

福建金門單行法規

(國家公園法規)

目錄

金門國家公園保護利用管制原則 1011008
 金門國家公園區域內禁止事項 1021129
 內政部營建署金門國家公園管理處保存維護傳統建築設計基準 880316
 金門國家公園傳統聚落建築審議規範 970808
 金門國家公園維護傳統建築風貌獎勵補助實施要點 1041225
 金門國家公園傳統聚落類屋整理、周邊環境綠美化及雜木清理作業要點 1050630

金門公園-1
 金門公園-2
 金門公園-2
 金門公園-2
 金門公園-3
 金門公園-4

金門國家公園第一類一般管制區土地使用管制要點 1061101
 金門國家公園第一類一般管制區外圍緩衝用地整體開發許可審議規範 1061101
 金門國家公園範圍內公私建物興建許可申請作業須知 1031118
 金門國家公園農舍規劃設計規範 1060524
 金門國家公園違章建築處理要點 1041014

金門公園-5
 金門公園-7
 金門公園-7
 金門公園-9
 金門公園-10

金門國家公園保護利用管制原則

4. 1011008 日院臺建字第 1010061613 號函

各條文歷次修訂表 (修正 增訂 刪除 廢止 記錄表)

條碼	1	2	3	3-1	4	5	6	7	8											
1.840525																				1
2. 920901																				2
3. 1010411																				
4. 1011008	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂											

1.840525 日台 84 內 18670 號函核定 841018 日內政部公告實施
 2. 920901 日院臺內字第 0920045994 號函核定 921018 日內政部公告實施
 3. 1010411 日院臺建字第 1010128337 號函核定 1010521 日內政部公告實施
 4. 1011008 日院臺建字第 1010061613 號函核定 1011018 日內政部公告實施

第 01 點(1011008~)[1011018~]

金門國家公園計畫範圍內之資源與土地利用，除依國家公園法暨其施行細則之規定管制外，依本保護利用管制原則之規定管理之。

第 02 點(1011008~)[1011018~]

國家公園區域內，經金門國家公園管理處（以下簡稱管理處）許可，為資源維護、遊客安全、解說服務與教育研究需要，得從事下列行為或設施：

- (一) 林木、古厝暨史蹟之災害、防範、搶救暨維護宣導設施。
- (二) 健行步道安全設施。
- (三) 人文史蹟暨生態解說教育設施。
- (四) 人文史蹟暨生態之研究設施。
- (五) 適於觀景地點得設眺望台。
- (六) 整修傳統建築物、軍事設施及建築物，供活化使用。
- (七) 環境衛生、景觀維護或治理之設施。
- (八) 其他有關為環境保護或治理之設施。
- (九) 其他必要之公共服務設施。

第 03 點(1011008~)[1011018~]

史蹟保存區內之土地以保存文化遺址及遺跡為主，其建築物暨土地使用，應依下列規定：

- (一) 文化遺跡、紀念物暨經依指定保存之建築物之修繕、整建，由管理處擬定管理維護計畫，報經國家公園主管機關核准後實施。
- (二) 區內禁止林木採伐、開採礦行為。
- (三) 所有遺址、遺跡應經考證、建立資料，如確需整修、重建，應忠於原貌，盡量使用原有之建材暨營建方式修復。
- (四) 禁止於古物、古蹟上刻劃不必要之文字圖形暨牌示。
- (五) 經管理處同意之學術機構得從事考古研究，惟不得破壞文化資產。
- (六) 其他有關遺址及經發現為古物之保存、維護，本管制原則未規定者，依文化資產保存法相關規定維護之。

第 04 點(1011008~)[1011018~]

特別景觀區內之土地以保護特殊天然景緻、及具有重要歷史紀念價值之特殊景觀為主，其資源、土地利用及建築物，應依照下列規定：

- (一) 為保護特別景觀區特殊資源，遊客不得離開步道或觀景地帶。
- (二) 區內原有建築物或工程設施之修建或改建，經管理處之許可，得依原土地使用強度建築；區內除因資源保育、展示、國防

及重要經濟發展需要外，非經管理處許可，不得新建或增建任何建築物、道路、橋樑及其他工程設施。

(三) 區內未經許可禁止改變原有地形、勘採礦物或土石、敲打或搬運任何岩石。

(四) 區內除解說設施外，禁止廣告招牌之設置。

(五) 區內除遭受風害、病蟲暨基於修護景緻之殘材處理外，禁止從事林木伐採。

(六) 區內原有合法自用住宅或農舍，經改善污水處理設施及擬具污水滲漏防制計畫、環境保護計畫經管理處審查許可者得依民宿管理辦法等相關規定申請經營民宿。

第 05 點(1011008~)[1011018~]

遊憩區之土地利用，應依下列之規定：

(一) 遊憩區之闢建，宜發揮自然性與活動性，配合地形地物，並著重環境美化，其建物設計之外型、建材與色彩，宜與自然環境調和，且避免過多人工設施。

(二) 遊憩區以擬定細部計畫，經國家公園主管機關核定後實施為原則；如採個別開發則需經管理處審查同意。

(三) 遊憩區內容許之各種使用設施及投資建設管理計畫，依該細部計畫所定內容或專案審查所同意內容為準，其土地使用強度等應經管理處許可。

(四) 區內合法自用住宅或農舍得依民宿管理辦法等相關規定申請經營民宿。另原有農業用地如無礙當地細部計畫或經管理處同意者得依休閒農業輔導管理辦法等相關規定申請為休閒農場之農業經營體驗區，但未經許可不得引入外來物種而影響當地之生態環境。

第 06 點(1011008~)[1011018~]

一般管制區在不違背國家公園計畫目標與原則下，准許原有土地利用型態。其資源、土地與建築物利用應依下列規定：

(一) 區內林木之伐採更新除依下列規定，應經國家公園管理處之核定：

1. 基於國土保安，區內保安林地除為國家公園計畫、國防需要、並合乎森林法規定外，禁止伐採。

2. 遊憩區四周眺望所及之鄰近區域，不宜從事伐採，且鄰近遊憩區栽植之樹種，應與周圍附近之林相調和。

(二) 第一類一般管制區(管一)之土地建築使用依下列規定：

1. 本區主要為傳統聚落，依各聚落特性，由管理處分別研擬細部計畫與建築設計規範，報經國家公園主管機關核定後實施。

2. 區內土地原則區分為「歷史風貌用地」、「生活發展用地」、「外圍緩衝用地」等，其建蔽率、建築高度、建築材料、外型景觀、容許使用設施與容許商業或居住等使用行為、獎勵方式、管理服務計畫等，依該細部計畫內容為準。

(三) 第二類一般管制區(管二)之土地建築使用規定如下：

1. 區內原有合法建築物，准予新建、增建、改建與修建，其建築可採原建築面積或建蔽率不得超過 40%，建築高度不得超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺，且最大建築基層面積不得超過 165 平方公尺，但寺廟得保持原高度與建築基層面積。總樓地板面積不得超過 350 平方公尺，第三層建築面積不得超過基層建築面積三分之

福建金門單行法規(國家公園法規)

二、且應採斜屋頂並不得另設屋突。地下樓層以一層或四公尺為限，面積不得超過基層建築面積，並應計入總樓地板面積。
 2. 區內農業用地興建農舍，應依農業用地興建農舍辦法第三條規定，得申請新建，其建蔽率不得超過全部農地 10%；惟該宗農地若合於農業用地興建農舍辦法第六條第一項第三款規定，於農業發展條例 89 年 1 月 28 日修正生效後，取得被繼承人或贈與人於上開日期前因繼承，或民法第 1138 條所定遺產繼承人於繼承開始前因被繼承人之贈與，其農舍建蔽率得依金門縣政府土地使用管制要點之農業區建蔽率規定，不得超過自有農業用地 30%。建築高度不得超過三層樓或簷高 10.5 公尺，且最大（基層）建築面積不得超過 165 平方公尺，總樓地板面積不得超過 350 平方公尺，與計畫道路境界線距離不得小於 8 公尺。
 3. 農舍外觀色彩應與環境協調，外牆宜採用配合當地景觀元素，其興建圍牆，以不超過法定基層建築面積範圍為限。地下樓層以一層或四公尺為限，面積不得超過基層建築面積，並應計入總樓地板面積。第三層建築面積不得超過基層建築面積三分之二，且應採斜屋頂並不得另設屋突。
 4. 為園區自然環境景觀保育及考量宗親農地共有共用等需要，農舍的集村興建以 10 戶以上 20 戶以下為原則。
 5. 已申請建築農舍之土地，除興建農舍土地面積，其他面積應供農業生產，並應由管理處在地籍圖上著色，不得再建築使用。
 (四) 其他為一般資源保育、展示、國防及配合中央或地方重要之公共建設等設施，經管理處許可者，得興建之。

