

金門縣國土功能分區繪製說明書 (草案)

金 門 縣 政 府

中 華 民 國 1 1 2 年 1 2 月

目 錄

第一章 緒 論	1
第二章 金門縣國土計畫概述	1
第一節 計畫範圍及面積	1
第二節 金門縣空間發展構想及未來發展地區分布區位及面積	3
第三節 現行國家公園計畫、都市計畫及非都市土地使用分區劃定（設）及 使用地編定分布區位及面積	16
第四節 天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源分布空間區位 ..	22
第三章 國土功能分區及使用地土地清冊（圖）之概述	32
第一節 金門縣國土功能分區範圍與面積	32
第二節 繪製說明	32
第三節 國土功能分區圖調整事項說明	42
第四節 國土功能分區圖繪製結果	45
第五節 使用地土地清冊（圖）製作結果	50
第五章 辦理過程彙編	54
第一節 國土功能分區及使用地界線決定	54
第二節 重要會議紀要	55
第六章 其他經中央主管機關認定應載明事項	58
附錄一：圖資取得時間及使用版本綜理表	附 1
附錄二：金門縣已核發開發許可案件一覽表	附 4
附錄三：金門縣海域區位許可案件一覽表	附 6
附錄四：金門縣城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表	附 9

圖目錄

圖 1	金門縣國土計畫範圍示意圖	2
圖 2	金門縣總體發展願景圖	4
圖 3	金門縣整體空間發展構想總圖	5
圖 4	金門縣發展重點區位示意圖	6
圖 5	金城鎮發展重點區位示意圖	7
圖 6	金湖鎮發展重點區位示意圖	8
圖 7	金寧鄉發展重點區位示意圖	8
圖 8	金沙鎮發展重點區位示意圖	9
圖 9	烈嶼鄉發展重點區位示意圖	10
圖 10	金門縣未來發展地區分布示意圖	14
圖 11	金門國家公園計畫示意圖	18
圖 12	金門特定區計畫示意圖	19
圖 13	金門縣非都市土地使用分區及用地編定示意圖	20
圖 14	金門縣非都市土地使用分區及用地編定示意圖	21
圖 15	金門風災歷史災點分布圖	22
圖 16	金門縣淹水潛勢模擬圖	23
圖 17	金門縣地震模擬潛勢圖	24
圖 18	金門縣海嘯潛勢模擬圖	25
圖 19	金門縣水獺分布示意圖	26
圖 20	金門縣歷史人文景點位置圖	28
圖 21	金門縣旅遊地圖	31
圖 15	烏坵鄉大坵島城鄉 2-1 土地權屬分布示意圖	43
圖 16	烏坵鄉小坵島城鄉 2-1 土地權屬分布示意圖	44
圖 17	金門縣國土功能分區圖	53
附圖 1	行政院核定函	附 15
附圖 2	城鄉發展地區第二類之三：料羅港區北碼頭區圍堤造地工程	附 17
附圖 3	行政院核定函	附 21
附圖 4	城鄉發展地區第二類之三：大、二膽島觀光發展地區	附 23
附圖 5	大、二膽島都市計畫使用分區構想示意圖	附 23
附圖 6	大、二膽島空間構想示意圖	附 24
附圖 7	城鄉發展地區第二類之三：建功嶼觀光發展地區	附 29

表 目 錄

表 1	金門縣非都市土地使用分區面積統計表.....	16
表 2	金門縣非都市土地使用編定統計表.....	17
表 3	城鄉發展地區第二類之三綜整表.....	48
表 4	金門縣國土功能分區圖處數及面積統計表.....	52

第一章 緒論

「國土計畫法」於民國 105 年 5 月 1 日起施行，內政部已於民國 107 年 4 月 30 日公告實施全國國土計畫，金門縣依據「國土計畫法」第 15 條規定，得免擬定直轄市、縣（市）國土計畫，並應於民國 114 年 4 月 30 日公告金門縣國土功能分區圖，屆時國土計畫法將全面實施，國土計畫將取代現行區域計畫。

金門本島及烈嶼五鄉鎮行政轄區均已發布都市計畫或國家公園計畫，依據「國土計畫法」第 23 條規定，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。

承上，金門縣依據「國土計畫法」第 22 條及全國國土計畫之指導，制定國土功能分區圖及編定適當使用地，並依據「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」第 5 條規定，研擬本繪製說明書，作為金門縣國土功能分區圖繪製作業之說明。

第二章 金門縣國土計畫概述

第一節 計畫範圍及面積

計畫範圍為金門縣管轄之陸域及海域，如圖 1 所示。

一、陸域部分

包括金城鎮、金湖鎮、金寧鄉、金沙鎮、烈嶼鄉及烏坵鄉等，計六個行政區，其中包含：一處都市計畫區、一處國家公園計畫區、現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離小島、金門本島及烈嶼鄉都市計畫界線向海側、國家公園計畫界線向海側與平均高潮線向陸側間之空白地等，土地面積合計約 15,914.98 公頃。

二、海域部分

依據民國 111 年 11 月 11 日內政部修正之「國土計畫之直轄市縣市海域管轄範圍」，金門縣及所轄之東碇島、烏坵海域範圍係參照國防部 93.06.07-猛獅字第 0930001493 號函公告之限制、禁止水域範圍界線及金門縣政府 109.07.10-公告「金門縣非都市土地海域區及海域用地第一次劃定使用分區及編定使用地結果」劃設，面積約 81,250.14 公頃。



圖 1 金門縣國土計畫範圍示意圖

資料來源：本計畫繪製

第二節 金門縣空間發展構想及未來發展地區分布區位及面積

一、空間發展構想

(一) 整體發展願景及構想

以「共榮生活，樂活家園」作為整體發展構想及定位，使位於兩岸節點位置的金門，善用區位優勢，發揮串流作用，帶動地區發展動能。

此外，透過有序治理，以建立金門樂活樂齡好家園的基礎，以民為本、強化醫療基盤、建構安全社會、打造青年宜居環境；維護金門風貌、傳承教育文化；友善育兒環境、完備熟齡照護；顧老護幼，有節奏的投入政策資源，進而達成永續金門的願景。

同時順應數位發展趨勢，在 AI、大數據、雲端等應用與系統逐漸成熟之環境下，利用物聯網、5G 技術之普及，凸顯金門區位優勢，推動觀光、改善交通運輸，輔助地方產業行銷，讓科技被充分應用，以提升縣民生活效率與舒適度，創造高度品質之生活質量，將智慧科技應用於生活，使金門的發展更永續，如圖 2、圖 3。

(二) 城鄉空間發展構想

金門本島主峰為太武山，行政區劃以太武山為界，將金門本島分為四個鄉鎮(金城鎮、金湖鎮、金寧鄉、金沙鎮)，再加上烈嶼鄉與烏坵鄉，共三鎮三鄉。

金門本島之島形中間狹而東西端較寬，除大小金門外，尚包括大膽、二膽、獅嶼、猛虎嶼、草嶼、建功嶼、后嶼、東碇島、北碇島、復興嶼、大坵島及小坵島等離小島。

金門除擁有早期戰地場域之特性與古蹟遺址外，更具備多元人文風情與歷史文化特色，可因地制宜為每一鄉鎮注入不同特色之發展動能，以推動金門整體發展。

各行政區分別擁有不同之自然資源及產業文化，發展出各具特色之城鄉風貌。各鄉鎮之發展重點說明如下，其區位分布如圖 4 所示：

HOPE 金門

共榮生活，樂活家園

有序治理，永續金門

願景

目標

議題

策略

兩岸串聯關鍵點

樂活樂齡好家園

智慧應用助生活

國際情勢

都市發展

醫療照護

觀光連結

產業創新

能源永續

閩台串流核心
善用節點腳色

暢通法令規範
發達產業動能

便捷臺金交通
深化公共服務

強化醫療基盤
建構安全社會

維護金門風貌
傳承教育文化

友善育兒環境
完備熟齡照護

應用智慧科技
推動觀光運輸

推廣綠能應用
建構低碳生活

輔導地方產業
推動智慧導入

推動大健康產業區塊鍊

建構兩岸物流基地環境

打造金門農畜產業好品牌

引進民間投資智慧發展

盤點閒置土地建物再發展

節慶臺金運輸海運專線

充實在地醫療能量能力

建置西半島醫療專區

建置放射腫瘤照護中心

維護金門傳統建築風貌

鼓勵僑鄉文化交流及人才培育推展

建置智慧型圖書館服務

催生圖書教育設施

組建智慧型醫療照護網

幼兒托育公共化在地化

顧老扶幼社區社福照護

打造社區共融活動中心

協助青年安心安居就業

擴增建立親子休閒空間

營造地區特色旅遊景觀

整合公私運輸服務資訊

培育觀光相關產業人才

積極推廣低碳交通運輸

廢棄物減量處理在地化

鼓勵太陽能光電設置

擴大補助節能產品應用

公有建築能源智慧監控管理

完善水資圖資管線系統

水資回收智慧統合管理

創造生態之綠色效益

持續推動智慧有機農業

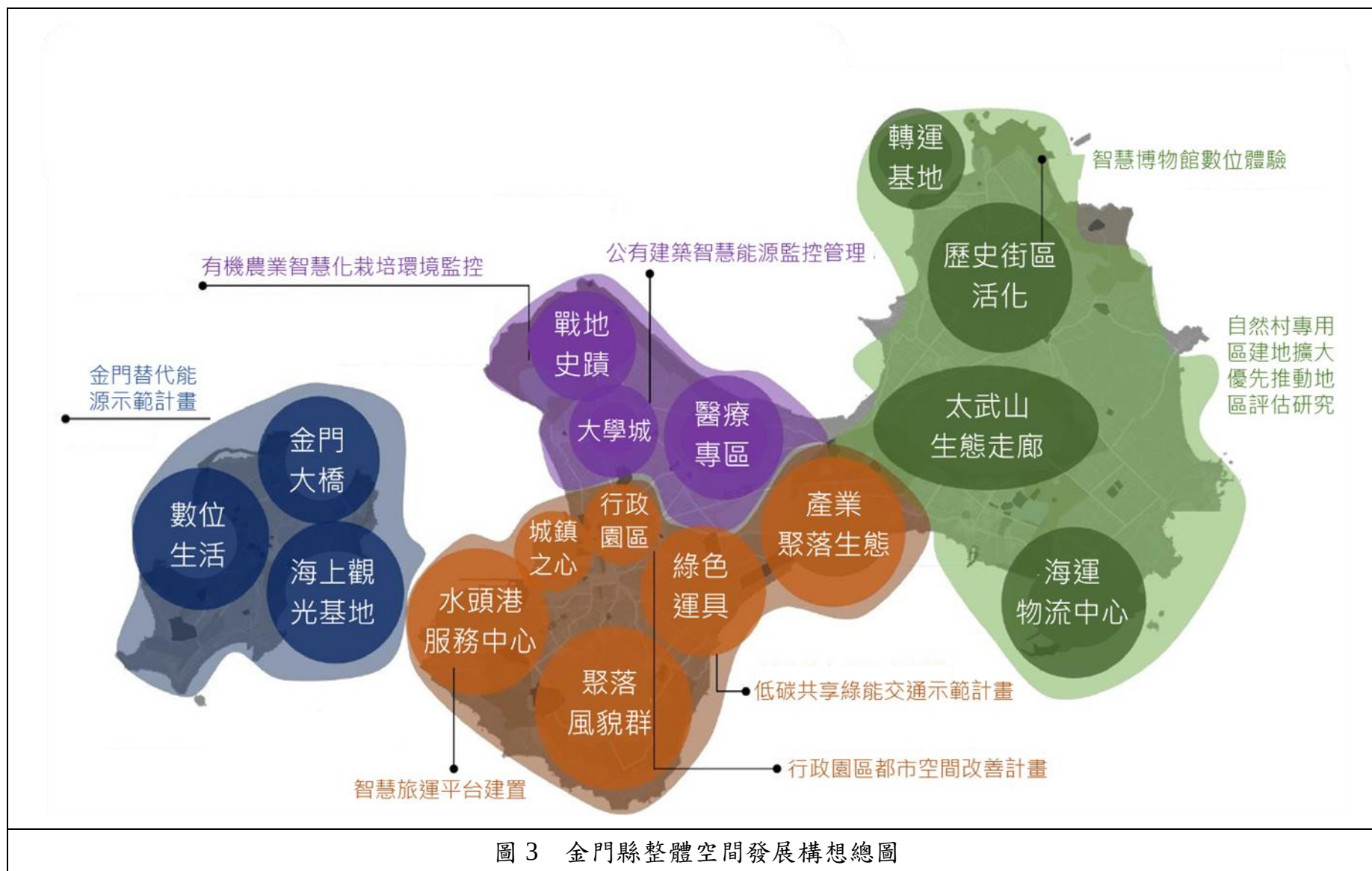
鼓勵發展跨境電商物流

推動鎮港合一空間規劃

落實金門產遊博覽園區

圖 2 金門縣總體發展願景圖

資料來源：金門縣第六期離島綜合建設實施方案



資料來源：金門縣第六期離島綜合建設實施方案



圖 4 金門縣發展重點區位示意圖

資料來源：金門縣第六期離島綜合建設實施方案

1.金城鎮

(1)東門市場都市更新地區

(2)水頭港大型旅客服務中心

(3)點亮城鎮之心-金門後浦魅力城市營造計畫



圖 5 金城鎮發展重點區位示意圖

資料來源：金門縣第六期離島綜合建設實施方案

2.金湖鎮

(1)料羅海運快遞專區

(2)新湖漁港綜合休閒專區

(3)產遊博覽園區開發案

(4)尚義公辦住宅

(5)山外市場都市更新地區

(6)新市特產中心都市更新地區



資料來源：金門縣第六期離島綜合建設實施方案

3. 金寧鄉

- (1)建置西半島醫療園區
- (2)金門藝文特區
- (3)安岐閩粵一期區段徵收
- (4)大學城及其週遭商業中心區段徵收
- (5)戰地史蹟聚落



資料來源：金門縣第六期離島綜合建設實施方案

4. 金沙鎮

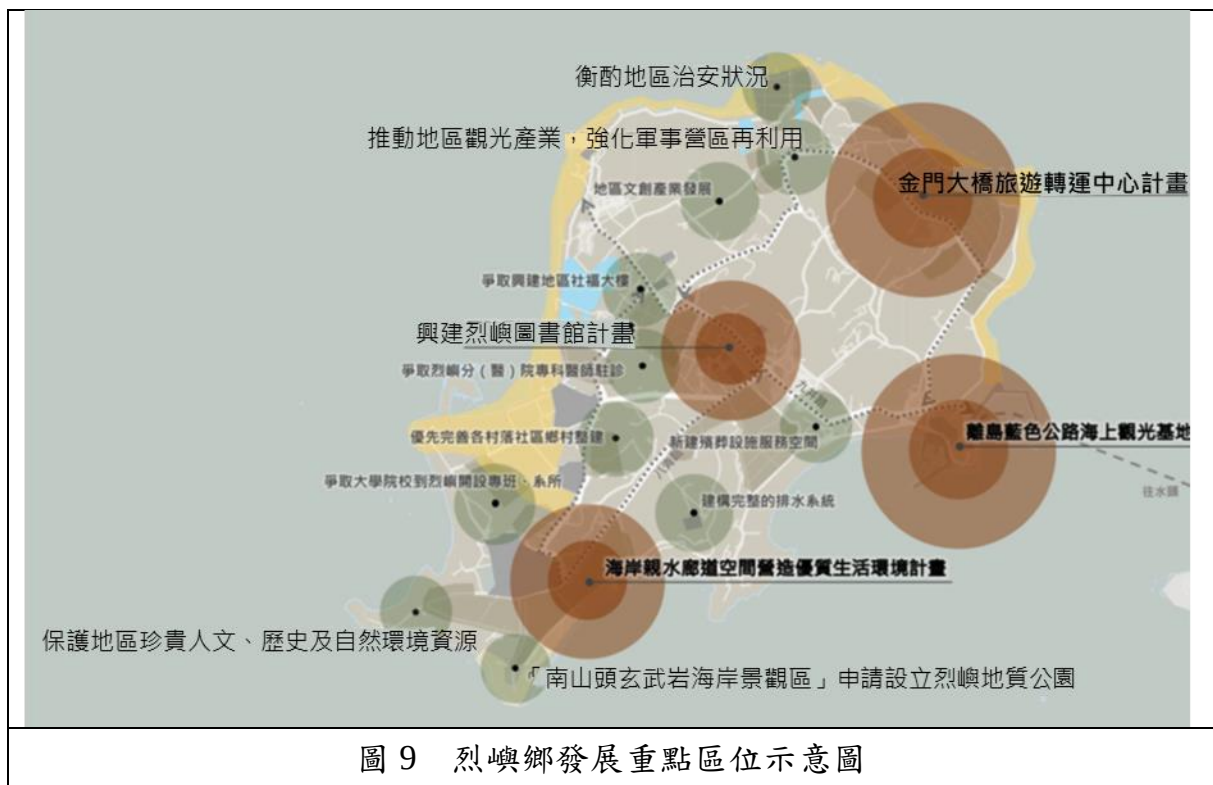
- (1) 馬山多功能碼頭規劃計畫
- (2) 沙美市場都市更新地區
- (3) 金沙戲院(非歷史建築部分)活化
- (4) 金沙戲院歷史建築修復再利用



資料來源：金門縣第六期離島綜合建設實施方案

5. 烈嶼鄉

- (1) 金門大橋旅遊轉運中心計畫
- (2) 離島藍色公路海上觀光基地
- (3) 海岸親水廊道空間營造優質生活環境計畫
- (4) 興建烈嶼鄉圖書館計畫



資料來源：金門縣第六期離島綜合建設實施方案

6. 烏坵鄉

- (1) 烏坵鄉辦公廳舍拆除及重建作業工程
- (2) 烏坵鄉鄉村整建工程
- (3) 烏坵鄉鄉誌編纂及展示館規劃
- (4) 烏坵鄉碼頭興建工程先期規劃

二、發展地區分布範圍

金門縣既有發展地區及未來發展地區之區位如下，並如圖 10 所示：

（一）既有發展地區

包含依《都市計畫法》及其相關法規實施管制之都市計畫地區、依《國家公園法》及其相關法規實施管制之國家公園地區。

（二）未來發展地區

配合國家重大政策推動由行政院核定之重大建設計畫，劃設為本縣未來發展地區。

1. 行政院核定之重大建設計畫

行政院核定之重大建設計畫計 2 處，屬未來發展地區，面積共約 116.05 公頃，說明如下：

（1）料羅港區北碼頭區圍堤造地工程

總面積約 17 公頃，扣除範圍內屬既有發展地區後，屬未來發展地區面積約 9.0 公頃。

（2）金門縣第五期(108-111 年)離島綜合建設實施方案-大、二膽島

依離島綜合建設實施方案之觀光部門-行動計畫-烈嶼地區(含大二膽)旅遊帶觀光發展計畫，未來發展地區面積約 107.05 公頃。

金門縣政府於 104 年起執行大、二膽島基礎設施修繕計畫工程，該工程新設 60KW 發電機 3 部、100KW 發電機 3 部及海水淡化機 2 部，並於 105.03.01 新舊機組切換使用，其水電等基礎設施已能大幅滿足大、二膽島全面開放觀光所帶來之水電需求及原先島上駐軍所需。

