

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 金門縣政府 函

地址：89345金門縣金城鎮民生路60號  
承辦人：李瑾妍  
電話：(082)312877  
傳真：082-322335  
電子信箱：huihsan6@mail.kinmen.gov.tw

受文者：福建金門馬祖地區建築師公會

發文日期：中華民國106年6月29日

發文字號：府建都字第1060050264號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府106年6月21日「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」第241次會議紀錄乙份，請查照。

正本：李委員兼召集人斌、王委員兼副召集人垣坤、王委員文稟、符委員宏仁、郭委員燈煌、許委員正平、劉委員華嶽、翁委員維駿、黃委員正銅、陳委員文傑、陳委員勝川、張委員元駿、王委員立邦、郭委員哲銘、商委員中治、陳委員彥志、陳委員明伶、金門縣金城鎮公所、金門縣金湖鎮公所、金門縣金沙鎮公所、金門縣金寧鄉公所、金門縣烈嶼鄉公所、福建金門馬祖地區建築師公會

副本：本府建設處

縣長 陳福海

本案依分層負責規定授權業務主管決行

# 金門特定區計畫土地使用許可審議委員會

## 第 241 次會議紀錄

壹、開會時間：民國 106 年 6 月 21 日（三）下午 14 時 00 分

貳、開會地點：本府第二會議室

參、主席：王副處長垣坤(代)

肆、出(列)席單位及人員：(詳如簽到簿)

紀錄：呂曉婷、李瑾妍

伍、審查與討論：略

陸、會議決議

| 案號 | 申請人 / 案別                 | 基地 / 建築規模                                 | 代辦單位          | 審查結果                        |
|----|--------------------------|---|---------------|-----------------------------|
| 01 | 莊根添、莊惠中、莊豐竹、<br>中豐溥等 4 人 | 金寧鄉安西劃段 879、879-2、<br>879-3、879-4 地號(西浦頭) | 陳啟明建築<br>師事務所 | 修正後由行政單<br>位核定，審查意見<br>詳如附件 |
|    | 自然村申請案                   | 2 幢 2 棟 3 層 8 戶集合住宅                       |               |                             |
| 02 | 崑郡建設股份有限公司               | 金沙鎮陽宅段 1039 地號(陽宅)                        | 張文懋建築<br>師事務所 | 修正後再提會(幹<br>事會)，詳如附<br>件。   |
|    | 自然村申請案                   | 2 幢 14 棟 3 層 14 戶集合住宅                     |               |                             |
| 03 | 呂連慶、呂連丁、呂連港、<br>呂連進等 4 人 | 金湖鎮庵邊段 239 地號(東村)                         | 陳建達建築<br>師事務所 | 修正後由行政單<br>位核定，審查意見<br>詳如附件 |
|    | 自然村申請案                   | 1 幢 1 棟 3 層 6 戶集合住宅                       |               |                             |
| 04 | 俞全和                      | 金城鎮金門城段 268 地號(舊金<br>城)                   | 沈建宏建築<br>師事務所 | 修正後再提會，詳<br>如附件。            |
|    | 變更設計案                    | 1 幢 1 棟 5 層 5 戶集合住宅                       |               |                             |
| 05 | 創力工程事業股份有限公<br>司負責人:何應權  | 金城鎮庵前村段 5 地號(庵前)                          | 周壽海建築<br>師事務所 | 修正後再提會，詳<br>如附件。            |
|    | 再提會審議案                   | 2 幢 3 棟 4 層 9 戶集合住宅                       |               |                             |
| 06 | 董欣耀、董聰漢                  | 金湖鎮峰上段 1107、1107-1 地<br>號(峰上)             | 林君志建築<br>師事務所 | 修正後由行政單<br>位核定，審查意見<br>詳如附件 |
|    | 再提會審議案                   | 1 幢 2 棟 3 層 2 戶住宅                         |               |                             |

