



內政部國土計畫審議會

審議「金門縣國土功能分區圖（草案）」

簡報

金門縣政府

民國 113 年 7 月 23 日



討論事項

議題一、城鄉發展地區第2類之1因地制宜劃設方式

議題二、新增城鄉發展地區第2類之3劃設情形

議題三、人民或團體陳情意見處理情形

議題一、城鄉發展地區第2類之1 因地制宜劃設方式

一、烏坵鄉--城鄉2-1 因地制宜劃設方式--專案小組審查意見

專案小組審查意見

1. 考量國土功能分區及其分類劃設條件係根據土地資源特性，「地權」非屬劃設條件考量因素，建議刪除「土地權屬為私人所有」之劃設方式。經金門縣政府簡報說明，已刪除前開劃設方式，並以既有建物及公共設施所在地籍為範圍。
2. 另查金門縣烏坵鄉係尚未劃定非都市土地使用分區及編定使用地之離島，依通案性劃設原則應劃設為國土保育地區第2類，經金門縣政府說明，考量該府本次所提劃設方式係考量合法建築聚集範圍且人口達一定規模者，符合區域計畫法鄉村區劃定原則，惟因金門縣政府目前並無地用單位，並無法辦理鄉村區劃定作業，該情況實屬特殊，且符合城鄉發展地區第2類之1劃設原意，原則同意金門縣政府所提城鄉發展地區第2類之1之劃設，並請金門縣政府依建物實際分布及活動空間範圍、地形地貌等現況條件，調整城鄉發展地區第2類之1劃設邊界，並補充特殊性之劃設原則說明。

一、烏坵鄉--城鄉2-1 因地制宜劃設方式(已依專案小組意見修正)

(一) 依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」之鄉村區劃定原則：凡人口聚居在二百人以上，得斟酌地方情形及需要，就現有建地邊緣為範圍，劃為鄉村區。但山地鄉及離島地區之聚居人口在一百人以上者，得比照辦理。

烏坵鄉大坵村113年5月人口數：315人

烏坵鄉小坵村113年5月人口數：340人

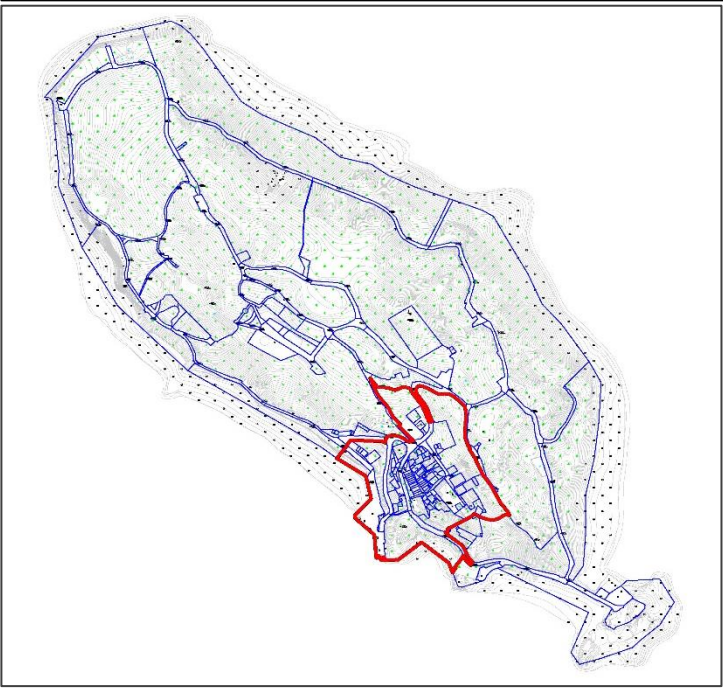
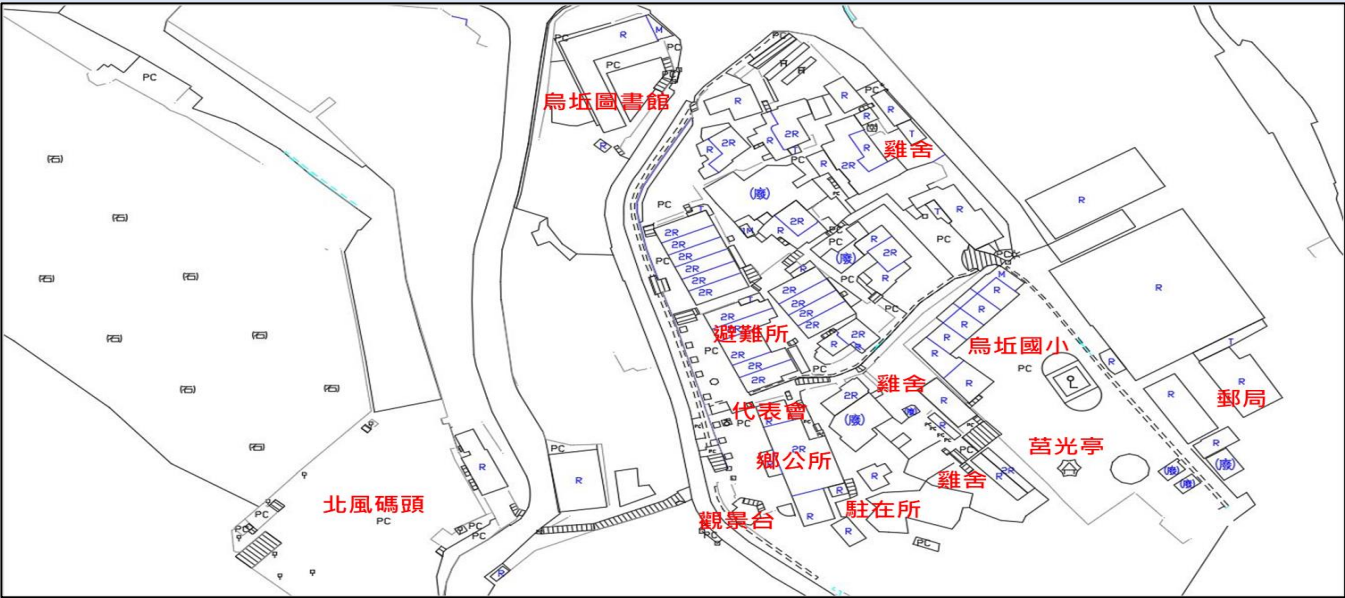
(二) 島上建築多為區域計畫實施前之既有設施或建築物，鄉公所現有廳舍為民國53年興建、烏坵郵局59年興建、商店街(原烏坵國小) 71年興建、介壽堂49年興建及小坵村活動中心56年興建。

