

變更金門特定區計畫(土地使用分區管制
要點第二次專案通盤檢討)

金 門 縣 政 府

中華民國 102 年 1 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(土地使用分區管制要點第二次專案通盤檢討)	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條規定	
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	公開徵求 意見	100 年 6 月 27 日至 7 月 26 日公告 30 天 刊登於 100 年 6 月 27 日至 29 日金門日報
	公開展覽	100 年 9 月 20 日至 100 年 10 月 19 日公告 30 天 刊登於 100 年 9 月 20 日至 22 日金門日報
	說明會	1. 金城鎮公所：民國 100 年 10 月 11 日下午 2 時。 2. 金湖鎮公所：民國 100 年 10 月 11 日上午 10 時。

		<p>3. 金沙鎮公所：民國 100 年 10 月 12 日上午 10 時。</p> <p>4. 金寧鄉公所：民國 100 年 10 月 12 日下午 2 時。</p> <p>5. 烈嶼鄉公所：民國 100 年 10 月 13 日上午 10 時。</p> <p>6. 機關協調會：民國 100 年 10 月 14 日下午 2 時。</p>
人民團體對本案之反映意見	如附表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣級	<p>金門縣都市計畫委員會</p> <p>100 年 12 月 1 日第 53 次委員會議審議</p> <p>101 年 3 月 6 日第 54 次委員會議審議通過</p>
	部級	<p>內政部都市計畫委員會</p> <p>101 年 8 月 21 日第 786 次委員會議審議通過</p>

目 錄

第一章 緒論	01
第一節 計畫緣起.....	01
第二節 計畫範圍、年期、人口及密度.....	01
第三節 變更法令依據.....	02
第二章 現行計畫內容概要	03
第一節 實施經過及歷次個案變更彙整.....	03
第二節 土地使用分區計畫.....	04
第三節 公共設施用地計畫.....	04
第四節 土地使用分區管制要點.....	06
第三章 變更內容	14

圖 目 錄

圖一 金門特定區計畫範圍圖2

表 目 錄

表一 金門特定區計畫自第一次通盤檢討後歷次個案變更一覽表..3

表二 變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用計畫面積表
.....4

表三 金門特定區計畫土地使用分區管制要點.....6

表四 變更內容綜理表.....14

表五 公開展覽期間人民陳情意見綜理表.....15

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

金門特定區計畫係依都市計畫法第 16 條將主要、細部計畫合併擬定之特定區計畫，另依都市計畫法第 22 條及第 23 條規定，有關「土地使用分區管制」規定事項，屬於細部計畫之範疇得由該管直轄市、縣（市）政府核定實施。

內政部都市計畫委員會專案小組於 101 年 6 月 5 日聽取本府簡報「變更金門特定區計畫(土地使用分區管制要點第二次專案通盤檢討)案」，爰建議本府製作變更特定區計畫書圖，將土地使用分區管制要點規定事項依前開規定做主要、細部計畫分離，並將土地使用分區管制要點規定事項及檢討變更內容納入本府另案擬定之細部計畫，由本府自行核定。(附件 1)

本府爰依前開都委會專案小組建議事項，將土地使用分區管制要點依主要、細部計畫分離列為變更內容提請內政部都委會審議確認。

第二節 計畫範圍、年期、人口及密度

一、計畫範圍

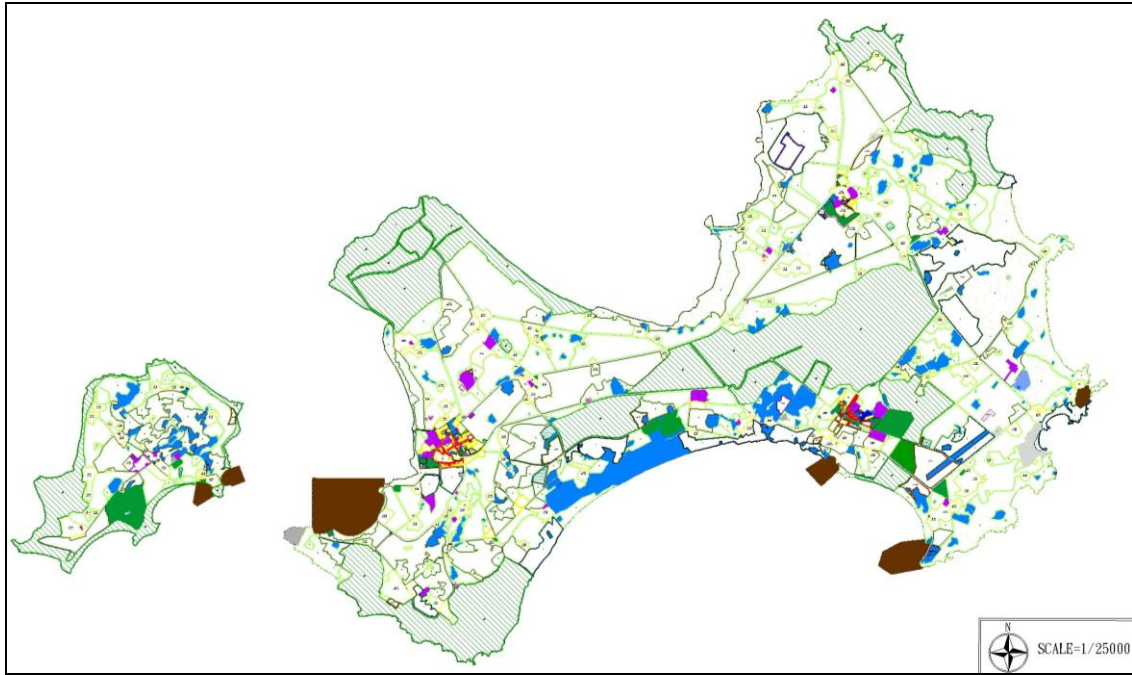
金門特定區計畫範圍係將大金門及烈嶼全區(包含金城鎮、金湖鎮、金沙鎮、金寧鄉、烈嶼鄉)納入都市計畫範圍，計畫面積共計約 149 平方公里。(詳圖 1)

