

## 金門縣都市計畫委員會第 90 次會議紀錄

一、開會時間：中華民國 109 年 7 月 1 日下午 2 時 30 分

二、開會地點：本府第一會議室

三、主 席：黃副主任委員怡凱 代

四、出席委員：詳如簽到簿

紀錄：湯麗雲

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：「變更暨擴大金門特定區(金城地區)細部計畫(第三期整體開發地區專案通盤檢討)」再提會討論案。

第二案：金城鎮中一段 383 地號金門特定區(金城地區)細部計畫第一種住宅區建築退縮案。

第三案：金城鎮北一段 132、133 及 138 地號等 3 筆農業區土地申請政府重大建設計畫所需設施審議案。

第四案：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)(第一階段)案。

第五案：變更金門特定區計畫(宗教使用土地變更為宗教專用區通盤檢討)案。

八、散會：下午 19 時。

## 審議案件：

第一案：「變更暨擴大金門特定區(金城地區)細部計畫(第三期整體開發地區專案通盤檢討)」再提會討論案

說明：

一、依 108 年 11 月 26 日金門縣都市計畫委員會第 88 次委員會決議辦理。決議略以：依地政局提案建議檢討調增「變更暨擴大金門特定區(金城地區)細部計畫(第三期整體開發地區專案通盤檢討)案」停車場用地及供道路使用用地，納入本案都市計畫專案通盤檢討程序辦理。

二、變更計畫內容及理由：

(一) 依都委會決議及地政局提案增設公共設施用地。

(二) 配合刻正辦理「變更金門特定區計畫(公共設施通盤檢討)」案、「金城細部計畫(第二次通盤檢討)」(草案)併同調整公共設施用地編號。

(三) 配合本縣各整開區規定檢討土地使用管制內容，修正容積獎勵計算及停車空間檢討等，使地區各整開區規定一致。

三、公民或團體所提意見：無

四、案件辦理歷程：

嗣經簽奉核可，由本會文委員水成(召集人)、許委員鴻志、葉委員媚媚、莊委員瑞洪、吳委員欽賢、許委員正平、簡委員裕榮等七位委員組成專案小組，專案小組已於 109 年 3 月 19 日召開會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：

本案除下列各點外，其餘准照專案小組建議意見通過(詳附件一及附表 1)，退請依照修正計畫書、圖，後續配合主要計畫程序逕予核定，免再提會討論。

(一) 土地使用分區管制要點第四點第一項第(一)款後段修正部分原則同意，會後另洽建管及法制單位確認並據以執行。

(二) 土地使用分區管制要點第四點第一項第(二)款：「小基地合併建築開發」，其中小基地獎勵條件變更理由請再補充敘明，避免民眾基地合併後在 340~1000 平方公尺者無獎勵而產生誤解。

(三) 土地使用分區管制要點第六點停車空間修訂，請再加強論述，並納入變更理由敘明。



附表1 土地使用分區管制要點變更內容綜理表

| 變更內容                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                       | 變更理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 新計畫                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 原計畫                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 三、住宅區(住3-1)及商業區(商2-1)之允許使用項目內容比照金城細部計畫第三種住宅區及第二種商業區規定辦理。                                                                                                                                                                                                                                     | 三、住宅區(住3-1)及商業區(商2-1)之允許使用項目內容比照 <del>原</del> 金城細部計畫第三種住宅區及第二種商業區規定辦理。                                                                                                                                                | 刪除「原金城細部計畫」之「原」字，以避免爾後計畫執行認定之疑義。                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>四、配合區內整體發展需要，以下列方式申請建築者酌予容積獎勵：</p> <p>(一)開發時程獎勵：符合下列情形之一者，並於一年內取得建造執照，獎勵其基準容積之15%；三年內取得建造執照，獎勵其基準容積之10%；五年內取得建造執照，獎勵其基準容積之5%。<br/> <u>惟建築物因重新申請建造執照、增加容積總樓地板面積而變更設計者，應依其重新申請或變更設計時間點對照核算容積獎勵之成數。</u></p> <p>1. 本細部計畫案公告實施日起。<br/> 2. 本區段徵收區抵價地接管日起。<br/> 3. 本區段徵收區標(讓)售土地產權移轉證明書核發日起。</p> | <p>四、配合區內整體發展需要，以下列方式申請建築者酌予容積獎勵：</p> <p>(一)開發時程獎勵：符合下列情形之一者，並於一年內取得建築執照，獎勵其基準容積之15%；三年內取得建築執照，獎勵其基準容積之10%；五年內取得建築執照，獎勵其基準容積之5%。</p> <p>1. 本細部計畫案公告實施日起。<br/> 2. 本區段徵收區抵價地接管日起。<br/> 3. 本區段徵收區標(讓)售土地產權移轉證明書核發日起。</p> | <p>1. 為使地區各整開區規定一致，配合修正開發期程獎勵內容，新增有關基地重新申請建造執照或因建築規模申請變更設計者核算認定標準。</p> <p>2. 後段原擬新增文字為「惟基地重新申請建造執照或因建築規模申請變更設計者，應依其重新申請時間對照核算容積獎勵之成數。」</p> <p>3. 考量原建照遭撤銷或駁回須重新申請時，自應以重新申請時間對照獎勵期程，無法要求比照原照申請時間核算；又變更設計樣態繁多，為免影響申請人權益及後續執行認定疑義，明確係為避免先以低容積規劃於期限內取得建照，於建照有效期間內再增加基地範圍或增加樓地板面積等方式辦理變更設計，並要求以原照時間對照獎勵期程等搶照行為。</p> |
| <p>(二)開發規模獎勵：</p> <p><u>1. 小基地合併建築開發：</u><br/> 為鼓勵計畫區內基地合併建築開發，留設開放空間，基地面積小於200平方公尺之建築基地合併鄰地建築開發，合併</p>                                                                                                                                                                                      | <p>(二)開發規模獎勵：<del>開發規模500平方公尺以上者，獎勵其基準容積之5%，開發規模1000平方公尺以上者，獎勵其基準容積之10%。</del></p>                                                                                                                                    | <p>為使地區各整開區規定一致，配合修正有關開發規模獎勵內容。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| 變更內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                     | 變更理由                                    |  |     |     |               |    |    |                 |    |     |            |     |     |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|--|-----|-----|---------------|----|----|-----------------|----|-----|------------|-----|-----|--|--|
| 新計畫                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 原計畫                                                 |                                         |  |     |     |               |    |    |                 |    |     |            |     |     |  |  |
| <p>開發面積達340平方公尺以上者，得獎勵其基準容積之5%。前開土地於區段徵收抵價地產權登記日後，辦理地籍分割者不予適用，但剩餘土地於標（讓）售第一次移轉登記者不在此限。</p> <p>2. 大基地整體開發：<br/>為鼓勵整體開發，留設開放空間，訂定容積獎勵如下表所示。</p> <table border="1"> <tr> <th rowspan="2">基地規模</th><th colspan="2">獎勵容積占基準容積之比例</th></tr> <tr> <th>住宅區</th><th>商業區</th></tr> <tr> <td>1000-3000平方公尺</td><td>3%</td><td>5%</td></tr> <tr> <td>超過3000-5000平方公尺</td><td>5%</td><td>10%</td></tr> <tr> <td>超過5000平方公尺</td><td>10%</td><td>15%</td></tr> </table> <p>3. 前開容積獎勵額度不得重複申請。</p> | 基地規模                                                | 獎勵容積占基準容積之比例                            |  | 住宅區 | 商業區 | 1000-3000平方公尺 | 3% | 5% | 超過3000-5000平方公尺 | 5% | 10% | 超過5000平方公尺 | 10% | 15% |  |  |
| 基地規模                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                     | 獎勵容積占基準容積之比例                            |  |     |     |               |    |    |                 |    |     |            |     |     |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 住宅區                                                 | 商業區                                     |  |     |     |               |    |    |                 |    |     |            |     |     |  |  |
| 1000-3000平方公尺                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3%                                                  | 5%                                      |  |     |     |               |    |    |                 |    |     |            |     |     |  |  |
| 超過3000-5000平方公尺                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5%                                                  | 10%                                     |  |     |     |               |    |    |                 |    |     |            |     |     |  |  |
| 超過5000平方公尺                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10%                                                 | 15%                                     |  |     |     |               |    |    |                 |    |     |            |     |     |  |  |
| <p>(三) 公益性設施、開放空間獎勵：為鼓勵留設開放空間及設施供公益使用，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基準容積之15%為限。</p> <p>1. 捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、社會福利設施、勞工活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；屬私人者，其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>(三) <del>法定空地獎勵：建蔽率在50%以下者，獎勵其基準容積之5%。</del></p> | <p>為使地區各整開區規定一致，配合增訂有關公益性設施、開放空間內容。</p> |  |     |     |               |    |    |                 |    |     |            |     |     |  |  |

