

變更I-1號道路與后豐新村共同開發及土地交換
計畫（部分土地使用管制要點及設計規範）案



金 門 縣 政 府

中 華 民 國 1 1 5 年 9 月

變更I-1號道路與后豐新村共同開發及土地交換
計畫（部分土地使用管制要點及設計規範）案

金 門 縣 政 府

中 華 民 國 1 1 5 年 9 月

目 錄

壹、 緣起.....	1
貳、 本計畫土地使用管制要點變更內容.....	4
參、 本計畫農村聚落設計規範變更內容.....	7
肆、 變更後之土地使用管制要點.....	10
伍、 變更後之農村聚落設計規範.....	12
附件 115 年 8 月 24 日金門縣都市計畫委員會第 116 次會議紀錄.....	13

圖 目 錄

圖 1-1 后豐新村土地使用配置示意圖	1
圖 1-2 計畫範圍示意圖	2

表 目 錄

表 2-1 土地使用管制要點變更條文對照表	4
表 2-2 農村聚落設計規範變更條文對照表.....	7

壹、緣起

本府為舒緩水頭商港對外道路流量負擔，增加往來水頭商港之便利性與易達性，辦理「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）」案，並於民國105年12月30日公告實施，其後，配合地區實際發展需求，分別於民國108年3月28日及民國109年4月8日辦理兩次計畫變更。

依現行「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）」土地使用管制規定：「本農村聚落申請建築執照、雜項執照，應經「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」審查通過後始得發照建築；屋頂突出物高度應低於三公尺，但設置電梯者，不在此限，惟屋頂突出物總高度仍應低於六公尺。」，惟考量本計畫之土地使用管制事項已對於區內之土地使用項目、建築基地退縮空間、植栽綠化、停車空間等已有明確規定，且本農村聚落為新開發地區，區內通路系統健全，且周邊無傳統建築，爰無提請「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」審查及限制屋頂突出物高度之必要，基此，變更本計畫土地使用管制要點及設計規範，簡化新建築案審議程序，以利本計畫後續之推動。



圖 1-1 后豐新村土地使用配置示意圖

一、計畫範圍

本計畫範圍為I-1號道路及做為與I-1號道路共同開發之后豐新村農村聚落，其詳細位置如圖1-2所示。



圖 1-2 計畫範圍示意圖

二、計畫歷程

- (一) 民國105年12月30日公告實施「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）」。
- (二) 民國108年3月28日公告實施「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，變更區內A、B街廓退縮距離及新增側院留設之規定。
- (三) 民國109年4月8日公告實施「I-1號道路與后豐新村共同開發及土地交換計畫（部分土地使用管制及土地許可審議規範）（配合金門縣都市計畫委員會第88次會議決議）」案，刪除建築物斜屋頂規定。

貳、本計畫土地使用管制要點變更內容

表 2-1 土地使用管制要點變更條文對照表

變更後條文	變更條文	變更說明
土地使用管制要點	土地使用管制及土地使用許可審議規範	章節名稱變更為土地使用管制要點。
一、本農村聚落內土地僅得做下列土地使用： (一)農村住宅。 (二)社區型公共設施。 (三)公共開放空間、環境美化及景觀維護等設施。 (四)公共事業設備(水、電、瓦斯、電信等)。 (五)水土保持及防災設施。 (六)自來水處理、汙水處理及水資源再利用設施。 (七)其他經「金門縣都市計畫委員會」許可之使用。	(一)本農村聚落內土地僅得做下列土地使用： 1. 農村住宅。 2. 社區型公共設施。 3. 公共開放空間、環境美化及景觀維護等設施。 4. 公共事業設備(水、電、瓦斯、電信等)。 5. 水土保持及防災設施。 6. 自來水處理、汙水處理及水資源再利用設施。 7. 其他經「金門縣都市計畫委員會」許可之使用。	題號變更。
二、農村住宅土地容積率為240%，建蔽率為60%。	(二)農村住宅土地容積率為240%，建蔽率為60%。	題號變更。
三、農村住宅興建時，應自本計畫之道路境界線退縮至少二公尺建築為原則，<u>退縮範圍</u>不得設置圍牆及各種設施、設備或構造物，並得計入法定空地。 本計畫之道路系統及編號如附圖。	(三)農村住宅興建時，應自本計畫之道路境界線退縮至少二公尺建築為原則，不得設置圍牆、<u>停車空間</u>及各種設施、設備或構造物，並得計入法定空地。 本計畫之道路系統及編號如附圖。	1. 題號變更。 2. 取消退縮範圍不得設置停車空間之限制。
四、農村住宅興建時側院之留設，應依建築相關法規辦	(四)農村住宅興建時側院之留設，應依建築相關法規辦	題號變更。