柒、臨時動議

無

捌、散會：下午 16 時 40 分



金門特定區計畫土地使用許可審議規範審查表(委員會第 241 次 02)

|   |                                    |            |  |   |  |                               |  |         |
|---|------------------------------------|------------|--|---|--|-------------------------------|--|---------|
| 審 議 日 期   |                                    | 2017.06.21 |  | 類別  | 自然村申請案   |                               |  |         |
| 申 請 人   |                                    | 崑郡建設股份有限公司 |  | 建築地點  | 地 址  | 金沙鎮陽宅段 1039 地號(陽宅)            |  |         |
| 規劃單位  |                                    | 張文懋建築師事務所  |  |   | 地 號  |                               |  |         |
| 使 用 分 區   |                                    | 自然村專用區     |  | 建築用途  | 2幢14棟3層14戶集合住宅   |                               |  |         |
| 組別  | 審 查 項 目                            |            |  | 審 查 結 果   | 組別   | 審 查 項 目                       |  | 審 查 結 果 |
| 一、<br>開<br>發<br>計<br>畫<br>及<br>土<br>地<br>使<br>用<br>權<br>利<br>證<br>明<br>文<br>件 | 1. 申請書及表格應載明事項齊全並符合規定              |            |  | ✓   | 二、<br>開<br>發<br>許<br>可<br>審<br>議<br>規<br>範<br>初<br>審<br>事<br>項 | 1. 基地非屬軍事設施管制範圍               |  |         |
|   | 2. 土地權屬證明文件(土地使用權同意書)及其證明內容齊全並符合規定 |            |  | ✓   |  | 2. 申請使用性質符合土地使用容許類別規定         |  | ✓       |
|   | 3. 土地登記簿謄本齊全                       |            |  | ✓   |  | 3. 使用強度(建蔽率、容積率)、樓層數、建物高度符合規定 |  | ✓       |
|   | 4. 地籍圖謄本齊全                         |            |  | ✓   |  | 4. 基地周圍現有排水溝系統及設施與現況相符        |  |         |
|   | 5. 都市計畫土地使用分區證明文件齊全並符合規定           |            |  | ✓   |  | 5. 基地兩污水排放系統設置符合規定            |  |         |
|   | 6. 身份證明文件齊全                        |            |  | ✓   |  | 6. 基地之建築開發無影響鄰地出入功能           |  |         |
|   | 7. 現有巷道證明文件齊全並與現況相符                |            |  | ✓   |  | 7. 鄰地未臨時零地                    |  | ✓       |
|   | 8. 開發基地現況分析內容齊全並與現況相符              |            |  |   |  | 8. 基地周圍無影響都市計畫道路              |  | ✓       |
|   | 9. 基地配置計畫與法定空地使用計畫標示內容齊全並與規定相符     |            |  |   |  | 9. 申請建築物未先行動工興建               |  | ✓       |
| 三、<br>開<br>發<br>許<br>可<br>審<br>議<br>委<br>員<br>會<br>審<br>查<br>事<br>項           | 1. 申請開發案是否位於不得開發之地區(二)             |            |  |   | 四、<br>前<br>次<br>審<br>查<br>意<br>見                               |                               |  |         |
|   | (1) 坡度陡峭者                          |            |  |   |  |                               |  |         |
|   | (2) 地區結構不良、斷層或順向坡有滑動之虞者            |            |  |   |  |                               |  |         |
|   | (3) 有崩塌或洪患之虞者                      |            |  |   |  |                               |  |         |
|   | (4) 有嚴重破壞水資源之虞者                    |            |  |   |  |                               |  |         |
|   | (5) 有礙自然文化景觀者                      |            |  |   |  |                               |  |         |
|   | (6) 其他法令規定不得建築者                    |            |  |   |  |                               |  |         |
|   | 2. 法定空地之留設及使用是否符合規定(四)             |            |  |   |  |                               |  |         |
| 3. 基地對外道路之設置及寬度是否符合規定(七)  |                                    |            |  | 五、<br>審<br>議<br>委<br>員<br>會<br>審<br>查<br>意<br>見   | 1. 現有巷道證明文件無法判讀, 標示前後不一致; 並請依規定退縮檢討。                           |                               |  |         |
| 4. 建築與後側通路及鄰棟間是否符合規定(七-(3))   |                                    |            |  |   | 2. 應檢討全區配置圖, 並著色說明。  |                               |  |         |
| 5. 建築位置是否適當(七-(3)-3)  |                                    |            |  |   | 3. 建築物應沿基地退讓適當距離(至少 30cm, 污雨水分流), 沿建築物四周設置排水溝並連接至公共排水系統。       |                               |  |         |
| 6. 擇用本府提供建築標準圖是否符合規定(十)   |                                    |            |  |   | 4. 供公眾使用空間應編號後列計算式相加總(不得以減法計算), 並檢討通達寬度至少達 1m。                 |                               |  |         |
| 7. 設計圖樣、建築物造型(十)  |                                    |            |  |   | 5. 現況鄰地建築占用情形, 應於圖面標明。   |                               |  |         |
| (1) 配置圖   |                                    |            |  |   | 6. 各棟斜屋頂面積分幢標明檢討, 不可將 2 層斜版計入。                                 |                               |  |         |
| (2) 立面圖   |                                    |            |  |   | 7. A1 幢 B1 戶牆面退縮至與廟對齊配置。                                       |                               |  |         |
| (3) 總剖面圖, 並標註建築物使用材料  |                                    |            |  |   | 8. 鄰地號 1120、1118 側留設通路。  |                               |  |         |
| 8. 大面積或集合式住宅開發(十一)  |                                    |            |  | 9. 2 樓頂版與樓梯的淨高標示, 並依技術規則檢討。   |  |                               |  |         |
|   |                                    |            |  | 10. 修正後再提會審查由幹事會確認, 若變動很大重提委員會。   |  |                               |  |         |
|   |                                    |            |  | <input type="checkbox"/> 同意開發<br><input type="checkbox"/> 修正後由行政單位核定<br><input checked="" type="checkbox"/> 修正後再提會審查(幹事會)<br><input type="checkbox"/> 不同意開發 |  |                               |  |         |

