

公告實施書圖



變更金門特定區計畫
【配合金門國家公園計畫第三次通盤檢討】
專案通盤檢討案

計畫書

中華民國 115 年 7 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【配合金門國家公園計畫第三次通盤檢討】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。		
變 更 都 市 計 畫 機 關	金門縣政府		
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公告徵求 意 見	民國 114 年 3 月 26 日起至 114 年 4 月 24 日止 (民國 114 年 3 月 26 日起至 114 年 3 月 28 日刊登於金門日報)	
	公開展覽	民國 114 年 7 月 2 日起至 114 年 7 月 31 日止 (民國 114 年 7 月 2 日起至 114 年 7 月 4 日刊登於金門日報)	
	公開展覽 說 明 會	日 期 與 地 點	1.民國 114 年 7 月 24 日下午 3 時假 烈嶼鄉公所三樓會議室 2.民國 114 年 7 月 24 日下午 7 時假 金湖鎮公所三樓會議室 3.民國 114 年 7 月 25 日上午 10 時假 金城鎮公所三樓會議室 4.民國 114 年 7 月 25 日下午 3 時假 金寧鄉公所三樓會議室 5.民國 114 年 7 月 25 日下午 7 時假 汶沙里民活動中心
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳公民及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	民國 114 年 8 月 15 日金門縣都市計畫委員會 第 112 次會議審議通過	
	部 級	民國 115 年 5 月 26 日內政部都市計畫委員會 第 1101 次會議審議通過	

目錄

第一章	緒論	1
第一節	計畫緣起與法令依據	1
第二節	計畫範圍與面積	2
第二章	現行計畫概要	3
第一節	發布實施經過	3
第二節	現行都市計畫概要	5
第三章	上位及相關計畫	9
第一節	上位計畫	9
第二節	相關計畫	12
第四章	發展現況與課題分析	25
第一節	變更範圍發展現況	25
第二節	課題與對策	36
第五章	變更計畫	41
第一節	檢討變更原則	41
第二節	變更內容	43
第六章	檢討後計畫內容	54
第一節	計畫範圍與面積	54
第二節	計畫年期與計畫人口	54
第三節	土地使用分區計畫	54
第四節	公共設施計畫	62
第七章	實施進度及經費	67
 附件一、金門縣都市計畫委員會第 112 次會議紀錄		
附件二、內政部都市計畫委員會第 1101 次會議紀錄		

圖目錄

圖 1-1 計畫範圍示意圖.....	2
圖 2-1 金門特定區計畫現行計畫示意圖.....	8
圖 3-1 金門縣整體空間構想及發展重點區位示意圖.....	11
圖 3-2 青嶼聚落環境改善工程平面配置示意圖.....	23
圖 4-1 金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）變更案第 5 案變更示意圖.....	25
圖 4-2 變更第 1 案使用現況示意圖.....	26
圖 4-3 變更第 1 案土地權屬分布示意圖.....	27
圖 4-4 金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）變更案第 6 案變更示意圖.....	28
圖 4-5 變更第 4 案使用現況示意圖.....	29
圖 4-6 變更第 6 案土地權屬分布示意圖.....	29
圖 4-7 金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）變更案第 8 案變更示意圖.....	30
圖 4-8 變更第 3 案使用現況示意圖.....	31
圖 4-9 變更第 3 案土地權屬分布示意圖.....	31
圖 4-10 金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）變更案第 28 案變更示意圖..	32
圖 4-11 變更第 4 案使用現況示意圖.....	33
圖 4-12 變更第 4 案土地權屬分布示意圖.....	33
圖 4-13 金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）變更案第 33 案變更示意圖..	34
圖 4-14 變更第 5 案使用現況示意圖.....	35
圖 4-15 變更第 5 案土地權屬分布示意圖.....	35
圖 5-1 檢討變更原則示意圖.....	42
圖 5-2 變更位置示意圖.....	47
圖 5-3 第 1 案變更內容示意圖.....	48
圖 5-4 第 2 案變更內容示意圖.....	48
圖 5-5 第 3 案變更內容示意圖.....	49
圖 5-6 第 4 案變更內容示意圖.....	49
圖 5-7 第 5 案變更內容示意圖.....	50
圖 5-8 第 6-1 案變更內容示意圖	50
圖 5-9 第 6-2 案變更內容示意圖	51
圖 5-10 第 6-3 案變更內容示意圖	51
圖 5-11 第 6-4 案變更內容示意圖	52
圖 5-12 第 6-5 案變更內容示意圖	52
圖 6-1 通盤檢討後金門特定區計畫示意圖.....	61

表目錄

表 2-1 「變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）案」後之歷次專 案通盤檢討及個案變更案一覽表.....	3
表 2-2 金門特定區計畫土地使用計畫面積表.....	6
表 3-1 「金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）」變更內容明細表.....	13
表 5-1 變更內容明細表.....	43
表 5-2 各變更案分區及用地面積增減彙整表.....	53
表 6-1 本次專案通盤檢討前後特定區計畫面積表.....	59
表 7-1 「變更金門特定區計畫【配合金門國家公園計畫第三次通盤檢討】專 案通盤檢討」實施進度及經費表.....	67

第一章 緒論

第一節 計畫緣起與法令依據

一、計畫緣起

金門空間計畫與管制有「金門特定區計畫」與「金門國家公園計畫」，各有其法令系統及計畫內容以管制區內建築及土地使用。金門特定區計畫於民國 85 年 1 月 20 日發布實施，民國 95 年 11 月 1 日完成第一次通盤檢討，計畫範圍包括大金門及烈嶼鄉（小金門），其中涉及國家公園計畫範圍則劃設為國家公園區。

金門國家公園計畫於民國 84 年 10 月 18 日公告實施，並分別於民國 92 年及民國 101 年完成第一次及第二次通盤檢討，第三次通盤檢討於民國 114 年 6 月 23 日經內政部公告實施。為處理金門國家公園臨海地區及分區邊界線與金門特定區計畫之國家公園區範圍界線有若干不符或重複疊合之課題，於第三次通盤檢討訂定計畫範圍調整原則，並據此提列相關變更案將部分土地劃入及劃出國家公園計畫範圍。

配合上述國家公園計畫劃入及劃出範圍，須將該等土地納入金門特定區計畫範圍，考量計畫接軌及開發執行一致性，故配合金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）計畫範圍之調整變更，辦理本次專案通盤檢討案，以利後續執行及相關計畫之推動。

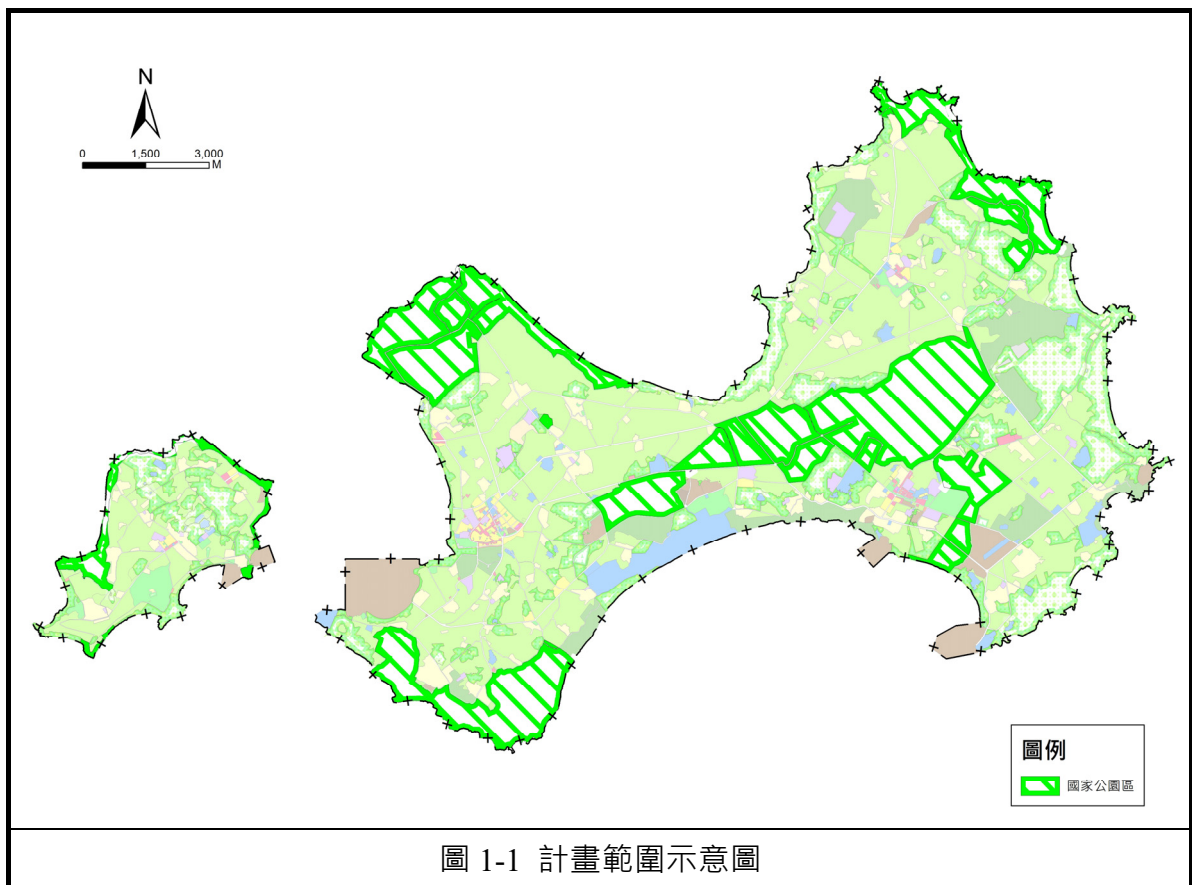
二、法令依據

依都市計畫法第 26 條規定辦理。

第二節 計畫範圍與面積

本次專案通盤檢討涉及大小金門兩島之「國家公園區」範圍，面積為3,760.10 公頃（詳見圖 1-1）。

由於國家公園計畫屬於空間計畫之特別法，並優先依國家公園法相關規定進行管制，故本次專案通盤檢討係以「金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）」之變更內容為限予以檢討分析。



第二章 現行計畫概要

第一節 發布實施經過

金門縣政府於民國 85 年 1 月 20 日公告發布實施以大、小金門為計畫範圍之「金門特定區計畫」，全面實施都市計畫。民國 94 年 9 月 9 日公告實施「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討）案」，民國 95 年 11 月 1 日公告實施「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」，民國 104 年 3 月 18 日公告實施「變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）案」以後，迄今共公告實施 7 件通盤檢討及 12 件個案變更（詳見表 2-1）。

表 2-1 「變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）案」後之歷次專案通盤檢討及個案變更案一覽表

編號	類別	公告實施日期	案件名稱	發文字號
1	通盤檢討	104 年 9 月 14 日	變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)(第一階段)	府建都字第 10400725251 號
2	個案變更	105 年 3 月 10 日	變更金門特定區計畫(部分農業區及保護區為機關用地)	府建都字第 10500154531 號
3	通盤檢討	105 年 3 月 25 日	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)(配合烈嶼國中周邊地區整體開發)(第一階段)	府建都字第 10500219512 號
4	個案變更	105 年 4 月 20 日	變更金門特定區計畫(部份保護區為養生健康照護產業專用區)	府建都字第 10500231631 號
5	個案變更	105 年 5 月 31 日	變更金門特定區計畫(部分農業區為機關用地案)	府建都字第 10500387221 號
6	個案變更	106 年 2 月 8 日	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為旅館專用區)(回饋計畫調整)	府建都字第 10600024391 號
7	個案變更	107 年 6 月 13 日	變更金門特定區計畫(部分保護區為機關用地)	府建都字第 1070042809 號
8	個案變更	107 年 11 月 1 日	變更金門特定區計畫(部分保護區為乙種工業區)(配合金門縣酒品倉儲開發計畫)	府建都字第 1070087302 號
9	個案變更	107 年 11 月 16 日	變更金門特定區計畫(部分保護區及農業區為產業專用區)	府建都字第 1070093098 號
10	通盤檢討	108 年 10 月 24 日	變更金門特定區計畫【道路用地專案通盤檢討(第一階段)】	府建都字第 1080089088 號
11	個案變更	109 年 10 月 15 日	變更金門特定區計畫(部分自然村專用區、農業區、保護區、機關	府建都字第 1090087623 號

編號	類別	公告實施日期	案件名稱	發文字號
			用地為文小用地)(配合金湖國小幼兒園用地取得)	
12	個案變更	110 年 4 月 15 日	變更金門特定區(部分公園用地為殯葬設施用地)(配合烈嶼鄉殯葬設施服務空間新建工程)	府建都字第 11000292111 號
13	通盤檢討	110 年 11 月 19 日	變更金門特定區計畫【道路用地專案通盤檢討(第二階段)】	府建都字第 1100096198 號
14	個案變更	111 年 6 月 22 日	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文大用地)(配合國立清華大學金門教育中心)	府建都字第 11100471311 號
15	個案變更	112 年 5 月 2 日	變更金門特定區計畫(配合金寧鄉安岐閩南建築專用區及周邊聯外道路細部計畫)	府建都字第 11200335621 號
16	通盤檢討	112 年 5 月 19 日	變更金門特定區計畫(配合金城地區細部計畫(第三期整體開發地區專案通盤檢討))主要計畫	府建都字第 11200380111 號
17	個案變更	113 年 1 月 10 日	變更金門特定區計畫(部分風景區、保護區為自來水廠用地)	府建都字第 1130000892 號
18	通盤檢討	113 年 9 月 16 日	變更金門特定區計畫(配合宗教使用之土地變更為宗教專用區)專案通盤檢討	府建都字第 1130082285 號
19	通盤檢討	114 年 9 月 5 日	變更金門特定區計畫(道路用地專案通盤檢討)(第三階段)	府城都字第 1140074193 號

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、計畫範圍

依民國 104 年公告實施之變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討），包括大金門（金城鎮、金湖鎮、金沙鎮、金寧鄉）及小金門（烈嶼鄉），其總面積共計 15,536.28 公頃。

二、計畫年期及計畫人口

依民國 95 年 11 月 1 日公告實施之「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)」，計畫年期自民國 81 至民國 105 年，共計 25 年。

計畫人口預估至目標年民國 105 年為 83,000 人。

三、土地使用分區計畫

共劃設有自然村專用區、住宅區、商業區、工業區、行政區、文教區、風景區、保存區、保護區、農業區、古蹟保存區、第一種電信專用區、第二種電信專用區、農會專用區、旅館專用區、宗教專用區、郵政專用區、倉儲批發售專用區、社會利設施專用區、產業專用區、工商綜合專用區、閩南建築專用區、文化產業專用區、休閒專用區、土石採取專用區、養生健康照護產業專用區及國家公園區等使用分區，合計面積 13,739.89 公頃（詳見表 2-2、圖 2-1）。

四、公共設施計畫

共劃設有兒童遊樂場用地、公園用地、綠地、體育場用地、學校用地、交通用地、社教用地、機關用地、衛生醫療機構用地、市場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、加油站用地、自來水廠用地、電力事業用地、污水處理廠用地、墳墓用地、環保事業用地、垃圾掩埋場用地、溝渠用地及殯葬設施用地等公共設施用地，合計面積 1,796.39 公頃。

表 2-2 金門特定區計畫土地使用計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	占都市發展用地 百分比 (%)	占都市計畫總面 積百分比 (%)	
土地 使用 分區	自然村專用區		934.30	29.34	6.01
	住宅區		127.97	4.02	0.82
	商業區		40.27	1.26	0.26
	甲種工業區		84.53	2.65	0.54
	乙種工業區		54.73	1.72	0.35
	行政區		0.39	0.01	0.00
	文教區		35.51	1.12	0.23
	保存區		9.33	0.29	0.06
	古蹟保存區		0.82	0.03	0.01
	電信專用區		0.58	0.02	0.00
	農會專用區		0.79	0.02	0.01
	旅館專用區		5.35	0.17	0.03
	宗教專用區		1.43	0.04	0.01
	郵政專用區		0.08	0.00	0.00
	倉儲批發零售專用區		7.17	0.23	0.05
	社會福利設施專用區		3.83	0.12	0.02
	產業專用區		29.51	0.93	0.19
	工商綜合專用區		7.97	0.25	0.05
	閩南建築專用區		19.28	0.61	0.12
	文化產業專用區		8.77	0.28	0.06
	休閒專用區		0.59	0.02	0.00
	土石採取專用區		9.99	0.31	0.06
	養生健康照護產業專用區		4.71	0.15	0.03
	發展用地小計		1,387.89	43.59	8.93
	風景區		777.21	-	5.00
	農業區		5,091.38	-	32.77
	保護區		2,723.31	-	17.53
	國家公園區		3,760.10	-	24.20
小計		13,739.89	43.59	88.44	
公共 設施 用地	遊 憩 用 地	兒童遊樂場用地	0.36	0.01	0.00
		公園用地	197.00	6.19	1.27
		綠地	8.21	0.26	0.05
		體育場用地	13.27	0.42	0.09
		小計	218.85	6.87	1.41
	學 校 用 地	文小用地	45.72	1.44	0.29
		文中用地 (含文中小用地)	26.29	0.83	0.17
		文高用地	20.27	0.64	0.13
		文大用地	23.99	0.75	0.15
		小計	116.26	3.65	0.75
	交 通	車站用地	0.55	0.02	0.00
		港埠用地	377.63	11.86	2.43
		道路用地	445.77	14.00	2.87

項目		計畫面積 (公頃)	占都市發展用地 百分比(%)	占都市計畫總面 積百分比(%)
用地	園道用地	2.89	0.09	0.02
	航空站用地	202.88	6.37	1.31
	小計	1,029.72	32.34	6.63
其他公設項目用地	社教用地	5.27	0.17	0.03
	機關用地	295.04	9.27	1.90
	衛生醫療機構用地	4.14	0.13	0.03
	市場用地	1.87	0.06	0.01
	停車場用地	3.32	0.10	0.02
	廣場兼停車場用地	1.62	0.05	0.01
	廣場用地	1.08	0.03	0.01
	加油站用地	0.37	0.01	0.00
	自來水廠用地	45.84	1.44	0.30
	電力事業用地	19.44	0.61	0.13
	污水處理廠用地	5.41	0.17	0.03
	墳墓用地	29.19	0.92	0.19
	環保事業用地	13.27	0.42	0.09
	垃圾掩埋場用地	2.31	0.07	0.01
	溝渠用地	2.45	0.08	0.02
	殯葬設施用地	0.97	0.03	0.01
	小計	431.57	13.55	2.78
	合計	1,796.39	56.41	11.56
都市發展用地		3,184.28	100.00	20.50
非都市發展用地		12,352.00	-	79.50
計畫總面積		15,536.28	-	100.00

資料來源：變更金門特定區計畫(道路用地專案通盤檢討)(第三階段)。

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

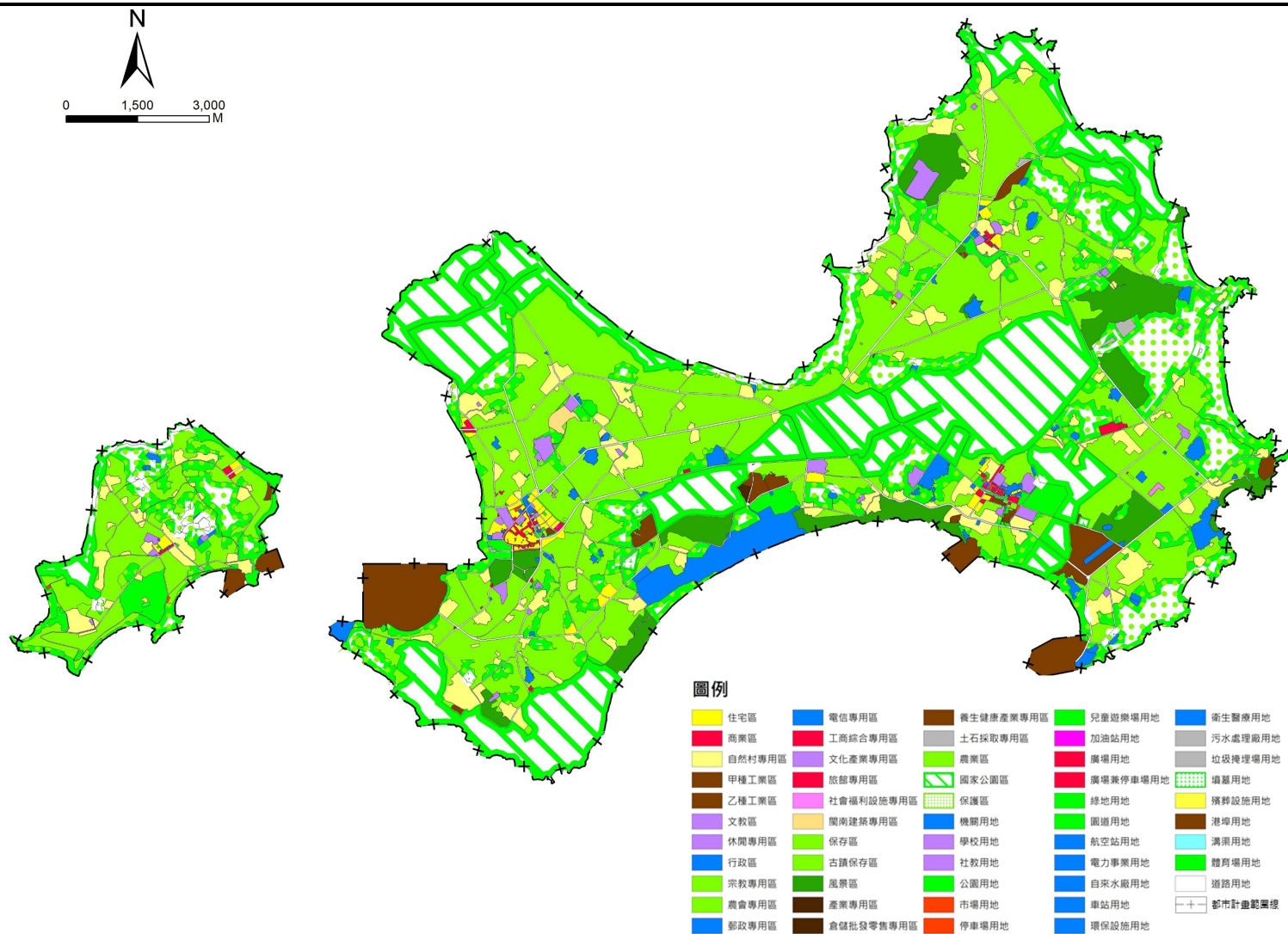


圖 2-1 金門特定區計畫現行計畫示意圖

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。

（二）國土空間發展策略

對於離島之空間發展策略指導，由於島嶼生態系統脆弱，離島發展應整合人文、自然環境保全與觀光發展，以發展特殊的生態與文化體驗為主。

與國家公園區有關的空間發展策略為文化景觀保育，對於文化景觀地區，其空間規劃除維護自然、人文資源外，亦須針對其周邊進行環境整備、建物風貌改善及產業活動引導等工作，就周邊地區訂定適合當地之土地使用管制規定，促使文化景觀資源與周邊建築風貌相互融合。

