

公告實施書圖

變更金門特定區（金湖地區）細部計畫
(配合變更金門特定區計畫【道路用地專
案 通 盤 檢 討】案) 書



擬定機關：金門縣政府

中華民國 114 年 12 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（金湖地區）細部計畫（配合變更金門特定區計畫【道路用地專案通盤檢討】案）	
變更都市計畫依據	都市計畫法第二十六條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二條	
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	自民國 105 年 5 月 3 日至 105 年 6 月 1 日止公開展覽共 30 天。
	新聞登報	自民國 105 年 5 月 4 日至 105 年 5 月 6 日止刊登於金門日報共 3 天。
	公開說明會	金湖鎮公所：民國 105 年 5 月 19 日下午 7 時 30 分。
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	民國 105 年 12 月 29 日金門縣都市計 畫委員會第 79 次會議、民國 106 年 3 月 10 日金門縣都市計畫委員會第 80 次會議及民國 114 年 11 月 24 日金門 縣都市計畫委員會第 113 次會議審議 修正通過。

目 錄

第一章 前言.....	4
第一節 計畫緣起.....	4
第二節 法令依據.....	4
第三節 實施經過.....	5
第二章 計畫概要	7
第一節 計畫沿革.....	7
第二節 計畫內容.....	7
第三節 金門特定區（金湖地區）道路系統.....	10
第三章 變更內容說明.....	12
第一節 計畫變更原則	12
第二節 變更內容.....	13

圖 目 錄

圖 2.1-1 金門特定區（金湖地區）細部計畫示意圖	9
圖 3.2-1 變更金門特定區（金湖地區）細部計畫（配合變更金門特定區計畫【道路用地專案通盤檢討】案）變更位置示意圖	22
圖 3.2-2 編號 1 變更 1-1 案變更示意圖	23
圖 3.2-3 編號 2 變更 1-2 案變更示意圖	24
圖 3.2-4 編號 3 變更 4-1 案變更示意圖	25
圖 3.2-5 編號 4 變更 4-2 案變更示意圖	26
圖 3.2-6 編號 5 變更 4-3 案變更示意圖	27
圖 3.2-7 編號 6 變更 4-4 案變更示意圖	28
圖 3.2-8 編號 7 變更 4-5 案變更示意圖	29
圖 3.2-9 編號 8 變更案 4-6 案變更示意圖	30
圖 3.2-10 編號 9 變更 4-7 案變更示意圖	31
圖 3.2-11 編號 10 變更案 4-8 案變更示意圖	32
圖 3.2-12 編號 11 變更案 4-9 案變更示意圖	33
圖 3.2-13 編號 12 變更 4-10 案變更示意圖	34
圖 3.2-14 編號 13 變更 4-11 案變更示意圖	35
圖 3.2-15 編號 14 變更 4-12 案變更示意圖	36
圖 3.2-16 編號 15 變更 4-13 案變更示意圖	37

表 目 錄

表 1.3-1 金門特定區（金湖地區）細部計畫歷次通盤檢討及個案變更歷程表	5
表 2.2-1 金門特定區（金湖地區）細部計畫土地使用計畫面積表 ..	8
表 2.3-1 金門特定區（金湖地區）細部計畫道路系統表	10
表 3.1-1 變更類型說明表	13
表 3.2-1 變更金門特定區（金湖地區）細部計畫（配合變更金門特定區計畫【道路用地專案通盤檢討】案）變更內容明細表	14
表 3.2-2 變更金門特定區（金湖地區）細部計畫（配合變更金門特定區計畫【道路用地專案通盤檢討】案）變更前後面積對照表	38

第一章 前言

第一節 計畫緣起

金門特定區計畫於民國 85 年 1 月 20 日公告實施，都市計畫道路多為戰地政務時期規劃之軍事用途道路延伸而來，由於計畫圖係以軍方之 1/4800 測量圖轉繪，圖面位置與現狀多有不符，因此縣府配合樁位及地形等資料，於 94 年完成「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討—計畫圖重製檢討）」、95 年 11 月 1 日完成「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）」。第一次通盤檢討作業期間由於正進行金門縣生活圈道路系統建置計畫，因而道路系統未及納入前次通盤檢討辦理，故都市計畫道路網及道路寬度迄今尚未進行全面行檢討。

鑑於現行都市計畫道路寬度遠大於實際寬度，依既有計畫道路寬度進行拓寬，全面性徵收將造成廣大民怨及政府沉重之財政負擔。此外，金門過去扮演反共復國前哨的戰略地位，時至轉變為戰地觀光、兩岸小三通中轉定位，道路路網亦應遵循特定區整體空間發展之轉變進行調整。而金門與大陸、金門與台灣之聯外需求影響金門島內運輸系統布局極大，聯外運輸之設施位置與承載能量亦影響整體運輸系統，金門特定區內之空、海運設施未來擴大或增加均會影響整體道路需求。

考量民眾權益、因應小三通、觀光發展及居民旅運等發展需求及改善原有軍事用道路易產生肇事之路段，金門縣政府爰辦理「變更金門特定區計畫（道路用地專案通盤檢討）案」，先就都市計畫道路用地辦理整體之專案通盤檢討，期配合金門縣生活圈道路系統建置計畫並考量目前及未來預估交通量，檢討調整計畫道路路網及道路寬度。

本計畫乃配合主要計畫「變更金門特定區計畫（道路用地專案通盤檢討）案」，針對細部計畫中主要計畫道路劃設部份進行辦理「變更金門特定區（金湖地區）細部計畫（配合變更金門特定區計畫【道路用地專案通盤檢討】案）」。

第二節 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 2 條規定辦理。

一、都市計畫法第二十六條：都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變

更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二條：都市計畫通盤檢討時，應視實際情形分期分區就本法第十五條或第二十二條規定之事項全部或部份辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。

第三節 實施經過

金門特定區（金湖地區）細部計畫自民國 87 年 11 月 13 日府建字第 87022609 號發布實施，並於民國 97 年 7 月 10 日府建都字第 0970040100 號發布實施第一次通盤檢討以來，迄今辦理辦理多次變更。歷次變更名稱及發佈實施日期如表 1.3-1 所列。現行計畫範圍依 111 年公告實施之「變更金門特定區計畫（金湖地區）細部計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案」為準，範圍東迄太湖，西界止於塔后，北迄黃海路北段。

表 1.3-1 金門特定區（金湖地區）細部計畫歷次通盤檢討及個案變更歷程表

編號	案名	核定文號	公告實施日期
1	擬定金門特定區（金湖地區）細部計畫案	府建字第 87022609 號	87/11/13
2	變更金門特定區（金湖地區）細部計畫（配合金湖鎮區段徵收優先開發地區暨週邊地區）	府建都字第 0950001137 號	95/01/17
3	變更金門特定區（金湖地區）細部計畫（配合金湖鎮區段徵收優先開發地區）	府建都字第 0960405011 號	96/09/21
4	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 0970040100 號	97/07/10
5	變更金門特定區（金湖地區）細部計畫『金湖鎮區段徵收優先開發地區』（部份第二商業區為道路用地）	府建都字第 0990045937 號	99/07/07
6	變更金門特定區（金湖地區）細部計畫『金湖鎮區段徵收優先開發地區』（土地使用分區管制要點）	府建都字第 1000054938 號	100/08/01
7	變更金門特定區（金湖地區）細部計畫（配合國順街西側工乙一五市地重劃地區開發）	府建都字第 1000063878 號	100/09/06
8	擬定金門特定區細部計畫（土地使用分區管制要點）	府建都字第 1020014338 號	102/02/20
9	「變更金門特定區(金湖地區)細部計畫(配合變更金門特定區計畫【第一次通盤檢討-第二階段回饋協議案】)(部分保存區為第二	府建都字第 10301023683 號	103/12/16

編號	案名	核定文號	公告實施日期
	種商業區)		
10	變更金門特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)103 年度專案檢討	府建都字第 10400075731 號	104/2/10
11	變更金門特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)104 年度專案檢討	府建都字第 10400716931 號	104/9/16
12	變更金門特定區(金湖地區)細部計畫(部份土地使用分區管制要點增修訂)	府建都字第 10500036621 號	105/1/28
13	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 73 次會議臨時動議決議)	府建都字第 10500106651 號	105/2/4
14	變更金門特定區計畫(金湖地區)細部計畫 (第二次通盤檢討-都市計畫圖重製)案	府建都字第 10501019643 號	106/01/09
15	變更金門特定區(金湖鎮士校段旅館專用區)細部計畫(實質計畫、回饋計畫、土地使用分區管制要點調整)案	府建都字第 10600024391 號	106/02/08
16	變更金門特定區計畫(金湖鎮尚義住宅區) 細部計畫(第一次通盤檢討)案	府建都字第 1100018099 號	110/03/12
17	變更金門特定區計畫(金湖地區)細部計畫 (第二次通盤檢討)(第一階段)案	府建都字第 1100067653 號	110/08/31
18	變更金門特定區計畫(金湖地區)細部計畫 (第二次通盤檢討)(第二階段)案	府建都字第 1110051629 號	111/06/24

第二章 計畫概要

第一節 計畫沿革

金門特定區（金湖地區）細部計畫於民國 87 年 11 月 13 日發布實施後，於民國 97 年 7 月 10 日府建都字第 0970040100 號，公告實施之「變更金門特定區（金湖地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」，之後歷經多次變更，迄今於民國 111 年 6 月 24 日公告實施「變更金門特定區計畫（金湖地區）細部計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案」變更相關分區，其現行計畫面積為 143.21 公頃。

第二節 計畫內容

一、計畫範圍與計畫目標年

計畫範圍東迄太湖，南止於湖前、西止於塔后、北迄黃海路。計畫目標年依循「變更金門特定區計畫（金湖地區）細部計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案」之指導為民國 125 年。

二、計畫容納人口與居住密度

本計畫區計畫人口為 10,000 人，計畫區密度 70 人/公頃；居住淨密度為 370 人/公頃。

三、土地使用分區與公共設施用地

依據「變更金門特定區計畫（金湖地區）細部計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案」，其現行土地使用分區與公共設施用地面積，如下所示。