## 金門特定區計畫土地使用許可審議規範審查表(委員會第 241 次 03)

| 審 議 日 期                   |                                    | 2017.06.21           |  | 類別                 |                               | 自然村申請案  |     |  |
|---------------------------|------------------------------------|----------------------|--|--------------------|-------------------------------|---|-----|--|
| 申 請 人                     |                                    | 呂連慶、呂連丁、呂連港、呂連進等 4 人 |  | 建築地點               |                               | 地址<br>金湖鎮庵邊段 239 地號(東村)                                   |     |  |
| 規劃單位                      |                                    | 陳建達建築師事務所            |  | 地 址                |                               | 地 號   |     |  |
| 使用分區                      |                                    | 自然村專用區               |  | 建築用途               |                               | 1 幢 1 棟 3 層 6 戶集合住宅                                       |     |  |
| 組別                        | 審 查 項 目                            | 審 結                  | 查 果  | 組別                 | 審 查 項 目                       | 審 結   | 查 果 |  |
| 一、<br>開發計畫及土地使用權利證明文件     | 1. 申請書及表格應載明事項齊全並符合規定              | ✓                    |  | 二、<br>開發許可審議規範初審事項 | 1. 基地非屬軍事設施管制範圍               |   |     |  |
|                           | 2. 土地權屬證明文件(土地使用權同意書)及其證明內容齊全並符合規定 | ✓                    |  |                    | 2. 申請使用性質符合土地使用容許類別規定         | ✓   |     |  |
|                           | 3. 土地登記簿謄本齊全                       | ✓                    |  |                    | 3. 使用強度(建蔽率、容積率)、樓層數、建物高度符合規定 | ✓   |     |  |
|                           | 4. 地籍圖謄本齊全                         | ✓                    |  |                    | 4. 基地周圍現有排水溝系統及設施與現況相符        | ✓   |     |  |
|                           | 5. 都市計畫土地使用分區證明文件齊全並符合規定           | ✓                    |  |                    | 5. 基地兩污水排放系統設置符合規定            | ✓   |     |  |
|                           | 6. 身份證明文件齊全                        | ✓                    |  |                    | 6. 基地之建築開發無影響鄰地出入功能           | ✓   |     |  |
|                           | 7. 現有巷道證明文件齊全並與現況相符                | ✓                    |  |                    | 7. 鄰地未臨時零地                    | ✓   |     |  |
|                           | 8. 開發基地現況分析內容齊全並與現況相符              | ✓                    |  |                    | 8. 基地周圍無影響都市計畫道路              | ✓   |     |  |
|                           | 9. 基地配置計畫與法定空地使用計畫標示內容齊全並與規定相符     | ✓                    |  |                    | 9. 申請建築物未先行動工興建               | ✓   |     |  |
| 三、<br>開發許可審議委員會<br>審查事項   | 1. 申請開發案是否位於不得開發之地區(二)             |                      |  | 四、<br>前次審查意見       |                               |   |     |  |
|                           | (1) 坡度陡峭者                          |                      |  |                    | 五、<br>審議委員會<br>審查意見           |   |     |  |
|                           | (2) 地區結構不良、斷層或順向坡有滑動之虞者            |                      |  |                    |                               | 1. 於配置圖說應標明現況設施物。   |     |  |
|                           | (3) 有崩塌或洪患之虞者                      |                      |  |                    |                               | 2. 陽台設置請依技術規則檢討,斜屋頂配合退縮。                                  |     |  |
|                           | (4) 有嚴重破壞水資源之虞者                    |                      |  |                    |                               | 3. 依金門縣「公共建築物行動不便者使用設施改善諮詢及審查小組」104 年度第 1 次會議紀錄檢討無障礙升降設備。 |     |  |
|                           | (5) 有礙自然文化景觀者                      |                      |  |                    |                               | 4. 單一跨度 7.85 公分,樑深度採用 55 公分,不合理,建議重新考量。                   |     |  |
|                           | (6) 其他法令規定不得建築者                    |                      |  |                    |                               | 5. 前側斜屋頂縮小至入口陽台。  |     |  |
|                           | 2. 法定空地之留設及使用是否符合規定(四)             |                      |  |                    |                               | <input type="checkbox"/> 同意開發                             |     |  |
| 3. 基地對外道路之設置及寬度是否符合規定(七)  |                                    |                      | <input checked="" type="checkbox"/> 修正後由行政單位核定 |                    |                               |   |     |  |
| 4. 建築與後側通路及鄰棟間是否符合規定(七-3) |                                    |                      | <input type="checkbox"/> 修正後再提會審查              |                    |                               |   |     |  |
| 5. 建築位置是否適當(七-(3)-3)      |                                    |                      | <input type="checkbox"/> 不同意開發                 |                    |                               |   |     |  |
| 6. 擇用本府提供建築標準圖是否符合規定(十)   |                                    |                      |  |                    |                               |   |     |  |
| 7. 設計圖樣、建築物造型(十)          |                                    |                      |  |                    |                               |   |     |  |
| (1) 配置圖                   |                                    |                      |  |                    |                               |   |     |  |
| (2) 立面圖                   |                                    |                      |  |                    |                               |   |     |  |
| (3) 總剖面圖,並標註建築物使用材料       |                                    |                      |  |                    |                               |   |     |  |
| 8. 大面積或集合式住宅開發(十一)        |                                    |                      |  |                    |                               |   |     |  |
|                           |                                    |                      |  |                    |                               |   |     |  |
|                           |                                    |                      |  |                    |                               |   |     |  |