（三）產業部門空間發展策略

考量離島地區生態觀光發展需求，離島地區之國家風景區，其遊憩設施設置應考量離島地區特殊地理資源條件予以規劃配置，以確保離島地區生態與觀光發展均衡。

（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

檢核國家公園區範圍邊界，已剔除於國家公園區之土地使用分區檢討，仍應配合國家公園之空間發展策略指導，針對其周邊進行環境整備、建物風貌改善及產業活動引導等工作，整合人文、自然環境保全與觀光發展，以發展特殊的生態與文化體驗為主。

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」及「有續發展，永續金門」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）空間發展構想與策略

1.金城鎮：政經核心再發展，構築國家新門戶

金城應建設強化軟體設施改善，配合下一世代的行政園區規劃及水頭港升級計畫，運用傳統建築的風貌與商業服務空間，提供城市中目前較為缺乏的停留據點之設計，延長且深化居民及遊客停留與消費時間，帶動主要商業街道或亮點空間發展。

2.金湖鎮：購物旅遊度假地，跨境物流轉運站

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。

3.金沙鎮：穿越古今觀光帶，兩岸轉運新基地

配合馬山港區的推動下，有機會引進更多觀光人口及帶動三級產業成長，因此未來歷史街區風貌保存、重要建物活化再利用、

強化在地特色產業活動體驗，成為串聯金城與金寧鄉觀光旅遊軸帶的核心城鎮，將是可推動之方向。

4.金寧鄉：低碳大學生活城，醫療社福宜居地

除原有一級產業應保有其地位與意義外，應強化大學城發展生活圈及商業活動，配合活動人口引入和金門大橋通車後所產生的人口移動需求，完善大眾運輸系統規劃，推動綠色交通，藉此呼應金門長年推動低碳島之願景。

5.烈嶼鄉：智慧生活示範島，大橋引領新風貌

規劃配合海岸防護工作，打造出海峽西岸觀光旅遊的熱門景點，以人為本，以島嶼漫遊為主題，結合周邊聚落景觀及串聯生活圈道路，創造舒適休閒的岸際生態觀光亮點，提供在地民眾及遊客不同的島嶼觀光體驗。



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

本案土地使用分區之檢討與變更內容，應配合各鄉鎮之空間發展構想和策略，兼顧保育與觀光發展。

第二節 相關計畫

一、金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）案

（一）計畫歷程

金門國家計畫於民國 84 年 10 月 8 日公告發布實施，民國 92 年 10 月 18 日公告實施第一次通盤檢討，民國 101 年 10 月 18 日公告實施第二次通盤檢討，第三次通盤檢討業於民國 114 年 6 月 23 日經內政部公告實施。

（二）計畫範圍調整原則

為處理金門國家公園臨海地區及分區邊界線與金門特定區計畫之國家公園區範圍界線有若干不符或重複疊合之課題，以有效推動後續行政管理及避免土地使用分區證明之發放錯誤，金管處於 106 年 11 月 21 日邀請金門縣政府參與「金門國家公園計畫第三次通盤檢討先期規劃第 2 次工作會議（計畫圖重製疑義處理）」，並做成決議。

- 1.計畫分區邊界與金門特定區計畫所界定之國家公園區範圍界線不符者，若屬金門特定區計畫道路邊界，且已由金門縣政府地政局辦理地籍逕為分割作業者，則配合金門特定區計畫線進行計畫範圍之調整。
- 2.臨海域之計畫邊界與金門縣特定區計畫邊界差異甚大者，經研判計畫圖、地形圖、航照圖等圖資，並經個案考量後，依實際地形、既有地籍線、金門特定區計畫線，進行計畫範圍之調整。
- 3.為確保有限行政管理資源之最大效益，且於處理界線相關事宜上確有實質困難者，可研議進行範圍界線之修正。
- 4.配合地方需求並考量地區土地開發完整性及金門特定區相關計畫，研議進行範圍界線之調整。
- 5.考量配合公告之平均高潮線進行計畫範圍之調整。

(三) 對本計畫之影響

本次通盤檢討共提列 33 處變更案，其中涉及國家公園計畫範圍調整者共 18 案，經套疊現行金門特定區計畫國家公園區界線，並依變更原則之處理樣態檢視後，變更案第 5 案、第 6 案、第 7 案、第 28 案、第 29 案及第 33 案於本次配合提列變更案(詳見表 3-1)。

表 3-1 「金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)」變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	處理樣態
		原計畫	變更後計畫		
1-1	馬山區光華二段及沙青路	特別景觀區 (0.01 公頃)	非國家公園 計畫範圍 (0.34 公頃)	為有效推動行政管理及避免土地使用分區證明發放錯誤之情形，經「計畫三通期規劃第 2 次工作會議(計畫圖重製疑義處理)」與金門縣政府協商結果，依金門特定區計畫之樁位資料，變更調整本計畫範圍，以避免影響民眾權益。	【樣態二】
		第二類 一般管制區 (0.33 公頃)			
		非國家公園 計畫範圍 (0.02 公頃)	第二類 一般管制區 (0.02 公頃)		
1-2	馬山區陽沙路	第二類 一般管制區 (0.29 公頃)	非國家公園 計畫範圍 (0.29 公頃)	為有效推動行政管理及避免土地使用分區證明發放錯誤之情形，經「計畫三通期規劃第 2 次工作會議(計畫圖重製疑義處理)」與金門縣政府協商結果，依金門特定區計畫之樁位資料，變更調整本計畫範圍，以避免影響民眾權益。	【樣態二】
1-3	馬山區楓林憩區	遊憩區 (0.32 公頃)	非國家公園 計畫範圍 (0.32 公頃)	為有效推動行政管理及避免土地使用分區證明發放錯誤之情形，經「計畫三通期規劃第 2 次工作會議(計畫圖重製疑義處理)」與金門縣政府協商結果，依金門特定區計畫之樁位資料，變更調整本計畫範圍，以避免影響民眾權益。	【樣態二】

編號	位置	變更內容		變更理由	處理樣態
		原計畫	變更後計畫		
1-4	太武區 山海路及興路 圓環	特別景觀區 (0.03 公頃)	非國家公園 計畫範圍 (0.03 公頃)	為有效推動行政管理及避免土地使用分區證明發放錯誤之情形，經「計畫三通期規劃第2次工作會議（計畫圖重製疑義處理）」與金門縣政府協商結果，依金門特定區計畫之樁位資料，變更調整本計畫範圍，以避免影響民眾權益。	【樣態二】
1-5	古崗區 珠水路	第二類 一般管制區 (0.41 公頃)	非國家公園 計畫範圍 (0.72 公頃)	為有效推動行政管理及避免土地使用分區證明發放錯誤之情形，經「計畫三通期規劃第2次工作會議（計畫圖重製疑義處理）」與金門縣政府協商結果，依金門特定區計畫之樁位資料，變更調整本計畫範圍，以避免影響民眾權益。	【樣態二】
		遊憩區 (0.31 公頃)			
2-1	馬山區 官澳	第二類 一般管制區 (0.81 公頃)	非國家公園 計畫範圍 (0.81 公頃)	為有效推動金門海岸地區之行政管理，經「計畫三通期規劃第2次工作會議（計畫圖重製疑義處理）」與金門縣政府協商結果，考量實際地形及既有地籍線，依金門特定區計畫及地籍線，調整變更本計畫範圍。	【樣態三】
		非國家公園 計畫範圍 (0.37 公頃)	特別景觀區 (0.37 公頃)		
2-2	馬山區 后嶼坡	非國家公園 計畫範圍 (0.02 公頃)	特別景觀區 (0.02 公頃)	1.為有效推動金門海岸地區之行政管理，經「計畫三通期規劃第2次工作會議（計畫圖重製疑義處理）」與金門縣政府協商結果，將金沙鎮青嶼測段 180-2 地號未納入金門國家公園計畫範圍之部分土地，劃入本計畫範圍。 2.依據行政院 107 年 10 月 5 日院授財產公字第	【樣態二】

編號	位置	變更內容		變更理由	處理樣態
		原計畫	變更後計畫		
				10700304580 號函辦理。	
3	古崗區珠山聚落	第二類一般管制區 (1.58 公頃)	第一類一般管制區 (外圍緩衝用地) (1.58 公頃)	1.聚落內宮廟祭祀活動，因青壯年人口不足問題，必須長年向其他村莊商量人力資源協助，因此，吸引青年人口回流、帶動人口結構年輕化為達成傳統聚落保存及社區發展之手段。 2.珠山聚落外圍緩衝用地內適合整體開發範圍因受地形限制及聚落內風水池--七星潭所占範圍大，因此可作為外圍緩衝用地整體開發基地之土地有限，顯示目前急需解決居住空間不足之問題。 3.外圍緩衝用地能作為傳統建築容積移轉之接受基地，能有效助於傳統聚落之保存，故變更珠山聚落附近部分第二類一般管制區為第一類一般管制區（外圍緩衝用地）。	【樣態一】
4	馬山區獅山砲陣地	第二類一般管制區 (0.71 公頃)	遊憩區 (0.71 公頃)	由於獅山砲陣地遊憩使用活絡，變更獅山砲陣地周圍部分第二類一般管制區土地為遊憩區，以利於後續整體管理維護之需要。	【樣態一】
5	太武區山中及島路環南圓路型	遊憩區 (0.03 公頃)	非國家公園計畫範圍 (0.03 公頃)	1.配合「金門特定區計畫道路用地專案通盤檢討」結果，將計畫邊界之畸零地，劃出計畫範圍。 2.為利道路用地維護管理之一致性，將部分遊憩區劃出計畫範圍。	【樣態五-1】

編號	位置	變更內容		變更理由	處理樣態
		原計畫	變更後計畫		
6	太武區 山山及 中路玉 路交叉 路口	第二類 一般管制區 (0.11 公頃)	非國家公園 計畫範圍 (0.11 公頃)	1.配合「金門特定區計畫 道路用地專案通盤檢討」結果，將計畫邊界之畸零地，劃出計畫範圍。 2.配合道路拓寬及路型修測造成部分私有地為畸零地之情況，將部分第二類一般管制區劃出計畫範圍。	【樣態五-1】
7	馬山區 復興營區	非國家公園 計畫範圍 (3.37 公頃)	特別景觀區 (3.37 公頃)	1.為戰役史蹟保存與生態保育需要。 2.依據行政院 104 年 12 月 21 日院授財產公字第 10400380480 號函辦理。(管理處已申請無償撥用金門縣金沙鎮青嶼測段 445-3 地號及地上國有未登記建築物 1 棟經行政院核准撥用)	【樣態四-2】
8	馬山區 后五營區	非國家公園 計畫範圍 (8.34 公頃)	特別景觀區 (8.34 公頃)	1.為戰役史蹟保存與生態保育需要。 2.依據行政院 99 年 4 月 1 日備工營字第 0990008607 號函辦理。(管理處已申請無償撥用金門縣金沙鎮碧山段 3-1 地號及地上國有未登記建築物 4 棟經行政院核准撥用)	【樣態四-1】
10	古崗區 古湖遊憩 區部份土 地	遊憩區 (19.92 公頃)	第二類 一般管制區 (19.92 公頃)	1.古崗湖遊憩區因公私有土地夾雜，歷經多年協調無法進行整體開發，為維護既有農地之民眾權益，故建議檢討變更。 2.考量文化局將漢影雲根碣登錄為古蹟，又梁山地形陡峭作為遊憩行為困難，故檢討變更古崗湖遊憩區部份土地為第二類一般管制區。	【樣態一】

編號	位置	變更內容		變更理由	處理樣態
		原計畫	變更後計畫		
11	太武區迎賓館及附近地區	特別景觀區 (4.16 公頃)	遊憩區 (4.16 公頃)	考量迎賓館之遊憩型態活絡，配合其周邊地區整體發展之需要，將迎賓館及其附近地區變更為遊憩區，以利後續整體管理維護。	【樣態一】
12	太武區迎賓館西側土地	特別景觀區 (6.48 公頃)	第二類一般管制區 (6.48 公頃)	1.迎賓館西側土地無特殊自然及人文景觀，劃設特別景觀區係因過去配合軍事營區需要，現況營區已遷移。 2.迎賓館西側土地鄰近山外自然村及金湖細部計畫區，該二處地區都市發展程度高。 3.民眾多次陳情，特別景觀區內之農地耕作，及興建農業設施等之權益深受特別景觀區管制之影響。	【樣態一】
13	馬山區后落東北側土地	特別景觀區 (30.66 公頃)	第二類一般管制區 (30.66 公頃)	為兼顧多樣性生態棲地保護及民眾土地使用權益，本計畫對於山后聚落東北側部分特別景觀區土地(已撤軍或排雷完畢者)，考量其當初劃設為特別景觀區之理由已不復存在，擴大變更部分特別景觀區為第二類一般管制區。	【樣態一】
14	古寧頭古寧聚落北側土地	特別景觀區 (87.47 公頃)	第二類一般管制區 (87.47 公頃)	為兼顧多樣性生態棲地保護及民眾土地使用權益，本計畫對於古寧頭聚落北側部分特別景觀區土地(已撤軍或排雷完畢者)，考量其當初劃設為特別景觀區之理由已不復存在，擴大變更部分特別景觀區為第二類一般管制區。	【樣態一】

編號	位置	變更內容		變更理由	處理樣態
		原計畫	變更後計畫		
15	烈嶼區 上至口 林雙特別景觀區	特別景觀區 (6.15 公頃)	遊憩區 (6.15 公頃)	考量上林將軍廟已具百年歷史，又有社區活動中心及相關公共建築等設施，且南側為陵水湖遊憩區遊憩活動活絡，故檢討變更為遊憩區。	【樣態一】
16	古寧區 頭區山洋 北古樓	第一類 一般管制區 (歷史風貌 用地) (0.03 公頃)	史蹟保存區 (0.03 公頃)	依北山古洋樓已公告定著土地範圍地號，變更調整史蹟保存區範圍，並將周遭非古蹟定著土地劃出史蹟保存區。	【樣態一】
18	太武區 山太山 元武寨 築砌路 摩崖 石刻	特別景觀區 (0.09 公頃)	史蹟保存區 (0.09 公頃)	依元太武山築寨砌路摩崖石刻已公告定著土地範圍地號，變更調整史蹟保存區範圍，並將周遭非古蹟定著土地劃出史蹟保存區。	【樣態一】
19	古崗區 前水頭 黃輝洋 煌樓及 月樓	第一類 一般管制區 (歷史風貌 用地) (0.08 公頃)	史蹟保存區 (0.08 公頃)	依前水頭得月樓及黃輝煌洋樓已公告定著土地範圍地號，變更調整史蹟保存區範圍，並將周遭非古蹟定著土地劃出史蹟保存區。	【樣態一】
20	古崗區 珠山下 三落	第一類 一般管制區 (歷史風貌 用地) (0.08 公頃)	史蹟保存區 (0.08 公頃)	依珠山下三落已公告定著土地範圍地號，變更調整史蹟保存區範圍，並將周遭非古蹟定著土地劃出史蹟保存區。	【樣態一】
21	古崗區 董颺墓 先及周 邊摩	第二類 一般管制區 (0.20 公頃)	史蹟保存區 (0.83 公頃)	依明董颺先墓及周邊摩崖石刻群已公告定著土地範圍地號，變更調整史蹟保存區範圍，並將周遭非古蹟定著土地劃出史蹟保存區。	【樣態一】
		遊憩區 (0.63 公頃)			

編號	位置	變更內容		變更理由	處理樣態
		原計畫	變更後計畫		
	崖石刻群				
22	古崗區 水頭黃氏堂別業	第一類一般管制區 (歷史風貌用地) (0.005 公頃)	史蹟保存區 (0.01 公頃)	依水頭黃氏西堂別業已公告定著土地範圍地號，變更調整史蹟保存區範圍，並變更周遭非古蹟定著土地之使用分區。	【樣態一】
		第一類一般管制區 (生活發展用地) (0.005 公頃)			
		史蹟保存區 (0.03 公頃)	第一類一般管制區 (歷史風貌用地) (0.02 公頃)		
			第一類一般管制區 (生活發展用地) (0.01 公頃)		
23	古崗區 應舉墓	史蹟保存區 (0.10 公頃)	第二類一般管制區 (0.10 公頃)	依文應舉墓已公告定著土地範圍地號，變更調整史蹟保存區範圍，並將周遭非古蹟定著土地劃出史蹟保存區。	【樣態一】
24	古崗區 文寶塔、虛江嘯臥碣群	史蹟保存區 (0.24 公頃)	第二類一般管制區 (0.24 公頃)	依文臺寶塔、虛江嘯臥石刻群已公告定著土地範圍地號，變更調整史蹟保存區範圍，並將周遭非古蹟定著土地劃出史蹟保存區。	【樣態一】
25	太武區 山邱良功墓園	史蹟保存區 (0.10 公頃)	第一類一般管制區 (歷史風貌用地) (0.10 公頃)	依邱良功墓園已公告定著土地範圍地號，變更調整史蹟保存區範圍，並將周遭非古蹟定著土地劃出史蹟保存區。	【樣態一】

編號	位置	變更內容		變更理由	處理樣態
		原計畫	變更後計畫		
26	古崗區 漢雲根摩崖石刻群	史蹟保存區 (0.32 公頃)	第二類 一般管制區 (0.32 公頃)	依漢影雲根摩崖石刻群已公告定著土地範圍地號，變更調整史蹟保存區範圍，並將周遭非古蹟定著土地劃出史蹟保存區。	【樣態一】
27	古寧區 頭光顯故居及墓園	史蹟保存區 (0.04 公頃)	第一類 一般管制區 (歷史風貌用地) (0.04 公頃)	依李光顯故居及墓園已公告定著土地範圍地號，變更調整史蹟保存區範圍，並將周遭非古蹟定著土地劃出史蹟保存區。	【樣態一】
28	太武區 山金湖體育館及周邊土地	第二類 一般管制區 (4.10 公頃)	非國家公園 計畫範圍 (4.10 公頃)	考量金湖綜合體育館、金東游泳池及其周邊公有土地之使用現況，為使未來開闢、規劃使用更具完整性，故建議將金湖綜合體育館及金東游泳池(第二類一般管制區)劃出計畫範圍。	【樣態五-2】
29-1	古寧區 頭配合平均高潮線調整計畫範圍	特別景觀區 (17.59 公頃)	非國家公園 計畫範圍 (17.59 公頃)	1.配合 111 年公告之平均高潮線調整本案計畫範圍。 2.本案調整變更作業過程中，同時有地籍及平均高潮線者，擇一界線範圍予以調整變更並優先以地籍界線範圍為主。	【樣態五-3】
		非國家公園 計畫範圍 (5.66 公頃)	特別景觀區 (5.66 公頃)		【樣態四-2】
29-2	太武區 山配合平均高潮線調整計畫範圍	特別景觀區 (0.45 公頃)	非國家公園 計畫範圍 (0.45 公頃)	1.配合 111 年公告之平均高潮線調整本案計畫範圍。 2.本案調整變更作業過程中，同時有地籍及平均高潮線者，擇一界線範圍予以調整變更並優先以地籍界線範圍為主。	【樣態五-3】
		非國家公園 計畫範圍 (0.91 公頃)	特別景觀區 (0.91 公頃)		【樣態四-2】
29-3	古崗區 區配	特別景觀區 (2.43 公頃)	非國家公園 計畫範圍		【樣態五-3】

編號	位置	變更內容		變更理由	處理樣態
		原計畫	變更後計畫		
	合平 均高 潮線 調整 計畫 範圍	第二類 一般管制區 (1.62 公頃)	(4.05 公頃)	1.配合 111 年公告之平均高潮線調整本案計畫範圍。 2.本案調整變更作業過程中，同時有地籍及平均高潮線者，擇一界線範圍予以調整變更並優先以地籍界線範圍為主。	
		非國家公園 計畫範圍 (7.80 公頃)	特別景觀區 (7.57 公頃)		【樣態四-2】
			第二類 一般管制區 (0.23 公頃)		
29-4	馬山 區配 合平 均高 潮線 調整 計畫 範圍	特別景觀區 (5.86 公頃)	非國家公園 計畫範圍 (5.86 公頃)	1.配合 111 年公告之平均高潮線調整本案計畫範圍。 2.本案調整變更作業過程中，同時有地籍及平均高潮線者，擇一界線範圍予以調整變更並優先以地籍界線範圍為主。	【樣態五-3】
		非國家公園 計畫範圍 (7.33 公頃)	特別景觀區 (7.33 公頃)		【樣態四-2】
29-5	烈嶼 區配 合平 均高 潮線 調整 計畫 範圍	特別景觀區 (7.23 公頃)	非國家公園 計畫範圍 (7.23 公頃)	1.配合 111 年公告之平均高潮線調整本案計畫範圍。 2.本案調整變更作業過程中，同時有地籍及平均高潮線者，擇一界線範圍予以調整變更並優先以地籍界線範圍為主。	【樣態五-3】
		非國家公園 計畫範圍 (5.72 公頃)	特別景觀區 (5.72 公頃)		【樣態四-2】
		遊憩區 (3.09 公頃)	非國家公園 計畫範圍 (3.09 公頃)		【樣態五-3】
		非國家公園 計畫範圍 (0.24 公頃)	遊憩區 (0.24 公頃)		【樣態四-2】
30	保護 利用 管制 原則	原保護 利用管制 原則條文	增修訂原保護利用管制原則條文 通盤檢討前後護利用管制原則請參見第八章第六節	1.配合「文化資產保存法」調整相關規定。 2.配合管理需要，調整部份條文用語。 3.考量金門特定區內保護區範圍之土地維持原使用型態，特別景觀區內作農業使用者，得以作為農業用地面積以興建集村農舍(惟不得作為	【樣態一】

編號	位置	變更內容		變更理由	處理樣態
		原計畫	變更後計畫		
				農舍用地面積及農舍建築面積)，為維護民眾權益，增列此條文。 4.配合休閒農業輔導管理辦法 103 年函示之相關規定修正。	
33	馬山區青嶼聚落西側土地	第二類一般管制區 (1.10 公頃)	非國家公園計畫範圍 (1.10 公頃)	為配合縣府推動「金沙鎮青嶼聚落週邊環境新建工程」案，以促進青嶼聚落之發展，使其未來開闢及規劃使用更具完整性，建議將金沙鎮官澳測段 273、274、281、282、283、284、部分 284-1、284-6、285、部分 338 地號等 10 筆劃出國家公園計畫範圍。	【樣態五-2】

註：表內面積應以實地測量分割面積為準。

資料來源：金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）。

三、青嶼聚落環境改善工程

青嶼聚落位於金門縣北側，周圍皆為國家公園區，導致聚落內可利用之腹地不足。為了提升聚落休閒遊憩品質，同時結合國家公園之自然景觀資源，將利用鄰近閒置公有土地開闢為雕塑公園，未來發展定位將由單純綠地空間轉型為具宗教文化意象及觀光遊憩功能之景觀據點，並朝向區域性風景遊憩景點發展，並擬定為「蟠龍山風景區」，為未來將推動的重要觀光景點。