土地使用分區劃設住宅區（第二種住宅區、第三種住宅區、第五種住宅區、第六種住宅區）、自然村專用區、商業區（第一種商業區、第二種商業區）、乙種工業區、保存區、宗教專用區、農業區等，面積合計為 35.62 公頃。

公共設施用地劃設機關用地、學校用地（文小、文中及文高）、公園用地、綠地用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、遊憩用地、兒童遊樂場用地、市場用地、停車場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、車站用地、道路用地、溝渠用地、衛生醫療機構用地等，面積合計 107.59 公頃。

表 2.2-1 金門特定區（金湖地區）細部計畫土地使用計畫面積表

使用類別		現行計畫 (公頃)	百分比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	第二種住宅區	1.43	1.00%
		第三種住宅區	2.84	1.98%
		第五種住宅區	4.43	3.09%
		第六種住宅區	0.96	0.67%
		小計	9.66	6.75%
	自然村專用區	6.21	4.34%	
	商業區	第一種商業區	1.80	1.26%
		第二種商業區	10.06	7.02%
		小計	11.86	8.28%
	乙種工業區	2.33	1.63 %	
	保存區	1.60	1.12%	
	宗教專用區	0.26	0.18%	
	農業區	3.70	2.58%	
	合計	35.62	24.87 %	
公共 設施 用地	機關用地	2.88	2.01%	
	學校用地	文小	4.58	3.20%
		文中	8.39	5.86%
		文高	10.46	7.30%
		小計	23.43	16.36%
	社教用地	0.02	0.01%	
	公園用地	48.92	34.16%	
	綠地用地	4.11	2.87%	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.59	0.41%	
	遊憩用地	0.11	0.08%	
	兒童遊樂場用地	0.17	0.12%	
	市場用地	0.65	0.45%	
	停車場用地	1.54	1.08%	
	廣場用地	0.66	0.46%	
	廣場兼停車場用地	1.42	0.99%	
	車站用地	0.22	0.15%	
	溝渠用地	1.87	1.31%	
	衛生醫療機構用地	4.08	2.85%	

使用類別	現行計畫 (公頃)	百分比 (%)
道路用地	16.93	11.82%
合計	107.59	75.13%
總計	143.21	100.00%

資料來源：「變更金門特定區計畫（金湖地區）細部計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案」。

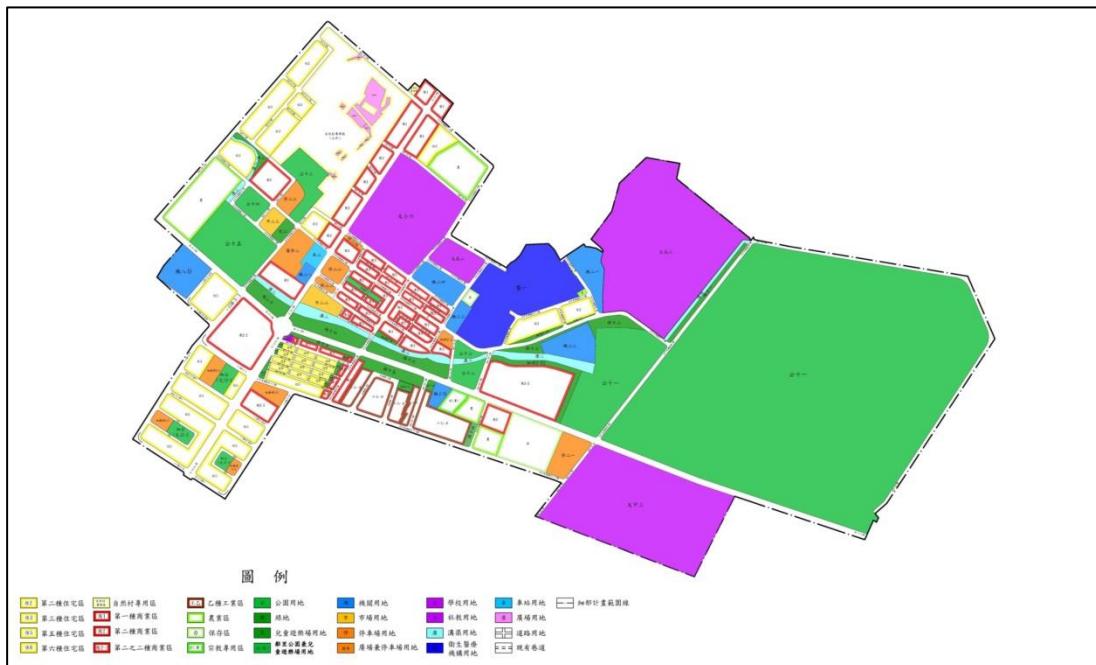


圖 2.1-1 金門特定區（金湖地區）細部計畫示意圖

資料來源：「變更金門特定區計畫（金湖地區）細部計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案」。

第三節 金門特定區（金湖地區）道路系統

依據「變更金門特定區計畫（金湖地區）細部計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案」，細部計畫區現行道路用地系統表。

表 2.3-1 金門特定區（金湖地區）細部計畫道路系統表

編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	起迄點
細 2-4	8	142	II-14-12M 至主計未編號 14-8M
細 2-6	8	336	細 2-18-10M 至細 2-7-8M
細 2-7	8	257	主計未編號 14-8M 至細 2-18-10M
細 2-7--1	8	58	主計未編號 14-8M 至主計未編號 17-8M
細 2-8	8	39	II-14-12M 至山外自然村
細 2-9	8	41	II-14-12M 至山外自然村
細 2-10	7	202	II-14-12M 至主計未編號 01-10M
細 2-11	7	40	細 2-18-10M 至細 2-6-8M
細 2-11-1	7	49	細 2-6-8M 至山外自然村
細 2-12	7	39	II-14-12M 至山外自然村
細 2-13	7	178	II-14-21.5M 至主計未編號 09-9M
細 2-14	7	106	III-11-15M 至主計未編號 07-1-9M
細 2-15	7	114	III-11-15M 至主計未編號 04-1-10M
細 2-16	8	1205	主計未編號 08-9M 至計畫範圍東側
細 2-17	6	49	細 2-6-8M 至山外自然村
細 2-18	10	938	II-14-12M 至 III-11-15M
細 2-19	5	15	細 2-24-4M 至細 2-23-4M
細 2-19-1	5	14	細 2-23-4M 至細 2-21-4M
細 2-19-2	5	14	細 2-21-4M 至細 2-22-4M
細 2-19-3	5	14	細 2-13-7M 至細 2-22-4M
細 2-19-4	5	16	細 2-13-7M 至綠十七
細 2-20	5	16	細 2-13-7M 至綠十七
細 2-20-1	5	14	細 2-13-7M 至細 2-22-4M
細 2-20-2	5	14	細 2-22-4M 至細 2-21-4M
細 2-20-3	5	14	細 2-23-4M 至細 2-21-4M
細 2-20-4	5	16	細 2-23-4M 至細 2-24-4M
細 2-21	4	175	主計未編號 09-9M 至細 2-26-4M
細 2-22	4	152	II-14-21.5M 至細綠 2-6
細 2-23	4	153	細 2-26-4M 至商二
細 2-24	4	166	主計未編號 09-9M 至細 2-26-4M
細 2-25	3	22	主計未編號 7-1-9M 至細 2-29-3M
細 2-25-1	3	25	主計未編號 10-1-9M 至細 2-29-3M
細 2-25-2	3	35	主計未編號 10-19M 至溝二
細 2-26	4	71	主計未編號 04-1-10M 至 II-14-21.5M
細 2-27	4	29	主計未編號 19-8M 至溝二
細 2-28	3	18	主計未編號 10-9M 至細遊 2-1
細 2-28-1	3	21	主計未編號 10-9M 至主計未編號 19-8M

編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	起迄點
細 2-28-2	3	26	主計未編號 19-8M 至 細 2-28-3-4M
細 2-28-3	4	90	細 2-27-4M 至 主計未編號 09-1-9M
細 2-29	5	101	主計未編號 10-1-9M 至 細 2-29-1-3M
細 2-29-1	3	27	細 2-29-5M 至 主計未編號 10-1-9M
細 2-30	4	30	主計未編號 10-9M 至 遊 2-1
細 2-31	3	49	主計未編號 25-8M 至 主計未編號 07-9M
細 2-31-1	3	21	主計未編號 07-9M 至 細 遊 2-1
細 2-32	3	44	主計未編號 07-1-9M 至 主計未編號 25-8M
細 2-36	4	60	主計未編號 22-8M 至 細 2-31-3M
細 2-36-1	4	61	主計未編號 09-1-9M 至 細 2-31-3M
細 2-36-2	4	60	主計未編號 09-1-9M 至 細 2-32-3M
細 2-36-3	4	59	主計未編號 10-2-9M 至 細 2-32-3M
細 2-33	10	128	III-11-15M 至 主計未編號 04-1-10M
細 2-34	10	103	III-11-15M 至 主計未編號 07-1-9M
細 2-35	7	104	主計未編號 04-1-10M 至 邊界 (文中三西側)
細 2-41	10	200	主計未編號 04-1-10M 至 邊界
細III-8	10	84	II-14-21.5M 至 II-5-12M
		142	II-14-21.5M 至 II-3-12M
細III-9	10	84	II-14-21.5M 至 II-5-12M
		142	II-14-21.5M 至 II-3-12M
細III-10	10	181	II-11-15M 至 II-5-15M
未編號	6	262	II-3-12M 至 II-3-12M
		164	II-5-12M 至 II-5-12M
未編號	10	260	主計未編號 04-1-10M 至 主計未編號 04-1-10M
自細 2-08-01	6	95	至 細 2-18-10M
自細 2-08-02	6	108	自 細 2-08-01-6M 至 自 細 2-08-03-6M
自細 2-08-03	6	80	至 細 2-18-10M