## 金門特定區計畫土地使用許可審議規範審查表(委員會第 241 次 04)

| 審 議 日 期                    |                                    | 2017.06.21 |     | 類別   |  | 變更設計案  |     |
|----------------------------|------------------------------------|------------|-----|--|--|--|-----|
| 申 請 人                      |                                    | 俞全和        |     | 建築地點                                       |  | 地 址<br>金城鎮金門城段 268 地號(舊金城)   |     |
| 規劃單位                       |                                    | 沈建宏建築師事務所  |     | 地 號  |  |  |     |
| 使 用 分 區                    |                                    | 自然村專用區     |     | 建築用途                                       |  | 1 幢 1 棟 5 層 5 戶集合住宅  |     |
| 組別                         | 審 查 項 目                            | 審 結        | 查 果 | 組別   | 審 查 項 目  | 審 結  | 查 果 |
| 一、<br>開發計畫及土地使用權利證明文件      | 1. 申請書及表格應載明事項齊全並符合規定              | ✓          |     | 二、<br>開發許可審議規範初審事項                         | 1. 基地非屬軍事設施管制範圍  |  |     |
|                            | 2. 土地權屬證明文件(土地使用權同意書)及其證明內容齊全並符合規定 | ✓          |     |  | 2. 申請使用性質符合土地使用容許類別規定  | ✓  |     |
|                            | 3. 土地登記簿謄本齊全                       | ✓          |     |  | 3. 使用強度(建蔽率、容積率)、樓層數、建物高度符合規定  | ✓  |     |
|                            | 4. 地籍圖謄本齊全                         | ✓          |     |  | 4. 基地周圍現有排水溝系統及設施與現況相符   | ✓  |     |
|                            | 5. 都市計畫土地使用分區證明文件齊全並符合規定           | ✓          |     |  | 5. 基地兩污水排放系統設置符合規定   | ✓  |     |
|                            | 6. 身份證明文件齊全                        | ✓          |     |  | 6. 基地之建築開發無影響鄰地出入功能  | ✓  |     |
|                            | 7. 現有巷道證明文件齊全並與現況相符                | ✓          |     |  | 7. 鄰地未臨時零地   | ✓  |     |
|                            | 8. 開發基地現況分析內容齊全並與現況相符              |            |     |  | 8. 基地周圍無影響都市計畫道路   | ✓  |     |
|                            | 9. 基地配置計畫與法定空地使用計畫標示內容齊全並與規定相符     |            |     |  | 9. 申請建築物未先行動工興建  | ✓  |     |
| 三、<br>開發許可審議委員會<br>審 查 事 項 | 1. 申請開發案是否位於不得開發之地區(二)             |            |     | 四、<br>前次審查意見<br>五、<br>審 議 委 員 會<br>審 查 意 見 | 1. 建築應同原核准配置位置。<br>2. 明遺老街視角檢討與端景關係。<br>3. 檢討與鄰地關係。<br>4. 於下次會議提案時,請建築師列席說明。 |  |     |
|                            | (1) 坡度陡峭者                          |            |     |  |  | <input type="checkbox"/> 同意開發<br><input type="checkbox"/> 修正後由行政單位核定<br><input checked="" type="checkbox"/> 修正後再提會審查<br><input type="checkbox"/> 不同意開發 |     |
|                            | (2) 地區結構不良、斷層或順向坡有滑動之虞者            |            |     |  |  |  |     |
|                            | (3) 有崩塌或洪患之虞者                      |            |     |  |  |  |     |
|                            | (4) 有嚴重破壞水資源之虞者                    |            |     |  |  |  |     |
|                            | (5) 有礙自然文化景觀者                      |            |     |  |  |  |     |
|                            | (6) 其他法令規定不得建築者                    |            |     |  |  |  |     |
|                            | 2. 法定空地之留設及使用是否符合規定(四)             |            |     |  |  |  |     |
|                            | 3. 基地對外道路之設置及寬度是否符合規定(七)           |            |     |  |  |  |     |
|                            | 4. 建築與後側通路及鄰棟間是否符合規定(七-3))         |            |     |  |  |  |     |
|                            | 5. 建築位置是否適當(七-(3)-3)               |            |     |  |  |  |     |
| 6. 擇用本府提供建築標準圖是否符合規定(十)    |                                    |            |     |  |  |  |     |
| 7. 設計圖樣、建築物造型(十)           |                                    |            |     |  |  |  |     |
| (1) 配置圖                    |                                    |            |     |  |  |  |     |
| (2) 立面圖                    |                                    |            |     |  |  |  |     |
| (3) 總剖面圖,並標註建築物使用材料        |                                    |            |     |  |  |  |     |
| 8. 大面積或集合式住宅開發(十一)         |                                    |            |     |  |  |  |     |

金門特定區計畫土地使用許可審議規範審查表(委員會第 241 次 05)