(五) 區內新建建物面臨河川、溪流、湖泊等重要景觀應退縮 6 公尺，其退縮得算入法定空地，但如係前款需要或原有合法建築拆除重建或細部計畫另有規定者，得不受此限。
 (六) 區內合法自用住宅或農舍，得依民宿管理辦法等相關規定申請經營民宿，其屬傳統建築物整修者得依該辦法第六條特色民宿規定申請。國家公園計畫發佈前興建之合法建築物，得維持原使用。
 (七) 區內農業用地得依休閒農業輔導管理辦法等相關規定申請為休閒農場之農業經營體驗區，但未經許可不得引入外來物種而影響當地之生態環境。
 (八) 區內已核定農村再生計畫之範圍，得依農村再生條例等相關規定申請設置農村再生相關公共設施。

第 07 點(1011008~)[1011018~]

國家公園範圍內軍事設施及營區之土地使用管制，依國防部現行有關規定暨國家公園法辦理，如需變更或增設時，由國家公園主管機關給予適切之配合與協助。區內舊有軍事設施及建築物經管理處審查許可者，得提供做觀光遊憩及相關之使用。

第 08 點(1011008~)[1011018~]

軍事管制區內之觀景地點，其範圍、時間、路線應與當地最高司令部會商後選定；觀景地點並得視需要設置解說牌、觀景平台等適當設施。

金門國家公園區域內禁止事項

3.1021129 內政部台內營字第 1020812136 號令

各條文歷次修訂表 (修正 增訂 刪除 廢止 記錄表)

條碼	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
1.870630																	1
2.941109																	2
3.1021129																修	3

1.870630 內政部(87)內營字第 8772177 號函核定
 2.941109 內政部台內營字第 0940086826 號令公告修正
 3.1021129 內政部台內營字第 1020812136 號令修正第 15 點規定

第 01 點(941109~)[941109~]

禁止捕捉、採取、陳列、販賣、搬運、寄藏依國家公園法及有關法令規定所禁止或應予保護之動物、植物、礦物、文物及其標本或加工製品。

第 02 點(941109~)[941109~]

禁止攜帶獵殺與傷害或毒害野生動物之獵具進入園區。

第 03 點(941109~)[941109~]

禁止於指定之商店販賣區以外之地區設立攤位或流動兜售。

第 04 點(941109~)[941109~]

禁止於指定以外之地區烤肉或舉辦營火會等有礙環境安寧之活動。

第 05 點(941109~)[941109~]

禁止於園區內任意停車、按鳴喇叭、超速駕駛及其他危害道路交通安全之事項。

第 06 點(941109~)[941109~]

禁止破壞任何維護公眾安全及公眾利益之物品與設施。

第 07 點(941109~)[941109~]

禁止其他法令所禁止之事項或行為。

第 08 點(941109~)[941109~]

禁止於公告准許區域外從事水域遊憩活動。

第 09 點(941109~)[941109~]

禁止從事未經核准之水域遊憩活動項目。

第 10 點(941109~)[941109~]

禁止於公告准許時段外從事水域遊憩活動。

第 11 點(941109~)[941109~]

禁止從事水域活動期間，破壞環境景觀。

第 12 點(941109~)[941109~]

禁止從事水域活動期間，採捕水域生物。

第 13 點(941109~)[941109~]

禁止遊客洽未合法取得經營權之業者從事水域遊憩活動。

第 14 點(941109~)[941109~]

禁止未取得經營權者擅自於本轄水域從事水域遊憩活動行為。

第 15 點(941109~)[941109~]

禁止放生、棄養動物或餵食野生動物。

內政部營建署金門國家公園管理處保存維護傳統建築設計基準

1.880316 日台(88)內營字第 8872502 號函核定

各條文歷次修訂表 (修正 增訂 刪除 廢止 記錄表)

條碼	1	2	3	4	5												
1.880316																	

1.880316 日台(88)內營字第 8872502 號函核定

第 01 點(880316~)[000000~]

內政部營建署金門國家公園管理處(以下簡稱本處)依據金門國家公園計畫，為鼓勵國家公園區內居民保存維護傳統建築風貌，特訂定本設計基準。

第 02 點(880316~)[000000~]

歷史及紀念性建築物，應依原貌保存，需修復時，其修復之設計書圖，應報經本處許可。

第 03 點(880316~)[000000~]

傳統閩式建築物及具地方特色之華洋混合建築物，應以維持原有形貌為原則，其修復之設計書圖，應報經本處許可。前項建築物需增建、改建時，應保留有建築特色及維持周邊整體建築景觀。

第 04 點(880316~)[000000~]

應結合地區傳統建築語彙，並符合聚落整體風貌之新建、增建、改建或修建之建築物，其建築設計依左列規定辦理：

(一) 建築物之平面配置與規劃，應配合傳統聚落空間理念；其法定空地，應加以美化。
 (二) 建築物之造型應配合傳統建築之型式及語彙。
 (三) 建築物之屋頂應為紅瓦斜頂，並以傳統建築語彙處理。
 (四) 建築物之女兒牆，應以鏤空紅磚、花格磚或花瓶欄杆等傳統語彙處理。
 (五) 建築物之騎樓，應採五腳起方式設計，並以傳統建築語彙處理。
 (六) 建築物之門窗應配合傳統門窗語彙處理。
 (七) 建築物之外觀，宜採用配合當地景觀之石材、紅磚或類似之面磚等材料；其施作方式，應配合傳統建築屬性語彙處理。
 (八) 建築物之色彩，應與傳統聚落景觀調和為原則。前項建築物採用依法經本處公告之標準圖樣申請建築者，得免由建築師設計及簽章。

第 05 點(880316~)[000000~]

供公眾使用或其他具紀念性之建築物，其設計有益整體環境景觀、建築藝術者，經本處同意得不適用本設計基準之規定。

金門國家公園傳統聚落建築審議規範

1.970801 金門國家公園管理處令營企字第 0970003657 號

各條文歷次修訂表 (修正 增訂 刪除 廢止 記錄表)

條碼	1	2	3	3-1	4	5	6	7									
1.970801	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂									

1.970801 金門國家公園管理處令營企字第 0970003657 號訂定

第 01 點(970801~)[000000~]

金門國家公園管理處(以下簡稱管理處)為規範金門國家公園傳統聚落建築審議諮詢會(以下簡稱本會)依金門國家公園第一類

一般管制區細部計畫土地使用管制要點(以下簡稱本要點)之審議事項,特訂定本審議規範。

第 02 點(970801~)[000000~]

本審議規範之適用範圍如下:

- (一) 歷史風貌用地原有傳統建築之修建、改建、增建或新建者。
- (二) 歷史風貌用地原有空地新建者。
- (三) 外圍緩衝用地接受容積移轉新建及依本要點第六點新建,其建築配合聚落整體景觀或既有脈絡之建築審查者。

第 03 點(970801~)[000000~]

本審議規範有關容積移轉送出基地及接受基地名詞定義如下:

- (一) 送出基地:指將全部容積移轉至外圍緩衝用地可建築土地建築使用之歷史風貌用地或生活發展用地;屬歷史風貌用地者,其空地不得小於七十平方公尺,屬生活發展用地者,不得小於九十平方公尺。
- (二) 接受基地:指一次接受送出基地容積移入之外圍緩衝用地可建築土地。

第 04 點(970801~)[000000~]

歷史風貌用地之建築審議或外圍緩衝用地之新建建築審議,依下列原則辦理:

- (一) 依據金門國家公園管理處保存維護傳統建築設計基準審議。
- (二) 歷史風貌用地建築形式及高度應與聚落歷史脈絡與紋理相合,建築材料、語彙、色彩應與傳統建築相同或相近,且不得妨礙公共交通、安全、衛生或景觀。
- (三) 其建築應有助於促進整體生活機能或地景改善,且符合傳統建築整體風貌。

第 05 點(970801~)[000000~]

送出基地之容積移轉及接受基地之新建建築事項,依下列原則審議:

- 1. 建物之座向、建築線、平面配置及規劃,與傳統聚落紋理及風俗民情未合者。
- 2. 建物之外觀未能與聚落景觀調和者。
- 3. 公共設施配置、造型、生態、景觀、防災、管理維護等項目未符聚落景觀、公眾使用、公共安全、環境保護或整體發展者。
- (七) 依本要點第六點申請於外圍緩衝用地之可建築用地建築住宅者,以傳統建築所有權人為申請人,傳統建築無產權登記者,以該建築座落之土地所有權人為申請人,適用第四點及第一款至第六款規定。
- (三) 接受基地面積廣大或集合式住宅之開發,經審議須另附其他開發計畫併案審議者,依審議決議辦理。
- (四) 接受基地應自行負擔百分之三十公共設施所需用地,接受基地內既存道路、廣場應予保存及無償開放供公眾使用,並得列入公共設施所需用地計算。
- (五) 公共設施由土地所有權人向管理處申請許可後施設。
- (六) 公共設施所需用地之提供位置應完整,以利公眾使用。
- (八) 子女結婚分戶需提出第七款申請者,以該結婚子女為起造人,且該結婚子女與其配偶及同一戶內未成年子女均以無自用住宅為限。