資料來源：「變更金門特定區計畫（金湖地區）細部計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案」。

註：表內長度僅供參考，實際長度應以實地測量為準。

第三章 變更內容說明

第一節 計畫變更原則

有關本次細部計畫變更，主要配合變更金門特定區計畫(道路用地專案通盤檢討)之變更規劃構想為基準，以路權及路寬之概念，透過交通流量評估、人民權益、生態及歷史紋理環境保護、未來發展因應等多層面考量，因應主要計畫道路規劃，重新檢視細部計畫道路系統，檢討細部計畫道路系統之連貫性與需求性。

因此，本次細部計畫變更，亦透過下列七項原則進行考量，其變更原則，如下說明：

原則一、健全道路系統之安全性，針對部份現行計畫道路線型不佳與路寬不延續等問題，所造成之安全疑慮，進行檢討調整路型或變更路寬。

原則二、因應生態或歷史紋理保存，檢討部份位於限制發展區內之交通流量需求較低或非主要連絡道路等路段，配合保存金門特有文化地景或特殊資源，配合調整現行計畫道路寬度與層級。

原則三、促進地區發展之需要，檢視金門重大土地與交通建設計畫之空間發展模式，重新考量運輸需求及區位特性，檢討部分現行重要連絡使用計畫道路路寬之需求性。

原則四、檢討現況已開闢道路與現行計畫道路之連貫性，從交通安全及交通管理等面向考量，調整部分現行計畫道路線型與計畫層級。

原則五、檢討過往個案變更過程，計畫道路層級錯亂情形，整合整體計畫道路層級。

原則六、計畫道路之縮小或撤銷應以無具體事業及財務計畫且不影響建築線之指定優先處理，有破壞文化資產之虞者，得檢討變更。

原則七、道路系統之檢討變更，需考量整體道路系統之連結性，變更調整後應不影響整體交通系統之完整性。

經由上述變更原則考量後，擬定本次變更類型說明，以作為變更方案處理與變更程序過程之依據，如下所示：

表 3.1-1 變更類型說明表

編號	變更類型	變更理由
1	計畫道路寬度調整	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 考量因應未來發展需求，檢討道路寬度。 ➤ 考量交通需求必要性，配合人民權益，檢討道路寬度。 ➤ 基於生態與歷史紋理維護，檢討道路寬度。
2	計畫道路線型調整	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 基於交通安全考量，調整計畫道路路線。 ➤ 因應交通管理策略，調整計畫道路路線。 ➤ 因應已開闢道路，基於道路之連接性，調整計畫道路路型，並考量檢討計畫道路串連性。 ➤ 因應早期規劃錯誤，重新調整計畫道路規劃路線。 ➤ 兼顧歷史紋理維護與發展需求，調整計畫道路路線。
3	新增計畫道路	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 已開闢完成道路，且為重要聯繫道路。 ➤ 路網規劃整體考量，建議新增道路。 ➤ 縣府未來預計新開闢道路。
4	計畫道路層級調整	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 廢除無必要性交通需求之計畫道路層級，予變更為鄰近分區使用。 ➤ 檢討調整與串連整體計畫道路系統。 ➤ 簡化主要計畫道路系統，納入細部計畫檢討或作為既成道路使用。 ➤ 重新檢討編號現在錯亂之計畫道路層級。

第二節 變更內容

依據上述變更原則，本案變更主要配合「變更金門特定區計畫【道路用地專案通盤檢討】案」，其變更項目如表 3.2-1、圖 3.2-1 所示，共計 15 個變更案，其中計畫道路寬度調整類型共 2 個；計畫道路層級調整類型共 13 個。本次檢討變更後，其道路用地面積增加 0.117 公頃，道路用地面積原為 16.9145 公頃，增加至 17.0315 公頃。

表 3.2-1 變更金門特定區（金湖地區）細部計畫（配合變更金門特定區計畫【道路用地專案
通盤檢討】案）變更內容明細表

編 號	新案號	公展 草案 案號	計畫道路	位置	變更內容				變更理由	
					原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
1	變 1-1	變 1-1	金湖主計 未編號 28-5M 道 路	金湖鎮太 湖路二段 3 巷。	保存區	0.001	道路用地	0.059	配合未來金湖 衛生所及金湖 國小幼兒園師 生通行需求， 依據「變更金 門特定區計畫 (部分自然村 專用區、農業 區、保護區、 機關用地為文 小用地) (配合 金湖國小幼兒 園用地取得) 案」道路系統 構想，利用東 側金湖主計未 編 號 28-5M(太湖路 二段 3 巷)及 部份主要計畫 保護區內已開 闢之現有巷道 (現況 5M)等 路線，作為連 絡道路，往北 銜接太湖路 (15M)，往南銜 接環島南路 (30M)。為考量 幼兒園師生通 行安全需求， 規劃通學步道 設置空間，故 拓寬為 10M。 擬定計畫道路 編 號 為 4-41-10M。	
					第二種商 業區	0.019				
					農業區	0.030				
					綠地用地	0.009				
2	變 1-2	變 1-2	金湖細 2-15-7M、 細 2-35-7M 道路	金湖鎮太 湖路二段 以南，士 校路路 段。	停車場用 地	0.058	道路用地	0.058	1.本路段於道 路系統整體 規劃報告界 定為地區道 路(生活道 路)，規劃寬 度為 12M。 養生健康產 業區以該路 段作為主要 進出動線， 往北銜接太	
					細 2-15-7M		主要計畫 2-28-12M			
					細 2-35-7M					

編號	新案號	公展 草案 案號	計畫道路	位置	變更內容				變更理由
					原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
									<p>湖路二段(15M)，往南接至環島南路五段(30M)，提供長者及訪客出入使用。本案配合主要計畫調整細部計畫道路寬度為12m，將原7m計畫道路自西側道路境界線單側拓寬5公尺。另因現況尚已滿足該區停車需求，倘後續仍有額外停車空間劃設必要，建議納入後續通盤檢討辦理。</p> <p>2.本案規劃以金湖細2-15-7M、2-35-7M及部分現有巷道路段(6M)等，變更為主要計畫道路使用，串連太湖路與環島南路至金湖市區，計畫寬度規劃為12M，且擬定計畫道路編號2-28-12M。</p>
3	變 4-1	變 4-1	金湖 1-5-15M 道路	金湖鎮太湖路一段以南，市港路以西。屬於金湖鎮區段徵收優先開發地區內。	金湖 1-5-15M		細 2-42-15M		該路段屬於金湖鎮區段徵收優先開發地區，原金湖第一次通盤檢討時，因屬於主要計畫道路層級，但未擬定正確計畫道路

編號	新案號	公展 草案 案號	計畫道路	位置	變更內容				變更理由
					原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
									編號，而誤植為與其他主要計畫道路編號重疊，今為整合主要計畫道路層級，將該路段納入細部計畫內檢討，並配合細部計畫道路系統，擬定新細部計畫道路編號為細 2-42-15M。
4	變 4-2	變 4-2	金湖 2-3-12M 道路	金湖鎮市港路以西。屬於金湖鎮區段徵收優先開發地區內。	金湖 2-3-12M		細 2-43-12M		該路段屬於金湖鎮區段徵收優先開發地區，原金湖第一次通盤檢討時，因屬於主要計畫道路層級，但未擬定正確計畫道路編號，而誤植為與其他主要計畫道路編號重疊，今為整合主要計畫道路層級，將該路段納入細部計畫內檢討，並配合細部計畫道路系統，擬定新細部計畫道路編號為細 2-43-12M。
5	變 4-3	變 4-3	金湖 2-5-12M 道路	金湖鎮市港路以東。屬於金湖鎮區段徵收優先開發地區內。	金湖 2-5-12M		細 2-44-12M		該路段屬於金湖鎮區段徵收優先開發地區，原金湖第一次通盤檢討時，因屬於主要計畫道路層級，但未擬定正確計畫道路編號，而誤植為與其他主要計畫道路編號重疊，今為整合主要計畫道路層級，將該路段納入細部計畫內檢討，

編號	新案號	公展 草案 案號	計畫道路	位置	變更內容				變更理由
					原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
									並配合細部計畫道路系統，擬定新細部計畫道路編號為細 2-44-12M。
6	變 4-4	變 4-4	金湖主計 未編號 9-9M 道 路、9-1-9M 道路	金湖鎮太 湖路二段 兩側，自 強路 路 段。	主計未編 號 9-9M				配合變更金門 特定區計畫 (道路用地專 案通盤檢討)，整合主要 計畫道路層 級，部份金 城、金湖、金 沙等城區原主 計未編號道路 納入細部計畫 檢討與原細部 計畫道路串連 與通行需求 性，以予調整 細部計畫道路 系統。該路段 現況為自強路 通行使用，故 納入金湖細部 計畫內整合金 湖主計未編號 9-9M 與 9-1-9M 道 路，為細 2-45-9M。
7	變 4-5	變 4-5	金湖主計 未編號 25-8M 道 路	金湖鎮黃 海路 以 東，金湖 鎮林森路 段。	主計未編 號 25-8M				配合變更金門 特定區計畫 (道路用地專 案通盤檢討)，整合主要 計畫道路層 級，部份金 城、金湖、金 沙等城區原主 計未編號道路 檢討與原細部 計畫道路串連 與通行需求 性，以予調整 細部計畫道路 系統。金湖主 計未編號 25-8M 現為金 湖鎮林森路， 具有其通行需 求，故納入細

編號	新案號	公展 草案 案號	計畫道路	位置	變更內容				變更理由
					原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
									部計畫道路系統，並擬為細2-46-8M。
8	變 4-6	變 4-6	金湖主計 未編號 22-8M 道 路	金湖鎮林 森路與復 興路 之 間。	主計未編 號 22-8M		細 2-47-8M		配合變更金門特定區計畫(道路用地專案通盤檢討)，整合主要計畫道路層級，部份金城、金湖、金沙等城區原主計未編號道路檢討與原細部計畫道路串連與通行需求性，以予調整細部計畫道路系統。金湖主計未編號25-8M現為金湖鎮復興路路網之一，故納入細部計畫道路系統，並擬為細2-47-8M。
9	變 4-7	變 4-7	金湖主計 未編號 19-8M 道 路	金湖鎮中 興路。	主計未編 號 19-8M		細 2-48-8M		配合變更金門特定區計畫(道路用地專案通盤檢討)，整合主要計畫道路層級，部份金城、金湖、金沙等城區原主計未編號道路檢討與原細部計畫道路串連與通行需求性，以予調整細部計畫道路系統。金湖主計未編號19-8M現為金湖鎮中興路，有其通行需求，納入細部計畫道路系統，並擬為細2-48-8M。