變更後條文	變更條文	變更說明
理。	理。	
五、 建築基地鄰計畫東南側公有土地（水頭段21-31地號、后豐港段380-1、559-2、609地號）者，應自地界線至少退縮二公尺為原則，作為供公眾通行使用之空地，退縮範圍不得設置圍牆及各種設施、設備或構造物，但其面積得計入法定空地，街廓 A、街廓 B 由於街廓深度不足，得免退縮。	(五)建築基地鄰計畫東南側公有土地（水頭段21-31地號、后豐港段380-1、559-2、609地號）者，應自地界線至少退縮二公尺為原則，作為供公眾通行使用之空地，退縮範圍不得設置圍牆及各種設施、設備或構造物，但其面積得計入法定空地，街廓 A、街廓 B 由於街廓深度不足，得免退縮。	題號變更。
六、 退縮空間如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，以本計畫之主要道路(農聚-1)為退縮面。	(六)退縮空間如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，以本計畫之主要道路(農聚-1)為退縮面。	題號變更。
七、 供公眾使用之法定空地或帶狀空間應做通道、非法定停車場所、休憩空間或其他經都市計畫委員會議定之使用，在未經許可前不得加裝圍籬、圍牆、加高或降低路面等影響整體使用之設施、設備或構造物。法定空地上之公共設施，申請人應依審查結果施設之。	(七)供公眾使用之法定空地或帶狀空間應做通道、非法定停車場所、休憩空間或其他經都市計畫委員會議定之使用，在未經許可前不得加裝圍籬、圍牆、加高或降低路面等影響整體使用之設施、設備或構造物。法定空地上之公共設施，申請人應依審查結果施設之。	題號變更。
八、 基地內應留設 <u>20%</u> 空地作綠化植栽計畫，並於圖面表示，但經「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」	(九)基地內應留設 <u>百分之二十</u> 空地作綠化植栽計畫，並於圖面表示，但經「金門特定區計畫土地使用許可審議委員	1. 題號變更。 2. 國字修正為數字。

變更後條文	變更條文	變更說明
審議決議者，不在此限。	會」審議決議者，不在此限。	
九、對於上述建築退縮標準如遇執行上困難，得提請本縣「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」決定之。	(八)對於上述建築退縮標準如遇執行上困難，得提請本縣「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」決定之。	題號變更。

參、本計畫農村聚落設計規範變更內容

表 2-2 農村聚落設計規範變更條文對照表

變更後條文	現行條文	變更說明
農村聚落設計規範	<u>土地使用管制及土地使用許可審議規範</u>	章節名稱變更。
一、基地排水 (一)基地應設置適當之排水系統，並接通至經主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。 (二)排水溝應考量基地高程，沿基地四周及通道兩旁設置。 (三)排水溝設施應合理規劃設計，原則依實際情況經審議許可施設之。 (四)基地未銜接現有排水系統者，應取得土地使用同意書，並自行鋪設連接至公共排水系統。	(十)基地排水 1. 基地應設置適當之排水系統，並接通至經主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。 2. 排水溝應考量基地高程，沿基地四周及通道兩旁設置。 3. 排水溝設施應合理規劃設計，原則依實際情況經審議許可施設之。 4. 基地未銜接現有排水系統者，應取得土地使用同意書，並自行鋪設連接至公共排水系統。	題號變更。
二、(刪除)	(十一)本農村聚落申請建築執照、雜項執照，應經「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」審查通過後始得發照建築。	考量本計畫之土地使用管制事項已對於區內之土地使用項目、建築基地退縮空間、植栽綠化、停車空間等已有明確規定，且為簡化新建築案審議程序，爰刪除建築案應經金門特定區計畫土地使用許可審議委員會審查通過後始得發照建築之規定。
三、帶狀式開放空間或人行步道應保持與左右鄰地	(一)帶狀式開放空間或人行步道應保持與左右	題號變更。