(三) 烏坵鄉採因地制宜劃設為城鄉2-1之特殊原則說明 (依專案小組意見修正)：

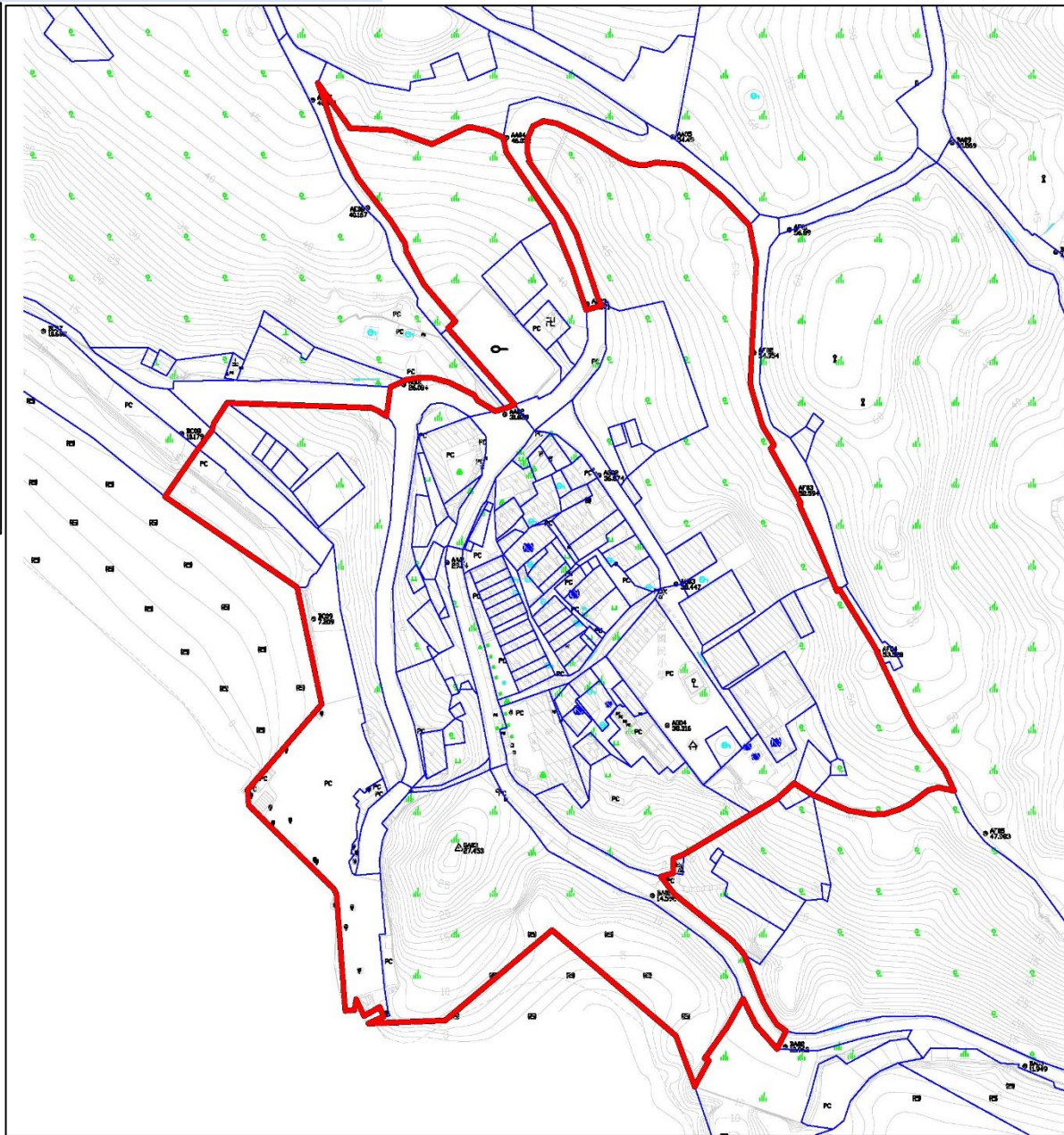
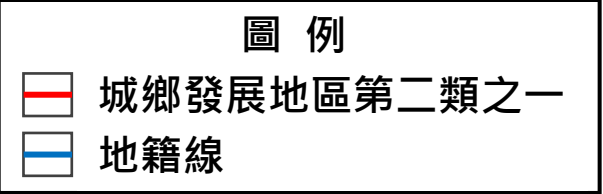
- 1.符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者且現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離小島。
- 2.離小島地區之人口達一百人以上者。
- 3.既有建物及公共設施所在且非屬地形陡峭之地籍範圍。

