

金門縣議會第八屆第五次定期會

金門縣政府
城鄉發展處
業務報告



報告人：處長 黃儒新

中華民國 114 年 5 月

目錄

壹、 業務報告參加人員名冊	3
貳、 前言	4
參、 重要工作執行成效	4
肆、 114 年預算編列情形	26
伍、 未來施政目標與展望	29
陸、 結語	31
柒、 附錄	32
一、 上次議員決議案及質詢事項執行情形【如附件一】	32
二、 業務報告簡報資料【如附件二】	45

表目錄

表 1-公共設施用地專案通盤檢討各類型數量表	16
表 2-新建建築融合傳統建築風貌獎助數量統計表	24
表 3-114 年度都市計畫業務計畫預算編列概要表	26
表 4-114 年度城鄉發展業務計畫預算編列概要表	27
表 5-114 年度建築管理業務計畫預算編列概要表	29

圖目錄

圖 1-鄉村整建執行方向	5
圖 2-尚義金湖安居位置示意圖	7
圖 3-尚義金湖安居模擬示意圖	7
圖 4-尚義金湖安居施工現況	8
圖 5-頹屋、危屋處理完成案例	10
圖 6-傳統建築修復完工案件	12
圖 7-傳統建築活化完工案例	13
圖 8-白龍潭營區剩餘營建磚材堆置場規劃示意圖	14
圖 9-辦理都市計畫公開說明會	15
圖 10-道路用地專案通盤檢討公展說明會	17
圖 11-安歧閩專一期區段徵收案都市計畫圖	19
圖 12-金城三期區段徵收開發案都市計畫圖	20
圖 13-金城二期區段徵收開發案都市計畫圖	21
圖 14-金門大學周邊地區整體開發案都市計畫圖	22
圖 15-金沙鎮榮光新村周邊市地重劃案都市計畫圖	23
圖 16-新建建築融合傳統建築風貌獎助核准案例	24
圖 17-金門縣都市計畫整合資訊系統網頁圖	25

貳、前言

議長、副議長、各位議員女士、先生：

欣逢 貴會第八屆第五次定期會之召開，鑑於各位議員平日為民服務，時予監督，多元指導，有利縣政之推動，時值大會開議，謹就本處於 114 年 1 月 16 日組織調整編制，成立城鄉發展處，近半年在城鄉規劃、都市計畫與建築管理等各項工作任務執行情形與今後努力方向，提出扼要報告，敬祈議長、副議長及各位議員女士、先生指教，以促進本處未來各項業務的推動更臻完善。

參、重要工作執行成效

（資料統計期間：113 年 10 月至 114 年 4 月）

一、城鄉美化工程

爭取中央補助經費挹注，辦理內政部國土管理署「城鄉淨零綠生活及創生環境營造計畫」：114 年度政策引導型第 1 階段補助計畫-核定「114 年度金門縣環境景觀總顧問服務案」、「114 年度金門社區規劃師駐地輔導計畫」、「114 年度金門縣金湖鎮 82 據點周邊環境營造計畫」、「114 年度「悠遊水岸綠地-金城鎮水頭門戶綠廊營造計畫」及「114 年度金沙鎮金沙水庫整體環境營造計畫」等 5 項計畫，計畫總經費 3,994 萬元，中央補助 2,630 萬元。

二、鄉村整建工程

鄉村整建工程由各公所提案執行，改善社區基礎設施，並賡續配合台電管線地下化，有效提昇生活環境品質。113 年鄉村整建核定工程有鳳翔新莊多元服務館暨托嬰中心興建工程、金湖鎮漁村聚落環境改善工程、金沙鎮東蕭及東珩聚落零星改善工程、金寧鄉下埔下地坪及排水溝改善工程及烈嶼鄉羅厝漁村意象工程等案，工程總經費計約新臺幣 3,325 萬餘元。

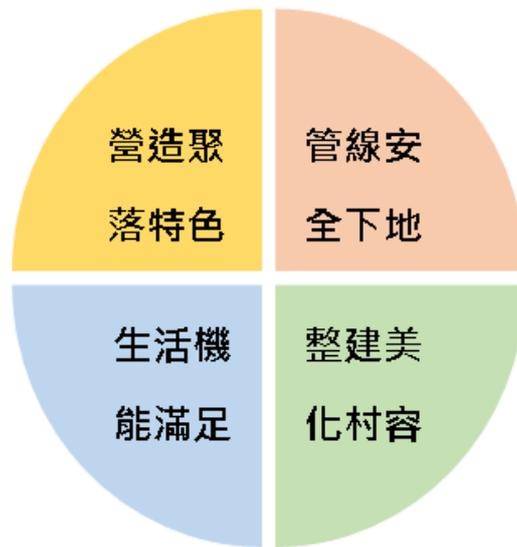


圖 1-鄉村整建執行方向

三、住宅政策

(一) 配合中央政策，辦理住宅補貼

1. 中央購置住宅貸款利息補貼：

每戶最高可申請貸款額度 210 萬之 20 年貸款之利率補貼，113 年度申請戶數計 120 戶，核准戶數 32 戶，經費全數由中央補助。

2. 縣籍青年安心成家住宅補貼：

延續中央「青年安心成家」政策(中央於 102 年停辦)，針對設籍金門青年，且於本縣購屋或自建者，每戶最高可申請貸款 300 萬元，其中 20 年貸款之前 2 年免息、18 年低

利率補貼，每年預計 8-9 月接受申請，次年(實際發生貸款事實後)開始補助，113 年起因應中央「新青安購屋優惠貸款方案」，調整本方案僅限自建住宅，113 年度申請戶數 6 戶，核准戶數 6 戶。

3. 中央修繕住宅貸款利息補貼：

由中央補助執行，針對設籍金門，於國內不限住屋地點住宅，每戶最高得申請貸款 80 萬、15 年貸款之利率補貼，113 年度申請戶數 2 戶，核准戶數 0 戶，經費全數由中央補助。

4. 租金補貼：

111 年度起，租金補貼由中央受理、審查，並辦理後續撥款，本府配合部分案件審查，112 年度起採隨到隨辦，114 年度目前申請戶數 2,436 戶，已核准 1,710 件，經費全數由中央補助。

(二) 尚義公辦住宅

尚義住宅區之政策發展定位原以配合中央政策推行社會住宅及符合民眾期待興建青年住宅兩個方向來推展。原規劃由縣府興辦租售混居之公辦住宅，惟投資成本鉅大，恐衝擊地方財政，在實現居住正義、照顧弱勢議題與當前地方財政艱難之情境下，於 112 年 3 月 14 日特別邀請內政部國土管理署、城鄉發展分署及住都中心，一同現勘尚義社會住宅基地，就中央與地方合作興辦社會住宅事宜進行溝通協調，達成第一期由中央出資興辦的政策執行方向，讓初出社會、經濟相對弱勢，暫時還買不起也蓋不起住宅的族群可以用比

較優惠的租金入住，同時結合青年創業輔導服務，配置場地及服務站，提供鄉親在人生過渡期間安穩居住的環境。



圖 2-尚義金湖安居位置示意圖



圖 3-尚義金湖安居模擬示意圖

(三) 青年自建住宅政策

1. 為照顧本縣青年族群，使其能以合理預算實現成家及居住需求，爰計畫比照戰地政務時期金門地區國宅開發方式，售地由青年朋友自建住宅。
2. 113年7月1日公告辦理公告讓售作業，收件期間自7月15日起至9月16日截止，本次開放設籍本縣累計滿15年以上，且育有未成年子女的家庭，受理符合資格之青年朋友提出申請，並且依照「金門縣青年住宅自建土地讓售作業要點」之程序完成土地讓售作業。
3. 目前已完成承購戶簽約作業，同時各區公共工程已陸續完成規劃設計，並辦理工程發包與施工，預計於114年底完工。
4. 為協助承購戶取得土地後開展住宅興建計畫，本府預計於114年5月辦理輔導說明會，邀請承購戶，以及有意願參與之承商及建築師就後續住宅興建作業流程及興建方案提出說明，讓承購戶了解相關事宜並能預為準備資金或選擇承商。
5. 未來青年朋友取得土地後，將規定限制購地後開發時間，避免圈地、養地行為。相對的，半年內取得建造執照，也將給予相應的請照費用獎勵。後續在居住使用上，參照台灣其他案例之執行經驗，防制轉售及套利行為，並且也含有排富規定，協助真正有需要的在地青年族群圓一個成家的夢想。

四、有愛、無礙—推動安全友善之建築環境

- (一) 無障礙生活環境推動及改善：為便利行動不便者進出及使用建築物，增加其社會參與之意願，持續推動新建建築物無障礙勘檢作業，並於 113 年 11 月 1 日至 114 年 4 月 30 日間，完成 61 件勘檢作業。
- (二) 頹屋、危屋處理作業：本府每年請各鄉鎮公所依急迫性及必要性提報處理計畫，本年度業補助各鄉鎮提報頹屋、危屋清理作業之案件合計 45 件，114 年初步核定各鄉鎮公所總計 1,936 萬 3,189 元。



圖 5-頹屋、危屋處理完成案例

(三) 公共安全查報及管理：

1. 受理民眾辦理建築物公共安全檢查簽證及申報案件，目前委託社團法人福建金門馬祖地區建築師公會查核申報案件，並針對合格案件辦理複查作業。
2. 本府每年度皆邀集相關單位針對旅館業、民宿業、補習班暨課後照顧中心、電影院、賣場、八大行業等場所辦理公共安全聯合稽查。
3. 農曆春節前執行轄區商場、量販店等場所之公共安全檢查，並督促該場所管理人加強建築物昇降設備之維護與使用管理，保護消費者生命財產安全。

(四) 公寓大廈管理及宣導：

1. 本府為因應公寓大廈數量及居住人口逐年攀升，加強公寓大廈之管理維護，提升居住品質等目的，積極輔導公寓大廈成立管理組織，並成立公寓大廈爭議事件調處委員會，以協助處理爭議案件。本縣公寓大廈組織共計 309 家，系統報備案件為 309 件，利用線上管理系統報備率為 100%。
2. 另鑑於本縣集合住宅仍有未成立管理委員會情形，公共設施設備之維護極可能產生與高雄市「城中城」大樓類似情況，本府刻正加強輔導轄內集合住宅成立公寓大廈管理委員會。後續除持續要求公共安全自主管理外，並提高公寓大廈管理組織報備率，讓住戶自主積極參與社區管理維護工作，以建構完善優質的生活空間。
3. 本府轄內 8 樓以上大樓計 16 棟，經本府公告應自 112 年起辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，目前均已辦理申報並納入管理(部分案件提改善);6-7 樓大樓計 38 棟，

