

公告實施書圖

變更金門特定區（金沙地區）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



變更機關：金門縣政府

中華民國 114 年 12 月

變更金門特定區（金沙地區）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

變更機關：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	變更金門特定區計畫（金沙地區）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	金沙鎮公所：民國 105 年 5 月 17 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.....	1
第一節 計畫緣起.....	1
第二節 法令依據.....	1
第三節 實施經過.....	2
第二章 計畫概要	3
第一節 計畫沿革.....	3
第二節 計畫內容.....	3
第三節 金門特定區（金沙地區）道路系統.....	6
第三章 變更內容說明.....	9
第一節 計畫變更原則	9
第二節 變更內容.....	10

圖 目 錄

圖 2.2-1 金門特定區（金沙地區）細部計畫示意圖	5
圖 3.2-1 變更金門特定區（金沙地區）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	18
圖 3.2-2 編號 1 變更 1-1 案變更示意圖	19
圖 3.2-3 編號 2 變更 4-1 案變更示意圖	20
圖 3.2-4 編號 3 變更 4-2 案變更示意圖	21
圖 3.2-5 編號 4 變更 4-3 案變更示意圖	22
圖 3.2-6 編號 5 變更 4-4 案變更示意圖	23
圖 3.2-7 編號 6 變更 4-5 案變更示意圖	24
圖 3.2-8 編號 7 變更 4-6 案變更示意圖	25
圖 3.2-9 編號 8 變更 4-7 案變更示意圖	26
圖 3.2-10 編號 9 變更 4-8 案變更示意圖	27
圖 3.2-11 編號 10 變更 4-9 案變更示意圖	28
圖 3.2-12 編號 11 變更 4-10 案變更示意圖	29
圖 3.2-13 編號 12 變更 4-11 案變更示意圖	30
圖 3.2-14 編號 13 變更 4-12 案變更示意圖	31

表 目 錄

表 1.3-1 金門特定區（金沙地區）細部計畫歷次通盤檢討及個案變更歷程表	2
表 2.2-1 金門特定區（金沙地區）細部計畫土地使用計畫面積表 ..	4
表 2.3-1 金門特定區（金沙地區）細部計畫主要計畫道路系統表 ..	6
表 2.3-2 金門特定區（金沙地區）細部計畫道路系統表	7
表 3.1-1 變更類型說明表	10
表 3.2-1 變更金門特定區（金沙地區）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	11
表 3.2-2 變更金門特定區（金沙地區）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	32

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（金沙地區）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

「擬定金沙鎮都市計畫案」係於民國 61 年（戰地政務時期）公告實施，之後歷經民國 71 年與民國 79 年二次都市計畫通盤檢討，至民國 85 年「擬定金門特定區計畫案」公告實施後，取代其主要計畫地位。雖後縣府雖曾推動「擬定金門特定區（金沙地區）細部計畫（草案）」，但因種種因素未能公告實施，進而至民國 97 年公告實施「擬定金門特定區（金沙地區）細部計畫」後，確立其實施都市計畫之依據。其現行計畫範圍面積民國 114 年 3 月 21 日公告實施「變更金門特定區計畫（金沙地區）細部計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）案」為準，面積為 73.0205 公頃。

表 1.3-1 金門特定區（金沙地區）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（金沙地區）細部計畫案	府建都字第 0970015549 號	97/03/17
2	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
3	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
4	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
5	變更金門特定區(金沙地區)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
6	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
7	變更金門特定區(金沙地區)細部計畫(部份土地使用分區管制要點修訂)	府建都字第 10500453551 號	105/6/30
8	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 次會議臨時動議決議)	府建都字第 10500628901 號	105/8/22
9	變更金門特定區計畫(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討-都市計畫圖重製)案	府建都字第 10501019643 號	106/01/09
10	變更金門特定區計畫(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)（第一階段）案	府城都字第 1140016943 號	114/03/21

資料來源：金門縣都市計畫整合資訊系統。

第二章 計畫概要

第一節 計畫沿革

金沙地區於民國 97 年公告實施「擬定金門特定區（金沙地區）細部計畫」後，確立其實施都市計畫之依據。其現行計畫範圍面積依民國 114 年 3 月 21 日公告實施「變更金門特定區計畫（金沙地區）細部計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）案」，面積為 73.0325 公頃。

第二節 計畫內容

一、計畫範圍面積與計畫目標年

「擬定金門特定區（金沙地區）細部計畫」之計畫範圍面積為 73.0325 公頃。計畫目標年依循「變更金門特定區計畫（金沙地區）細部計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）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 5,600 人，計畫區密度為 77 人/公頃。

三、土地使用分區與公共設施用地

土地使用分區劃設商業區（商 1、商 2 及商 2-2）、住宅區（住 2-1 及住 6）、宗教專用區、自然村專用區等，面積合計為 25.1988 公頃。

公共設施用地劃設公園用地、學校用地、機關用地、社教用地、市場用地、車站用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、綠地用地、溝渠用地、道路用地、兒童遊樂場用地等，面積合計為 47.8217 公頃。

表 2.2-1 金門特定區（金沙地區）細部計畫土地使用計畫面積表

項目	面積(公頃)	佔計畫面積百分比
土地使用分區	商業區(商 1)	0.9781
	商業區(商 2)	1.2444
	商業區(商 2-2)	0.1441
	小計	2.3666
	住宅區(住 2-1)	3.3187
	住宅區(住 6)	3.6241
	小計	6.9428
	宗教專用區	0.1203
	自然村專用區	15.7691
	農業區	0.0000
合計		25.1988
公共設施用地	公園用地	17.0155
	學校用地	7.5076
	機關用地	3.9978
	社教用地	0.2825
	市場用地	0.1320
	車站用地	0.2416
	停車場用地	0.6942
	廣場兼停車場用地	0.1266
	廣場用地	1.0269
	綠地用地	0.7964
	溝渠用地	0.1476
	道路用地	15.6833
	兒童遊樂場用地	0.1697
	合計	47.8217
計畫面積總計		73.0205
		100.00%

資料來源：「變更金門特定區計畫（金沙地區）細部計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）案」。



圖例

[住2-1]	第二之一種住宅區	[住6]	第六種住宅區	[自(東)]	自然村專用區
[商1]	第一種商業區	[商2]	第二種商業區	[宗(專)]	宗教專用區
[文]	學校用地	[社]	社教用地	[公]	公園用地
[機]	機關用地	[車]	車站用地	[綠]	綠地用地
[兒]	兒童遊樂場用地	[市]	市場用地	[停]	停車場用地
[廣]	廣場用地	[廣停]	廣場兼停車場用地	[溝]	溝渠用地
[細部]	細部計畫範圍線	[主要]	主要計畫道路用地	[細部]	細部計畫道路用地

註：公共設施用地編號前有「細」字者為細部計畫公共設施用地。

圖 2.2-1 金門特定區（金沙地區）細部計畫示意圖

資料來源：「變更金門特定區計畫(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案」。

第三節 金門特定區（金沙地區）道路系統

本次檢討以民國 114 年 3 月 21 日府城都字第 1140016943 號「變更金門特定區計畫（金沙地區）細部計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）案」所擬定之道路系統為基準，金沙地區道路系統如下表。

表 2.3-1 金門特定區（金沙地區）細部計畫主要計畫道路系統表

層級	編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	位置	備註
主要計畫劃設	I -3	30	1,375	公二一南側	主要計畫總長度 7,846M
	I -4	30	1,136	計畫區西側，環島北路	主要計畫總長度 4,284M
	IV-13	13.5	33	文中二南側	主要計畫總長度 2,330M
	IV-20	12	933	文小三、後浦頭自然村專用區南側	
	1	15	128	車三東南側	復興街
	2	11	235	文中二西南側	國中路
	3	9	842	機三一及機三二中間	環島東路
	5	8	390	忠孝新村東、南側	
	6	8	158	忠孝新村西南側	
	7	8	325	文中二西側、小浦頭自然村專用區東側	
	8	8	112	市三一南側	
	9	8	80	車三北側	三民路
	10	8	64	停三二北側	
	12	7	380	忠孝新村北側	
	14	7	235	文小三南側	
	15	7	51	后浦頭自然村專用區北側	
	16	6	86	忠孝新村西南側	
	17	6	265	忠孝新村南側、小浦頭自然村專用區北側	
	20	6	188	后浦頭自然村專用區北側	

