土地使用現況面積表	21
表七	第七案土地使用現況面積表	24
表八	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)計畫面積統計表	28
表九	變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】第一案變更綜理表	31
表十	變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】第二案變更綜理表	32
表十一	變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】第三案變更綜理表	33
表十二	變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】第四案變更綜理表	34
表十三	變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】第五案變更綜理表	35
表十四	變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】第七案變更綜理表	36
表十五	變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】各變更案面積增減彙整對照表	38
表十六	變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】後相關公共設施用地計畫面積增減表	38
表十七	變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】增設公共設施用地土地取得方式與開發經費概估表	39

## 壹、變更案緣起

「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)草案」規劃作業過程中，屢有機關與團體反映計畫內容與實際發展狀況不符合而要求變更，其原因是細部計畫圖比例尺為一千分之一，較能看出問題所在；特別是城區小局部空間之調整變更，這是五千分之一主要計畫圖無法呈現的地方。另外，本次金城細部計畫部分內容亦有待主要計畫調整變更後才能有較完整的處理，有時程之迫切性。但這些建議意見之處理則涉及主要計畫內容之變更。

故本府利用「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」機會，以大比例尺計畫圖檢核上述意見與建議，彙整七案配合辦理主要計畫變更。

案經內政部都市計畫委員會第716次會議審議修正通過，其中第六案因土地權屬複雜，尚有部份土地所有權人無法聯繫，未免辦理變更回饋協議書簽訂時程延宕影響整個變更案之實施，將已確定之變更案件先送請內政部核定及辦理公告實施，第六案俟回饋協議書簽訂完成後再另行辦理報核程序。

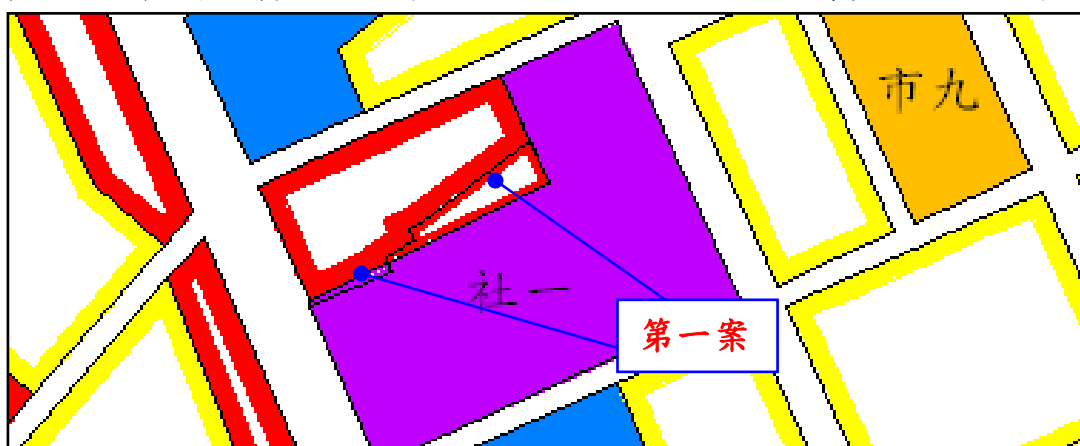
## 貳、變更法令依據

依據「都市計畫法」第26條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第4條之規定，辦理細部計畫通盤檢討時，其涉及主要計畫部分，得一併檢討之。

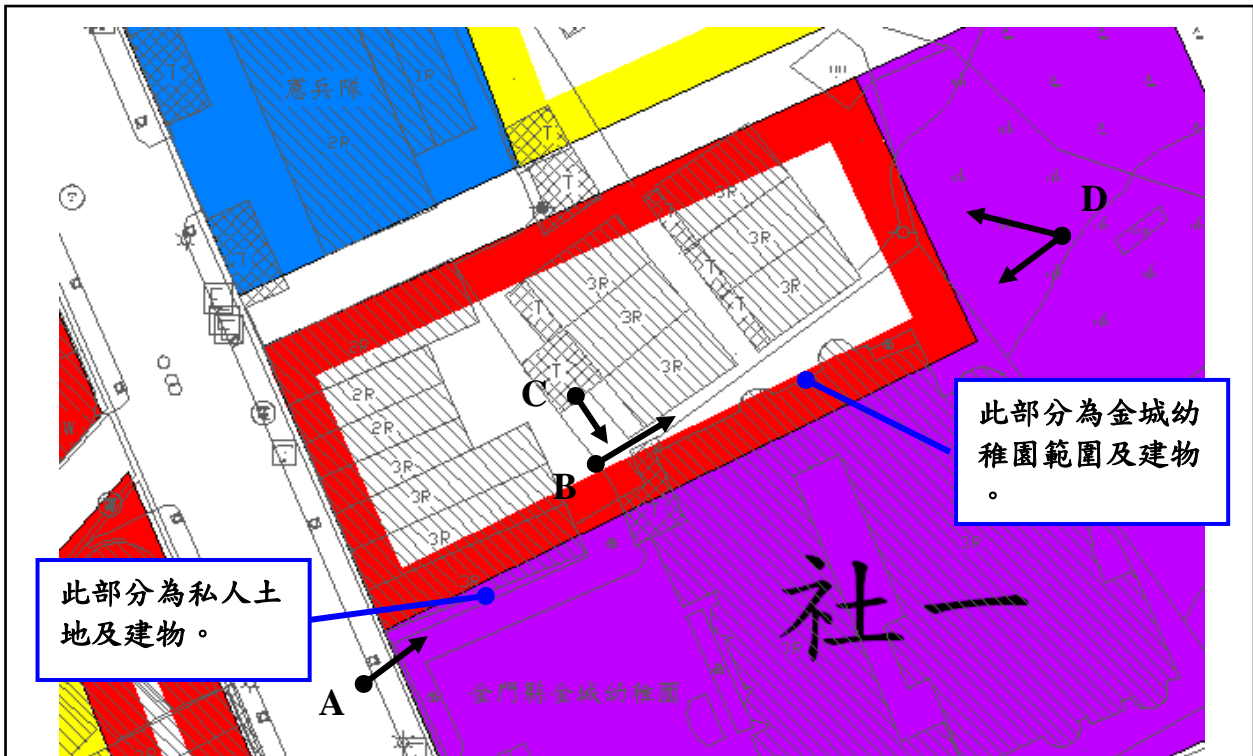
## 參、變更案位置與發展現況

本次彙整之變更案，其位置與發展現況分別說明如下：

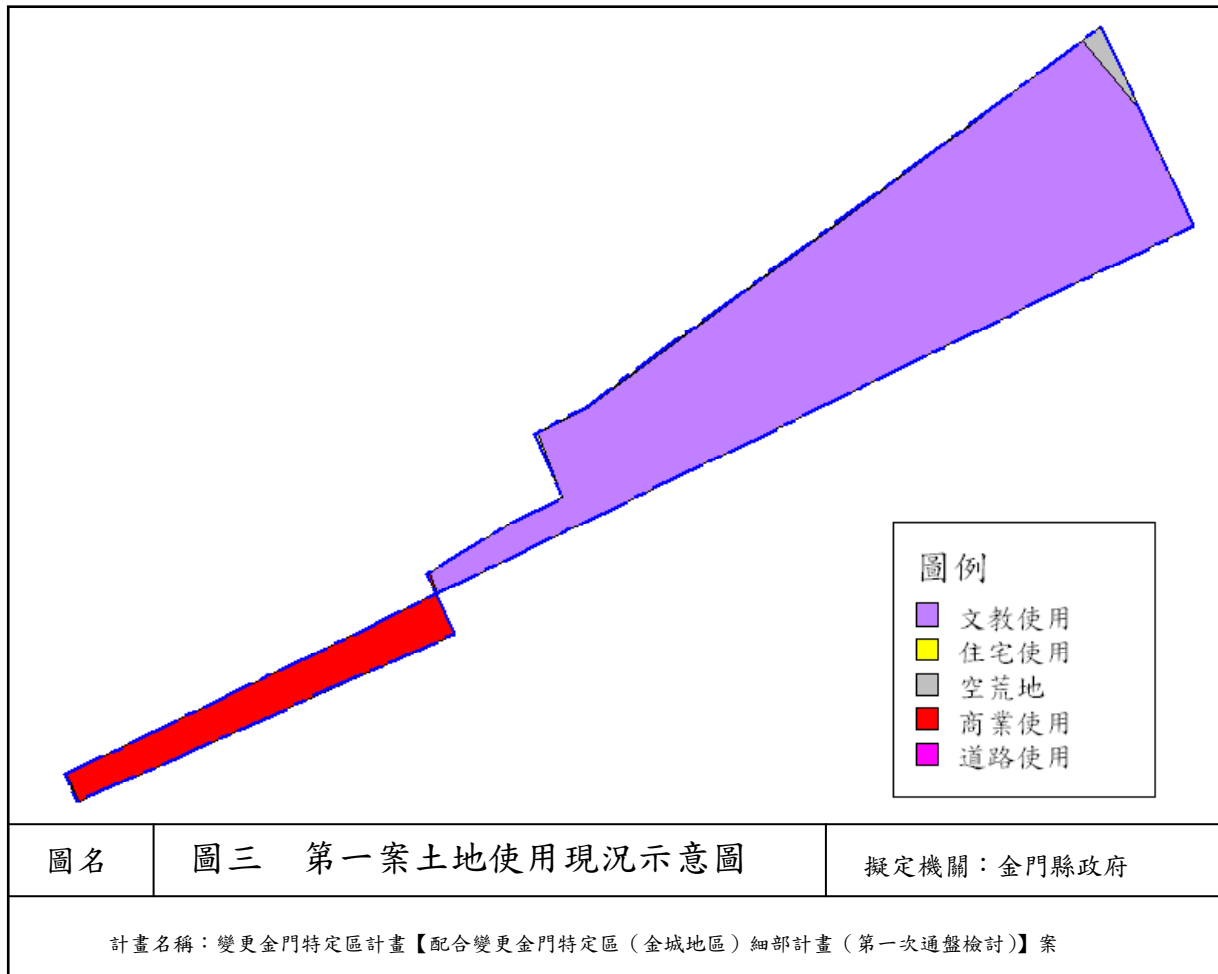
- 一、第一案：位於社教用地(社一，金城幼稚園)及其旁商業區(請參見圖一)。兩者計畫界線與現況權界及圍牆存有不一致之情況(請參見圖二)。變更範圍面積約385平方公尺，土地使用現況請參見圖三與表一。



圖名	圖一 第一案位置示意圖	擬定機關：金門縣政府
計畫名稱：變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)]案		



圖名	圖二 第一案發展現況照片圖	擬定機關：金門縣政府
計畫名稱：變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案		



表一 第一案土地使用現況面積表

使用項目	面積 (m <sup>2</sup> )	百分比 (%)	備註
住宅使用	2	0.61	
商業使用	46	11.88	
文教使用	333	86.54	
空荒地	4	0.93	
道路使用	0	0.04	面積小於 1 m <sup>2</sup>
合計	385	100.00	

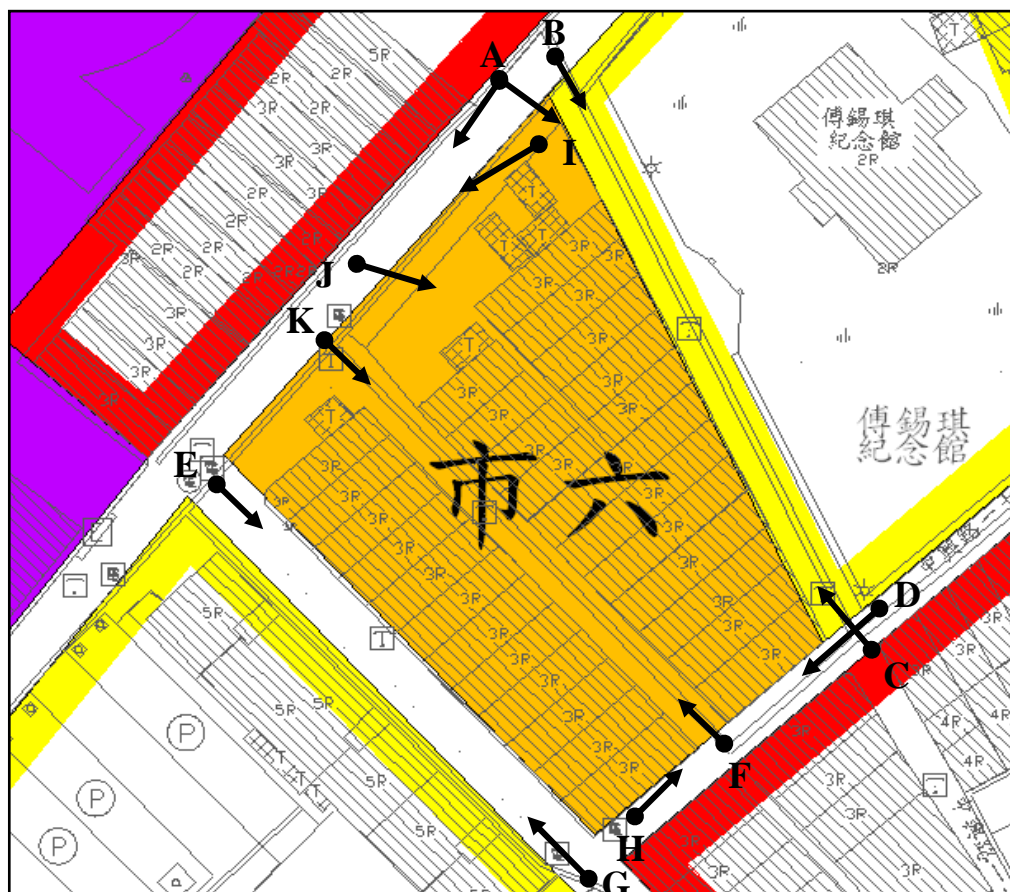
資料來源：本規劃調查計算 (2008.3.12)



二、第二案：中正國小東側之市場用地(市六)(請參見圖四)。除西北側尚有未建築土地；目前作臨時停車使用外。其餘均為三層樓建物，大部分作商店使用，中間留設有4公尺通路(請參見圖五)。變更範圍面積約2606平方公尺，土地使用現況請參見圖六與表二。



圖名	圖四 第二案位置示意圖	擬定機關：金門縣政府
計畫名稱：變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案		





圖名 圖五 第二案發展現況照片圖(1)

擬定機關：金門縣政府

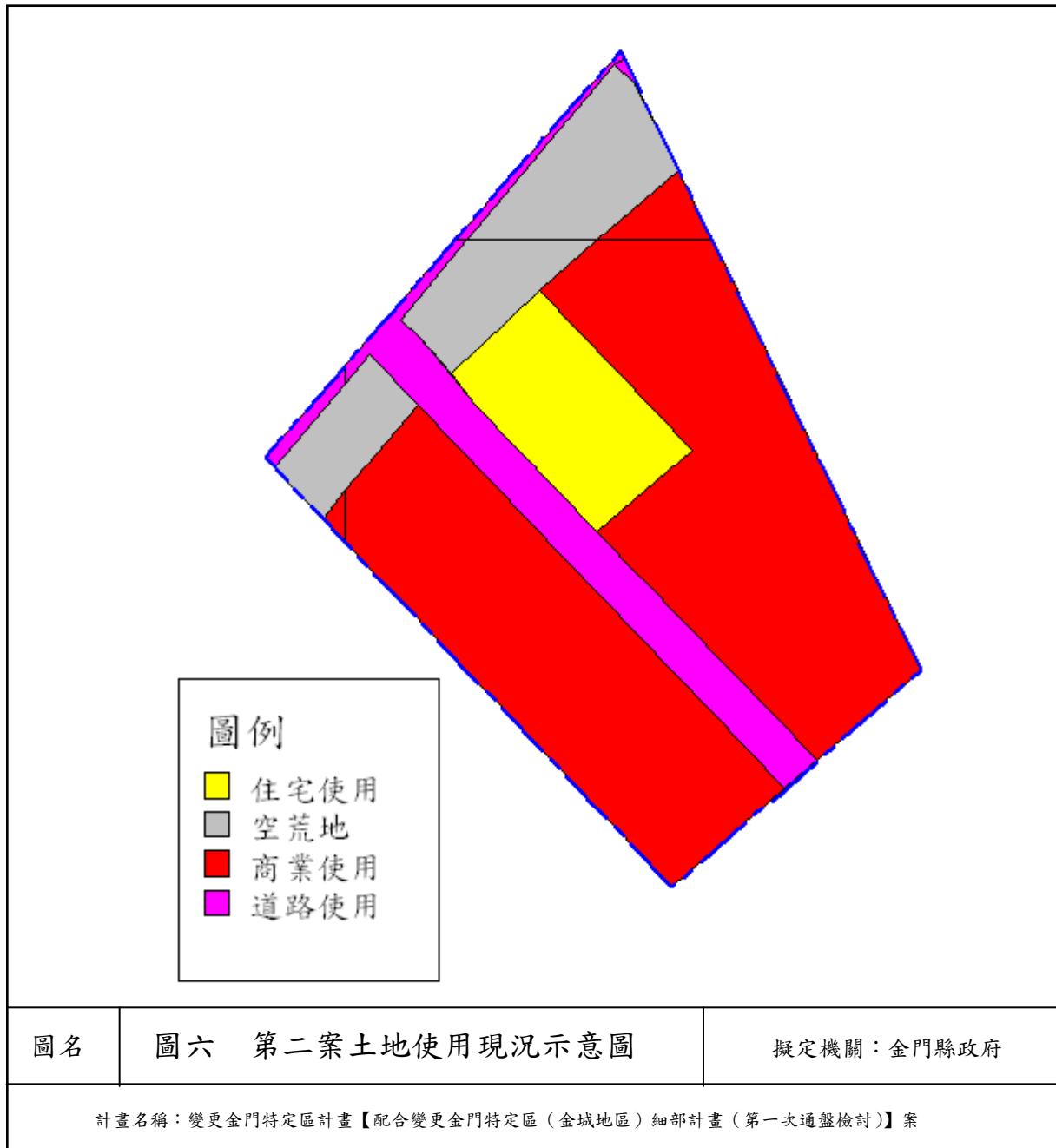
計畫名稱：變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案



圖名 圖五 第二案發展現況照片圖(2)

