

「修正 I-1 號道路與后豐新村共同開發及土地交換計畫－（金門特定區計畫重大建設與縣有土地共同開發及土地交換示範計畫）（部分土地使用管制及土地許可審議規範）」案

金門縣政府

中華民國 108 年 4 月



## 目 錄

<b>壹、計畫緣起與目標</b> .....	<b>1</b>
一、計畫緣起 .....	1
二、計畫範圍 .....	2
三、計畫發展歷程 .....	3
<b>貳、相關計畫及法令</b> .....	<b>5</b>
一、相關計畫--金門特定區(金城地區金水里及部分賢庵里自然村專用區)細部計畫 先期規劃暨擬定計畫案(草案) .....	5
二、相關法令 .....	9
<b>參、基地現況分析</b> .....	<b>18</b>
一、土地使用現況 .....	18
二、土地權屬結構 .....	19
<b>肆、本計畫土地使用分區管制及土地使用許可審議規範之修正內容</b> .....	<b>20</b>
<b>伍、修正後之土地使用管制及土地使用許可審議規範</b> .....	<b>25</b>
一、后豐新村農村聚落(以下簡稱「本農村聚落」)土地使用管制 .....	25
二、后豐新村農村聚落(以下簡稱「本農村聚落」)土地使用許可審議規範 .....	27
<b>附件：歷次會議紀錄</b> .....	<b>1</b>
一、105年8月5日—金門縣都市計畫委員會第77次委員會會議紀錄 .....	1
二、107年9月6日—金門縣都市計畫委員會第86次委員會會議紀錄 .....	3

## 圖 目 錄

圖 1- 1	后豐新村土地使用配置示意圖.....	1
圖 1- 2	計畫範圍示意圖.....	2
圖 2- 1	四個自然村專用區範圍示意圖.....	5
圖 2- 2	后豐港自然村細部計畫示意圖.....	7
圖 2- 3	后豐港自然村道路系統配置示意圖.....	8
圖 3- 1	I-1 號道路用地土地使用現況照片.....	18
圖 3- 2	I-1 號道路用地範圍土地權屬分布圖.....	19

## 表 目 錄

表 3- 1	I-1 號道路用地範圍土地權屬分配表.....	19
表 4- 1	土地使用管制及土地使用許可審議規範修正條文對照表.....	20

## 壹、計畫緣起與目標

### 一、計畫緣起

金門縣政府為舒緩未來水頭商港對外道路流量負擔，增加往來水頭商港之便利性與易達性，爰辦理「I-1 號道路與后豐新村共同開發及土地交換計畫一(金門特定區計畫重大建設與縣有土地共同開發及土地交換示範計畫)」案，並於民國 105 年 08 月 05 日「金門縣都市計畫委員會第 77 次委員會」審查通過，同年 12 月 30 日公告實施。

依據「I-1 號道路與后豐新村共同開發及土地交換計畫一(金門特定區計畫重大建設與縣有土地共同開發及土地交換示範計畫)」土地使用管制規定：「農村住宅興建時，應自計畫道路境界線退縮至少三公尺建築為原則」，但后豐新村之土地使用配置中，A、B 街廓進深較窄(如圖 1- 1 所示)，造成土地所有權人使用之困難。

緣此，本計畫為解決前述之困境，調整建築退縮之土地使用管制規定，並一併修正原規定中勿繕之處，以利本計畫後續之推動。

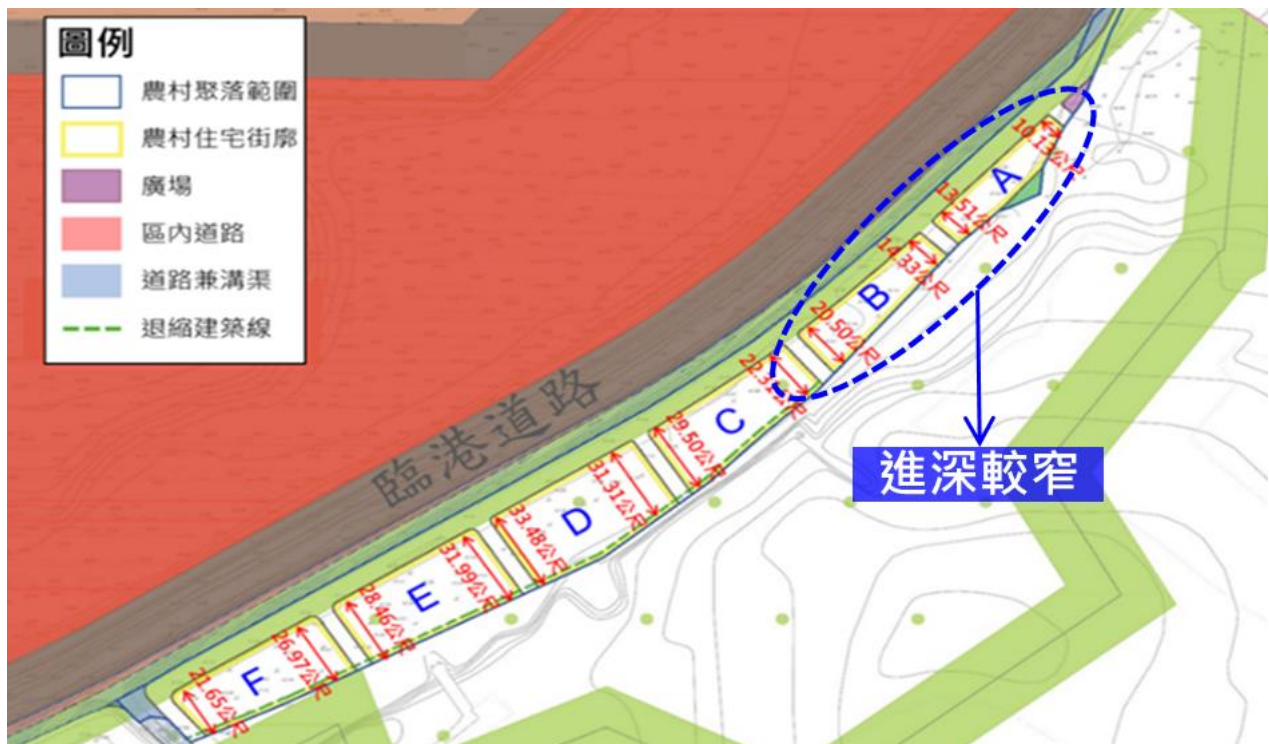


圖 1- 1 后豐新村土地使用配置示意圖

資料來源：本計畫彙整。

## 二、計畫範圍

本計畫範圍為 I-1 號道路及做為與 I-1 號道路共同開發之后豐新村農村聚落，其詳細位置如圖 1- 2 所示。



圖 1- 2 計畫範圍示意圖

資料來源：本計畫繪製。

### 三、計畫發展歷程

本計畫發展歷程如下。

- (一) 民國 105 年 03 月 04 日至 I-1 號計畫道路開闢計畫之 v3.3 及 v5.2 方案路線踏勘。
- (二) 民國 105 年 03 月 24 日依前述踏勘結果與路型，草擬「以農村聚落開發許可機制開闢水頭港區連外道路之可行性分析」提送金門縣政府。
- (三) 民國 105 年 04 月 12 日舉行「I-1 號道路(後豐港至西海路段)用地方案評估工作會議」。
- (四) 民國 105 年 04 月 25 日至 I-1 號計畫道路開闢計畫之 v8.3 方案路線踏勘。
- (五) 民國 105 年 05 月 13 日，按 v8.3 方案路線擬定「水頭港區 I-1 號連外道路用地多元取得及綜合開發方案」(草案)，向 陳 縣長福海進行專案簡報。
- (六) 民國 105 年 05 月 25 日，至 I-1 號道路原計畫用地進行現況調查。
- (七) 民國 105 年 06 月 13 日，期初成果審查會議，准予備查。
- (八) 民國 105 年 06 月 24 日，第一次專案工作會議。
- (九) 民國 105 年 06 月 30 日，第二次專案工作會議。
- (十) 民國 105 年 07 月 07 日，第三次專案工作會議。
- (十一) 民國 105 年 07 月 15 日，第四次專案工作會議。
- (十二) 民國 105 年 07 月 28 日，第五次專案工作會議。
- (十三) 民國 105 年 08 月 02 日，金門縣都市計畫委員會專案小組會議暨本計畫期中成果審查。
- (十四) 民國 105 年 08 月 05 日，金門縣都市計畫委員會第 77 次委員會審查通過。
- (十五) 民國 105 年 12 月 30 日，I-1 號道路與后豐新村共同開發及土地交換計畫一(金門特定區計畫重大建設與縣有土地共同開發及土地交換示範計畫)公告實施。

