

公告實施書圖

變更金門特定區計畫
(工甲-三、工甲-四暨鄰近地區)細部計
畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案



計畫書

金門縣政府

中華民國 115 年 2 月

金門縣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(工甲-三、工甲-四暨鄰近地區) 細部計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案				
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條				
變 更 都 市 計 畫 機 關	金門縣政府				
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	公 告 徵 求 意 見	民國 113 年 2 月 22 日起至 113 年 3 月 22 日 (民國 113 年 2 月 23 日起至 113 年 2 月 25 日刊登於金門日報)			
		公 告 徵 求 意見座談會	日 期	民國 113 年 3 月 14 日下午 7 時	
	地 點		金湖鎮公所三樓會議室		
	公 開 展 覽	民國 114 年 4 月 28 日起至 114 年 5 月 27 日 (民國 114 年 4 月 28 日日起至 114 年 4 月 30 日刊登於金門日報)			
		公 開 展 覽 說 明 會	日 期	民國 114 年 5 月 22 日下午 7 時	
	地 點		金湖鎮公所三樓會議室		
	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	金門縣都市計畫委員會民國 115 年 1 月 12 日第 114 次會議審議通過		

目錄

第一章、緒論	1
壹、計畫緣起與法令依據	1
貳、計畫範圍與面積	3
第二章、現行計畫概要	5
壹、發布實施經過	5
貳、現行都市計畫概要	6
第三章、發展現況分析	11
壹、自然環境	11
貳、人口分析	12
參、產業分析	14
肆、公共設施現況	21
伍、交通系統現況	23
第四章、都市計畫圖重製作業	25
壹、重製展繪依據	25
貳、重製作業流程	28
參、重製疑義處理方式	30
肆、重製作業成果	53
第五章、檢討及變更計畫	57
壹、檢討變更事項	57
貳、變更內容	58
第六章、檢討後實質計畫	60
壹、計畫範圍	60
貳、土地使用分區計畫	60
參、公共設施用地計畫	62
肆、交通系統計畫	64

附件一、工甲-三、工甲-四暨鄰近地區細部計畫重製疑義會議紀錄

附件二、金門縣都市計畫委員會第 114 次會議紀錄

圖目錄

圖 1-1	計畫位置示意圖.....	3
圖 1-2	計畫範圍示意圖.....	4
圖 2-1	現行細部計畫示意圖.....	7
圖 3-1	金門縣與金湖鎮人口成長趨勢圖.....	13
圖 3-2	混凝土廠現況.....	16
圖 3-3	酒廠現況.....	17
圖 3-4	廢棄物處理廠及資源回收廠現況.....	17
圖 3-5	其他工業設施現況.....	18
圖 3-6	住宅使用現況.....	18
圖 3-7	河川溝渠現況.....	19
圖 3-8	畜禽舍使用現況.....	19
圖 3-9	林木使用現況.....	19
圖 3-10	土地使用現況示意圖.....	20
圖 3-11	公共設施用地開闢情形示意圖.....	22
圖 3-12	計畫道路開闢現況示意圖.....	24
圖 4-1	計畫範圍內各地段分布圖.....	27
圖 4-2	B1 類重製疑義位置示意圖.....	34
圖 4-3	C3 類重製疑義位置示意圖.....	36
圖 4-4	D2 類重製疑義位置示意圖.....	38
圖 4-5	E3 類重製疑義位置示意圖.....	41
圖 4-6	F1 類重製疑義位置示意圖.....	44
圖 4-7	重製後都市計畫示意圖.....	56
圖 5-1	變更計畫位置示意圖.....	59
圖 6-1	檢討後土地使用計畫示意圖.....	61
圖 6-2	計畫道路示意圖.....	66

表目錄

表 2-1	都市計畫發布實施歷程綜理表.....	5
表 2-2	現行計畫土地使用計畫面積表.....	6
表 2-3	現行計畫公共設施用地明細表.....	9
表 2-4	現行計畫道路編號表.....	10
表 3-1	金門縣與金湖鎮歷年人口成長比較表.....	12
表 3-2	金湖鎮歷年人口組成比較表.....	13
表 3-3	金門縣農林漁牧業統計表.....	14
表 3-4	民國 110 年金門縣工業及服務業統計表.....	14
表 3-5	民國 110 年金門縣各行業別統計表.....	15
表 3-6	土地使用現況面積統計表.....	20
表 3-7	公共設施開闢及取得現況面積統計表.....	21
表 4-1	計畫圖重製作業參據主要計畫資料一覽表.....	25
表 4-2	計畫圖重製作業參據細部計畫資料一覽表.....	25
表 4-3	計畫圖重製作業參據地形資料一覽表.....	26
表 4-4	計畫圖重製作業參據樁位資料一覽表.....	26
表 4-5	地籍圖資料概況一覽.....	27
表 4-6	疑義認定原則容許誤差一覽表.....	30
表 4-7	重製疑義處理原則分類表.....	31
表 4-8	道路截角處理原則分類表.....	33
表 4-9	B1 類種疑義情形綜理表.....	35
表 4-10	C3 類種疑義情形綜理表.....	37
表 4-11	D2 類種疑義情形綜理表.....	39
表 4-12	E3 類種疑義情形綜理表.....	42
表 4-13	F1 類種疑義情形綜理表.....	45
表 4-14	重製前後土地使用計畫面積對照表.....	54
表 4-15	重製前後公共設施用地面積對照表.....	55
表 5-1	變更計畫內容綜理表.....	58
表 5-2	面積增減統計表.....	58

第一章 緒論

第一節 計畫緣起與法令依據

一、計畫緣起

金門縣金湖鎮「擬定金門特定區計畫（工一—五、工一—六暨鄰近地區）細部計畫」於民國 93 年 5 月 11 日發布實施，並於民國 104 年 12 月發布實施第一次通盤檢討。本計畫自公告以來，迄今實施 1 次通盤檢討，尚無辦理相關個案變更。

本細部計畫於民國 109 年進行「109 變更金門特定計畫（工甲-三、工甲-四暨鄰近地區）細部計畫（工一-五、-6 暨鄰近地區細部計畫）（通盤檢討）（第一階段）案」之樁位重測作業，惟重測後樁位圖套合都市計畫展繪線，有部分區域差異大於容許誤差之情形，為解決計畫圖實質現況偏差情形，爰依「都市計畫圖重製作業要點」規定，辦理本次計畫圖重製及專案通盤檢討作業，以期本次通盤檢討達成下列目的：

（一）製作可據以執行之法定計畫圖

透過計畫圖重製程序及重製疑義之解決，製作合乎法規、與原規劃內容相符、不影響民眾權益之都市計畫法定圖。

（二）改善圖資管理問題，以提升服務民眾品質

本計畫區都市計畫圖為圖紙形式，透過計畫圖重製數值化提升圖資管理問題，增加服務民眾品質及效率。

（三）結合 GIS 軟體建置屬性資料，加值應用於其他系統，並輔助規劃作業

提供支援國土資訊系統（NGIS）之流通格式檔案，以利資料整合、交換及應用，可加值應用於都市計畫圖查詢系統、都市計畫樁位

管理系統、防災管理、建築管理等，並可協助掌握規劃資料，輔助規劃內容分析，以提升規劃品質。

二、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 47 條之規定辦理。

第二節 計畫範圍與面積

本細部計畫區位於金門縣金湖鎮料羅圓環週邊，東以環島東路為界、西臨白龍溪、南近料羅灣、北接中央公路，工甲—三及工甲—四之間則以環島南路為界，計畫面積為 93.26 公頃。有關計畫區之區位詳見圖 1-1，計畫範圍詳見圖 1-2。

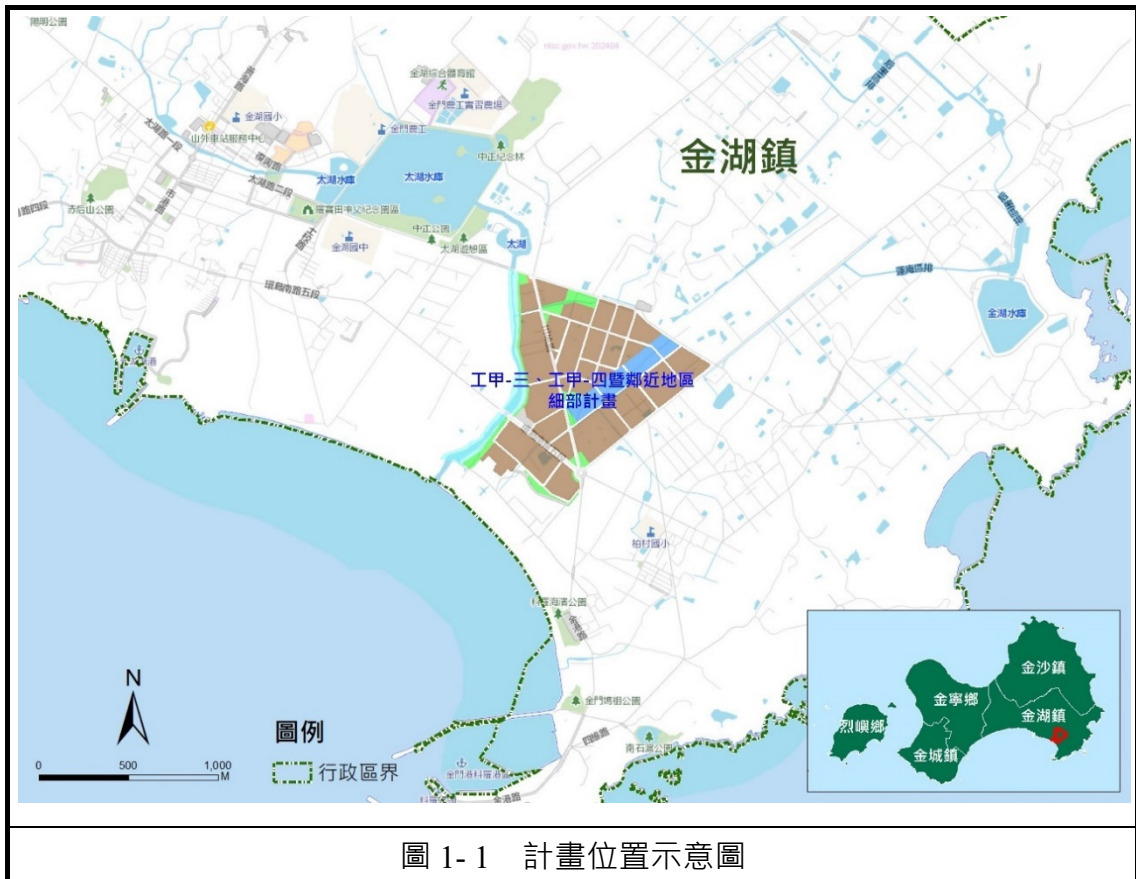
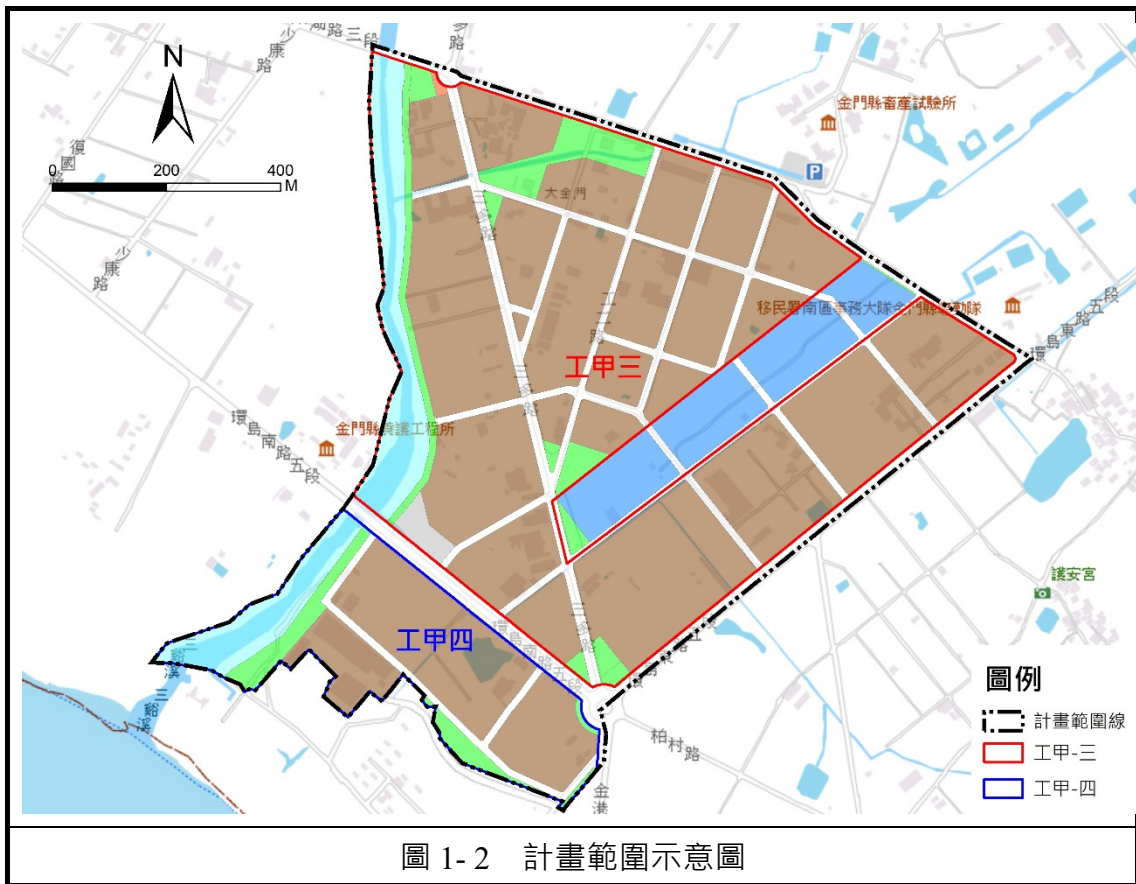


圖 1-1 計畫位置示意圖



第二章 現行計畫概要

第一節 發布實施經過

本細部計畫區擬定於民國 93 年「擬定金門特定區計畫(工一—五、工一—六暨鄰近地區)細部計畫」，並於民國 104 年辦理第一次通盤檢討，自第一次通盤檢討公告發布實施迄今尚無辦理相關個案變更，詳見表 2-1。