另依「大、二膽島暨烈嶼地區觀光發展建設先期規劃」大、二膽島將配合金門特定區計畫通盤檢討將大、二膽島納入都市計畫區，該計畫將大、二膽島劃分為三個分區，分別為：

A. 配合大、二膽島上之軍事管制區範圍，劃設管制區，非經金門防衛指揮部核准不得任意使用管制區之設施與動線為其他使用。

B. 為保護大、二膽島之自然環境資源，依據大、二膽島之

植被分布，劃設保護區，以維護島嶼生態保育。

C. 將非軍事管制區之景點與軍事遺址劃為保存區，以維護具有紀念性或藝術價值之設施或建築，並保全其環境景觀。

2. 其他未來發展需求地區

(1)金門特定區計畫線及金門國家公園計畫線向海側與平均高潮線向陸側間之空白地，未來發展地區面積約 51.28 公頃。

(2)建功嶼觀光旅遊景點

建功嶼於民國 90 年進行觀光資源調查與開發規劃設計，並於民國 91 年對外開放，106 年因莫蘭蒂強颱侵襲受損嚴重，而辦理建功嶼周邊環境改善工程，近年每年遊客人次皆達 10 萬人次以上，隨旅客人數增加，金門縣政府於 112 年辦理建功嶼公廁修繕工程招標，未來仍有相關景點修繕及設施改善計畫，故列為未來發展需求地區，未來發展地區面積約 0.05 公頃。

三、未來發展地區後續執行機制

(一)調整為城鄉發展地區第二類之三之原則：

1. 同類型（住商、二級產業、觀光及其他等類型）之城鄉發展地區第二類之三，均經提出申請新訂或擴大都市計畫或使用許可，惟尚無法滿足成長需求者。
2. 若尚有未申請面積，而仍有需調整未來發展地區者，並應提出其個案特殊性、調整急迫性、範圍合理性等相關說明，經中央及金門縣國土計畫審議會審議通過後，不在此限。
3. 應經中央或金門縣目的事業主管機關認定符合部門空間發展策略（或計畫），並經國土計畫主管機關確認前開總量管制。

(二)得調整為城鄉發展地區第二類之三之期限：至多不得超過金門縣國土計畫公告實施後 5 年內

(三)後續應審查條件

1. 城鄉發展地區第二類之三之劃設，應避免使用國土保育地區第一

類及農業發展地區第一類之土地，並依實際需求劃設。但未來發展地區與農業發展地區第一類涉及競合，如符合全國國土計畫第三章空間發展及成長管理計畫城鄉發展地區第二類之三劃設條件，且經農業主管機關同意者，得於農業發展地區第一類之土地申請開發使用。

2. 應提出具體產業需求或規劃內容，及因土地零星狹小或區位不可避免必須使用農業發展地區第一類土地之理由。
3. 應考量當地環境容受力，包含水、電資源供應情形及廢棄物處理能力等，並考量水文系統以及溝渠狀況等以保留既有水文脈絡為原則，先了解開發地區下方是否有地下水文經過，配合適當規劃處理。

依照上述規定，金門縣國土功能分區圖因無國土保育地區第一類及農業發展地區第一類之劃設，故遵照前述後續審查條件之第3點辦理。



圖 10 金門縣未來發展地區分布示意圖

資料來源：本計畫繪製

三、城鄉發展總量檢討原則

金門縣城鄉發展以現行都市計畫、具有城鄉發展需求之未編定使用地離小島範圍為主要發展範圍，考量未來之發展需求，如有新增城鄉發展用地之需求，應考量下列原則，建立城鄉發展用地總量，並依法定期檢討，以確立城鄉發展總量：

- (一)現行城鄉發展用地實際供需情形。
- (二)人口發展趨勢及住宅供需分析及檢討。
- (三)因應社會經濟變遷之城鄉發展用地需求。
- (四)資源供給能力及環境容受力。
- (五)公共設施(備)之供需情形及未來供給能力。
- (六)城鄉發展之空間趨勢。
- (七)現行與未來區域產業群聚發展需求。

四、城鄉發展優先順序

依「國土計畫法施行細則」第六條擬定成長管理計畫時，應依循地方發展實際需求、公共設施供需情形、地方財政能力等整合考量，就城鄉發展優先順序，以分期分區計畫具體研議之。

金門縣規劃城鄉發展空間之發展優先順序原則如下所述：(惟屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者，得免依下開順序辦理)

- (一)既有都市計畫區內都市發展用地：

以區內低度發展、無效供給地區之再利用為優先，推動都市更新地區、整體開發地區次之。

- (二)都市計畫區內農地：

以非屬農業發展地區第五類劃設條件，且具有城鄉發展需求之地區為優先。

- (三)屬於五年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二之三類劃設條件之地區，並以鄰近既有都市計畫地區、非都市土地、開發許可地區周邊地區者為優先。

第三節 現行國家公園計畫、都市計畫及非都市土地使用分區劃定（設） 及使用地編定分布區位及面積

一、國家公園情形

金門縣境內有金門國家公園計畫一處，面積約 3,597.86 公頃（第二次通盤檢討），佔全縣總面積 22.22%，如圖 11 所示。

二、都市計畫情形

金門縣境內有金門特定區計畫一處，計畫面積約 15,536.28 公頃，扣除金門國家公園計畫範圍後之面積為 11,938.42 公頃，佔全縣總面積 75.57%，如圖 12 所示。

三、非都市土地使用分區及編定情形

金門縣境內非都市土地使用分區位置如圖 13、圖 14，其面積分配情形如表 1 所示，海域區佔全縣非都市土地（不含未登錄地）比例為 100.00%。就使用地編定而言，海域用地比例也為 100.00%，如表 2 所示。

金門縣至 111.05.11 前尚無核發開發許可之案件。

表 1 金門縣非都市土地使用分區面積統計表

使用分區	面積（公頃）	比例
特定農業區	--	--
一般農業區	--	--
工業區	--	--
鄉村區	--	--
森林區	--	--
山坡地保育區	--	--
風景區	--	--
特定專用區及其他	--	--
國家公園區	--	--
河川區	--	--
總計	--	--
海域區	81,250.14	100%

資料來源：109.07.10-金門縣政府公告_公告金門縣非都市土地「海域區」及「海域用地」第一次劃定使用分區及編定使用地結果，並自公告之日起，實施非都市土地使用管制。

表 2 金門縣非都市土地使用編定統計表

使用編定	面 積 (公頃)	比 例
甲種建築用地	--	--
乙種建築用地	--	--
丙種建築用地	--	--
丁種建築用地	--	--
農牧用地	--	--
林業用地	--	--
養殖用地	--	--
鹽業用地	--	--
礦業用地	--	--
窯業用地	--	--
交通用地	--	--
水利用地	--	--
遊憩用地	--	--
古蹟保存用地	--	--
生態保護用地	--	--
國土保安用地	--	--
殯葬用地	--	--
特定目的事業用地	--	--
暫未編定用地	--	--
其他用地	--	--
總 計		100.00%
海域用地	81,250.14	-

資料來源：109.07.10-金門縣政府公告_公告金門縣非都市土地「海域區」及「海域用地」第一次劃定使用分區及編定使用地結果，並自公告之日起，實施非都市土地使用管制。

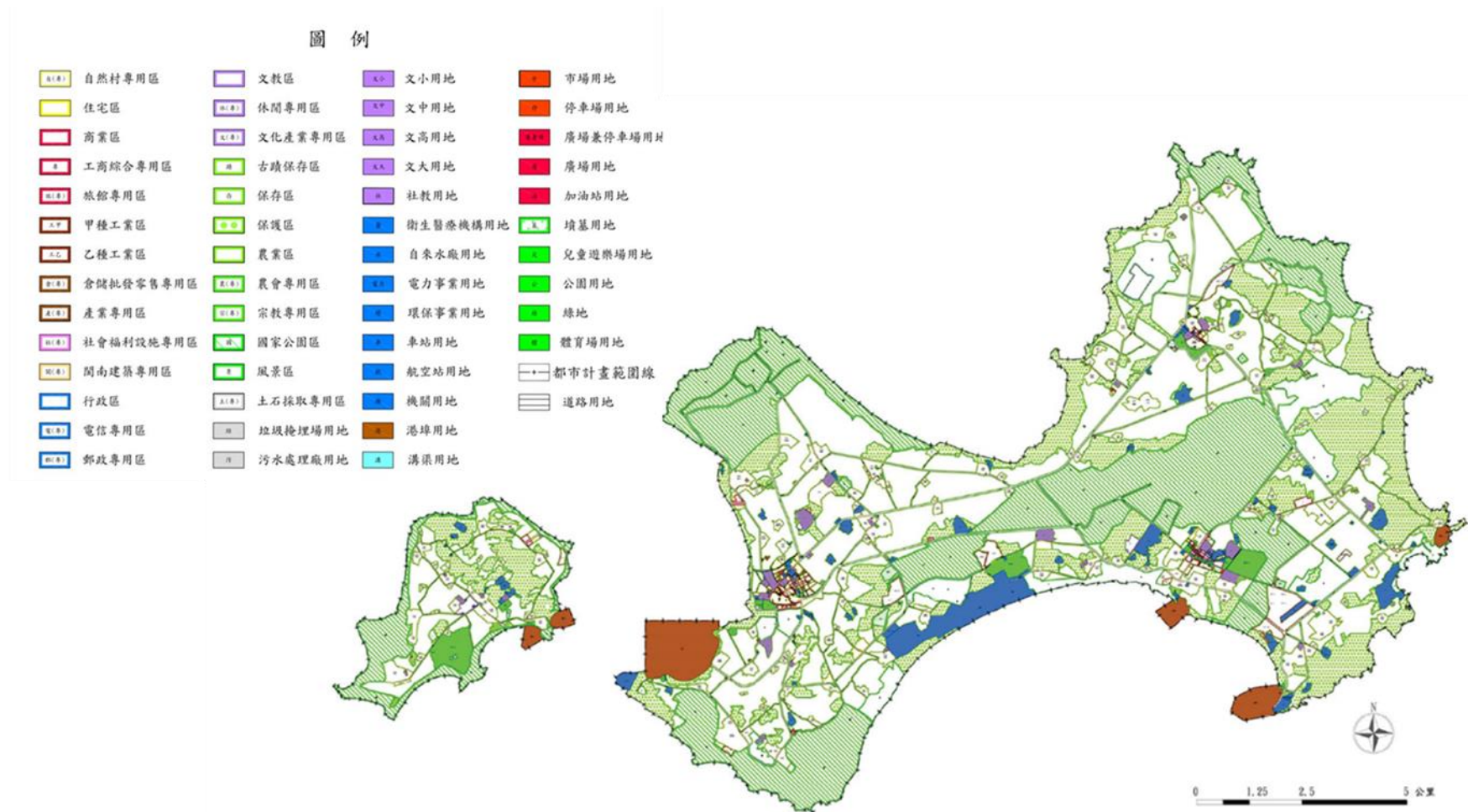


圖 12 金門特定區計畫示意圖

資料來源：金門縣都市計畫整合資訊系統

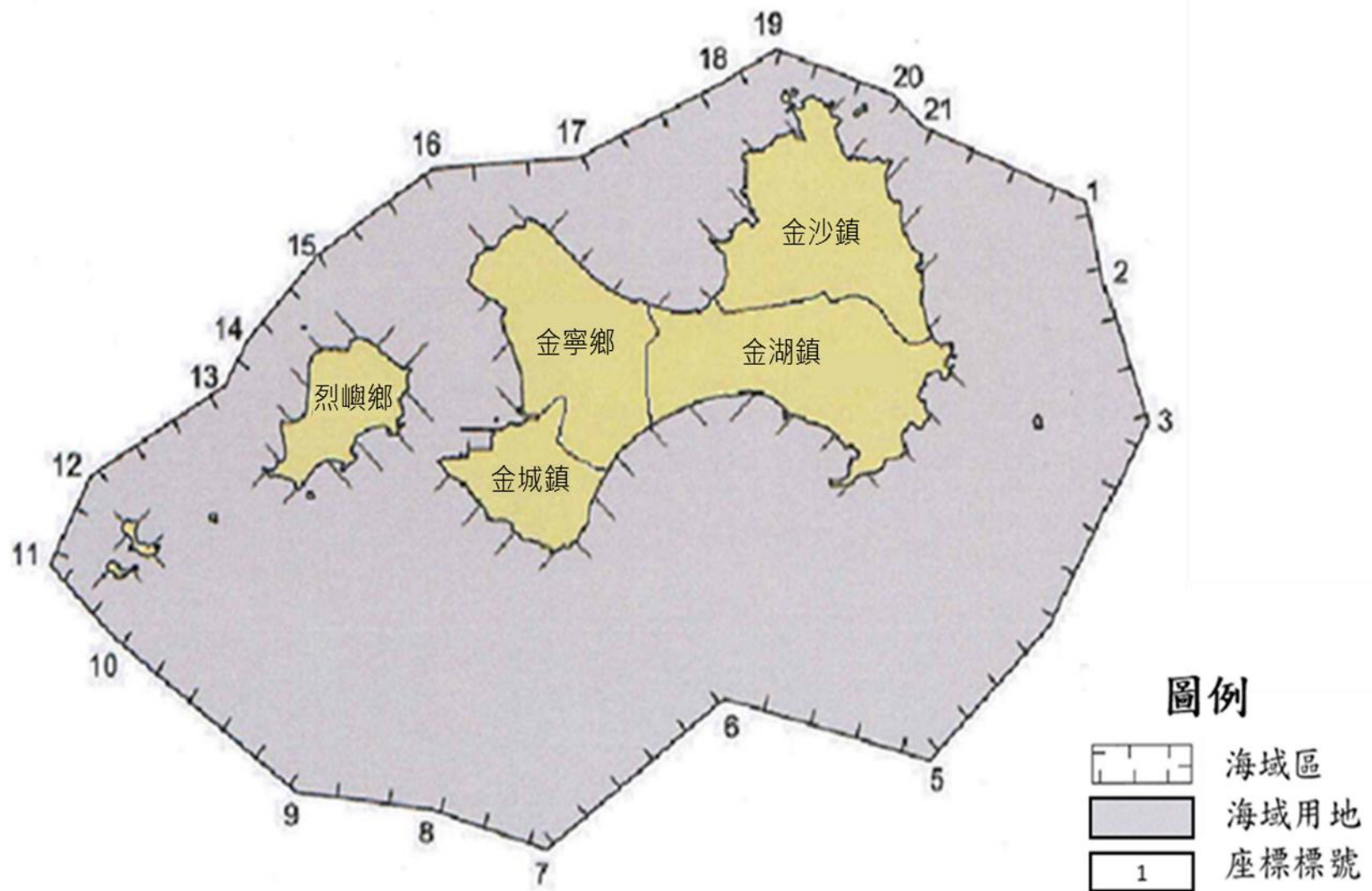
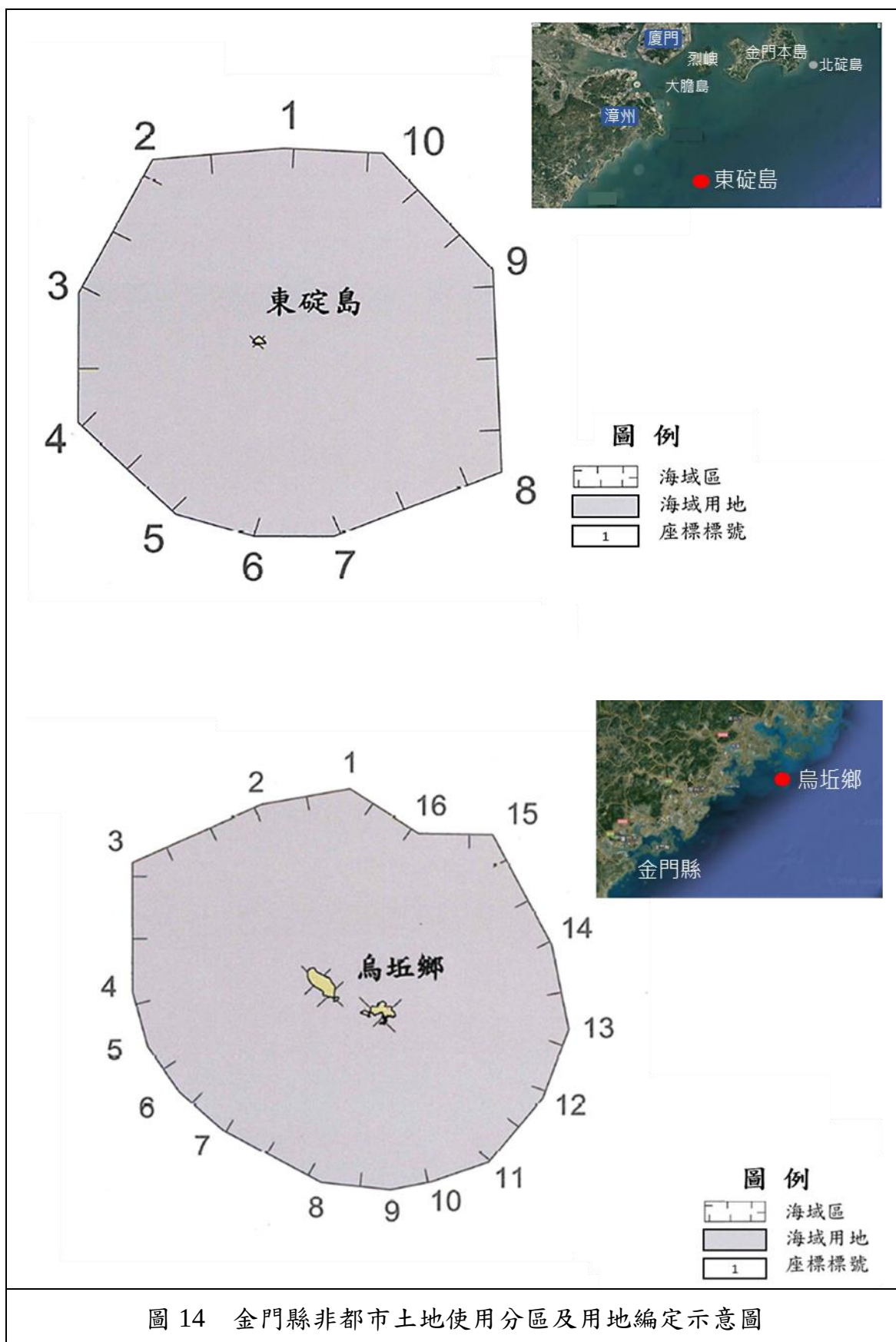