註：表內長度僅供參考，實際長度應以實地測量為準。

資料來源：「變更金門特定區計畫（金沙地區）細部計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）案」

表 2.3-2 金門特定區（金沙地區）細部計畫道路系統表

計畫層級	編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	位置	備註
細部計畫劃設	細 3-1	8	268	1-4-30M 至主計未編號 12-7M	忠孝新村北側新住宅區
	細 3-2	8	110	細 3-1-8M 至細 3-6-8M	
	細 3-3	8	111	細 3-1-8M 至細 3-6-8M	
	細 3-4	8	108	細 3-1-8M 至主計未編號 12-7M	
	細 3-5	8	63	細 3-1-8M 至主計未編號 12-7M	
	細 3-6	8	142	1-4-30M 至主計未編號 12-7M	
	細 3-7	8	197	主計未編號 6-8M 至主計未編號 5-8M	
	細 3-8	8	95	主計未編號 12-7M 至細 3-7-8M	
	細 3-9	8	121	細 3-7-8M 至主計未編號 5-8M	
	細 3-10	5	95	主計未編號 16-6M 至細 3-8-8M	
	細 3-11	5	94	細 3-8-8M 至主計未編號 5-8M	
	細 3-12	5	95	主計未編號 16-6M 至細 3-8-8M	
	細 3-13	5	94	細 3-8-8M 至主計未編號 5-8M	
	細 3-14	5	95	主計未編號 16-6M 至細 3-8-8M	
細部計畫劃設	細 3-15	6	52	細 3-63-6M 至細 3-64-6M	沙美市街地區
	細 3-16	6	80	細 3-63-6M 至主計未編號 1-15M	
	細 3-17	6	26	主計未編號 1-15M 至主計未編號 2-11M	
	細 3-18	7	33	主計未編號 1-15M 至主計未編號 2-11M	
細部計畫劃設	細 3-19	6	75	主計未編號 13-7M 至主計未編號 23-5M	榮光新村
	細 3-20	6	91	主計未編號 23-5M 至主計未編號 11-8M	
	細 3-21	5	47	主計未編號 18-6M 至細 3-20-6M	
	細 3-22	5	52	細 3-20-6M 至主計未編號 11-8M	
	細 3-24	8	137	主計未編號 11-8M 至細 3-28-8M	
	細 3-26	8	50	主計未編號 19-6M 至細 3-24-8M	
	細 3-27	8	59	細 3-24-8M 至細 3-28-8M	
細部計畫劃設	細 3-28	8	318	主計未編號 19-6M 至 IV-13-13.5M	榮光新村東、北側新住宅區
	細 3-29	2	128	主計未編號 11-8M 至細廣 3-11	
	細 3-30	5	52	主計未編號 11-8M 至細 3-28-8M	
	細 3-31	5	52	細 3-11-5M 至細 3-13-5M	
	細 3-32	5	52	細 3-11-5M 至細 3-13-5M	
	細 3-33	5	52	細 3-11-5M 至細 3-13-5M	
	細 3-34	5	33	細 3-10-5M 至細 3-12-5M	
	細 3-35	5	33	細 3-10-5M 至細 3-12-5M	
	細 3-36	5	33	細 3-10-5M 至細 3-12-5M	
	細 3-37	5	33	細 3-10-5M 至細 3-12-5M	
	細 3-38	5	14	細 3-14-5M 至細 3-7-8M	
	細 3-39	5	14	細 3-14-5M 至細 3-7-8M	
	細 3-40	5	14	細 3-14-5M 至細 3-7-8M	
	細 3-41	5	14	細 3-14-5M 至細 3-7-8M	
細部計畫劃設	細 3-42	5	122	細 3-7-8M 至主計未編號 5-8M	忠孝新村
	細 3-43	5	122	細 3-7-8M 至主計未編號 5-8M	

計畫層級	編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	位置	備註
	細 3-44	5	122	細 3-7-8M 至主計未編號 5-8M	
	細 3-45	5	122	細 3-7-8M 至主計未編號 5-8M	
	細 3-46	5	122	細 3-7-8M 至主計未編號 5-8M	
	細 3-47	5	122	細 3-7-8M 至主計未編號 5-8M	
	細 3-48	5	68	細 3-7-8M 至細 3-50-5M	
	細 3-49	5	68	細 3-7-8M 至細 3-50-5M	
	細 3-50	5	55	主計未編號 6-8M 至細 3-47-5M	
	細 3-51	4	48	主計未編號 18-6M 至細 3-20-6M	
	細 3-52	4	47	主計未編號 18-6M 至細 3-20-6M	
	細 3-53	4	47	主計未編號 18-6M 至細 3-20-6M	
	細 3-54	4	47	主計未編號 18-6M 至細 3-19-6M	
	細 3-55	4	47	主計未編號 18-6M 至細 3-19-6M	
	細 3-56	4	47	主計未編號 18-6M 至細 3-19-6M	
	細 3-59	4	52	細 3-20-6M 至主計未編號 11-8M	
	細 3-60	4	52	細 3-19-6M 至主計未編號 11-8M	
	細 3-61	4	52	細 3-19-6M 至主計未編號 11-8M	
	細 3-62	4	52	細 3-19-6M 至主計未編號 11-8M	
	細 3-63	6	158	主計未編號 3-9M 至主計未編號 8-8M	三民路 16 巷
	細 3-64	6	96	細計 3-63-6M 至細計 3-15-6M	自然村專用區(沙美)
	細 3-65	4	123	主計未編號 7-8M 至主計未編號 8-8M	自然村專用區(沙美)
	細 3-66	4	210	主計未編號 15-7M 至 IV-20-12M	自然村專用區(后浦頭)
	細 3-67	4	133	主計未編號 20-6M 至廣兼停三	自然村專用區(后浦頭)
	細 3-68	8	18	主計未編號 11-8M 至細 3-28-8M	榮光新村
	細 3-69	5	36	原主計未編號 21-5M	榮光新村西北側
	細 3-70	5	29	原主計未編號 22-5M	榮光新村西北側
	細 3-71	6	182	原主計未編號 18-6M	榮光新村西側
	細 3-72	8	309	原主計未編號 11-8M	榮光新村北、東側
	細 3-73	5	105	原主計未編號 23-5M	榮光新村
	細 3-74	7	129	原主計未編號 13-7M	榮光新村南側
	細 3-75	6	128	原主計未編號 19-6M	廣十一北側

註：表內長度僅供參考，實際長度應以實地測量為準。

資料來源：「變更金門特定區計畫(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案」

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 13 個變更案，其中有關計畫道路寬度調整類型共 1 個；計畫道路層級調整類型共 12 個。本次檢討變更後，其道路用地面積減少 2.403 公頃，原道路用地面積為 15.6833 公頃，減少為 13.2803 公頃。

表 3.2-1 變更金門特定區（金沙地區）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	-	金沙主計 1-3-30M 道 路	榮湖南側。	道路用 地	2.403	風景區	0.499	配合主要計 畫變更道路 寬度，由 30M 調整為 12M，於細部 計畫內容一 併檢討。
							農業區	1.175	
							自然村專用 區	0.402	
							保護區	0.327	
2	變 4-1	變 4-2	金沙主計 未編號 5-8M 道路	金沙城區西 北側，忠孝 新村內，慈 航寺前方。	主計未 編號 5-8M	細 3-76-8M			配合變更金 門特定區計 畫(道路用地 專案通盤檢 討)，完整主 要計畫道路 層級，變更部 份金城、金 湖、金沙等城 區原主計未 編號道路納 入細部計畫 中檢討，並檢 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。本 路段屬忠孝 新村外環道 系統，未來仍 有通行需求， 故納入金沙 細部計畫 道路系統內。
3	變 4-2	變 4-3	金沙主計 未編號 6-8M 道路	金沙城區西 北側，忠孝 新村，主要 計畫道路 1-4(沙青路 段)東側至 細停 3-5。	主計未 編號 6-8M	細 3-77-8M			配合變更金 門特定區計 畫(道路用地 專案通盤檢 討)，完整主 要計畫道路 層級，變更部 份金城、金 湖、金沙等城 區原主計未 編號道路納 入細部計畫 中檢討，並檢

