

# 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(第二次通盤檢討)案

(第一階段)

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（第二次通盤檢討）案（第一階段）		
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 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	日期	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	日期	民國 114 年 4 月 28 日至 114 年 5 月 27 日 (民國 114 年 4 月 28 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	詳公民或團體陳情意見綜理表		
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】

<b>第一章 緒論 .....</b>	<b>1</b>
第一節 計畫緣起與法令依據 .....	1
第二節 計畫範圍與面積 .....	3
<b>第二章 現行計畫概要 .....</b>	<b>5</b>
第一節 發布實施經過 .....	5
第二節 現行都市計畫概要 .....	6
<b>第三章 上位及相關計畫 .....</b>	<b>18</b>
第一節 上位計畫 .....	18
第二節 相關建設計畫 .....	24
<b>第四章 發展現況分析 .....</b>	<b>26</b>
第一節 自然環境 .....	26
第二節 人口分析 .....	28
第三節 產業分析 .....	30
第四節 土地使用現況 .....	33
第五節 公共設施現況 .....	38
第六節 交通系統現況 .....	40
第七節 土地權屬 .....	42
<b>第五章 發展定位與課題 .....</b>	<b>43</b>
第一節 發展定位 .....	43
第二節 課題與對策 .....	46
<b>第六章 檢討分析及變更計畫 .....</b>	<b>58</b>
第一節 檢討變更原則 .....	58
第二節 檢討分析 .....	60
第三節 變更計畫內容 .....	65
<b>第七章 檢討後計畫內容 .....</b>	<b>83</b>
第一節 計畫範圍與面積 .....	83
第二節 計畫年期 .....	83

第三節	土地使用分區計畫 .....	83
第四節	公共設施計畫 .....	86
第五節	交通系統計畫 .....	90
第六節	都市防災計畫 .....	92
第七節	土地使用分區管制要點 .....	94
<b>第八章</b>	<b>事業及財務計畫 .....</b>	<b>100</b>
第一節	開發方式 .....	100
第二節	實施進度及經費 .....	101
<b>第九章</b>	<b>後續應辦理事項或應表明事項 .....</b>	<b>103</b>

**附件一、金門縣都市計畫委員會第 114 次會議紀錄**

**附件二、公民或團體陳情意見綜理表**

# 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 2-2 現行細部計畫公共設施分布示意圖 .....	10
圖 2-3 現行計畫防災避難及延燒防止示意圖 .....	12
圖 2-4 後續應辦理案件(西洪機場)變更示意圖 .....	17
圖 3-1 金湖鎮重點推動內容及發展重點區位示意圖 .....	20
圖 3-2 現行主要計畫示意圖 .....	22
圖 3-3 相關建設計畫示意圖 .....	25
圖 4-1 計畫區周邊水系分布示意圖 .....	27
圖 4-2 金門縣與金湖鎮人口成長趨勢圖 .....	29
圖 4-3 計畫區登記工廠分布示意圖 .....	32
圖 4-4 混凝土廠及土石方資源堆置場現況 .....	33
圖 4-5 酒廠現況 .....	34
圖 4-6 廢棄物處理廠及資源回收場現況 .....	34
圖 4-7 其他工業設施現況 .....	35
圖 4-8 住宅使用現況 .....	35
圖 4-9 河川溝渠現況 .....	36
圖 4-10 畜禽舍使用現況 .....	36
圖 4-11 林木使用現況 .....	36
圖 4-12 土地使用現況示意圖 .....	37
圖 4-13 公共設施用地開闢現況示意圖 .....	39
圖 4-14 計畫道路開闢現況示意圖 .....	41
圖 4-15 土地權屬分布示意圖 .....	42
圖 5-1 金門特定區產業發展定位示意圖 .....	43
圖 5-2 計畫區產業發展構想空間示意圖 .....	45
圖 5-3 計畫區引入產業機能示意圖 .....	47
圖 5-4 計畫區混凝土廠分布示意圖 .....	48
圖 5-5 細一-18M、細九-12M 及細十-12M 交會處之工業區示意圖 .....	49
圖 5-6 原西洪機場附帶條件地區土地使用計畫示意圖 .....	50
圖 5-7 公園用地 ( 細公一 ) 現況合法建築物分布示意圖 .....	52
圖 5-8 園道用地現況合法建築物分布示意圖 .....	52

圖 5-9 停車場用地分布示意圖 .....	53
圖 5-10 細十四-12M 及細十五-12M 計畫道路穿越廠區現況示意圖 .....	55
圖 5-11 細十四-12M 計畫道路穿越廠區造成畸零地示意圖 .....	55
圖 5-12 原細十-12M 計畫道路兩側合法建築物示意圖 .....	56
圖 6-1 變更位置示意圖 .....	70
圖 6-2 第二案變更內容示意圖 .....	71
圖 6-3 第三案變更內容示意圖 .....	72
圖 6-4 第四案變更內容示意圖 .....	72
圖 6-5 第五案變更內容示意圖 .....	73
圖 6-6 第六案變更內容示意圖 .....	74
圖 6-7 第七案變更內容示意圖 .....	75
圖 6-8 第八案變更內容示意圖 .....	75
圖 7-1 通盤檢討後土地使用計畫示意圖 .....	85
圖 7-2 通盤檢討後公共設施分布示意圖 .....	89
圖 7-3 通盤檢討後道路系統示意圖 .....	91
圖 7-4 檢討後防災避難及延燒防止示意圖 .....	93

# 表目錄

表 2-1 金門特定區計畫（工甲 - 三、工甲 - 四暨鄰近地區）細部計畫發布實施 歷程一覽表 .....	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 .....	11
表 2-5 現行土地使用強度表 .....	15
表 2-6 後續應辦理案件（西洪機場）變更內容明細表 .....	16
表 3-1 「變更金門特定區計畫（工業區專案通盤檢討）（第一階段）」核定編號 第三案變更內容明細表 .....	22
表 3-2 相關建設計畫一覽表 .....	24
表 4-1 金門縣與金湖鎮歷年人口成長比較表 .....	28
表 4-2 金湖鎮歷年人口組成比較表 .....	29
表 4-3 金門縣農林漁牧業統計表 .....	30
表 4-4 民國 110 年金門縣工業及服務業統計表 .....	30
表 4-5 民國 110 年金門縣各行業別統計表 .....	31
表 4-6 土地使用現況面積統計表 .....	37
表 4-7 公共設施開闢及取得現況面積統計表 .....	38
表 4-8 土地權屬統計表 .....	42
表 5-1 公園用地（細公一）及園道用地合法建物一覽表 .....	51
表 6-1 變更內容明細表 .....	65
表 6-2 本次檢討變更前後面積對照表 .....	76
表 6-3 土地使用分區管制要點修正前後對照表 .....	77
表 7-1 變更前後土地使用面積統計表 .....	84
表 7-2 檢討後公共設施用地明細表 .....	87
表 7-3 檢討後計畫道路編號一覽表 .....	91
表 7-4 土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率綜理表 .....	96
表 8-1 事業及財務計畫表 .....	102

# 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（工一一五、工一一六暨鄰近地區）細部計畫」於民國 93 年 5 月 11 日發布實施，本細部計畫之擬定緣由係考量基地鄰近多條主要道路及料羅灣，區位條件良好，為促使工業區土地有效利用與開發，故進行工業區細部計畫之規劃，未來將朝向以發展傳統產業、混凝土製造業以及倉儲批發、轉運產業為主，作為金門縣發展工業之重要基地。

其後縣府為積極處理工業區問題，於民國 104 年 9 月 14 日發布實施主要計畫「變更金門特定區計畫（工業區專案通盤檢討）（第一階段）」，本細部計畫區進而依據主要計畫之指導，同步辦理通盤檢討作業，於民國 104 年 12 月 9 日發布實施「變更金門特定區計畫(工甲一三、工甲一四暨鄰近地區)細部計畫(原工一一五、工一一六暨鄰近地區)(通盤檢討)（第一階段）」，本次檢討重點為配合主要計畫範圍重新調整本細部計畫範圍及道路系統，並依實際發展情形檢討公共設施存廢及調整配置，同時於土地使用分區管制要點增列工業區得容許部分作為展示及販售等使用，以導入多元機能。

另外，考量原西洪機場之機關用地已無使用需求，於主要計畫將機關用地檢討變更為甲種工業區，並於細部計畫劃設相關公共設施用地，附帶條件應以市地重劃辦理開發，惟迄今尚未完成市地重劃相關作業，故該附帶條地區仍未辦理發布實施作業。

由於第一次通盤檢討發布實施迄今已逾 5 年，已達法定辦理通盤檢討年期，故辦理本次第二次通盤檢討作業。除依據上位計畫之指導，並依據地方發展特性重新檢討土地使用及公共設施配置外，另針對原西洪機場之附帶條件地區亦有重新檢視之必要，以期本次通盤檢討達成下列目的：

- (一) 參酌實質現況調查分析，妥予檢討土地使用及公共設施之適宜性，修訂土地使用相關規定。
- (二) 剖析都市發展課題及研擬因應對策，進行必要之調整與變更，期使計畫內容更符未來發展所需。
- (三) 融合政府施政計畫，廣納人民或團體陳情意見，促進各項建設計畫之順利推展，減少計畫執行困難。

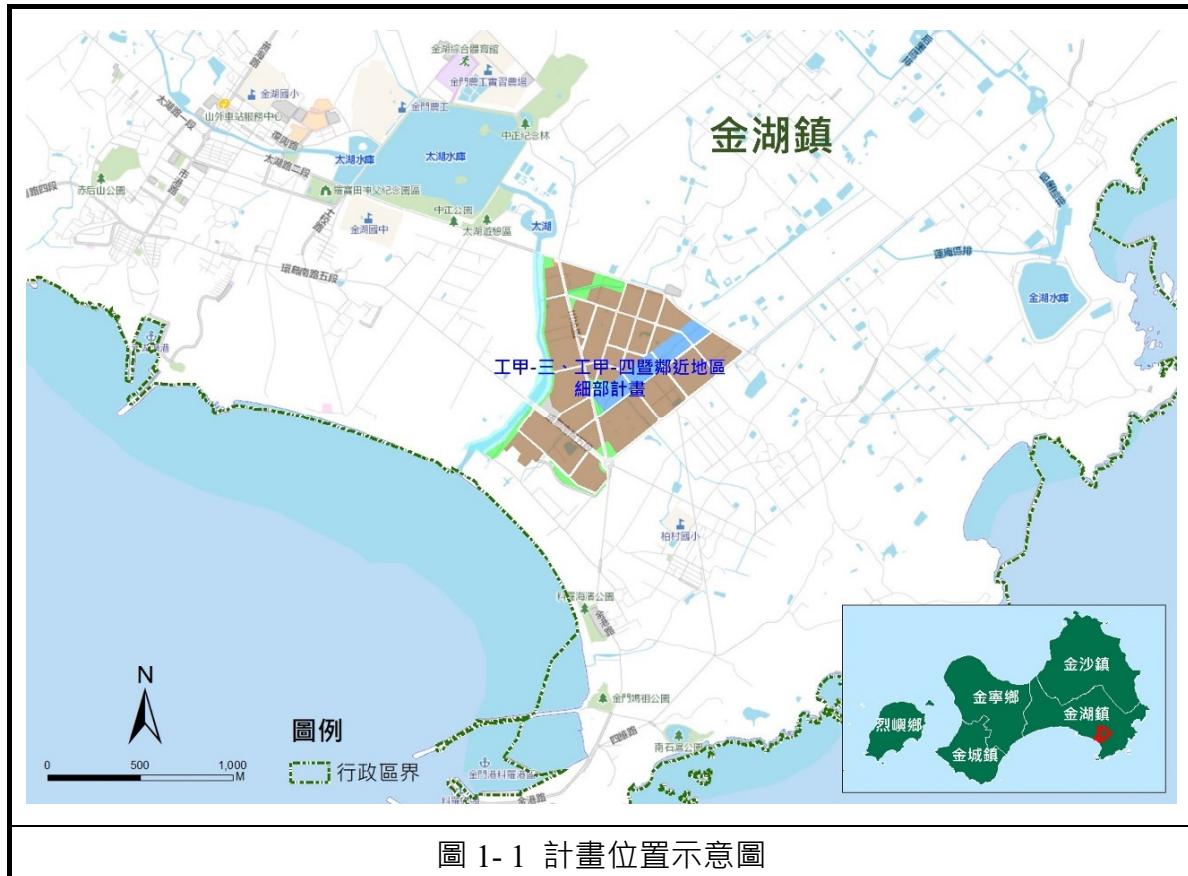
本次通盤檢討變更案公開展覽編號第 10 案涉及原西洪機場附帶條件檢討變更，且應以市地重劃整體開發，考量市地重劃作業期程，尚須檢送市地重劃可行性評估報告書提請地政局表示意見，為避免影響本案辦理進程，本案分階段審議及核定實施。另公開展覽編號第 4 案及第 9 案之變更內容亦涉及市地重劃整體開發範圍相關內容，故除變更案公開展覽編號第 4 案、第 9 案及第 10 案外，其餘先行於第一階段核定實施。

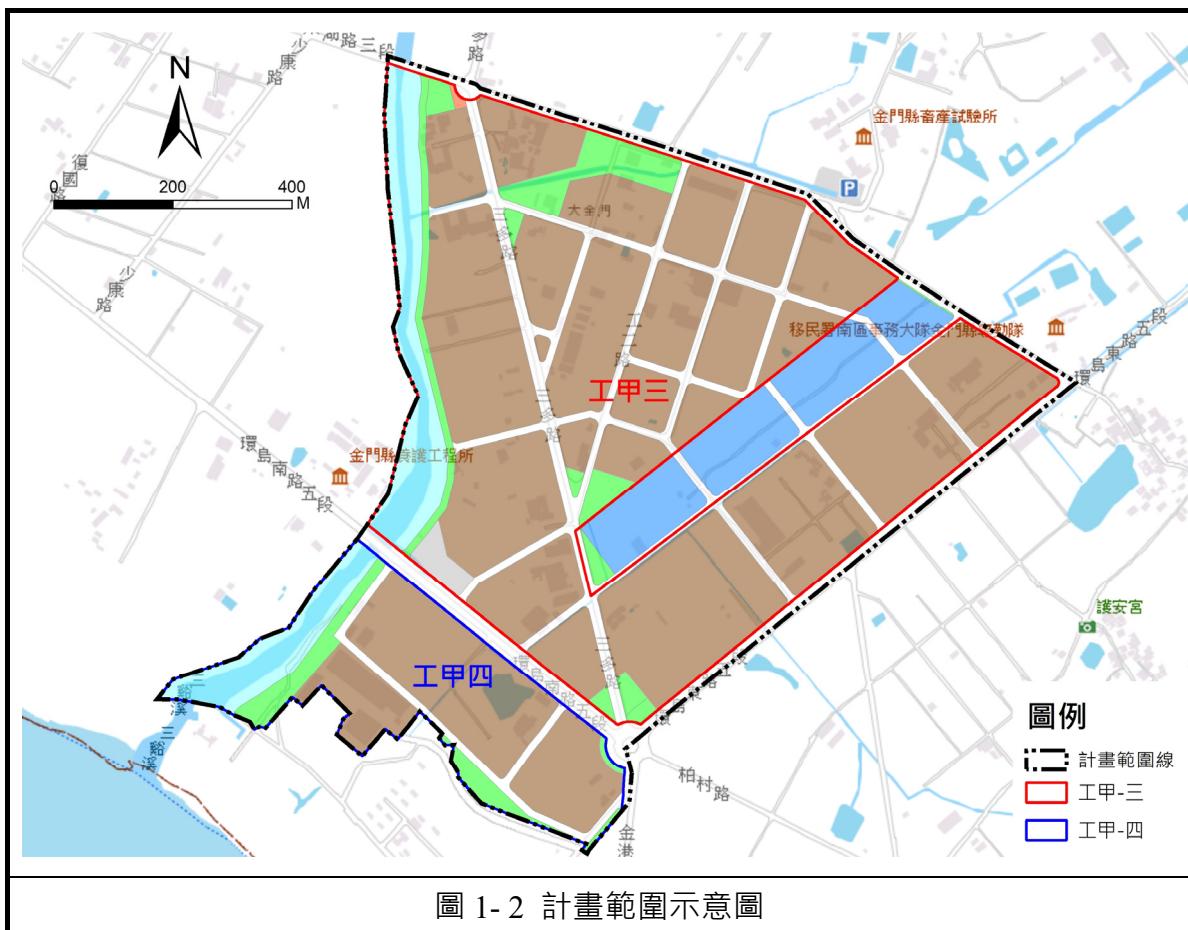
## 二、法令依據

依都市計畫法第 26 條規定辦理。

## 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，工甲一三及工甲一四之間則以環島南路為界，計畫面積為 93.26 公頃（詳見圖 1-1、圖 1-2）。





## 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（工一一五、工一一六暨鄰近地區）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辦理一次專案通盤檢討（詳見表 2-1）。

表 2-1 金門特定區計畫（工甲 - 三、工甲 - 四暨鄰近地區）細部計畫發布實施歷程一覽表

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 (工一一五、工一一六暨鄰近地 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
3	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)	府城都字 第 1150009406 號	民國 115 年 2 月 10 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 58.77 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	58.77
公共設施用地	公園用地	3.11
	綠地	1.82
	停車場用地	0.06
	河川用地	7.06
	污水處理廠用地	0.55
	機關用地	6.81
	道路用地	14.07
	園道用地	1.01
	小計	34.49
合 計		93.26
		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（都市計畫圖重製專案通盤檢討）



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（都市計畫圖重製專案通盤檢討）

### 三、公共設施計畫

本計畫區共劃設有停車場用地、污水處理廠用地、公園用地、綠地（帶）、道路用地及園道用地、河川用地等公共設施用地，面積計 34.49 公頃（詳見表 2-3、圖 2-2）。

#### （一）停車場用地

配合發展需求劃設，面積 0.06 公頃。

#### （二）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。

#### （三）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。

#### （四）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 1.82 公頃。

#### （五）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 15.08 公頃。

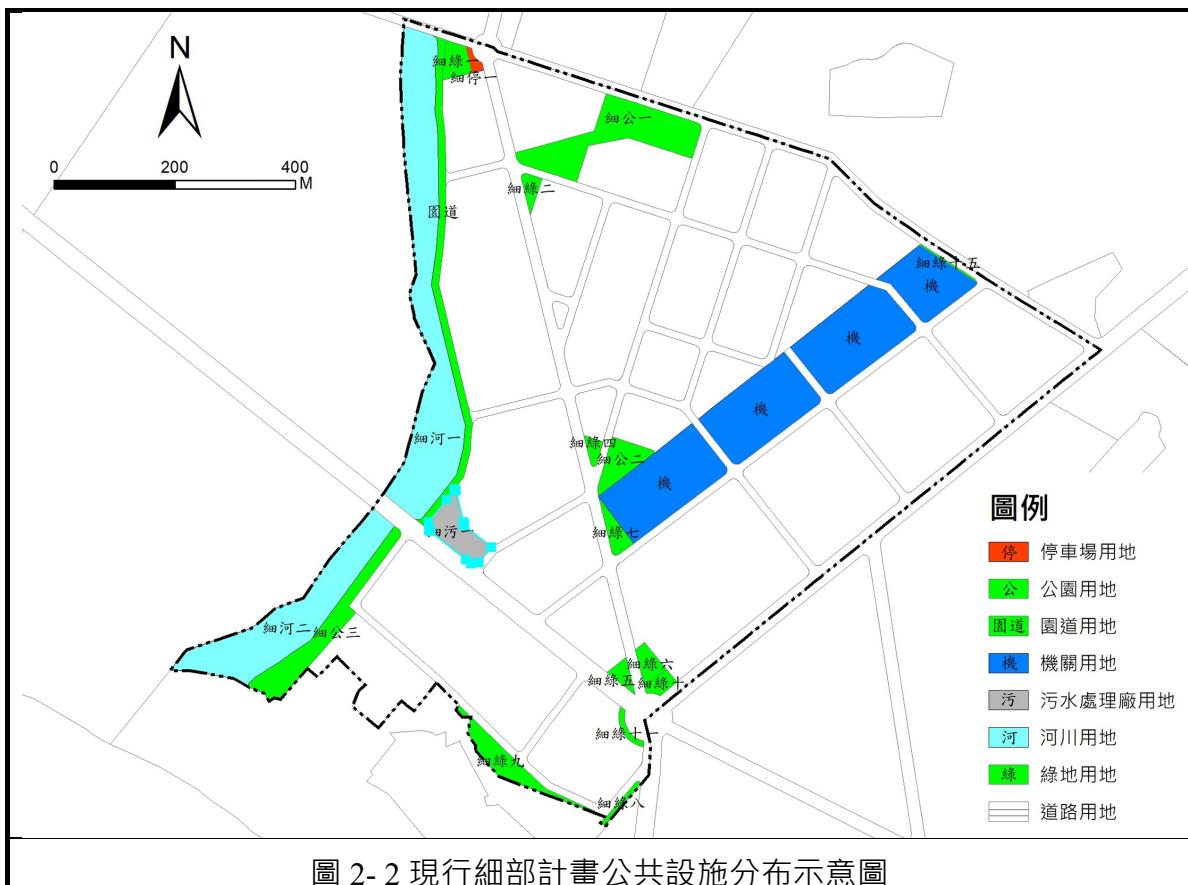
#### （六）河川用地

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	6.81		
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	細停一	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		

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（都市計畫圖重製專案通盤檢討）



#### 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 2-4）。

- (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	1138
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	1009
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	1138

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（都市計畫圖重製專案通盤檢討）

## 五、都市防災計畫

區內之防災系統主要包括防災避難空間、救災指揮中心與臨時性救災中心、消防救災路線及火災防止延燒地帶（詳見圖 2-3）。

### （一）防災避難空間、救災指揮中心與臨時性救災中心

以計畫區內之開放空間作為緊急危難發生時之臨時性避難空間。另考量災害發生時臨時救災指揮中心與救災中心之須要，指定計畫區中央之公園用地為本計畫區之救災指揮中心，計畫區北側之公園用地為本計畫區之臨時性救災中心。

### （二）消防救災路線

防災路線係結合連接防災避難場所並提供人員緊急疏散和防災避難之用，以確保公共安全。指定區內之計畫道路及區外之環島

東路、環島南路為本計畫區之緊急道路與救援輸送道路。

### (三) 火災防止延燒地帶

火災防止延燒地帶係利用道路及開放空間系統，以提供防災避難疏散之場所，並兼具火災防止延燒之隔離功能。本計畫除指定計畫道路、公園用地及區外之環島東路、環島南路為本計畫區之火災防止延燒地帶。



圖 2-3 現行計畫防災避難及延燒防止示意圖

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)。

## 六、土地使用分區管制要點

本細部計畫地區，促進工業內土地及建築物之合理使用並維護計畫區良好景觀與環境品質，乃依都市計畫法第二十二條及金門特定區計畫土地使用分區管制要點第三十條規定訂定本細部計畫區土地使用分區管制要點，以作為本細部計畫地區建築管理執行之依據。本計畫土地使用分區管制要點如下：

(一) 細部計畫範圍內劃定甲種工業區、停車場用地、廣場用地、機關用地、公園用地、污水處理廠用地、綠地及河川用地等分區及用地，其相關規定如下：

### 1. 甲種工業區：

(1)得做為食品及飲料製造業、金屬製品製造業、陶瓷製品製造業、土石採取業、預辦混凝土製造業及其他經縣府工業主管機關核可之製造業。

(2)除上述容許之使用外，並得供與工業有關之辦公室、倉庫、值勤單身員工宿舍、生產實驗室、訓練房舍或附設之福利社等設施，惟應於建廠時連同建廠計畫一併提出申請，經工業主管機關核可後始得為之，增建時亦同。

(3)除上列使用外，得部分作為展示、販售使用，惟其使用比例不得超過該宗基地總樓地板面積之 30%。

(4)建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 150%。

2. 甲種工業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。作業廠房樓地板面積在 1500 平方公尺以上者，應設一裝卸位，每增加 4000 平方公尺時，應增設一處。

3.前項裝卸位長度不得小於 13 公尺，寬度不得小於 4 公尺，淨高不得小於 4.2 公尺。

4.停車場用地：建蔽率不得超過 5%，容積率不得超過 20%，立體

使用時，建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 360%。

5.廣場用地：建蔽率不得超過 5%，容積率不得超過 10%。

6.機關用地：得作為與工業有關之管理中心、展示中心及其他經縣府工業主管機關核可之業別。建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 240%。

7.公園用地：建蔽率不得超過 15%，容積率不得超過 40%。

8.綠地：建蔽率為零。

9.河川用地：不予以規定。

10.污水處理廠用地：建蔽率不得超過 60%，容積率不予以規定。

(二) 本計畫區基地臨道路建築時，至少需至計畫道路境界線退縮六公尺以上，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

(三) 本計畫區 12 米以上之計畫道路兩旁應設置人行道，其寬度規定如下：

1.12 米道路：人行道寬度不得小於 2 米。

2.18 米道路：人行道寬度不得小於 3 米。

3.前項人行道設計之設計規範如下：

4.人行道須選擇透水性之材質。

5.人行之高程以道路緣石為基準向內昇高，且保持平緩路面，並維持百分之一之坡度以利排水。

6.人行道每隔適當距離應配置植栽及座椅、垃圾桶等街道家具。樹種宜選擇易維護、具觀花、觀果或具季節性變化之樹種，使其充分呈現視覺之美。

(四) 停車場用地設計規範：停車場之鋪面應以植草磚或透水性材質之地磚鋪設，且綠化面積所佔比例不得小於二分之一。

(五) 公園用地設計規範如下：

1. 綠覆率不得低於 70%。
2. 公園內應配置有座椅、垃圾桶等必要之街道傢俱。
3. 設置天然氣減壓站、抽水站、雨水及污水加壓站時應以綠籬遮蔽之。

(六) 綠地設計規範：綠地空間上宜採用透水性之鋪面，供作休閒遊憩使用，綠覆率不得低於 80%。設置天然氣減壓站、抽水站、雨水及污水加壓站時應以綠籬遮蔽之。

(七) 建築基地內之法定空地應予以綠化，其綠化面積不得小於二分之一。

(八) 本要點未規定事項適用其他相關法令規定。

表 2-5 現行土地使用強度表

使用分區及用地別	建蔽率	容積率	備註
甲種工業區	50%	150%	
停車場用地	5%	20%	立體使用時，建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 360%。
機關用地	60%	240%	
公園用地	15%	40%	
綠地	0%	0%	
河川用地	不予規定	不予規定	
污水處理廠用地	60%	不予規定	

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)。

## 七、後續應辦理事項或應表明事項

本次通盤檢討後，涉及細部計畫西洪機場舊跑道範圍依內政部都市計畫委員會第 852 次、第 928 次及第 1012 次決議：「請於金門縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於離島建設條例第 9 條第 5 項規定施行期滿（至 108 年 1 月 10 日）後 6 年內完成者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。」。

爰此，涉及細部計畫西洪機場舊跑道範圍 以市地重劃辦理開發地區俟依內政部都市計畫委員會決議辦理後，再檢具變更主要計畫書、圖報內政部逕予核定後實施（詳見表 2-6、圖 2-4）。

表 2-6 後續應辦理案件（西洪機場）變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或其他說明	
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
續一	原西洪機場跑道所屬關用地	綠地 (0.0343)	甲種工業區 (附) (0.0343)	1. 該機關用地已無繼續作機關用地之必要，經洽國防部表示意見後，予以變更為甲種工業區。	應以市地重劃辦理開發，始得發照建築。	
		綠地 (0.0002)	道路用地(附) (0.0002)			
		道路用地 (0.8846)	道路用地(附) (0.8846)	2. 原為公共設施用地，變更為可建築用地後，應依通案性原則辦理整體開發，以符合公平原則，故屬原西洪機場之機關用地變更為甲種工業區及鄰近原為綠地調整後並劃設 30% 之公共設施用地，並規定以市地重劃辦理整體開發。		
		機關用地 (0.0025)	道路用地(附) (0.0025)			
		機關用地 (1.0616)	甲種工業區 (附) (1.0616)			
		機關用地 (1.9434)	甲種工業區 (附) (1.9434)			
		機關用地 (1.7290)	甲種工業區 (附) (1.7290)			
		機關用地 (0.7330)	甲種工業區 (附)			

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或其他說 明
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
9			(0.7330)		
9		機關用地 (1.4368)	公園用地(附) (1.4368)		
10		綠地 (0.2011)	公園用地(附) (0.2011)		
11		道路用地 (0.0594)	甲種工業區 (附) (0.0594)		
12		機關用地 (0.0528)	甲種工業區 (附) (0.0528)		
13		機關用地 (0.0762)	道路用地(附) (0.0762)		

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)。

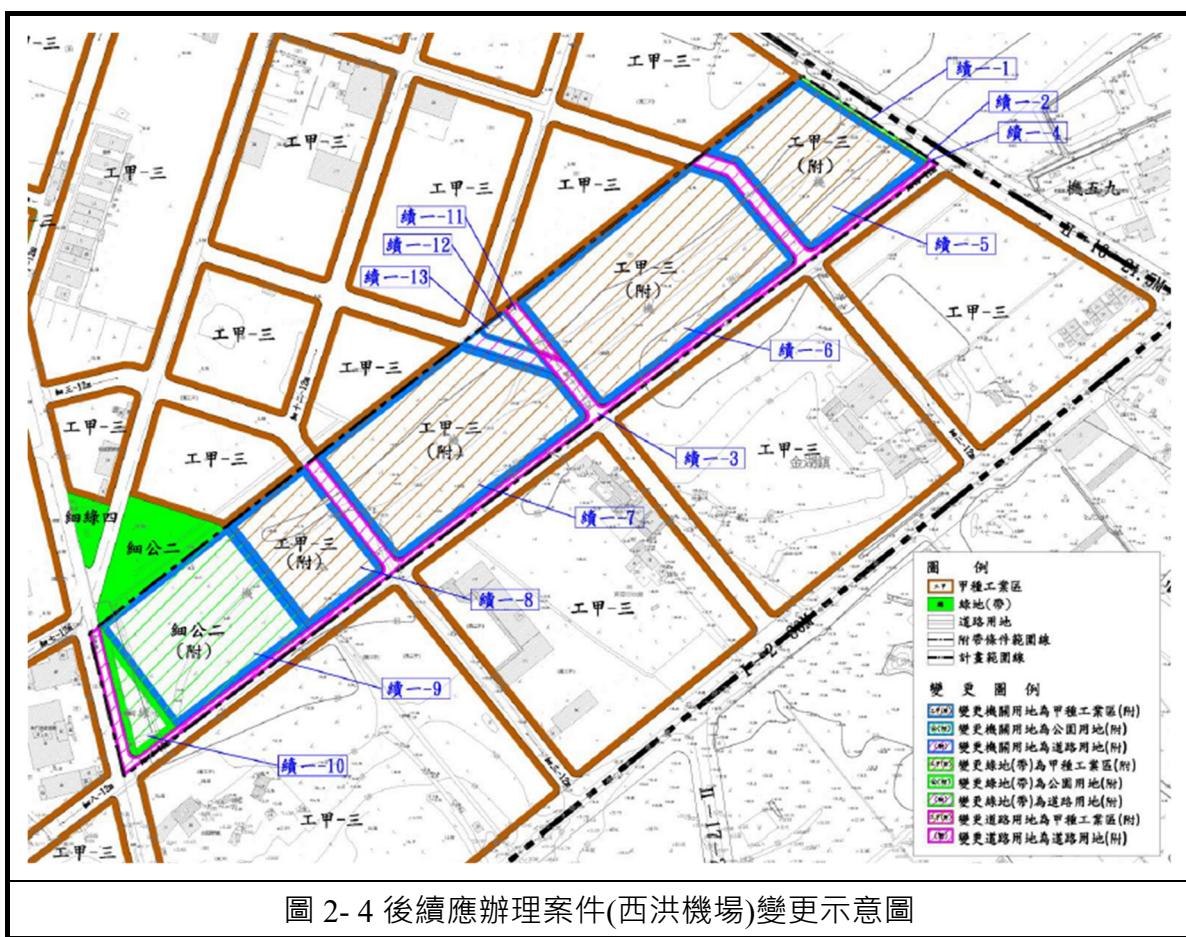


圖 2-4 後續應辦理案件(西洪機場)變更示意圖

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 上位及相關計畫

### 第一節 上位計畫

#### 一、全國國土計畫【民國 107 年】

##### (一) 國土永續發展目標

提出「安全-環境保護，永續國土資源」、「有序-經濟發展，引導城鄉發展」及「和諧-社會公義，落實公平正義」為全國國土空間發展之總目標，在產業面向提出「配合國家整體產業發展政策，整合產業發展空間規劃」為次目標，應考量重要交通運輸網絡之可及性、再生能源供給情形、地區既有產業發展基礎或產業聚落潛能，以及大專院校或研發機構相關產學資源，並應以減少產銷碳足跡、提升大眾運輸、促進綠色生產為原則，讓產業發展能量透過交通運輸流動及既有產學網絡，達到厚實經濟基礎及向外擴張影響力。

