

# 金門特定區計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制作業要點總說明

- 一、法令依據：依金門特定區計畫土地使用分區管制要點第二條及都市計畫法台灣省施行細則第十八條及第十九條規定。
- 二、甲、乙種工業區以供工廠與其必要附屬設施，及工業發展有關設施使用為主，另經縣市政府審查核准後得作公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施之使用，惟有其土地使用面積之總量管制相關規定。
- 三、為落實本縣工業區土地之開發利用，並能符合相關規定，遂制定「金門特定區計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制作業要點」。

# 金門特定區計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制作業要點

- 一、本要點依據金門特定區計畫土地使用分區管制要點第二點規定訂定之。
- 二、申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施（以下簡稱申請案件）應先取得都市計畫主管機關土地使用許可。  
申請土地使用許可總量管制案件，應備齊下列文件：
  - （一）申請書。
  - （二）最近三個月內核發之地籍圖、土地或建物登記謄本。
  - （三）都市計畫土地使用分區證明。
  - （四）基地位置圖：以都市計畫圖標示。
  - （五）基地面積計算圖說
  - （六）各層平面圖（並應標示使用性質及各項使用面積）。
  - （七）各目的事業主管機關視業務審查需要文件。
- 三、各類申請案件其使用面積、細目與條件及管理維護事項等核准條件如附表一。
- 四、各類申請案件之基地未面臨使用條件所規定之已開闢道路者，應取得供通行權利證明文件，並自行開闢完成後，始得據以申請使用。
- 五、各類申請案件之使用面積計算，不包含與工廠共同使用部分。
- 六、行業屬性認定如有疑義，由工商主管機關或該目的事業主管機關認定之。  
（如附表二）
- 七、各類申請案件應於核准之日起三個月內申請建造執照（變更使用執照）或設立許可。逾期未申請者，原核准失其效力；其申請經駁回者，亦同。  
建造執照（變更使用執照）或設立許可正式核准後，應副知管制單位予以正式登錄。為撤銷或變更處分時，亦應副知管制單位辦理變更登錄事項。

附表一

金門特定區計畫甲、乙種工業區土地設置公共服務設施及公共事業設施申請案件核准條件表

公共服務設施及公用事業設施	使用面積	使用細目	使用條件	管理維護事項	備註
(第一目) 警察及消防機構	依各目的事業主管機關有關規定	警察局、消防機構	申請基地應臨接寬度 8 公尺以上之已開闢道路	依各目的事業主管機關規定	依都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條規定，公共服務設施、公用事業設施及一般商業設施合計土地使用面積不得超過該工業區面積百分之五十。
(第二目) 變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路	依各目的事業主管機關有關規定	電力相關設施	申請基地應臨接寬度 6 公尺以上之已開闢道路，但電路(線)、鐵塔(桿)、連接站及管路設施不在此限。		
(第三目) 自來水或下水道抽水站	依各目的事業主管機關有關規定	自來水：自來水處理廠、加壓站、配水池、淨水廠、配水設施			
(第四目) 自來水處理場(廠)或配水設施	依各目的事業主管機關有關規定	自來水處理場(廠)或配水設施			
(第五目) 煤氣、天然氣加(整)壓站	依各目的事業主管機關有關規定	煤氣、天然氣加(整)壓站			
(第六目) 加油站、液化石油氣汽車加氣站	依各目的事業主管機關有關規定	暫不予規定	申請基地應臨接寬度 12 公尺以上之已開闢道路		
(第七目) 電信機房	依各目的事業主管機關有關規定	交換機、電池、配線架、傳輸設備	申請基地應臨接寬度 4 公尺以上之已開闢道路		
(第八目) 廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐	依各目的事業主管機關有關規定	廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐	申請基地應臨接寬度 6 公尺以上之已開闢道路		
(第九目) 醫療保健設施	使用土地總面積不得超過該工業區土地總面積百分之五	醫療院所(但不包括傳染病醫院及精神病院)、衛生所(站)	申請基地應臨接寬度 8 公尺以上之已開闢道路		
(第十目) 社會福利設施	依各目的事業主管機關有關規定	托兒所、老人長期照護機構、安養機構或養護機構、身心障礙福利機構	申請基地應臨接寬度 8 公尺以上之已開闢道路		
(第十一目) 幼稚園	依各目的事業主管機關有關規定	幼稚園			
(第十二目) 郵局	依各目的事業主管機關有關規定	郵局	申請基地應臨接寬度 6 公尺以上之已開闢道路		
(第十三目) 汽車駕駛訓練場	依各目的事業主管機關有關規定	汽車駕駛訓練場	申請基地應臨接寬度 6 公尺以上之已開闢道路		
(第十四目) 客貨運站及其附屬設施	依各目的事業主管機關有關規定	公路汽車客運業、市區汽車客運業、遊覽車客運業、大眾捷運系統營運業、公路經營業、計程車客運業、計程車客運服務業、小客車租賃業、停車場經營業	申請基地應臨接寬度 12 公尺以上之已開闢道路		
(第十五目) 土石方資源堆置場及其附屬設施	依各目的事業主管機關有關規定	營建剩餘土石方資源堆置場及其附屬設施	申請基地應臨接寬度 6 公尺以上之已開闢道路		
(第十六目) 宗教設施	總樓地板面積不得超過 300 平方公尺	不另規定	1. 申請基地應臨接寬度 8 公尺以上之已開闢道路。 2. 獨立建築物。		
(第十七目) 其他經縣(市)政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業	依各目的事業主管機關有關規定	由本府主管機關視性質個案審查	申請基地應臨接寬度 6 公尺以上之已開闢道路		