圖 13 金門縣非都市土地使用分區及用地編定示意圖

資料來源：金門縣地政局



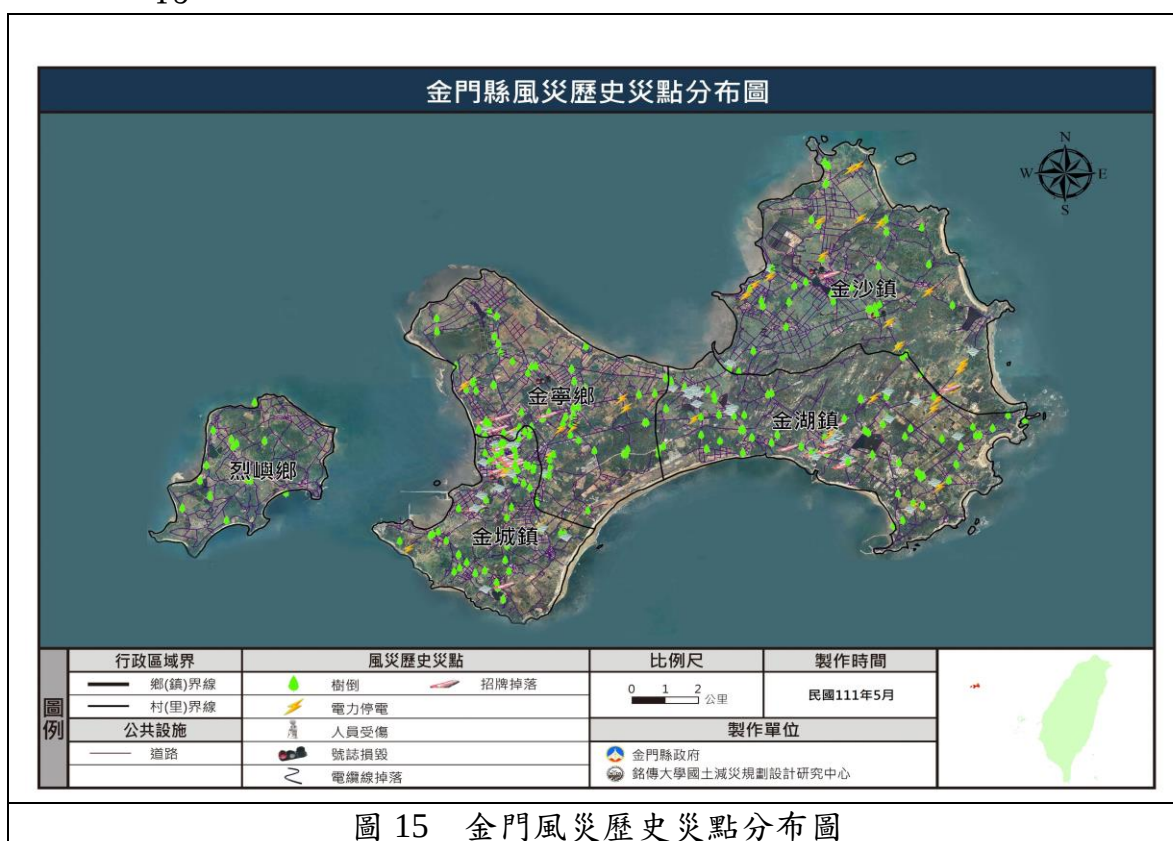
資料來源：金門縣地政局

第四節 天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源分布空間區位

一、天然災害

(一) 颱風

夏季於北緯 10-15 度一帶是最容易形成颱風的區域，而侵襲台灣的颱風大都源自太平洋西部，發生的地點以加羅林群島、馬利安納群島及帛琉群島附近一帶最多。颱風形成後就隨太平洋高壓南緣向西或西北行進，至北緯 20-30 度間時，已至太平洋高壓西側邊緣，高壓的增強或減弱，其氣流場往往導引著颱風行進的方向，亦常成為金門縣是否遭受颱風侵襲的關鍵因素，金門縣風災歷史災點如圖 15。



資料來源：金門縣消防局

(二) 淹水潛勢

金門縣內大型溪流，如：浯江溪、金沙溪均為水量較為短小之河川，依水災危險潛勢地區保全計畫，考量轄區淹水嚴重地區、保全對象及警戒範圍擬訂各項應變暨疏散撤離措施，俾於颱風豪雨應變期間及時啟動相關應變及疏散撤離作業，以有效減少災害損失及保障生命財產安全，如表 16。

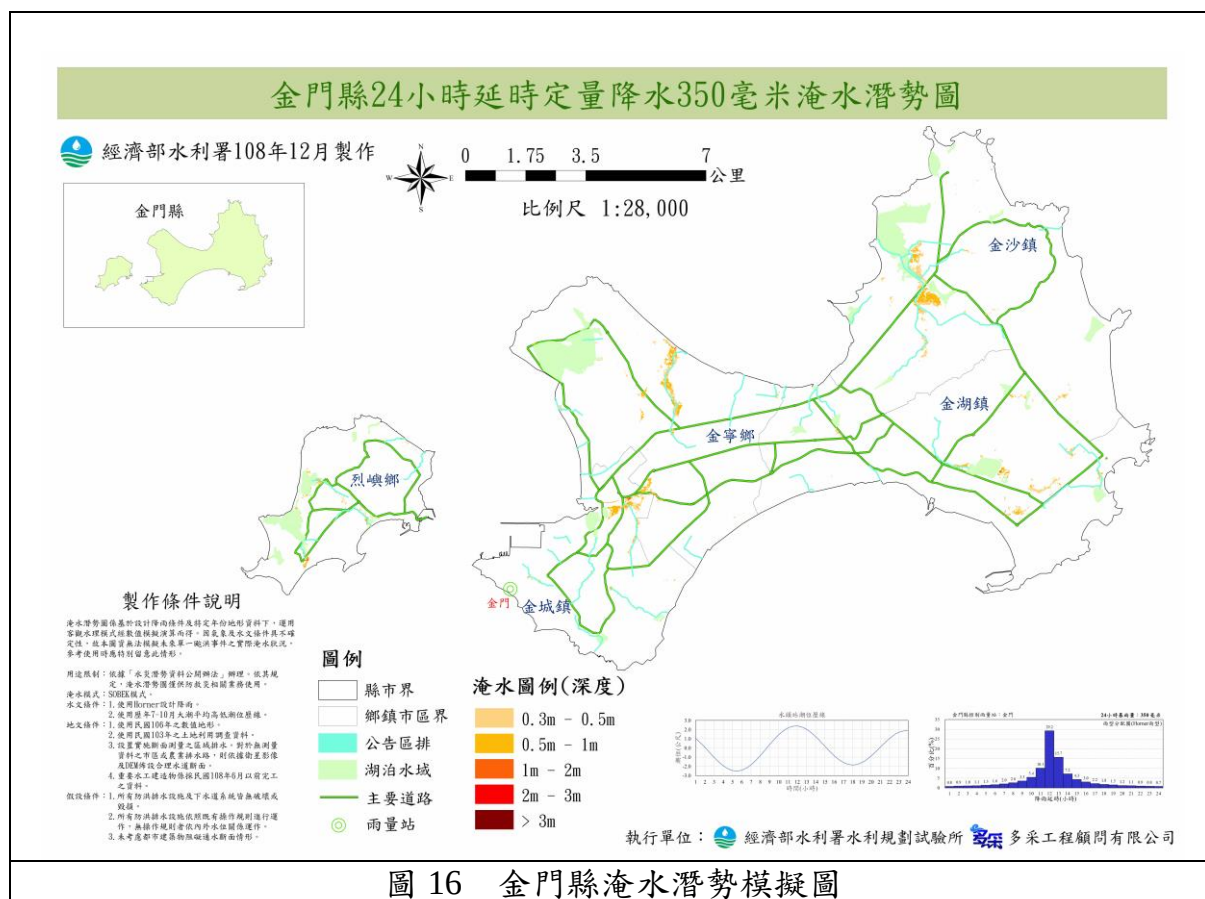


圖 16 金門縣淹水潛勢模擬圖

資料來源：金門縣消防局

(三)乾旱

金門本島及烈嶼均無高峻之山嶺，不易截留水氣，使得金門地區時有缺水之情形，以目前之供水情形來看，主要靠著地面湖庫蓄水及抽取深層地下水來供應全縣居民的用水，因此，如何將雨水留存下來，以及補充地下水源，是解決金門缺水之的方法。

近年來金門的觀光客日增，加上民眾用水習慣改變，也因極端氣候影響，金門縣目前的用水需求仍持續成長中。

現行金門地區除了由大陸引水外，也持續抽取深層地下水來解決用水問題，但抽取深層地下水，容易造成水質鹽化，海水入侵，長期以往恐造成金門水資源品質惡化。

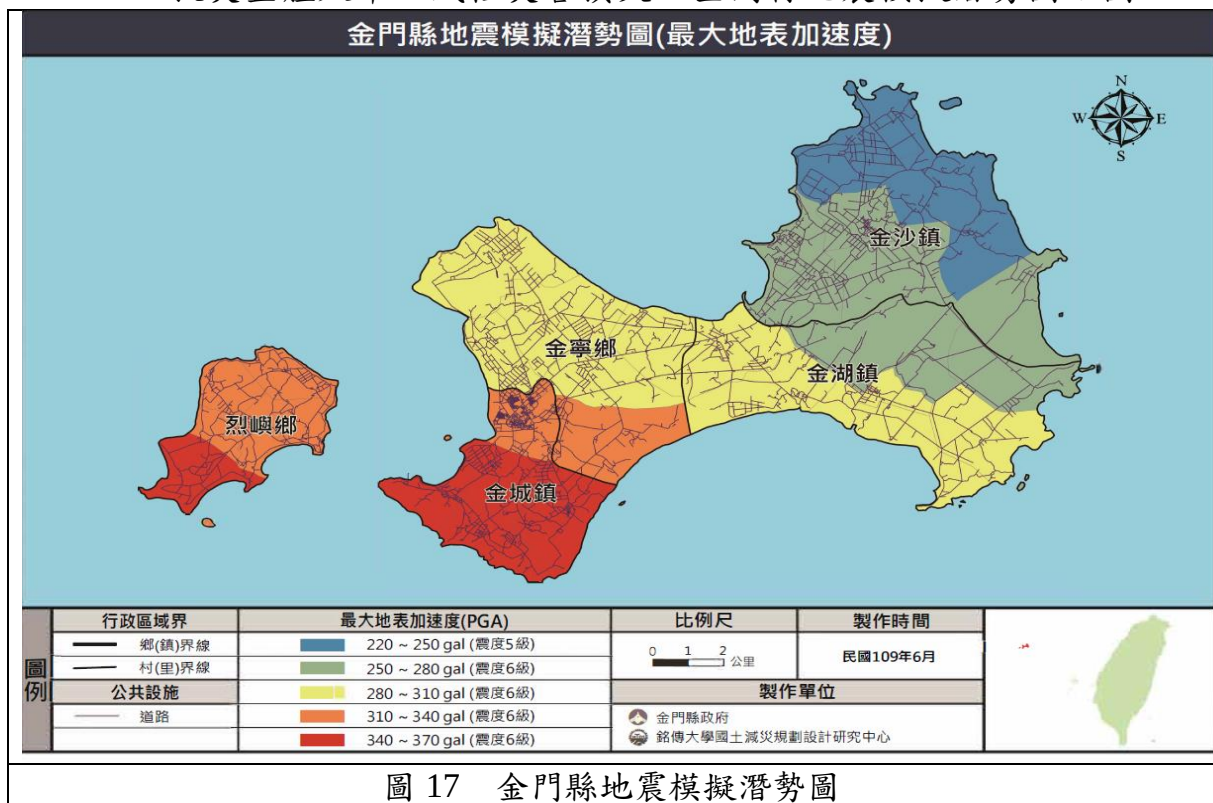
此外，金門主要產業以金門酒廠釀酒業與觀光產業為主，這兩項產業均需大量使用水資源，更加劇抽取地下水之使用，若供水無法滿足民生、產業兩大面向用水，都將致使金門居民之生活受到影響。

(四)地震

台灣位於菲律賓海板塊和歐亞大陸板塊相互擠壓所造成的板塊碰撞活動帶，以花東縱谷為分界，東為東部海岸山脈（屬於菲律賓海板塊呂宋島弧），西為中央山脈及西部麓山帶（屬於歐亞大陸板塊邊緣）。

金門為台灣離島地區，因無陸上斷層帶通過，發生地震之可能性較低，但仍有受周邊地區發生地震之影響，尤其是金門東南海域是臺灣海峽西部斜坡帶內一個橫向斷陷海灣，該斷陷海灣於新近紀（約為 259 萬年前）形成，亦在鄰近地區形成數個斷裂帶，其中北西—北西西向中國九龍江下游斷裂帶；北西向中國漳州—廈門斷裂帶為斷陷海灣的北界斷裂；北西向中國龍海—七星岩斷裂帶為斷陷海灣的南界斷裂。

金門地區地質是以花崗岩、片麻岩為主，所以較少發生地震。雖然金門無明顯地震潛勢，但依據歷史災例，福建省部分斷層仍可能造成災害，應加強防災準備工作、充實防災業務設施與設備，以及推動防震教育，以期加強金門地區之地震災害預防，以發揮救災整體效率，減輕災害損失，金門縣地震模擬潛勢圖如圖 17。



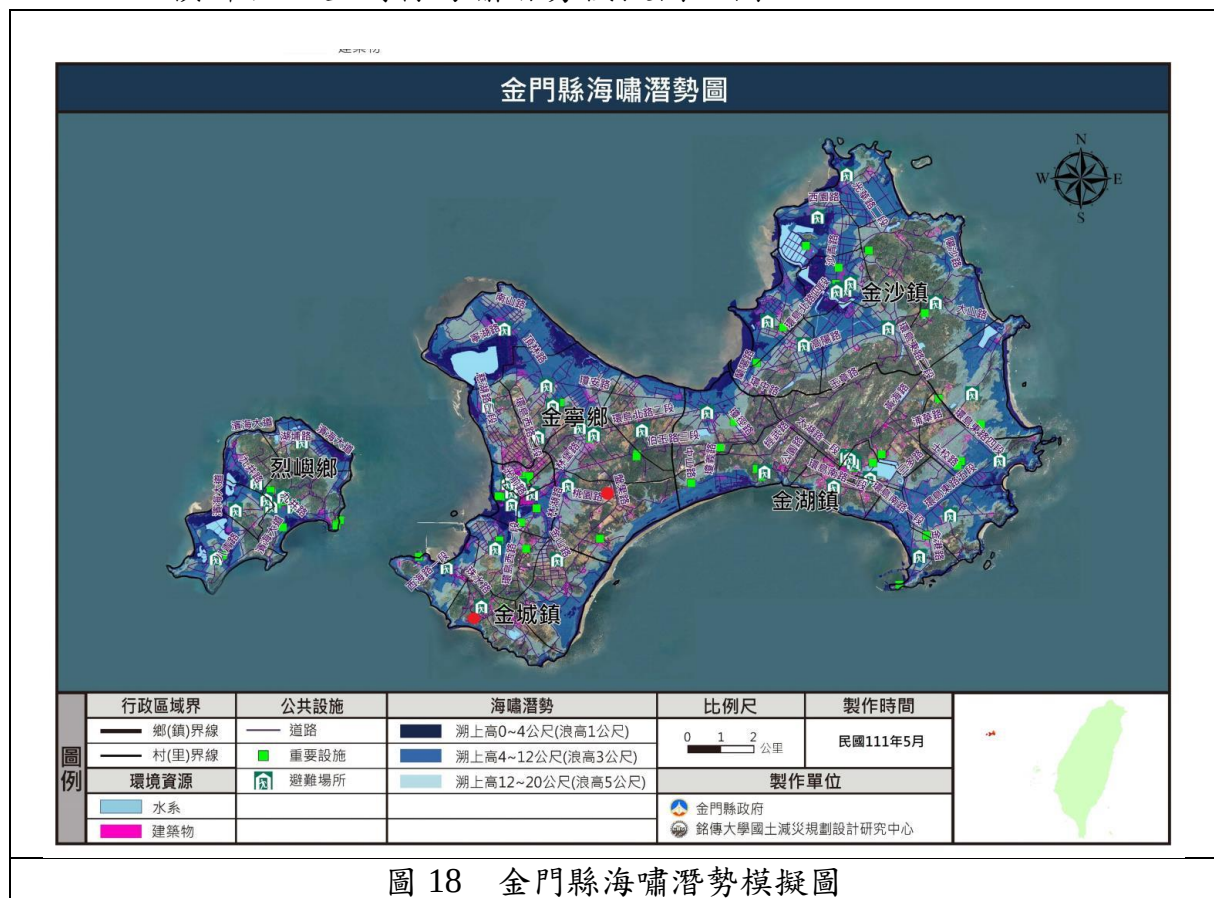
資料來源：金門縣消防局

(五)海嘯

金門處於板塊交界處（歐亞板塊與菲律賓板塊）之環太平洋地震帶上，由於為島嶼地形，倘台灣海峽發生劇烈地震而導致海嘯，則金門將因災害發生地點較近而將面對劇烈衝擊，且依據海嘯波動傳播速率，金門將面臨大能量、速度快的海嘯侵襲。

金門為島嶼地形，四面環海，居民日常生活多與海息息相關，且部分自然村落分散於海邊，地勢較低，容易受海嘯潛勢影響。

依據中央氣象局民國 100 年函頒「交通部中央氣象局海嘯資訊發布作業要點（民國 100 年 4 月 26 日中象地字第 1000005059 號函），在 6 個沿海分區中，金門為「海峽沿海地區」，並依據歷史資料、海嘯實際發生記錄，訂定「臺澎金馬沿海地區海嘯危險性分級表」，其依次將臺澎金馬沿海各地區做比較分級(共分三級)，金門屬於第三級，雖資料顯示並無海嘯記錄，但仍可能受影響；鑑於金門可能受到海嘯威脅，故仍必須對金門的海嘯災害審慎評估，金門縣海嘯潛勢模擬圖如圖 18。



資料來源：金門縣消防局

為能利用溼地資源並保有其完整性，結合自然保育及永續利用之觀念，可藉由解說服務及環境教育，宣傳金門獨特之物種，如歐亞水獺、鷗鷺、栗喉蜂虎等，與居民共同發展閩南文化及生態旅遊。

金門近年隨著經濟不斷成長，土地開發壓力及住宅需求亦不斷增加，在不影響人為活動情況下，應保存濕地原貌，以維持濕地涵養水源、提供野生生物棲息環境之功能。如遇必要性之開發需求，則建議應降低非必要性之開挖整地等人工活動，以減少棲地環境之破壞，亦應避免於生物繁殖時期、候鳥過境期間進行施工等干擾。

金門有多處重要之濕地資源，包括：慈湖、雙鯉湖及位於烈嶼之陵水湖，其中慈湖更於民國 104 年被內政部公告為國家級重要濕地。

為強化金門沿岸海域漁業資源，金門縣水試所也常推行種苗放流活動，並已在復國墩海域投放人工魚礁，營造海洋牧場，結合海域多元利用規劃暨休閒漁業，發揮聚漁效果，豐富漁民捕撈資源，嘉惠地區漁民，以利金門漁業發展。

民國 40-60 年代，金門海洋生態非常多元且漁產資源豐富，但因近年漁業捕撈過度及大陸漁船越界捕魚，使得海洋資源呈現枯竭狀態，因此，環境保護單位舉辦世界海洋日宣導活動，一致強調海洋生態的重要性，特別也引用聯合國之宣導主題「我們的海洋，我們的責任」。

三、自然與人文景觀

金門地形主要是由花崗片麻岩所形成，為金門主要之地形景觀特色，大致可分為兩個系列：一是中央的太武山區，主要的稜線走向為東北—西南；另一為本島東北部的美人山及面前山，西南的赤山到塔山與烈嶼的九宮到湖井頭，其主要的稜線為西北—東南走向。

金門的海岸受到花崗岩及其風化物質堆積的影響，呈現出多樣的風貌。北海岸以潮汐灘地為主，海岸平緩而有許多岬角，例如：馬山、三獅山、金龜山、九女山等；東海岸則以岩岸為主，其間有少數的沙灘，例如：峰上灣、溪邊灣，因此，海岸線崎嶇，可見到許多岩石直接入海；南海岸與西海岸則以沙岸為主，尤其是南海岸的料羅灣，海岸線平直，加上高純度的石英砂海灘，適合發展的遊憩活動。

金門境內有許多過去遺留下來的歷史文化遺產，包括古蹟、歷史建築甚至是遺址等，位置分布圖如圖 20，各項人文景觀亦為金門觀光

產業的重要特徵。

金門承襲自晉朝的悠久歷史，歷經 1,600 餘年來的兵馬戰亂及人文薈萃，從過去民眾避禍、軍事基地、南洋僑鄉、前線戰地，一直到今日，每段歲月都是珍貴的人文資產，也造就了這片土地的豐富資產。