變更後條文	現行條文	變更說明
之延續性與完整淨寬，地面無階梯，鋪面應平整、防滑，且與鄰地平順連接。	鄰地之延續性與完整淨寬，地面無階梯，鋪面應平整、防滑，且與鄰地平順連接。	
四、陽台及屋頂突出物應加以美化處理。	(二)陽台及屋頂突出物應加以美化處理； <u>屋頂突出物高度應低於三公尺，但設置電梯者，不在此限，惟屋頂突出物總高度仍應低於六公尺。</u>	1. 題號變更。 2. 考量本農村聚落為新開發地區，周邊無傳統建築，爰無限制屋頂突出物高度之必要，回歸依建築法相關規定檢討。
五、為改善臨道路退縮空間通視品質，其植栽配置以不產生視覺死角為原則。	(三)為改善臨道路退縮空間通視品質，其植栽配置以不產生視覺死角為原則。	題號變更。
六、建築物臨本計畫之道路、既成道路、停車場、廣場用地側，其立面應加強細部處理，並設置適當立面開口，以符合視覺景觀多樣性；設置鐵窗、柵欄及暴露通風、廢棄排出口、窗型冷氣機口等有礙觀瞻之設施、設備時，應有適當之隱藏、包覆或遮蔽處理與設計。	(四)建築物臨本計畫之道路、既成道路、停車場、廣場用地側，其立面應加強細部處理，並設置適當立面開口，以符合視覺景觀多樣性；設置鐵窗、柵欄及暴露通風、廢棄排出口、窗型冷氣機口等有礙觀瞻之設施、設備時，應有適當之隱藏、包覆或遮蔽處理與設計。	題號變更。
七、為美化整體景觀，建築物屋頂層附設之視訊、通訊、水塔、空調及機電設備等設施物，應予以美化並配合建物造型	(五)為美化整體景觀，建築物屋頂層附設之視訊、通訊、水塔、空調及機電設備等設施物，應予以美化並配	題號變更。

變更後條文	現行條文	變更說明
做整體規劃設計。	合建物造型做整體規劃設計。	
八、建築物屋頂層其顏色與型式應與建物整體互相搭配，不得採用鐵皮屋頂或彩色鋼板。	(六)建築物屋頂層其顏色與型式應與建物整體互相搭配，不得採用鐵皮屋頂或彩色鋼板。	題號變更。
九、建築物面向原則上應面臨主要道路(農聚-I)。	(七)建築物面向原則上應面臨主要道路(農聚-I)。	題號變更。
十、農村聚落內公用設備管線應予以地下化，若其設施必須暴露於地面以上者，應予以美化及考慮其安全性。	(八)農村聚落內公用設備管線應予以地下化，若其設施必須暴露於地面以上者，應予以美化及考慮其安全性。	題號變更。
十一、本設計規範為審查作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」之決議為準。	(九)本審議規範為審查作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」之決議為準。	1. 題號變更。 2. 配合章節名稱變更條文內容。

