

金門縣都市計畫委員會第 91 次會議紀錄

一、開會時間：中華民國 109 年 10 月 13 日下午 1 時

二、開會地點：本府第一會議室

三、主 席：陳委員朝金 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。

第二案：變更金門特定區計畫（部分公園用地為墳墓用地-供禮廳、靈堂使用）（配合烈嶼鄉殯葬設施服務空間新建工程）案。

第三案：變更金門特定區計畫（工二-七暨鄰近地區）細部計畫（部分工業區、道路用地為倉儲批發零售專用區）案。

第四案：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。

七、臨時動議：

第一案：修正「金門特定區計畫自然村專用區許可無公害小型工業設施執行要點」新增許可項目。

八、散會：下午 15 時 30 分。

審議案件：

第一案：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。

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：

本案依下列各點修正，其餘准照本會第 87 次會及專案小組建議意見通過，退請修正計畫書、圖後，報部核定。

一、「金門縣都市計畫宗教專用區變更處理及回饋原則」除第三點第(二)款修正為：「…，位於『高潮線』向岸 50 公尺範圍、高程 7 公尺以下，不予變更；但屬於既存之宗廟或戰地政務

時期（含 81 年 11 月 7 日前軍管時期）拆除重建或天然災害毀損重建者，經都委員會認定有必要者不在此限。」外，其餘照專案小組建議意見通過。

- 二、各變更案件及陳情案件決議如後附表 1-2 及表 1-3 第 91 次會議決議欄。
- 三、屬於新設（開基金元殿、六祖寺）或擴大（護國寺、天后宮）者，請於縣都委會會議紀錄發文日起 2 個月內提出興辦事業計畫，由本府民政處同意後，始得納入變更案件報內政部核定（2 個月時程含民政處審查時間），逾期未經民政處同意者，維持原計畫。

表 1-1 「金門縣都市計畫宗教專用區變更處理及回饋原則」修正內容對照表

108 年 6 月 24 日縣都委會第 87 次會決議	依 109 年 4 月 30 日縣都委會第二次專案小組建議意見修正後	修正理由
	一、宗教建築物使用項目：宗教專用區所稱宗教建築物，係指宗教專用區之使用項目，包含宗教使用之神殿、佛堂、聖堂、講堂、禮拜堂、公所、廂房、藏經樓、文物館、鐘鼓樓、金爐、禪(靈)修中心、神職人員宿舍、香客大樓、辦公室、會議室、廚房、餐廳、盥洗室、停車場及其他經宗教目的事業主管機關同意之建築物。	參考其他縣市作法，增加宗教建築物之使用項目，作為宗教建築當事人提出興辦事業計畫之參據。
一、適用對象：符合下列兩種宗教建築物類型之一者，得申請檢討變更為宗教專用區，未符合者則不予採納。 (一) 現存之宗教建築物，申請人具備下列條件之一者： 1. 領有合法宗教團體登記，並為土地所有權人或取得土地所有權人同意變更文件之宗教團體。 2. 未領有寺廟登記證，具既存違規事實者，取得土地所有權人同意變更文件並取得本府宗教目的事業主管機關同意變更函件之寺廟。	二、適用對象：符合下列兩種宗教建築物類型之一者，得申請檢討變更為宗教專用區，未符合者則不予採納。 (一) 現存之宗教建築物，申請人具備下列條件之一者： 1. 領有合法宗教團體登記或寺廟登記證，並為土地所有權人或取得土地所有權人同意變更文件之宗教團體。 2. 未領有合法宗教團體登記或寺廟登記證，具既存事實者，取得土地所有權人同意變更文件。	依「辦理寺廟登記須知」所載為「寺廟登記證」，另考量兩目需具備之資格寫法不一致，且國外宗教於本國並無寺廟登記證，爰均修正為「合法宗教團體登記或寺廟登記證」，以符實際。
(二) 新設或擴大設立之宗教建築物，申請人應具備下列條件。 1. 領有合法宗教團體登記，並為土地所有權人或取得土地所有權人同意變更文	(二) 新設或擴大設立之宗教建築物，申請人應具備下列條件。 1. 為土地所有權人或取得土地所有權人同意變更文件者。	新設寺廟者未必領有宗教團體登記，爰予以修正。

108年6月24日縣都委會第87次會決議	依109年4月30日縣都委會第二次專案小組建議意見修正後	修正理由
件者。 2.興辦事業計畫經宗教目的事業主管機關同意者。	2.興辦事業計畫經宗教目的事業主管機關同意者。	
二、檢討變更為宗教專用區之區位與面積需符合下列規定： （一）為避免零星宗教專用區過多影響未來金門整體空間發展，設定最低變更土地面積門檻為500 m ² ，但合併擴大原宗教專用區或經都委員會認定有必要者不在此限。 （二）遵行上位法定計畫－全國區域計畫之指導，位於「高潮線」向岸50公尺範圍、高程7公尺以下，不予變更。 （三）公共設施用地上之 <u>寺廟</u> 申請變更，須視縣府刻正辦理之公共設施用地專案通盤檢討草案，若所陳情處之公共設施用地可以縮減，得納入檢討變更。	三、檢討變更為宗教專用區之區位與面積需符合下列規定： （一）為避免零星宗教專用區過多影響未來金門整體空間發展，設定最低變更土地面積門檻為500 m ² ，但合併擴大原宗教專用區或經都委員會認定有必要者不在此限。 （二）遵行上位法定計畫－全國區域計畫之指導，位於「高潮線」向岸50公尺範圍、高程7公尺以下，不予變更。 （三）公共設施用地上之 <u>宗教建築</u> 申請變更，須視縣府刻正辦理之公共設施用地專案通盤檢討草案，若所陳情處之公共設施用地可以縮減，得納入檢討變更。	考量「寺廟」僅屬部分宗教之建築，爰修正為「宗教建築」，以為妥適。
三、變更土地涉公有土地者，應先取得公有土地管理單位同意文件。	四、變更土地涉公有土地者，應先取得公有土地管理單位同意文件。	未修正。
四、回饋及附帶條件 （一）由農業區、保護區、風景區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積之15%之公共設施用地。	五、回饋及附帶條件 （一）由農業區、保護區、風景區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積之 <u>至少</u> 15%之公共設施用地。 <u>若捐贈土地總面積小於100平方公尺者或無土地可捐贈者，經申請縣政府同意後得以代金方式繳交。代金金額以繳交當年度土地公</u>	1. 因捐贈土地總面積涉及實地測量誤差，故增加 <u>至少</u> 兩字。 2. 考量部分捐贈之土地面積較小，不利公共使用，或基地內確無可捐贈之土地，爰增訂捐贈之面積小於 <u>100</u> 平方公尺者或無土地可捐贈者，經縣政府同意後得以

108 年 6 月 24 日縣都委會第 87 次會決議	依 109 年 4 月 30 日縣都委會第二次專案小組建議意見修正後	修正理由
	<u>告現值加四成計算。</u>	代金方式繳交之規定。
(二) 變更範圍內之樁位測定費用及公共設施興闢、管理及維護費用，均應由申請人自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。	(二) 變更範圍內之樁位測定費用及公共設施興闢、管理及維護費用，均應由申請人自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。	未修正。
(三) 涉及公有土地者，申請人需於變更計畫審審議通過後3年內由 <u>寺廟</u> 當事人取得土地所有權，並於取得土地後一年內完成公共設施移轉登記予金門縣（管理單位：金門縣政府），該變更案始得發布實施。	(三) 涉及公有土地者，申請人需於變更計畫經內政部都市計畫委員會審議通過後3年內由宗教建築當事人取得土地所有權或土地使用權，並於取得土地所有權 <u>或使用權</u> 後一年內完成公共設施移轉登記予金門縣（管理單位：金門縣政府） <u>或繳交代金</u> 予縣政府，該變更案始得發布實施。	1. 考量「寺廟」僅屬部分宗教之建築，爰修正為「宗教」，以為妥適。 2. 財政部國有財產署北區分署金馬辦事處表示，依行政院訂頒「出租之國有非公用不動產得予讓售範圍準則」第2條第1項第2款規定，國有出租建築基地之併計鄰接國有土地面積在 330 平方公尺以下，始得予讓售，故涉及公有地之變更案件，申請人恐無法取得所有權及捐贈土地，爰建議縣都委第 87 次大會決議：「變更計畫審審議通過後 3 年內由寺廟當事人取得土地所有權，並於取得土地後一年內完成公共設施移轉登記」內容增列為取得使用權，其回饋方式增加得以代金

108 年 6 月 24 日縣都委會第 87 次會決議	依 109 年 4 月 30 日縣都委會第二次專案小組建議意見修正後	修正理由
		繳納。
(四) 屬私人土地之變更案件，申請者應於變更計畫審議通過後一年內完成公共設施移轉登記予金門縣(管理單位：金門縣政府)，未於期限內完成捐贈，本府不予發布實施。	(四) 屬私人土地之變更案件，申請者應於變更計畫經 <u>內政部都市計畫委員會</u> 審議通過後一年內完成公共設施移轉登記予金門縣(管理單位：金門縣政府)， <u>或繳交代金予縣政府</u> ，該變更案始得發布實施。	1. 宗教專用區之變更需經內政部都市計畫委員會審議，爰修正條文內容，以為明確。 2. 配合回饋方式增訂繳納代金。
	(五) 申請變更範圍內包含 <u>公有地及私有地</u> ，其完成回饋之期限，以 <u>公有地完成回饋之期限為準</u> 。	考量申請基地同時有公有地或私有地之情形，訂定其回饋時機點為公有地完成回饋之期限為準。
	(六) 為促進金門特定區計畫前已既存宗教建築之合法化，有證明文件(民國85年以前之地形圖、建築證明、水電證明、繳稅證明、寺廟登記證或其他可資證明文件)經金門縣都市計畫委員會同意變更為宗教專用區者， <u>免予回饋</u> 。	現行條文規定既存合法寺廟免予回饋，為利既存合法寺廟之認定，特增訂證明文件內容。

表 1-2 「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」
變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由、變更 附帶條件與備 註	第 1 次專 案小組建 議意見	第 87 次會 決議	處理情形 及提請審 議事項	第 91 次 會決議
		原計 畫	新計 畫					
變一	金沙鎮 鵲山段 12-13 及21-2 地號土 地(開 基金元 殿)	保護區 (0.35 公頃)	宗教專 用區 (0.35 公頃)	1. 鵲山段 12-13 地號(3241.00 m ²)、21-2 地號 (300.34 m ²)屬 於私有地，土 地所有權人陳 情。 2. 變更土地目前 為空荒地使 用。臨時性鐵 皮構造寺廟蓋 在變更範圍南 側 21-1 及 12-17 地號土 地上。有 6 公 尺道路可連通 Ⅲ—17—15M 之計畫道路 (大山路)。 3. 符合變更處理 原則。 4. 需依變更回饋 原則辦理回 饋。	除增列附 帶條件 外，餘照公 開展覽草 案通過。 增列附帶 條件：現況 通路功能 應予維持， 其寬度不 小於南側 已鋪設水 泥之道路 寬度。	1. 位置南側 現有臨時 宗教建築 土地(鵲山 段 12-13 、21-2 地 號土地)是 否一併納 入變更， 由承辦單 位再行與 寺廟當事 人確認， 檢討修正 計畫書、 圖。 2. 承辦單 位會應後 就調整後 之變更處 理原則及 回饋原則 與寺廟當 事人說明， 確認其意 願，檢討 修正計畫 書、圖。	1. 依 108 年 10 月 2 日 研商會議 決議，廟 方現況鐵 皮搭蓋處 之臨時建 築物不列 入變更範 圍。 2. 配合修正 後變更處 理原則， 劃設 15 %公共設 施用地為 停車場用 地，詳附 圖 1-2。 3. 其用地 項目是否 規劃為「 停車場用 地」，提 請討論。	除規劃 15%停 車場用 地外(如 附圖 1-1)， 餘照第 1次專 案小組 意見 通過。
變二	金湖鎮 湖前段 2-4 及 17-3地 號(農 業區) 湖前段 3-2 及 部分	農業區 (0.01 公頃) 機關用 地 (0.11 公頃)	宗教專 用區 (0.01 公頃) 宗教專 用區 (0.11 公頃)	1. 2-4 地號 (120.37 m ²)、 17-3 地號(3.93 m ²)，位於寺廟 圍牆內，土地 為寺廟所有。 護國寺陳情 變更。變更 土地早期即 已作為寺廟 相關設施使 用，但	除增列附 帶條件 外，餘照公 開展覽草 案通過。 增列附帶 條件： 臨太湖路 既有人行	承辦單位會 應後就調整 後之變更處 理原則及回 饋原則與寺 廟當事人說 明，確認其 意願，檢討 修正計畫 書、圖。	1. 因變更範 圍為公有 地，恐無法 回饋公共 設施用地， 爰建議附 帶條件回 饋方式以 「繳納代 金」	除回饋 方式改 採繳納 代金辦 理外， 餘照第 1次專 案小組 建議 意見 通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由、變更附帶條件與備註	第 1 次專案小組建議意見	第 87 次會決議	處理情形及提請審議事項	第 91 次會決議
		原計畫	新計畫					
	3-13、4、4-1(部分機30) 〔護國寺宗教專用區擴大〕			因當時土地非屬寺廟所有，故無法變更為宗教專用區。經各方多年協調努力，土地所有權已為金湖鎮護國寺所有。變更有助於護國寺宗教專用區的完整性。 2. 依據 107 年 3 月 12 日「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(草案)研商會議」，決議機三〇公有土地部分納入本案變更為宗教專用區；私有土地部分納入公共設施用地通盤檢討辦理。涉及之公有土地：3-2、4、4-1 為金門縣有（4 及 4-1 土地未分割，部分已位於宗教專用區內），位於寺廟圍牆內，目前係作為護國寺停車、廣場使用。3-13 為國有地，位於寺廟圍牆外，目前為人行步道使用。 3. 依據「變更金	步道功能應予維持。		辦理。 2. 本案屬於擴大案件，申請人應提交興辦事業計畫。	

編號	變更位置	變更內容		變更理由、變更附帶條件與備註	第 1 次專案小組建議意見	第 87 次會議決議	處理情形及提請審議事項	第 91 次會議決議
		原計畫	新計畫					
				門特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(草案)」，機三〇已無使用需求，配合周邊使用，變更為宗教專用區、綠地及工業區等。 4. 符合變更處理原則。 5. 需依變更回饋原則辦理回饋。				
變三	金城鎮延平段部分43地號(天后宮宗教專用區擴大)	風景區(0.47公頃)	宗教專用區(0.47公頃)	1. 天后宮(大媽祖宮)座落於金城鎮延平段 40 地號土地，屬於已登記之寺廟，係金門媽祖信仰中心。而延平段 43 地號部分土地作為天后宮的前緣廟埕；形塑出莒光湖與莒光樓地區景緻及門戶節點，此部分在金門特定區計畫中已計畫為宗教專用區(未分割)。 2. 天后宮管委會及林氏宗親會基於寺廟慶典活動規模宏大，信眾大量聚集參拜。同時亦積極配合金門縣政府的「點亮城鎮之心—金門后浦魅力城	除增列下列附帶條件外，餘照公開展覽草案通過。 增列附帶條件： 1. 考量基地位於莒光湖重要景觀區，未來申請建築時，應自原細部計畫道路境界線配置 10 公尺寬之綠化廊道。 2. 為確保莒光湖一帶優良景觀，應提出開發計畫及相關文件，經由「金門	1. 因位於風景區，考量未來全區發展，臨原計畫道路境界線淨深 10 公尺部分不予變更。 2. 承辦單位會應後就調整後之變更處理原則及回饋原則與寺廟當事人說明，確認其意願，檢討修正計畫書、圖。	1. 因變更範圍為公有地，恐無法回饋公共設施用地，爰建議附帶條件回饋方式以「繳納代金」辦理。 2. 本案屬於擴大案件，申請人應提交興辦事業計畫。	除回饋方式改採繳納代金辦理外，餘依第 87 次會議決議及第 1 次專案小組建議意見通過。修正後變更內容詳附圖 1-3。