第 06 點(970801~)[000000~]

送出基地所有權人依本要點規定申請於外圍緩衝用地新建建築者,應檢附申請書表、配置及設計圖說向管理處提出申請。

第 07 點(970801~)[000000~]

管理處受理申請後,應先查核申請書表是否齊全並進行初審;有申請書表不合、相關主管機關依法劃定禁止開發或相關法規規定禁止開發等情形者,應敘明理由退回,並限期六個月內補正後再提送本會審議。

金門國家公園維護傳統建築風貌獎勵補助實施要點

2. 960214 日金門縣政府府建管字第0960401470號令

各條文歷次修訂表(修正 增訂 刪除 廢止 記錄表)

條碼	1	2	3	3-1	4	5	6	7	8	9	10								
1. 880316																			1
2. 970324																			2
3. 1000927	訂	訂	訂		訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂								
4.1041225	修	修	修	增	修	修	修	修	修	修	修								

- 1. 880316 日台(88)內營字第 8872502 號函核定
- 2. 970324 日台內營字第 0970801872 號函修正
- 3. 1000927 日台內會字第 1000189311 號函修正
- 4.1041225 日內授營圖字第 1040819360 號書函修正

第 01 點(1041225~)[000000~]

金門國家公園管理處(以下簡稱本處)依據金門國家公園計畫,鼓勵國家公園區內居民參與保存維護傳統建築風貌,使聚落文化得以永續發展,特訂定本實施要點。

第 02 點(1041225~)[000000~]

獎勵補助對象為申請人,應具備下列資格之一:

- (一) 建築物所有權人。
- (二) 土地所有權人。
- (三) 建築物代管人。
- (四) 土地代管人。

第 03 點(1041225~)[000000~]

獎勵補助適用範圍如下:

- (一) 傳統閩南式建築及具地方特色之華洋混合建築。
- (二) 結合傳統建築語彙,並符合聚落整體風貌之新建、增建、改建或修建之建築。

前項建築之獎勵補助,如已向其他機關申請補助者,本處得不予以補助。

第 04 點(1041225~)[000000~]

第三點第一款之建築依原樣修復者,得補助所需工料經費,其補助分為屋頂、外牆、地坪、其他等項目,且申請人自籌款不得低於補助項目總工程費百分之五十。

第 05 點(1041225~)[000000~]

第三點第一項第二款建築之新建、增建、改建或修建,得補助所需工料經費,其補助分為屋頂、外牆、地坪、其他等項目,且申請人自籌款不得低於補助項目總工程費百分之五十。

第 06 點(1041225~)[000000~]

申請人應依獎勵補助審查規定期間內檢附下列資料送本處審查:

- (一) 金門國家公園維護傳統建築風貌獎勵補助申請書(如附件一)。

- (二) 金門國家公園維護傳統建築風貌獎勵補助申請資料審查表(如附件二)。
 - (三) 身分證明文件。
 - (四) 土地使用權同意書(土地自有者,免附)。
 - (五) 舊屋證明(房屋新建者,免附)。
 - (六) 建築執照(依原樣修復者,免附)。
 - (七) 金門國家公園維護傳統建築風貌獎勵補助切結書(如附件三)。
 - (八) 建築整修概要及使用計畫說明。
 - (九) 其他相關證件。
- 前項相關書表由本處另定之,並於審查核可後,發給獎勵補助證明書。

第 07 點(1041225~)[000000~]

申請人應於規定期限內竣工,並檢具建造執照(或修復工程許可)影本、使用執照(或竣工證明)影本、工程結算書、竣工照片、經費補助證明書各一份,經本處派員勘驗後,送經審查小組審查通過者,撥付獎勵補助款。

補助申請案件經審查小組審查通過並報開工後,申請人得依補助項目實際完成工料辦理獎勵補助經費計價請款,本處得視預算許可酌予撥付。

第 08 點(1041225~)[000000~]

補助經費核發後,非經本處許可,不得改變建築物之形貌或使用性質,違反者,應依切結書規定收回補助經費。

申請人拒絕歸還獎勵補助經費者,本處得依法求償。

第 09 點(1041225~)[000000~]

本處辦理獎勵補助事項之審查,成立七人至十一人之審查小組,其中一人為主任委員,由處長或其指派人員兼任;其餘委員由本處就具有與傳統建築與民俗文化等相關領域之學者專家及本處相關業務人員聘派之。

審查小組置幹事二人,協助審查小組辦理與審查有關工作,由本處業務人員兼任。

審查小組會議之決議應有委員總額二分之一以上出席,出席委員過半數之同意行之。

審查小組委員及兼職人員均為無給職。但外聘委員得依規定支給相關費用。

第 10 點(1041225~)[000000~]

獎勵補助之經費及受理申請之件數應視年度預算額度而定。

- (1)金門國家公園計畫區域範圍及其周邊足以影響聚落景觀風貌之類屋及開放空間。
 (2)其他不違反國家公園經營管理、土地使用及建築管理等相關法令之綠美化措施。

第 04 點(1050630~)[1050630~]

- 本處執行類屋整理、周邊環境綠美化及雜木清理應取得下列文件：
 (1)土地及其地上(下)物之類屋整理、周邊環境綠美化及雜木清理同意書，其立書同意人，應具有下列資格之一：
 ①土地及建築物所有權人。
 ②土地及建築物代管人。
 ③查無土地及建築物所有權人或代管人時，得由土地及建築物座落之聚落宗親會、基金會或社區發展協會代為出具。
 (2)基地現況照片。
 (3)其他相關證件。

第 05 點(1050630~)[1050630~]

雜木清理如無法取得第四點(一)的資格時，由本處於土地或建築物上公告清理範圍，期間以1個月為原則，期滿後再會同村(里)長或聚落宗親會、基金會或社區發展協會代表現勘並紀錄備查後辦理雜木清理，本處亦得依行政執行法第36條及第39條規定辦理。

第 06 點(1050630~)[1050630~]

類屋整理及周邊環境綠美化完成後之管理維護工作，由本要點第四點所指立書同意人或其受託人填具環境維護認養同意書進行管理維護，或得由本處協助為之。

第 07 點(1050630~)[1050630~]

符合本要點適用範圍之類屋整理及環境綠美化或雜木清理案，本處得視個案情形或年度經費，分年、分期、分區統籌辦理規劃設計、施工及保固或清理等相關事宜。

第 08 點(1050630~)[1050630~]

本處於規劃設計階段，得視個案需要邀請具有園藝景觀、社區營造、傳統建築與民俗文化等相關領域之學者專家協助審查。

金門國家公園第一類一般管制區土地使用管制要點

1061101 金門國家公園管理處企字第 1060007490A 號公告

各條文歷次修訂表(修正 增訂 刪除 廢止 記錄表)

條碼	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.951000	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂					1
2.106.1101	1	2	3	4	5	6	7	8				
	修	修	修	修	修	修	增	修				

1.951000
 2.1061026 內政部台內管字第 1060816512 號函核定
 1061101 金門國家公園管理處企字第 1060007490A 號公告實施

第 01 點

第 01 點(951000~)[951000~]

本要點依據「金門國家公園保護利用管制原則」第六點第二款第二目訂定之。

第 02 點

第 02 點(951000~1061101)[951000~1061101]

- 本計畫區劃設下列三種用地，分別管制其建築及使用：
 (一)歷史風貌用地：為保存具有地方特色之傳統建築及地景空間元素，使地區特有之歷史風貌及文化得以持續維護保存。
 (二)生活發展用地：為維持聚落完整生活空間，保存其既有空間層次與紋理並兼顧居民改善生活空間需求。
 (三)外圍緩衝用地：為維持既有聚落外圍農林自然環境、緩和與本計畫區與鄰近地區之景觀衝擊，並提供聚落人口成長所需建築及保存維修傳統建築獎勵容積所需空間。

第 02 點(1061101~)[1061101~]

- 本計畫區劃設下列三種用地，分別管制其建築及使用：
 (一)歷史風貌用地：為保存具有地方特色之傳統建築及地景空間元素，使地區特有之歷史風貌及文化得以持續維護保存。
 (二)生活發展用地：為維持聚落完整生活空間，保存其既有空間層次與紋理並兼顧居民改善生活空間需求。
 (三)外圍緩衝用地：為維持既有聚落外圍農林自然環境、緩和與本計畫區與鄰近地區之景觀衝擊，並提供聚落人口成長所需建築及保存維修傳統建築獎勵容積所需空間，其土地開發以整體開發為原則，並作為歷史風貌用地或生活發展用地之容積移轉接受基地。