金門的古蹟與歷史建築大都是明、清時代建築，其種類有祠廟建築、宅第、衙署、公共衛生建築、碑碣、牌坊、橋樑及陵墓等。

「祠堂」為明代受宗族血緣觀念影響後始建，其型制以傳統閩南式為主，至近代受僑匯經濟影響，亦有跳脫傳統樣式的塔樓式建築出現。

「宮廟」建築以漢人傳統宗教信仰或地緣信仰為主，除主體建築外，常搭配聚落外圍的風獅爺或五方旗用以界定「內神外鬼」的聚落範圍，其風獅爺亦為金門縣特色之景物。

宅第部分，則以過去文武品官、富商、名人等故居；19 世紀中葉至 20 世紀上半葉，亦有歸鄉之商人也陸續興建了為數不少的洋樓。

「衙署」則有金門鎮總兵署，為軍政中心之用途，此外，金門尚保留有為數不少的碑碣、墓葬、牌坊、石塔及橋梁等其他類型建築，或表彰功臣、鄉賢、節女，或祈求文風鼎盛、鎮寶固財、驅邪辟煞，或為航路標識，俱為社會歷史與文化生活的再現。

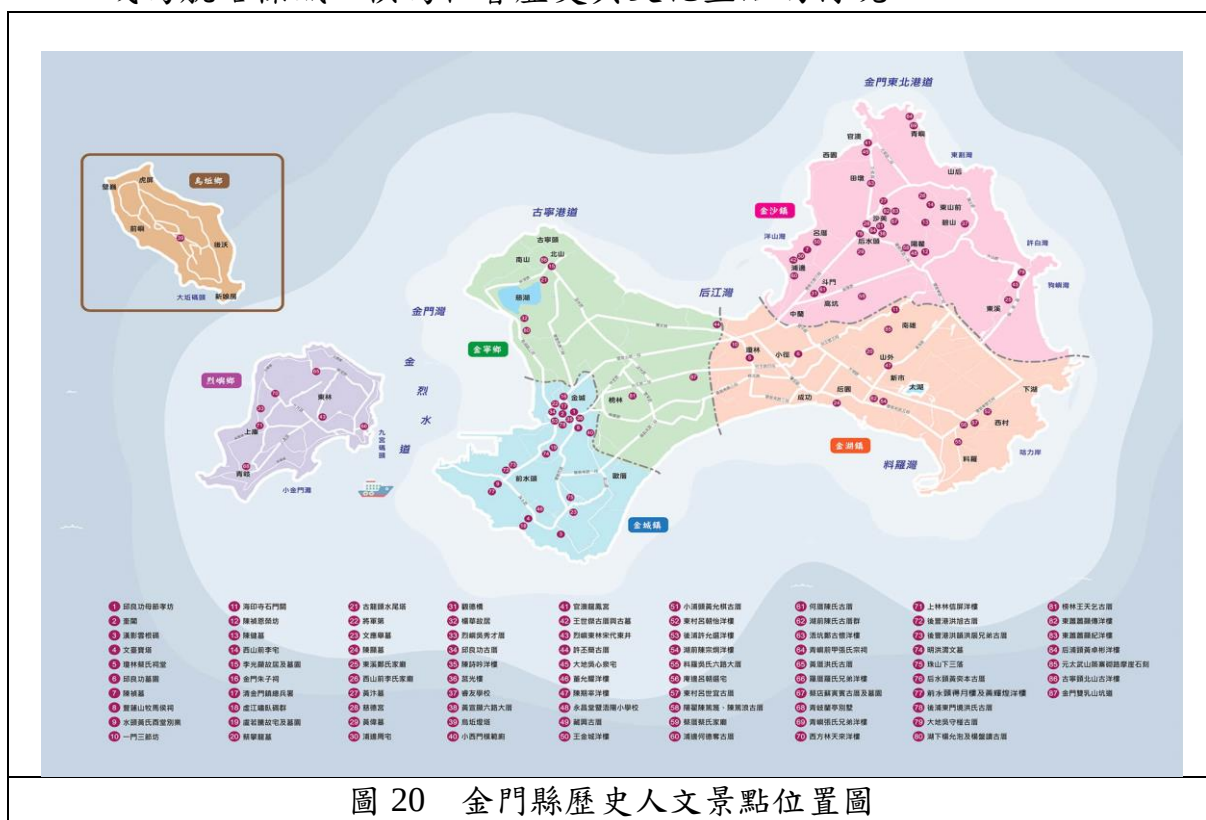


圖 20 金門縣歷史人文景點位置圖

資料來源：金門縣政府觀光處

四、自然資源

金門地區為花崗岩構成之大小島與所組成，海岸及島內景觀特殊，天然資源豐富，以下分就水資源、農業資源、林業資源、漁業資源、礦產資源、鹽業資源及觀光資源等分別說明之：

(一)水資源

金門地區現有各項水利設施如下：13 座水庫、141 座水壩、464 處農塘，總蓄水量為 8,730.456 立方公尺，可灌溉面積 3,856.3 公頃，其中供作生活用水之湖庫有金湖鎮之太湖、金沙之榮湖、擎天水庫及田浦水庫，此外尚有烈嶼鄉之蓮湖、西湖、菱湖，合計蓄水量 2,693,260 立方公尺；至於大金門西半島部份，因地下水儲量豐富，故水源多取自深水井，近年因洋山淨水場及環島北路送水管完工供水後，已部分舒緩西半島抽取地下水之壓力。

(二)農業資源

金門地區主要作物為甘薯、花生、高粱與玉米，產量以甘薯產量最大，年產量 16,156 公噸；種植面積則以高粱之面積最多，共約 2,695 公頃，其中以金寧鄉佔此最多，種植面積約 1,128 公頃，金沙鎮居次，種植面積約 644 公頃。

(三)林業資源

金門地區除了部份岩層裸露不一及植林外，其餘各角落均遍植林木，島上除太武山及白乳山林地較為集中外，其餘則零星分散，林地面積共約 5,192.44 公頃。然昔日之原始林至今已消失殆盡，現今全島之林木多屬人工造林，主要樹種有樟樹、苓樹、榕樹、木麻黃、相思樹、光臘樹等，其中又以木麻黃及相思樹為大宗。

(四)礦業資源

金門地區的基盤岩石主要為中生代的花崗片麻岩、花崗岩、混合岩與石英片岩，因此有著較多變與豐富的礦產資源。

金門地區的基盤岩石主要為中生代的花崗片麻岩、花崗岩、混合岩與石英片岩，因此有著較多變與豐富的礦產資源。

金門地區瓷土質較佳，大部份儲量在金門本島中部，東自新

頭、小徑，西至榜林、頂堡等村；其中主要分佈區為新頭及尚義，原開採位置在岳飛崗附近，提供金門縣陶瓷廠製作盛酒之容器及外銷金門縣外之用，但目前均已停止開採。

現今金門亦有國內唯一之官窯「金門縣陶瓷廠」，以金門在地的優良高嶺土，生產民間常用所需之器皿及陶藝精品。

金門地區之地層以花崗片麻岩為主，約佔總面積之半，分佈於本島東邊之太武山；東北之獅頭山、美人山及官澳、西園之部分地區；東南自復國墩經溪邊、后峰、峰上至料羅鼻沿海起伏丘陵中；西南之水頭、大塔山、古崗、珠山等。產量自民國 61 年之 9,721 立方公尺，至民國 79 年達 15,050 立方公尺，惟近年產量逐漸降低，民國 94 年南雄礦區開採完畢後，目前已完全停止開採。

（五）鹽業資源

金門地區鹽業已有 700 多年的歷史，原有西園鹽田，面積約 73.45 公頃，位於金沙灣及金龜山以北，以日晒法製鹽，生產量屢有變動，於民國 79 年時生產量降至 625,151 公斤，後來因鹽業沒落，最後一座西園鹽場至民國 85 年正式結束生產，近年來政府輔導轉型，將其轉型為西園鹽場文化館，以介紹金門過去鹽業之事蹟。

（六）漁業資源

金門地區之西北側受圍頭、廈門之海流灌集，海流由寬潤導入狹長海域，造成潮流擠壓上昇，成為湧昇漁場，且天然營養塩豐富，淺灘底質肥沃，為優良淺海養殖區，盛產鱸魚、烏魚、鰲魚、鰵魚等魚類；東南側面臨台灣海峽，沿岸海流南下與台灣海峽支流北上交會，寒暖水流交會，成為良好的漁場，且富含中上層魚類及底棲魚類。

但近年來近海漁業資源逐漸枯竭，因過度、棲地破壞、污染及入侵種干擾，加上大陸漁船非法越界捕撈造成漁源漸減，導致漁民收益減少，漁事從業人口老化而銳減。

(七)觀光資源

金門由於過去歷史因素，有著許多歷史戰地所遺留下來的名勝古蹟，包括莒光樓、文台寶塔、翟山坑道等，除歷史古蹟之外，亦有金門國家公園，內有豐富物種，除了可達到生態保育外，更有利於觀光產業發展，金門縣旅遊觀光地圖如圖 21。

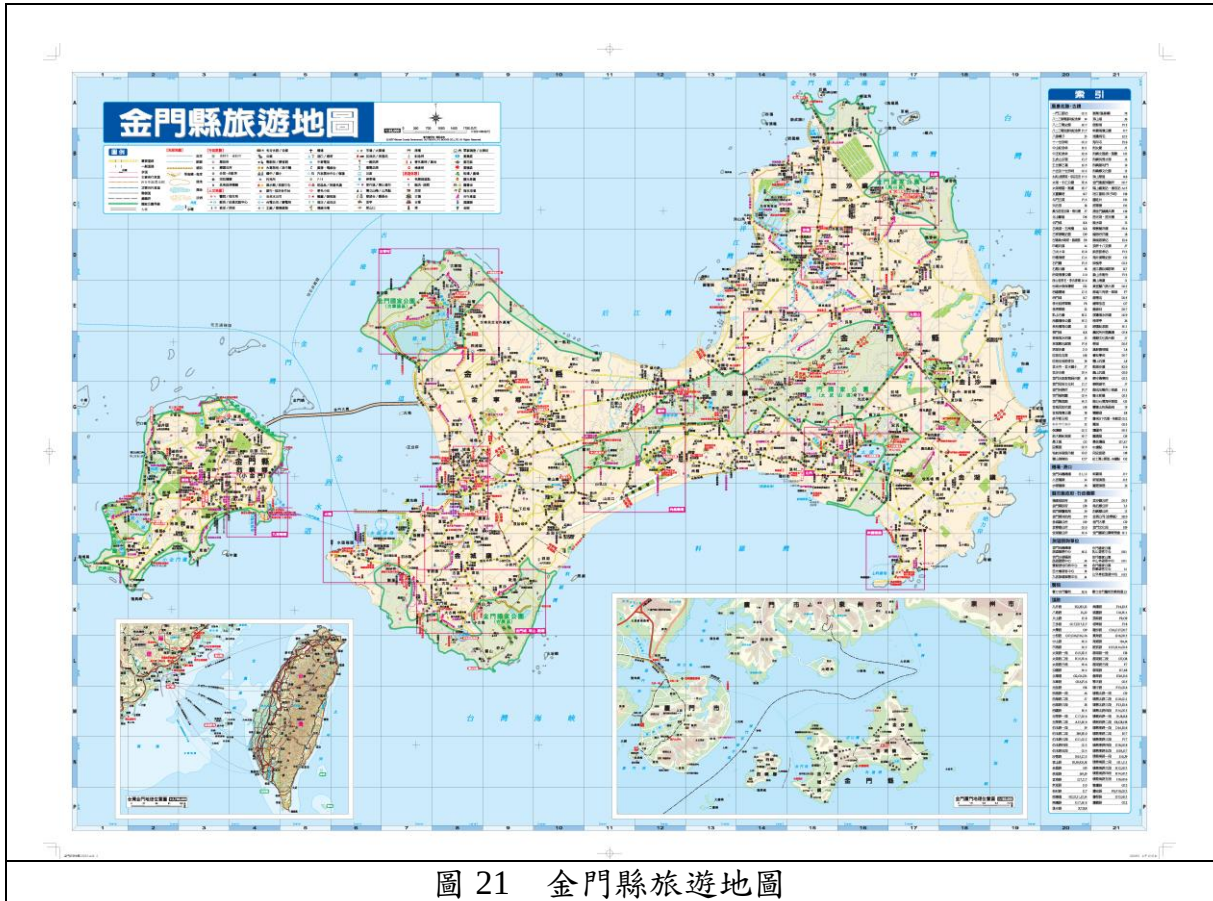


圖 21 金門縣旅遊地圖

資料來源：金門縣政府觀光處

第三章 國土功能分區及使用地土地清冊（圖）之概述

第一節 金門縣國土功能分區範圍與面積

依據國土計畫法第3條，直轄市、縣（市）國土計畫指以直轄市、縣（市）行政轄區及其海域管轄範圍為界，惟避免金門縣所轄地籍未劃設國土功能分區分類，第一次劃設國土功能分區係將陸域國土功能分區界線自「金門縣行政轄區」調整至「金門縣行政轄區及所轄地籍最外界線聯集後之最外框線」，並以海岸管理法劃設之平均高潮線作為陸域與海域交界，故金門縣陸域部分範圍調整至約 15,914.98 公頃。

第二節 繪製說明

依據全國國土計畫、國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊-國土功能分區之劃設參考指標、劃設方法、劃設順序說明如下：

一、國土功能分區及其分類之劃設參考指標、劃設方法、劃設順序及界線決定

（一）國土保育地區底圖劃設

1. 國土保育地區第一類

（1）全國國土計畫國土保育地區第一類劃設條件

位處山脈保育軸帶（中央山脈、雪山山脈、阿里山山脈、玉山山脈、海岸山脈）、河川廊道、重要海岸及河口濕地等地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第一類：

- A. 具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物之地區。
- B. 於重要特殊或多樣之野生動物棲息環境，為保育野生動物，維護物種多樣性，與自然生態之平衡需要，應加強保護之地區。
- C. 具有生態及保育價值之原始森林，具有生態代表性之地景、林型，特殊之天然湖泊、溪流、沼澤、海岸、沙灘等區域，為維護森林生態環境，保存生物多樣性，所應保護之國有林、公有林地區；及為涵養水源及防止災害等目的，所劃設保安林地。
- D. 為保障水資源供應及維護水庫功能，經目的事業主管機關公告之水庫蓄水範圍。
- E. 為確保飲用水水源水質，避免有非法砍伐林木或開墾土地，土石採取及探礦、採礦，或相關污染水源水質之行為，所應劃定之地區。

F. 符合國土保育性質，或屬於水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道。

G. 沿海富含珍貴稀有動植物之棲地及生態廊道，或生態景觀及自然地貌豐富特殊，及具有重要海岸生態系統，為保護與復育海岸資源劃定之地區。

H. 海岸河口具生態多樣性及重要保育物種，具有水資源涵養功能之濕地。

範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

(2) 劃設方式說明

將國土保育地區第一類劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。

2. 國土保育地區第二類

(1) 全國國土計畫國土保育地區第二類劃設條件

鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第二類：

A. 國公有林地，依永續使用及不妨礙國土保安原則，發展經濟營林、試驗實驗、森林遊樂等功能之地區。

B. 高山丘陵易因地質脆弱鬆軟或坡向特殊，致重力承載不足並產生坡度災害之地區。

C. 河川野溪周邊因地質敏感及坡地特性，易因水土混合及重力作用後，夾帶土石沿坡面或河道流動所造成災害之地區。

D. 山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區。

E. 為維護自來水供應之水質水量，就水源保護需要所劃定之地區。

F. 現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。

G. 位於前 A 至 E 範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

(2) 劃設方式說明

將國土保育地區第二類劃設條件之參考資料套疊後，就下列範圍予以劃設：

A. 毗連國土保育地區第一類之分布範圍。

B. 未毗連國土保育地區第一類土地，範圍完整且面積達 10 公頃以上之分布範圍。

3. 國土保育地區第三類

(1) 全國國土計畫國土保育地區第三類劃設條件

國家公園區域。

(2) 劃設方式說明

以國家公園計畫範圍劃設。

4. 國土保育地區第四類

(1) 全國國土計畫國土保育地區第四類劃設條件

屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類：

A. 水源（水庫）特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。

B. 其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理水系或經公告之水道範圍內者。

(2) 劃設方式說明

將國土保育地區第四類劃設條件之參考資料套疊後之分布範圍，按都市計畫分區或用地界線予以劃設。

(二) 海洋資源地區底圖劃設

1. 海洋資源地區第一類之一

(1) 全國國土計畫海洋資源地區第一類之一劃設條件

依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區。

(2) 劃設方式說明

海洋資源地區第一類之一劃設條件之參考資料套疊後，

就其分布範圍予以劃設。

2. 海洋資源地區第一類之二

(1) 全國國土計畫海洋資源地區第一類之二劃設條件

使用性質具排他性之地區，於核准使用之特定海域範圍（包括水面、水體、海床或底土等），設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。

(2) 劃設方式說明

A. 將海洋資源地區第一類之二劃設條件之參考資料（如附錄二）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

B. 應按其目的事業主管機關公告範圍將毗鄰之海洋資源地區第三類一併劃入。

3. 海洋資源地區第一類之三

(1) 全國國土計畫海洋資源地區第一類之三劃設條件

屬第一類之一及第一類之二以外之範圍，於直轄市、縣（市）國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者。

(2) 劃設方式說明

就海洋資源地區第一類之一及第一類之二以外之地區，於直轄市、縣（市）國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性之範圍予以劃設。

4. 海洋資源地區第二類

(1) 全國國土計畫海洋資源地區第二類劃設條件

使用性質具相容性之地區，於核准使用之特定海域範圍（包括水面、水體、海床或底土等），未設置人為設施；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者。除特定時間外，有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。

(2) 劃設方式說明

A. 海洋資源地區第二類劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。

B. 應按其目的事業主管機關公告範圍將毗鄰之海洋資源地區第三類一併劃入。

5. 海洋資源地區第三類

(1) 全國國土計畫海洋資源地區第三類劃設條件其他尚未規劃或使用之海域。

(2) 劃設方式說明

A. 臺灣本島及已公告領海基線區域，自平均高潮線至領海外界線範圍。

B. 未公告領海基線區域，自平均高潮線至該地區之限制、禁止水域範圍。

(三) 農業發展地區底圖劃設

農業發展地區劃設方式為參照行政院農業委員會 108 年 1 月 2 日提供之劃設流程，建議各直轄市、縣（市）政府尊重行政院農業委員會補助地方農業單位之劃設成果，若該成果未能配合直轄市、縣（市）國土計畫之公開展覽、審議期程，後續建議地方國土主管機關依下述操作方式進行劃設，且該劃設成果需經地方農業單位確認後再予納入國土功能分區底圖劃設。

1. 農業發展地區第一類

(1) 全國國土計畫農業發展地區第一類劃設條件

具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列條件中之一，且滿足面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80% 以上者；但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為本分類土地：

A. 投資重大農業改良設施之地區。

B. 原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。

C. 農業經營專區、農產專業區、集團產區。

D. 養殖漁業生產區。

E. 直轄市、縣（市）政府依據地方農業發展需要劃設者。

(2) 劃設方式說明

A. 將農業發展地區第一類劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。

B. 前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合農業發展地區第一類劃設條件者，得一併劃入。

2. 農業發展地區第二類

(1) 全國國土計畫農業發展地區第二類劃設條件

具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，或符合條件但面積規模未達 25 公頃或農業生產使用面積比例未達 80%之地區。

(2) 劃設方式說明

A. 將農業發展地區第二類劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。

B. 前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合農業發展地區第二類劃設條件者，得一併劃入。

3. 農業發展地區第三類

(1) 全國國土計畫農業發展地區第三類劃設條件

具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下：

A. 供農業使用，且無國土保育地區第一類或無第二類（國土保安、水源保護必要）之山坡地宜農、牧地。

B. 可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。

(2) 劃設方式說明

A. 將農業發展地區第三類劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。

B. 前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合

農業發展地區第三類劃設條件者，得一併劃入。

4. 農業發展地區第四類

(1) 全國國土計畫農業發展地區第四類劃設條件

- A. 依原區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。
- B. 原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設。
- C. 位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，優先劃入。
- D. 於符合直轄市、縣（市）國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依國土計畫法取得使用許可後得適度擴大其範圍。