(四) 烏坵鄉依實際發展地區、人口集居區及建物密集區，即大坵島鄉公所周邊、小坵島村民活動中心周邊，以建物及公共設施所在之地籍之最外框線，劃設為城鄉2-1，其餘土地劃設為國保2。

二、烏坵鄉大坵島--建物密集區



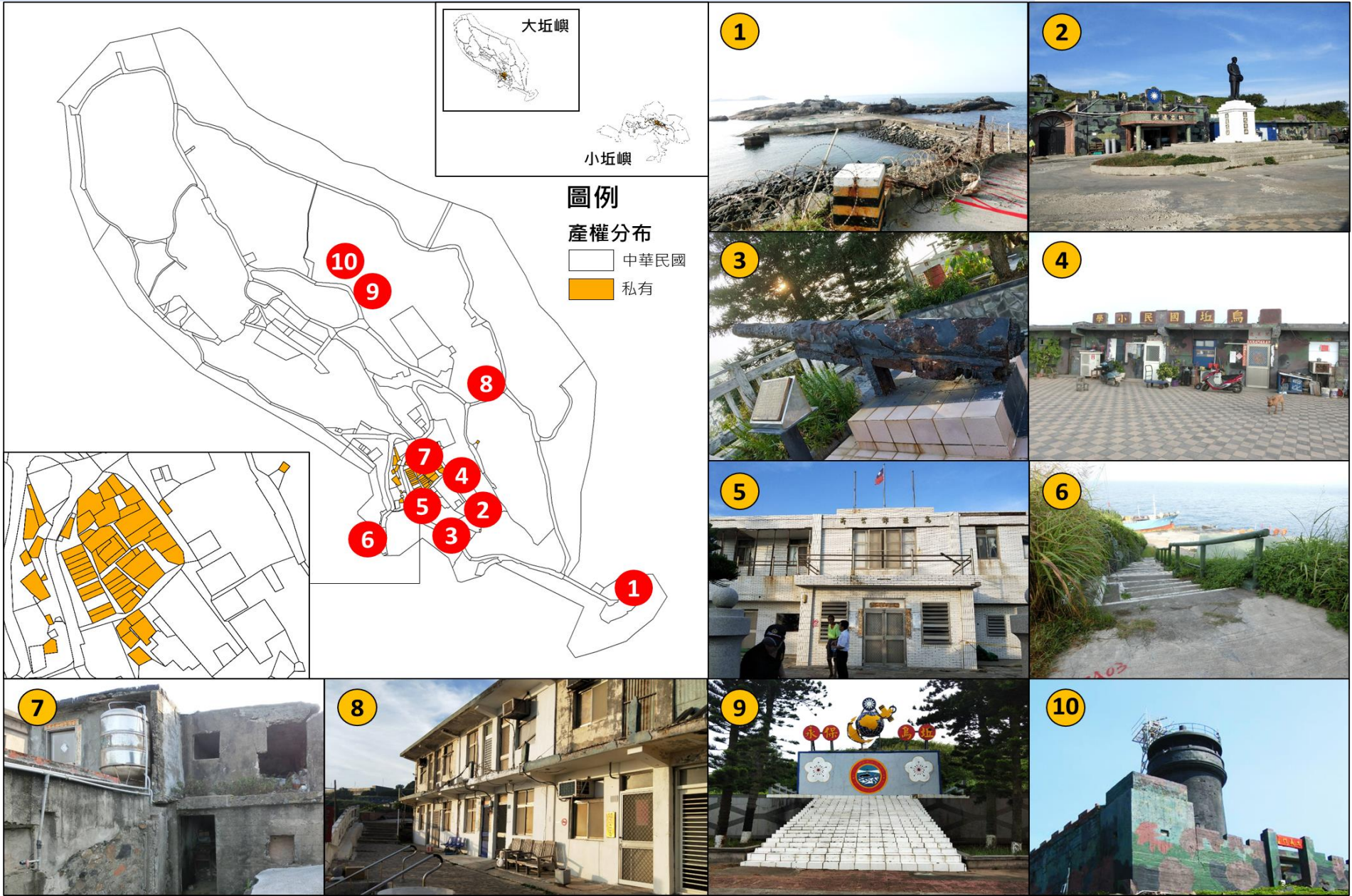