二、計畫目標年

以民國 105 年為計畫目標年。

三、計畫人口

計畫人口為 8 萬 3,000 人，並未規定人口密度。



圖一 金門特定區計畫範圍圖

第三節 變更法令依據

依民國 99 年 5 月 19 日總統令修正之「都市計畫法」第 26 條規定辦理。

第二章 現行計畫內容概要

第一節 實施經過及歷次個案變更彙整

金門特定區計畫於民國 85 年 1 月 20 日公告實施，迄今已 16 年，民國 95 年 11 月 1 日完成第一次通盤檢討，歷次主要計畫個案變更整理如下表：

表一 金門特定區計畫自第一次通盤檢討後歷次個案變更一覽表

變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)	府建都字第 0950054645 號	095/11/01
變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-補辦公開展覽)	府建都字第 0960401184 號	096/03/05
變更金門特定區計畫(部分第一種保護區、機關用地為土石採取專用區)	府建都字第 0960403644 號	096/07/20
變更金門特定區計畫(配合金湖鎮區段徵收優先開發地區)	府建都字第 0960405011 號	096/09/21
變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-配合行政院海岸巡防署營區調整)	府建都字第 0960403663 號	096/09/21
變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-第一階段回饋協議)	府建都字第 0970021834 號	097/04/16
變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區)	府建都字第 0970044792 號	097/07/30
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(金湖地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】	府建都字第 09700502362 號	097/09/08
變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-配合軍方營區解編)	府建都字第 0980015601 號	098/03/10
變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-旅館專用區)	府建都字第 0980063804 號	098/09/22
變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)	府建都字第 0980077375 號	098/11/26
變更金門特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)	府建都字第 0990043946 號	099/07/01
變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為學校用地)案	府建都字第 1010008383 號	101/02/04
「變更金門特定區計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)」	府建都字第 1010035468 號	101/05/03

第二節 土地使用分區計畫

劃設自然村專用區、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、古蹟保存區、電信專用區、農會專用區、宗教專用區、倉儲批發零售專用區、社會福利設施專用區、閩南建築專用區及國家公園區等土地使用分區(參見表二)。

第三節 公共設施用地計畫

劃設交通事業用地、遊憩用地、文教用地、機關用地、衛生醫療機構用地、市場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、加油站用地、自來水廠用地、電力事業用地、污水處理廠用地、墳墓用地、環保事業用地、垃圾掩埋場用地及溝渠用地等公共設施用地(參見表二)。

表二 變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	備註
土地 使用 分區	自然村專用區	936.45	27.12	6.03	
	住宅區	99.30	2.88	0.64	
	商業區	29.18	0.85	0.19	
	工業區	141.37	4.09	0.91	
	行政區	0.39	0.01	0.00	
	文教區	42.90	1.24	0.28	
	風景區	740.74	—	4.77	
	保存區	9.59	0.28	0.06	
	保護區	2,556.19	—	16.45	
	農業區	5,028.00	—	32.36	
	古蹟保存區	0.24	0.01	0.00	
	電信專用區	0.25	0.01	0.00	
	農會專用區	0.80	0.02	0.01	
	宗教專用區	1.45	0.04	0.01	
	倉儲批發零售專用區	9.85	0.29	0.06	
	社會福利設施專用區	3.62	0.10	0.02	
	閩南建築專用區	18.77	0.54	0.12	
國家公園區	3,759.64	—	24.20		

	土石採取專用區	9.84	0.28	0.06		
	文化產業專用區	8.78	0.25	0.06		
	旅館專用區	5.25	0.15	0.03		
	小計	13,402.60	38.16	86.26		
項目		計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	備註	
公共設施用地	交通事業用地	車站用地	0.55	0.02	0.00	
		港埠用地	377.68	10.94	2.43	
		道路用地	460.99	13.35	2.97	
		航空站用地	200.14	5.80	1.29	
		小計	1,039.36	30.11	6.69	
	遊憩用地	兒童遊樂場用地	0.36	0.01	0.00	
		公園用地	207.49	6.01	1.34	
		綠地	8.57	0.25	0.06	
		體育場用地	12.54	0.36	0.08	
		小計	228.96	6.63	1.48	
	文教用地	學校用地	107.16	3.10	0.69	
		社教用地	4.65	0.13	0.03	
		小計	111.81	3.23	0.72	
	機關用地		629.93	18.24	4.05	
	衛生醫療機構用地		4.51	0.13	0.03	
	市場用地		3.43	0.10	0.02	
	停車場用地		3.56	0.10	0.02	
	廣場兼停車場用地		0.77	0.02	0.00	
	廣場用地		1.05	0.03	0.01	
	加油站用地		0.53	0.02	0.00	
自來水廠用地		38.92	1.13	0.25		
電力事業用地		19.57	0.57	0.13		
污水處理廠用地		5.56	0.16	0.04		
墳墓用地		29.19	0.85	0.19		
環保事業用地		12.28	0.36	0.08		

	垃圾掩埋場用地	2.31	0.07	0.01	
	溝渠用地	3.05	0.09	0.02	
	小計	2,134.79	61.84	13.74	
合計(1)		3,452.82	100.00	—	都市發展用地
合計(2)		15,537.39	—	100.00	計畫總面積
註：1. 資料來源：金門縣政府98年10月14日府建都字第0980069055號函，惟道路用地460.59公頃誤植，故修正為460.99公頃。2. 都市發展用地面積不含農業區、保護區、風景區及國家公園區等面積。3. 變更面積以發布實施後，依法定樁分割登記面積為準。以下空白					

