

2. 建築物樓層及結構

湖井頭聚落建築物樓層中，一層樓 14 棟、二層樓 2 棟、三層樓 1 棟；其建築物結構中，磚石造 3 棟、鋼筋混凝土 6 棟、鐵皮 8 棟，其統計結果及分布如表 5-3-34、圖 5-3-34 所示。

表 5-3-34 湖井頭聚落建築物樓層及結構統計表

樓層			結構		
類型	棟數	比例 (%)	類型	棟數	比例 (%)
一層樓	14	82.35	磚石造	3	17.65
二層樓	2	13.25	鋼筋混凝土	6	35.29
三層樓	1	4.70	鐵皮	8	47.06
合計	17	100.00	合計	17	100.00

資料來源：本計畫彙整。



圖 5-3-34 湖井頭聚落建築物樓層及結構分布圖

資料來源：本計畫繪製。

3. 建築物類型

湖井頭聚落建築物僅兩種類型，其現代建築 13 棟最高、傳統建築 4 棟，其統計情形及分布如表 5-3-35、圖 5-3-35 所示。

表 5-3-35 湖井頭聚落建築物類型統計表

建築物型式	棟數	比例 (%)	建築物型式	棟數	比例 (%)
傳統建築	4	23.53	合計	17	100.00
現代建築	13	76.47			

資料來源：本計畫彙整。



圖 5-3-35 湖井頭聚落建築物類型分布圖

資料來源：本計畫繪製。

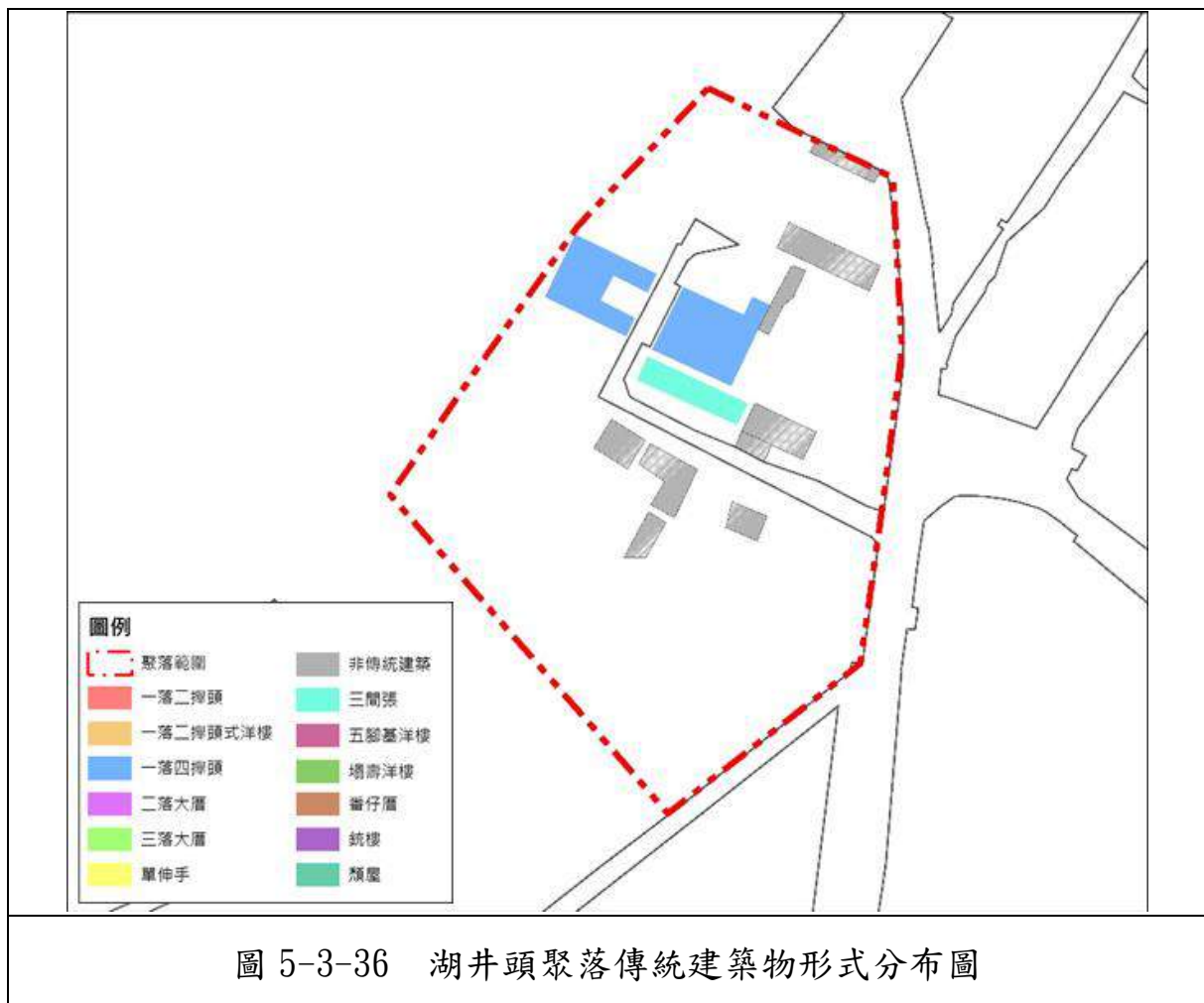
4. 傳統建築物形式

湖井頭聚落傳統建築物形式中，以一落四檯頭 3 棟最高，三間張 1 棟居第二，其統計情形及分布如表 5-3-36、圖 5-3-36 所示。

表 5-3-36 湖井頭聚落傳統建築物形式統計表

傳統建物型式	棟數	比例 (%)	傳統建物型式	棟數	比例 (%)
一落四檯頭	3	75.00	合計	4	100.00
三間張	1	25.00			

資料來源：本計畫彙整。



資料來源：本計畫繪製。

二、土地權屬

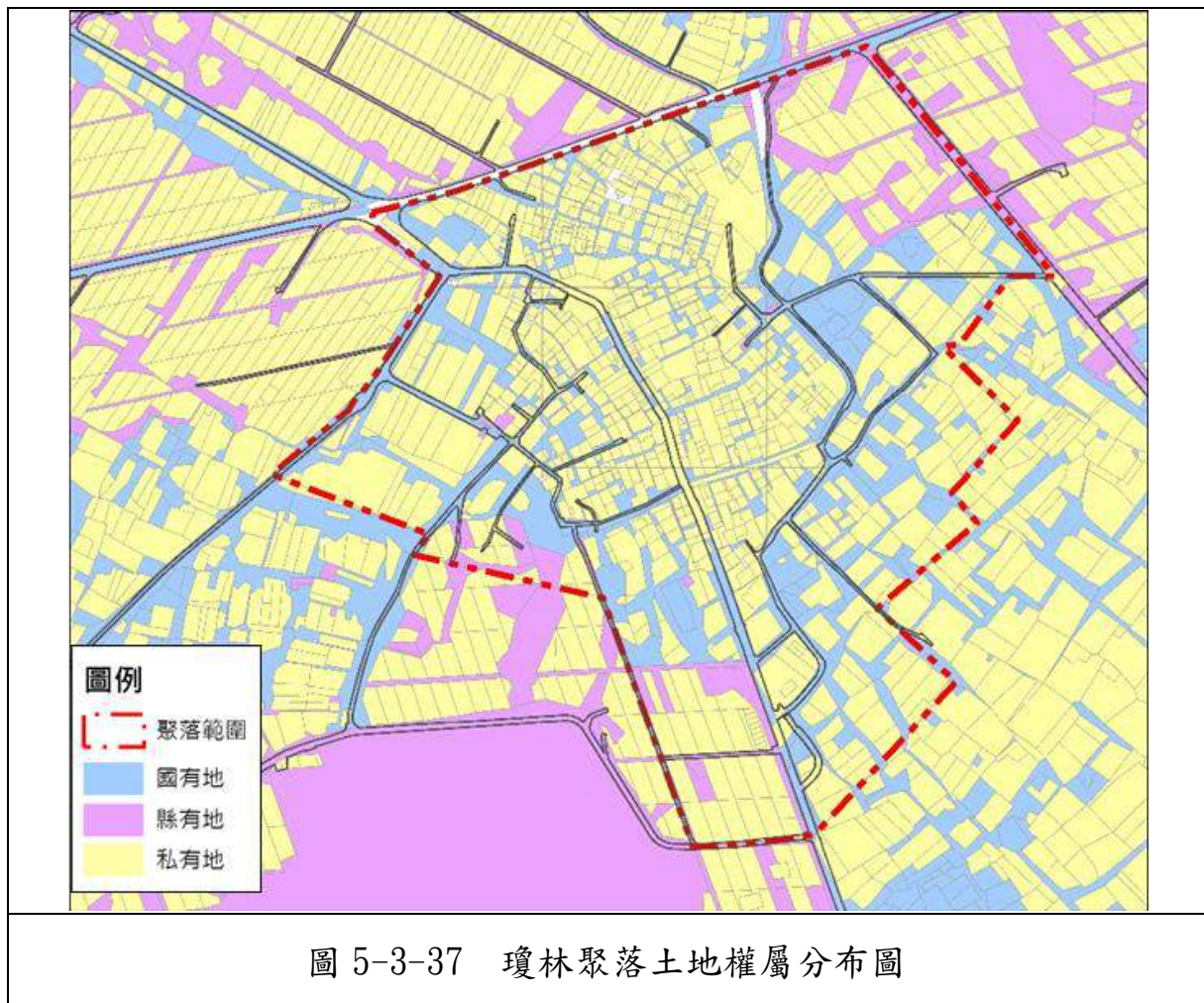
(一) 瓊林聚落

瓊林聚落內私有土地共 1,104 筆，面積共約 26.98 公頃；國有土地共 329 筆，面積共約 11.66 公頃；縣有土地共 60 筆，面積共約 2.60 公頃，其面積分配及分布情形如表 5-3-37、圖 5-3-37 所示。

表 5-3-37 瓊林聚落土地權屬統計表

權屬	筆數	面積(公頃)	面積比例(%)
私有地	1,104	26.98	65.42
國有地	329	11.66	28.17
縣有地	60	2.60	6.30
合計	1,493	41.24	100.00

資料來源：本計畫彙整。



資料來源：本計畫繪製。

(二)小徑聚落

小徑聚落內私有土地共 135 筆，面積共約 6.13 公頃；國有土地共 365 筆，面積共約 2.45 公頃；縣有土地共 8 筆，面積共約 0.25 公頃，其面積分配及分布情形如表 5-3-38、圖 5-3-38 所示。

表 5-3-38 小徑聚落土地權屬統計表

權屬	筆數	面積(公頃)	面積比例(%)
私有地	135	6.13	69.42
國有地	365	2.45	27.75
縣有地	8	0.25	2.83
合計	508	8.83	100.00

資料來源：本計畫彙整。



圖 5-3-38 小徑聚落土地權屬分布圖

資料來源：本計畫繪製。

(三) 埕下聚落

埕下聚落內私有土地共 43 筆，面積共約 0.55 公頃；國有土地共 37 筆，面積共約 1.10 公頃，其面積分配及分布情形如表 5-3-39、圖 5-3-39 所示。