擬定機關：金門縣政府

計畫名稱：變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案

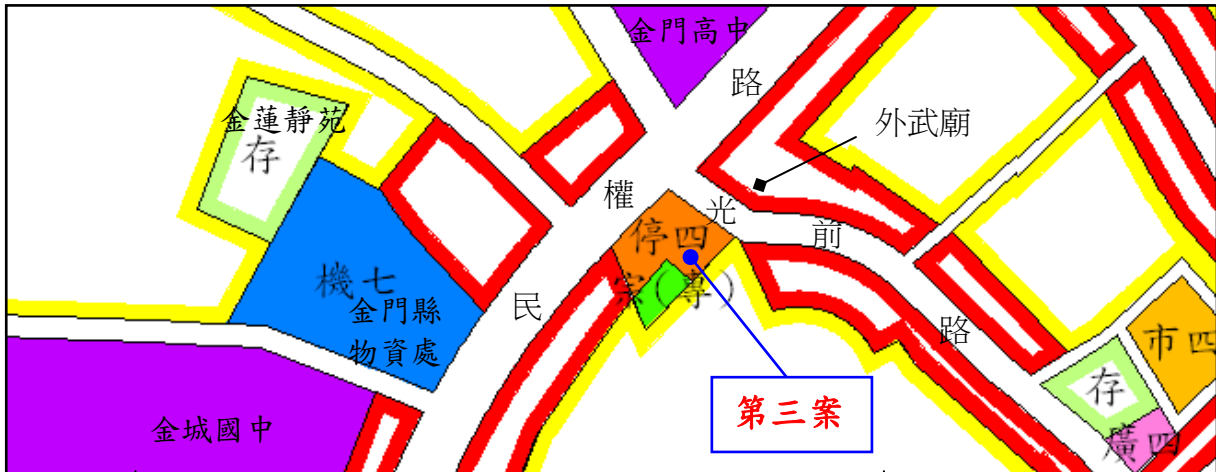


表二 第二案土地使用現況面積表

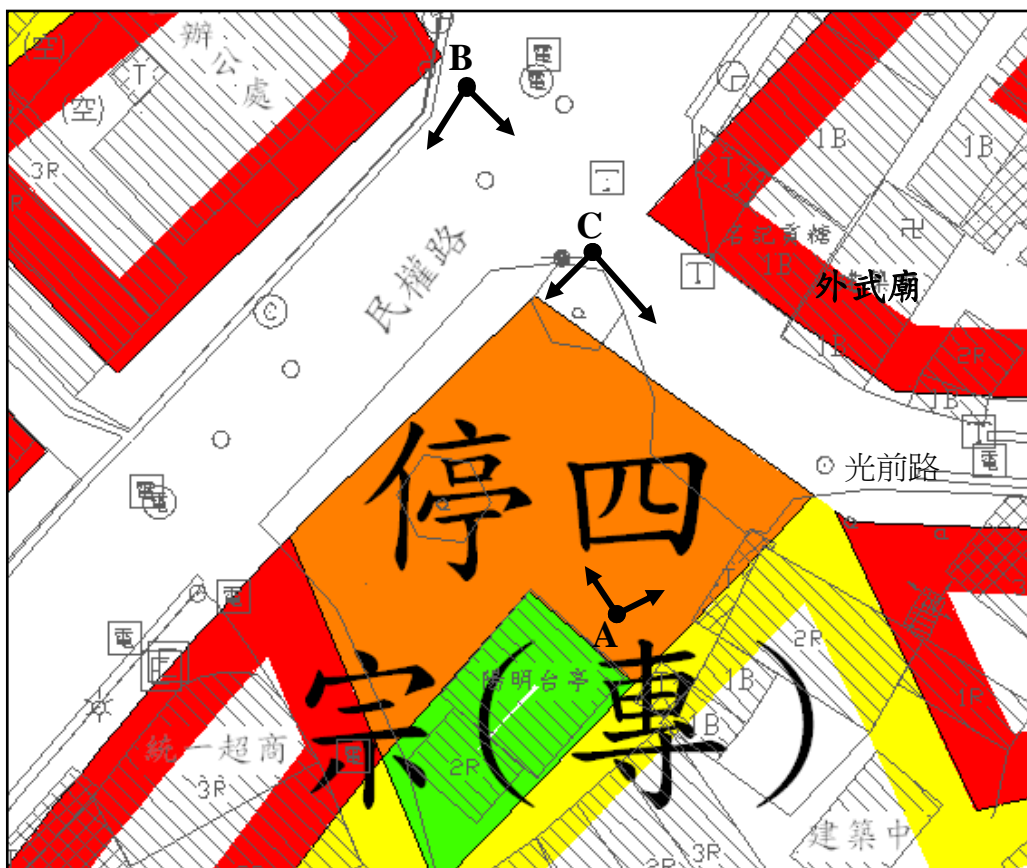
使用項目	面積 (m <sup>2</sup> )	百分比 (%)	備註
住宅使用	265	10.16	
商業使用	1643	63.06	
空荒地	397	15.22	
道路使用	301	11.56	
合計	2606	100.00	

資料來源：本規劃調查計算 (2008.3.12)

三、第三案：位於民權路及光前路交叉路口處及外武廟前（請參見圖七）。計畫為停車場用地（停四）面積約 0.07 公頃。內有兩棵大榕樹，金城鎮公所依據地方民意開闢為廟宇前廣場，除作廟會活動使用外，亦提供居民聚集活動場所，另宗教專用區則為廟宇之戲台（陽明台亭）（請參見圖八）。變更範圍面積約 696 平方公尺，土地使用現況請參見圖九與表三。



圖名	圖七 第三案位置示意圖	擬定機關：金門縣政府
計畫名稱：變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案		



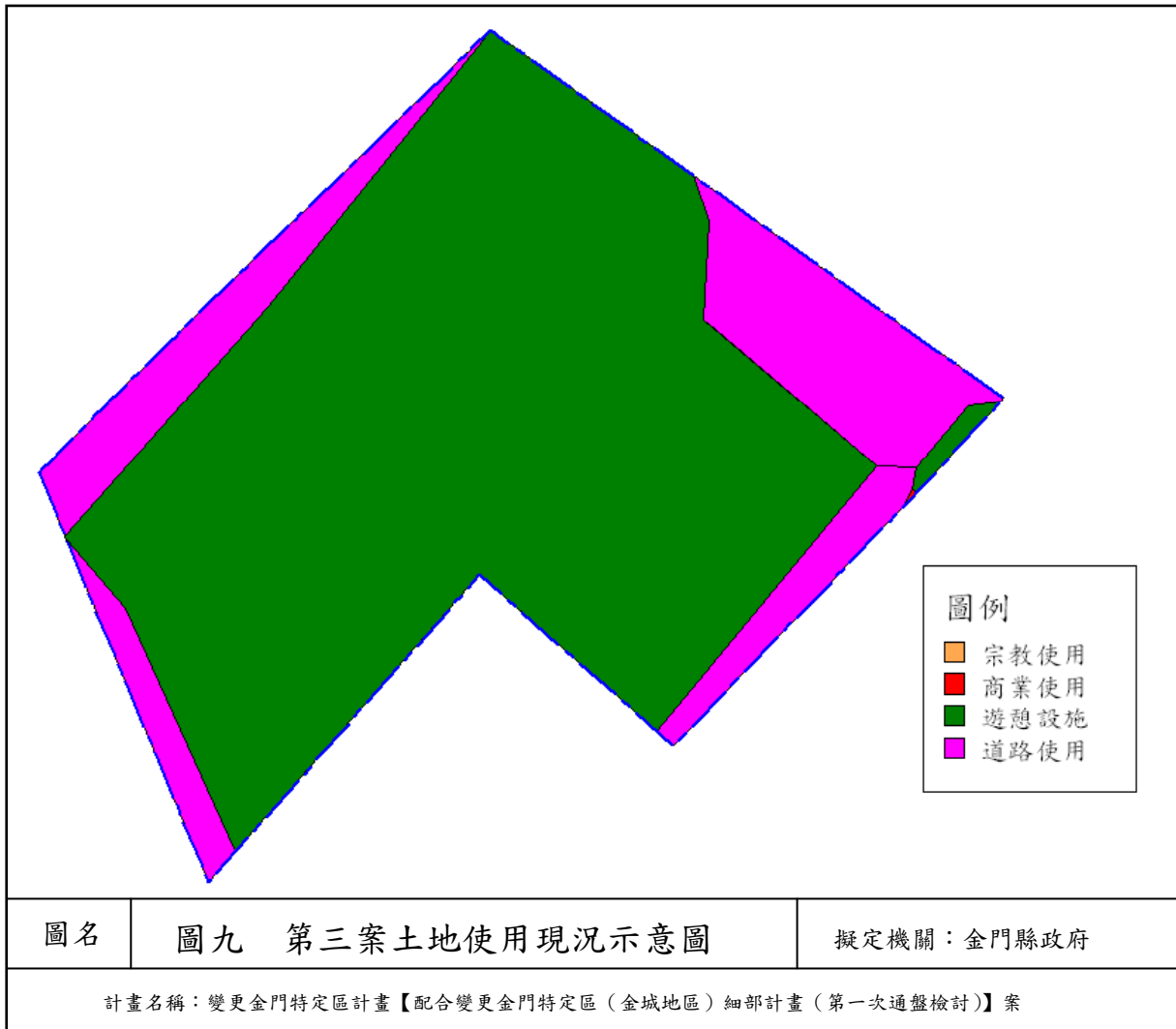


圖名

圖八 第三案發展現況照片圖

擬定機關：金門縣政府

計畫名稱：變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案

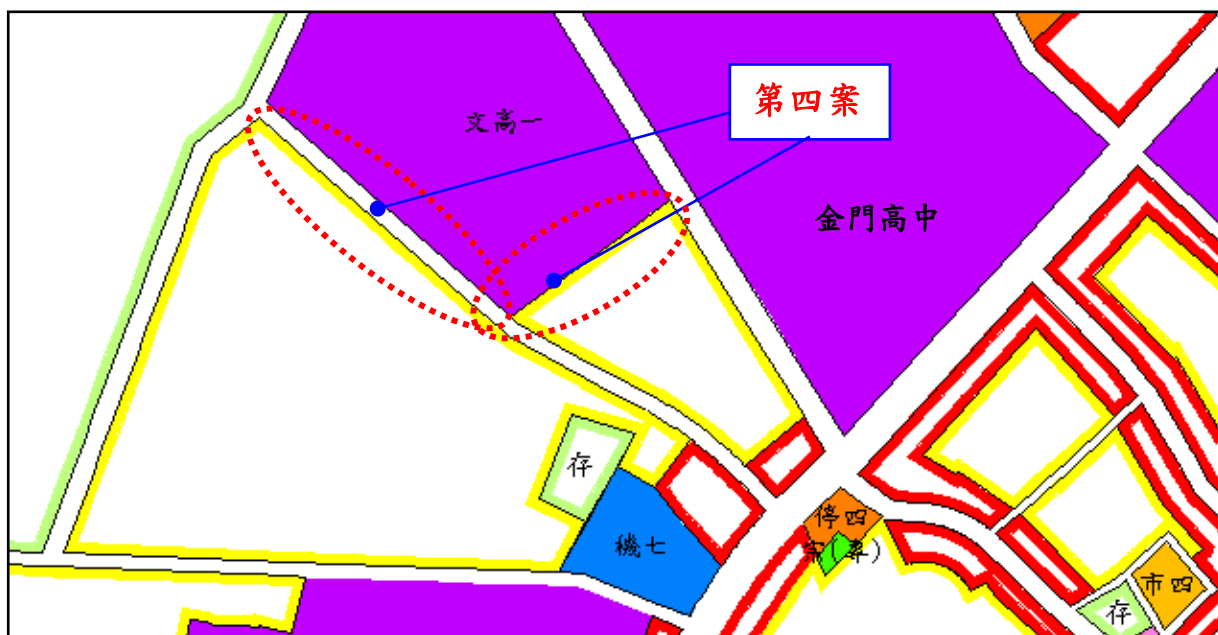


表三 第三案土地使用現況面積表

使用項目	面積 (m <sup>2</sup> )	百分比 (%)	備註
遊憩使用	555	79.78	
商業使用	0	0.02	面積小於 1 m <sup>2</sup>
宗教使用	0	0.00	面積小於 1 m <sup>2</sup>
道路使用	141	20.20	
合計	696	100.00	

資料來源：本規劃調查計算 (2008.3.12)

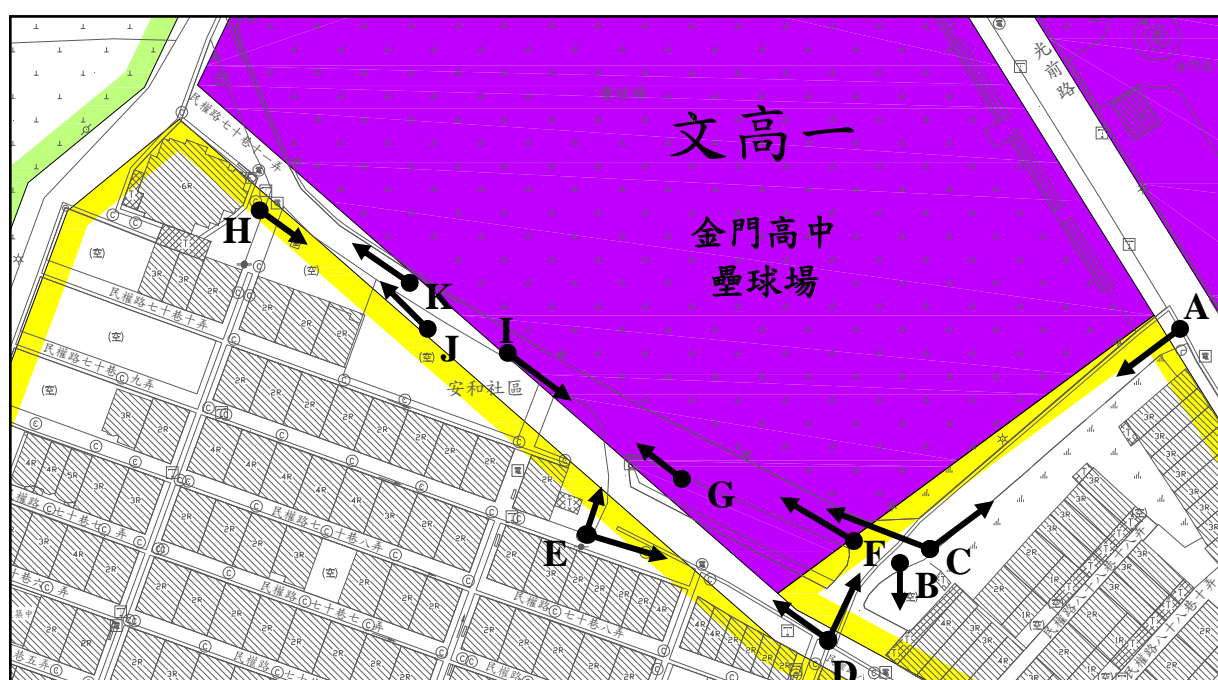
四、第四案：本案位於文高一（金門高中壘球場）之南側（請參見圖十）。金門高中壘球場用地範圍及周邊道路，計畫與現況使用差異甚大。此外，金城鎮公所已利用該處公有土地開闢有停車場、休閒空間及兒童遊樂設施，故要配合變更主要計畫後，才能調整細部計畫內容（請參見圖十一）。變更範圍面積約 2949 平方公尺，土地使用現況請參見圖十二與表四。



圖名 圖十 第四案位置示意圖

擬定機關：金門縣政府

計畫名稱：變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案







圖名 | 圖十一 第四案發展現況照片圖(1) | 擬定機關：金門縣政府

計畫名稱：變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案

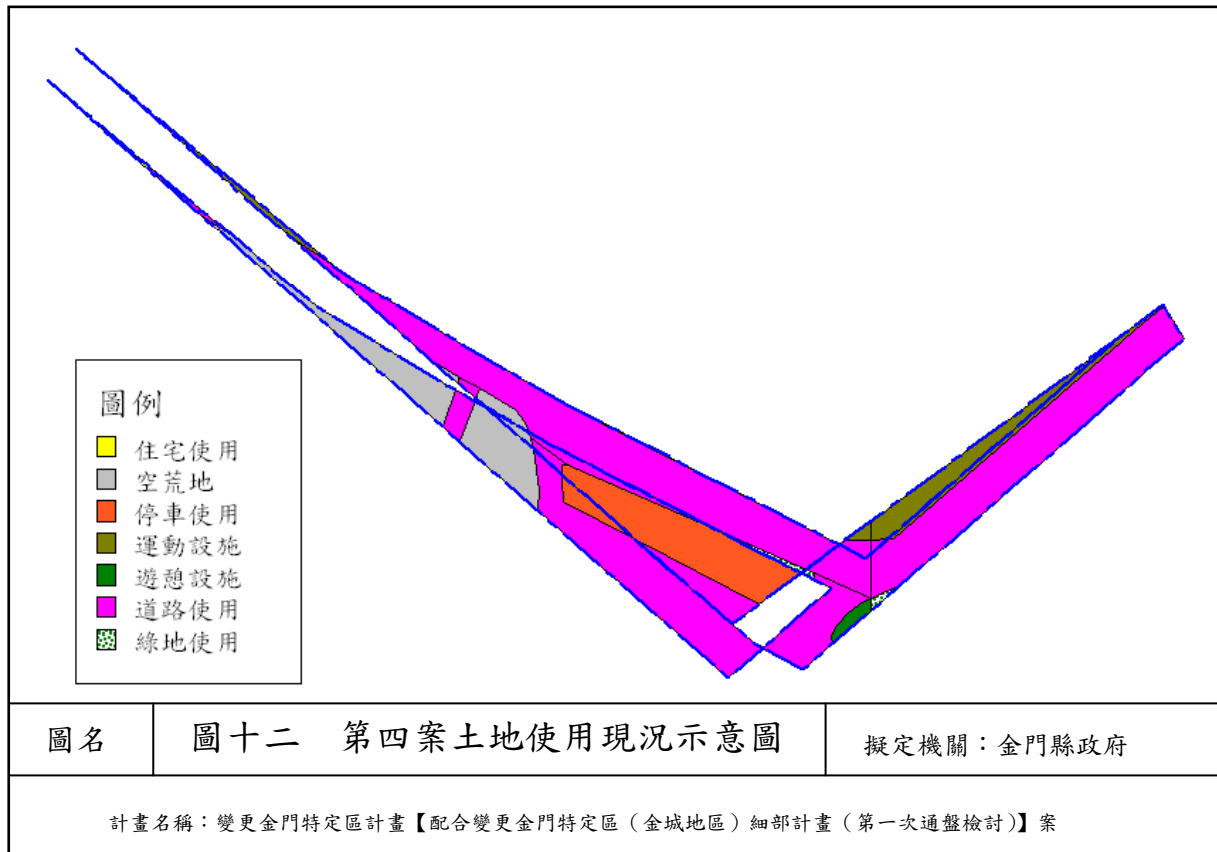


圖名

圖十一 第四案發展現況照片圖(2)