經本府公告應自 114 年起辦理公安申報，目前刻正輔導公寓大廈及所有權人辦理申報事宜，以共同維護建築物之公共安全。

(五) 金門閩南式、洋樓式傳統建築風華再現

1. 民眾申請傳統建築修復獎助

自民國 90 年起，本府受理民眾申請本縣傳統閩南式或洋樓式建築物依原樣修復之獎助，上限為新台幣 300 萬元整。另具保存價值之廟宇、祠堂或特殊建築物，其補助上限為新臺幣一千萬元並以乙次為限。迄今累計核定獎助 832 棟，業已修復完工 759 棟、撥付獎助金額累計新台幣 11 億 1,952 萬餘元。



圖 6-傳統建築修復完工案件

2. 傳統建築活化再利用工程

- (1) 本府辦理傳統建築物活化再利用工程目前共計 11 棟，分別位於金沙鎮和平街、新前墩、西園、陽翟、田墩、官澳、金城鎮莒光路、金湖鎮塔后及金寧鄉南山等處，建築型式有店厝及一落四擡頭等樣式。除 1 棟由本府直接管理、1 棟由本府委外經營，其餘 9 棟依本府傳統建築活化利用原則辦理公開標租，其中 6 案(6 棟)已完成簽約，另 1 案(3 棟)目前辦理第 6 次標租作業。
- (2) 本府經費有限，為減少後續工程經費支出，後續將辦理相關說明會，媒合廠商出資針對古蹟、歷史建築及有意參與之傳統建築標的物進行修復及活化，為曾經荒廢的傳統建築物找回風貌並重新賦予新生命。



圖 7-傳統建築活化完工案例

(六) 金門土、疼惜用—推動土石方循環再利用

1. 刻正建置白龍潭營區（金湖鎮新頭段 635-1 地號）作為剩餘營建磚材堆置場，以利將古蹟、建築物等修復工程之剩餘可回收再利用舊材送至該區一併有效管理及運用，預定 114 年 12 月前建置完成。

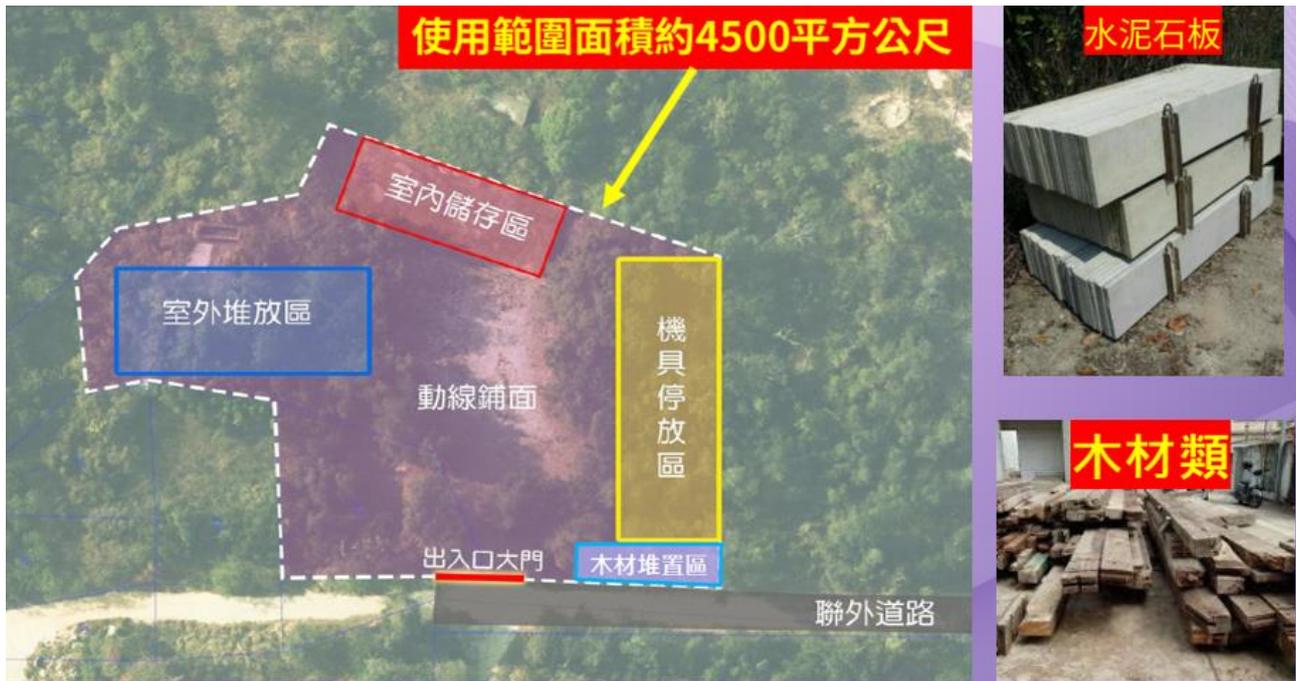


圖 8-白龍潭營區剩餘營建磚材堆置場規劃示意圖

2. 尋覓國有土地及軍方單位釋出之營區土地做為土石方收容場所使用，以完善本縣土石方收容管理。
3. 賡續辦理需土媒合作業，以達土石方多元化再利用及精進土方交換作為。
4. 為緩解烈嶼鄉龍骨山需土區收容量，及完善烈嶼鄉土石方收容管理，擇定「烈嶼鄉陵水湖測段 497 地號國有土地」作為土石方收容場所使用，目前該場區已完成國有土地撥用作業，預計 114 年度完成場區建置作業，並持續覓尋適宜土地建置需土區備用。

五、都市計畫業務

(一) 都市計畫通盤檢討：計 9 案

1. 「變更金門特定區計畫（第二次通盤檢討）」整體規劃案：

案針對全縣都市計畫檢討，目前檢討方向包含自然村周邊範圍調整、風景區、保護區、農業區等發展策略進行研議；本案亦配合 109 年 2 月 20 日公告「金門縣都市計畫土地使用變更回饋審議原則」，後續於規劃草案完成後賡續辦理公開展覽及各級都市計畫委員會審議事宜。檢討重點為：

(1) 提高計畫人口並增加都市發展用地：

現行計畫 83,000 人，現況 14 萬，預計向中央爭取調整為 18 萬，方可擴充住宅等都市發展用地。

(2) 檢討非保護目的且屬既有農業使用之保護區解編為農業區。

(3) 配合部門發展計畫劃設相關產業專區。



圖 9-辦理都市計畫公開說明會

2. 「變更金門特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」整體規劃作業：

依「內政部補助政府機關辦理公共設施用地檢討之規劃費用申請作業須知」辦理，清查全縣公共設施保留地並研擬具體可行之變更方案，經營建署於108年3月26日召開檢討構想審查會議通過後，於108年10月辦理公開展覽30日，並於五公所召開說明會，於109年召開11次小組，於110年10月22日經縣都委審議通過，並於110年12月17日報內政部核定，迄今召開內政部都委會專案小組6次會議，會後依專案小組意見彙整各單位需求，刻正修正計畫內容賡續提第7次專案小組審議，並將部都委會專案小組確認之第一階段案件先行提送部都委會大會審議。

類型一	• 整處公共設施解編	• 16案
類型二	• 依公共設施實際使用調整範圍	• 59案
類型三	• 以公有地新增公共設施用地	• 41案
類型四	• 解編後以市地重劃整體開發	• 10案

表 1-公共設施用地專案通盤檢討各類型數量表

3. 「變更金門特定區計畫(道路用地專案通盤檢討)」整體規劃作業：

本案針對全縣之道路系統進行檢討，業報內政部都委會審議，現已於108年10月24日公告發布實施第一階段案，變更「金門大橋金寧端至瓊安路延伸段」及「I-1號道路西海路至官裡延伸段」為計畫道路。其餘案件經110年5月11日內政部都委員會第990次會議審議，並於110年11月19日辦理第二階段公告發布實施。其餘超出原公開展覽範圍之案件，業於110年12月29日起公開展覽30日，彙整陳情

意見後，業於112年8月提內政部都市計畫委員會審議，於112年10月2、3日召開內政部都市計畫委員會專案小組會議，並經113年6月18日內政部都市計畫委員會第1058次會議審議修正後通過，並依會議決議補辦公開展覽修正計畫內容後，案於114年4月15日內政部都市計畫委員第1076次會議決議修正後通過，俟內政部核定後賡續辦理剩餘案件公告實施。



圖 10-道路用地專案通盤檢討公展說明會

4. 金沙地區細部計畫通盤檢討案

金沙地區細部計畫通盤檢討業於112年12月6日至113年1月4日辦理第二次公開展覽，案於113年8月14日提送本縣都委會審查通過，於114年3月21日公告實施第一階段，案擬配合區內市地重劃作業期程公告發布實施第二階段。

5. 土地使用分區管制要點專案通盤檢討

變更金門特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)108年度專案通盤檢討案業於113年12月27日公告發布實施第四階段條文，現刻正就本縣整體發展環境、地方需求等面向全盤檢視現行條文之適宜性。

6. 辦理變更金門特定區計畫(配合國家公園第三次通盤檢討)專案通盤檢討

案係配合國家公園第三次通盤檢討劃出範圍，檢視劃入金門特定區範圍之內容需求與配置，並進行必要之變更，於114年3月26日至114年4月24日辦理通盤檢討前公告徵求意見及座談會。

7. 辦理變更金門特定區計畫【(工甲-三、工甲-四暨鄰近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案】

案依規定辦理地區通盤檢討作業，重新檢視工甲-三、工甲-四地區之需求、配置及西洪機場之重劃可行性評估，並進行必要之變更，本案於114年4月28日起至5月27日止辦理公開展覽，說明會定於114年5月22日召開。

8. 辦理變更金門特定區(金城地區)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案

經檢視地區發展現況，金城市區停車空間嚴重不足，部分條文提高建築容積所衍伸之外部成本，已妨礙都市正常發展或影響民眾權益，案擬針對地區都市發展空間、停車規劃等議題辦理專案通盤檢討，研擬相關配套方案及法規修訂，案預計於114年第二季辦理公告徵求意見及座談會。