應積極推動產業土地活化與再發展，落實老舊工業區之更新（包括基盤設施更新、產業聚落建構及轉型、結合都市發展等策略）、穩定產業用地供給，規劃適地產業區位等具體措施，促進土地能因應需求及時提供，以促進經濟持續發展。

##### (二) 國土空間發展策略

與工業區有關的空間發展策略為對於產業用地使用情形進行通盤檢討，閒置未利用之產業土地應考量優先使用。另外，老舊工業區之基盤設施老舊或不足，應進行維護改善或新（整）建，藉以改善工業區環境，形塑整體園區意象，以提升服務機能，提高產業進駐率。

##### (三) 產業部門空間發展策略

離島地區考量土地空間及水源供應等因素，鼓勵當地推動營建剩餘土石方循環利用，並就自身需求及跨區供應之可行性進行評估

與規劃。

#### （四）離島地區土地使用指導原則

離島建設以永續發展為最高目標，以促進居民基本生活照顧、島嶼生態保育、島嶼特殊文化保存及優質產業之和諧發展。

#### （五）對本計畫之影響

針對計畫範圍之工業區進行盤點，研擬產業土地活化與再發展策略，促進土地能夠有效利用，以提升服務機能，提高產業進駐率。

### 二、金門縣第六期（112-115）離島綜合建設實施方案【民國 111 年】

#### （一）發展願景

建構金門為「共榮生活，樂活家園」之願景為主軸，提出「兩岸串聯關鍵點」、「樂活樂齡好家園」、「智慧運用助生活」等不同領域、面向之三大目標，並以政治、經濟、觀光、醫療、長照、交通等發展面向研擬實踐推動策略。

#### （二）空間發展構想

金湖鎮的空間發展構想為「購物旅遊度假地，跨境物流轉運站」，詳見圖 3-1。在建構跨境物流基地環境面向，透過物流倉庫、進出口貨棧、保稅倉庫、一般倉庫、關郵檢協同作業機制，如結合金廈海運快遞及金廈多元發貨管道，吸引跨境電商業者到金門設置發貨倉。

鎮內未來除了保存重要海岸生態環境及產業用地外，可思考搭配料羅港建設導入新興的商業活動，成為兩岸海運物流中心，同時可利用山外溪新市里溪段翻轉金湖鎮入口門面及塑造商業市街遊憩觀光新景點。

#### （三）產業建設發展構想

包括「升級三創服務平台，發展產業創新動能」、「推動跨境電子商務開拓行銷管道」及「發展智慧有機農畜業」等。

考量用地未來發展，提出新的創新產業加值聚落及相關產業輔導計畫，結合資源並輔導產業資源大進化及改善，做為金門在地產業的新模式。



圖 3-1 金湖鎮重點推動內容及發展重點區位示意圖

資料來源：金門縣第六期（112-115）離島綜合建設實施方案

#### （四）對本計畫之影響

計畫範圍鄰近料羅灣碼頭，且聯外交通便利，在「跨境物流轉運站」之政策指導下，重新檢討如何因應產業需求訂定適宜之土地使用管制措施。

### 三、變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)(第一階段)【民國 104 年】

依據主要計畫「變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)(第一階段)」對本細部計畫之指導，涉及相關內容如下（詳見圖 3-2）。

#### （一）產業發展定位

提供在地基本民生產業，滿足民眾民生需求，例如難以由臺灣或廈門提供之汽車修理業、預拌混凝土、在地食品加工業等，未來之定位仍以「服務金門基礎工業區之產業園區」為主。

## (二) 產業發展重點及策略

工甲一三以延續現有工業區之營建石材等發展，配合強化綠色島嶼發展概念，未來進駐廠商以提供民生工業生產基地及綠建築發展基礎之營建產業為主，亦可結合綠能產業發展，營造金門綠色島嶼的發展目標。在發展策略方面藉由道路及公共設施之調整，加速區內工業區之開發。

工甲一四鄰近料羅灣海濱，西側為白龍溪出海口，宜調整部分可供遊憩之空間，惟尚無開發計畫，故將部分工業區先予調整為保護區。在發展策略方面強化休憩空間之營造，朝園區化環境發展，並強化出入動線之合理性。

## (三) 開發方式建議

### 1. 建議以公私有地交換取得公共設施用地

部分公共設施位於私有地，難以辦理徵收，建議以公私有地交換方式，加速取得公共設施用地。

### 2. 使用項目以民生基礎工業為主

考量部分基礎民生工業若由臺灣本島或廈門輸入不符經濟效益，仍須保留可供民生基礎工業生產之空間，例如瓦斯分裝、混凝土預拌業、非製造業之汽車修護業、在地農特產食品加工、金門特色之陶瓷器製造等。

### 3. 將廢棄之西洪機場跑道納入工業區變更都市計畫

於細部計畫擬定時即討論其存廢問題，目前已確定無使用計畫，故納入細部計畫一併規劃。

### 4. 預留海濱優良景觀，調整甲種工業區範圍

工甲一四西南側臨近料羅海灘，甚具遊憩潛力，因尚無開發計畫，先予變更為保護區，日後再由有關單位辦理規劃設計及變更事宜。

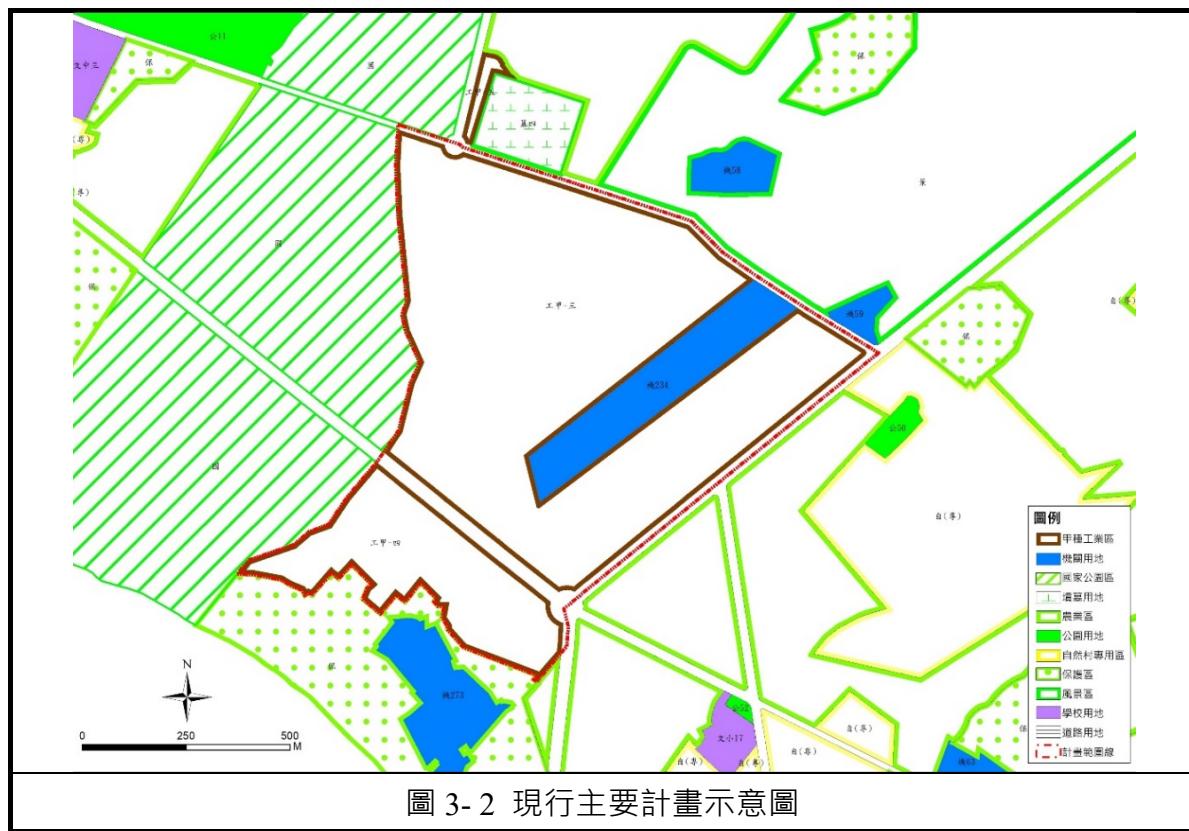
#### (四) 實質變更內容

變更案編號第三案，將工甲一四之部分工業區變更為保護區、部分農業區變更為甲種工業區（詳見表 3-1）。

表 3-1 「變更金門特定區計畫（工業區專案通盤檢討）(第一階段)」核定編號第三案變更內容明細表

核 定 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其他說明
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
三	三	工 甲 四	甲種工業區 (2.5283)	保護區 (2.5283)	1. 計畫區南側鄰近海濱，為維持優美風景，且權屬以公有土地為主，故調整為保護區。 2. 範圍線凹入之土地配合細部計畫道路納入工業區範圍。	細部計畫內容應同時配合調整。
			農業區 (0.0373)	甲種工業區 (0.0373)		

資料來源：變更金門特定區計畫（工業區專案通盤檢討）(第一階段)



## (五) 後續應辦事項

涉及工甲一三附近機關用地變更為甲種工業區部分應另擬細部計畫，於細部計畫劃設不低於 30%之公共設施用地，並以市地重劃辦理開發，應於內政部都市計畫委員會審議通過（民國 104 年 6 月 2 日第 852 次）紀錄文到 3 年內完成細部計畫審定及重劃計畫書審核通過。

有關細部計畫部分已於民國 104 年 10 月 29 日審定，惟重劃計畫書未能在上開期限內審核通過，經重新申請展延獲內政部都市計畫委員會（民國 107 月 8 日第 14 日第 928 次）同意展延至離島建設條例第 9 條第 5 項規定施行期滿（至 108 年 1 月 10 日）後 3 年。

由於上開期限屆滿前仍未完成重劃計畫書，故再度申請第二次展延，獲內政部都市計畫委員會（民國 111 月 5 日第 24 日第 1012 次）同意展延至離島建設條例第 9 條第 5 項規定施行期滿（至 108 年 1 月 10 日）後 6 年。

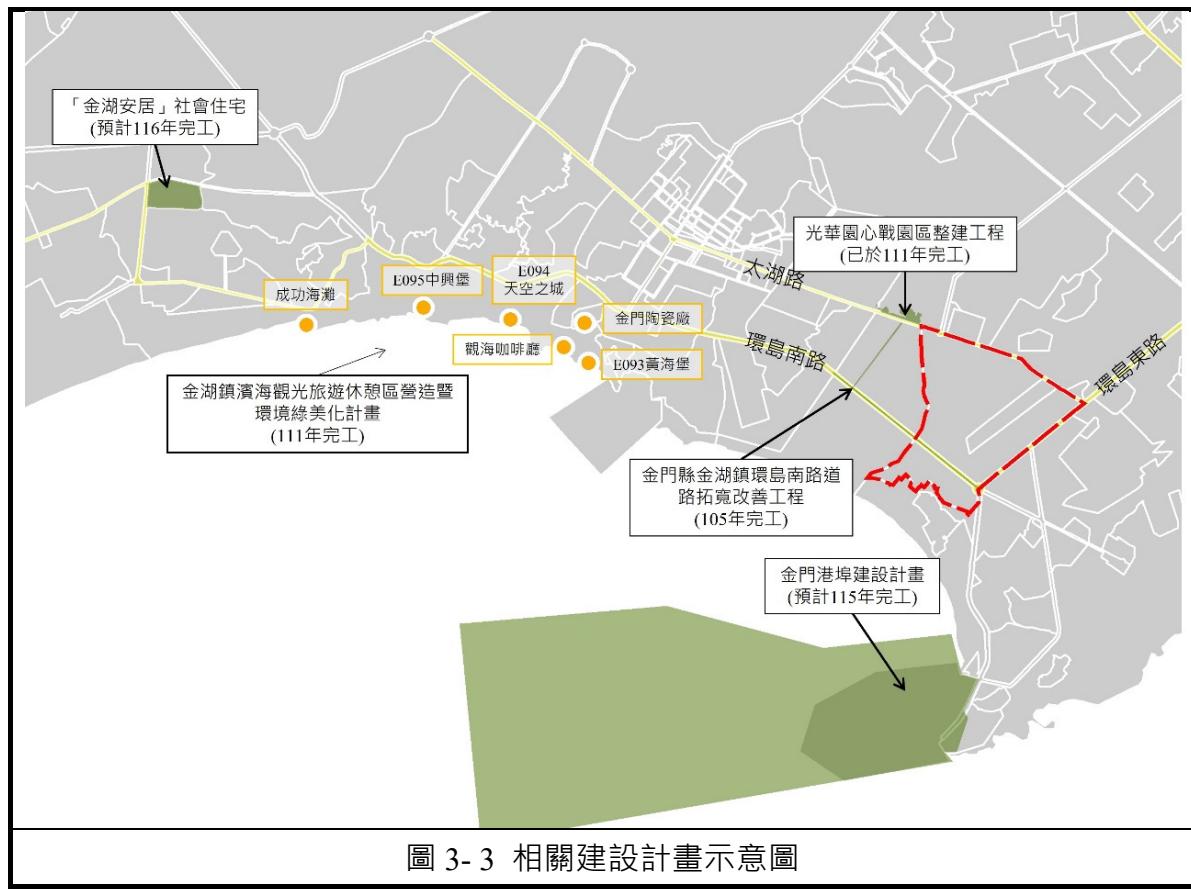
## 第二節 相關建設計畫

金湖鎮近年來之相關建設計畫可分為住宅類、交通類及觀光類等(詳見表 3-2、圖 3-3)。

表 3-2 相關建設計畫一覽表

類型	計畫名稱	目前辦理情形	完工時間	對本計畫之影響
住宅類	「金湖安居」社會住宅	1.位於金湖鎮經武路與環島南路三段重劃區之尚義住宅區，未來預計提供約 232 戶社會住宅，滿足更多返鄉青年及離島就業的需求。 2.規劃店舖商業空間、青創設施、社區式長照團體家屋、失智社區服務據點，留設綠帶及戶外開放空間。	預計 民國 116 年	透過社會住宅及各項設施之供給，未來可提供本工業區就業人口之居住需求及相關生活機能。
交通類	金門港埠建設計畫	為因應蓬勃發展之小三通客貨海運市場，持續推動港埠建設，有助於強化港埠競爭力、營造優質港埠環境、帶動港埠營運績效成長，以及地方觀光、產業發展。	預計 民國 115 年	透過料羅灣港埠環境改善及競爭力提升，進而帶動周邊產業需求及發展，吸引產業進駐本計畫之工業區。
	金門縣金湖鎮環島南路道路拓寬改善工程	環島南路為東半島重要之連絡道路，為連結料羅港經金湖市區延伸至金城鎮之主要動線，由 8 公尺拓寬為 11 公尺，並配合道路工程進行排水改善、綠美化植栽及料羅圓環美化等。	民國 105 年	透過環島南路道路之拓寬，健全本工業區之道路動線系統，改善交通環境。
觀光類	光華園心戰園區整建工程	以軍事據點活化再利用，並結合金門金湖線自行車道路廊，作為心戰資源解說導覽及自行車驛站，建構完善之休閒遊憩動線，提升觀光質量；辦理新設停車場、入口及廣場、改善照明、排水、綠美化。	民國 111 年	白龍溪出海口具優美景觀，宜發展遊憩功能，未來可結合周邊觀光資源形成完善觀光遊憩系統。

類型	計畫名稱	目前辦理情形	完工時間	對本計畫之影響
	金湖鎮濱海觀光旅遊休憩區營造暨環境綠美化計畫	將沿海之成功海灘、陶瓷廠、觀海咖啡廳、中興堡、天空之城及黃海堡等重要節點予以串連，建構以軍事據點為主體，兼具海岸生態體驗之濱海軍事生態體驗旅遊帶。	民國 111 年	白龍溪出海口具優美景觀，宜發展遊憩功能，未來可結合周邊觀光資源形成完善觀光遊憩系統。



# 第四章 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，而以島東之太武山海拔 253 公尺為最高，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。

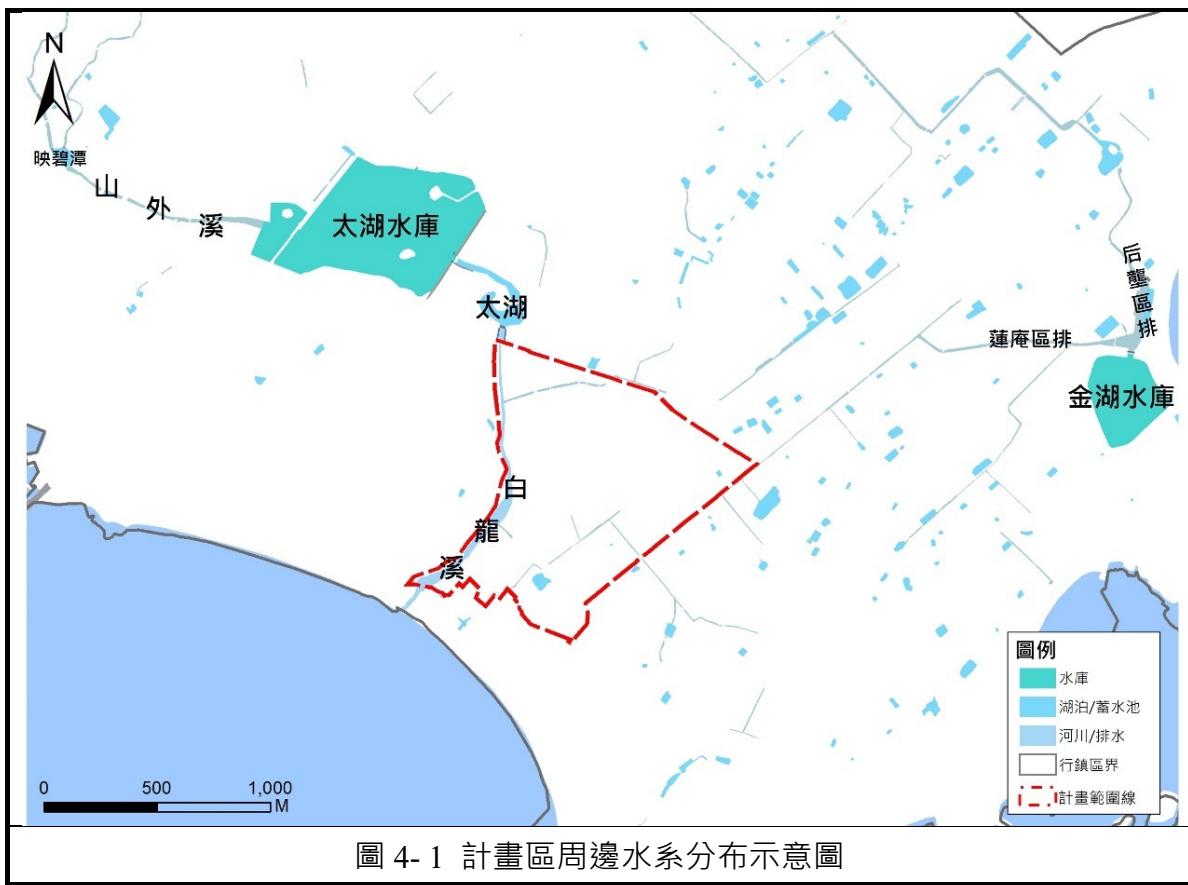
### 三、水文

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（詳見圖 4-1）。

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

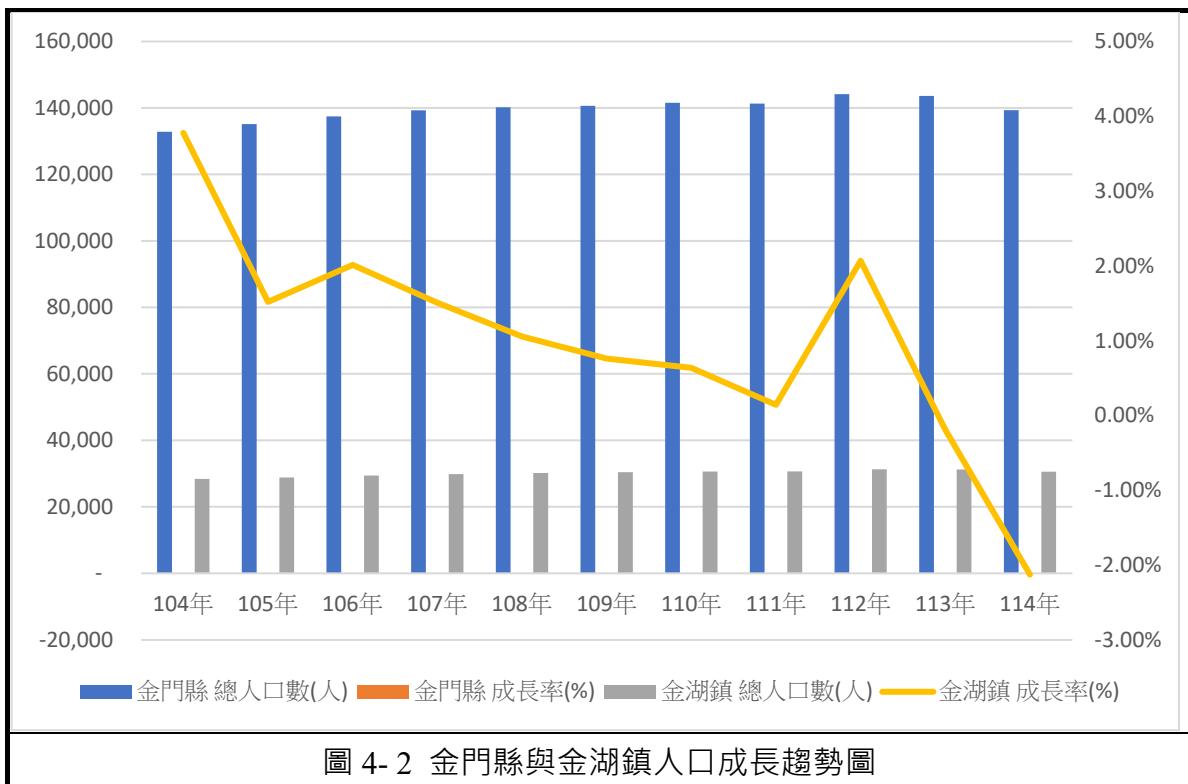
金門縣於近十年間人口數呈現逐年增加趨勢，直至民國 113 年人口數開始出現減少趨勢，尤其至民國 114 年人口數大幅減少，全縣總人口數從民國 104 年為 132,799 人，至民國 114 年之總人口數為 139,313 人（詳見表 4-1、圖 4-2）。

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 4-1 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。



## 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 4-2）。

表 4-2 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 4-3）。

表 4-3 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 4-4）。

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的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 4-5）。

表 4-4 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)。

表 4-5 民國 110 年金門縣各行業別統計表

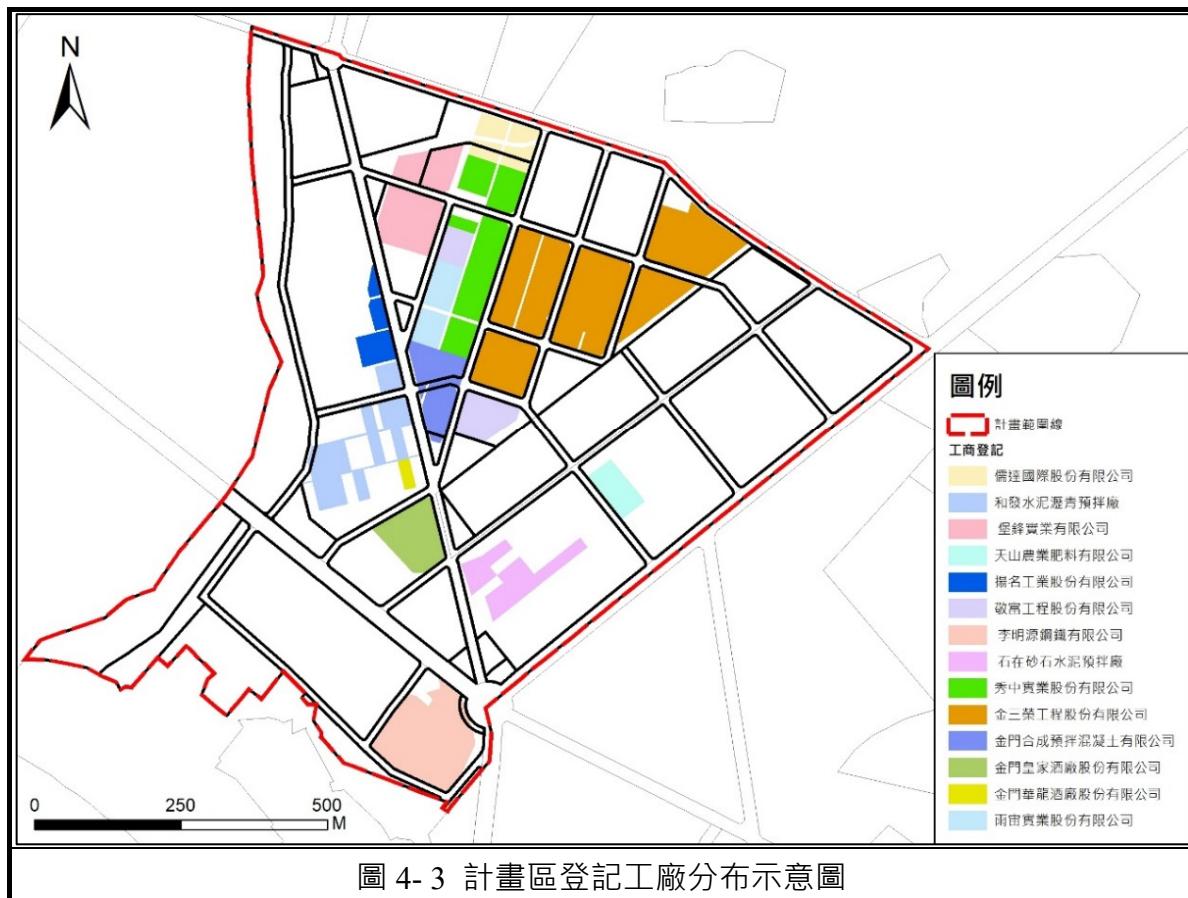
業別	金門縣	金湖鎮	金門縣	金湖鎮	金門縣	金湖鎮
	場所單位數(家)		從業員工數(人)		全年生產總額(千元)	
製造業	106	35	1,793	304	13,201,130	1,106,170
用水供應及污染整治業	19	2	211	39	-	-
營建工程業	709	193	2,521	818	7,253,341	2,215,556
批發及零售業	1,369	420	3,421	1,116	3,368,066	1,250,496
運輸及倉儲業	282	89	1,607	814	2,303,797	1,522,361
住宿及餐飲業	855	195	2,138	532	2,057,188	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)。

### 三、登記工廠

計畫區內已核准設立之工廠以預拌混凝土製造業占多數，其餘包括製酒業、金屬製品製造業、陶瓷及陶瓷製品製造業、肥料製造業、電池製造業等（詳見圖 4-3）。

除上述登記工廠外，尚有廢棄物處理業、環境檢測服務業、液化石油氣分裝業、汽車修理業等與工業發展有關設施。



## 第四節 土地使用現況

計畫區土地使用現況以工業使用為主，約占總面積之 57.89%；其次為林木使用，約占總面積之 18.19%（詳見表 4-6、圖 4-12）。

### 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占多數，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。

混凝土廠	混凝土廠	混凝土廠
混凝土廠	混凝土廠	混凝土廠
混凝土廠	混凝土廠	土石方資源堆置場
圖 4-4 混凝土廠及土石方資源堆置場現況		

## (二) 酒廠

現況共有皇家酒廠、雨宙酒廠、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。



## (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一處資源回收場。



#### (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。



#### 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。



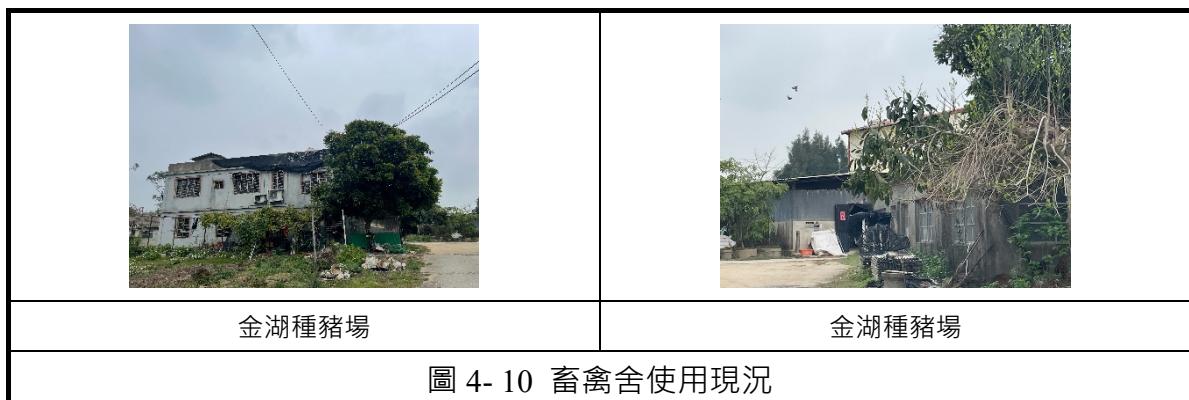
### 三、河川溝渠使用

計畫區西側為白龍溪，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。

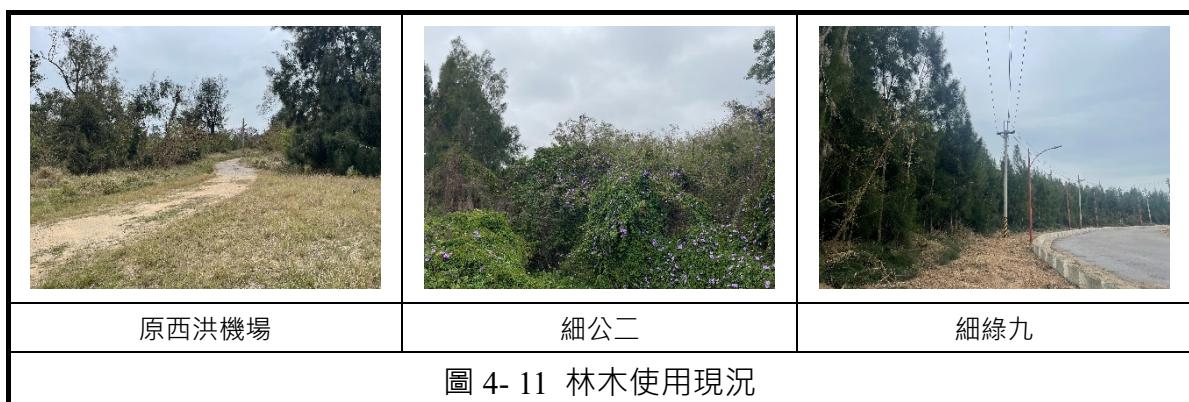
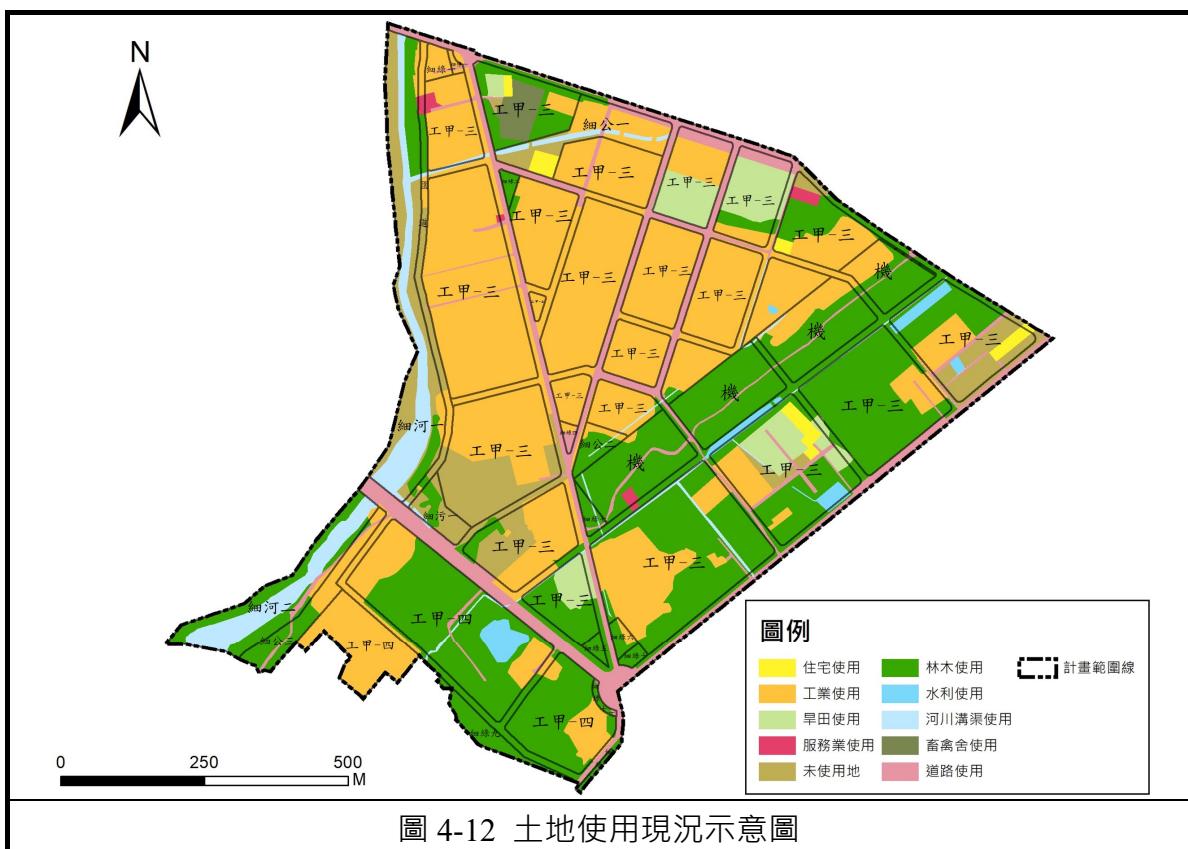


