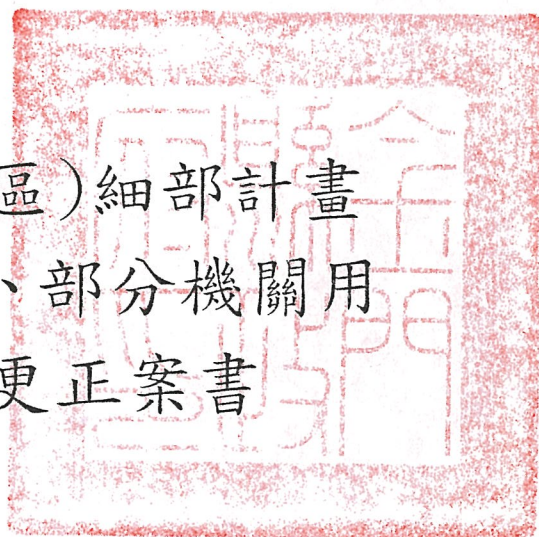


中華民國九十四年十一月

變更金門特定區(金城地區)細部計畫
(部分道路用地為住宅區、部分機關用
地為道路用地)書圖不符更正案書



金門縣政府

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(金城地區)細部計畫(部分道路用地為住宅區、部分機關用地為道路用地)書圖不符更正案
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 內政部 68.3.13 台內營字第九四二號函
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	金門縣政府
本案公開展覽之起迄日期	公開展覽：自民國 94 年 8 月 9 日 至民國 94 年 9 月 8 日 刊登於 94 年 8 月 9、10 日金門日報
	公開說明會日期：94 年 8 月 16 日下午 4 時 地點：金城鎮公所
人名團體對本案之反映意見	詳人民陳情意見綜理表
本案提交各縣市計畫委員會審核結果	縣 級 金門縣都市計畫委員會 94 年 9 月 21 日第 35 次會審查通過

變更金門特定區（金城地區）細部計畫（部分道路用地為住宅區、部分機關用地為道路用地）書圖不符更正案

目錄

壹、變更計畫理由	一
貳、法令依據	一
參、變更計畫位置	一
肆、變更計畫內容	一
伍、土地使用分區管制要點	四

圖目錄

圖一 變更金門特定區(金城地區)細部計畫(部分道路用地為住宅區、部分機關用地為道路用地)書圖不符更正案位置示意圖	二
圖二 變更金門特定區(金城地區)細部計畫(部分道路用地為住宅區、部分機關用地為道路用地)書圖不符更正案變更內容示意圖	三

表目錄

表一 變更金門特定區(金城地區)細部計畫(部分道路用地為住宅區、部分機關用地為道路用地)書圖不符更正案變更內容綜理表	五
表二 變更金門特定區(金城地區)細部計畫(部分道路用地為住宅區、部分機關用地為道路用地)書圖不符更正案變更前後土地使用計畫面積對照表	六

附件

附件一 「變更金門特定區計畫（配合金城鎮第一期區段徵收周邊地區）案」範圍示意圖	
---	--

附件二 「變更金城細部計畫（配合金城鎮第一期區段徵收周邊地區）案」範圍示意圖

附件三 人民陳情意見綜理表

附件四 金門縣都市計畫委員會第 35 次會議紀錄

附件五 擬定金門特定區（金城地區）細部計畫樁位圖

附件六 擬定金門特定區（金城地區）細部計畫示意圖

附件七 擬定金門特定區（金城地區）細部計畫區交通系統計畫示意圖

附件八 擬定金門特定區（金城地區）細部計畫道路編號表

壹、 變更計畫理由：

- 一、「擬定金門特定區（金城地區）細部計畫」IV-16 號道路原計畫書標示位於物資處倉庫東側，惟查該計畫圖道路標示位置與計畫圖填色位置未符。
- 二、另前於「變更金門特定區計畫（配合金城鎮第一期區段徵收周邊地區）案」，有關該細部計畫範圍區內地區性之公共設施，已先行併入周邊之使用分區。
- 三、前開細部計畫道路因計畫圖填色錯誤，造成計畫書圖不符部分，現擬依原規劃意旨，配合現況及樁位等資料修正劃設。

貳、 法令依據

- 一、依據都市計畫法第二十七條規定：「都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際狀況迅行變更：
 - （一）因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
 - （二）為避免重大災害之發生時。
 - （三）為適應國防或經濟發展之需要時。
 - （四）為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