(2) 劃設方式說明

- A. 將農業發展地區第四類劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。
- B. 經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，涉及山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍者，應徵詢相關目的事業主管機關意見，納入劃設考量，且聚落劃設範圍得不受核定部落範圍線之限制。
- C. 前 2 項範圍內道路、水路或面積未達 1 公頃土地，且不符合農業發展地區第四類劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受 1 公頃面積規模限制。
- D. 屬農業發展地區第四類土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。

5. 農業發展地區第五類

(1) 全國國土計畫農業發展地區第五類劃設條件

具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整

達 10 公頃且農業使用面積達 80%之都市計畫農業區。

(2) 劃設方式說明

將農業發展地區第五類劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍，按都市計畫使用分區或用地界線予以劃設。

(四) 城鄉發展地區底圖劃設

1. 城鄉發展地區第一類

(1) 全國國土計畫城鄉發展地區第一類劃設條件

非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地。

(2) 劃設方式說明

都市計畫範圍內，不符合國土保育地區第四類及農業發展地區第五類劃設條件土地之分布範圍予以劃設。

2. 城鄉發展地區第二類之一

(1) 全國國土計畫城鄉發展地區第二類之一劃設條件

A. 原依區域計畫法劃定之工業區。

B. 原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區：

(A) 位於都市計畫地區（都市發展率達一定比例以上）周邊相距一定距離內者。

(B) 非農業活動人口達一定比例或人口密度較高。(C) 符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者：

a. 鄉公所所在地。

b. 人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上地區。

c. 人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口 50% 以上之地區。

C. 原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者。

D. 位於前 A、B、C 範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

(2) 劃設方式說明

- A. 將城鄉發展地區第二類之一劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。
- B. 前項範圍內道路、水路或面積未達 1 公頃土地，且不符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受 1 公頃面積規模限制。
- C. 屬城鄉發展地區第二類之一土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。

3. 城鄉發展地區第二類之二

(1) 全國國土計畫城鄉發展地區第二類之二劃設條件

- A. 核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、農業相關設施、特定專用區屬水資源設施案件者外)、屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者。
- B. 位於前 A 範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

(2) 劃設方式說明

- A. 將城鄉發展地區第二類之二劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。
- B. 前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合城鄉發展地區第二類之二劃設條件者，得一併劃入。

4. 城鄉發展地區第二類之三

(1) 全國國土計畫城鄉發展地區第二類之三劃設條件

- A. 經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。
- B. 符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，符合下列條件之一，得適度擴大原依區域計畫法劃定之鄉村區或工業區範圍，其範圍應儘量與既有鄉村區或工業區性質相容，避免影響當地居住或產業發展情形：
 - (A) 為居住需求者，應儘量配合當地人口發展趨勢及人口結

構情形，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。

(B) 為產業需求者，應儘量與當地既有產業相容者為原則，除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。

(C) 為提供或改善基礎公共設施者，以污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。

(D) 為提高當地生活環境品質者，以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為原則。

C. 基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依國土計畫法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍：

(A) 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。

(B) 需符合各級國土計畫部門空間發展策略（計畫）之總量或區位指導。

(C) 需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略（計畫）指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該等土地者，於檢討變更國土功能分區後，該零星夾雜土地依環境敏感地區土地使用指導原則使用。

(D) 位於前 A、B、C 範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

(2) 劃設方式說明

依直轄市、縣(市)國土計畫載明之城鄉發展地區第二類之三範圍進行劃設，其劃設面積至少應達 5 公頃以上。但位屬離島或偏遠地區、毗鄰既有發展地區面積或其他特殊情形者，得不受 5 公頃限制。

5. 城鄉發展地區第三類

(1) 全國國土計畫城鄉發展地區第三類劃設條件

原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區得予劃設。

(2) 劃設方式說明

- A. 原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區，就不符合農業發展地區第四類劃設條件土地之分布範圍予以劃設。
- B. 前項範圍內道路、水路或面積未達 1 公頃土地，且不符合城鄉發展地區第三類劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受 1 公頃面積規模限制。
- C. 屬城鄉發展地區第三類土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。

第三節 國土功能分區圖調整事項說明

現行非都市土地鄉村區之劃定，係依據「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第 6 點規定辦理，惟因過去本縣所轄非都市土地除海域區外，其餘非都市土地尚未辦理用地編定作業，故烏坵鄉全鄉陸域範圍並無辦理用地編定，但考量烏坵鄉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，因此本縣將烏坵鄉部分土地納入城鄉發展地區第二類之一之劃設範圍。

國土計畫法下之國土功能分區係屬「計畫」性質，為使後續國土功能分區利於管理，爰其劃設範圍劃設方式應保留一定「計畫」彈性空間，爰自訂因地制宜劃設原則如下：

一、得納入城鄉發展地區第二類之一原則

(一) 離小島地區之人口聚居在一百人以上者

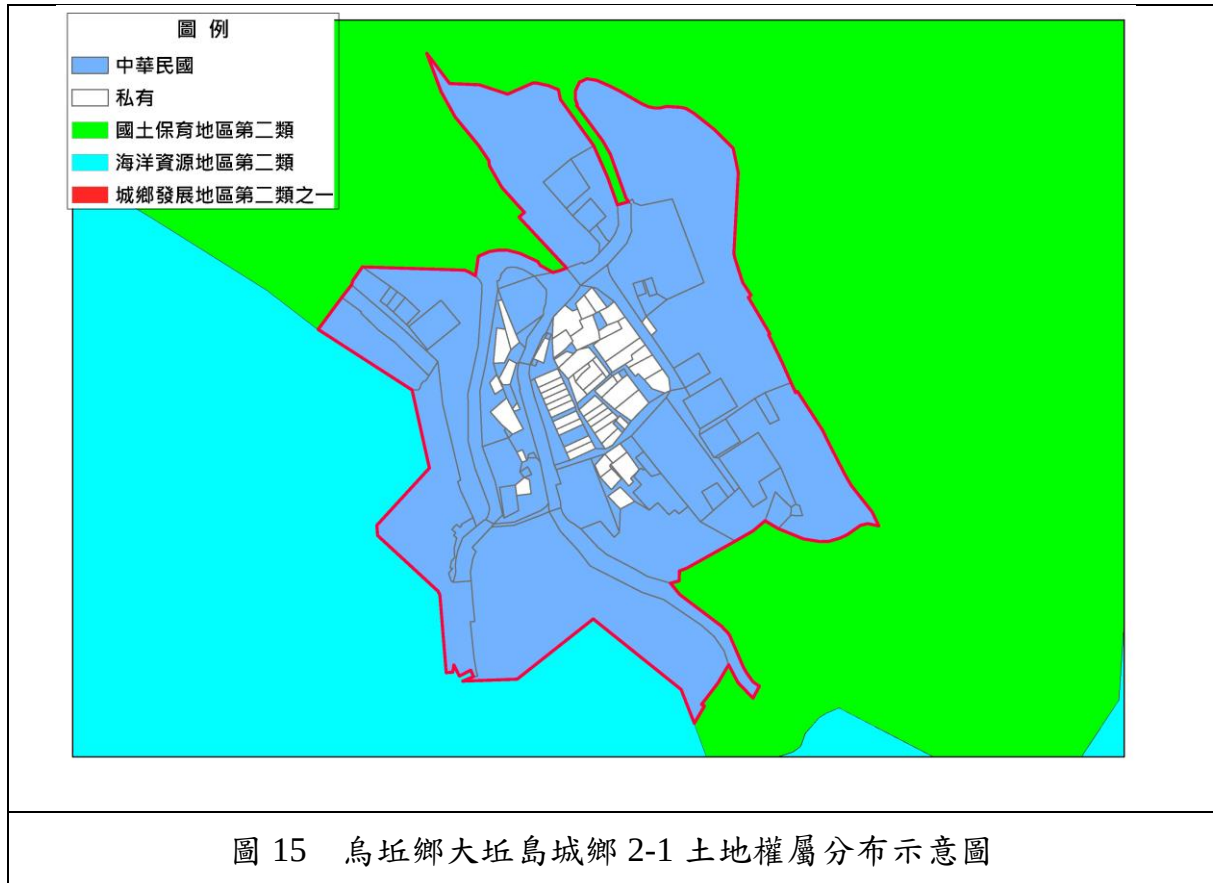
- 1. 大坵村 112 年 5 月設籍人口 316 人，符合上述之原則。
- 2. 小坵村 112 年 5 月設籍人口 352 人，符合上述之原則。

(二) 符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者

烏坵鄉鄉公所位於金門縣烏坵鄉大坵村 1 號，為都市計畫法所規定之應擬定鄉街計畫者。

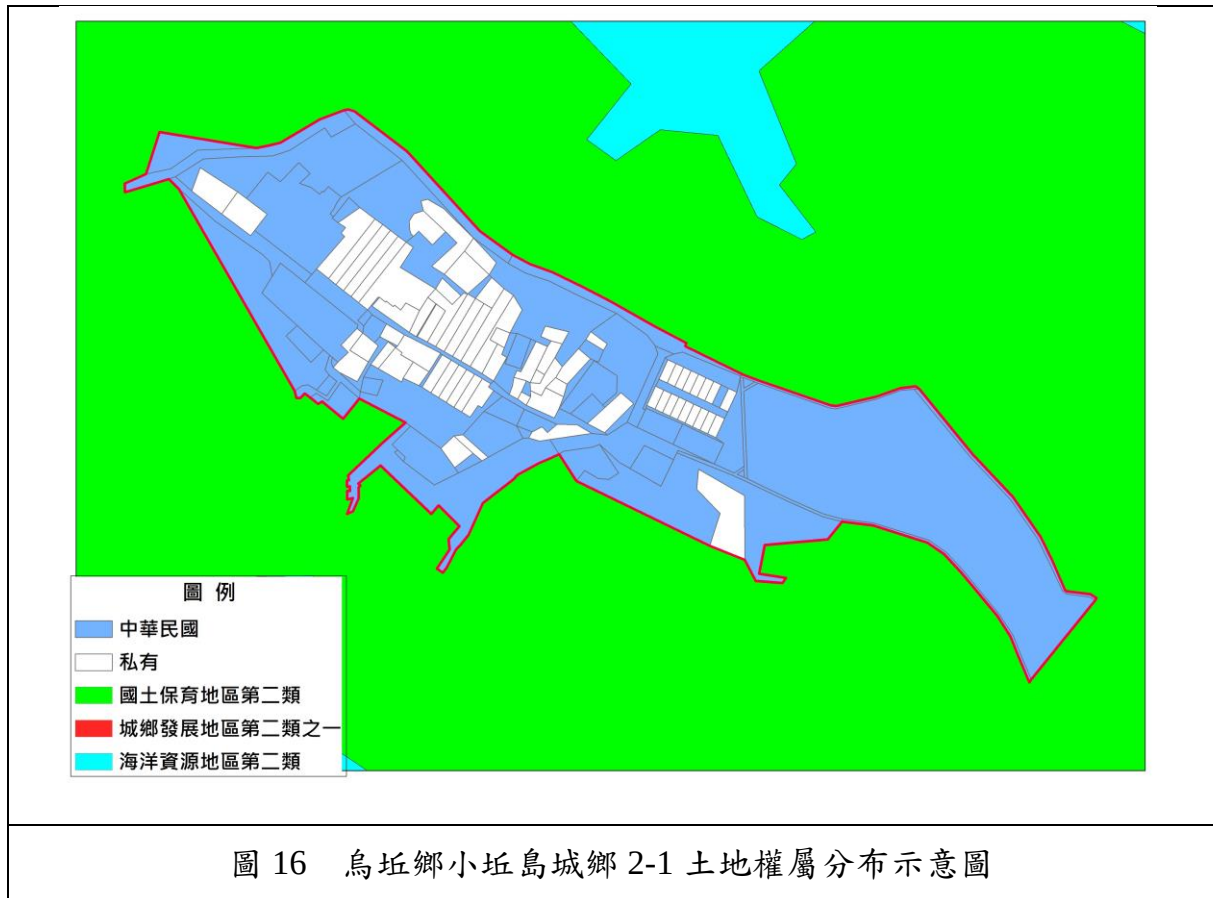
（三） 土地權屬為私人所有

1. 大坵村私人土地共 55 筆，面積約 5.71 公頃，皆納入城鄉 2-1 劃設範圍。



資料來源：本計畫繪製

2. 小坵村私人土地共 71 筆，面積約 2.29 公頃，皆納入城鄉 2-1 劃設範圍。



資料來源：本計畫繪製

（四）建物及公共設施密集區

1. 大坵村公共設施：鄉公所、鄉代會、郵局、駐在所。
2. 小坵村公共設施：小坵村活動中心、公共廁所。

二、城鄉發展地區第二類之一界線決定原則

最外側框線範圍依公告地籍劃設，並以該地號地籍範圍為界線

第四節 國土功能分區圖繪製結果

依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件及順序，辦理本計畫範圍內國土功能分區分類劃設作業，其各國土功能分區及其分類分布區位、處數及面積如下：

一、國土保育地區

金門縣國土保育地區主要分布於全縣各行政區及所轄離小島，面積共約 3,908.14 公頃，占計畫面積 4.02%。

（一）第一類

金門縣轄區內有國家級重要濕地(慈湖)及飲用水水質水源保護區(共 11 處)，但因國家級重要濕地(慈湖)位於金門國家公園計畫範圍內，飲用水水質水源保護區則位於金門特定區計畫範圍內，而依「全國國土計畫」國土功能分區劃設順序，都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區為優先劃設之地區，因此未將前述重要濕地及飲用水水質水源保護區劃設為國土保育地區第一類。

（二）第二類

依據現況將對尚未劃定使用分區及編定使用地之離島範圍進行劃設，並扣除未來五年內有城鄉發展需求之地區(城鄉 2-3 地區)，面積共約 310.39 公頃，主要分布於金門本島及烈嶼周遭之離小島。

（三）第三類

依據金門國家公園計畫(第二次通盤檢討)範圍劃設，面積約 3,597.86 公頃，主要分布於全縣各行政區。

（四）第四類

金門特定區計畫不屬水源(水庫)特定區計畫、風景特定區計畫，加上金門縣所轄無中央管河川範圍，亦無相關河川或水資源分區等範圍，故未劃設國土保育地區第四類。

二、海洋資源地區

金門縣海域管轄範圍劃設為海洋資源地區，面積共約 81,248.58 公頃，占計畫面積 83.67%。

(一) 第一類之一

依據人工魚礁及保護礁區、水產動植物繁殖保育區等範圍劃設，面積共約 488.19 公頃，主要分布於金寧鄉之沿海地區及金湖鎮周邊海域。

(二) 第一類之二

依據跨海橋梁範圍、海底纜線或管道設置範圍、資料浮標站設置範圍及漁業設施設置等範圍劃設，面積共約 5,534.79 公頃，主要分布於金寧鄉、金湖鎮及烈嶼鄉等行政區。

(三) 第一類之三

依據行政院或中央目的事業主管機關核定之重大建設計畫分布範圍劃設，金門縣並未有符合前開條件者，故未有劃設範圍及面積。

(四) 第二類

依據軍事相關設施設置範圍及航道疏濬工程範圍等範圍劃設，面積共約 35,904.02 公頃，主要分布在金湖鎮、烈嶼鄉、烏坵鄉及周遭離小島等。

(五) 第三類

尚未劃設為海洋資源地區其他分類之海域，劃設面積共約 39,321.58 公頃。

三、農業發展地區

金門縣未有符合農業發展地區第一類、第二類、第三類、第四類及第五類劃設條件之地區。

(一) 第一類

依據優良農業生產環境或曾投資建設重大農業改良設施等範圍劃設，金門縣並未有符合前開條件者，故未有劃設範圍及面積。

(二) 第二類

依據良好農業生產環境與具有糧食生產功能及農業發展多元化之土地分布範圍劃設，金門縣並未有符合前開條件者，故未有劃設範圍及面積。

（三）第三類

依據具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地或林產業土地分布範圍劃設，金門縣並未有符合前開條件者，故未有劃設範圍及面積。

（四）第四類

依據依原區域計畫法編定之鄉村區、原住民族土地範圍內屬依原區域計畫法編定之鄉村區及經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落分布範圍劃設，金門縣並未有符合前開條件者，故未有劃設範圍及面積。

（五）第五類

依據優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求之都市計畫農業區分布範圍劃設，金門縣並未有符合前開條件者，故未有劃設範圍及面積。

四、城鄉發展地區

金門縣城鄉發展地區主要分布於金門縣各鄉鎮等行政區，面積共約 12,006.73 公頃，占計畫面積 12.31%。

（一）第一類

依據金門特定區計畫，且非屬國土保育地區第四類或農業發展地區第五類分布範圍劃設，面積共約 11,938.42 公頃，分布於全縣各行政區。

（二）第二類之一

依據原區域計畫法劃定工業區及鄉村區等分布範圍劃設，金門縣並未有符合前開條件者。

但金門縣因自訂因地制宜劃設原則，故所轄烏坵鄉部分地區劃設為城鄉第二類之一，面積 8.03 公頃。

（三）第二類之二

依據開發許可地區、屬依原獎勵投資條例同意案件或經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案，且具有城鄉發展性質者等分布範圍劃設，金門縣並未有符合前開條件者，故未有劃設範圍及面積。

(四) 第二類之三

依據核定之重大建設計畫或具有城鄉發展需求地區進行劃設，計 4 處，面積共約 167.33 公頃，主要分布於全縣各行政區，如表 3 所示。

表 3 城鄉發展地區第二類之三綜整表

編號	類型	計畫名稱	區位	面積(公頃)
1	行政院核定之重大建設計畫	料羅港區北碼頭區圍堤造地工程	金湖鎮	9.00
2	尚未辦理地籍測量之土地	金門本島及烈嶼平均高潮線向陸側之空白地	金門本島及烈嶼鄉	51.28
3	行政院核定之重大建設計畫	大膽、二膽島觀光發展地區	烈嶼鄉	107.00
4	未來發展地區	建功嶼觀光發展地區	金城鎮	0.05

資料來源：本計畫彙整

1. 料羅港區北碼頭區圍堤造地工程：

(1) 核定文件：105.11.21 行政院 院臺交字第 1050095097 號函
(附圖一)

(2) 範圍：金門縣金湖鎮料羅港區北碼頭區，於既有北防波堤至堤頭間分別由 W1~W6 等 6 個基點所連線之範圍構築圍堤，於堤頭向北側構築 356 公尺之西堤，再向陸側構築 660 公尺之北堤及 220 公尺之東堤構築總長度約為 1,236 公尺之海堤，圍築面積約 17 公頃。

縣市	鄉鎮	坐標		
金門縣	金湖鎮	點位	橫坐標 E	縱坐標 N
		W1	191624.85	2700598.58
		W2	191579.30	2700951.65
		W3	192233.88	2701036.10
		W4	191629.91	2700544.66
		W5	191791.01	2700604.57
		W6	191758.86	2700653.24

2. 金門本島及烈嶼平均高潮線向陸側之空白地：

(1) 核定文件：平均高潮線向陸側尚未登錄之空白地

(2) 範圍：金門本島及烈嶼沿岸。

3. 大膽、二膽島觀光發展地區：

(1) 核定文件：108.3.25 行政院 院臺經字第 1080164587D 號函
(附圖三)