表 4-6 土地使用現況面積統計表

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
<b>總面積</b>					
面積		93.26	百分比		100.00

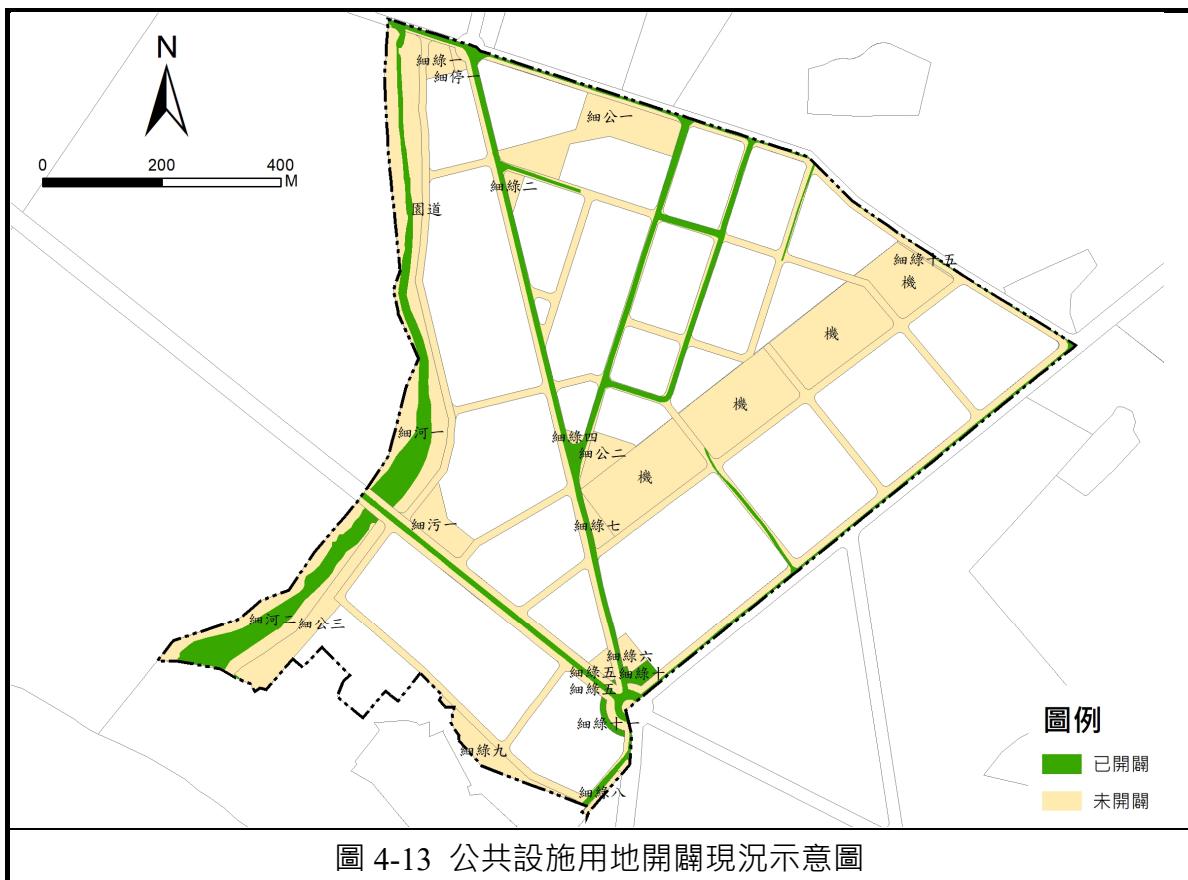


## 第五節 公共設施現況

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%，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 4-7、圖 4-13）。

表 4-7 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	-
	細公二	0.42	0.25	0.17
	細公三	1.03	0.78	0.25
	小計	3.11	2.69	0.42
綠地	細綠一	0.23	0.23	-
	細綠二	0.13	0.13	-
	細綠四	0.09	0.09	-
	細綠五	0.12	0.12	-
	細綠六	0.19	0.19	-
	細綠七	0.20	0.15	0.05
	細綠八	0.07	0.03	0.04
	細綠九	0.56	0.39	0.17
	細綠十	0.12	0.12	-
	細綠十一	0.08	0.08	-
	細綠十五	0.03	0.03	-
停車場用地	小計	1.82	1.56	0.26
	細停一	0.06	0.06	-
河川用地	細河一	4.47	4.26	0.21
	細河二	2.59	2.14	0.45
	小計	7.06	6.40	0.66
污水處理廠用地	細污一	0.55	0.39	0.16
機關用地		6.81	4.83	1.98
道路用地		14.07	12.31	1.76
園道用地		1.01	0.79	0.22
合計		34.49	29.03	5.46



## 第六節 交通系統現況

計畫區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 4-13)。

### 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

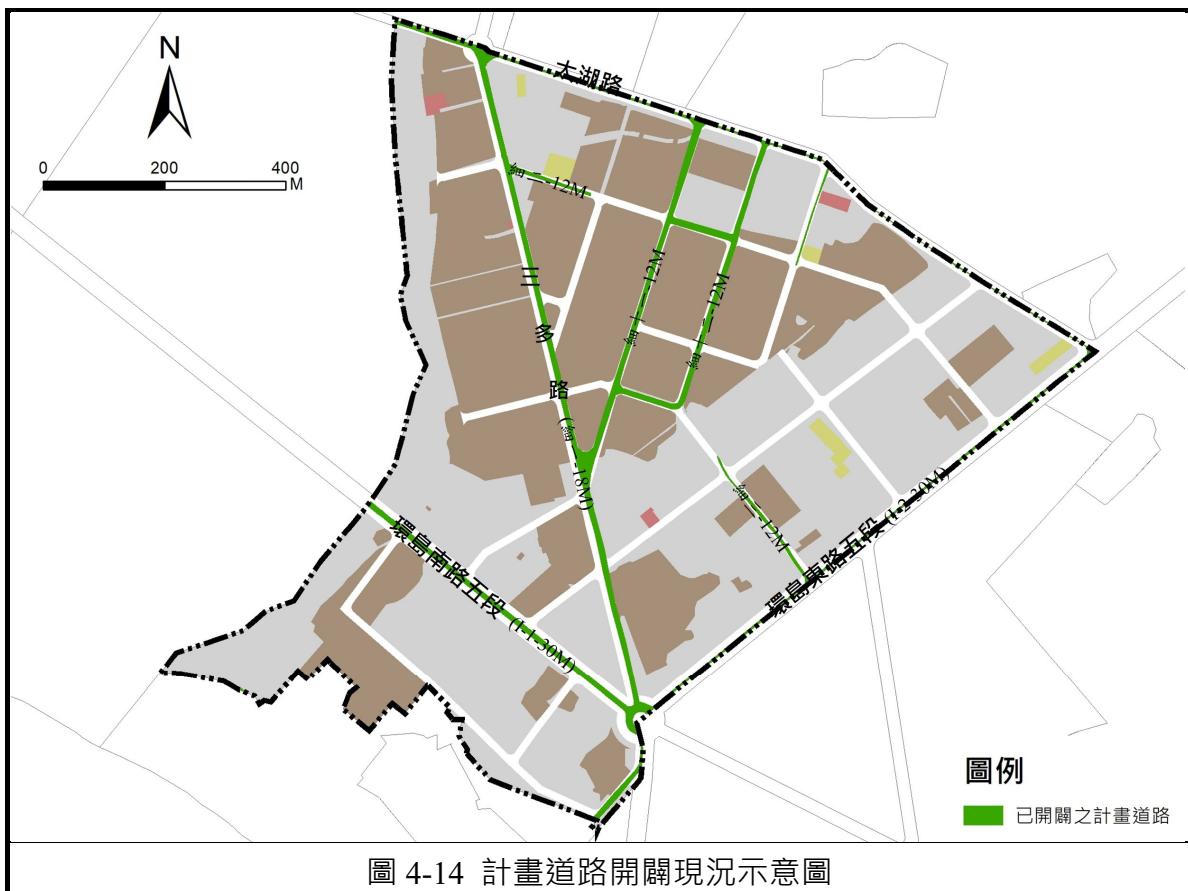
屬於主要計畫道路(II-16-21.5M)，計畫寬度為 21.5 公尺，現況已開闢寬度為 8 公尺。

#### (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。



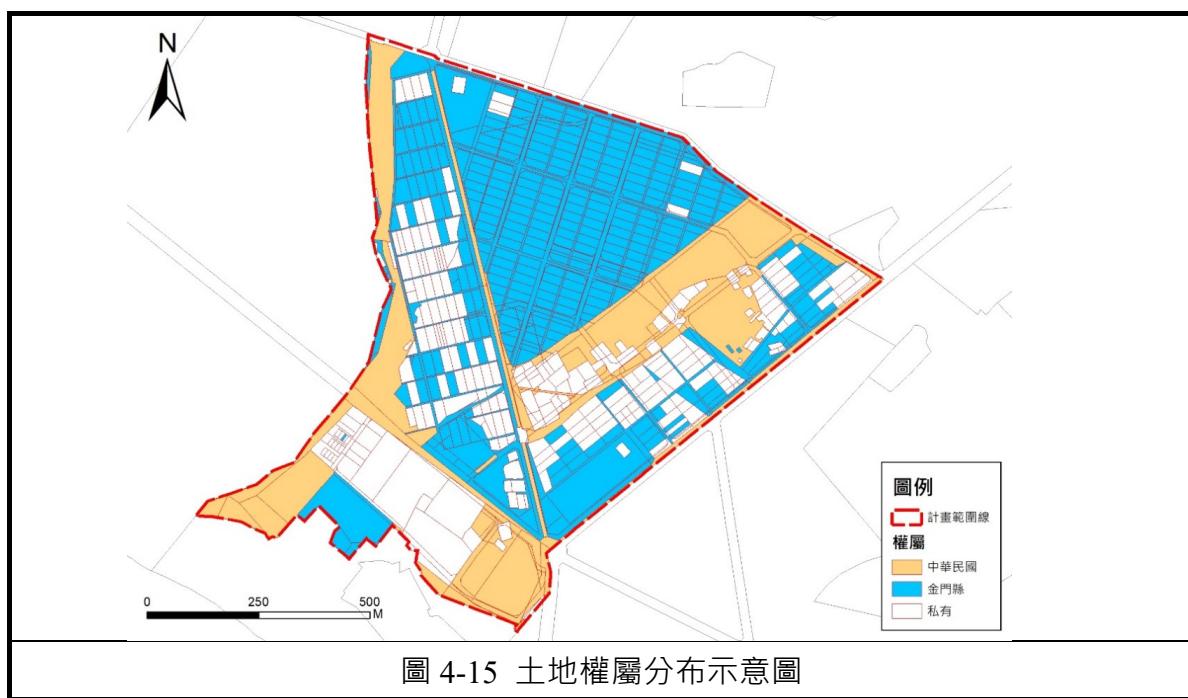
## 第七節 土地權屬

計畫區內土地權屬以公有地居多，公有地面積約 68.52 公頃，占計畫區總面積之 73.47%；私有地面積約 24.74 公頃，占計畫區總面積之 26.53%（詳見表 4-7、圖 4-14）。

表 4-8 土地權屬統計表

權屬	管理單位	面積(公頃)	比例(%)
私有	-	24.7394	26.53
中華民國	內政部國家公園署 金門國家公園管理處	0.0043	0.005
	財政部國有財產署	21.4613	23.01
	金門縣金湖鎮公所	0.6039	0.65
	小計	46.8089	23.66
	金門縣政府	45.9970	49.32
金門縣	金門縣林務所	0.0669	0.07
	金門縣養護工程所	0.2360	0.25
	金門縣金湖鎮公所	0.1512	0.16
	小計	46.4511	49.81
	小計	68.5206	73.47
合計		93.2600	100.00

註：面積係以地籍面積計算，實際仍應以核定圖分割測量為準。

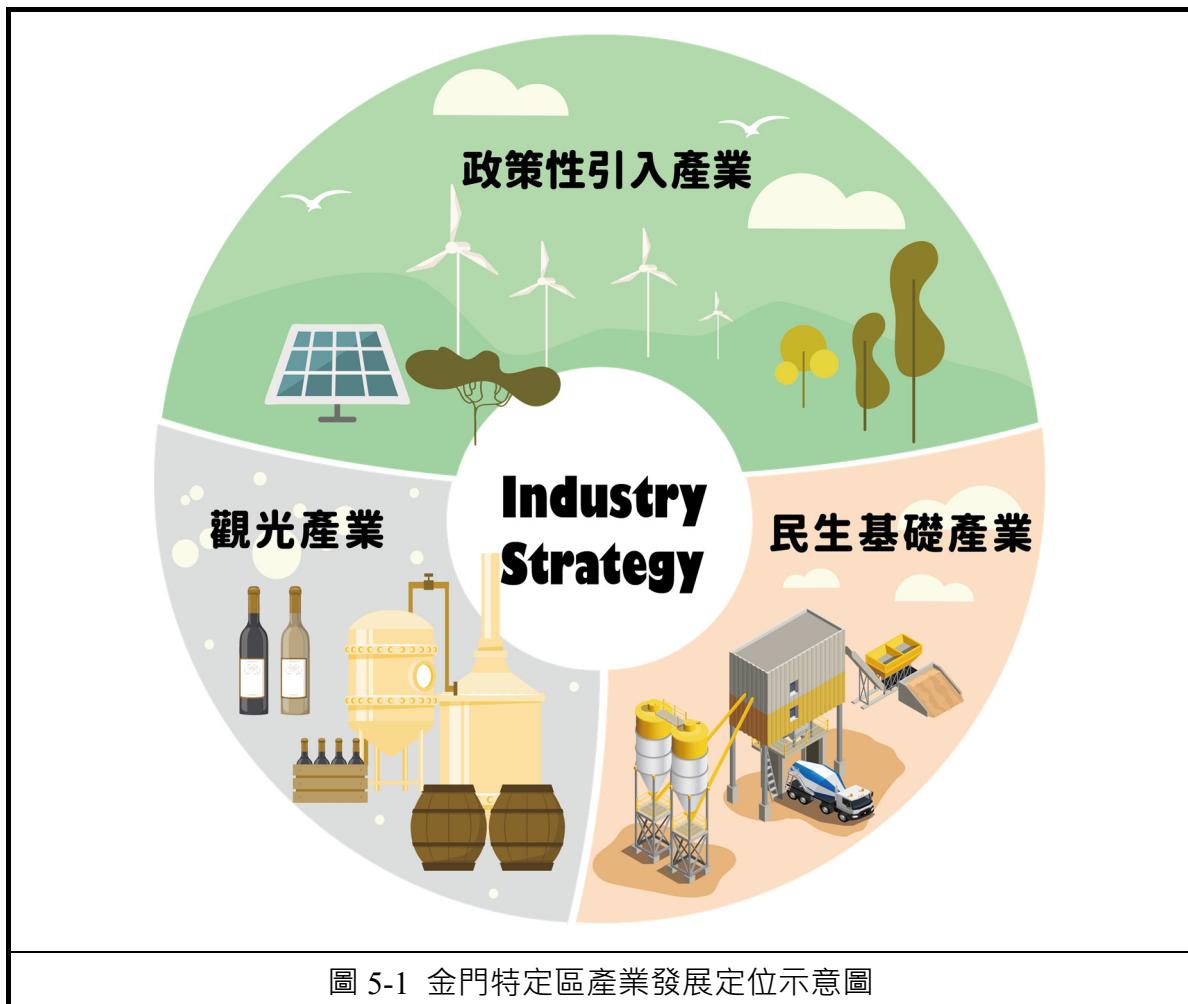


# 第五章 發展定位與課題

## 第一節 發展定位

依據主要計畫對金門特定區之產業定位指導，考量金門縣之地方特色及產業需求，總體產業發展策略包括政策性引入產業（配合低碳島目標發展綠能源產業）、在地特色製造業（觀光產業，如酒廠、陶瓷廠）及民生基礎工業（如預拌混凝土、汽車修理）等三大產業面向。

本計畫區在原有功能定位屬於民生基礎工業，未來除維持原有的產業機能外，閒置未開發之工業區可朝觀光產業及政策性引入產業發展，讓產業機能得以多元及活化（詳見圖 5-1）。



## **一、既有工業區以民生基礎工業為主，並輔以觀光產業發展升級**

工甲一三、工甲一四原劃設目的係以提供民生基礎工業為主，預計引入產業別為食品及飲料製造業、金屬製品製造業、陶瓷製品製造業、土石採取業、預拌混凝土製造業等，目前計畫區內之使用現況亦以上述業別為主。

隨著產業趨勢的發展，金門皇家酒廠已導入觀光工廠機能，從製造業轉型結合觀光產業，促使工業區機能多元化。計畫區內現況共有皇家酒廠、雨宙酒廠、浯江酒廠及華龍酒廠等多處酒廠，未來可朝觀光產業發展，透過製造結合教育、觀光機能之觀光工廠型態，讓產業得以升級及多角化經營。

## **二、整體開發地區新增腹地，朝政策性引入產業發展**

依主要計畫對工甲一三、工甲一四之指導，產業發展重點為延續現有工業區之營建石材等發展，配合強化綠色島嶼發展概念，未來進駐廠商以「提供民生工業生產基地及綠建築發展基礎之營建產業為主，亦可結合綠能產業發展」，營造金門綠色島嶼的發展目標。

另依據「金門縣第六期（112-115）離島綜合建設實施方案」，金湖鎮發展為購物旅遊度假地，跨境物流轉運站，將在料羅灣推動成立「海運快遞專區」，打造為兩岸貨物運輸樞紐站，成為繼觀光旅遊服務業、製酒產業後金門的第三大產業。

本計畫區位於金湖鎮，無論是空運（尚義機場）或海運（料羅灣）均具有交通便利之優勢，未來配合原西洪機場市地重劃開發完成，將可提供公共設施充足且完整之工業區坵塊做為政策性產業基地。除配合跨境物流轉運站之政策，引入物流倉庫等容許使用，同時落實金門成為低碳示範島，配合中央能源政策轉型發展方向，鼓勵太陽能光電業者投資興建再生能源設施。

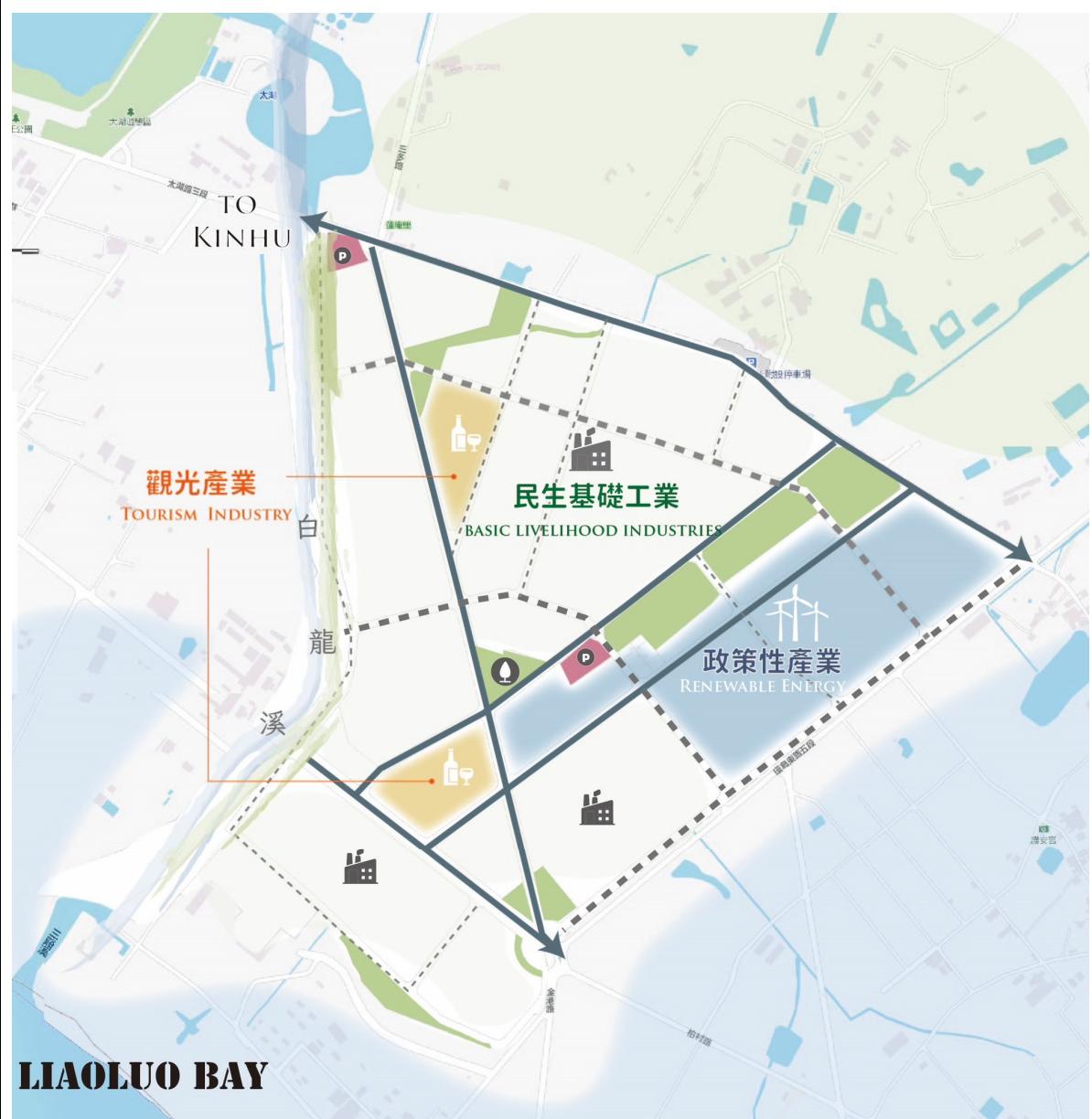


圖 5-2 計畫區產業發展構想空間示意圖

## 第二節 課題與對策

### 一、產業發展議題

**【課題】配合上位計畫之指導重新思考產業定位，引入多元產業促進土地有效利用**

**說 明：**

- 1.依民國 93 年「擬定金門特定區計畫(工一一五、工一一六暨鄰近地區)細部計畫」之規劃原意，計畫區之定位將朝向以「發展傳統產業、混凝土製造業以及倉儲批發、轉運產業」為主，作為金門縣發展工業之重要基地。
- 2.另依民國 104 年主要計畫「變更金門特定區計畫（工業區專案通盤檢討）(第一階段)」之指導，產業發展重點為延續現有工業區之營建石材等發展，配合強化綠色島嶼發展概念，進駐廠商以提供民生工業生產基地及綠建築發展基礎之營建產業為主，亦可結合綠能產業發展，營造金門綠色島嶼的發展目標。
- 3.本計畫區之工業區為金門特定區計畫所劃設面積規模最大且具有完整區塊之工業區，具有潛在區位優勢與開發潛力，惟多年來工業區使用率仍偏低，實有必要配合上位計畫之指導重新思考產業定位，引入多元產業促進土地開發。

**對 策：**

依上位計畫之指導及本計畫之發展定位，配合產業發展轉型需求，重新檢討土地使用分區管制要點，放寬工業區得容許使用之產業別，以增加多元機能（詳見圖 5-3）。

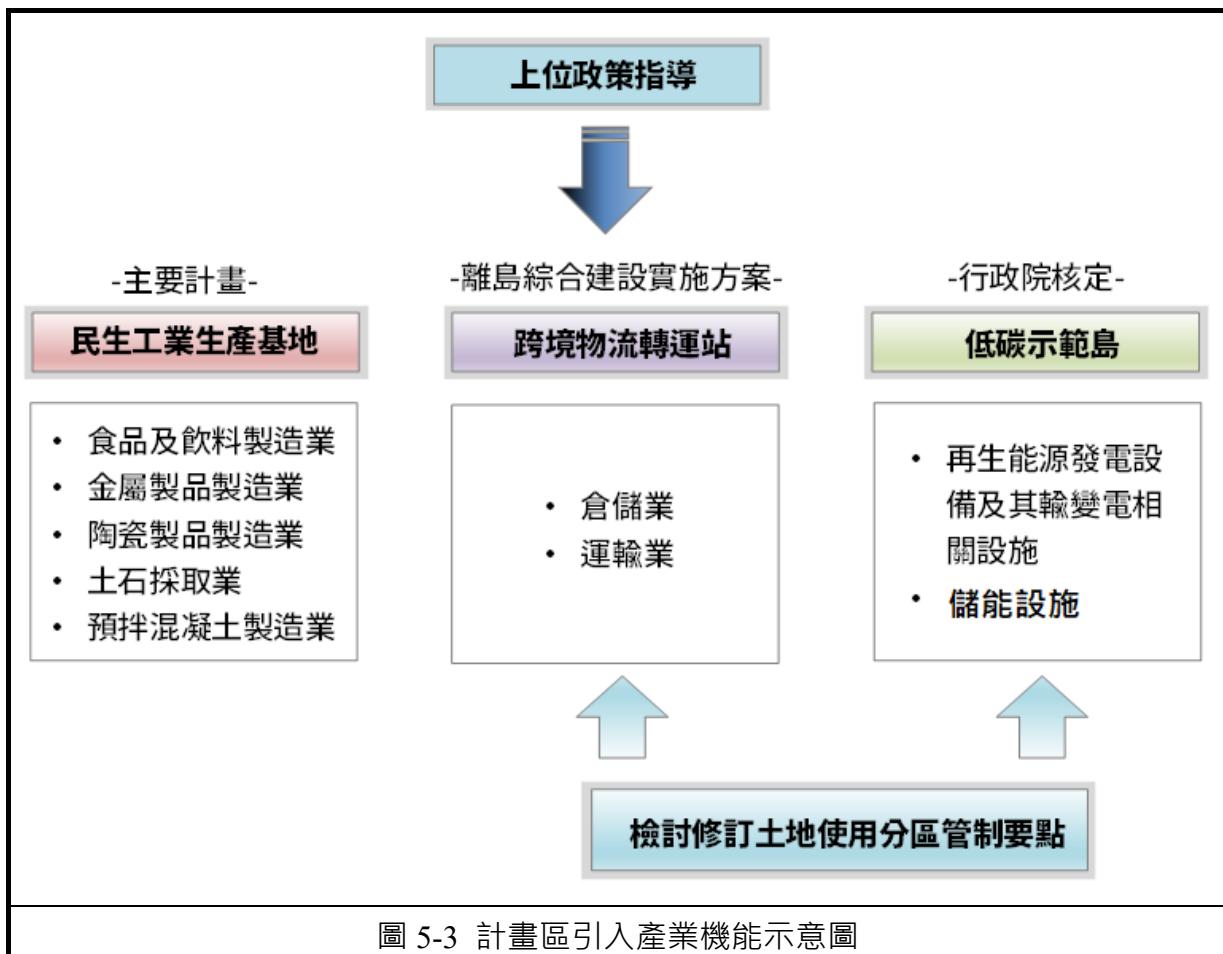


圖 5-3 計畫區引入產業機能示意圖

## 二、土地使用議題

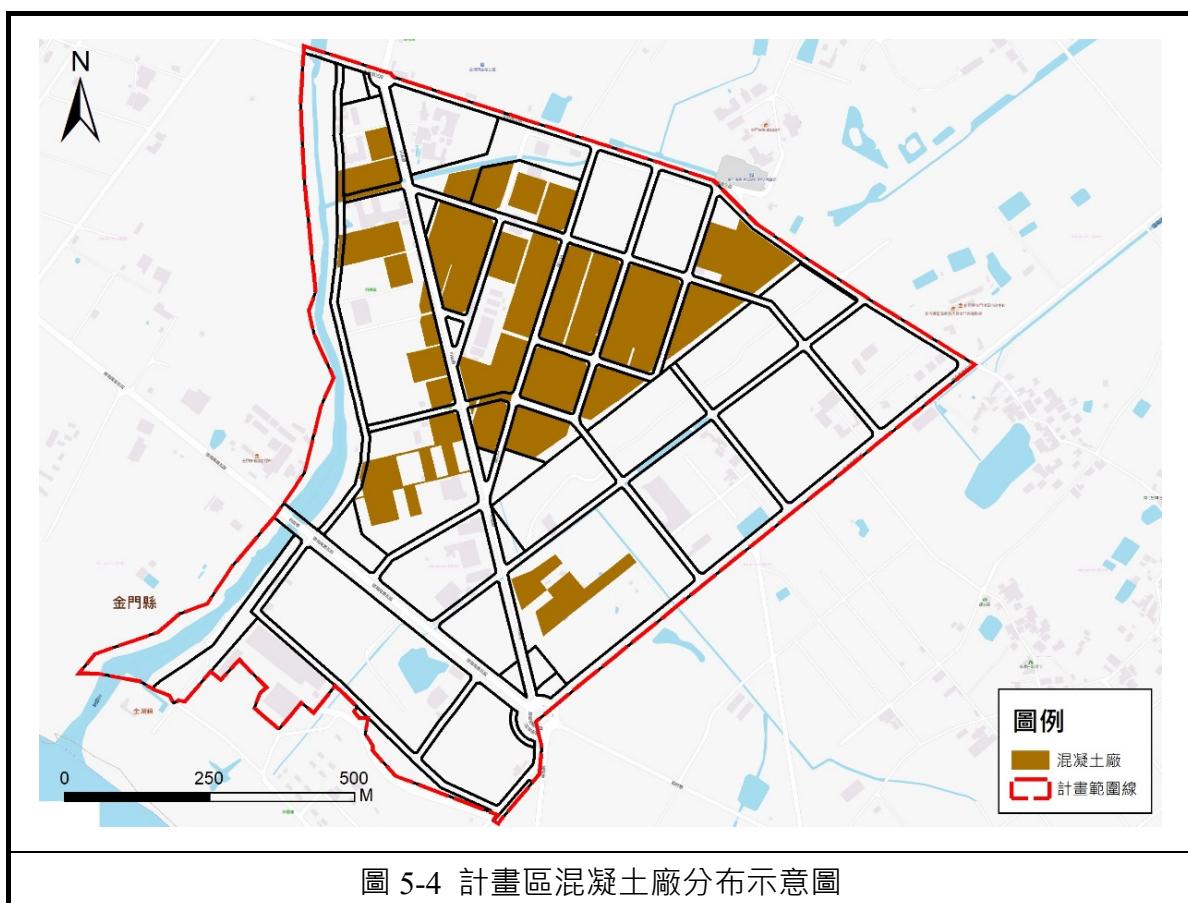
### 【課題一】工業區內有多處混凝土廠，造成環境污染及景觀衝擊

#### 說 明：

計畫區內工業使用主要以混凝土廠（土石採取業、預拌混凝土製造業）為主，廠區內有混凝土灌漿區、泥土及砂石堆置區、機具放置區、辦公室、瀝青攪拌區等，屬於戶外開放使用，落塵量極高，因此造成整體外觀視覺景觀雜亂無章及環境污染（詳見圖 5-4）。