本案依前述第一項第四款辦理。

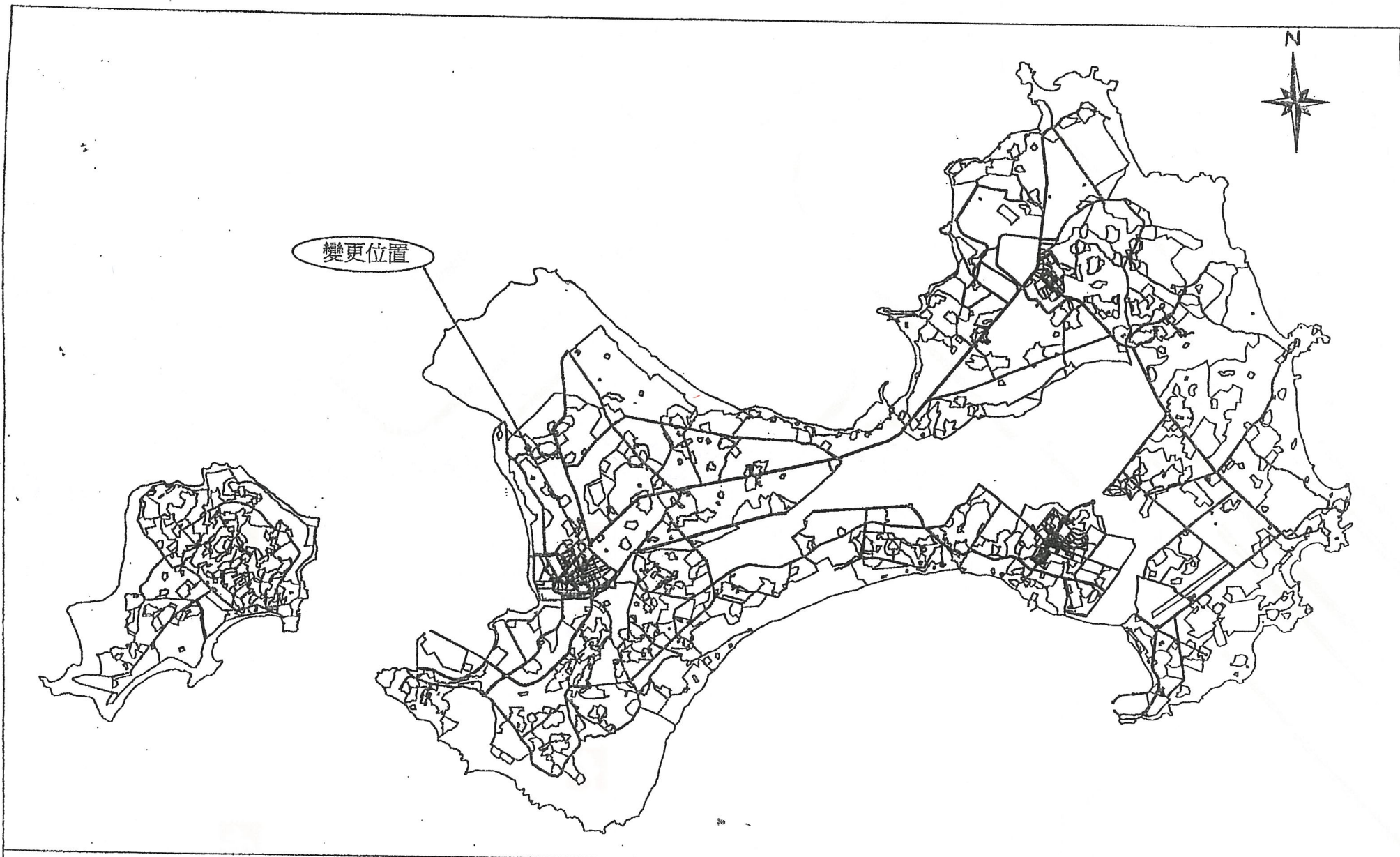
- 二、依據內政部 68.3.13 台內營字第九四二號函：都市計畫書圖不符時，應查明其錯誤原因予以訂正，並依都市計畫變更程序辦理，但不受定期通盤檢討之限制。