編號	新案號	公展 草案 案號	計畫道路	位置	變更內容				變更理由
					原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
10	變 4-8	變 4-8	金湖主計 未編號 7-9M 道 路、主計未 編號 7-1-9M 道 路	金湖鎮黃 海路至市 校路間 之，復興 路段。	主計未編 號 7-9M		細 2-49-9M		配合變更金門 特定區計畫 (道路用地專 案通盤檢 討)，整合主要 計畫道路層 級，部份金 城、金湖、金 沙等城區原主 計未編號道路 檢討與原細部 計畫道路串連 與通行需求 性，以予調整 細部計畫道路 系統。金湖主 計未編號 7-9M 與主計 未編號 7-1-9M 道路 現為復興路， 可銜接黃海路 與市校路，故 有其通行需 求，故納入細 部計畫道路系 統，並擬細 2-49-9M。
11	變 4-9	變 4-9	金湖主計 未編號 11-9M 道 路、主計未 編號 11-1-9M 道路	金湖鎮中 興路與復 興路之 間。	主計未編 號 11-9M		細 2-50-9M		配合變更金門 特定區計畫 (道路用地專 案通盤檢 討)，整合主要 計畫道路層 級，部份金 城、金湖、金 沙等城區原主 計未編號道路 檢討與原細部 計畫道路串連 與通行需求 性，以予調整

編號	新案號	公展 草案 案號	計畫道路	位置	變更內容				變更理由
					原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
					主計未編 號 11-1-9M				
12	變 4-10	變 4-10	金湖主計 未編號 10-9M 道 路、主計未 編號 10-1-9M 道路、主計 未編號 10-2-9M 道路	金湖鎮中 正路及部 分林森路 段。	主計未編 號 10-9M				配合變更金門 特定區計畫 (道路用地專 案通盤檢討), 整合主要 計畫道路層 級, 部份金 城、金湖、金 沙等城區原主 計未編號道路 檢討與原細部 計畫道路串連 與通行需求 性, 以予調整 細部計畫道路 系統。金湖主 計未編號 10-9M 與主計 未編號 10-1-9M 及主 計未編號 10-2-9M 現為 中正路及林森 路等路網, 是 為金湖市區內 重要通行道 路, 故納入細 部計畫道路系 統, 並整合擬 為 細 2-51-9M。
					主計未編 號 10-1-9M				
					主計未編 號 10-2-9M				
13	變 4-11		金湖主計 未編號 4-1-10M	太 湖 路 以 南 , 市 港 路 與 士 校 路 之 間 路 段。	主計未編 號 4-1-10M		主要計畫 4-28-10M		配合變更金門 特定區計畫 (道路用地專 案通盤檢討), 整合主要 計畫道路層

編號	新案號	公展 草案 案號	計畫道路	位置	變更內容				變更理由
					原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
									級，部份金城、金湖、金沙等城區原主計未編號道路納入細部計畫檢討與原細部計畫道路串連與通行需求性，以予調整細部計畫道路系統。該路段現況部分開闢，但該路段未來可串連市港路與士校路，並可結合太湖路二段3巷，形成完整路網，故有其通行需求，因此變更為4-28-10M。
14	變 4-12	金湖主計 未編號 1-10M	金湖鎮黃海路東側，近金湖國小。	主計未編號 1-10M		細 2-52-10M			配合變更金門特定區計畫(道路用地專案通盤檢討)，整合主要計畫道路層級，部份金城、金湖、金沙等城區原主計未編號道路檢討與原細部計畫道路串連與通行需求性，以予調整細部計畫道路系統。金湖主計未編號1-10M未來開闢後，亦可連接黃海路至衛福部金門醫院，故納入細部計畫系統，並擬為細2-52-10M。

編號	新案號	公展 草案 案號	計畫道路	位置	變更內容				變更理由
					原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
15	變 4-13		金湖主計 未編號 16-1-8M	衛福部金 門醫院南 側路段。	主計未編 號 16-1-8M		細 2-53-8M		配合變更金門 特定區計畫 (道路用地專 案通盤檢 討)，整合主要 計畫道路層 級，部份金 城、金湖、金 沙等城區原主 計未編號道路 檢討與原細部 計畫道路串連 與通行需求 性，以予調整 細部計畫道路 系統。變更金 湖主計未編號 16-1-8M 為細 2-53-8M。

