

金門縣都市計畫委員會第 86 次委員會
會議紀錄

- 一、時間：中華民國 107 年 9 月 6 日下午 2 時 30 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
 - 第一案：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）」案
 - 第二案：修正 1-1 號道路與后豐新村共同開發及土地交換計畫—（金門特定區計畫重大建設與縣有土地共同開發及土地交換示範計畫）（部分土地使用管制及都市設計）案
 - 第三案：同安渡頭伏地堡（金城鎮古井段 3、3-1 地號）既有軍事設施再利用計畫
 - 第四案：變更金門特定區計畫（金城地區）細部計畫（修正金城細計第一次通盤檢討變五八案變更附帶條件）案
 - 第五案：擬定金門特定區（金寧鄉中山林段產業專用區）細部計畫案
- 八、臨時動議案件（詳後附）
- 九、散會：下午 5 時 10 分

七、提會案件

第一案：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）」案

決 議：

依本會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）」案 會議紀錄

一、時間：民國 107 年 7 月 4 日（星期三）下午 2 時

二、地點：本府第二會議室

三、主持人：張委員兼召集人 忠民

記錄：謝欣融

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、審查意見

（一）寧山段 63-1 地號及 257-2 地號私有土地建議縣府未來通盤檢討納入檢討變更。

（二）基地內之高程差及土方平衡後續應審慎考量。

（三）基地內是否有就有軍事建物於開發前應予確認。

（四）請提案單位依下列意見修正完成並經行政單位確認無誤後，逕提本縣都市計畫委員會審議，並建議大會照案通過。

1. 考量寧山段 63-1 地號保護區為私有土地，本案於變更附帶條件應加註未來開發需留設通路供其進出。

2. 本案計畫書變更法令、計畫內容概述部分內容應予調整，授權由行政單位與提案單位確認後修正。

六、散會：下午 3 時

第二案：修正 1-1 號道路與后豐新村共同開發及土地交換計畫—（金門特定區計畫重大建設與縣有土地共同開發及土地交換示範計畫）（部分土地使用管制及都市設計）案

決 議：

依本會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 I-1 號道路與后豐新村共同開發及土地交換計畫—(金門特定區計畫重大建設與縣有土地共同開發及土地交換示範計畫)(部分土地使用管制及都市設計修訂)案」會議紀錄

一、時間：民國 107 年 7 月 12 日（星期四）下午 2 時

二、地點：本府第三會議室

三、主持人：陳委員志瓶代（召集人請假由與會委員互推） 記錄：謝欣融

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、審查意見

本次提案修正部分照案通過，另請提案單位依下列意見修正，修正完成後經行政單位確認無誤，逕提本縣都市計畫委員會審議，並建議大會照案通過。

（一）本案計畫名稱調整為「修正 I-1 號道路與后豐新村共同開發及土地交換計畫—(金門特定區計畫重大建設與縣有土地共同開發及土地交換示範計畫)(部分土地使用管制及土地使用許可審議規範)」。

（二）「六、后豐新村都市設計準則」調整為「六、后豐新村土地使用許可審議規範」

（三）原都市設計準則第八點規定刪除，往後點次依序調整。

（四）原都市設計準則第十點規定應調整「設計準則」用詞並刪除「都市設計審議委員會」相關文字

六、散會：下午 3 時

附件：依本次專案小組審查意見修正後后豐新村農村聚落「土地使用管制及土地使用許可審議規範修正草案規定對照表」

第三案：同安渡頭伏地堡（金城鎮古井段 3、3-1 地號）既有軍事設施再利用計畫

決議：

依本會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「同安渡頭伏地堡 (金城鎮古井段 3、3-1 地號) 既有軍事設施再利用計畫」會議紀錄

