

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

金門縣政府 函

89350

金門縣金城鎮民權路226巷4弄22號4樓

地址：89345金門縣金城鎮民生路60號

承辦人：袁增嘉

電話：(082)318823 #62324

傳真：082-322335

電子信箱：a5454aegis@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7月11日

發文字號：府建都字第1060046599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：檢送修正「金門特定區細部計畫農業區土地使用審查要項表」
及「金門特定區細部計畫保護區土地使用審查要項表」乙份，
該審查要項表自即日生效，請查照。

正本：各鄉鎮公所、金門縣不動產開發商業同業公會、福建金門馬祖地區建築師公會、
金門縣警察局、本府觀光處、工務處

副本：金門縣遊覽車公會、本府建設處（建管科、都市計劃科）（均含附件）

縣長 陳福海

金門縣金門特定區細部計畫農業區土地使用審查要項表

中華民國 93 年 4 月 12 日金門縣政府府工都字 0930015851 號令發布施行
 中華民國 97 年 2 月 20 日金門縣政府府建都字第 0970010337 號函修正發布
 中華民國 104 年 3 月 10 日金門縣政府府建都字第 10400180111 號令修正發布
 中華民國 104 年 7 月 3 日金門縣政府府建都字第 10400521781 號令修正發布
 中華民國 105 年 10 月 19 日金門縣政府府建都字第 10500763472 號函修正發布
 中華民國 106 年 7 月 11 日金門縣政府府建都字第 1060046599 號函修正發布

使用項目	核 准 條 件 及 其 規 定 事 項
一、農業產銷必要設施	依該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。
二、休閒農業相關設施	依該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。
三、公用事業設施 (一) 加油站、加氣站 (含加油站設置管理規則第 26 條所訂之兼營項目)	一、申請基地應面臨 12 公尺以上之道路。 二、申請基地之臨接面寬 (臨接建築線長度) 應在 20 公尺以上，其規劃之出、入口臨接兩條以上不同道路者，則面寬亦均應在 20 公尺以上。 三、申請基地範圍之原始地形平均坡度不得超過 15%。 四、申請設置加氣站基地面積不得小於 300 平方公尺，並不得超過 2000 平方公尺；申請設置加油站基地面積不得小於 500 平方公尺，並不得超過 3000 平方公尺，基地內加油 (氣) 設施及其附屬設施之遮蔽率不得超過 40%，建築高度不得超過二層樓，建築總樓地板面積除油泵島、加氣泵島、儲氣槽外不得超過 150 平方公尺。 五、申請基地外緣與自然村專用區之距離應在 300 公尺以上，但於聚落內召開公聽會，獲得居民同意設置者，不在此限。 六、不得影響附近地區農業生產環境。 七、其他核准條件，應依加油 (氣) 站設置管理規則相關規定辦理。

使用項目	核准條件及其規定事項
(二) 變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施 (三) 抽水站 (四) 電信相關設施 (五) 自來水供應相關必要措施 (六) 煤氣、天然氣加整壓站 (七) 廢(污)水處理設施 (八) 環境檢測定相關設施 (九) 有、無線電視及廣播相關設施 (十) 其他	一、申請基地應面臨6公尺以上之道路。但電路(線)、鐵塔(桿)、連接站及管路設施不在此限。 二、不得影響附近地區農業生產環境。 三、不得影響附近地區原有微波台、歸航台、雷達、通訊設備及其他軍事設施之使用。 四、煤氣、天然氣加整壓站應經由本府會同有關機關、單位會勘，符合相關法令規定，始得准予設置。 五、基地之綠覆率不得低於50%(建地目者可為30%)，且地面透水性鋪面面積不得低於60%(建地目者可為40%)。 六、申請電信相關設施，基地外緣與自然村專用區之距離應在300公尺以上，但於聚落內召開公聽會並獲得同意設置者，不在此限。 由本府會同相關目的事業主管機關，依相關規定訂定之條件及規定事項認定之。
四、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收、貯存場與其附屬設施	一、申請基地應面臨6公尺以上之道路。 二、申請基地外緣與住宅(含農舍)、公務機關、名勝古蹟、醫院、學校、幼兒園及社會福利事業設施之距離應為300公尺以上，但廢棄物資源回收、貯存場在不影響生活環境衛生品質情況下，距離上開設施得在100公尺以上。 申請基地與前項鄰近土地或公共設施之距離認定原則，係為上開設施之出入口(含大門、側門)至基地地界之距離。但縣政府依其社會環境與交通狀況，已另定距離測量方式者，應依其規定。 三、經各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。 四、不得位於水源水質水量保護區且不得影響附近農業生產環境。 五、相關設施或使用應自基地四周界線退縮3公尺以上，並予以植栽綠化。 六、基地之綠覆率不得低於50%(建地目30%)，且地面透水性鋪面面積不得低於60%(建地目40%)。 七、應經環保主管機關審查同意。 八、基地內各項設施高度不得超過10.5公尺。
五、汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站與其附屬設施	一、汽車運輸業停車場(站)及其附屬設施： (一)提供小客(貨)車使用者，應面臨寬度6公尺以上之車輛通行道路。但經本縣道