9. 辦理變更金門特定區(金寧地區)(配合金門大橋新建工程)細部計畫(113年度土地使用分區管制及都市設計管制專案通盤檢討)案

因應金門大橋周邊整體開發區(金寧地區)開發使用情形及歷次都計計畫委員會、都市設計審議會執行情形，針對計畫區內土地使用管制，部分條文於實際開發檢討時，尚有執行疑義情形，故辦理專案通盤檢討，案於114年2月14日經本縣都委會審查通過，業於114年3月14日公告實施。

(二) 都市計畫整體開發案：計 5 案

1. 安歧閩專一期區段徵收案：配合區段徵收開發、現況既有明代洪氏祖墳保留、周邊聯外路網串聯及公共設施配置等需求而辦理變更都市計畫作業（主要計畫及細部計畫），案業於 112 年 5 月 2 日公告發布實施，現由本縣地政局辦理區段徵收作業。



圖 11-安歧閩專一期區段徵收案都市計畫圖

2. 金城三期區段徵收開發案：都市計畫變更案業於 112 年 5 月 19 日公告實施，現由地政局辦理後續區段徵收開發工程。

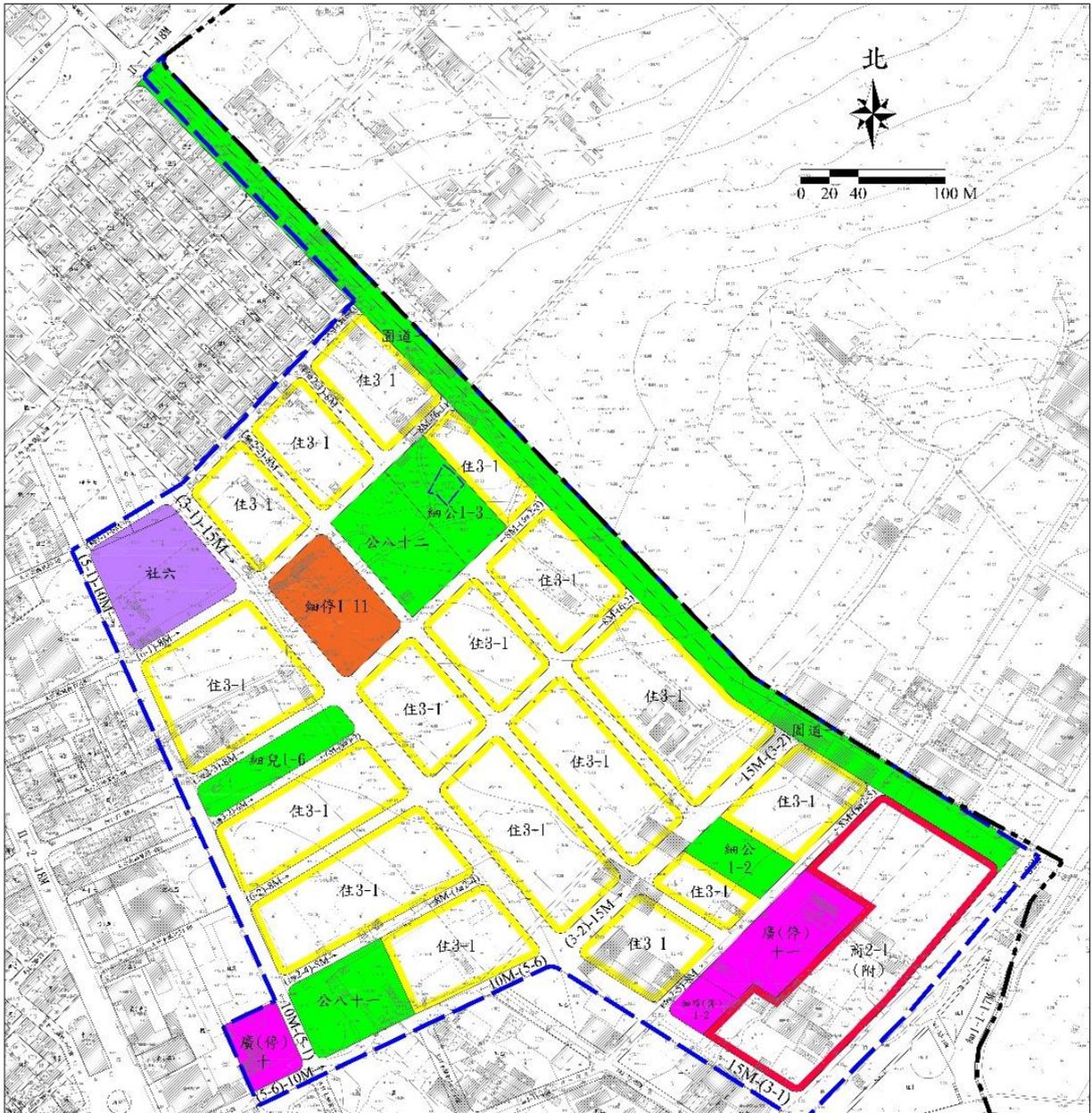


圖 12-金城三期區段徵收開發案都市計畫圖

3. 金湖二期區段徵收開發案：

都市計畫變更案業經內政部都委會專案小組原則同意，依決議案需先向土地徵收審議小組報告區段徵收公益性必要性評估後再送回都委會審查。

前依內政部土徵小組專案小組決議及相關法規辦理修正，地政司於113年9月11日再召開專案小組會議，有關公益性及必要性仍有不足，該區人口增長情形及可建築用地需求應補充具體數據並加強說明後再提送審議。

案業依內政部土徵小組專案小組決議事項辦理修正，地政局於114年1月21日函送內政部續予審議。



圖 13-金城二期區段徵收開發案都市計畫圖

4. 金門大學周邊地區整體開發案：

行政院准予核定為離島重大建設投資計畫後依都市計畫法定程序辦理變更作業，經提送本縣 110 年 9 月 10 日、110 年 10 月 15 日都市計畫委員會審議通過。

地政司於 113 年 9 月 11 日召開區段徵收公益性及必要性土地徵收專案小組會議，有關校地規劃需求及地區人口增長情形應再加強說明，修正後報告書內容檢視後提送土徵小組大會審議。

案業依內政部土徵小組專案小組決議事項辦理修正，地政局於 114 年 1 月 21 日函送內政部續予審議。



圖 14-金門大學周邊地區整體開發案都市計畫圖

5. 金沙鎮榮光新村周邊市地重劃案：

都市計畫變更案業於 113 年 8 月 14 日本縣都市計畫委員會第 109 次會議審定榮光新村周邊市地重劃範圍，刻正由本縣地政局辦理市地重劃開發作業，並於 114 年 3 月 15 日辦理座談會，案擬配合座談會建議事項修正，俟市地重劃審查程序完成後，辦理都市計畫公告實施作業。

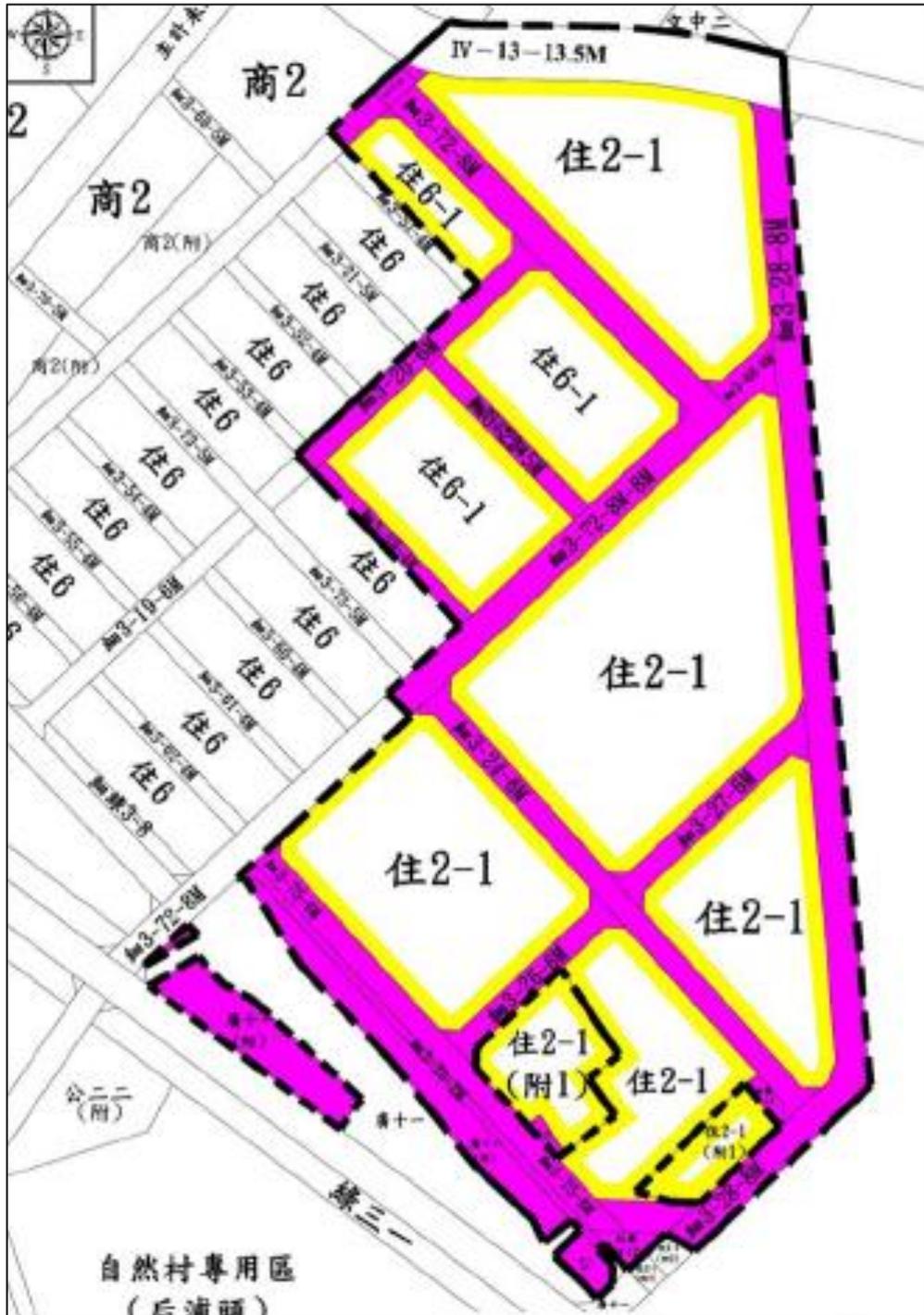


圖 15-金沙鎮榮光新村周邊市地重劃案都市計畫圖

(三) 自然村專用區及農業區新建建築融合傳統建築風貌獎助：
為鼓勵民眾融合傳統聚落風貌，提升本縣城鄉風貌之特色及配合推動低碳島計畫，本補助自 103 年度提供新建房屋之斜屋頂、外牆、地坪及其他部分最高 80 萬上限之獎助金，迄今累計申請案件數總計 243 件，核定件數 215 件，核定金額達 9,338 萬 4,856 元(詳如下表)。