#### 對 策：

由於計畫道路未開闢導致使用上未有明確區隔，且混凝土廠的使用型態及屬性亦將影響環境品質，透過公共設施之劃設及開闢將可提升整體環境品質，且讓空間使用有明確之劃分及隔離。



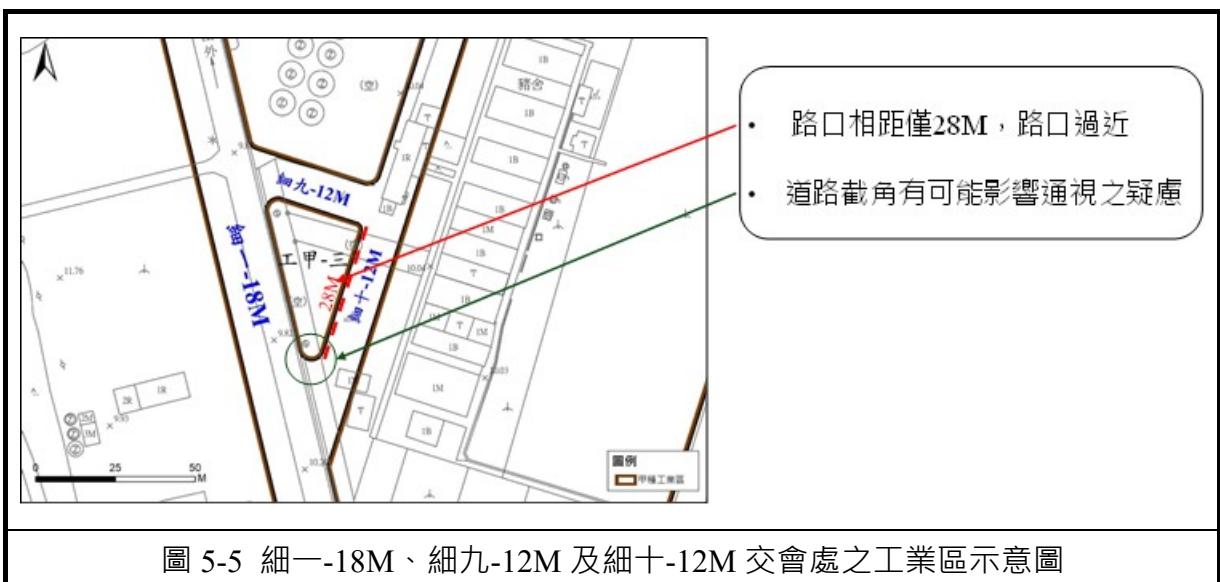
## 【課題二】部分工業區街廓形狀呈三角形且面積狹小難以利用，予以檢討 工業區範圍

### 說 明：

1. 位於細一-18M、細九-12M 及細十-12M 交會處之工業區街廓，於民國 93 年擬定細部計畫時，原本劃設為綠地（細綠五）；民國 104 年辦理第一次通盤檢討時，將綠地變更為甲種工業區。
2. 考量該處工業區街廓形狀呈三角形，且面積僅約 0.09 公頃，不利於工業使用；另二處路口距離僅約 28 公尺，考量該地區之車輛以載運混凝土之大型車輛為主，路口過近將造成交通問題，且路口呈銳角，若未來興建廠房恐會影響轉彎視角並造成交通安全（詳見圖 5-5）。

### 對 策：

重新檢討細九-12M 道路劃設之必要性，予以取消該路段之劃設；另為增加路口轉彎視線通視，於路口處劃設綠地，同時檢討細一-18M 及細十-12M 交接處之道路截角，予以增加道路轉彎半徑，以促進交通安全。



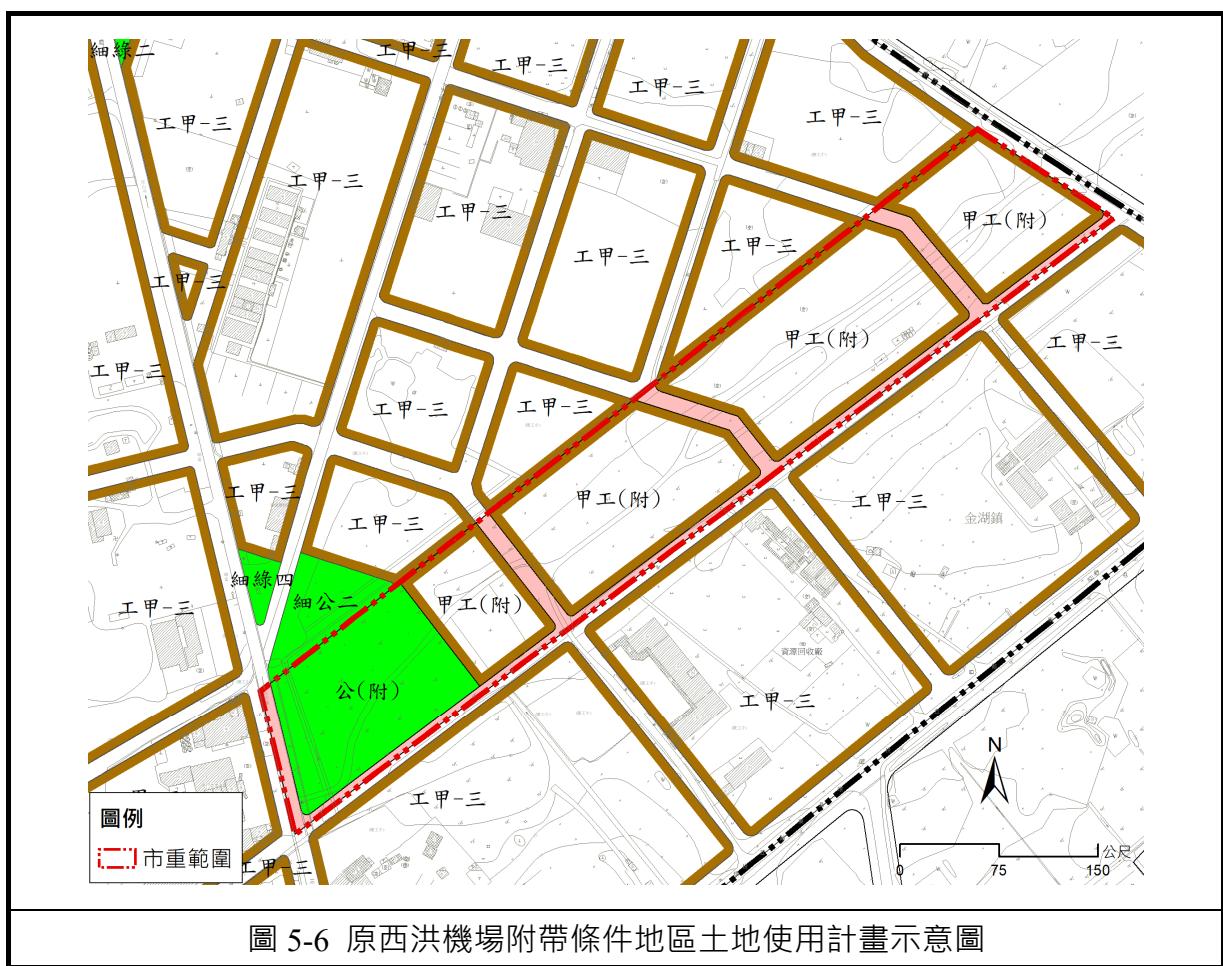
## 【課題三】原西洪機場附帶條件地區仍未執行，應重新辦理市地重劃可行性評估

### 說 明：

有關西洪機場之機關用地擬變更為甲種工業區部分，細部計畫部分已於民國 104 年 10 月 29 日獲金門縣都市計畫委員會審議通過（詳見圖 5-6）；惟重劃計畫書仍未辦理相關作業，並已向內政部申請展延二次，期限至離島建設條例第 9 條第 5 項規定施行期滿（至 108 年 1 月 10 日）後 6 年。

### 對 策：

配合產業發展定位指導、計畫區內整體公共設施用地需求及土地權屬分布情形，重新檢討市地重劃範圍及土地使用配置，並進行市地重劃可行性評估。



### 三、公共設施議題

【課題一】公園用地( 細公一 )及園道用地已有合法建物，為保障其權益，  
予以檢討公共設施用地範圍之適宜性。

#### 說 明：

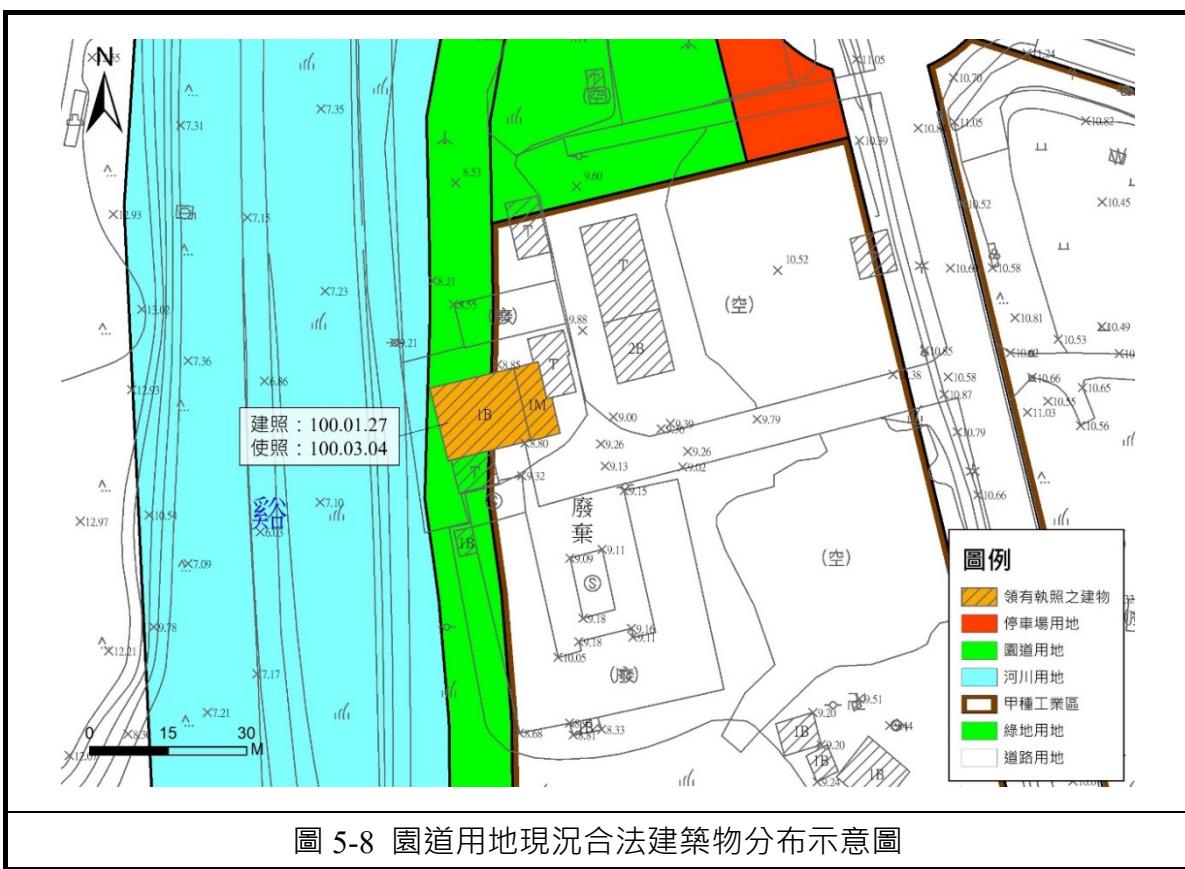
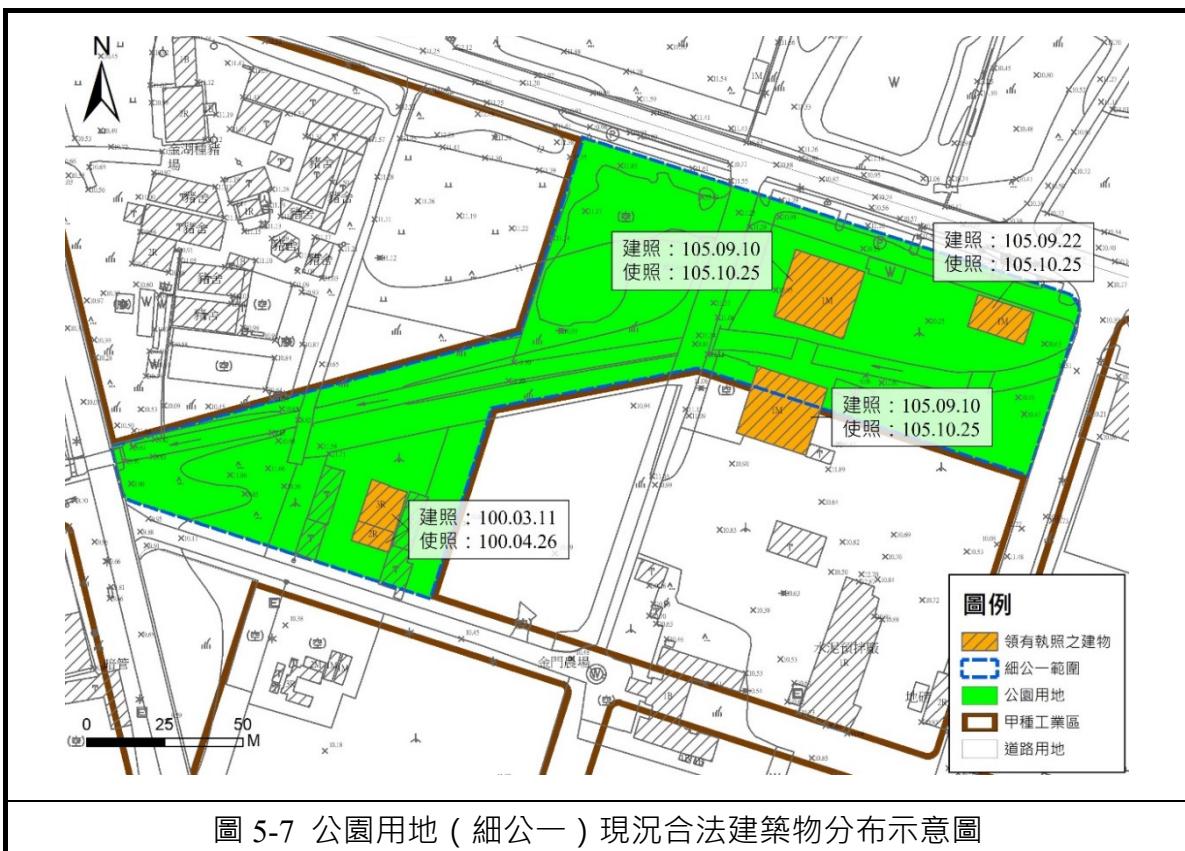
- 1.公園用地( 細公一 )及園道用地係於民國 104 年辦理第一次通盤檢討時所劃設，細公一之劃設緣由係考量已進行現有水路施工，故配合現況調整公園用地；園道用地則為配合水岸空間調整分區，劃設園林道路。
- 2.依土地使用現況調查及清查公園用地( 細公一 )及園道用地之建築物分布情形，現況已有合法建物坐落（詳見表 5-1、圖 5-7、圖 5-8）。

#### 對 策：

為保障原有合法建築物之權益，針對計畫區範圍內已領有建造執照及使用執照之土地，訂定合理之檢討變更原則，並重新檢討公共設施用地範圍適宜性。

表 5-1 公園用地( 細公一 )及園道用地合法建物一覽表

編號	地段	地號	建造執照	使用執照	使用分區
1		292	(98)府建造字第 03612 號		細公一
		293	(98)府建造字第 03716 號	(100)府建使字第 00985 號	
		294	(99)府建造字第 03896 號		
		295-1			
2		585	(102)府建造字第 04911 號	(105)府建使字第 00269 號	
		588			
3	太 湖 劃 段	586	(102)府建造字第 04909 號		
		587	(103)府建造字第 05390 號	(105)府建使字第 01348 號	
		602-2			
4		602	(102)府建造字第 04910 號 (103)府建造字第 05391 號	(105)府建使字第 01349 號	
5		303	(99)府建造字第 03932 號 (99)府建造字第 03933 號 (100)府建造字第 04117 號	(100)府建使字第 00970 號	部分園道用地、部分甲種工業區



## 【課題二】停車場用地位於路口圓環處，面積狹小且形狀呈狹長型，不利 於車輛進出使用

### 說 明：

1. 計畫區內原本劃設五處停車場用地，面積計 0.75 公頃，於民國 104 年辦理第一次通盤檢討時，重新盤點公共設施需求，經檢討後僅於三多路與太湖路之路口圓環處保留一處停車場用地，面積 0.06 公頃。
2. 該停車場用地位於計畫區西北側入口圓環處，現況作為資源回收站使用。依停車場規模試算，約可停放 15 部小汽車，所能發揮停車效益有限；另以區位來看，停車場用地面臨三多路與太湖路之圓環，未來停車場出入口之設計將與圓環車流交織形成交通瓶頸及安全疑慮(詳見圖 5-9)。

### 對 策：

檢討將西側之綠地納入停車場腹地，以利車輛進出動線規劃，提升停車機能並增加停車空間。



圖 5-9 停車場用地分布示意圖

### **【課題三】計畫區內公共設施用地大多未開闢，影響環境品質**

#### **說 明：**

計畫區內公共設施用地大多為公有地，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，其餘公共設施用地大多未開闢，影響環境品質。

#### **對 策：**

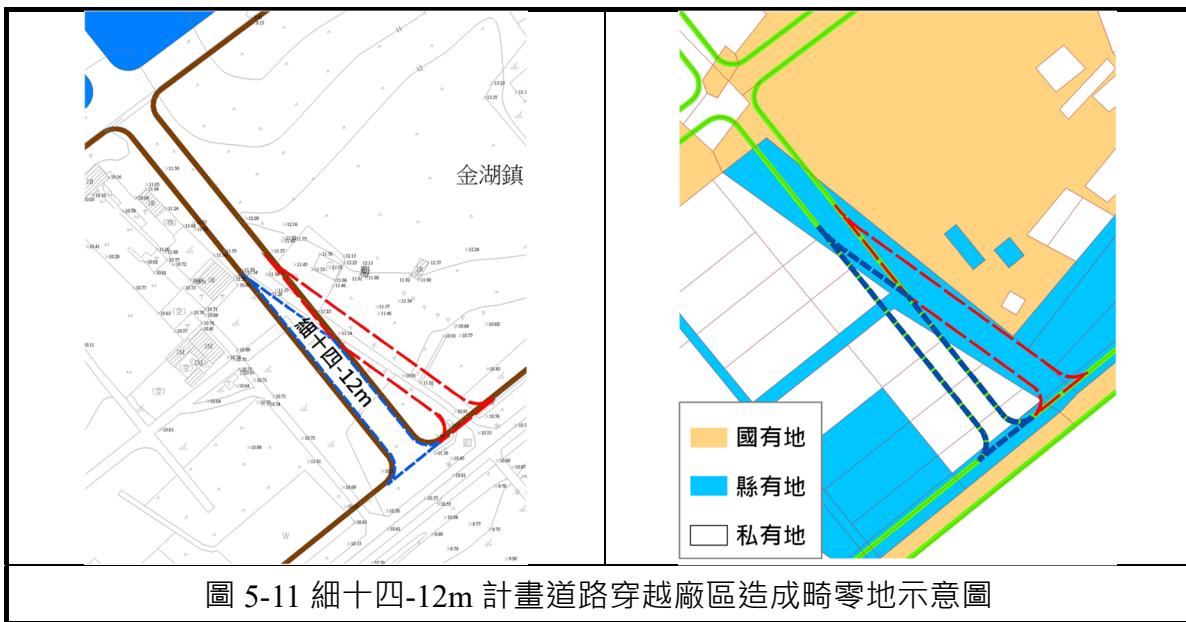
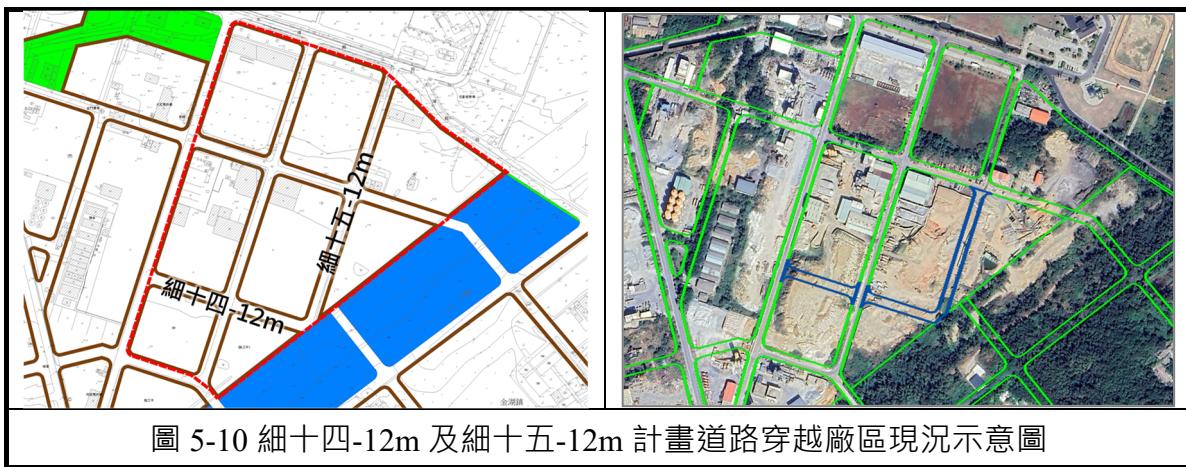
視政府財務狀況逐年編列預算進行公共設施用地之開闢，以改善計畫區內之環境品質。

#### 四、道路系統議題

##### 【課題一】重新檢討道路系統，避免因道路穿越而影響廠區完整性

說 明：

- 1.由於計畫區之產業型態以民生基礎工業之混凝土廠為主，所需基地範圍面積較廣，為避免因計畫道路之穿越而影響廠區完整性，應重新檢討計畫道路系統（詳見圖 5-10）。
- 2.細十四-12m 計畫道路於民國 104 年辦理第一次通盤檢討時所劃設，因計畫道路穿越而造成同一地主之土地被切成畸零地而難以利用（詳見圖 5-11）。



## 對 策：

- 1.配合進駐廠商之需求以及整體產業特性，針對不必要之計畫道路檢討其存廢，檢討調整道路之可行性。
- 2.為使土地所有權人土地完整使用，在不影響道路功能下予以調整路型，以促進廠區土地整體利用。

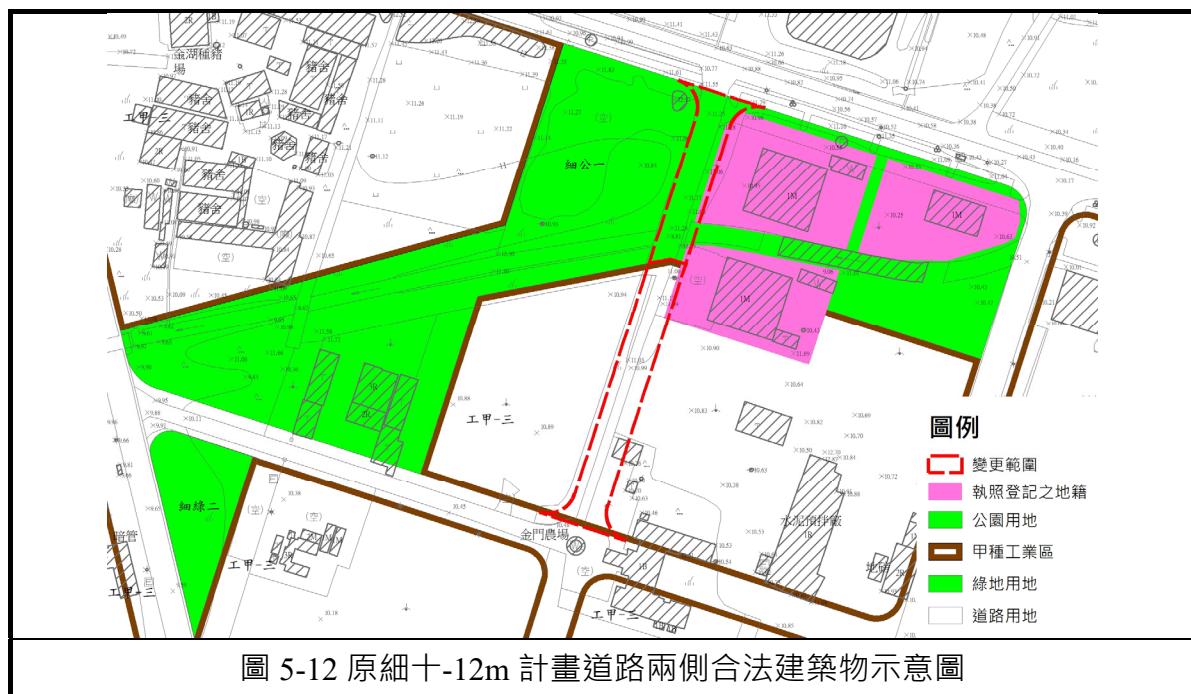
## 【課題二】為保障原有合法建築物指定建築線權益，檢討恢復計畫道路

### 說 明：

細十-12m 計畫道路介於太湖路及細二-12m 之路段於民國 93 年擬定都市計畫即已劃設，惟於民國 104 年辦理第一次通盤檢討時，將該路段道路用地取消，變更為甲種工業區及公園用地（細公一），經清查該路段取消將影響原有合法建築物指定建築線權益（詳見圖 5-12）。

### 對 策：

為保障原有合法建築物指定建築線權益，重新檢討道路系統，予以恢復原計畫道路。



## 【課題三】計畫區內計畫道路多數未開闢影響動線出入，應加速計畫道路之開闢

### 說 明：

1. 計畫區內除環島東路五段、太湖路三段、三多路等聯外主要道路已開闢外，區內細部計畫道路多未開闢，影響工業區之基地進出動線。且因為現況多作為混凝土廠之戶外使用，廠區基地未有明確區隔，其所帶來的環境及交通衝擊，恐造成其他產業的排他性。
2. 為提升工業區使用率，促進土地開發效益，應加速計畫道路之開闢，以改善基地交通之可行性及便利性，同時讓工業區之區塊得以明確劃分，降低既有混凝土產業的外部衝擊及排他性。

### 對 策：

1. 建議計畫道路分期分區開闢，考量土地權屬（以公有地為優先）、道路可及性及完整性、街廓使用情形、完善產業腹地發展等因素，針對本區道路系統研擬道路系統開闢優先原則。
2. 針對現況閒置或低度利用土地周邊道路系統優先開闢，提升產業環境條件，加速帶動地區發展。
3. 銜接原西洪機場市地重劃整體開發區之聯絡道路優先開闢，強化產業用地連結性以及產業群聚效果。
4. 因現況路寬尚未開闢至計畫寬度，影響整體道路系統銜接順暢，以及產業道路運行，建議優先完整開闢。

# 第六章 檢討分析及變更計畫

## 第一節 檢討變更原則

### 一、土地使用檢討變更原則

- (一) 依據產業發展定位之指導，既有工業區以民生基礎工業為主，市地重劃整體開發地區附近以政策性產業為主，為區隔不同產業型態之空間機能，透過公共設施用地之劃設作為空間介面之處理。
- (二) 配合產業腹地需求，檢討工業區範圍適宜性，應避免街廓面積過小，且應考量形狀盡量方整，以利於廠區使用。
- (三) 檢討變更之土地應考量地形條件、現況發展情形及土地權屬，兼顧地主權益及開發可行性。

### 二、公共設施檢討變更原則

- (一) 公共設施之增設以公地公用為原則，並優先利用低度使用之公有土地進行劃設。
- (二) 已無使用需求之公共設施用地，予以調整為其他公共設施用地。
- (三) 在不影響公共設施用地使用機能前提下，針對已領有使用執照之土地，得予以調整為工業區，以保障合法建築物之權利。

### 三、道路系統檢討變更原則

- (一) 維持原有環狀放射性道路系統，以確保交通可及性。
- (二) 因應產業特性及配合現況廠區分布現況，避免街廓過於細分及道路穿越影響廠區完整性，酌予調整計畫道路。
- (三) 計畫道路之調整應以不影響地主申請建築之權益為原則。
- (四) 為降低交通衝擊，避免多叉路口之劃設或路口過近之道路規劃。
- (五) 為盡量減少徵收私有地，在不影響白龍溪河川治理線之原則，酌予

調整園道之路型。

#### **四、土地使用分區管制要點檢討變更原則**

- (一) 配合土地使用計畫及公共設施等之變更，調整土地使用分區管制內容。
- (二) 為促進計畫區產業升級及多角化經營，予以檢討引入產業內容。
- (三) 考量現有執行可行性及依循現有法令，予以刪減或增列人行道及退縮規定。

#### **五、人民及機關團體意見採納原則**

- (一) 符合本計畫檢討變更原則及規劃之完整性。
- (二) 符合現有法規及行政命令之規定。
- (三) 符合未來發展之需求。
- (四) 影響他人權益之考量。
- (五) 符合整體都市發展之經濟性與效益性。

## 第二節 檢討分析

### 一、計畫年期

現行計畫之計畫年期為民國 110 年，依據「全國國土計畫」指導，將計畫年期調整為民國 125 年。

### 二、土地使用分區檢討

現行計畫設甲種工業區面積為 58.77 公頃，其中工甲-三面積為 49.32 公頃、工甲-四面積 9.45 公頃，經檢討酌予調整工業區範圍。

- (一) 依產業發展定位指導，東北側工業區以發展民生基礎工業為主，包括預拌混凝土製造業、土石採取業、陶瓷製品製造業、金屬製品製造業、食品及飲料製造業等，因應產業發展型態，考量廠區完整性，經檢討取消部分道路用地。
- (二) 依現況調查，公園用地（細公二）上已有合法建築物，為保障其合法使用之權益，依據使用執照之建築基地範圍予以檢討恢復為甲種工業區。
- (三) 前次通盤檢討為配合原西洪機場所屬機關用地納入細部計畫範圍後調整周邊路網，新增細四-12m 計畫道路。因計畫道路穿越，造成同一土地所有權人原有完整之工業區土地被切割，導致無法完整利用，考量不影響道路功能下，經檢討酌予調整計畫道路之路型，以促進廠區土地整體利用。

### 三、公共設施用地檢討

#### (一) 公園用地

現行計畫設三處公園用地（細公一、細公二、細公三），面積共 3.11 公頃，經檢討酌予調整公園用地（細公一、細公二）範圍。

##### 1. 細公一

於前次通盤檢討時，該處已進行現有水路施工，故配合現況調整為公園用地。依現況調查，公園用地上已有合法建築物，且

下水道工程已完工，在不影響既有水路及公園功能之原則，酌予調整公園用地範圍，將已核發使用執照之建築基地範圍剔除於公園用地。

細十-12m 東側之公園用地，將合法建物座落之建築基地範圍剔除後，僅保留現況水路範圍，考量腹地有限且難以規劃作為公園使用，故配合現況調整為溝渠用地。

## 2.細公二

依公開展覽編號第 4 案，配合原西洪機場附帶條件地區檢討，酌予調整細公二範圍，本變更案列入第二階段審議，故第一階段仍予以維持原計畫。

## 3.細公三

劃設目的係作為白龍溪隔離綠帶並提供計畫區休憩活動場所，為盡量減少徵收私有地及增加帶狀開放空間系統，將檢討酌予調整公園用地範圍並利用河川用地東側腹地劃設為公園用地，提供水岸之親水空間。