- (十六) 民國 107 年 07 月 12 日，「變更 1-1 號道路與后豐新村共同開發及土地交換計畫—(金門特定區計畫重大建設與縣有土地共同開發及土地交換示範計畫)(部分土地使用管制及都市設計修訂)案」金門縣都市計畫委員會專案小組會議審查通過。
- (十七) 民國 107 年 09 月 06 日，金門縣都市計畫委員會第 86 次委員會審查通過。



## 貳、相關計畫及法令

### 一、相關計畫--金門特定區(金城地區金水里及部分賢庵里自然村專用區)細部計畫先期規劃暨擬定計畫案(草案)

#### (一) 計畫範圍

計畫範圍位於金門本島西南側，轄區屬於金城鎮金水里及賢庵里，包含賢厝、夏墅、后豐港及水頭等四個聚落自然村專用區範圍(參見圖 2-1)，其中本計畫 I-1 號道路緊鄰后豐港自然村專用區。

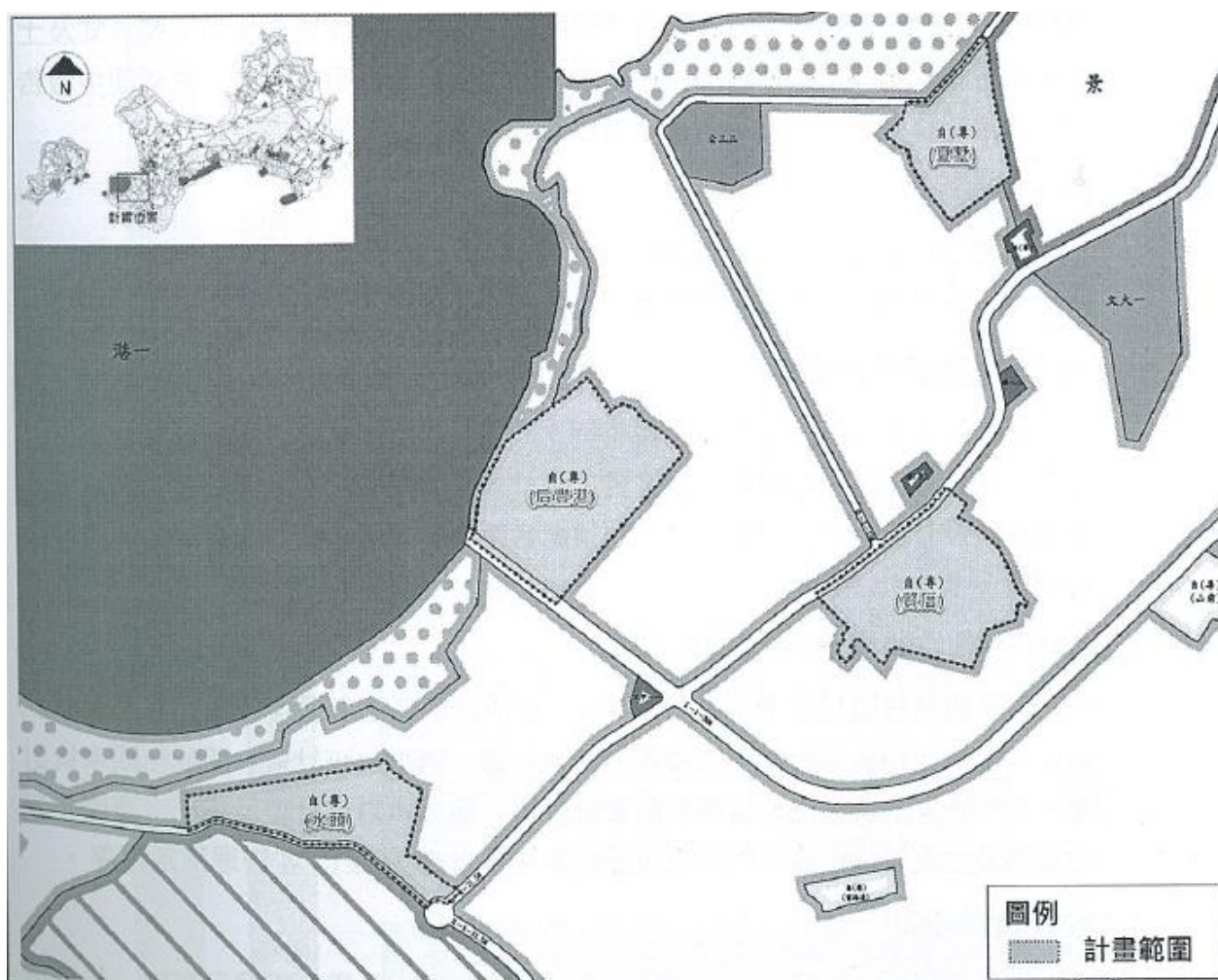


圖 2-1 四個自然村專用區範圍示意圖

資料來源：金門特定區(金城地區金水里及部分賢庵里自然村專用區)細部計畫先期規劃暨擬定計畫案(草案)

## (二) 規劃內容

### 1. 發展願景與功能定位

后豐港自然村背山面海，自然村內擁有三處經文化資產保存法指定之歷史建築，水頭商港的發展與洪旭古厝等歷史建築的保存，為后豐港長期發展之重點。

擬將計畫區西側傳統建築較為密集地區劃為第一種自然村專用區與第二種自然村專用區做為古蹟與歷史文化保存之地區，並於計畫區東側未開發之坡地劃設第三種自然村專用區，以作為建築發展用地，並配合規劃大型公共設施用地，以提升社區環境品質，創造傳統與現代並存之「古蹟保存示範區域」。

### 2. 規劃構想

- (1) 以街廓為單位完整保存傳統聚落
- (2) 建構優質公共空間

### 3. 土地使用分區配置

土地劃分以第一種自然村專用區與第三種自然村專用區為主，共計劃設自然村專用區 7.03 公頃，佔計畫總面積 69.06%(詳見圖 2-2)

- (1) 第一種自然村：面積為 1.27 公頃，佔計畫總面積 12.48%。
- (2) 第二種自然村：面積為 3.02 公頃，佔計畫總面積 29.67%。
- (3) 第三種自然村：為預留開發地區，考量聚落長期發展需求，作為容積移轉移入基地，面積為 2.74 公頃，佔計畫總面積 26.92%。