表 2-1 都市計畫發布實施歷程綜理表

編號	計畫名稱	公告字號	發布日期
1	擬定金門特定區計畫工業區(工一—五、工一—六暨鄰近地區)細部計畫	府工都字 第 0930020315 號	民國 93 年 5 月 11 日
2	變更金門特定區計畫(工甲-三、工甲-四暨鄰近地區)細部計畫(原工一-五、工一-六暨鄰近地區細部計畫)(通盤檢討)(第一階段)	府建都字 第 10400990061 號	民國 104 年 12 月 9 日

資料來源：金門縣都市計畫整合資訊系統。

第二節 現行都市計畫概要

一、計畫年期

以民國 110 年為計畫目標年。

二、土地使用分區計畫

本計畫區未來引進之產業別以現有金門地區傳統工業(食品及飲料製品製造業等)、陶瓷製品製造業、金屬製造業、倉儲轉運及土石採取業、預拌混凝土製造業為主，劃設甲種工業區街廓，面積計 58.83 公頃，詳見表 2-2、圖 2-1。

表 2-2 現行計畫土地使用計畫面積表

項目		面積(公頃)	占總面積比例(%)
土地使用分區	甲種工業區	58.83	63.08
公共設施用地	公園用地	3.11	3.33
	綠地	1.84	1.97
	停車場用地	0.06	0.06
	河川用地	7.06	7.57
	污水處理廠用地	0.55	0.59
	機關用地	6.82	7.31
	道路用地	13.99	15.00
	園道用地	1.01	1.08
	小計	34.44	36.92
合 計		98.26	100.00

資料來源：變更金門特定區計畫(工甲-三、工甲-四暨鄰近地區)細部計畫(原工一-五、工一-六暨鄰近地區細部計畫)(通盤檢討)(第一階段)



資料來源：本計畫繪製。

三、公共設施計畫

(一) 機關用地

原西洪機場劃設為機關用地，面積 6.82 公頃。

(二) 停車場用地

配合發展需求劃設，面積 0.06 公頃。

(三) 污水處理廠用地

供設置處理廢棄物場所，於計畫區白龍溪東側劃設 1 處污水處理廠，面積 0.55 公頃。

(四) 公園用地

為作為白龍溪隔離綠帶並提供計畫區休憩活動場所，另配合現況水路及重要節點規劃公園用地，共計劃設 3.11 公頃。

(五) 綠地（帶）

於細部計畫區內重要路口處及面積狹小零星之土地劃設綠地，作為綠化、美化及休憩活動之公共空間，面積 1.84 公頃。

(六) 道路用地及園道用地

為提供區內車輛、行人通行，劃設區內聯絡道路，另為型塑白龍溪水岸親水空間劃設綠園道，面積合計 15.00 公頃。

(七) 河川用地

為維護白龍溪原有之生態環境，將白龍溪現有流域及可能洪氾之地區劃設為河川用地，面積 7.06 公頃。

表 2-3 現行計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置或說明	備註
機關用地	機	6.82		
公園用地	細公一	1.66	白龍溪東側	
	細公二	0.42	計畫區中央	
	細公三	1.03	白龍溪東側	
	小計	3.11		
停車場用地	停一	0.06	III-11-15M 與細一-18M 路口	
汙水處理廠用地	細污一	0.55	白龍溪東側	
河川用地	細河一	4.47	計畫區西北側	白龍溪
	細河二	2.59		白龍溪
	小計	7.06		
綠地(帶)	細綠一	0.23	細停一西側	
	細綠二	0.13	三多路、細二-12M 道路路口	
	細綠四	0.10	細公二西北側	
	細綠五	0.12	料羅圓環與I-1-30M 路口	
	細綠六	0.19	機關用地北側	
	細綠七	0.20	料羅圓環西南側	
	細綠八	0.07	計畫區東南側	
	細綠九	0.56	計畫區南側	
	細綠十	0.12		
	細綠十一	0.08		
	細綠十五	0.03		
	小計	1.84		

資料來源：變更金門特定區計畫(工甲-三、工甲-四暨鄰近地區)細部計畫(原工一-五、工一-六暨鄰近地區細部計畫)(通盤檢討) (第一階段)

四、道路系統

本計畫區道路系統之規劃，係考量未來計畫區發展之需求以及配合鄰近地區之道路系統以規劃整體交通路網，共分為二種道路層級，合計劃設 13 條細部計畫道路，詳見表 2-3。

- (一) 主要道路：主要道路為本計畫區聯外之主要道路，共計劃設一條，路寬為 18 公尺。
- (二) 次要道路：次要道路為本計畫區聯外之集散道路，共計劃設 12 條，路寬皆為 12 公尺。
- (三) 道路截角：為提供貨車、聯結車等大型車輛足夠之迴轉半徑，本計畫區路口之道截角皆設計為 8 公尺，最少可提供 9.6 公尺之迴轉半徑，足以提供大型車輛轉彎之用。

表 2-4 現行計畫道路編號表

編號	起迄點	寬度(M)	長度(M)
細一	自太湖路三段至料羅圓環	18	1,001
細二	自細一-18M 號道路至 1-2-30M 號道路	12	932
細三	自細一-18M 號道路至 1-2-30M 號道路	12	538
細四	自細一-18M 號道路至太湖路三段	12	765
細五	自細一-18M 號道路至細綠二十二	12	100
細六	自細一-18M 號道路至細綠二十二	12	152
細七	自細一-18M 號道路至 1-1-30M 號道路	12	219
細八	自細一-18M 號道路至 1-1-30M 號道路	12	135
細九	自細一-18M 號道路至細十-12M 號道路	12	36
細十	自太湖路三段至細一-18M 號道路	12	418
細十一	自太湖路三段至細四-12M 號道路	12	653
細十二	自太湖路三段至細三-12M 號道路	12	450
細十三	自 1-1-30M 號道路至細公三	12	156
細十四	自細十一-12M 道路至 1-2-30M 號道路	12	537
園道	自三-11-15M 道路至 1-1-30M 號道路	12	838

資料來源：變更金門特定區計畫(工甲-三、工甲-四暨鄰近地區)細部計畫(原工一-五、工一-六暨鄰近地區細部計畫)(通盤檢討)(第一階段)

第三章 發展現況分析

第一節 自然環境

一、地形地質

金門地區之山勢呈東西走向，呈輻射狀延伸出許多小山而形成丘陵地形，境內並無高山峻嶺，境內地勢平坦。

計畫區位於金湖鎮，全鎮除太武山周圍及海岸地區外，較少有起伏不平的丘陵，大部分是沉積層或沉積沙層，坡度在 5% 以下，海拔高度大約介於 2~15 公尺，由於計畫範圍西側為白龍溪，故地勢呈現東高西低走向。

二、氣象

金湖鎮的氣候型態屬於副熱帶海洋氣候，同時深受季風氣候的影響，夏季盛行西南季風，冬季盛行西北季風，平均氣溫為 21 度，7、8 月份最高氣溫可達 33 度，最冷為 1 月至 3 月只有 10 度左右，全年雨量稀少，每年 2 月至 4 月為雨季，10 月至翌年 2 月為旱季。

三、水文

金湖鎮之河川有山外溪、前埔溪、小徑溪等，其中山外溪（即白龍溪）流經計畫區西側，發源於北太武山、埕下，流經山外、西洪、新頭等聚落，於料羅附近出海。

金湖鎮內有太湖、蘭湖、瓊林水庫及金湖水庫等四座水庫，計畫區西北側鄰近太湖。

四、環境敏感地區

依據內政部國土管理署之國土規劃地理資訊系統之圖資套疊，計畫區內未涉及環境敏感地區。

第二節 人口分析

一、人口統計

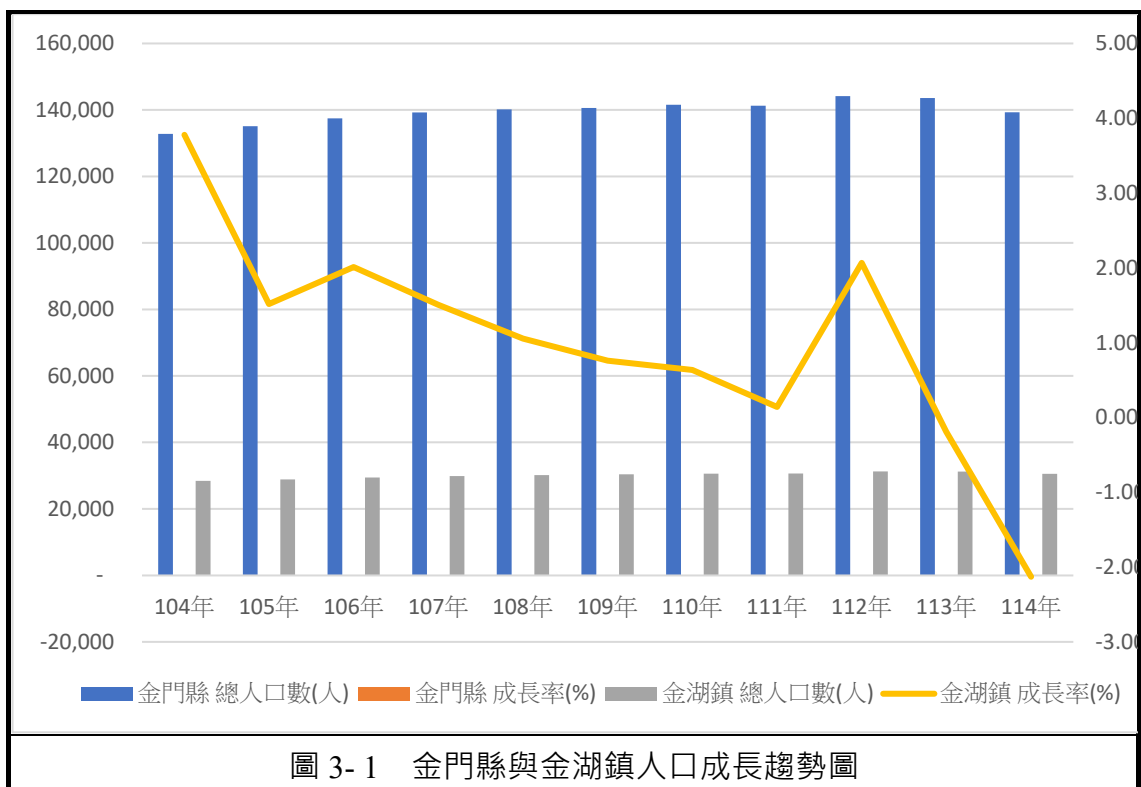
金門縣於近十年間人口數呈現逐年增加趨勢，直至民國 113 年人口數開始出現減少趨勢，尤其至民國 114 年人口數大幅減少，全縣總人口數從民國 104 年為 132,799 人，至民國 114 年之總人口數為 139,313 人，詳見表 3-1、圖 3-1。

金湖鎮之人口數變化趨勢與全縣一致，於近十年間亦呈現逐年正成長趨勢，直至民國 113 年人口數則減少了 60 人，民國 114 年人口數減少了 664 人，從民國 104 年全鎮總人口數為 28,402 人，至民國 114 年之總人口數為 30,545 人。

表 3-1 金門縣與金湖鎮歷年人口成長比較表

年期	金門縣			金湖鎮		
	總人口數 (人)	增減人口 (人)	成長率 (%)	總人口數 (人)	增減人口 (人)	成長率 (%)
104 年	132,799	5,076	3.97	28,402	1,034	3.78
105 年	135,114	2,315	1.74	28,833	431	1.52
106 年	137,456	2,342	1.73	29,413	580	2.01
107 年	139,273	1,817	1.32	29,856	443	1.51
108 年	140,185	912	0.65	30,171	315	1.06
109 年	140,597	412	0.29	30,400	229	0.76
110 年	141,539	942	0.67	30,593	193	0.63
111 年	141,295	-244	-0.17	30,636	43	0.14
112 年	144,149	2,854	2.02	31,269	633	2.07
113 年	143,601	-548	-0.38	31,209	-60	-0.19
114 年	139,313	-4,288	-2.99	30,545	-664	-2.13

資料來源：金門縣政府民政處。



資料來源：本計畫繪製。

二、人口組成

金湖鎮歷年來幼年人口逐年下降，反之老年人口則逐年上升，所面臨之高齡少子化人口結構為全國之共同課題。若與金門縣其他鄉鎮比較，金湖鎮之扶幼比、扶老比及扶養比皆低於金城鎮和金沙鎮，相對而言仍屬青壯人口比例較高之地區，詳見表 3-2。

表 3-2 金湖鎮歷年人口組成比較表

年期	總人口數 (人)	幼年人口 (0-14 歲) (人)	青壯人口 (15-64 歲) (人)	老年人口 (65 歲以上) (人)	扶幼比 (%)	扶老比 (%)	扶養比 (%)
110 年	30,593	2,974	23,134	4,485	12.86	19.39	32.24
111 年	30,636	2,887	22,909	4,840	12.60	21.13	33.73
112 年	31,269	2,867	23,194	5,208	12.36	22.45	34.82
113 年	31,209	2,772	23,000	5,437	12.05	23.64	35.69
114 年	30,545	2,444	21,992	6,109	11.11	27.78	38.89

資料來源：金門縣政府資料庫查詢平台。

第三節 產業分析

一、農林漁牧業

依民國 109 年農林漁牧普查資料，金湖鎮從事農林漁牧業共有 972 家，僅次於金寧鄉，約佔全縣農林漁牧業家數之 23.93%，詳見表 3-3。

表 3-3 金門縣農林漁牧業統計表

行政區	農牧業(家)	林業(家)	漁業(家)	小計
金城鎮	878	-	47	925
金沙鎮	689	1	57	747
金湖鎮	849	1	122	972
金寧鄉	901	2	178	1,079
烈嶼鄉	220	-	103	323
烏坵鄉	-	-	13	13
金門縣	3,537	4	520	4,061

資料來源：行政院主計總處中華民國統計資訊網(民國 109 年農林漁牧普查)。

二、工業及服務業

依民國 110 年場所單位數及從業員工數，金湖鎮僅次於金城鎮，為金門縣各行政區第二大的產業經濟地區，詳見表 3-4。

表 3-4 民國 110 年金門縣工業及服務業統計表

行政區	場所單位數(家)	從業員工數(人)	全年生產總額(千元)
金城鎮	1,698	5,693	13,659,902
金沙鎮	473	1,244	2,168,954
金湖鎮	1,156	5,282	9,402,476
金寧鄉	775	3,834	15,735,378
烈嶼鄉	222	439	587,205
烏坵鄉	5	5	8,309
金門縣	4,329	16,497	41,562,224