### (二) 污水處理廠用地

現行計畫劃設一處污水處理廠用地，面積為 0.55 公頃，配合園道用地路型之調整，經檢討酌予調整污水處理用地範圍。

### (三) 停車場用地

現行計畫劃設一處停車場用地，面積為 0.06 公頃，為因應河川用地親水空間使用，型塑入口意象，經檢討予以調整為廣場兼供停車場用地（細廣停一）。

### (四) 河川用地

現行計畫劃設二處河川用地，面積為 7.06 公頃，經檢討配合白龍溪河川治理線範圍（草案）酌予調整河川用地範圍。

## (五) 綠地

現行計畫劃設十一處公園用地（細綠一、細綠二、細綠四、細綠五、細綠六、細綠七、細綠八、細綠九、細綠十、細綠十一、細綠十五），面積共 1.84 公頃，經檢討將一處綠地（細綠一）調整為其他公共設施用地，並新增二處綠地（細綠十六、細綠十七）。

### 1.細綠一

為因應河川用地親水空間使用，型塑入口意象，同時考量現行停車場（細停一）呈狹長型不利於進出使用，為提升停車機能並增加停車空間，經檢討予以調整為廣場兼供停車場用地（細廣停一）。

### 2.細綠二、細綠五、細綠六、細綠八、細綠九、細綠十、細綠十一

於重要路口處及面積狹小零星之土地劃設綠地，經檢討予以維持原計畫。

### 3.細綠四

依公開展覽編號第 4 案，配合原西洪機場附帶條件地區檢討，將細綠四一併納入細公二範圍，經檢討予以調整為公園用地（細公二），本變更案列入第二階段審議，故第一階段仍予以維持原計畫。

### 4.細綠七

依公開展覽編號第 10 案，細綠七與原西洪機場附帶條件地區相鄰，且尚有私有地未取得，考量整體開發範圍完整性，經檢討納入市地重劃範圍並調整為附帶條件甲種工業區，本變更案列入第二階段審議，故第一階段仍予以維持原計畫。

### 5.細綠十五

依公開展覽編號第 9 案，配合細公四之劃設，經檢討予以調整為公園用地（細公四），本變更案列入第二階段審議，故第一階段仍予以維持原計畫。

## 6.細綠十六

配合河川用地範圍之調整，經檢討將部分河川用地予以調整為綠地（細綠十六），以增加水岸帶狀開放空間系統。

## 7.細綠十七

為增加細一-18m 及細十-12m 之路口轉彎視線通視，提升交通安全，經檢討將部分甲種工業區變更為綠地。

## (六) 機關用地

現行計畫劃設一處機關用地，面積為 6.82 公頃，原係為西洪機場舊跑道，於前次通盤檢討時，考量已無繼續作機關用地之必要，故將機關用地變更為甲種工業區，附帶條件規定以市地重劃整體開發，迄今仍未辦理市地重劃相關作業。

依公開展覽編號第 10 案，經檢討將部分機關用地調整為公園用地（細公四、細公五）及廣場兼供停車場用地（細廣停二）；部分機關用地配合北側增設計畫道路（細十六-12m），因應道路截角需求，予以調整為道路用地；部分機關用地解編為甲種工業區，維持以市地重劃方式開發，本變更案列入第二階段審議，故第一階段仍予以維持原計畫。

## (七) 園道用地

現行計畫劃設一處園道用地，面積為 1.01 公頃，為盡量減少徵收私有地，酌予調整園道用地之路型，經檢討將部分園道用地變更為甲種工業區、廣場兼供停車場用地、污水處理場用地、道路用地、部分河川用地變更為園道用地。

## 四、交通系統檢討

因應本計畫區之產業發展型態，在不影響原有道路系統完整性，重新檢討部分計畫道路之存廢，並酌予調整部分計畫道路之路型。

#### (一) 細五-12m、細六-12m、細十三-12m

配合園道用地路型之調整，酌予調整細五-12m、細六-12m 及細十三-12m 路型。

#### (二) 細九-12m

為避免街廓過於細分，不利於工業使用，及路口過近造成交通衝擊，故取消細九-12m 計畫道路。

#### (三) 細十-12m

細十-12m 計畫道路介於太湖路及細二-12m 之路段於民國 93 年擬定都市計畫即已劃設，惟於民國 104 年辦理第一次通盤檢討時，將該路段道路用地取消，變更為甲種工業區及公園用地（細公一）。經清查該路段取消將影響原有合法建築物指定建築線權益，故予以恢復原道路用地。

另外，細十-12m 與細一-18m 之道路交叉口截角，考量交通安全，予以調整道路截角長度並劃設為直線特殊截角。

#### (四) 細十四-12m、細十五-12m

考量主要計畫之指導及本計畫區產業發展型態，以民生基礎工業之混凝土廠為主，所需基地範圍面積較廣，且原有計畫穿越導致工業區街廓形狀為三角形，較不利於廠區利用，故取消部分細十四-12m 北段及部分細十五-12m 計畫道路，恢復原甲種工業區。

細十四-12m 南段部分，為使土地所有權人土地完整使用，避免因道路穿越造成畸零地，在不影響道路功能下，配合現況既成道路及公有地範圍調整路型，以促進廠區土地整體利用。

### 第三節 變更計畫內容

考量計畫區發展現況、規劃構想與檢討變更原則等，及採納公民或團體陳情意見，本次通盤檢討共提出 13 件變更案（詳見表 6-1~表 6-3、圖 6-1~6-8）。

表 6-1 變更內容明細表

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	1	計畫年期	民國 110 年	民國 125 年	配合「全國國土計畫」年期，調整至民國 125 年。	
2	2	機關用地 西北側道路用地	道路用地 (細十四-12m) (0.25)	甲種工業區 (0.46)	1. 細十四-12 m 及細十五-12 m 計畫道路係於民國 104 年辦理第一次通盤檢討時，配合西洪機場納入細部計畫範圍後調整周邊路網予以增設計畫道路，將甲種工業區變更為道路用地。 2. 考量主要計畫之指導及本計畫區產業發展型態，以民生基礎工業之混凝土廠為主，所需基地範圍面積較廣，且原有計畫穿越導致工業區街廓形狀為三角形，較不利於廠區利用。 3. 因應產業特性，考量廠區完整性，且本次通盤檢討針對原西洪機場周邊地區之公共設施及道路系統已重新予以調整，故取消部分細十四-12m 及部分細十五-12m 計畫道路，恢復原甲種工業區。	變更範圍土地權屬為縣地，免予回饋。

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
3	3	細九 -12m 道路	道路用地 (細九-12m) (0.05)	甲種工業區 (0.05)	1.為避免街廓過於細分， 不利於工業使用，及路 口過近造成交通衝擊， 故取消細九-12m 計畫 道路。 2.為增加路口轉彎視線 通視，提升交通安全， 將部分甲種工業區變 更為綠地(細綠十七)。 3.考量交通安全，修正道 路交叉口截角，將原道 路截角長度為 8 公尺 修正為 18 公尺，並劃 設直線特殊截角，以利 交通安全。	變更範 圍土地 權屬為 縣有 地，免 予回 饋。
			道路用地 (細九-12m) (0.01)	綠地 (細綠十七) (0.07)		
			甲種工業區 (0.06)			
			甲種工業區 (0.02)	道路用地 (細十-12m) (0.02)		
4	5	細十 四 - 12m 道路	甲種工業區 (0.13)	道路用地 (細十四-12m) (0.13)	1.細十四-12 m 計畫道路 係於民國 104 年辦理 第一次通盤檢討時，配 合西洪機場納入細部 計畫範圍後調整周邊 路網予以增設計畫道 路，將甲種工業區變更 為道路用地。 2.為使土地所有權人土 地完整使用，避免因道 路穿越造成畸零地，在 不影響道路功能下，配 合現況既成道路及公 有地範圍調整路型，以 促進廠區土地整體利 用。	道路用 地變更 為甲種 工業區 之土地 權屬為 私有 地，於 前次通 盤檢討 變更為 道路用 地，再 恢復變 更為甲 種工業 區，免 予回 饋。
			道路用地 (細十四- 12m) (0.12)	甲種工業區 (0.12)		
5	6	細公 一	公園用地 (細公一) (0.95)	甲種工業區 (0.79)	1.細公一係於民國 104 年辦理第一次通盤檢 討時，考量該處已進行 現有水路施工，配合現 況將甲種工業區調整	1.合 法 建 築 物 基 地 範 圍 為
				溝渠用地 (細溝一) (0.08)		

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
			道路用地 (細十-12m) (0.08)		為公園用地(細公一)。 2. 經清查公園用地上已有合法建築物，並領有使用執照，為保障其權益，在不影響既有水路及公園功能之原則，依使用執照之建築基地範圍予以恢復為甲種工業區。	金湖鎮太湖劃段
		甲種工業區 (0.12)	道路用地 (細十-12m) (0.12)		3. 細十-12m 東側之公園用地，將合法建物座落之建築基地範圍剔除後，僅保留現況水路範圍，考量腹地有限且難以規劃作為公園使用，故配合現況調整為溝渠用地(細溝一)。 4. 為確保水路之防汛及維護管理，水路與廠房應有適度距離做為緩衝空間，於土地使用分區管制要點訂定建築基地面臨溝渠用地應退縮建築。 5. 細十-12m 計畫道路介於太湖路及細二-12m 之路段於民國 93 年擬定都市計畫即已劃設，惟於民國 104 年辦理第一次通盤檢討時，將該路段道路用地取消，變更為甲種工業區及公園用地(細公一)。經清查該路段取消將影響原有合法建築物指定建築線權益，故予以恢復原道路用地。	292、 293、 294、 295-1、 303、 585、 586、 587、 588、 602、 602-2 地號。 2. 變更範圍土地屬權為縣有地，免予回饋。
6	7、人5	園道用地	園道用地 (0.31)	廣場兼供停車場用地	1. 為盡量減少徵收私有地，以不影響白龍溪河	

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		與西側河川用地	(細廣停一) (0.02)		川治理線之原則，酌予調整園道用地之路型。	
			甲種工業區 (0.24)		2.為增加帶狀開放空間系統，利用河川用地東側腹地劃設為綠地用地(細綠十六)，提供水岸之親水空間。	
			道路用地 (細五-12m) (細六-12m) (0.02)			
			污水處理廠用地 (細污一) (0.03)			
			河川用地 (細河一) (1.23)	園道用地 (0.31)		
				綠地 (細綠十六) (0.92)		
7	8	細停一及細綠一	停車場用地 (細停一) (0.06)	廣場兼供停車場用地 (細廣停一) (0.29)	1.為因應河川用地親水空間使用型塑入口意象，將停車場用地(細停一)變更為廣場兼供停車場用地(細廣停一)。 2.另考量現行停車場(細停一)呈狹長型不利於進出使用，為提升停車機能並增加停車空間，將綠地(細綠一)併同變更為廣場兼供停車場用地(細廣停一)。	
8	人4	細公三與細十三-12m道路	甲種工業區 (0.00)	道路用地 (細十三-12m) (0.00)	1.為盡量減少徵收私有地，以不影響白龍溪河川治理線之原則，酌予調整細十三-12m道路之路型。	甲種工業區變更為道路用地之面積為9m <sup>2</sup> ；道路用地變更
			道路用地 (細十三-12m) (0.13)	公園用地 (細公三) (0.00)	2.為增加帶狀開放空間系統，利用河川用地東側腹地劃設為公園用	
				甲種工業區 (0.13)		

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
			公園用地 (細公三) (0.19)	道路用地 (細十三-12m) (0.15)	地(細公三)，提供水岸之親水空間。	為公園用地之面積為6m <sup>2</sup> 。
			甲種工業區 (0.04)			
			河川用地 (細河二) (0.59)	公園用地 (細公三) (0.59)		
9	11	都市防災計畫	原都市防災計畫	修訂都市防災計畫	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定修訂之。	
10	12	土地使用分區管制要點	原土地使用分區管制要點	修訂土地使用分區管制要點	依變更內容及發展需要修訂本要點。	
11	13	事業及財務計畫	原事業及財務計畫	修訂事業及財務計畫	依變更後公共設施面積調整內容修正事業及財務計畫。	

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。

2.凡本次未指明變更部分，應以為計畫為準。



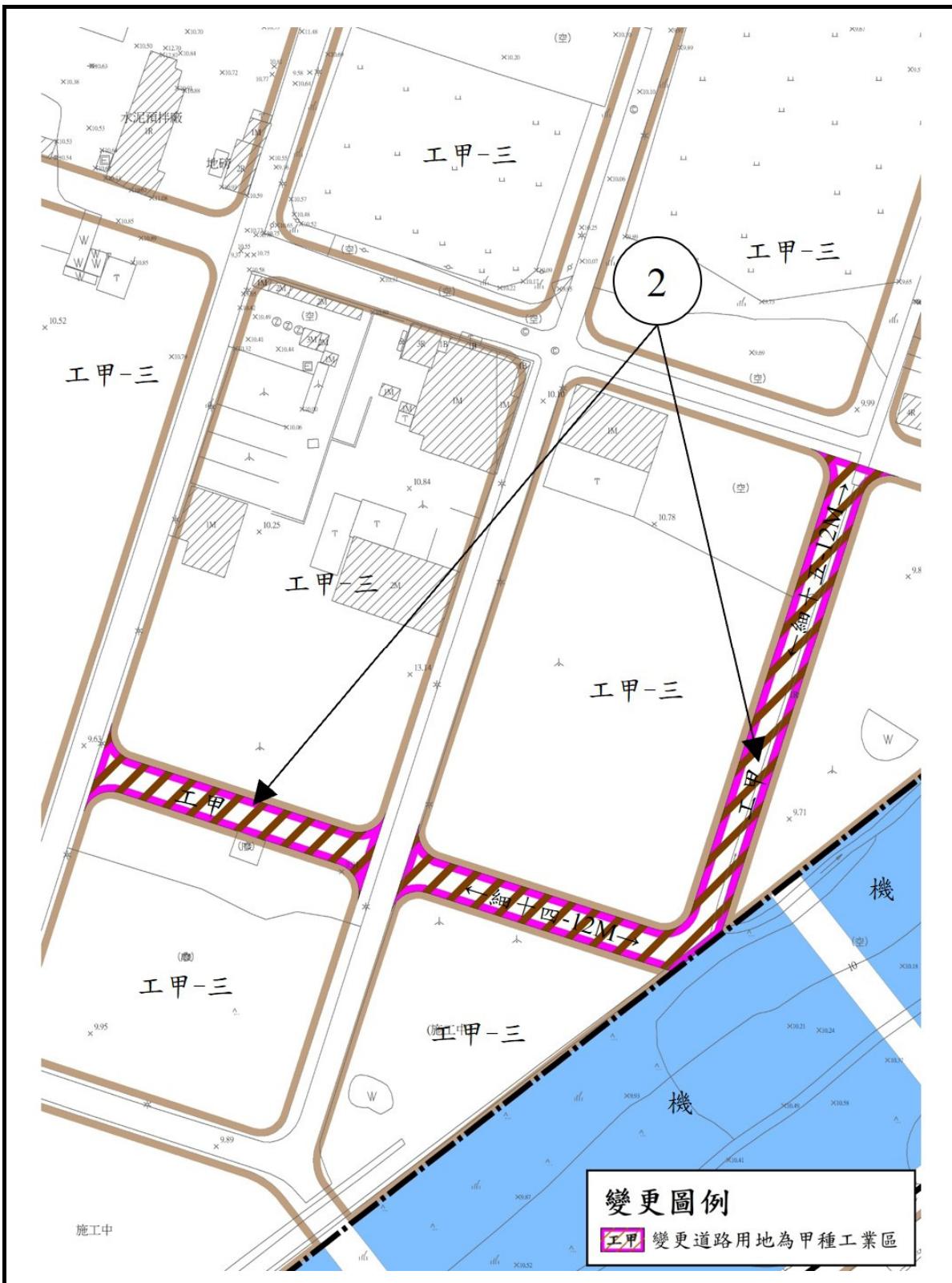


圖 6-2 第二案變更內容示意圖

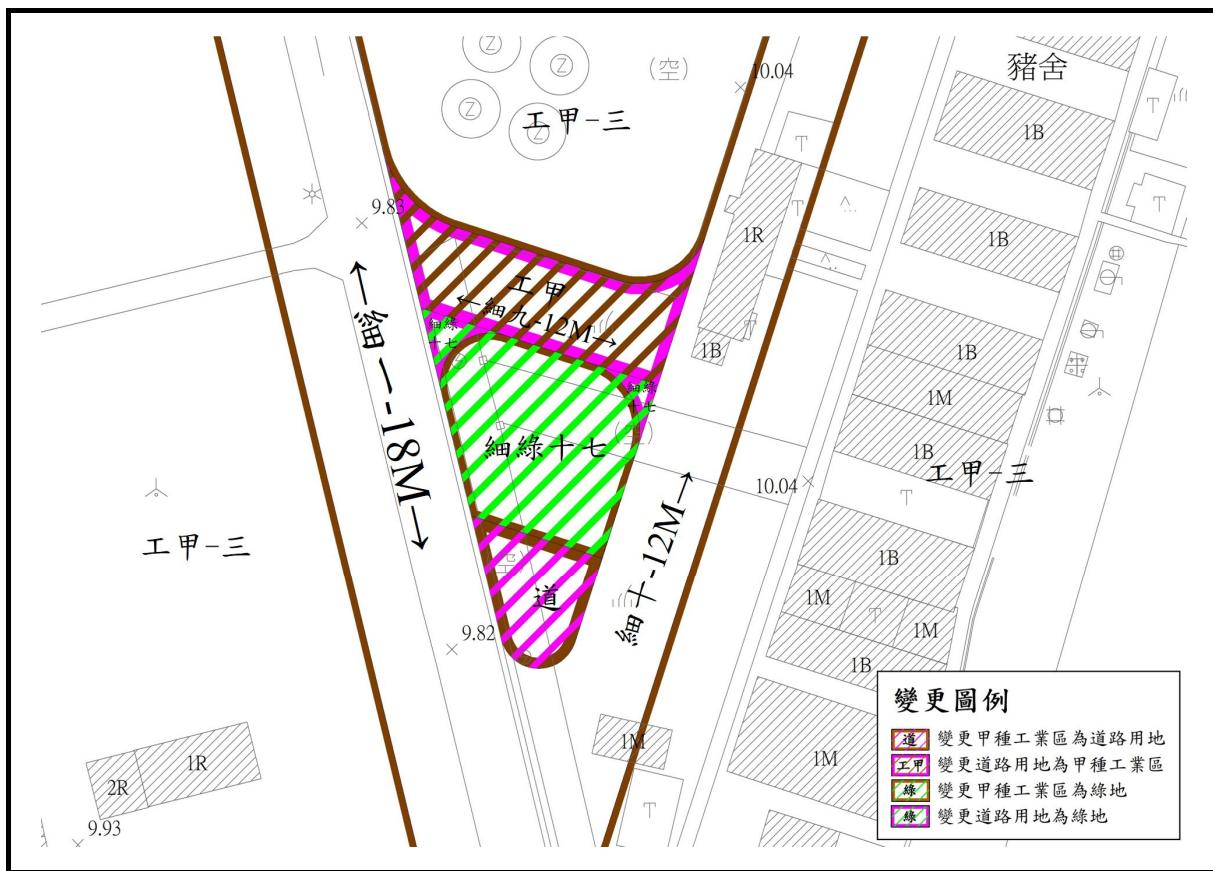


圖 6-3 第三案變更內容示意圖

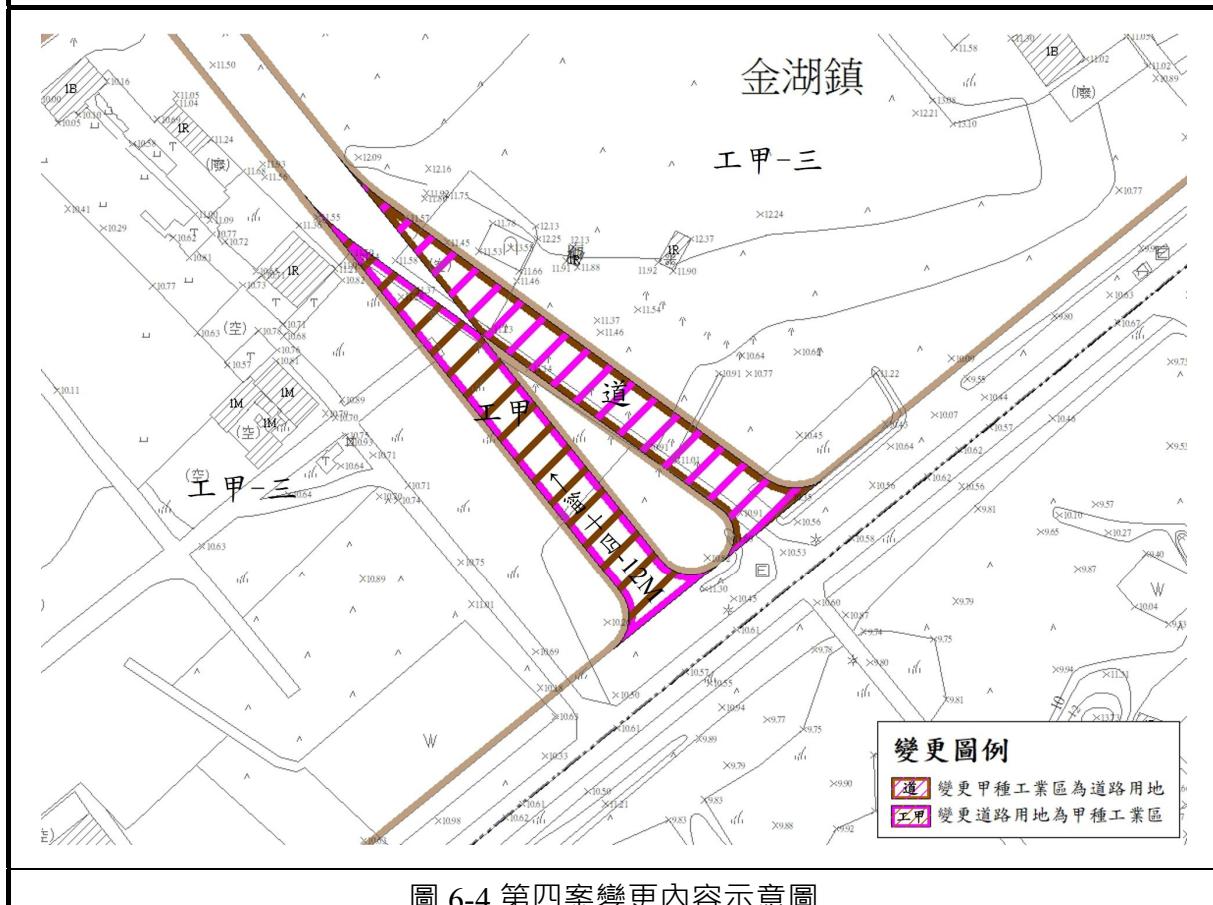
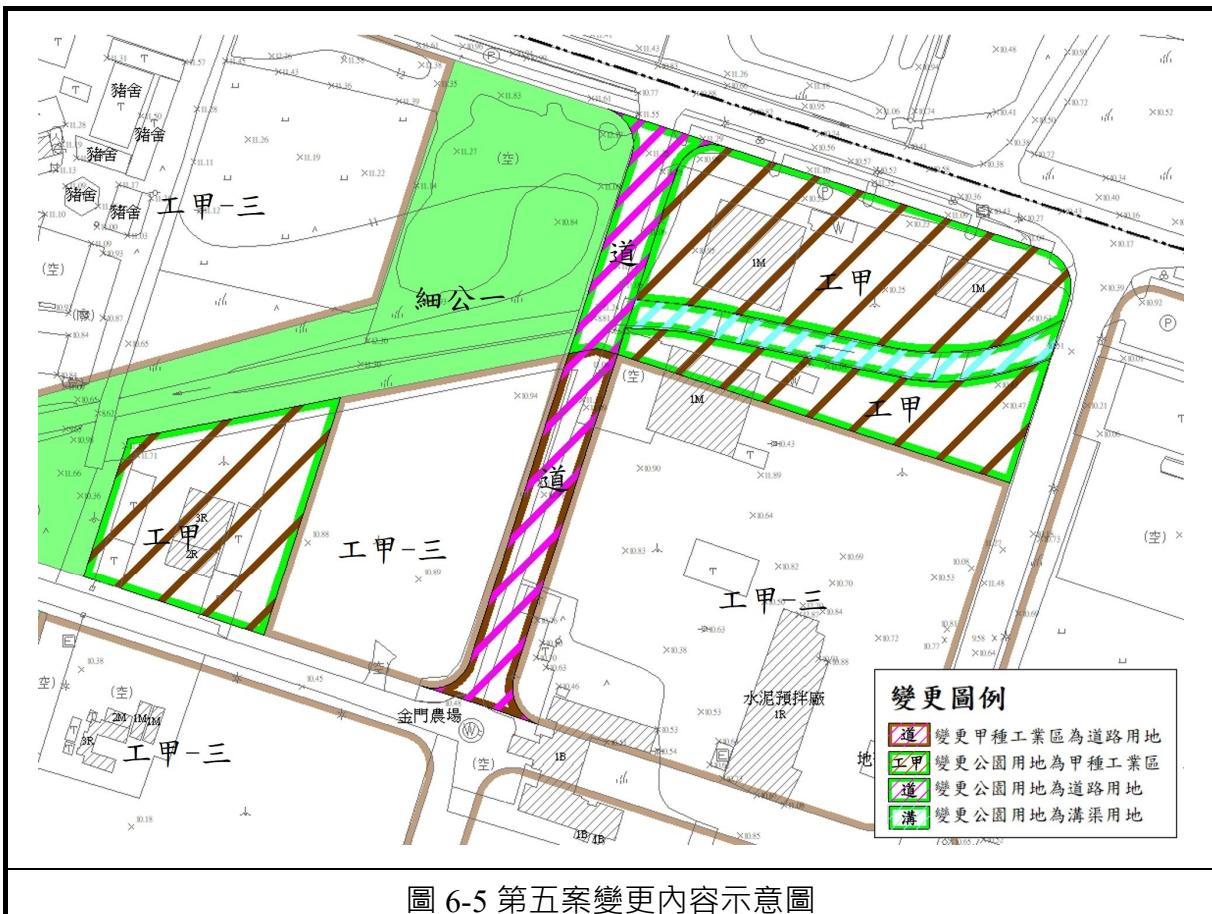