參、 變更計畫位置

本變更計畫位於中華電信東側，民權路北側（如圖一），變更面積約 0.17 公頃。

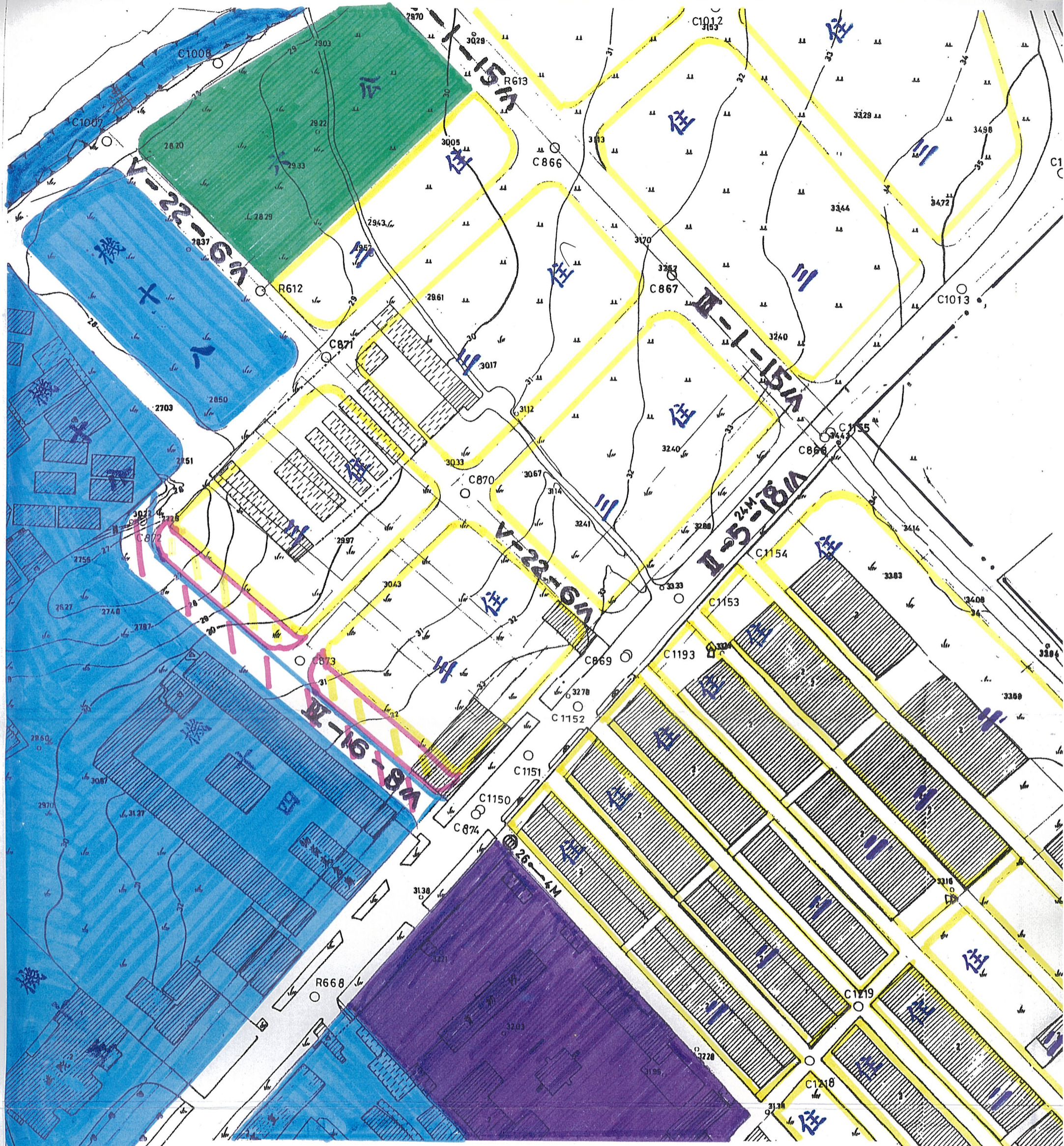
肆、 變更計畫內容

- 一、變更部分機關用地為道路用地：位於中華電信東側，前因劃設金城細部計畫時，於轉繪細部計畫圖時填色錯誤，造成計畫書圖不符，故修正之。
- 二、變更部分道路用地為住宅區：位於中華電信東側，前因劃設金城細部計畫時，於轉繪細部計畫圖時填色錯誤，造成計畫書圖不符，故修正之。



圖一變更金門特定區(金城地區)細部計畫(部分道路用地為住宅區、部分機關用地為道路用地)書圖不符更正案計畫位置示意圖

圖二變更金門特定區(金城地區)細部計畫(部分道路用地為住宅區、部分機關用地為道路用地)書圖不符更正案變更內容示意圖



	住宅區		變更道路用地為住宅區
	機關用地		變更機關用地為道路用地
	社教用地		公園用地
	溝渠用地		停車場用地
	市場用地		細部計畫範圍

1/1000

伍、 土地使用分區管制要點

本變更計畫範圍地區依金門特定區計畫土地使用分區管制要點辦理。

表一變更金門特定區(金城地區)細部計畫(部分道路用地為住宅區、部分機關用地為道路用地)書圖不符更正案變更內容綜理表

面積單位：公頃

編號		一	二
變更位置		中華電信東側(原機十四) IV-16 道路	IV-16 道路東側
變更 內容	原計畫	機關用地	道路用地
	面積	0.09	0.08
	新計畫	道路用地	住宅區
	面積	0.09	0.08
變更理由		<p>一、「擬定金門特定區(金城地區)細部計畫」IV-16 號道路原計畫書標示位於物資處倉庫東側,惟查該計畫圖道路標示位置與計畫圖填色位置未符。</p> <p>二、另前於「變更金門特定區計畫(配合金城鎮第一期區段徵收周邊地區)案」,有關該細部計畫範圍區內地區性之公共設施,已先行併入周邊之使用分區。</p> <p>三、前開細部計畫道路因計畫圖填色錯誤,造成計畫書圖不符部份,現擬依原規劃意旨,配合現況及樁位等資料等修正劃設。</p>	
備註		變更面積以發佈實施後依法釘樁分割登記面積為準	

表二變更金門特定區(金城地區)細部計畫(部分道路用地為住宅區、部分機關用地為道路用地)書圖不符更正案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	1221.6	+0.08	1221.68	
	商業區	26.2		26.2	
	工業區	183.3365		183.3365	
	行政區	0.28		0.28	
	文教區	41.585		41.585	
	風景區	814.22		814.22	
	保存區	4.13		4.13	
	倉儲區	2.83		2.83	
	保護區	1817.7518		1817.7518	
	農業區	5018.1435		5018.1435	
	國家公園區	3719.60		3719.60	
公共設施用地	交通事業用地	車站用地	0.6		0.6
		港埠用地	62.8124		62.8124
		道路用地	426.5684	+0.01	426.5784
		機場用地	201.05		201.05
		小計	691.0488	+0.01	691.0588
	遊憩用地	兒童遊樂場	1.33		1.33
		公園	179.1126		179.1126
		綠地	11.7452		11.7452
		體育場	10.47		10.47
		小計	201.3278		201.3278
	文教用地	學校用地	118.5007		118.5007
		社教用地	3.63		3.63
		小計	122.8407		122.8407
	機關用地	968.4169	-0.09	969.3269	
	醫療用地	6.11		6.11	
	衛生醫療機構用地	4		4	
	市場用地	4.74		4.74	
	停車場用地	3.69		3.69	
	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	
	自來水場用地	2.73		2.73	
	發電廠用地	19.9195		19.9195	
	污水處理廠用地	5.33		5.33	
	墳墓用地	26.63		26.63	
	垃圾掩埋場用地	2.2783		2.2783	
	溝渠用地	0.13		0.13	
合計		14910.6288		14910.6288	