資料來源：行政院主計總處中華民國統計資訊網(民國 110 年工業及服務業普查)。

進一步從各行業別統計分析，金湖鎮的製造業、用水供應及污染整治業、運輸及倉儲業等業別之場所單位數皆是各行政區之冠，顯見金湖鎮為金門縣之二級產業重鎮，詳見表 3-5。

表 3-5 民國 110 年金門縣各行業別統計表

業別	金門縣	金湖鎮	金門縣	金湖鎮	金門縣	金湖鎮
	場所單位數(家)		從業員工數(人)		全年生產總額(千元)	
製造業	106	35	1,793	304	13,201,130	1,106,170
用水供應及污染整治業	19	2	211	39	-	-
營建工程業	709	193	2,521	818	7,253,341	2,215,556
批發及零售業	1,369	420	3,421	1,116	3,368,066	1,250,496
運輸及倉儲業	282	89	1,607	814	2,303,797	1,522,361
住宿及餐飲業	855	195	2,138	532	2,057,188	572,241
出版影音及資訊通訊業	30	6	226	-	724,591	-
金融及保險業、強制性社會安全	48	8	357	59	1,606,366	260,320
不動產業	130	22	-	119	-	333,453
專業、科學及技術服務業	113	22	435	143	661,960	236,283
支援服務業	154	29	901	270	659,384	188,411
教育業	54	10	411	80	479,509	94,891
醫療保健及社會工作服務業	78	18	1,160	743	1,680,404	1,067,341
藝術、娛樂及休閒服務業	95	26	167	40	151,713	25,156
其他服務業	278	70	396	92	394,820	115,833

資料來源：行政院主計總處中華民國統計資訊網(民國 110 年工業及服務業普查)。

第四節 土地使用現況

土地使用現況以工業使用所占面積比例最高(37.85 公頃，40.59%)，其次為林木使用(30.21 公頃，32.39%)、道路使用(8.41 公頃，9.02%)及未使用地(7.05 公頃，7.56%)。計畫區土地已開闢使用之比率為 47.51%，主要分布於計畫區北側；計畫區南側土地多未開闢，以林木使用為主，詳見表 3-6、圖 3-10。

一、工業使用

(一) 混凝土廠及土石方資源堆置場

工業使用以混凝土廠及土石方資源堆置場佔多數，主要集中於工甲-三，廠區大致分為混凝土灌漿區、泥土及砂石堆置區、機具放置區、瀝青攪拌區及辦公室等，由於皆為戶外開放使用，整體外部視覺景觀較為雜亂且會有落塵，影響整體環境品質。



圖 3-2 混凝土廠現況

（二）酒廠

現況共有皇家酒廠、兩宙酒廠、華龍酒廠及浯江酒廠等 4 間酒廠，分布於工甲-三西側之三多路、環島南路，其中皇家酒廠較具規模，且兼具觀光工廠之觀光及教育功能。



圖 3-3 酒廠現況

（三）廢棄物處理廠及資源回收場

工甲-三西北側之細綠一及細停一現況為廢棄物處理廠，回收項目主要是廢機動車輛類、廢汽車、廢機車；細三-12m 道路西側工業區街廓內亦有一處廢棄物堆置場，由於大量廢棄物堆置於戶外，造成周邊空氣有惡臭味；另工甲-四北側臨白水溪處亦有資源回收場。



圖 3-4 廢棄物處理廠及資源回收廠現況

（四）其他

其他工業使用包括鋼鐵廠、肥料製造工廠、建材工廠、檢驗機構、液化石油氣分裝場、汽車修理廠及倉儲使用等。



圖 3- 5 其他工業設施現況

二、住宅使用

工甲-三東南側鄰近太湖路及環島東路有一處住宅社區，約有 12 戶。



圖 3- 6 住宅使用現況

三、河川溝渠使用

計畫區西側為白龍溪，水系景觀優美；工甲-三西北側及東南側有排水溝渠。



四、畜禽舍使用

工甲-三西北側有一處金湖種豬場，以養豬為主。



五、林木使用

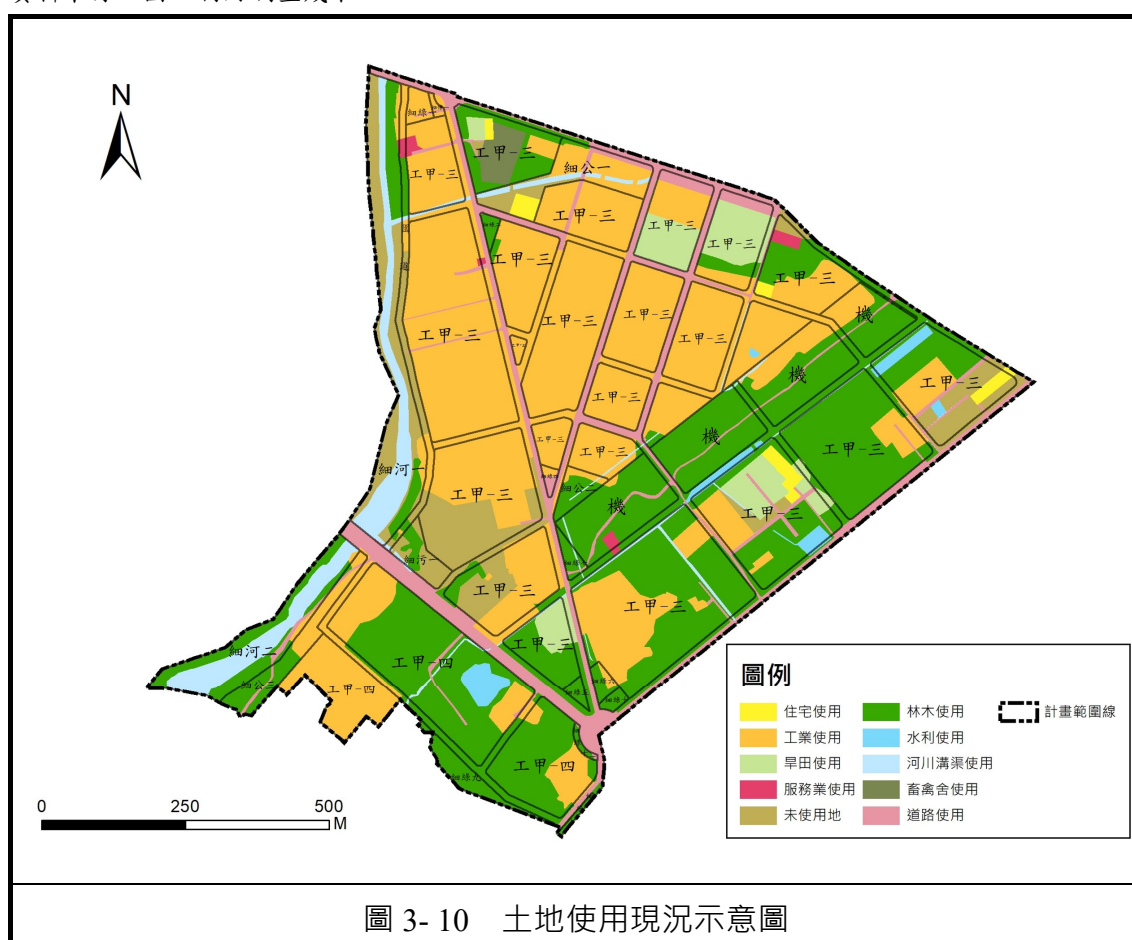
原西洪機場因閒置多年，現況雜林叢生；工甲-四之細公二及細綠九均未開闢，現況亦為林木雜草。



表 3-6 土地使用現況面積統計表

項目	面積 (公頃)	百分比 (%)	項目	面積 (公頃)	百分比 (%)
工業使用	37.85	40.59	畜禽舍使用	0.59	0.63
服務業使用	0.30	0.32	道路使用	8.41	9.02
住宅使用	0.72	0.78	林木使用	30.21	32.39
河川溝渠使用	3.79	4.07	旱田使用	3.28	3.52
水利使用(蓄水池)	1.05	1.13	未使用地	7.05	7.56
總面積					
面積	93.26		百分比	100.00	

資料來源：國土利用調查成果。



資料來源：國土利用調查成果。

第五節 公共設施現況

公共設施用地大多為公有地，面積為 28.97 公頃，約占公共設施總面積之 84.12%，惟除料羅圓環周邊之細綠五、細綠六、細綠一十已開闢或部分開闢，白龍溪之綠河一、綠河二及部分道路用地為部分開闢外，其餘公共設施用地均未開闢，詳見表 3-7、圖 3-11。

表 3-7 公共設施開闢及取得現況面積統計表

項目		面積 (公頃)	取得情形		開闢情形
			公有(公頃)	私有(公頃)	
公園用地	細公一	1.66	1.66	-	未開闢
	細公二	0.42	0.25	0.17	未開闢
	細公三	1.03	0.78	0.25	未開闢
	小計	3.11	2.69	0.42	
綠地	細綠一	0.23	0.23	-	未開闢
	細綠二	0.13	0.13	-	未開闢
	細綠四	0.10	0.10	-	未開闢
	細綠五	0.12	0.12	-	部分開闢
	細綠六	0.19	0.19	-	部分開闢
	細綠七	0.20	0.15	0.05	未開闢
	細綠八	0.07	0.03	0.04	未開闢
	細綠九	0.56	0.39	0.17	未開闢
	細綠十	0.12	0.12	-	已開闢
	細綠十一	0.08	0.08	-	已開闢
	細綠十五	0.03	0.03	-	未開闢
	小計	1.84	1.58	0.26	
停車場用地	細停一	0.06	0.06	-	未開闢
河川用地	細河一	4.47	4.26	0.21	部分開闢
	細河二	2.59	2.14	0.45	部分開闢
	小計	7.06	6.40	0.66	
污水處理廠用地	細污一	0.55	0.39	0.16	未開闢
機關用地		6.82	4.84	1.98	未開闢
道路用地		13.99	12.22	1.76	部分開闢
園道用地		1.01	0.79	0.22	未開闢
合計		34.44	28.97	5.47	

第六節 交通系統現況

周邊聯外道路為環島東路、環島南路、太湖路及三多路，區內細部計畫道路則大多未開闢，仰賴既有道路作為進出動線，詳見圖 3-4。

一、主要道路

（一）環島東路五段、環島南路五段

屬於主要計畫道路（I-1-30M、I-2-30M），計畫寬度為 30 公尺，現況已開闢寬度分別為 8 公尺與 11 公尺。

（二）太湖路

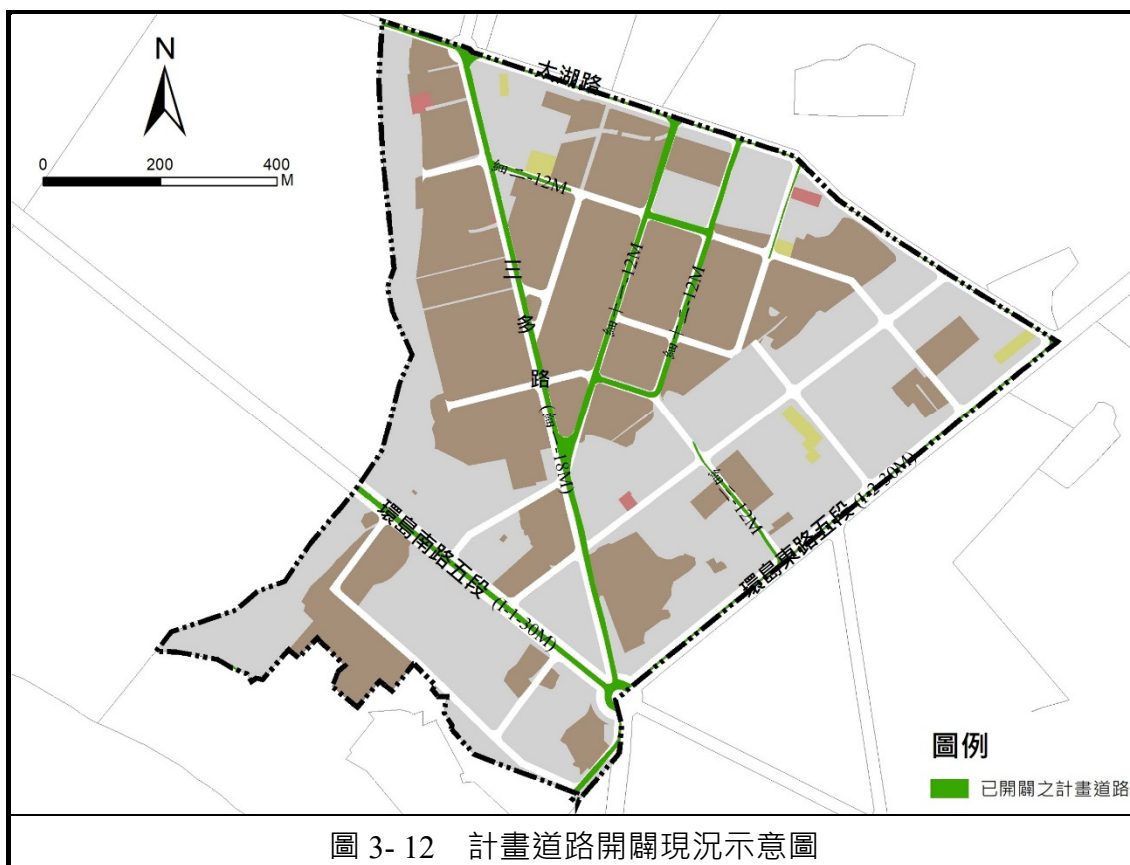
屬於主要計畫道路（II-16-21.5M），計畫寬度為 21.5 公尺，現況已開闢寬度為 8 公尺。

（三）三多路

屬於細部計畫道路（細一-18M），計畫寬度為 18 公尺，現況已開闢寬度為 10 公尺。

二、次要道路

計畫區內所劃設之次要道路寬度皆為 12 公尺，除部分細部計畫道路（細二-12M、細三-12M、細十一-12M、細十二-12M）已局部開闢，開闢寬度約為 6 公尺外，其餘計畫道路均尚未開闢。