一、時間：民國 107 年 8 月 2 日 (星期四) 下午 2 時

二、地點：本府第三會議室

三、主持人：張委員忠民

記錄：謝欣融

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、審查意見

請提案單位依下列意見修正，修正完成後經行政單位確認無誤，逕提本縣都市計畫委員會審議，並建議大會照案通過。

- (一) 本案建物所在地號為金城鎮古井段 2、3、3-1 地號，有關 2 地號之權屬、使用情形等相關資料應於計畫內補充。
- (二) 旅服中心現無污水下水道接管，未來再做餐飲使用勢必增加污水量，請補充說明本案未來污水之處理與排放。
- (三) 本案計畫書有關空間使用、使用項目等繕寫內容於會後與行政單位再行確認調整。
- (四) 本案建物部分位於計畫道路，仍應書明未來本府若有開闢計畫時，配合開闢計畫辦理。
- (五) 請更新本案土地權利證明文件，並釐清本案土地、建物面積。

六、散會：下午 3 時

第四案：變更金門特定區計畫（金城地區）細部計畫（修正金城細計第一次通盤檢討變五八案變更附帶條件）案

決 議：

依本會專案小組核議意見通過，另因本案修正後內容已與原公開展覽不一致，應補辦理公開展覽。

金門縣都市計畫委員會專案小組審查「變更金門特定區計畫（金城地區）細部計畫（修正金城細計第一次通盤檢討變五八案變更附帶條件）」案會議紀錄

一、時間：民國 107 年 6 月 8 日（星期五）下午 2 時

二、地點：本府第二會議室

三、主持人：張委員兼召集人 忠民

記錄：謝欣融

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、審查意見

（一）依下列審查意見，建議調整本案變更附帶條件內容如後附

1. 依 98 年 1 月 23 日公告之變更金門特定區計畫（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）變五八案，其變更原意係為重新配置本區之公共設施之位置及類型，以增加開發可行性。故本案之變更附帶條件仍應維持「本案應於一定期間辦理完成，否則回復原分區」相關規定。
2. 為維民眾權益，並加速整區街廓開發，若本案基地內臨民族路（II-3-10M）之建物，屬金門特定區計畫發布實施前既存且有房屋稅籍資料在案之建物，毋需辦理變更回饋，亦無需參與納入本變更案之住宅區街廓整區開發。
3. 為加速地方發展，本案變更附帶條件仍應依 98 年 1 月 23 日公告之變更金門特定區計畫（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）變五八案原意，於一定期間未辦理即回復原分區之規定，惟因既存且有房屋稅籍資料在案之建物（即不需回饋者）不需回復，故回復原分區時應一併辦理北堤段 634、634-1、643 等地號部分住宅區變更為道路用地，且需維持 6 公尺寬計畫道路之都市計畫變更案。

（二）請依上開意見修正後，逕送本縣都市計畫委員會審議，並建議大會照案通過。

六、散會：下午 4 時 40 分

變更內容								
位置/項目	原計畫內容							
變更附帶條件	<p>本住宅區街廓採用整區開發，所留設之公共設施捐贈回饋，並經法院公證後同意變更，產權應於取得建照前無條件捐贈予本府，且自本案核定公告日起3年內完成土地捐贈，否則本案變更回原計畫。</p>	<p>本住宅區街廓採用整區開發，所留設之公共設施應辦理捐贈回饋，並簽訂回饋同意書，產權應於取得建照前無條件捐贈予本府，且自本案核定公告日起3年內完成土地捐贈，否則本案變更回原計畫。</p> <p>(1) 以捐贈土地方式辦理回饋，計算方式如下表：</p> <table border="1"> <tr> <td>變更後分區</td> <td>應捐贈土地面積計算方式</td> </tr> <tr> <td>住宅區</td> <td>變更面積×30%</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>變更面積×35%</td> </tr> </table> <p>(2) 因捐贈土地價值應等於變更所提升之地地價值，在以都市計畫審議通過之當期公告現值計算下，申請人所捐贈之公共設施用地及可供建築用地價值總和，應等於該基地應捐贈土地價值總和。</p> <p>(3) 捐贈之公共設施用地及可供建築用地其區位應於計畫圖標示，所捐贈之可供建築用地，應為完整可供建築土地。</p> <p>(4) 以捐贈土地者：應於申請建造執照前，將應負擔回饋之全部公共設施及可供建築用地，一次全數無償轉移予金門縣為原則。</p> <p>2. 繳納代金 (1) 以繳納代金方式辦理回饋，計算方式為</p>	變更後分區	應捐贈土地面積計算方式	住宅區	變更面積×30%	商業區	變更面積×35%
	變更後分區	應捐贈土地面積計算方式						
住宅區	變更面積×30%							
商業區	變更面積×35%							
小組建議修正後計畫內容	<p>1. 為確保土地所有權人之權益及兼顧公平正義原則，本計畫範圍內臨民族路（II-3-10M）於民國85年「擬定金門特定區計畫」發布實施前既存且有房屋稅籍資料在案之建物，其所在之土地應免予回饋，前述建物清冊詳附錄二所示。</p> <p>2. 本住宅區街廓採整區開發，所留設之公共設施應辦理捐贈回饋，並簽訂回饋同意書，產權應於取得建照前無條件捐贈予本府，且自本案核定公告日起3年內完成土地捐贈，否則本案變更回原計畫。</p> <p>前項所稱應辦理整區開發之範圍及變更回原計畫者，均不含免予回饋之土地。</p> <p>第一項因未能於期限內完成回饋而需變更回原分區者，為維持計畫道路通暢，應一併辦理變更北堤段634、634-1、643等地號部分住宅區為道路用地，維持6公尺寬計畫道路。</p> <p>3. 本住宅區街廓可自行配置整區之道路用地或公共設施用地，面積不得低於變更前之道路用地。</p>							