資料來源：金門特定區計畫報告書

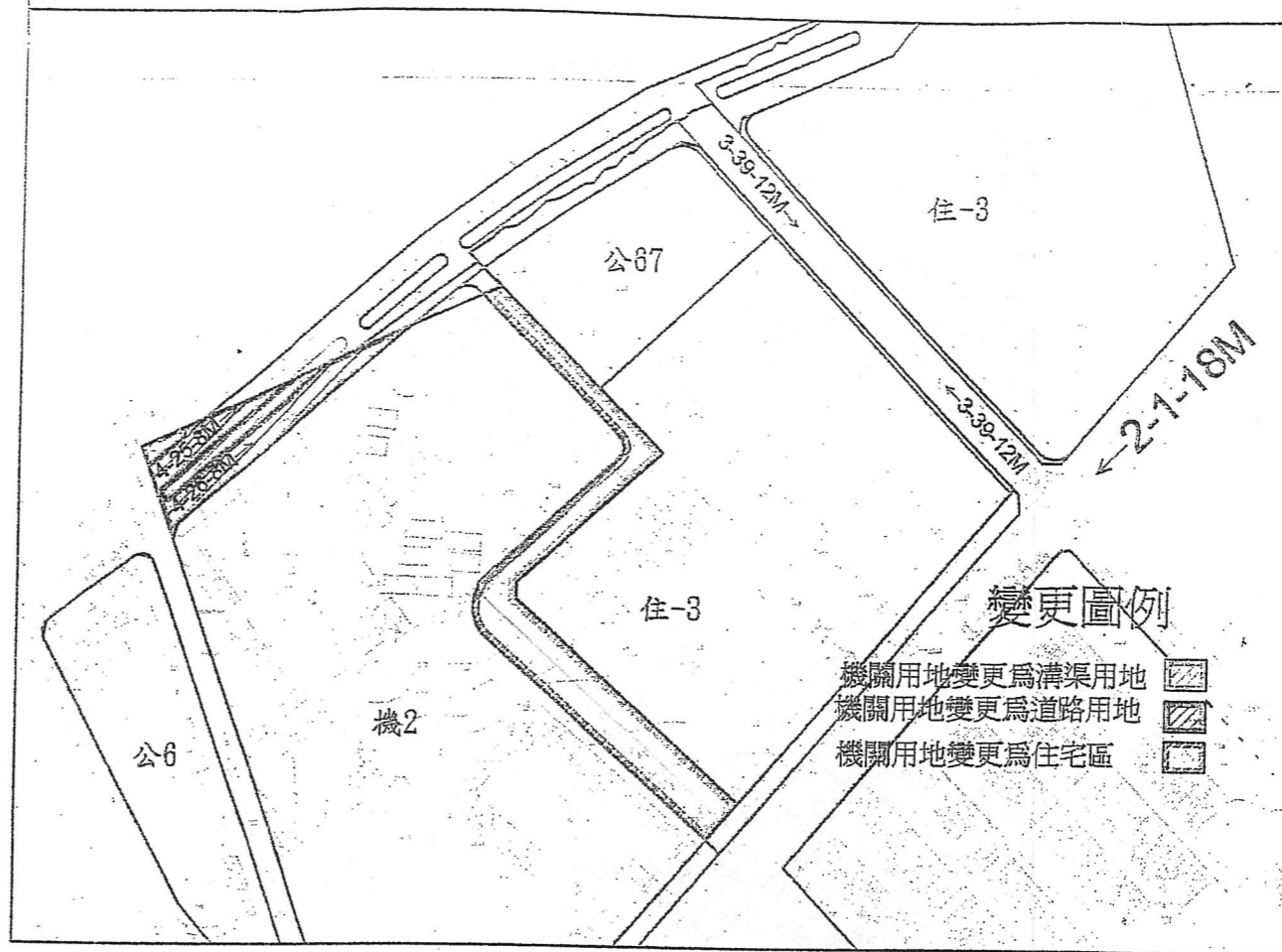
註：

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。

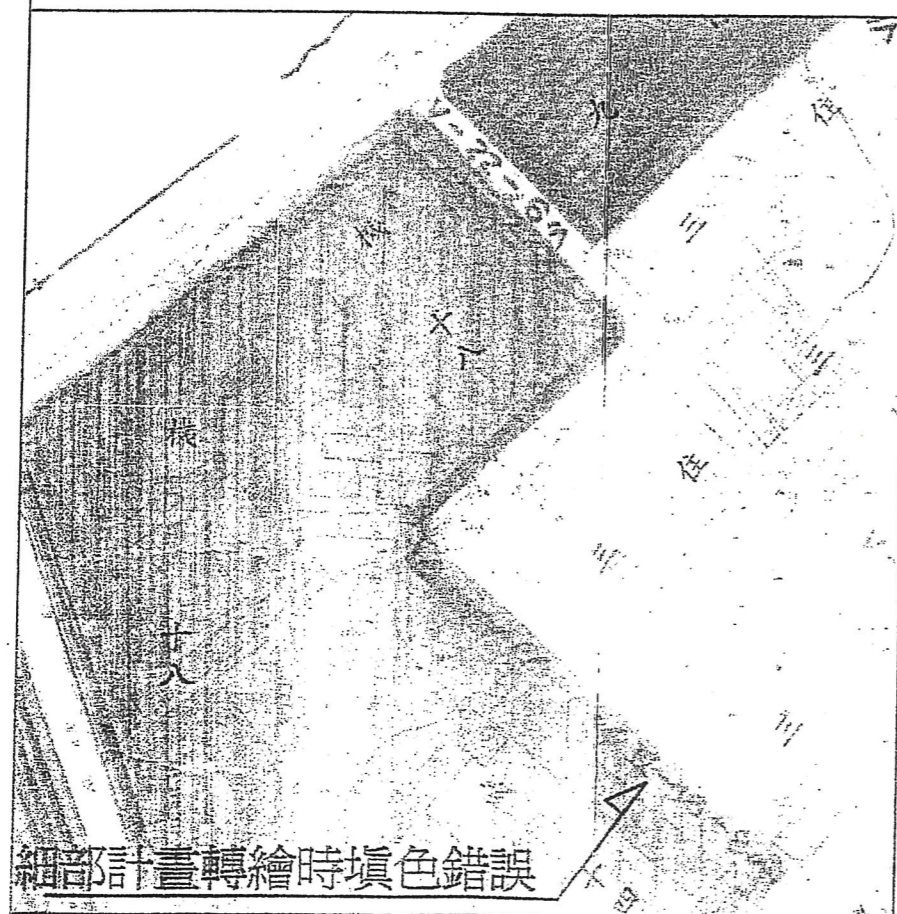
圖六-1 現行金門特定區計畫示意圖



圖六-3 變更案二示意圖

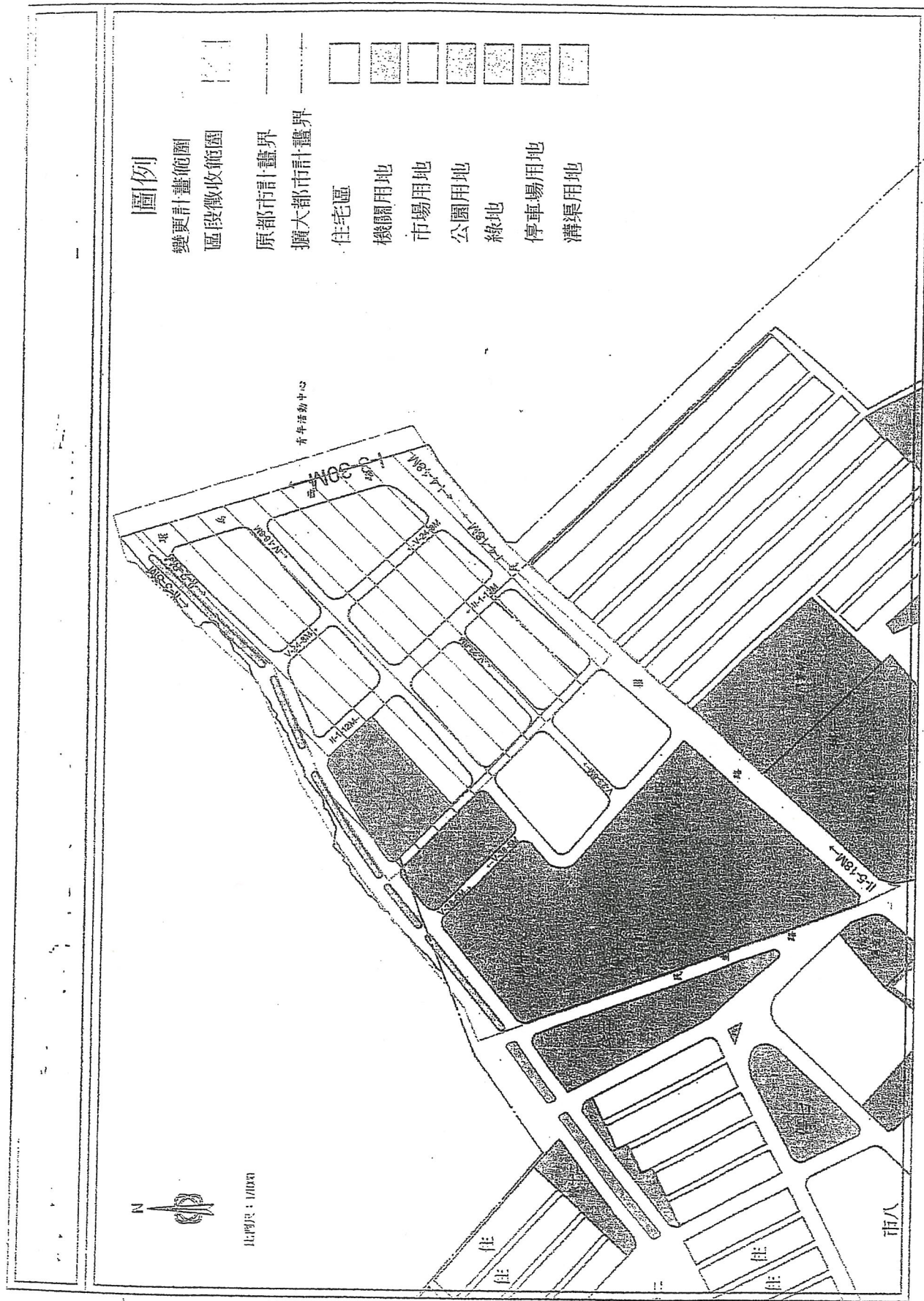


圖六-2 現行金城細部計畫示意圖



附件一 「變更金門特定區計畫（配合金城鎮第一期區段徵收周邊地區）案」範圍示意圖

附件二「變更金城細部計畫（配合金城鎮第一期區段徵收周邊地區）案」範圍示意圖



附件三 人民陳情意見綜理表

編號	1
陳情人及 陳情位置	洪秋木 (金門縣金城鎮城段 2144 地號)
陳情理由	對非必要之公共設施用地，應予撤銷以保障所有權人權益。
建議事項	<p>一、金城城段第 2144 地號土地被劃為機關用地禁建四十餘年，爾今鄰隔之中華電信是一法人機構，若再將第 2144 地號土地劃分為機關用地，依法顯然不適，故應撤銷其地號。</p> <p>二、細部計畫八米道路，其地號為 2144-2 土地應緊貼電信大樓牆壁，讓隔鄰 2144-3、977-13 所有權人所剩餘土地能充分利用，對未來都市整體美感有其整齊劃一之美感。</p>
都委會決議	<p>一、本案係針對細部計畫書圖不符部分變更，陳情建議事項非屬本案變更內容，本案未便採納。</p> <p>二、其中涉及主要計畫及細部計畫變更部分，依樁位調整，維持原計畫。</p> <p>三、機關用地部分建議俟中華電信專案檢討變更為電信專用區案時，再予整體考量。</p>

附件四 金門縣都市計畫委員會第 35 次會議紀錄