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)	
									討論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。本路段屬忠孝新村聯外至沙清路之路段，已開闢，有其通行需求，故納入金沙細部計畫道路系統內。
4	變 4-3	變 4-4	金沙主計 未編號 16-6M 道路	金沙城區西北側，忠孝新村，楊沙路段南側至廣十三。	主計未 編號 16-6M		細 3-78-6M		配合變更金門特定區計畫(道路用地專案通盤檢討)，完整主要計畫道路層級，變更部份金城、金湖、金沙等城區原主計未編號道路納入細部計畫中檢討，並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。本路段屬忠孝新村聯外至沙清路之路段，已開闢，有其通行需求，故納入金沙細部計畫道路系統內。
5	變 4-4	變 4-5	金沙主計 未編號 17-6M 道路	金沙城區西北側，忠孝新村與小浦頭自然村邊界處。	主計未 編號 17-6M		細 3-79-6M		配合變更金門特定區計畫(道路用地專案通盤檢討)，完整主要計畫道路層級，變更部份金城、金湖、金沙等城區原主計未

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)	
									編號道路納入細部計畫中檢討，並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。本路段屬忠孝新村聯外至金沙鎮市區之路段，未來仍有其通行需求，故納入金沙細部計畫道路系統內。
6	變 4-5	變 4-6	金沙主計 未編號 8-8M 道路	市三一南 側。	主計未 編號 8-8M		細 3-80-8M		配合變更金門特定區計畫(道路用地專案通盤檢討)，完整主要計畫道路層級，變更部份金城、金湖、金沙等城區原主計未編號道路納入細部計畫中檢討，並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。本路段現況已開闢，有其通行需求，故納入金沙細部計畫道路系統內。
7	變 4-6	變 4-7	金沙主計 未編號 9-8M、 10-8M 道路	金沙鎮公所 後方，綠三 三兩側。	主計未 編號 9-8M		細 3-81-8M		配合變更金門特定區計畫(道路用地專案通盤檢討)，完整主要計畫道路層級，變更部份金城、金
					主計未 編號 10-8M		細 3-81-1-8M		

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)	
									湖、金沙等城區原主計未編號道路納入細部計畫中檢討，並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。本路段現況已開闢，有其通行需求，故納入金沙細部計畫道路系統內。
8	變 4-7	變 4-8	金沙主計 未編號 1-15M 道路	金沙鎮復興街。	主計未 編號 1-15M		細 3-82-15M		配合變更金門特定區計畫(道路用地專案通盤檢討)，完整主要計畫道路層級，變更部份金城、金湖、金沙等城區原主計未編號道路納入細部計畫中檢討，並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。本路段現況已開闢，有其通行需求，故納入金沙細部計畫道路系統內。
9	變 4-8	變 4-9	金沙主計 未編號 14-7M 道路	金沙國小旁 與后浦頭自然村交界處。	主計未 編號 14-7M		細 3-83-7M		配合變更金門特定區計畫(道路用地專案通盤檢討)，完整主要計畫道路層級，變更部份金城、金湖、金沙等城

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)	
									區原主計未編號道路納入細部計畫中檢討，並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。本路段現況已開闢，並可連接榮湖與環島東路，有其通行需求，故納入金沙細部計畫道路系統內。
10	變 4-9	變 4-10	金沙主計 未編號 20-6M 道路	環島東路一段南側，后浦頭自然村北側。	主計未 編號 20-6M		細 3-84-6M		配合變更金門特定區計畫(道路用地專案通盤檢討)，完整主要計畫道路層級，變更部份金城、金湖、金沙等城區原主計未編號道路納入細部計畫中檢討，並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。本路段現況已開闢，有其通行需求，故納入金沙細部計畫道路系統內。
11	變 4-10	變 1-1	金沙主計 未編號 2-11M 道路	金沙鎮國中路。	主計未 編號 2-11M		主要計畫 4-29-11M		該路段過境金沙鎮主要市區，並可銜接環島東路一段，有其交通路網串連需求，故配合主要計畫變

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)	
									更該路段之計畫道路層級，擬定新計畫道路編號為4-29-11M。
12	變 4-11	金沙主計 未編號 7-8M 道路	忠孝新村至 國中路。	主計未 編號 7-8M	主要計畫 4-30-8M				配合變更金門特定區計畫(道路用地專案通盤檢討)，完整主要計畫道路層級，變更部份金城、金湖、金沙等城區原主計未編號道路納入細部計畫中檢討，並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。本路段屬忠孝新村聯外至金沙鎮市區之路段，可串連國中路與4-13計畫道路，有其完整道路網性，故變更其計畫道路層級，為主要計畫道路編號4-30-8M。
13	變 4-12	變 4-10	金沙主計 未編號 15-7M 道路	環島東路 一段南側，后浦頭 自然村北側。	主計未 編號 15-7M	細 3-85-7M			配合變更金門特定區計畫(道路用地專案通盤檢討)，完整主要計畫道路層級，變更部份金城、金湖、金沙等城區原主計未編號道路納入細部計畫中檢討，並檢討與原細部

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)	
									計畫道路串連與通行需求性，以予調整細部計畫道路系統。本路段現況已開闢，有其通行需求，故納入金沙細部計畫道路系統內。