第四節 土地使用分區管制要點

表三 金門特定區計畫土地使用分區管制要點

一、依都市計畫法第三十二條規定訂定之。
二、本計畫區內之土地使用管制，應依本計畫書或所在地之細部計畫書規定辦理，本計畫書及細部計畫書未規定者，準用『都市計畫法台灣省施行細則』規定辦理。
三、都市計畫範圍內土地得視實際發展情形，劃定下列各種使用區，分別限制其使用： <ul style="list-style-type: none"> (一) 住宅區。 (二) 商業區。 (三) 工業區： <ul style="list-style-type: none"> 1. 甲種工業區。 2. 乙種工業區。 (四) 行政區。 (五) 文教區。 (六) 風景區。 (七) 保存區。 (八) 保護區。 (九) 農業區。 (十) 國家公園區。 (十一) 古蹟保存區。 (十二) 宗教專用區。 (十三) 旅館專用區。 (十四) 電信專用區。 (十五) 自然村專用區。 (十六) 閩南建築專用區。

(十七) 倉儲批發零售專用區。

(十八) 社會福利設施專用區。

(十九) 農會專用區。

除前項使用區外，必要時得劃定特定專用區。

都市計畫地區得依都市階層及規模，考量地方特性及實際發展需要，於細部計畫書內對住宅區、商業區再予細分，予以不同程度管制。

四、金門特定區計畫範圍內各使用分區劃定之目的如下：

(一) 住宅區為保護居住環境而劃設之分區。

(二) 商業區為促進商業發展而劃設之分區。

(三) 工業區：

1、甲種工業區以供輕工業及無公共危險之重工業而劃設之分區。

2、乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施，及工業發展有關設施使用而劃設之分區。

(四) 行政區以供政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需要之建築物使用而劃設之分區。

(五) 文教區為促進非里鄰性文化教育之發展，並維護其寧靜環境而劃設之分區。

(六) 風景區為保育及開發自然風景而劃設之分區。

(七) 保存區為維護名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應保存之建築物，並保全其環境景觀而劃設之分區。

(八) 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而劃設之分區。

(九) 農業區為保持農業生產而劃設之分區。

(十) 國家公園區：為突顯金門歷史地位與形象，維護史蹟文化與自然環境，依國家公園法與金門國家公園計畫而劃設之分區。

(十一) 古蹟保存區：為依文化資產保存法所稱具有歷史、文化、藝術價值之資產，經有關主管單位會勘認定應予保存之建築物及其戶外空間而劃設之分區。

(十二) 宗教專用區：為提供宗教活動為主之場所而劃定之分區。

(十三) 旅館專用區：為供發展觀光產業相關設施而劃設支分區。

(十四) 電信專用區：供電信事業所需之設施及必要附屬設施使用為主而劃設之分區。

(十五) 自然村專用區：為維護傳統閩南建築與自然形成之現有聚落特色，並維持良好生活環境品質而劃設之分區。

(十六) 閩南建築專用區：為建立本縣閩南厝建築聚落示範區域，以為日後聚落規劃及建築型式示範劃設之分區。

(十七) 倉儲批發零售專用區：指從事商品之加工處理、包裝、倉儲、批發、零售等使用而劃設之分區。

(十八) 社會福利設施專用區：為供社會福利相關設施使用而劃設之分區。

(十九) 農會專用區：為供農會相關設施使用而劃設之分區。

五、風景區內土地，以供下列之使用為限，且風景區內非經本府核准，不得任意變更地形及砍伐樹林，以確實達到保育維護之目的。

(一) 住宅。

(二) 宗祠及宗教建築。

- (三) 招待所。
- (四) 旅館。
- (五) 俱樂部。
- (六) 遊樂設施。
- (七) 農業及農業建築。
- (八) 紀念性建築物。
- (九) 其他必要公共與公用設施及公用事業。

風景區之開發採開發許可制，經縣府審查核可後，始得發照建築。但涉及軍事管制地區，須經軍方涉管單位同意者，不再此限。

前項之審查程序及條件，由本府定之。

六、農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請建築農舍，並依下列規定辦理。但經本府審查核准之農業產銷必要設施、休閒農場相關設施、公用事業設施、營建剩餘土石方資源堆置場、廢棄物資源回收貯存場、汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站與其附屬設施、社會福利事業設施、幼稚園、加油(氣)站、運動場館設施、第七點及第八點所規定者，不在此限：

- (一) 興建農舍之申請人必須具備農民身分，並應在該農業區內有農地或農場。
- (二) 農舍之高度不得超過三層或簷高一〇·五公尺，建築面積不得超過申請人所有耕地或農場及已有建築用地合計總面積百分之三十，最大基層建築面積不得超過一六五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過三五〇平方公尺，與都市計畫道路境界之距離不得小於八公尺。
- (三) 都市計畫農業區內之農地，其已申請建築者(包括十分之三農舍面積及十分之七農地)，主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該百分之七十農地是否分割，均不得再行申請建築。
- (四) 農舍不得擅自變更使用。
- (五) 依農業用地興建農舍辦法申請集村興建農舍者，每戶核算之最大建築基地面積不得超過二五〇平方公尺，建築總樓地板面積不得超過三五〇平方公尺。

前項但書所定農業產銷必要設施，不得擅自變更使用，其種類由中央目的事業主管機關定之；其建蔽率除屠宰場及畜牧廢棄物處理場外，不得超過百分之六十，並不得供為居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。

第一項但書所定經縣(市)政府審查核准之社會福利事業設施、幼稚園、加油(氣)站，其建蔽率不得超過百分之四十。第一項但書規定設施之申請，縣(市)政府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。

七、毗鄰農業區之其他使用分區建築基地無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線者，得經縣(市)政府審查核准後，以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用。