時間	申請案件數	核定件數	核定金額
103 年度	24	16	8,498,662
104 年度	14	12	5,324,932
105 年度	35	33	13,296,459
106 年度	50	47	20,345,908
107 年度	41	31	15,443,059
108 年度	13	11	4,819,263
109 年度	13	12	4,811,771
110 年度	17	17	6,556,525
111 年度	13	13	5,540,519
112 年度	8	8	3,402,157
113 年度	10	10	3,520,419
114 年度	5	5	1,825,182
總計	243	215	93,384,856

表 2-新建建築融合傳統建築風貌獎助數量統計表



圖 16-新建建築融合傳統建築風貌獎助核准案例

(四) 地理資訊整合系統及樁位測定：

1. 辦理金門縣政府「113 年金門縣都市計畫整合資訊系統維護案」，於 113 年 9 月 3 日與詮華國土測繪有限公司完成簽約程序，案工作項目包含系統與硬體維護、都市計畫整合資訊系統新增圖資及既有圖資更新維護、都市計畫整合資訊查詢功能優化、資安強化、資訊系統安全對應策略等項目，總經費 154 萬元整；目前完成第二階段作業，執行進度達 50%。



2. 辦理金門縣「113 年度都市計畫樁測定、恢復暨埋設測量工程」採購服務案，於 113 年 5 月 18 日與祐鴻測繪科技有限公司完成簽約程序，完成樁位新補復建 600 點並於 113 年 12 月 4 日完成驗收及樁位公告程序，執行進度達 100%；另金門縣「114 年度都市計畫樁測定、恢復暨埋設測量工程」採購服務案目前刻正辦理發包作業中。

肆、 114 年預算編列情形

建設處 114 年預算編列總計 10 億 414 萬 2,000 元整(中央補助款 3 億 3,025 萬 8,067 元、地方預算 6 億 7,388 萬 3,933 元)，涵蓋原「建設處」相關業務推行之計畫，現就「城鄉發展處」業管之縣內都市計畫、建築管理及城鄉發展計畫等各各面向所涵蓋之業務範圍，茲分述如下：

一、 都市計畫業務計畫—2,649 萬 2,000 元

分支計畫-用途別科目	預算數(元)	說明
修訂都市計畫業務-人事費	2,541,000	約僱人員三名辦理都市計畫相關業務，以利工作推展。
修訂都市計畫業務-業務費	14,886,000	辦理都市計畫相關業務教育訓練、水電通訊、其他業務租金、保險費、臨時人員酬金、按日按件計資酬金、委辦費、物品、一般事務費及國內旅費等
修訂都市計畫業務-設備及投資費	3,000,000	辦理「金門特定區計畫專案通盤檢討及個案變更樁位測定案」
修訂都市計畫業務-獎補助費	6,065,000	1. 離島建設基金補助計畫-金門縣建築物融合傳統聚落風貌獎助計畫總經費 500 萬(收支併列 450 萬、配合款 50 萬)。 2. 補助辦理 114 年度都市危險及老舊建築物擬具重建計畫 27 萬 5,000 元。 3. 辦理 113 年度地方發展永續海岸管理計畫-金門縣烈嶼鄉公所地方發展永續海岸管理計畫，補助鄉鎮公所經費 79 萬元(總核定經費 98 萬 8,850 元，鄉鎮公所配合款 19 萬 8,850 元)。
總計	26,492,000	

表 3-114 年度都市計畫業務計畫預算編列概要表

二、城鄉發展業務計畫—3億8,683萬5,000元

分支計畫-用途別科目	預算數(元)	說明
城鎮風貌美化-業務費	15,500,000	1. 城鎮風貌及創生環境營造計畫(內政部國土管理署補助辦理城鎮風貌及創生環境營造計畫補助款,收支併列722萬元,縣款228萬元)。 2. 辦理城鄉風貌規劃設計案。 3. 辦理以前年度委辦計畫後續修繕作業。
城鎮風貌美化-設備及投資	68,062,000	1. 「城鎮風貌及創生環境營造計畫(內政部國土管理署補助辦理城鎮風貌及創生環境營造計畫補助款,收支併列3,978萬元,縣款1,256萬2,000元)。 2. 辦理「金門縣金沙鎮沙美特色街區建築修復再利用示範工程計畫」。
鄉村整建工程-設備及投資	60,000,000	1. 辦理鄉村整建土地購入款。 2. 本府自辦鄉村整建工程計畫及委請本縣各鄉鎮公所代辦各項鄉村整建(含跨年度)基礎建設。
鄉村整建工程-獎補助費	140,000,000	補助本縣各鄉鎮公所提報辦理鄉村整建(含跨年度)各項基礎建設。
城鄉發展業務-人事費	2,966,000	雇用約聘人員1名及約僱人員2名。
城鄉發展業務-業務費	13,417,000	1. 辦理教育訓練費、通訊費、業務租金、資訊服務費、臨時人員酬金、按日按件計資酬金、物品費、一般事務費、國內旅費及運費等相關費用。 2. 委託各公所代管廣場之環境維護管理作業費。 3. 辦理自然村專用區細部計畫、中央住宅補貼業務推動費(內政部補助)。
城鄉發展業務-設備及投資	86,880,000	青年自建住宅道路及公共設施新建工程
城鄉發展業務-獎補助費	10,000	辦理補助「金城鎮後浦及金沙鎮沙美特色街區風貌維護輔導實施計畫」之申請案。
總計	386,835,000	

表 4-114 年度城鄉發展業務計畫預算編列概要表

三、建築管理業務計畫—1 億 3,209 萬 2,000 元。

分支計畫-用途別科目	預算數(元)	說明
傳統建築業務-獎補助費	62,000,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 辦理 114 年度傳統建築風貌維護獎補助業務 6,000 萬元（收支併列 3,000 萬、配合款 3,000 萬）。 2. 辦理以前年度傳統建築物修復工程後續修繕作業。
建築業務-人事費	3,493,000	僱用約聘人員 1 人及約僱人員 3 人用人及其相關費用。
建築業務-業務費	33,873,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 辦理教育訓練費、通訊費、業務租金、資訊服務費、臨時人員酬金、按日按件計資酬金、物品費、一般事務費、國內旅費及運費等相關費用。 2. 委託辦理維護傳統建築風貌相關業務 650 萬元。 3. 委託辦理供公眾使用建築物之施工管理、建築物使用管理等相關業務 550 萬元。 4. 委託辦理 114 年度金門縣建築管理資訊應用發展精進計畫案 300 萬元。 5. 委託辦理 113 年度(1)建築執照檢視作業(2)建築物室內裝修審查(3)建築物綠建築審查等三項業務 650 萬元。 6. 委託辦理建築物公共安全業務抽複查及建築管理特殊案件審(抽、複)查 180 萬元(含建築物升降設備暨機械停車設備抽驗 15 萬元)。 7. 委託辦理金門縣建築管理系統改版升級建置案 480 萬。
建築業務-獎補助費	21,330,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 補助各鄉鎮公所處理頹屋或清理危屋 2,000 萬元。 2. 補助各鄉鎮公所執行違章建築查報工作 25 萬元。 3. 113 年度都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-評估計畫及審查費用 108 萬元(收支併列 108 萬元)。

營建環保業務-業務費	1,600,000	委託金門縣養護工程所辦理「烈嶼鄉龍骨山土石方堆置場環境維護及設施」營運管理相關事宜。
營建環保業務-設備及投資	7,000,000	設置需土區或土方收容處理場所，以健全本縣營建工程剩餘土石方之收容管理(含購置營運作業所需之機械、器具等相關設備)。
金門縣無障礙設施與設備改善基金-業務費	996,000	辦理教育訓練費、通訊費、業務租金、資訊服務費、臨時人員酬金、按日按件計資酬金、物品費、一般事務費、國內旅費及運費等相關費用。
金門縣無障礙設施與設備改善基金-獎補助費	1,800,000	補助本縣建築物無障礙設施及設備未完成改善之機關、國內團體及個人進行改善，以創造優質無障礙生活環境。
總計	166,632,000	

表 5-114 年度建築管理業務計畫預算編列概要表

伍、未來施政目標與展望

一、城鄉發展

- (一) 賡續推動城鄉風貌與鄉村整建計畫，建構具在地文化特色、樂活、友善之優質宜居城。
- (二) 依據已公告實施之後浦及沙美特色街區風貌維護輔導實施計畫，續為接受執行範圍內民眾申請補助修復自有建物，更新維護本縣傳統街區風貌，整備生活及創業發展空間並活化商圈。同時藉由推動沙美特色街區建築修復再利用示範工程，深化執行經驗以利滾動修正實施計畫，使之可持續發展。
- (三) 有關住宅政策之推行，尚義社會住宅興建及青年自建住宅讓售，兩者皆攸關地區民生居住需求，將積極持續朝政策目標來進行，青年居住問題的解決，不僅能照顧弱勢，更能讓青年朋友專注個人事業的發展與人生的自我實現，更能帶動金門整體發展，使幼有所長、老有所依。

二、都市計畫

將持續積極推動都市計畫案件之審理，並精進各界關注之自然村開發許審查法規及進度，亦將加強最廣為應用之都市計畫整合資訊系統功能。

- (一) 加速自然村專用區開發許可審查效率，並配合近年執行需要，重新檢討不合時宜之法規內容，積極修訂法規。
- (二) 運用手機瀏覽及查詢功能已成趨勢，未來將建置本縣都市計畫地理資訊系統得用手机瀏覽，及強化查詢功能，提供民眾便利之取得資訊方式。