編號	變更位置	變更內容		變更理由、變更附帶條件與備註	第 1 次專案小組建議意見	第 87 次會決議	處理情形及提請審議事項	第 91 次會決議
		原計畫	新計畫					
				市營造計畫」，爭取將延平段 43 地號土地納入金門「媽祖文化」宗教活動的主要場所作整體規劃開發。 3. 因 42 地號私有土地被包圍在 43 地號內，為避免影響其土地開發權益，故將部分 43 地號土地配合維持為風景區，其餘則變更為宗教專用區。 4. 43 地號土地為金門縣所有，現況使用部分為天后宮廟埕；變更範圍內有風水池、景觀植栽、石板步道及空荒地。業經管理單位金門縣林務所同意變更為宗教專用區。 5. 需依變更回饋原則辦理回饋。	縣都市設計審議委員會」審查通過後，始得開發或發照建築。			
變四	烈嶼鄉大山頂測段 1201-1 地號（三玄宮）	公園用地（0.37 公頃）	宗教專用區（0.37 公頃）	1. 1201-1 地號土地（3662.8 m²），屬於私有地。金門縣烈嶼鄉三玄宮慈善會陳情，附有土地所有權人之土地使用同意書。 2. 三玄宮原為鐵	除以下事項外，餘照公開展覽草案通過。 1. 請廟方另行申請土地鑑界，如建築物確實超出大山頂測	承辦單位會應後就調整後之變更處理原則及回饋原則與寺廟當事人說明，確認其意願，檢討修正計畫書、圖。	1. 依第 2 次專案小組意見，廟方調整變更範圍如附圖 4-2。 2. 需回饋之公共設施用地面積	配合申請人變更需要，調整變更內容修正如附圖 1-4，其回饋方式改採

編號	變更位置	變更內容		變更理由、變更附帶條件與備註	第 1 次專案小組建議意見	第 87 次會議決議	處理情形及提請審議事項	第 91 次會議決議
		原計畫	新計畫					
				皮構造臨時建物，已在其旁興建新寺廟。有寺廟庭園布置。 3. 本案於 104 年 10 月 14 日「變更金門特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討案)」機關協調會決議，同意烈嶼鄉大山頂測段 1201-1 地號土地變更公園用地為宗教專用區。 4. 正辦理之「變更金門特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」中，擬將公六六變更為鄰近分區。 5. 符合變更處理原則。 6. 需依變更回饋原則辦理回饋。	段 1201-1 地號，則請廟方再辦理分割，並出具同意文件，俾納入變更範圍。 2. 前開修正後變更範圍授權行政單位檢核。		小於 100 平方公尺，爰建議其回饋方式改為繳納代金。	繳納代金辦理。

表 1-3 機關及人民團體陳情案件綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第 87 次會議決議	處理情形及提請討論事項	第 91 次會議決議
逾 1	金門縣金寧鄉李光前廟管理委員會	金寧鄉西浦頭李光前廟現址（金寧鄉長寮段 894、901、901-1、902、903、904、905、906、907、920；寧湖六劃段 142-1 等 11 筆地號土地。）	1. 民國 38 年爆發古寧頭戰役，三天二夜的浴血奮戰，國軍奪得了勝利。卻依然傷亡慘重，陸軍第十九軍第十四師四十二團李光前團長，遭到中共解放軍砲火擊中不幸身亡。西浦頭村民為了感謝李光前團長的壯烈犧牲，每年農曆九月初八祭祀殉國將士外，民國 42 年在李光前團長陣亡的地方，立碑紀念，當地人稱為軍府萬興公或是軍府爺，民國 65 年擴建整修才改名為李光前將軍廟，為因應本廟祭祀慶典活動，現址擬擴建相關宗廟附屬設施，以符合實際需求。 2. 查本案變更範圍為金寧鄉長寮段 894、901、901-1、902、903、904、905、906、907、920、寧湖六劃段 142-1 等 11 筆地號土地（註：土地產權如附表）。私有地長寮段 906、920 部分變更為宗教專用區，由本廟徵詢該地主同意。 3. 本廟現址金門特定區劃設為農業區，未符宗教使用規範暨宗廟發展需求，擬請變更為宗教專用區。	變更為宗教專用區。	承辦單位會應後就調整後之變更處理原則及回饋原則與寺廟當事人說明，確認其意願，檢討修正計畫書、圖。	建議未便採納。理由：廟方表示無法同意回饋事項，如需回饋，則無變更為宗教專用區意願，爰建議維持農業區。	未便採納。理由：申請人表示如需回饋，變更宗教專用區意願，因申請人不同意事項，爰維持農業區。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第 87 次會議決議	處理情形及提請討論事項	第 91 次會議
逾 2	許進乾	金城鎮奎星樓段 243、244 地號（睢陽府）	1. 目前分區為住二，該廟是清朝年間古廟。 2. 目前不能申請管理委員會（民政處告知），變更後方可申請。	變更為宗教專用區。	承辦單位會應後就調整後之變更處理原則及回饋原則與寺廟當事人說明，確認其意願，檢討修正計畫書、圖。	建議同意採納。 1. 廟方已出具土地所有權人同意變更文件。 2. 案地總面積為 385.29 平方公尺，雖未達變更原則第三點第一項第一款「最低變更土地面積門檻為 500m ² 」，惟該廟屬既存合法寺廟，建議不受 500 平方公尺之限制。	同意採納。 理由：申請人已出具土地所有權人同意變更文件，爰同意變更為宗教專用區，且考量案地為住宅區，故變更為宗教專用區無需回饋。變更內容詳附圖 1-5
逾 3	紫玄宮（代表人：莊龍霞）	金寧鄉北二三劃測段 681 地號	紫玄宮係於民國 95 年建築完成之鋼筋水泥造寺廟，主神祀奉南海觀世音菩薩，陪祀地藏王菩薩及福德正神、九天玄、臨水夫人，農曆初一、十五誦經祈福，並於農曆十一月初十為擴大祭典日，供金門信眾膜拜祈福。	請將本宮基地變更為宗教用地，以符合建築使用目的。	1. 因其土地使用分區即得容許使用做寺廟建築，授權由承辦單位會後就變更處理原則及回饋原則再行與寺廟當事人確認其意願，配合納入本案辦理。 2. 承辦單位會應後就調整後之變更處理原則及回饋原則與寺廟當事人說明，確認其意	經 108 年 10 月 2 日召開研商會議，將循農業區申請宗教使用，爰本陳情案件建議維持農業區。	未便採納。 理由：依本縣土地使用分區管制要點規定，於農業區申請宗教建築使用，且廟方同意維持原計畫（農業區），故本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	第 87 次會議決議	處理情形及提請討論事項	第 91 次會議決議
					願，檢討修正計畫書、圖。		
逾 4	周 稚 (六 祖寺)	金湖鎮農試所段 116 、 116-1 、116-2 地號	三十多年前有當地百姓奉祀民間信仰，中途經營不善，香火破落，現存約 150 坪房舍。現由惠空法師(周稚)接手後，希望建設成純粹佛教禪宗道場。因為金門原有宗教以閩南地區媽祖、觀音信仰及民間信仰為主，而禪宗則更具宗教普遍性價值。為因應現金網路時代、世界地球村交流，期以此禪宗道場一六祖寺作為禪修中心，接引金門、台灣、南洋、大陸等佛教徒，在金門有一禪修交流地點。	希望將金湖鎮農試所段 116 、 116-11 16-2 地號土地變更為宗教專用區。並同意依規定回饋 15 % 土地。	(第2次專案小組會後新增逾期陳情案件)	申請人已提交與辦事業計畫刻正由本府民政處審查中，並檢具同意土地變更同意書與回饋條件，符合變更要件，建議納入變更案件。	同意採納。理由：申請人業檢附同意變更文件，且同意回饋規定，其回饋之公共設施位置劃設於西北側，並規劃 15 % 廣場用地。(變更內容如圖 1-6)

The map shows a green-shaded area representing the Special Religious Zone. A portion of this area, located in the upper right, is outlined with a red border and labeled with the character '停' (Parking). The main area is labeled '宗(專)' (Special Religious Zone). A legend in the bottom right corner explains the symbols: a green box with '宗(專)' indicates the 'Special Religious Zone' (變更保護區為宗教專用區), and a red box with '停' indicates the 'Parking Land' (變更保護區為停車場用地). The map also shows contour lines and a north arrow.

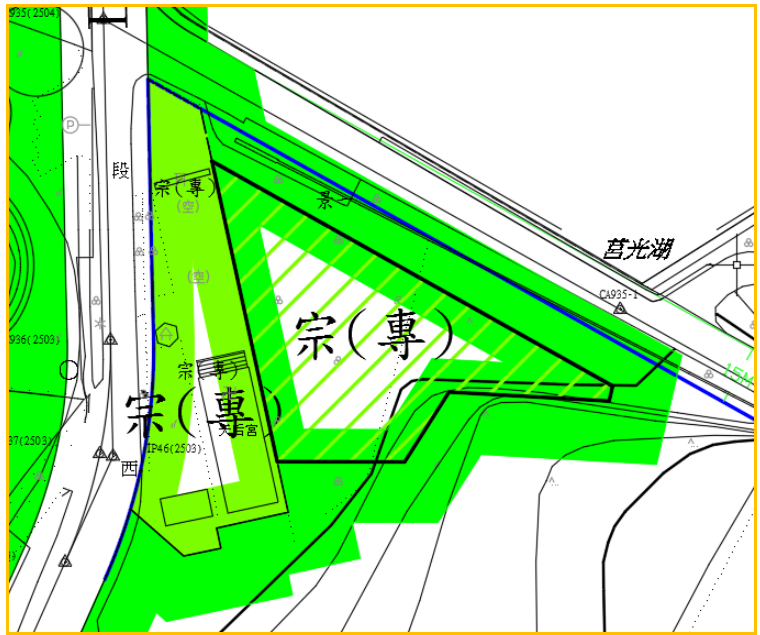
保
保護區 (0.0532 公頃)

公頃)

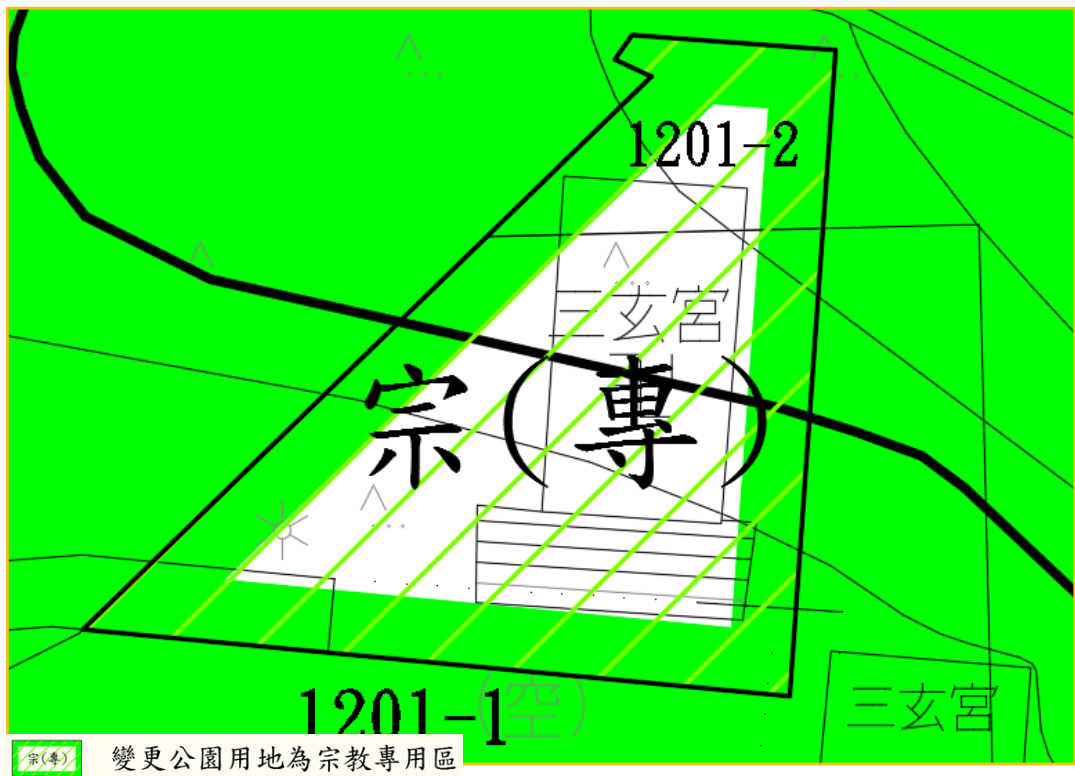
停車場用地 (附) (0.0532 公頃)

This aerial map shows a village layout with various land parcels. A large central parcel is labeled '宗(專)' (Zong (Special)). To its right is a large green area labeled '農' (Nong, Agriculture). Other labels include '湖' (Lake) at the top, '路' (Road) on the right, and '機三0' (Ji San 0) on the left. The map also shows smaller parcels with labels like '1R', '2R', and '1M'. The overall layout suggests a mix of agricultural and specialized land use.

附圖 1-3 變更案件編號第三案變更內容示意圖（修正後）

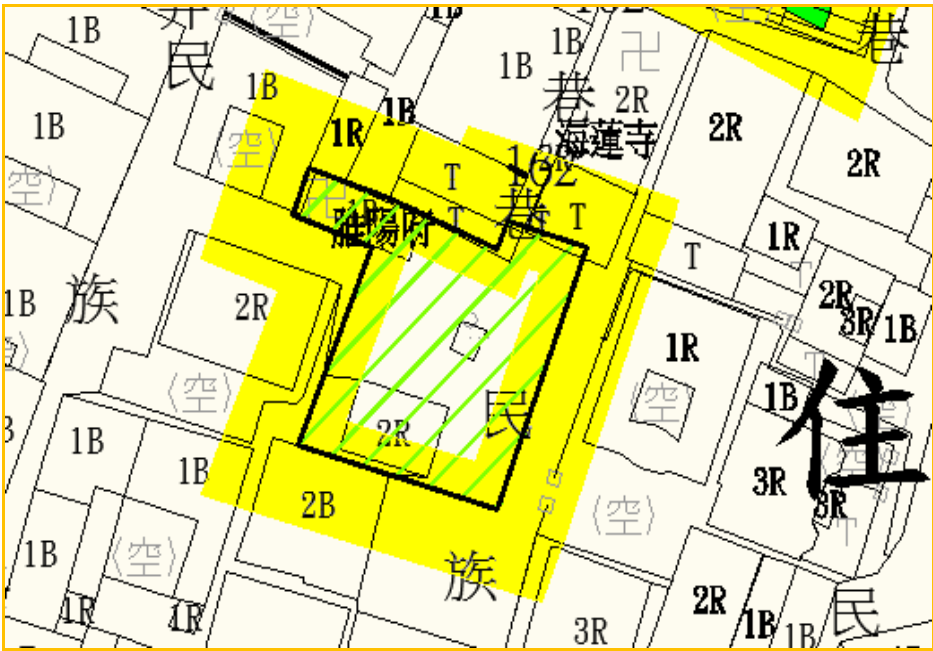


附圖 1-4 變更案件編號第四案變更內容示意圖（修正後）



原計畫	變更後計畫
公園用地 (0.0644 公頃)	宗教專用區 (附) (0.0644 公頃)

附圖 1-5 配合陳情案件編號逾 2 案提列變更內容示意圖



原計畫	變更後計畫
住宅區 (0.0385 公頃)	宗教專用區 (0.0385 公頃)

附圖 1-6 配合陳情案件編號逾 4 案提列變更內容示意圖



原計畫	變更後計畫
農業區 (0.8702 公頃)	宗教專用區 (0.7396 公頃)
	廣場用地 (0.1306 公頃)

附錄一：第一次縣都委會專案小組會議紀錄

金門縣都市計畫委員會專案小組審查「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)」案第一次會議紀錄

一、開會時間：中華民國 106 年 09 月 17 日下午 2 時 30 分

二、開會地點：本府第二會議室

三、主 持 人：張委員兼召集人忠民

四、出席單位及人員：(詳簽到表)