金門縣都市計畫委員會第三十五次委員會議紀錄

一、時間：中華民國九十四年九月二十一日（星期三）下午二時三十分

二、地點：金門縣政府第三會議室

三、主席：李兼主任委員炆烽（楊副主任委員忠全代理主席主持第一案審議後，另有要公先行離席，由委員互推翁委員廷為代理主席主持第二案，嗣由楊兼副主任委員忠全接續主持第三案）

記錄：黃嘉萱

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）

六、確認本會第三十四次會議紀錄：

第一案：變更金門特定區計畫（金湖地區）細部計畫「配合金湖鎮區段徵收優先開發地區」案

決議：本案原則通過，惟請地政局於會議記錄送達一個月內依本次變更範圍及變更內容進行財務計畫、開發經費等相關評估後報核。

決定：更正為「本案原則通過，惟請地政局於會議記錄送達一個月內依本次變更範圍及變更內容進行財務計畫、開發經費等相關區段徵收可行性評估後，提會報告確認。」

第二案：變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案逾期陳情案

決議：本案除部分配合地區未來發展考量調整修正外，其餘依民眾建議陳情意見（詳附錄）通過，並退請提案單位依照修正計畫書、圖後，由縣府逕行核轉，免再提會討論。

決定：確定。

七、審議案件及核定案件：

第一案：變更金門特定區（金城地區）細部計畫（部分道路用地為住宅區、部分機關用地為道路用地）案

決議：本案除左列各點外，其餘准照原變更計畫書內容，退請承辦單位依照修正計畫書、圖後，報由縣府逕予核定，免再提會討論。

（一）計畫書之法令依據請增列：「內政部 68.3.13 台內營字第

九四二號函：都市計畫書圖不符時，應查明其錯誤原因予以訂正，並依都市計畫變更程序辦理，但不受定期通盤檢討之限制。」