八、農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：

- (一) 建築物不得超過三層或簷高一〇·五公尺，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。

<p>(二) 土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店、飲食店及辦公廳外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。</p> <p>(三) 原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。</p>
<p>九、古蹟保存區土地及建築物使用應依文化資產保存法及相關規定辦理。</p>
<p>十、宗教專用區土地及建築物以供宗教本身、宗教活動及其附屬相關設施使用為限。</p>
<p>十一、自然村專用區除居住外許可為住宅區及自然村開發許可審議規範規定所容許之下列項目：</p> <p>(一) 鄉村住宅(含農舍)。</p> <p>(二) 行政及文教設施。</p> <p>(三) 衛生及福利設施。</p> <p>(四) 安全設施。</p> <p>(五) 宗教建築。</p> <p>(六) 日用品零售及服務業。</p> <p>(七) 旅館及民宿。</p> <p>(八) 公用事業。</p> <p>(九) 無公害性小型工業設施。</p> <p>(十) 農業、畜牧及養殖設施。</p> <p>(十一) 遊憩及戶外遊樂設施。</p> <p>(十二) 觀光遊憩管理服務設施。</p> <p>(十三) 農產品集散批發運銷設施。</p> <p>(十四) 交通設施。</p> <p>(十五) 水源保護及水土保持設施。</p> <p>(十六) 其他無破壞自然村風貌之虞的特殊建築。</p>
<p>十二、閩南建築專用區除居住使用外，許可為日常用品零售業、一般零售業、一般服務業、一般事務所、修理服務業、一般批發業、教育設施、社區遊憩設施、衛生及福利設施、通訊設施、理髮業、美容美髮服務業、裁縫服務業、洗衣業、攝影業、自由職業之事務所、藝術創作工作室等無需倉儲、大型客貨車出入且無公害(包括空氣污染、噪音、高溫、廢水)之行業。</p>
<p>十三、凡自然村專用區、閩南建築專用區及農業區興建農舍高度超過二層樓或簷高七公尺之開發及建築申請案件，應依自然村開發審議規範及開發許可審查辦法之規定，提出開發計畫及相關文件，經由本府「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」審查通過後，始得開發或發照建築，以利當地發展並兼顧聚落保存及設置適當足夠之公共設施。</p> <p>前項自然村審議規範及 審查辦法等規定由本府 另訂之。</p>
<p>十四、倉儲批發零售專用區以供商品之加工處理、包裝、倉儲、批發、零售等使用為主。但公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施，不在此限：前項所稱公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施，係指下列設施：</p> <p>(一) 公共服務設施及公用事業設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 警察及消防機構。 2. 變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路。

3. 自來水或下水道抽水站。 4. 自來水處理場(廠)或配水設施。 5. 電信機房。 6. 郵局。 7. 其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。 (二) 一般商業設施： 1. 一般零售業、一般服務業及餐飲業。 2. 一般事務所及自由職業事務所。 3. 銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構。 4. 大型展示中心或商務中心：使用土地面積超過一公頃以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經本縣都市計畫委員會審查通過者。 5. 倉儲批發業：使用土地面積在一公頃以上五公頃以下、並面臨十二公尺以上道路，且其申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經本縣都市計畫委員會審議通過者。 6. 旅館：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之十，並以使用整棟建築物為限。		
十五、社會福利設施專用區土地及建築物以供社會福利及其附屬相關設施使用為限。		
十六、農會專用區土地及建築物以供農會及其業務相關設施使用為限。		
十七、各使用分區之最大建蔽率及最大容積率規定如下，未規定者依「都市計畫法台灣省施行細則」規定辦理。		
使用分區	建蔽率	容積率或樓高限制
住宅區	依細部計畫書規定辦理	
商業區	依細部計畫書規定辦理	
工業區		
甲種工業區	五〇%	一五〇%
乙種工業區	五〇%	二〇〇%
行政區	六〇%	三〇〇%
文教區	六〇%	二四〇%
風景區	三〇%	六〇%
保存區	六〇%	一六〇%
保護區	一〇%	
農業區	三〇%	不得超過三層或簷高一〇·五公尺(依第六條規定興建者)
	六〇%	一八〇%，不得超過三層或簷高一〇·五公尺(依第八條規定興建者)
國家公園區	依國家公園法及金門國家公園計畫相關規定辦理	

古蹟保存區	六〇%	一二〇%
宗教專用區	四〇%	一〇〇%
電信專用區	四〇%	二四〇%
自然村專用區	六〇%	一八〇%，不超過三樓
	經縣府認定之閩南或南洋式傳統建築，照原貌新(增)(改)建，經本府「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」審查通過者不在此限。	
閩南建築專用區	六〇%	一五〇%
倉儲批發零售專用區	六〇%	三〇〇%
社會福利設施專用區	六〇%	二四〇%
農會專用區	六〇%	二四〇%

十八、為維護實質生活環境品質及提供便利之公共服務而劃設各種公共設施用地，其各種用地劃定之目的如下：

- (一) 兒童遊樂場用地：供都市居民日常遊憩活動之場所，主要為供學齡兒童之使用。
- (二) 公園用地：區分為市鎮公園及鄰里公園，為供都市居民日常遊憩活動之場所；市鎮公園為供全區居民遊憩活動之場所，鄰里公園之劃設為以鄰里範圍內居民為主要使用對象。
- (三) 體育場用地：供全區居民日常運動、活動或舉辦運動競賽之場所，包括田徑活動、球類活動及其他各類體育活動之使用。
- (四) 學校用地：供國民小學以上之各級學校設校使用，包括國民小學（簡稱國小）、國民中學（簡稱國中）、高級中學（簡稱高中）、高級職校（簡稱高職）、大學院校及專科學校（簡稱大專）等類別。
- (五) 社教用地：供村里活動中心及社區活動中心使用，社區活動中心指依內政部發布實施之社區發展工作綱要成立之社區，所興建提供民眾集會暨舉辦各項喜慶及正當文康育樂休閒等活動場所、教育設施、社會福利之建築物及其相關設施。
- (六) 機關用地：供各級政府公部門之各類機關使用及公營之公用事業單位之使用。
- (七) 醫療衛生機構用地：供衛生及醫療機構相關設施之使用。
- (八) 市場用地：供都市居民日常生活所需之糧食、蔬果及用品之供應零售買賣使用。
- (九) 停車場用地：供公眾汽、機車停車使用為主之用地。
- (十) 廣場用地：以開闊之空間供都市居民個人或團體活動之場所。
- (十一) 廣場兼停車場用地：以開闊之空間供都市居民個人或團體活動之場所並兼供公眾汽、機車停車使用。
- (十二) 污水處理廠用地：供處理都市污水下水道系統所排放污水之各類設施使用。
- (十三) 垃圾處理場用地：供設置垃圾分類、焚化、壓縮、固化等機械處