表 5-3-39 埕下聚落土地權屬統計表

權屬	筆數	面積(公頃)	面積比例(%)
私有地	43	0.55	33.33
國有地	37	1.10	66.67
合計	80	1.65	100.00

資料來源：本計畫彙整。



資料來源：本計畫繪製。

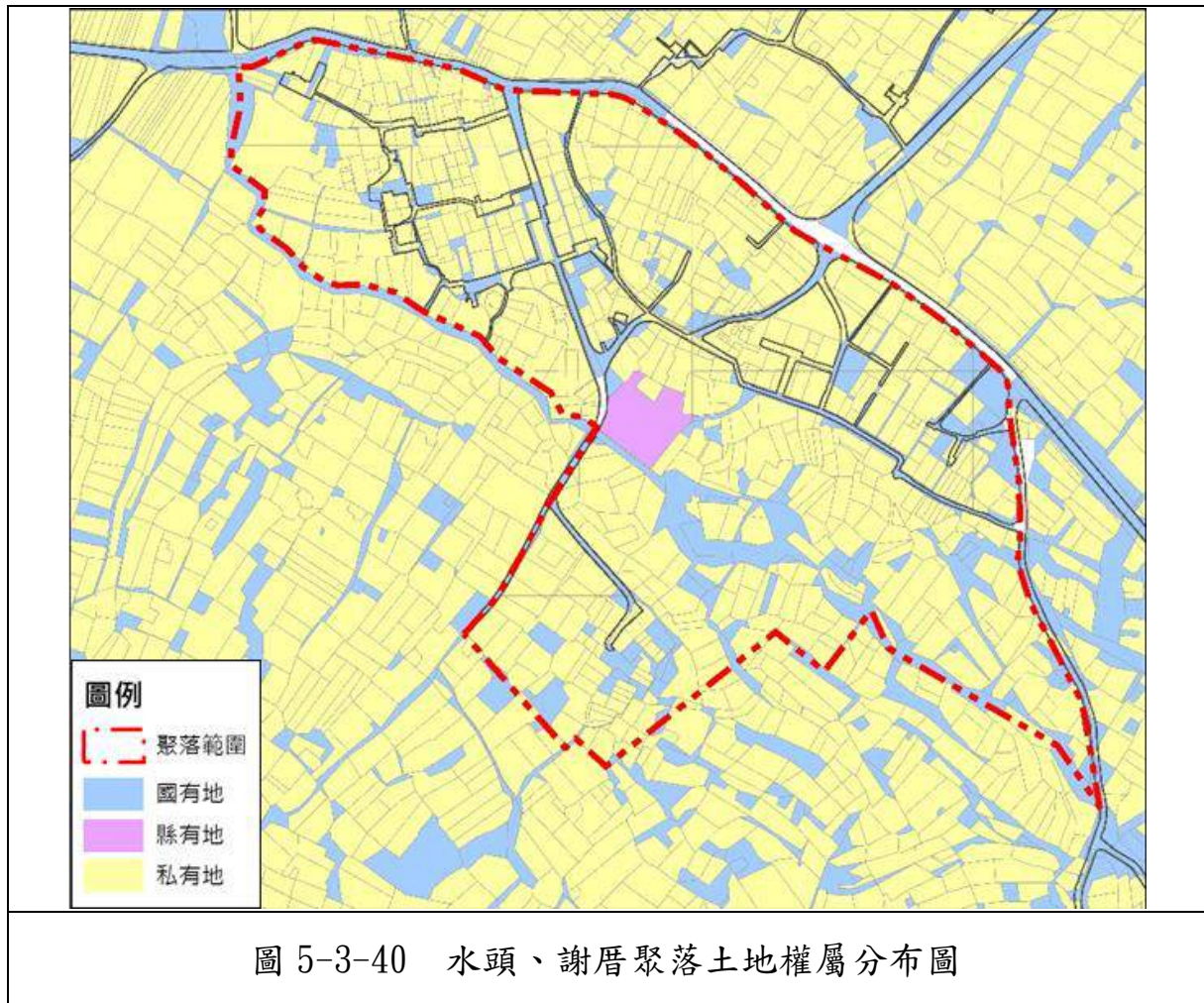
(四)水頭、謝厝聚落

水頭、謝厝聚落內私有土地共 735 筆，面積共約 20.20 公頃；國有土地共 252 筆，面積共約 1.46 公頃；縣有土地共 4 筆，面積共約 0.39 公頃，其面積分配及分布情形如表 5-3-40、圖 5-3-40 所示。

表 5-3-40 水頭、謝厝聚落土地權屬統計表

權屬	筆數	面積(公頃)	面積比例(%)
私有地	735	20.20	80.64
國有地	252	1.46	17.80
縣有地	4	0.39	1.56
合計	991	25.05	100.00

資料來源：本計畫彙整。



資料來源：本計畫繪製。

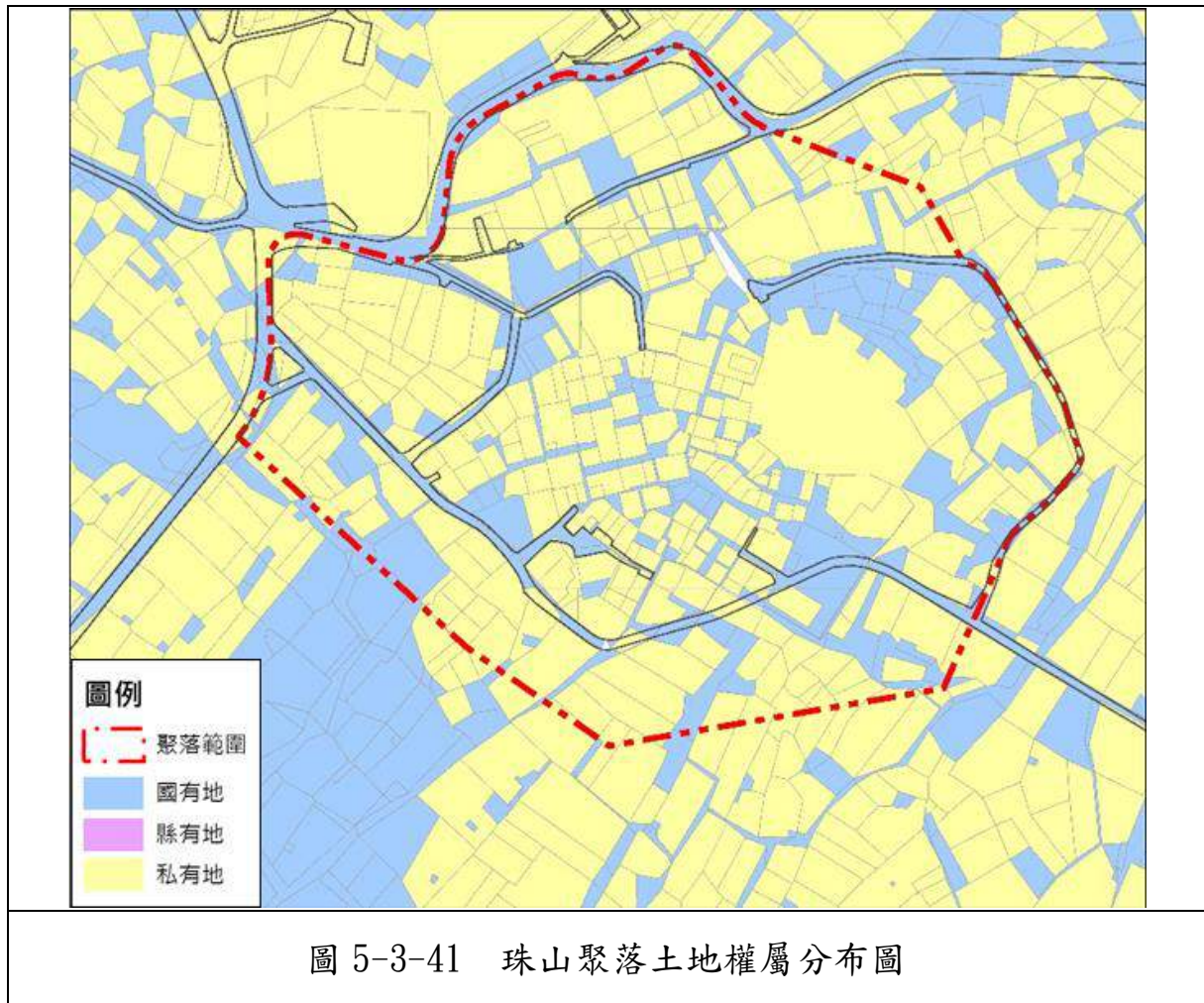
(五)珠山聚落

珠山聚落內私有土地共 347 筆，面積共約 8.70 公頃；國有土地共 227 筆，面積共約 3.11 公頃，其面積分配及分布情形如表 5-3-41、圖 5-3-41 所示。

表 5-3-41 珠山聚落土地權屬統計表

權屬	筆數	面積(公頃)	面積比例(%)
私有地	347	8.70	73.67
國有地	227	3.11	26.33
合計	574	11.81	100.00

資料來源：本計畫彙整。



資料來源：本計畫繪製。

(六)歐厝聚落

歐厝聚落內私有土地共 481 筆，面積共約 9.26 公頃；國有土地共 231 筆，面積共約 2.23 公頃，其面積分配及分布情形如表 5-3-42、圖 5-3-42 所示。

表 5-3-42 歐厝聚落土地權屬統計表

權屬	筆數	面積(公頃)	面積比例(%)
私有地	481	9.26	80.59
國有地	231	2.23	19.41
合計	712	11.49	100.00

資料來源：本計畫彙整。



資料來源：本計畫繪製。

(七)北山、南山、林厝聚落

北山、南山、林厝聚落私有土地共 2,117 筆，面積共約 40.25 公頃；國有土地共 484 筆，面積共約 9.75 公頃；縣有土地共 68 筆，面積共約 3.82 公頃，其面積分配及分布情形如表 5-3-43、圖 5-3-43 所示。

表 5-3-43 北山、南山、林厝聚落土地權屬統計表

權屬	筆數	面積(公頃)	面積比例(%)
私有地	2,117	40.25	70.49
國有地	484	9.75	17.08
縣有地	68	3.82	6.69
合計	2,669	57.10	100.00

資料來源：本計畫彙整。

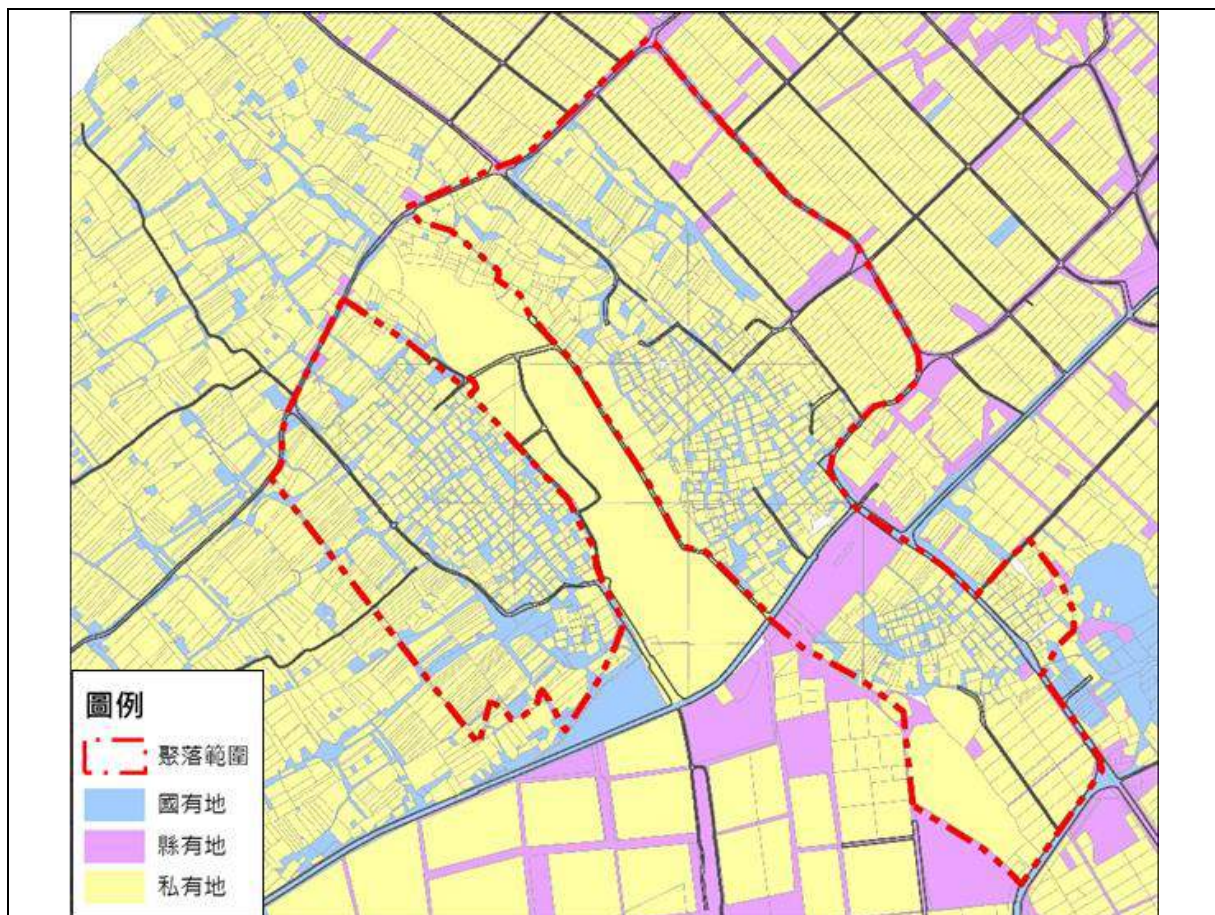


圖 5-3-43 北山、南山、林厝聚落土地權屬分布圖

資料來源：本計畫繪製。

(八)山后聚落

山后聚落內私有土地共 566 筆，面積共約 12.34 公頃；國有土地共 226 筆，面積共約 6.45 公頃；縣有土地共 4 筆，面積共約 0.10 公頃，其面積分配及分布情形如表 5-3-44、圖 5-3-44 所示。