- (二) 案名請配合修正為「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（部分道路用地為住宅區、部分機關用地為道路用地）書圖不符更正案」。
- (三) 有關變更理由部分，請於計畫書加強變更理由之說明。
- (四) 本案變更計畫圖內容及圖例，請詳予標示，俾利查考。
- (五) 計畫書附表變更前後土地使用計畫面積對照表中並無道路用地，請配合修正。
- (六) 計畫書審核摘要表公民團體陳情意見欄，請配合補正。
- (七) 公開展覽期間公民或團體陳情意見：

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
1	洪秋木	金門縣金城鎮城段 2144 地號	對非必要之公共設施用地，應予撤銷以保障所有權人權益。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 金城城段第 2144 地號土地被劃為機關用地禁建四十餘年，爾今隔鄰之中華電信是一法人機構，若再將第 2144 地號土地劃分為機關用地，依法顯然不適，故應撤銷其地號。 2. 細部計畫八米道路，其地號為 2144-2 土地應緊貼電信大樓牆壁，讓隔鄰 2144-3、第 977-13 所有權人所剩餘土地能充分利用，對未來都市整體美觀有其整齊劃一之美感。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案係針對細部計畫書圖不符部分變更，陳情建議事項非屬本案變更內容，本案未便採納。 2. 其中涉及主要計畫及細部計畫變更部分，依樁位調整，維持原計畫。 3. 機關用地部分建議俟中華電信專案檢討變更為電信專用區案時，再予整體考量。