肆、變更後之土地使用管制要點

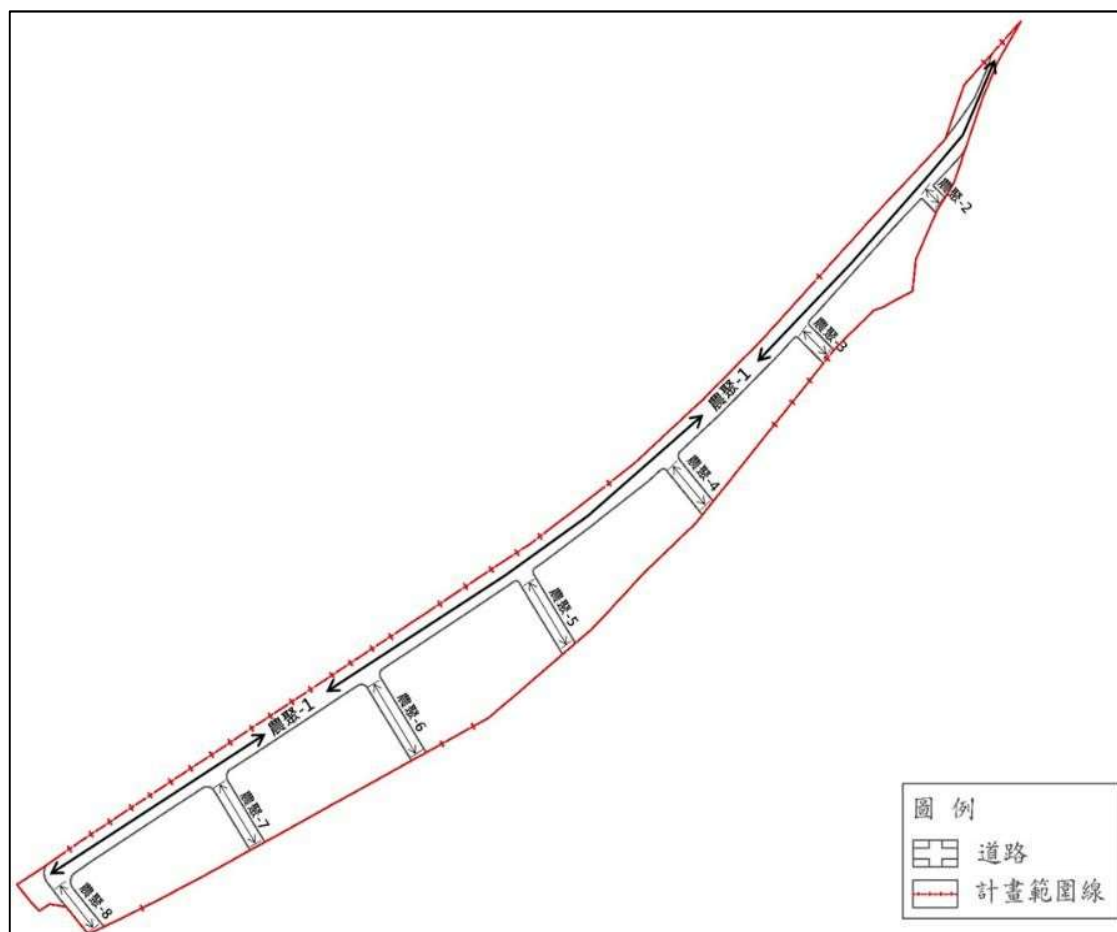
一、本農村聚落內土地僅得做下列土地使用：

- (一)農村住宅。
- (二)社區型公共設施。
- (三)公共開放空間、環境美化及景觀維護等設施。
- (四)公共事業設備(水、電、瓦斯、電信等)。
- (五)水土保持及防災設施。
- (六)自來水處理、汙水處理及水資源再利用設施。
- (七)其他經「金門縣都市計畫委員會」許可之使用。

二、本農村住宅土地容積率為 240%，建蔽率為 60%。

三、本農村住宅興建時，應自本計畫之道路境界線退縮至少二公尺建築為原則，退縮範圍不得設置圍牆及各種設施、設備或構造物，並得計入法定空地。

本計畫之道路系統及編號如附圖。



四、本農村住宅興建時側院之留設，應依建築相關法規辦理。

五、建築基地鄰計畫東南側公有土地（水頭段21-31地號、后豐港段380-1、559-2、609地號）者，應自地界線至少退縮二公尺為原則，作為供公眾通行使用之空地，退縮範圍不得設置圍牆及各種設施、設備或構造物，但其面積得計入法定空地，街廓A、街廓B由於街廓深度不足，得免退縮。

六、退縮空間如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，以本計畫之主要道路(農聚-1)為退縮面。

七、供公眾使用之法定空地或帶狀空間應做通道、非法定停車場所、休憩空間或其他經都市計畫委員會議定之使用，在未經許可前不得加裝圍籬、圍牆、加高或降低路面等影響整體使用之設施、設備或構造物。法定空地上之公共設施，申請人應依審查結果施設之。

八、基地內應留設20%空地作綠化植栽計畫，並於圖面表示，但經「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」審議決議者，不在此限。

九、對於上述建築退縮標準如遇執行上困難，得提請本縣「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」決定之。

伍、變更後之農村聚落設計規範

一、基地排水

- (一)基地應設置適當之排水系統，並接通至經主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。
- (二)排水溝應考量基地高程，沿基地四周及通道兩旁設置。
- (三)排水溝設施應合理規劃設計，原則依實際情況經審議許可施設之。
- (四)基地未銜接現有排水系統者，應取得土地使用同意書，並自行鋪設連接至公共排水系統。

二、(刪除)

三、帶狀式開放空間或人行步道應保持與左右鄰地之延續性與完整淨寬，地面無階梯，鋪面應平整、防滑，且與鄰地平順連接。

四、陽台及屋頂突出物應加以美化處理。

五、為改善臨道路退縮空間通視品質，其植栽配置以不產生視覺死角為原則。

六、建築物臨本計畫之道路、既成道路、停車場、廣場用地側，其立面應加強細部處理，並設置適當立面開口，以符合視覺景觀多樣性；設置鐵窗、柵欄及暴露通風、廢棄排出口、窗型冷氣機口等有礙觀瞻之設施、設備時，應有適當之隱藏、包覆或遮蔽處理與設計。