區 位	城鄉2-1 (公頃)
大坵島	5.71



三、鳥坵鄉大坵島--正攝影像

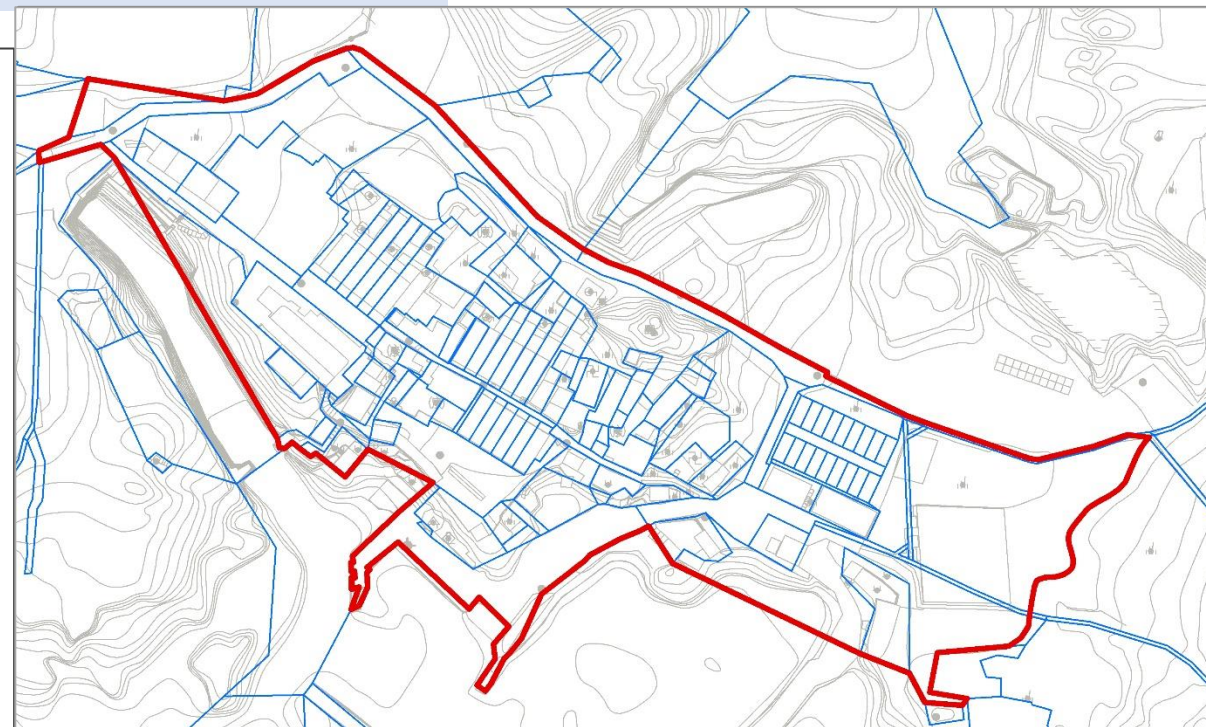
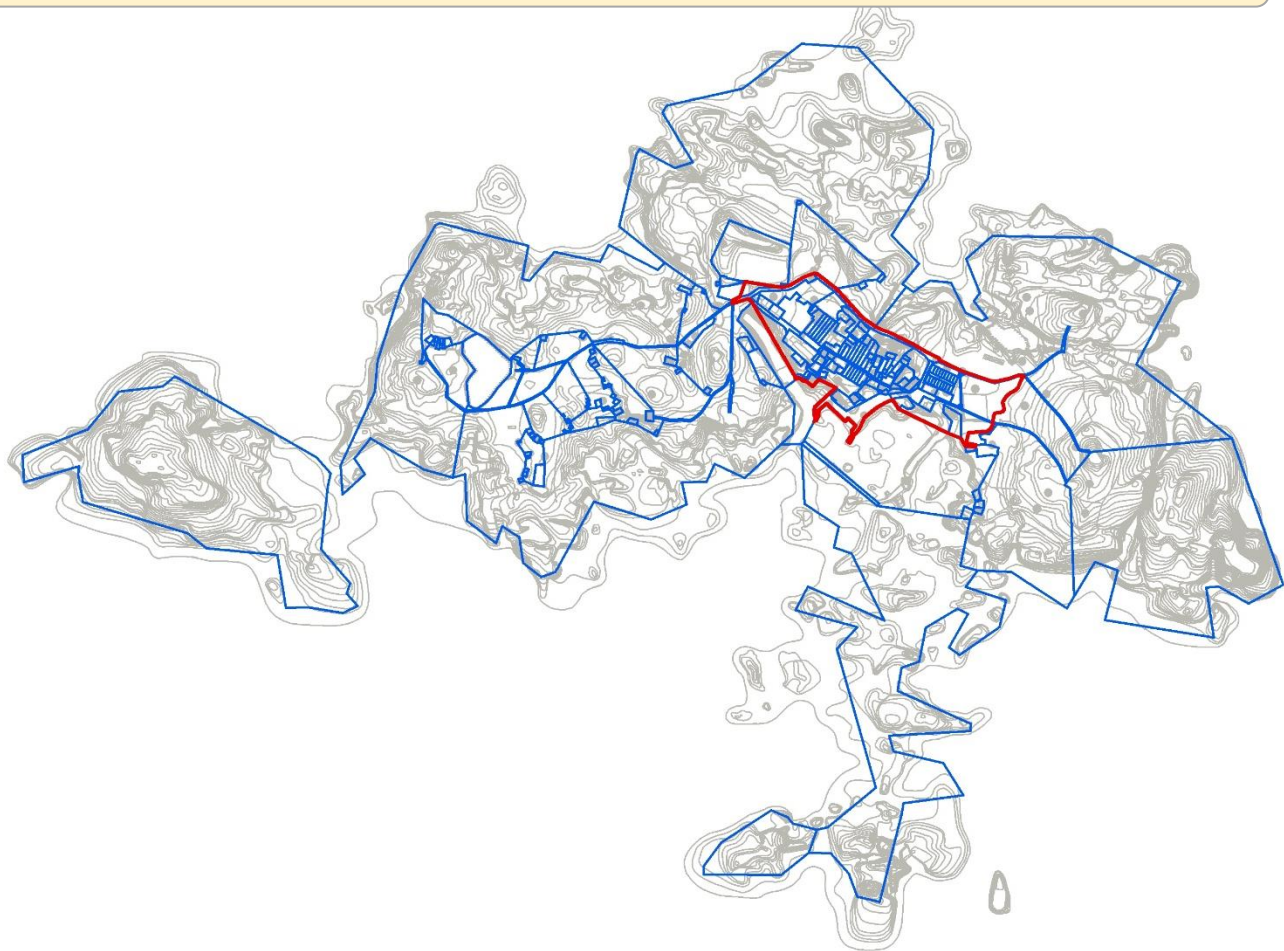