第四章 都市計畫圖重製作業

第一節 重製展繪依據

一、都市計畫書圖

都市計畫書圖係彙整工甲-三、工甲-四暨鄰近地區細部計畫歷次已發布實施之都市計畫書圖，包含主要、細部計畫圖與說明書，進行資料清查及彙整歷次通盤檢討之計畫書圖概況，詳見表 4-1。

表 4-1 計畫圖重製作業參據主要計畫資料一覽表

編號	計畫名稱	公告函文	實施日期	比例尺
1	擬定金門特定區計畫	府建字第 00526 號	85.01.20	1/5,000
2	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討)	府建都字第 0940037558 號	94.09.09	1/5,000
3	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)	府建都字第 0950054645 號	95.11.01	1/5,000
4	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	98.03.10	1/5,000
5	變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)案	府建都字第 1040019108 號	104.03.18	1/5,000
6	變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)(第一階段)案	府建都字第 10400725251 號	104.09.14	1/5,000

表 4-2 計畫圖重製作業參據細部計畫資料一覽表

編號	計畫名稱	公告函文	實施日期	比例尺
1	擬定金門特定區計畫工業區(工一-五、工一-六暨鄰近地區)細部計畫	府工都字第 930020315 號	93.05.11	1/1,000
2	變更金門特定區計畫(工甲-三、工甲-四暨鄰近地區)細部計畫(原工一-五、工一-六暨鄰近地區細部計畫)(通盤檢討)(第一階段)	府建都字第 10400990061 號	104.12.09	1/1,000

二、地形圖

採用民國 110 年繪製之「金門縣 110 年度一千分之一數值航測地形圖修測暨都市計畫整合資訊系統更新維護」成果為底圖，並於民國 111 年修補測，共計 7 幅，詳見表 4-3。

表 4-3 計畫圖重製作業參據地形資料一覽表

圖資名稱	地形圖 測繪時間	地形圖 修補測時間	測製方式	座標系統	比例尺
金門縣 110 年度一千分之一數值航測地形圖修測暨都市計畫整合資訊系統更新維護	110 年	111 年	航空+地測	TWD97 坐標系統	1/1,000

三、都市計畫樁位成果

都市計畫樁位成果資料係含歷次都市計畫樁位公告圖、樁位圖及樁位坐標表等樁位成果，詳見表 4-4。

表 4-4 計畫圖重製作業參據樁位資料一覽表

編號	計畫名稱	實施日期	比例尺	坐標系統
1	92 年度金門特定區計畫樁位測定工程	92.11	1/1,000	TWD97 二度
2	金門國家公園計畫區界樁樁位成果	92.12	1/1,000	TWD97 二度
3	金門特定區計畫工業區(編號：工一-五、工一-六、工二-七)樁位測定工程	94.05	1/1,000	TWD97 二度
4	109 變更金門特定計畫(工甲-三、工甲-四暨鄰近地區)細部計畫(工一-五、-6 暨鄰近地區細部計畫)(通盤檢討)(第一階段)	109.11	1/1,000	TWD97 二度
5	金門國家公園計畫樁位管理、補建及新增建築地形補測工作	-	-	TWD97 二度

四、地籍圖

地籍圖係於民國 113 年 3 月取得之地籍圖檔及地籍資料，詳見表 4-5、圖 4-1。

表 4-5 地籍圖資料概況一覽

編號	行政區	地段	測量原因	製圖方法	坐標系統	比例尺
1	金湖鎮	太湖劃測段	90 年重測	數值法	地籍坐標	1/1,000
2	金湖鎮	新頭段	84 年重測	數值法	地籍坐標	1/1,000



第二節 重製作業流程

一、重製作業方法

- (一) 依「都市計畫圖重製作業要點」第 7 點規定，依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料，並參酌歷次通盤檢討計畫書圖、地籍圖、配合實地現況情形，將現行計畫展繪於比例尺 1/1,000 之新測地形圖。
- (二) 掃描歷次都市計畫變更且發布實施核定圖為影像檔，並依規劃原意核對計畫內容。
- (三) 列印已依樁位成果資料展繪之樁位展繪線圖，與原都市計畫圖進行比對，作為重製疑義之輔助判讀辨識。
- (四) 本計畫區地籍圖為數值區，坐標系統為地籍坐標。因樁位圖及都市計畫圖使用之坐標系統為 TWD97 坐標，本次套繪以金門縣地政局提供之 TWD97 坐標地籍圖進行展繪線套疊比對。
- (五) 分區逐段比對都市計畫樁位圖及都市計畫原圖，並參酌地籍、地形、地物或街廓形狀、大小等，依「都市計畫圖重製作業要點」規定，以相對容許誤差較大者為比對標準，超出容許誤差 50 公分者，依都市計畫原圖繪製都市計畫圖展繪線。
- (六) 其餘都市計畫樁位圖與都市計畫二原圖之差異未大於容許誤差 50 公分，則依都市計畫樁位圖繪製都市計畫圖展繪線。
- (七) 將現行都市計畫圖展繪線、涉及重製疑義部分之樁位展繪線與地籍展繪線展繪於新測地形圖，製作重製計畫圖草案，並彙整成重製疑義說明資料，召開重製疑義研商會議研議。
- (八) 依據都市計畫圖重製疑義協調會決議內容進行必要之圖面調整修正，據以製成重製後都市計畫圖及重製成果之各項圖冊。

二、重製疑義校核作業

承續圖資校核成果，兩兩套疊都市計畫圖展繪線、樁位圖、地籍圖及地形圖，惟因原計畫圖過去執行偏差、不同測量坐標系統所產生必然誤差之情況下，針對計畫圖、樁位圖、地籍圖及地形圖套疊之檢核作業方式提出以下原則：

- (一) 以已開闢主要交通幹道為基準點，檢視一區域範圍內計畫圖與樁位圖套疊結果。
- (二) 除依街廓線套疊外，並考量附近主要地形、地物之相對位置，檢核新、舊地形圖上地形地物相應位置，以求得最準確之套疊結果。
- (三) 依計畫圖比例，針對樁位圖與現行計畫圖不符部分，進一步將樁位圖與地籍圖套疊比對，供疑義研商討論之參考。
- (四) 若展繪套合時發現與地形圖上所測繪之現況（建物、道路等）不符者，應至現場勘查瞭解；若屬測量偏差即修測改正，若為其他原因，則製作圖、表提疑義案。

第三節 重製疑義處理方式

一、重製疑義認定原則

根據「都市計畫圖重製作業要點」第 7 條第 5 項：「展繪套合以都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線及新測地形圖兩兩比對相對位置，並以相對容許誤差較大者為比對標準，超出容許誤差者，應列為重製疑義，並以規定顏色分別表示之」，詳見表 4-6。

表 4-6 疑義認定原則容許誤差一覽表

項目	類型		比例尺	容許誤差	備註
都計+樁位	都計圖		1/1,000	25cm	計畫道路兩側之容許誤差合計為 50cm。
	樁位圖		1/1,000		
地籍+樁位	數值區	地籍圖	1/1,000	6cm	依「地籍測量實施規則」第 73 條規定，戶地測量採數值法測繪者，最大誤差 6cm。
		樁位圖	1/1,000		
地形+樁位	地形圖		1/1,000	25cm	
	樁位圖		1/1,000		

二、重製疑義處理原則

(一) 一般疑義案件處理原則

依「都市計畫圖定期通盤檢討實施辦法」第 47 條，處理重製疑義時應尊重現行都市計畫之規劃原意，並依以下原則辦理，詳見表 4-7。

1. 為維護民眾合法權益，得參考樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線。
2. 曾於樁位測定、地籍分割或工程施作階段，發現計畫圖之地形與實地不符，且已議決執行完成者，得依執行成果認定為都市計畫圖展繪線。
3. 都市計畫圖展繪線與已開闢公共設施或形成已久之現況不符者，得依都市計畫程序，建議為適當之變更。

4.重製疑義經研判係屬樁位測定作業、地籍分割、公共工程施作等行政作業所致者，應通知各該權責單位進行必要之處理。

表 4-7 重製疑義處理原則分類表

類別	分類	說明	展繪依據	配合處理事項	疑義件數
A 類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線				0
A1 類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線＝地形圖	新測地形圖與三線均相符。	都市計畫圖展繪線。	製作重製計畫草圖。	0
A2 類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線)≠地形圖	新測地形圖與三線均不符。	都市計畫圖展繪線。	考量參酌現況提列變更。	0
B 類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線)≠地籍展繪線				1
B1 類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地形圖)≠地籍展繪線	新測地形圖與計畫相符但與地籍不符。	都市計畫圖展繪線。	建議由地政單位依權責卓處。	1
B2 類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線)≠(地籍展繪線＝地形圖)	新測地形圖與地籍相符但與計畫不符。	都市計畫圖展繪線。	考量參酌地籍展繪線提列變更。	0
B3 類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線)≠地籍展繪線≠地形圖	新測地形圖與三線均不符。	都市計畫圖展繪線。	考量參酌地籍展繪線提列變更。	0
C 類	(都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線)≠樁位展繪線				1
C1 類	(都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線＝地形圖)≠樁位展繪線	新測地形圖與計畫、地籍相符但與樁位不符。	都市計畫圖展繪線。	建議由樁位管理單位依權責卓處。	0
C2 類	(都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線)≠(樁位展繪線＝地形圖)	新測地形圖與樁位相符但與計畫、地籍不符。	都市計畫圖展繪線。	考量參酌樁位展繪線提列變更。	0
C3 類	(都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線)≠樁位展繪線≠地形圖	新測地形圖與三線均不符。	都市計畫圖展繪線。	建議由樁位管理單位依權責卓處。	1

類別	分類	說明	展繪依據	配合處理事項	疑義件數
D 類	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線				17
D1 類	都市計畫圖展繪線≠(樁位展繪線＝地形圖)≠地籍展繪線	新測地形圖僅與樁位相符。	都市計畫圖展繪線。	考量參酌樁位展繪線提列變更。	0
D2 類	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線≠地形圖	新測地形圖與三線均不符。	都市計畫圖展繪線。	建議由相關單位依權責卓處。	17 註 2
E 類	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線				80
E1 類	都市計畫圖展繪線≠(樁位展繪線＝地籍展繪線＝地形圖)	新測地形圖與樁位、地籍相符但與計畫不符。	都市計畫圖展繪線。	考量參酌樁位展繪線提列變更。	0
E2 類	(都市計畫圖展繪線＝地形圖)≠(樁位展繪線＝地籍展繪線)	新測地形圖與計畫相符但與樁位、地籍不符。	都市計畫圖展繪線。	建議由相關單位依權責卓處。	0
E3 類	都市計畫圖展繪線≠(樁位展繪線＝地籍展繪線)≠地形圖	新測地形圖與三線均不符。	都市計畫圖展繪線。	考量參酌都市計畫規劃原意與現況發展提列變更，並由相關單位依權責卓處。	80 註 3
F 類	其他或地籍未分割情形				24
F1 類	地籍未分割	依個案不同狀況判斷。	都市計畫圖展繪線。	建議由地政單位依權責卓處。	24

註：1.地形圖係指依計畫開闢完成之現況。

2.一般疑義案件 1 處，道路截角案件 16 處。

3.一般疑義案件 2 處，道路截角案件 78 處。

4.本表重製疑義分類參酌 107.11 都市計畫書圖重製作業手冊。

(二) 道路截角案件處理原則

依民國 93 年 5 月 11 日發布實施「擬定金門特定區計畫(工——五、工——六暨鄰近地區)細部計畫」，道路截角考量為提供貨車、聯結車等大型車輛足夠之迴轉半徑，本計畫區路口之道路截角皆設計為 8 公尺，最少可提供 9.6 公尺之迴轉半徑，足以提供大型車輛轉彎之用，故依規劃原意道路截角應以「特殊截角」劃設，詳見表 4-8。

表 4-8 道路截角處理原則分類表

類別	分類	說明	展繪依據	配合處理事項	疑義件數
D 類	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線【地籍未分割】				16
	都市計畫圖展繪線為標準截角，樁位展繪線為特殊截角，地籍未分割				
D2 類	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線≠地形圖	新測地形圖與三線均不符。	樁位展繪線(特殊截角)。	建議由地政單位依權責卓處。	16
E 類	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線【地籍已分割】				78
	都市計畫圖展繪線為標準截角，樁位展繪線及地籍展繪線為特殊截角				
E3 類	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線≠地形圖	新測地形圖與三線均不符。	樁位展繪線(特殊截角)。	-	78

(三) 重製疑義處理情形

本計畫共提出 123 處疑義，並於民國 113 年 8 月 27 日召開工甲-三、工甲-四暨鄰近地區細部計畫重製疑義研商會議，會議決議之處理方案詳如圖 4-2 至圖 4-6 及表 4-9 至表 4-13。