使用項目	核准條件及其規定事項
施、貨櫃(棧)集散站、堆置場及其相關附屬設施	<p>路及交通管理機關認定無礙行車及安全者，得為5公尺以上。</p> <p>(二)供大客(貨)車使用者，應面臨寬度10公尺以上之車輛通行道路。但經本縣道路及交通管理機關認定無礙行車及安全者，得為8公尺以上。</p> <p>(三)供連結車使用者，應面臨寬度12公尺以上之車輛通行道路。</p> <p>二、客(貨)運站、貨櫃(棧)集散站、堆置場及其附屬設施之基地，應面臨12公尺以上之道路。</p> <p>三、以上申請之基地臨接道路之面寬(或最小基地寬度)不得小於12公尺。</p> <p>四、申請設施之出入口邊緣與主要道路交叉口、圓環及橋樑引道口、消防栓及消防局(隊)應有30公尺以上之距離。</p> <p>五、申請基地範圍之原始地形平均坡度不得超過5%。</p> <p>六、遮蔽率不得大於十分之一，建築物高度不得超過二層樓或7公尺，申請基地周圍未臨接道路部分應設置高度2公尺以上之實體隔音牆。</p> <p>七、不得影響附近農業生產環境。</p> <p>八、基地之綠覆率不得低於50%(建地目30%)，且地面透水性舖面面積不得低於60%(建地目40%)。</p>
六、社會福利事業設施、幼兒園、宗祠及宗教建築	<p>一、申請基地臨接道路寬度應符合下列條件之一：</p> <p>(一) 總樓地板面積達800平方公尺以上者：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 申請基地應面臨8公尺以上之道路。 2. 未面臨8公尺以上道路而臨接4公尺以上道路者，應自基地沿線單邊或雙邊均等自行開闢寬度達8公尺以上道路，並可通行至8公尺以上已開闢道路。 <p>(二) 總樓地板面積未達800平方公尺者：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 申請基地應面臨6公尺以上之道路。 2. 基地雙向連通寬度達6公尺以上已開闢道路者，其臨接已開闢道路寬度應達4公尺以上。 3. 未臨接至6公尺已開闢道路者，應自行開闢兩條4公尺以上單向出入口之聯外道路連接至6公尺以上道路。 4. 基地以單向出口連接已開闢6公尺以上道路，且連接長度在150公尺以內者，其臨接已開闢道路寬度應達4公尺以上。

使用項目	核准條件及其規定事項
	<p>5. 基地以單向出口連接已開闢 6 公尺以上道路者，其臨接已開闢道路寬度達 4 公尺以上，且連接長度在 150 公尺以上者，應增設一個避車道，連接長度每增加 150 公尺應增設一個避車道；避車道之長度應大於 20 公尺，寬度應大於 3 公尺。</p> <p>二、申請基地臨接道路之面寬（或最小基地寬度）不得小於 8 公尺。</p> <p>三、申請基地出入口與本府認定需保持交通安全之公共設施者，應有 50 公尺以上之距離。</p> <p>四、申請基地邊緣與加油站、危險物品儲藏地區或工業區，應符合消防法或其他相關法令規定之距離。</p> <p>五、基地內社會福利事業設施、幼兒園、宗祠及宗教建築屬於非建地目之建蔽率不得大於 40%，屬於建地目之建蔽率不得大於 60%，層高 10.5 公尺以下之三層樓。</p> <p>六、不得影響附近農業生產環境。</p> <p>七、需取得目的事業主管機關同意籌設函。</p>
七、運動場館設施	<p>一、申請基地面臨道路之寬度及臨接道路長度應依建築技術規則辦理，申請基地臨接道路之面寬（或最小基地寬度）不得小於 8 公尺。</p> <p>二、基地內之運動場館設施非建地目之建蔽率不得大於 40%，屬於建地目之建蔽率不得大於 60%，層高 10.5 公尺以下之三層樓。</p> <p>三、除建築物及其必要附屬設施使用之外，停車空間及其他空地之地面，應以綠化及可透水性材質設計鋪設為主。</p> <p>四、不得影響附近農業生產環境。</p>
八、政府重大建設計畫所需設施、國防所需之各種設施	<p>一、申請基地應面臨 6 公尺以上之道路。</p> <p>二、不得影響附近農業生產環境。</p> <p>三、依目的事業主管機關核准事業計畫辦理。</p>
九、私設通路使用	<p>依金門特定區細部計畫農業區保護區土地使用審查要點第四、五、六點規定辦理。</p>