以捐贈土地面積折算代金，以公告現值加40%進行折算。計算方式如下表：

變更後分區	代金計算方式
住宅區	變面積×30%×土地公告現值×(100+40)%
商業區	變面積×35%×土地公告現值×(100+40)%

(2) 以繳納代金者：應於申請建造執照前繳交。

3. 考量本計畫範圍內部分建物於民國85年「擬定金門特定區計畫」發布實施前已興建完工且有房屋稅籍資料在案，為確保土地所有權人之權益及兼顧公平正義原則，於民國85年「擬定金門特定區計畫」發布實施前已有房屋稅籍資料在案之建物，其所在之土地應免予回饋，前述建物清冊詳附錄二所示。

第五案：擬定金門特定區（金寧鄉中山林段產業專用區）細部計畫案
決 議：

依本會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「變更金門特定區計畫
(部分保護區及農業區為產業專用區)」案及「擬定金門特定
區(金寧鄉中山林段產業專用區)細部計畫」案
會議紀錄**

一、時間：民國 107 年 6 月 6 日（星期三）下午 2 時

二、地點：本府第三會議室

三、主持人：張委員兼召集人 忠民

記錄：謝欣融

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、審查意見

（一）「變更金門特定區計畫（部分保護區及農業區為產業專用區）」案

本案係配合 106 年 3 月 23 日核定「金寧鄉中山林段 99、99-2 地號等 2 筆土地離島重大建設投資計畫書」依離島建設條例第七條辦理之個案變更，同意提本縣都市計畫委員會審議，並建議大會照案通過。

（二）「擬定金門特定區（金寧鄉中山林段產業專用區）細部計畫」案

1. 本案之土地使用管制內容、公共設施配置，似未能與「觀光工廠」之目標契合，應再釐清規劃方向後，調整計畫內容。
2. 有關本案規劃配置內容，依下列意見修正：
 - (1) 考量本案擬以觀光工廠為開發對象，區內道路應保持最低寬度 12 公尺，以利大客車通行。
 - (2) 污水、供水系統，建議考量其性質配合基地高程選擇適當區位。
 - (3) 街廓配置規劃應考量出入通路、建築線、建築退縮規定規劃，以利後續規劃使用。
 - (4) 停車場面積及服務中心（產業專用區二）規劃配置位置，建議再行調整。
 - (5) 有關區內雨水排水系統，建議預留未來得導入南側環保公園之機制。

3. 第四章之建築配置計畫應予以刪除並修正內容納入本案土地使用管制。
4. 土地使用分區管制要點第六點之申租相關規定，非屬土地使用管制事項，應予以刪除。
5. 請提案單位依本小組意見修正後報府，擇期召開第二次會議。