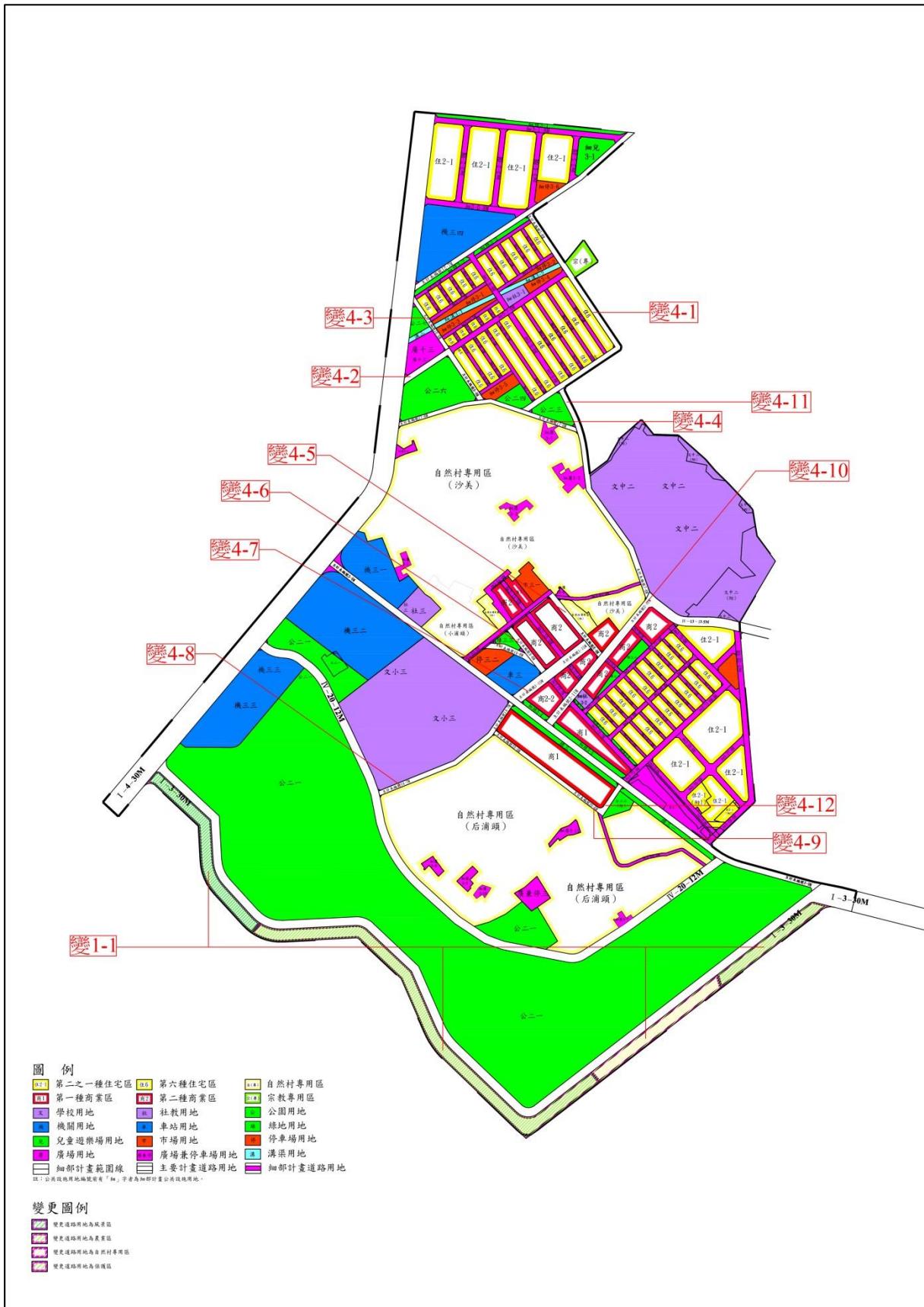


圖 3.2-1 變更金門特定區（金沙地區）細部計畫（配合變更金門特定區計畫【道路用地專案通盤檢討】案）變更位置示意圖

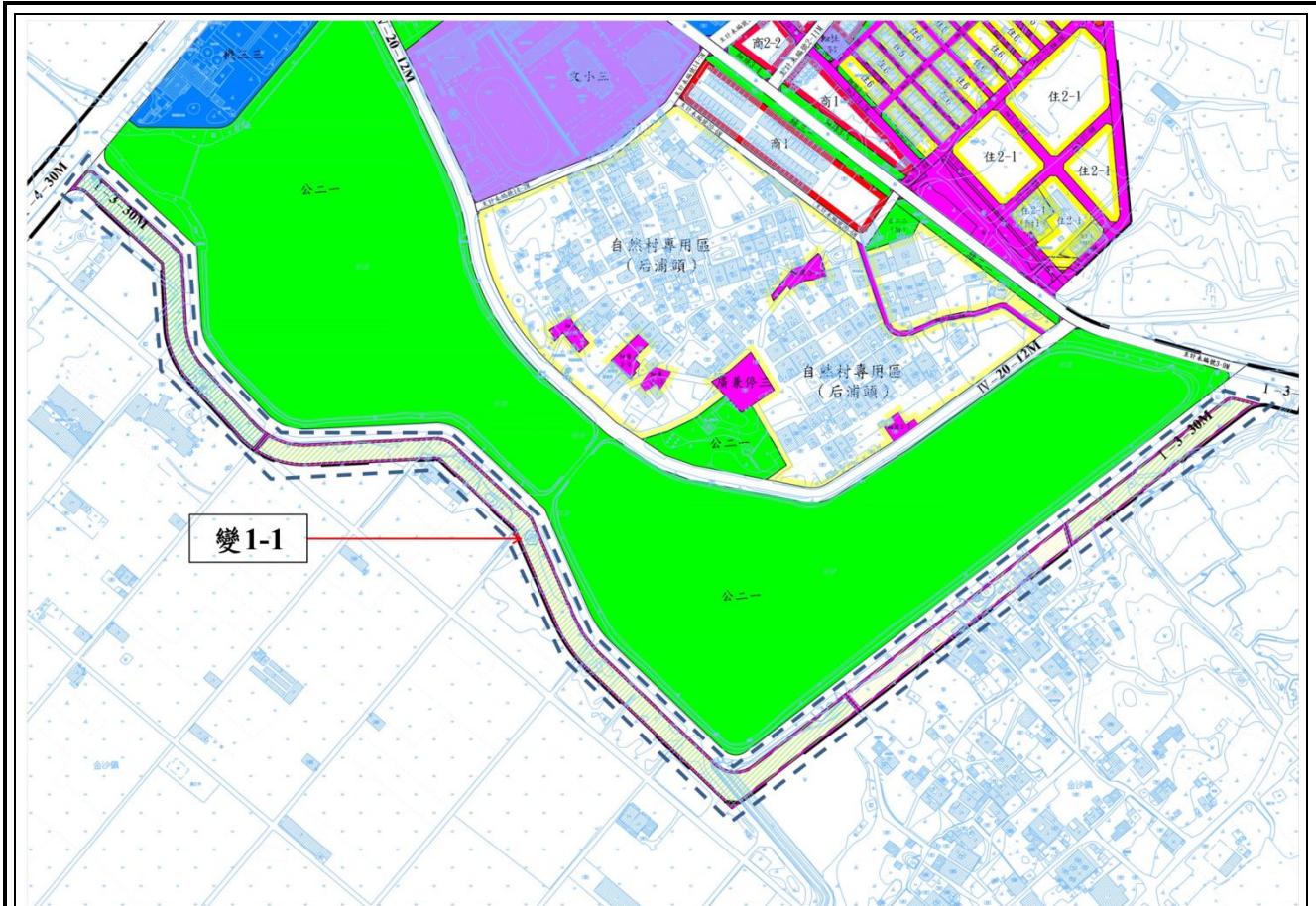


圖 3.2-2 編號 1 變更 1-1 案變更示意圖

變更案	計畫道路	位置	原計畫	新計畫
變 1-1	金沙主計 1-3-30M 道路	榮湖南側。	道路用地 (2.403)	風景區 (0.499) 農業區 (1.175) 自然村專用區 (0.402) 保護區 (0.327)

