

# 金門縣都市計畫委員會第 84 次委員會

## 會議紀錄

- 一、 時間：中華民國 107 年 3 月 29 日下午 3 時 0 分
- 二、 地點：本府第一會議室
- 三、 主席：吳副主任委員 成典代
- 四、 出席委員：詳如簽到簿 記錄：謝欣融
- 五、 列席單位及人員：詳如簽到簿
- 六、 主席致詞：略
- 七、 提會案件
  - (一) 審議案
    - 第一案：「萬軍營和平遺址園區與安岐新村農村聚落共同開發計畫」審議案
    - 第二案：變更金門特定區（金城地區）細部計畫（部分土地使用分區管制要點增訂）案
    - 第三案：金門特定區（金城地區）細部計畫第三種住宅區（特）變更審議規範案
    - 第四案：變更金門特定區（烈嶼地區）（配合金門大橋新建工程）細部計畫（部分都市設計管制增修訂）案
  - (二) 報告案
    - 「變更金門特定區計畫（工業區專案通盤檢討）（第一階段）案」後續辦理案件第一案（西洪機場）、第二案（工乙-四）提內政部都委會審議延長市地重劃開發期程」案
- 八、 臨時動議案件（詳後附）
- 九、 散會：下午 4 時 30 分

## 七、提會案件

審議案第一案：「萬軍營和平遺址園區與安岐新村農村聚落共同開發計畫」  
審議案

決 議：

本案除土地使用分區管制要點第三點之「計畫道路」修正為「道路」外，餘准照專案小組核議意見通過。

# 金門縣都市計畫委員會專案小組會議紀錄

一、時間：民國 107 年 3 月 20 日（星期二）下午 2 時 00 分

二、地點：本府第二會議室

三、主持人：陳委員 勝川 代

記錄：謝欣融

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、審查意見

（一）金沙鎮汶沙測段 225、225-1、225-2、225-3 地號土地（文中二、道路用地）公共設施用地使用計畫案

1. 本案土地於 85 年 1 月 20 日公告實施之「金門特定區計畫」即已為學校用地及道路用地，故建築師引用圖資有誤，且其建造執照依建築法第五十四條規定已逾期限，失其效力。
2. 本案似位處現有巷道上，請地政單位釐清範圍後，再安排小組現地勘查。
3. 本案用途似未符土地使用管制要點第 32 點之公共設施用地劃設原則，故是否得該規定審議，請釐清。

（二）萬軍營和平遺址園區與安岐新村農村聚落共同開發計畫審議案

本案請提案單位依下列意見修正後，送承辦單位提本縣都委會大會審議。

1. 土地使用管制

- (1) 為免民眾誤參本農村聚落規定，建議於管制內容書明本案案名。
- (2) 未來萬軍營廣場仍有興建寺廟、紀念性建築之可能，應納入使用項目書明。
- (3) 第四點側院留設規定刪除「作為防火間隔」等文字。
- (4) 第六點留設之 20%綠化植栽空地得計入法定空地，應書明。

2. 都市設計準則

- (1) 現自然村專用區已無規定應設置斜屋頂，第六點建築物應設置斜屋頂之相關文字應予刪除。

(2) 農村聚落內通路非屬計畫道路，第七點規定文字應予調整。

(3) 農村聚落土地建物應經本縣「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」審查，故第八點及第十點送本縣都市設計審議委員會之規定應予刪除。

3. 有關寧安四劃段土地因現已為集村農舍配地所研提之相關方案，應於計畫書內一併敘明。

六、散會：下午4時00分

審議案第二案：變更金門特定區（金城地區）細部計畫（部分土地使用分區管制要點增訂）案

決 議：

1. 本案照專案小組核議意見通過。
2. 另金湖及金沙細部計畫區適用範圍，請承辦單位另行檢核後依程序辦理。
3. 至陳文傑委員提及細部計畫區內建築基地因既成道路致建築容積減損，能否以容積移轉或容積調派乙節，請承辦單位納入檢討後，依都市計畫法第二十七條規定辦理變更。

「變更金門特定區計畫（金城地區）細部計畫（增訂第三種住宅區（特）土地使用分區管制要點）案」  
金門縣都市計畫委員會專案小組審查會議紀錄

一、時間：民國 107 年 03 月 16 日（星期五）上午 10 時

二、地點：金門縣政府第三會議室

三、主持人：陳委員志瓶代

四、出席單位及人員：（詳簽到表）

記錄：袁增嘉

五、會議紀錄

- （一）考量本案係為提升金城地區整體環境品質，於增加住宅區容許使用項目後，以較低之建蔽率提供開放綠地空間供公眾休憩及通行使用，故有關陳情住三特建蔽率由草案 50% 提升至 60%~70% 部分，基於環境品質之維護，不予採納。
- （二）增訂第三種住宅區（特）土地使用分區管制要點案依下列意見修正後提送大會審議。
  1. 要點第 5 條第 3 款第 6 目文字應刪除「咖啡廳」。
  2. 要點第 6 條第 4 款第 2 目文字，修正為「新（改）建時面臨計畫道路部分均應退縮建築，其退縮距離含計畫道路寬度達 8 公尺以上，退縮之空地其邊界應與道路順接，供大眾通行使用不得圍籬，並得計入法定空地。」
  3. 修正要點第 16 條部分文字為「現有道路兩側之建築立面則應配合建築物風貌之保存，規劃作為景觀道路之元素」。
- （三）金門特定區（金城地區）細部計畫第三種住宅區（特）變更審議規範內容符合本案提案宗旨，提送大會審議。