附表一

金門特定區計畫甲、乙種工業區土地設置一般商業設施申請案件核准條件表

第四款：一般商業設施	使用面積	使用細目	使用條件	管理維護事項	備註
(第一目) 一般零售業	1. 每戶每層總樓地板面積不得超過500平方公尺。 2. 與一般服務業、餐飲業合計使用樓地板面積不得大於該基地可建容積百分之十，且每層使用樓地板面積不得大於基地面積百分之十。	1. 農、畜、水產品零售業 2. 飼料零售業 3. 食品什貨、菸酒、飲料零售業 4. 衣著、鞋帽、傘及服飾品零售業 5. 家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業 6. 五金及日常用品零售業 7. 化學原料及其製品零售業 8. 藥物、化妝品零售業 9. 文教、樂器、育樂用品零售業 10. 鐘錶、眼鏡零售業 11. 建材零售業 12. 煤、木炭、石油製品零售業 13. 機械器具零售業 14. 交通運輸工具零售業 15. 首飾及貴金屬零售業 16. 照相器材零售業 17. 消防安全設備零售業 18. 資訊軟體零售業 19. 電子材料零售業 20. 耐火材料零售業 21. 百貨超市業 22. 其他經目的事業主管機關認定之一般零售業	1. 限於使用建築物之地面層及地下一層。 2. 設置地點應鄰接寬度6公尺以上之已開闢道路。	依各目的事業主管機關規定	依都市計畫法臺灣省施行細則第18條規定，公共服務設施、公用事業設施及一般商業設施合計後土地使用面積不得超過該工業總區面積百分之五十。
(第一目) 一般服務業	1. 每戶每層總樓地板面積不得超過500平方公尺 2. 與一般零售業、餐飲業合計使用樓地板面積不得大於該基地可建容積百分之十，且每層使用樓地板面積不得大於基地面積百分之十。	1. 電影事業 2. 顧問服務業 3. 資訊服務業 4. 廣告業 5. 設計業 6. 就業服務業 7. 公寓大廈管理服務業 8. 保全業 9. 建築物公共安全檢查業 10. 藥品檢驗業 11. 度量衡器證明業 12. 電信業務門號代辦業 13. 消防安全設備檢修業 14. 用電設備檢測維護業 15. 影印、打字、剪報、排版業 16. 翻譯業 17. 理貨包裝業 18. 公證業 19. 管理系統驗證業 20. 人力派遣業 21. 網路認證服務業 22. 公益彩券業 23. 攝影業 24. 驗光配鏡服務業 25. 刻印配鎖業 26. 美容美髮服務業 27. 訓練服務業 28. 其他經目的事業主管機關認定之一般服務業	依各目的事業主管機關有關規定	依各目的事業主管機關規定	依都市計畫法臺灣省施行細則第18條規定，公共服務設施、公用事業設施及一般商業設施合計後土地使用面積不得超過該工業總區面積百分之五十。