圖 6-4 第四案變更內容示意圖



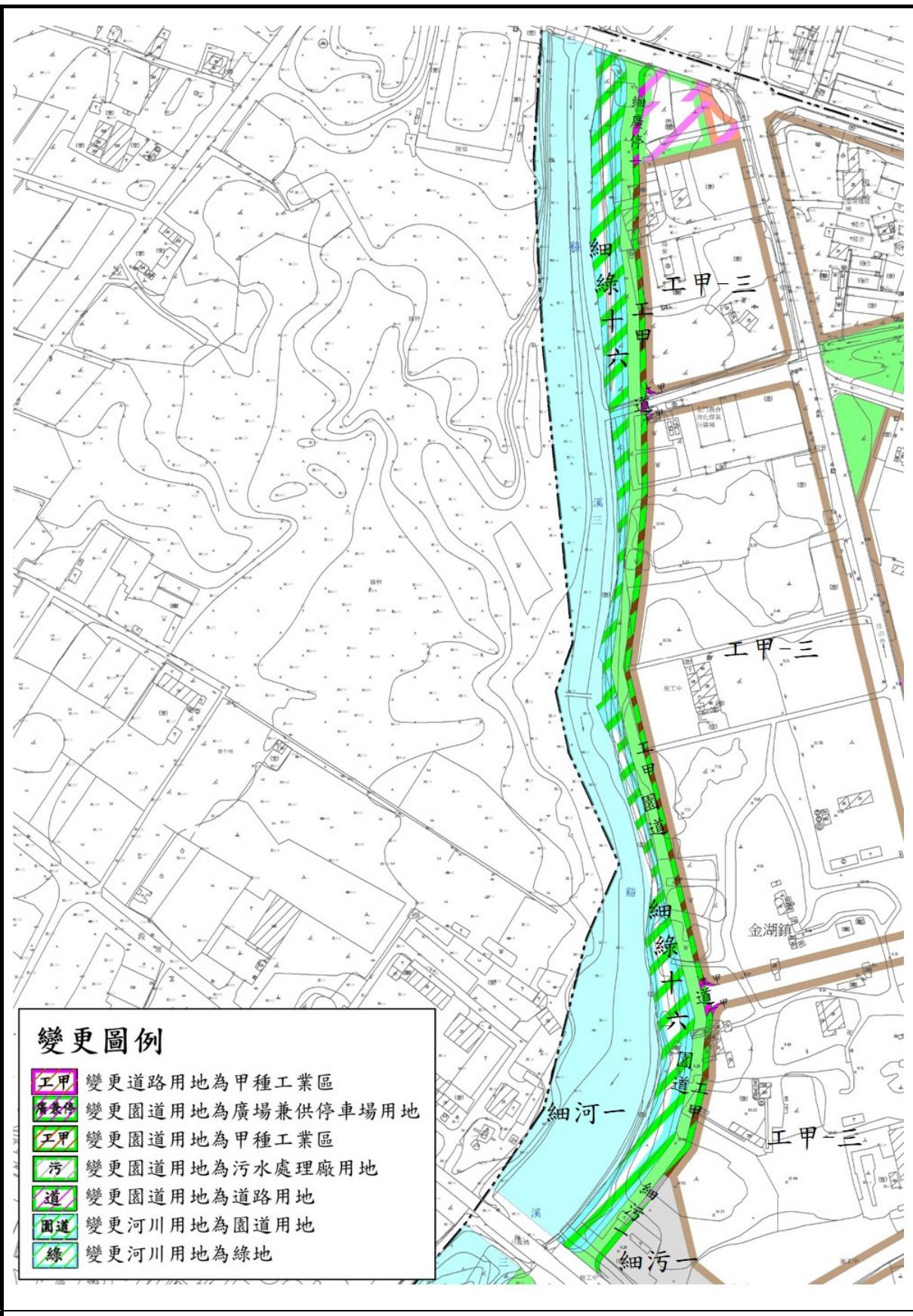


圖 6-6 第六案變更內容示意圖

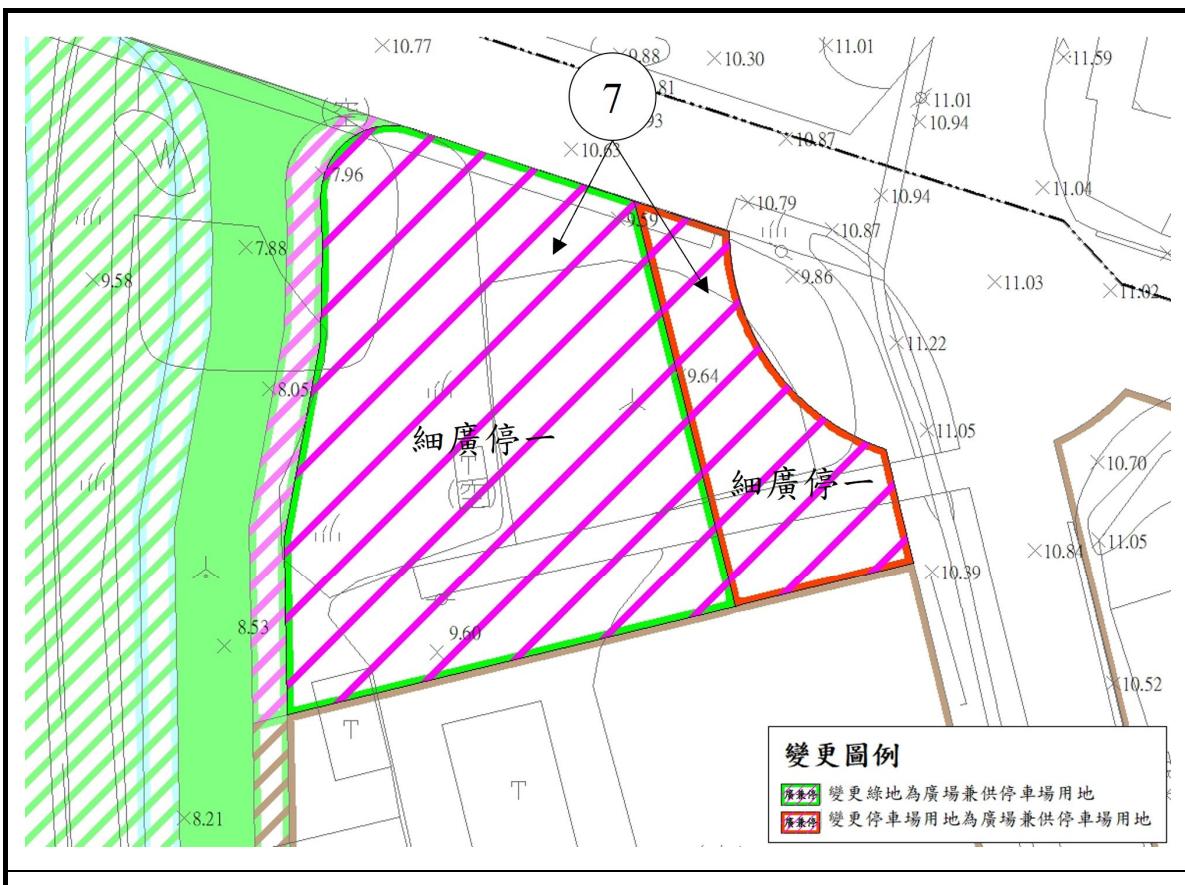


圖 6-7 第七案變更內容示意圖

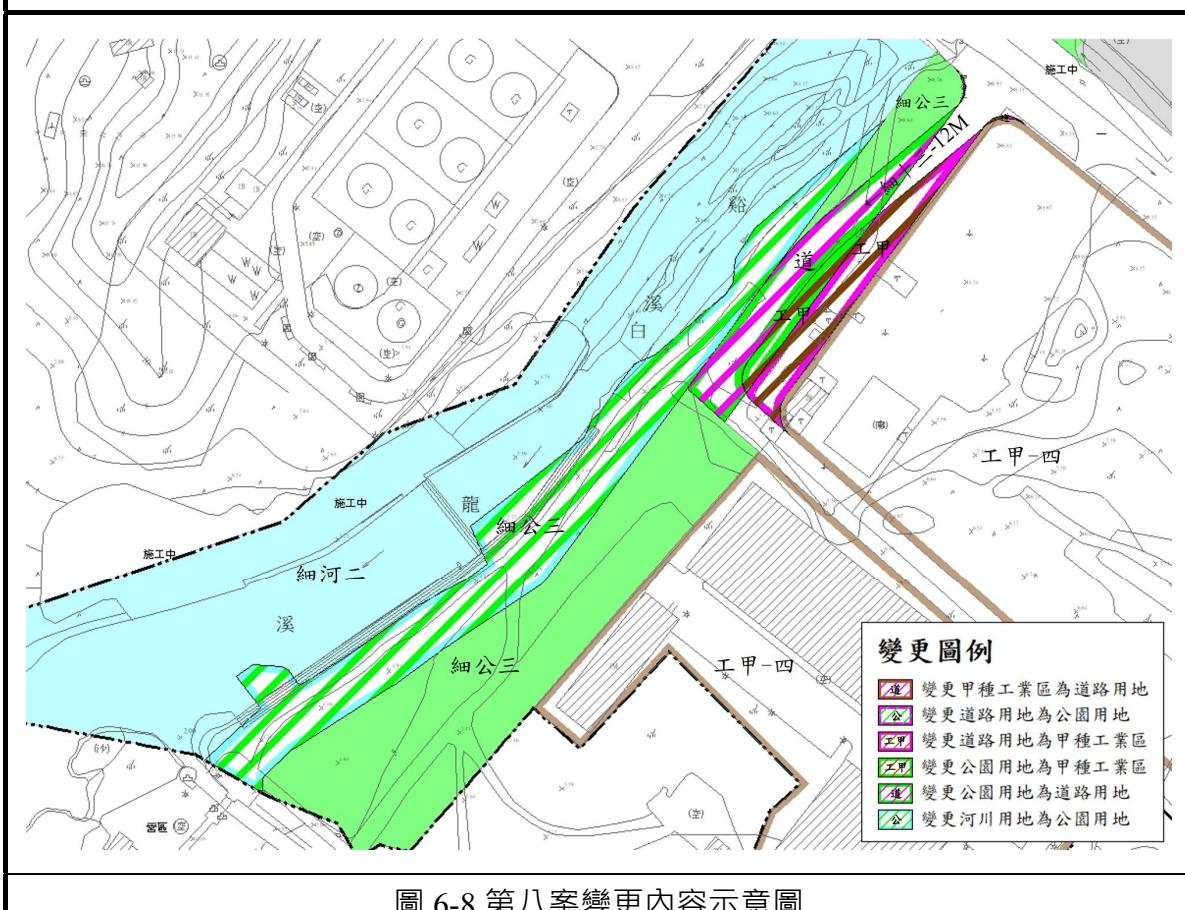


圖 6-8 第八案變更內容示意圖

表 6-2 本次檢討變更前後面積對照表

項目		現行計畫 面積 (公頃)	變 2	變 3	變 4	變 5	變 6	變 7	變 8	增減 面積 (公頃)	變更後 面積 (公頃)
土地使用分區	甲種工業區	58.77	+0.46	-0.03	-0.01	+0.67	+0.24		+0.17	+1.50	<b>60.28</b>
公共設施用地	公園用地	3.11				-0.95			+0.40	-0.55	<b>2.56</b>
	綠地	1.82		+0.07			+0.92	-0.23		+0.76	<b>2.58</b>
	停車場用地	0.06						-0.06		-0.06	<b>0.00</b>
	河川用地	7.06					-1.23		-0.59	-1.82	<b>5.24</b>
	污水處理廠用地	0.55					+0.03			+0.03	<b>0.58</b>
	機關用地	6.81								0.00	<b>6.81</b>
	道路用地	14.07	-0.46	-0.04	0.01	+0.20	+0.01		+0.02	-0.25	<b>13.81</b>
	園道用地	1.01					0.00			0.00	<b>1.01</b>
	溝渠用地	0.00				+0.08				+0.08	<b>0.08</b>
	廣場兼供停車場用地	0.00					+0.02	+0.29		+0.31	<b>0.31</b>
	小計	34.49	-0.46	+0.03	0.01	-0.67	-0.24	0.00	-0.17	-1.50	<b>32.98</b>
	合計	<b>93.26</b>	<b>0.00</b>	<b>93.26</b>							

註：表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。

表 6-3 土地使用分區管制要點修正前後對照表

原條文	變更後條文	變更理由
<p>一、細部計畫範圍內劃定甲種工業區、停車場用地、廣場用地、機關用地、公園用地、污水處理廠用地、綠地及河川用地等分區及用地，其相關規定如下：</p> <p>(一)甲種工業區：</p> <p>1.得做為食品及飲料製造業、金屬製品製造業、陶瓷製品製造業、土石採取業、預辦混凝土製造業及其他經縣府工業主管機關核可之製造業。</p> <p>2.除上述容許之使用外，並得供與工業有關之辦公室、倉庫、值勤單身員工宿舍、生產實驗室、訓練房舍或附設之福利社等設施，惟應於建廠時連同建廠計畫一併提出申請，經工業主管機關核可後始得為之，增建時亦同。</p> <p>3.除上列使用外，得部分作為展示、販售使用，惟其使用比例不得超過該宗基地總樓地板面積之 30%。</p> <p>4.建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 150%。</p> <p>(二)甲種工業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。作業廠房樓地面積在 1500 平方公尺以上者，應設一裝卸位，每增加 4000 平方公尺時，應增設一處。</p> <p>(三)前項裝卸位長度不得小於 13 公尺，寬度不得小於 4 公尺，淨高不得小於 4.2 公尺。</p>	<p>一、甲種工業區之土地及建築物以下列使用為限：</p> <p>(一)經營下列事業之工業：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.食品及飲料製造業。</li> <li>2.金屬製品製造業。</li> <li>3.陶瓷製品製造業。</li> <li>4.土石採取業(含土石方資源堆置處理場)。</li> <li>5.預拌混凝土製造業。</li> <li>6.其他經縣府工業主管機關核可之製造業。</li> </ul> <p>(二)工廠必要附屬設施：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室(所)。</li> <li>2.倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。</li> <li>3.員工單身宿舍及員工餐廳。</li> <li>4.產品之展示及販售，其使用比例不得超過該宗基地總樓地板面積之 30%。</li> <li>5.其他經縣府工業主管機關審查核准與從事製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務，或其他必要之附屬設施。</li> </ul> <p>(三)工業發展有關設施：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。</li> <li>2.運輸及倉儲業相關設施。</li> <li>3.公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施。</li> <li>4.機車、汽車及機械修理業。</li> <li>5.提供產業創意、研究發展、設計、檢驗、測試、品質管理、流程改善、製程改善、自動化、電子化、資源再利用、污染防治、環境保護、清潔生產、能源管理、創業管理等專門技術服務之技術服務業。</li> </ul>	<p>1.配合產業發展定位及現況產業進駐情形，並參考「變更金門特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)114 年度專案通盤檢討案」修增訂工業區容許使用項目。</p> <p>2.為避免非屬工業使用之設施過度集中及排擠效應，增列第三項予以界定總量管制有關工業區總面積之計算方式。</p> <p>3.使用強度及停車空間設置標準調整至第二點及第三點。</p>

原條文	變更後條文	變更理由
<p>(四)停車場用地：建蔽率不得超過 5%，容積率不得超過 20%，立體使用時，建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 360%。</p> <p>(五)廣場用地：建蔽率不得超過 5%，容積率不得超過 10%。</p> <p>(六)機關用地：得作為與工業有關之管理中心、展示中心及其他經縣府工業主管機關核可之業別。建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 240%。</p> <p>(七)公園用地：建蔽率不得超過 15%，容積率不得超過 40%。</p> <p>(八)綠地：建蔽率為零。</p> <p>(九)河川用地：不予規定。</p> <p>(十)污水處理廠用地：建蔽率不得超過 60%，容積率不予規定。</p>	<p>6.其他經工業主管機關核可之觀光工廠及其他工業發展有關設施。</p> <p>(四)公共服務設施及公用事業設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.警察及消防機構。</li> <li>2.變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路。</li> <li>3.自來水或下水道抽水站。</li> <li>4.自來水處理場(廠)或配水設施。</li> <li>5.煤氣、天然氣加(整)壓站。</li> <li>6.再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)。</li> <li>7.儲能設施。</li> <li>8.加油站、液化石油氣汽車加氣站。</li> <li>9.電信機房。</li> <li>10.廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐。</li> <li>11.醫療保健設施：指下列醫療保健設施，且其使用土地總面積不得超過該工業區總面積 5%：(1)醫療機構。(2)護理機構。</li> <li>12.社會福利設施：(1)兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)。(2)老人長期照顧機構(長期照護型、養護型及失智照顧型)。(3)身心障礙福利機構。</li> <li>13.幼兒園或兒童課後照顧服務中心。</li> <li>14.郵局、銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積 5%。</li> <li>15.汽車駕駛訓練場。</li> <li>16.客貨運站及其附屬設施。</li> <li>17.宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過 500 平方公尺。</li> </ol>	

原條文	變更後條文	變更理由																								
	<p>18.電業相關之維修及其服務處所。</p> <p>19.運動設施：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積 5%。</p> <p>20.旅館：經目的事業主管機關審查核准，並應面臨 12 公尺以上道路，其使用土地總面積不得超過該工業區總面積 5%，並以使用整棟建築物為限。</p> <p>21.其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。</p> <p>第(四)款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積 20%。</p> <p>前項所稱該工業區，除第(四)款第 1 目至第 5 目以工業區編號為計算範圍外，其餘以完整街廓為計算範圍。</p>																									
	<p>二、本計畫區內土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率，應符合下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="700 1237 1160 1686"> <thead> <tr> <th data-bbox="700 1237 859 1316">項目</th><th data-bbox="859 1237 1017 1316">最大建蔽率</th><th data-bbox="1017 1237 1160 1316">最大容積率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="700 1316 859 1349">甲種工業區</td><td data-bbox="859 1316 1017 1349">50%</td><td data-bbox="1017 1316 1160 1349">150%</td></tr> <tr> <td data-bbox="700 1349 859 1439">廣場兼供停車場用地</td><td data-bbox="859 1349 1017 1439">5%</td><td data-bbox="1017 1349 1160 1439">10%</td></tr> <tr> <td data-bbox="700 1439 859 1473">公園用地</td><td data-bbox="859 1439 1017 1473">15%</td><td data-bbox="1017 1439 1160 1473">40%</td></tr> <tr> <td data-bbox="700 1473 859 1507">綠地</td><td data-bbox="859 1473 1017 1507">-</td><td data-bbox="1017 1473 1160 1507">-</td></tr> <tr> <td data-bbox="700 1507 859 1596">污水處理廠</td><td data-bbox="859 1507 1017 1596">60%</td><td data-bbox="1017 1507 1160 1596">不予規定</td></tr> <tr> <td data-bbox="700 1596 859 1630">河川用地</td><td data-bbox="859 1596 1017 1630">不予規定</td><td data-bbox="1017 1596 1160 1630">不予規定</td></tr> <tr> <td data-bbox="700 1630 859 1686">溝渠用地</td><td data-bbox="859 1630 1017 1686"></td><td data-bbox="1017 1630 1160 1686"></td></tr> </tbody> </table>	項目	最大建蔽率	最大容積率	甲種工業區	50%	150%	廣場兼供停車場用地	5%	10%	公園用地	15%	40%	綠地	-	-	污水處理廠	60%	不予規定	河川用地	不予規定	不予規定	溝渠用地			<p>1.將使用強度調整至第二點。</p> <p>2.本次檢討後已無機關用地及停車場用地，刪除其使用強度規定。</p> <p>3.廣場用地名稱調整為廣場兼供停車場用地。</p> <p>4.新增溝渠用地。</p>
項目	最大建蔽率	最大容積率																								
甲種工業區	50%	150%																								
廣場兼供停車場用地	5%	10%																								
公園用地	15%	40%																								
綠地	-	-																								
污水處理廠	60%	不予規定																								
河川用地	不予規定	不予規定																								
溝渠用地																										
	<p>三、停車空間劃設標準</p> <p>(一)作業廠房樓地面積在 1,500 平方公尺以上者，應設一裝卸位，每增加 4,000 平方公尺時，應增設一處。</p>	<p>1.將停車空間設置標準調整至第三點。</p> <p>2.考量建築</p>																								

原條文	變更後條文	變更理由
	(二)前項裝卸位長度不得小於13公尺，寬度不得小於4公尺，淨高不得小於4.2公尺。	技術規則已確保建築物具備足夠之停車空間，且工業廠房較大，恐難以增加停車位，故刪除小汽車停車空間設置標準，回歸建築技術規則辦理。
<p>二、本計畫區基地臨道路建築時，至少需至計畫道路境界線退縮六公尺以上，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</p>	<p>四、退縮建築規定</p> <p>(一)本計畫區內建築基地應自計畫道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮3公尺。</p> <p>(二)本計畫區內建築基地應自溝渠用地境界線至少退縮6公尺建築</p> <p>(三)退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</p> <p>(四)如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</p> <p>(五)因基地情形特殊，得由都市設計委員會審議決定。</p>	<p>1.文詞修正。</p> <p>2.參考「變更金門特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)114年度專案通盤檢討案」，修訂退縮建築規定。</p> <p>3.為確保水路之防汛及維護管理，水路與廠房應有適度距離做為緩衝空間，增訂定建築基地面臨溝渠用地應退縮建築。</p>

原條文	變更後條文	變更理由
		4.增訂角地面臨計畫道路均應退縮建築，以資明確。
<p>三、本計畫區 12 米以上之計畫道路兩旁應設置人行道，其寬度規定如下：</p> <p>(一)12 米道路：人行道寬度不得小於 2 米。</p> <p>(二)18 米道路：人行道寬度不得小於 3 米。</p> <p>(三)前項人行道設計之設計規範如下：</p> <p>(四)人行道須選擇透水性之材質。</p> <p>(五)人行之高程以道路緣石為基準向內昇高，且保持平緩路面，並維持百分之一之坡度以利排水。</p> <p>(六)人行道每隔適當距離應配置植栽及座椅、垃圾桶等街道家具。樹種宜選擇易維護、具觀花、觀果或具季節性變化之樹種，使其充分呈現視覺之美。</p>		人行道設置依「市區道路及附屬工程設計標準」辦理，本條文刪除。
<p>四、停車場用地設計規範：停車場之鋪面應以植草磚或透水性材質之地磚鋪設，且綠化面積所佔比例不得小於二分之一。</p>	<p>五、公共設施及設備管制</p> <p>(一)停車場用地之鋪面應以透水性材質之地磚鋪設。</p> <p>(二)公園用地及綠地內設置天然氣減壓站、抽水站、雨水及污水加壓站時，應以綠籬遮蔽之。</p>	<p>1.文詞修正。</p> <p>2.將停車場用地、公園用地及綠地之設計規範併至本條文。</p>
<p>五、公園用地設計規範如下：</p> <p>(一)綠覆率不得低於 70%。</p> <p>(二)公園內應配置有座椅、垃圾桶等必要之街道傢俱。</p> <p>(三)設置天然氣減壓站、抽水站、雨水及污水加壓站時應以綠籬遮蔽之。</p>	<p>-</p>	<p>1.綠覆率規定調整至第六點。</p> <p>2.公共設備設置規定調整至第四點。</p>
六、綠地設計規範：綠地空間上	-	1.綠覆率規

原條文	變更後條文	變更理由
宜採用透水性之鋪面，供作休閒遊憩使用，綠覆率不得低於 80%。設置天然氣減壓站、抽水站、雨水及污水加壓站時應以綠籬遮蔽之。		定調整至第六點。 2.公共設備設置規定調整至第四點。
七、建築基地內之法定空地應予以綠化，其綠化面積不得小於二分之一。	六、基地綠化 (一)建築基地內之法定空地應予以綠化，其綠化面積不得低於 50%。 (二)公園用地之綠覆率不得低於 70%。 (三)綠地之綠覆率不得低於 80%。	基地綠化及綠覆率規定整併至本條文。
八、本要點未規定事項適用其他相關法令規定。	七、本要點未規定事項適用其他相關法令規定。	依原條文。

# 第七章 檢討後計畫內容

## 第一節 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，工甲一三及工甲一四之間則以環島南路為界，計畫面積為 93.26 公頃。

## 第二節 計畫年期

以民國 125 年為計畫目標年。

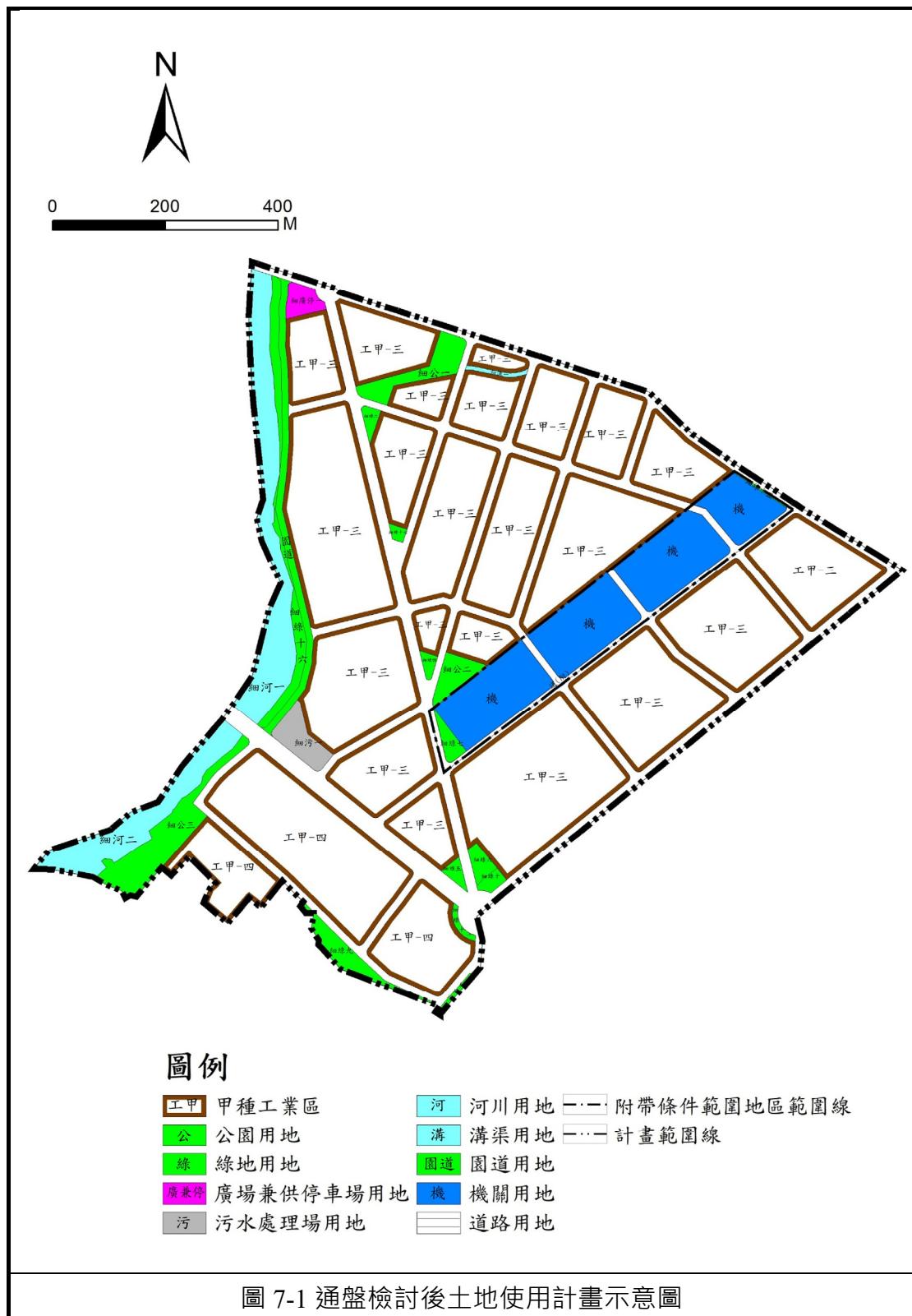
## 第三節 土地使用分區計畫

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，並輔以觀光產業發展升級及政策性引入產業，劃設甲種工業區街廓，面積計 60.28 公頃（詳見表 7-1、圖 7-1）。

表 7-1 變更前後土地使用面積統計表

項目		通盤檢討前 計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	通盤檢討後	
				面積 (公頃)	佔計畫面積 比例(%)
土地使 用分區	甲種工業區	58.77	+1.51	60.28	64.64
公共設 施用地	公園用地	3.11	-0.55	2.56	2.75
	綠地	1.82	+0.76	2.58	2.77
	停車場用地	0.06	-0.06	0.00	0.00
	河川用地	7.06	-1.82	5.24	5.62
	污水處理廠用地	0.55	+0.03	0.58	0.62
	機關用地	6.81	0.00	6.81	7.30
	廣場兼供停車場用地	0.00	+0.31	0.31	0.33
	道路用地	14.07	-0.26	13.81	14.81
	溝渠用地	0.00	+0.08	0.08	0.09
	園道用地	1.01	0.00	1.01	1.08
小計		34.49	-1.50	32.99	35.37
合 計		93.26	0.00	93.26	100.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。



## **第四節 公共設施計畫**

有關本次通盤檢討後各項公共設施用地說明如下(詳見表 7-2、圖 7-2)。

### **一、公園用地**

共劃設三處公園用地(細公一、細公二、細公三)，面積合計 2.56 公頃。

### **二、綠地**

共劃設八處公園用地(細綠二、細綠四、細綠五、細綠六、細綠七、細綠八、細綠九、細綠十、細綠十一、細綠十五、細綠十六、細綠十七)，面積合計 2.58 公頃。

### **三、廣場兼停車場用地**

共劃設一處廣場兼停車場用地(細廣停一)，面積合計 0.31 公頃。

### **四、污水處理廠用地**

劃設一處污水處理廠用地(細污一)，面積為 0.58 公頃。

### **五、河川用地**

共劃設二處河川用地(細河一、細河二)，面積合計 5.24 公頃。

### **六、溝渠用地**

劃設一處溝渠用地(細溝一)，面積為 0.08 公頃。

### **七、園道用地**

劃設一處園道用地，面積為 1.01 公頃。

## 八、機關用地

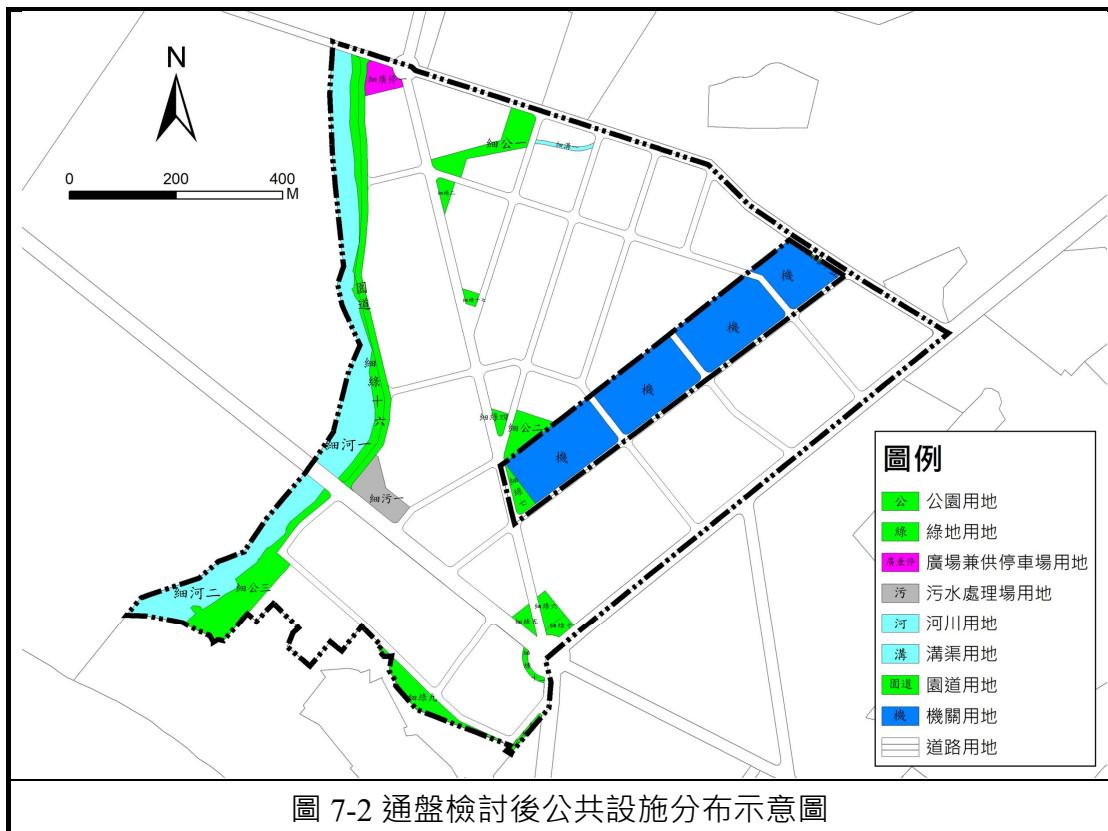
劃設四處機關用地，面積為 6.81 公頃。

表 7-2 檢討後公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置或說明	備註
公園用地	細公一	0.71	白龍溪東側	
	細公二	0.42	計畫區中央	第二階段 檢討變更
	細公三	1.43	白龍溪東側	
	小計	2.56		
綠地	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	第二階段 檢討變更
	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	第二階段 檢討變更
	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		第二階段 檢討變更
	細綠十六	0.92		本次新增
	細綠十七	0.07		本次新增
	小計	2.58		
廣場兼供停車場 用地	細廣停一	0.31	III-11-15M 與細一-18M 路口	本次新增
污水處理廠用地	細污一	0.58	白龍溪東側	
機關用地	機	6.81		第二階段 檢討變更
溝渠用地	細溝一	0.08	細公一東側	本次新增
河川用地	細河一	3.24	計畫區西北側	白龍溪
	細河二	2.00		白龍溪
	小計	5.24		
園道用地	園道	1.01		

項目	編號	面積 (公頃)	位置或說明	備註
道路用地	道	13.81		第二階段 檢討變更 (細四 - 12m、細 十一 - 12m、細 十四 - 12m)
合計		32.98		

註：表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。



## **第五節 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 15 條細部計畫道路（詳見表 7-3、圖 7-3）。

### **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 14 條，路寬皆為 12 公尺。

### **三、道路截角**

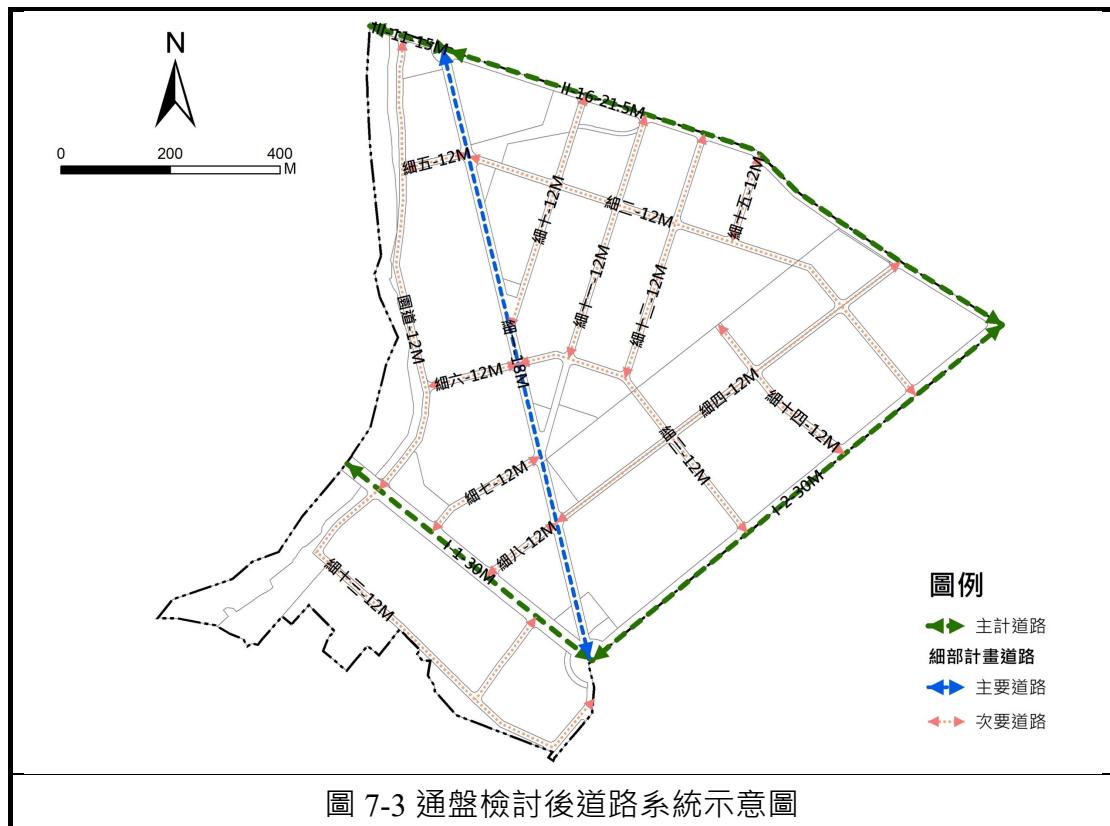
(一) 為提供貨車、聯結車等大型車輛足夠之迴轉半徑，本計畫區路口之道路截角設計為 8 公尺圓弧截角，最少可提供 9.6 公尺之迴轉半徑，足以提供大型車輛轉彎之用。

(二) 細一-18 m 及細十-12m 之路口，考量交通安全，路口之道路截角設計為 18 公尺直線截角。

表 7-3 檢討後計畫道路編號一覽表

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	1137
細二	自細一-18M 號道路至 1-2-30M 號道路	12	957
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	786
細五	自細一-18M 號道路至細十六-12M	12	117
細六	自細一-18M 號道路至細十六-12M	12	171
細七	自 I-1-30M 號道路至太湖路三段	12	452
細八	自細一-18M 號道路至 1-1-30M 號道路	12	160
細十	自太湖路三段至細一-18M 號道路	12	446
細十一	自太湖路三段至細三-12M 號道路	12	463
細十二	自太湖路三段至細三-12M 號道路	12	468
細十三	自 I-1-30M 號道路至細公三	12	1007
細十四	自細十一-12M 道路至 1-2-30M 號道路	12	221
細十五	自太湖路三段至細二-12M	12	166
園道	自 III-11-15M 道路至 I-1-30M 道路	12	859