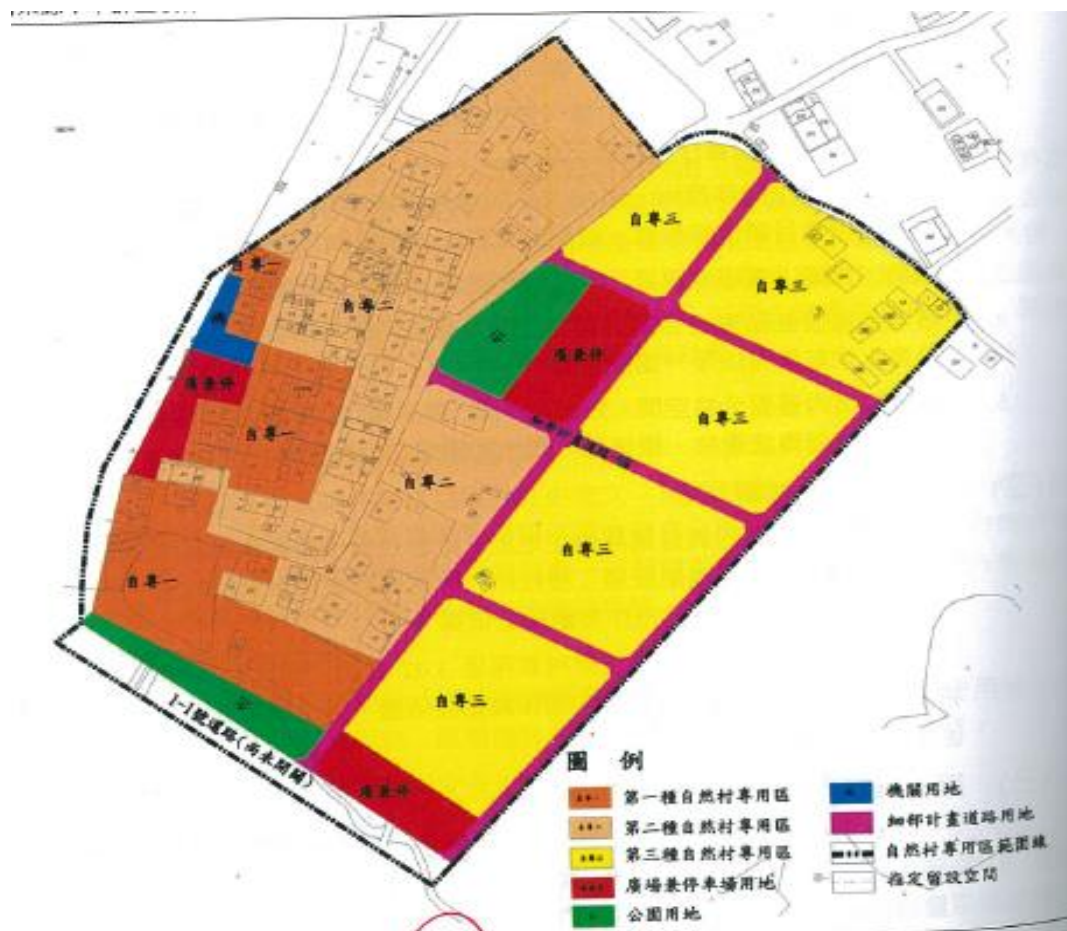


圖 2- 2 后豐港自然村細部計畫示意圖

資料來源：金門特定區(金城地區金水里及部分賢庵里自然村專用區)細部計畫先期規劃暨擬定計畫案(草案)

#### 4. 道路系統配置

- (1) 主要道路：后豐港計劃區主要聯外道路為北側四公尺寬西海路三段二巷，因路寬較窄，未來南側 I-1 號道路開闢後則以 I-1 號道路為主要道路(詳見圖 2- 3)。
- (2) 次要道路：后豐港自然村西側為建築物較密集之傳統聚落，而東側為新劃設之住宅發展區，因此道路部分西側主要為依據現有透過虛線方式指定留設空間，留設現有巷道四公尺道路，東側則以網格式網路為主，以六公尺作為區內主要道路。
- (3) 既有巷道：西側既有巷道部分，除留設原有 U 字型道路外，另於北側自專二空地，依據現有聚落紋理指定留設空間，以提升西側既有發展區之交通便利性。



圖 2-3 后豐港自然村道路系統配置示意圖

資料來源：金門特定區(金城地區金水里及部分賢庵里自然村專用區)細部計畫先期規劃暨擬定計畫案(草案)

## 二、相關法令

### (一) 金門縣縣有財產管理自治條例 (部分條文) (民國 105 年 01 月 04 日)

法條編號	內 容
第 57 條	非公用不動產之處分，除放領由地政局依法辦理外，其餘應於完成法定處分程序後由本府統一辦理，並得指定適當機關或機構為執行機關。
第 58 條	非公用不動產出售範圍如下： 一、都市計畫及國家公園計畫範圍內土地分區使用編定為可供建築使用之土地。基地上建有縣有土地改良物時得一併出售。 二、因情況特殊或政策需要，經本府核定者。 三、無法單獨建築使用之畸零地或裡地。 四、戰地政務終止前贈與、徵收、價購或徵購取得之土地，經管理機關（單位）確認已無使用或廢置者，管理機關（單位）得專案標售。 五、其他依法令規定得辦理出售者。 前項不動產出售，除法律另有規定外，應依土地法有關規定完成法定程序。
第 59 條	前條規定出售之不動產，其處理方式如下： 一、空地、空屋應予標售。 二、出租基地或都市計畫發布前承租人已建有合法之房屋者，得讓售與承租人；承租人不承購者，照現況標售。未建有房屋者，一律標售。 三、出租房屋及基地均屬縣有者，照現況標售。但承租人有依得標價格優先購買之權。 四、被占用房、地，不合第四十六條承租規定者，照現狀標售。 五、畸零地或裡地依建築法有關規定辦理。鄰地所有權人不願申購或有數人爭購，無法認定時，應予標售。畸零地或裡地已有租賃關係與申請合併使用需要之鄰地所有權人爭購時，優先讓售與承租人。 六、依其他法令規定得辦理讓售之土地，各依其規定辦理。 七、非公用之房屋其基地屬私有者，讓售與基地所有權人，如基地所有權人放棄時，讓售與有租賃關係之房屋承租人。

法條編號	內 容
	<p>八、非屬公墓而其地目為「墓」或本縣總登記前之舊有墳墓，其合法繼承人或依法設立之法人提具相關證明文件及切結者，得專案讓售。</p> <p>九、戰地政務終止前寺廟、教堂使用縣有土地，且已依法設立並經目的事業主管機關審查核定，得專案讓售。</p> <p>十、非公用財產類之不動產，其已有租賃關係者，得讓售與直接使用人。</p> <p>所稱直接使用人，係指現使用縣有非公用不動產，並與管理機關訂立租約之承租人。</p> <p>對公營（用）事業及金融機構因業務必需者，得予專案讓售。</p> <p>戰地政務終止前接受贈與取得之土地，且為非公用財產，經管理機關確認已無使用必要或廢置者，主管機關得專案標售，原權利人或其繼承人有依得標之同等條件於規定期間內優先承購之權，上列土地建有縣有建築改良物時得一併處理。</p>
第 59-1 條	<p>依第五十八條第一項第四款規定於戰地政務終止前，因徵收、價購或徵購取得之土地，管理機關（單位）已無使用或事實已廢棄使用者，原土地所有權人或其繼承人於民國九十四年四月七日前得向管理機關（單位）申請按收件日當年度公告現值計算之地價購回其土地，但徵收、價購或徵購之價額超出該計算所得之地價時，應照原徵收、價購或徵購之價額購回，管理機關（單位）接受申請，審查不合規定者，應通知申請人於三十日內予以補正，審查合於規定者，完成處分法定程序後，管理機關（單位）應通知該申請人於三十日內繳價，逾期不繳價者，視為放棄。</p> <p>前項土地原所有權人或其繼承人未於申請期限屆滿日前申請購回者，期滿後公產管理機關（單位）得專案標售，並通知原所有權人或其繼承人，標售時原所有權人或其繼承人得以同樣條件優先購買之權，接到通知或自公告日起十五日內不表示者，者，其優先權視為放棄。</p>
第 59-2 條	<p>依廢止前金門馬祖東沙南沙地區安全及輔導條例第十四條之一申請縣有土地之歸還或取得所有權，因管理機關提出異議，經依土地法第五十九條調處結果，准由申請人辦理所有權登記，現仍登記縣有者，如該縣有土地屬非公用財產，原申請人或其繼承人得於本條文修正公布之日起三年內檢附金門縣政府不動產糾紛調處結果通知書，向該管縣有土地管理機關申請按當年度公告現值計算之地價專案讓售。</p>
第 60 條	<p>共有非公用之不動產，其出售方式依下列規定：</p>