1. B1 類：(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地形圖) ≠ 地籍展繪線

B1 類為都市計畫展繪線與樁位展繪線及現況相符；與地籍展繪線不相符。本案共計 1 案疑義屬 B1 類，後續將依都市計畫展繪線展繪，地籍由地政單位依權責卓處。

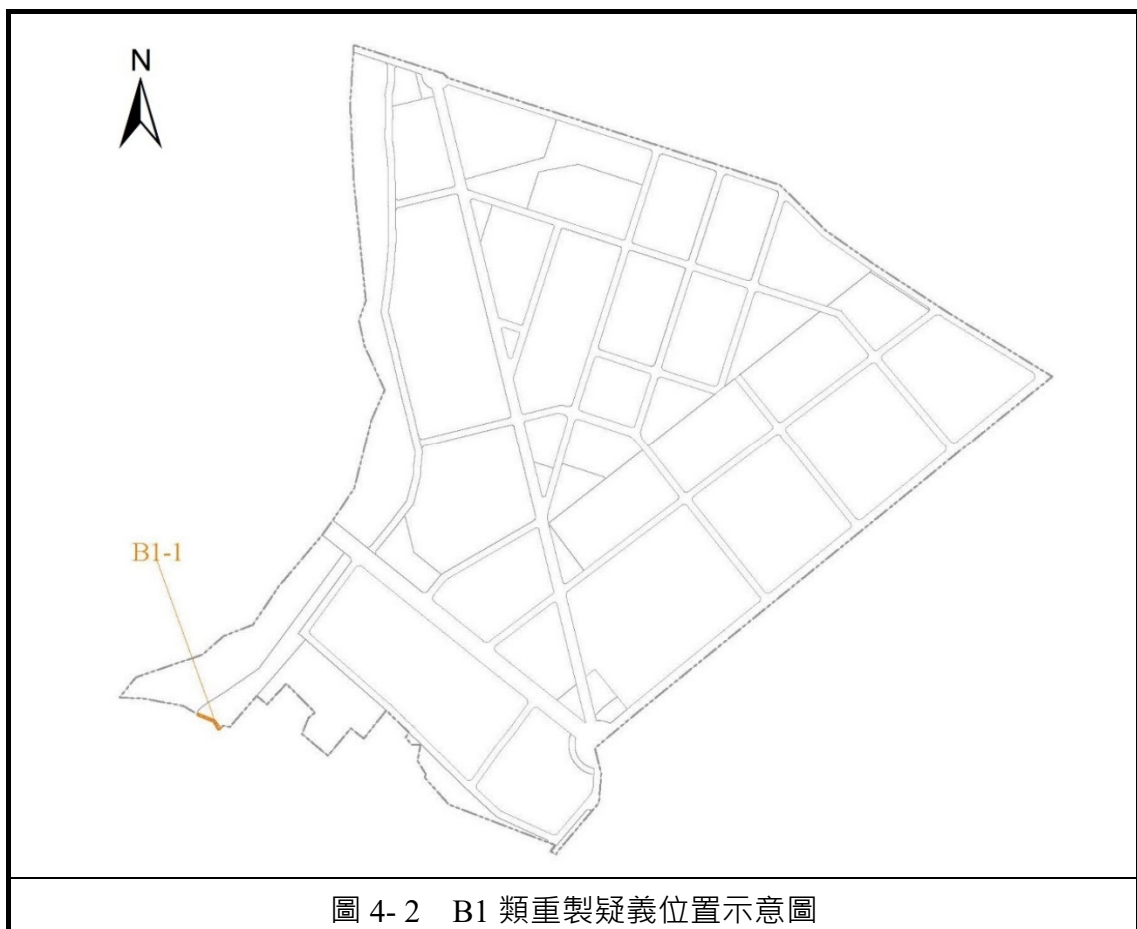


表 4-9 B1 類種疑義情形綜理表

重製 編號	位置	疑義情形	處理方案
B1-1	計畫區南側，細公三與計畫區範圍之交界線(樁位 R1090050~R1090052)(新頭段 251-1、251-18 地號)	<p>1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線≠地籍展繪線，樁位展繪線與地籍展繪線相差約相差 0.21~0.38 公尺。</p> <p>2.疑義範圍土地權屬為公有地，現況為道路使用及空地。</p> <p>3.疑義範圍於 93 年擬定都市計畫時，劃設為公園用地；並於 104 年第一次通盤檢討，配合主要計畫修正計畫範圍，將變更部分公園用地剔除於計畫區範圍外；部分範圍外土地變更為公園用地。</p>	<p>【依都市計畫圖展繪線展繪】</p> <p>1.考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。</p> <p>2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。</p>

2. C3 類：(都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線)≠樁位展繪線≠地形圖

C3 類為都市計畫展繪線與地籍展繪線相符；與地籍展繪線及現況不相符。本案共計 1 案疑義屬 C3 類，後續將依都市計畫展繪線展繪，並請樁位管理單位依權責卓處。

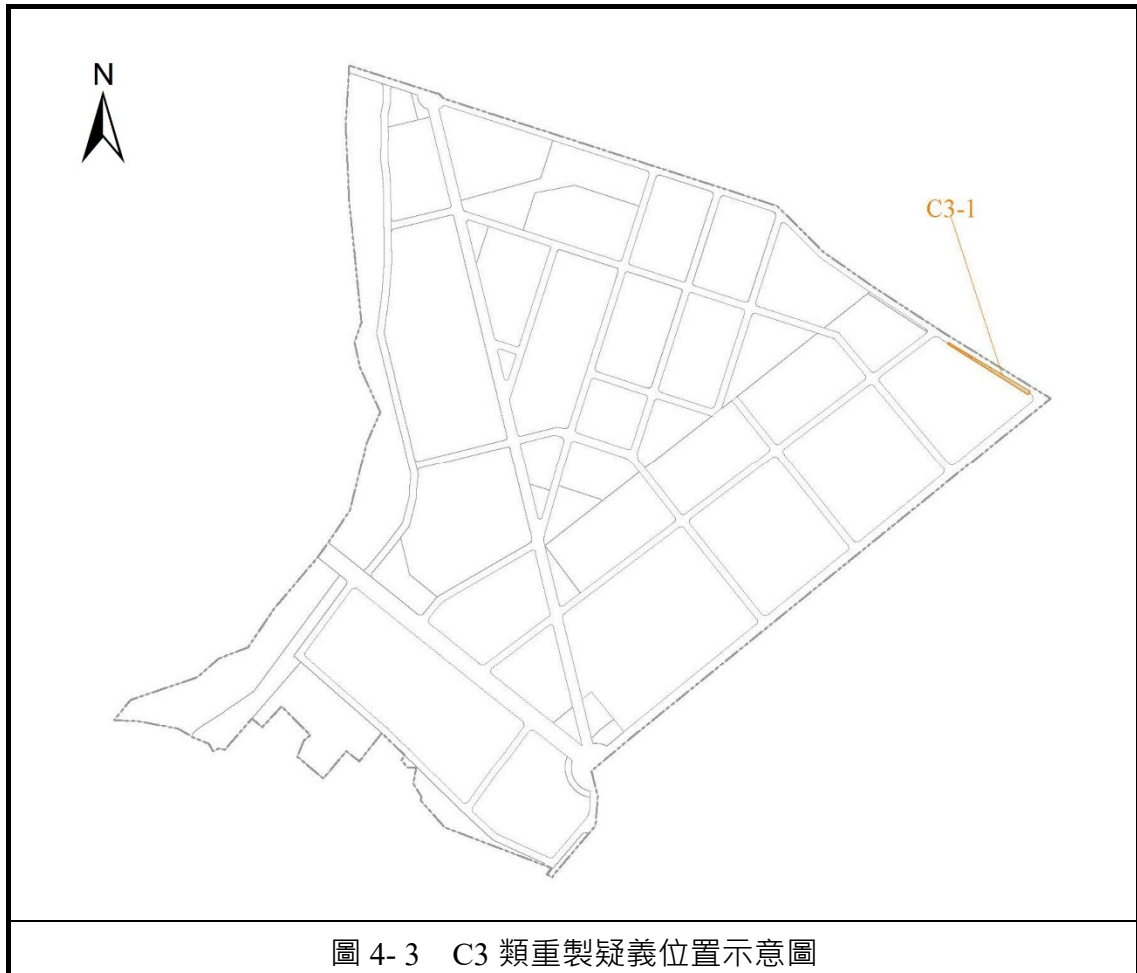


圖 4-3 C3 類重製疑義位置示意圖

表 4- 10 C3 類種疑義情形綜理表

重製 編號	位置	疑義情形	處理方案
C3-1	計畫區東南側，機關用地東南側之 II-16-21.5M 計畫道路 (樁位 C1090021~C1090022) (太湖劃測段 886、887-1、887-3 地號)	<p>1.都市計畫圖展繪線=地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線與地籍展繪線相差約相差 0.86~1.14 公尺。</p> <p>2.II-16-21.5M 計畫道路為主要計畫道路系統，其中道路半寬 10.75M 位於本細部計畫範圍，惟樁位展繪線展繪計畫道路寬度為 11.8M，形成都市計畫展繪線與樁位展繪線不相符。</p> <p>3.疑義範圍土地權屬為部分公有地、部分私有地；現況為旱田、闊葉林及空地。</p>	<p>【依都市計畫圖展繪線展繪】</p> <p>1.考量規劃原意，主要計畫道路寬度為 21.5M，應以道路半寬 10.75M 展繪，故依都市計畫展繪線展繪。</p> <p>2.後續請樁位管理單位依權責卓處。</p>

3. D2 類：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線≠地形圖

D2 類為都市計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆不相符。本案共計 17 案疑義屬 D2 類，後續將依重製疑義會議決議之處理方案展繪。

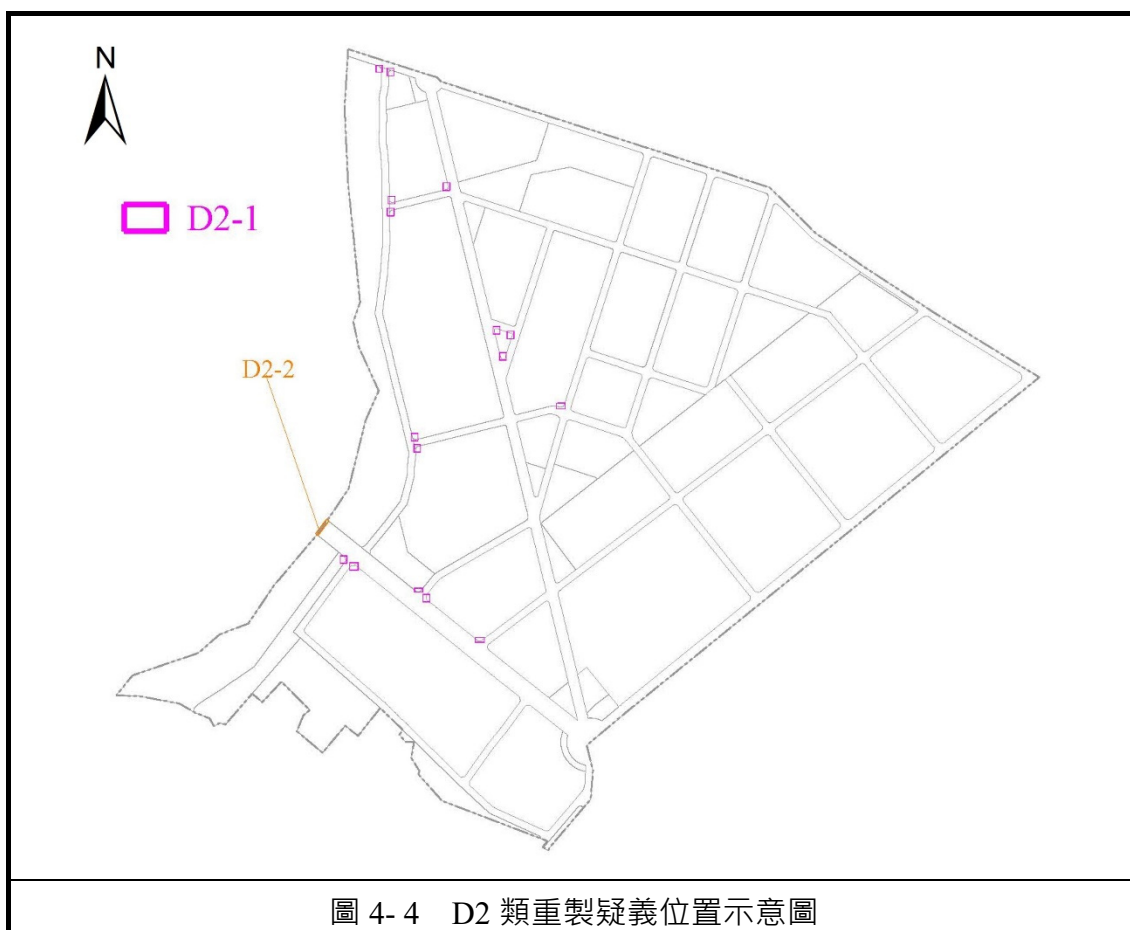


表 4-11 D2 類種疑義情形綜理表

重製編號	位置	疑義情形	處理方案
D2-1	計畫區範圍內之道路截角，共 16 處	<ol style="list-style-type: none"> 1.都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線，地籍未辦理分割。 2.都市計畫圖展繪線為標準圓弧截角及標準直線截角，樁位展繪線為依規劃原意展繪之特殊截角。 3.依 93 年擬定都市計畫時，規劃原意道路截角考量為提供貨車、聯結車等大型車輛足夠之迴轉半徑，本計畫區路口之道路截角皆設計為 8 公尺，最少可提供 9.6 公尺之迴轉半徑，足以提供大型車輛轉彎之用；惟擬訂計畫圖既誤繕為標準圓弧截角，並 104 年第一次通盤檢討，新增之計畫道路其截角劃設為標準直線截角，導致與規劃原意不符，形成都市計畫展繪線與樁位展繪線之疑義情形。 4.現況道路均尚未依計畫道路寬度開闢完成。 	<p>【依樁位展繪線並以圓弧截角展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.考量規劃原意，道路截角以 8 公尺特殊截角展繪；另均以圓弧截角展繪，以維一致性。 2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。
D2-2	計畫區西側，I-1-30M 計畫道路與計畫區範圍線之交界處（樁位 KP1262，太湖劃測段 396-1 地號）	<ol style="list-style-type: none"> 1.都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線，都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相差 0.62~0.87 公尺，地籍未辦理分割。 2.疑義範圍土地權屬為公有地，現況已開闢為道路。 3.疑義範圍為 85 年「擬定金門特定區計畫」劃設之國家公園區與甲種工業區分區界線，92 年「金門國家公園計畫區 	<p>【依金門國家公園計畫區界樁之樁位展繪線展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.查西側毗鄰之國家公園區範圍界線，業經民國 92 年「金門國家公園計畫區界樁樁位成果」公告在案，並為民國 94 年「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討)」主要計畫甲種工業區與民國 104 年「變更金門特定區計畫(工甲-三、工甲-四暨鄰近地區)細部計畫(原工一-

重製 編號	位置	疑義情形	處理方案
		<p>界樁樁位成果」公告在案，並為 94 年「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討)」主要計畫甲種工業區與 104 年「變更金門特定區計畫(工甲-三、工甲-四暨鄰近地區)細部計畫(原工一-五、工一-六暨鄰近地區細部計畫)(通盤檢討)(第一階段)」西側毗鄰國家公園區之範圍調整依據。</p> <p>I-1-30M 計畫道路於 94 年「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討)」劃設貫穿國家公園區，惟樁號 KP1262(國家公園區界樁)位於 I-1-30M 計畫道路上，104 年「變更金門特定區計畫(工甲-三、工甲-四暨鄰近地區)細部計畫(原工一-五、工一-六暨鄰近地區細部計畫)(通盤檢討)(第一階段)」依 94 年「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討)」重製結果調整細計範圍後，並以道路兩側國家公園區與甲種工業區區界端點直線連線，因而形成都市計畫展繪線與樁位展繪線不相符。</p>	<p>五、工一-六暨鄰近地區細部計畫)(通盤檢討)(第一階段)」細部計畫範圍之調整依據。</p> <p>2.考量規劃原意，依金門國家公園計畫區界樁之樁位展繪線展繪。</p>