(2) 範圍：烈嶼鄉所轄大膽段及二膽段所有地段地號。

4. 建功嶼觀光發展地區：

(1) 核定文件：屬本縣空間發展構想所指定之未來發展需求地

(2) 範圍：金城鎮所轄建功嶼段所有地段地號。

(五) 第三類

依原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區分布範圍劃設，金門縣並未有符合前開條件者，故未有劃設範圍及面積。

金門縣國土功能分區圖處數及面積統計如表 4 所示，國土功能分區分類圖如圖 15 所示

五、國土功能分區圖與本縣國土計畫差異事項說明

依國土計畫法第 15 條，全國國土計畫公告實施後，直轄市、縣（市）主管機關應依中央主管機關規定期限，辦理直轄市、縣（市）國土計畫之擬訂或變更。

但其全部行政轄區均已發布實施都市計畫或國家公園計畫者，得免擬訂直轄市、縣（市）國土計畫，故本縣免定直轄市、縣（市）國土計畫，無須述明差異事項。

第五節 使用地土地清冊（圖）製作結果

依據「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」第 4 條規定，經編定之使用地，應製作土地清冊電子檔。未辦理測量登記之土地，本縣主管機關得暫予編號，並納入土地清冊。惟實施都市計畫之土地皆屬專法管制範圍，位於國家公園及都市計畫範圍內之地籍，無需建置土地清冊，僅需建置非屬國保三、城鄉一外之國土功能分區土地清冊。

國土計畫係以「國土功能分區及其分類」作為土地使用管制依據，又依據本法第 23 條及第 24 條規定，國土計畫將採「使用許可」、「應經申請同意使用」及「免經申請同意使用」等 3 種方式進行土地使用管制；且依照本法第 32 條第 2 項及全國國土計畫第 9 章規定，既有可建築用地得經評估不妨礙國土保安或農業生產後，繼續編定為可建築用地，若經直轄市、縣（市）政府將原可建築用地變更為非可建築用地者，應依本法規定給予補償。

考量國土計畫法第 23 條（應經申請同意）、第 29 條（使用許可）及第 32 條（可建築用地變更為非可建築用地）分別訂有使用地相關規定，又前 2 類範圍係依據申請之土地使用計畫內容進行管制，第 3 類則係標示該等土地已無發展權，故使用地未來功能應為「識別土地使用管制方式」為主要原則。

一、使用地編定類別

依「國土計畫土地使用管制規則(草案)」第四條：都市計畫及國家公園計畫以外之土地，依照國土計畫法及本規則規定之土地使用管制方式，編定下列使用地：

- (一)許可用地（應）：經國土計畫主管機關同意之應經申請同意使用計畫使用範圍。
- (二)許可用地（使）：經國土計畫主管機關許可之使用計畫，且非屬計畫內之公共設施使用範圍。
- (三)公共設施用地：經國土計畫主管機關許可之使用計畫，且屬計畫內之公共設施使用範圍。
- (四)國土保育用地：經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估供國土保育使用範圍。

(五)其他使用地：經直轄市、縣（市）國土計畫指定供當地特殊保育或發展使用範圍。

二、使用地編定方法

(一)第一次編定

本案使用地編定作業按 111 年 10 月 26 日「國土功能分區規劃議題第 32 次研商會議」所提第一次使用地編定方式辦理。

經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估有影響國土保育保安或農業生產環境者，編定為國土保育用地，並於土地清冊之「使用地」欄位記載。

其餘土地因尚未依國土計畫法規定程序申請土地使用，依國土功能分區及其分類管制，無須編定使用地，因此，土地清冊之使用地欄位除國土保育用地外，其餘均予維持空白。

(二)未來使用地變更編定機制

使用許可：使用許可計畫經國土計畫主管機關核定，且由申請人依本法第 29 條第 1 項第 1 款規定，按公共設施分布範圍完成土地分割，並將前開公共設施移轉登記為公有後，應由申請人向直轄市、縣（市）國土計畫主管機關申請將該公共設施範圍變更編定為公共設施用地，至使用許可計畫範圍內其他土地，則變更編定為使用許可用地，並記載於土地清冊之「使用地」欄位。

應經申請同意：申請人經向國土計畫主管機關提出應經申請同意案件，並經核准同意後，直轄市、縣（市）國土計畫主管機關應配合將前開案件申請範圍，變更編定為應經申請同意用地，並記載於土地清冊之「使用地」欄位。

三、既有合法可建築用地變更為非可建築用地之分布區位及面積

因金門縣無劃設國土保育地區第一類，陸域方面也因金門縣本島及烈嶼全面實施都市計畫及國家公園計畫，仍依照「都市計畫法」與「國家公園法」執行相關土地使用管制，周邊之離小島以及城鄉 2-3 地區亦無需編定使用地，故本縣無可建築用地變更為非可建築用地土地的情形。

表 4 金門縣國土功能分區圖處數及面積統計表

國土功能分區 分類	分 類	處 所	面 積 (公頃)	占計畫面積比例 (%)	占陸域地區比例 (%)
國土保育地區	第一類		- -	- -	- -
	第二類		203.34	0.21	1.28
	第三類		3,597.86	3.70	22.60
	第四類		- -	- -	- -
	小 計		3,801.20	3.91	23.88
海洋資源地區	第一類之一		488.19	0.50	
	第一類之二		5,534.79	5.70	
	第一類之三		- -	- -	
	第二類		35,904.02	36.95	
	第三類		39,321.58	40.47	
	小 計		81,250.14	83.62	
城鄉發展地區	第一類		11,938.42	12.29	75.02
	第二類之一		8.03	0.01	0.05
	第二類之二		- -	- -	- -
	第二類之三	4	167.33	0.17	1.05
	第三類		- -	- -	- -
	小 計	4	12,113.78	12.47	76.12
總 計			97,163.56	100.00	100.00

註：表內各國土功能分區面積仍應以實際測量分割為準。

資料來源：本計畫彙整

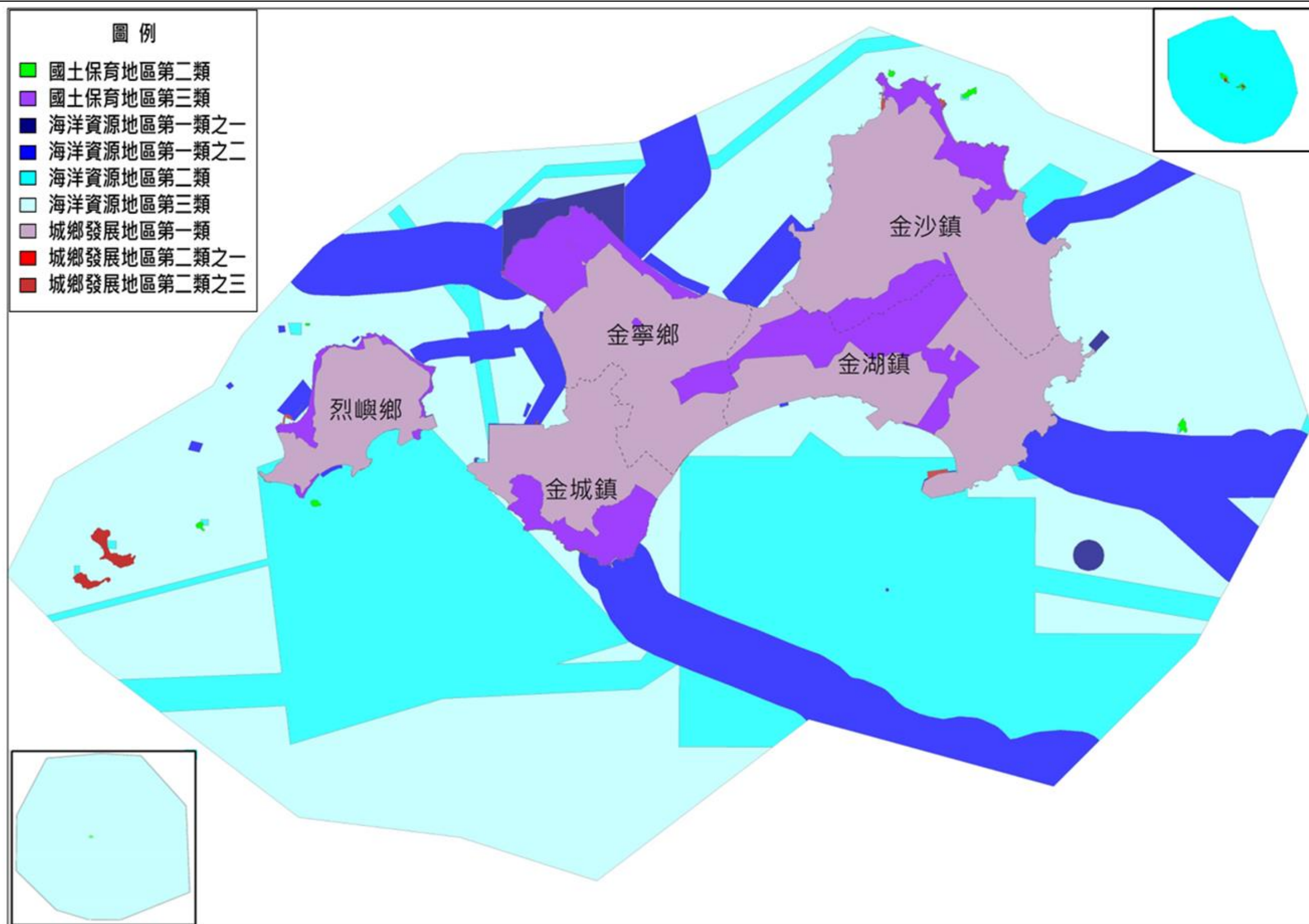


圖 17 金門縣國土功能分區圖

資料來源：本計畫繪製

第五章 辦理過程彙編

第一節 國土功能分區及使用地界線決定

依全國國土計畫國土功能分區及其分類劃設條件及順序、國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法及相關規定，本縣國土功能分區及其分類劃設依據以本縣行政轄區、都市計畫範圍及其土地使用分區為原則，考量本縣發展定位、保育保安、成長管理及土地使用現況等，擬定國土功能分區及其分類界線決定方式。

一、國土保育地區

(一) 第二類

依據「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」(111年8月版)--國土保育地區第二類劃設條件進行劃設，劃設參考指標為尚未依原區域計畫法劃定非都市土地使用分區及編定使用地之離島。

因金門縣部分離小島尚未公告平均高潮線，僅有辦理地籍測量，因此劃設依據為依地籍最外框線為界線。

(二) 第三類

依內政部公告之金門國家公園計畫(第二次通盤檢討)範圍為劃設界線。

二、海洋資源地區(全)

依據「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」(111年8月版)--海洋資源地區劃設條件進行劃設，並以內政部營建署於111年5月22日提供用海圖資之座標範圍為劃設界線。

三、城鄉發展地區

(一) 第一類

金門縣之金門本島及烈嶼鄉為全面實施都市計畫或國家公園計畫之地區，故城鄉發展地區第一類為本縣公告實施公告之金門特定區計畫範圍扣除與國土保育地區第三類重疊之地方後之都市計畫地區劃設界線。

（二）第二類之一

依本繪製說明書載明之劃設範圍，烏坵鄉地區為依據地籍。

（三）第二類之三

依本繪製說明書載明之劃設範圍，料羅港北碼頭圍堤造地工程為依據座標。

第二節 重要會議紀要

一、國土保育地區第二類

依 109.10.16-「金門縣國土功能分區劃設議題」內政部營建署輔導團到府座談結論：

「三、盤點確認本縣大小金門外其餘所轄各島、嶼、礁、巖，除已完成地籍測量之 11 個離小島依地籍外界線劃設為國土保育地區第 2 類；其餘尚未辦理地籍測量，若無納入陸域功能分區之必要則劃設為海洋資源地區。」

二、國土保育地區第三類

配合歷年內政部營建署國土輔導團到府服務進行研商外，並於 111.03.03 及 111.03.17 本府兩次發函金門國家公園管理處進行界線範圍確認。

金門國家公園管理處於 111.03.10 金企字第 1110001345 號函覆：「查金門特定區計畫部分道路用地與金門國家公園計畫之分區重疊，依國土計畫法、國土功能分區劃設順序、劃設原則及「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」重疊分區分類處理原則，當國土保育地區第三類與城鄉發展地區第一類重疊時，應優先劃設為國土保育地區第三類，且為維持本園區範圍連續性不因計畫道路而切割，故金門國家公園範圍內之道路用地，建議依劃設原則規定，劃設為國土保育地區第三類。」

金門國家公園管理處於 111.03.22 金企字第 1110001746 號函覆：「有關位於本園計畫範圍內之金門特定區計畫道路用地，依國土計畫法、國土功能分區劃設原則等相關規定，後續建議劃設為國土保育地區第三類。」

三、農業發展地區第五類

依 110.04.21 金門縣國土功能分區及使用地第五類農業發展地區劃設研商會議結論：

「一、依國土功能分區劃設手冊原則初步盤點金門縣農業區尚無劃設農發五的條件。若後續農委會的農業資源以投入農業發展地區為原則衝擊金門縣申請農委會相關補助經費之空間及位置請建設處農林科及漁牧科盤點後提供俾利協助套疊圖資再分析討論後續執行方向。」

四、城鄉發展地區第二類之一

依 111.03.18-「國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團」金門縣到府服務備忘錄：

- (一)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。
- (二)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。
- (三)縣府得評估於第 3 階段將烏坵鄉人口、建物密集地區劃設為城鄉 2-1，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，至於烏坵鄉其他土地則按通案性條件劃設為適當國土功能分區分類。

五、城鄉發展地區第二類之三

依 110.11.10-「金門縣國土功能分區及使用地劃設案-後續辦理事項」委託技術服務案之「國土功能分區劃設說明書應載明事項報告書」審查會議紀錄結論：

「(一)本次盤點後納入辦理城鄉 2-3 地區為烏坵及料羅港填海造地範圍，其他都市計畫範圍外地區各單位若有相關發展需求計畫，請於會後兩周內提供資料予業務單位。」

金門縣政府觀光處在會後，於 110.12.23 提供五年內有具體發展需求之地區--大膽島、二膽島及建功嶼等相關未來發展計畫，作為後續新增城鄉 2-3 所需檢核項目之補充資料。

依 112.09.15-金門縣國土計畫審議會專案小組審查「金門縣國土功能分區」圖、繪製說明書、土地清冊案第 1 次會議紀錄-專案小組建議意見：

「大膽島、二膽島、建功嶼等觀光處若五年內有使用計畫，請於十月底前提供使用範圍及使用項目等具體內容，俾利納入劃設為城 2-3，若無使用計畫則依國土功能分區劃設原則劃為國保 2；另有關建議放寬調整土地使用管制項目及允許條件 1 節，請提供建議放寬之使用細項及許可規模等內容，以利彙整提送內政部營建署納入後續討論參考。」

六、因地制宜劃設原則

依 112.09.15-金門縣國土計畫審議會專案小組審查「金門縣國土功能分區」圖、繪製說明書、土地清冊案第 1 次會議紀錄-專案小組建議意見：

「大坵島、小坵島劃設建議採方案 2 因地制宜考量，既有建築物密集及私有地範圍配合劃設為城鄉 2-1，其餘陸域土地劃設為國保 2。」

第六章 其他經中央主管機關認定應載明事項

一、後續涉及需辦理逕為分割之土地，於實際辦理分割作業時，應依參考圖檔或資料所載之劃設依據釐清分割位置，其分割位置釐清方式如下：

- (一) 依都市計畫、國家公園計畫、原區域計畫或其他相關土地使用計畫範圍界線為界線者，範圍界線之釐清以公告計畫內容或專法規定辦理。
- (二) 依環境敏感地區公告範圍界線為界線者，範圍界線之釐清以其公告劃設原意或目的事業法令規定辦理。
- (三) 除前開部分外，其餘依「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」--參、第二階段國土功能分區劃設操作流程--三、各分區分類底圖劃設所載之內容辦理，並洽各目的事業主管機關釐清。

二、有關金門縣國土功能分區之國土保育地區第三類及城鄉發展地區第一類範圍，其所涉及之都市計畫或國家公園計畫之使用分區及公共設施用地，仍須依金門縣政府核發之都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書或金門國家公園管理處核發之金門國家公園計畫分區使用證明書為準。

三、後續都市計畫及國家公園計畫應配合金門縣國土功能分區指導事項

依國土計畫法規定，國土功能分區為都市計畫及國家公園計畫之上位計畫，金門縣都市計畫地區及國家公園計畫地區雖依都市計畫法、國家公園法及相關規定實施管制，惟都市計畫及國家公園計畫仍應依循國土功能分區指導事項，以利計畫之銜接及完整性。

(一)辦理都市計畫範圍檢討，新訂或擴大都市計畫作業

- 1.依「料羅港區北碼頭區圍堤造地工程」屬海域區填海造地之範圍，後續應辦理新訂擴大都市計畫，並修正港埠用地範圍。
- 2.大膽島、二膽島及建功嶼屬發展觀光所需之範圍，後續應辦理新訂擴大都市計畫，並劃定適當土地使用分區。
- 3.都市計畫界線向海側，金門本島及烈嶼平均高潮線向陸側之空白地須辦理擴大都市計畫，將其納入都市計畫管制，並劃定土地使用分區。
- 4.平均高潮線向海側則劃設為海洋資源地區

- 6.平均高潮線向海側已完成地籍測量之土地，若現況無土地使用分區，後續應辦理擴大都市計畫，將其納入都市計畫，並劃定土地使用分區。

(二)辦理國家公園計畫之範圍調整作業

- 1.國家公園計畫界線向海側，金門本島及烈嶼鄉平均高潮線向陸側之空白地須辦理調整國家公園計畫範圍，將其納入國家公園管制，並劃定土地使用分區。
- 2.平均高潮線向海側已完成地籍測量之土地，若現況無土地使用分區，後續應辦理調整國家公園範圍，將其納入國家公園，並劃定土地使用分區。

(三)平均高潮線向陸側無地籍之空白地

- 1.依「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」第4條：未辦理測量登記之土地，直轄市、縣（市）主管機關得暫予編號，並納前項土地清冊。
- 2.國土功能分區圖公告實施後應由地政機關辦理地籍測量登記。

附錄一：圖資取得時間及使用版本綜理表

圖資類型		取得時間	使用版本或提供單位
基本圖資	地籍圖	111.06.13	金門縣政府提供
	平均高潮線	111.04.08	內政部營建署提供
	國土計畫之直轄市縣(市)海域管轄範圍	111.11.11	內政部營建署提供
	臺灣通用電子地圖	- -	內政部營建署提供
國土保育地區第一類	自然保留區	111.05.11	內政部營建署提供
	野生動物保護區、野生動物重要棲息環境	111.05.11	內政部營建署提供
	國有林事業區內之自然保護區、國土保安區；保安林地、其他公有森林區、自然保護區	111.05.11	內政部營建署提供
	水庫蓄水範圍	111.05.11	內政部營建署提供
	飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之地區	111.05.11	內政部營建署提供
	經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地	111.05.11	內政部營建署提供
	一級海岸保護區	111.05.11	內政部營建署提供
	國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區	111.05.11	內政部營建署提供
國土保育地區第二類	國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區；大專院校實驗林地、林業試驗林	111.05.11	內政部營建署提供
	山崩與地滑地質敏感區	111.05.11	內政部營建署提供
	土石流潛勢溪流影響範圍	111.05.11	內政部營建署提供
	山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區	111.05.11	內政部營建署提供
	自來水水質水量保護區範圍內屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區	111.05.11	內政部營建署提供
海洋資源地區		111.05.11	內政部營建署提供
農業發展地區		- -	- -
城鄉發展地區第一類	都市計畫範圍	111.03.03	金門縣政府提供
	都市計畫土地使用分區圖	111.03.03	金門縣政府提供