擬定機關：金門縣政府

計畫名稱：變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案

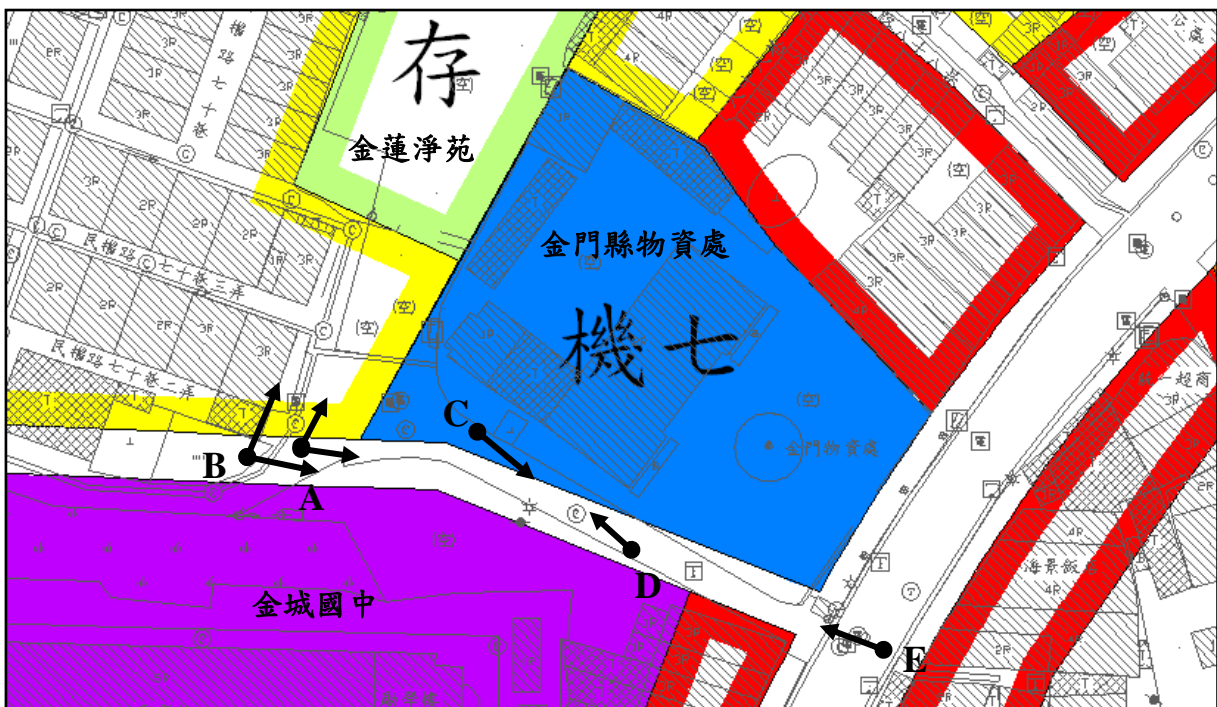
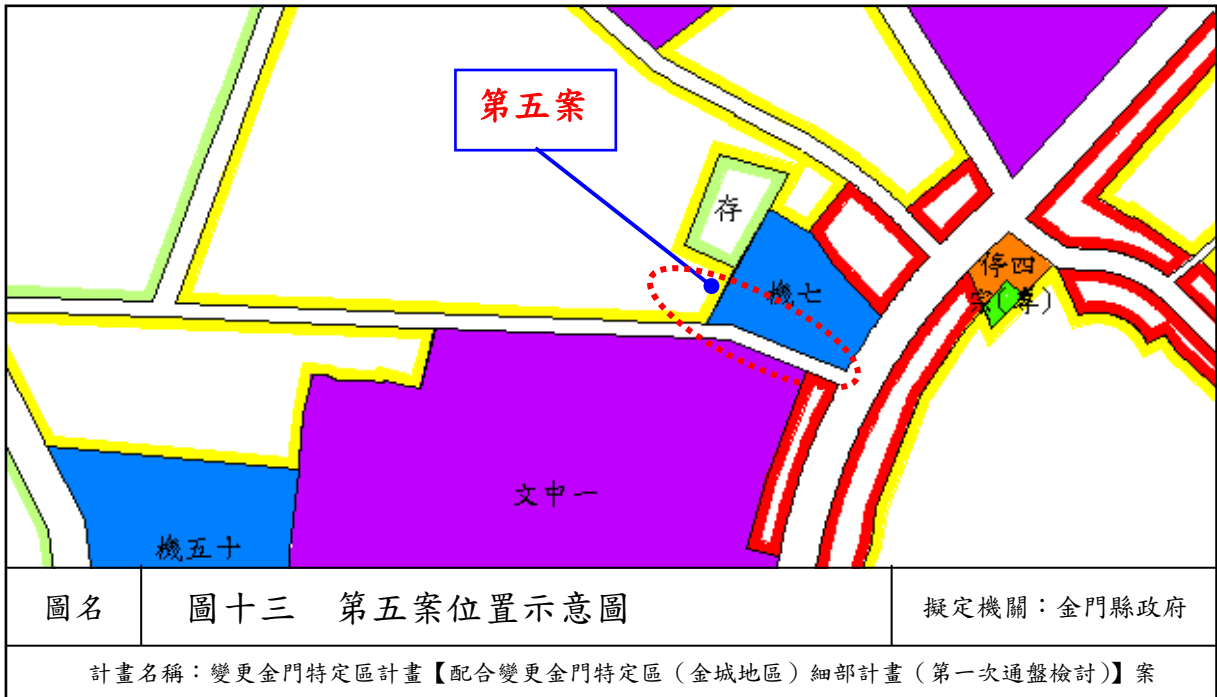


表四 第四案土地使用現況面積表

使用項目	面積 (m <sup>2</sup> )	百分比 (%)	備註
住宅使用	8	0.27	
停車使用	353	11.97	
運動設施	222	7.52	
遊憩設施	20	0.69	
綠地使用	18	0.61	
道路使用	1994	67.60	
空荒地	334	11.33	
合計	2949	100.00	

資料來源：本規劃調查計算(2008.3.12)

五、第五案：位於機關用地（機七，金門縣物資處）西側及南側（請參見圖十三）。計畫機關用地及道路用地與實際發展不相符合，金城鎮公所已將保存區（佛教金蓮淨苑）前之部分住宅區及機關用地（細部計畫為綠地、機關用地及道路用地）闢建為廣場兼停車場，並具有通路功能，故要配合變更主要計畫後，才能調整細部計畫內容（請參見圖十四）。變更範圍面積約 857 平方公尺，土地使用現況請參見圖十五與表五。



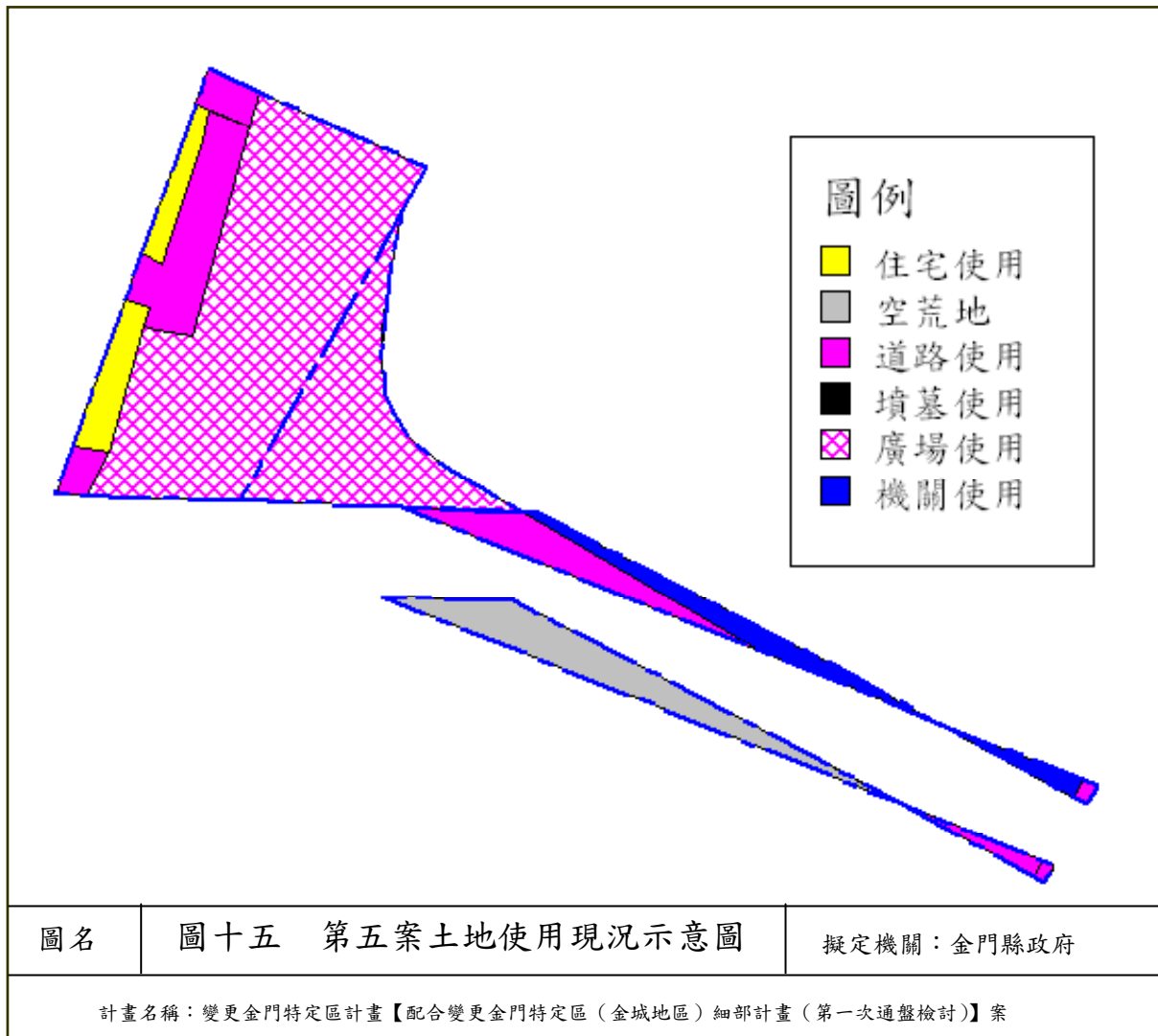


圖名

圖十四 第五案發展現況照片圖

擬定機關：金門縣政府

計畫名稱：變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案

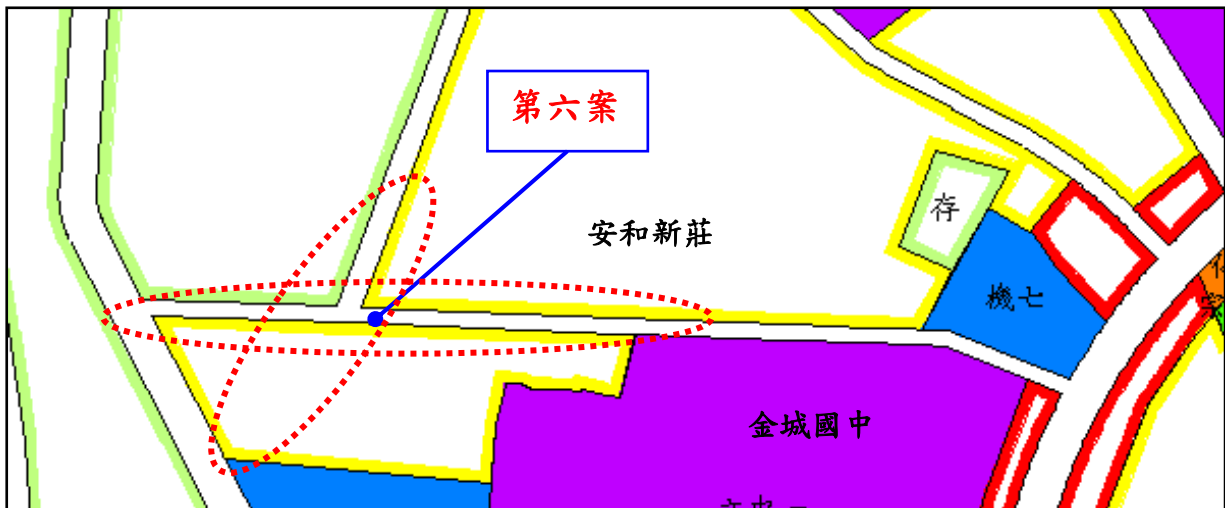


表五 第五案土地使用現況面積表

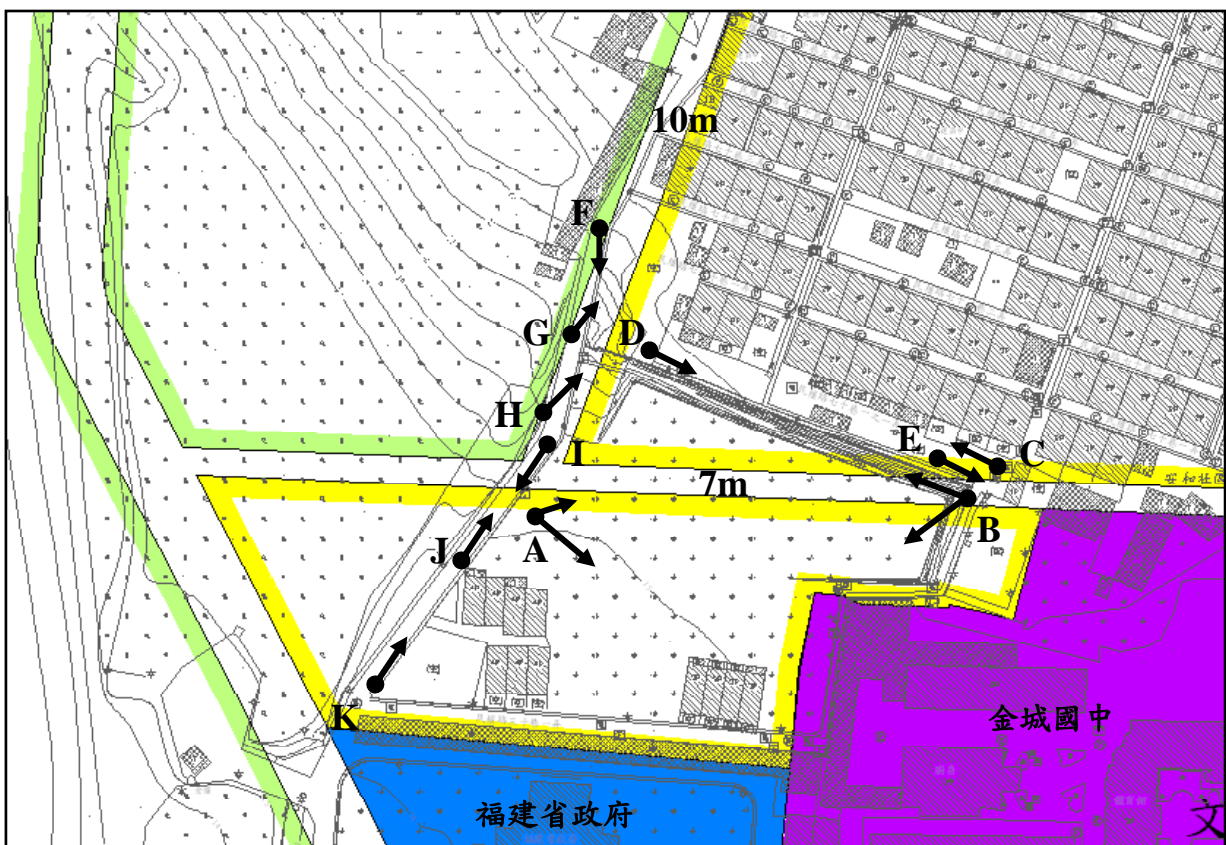
使用項目	面積 (m <sup>2</sup> )	百分比 (%)	備註
住宅使用	47	5.44	
機關使用	45	5.20	
廣場使用	536	62.56	
墳墓使用	0	0.00	面積小於 1 m <sup>2</sup>
道路使用	152	17.78	
空荒地	77	9.03	
合計	857	100.00	

資料來源：本規劃調查計算 (2008.3.12)

六、第六案：位於安和新莊西南側（請參見圖十六）。該處 7M 計畫道路貫穿高低差約 10 公尺之駁坎，闢建有其困難。另該處有既成道路可適度納入計畫道路，故有重新配置之必要，並作為細部計畫通檢之依據（請參見圖十七）。變更範圍面積約 3820 平方公尺，土地使用現況請參見圖十八與表六。



圖名	圖十六 第六案位置示意圖	擬定機關：金門縣政府
計畫名稱：變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)]案		





圖名

圖十七 第六案發展現況照片圖(1)