第四款：一般商業設施	使用面積	使用細目	使用條件	管理維護事項	備註
(第一目) 餐飲業	1. 每戶每層總樓地板面積不得超過500平方公尺 2. 與一般零售業、一般服務業合計使用樓地板面積不得大於該基地可建容積百分之十，且每層使用樓地板面積不得大於基地面積百分之十。	1. 飲料店業 2. 餐館業	1. 限於使用建築物之第一、二、頂層及地下一層 2. 設置地點應鄰接寬度8公尺以上之已開闢道路	依各目的事業主管機關規定	依都市計畫法臺灣省施行細則第18條規定，公共服務設施、公用事業設施及一般商業設施合計後土地使用面積不得超過該工業總區面積百分之五十。
(第二目) 一般事務所	與自由職業事務所合計使用樓地板面積不得大於該基地可建容積百分之十，且每層使用樓地板面積不得大於基地面積百分之十。	公司行號營業限作辦公室使用者	依各目的事業主管機關有關規定	依各目的事業主管機關規定	
(第二目) 自由職業事務所	與一般事務所合計使用樓地板面積不得大於該基地可建容積百分之十，且每層使用樓地板面積不得大於基地面積百分之十。	依法免辦營利事業登記之專門職業人員	依各目的事業主管機關有關規定	依各目的事業主管機關規定	
(第三目) 運動休閒設施	使用樓地板面積不得大於該基地可建容積百分之十，且每層使用樓地板面積不得大於基地面積百分之十。	競技及休閒體育場館業(其使用內容依經濟部商業司公司行號營業項目代碼表所定之細類為準)	依各目的事業主管機關有關規定	依各目的事業主管機關規定	
(第四目) 銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構	使用樓地板面積不得大於該基地可建容積百分之十，且每層使用樓地板面積不得大於基地面積百分之十。	1. 銀行業(含銀行、信用合作社、農、漁會信用部等分支機構) 2. 保險業 3. 保險輔助人業	1. 限於使用建築物之第一、二、三層及地下一層 2. 設置地點應臨接寬度8公尺以上之已開闢道路 3. 應有獨立之出入口	依各目的事業主管機關規定	
(第五目) 大型展示中心或商務中心	使用土地面積超過1公頃以上	大型展示中心或商務中心	區位、面積、設置內容及公共設施，經土地使用許可審議委員會審查通過者	依各目的事業主管機關規定	
(第六目) 倉儲批發業	使用土地面積在1公頃以上5公頃以下	批發業	面臨12公尺以上道路，且申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經土地使用許可審議委員會審查通過者	依各目的事業主管機關規定	
(第七目) 旅館	使用樓地板面積不得大於該基地可建容積百分之十，且每層使用樓地板面積不得大於基地面積百分之十。	旅館業	以使用整棟建築物為限	依各目的事業主管機關規定	

附表二

都市計畫臺灣省施行細則第十八條第二項第三款(公共服務設施及公用事業設施)、第四款(一般商業設施)目的事業主管機關對照表

項 目	主管機關
三、公共服務設施及公用事業設施：	
(一)警察及消防機構。	警察-警察局 消防-消防局
(二)變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路。	建設局(工商課)
(三)自來水或下水道抽水站。	工務局
(四)自來水處理場(廠)或配水設施。	工務局
(五)煤氣、天然氣加(整)壓站。	建設局(工商課)
(六)加油站、液化石油氣汽車加氣站。	建設局(工商課)
(七)電信機房。	建設局(工商課)
(八)廢棄物或焚化爐。	環保局、目的事業主管機關
廢(污)水處理設施。	工務局
(九)醫療保健設施。	衛生局-醫療院所、衛生所 (站)
(十)社會福利設施。	社會局-托兒所、老人長期 照護機構、安養機構、養護 機構、身心障礙福利機構
(十一)幼稚園。	教育局
(十二)郵局。	
(十三)汽車駕駛訓練場。	交旅局
(十四)客貨運站及其附屬設施。	交旅局
(十五)土石方資源堆置場其附屬設施。	建設局
(十六)宗教設施	民政局
(十七)其他經縣(市)政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。	各相關單位
四、一般商業設施：	
(一)一般零售業、一般服務業及餐飲業。	建設局(工商課)
(二)一般事務所及自由職業事務所。	建設局(工商課)
(三)運動休閒設施。	建設局
(四)銀行及保險公司等分支機構。	
信用合作社、農、漁會信用部	財政局
(五)大型展示中心或商務中心：使用土地面積超過一公頃以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經縣(市)政府審查通過者。	建設局(工商課)
(六)倉儲批發業：使用土地面積在一公頃以上五公頃以下、並面臨十二公尺以上道路，且其申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經縣(市)政府審查通過者。	建設局(工商課)