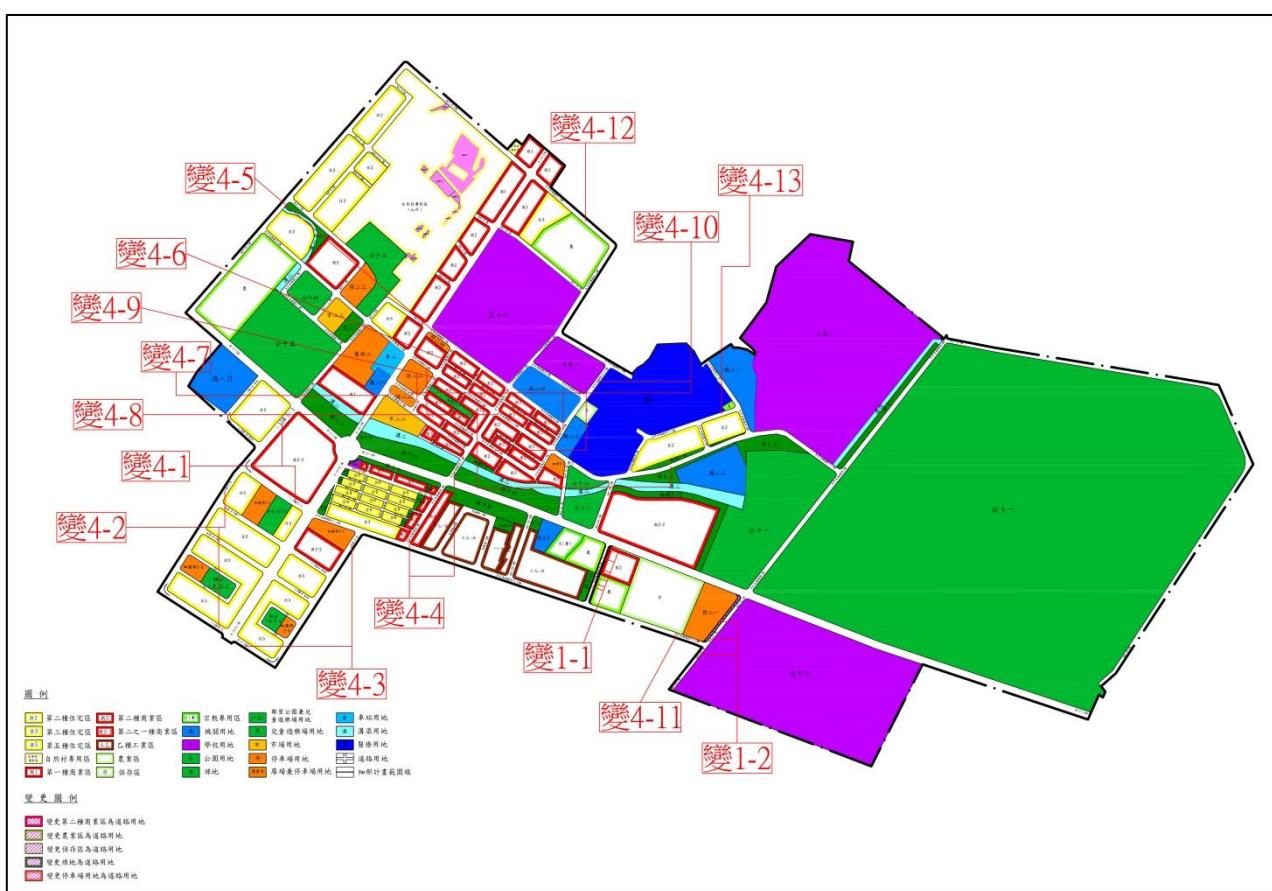


圖 3.2-1 變更金門特定區（金湖地區）細部計畫（配合變更金門特定區計畫【道路用地專案通盤檢討】案）變更位置示意圖

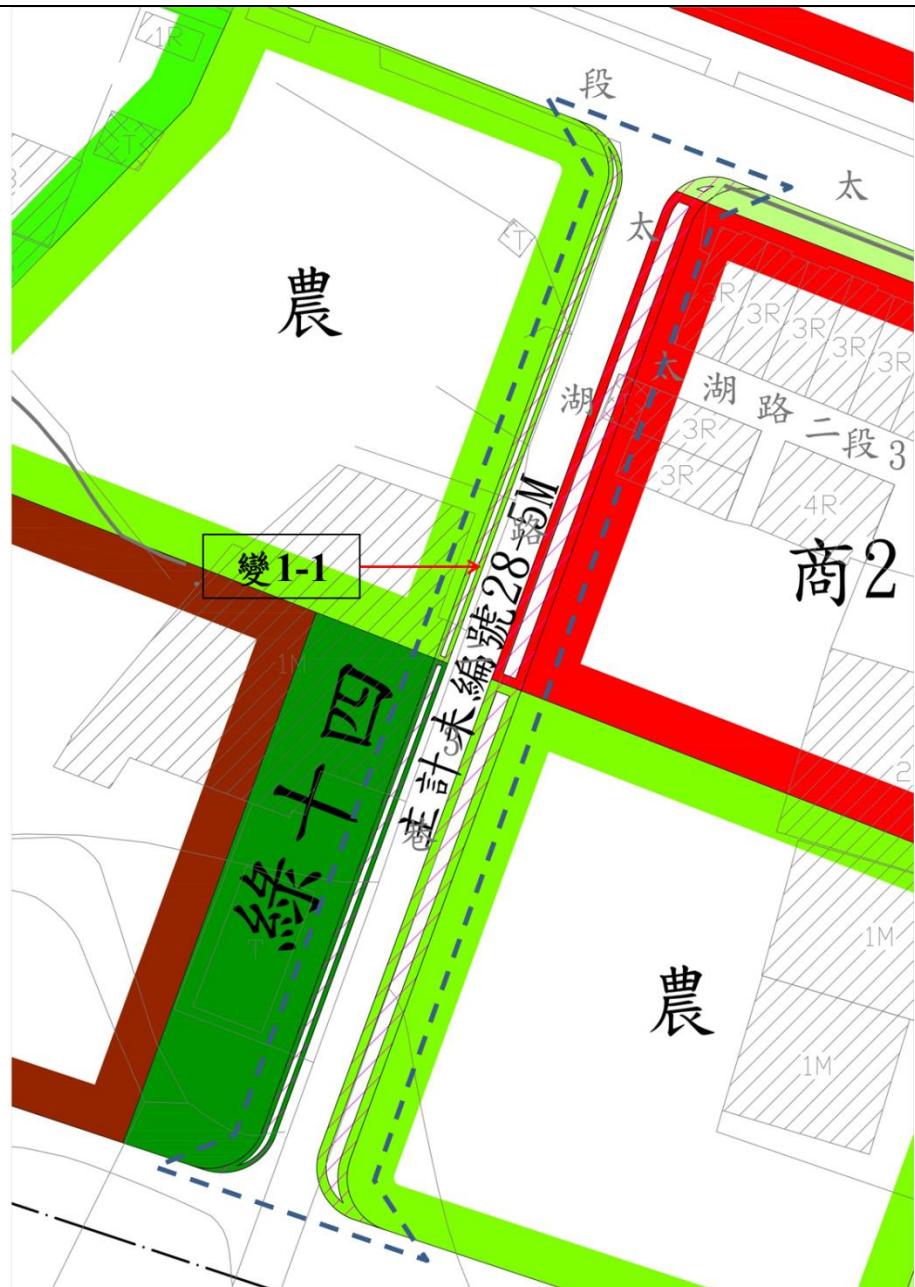


圖 3.2-2 編號 1 變更 1-1 案變更示意圖

變更案	計畫道路	位置	原計畫	新計畫
變 1-1	金湖主計未編號 28-5M 道路	金湖鎮太湖路二段 3 巷。	保存區 (0.001) 第二種商業區 (0.019) 農業區 (0.030) 綠地用地 (0.009)	道路用地 (0.059)

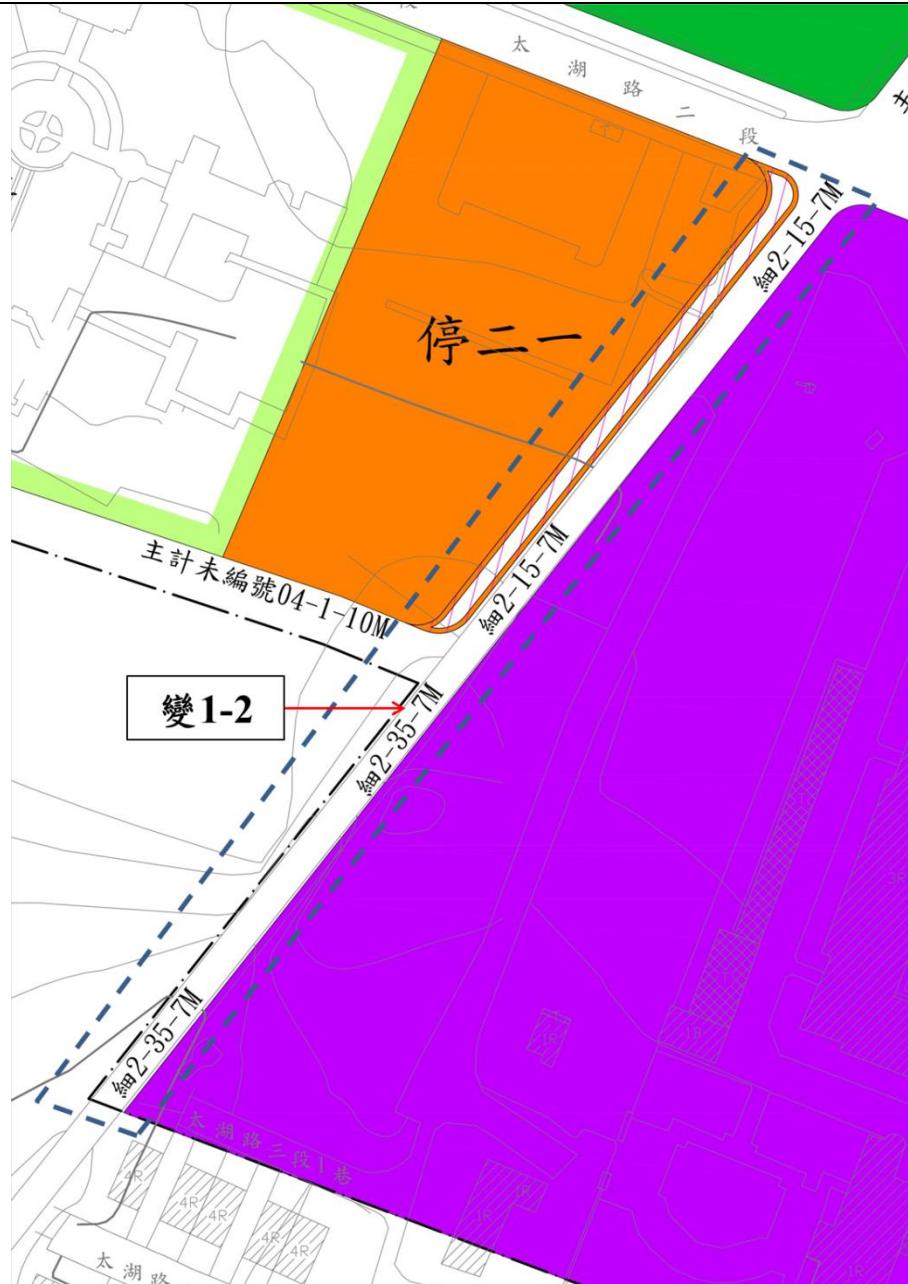


圖 3.2-3 編號 2 變更 1-2 案變更示意圖

變更案	計畫道路	位置	原計畫	新計畫
變 1-2	金湖細 2-15-7M、細 2-35-7M 道路	金湖鎮太湖路二段以南，士校路路段。	停車場用地 (0.058)	道路用地 (0.058)
			細 2-15-7M	主要計畫
			細 2-35-7M	2-28-12M



圖 3.2-4 編號 3 變更 4-1 案變更示意圖

變更案	計畫道路	位置	原計畫	新計畫
變 4-1	金湖 1-5-15M 道路	金湖鎮太湖路一段以南，市港路以西。屬於金湖鎮區段徵收優先開發地區內。	金湖 1-5-15M	細 2-42-15M



圖 3.2-5 編號 4 變更 4-2 案變更示意圖

變更案	計畫道路	位置	原計畫	新計畫
變 4-2	金湖 2-3-12M 道路	金湖鎮市港路以西。屬於 金湖鎮區段徵收優先開 發地區內。	金湖 2-3-12M	細 2-43-12M



圖 3.2-6 編號 5 變更 4-3 案變更示意圖

變更案	計畫道路	位置	原計畫	新計畫
變 4-3	金湖 2-5-12M 道路	金湖鎮市港路以東。屬於 金湖鎮區段徵收優先開 發地區內。	金湖 2-5-12M	細 2-44-12M