擬定機關：金門縣政府

計畫名稱：變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案



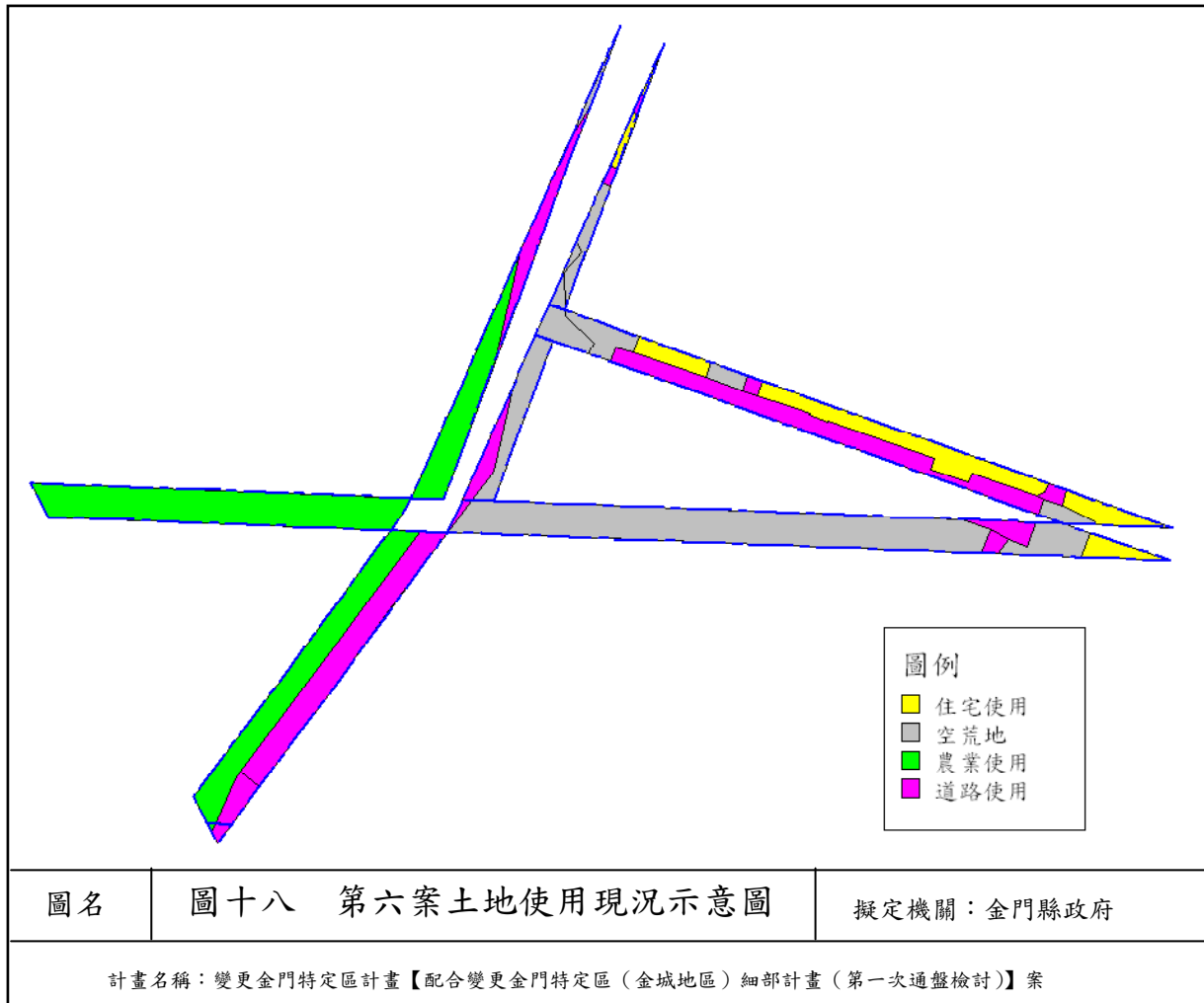


圖名

圖十七 第六案發展現況照片圖(2)

擬定機關：金門縣政府

計畫名稱：變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案

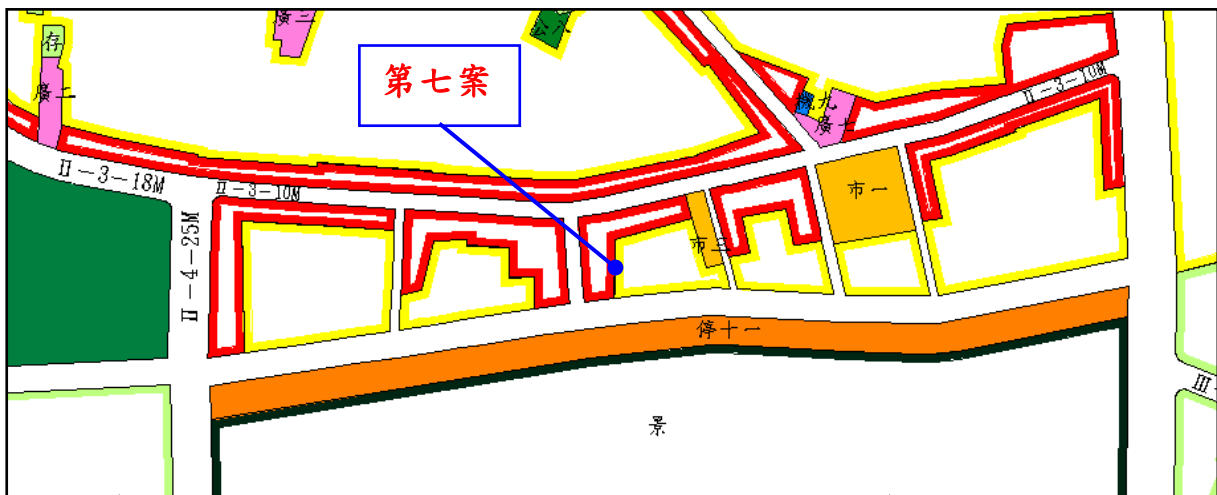


表六 第六案土地使用現況面積表

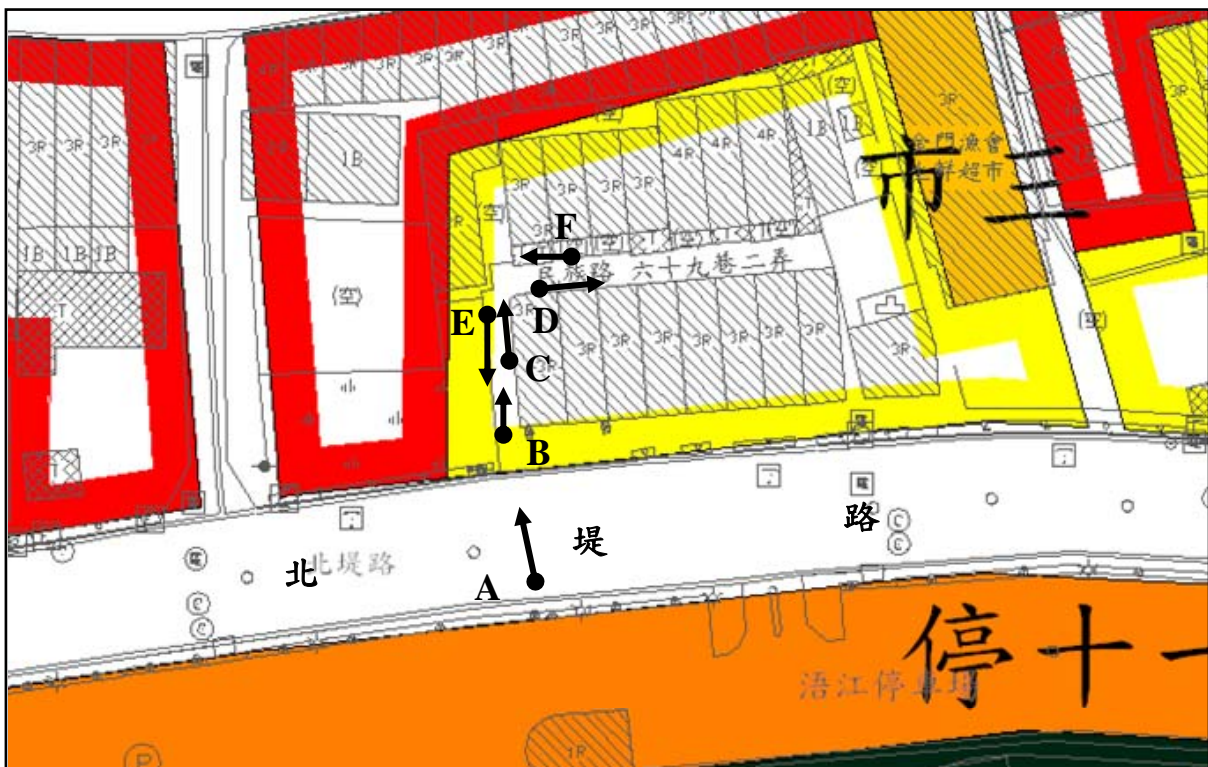
使用項目	面積 (m <sup>2</sup> )	百分比 (%)	備註
住宅使用	428	11.19	
農業使用	1142	29.91	
道路使用	969	25.36	
空荒地	1281	33.54	
合計	3820	100.00	

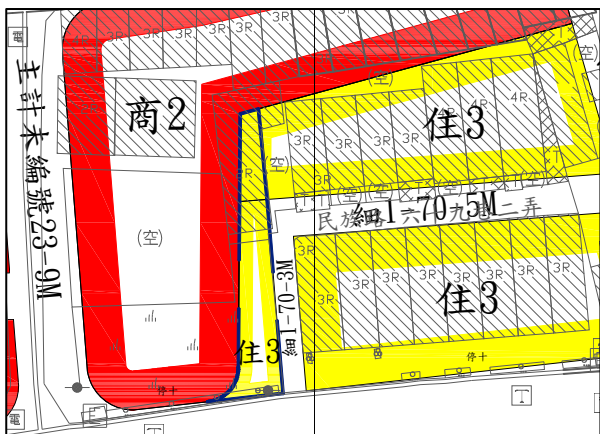
資料來源：本規劃調查計算 (2008.3.12)

七、第七案：位於市三（金門漁會生鮮超市）之西側（請參見圖十九）。本變更範圍於擬定金門特定區計畫前之金城地區都市計畫即劃設為商業區，嗣因樁位測定錯誤，導致擬定金門特定區計畫時，劃設為住宅區，為考量維護民眾權益，予以調整修正。（請參見圖二十）。變更範圍面積約 153 平方公尺，土地使用現況請參見圖二一與表七。



圖名	圖十九 第七案位置示意圖	擬定機關：金門縣政府
計畫名稱：變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案		





細部計畫一通變更內容

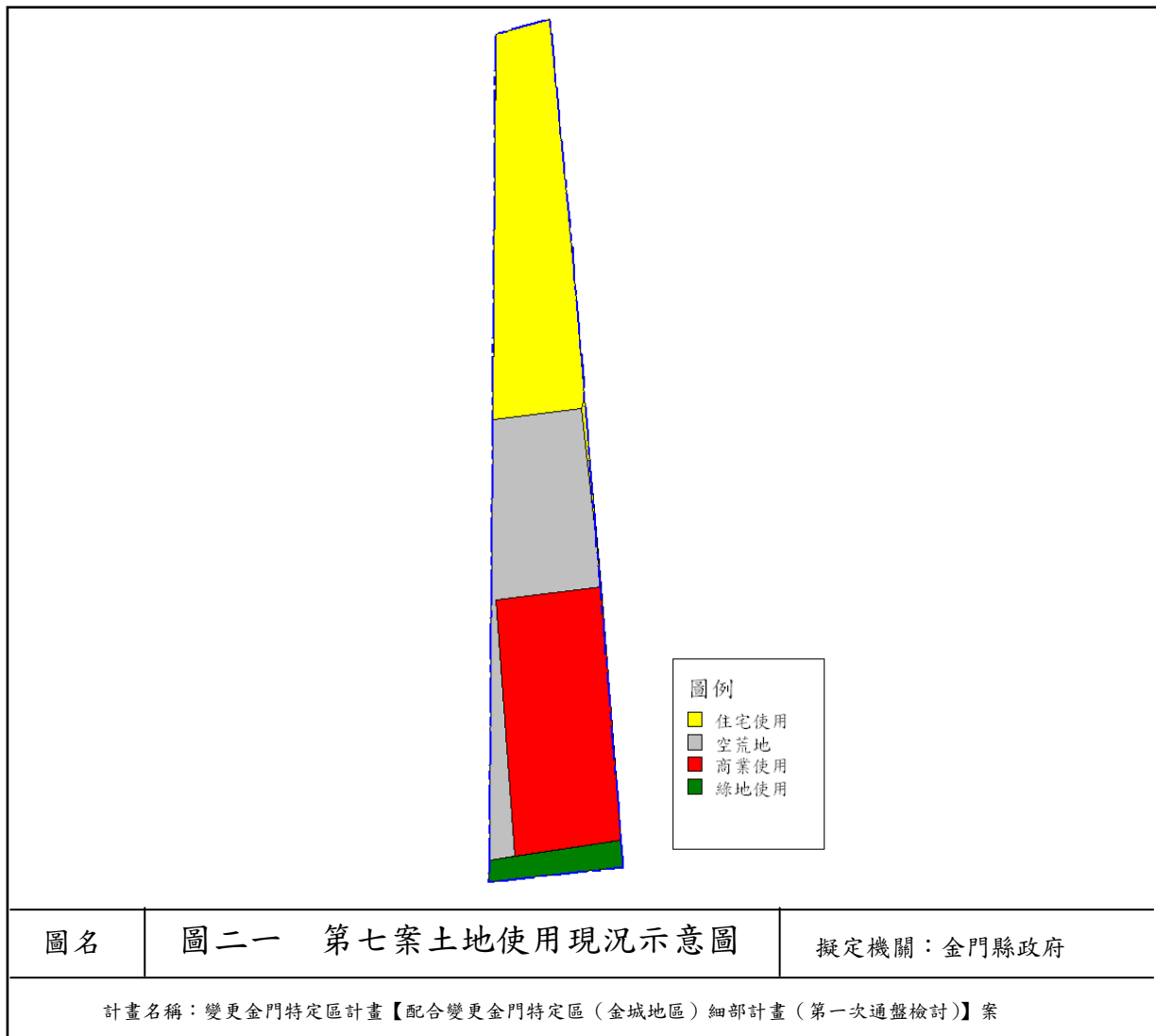


圖名

圖二十 第七案發展現況照片圖

擬定機關：金門縣政府

計畫名稱：變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案



表七 第七案土地使用現況面積表

使用項目	面積 (m <sup>2</sup> )	百分比 (%)	備註
住宅使用	55	35.88	
商業使用	51	33.44	
綠地使用	6	3.95	
空荒地	41	26.72	
合計	153	100.00	

資料來源：本規劃調查計算 (2008.3.12)

## 肆、金門特定區計畫概況

「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)」內容概述如下：

### 一、計畫範圍

計畫範圍包括大金門及小金門全島，總計面積為 155.37 平方公里。

### 二、計畫年期

計畫年期自民國八十一年至民國一〇五年。

### 三、計畫人口與分派

計畫人口預估至民國一〇五年為 83,000 人，同時依據各鄉鎮總人口數所佔之比例，重新分派計畫人口至各鄉鎮，金城鎮為 28,542 人、金湖鎮為 18,430 人、金沙鎮為 13,771 人、金寧鄉為 14,813 人、烈嶼鄉為 7,444 人。

### 四、土地使用分區計畫

第一次通盤檢討後，金門特定區計畫土地使用分區計有：自然村專用區、住宅區、商業區、工業區、行政區、文教區、風景區、保存區、保護區、農業區、國家公園區、閩南建築專用區、宗教專用區、電信專用區、社會福利設施專用區、倉儲批發零售專用區、農會專用區、古蹟保存區、旅館區等十八類。

### 五、公共設施用地計畫

公共設施之劃設應配合政府施政建設計畫，均衡各鄉鎮發展，依未來人口分布狀況和人口結構變化趨勢，提供適宜之公共設施，對於單一村落內未達設置規模之公共設施應聯合數村需求，集中設置於交通可及性高的地方，全鄉鎮之公共設施應設置於人口較多之村落，並透過道路系統連接各村落。

公共設施用地共計配置遊憩用地【兒童遊樂場(2處)、公園(40處)、綠地(3城區19處)與體育場(2處)】；學校用地【(文小(18處)、文中(4處)、文中小(1處)、文高(2處)、文大(2處)與社教用地(5處)】；機關用地；衛生醫療機構用地(4處)；市場用地(13處)；停車場用地(13處)；廣場兼停車場用地(3處)；廣場用地(10處)；加油站用地(

2處)；自來水廠用地(9處)；電力事業用地(5處)；污水處理廠用地(4處)；墳墓用地(6處)；環保事業用地(1處)；港埠用地(6處)；航空站用地(1處)；車站用地(3處)；垃圾掩埋場用地(1處)、溝渠用地(4處)與道路用地等。

## 六、道路系統計畫

基於正辦理委託調查「金門縣生活圈道路系統建置計畫」，針對全縣道路系統做全盤性調查分析，將於完成調查分析後，提出建議，故道路系統部份除沙美榮湖週邊道路及烈嶼國中前之道路外，其餘部分俟前揭計畫完成後，再以專案通盤檢討方式辦理都市計畫變更事宜。