金門縣金門特定區細部計畫保護區土地使用審查要項表

中華民國93年4月12日金門縣政府府工都字0930015851號令發布施行
 中華民國97年2月20日金門縣政府府建都字第0970010337號函修正發布
 中華民國104年3月10日金門縣政府府建都字第10400180111號令修正發布
 中華民國104年7月3日金門縣政府府建都字第10400521781號令修正發布
 中華民國105年10月19日金門縣政府府建都字第10500763472號函修正發布
 中華民國106年 月 日金門縣政府府建都字第1060044554號函修正發布

使用項目	核 准 條 件 及 其 規 定 事 項
一、國防所需之各種設施及警衛、保安、消防、消防設施、農村再生相關公共設施、政府重大建設計畫所需設施	一、申請基地應面臨6公尺以上之道路。 二、不得影響保護區原保護目的。 三、依目的事業主管機關核准事業計畫辦理。
二、臨時性遊憩(公園、涼亭、兒童遊樂場、籃球場、網球場、游泳池、溜冰場及其他運動場、高爾夫球練習場、棒球練習場)及露營所需之設施	一、申請基地應面臨6公尺以上之道路，基地內並應設置適當停車空間。 二、申請範圍內應保持80%以上原來地貌，且非經農業主管機關核准，不得砍伐原有胸徑10公分以上之林木；如需挖填土，其採自然邊緣者，應植生綠化，且高度不得超過2公尺，其邊緣垂直與水平之比不得小於一比二；其採擋土牆等水土保持設施者，高度不得超過3公尺。上述應保持原來地貌之土地，不得重複提出申請。 三、供臨時性遊憩及露營設施使用之面積(以下簡稱使用總面積)合計不得超過申請基地總面積之20%。建築物構造以木竹造、磚石造、玻璃纖維補強塑膠構造及金屬架構式構造為限，建築基地面積不得超過使用總面積之5%，且地面不透水性鋪面面積(含建築面積)不得超過使用總面積之30%，臨時性之建築物面積不得超過100平方公尺，建築物高度不得超過7公尺。 四、申請基地內應設置充足之廢棄物儲存及處理設施；其設施並須經環保主管機關核准。 五、申請基地內供飲用之水應符合飲用水水質標準並設置污水處理設施，其排放系統應接通至經主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域，如經排放於飲用水取水口一定距離者，應經環保主管機關同意。但環保主管機關認為其使用性質及規模無須設

使用項目	核准條件及其規定事項
	<p>置前項設施者，不在此限。</p> <p>六、如位於飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離以內者，應依飲用水管理條例規定辦理。</p> <p>七、依本要點申請使用之臨時性遊憩及露營設施不得設置「機械遊樂設施管理辦法」中所訂之機械遊樂設施。</p> <p>八、申請基地面積不受本審查要點第六點規定之限制。但仍不得超過1公頃。</p> <p>九、申請人應具結將來如因妨礙都市計畫、公共安全或因公益上之需要，需拆除或停止、限制使用時，不得提出異議，其設施物並不得要求補償。另嗣後該等臨時性設施物如擬移轉他人經營時，需報經該管縣市政府核准。</p> <p>十、本項設施限供社區活動使用並不得營業。</p> <p>十一、不得影響保護區原保護目的。</p> <p>十二、設施距離危險物品之安全距離為100公尺。</p>
<p>三、公用事業所必需之設施</p> <p>(一) 加油站、加氣站(含加油站設置管理規則第26條所訂之兼營項目)</p>	<p>一、申請基地應面臨12公尺以上之道路。</p> <p>二、申請基地之臨接面寬(臨接建築線長度)應在20公尺以上，其規劃之出、入口臨接兩條以上不同道路者，則面寬亦均應在20公尺以上。</p> <p>三、申請基地範圍之原始地形平均坡度不得超過15%。</p> <p>四、申請設置加油站基地之面積不得小於300公尺，並不得超過2000平方公尺；申請設置加氣站基地面積不得小於500平方公尺，並不得超過3000平方公尺，基地內加油(氣)設施及其附屬設施之遮蔽率不得超過10%，建築高度不得超過7公尺或二層樓，建築總樓地板面積除油泵島、加氣泵島、儲氣槽外不得超過一百五十平方公尺。</p> <p>五、申請基地外緣與自然村專用區之距離應在300公尺以上，但於聚落內召開公聽會，獲得居民同意設置者，不在此限。</p> <p>六、不得影響保護區原保護目的。</p> <p>七、其他核准條件，應依加油(氣)站設置管理規則相關規定辦理。</p>
<p>(二) 變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施</p>	<p>一、申請基地應面臨6公尺以上之道路。但電路(線)、鐵塔(桿)、連接站及管路設施不在此限。</p>