審議案第三案：金門特定區(金城地區)細部計畫第三種住宅區(特)變更審議規範案

決 議：

1. 本案照專案小組核議意見通過。
2. 另金湖及金沙細部計畫區適用範圍，請承辦單位另行檢核後依程序辦理。

「變更金門特定區計畫（金城地區）細部計畫（增訂第三種住宅區（特）土地使用分區管制要點）案」  
金門縣都市計畫委員會專案小組審查會議紀錄

一、時間：民國 107 年 03 月 16 日（星期五）上午 10 時

二、地點：金門縣政府第三會議室

三、主持人：陳委員志瓶代

四、出席單位及人員：（詳簽到表）

記錄：袁增嘉

五、會議紀錄

- （一）考量本案係為提升金城地區整體環境品質，於增加住宅區容許使用項目後，以較低之建蔽率提供開放綠地空間供公眾休憩及通行使用，故有關陳情住三特建蔽率由草案 50% 提升至 60%~70% 部分，基於環境品質之維護，不予採納。
- （二）增訂第三種住宅區（特）土地使用分區管制要點案依下列意見修正後提送大會審議。
  1. 要點第 5 條第 3 款第 6 目文字應刪除「咖啡廳」。
  2. 要點第 6 條第 4 款第 2 目文字，修正為「新（改）建時面臨計畫道路部分均應退縮建築，其退縮距離含計畫道路寬度達 8 公尺以上，退縮之空地其邊界應與道路順接，供大眾通行使用不得圍籬，並得計入法定空地。」
  3. 修正要點第 16 條部分文字為「現有道路兩側之建築立面則應配合建築物風貌之保存，規劃作為景觀道路之元素」。
- （三）金門特定區（金城地區）細部計畫第三種住宅區（特）變更審議規範內容符合本案提案宗旨，提送大會審議。



審議案第四案：變更金門特定區（烈嶼地區）（配合金門大橋新建工程）細部計畫（部分都市設計管制增修訂）案

決 議：

本案照專案小組核議意見通過。

# 金門縣都市計畫委員會專案小組審查「變更金門特定區 (烈嶼地區)(配合金門大橋新建工程)細部計畫(部分 都市設計管制增修訂)案」會議紀錄

一、時間：民國 107 年 3 月 19 日 (星期一) 下午 2 時 00 分

二、地點：本府第四會議室

三、主持人：李委員兼召集人 斌

記錄：謝欣融

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、審查意見

- (一) 本案係依 105 年 12 月 29 日金門縣都市計畫委員會第 79 次會議臨時動議第 3 案：「金門大橋兩端區段徵收區開發期程與金湖鎮段徵收優先開發地區不一致，請業管單位研究全縣整體開發區容積獎勵措施一致化」，決議為：「案責由業務單位研議統一各整體開發區之容積獎勵規定。」辦理。
- (二) 本次變更之容積獎勵項目及額度與 107 年 1 月 3 日公告之「變更金門特定區(金寧地區)(配合金門大橋新建工程)細部計畫(部分都市設計管制增修訂)案」相同。
- (三) 有關本縣地政局陳情「休閒專用區」應納入大基地整體開發之規模獎勵乙案，建議酌予採納。衡酌其使用項目及土地使用強度，新增其容積獎勵：「基地規模 1000m<sup>2</sup>至 3000m<sup>2</sup>：4%；超過 3000m<sup>2</sup>至 5000m<sup>2</sup>：7.5%」

六、散會：下午 4 時 00 分

報告案：「變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)(第一階段)案」後續辦理  
案件第一案(西洪機場)、第二案(工乙-四)提內政部都委會審議延長  
市地重劃開發期程」案

決 議：

洽悉。

## 八、臨時動議案件

第一案：配合「金門特定區(金城地區)細部計畫第三期整體開發地區」遷移安置範圍案

決 議：

本案同意提案土地做為金城三期區段徵收區之安置範圍，管制內容依專案小組審查意見修正後同意辦理，不受使用分區管制規定限制。至有關安置細節涉及縣有財產自治條例及土地法仍應依相關規定辦理。

金門縣都市計畫委員會專案小組審查「金城鎮北一段  
69、70、71、72、48等5筆地號土地作『變更金門特定  
區(金城地區)細部計畫第三期整體開發地區』工廠拆  
遷收納安置計畫」會議紀錄

一、時間：民國107年3月23日(星期五)下午4時30分

二、地點：金門縣選委會會議室

三、主持人：李委員兼召集人 斌

記錄：謝欣融

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、審查意見

(一) 修改案名為「配合「金門特定區(金城地區)細部計畫第三期整體開發地區」遷移安置範圍案」。

(二) 請提案單位加強安置區之說明。

(三) 本案僅為提供安置區域，請地政單位併入實質安置計畫交由區段徵收權責單位審查。

(四) 使用用途為以原登記產業類別及其相關附屬設施為限。

(五) 本安置區開發請縣府另組專責審議小組審議通過後，始得發照建築。

(六) 修正後提都委會審查。

六、散會：下午6時00分

第二案：金寧地區（配合金門大橋新建工程）細部計畫區土地使用分區管制退縮執行疑義

決 議：

1. 本案建築退縮疑義，其規劃原意係指自道路境界線。
2. 至本區面臨計畫道路退縮部分，臨道路部分需留設綠化寬度，授權由本縣都市設計委員會決定。