## 七、分期分區發展計畫與財務計畫

民國八十一年至一〇五年計分五期，包含都市計畫規劃作業、土地使用及公共設施、交通運輸系統及觀光遊憩系統等分期分區發展計畫。

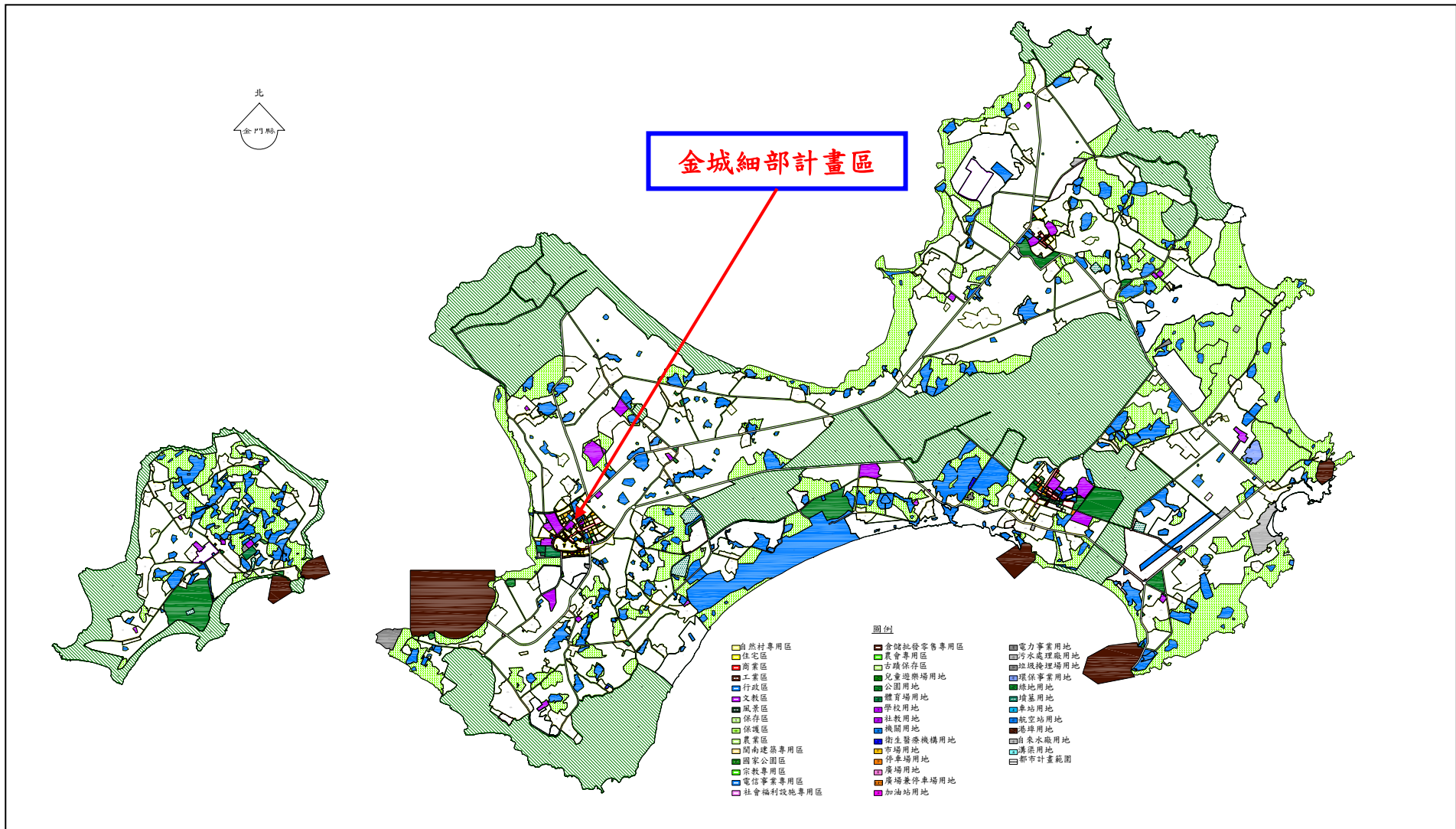
## 八、土地使用分區管制

按都市計畫法第二十二條規定，土地使用管制為細部計畫應載明事項，本計畫為落實主要計畫與細部計畫分離原則，土地使用管制將於擬定細部計畫時一併訂定，惟考量避免主要計畫核定公告實施後，而細部計畫尚未擬定完成之情形造成業務困難，有關土地使用管制條文，已完成細部計畫擬定者，依細部計畫規定辦理，未完成細部計畫擬定之區域，則依主要計畫管制條文辦理。

## 九、都市防災計畫

包括金門地區災害型態、災害成因、災害防救、防(救)災路線等內容。

變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)示意圖請參見圖二二，計畫面積請參見表八。



圖名	圖二二 變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）示意圖	資料來源：變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案圖檔
擬定機關：金門縣政府	計畫名稱：變更金門特定區計畫（部分機關用地為商業區）【配合變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）】案	



表八 變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)計畫面積統計表

項目		計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	
土地 使用 分區	自然村專用區	928.71	5.977	
	住宅區	102.9	0.662	
	商業區	28.29	0.182	
	工業區	140.32	0.903	
	行政區	0.39	0.003	
	文教區	42.90	0.276	
	風景區	736.4	4.740	
	保存區	9.33	0.060	
	保護區	2,492.28	16.041	
	農業區	4,825.19	31.055	
	古蹟保存區	0.24	0.002	
	電信專用區	0.25	0.002	
	農會專用區	0.04	0.000	
	宗教專用區	0.93	0.006	
	倉儲批發零售專用區	9.85	0.063	
	社會福利設施專用區	1.46	0.009	
	閩南建築專用區	18.77	0.121	
	國家公園區	3,759.64	24.197	
	合計	13097.89	84.299	
公共 設施 用地	交通 事業 用地	車站用地	0.55	0.004
		港埠用地	377.68	2.431
		道路用地	462.67	2.978
		機場用地	200.14	1.288
		小計	1,041.04	6.700
	遊 憩 用 地	兒童遊樂場用地	0.36	0.002
		公園用地	207.81	1.337
		綠地用地	9.38	0.060
		體育場用地	12.54	0.081
		小計	230.09	1.481

表八 變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)計畫面積統計表(續表-1)

項目		計畫面積 (公頃)	百分比 (%)
公 共 設 施 用 地	文教 用地		
	學校用地	106.34	0.684
	社教用地	4.65	0.030
	小計	110.99	0.714
	機關用地	930.18	5.987
	衛生醫療機構用地	6.40	0.041
	市場用地	3.50	0.023
	停車場用地	3.56	0.023
	廣場兼停車場用地	1.27	0.008
	廣場用地	1.04	0.007
	加油站用地	0.53	0.003
	自來水廠用地	38.92	0.250
	電力事業用地	19.57	0.126
	污水處理廠用地	5.56	0.036
	墳墓用地	29.19	0.188
	環保事業用地	12.28	0.079
	垃圾掩埋場用地	2.31	0.015
	溝渠用地	3.05	0.020
合計	2439.48	15.701	
<b>總計</b>		<b>15,537.39</b>	<b>100.00</b>

資料來源：依據金門縣政府，「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案計畫書」，95.9，表 5-2-03 各項目面積重新核算整理及計算百分比。

註：1.表內面積應以實地測量分割面積為準。

2.因採四捨五入計算，以致個別數字加總與合計數字會略有差異。

## 伍、變更內容

原擬定金門特定區計畫之計畫原圖，係採用民國 77 年由聯勤第 401 廠印刷第四版五千分之一地形圖影印為底圖，經規劃藍曬上色後為主要計畫圖，其內容十分粗糙。變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）則以本府委託測定之千分之一地形圖為底圖，將都市計畫樁位等相關數值點位完成展繪，依都市計畫法定程序完成計畫圖重製檢討公告實施。之後並據以完成「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」，民國 95 年 11 月 1 日公告實施。然因主要計畫圖比例尺仍為五千分之一，對於小局部地區的出入不易發掘；特別是密集發展的城區。

本府在辦理「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）草案」規劃作業過程中，屢有機關與團體反映計畫內容與實際發展狀況不符合而要求變更，其原因即是細部計畫圖比例尺為一千分之一，較能看出問題所在，這是五千分之一主要計畫圖無法呈現的地方。另外，本次金城細部計畫部分內容亦有待主要計畫調整變更後才能有較完整的處理，有時程之迫切性。但這些建議意見之處理則涉及主要計畫內容之變更。故本府利用「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」機會，以大比例尺計畫圖檢核上述意見與建議，彙整七案配合辦理主要計畫變更。

案經內政部都市計畫委員會第 716 次會議審議修正通過（會議紀錄請參見附件肆），變更內容請參見各變更綜理表。其中第四及第六案，須依變更附帶條件簽訂變更回饋協議書。

第四案變更部分道路用地為住宅區，未納入細部計畫公共設施用地範圍大部分為公有土地【445 地號及 556 地號（中華民國）、133 地號（金門縣）】，此部分無須簽訂回饋協議書。（請參見附件伍）

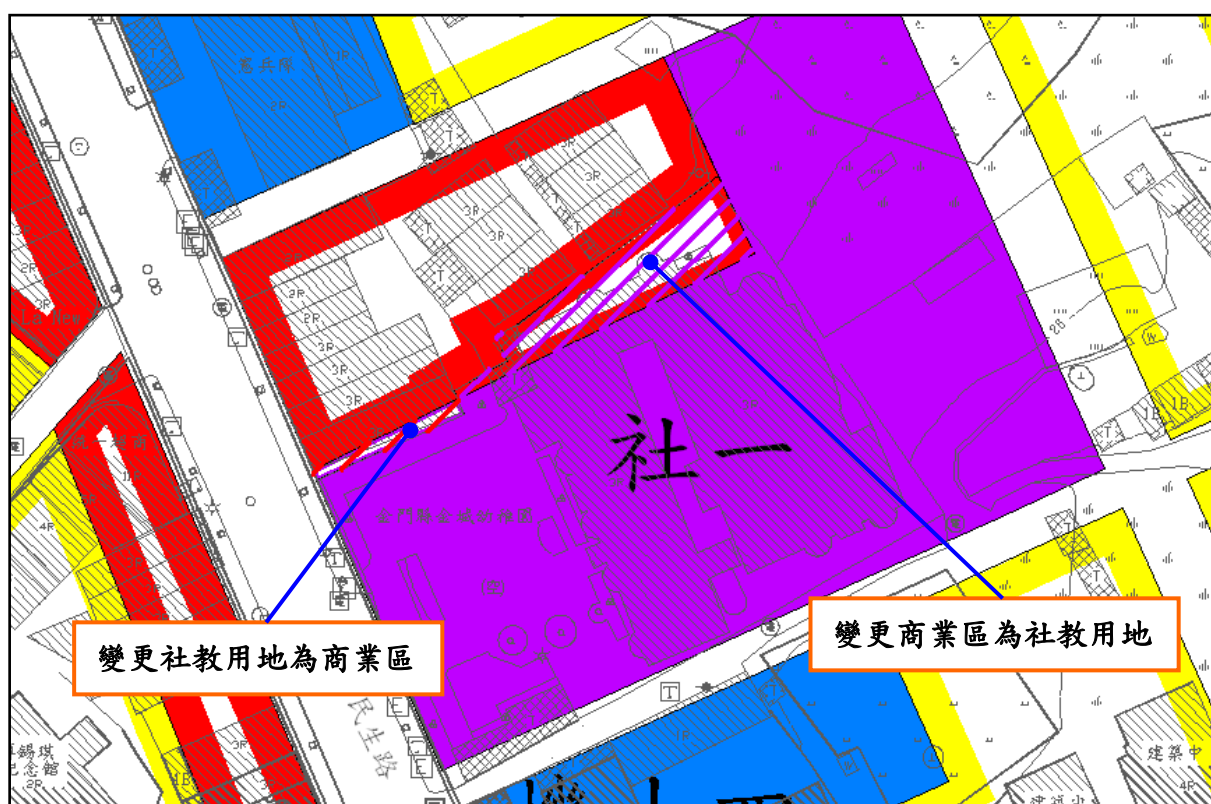
第六案因土地權屬複雜，未免辦理變更回饋協議書簽訂時程延宕影響其他變更案之實施，將已確定之變更案先送請內政部核定及辦理公告實施。待第六案完成回饋協議書簽訂後再另行辦理報核作業。

## 一、變更計畫

### 1. 第一案

表九 變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】第一案變更綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
變一	社一(金城幼稚園)北側	商業區 (0.03 公頃)  社教用地 (0.01 公頃)	社教用地(社一) (0.03 公頃)  商業區 (0.01 公頃)	1.社教用地(社一)與北側商業區間之計畫界線與實際情況不符，配合現況調整變更。 2.依循細部計畫通盤檢討計畫需求及實際發展需要原則配合辦理變更主要計畫。 3.社教用地變更為商業區部分，符合本縣有關公共設施用地變更回饋處理原則之通案性規定：「因各項公共設施調整劃設應予以回復之土地，免回饋配合鄰近分區調整劃設之」，免予回饋。
備註	社教用地變更為商業區 46 m <sup>2</sup> ，以 0.01 公頃計算。			



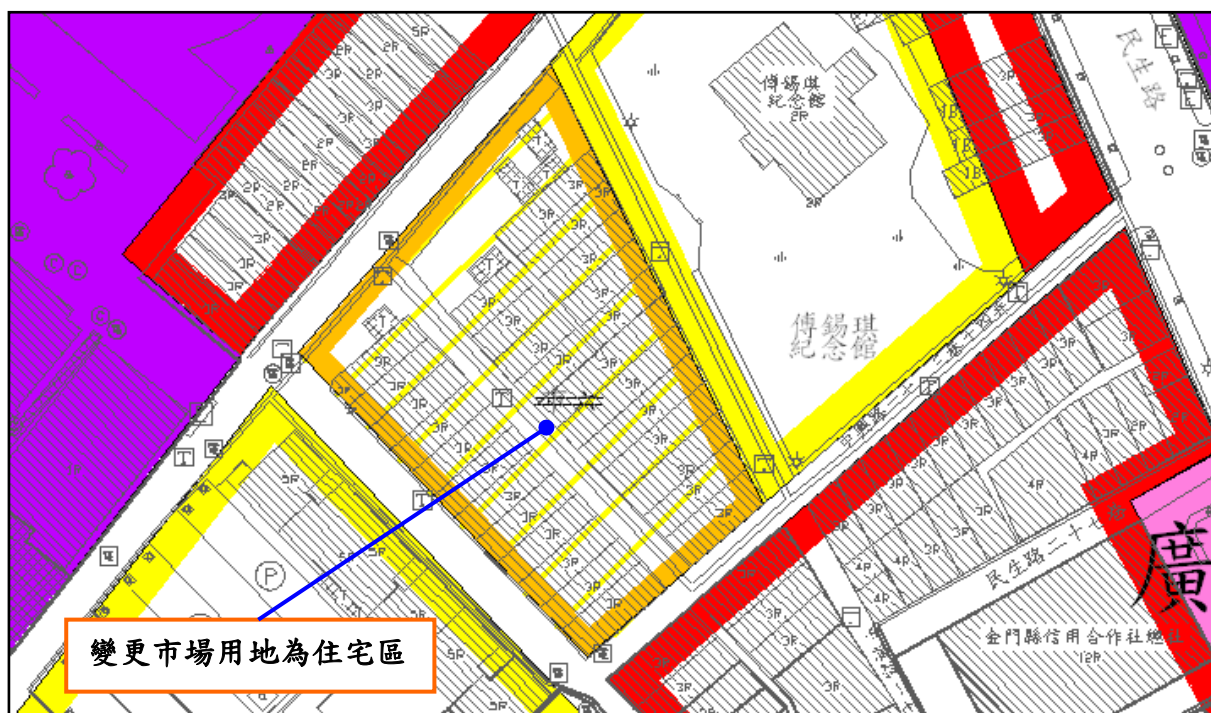
圖名 圖二三 第一案變更計畫示意圖 擬定機關：金門縣政府

計畫名稱：變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案

## 2. 第二案

表十 變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】第二案變更綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
變二	中正國小東側市場用地(市六)	市場用地(市六)(0.26公頃)	住宅區(0.26公頃)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案與「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」之變2-1-04情況相同，屬於戰地政務時期規劃作為住商用途之區域，因當時承辦人員未了解市場用地與住商用途之區別，故劃設為市場用地。因早期即已核准民間完成興建，為作住商用途之合法建築物，故因應民眾陳情及實際發展需要變更。</li> <li>2. 考量類似案件於主要計畫辦理第一次通盤檢討時，已依照變更原則，將市場用地變更為住宅區。</li> <li>3. 市場用地變更為住宅區，符合本縣有關公共設施用地變更回饋處理原則之通案性規定：「因各項公共設施調整劃設應予以回復之土地，免回饋配合鄰近分區調整劃設之」，免予回饋。</li> </ol>
備註				



圖名	圖二四 第二案變更計畫示意圖	擬定機關：金門縣政府
計畫名稱：變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案		

### 3. 第三案

表十一 變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】第三案變更綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
變三	民權路及光前路交叉口處及外武廟前	停車場用地 (停四) (0.07 公頃)	廣場用地 (廣九) (0.07 公頃)	1.內有兩棵大榕樹，金城鎮公所依據地方民意開闢為廟宇前廣場，除作廟會活動使用外，亦提供居民聚集活動場所。宗教專用區現況做為廟宇之戲台(陽明台亭)。 2.依循細部計畫通盤檢討計畫需求及實際發展需要原則配合辦理變更主要計畫。 3.本案變更範圍現況已開闢完成，作廣場使用較符合地區之實際需求。
備註				

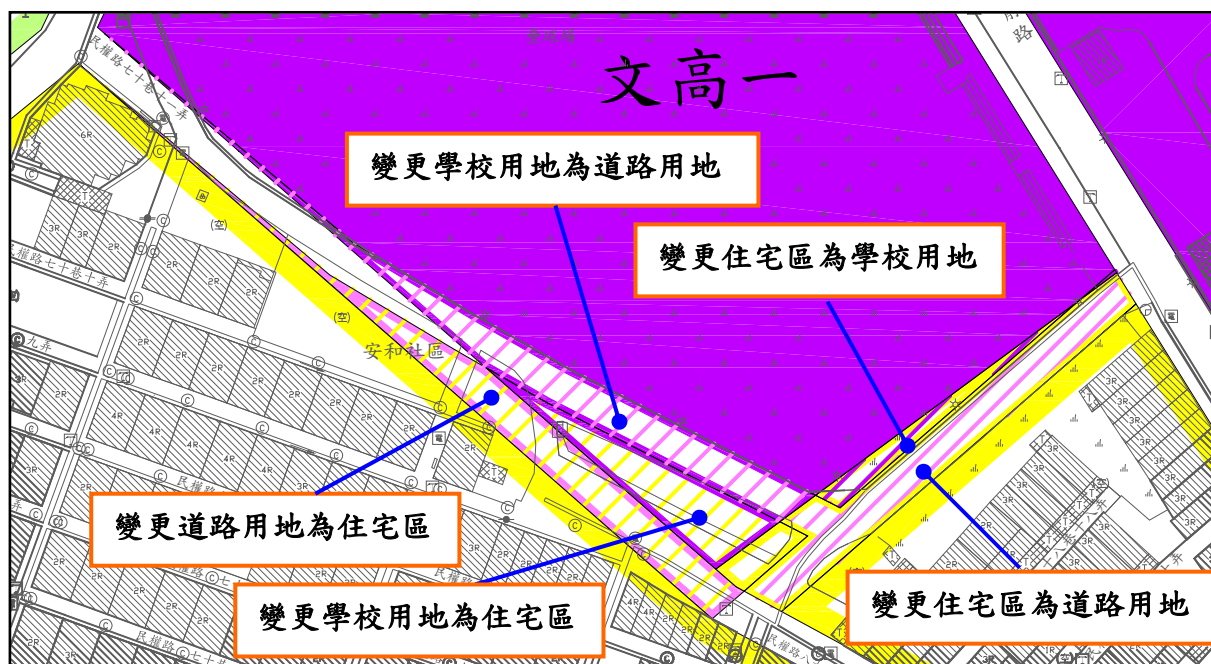


圖名	圖二五 第三案變更計畫示意圖	擬定機關：金門縣政府
計畫名稱：變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案		