四、烏坵鄉大坵島--土地利用現況



五、烏坵鄉小坵島--建物密集區(城鄉2-1範圍已依專案小組意見調整邊界)

依建物實際分布及活動空間範圍、地形地貌進行城鄉2-1邊界調整。



區位

城鄉2-1 (公頃)

小坵島

2.29

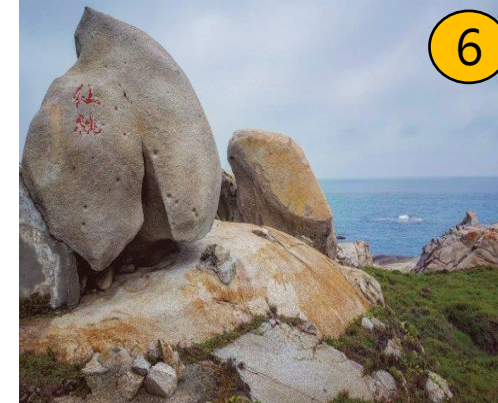
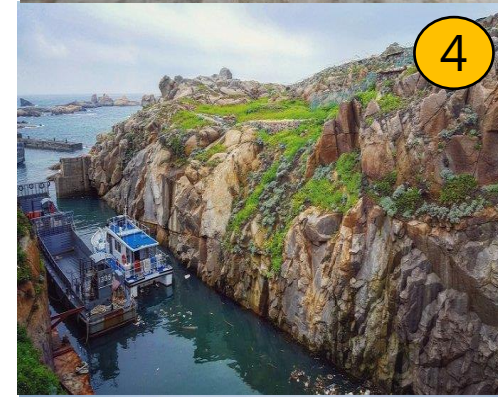
圖例

- 城鄉發展地區第二類之一
- 地籍線

六、烏坵鄉小坵島--正攝影像



七、烏坵鄉小坵島--土地利用現況



議題二、新增城鄉發展地區第2類之3 劃設情形

一、料羅港區北碼頭區圍堤造地工程--專案小組審查意見

專案小組審查意見

有關料羅港區北碼頭區圍堤造地工程，屬經核定重大建設計畫，經業務單位檢核，繪製說明書已納入行政院核定重大建設之函文，且「直轄市、縣（市）國土計畫城鄉發展地區第2類之3檢核表」內容尚屬合理。另經金門縣政府說明，前述工程範圍劃設為城鄉發展地區第2類之3之具體考量及劃設理由尚屬合理，符合通案性劃設原則，原則同意。

二、料羅港區北碼頭區圍堤造地工程--行政院及交通部核定函

檔 號：
保存年限：

行政院 函

地址：10058臺北市忠孝東路1段1號
傳真：02-33566920

受文者：交通部

發文日期：中華民國110年10月12日
發文字號：院臺交字第1100030494號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：所報「商港整體發展規劃(111~115年)」、「國際商港未來發展及建設計畫(111~115年)」及「國內商港未來發展及建設計畫(111~115年)」一案，原則同意。

說明：

一、復110年4月9日交航字第1105003210號函、同年7月2日交航字第1105007209號及同年9月8日交航字第1100025399號致本院交通環境資源處副本函。

二、下列事項併請照辦：

(一)「商港整體發展規劃(111~115年)」部分

1、本案係屬商港未來發展及建設計畫之上位計畫，後續為因應港埠整體發展內外部環境快速變遷之特性，針對國際及國內商港所提發展目標，及因應貨運、客運、能源與環保、科技應用、組織與經營管理面等課題所提出之相關策略，均請本於中央主管機關權責督導所屬，積極推動，並落實滾動式檢討，俾發揮建設計畫最大效益。

2、有關報告書所提航港建設基金於109年期末餘額雖仍有約151億元，但預期於111~113年間每年將產生約25

檔 號：
保存年限：

交通部 函

地址：100299臺北市仁愛路1段50號
傳真：(02)23811550
聯絡人：張謙德
聯絡電話：(02)23492353

受文者：金門縣政府

發文日期：中華民國110年10月18日
發文字號：交航字第1100030127號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(1100030127-0-0.pdf)

主旨：所陳「商港整體發展規劃(111~115年)」、「國際商港未來發展及建設計畫(111~115年)」及「國內商港未來發展及建設計畫(111~115年)」一案，業奉行政院原則同意，請查照。