第 03 點

第 03 點(951000~)[951000~]

- 本計畫區之建築管理規定如下：
 (一)歷史風貌用地
 1.原有傳統建築以原貌修繕為原則，但有助於整體風貌或地景改善者，得准予拆除並做修建、改建、增建或新建，其建築之形式、材料、語彙與高度均應符合傳統建築整體風貌。
 2.原有空地以原貌維存為原則，如不妨礙公共交通與安全或有助於促進整體生活機能者，得准予興建，但其建築之形式、材料、語彙與高度均應符合傳統建築整體風貌。
 3.為獎勵傳統建築保存，所有權人若依原樣完整修復其傳統建築或將可建築之空地仍維持作空地使用者，可獲得建築容積移轉之獎勵，由土地所有權人一次移轉至外圍緩衝用地內適當基地建築，其新建建築總樓地板面積不得超過原保存基地面積之180%。前述計算所得之獎勵建築樓地板面積，如未達165平方公尺者得予以165平方公尺興建一棟。
 4.前述建築許可，必要時管理處得提請「金門國家公園傳統聚落建築審議諮詢委員會」審查。
 (二)生活發展用地
 1.原有合法建築物得依原貌修建或改建；如採紅瓦斜屋頂並符合整體聚落風貌設計者，經管理處審查許可，得在不超過原有基層面積三分之二及簷高7公尺原則下增建第二層樓。

2.建築物新建、增建及改建，其最大建蔽率60%、最大容積率180%、建築高度不得超過三層樓及簷高10.5公尺並不得另設屋突。

3.新建建築物之基地毗鄰歷史風貌用地者，其建築形式應採紅瓦斜屋頂並具傳統建築語彙。

4.為獎勵傳統建築保存，所有權人若依原樣完整修復其傳統建築或將可建築之空地仍維持作空地使用者，可獲得建築容積移轉之獎勵，由土地所有權人一次移轉至外圍緩衝用地內適當基地建築，其新建建築總樓地板面積不得超過原保存基地面積之100%。前述計算所得之獎勵建築樓地板面積，如未達165平方公尺者得予以165平方公尺興建一棟。

(三)外圍緩衝用地

1.原有合法建築物之新建、增建、改建及修建可採原建築面積或最大建蔽率40%，高度不得超過二層樓或簷高7公尺，且建築總樓地板面積不得超過330平方公尺。

2.申請農舍建築及集村興建者得準用「金門國家公園保護利用管制原則」第六點第三款規定。

3.作為歷史風貌用地或生活發展用地之建築容積獎勵承受基地時，建築物最大建蔽率60%、最大容積率180%、建築總樓地板面積不得超過330平方公尺、高度不得超過三層樓或簷高10.5公尺，其建築應採紅瓦斜屋頂並不得另設屋突；建築線除另有指定外與計畫道路境界線距離不得小於15公尺。

4.新建建築之座向及建築線應配合聚落整體景觀或既有脈絡，並應預留公共設施所需用地，以達本區整體和諧發展並符合傳統聚落建築特色。其建築審查應由管理處提請「金門國家公園傳統聚落建築審議諮詢委員會」審查。

(四)前述建築物屬新、增、改建者，其外觀色彩應與環境協調，外牆應採用配合當地景觀之木材、石材、紅磚或類似之面磚、清水泥斬假石及洗石子等材質；其法定空地應保留二分之一以上之透水性鋪面或植栽綠化。

(五)為資源保育、展示、國防及公共建設必要之建築物或設施，其造形與色彩應配合傳統聚落整體景觀，但經由管理處審查許可者得不受此限。

第 03 點(1061101~)[1061101~]

本計畫區之建築管理規定如下：

(一)歷史風貌用地

1.原有傳統建築以原貌修繕為原則，但有助於聚落整體風貌或地景改善者，得准予拆除並做修建、改建、增建或新建，且均應符合傳統建築之形式、材料、語彙與高度。

2.原有空地以原貌維存為原則，如不妨礙公共交通與安全或有助於促進整體生活機能者，得准予興建，但其建築之形式、材料、語彙與高度均應符合傳統建築整體風貌。

3.為獎勵傳統建築保存，所有權人若依原樣完整修復其傳統建築或將可建築之空地仍維持作空地使用者，可申請原保存基地面積180%建築容積移轉之獎勵，由土地所有權人移轉容積至外圍緩衝用地，或移轉至經管理處或金門縣政府核准之其他適當基地建築，其新建建築基地容積率之上限應依照容積接受基地之土地使用管制規定。

4.既有合法現代建築倘有助於整體風貌或地景改善，得准予拆除或重建。全棟拆除者，依前項之容積移轉規定處理；部分拆除者，其未使用之合法容積未達基地面積180%之部分，可申請建築容積移轉。

5.前述建築許可，管理處應提請「金門國家公園傳統聚落建築審議諮詢委員會」審查。

(二) 生活發展用地

1 原有**傳統建築物**得依原貌修建或改建；如採紅瓦斜屋頂並符合整體聚落風貌設計者，經管理處審查許可，得在不超過原有基層面積三分之二及簷高七公尺原則下增建第二層樓。

2 原有**空地及非傳統建築**之建築物新建、增建及改建，其最大建蔽率 60%、最大容積率 180%、建築高度不得超過三層樓及簷高一 0 點五公尺並不得另設屋突，**其建築之形式、材料、語彙與高度均應符合傳統聚落整體風貌。**

3 新建建築物之基地毗鄰歷史風貌用地者，其建築形式應採紅瓦斜屋頂並具傳統建築語彙。

4 可建築空地或類屋依傳統建築原貌重建或修復，其未使用之合法容積未達基地面積 180% 之部分，得申請建築容積移轉。

5 為獎勵傳統建築保存，所有權人若依原樣完整修復其傳統建築或將可建築之空地仍維持作空地使用者，**可申請原保存基地面積 180% 建築容積移轉之獎勵**，由土地所有權人移轉容積至外圍緩衝用地，**或移轉至經管理處或金門縣政府核准之其他適當基地建築，其新建建築基地容積率之上限應依照容積接受基地之土地使用管制規定。**

6 上述建築許可，管理處得提請「金門國家公園傳統聚落建築審議諮詢委員會」審查。

(三) 外圍緩衝用地

1 原有合法建築物之新建、增建、改建及修建可採原建築面積或最大建蔽率 40%，高度不得超過三層樓或簷高一 0 點五公尺，**且最大建築基層面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過三百五十平方公尺，第三層建築面積不得超過基層建築面積三分之二，且應採斜屋頂並不得另設屋突。**

2 申請農舍建築及集村興建者得準用「金門國家公園保護利用管制原則」第六點第三款規定，**但其不得做為容積移轉之接受基地。**

3 作為歷史風貌用地或生活發展用地之建築容積獎勵接受基地時，建築物最大容積率得提高至 180%、**建築高度得提高至一 0 點五公尺**，其建築應採紅瓦斜屋頂並不得另設屋突；建築線除另有指定外與計畫道路境界線距離不得小於八公尺。

4 建築物新建、增建及改建，以整體開發為原則，並應自行負擔百分之三十公共設施用地及依「金門國家公園計畫外圍緩衝用地整體開發許可審議規範」，提出開發計畫及相關文件，其建築物最大建蔽率 60%、最大容積率 120%、建築高度不得超過二層樓及簷高七公尺並不得另設屋突，其建築之形式、材料、語彙與高度均應符合傳統聚落整體風貌。

5 新建建築之座向及建築線應配合聚落整體景觀或既有脈絡，並應預留公共設施所需用地，以達本區整體和諧發展並符合傳統聚落建築特色。其建築審查應由管理處提請「金門國家公園傳統聚落建築審議諮詢委員會」審查。

(四) 前述建築物屬新、增、改建者，其外觀色彩應與環境協調，外牆應採用配合當地景觀之材質；其法定空地應保留二分之一以上之透水性鋪面或植栽綠化。

(五) 為資源保育、展示、國防及公共建設必要之建築物或設施，其造形與色彩應配合傳統聚落整體景觀，但經由管理處審查許可者得不受此限。

第 04 點

第 04 點(951000~1061101)[951000~1061101]

歷史風貌用地及生活發展用地之容許使用項目，除住宅及公共服務設施外，容許以下用途：

(一) 宗祠及宗教設施：如宗祠、寺廟、教會(堂)、其他宗教建築物等。

(二) 教育設施：如托兒所、幼稚園及學術研究機構等。

(三) 社教設施：如圖書館、歷史文物館、陳列館、紀念性建築物等。

(四) 文康設施：如集會場所、里民及社區活動中心等。

(五) 社區遊憩設施：如社區公園、兒童遊樂場、籃球場等。

(六) 醫療保健服務業：如診所、藥局等。

(七) 日常用品零售業：如飲食、日用雜貨、糧食、服飾用品、日常用品五金等。

(八) 一般零售業：如中西藥品、書籍、紙張、文具、體育用品、家具、裝潢、木器、藤器、水電、電氣、自行車、古玩、藝品、鮮花、禮品、鐘錶眼鏡、照相器材、縫紉、茶葉、園藝等。