#### 4. 第四案

表十二 變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】第四案變更綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
變四	金門高中壘球場南側	住宅區 (0.08 公頃)  住宅區 (0.02 公頃)  學校用地 (文高一) (0.05 公頃)  學校用地 (文高一) (0.08 公頃)  道路用地 (0.08 公頃)	道路用地 (0.08 公頃)  學校用地 (文高一) (0.02 公頃)  住宅區 (0.05 公頃)  道路用地 (0.08 公頃)  住宅區 (0.08 公頃)	1.金門高中壘球場用地範圍及周邊道路，計畫與現況使用差異甚大。此外；金城鎮公所已利用該處公有土地開闢有停車場、休閒空間及兒童遊樂設施，故要配合變更主要計畫後，才能調整細部計畫內容。 2.依循細部計畫通盤檢討計畫需求及實際發展需要原則配合辦理變更主要計畫。 3.本案變更學校、道路用地為住宅區部分，將於細部計畫劃設為停車場用地為主。
備註	內政部都委會變更附帶條件：變更部分道路用地為住宅區，未納入細部計畫公共設施用地範圍部分，變更回饋之方式依主要計畫第一次通盤檢討使用分區變更回饋處理原則採用土地回饋或繳納代金。土地所有權人應與縣政府簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。 將細部計畫道路用地為變更住宅區部份與金城鎮祥和段地籍圖套繪，大部分為公有土地【445地號及556地號(中華民國)、133地號(金門縣)】，此部分無須簽訂回饋協議書。			

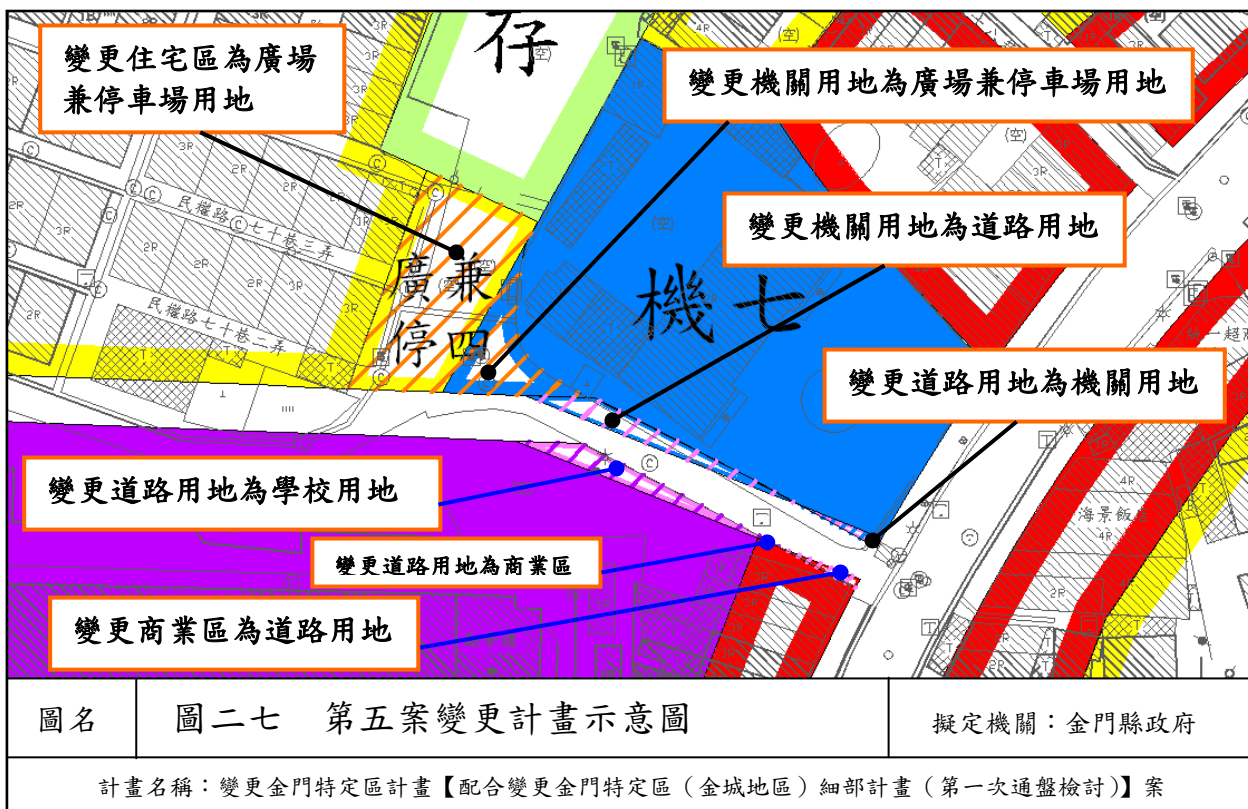


圖名 圖二六 第四案變更計畫示意圖 擬定機關：金門縣政府  
計畫名稱：變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案

## 5.第五案

表十三 變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】第五案變更綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
變五	金門縣物資處西側及南側	住宅區 (0.05 公頃) 機關用地 (機七) (0.02 公頃) 機關用地 (機七) (0.01 公頃) 道路用地 (0.00 公頃) 商業區 (0.00 公頃) 道路用地 (0.01 公頃)	廣場兼停車場用地 (廣兼停四) (0.05 公頃) 廣場兼停車場用地 (廣兼停四) (0.02 公頃) 道路用地 (0.01 公頃) 機關用地 (機七) (0.00 公頃) 道路用地 (0.00 公頃) 學校用地 (文中一) (0.01 公頃)	<ol style="list-style-type: none"> <li>計畫機關用地及道路用地與實際發展不相符合。金城鎮公所已將保存區(佛教金蓮淨苑)前之部分住宅區及機關用地(細部計畫為綠地、機關用地及道路用地)闢建為廣場兼停車場,並具有通路功能,故要配合變更主要計畫後,才能調整細部計畫內容。</li> <li>依循細部計畫通盤檢討計畫需求及實際發展需要原則配合辦理變更主要計畫。</li> <li>本變更範圍土地屬於公有土地。</li> </ol>
備註	道路用地變更為機關用地(機七) 11 m <sup>2</sup> ,以 0.00 公頃計算。 商業區變更為道路用地 11 m <sup>2</sup> ,以 0.00 公頃計算。			





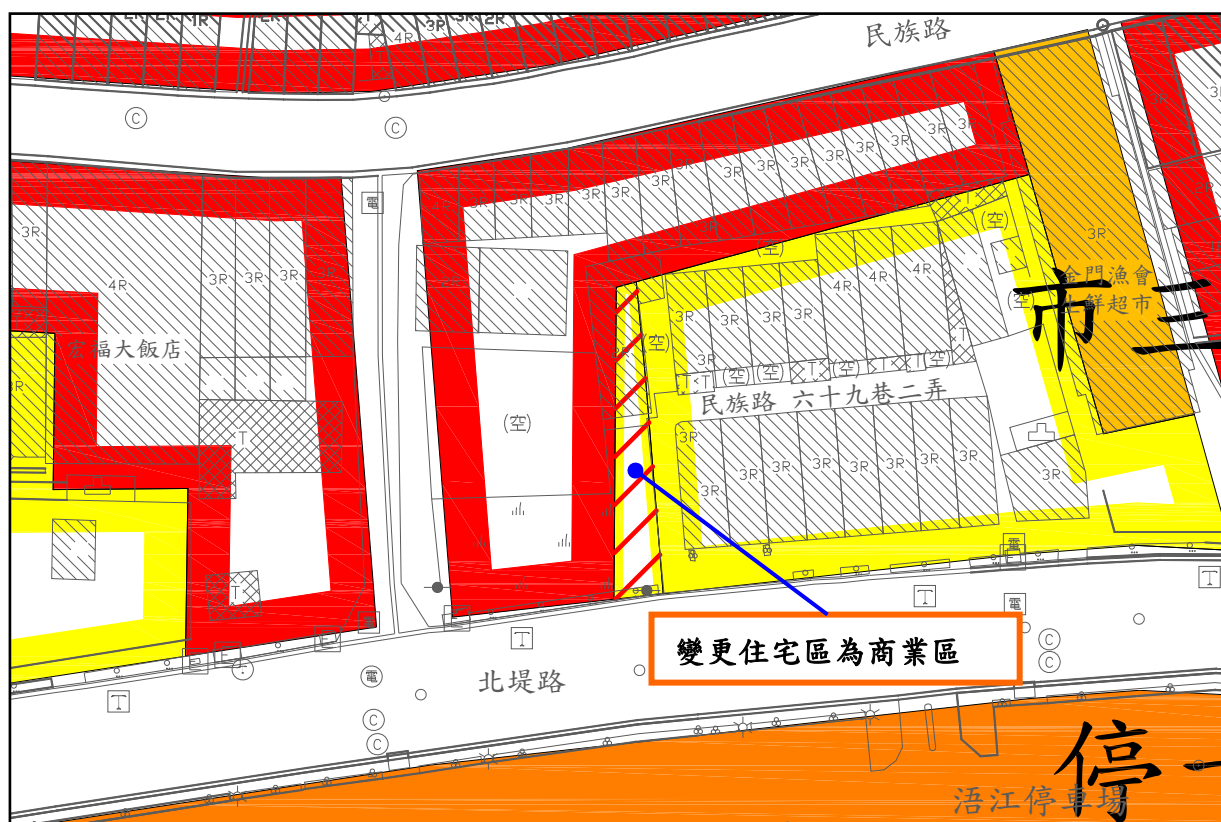
## 6. 第六案

第六案因土地權屬複雜，尚有部份土地所有權人無法聯繫，未免辦理變更回饋協議書簽訂時程延宕影響整個變更案之實施，將已確定之變更案件先送請內政部核定及辦理公告實施，第六案俟回饋協議書簽訂完成後再另行辦理報核程序。

## 7. 第七案

表十四 變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】第七案變更綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
變七	市三(金門漁會生鮮超市)之西側	住宅區 (0.02公頃)	商業區 (0.02公頃)	本變更範圍於擬定金門特定區計畫前之金城地區都市計畫即劃設為商業區，嗣因樁位測定錯誤，導致擬定金門特定區計畫時，劃設為住宅區，為考量維護民眾權益，予以調整修正。
備註				



圖名	圖二八 第七案變更計畫示意圖	擬定機關：金門縣政府
計畫名稱：變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案		

## 二、土地使用分區計畫

本變更需調整之土地使用分區及面積增減如下：住宅區增加 0.22 公頃（請參見表十五）。

## 三、公共設施用地計畫

本變更需調整之公共設施用地及面積增減如下：機關用地減少 0.03 公頃；市場用地減少 0.26 公頃；停車場用地減少 0.07 公頃；社教用地增加 0.02 公頃；學校用地減少 0.10 公頃；廣場兼停車場用地增加 0.07 公頃；廣場用地增加 0.07 公頃；道路用地增加 0.08 公頃（請參見表十五）。各別公共設施用地計畫面積增減請參見表十六。

## 四、道路系統計畫

本變更所調整之道路將納入主要計畫書中「金城城區內未編號道路」之一部分。

## 五、土地使用分區管制

依據「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）土地使用分區管制要點」之規定，細部計畫範圍之土地使用管制依細部計畫書規定辦理。因本變更案屬於金城地區細部計畫範圍，故本變更主要計畫內容經核定後，將併同進行細部計畫內容變更，依據鄰近土地使用細分種類規劃，並以金城地區細部計畫土地使用分區管制要點管制。

表十五 變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】各變更案面積增減彙整對照表

	變一	變二	變三	變四	變五	變七	小計
住宅區		+0.26		+0.03	-0.05	-0.02	+0.22
商業區	-0.02				-0.00	+0.02	-0.00
機關用地					-0.03		-0.03
市場用地		-0.26					-0.26
停車場用地			-0.07				-0.07
社教用地	+0.02						+0.02
學校用地				-0.11	+0.01		-0.10
廣場兼停車場用地					+0.07		+0.07
廣場用地			+0.07				+0.07
道路用地				+0.08	0.00		+0.08

資料來源：本規劃整理

表十六 變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】後相關公共設施用地計畫面積增減表

用地類別	編號	原計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	位置
社教用地	社一	0.58	+0.02	0.60	金城幼稚園
市場用地	市六	0.26	-0.26	0.00	中正國小東側
停車場用地	停四	0.07	-0.07	0.00	民權路及光前路交叉 叉口處
廣場用地	廣九	0.00	+0.07	0.07	民權路及光前路交叉 叉口處
學校用地	文高一	10.04	-0.11	9.93	金門高中
機關用地	機七	0.33	-0.03	0.30	金門物資處
學校用地	文中一	3.26	+0.01	3.27	金城國中
廣場兼停車場用地	廣兼停四	0.00	+0.07	0.07	金門物資處西側
道路用地		463.02	+0.08	463.10	

資料來源：原計畫面積依據「金門縣政府，變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案，95.9」表 5-4-01。

## 陸、實施進度及經費

主要計畫公共設施用地之土地取得、實施進度與經費，在「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)」中已作說明，依其規定辦理。因本計畫屬於主要計畫個案變更，故僅就增設公共設施用地說明之，計有社教用地(社一)增加 0.02 公頃；廣場兼停車場用地(廣兼停四)增加 0.07 公頃；廣場用地(廣九)增加 0.07 公頃；道路用地增加 0.08 公頃。其土地取得以徵收或公地撥用為主，所需開闢經費估算請參見表十七。而已開闢使用之公共設施用地尚存有土地所有權仍屬於私有之情況，這些公共設施用地除縣政府編列經費取得外，亦得適用公有土地交換等方式開發。

表十七 變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】增設公共設施用地土地取得方式與開發經費概估表

編號	計畫面積 (公頃)	未開闢 面積 (m <sup>2</sup> )	土地取得方式				補償 地價	拆遷 補償費	建設費	合計	主辦單位
			徵收或 公地撥用	區段 徵收	市地 重劃	獎勵 投資					
社一	0.60 (註 1)	2285	●				6413	103	0	6516	縣政府
廣九	0.07	143	●				487	0	21	508	縣政府
廣兼 停四	0.07	0	已開闢				0	0	0	0	縣政府
道路 用地	1.09 (註 2)	5245	●				6166	634	1429	8229	縣政府

資料來源：本規劃估算，本表所列值為概估值，實際數值以執行時所需經費為準。

註：1.社一以整個計畫範圍估算

2.道路用地以涉及之整條道路估算

3.未開闢面積係以土地使用與建物現況調查估算，補償地價係以民國 96 年公告現值加 4 成計算。

## 柒、都市防災計畫

都市防災為重要之計畫課題，參照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條，規定有都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等規劃項目。本項目以金城細部計畫區為範圍說明之。

### 一、防救災據點

防救災據點主要為提供防災與救災之功能，計畫區內之縣政府、派出所、體育館及學校，可作為相關之防救災據點，作為防救災指揮、情報收集、物資接收發放等場所使用。

### 二、防災避難場所

#### 1. 緊急避難場

此層級之場所主要提供民眾於災害發生三分鐘內進行自發性避難，主要對象為區內之公園、綠地、兒童遊樂場、停車場、廣場、體育場、道路及空地等開放空間。

#### 2. 臨時避難場所

此層級之場所是收容暫時無法直接進入安全避難場所之民眾使用，民眾於臨時避難場所待援，經由引導轉至功能較完善避難收容場所，主要對象為區內之公園、綠地、兒童遊樂場、停車場、廣場、體育場等公共開放空間。

#### 3. 避難收容場所

主要為災害發生後，提供作為災民收容、成立救災指揮、醫療與物資儲存及供應中心等使用，依據災害性質與規模，可以運用學校、公園與體育館等空間作為避難收容場所。

#### 4. 消防據點

消防資源的應用，主要以消防分隊為指揮所，此外，在上述所提及之避難場所、收容場所，亦需儲備消防器材、水源，以因應緊急之用途。

## 5.警察據點(派出所)

警察據點的設置，主要以警察局為指揮所，其目的為進行災害情報資訊的收集及災後的秩序維持，以便於災害指揮中心下達正確的行動指令，

## 三、消防救災道路系統與設施

### 1.救援輸送道路

提供災害發生後車輛運送救援器具與物資至災害據點使用，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用，以8公尺以上道路為原則。這些道路在災害發生後必須保持暢通，而且在救災必要時得進行交通管制。

### 2.避難道路

為計畫區出入道路系統，以連結救災輸送道路及通達避難據點。

### 3.消防通道

考慮消防車輛投入滅火的活動，計畫區內8公尺以上計畫道路均指定為消防通道。

## 四、火災延燒防止地帶

火災延燒防止帶在於防止火災發生時之蔓延，通常以帶狀之都市設施如河川、公園、鐵路或道路等軸線及植栽地帶，同時規劃沿線建築不燃化。計畫區以8公尺以上計畫道路為火災延燒防止帶，然若位於公園、兒童遊樂場、綠地、廣場等之8公尺以下道路亦納入(請參見圖二九)。

開放空間性公共設施用地(公園、綠地、遊憩、兒童遊樂場、廣場、體育場及停車場)面積約16.70公頃，若再加上一半之學校用地面積約7.96公頃，合計開放空間性之避難據點面積約24.66公頃，平均每人避難面積11.74平方公尺，高於平均每人最佳避難面積值2~4平方公尺。

綜合上述都市防災計畫之內容，計畫區之後浦城區及金城新莊、富康一村、鳳翔新莊與安和新莊內之道路，多以4至6公尺為主，無法作為救援輸送道路、消防通道及火災延燒防止地帶。故從防災觀點之空間面來看，要達到防災效果，勢必需要拓寬現有計畫道路，如此勢必會拆掉舊市區

內許多房舍，造成民怨。同時與後浦城區具有「聚落保存」之時代意義亦有所衝突。所以舊市區內之防災，僅能就最小空間改變之條件下做處理，如從建築材料上採防火構造材質、增加簡易防火設備以增加火災發生時之應變時間與加強民眾對於災害發生時之處置及平日之防災、救災意識等。這些，對於本計畫區之都市防災而言，較屬可行。