表 5-3-44 山后聚落土地權屬統計表

權屬	筆數	面積(公頃)	面積比例(%)
私有地	566	12.34	65.33
國有地	226	6.45	34.15
縣有地	4	0.10	0.53
合計	796	18.89	100.00

資料來源：本計畫彙整。



資料來源：本計畫繪製。

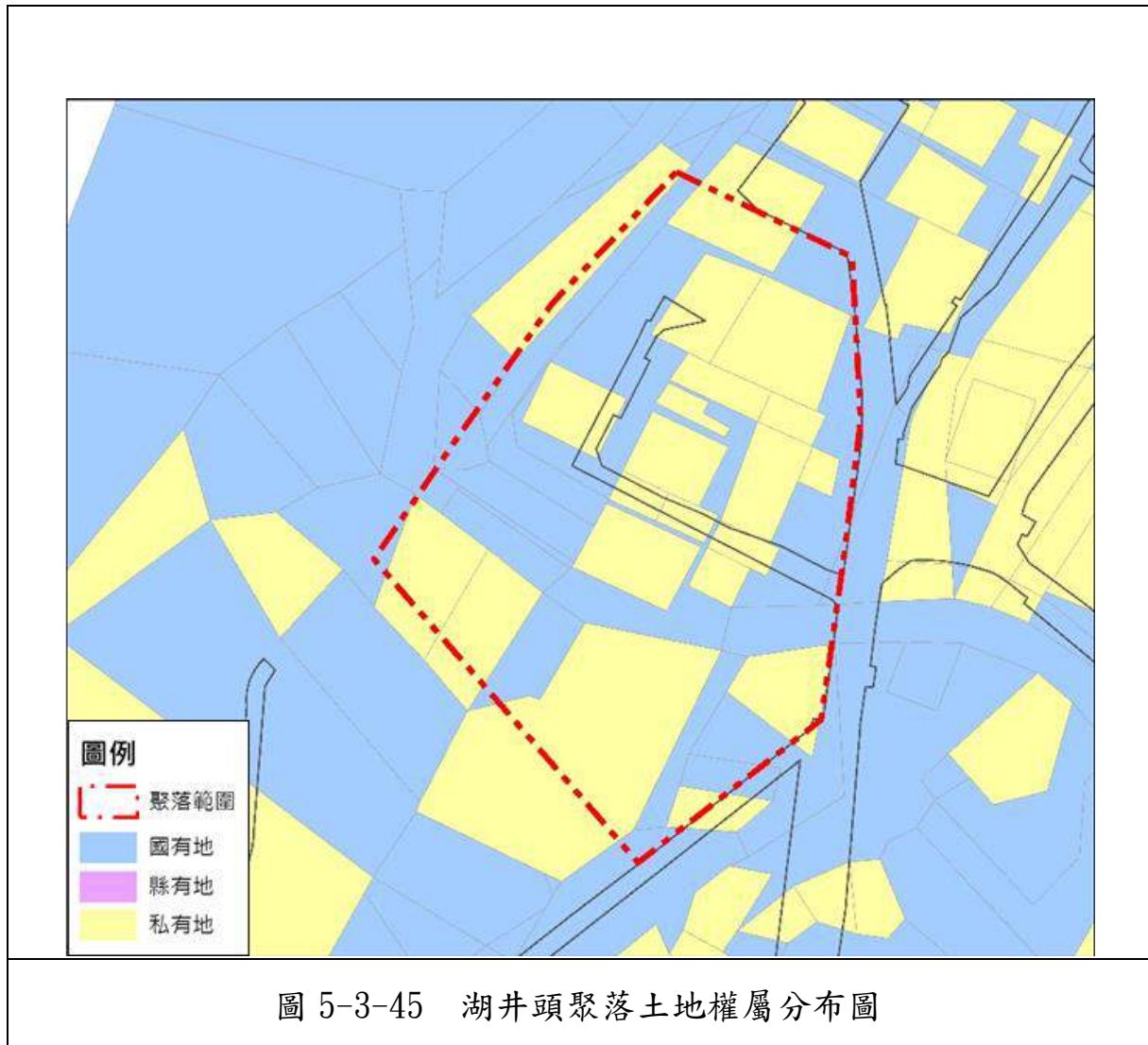
(九)湖井頭聚落

湖井頭聚落內私有土地共 21 筆，面積共約 0.41 公頃；國有土地共 19 筆，面積共約 0.32 公頃，其面積分配及分布情形如表 5-3-45、圖 5-3-45 所示。

表 5-3-45 湖井頭聚落土地權屬統計表

權屬	筆數	面積(公頃)	面積比例(%)
私有地	21	0.41	56.16
國有地	19	0.32	43.84
合計	40	0.73	100.00

資料來源：本計畫彙整。



資料來源：本計畫繪製。

三、公共設施

(一) 瓊林聚落

瓊林聚落內公共設施包含瓊林村辦公室、瓊林民防館、瓊林苑公園、兒童遊樂場，詳細情形如下及如圖 5-3-46 所示：

1. 瓊林村辦公室：金門縣金湖鎮瓊林 236 之 1 號。
2. 瓊林民防館：金門縣金湖鎮瓊林 77 之 1 號。
3. 瓊林苑公園：金門縣金湖鎮瓊林村段 1011 地號。
4. 兒童遊樂場：金門縣金湖鎮瓊林村段 1087 地號。



資料來源：本計畫繪製。

(二)小徑聚落

小徑聚落內公共設施包含小徑村社區活動中心及公園，詳細說明如下及圖 5-3-47 所示：

1. 小徑村社區活動中心：金門縣金湖鎮小徑 19 號。
2. 公園：金門縣金湖鎮小徑村段 969 地號。



資料來源：本計畫繪製。

(三)埕下聚落

埕下聚落內公共設施僅一處籃球場，地點為金門縣金湖鎮埕下村段 982 地號，如圖 5-3-48 所示。



(四)水頭、謝厝聚落

水頭、謝厝聚落內公共設施包含金水里辦公室、金水國小、得月樓、僑鄉文化展示館、兒童遊樂場，詳細說明如下及如圖 5-3-49 所示：

1. 金水里辦公室：金門縣金城鎮金水里前水頭 74-1 號。
2. 金水國小：金門縣金城鎮金水里前水頭 47 號。
3. 得月樓：金門縣金城鎮前水頭段 417、416 地號。
4. 僑鄉文化展示館：金門縣金城鎮金水里前水頭 39 號。
5. 兒童遊樂場(一)：金門縣金城鎮前水頭段 444 地號。
6. 兒童遊樂場(二)：金門縣金城鎮前水頭段 459-1 地號。



圖 5-3-49 水頭、謝厝聚落公共設施分布圖

資料來源：本計畫繪製。

(五) 珠山聚落

珠山聚落內公共設施包含珠山社區活動中心及珠山公園，詳細情形如下及如圖 5-3-50 所示：

1. 珠山社區活動中心：金門縣金城鎮珠山 83-1 號。
2. 珠山公園：金門縣金城鎮東沙段 666 地號。

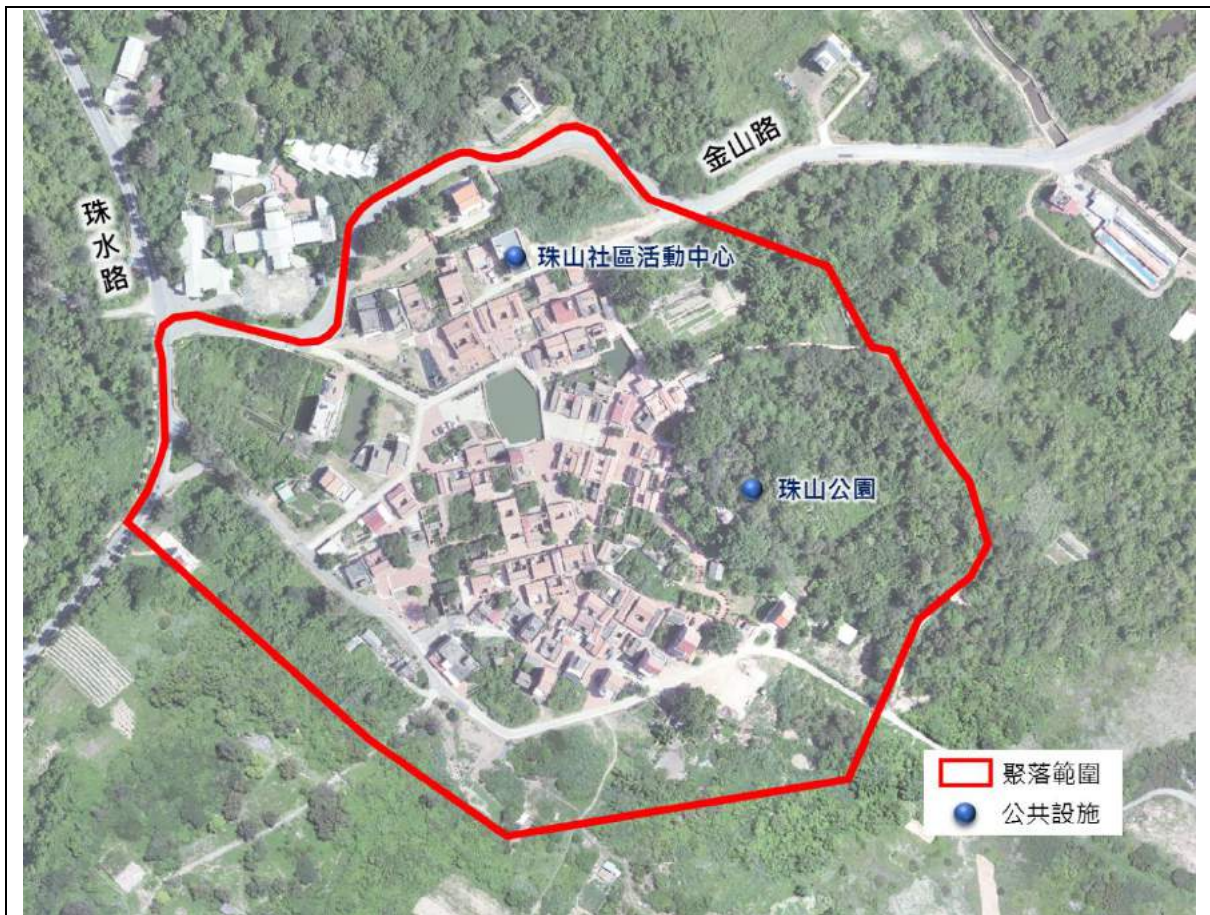


圖 5-3-50 珠山聚落公共設施分布圖

資料來源：本計畫繪製。

(六) 歐厝聚落

歐厝聚落內公共設施包含珠沙里辦公室及兒童遊樂場，詳細說明如下及如圖 5-3-51 所示：

1. 珠沙里辦公室：金門縣金城鎮珠沙里歐厝 80 號。
2. 兒童遊樂場：金門縣金城鎮歐厝村 384 地號。



圖 5-3-51 歐厝聚落公共設施分布圖

資料來源：本計畫繪製。

(七)北山、南山、林厝

北山、南山、林厝聚落內公共設施包含古寧村辦公室、古寧國小、古寧頭戰役-林厝浴血殲敵紀念碑公園及兒童遊樂場，詳細情形如下及如圖 5-3-52 所示：

1. 古寧村辦公室：金門縣金寧鄉古寧村北山 2 號。
2. 古寧國小：金門縣金寧鄉古寧村北山 1 號。

3. 古寧頭戰役-林厝浴血殲敵紀念碑公園：金門縣金寧鄉寧湖六劃段 173-3 地號。
4. 兒童遊樂場：金門縣金寧鄉古寧頭段 909、984-2 地號。



圖 5-3-52 北山、南山、林厝聚落公共設施分布圖

資料來源：本計畫繪製。

(八)山后聚落

山后聚落內公共設施包含山后喜慶館、海珠堂及兒童遊樂場，詳細說明如下及如圖 5-3-53 所示：

1. 山后喜慶館：金門縣金沙鎮山后村段 1526 地號。
2. 山后海珠堂：金門縣金沙鎮山后村段 1534 地號。
3. 兒童遊樂場：金門縣金沙鎮山后村段 1424 地號。



圖 5-3-53 山后聚落公共設施分布圖

資料來源：本計畫繪製。

四、交通運輸

(一)道路系統

1. 瓊林聚落

瓊林聚落之聯外道路有環島北路三段（西向金沙鎮、東往金寧鄉）、瓊徑路（往小徑聚落）及瓊義路（往伯玉路三段及伯玉路四段），聯外道路及現況道路之分布，如圖 5-3-54 所示。