記錄：湯麗雲

雲

五、業務單位簡報：略

六、規劃單位簡報：略

七、專案小組出席委員初步建議意見

(一) 有關公告徵求意見期間陳情納入之金沙會山寺，因未取得土地所有權人同意文件，另案納入公共設施用地專案通盤檢討案辦理檢討。

(二) 有關變更案編號第二、三案是否經公有地主管機關同意，請業務單位再予詳查。

(三) 各變更案意見詳如變更內容綜理表專案小組初步建議意見欄所示(表如後附)，請依意見修正計畫書圖(修正處加底線)後逕提大會審議。

八、散會：下午 17 時 10 分。

附表 「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」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由、變更附帶條件與備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
變一	金沙鎮鵲山段 12-13 及 21-2 地號土地(開基金元殿)	保護區(0.35 公頃)	宗教專用區(0.35 公頃)	1. 鵲山段 12-13 地號(3241.00 m²)、21-2 地號(300.34 m²)屬於私有地，土地所有權人陳情。 2. 變更土地目前為空荒地使用。臨時性鐵皮構造寺廟蓋在變更範圍南側 21-1 及 12-17 地號土地上。有 6 公尺道路可連通Ⅲ-17-15M 之計畫道路(大山路)。 3. 符合變更處理原則。 4. 需依變更回饋原則辦理回饋。	除增列下列附帶條件外，餘照公開展覽草案通過。 增列附帶條件：現況通路功能應予維持，其寬度不得小於 6 公尺。
變二	金湖鎮湖前段 2-4 及 17-3 地號(農業區)；湖前段 3-2 及部分 3-13、4、4-1(部分機 30)〔護國寺宗教專用區擴大〕	農業區(0.01 公頃) 機關用地(0.11 公頃)	宗教專用區(0.01 公頃) 宗教專用區(0.11 公頃)	1. 2-4 地號(120.37 m²)、17-3 地號(3.93 m²)，位於寺廟圍牆內，土地為寺廟所有。護國寺陳情變更。變更土地早期即已作為寺廟相關設施使用，但因當時土地非屬寺廟所有，故無法變更為宗教專用區。經各方多年協調努力，土地所有權已為金湖鎮護國寺所有。變更有助於護國寺宗教專用區的完整性。 2. 依據 107 年 3 月 12 日「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(草案)研商會議」，決議機三〇公有土地部分納入本案變更為宗教專用區；私有土地部分納入公共設施用地通盤檢討辦理。涉及之公有土地：3-2、4、4-1 為金門縣有(4 及 4-1 土地未	除增列下列附帶條件外，餘照公開展覽草案通過。 增列附帶條件：臨太湖路既有人行步道功能應予維持。

編號	變更位置	變更內容		變更理由、變更附帶條件與備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
				分割，部分已位於宗教專用區內)，位於寺廟圍牆內，目前係作為護國寺停車、廣場使用。3-13為國有地，位於寺廟圍牆外，目前為人行步道使用。 3. 依據「變更金門特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(草案)」，機三〇已無使用需求，配合周邊使用，變更為宗教專用區、綠地及工業區等。 4. 符合變更處理原則。 5. 需依變更回饋原則辦理回饋。	
變三	金城鎮延平段部分43地號(天后宮宗教專用區擴大)	風景區(0.47公頃)	宗教專用區(0.47公頃)	1. 天后宮(大媽祖宮)座落於金城鎮延平段40地號土地，屬於已登記之寺廟，係金門媽祖信仰中心。而延平段43地號部分土地作為天后宮的前緣廟埕；形塑出莒光湖與莒光樓地區景緻及門戶節點，此部分在金門特定區計畫中已計畫為宗教專用區(未分割)。 2. 天后宮管委會及林氏宗親會基於寺廟慶典活動規模宏大，信眾大量聚集參拜。同時亦積極配合金門縣政府的「點亮城鎮之心—金門后浦魅力城市營造計畫」，爭取將延平段43地號土地納入金門「媽祖文化」宗教活動的主要場所作整體規劃開發。 3. 因42地號私有土地被包圍在43地號內，為避免影響其土地開發權	除增列下列附帶條件外，餘照公开展覽草案通過。 增列附帶條件： 3. 考量基地位於莒光湖重要景觀區，未來申請建築時，應自北側民國88年7月3日發布實施之「擬定金城特定區計畫(金城地區)細部計畫案」原劃設之15公尺計畫道路境界線配置10公尺寬之綠化廊道。 4. 為確保莒光湖一帶之優

編號	變更位置	變更內容		變更理由、變更附帶條件 與備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
				益，故將部分 43 地號土地配合維持為風景區，其餘則變更為宗教專用區。 4. 43 地號土地為金門縣所有，現況使用部分為天后宮廟埕；變更範圍內有風水池、景觀植栽、石板步道及空荒地。業經管理單位金門縣林務所同意變更為宗教專用區。 5. 需依變更回饋原則辦理回饋。	良景觀，應提出開發計畫及相關文件，經由「金門縣都市設計審議委員會」審查通過後，始得開發或發照建築。
變四	烈嶼鄉大山頂測段 1201-1 地號（三玄宮）	公園用地（0.37 公頃）	宗教專用區（0.37 公頃）	1. 1201-1 地號土地（3662.8 m²），屬於私有地。金門縣烈嶼鄉三玄宮慈善會陳情，附有土地所有權人之土地使用同意書。 2. 三玄宮原為鐵皮構造臨時建物，已在其旁興建新寺廟。有寺廟庭園布置。 3. 本案於 104 年 10 月 14 日「變更金門特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討案）」機關協調會決議，同意烈嶼鄉大山頂測段 1201-1 地號土地變更公園用地為宗教專用區。 4. 正辦理之「變更金門特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」中，擬將公六六變更為鄰近分區。 5. 符合變更處理原則。 6. 需依變更回饋原則辦理回饋。	除以下事項外，餘照公開展覽草案通過。 1. 請陳情單位於本會議紀錄文到一個月內先行申請土地鑑界，如建築物確實超出大山頂測段 1201-1 地號，則請廟方再辦理分割，並出具變更同意文件，俾納入變更範圍。 2. 前開修正後變更範圍授權行政單位檢核。

附錄二：縣都委會專案小組第二次審查會議紀錄

金門縣都市計畫委員會專案小組審查「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」及「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」會議紀錄

一、開會時間：中華民國 109 年 4 月 30 日下午 2 時

二、專案小組出席委員初步建議意見：

第一案：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

請依下列意見修正後，逕提大會審議。

- (一) 有關天后宮代表建議第一點宗教建築使用項目增加「家廟、宗祠」一案，依民政處意見，宗祠或家廟非屬宗教建築；如擬做宗祠家廟使用，宜另循程序變更為「宗祠專用區」，故未便採納。
- (二) 有關護國寺詢問變更後可否購買並建築使用，據財政處表示，公有土地之處分需依土地法第 25 條規定辦理，故尚無法確定可否同意；另目前金湖鎮公所表示擬撥用護國寺擬變更土地，若金湖鎮公所確定撥用，則該部分土地不同意變更為宗教專用區。
- (三) 三玄宮表示目前面積規模較大，致捐贈回饋面積較大，負擔較重，擬縮減變更面積一案，請於縣都委會審議前提出修正後範圍，俾納入都委會討論審議。
- (四) 有關興辦事業計畫書應載明事項，請民政處研議相關書圖文件，俾供各寺廟遵循。
- (五) 其餘要點之決議事項如後附表。

附表「金門縣都市計畫宗教專用區變更處理及回饋原則」專案小組建議意見

參酌兩次研商會議決議修正後	專案小組建議意見
一、宗教建築物使用項目：宗教專用區所稱宗教建築物，係指宗教專用區之使用項目，包含宗教使用之神殿、佛堂、聖堂、講堂、禮拜堂、公所、廂房、藏經樓、文物館、鐘鼓樓、金爐、禪修中心、神職人員宿舍、香客大樓、辦公室、會議室、廚房、餐廳、盥洗室、停車場及其他直接與宗教有關之建築物。	1. 修正通過。修正事項如下： (1) 考量「禪修」包含「靈修」，故修正為禪（靈）修中心，以為妥適。 (2) 修正最後一項為「停車場及其他經宗教目的事業主管機關同意之建築物。」，以為明確。 2. 天后宮代表建議事項併前述第一案第（一）點決議。
二、適用對象：符合下列兩種宗教建築物類型之一者，得申請檢討變更為宗教專用區，未符合者則不予採納。 （一）現存之宗教建築物，申請人具備下列條件之一者： 1. 領有合法宗教團體登記，並為土地所有權人或取得土地所有權人同意變更文件之宗教團體。 2. 未領有宗教登記證，具既存事實者，取得土地所有權人同意變更文件。 （二）新設或擴大設立之宗教建築物，申請人應具備下列條件。 1. 為土地所有權人或取得土地所有權人同意變更文件者。 2. 興辦事業計畫經宗教目的事業主管機關同意者。	除下列意見外，餘照提案內容通過。 1. 第（一）款第1目及第2目，依「辦理寺廟登記須知」所載為「寺廟登記證」，非「宗教登記證」故配合修正；另考量兩目需具備之資格寫法不一致，且國外宗教於本國並無寺廟登記證，爰均修正為「合法宗教團體登記或寺廟登記證」，以符實際。 2. 有關興辦事業計畫應載明內容，請民政處另行訂定之。
三、檢討變更為宗教專用區之區位與面積需符合下列規定： （一）為避免零星宗教專用區過多影響未來金門整體空間發展，設定最低變更土地面積門檻為500 m²，但合併擴大原宗教專用區或經都委員會認定有必要者不在此限。 （二）遵行上位法定計畫－全國區域計畫之指導，位於「高潮線」向岸50公尺範圍、高程7公尺以下，不予變更。 （三）公共設施用地上之宗教建築申請變更，須視縣府刻正辦理之公共設施用地專案通盤檢討草案，若所陳情處之公共設施用地可以縮減，得納入檢討變更。	照案通過。

參酌兩次研商會議決議修正後	專案小組建議意見
四、變更土地涉公有土地者，應先取得公有土地管理單位同意文件。	照案通過。
五、回饋及附帶條件 (一) 由農業區、保護區、風景區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積之至少15%之公共設施用地。若捐贈土地總面積小於100平方公尺者或無土地可捐贈者，經申請縣政府同意後得以代金方式繳交。代金金額以繳交當年度土地公告現值加四成計算。 (二) 變更範圍內之樁位測定費用及公共設施興闢、管理及維護費用，均應由申請人自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。 (三) 涉及公有土地者，申請人需於變更計畫經內政部都市計畫委員會審議通過後3年內由宗教建築當事人取得土地所有權或土地使用權，並於取得土地所有權或使用權後一年內完成公共設施移轉登記予金門縣（管理單位：金門縣政府）或繳交代金予縣政府，該變更案始得發布實施。 (四) 屬私人土地之變更案件，申請者應於變更計畫經內政部都市計畫委員會審議通過後一年內完成公共設施移轉登記予金門縣（管理單位：金門縣政府），或繳交代金予縣政府，該變更案始得發布實施。 (五) 公私有地併存之變更案之作業時間以公有地為基準，變更回饋若取得公有地所有權者以合併計算為原則。 (六) 為促進金門特定區計畫前已既存宗教建築之合法化，有證明文件者經金門縣都市計畫委員會同意變更為宗教專用區者，免予回饋。	除下列意見外，餘照提案內容通過。 1. 第（五）款內容語詞不易閱讀，修正為：「申請變更範圍內包含公有地及私有地者，其完成回饋之期限，以公有地完成回饋之期限為準。」 2. 第（六）款，有關證明文件建議予以明確，故修正為「（六）…，有證明文件（民國 85 年以前之地形圖、建築證明、水電證明、繳稅證明、寺廟登記證或其他可資證明文件）經金門縣都市計畫委員會同意變更為宗教專用區者，免予回饋」。

第二案：變更金門特定區計畫（部分公園用地為墳墓用地-供禮廳、靈堂使用）（配合烈嶼鄉殯葬設施服務空間新建工程）案。

說 明：

- 一、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。
- 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。
- 四、公民或團體所提意見：無。
- 五、案件辦理歷程：本案自民國 109 年 8 月 18 日起至 109 年 9 月 17 日止公展 30 天。

決 議：

本案除下列各點外，餘照公開展覽內容通過，並請提案單位於會議紀錄發文日起二週內依照下列意見修正計畫書圖後，送業務單位函轉內政部審議，免再提會討論。

- 一、修正計畫名稱為：「變更金門特定區計畫（部分公園用地為殯葬設施用地）（配合烈嶼鄉殯葬設施服務空間新建工程）案」。
- 二、併同修正本案計畫書圖內容，將墳墓用地修正為殯葬設施用地。
- 三、本案聯外道路之說明及圖說，請補充於計畫書內。

第三案：變更金門特定區計畫（工二-七暨鄰近地區）細部計畫（部分工業區、道路用地為倉儲批發零售專用區）案。

說 明：

- 一、 法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 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。
- 四、 公民或團體所提意見：無。
- 五、 辦理歷程：本案自民國 109 年 9 月 9 日起至民國 109 年 10 月 8 日止公開展覽 30 天，全文刊登於民國 109 年 9 月 9 日至民國 109 年 9 月 11 日金門日報。

決 議：依會中委員所提意見，本案仍涉及變更內容合理性、必要性及整體規劃等課題，為求慎重以釐清案情，故由本會委員組成專案小組（成員另案簽請兼主任委員核定）聽取簡報，俟獲致具體初步建議意見後，再行提會討論。

第四案：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。

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。
- 四、公民或團體所提意見：10 件，詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 五、案件辦理歷程：
 - （一）本案於 104 年 12 月 29 日至 105 年 1 月 27 日辦理公告徵求意見。108 年 11 月 29 日至 12 月 28 日辦理公開展覽 30 天，並於金城鎮公所辦理公開展覽說明會。
 - （二）本案因案情複雜，嗣經簽奉核可，由本會文委員兼召集人水成、葉委員媚媚、董委員雲馨、劉委員美秀、黃委員正銅、蔡委員宗憲、李委員增財等 7 位委員組成專案小組，專案小組已於 109 年 4 月 16 日、7 月 15 日、8 月 3 日及 8 月 21 日共召開 4 次會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰先行提會討論。

決 議：

本案除依下列兩點辦理外，餘照專案小組建議意見通過。

- 一、計畫書圖修正細節請依會中委員意見（詳後附件）修正後，授權業務單位與各委員書面審認。
- 二、超出原公開展覽範圍部分，請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

附件：審議案第四案委員意見

一、梁委員又文：

土地使用分區管制要點第 17 點，現有巷道之容積得轉移之公式與第 16 點協助開闢公共設施之公式不相同，是否有標準不一致疑慮？

二、簡委員裕榮：

本次通盤檢討倘劃定都市更新地區，未來則符合都市更新建築容積獎勵辦法第 14 條規定「劃定應實施更新之地區」之容積獎勵適用期程，建議檢視實際需求再行劃設以免後續持續檢討獎勵期程。

三、陳委員秉立：

計畫書 P5-45 頁，變 32 案之變更示意圖中有未於該變更案件圖例標示之變更情形，請檢視修正。

四、吳委員欽賢：

（書面意見）

109.1013-(金門縣 91 次都委會)第四案
「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」-吳欽賢委員-書面意見

1. 案名、表名、圖名、資料來源、…等，請儘量使用全名。
2. 文內計畫區、本計畫區、本計畫範圍、…等，除必要外，請儘量統一為本細部計畫區或金城細部計畫區。
3. 劃底線表示有錯誤、或需加留意，請適時修正。
4. 資料來源，時有疏失或遺漏，請補充。若有修正才加註本計畫整理。
5. 表格超過一頁者，請採用「跨頁標題重複」編輯。(請將表名置於表內處理)
6. 本文標題、內文、圖、表等，均請用相關樣式編輯。如此，目錄、表目錄、圖目錄與本文頁碼完全一致。
7. 請利用目錄、表目錄、圖目錄，請自行檢核標題(章節)、表名、圖名是否妥適。
8. 若時間許可變更圖，請採用正式都市計畫圖(即含地形圖)。
9. 詳細分 3 表敘明如下：表 1 (第壹章～第肆章)部分、表 2 (第伍章～第柒章)部分、表 3 (附錄)部分。

表 1 (第壹章～第肆章)部分

頁碼	建議事項
封面	1. 案名：請修正為「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第二次通盤檢討)書」。 2. 辦理機關。請修正為擬定機關(慣例寫法)或變更機關(依法寫法)。
p1-1	1. 法令依據：請增列「都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條」。
p1-2	1. 圖 1-1：請修正為「金門特定區(金城地區)細部計畫位置與範圍示意圖」。 2. 圖名位置若移至圖之上方(如表之格式)，才不會與資料來源或註混在一起不利閱讀。(後面之圖資料來源或註很長時，更加明顯。)
p2-1	1. 上位計畫第三項，「…及 <u>光觀</u> …」請修正為「…及觀光…」。 2. <u>節名與內文不吻合</u> 。請將「貳、現行都市計畫內容」，分為貳與參，(即「貳、上位計畫及關關計畫」、「參、現行都市計畫內容」)。 3. 請將上位計畫第 3 案與相關計畫第 10、11 案， <u>屬都市計畫案性質者</u> ，移至新增「參、現行都市計畫內容」內；另 <u>可補充</u> 一期、二期區段徵收案及市地重劃案等。
p2-3	1. 倒數第 12 行，「…及 <u>光觀</u> …」，亦同。
p2-10	1. 第 3 行「… <u>進行</u> …」請修正為「…發布實施…」。 2. 表名請加註為「歷年金城地區都市計畫…表」。
p2-11	1. <u>續表 2-2 之表名與 p2-10 表 2-2 不一致</u> 。
p2-13	1. 倒數第 6 行，「 <u>各分區</u> …」誤植，應為「各用地…」。
p2-15	1. 表 2-3 表名。請修正為「現行金城地區細部計畫面積表」。 2. 備註請加註摘自何處。(是 p2-11 第 19 案嗎？如第 20～23 案有修正則應將其納入修正。)
p2-16	1. 圖 2-3 圖名。請修正為「現行金城地區細部計畫土地…計畫圖」。 2. 資料來源。請註明摘自何處。(是 p2-11 第 19 案嗎？如第 20～23 案有納入修正，才可註為本計畫整理。)