本基地除提供綠地休憩空間外，因設置具指標性之大型佛像雕塑，未來將發展為地方重要宗教文化地標與觀光景點，其服務對象除地方居民外，亦包含外地觀光遊客及宗教朝聖活動人潮，使用性質已由單純社區休憩空間轉變為具區域觀光遊憩功能之景觀據點，未來發展將以宗教文化景觀、觀景空間、景觀步道、遊憩設施及必要觀光服務設施（服務及管理設施、展示設施、小型商店(文化創意商品、紀念品、民俗手工藝

品等之賣店販售，餐飲)、停車場)等為主，以利民眾使用並提供遊客優質觀光體驗（詳見圖 3-2）。

為配合青嶼聚落環境改善工程需要，內政部國家公園署金門國家公園管理處已將土地無償撥用供金沙鎮公所使用，並於金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）將工程範圍劃出國家公園計畫，本案將配合環境改善工程需要予以檢討變更為適當分區。



圖 3-2 青嶼聚落環境改善工程平面配置示意圖

四、金湖綜合體育館工程

為提升金湖地區居民生活休閒運動之品質，及提升常年舉辦的軍民聯誼籃賽場地水準，促進東半島的建設開發，故於金湖鎮原國立金門農工實習農場範圍內興建多功能使用之綜合性運動場館，以提供體育發展及文康活動場地，增進地方建設發展。

金湖綜合體育館於民國 103 年 4 月 26 日啟用，共有兩座主建築，A 棟以容納觀眾 3,500 人為主，樓地板面積為 9,353.12 平方公尺，第一層為跆拳道室、柔道室、健身中心、室內籃球場、販賣部及會議室；第二層為舞蹈韻律教室、桌球室及販賣部；第三層為固定看臺。B 棟以容納觀眾 566 人為主，樓地板面積為 2,194.28 平方公尺，第一層為羽球館、電氣室、冰水主機室、機械室及服務中心；第二層為行政辦公室、電氣室；第三層為空調機房及太陽能發電機房。

由於金湖綜合體育館位於國家公園計畫內，故於金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）已配合將體育場範圍劃出國家公園計畫，本案將配合環境改善工程需要予以檢討變更為適當用地。

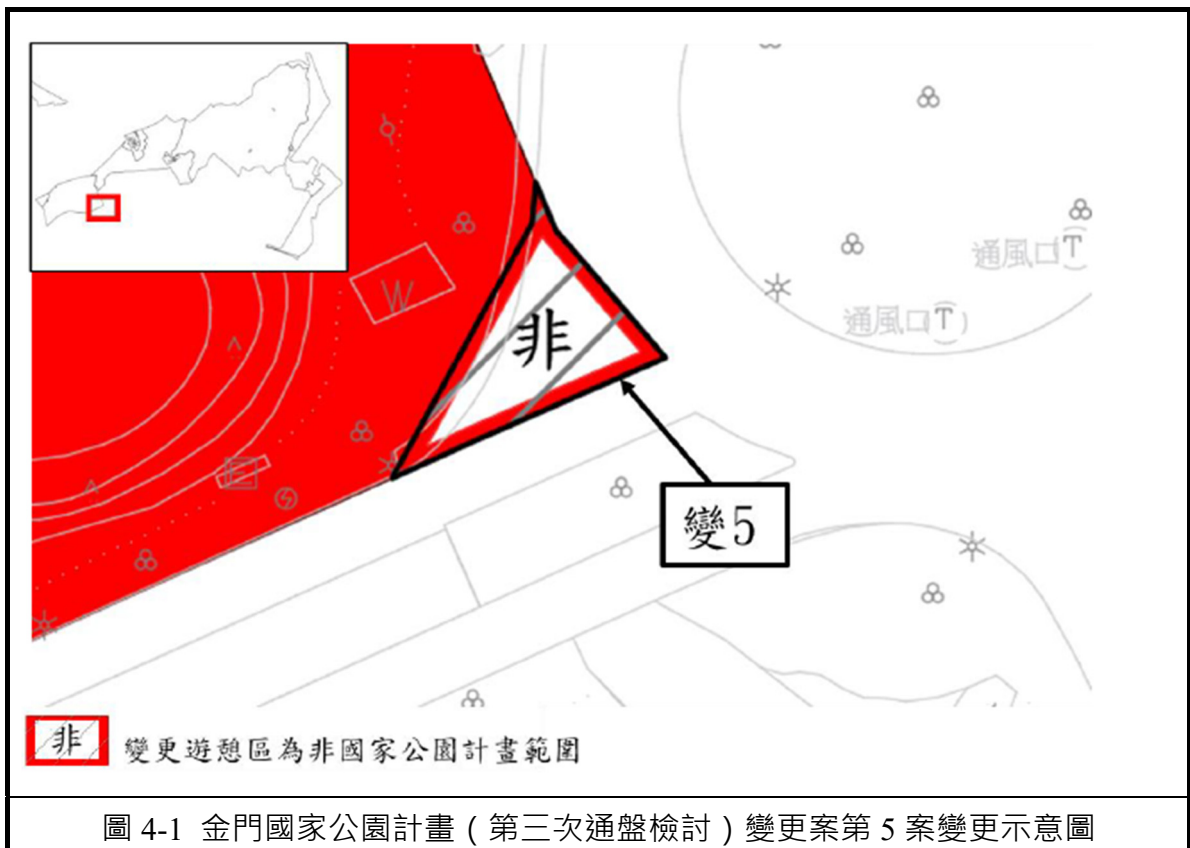
第四章 發展現況與課題分析

第一節 變更範圍發展現況

二、變更第 1 案（太武山區-中山路及環島南路圓環）

（一）國家公園三通變更內容

涉及「金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）」變更案第 5 案，係配合「金門特定區計畫道路用地案專案通盤檢討」結果，將計畫邊界之畸零地，劃出國家公園計畫範圍，以利道路用地維護管理之一致性（詳見圖 4-1）。



（二）現況使用情形

現況已開闢作為道路（圓環）使用（詳見圖 4-2）。

(三) 土地權屬分析

土地權屬為國有地（詳見圖 4-3）。

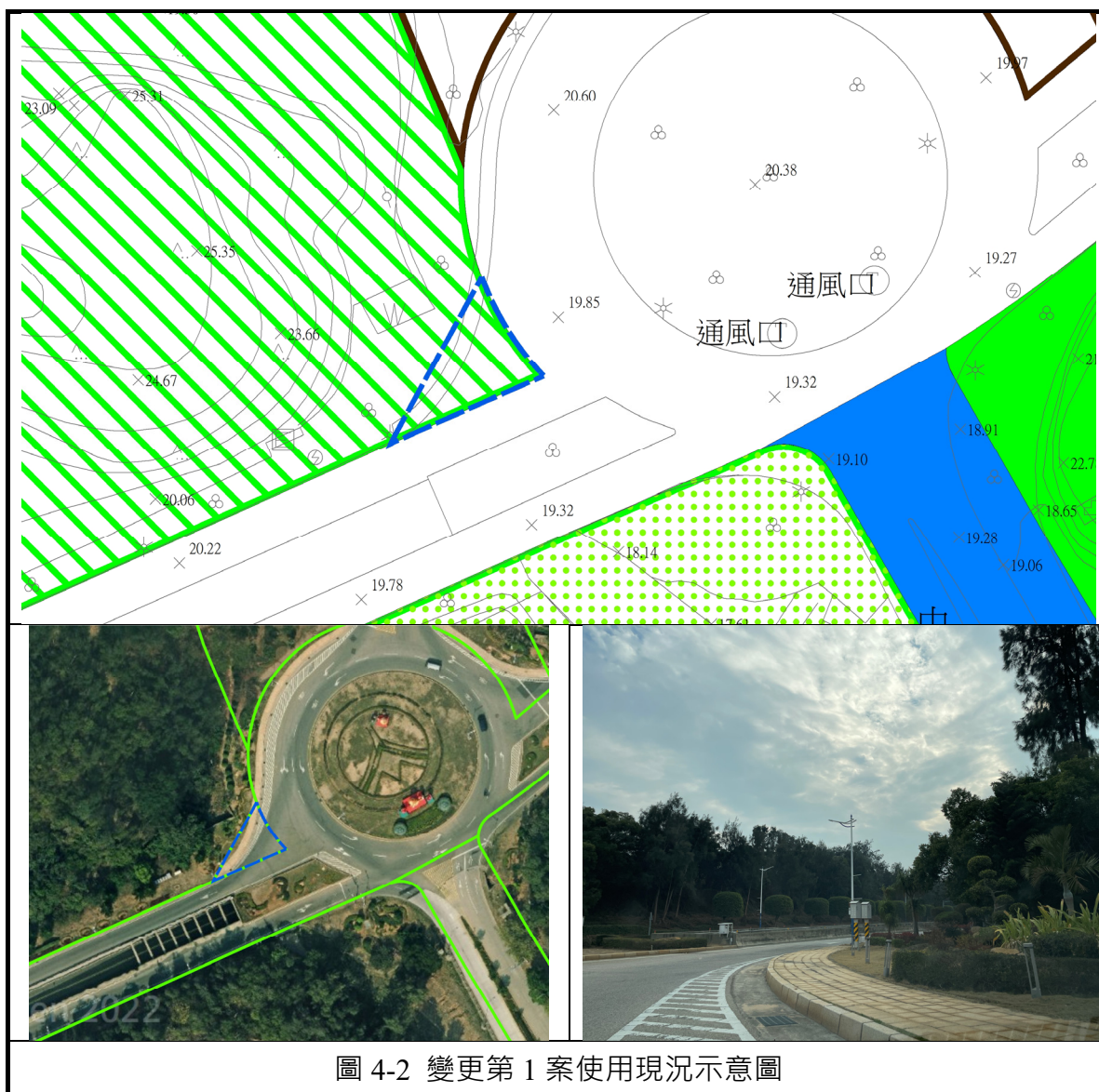
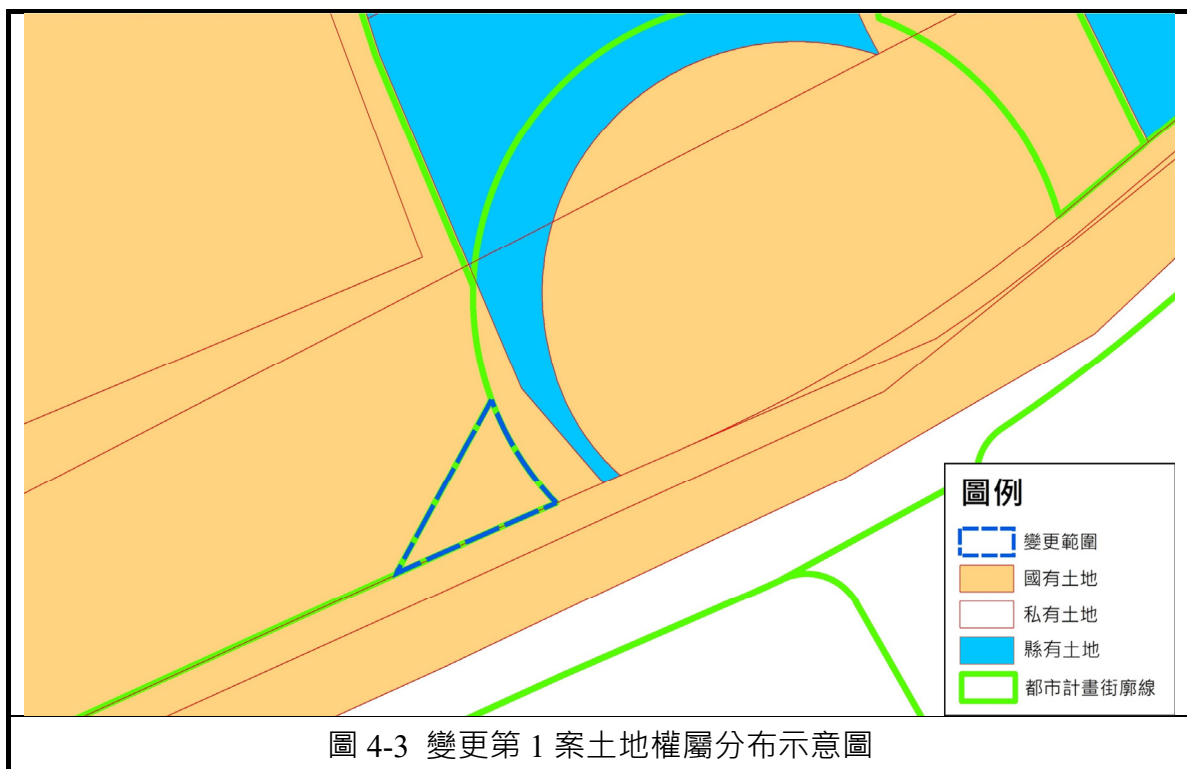


圖 4-2 變更第 1 案使用現況示意圖



二、變更第 2 案（太武山區-中山路及伯玉路交叉口）

（一）國家公園三通變更內容

涉及「金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）」變更案第 6 案，係配合「金門特定區計畫道路用地案專案通盤檢討」結果，因道路拓寬及路型修測造成部分私有地為畸零之情況，將計畫邊界之畸零地，劃出國家公園計畫範圍。（詳見圖 4-4）。

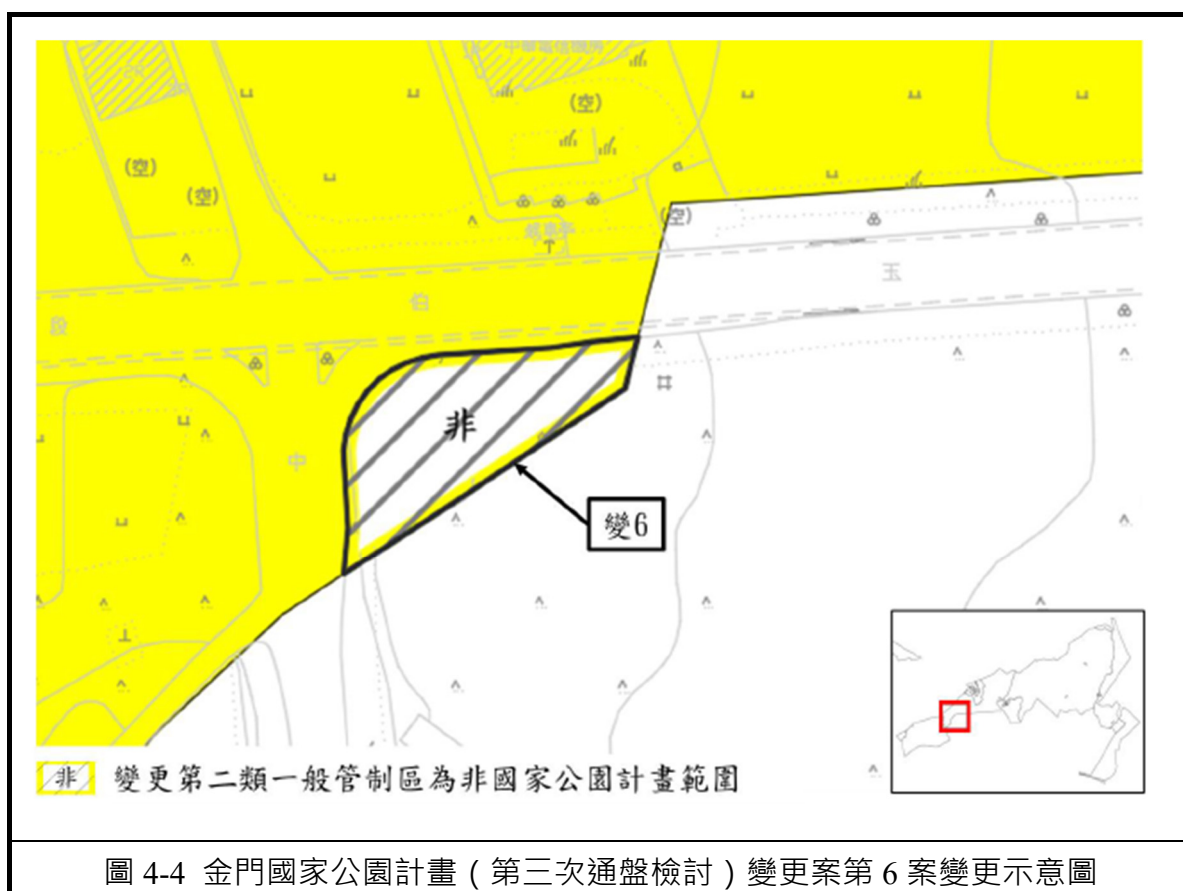


圖 4-4 金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）變更案第 6 案變更示意圖

（二）現況使用情形

現況為道路及綠地使用（詳見圖 4-5）。

（三）土地權屬分析

土地權屬以縣有地為主，約佔變更面積之 59.33%，其餘為私有地（詳見圖 4-6）。

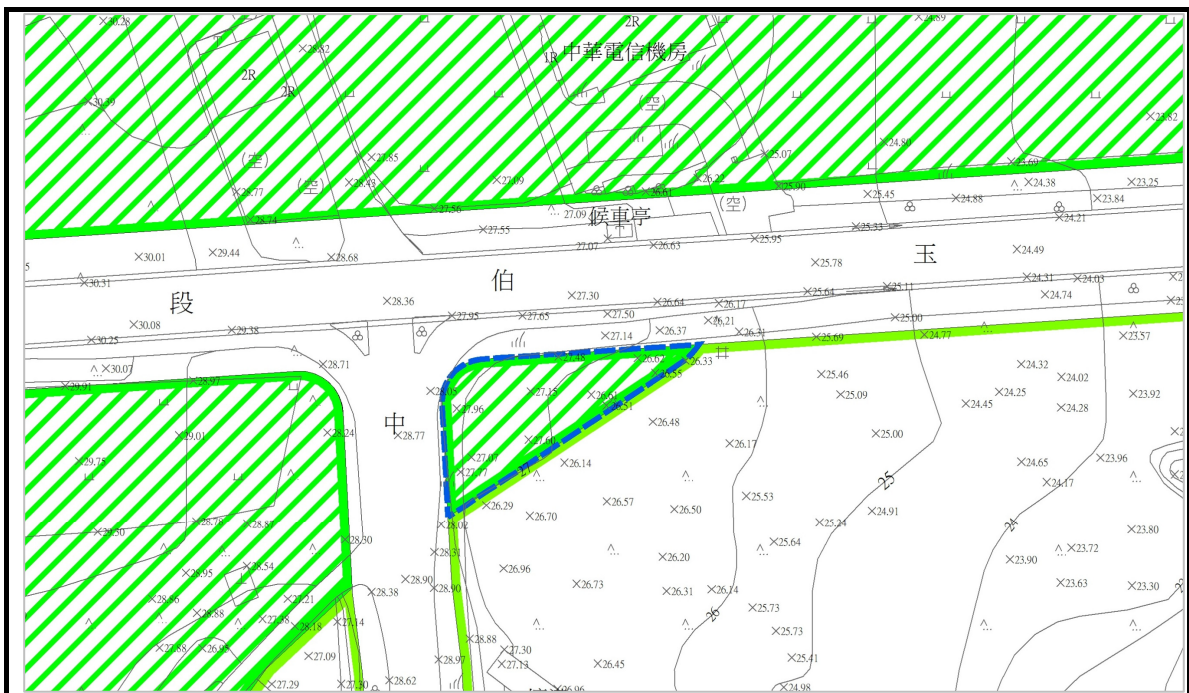


圖 4-5 變更第 2 案使用現況示意圖

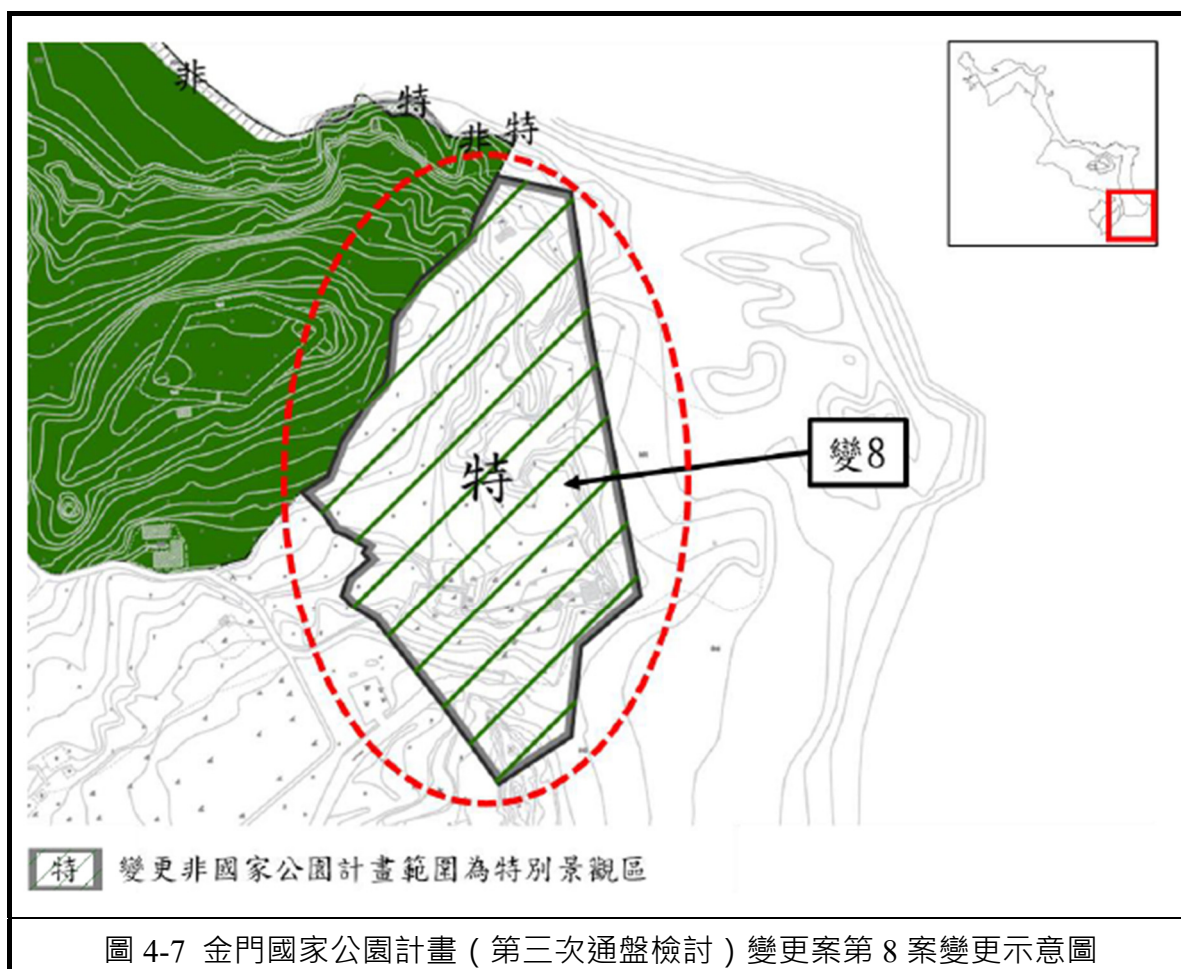


圖 4-6 變更第 2 案土地權屬分布示意圖

三、變更第 3 案 (馬山區-后扁五營區)