4. E3 類：都市計畫圖展繪線 \neq (樁位展繪線 $=$ 地籍展繪線) \neq 地形圖

E3 類為都市計畫展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線、現況不相符；樁位展繪線與地籍展繪線相符。本案共計 80 案疑義屬 E3 類，後續將依樁位展繪線展繪。

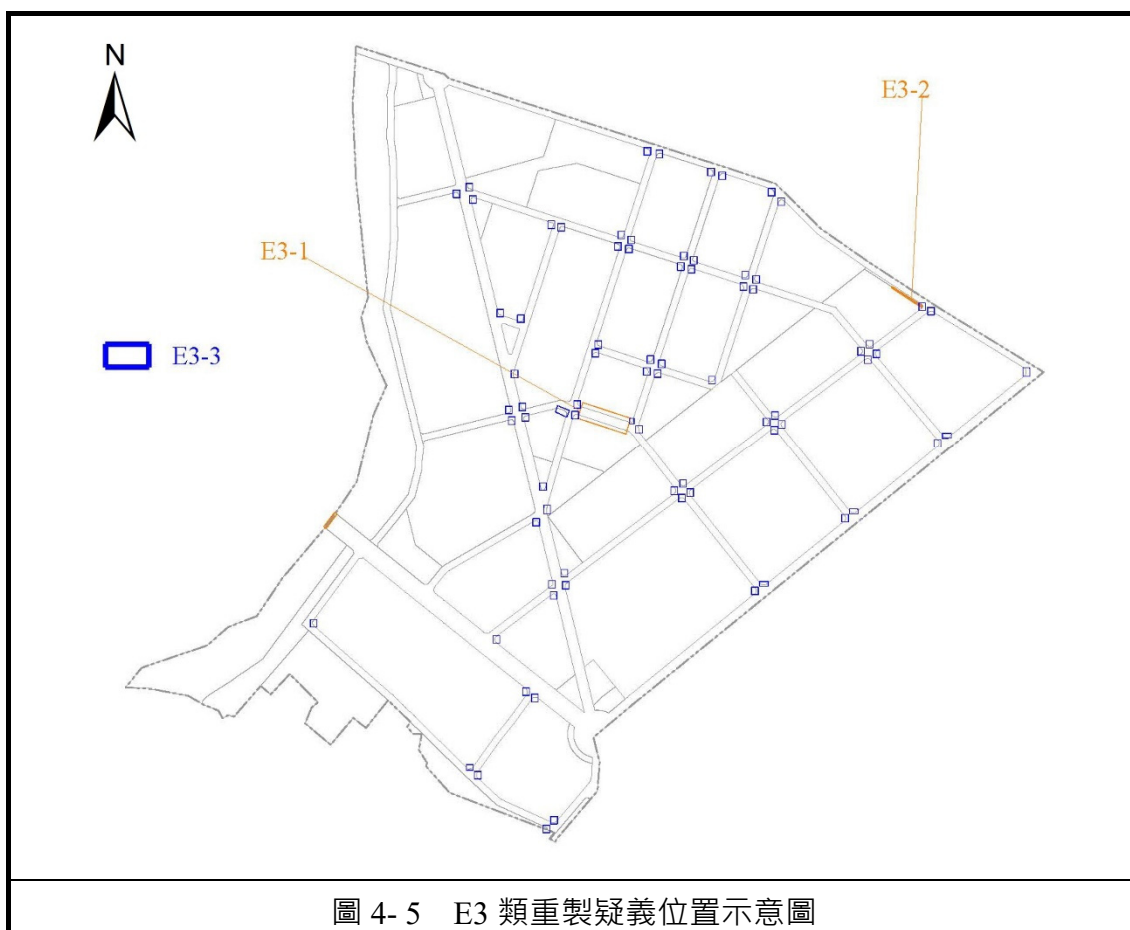


圖 4-5 E3 類重製疑義位置示意圖

表 4-12 E3 類種疑義情形綜理表

重製編號	位置	疑義情形	處理方案
E3-1	計畫區中央，細三-12M 計畫道路與工甲-三南側(樁位 C1090050~C1090051)	<ol style="list-style-type: none"> 1.都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線，都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相差 1.46~1.76 公尺。 2.依規劃原意計畫道路寬度為 12 公尺，樁位展繪線及地籍展繪線之道路寬度為 12 公尺，惟都市計畫展繪線之道路寬度為 15 公尺。 3.疑義範圍甲種工業區及其周邊道路之土地權屬皆為公有地(金門縣所有)，計畫道路已部分開闢。 4.疑義範圍西側之工業區(太湖劃測段 735-1、736-1 地號)已領有(107)府建使字第 01458 號使用執照，經調閱建照資料，係以計畫寬度 12M 作為建築線。 	<p>【依樁位展繪線展繪】</p> <p>考量規劃原意，計畫道路寬度為 12M，故依樁位展繪線展繪。</p>
E3-2	計畫區東側，細綠十五與機關用地之分界線(樁位 R1090016~R1090018)	<ol style="list-style-type: none"> 1.都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線，都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相差 0.66~1.02 公尺。 2.依 93 年擬定都市計畫時，規劃原意考量工業區對周邊環境之衝擊，於主要計畫道路旁劃設 3 米寬度隔離綠帶，做為緩衝空間；都市計畫圖展繪線展繪 3 米寬綠地，惟樁位展繪線展繪 3 米至 4.3 米寬綠地，形成都市計畫展繪線與樁位展繪線之疑義情形。 3.疑義範圍土地權屬為公 	<p>【依都市計畫圖展繪線展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.考量規劃原意，綠地寬度為 3M，故依都市計畫圖展繪線展繪。 2.後續請樁位管理單位依權責卓處。

重製 編號	位置	疑義情形	處理方案
		有地，現況為闊葉林。	
E3-3	計畫區範圍內之道路截角，共 78 處	<p>1.都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線。</p> <p>2.都市計畫圖展繪線為標準圓弧截角及標準直線截角，樁位展繪線為依規劃原意展繪之特殊截角。</p> <p>3.依 93 年擬定都市計畫時，規劃原意道路截角考量為提供貨車、聯結車等大型車輛足夠之迴轉半徑，本計畫區路口之道路截角皆設計為 8 公尺，最少可提供 9.6 公尺之迴轉半徑，足以提供大型車輛轉彎之用；惟擬訂計畫圖既誤繕為標準圓弧截角，並 104 年第一次通盤檢討，新增之計畫道路其截角劃設為標準直線截角，導致與規劃原意不符，形成都市計畫展繪線與樁位展繪線之疑義情形。</p> <p>4.現況道路均尚未依計畫道路寬度開闢完成。</p>	<p>【依樁位展繪線展繪】</p> <p>考量規劃原意，道路截角以 8 公尺特殊截角展繪；另均以圓弧截角展繪，以維一致性。</p>

5. F1 類：地籍未分割

F1 類為都市計畫展繪線與樁位展繪線相符；地籍未分割。本案共計 24 案疑義屬 F1 類，後續將由地政單位依權責卓處。

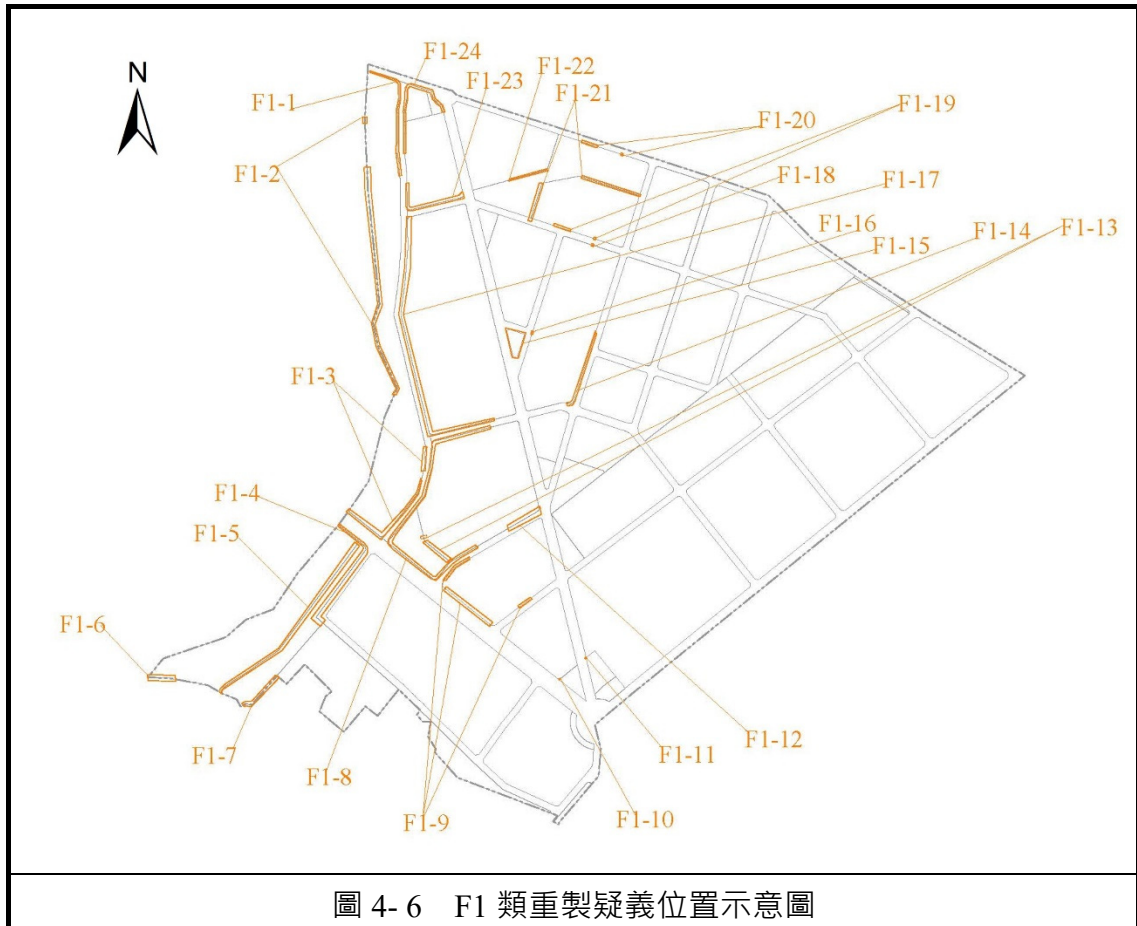


表 4-13 F1 類種疑義情形綜理表

重製 編號	位置	疑義情形	處理方案
F1-1	計畫區北側，細河一與園道用地、III-11-15M 計畫道路之分區界線(樁位 R1090001~C1090001；C1090001~C1090008)	<ol style="list-style-type: none"> 1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為公有地。 3.疑義範圍於 93 年擬定都市計畫時，劃設為道路用地、河川用地、與綠地用地；並於 104 年第一次通盤檢討時，配合水岸親水空間劃設園林道路，將綠地用地變更為園道用地。 	<p>【依都市計畫圖展繪線展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。 2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。
F1-2	計畫區西側邊界及細河一（樁位 R1090001~C1090001；C1090001~C1090008）	<ol style="list-style-type: none"> 1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬大多為公有地，僅一筆畸零私有地。 3.疑義範圍於 93 年擬定都市計畫時，部分劃設為河川用地、部分位屬計畫範圍外；並於 104 年第一次通盤檢討時，因部分河川用地位於國家公園區及配合主要計畫修正計畫範圍，將部分河川用地剔除於計畫範圍外，部分計畫範圍外土地納入變更為河川用地。 	<p>【依都市計畫圖展繪線展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。 2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。
F1-3	計畫區西側，細河一與園道用地、I-1-30M 計畫道路之分區界線（樁位 R1090039~C1090076；C1090056~C1090076）	<ol style="list-style-type: none"> 1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為部分公有地、部分私有地。 3.疑義範圍於 93 年擬定都市計畫時，部分劃設為河川用地、道路用地及綠地用地，部分位屬計畫範圍外；並於 104 年第一次通盤檢討時，配合水岸親水空間調整分 	<p>【依都市計畫圖展繪線展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。 2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。

重製 編號	位置	疑義情形	處理方案
		區及配合主要計畫修正計畫範圍，將綠地用地變更為園道用地，並將部分計畫範圍外土地納入變更為道路用地。	
F1-4	計畫區西側，細河二、細公三與 I-1-30M、細十三-12M 計畫道路之分界線(樁位 KP1262~C1090077；C1090077~C1090079)	<ol style="list-style-type: none"> 1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬大多為私有地。 3.疑義範圍於 93 年擬定都市計畫時，劃設為河川用地、道路用地、機關用地及公園用地；並於 104 年第一次通盤檢討時，配合白龍溪東側留設公園用地及配合整體規劃構想調整分區，將部分河川用地(細河二)變更為公園用地(細公三)，部分機關用地及公園用地(細公三)變更為道路用地。 	【依都市計畫圖展繪線展繪】 <ol style="list-style-type: none"> 1.考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。 2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。
F1-5	計畫區西側，細河二與細公三之分區界線(樁位 R1090038~R1090049)	<ol style="list-style-type: none"> 1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為部分公有地、部分私有地。 3.疑義範圍於 93 年擬定都市計畫時，劃設為河川用地及公園用地；並於 104 年第一次通盤檢討時，配合白龍溪東側留設公園用地，將部分河川用地(細河二)變更為公園用地(細公三)。 	【依都市計畫圖展繪線展繪】 <ol style="list-style-type: none"> 1.考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。 2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。
F1-6	計畫區西南側，細河二與計畫區範圍線之分界處(樁位 R1090040~R1090042)	<ol style="list-style-type: none"> 1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為公有土地。 3.疑義範圍原位屬計畫範圍外，於 104 年第一次通盤檢討時，配合主要 	【依都市計畫圖展繪線展繪】 <ol style="list-style-type: none"> 1.考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。 2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。