資料來源：本計畫繪製。

2. 小徑聚落

小徑聚落之聯外道路有瓊徑路（北向瓊林聚落、南往伯玉路四段及經武路），聯外道路及現況道路之分布，如圖 5-3-55 所示。



圖 5-3-55 小徑聚落道路系統圖

資料來源：本計畫繪製。

3. 埕下聚落

埕下聚落之聯外道路僅有光武路（往黃海路），聯外道路及現況道路之分布，如圖 5-3-56 所示。



圖 5-3-56 埕下聚落道路系統圖

資料來源：本計畫繪製。

4. 水頭、謝厝聚落

水頭、謝厝聚落之聯外道路有西海路一段（往水頭商港）、西海路二段（往金城市區）及珠水路（往舊金門城），聯外道路及現況道路之分布，如圖 5-3-57 所示。



資料來源：本計畫繪製。

5. 珠山聚落

珠山聚落之聯外道路有環島西路一段（往古崗自然村）、珠水路（往官裡自然村）及金山路（往歐厝聚落），聯外道路及現況道路之分布，如圖 5-3-58 所示。



資料來源：本計畫繪製。

6. 歐厝聚落

歐厝聚落之聯外道路僅有金山路（北往環島南路一段、南向珠山聚落），聯外道路及現況道路之分布，如圖 5-3-59 所示。

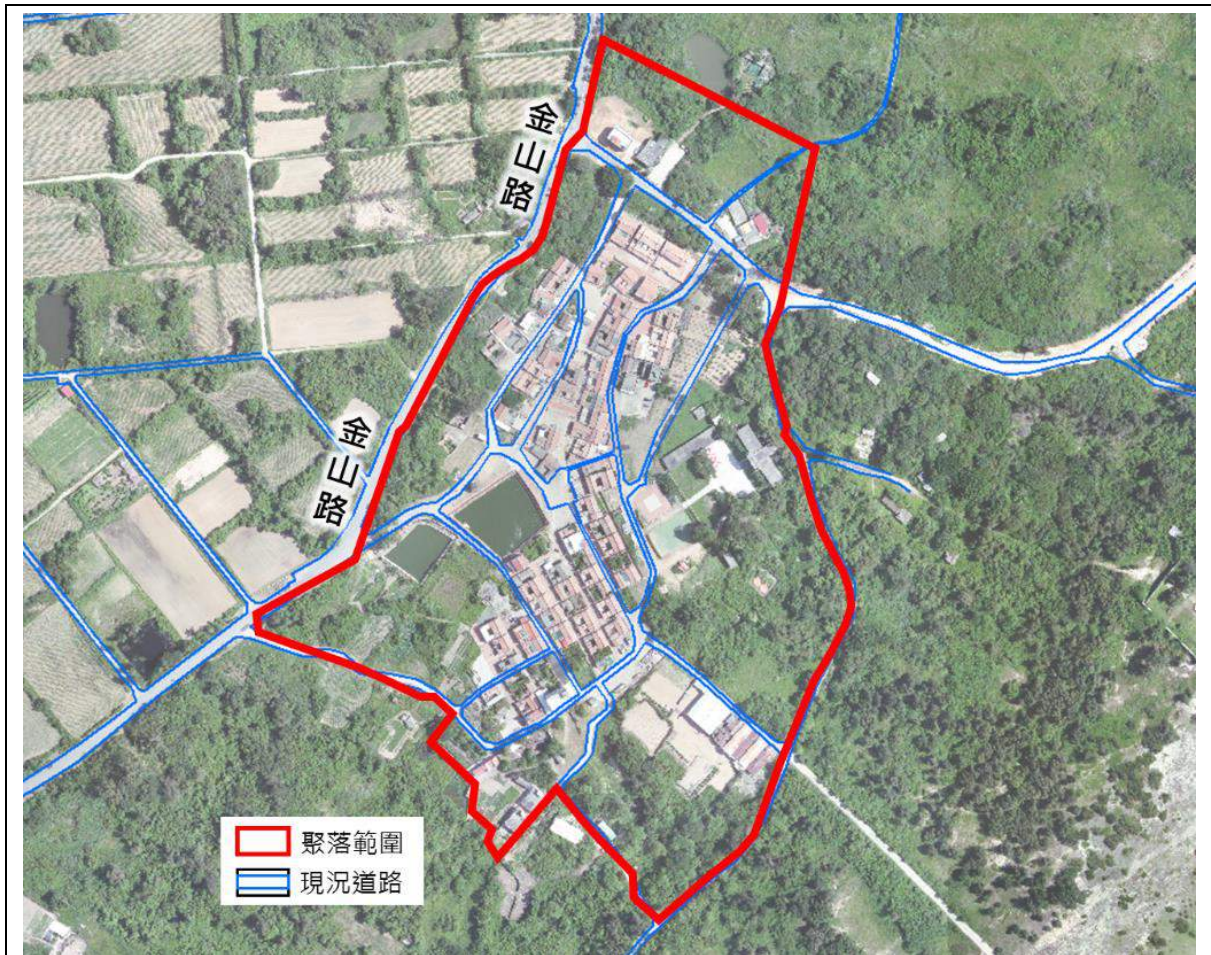


圖 5-3-59 歐厝聚落道路系統圖

資料來源：本計畫繪製。

7. 北山、南山、林厝聚落

北山、南山、林厝聚落之聯外道路有頂林路（南往安岐自然村）、寧湖路（西往慈湖）及南山路（東往古寧頭戰史館、北往北山斷崖），聯外道路及現況道路之分布，如圖 5-3-60 所示。



資料來源：本計畫繪製。

8. 山后聚落

山后聚落之聯外道路僅有陽沙路（東往、西向），聯外道路及現況道路之分布，如圖 5-3-61 所示。

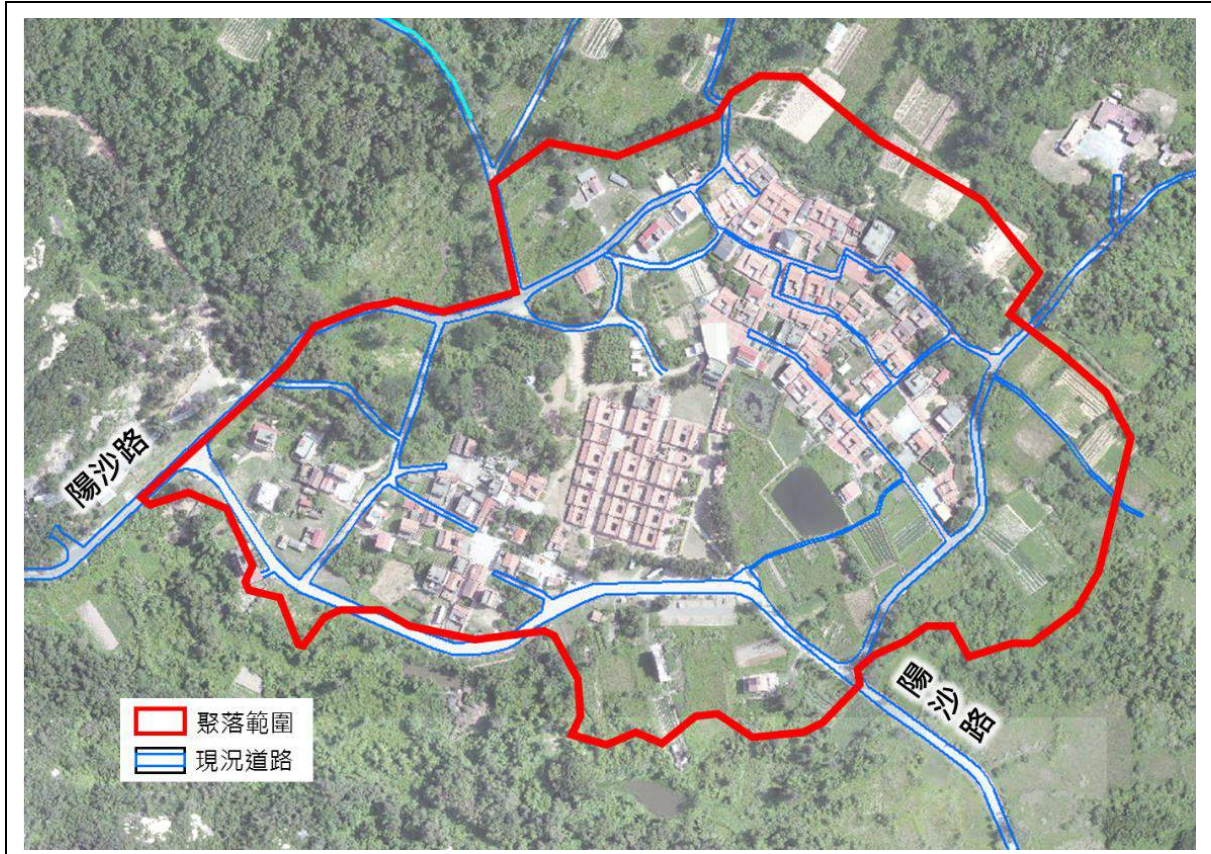


圖 5-3-61 山后聚落道路系統圖

資料來源：本計畫繪製。

9. 湖井頭聚落

湖井頭聚落之聯外道路僅有濱海大道（北往湖井頭戰史館、南往東坑自然村），聯外道路及現況道路之分布，如圖 5-3-62 所示。



資料來源：本計畫繪製。

(二)大眾運輸

1. 公車

金門縣公車分為一般公車及觀光公車兩種，一般公車由金門縣公共車船管理處負責，觀光公車由交通部觀光局「臺灣好行」委託金門縣公共車船管理處。其行經瓊林聚落 5 條、小徑聚落 4 條、水頭、謝厝聚落 6 條、珠山聚落 5 條、歐厝聚落 2 條、北山、南山、林厝聚落 4 條、山后聚落 4 條、湖井頭聚落 3 條公車路線，其公車路線名稱及起訖點如表 5-3-63 所示。

表 5-3-63 行經各聚落之公車路線彙整表

聚落名稱	公車路線名稱	起站	迄站	行經聚落周遭公車站牌
瓊林	1A	金城站	山外	瓊林二、瓊林一、瓊林聚落、瓊林坑道、瓊林風獅爺、瓊徑路口
	2	金城站	山外	瓊林圓環、瓊林坑道、瓊林聚落、瓊林一、瓊林二
	5	金城站	沙美	瓊林圓環、瓊林風獅爺、瓊徑路口
	5A	金城站	沙美	瓊林圓環、瓊林風獅爺、瓊徑路口
	觀光 D	山外站	山外站	瓊林聚落
小徑	1A	金城站	山外	小徑
	2	金城站	山外	小徑二、小徑一
	紅 1	金城站	山外	小徑二、小徑一
	藍 1	金城站	山外	小徑二、小徑一
水頭、謝厝	6	金城站	金門城	水頭圓環一、水頭圓環
	6A	金城站	金門城	水頭圓環一、水頭圓環
	7	金城站	水頭	水頭圓環、水頭村莊
	7A	金城站	水頭	水頭圓環、水頭村莊
	7B	金城站	水頭	水頭圓環、水頭村莊
	觀光 A	金城站	金城站	水頭聚落
珠山	3	金城站	山外	珠山、珠山一
	6	金城站	金門城	珠山
	6A	金城站	金門城	珠山
	8	金城站	后湖	珠山、珠山一

聚落名稱	公車路線名稱	起站	迄站	行經聚落周遭公車站牌
	觀光 A	金城站	金城站	珠山
歐厝	3	金城站	山外	歐厝一、歐厝二
	8	金城站	后湖	歐厝一、歐厝二
北山、 南山、 林厝	9	金城站	古寧	林厝、林厝一、古寧村公所、 雙鯉湖溼地
	10	金城站	湖(埔) 寧	林厝、林厝一、古寧村公所、 雙鯉湖濕地、雙鯉湖、南山一、 南山二、南山三、北山
	11	金城站	湖(埔) 寧	林厝、林厝一、古寧村公所、 雙鯉湖濕地、雙鯉湖、南山一、 南山二、南山三、北山
	觀光 B	金城站	金城站	林厝、雙鯉湖濕地自然中心
山后	25	山外站	山后	山后一、山后、民俗文化村
	31	沙美站	山后	山后一、山后、民俗文化村
	觀光 C	山外站	山外站	山后民俗文化村
湖井頭	北南	烈嶼站	北南線	湖井頭
	南北	烈嶼站	南北線	湖井頭
	南	烈嶼站	南線	湖井頭


資料來源：1. 金門縣公共車船管理處。 2. 本計畫彙整。

2. 自行車

金門國家公園大部份地勢平坦，適宜推展自行車賞景活動，國家公園規劃之自行車路線共有五條，其中有行經各聚落之路線為金城線、金寧線、金沙線、烈嶼線等四條路線，各路線皆有自行車出借點，可以提供民眾租借自行車自行遊歷，其簡介及路線說明如表 5-3-64。