| 變更內容                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                     | 變更理由                       |                         |        |                     |        |                     |        |      |      |                                                                                                                                                                                                                             |        |        |            |        |              |        |              |        |      |   |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------|---------------------|--------|---------------------|--------|------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|------|---|--|
| 新計畫                                                                                                                                                                                                                                                       | 原計畫                                                                 |                            |                         |        |                     |        |                     |        |      |      |                                                                                                                                                                                                                             |        |        |            |        |              |        |              |        |      |   |  |
| 運者。<br>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。                                                                                                                                                                                                               |                                                                     |                            |                         |        |                     |        |                     |        |      |      |                                                                                                                                                                                                                             |        |        |            |        |              |        |              |        |      |   |  |
| (四)各項獎勵所增加之樓地板面積以不超過基準容積之30%為限。                                                                                                                                                                                                                           | (四)各項獎勵所增加之樓地板面積以不超過 <del>基地面積乘</del><br><del>以該基地容積率之</del> 30%為限。 | 為使地區各整開區規定一致，配合修正文字。       |                         |        |                     |        |                     |        |      |      |                                                                                                                                                                                                                             |        |        |            |        |              |        |              |        |      |   |  |
| 六、範圍內住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 315(含)平方公尺以下，應留設一部停車空間，超過部份每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。居住用途者每戶應設置一部機車停車空間，商業用途者應留設法定汽車停車空間 1.5 倍之機車停車空間，停車空間依下表規定辦理：                                                                                                        | 六、 <del>住宅區及商業區之</del> 停車空間依下表規定辦理：                                 | 為使地區各整開區規定一致，配合修正有關停車空間內容。 |                         |        |                     |        |                     |        |      |      |                                                                                                                                                                                                                             |        |        |            |        |              |        |              |        |      |   |  |
| <table><tr><td>總樓地板面積</td><td>停車設置標準</td></tr><tr><td><u>1-315 平方公尺以下 (含)</u></td><td>設置 1 部</td></tr><tr><td><u>316-465 平方公尺</u></td><td>設置 2 部</td></tr><tr><td><u>466-615 平方公尺</u></td><td>設置 3 部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td>----</td></tr></table> | 總樓地板面積                                                              | 停車設置標準                     | <u>1-315 平方公尺以下 (含)</u> | 設置 1 部 | <u>316-465 平方公尺</u> | 設置 2 部 | <u>466-615 平方公尺</u> | 設置 3 部 | 以下類推 | ---- | <table><tr><td>總樓地板面積</td><td>停車設置標準</td></tr><tr><td>1-250 平方公尺</td><td>設置 1 部</td></tr><tr><td>251-400 平方公尺</td><td>設置 2 部</td></tr><tr><td>401-550 平方公尺</td><td>設置 3 部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td>-</td></tr></table> | 總樓地板面積 | 停車設置標準 | 1-250 平方公尺 | 設置 1 部 | 251-400 平方公尺 | 設置 2 部 | 401-550 平方公尺 | 設置 3 部 | 以下類推 | - |  |
| 總樓地板面積                                                                                                                                                                                                                                                    | 停車設置標準                                                              |                            |                         |        |                     |        |                     |        |      |      |                                                                                                                                                                                                                             |        |        |            |        |              |        |              |        |      |   |  |
| <u>1-315 平方公尺以下 (含)</u>                                                                                                                                                                                                                                   | 設置 1 部                                                              |                            |                         |        |                     |        |                     |        |      |      |                                                                                                                                                                                                                             |        |        |            |        |              |        |              |        |      |   |  |
| <u>316-465 平方公尺</u>                                                                                                                                                                                                                                       | 設置 2 部                                                              |                            |                         |        |                     |        |                     |        |      |      |                                                                                                                                                                                                                             |        |        |            |        |              |        |              |        |      |   |  |
| <u>466-615 平方公尺</u>                                                                                                                                                                                                                                       | 設置 3 部                                                              |                            |                         |        |                     |        |                     |        |      |      |                                                                                                                                                                                                                             |        |        |            |        |              |        |              |        |      |   |  |
| 以下類推                                                                                                                                                                                                                                                      | ----                                                                |                            |                         |        |                     |        |                     |        |      |      |                                                                                                                                                                                                                             |        |        |            |        |              |        |              |        |      |   |  |
| 總樓地板面積                                                                                                                                                                                                                                                    | 停車設置標準                                                              |                            |                         |        |                     |        |                     |        |      |      |                                                                                                                                                                                                                             |        |        |            |        |              |        |              |        |      |   |  |
| 1-250 平方公尺                                                                                                                                                                                                                                                | 設置 1 部                                                              |                            |                         |        |                     |        |                     |        |      |      |                                                                                                                                                                                                                             |        |        |            |        |              |        |              |        |      |   |  |
| 251-400 平方公尺                                                                                                                                                                                                                                              | 設置 2 部                                                              |                            |                         |        |                     |        |                     |        |      |      |                                                                                                                                                                                                                             |        |        |            |        |              |        |              |        |      |   |  |
| 401-550 平方公尺                                                                                                                                                                                                                                              | 設置 3 部                                                              |                            |                         |        |                     |        |                     |        |      |      |                                                                                                                                                                                                                             |        |        |            |        |              |        |              |        |      |   |  |
| 以下類推                                                                                                                                                                                                                                                      | -                                                                   |                            |                         |        |                     |        |                     |        |      |      |                                                                                                                                                                                                                             |        |        |            |        |              |        |              |        |      |   |  |