圖 資 類 型		取 得 時 間	使用版本或提供單位
城鄉發展地區第二類之一	鄉村區基本圖	--	--
城鄉發展地區第二類之二	開發許可地區範圍圖	--	--
	原獎勵投資條例同意案件範圍圖	--	--
	前經行政院專案核定案件(具城鄉發展性質)範圍圖	--	--
城鄉發展地區第二類之三	重大建設計畫圖	110.11.26	各目的事業主管機關提供
	城鄉發展需求地區範圍圖	111.02.18	

附錄二：金門縣已核發開發許可案件一覽表（資料時間 111 年 05 月 11 日）

編號	計畫名稱	開發類型	行政區	許可日期	面積(公頃)
1	--	--	--	--	
2	--	--	--	--	
3	--	--	--	--	

附錄三：金門縣海域區位許可案件一覽表（資料時間 111 年 11 月 04 日）

容 許 使 用 項 目	許 可 使 用 細 目	申請使用許可面積(公頃) (金門縣海域管轄範圍內)
漁業資源利用	定置漁業權範圍	- -
	區劃漁業權範圍	- -
	漁業設施設置範圍	1,189.99
	專用漁業權範圍	- -
非生物資源利用	潮汐發電設施設置範圍	- -
	風力發電設施設置範圍	- -
	海洋溫差發電設施設置範圍	- -
	波浪發電設施設置範圍	- -
	海流發電設施設置範圍	- -
	土石採取設施設置範圍	- -
	採礦相關設施設置範圍	- -
	深層海水資源利用及設施設置範圍	- -
	海水淡化設施設置範圍	- -
海洋觀光遊憩	海上平台設置範圍	- -
	水域遊憩活動範圍	- -
港埠航運	港區範圍	677.68
	航道及其疏濬工程範圍	8,682.54
	錨地範圍	- -
工程相關使用	海底電纜或管道設置範圍	8,452.66
	海堤區域範圍	75.70
	資料浮標站設置範圍	0.95
	海上觀測設施及儀器設置範圍	- -
	底碇式觀測儀器設置範圍	- -
	海域石油礦探採設施設置範圍	- -
	跨海橋樑範圍	295.95
	其他工程範圍	1.41
海洋科研利用	海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍	- -

環境廢棄物排放或處理	排洩範圍	- -
	海洋棄置指定海域範圍	- -
軍事及防救災相關使用	軍事相關設施設置範圍	27, 221. 48
	防救災相關設施設置範圍	- -
原住民族傳統海域使用	原住民族傳統海域使用範圍	- -

附錄四：金門縣城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表

1. 計畫名稱：料羅港區北碼頭區圍堤造地工程	
2. 劃設條件	
(1) ☒ 經核定重大建設計畫 ☐ 產業性質 ☐ 重大公共設施 ☐ 重大公用業…………… ☐ 城鄉發展需求地區	① 辦理進度 ☒ 已核定(核定公函字號) 行政院 105.11.21 院臺交字第 1050095097 號函核定 「國內商港未來發展及建設計畫(106~110 年)」 ☐ 公開展覽(日期及公函字號) ☐ 申請中(受理單位及公函字號) ☐ 其他
	② 具體規劃內容(註:②、③至少擇一填寫) ☐ 規劃原則 ☒ 發展構想：解決料羅港區土地面積不足之問題及可收容相關開發計畫及港區維護浚挖之土方 ☒ 實施年期：民國 112 年
	③ 財務計畫 ☐ 新訂或擴大都市計畫(財政、地政認可文件) ☒ 政府興辦之使用許可(編列預算或經費補助文件) ☐ 其他
(2)適度擴大原區域計畫法 規定下之鄉村區或工業 區範圍(註:①、②、 ③、④至少擇一填寫)(符 合直轄市、縣(市)國土計畫 之成長管理計畫及鄉村地區 整體規畫下)	① 為居住需求者 ☐ 當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 ☐ 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築 土地並無閒置或可供再利用情形分析 ☐ 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築 土地發展率
	② 為產業需求者 ☐ 當地既有產業相容分析 ☐ 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區並無閒 置或可供再利用情形分析 ☐ 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區發展率
	③ 為提供或改善基礎公共設施者 ☐ 屬提供或改善污水處理、自來水、電力、電信、公 園、道路、長照或其他必要性公共設施 ☐ 屬服務當地既有鄉村區或工業區者
	④ 為提高當地生活環境品質者

	☐ 當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析
(3) ☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件	☐ 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫
3. 發展型態	
新增產業用地	☐ 製造業用地 公頃
	☐ 科學工業園區用地 公頃
	☐ 倉儲用地 公頃
	☐ 輔導未登記工廠 公頃
	☐ 其他 公頃
新增住商用地	☐ 住宅用地 公頃
	☐ 商業用地 公頃
其他	☒ 未編定用地 9.0 公頃(計畫總面積共約 17 公頃，都市計畫港埠用地 8.0 公頃、非都市土地海域區 9.0 公頃)
	☐ 公頃
	☐ 公頃
4. 發展區位	
基本條件	☒ 非位屬符合國土保育地區第一類之土地 ☒ 非位屬符合農業發展地區第一類之土地
符合成長區位情形 (至少符合 1 項)	☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(500m) ☐ 鄉公所所在地 ☐ 相鄰 2 公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或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。 ☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。 ☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。 ☒ 原依區域計畫法畫定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍。

環境敏感地區	環境敏感地區 ☐資源利用敏感類 ☐生態敏感類 ☐文化景觀敏感 ☒無
--------	---

行政院 函

機關地址：10058臺北市忠孝東路1段1號
傳真：02-33566920

受文者：

發文日期：中華民國105年11月21日
發文字號：院臺交字第1050095097號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：所報「商港整體發展規劃(106~110年)」、「國際商港未來發展及建設計畫(106~110年)」及「國內商港未來發展及建設計畫(106~110年)」一案，原則同意，並滾動檢討計畫內容。

說明：

一、復105年9月2日交航字第1055011105號函。

二、下列事項併請照辦：

(一)「商港整體發展規劃(106~110年)」部分：

- 1、本案屬商港未來發展及建設計畫之上位計畫，為因應港埠整體發展及環境快速變遷之需要，所提發展目標及相關策略，請本於中央主管機關權責積極督導，並於「國際商港未來發展及建設計畫(106~110年)」及「國內商港未來發展及建設計畫(106~110年)」中落實推動，發揮最大效益。
- 2、所提未來航港建設基金預期發生短絀現象一節，請審慎因應，落實「航港建設基金收支保管及運用辦法」相關規定，並積極研議財務改善對策，俾利維持港埠競爭力及永續發展。

(二)「國際商港未來發展及建設計畫(106~110年)」部分：

- 1、後續請督導所屬依所訂期程目標積極辦理，期能達成強化我國國際商港在亞太地區樞紐地位、成為亞洲最佳服務港口之發展目標及願景。
 - 2、有關本案涉及本院「擴大投資方案」政策主軸內容，後續請加速辦理，推動過程應落實滾動式檢討，掌握發展契機加強投資，期能有效發揮提振景氣效益，厚植成長潛能。
 - 3、請督促港務公司提高公司治理效率，掌握本案計畫時程務實推動。
- (三)「國內商港未來發展及建設計畫(106~110年)」部分：
- 1、本案後續請再檢視各港財務計畫設算結果，積極協助金門縣及連江縣政府研議擴大本計畫收入，提高計畫自償率，並適時檢討中央與地方經費分攤原則。
 - 2、有關金門料羅港涉及國防專用區相關議題，請與國防部研商確認後再據以推動。
- (四)本案各商港未來的建設與發展，請配合國家產業創新、區域發展等相關政策，並與各港所在之地方政府充分合作，並且與國防部、海巡署相關單位協調，以期達到港市共榮之目標。
- (五)本案涉及中央與地方建設經費負擔原則部分，請後續依據本院103年7月29日院臺交字第1030043517號函（計達），針對貴部所報「國際(內)商港建設經費負擔原則」相關規定及核示意見，確實配合辦理。
- (六)本案工作項目涉及環境影響評估相關規定者，請依相關法令規定確實辦理，並確保各商港相關建築、景觀的專業品質與水準。
- 三、檢附105年11月16日院長聽取交通部「商港整體發展規劃(106~110年)」、「臺灣國際商港未來發展及建設計畫(106

~110年)」及「臺灣國內商港未來發展及建設計畫(106~110年)」簡報會議紀錄1份，請依主席裁示再予補充修正事項及秘書長與張政務委員景森、吳政務委員宏謀於會中所提意見檢討補充後，再適時向本院說明。

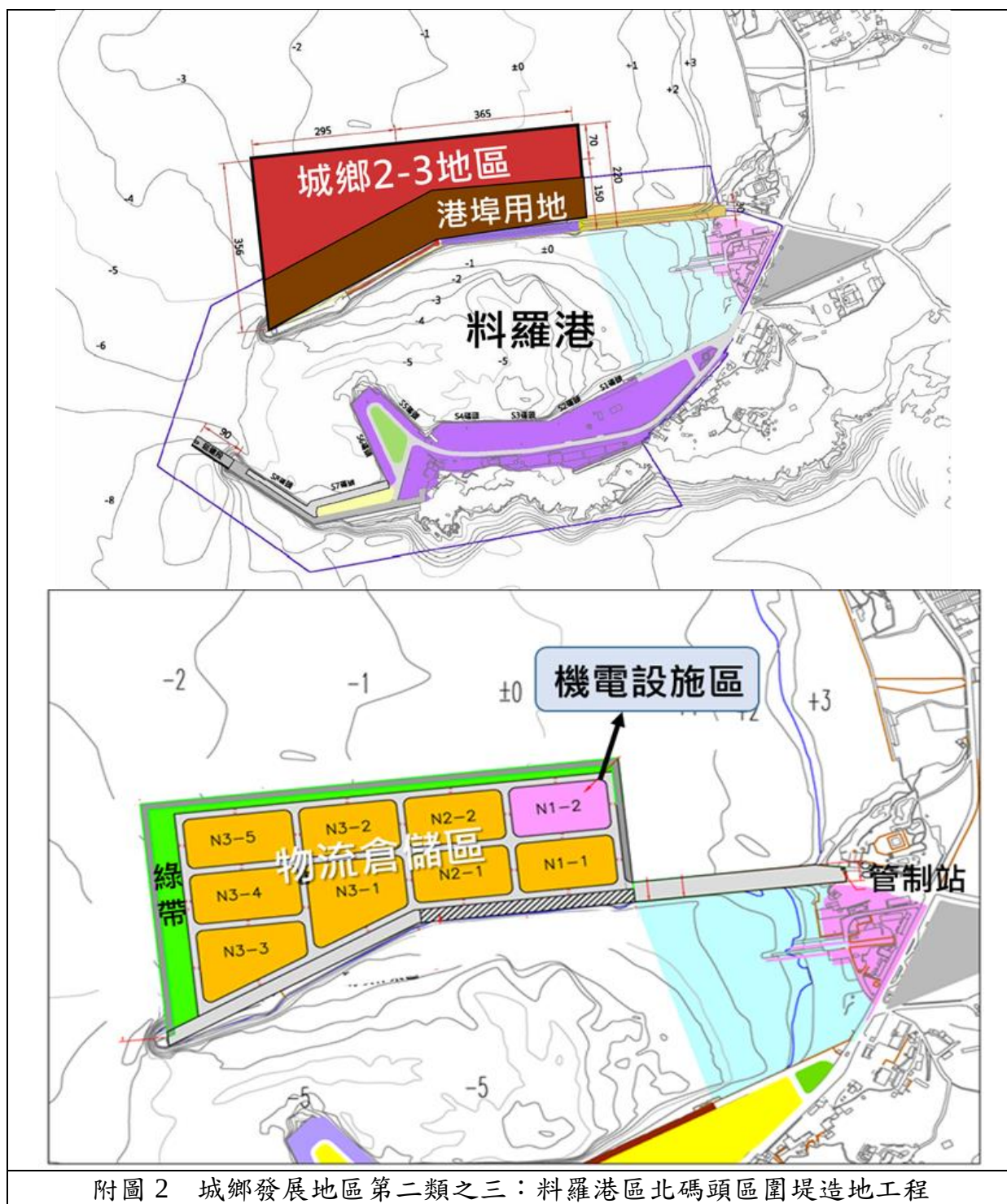
正本：交通部

副本：國家發展委員會(無附件)

第3頁、共3頁

附圖 1 行政院核定函





附圖 2 城鄉發展地區第二類之三：料羅港區北碼頭區圍堤造地工程

1. 計畫名稱：大、二膽島觀光發展地區	
2. 劃設條件	
(1) ☒ 核定重大建設計畫 ☐ 產業性質 ☐ 重大公共設施 ☐ 重大公用業………….. ☐ 城鄉發展需求地區	① 辦理進度 ☒ 已核定(核定公函字號) 108.03.25 院臺經字第 1080164587D 號--金門縣第五期(108-111 年)離島綜合建設實施方案-觀光部門-行動計畫-烈嶼地區(含大二膽)旅遊帶觀光發展計畫 ☐ 公開展覽(日期及公函字號) ☐ 申請中(受理單位及公函字號) ☐ 其他
	② 具體規劃內容(註:②、③至少擇一填寫) ☐ 規劃原則 ☒ 發展構想 依「大二膽島暨烈嶼地區旅遊帶觀光發展計畫」、「大膽島景點設施環境改造計畫」、「大膽暨烈嶼旅遊整合包裝及營運規劃計畫」實施 ☒ 實施年期 108 年正式營運
	③ 財務計畫 ☐ 新訂或擴大都市計畫(財政、地政認可文件) ☐ 政府興辦之使用許可(編列預算或經費補助文件) ☐ 其他
(2) 適度擴大原區域計畫法 規定下之鄉村區或工業 區範圍(註:①、②、 ③、④至少擇一填寫)(符 合直轄市、縣(市)國土計畫 之成長管理計畫及鄉村地區 整體規畫下)	① 為居住需求者 ☐ 當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 ☐ 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地 並無閒置或可供再利用情形分析 ☐ 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地 發展率
	② 為產業需求者 ☐ 當地既有產業相容分析 ☐ 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區並無閒置或 可供再利用情形分析 ☐ 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區發展率
	③ 為提供或改善基礎公共設施者

	☐ 屬提供或改善汙水處理、自來水、電力、電信、公園、道路、長照或其他必要性公共設施 ☐ 屬服務當地既有鄉村區或工業區者
	④ 為提高當地生活環境品質者 ☐ 當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析
(3) ☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件	☐ 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫
3. 發展型態	
新增產業用地	☐ 製造業用地 公頃
	☐ 科學工業園區用地 公頃
	☐ 倉儲用地 公頃
	☐ 輔導未登記工廠 公頃
	☐ 其他 公頃
新增住商用地	☐ 住宅用地 公頃
	☐ 商業用地 公頃
其他	☒ 觀光發展用地 107.05 公頃
	☐ 公頃
	☐ 公頃
4. 發展區位	
基本條件	☒ 非位屬符合國土保育地區第一類之土地
	☒ 非位屬符合農業發展地區第一類之土地

符合成長區位情形 (至少符合 1 項)	☐大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(500m) ☐鄉公所所在地 ☐相鄰 2 公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者 ☐原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或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。 ☐既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 ☐既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。 ☒原依區域計畫法畫定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍。
環境敏感地區	環境敏感地區 ☐資源利用敏感類 ☐生態敏感類 ☒文化景觀敏感 ☐無

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：02-23949309
聯絡人：林泓逸02-33568281
電子信箱：hungyi248@ey.gov.tw

受文者：金門縣政府

發文日期：中華民國108年3月25日

發文字號：院臺經字第1080164587D號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文(附件大小超出限制，請至<https://attachment.ey.gov.tw/>下載，識別碼：
64fe)

主旨：所報貴縣第五期(108-111年)離島綜合建設實施方案草案
一案，准予依核定本辦理。

說明：

一、復107年3月31日府行綜字第1070023681號、107年4月13日
府行綜字第1070028721號及107年8月29日府行綜字第
1070068450號函。

二、檢附金門縣第五期(108-111年)離島綜合建設實施方案(核
定本)1份。

正本：金門縣政府

副本：內政部、教育部、經濟部、交通部、行政院農業委員會、衛生福利部、行政院環境保
護署、文化部、國家發展委員會(均含附件)