七、為美化整體景觀，建築物屋頂層附設之視訊、通訊、水塔、空調及機電設備等設施物，應予以美化並配合建物造型做整體規劃設計。

八、建築物屋頂層其顏色與型式應與建物整體互相搭配，不得採用鐵皮屋頂或彩色鋼板。

九、建築物面向原則上應面臨主要計畫道路(農聚-I)。

十、本農村聚落內公用設備管線應予以地下化，若其設施必須暴露於地面以上者，應予以美化及考慮其安全性。

十一、本設計規範為審查作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」之決議為準。

附件 115年8月24日金門縣都市計畫委員會第116次會議紀錄

一、開會時間：中華民國115年8月24日（星期一）下午14時00分

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：盧怡珊、李宜璇、張力元

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：修正I-1號道路與后豐新村共同開發及土地交換計畫（部分土地使用管制要點及設計規範）案。

第二案：修正「萬軍營和平遺址園區與安岐新村農村聚落共同開發計畫」（部分土地使用管制要點及設計規範）案。

第三案：「金湖多功能服務館興建工程」免依土管要點規定退縮提會審議案。

八、臨時動議：

第一案：訂定金門特定區計畫範圍內之工業區設置再生能源發電設備及其輸變電相關設施處理原則。

第二案：金門特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)第三十四點執行疑議。

第三案：金寧鄉金門大橋週邊自行車道路線整合工程案。

第四案：變更金門縣金沙鎮沙溪一劃段、金湖鎮湖后劃段及烈嶼鄉東園劃段青年住宅農村聚落共同開發計畫土地使用管制要點。

九、散會：上午16時40分。

審議案件：

第一案：修正 I-1 號道路與后豐新村共同開發及土地交換計畫（部分土地使用管制要點及設計規範）案。

說明：

一、法令依據：金門特定區計畫重大公共建設與農村聚落共同開發作業規定暨 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)。

二、計畫緣起：

本府為舒緩水頭商港對外道路流量負擔，增加往來水頭商港之便利性與易達性，辦理「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）」案，並於民國 105 年 12 月 30 日公告實施，其後，配合地區實際發展需求，分別於民國 108 年 3 月 28 日及民國 109 年 4 月 8 日辦理兩次計畫修正。

依現行「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）」土地使用管制規定：「本農村聚落申請建築執照、雜項執照，應經「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」審查通過後始得發照建築；屋頂突出物高度應低於三公尺，但設置電梯者，不在此限，惟屋頂突出物總高度仍應低於六公尺。」，惟考量本計畫之土地使用管制事項已對於區內之土地使用項目、建築基地退縮空間、植栽綠化、停車空間等已有明確規定，且本農村聚落為新開發地區，區內通路系統健全，且周邊無傳統建築，爰無提請「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」審查及限制屋頂突出物高度之必要，基此，修正本計畫土地使用管制要點及設計規範，簡化新建築案審議程序，以利本計畫後續之推動。

決議：

本案除依下列各點修正條文內容外，餘照提會修正條文草案通過。另已公告實施之其他農村聚落共同開發計畫，其屋頂突出物高度亦回歸依建築法相關規定檢討。

一、土地使用管制要點：

- (一)第三點現行條文「…，不得設置圍牆、停車空間及各種設施、設備或構造物，…」修正為「…，**退縮範圍**不得設置圍牆及各種設施、設備或構造物，…」。
- (二)第九點現行條文「基地內應留設**百分之二十**空地作綠化植栽計畫，…」，修正為「基地內應留設 **20%**空地作綠化植栽計畫，…」，並調整至第八點。
- (三)對於建築退縮標準及應留設綠化植栽計畫如遇執行上困難時，授權由本縣金門特定區計畫土地使用許可審議委員會審議決議，故維持現行條文第八點、第九點部分條文內容。