表 1 (第壹章～第肆章)部分

頁碼	建議事項
p2-17	1. 圖 2-4 圖名。請修正為「現行金城地區細部計畫公共…計畫圖」。 2. 資料來源。請註明摘自何處。(是 p2-11 第 19 案嗎？如第 20～23 案有納入修正，才可註為本計畫整理。)
p2-18	1. 本文請敘明清楚。主要是一通案件，但之後還有 2 次修正(從表 2-4 研判)，應納入說明。 2. 圖 2-5 圖名。請修正為「現行金城地區細部計畫附帶條件開發地區尚未完成負擔回饋案件位置示意圖」。(請與表 2-4 表名寫法一致)。 3. 資料來源。請註明摘自何處。
p2-19	1. 表 2-4 表名。請修正為「現行金城地區細部計畫附帶條件開發地區尚未完成負擔回饋案件綜理表」。(請與圖 2-5 圖名寫法一致)。 2. 本表之備註已屬現況分析之一部分，所以本表之備註可留白。(表內備註內容，則請移至第參章發展現況分析與預測。) 3. 本表務必請用「跨頁標題重複」編輯。(請將表名置於表內處理，則本表各頁(p2-19～p2-23)格式才會一致。
p2-20	1. 變四六案，原計畫、新計畫，均無？請查明。 2. 市地重劃案，請用全名，何時、或進度應敘明。
p2-22	4. 倒數第 4 行，「變史更回原計畫…」，有否誤植。(附帶條件看不懂)
p2-24	1. 土地使用分區管制。既是現行，其要點從 107.0611 之後，還有二次修正(p2-11)，應將該二次內容納入修正。或分三段(即三案說明)。 2. 如表 5-2 之修增訂對照表能完整呈現，各條文內容可略，惟需註明詳表 5-2 之原計畫欄。
p2-32	1. 圖 2-6。圖名請修正為「現行金城地區細部計畫第六種住宅區…示意圖」。 2. 請加註資料來源。
p2-33	1. 圖 2-7。圖名請修正為「現行金城地區細部計畫第六種住宅區建築及…示意圖」。 2. 請加註資料來源。
p2-38	1. 本金城細部計畫區，僅第一期區段徵收區需都市設計之規定嗎？如尚有其他地區也有，應敘明。 2. 如表 5-3 之修增訂對照表能完整呈現，各條文內容可略，惟需註明詳表 5-3 之原計畫欄。
p2-39	1. 圖 2-16。圖名請用全名。修正為本金門特定區(金城地區)細部計畫第一期區段徵收地區位置示意圖。 2. 圖 2-17。圖名請用全名。修正為本金門特定區(金城地區)細部計畫第一期區段徵收地區退縮建築示意圖。 3. 圖 2-16、圖 2-17，資料來源。請確認或補充。
p2-40	1. 圖 2-18。圖名請用全名。修正為本金門特定區(金城地區)細部計畫第一期區段徵收地區土地分配及標售完成之地籍現況圖。 2. 請加註資料來源。
p2-41	1. 請教本金門特定區(金城地區)細部計畫區，僅第一期區段徵收區需都市設計之規定嗎？如尚有其他地區應敘明。
p2-46	1. 圖 2-19。圖內字跡模糊，請修正。(可參考 p6-70)
P3-1	1. 第 4 行。本計畫範圍…。請修正為本細部計畫範圍…、或本細部計畫區…。

表 1 (第壹章～第肆章)部分

頁碼	建議事項
	2. 圖 3-1。圖名請用全名。修正為「本金門特定區(金城地區)細部計畫區地理區位示意圖」。
P3-2	1. 第 2 行。本計畫區…。請修正為本細部計畫區…。 2. 圖 3-2。圖名請用全名。本金門特定區(金城地區)細部計畫區周邊高程分析示意圖。 3. 倒數第 4 行。計畫區…。請修正為本細部計畫區…。
P3-3	1. 圖 3-3。圖名請用全名。本金門特定區(金城地區)細部計畫區地質與土壤分布示意圖。 2. (倒數第 5 行, 計畫區…)、(倒數第 3 行, 本計畫範圍…)、(倒數第 2 行 2 處, 計畫區…、本計畫區…)。請修正為本細部計畫區…。
P3-4	1. 圖 3-4。圖名請用全名。本金門特定區(金城地區)細部計畫區…示意圖。 2. 倒數第 7、2 行, 本計畫範圍…。請修正為本細部計畫區…。
P3-5	1. 第 8 行, …或由中國鄰近地區引水。 <u>因目前已由大陸供水</u> , 請稍詳加說明。 2 人口成長, (第 3 行, …本計畫區範圍內)、(第 5 行, …本計畫區)。均請修正為本細部計畫區內。 3. 表 3-1 表名…本計畫區…。請修正為「…本細部計畫區…表」, 表內標頭及註, 亦請一併修正。 4. 表 3-1 之金城鎮與本計畫區 107 年度之成長率均有誤算(0.09?、-0.50?), 平均值若需修正, 則文內相關數據, 亦請一併修正。
P3-6	1. 圖 3-5。圖名「…本計畫區…趨勢圖」。請修正為「…本細部計畫區…趨勢圖」。 2. 第 4 行, 本計畫區…。請修正為…本細部計畫區…。 3. 表 3-2 表名「…本計畫區…一覽表」。請修正為「…本細部計畫區…一覽表」, 表內標頭及註, 亦請一併修正。表內金門縣、金城鎮、本計畫區, 數據均有錯誤, (例如 99 年人數均較 98 年少, 但增加率均為正成長), 文內相關數據, 亦請一併修正。
P3-7	1. (第 4 行, 本計畫區…)、(第 5 行, 本計畫區…)。請修正為…本細部計畫區…。 2. 表 3-3 表名。請修正為「…107 年底金門縣、金城鎮與本細部計畫區戶數…表」, 表內區域欄標頭及註, 亦請一併修正。 3. 第二段(第 1 行, …本計畫範圍…)、(第 3 行, …本計畫區…)、(第 5 行, …本計畫區…)。請修正為(…本細部計畫區…)。 4. 圖 3-6。圖名「…本計畫區…」。請修正為「…本細部計畫區…圖」。
P3-8	1. 表 3-4, 表名「…與計畫範圍…」。請修正為「…與本細部計畫區…表」, 註亦請一併修正。 2. 表 3-5, 表名「…本計畫區…」。請修正為「…本細部計畫區…表」, 註亦請一併修正。此表比例欄從 50~54 歲起均誤植, 3. 倒數第 3、2 行, 「…本計畫區…」。請修正為「…本細部計畫區」。
P3-9	1. 表 3-6, 表名「…107 年人口…表」。請修正為「…107 年金門縣、金城鎮與本細部計畫區人口…表」, 標頭及註, 亦請一併修正。 2. 人口推估, 第 3 行「…計畫區…」。請修正為「…本細部計畫區」。 3. 模式推估, (第 1 行「…計畫區…」)、(第 2 行「…本計畫區…」)。均請修

表 1 (第壹章～第肆章)部分

頁碼	建議事項
	正為「…本細部計畫區」。
P3-10	1. 表 3-7，表名。請修正為「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第二次通盤檢討)各類…表」。 2. 生存法預測，(第 1 行「…計畫區…」)、(第 2 行「…本計畫區…」)。請修正為「…本細部計畫區」。 3. 綜合分析，(第 1 行「…本計畫區…」)、(第 3 行「…計畫區…」)、(第 5 行「…本計畫區…」)、(第 6 行「…本計畫範圍…」)、(第 6 行「…計畫區…」)。請修正為「…本細部計畫區」。 4. 計畫人口維持 21000 人(最後 1 行)。從(P3-6 之圖 3-5、表 3-2)成長趨勢，還有未來區段徵收區之開發，維持原計畫人口似不太合理。(難道未來零成長？況且表 3-2 數據有誤，請再分析確認)。
P3-11	1. 第 2 段倒數第 2 行，「…本計畫區…」。請修正為「…本細部計畫區…」。
P3-13	1. 表 3-11，102 年 <u>成長率</u> 有誤。
P3-14	1. 「2. 計畫範圍觀光發展現況」。請修正為「2. 金城地區觀光發展現況」。 2. 第 1 行「本計畫範圍為…」。請修正為「本細部計畫區為…」。
P3-16	1. 第 2 段第 2 行「… <u>擁塞</u> …」。請修正為「… <u>壅塞</u> …」。
P3-17	1. 圖 3-7。圖名請用全名。請修正為「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況示意圖」。
P3-18	1. 第 1 段第 1 行，「本計畫範圍住宅區開闢現況如圖 3-8 所示」。請移至第 4 行「..66.17%。」之後。並請修正為「本細部計畫住宅區<u>使用現況</u>，如圖 3-8 所示」。 2. 第 2 行「…<u>開闢面積</u>…<u>開闢率</u>…」。並請修正為「…<u>使用面積</u>…<u>使用率</u>…」。 3. 第 3 行，既然有分析扣除二、三期整體開發區計畫面積，理應圖 3-8 應有第二、三期整體開發區範圍之標示，甚至第一期整體開發區。 4. 開闢率 66.17%之算法<u>是否正確</u>，似有問題。(分母有扣除，分子應也會減少一些?) 5. 圖 3-8，請用全名。請修正為「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第二次通盤檢討)住宅區使用現況示意圖」。 6. 補充說明。分區之使用現況面積計算，可含不符合該分區之使用，所以不用「開闢率」一詞。公共設施用地之「開闢率」，需完全符合該項公共設施使用才能計入「開闢率」計算，「使用率」一詞，對公共設施用地而言，不夠精確。
P3-19	1. 同上住宅區之建議寫法。 2. 圖 3-9，請用全名。請修正為「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第二次通盤檢討)商業區使用現況示意圖」。 3. 表 3-13，表名「計畫區主要…」。請修正為「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第二次通盤檢討)主要商業街區…表」。
P3-20	1. 第 1 段第 1 行，「…計畫區…」。請修正為「…本計畫區…」。 2. 圖 3-10，請用全名。請修正為「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第二

表 1 (第壹章～第肆章)部分

頁碼	建議事項
	次通盤檢討)工業區使用現況示意圖」。
P3-21	1. 第 1 段第 1 行,「…計畫區…」。請修正為「…本計畫區…」。 2. 第 4 行,所提及之地點,圖上請標示其位置。 3. 圖 3-11,請用全名。請修正為「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第二次通盤檢討)農業區使用現況示意圖」。
P3-22	1. 第 2、7 行「本計畫區…」。請修正為「本細部計畫區…」。 2. 圖 3-12,請用全名。請修正為「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第二次通盤檢討)建物樓層…現況示意圖」。
P3-23	1. 第 1 段第 1 行,「本計畫區…」。請修正為「本細部計畫區…」。 2. 圖 3-13,請用全名。請修正為「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第二次通盤檢討)建物結構…現況示意圖」。
P3-24	1. 商業區第 1 行。數據與 P3-19 不一致。 2. 農業區第 4 行。「…並無持續開發之必要…」。請修飾用詞。
P3-25	1. 第 3 行「依據本計畫區前次通盤檢討後…,如表 3-14 及圖 3-14 所示…」之說名。但表 3-14 之註敘明,係摘自「變更金門特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案)(草案)」;圖 3-14 之註敘明,係摘自「變更金門特定區計畫(金城地區)細部計畫(第二次通盤檢討)—都市計畫重製案…」,二者不同。請釐清現行計畫及其面積(表 2-3)。 2. 因表 2-3 之公設項目次序不佳,此檢討可另增一表,調整其次序(請配合法條之次序、重要性及慣例等調整,及計畫面積為小數兩位,表尾加註敘明,(應與表 2-3 是一致的)再檢討。 <u>本文與表之次序,請一致</u> 。 3. 又公設項目如係主要計畫劃設,其寫法如下供參。(例如,文小用地:現行細部計畫劃設文小用地 1 處,係配合主要計畫劃設,編定為文小一,…)。其他項目亦請配合修正。 4. 次序建議:學校(文幼、文小、文中、文高)、遊憩(公園、兒童遊樂場、體育場、綠地)、機關、社教、市場、車站、停車場、廣場兼停車場、廣場、加油站、汙水處理廠、溝渠、道路。 5. 表 3-14,請用全名。「變更金門特定區計畫(金城地區)細部計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地開闢概況綜整表」。(備註欄亦可加註主計劃設、或細計一通劃設等)
P3-33	1. 表 3-15,請用全名。「變更金門特定區計畫(金城地區)細部計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表」。 2. 本表需求面積欄,有「經檢討後…」之現象,是指何次?「後」是贅字嗎?)。 3. 公園之分析,需將公園每處面積分列在表格內檢討;兒童遊樂場亦同。 4. 表 3-15 之次序,請與前表一致。(或前表之次序配合本表調整)
P3-35	1. 第 1 行「(三)計畫區內…」。請修正為「(三)本細部計畫區內…」。 2. 表 3-16,請用全名。「變更金門特定區計畫(金城地區)細部計畫(第二次通盤檢討)尚未取得..表」。至於本文之說明,仍請於表尾加註。
P3-37	1. 圖 3-14,請用全名。此圖與圖 2-4(P2-17)一致嗎?

表 1 (第壹章～第肆章)部分

頁碼	建議事項
P3-38	1. 第 1 段第 1、3 行。「本計畫區…」請修正為「本細部計畫區…」。 2. 表 3-17，請用全名。「變更金門特定區計畫(金城地區)細部計畫(第二次通盤檢討)土地權屬綜理表」。 3. 註之前段是何用意？表 3-17、圖 3-15，資料來源一致嗎？還是有修正彙整過？
P3-39	1. 第 2 段第 1 行。「…本計畫範圍…」請修正為「…本細部計畫區…」。
P3-41	1. 第 1 段第 1 行。「本計畫區…」請修正為「本細部計畫區…」。
P3-42	1. 第 2 段第 1 行。「本計畫區…」請修正為「本細部計畫區…」 2. 第 2 行「 <u>5 座要</u> 」，「5 座重要」？
P3-43	1. 道路系統分析，其層級分類與圖 3-18 之圖例之分類不一致。 2. 第 1 段第 4 行。「…共計 <u>4 種道層級</u> 」。 <u>因少掉聯外道路</u> ，應修正為「…共計 <u>5 種道路層級</u> 」。 3. 第 2 段(第 1 行，「計畫區…」)、(第 3 行，「本計畫區…」)。請修正為「本細部計畫區…」。 4. 圖 3-18，請用全名。請修正為「現行金城地區細部計畫道路系統示意圖」。
P3-47	1. 「3. 本計畫區道路系統」。與「1. <u>聯外道路</u> 」、「2. 主要道路」，不對稱，請修正標題。
P4-1	1. 第 6 行，「…現 <u>以</u> 市地重劃…」，「…現已市地重劃…」。

表 2 (第伍章～第柒章)部分

編號(頁碼)	建議事項
3(P5-16)	1. 逾期人陳第 1 案。似無變更必要。 2. 爾後類似案件建議，應改於縣政府核定前切結，否則維持原計畫。
4(P5-17)	1. 市地重劃？變更後似不完整(住 6 零散)，無變更必要。
5	1. 變更後似道路不完整，無變更必要。
6	1. 變更後住 1 有形成畸形現象，不適建築，不宜變更。
7.	1. 影響商 2 街郭之完整性，變更後 <u>細廣 1-6</u> 無計畫道路銜接，似無變更必要。
8.	1. 應無變更必要。
9.	1. 似無變更必要。(因不變更也不會有影響現有功能)
10	1. 似無變更必要。地形圖上有建物 4 棟會有影響現住戶？且無計畫道路可銜接。
11	1. 本案依附在「變更案-第 32 案-廣二(附)」，若該案有變更本案才有變更可能。 2. 本案若不變更也不會有影響現有功能。 3. 第 32 案次序應在本案前才合理，或併 32 案列同一變更案即可。