註：表內道路長度應以核定計畫圖實地測釘之椿距為準。



## **第六節 都市防災計畫**

區內之防災系統主要包括防災避難空間、救災指揮中心與臨時性救災中心、消防救災路線及火災防止延燒地帶（詳見圖 7-4）。

### **一、防災避難空間、救災指揮中心與臨時性救災中心**

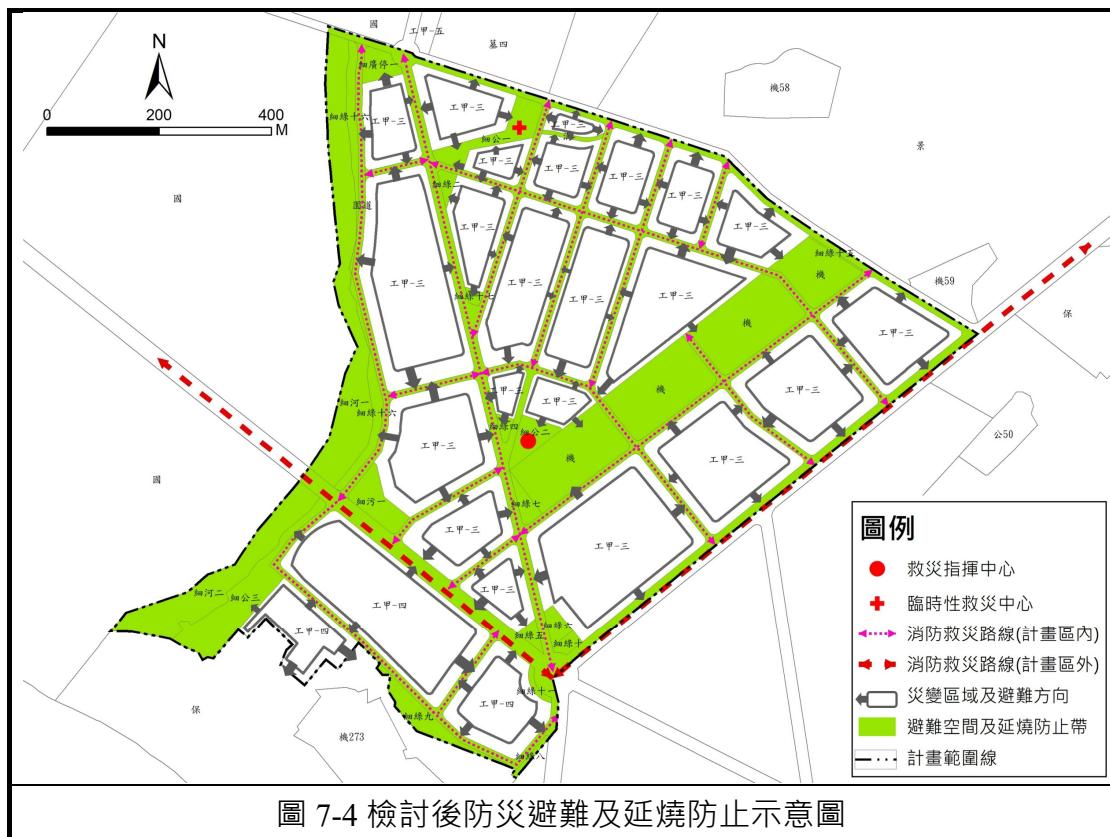
以計畫區內之開放空間作為緊急危難發生時之臨時性避難空間。另考量災害發生時臨時救災指揮中心與救災中心之須要，指定計畫區中央之公園用地為本計畫區之救災指揮中心，計畫區北側之公園用地為本計畫區之臨時性救災中心。

### **二、消防救災路線**

防災路線係結合連接防災避難場所並提供人員緊急疏散和防災避難之用，以確保公共安全。指定區內之計畫道路及區外之環島東路、環島南路為本計畫區之緊急道路與救援輸送道路。

### **三、火災防止延燒地帶**

火災防止延燒地帶係利用道路及開放空間系統，以提供防災避難疏散之場所，並兼具火災防止延燒之隔離功能。本計畫除指定計畫道路、公園用地及區外之環島東路、環島南路為本計畫區之火災防止延燒地帶。



## 第七節 土地使用分區管制要點

本細部計畫地區，促進工業內土地及建築物之合理使用並維護計畫區良好景觀與環境品質，乃依都市計畫法第二十二條訂定本細部計畫區土地使用分區管制要點，以作為本細部計畫地區建築管理執行之依據。本計畫土地使用分區管制要點如下：

一、甲種工業區之土地及建築物以下列使用為限：

(一) 經營下列事業之工業：

- 1.食品及飲料製造業。
- 2.金屬製品製造業。
- 3.陶瓷製品製造業。
- 4.土石採取業（含土石方資源堆置處理場）。
- 5.預拌混凝土製造業。
- 6.其他經縣府工業主管機關核可之製造業。

(二) 工廠必要附屬設施：

- 1.研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室(所)。
- 2.倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。
- 3.員工單身宿舍及員工餐廳。
- 4.產品之展示及販售，其使用比例不得超過該宗基地總樓地板面積之 30%。
- 5.其他經縣府工業主管機關審查核准與從事製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務，或其他必要之附屬設施。

(三) 工業發展有關設施：

- 1.廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。
- 2.運輸及倉儲業相關設施。
- 3.公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施。

- 4.機車、汽車及機械修理業。
- 5.提供產業創意、研究發展、設計、檢驗、測試、品質管理、流程改善、製程改善、自動化、電子化、資源再利用、污染防治、環境保護、清潔生產、能源管理、創業管理等專門技術服務之技術服務業。
- 6.其他經工業主管機關核可之觀光工廠及其他工業發展有關設施。

(四) 公共服務設施及公用事業設施：

- 1.警察及消防機構。
- 2.變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路。
- 3.自來水或下水道抽水站。
- 4.自來水處理場(廠)或配水設施。
- 5.煤氣、天然氣加(整)壓站。
- 6.再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。
- 7.儲能設施。
- 8.加油站、液化石油氣汽車加氣站。
- 9.電信機房。
- 10.廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐。
- 11.醫療保健設施：指下列醫療保健設施，且其使用土地總面積不得超過該工業區總面積 5%：(1)醫療機構。(2)護理機構。
- 12.社會福利設施：(1)兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)。(2)老人長期照顧機構(長期照護型、養護型及失智照顧型)。(3)身心障礙福利機構。
- 13.幼兒園或兒童課後照顧服務中心。
- 14.郵局、銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積 5%。
- 15.汽車駕駛訓練場。
- 16.客貨運站及其附屬設施。

17. 宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過 500 平方公尺。
18. 電業相關之維修及其服務處所。
19. 運動設施：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積 5%。
20. 旅館：經目的事業主管機關審查核准，並應面臨 12 公尺以上道路，其使用土地總面積不得超過該工業區總面積 5%，並以使用整棟建築物為限。
21. 其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。

第(四)款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積 20%。前項所稱該工業區，除第 1 目至第 5 目以工業區編號為計算範圍外，其餘以完整街廓為計算範圍，工業區街廓編號詳附表、附圖。

二、本計畫區內土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率，應符合下表規定：

表 7-4 土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率綜理表

項目	最大建蔽率	最大容積率
甲種工業區	50%	150%
廣場兼供停車場用地	5%	10%
公園用地	15%	40%
綠地	-	-
污水處理廠	60%	不予規定
河川用地	不予規定	不予規定
溝渠用地		

### 三、停車空間劃設標準

- (一) 作業廠房樓地面積在 1,500 平方公尺以上者，應設一裝卸位，每增加 4,000 平方公尺時，應增設一處。
- (二) 前項裝卸位長度不得小於 13 公尺，寬度不得小於 4 公尺，淨高不得小於 4.2 公尺。

### 四、退縮建築規定

- (一) 本計畫區內建築基地應自計畫道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺。

(二) 本計畫區內建築基地應自溝渠用地境界線至少退縮 6 公尺建築

(三) 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

(四) 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。

(五) 因基地情形特殊，得由都市設計委員會審議決定。

## 五、公共設施及設備管制

(一) 停車場用地之鋪面應以透水性材質之地磚鋪設。

(二) 公園用地及綠地內設置天然氣減壓站、抽水站、雨水及污水加壓站時，應以綠籬遮蔽之。

## 六、基地綠化

(一) 建築基地內之法定空地應予以綠化，其綠化面積不得低於 50%。

(二) 公園用地之綠覆率不得低於 70%。

(三) 綠地之綠覆率不得低於 80%。

## 七、本要點未規定事項適用其他相關法令規定。

附表、工甲-三、工甲-四工業區街廓編號對照表

編號	面積(公頃)
工甲三-1	1.38
工甲三-2	5.64
工甲三-3	3.62
工甲三-4	2.05
工甲三-5	1.13
工甲三-6	1.76
工甲三-7	0.65
工甲三-8	1.63
工甲三-9	0.37
工甲三-10	1.18
工甲三-11	3.07
工甲三-12	0.43
工甲三-13	1.53
工甲三-14	2.75
工甲三-15	0.80
工甲三-16	1.50
工甲三-17	3.59
工甲三-18	1.66
工甲三-19	2.79
工甲三-20	3.43
工甲三-21	3.82
工甲三-22	5.88
工甲四-1	5.59
工甲四-2	1.71
工甲四-3	2.32

註：表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。



附圖、工甲-三、工甲-四工業區街廓編號對照圖

# 第八章 事業及財務計畫

## 第一節 開發方式

依都市計畫法第四十八條規定，私有土地取得之開發方式包括徵收、區段徵收及市地重劃等，考量地區發展特性，本計畫區公共設施用地取得方式包括徵收及市地重劃。

### 一、撥用

公園用地（細公二、細公三）、污水處理廠用地（細污一）、河川用地（細河一、細河二）、綠地（細綠四、細綠八、細綠九、細綠十一、細綠十五、細綠十六）、廣場兼停車場用地（細廣停一）、園道用地涉及國有土地部分，依國有不動產撥用要點相關法令規定辦理撥用。

### 二、協議價購或徵收

公園用地（細公二、細公三）、污水處理廠用地（細污一）、河川用地（細河一、細河二）、綠地（細綠八、細綠九、細綠十六）、園道用地涉及私有土地部分，以協議價購或徵收方式辦理。

## **第二節 實施進度及經費**

有關公共設施用地之實施進度及經費詳見表 8-1，實際開闢經費及預定完成期限則視主辦單位財政狀況調整之。

表 8-1 事業及財務計畫表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)			主辦 單位	預定完 成期限	經費 來源
			徵收 價購	市地 重劃	撥用	土地取 得費用	工程 費用	合計			
公園用地	細公二	0.46	∨		∨	1,333	1,380	2,713	金門縣政府	125 年	縣府編列預算
	細公三	1.43	∨		∨	1,425	4,290	5,715	金門縣政府	125 年	縣府編列預算
污水處理廠用地	細污一	0.58	∨		∨	1,228	1,740	2,968	金門縣政府	125 年	縣府編列預算
河川用地	細河一	3.24	∨		∨	269	9,720	9,989	金門縣政府	125 年	縣府編列預算
	細河二	2.00	∨		∨	2,282	6,000	8,282	金門縣政府	125 年	縣府編列預算
綠地	細綠八	0.07	∨		∨	314	210	524	金門縣政府	125 年	縣府編列預算
	細綠九	0.56	∨		∨	1,333	1,680	3,013	金門縣政府	125 年	縣府編列預算
	細綠十六	0.92	∨		∨	1,094	2,706	3,854	金門縣政府	125 年	縣府編列預算
廣場兼停車場用地	細廣停一	0.31			∨	--	930	930	金門縣政府	125 年	縣府編列預算
溝渠用地	細溝一	0.08			∨	--	240	240	金門縣政府	125 年	縣府編列預算
園道用地	園道	1.01	∨		∨	1,353	3,030	4,383	金門縣政府	125 年	縣府編列預算

註：1.本表開闢經費及預定完成期限僅供參考，得視主辦單位財政狀況調整之。

2.本表面積僅供參考，實際應以核定圖地籍分割測量面積為準。

## **第九章 後續應辦理事項**

本次通盤檢討變更案公開展覽編號第 10 案涉及原西洪機場附帶條件檢討變更，且應以市地重劃整體開發，考量市地重劃作業期程，尚須檢送市地重劃可行性評估報告書提請地政局表示意見，為避免影響本案辦理進程，本案分階段審議及核定實施。另公開展覽編號第 4 案及第 9 案之變更內容亦涉及市地重劃整體開發範圍相關內容，故變更案公開展覽編號第 4 案、第 9 案及第 10 案納入第二階段辦理。

附件一、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（工甲一三、工甲一四暨鄰近地區）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（工甲一三、工甲一四暨鄰近地區）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。

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）」。

說 明：

一、 緣起：

本細部計畫之擬定緣由係考量基地鄰近多條主要道路及料羅灣，區位條件良好，為促使工業區土地有效利用與開發，故進行工業區細部計畫之規劃，未來將朝向以發展傳統產業、混凝土製造業以及倉儲批發、轉運產業為主，作為金門縣發展工業之重要基地。

本次檢討重點為配合主要計畫範圍重新調整本細部計畫範圍及道路系統，並依實際發展情形檢討公共設施存廢及調整配置，同時於土地使用分區管制要點增列工業區得容許部分作為展示及販售等使用，以導入多元機能，另，考量原西洪機場之機關用地已無使用需求，於主要計畫將機關用地檢討變更為甲種工業區，並於細部計畫劃設相關公共設施用地，附帶條件應以市地重劃辦理開發，惟迄今尚未完成市地重劃相關作業，故本次第二次通盤檢討，除依上位計畫指導，並依據地方發展特性重新檢討土地使用及公共設施配置外，另針對原西洪機場之附帶條件地區亦重新檢視。

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。

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：共接獲 9 件陳情意見(含公開展覽期間 5 件、逾期 2 件及專案小組後新增 2 件)。

六、 本案審議及處理經過

(一) 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，於 114 年 8 月 28 日召開專案小組會議，獲致具體建議意見。

(二) 變更案公開展覽編號第 10 案涉及市地重劃整體開發，尚須檢送市地重劃可行性評估報告書提請地政局表示意見，為避免影響本案辦理進程，本案分階段審議，另公開展覽編號第 4 案及第 9 案之變更內容亦涉及市地重劃整體開發範圍相關內容，故除變更案公開展覽編號第 4 案、第 9 案及第 10 案外，其餘先行提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照專案小組建議意見通過，計畫書、圖依照修正後由本府逕予核定，免再提會討論。

- 一、 變更案編號第 3 案，為利交通安全，取消圓弧截角，以直線特殊截角劃設。
- 二、 逾期人民陳情案件編號 3、編號 4 意見：本縣金湖鎮太湖劃測段 639、640、645、646 地號屬甲種工業區，依機關協調會之道路系統檢討原則，為確保交通可及性，仍應維持原有環狀放射性道路系統，爰本案逾期人民陳情案件編號 3、編號 4 意見未便採納。
- 三、 變更內容綜理表詳附錄二內容所示。
- 四、 土地使用分區管制要點依附錄三內容修正後通過。
- 五、 機關及人民陳情團體意見綜理表詳附錄四內容所示。

附錄一、「變更金門特定區計畫（工甲一三、工甲一四暨鄰近地區）細部計畫（都市計畫圖重製通盤檢討）案」變更內容綜理表

公展草案內容					專案小組建議意見	依小組建議意見修正內容					
編號	位置	變更內容		備註		編號	位置	變更內容		變更理由	
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					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。	有關重製前後土地使用面積對照表，請妥為檢核面積數字予以更正。	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)					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 (34.44)	公共設施用地面積 (34.49)					公共設施用地面積 <u>(34.43)</u>	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。

附錄二、「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）」變更內容綜理表

公展草案內容						專案小組建議意見	依小組建議意見修正內容						
公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註		新編號	位置	變更內容		變更理由	備註	
		現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)						現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	計畫年期	民國 110 年	民國 125 年	配合「全國國土計畫」年期，調整至民國 125 年。		照公展草案通過。	1	計畫年期	民國 110 年	民國 125 年	配合「全國國土計畫」年期，調整至民國 125 年。		
2	機關用地西北側道路用地	道路用地 (細十四 -12m) (0.25)	甲種工業區 (0.46)	1. 細十四 -12 m 及細十五 --12 m 計畫道路係於民國 104 年辦理第一次通盤檢討時，配合西洪機場納入細部計畫範圍後調整周邊路網予以增設計畫道路，將甲種工業區變更為道路用地。 2. 依產業發展定位指導，該區塊工業區係以民生基礎工業	變更範圍土地權屬為縣有地，免予回饋。	有關計畫道路之檢討方案有考量主要計畫之及本計畫產業發展型態，以民生基礎工業之混凝土為主，所需基地範圍面積	2	機關用地西北側道路用地	道路用地 (細十四 -12m) (0.25)	甲種工業區 (0.46)	1. 細十四 -12 m 及細十五 --12 m 計畫道路係於民國 104 年辦理第一次通盤檢討時，配合西洪機場納入細部計畫範圍後調整周邊路網予以增設計畫道路，將甲種工業區變更為道路用地。 2. 考量主要計畫之指導及本計畫區產業發展型態，以民生基礎工業之混凝土	變更範圍土地權屬為縣有地，免予回饋。	
		道路用地 (細十五 -12m) (0.21)											

公展草案內容						專案小組建議意見	依小組建議意見修正內容						
公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註		新編號	位置	變更內容		變更理由	備註	
		現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)						現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				為主，現況使用主要作為預拌混凝土製造業及土石採取業等。 3. 因應產業特性，考量廠區完整性，且本次通盤檢討針對原西洪機場周邊地區之公共設施及道路系統已重新予以調整，故取消細十四-12m 及部分細十五-12m 計畫道路，恢復原甲種工業區。		較廣，且原有計畫道路穿越導致工業區街廓形狀為三角形，較不利於廠區利用。					土廠為主，所需基地範圍面積較廣，且原有計畫穿越導致工業區街廓形狀為三角形，較不利於廠區利用。		
3	細九 -12m 道路	道路用地 (細九 -12m)	甲種工業 區 (0.05)	1.為避免街廓過於細分，不利於工業使用，	變更範圍土地權屬為	修正後通過。 理由：	3	細九 -12m 道路	道路用地 (細九 -12m)	甲種工業 區(0.05)	1.為避免街廓過於細分，不利於工業使用，及路	變更範圍土地權屬為	

公展草案內容						專案小組建議意見	依小組建議意見修正內容					
公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註		位置	變更內容		變更理由	備註	
		現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		(0.05)		及路口過近造成交通衝擊，故取消細九-12m 計畫道路。	縣有地，免予回饋。	為增加路口轉彎視線通視，提升交通安全，部分甲種工業區變更為綠地。		(0.05)		路口過近造成交通衝擊，故取消細九-12m 計畫道路。	縣有地，免予回饋。	
		甲種工業區 (0.03)	道路用地 (細九-12m) (0.03)	2. 考量交通安全，修正道路交叉口截角，將原道路截角長度為 8 公尺修正為 18 公尺。				道路用地 (細九-12m) (0.01)	綠地 (細綠十七) (0.07)	2. 為增加路口轉彎視線通視，提升交通安全，將部分甲種工業區變更為綠地。		
								甲種工業區 (0.06)	甲種工業區 (細九-12m) (0.03)	3. 考量交通安全，修正道路交叉口截角，將原道路截角長度為 8 公尺修正為 18 公尺。		
5	細十四-12m 道路	甲種工業區 (0.13)	道路用地 (細十四-12m) (0.13)	1. 細十四-12 m 計畫道路係於民國 104 年辦理第一次通盤檢討時，配合西洪機場納入細部計畫範圍後調整周邊路	道路用地變更為甲種工業區之土地權屬為私有地，於	照公展草案通過。	4	細十四-12m 道路	甲種工業區 (細十四-12m) (0.13)	道路用地 (細十四-12m) (0.13)	1. 細十四-12 m 計畫道路係於民國 104 年辦理第一次通盤檢討時，配合西洪機場納入細部計畫範圍後調整周邊路網予以	道路用地變更為甲種工業區之土地權屬為私有地，於前
		道路用地 (細十四-12m) (0.12)	甲種工業區 (0.12)					道路用地 (細十四-12m) (0.12)	甲種工業區 (0.12)			

公展草案內容						專案小組建議意見	依小組建議意見修正內容						
公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註		新編號	位置	變更內容		變更理由	備註	
		現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)						現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				網予以增設計畫道路，將甲種工業區變更為道路用地。 2.為使土地所有權人土地完整使用，避免因道路穿越造成畸零地，在不影響道路功能下，配合現況既成道路及公有地範圍調整路型，以促進廠區土地整體利用。	前次通盤檢討變更為道路用地，再恢復為甲種工業區，免予回饋。						增設計畫道路，將甲種工業區變更為道路用地。 2.為使土地所有權人土地完整使用，避免因道路穿越造成畸零地，在不影響道路功能下，配合現況既成道路及公有地範圍調整路型，以促進廠區土地整體利用。		
6	細公一	公園用地 (細公一) (0.95)	甲種工業區 (0.79)	1.細公一係於民國 104 年辦理第一次通盤檢討時，考量該處已進行現有水路施工，配合現況將甲種	1.合法建築物基地圍金湖鎮太	照公展草案通過。	5	細公一	公園用地 (細公一) (0.95)	甲種工業區 (0.79)	1.細公一係於民國 104 年辦理第一次通盤檢討時，考量該處已進行現有水路施工，配合現況將甲種工業區	1.合法建築物基地圍金湖鎮太	
			溝渠用地 (細溝一) (0.08)							溝渠用地 (細溝一) (0.08)			
			道路用地							道路用地			

公展草案內容					依小組建議意見修正內容					
公展編號	位置	變更內容		專案小組建議意見	新編號	位置	變更內容		變更理由	
		現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		( 細十 -12m) (0.08)	工業區調整為 公園用地(細公 一)。	湖 創 段 292、			( 細十 -12m) (0.08)	調整為公園用 地(細公一)。	湖 創 段	
	甲種工業 區 (0.12)	道路用地 ( 細十 -12m) (0.12)	2.經清查公園用 地上已有合法 建築物，並領 有使用執照， 為保障其權 益，在不影響 既有水路及公 園功能之原 則，依使用執 照之建築基地 範圍予以恢復 為甲種工業 區。  3.細十-12m 東側 之公園用地， 將合法建物座 落之建築基地 範圍剔除後， 僅保留現況水 路範圍，考量	293、 294、 295-1 、 303、 585、 586、 587、 588、 602、 602-2 地號。 2.變更 範圍 土地 權屬 為縣 有 地，免 予回			甲種工業 區 (0.12)	道路用地 ( 細十 -12m) (0.12)	2.經清查公園用 地上已有合法 建築物，並領有 使用執照，為保 障其權益，在不 影響既有水路及 公園功能之原則， 依使用執照之建 築基地範圍予以 恢復為甲種工業 區。  3.細十-12m 東側 之公園用地，將合 法建物座落之建 築基地範圍剔除 後，僅保留現況 水路範圍，考量腹 地有限且難以規 劃作為公園使 用，故配合現況	292、 293、 294、 295-1 、 303、 585、 586、 587、 588、 602、 602-2 地號。 2.變更 範圍 土地 權屬 為縣 有 地，免 予回

公展草案內容					依小組建議意見修正內容						
公 展 編 號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組建議意見	新編號	變更內容		變更理由	備註
		現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				腹地有限且難以規劃作為公園使用，故配合現況調整為溝渠用地。 4.為確保水路之防汛及維護管理，水路與廠房應有適度距離做為緩衝空間，於土地使用分區管制要點訂定建築基地面臨溝渠用地應退縮建築。 5.細十-12m 計畫道路介於太湖路及細二-12m 之路段於民國 93 年擬定都市計畫即已劃設，惟於民國 104 年辦理第一次通盤檢討時，將該路段道路用地取消，變	饋。					調整為溝渠用地。 4.為確保水路之防汛及維護管理，水路與廠房應有適度距離做為緩衝空間，於土地使用分區管制要點訂定建築基地面臨溝渠用地應退縮建築。 5.細十-12m 計畫道路介於太湖路及細二-12m 之路段於民國 93 年擬定都市計畫即已劃設，惟於民國 104 年辦理第一次通盤檢討時，將該路段道路用地取消，變	饋。

公展草案內容						專案小組建議意見	依小組建議意見修正內容						
公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註		新編號	位置	變更內容		變更理由	備註	
		現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)						現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				104 年辦理第一次通盤檢討時，將該路段道路用地取消，變更為甲種工業區及公園用地(細公一)。經清查該路段取消將影響原有合法建築物指定建築線權益，故予以恢復原道路用地。							更為甲種工業區及公園用地(細公一)。經清查該路段取消將影響原有合法建築物指定建築線權益，故予以恢復原道路用地。		
7、人陳5、逾1	園道用地與西側河川用地	園道用地 (1.01)	道路用地 (細十七-12m) (1.01)	1.園道用地係於民國 104 年辦理第一次通盤檢討時，配合水岸之親水空間，劃設園林道路。 2.由於園道用地寬度僅 12 公		修正後通過。 理由： 1.考量該處不宜作為大型車輛之	6	園道用地與西側河川用地	園道用地 (0.31)	廣場兼供停車場用地 (細廣停一) (0.02)	1.為盡量減少徵收私有地，以不影響白龍溪河川治理線之原則，酌予調整園道用地之路型。 2.為增加帶狀開放空間系統，利用河川用地東		
		河川用地 (細河一) (1.23)	綠地 (細綠十六)						甲種工業區 (0.24)				

公展草案內容					依小組建議意見修正內容				
公 展 編 號	位置	變更內容		備註	專案小組建議意見	新編號	變更內容		備註
		現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				位置	現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
		(1.23)	尺，難有足夠路幅空間設置植栽帶，故予以調整為道路用地，以符實際。 3.為增加帶狀開放空間系統，利用河川用地東側腹地劃設為綠地用地，提供水岸之親水空間，並替代原有園道用地之功能。		通行，且維持龍親功及造良廊景觀，故道地持計不變為路用地。			道路用地 <u>(細五-12m)</u> <u>(細六-12m)</u> <u>(0.02)</u>	側腹地劃設為綠地用地，提供水岸之親水空間。
								污水處理廠用地 <u>(細污一)</u> <u>(0.03)</u>	
								河川用地 <u>(細河一)</u> <u>(1.23)</u>	園道用地 <u>(0.31)</u>
									綠地 <u>(細綠十六)</u> <u>(0.92)</u>

公展草案內容					專案小組建議意見	依小組建議意見修正內容					
公展編號	位置	變更內容		備註		新編號	位置	變更內容		變更理由	
		現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					2.為盡量減少收有在影白溪川理之原則，酌予調整園之路型。						
8	細停一及細綠一	停車場用地 (細停一) (0.06)	廣場兼供停車場用地 (細廣停一)	1.為因應河川用地親水空間使用型塑入口意象，將停車場用地(細停一)變更為廣場兼	照公展草案通過。	7	細停一及細綠一	停車場用地 (細停一) (0.06)	廣場兼供停車場用地 (細廣停一) (0.29)	1.為因應河川用地親水空間使用型塑入口意象，將停車場用地(細停一)變更為廣場兼供停	
		綠地 (細綠一)	(0.29)					綠地 (細綠一)	(0.29)		

公展草案內容						依小組建議意見修正內容						
公 展 編 號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組建議意見	新編號	變更內容		變更理由	備註	
		現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					位置	現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		(0.23)		供停車場用地 (細廣停一)。 2.另考量現行停 車場(細停一) 呈狹長型不利 於進出使用， 為提升停車機 能並增加停車 空間，將綠地 (細綠一)併同 變更為廣場兼 供停車場用地 (細廣停一)。				(0.23)		車場用地(細廣 停一)。 2.另考量現行停 車場(細停一)呈 狹長型不利於 進出使用，為提 升停車機能並 增加停車空 間，將綠地(細 綠一)併同變更 為廣場兼供停 車場用地(細廣 停一)。		
--	--	--	--	--	--		8	細公三與細十三 -12m道路	甲種工業區 (細十三-12m) (0.00)	道路用地 (細十三-12m) (0.00)	1.為盡量減少徵 收私有地，以不 影響白龍溪河 川治理線之原 則，酌予調整細 十三-12m道路 之路型。	甲種工 業區變 更為道 路用地
									公園用地 (細公三) (0.00)	甲種工業 區 (0.13)	2.為增加帶狀開 放空間系統，利 用河川用地東	9m <sup>2</sup> ；道 路用地 變更為 公園用

公展草案內容						專案小組建議意見	依小組建議意見修正內容						
公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註		新編號	位置	變更內容		變更理由	備註	
		現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)						現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
									<u>公園用地</u> <u>(細公三)</u> <u>(0.15)</u>	<u>道路用地</u> <u>(細十三)</u> <u>-12m)</u> <u>(0.15)</u>	<u>側腹地劃設為</u> <u>公園用地，提供</u> <u>水岸之親水空間。</u>	<u>地之面積為</u> <u>6m<sup>2</sup>。</u>	
									<u>河川用地</u> <u>(細河二)</u> <u>(0.59)</u>	<u>公園用地</u> <u>(細公三)</u> <u>(0.59)</u>			
11	都市防災計畫	原都市防災計畫	修訂都市防災計畫	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定修訂之。		照公展草案通過。	9	都 市 防 災 計 畫	原都市防災計畫	修訂都市防災計畫	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定修訂之。		
12	土地使用分區管制要點	原土地使用分區管制要點	修訂土地使用分區管制要點	依變更內容及發展需要修訂本要點。		詳如附表二。	10	土 地 使 用 分 區 管 制 要 點	原土地使用分區管制要點	修訂土地使用分區管制要點	依變更內容及發展需要修訂本要點。		
13	事業及財務計畫	原事業及財務計畫	修訂事業及財務計畫	依變更後公共設施面積調整內容修正事業及財務計畫。		照公展草案通過。	11	事 業 及 財 務 計 畫	原事業及財務計畫	修訂事業及財務計畫	依變更後公共設施面積調整內容修正事業及財務計畫。		

附錄三、土地使用分區管制要點修正內容對照表

原條文	變更後條文	變更理由	專案小組建議意見	縣都委會第 114 次會議決議
<p>一、細部計畫範圍內劃定甲種工業區、停車場用地、廣場用地、機關用地、公園用地、污水處理廠用地、綠地及河川用地等分區及用地，其相關規定如下：</p> <p>(一)甲種工業區：</p> <p>1.得做為食品及飲料製造業、金屬製品製造業、陶瓷製品製造業、土石採取業、預辦混凝土製造業及其他經縣府工業主管機關核可之製造業。</p> <p>2.除上述容許之使用外，並得供與工業有關之辦公室、倉庫、值勤單身員工宿舍、生產實驗室、訓練房舍或附設之福利社等設施，惟應於建廠時連同建廠計畫一併提出申請，經工業主管機關核可後始得為之，增建時亦同。</p> <p>3.除上列使用外，得部分作為展示、販售使用，惟其使用比例不得超過該宗基地總樓地板面積之 30%。</p> <p>4.建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 150%。</p> <p>(二)甲種工業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。作業廠房樓地面積在 1500 平方公尺以上者，應設一裝卸位，每增加 4000 平方公尺時，應增設一處。</p>	<p>一、甲種工業區之土地及建築物以下列使用為限：</p> <p>(一)經營下列事業之工業：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.食品及飲料製造業。</li> <li>2.金屬製品製造業。</li> <li>3.陶瓷製品製造業。</li> <li>4.土石採取業(含土石方資源堆置處理場)。</li> <li>5.預辦混凝土製造業。</li> <li>6.其他經縣府工業主管機關核可之製造業。</li> </ol> <p>(二)工廠必要附屬設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室(所)。</li> <li>2.倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。</li> <li>3.員工單身宿舍及員工餐廳。</li> <li>4.產品之展示及販售，其使用比例不得超過該宗基地總樓地板面積之 30%。</li> <li>5.其他經縣府工業主管機關審查核准與從事製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務，或其他必要之附屬設施。</li> </ol> <p>(三)工業發展有關設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。</li> <li>2.運輸及倉儲業相關設施。</li> </ol>	<p>1.配合產業發展定位及現況產業進駐情形，並參考「變更金門特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)108 年度專案通盤檢討案(第四階段)」修增訂工業區容許使用項目。</p> <p>2.為避免非屬工業使用之設施過度集中及排擠效應，增列第三項予以界定總量管制有關工業區總面積之計算方式。</p> <p>3.使用強度及停車空間設置標準調整至第二點及第三點。</p>	<p>修正後通過。 理由： 1.有關「再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)」及「併網型儲能設施」，參照「變更金門特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)108 年度專案通盤檢討案(第四階段)」修增訂工業區容許使用項目。</p> <p>2.為避免非屬工業使用之設施過度集中及排擠效應，增列第三項予以界定總量管制有關工業區總面積之計算方式。</p> <p>3.為避免非屬工業使用之設施過度集中及排擠效應，請增列第三項「前項所稱該工業</p>	<p>修正後通過。 理由： 1.考量儲能設施種類繁多，依規劃原意非僅限於併網型儲能設施，爰第一點第四項第七款修正為「儲能設施。」</p> <p>2.考量觀光工廠可為中央主管機關權責，爰本點第三項第六款修正為「其他經縣府工業主管機關核可之觀光工廠及其他工業發展有關設施。」</p>