# 本縣都市計畫委員會專案小組審查「變更暨擴大金門特定區(金城地區)細部計畫(第三期整體開發地區專案通盤檢討)」再提會討論案第 1 次會議紀錄

一、 時間：中華民國 109 年 3 月 19 日（星期四）下午二時

二、 地點：本府第二會議室

三、 主持人：文委員兼召集人水成

紀錄：黃嘉萱

四、 出席專案小組委員：詳如簽到簿

五、 出（列）席單位及人員：詳如簽到簿

六、 承辦單位說明：（略）

七、 專案小組建議意見：

建議除下列各點外，其餘准照提案變更內容通過，依照修正後提請大會審議：

## （一）使用分區調整部分：

1. 考量樹木養成不易，依地政局建議擴大公園用地範圍，配合現況大榕樹位置調整配置，以利樹木原位保留：
  - （1）取消公八十二及細公 1-4 間計畫道路，變更道路用地為公園用地。
  - （2）擴大細公 1-4 範圍，納入原道路用地，並依原劃設深度左右再分別延伸擴大範圍至 6-1-8M 及細 2-3-8M 之道路境界線。
  - （3）細 2-1-8M 計畫道路起訖點配合修正，原後端計畫道路配合新增編號。
2. 本案財務試算約可增加 1 公頃相關公共設施用地，其中公園用地以擴大細公 1-4 面積為主，刪除原擬新增之細公 1-2，另原細公 1-3 及細公 1-4 編號並配合修正。
3. 考量開放空間貫穿性、便利人員通行及住宅區坵塊方整，依地政局建議調整原細公 1-3 座向，面積配合原細公 1-4 調整後劃設。

## （二）土地使用管制內容部分：

1. 開發期程獎勵原擬新增文字「惟基地重新申請建造執照或因建築規模申請變更設計者，應依其重新申請時間對照核算容積獎勵之成數。」，考量變更設計樣態繁多，為免影響申請人權益及後續執行認定疑義，修正內容授權作業單位與建管單位確認後提大會審議。
2. 考量地區發展需求，建議參考金城細部計畫通盤檢討土地使用管制內容，配合增列機車停車位設置相關規定。
3. 另毗臨本計畫新劃設園道用地之農業區申請建築時是否需退縮部分，因非屬本案變更範疇，建議後續於金門特定區細部計畫（土地使用管制要點）中另行訂定。

八、 散會：下午三時三十分。

第二案：金城鎮中一段 383 地號金門特定區（金城地區）細部計畫第一種住宅區建築退縮案

說明：

一、本案係陳情人擬於金城鎮中一段 383 地號第一種住宅區申請建築，因基地經檢討建築技術規則綠帶退縮及「金門特定區細部計畫（土地使用分區管制要點）」整體開發地區臨計畫道路退縮規定後面積狹小，難以建築使用，爰依上開要點第 36 點規定提請本縣都市計畫委員會審議。

二、案件辦理歷程：

（一）案提 108 年 11 月 26 日縣都委會第 88 次會議審議，決議：

「本案基地位於『金城地區細部計畫第二期整體開發地區』，臨計畫道路側是否免退縮至 3 公尺，仍須通盤性檢視，爰由本會委員先行組成專案小組，就相關議題研析後，再行提會討論」。

（二）嗣經簽奉核可，由本會文委員水成（召集人）、許委員鴻志、葉委員媚媚、梁委員又文、黃委員正銅、蔡委員宗憲及王委員文稟等七位委員組成專案小組，專案小組已於 109 年 4 月 30 日召開會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。專案小組意見如下：

1. 申請人暫緩建築，責成本府加速辦理通盤檢討，基地臨細綠 1-16 側於變更金門特定區計畫（金城地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案，檢討劃設為人行空間使用後，基地臨綠地側方得不予退縮。
2. 經查 1-1-17m 計畫道路南端為 1.5 公尺綠帶，周邊基地無須退縮建築，另查計畫道路寬度為 17 公尺道路，計畫道路原已預留人行空間使用，故考量周邊綠帶之連貫性及人行空間之配置，基地臨路側尚無退縮之必要，爰決議臨 1-1-17m 計畫道路側無須退縮。
3. 基地所處整體開發區之配置之合理性有調整空間，後續將納金城細部計畫（第二期整體開發地區專案通盤檢討）案檢討。