### 附表三

金門特定區計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施、公用事業設施暨一般商業設施  
總量管制統計表

都市計畫 名稱	座落工業區 名稱	該工業區 總面積 (公頃)約	該工業區 50% 土地總面積 (公頃)約	待核准登錄 使用土地面積 (公頃)約	累計目前已登錄 使用土地面積 (公頃)約	累計目前已登錄 所佔百分比
金門特定區計畫 (第一次通盤檢討)	工甲-1	0.29	0.145			
	工甲-2	2.92	1.46			
	工甲-3	65.37	32.685			
	工甲-4	16.52	8.26			
	工甲-5	0.93	0.465			
	工乙-1	1.94	0.97			
	工乙-2	19.55	9.775			
	工乙-3	3.91	1.955			
	工乙-4	4.92	2.46			
	工乙-5	2.74	1.37			
	工乙-6	1.04	0.52			
	工乙-7	20.19	10.095			
	合計	140.32	70.16			

備註：依都市計畫法台灣省施行細則第 18 條規定，公共服務設施、公用事業設施及一般商業設施合計後  
土地使用面積不得超過該工業總區面積百分之五十。

**金門特定區計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施、公用事業設施暨一般商業設施  
申請書**

年 月 日

申請人資料	申請人	姓名		代理人	姓名		
		住址			公司行號		
		電話			住 址		
			電 話				
			傳 真				
			E-mail				
申請土地資料	鄉鎮				段別		
	地 號	申 請 面 積	使 用 分 區		共 筆	總 面 積	
	1					m <sup>2</sup>	
	2						
3							
申 請 事 由	第三款 公共服務設施及公用事業設施	<input type="checkbox"/> 第一目	警察及消防機構	第四款 一般商業設施	<input type="checkbox"/> 第一目	一般零售業	
		<input type="checkbox"/> 第二目	變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路		<input type="checkbox"/> 第二目	一般服務業	
		<input type="checkbox"/> 第三目	自來水或下水道抽水站		<input type="checkbox"/> 第三目	餐飲業	
		<input type="checkbox"/> 第四目	自來水處理場(廠)或配水設施		<input type="checkbox"/> 第四目	一般事務所	
		<input type="checkbox"/> 第五目	煤氣、天然氣加(整)壓站		<input type="checkbox"/> 第五目	自由職業事務所	
		<input type="checkbox"/> 第六目	加油站、液化石油氣汽車加氣站		<input type="checkbox"/> 第六目	運動休閒設施	
		<input type="checkbox"/> 第七目	電信機房		<input type="checkbox"/> 第七目	銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構	
		<input type="checkbox"/> 第八目	廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐		<input type="checkbox"/> 第八目	大型展示中心或商務中心	
		<input type="checkbox"/> 第九目	醫療保健設施		<input type="checkbox"/> 第九目	倉儲批發業	
		<input type="checkbox"/> 第十目	社會福利設施	面 積 小 計	第三款設施 申請使用面積	平方公尺	
		<input type="checkbox"/> 第十一目	幼稚園		第四款設施 申請使用面積	平方公尺	
		<input type="checkbox"/> 第十二目	郵局				
		<input type="checkbox"/> 第十三目	汽車駕駛訓練場				
		<input type="checkbox"/> 第十四目	客貨運站及其附屬設施				
		<input type="checkbox"/> 第十五目	土石方資源堆置場其附屬設施				
		<input type="checkbox"/> 第十六目	宗教設施				
		<input type="checkbox"/> 第十七目	其他				
核准後用途	<input type="checkbox"/> 申請建造執照			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 已取得建造執照			
	<input type="checkbox"/> 申請設立許可			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 已取得使用執照(用途_____)			
附 件	<input type="checkbox"/> 基地位置圖	<input type="checkbox"/> 三個月內核發之土地登記簿謄本一份					
	<input type="checkbox"/> 基地面積計算圖說	<input type="checkbox"/> 三個月內核發之地籍圖謄本一份					
	<input type="checkbox"/> 各層平面圖	<input type="checkbox"/> 都市計畫土地使用分區證明					
	<input type="checkbox"/> 其他	<input type="checkbox"/> 三個月內核發之建物登記謄本一份(未建築者免附)					