六、散會： 下午 4 時

**金門縣都市計畫委員會專案小組審查「擬定金門特定區（金寧鄉中山林段產業專用區）細部計畫」案
第二次會議紀錄**

一、時間：民國 107 年 8 月 24 日（星期五）下午 2 時

二、地點：本府第二會議室

三、主持人：張委員兼召集人 忠民

記錄：謝欣融

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、審查意見

本案請提案單位依下列意見修正並經行政單位確認無誤後，提本縣都市計畫委員會審議，並建議大會照案通過。

1. 「自來水廠用地」調整為「公用事業用地」（建蔽率：60%；容積率 180%），並於土地使用管制敘明未來供使用之公用事業類型。
2. 原有第四章第三節建築配置計畫應再檢視有關觀光工廠應執行之都市設計，納入土地使用管制規定
3. 有關公共設施用地之建蔽率及容積率，應參照「金門特定區細部計畫（土地使用管制要點）」，與其規定一致
4. 為利後續建築使用，綠地部分應載明供人行步道使用，免予退縮建築。
5. 道路系統編號請重新調整

六、散會：下午 3 時 30 分

八、臨時動議案件：金門特定區細部計畫土地使用分區管制要點第二十一之一點執行疑義

決 議：

1. 為落實公平性，維護整體自然村聚落環境品質，循原立法精神，仍應有配套措施及相當回饋。請組成專案小組研議執行相關配套措施。
2. 前項配套措施未公告前，依土地使用分區管制要點第二十一之一點申請案件，請金門特定區計畫土地使用許可審議委員會依下列審議原則辦理：
非自然村專用區面積佔總建築基地面積比例逾50%者，自107年9月7日起暫緩受理，惟其申請使用類別為「兩戶以下住宅」者，不在此限。

金門縣都市計畫委員會第86次委員會簽到簿

開會時間：中華民國107年9月6日下午2時30分

開會地點：本府第一會議室

主持人：吳成典

職稱	姓名	簽名	到處備註
主任委員兼縣長	陳福海		
副主任委員兼副縣長	吳成典	吳成典	
秘書長兼秘書	林德恭		
參議兼參事	翁自保		
委員兼執行秘書 (建設處處長兼主任)	張忠民	張忠民	單位主管不克參加時 應派員代理
委員兼執行秘書 (行政處處長兼主任)	呂清富		單位主管不克參加時 應派員代理
委員兼執行秘書 (工務處處長兼主任)	張瑞心	張瑞心	單位主管不克參加時 應派員代理
委員兼執行秘書 (觀光處處長兼主任)	陳美齡	陳美齡	單位主管不克參加時 應派員代理
委員兼執行秘書 (地政局局長兼主任)	許鴻志	許鴻志	單位主管不克參加時 應派員代理
委員兼執行秘書 (環保局局長兼主任)	蔡其雍	蔡其雍	單位主管不克參加時 應派員代理
專家學者	蔡厚男		
專家學者	劉華嶽	劉華嶽	
專家學者	簡裕榮	簡裕榮	
專家學者	符宏仁	符宏仁	
專家學者	陳勝川	陳勝川	
專家學者	陳文傑	陳文傑	
專家學者	周壽海	周壽海	
專家學者	葉國清		

職稱	姓名	簽名	到	處備	註
委員 (專家學者)	莊瑞洪	莊瑞洪	(3. 參第一案意見)		
委員 (熱心公益人士)	陳志瓶	陳志瓶			
委員 (熱心公益人士)	何應權	何應權			

與會單位	簽名	到	處
金城鎮公所	郭世文		
金湖鎮公所			
金寧鄉公所			
地政局		蔡文祥	
財政局	王漢文	邱志偉	
工務處	李松蔚		
觀光處	黃毅	蔡明修	
建設處 (工商發展科)	陳志	許起凡	
金門酒廠實業股份有限公司	趙中	丁振	吳韻
中華民國都市計劃學會	何天洲	許明佐	劉庭惠
建設處	孫明倫	孫以凱 黃嘉萱 莊小明	湯麗雲 邱志偉