決議：

本案准照專案小組建議意見通過。

第三案：金城鎮北一段 132、133 及 138 地號等 3 筆農業區土地申請政府重大建設計畫所需設施審議案

說明：

- 一、法令依據：土地使用許可依「金門特定區細部計畫（土地使用分區管制要點）」第十三點規定。
- 二、變更計畫範圍：金城鎮北一段 132、133 及 138 地號等 3 筆土地，面積計 2974.9 平方公尺
- 三、金門縣稅務局現有辦公廳舍興建於民國 66 年，經時間推移，建築體漸次老舊破損，縣府於 108 年 11 月 30 日核准覓地興建辦公大樓，於本(109)年 2 月 25 日實地會勘決議擇定位於大學路北側之金城鎮北一段 132、133、138 地號等三筆縣有土地進行遷建，並認定本案為「政府重大建設計畫所需設施」，依上開規定要點第十三點：農業區...經本府審查核准...政府重大建設計畫所需設施...不在此限。又同條第四項：政府重大建設計畫所需設施，得提具相關計畫，經本縣都市計畫委員會審議通過者，依通過計畫辦理，不受本要點之限制，爰提具本計畫，請本縣都市計畫委員會同意依本計畫辦理。

決議：

本案除下列各點外，其餘准照提案內容通過，退請依照修正計畫書後逕予核定，免再提會討論。

- (一) 請補充說明本案不循都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理個案變更之理由，並敘明土地使用分區管制要點規定之「政府重大建設計畫所需設施」相關計畫及配置內容。
- (二) 後續於規劃設計審查會議時，請稅務局邀請都市設計委員會委員協助審查。
- (三) 有關綠建築及智慧建築已於其他相關法規規定，請予刪除。
- (四) 停車空間相關規定，請修正為「依『建築技術規則』檢討後加倍附設」。
- (五) 有關稅務局建議「本計畫規劃舊址配合周邊既有使用分區及未來都市發展，依毗鄰分區建議變更為商業區用地」，請修正為「...變更為「適當分區或用地」，以為妥適。

第四案：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）（第一階段）案

說明：

- 一、法令依據：都市計畫法第 26 條
- 二、變更計畫內容及理由：詳計畫書
- 三、案件辦理歷程：

嗣經簽奉核可，由本會文委員水成（召集人）、許委員鴻志、葉委員媚媚、葉前委員國清、莊委員瑞洪、陳委員秉立、許前委員中光、丁委員健剛、楊委員建立、孫委員國智、董委員雲馨等 11 位委員組成專案小組，專案小組已於 108 年 11 月 18 日召開第 1 次審查會議，針對部分條文已獲致具體審查意見，爰先行提會討論。另考量自然村開發許可審議之現況，有關傳統建築 10 公尺範圍之管制執行有其急迫性，爰一併提會。

決議：

本案除下列各點外，其餘准照專案小組建議意見及提會審議內容通過（詳後附表），退請依照修正計畫書、圖後逕予核定，免再提會討論。

- （一）第十二、十三點，有關農業區及保護區內設置宗祠及宗教建築者，原則同意增加落日條款，至於施行日期請承辦單位考量不溯及既往、從新從輕等適法性及實際狀況，另行會辦法制單位表示意見並簽核後，據以納入變更內容，其說明欄亦加註相關說明。
- （二）第十二、十三點之宗祠及宗教建築規定文字，因既存認定時點不同於公開展覽草案分列部分，同意依提會審議草案於統一既存認定時點後，維持現行計畫，併列於同款。
- （三）第三十一點，修正為：「但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。」

附件二 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）（第一階段）案變更內容綜理表

| 變更內容（僅摘錄本次提會審議變更部分）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |          | 說明                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 原計畫                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 公開展覽草案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 專案小組意見 | 提會審議內容   |                                                                                                                                                                                               |
| <p>七、乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，不得為下列建築物及土地之使用。但公共服務設施及公用事業設施<del>→一般商業設施</del>，不在此限：</p> <p>（一）第六點規定限制之建築及使用。</p> <p>（二）經營下列事業之工業：</p> <p>1. 火藥類、雷管類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、亞氯酸鹽類、次氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金屬鎂、過氧化氫、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、過氧化丁酮、過氧化二苯甲醯、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙醚、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、過醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、硝基苯、三硝基苯、三硝基甲苯、松節油之製造者。</p> <p>2. 火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製</p> | <p>七、乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，不得為下列建築物及土地之使用。但公共服務設施及公用事業設施，不在此限：</p> <p>（一）第六點規定限制之建築及使用。</p> <p>（二）經營下列事業之工業：</p> <p>1. 火藥類、雷管類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、亞氯酸鹽類、次氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金屬鎂、過氧化氫、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、過氧化丁酮、過氧化二苯甲醯、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙醚、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、過醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、硝基苯、三硝基苯、三硝基甲苯、松節油之製造者。</p> <p>2. 火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製</p> | 照案通過。  | 同公開展覽草案。 | <p>參酌 105 年 4 月 25 日都市計畫法臺灣省施行細則修正發布調整如下：</p> <p>(1) 為避免產業用地流失，調整有關非工業使用之面積比率及容許使用項目第一項第四款「一般商業設施」部分併第一項第三款檢討。</p> <p>(2) 刪除一般零售業、一般服務業及餐飲業、一般事務所及自由職業事務所。</p> <p>(3) 另參酌修正「電信機房」為「電信設施」。</p> |

| 變更內容（僅摘錄本次提會審議變更部分）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |        | 說明 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|----|
| 原計畫                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 公開展覽草案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 專案小組意見 | 提會審議內容 |    |
| <p>品之製造者。</p> <p>3. 使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。</p> <p>4. 使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。</p> <p>5. 煤氣或炭製造者。</p> <p>6. 壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。</p> <p>7. 高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氫、氬、二氧化碳之製造及高壓氣體之混合、分裝及倉儲行為，經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。</p> <p>8. 氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫氧化鈉、氫氧化鉀、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、純鹼、漂白粉、亞硝酸鈹、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、鋇化合物、氟化合物、三氯甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙腈、魚</p> | <p>品之製造者。</p> <p>3. 使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。</p> <p>4. 使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。</p> <p>5. 煤氣或炭製造者。</p> <p>6. 壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。</p> <p>7. 高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氫、氬、二氧化碳之製造及高壓氣體之混合、分裝及倉儲行為，經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。</p> <p>8. 氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫氧化鈉、氫氧化鉀、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、純鹼、漂白粉、亞硝酸鈹、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、鋇化合物、氟化合物、三氯甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙腈、</p> |        |        |    |