二、農村聚落設計規範：第九點維持現行條文內容。

土地使用管制要點修正條文對照表

修正後條文	現行條文	修正說明
土地使用管制 <u>要點</u>	土地使用管制及土地使用許可審議 <u>規範</u>	章節名稱修正為土地使用管制要點。
一、本農村聚落內土地僅得做下列土地使用： (一)農村住宅。 (二)社區型公共設施。 (三)公共開放空間、環境美化及景觀維護等設施。 (四)公共事業設備(水、電、瓦斯、電信等)。 (五)水土保持及防災設施。 (六)自來水處理、汙水處理及水資源再利用設施。 (七)其他經「金門縣都市計畫委員會」許可之使用。	<u>(一)</u>本農村聚落內土地僅得做下列土地使用： 1. 農村住宅。 2. 社區型公共設施。 3. 公共開放空間、環境美化及景觀維護等設施。 4. 公共事業設備(水、電、瓦斯、電信等)。 5. 水土保持及防災設施。 6. 自來水處理、汙水處理及水資源再利用設施。 7. 其他經「金門縣都市計畫委員會」許可之使用。	題號變更。
二、農村住宅土地容積率為240%，建蔽率為60%。	<u>(二)</u> 農村住宅土地容積率為240%，建蔽率為60%。	題號變更。
三、農村住宅興建時，應自本計畫之道路境界線退縮至少二公尺建築為原則，<u>退縮範圍</u>不得設置圍牆及各種設施、設備或構造物，並得計入法定空地。 本計畫之道路系統及編號如附圖。	<u>(三)</u>農村住宅興建時，應自本計畫之道路境界線退縮至少二公尺建築為原則，不得設置圍牆、<u>停車空間</u>及各種設施、設備或構造物，並得計入法定空地。 本計畫之道路系統及編號如附圖。	1. 題號變更。 2. 取消退縮範圍不得設置停車空間之限制。
四、農村住宅興建時側院之留設，應依建築相關法規辦理。	<u>(四)</u> 農村住宅興建時側院之留設，應依建築相關法規辦理。	題號變更。

土地使用管制要點修正條文對照表

修正後條文	現行條文	修正說明
五、建築基地鄰計畫東南側公有土地（水頭段 21-31 地號、后豐港段 380-1、559-2、609 地號）者，應自地界線至少退縮二公尺為原則，作為供公眾通行使用之空地，退縮範圍不得設置圍牆及各種設施、設備或構造物，但其面積得計入法定空地，街廓 A、街廓 B 由於街廓深度不足，得免退縮。	(五)建築基地鄰計畫東南側公有土地（水頭段 21-31 地號、后豐港段 380-1、559-2、609 地號）者，應自地界線至少退縮二公尺為原則，作為供公眾通行使用之空地，退縮範圍不得設置圍牆及各種設施、設備或構造物，但其面積得計入法定空地，街廓 A、街廓 B 由於街廓深度不足，得免退縮。	題號變更。
六、退縮空間如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，以本計畫之主要道路(農聚-1)為退縮面。	(六)退縮空間如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，以本計畫之主要道路(農聚-1)為退縮面。	題號變更。
七、供公眾使用之法定空地或帶狀空間應做通道、非法定停車場所、休憩空間或其他經都市計畫委員會議定之使用，在未經許可前不得加裝圍籬、圍牆、加高或降低路面等影響整體使用之設施、設備或構造物。法定空地上之公共設施，申請人應依審查結果施設之。	(七)供公眾使用之法定空地或帶狀空間應做通道、非法定停車場所、休憩空間或其他經都市計畫委員會議定之使用，在未經許可前不得加裝圍籬、圍牆、加高或降低路面等影響整體使用之設施、設備或構造物。法定空地上之公共設施，申請人應依審查結果施設之。	題號變更。
八、基地內應留設 <u>20%</u> 空地作綠化植栽計畫，並於圖面表示，但經「金門特定區計畫	(九)基地內應留設 <u>百分之二十</u> 空地作綠化植栽計畫，並於圖面表示，但經「金門特定區	1. 題號變更。 2. 國字修正為數字。

土地使用管制要點修正條文對照表

修正後條文	現行條文	修正說明
土地使用許可審議委員會」審議決議者，不在此限。	計畫土地使用許可審議委員會」審議決議者，不在此限。	
九、對於上述建築退縮標準如遇執行上困難，得提請本縣「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」決定之。	<u>(八)</u> 對於上述建築退縮標準如遇執行上困難，得提請本縣「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」決定之。	題號變更。