表 5-3-64 行經各聚落之自行車路線彙整表

行經聚落	路線名稱	路線圖	簡介及行經路線
水頭、謝厝、珠山、歐厝	金城線		<p>行經路線</p> <p>莒光樓→延平郡王祠→前水頭→茅山塔→金門城→文台寶塔→古崗湖→翟山坑道→珠山→歐厝→牧馬侯祠→金城車站或莒光樓。</p>
		<p>簡介</p> <p>欣賞傳統聚落與古蹟建築，路線自莒光樓出發，所經過的金門城、水頭、珠山、歐厝等村落，沿途還有文台寶塔、翟山坑道與牧馬侯祠等國家級古蹟。</p>	
北山、南山、林厝	金寧線		<p>行經路線</p> <p>青年活動中心→西埔頭→李光前將軍廟→林厝→古寧頭戰史館→北山海堤→南山林道→雙鯉濕地自然中心→慈湖觀景平台→湖下海堤→金城民防坑道(出口)→金城車站。</p>
		<p>簡介</p> <p>以自然生態與戰地史蹟為主題，總長度 14.8 公里，主要景點有古寧頭戰史館、北山海堤、慈湖觀景平台、雙鯉濕地自然中心及金城民防坑道等。</p>	

行經聚落	路線名稱	路線圖	簡介及行經路線
山后	金沙線		<p data-bbox="1098 320 1137 499">行經路線</p> <p data-bbox="1169 275 1449 544">金沙車站→后水頭→陽翟→陳禎恩榮坊→碧山→楓香林→五虎山/山后民俗文化村→山西→西山前→金沙車站。</p> <p data-bbox="1098 701 1137 790">簡介</p> <p data-bbox="1169 566 1449 925">金沙線主題為湖泊景觀、居民古蹟與風獅爺之美，全長 16.8 公里。沿線景點有山后民俗文化村、楓香林、五虎山，另外榮湖、金沙水庫等。</p>
		湖井頭	烈嶼線

資料來源：本計畫彙整。金門國家公園管理處。

五、遊憩資源及旅遊活動

(一)遊憩資源

1. 解說遊憩

各聚落均多設置解說遊憩據點，提供觀光客入內參觀以了解金門在地文化歷史，瓊林聚落設有瓊林民防館；小徑聚落設有特約茶室展示館；水頭聚落設有金水學校展示館、得月樓展示館及橋鄉文化展示館；南山聚落設有雙離濕地自然中心；林厝聚落鄰近地點設有胡璉將軍紀念館；山后聚落設有山后海珠堂及山后喜慶館；湖井頭聚落鄰近地點設有湖井頭戰史館，其聚點之照片及簡介如表 5-3-65 所示。

表 5-3-65 各聚落解說遊憩據點一覽表

聚落名稱	遊憩據點	照片	簡介
瓊林	瓊林民防館		此建築原為金門縣農會農藥及肥料銷售處，後因隨著機械化耕作逕行大量採購的轉變，其功能日漸微弱，至民國 81 年戰地政務解除，其管理權交還給瓊林十七郎公裔孫基金會，因年久失修，交由金門國家公園進行建物整修，並加以活化利用，於 98 年完成展示工程，開放參觀。
小徑	特約茶室展示館		民國 38 年大批國軍退守金門，大部分均借住於民房或屋主僑居南洋的空屋，以及各村落的祠堂、廟宇。民國 40 年，設立金門的第一座「軍中樂園」，約在民國 47 年後到 50 年之間軍中樂園易名為特約茶室。特約茶室展示館即是利用原有之「小徑特約茶室」的空間，陳展這一段歷史。
水頭	金水學校展示館		金水學校由水頭鄉僑集資於 1932 年興建，仿傳統書院採「回」字型的平面格局，均為一層樓高，是俗稱番仔厝的類型。民國 94 年，金門國家公園管理處依原貌重新整修設為展示館，主要敘述早期金門

聚落名稱	遊憩據點	照片	簡介
			居民至海外工作的發展過程，以他們離鄉背景的辛酸與其對家鄉的貢獻，讓後人了解由此所形成的僑鄉社會。
水頭	得月樓展示館		此洋樓主人為黃輝煌先生在印尼經商致富後所蓋的洋樓，於民國 20 年所興建，後因海盜猖獗，為顧及安全，而於民國 22 年加以建構防禦槍樓「得月樓」，並有地下坑道可通往主屋洋樓，在當時得月樓為水頭村最高的建築物。
水頭	僑鄉文化展示館		在當時的金門，引入外來文化，普遍受到南洋殖民地的影響，呈現了混血融合的嶄新風貌。而出洋客致富返鄉，興建大厝，誇耀於鄉里，是衣錦還鄉的重要象徵。因此，許多「中西合璧」的洋樓（番仔樓）被興築起來，宏大的建築規模及華麗的門面裝飾，在傳統聚落中特別醒目。洋樓大多興建於 1920-1930 年間，主要特色為五腳基外廊、西式山牆和中西合璧的裝飾主題。
南山	雙鯉溼地自然中心		主要以介紹金門地區的自然資源為主，內容豐富且展示手法靈巧多變。一樓介紹古寧頭地區的人文史蹟、文化景觀以及地景的演變歷史，另有金門的地質、土壤、水文等資源的簡介及介紹金門的樹林及樹林中的鳥類，並有鳥聲，讓遊客彷彿置身森林中。
林厝	胡璉將軍紀念館		本館位於金門縣金寧鄉林厝古寧頭和平紀念園區內，是為紀念胡璉將軍對金門地區建設發展之貢獻所籌建，於 101 年 1 月啟用。
山后	山后海珠堂		山后海珠堂為晚清王家創辦的鄉塾，民國 89 年設立展示館，讓遊客認識山后中堡（原山后民俗文化村）之建築聚落群及山后村落的歷史淵源及文化。

聚落名稱	遊憩據點	照片	簡介
山后	山后喜慶館		本處於 97 年依樣原貌整修，以金門傳統喜慶習俗做為本館之展示內容，館內陳展空間有「大廳」、「翁姑房」、「新娘房」、「嬰誕室」及王家文物展示等。
湖井頭	湖井頭戰史館		藉此讓駐守過金門的退役軍人，回到本館時能憶起其當兵時的歷程；讓沒當過兵的人了解在金門當兵的辛苦。

資料來源：1. 金門國家公園管理處全球資訊網。2. 本計畫彙整。

2. 古厝民宿暨賣店

第一類一般管制區內經金門國家公園管理處補助或修護之古厝民宿，瓊林聚落共 9 間、小徑聚落共 3 間、水頭聚落共 22 間、珠山聚落共 12 間、歐厝聚落共 7 間、北山聚落共 6 間、南山聚落共 3 間、山后聚落共 6 間，共計有 68 間；賣店部分，水頭聚落 2 間、歐厝聚落 1 間，共計 3 間，古厝民宿暨賣店詳細如表 5-3-66 所示。

表 5-3-66 古厝民宿暨賣店一覽表

聚落	古厝民宿		賣店
瓊林	79 號民宿(樓仔下民宿)	111 號民宿(瀚裕坊)	
	92 號民宿(樓仔下民宿)	131 號民宿(朗月)	
	100 號民宿(印象瓊林)	153 號民宿(瓊林寄)	
	105-1 號民宿(仰澹居)	159 號民宿(笨斗居)	
	110 號民宿(瀚裕坊)		
小徑	10 號民宿(小徑童玩屋)	29 號民宿(貳久小徑)	
	28 號民宿(小徑童玩屋)		
水頭	4 號民宿(小倆口民宿)	37 號民宿(戀鄉情)	浯州陶藝-水頭 42 號 (風師爺文物坊)
	6 號民宿(歇會兒)	40 號民宿(水調歌頭)	金水食堂-水頭 48 號 (金水食堂)
	7 號民宿(卓齋)	44 號民宿(東經 118)	
	9 號民宿(小倆口民宿)	53 號民宿(戀鄉情)	
	13 號民宿(水頭客棧二館)	54 號民宿(定風波)	

聚落	古厝民宿		賣店
	20 號民宿(四維堂)	63 號民宿	
	28 號民宿(談古說金)	64 號民宿	
	29 號民宿(談古說金)	85 號民宿(北緯 24)	
	33 號民宿(石路書齋)	86 號民宿(北緯 24)	
	34 號民宿(銃樓民宿)	118 號民宿(水頭客站 3 館)	
	35 號民宿(新水調歌頭)	121 號民宿(水頭客棧)	
珠山	17 號民宿(校長的家)	36 號民宿(漫漫民宿藍海館)	
	17-1 號民宿(珠山茉莉紅)	41 號民宿(珠山大夫第)	
	19 號民宿(陶然居)	50 號民宿(依山行館)	
	20 號民宿(漫漫民宿古典館)	75 號民宿(漫漫民宿夢想館)	
	24 號民宿(漫漫民宿聽風館)	82 號民宿(來喜樓)	
	28 號民宿(珠山老爺)	83 號民宿(珠山娜一家)	
歐厝	17 號民宿(來福民宿)	60 號民宿(順天旅店)	歐厝 50 號賣店
	25 號民宿(單車驛站快樂館)	65 號民宿(單車驛站幸福館)	
	54 號民宿	66 號民宿(歐厝 66 好棧)	
	59 號民宿		
北山	13 號民宿(雙鯉風晴古厝民宿)	46-5 號民宿 (北山古洋樓背包客棧)	
	23-3 號民宿(雙鯉湖畔番仔樓)	95 號民宿(印象古寧)	
	35 號民宿(鸞野)	171 號民宿(洋玩藝)	
南山	5-6 號民宿(湖畔江南)	85 號民宿(金八古厝)	
	80 號民宿(金八古厝)		
山后	45 號民宿(山后邀月)	65 號民宿(山后海珠民宿)	
	48 號民宿(蕃茄紅了)	67 號民宿(方亭咖啡民宿)	
	52 號民宿(忘了飛民宿·羽居)	84 號民宿(忘了飛民宿)	

資料來源：1. 金門國家公園，古厝民宿。 2. 本計畫彙整。

(二) 旅遊活動

金門地區之旅遊活動大致以觀賞傳統聚落、古蹟、攝影、野餐、烤肉、戰役紀念、眺望、露營等靜態鑑賞活動、健行和開車兜風等動態活動為主。

旅遊方式因受限於地理區位、資源特性等客觀因素，目前仍以國民旅遊為主，遊客居次，外國觀光客較少。而其旅遊遊程活動模式多為一日遊、二日遊及三日遊等大眾旅遊模式及主題式旅遊，其參考行程如下：

1. 背包客一日遊

說明：領略金門閩南傳統建築、洋樓建築以及金門的人文、自然及戰役史蹟。

旅遊景點：中山林遊客中心、水頭聚落、翟山坑道、古寧頭戰史館、雙鯉濕地自然中心、乳山遊客中心。

2. 生態保育二日遊

說明：金門動、植物及地質等豐富的自然生態景觀。

旅遊景點：中山林遊客中心、建功嶼、雙鯉濕地自然中心、南山林道、慈堤、烈嶼之旅、太武山登山體驗。

3. 閩南采風二日遊

說明：金門閩南建築風情以及金門的人文、戰役、自然之美。

旅遊景點：中山林遊客中心、瓊林聚落、山后聚落、水頭聚落、珠山聚落、歐厝聚落、古崗樓、翟山坑道、古寧頭聚落、小徑特約茶室、邱良功墓園。

4. 軍事體驗二日遊

說明：金門重要軍事據點以及戰役史蹟。

旅遊景點：中山林遊客中心、迎賓館、八二三戰史館、小徑特約茶室、瓊林民防坑道、古寧頭戰史館、珠山聚落、烈嶼據點要塞、經國先生紀念館、乳山故壘。

5. 單車樂活三日遊

說明：騎單車漫遊金門。

旅遊景點：中山林遊客中心、自行車故事館、單車漫遊中山林、瓊林民防坑道、小徑特約茶室、烈嶼自行車之旅、水頭聚落自行車之旅、翟山坑道、古寧頭聚落、古寧頭戰史館、雙鯉濕地自然中心、慈堤、馬山三角堡、馬山觀測所、山后聚落。

6. 主題旅遊

金門國家公園自民國 92 年起每年陸續辦理各項活動，有關第一類一般管制區之主題旅遊據點分述如下：

(1) 尋訪風獅爺

金門地區約有七十餘尊歷經時代風霜的風獅爺，位於第一類一般管制區內瓊林聚落 4 尊、山后聚落 1 尊、北山聚落 1 尊，居民定期對風獅爺進行祀拜，於當地居民的虔敬信仰中，風獅爺成為金門最特殊的民間信仰及城鄉景觀。