(一) 國家公園三通變更內容

涉及「金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)」變更案第 8 案，係考量戰役史蹟保存及生態保育需要，將部分土地劃入為國家公園計畫範圍之特別景觀區(詳見圖 4-7)。

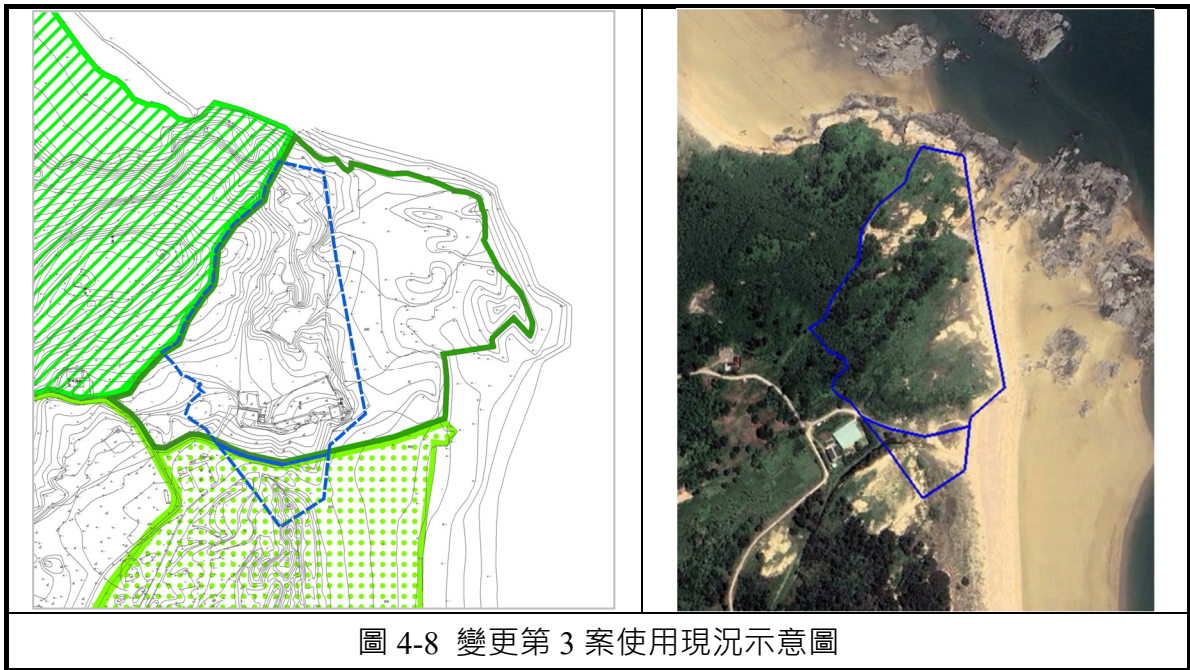


(二) 現況使用情形

現況為海岸及林木使用(詳見圖 4-8)。

(三) 土地權屬分析

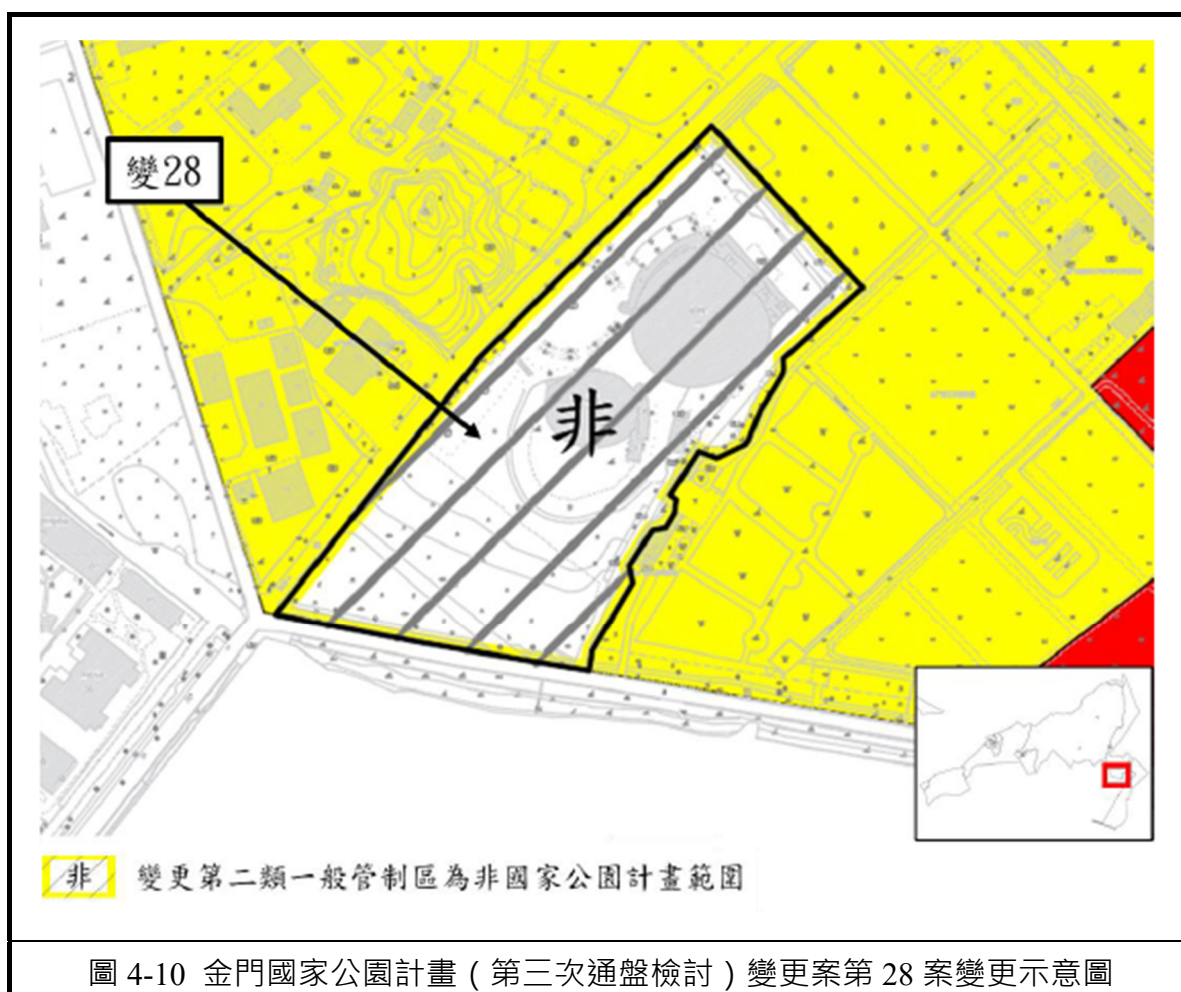
土地權屬為國有地(詳見圖 4-9)。



四、變更第 4 案 (金湖綜合體育館)

(一) 國家公園三通變更內容

涉及「金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)」變更案第 28 案，係考量金湖綜合體育館、金東游泳池及其周邊公有土地之使用現況，為使未來開闢、規劃使用更具完整性，將部分土地劃出金門國家公園範圍（詳見圖 4-10）。



(二) 現況使用情形

現況為金湖綜合體育館、林木及道路使用（詳見圖 4-11）。

(三) 土地權屬分析

土地權屬為國有地（詳見圖 4-12）。

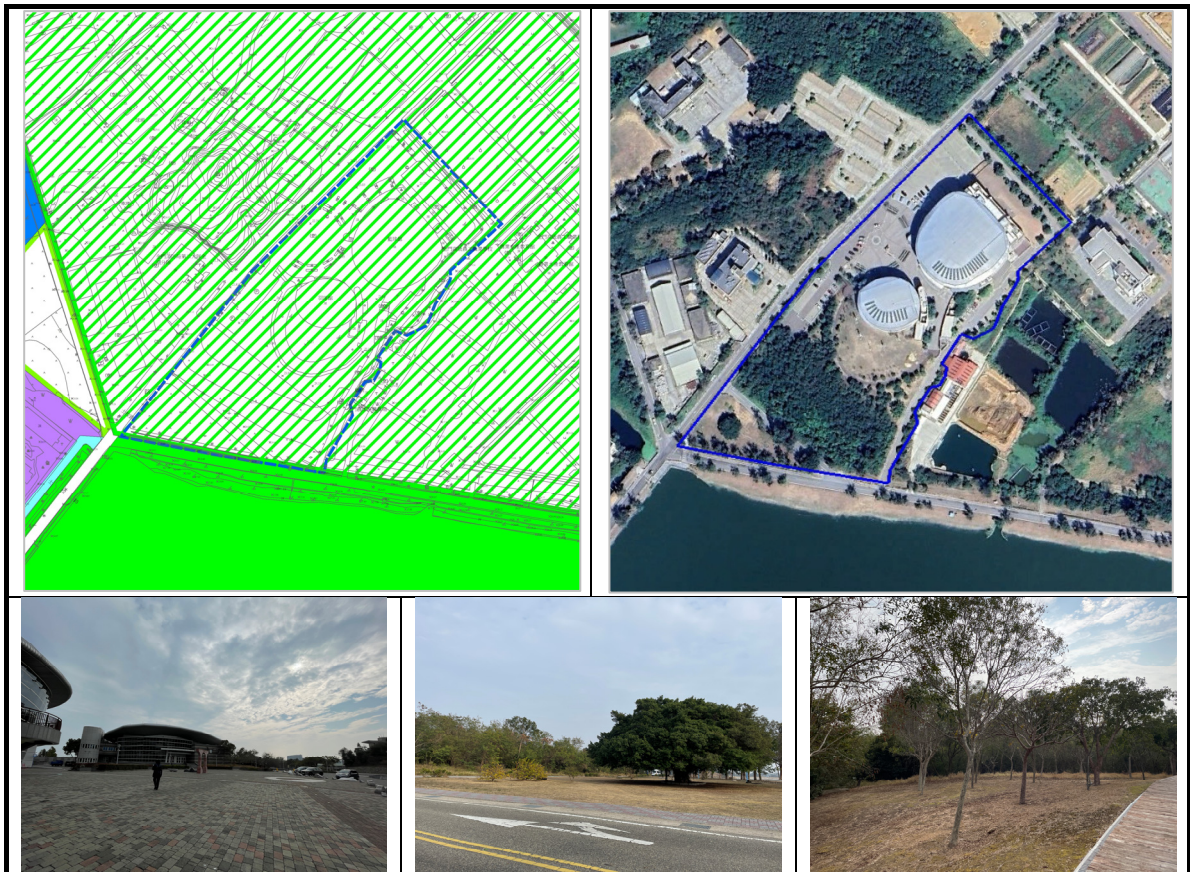


圖 4-11 變更第 4 案使用現況示意圖

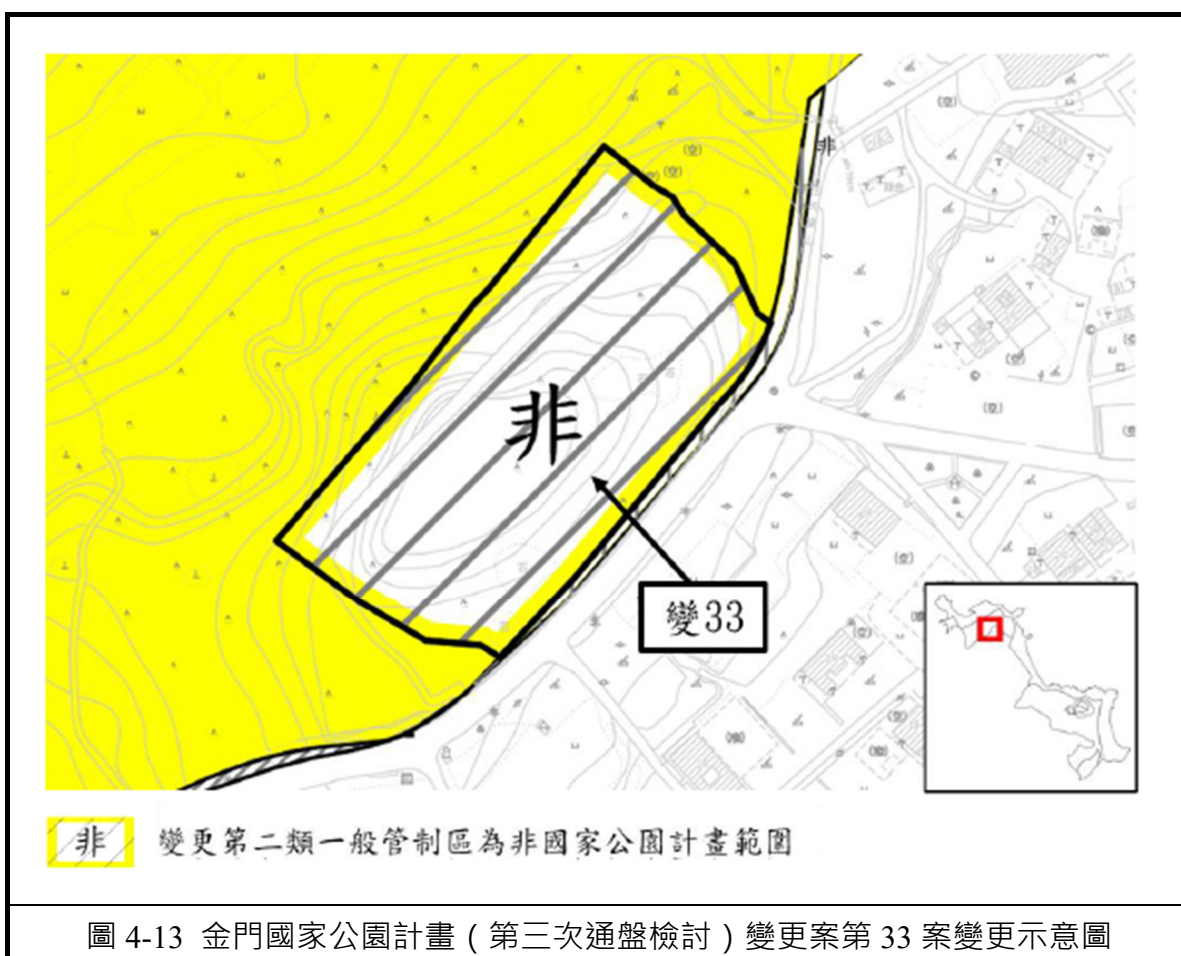


圖 4-12 變更第 4 案土地權屬分布示意圖

五、變更第 5 案（青嶼聚落西側）

（一）國家公園三通變更內容

涉及「金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)」變更案第 33 案，為配合縣府推動「金沙鎮青嶼聚落週邊環境新建工程」，以促進青嶼聚落之發展，使其未來開闢及規劃使用更具完整性，將部分土地劃出金門國家公園範圍。（詳見圖 4-13）。



（二）現況使用情形

現況為樹木、草地及空地使用（詳見圖 4-14）。

（三）土地權屬分析

土地權屬為國有地（詳見圖 4-15）。



圖 4-14 變更第 5 案使用現況示意圖

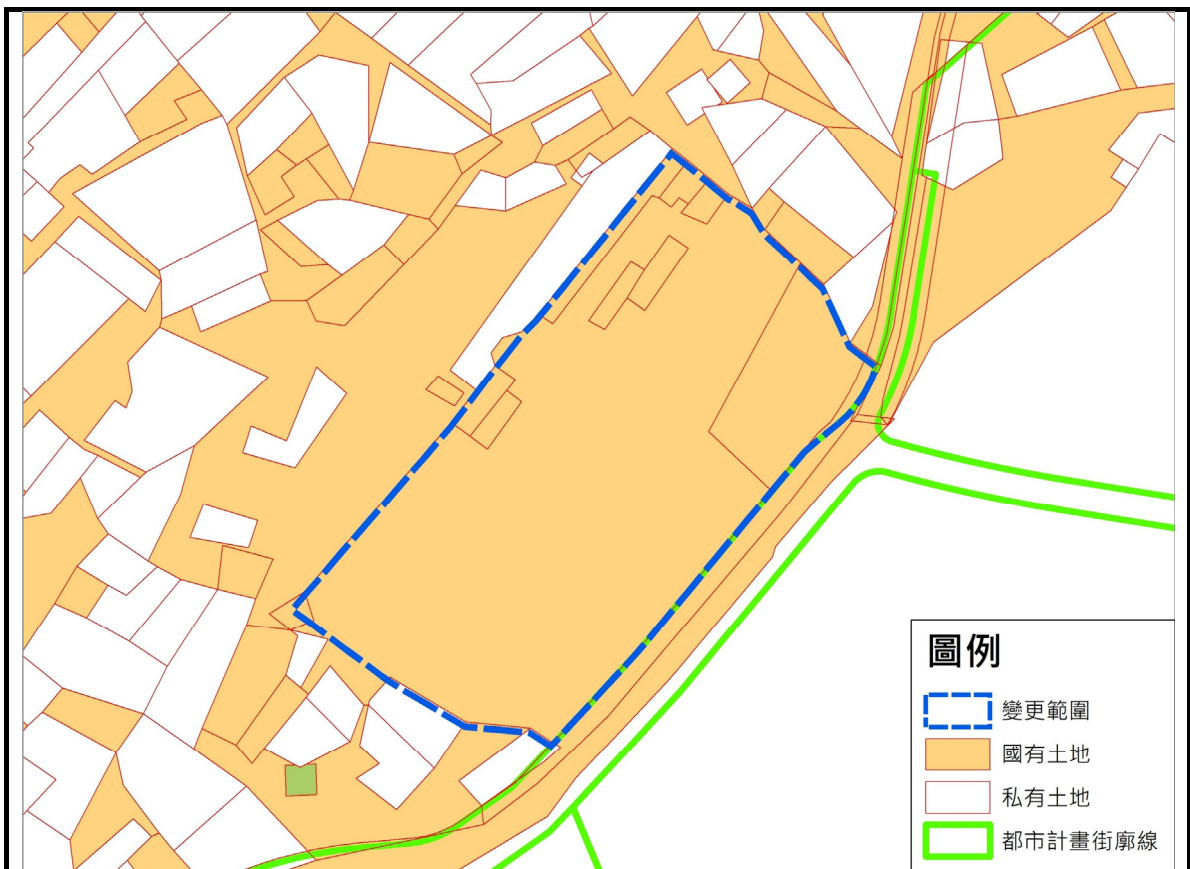


圖 4-15 變更第 5 案土地權屬分布示意圖

第二節 課題與對策

【課題一】國家公園計畫範圍與國家公園區界線之檢核，應予釐清基本圖內容，以作為範圍檢核之依據

說 明：

- 1.有關國家公園計畫範圍與國家公園區界線之檢核，應先收集並確認相關圖資檔案格式，以利後續套繪作業。
- 2.由於「金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）」尚未辦理樁位測定及公告作業，本案係依內政部國家公園署金門國家公園管理處所提供之計畫圖做為國家公園計畫範圍線之依據。
- 3.金門特定區計畫之國家公園分區界線係以民國 110 年 11 月 19 日「變更金門特定區計畫(道路用地專案通盤檢討)(第二階段)」及民國 114 年 9 月 5 日「變更金門特定區計畫(道路用地專案通盤檢討)(第三階段)」之計畫圖、民國 113 年都市計畫樁位成果圖做為國家公園區使用分區界線之依據。
- 4.地籍圖以民國 114 年 2 月 19 日取得之地籍圖檔及地籍資料為依據。

對 策：

依據所收集之基本圖資，參考「都市計畫圖重製作業要點」將相關基本圖資進行套疊比對，容許誤差標準為 50 公分，超出容許誤差標準視為國家公園計畫範圍與國家公園區界線不一致。

【課題二】有關計畫邊界展繪應依疑義情形予以分類並訂定處理樣態

說 明：

本次專案通盤檢討係以「金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）」之變更內容為限予以檢討分析，有關計畫邊界展繪應以上述通盤檢討案所提列之 33 處變更計畫內容為基礎，予以研提處理樣態及處置方式，以作為本案變更計畫內容之依據。

對 策：

本案於參照計畫圖重製作業程序逐項判讀兩套計畫系統圖資之正確性後，依據下列步驟進行檢討並研提處理樣態。

- 1.依據圖資展繪套合情形檢視是否涉及邊界套疊，若未涉及邊界套疊，則予以維持原計畫。
- 2.涉及邊界套疊，進一步檢視兩計畫邊界是否相符，若邊界相符者，免再檢討變更，予以維持原計畫。
- 3.涉及邊界套疊，若邊界不相符者，予以釐清規劃原意，並依下列各種情形研提處理方式。
 - (1)屬於國家公園計畫邊界展繪疑義，建議納入國家公園四通再行辦理，本次不提列變更案，予以維持原計畫。
 - (2)屬於國家公園計畫擴大劃入範圍，原屬都市計畫範圍內者，於都市計畫變更為國家公園區；原屬非都市土地者，考量涉及「應實施環境影響評估之政策細項」新訂或擴大都市計畫面積 10 公頃以上者，應實施政策環評供主管機關實施政策之參考，另案完備相關法定程序後，再納入後續特定區計畫通盤檢討再行辦理，且現行已可依據國家公園計畫予以管制，尚無檢討變更之急迫性，本次不提列變更案，予以維持原計畫。
 - (3)屬於國家公園計畫剔除劃出範圍，配合現況地形及地籍情形及相關建設計畫使用需求，於都市計畫變更為適當分區或用地；涉及 111 年公告之平均高潮線，於都市計畫變更為保護區。

【課題三】國家公園計畫範圍邊界調整依計畫道路作為調整依據者，以地籍逕為分割線為依據；未辦理地籍逕為分割者，以計畫道路樁位線為依據

說 明：

- 1.依金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）之計畫範圍檢討原則，計畫區邊界與金門特定區計畫所界定之國家公園區範圍界線不符者，若屬金

門特定區計畫道路邊界，且已由金門縣政府地政局辦理地籍逕為分割作業者，則配合金門特定區計畫線進行計畫範圍之調整。

- 2.檢視金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）涉及道路邊界線劃出國家範圍之變更案，包括第 1-1 案、第 1-2 案、第 1-3 案、第 1-4 案及第 1-5 案。
- 3.本案在進行計畫圖、樁位圖、地籍圖之套疊分析，尚有部分道路未辦理計畫道路邊界地籍逕為分割作業。

對 策：

- 1.國家公園計畫範圍邊界調整依計畫道路作為調整依據者，以地籍逕為分割線為依據；未辦理地籍逕為分割者，以計畫道路樁位線為依據。依此原則進行套疊分析，經檢視兩計畫邊界相符。
- 2.建議地政單位依權責辦理地籍逕為分割作業。