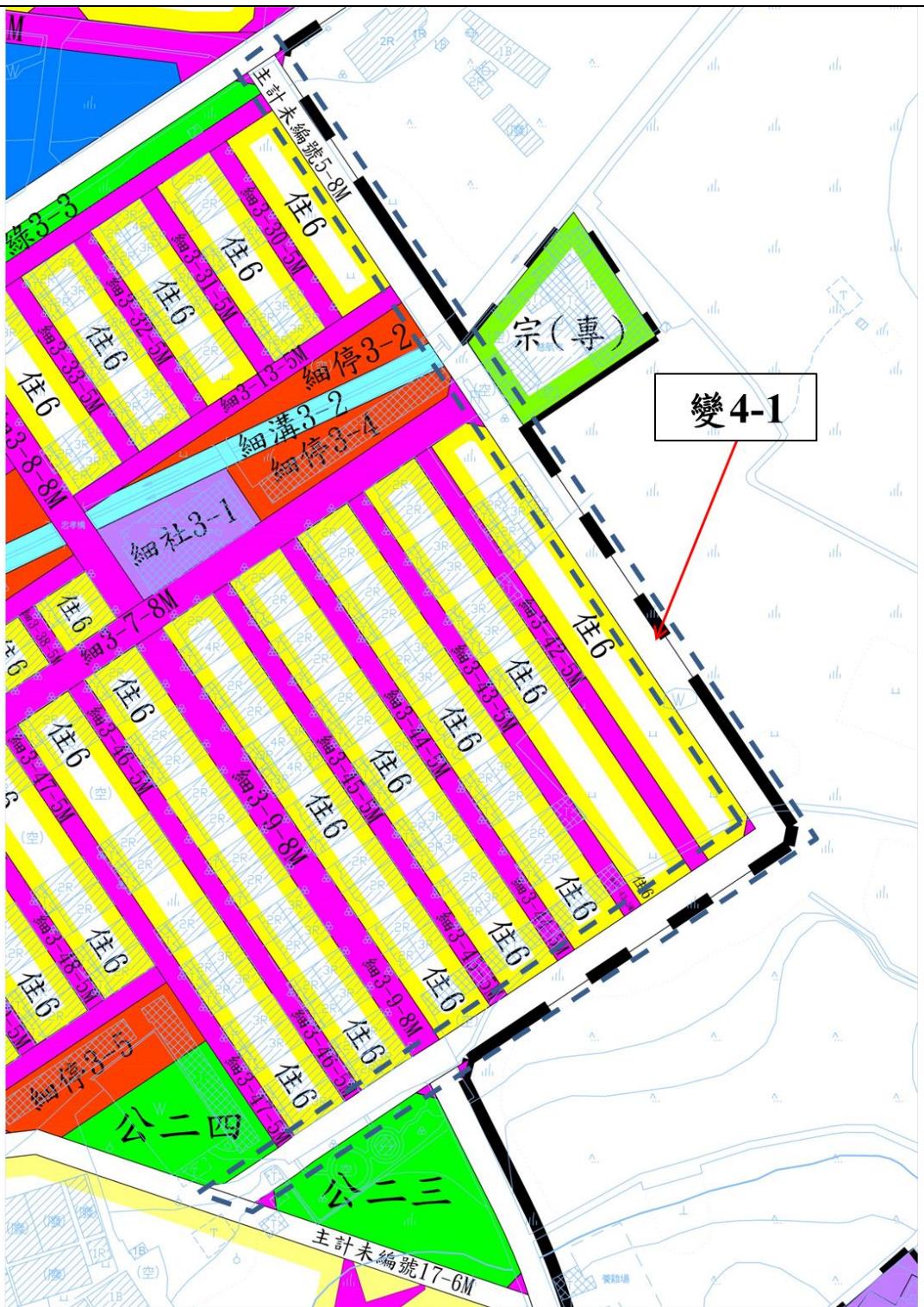


圖 3.2-3 編號 2 變更 4-1 案變更示意圖

變更案	計畫道路	位置	原計畫	新計畫
變 4-1	金沙主計未編號 5-8M 道路	金沙城區西北側，忠孝新 村內，慈航寺前方。	主計未編號 5-8M	細 3-76-8M

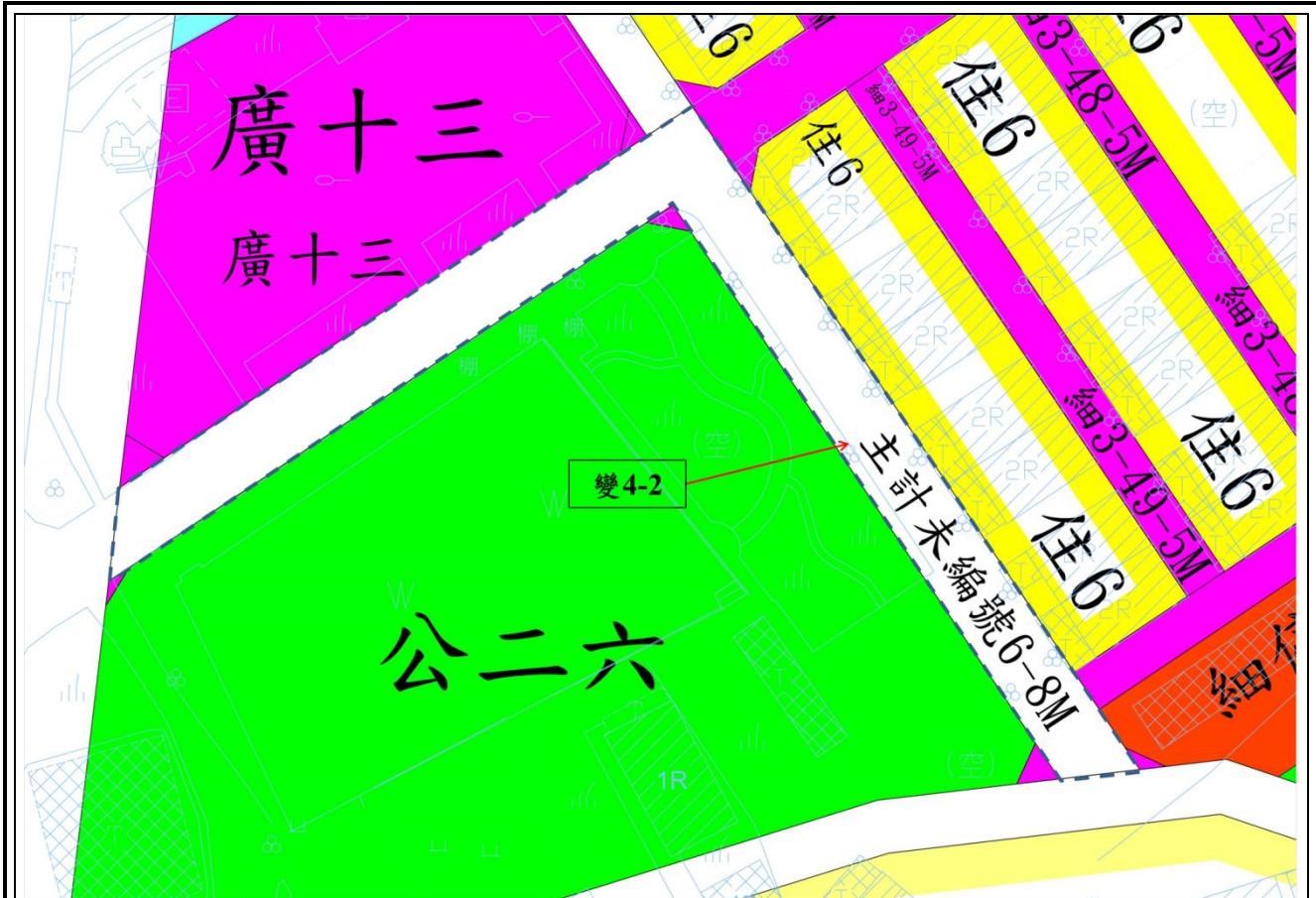


圖 3.2-4 編號 3 變更 4-2 案變更示意圖

變更案	計畫道路	位置	原計畫	新計畫
變 4-2	金沙主計未編號 6-8M 道路	金沙城區西北側，忠孝新 村，主要計畫道路 1-4(沙 青路段)東側至細停 3-5。	主計未編號 6-8M	細 3-77-8M