|                        |  |  |      |              |                  |
|------------------------|--|--|------|--------------|------------------|
| 審 議 日 期                | 2017.06.21   |  | 類別   | 再提會審議案       |                  |
| 申 請 人                  | 創力工程事業股份有限公司負責人:何應權  |  | 建築地點 | 地 址          | 金城鎮庵前村段 5 地號(庵前) |
| 規劃單位                   | 周壽海建築師事務所  |  | 地 號  |              |                  |
| 使 用 分 區                | 自然村專用區   |  | 建築用途 | 2幢3棟4層9戶集合住宅 |                  |
| 組別                     | 審  | 查  | 項    | 目            | 審 結 查 果          |
| 一、<br>開發計畫及土地使用權利證明文件三 | 1.   | 申請書及表格應載明事項齊全並符合規定   |      |              | ✓                |
|                        | 2.   | 土地權屬證明文件(土地使用權同意書)及其證明內容齊全並符合規定                              |      |              | ✓                |
|                        | 3.   | 土地登記簿謄本齊全  |      |              | ✓                |
|                        | 4.   | 地籍圖謄本齊全  |      |              | ✓                |
|                        | 5.   | 都市計畫土地使用分區證明文件齊全並符合規定  |      |              | ✓                |
|                        | 6.   | 身份證明文件齊全   |      |              | ✓                |
|                        | 7.   | 現有巷道證明文件齊全並與現況相符   |      |              | ✓                |
|                        | 8.   | 開發基地現況分析內容齊全並與現況相符   |      |              |                  |
|                        | 9.   | 基地配置計畫與法定空地使用計畫標示內容齊全並與規定相符                                  |      |              |                  |
| 二、<br>開發許可審議規範初審事項     | 1.   | 基地非屬軍事設施管制範圍   |      |              |                  |
|                        | 2.   | 申請使用性質符合土地使用容許類別規定   |      |              | ✓                |
|                        | 3.   | 使用強度(建蔽率、容積率)、樓層數、建物高度符合規定                                   |      |              |                  |
|                        | 4.   | 基地周圍現有排水溝系統及設施與現況相符  |      |              |                  |
|                        | 5.   | 基地兩污水排放系統設置符合規定  |      |              |                  |
|                        | 6.   | 基地之建築開發無影響鄰地出入功能   |      |              |                  |
|                        | 7.   | 鄰地未臨時零地  |      |              | ✓                |
|                        | 8.   | 基地周圍無影響都市計畫道路  |      |              |                  |
| 三、<br>開發許可審議委員會        | 1.   | 申請開發案是否位於不得開發之地區(二)  |      |              |                  |
|                        | (1)  | 坡度陡峭者  |      |              |                  |
|                        | (2)  | 地區結構不良、斷層或順向坡有滑動之虞者  |      |              |                  |