【課題四】配合青嶼聚落環境改善工程需求劃設，應依據觀光服務使用項目將必要性設施劃設為風景區，其餘開放性空間劃設為公共設施用地

說 明：

- 1.「金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）案」變更案第 33 案，為配合縣府推動「金沙鎮青嶼聚落週邊環境新建工程」案，以促進青嶼聚落之發展，使其未來開闢及規劃使用更具完整性，將金沙鎮官澳測段 273、274、281、282、283、284、部分 284-1、284-6、285、部分 338 地號等 10 筆劃出國家公園計畫範圍。
- 2.本區未來發展定位將由單純綠地空間轉型為具宗教文化意象及觀光遊憩功能之景觀據點，並朝向區域性風景遊憩景點發展，並擬定為「蟠龍山風景區」，為未來將推動的重要觀光景點，在兼顧保育與觀光發展之上位指導，採用低密度之開發為原則，盡量在既有景觀風貌與休憩觀光建設取得平衡共融設計。

- 3.本基地除提供綠地休憩空間外，因設置具指標性之大型佛像雕塑，未來將發展為地方重要宗教文化地標與觀光景點，其服務對象除地方居民外，亦包含外地觀光遊客及宗教朝聖活動人潮，使用性質已由單純社區休憩空間轉變為具區域觀光遊憩功能之景觀據點，故應配合當地發展需求檢討變更為適當之分區及公共設施用地。

對 策：

- 1.依土地使用分區管制要點規定，公園用地係供都市居民日常遊憩活動之場所，主要服務對象為鄰里或市鎮居民之休憩使用；另依風景區之劃設目的，係為保育及開發自然風景資源，並提供觀光遊憩活動空間，配合基地整體規劃需求。
- 2.本基地未來發展將以宗教文化景觀、觀景空間、景觀步道、遊憩設施及必要觀光服務設施（服務及管理設施、展示設施、小型商店(文化創意商品、紀念品、民俗手工藝品等之賣店販售，餐飲)、停車場）等為主，故配合基地使用機能，將景觀空間及步道之使用範圍劃設為公園用地，其他宗教文教景觀、遊憩設施及必要觀光服務設施之使用範圍劃設為風景區，以符實際及未來發展需求。
- 3.依風景區土地使用管制規定，區內土地非經主管機關核准，不得任意變更地形或砍伐樹林，以確保自然景觀及環境品質之維護。本基地位於具景觀資源價值之區域，透過風景區之管制機制，可加強整體景觀環境管理，避免不當開發破壞自然景觀，同時兼顧景觀保育與遊憩利用，維持區域景觀特色。

【課題五】涉及平均高潮線檢討部分，應依國土計畫之指導事項予以檢討並劃定使用分區

說 明：

有關配合 111 年公告之平均高潮線調整範圍部分，依據民國 113 年 7 月 24 日審議通過之「金門縣國土功能分區繪製說明書」指導事項，都市計畫界線向海側，金門本島及烈嶼平均高潮線向陸側之空白地須辦理擴大都市計畫，將其納入都市計畫管制，並劃定土地使用分區；國家公

園計畫界線向海側，金門本島及烈嶼鄉平均高潮線向陸側之空白地須辦理調整國家公園計畫範圍，將其納入國家公園管制，並劃定土地使用分區。

對 策：

參照上開指導原則，依下列原則予以檢討變更。

- 1.屬於國家公園計畫範圍，原屬都市計畫範圍內者，於都市計畫變更為國家公園區；原屬非都市土地者，考量涉及「應實施環境影響評估之政策細項」新訂或擴大都市計畫面積 10 公頃以上者，應實施教策環評供主管機關實施政策之參考，另案完備相關法定程序後，再納入後續特定區計畫通盤檢討再行辦理，本次不提列變更案，予以維持原計畫。
- 2.屬於國家公園計畫剔除劃出範圍，都市計畫界線向陸側，於都市計畫變更為保護區。

第五章 變更計畫

第一節 檢討變更原則

本計畫係為配合金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）計畫範圍之調整變更，在作業方法將二處計畫區之計畫圖、樁位圖、地籍圖等圖資進行套疊檢核分析，比對二處計畫區之計畫範圍線是否一致，並依下列樣態進行檢討並提列變更案（詳見圖 5-1）。

【樣態一】

無涉及邊界套疊，予以維持原計畫。

【樣態二】

兩計畫邊界相符，免再檢討變更，予以維持原計畫。

【樣態三】

屬於國家公園計畫邊界展繪疑義，建議納入國家公園四通再行辦理，本次不提列變更案，予以維持原計畫。

【樣態四-1】

屬於國家公園計畫擴大劃入範圍，原屬都市計畫範圍內者，於都市計畫變更為國家公園區。

【樣態四-2】

屬於國家公園計畫擴大劃入範圍，原屬非都市土地者，考量涉及「應實施環境影響評估之政策細項」新訂或擴大都市計畫面積 10 公頃以上者，應實施政策環評供主管機關實施政策之參考，另案完備相關法定程序後，再納入後續特定區計畫通盤檢討再行辦理，且現行已可依據國家公園計畫予以管制，尚無檢討變更之急迫性，本次不提列變更案，予以維持原計畫。

【樣態五-1】

屬於國家公園計畫剔除劃出範圍，配合現況地形及地籍情形，於都市計畫變更為適當分區或用地。

【樣態五-2】

屬於國家公園計畫剔除劃出範圍，配合相關建設計畫使用需求，於都市計畫變更為適當分區或用地。

【樣態五-3】

屬於國家公園計畫剔除劃出範圍，配合 111 年公告之平均高潮線，於都市計畫變更為保護區。

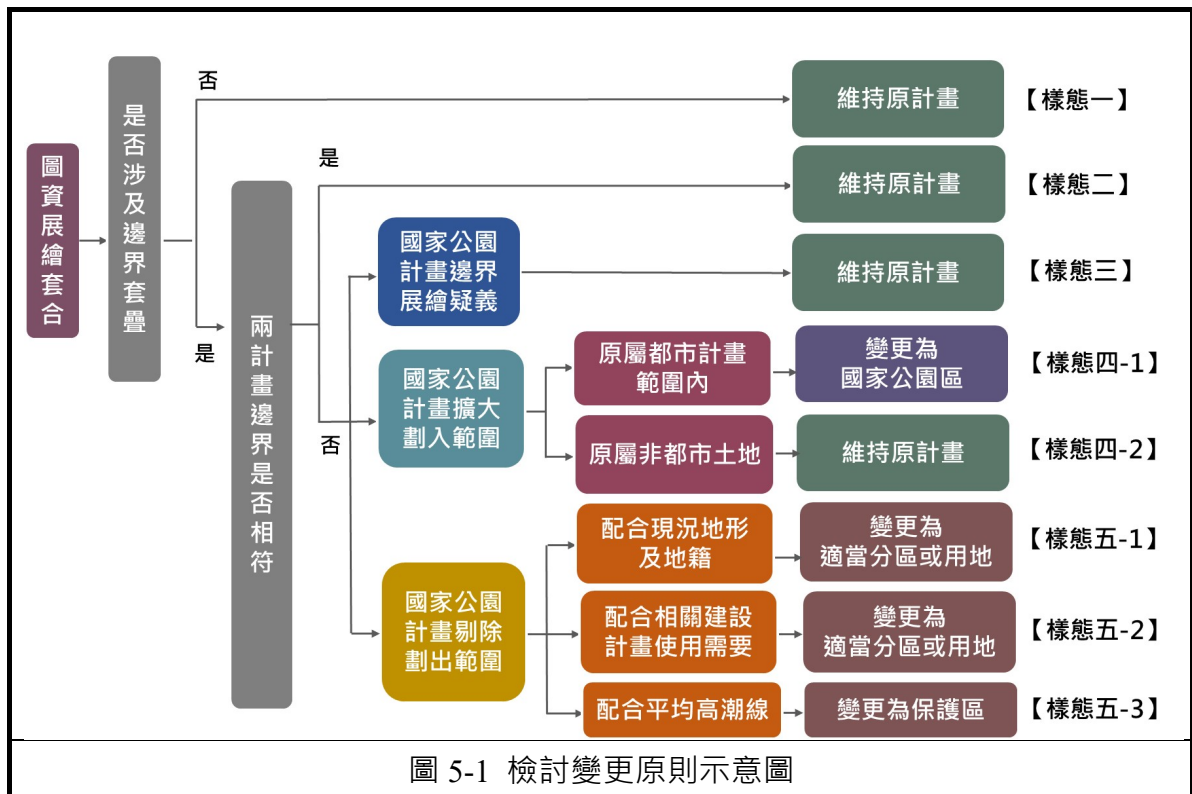


圖 5-1 檢討變更原則示意圖

第二節 變更內容

依據上述檢討變更原則，本次通盤檢討共提出 6 件變更案（詳見表 5-1~5-2、圖 5-2~5-11）。

表 5-1 變更內容明細表

部 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	3	中山路及環島南路圓環路型	國家公園區 (0.02)	道路用地 (0.02)	1.涉及「金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）」變更案第 5 案，係配合「金門特定區計畫道路用地案專案通盤檢討」結果，將計畫邊界之畸零地，劃出國家公園計畫範圍，以利道路用地維護管理之一致性。 2.現況為道路使用，故配合現況將部分國家公園區予以變更為道路用地。	【樣態五-1】 1.屬於國家公園剔除劃出範圍，參考現況地形予以變更為道路用地。 2.土地權屬為國有地。
2	4	中山路及伯玉路交叉口	國家公園區 (0.08)	農業區 (0.08)	1.涉及「金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）」變更案第 6 案，係配合「金門特定區計畫道路用地案專案通盤檢討」結果，因道路拓寬及路型修測造成部分私有地為畸零之情況，將計畫邊界之畸零地，劃出國家公園計畫範圍。 2.現況為綠地使用，配合鄰近分區將部分國家公園區予以變更為農業區。	【樣態五-1】 1.屬於國家公園剔除劃出範圍，配合鄰近區分區予以變更為農業區。 2.土地權屬為部分縣有地、部分私有地。
3	6		風景區 (5.35)	國家公園區 (5.95)	1.涉及「金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）」	【樣態四-1】

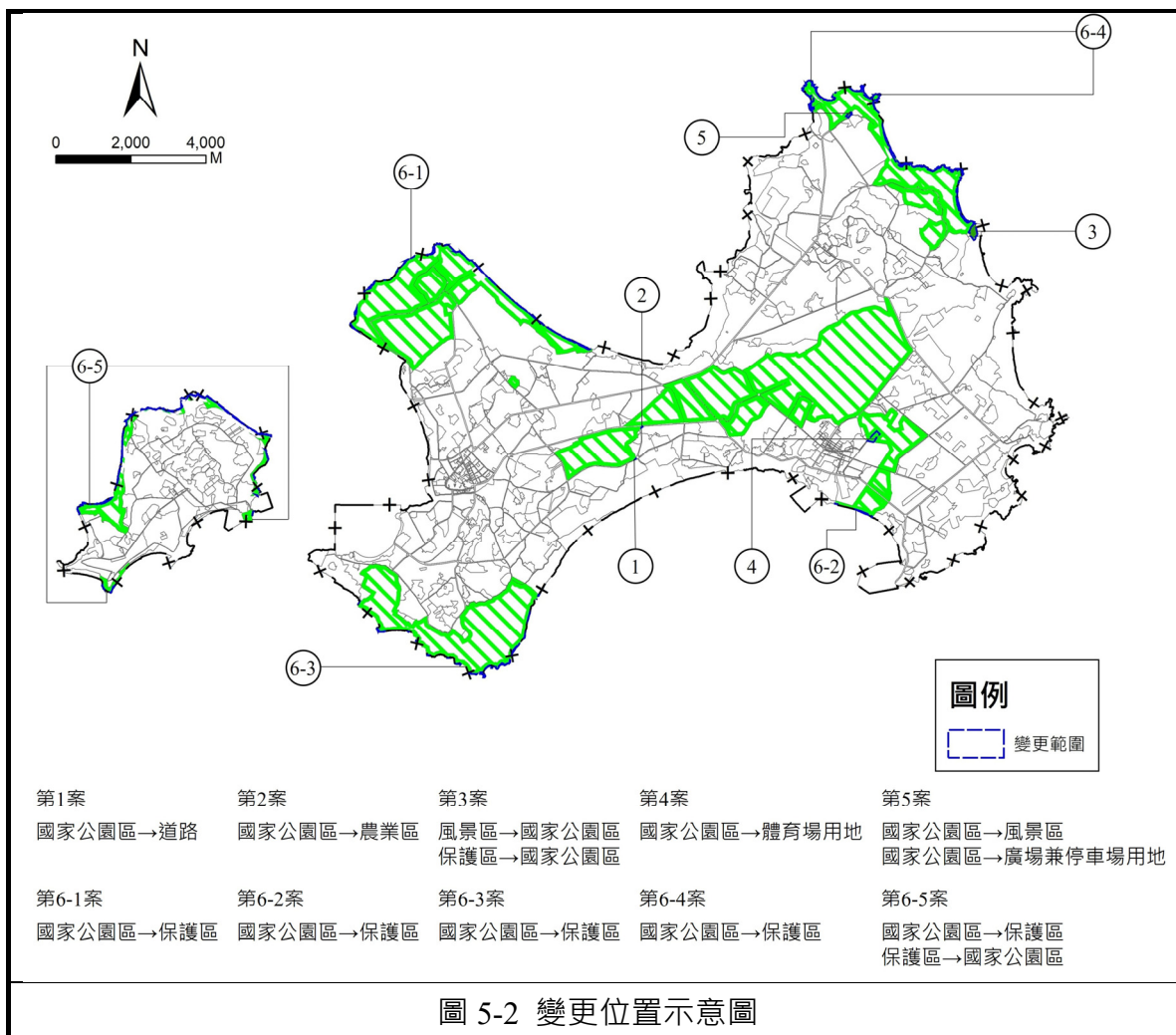
部 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			現 行 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
		后 扁 五 營 區	保護區 (0.60)		討)」變更案第 8 案， 係考量戰役史蹟保存 及生態保育需要，將 部分土地劃入為國家 公園計畫範圍之特別 景觀區。 2.配合國家公園範圍調 整，將部分風景區及 保護區予以變更為國 家公園區。	1.屬於國家 公園計畫 擴大劃入 範圍，原屬 都市計畫 範圍內者， 於都市計 畫變更為 國家公園 區。 2.土地權屬 為國有地。 3.變更範圍 西側包夾 之零星風 景區，建議 納入後續 通盤檢討 評估合理 之土地使 用規劃。
4	7	金湖 鎮綜 合體 育館	國家公園區 (4.10)	體育場用地 (4.10)	1.涉及「金門國家公園計 畫（第三次通盤檢 討）」變更案第 28 案， 係考量金湖綜合體育 館、金東游泳池及其 周邊公有土地之使用 現況，為使未來開闢、 規劃使用更具完整 性，將部分土地劃出 金門國家公園範圍。 2.配合使用現況，將部分 國家公園區予以變更 為體育場用地。	【樣態五-2】 1.屬於國家 公園剔除 劃出範圍， 配合金湖 綜合體育 場建設計 畫，予以變 更為體育 場用地。 2.土地權屬 為國有地。 3.變更範圍 北、東、西 側依地籍 線，南側依 公園用地 (公 11)範 圍線。

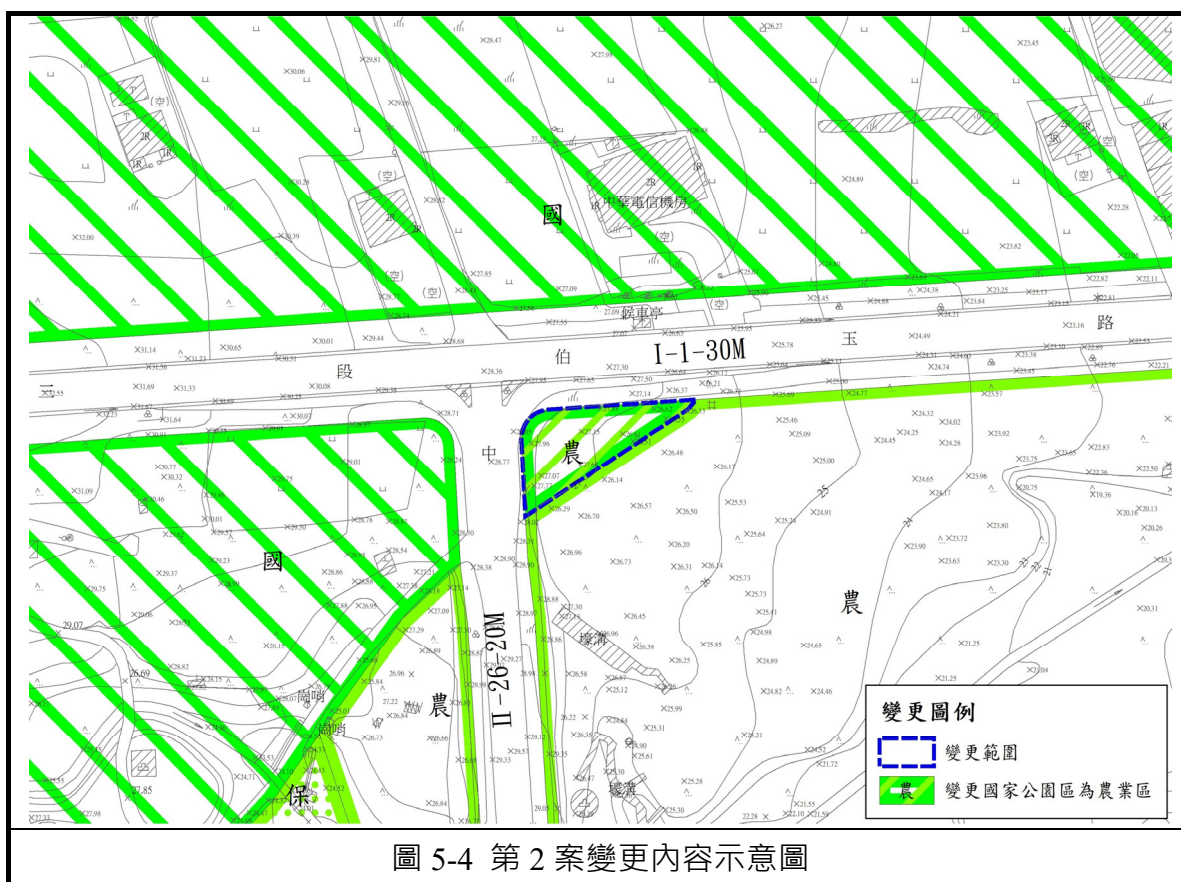
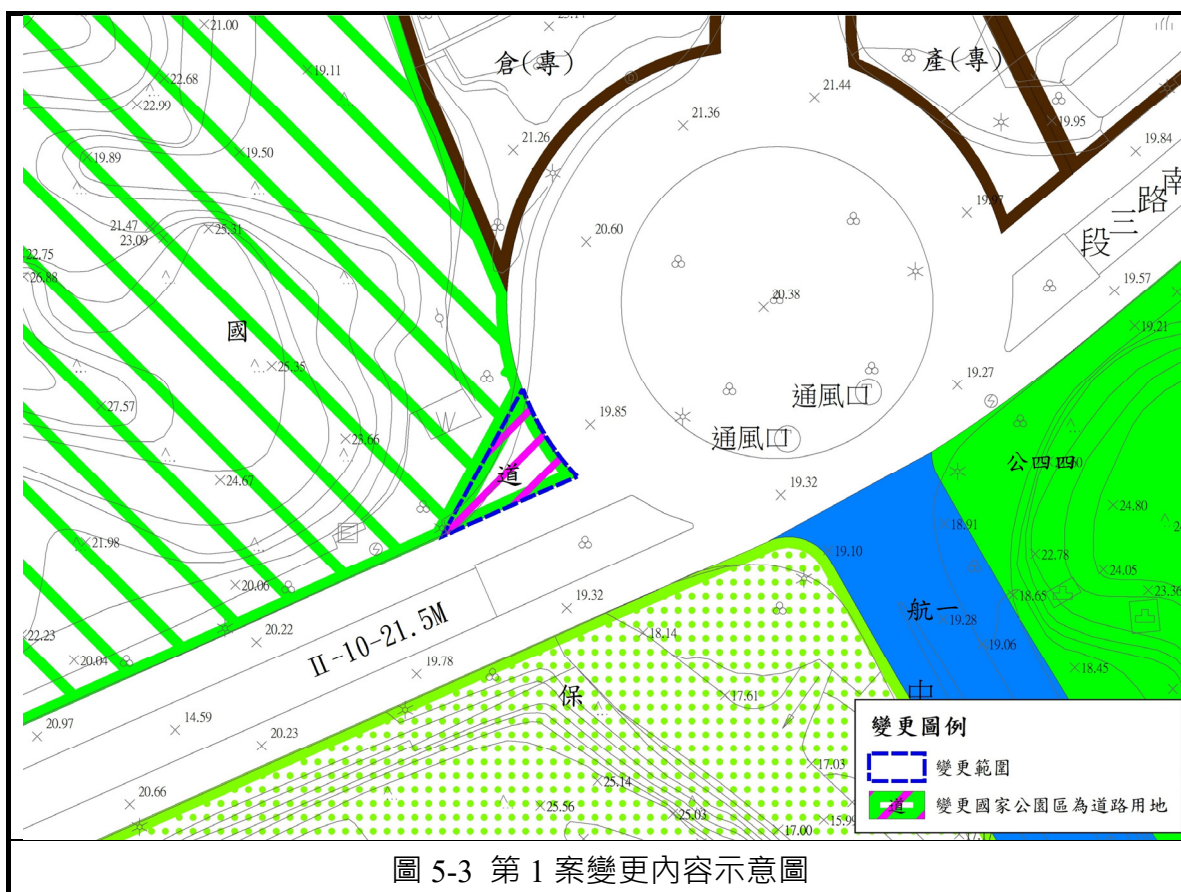
部 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
5	8	青嶼聚落西側土地	國家公園區 (1.11)	風景區 (0.94) 廣場兼停車場用地 (廣兼停十二) (0.17)	1. 涉及「金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）」變更案第33案，為配合縣府推動「金沙鎮青嶼聚落週邊環境新建工程」，以促進青嶼聚落之發展，使其未來開闢及規劃使用更具完整性，將部分土地劃出金門國家公園範圍。 2. 配合蟠龍山風景區整體規劃及風景區遊客服務設施群暨周邊景觀工程，將引入景觀設施、休憩設施、展示設施、服務及管理設施、小型商店(文化創意商品、紀念品、民俗手工藝品等之賣店販售,餐飲)等機能，將部分國家公園區予以變更為風景區。 3. 變更基地由國家公園計畫之第二類一般管制區變更為風景區，應劃設變更總面積之15%作為公共設施用地，考量風景區及周邊舊聚落之停車需求，<u>配合風景區基地整體規劃及進出動線，於東側臨接 III-19-15M 計畫道路之風景區入口處</u>，將部分國家公園區予以變更為廣場兼停車場用地。 4. 為確保風景區之景觀品質，應依據金門特定區計畫風景區開發	【樣態五-2】 1. 屬於國家公園剔除劃出範圍，配合縣府推動「金沙鎮青嶼聚落週邊環境新建工程」，予以變更為風景區與廣場兼停車場用地。 2. 土地權屬為國有地。