| 變更內容（僅摘錄本次提會審議變更部分）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |        | 說明 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|----|
| 原計畫                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 公開展覽草案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 專案小組意見 | 提會審議內容 |    |
| <p>骸脂磺、酸鉍、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯鉍（胺）、合成防腐劑、農藥之調配加工分裝、農藥工業級原體之合成殺菌劑、滅鼠劑、環境衛生用藥、醋硫酸鉀、磷甲基酚、炭精棒及其他毒性化學物質之製造者。但生物農藥、生物製劑及微生物製劑等以生物為主體之發酵產物之製造者，不在此限。</p> <p>9. 油、脂或油脂之製造者。但食用油或脂之製造者及其他油、脂或油脂以摻配、攪拌、混合等製程之製造者，不在此限。</p> <p>10. 屠宰場。</p> <p>11. 硫化油膠或可塑劑之製造者。</p> <p>12. 製紙漿及造紙者。</p> <p>13. 製革、製膠、毛皮或骨之精製者。</p> <p>14. 瀝青之精煉者。</p> <p>15. 以液化瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸餾產物之殘渣為原料之物</p> | <p>魚骸脂磺、酸鉍、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯鉍（胺）、合成防腐劑、農藥之調配加工分裝、農藥工業級原體之合成殺菌劑、滅鼠劑、環境衛生用藥、醋硫酸鉀、磷甲基酚、炭精棒及其他毒性化學物質之製造者。但生物農藥、生物製劑及微生物製劑等以生物為主體之發酵產物之製造者，不在此限。</p> <p>9. 油、脂或油脂之製造者。但食用油或脂之製造者及其他油、脂或油脂以摻配、攪拌、混合等製程之製造者，不在此限。</p> <p>10. 屠宰場。</p> <p>11. 硫化油膠或可塑劑之製造者。</p> <p>12. 製紙漿及造紙者。</p> <p>13. 製革、製膠、毛皮或骨之精製者。</p> <p>14. 瀝青之精煉者。</p> <p>15. 以液化瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸餾產物之殘渣為原料之物</p> |        |        |    |

| 變更內容（僅摘錄本次提會審議變更部分）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |        | 說明 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|----|
| 原計畫                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 公開展覽草案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 專案小組意見 | 提會審議內容 |    |
| <p>品製造者。</p> <p>16. 電氣用炭素之製造者。</p> <p>17. 水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。</p> <p>18. 石棉工業（僅石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業）。</p> <p>19. 鎳、鎘、鉛汞電池製造工業。但鎳氫、鋰氫電池之製造工業，不在此限。</p> <p>20. 銅、鐵類之煉製者。</p> <p>21. 放射性工業（放射性元素分裝、製造、處理）、原子能工業。</p> <p>22. 以原油為原料之煉製工業。</p> <p>23. 石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳香烴等基本原料之製造工業。</p> <p>24. 以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業。</p> <p>25. 以煤為原料煉製焦炭之工業。</p> <p>26. 經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之工業。但無聚合反應</p> | <p>物品製造者。</p> <p>16. 電氣用炭素之製造者。</p> <p>17. 水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。</p> <p>18. 石棉工業（僅石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業）。</p> <p>19. 鎳、鎘、鉛汞電池製造工業。但鎳氫、鋰氫電池之製造工業，不在此限。</p> <p>20. 銅、鐵類之煉製者。</p> <p>21. 放射性工業（放射性元素分裝、製造、處理）、原子能工業。</p> <p>22. 以原油為原料之煉製工業。</p> <p>23. 石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳香烴等基本原料之製造工業。</p> <p>24. 以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業。</p> <p>25. 以煤為原料煉製焦炭之工業。</p> <p>26. 經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之工業。但無聚合</p> |        |        |    |

| 變更內容（僅摘錄本次提會審議變更部分）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |        | 說明 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|----|
| 原計畫                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 公開展覽草案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 專案小組意見 | 提會審議內容 |    |
| <p>者，不在此限。</p> <p>（三）供前款第 1 目、第 2 目、第 6 目及第 7 目規定之物品、可燃性瓦斯或電石處理者。</p> <p>（四）其他經本府依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。</p> <p>前項所稱工廠必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施<del>→一般商業設施</del>，指下列設施：</p> <p>（一）工廠必要附屬設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室（所）。</li> <li>2. 倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。</li> <li>3. 員工單身宿舍及員工餐廳。</li> <li>4. 其他經本府審查核准與從事製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務，或其他必要之附屬設施。</li> </ol> <p>（二）工業發展有關設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有線、無線及衛星廣播電視事業。</li> </ol> | <p>反應者，不在此限。</p> <p>（三）供前款第 1 目、第 2 目、第 6 目及第 7 目規定之物品、可燃性瓦斯或電石處理者。</p> <p>（四）其他經本府依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。</p> <p>前項所稱工廠必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施，指下列設施：</p> <p>（一）工廠必要附屬設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室（所）。</li> <li>2. 倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。</li> <li>3. 員工單身宿舍及員工餐廳。</li> <li>4. 其他經本府審查核准與從事製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務，或其他必要之附屬設施。</li> </ol> <p>（二）工業發展有關設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>1. 通訊傳播事業。</u></li> <li>2. 環境檢驗測定業。</li> </ol> |        |        |    |