(2) 賞鳥地圖

金門地處大陸沿海的弧線邊緣，且地理位置是為候鳥南遷北返的主要路徑，依據金門國家公園賞鳥地圖，其中古崗至水頭沿岸區鄰近水頭、謝厝聚落；慈湖區鄰近北山、南山和林厝聚落；陵水湖與西湖區鄰近湖井頭聚落，可做為聚落的相關旅遊景點參考，如圖 5-3-63 所示。



資料來源：金門國家公園管理處全球資訊網。

六、防災

依據災害防救法之相關規定，目前金門國家公園之風災、水災、震災等重大天然災害發生，係由金門國家公園管理處、金門縣、消防局、金門縣林務所，以及其他相關單位等依災害性質分別或共同負責災害應變與處理。

金門國家公園計畫（第二次通盤檢討）防災計畫中，亦規劃災害預防計畫、災害應變計畫、災後復原等相關防災對策，同時擬訂之金門國家公園緊急救難計畫進行人員編組與因應對策，並於災害發生時成立本處緊急救難小組，以應付緊急事故，其災害緊急應變作業流程如圖 5-3-64 所示。

此外，金門縣消防局於民國 104 年 10 月繪製金門縣各鄉鎮村里的防災避難地圖，其地圖的防災資訊包含災害通報單位（人員）、緊急連絡人、防災資訊網、避難原則及避難處所等相關資訊，目前民眾可由金門縣消防局與各鄉鎮公所網頁自行閱覽，各聚落避難處所整理如表 5-3-67 所示。

表 5-3-67 各聚落避難處所整理表

聚落	地點	地址	電話
瓊林、小徑	瓊林里辦公室	金湖鎮瓊琳里瓊林 326-1 號	332164
			0935-332913
	金湖鎮公所	金湖鎮新市里林森路 2 號	0912-281431
埕下	山外里辦公室	金湖鎮山外里山外 1-1 號	332853
			0937-392960
	金湖鎮公所	金湖鎮新市里林森路 2 號	0912-281431
水頭、謝厝	前水頭社區活動中心	金城鎮金水里前水頭 150-1 號	329103
			0928-907063
珠山、歐厝	和平社區活動中心	金城鎮珠沙里和平新村 130 號	329563
			0912-719962
北山、南山、 林厝	古寧村辦公室	金寧鄉古寧村北山 10-3 號	325751
			0932-817738
	金寧鄉公所	金寧鄉仁愛新村 1 號	0952-634580

聚落	地點	地址	電話
山后	三山里辦公室	金沙鎮三山里碧山 58-1 號	352858
	金沙鎮公所	金沙鎮公所	0912-616368
湖井頭	西口村辦公室	烈嶼鄉西口村西方 18 號	0910-381150
	烈嶼鄉體育館	烈嶼鄉上林村后井 40 號	362422 0921-689084 0971-0150069

資料來源：1. 金門縣消防局村里簡易避難地圖。 2. 本計畫彙整。

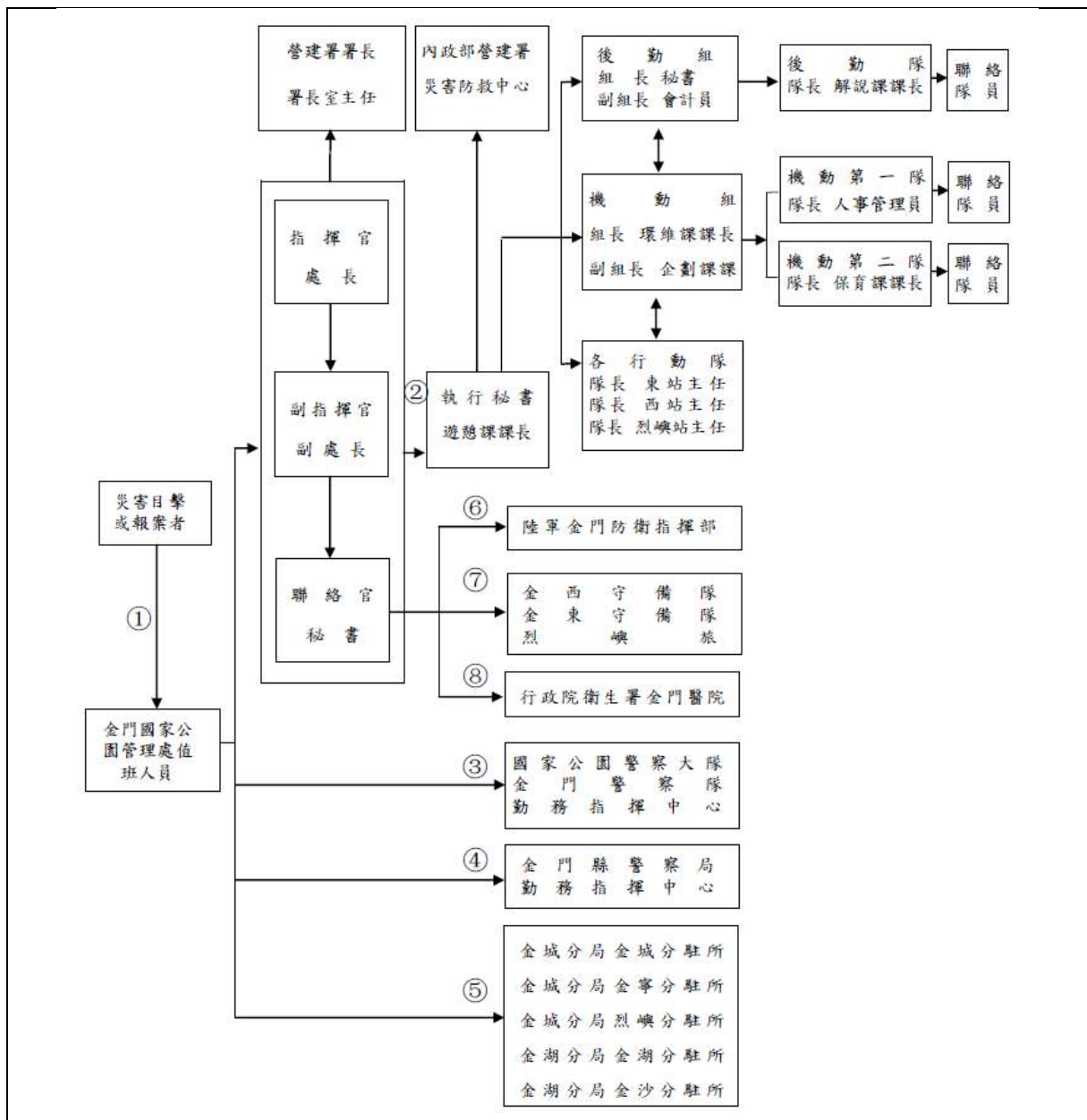


圖 5-3-64 金門國家公園管理處災害緊急應變作業流程圖

資料來源：金門國家公園計畫（第二次通盤檢討）書。

第六章 潛力限制與課題策略

第一節 潛力限制

SWOT 分析方法，即優勢 (Strengths)、劣勢 (Weakness)、機會 (Opportunities) 和威脅 (Threats)，應用本計畫區內部條件的優勢和劣勢，以及外部因素的機​​會和威脅，探討區內發展之潛力限制，分析如表 6-1-1 所示。

表 6-1-1 SWOT 分析表

<p style="text-align: center;">內部因素</p> <p style="text-align: center;">外部因素</p>	<p style="text-align: center;">優勢(Strengths)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 金門特有的傳統閩式建築保存良好 2. 人文歷史文化環境豐富 3. 大眾運輸交通工具便利 4. 聚落民宿產業發展成熟 	<p style="text-align: center;">劣勢(Weakness)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 廢棄軍營雜草叢生且無人管理 2. 類屋管理維護問題 3. 聚落缺乏相關觀光建設及商業設施
<p style="text-align: center;">機會(Opportunities)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 臺灣及大陸觀光客人數逐年成長 2. 國家公園旅遊設施及解說活動已趨完善成熟 3. 定期舉辦活動吸引觀光人潮 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合金門在地特色，配合節令發展不同主題之旅遊 2. 舉辦在地歷史文化活動，推廣深度人文旅遊 3. 持續推動綠色觀光交通 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 協商軍方將已閒置軍營交由國家公園管理處經營管理 2. 持續辦理類屋環境維護認養活動，美化聚落景觀風貌 3. 建立公布門及私部門合作之管理維護機制
<p style="text-align: center;">威脅(Threats)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 聚落內公共空間雜亂，影響聚落整體環境空間 2. 部分聚落之生活發展用地已漸趨飽和 3. 現行土地使用管制要點不符合民眾期待 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 持續提倡文化資產保存核心之價值 2. 建立聚落保存及永續發展之雙重目標 3. 研議容積移轉支配套措施及機制，保障土地所有權人之權益 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 研議修正現行土地使用管制要點，及輔導在地商業活動，以利產業活化 2. 檢討及調整合適之建築型式及使用強度規定

資料來源：本計畫彙整。

第二節 課題策略

課題一：維護聚落內傳統建築物保存及地景空間，並提升整體環境品質。

說明：1. 為維護本計畫區傳統建築景觀資源，逐步進行聚落風貌整建、傳統建築物修復，並導入民宿、賣店等商業活動，驅動聚落產業發展。

2. 聚落生活機能弱化，多處建築物無人居住，後續仍需活絡傳統聚落生活機能，持續提升環境品質。

對策：改善實質環境，增設必要之公共設施及公用設備，並引導在傳統風貌下經營民宿、特色餐飲、文化創意產業等商業活動，輔導居民共同發展聚落觀光產業，增強當地居民對維護傳統建築物風貌之意願。

課題二：由近年聚落人口成長數據顯示，聚落之潛在居住需求日增

說明：民國 96~104 年聚落人口呈現逐年成長，成長率均為正成長，經推估後未來聚落人口仍呈成長趨勢，因此，居民有分戶及增家居住空間之需求，但目前聚落內歷史風貌用地及生活發展用地內土地發展已趨於飽和，未來將無法提供足夠因應人口成長所需之居住空間，而現行土地使用管制要點並無法回應居民此方面之需求。

對策：檢討現有土地使用管制要點有關外圍緩衝用地之相關規定，以因應人口成長所需之居住空間，容許適度之土地整體開發，同時擬定外圍緩衝用地之整體開發許可審議規範，避免單棟建築坐落於外圍緩衝用地而破壞整體景觀及生態環境，並以整體開發為原則用以規範相關申請條件、基地規劃原則，減少過度開發對環境造成之衝擊，同時，整體開發需留設土地作為公共設施使用，以解決未來人口成長所需相關公共設施。

課題三：為兼顧聚落保存及民眾權益，建立合理且公平之容積移轉機制。

說明：1. 現行土地使用管制要點規定，為獎勵傳統建築保存，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。

2. 但由於部分傳統建築土地所有權人持分權屬情形複雜，且民眾對於容積移轉之操作流程不熟悉，以致執行成果不如預期。

對策：檢討現有土地使用管制要點有關容積移轉相關法規及制度，建立民眾易瞭解之金門國家公園建築容積移轉流程及執行機制，並宣導及教導民眾容積移轉之相關規定及內容，以落實聚落保存及確保民眾權益之目標。

課題四：檢討現行土地使用管制要點，以符合民意反映。

說明：1. 細部計畫自 95 年發布以來，人口及旅遊人次呈顯著成長，有分戶及居住空間增加需求，但現行土地使用管制要點無法回應目前居民需求。

2. 外圍緩衝用地具提供人口成長及容積獎勵移轉所需空間之目的，及避免開發破壞整體景觀及生態環境，規範土地開發需以整體開發為原則，訂定整體開發許可審議規範。

3. 配合文化資產保存法修正土地使用管制要點。

對策：檢討現行土地使用管制有關各用地審查機制及時機、容積移轉等相關規定，同時，研擬外圍緩衝用地內土地整體開發許可審議規範，並配合文化資產保存法擬定文化資產之審查機制及規定。

課題五：部分文化部文化資產局登錄之歷史建築座落於生活發展用地，需作分區檢討調整。

說明：依據文化部文化資產局所登錄在第一類一般管制區之歷史建築計有 49 筆個案，其中水頭聚落有 6 筆歷史建築座落於生活發展用地，為蔡開盛宅、黃乃甫番仔厝、水頭王氏古厝、黃輝古厝、黃

朝賓宅、黃福星宅；北山聚落有 2 筆歷史建築座落於生活發展用地，為北山李氏兄弟洋樓、李森拉洋樓；南山聚落有 3 筆歷史建築座落於生活發展用地，為南山二落大厝群、李開和洋樓、謹慎堂。