說明：

一、依據行政院110年10月12日院臺交字第1100030494號函(影附原函1份)辦理。

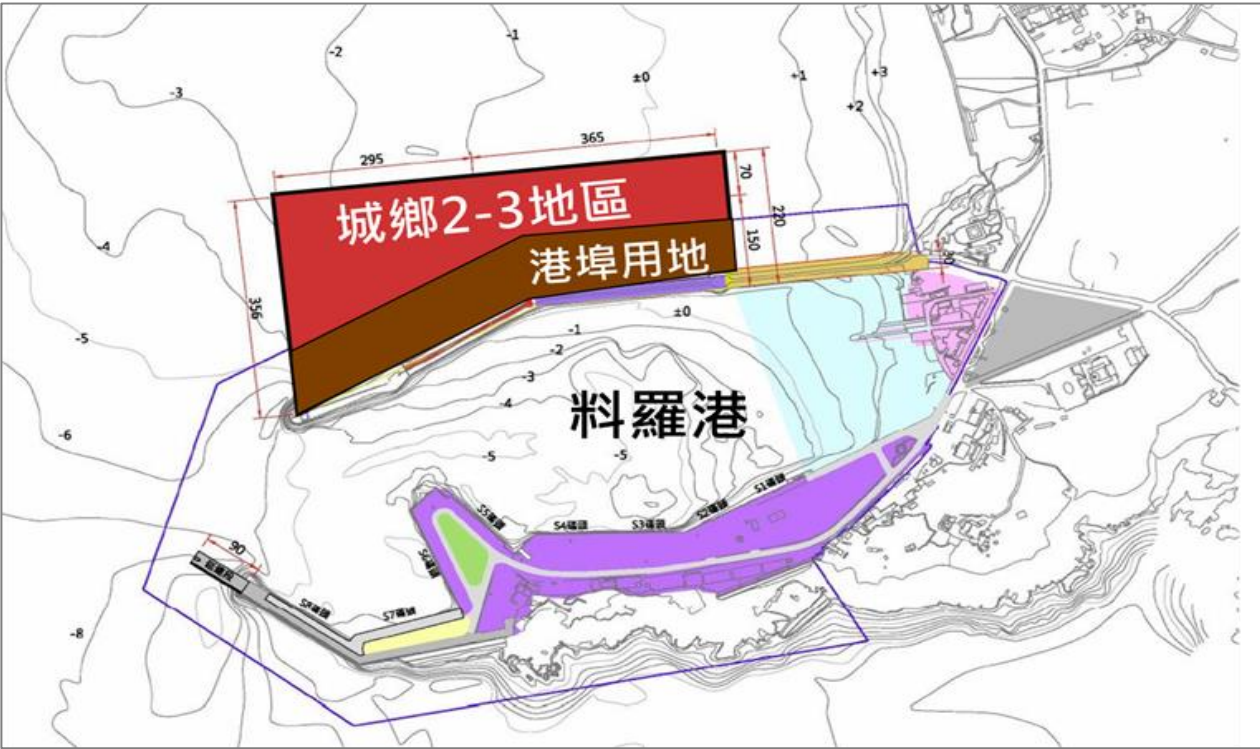
二、旨揭3份計畫請臺灣港務股份有限公司、航港局(偕同金門縣政府及連江縣政府)及運輸研究所依行政院核示事項及所定計畫目標、工作項目與期程積極推動，並落實計畫執行管考，確保計畫如期如質完成。

三、有關航港建設基金財務收支狀況部分，除請航港局依「航港建設基金收支保管及運用辦法」規定及未來5年國際、國內商港建設經費支應情形，持續檢討基金財務狀況並積極研擬擴大收入策略，以應港埠發展需求及確保基金財務永續。

正本：臺灣港務股份有限公司、交通部航港局、交通部運輸研究所



二、料羅港區北碼頭區圍堤造地工程



二、料羅港區北碼頭區圍堤造地工程



區 位

城鄉2-3 (公頃)

料羅港區北碼頭區圍堤造地工程

9.0

圖 例

- 城鄉發展地區第一類
- 城鄉發展地區第二類之三

二、料羅港區北碼頭區圍堤造地工程--Google衛星影像 2024年



三、大膽、二膽島及建功嶼--專案小組審查意見

專案小組審查意見

1. 有關大膽、二膽島觀光發展地區，國土管理署前以113年2月27日國署計字第1131029358號函請國家發展委員會就「金門縣第五期（108-111年）離島綜合建設實施方案」所提「烈嶼地區（含大二膽）旅遊帶觀光發展計畫」之計畫性質及年期是否得認定屬重大建設計畫表示意見，經該會以113年3月8日發國字第1130003648號函表示「離島綜合建設實施方案」係為例行延續性、綜合型計畫方案，與個案經行政院核定之重大建設計畫性質有異，是否得認定為城鄉發展地區第2類之3之劃設條件，請國土管理署本於權責自行審認。
2. 另經金門縣政府說明，考量金門縣行政轄區多已實施都市計畫，基於後續管理需要及分區完整性，未來將透過擴大都市計畫將目前未實施都市計畫之離小島土地納入管理，惟考量金門縣政府人力資源及量能不足，將分階段辦理擴大都市計畫作業，近5年擬先就大膽、二膽島及建功嶼範圍予以辦理，爰劃設為城鄉發展地區第2類之3，尚符合全國土計畫所述城鄉發展成長區位：「（一）4.....位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。」及城鄉發展地區第2類之3劃設條件，原則同意劃設為城鄉發展地區第2類之3，並請金門縣政府於繪製說明書補充具體規劃方向、擴大都市計畫推動期程等相關內容，並修正繪製說明書及「直轄市、縣（市）國土計畫城鄉發展地區第2類之3檢核表」。

四、大膽、二膽島、建功嶼

發展構想：

- 1.大膽、二膽島已於103年7月1日從軍事管制區轉由本府接管，目前本府持續於島上辦理各項設施之維護及整建工作，以因應觀光發展之需求，本府為發展大膽、二膽島之觀光，並期提高台灣遊金旅客數量，藉由人流商機促進金門地區觀光繁榮發展，為金門地區產業發展持續注入永續發展活力，帶動整體經濟成長，爰將大膽、二膽島劃設為城鄉發展需求地區。
- 2.建功嶼距離金門本島僅500餘公尺，退潮時可步行抵達，並於91年正式對外開放觀光，其潮間帶富涵的大量生物，島上有鄭成功石像及石板道上牡蠣人裝置藝術，本府近年持續於建功嶼投注觀光資源，針對其景觀進行修繕工程，為金門縣重要之觀光景點。