三、建築管理

- (一) 賡續推動維護傳統建築風貌獎助、傳統建築（租賃）修復再利用工程計畫。
- (二) 賡續補助各鄉鎮公所辦理頹屋、危屋清理作業。
- (三) 賡續建置金門縣建築管理資訊應用系統歷年資料。
- (四) 精進金門縣建築執照審查無紙化系統，研議增加「都市設計審議案」、「自然村土地使用許可審議案」、「農民資格審查案」等，提升系統使用效能及業務透明度。
- (五) 持續尋覓國有土地及軍方單位釋出之營區土地做為土石方收容場所使用，以完善本縣土石方收容管理。
- (六) 賡續辦理需土媒合作業，以達土石方多元化再利用及精進土方交換作為。
- (七) 為維護地區公共安全及整體道路景觀，防止大型違章建築申請暫接水電案件變相作為商業使用，本府將強化違章建築案件處理的標準化與一致性，修正《偏遠地區簡化建築管理及暫接水電自治條例》條文內容，以提高管理成效，並兼顧民眾權益與公共安全。

陸、 結語

本處於 114 年 1 月 16 日組織調整編制，成立城鄉發展處，業務範疇通常涵蓋都市計畫、土地使用、建築管理、社區營造、基礎建設以及城鄉均衡發展等，皆與民眾生活環境息息相關。

感謝各位議員先進對於本團隊各項因應作為的支持與惕勵，未來將持續提升城鄉土地使用效益與老舊社區活化，加強城鄉空間資源盤點與永續發展策略，誠摯期盼大家繼續給予指正及鼓勵，並將大家的寶貴建議謹記在心，也深信經由議會諸位先進之監督及縣府團隊共同之努力，充份運用並發揮團隊整體力量，努力創新、精益求精，為富麗鄉村、城鄉永續發展、建構宜居城市戮力以赴，以符民需，必能使本縣各項經建成果持續成長，為縣民開創更多更好的生活福祉。

報告完畢
恭請指導

柒、 附錄

一、上次議員決議案及質詢事項執行情形報告彙整表

質詢日期	質詢議員/事項	執行情形
2024.12.12	質詢議員：陳泐瑜 質詢事項： 對於查報違章建築物，公家機關、公營事業單位都應該和民間有相同的標準，不能放任公有違章建築，而查報民眾違章建物。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本府現行對於違章建築查報制度不論對公家機關、公營事業單位與民間皆秉持公平一致之原則，無論其違章建築屬性為公有或私有，本府仍依建築法、違章建築處理辦法及本縣新舊違章建築劃分及處理自治條例等相關規定辦理，杜絕選擇性執法或放任情形，以確保法律的正當性及對民眾的信任。 2. 對於既存之違章建築，如符合本縣都市計畫土地管制及使用分區等規定，本府採取輔導合法請領建築執照為優先策略，以確保公家機關與公營事業單位之違章建築能有合理的處理，以達到公平、合法的管理目標。
2024.12.12	質詢議員：陳泐瑜 質詢事項： 針對金酒公司建築物未領有使用執照的建築，建設處有查報過嗎？是否該移送法院？金酒本就該做好良好示範，任何廠內設施都必須做到合法規範，不能因為是同屬縣府單位，就不查報。相關單位應儘快去檢討自治條例，往後希望在違章建築查報這部分，能協助輔導鄉親如何去解決。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查本縣金門酒廠部分建築物係於本縣戰地政務時期依法領取建築令所興建之建築物，現正依本縣建築管理自治條例第 35 條規定，申請補發使用執照中。為確保建物之結構安全與使用合法性，業已配合辦理消防設備竣工審查，並由合格技師出具結構安全證明書，確保建築物合法及安全性。 2. 本府於辦理違章建築查報作業時，一貫秉持依法行政、公平一致原則，倘查有違章建築情事，均依法查處，絕不因機關屬性或產權性質而有選擇性執法或放任情形，藉以維護法制尊嚴並強化社會大眾對政府執法之信賴。 3. 本府於實務處理上，仍以輔導合法為優先策略，積極協助相關單位依規定申請建築執照，期許能於法定範疇內妥適處理既有建物，以落實安全與合法之建築管理目標。
2024.12.11	質詢議員：唐麗輝 質詢事項： 最近接到反映，很多工人從鷹架上跌下來，而且傷者都在沒有防	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據「職業安全衛生法」第 2 條規定，「職業災害：建築物、機械、設備、原料、材料、化學品、氣體、蒸氣、粉塵等或作業活動及其他職業上原因引起

質詢日期	質詢議員/事項	執行情形
	<p>護的情形下；若造成無法挽回的情形，豈不是草菅人命。請問府內業管機關為何？工安不應有基本安全配備和規範嗎？這不是工程施作應該要有的基本要求？地區每一個工程在施作前都需要送建設處申請，是否能在審核時加強要求務必遵守。</p>	<p>之工作者疾病、傷害…。」，及同法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱主管機關：在中央為勞動部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」，爰本縣業管機關為本府（社會處），本府（城鄉發展處）業務職掌範圍為各類建築工程之施工管理業務，主要管理建築基地之整體進度、附近之公共安全、公共衛生及公共交通等，其中申報施工勘驗時屬各施工停留點施作完成階段，並非屬工人施作期間，爰檢查重點於現場構造物是否依核准圖說施作。</p> <p>2. 另城鄉發展處為維護建築工地施工安全，定期於每年 9 月至 10 月間辦理施工管理講習，屆時將協助安排勞工職業安全課程，再請勞檢單位協助授課宣導安全知識。</p>
2024.12.09	<p>質詢議員：王國代 質詢事項： 內政部營建署去年有台中農建地案例，依營建署回文「本案農業區土地在都市計畫發布前，以建築供居住使用合法建築基地申請建築，建築面積核算請貴府確實查明，本案該基地實際供居住使用情形，本諸權責參酌前開原則，依法核准」。金門於民國 110 年之前左右，曾有核准案例，鄉親陳情他們的申請案卡住，既有前開案例，建設處應站在鄉親立場，依前例適當放寬。</p>	<p>1. 查為保障都市計畫發布前已建築供居住使用之合法建築物基地權益，而於都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條訂有相關規定，本縣參考其精神及條文內容，而於金門特定區細部計畫土地使用分區管制要點第十五點規定(略述)：「農業區土地在都市計畫發布前已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1)建築物不得超過五層樓，簷高不得超過十八公尺，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。 (2)土地及建築物使用項目比照自然村專用區。 (3)建築物新(改)建時，背側應自基地境界線退縮一點五公尺建築。 (4)原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。 <p>2. 另依內政部於民國 102 年 4 月 2 日內授營中字第 1020131852 號函釋：「依建築法第 11 條規定『建築基地』為供建築物本身所佔之地面及其所應留設法定空地。故本案已供居住使用之合法建</p>

質詢日期	質詢議員/事項	執行情形
		<p>築物基地之確認，應請依實際供居住使用部分，按本部 89 年 4 月 24 日台八九內營字第八九 0 四七六三號函規定之證明文件及建築法相關規定確實查明依法認定之。」。</p> <p>3. 經致電台中市政府詢問其認定方式，其係依前開函釋內容執行，以合法建築物實際居住使用面積反推建蔽率百分之六十為建築基地。</p> <p>4. 檢附內政部 89 年 4 月 24 日台八九內營字第八九 0 四七六三號函。</p>
2024. 12. 09	<p>質詢議員：王國代 質詢事項： 有關傳統建築十公尺內由三樓開放至五樓的議題，是否可行？地區較有具體規模的傳統聚落應予保存，其他的該開放就開放。</p>	<p>本縣自然村專用區係為維護傳統建築與自然形成之現有聚落特色，並維持良好生活環境品質而劃定，基於聚落整體景觀風貌之協調及傳統建築之日照與通風權，聚落內聯外通路寬度、停車空間、開放空間等層面之考量，而於金門特定區細部計畫土地使用分區管制要點第三十一點訂定：「建築基地建築物配置於既存傳統建築外牆 10 公尺範圍內者，不得超過三層樓」，其係希冀聚落內新舊建築物於整體景觀風貌上能相互融合，且新建建築物能內化停車需求，尊重聚落既有紋理，保留聚落內既有開放空間尺度。爾後新建建築物於符合前述各層面精神下，亦將適時滾動評估檢討調整相關法規規定。</p>
2024. 12. 09	<p>質詢議員：王國代 質詢事項： 有關基地有私設通道，預留後面基地使用，供不特定人士通行，其後面基地申請建照需前面基地所有的人蓋土地使用同意權的章，是否能做修正及簡化申請證明文件？</p>	<p>1. 依建築技術規則建築設計施工編第 2 條規定：「基地應與建築線相連接。」；內政部 71 年 9 月 29 日台內營字第 110154 號函釋規定：「建築基地應與建築線相連接，其有未連接者，應得以私設通路連接後建築。該私設通路如係鄰地或他人所有者，應經該所有權人同意後使用之，並於申請建造執照時檢附審核。……。」；91 年 6 月 17 日營署建管字第 0910031441 號函：「…建築基地之法定空地所有權人如出具土地供通行使用同意書，得作為其他基地依規定檢討留設之私設通路使用。…」。</p> <p>2. 另查本縣面臨現有巷道申請建築自治條例第 7 條規定(略述)：「建築基地面</p>