法條編號	內 容
	<p>一、房屋連同基地共有者，如基地依法不得分割或分割後無法單獨使用，按縣有應有部分限期讓售與他共有人，逾期不承購者，得予標售，標售時他共有人得照決標價格優先承購。</p> <p>二、共有土地，如依法不得分割或分割後無法單獨使用時，按縣有應有部分標售，標售時他共有人得照決標價格優先承購。</p> <p>三、共有土地已建有他人房屋者，如基地依法不得分割或分割後無法單獨使用，按縣有應有部分限期讓售與地上權人、典權人或基地承租人。逾期不承購時，由他共有人承購，如均不承購時，得予標售，地上權人、典權人、基地承租人或其他共有人得比照決標價格優先承購。</p> <p>四、共有房屋依下列順序讓售縣有應有部分；其逾期不承購者得予標售：</p> <p>(一) 有租賃關係之基地所有權人。</p> <p>(二) 房屋之他共有人。</p> <p>(三) 無租賃關係之基地所有權人。</p> <p>(四) 房屋使用人。</p> <p>前項共有非公用不動產之出售，並應依照審計法令有關規定辦理。</p>
第 61 條	<p>各機關管理之不動產無需保留公用，經變更為非公用財產者，依有關規定辦理。</p> <p>縣有房屋使用國有、直轄市有、鄉（鎮、市）有基地或國有、直轄市有、鄉（鎮、市）有房屋使用縣有基地者，得經雙方同意委託價值較高之一方辦理出售，其所得價款分別歸入各級政府之公庫。</p>
第 62 條	<p>非公用不動產，為社會、文化、教育、慈善救濟團體舉辦公共福利事業或慈善救濟事業所必需者，且已依法設立法人並備具事業計畫，指明價款來源報由各該事業主管機關核定者，得申請專案讓售。</p>
第 63 條	<p>非公用不動產與私有不動產不得相互交換產權。但因土地重劃、界址調整便利完整使用或其他法令規定或特殊情形必須交換，經專案核准者，不在此限。</p> <p>縣有不動產與他人所有不動產辦理交換，以價值相等為原則；如價值不等時得就其超差額部分相互補償。</p> <p>前項價值，參依國有財產計價方式或委託不動產估價師辦理查估，送請縣有財產審議委員會審議。</p>

法條編號	內 容
	申請人對前項查估之價值有異議者，得申請複估，並以一次為限。 非公用不動產與私有不動產相互交換要點由本府定之。

**(二) 金門縣有非公用不動產配合公共設施與私有不動產相互交換要點**  
(民國 104 年 05 月 05 日)

法條編號	內 容
一	本要點依金門縣縣有財產管理自治條例（以下簡稱本自治條例）第六十三條第五項規定訂定之。
二	本自治條例第六十三條第一項之特殊情形縣有非公用不動產與私有不動產必須交換係指下列情形之一： （一）本府及所屬機關學校為公務或公共需要，縣有土地經交換後，對於辦理公共建設可更有效之規劃利用者。 （二）符合離島重大投資之公共建設計畫、中央目的事業主管機關政策上輔導之公共建設或本縣綜合發展計畫及離島綜合建設實施方案所列之計畫、施政執行計畫內之各項公共建設計畫。 （三）其他交換後可作更有效之保存、規劃利用。
三	本要點所稱交換，指不動產所有權之相互移轉。
四	本要點所定執行機關（單位），為本縣所屬各機關學校及本府各管理單位，其交換所需縣有非公用土地，需地機關（單位）擬具範圍由本府提供。
五	執行機關依第二點各款規定辦理交換者，需地機關應擬訂土地使用計畫，報請本府核定。前項土地使用計畫，應載明取得土地標示、取得目的、取得方式及使用現況，並檢附土地登記謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明等文件。 執行機關依第二點各款規定辦理交換之作業程序如下： （一）受理申請。 （二）會勘。 （三）審查。 （四）計價。 （五）通知申請人協商決定交換方案。 （六）依法定處分程序辦理，並層報行政院核准。 （七）依核定結果辦理不動產分割、所有權交換登記及相互點交等事宜。



法條編號	內 容
六	符合第二點各款規定辦理交換者，私有土地不受公共設施用地及既成道路或溝渠之限制。
七	申請交換之私有土地，其地上物於申請交換前應予拆除騰空。但地上物所有人願意贈與縣有，經本府同意者，不在此限。 私有土地及其地上建築改良物設定他項權利者，應於申請交換前塗銷。但經他項權利人同意於辦理交換登記時，同時塗銷原設定之他項權利者，不在此限。 私有土地及地上物出租、被占用或有糾紛者，應於申請交換前自行終止租約或排除。
八	私有土地之殘餘部分面積，所有權人得申請一併交換。 前項「私有土地之殘餘部分面積」係指一筆土地部分面積已供作交換，經分割後之剩餘部分而言。若同一所有權人有二筆以上土地，地界相連，實際已合併為同一性質之使用，其中一筆被交換，剩餘之一筆，亦屬殘餘部分。
九	縣有不動產與他人所有不動產辦理交換，應以價值相等為原則。前項價值，依本自治條例第六十三條第二項至第四項規定辦理。私有土地價值高於縣有土地價值，因執行機關預算不足，無法於當年度支付差價者，得商得申請人同意，俟編列預算後再行支付，並應按郵政儲金一年期定期儲金固定利率，按日加計利息。
十	執行機關受理申請交換案件，應分別辦理收件編號，登記於專簿，並排定期日會同勘查申請交換之私有土地。
十一	申請人依本要點申請交換時，應檢附下列文件： (一) 申請書。 (二) 申請人之身分證明文件。 (三) 土地(或建物)登記(簿)謄本。 (四) 地籍圖或建物平面圖謄本。 (五) 土地使用分區證明文件。 (六) 建物課稅現值證明文件或當期公告土地現值證明。但土地登記(簿)謄本已有記載者免附。 (七) 交換方案。 (八) 其他證明文件。 前項第一款申請書，申請人應載明同意依本自治條例第六十三條財產計價方式規定估定不動產價值；第七款交換方案內容，應包括縣有與申請人所有不動產標示、權利範圍、位置、圖說、交換前後情形及價值不等時之處理方式。

法條編號	內 容
十二	執行機關(單位)審查前點申請交換案件，有不符規定而其情形可以補正者，應通知申請人於十五日內補正；屆期未補正者，註銷其申請案。
十三	<p>申請交換案件經審查符合規定者，執行機關(單位)應訂期通知申請人協商決定交換方案後，依法定處分程序並層報行政院核准。協商不成或申請人不接受核定結果者，註銷其申請案。</p> <p>同一縣有不動產有二人以上申請交換，依下列順序及方式處理：</p> <p>(一) 一人申請交換縣有土地，該筆縣有土地可容納該交換案者，由執行機關協調申請人決定交換或分割後交換之位置。</p> <p>(二) 二人以上申請交換同一筆縣有土地，該筆縣有土地可容納全部交換案者，由執行機關協調申請人決定交換或分割後交換之位置；協調不成，以抽籤方式決定之。</p> <p>(三) 二人以上申請交換同一筆縣有土地，該筆土地無法容納全部交換案者，由執行機關協調申請人決定交換者及交換或分割後交換之位置，協調不成，以抽籤方式決定之。</p> <p>(四) 申請人無法依所提交換方案決定交換縣有土地者，可另選擇清冊內無人申請或申請剩餘之縣有土地，並依前三款方式決定交換方案；如仍無法決定交換方案者，應留待下一批次處理。</p> <p>執行機關應將第一項之核定結果通知申請人，於十五日內配合辦理交換相關事宜，屆期未配合辦理或申請人拒不接受核定結果者，執行機關應註銷其申請案。</p>
十四	本要點施行期間，執行機關得分批辦理交換作業；已受理交換案件，於雙方協議同意於工程進行期間繼續辦理者，得依本要點規定繼續處理至結案為止。
十五	辦理交換所需各項書表格式，由本府定之。

### (三) 金門特定區計畫重大公共設施建設與縣有土地農村聚落共同開發 及土地交換作業規定 (民國 106 年 09 月 27 日)

法條編號	內容
<b>總則</b>	
一	本作業規定依據「金門特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)」第十三之一點之規定訂定之。
二	本作業規定目的在提供金門特定區重大公共建設土地之所有權人得與農村聚落共同開發之作業程序，以利公共建設開闢並保障公共建設土地所有權人權益。
三	本作業規定主管機關為金門縣政府(以下簡稱本府)。
四	<p>本作業規定用詞定義如下：</p> <p>(一) 農村聚落土地：指本府對符合金門特定區土地使用管制要點中可做為農村聚落條件之土地，劃設計畫範圍、農村住宅街廓，並開闢公共建設與農村聚落服務設施者。</p> <p>(二) 農村住宅：指農村聚落內之住宅。</p> <p>(三) 農村住宅街廓：指農村聚落內所劃設供興建農村住宅之街廓。</p> <p>(四) 重大公共建設：指金門特定區計畫內經本府認定屬重大公共建設之項目。</p> <p>(五) 重大公共建設與農村聚落共同開發計畫：指依本作業規定所擬定之「重大公共建設與農村聚落共同開發計畫」之計畫書、圖。</p>
<b>「重大建設與縣有土地農村聚落計畫」之規劃與審議</b>	
五	重大公共建設與農村聚落之共同開發，應先完成整體規劃，並對農村聚落內各農村住宅街廓進行模擬劃設，作為與相關土地所有權人協商及擬定重大公共建設與農村聚落共同開發計畫之依據。
六	<p>重大公共建設與農村聚落共同開發計畫內容應至少包含下列項目：</p> <p>(一) 計畫範圍及土地使用現況</p> <p>(二) 重大公共建設開發之必要性</p> <p>(三) 計畫範圍內土地權屬分佈及土地清冊</p> <p>(四) 農村聚落之土地配置計畫書圖</p> <p>(五) 計畫完成後之土地分配替選方案與作業流程</p> <p>(六) 財務計畫</p> <p>(七) 其他事項</p>
七	農村聚落內應配置下列公共設施或服務設施，其面積總和不得低於農村聚落總面積百分之三十：