實施年期及主辦機關：

- 1.本府預計於金門縣國土功能分區發布後5年內循序編列預算推動，並自推動日起5年內完成。
- 2.預計採新訂擴大都市計畫方式辦理，主辦機關為本府建設處。



四、大膽、二膽島、建功嶼

大膽島、二膽島



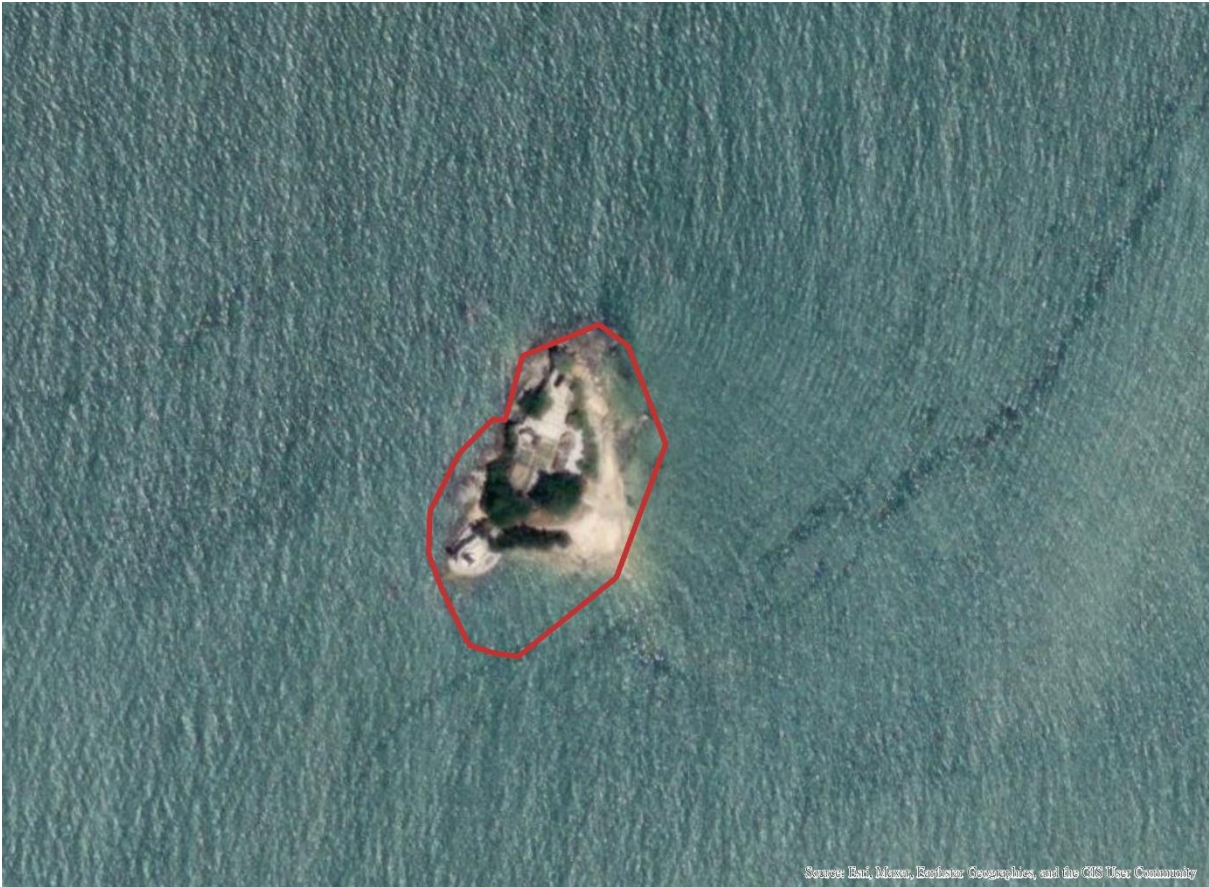
區 位	城鄉2-3 (公頃)
大膽島、二膽島	107.00

圖 例

城鄉發展地區第二類之三

四、大膽、二膽島、建功嶼

建功嶼



區 位	城鄉2-3 (公頃)
建 功 嶼	0.05

圖 例

城鄉發展地區第二類之三

五、金門本島及烈嶼平均高潮線向陸側之空白地--專案小組審查意見

專案小組審查意見

1. 有關金門本島及烈嶼平均高潮線向陸側之空白地，屬都市計畫地區與平均高潮線間夾雜零星土地，未來將納入都市計畫法管制，經業務單位檢核，符合全國土計畫所述城鄉發展成長區位：「（一）4.....位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。」及城鄉發展地區第2類之3劃設條件，且「直轄市、縣（市）國土計畫城鄉發展地區第2類之3檢核表」內容尚屬合理，原則同意；惟建議後續擴大都市計畫或國家公園計畫時，應配合毗鄰土地使用分區或當地環境資源條件，劃設為保育（保護）或適當使用分區。
2. 平均高潮線向海側已完成地籍測量之土地，非屬都市計畫範圍、國家公園範圍或擬辦理填海造地者，應依全國國土計畫規定劃設為海洋資源地區適當分類。