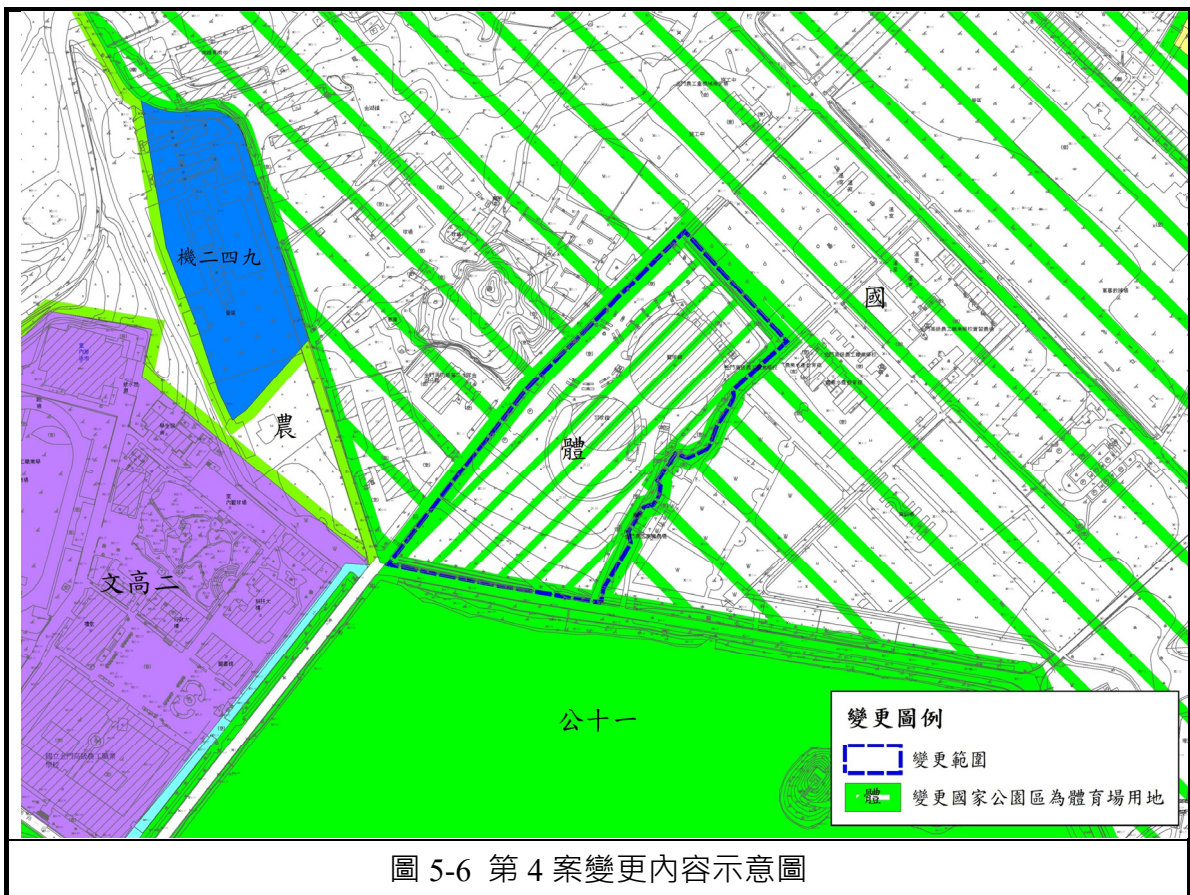
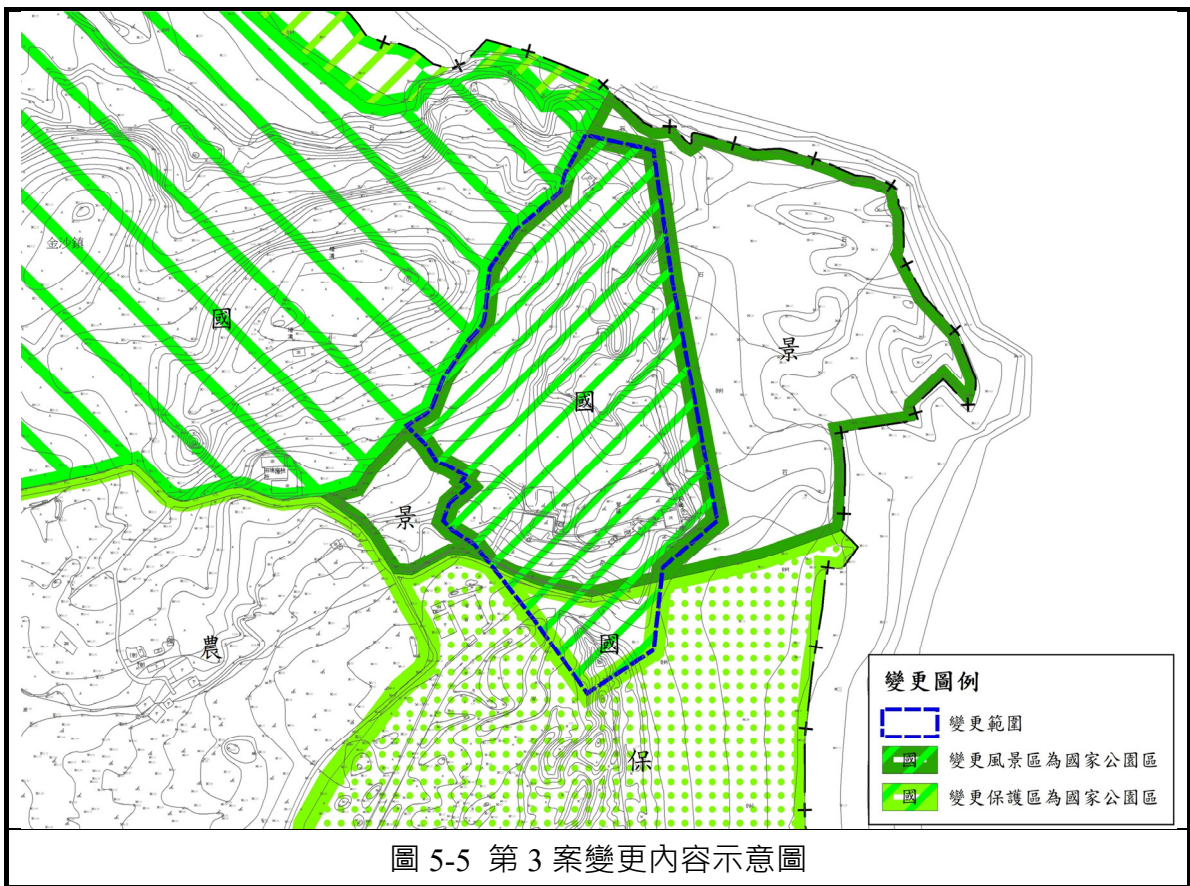
部 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					許可作業規定審議通過後，始得發照建築。	
6-1	9-1	古寧頭國家公園區平均高潮線	國家公園區 (6.69)	保護區 (6.69)	1.涉及「金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)」變更案第29案，係配合111年公告之平均高潮線調整國家公園計畫範圍。 2.配合國家公園計畫範圍調整金門特定區計畫範圍線，並依下列原則予以檢討變更。 (1)劃入國家公園範圍之土地，予以變更為國家公園區。 (2)劃出國家範圍之土地，予以變更為保護區。 3.烈嶼鄉九宮測段646-4地號土地於「金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)」(變更案編號第29-5案)予以納入國家公園計畫範圍特別景觀區，惟考量九宮港區未來營運招商需求，因應土地使用及未來發展需要，故維持港埠用地。	【樣態五-3】 1.屬於國家公園計畫剔除劃出範圍，配合111年公告之平均高潮線，於都市計畫變更為保護區。 2.變更範圍內土地權屬為部分國有地、部分縣有地與未登記土地。 3.九宮碼頭範圍之港埠用地已於國家公園計畫三通納入管制部分，於國家公園計畫依法辦理檢討前，仍需同時符合國家公園計畫之管制。
6-2	9-2	太武山國家公園區平均高潮線	國家公園區 (1.00)	保護區 (1.00)		
6-3	9-3	古崗國家公園區平均高潮線	國家公園區 (2.95)	保護區 (2.95)		
6-4	9-4	馬山國家公園區平均高潮線	國家公園區 (18.18)	保護區 (18.18)		
6-5	9-5	烈嶼國家公園區平均高潮線	國家公園區 (7.83)	保護區 (7.83)		
			保護區 (0.06)	國家公園區 (0.06)		

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。







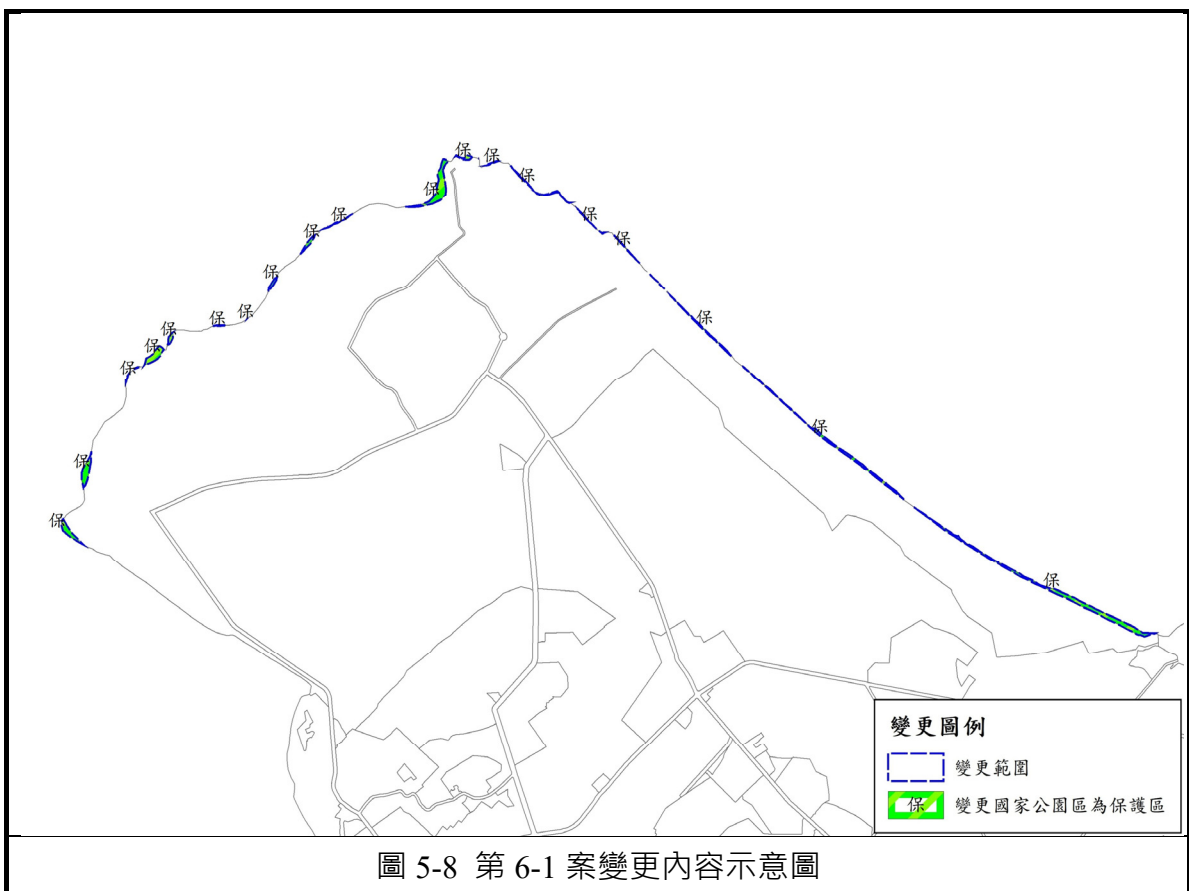
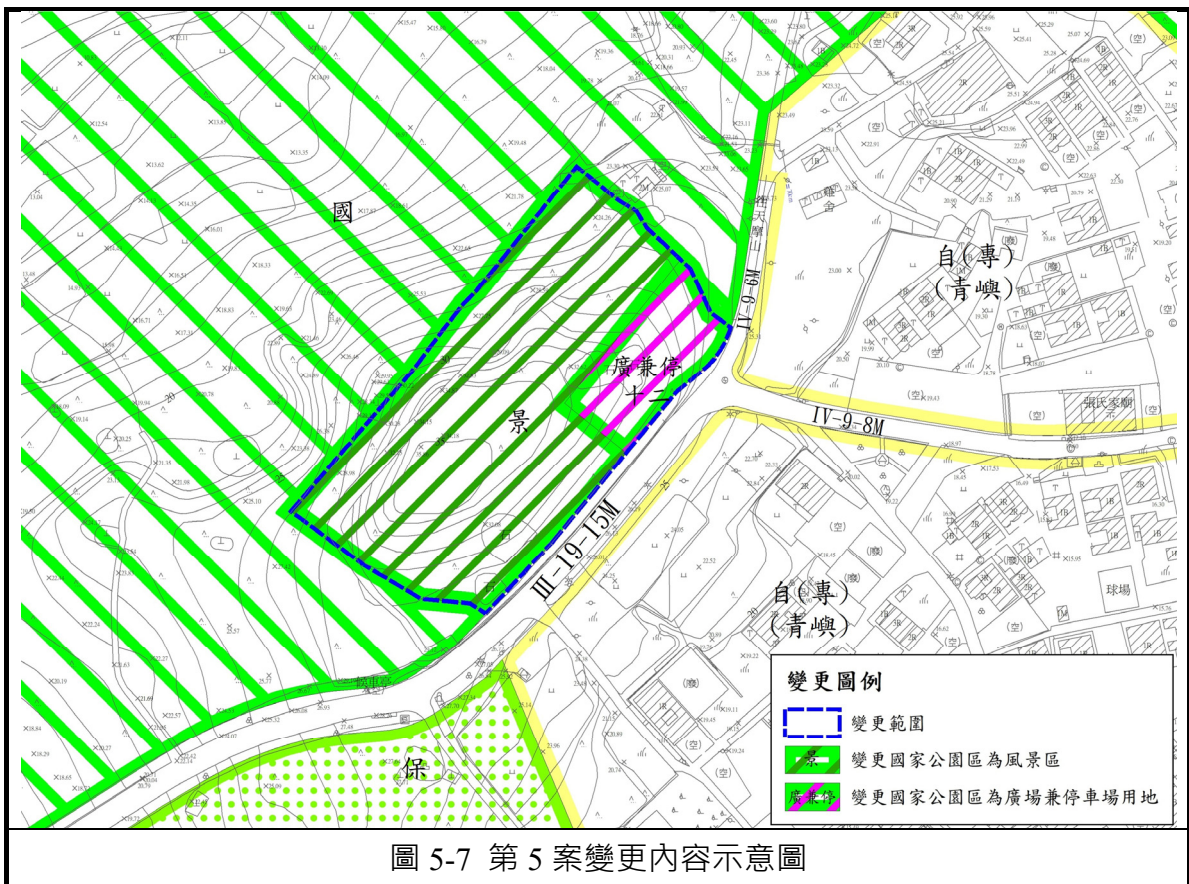




圖 5-9 第 6-2 案變更內容示意圖

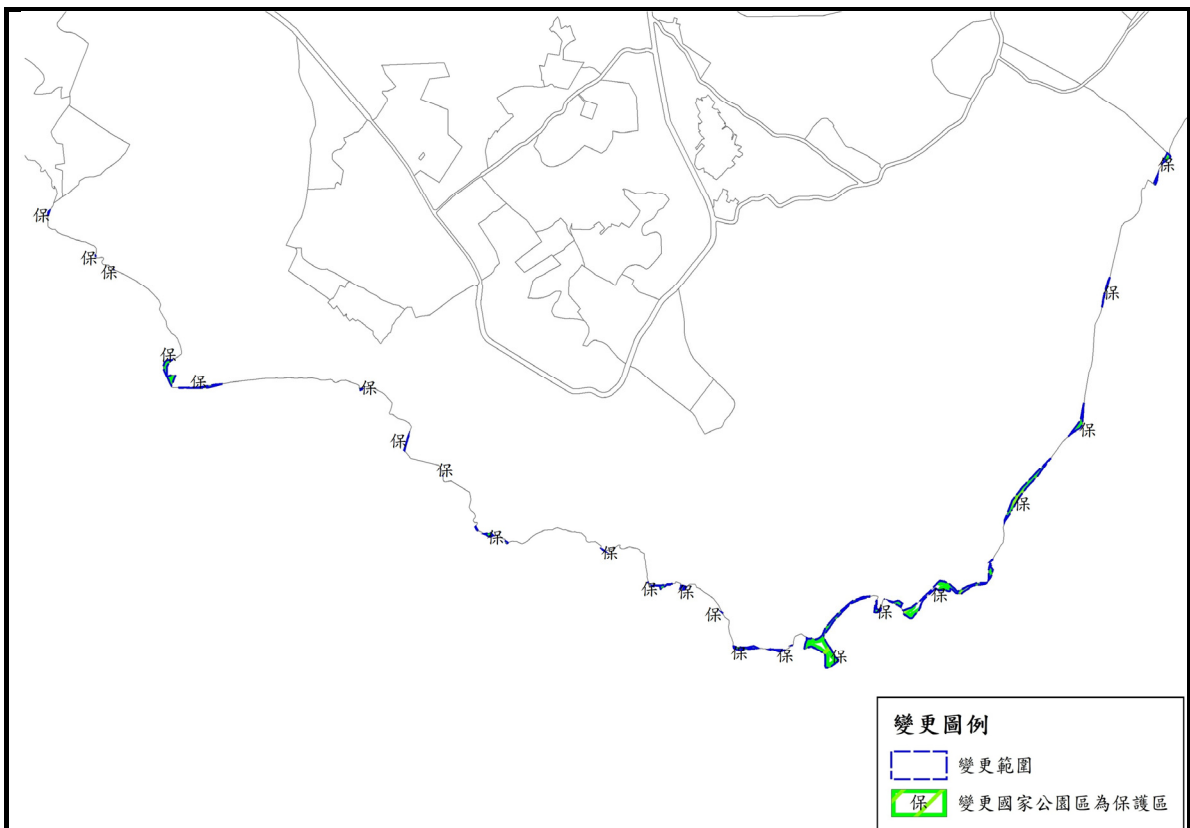


圖 5-10 第 6-3 案變更內容示意圖

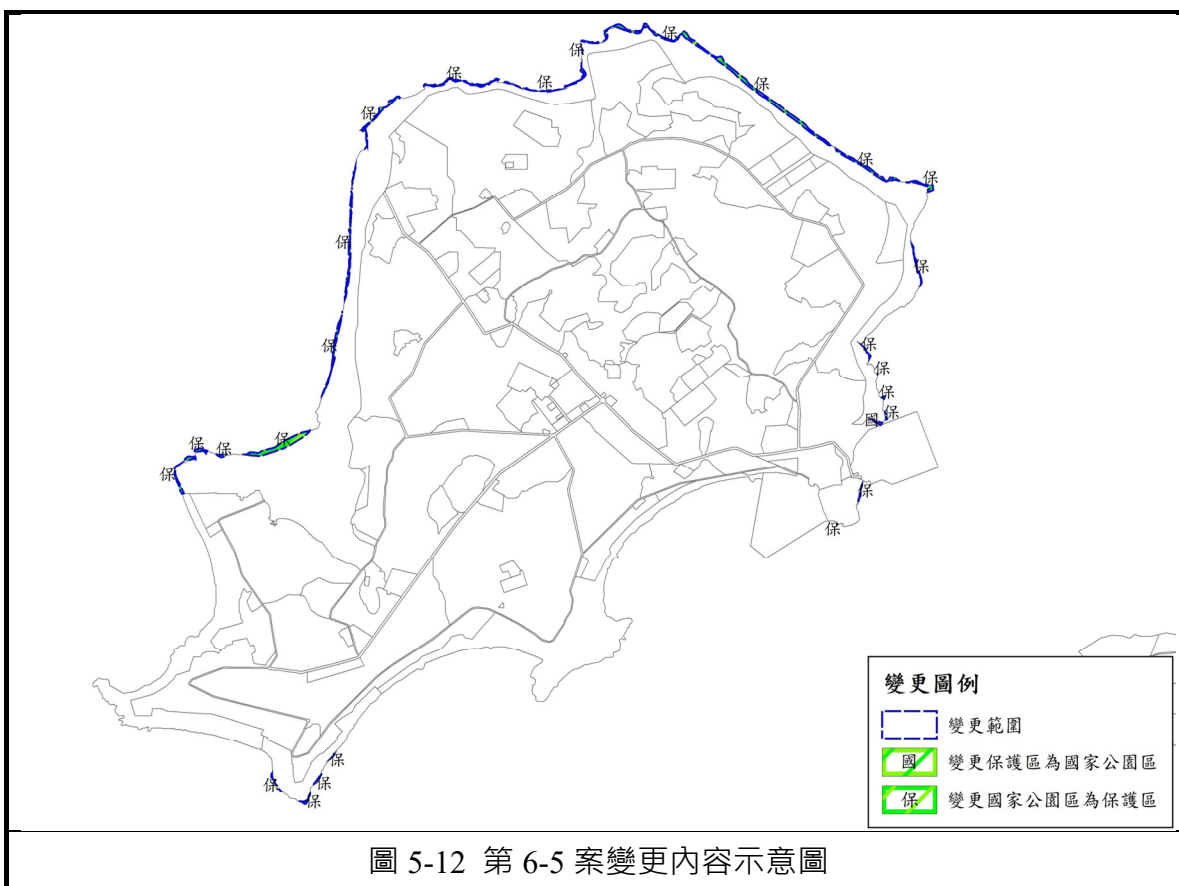
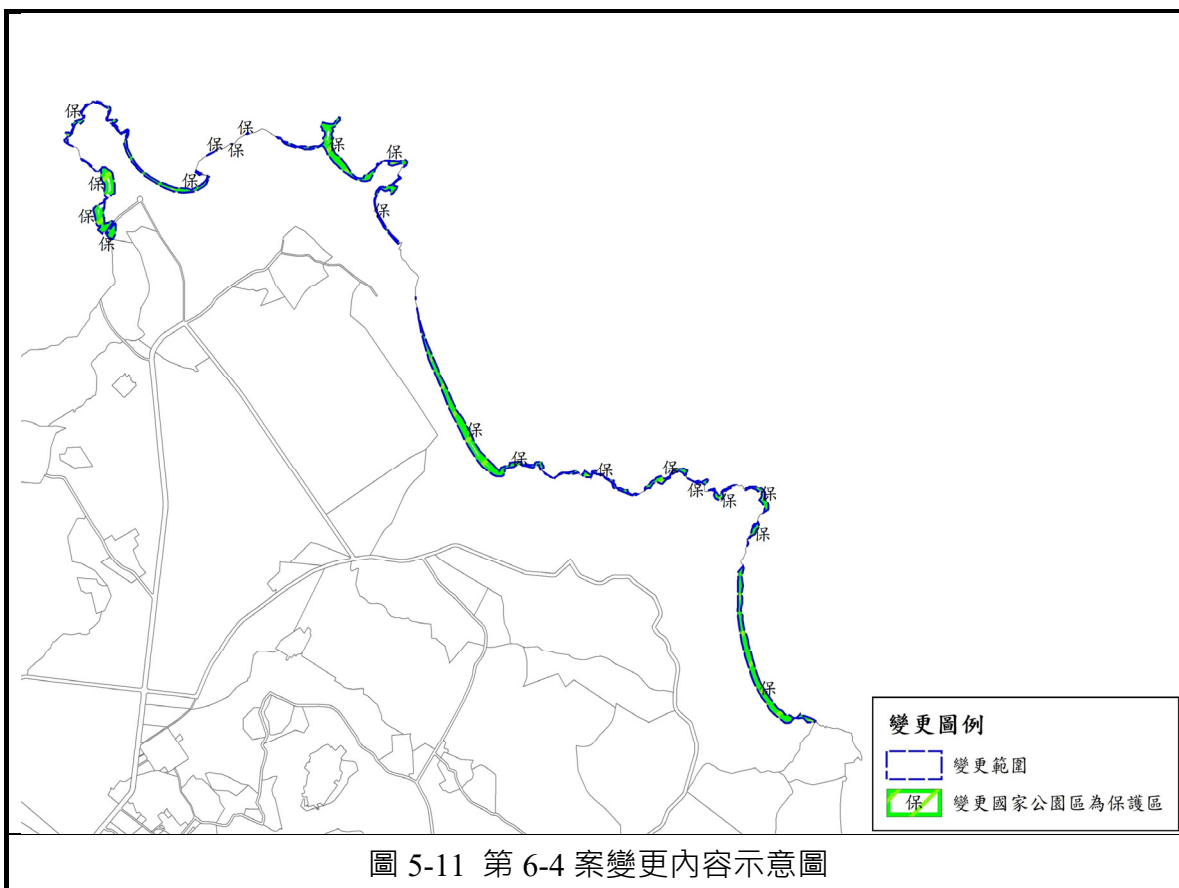