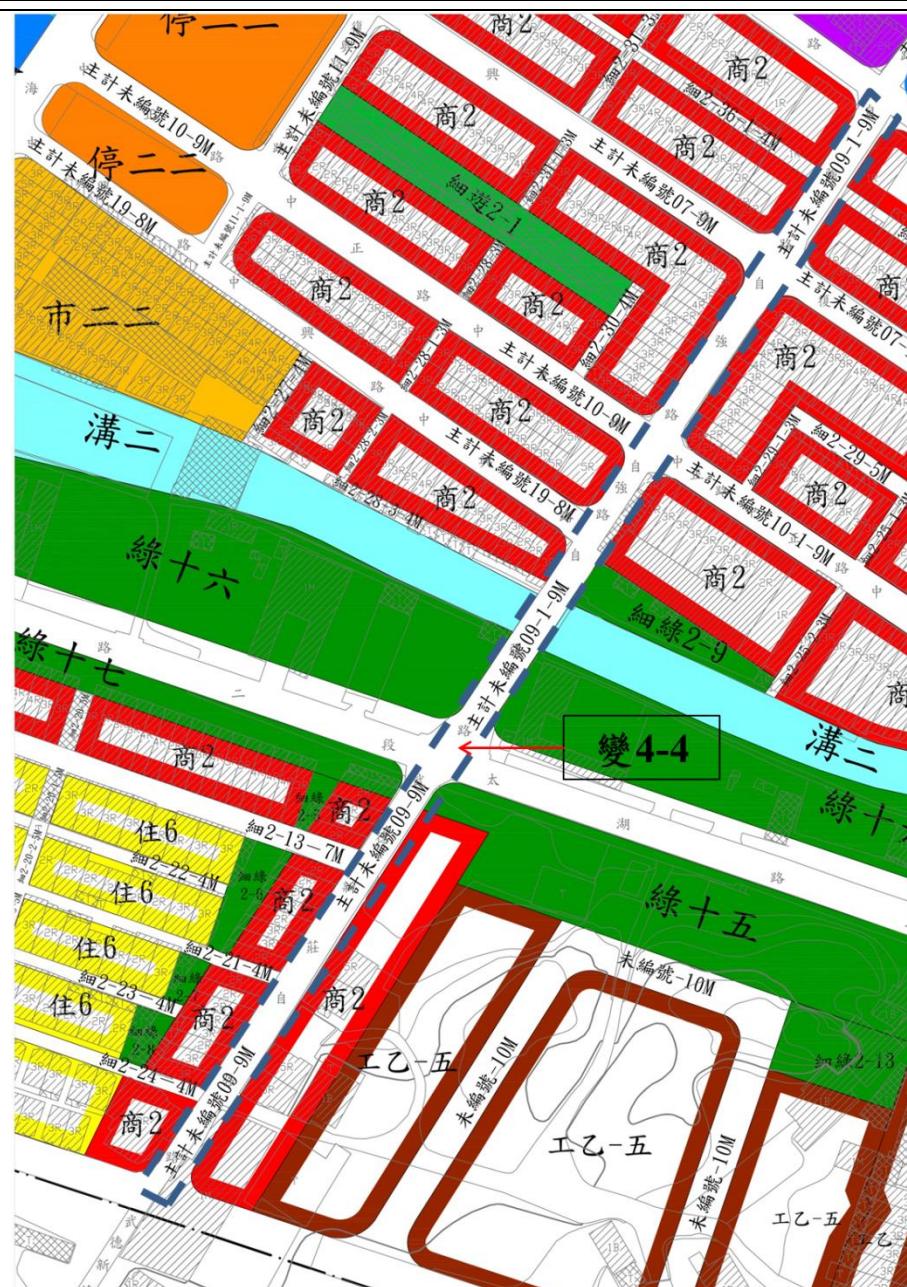
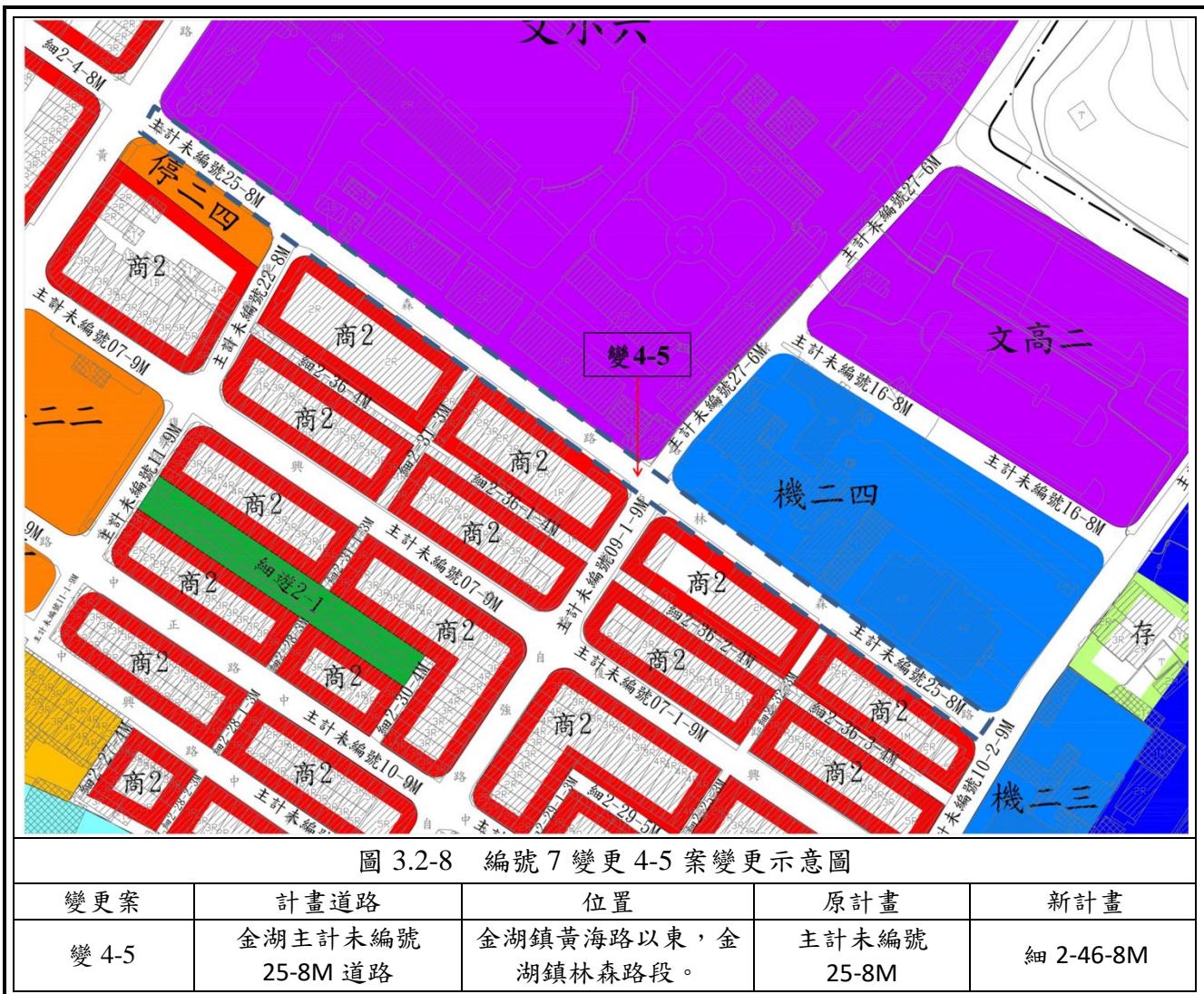


圖 3.2-7 編號 6 變更 4-4 案變更示意圖

變更案	計畫道路	位置	原計畫	新計畫
變 4-4	金湖主計未編號 9-9M 道路、9-1-9M 道路	金湖鎮太湖南路二段兩 側，自強路路段。	主計未編號 9-9M	細 2-45-9M
			主計未編號 9-1-9M	