原條文	變更後條文	變更理由	專案小組 建議意見	縣都委會 第 114 次會議決議
<p>(三)前項裝卸位長度不得小於 13 公尺，寬度不得小於 4 公尺，淨高不得小於 4.2 公尺。</p> <p>(四)停車場用地：建蔽率不得超過 5%，容積率不得超過 20%，立體使用時，建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 360%。</p> <p>(五)廣場用地：建蔽率不得超過 5%，容積率不得超過 10%。</p> <p>(六)機關用地：得作為與工業有關之管理中心、展示中心及其他經縣府工業主管機關核可之業別。建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 240%。</p> <p>(七)公園用地：建蔽率不得超過 15%，容積率不得超過 40%。</p> <p>(八)綠地：建蔽率為零。</p> <p>(九)河川用地：不予規定。</p> <p>(十)污水處理廠用地：建蔽率不得超過 60%，容積率不予規定。</p>	<p>3.公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施。</p> <p>4.機車、汽車及機械修理業。</p> <p>5.提供產業創意、研究發展、設計、檢驗、測試、品質管理、流程改善、製程改善、自動化、電子化、資源再利用、污染防治、環境保護、清潔生產、能源管理、創業管理等專門技術服務之技術服務業。</p> <p>6.其他經縣府工業主管機關核可之觀光工廠及其他工業發展有關設施。</p> <p>(四)公共服務設施及公用事業設施：</p> <p>1.警察及消防機構。</p> <p>2.變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路。</p> <p>3.自來水或下水道抽水站。</p> <p>4.自來水處理場(廠)或配水設施。</p> <p>5.煤氣、天然氣加(整)壓站。</p> <p>6.<u>再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)</u>。</p> <p>7.<u>併網型儲能設施</u>。</p> <p>8.加油站、液化石油氣汽車加氣站。</p> <p>9.電信機房。</p> <p>10.廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐。</p> <p>11.醫療保健設施：指下列醫療保健設施，且其使用土地總面積不得超過該工業區總面積 5%：(1)醫療機構。(2)護理機構。</p>		區，除第 1 款至第 5 款以工業區編號為計算範圍外，其餘以完整街廓為計算範圍」。	

原條文	變更後條文	變更理由	專案小組 建議意見	縣都委會 第 114 次會議決議
	<p><u>12.社會福利設施：(1)兒童及少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）。(2)老人長期照顧機構（長期照護型、養護型及失智照顧型）。(3)身心障礙福利機構。</u></p> <p><u>13.幼兒園或兒童課後照顧服務中心。</u></p> <p><u>14.郵局、銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積 5%。</u></p> <p><u>15.汽車駕駛訓練場。</u></p> <p><u>16.客貨運站及其附屬設施。</u></p> <p><u>17.宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過 500 平方公尺。</u></p> <p><u>18.電業相關之維修及其服務處所。</u></p> <p><u>19.運動設施：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積 5%。</u></p> <p><u>20.旅館：經目的事業主管機關審查核准，並應面臨 12 公尺以上道路，其使用土地總面積不得超過該工業區總面積 5%，並以使用整棟建築物為限。</u></p> <p><u>21.其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。</u></p> <p>第（四）款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積 20%。</p> <p><u>前項所稱該工業區，除第（四）款第 1 目至第 5 目以工業區編號為計算範圍外，其餘以完整街廓為計算範圍。</u></p>			

原條文	變更後條文	變更理由	專案小組建議意見	縣都委會第 114 次會議決議																								
	<p>二、本計畫區內土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率，應符合下表規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>最大建蔽率</th><th>最大容積率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>甲種工業區</td><td>50%</td><td>150%</td></tr> <tr> <td>廣場兼供停車場用地</td><td>5%</td><td>10%</td></tr> <tr> <td>公園用地</td><td>15%</td><td>40%</td></tr> <tr> <td>綠地</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr> <td>污水處理廠</td><td>60%</td><td>不 予 規 定</td></tr> <tr> <td>河川用地</td><td>不 予 規 定</td><td>不 予 規 定</td></tr> <tr> <td>溝渠用地</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	項目	最大建蔽率	最大容積率	甲種工業區	50%	150%	廣場兼供停車場用地	5%	10%	公園用地	15%	40%	綠地	-	-	污水處理廠	60%	不 予 規 定	河川用地	不 予 規 定	不 予 規 定	溝渠用地			<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 將使用強度調整至第二點。</li> <li>2. 本次檢討後已無機關用地及停車場用地，刪除其使用強度規定。</li> <li>3. 廣場用地名稱調整為廣場兼供停車場用地。</li> <li>4. 新增溝渠用地。</li> </ol>	照公展草案通過。	依專案小組建議意見通過。
項目	最大建蔽率	最大容積率																										
甲種工業區	50%	150%																										
廣場兼供停車場用地	5%	10%																										
公園用地	15%	40%																										
綠地	-	-																										
污水處理廠	60%	不 予 規 定																										
河川用地	不 予 規 定	不 予 規 定																										
溝渠用地																												
	<p>三、停車空間劃設標準</p> <p>(一) 作業廠房樓地面積在 1,500 平方公尺以上者，應設一裝卸位，每增加 4,000 平方公尺時，應增設一處。</p> <p>(二) 前項裝卸位長度不得小於 13 公尺，寬度不得小於 4 公尺，淨高不得小於 4.2 公尺。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 將停車空間設置標準調整至第三點。</li> <li>2. 考量建築技術規則已確保建築物具備足夠之停車空間，且工業區廠房較大，恐難以增加停車位，故刪除小汽車停車空間設置標準，回歸建築技術規則辦理。</li> </ol>	<p>修正後通過。 修正內容： 第(一)款刪除，回歸建築技術規則規定。 理由： 考量建築技術規則已確保建築物具備足夠之停車空間，且工業區廠房較大，恐難以增加停車位，爰予刪除，依建築技術規則辦理。</p>	依專案小組建議意見通過。																								

原條文	變更後條文	變更理由	專案小組建議意見	縣都委會第 114 次會議決議
<p>二、本計畫區基地臨道路建築時，至少需至計畫道路境界線退縮六公尺以上，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</p>	<p>四、退縮建築規定</p> <p>(一)本計畫區內建築基地應自計畫道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。</p> <p>(二)本計畫區內建築基地應自溝渠用地境界線至少退縮 6 公尺建築</p> <p>(三)退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</p> <p>(四)如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</p> <p>(五)因基地情形特殊，得由都市設計委員會審議決定。</p>	<p>1.文詞修正。</p> <p>2.為確保水路之防汛及維護管理，水路與廠房應有適度距離做為緩衝空間，增訂建築基地面臨溝渠用地應退縮建築。</p> <p>3.增訂角地面臨計畫道路均應退縮建築，以資明確。</p>	<p>照公展草案通過。</p>	<p>修正後通過。 本點現行條文執行時易造成土地利用不易，爰依本縣土地使用分區管制要點規定修正為「本計畫區內建築基地應自計畫道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺。」，以符實需。</p>
<p>三、本計畫區 12 米以上之計畫道路兩旁應設置人行道，其寬度規定如下：</p> <p>(一)12 米道路：人行道寬度不得小於 2 米。</p> <p>(二)18 米道路：人行道寬度不得小於 3 米。</p> <p>(三)前項人行道設計之設計規範如下：</p> <p>(四)人行道須選擇透水性之材質。</p> <p>(五)人行之高程以道路緣石為基準向內昇高，且保持平緩路面，並維持百分之一之坡度以利排水。</p> <p>(六)人行道每隔適當距離應配置植栽及座椅、垃圾桶等街道家具。樹種宜選擇易維護、具觀花、觀果或具季節性變化之</p>	<p>-</p>	<p>人行道設置依「市區道路及附屬工程設計標準」辦理，本條文刪除。</p>	<p>照公展草案通過。</p>	<p>依專案小組建議意見通過。</p>

原條文	變更後條文	變更理由	專案小組建議意見	縣都委會第 114 次會議決議
樹種，使其充分呈現視覺之美。				
四、停車場用地設計規範：停車場之鋪面應以植草磚或透水性材質之地磚鋪設，且綠化面積所佔比例不得小於二分之一。	五、公共設施及設備管制 (一)停車場用地之鋪面應以透水性材質之地磚鋪設。 (二)公園用地及綠地內設置天然氣減壓站、抽水站、雨水及污水加壓站時，應以綠籬遮蔽之。	1.文詞修正。 2.將停車場用地、公園用地及綠地之設計規範整併至本條文。	照公展草案通過。	依專案小組建議意見通過。
五、公園用地設計規範如下： (一)綠覆率不得低於 70%。 (二)公園內應配置有座椅、垃圾桶等必要之街道傢俱。 (三)設置天然氣減壓站、抽水站、雨水及污水加壓站時應以綠籬遮蔽之。	-	1.綠覆率規定調整至第六點。 2.公共設備設置規定調整至第四點。	照公展草案通過。	依專案小組建議意見通過。
六、綠地設計規範：綠地空間上宜採用透水性之鋪面，供作休閒遊憩使用，綠覆率不得低於 80%。設置天然氣減壓站、抽水站、雨水及污水加壓站時應以綠籬遮蔽之。	-	1.綠覆率規定調整至第六點。 2.公共設備設置規定調整至第四點。	照公展草案通過。	依專案小組建議意見通過。
七、建築基地內之法定空地應予以綠化，其綠化面積不得小於二分之一。	六、基地綠化 (一)建築基地內之法定空地應予以綠化，其綠化面積不得低於 50%。 (二)公園用地之綠覆率不得低於 70%。 (三)綠地之綠覆率不得低於 80%。	基地綠化及綠覆率規定整併至本條文。	照公展草案通過。	依專案小組建議意見通過。
八、本要點未規定事項適用其他相關法令規定。	七、本要點未規定事項適用其他相關法令規定。	依原條文。	照公展草案通過。	依專案小組建議意見通過。

附錄四、機關及人民陳情團體意見綜理表

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會第 114 次會議 決議
1	太湖劃測段 303 地號	呂○傑	園道 12M 無開路利益，原功能是護河堤，從三多路有太多農路，沒有袋地。	--	<p>未便採納。 理由：</p> <p>1. 太湖劃測段 303 地號土地屬部分甲種工業區、部分園道用地，領有(100)府建使字第 00970 號使用執照，用途為廢棄物處理場、工廠。</p> <p>2. 園道用地係於 104 年第一次通盤檢討時，配合水岸親水空間而劃設，仍有保留之必要，並依變更案第 7 案之意見，為盡量減少徵收私有地，在不影響白龍溪河川治理線之原則，酌予調整園道之路型。</p>	依專案小組建議意見通過。
2	太湖劃測段 373 、 374-1 、 374-2 地號	吳○娟	374-1 地號甲種工業區範圍畸零。難以規劃使用。	<p>1. 廢除細十七-12M 道路。</p> <p>2. 建議細六~12M 道路往北移不要用到 373 地號。</p> <p>3. 細六 12M 道路快點開闢。</p>	<p>未便採納。 理由：</p> <p>1. 太湖劃測段 373 地號土地屬部分甲種工業區、部分道路用地；同段 374-1 地號土地屬部分園道用地、部分河川用地；同段 374-2 地號土地屬河川用地。</p> <p>2. 細十七-12M 計畫道路原係為園道用地，係配合水岸親水空間而劃設，仍有保留之必</p>	依專案小組建議意見通過。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會第114次會議決議
					<p>要，並依變更案第7案之意見，仍予以維持為園道用地；另為盡量減少徵收私有地，在不影響白龍溪河川治理線之原則，酌予調整園道之路型。</p> <p>3.細六-12M 計畫道路為計畫區之環狀道路系統，依道路系統檢討原則，為確保交通可及性，仍應維持原有環狀放射性道路系統，且細六-12M 計畫道路北移將造成路口錯開，影響交通動線及安全。</p>	
3		陳○賜	<p>1.該道路建在排水道上面。</p> <p>2.該段面積太小道路不需密集。</p>	廢除細八-12道路。	<p>未便採納。 理由： 細八-12M 計畫道路為計畫區之環狀道路系統，依道路系統檢討原則，為確保交通可及性，仍應維持原有環狀放射性道路系統。</p>	依專案小組建議意見通過。
4		陳○強	<p>1.道路及綠地影響人民的權利。</p> <p>2.河川用地也是綠地的表現。</p>	<p>1.廢除細13-12M道路或往西移。</p> <p>2.廢除細公三。</p>	<p>部分採納。 修正內容： 細13-12M 計畫道路西移，部分道路用地及公園用地變更為甲種工業區；部分公園用地變更為道路用地；部分河川用地變更為公園用地。</p>	

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會第 114 次會議 決議
					<p>理由：</p> <p>1. 細十三-12M 計畫道路係於 104 年第一次通盤檢討時所劃設，變更理由為沿白龍溪岸邊規劃園林道路以塑造優美之景觀，爰增設計畫道路，並利於申請建築，故仍有保留計畫道路必要性。</p> <p>2. 經套繪白龍溪河川治理線及堤防預定線(草案)，在不影響河川使用功能之原則，酌予調整細十三-12M 計畫道路往西偏移，並比照白龍溪北段之規劃原則，將堤防預定線以外之腹地予以調整為公園用地。</p> <p>3. 細公三於 93 年擬定細部計畫時所劃設，劃設目的係作為白龍溪隔離綠帶並提供計畫區休憩場活動場所。考量白龍溪仍有隔離綠帶之需求，故仍有保留作為公園用地之必要性。</p>	
5	新頭段 237-6、237-5 及分割後之地號	陳○強	1. 該地段於民國 92 年 8 月 25 日經縣府核淮建案”府造字 1927 號”在案。(附件)	1. 恢復原工業使用解除限制！ 2. 重新檢討該地段的現實環境。	部分採納。 修正內容： 為盡量減少徵收私有地，在不影響白龍溪河川治理線之原則，酌予調整園道之路型。	依專案小組建議意見通過。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會第 114 次會議 決議
			<p>2.93 年 2 月 2 日申請複丈 5 月 7 日鑑界(附圖)</p> <p>3.93 年 5 月 11 日縣府公告該地段為公設區。</p> <p>4. 公設用地的取得方式 ①徵收 ②購買 ③交換 ④重劃。</p> <p>5. 第一次通檢到第二次通檢足足 22 年之久。</p> <p>6. 政府是保護人民的權益，經過陳情超過五次以上都是拖拉！我要的是土地正義！</p>	<p>3. 公設的取得應是公平合理合法的徵收。</p>	<p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>新頭段 237-6、237-5 地號土地屬甲種工業區；分割後地號(新頭段 237-11、237-12、237-17、237-18、237-19、237-20、237-21、237-22 地號)位屬公園用地及河川用地。</li> <li>依所附 92 府工造字第 1927 號之建造執照，經查未取得合法使用執照。考量為盡量減少徵收私有地，在不影響白龍溪河川治理線之原則，酌予調整園道之路型。</li> <li>有關公共設施用地之取得依土地徵收條例相關規定辦理。</li> </ol>	
逾 2	太湖劃測段 639 、 640 、 645 、 646 地號	林○輝	<p>1. 計畫道路將穿越既有之預拌混凝土廠(秀中實業股份有限公司及金三榮工程股份有限公司)，可能致使工廠廠區一分为二，不利廠區規劃及發展。</p> <p>2. 計畫道路有縱向及橫向，因</p>	<p>陳情將金湖鎮太湖劃測段 639 、 640 、 645 、 646 地號旁之橫向道路變更為工業區(詳附件一，螢光筆+紅色斜線區域，及附件二有畫紅色區域位置)，以使既</p>	<p>未便採納。 理由： 依機關協調會決議之道路系統檢討原則，為確保交通可及性，仍應維持原有環狀放射性道路系統。</p>	依專案小組建議意見通過。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會第 114 次會議 決議
			<p>民眾習慣性行駛縱向道路，因此橫向道路甚少使用，故陳情將金湖鎮太湖劃測段 639、640、645、646 地號旁之橫向道路變更為工業區（詳附件一及附件二），以使既有之混凝土廠能正常使用運作。</p> <p>3.另太湖劃測段 645 地號為私有地，倘若開設道路將涉及土地徵收或價購事宜，不利道路之開闢，並且上述橫向道路甚少使用，民眾慣性行駛縱向道並且目前正常使用。</p> <p>4.附件：附件一：陳情螢光筆+紅色斜線區域變更為工業區。附件二：地籍地號圖（建議刪除</p>	有之混凝土廠能正常使用運作。		

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會第 114 次會議 決議
			639 、 640 、 645、646 地號 旁之計畫道 路-紅色區域)			
逾 3	太湖劃 測段 639 、 640 、 645 、 646 地 號	林○輝	<p>1.首先，計畫道路將穿越既 有之預拌混 凝土廠（秀中 實業股份有 限公司及金 三榮工程股 份有 限公 司），可能致 使工廠廠區 一分為二，不 利廠區規劃 及發展。</p> <p>2.接著，計畫道 路有縱向及 橫向，因民眾 習慣性行駛 縱向道路，因 此橫向道路 甚少使用，故 陳情將金湖 鎮太湖劃測 段 639、640、 645、646 地號 旁之橫向道 路變更為工 業區（詳附件 一 及 附 件 二），以使既 有之混凝土 廠能正常使 用運作。</p>	陳情將金湖 鎮太湖劃測 段 639 、 640、645、 646 地號旁 之橫向道路 變更為工業 區（詳附件 一，螢光筆+ 紅色斜線區 域，及附件 二有畫紅色 區 域 位 置），以使既 有之混凝土 廠能正常使 用運作。	(專案小組後 新增人陳)	未便採納。 本縣金湖鎮 太湖劃測段 639、640、 645、646 地 號屬甲種工 業區，依機關 協調會之道 路系統檢討 原則，為確保 交 通 可 及 性，仍應維持 原有環狀放 射性道路系 統，爰意見未 便採納。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會第 114 次會議 決議
			<p>3.再來，原西洪機場東側，大部分私有土地，面積並不 大，且其發展方向，以輕工業及微型工廠為主，亦可 能是食品加工廠。而原西洪機場西側為重工業區 (瀝青廠、預拌廠)，兩側使用屬性不同，倘若增加東西向之橫向貫通道路，反而因重型車輛進出，影響其微型工廠之交通安全。</p> <p>3.另外西洪機場兩側工業區，本就有南北向道路連接太湖路及三多路獨立出入動向，所以東西像隻貫通並無其必要性。</p> <p>4.附件：附件一：陳情螢光筆+紅色斜線區域變更為工業區。附件</p>			

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會第 114 次會議 決議
			二：地籍地號圖（建議刪除639、640、645、646 地號旁之計畫道路-紅色區域）			
逾4	太湖劃測段 639、 640、 645、 646 地號	陳○玲	<p>1 首先，.計畫道路將穿越既 有之預拌混 凝土廠(秀中 實業股份有 限公司及金 三榮工程股 份有 限公 司)，可能致 使工廠廠區 一分為二，不 利廠區規劃 及發展。</p> <p>2.接著，計畫道 路有縱向及 橫向，因民眾 習慣性行駛 縱向道路，因 此橫向道路 甚少使用，故 陳情將金湖 鎮太湖劃測 段 639、640、 645、646 地號 旁之橫向道 路變更為工 業區(詳附件 一 及 附 件 二)，以使既 有之混凝土</p>	<p>陳情將金湖 鎮太湖劃測 段 639、 640、645、 646 地號旁 之橫向道路 變更為工業 區(詳附件 一，螢光筆+ 紅色斜線區 域，及附件 二有畫紅色 區 域 位 置)，以使既 有之混凝土 廠能正常使用 運作。</p>	(專案小組後 新增人陳)	<p>未便採納。 本縣金湖鎮 太湖劃測段 639、640、 645、646 地 號屬甲種工 業區，依機關 協調會之道 路系統檢討 原則，為確保 交通可及性， 仍應維持原 有環狀放射性 道路系統，爰意見未 便採納。</p>

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會第 114 次會議 決議
			<p>廠能正常使用運作。</p> <p>3.再來，原西洪機場東側，大部分私有土地，面積並不大，且其發展方向，以輕工業及微型工廠為主，亦可能是食品加工廠。而原西洪機場西側為重工業區(瀝青廠、預拌廠)，兩側使用屬性不同，倘若增加東西向之橫向貫通道路，反而因重型車輛進出，影響其微型工廠之交通安全。</p> <p>3.另外西洪機場兩側工業區，本就有南北向道路連接太湖路及三多路獨立出入動向，所以東西像隻貫通並無其必要性。</p> <p>4.附件：附件一：陳情螢光筆+紅色斜線</p>			

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會第 114 次會議 決議
			區域變更為 工業區。附件 二：地籍地號 圖（建議刪除 639、640、 645、646 地號 旁之計畫道 路-紅色區域）			

附件二、公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會第 114 次會議 決議
1	太湖劃測段303地號	呂○傑	園道 12M 無開路利益，原功能是護河堤，從三多路有太多農路，沒有袋地。	--	<p>未便採納。 理由：</p> <p>1. 太湖劃測段 303 地號土地位屬部分甲種工業區、部分園道用地，領有(100)府建使字第 00970 號使用執照，用途為廢棄物處理場、工廠。</p> <p>2. 園道用地係於 104 年第一次通盤檢討時，配合水岸親水空間而劃設，仍有保留之必要，並依變更案第 7 案之意見，為盡量減少徵收私有地，在不影響白龍溪河川治理線之原則，酌予調整園道之路型。</p>	依專案小組建議意見通過。
2	太湖劃測段 373 、 374-1 、 374-2 地號	吳○娟	374-1 地號甲種工業區範圍畸零。難以規劃使用。	<p>1. 廢除細十七-12M 道路。</p> <p>2. 建議細六~12M 道路往北移不要用到 373 地號。</p> <p>3. 細六 12M 道路快點開闢。</p>	<p>未便採納。 理由：</p> <p>1. 太湖劃測段 373 地號土地位屬部分甲種工業區、部分道路用地；同段 374-1 地號土地位屬部分園道用地、部分河川用地；同段 374-2 地號土地位屬河川用地。</p> <p>2. 細十七-12M 計畫道路原係為園道用地，係配合水岸親水空間而劃設，仍有保留之必要，</p>	依專案小組建議意見通過。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會第 114 次會議 決議
					<p>並依變更案第 7 案之意見，仍予以維持為園道用地；另為盡量減少徵收私有地，在不影響白龍溪河川治理線之原則，酌予調整園道之路型。</p> <p>3. 細六-12M 計畫道路為計畫區之環狀道路系統，依道路系統檢討原則，為確保交通可及性，仍應維持原有環狀放射性道路系統，且細六-12M 計畫道路北移將造成路口錯開，影響交通動線及安全。</p>	
3		陳○賜	<p>1. 該道路建在排水道上面。</p> <p>2. 該段面積太小，道路不需密集。</p>	廢除細八-12 道路。	<p>未便採納。 理由： 細八-12M 計畫道路為計畫區之環狀道路系統，依道路系統檢討原則，為確保交通可及性，仍應維持原有環狀放射性道路系統。</p>	依專案小組建議意見通過。
4		陳○強	<p>1. 道路及綠地影響人民的權利。</p> <p>2. 河川用地也是綠地的表現。</p>	<p>1. 廢除細 13-12M 道路或往西移。</p> <p>2. 廢除細公三。</p>	<p>部分採納。 修正內容： 細 13-12M 計畫道路西移，部分道路用地及公園用地變更為甲種工業區；部分公園用地變更為道路用地；部分河川用地</p>	

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會第 114 次會議 決議
					<p>變更為公園用地。          理由：</p> <p>1. 細十三-12M 計畫道路係於 104 年第一次通盤檢討時所劃設，變更理由為沿白龍溪岸邊規劃園林道路以塑造優美之景觀，爰增設計畫道路，並利於申請建築，故仍有保留計畫道路必要性。</p> <p>2. 經套繪白龍溪河川治理線及堤防預定線(草案)，在不影響河川使用功能之原則，酌予調整細十三-12M 計畫道路往西偏移，並比照白龍溪北段之規劃原則，將堤防預定線以外之腹地予以調整為公園用地。</p> <p>3. 細公三於 93 年擬定細部計畫時所劃設，劃設目的係作為白龍溪隔離綠帶並提供計畫區休憩場活動場所。考量白龍溪仍有隔離綠帶之需求，故仍有保留作為公園用地之必要性。</p>	
5	新頭段 237-6、 237-5 及分割	陳○強	1. 該地段於民國 92 年 8 月 25 日經縣府核淮建案”府造	<p>1. 恢復原工業使用解除限制！</p> <p>2. 重新檢討</p>	<p>部分採納。          修正內容：          為盡量減少徵收私有地，在不影響白龍</p>	依專案小組建議意見通過。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會第 114 次會議 決議
	後之地號		<p>字 1927 號”在案。(附件)</p> <p>2.93 年 2 月 2 日申請複丈 5 月 7 日鑑界(附圖)</p> <p>3.93 年 5 月 11 日縣府公告該地段為公設區。</p> <p>4.公設用地的取得方式 ①徵收 ②購買 ③交換 ④重劃。</p> <p>5.第一次通檢到第二次通檢足足 22 年之久。</p> <p>6.政府是保護人民的權益，經過陳情超過五次以上都是拖拉！我要的是土地正義！</p>	<p>該地段的現實環境。</p> <p>3.公設的取得應是公平合理合法的徵收。</p>	<p>溪河川治理線之原則，酌予調整園道之路型。</p> <p>理由：</p> <p>1.新頭段 237-6、237-5 地號土地屬甲種工業區；分割後地號(新頭段 237-11、237-12、237-17、237-18、237-19、237-20、237-21、237-22 地號)位屬公園用地及河川用地。</p> <p>2.依所附 92 府工造字第 1927 號之建造執照，經查未取得合法使用執照。考量為盡量減少徵收私有地，在不影響白龍溪河川治理線之原則，酌予調整園道之路型。</p> <p>3.有關公共設施用地之取得依土地徵收條例相關規定辦理。</p>	
逾 2	太湖劃測段 639 、 640 、 645 、 646 地號	林○輝	1.計畫道路將穿越既有之預拌混凝土廠(秀中實業股份有限公司及金三榮工程股份有限公司)，可能致使工廠廠區一分為	陳情將金湖鎮太湖劃測段 639、640、645、646 地號旁之橫向道路變更為工業區(詳附件一，螢光筆+紅色斜線區域，	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>依機關協調會決議之道路系統檢討原則，為確保交通可及性，仍應維持原有環狀放射性道路系統。</p>	依專案小組建議意見通過。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會第 114 次會議 決議
			<p>二，不利廠區規劃及發展。</p> <p>2.計畫道路有縱向及橫向，因民眾習慣性行駛縱向道路，因此橫向道路甚少使用，故陳情將金湖鎮太湖劃測段 639、640、645、646 地號旁之橫向道路變更為工業區（詳附件一及附件二），以使既有之混凝土廠能正常使用運作。</p> <p>3.另太湖劃測段 645 地號為私有地，倘若開設道路將涉及土地徵收或價購事宜，不利道路之開闢，並且上述橫向道路甚少使用，民眾慣性行駛縱向道並且目前正常使用。</p> <p>4.附件：附件一：</p>	<p>及附件二有畫紅色區域位置），以使既有之混凝土廠能正常使用運作。</p>		

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會第 114 次會議 決議
			陳情螢光筆+紅色斜線區域變更為工業區。附件二：地籍地號圖（建議刪除639、640、645、646地號旁之計畫道路-紅色區域）			
逾3	太湖劃測段639、640、645、646地號	林○輝	<p>1.首先,.計畫道路將穿越既 有之預拌混 凝土廠(秀中 實業股份有 限公司及金 三榮工程股 份有 限公 司),可能致 使工廠廠區 一分為二,不 利廠區規劃 及發展。</p> <p>2.接著,計畫道 路有縱向及 橫向,因民眾 習慣性行駛 縱向道路,因 此橫向道路 甚少使用,故 陳情將金湖 鎮太湖劃測 段639、640、 645、646地號</p>	陳情將金湖 鎮太湖劃測 段639、640、 645、646地 號旁之橫向 道路變更為 工業區(詳 附件一,螢 光筆+紅色 斜線區域, 及附件二有 畫紅色區域 位置),以使 既有之混凝 土廠能正常 使用運作。	(專案小組後 新增人陳)	未便採納。 本縣金湖鎮 太湖劃測段 639、640、 645、646地 號屬甲種工 業區,依機關 協調會之道 路系統檢討 原則,為確保 交通可及性, 仍應維持原 有環狀放射 性道路系統, 爰意見未便 採納。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會第 114 次會議 決議
			<p>旁之橫向道路變更為工業區(詳附件一及附件二)，以使既有之混凝土廠能正常使用運作。</p> <p>3.再來，原西洪機場東側，大部分私有土地，面積並不大，且其發展方向，以輕工業及微型工廠為主，亦可能是食品加工廠。而原西洪機場西側為重工業區(瀝青廠、預拌廠)，兩側使用屬性不同，倘若增加東西向之橫向貫通道路，反而因重型車輛進出，影響其微型工廠之交通安全。</p> <p>3.另外西洪機場兩側工業區，本就有南北向道路連接太湖路及三</p>			

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會第 114 次會議 決議
			<p>多路獨立出入動向，所以東西像隻貫通並無其必要性。</p> <p>4.附件:附件一：陳情螢光筆+紅色斜線區域變更為工業區。附件二：地籍地號圖（建議刪除639、640、645、646地號旁之計畫道路-紅色區域）</p>			
逾4	太湖劃測段639、640、645、646地號	陳○玲	<p>1首先,.計畫道路將穿越既有之預拌混凝土廠(秀中實業股份有限公司及金三榮工程股份有限公司)，可能致使工廠廠區一分為二，不利廠區規劃及發展。</p> <p>2.接著，計畫道路有縱向及橫向，因民眾習慣性行駛縱向道路，因</p>	陳情將金湖鎮太湖劃測段639、640、645、646地號旁之橫向道路變更為工業區（詳附件一，螢光筆+紅色斜線區域，及附件二有畫紅色區域位置），以使既有之混凝土廠能正常使用運作。	(專案小組後新增人陳)	未便採納。 本縣金湖鎮太湖劃測段639、640、645、646地號屬甲種工業區，依機關協調會之道路系統檢討原則，為確保交通可及性，仍應維持原有環狀放射性道路系統，爰意見未便採納。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會第 114 次會議 決議
			<p>此橫向道路甚少使用，故陳情將金湖鎮太湖劃測段 639、640、645、646 地號旁之橫向道路變更為工業區（詳附件一及附件二），以使既有之混凝土廠能正常使用運作。</p> <p>3.再來，原西洪機場東側，大部分私有土地，面積並不打，且其發展方向，以輕工業及微型工廠為主，亦可能是食品加工廠。而原西洪機場西側為重工業區（瀝青廠、預拌廠），兩側使用屬性不同，倘若增加東西向之橫向貫通道路，反而因重型車輛進出，影響其微型工廠之</p>			

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會第 114 次會議 決議
			交通安全。 3.另外西洪機場兩側工業區，本就有南北向道路連接太湖路及三多路獨立出入動向，所以東西像隻貫通並無其必要性。 4.附件：附件一：陳情螢光筆+紅色斜線區域變更為工業區。附件二：地籍地號圖（建議刪除639、640、645、646地號旁之計畫道路-紅色區域）			

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

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(第二次通盤檢討)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：

日期：2026.02.11