質詢日期	質詢議員/事項	執行情形
		<p>臨現有巷道申請建築，免附該巷道之土地權利證明文件。建築基地以私設通路連接建築線者，應檢附該私設通路之土地權利證明文件。但已依法申請建築所留設之私設通路或自然村專用區內經開發許可審議通過之通路，其原面臨該通路建造之建築物申請增建、改建、修建或重建者，不在此限。」。</p> <p>3. 而為簡政便民，有關申請基地以鄰地留設之私設通路連接建築線，倘經社區區分所有權人會議決議同意者，亦可作為同意之證明文件。</p>
2024.12.09	<p>質詢議員：王國代 質詢事項： 有關營造業缺工缺料問題，建議向中央爭取開放外國勞工到金門工作。</p>	<p>1. 本縣近年重大公共建設及民間投資建築案日益增多，尤以 114 年至 115 年間包括社會住宅、體育場館及校舍重建等工程相繼啟動，對營造業人力需求大幅增加，惟目前全國營建業普遍缺工情形，加以金門屬離島地區，外地技術工人招募困難，造成實際執行層面嚴重挑戰。</p> <p>2. 針對此問題，本府已於先前彙整「本縣近期重大營造工程清冊」及「離島營造勞動力推估需求」(初估約 800 至 1,000 人)，作為向中央(如勞動部、內政部國土署)建議爭取移工名額之依據，並透過縣府管道提報中央與民意代表協助爭取專案協助。</p> <p>3. 目前雖勞動部曾於 2023 年開放營造業移工名額，惟配額已全數分配完畢，離島地區受限規模與條件門檻，取得機會有限。本府後續將持續整合本縣營造業實際需求，並協調勞動力相關主管單位，爭取中央延續開放政策並保留一定名額供離島使用，以緩解營造業缺工問題，保障工程如期如質推動。</p>
2024.11.25	<p>質詢議員：董森堡 質詢事項： 縣府推動青年自建住宅政策已辦理抽籤，且都已額滿，青年自建預計何時可完工？是否有第二梯次的青年自建政策？同時強烈提出要求將金城鎮、金寧鄉納入第二</p>	<p>1. 陳縣長上任後，為使金門縣住宅政策的效益提升，針對地區青年家庭提出了「青年自建住宅政策」，提高金門縣青年家庭定居於家鄉之意願，以促進青年居住福利為導向，解決縣籍青年住宅負擔之壓力，落實居住正義，此項政策更是全國首創，也讓有居住需求</p>

質詢日期	質詢議員/事項	執行情形
	梯次青年自建政策。	<p>的青年朋友多了一項選擇。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 為使計畫執行能達成預期目標，透過前期與各鄉鎮公所之鄉鎮長協調溝通、現地會勘及交流意見，盤點全縣土地資源並確定位址後，更透過意願調查深切了解民意，進一步分析青年朋友對於「住」的需求與渴望，並且針對調查登記期間所遇問題，採取年輕族群習慣閱讀的「懶人包」方式，透過社群媒介加強宣導，提升政策的能見度，也讓整個讓售過程能順利推動，減少民眾疑惑。 3. 依目前進度，各區公共設施及整地作業已陸續發包及施工，預計年底竣工後辦理鑑界複丈及現況點交。承購人應於本住宅用地土地登記移轉日起二年內取得建造執照並開工，開工之後的完工期限，則回歸建築法相關規定。符合現階段申購資格者(已成家並育有未成年子女，居住需求較為迫切的青年朋友)，皆已完成選地作業，是否有第二梯次，仍待尋覓適當地點，須為縣有土地、面積具一定規模、緊鄰8公尺以上道路、區位有誘因、土地價值不宜過高且無其他用途者。 4. 有關金城鎮、金寧鄉納入第二梯次青年自建政策乙節，如同上述說明，且前經清查，價格合宜，具一定規模又緊鄰8米道路之縣有土地資源確實難尋。
2024. 11. 25	<p>質詢議員：王國代</p> <p>質詢事項：</p> <p>上次會期提出有關傳統建築十公尺以內，目前限建三樓，希望在未來二年內局部開放，以及自然村也可局部開放，並規劃傳統建築成為觀光景點。</p>	<p>本縣自然村專用區係為維護傳統建築與自然形成之現有聚落特色，並維持良好生活環境品質而劃定，基於聚落整體景觀風貌之協調及傳統建築之日照與通風權，聚落內聯外通路寬度、停車空間、開放空間等層面之考量，而於金門特定區細部計畫土地使用分區管制要點第三十一點訂定：「建築基地建築物配置於既存傳統建築外牆10公尺範圍內者，不得超過三層樓」，其係希冀聚落內新舊建築物於整體景觀風貌上能相互融合，且新建建築物能內化停車需求，尊重聚落既有紋理，保留聚落內既有開放空間尺度。爾後新建建築物於</p>

質詢日期	質詢議員/事項	執行情形
		符合前述各層面精神下，亦將適時滾動評估檢討調整相關法規規定。
2024. 12. 02	<p>質詢議員：石永城議員</p> <p>質詢事項： 之前建議檢討古城國小風景區分區使用，百姓期自辦重劃，希望建設與地政部門多予協助。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案係以擬定細部計畫方式辦理，業於 112 年 5 月 7 日經本縣都市計畫委員會審議通過，後續市地重劃開發作業不限定公辦或自辦。 2. 案俟本縣地政局審核通過市地重劃計畫書後，本府再賡續辦理都市計畫發布實施作業。 3. 本案於意願調查時已取得過半數地主人數及面積認同，據瞭解，目前地主擬採自辦市地重劃方式辦理，刻正成立自辦市地重劃重劃會中。
2024. 12. 02	<p>質詢議員：石永城議員</p> <p>質詢事項： 金門城四城門內大都是自然村用地，唯有幾塊是農地，希望檢討將其變更為自然村用地，以利民眾開發使用。對此，</p>	<p>本府刻正積極向內政部爭取訂定變更處理及回饋原則一案，惟內政部都委會專案小組審查作業尚未完成，案擬依小組成員意見蒐集相關資料完備後再提報內政部都市計畫委員會專案小組審議。</p>
2024. 12. 02	<p>質詢議員：陳泐瑤議員</p> <p>質詢事項： 最近聽聞建設處非常認真查報違章建築，它是金門的痛，所以請建設處提全面檢討都市計劃的專案報告，目前查違建，人心惶惶，公務單位建築是否全部合法？違章自治條例是否很久未修法？都市計畫也跟不上時代，況且政府為人民設立的，公務人員依法行政，給予輔導，不能動不動移送法辦、拆除，首先是都計跟不上時代，導致想蓋不能蓋。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本府刻正依都市計畫法規定辦理定期通盤檢討，於通盤檢討作業全盤考量都市空間、經濟發展、防災規劃、公共設施等整體都市發展需求，並於規劃間內蒐集民眾陳情意見及說明會，參採政策及民眾空間需求建議，以利規劃作業符合實際發展需求。 2. 有關目前「本縣新舊違章建築劃分及處理自治條例」研擬修正第十四條之一條文：「針對施工中新違建土地坐落本府公告之道路兩側一定範圍者，進行查報及認定作業時，經勒令現場施工之廠商及人員立即停工而不遵行者；處新臺幣四萬元以上十萬元以下罰鍰；並按次處罰。前項之道路兩側一定範圍，由本府公告之。」其道路兩側範圍之劃定，尚須調整具體範圍來落實防範違章建築生成，該案刻正提送議會審議中。

質詢日期	質詢議員/事項	執行情形
2024.12.02	<p>質詢議員：陳泐瑤議員</p> <p>質詢事項： 伯玉路兩側已發展商業起來，還是農業區，如此是否對？在其商業活絡趨勢，是不是檢討分區使用，並有全盤考量，尤以經過戰地政務，應盡快去檢討和想定；如果未來兩岸政策開放，都計通盤檢討是否來得及？尤以土地使用分區能放寬的，盡量放寬，以加速和符合金門未來整體發展的脚步。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 金城三期區段徵收開發作業完成後（預計115年初交地），延伯玉路將有1.65公頃商業區，其充足的停車空間，有助於商業發展。 2. 伯玉路兩旁農業區仍有部分建地目可供使用，惟因地價關係，部分係農業區申請農舍後違規使用。 3. 如伯玉路兩側地主有使用需要，將多管齊下： <ol style="list-style-type: none"> (1) 倘設廠需要，或是在地特色產業者，引導致產博園區設廠。 (2) 面積規模達一定標準者，得申請離島重大投資案件，目前離島重大投資案件認定參考依據為0.5公頃，投資額1億，目前配合離島建設條例修法，亦將同步爭取下修面積規模及投資額。
2024.12.02	<p>質詢議員：洪鴻斌議員</p> <p>質詢事項： 金門的土地與未來的發展，是息息相關的，之前建議國家公園釋出土地被列為保護區，是否納入通檢的土地變更之內？以前有地雷劃為保護區，現在要發展觀光，縣府應以實際狀況變更土地，在通檢能開放的就開放，讓百姓土地得以開發和使用。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關國家公園範圍調整，內政部國家公園署金門國家公園管理處刻正辦理「金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)案」，倘該處有相關劃出計畫，本府已啟案辦理「變更金門特定區計畫【配合金門國家公園計畫第三次通盤檢討】專案通盤檢討案」，將納入檢討。 2. 本府亦刻正辦理「變更金門特定區計畫(公共設施用地通盤檢討)」案，烈嶼鄉都市計畫範圍之公園用地納入該案研處，刻正依內政部都市計畫委員會意見修正計畫內容，後續將提送都市計畫委員會審議。 3. 另本府亦於「變更金門特定區計畫(配合金門國家公園計畫第二次通盤檢討-烈嶼青岐至羅厝劃出)案」劃定一定保護區範圍，該範圍內之土地如為因應觀光遊憩發展實際需要時，於擬定風景區整體開發計畫並經金門縣政府依據「金門特定區計畫風景區開發許可作業規定」審議通過後，得分階段修

質詢日期	質詢議員/事項	執行情形
		正變更都市計畫書、圖逕送內政部核定，免再提會討論。
2024.12.02	質詢議員：洪鴻斌議員 質詢事項： 烈嶼島四面環海，是否開放一些據點的使用標準給民宿開發使用，以發揮土地價值，並且在通檢納人規劃。	本府於「變更金門特定區計畫(配合金門國家公園計畫第二次通盤檢討-烈嶼青岐至羅厝劃出)案」劃定一定保護區範圍，該範圍內之土地如為因應觀光遊憩發展實際需要時，於擬定風景區整體開發計畫並經金門縣政府依據「金門特定區計畫風景區開發許可作業規定」審議通過後，得分階段修正變更都市計畫書、圖逕送內政部核定，免再提會討論。
2024.12.02	質詢議員：洪鴻斌議員 質詢事項： 烈嶼鄉的青年合宜住宅是否開始標售？	<ol style="list-style-type: none"> 案於 113 年 11 月 16 日假金門縣社會福地館辦理選地順序抽籤，計有 270 案申請案，符合第一優先順序承購之對象有 195 戶，順利完成合格抽籤戶的選地順序抽籤作業，正取 140 戶，備取 55 戶。 整個選地及簽約作業已於 114 年 4 月完成，刻正辦理繳款作業。烈嶼區計 18 筆土地均已完成選地簽約作業，暫無剩餘土地。
2024.12.02	質詢議員：王秀玉議員 質詢事項： 地區很多社區未成立社區管理委員會，目前有多少社區管理委員會設立？老舊社區及公寓大廈如何輔導？希望建設可做完整調查，讓公寓大廈落實成立管委會，以保障住戶的權益。	<ol style="list-style-type: none"> 查目前本縣已有 309 案成立管理組織，後續將陸續清查尚未成立之老舊社區及公寓大廈，函知區分所有人並附上組織申請文件後，協助成立管理組織。 另針對老舊或五層以上戶數較多之集合住宅，刻正研議依「公寓大廈管理條例」29-1 條進行公告，並同時爭取中央經費補助，由本府委託專業團體輔導民眾儘速成，以保障住戶權益。
2024.12.02	質詢議員：王國代議員 質詢事項： 針對建築執照申請，核准流程過久，希望建照申請流程更便民化。	<ol style="list-style-type: none"> 為加速建築執照審查作業，本府目前已取消傳統紙本圖說審查方式，改以平板電腦搭配 WiFi 雲端「無紙審照 Go」app 進行審查，自 110 年度完成建造執照無紙化審照，112 年度增加完成施工管理及使用執照，全面線上進行電子