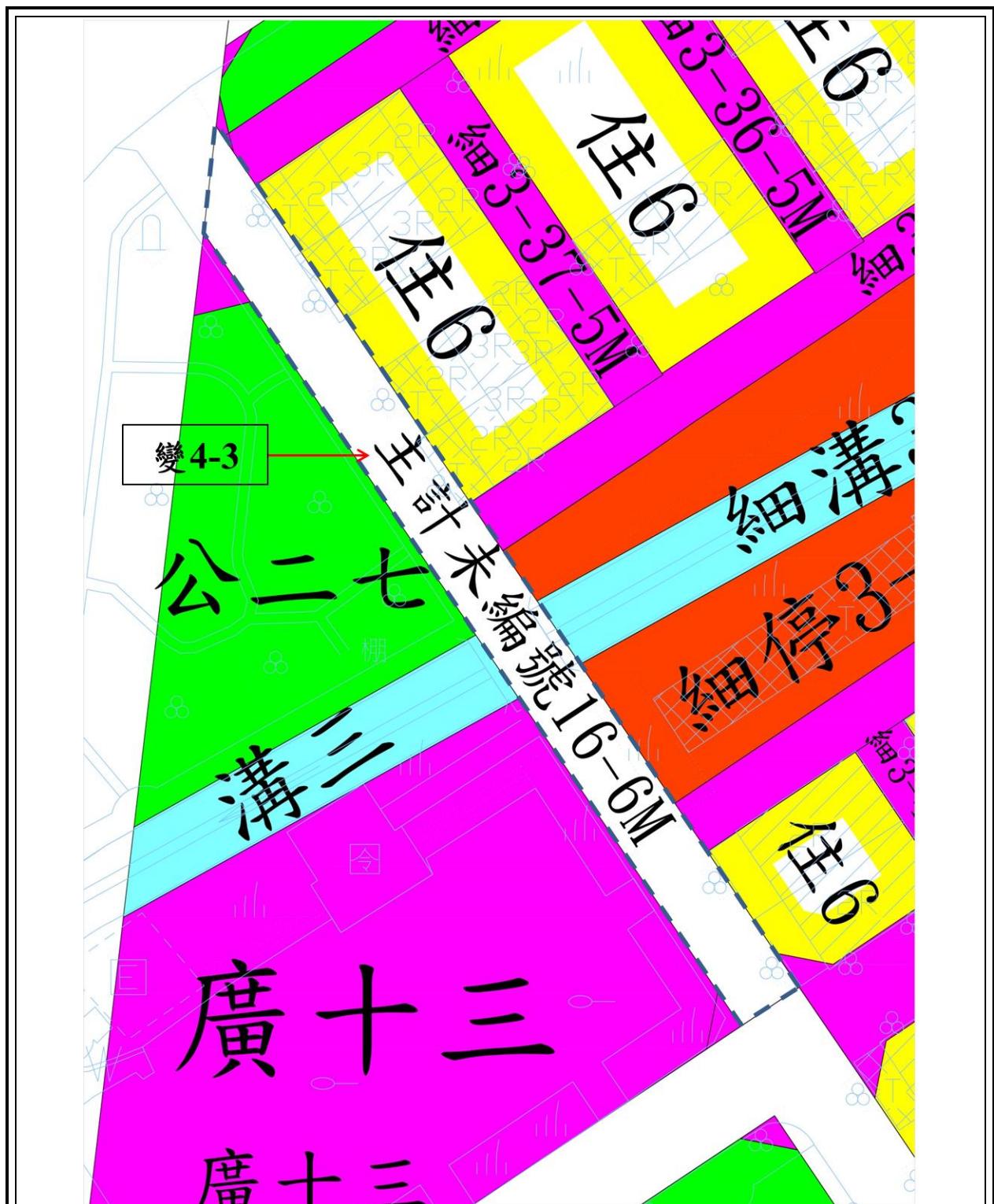


圖 3.2-5 編號 4 變更 4-3 案變更示意圖

變更案	計畫道路	位置	原計畫	新計畫
變 4-3	金沙主計未編號 16-6M 道路	金沙城區西北側，忠孝新 村，楊沙路段南側至廣十 三。	主計未編號 16-6M	細 3-78-6M





圖 3.2-7 編號 6 變更 4-5 案變更示意圖

變更案	計畫道路	位置	原計畫	新計畫
變 4-5	金沙主計未編號 8-8M 道路	市三一南側。	主計未編號 8-8M	細 3-80-8M

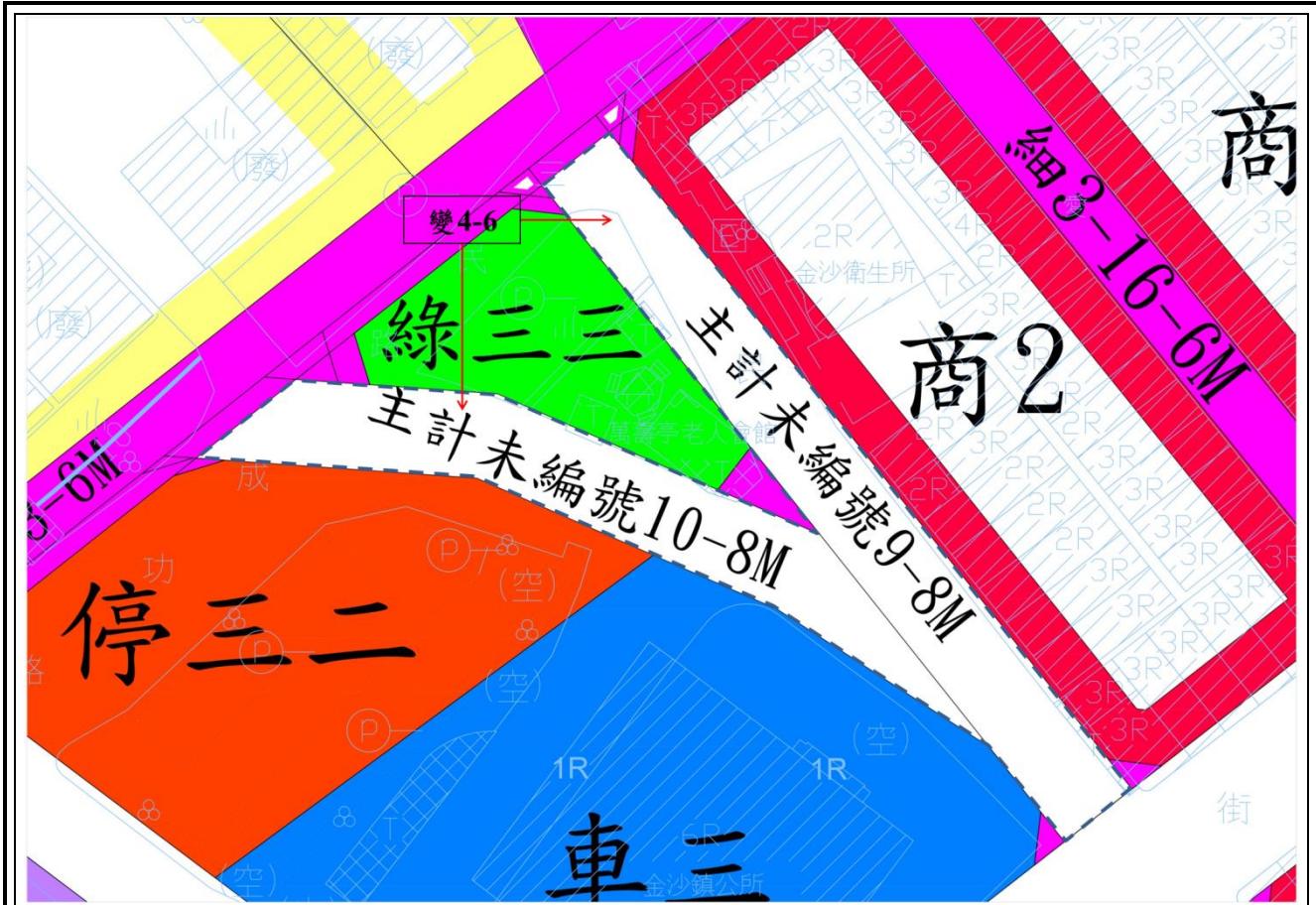
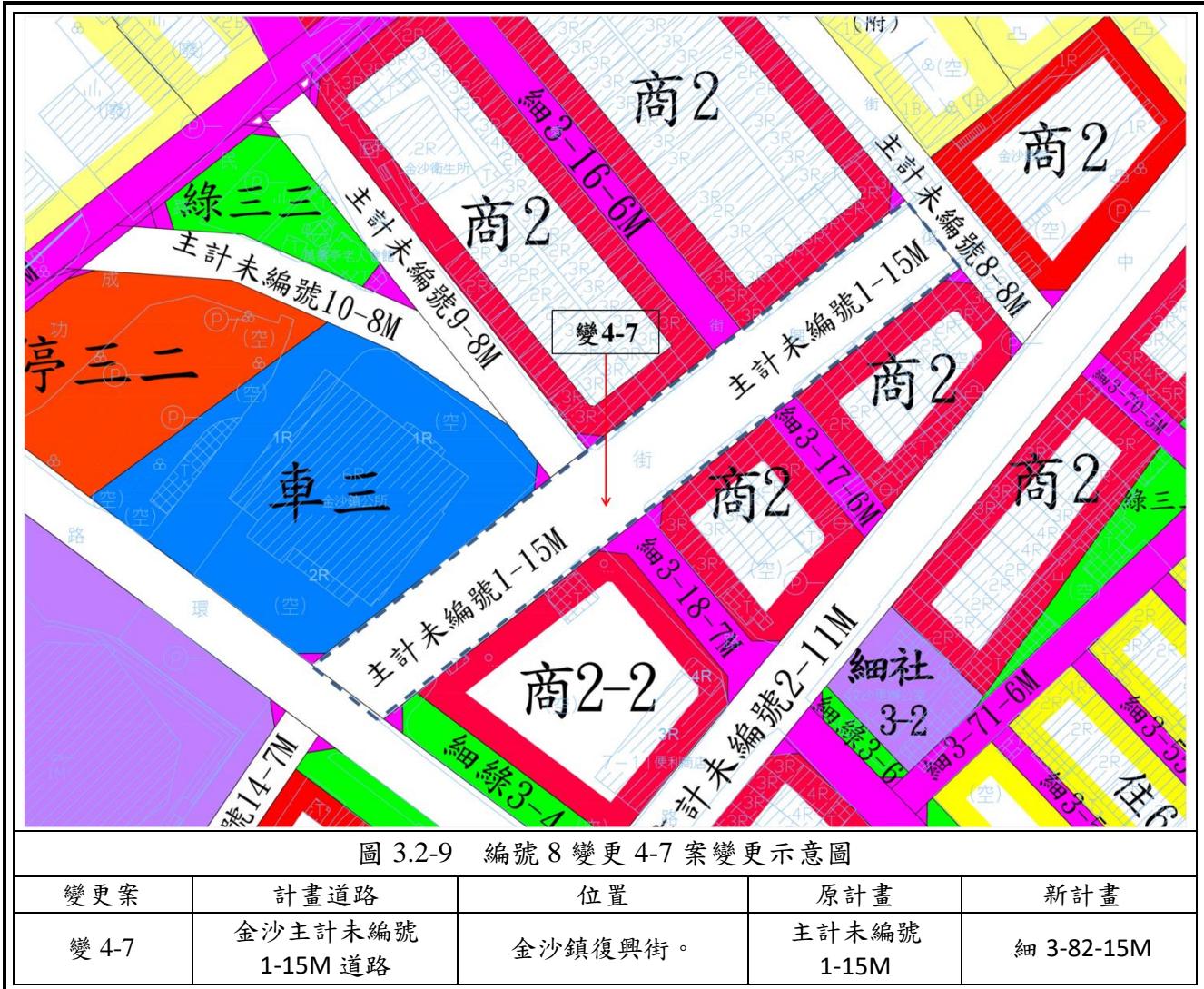