使用項目	核准條件及其規定事項
施 (三) 抽水站 (四) 電信相關設施 (五) 自來水供應相關必要措施 (六) 煤氣、天然氣加壓站 (七) 廢(污)水處理設施 (八) 環境檢測定相關設施 (九) 有、無線電視及廣播相關設施 (十) 其他	二、不得影響保護區原保護目的。 三、不得影響附近地區原有微波台、歸航台、雷達、通訊設備及其他軍事設施之使用，煤氣、天然氣加壓站應經由本府會同有關機關、單位會勘，符合相關法令規定，始得准予設置。 五、基地之綠覆率不得低於60%，且地面透水性鋪面面積不得低於70%。 六、基地內各項設施除電路(線)、鐵塔(桿)、連接站及管路設施外，高度不得超過7公尺或二層樓。或經目的事業主管機關認定有必要設置之設施、設備，其高度不在此限。 七、申請電信相關設施，基地外緣與自然村專用區之距離應在300公尺以上，但於聚落內召開公聽會並獲得同意設置者，不在此限。 由本府會同相關目的事業主管機關，依相關規定訂定之條件及規定事項認定之。
四、社會福利事業所必需之設施、宗祠及宗教建築	一、申請基地臨接道路寬度應符合下列條件之一： (一) 總樓地板面積達800平方公尺以上者： 1. 申請基地應面臨8公尺以上之道路。 2. 未面臨8公尺以上道路而臨接4公尺以上道路者，應自基地沿線單邊或雙邊均等自行開闢寬度達8公尺以上道路，並可通行至8公尺以上已開闢道路。 (二) 總樓地板面積未達800平方公尺者： 1. 申請基地應面臨6公尺以上之道路。 2. 基地雙向連通寬度達6公尺以上已開闢道路者，其臨接已開闢道路寬度應達4公尺以上。 3. 未臨接至6公尺已開闢道路者，應自行開闢兩條4公尺以上單向出入口之聯外道路連接至6公尺以上道路。 4. 基地以單向出口連接已開闢6公尺以上道路，且連接長度在150公尺以內者，其臨接已開闢道路寬度應達4公尺以上。 5. 基地以單向出口連接已開闢6公尺以上道路者，其臨接已開闢道路寬度應達4公尺以上，且連接長度在150公尺以上者，應增設一個避車道，連接長度每增加150公尺應增設一個避車道；避車道之長度應大於20公尺，寬度應大於3公尺。

使用項目	核准條件及其規定事項
	<p>尺。</p> <p>二、申請基地臨接道路之面寬(或最小基地寬度)不得小於8公尺。</p> <p>三、申請基地出入口與本府認定需保持交通安全之公共設施者，應有50公尺以上之距離。</p> <p>四、申請基地邊緣與加油站、危險物品儲藏地區或工業區，應符合消防法或其他相關法令規定之距離。</p> <p>五、建築高度不得超過10.5公尺或三層樓。</p> <p>六、不得影響附近生態資源及水土保持。</p> <p>七、需取得目的事業主管機關同意籌設函。</p>
五、再生能源發電設備及其輸變電相關設施	<p>一、申請基地應面臨6公尺以上之道路。</p> <p>二、不得影響保護區原保護目的。</p> <p>三、不得影響附近地區原有微波台、歸航台、雷達、通訊設備及其他軍事設施之使用。</p> <p>四、基地內各項設施高度不得超過10.5公尺，但經目的事業主管機關認定有必要設置之設施、設備，其高度不在此限。</p> <p>五、再生能源設備依經濟部「再生能源發電設備設置管理辦法」項目辦理。</p> <p>六、需取得目的事業主管機關籌設許可同意。</p>
六、採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施	<p>一、申請基地應面臨6公尺以上之道路。</p> <p>二、不得影響保護區原保護目的。</p> <p>三、採礦業之必要附屬設施應由本府會同有關機關、單位會勘，符合相關法令規定，始得准予設置。</p>
七、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施	<p>一、申請基地應面臨6公尺以上之道路。</p> <p>二、申請基地外緣與住宅(含農舍)、公務機關、名勝古蹟、醫院、學校、幼兒園及社會福利事業設施之距離應為300公尺以上，但廢棄物資源回收、貯存場在不影響生活環境衛生品質情況下，距離上開設施得在100公尺以上。</p> <p>申請基地與前項鄰近土地或公共設施之距離認定原則，係為上開設施之出入口(含大門、側門)至基地地界之距離。但縣政府依其社會環境與交通狀況，已另定距離測量方式者，應依其規定。</p>