第二案：研提本縣商業區面臨計畫道路之建築基地，其騎樓等設置標準案

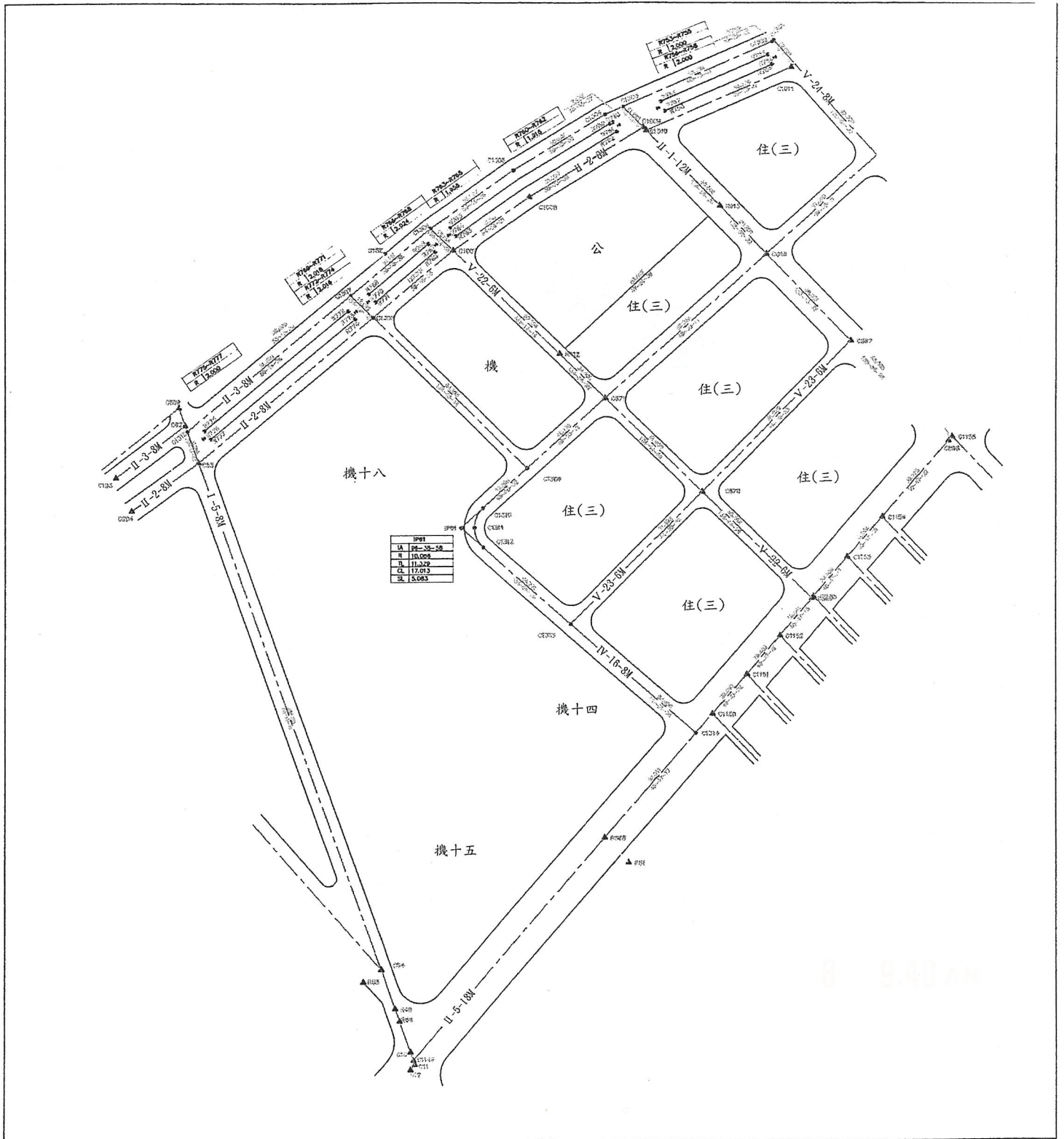
決議：照案通過。

第三案：變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案

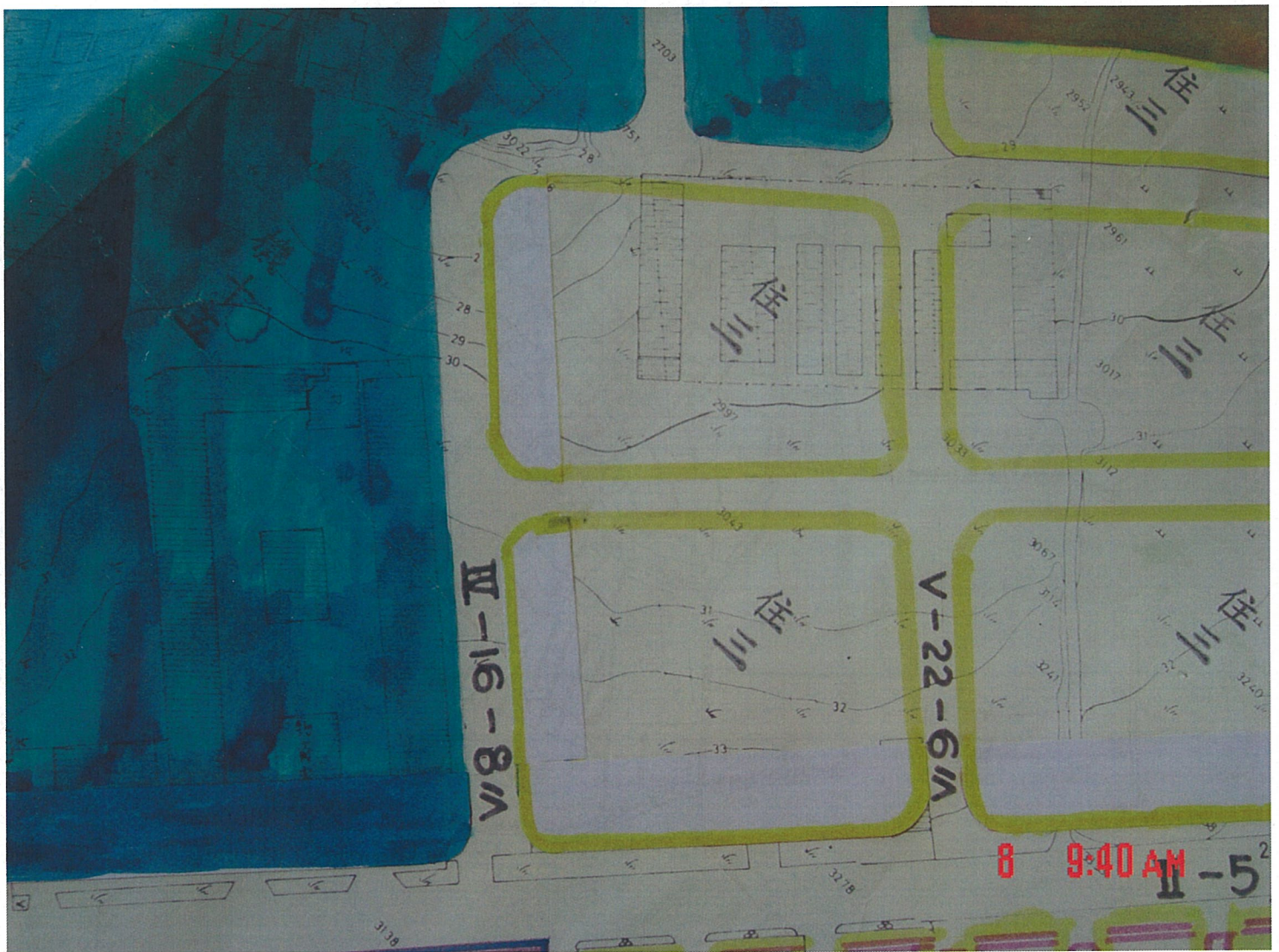
決議：詳如附錄一，退請提案單位依照修正計畫書、圖。全案依據「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討—計畫圖重製檢討）案」配合歷次都委會決議事項彙整修正，由縣府逕行轉送內政部都市計畫委員會審議。免再提會討論。

壹、散會

附件五 擬定金門特定區(金城地區)細部計畫樁位圖



附件六 擬定金門特定區（金城地區）細部計畫示意圖





圖五-七 擬定金門特定區（金城地區）細部計畫區交通系統計畫示意圖 100

附件八 擬定金門特定區(金城地區)細部計畫道路編號表(續一)

編號	原編號	原寬度	起迄點	寬度(M)	長度(M)
III-10	III-17	8	II-6號道路中興路口→II-1號道路	8	446.15
III-11	II-35 III-15	6 5	莒光樓環園道路	10	541.76
IV-1	III-2	6	II-6號道路→基督教會西側	6	264.04
IV-2	III-3	7	II-5號道路中正國小體育場→IV-1號道路	7	132.23
IV-3	II-30	7	II-8號道路→II號道路-4	7	102.38
IV-4	III-7	7	東門市場東側道路	7	94.04