(九) 日常服務業：如理髮、美容、照相、裁縫、織補、皮鞋修補、茶館、咖啡館、小吃店等。

(十) 一般服務業：如裱褙、木工、家具修理業等。

(十一) 自由職業事務所：如律師、建築師、會計師、技師、工程及技術服務、代書、文化藝術工作室等。

(十二) 其他屬地區傳統特色產業，且經管理處審查許可者。

第 04 點(1061101~)[1061101~]

歷史風貌用地及生活發展用地之容許使用項目，容許以下用途：

(一) 住宅。

(二) 公共服務設施。

(三) 宗祠及宗教設施：如宗祠、寺廟、教會(堂)、其他宗教建築物等。

(四) 教育設施：如托兒所、幼稚園及學術研究機構等。

(五) 社教設施：如圖書館、歷史文物館、陳列館、紀念性建築物等。

(六) 文康設施：如集會場所、里民及社區活動中心等。

(七) 社區遊憩設施：如社區公園、兒童遊樂場、籃球場等。

(八) 醫療保健服務業：如診所、藥局等。

(九) 日常用品零售業：如飲食、日用雜貨、糧食、服飾用品、日常用品五金等。

(十) 一般零售業：如中西藥品、書籍、紙張、文具、體育用品、家具、裝潢、木器、藤器、水電、電氣、自行車、古玩、藝品、鮮花、禮品、鐘錶眼鏡、照相器材、縫紉、茶葉、園藝等。

(十一) 日常服務業：如理髮、美容、照相、裁縫、織補、皮鞋修補、茶館、咖啡館、小吃店等。

(十二) 一般服務業：如裱褙、木工、家具修理業等。

(十三) 自由職業事務所：如律師、建築師、會計師、技師、工程及技術服務、代書、文化藝術工作室等。

(十四) 其他屬地區傳統特色產業，且經管理處審查許可者。

第 05 點(951000~1061101)[951000~1061101]

外圍緩衝用地以維持既有農、林、漁、牧使用為主，其建築物除做住宅、公共服務設施及農業生產必要設施使用外，其他屬地區傳統特色產業，且經管理處審查許可者，得為觀光產業、農特產品展售等使用。

第 05 點(1061101~)[1061101~]

外圍緩衝用地以維持既有農、林、漁、牧使用為主，其建築物除做住宅、公共服務設施及農業生產必要設施使用外，其他屬地區傳統特色產業，且經管理處審查許可者，得為觀光產業、農特產品展售等使用。**但依本要點申請整體開發許可相關規定之外圍緩衝用地，得比照本要點第四點規定之容許使用項目用途。**

第 06 點

第 06 點(951000~1061101)[951000~1061101]

歷史風貌用地及生活發展用地內之傳統建築依原貌完整修復完成且承諾永久保存者，所有權人及其直系血親在當地設籍二年以上，因子女結婚或人口自然增加分戶需要，得於外圍緩衝用地內適當基地建築住宅使用，每一申請戶以一棟為限，但其建築物最大建蔽率 60%、高度不得超過二層樓及簷高 7 公尺、建築總樓地板面積不得超過 165 平方公尺，並應採傳統建築形式及紅瓦斜屋頂且不得另設屋突；建築線除另有指定外與計畫道路境界線距離不得小於 15 公尺，並依本要點第三點第四款規定辦理。

第 06 點(1061101~)[1061101~]

歷史風貌用地及生活發展用地內之傳統建築依原貌完整修復完成且承諾永久保存者，所有權人及其直系血親在當地設籍二年以上，因子女結婚或人口自然增加分戶需要，得於外圍緩衝用地內適當基地建築住宅使用，每一申請戶以一棟為限，但其建築物最大建蔽率 60%、高度不得超過二層樓及簷高七公尺、建築總樓地板面積不得超過一百六十五平方公尺，並應採傳統建築形式及紅瓦斜屋頂且不得另設屋突；建築線除另有指定外與計畫道路境界線距離不得小於八公尺，並依本要點第三點第四款規定辦理。

第 07 點

第 07 點(1061101~)[1061101~]

本計畫經文化資產主管機關依法登錄公告之「聚落建築群」文化資產，其建築及使用除依本要點規定外，並應遵循下列事項：

(一) 古蹟及「歷史建築」文化資產之增建、改建及修建，由文化資產主管機關依法審查。

(二) 傳統建築之增建、改建及修建，由管理處審查，必要時邀請文化資產主管機關聯席審查。

第 08 點

第 07 點(951000~1061101)[951000~1061101]

前述「金門國家公園傳統聚落建築審議諮詢委員會」之組成及審議規範由管理處另定之。

第 08 點(1061101~)[1061101~]

福建金門單行法規(國家公園法規)

前述「金門國家公園傳統聚落建築審議諮詢委員會」及「金門國家公園第一類一般管制區外圍緩衝用地整體開發許可審議規範」之組成及審議規範由管理處另定之。

金門國家公園第一類一般管制區外圍緩衝用地整體開發許可審議規範

1. 1061101 金門國家公園管理處企字第 1060007490A 號公告

各條文歷次修訂表 (修正 增訂 刪除 廢止 記錄表)

條碼	壹	貳	參	肆
1. 1061101	訂	訂	訂	訂

1.1061026 內政部台內營字第 1060816512 號函核定

1061101 金門國家公園管理處企字第 1060007490A 號公告實施

壹、總則

一、金門國家公園管理處(以下簡稱管理處)依據金門國家公園第一類一般管制區細部計畫土地使用分區管制要點第八點訂定本規範。

二、本規範針對第一類一般管制區中外圍緩衝用地之建築物新建、增建、改建之整體開發許可訂定之。

三、整體開發申請人得為下列之一：

- (一)申請人之戶籍所在地需位於申請聚落且其戶籍登記均應滿五年及土地取得滿兩年者。
- (二)於金門縣立案之公、私法人機構(關)及法人團體，並登記於該申請聚落滿五年及土地取得滿兩年者。

四、申請整體開發有下列情形者，不得納入整體開發許可範圍：

- (一)坡度陡峭者。
- (二)地區結構不良、地層破碎、斷層或順向坡有滑動之虞者。
- (三)有嚴重破壞水資源之虞者。
- (四)影響重要動植物棲息地之虞者。
- (五)其他法令規定不得建築者。

五、申請整體開發許可基地條件：

- (一)申請開發基地面積不得小於零點三公頃為原則，然因地形特殊、原有合法建物及巷道阻隔者，得經「金門國家公園傳統聚落建築審議諮詢委員會」(以下簡稱委員會)審查後不在此限，但最小面積不得小於零點二公頃，唯埋下及湖井頭等聚落因外圍緩衝用地之土地面積有限，故不在此限，其申請基地最小規模由委員會於申請案提出審議時決定之。
- (二)申請基地形狀應完整連接，其連接部分最小寬度不得小於 20 公尺，但為既成道路或溝渠分割者，視為完整連接。
- (三)申請基地須面臨已開闢既成道路或至少留設一條六公尺寬

- (含)以上之出入道路與聯外道路銜接。
- 六、申請整體開發許可之基地區內倘夾雜零星或狹小公有土地或未登錄土地，基於整體規劃與開發需要，申請人同意確實依本規範規定及上開委員會審查決議辦理者，得以採市地重劃自辦方式辦理，且不得以開發範圍內原有公有道路、溝渠、河川及未登記土地辦理抵充。

貳、整體開發許可程序

七、申請整體開發許可程序如下：

(一)容積移轉可行性說明：由申請人檢具容積移轉可行性說明書，送管理處查核。

(二)開發許可審議：由申請人檢具完整開發計畫圖說及文件，經委員會審查通過並經核定後，始得核發開發許可文件。

(三)經開發許可審查通過後，申請人需取得送出基地及接受基地之全數土地所有權人之同意文件或其他足資證明之文件，並應於核准開發許可之日起一年內依規定申請雜項執照或雜項工程需與建築物一併施工者，其雜項執照得併同於建造執照中申請，逾期未申請者，管理處得視情況予以延期或廢止。

(四)管理處核發建造執照後，應造冊列管，同時將送出基地之地號清冊，送地政機關於土地登記簿上註記，並於管理處建檔列管。

(五)申請人所提供資料經查發現不實者，管理處得撤銷其開發許可及建築許可，並對開發申請人依法究責。

(六)申請開發基地內之公共設施除應配合整體規劃外，需於公共設施土地產權移轉為公有並興闢完竣後，再予核發使用執照。

八、開發申請人於開發基地申請容積移轉時應檢附容積移轉可行性說明書，其內容應至少包括下列項目：

- (一)申請書。
- (二)申請容積移轉送出及接受基地文件：
 - 1. 預計申請容積移轉送出及接受基地之土地位置。
 - 2. 預計申請容積移轉送出及接受基地之土地所有權人意願文件。
- (三)申請容積移轉送出基地現況環境說明：
 - 1. 基地位置。
 - 2. 基地現況建築情形。
- (四)申請容積移轉接受基地現況環境說明：