表 2 (第伍章～第柒章)部分

編號(頁碼)	建議事項
12	1. 變更面積僅 40 平方公尺左右，易造成無整併之機會。無變更必要。
13	1. 變更面積僅 50 平方公尺左右，易造成無整併之機會。無變更必要。
14	1. 似無變更必要。
15	1. 似無變更必要。
16	1. 不變更亦不影響既有權益。似無變更必要。
17	1. 原則同意變更。惟變更後計畫道路不等寬？商業區截角處，有變更不足之疑慮？
18	1. 原則同意拉直修正後變更。(圖面有畸零現象)
19	1. 似無變更必要。變更似無實質效果。
20	1. 似無變更必要。不影響現有功能。
21	1. 待計畫圖套入地形圖後再議。
22	1. 道路變更人行步道後，靈濟寺似有部分在人行步道上，宜修正避免拆廟，或維持原計畫不變更。
23	1. 似無變更必要。
24	1. 細市 1-1 變更為人行步道，何時徵收？
25	1. 無變更需要。左側原分區線有轉折，似分割不正確？
26	1. 配合公設專通(草案)變更。 2. 變更後有路口過多疑慮？
27	1. 配合公設專通(草案)變更。 2. 惟變更後仍與地形圖不一致。
28	1. 配合公設專通(草案)變更。 2. 應請目的事業主管機關提需求計畫、興建開闢計畫納入計畫書。 3. 另變更後(商 2)有畸零現象，不完整。
29-工務局	1. 配合公設專通(草案)變更。惟與現況地形圖不吻合？
30	1. 配合公設專通(草案)變更。 2. 變更須回饋？請查明建物何時興建？回饋後本府逕予變更？法源依據？
31	1. 配合公設專通(草案)變更。惟現況地形圖上有建物？
32-天后宮	1. 配合公設專通(草案)變更。 2. 變更須回饋？請查明建物何時興建？回饋後本府逕予變更？法源依據？(當時變更陳情內容為何？)
33-城隍廟	1. 配合公設專通(草案)變更。 2. 變更須回饋？請查明建物何時興建？回饋後本府逕予變更？法源依據？
34-北鎮廟	1. 配合公設專通(草案)變更。 2. 變更須回饋？請查明建物何時興建？回饋後本府逕予變更？法源依據？
35-代天府	1. 配合公設專通(草案)變更。 2. 變更須回饋？請查明建物何時興建？回饋後本府逕予變更？法源依據？ 3. 變更住 2 部分，從地形圖研判似原地主法定空地？(民族路地籍分割與地形圖既有道路不一致？)

表 2 (第伍章～第柒章)部分

編號(頁碼)	建議事項
36-外武廟	1. 配合公設專通(草案)變更。 2. 變更須回饋？請查明建物何時興建？回饋後本府逕予變更？法源依據？
37	1. 配合公設專通(草案)變更。 2. 從地形圖研判，變更範圍似乎是 <u>其北側建物之法定空地</u> 。請確認地籍分割正確性？
38-人陳 6	1. 變更為細廣 1-17 部分待商榷。
39-人陳 8	1. 變更為細廣 1-19 待商榷。地形圖非現有路(已拆除？)
40-逾人陳 2	1. 現況多為(5~2 層建物)，套圖、釘樁有無誤差？ 2. 變更須回饋？請查明建物何時興建？
p5-54 土管對照表 表 5-2	1. 表 5-2，表名請用全名。請修正為「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第二次通盤檢討)土地使用管制要點修(增)訂條文對照表」。(本表務必請用誇頁標題重複編輯處理) 2. 請將新計畫與原計畫之條次納入條文內容，並將變更位置欄刪除(已有多處條次有錯，刪除可避免錯誤)。 3. 另未變更之條次，應仍列入對照表內。(如此，p2-24 本文條文可略，敘明詳此表即可。(當亦可不略)) 4. 原計畫變更擬修正刪除時，請勿使用刪除線，宜劃底線。
p5-66	1. 住 2、住 3，(其他、集合住宅)次序請對調。
p5-74	1. 第十條原計畫條文有多種分區。 <u>新計畫請將各分區，逐條分列</u> 。例如電信專用區、郵政專用區…，主要計畫變更時均有其管制要點，請將該條文納入原計畫再檢討。變更理由欄加註是何計畫訂定。 <u>標頭變更理由欄，請加「(備註)」</u> 。
p5-76	1. 停車位數標準，請增訂 <u>新發展地區</u> 、…等，採較嚴格之標準。
p5-81	1. 新增 19 點，位於文化資產周邊範圍土地。 <u>若無明確定義或圖示時</u> ，此條文似可不必訂定。應訂定也是依該法辦理，有疊床架屋之嫌。
p5-82 都設管制準則 修訂對照表 (表 5-3)	1. 表 5-3，表名請用全名。請修正為「變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第二次通盤檢討)都市設計管制準則修(增)訂對照表」。(本表務必請用誇頁標題重複編輯處理) 2. 請將新計畫與原計畫之條次納入條文內容，已有條次有錯，刪除變更位置欄，可避免錯誤。 3. 另未變更之條次，應仍列入對照表內。(p2-38，內文之條文可略，敘明詳此表即可。當亦可不略。) 4. 第八點「都設會」，仍宜用全名。
P6-1 陸、檢討後實 質計畫	1. 請配合前面之修改原則自行參酌修正。 2. 表名、圖名、備註、資料來源、分區次序…等，請儘量一致。
P6-34	1. 倒數第 3 行，「變史更回原計畫…」，有否誤植。(附帶條件看不懂)(同 P2-22)
P6-46 土管	1. 除於本文稍加敘明 <u>變更重點</u> 後，亦可不列條文，惟需敘明詳修(增)訂對照表。(主要避免前後不一致或錯誤)
P6-63	1. 第四點重複，請修正點次。(後續點次請配合修正)。

表 2 (第伍章～第柒章)部分

編號(頁碼)	建議事項
都市設計管制	2. 除於本文稍加敘明變更重點後，亦可不列條文，惟需敘明詳修(增)訂對照表。(主要避免前後不一致或錯誤)

表 3 (附錄)部分

附錄一	1. 無表名，可採誇頁標題重複編輯。
附錄二	1. 無表名，可採誇頁標題重複編輯。 2. 公展階段機關團體及人民…綜理表。 <u>初審意見是何單位意見？都委會決議欄無決議。</u>
附錄三	1. 無表名，可採誇頁標題重複編輯。 2. 公告徵求意見階段機關團體及人民…綜理表。 <u>無處理情形欄，請增列。</u> 方便民眾(及承辦換人)。

**金門縣都市計畫委員會專案小組審議「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」
第一次會議紀錄**

一、時間：民國 109 年 4 月 16 日（星期四）下午 2 時

二、地點：本府第三會議室

三、主持人：文委員兼召集人 水成

紀錄：謝欣融

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、審查意見

（一）本次通盤檢討之發展現況分析、課題與對策、發展定位及發展構想等內容，原則同意。

（二）有關都市防災計畫之「消防通道」係屬於專有名詞，建議修正為「防救災道路」。

（三）為加強改善金城後浦地區之老城區防災問題，建議先清查消防設施救災半徑之未涵蓋地區分布，並指認策略性都更地區。

（四）變更案第 1~37 案除以下變更內容外，其餘原則同意。

1. 變 3 案現以西北側變更為廣場用地做為回饋，可再試算納入金城鎮祥和段 159 及 179 地號之既有巷道，透過該案道路用地變更為第三種住宅區之變更回饋取得該巷道，以改善地區排水系統。

2. 變 26~37 案係配合公共設施專案通盤檢討案之變更內容納入本細部計畫區檢討，以補足未來相關變更內容所需之細部計畫作業程序，惟考量該案需報內政部審議，故變 26~37 案採保留案方式辦理，後續俟該主要計畫核定後再行配合辦理公告作業。

3. 變 31 案，建議該停車場用地變更範圍應擴大至住 2 及商 3 之邊界，以解決部分基地指定建築線問題。

（五）變更案第 38 案土地使用分區管制要點第三點至第六點除以下變更內容外，其餘原則同意。

1. 第三點及第六點，刪除雙疊住宅之住宅類型規定。
2. 第五點住宅區容許使用項目之短期補習班業設置規定，建議酌予放寬。
3. 第六點，第六種住宅區樓高規定變更理由之論述，應加強補充。
4. 第六種住宅區梯廳之設施、配置相關規定，請承辦單位另函請福建金門馬祖地區建築師公會於會後提供設置建議予本府參考。

(六) 公開展覽後承辦單位建議再行修正部分，

1. 依 109 年 3 月 10 日內政部都委會審定「變更烏日都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案」之會議決議事項，辦理通盤檢討應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定檢核，本案後續參酌內政部都委會作法再行檢討並納入計畫書敘明。
2. 變更案第三案涉及公共設施變更為住宅區之回饋，雖於該案已變更同一所有權人同一地號土地之住宅區為廣場用地，後續仍應簽附同意書。
3. 公共設施計畫內有關用地位置描述之「北鎮廟、法院宿舍、南門境天后宮、魁星樓……」等用詞與主要計畫內容及實際名稱不一致，後續再行調整。
4. 管制要點部分：
 - (1) 現行第十六條景觀道路刪除變更理由修增補述與新訂 18 點之關聯。
 - (2) 依 108 年 12 月 4 日「金門縣都市計畫委員會專案小組審查『金門特定區後浦城區風貌都市設計準則』案第二次會議」，新增第 18 點之管制範圍及第三層以上退縮，後續配合納入調整。
 - (3) 15 點劃都設地區之規定，再補充相關辦理程序及法規授權。
 - (4) 15 點參考金湖航高管制，再行增列有關文化資產周邊應依文化資產保存法注意其設計及管制之條文

5. 都更單元劃定基準之文字「既有巷道」部分調整為現有巷道。

(七) 請建築管理科及金城鎮公所協助提供彙整有關「計畫道路與私有土地間夾有一般分區之公有土地並已指定為現有巷道」相關資料，供檢討是否納入變更。

(八) 審查意見(四)(五)建議修正部分，請承辦單位修正檢討後於下次會議再行討論。

六、散會：下午 4 時 45 分

金門縣都市計畫委員會專案小組審議「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」 第二次會議紀錄

一、時間：民國 109 年 7 月 15 日（星期三）上午 10 時

二、地點：本府第一會議室

三、主持人：文委員兼召集人 水成

紀錄：謝欣融

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、審查意見

（一）考量都市更新地區之劃定主要係為取得防救災道路，建議於土管要點則增訂都市更新地區之相關獎勵措施，以加速促進老舊城區更新並留設防救災道路。

（二）有關變 3 案修正變更內容建議：

1. 原公開展覽草案兒童遊樂場用地（兒 1-5 及部分兒 1-4）變更為廣場用地以利祥和段 164、166、167 及 168 等地號後續重建指定建築線部分，為維護該兒童遊樂場用地之完整性，仍建議維持現行計畫。
2. 有關祥和段 164、166、167 及 168 等地號土地指定建築線部分，考量 159 地號土地係為原該 4 筆土地申請建築時所預留之巷道，並參酌第一次專案小組會議金城鎮公所建議事項，改善地區排水系統，建議將現況通行巷道之祥和段 159 及 179 地號土地由第二種住宅區變更為人行步道用地。
3. 考量細 1-117-1-4M 計畫道路並無作為周邊住宅區道路通行之必要，無道路用地開闢之需求，且該計畫道路東南側之道路用地已於前次通盤檢討解編，故建議採納人陳 9 案，予以解編並依周邊土地使用分區變更為兒童遊樂場用地及第二種住宅區。
4. 另考量祥和段 156 地號、159 地號為同一所有權人，請規劃單位檢視相關變更歷程，評估金城鎮祥和段 156 地號土地之「道

路用地變更為住宅區」，是否需回饋或是否可以代金方式辦理。及若需回饋，以祥和段 159 地號土地部分做為回饋之評估。

(三) 有關變 31 案修正變更內容，原則同意。

(四) 有關變 38 案修正變更內容：

1. 第三點修正變更內容，原則同意。
2. 第五點修正變更內容，原則同意。
3. 第六點依下列意見修正變更內容，其餘原則同意依承辦單位提會版本修正：

(1)參酌人陳 5 案及承辦單位於 4 月 26 日、6 月 13 日與第六種住宅區民眾說明所收獲之建議，考量現況居住空間不足之訴求，採有條件放寬第六種住宅區樓層限制。惟考量第六種住宅區街廓較淺，計畫道路寬度多為 4 公尺、6 公尺，並考量舊國宅社區整體風貌，建議有條件放寬現行樓層高度規定：安和新村樓高限制放寬至四樓；鳳翔新村、金城新莊、富康一村之樓高限制放寬至五樓。

(2)有條件放寬之樓高部分，依承辦單位意見應採代金回饋、容積移轉、容積調派或容積獎勵方式辦理。

(3)考量第六種住宅區未來已有條件增加其建築量體，增加其改建、更新意願，且為保留整體舊國宅社區之街道景觀風貌，有關依第十五點申請重建之容積率 60%、建蔽率 240%規定應予刪除。

(4)圖 6-16 之建築示意圖應配合修正圖示且明確標註新增規定項目。

(五) 第一次專案小組委員意見處理情形，除上開修正建議之外，其餘原則同意。

(六) 土地使用管制要點新增第十八點規定，有關後浦城區莒光路、中興路、浯江街兩側沿街面之建築設計管制規定，建議補充建築物立面之色彩規定，以維整體景觀。

(七) 本次會議委員建議修正意見，請承辦單位修正檢討後於下次會議再行討論。

六、散會：中午 12 時 00 分

金門縣都市計畫委員會專案小組審議「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」第三次會議紀錄

一、時間：民國 109 年 8 月 3 日（星期一）上午 9 時 30 分

二、地點：本府第一會議室

三、主持人：文委員兼召集人 水成

紀錄：謝欣融

融

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、審查意見

（一）有關變 3 案修正變更內容

1. 建議配合本案土地所有權人意見，金城鎮祥和段 139 兒童遊樂場用地及部分祥和段 133 地號道路用地維持公開展覽草案變更為廣場用地。
2. 參酌 88 年 7 月 3 日公告發布實施之金城地區細部計畫內容，金城鎮祥和段 156 地號調整變更為第三種住宅區。
3. 考量本案祥和段 156 地號道路用地解編部分係於前次通盤檢討時參酌陳情人意見於陳情人所有土地考量該次檢討時現況，向東側平移調整所劃設，故本次變更檢討並無「金門縣都市計畫土地使用變更回饋審議原則」第三點第一項第五款第四目有關「曾經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地或其他分區，再恢復變更為住宅區或商業區，且屬私有土地變更者，免予回饋。」適用之情形，故本次祥和段 156 地號道路用地解編仍應予回饋，承辦單位應補充說明及回饋原則檢討納入變更理由。
4. 考量後續通路及相關管線工程需求，本案回饋事項為：「土地所有權人同意無償捐贈金城鎮祥和段 159 地號（現供通行巷道之部分）予本府作為人行步道用地」，否則維持現行計畫。

(二) 有關變 38 案變更內容 (詳後附對照表)：

4. 第六點修正變更內容。

(1)有關住宅區最大建蔽率及最大容積率規定，考量現行規定僅以住宅形式規範區分，建議第二種住宅區、及第三種住宅區調整為「集合住宅」及「其他」二種類型。

(2)考量安和新莊面臨道路寬度之限制，請承辦單位與建築管理單位再行確認最高可建築高度。

5. 第七點修正變更內容：第一項第五款刪除「但廢棄物貯存場經目的事業主管機關審查核准者，不在此限」等文字。

6. 第八點公開展覽後承辦單位建議補充修正內容原則同意。

7. 第九點修正變更內容：情形特殊有放寬需求之審查機關，建議修正為本府「金門縣都市設計審議委員會」。

8. 第十點變更內容原則同意。

9. 新增第十四點變更內容及公開展覽後承辦單位建議補充修正部分原則同意。

10. 第十五點修正變更內容：重點發展地區及傳統風貌地區之劃定，刪除由都市計畫委員會另定之規定，建議修正為另依都市計畫相關規定程序辦理。

11. 新增第十六點變更內容原則同意，另考量第六點第六種住宅區管制規定於前次會議建議刪除 60%、240%規定，以牆面線及建築示意圖管制，爰應配合刪除第一項第六款有關第六種住宅區之規定。

12. 新增第十七點修正變更內容：

(1)有關現有巷道之建築容積調派，建議修正為土地所有權人得調派至本細部計畫內相同土地所有權人之基地建築，不限於同一街廓內。

(2)承受基地移入之容積計算公式並非適用於現有巷道，建議依

據現有巷道坐落基地之容積進行調派，或參酌各縣市相關案例修正。

13. 第十八點修正變更內容：

(1)建議增訂原則性管制內容，並應與當地區傳統風貌配合，如無法配合本要點進行建築者，再提送本府「金門縣都市設計審議委員會」審議。

(2)第四項建議明訂樓高限制。

(3)應依第一次專案小組會議意見及依108年12月4日「金門縣都市計畫委員會專案小組審查『金門特定區後浦城區風貌都市設計準則』案第二次會議」結論調整管制範圍圖說。