| 變更內容（僅摘錄本次提會審議變更部分）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |        | 說明 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|----|
| 原計畫                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 公開展覽草案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 專案小組意見 | 提會審議內容 |    |
| 2. 環境檢驗測定業。<br>3. 消毒服務業。<br>4. 樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業。<br>5. 廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。<br>6. 營造業之施工機具及材料儲放設施。<br>7. 倉儲業相關設施。（賣場除外）<br>8. 冷凍空調工程業。<br>9. 機械設備租賃業。<br>10. 工業產品展示服務業。<br>11. 剪接錄音工作室。<br>12. 電影、電視設置及發行業。<br>13. 公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施。<br>14. 汽車運輸業停車場及其附屬設施。<br>15. 機車、汽車及機械修理業。<br>16. 提供產業創意、研究發展、設計、檢驗、測試、品質管理、流 | 3. 消毒服務業。<br>4. 樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業。<br>5. 廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。<br>6. 營造業之施工機具及材料儲放設施。<br>7. 倉儲業相關設施。（賣場除外）<br>8. 冷凍空調工程業。<br>9. 機械設備租賃業。<br>10. 工業產品展示服務業。<br>11. 剪接錄音工作室。<br>12. 電影、電視設置及發行業。<br>13. 公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施。<br>14. 汽車運輸業停車場及其附屬設施。<br>15. 機車、汽車及機械修理業。<br>16. 提供產業創意、研究發展、設計、檢驗、測試、品質管理、流程改善、製程改善、自動化、電 |        |        |    |

| 變更內容（僅摘錄本次提會審議變更部分）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |        | 說明 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|----|
| 原計畫                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 公開展覽草案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 專案小組意見 | 提會審議內容 |    |
| <p>程改善、製程改善、自動化、電子化、資源再利用、污染防治、環境保護、清潔生產、能源管理、創業管理等專門技術服務之技術服務業。</p> <p>17. 經核定之企業營運總部及其相關設施。</p> <p>18. 經本府審查核准之職業訓練、創業輔導、景觀維護及其他工業發展有關設施。</p> <p>（三）公共服務設施及公用事業設施：</p> <p>1. 警察及消防機構。</p> <p>2. 變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。</p> <p>3. 自來水或下水道抽水站。</p> <p>4. 自來水處理場（廠）或配水設施。</p> <p>5. 煤氣、天然氣加（整）壓站。</p> <p>6. 加油站、液化石油氣汽車加氣站。</p> <p>7. 電信機房。</p> <p>8. 廢棄物及廢（污）水處理設施或焚化爐。</p> <p>9. 土石方資源堆置處理場。</p> | <p>子化、資源再利用、污染防治、環境保護、清潔生產、能源管理、創業管理等專門技術服務之技術服務業。</p> <p>17. 經核定之企業營運總部及其相關設施。</p> <p><u>18. 大型展示中心或商務中心：使用土地面積超過一公頃以上，應擬開發事業計畫，經本府審查通過者。</u></p> <p><u>19. 倉儲批發業：使用土地面積在0.五公頃以上五公頃以下、並面臨十二公尺以上道路，且其中請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經本府審查通過者。</u></p> <p><u>20. 經本府審查核准之職業訓練、創業輔導、景觀維護及其他工業發展有關設施。</u></p> <p>（三）公共服務設施及公用事業設施：</p> <p>1. 警察及消防機構。</p> |        |        |    |

| 變更內容（僅摘錄本次提會審議變更部分）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |        | 說明 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|----|
| 原計畫                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 公開展覽草案                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 專案小組意見 | 提會審議內容 |    |
| 10. 醫療保健設施：<br>指下列醫療保健設施，且其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五者：<br>(1) 醫療機構。<br>(2) 護理機構。<br>11. 社會福利設施：<br>(1) 兒童及少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）。<br>(2) 老人長期照顧機構（長期照護型、養護型及失智照顧型）。<br>(3) 身心障礙福利機構。<br>12. 幼兒園或兒童課後照顧服務中心。<br>13. 郵局。<br>14. 汽車駕駛訓練場。<br>15. 客貨運站及其附屬設施。<br>16. 宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。<br>17. 電業相關之維修及其服務處所。<br>18. 再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。 | 2. 變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。<br>3. 自來水或下水道抽水站。<br>4. 自來水處理場（廠）或配水設施。<br>5. 煤氣、天然氣加（整）壓站。<br>6. 加油站、液化石油氣汽車加氣站。<br>7. 電信機房。<br>8. 廢棄物及廢（污）水處理設施或焚化爐。<br>9. 土石方資源堆置處理場。<br>10. 醫療保健設施：<br>指下列醫療保健設施，且其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五者：<br>(1) 醫療機構。<br>(2) 護理機構。<br>11. 社會福利設施：<br>(1) 兒童及少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）。<br>(2) 老人長期照顧機構（長期照 |        |        |    |

| 變更內容（僅摘錄本次提會審議變更部分）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |        | 說明 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|----|
| 原計畫                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 公開展覽草案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 專案小組意見 | 提會審議內容 |    |
| <p>19. 其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。</p> <p><del>（四）一般商業設施：</del></p> <p><del>1. 一般零售業、一般服務業及餐飲業、一般事務所及自由職業事務所、運動設施、銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構；其使用土地總面積不得超過該建築基地面積百分之二十。</del></p> <p><del>2. 大型展示中心、商務中心及旅館；使用土地面積應超過3000平方公尺以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經本府審查通過者。</del></p> <p><del>3. 倉儲批發業；使用土地面積在二公頃以上五公頃以下，並面臨十二公尺以上道路，且其中請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經本府審查通過者。</del></p> <p>前項第（一）款至<u>第（四）款</u>之設施，應經本府審查核准後，始得建</p> | <p>護型、養護型及失智照顧型）。</p> <p>（3）身心障礙福利機構。</p> <p>12. 幼兒園或兒童課後照顧服務中心。</p> <p>13. 郵局、<u>銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構；其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。</u></p> <p>14. 汽車駕駛訓練場。</p> <p>15. 客貨運站及其附屬設施。</p> <p>16. 宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。</p> <p>17. 電業相關之維修及其服務處所。</p> <p>18. 再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。</p> <p><u>19. 運動設施：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。</u></p> <p><u>20. 旅館：經目的事業主管機關審查核准，並應面臨十二公尺以上</u></p> |        |        |    |