農村聚落設計規範修正條文對照表

修正後條文	現行條文	修正說明
農村聚落設計規範	<u>土地使用管制及土地使用許可審議規範</u>	章節名稱修正
一、基地排水 (一)基地應設置適當之排水系統，並接通至經主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。 (二)排水溝應考量基地高程，沿基地四周及通道兩旁設置。 (三)排水溝設施應合理規劃設計，原則依實際情況經審議許可施設之。 (四)基地未銜接現有排水系統者，應取得土地使用同意書，並自行鋪設連接至公共排水系統。	(十)基地排水 1. 基地應設置適當之排水系統，並接通至經主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。 2. 排水溝應考量基地高程，沿基地四周及通道兩旁設置。 3. 排水溝設施應合理規劃設計，原則依實際情況經審議許可施設之。 4. 基地未銜接現有排水系統者，應取得土地使用同意書，並自行鋪設連接至公共排水系統。	題號變更。
二、(刪除)	(十一)本農村聚落申請建築執照、雜項執照，應經「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」審查通過後始得發照建築。	考量本計畫之土地使用管制事項已對於區內之土地使用項目、建築基地退縮空間、植栽綠化、停車空間等已有明確規定，且為簡化新建築案審議程序，爰刪除建築案應經金門特定區計畫土地

農村聚落設計規範修正條文對照表

修正後條文	現行條文	修正說明
		使用許可審議委員會審查通過後始得發照建築之規定。
三、帶狀式開放空間或人行步道應保持與左右鄰地之延續性與完整淨寬，地面無階梯，鋪面應平整、防滑，且與鄰地平順連接。	(一)帶狀式開放空間或人行步道應保持與左右鄰地之延續性與完整淨寬，地面無階梯，鋪面應平整、防滑，且與鄰地平順連接。	題號變更。
四、陽台及屋頂突出物應加以美化處理。	(二)陽台及屋頂突出物應加以美化處理； <u>屋頂突出物高度應低於三公尺，但設置電梯者，不在此限，惟屋頂突出物總高度仍應低於六公尺。</u>	1. 題號變更。 2. 考量本農村聚落為新開發地區，周邊未有傳統建築，爰無限制屋頂突出物高度之必要，回歸依建築法相關規定檢討。
五、為改善臨道路退縮空間通視品質，其植栽配置以不產生視覺死角為原則。	(三)為改善臨道路退縮空間通視品質，其植栽配置以不產生視覺死角為原則。	題號變更。
六、建築物臨本計畫之道路、既成道路、停車場、廣場用地側，其立面應加強細部處理，並設置適當立面開口，以符合視覺景觀多樣性；設置鐵窗、柵欄及暴露通風、廢棄排出口、窗型冷氣機口等有礙觀瞻之設施、設備	(四)建築物臨本計畫之道路、既成道路、停車場、廣場用地側，其立面應加強細部處理，並設置適當立面開口，以符合視覺景觀多樣性；設置鐵窗、柵欄及暴露通風、廢棄排出口、窗型冷氣機口等有礙觀瞻之設施、設備	題號變更。

農村聚落設計規範修正條文對照表

修正後條文	現行條文	修正說明
時，應有適當之隱藏、包覆或遮蔽處理與設計。	時，應有適當之隱藏、包覆或遮蔽處理與設計。	
七、為美化整體景觀，建築物屋頂層附設之視訊、通訊、水塔、空調及機電設備等設施物，應予以美化並配合建物造型做整體規劃設計。	(五)為美化整體景觀，建築物屋頂層附設之視訊、通訊、水塔、空調及機電設備等設施物，應予以美化並配合建物造型做整體規劃設計。	題號變更。
八、建築物屋頂層其顏色與型式應與建物整體互相搭配，不得採用鐵皮屋頂或彩色鋼板。	(六)建築物屋頂層其顏色與型式應與建物整體互相搭配，不得採用鐵皮屋頂或彩色鋼板。	題號變更。
九、建築物面向原則上應面臨主要道路(農聚-I)。	(七)建築物面向原則上應面臨主要道路(農聚-I)。	題號變更。
十、農村聚落內公用設備管線應予以地下化，若其設施必須暴露於地面以上者，應予以美化及考慮其安全性。	(八)農村聚落內公用設備管線應予以地下化，若其設施必須暴露於地面以上者，應予以美化及考慮其安全性。	題號變更。
十一、本設計規範為審查作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」之決議為準。	(九)本審議規範為審查作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」之決議為準。	1. 題號變更。 2. 配合章節名稱修正條文內容。