- 1. 基地位置。
- 2. 基地地形與地物現況關係。
- 3. 地勢高程差、坡向與坡度分析。
- 4. 現有及自然排水系統。
- 5. 基地及周邊之土地使用現況、公共設施、重要地景等。
- 6. 現有既成道路系統。
- (五)申請容積移轉接受基地之容積試算。
- (六)其他政府協助事項。
- 九、開發申請人申請開發許可時應檢附開發計畫書圖，其內容應至少包括下列項目：
 - (一)申請人基本資料及相關證明文件。
 - (二)申請開發基地(即容積接受基地)基本資料及相關證明文件。
 - (三)開發基地現況環境分析。
 - (四)整體開發構想。
 - (五)土地使用計畫。
 - (六)建築配置計畫。
 - (七)交通動線計畫。
 - (八)公共設施計畫。
 - (九)整地排水計畫。
 - (十)景觀計畫。
 - (十一)公共防災計畫。
 - (十二)土地交換分配計畫。
 - (十三)財務計畫。
 - (十四)預期評估環境影響。

參、申請開發基地規劃原則

十、申請整體開發區之最大建蔽率為 60%，最大容積率為 120%，建築高度不得超過二層樓及簷高七公尺；倘作為容積移轉接受基地，建築物最大容積率得提高至 180%，高度不得超過三層樓及簷高一〇點五公尺。

十一、申請開發基地內應至少留設百分之三十土地作為公園、綠地、廣場、停車場、排水溝渠、環保設施及道路等公共設施使用，且不得計入法定空地檢討；但基地內現有之公共設施並經審查同意者不在此限。

十二、申請開發基地內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，且為不可開發區，其餘土地得規劃作道路、公園、及綠地等設施使用。坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾百分之四十之地區，以作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得作為建築基地(含法定空地)。

十三、申請開發基地內停車空間應以每戶至少一個停車位為原則。

十四、基地排水：

- (一)基地排水應採雨水、污水分流排放方式，並接通至經主管機關認可之排水幹線、河川、公共水域或污水下水道。
- (二)基地周遭已有公共污水下水道經過者，應自行鋪設連接。
- (三)基地排水設施應合理規劃設計，原則依實際情況並經審議許可設置之。
- (四)基地排水設施倘流經公眾使用之空地，應以適當之暗溝或加蓋處理。

十五、為維護傳統聚落之整體風貌，整體開發基地之建築設計應於審議開發許可後，始得申請建築：

- (一)建築屋頂應以融合傳統建築語彙方式處理，建築物之外觀色彩應與傳統聚落景觀調和為原則，外牆應採用配合當地景觀之材質。
- (二)建築基地應留設適當之前後院，但經審議委員會決議者，不在此限。

十六、公用設備管線應予以地下化為原則，若其設施暴露於地以上者，應於以美化及考慮其安全性。

肆、附則

- 十七、本審議規範未盡之事宜，悉依相關規定辦理。
- 十八、本審議規範為整體開發許可審查作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以審議委員會之決議為準。
- 十九、本審議規範自發佈實施日起生效。壹參貳肆伍

金門國家公園範圍內公私建物興建許可申請作業須知

1.1031118 金門國家公園管理 營企字第 1030012391 號令訂定

各條文歷次修訂表 (修正 增訂 刪除 廢止 記錄表)

福建金門單行法規(國家公園法規)

本處應於受理申請之日起三十日內做成審查結論，並將審查結論通知申請人。但有特殊情形者，得延長一次，申請及審查流程詳文件檔案：附件五。

前項所稱三十日，不含下列期間：

- (一) 申請人補正文件日數。
 - (二) 涉其他主管機關法令釋示或與其他機關(構)協商未逾三十日之日數。
 - (三) 其他不可歸責於主管機關之可扣除日數。
- 第一項所稱特殊情形者，指該興建行為規模龐大，影響層面廣泛或其爭議性高，非短時間所能完成審查之情形。

第 09 點(1031118~)[1031118~]

申請取得金門國家公園範圍內興建公私建物許可者，應於許可之日起六個月內，續依建築法規定提出建築執照許可申請，逾期失效，應重新申請。

附件一 預先評估環境影響說明書

預先評估環境影響說明書圖依下列規定章節撰寫，並輔以分析圖表說明，但其內容得視開發個案性質差異予以調整；例如：依水土保持法製作水土保持相關書圖文件者，免製作開發計畫書圖之整地排水工程部分。

壹、申請書

申請人應具檢具下列基本資料，採橫寫式書寫，連同有關附圖及附表，以 A4 的格式複製後併同附錄依序加封面裝訂成冊，或併同興建或使用計畫書圖文件加封面裝訂成冊。

一、申請人(公司)清冊(附證件影本)

法人名稱	稅籍編號	文件字號	地址	負責人	電話

或

個人姓名	國民身分證統一編號	出生日期	地址	電話

二、設計人清冊(附證件影本)：

單位名稱	稅籍編號	地址	負責人	聯絡電話	聯絡人

三、土地清冊

申請範圍土地清冊、產權或土地使用同意書應經該主管機關查核並載明查核結果。

筆數	縣市鄉鎮市	地段	小段	地號	地目	分區	編定	面積	使用面積	所有權人

(附錄：地籍圖及土地登記簿謄本)

四、相關技師簽證(或簽名)資料(舉例說明如下)：

技師別	姓名	簽名	國民身分證統一編號	服務單位	聯絡電話	證照文號	備註

(附錄：相關技師證件影本)

五、相關主管機關或事業機構同意文件，例如：

- (一) 自來水公司
- (二) 電力公司
- (三) 電信機構
- (四) 省轄市或鄉(鎮、市)公所清運垃圾同意書(指廢棄物清理法第二條規定所稱之一般廢棄物)
- (五) 剩餘土石方堆置處理場主管機關同意文件。

六、土地及建築物權利證明文件。

貳、開發(利用)內容分析。

參、基地環境資料分析：可能影響範圍區位環境現況分析。

肆、預先環境影響評估分析：

預測興建或使用行為可能引起之環境影響、環境保護對策與替代方案、執行環境保護所需經費、預防及減輕開發行為對環境不良影響對策。

伍、其他應表明事項。

金門國家公園農舍規劃設計規範

1.1060524 金門國家公園管理處 106.5.24 金環字第 1061002207 號令

各條文歷次修訂表(修正 增訂 刪除 廢止 記錄表)

條碼	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.1060524	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂

1.1060524 金門國家公園管理處 106.5.24 金環字第 1061002207 號令訂定

第 01 點(1060524~)[1060524~]

為使金門國家公園內申請新增建農舍能符合相關法規命令規定，並與園區內景觀環境相調和，塑造國家公園獨特之建築景觀與優美環境，金門國家公園管理處(以下簡稱管理處)特訂定本規範。

第 02 點(1060524~)[1060524~]

在規劃設計新增建農舍時，應參考具金門當地特色之傳統建築設計形式材料語彙，避免違反建築設計常理情形發生。

第 03 點(1060524~)[1060524~]

農舍用地規劃配置應符合下列規定

- (一) 農舍用地與農業經營用地應整體配置劃分清楚，以地籍圖為底圖繪製，圖上應標註土地周邊聯外道路、基地內及聯外排水、如有填土者，其填土範圍等。
- (二) 農舍用地應矩形配置於農地之地界線側及臨接道路，不得影響農業經營用地之完整性。但屬特殊地形者，不在此限。
- (三) 農舍用地規劃：停車空間、農舍基地連至聯外道路之通路、圍牆、汗水池…等與農舍相關之附屬設施均應納入農舍用地。
- (四) 對農業環境的影響：敘明如日照遮蔽對農作影響，填土、排水…等，對環境之影響。
- (五) 農舍用地面積為法定基層建築面積，且為農舍與農舍附屬設施之水平投影面積用地總和。

第 04 點(1060524~)[1060524~]

農舍放流水排水計畫

- (一) 應敘明放流水的排放方式，包含排放型式(如箱涵、管涵、明溝、暗溝或其他)以及排放說明(排入道路側溝、灌排溝渠、區域排水、天然坑溝…)，有無取得同意許可或搭排許可。
- (二) 應取得同意許可或搭排許可文件而未檢附者，應於審查意見註記須於建築執照核發前併附審查。

第 05 點(1060524~)[1060524~]

農舍基地至聯外道路之通路寬度不得小於 1.5 公尺；與車道合併計算者，不得小於 2 公尺。

第 06 點(1060524~)[1060524~]