| 變更內容（僅摘錄本次提會審議變更部分）                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |          | 說明                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|------------------------------------------|
| 原計畫                                                                                                                                                                                            | 公開展覽草案                                                                                                                                                                                                                                                                              | 專案小組意見 | 提會審議內容   |                                          |
| <p>築；增建及變更使用時，亦同。第（二）款<u>至第（四）款</u>設施之申請，本府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於各目之使用細目、使用面積、使用條件及有關管理維護事項及開發義務作必要之規定。</p> <p>第二項第（三）款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之二十；<del>第四款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之三十。</del></p> | <p><u>道路，其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五，並以使用整棟建築物為限。</u></p> <p>21. 其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。</p> <p>前項第（一）款至<u>第（三）款</u>之設施，應經本府審查核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。第（二）款<u>至第（三）款</u>設施之申請，本府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於各目之使用細目、使用面積、使用條件及有關管理維護事項及開發義務作必要之規定。</p> <p>第二項第（三）款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之二十。</p> |        |          |                                          |
| <p>九、文教區以供下列使用為主：</p> <p>（一）藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。</p> <p>（二）學校。</p>                                                                                                                      | <p>九、文教區以供下列使用為主：</p> <p>（一）藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。</p> <p>（二）學校。</p>                                                                                                                                                                                                           | 照案通過。  | 同公開展覽草案。 | 1. 因應國內推展社福政策，參酌臺北市土地使用分區管制自治條例新增文教區得做社會 |

| 變更內容（僅摘錄本次提會審議變更部分）                                                                                     |                                                                                                                                                 |                                                               |                                                 | 說明                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 原計畫                                                                                                     | 公開展覽草案                                                                                                                                          | 專案小組意見                                                        | 提會審議內容                                          |                                                                                              |
| (三) 體育場所、集會所。<br>(四) 住宅。<br>(五) 其他經本府審查核准之設施。                                                           | (三) 體育場所、集會所。<br><u>(四) 社會福利事業設施。</u><br><u>(五) 住宅。(以原有住宅為限)</u><br><u>(六) 其他與文教有關</u> 經本府審查核准之設施。                                              |                                                               |                                                 | 福利事業設施使用。<br>2. 為使文教區使用明確，依規劃原意，有關文教區做住宅使用以原有住宅為限；並明定經審查。                                    |
| 十一、保存區為維護名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應保存之建築物， <del>並保全其環境景觀而劃定，以供保存、維護古物、古蹟、歷史建築、民族藝術、民俗與有關文物及自然文化景觀之使用為限。</del>    | 十一、保存區為維護名勝、古蹟、 <u>歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀、古物、自然地景、自然紀念物及具有紀念性或藝術價值應保存之建築</u> ，保全其環境景觀而劃定，以供其使用為限。                                         | 照案通過。                                                         | 同公開展覽草案。                                        | 參酌107年6月26日都市計畫法臺灣省施行細則修正發布規定調整有關文化資產保存法第三條「有形文化資產」項目。                                       |
| 十二、保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經本府審查核准，得為下列之使用：<br>…（中略）…<br>(十五) 宗祠及宗教建築。<br>…（後略） | 十二、保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經本府審查核准，得為下列之使用：<br>…（中略）…<br>(十五) 宗祠 <u>(以108年8月1日前既存者為限)</u><br>(十六) 宗教建築。 <u>(以92年寺廟總</u> | 十二、保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經本府審查核准，得為 | 十二、保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定 | 1. 公開展覽草案考量宗祠及宗教建築之既存者規定時點認定不一，將原列於同款內容之宗祠及宗教建築分列不同款，並分別明示既存者認定時點。<br>2. 專案小組委員考量本縣既有寺廟情形，建議 |

| 變更內容（僅摘錄本次提會審議變更部分）                                                                                  |                                                                                                 |                                                                                                           |                                                                                       | 說明                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 原計畫                                                                                                  | 公開展覽草案                                                                                          | 專案小組意見                                                                                                    | 提會審議內容                                                                                |                                                                              |
|                                                                                                      | <u>登記前既存者及 108 年 8 月 1 日前已完成寺廟登記者為限</u><br>…（後略）                                                | 下列之使用：<br>…（中略）…<br>（十五）宗祠（以 108 年 8 月 1 日前既存者為限）<br>（十六）宗教建築。<br><u>（以 108 年 8 月 1 日前既存者為限）</u><br>…（後略） | 目的下，經本府審查核准，得為下列之使用：<br>…（中略）…<br><u>（十六）宗教建築。（以 109 年 00 月 00 日前既存者為限。）</u><br>…（後略） | 調整既存者認定時點與宗祠一致。<br>3. 經 109 年 4 月 8 日會議研商及考量信賴保護，調整宗教件建築之既存者認定時點為本計畫公告發布實施日。 |
| 十三、農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請建築農舍及農村聚落，並依下列規定辦理。但經本府審查核准之農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施、公用事業設施、土石方資源堆置 | 十三、農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請建築農舍、 <u>農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施</u> 及農村聚落，並依下列規定辦理。<br>…（後略） | 十三、農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請建築農舍、 <u>農業產銷必要設施、休閒農業設</u>                                                 | 十三、農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請建築農舍及農村                                                 | 1. 公開展覽草案考量農業區依農業發展條例等主管法規得容許之農業生產相關行為與都市計畫農業區容許使用有別，擬變更非與農業生產相關之容許          |

| 變更內容（僅摘錄本次提會審議變更部分）                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                       | 說明                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 原計畫                                                                                                                                                                                     | 公開展覽草案                                                                                                                                                         | 專案小組意見                                                                                                                                                                                             | 提會審議內容                                                                                                                |                                                                                                                                                                                           |
| <p>處理、廢棄物資源回收、貯存場、汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站與其附屬設施、社會福利事業設施、幼兒園、加油（氣）站（含加油站設置管理規則第 26 條所訂之兼營項目）、運動場館設施、宗祠及宗教建築、政府重大建設計畫所需設施、國防所需之各種設施、貨櫃（棧）集散站、堆置場及其相關附屬設施、第十四點及第十五點所規定者，不在此限：</p> <p>…（後略）</p> | <p>十三之二、農業區經本府審查核准，得為下列之使用，申請基地面積達三千平方公尺者，需完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>…（中略）…</p> <p>（十）宗教建築。<u>（以 92 年寺廟總登記前既存者及 108 年 8 月 1 日前已完成寺廟登記者為限）</u></p> <p>…（後略）</p> | <p><u>施、自然保育設施、綠能設施及農村聚落，並依下列規定辦理。</u></p> <p>…（後略）</p> <p>十三之二、農業區經本府審查核准，得為下列之使用，申請基地面積達三千平方公尺者，需完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>…（中略）…</p> <p>（十）宗教建築。<u>（以 108 年 8 月 1 日前既存者為限）</u></p> <p>…（後略）</p> | <p>聚落，並依下列規定辦理。但經本府審查核准之農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施、公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收、貯存場、汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站與其附屬設施、社會福利事業設</p> | <p>使用項目制新增訂之十三之二點，並考量宗祠及宗教建築之既存者規定時點認定不一，將原「宗祠及宗教建築」分列不同款，並分別明示既存者認定時點。</p> <p>2. 專案小組委員考量本縣既有寺廟情形，建議調整既存者認定時點與宗祠一致。</p> <p>3. 經 109 年 4 月 8 日會議研商及考量信賴保護，調整宗教件建築之既存者認定時點為本計畫公告發布實施日。</p> |