14. 新增第十九點修正變更內容：文化資產定著之土地，本即應依文化資產保存法規定辦理，本規定應為明示文化資產周邊土地需注意配合事項，建議參酌文化資產保存法內容修正。

(三)有關第二次專案小組委員意見，除應配合上開意見修正部分外，其餘原則同意。

(四)本次會議委員建議修正意見，請承辦單位修正檢討後於下次會議再行討論。

六、散會：中午12時10分

編號	專3小組建議修正及確認部分	專3提會審議內容	公展草案內容	小組建議事項																																																		
第六點	六、本計畫各類型住宅區建築管制規定如下： （一）第一種住宅區（住1）、第二種住宅區（住2）、第三種住宅區（住3）及第三種住宅區（特）（住3特）之最大建蔽率及最大容積率，依其建築型式規定如下：	六、本計畫各類型住宅區建築管制規定如下： （一）第一種住宅區（住1）、第二種住宅區（住2）、第三種住宅區（住3）及第三種住宅區（特）（住3特）之最大建蔽率及最大容積率，依其建築型式規定如下：	六、本計畫各類型住宅區建築管制規定如下： （一）第一種住宅區（住1）、第二種住宅區（住2）、第三種住宅區（住3）及第三種住宅區（特）（住3特）之最大建蔽率及最大容積率，依其建築型式規定如下：	1.有關住宅區最大建蔽率及最大容積率規定，考量現行規定僅以住宅形式規範區分，建議第二種住宅區、及第三種住宅區調整為「集合住宅」及「其他」二種類型。 2.考量安和新莊面臨道路寬度之限制，請承辦單位與建築管理單位再行確認最高可建築高度。																																																		
	<table><tr><th colspan="2">類型</th><th>最大建蔽率</th><th>最小容積率</th></tr><tr><td colspan="2">第一種住宅區（住1）</td><td>60%</td><td>120%</td></tr><tr><td rowspan="2">第二種住宅區（住2）</td><td>獨棟住宅 雙拼住宅 雙疊住宅 連棟住宅 其他</td><td rowspan="2">70%</td><td rowspan="2">180%</td></tr><tr><td>集合住宅</td><td>50%</td></tr><tr><td>第三種住宅區（住3）</td><td>獨棟住宅 雙拼住宅 雙疊住宅 連棟住宅</td><td>60%</td><td>240%</td></tr></table>	類型			最大建蔽率	最小容積率	第一種住宅區（住1）		60%	120%	第二種住宅區（住2）	獨棟住宅 雙拼住宅 雙疊住宅 連棟住宅 其他	70%	180%	集合住宅	50%	第三種住宅區（住3）	獨棟住宅 雙拼住宅 雙疊住宅 連棟住宅	60%	240%	<table><tr><th colspan="2">類型</th><th>最大建蔽率</th><th>最小容積率</th></tr><tr><td rowspan="2">第一種住宅區（住1）</td><td>獨棟住宅 雙拼住宅 雙疊住宅 連棟住宅</td><td rowspan="2">60%</td><td rowspan="2">120%</td></tr><tr><td>第一種住宅區（住1）</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">第二種住宅區（住2）</td><td>獨棟住宅 雙拼住宅 雙疊住宅 連棟住宅</td><td rowspan="2">70%</td><td rowspan="2">180%</td></tr><tr><td>第二種住宅區（住2）</td><td></td></tr></table>	類型		最大建蔽率	最小容積率	第一種住宅區（住1）	獨棟住宅 雙拼住宅 雙疊住宅 連棟住宅	60%	120%	第一種住宅區（住1）		第二種住宅區（住2）	獨棟住宅 雙拼住宅 雙疊住宅 連棟住宅	70%	180%	第二種住宅區（住2）		<table><tr><th colspan="2">類型</th><th>最大建蔽率</th><th>最小容積率</th></tr><tr><td rowspan="2">第一種住宅區（住1）</td><td>獨棟住宅 雙拼住宅 雙疊住宅 連棟住宅</td><td rowspan="2">60%</td><td rowspan="2">120%</td></tr><tr><td>第一種住宅區（住1）</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">第二種住宅區（住2）</td><td>獨棟住宅 雙拼住宅 雙疊住宅 連棟住宅</td><td rowspan="2">70%</td><td rowspan="2">180%</td></tr><tr><td>第二種住宅區（住2）</td><td></td></tr></table>	類型		最大建蔽率	最小容積率	第一種住宅區（住1）	獨棟住宅 雙拼住宅 雙疊住宅 連棟住宅	60%	120%	第一種住宅區（住1）		第二種住宅區（住2）	獨棟住宅 雙拼住宅 雙疊住宅 連棟住宅	70%	180%	第二種住宅區（住2）	
	類型		最大建蔽率		最小容積率																																																	
	第一種住宅區（住1）		60%		120%																																																	
	第二種住宅區（住2）	獨棟住宅 雙拼住宅 雙疊住宅 連棟住宅 其他	70%		180%																																																	
集合住宅		50%																																																				
第三種住宅區（住3）	獨棟住宅 雙拼住宅 雙疊住宅 連棟住宅	60%	240%																																																			
類型		最大建蔽率	最小容積率																																																			
第一種住宅區（住1）	獨棟住宅 雙拼住宅 雙疊住宅 連棟住宅	60%	120%																																																			
	第一種住宅區（住1）																																																					
第二種住宅區（住2）	獨棟住宅 雙拼住宅 雙疊住宅 連棟住宅	70%	180%																																																			
	第二種住宅區（住2）																																																					
類型		最大建蔽率	最小容積率																																																			
第一種住宅區（住1）	獨棟住宅 雙拼住宅 雙疊住宅 連棟住宅	60%	120%																																																			
	第一種住宅區（住1）																																																					
第二種住宅區（住2）	獨棟住宅 雙拼住宅 雙疊住宅 連棟住宅	70%	180%																																																			
	第二種住宅區（住2）																																																					

編號	專 3 小組建議修正及確認部分				專 3 提會審議內容				公展草案內容				小組建議事項
		住宅 其他				集合住宅	50%			集合住宅	50%		
		集合住宅	50%		第三種住宅區 (住 3)	獨棟住宅 雙拼住宅 雙疊住宅 連棟住宅	60%	240%	第三種住宅區 (住 3)	獨棟住宅 雙拼住宅 雙疊住宅 連棟住宅	60%	240%	
	第三種住宅區 (特)(住 3 特)	50%	360%			集合住宅	50%			集合住宅	50%		
	(二) 第六種住宅區 (住 6): 鳳翔新村部分, 建築高度以四層樓為限, 第四層樓地板面積為建築面積 60%且應臨基地後側境界線設置, 指定以計畫道路境界線退縮 3 公尺為牆面線, 前院深度為 2 公尺。安和新莊部分, 建築高度以三層樓為限, 第三層樓地板面積為建築面積 60%且應臨基地後側境界線設置, 指定以計畫道路境界線為牆面線。金城新莊及富康一村部分, 建築高度以四層樓為限, 第四層樓地板面積為建築面積 60%且應臨基地後側境界線設置, 指定以計畫道路境				第三種住宅區 (特)(住 3 特)	50%	360%		第三種住宅區 (特)(住 3 特)	50%	360%		
					(二) 第六種住宅區 (住 6): 鳳翔新村部分, 建築高度以四層樓為限, 第四層樓地板面積為建築面積 60%且應臨基地後側境界線設置, 指定以計畫道路境界線退縮 3 公尺為牆面線, 前院深度為 2 公尺。安和新莊部分, 建築高度以三層樓為限, 第三層樓地板面積為建築面積 60%且應臨基地後側境界線				(二) 第六種住宅區 (住 6): 鳳翔新村部分, 建物樓高以四層樓為限, 第四層樓地板面積為建築面積 60%, 指定以計畫道路境界線退縮 3 公尺為牆面線, 前院深度為 2 公尺。安和新莊部分, 建物樓高以三層樓為限, 第三層樓地板面積為建築面積 60%, 指定以計畫道路境界線為牆面線。金城新莊及富康一村部分, 建物樓				

編號	專 3 小組建議修正及確認部分	專 3 提會審議內容	公展草案內容	小組建議事項
	界線退 2.5 公尺為牆面線，前院深度 1.8 公尺（範圍請參見圖 6-15；建築及退縮形式請參見圖 6-16）。 第六種住宅區依下列情形之一申請建築開發者，得增加樓地板面積，其中鳳翔新村、金城新莊及富康一村容積率為 300%，總樓層數以 5 層樓為限；安和新莊容積率為 260%，總樓層數以 4 層樓為限。其增加容積以基地面積扣除退縮空間之樓地板面積為限。 1. 依本要點第十六點、第十七點規定申請建築開發者。 2. 依都市計畫容積移轉實施辦法申請建築開發者。 3. 依都市更新條例、都市危險及老舊建築物加速重建條例及其他	設置，指定以計畫道路境界線為牆面線。金城新莊及富康一村部分，建築高度以四層樓為限，第四層樓地板面積為建築面積 60%且應臨基地後側境界線設置，指定以計畫道路境界線退 2.5 公尺為牆面線，前院深度 1.8 公尺（範圍請參見圖 6-15；建築及退縮形式請參見圖 6-16）。第六種住宅區若依本要點第十五點規定申請老屋重建，則其建蔽率為 60%，容積率為 240%。第六種住宅區依下列情形之一申請建築開發者，得增加樓地板面積，其中鳳翔新村、金城新莊及富康一村容積率為 300%，總樓層數以 5 層樓為限；安和新莊容積率為 260%，總樓層數以 4 層樓為	高以四層樓為限，第四層樓地板面積為建築面積 60%，指定以計畫道路境界線退 2.5 公尺為牆面線，前院深度 1.8 公尺（範圍請參見圖 6-15；建築及退縮形式請參見圖 6-16）。第六種住宅區若依本要點第十五點規定申請老屋重建，則其建蔽率為 60%，容積率為 240%。前項第一層樓高以 5 公尺為限，且建物樓高為三層樓者，總樓高以 12 公尺為限；建物樓高為四層樓者，總樓高以 15 公尺為限。 （三）為確保第三種住宅區（特）之空間環境品質，變更原則及建築管制規定如下： 1. 住宅區變更為第三種住宅區（特）須依變更審議規範辦理變更。	

編號	專 3 小組建議修正及確認部分	專 3 提會審議內容	公展草案內容	小組建議事項
	法令申請建築物重建及容積獎勵申請建築開發者。 4. 以代金方式回饋申請建築開發者。 依前項第 1 款、第 2 款、第 3 款申請容積未達可增加容積上限者，其差額得以代金方式回饋，代金計算方式如下式： 基地面積×〔（設計容積率-容積率）×2.5%〕×土地之公告現值×（100+40）% 第一項、第二項地面一層樓層高度以 5 公尺為限，且建築高度為三層樓者，總建築高度以 12 公尺為限；建築高度為四層樓者，總建築高度以 15 公尺為限；建築高度為五層樓者，總建築高度以 18 公尺為限；總建築高度不含屋頂突出物之高度，屋頂	限。其增加容積以基地面積扣除退縮空間之樓地板面積為限。 1. 依本要點第十六點、第十七點規定申請建築開發者。 2. 依都市計畫容積移轉實施辦法申請建築開發者。 3. 依都市更新條例、都市危險及老舊建築物加速重建條例及其他法令申請建築物重建及容積獎勵申請建築開發者。 4. 以代金方式回饋申請建築開發者。 依前項第 1 款、第 2 款、第 3 款申請容積未達可增加容積上限者，其差額得以代金方式回饋，代金計算方式如下式： 基地面積×〔（設計容積率-容積率）×2.5%〕×土地之公告現值	2. 新（改）建時面臨計畫道路部分均應退縮建築，其退縮距離含計畫道路寬度達 8 公尺以上，退縮之空地其邊界應與道路順接，供大眾通行使用不得圍籬，並得計入法定空地。 3. 基地內應留設 10%空地作綠化植栽計畫，並於圖面表示，留設空地得併入供公眾使用空地計算。 前項第 4 款 1 目之變更審議規範，由本府訂之。	

編號	專 3 小組建議修正及確認部分	專 3 提會審議內容	公展草案內容	小組建議事項
	突出物以 6 公尺為限。 (三) 為確保第三種住宅區(特)之空間環境品質，變更原則及建築管制規定如下： 1. 住宅區變更為第三種住宅區(特)須依變更審議規範辦理變更。 2. 新(改)建時面臨計畫道路部分均應退縮建築，其退縮距離含計畫道路寬度達 8 公尺以上，退縮之空地其邊界應與道路順接，供大眾通行使用不得圍籬，並得計入法定空地。 3. 基地內應留設 10% 空地作綠化植栽計畫，並於圖面表示，留設空地得併入供公眾使用空地計算。 前項第 4 款 1 目之變更審議規範，由本府訂之。	$\times (100+40) \%$ 第一項、第二項地面一層樓層高度以 5 公尺為限，且建築高度為三層樓者，總建築高度以 12 公尺為限；建築高度為四層樓者，總建築高度以 15 公尺為限；建築高度為五層樓者，總建築高度以 18 公尺為限；總建築高度不含屋頂突出物之高度，屋頂突出物以 6 公尺為限。 (三) 為確保第三種住宅區(特)之空間環境品質，變更原則及建築管制規定如下： 1. 住宅區變更為第三種住宅區(特)須依變更審議規範辦理變更。 2. 新(改)建時面臨計畫道路部分均應退縮建築，其退縮距離含計畫道路寬度達 8 公尺以上，退縮之空地		

編號	專 3 小組建議修正及確認部分	專 3 提會審議內容	公展草案內容	小組建議事項
		其邊界應與道路順接，供大眾通行使用不得圍籬，並得計入法定空地。 3. 基地內應留設 10%空地作綠化植栽計畫，並於圖面表示，留設空地得併入供公眾使用空地計算。 前項第 4 款 1 目之變更審議規範，由本府訂之。		
第七點	八、第二種商業區（商 2）內以建築商店及供商業使用之建築物為主，不得為下列建築物及土地之使用： （一）都市計畫法臺灣省施行細則中，有關工業區限制之建築及使用。 （二）使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備）超過 15 匹馬力，電熱超過 60 瓩（附屬設備與電流不得流用於作業電力）或作業	八、第二種商業區（商 2）內以建築商店及供商業使用之建築物為主，不得為下列建築物及土地之使用： （一）都市計畫法臺灣省施行細則中，有關工業區限制之建築及使用。 （二）使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備）超過 15 匹馬力，電熱超過 60 瓩（附屬設備與電流不得流用於作業電力）或作業	八、第二種商業區（商 2）內以建築商店及供商業使用之建築物為主，不得為下列建築物及土地之使用： （一）都市計畫法臺灣省施行細則中，有關工業區限制之建築及使用。 （二）使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備）超過 15 匹馬力，電熱超過 60 瓩（附屬設備與電流不得流用於作業電力）或作業	第一項第五款刪除「但廢棄物貯存場經目的事業主管機關審查核准者，不在此限」等文字。

編號	專 3 小組建議修正及確認部分	專 3 提會審議內容	公展草案內容	小組建議事項
	廠房之樓地板面積合計超過 300 平方公尺者。但報業印刷及冷藏業，不在此限。 (三) 經營下列事業者： 1. 製造鞭炮或煙火類物品者。 2. 使用乙炔，其發生器容量在 30 公升以上及壓縮氧或電力焊切金屬工作者。 3. 賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工者。 4. 印刷油墨或繪圖用顏料製造者。 5. 使用動力超過 0.75 瓩之噴漆作業者。 6. 使用氣體亞硫酸漂白物者。 7. 骨炭或其他動物質炭之製造者。 8. 毛羽類之洗滌、洗染或漂白者。 9. 碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同	廠房之樓地板面積合計超過 300 平方公尺者。但報業印刷及冷藏業，不在此限。 (三) 經營下列事業者： 1. 製造鞭炮或煙火類物品者。 2. 使用乙炔，其發生器容量在 30 公升以上及壓縮氧或電力焊切金屬工作者。 3. 賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工者。 4. 印刷油墨或繪圖用顏料製造者。 5. 使用動力超過 0.75 瓩之噴漆作業者。 6. 使用氣體亞硫酸漂白物者。 7. 骨炭或其他動物質炭之製造者。 8. 毛羽類之洗滌、洗染或漂白者。 9. 碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同	廠房之樓地板面積合計超過 300 平方公尺者。但報業印刷及冷藏業，不在此限。 (三) 經營下列事業者： 1. 製造鞭炮或煙火類物品者。 2. 使用乙炔，其發生器容量在 30 公升以上及壓縮氧或電力焊切金屬工作者。 3. 賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工者。 4. 印刷油墨或繪圖用顏料製造者。 5. 使用動力超過 0.75 瓩之噴漆作業者。 6. 使用氣體亞硫酸漂白物者。 7. 骨炭或其他動物質炭之製造者。 8. 毛羽類之洗滌、洗染或漂白者。 9. 碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同	