	<p>(一) 農村聚落出入口未能連接計畫道路者，應設置寬度不小於八公尺之銜接道路，該銜接道路納入農村聚落範圍作為服務設施，由本府負責建設。</p> <p>(二) 六公尺(含)以上之社區道路。</p> <p>(三) 農村聚落應設置人行步道、植栽綠化及夜間照明，其規定依各案「重大公共建設與農村聚落共同開發計畫」書圖內容為準。人行步道之面積，可計入法定空地計算，但應供公共使用。</p> <p>(四) 公共開放空間、環境美化及景觀維護等設施。</p> <p>(五) 其他。</p> <p>前開面積比例，經本縣都市計畫委員會決議通過者，不在此限。</p>
八	重大公共建設與農村聚落共同開發計畫應由本府相關機關擬具計畫範圍及內容，向本縣都市計畫委員會提請審議。
九	重大公共建設與農村聚落共同開發計畫應經由本縣都市計畫委員會審議通過，並經本府核定後始得實施開發。
十	本府應與重大公共建設範圍內之私有土地所有權人簽定相關意願書或契約等文件，作為私有土地所有權人同意參與重大公共建設與農村聚落共同開發計畫之依據。
十一	<p>農村聚落地籍分割後與重大公共建設土地辦理土地交換，應依「金門縣縣有非公用不動產配合公共建設與私有不動產相互交換要點」規定辦理。</p> <p>「重大公共建設與農村聚落共同開發計畫」範圍內之土地使用計畫、公共建設土地取得方式，土地權屬分配計畫，依各案核定之計畫書、圖為準。</p>
十二	農村聚落之開發地點如位於集水區及自來水淨水廠取水口上游者，污水處理後之排水水質檢驗必須達到放流水標準；如位於飲用水水源水質保護區或自來水水質水量保護區之範圍者，基地污水排放之承受水體如未能達到政府公告該水體分類之水質標準，或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者，不得開發。
<b>農村住宅建造執照申請與建築規定</b>	
十三	農村聚落內之公共設施或服務設施開闢完成後，農村住宅土地所有權人始得向本府提出農村住宅建造執照申請。
十四	<p>農村住宅之建築應符合下列規定</p> <p>(一) 建蔽率：百分之六十。</p> <p>(二) 容積率：百分之二百四十。</p> <p>(三) 停車空間：農村住宅應附設停車空間，其設置標準如下：</p>

		總樓地板面積	停車設置標準
		1~315 平方公尺以下 (含)	設置一部
		超過 315 平方公尺~465 平方公尺	設置二部
		超過 465 平方公尺~615 平方公尺	設置三部
		以下類推	以下類推
<p>(四) 農村住宅側院深度不得少於一公尺，前院及後院深度不得少於一點五公尺。</p> <p>前開規定，經本縣都市計畫委員會決議通過者，不在此限。</p>			
十五	<p>農村聚落內公用設備管線應予以地下化為原則，若其設施暴露於地面以上者，應予以美化及考慮其安全性。</p>		
<b>附則</b>			
十六	<p>本作業規定為審議作業之基本原則，未盡事宜仍以都市計畫委員會之決議為準。</p>		
十七	<p>本作業規定自公布日施行。</p>		

## 參、基地現況分析

### 一、土地使用現況

I-1 號道路現況未開闢，其道路用地連接西海路二段，現況為宏玻陶瓷廠所建之鐵皮建物，向西北方向延伸之道路預定地現況為農地、林地、草生地散佈，靠近后豐港自然村南側則為區域排水道出水口，如圖 3-1 所示：

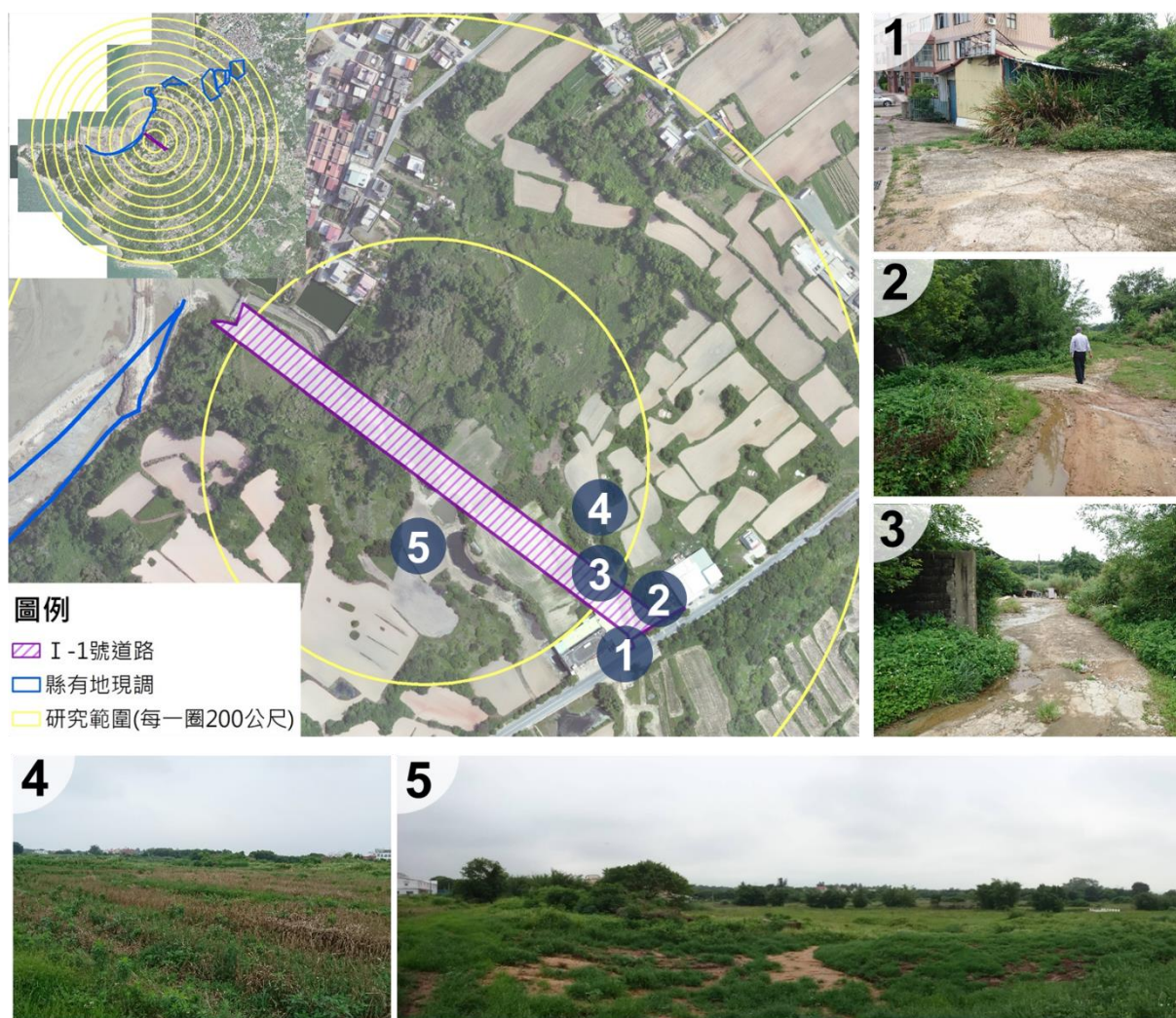


圖 3-1 I-1 號道路用地土地使用現況照片

資料來源：本計畫繪製／拍攝。

## 二、土地權屬結構

I-1 號計畫道路範圍面積共 14,033.32 平方公尺，其中，國有土地 5 筆，面積合計 1,159.83 平方公尺，佔 I-1 號道路面積 8%；私有土地 53 筆，面積合計 12,873.49 平方公尺，佔 I-1 號道路面積 92%，其面積分配如表 3-1 所示，土地權屬分布如圖 3-2 所示：