表 5-2 各變更案分區及用地面積增減彙整表

分區 及用地	變 1	變 2	變 3	變 4	變 5	變 6-1	變 6-2	變 6-3	變 6-4	變 6-5	合計
風景區			-5.35		0.94						-4.41
農業區		+0.08									+0.08
保護區			-0.60			+6.69	+1.00	+2.95	+18.18	-0.06 +7.83	+35.99
國家公園區	-0.02	-0.08	+5.35 +0.60	-4.10	-1.11	-6.69	-1.00	-2.95	-18.18	+0.06 -7.83	-35.95
體育場用地				+4.10							+4.10
廣場兼停車場用地					0.17						+0.17
道路用地	+0.02										+0.02

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。

第六章 檢討後計畫內容

第一節 計畫範圍與面積

金門特定區計畫以大、小金門劃設計畫範圍，變更後總面積為 15,536.28 公頃。

第二節 計畫年期與計畫人口

計畫年期及計畫人口仍以民國 95 年 11 月 1 日公布實施之「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)為準，計畫年期自民國 81 年至民國 105 年，共計 25 年；計畫人口預估至民國 105 年為 83,000 人。

第三節 土地使用分區計畫

一、自然村專用區

維持原有自然村專用區，面積為 934.30 公頃，占計畫總面積 6.01%，占都市發展用地 29.30%。

二、住宅區

維持原有住宅區，面積為 127.97 公頃，占計畫總面積 0.82%，占都市發展用地 4.01%。

三、商業區

維持原有商業區，面積為 40.27 公頃，占計畫總面積 0.26%，占都市發展用地 1.26%。

四、甲種工業區

維持原有甲種工業區，面積為 84.53 公頃，占計畫總面積 0.54%，占都市發展用地 2.65%。

五、乙種工業區

維持原有乙種工業區，面積為 54.73 公頃，占計畫總面積 0.35%，占都市發展用地 1.72%。

六、行政區

維持原有行政區，面積為 0.39 公頃，占計畫總面積 0.003%，占都市發展用地 0.012%。

七、文教區

維持原有文教區，面積為 35.51 公頃，占計畫總面積 0.23%，占都市發展用地 1.11%。

八、保存區

維持原有保存區，面積為 9.33 公頃，占計畫總面積 0.06%，占都市發展用地 0.29%。

九、古蹟保存區

維持原有古蹟保存區，面積為 0.82 公頃，占計畫總面積 0.01%，占都市發展用地 0.03%。

十、電信專用區

維持原有電信專用區，面積為 0.58 公頃，占計畫總面積 0.004%，占都市發展用地 0.02%。

十一、農會專用區

維持原有農會專用區，面積為 0.79 公頃，占計畫總面積 0.01%，占都市發展用地 0.02%。

十二、旅館專用區

維持原有旅館專用區，面積為 5.35 公頃，占計畫總面積 0.03%，占都市發展用地 0.17%。

十三、宗教專用區

維持原有宗教專用區，面積為 1.43 公頃，占計畫總面積 0.01%，占都市發展用地 0.04%。

十四、郵政專用區

維持原有郵政專用區，面積為 0.08 公頃，占計畫總面積 0.001%，占都市發展用地 0.003%。

十五、倉儲批發零售專用區

維持原有倉儲批發零售專用區，面積為 7.17 公頃，占計畫總面積 0.05%，占都市發展用地 0.22%。

十六、社會福利設施專用區

維持原有社會福利設施專用區，面積為 3.83 公頃，占計畫總面積 0.02%，占都市發展用地 0.12%。

十七、產業專用區

維持原有產業專用區，面積為 29.51 公頃，占計畫總面積 0.19%，占都市發展用地 0.93%。

十八、工商綜合專用區

維持原有工商綜合專用區，面積為 7.97 公頃，占計畫總面積 0.05%，占都市發展用地 0.25%。

十九、閩南建築專用區

維持原有閩南建築專用區，面積為 19.28 公頃，占計畫總面積 0.12%，占都市發展用地 0.60%。

二十、文化產業專用區

維持原有文化產業專用區，面積為 8.77 公頃，占計畫總面積 0.06%，占都市發展用地 0.28%。

二十一、休閒專用區

維持原有休閒專用區，面積為 0.59 公頃，占計畫總面積 0.004%，占都市發展用地 0.02%。

二十二、土石採取專用區

維持原有土石採取專用區，面積為 9.99 公頃，占計畫總面積 0.06%，占都市發展用地 0.31%。

二十三、養生健康照護產業專用區

維持原有養生健康照護產業專用區，面積為 4.71 公頃，占計畫總面積 0.03%，占都市發展用地 0.15%。

二十四、風景區

本次檢討後風景區面積減少 4.41 公頃，變更後面積為 772.80 公頃，占計畫總面積 4.97%。

二十五、農業區

本次檢討後農業區面積增加 0.08 公頃，變更後面積為 5,091.46 公頃，占計畫總面積 32.77%。

二十六、保護區

本次檢討後保護區面積增加 35.99 公頃，變更後面積為 2,759.30 公頃，占計畫總面積 17.76%。

二十七、國家公園區

本次檢討後國家公園區面積減少 35.95 公頃，變更後面積為 3,724.15 公頃，占計畫總面積 23.97%。

表 6-1 本次專案通盤檢討前後特定區計畫面積表

項目		變更前 計畫面積 (公頃)	變更 增減面積 (公頃)	變更後 計畫面積 (公頃)	占都市發 展用地 百分比 (%)	占都市計 畫總面積 百分比 (%)
土地 使用 分區	自然村專用區	934.30		934.30	29.30	6.01
	住宅區	127.97		127.97	4.01	0.82
	商業區	40.27		40.27	1.26	0.26
	甲種工業區	84.53		84.53	2.65	0.54
	乙種工業區	54.73		54.73	1.72	0.35
	行政區	0.39		0.39	0.01	0.00
	文教區	35.51		35.51	1.11	0.23
	保存區	9.33		9.33	0.29	0.06
	古蹟保存區	0.82		0.82	0.03	0.01
	電信專用區	0.58		0.58	0.02	0.00
	農會專用區	0.79		0.79	0.02	0.01
	旅館專用區	5.35		5.35	0.17	0.03
	宗教專用區	1.43		1.43	0.04	0.01
	郵政專用區	0.08		0.08	0.00	0.00
	倉儲批發零售專用區	7.17		7.17	0.22	0.05
	社會福利設施專用區	3.83		3.83	0.12	0.02
	產業專用區	29.51		29.51	0.93	0.19
	工商綜合專用區	7.97		7.97	0.25	0.05
	閩南建築專用區	19.28		19.28	0.60	0.12
	文化產業專用區	8.77		8.77	0.28	0.06
	休閒專用區	0.59		0.59	0.02	0.00
	土石採取專用區	9.99		9.99	0.31	0.06
	養生健康照護產業專用區	4.71		4.71	0.15	0.03
	發展用地小計	1,387.89		1,387.89	43.53	8.93
	風景區	777.21	-4.41	772.80	-	4.97
	農業區	5,091.38	0.08	5,091.46	-	32.77
	保護區	2,723.31	35.99	2,759.30	-	17.76
	國家公園區	3,760.10	-35.95	3,724.15	-	23.97
	合計	13,739.89	-4.29	13,735.60	43.53	88.41
公共設施用地	遊憩用地	兒童遊樂場用地	0.36	0.36	0.01	0.00
		公園用地	197.00	197.00	6.18	1.27
		綠地	8.21	8.21	0.26	0.05
		體育場用地	13.27	+4.10	17.37	0.11
		小計	218.85	+4.10	222.95	1.43
	學校用地	文小用地	45.72	45.72	1.43	0.29
		文中用地 (含文中小用地)	26.29	26.29	0.82	0.17
		文高用地	20.27	20.27	0.64	0.13
		文大用地	23.99	23.99	0.75	0.15

項目			變更前 計畫面積 (公頃)	變更 增減面積 (公頃)	變更後 計畫面積 (公頃)	占都市發 展用地 百分比 (%)	占都市計 畫總面積 百分比 (%)	
	交通 用地	小計	116.26		116.26	3.65	0.75	
		車站用地	0.55		0.55	0.02	0.00	
		港埠用地	377.63		377.63	11.84	2.43	
		道路用地	445.77	+0.02	445.79	13.98	2.87	
		園道用地	2.89		2.89	0.09	0.02	
		航空站用地	202.88		202.88	6.36	1.31	
		小計	1,029.72	+0.02	1,029.74	32.29	6.63	
	其他公設 項目用地	社教用地	5.27		5.27	0.17	0.03	
		機關用地	295.04		295.04	9.25	1.90	
		衛生醫療機構用地	4.14		4.14	0.13	0.03	
		市場用地	1.87		1.87	0.06	0.01	
		停車場用地	3.32		3.32	0.10	0.02	
		廣場兼停車場用地	1.62	+0.17	1.79	0.06	0.01	
		廣場用地	1.08		1.08	0.03	0.01	
		加油站用地	0.37		0.37	0.01	0.00	
		自來水廠用地	45.84		45.84	1.44	0.30	
		電力事業用地	19.44		19.44	0.61	0.13	
		污水處理廠用地	5.41		5.41	0.17	0.03	
		墳墓用地	29.19		29.19	0.91	0.19	
		環保事業用地	29.19		29.19	0.92	0.19	
		垃圾掩埋場用地	13.27		13.27	0.42	0.09	
		溝渠用地	2.45		2.45	0.08	0.02	
		殯葬設施用地	2.31		2.31	0.07	0.01	
		小計	433.23	+0.17	433.40	13.54	2.78	
		合計		1,796.39	+4.29	1,800.68	56.47	11.59
		都市發展用地		3,184.28	+4.29	3,188.57	100.00	20.52
	非都市發展用地		12,352.00	-4.29	12,347.71	-	79.48	
計畫總面積		15,536.28	0.00	15,536.28	-	100.00		

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

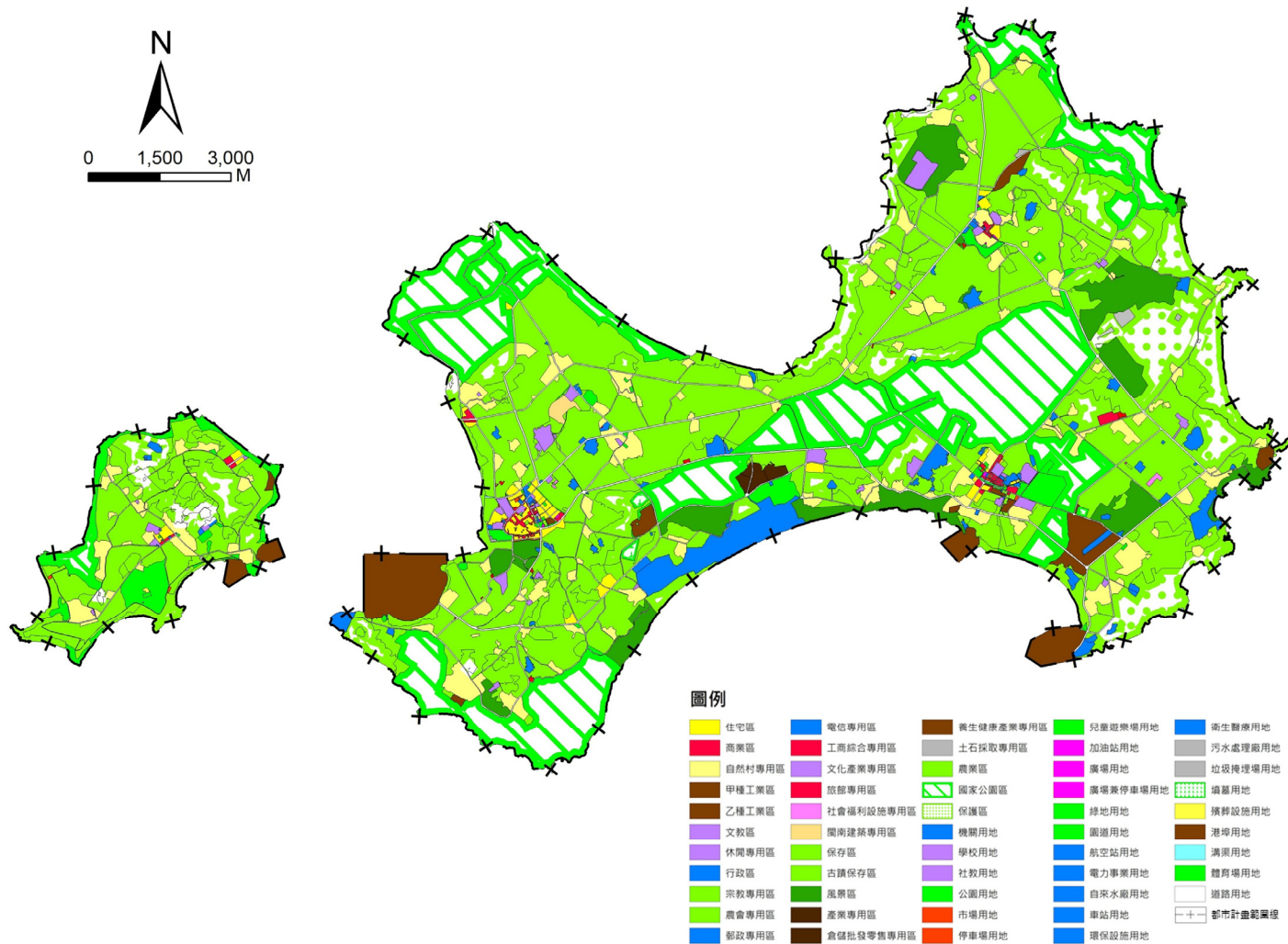


圖 6-1 通盤檢討後金門特定區計畫示意圖

第四節 公共設施計畫

一、兒童遊樂場用地

維持原有兒童遊樂場用地，面積為 0.36 公頃，占計畫總面積 0.002%，占都市發展用地 0.01%。

二、公園用地

維持原有公園用地，面積為 197.00 公頃，占計畫總面積 1.27%，占都市發展用地 6.18%。

三、綠地

維持原有綠地，面積為 8.21 公頃，占計畫總面積 0.05%，占都市發展用地 0.26%。

四、體育場用地

本次檢討後體育場用地面積增加 4.10 公頃，變更後面積為 17.37 公頃，占計畫總面積 0.11%，占都市發展用地 0.54%。

五、文小用地

維持原有文小用地，面積為 45.72 公頃，占計畫總面積 0.29%，占都市發展用地 1.43%。

六、文中用地(含文中小用地)

維持原有文中用地(含文中小用地)，面積為 26.29 公頃，占計畫總面積 0.17%，占都市發展用地 0.82%。

七、文高用地

維持原有文高用地，面積為 20.27 公頃，占計畫總面積 0.13%，占都市發展用地 0.64%。

八、文大用地

維持原有文大用地，面積為 23.99 公頃，占計畫總面積 0.15%，占都市發展用地 0.75%。

九、車站用地

維持原有車站用地，面積為 0.55 公頃，占計畫總面積 0.004%，占都市發展用地 0.02%。

十、港埠用地

維持原有港埠用地，面積為 377.63 公頃，占計畫總面積 2.43%，占都市發展用地 11.84%。

十一、道路用地

本次檢討後道路用地面積增加 0.02 公頃，變更後面積為 445.79 公頃，占計畫總面積 2.87%，占都市發展用地 13.98%。

十二、園道用地

維持原有園道用地，面積為 2.89 公頃，占計畫總面積 0.02%，占都市發展用地 0.09%。

十三、航空站用地

維持原有航空站用地，面積為 202.88 公頃，占計畫總面積 1.31%，占都市發展用地 6.36%。

十四、社教用地

維持原有社教用地，面積為 5.27 公頃，占計畫總面積 0.03%，占都市發展用地 0.17%。

十五、機關用地

維持原有機關用地，面積為 295.04 公頃，占計畫總面積 1.90%，占都市發展用地 9.25%。

十六、衛生醫療機構用地

維持原有衛生醫療機構用地，面積為 4.14 公頃，占計畫總面積 0.03%，占都市發展用地 0.13%。

十七、市場用地

維持原有市場用地，面積為 1.87 公頃，占計畫總面積 0.01%，占都市發展用地 0.06%。

十八、停車場用地

維持原有停車場用地，面積為 3.32 公頃，占計畫總面積 0.02%，占都市發展用地 0.10%。

十九、廣場兼停車場用地

本次檢討後廣場兼停車場用地面積增加 0.17 公頃，面積為 1.79 公頃，占計畫總面積 0.01%，占都市發展用地 0.06%。

二十、廣場用地

維持原有廣場用地，面積為 1.08 公頃，占計畫總面積 0.01%，占都市發展用地 0.03%。

二十一、加油站用地

維持原有加油站用地，面積為 0.37 公頃，占計畫總面積 0.002%，占都市發展用地 0.01%。

二十二、自來水廠用地

維持原有自來水廠用地，面積為 45.84 公頃，占計畫總面積 0.30%，占都市發展用地 1.44%。

二十三、電力事業用地

維持原有電力事業用地，面積為 19.44 公頃，占計畫總面積 0.13%，占都市發展用地 0.61%。

二十四、污水處理廠用地

維持原有污水處理廠用地，面積為 5.41 公頃，占計畫總面積 0.03%，占都市發展用地 0.17%。

二十五、墳墓用地

維持原有墳墓用地，面積為 29.19 公頃，占計畫總面積 0.19%，占都市發展用地 0.92%。

二十六、環保事業用地

維持原有環保事業用地，面積為 13.27 公頃，占計畫總面積 0.09%，占都市發展用地 0.42%。

二十七、垃圾掩埋場用地

維持原有垃圾掩埋場用地，面積為 2.31 公頃，占計畫總面積 0.01%，占都市發展用地 0.07%。

二十八、溝渠用地

維持原有溝渠用地，面積為 2.45 公頃，占計畫總面積 0.02%，占都市發展用地 0.08%。

二十九、殯葬設施用地

維持原有殯葬設施用地，面積為 0.97 公頃，占計畫總面積 0.01%，占都市發展用地 0.03%。

第七章 實施進度及經費

本次專案通盤檢討涉及公共設施用地變更案為第 1 案（國家公園區變更為道路用地）、第 4 案（國家公園區變更為體育場用地）、第 5 案（國家公園區變更為廣場兼停車場用地），土地權屬皆為公有土地，以撥用方式取得，其中變更案第 1 案及第 4 案已興建完成，故僅第 5 案須編列工程經費辦理開闢（詳見表 7-1）。

表 7-1 「變更金門特定區計畫【配合金門國家公園計畫第三次通盤檢討】專案通盤檢討」實施進度及經費表

項目	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
			土地取得及地上物補償費	工程費	合計			
道路用地	0.02	撥用	-	-	-	金門縣政府	民國 115 年	編列預算
體育場用地	1.25	撥用	-	-	-	金門縣政府	民國 115 年	編列預算
廣場兼停車場用地	0.17	撥用	-	510	510	金門縣政府	民國 117 年	編列預算
						金沙鎮公所		

註：1.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.表內面積僅供參考，實際應以地籍分割測量面積為準。

附件一、金門縣都市計畫委員會第 112 次會議紀錄

金門縣都市計畫委員會第 112 次會議紀錄

一、開會時間：中華民國 114 年 8 月 15 日（星期五）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：呂曉婷、李宜璇、詹大川、盧怡珊、張力元、李婉瑄

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(金沙地區)細部計畫(第一次通盤檢討)第二階段再提會案」。

第二案：「變更金門特定區計畫（配合金門國家公園計畫第三次通盤檢討）專案通盤檢討案」。

第三案：「變更金門特定區計畫（部分保護區為機關用地）案」。

第四案：「變更金門特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)第二十一點之一再提會審議案」。

第五案：「金門縣烈嶼鄉烈新段 13 地號退縮疑義案」。

第六案：「訂定金門縣都市更新單元劃定基準案」。

七、臨時動議：無。

八、散會：下午 4 時 30 分。

第二案：「變更金門特定區計畫（配合金門國家公園計畫第三次通盤檢討）專案通盤檢討案」。

說明：

一、法令依據：都市計畫法第 26 條。

二、計畫緣起：

金門國家公園第三次通盤檢討案業於 114 年 6 月 23 日起公告實施，為處理金門國家公園臨海地區及分區邊界線與金門特定區計畫之國家公園區範圍界線有若干不符或重複疊合之課題，於第三次通盤檢討訂定計畫範圍調整原則，並據此提列相關變更案將部分土地劃入及劃出國家公園計畫範圍。

配合上述國家公園計畫劃入及劃出範圍，須將該等土地納入金門特定區計畫範圍，考量計畫接軌及開發執行一致性，故配合金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）計畫範圍之調整變更，辦理本次專案通盤檢討案，以利後續執行及相關計畫之推動。

三、變更計畫位置及內容概要：

本次檢討範圍為大小金門兩島之國家公園區，係配合「金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）」案計畫範圍之調整變更，變更內容分為以下兩種類別：

- （一）劃入國家公園計畫範圍案件：於國家公園計畫三通劃入計畫範圍者，包括配合戰役史蹟保存與生態保育需要，及配合 111 年公告之平均高潮線調整計畫範圍等態樣，於本專案通盤檢討配合國家公園計畫範圍，予以檢討變更為國家公園區。
- （二）劃出國家公園計畫範圍案件：於國家公園計畫三通劃出計畫範圍者，包括配合計畫道路樁位調整、配合地籍地形調整、配合未來使用需求、配合平均高潮線調整計畫範圍等態樣，於本專案通盤檢討配合國家公園計畫範圍，予以檢討變更為適當分區及用地。