編號	專 3 小組建議修正及確認部分	專 3 提會審議內容	公展草案內容	小組建議事項
	類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白者。 10. 使用動力合計超過 0.75 瓩，從事彈棉、翻棉、起毛或製氈者。 11. 削切木作使用動力總數超過 3.75 瓩者。 12. 使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄者。 13. 使用動力研磨機 3 台以上乾磨金屬，其動力超過 2.25 瓩者。 14. 使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬、玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類或貝殼類、其動力超過 3.75 瓩。 15. 煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。 16. 使用熔爐鑄之金屬加工者。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。 17. 磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器	類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白者。 10. 使用動力合計超過 0.75 瓩，從事彈棉、翻棉、起毛或製氈者。 11. 削切木作使用動力總數超過 3.75 瓩者。 12. 使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄者。 13. 使用動力研磨機 3 台以上乾磨金屬，其動力超過 2.25 瓩者。 14. 使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬、玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類或貝殼類、其動力超過 3.75 瓩。 15. 煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。 16. 使用熔爐鑄之金屬加工者。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。 17. 磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器	類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白者。 10. 使用動力合計超過 0.75 瓩，從事彈棉、翻棉、起毛或製氈者。 11. 削切木作使用動力總數超過 3.75 瓩者。 12. 使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄者。 13. 使用動力研磨機 3 台以上乾磨金屬，其動力超過 2.25 瓩者。 14. 使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬、玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類或貝殼類、其動力超過 3.75 瓩。 15. 煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。 16. 使用熔爐鑄之金屬加工者。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。 17. 磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器	

編號	專3 小組建議修正及確認部分	專3 提會審議內容	公展草案內容	小組建議事項
	之製造或使用動力之水泥加工、動力超過3.75 瓩者。 18. 玻璃或機製毛玻璃製造者。 19. 使用機器錘之鍛冶者。 (四) 公墓、火化場及骨灰(骸)存放設施、動物屍體焚化場。 (五) 廢棄物貯存、處理、轉運場；屠宰場。但廢棄物貯存場經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。 (六) 馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。 (七) 乳品工廠、堆肥舍。 (八) 公共危險物品、高壓氣體及毒性化學物質儲藏、分裝。但加油(氣)站附設之地下油(氣)槽，不在此限。 (九) 土石方資源堆置處理場。 (十) 賽車場。	之製造或使用動力之水泥加工、動力超過3.75 瓩者。 18. 玻璃或機製毛玻璃製造者。 19. 使用機器錘之鍛冶者。 (四) 公墓、火化場及骨灰(骸)存放設施、動物屍體焚化場。 (五) 廢棄物貯存、處理、轉運場；屠宰場。但廢棄物貯存場經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。 (六) 馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。 (七) 乳品工廠、堆肥舍。 (八) 公共危險物品、高壓氣體及毒性化學物質儲藏、分裝。但加油(氣)站附設之地下油(氣)槽，不在此限。 (九) 土石方資源堆置處理場。 (十) 賽車場。	之製造或使用動力之水泥加工、動力超過3.75 瓩者。 18. 玻璃或機製毛玻璃製造者。 19. 使用機器錘之鍛冶者。 (四) 公墓、火化場及骨灰(骸)存放設施、動物屍體焚化場。 (五) 廢棄物貯存、處理、轉運場；屠宰場。但廢棄物貯存場經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。 (六) 馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。 (七) 乳品工廠、堆肥舍。 (八) 公共危險物品、高壓氣體及毒性化學物質儲藏、分裝。但加油(氣)站附設之地下油(氣)槽，不在此限。 (九) 土石方資源堆置處理場。 (十) 賽車場。	

編號	專 3 小組建議修正及確認部分	專 3 提會審議內容	公展草案內容	小組建議事項
	(十一) 環境用藥微生物製劑或釀(製)酒製造者。 (十二) 其他經由本府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生之建築物及土地之使用。	(十一) 環境用藥微生物製劑或釀(製)酒製造者。 (十二) 其他經由本府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生之建築物及土地之使用。	(十一) 環境用藥微生物製劑或釀(製)酒製造者。 (十二) 其他經由本府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生之建築物及土地之使用。	
第八點	七、第一種商業區(商 1)不得為下列建築物及使用： (一) 第八點所限制之建築物及土地使用。 (二) 樓地板面積大於 1,500 公尺之大型商場(店)或客房數 30 間以上(不含)旅館或觀光飯店。但客房數 30 間以上(不含)之旅館若符合下列各項規定者，不在此限： 1. 基地應面臨寬度 8 公尺以上之已開闢道路。 2. 旅客主要出入口之樓層設置門廳及旅客接待處。	七、第一種商業區(商 1)不得為下列建築物及使用： (一) 第八點所限制之建築物及土地使用。 (二) 樓地板面積大於 1,500 公尺之大型商場(店)或客房數 30 間以上(不含)旅館或觀光飯店。但客房數 30 間以上(不含)之旅館若符合下列各項規定者，不在此限： 1. 基地應面臨寬度 8 公尺以上之已開闢道路。 2. 旅客主要出入口之樓層設置門廳及旅客接待處。	七、第一種商業區(商 1)不得為下列建築物及使用： (一) 第八點所限制之建築物及土地使用。 (二) 樓地板面積大於 1,500 公尺之大型商場(店)或客房數 30 間以上(不含)旅館或觀光飯店。 (三) 大型物流中心、批發商場或娛樂中心。	原則同意。

編號	專 3 小組建議修正及確認部分	專 3 提會審議內容	公展草案內容	小組建議事項									
	3. 客房不得設置於地下室。 4. 客房每間面積不得小於 8 平方公尺。 5. 非整幢建築物使用者，營業樓層應整層為旅館使用，且設有獨立之旅客出入口；另應取得該營業樓層區分所有權人之同意，並經該棟建築物區分所有權人會議決議同意。 (三) 大型物流中心、批發商場或娛樂中心。	3. 客房不得設置於地下室。 4. 客房每間面積不得小於 8 平方公尺。 5. 非整幢建築物使用者，營業樓層應整層為旅館使用，且設有獨立之旅客出入口；另應取得該營業樓層區分所有權人之同意，並經該棟建築物區分所有權人會議決議同意。 (三) 大型物流中心、批發商場或娛樂中心。											
第九點	九、本計畫各類型商業區之建築管制規定如下： <table><tr><td>類型</td><td>最大建蔽率</td><td>最小容積率</td></tr></table>	類型	最大建蔽率	最小容積率	九、本計畫各類型商業區之建築管制規定如下： <table><tr><td>類型</td><td>最大建蔽率</td><td>最小容積率</td></tr></table>	類型	最大建蔽率	最小容積率	九、本計畫各類型商業區之建築管制規定如下： <table><tr><td>類型</td><td>最大建蔽率</td><td>最小容積率</td></tr></table>	類型	最大建蔽率	最小容積率	情形特殊有放寬需求之審查機關，建議修正為本府「金門縣都市設計審議委員會」。
類型	最大建蔽率	最小容積率											
類型	最大建蔽率	最小容積率											
類型	最大建蔽率	最小容積率											

編號	專 3 小組建議修正及確認部分			專 3 提會審議內容			公展草案內容			小組建議事項
	第一種商業區(商 1)	70%	420%	第一種商業區(商 1)	70%	420%	第一種商業區(商 1)	70%	420%	
	第二種商業區(商 2)	80%	360%	第二種商業區(商 2)	80%	360%	第二種商業區(商 2)	80%	360%	
	為維護後浦城區風貌，莒光路、中興路及浯江街兩側沿街第二種商業區之新、改建建築物建築高度以不得超過 18 公尺為原則；因基地形狀、面積等情形特殊有放寬需要者，得敘明理由，經本府「金門縣都市設計審議委員會」審查同意後得予調整。			為維護後浦城區風貌， <u>莒光路、中興路及浯江街兩側沿街</u> 第二種商業區之新、改建建築物建築高度以不得超過 18 公尺為原則；因基地形狀、面積等情形特殊有放寬需要者，得敘明理由，經本府審查同意後得予調整。			為維護後浦城區風貌，第二種商業區之建築物高度以不得超過 18 公尺為原則；因基地形狀、面積等情形特殊有放寬需要者，得敘明理由，經本府審查同意後得予調整。			
第十點	十、乙種工業區、行政區、農業區、保存區、宗教專用區、古蹟保存區、農會專用區與、電信事業專用區、郵政專用區、旅館專用區與文教區，依主要計畫管制規定。			十、乙種工業區、行政區、農業區、保存區、宗教專用區、古蹟保存區、農會專用區與、電信事業專用區、郵政專用區、旅館專用區與文教區，依主要計畫管制規定。			十、乙種工業區、行政區、農業區、保存區、宗教專用區、古蹟保存區、農會專用區與、電信事業專用區、 <u>郵政專用區、旅館專用區與文教區</u> ，依主要計畫管制規定。			原則同意。
新增第十四	十四、本計畫範圍內建築物停車空間設置規定如下：			十四、本計畫範圍內建築物停車空間設置規定如下：			十四、本計畫範圍內建築物停車空間設置規定如下：			原則同意。
	建築物使用類	小汽車停車位數	機車停車位數	建築物使用類	小汽車停車位數	機車停車位數	建築物使用類	小汽車停車位數	機車停車位數	

編號	專 3 小組建議修正及確認部分				專 3 提會審議內容				公展草案內容				小組建議事項
點	型				型				型				
	居住用途	500 平方公尺以下部分	免設	每戶設置 1 輛	居住用途	500 平方公尺以下部分	免設	每戶設置 1 輛	居住用途	500 平方公尺以下部分	免設	每戶設置 1 輛	
		超過 500 平方公尺部分	建築物總樓地板面積每滿 120 平方公尺設置 1 輛			超過 500 平方公尺部分	建築物總樓地板面積每滿 120 平方公尺設置 1 輛			超過 500 平方公尺部分	建築物總樓地板面積每滿 120 平方公尺設置 1 輛		
	商業用途	300 平方公尺以下部分	免設	法定汽車停車位實設數量 1.5 倍	商業用途	300 平方公尺以下部分	免設	法定汽車停車位實設數量 1.5 倍	商業用途	300 平方公尺以下部分	免設	法定汽車停車位 1.5 倍	
		超過 300 平方公尺部分	建築物總樓地板面積每滿 100 平方公尺設置 1			超過 300 平方公尺部分	建築物總樓地板面積每滿 100 平方公尺設置 1			超過 300 平方公尺部分	建築物總樓地板面積每滿 100 平方公尺設置 1		

編號	專3小組建議修正及確認部分	專3提會審議內容	公展草案內容	小組建議事項												
	<table><tr><td></td><td></td><td>輛</td><td></td></tr></table> 前項機車位應設置於地面層或地下一層；另計算設置停車空間數量未達整數時，其零數應設置一輛。			輛		<table><tr><td></td><td></td><td>輛</td><td></td></tr></table> 前項機車位應設置於地面層或地下一層；另計算設置停車空間數量未達整數時，其零數應設置一輛。			輛		<table><tr><td></td><td></td><td>輛</td><td></td></tr></table> 前項機車位應設置於地面層或地下一層；另計算設置停車空間數量未達整數時，其零數應設置一輛。			輛		
		輛														
		輛														
		輛														
第十五點	十五、本府得於本細部計畫範圍內劃定重點發展地區及傳統風貌地區，規定辦理都市設計審查。 前項重點發展地區及傳統風貌地區之劃定，應由都市計畫委員會另訂之另依據都市計畫相關規定程序辦理。	十五、本府得於本細部計畫範圍內劃定重點發展地區及傳統風貌地區，規定辦理都市設計審查。 前項重點發展地區及傳統風貌地區之劃定，應由都市計畫委員會另訂之。	十五、本府得於本細部計畫範圍內劃定重點發展地區及傳統風貌地區，規定辦理都市設計審查。	重點發展地區及傳統風貌地區之劃定，刪除由都市計畫委員會另定之規定，建議修正為另依都市計畫相關規定程序辦理。												

編號	專3小組建議修正及確認部分	專3提會審議內容	公展草案內容	小組建議事項
第十六點	十六、為鼓勵都市老舊地區及窳陋地區之重建，屬商業區及住宅區之建築基地符合下列各項規定，且其建築計畫經提送金門縣都市設計審議委員會審議通過者，得予以容積獎勵： (一)申請重建之建築基地至少有一條所臨道路寬度應達6公尺。 (二)協助取得及開闢建築基地周邊公共設施用地，產權登記為公有者，依下列公式計算獎勵容積，其獎勵額度以基準容積百分之十五為上限。 協助取得及開闢建築基地周邊公共設施用地之獎勵容積＝公共設施用地面積×(申請重建當期之公共設施用地公告土地現值／申請重建當期之建築基地公告土地現值)×建築基地之容積率。	十六、為鼓勵都市老舊地區及窳陋地區之重建，屬商業區及住宅區之建築基地符合下列各項規定，且其建築計畫經提送金門縣都市設計審議委員會審議通過者，得予以容積獎勵： (一)申請重建之建築基地至少有一條所臨道路寬度應達6公尺。 (二)協助取得及開闢建築基地周邊公共設施用地，產權登記為公有者，依下列公式計算獎勵容積，其獎勵額度以基準容積百分之十五為上限。 協助取得及開闢建築基地周邊公共設施用地之獎勵容積＝公共設施用地面積×(申請重建當期之公共設施用地公告土地現值／申請重建當期之建築基地公告土地現值)×建築基地之容積率。	十六、為鼓勵都市老舊地區及窳陋地區之重建，屬商業區及住宅區之建築基地符合下列各項規定，且其建築計畫經提送金門縣都市設計審議委員會審議通過者，得予以容積獎勵： (一)申請重建之建築基地至少有一條所臨道路寬度應達6公尺。 (二)協助取得及開闢建築基地周邊公共設施用地，產權登記為公有者，依下列公式計算獎勵容積，其獎勵額度以基準容積百分之十五為上限。 協助取得及開闢建築基地周邊公共設施用地之獎勵容積＝公共設施用地面積×(申請重建當期之公共設施用地公告土地現值／申請重建當期之建築基地公告土地現值)×建築基地之容積率。	變更內容原則同意，另考量第六點第六種住宅區管制規定於前次會議建議刪除60%、240%規定，以牆面線及建築示意圖管制，爰應配合刪除第一項第六款有關第六種住宅區之規定。

編號	專 3 小組建議修正及確認部分	專 3 提會審議內容	公展草案內容	小組建議事項																														
	(三) 自本細部計畫發佈實施 日起第一年至第五 年內申請重建者，其 獎勵額度為基準容 積百分之十；第六年 至第十年內申請重 建者，其獎勵額度為 基準容積百分之 五；第十一年起不予 獎勵，申請獎勵以一 次為限。 (四) 基地規模、現況、建築 配置及獎勵額度依 下表之規定： <table><tr><th>現況</th><th>基地規模</th><th>建築配 置</th><th>獎勵 額度</th></tr><tr><td rowspan="2">30 年 以上 合法 建築 物坐 落之</td><td>100~200 平方公尺 以內</td><td rowspan="2">自計畫 道路、 現有巷 道及永 久性空 地均退</td><td>10%</td></tr><tr><td>200（含） ~400 平方 公尺</td><td>15%</td></tr></table>	現況	基地規模	建築配 置	獎勵 額度	30 年 以上 合法 建築 物坐 落之	100~200 平方公尺 以內	自計畫 道路、 現有巷 道及永 久性空 地均退	10%	200（含） ~400 平方 公尺	15%	(三) 自本細部計畫發佈實施 日起第一年至第五 年內申請重建者，其 獎勵額度為基準容 積百分之十；第六年 至第十年內申請重 建者，其獎勵額度為 基準容積百分之 五；第十一年起不予 獎勵，申請獎勵以一 次為限。 (四) 基地規模、現況、建築 配置及獎勵額度依 下表之規定： <table><tr><th>現況</th><th>基地規模</th><th>建築配 置</th><th>獎勵額 度</th></tr><tr><td rowspan="2">30 年 以上 合法 建築 物坐 落之</td><td>100~200 平方公尺 以內</td><td rowspan="2">自計畫 道路、 現有巷 道及永 久性空 地均退</td><td>10%</td></tr><tr><td>200（含） ~400 平方 公尺</td><td>15%</td></tr></table>	現況	基地規模	建築配 置	獎勵額 度	30 年 以上 合法 建築 物坐 落之	100~200 平方公尺 以內	自計畫 道路、 現有巷 道及永 久性空 地均退	10%	200（含） ~400 平方 公尺	15%	(三) 自本細部計畫發佈實施 日起第一年至第五 年內申請重建者，其 獎勵額度為基準容 積百分之十；第六年 至第十年內申請重 建者，其獎勵額度為 基準容積百分之 五；第十一年起不予 獎勵，申請獎勵以一 次為限。 (四) 基地規模、現況、建築 配置及獎勵額度依 下表之規定： <table><tr><th>現況</th><th>基地規模</th><th>建築配 置</th><th>獎勵額 度</th></tr><tr><td rowspan="2">30 年 以上 合法 建築 物坐 落之</td><td>100~200 平方公尺 以內</td><td rowspan="2">自計畫 道路、 現有巷 道及永 久性空 地均退</td><td>10%</td></tr><tr><td>200（含） ~400 平方 公尺</td><td>15%</td></tr></table>	現況	基地規模	建築配 置	獎勵額 度	30 年 以上 合法 建築 物坐 落之	100~200 平方公尺 以內	自計畫 道路、 現有巷 道及永 久性空 地均退	10%	200（含） ~400 平方 公尺	15%	
現況	基地規模	建築配 置	獎勵 額度																															
30 年 以上 合法 建築 物坐 落之	100~200 平方公尺 以內	自計畫 道路、 現有巷 道及永 久性空 地均退	10%																															
	200（含） ~400 平方 公尺		15%																															
現況	基地規模	建築配 置	獎勵額 度																															
30 年 以上 合法 建築 物坐 落之	100~200 平方公尺 以內	自計畫 道路、 現有巷 道及永 久性空 地均退	10%																															
	200（含） ~400 平方 公尺		15%																															
現況	基地規模	建築配 置	獎勵額 度																															
30 年 以上 合法 建築 物坐 落之	100~200 平方公尺 以內	自計畫 道路、 現有巷 道及永 久性空 地均退	10%																															
	200（含） ~400 平方 公尺		15%																															