重製 編號	位置	疑義情形	處理方案
		計畫修正計畫範圍，將計畫範圍外土地納入變更為河川用地(細河二)。	
F1-7	計畫區西南側，細公三與計畫區範圍線之分界線(樁位C1090070~C1090062)	1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為公有土地。 3.疑義範圍於93年擬定都市計畫時，部分劃設為甲種工業區、部分位屬計畫範圍外；並於104年第一次通盤檢討時，配合主要計畫修正計畫範圍，將部分甲種工業區剔除於計畫範圍外，部分計畫範圍外土地納入變更為公園用地(細公三)。	【依都市計畫圖展繪線展繪】 1.考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。 2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。
F1-8	計畫區西側，細污一、工甲-三與園道用地之街廓線，I-1-30M、細六-12M、細七-12M計畫道路(樁位C1090053~C1090076；C1090072~C1090076；C1090061~C1090072)	1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為部分公有地、部分私有地。 3.疑義範圍於93年擬定都市計畫時，劃設為甲種工業區、機關用地、停車場用地及綠地用地；並於104年第一次通盤檢討時，將位於海濱之污水處理廠廢除，於環島南路與白龍溪口重新規劃污水處理廠，故將部分綠地用地、停車場用地及機關用地變更為污水處理場用地(細污一)，另將部分甲種工業區及綠地用地變更為園道用地。	【依都市計畫圖展繪線展繪】 1.考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。 2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。
F1-9	計畫區南側，細污一東側，工甲-三之街廓	1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為公有土地。	【依都市計畫圖展繪線展繪】 1.考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。

重製 編號	位置	疑義情形	處理方案
	線，I-1-30M、細七-12M、細八-12M 計畫道路(樁位C1090061~C1090072；C1090070~C1090072；C1090062~C1090070)	3.疑義範圍於 93 年擬定都市計畫時，劃設為甲種工業區及綠地用地；並於 104 年第一次通盤檢討時，因綠帶無實際功能，故予以取消，故將綠地用地變更為甲種工業區。	2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。
F1-10	計畫區南側，細綠五與工甲-三之分區界線(樁位R1090031~R1090032)	1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為公有土地。 3.疑義範圍於 93 年擬定都市計畫時，劃設為綠地用地；並於 104 年第一次通盤檢討時，因綠帶無實際功能，故予以取消，故將綠地用地變更為甲種工業區。	【依都市計畫圖展繪線展繪】 1.考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。 2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。
F1-11	計畫區南側，細綠六與工甲-三之分區界線(樁位R1090030~R1090031)	1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為公有土地。	【依都市計畫圖展繪線展繪】 1.考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。 2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。
F1-12	計畫區西側，細公二西側，工甲-三之街廓線細七-12M 計畫道路(樁位C1090061~R1090034)	1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為私有土地。	【依都市計畫圖展繪線展繪】 1.考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。 2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。
F1-13	計畫區西側，細污一與工甲-三	1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬大多	【依都市計畫圖展繪線展繪】 1.考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都

重製 編號	位置	疑義情形	處理方案
	之分區界線 (樁 位 R1090034~ R1090036)	為私有土地。 3.疑義範圍於 93 年擬定都市計畫時，劃設為綠地用地、停車場用地及機關用地；並於 104 年第一次通盤檢討時，將位於海濱之污水處理廠廢除，於環島南路與白龍溪口重新規劃污水處理廠，故將部分綠地用地、停車場用地及機關用地變更為污水處理場用地(細污一)。	市計畫圖展繪線展繪。 2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。
F1-14	計畫區中央，細綠四北側，細十一-12M 計畫道路(樁位 C1090030~ C1090051)	1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為公有土地。 3.疑義範圍於 93 年擬定都市計畫時，劃設為甲種工業區；並於 104 年第一次通盤檢討時，配合現況道路施工調整周邊路網，將甲種工業區變更為道路用地。	【依都市計畫圖展繪線展繪】 1.考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。 2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。
F1-15	計畫區中央，細綠二東南側，細一-18M、細九-12M、細十-12M 計畫道路(樁位 C1090035~ C1090036； C1090035~ C1090054； C1090036~ C1090054)	1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為公有土地。 3.疑義範圍於 93 年擬定都市計畫時，劃設為綠地用地；並於 104 年第一次通盤檢討時，因綠地現況有部分建築物，且實際功能較低，故將綠地用地變更為甲種工業區。	【依都市計畫圖展繪線展繪】 1.考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。 2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。
F1-16	計畫區中央，細綠二東南側，細	1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為公	【依都市計畫圖展繪線展繪】 1.考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都

重製 編號	位置	疑義情形	處理方案
	十-12M 計畫道路(樁位 C1090036)	有土地。	市計畫圖展繪線展繪。 2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。
F1-17	計畫區西側，園道用地東側，工甲-三街廓線，細六-12M 計畫道路(樁位 C1090009~C1090055；C1090053~C1090055)	1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為部分公有地、部分私有地。 3.疑義範圍於 93 年擬定都市計畫時，劃設為甲種工業區；並於 104 年第一次通盤檢討時，配合水岸親水空間調整分區，劃設園林道路，將甲種工業區變更為園道用地。	【依都市計畫圖展繪線展繪】 1.考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。 2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。
F1-18	計畫區北側，細公一南側，工甲-三街廓線，細二-12M 計畫道路(樁位 C1090030~C1090031)	1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為公有土地。	【依都市計畫圖展繪線展繪】 1.考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。 2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。
F1-19	計畫區北側，細公一南側，工甲-三街廓線，細二-12M 計畫道路(樁位 R1090012~C1090030)	1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為公有土地。 3.疑義範圍於 93 年擬定都市計畫時，劃設為甲種工業區及道路用地；並於 104 年第一次通盤檢討時，配合現有水路施工調整道路系統，將道路用地變更為甲種工業區。	【依都市計畫圖展繪線展繪】 1.考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。 2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。
F1-20	計畫區北側，細公一北側街廓線，II-16-	1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為公有土地。	【依都市計畫圖展繪線展繪】 1.考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。

重製 編號	位置	疑義情形	處理方案
	21.5M 計畫道路(樁位 R1090008~C1090014)	3.疑義範圍於 93 年擬定都市計畫時，劃設為綠地用地及道路用地；並於 104 年第一次通盤檢討時，因綠帶無實際功能及配合現有水路施工調整道路系統，將綠地用地及道路用地變更為公園用地。	2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。
F1-21	計畫區北側，細公一與南側工甲-三之分區界線，(樁位 R1090009~R1090012)	1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為公有土地。 3.疑義範圍於 93 年擬定都市計畫時，劃設為甲種工業區及道路用地；並於 104 年第一次通盤檢討時，配合現有水路施工調整道路系統，將甲種工業區及道路用地變更為公園用地。	【依都市計畫圖展繪線展繪】 1.考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。 2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。
F1-22	計畫區北側，細公一與北側工甲-三之分區界線，(樁位 R1090006~R1090007)	1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為公有土地。 3.疑義範圍於 93 年擬定都市計畫時，劃設為甲種工業區；並於 104 年第一次通盤檢討時，配合現有水路施工調整道路系統，將甲種工業區變更為公園用地。	【依都市計畫圖展繪線展繪】 1.考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。 2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。
F1-23	計畫區西北側，園道用地東側，細五-12M 計畫道路(樁位 C1090008~C1090009；C1090009~	1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為公有土地。 3.疑義範圍於 93 年擬定都市計畫時，劃設為綠地用地；並於 104 年第一次通盤檢討時，因綠地現況有部分建築物，且	【依都市計畫圖展繪線展繪】 1.考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。 2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。

重製 編號	位置	疑義情形	處理方案
	C1090011)	實際功能較低，將綠地用地變更為甲種工業區。	
F1-24	計畫區西北側，園道用地東側，細停一、細綠一與園道用地、工甲-三之街廓線，III-11-15M計畫道路(樁位R1090005~C1090012；C1090001~C1090012；C1090001~C1090006)	1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為公有土地。 3.疑義範圍於93年擬定都市計畫時，劃設為停車場用地、綠地用地、道路用地及甲種工業區；並於104年第一次通盤檢討時，考量III-11-15M道路與主要計畫規劃內容不符，依主要計畫內容調整及配合水岸親水空間調整分區，劃設園林道路，將綠地用地及停車場用地變更為道路用地及園道用地。	【依都市計畫圖展繪線展繪】 1.考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。 2.地籍後續由地政單位逕依權責卓處。

第四節 重製作業成果

依重製疑義研商會議決議內容展繪本計畫區之都市計畫重製圖，另本案發布實施時，將依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」規定辦理。

一、計畫圖比例尺及坐標系統

都市計畫比例尺為 1/1,000，坐標系統為 TWD97 坐標系統。

二、計畫面積重新丈量

依重製圖之數值成果檔案重新量測各使用分區及公共設施用地面積，詳見表 4-9、表 4-10、圖 4-2。

依重製新圖量測計畫總面積為 93.26 公頃，計畫總面積無增減，差異較顯著者為道路用地（增加 0.08 公頃）、甲種工業區（減少 0.06 公頃）。探究重製前後計畫面積差異之原因，主要為民國 93 年擬定計畫圖之道路截角係以標準截角展繪之，而民國 93 年擬定都市計畫書載明：「道路截角：為提供貨車、聯結車等大型車輛足夠之迴轉半徑，本計畫區路口之道路截角皆設計為八公尺，最少可提供九·六公尺之迴轉半徑，足以提供大型車輛轉彎之用。」，意即原計畫圖與規劃原意不相符，以致本次計畫圖重製後道路用地及甲種工業區面積與重製前有所差異。

表 4-14 重製前後土地使用計畫面積對照表

項目		重製前面積 (公頃)	重製後面積 (公頃)	面積差異 (公頃)
土地使用 分區	甲種工業區	58.83	58.77	-0.06
公共設施 用地	機關用地	6.82	6.81	-0.01
	公園用地	3.11	3.11	0.00
	綠地(帶)	1.83	1.82	-0.01
	停車場用地	0.06	0.06	0.00
	園道用地	1.01	1.01	0.00
	河川用地	7.06	7.06	0.00
	污水處理廠用地	0.55	0.55	0.00
	道路用地	13.99	14.07	0.08
	小計	34.43	34.49	0.06
合計		93.26	93.26	0.00

註：1.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.重製前面積係以「變更金門特定區計畫(工甲-三、工甲-四暨鄰近地區)細部計畫(原工一-五、工一-六暨鄰近地區細部計畫)(通盤檢討)(第一階段)」計畫圖計算之。

表 4-15 重製前後公共設施用地面積對照表

項目		重製前面積 (公頃)	重製後面積 (公頃)	面積差異 (公頃)	備註
機關用地	機	6.82	6.81	-0.01	
公園用地	細公一	1.66	1.66	0.00	
	細公二	0.42	0.42	0.00	
	細公三	1.03	1.03	0.00	
	小計	3.11	3.11	0.00	
綠地(帶)	細綠一	0.23	0.23	0.00	
	細綠二	0.13	0.13	0.00	
	細綠四	0.10	0.09	-0.01	
	細綠五	0.12	0.12	0.00	
	細綠六	0.19	0.19	0.00	
	細綠七	0.20	0.20	0.00	
	細綠八	0.07	0.07	0.00	
	細綠九	0.56	0.56	0.00	
	細綠十	0.12	0.12	0.00	
	細綠十一	0.08	0.08	0.00	
	細綠十五	0.03	0.03	0.00	
	小計	1.83	1.82	-0.01	
停車場 用地	細停一	0.06	0.06	0.00	
園道用地	園道	1.01	1.01	0.00	
河川用地	細河一	4.47	4.47	0.00	白龍溪
	細河二	2.59	2.59	0.00	白龍溪
	小計	7.06	7.06	0.00	
污水處理 廠用地	細污一	0.55	0.55	0.00	
道路用地		13.99	14.07	0.08	

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。



第五章 檢討及變更計畫

第一節 檢討變更事項

本次通盤檢討係為都市計畫圖重製，檢討過程中非屬重製疑義部分，納入定期通盤檢討案內處理。

一、計畫面積調整

配合都市計畫圖重製成果，變更計畫面積，變更後計畫面積為93.26 公頃。

二、各項土地使用分區及公共設施用地面積調整

配合都市計畫圖重製成果，重新丈量土地使用分區及公共設施用地面積。

第二節 變更內容

本次專案通盤檢討配合都市計畫圖重製作業，共提出 1 個變更案，詳見表 5-1、表 5-2、圖 5-1。

表 5-1 變更計畫內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1	計畫面積	計畫總面積 (93.26)	計畫總面積 (93.26)	本計畫重製疑義涉及原擬定計畫圖道路截角及部分計畫道路寬度展繪與規劃原意不符之情形，以致本次都市計畫圖重製後，公共設施用地及土地使用分區面積與重製前有所差異，爰依都市計畫圖重製疑義研商會議決議，重新展繪都市畫圖，並重新丈量各土地使用分區及公共設施用地面積。	
		土地使用分區面積 (58.83)	土地使用分區面積 (58.77)		
		公共設施用地面積 (34.43)	公共設施用地面積 (34.49)		

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表 5-2 面積增減統計表

項目		重製後 現行計畫面積 (公頃)	變 1 案	變更後 計畫面積 (公頃)
土地使用分區	甲種工業區	58.77	計畫面積調整	58.77
	機關用地	6.81		6.81
公共設施用地	公園用地	3.11		3.11
	綠地(帶)	1.82		1.82
	停車場用地	0.06		0.06
	園道用地	1.01		1.01
	河川用地	7.06		7.06
	污水處理廠用地	0.55		0.55
	道路用地	14.07		14.07
合計		93.26		93.26

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。



第六章 檢討後實質計畫

第一節 計畫範圍

本計畫範圍位於金門縣金湖鎮東南方，本計畫行政轄區包含料羅里、蓮庵里、新湖里，計畫區東至環島東路五段，西臨白龍溪、南近料羅灣、北接太湖路三段，面積為 93.26 公頃。

第二節 土地使用分區計畫

本計畫區未來引進之產業別以現有金門地區傳統工業(食品及飲料製品製造業等)、陶瓷製品製造業、金屬製造業、倉儲轉運及土石採取業、預拌混凝土製造業為主，劃設甲種工業區街廓，面積計 58.77 公頃，詳見表 6-1、圖 6-1。