行政處 108/03/25 17:21



1080025192 無附件

第 1 頁，共 1 頁

附圖 3 行政院核定函



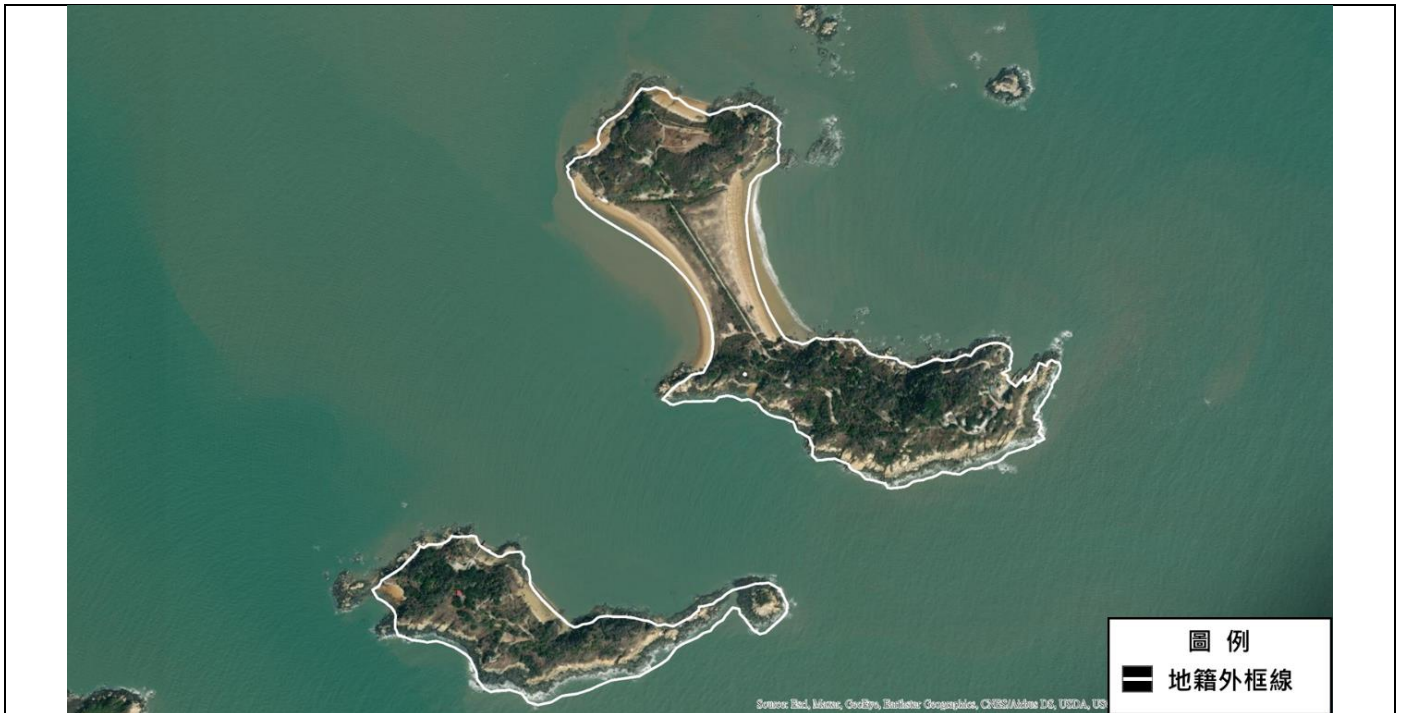
圖例

-  建物
-  道路
-  河川、水域

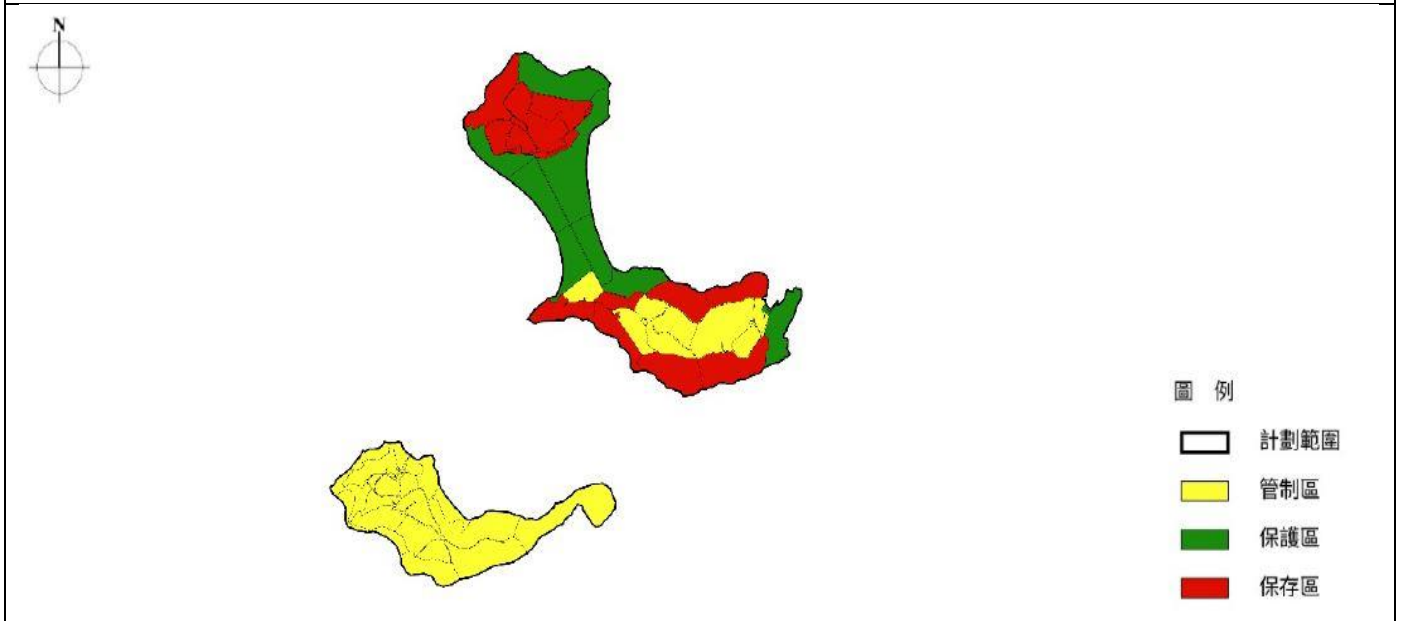
 城鄉發展地區第二類之三



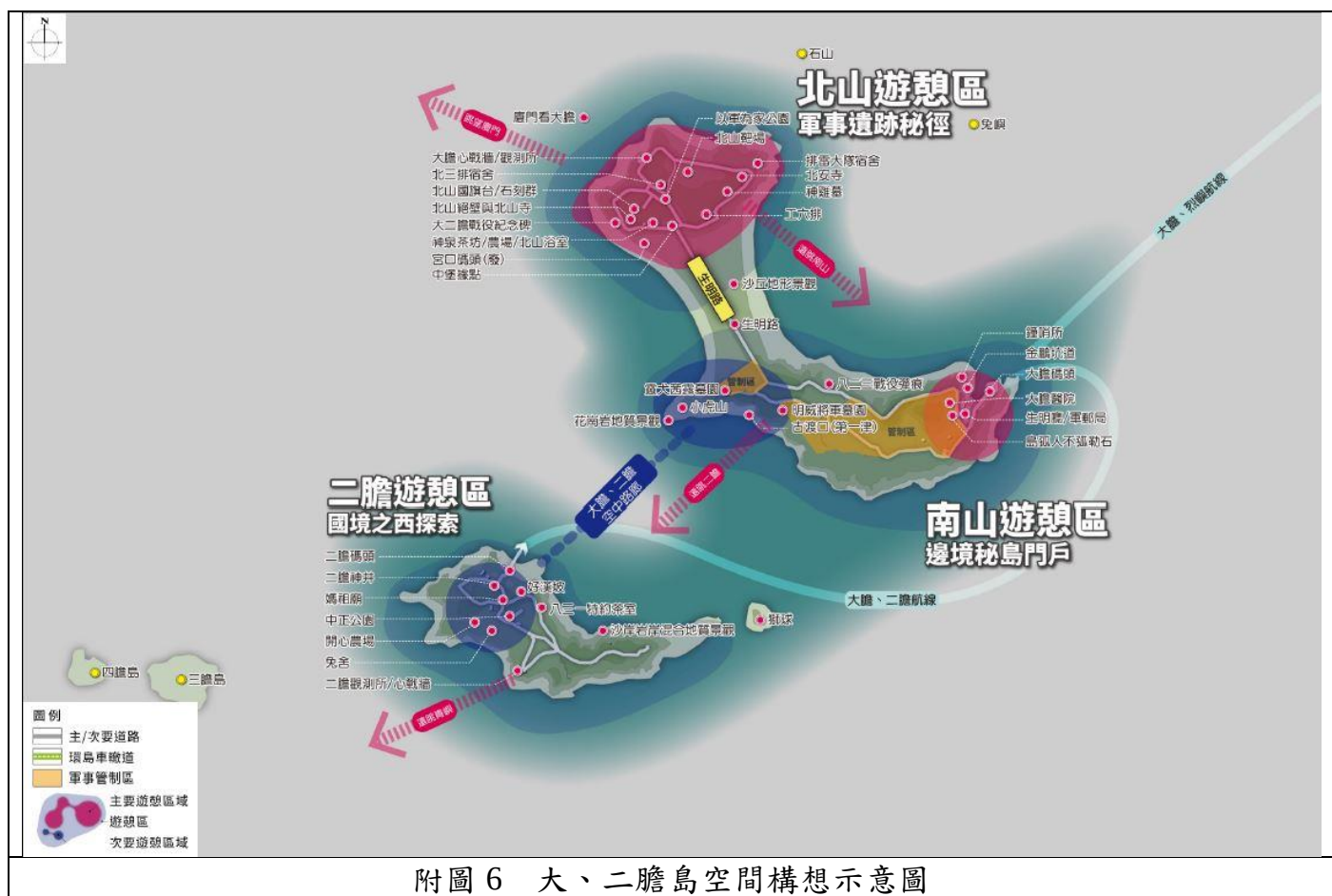
0 175 350 公尺



附圖 4 城鄉發展地區第二類之三：大、二膽島觀光發展地區



附圖 5 大、二膽島都市計畫使用分區構想示意圖



附圖 6 大、二膽島空間構想示意圖

1. 計畫名稱：建功嶼觀光發展地區	
2. 劃設條件	
(1) ☐ 核定重大建設計畫 ☐ 產業性質 ☐ 重大公共設施 ☐ 重大公用業………….. ☒ 城鄉發展需求地區	① 辦理進度 ☐ 已核定(核定公函字號) ☐ 公開展覽(日期及公函字號) ☐ 申請中(受理單位及公函字號) ☒ 其他
	② 具體規劃內容(註:②、③至少擇一填寫) ☐ 規劃原則 ☒ 發展構想 建功嶼於民國 90 年進行觀光資源調查與開發規劃設計，並於民國 91 年對外開放，106 年因莫蘭蒂強颱侵襲受損嚴重，而辦理建功嶼周邊環境改善工程，近年每年遊客人次皆達 10 萬人次以上，隨旅客人數增加，金門縣政府於 112 年辦理建功嶼公廁修繕工程招標，未來仍有相關景點修繕及設施改善計畫。 ☒ 實施年期 91 年正式對外開放
	③ 財務計畫 ☐ 新訂或擴大都市計畫(財政、地政認可文件) ☒ 政府興辦之使用許可(編列預算或經費補助文件) ☐ 其他
(2)適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍(註:①、②、③、④至少擇一填寫)(符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規畫下)	① 為居住需求者 ☐ 當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 ☐ 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可供再利用情形分析 ☐ 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地發展率
	② 為產業需求者 ☐ 當地既有產業相容分析 ☐ 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區並無閒置或可供再利用情形分析 ☐ 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區發展率

	③ 為提供或改善基礎公共設施者 ☐ 屬提供或改善汙水處理、自來水、電力、電信、公園、道路、長照或其他必要性公共設施 ☐ 屬服務當地既有鄉村區或工業區者
	④ 為提高當地生活環境品質者 ☐ 當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析
(3) ☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件	☐ 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫
3. 發展型態	
新增產業用地	☐ 製造業用地 公頃
	☐ 科學工業園區用地 公頃
	☐ 倉儲用地 公頃
	☐ 輔導未登記工廠 公頃
	☐ 其他 公頃
新增住商用地	☐ 住宅用地 公頃
	☐ 商業用地 公頃
其他	☒ 觀光發展用地 0.05 公頃
	☐ 公頃
	☐ 公頃
4. 發展區位	
基本條件	☒ 非位屬符合國土保育地區第一類之土地
	☒ 非位屬符合農業發展地區第一類之土地

符合成長區位情形 (至少符合 1 項)	☐大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(500m) ☐鄉公所所在地 ☐相鄰 2 公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者 ☒原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或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。 ☐既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 ☐既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。 ☐原依區域計畫法畫定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍。
環境敏感地區	環境敏感地區 ☐資源利用敏感類 ☐生態敏感類 ☒文化景觀敏感 ☐無



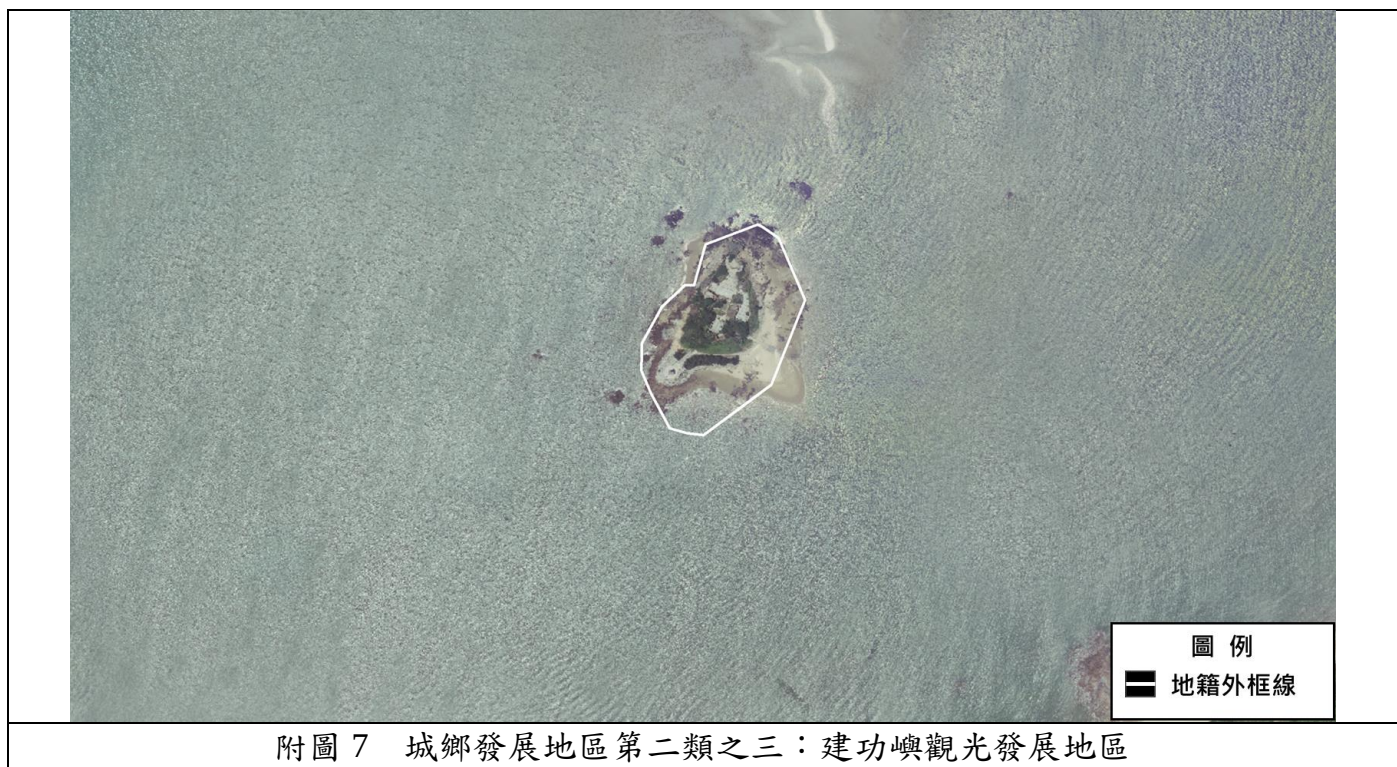
圖例

-  建物
-  道路
-  河川、水域

 城鄉發展地區第二類之三



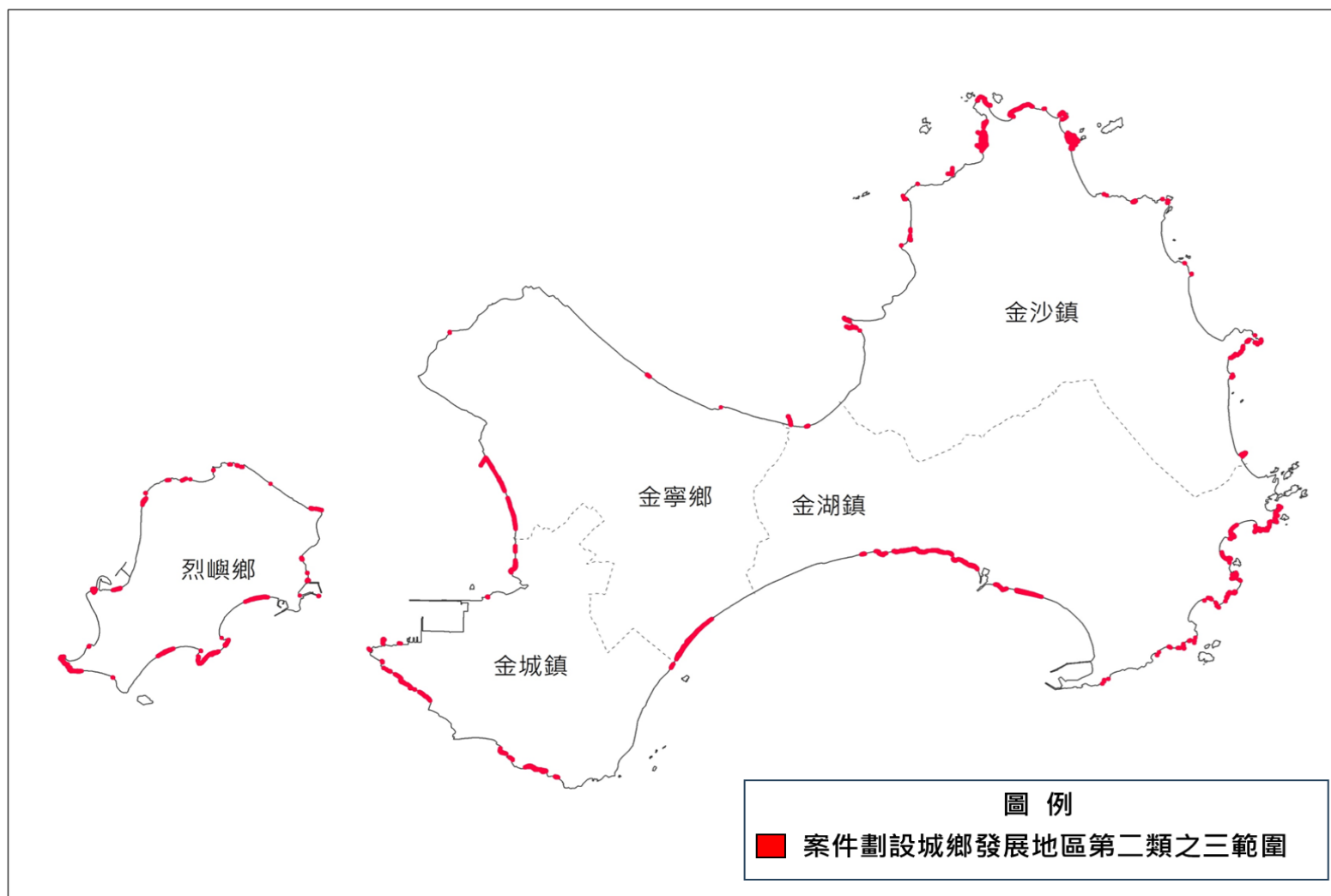
0 55 110 公尺



1. 計畫名稱：金門本島及烈嶼平均高潮線向陸側之空白地	
2. 劃設條件	
(1) ☐ 核定重大建設計畫 ☐ 產業性質 ☐ 重大公共設施 ☐ 重大公用業………….. ☒ 城鄉發展需求地區	① 辦理進度 ☐ 已核定(核定公函字號) ☐ 公開展覽(日期及公函字號) ☐ 申請中(受理單位及公函字號) ☒ 其他
	② 具體規劃內容(註:②、③至少擇一填寫) ☒ 規劃原則 都市計畫界線向海側，金門本島及烈嶼平均高潮線向陸側之空白地須辦理擴大都市計畫，將其納入都市計畫管制，並劃定土地使用分區。 ☐ 發展構想 ☐ 實施年期
	③ 財務計畫 ☐ 新訂或擴大都市計畫(財政、地政認可文件) ☐ 政府興辦之使用許可(編列預算或經費補助文件) ☐ 其他
(2) 適度擴大原區域計畫法 規定下之鄉村區或工業 區範圍(註:①、②、 ③、④至少擇一填寫)(符 合直轄市、縣(市)國土計畫 之成長管理計畫及鄉村地區 整體規畫下)	① 為居住需求者 ☐ 當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 ☐ 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地 並無閒置或可供再利用情形分析 ☐ 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地 發展率
	② 為產業需求者 ☐ 當地既有產業相容分析 ☐ 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區並無閒置或 可供再利用情形分析 ☐ 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區發展率
	③ 為提供或改善基礎公共設施者 ☐ 屬提供或改善污水處理、自來水、電力、電信、公 園、道路、長照或其他必要性公共設施 ☐ 屬服務當地既有鄉村區或工業區者
	④ 為提高當地生活環境品質者

	☐ 當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析
(3) ☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件	☐ 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫
3. 發展型態	
新增產業用地	☐ 製造業用地 公頃
	☐ 科學工業園區用地 公頃
	☐ 倉儲用地 公頃
	☐ 輔導未登記工廠 公頃
	☐ 其他 公頃
新增住商用地	☐ 住宅用地 公頃
	☐ 商業用地 公頃
其他	☒ 保護區、農業區、國家公園區 51.28 公頃
	☐ 公頃
	☐ 公頃
4. 發展區位	
基本條件	☒ 非位屬符合國土保育地區第一類之土地 ☒ 非位屬符合農業發展地區第一類之土地
符合成長區位情形 (至少符合 1 項)	☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(500m) ☐ 鄉公所所在地 ☐ 相鄰 2 公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者 ☒ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或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。 ☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 ☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。 ☐ 原依區域計畫法畫定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍。
環境敏感地區	環境敏感地區 ☐ 資源利用敏感類 ☐ 生態敏感類

	☐ 文化景觀敏感 ☒ 無
--	--



附圖 8 城鄉發展地區第二類之三：金門本島及烈嶼平均高潮線向陸側之空白地