| 變更內容（僅摘錄本次提會審議變更部分） |        |        |                                                                                                                  | 說明 |
|---------------------|--------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 原計畫                 | 公開展覽草案 | 專案小組意見 | 提會審議內容                                                                                                           |    |
|                     |        |        | 施、幼兒園、加油站（氣）站（含加油站設置管理規則第26條所訂之兼營項目）、運動場館設施、宗祠、宗教建築（以109年00月00日前既存者為限。）、政府重大建設計畫所需設施、國防所需之各種設施、貨櫃（棧）集散站、堆置場及其相關附 |    |

| 變更內容（僅摘錄本次提會審議變更部分） |        |        |                                  | 說明 |
|---------------------|--------|--------|----------------------------------|----|
| 原計畫                 | 公開展覽草案 | 專案小組意見 | 提會審議內容                           |    |
|                     |        |        | 屬設施、第十四點及第十五點所規定者，不在此限：<br>…（後略） |    |

| 變更內容（僅摘錄本次提會審議變更部分）                       |          |     |                                           |                                           |          |      |                                                                 |                                           |          |          |                                                                  | 說明                                                                                                                             |
|-------------------------------------------|----------|-----|-------------------------------------------|-------------------------------------------|----------|------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------|----------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 原計畫                                       |          |     |                                           | 公開展覽草案                                    |          |      |                                                                 | 提會審議內容                                    |          |          |                                                                  |                                                                                                                                |
| 三十一、各使用分區之最大建蔽率及最大容積率規定如下。但本要點另有規定者，不在此限： |          |     |                                           | 三十一、各使用分區之最大建蔽率及最大容積率規定如下。但本要點另有規定者，不在此限： |          |      |                                                                 | 三十一、各使用分區之最大建蔽率及最大容積率規定如下。但本要點另有規定者，不在此限： |          |          |                                                                  |                                                                                                                                |
| 使用分區                                      |          | 建蔽率 |                                           | 容積率或樓高限制                                  |          | 使用分區 |                                                                 | 建蔽率                                       |          | 容積率或樓高限制 |                                                                  | 原為維持自然村內傳統建物周邊之景觀風貌，配合實務執行，調整現行規定文字。惟經檢討自然村開發許可審議執行，規範建築基地之量體，僅造成申請人另行辦理土地分割以符合法規檢討，並無實質效益，爰擬僅就實際執行需求，調整規定，以維既存傳統建築及鄰地所有權人之權益。 |
| …（中略）…                                    |          |     |                                           | …（中略）…                                    |          |      |                                                                 | …（中略）…                                    |          |          |                                                                  |                                                                                                                                |
| 自然村專用區                                    | 未完成細部計畫者 | 60% | 180%。<br>但建築基地位於既存傳統建築外牆10公尺範圍內者，不得超過三層樓。 | 自然村專用區                                    | 未完成細部計畫者 | 60%  | 180%。<br><u>申請基地建築量體配置有位於既存傳統建築外牆10公尺範圍內者，該申請基地建築物均不得超過三層樓。</u> | 自然村專用區                                    | 未完成細部計畫者 | 60%      | 180%。<br>但建築 <del>基地</del> <u>量體</u> 位於既存傳統建築外牆10公尺範圍內者，不得超過三層樓。 |                                                                                                                                |
| …（後略）…                                    |          |     |                                           | …（後略）…                                    |          |      |                                                                 | …（後略）…                                    |          |          |                                                                  |                                                                                                                                |
| …（後略）…                                    |          |     |                                           | …（後略）…                                    |          |      |                                                                 | …（後略）…                                    |          |          |                                                                  |                                                                                                                                |

第五案：變更金門特定區計畫(宗教使用土地變更為宗教專用區通盤檢討)  
案

說明：

- 一、法令依據：都市計畫法第 26 條
- 二、變更計畫範圍：詳計畫圖示
- 三、變更計畫內容及理由：詳計畫書圖
- 四、公民或團體所提意見：4 件
- 五、案件辦理歷程：

- (一) 本案於 106 年 12 月 15 日起辦理公告徵求意見。
- (二) 本案於 107 年 7 月 26 日至 8 月 24 日辦理公開展覽 30 天，並刊登三天金門日報公告周知，並分別於五鎮鄉公所辦理 5 場公開展覽說明會。
- (三) 嗣經簽奉核可，由本會張前委員忠民（召集人）、簡委員裕榮、劉前委員華嶽、陳前委員勝川、陳前委員志瓶等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 107 年 9 月 17 日召開第 1 次會議審查完竣。
- (四) 108 年 6 月 24 日經本縣都市計畫委員會第 87 次會審議。
- (五) 因委員會名冊異動，嗣經簽奉核可，改由本會文委員水成（召集人）、許委員鴻志、葉委員媚媚、梁委員又文、黃委員正銅、蔡委員宗憲及王委員文稟等 7 位委員組成專案小組，專案小組已於 109 年 4 月 30 日召開第 2 次會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：

本次會議初步建議以下事項，提下次會議再予審議。

- (一) 有關「金門縣都市計畫宗教專用區變更處理及回饋原則」，原則同意照專案小組建議意見通過。
- (二) 陳情案件編號逾 4（六祖寺）回饋之公共設施用地於西北側集中劃設，並規劃為廣場用地為原則，以利公眾使用。
- (三) 變更案第一案（開基金元殿）回饋之公共設施用地亦應符合公眾使用原則，其用地項目是否規劃為「停車場用地」，可再研議。
- (四) 回饋之公共設施用地務必確保公眾使用，且應由申請人自行開闢、維護及管理。