使用項目	核准條件及其規定事項
	<p>三、經各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。</p> <p>四、不得位於水源水質保護區且不得影響保護區原保護目的。</p> <p>五、相關設施或使用應自基地四週界線退縮三公尺以上，並予以植栽綠化。</p> <p>六、基地之綠覆率不得低於60%，且地面透水性鋪面面積不得低於70%。</p> <p>七、應經環保主管機關審查同意。</p> <p>八、基地內各項設施高度不得超過10.5公尺。</p>
八、水質淨化處理設施及其附屬設施	<p>一、申請基地應面臨6公尺以上之道路。</p> <p>二、不得影響保護區原保護目的。</p> <p>三、依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。</p>
九、造林及水土保持設施	依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。
十、為保護區內地形、地物所為之工程	依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。
十一、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施、貨櫃(棧)集散站、堆置場及其相關附屬設施	<p>一、汽車運輸業停車場(站)及其附屬設施：</p> <p>(一)提供小客(貨)車使用者，應面臨寬度6公尺以上之車輛通行道路。但經本縣道路及交通管理機關認定無礙行車及安全者，得為5公尺以上。</p> <p>(二)供大客(貨)車使用者，應面臨寬度10公尺以上之車輛通行道路。但經本縣道路及交通管理機關認定無礙行車及安全者，得為8公尺以上。</p> <p>(三)供連結車使用者，應面臨寬度12公尺以上之車輛通行道路。</p> <p>二、客(貨)運站、貨櫃(棧)集散站、堆置場及其附屬設施之基地，應面臨12公尺以上之道路。</p> <p>三、以上申請之基地臨接道路之面寬(或最小基地寬度)不得小於12公尺。</p> <p>四、申請設施之出入口邊緣與主要道路交叉口、圓環及橋樑引道口、消防栓及消防局(隊)應有30公尺以上之距離。</p> <p>五、申請基地範圍之原始地形平均坡度不得超過5%。基地開發依照建築技術規則建築設計施工編第十三章第一節山坡地基地不得開發建築認定基準之規定辦理。其中平均坡度應依建築技術規則建築設計施工編第十三章第二百六十一條規定之平均坡度定義計算。</p>

使用項目	核准條件及其規定事項
	<p>六、基地周圍未臨接道路部分應設置高度2公尺以上之實體隔音牆。</p> <p>七、不得影響保護區原保護目的。</p> <p>八、基地之綠覆率不得低於60%，且地面透水性鋪面面積不得低於70%。</p>
十二、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等	<p>一、申請基地應面臨6公尺以上之道路。</p> <p>二、與公務機關、名勝古蹟、醫院、學校、幼兒園、社會福利事業設施等及都市計畫住宅區、自然村專用區至少應有300公尺以上之距離。</p> <p>三、基地周圍（通路除外）須設置高度二公尺以上實體防火隔離，並須設置適當之消音、防震及安全設施。</p> <p>四、須設置氣體洩漏之防止及警報設施。</p> <p>五、不得影響保護區原保護目的。</p> <p>六、有關設施及其安全距離應符合「中國國家標準—液化石油氣罐裝場設施安全標準」之規定，其設計、施工並應依營建、勞工安全衛生、消防及其他法規之相關規定辦理。</p> <p>七、申請基地範圍之原始地形平均坡度不得超過5%。</p> <p>八、基地之綠覆率不得低於60%，且地面透水性鋪面面積不得低於70%。</p>
十三、休閒農業設施	依該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。
十四、農舍及農業產銷必要設施	<p>一、申請興建農舍應依土地使用分區管制要點規定辦理。</p> <p>二、農業產銷必要設施種類及面積應依該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。</p> <p>三、不得影響生態資源及水土保持。</p>
十五、原有合法建築物之新建、改建、增建	一、申請基地應以原合法建築物所在地之土地範圍為限。
十六、私設通路使用	二、不得影響保護區原保護目的。 依金門特定區細部計畫農業區保護區土地使用審查要點第四、五、六點規定辦理。