- 對 策：1. 依文化資產保存法第 3 條規定，經指定或登錄之歷史建築係指歷史事件所定著或具有歷史性、地方性、特殊性之文化、藝術價值，應予保存之建造物及附屬設施。
2. 為保存其歷史價值，並管制原有形貌及維持現有使用強度，以聚落整體價值優先之保存觀念，建議於金門國家公園主要計畫下次通盤檢討時，予以調整變更為歷史風貌用地。

課題六：部分金門國家公園之邊界與金門特定區計畫所界定之國家公園區範圍不符。

說 明：金門國家公園內部分聚落範圍與金門特定區計畫所界定國家公園區範圍不符，有重複疊合之情況。

對 策：建議納入後續金門國家公園主要計畫第三次盤檢討時辦理，並建請金門縣政府提供金門特定區計畫分區界線之樁位資料，以利後續辦理金門國家公園計畫分區界線之調整。

第七章 計畫發展定位與目標

第一節 發展定位與目標

一、發展定位

(一)依金門國家公園主要計畫對本計畫性質之定位如下：

1. 保育目標：保護區內重要人文史蹟、建築及文物，引領國民認識先民文化、歷史源流與民俗傳統等。
2. 研究目標：提供研究考古、史蹟源流、文化發展、傳統建築、民俗文化之場所。
3. 育樂目標：(1)強解說、展示及教育活動之設計，發展史蹟旅遊模式，以提供國民歷史教育場所、及瞭解追求和平之史蹟與歷程。
(2)適當規劃賞景、遊憩、解說及資訊等相關設施，以提供良好遊憩及教育環境，配合當地永續發展，繁榮地方經濟。

為達成上述之發展理念，應充分利用本計畫區擁有之豐富傳統建築物特色與解說遊憩服務設施之優勢，建構本計畫區成為金門地區傳統聚落之保存及發展並存之示範地區。

(二)本計畫區之計畫目標：

以結合傳統聚落資源特色、改善聚落環境品質、加強遊憩服務設施，並同時推廣環境教育，經由當地居民、社團、學校之參與，發展為自發性之環境維護助力，以達成傳統聚落保存及永續發展共存之目標。

二、發展目標

(一)保護區內傳統建築物及聚落資源，予以妥善規劃及適當合理經營管理，使傳統建築物及聚落得以永續利用及保存。

- (二)透過合理、正當、公平之管理策略，對金門國家公園第一類一般管制區內傳統建築物及聚落景觀進行管理及維護，以提升聚落環境品質，增加景觀效益。
- (三)檢討並調整現行細部計畫土地使用管制要點有關容積移轉相關法規及制度，建立相關流程及執行機制，以落實聚落保存及確保民眾之權益。
- (四)以維護既有建築風貌為主旨，可提供解說服務設施、建築景觀賞景步道、文化商品街等服務設施，以鼓勵維護及活化傳統建築物之再利用，維護及保存本區特殊建築景觀風貌，供觀賞、傳承與研究。
- (五)鼓勵及輔導居民進行符合聚落傳統空間特質相關產業活動，如民宿、特色餐飲、文化創意等相關服務設施功能，配合觀光產業發展成為社區持續動態發展之動力。
- (六)加強溝通及宣導，建立維護傳統聚落歷史文化景觀之理念，以達成地方永續發展之共識，促進當地自發性環境保育意識。
- (七)建立與當地社會各宗親會、民間團體社團等之聯繫網路，以持續溝通金門國家公園聚落保存及管理之理念，以長期保障聚落景觀及環境品質。

第二節 檢討原則

本計畫區未來仍以傳統聚落保存及永續發展為主要目標，因此，原細部計畫所設定範圍、土地使用分區計畫、土地使用管制要點、允許使用項目等，並無重大調整之必要，僅因若干使用現況所需而進行細微調整，以下為本次通盤檢討之檢討原則：

一、依內政部營建署「國家（自然）公園計畫規劃作業手冊」，對土地使用計畫之檢討調整：

配合計畫區發展定位構想之修正，配合計畫區發展定位構想之修正，與實際環境發展必要，進行計畫區劃設用地別之檢討，以下詳細說明評估調整原則：

(一)核心目標原則

明確定位顯著符合細分區計畫核心關鍵目標功能與價值，或可提升細部計畫範圍永續發展或遊憩利用之土地。

(二)變更必要原則

應先檢討既有管制內容，並以可能之策略與因應機制為優先，除非上述措施均告失敗，否則不應輕易進行調整。

(三)產權衝突最小原則

尊重該土地既有居民及私有土地所有權人之意願，其主流民意支持調整。

(四)行政成本最小原則

該土地因相關權利複雜、不同法律競合或急難災害應變等原因，與其權益關係人產生重大衝突，造成實質管理推動困難，得進行調整。

二、土地使用分區檢討原則

- (一)各土地使用分區之劃設應為完整。
- (二)依本計畫發展定位，檢討各土地使用分區劃設之適宜性，將座落於生活發展用地之歷史建築檢討變更為歷史風貌用地。

三、土地使用管制要點檢討原則

依金門國家公園保護利用管制原則及各土地使用分區之功能定位，檢討各土地使用分區允許使用內容與必要之管制事項，檢討調整其允許使用項目及管制內容。

(一)歷史風貌用地

1. 依整體定位、計畫目標及現況需求，修正容積移轉相關規定。
2. 檢討調整允許使用項目及管制內容。
3. 檢討調整基地開發審查流程。

(二)生活發展用地

1. 依整體定位、計畫目標及現況需求，修正容積移轉相關規定。
2. 檢討調整建築物新建、增建及改建之建築形式相關規定。
3. 檢討調整允許使用項目及管制內容。
4. 檢討調整基地開發審查流程。

(三)外圍緩衝用地

1. 依整體定位、計畫目標及現況需求，修正容積移轉相關規定。
2. 檢討調整建築物新建、增建及改建之建築形式相關規定。
3. 檢討調整基地開發審查流程。

第八章 計畫變更內容說明

第一節 人民陳情意見

依據國家（自然）公園計畫規劃作業手冊，通盤檢討前應辦理公開徵求意見，本次通盤檢討於公開徵求意見期間計收到五件人民陳情案（表 8-1-1），公開展覽期間計收到 18 件人民陳情案（表 8-1-2），其個案內容及決議如下：

一、公開徵求意見時期人民陳情意見處理情形

表 8-1-1 公開徵求意見時期人民陳情意見綜理表

案號	陳情人	陳情內容摘要	管理處初審小組意見	內政部國家公園計畫委員會審查決議	
				專案小組審查意見	委員會審查決議
公徵一	沈金柱 建築師事務所 沈金柱	<p>(三)外圍緩衝用地</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物新建、增建及改建，其最大建蔽率 40(50)%、最大容積率 120(150)%、建築高度不得超過三層樓或簷高 10.5 公尺並不得另設屋突。 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。 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。 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，除農舍及容積移轉案例外，應預留公共設施所需用地，以達本區整 	外圍緩衝用地為維持既有聚落外圍農林自然環境、緩和本計畫區與鄰近地區之景觀衝擊，且本次通盤檢討已針對土地使用管制要點進行檢討，故不予採納。	依管理處初審決議通過。	准照專案小組審查決議通過。

案號	陳情人	陳情內容摘要	管理處初審 小組意見	內政部國家公園計畫委員會審查決議	
				專案小組 審查意見	委員會審 查決議
		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。			
公徵二	蔡淳榆	以文化資產法成立一條只對現有古厝申請，除均用限制及環境保護地外，其他應開放容積移轉使用，並將一戶換一戶之規定，一旦申請後，此古厝將列入不可拆除之文化資產。	依目前細部計畫之規定，生活發展用地之傳統建築，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。	依管理處初審決議通過。	准照專案小組審查決議通過。
公徵三	蔡文享	本宅「瓊林段 1453 地號」暨「斜對面牌樓」等區域劃出國家公園管制範圍。	瓊林聚落路口牌樓是否拆除非本細部計畫內容，另為維護傳統聚落整體景觀，故維持瓊林聚落範圍。	依管理處初審決議通過。	准照專案小組審查決議通過。
公徵四	蔡在添	將瓊林水庫路邊區域納入實質檢討，不要造成民怨，周一區域土地有兩者不同差異比例，未能達到生活需求，並建議辦理說明會。	有關瓊林聚落計畫範圍之調整，非屬細部計畫檢討內容，建議納入後續辦理金門國家公園第三次通盤檢討時，再予檢討辦理。	依管理處初審決議通過。	准照專案小組審查決議通過。
公徵五	蔡建汶	將瓊林水庫路邊區域納入實質檢討，不要造成民怨，周一區域土地有兩者不同差異比例，未能達到生活需求，並建議辦理說明會。	有關瓊林聚落計畫範圍之調整，非屬細部計畫檢討內容，建議納入後續辦理金門國家公園第三次通盤檢討時，再予檢討辦理。	依管理處初審決議通過。	准照專案小組審查決議通過。

二、公開展覽期間人民陳情意見處理情形

表 8-1-2 公開展覽時期人民陳情意見綜理表

案號	陳情人	陳情內容摘要	管理處初審 小組意見	內政部國家公園計畫委員會審查決議	
				專案小組 審查意見	委員會審 查決議
公展一	山后聚落 曾紀雄等 25人	國家公園規劃不合理，強佔民地，範圍過大，縮減管理範圍至原來圍牆內(18間古厝)。	有關計畫範圍調整之問題，由於細部計畫範圍調整為主要計畫通盤檢討之作業內容，建議納入後續金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)時研議。	依管理處初審決議通過。	准照專案小組審查決議通過。
公展二	山后聚落 梁葳葳	1. 遊覽車檔到下堡出入口及公車站，無法出入。 2. 動物大便過多，無人清理。	1. 有關遊覽車停車乙節，非屬本次通盤檢討之作業內容，將另請相關單位進行宣傳、輔導。 2. 有關畜牧動物排泄物乙節，非屬本次通盤檢討之作業內容，將另請相關單位進行輔導，以改善山后聚落整體環境。	依管理處初審決議通過。	准照專案小組審查決議通過。
公展三	山后聚落 梁雲卿	金沙鎮山后段 1533 地號，此筆土地歷年來一直被占用，建議換地。	1. 該陳情內容非屬本次通盤檢討作業內容。 2. 陳情人如需申請土地交換，請依「國有非公用不動產交換辦法」及「金門縣縣有非公用不動產配合公共建設與私有不動產相互交換要點」之規定，向相關單位辦理申請。	依管理處初審決議通過。	准照專案小組審查決議通過。
公展四	山后聚落 王永順	山后 87 號前水池，建議填起來做停車場使用。	陳情位置位於第二類一般管制區，非屬本次細部計畫之範圍，建議納入日後山后聚落停車場整體規劃設計時參考。	依管理處初審決議通過。	准照專案小組審查決議通過。
公展五	山后聚落 梁有福	1. 生活發展用地範圍應順道路。 2. 不要一邊道路、一邊農地。 3. 道路以應路，而田埂。	本次通盤檢討已針對外圍緩衝用地檢討其土地使用管制要點，規定需以整體開發為原則，已可緩解聚落發展之飽和壓力。	依管理處初審決議通過。	准照專案小組審查決議通過。

案號	陳情人	陳情內容摘要	管理處初審 小組意見	內政部國家公園計畫委員會審查決議	
				專案小組 審查意見	委員會審 查決議
公展六	南山聚落 李瑞英	南山 3 號後面土地赤岑段 5-1 地號，被劃設道路，但無通知，被縣政府開闢道路，去年(104)又拓寬，希望賠償金額或賠償土地。	1. 本案陳情內容非屬本次通盤檢討之作業內容。 2. 經查，陳情位置(赤岑段 5-1 地號土地)權屬為國有土地，若該筆土地為因實施戰地政務期間，被徵收、價購或徵購後登記為公有之土地者，因涉及「離島建設條例」，應另洽相關地政主管機關辦理。	依管理處初審決議通過。	准照專案小組審查決議通過。
公展七	水頭聚落 黃開浪	國家公園劃定範圍過大，造成擾民，空有其地無法善盡管理人的責任，引起地方百姓反感，要國家公園有何用。	有關細部計畫範圍之調整為主要計畫通盤檢討之作業內容，建議納入後續金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)時再予以研議。	依管理處初審決議通過。	准照專案小組審查決議通過。
公展八	水頭聚落 黃黍水	1. 與金(前)水頭村變成兩治。 2. 汙染問題無法解決。 3. 對於重點建築列管，勿再擴大區域。 4. 開放重點勿限制 3000 平方公尺。 5. 申請人條件限本村。 6. 生活區建議開放同緩衝或外圍區。 7. 限制範圍變更成僅歷史建築。	1. 水頭聚落係依資源及環境特殊性，而劃設為國家公園。 2. 金水溪上游汙染問題，非屬本細部計畫之範疇，屬金門縣政府環保主管機關之管理權責，已多次向金門縣政府反應。 3. 本次通盤檢討針對歷史建築坐落之土地使用分區，依「評估調整原則」、「核心目標確保原則」之檢討原則進行作業，變更生活發展用地為歷史風貌用地，以期保存其歷史價值。 4. 整體開發基地面積若因地形原因阻隔者，得經審查後不在此限，但最小面積不得小於 0.2 公頃。 5. 申請人條件需位於申請聚落且其戶籍登記均應滿五年並土地取得滿 2 年。 6. 本次通盤檢討已針對外圍緩衝用地檢討其土地使用管制要點，規	依管理處初審決議通過。	准照專案小組審查決議通過。