|                        | (3)  | 有崩塌或洪患之虞者  |      |              |                  |
|                        | (4)  | 有嚴重破壞水資源之虞者  |      |              |                  |
|                        | (5)  | 有礙自然文化景觀者  |      |              |                  |
|                        | (6)  | 其他法令規定不得建築者  |      |              |                  |
|                        | 2.   | 法定空地之留設及使用是否符合規定(四)  |      |              |                  |
|                        | 3.   | 基地對外道路之設置及寬度是否符合規定(七)  |      |              |                  |
|                        | 4.   | 建築與後側通路及鄰棟間是否符合規定(七-3)                                       |      |              |                  |
|                        | 5.   | 建築位置是否適當(七-3)-3)   |      |              |                  |
| 6.                     | 擇用本府提供建築標準圖是否符合規定(十)   |  |      |              |                  |
| 7.                     | 設計圖樣、建築物造型(十)  |  |      |              |                  |
| (1)                    | 配置圖  |  |      |              |                  |
| (2)                    | 立面圖  |  |      |              |                  |
| (3)                    | 總剖面圖,並標註建築物使用材料  |  |      |              |                  |
| 8.                     | 大面積或集合式住宅開發(十一)  |  |      |              |                  |
| 四、<br>前次審查意見           | 第 191 次會議紀錄:<br>1. 基地與鄰地存有高程差,請檢討相關水土保持設施。<br>2. 請檢討未來 7 戶住宅停車位需求,避免形成交通衝擊。<br>3. 基地現況上電線桿,請申請移置。<br>4. 基地上有鄰地建築物占用,請一併納入建蔽、容積計算或將佔用區域辦理分割。<br>5. 現有巷道檢討退縮距離請釐清。<br>6. 建築配置提請討論。<br>7. 本案設置樓層數已為 5 層建築,請將樓層數降至規定層數。<br>8. 本案應設置斜屋頂,依規定無法設置屋突層,建議將電梯設計為無機房電梯。<br>9. 無障礙停車位檢討無法至集合住宅,請檢討通路。<br>10. 屋頂做項請配合聚落方向為南北向。<br>11. 臨道路側面請調整檢討開窗。<br>12. 各立面應以傳統建築語彙納入設計考量,尤以臨道路面應加強其外觀揚棄設計,每棟應以色塊明顯分割。<br>第 195 次會議紀錄:<br>1. 自然村專用區性質以住宅使用為主,故依建築技術規則地面一層樓層高度不得超過 4.2M,其餘樓層高度均不得超過 3.6M。<br>2. 建築物外觀違反「金門特定區計畫土地使用審議規範第二點第四項嚴重妨礙自然景觀及聚落紋理者之情事」。<br>3. 本案請建築師與會說明。<br>第 239 次會議紀錄:<br>1. 現有巷道證明文件,前後檢討不一致。<br>2. 基地位於傳統建築 10M 內,依規定樓層限制為 3 樓並設置斜屋頂。<br>3. 停車位不符繳納代金。<br>4. 斜屋頂屋層應至 3 樓頂版處起斜。<br>5. 建築規模檢討錯誤,應為集合住宅。 |  |      |              |                  |
|                        | 1.   | 夾層、挑空依技術規則檢討。  |      |              |                  |
|                        | 2.   | 本案位於傳統建築 10M 範圍,惟非位核心建築群,故於建築高度 11.4 公尺、設置 3 層樓,不得設置屋突等原則檢討。 |      |              |                  |
|                        | <input type="checkbox"/> 同意開發<br><input type="checkbox"/> 修正後由行政單位核定<br><input checked="" type="checkbox"/> 修正後再提會審<br><input type="checkbox"/> 不同意開發  |  |      |              |                  |