理設施及其相關設施使用。

- (十四) 垃圾掩埋場用地：供以衛生掩埋法處理垃圾及其相關設施之使用。
- (十五) 環保事業用地：供環保事業及其相關設施之使用。
- (十六) 墳墓用地：供喪葬使用之墓地、納骨塔、焚化爐、殯儀館及其相關設施使用。
- (十七) 車站用地：供陸地機動交通工具停靠及旅客上下或等候及車輛清洗等之相關設施使用。
- (十八) 港埠用地：供公、民營水域交通工具之停靠、維修及旅客上下或等候及其相關設施使用。
- (十九) 航空站用地：供公、民營航空交通工具之停靠、維修及旅客上下或等候及其相關設施使用。
- (二十) 自來水廠用地：供水資源的處理、分配、加壓、及其相關設施使用。
- (廿一) 加油站用地：供設置機動車輛能源補充之機械設備、能源儲存、管理中心及其有關法令許可使用項目之用地。
- (廿二) 電力事業用地：供設置能源產生之機械設備、管理中心及其所必需設施及相關設施之使用。
- (廿三) 道路用地：供陸地交通工具之通行使用及其相關之設施使用。
- (廿四) 溝渠用地：為保護水道、確保河防安全、水流宣洩及都市排水，依水利法等有關法令，會同有關機關劃定者。
- (廿五) 綠地：供隔離不同分區、留設開放空間或提供都市居民日常遊憩、活動之場所。

十九、各種公共設施用地之最大建蔽率及最大容積率規定如下，未規定者依「都市計畫法台灣省施行細則」規定辦理。

使用分區	建蔽率	容積率或樓高限制
兒童遊樂場	一〇%	三〇%
公園(小於五公頃)	十五%	四〇%
公園(大於五公頃)	十二%	四〇%
體育場	六〇%	二〇〇%
學校用地	五〇%	二〇〇%
社教用地	六〇%	二四〇%
機關用地	六〇%	二四〇%
衛生醫療機構用地	六〇%	二四〇%
市場用地	八〇%	二四〇%
停車場用地(平面)	五%	二〇%
停車場用地(立體)	八〇%	四八〇%
廣場用地	五%	一〇%
廣場兼停車場用地	五%	一〇%
污水處理廠用地	六〇%	一八〇%
垃圾處理廠用地	六〇%	一八〇%

垃圾掩埋場用地	一%	一%
環保事業用地	一〇%	三〇%
墳墓用地	四〇%	一六〇%
車站用地	六〇%	二四〇%
港埠用地	五〇%	二〇〇%
航空站用地	二〇%	四〇%
自來水廠用地	六〇%	一八〇%
加油站用地	四〇%	一二〇%
電力事業用地	四〇%	二四〇%
道路用地	〇%	〇%
溝渠用地	〇%	〇%
綠地	〇%	〇%

二十、各使用分區退縮標準：

(一) 住宅區、商業區：都市計畫書規定應辦理整體開發區範圍內新(改)建時應自道路境界線至少退縮三公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。

(二) 工業區、倉儲批發零售專用區：新(改)建時應自道路境界線至少退縮六公尺建築，如需設置圍牆，則圍牆應自基地境界線退縮三公尺，退縮之空地應做綠化步道，並得計入法定空地。

前項退縮如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。

二十一、公共設施用地退縮標準：公共設施用地及公用事業設施專用區新(改)建時應自基地境界線至少退縮六公尺建築，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。

前項退縮建築之空地應做綠化步道，但得計入法定空地。

二十二、以上各種使用分區及公共設施用地對於建築退縮標準若於執行上有困難時，得提請本府都市計畫委員會審議決定之。

二十三、「相關設施」之認定由各目的事業主管單位認定之。

二十四、各分區使用許可或限制之行為標準、行業類別及與分區使用產生衝突或干擾行為之處置，得由本府訂定執行要點，提本府都市計畫委員會通過後作為執行之依據；如因執行過程產生之疑議亦由本府都市計畫委員會認定後作為處理之依據。

二十五、本計畫區內既有軍事設施，其使用管制本縣自治條例另有規定者，從其規定，不受各分區管制要點之限制。

二十六、本要點自發布日施行。

第三章 變更內容

表四 變更內容綜理表

變更位置	變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
土地使用 分區管制 要點	土地使用分區 管制要點(如表 三)	—	依都市計畫法第22條及第23條規定，有關「土地使用分區管制」規定事項，屬於細部計畫之範疇得由該管直轄市、縣(市)政府核定實施，爰依前開規定，配合主細計畫分離原則，變更主細計畫位階，土地使用分區管制要點規定事項及檢討變更內容納入本府另案擬定之細部計畫。

表五一公開展覽期間人民陳情意見綜理表

編號	陳述者	陳述位置	陳述理由	建議事項	縣都委會決議	備註
1	機關協調會-金誠鎮公所		查現行土地分區管制要點，有關市場用地及停車場用地（立體）之建蔽率均定為 80%，足見其使用特性有別其他公共設施。均需於公共建築內留設大量通道空間，以維其功能之運作，相對建築基地之使用率較高，然按修訂後之要點第 24 條，關於公共設施退縮標準，對建築物退六公尺之要求，恐將使得所有市場用地及停車場用地（立體），因建築退縮之問題難以開發，或造成開發成本激增，而功能效益降低。	建請考量市場用地及停車場用地（立體）之特性，予以排除於第 24 條之要求。	依現行管制要點第 22 條規定，退縮標準若於執行上有困難時，得提請都委會審議決定之，有關本建議部分按前第 43 次都委會會議提案放寬之 3 項原則，增加第 4 項：「立體停車場興建及舊有市場改建，得免退縮。」之文字。	本案配合主要、細部計畫分離原則，於細部計畫再予以處理
2	機關協調會-金沙鎮公所			<ol style="list-style-type: none"> 1. 城與鄉之空間發展管理模式應符合生活實質背景發展趨勢，而有所不同。 2. 各分區之容許使用內容，大量重疊，並呈紋亂現象，是否可提供良性優質的空間環境品質，以供發展利用？ 3. 大量劃設專用區， 	與本案無涉，所提建議未便採納。	