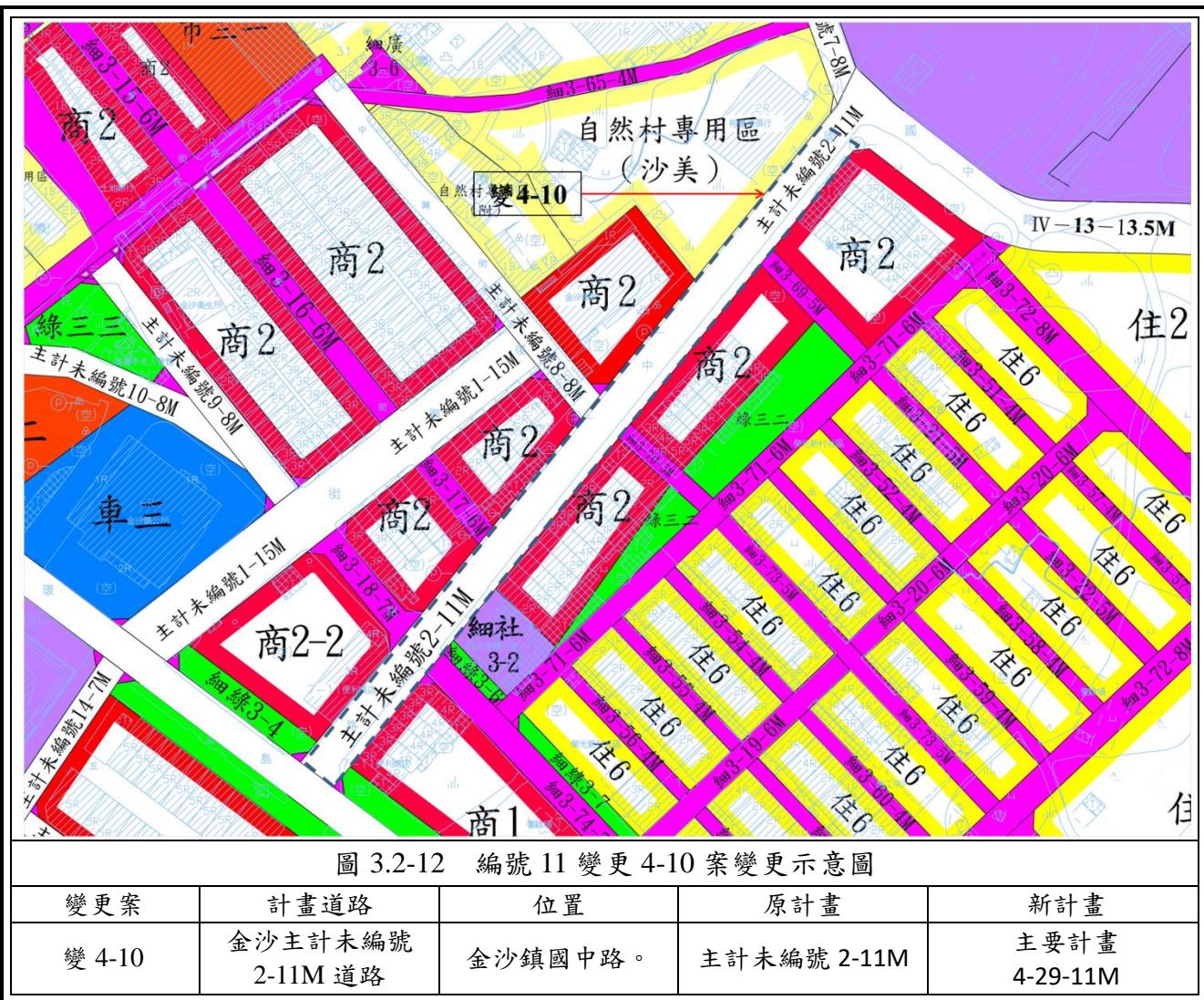
圖 3.2-8 編號 7 變更 4-6 案變更示意圖

變更案	計畫道路	位置	原計畫	新計畫
變 4-6	金沙主計未編號 9-8M、10-8M 道路	金沙鎮公所後方，綠三 三兩側。	主計未編號 9-8M	細 3-81-8M
			主計未編號 10-8M	細 3-81-1-8M