表 3-1 I-1 號道路用地範圍土地權屬分配表

土地權屬		項目	筆數 (筆)	面積 (平方公尺)	比例 (%)
公有土地	國有土地		7	2,753.36	16.93
	縣有土地		0	0.00	0.00
私有土地			56	13,510.11	83.07
合計			63	16,263.47	100.00

資料來源：1. 金門縣地政局。2. 本計畫彙整。

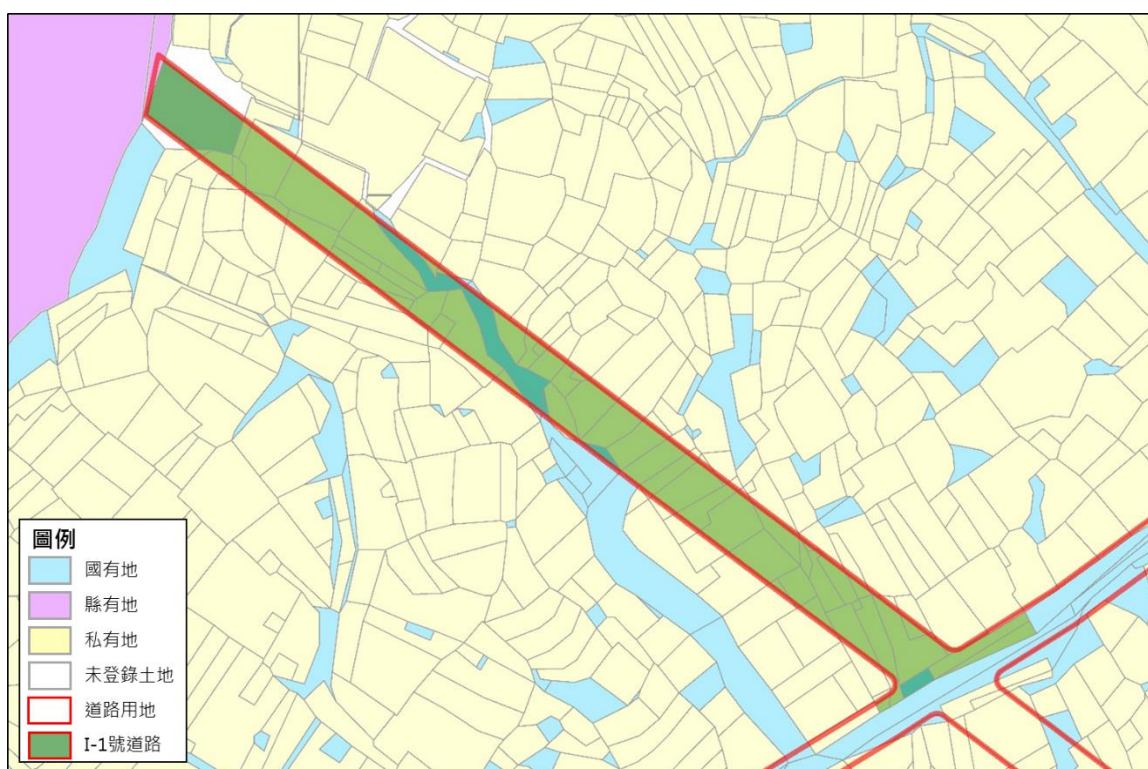


圖 3-2 I-1 號道路用地範圍土地權屬分布圖

資料來源：1. 金門縣地政局。2. 本計畫彙整。

## 肆、本計畫土地使用分區管制及土地使用許可審議規範之 修正內容

表 4-1 土地使用管制及土地使用許可審議規範修正條文對照表

修正後規定	原規定	修正說明
后豐新村土地使用管制		
<p>(一) 農村聚落內土地僅得做下列土地使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 農村住宅。</li> <li>2. 社區型公共設施。</li> <li>3. 公共開放空間、環境美化及景觀維護等設施。</li> <li>4. 公共事業設備(水、電、瓦斯、電信等)。</li> <li>5. 水土保持及防災設施。</li> <li>6. 自來水處理、汙水處理及水資源再利用設施。</li> <li>7. 其他經「金門縣都市計畫委員會」許可之使用。</li> </ol>	<p>(一) 農村聚落內土地僅得做下列土地使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 農村住宅。</li> <li>2. 社區型公共設施。</li> <li>3. 公共開放空間、環境美化及景觀維護等設施。</li> <li>4. 公共事業設備(水、電、瓦斯、電信等)。</li> <li>5. 水土保持及防災設施。</li> <li>6. 自來水處理、汙水處理及水資源再利用設施。</li> <li>7. 其他經「金門縣<del>政府</del>都市計畫委員會」許可之使用。</li> </ol>	<p>第 7 點之「金門縣政府都市計畫委員會」為名稱誤植，刪除「政府」二字。</p>
<p>(二) 農村住宅土地容積率為 240%，建蔽率為 60%。</p>	<p>(二) 農村住宅土地容積率為 240%，建蔽率為 60%。</p>	<p>維持原規定。</p>
<p>(三) 農村住宅興建時，應自計畫道路境界線退縮至少 <u>二公尺</u> 建築為原則，不得設置圍牆、停車空間及各種設施、設備或構造物，並得計入法定空地。</p>	<p>(三) 農村住宅興建時，應自計畫道路境界線退縮至少 <del>三公尺</del> 建築為原則，不得設置圍牆、停車空間及各種設施、設備或構造物 <del>。臨道路境界線側留設淨寬一公尺之植栽帶，其餘兩公尺應留設為無遮簷人行道</del>，並得計入法定空地。</p>	<p>本案后豐新村之土地使用配置中，A、B 街廓進深較窄，扣除道路境界線退縮三公尺空間後將造成土地所有權人使用上之困難，故將建築退縮縮減為二公尺，並刪除相關規定。</p>



修正後規定	原規定	修正說明
<p>(四) <u>農村住宅興建時側院之留設，應依建築相關法規辦理。</u></p>		<p>(一) <u>本點新增。</u></p> <p>(二)為保留土地所有權人使用之彈性，側院留設之寬度建議依建築相關法規辦理，爰增訂此規定。</p>
<p>(五) 建築基地需與本計畫東南側縣有土地界線至少退縮<u>二公尺</u>為原則，作為供公眾通行使用之空地，退縮範圍不得設置圍牆及各種設施、設備或構造物，但其面積得計入法定空地，街廓A、街廓B由於街廓深度不足，得免退縮。</p>	<p>(四) 建築基地需與本計畫東南側縣有土地界線至少退縮<del>二公尺</del>為原則，作為供公眾通行使用之空地，退縮範圍不得設置圍牆及各種設施、設備或構造物，但其面積得計入法定空地，街廓A、街廓B由於街廓深度不足，得免退縮。</p>	<p>(一) <u>點次變更。</u></p> <p>(二)為統一整體規定之用詞，將阿拉伯數字書寫變更為中文字書寫。</p>
<p>(六) 退縮空間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，以農村聚落內主要道路(農聚 I-1)為退縮面。</p>	<p>(五) 退縮空間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，以農村聚落內主要道路(農聚 I-1)為退縮面。</p>	<p><u>點次變更。</u></p>
<p>(七) 供公眾使用之法定空地或帶狀空間應做通道、非法定停車場所、休憩空間或其他經都市計畫委員會議定之使用，在未經許可前不得加裝圍籬、圍牆、加高或降低路面等影響整體使用之設施、設備或構造物。法定空地上之公共設施，申請人應依審查結果施設之。</p>	<p>(六) 供公眾使用之法定空地或帶狀空間應做通道、非法定停車場所、休憩空間或其他經都市計畫委員會議定之使用，在未經許可前不得加裝圍籬、圍牆、加高或降低路面等影響整體使用之設施、設備或構造物。法定空地上之公共設施，申請人應依審查結果施設之。</p>	<p><u>點次變更。</u></p>