				例宗教、旅館、農會、文化產業、倉儲批發、零售等，其作用目的與整體社會發展是否有效結合，值得深思研判。	
3	福建省建築師公會		<ol style="list-style-type: none"> 1. 因興建農舍中央已有農業用地興建農舍辦法及建築法、建築技術規則等之規定，實不宜再經過開發審議，以免造成民怨。 2. 因金門地區細部計畫均為小街廓規劃，且基地規模均不大，若要求退縮6公尺則常導致無法建築，易造成民眾權益嚴重受損。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請勿將第13條農業區興建農舍納入「金門特定區土地使用許可審議」之審查範圍。 2. 第23條第(二)項及第24條之退縮規定建議取消。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議1部分： 考量依現行規定農業區興建農舍需送本府「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」審議之規定項目僅農舍興建高度超過2層樓或簷高七公尺之開發建築，為避免農業區興建農舍提送審議之標準不一。所提建議未便採納。 2. 建議2部分： (1) 考量工業區及倉儲批發零售專用區需與環境有所區隔為宜，所提建議未便採納，將來如個案興建上有困難，再依規定提送都委會審議決定之。 (2) 公共設施退縮標準處理依人陳第1案決議辦理。
4	姓名：陳志宏 單位：宏矩建築師事務所			1. 農舍興建不宜採審議制，若採審議制應將相關管制	與人陳第3案重複。

	地址：金城鎮 和平新村 9 號 聯絡電話： 082-320297			規則明訂清楚，避免標準不一。 2. 若為農用之農舍，以鐵皮興建是否符合規定？或者必須蓋成蘇式農舍才符合農舍既有樣式？審議規範如何對此做出界定。農舍僅為農用應審議哪些事項？是否合理。	
5	呂金琦	1. 依據縣政府中華民國 100 年 9 月 16 日府建都字第 1000067761 號公開展覽之「變更金門縣特定區計畫(土地使用分區管制要點第二次專案通盤檢討)案」書，修正條文增加旅館專用區建蔽率 60%、容積率 240%。 2. 另 貴府公告實施之「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-旅館專用區)案」(98 年 7 月)，第 4 頁指出該計畫乃針對都市計畫實施前，合法申請並已實際從事旅館經營者或申建完成建築者協助輔導合法。該部分係因都市計畫實施後劃設為農業區、保護區等各種不符使用分區，	敬請在「變更金門特定區計畫(土地使用分區管制要點第二次專案通盤檢討)案」時，增加旅館專用區(供觀光旅館業使用)之容積率提高至 300%，同時不受樓高限制。	旅館專用區之建蔽率修正為 50% 及容積率修正為 300%，刪除「建築物高度不得大於 18 公尺。」樓高限制之文字。	

			<p>致使其使用受相關規定限制，為保障民眾基本權益並符合觀光需要，配合業者提案範圍變更都市計畫，增訂旅館專用區。而其土地使用分區管制要點規定建蔽率 60%、容積率 240%，建築物高度不得大於 18 公尺。</p> <p>3. 依據「觀光發展條例」之規定，提供旅客住宿及相關服務之設施包括民宿、旅館業與觀光旅館業，其中觀光旅館業又分為國際觀光旅館業及一般旅館業。金門地區因尚無觀光旅館，上述合法化之旅館均屬於地方主管機關登記管理之旅館業。</p> <p>4. 因應金門地區觀光發展，提昇旅館住宿及相關服務品質，未來引進觀光旅館業有其需求。依據「觀光旅館業管理規則」及「觀光旅館建築及設備標準」，均訂有其設置功能、規模與標準等，較現有旅館業需要更多之服務與設備功能，故建議增加供作觀光旅館業使用之旅館專用區容積率能夠提高至 300%，同時不受樓高限制，否則勢將無法在金門地區引進觀光旅館業。</p>		
6	陳育峰		1. 金門工商休閒園區 BOT 案計畫範圍	1. 建請明確訂定於本	所提建議部分採納

			<p>內已由縣府開闢 A 字型之非都市計畫道路，為利整體規劃與促進整體效益，依金門縣政府與本公司投資契約第 3.5.3.1 條約定：金門縣政府同意本計畫園區內已興闢道路與各開發坵塊合併計算容積，且園區內道路可做為各坵塊計算空地比之範圍，就前開契約約定已明確本基地土地使用管制採全區總量檢討之精神，故建請本基地既已以民間投資 BOT 方式進行開發，建請於都市計畫土地使用管制部分增訂明確採全區總量檢討方式，以符實際並維規劃彈性。</p> <p>2. 金門工商休閒園區 BOT 案之倉儲批發零售專用區，於民國 95 年由縣府辦理通盤檢討變更時，俟考量過去時空背景，研訂相關土管規則，按第 14 點之一般商業設施規定：「6. 旅館：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之十，並以使用整棟建築物為限。」；今本案於民國 98 年依循促進民間參與公共建設法辦理免稅零售購物設施等觀光、休閒活動之開發，時空背景已大幅改變，再者，因本案基地實際情形</p>	<p>案計畫範圍內以總量管制方式，合併計算內容。</p> <p>2. 建請取消土管要點第 14 項第 6 點「使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之十」之規定。</p> <p>3. 建請取消土管要點第 14 項第 4 點及第 5 點之規定，以避免產生審議與否之認定疑義。</p> <p>4. 增加分區使用項目：建請將第一、二期視為整體開發區概念，參照第二期規劃方向，增加倉儲批發零售專用區可允許作為「衛生醫療設施」、「遊憩及娛樂設施」等項目，以利土地有效利用及達成公私雙贏之目標。</p>	<p>1. 考量修正後條文第 14 條，一般商業設施第 4、5、6 項性質相近，若個別限制，將影響規劃配置建築，爰將修正後條文第 14 條調整為：「…(二)一般商業設施：4. 大型展示中心或商務中心、倉儲批發業、旅館：使用土地面積超過一公頃以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經本縣都市計畫委員會審查通過者。」</p> <p>2. 增加分區使用項目部分，建議於個案變更中予以處理。</p>	
--	--	--	---	--	---	--