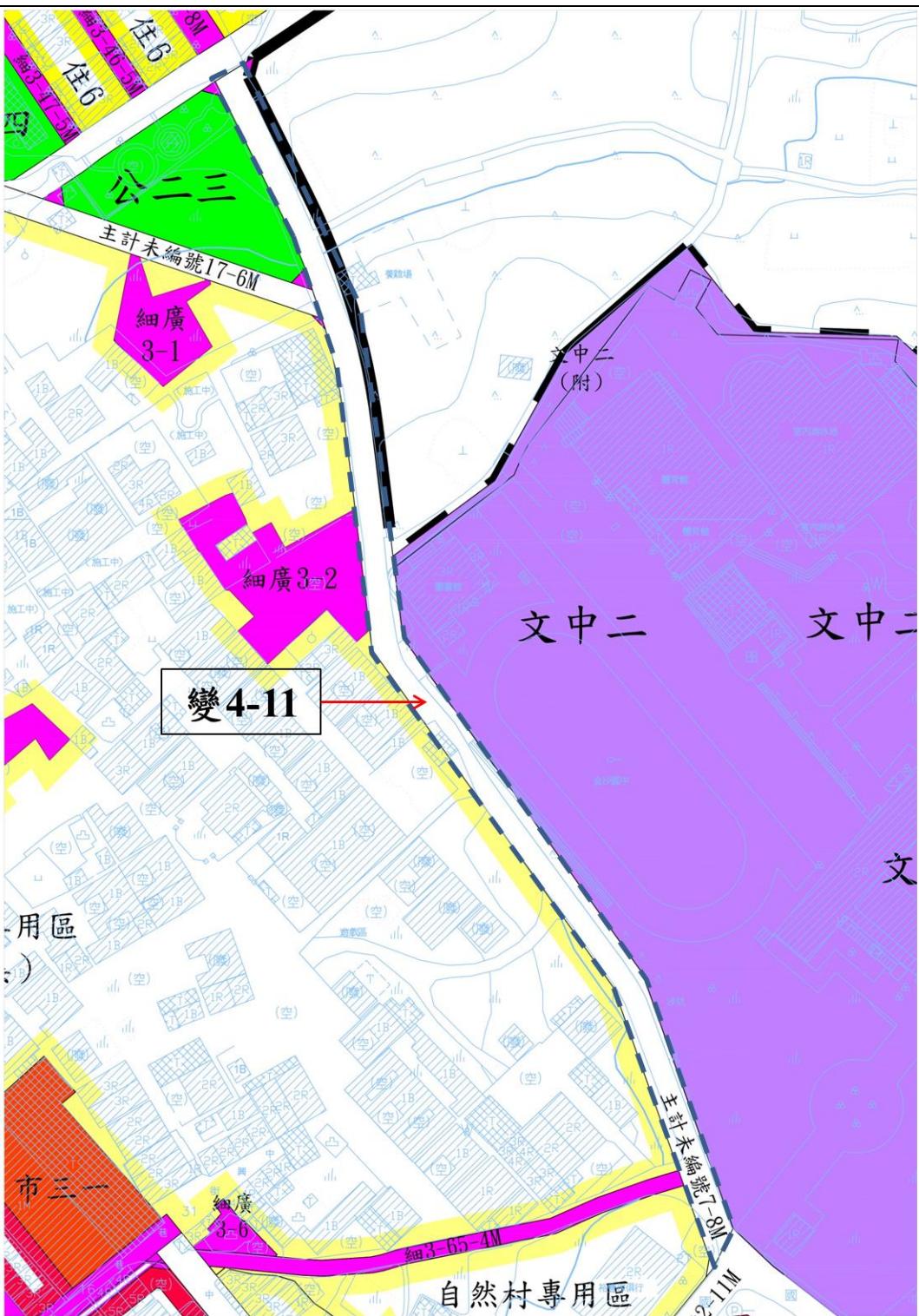


圖 3.2-13 編號 12 變更 4-11 案變更示意圖

變更案	計畫道路	位置	原計畫	新計畫
變 4-11	金沙主計未編號 7-8M 道路	忠孝新村至國中路。	主計未編號 7-8M	主要計畫 4-30-8M

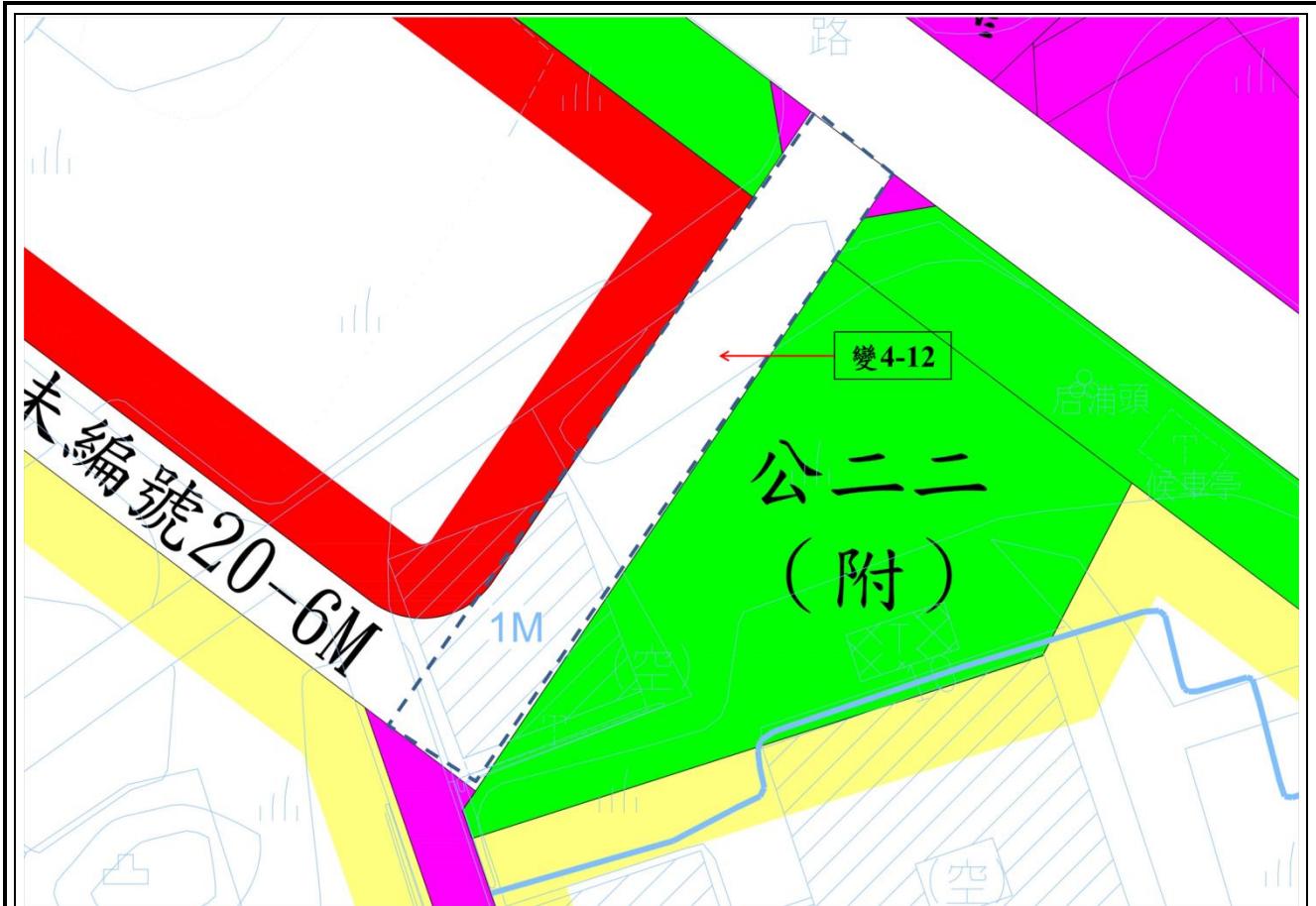


圖 3.2-14 編號 13 變更 4-12 案變更示意圖

變更案	計畫道路	位置	原計畫	新計畫
變 4-12	金沙主計未編號 15-7M 道路	環島東路一段南 側，后浦頭自然村 北側。	主計未編號 15-7M	細 3-85-7M

表 3.2-2 變更金門特定區（金沙地區）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

項目	原計畫 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後計畫 (公頃)	百分比	
土地使用分區	商業區(商 1)	0.9781	0.9781	1.34%	
	商業區(商 2)	1.2444	1.2444	1.70%	
	商業區(商 2-2)	0.1441	0.1441	0.20%	
	小計	2.3666	2.3666	3.24%	
	住宅區(住 2-1)	3.3187	3.3187	4.54%	
	住宅區(住 6)	3.6241	3.6241	4.96%	
	小計	6.9428	6.9428	9.51%	
	宗教專用區	0.1203	0.1203	0.16%	
	自然村專用區	15.7691	0.402	16.1711	22.15%
	農業區	0.0000	1.175	1.1750	1.61%
	風景區	-	0.499	0.4990	0.68%
	保護區	-	0.327	0.3270	0.45%
合計		25.1988	2.403	27.6018	37.80%
公共設施用地	公園用地	17.0155	17.0155	23.30%	
	學校用地	7.5076	7.5076	10.28%	
	機關用地	3.9978	3.9978	5.47%	
	社教用地	0.2825	0.2825	0.39%	
	市場用地	0.1320	0.1320	0.18%	
	車站用地	0.2416	0.2416	0.33%	
	停車場用地	0.6942	0.6942	0.95%	
	廣場兼停車場用地	0.1266	0.1266	0.17%	
	廣場用地	1.0269	1.0269	1.41%	
	綠地用地	0.7964	0.7964	1.09%	
	溝渠用地	0.1476	0.1476	0.20%	
	道路用地	15.6833	-2.403	13.2803	18.19%
兒童遊樂場用地		0.1697	0.1697	0.23%	
合計		47.8217	-2.403	45.4187	62.20%
計畫面積總計		73.0205	0.000	73.0205	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