

# 金門縣產遊博覽園區

## 產業專用區（一）土地出租手冊

開發單位：金門縣政府

中華民國一 一 一 年 三 月 編 印

# 產遊博覽園區產業專用區（一）土地出租手冊

## 目 錄

壹、金門縣產遊博覽園區開發簡介.....	壹-1
貳、金門縣產遊博覽園區產業專用區（一）土地出租須知.....	貳-1
附件一 金門縣產遊博覽園區土地使用分區管制計畫.....	附件 1-1
附件二 金門縣產遊博覽園區產業專用區（一）引進產業類別.....	附件 2-1
附件三 金門縣產遊博覽園區產業專用區（一）土地出租作業流程圖.....	附件 3-1
附件四 金門縣產遊博覽園區產業專用區（一）公佈丘塊申租結果程序...	附件 4-1
附件五 金門縣產遊博覽園區廢污水排入污水管線系統之限值標準.....	附件 5-1
附件六 金門縣產遊博覽園區產業專用區（一）土地單位面積核配基準...	附件 6-1
附件七 金門縣合格之代清除業者名單.....	附件 7-1
附件八 興建及營運須知.....	附件 8-1
附件九 金門縣產遊博覽園區廠商建廠營運應遵守之環評承諾事項.....	附件 9-1
參、金門縣產遊博覽園區產業專用區（一）土地出租面積及租金.....	參-1
肆、指定繳款行庫帳戶一覽表.....	肆-1
伍、申租金門縣產遊博覽園區產業專用區（一）土地申租書件.....	伍-1
附表一 申請文件檢核表.....	附表 1-1
附表二 土地申請書.....	附表 2-1
附表三 申租土地位置圖.....	附表 3-1
附表四 投資營運計畫書.....	附表 4-1
附表五 土地污染防治說明書.....	附表 5-1
附表六 申租土地承諾聲明書.....	附表 6-1
附表七 申租土地使用權切結書.....	附表 7-1
附表八 用電切結書.....	附表 8-1
附表九 用水切結書.....	附表 9-1
附表十 污水切結書.....	附表 10-1
附表十一 申租保證金繳款憑證影本.....	附表 11-1
附表十二 初審審查表含補正事項表.....	附表 12-1
附表十三 複審審查表.....	附表 13-1
附表十四 申請文件封.....	附表 14-1
陸、金門縣產遊博覽園區產業專用區（一）土地租賃契約書.....	陸-1

## 壹、金門縣產遊博覽園區開發簡介

### 一、開發緣起與目的

金門縣自民國 38 年起，歷經 40、50 年來軍事管制，限制社會經濟發展，也因此保存金門縣自然原始風貌與特殊戰地景觀，成為獨具特色的觀光旅遊景點；由於歷史背景與特殊區位因素，全縣分佈多處的軍事機關用地，也隨著兩岸政治環境改變，全島軍事用地逐步解編，成為閒置土地，故為爭取發展產業所需之用地，特將不再供軍事使用土地，檢討變更之可行性，俾利規劃金門產業發展新環境，以開創金門產業成長契機。