		<p>係整地、道路等相關公共設施均已由縣府施設完成，若再考量實際已完成之街廓進行建築規劃設計，該設計條件亦受相當限制，故建請取消此項旅館土地使用總面積上限之規定。</p> <p>3. 另依現行規定(略以)：「貳、土地使用分區管制要點」第 14 點之一般商業設施規定：「4. 大型展示中心或商務中心：使用面積超過一公頃以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經本縣都市計畫委員會審查通過者。」所以使用面積超過一公頃以上時，其區位、面積、設置內容及公共設施，才需經本縣都市計畫委員會審查。另「5. 倉儲批發業：使用面積在一公頃以上五公頃以下、並面臨 12 公尺以上道路，經本縣都市計畫委員會審查通過者。」因本案基地已採 BOT 整體開發方式，而非單獨坵塊各別進行開發，為避免產生審議與否疑義之困擾，建請取消該兩項規定，並符實際。</p> <p>4. 民國 96 年縣府基於倉儲批發零售專用區(本案)之面積已不敷使用，於</p>		
--	--	--	--	--

			<p>是將鄰接本案以東之保護區與機關用地規劃為第二期開發範圍，民國 100 年第二期土地因應產業與市場需要已另規劃變更為「產業專用區」並擬開放容許衛生醫療設施、遊憩及娛樂設施等項目，建議應將第一、二期視為整體開發範圍，一併調整金門工商休閒園區 BOT 案之容許開放項目，以增加民間開發營運彈性，以利土地有效利用，達成公私雙贏之目標。</p>		
7	<p>姓名：許月梅 地址：金門縣金寧鄉安岐 250-7 號 姓名：黃聖亮 地址：金門縣金沙鎮後浦頭 122 號 姓名：王志強 地址：賢庵里西海路三段 22 巷 4 弄 61 號 聯絡電話：0933329405</p>	<p>金門縣於民國 85 年元月 20 日(都市計畫實施日)前並無建築法及都市計畫管理規定，當時戰地政務建築法令以民眾合法申請取得建築令，規定部分施工完成後才能向地政局申請辦理實際建物範圍變更地目為「建」，且無法定空地設計，所以其他建物範圍外空地地政局地目編為「雜」地目，都市計畫於民國 85 年元月 20 日草率實施，雖經多次修正依上列分區管制要點第八點說明農業區土地在都市計畫發布前已為建地目才能依文為建地使用，造成民眾合法申請權益受損如下： 1. 民國 85 年元月 20 日前取得建築令並依法變更建地目需要時間變更</p>	<p>敬請於變更金門縣特定區計畫(土地使用分區管制要點第二次專案通盤檢討)案-要求增加修訂第八點中部分修文內容，建請主管單位考量金門原為戰地政務特別法令因素，應特別保障戰地人民依合法文件(例如建築令或內政部台 89 內地字第 8977503 號函)依法申請變更建地目及繳納多數十年建地稅捐之權益，以解決金</p>	<p>考量現行農業區興建農舍後，地目即變更為「建」地目，致再依建地目之程序提出申請，為避免產生管理困難及執行疑義，所提建議未便採納。</p>	

	<p>姓名：顏美碧 地址：金門縣金城鎮中興路173巷10號2樓 聯絡電話：082-324639</p>		<p>完為民國 85 年 5-6 月份，如今卻不能以建地目建蔽率、容積率申請建築，全部依法申請程序，權益受損只能依農地使用。</p> <p>2. 因當時戰地政務法令無法定空地設計，其他建物範圍外之空地，地政局地目編為「雜」，民眾依內政部文民國 89 年 9 月 13 日台(89)內地字第 8977503 號函變更為雜地目土地為實際地目，因分區管制要點第八點未修正依然無法依建地目正常申請建蔽率、容積率使用。</p> <p>3. 綜合上例無論是都市計畫實施(民國 85 年元月 20 日)前或後，無論是土地編為「建」地目或「雜」地目、縣民全部地價稅、土地增值稅皆依建地稅率繳納至今數十年，實不合理。</p>	<p>門現行數千件通案問題，應增加修訂土地使用分區管制要點第八點如下： 農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、<u>或農業區土地在都市計畫發布後依相關法定程序合法變更為建地目</u>，編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築工居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：同原文。</p>		
8	<p>姓名：陳雯萍 地址：金門縣金湖鎮塔后76號</p>		<p>金門原為戰地政務特別法令因素，應特別保障戰地人民依合法文件申請變更建地目及繳納多數十年建地稅捐之權益，以解決現行數千件通案問題。金門縣於民國 85 年元月 20 日(都市計畫實施日)前並無建築法及都市計畫管理規定，當時戰地政務建築法令以民眾合法申請取得建築令，規定部分</p>		<p>與人陳第 7 案重複。</p>	

		<p>施工完成後才能向地政局申請辦理實際建物範圍變更地目為「建」，且無法定空地設計，所以其他建物範圍外空地地政局地目編為「雜」地目，都市計畫於民國 85 年元月 20 日實施，雖經多次修正依上列文為建地使用，造成民眾合法申請權益受損如下：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 民國 85 年元月 20 日前取得建築令並依法變更建地目需要時間變更完為民國 85 年 5-6 月份，如今卻不能以建地目建蔽率、容積率申請建築，全部依法申請程序，權益受損只能依農地使用。2. 因當時戰地政務法令無法定空地設計其他建物範圍外空地，地政局地目編為「雜」，民眾依內政部文民國 89 年 9 月 13 日台(89)內地字第 8977503 號函變更雜地目為實際地目，因分區管制要點第八點未修正依然無法依建地目正常申請建蔽率、容積率使用。 <p>綜合上例，無論是都市計畫實施(民國 85 年元月 20 日)前或後，無論是土地編為「建」地目或「雜」地目、縣民全部地價稅、土地增值稅皆依建地稅率繳納至今數十年，實不合理，希望</p>		
--	--	---	--	--