表 6-1 檢討後土地使用計畫面積綜理表

項目		重製後 現行計畫面積 (公頃)	本次通盤 檢討增減 面積 (公頃)	本次通盤檢討後	
				計畫面積 (公頃)	占計畫總面 積百分比 (%)
土地 使用 分區	甲種工業區	58.77	-	58.77	63.02
公共 設施 用地	機關用地	6.81	-	6.81	7.30
	公園用地	3.11	-	3.11	3.33
	綠地(帶)	1.82	-	1.82	1.95
	停車場用地	0.06	-	0.06	0.06
	園道用地	1.01	-	1.01	1.08
	河川用地	7.06	-	7.06	7.57
	污水處理廠用地	0.55	-	0.55	0.59
	道路用地	14.07	-	14.07	15.09
	小計	34.49	-	34.49	36.98
合計		93.26	-	93.26	100.00

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

第三節 公共設施用地計畫

一、機關用地

原西洪機場劃設為機關用地，面積 6.81 公頃。

二、停車場用地

配合發展需求劃設，面積 0.06 公頃。

三、污水處理廠用地

供設置處理廢棄物場所，於計畫區白龍溪東側劃設 1 處污水處理廠，面積 0.55 公頃。

四、公園用地

為作為白龍溪隔離綠帶並提供計畫區休憩活動場所，另配合現況水路及重要節點規劃公園用地，共計劃設 3.11 公頃。

五、綠地（帶）

於細部計畫區內重要路口處及面積狹小零星之土地劃設綠地，面積合計 1.82 公頃。

六、道路及園道用地

為提供區內車輛、行人通行，劃設區內聯絡道路，另為型塑白龍溪水岸親水空間劃設綠園道，面積合計 15.08 公頃。

七、河川用地

為維護白龍溪原有之生態環境，將白龍溪現有流域及可能洪氾之地區劃設為河川用地，面積 7.06 公頃。

表 6-2 檢討後公共設施用地面積綜理表

項目	編號	面積 (公頃)	位置或說明	備註
機關用地	機	6.81		
公園用地	細公一	1.66	白龍溪東側	
	細公二	0.42	計畫區中央	
	細公三	1.03	白龍溪東側	
	小計	3.11		
停車場用地	停一	0.06	III-11-15M 與細一-18M 路口	
污水處理廠用地	細污一	0.55	白龍溪東側	
河川用地	細河一	4.47	計畫區西北側	白龍溪
	細河二	2.59		白龍溪
	小計	7.06		
綠地(帶)	細綠一	0.23	細停一西側	
	細綠二	0.13	三多路、細二-12M 道路路口	
	細綠四	0.09	細公二西北側	
	細綠五	0.12	料羅圓環與I-1-30M 路口	
	細綠六	0.19	機關用地北側	
	細綠七	0.20	料羅圓環西南側	
	細綠八	0.07	計畫區東南側	
	細綠九	0.56	計畫區南側	
	細綠十	0.12		
	細綠十一	0.08		
	細綠十五	0.03		
	小計	1.82		
園道用地	園道	1.01		
道路用地	--	14.07		
合計		34.49		

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

第四節 交通系統計畫

本計畫區道路系統之規劃，係考量未來計畫區發展之需求以及配合鄰近地區之道路系統以規劃整體交通路網，共分為二種道路層級，合計劃設 16 條細部計畫道路，詳見表 6-3、圖 6-2。

一、主要道路

主要道路為本計畫區聯外之主要道路，共計劃設一條，路寬為 18 公尺。

二、次要道路

次要道路為本計畫區聯外之集散道路，共計劃設 15 條，路寬皆為 12 公尺。

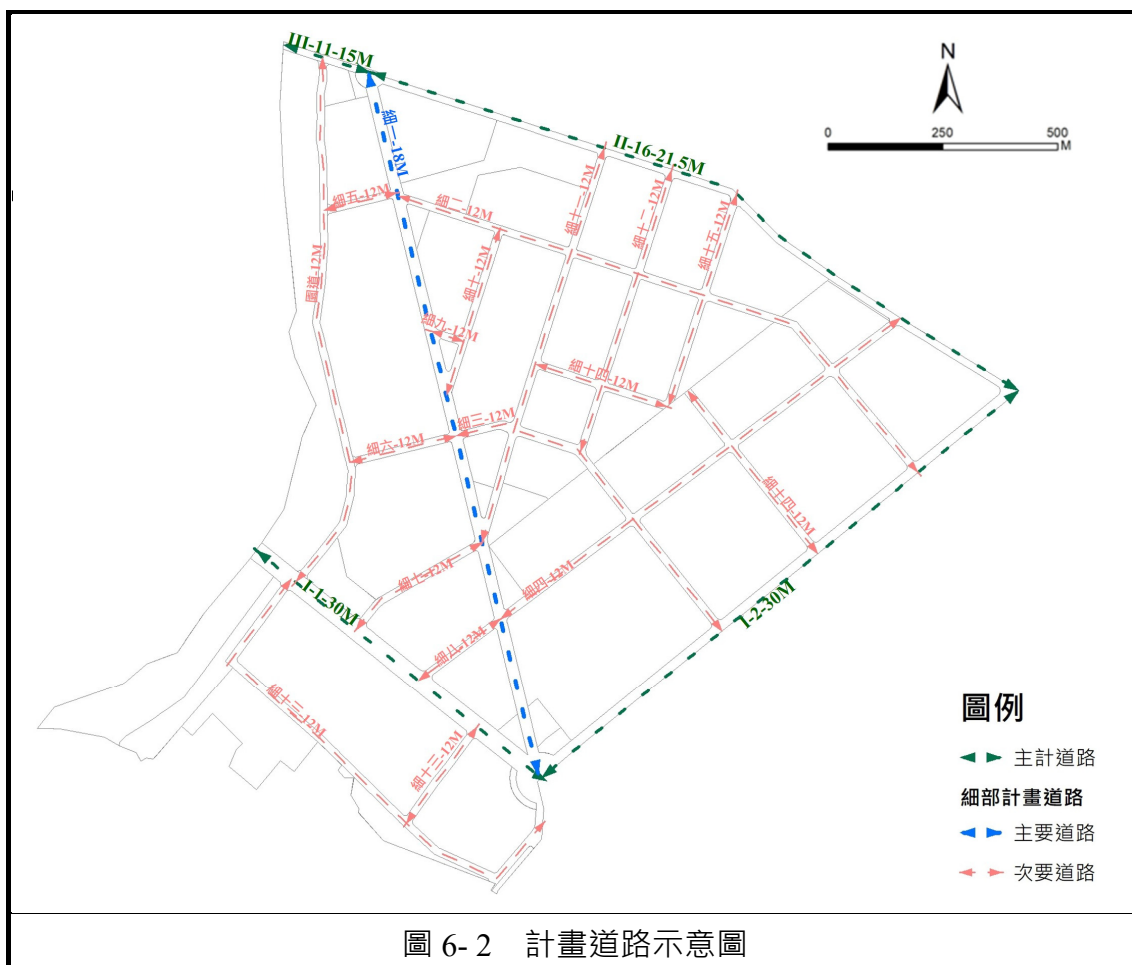
三、道路截角

為提供貨車、聯結車等大型車輛足夠之迴轉半徑，本計畫區路口之道截角皆設計為 8 公尺特殊圓弧截角，最少可提供 9.6 公尺之迴轉半徑，足以提供大型車輛轉彎之用。

表 6-3 現行計畫道路編號綜理表

編號	起迄點	寬度(M)	長度(M)
細一	自太湖路三段至料羅圓環	18	1,138
細二	自細一-18M 號道路至 1-2-30M 號道路	12	932
細三	自細一-18M 號道路至 1-2-30M 號道路	12	563
細四	自細一-18M 號道路至太湖路三段	12	765
細五	自細一-18M 號道路至園道-12M	12	118
細六	自細一-18M 號道路至園道-12M	12	171
細七	自細一-18M 號道路至 1-1-30M 號道路	12	244
細八	自細一-18M 號道路至 1-1-30M 號道路	12	161
細九	自細一-18M 號道路至細十-12M 號道路	12	54
細十	自太湖路三段至細一-18M 號道路	12	274
細十一	自太湖路三段至細四-12M 號道路	12	653
細十二	自太湖路三段至細三-12M 號道路	12	450
細十三	自 1-1-30M 號道路至細公三	12	1,009
細十四	自細十一-12M 道路至 1-2-30M 號道路	12	537
細十五	自太湖路三段至細十四-12M	12	351
園道	自 III-11-15M 道路至 1-1-30M 號道路	12	1,138

註：表內道路長度應以核定計畫圖實地測釘之樁距為準。



附件一、

工甲-三、工甲-四暨鄰近地區細部計畫重製疑義研
商會議紀錄

「變更金門特定區計畫（工甲-三、工甲-四暨鄰近地區）細部計畫（第二次通盤檢討）委託技術服務案」

工甲-三、工甲-四暨鄰近地區細部計畫重製疑義研商會議紀錄

一、開會時間：中華民國 113 年 8 月 27 日（星期二）上午 9 時 30 分

二、開會地點：本府第三會議室

三、主 席：黃處長儒新

四、列席單位及人員：詳如簽到簿

紀錄：李宜璇

五、說 明：

有關本細部計畫範圍歷程，依都市計畫規劃原意係以主要計畫之工甲-三、工甲-四（原工一-五、原工一-六）範圍為準，並其西側毗鄰之主要計畫國家公園區區界線，業經民國 92 年「金門國家公園計畫區界樁樁位成果」公告在案，據以確認主要計畫甲種工業區（原工一-五、原工一-六）與國家公園區之區界線，並為民國 94 年「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討)」主要計畫甲種工業區與民國 104 年「變更金門特定區計畫(工甲-三、工甲-四暨鄰近地區)細部計畫(原工一-五、工一-六暨鄰近地區細部計畫)(通盤檢討)(第一階段)」細部計畫範圍調整之依據。

六、會議決議：

1. 涉及本細部計畫西側範圍之重製疑義，請樁位管理單位協助提供國家公園計畫區範圍界樁相關成果圖資，並請規劃單位檢核主要計畫國家公園區與甲種工業區（工甲-三、工甲-四）之界線範圍套繪情形，並依主要計畫國家公園區範圍界線樁位成果作為細部計畫範圍展繪依據。
2. 有關本細部計畫區各計畫道路截角之重製疑義，參酌規劃原意，係為提供大型車輛轉彎之用，故本細部計畫道路截角均以 8 米圓弧截角展繪，以維一致性。
3. 餘依後附疑義綜理表辦理。

六、散 會：上午 11 時。

工甲三、四計畫圖重製疑義研商會議 會議簽到簿

一、開會時間：中華民國 113 年 8 月 27 日（星期二）上午 10 時

二、開會地點：本府第三會議室

三、主持人：

黃儒新

紀錄：李宜璇

四、出席單位/人員：

名冊	簽名	簽名	處
黃 處 長 儒 新	黃儒新		
金 門 縣 金 湖 鎮 公 所	吳宗明		
金 門 縣 地 政 局	林佳威	楊志綱	
工 務 處	李建安		
建 設 處	湯麗雲		
	李宜璇	莊永明	
寰域工程顧問有限公司	紀瑞漢		
	邱以亭		

附件二、金門縣都市計畫委員會第 114 次會議紀錄

金門縣都市計畫委員會第 114 次會議紀錄

一、開會時間：中華民國 115 年 1 月 12 日（星期一）下午 2 時整

二、開會地點：本府第一會議室

三、主 席：張委員瑞心代

（因主任委員及副主任委員另有要公無法出席，依各級都市計畫委員會組織規程 7 條規定，由出席委員互推一人代理主席；經出席委員互推，由張委員瑞心代理主席。）

四、出席委員：詳如簽到簿

紀錄：李宜璇、黃嘉萱

五、列席單位及人員：詳如簽到簿

六、主席致詞：略

七、審議案件：

第一案：「變更金門特定區計畫（工甲—三、工甲—四暨鄰近地區）細部計畫（都市計畫圖重製通盤檢討）案」。

第二案：「變更金門特定區計畫（工甲-三、工甲-四暨鄰近地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）」。

八、臨時動議：

第一案：「變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）】變六案」再提會討論案。

第二案：「變更金門特定區（金城地區）細部計畫「配合省政府北側住宅區（住 1 及住 2）市地重劃地區開發」案」。

九、散會：下午 3 時 40 分。

第一案：「變更金門特定區計畫（工甲—三、工甲—四暨鄰近地區）細部計畫（都市計畫圖重製通盤檢討）案」。

說明：

一、緣起：

本細部計畫於民國 109 年進行「109 變更金門特定計畫（工甲-三、工甲-四暨鄰近地區）細部計畫（工一-五、-6 暨鄰近地區細部計畫）（通盤檢討）（第一階段）案」之樁位重測作業，惟重測後樁位圖套合都市計畫展繪線，有部分區域差異大於容許誤差之情形，為解決計畫圖實質現況偏差情形，爰依「都市計畫圖重製作業要點」規定，辦理本次計畫圖重製及專案通盤檢討作業。

二、辦理機關：金門縣政府

三、法令依據：

依據都市計畫法第 26 條規定及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條規定辦理。

四、案件辦理公開歷程：

（一）本案於 113 年 2 月 22 日起至 113 年 3 月 22 日止辦理公告徵求意見。

（二）本案於 114 年 4 月 28 日起至 114 年 5 月 27 日止辦理公開展覽，共計 30 天，並於 114 年 5 月 22 日假金湖鎮公所三樓會議室舉辦公開展覽說明會。

五、公民或團體陳情意見：無

六、本案審議及處理經過：本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會張委員瑞心（召集人）、王委員登緯、黃委員儒新、劉委員美秀、蔡委員宗憲及陳委員志瓶等 6 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見（詳附錄一），於 114 年 8 月 28 日召開專案小組會議，獲致具體建議意見。

決議：本案准照專案小組建議意見通過。

變更金門特定區計畫
(工甲-三、工甲-四暨鄰近地區)細部計畫
(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案

業務承辦人員	科員李宜璇
業務單位主管	科長湯麗雲

金門縣政府

中華民國 115 年 2 月

都市計畫技師圖記頁

寰域工程顧問有限公司辦理之變更金門特定區計畫(工甲-三、工甲-四暨鄰近地區)細部計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案，業經本技師依照既有之學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容、相關會議紀錄等編制，且依規定製作工作底稿備查。惟都市計畫須依都市計畫委員會完成審議並經主管機關核定後確定，所有內容應以最終審定為準。

都市計畫技師姓名：紀瑞瑛	技師執業執照證號：技執字第 006673 號
技師公會名稱：臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號：臺都技師員字第 A0185 號
技師執業機構名稱：寰域工程顧問有限公司	

技師圖記



技師簽章：

紀瑞瑛

日期：2026.02.10