修正後規定	原規定	修正說明
<p>(八) 對於上述建築退縮標準如遇執行上困難，得提請本縣「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」決定之。</p>	<p>(七) 對於上述建築退縮標準如遇執行上困難，得提請本縣「金門<del>縣</del>特定區計畫土地使用許可審議委員會」決定之。</p>	<p>(一) <u>點次變更。</u></p> <p>(二) 「金門縣特定區計畫土地使用許可審議委員會」為名稱誤植，刪除「縣」字。</p>
<p>(九) 基地內應留設<u>百分之二十</u>空地作綠化植栽計畫，並於圖面表示，但經「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」審議決議者，不在此限。</p>	<p>(八) 基地內應留設 <del>20%</del>空地作綠化植栽計畫，並於圖面表示，但經「金門<del>縣</del>特定區計畫土地使用許可審議委員會」審議決議者，不在此限。</p>	<p>(一) <u>點次變更。</u></p> <p>(二) 「金門縣特定區計畫土地使用許可審議委員會」為名稱誤植，刪除「縣」字。</p> <p>(三) 為統一整體規定之用詞，將阿拉伯數字書寫變更為中文字書寫。</p>
<p>(十) 基地排水</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地應設置適當之排水系統，並接通至經主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。</li> <li>2. 排水溝應考量基地高程，沿基地四周及通道兩旁設置。</li> <li>3. 排水溝設施應合理規劃設計，原則依實際情況經審議許可施設之。</li> <li>4. 基地未銜接現有排水系統者，應取得土地使用同意書，並自行鋪設連接至公共排水系統。</li> </ol>	<p>(九) 基地排水</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地應設置適當之排水系統，並接通至經主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。</li> <li>2. 排水溝應考量基地高程，沿基地四周及通道兩旁設置。</li> <li>3. 排水溝設施應合理規劃設計，原則依實際情況經審議許可施設之。</li> <li>4. 基地未銜接現有排水系統者，應取得土地使用同意書，並自行鋪設連接至公共排水系統。</li> </ol>	<p><u>點次變更。</u></p>
<p>(十一) 本農村聚落申請建築執照、雜項執照，應經「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」審查通過後始得發照建築。</p>	<p>(十) 本農村聚落申請建築執照、雜項執照，應經「金門<del>縣</del>特定區計畫土地使用許可審議委員會」審查通過後始得發照建築。</p>	<p>(一) <u>點次變更。</u></p> <p>(二) 「金門縣特定區計畫土地使用許可審議委員會」為名稱誤植，刪除「縣」字。</p>

修正後規定	原規定	修正說明
<b>后豐新村 <u>土地使用許可審議規範</u></b>		
(一) 帶狀式開放空間或人行步道應保持與左右鄰地之延續性與完整淨寬，地面無階梯，鋪面應平整、防滑，且與鄰地平順連接。	(一) 帶狀式開放空間或人行步道應保持與左右鄰地之延續性與完整淨寬，地面無階梯，鋪面應平整、防滑，且與鄰地平順連接。	維持原規定。
(二) 陽台及屋頂突出物應加以美化處理；屋頂突出物高度應低於 <u>三公尺</u> ，但設置電梯者，不在此限，惟屋頂突出物總高度仍應低於 <u>六公尺</u> 。	(二) 陽台及屋頂突出物應加以美化處理；屋頂突出物高度應低於 <del>三公尺</del> ，但設置電梯者，不在此限，惟屋頂突出物總高度仍應低於 <del>六公尺</del> 。	為統一整體規定之用詞，將阿拉伯數字書寫變更為中文字書寫。
(三) 為改善臨道路退縮空間通視品質，其植栽配置以不產生視覺死角為原則。	(三) 為改善臨道路退縮空間通視品質，其植栽配置以不產生視覺死角為原則。	維持原規定。
(四) 建築物臨計畫道路、既成道路、停車場、廣場用地側，其立面應加強細部處理，並設置適當立面開口，以符合視覺景觀多樣性；設置鐵窗、柵欄及暴露通風、廢棄排出口、窗型冷氣機口等有礙觀瞻之設施、設備時，應有適當之隱藏、包覆或遮蔽處理與設計。	(四) 建築物臨計畫道路、既成道路、停車場、廣場用地側，其立面應加強細部處理，並設置適當立面開口，以符合視覺景觀多樣性；設置鐵窗、柵欄及暴露通風、廢棄排出口、窗型冷氣機口等有礙觀瞻之設施、設備時，應有適當之隱藏、包覆或遮蔽處理與設計。	維持原規定。
(五) 為美化整體景觀，建築物屋頂層附設之視訊、通訊、水塔、空調及機電設備等設施物，應予以美化並配合建物造型做整體規劃設計。	(五) 為美化整體景觀，建築物屋頂層附設之視訊、通訊、水塔、空調及機電設備等設施物，應予以美化並配合建物造型做整體規劃設計。	維持原規定。

修正後規定	原規定	修正說明
(六) 建築物屋頂層應按建物之建築面積至少二分之一設置斜屋頂(不含斜版式女兒牆之投影面積),其顏色與型式應與建物整體互相搭配,不得採用鐵皮屋頂或彩色鋼板。	(六) 建築物屋頂層應按建物之建築面積至少二分之一設置斜屋頂(不含斜版式女兒牆之投影面積),其顏色與型式應與建物整體互相搭配,不得採用鐵皮屋頂或彩色鋼板。	維持原規定。
(七) 建築物面向原則上應面臨主要計畫道路(農聚-I)。	(七) 建築物面向原則上應面臨主要計畫道路(農聚-I)。	維持原規定。
(八) <del>(刪除)</del>	(八) 基地申請建築時,建築物樓地板面積一千平方公尺(含)以上者,需經都市設計審查程序後,始得開發或發照建築。	依 107.07.13 都市計畫委員會專案小組所提供之意見,將本條刪除之。
(八) 農村聚落內公用設備管線應予以地下化,若其設施必須暴露於地面以上者,應予以美化及考慮其安全性。	(九) 農村聚落內公用設備管線應予以地下化,若其設施必須暴露於地面以上者,應予以美化及考慮其安全性。	<u>點次變更。</u>
(九) 本 <u>審議規範</u> 為審查作業之指導原則,若有未盡事宜,仍以「 <u>金門特定區計畫土地使用許可審議委員會</u> 」之決議為準。	(十) 本 <del>設計準則</del> 為審查作業之指導原則,若有未盡事宜,仍以 <del>都市設計審議委員會或土地使用許可審議委員會</del> 之決議為準。	(一) <u>點次變更。</u> (二)依 107.07.13 都市計畫委員會專案小組所提供之意見,將「設計準則」更改為「審議規範」,並統一以「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」之決議為準。

## 伍、修正後之土地使用管制及土地使用許可審議規範

### 一、后豐新村農村聚落（以下簡稱「本農村聚落」）土地使用管制

(一) 本農村聚落內土地僅得做下列土地使用：

1. 農村住宅。
2. 社區型公共設施。
3. 公共開放空間、環境美化及景觀維護等設施。
4. 公共事業設備(水、電、瓦斯、電信等)。
5. 水土保持及防災設施。
6. 自來水處理、汙水處理及水資源再利用設施。
7. 其他經「金門縣都市計畫委員會」許可之使用。

(二) 本農村住宅土地容積率為 240%，建蔽率為 60%。

(三) 本農村住宅興建時，應自計畫道路境界線退縮至少二公尺建築為原則，不得設置圍牆、停車空間及各種設施、設備或構造物，並得計入法定空地。

(四) 本農村住宅興建時側院之留設，應依建築相關法規辦理。

(五) 建築基地需與本計畫東南側縣有土地界線至少退縮二公尺為原則，作為供公眾通行使用之空地，退縮範圍不得設置圍牆及各種設施、設備或構造物，但其面積得計入法定空地，街廓 A、街廓 B 由於街廓深度不足，得免退縮。

(六) 退縮空間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，以農村聚落內主要道路(農聚 I-1)為退縮面。

(七) 供公眾使用之法定空地或帶狀空間應做通道、非法定停車場所、休憩空間或其他經都市計畫委員會議定之使用，在未經許可前不得加裝圍籬、圍牆、加高或降低路面等影響整體使用之設施、設備或構造物。法定空地上之公共設施，申請人應依審查結果施設之。