質詢日期	質詢議員/事項	執行情形
		<p>建築圖說無紙化雲端審查，並結合「建管得來速」app 使起造人及設計人隨時掌握申請進度。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 早期申請人無法即時掌握進度。又因設計人常有設計圖說與地方建管法令規定不符之情形，進行修正紙本圖說多次複印，其增加出的時間與圖面資料，不僅影響審查及核發時效且又浪費紙張，既不經濟、也不環保。 3. 本府自推動「建築執照全程無紙審照作業」，也因此成為全國首例推動完整建築執照全程無紙化作業，且不僅改變長久以來的審查模式，更帶來了「案件審查透明、流程即時推播、無紙環保減碳及行政效能提昇」等效益。 4. 「建築執照全程無紙審照作業」，結合電子簽章機制，相關書圖建築師及技師，無需紙本實體簽章，避免文件往返延宕核發時效，大大提升便民措施，提升行政效能及服務品質，打造數位轉型「創新金門」，邁向「智慧城市」一大步。
2024. 12. 02	<p>質詢議員：董森堡議員 質詢事項： 配合青年自建住宅花費8688萬進行公共設施，具體的內容與計劃為何？以那個基地為先？還是一起設置？如果蓋了公共設施，自建住宅卻沒有興建，如何處理？</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 114 年度編列的青年自建住宅公共設施建置費用，是針對本次開放申購的140 筆土地所在基地，由三個鄉鎮公所分頭進行、同步作業，將完成道路、排水、污水、電力、電信、自來水及消防等基礎設施。目前金沙及烈嶼均已動工，金湖整備招標作業中。 2. 經前期調查及實際登記申請，僅第一優先順位即已超過上述供應量，中籤者若棄權將由備取者依續遞補。依規定，二年期限內未申請建照及開工，本府得以原價購回另行處置，故相關投資應無閒置或浪費疑慮。

質詢日期	質詢議員/事項	執行情形
2024.12.02	<p>質詢議員：董森堡議員</p> <p>質詢事項：</p> <p>報告中提到金門都市計畫正進行第二次通盤檢討，請問目前進度如何？有哪些重要的檢討方向？如何透過都市計畫通盤檢討，引導金門未來的發展方向？</p>	<p>1. 因全面主要計畫通盤檢討所需時程較長，為爭取時效，本府已拆案，分別就「公共設施用地」、「道路用地」及「寺廟使用土地」辦理專案通盤檢討，其他涉及土地使用分區變更類型則持續廣徵民意後辦理公展及審議事宜。</p> <p>(1) 道路用地專案通盤檢討經過 2 次內政部都委會審議，並補辦公開展覽後，已先行辦理 2 階段發布實施，剩餘兩條道路，因為尚有陳情案件，將於近期提內政部都委會審議。</p> <p>(2) 公共設施用地專案通盤檢討經過本府 11 次專案小組審議後，經縣都委會審議通過，全案報內政部都委會審議中。</p> <p>(3) 宗教使用土地專案通盤檢討，業於 113 年 9 月 16 日公告實施。</p> <p>2. 主要以下幾點工作子項需辦理：</p> <p>(1) 檢討計畫人口</p> <p>計畫人口為分配土地使用分區（住宅區、商業區等）、公共設施用地、道路運輸系統之基礎，各界均希望增加住宅區及自然村面積，但本府於各級都市計畫委員會及地政司土地徵收小組會中較難解釋為長住人口與戶籍人口落差較大，戶籍人口為 14 萬人，但依據民政處統計資料，約僅 6 萬餘人為長住人口，在人口未明顯增加且住宅區、商業區存量仍高，又整體開發區開闢使用率甚低之情形下，欲爭取增加住宅區、自然村專用區、商業區，難度更高。</p> <p>I. 現行都市計畫書載明計畫人口為 83,000 人，雖低於戶籍人口 14 萬</p>

質詢日期	質詢議員/事項	執行情形
		<p>人，但高於長住人口，擬以觀光人口爭取提高計畫人口至 15 萬或 16 萬，但伴隨公共設施用地需增加一倍，以目前財務狀況而言，確實無法增加開闢公共設施，又劃設很多的公共設施卻可能使用率及低或無法開闢之窘境。</p> <p>II. 計畫人口決定可劃設之住宅區、商業區數量，本府目前係以土地無法利用（產權複雜、宮前祖厝後無法建築）為由，爭取新增住宅區、商業區、自然村專用區。</p> <p>(2) 農業區、保護區檢討</p> <p>現行計畫劃設農業區 5164.31 公頃，保護區 2807.35 公頃，惟農業區違規使用情形普遍，保護區限制民眾使用極具，因此針對數千公頃保護區擬在下列原則下提列變更：</p> <p>I. 針對都市計畫前農業區內現況建物密集地區、未來策略發展地區，個別變更為適宜之分區。</p> <p>II. 非屬保護需要（例如海岸地區、珍貴動植物棲地）之保護區，例如早期軍方營區所屬機關用地解編之保護區，朝向變更為農業區。</p> <p>(3) 自然村範圍變更檢討</p> <p>自然村專用區原僅以現況發展劃設，整體使用率達 73%，尚有 200 餘公頃空地，但部分自然村專用區發展已飽和，因此需向中央爭取擴大。</p> <p>(4) 風景區、產業專區檢討</p> <p>I. 現行計畫規劃 777.8 公頃風景區，但並非這些地主有需要開發風景區（用途非常廣，但須整合 1 公頃</p>

質詢日期	質詢議員/事項	執行情形
		<p>土地提開發許可)，且非屬農發條例之農業用地，故無法申請農舍，因為有部分地主陳情希望變更為農業區，本次通盤檢討將瞭解地主意願後，適度調整分區風景區配合調整為實際使用需求之分區。</p> <p>II. 配合經濟發展需要及趨勢檢討所需要之產業專用區。</p> <p>3. 辦理都市計畫通盤檢討時，將依據地區社經環境發展需要、政府重大建設計畫、經濟發展政策面及趨勢，在兼顧民眾權益之前提下變更分區。</p> <p>此外，依據定通辦法，考慮未來發展需要，並參考機關、團體或人民建議作必要之修正，其內容依據以下項目分析推計，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據：</p> <p>I. 自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源。</p> <p>II. 災害發生歷史及特性、災害潛勢情形。</p> <p>III. 人口規模、成長及組成、人口密度分布。</p> <p>IV. 建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需。</p> <p>V. 公共設施容受力。</p> <p>VI. 交通運輸。</p> <p>VII. 惟金門未來之發展方向並非由都市計畫進行引導，而是都市計畫配合政策及各目的事業主管機關需求調整都市計畫內容。</p>

二、業務報告簡報資料

金門縣政府 城鄉發展處 業務報告

報告人 黃儒新處長
中華民國114年5月

城鄉發展處

簡報大綱

- 前言
- 組織概況
- 執行成效
- 創新作為
- 結語

城鄉發展處執行成效

城鄉規劃篇

- 沙美特色街區建築修復再利用工程
- 尚義公辦住宅
- 青年自建住宅
- 鄉村整建工程

建築管理篇

- 推動安全友善之建築環境
- 傳統建築風華再現

都市計畫篇

- 都市計畫通盤檢討及新訂案辦理情形
- 整體開發案辦理情形
- 新建建築融合傳統建築風貌獎助

特色街區建築修復再利用

沙美特色街區建築修復再利用示範工程

壹、創造誘因、分眾競合

- 本府負擔修復經費並取得使用權利。
- 適當區劃問題，優先協助可行性佳者。

貳、建立示範工程建物勘選原則

- 沿街面或街廓保留完整。
- 具連棟群聚效應或位於重要街道面域。
- 完成意向書簽署：
產權清楚之建物，排除存有地上權紛爭與土地設定抵押或信託等情形者。
- 其他利於整體風貌維護並經審議通過者。

參、梳理本案經驗作為通案辦理參據，以利長期推動特色街區可持續發展。

- 建立應取得租賃使用年期核算標準。
- 後續配合工程進度續推活化利用計畫。

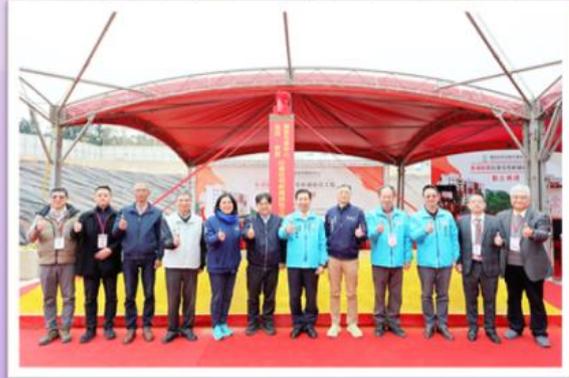
肆、工程進度

- 113年2月27日開工。
- 截至114年4月30日，工程預定進度30.5%，實際進度31.03%，預計115年上半年竣工。



配合住宅政策，中央出資、地方出地，合作興建

- 112.03.14偕同內政部營建署城鄉發展分署分署長林秉勳，現勘尚義社會住宅基地，就中央與地方合作興辦社會住宅事宜進行溝通協調，達成共識。
- 「金湖安居」社會住宅由中央透過向縣府租地及全額出資約15億元方式，預計興建樓地板面積達7,000餘坪，約220戶住宅單元，**114年2月6日舉辦動土典禮，工程如期執行中，預計116年竣工。**