六、金門本島及烈嶼平均高潮線向陸側之空白地

本府已依照全國國土計畫規定將平均高潮線向海側已完成地籍測量之土地調整為海洋資源地區適當分類，請參閱修正後國土功能分區圖。



區位	城鄉2-3 (公頃)
平均高潮線向陸側之空白地	51.28

議題三、人民或團體陳情意見處理情形

一、公展期間公民或團體陳情意見--人陳1

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項
人陳1	金門縣政府觀光處	大膽 二膽島 建功嶼	本處原提供大膽、二膽、建功嶼三島資料劃設為城鄉發展地區<城2-3>，因無法滿足該項之新訂擴大都市計畫、環境影響評估及土地使用管制規定，故建請將分區調整為國土保育地區(國2)。	依國土管理署(改制前營建署)輔導團到府訪談表示離島地區土地使用管制項目欲放寬，故本處依「國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表」建請增設第27項次：觀光遊憩管理服務設施(風景區管理服務設施、文物展示中心、觀光零售服務站、藝品特產區、其他觀光遊憩服務及管理設施等)納入討論，俾利後續程序。

一、公展期間公民或團體陳情意見--人陳1

編號	專案小組審查意見
人陳1	考量金門縣行政轄區多已實施都市計畫，基於後續管理需要及分區完整性，未來將透過擴大都市計畫將目前未實施都市計畫之離小島土地納入管理，惟考量金門縣政府人力資源及量能不足，將分階段辦理擴大都市計畫作業，近5年擬先就大膽、二膽島及建功嶼範圍予以辦理，爰劃設為城鄉發展地區第2類之3，尚符合全國土計畫所述城鄉發展成長區位：「（一）4.....位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。」及城鄉發展地區第2類之3劃設條件，原則同意劃設為城鄉發展地區第2類之3。
	配合專案小組審查意見修正後之參採情形及理由
	建議部分採納，理由如下： 1.金門縣行政轄區多已實施都市計畫，基於後續管理需要，未來將透過擴大都市計畫將目前未實施都市計畫之離小島土地納入管理，惟考量本府人力資源及量能不足，將分階段辦理擴大都市計畫作業，近5年擬先就大膽、二膽島及建功嶼範圍予以辦理，爰劃設為城鄉發展地區第2類之3。 2.本府觀光處已依縣國審會專案小組建議於期限內提供使用範圍及使用項目等具體內容，因此建議劃設為城鄉2-3。 3.有關建議放寬調整土地使用管制項目及允許條件一事，因三處離小島已建議劃設為城鄉2-3，無劃設國保2，故無須建請放寬國保2之土地使用管制規則及容許使用項目。

二、公展期間公民或團體陳情意見--逾人陳1

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項
逾人陳1	金門縣政府建設處	烏坵鄉全鄉	1.烏坵鄉國土功能分區劃設為城鄉發展地區<城鄉2-3>，雖為鄉公所所在地，但因無法取得該國土功能分區劃設條件之新訂擴大都市計畫所需之地政、財政等單位評估可行性證明文件。 2.依111.03.18國土管理署(改制前營建署)「國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團」到府訪談表示：有關烏坵鄉之國土功能分區劃設方式，考量合法建築聚集範圍且人口達一定規模者，其性質近似於區域計畫法鄉村區劃設條件，又因縣府目前並無地用單位，無法辦理鄉村區劃定作業，該情況實屬特殊，爰縣府得評估於第3階段將烏坵鄉建物、人口密集地區劃設為城鄉2之1，並將因地制宜劃設條件及界線決定原則等內容，納入劃設說明書中敘明並提各級國土計畫審議會審議，烏坵鄉其他土地則按通案性條件劃設為國保2。	建議將烏坵鄉建物、人口密集地區調整為城鄉發展地區(城鄉2-1)，其他土地則按通案性條件劃設為適當國土功能分區分類。

二、公展期間公民或團體陳情意見--逾人陳1

編號	專案小組審查意見
逾人陳1	金門縣烏坵鄉係尚未劃定非都市土地使用分區及編定使用地之離島，依通案性劃設原則應劃設為國土保育地區第2類，經金門縣政府說明，考量該府本次所提劃設方式係考量合法建築聚集範圍且人口達一定規模者，符合區域計畫法鄉村區劃定原則，惟因縣府目前並無地用單位，並無法辦理鄉村區劃定作業，該情況實屬特殊，且符合城鄉發展地區第2類之1劃設原意，原則同意金門縣政府所提城鄉發展地區第2類之1之劃設，並請金門縣政府依建物實際分布及活動空間範圍、地形地貌等現況條件，調整城鄉發展地區第2類之1劃設邊界，並補充特殊性之劃設原則說明。
	配合專案小組審查意見修正後之參採情形及理由
	建議採納，理由如下： (一)依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」之鄉村區劃定原則：凡人口聚居在二百人以上，得斟酌地方情形及需要，就現有建地邊緣為範圍，劃為鄉村區。但山地鄉及離島地區之聚居人口在一百人以上者，得比照辦理。 烏坵鄉大坵村113年5月人口數：315人 烏坵鄉小坵村113年5月人口數：340人 (二)島上建築多為區域計畫實施前之既有設施或建築物，鄉公所現有廳舍為民國53年興建、烏坵郵局59年興建、商店街(原烏坵國小) 71年興建、介壽堂49年興建及小坵村活動中心56年興建。 (三)烏坵鄉採因地制宜劃設為城鄉發展地區第2類之1 1.符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者且現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離小島。 2.離小島地區之人口達一百人以上者。 3.既有建物及公共設施所在且非屬地形陡峭之地籍範圍。 (四)烏坵鄉依實際發展地區、人口集居區及建物密集區，即大坵島鄉公所周邊、小坵島村民活動中心周邊，以建物及公共設施所在之地籍之最外框線，劃設為城鄉2-1，其餘土地劃設為國保2。



簡報結束

提請討論