IV-5	II-2	9	II-8號道路→II-4號道路	9	49.92
IV-6	III-10	6	II-8號道路→II-4號道路	6	73.75
IV-7	II-19	9	III-7號道路度量衡檢定站→II-4號道路	9	230.95
IV-8			IV-7號道路→II-4號道路	10	159.60
IV-9	III-12	7	III-5號道路民權路物資處→II-4號道路	7	414.25
IV-10	II-14	8	II-5號道路西南門里辦公處西側→II-2號道路	8	610.32
IV-11			華僑之家→IV-9號道路	10	425.91
IV-12	II-27	10	II-7號道路→I-5號道路停7西側	10	365.94
IV-13	II-9	10	II-7號道路→I-5號道路市7南側	10	356.20
IV-14			停8南側→II-2號道路	10	245.02
IV-15	II-28	10	電信局北側→II-2號道路	10	129.11
IV-16			II-5號道路物資處倉庫東側→I-3號道路	8	399.89
IV-17	II-32	10	III-9號道路育幼院東南側→I-1號道路	10	736.49
IV-18	II-31	10	III-9號道路縣府南側→加油站	10	558.05
IV-19	II-33	10	IV-18號道路→II-1號道路	10	272.07
IV-20		6	II-6號道路憲兵隊西側→IV-18號道路	6	95.82
IV-21	II-21	6	II-6號道路金城幼稚園南側→II-1號道	6	408.16
IV-22	III-18	6	II-6號道路宏仁診所北側→公4	6	299.76