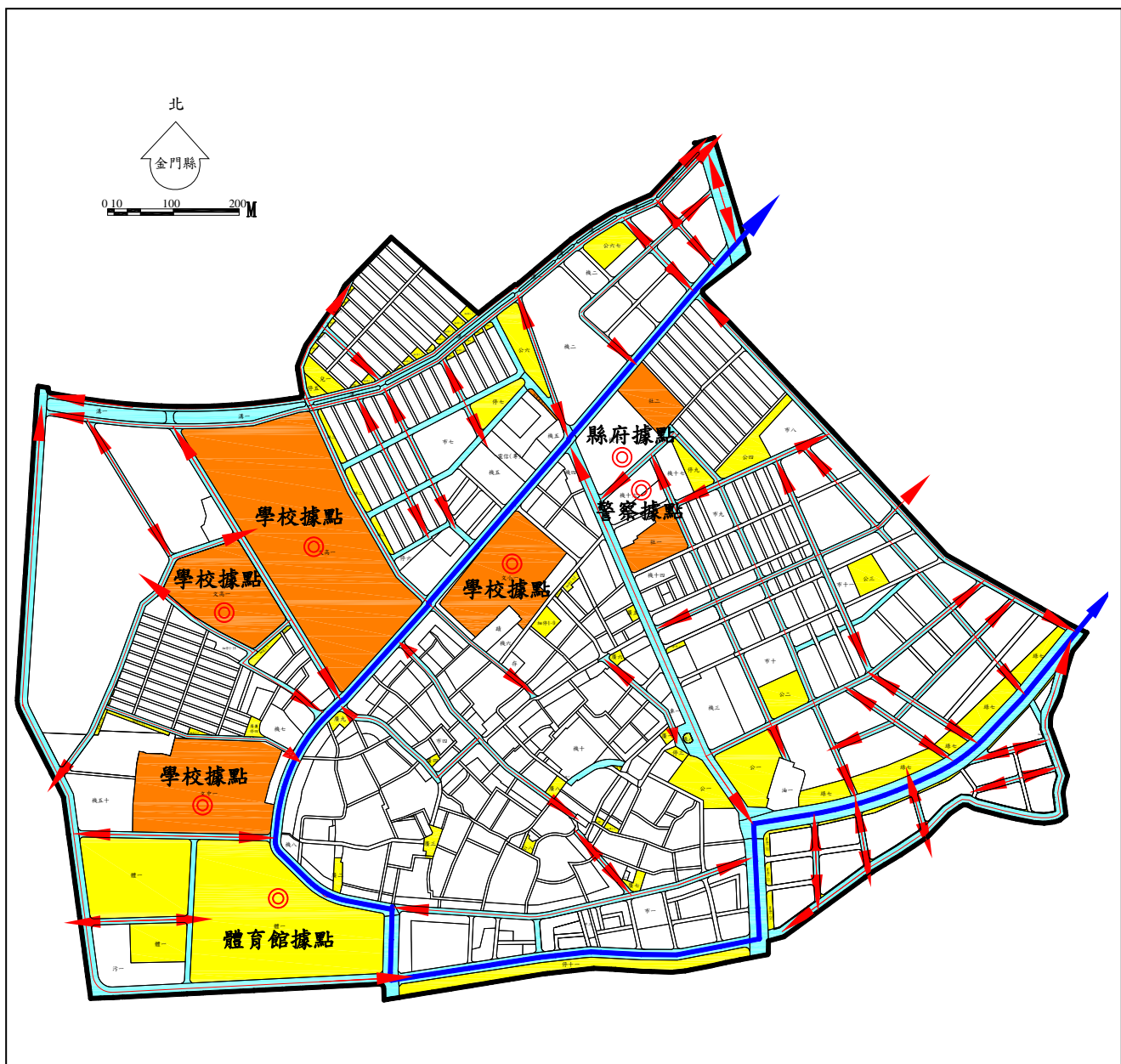


圖 例

- 防救災據點
- 緊急避難場所
- 避難收容場所
- 火災延燒防止帶
- 大金門防災路線
- 救援輸送道路
- 計畫範圍

<b>圖名</b>	圖二九 金城細部計畫區防災避難空間系統示意圖
擬定機關：金門縣政府	計畫名稱：變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案



## 附件 壹：

金門縣都市計畫委員會 97 年 11 月 15 日第 44 次委員會議有關  
『第三案：變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地  
區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案』紀錄

### 第三案：變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案

決議：本案除下列各點外，餘准照本會專案小組審查建議意見通過，並退請提案單位依照修正計畫書、圖後，由縣政府逕行核轉，免再提會討論。

1. 變二案考量類似案件於主要計畫辦理第一次通盤檢討時，已依照變更原則，將類似地區變更為住宅區，另該址於戰地政務時期規劃做為住商用途之區域，因承辦人員未了解市場用地與住商用途之區別，故劃設為市場用地。且該處經由縣府規劃，並已核准民間完成興建，使用用途為住商用途之合法建築物，符合主要計畫辦理變更之原則，爰同意配合變更為住宅區。
2. 變七案考量原規劃圖之意旨即依現況留設之巷道作為劃設之依據，惟樁位測定時未並未依照現況測定，損害民眾權益，爰准依現況做住宅區及商業區界線之調整，至區內道路部分於細部計畫時一併考量劃設細部計畫道路。

附錄、本會專案小組審查建議事項

變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）】變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組建議事項
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
變一	社一（金城幼稚園）北側	商業區 (0.03 公頃) 社教用地 (0.01 公頃)	社教用地 (社一) (0.03 公頃) 商業區 (0.01 公頃)	社教用地（社一）與北側商業區間之計畫界線與實際情況不符，配合現況調整變更。 （社教用地變更為商業區 46 m <sup>2</sup> ，以 0.01 公頃計算。）	1. 依循該區細部計畫通盤檢討計畫需求及實際發展需要原則配合辦理變更主要計畫。 2. 照案通過
變二	中正國小東側市場用地（市六）	市場用地 (市六) (0.26 公頃)	住宅區 (0.26 公頃)	本案與「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」之變 2-1-04 情況相同，屬於戰地政務時期規劃作為住商用途之區域，因當時承辦人員未了解市場用地與住商用途之區別，故劃設為市場用地。因早期即已核准民間完成興建，為作住商用途之合法建築物，故因應民眾陳情及實際發展需要變更。	本案請提案單位就維持原計畫及所提之變更計畫等二方案分析利弊及回饋條件，土地使用及該區之發展等事項後，併案提交大會審決。
變三	民權路及光前路交叉口處及外武廟前	停車場用地 (停四) (0.07 公頃)	廣場用地 (廣九) (0.07 公頃)	變更範圍內現有兩棵大榕樹，金城鎮公所依據地方民意開闢為廟宇前廣場使用，除作廟會活動使用外，亦提供居民聚集活動場所。宗教專用區則為廟宇之戲台（陽明台亭）。	1. 依循該區細部計畫通盤檢討計畫需求及實際發展需要原則配合辦理變更主要計畫。 2. 照案通過
變四	金門高中壘球場南側	住宅區 (0.08 公頃) 住宅區 (0.02 公頃) 學校用地 (文高一) (0.05 公頃)	道路用地 (0.08 公頃) 學校用地 (文高一) (0.02 公頃) 住宅區 (0.05 公頃)	金門高中壘球場用地範圍及周邊道路，計畫與現況使用差異甚大。此外；金城鎮公所已利用該處公有土地開闢有停車場、休閒空間及兒童遊樂設施，故要配合變更主要計畫後，才能調整細部計畫內容。	1. 依循該區細部計畫通盤檢討計畫需求及實際發展需要原則配合辦理變更主要計畫。 2. 照案通過

		學校用地 (文高一) (0.08 公頃) 道路用地 (0.08 公頃)	道路用地 (0.08 公頃) 住宅區 (0.08 公頃)		
變五	金門縣物資處西側及南側	住宅區 (0.05 公頃) 機關用地 (機七) (0.02 公頃) 機關用地 (機七) (0.01 公頃) 道路用地 (0.00 公頃) 商業區 (0.00 公頃) 道路用地 (0.01 公頃)	廣場兼停車場用地 (廣兼停四) (0.05 公頃) 廣場兼停車場用地 (廣兼停四) (0.02 公頃) 道路用地 (0.01 公頃) 機關用地 (機七) (0.00 公頃) 道路用地 (0.00 公頃) 學校用地 (文中一) (0.01 公頃)	計畫機關用地及道路用地與實際發展不相符合。金城鎮公所已將保存區(佛教金蓮淨苑)前之部分住宅區及機關用地(細部計畫為綠地、機關用地及道路用地)闢建為廣場兼停車場,並具有通路功能,故要配合變更主要計畫後,才能調整細部計畫內容。(道路用地變更為機關用地(機七)11 m <sup>2</sup> ,以0.00 公頃計算;商業區變更為道路用地11 m <sup>2</sup> ,以0.00 公頃計算。)	1. 依循該區細部計畫通盤檢討計畫需求及實際發展需要原則配合辦理變更主要計畫。 2. 照案通過
變六	安和新莊西南側	住宅區 (0.16 公頃) 道路用地 (0.12 公頃) 道路用地 (0.05 公頃) 農業區	道路用地 (0.16 公頃) 住宅區 (0.12 公頃) 農業區 (0.05 公頃) 道路用地	該處7M計畫道路貫穿高低差約10公尺之駁坎,闢建有其困難。另該處有既成道路可適度納入計畫道路,故有重新配置之必要,並作為細部計畫通盤檢討之依據。(機關用地(機五十)變更為道路用地11 m <sup>2</sup> ,以0.00 公頃計算。)	1. 依循該區細部計畫通盤檢討計畫需求及實際發展需要原則配合辦理變更主要計畫。 2. 本案變更附帶條件,變更回饋之方式依主要計畫第一次通盤檢討使用分區變更回饋處理原則採用土地回饋或繳納代金。

		(0.03 公頃) 機關用地 (機五十) (0.00 公頃)	(0.03 公頃) 道路用地 (0.00 公頃)		3. 照案通過
變七	市三(金門漁會生鮮超市)之西側	住宅區 (0.01 公頃)	商業區 (0.01 公頃)	細部計畫中計畫道路係以主要計畫住宅區沿與商業區間之界線劃設。但計畫道路之東側，現況中已留設有寬約3m 巷道，故細部計畫道路擬向東側調整，但將切割住宅區形成小塊錯開之不合理現象，故配合辦理主要計畫變更。	照案通過

## 附件 貳：

內政部都市計畫委員會 98 年 4 月 7 日第 704 次委員會議有關  
『第 2 案：金門縣政府函「變更金門特定區計畫【配合變更金門  
特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案」』紀錄

第 2 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】」案。

說明：一、本案業經金門縣都市計畫委員會 97 年 11 月 15 日第 44 次會議審議通過，並准金門縣政府 98 年 2 月 26 日府建都字第 0980010130 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 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 4 條。

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：本案涉及土地使用分區、公共設施用地變更之合理性及變更回饋處理原則之相關規定事宜，案情複雜，爰由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行研擬具體之初步建議意見後，再行提會討論。

## 附件 參：

內政部都委會專案小組 98 年 5 月 15 日召開聽取金門縣政府簡報  
「變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計  
畫(第一次通盤檢討)】案」第 1 次會議紀錄

本部都委會專案小組召開聽取金門縣政府簡報「變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】案」第1次會議紀錄

一、時間：98年5月15日(星期五)下午2時整

二、地點：本署B1第3會議室

三、主持人：林委員秋綿

紀錄：溫碧銓

四、出席委員：(詳會議簽到單)

五、列席單位：(詳會議簽到單)

六、出席委員初步建議意見：

本計畫案除請金門縣政府依下列各點以對照表方式研提處理情形暨修正計畫書、圖報署外，其餘准照該府核議意見通過，並提請委員會討論。

(一)本案係主要計畫之變更，請金門縣政府依都市計畫法第15條規定增列「實施進度及經費」，並將擬變更之各項公共設施用地，補充說明其取得方式，並於計畫書中敘明，以利未來計畫之執行。

(二)請金門縣政府於計畫書中適度補充說明有關金城地區防(救)災計畫內容之相關圖說資料，以利查考。

(三)本案如經本會議審議通過，為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟金門縣都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖，報請本部核定後，依法公告發布實施。

(四)變更內容明細表部分：

編號	變更位置	變更內容				變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	面積	新計畫	面積		
1	社一(金城幼稚園)北	商業區	0.03	社教用地	0.03	社教用地(社一)與北側商業區間之計畫界	本案有關變更部分社教用地為商業區



	側					線與實際情況不符，配合現況調整變更。	部分，據金門縣政府列席人員表示，符合該縣有關公共設施用地變更回饋處理原則之通案性規定，爰建議除將上開免予回饋之理由及相關事項納入計畫書中敘明外，其餘照該府核議意見通過。
2	中正國小東側市場用地(市六)	市場用地	0.26	住宅區	0.26	本案與「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」之變更2-1-04情況相同，屬於戰地政務時期規劃作為住商用途之區域，因當時承辦人員未了解市場用地與住商用途之區別，故劃設為市場用地。因早期即已核准民間完成興建，為作住商用途之合法建築物，故因應民眾陳情及實際發展需要變更。	據金門縣政府列席人員表示，本案符合該縣有關公共設施用地變更回饋處理原則之通案性規定，爰建議除將上開免予回饋之理由及相關事項納入計畫書中敘明外，其餘照該府核議意見通過。
3	民權路及光前路交叉口處及外武廟前	停車場用地	0.07	廣場用地	0.07	內有兩棵大榕樹，金城鎮公所依據地方民意開闢為廟宇前廣場，除作廟會活動使用外，亦提供居民聚集活動場所。宗教專用區現況做為廟宇之戲台(陽明台亭)。	據金門縣政府列席人員表示，本案變更範圍現況已開闢完成，且該地區停車需求不高，作廣場使用較符合地區實際之需求，爰本案建議除將上開補充說明事項納入計畫書中敘明外，其餘照該府核議意見通過。
4	金門高中壘球場南	住宅區 住宅區	0.08 0.02	道路用地 學校用地	0.08 0.02	金門高中壘球場用地範圍及周邊道路，計	據金門縣政府列席人員表示，本案變更

側	學校用地 (文高一)	0.05	住宅區	0.05	畫與現況使用差異甚大。此外；金城鎮公所已利用該處公有土地開闢有停車場、休閒空間及兒童遊樂設施，故要配合變更主要計畫後，才能調整細部計畫內容。	學校、道路為住宅區部分，將於細部計畫劃設為停車場及兒童遊樂場使用，爰本案建議除下列各點外，其餘照該府核議意見通過。 1. 將前開補充說明事項納入計畫書中敘明，以利查考。 2. 變更範圍西側，變更部分道路為住宅區，未納入細部計畫公共設施用地範圍部分，應依據該縣有關公共設施用地變更回饋處理原則之通案性規定，提供適當之捐贈回饋事項，並由土地所有權人與金門縣政府簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。	
	學校用地 (文高一)	0.08	道路用地	0.08			
	道路用地	0.08	住宅區	0.08			
5	金門物資處西側及南側	住宅區	0.05	廣場兼停車場用地 (廣兼停四)	0.05	計畫機關用地及道路用地與實際發展不相符合。金城鎮公所已將保存區(佛教金蓮淨苑)前之部分住宅區及機關用地(細部計畫為綠地、機關用地及道路用地)闢建為廣場兼停車場，並具有通路功能，故要配合變更主要計畫後，才能調整細部計畫	據金門縣政府列席人員表示，本案變更範圍土地屬公有地，爰本案建議除將上開補充說明事項納入計畫書中敘明，以利查考外，其餘照該府核議意見通過。
	機關用地 (機七)	0.02	廣場兼停車場用地 (廣兼停四)	0.02			
	機關用地 (機七)	0.01	道路用地	0.01			
	道路用地	0.00	機關用地 (機七)	0.00			

		商業區 道路用地	0.00 0.01	道路用地 學校用地 (文中一)	0.00 0.01	內容。	
6	安和新莊 西南側	住宅區 道路用地 道路用地 農業區 機關(機 五十)	0.16 0.12 0.05 0.03 0.00	道路用地 住宅區 農業區 道路用地 道路用地	0.16 0.12 0.05 0.03 0.00	該處7M計畫道路貫穿 高低差約10公尺之駁 坎，闢建有其困難。 另該處有既成道路可 適度納入計畫道路， 故有重新配置之必要 ，並作為細部計畫通 盤檢討之依據。	本案建議除有關變 更道路用地為住宅 區部分，應依據該縣 有關公共設施用地 變更回饋處理原則 之通案性規定，提供 適當之捐贈回饋事 項，並由土地所有權 人與金門縣政府簽 訂協議書，具結保證 ，納入計畫書內載明 ，否則維持原計畫外 ，其餘照該府核議意 見通過。
7	市三(金門 漁會生鮮 超市)	住宅區	0.02	商業區	0.02	細部計畫中計畫道路 係以主要計畫住宅區 沿與商業區間之界線 劃設。但計畫道路之 東側，現況中已留設 有寬約3m巷道，故細 部計畫道路擬向東側 調整，但將切割住宅 區形成小塊錯開之不 合理現象，故配合辦 理主要計畫變更。	據金門縣政府列席 人員表示，本案變更 範圍於擬定金門特 定區計畫前之金城 地區都市計畫即劃 設為商業區，嗣因樁 位測定錯誤，導致於 擬定金門特定區計 畫時，劃設為住宅區 ，為考量維護民眾原 有之權益，予以調整 修正。爰本案建議除 將上開補充說明事 項納入計畫書中敘 明，並修正變更理由 ，以利查考外，其餘 照該府核議意見通 過。

七、散會。

附錄 金門縣政府依本部都委會第 704 次會議初審意見研處情形表

初審意見	縣政府回應
<p>一、變更編號變一案(變更部分社教用地為商業區,面積 46 m<sup>2</sup>)、編號變二案(變更部分市場用地為住宅區,面積 0.26 公頃)、編號變四案(變更部分道路用地、學校用地為住宅區,面積約 0.21 公頃),並未敘明有關公共設施用地變更回饋相關事宜,請補充說明具體理由及是否符合該縣有關公共設施用地變更回饋處理原則之通案性規定,並請納入計畫書中敘明。</p>	<p>1-1.變更編案一變更社教用地為商業區部分為狹長型之土地,且原本已有建築使用。</p> <p>1-2.變更編號二變更市場用地為住宅區部分係比照主要計畫第一次通盤檢討類似案件辦理,依照變更原則,將類似地區變更為住宅區(1.查該址於戰地政務時期規劃做為住商用途之區域,因承辦人員未了解市場用地與住商用途之區別,故劃設為市場用地。2.又該處經由縣府規劃,並已核准民間完成興建,使用用途為住商用途之合法建築物,爰同意免回饋變更為住宅區),符合主要計畫變更免回饋之原則。</p> <p>1-3.變更編號四變更道路用地、學校用地為住宅區部分,因計畫與現況使用差異甚大,主要係依據現況調整,配合街廓完整性劃設為住宅區。現地金城鎮公所已開闢有停車場、休閒空間及兒童遊樂設施。細部計畫中亦配合劃設為停車場用地。住宅區面積為 162.68 m<sup>2</sup>+6.23 m<sup>2</sup>。</p>
<p>二、變更編號第六案擬利用既成道路變更部分住宅區為道路用地部分,因其寬度僅 7 公尺,是否宜納入主要計畫層級之道路系統,建議改於細部計畫中劃設,依資妥適;另有關變更道路用地為住宅區須提供回饋部分,建議由土地所有權人與金門縣政府簽訂協議書,具結保證,納入計畫書內載明,否則維持原計畫。</p>	<p>2-1.該 7 公尺計畫道路為安和新莊社區南側之重要道路(現況約 5 公尺),社區內計畫道路寬度皆為 4 公尺(屬於細部計畫道路)。</p> <p>2-2.回饋部分簽訂協議書,具結保證,納入計畫書內載明部分,遵照辦理。</p>
<p>三、變更編號第七案擬變更部分住宅</p>	<p>3-1.計畫書第 17 頁所附細部計畫變</p>