- (八) 對於上述建築退縮標準如遇執行上困難，得提請本縣「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」決定之。
- (九) 基地內應留設百分之二十空地作綠化植栽計畫，並於圖面表示，但經「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」審議決議者，不在此限。
- (十) 基地排水
1. 基地應設置適當之排水系統，並接通至經主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。
  2. 排水溝應考量基地高程，沿基地四周及通道兩旁設置。
  3. 排水溝設施應合理規劃設計，原則依實際情況經審議許可施設之。
  4. 基地未銜接現有排水系統者，應取得土地使用同意書，並自行鋪設連接至公共排水系統。
- (十一) 本農村聚落申請建築執照、雜項執照，應經「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」審查通過後始得發照建築。

## 二、后豐新村農村聚落（以下簡稱「本農村聚落」）土地使用許可審議規範

- (一) 帶狀式開放空間或人行步道應保持與左右鄰地之延續性與完整淨寬，地面無階梯，鋪面應平整、防滑，且與鄰地平順連接。
- (二) 陽台及屋頂突出物應加以美化處理；屋頂突出物高度應低於三公尺，但設置電梯者，不在此限，惟屋頂突出物總高度仍應低於六公尺。
- (三) 為改善臨道路退縮空間通視品質，其植栽配置以不產生視覺死角為原則。
- (四) 建築物臨計畫道路、既成道路、停車場、廣場用地側，其立面應加強細部處理，並設置適當立面開口，以符合視覺景觀多樣性；設置鐵窗、柵欄及暴露通風、廢棄排出口、窗型冷氣機口等有礙觀瞻之設施、設備時，應有適當之隱藏、包覆或遮蔽處理與設計。
- (五) 為美化整體景觀，建築物屋頂層附設之視訊、通訊、水塔、空調及機電設備等設施物，應予以美化並配合建物造型做整體規劃設計。
- (六) 建築物屋頂層應按建物之建築面積至少二分之一設置斜屋頂(不含斜版式女兒牆之投影面積)，其顏色與型式應與建物整體互相搭配，不得採用鐵皮屋頂或彩色鋼板。
- (七) 建築物面向原則上應面臨主要計畫道路(農聚-I)。
- (八) 本農村聚落內公用設備管線應予以地下化，若其設施必須暴露於地面以上者，應予以美化及考慮其安全性。
- (九) 本審議規範為審查作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」之決議為準。

## 附件：歷次會議紀錄

### 一、105 年 8 月 5 日—金門縣都市計畫委員會第 77 次委員會會議紀錄

#### 「金門縣都市計畫委員會第 77 次委員會」會議紀錄

- 一、時間：中華民國 105 年 8 月 5 日（星期五）下午 2 時 30 分
- 二、地點：本府第一會議室
- 三、主席：陳兼主任委員 福海
- 四、出席委員：詳如簽到簿。 記錄：謝欣融
- 五、列席單位及人員：詳如簽到簿。
- 六、主席致詞：略。
- 七、提會審議案件（紀錄如後）
  - 第 1 案：變更金門特定區細部計畫（土地使用分區管制要點-配合金門縣都市計畫委員會第 75 次會議動議決議）案。
  - 第 2 案：金門縣金門特定區計畫農業區保護區土地使用審查要點部分條文修訂案。
- 八、臨時動議案件（紀錄如後）
  - 第 1 案：報告案-「金門特定區計畫重大公共設施建設與縣有土地農村聚落共同開發及土地交換作業規定（草案）」。
  - 第 2 案：報告案-「I-1 號道路與后豐港農村聚落共同開發及土地交換計畫—（金門特定區計畫重大公共設施建設與縣有土地農村聚落共同開發及土地交換示範計畫）」。
  - 第 3 案：風獅爺渡假村有限公司申請「變更金門特定區計畫（部份農業區、保護區為旅館專用區）」、「擬定金門特定區（金湖鎮士校段旅館專用區）細部計畫」開發期程展延案。
- 九、散會：下午 16 時 40 分



七、提會審議案件：

第 1 案：變更金門特定區細部計畫(土地使用分區管制要點-配合金門縣都市計畫委員會第 75 次會議動議決議)案。

決議：

本案請提案單位依下列意見修正後通過。

1. 檢視條文內容經都委會「核定」全部改為「通過」。
2. 修正條文第 21-1 點，照專案小組意見通過。
3. 修正條文第 39 點，補充說明安置設施內容。
4. 餘依都委會專案小組意見修正後通過。

第 2 案：金門縣金門特定區計畫農業區保護區土地使用審查要點部分條文修訂案。

決議：

照案通過。

八、臨時動議案件

第 1 案：報告案-「金門特定區計畫重大公共設施建設與縣有土地農村聚落共同開發及土地交換作業規定(草案)」。

決議：

本案請提案單位依下列意見修正，由行政單位公告實施。

1. 案名調整為「金門特定區計畫重大建設與縣有土地共同開發及土地交換作業規定」。
2. 停車場規定調整修正為「315 平方公尺以下(含)，超過 315 平方公尺~465 平方公尺，超過 465 平方公尺~615 平方公尺，以下類推。」
3. 第七點第一項第一款，刪除「以銜接路寬十公尺(含)以上」等文字。
4. 餘洽悉。

第 2 案：報告案-「I-1 號道路與后豐港農村聚落共同開發及土地交換計畫－(金門特定區計畫重大公共設施建設與縣有土地農村聚落共同開發及土地交換示範計畫)」。

決議：

1. 案名調整為「I-1 號道路與后豐新村共同開發及土地交換計畫－(金門特定區計畫重大建設與縣有土地共同開發及土地交換示範計畫)」。
2. 餘洽悉。

## 二、107 年 9 月 6 日—金門縣都市計畫委員會第 86 次委員會會議紀錄

### 金門縣都市計畫委員會第 86 次委員會 會議紀錄

- 一、時間：中華民國 107 年 9 月 6 日下午 2 時 30 分
- 二、地點：本府第一會議室
- 三、主席：吳副主任委員 成典代
- 四、出席委員：詳如簽到簿 記錄：謝欣融
- 五、列席單位及人員：詳如簽到簿
- 六、主席致詞：略
- 七、提會案件
  - 第一案：變更金門特定區計畫(部分保護區為乙種工業區)(配合金門縣酒品倉儲開發計畫)案
  - 第二案：修正 I-1 號道路與后豐新村共同開發及土地交換計畫—(金門特定區計畫重大建設與縣有土地共同開發及土地交換示範計畫)(部分土地使用管制及都市設計)案
  - 第三案：同安渡頭伏地堡(金城鎮古井段 3、3-1 地號)既有軍事設施再利用計畫
  - 第四案：變更金門特定區計畫(金城地區)細部計畫(修正金城細計第一次通盤檢討變五八案變更附帶條件)案
  - 第五案：擬定金門特定區(金寧鄉中山林段產業專用區)細部計畫案
- 八、臨時動議案件(詳後附)
- 九、散會：下午 5 時 10 分

金門縣都市計畫委員會專案小組審查「變更 I-1 號道路與  
后豐新村共同開發及土地交換計畫—(金門特定區計畫重  
大建設與縣有土地共同開發及土地交換示範計畫)(部分土  
地使用管制及都市設計修訂)案」會議紀錄

一、時間：民國 107 年 7 月 12 日(星期四)下午 2 時

二、地點：本府第三會議室

三、主持人：陳委員志瓶代(召集人請假由與會委員互推) 記錄：謝欣融

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、審查意見

本次提案修正部分照案通過，另請提案單位依下列意見修正，修正完成後經行政單位確認無誤，逕提本縣都市計畫委員會審議，並建議大會照案通過。

(一) 本案計畫名稱調整為「修正 I-1 號道路與后豐新村共同開發及土地交換計畫—(金門特定區計畫重大建設與縣有土地共同開發及土地交換示範計畫)(部分土地使用管制及土地使用許可審議規範)」。

(二) 「六、后豐新村都市設計準則」調整為「六、后豐新村土地使用許可審議規範」

(三) 原都市設計準則第八點規定刪除，往後點次依序調整。

(四) 原都市設計準則第十點規定應調整「設計準則」用詞並刪除「都市設計審議委員會」相關文字

六、散會：下午 3 時

附件：依本次專案小組審查意見修正後后豐新村農村聚落「土地使用管制及土地使用許可審議規範修正草案規定對照表」