

**金門縣都市計畫委員會第 89 次委員會
會議紀錄**

- 一、 時間：中華民國 109 年 2 月 26 日下午 2 時 30 分
- 二、 地點：本府第一會議室
- 三、 主席：陳委員 朝金代理
- 四、 出席委員：詳如簽到簿 紀錄：謝欣融
- 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（部分自然村專用區、農業區、保護區、機關用地為文小用地）（配合金湖國小幼兒園用地取得）案
 - 第二案：修正 I-1 號道路與后豐新村共同開發及土地交換計畫（部分土地使用管制及土地許可審議規範）（配合金門縣都市計畫委員會第 88 次會議決議）
- 八、 散會：下午 3 時 50 分

七、審議案件

第一案：變更金門特定區計畫（部分自然村專用區、農業區、保護區、機關用地為文小用地）（配合金湖國小幼兒園用地取得）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：詳計畫書圖。

四、公民或團體所提意見：無。

五、案件辦理歷程

（一）案於 108 年 12 月 13 日辦理公開展覽前座談會。

（二）案於 108 年 12 月 23 日至 109 年 1 月 21 日辦理公開展覽。

決 議：

本案依照委員會決議意見修正後通過，請提案單位將決議修正內容補充於計畫書、圖後，送業務單位函轉內政部審議，免再提會討論。

（一）補充有關學生數推估及用地需求相關資料。

（二）變更計畫圖之基本底圖過於簡化並應更新地形圖資。

（三）基地地形現況應加強說明。

（四）計畫書內變更面積之單位換算有誤。

（五）補充道路使用之供給需求、尖離峰道路服務水準情形。

第二案：修正 I-1 號道路與后豐新村共同開發及土地交換計畫（部分土地使用管制及土地許可審議規範）（配合金門縣都市計畫委員會第 88 次會議決議）

說 明：

- 一、依金門特定區細部計畫（土地使用分區管制要點）第十三之一點及金門特定區計畫重大公共建設與農村聚落共同開發作業規定第九點辦理。
- 二、依「I-1 號道路與后豐新村共同開發及土地交換計畫－（金門特定區計畫重大建設與縣有土地共同開發及土地交換示範計畫）」土地使用管制規定：「建築物屋頂層應按建物之建築面積至少二分之一設置斜屋頂……」，惟考量后豐新村該區土地為新開發地區，且周邊未有鄰傳統聚落，實無統一設置斜屋頂之規定需求，緣此經 108 年 11 月 26 日金門縣都市計畫委員會第 88 次會議決議，刪除建築物應設置斜屋頂之規定，並一併修正原規定語意不清之處，以利本計畫後續之推動。

決 議：

- 一、本案依下列意見修正並授權業務單位檢視無誤後通過。
 - （一）土地使用管制第六點之「農聚 I-1」及土地使用許可審議規範第七點「農聚-I」所指皆為同一道路，應調整一致。
 - （二）依金門縣都市計畫委員會第 88 次會議決議，刪除強制設置斜屋頂之規定，土地使用許可審議規範第六點之用詞仍有致民眾誤解疑慮，應再予調整。
 - （三）本計畫書應增加農聚道路之說明定義。

二、土地使用管制變更內容明細表

修 正 後 規 定	原 規 定	修 正 說 明	都委會決議
（三）農村住宅興建時，應自 <u>本計畫之</u> 道路境界線退縮至少二公尺建築為原則，不得設置圍牆、停車空間及各種設施、設備或構造物，並得計入法定空地。	（三）農村住宅興建時，應自計畫道路境界線退縮至少二公尺建築為原則，不得設置圍牆、停車空間及各種設施、設備或構造物，並得計入法定空地。	因后豐新村內之道路非屬計畫道路，爰調整用詞。	照案通過

修正後規定	原規定	修正說明	都委會決議
(五) 建築基地鄰計畫東南側<u>公有土地</u> (<u>水頭段 21-31 地號、后豐港段 380-1、559-2、609 地號</u>) 者，應自地界線至少退縮二公尺為原則，作為供公眾通行使用之空地，退縮範圍不得設置圍牆及各種設施、設備或構造物，但其面積得計入法定空地，街廓 A、街廓 B 由於街廓深度不足，得免退縮。	(五) 建築基地需與本計畫東南側縣有土地界線至少退縮二公尺為原則，作為供公眾通行使用之空地，退縮範圍不得設置圍牆及各種設施、設備或構造物，但其面積得計入法定空地，街廓 A、街廓 B 由於街廓深度不足，得免退縮。	明確應退縮之部分。	照案通過
(六) 退縮空間如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，以<u>本計畫之主要道路</u>(農聚 I-1)為退縮面。	(六) 退縮空間如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，以農村聚落內主要道路(農聚 I-1)為退縮面。	因后豐新村內之道路非屬計畫道路，爰調整用詞。	修正農聚 I-1 為農聚-1

三、土地使用許可審議規範變更內容明細表

修正後規定	原規定	修正說明	都委會決議
(四) 建築物臨本計畫之道路、既成道路、停車場、廣場用地側，其立面應加強細部處理，並設置適當立面開口，以符合視覺景觀多樣性；設置鐵窗、柵欄及暴露通風、廢棄排出口、窗型冷氣機口等有礙觀瞻之設施、設備時，應有適當之隱藏、包覆或遮蔽處理與設計。	(四) 建築物臨計畫道路、既成道路、停車場、廣場用地側，其立面應加強細部處理，並設置適當立面開口，以符合視覺景觀多樣性；設置鐵窗、柵欄及暴露通風、廢棄排出口、窗型冷氣機口等有礙觀瞻之設施、設備時，應有適當之隱藏、包覆或遮蔽處理與設計。	因后豐新村內之道路非屬計畫道路，爰調整用詞。	照案通過
(六) 建築物屋頂層設置斜屋頂其顏色與型式應與建物整體互相搭配，不得採用鐵皮屋頂或彩色鋼板。	(六) 建築物屋頂層應按 建物之建築面積至少二分之一 設置斜屋頂 (不含斜版式女兒牆之投影面積) 其顏色與型式應與建物整體互相搭配，不得採用鐵皮屋頂或彩色鋼板。	配合金門縣都市計畫委員會第 88 次會議決議，后豐新村農村聚落無強制設置斜屋頂之必要性，爰調整相關規定。	規定仍有「斜屋頂」文字，亦致民眾誤解，應調整為「建築物屋頂層其顏色與型式……」。
(七) 建築物面向原則上應面臨主要道路(農聚-I)。	(七) 建築物面向原則上應面臨主要計畫道路(農聚-I)。	因后豐新村內之道路非屬計畫道路，爰調整用詞。	照案通過