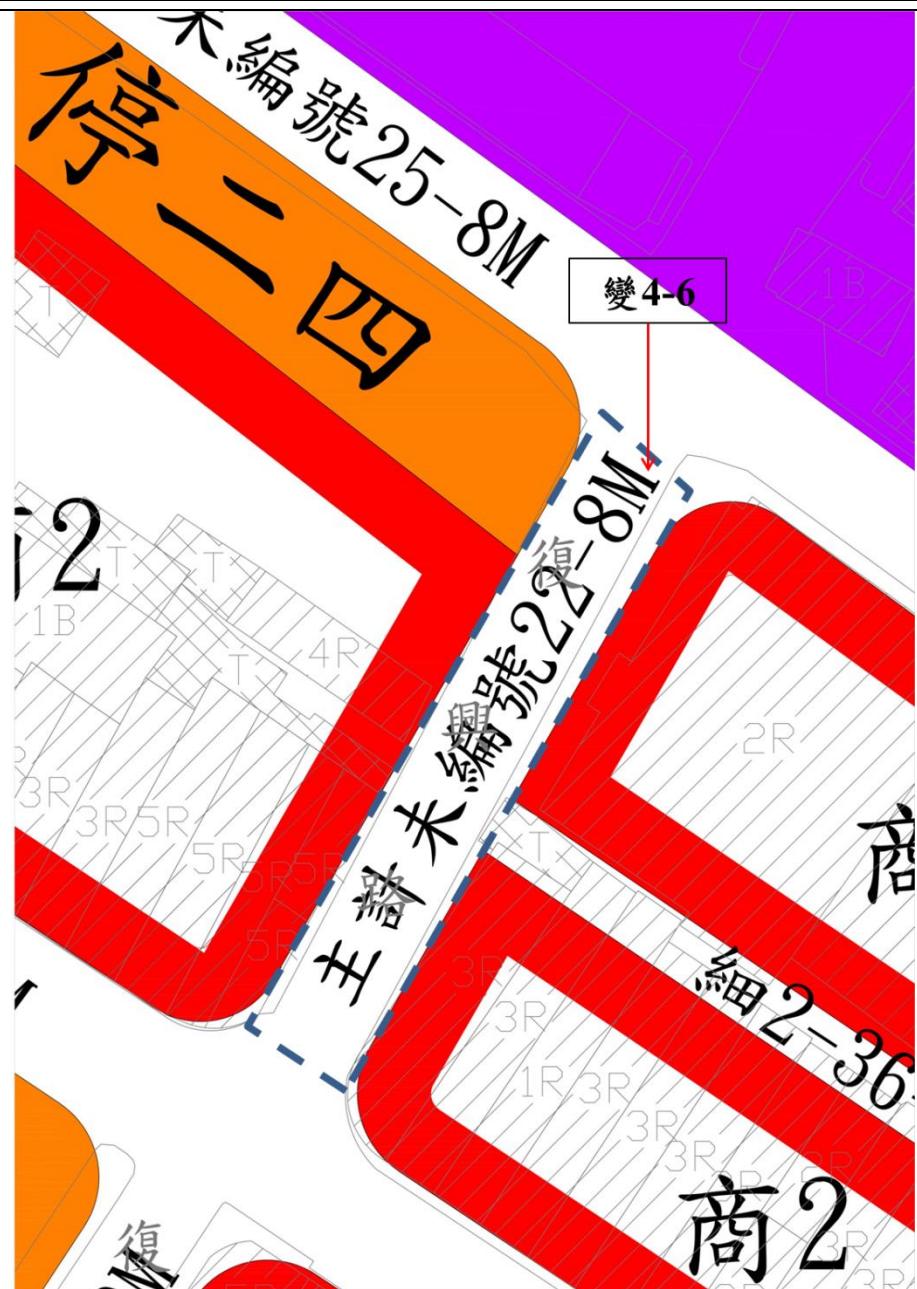


圖 3.2-9 編號 8 變更案 4-6 案變更示意圖

變更案	計畫道路	位置	原計畫	新計畫
變 4-6	金湖主計未編號 22-8M 道路	金湖鎮林森路與復興路 之間。	主計未編號 22-8M	細 2-47-8M

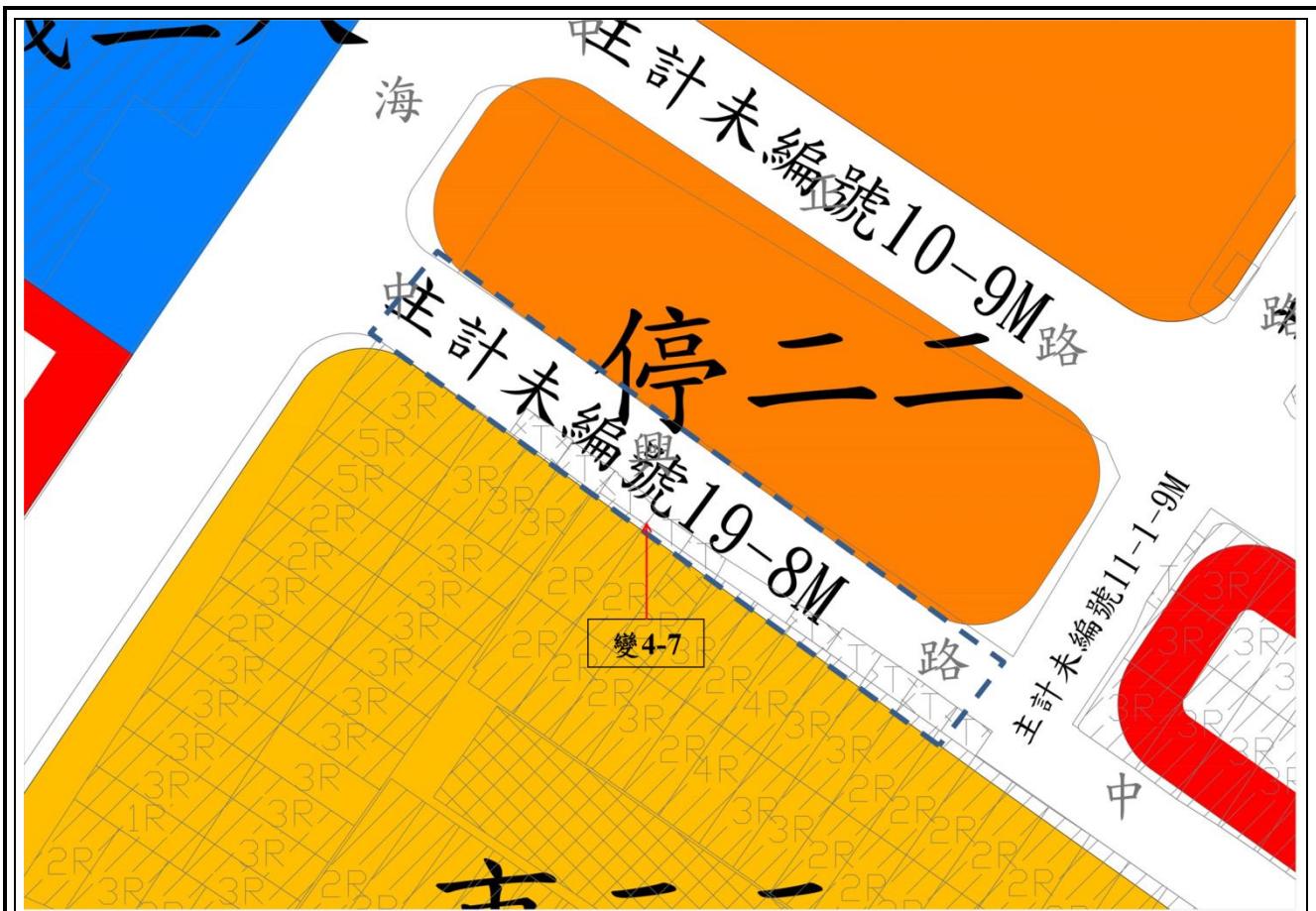


圖 3.2-10 編號 9 變更 4-7 案變更示意圖

變更案	計畫道路	位置	原計畫	新計畫
變 4-7	金湖主計未編號 19-8M 道路	金湖鎮中興路。	金湖主計未編號 19-8M	細 2-48-8M

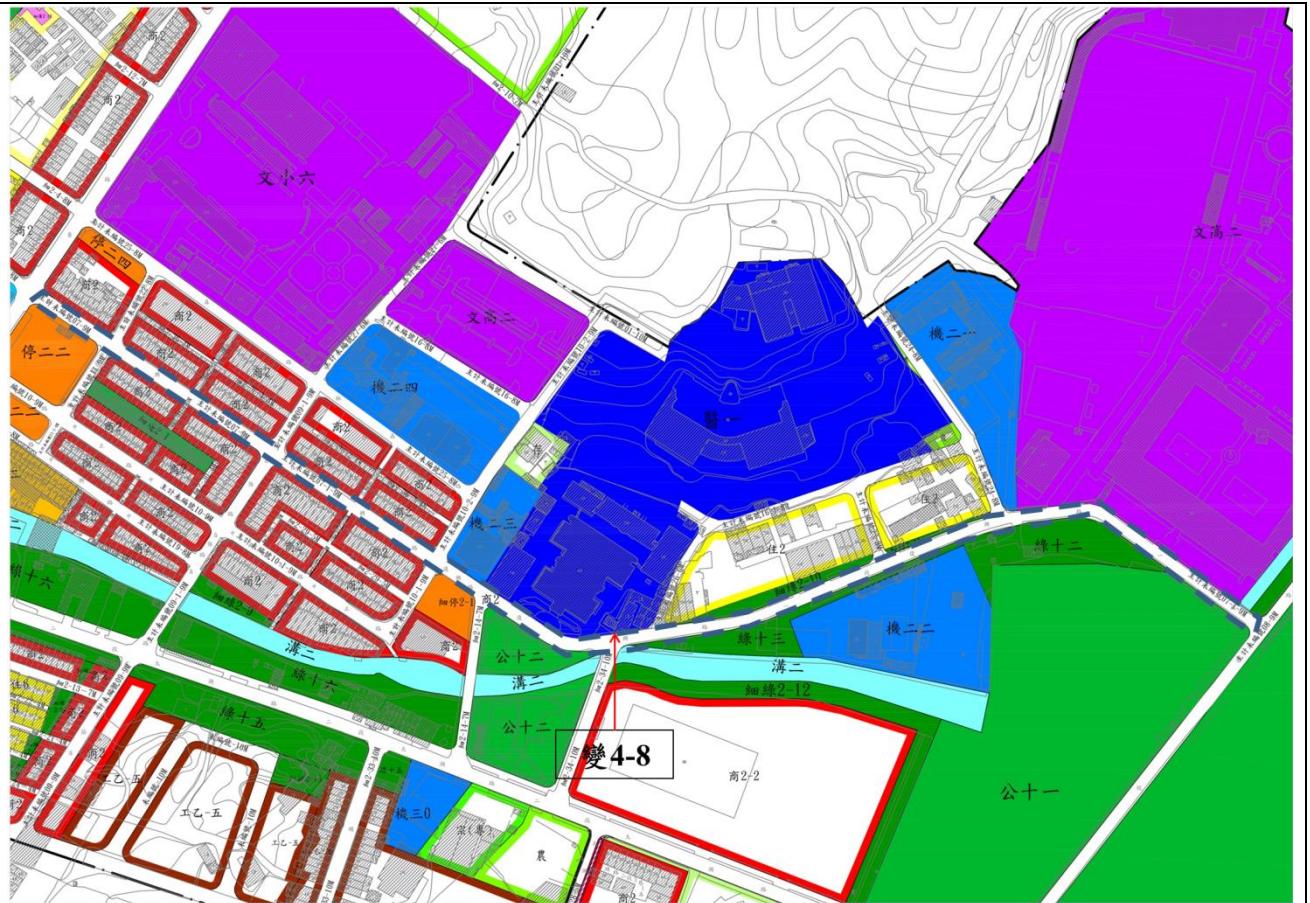


圖 3.2-11 編號 10 變更案 4-8 案變更示意圖

變更案	計畫道路	位置	原計畫	新計畫
變 4-8	金湖主計未編號 7-9M 道路、主計未編 號 7-1-9M 道路	金湖鎮黃海路以東，金 湖鎮復興路段。	主計未編號 7-9M	細 2-49-9M
			主計未編號 7-1-9M	



圖 3.2-12 編號 11 變更案 4-9 案變更示意圖

變更案	計畫道路	位置	原計畫	新計畫
變 4-9	金湖主計畫未編號 11-9M 道路、主計畫 未編號 11-1-9M 道路	金湖鎮中興路與復興路 之間。	主計畫未編號 11-9M	細 2-50-9M
			主計畫未編號 11-1-9M	



圖 3.2-13 編號 12 變更 4-10 案變更示意圖

變更案	計畫道路	位置	原計畫	新計畫
變 4-10	金湖主計未編號 10-9M 道路、主計未 編號 10-1-9M 道路、 主計未編號 10-2-9M 道路	金湖鎮中正路及部分 林森路段。	主計未編號 10-9M	細 2-51-9M
			主計未編號 10-1-9M	
			主計未編號 10-2-9M	

