

金門特定區細部計畫土地使用分區管制要點第21-1點申請建築檢討原則

107年9月6日金門縣都市計畫委員會第86次委員會-臨時動議案

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。

107年10月3日金門特定區計畫土地使用許可審議委員會第265次會議

一、兩種土地使用分區案件審議原則，如下：

土地使用分區管制要點第二十一之一點之申請案件，考量公平性及維護整體自然村聚落環境品質，循原立法精神，應有配套措施及相當回饋。故參考民國97年4月16日公告「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-第一階段回饋協議)」案「土地使用分區由農業區變更為自然村專用區者，提供或捐贈變更土地總面積30%」精神，通案性審查原則如下：

1. 基地之「非自然村專用區」面積應提供30%做為停車空間或供公眾通行使用。
2. 基地之「非自然村專用區」容積面積，每100平方公尺增設1部汽車停車位。
3. 前二點面積不納入金門特定區計畫土地使用許可審議規範第三點第一項第三款計算。
4. 小基地、無法檢討出停車空間且屬2戶以下住宅者，經委員會審議通過，不受一、二點限制。
5. 計算式如下：
基地提供之停車空間或供公眾通行使用面積：**【基地面積-(非自然村專用區面積*30%)】*30%+(非自然村專用區面積*30%)**

二、適用上開審查原則案件，如下：

1. 107年9月6日(含)前掛件之兩種分區之案件，不分面積比例。(若已有審查意見者，依該會議決議辦理)。
2. 107年9月7日(含)後掛件，其自然村專用區面積達50%以上基地。
3. 107年9月7日(含)後掛件，其自然村專用區面積未達50%，但申請作2戶住宅之基地。
日後戶數、建築規模如變更，應再提會審查，並依變更時之審議原則檢討。