□ 落實「青年安心成家，實現居住正義」

- 鑑於目前進行之尚義公辦住宅興建案致興建成本過高，要由政府蓋出低於目前市價的房子已無可能。

□ 善用既有資源 師法前人智慧

- 比照戰地政務時期金門國宅模式，售地由青年朋友自建房屋，圓一個築巢的夢。
- 第一階段規劃位置分別為**金湖湖后劃段(后壠聚落外圍)**、**金沙鎮沙溪一劃段(陽宅聚落外圍)**、**金寧鄉慈湖住宅區**及**烈嶼鄉東園劃段(習山湖)**。在購地後續使用上，將有防制轉售套利及排富規定，以協助真正有需要的在地青年族群圓一個成家的夢。
- 目前**已完成承購戶簽約作業，同時各區公共工程已陸續完成規劃設計，並辦理工程發包與施工，預計於114年底完工。**
- 為協助承購戶取得土地後開展住宅興建計畫，本府預計於114年5月辦理輔導說明會，邀請承購戶，以及有意願參與之承商及建築師就後續住宅興建作業流程及興建方案提出說明，讓承購戶了解相關事宜並能預為準備資金或選擇承商。
- 慈湖住宅區依土地法25條規定，目前提請縣議會審議中。

配合各鄉鎮
所提執行建
議排序

改善社區聚
落基礎公共
設施

配合管線地
下化政策

- ✓ 鳳翔新莊多元服務館暨托嬰中心興建工程
- ✓ 金湖鎮漁村聚落環境改善工程
- ✓ 金沙鎮東蕭及東珩聚落零星改善工程
- ✓ 金寧鄉下埔下地坪及排水溝改善工程
- ✓ 烈嶼鄉羅厝漁村意象工程
- ✓ **計畫經費新台幣3,325萬餘元。**



燕南山活動中心周邊環境改善工程



金湖鎮金湖鎮塔后石頭公周邊環境改善工程



113年度金門縣金寧鄉后沙濱海自行車道植栽綠化計畫



羅厝連外道路

有愛◆無礙

- 1 無障礙生活環境推動及改善：
113/11/1~114/4/30已完成**61件**
新建建築物無障礙勘檢作業。



- 2 公共安全查報及管理：受理民眾辦理建築物公共安全檢查簽證及申報案件，目前委託社團法人福建金門馬祖地區建築師公會查核申報案件，並針對合格案件辦理複查作業；年度持續邀集相關單位針對旅館業、民宿業、補習班暨課後照顧中心、電影院、賣場、八大行業等場所辦理公共安全聯合稽查，以預防人為及天然災害之發生。



- 3 顏屋、危屋處理作業：每年依急迫性及必要性提報處理計畫，114年核定各鄉鎮提報顏屋、危屋清理作業之案件計**45件**。



- 4 公寓大廈管理及宣導：本縣公寓大廈組織共計**309家**，系統報備案件為**309件**，線上管理系統報備率為**100%**。

金門閩南式、洋樓式建築修復再利用

- 1 民眾申請傳統建築修復獎助 自90年起已獎助**11億1,952萬781元**，總核發獎助證明案件共**832件**，其中**759件**已完工。



- 2 傳統建築活化再利用工程

目前**11**棟傳統建築物已全數修復完成，除1棟由本府直接管理、1棟由本府委外經營，其餘9棟依本府傳統建築活化利用原則辦理公開標租，其中6案(6棟)已完成簽約，另1案(3棟)經多次標租未果，目前將於114年第3季辦理第6次標租作業。



都市計畫通盤檢討及新訂案

細部計畫

土地使用管制要點108年度專案通盤檢討

- 為維整體發展環境，檢討發展使用需求，全面檢討管制要點規定。
- 109年12月公告第一階段。
- 110年8月公告第二階段。
- 113年6月公告第三階段。
- 113年12月公告第四階段。

金沙地區 第一次通盤檢討

- 檢視地方發展需求，改善都市防災，維護傳統聚落景觀，推動都市再發展。
- 案於113年8月14日經本縣都委會審查通過，於114年3月21日公告實施第一階段。
- 案擬配合榮光新村市地重劃作業期程公告發布實施第二階段。

金寧地區(配合金門大橋新建工程) 113年度土地使用分區管制及都市設計管制專案通盤檢討

- 檢討現行條文實際開發利用，執行疑義情形。
- 114年3月14日公告發布實施。

金城地區土地使用分區管制要點專案通盤檢討

- 檢視地方發展現況，金城市區停車空間嚴重不足，條文規定獎勵之容積衍生外部成本議題，研擬相關配套方案。
- 預計114年第二季辦理公告徵求意見。

(工甲-三、工甲-四暨鄰近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案

- 檢視地方發展需求及區內整體開發區重劃可行性評估。
- 114年4月28日至5月27日辦理公開展覽。

都市計畫通盤檢討及新訂案

主要計畫 (金門特定區計畫)

第二次通盤檢討

- (1) 爭取提高計畫人口並增加都市發展用地。
- (2) 訂定「自然村專用區毗鄰土地變更處理及回饋原則」，引導自然村專用區合理成長及發展
- (3) 檢討非保護目的且屬既有農業使用之保護區解編為農業區。
- (4) 配合部門發展計畫劃設相關產業專區。

公共設施用地專案通盤檢討

部都委已召開6次專案小組，刻正依專案小組意見彙整各單位需求，廣續提第7次專案小組審議。

為解決都市計畫公共設施用地久未取得之問題，檢討使用需求。

類型一	• 整處公共設施解編	16案
類型二	• 依公共設施實際使用調整範圍	59案
類型三	• 以公有地新增公共設施用地	41案
類型四	• 解編後以市地重劃整體開發	10案

■ 變更案件共126案，檢討後解除公共設施保留地約101公頃，但以公有地劃設為公共設施用地計約178公頃。

道路用地專案通盤檢討

114年4月15日內政部都委會第1076次會議決議修正後通過，俟內政部核定後廣續辦理剩餘案件公告實施。

- 108年10月24日公告實施第一階段案-「金門大橋金寧端至瓊安路延伸段」、「I-1號道路西海路至官裡延伸段」
- 110年11月19日公告實施第二階段案
- 114年4月15日內政部都市計畫委員第1076次會議決議修正後通過，俟內政部核定後，辦理第三階段公告。

配合國家公園第三次通盤檢討專案通盤檢討

- 配合國家公園第三次通盤檢討劃出範圍，檢視劃入金門特定區範圍之內容需求與配置。
- 114年3月26日至4月24日辦理通盤檢討前公告徵求意見及座談會

安岐闖專一期區段徵收案 (17.76公頃)

配合現況祖墳調整區段徵收範圍變更主要計畫及細計計畫；已於112年5月2日公告發布實施。

- 主要計畫已核定實施，續由地政局辦理區段徵收作業。

金沙榮光新村市地重劃案 (3.19公頃)

都市計畫變更案業於113年8月14日本縣都市計畫委員會第109次會議審定。

- 刻正由地政局辦理市地重劃作業。

金城三期區段徵收開發案 (20.13公頃)

業經各級都市計畫委員會審議通過，於112年5月19日主細計公告發布實施。

- 都市計畫已核定實施，現由地政局辦理後續區段徵收開發工程。

金門大學周邊地區整體開發案 (17.01公頃)

經行政院准予核定為離島重大建設投資計畫。經提送本縣110年9月10日、110年10月15日都市計畫委員會審議通過。

- 113年9月11日召開區段徵收公益性及必要性土地徵收專案小組會議，有關校地規劃需求及地區人口增長情形應再加強說明。
- 地政局於114年1月21日函送內政部續予審議。

大橋烈嶼端：由地政局辦理配地作業
尚義住宅區：已完成配地，可申請建築開發
烈中重劃區：已完成配地，可申請建築開發

金湖二期區段徵收開發案 (10.82公頃)

都市計畫變更內政部都委會專案小組原則同意，待土地徵收審議小組區段徵收公益性必要性評估通過再送都委會大會審查計畫案。

- 地政司於113年9月11日再召開專案小組會議，有關公益性及必要性仍有不足，該區人口增長情形及可建築用地需求應補充具體數據並加強說明。
- 地政局於114年1月21日函送內政部續予審議。



- 110年核定17案，核定金額為新臺幣655萬6,525元。
- 111年核定13案，核定金額為新臺幣554萬519元。
- 112年核定8案，核定金額為新臺幣340萬2,197元。
- 113年核定10案，核定金額為新臺幣352萬419元。
- 114年迄今核定5案，核定金額為新臺幣182萬5,18元。



仿傳統磚外牆及傳統式圍欄



傳統式圍欄及立面



外觀與聚落景觀協調

城鄉發展處創新作為

- 維護地區公共安全、遏止大型違章建築產生
- 爭取中央投資興辦社宅，完善全島均衡布局



城鄉發展處 ➤ 維護地區公共安全、遏止大型違章建築產生

- 為防制大型**違章建築產生及影響公共安全**，本處擬修法增訂對施工廠商及人員的停工及處分規定，查報違章建築建並勒令停工的同時，一併要求施作者立即停止施工。
- 同時將**滾動修正本縣暫接水電自治條例**，防杜違建變相做為商業使用，及強化案件處理的一致性，藉此兼顧民眾權益與維護地區公共安全。



城鄉發展處 ➤ 爭取中央投資興辦社宅，完善全島均衡布局

本府前於4月18日，由縣長率隊參訪住都中心，除取經高效行政經驗，感謝挹注金湖安居15億，仍盼能持續推動興辦，以**完善全島均衡的社宅布局**。



城鄉發展處

結語

- 本處於114年1月16日組織調整編制，成立城鄉發展處，業務範疇通常涵蓋**都市計畫、土地使用、建築管理、社區營造、基礎建設以及城鄉均衡發展**等，皆與民眾生活環境息息相關。
- 感謝各位議員先進對於本團隊各項因應作為的支持與惕勵，未來將持續**提升城鄉土地使用效益與老舊社區活化，加強城鄉空間資源盤點與永續發展策略**，誠摯期盼大家繼續給予指正及鼓勵，並將大家的寶貴建議謹記在心，也深信經由議會諸位先進之監督及縣府團隊共同之努力，充份運用並發揮團隊整體力量，努力創新、精益求精，為富麗鄉村、城鄉永續發展、建構宜居城市戮力以赴，以符民需，必能使本縣各項經建成果持續成長，為縣民開創更多更好的生活福祉。