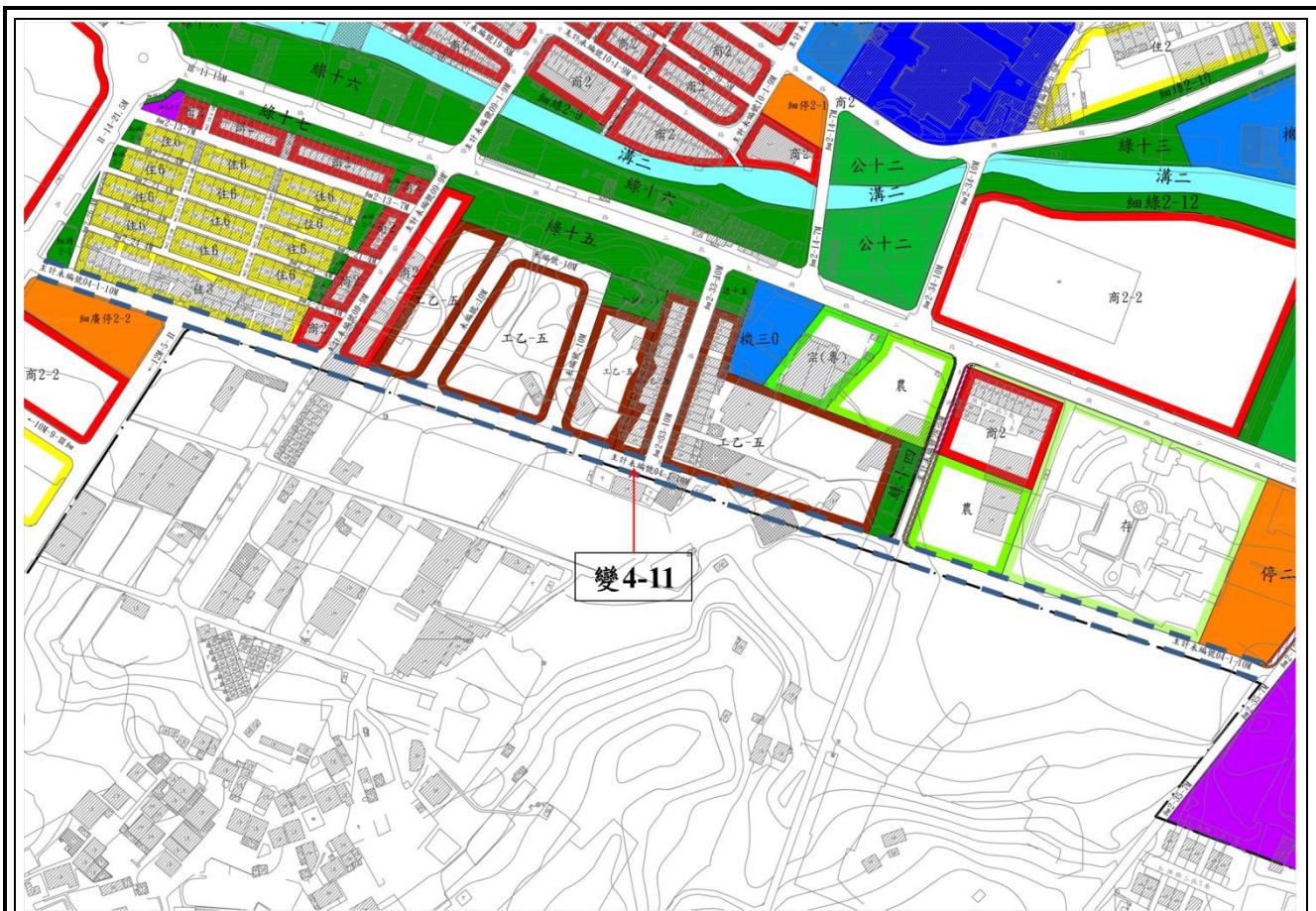


圖 3.2-14 編號 13 變更 4-11 案變更示意圖

變更案	計畫道路	位置	原計畫	新計畫
變 4-11	金湖主計未編號 4-1-10M 道路	太湖路以南，市港路與 士校路之間路段。	主計未編號 4-1-10M	主要計畫 4-28-10M

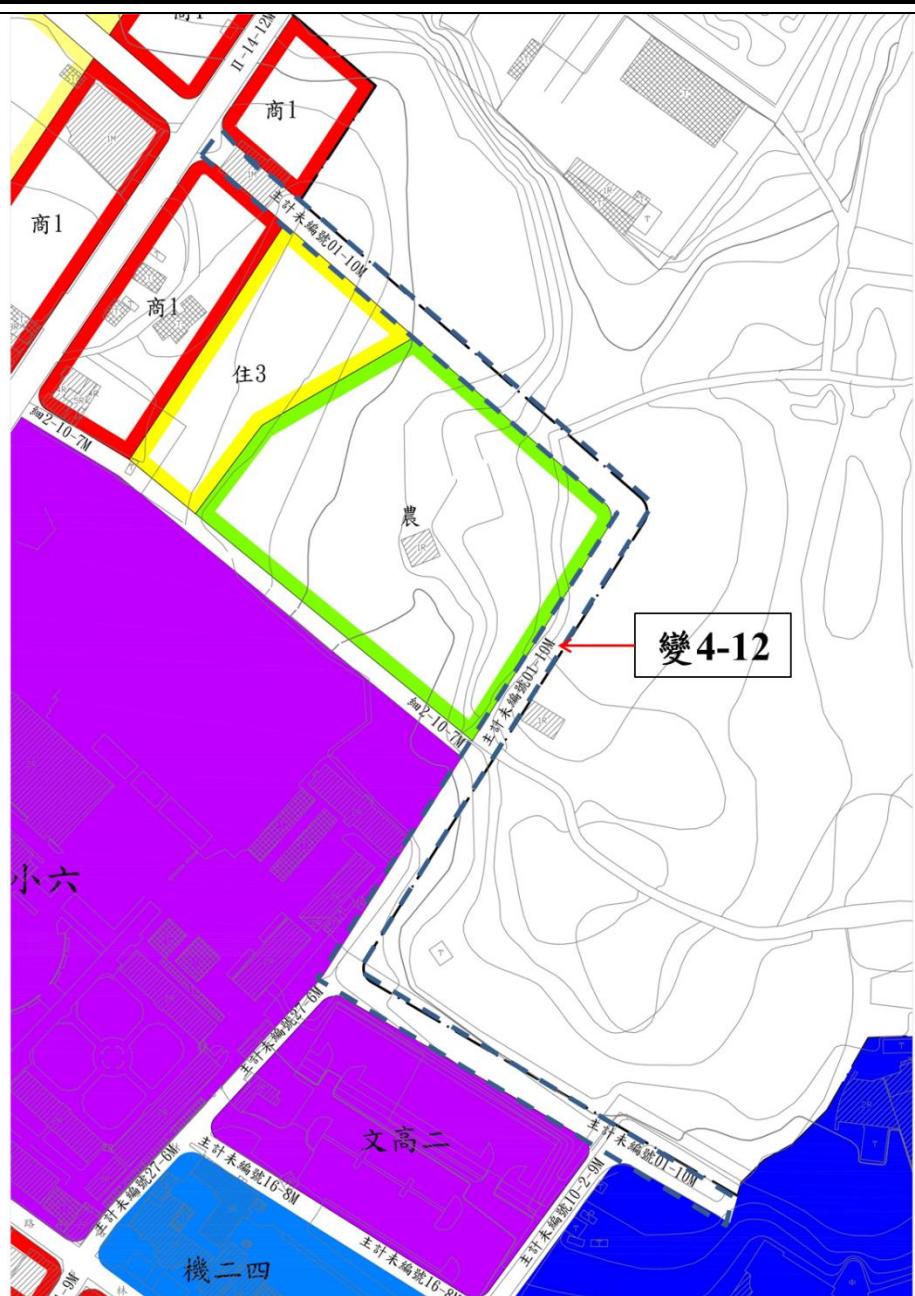


圖 3.2-15 編號 14 變更 4-12 案變更示意圖

變更案	計畫道路	位置	原計畫	新計畫
變 4-12	金湖主計未編號 1-10M	黃海路東側，近金湖國 小。	主計未編號 1-10M	細 2-52-10M



圖 3.2-16 編號 15 變更 4-13 案變更示意圖

變更案	計畫道路	位置	原計畫	新計畫
變 4-13	金湖主計未編號 16-1-8M	衛福部金門醫院南側 路段。	主計未編號 16-1-8M	細 2-53-8M

表 3.2-2 變更金門特定區（金湖地區）細部計畫（配合變更金門特定區計畫【道路用地專案通盤檢討】案）變更前後面積對照表

使用類別		現行計畫 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後計畫 (公頃)	百分比	
土地使用分區	住宅區	第二種住宅區	1.43	1.43	1.00%	
		第三種住宅區	2.84	2.84	1.98%	
		第五種住宅區	4.43	4.43	3.09%	
		第六種住宅區	0.96	0.96	0.67%	
		小計	9.66	9.66	6.75%	
	自然村專用區		6.21	6.21	4.34%	
	商業區	第一種商業區	1.8	1.8	1.26%	
		第二種商業區	10.06	-0.019	10.041	7.02%
		小計	11.86	-0.019	11.841	8.28%
	乙種工業區		2.33	2.33	1.63%	
	保存區		1.6	-0.001	1.599	1.12%
	宗教專用區		0.26		0.26	0.18%
	農業區		3.7	-0.03	3.67	2.58%
	合計		35.62	-0.05	35.57	24.87%
公共設施用地	機關用地		2.88		2.88	2.01%
	學校用地	文小	4.58		4.58	3.20%
		文中	8.39		8.39	5.86%
		文高	10.46		10.46	7.30%
		小計	23.43		23.43	16.36%
	社教用地		0.02		0.02	0.01%
	公園用地		48.92		48.92	34.16%
	綠地用地		4.11	-0.009	4.101	2.87%
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		0.59		0.59	0.41%
	遊憩用地		0.11		0.11	0.08%
	兒童遊樂場用地		0.17		0.17	0.12%
	市場用地		0.65		0.65	0.45%
	停車場用地		1.54	-0.058	1.482	1.08%
	廣場用地		0.66		0.66	0.46%
	廣場兼停車場用地		1.42		1.42	0.99%
	車站用地		0.22		0.22	0.15%
	溝渠用地		1.87		1.87	1.31%
	衛生醫療機構用地		4.08		4.08	2.85%
	道路用地		16.93	0.117	17.047	11.82%

使用類別	現行計畫 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後計畫 (公頃)	百分比
合計	107.59	0.05	107.64	75.13%
總計	143.21	0	143.21	100.00%

資料來源：本計畫計算。

擬定機關：金門縣政府

主管人員：科長湯麗雲

業務承辦：科員李宜璇