			農業區、法定空地雜及早地目，土地在都市計畫發布後依相關法定程序合法變更為建地目。		
9	<p>姓名：呂榮平 地址：金門縣金城鎮中興路173巷10號2樓 聯絡電話：082-324639</p>		<p>茲因民國81年間金門縣並無制定建築管理規則及都市計畫，陳情人呂榮平君合法於金門縣內金城鎮延平段350、350-1、421-1、421、423、423-1、423-2、433-1、433-2、433、434、434-1等12筆土地申請建築，只能依法定程序取得建築令並完成申報開工依法動工建築，當時金門縣地政所規定必須於建築工程中持核發建築令並在民國85年4、5月間陸續辦理變更地目為建地目使用及類似現行法定空地編為雜地目使用，且依政府繳納建地稅捐規定納建地稅至今數十年。陳情人當時因戰地政務時空背景等因素無法建築完成，之後數年間想繼續建築完成，卻因後來法規建築管理規則制定及都市計畫實施，戰地政務法規與現行法令衝突，所以至今陳情人無法繼續完成建築，多年來無法適從造成重大權益受損，敬請周大議員子傑協助處理陳情乙案。</p> <p>1. 戰地政務核發建築令法定程序僅規定需申報開工建築並無限制完</p>	<p>1. 提案修訂金門縣建築管理規則制定前依法核發建築令應保有合法繼續執行建築及使用之權力。</p> <p>2. 提案修訂土地使用分區管制要點第八點增訂內容，農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、<u>或農業區土地在都市計畫發布後依相關法定程序合法變更為建地目</u>，編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：同原文。</p>	與人陳第7案重複。

		<p>工期限日，理應保障縣民合法建築令建築權利，不得用後來建築管理規則任意違法套用限制。</p> <p>2. 陳情人當時是依金門縣地政所規定必須於建築工程中持民國 82、83 年合法核發建築令文件辦理變更地目為建地目使用(民國 85 年 4、5 月間)，後來都市計畫於民國 85 年元月 20 日發布實施，不得侵害其原有土地可建築之權益。</p> <p>3. 陳情人上列所有建地目土地或類似現行法定空地編為雜地目土地，政府稅捐機關課稅皆以建地標準課稅，陳情人也依建地稅繳納數十年至今，理應納建地稅當然應可依建地建蔽率、容積率使用強度使用，始符合公平正義原則。</p> <p>4. 金門是戰地戒嚴因素，解嚴後倉卒實施建築管理規則制定及都市計畫法，造成法令上許多的不夠周延、青黃不接或衝突，理應給予縣民依申請建築保障。況且台灣實施建築管理規定後，也有許多案例也制定給予建築執照延長之辦法，目的也是保障民眾建築權利。(例 88 年容積率施行建照可多次延期)</p>		
--	--	---	--	--

附件 1

本部都市計畫委員會專案小組聽取金門縣政府簡報「變更金門特定區計畫（土地使用分區管制要點第二次專案通盤檢討）」案第 1 次會議紀錄

一、時間：101 年 6 月 5 日（星期二）下午 1 時 30 分

二、地點：本署城鄉發展分署 2F 會議室

三、主持人：謝委員靜琪

紀錄：溫碧鉉

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：

本案係依都市計畫法第 26 條規定辦理之通盤檢討案件，惟查都市計畫法第 22 條及第 23 條規定，有關「土地使用分區管制」規定事項，屬於細部計畫範疇並應由縣府自核定，又本特定區計畫係依都市計畫法第 16 條將主要、細部計畫合併擬定之特定區計畫，爰建議縣府製作變更特定區計畫書圖，將主要、細部計畫分離列為變更內容提請委員會審議，並將土地使用分區管制要點規定事項及檢討變更內容納入由縣府另案擬定之細部計畫中，由縣府自行核定後實施。

七、散會。

附件 2

內政部都市計畫委員會第 786 次會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 8 月 21 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：李主任委員鴻源

簡副主任委員太郎 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

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）。

六、確認本會第 785 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（配合五堵北市地重劃區細部計畫第二次通盤檢討變更主要計畫）案」。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市大安區辛亥段五小段181地號機關用地為大專用地（國立臺灣大學）主要計畫案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合天源義記機械股份有限公司擴廠）」案。

第 4 案：臺中市政府函為「變更大雅都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）」案。

第 5 案：嘉義市政府函為「訂定高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（嘉義市部分）乙種工業區都市設計管制要點」及「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（嘉義市部分）（增訂都市設計規定）案」。

第 6 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第二次通

盤檢討)」案及「變更高雄新市鎮特定區第1期細部計畫（配合主要計畫第二次通盤檢討）」案等2案再提會討論案。

第 7 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（土地使用分區管制要點第二次專案通盤檢討）」案。

第 8 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭縣政中心地區都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

第 9 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗主要計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）再提會討論案」。

第 10 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分加油站專用區為乙種工業區）案」。

第 11 案：嘉義縣政府函為「變更大林都市計畫（部分停車場用地「停一」為機關用地「機六」）（配合大林圖書館遷建工程）案」。

八、臨時動議核定案件：

第 1 案：臺南市政府函為「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（部分農業研發專用區為農業區）案」。

第 7 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（土地使用分區管制要點第二次專案通盤檢討）」案。

說 明：

一、本案業經金門縣都市計畫委員會 100 年 12 月 1 日第 53 次會議及 101 年 3 月 6 日第 54 次會議審議通過，並准金門縣政府 101 年 5 月 4 府建都字第 1010035549 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。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為謝委員靜琪、賴委員美蓉、李前委員正庸、林委員志明、蕭委員輔導等，並由謝委員靜琪擔任召集人，於 101 年 6 月 5 日召開專案小組聽取簡報會議，研獲具體建議意見（詳見附錄），並經金門縣政府 101 年 8 月 1 日府建都字第 1010058811 號函送依專案小組建議意見修正後之計畫書到部，爰提會討論。

決 議：本案照金門縣政府 101 年 8 月 1 日府建都字第 1010058811 號函送之計畫書案通過，並退請依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。