農舍每宗基地應至少設置一處停車位，每輛車停車位為寬 2.5 公尺，長 5.5 公尺。規劃車道寬度應能使車輛順暢進出。

第 07 點(1060524~)[1060524~]

農舍用地得設置圍牆

- (一) 建造高度 2 公尺以下之圍牆。
- (二) 透空部分達 50% 以上。
- (三) 欄柵之牆基不得高於 45 公分。
- (四) 圍牆之材料應與建築材料相配合或綠化植生處理。
- (五) 設置圍牆之雜項工作物應請領雜項執照，得併建造執照一併申請。

第 08 點(1060524~)[1060524~]

汗水池

- (一) 汗水池以設置於戶外為原則，注意居住環境衛生及優美景觀維護，不得有違反建築設計常理情形。
- (二) 應依建築技術規則之建築設備編，規定給水排水系統及衛生設備及農舍給水排水設備設計技術規範規定規劃設計。

九、屋頂

- (一) 農舍屋頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂，以形成特殊的建築風格。
- (二) 農舍屋頂應按各幢農舍各部份頂層之總樓地板面積至少 60% 設置斜屋頂，上項斜屋頂面積不含斜板式女兒牆之投影面積。
- (三) 農舍斜屋頂以朝向基地所臨接道路為原則。
- (四) 前項農舍斜屋頂斜率，其坡度不得大於 1：2，且不得小於 1：4。

第 10 點(1060524~)[1060524~]

造型及立面

- (一) 造型及立面鼓勵配合當地傳統聚落建築或採局部仿當地傳統聚落建築；屋頂突出物亦應以相同型式之立面予以美化。
- (二) 新建築之外牆與頂層之間應有裝飾性線條。

第 11 點(1060524~)[1060524~]

建築材料

- (一) 宜採配合當地景觀、自然景觀、人文環境之材質如自然石材、木材、仿石材、紅磚、瓦、清水泥斬假石及洗石子等材質。
- (二) 經管理處指定或建議採用之材料或其他經傳統聚落建築審議諮詢會(以下簡稱審議會)認可之材料，不在此限。

第 12 點(1060524~)[1060524~]

色彩

福建金門單行法規(國家公園法規)

- (一) 農舍色彩應考慮環境調和之原則，其顏色以屋頂色、牆壁色為主，復以一或二種強調色配合而成。屋頂色、牆壁色彩為黑色瓦對白色或淺黃、淺灰、古銅色、磚色等牆壁色擇一；或磚紅色瓦對白色、淺黃色、磚色等牆壁色擇一；並應於申請圖說標示。
- (二) 外牆材料若採自然材質(木材、石材、磚材)或清水泥新(假石)及洗石子應保持該材質原色。
- (三) 自行配色色彩計畫且經審議會認可，不在此限。

農舍建築設計有益於自然環境景觀、建築藝術者，經審議會審查認可者，得不適用本規範全部或一部之規定。

第 14 點(1060524~)[1060524~]

本規範未規定者，應符合建築法、建築技術規則、農業發展條例、農業發展條例施行細則、農業用地興建農舍辦法、申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法、金門國家公園保護利用管制原則、國家公園建築物設計規範等相關法令規定。

第 13 點(1060524~)[1060524~]

金門國家公園違章建築處理要點										1.1041014 金門國家公園管理處管金環字第 1040005571 號令									
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

各條文歷次修訂表(修正 增訂 刪除 廢止 記錄表)																						
條碼	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	1.1041014 金門國家公園管理處管金環字第 1040005571 號令訂定，自即日起生效
1.1041014	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	第 08 點(1041014~)[1041014~] 第 09 點(1041014~)[1041014~] 第 10 點(1041014~)[1041014~] 第 11 點(1041014~)[1041014~] 第 12 點(1041014~)[1041014~] 第 13 點(1041014~)[1041014~] 第 14 點(1041014~)[1041014~]

1.1041014 金門國家公園管理處管金環字第 1040005571 號令訂定，自即日起生效

第 01 點(1041014~)[1041014~]

金門國家公園管理處(以下簡稱本處)為實施建築管理，有效執行建築法有關違章建築(以下簡稱違建)之處理規定，特訂定本要點。

第 02 點(1041014~)[1041014~]

- 本要點之用詞，定義如下：
- (一) 新違建：指民國一百零一年四月二日以後新產生之違建。
 - (二) 既存違建：指民國一百零一年四月一日以前已存在之違建。
 - (三) 舊違建：指民國八十一年十一月四日以前已存在之建築物。
 - (四) 壁體：指能達成區劃或分割以界定空間之固定設施。
 - (五) 防火間隔(巷)：指依建築技術規則建築設計施工編規定留設之防火空間。民國九十三年一月一日以後領有建造執照之建築基地，未標示防火間隔者，以距離地界線一點五公尺範圍內視為防火間隔。
 - (六) 非永久性建材：指除鋼筋混凝土(RC)、鋼骨(SC，不包含小尺寸之H型鋼)、鋼骨鋼筋混凝土(SRC)、加強磚造、木石磚造等以外之材料。
 - (七) 小尺寸之H型鋼：指高度不超過一百五十公釐、寬度不超過一百二十五公釐、中間版厚度不超過九公釐之鋼材。
 - (八) 修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架，在正規範圍內，以非永久性建材為修理或變更，且其中任何一種修繕項目未有過半者。
 - (九) 施工中違建：指工程尚未完成，現場有工人、機具、施工材料、廢料或已完成而尚未搬入使用者。
 - (十) 拍照列管：指違建違法情節輕微或既存違建得列入分類分期程序處理，而予以拍照建檔，暫免查報處分者。
 - (十一) 拍照存證：指違建完成時間之現場狀況或現有資料無法立即判定，而予以拍照建檔者。
 - (十二) 查報拆除：指違反建築法擅自搭建之違建，舉報並執行拆除。

第 03 點(1041014~)[1041014~]

新違建應查報拆除。但符合第四點至第十一點規定者，應拍照列管。前項拍照列管之新違建，若經目的事業主管機關認定有妨礙消防安全、公共通行、景觀風貌或古蹟保存維護者，應查報拆除。依建築法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，除應查報拆除外，並依建築法第九十五條規定移送法辦。

第 04 點(1041014~)[1041014~]

領有使用執照之建築物原有外牆未拆除，於一樓陽臺加設鐵捲門、落地門窗或於二樓以上陽臺加窗者，應拍照列管。但建造執照所載發照日為民國九十五年一月一日以後，其陽臺不計入建蔽率者，應查報拆除。

第 05 點(1041014~)[1041014~]

建築物依法留設之窗口、陽臺，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式鐵鋁窗，其突出外牆面未超過十公分、面臨道路或基地內通路，且留設有效開口而未上鎖者，應拍照列管。前項有效開口為淨高一百二十公分以上、淨寬七十五公分以上或內切直徑一百公分以上之開口或圓孔。

第 06 點(1041014~)[1041014~]

合法建築物外牆，以非永久性建材搭設之雨遮或遮陽板，其淨深一樓未超過九十公分、二樓以上未超過六十公分或位於防火間隔(巷)未超過六十公分，且不超過各樓層之高度者，應拍照列管。前項尺寸以法定雨遮或遮陽板之規定外緣突出之水平距離計算。

第 07 點(1041014~)[1041014~]

陽臺、露台、欄杆或女兒牆(含一樓平台及屋頂平台)之修築，其高度在一點五公尺以下者，應拍照列管。

第 08 點(1041014~)[1041014~]

設置於屋頂平臺之雨遮或遮陽板，其面積在四平方公尺以下，高度在一點五公尺以下，未定著於土地，且未占用無遮蔭人行道、巷道、防火間隔(巷)或法定停車空間，而未影響公眾通行者，應拍照列管。

第 09 點(1041014~)[1041014~]

設置於建築物一樓法定空地或露臺之無壁體透明棚架，未占用巷道、防火間隔(巷)或位於法定停車空間無礙停車者，且符合下列各款規定，應拍照列管：
(一) 高度在三公尺以下或低於該樓層高度。
(二) 每戶搭設面積與第六點雨遮或遮陽板規定面積及既存違建面積，合併計算在三十平方公尺以下。

第 10 點(1041014~)[1041014~]

以竹、木或輕鋼架搭建之無壁體花架，未占用巷道、防火間隔(巷)、法定停車空間或避難平臺者，其涵蓋面積在三十平方公尺以下，頂蓋透空率在三分之二以上及高度符合下列各款規定，應拍照列管：
(一) 設置於屋頂平臺，其高度在二點五公尺以下。
(二) 設置於露臺或法定空地，其高度在二點五公尺以下或低於該樓層高度。

第 11 點(1041014~)[1041014~]