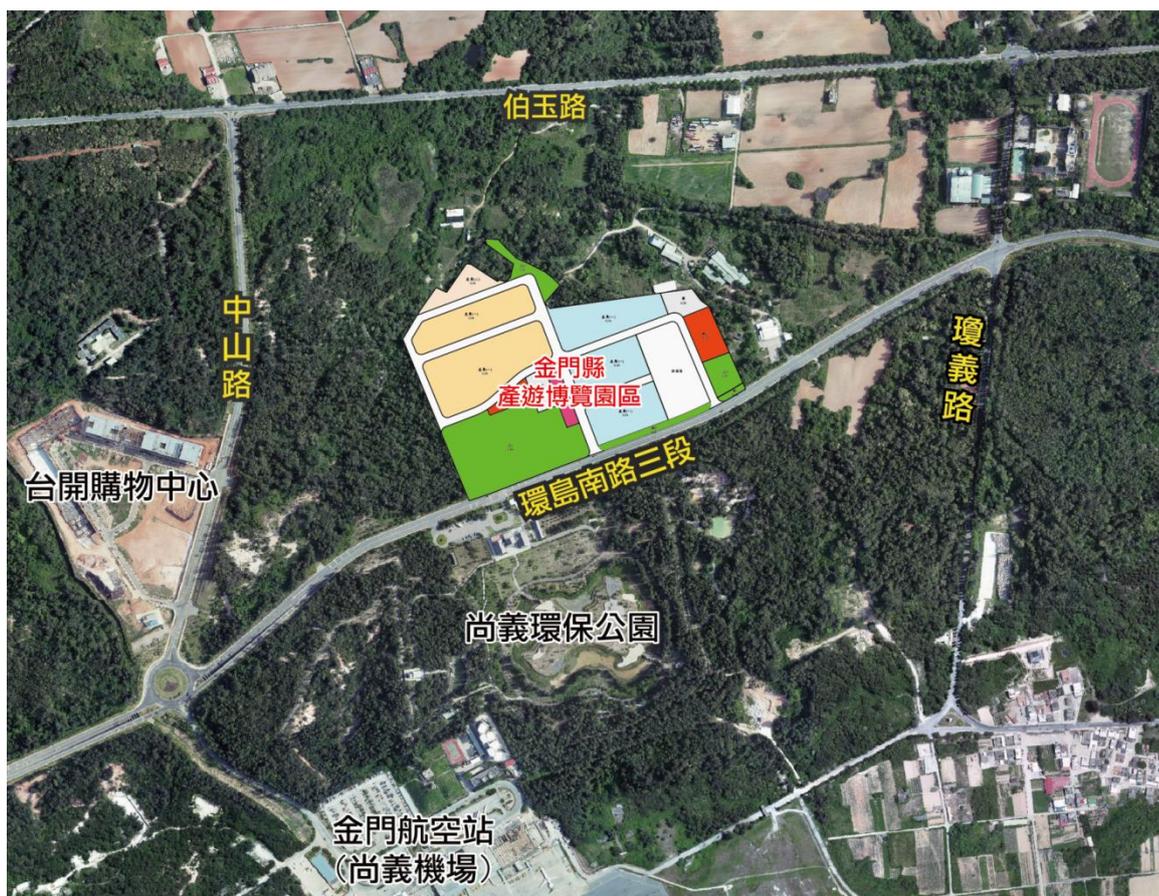
另自 90 年 1 月 1 日開放小三通及「離島建設條例」用地租優惠方案，吸引眾多廠商前往金門表達投資意願，使金門縣產業由農業及傳統產業逐漸朝向二、三級產業發展，再為配合金門發展「國際觀光休閒島嶼」願景，金門縣政府除陸續推動觀光發展政策外，同時將本縣中山林段 99、99-2、99-5、99-6、99-7、99-8、99-9、99-10、99-11、99-12、99-13、99-14、99-15、99-16、99-17、99-18、99-19、99-20 地號，共約 11.92 公頃土地，106 年 3 月 23 日行政院獲准為「離島重大建設投資計畫」，106 年 11 月 22 日申請前瞻計畫，107 年 3 月 31 日中央核定補助，以減輕開發本園區縣府財政負擔，園區開發目的如下：

- (一) 活化公有閒置土地，建立產業用地標竿，開創政府民眾雙贏：建立本縣第一座現代化產業專用區，相關公共設施建全且注重景觀綠地等空間，將成為縣內其他工業土地開發之優質案例，創造本縣產業生產環境新里程碑，吸引觀光客蒞臨，共創政府與民間雙贏機會。
- (二) 開創優質生產環境，提升特產業品牌形象：依生產、生活、生態，三生一體規劃理念，以建構優質生產環境，俾利強化食安，讓本縣眾多特色食品，生產透明化，彰顯食品生產履歷，增加消費者信心，同時發揮寓教於樂功用，共同推升特產業與觀光業結合之加值綜效，深化遊客對金門特色產業與在地文化之認識，促進觀光旅遊蓬勃發展，厚植進軍國際旅遊市場實力。
- (三) 帶動相關產業發展，促進民間投資意願，提升觀光旅遊產值：以出租方式優先租予本縣生產廠商，俾利加值觀光產業，繁榮及開創本縣經濟榮景