編號	專 3 小組建議修正及確認部分				專 3 提會審議內容				公展草案內容				小組建議事項
	建築 基地 面積 達申 請重 建基 地面 積之 三分 之一	400 (含) 平方公尺 以上	縮淨寬 (不含 造型 板、兩 遮) 2 公 尺以上 建築，退 縮空間 配合周 邊道路 系統規 劃。	20%	建築 基地 面積 達申 請重 建基 地面 積之 三分 之一	400 (含) 平方公尺 以上	縮淨寬 (不含 造型 板、兩 遮) 2 公 尺以上 建築， 退縮空 間配合 周邊道 路系統 規劃。	20%	建築 基地 面積 達申 請重 建基 地面 積之 三分 之一	400 (含) 平方公尺 以上	縮淨寬 (不含 造型 板、兩 遮) 2 公 尺以上 建築， 退縮空 間配合 周邊道 路系統 規劃。	20%	
	註：如現有巷道經指定建築線者，應自 建築線開始退縮留設計算				註：如現有巷道經指定建築線者，應自 建築線開始退縮留設計算				註：如現有巷道經指定建築線者，應自 建築線開始退縮留設計算				
	(五) 屬下列情形之一者，不 適用本點獎勵： 1. 基地涉及公辦更新範圍者。 2. 基地涉及經縣府核准 都市更新事業概要或 向縣府申請事業計畫 報核之範圍者。 3. 申請都市更新條例相				(五) 屬下列情形之一者，不 適用本點獎勵： 1. 基地涉及公辦更新範圍者。 2. 基地涉及經縣府核准 都市更新事業概要或 向縣府申請事業計畫 報核之範圍者。 3. 申請都市更新條例相				(五) 屬下列情形之一者，不 適用本點獎勵： 1. 基地涉及公辦更新範圍者。 2. 基地涉及經縣府核准 都市更新事業概要或 向縣府申請事業計畫 報核之範圍者。 3. 申請都市更新條例相				

編號	專 3 小組建議修正及確認部分	專 3 提會審議內容	公展草案內容	小組建議事項
	關容積獎勵者。 (六)第六種住宅區基地面臨計畫道路寬度未達 6 公尺，須自行退縮達 6 公尺作為公眾通行使用，並須檢附退縮空間供公眾通行使用之切結書及自行於使用執照前完成道路鋪設。 本款退縮面積不得重複申請建築技術規則所訂開放空間相關獎勵。 前項獎勵後之建築容積總和，以基準容積百分之三十為上限。	前項獎勵後之建築容積總和，以基準容積百分之三十為上限。	(六)第六種住宅區基地面臨計畫道路寬度未達 6 公尺，須自行退縮達 6 公尺作為公眾通行使用，並須檢附退縮空間供公眾通行使用之切結書及自行於使用執照前完成道路鋪設。 本款退縮面積不得重複申請建築技術規則所訂開放空間相關獎勵。 前項獎勵後之建築容積總和，以基準容積百分之三十為上限。	
新增第十七點	十七、為鼓勵留設現有巷道供公眾通行，土地若已經申請認定為現有巷道者，可調派其現有巷道之建築容積（即送出基地之可移入容積），由土地所有權人一次調派至<u>同一街廓內本細部計畫範圍內</u>相同土地所有權人之基地（即承受基地）建築，且限於住宅區或商業區。	十七、為鼓勵留設現有巷道供公眾通行，土地若已經申請認定為現有巷道者，可調派其現有巷道之建築容積（即送出基地之可移入容積），由土地所有權人一次調派至同一街廓內相同土地所有權人之基地（即承受基地）建築，且限於住宅區或商業區。 前項承受基地之可移入容	十七、為鼓勵留設現有巷道供公眾通行，土地若已經申請認定為現有巷道者，可調派其現有巷道之建築容積（即送出基地之可移入容積），由土地所有權人一次調派至同一街廓內相同土地所有權人之基地（即承受基地）建築，且限於住宅區或商業區。 前項承受基地之可移入容	1. 有關現有巷道之建築容積調派，建議修正為土地所有權人得調派至本細部計畫內相同土地所有權人之基地建築，不限於同一街廓內。 2. 承受基地移入之容

編號	專 3 小組建議修正及確認部分	專 3 提會審議內容	公展草案內容	小組建議事項
	前項承受基地之可移入容積，以不超過該承受基地基準容積之百分之三十為原則。 第一項可移入容積，應按申請容積調派當期各該送出基地及承受基地公告土地現值之比值計算，其計算公式如下： 承受基地移入之容積＝送出基地之土地面積×（申請容積調派當期送出基地之公告土地現值／申請容積調派當期承受基地之公告土地現值）×承受基地之容積率 第一項送出基地於許可其容積調派前，將所有權之全部或部分贈與登記為金門縣有或金城鎮有。	積，以不超過該承受基地基準容積之百分之三十為原則。 第一項可移入容積，應按申請容積調派當期各該送出基地及承受基地公告土地現值之比值計算，其計算公式如下： 承受基地移入之容積＝送出基地之土地面積×（申請容積調派當期送出基地之公告土地現值／申請容積調派當期承受基地之公告土地現值）×承受基地之容積率 第一項送出基地於許可其容積調派前，將所有權之全部或部分贈與登記為金門縣有或金城鎮有。	積，以不超過該承受基地基準容積之百分之三十為原則。 第一項可移入容積，應按申請容積調派當期各該送出基地及承受基地公告土地現值之比值計算，其計算公式如下： 承受基地移入之容積＝送出基地之土地面積×（申請容積調派當期送出基地之公告土地現值／申請容積調派當期承受基地之公告土地現值）×承受基地之容積率 第一項送出基地於許可其容積調派前，將所有權之全部或部分贈與登記為金門縣有或金城鎮有。	積計算公式並非適用於現有巷道，建議依據現有巷道坐落基地之容積進行調派，或參酌各縣市相關案例修正。
新增第十八點	十八、為維護莒光路、中興路及浯江街兩側沿街面之歷史紋理及建築特色，新、改建建築物之設置規定如下（範圍請參見圖 6-19；新、改建建築物之設置參見圖 6-20）： （一）騎樓柱正面應自道路境界線退縮 80 公分以上。 （二）遮雨棚以可伸縮式為	十八、為維護莒光路、中興路及浯江街兩側沿街面之歷史紋理及建築特色，新、改建建築物之設置規定如下（範圍請參見圖 6-19；新、改建建築物之設置參見圖 6-20）： （一）騎樓柱正面應自道路境界線退縮 80 公分以上。 （二）遮雨棚以可伸縮式為限。	十八、為維護莒光路、中興路及浯江街兩側沿街面之歷史紋理及建築特色，新、改建建築物之設置規定如下（範圍請參見圖 6-17；新、改建建築物之設置參見圖 6-16）： （一）騎樓柱正面應自道路境界線退縮 80 公分以上。 （二）遮雨棚以可伸縮式為限。	- 建議增訂原則性管制內容，並應與當地區傳統風貌配合，如無法配合本要點進行建築者，再提送本府「金門縣都市設計審議委員會」審議。 - 第四項建議明訂樓高限制。 - 應依第一次專案小

編號	專 3 小組建議修正及確認部分	專 3 提會審議內容	公展草案內容	小組建議事項
	限。 (三)側懸式招牌廣告突出建築物牆面位於車道上方者，自下端計量至地面淨距離應在 4.6 公尺以上。 (四)總樓層在三層樓以上者，建築物第三層牆面線應自道路境界線退縮至少 1.2~1.5 公尺。 (五)建築物正立面色彩應採中明度及低彩度為原則。 (六)若有未盡事宜或執行過程產生之疑義如有特殊情形無法配合本要點規定設置者，得敘明理由，經本府「金門縣都市設計審議委員會」認定後作為處理之依據審查同意後得予調整。	(三)側懸式招牌廣告突出建築物牆面位於車道上方者，自下端計量至地面淨距離應在 4.6 公尺以上。 (四)總樓層在三層樓以上者，建築物第三層牆面線應自道路境界線退縮至少 1.2~1.5 公尺。 (五)建築物正立面色彩應採中明度及低彩度為原則。 (六)若有未盡事宜或執行過程產生之疑義，得由本府「金門縣都市設計審議委員會」認定後作為處理之依據。	(三)側懸式招牌廣告突出建築物牆面位於車道上方者，自下端計量至地面淨距離應在 4.6 公尺以上。	組會議意見及依 108 年 12 月 4 日「金門縣都市計畫委員會專案小組審查『金門特定區後浦城區風貌都市設計準則』案第二次會議」結論調整管制範圍圖說。

編號	專 3 小組建議修正及確認部分	專 3 提會審議內容	公展草案內容	小組建議事項
新增第十九點	十九、位於文化資產定著土地，其申請建築開發時，應依文化資產主管機關相關規定辦理。	十九、位於文化資產定著土地，其申請建築開發時，應依文化資產主管機關相關規定辦理。	-	文化資產定著之土地，本即應依文化資產保存法規定辦理，本規定應為明示文化資產周邊土地需注意配合事項，建議參酌文化資產保存法內容修正。

金門縣都市計畫委員會專案小組審議「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」

第四次會議紀錄

一、時間：民國 109 年 8 月 21 日（星期五）下午 14 時 00 分

二、地點：本府第三會議室

三、主持人：文委員兼召集人 水成

紀錄：謝欣融

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、審查意見

（一）有關變 3 案修正變更內容：本案回饋事項為：「土地所有權人同意無償捐贈金城鎮祥和段 159 地號（現供通行巷道之部分）予本府作為人行步道用地」，並應於本次通盤檢討案公告實施後三年內取得土地所有權人相關同意文件，否則維持現行計畫。

（二）有關變 38 案修正變更內容：

1. 第六點修正變更內容：考量未來第六種住宅區將放寬容積獎勵規定，且建築需求型式改變，故建議不予規定第六種住宅區建築面積 60% 之設置位置，並刪除建築及退縮型式參考示意圖，以回歸建築相關法規進行管制。
2. 第九點修正變更內容：應補充莒光路、中興路及浯江街兩側沿街第二種商業區適用本規定之分布區位圖示。
3. 第十八點修正變更內容：第一項第五款刪除「總樓層在三層樓或總樓高 7 公尺以上者」，並修正應自道路境界線退縮距離為「至少 1.2 公尺」。

（三）有關人民陳情案編號 1-3，陳情地號涉及之主要計畫道路，建議後續於「變更金門特定區計畫（道路用地專案通盤檢討）案」檢討降階為細部計畫道路後，於「變更金門特定區計畫（金城地區）細部計畫（配合變更金門特定區計畫【道路用地專案通盤檢討】）」案配合現況檢核酌予調整路型。

(四) 有關逾期人民陳情案編號 2，同意納入變更，並應敘明涉及變更回饋事項應依相關法規辦理。

(五) 有關人民陳情案編號 2-2 及 3-4：

1. 研析意見應修正代金繳交規定得依「金門縣建築物附設防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用辦法」第三條規定辦理。
2. 研析意見應補充說明本計畫已增訂汽車及機車相關停車位設置規定。

(六) 有關人民陳情案編號 6：

1. 同意納入變更，應敘明涉及變更回饋事項應依相關法規辦理。
2. 考量通行及公眾使用需求，建議將細 1-199 號計畫道路周邊部分國公有土地納入檢討變更為廣場用地。

(七) 有關人民陳情案編號 7，因目前尚無依該審議規範完成之變更申請案件，且第三種住宅區(特)之變更係為希望達成較具規模之開發，爰不予採納，暫不檢討該審議規範，意見併後續檢討時納入參考。

(八) 有關人民陳情案編號 8，酌予採納陳情建議，同意北堤段 391、392 地號及部分北堤段 532 地號第三種住宅區土地檢討變更為廣場用地。

(九) 本次通盤檢討劃定之更新地區應檢視地區內是否有依據「金門縣維護傳統建築風貌獎助自治條例」申請補助之建築物，並應於都市更新單元劃定基準明定倘有依該規定申請補助之建物，應排除於都市更新單元之範疇。

(十) 有關第三次專案小組委員意見處理情形及人民陳情案件研析處理，除上開修正建議之外，其餘原則同意。

(十一) 本次會議委員建議修正意見，請承辦單位修正檢討後逕提本縣都市計畫委員會大會審議。

六、散會：下午 16 時 00 分

臨時動議：

第一案：修正「金門特定區計畫自然村專用區許可無公害小型工業設施執行要點」新增許可項目。

說明：

- 一、國內外適逢嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）疫情，且全球疫情至今未有趨緩，仍有大量醫療用口罩需求，為防患於未然並考量未來地方產業發展需求，擬修訂旨揭要點規定，增列「醫用口罩製造業」，以利在地產業得配合國家政策提升產能滿足地方需求。
（詳附表）
- 二、法令依據：金門特定區計畫自然村專用區許可無公害小型工業設施執行要點第四點辦理。

決議：本案除第二點第（九）款修正為：「其他經本府（工業主管單位）認定之工廠」外，餘照提案內容通過。

附表：金門特定區計畫自然村專用區許可無公害性小型工業設施執行要點條文對照表(草案)

修正後規定	原規定	說明
一、依據金門特定區計畫土地使用分區管制要點第二十一點之規定，特訂定本要點。	一、依據金門特定區計畫土地使用分區管制要點第三十六點之規定，特訂定本要點。	配合法令依據「金門特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)」條次調整。
二、有關「無公害性小型工業設施」係指限於作業廠房之總樓地板面積不超過貳佰平方公尺(地下層有自然通風口開窗面積在廠房面積七分之一以上)，<u>並屬低汙染者</u>。其工廠性質規定如左： (一)糖果及烘焙炊蒸食品業 (二)麵類食品製造業 (三)即食餐飲業 (四)農、畜、水產品加工業(製酒業除外) (五)成衣及服飾品業 (六)紙容器及加工紙業 (七)裝訂業 (八)<u>醫用口罩製造業</u> (九)<u>其他經工業主管機關認定之工廠</u>	二、有關「無公害性小型工業設施」係指限於作業廠房之總樓地板面積不超過貳佰平方公尺(地下層有自然通風口開窗面積在廠房面積七分之一以上)者。其工廠性質規定如左： (一)糖果及烘焙炊蒸食品業 (二)麵類食品製造業 (三)即食餐飲業 (四)農、畜、水產品加工業(製酒業除外) (五)成衣及服飾品業 (六)紙容器及加工紙業 (七)裝訂業	1. 為嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)疫情防治並考量未來地方產業發展，增訂「醫療用口罩製造業」許可項目以利在地產業得配合國家政策提升產能滿足地方需求。 2. 本要點於89年訂定後，允許使用產業類別未再有調整檢視，考量現今經濟發展環境需求已有差異，並參酌一般法規設計，新增「其他經工業主管機關認定之工廠」，以增加產業類別彈性。