四、公民及團體陳情意見：1 件。

決 議：

- 一、 變更案件決議詳附表 1。
- 二、 有關陳情案件計 1 案，決議詳附表 2。
- 三、 另港務處陳情事由涉及未來「金門國家公園計畫(第四次通盤檢討)」，請承辦單位於會後提供相關資料予內政部國家公園署金門國家公園管理處妥處。

表一、變更內容明細表

公展 編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會決議
		現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	沙青路	國家公園區 (0.03)	道路用地 (0.02) 廣場用地 (0.01)	1.涉及「金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）」變更案第1-1案(編號6)，係配合金門特定區計畫之道路樁位資料予以調整變更，將部分土地劃出國家公園範圍。 2.經檢核國家公園計畫範圍線與金門特定區計畫範圍線，尚夾雜狹長型土地，土地權屬為公有，南側因鄰接計畫道路，故將部分國家公園區予以變更為道路用地；北側變更為廣場用地。	照公展草案通過。
2	馬山三角堡南側	國家公園區 (0.0029)	保護區 (0.0029)	1.涉及「金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）」變更案第2-1案，係考量實際地形及既有地籍線，依金門特定區計畫及地籍線予以調整變更。 2.經檢核計畫範圍邊界線與地籍線，仍有不一致之情形，故配合地籍線予以檢討變更。	照公展草案通過。
		保護區 (0.02)	國家公園區 (0.02)		
3	中山路及環島南路圓環路型	國家公園區 (0.03)	道路用地 (0.03)	1.涉及「金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）」變更案第5案，係配合「金門特定區計畫道路用地案專案通盤檢討」結果，將計畫邊界之畸零地，劃出國家公園計畫範圍，以利道路用地維護管理之一致性。 2.現況為道路使用，土地權屬為公有，故配合現況將部分國家公園區予以變更為道路用地。	照公展草案通過。
4	中山路及伯玉路交叉口	國家公園區 (0.08)	農業區 (0.08)	1.涉及「金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）」變更案第6案，係配合「金門特定區計畫道路用地案專案通盤檢討」結果，因道路拓寬及路型修測造成部分私有地為畸零之情況，將計畫邊界之畸零地，劃出國家公園計畫範圍。 2.現況為綠地使用，土地權屬為部分公有、部分私有，配合鄰近分區將部分國家公園區予以變更為農業區。	照公展草案通過。

公展 編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會決議
		現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
5	復興島營區	非都市土地 (4.21)	國家公園區 (4.21)	1.涉及「金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)」變更案第7案,係考量戰役史蹟保存及生態保育需要,將部分土地劃入為國家公園計畫範圍之特別景觀區。 2.變更範圍土地位屬金門特定區計畫範圍外,配合國家公園範圍調整予以納入,故配合調整擴大金門特定區計畫範圍,將部分非都市土地予以變更為國家公園區。	照公展草案通過。
6	后扁五營區	風景區 (5.35)	國家公園區 (5.95)	1.涉及「金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)」變更案第8案,係考量戰役史蹟保存及生態保育需要,將部分土地劃入為國家公園計畫範圍之特別景觀區。 2.配合國家公園範圍調整,將部分風景區及保護區予以變更為國家公園區。	照公展草案通過。
		保護區 (0.60)			
7	金湖鎮綜合體育館	國家公園區 (4.10)	體育場用地 (4.10)	1.涉及「金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)」變更案第28案,係考量金湖綜合體育館、金東游泳池及其周邊公有土地之使用現況,為使未來開闢、規劃使用更具完整性,將部分土地劃出金門國家公園範圍。 2.配合使用現況,將部分國家公園區予以變更為體育場用地。	照公展草案通過。
8	青嶼聚落西側土地	國家公園區 (1.11)	風景區 (1.11)	1.涉及「金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)」變更案第33案,為配合縣府推動「金沙鎮青嶼聚落週邊環境新建工程」,以促進青嶼聚落之發展,使其未來開闢及規劃使用更具完整性,將部分土地劃出金門國家公園範圍。 2.配合青嶼聚落週邊環境新建工程,結合周邊景觀風貌推動觀光遊憩,將部分國家公園區予以變更為風景區。	照公展草案通過。
9-1	古寧頭國	國家公園區 (6.69)	保護區 (6.69)	1.涉及「金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)」變更案第	照公展草案通過。

公展 編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會決議
		現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
	家公園區 平均高潮線	非都市土地 (5.24)	國家公園區 (5.24)	29 案，係配合 111 年公告之平均高潮線調整國家公園計畫範圍。 2.配合國家公園計畫範圍調整金門特定區計畫範圍線，並依下列原則予以檢討變更。 (1)劃入國家公園範圍之土地，予以變更為國家公園區。 (2)劃出國家範圍之土地，予以變更為保護區。	
9-2	太武山國家公園區 平均高潮線	國家公園區 (1.00)	保護區 (1.00)		照公展草案通過。
		非都市土地 (0.06)	國家公園區 (0.06)		
9-3	古崗國家公園區 平均高潮線	國家公園區 (2.95)	保護區 (2.95)		照公展草案通過。
		非都市土地 (5.55)	國家公園區 (5.55)		
9-4	馬山國家公園區 平均高潮線	國家公園區 (18.18)	保護區 (18.18)		照公展草案通過。
		非都市土地 (0.60)	國家公園區 (0.60)		
9-5	烈嶼國家公園區 平均高潮線	國家公園區 (7.83)	保護區 (7.83)		1. 修正後通過。 2. 參酌公開展覽陳情案件第 1 案內容，除港埠用地(港二)維持現行計畫，不予變更，餘照公開展覽草案通過。
		港埠用地(港二) (0.08)	國家公園區 (7.51)		
		保護區 (0.06)			
		非都市土地 (7.37)			

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。

表二、公民及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	處理情形
1	烈嶼鄉九宮測段646-4地號	金門縣港務處	該土地位於九宮港區西北側，為港區內範圍最廣闊之土地，岸線長度約 215m，縱深約 60m，總面積約 1.2 公頃，依據金門港歷次整體規劃，該區域多劃定為未來之客運發展區，包含碼頭及後線旅客服務設施。惟現況受限於地形水深(淺層岩盤)及使用需求，目前尚無實質開發計畫，但未來仍不排除開發之可能。若劃入國家公園區範圍後之影響如下： (一)土地管理權調整： 依國家公園法第 9 條，國家公園內公有土地得依法申撥，故劃入後，土地管理單位可能轉移至國家公園管理處管理。 (二)使用分區限制： 1.依國家公園法第 8 條各劃設區之定義，未來若劃入國家公園內，應僅以「一般管制區及「遊憩區」為限。 2.依國家公園法第 13 條及 14 條，國家公園區內禁止及許可事項，將以國家公園管理處規定為準，倘若劃入後，該土地未來建設及營運作業均將受限國家公園法管制，須先取得國家公園管理處許可，若屬範圍廣大或性質特別重要者，則將須經內政部會同相關主管機關審議。	本土地倘若劃入國家公園範圍，則將面臨管理權責歸屬複雜、開發審查程序繁複(土地使用規則、申請程序、許可條件)、使用彈性受限等影響，因此建議不宜劃入，避免衝擊港區長期規劃與發展潛力。	酌予採納。 1.陳情土地於民國 95 年「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)」(變更案編號第 1-19 案)，為配合九宮碼頭之發展，依港務處實際需求劃設港區範圍，將原屬都市計畫外土地納入變更為港埠用地；民國 114 年「金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)」(變更案編號第 29-5 案)，配合 111 年公告之平均高潮線，予以納入國家公園計畫範圍特別景觀區。 2.考量九宮港區未來營運招商需求，因應土地使用及未來發展需要，故維持原計畫。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	處理情形
			(三)開發程序更為繁複： 1.依國家公園法施行細則第 6 條，國家公園計畫應每五年通盤檢討一次，以符合其使用目的。若未來九宮港區採民間投資招商，會失去部分彈性，無法及時依市場環境變動而適應，若須再劃出國家公園範圍，相關行政流程曠日費時。 2.依國家公園法施行細則第 10 條，進行開發時無論是否須環境影響評估申請人應檢具預先評估環境影響說明書及興建計畫等向國家公園管理處申請。		

附件二、內政部都市計畫委員會第 1101 次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 1101 次會議紀錄

一、時間：中華民國 115 年 5 月 26 日(星期二)上午 9 時 30 分

二、地點：本部國土管理署 601 會議室

三、主席：劉兼主任委員世芳（吳委員堂安代理）

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主席，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。本次會議董兼副主任委員建宏因有要公不克出席，依上開規定由委員互推吳委員堂安代理主席至會議結束。）

紀錄：宋旻駿

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 1099、1100 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件

審議案件一覽表

第 1 案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（文小用地（文小六）為文教區）（配合國立臺灣圖書館民主教育園區建設計畫）案」。

第 2 案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫（文小用地（文小六）為文教區）（配合國立臺灣圖書館民主教育園區建設計畫）案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫（三重地區）（部分乙種工業區為住宅區、文教區、公園兼兒童遊樂場用地、廣場用地及道路用地）（中興段1686地號等19筆土地）案」再提會討論案。

- 第 4 案：新北市政府函為「變更樹林(含山佳地區)主要計畫(第三次通盤檢討)案」再提會討論案。
- 第 5 案：桃園市政府函為「變更龍壽、迴龍地區主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」再提會討論案。
- 第 6 案：嘉義縣政府函為「變更布袋都市計畫(部分乙種工業區及部分鹽田區為道路用地)(配合布袋國內商港聯外道路新闢工程)」。
- 第 7 案：臺南市政府函為「變更楠西都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」再提會討論案。
- 第 8 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(報部編號第10、15案)申請展延開發期程」再提會討論案。
- 第 9 案：屏東縣政府函為「變更鹽埔漁港特定區計畫(計畫圖重製專案通盤檢討)案」。
- 第 10 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫【配合金門國家公園計畫第三次通盤檢討】專案通盤檢討案」。

八、散會：上午 11 時 28 分。

第 10 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫【配合金門國家公園計畫第三次通盤檢討】專案通盤檢討案」。

說明：

一、本案業經金門縣都市計畫委員會 114 年 8 月 15 日第 112 次會議審議通過，並准金門縣政府 114 年 9 月 19 日府城都字第 1140080911 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會古委員宜靈（召集人）、林委員秋綿、張委員梅英、陳委員台智及陳委員玉雯組成專案小組，於 114 年 11 月 4 日及 115 年 1 月 30 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經金門縣政府 115 年 4 月 10 日府城都字第 1150026058 號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，故提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照金門縣政府 115 年 4 月 10 日府城都字第 1150026058 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更編號 5 劃設之廣場兼停車場用地，請於變更理由補充敘明臨路條件及劃設區位之考量事項，以利查考。

二、本計畫區劃設之「養生健康照護產業專用區」經縣府列席代表說明部分計畫書內容誤植為「養身」部分，請釐清規劃原意後，一併修正變更前、後計畫內容及土地使用分區計畫面積表之名稱，以資妥適。

附錄：本會專案小組第2次會議出席委員初步建議意見

本案經金門縣政府依第1次專案小組會議之建議意見(詳附錄)，以114年12月15日府城都字第1140110100號函送處理情形及補充資料，建議除下列各點外，其餘准照該府上開號函送處理情形通過，並請該府依照修正後，檢送修正後計畫書35份(修正部分請劃線)、計畫圖2份及處理情形對照表(註明修正頁次及摘要說明)到署後，再提委員會審議。

(一) 本次檢討後都市計畫總面積增加計 23.03 公頃，多為國家公園範圍擴大後，擬就非都市土地之濱海陸地或海域範圍擬劃入都市計畫範圍所致，惟依「應實施環境影響評估之政策細項」新訂或擴大都市計畫面積 10 公頃以上者，應實施政策環評供主管機關實施政策之參考，故建議金門縣政府另案完備相關法定程序後，納入後續特定區通盤檢討案再行辦理，以符法制。

(二) 承前，本次縣府研提之 5 類處理樣態，涉及配合國家公園範圍擴大，擬一併擴大都市計畫範圍部分(樣態四-1、四-2)，除原屬都市計畫範圍之土地使用分區建議可檢討變更為國家公園區外，其餘原屬非都市土地部分已可依據國家公園計畫予以管制，尚無檢討變更之急迫性，故建議維持原計畫。

(三) 變更內容明細表：詳附表

公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
1	沙青路	國家公園區 (0.03)	道路用地 (0.02)	1. 涉及「金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)」變更案第 1-1 案(編號 6), 係配合金門特定區計畫之道路樁位資料予以調整變更, 將部分土地劃出國家公園範圍。 2. 經檢核國家公園計畫範圍線與金門特定區計畫範圍線, 尚夾雜狹長型土地, 土地權屬為公有, 南側因鄰接計畫道路, 故將部分國家公園區予以變更為道路用地; 北側變更為廣場用地。	【樣態二】 1. 依內政部國家公園署金門國家公園管理處所提供之最新國家公園三通計畫圖, 經重新檢視後兩計畫邊界相符, 予以維持原計畫。 2. 本案建議撤案。	建議准照縣府研議意見, 予以維持原計畫。
			廣場用地 (0.01)			
2	馬山三角堡南側	國家公園區 (0.0029)	保護區 (0.0029)	1. 涉及「金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)」變更案第 2-1 案, 係考量實際地形及既有地籍線, 依金門特定區計畫及地籍線予以調整變更。 2. 經檢核計畫範圍邊界線與地籍線, 仍有不一致之情形, 故配合地籍線予以檢討變更。	【樣態三】 1. 依規劃原意, 國家公園計畫範圍應配合特定區計畫調整變更, 惟經檢核國家公園範圍線與特定區計畫範圍線不符, 屬於國家公園計畫邊界展繪疑義, 建議納入國家公園四通再行處理, 本次不提列變更案, 予	建議准照縣府研議意見, 予以維持原計畫。
		保護區 (0.02)	國家公園區 (0.02)			

公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
3	中山路及環島南路圓環路型	國家公園區 (0.02)	道路用地 (0.02)	1. 涉及「金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)」變更案第5案,係配合「金門特定區計畫道路用地案專案通盤檢討」結果,將計畫邊界之畸零地,劃出國家公園計畫範圍,以利道路用地維護管理之一致性。 2. 現況為道路使用,故配合現況將部分國家公園區予以變更為道路用地。	【樣態五-1】 1. 屬於國家公園剔除劃出範圍,參考現況地形予以變更為道路用地。 2. 變更範圍內土地權屬為國有地。	建議准照縣府修正計畫內容通過。
4	中山路及伯玉路交叉口	國家公園區 (0.08)	農業區 (0.08)	1. 涉及「金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)」變更案第6案,係配合「金門特定區計畫道路用地案專案通盤檢討」結果,因道路拓寬及路型修測造成部分私有地為畸零之情況,將計畫邊界之畸零地,劃出國家公園計畫範圍。 2. 現況為綠地使用,土地權屬為部分公有、部分私有,配合鄰近分區	【樣態五-1】 1. 屬於國家公園剔除劃出範圍,配合鄰近區分區予以變更為農業區。 2. 變更範圍內土地權屬為部分縣有地、部分私有地。	建議准照縣府修正計畫內容通過。

公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				將部分國家公園區予以變更為農業區。		
5	復興島營區	非都市土地 (4.21)	國家公園區 (4.21)	1. 涉及「金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)」變更案第7案,係考量戰役史蹟保存及生態保育需要,將部分土地劃入為國家公園計畫範圍之特別景觀區。 2. 變更範圍土地位屬金門特定區計畫範圍外,配合國家公園範圍調整予以納入,故配合調整擴大金門特定區計畫範圍,將部分非都市土地予以變更為國家公園區。	【樣態四-1】 1. 屬於國家公園計畫擴大納入保育範圍,予以變更為國家公園區。 2. 變更範圍內土地權屬為國有地。	依建議意見(一)、(二)辦理,建議維持原計畫。
6	后扁五營區	風景區 (5.35)	國家公園區 (5.95)	1. 涉及「金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)」變更案第8案,係考量戰役史蹟保存及生態保育需要,將部分土地劃入為國家公園計畫範圍之特別景觀區。 2. 配合國家公園範圍調整,將部分風景區及保護區予以變更為國家公園區。	【樣態五-1】 1. 屬於國家公園剔除劃出範圍,配合鄰近區分區予以變更為農業區。 2. 變更範圍內土地權屬為部分縣有地、部分私有地。	除變更範圍西側包夾之零星風景區,建議納入後續通盤檢討評估合理之土地使用規劃外,其餘准照縣府修正計畫內容通過。
		保護區 (0.60)				
7	金湖鎮綜合體	國家公園區 (4.10)	體育場用地 (4.10)	1. 涉及「金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)」變更	【樣態五-2】 1. 屬於國家公園剔除劃出範	除變更範圍請釐清是否係依地籍線

公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
	育館			案第 28 案，係考量金湖綜合體育館、金東游泳池及其周邊公有土地之使用現況，為使未來開闢、規劃使用更具完整性，將部分土地劃出金門國家公園範圍。 2. 配合使用現況，將部分國家公園區予以變更為體育場用地。	圍，配合金湖綜合體育場建設計畫，予以變更為體育場用地。 2. 變更範圍內土地權屬為國有地。	劃設外，其餘准照縣府修正計畫內容通過。
8	青嶼聚落西側土地	國家公園區 (1.11)	風景區 (1.11)	1. 涉及「金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)」變方案第 33 案，為配合縣府推動「金沙鎮青嶼聚落週邊環境新建工程」，以促進青嶼聚落之發展，使其未來開闢及規劃使用更具完整性，將部分土地劃出金門國家公園範圍。 2. 配合青嶼聚落週邊環境新建工程，結合周邊景觀風貌推動觀光遊憩，將部分國家公園區予以變更為風景區。	【樣態五-2】 1. 屬於國家公園剔除劃出範圍，配合「金沙鎮青嶼聚落週邊環境新建工程」，予以變更為風景區。 2. 變更範圍內土地權屬為國有地。	請縣府依下列各點補充後，提會討論決定。 1. 請補充「環境新建工程」之具體建設計畫及使用性質。 2. 請補充原屬國家公園計畫之土地使用管制性質，與都市計畫風景區管制之差異。 3. 請補充建設計畫所需之觀光服務使用項目，以及必要之設施範圍，其餘建議劃設為公園用

公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						地或其他開放性公共設施用地，以確保開放空間服務品質。
9-1	古寧頭國家公園區平均高潮線	國家公園區 (6.69)	保護區 (6.69)	1. 涉及「金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)」變更案第 29 案，係配合 111 年公告之平均高潮線調整國家公園計畫範圍。 2. 配合國家公園計畫範圍調整金門特定區計畫範圍線，並依下列原則予以檢討變更。 (1)劃入國家公園範圍之土地，予以變更為國家公園區。 (2)劃出國家範圍之土地，予以變更為保護區。 3. 烈嶼鄉九宮測段 646-4 地號土地於「金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)」(變更案編號第 29-5 案)予以納入國家公園計畫範圍特別景觀區，惟考量九宮港區未來營運招商需求，因應土地使用及未來發展需要，故維持港埠	【樣態四-2】【樣態五-3】 1. 屬於國家公園擴大納入範圍，配合 111 年公告之平均高潮線，予以變更為國家公園區。 2. 屬於國家公園剔除劃出範圍，配合 111 年公告之平均高潮線，予以變更為保護區。 3. 變更範圍內土地權屬為國有地。	除非都市土地部分依建議意見 (一)、(二)辦理，建議維持原計畫外，其餘准照修正計畫內容通過。
		非都市土地 (5.24)	國家公園區 (5.24)			除非都市土地部分依建議意見 (一)、(二)辦理，建議維持原計畫外，其餘准照修正計畫內容通過。
9-2	太武山國家公園區平均高潮線	國家公園區 (1.00)	保護區 (1.00)			除非都市土地部分依建議意見 (一)、(二)辦理，建議維持原計畫外，其餘准照修正計畫內容通過。
		非都市土地 (0.06)	國家公園區 (0.06)			除非都市土地部分依建議意見 (一)、(二)辦理，建議維持原計畫外，其餘准照修正計畫內容通過。
9-3	古崗國家公園區平均高潮線	國家公園區 (2.95)	保護區 (2.95)			除非都市土地部分依建議意見 (一)、(二)辦理，建議維持原計畫外，其餘准照修正計畫內容通過。
		非都市土地 (5.55)	國家公園區 (5.55)			除非都市土地部分依建議意見 (一)、(二)辦理，建議維持原計畫外，其餘准照修正計畫內容通過。
9-4	馬山國家公園區平均高潮線	國家公園區 (18.18)	保護區 (18.18)			除非都市土地部分依建議意見 (一)、(二)辦理，建議維持原計畫
		非都市土地 (0.60)	國家公園區 (0.60)			除非都市土地部分依建議意見 (一)、(二)辦理，建議維持原計畫

公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
9-5	烈嶼 國家公園區平均高潮線	國家公園區 (7.83)	保護區 (7.83)	用地。		外，其餘准照修正計畫內容通過。 除下列各點外，其餘准照修正計畫內容通過。 1. 非都市土地部分依建議意見 (一)、(二)辦理，建議維持原計畫。 2. 有關九宮碼頭範圍之港埠用地已於本次國家公園計畫通盤檢討納入管制部分，於國家公園計畫依法辦理檢討前，仍需同時符合國家公園計畫之管制，故建議於備註說明相關管制情形，以茲明確。
		保護區 (0.06)	國家公園區 (7.43)			
		非都市土地 (7.37)				

(四) 其他計畫書修正事項

1. 現況分析請著重說明金門特定區計畫與金門國家公園計畫之關係及計畫現況等內容，其餘不涉及本次專通範疇之綜合性分析請予以刪除。

2. 經套疊及釐清規劃原意後，都市計畫應配合檢討變更之案件部分，請加強分析兩套計畫圖資套疊後，與地籍圖及權屬之關聯。
 3. 附件之公民及團體陳情意見綜理表已納入縣都委會紀錄，請刪除以資簡潔。
 4. 本次專案通盤檢討之目的及範疇，應以國家公園三通所涉內容為限，故現況分析及課題對策之說明，請著重研擬國家公園三通對於本特定區計畫之影響及處理對策，非屬本次專通範疇部分（如計畫書 p. 42 之發展定位與 SWOT 分析、p. 45 出流管制規劃與環評等），請刪除。
- （五）附帶建議：金門縣行政轄區原則皆屬國家公園計畫或都市計畫之特定區計畫範圍，惟查本次檢討後都市計畫之「國家公園區」面積 3,563.39 公頃，與國家公園計畫三通面積 3,605.62 公頃仍不相符，故請金門縣政府後續應辦理行政轄區計畫底圖及計畫樁位系統展繪之整合，以確保後續計畫執行之一致性。

變更金門特定區計畫
【配合金門國家公園計畫第三次通盤檢討】
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

擬定機關：金門縣政府

中華民國 115 年 7 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【配合金門國家公園計畫第三次通盤檢討】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：115.09.10