## 二、區位概述

### （一）位置

本園區位於金門縣環境保護局及尚義環保公園對面，地籍範圍屬於金寧鄉中山林段 99、99-2、99-5、99-6、99-7、99-8、99-9、99-10、99-11、99-12、99-13、99-14、99-15、99-16、99-17、99-18、99-19、99-20 地號縣有土地，面積共約 119,227.86 m<sup>2</sup>（約 11.92 公頃），由環島南路三段接中山路，約 1 公里可達尚義機場，對外交



通便捷。

### （二）氣候

金門屬亞熱帶性季風氣候，冬季乾冷，春季多霧，年降雨不均但年蒸發量高，使島上出現半乾旱現象。年平均溫度約 21.1°C，年平均降雨量為 996.2 公厘，雨水集中於 5~8 月，年平均日照時數約 1,839.3 小時。

### （三）人口分析

依據金門縣政府民政處統計金門縣 109 年總人口數為 139,951

人，其中金湖鎮總人口數 30,206 人，占全縣總人口 21.58%。

#### （四）地形與地質

本基地東西兩側長度約為 55 公尺，南北兩側距離約為 430 公尺，基地形狀為東西長而南北側略窄，組成地層為中新世金門層之砂岩、夾黏土及礫石為主，另中央地質調查所出版的五萬分之一台灣活動斷層分佈圖顯示，本基地附近無斷層通過。

### 三、開發計畫

本園區開發面積共計 11.92 公頃，產業用地（一）5.66 公頃（其中約 0.88 公頃保留）、產業用地（二）0.34 公頃、公共設施用地約 5.92 公頃，107 年 11 月 16 日都市計畫變更發佈實施，107 年 12 月 10 日准予備查環評報告書，預計 112 年全園區竣工。

### 四、公共設施

#### （一）公共停車空間

於西側及東側兩處公園用地之北側劃設公共停車空間，及利用廣場兼停車場用地予提供觀光遊覽車輛停放，本基地約可供 100 餘輛大客車及小客車停車位。

#### （二）照明系統

園區路燈採用 LED 路燈以節省能源，一般道路平均照度 7Lux，次要道路平均照度 6Lux，於午夜至黎明間，交通量及活動顯著減少時以將關掉大部分之燈具及調降光源功率等方式，且平均照度仍不能低於 6Lux 為原則。

#### （三）污水系統

以專管方式收集園區內產生之生活污水，送至污水處理廠處理。污水收集管線系統將依園區整地後之地形及園區塊配置，將污水以重力方式收集至污水處理廠妥善處理符合「放流水標準」及「建築物生活污水回收再利用建議事項」後回收再利用，再利用剩下多餘的餘裕量透過環島南路下方箱涵導引至尚義環保公園景觀水池，作為景觀池水之用，達一定水位後將經管線排放入海。

污水統一收集至區內污水處理廠處理回收再利用，妥善收集並應用於綠地澆灌、道路清洗等。

#### （四）排水系統

地表逕流水配合園區整地工程將區內雨水往南排放至環島南

路下方暗溝後，部分直接流往機場大排後放流入海，部份利用基地內跨越環島路之箱涵連接環保局旁調控滯洪池其達一定水位後經管線排入南側景觀水池，再達一定水位後將經管線排放入海。

主要道路下配置箱涵，收集路側及支線流量構成本基地排水幹線系統。

#### （五）景觀綠美化

1. 為降低開發後對地方既有生態環境之衝擊，注重其生態系統之平衡及排水保水等基盤設施的建立，栽植不同形式的植栽群落產生豐富的視覺景觀變化，創造生態多樣化棲地。
2. 利用植栽序列栽植及灌木隔絕方式，構成視覺引導的功能，強化區內行車動線的指引。
3. 植栽選用考量其根性及土壤固結力，注重區內之水土保持，防範豪雨沖蝕，並配合透水鋪面、草皮的栽植增加透水及保水功能。
4. 使用有效率的自動定時灑水系統。