## 金門特定區計畫土地使用許可審議規範審查表(委員會第 241 次 06)

| 審 議 日 期 2017.06.21        |                                    |     |                                   | 類別   |  | 再提會審議案                    |     |
|---------------------------|------------------------------------|-----|-----------------------------------|--|--|---------------------------|-----|
| 申 請 人 董欣耀、董聰漢             |                                    |     |                                   | 地 址  |  | 金湖鎮峰上段 1107、1107-1 地號(峰上) |     |
| 規劃單位 林君志建築師事務所            |                                    |     |                                   | 建 築 地 點                                      |  | 地 號                       |     |
| 使 用 分 區 自然村專用區            |                                    |     |                                   | 建 築 用 途                                      |  | 1 幢 2 棟 3 層 2 戶 住 宅       |     |
| 組 別                       | 審 查 項 目                            | 審 結 | 查 果                               | 組 別  | 審 查 項 目  | 審 結                       | 查 果 |
| 一、<br>開發計畫及土地使用權利證明文件     | 1. 申請書及表格應載明事項齊全並符合規定              | ✓   |                                   | 二、<br>開發許可審議規範初審事項                           | 1. 基地非屬軍事設施管制範圍  |                           |     |
|                           | 2. 土地權屬證明文件(土地使用權同意書)及其證明內容齊全並符合規定 | ✓   |                                   |  | 2. 申請使用性質符合土地使用容許類別規定  | ✓                         |     |
|                           | 3. 土地登記簿謄本齊全                       | ✓   |                                   |  | 3. 使用強度(建蔽率、容積率)、樓層數、建物高度符合規定                                      |                           |     |
|                           | 4. 地籍圖謄本齊全                         | ✓   |                                   |  | 4. 基地周圍現有排水溝系統及設施與現況相符   |                           |     |
|                           | 5. 都市計畫土地使用分區證明文件齊全並符合規定           | ✓   |                                   |  | 5. 基地兩污水排放系統設置符合規定   |                           |     |
|                           | 6. 身份證明文件齊全                        | ✓   |                                   |  | 6. 基地之建築開發無影響鄰地出入功能  |                           |     |
|                           | 7. 現有巷道證明文件齊全並與現況相符                | ✓   |                                   |  | 7. 鄰地未臨時零地   | ✓                         |     |
|                           | 8. 開發基地現況分析內容齊全並與現況相符              |     |                                   |  | 8. 基地周圍無影響都市計畫道路   |                           |     |
|                           | 9. 基地配置計畫與法定空地使用計畫標示內容齊全並與規定相符     |     |                                   |  | 9. 申請建築物未先行動工興建  | ✓                         |     |
| 三、<br>開發許可審議委員會<br>審查事項   | 1. 申請開發案是否位於不得開發之地區(二)             |     |                                   | 四、<br>前次審查意見<br>見<br>五、<br>審議委員會<br>審查<br>意見 | <b>第 20 次幹事會會議紀錄:</b>  |                           |     |
|                           | (1) 坡度陡峭者                          |     |                                   |  | 1. 本案基地現況為保存完整之傳統建築物並位於保存完整區域,建議申請金門縣維護傳統建築風貌獎助,其獎助金額最高上限為 250 萬元。 |                           |     |
|                           | (2) 地區結構不良、斷層或順向坡有滑動之虞者            |     |                                   |  | 2. 現有巷道證明文件未檢討至計劃道路。   |                           |     |
|                           | (3) 有崩塌或洪患之虞者                      |     |                                   |  | 3. 基地應先行辦理鑑界,確認與鄰房位置,釐清是否有鄰房佔用情形。                                  |                           |     |
|                           | (4) 有嚴重破壞水資源之虞者                    |     |                                   |  | 1. 2、3 層前側鏤空。  |                           |     |
|                           | (5) 有礙自然文化景觀者                      |     |                                   |  | 2. 女兒牆請適度鏤空。   |                           |     |
|                           | (6) 其他法令規定不得建築者                    |     |                                   |  | <input type="checkbox"/> 同意開發                                      |                           |     |
|                           | 2. 法定空地之留設及使用是否符合規定(四)             |     |                                   |  | <input checked="" type="checkbox"/> 修正後由行政單位核定                     |                           |     |
| 3. 基地對外道路之設置及寬度是否符合規定(七)  |                                    |     | <input type="checkbox"/> 修正後再提會審查 |  |  |                           |     |
| 4. 建築與後側通路及鄰棟間是否符合規定(七-3) |                                    |     | <input type="checkbox"/> 不同意開發    |  |  |                           |     |
| 5. 建築位置是否適當(七-3)-3)       |                                    |     |                                   |  |  |                           |     |
| 6. 擇用本府提供建築標準圖是否符合規定(十)   |                                    |     |                                   |  |  |                           |     |
| 7. 設計圖樣、建築物造型(十)          |                                    |     |                                   |  |  |                           |     |
| (1) 配置圖                   |                                    |     |                                   |  |  |                           |     |
| (2) 立面圖                   |                                    |     |                                   |  |  |                           |     |
| (3) 總剖面圖,並標註建築物使用材料       |                                    |     |                                   |  |  |                           |     |
| 8. 大面積或集合式住宅開發(十一)        |                                    |     |                                   |  |  |                           |     |