<p>區為商業區(面積0.02公頃)部分，查計畫書第17頁載明本地區細部計畫變更內容係由道路用地變更為住宅區，本案主要計畫卻擬變更為商業區，請補充說明擬由住宅區變更為商業區之具體需求與理由，以及適當之回饋條件。若經委員會審議通過，有關須提供回饋部分，建議由土地所有權人與金門縣政府簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。</p>	<p>更內容圖係「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」依據現行「變更金門特定區計畫(第一次通談檢討)」，將細部計畫道路變更為住宅區，並經金門縣都市計畫委員會審議通過。考量最早主要計畫圖之規劃意旨，計畫道路係作為住宅區與商業區間之分界線，因細部計畫道路位置調整變更，故配合變更主要計畫以資配合。</p> <p>3-2.本變更案係基於原規劃意旨之變更，建議免予回饋。</p>
<p>四、本案擬變更之各項公共設施用地，請金門縣政府補充說明其取得方式，並於計畫書中敘明，以利執行。</p>	<p>4-1.本變更範圍之公共設施用地採徵收方式辦理。此外；已開闢使用之公共設施用地尚存有私有土地之情況，這些公共設施用地除縣政府編列經費取得外，亦適用公有土地交換等方式開發。</p>
<p>五、本案如經本會議審議通過，為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟金門縣都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖，報請本部核定後，依法公告發布實施。</p>	<p>5-1.「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」與「變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案】業於97年11月15日經由金門縣都市計畫委員會審議修正通過，不涉及主要計畫變更部分之細部計畫並於98年1月23日府建都字第0980006205號函發佈實施。</p> <p>5-2.細部計畫並配合變更主要計畫部分，將依據內政部都市計畫委員會審議結果，再另行分別辦理主要計畫及細部計畫核定與公告發佈實施之法定程序。</p>

## 附件 肆：

內政部都市計畫委員會 98 年 10 月 6 日第 716 次委員會議有關  
『第 9 案：金門縣政府函「變更金門特定區計畫【配合變更金門  
特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】」案』紀錄

## 內政部都市計畫委員會第 716 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 98 年 10 月 6 日（星期二）上午 9 時 30 分。
- 二、地點：本部營建署 601 會議室。
- 三、主席：江兼主任委員宜樺（宣布開會時兼主任委員與兼副主任委員另有要公，不克出席，由委員互推許委員文龍代理主席）。

紀錄彙整：陳政均

- 四、出席委員：（詳會議簽到簿）。
- 五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

第 9 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）】」案。

- 說明：一、查本案前經本部都市計畫委員會 98 年 4 月 7 日第 704 次會議審決略以：「本案涉及土地使用分區、公共設施用地變更之合理性及變更回饋處理原則之相關規定事宜，案情複雜，爰由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行研擬具體之初步建議意見後，再行提會討論。」有案。
- 二、本案專案小組成員為林委員秋綿、賴委員碧瑩、顏委員秀吉、張委員梅英、黃委員德治等，並由林委員秋綿擔任召集人，於 98 年 5 月 15 日召開 1 次專案小組簡報會議，獲致初步建議

意見，並經金門縣政府 98 年 8 月 26 日府建都字第 0980057438 號函檢送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書圖及研處情形相關資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照金門縣政府 98 年 8 月 26 日府建都字第 0980057438 號函依本會專案小組初步建議意見修正之計畫書、圖通過，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、計畫書草案變更內容明細表第五案，有關道路用地變更為商業區（面積 0.7 m<sup>2</sup>）乙節，查原提報專案小組簡報時之計畫書並無上開變更內容，予以刪除。
- 二、計畫書草案變更內容明細表第六案，有關道路用地變更為住宅區部分，查上開變更範圍右側與原提報專案小組簡報時之計畫書內容不符，請查明修正以原報計畫書內容為準。

#### 【附錄】專案小組出席委員初步建議意見

本計畫案除請金門縣政府依下列各點以對照表方式研提處理情形暨修正計畫書、圖報署外，其餘准照該府核議意見通過，並提請委員會討論。

- (一)本案係主要計畫之變更，請金門縣政府依都市計畫法第 15 條規定增列「實施進度及經費」，並將擬變更之各項公共設施用地，補充說明其取得方式，並於計畫書中敘



明，以利未來計畫之執行。

- (二)請金門縣政府於計畫書中適度補充說明有關金城地區防(救)災計畫內容之相關圖說資料，以利查考。
- (三)本案如經本會議審議通過，為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟金門縣都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖，報請本部核定後，依法公告發布實施。

(四)變更內容明細表部分：

編號	變更位置	變更內容				變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	面積	新計畫	面積		
1	社一(金城幼稚園)北側	商業區 社教用地	0.03 0.01	社教用地 商業區	0.03 0.01	社教用地(社一)與北側商業區間之計畫界線與實際情況不符，配合現況調整變更。	本案有關變更部分社教用地為商業區部分，據金門縣政府列席人員表示，符合該縣有關公共設施用地變更回饋處理原則之通案性規定免予回饋，爰建議除將上開免予回饋之理由及相關事項納入計畫書中敘明外，其餘照該府核議意見通過。
2	中正國小東側市場用地(市六)	市場用地	0.26	住宅區	0.26	本案與「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」之變更2-1-04情況相同，屬於戰地政務時期規劃作為住商用途之區域，因當時承辦人員未了解市場用地與住商用途之區別，故劃設為市場用地。因早期即已核准民間完成興建，為作住商用途之合法建築物，故因應民眾陳情及實際發展需要變更。	據金門縣政府列席人員表示，本案符合該縣有關公共設施用地變更回饋處理原則之通案性規定免予回饋，爰建議除將上開免予回饋之理由及相關事項納入計畫書中敘明外，其餘照該府核議意見通過。
3	民權路及光前路交叉口處及外武廟前	停車場用地	0.07	廣場用地	0.07	內有兩棵大榕樹，金城鎮公所依據地方民意開闢為廟宇前廣場，除作廟會活動使用外，亦提供居民聚集活動場所。宗教專用區現況做為廟宇之戲台(陽明台亭)。	據金門縣政府列席人員表示，本案變更範圍現況已開闢完成，且該地區停車需求不高，作廣場使用較符合地區實際之需求，爰本案建議除將上開補充說明事項納入計畫書中敘明外，其餘照該府核

編號	變更位置	變更內容				變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	面積	新計畫	面積		
							議意見通過。
4	金門高中壘球場南側	住宅區 住宅區 學校用地 (文高一) 學校用地 (文高一) 道路用地	0.08 0.02 0.05 0.08 0.08	道路用地 學校用地 住宅區 道路用地 住宅區	0.08 0.02 0.05 0.08 0.08	金門高中壘球場用地範圍及周邊道路，計畫與現況使用差異甚大。此外；金城鎮公所已利用該處公有土地開闢有停車場、休閒空間及兒童遊樂設施，故要配合變更主要計畫後，才能調整細部計畫內容。	據金門縣政府列席人員表示，本案變更學校、道路為住宅區部分，將於細部計畫劃設為停車場及兒童遊樂場使用，爰本案建議除下列各點外，其餘照該府核議意見通過。 1. 將前開補充說明事項納入計畫書中敘明，以利查考。 2. 變更範圍西側，變更部分道路為住宅區，未納入細部計畫公共設施用地範圍部分，應依據該縣有關公共設施用地變更回饋處理原則之通案性規定，提供適當之捐贈回饋事項，並由土地所有權人與金門縣政府簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。
5	金門物資處西側及南側	住宅區 機關用地 (機七) 機關用地 (機七)	0.05 0.02 0.01	廣場兼停車場用地 (廣兼停四) 廣場兼停車場用地 (廣兼停四) 道路用地	0.05 0.02 0.01	計畫機關用地及道路用地與實際發展不相符合。金城鎮公所已將保存區(佛教金蓮淨苑)前之部分住宅區及機關用地(細部計畫為綠地、機關用地及道路用地)闢建為廣場兼停車場，並具有通路功能，故要	據金門縣政府列席人員表示，本案變更範圍土地屬公有地，爰本案建議除將上開補充說明事項納入計畫書中敘明，以利查考外，其餘照該府核議意見通過。

編號	變更位置	變更內容				變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	面積	新計畫	面積		
		道路用地	0.00	機關用地 (機七)	0.00	配合變更主要計畫後，才能調整細部計畫內容。	
		商業區	0.00	道路用地	0.00		
		道路用地	0.01	學校用地 (文中一)	0.01		
6	安和新莊 西南側	住宅區	0.16	道路用地	0.16	該處7M計畫道路貫穿高低差約10公尺之駁坎，闢建有其困難。另該處有既成道路可適度納入計畫道路，故有重新配置之必要，並作為細部計畫通盤檢討之依據。	本案建議除有關變更道路用地為住宅區部分，應依據該縣有關公共設施用地變更回饋處理原則之通案性規定，提供適當之捐贈回饋事項，並由土地所有權人與金門縣政府簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫外，其餘照該府核議意見通過。
		道路用地	0.12	住宅區	0.12		
		道路用地	0.05	農業區	0.05		
		農業區	0.03	道路用地	0.03		
		機關(機五十)	0.00	道路用地	0.00		
7	市三(金門 漁會生鮮 超市)	住宅區	0.02	商業區	0.02	細部計畫中計畫道路係以主要計畫住宅區沿與商業區間之界線東側，現況中已留設有寬約3m巷道，故細部計畫道路擬向東側調整，但將切割住宅區形成小塊錯開之不合理現象，故配合辦理主要計畫變更。	據金門縣政府列席人員表示，本案變更範圍於擬定金門特定區計畫前之金城地區都市計畫即劃設為商業區，嗣因樁位測定錯誤，導致於擬定金門特定區計畫時，劃設為住宅區，為考量維護民眾原有之權益，予以調整修正。爰本案建議除將上開補充說明事項納入計畫書中敘明，並修正變更理由，以利查考外，其餘照該府核議意見通過。

附錄 金門縣政府依本部都委會第 704 次會議初審意見研處情形表

初審意見	縣政府回應
<p>一、變更編號變一案(變更部分社教用地為商業區,面積 46 m<sup>2</sup>)、編號變二案(變更部分市場用地為住宅區,面積 0.26 公頃)、編號變四案(變更部分道路用地、學校用地為住宅區,面積約 0.21 公頃),並未敘明有關公共設施用地變更回饋相關事宜,請補充說明具體理由及是否符合該縣有關公共設施用地變更回饋處理原則之通案性規定,並請納入計畫書中敘明。</p>	<p>1-1. 變更編案一變更社教用地為商業區部分為狹長型之土地,且原本已有建築使用。</p> <p>1-2. 變更編號二變更市場用地為住宅區部分係比照主要計畫第一次通盤檢討類似案件辦理,依照變更原則,將類似地區變更為住宅區(1. 查該址於戰地政務時期規劃做為住商用途之區域,因承辦人員未了解市場用地與住商用途之區別,故劃設為市場用地。2. 又該處經由縣府規劃,並已核准民間完成興建,使用用途為住商用途之合法建築物,爰同意免回饋變更為住宅區),符合主要計畫變更免回饋之原則。</p> <p>1-3. 變更編號四變更道路用地、學校用地為住宅區部分,因計畫與現況使用差異甚大,主要係依據現況調整,配合街廓完整性劃設為住宅區。現地金城鎮公所已開闢有停車場、休閒空間及兒童遊樂設施。細部計畫中亦配合劃設為停車場用地。住宅區面積為 162.68 m<sup>2</sup>+6.23 m<sup>2</sup>。</p>
<p>二、變更編號第六案擬利用既成道路變更部分住宅區為道路用地部分,因其寬度僅 7 公尺,是否宜納入主要計畫層級之道路系統,建議改於細部計畫中劃設,依資妥適;另有關變更道路用地為住宅區須提供回饋部分,建議由土地所有權人與金門縣政府簽訂協議書,具結保證,納入計畫</p>	<p>2-1. 該 7 公尺計畫道路為安和新莊社區南側之重要道路(現況約 5 公尺),社區內計畫道路寬度皆為 4 公尺(屬於細部計畫道路)。</p> <p>2-2. 回饋部分簽訂協議書,具結保證,納入計畫書內載明部分,遵照辦理。</p>

<p>書內載明，否則維持原計畫。</p>	
<p>三、變更編號第七案擬變更部分住宅區為商業區(面積 0.02 公頃)部分，查計畫書第 17 頁載明本地區細部計畫變更內容係由道路用地變更為住宅區，本案主要計畫卻擬變更為商業區，請補充說明擬由住宅區變更為商業區之具體需求與理由，以及適當之回饋條件。若經委員會審議通過，有關須提供回饋部分，建議由土地所有權人與金門縣政府簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。</p>	<p>3-1. 計畫書第 17 頁所附細部計畫變更內容圖係「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」依據現行「變更金門特定區計畫(第一次通談檢討)」，將細部計畫道路變更為住宅區，並經金門縣都市計畫委員會審議通過。考量最早主要計畫圖之規劃意旨，計畫道路係作為住宅區與商業區間之分界線，因細部計畫道路位置調整變更，故配合變更主要計畫以資配合。</p> <p>3-2. 本變更案係基於原規劃意旨之變更，建議免予回饋。</p>
<p>四、本案擬變更之各項公共設施用地，請金門縣政府補充說明其取得方式，並於計畫書中敘明，以利執行。</p>	<p>4-1. 本變更範圍之公共設施用地採徵收方式辦理。此外；已開闢使用之公共設施用地尚存有私有土地之情況，這些公共設施用地除縣政府編列經費取得外，亦適用公有土地交換等方式開發。</p>
<p>五、本案如經本會議審議通過，為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟金門縣都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖，報請本部核定後，依法公告發布實施。</p>	<p>5-1. 「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」與「變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案】業於 97 年 11 月 15 日經由金門縣都市計畫委員會審議修正通過，不涉及主要計畫變更部分之細部計畫並於 98 年 1 月 23 日府建都字第 0980006205 號函發佈實施。</p> <p>5-2. 細部計畫並配合變更主要計畫部分，將依據內政部都市計畫委員會審議結果，再另行分別辦理主要計畫及細部計畫核定與公告發佈實施之法定程序。</p>

## 附件 伍：

### 變四案簽訂回饋協議書說明

變四案內政部都委會變更附帶條件：變更部分道路用地為住宅區，未納入細部計畫公共設施用地範圍部分，變更回饋之方式依主要計畫第一次通盤檢討使用分區變更回饋處理原則採用土地回饋或繳納代金。土地所有權人應與縣政府簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。

將細部計畫道路用地為變更住宅區部份與金城鎮祥和段地籍圖套繪，大部分為公有土地【445地號及556地號(中華民國)、133地號(金門縣)】，此部分無須簽訂回饋協議書。





土地建物查詢資料  
金門縣金城鎮祥和段 0133-0000地號

資料查詢時間：民國099年03月04日10時23分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國098年02月04日 登記原因：地籍圖重測  
地目：雜 等則：-- 面積：\*\*\*\*1,412.37平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國099年01月 公告土地現值：\*\*\*\*9,700元/平方公尺  
其他登記事項：分割自：1833-1地號  
重測前：城段1833-0013地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國078年12月19日 登記原因：分割  
原因發生日期：民國078年12月16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 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：-(空白)字第號  
當期申報地價：099年01月\*\*\*\*1,200.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
053年07月 \*\*\*\*\*23.4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0930056647號函，免繕狀。  
( 資料顯示完畢 )  
列印人員：黃嘉萱  
收件號：099WA001163  
查驗號碼：099WA001163REGC62C7D73E4519B0B8265EE89C3BCE



土地建物查詢資料  
金門縣金城鎮祥和段 0445-0000地號

資料查詢時間：民國099年03月04日10時23分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國098年02月04日 登記原因：地籍圖重測  
地目：雜 等則：-- 面積：\*\*\*\*\*546.09平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國099年01月 公告土地現值：\*\*\*\*9,700元/平方公尺  
其他登記事項：重測前：城段1909-0012地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國087年11月18日 登記原因：收歸國有  
原因發生日期：民國085年03月22日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：財政部國有財產局  
統一編號：03732401  
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  
當期申報地價：099年01月\*\*\*\*1,200.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
083年07月 \*\*\*\*\*840.0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0910002182號函，免繕狀。

< 資料顯示完畢 >

列印人員：黃嘉萱  
收件號：099WA001163  
查驗號碼：099WA001163REGC62C7D73E4519B0B8265EE89C3BCE

73

AO

土地建物查詢資料  
金門縣金城鎮祥和段 0556-0000地號

資料查詢時間：民國099年03月04日10時23分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國098年02月04日 登記原因：地籍圖重測  
地目：雜 等則：-- 面積：\*\*\*\*\*72.96平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國099年01月 公告土地現值：\*\*\*\*9,700元/平方公尺  
其他登記事項：因分割增加地號：1840-10、1840-11地號  
重測前：城段1840-0001地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001 登記原因：收歸國有  
登記日期：民國087年11月18日  
原因發生日期：民國085年03月22日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：財政部國有財產局  
統一編號：03732401  
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  
當期申報地價：099年01月\*\*\*\*1,200.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
083年07月 \*\*\*\*\*840.0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0910002182號函免繕狀  
(資料顯示完畢)

列印人員：黃嘉萱  
收件號：099WA001163  
查驗號碼：099WA001163REGC62C7D73E4519B0B8265EE89C3BCE

26

0B