家禽、家畜棚舍、鴿舍或寵物籠舍等，其高度在一點五公尺以下、面積在六平方公尺以下且未占用巷道、防火間隔(巷)或法定停車空間者，應拍照列管。但經環境保護或動物保護主管機關認定違反相關法令者，應查報拆除。

第 12 點(1041014~)[1041014~]

施工中違建不符合本要點拍照列管之規定，且依法不得補辦建築執照，應要求立即停工並限期恢復原狀，逾期將由本處代為執行拆除作業。

第 13 點(1041014~)[1041014~]

本處強制拆除施工中違建時，由違建查報人員會同拆除人員，將強制拆除通知書，現場交付違建所有人收執或於現場公告並拍照，並立即排定時間執行強制拆除作業。

第 14 點(1041014~)[1041014~]

既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理。但大型違建、列入本處專案處理或有危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生及景觀風貌之違建，由本處訂定計畫優先執行查報拆除。前項危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、景觀風貌之認定原則如下：

- (一) 危害公共安全：依「違章建築處理辦法第十一條之一項」相關規定辦理。
- (二) 危害山坡地水土保持：指水土保持法山坡地範圍內，經山坡地主管機關認定有危害水土保持者。
- (三) 妨礙公共交通：指占用道路、人行道或經交通、警政、消防等主管機關認定有影響公共交通者。
- (四) 妨礙公共衛生：指有下列各目情形之一者：
1. 妨礙衛生下水道之施作、埋設，或化糞池、排水溝渠之疏通。
2. 經目的事業主管機關認定有危害居住環境衛生。
- (五) 妨礙景觀風貌：指本處或經會同文化、環保、觀光等主管機關，認定其色彩、型式與週遭環境或人文、自然景觀衝突不協調者。

第 15 點(1041014~)[1041014~]

前點列入專案處理之既存違建，指有下列各款情形之一者：
(一) 民國八十四年十月十八日以後占用本處管有土地之違建或占用本處管有土地經由訴訟判決占用人敗訴應拆屋還地之違建。
(二) 建築執照案件，經依法撤照且經由訴訟判決本處勝訴者。
(三) 配合政策計畫需要，經本處核定或目的事業主管機關移送應優先拆除者。
(四) 經民眾一再檢舉或相關單位移案，查察確屬違建或情節重大案件。

第 16 點(1041014~)[1041014~]

既存違建屬於民國九十一年十二月三十一日以前已建造完成，以非永久性建材修繕，且符合下列各款規定之一者，應拍照列管：

- (一) 依原規模無增加高度或面積之修繕行為。
 - (二) 既存圍牆修繕為鐵捲門型式，應以一處為限，其開門或做鐵捲門處得提高。
 - (三) 增設屋頂綠化、節能、隔熱及防水設施之行為。
 - (四) 既存屋頂改為人字型瓦型屋頂，而修繕後之屋頂高度最高點未超過二點一公尺或原屋簷高度。
- 違反前項規定修繕者，應查報拆除。

第 17 點(1041014~)[1041014~]

既存違建屬於民國九十一年十二月三十一日前已建造完成，經檢附目的事業主管機關出具證明文件，係因配合公共工程、下水道接管工程或其他公部門推動工程，自行拆除後贖餘部分，其修繕有結構安全之虞，致必須拆除修復者，得以非永久性建材，依原規模修復。

第 18 點(1041014~)[1041014~]

舊違建得在原規模及原範圍內修繕。但未依規定申請准許及符合下列各款規定之一者，應拍照列管：

- (一) 因工程施作誤差或路面地形變更，其修繕面積誤差在三平方公尺以內、簷高或脊高誤差在零點五公尺以下。
 - (二) 領有目的事業主管機關出具證明文件，係因配合公共工程、衛生下水道接管工程或其他公部門推動工程，自行拆除後贖餘部分，其修繕有結構安全之虞，致必須拆除修復者，得依原規模修復。
 - (三) 原有屋頂改為人字型瓦型屋頂，而修繕後之屋頂高度最高點未超過二點一公尺或原屋簷高度。
 - (四) 原未設樓梯通往屋頂平臺，增設新樓梯間(屋頂突出物)，其面積未超過十平方公尺，高度未超過二點五公尺，且不作為居室使用。
- 違反前項各款規定修繕者，應查報拆除。

第 19 點(1041014~)[1041014~]

為有效執行違建之拆除，違建處理分三期執行之。

- (一) 應優先拆除之違建(包括下列第一目至第四目同時一併執行)：
 1. 依第十二點認定為施工中之新違建。
 2. 民國一百零一年四月二日以後之新違建。但符合第四至十一點應拍照列管者不在此限。
 3. 依第十四點、第十五點認定應優先執行查報拆除之既存違建。
 4. 配合下水道工程施作，工程範圍內有阻礙或占用建築物之防火間隔(巷)之違建。
- (二) 民國九十二年一月一日以後之大型違建專案，依面積大小排序執行拆除(依其違建面積超過三百平方公尺以上或二百至二百九十九平方公尺排序拆除)。
- (三) 依序拆除之違建：
 1. 以下既存違建經本處確認後始納入：
 - (1) 民國一百零一年四月一日以前經查報有案之違建。
 - (2) 民國一百零一年四月一日以前搭建完成，但於民國一百零一年四月二日以後補查報之違建(惟屬第一項目者除外)。
 2. 前款有下列情形之一者，排除第三項之適用，並優先執行拆除：
 - (1) 經民眾一再檢舉，且有第一款第三目之情形，經簽報核可者。
 - (2) 經本處現場勘查確認與原查報資料不符，涉有新建、增建、改建、修建及修繕之新違建，且簽報拆除核可者。
 - (3) 專案處理之既存違建或其他特殊狀況，經簽報拆除核可者。

第 20 點(1041014~)[1041014~]

新違建經查報，並依國家公園法或依建築法處罰後，如經開業建築師檢討符合國家公園法、本園保護利用管制原則及建築法等相關法令規定，而得補辦建築執照者，得由違建所有人委託開業建築師檢具規定之相關書圖文件，依法申請補辦建築執照。但經檢討後，不得補辦建築執照或不符合拍照列管者，依法限期內恢復原狀；逾期者，由本處強制拆除。

第 21 點(1041014~)[1041014~]

建築物非經申請本處之審查許可並發給執照而擅自建造者，依建築法處以建築物造價千分之五十以下之罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除。

- (一) 依程序完成補辦執照申請者，處以建築物造價千分之五以下之罰鍰。
- (二) 無法依程序完成補辦執照申請，符合第十九點第一項第三款者，處以建築物造價千分之五十之罰鍰。

第 22 點(1041014~)[1041014~]

新違建除符合第四點至十一點規定拍照列管者外，本處應查明違建所有人資料後，填具違建查報拆除處分書，依法完成送達程序後執行拆除。

第 23 點(1041014~)[1041014~]

應予查報拆除之違建，經查無違建所有人資料者，公示送達違建查報拆除處分書，並於送達生效日後執行拆除作業。

第 24 點(1041014~)[1041014~]

違建建築完成時間之判斷，除應依衛星圖或航空攝影照片外，並以下列各款資料之一認定：

- (一) 載明建築物建築完成日期之建物謄本。
- (二) 房屋稅籍證明。
- (三) 繳納自來水費或電費收據。
- (四) 有關機關製發之地形圖。
- (五) 門牌編訂證明。
- (六) 其他足資證明違建確實搭蓋時間之文件。

違建經勘查後，其建築完成時間無法判斷，且其材質非屬新穎者，得拍照存證。

第 25 點(1041014~)[1041014~]

本要點已定有容許誤差者，從其規定；其餘各項尺寸之容許誤差規定如下：

- (一) 面積容許誤差為百分之三以下，且未超過三平方公尺。
- (二) 高度容許誤差為百分之一以下，未超過三十公分，且未超過各樓層之高度者。
- (三) 其他各部分尺寸容許誤差為百分之二以下，且未超過十公分。

第 26 點(1041014~)[1041014~]

依本要點認定需拆除，且本處強制拆除者，拆除達不堪使用認定如下：

- (一) 依其屋頂、牆壁、柱、樑、樓梯及樓地板材質認定如下：
 1. 為鐵皮、輕型鋼架、鋼浪板、石綿瓦、木構造、磚構造等類似材料者，全部拆除。
 2. 為鋼筋混凝土造(RC)或鋼骨鋼筋構造(SRC)或鋼骨構造(SC)者，應將柱、樑、樓地板或主要結構物交接處混凝土敲除，並切除鋼筋、鋼骨或斷樑、斷柱。
- (二) 強制拆除違章建築作業前，經本處認定受地形、地物、環境景觀及生態保護之限制，機具或人員進入施作拆除將危害山坡地、交通或鄰房結構物等安全之虞時，應將部分主要構造拆除破壞達不堪使用。

第 27 點(1041014~)[1041014~]

依建築法規定強制拆除者均不予補償，其拆除費用依實際雇工成本由建築物所有人負