# 金門特定區計畫土地使用許可審議委員會第 241 次會議簽到簿

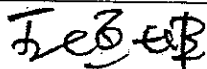
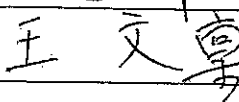
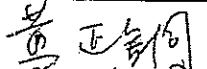

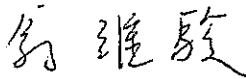
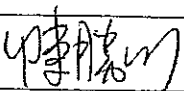
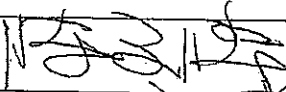
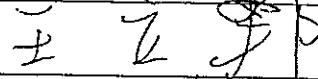
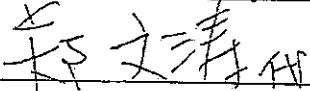
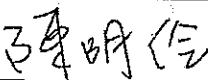
一、開會時間：中華民國 106 年 6 月 21 日(三)下午 14 時 00 分

二、開會地點：本府第二會議室

三、主持人：

四、出席單位及人員：

記 錄：

| 委 員 名 冊             | 簽 名   | 處 備 | 註                  |
|---------------------|---|-----|--------------------|
| 李 委 員 兼 召 集 人 斌     |   |     |                    |
| 王 委 員 兼 副 召 集 人 垣 坤 |    |     |                    |
| 王 委 員 文 稟           |    |     |                    |
| 符 委 員 宏 仁           |   |     |                    |
| 黃 委 員 正 銅           |    |     |                    |
| 劉 委 員 華 嶽           |    |     |                    |
| 許 委 員 正 平           |   |     |                    |
| 郭 委 員 燈 煌           |   |     |                    |
| 翁 委 員 維 駿           |  |     |                    |
| 郭 委 員 哲 銘           |   |     |                    |
| 陳 委 員 勝 川           |  |     |                    |
| 張 委 員 元 駿           |   |     |                    |
| 陳 委 員 文 傑           |  |     |                    |
| 王 委 員 立 邦           |  |     |                    |
| 商 委 員 中 治           |  |     | 單位主管不克參加時<br>應派員出席 |
| 陳 委 員 彥 志           |   |     | 單位主管不克參加時<br>應派員出席 |
| 陳 委 員 明 伶           |  |     | 單位主管不克參加時<br>應派員出席 |
| 金 城 鎮 公 所           |   |     |                    |
| 金 湖 鎮 公 所           |   |     |                    |
| 金 沙 鎮 公 所           |   |     |                    |
| 金 寧 鄉 公 所           |   |     |                    |
| 烈 嶼 鄉 公 所           |   |     |                    |

| 列 席 單 位             | 簽 名 | 處 |
|---------------------|-----|---|
| 陳啟明建築師事務所/<br>申 請 人 | 陳冠廷 |   |
|                     | 杜振濤 |   |
|                     | 陳冠廷 |   |
|                     |     |   |
|                     |     |   |
|                     |     |   |
|                     |     |   |
|                     |     |   |
|                     |     |   |
|                     |     |   |