案號	陳情人	陳情內容摘要	管理處初審 小組意見	內政部國家公園計畫委員會審查決議	
				專案小組 審查意見	委員會審 查決議
			定需以整體開發為原則，已可緩解聚落發展之飽和壓力。 7. 第一類一般管制區目標為維護既有傳統聚落為主旨，故聚落的保存應以「面」為主而非以「點」為考慮，因此，仍以原計畫範圍為主。		
公展九	水頭聚落 黃延添	建議外圍緩衝用地開發基地調整為0.1公頃。	0.1公頃的開發，其規劃的規模房屋在質與量配置均不符成本效益，故整體開發基地面積若地形阻隔者，得經審查後不在此限，但最小面積不得小於0.2公頃。	依管理處初審決議通過。	准照專案小組審查決議通過。
公展十	湖井頭聚落 洪憶青	擴大外圍緩衝用地，希望至湖井頭出海口。	有關計畫範圍之調整之問題為主要計畫通盤檢討之作業內容，建議納入後續金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）時再予以研議。	依管理處初審決議通過。	准照專案小組審查決議通過。
公展十一	瓊林聚落 蔡顯明 等42人	1. 整體開發面積建議從0.3公頃改為0.2公頃。 2. 外圍緩衝用地容積率建議從120%改為180%(2樓改3樓) 3. 外圍緩衝用地變更為生活發展用地。	1. 整體開發基地面積以0.3公頃為最適合，亦較符合一小型社區規模，但若因地形阻隔者，得經審查後不在此限，但最小面積不得小於0.2公頃。 2. 外圍緩衝用地整體開發基地，作為歷史風貌用地或生活發展用地之容積獎勵接受基地，在考量新式建築整體景觀及總量管制，且做為保存傳統建築容積移轉接受基地，故仍以120%為容積率，後續如做為容積移轉建築物最大容積率得提高至180%、建築高度得提高至10.5公尺。 3. 本次通盤檢討已針對外圍緩衝用地檢討土地使用管制要點，規定需以整體開發為原則，已可緩解聚落發展之飽和壓力。	依管理處初審決議通過。	准照專案小組審查決議通過。

案號	陳情人	陳情內容摘要	管理處初審 小組意見	內政部國家公園計畫委員會審查決議	
				專案小組 審查意見	委員會審 查決議
公展十二	瓊林聚落 蔡其朝	廈門高樓林立，金門限建過多阻礙發展，建議將外圍緩衝用地全部改為生活發展用地，一來可保存閩南建築，二來可改善居住需求。	本次通盤檢討已針對外圍緩衝用地檢討土地使用管制要點，規定應需以整體開發為原則，已可緩解聚落發展之飽和壓力。	依管理處初審決議通過。	准照專案小組審查決議通過。
公展十三	小徑聚落 蔡長國	原(小徑段)720地號與(小徑段)720-2地號為同一地號，後遭逕行分割為兩筆，建議整體開發，將逕行分割土地一併在內。 金門縣府併在內。	經查小徑段 720-2 地號位於第二類一般管制區，非屬本次細部計畫範圍，故不符合申請整體開發許可之條件，倘若有擴大細部計畫範圍之建議，宜於後續金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）時再予以研擬。	依管理處初審決議通過。	准照專案小組審查決議通過。
公展十四	歐厝聚落 歐陽文仲	第一類一般管制區範圍四周邊界向外擴大 100 公尺。	有關計畫範圍之調整為主要計畫通盤檢討之作業內容，建議納入後續金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）時再予以研議。	依管理處初審決議通過。	准照專案小組審查決議通過。
公展十五	歐厝聚落 歐陽榮芳	1. 建蔽率 120%提高至 180%。 2. 30%公共設施用地改為可作容積轉移。 3. 恢復歐厝原有自然村的權利。	1. 外圍緩衝用地整體開發基地，係作為歷史風貌用地或生活發展用地之容積獎勵接受基地，在考量新式建築整體景觀及總量管制，且做為保存傳統建築容積移轉接受基地，故仍以 120%為容積率，後續如做為容積移轉建築物最大容積率得提高至 180%、建築高度得提高至 10.5 公尺。 2. 關於整體開發基地需提供 30%土地做公共設施使用之規定，其土地所有權仍為申請人持有，無移轉所有權至公部門之情形，故不得供作容積移轉使用。	依管理處初審決議通過。	准照專案小組審查決議通過。

案號	陳情人	陳情內容摘要	管理處初審 小組意見	內政部國家公園計畫委員會審查決議	
				專案小組 審查意見	委員會審 查決議
			3. 本次通盤檢討已針對外圍緩衝用地檢討土地使用管制要點，規定應需以整體開發為原則，已可緩解聚落發展之飽和壓力。		
公展十六	歐厝聚落 歐陽彥森	1. 原外圍緩衝用地內農舍合併共同開發，讓農舍變回一般房舍，建議併入整體規劃使規劃達到完整性。 2. 分區線內土地被切割成多個使用分類，不能統一使用，建議一個土地分項分區使用，能達到完整的一區使用，利民便民。	1. 酌予採納，但其應負擔 30% 之公共設施，而已申請興建農舍且領有使用執照之農業用地，其有關地籍套繪管制之解除，仍需依「農業用地興建農舍辦法」之規定辦理。 2. 歐厝聚落係依其資源、環境特質而劃設，各不同用地仍應依各不同土地使用管理，其如涉及用地別之調整為主要計畫通盤檢討之作業內容，建議納入後續金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）時再予以研議。	依管理處初審決議通過。	准照專案小組審查決議通過。
公展十七	歐厝聚落 歐陽彥興	1. 擴大外圍緩衝用地 300 公尺。 2. 停車空間規劃不併入容積計算。	1. 有關計畫範圍之調整為主要計畫通盤檢討之作業內容，建議納入後續金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）時再予以研議。 2. 有關停車空間之容積計算，依建築技術規則等相關辦法辦理。	依管理處初審決議通過。	准照專案小組審查決議通過。
公展十八	珠山聚落 薛祖耀等 22 人	1. 珠山村人口老化凋零嚴重、外圍緩衝用地雖有，但其中大多不適合蓋。 2. 土地整合困難。 3. 希望藉由開放外圍緩衝用地，在符合現有的建築	1. 整體開發基地面積若因地形阻隔者，得經審查後不在此限，最小面積不得小於 0.2 公頃。 2. 土地整合涉及私有土地處分問題，仍由各土地權利人自行整合辦理。 3. 本次通盤檢討已針對外圍緩衝用地檢討土地使用管制要點，規定	依管理處初審決議通過。	准照專案小組審查決議通過。

案號	陳情人	陳情內容摘要	管理處初審 小組意見	內政部國家公園計畫委員會審查決議	
				專案小組 審查意見	委員會審 查決議
		<p>法規下，讓更多鄉親可以回來定居。</p> <p>4. 生活發展用地的範圍可以擴大。</p>	<p>以整體開發為原則，已可緩解聚落發展之飽和壓力。</p> <p>4. 有關計畫範圍之調整為主要計畫通盤檢討之作業內容，建議納入後續金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）時再予以研議。</p>		

第二節 變更內容

本次通盤檢討變更計有 10 案，變更內容明如表 8-2-1、圖 8-2-1、圖 8-2-2、圖 8-2-3 所示，變更前後面積差異如表 8-2-2 所示，土地使用管制要點變更前後條文對照如表 8-2-3 所示。

表 8-2-1 變更內容明細表

編號	位置	原計畫	變更後計畫	變更理由
變一	水頭聚落 蔡開盛宅 (前水頭段 351 地號)	生活發展 用地 (0.04 公頃)	歷史風貌 用地 (0.04 公頃)	依照土地使用檢討「評估調整原則」中「核心目標確保原則」，將經文化部文化資產局登錄為歷史建築，為保存其歷史價值，依地籍線(前水頭段 351 地號)變更位於生活發展用地之蔡開盛宅為歷史風貌用地。
變二	水頭聚落 黃乃甫番仔厝 (前水頭段 88 地號)	生活發展 用地 (0.02 公頃)	歷史風貌 用地 (0.02 公頃)	依照土地使用檢討「評估調整原則」中「核心目標確保原則」，將經文化部文化資產局登錄為歷史建築，為保存其歷史價值，依地籍線(前水頭段 88 地號)變更位於生活發展用地之黃乃甫番仔厝為歷史風貌用地。
變三	水頭聚落 黃朝賓宅 (前水頭段 564 地號)	生活發展 用地 (0.06 公頃)	歷史風貌 用地 (0.06 公頃)	依照土地使用檢討「評估調整原則」中「核心目標確保原則」，將經文化部文化資產局登錄為歷史建築，為保存其歷史價值，依地籍線(前水頭段 564 地號)變更位於生活發展用地之水頭王氏古厝為歷史風貌用地。
變四	水頭聚落 水頭王氏古 厝(前水頭段 567 地號)	生活發展 用地 (0.06 公頃)	歷史風貌 用地 (0.06 公頃)	依照土地使用檢討「評估調整原則」中「核心目標確保原則」，將經文化部文化資產局登錄為歷史建築，為保存其歷史價值，依地籍

編號	位置	原計畫	變更後計畫	變更理由
				線(前水頭段 567 地號)變更位於生活發展用地之黃朝賓宅為歷史風貌用地。
變五	水頭聚落 黃輝古厝及 黃福星宅(前 水頭段 395、592 地 號)	生活發展 用地 (0.15 公頃)	歷史風貌 用地 (0.15 公頃)	依照土地使用檢討「評估調整原則」中「核心目標確保原則」,將經文化部文化資產局登錄為歷史建築,為保存其歷史價值,依地籍線(前水頭段 395、592 地號)變更位於生活發展用地之黃輝古厝及黃福星宅為歷史風貌用地。
變六	北山聚落 北山李氏兄 弟洋樓(古寧 頭段 473、 475 地號)	生活發展 用地 (0.03 公頃)	歷史風貌 用地 (0.03 公頃)	依照土地使用檢討「評估調整原則」中「核心目標確保原則」,將經文化部文化資產局登錄為歷史建築,為保存其歷史價值,依地籍線(古寧頭段 473、475 地號)變更位於生活發展用地之北山李氏兄弟洋樓為歷史風貌用地。
變七	北山聚落 李森搯洋樓 (古寧頭段 215、216 地 號)	生活發展 用地 (0.05 公頃)	歷史風貌 用地 (0.05 公頃)	依照土地使用檢討「評估調整原則」中「核心目標確保原則」,將經文化部文化資產局登錄為歷史建築,為保存其歷史價值,依地籍線(古寧頭段 215、216 地號)變更位於生活發展用地之李森搯洋樓為歷史風貌用地。
變八	南山聚落 南山二落大 厝群(古寧頭 段 994、 995、996、 997、1123、 1124、1125- 1、1125-2 地號)	生活發展 用地 (0.12 公頃)	歷史風貌 用地 (0.12 公頃)	依照土地使用檢討「評估調整原則」中「核心目標確保原則」,將經文化部文化資產局登錄為歷史建築,為保存其歷史價值,依地籍線(古寧頭段 994、995、996、997、1123、1124、1125-1、1125-2 地號)變更位於生活發展用地之南山二落大厝群為歷史風貌用地。

編號	位置	原計畫	變更後計畫	變更理由
變九	南山聚落 李開和洋樓 (古寧頭段 1060 地號)	生活發展 用地 (0.05 公頃)	歷史風貌 用地 (0.05 公頃)	依照土地使用檢討「評估調整原則」中「核心目標確保原則」，將經文化部文化資產局登錄為歷史建築，為保存其歷史價值，依地籍線（古寧頭段 1060 地號）變更位於生活發展用地之李開和洋樓為歷史風貌用地。
變十	南山聚落 謹慎堂(古寧 頭段 906、 907 地號)	生活發展 用地 (0.04 公頃)	歷史風貌 用地 (0.04 公頃)	依照土地使用檢討「評估調整原則」中「核心目標確保原則」，將經文化部文化資產局登錄為歷史建築，為保存其歷史價值，依地籍線（古寧頭段 906、907 地號）變更位於生活發展用地之謹慎堂為歷史風貌用地。

註：表內面積應以實際地籍測量分割面積準。

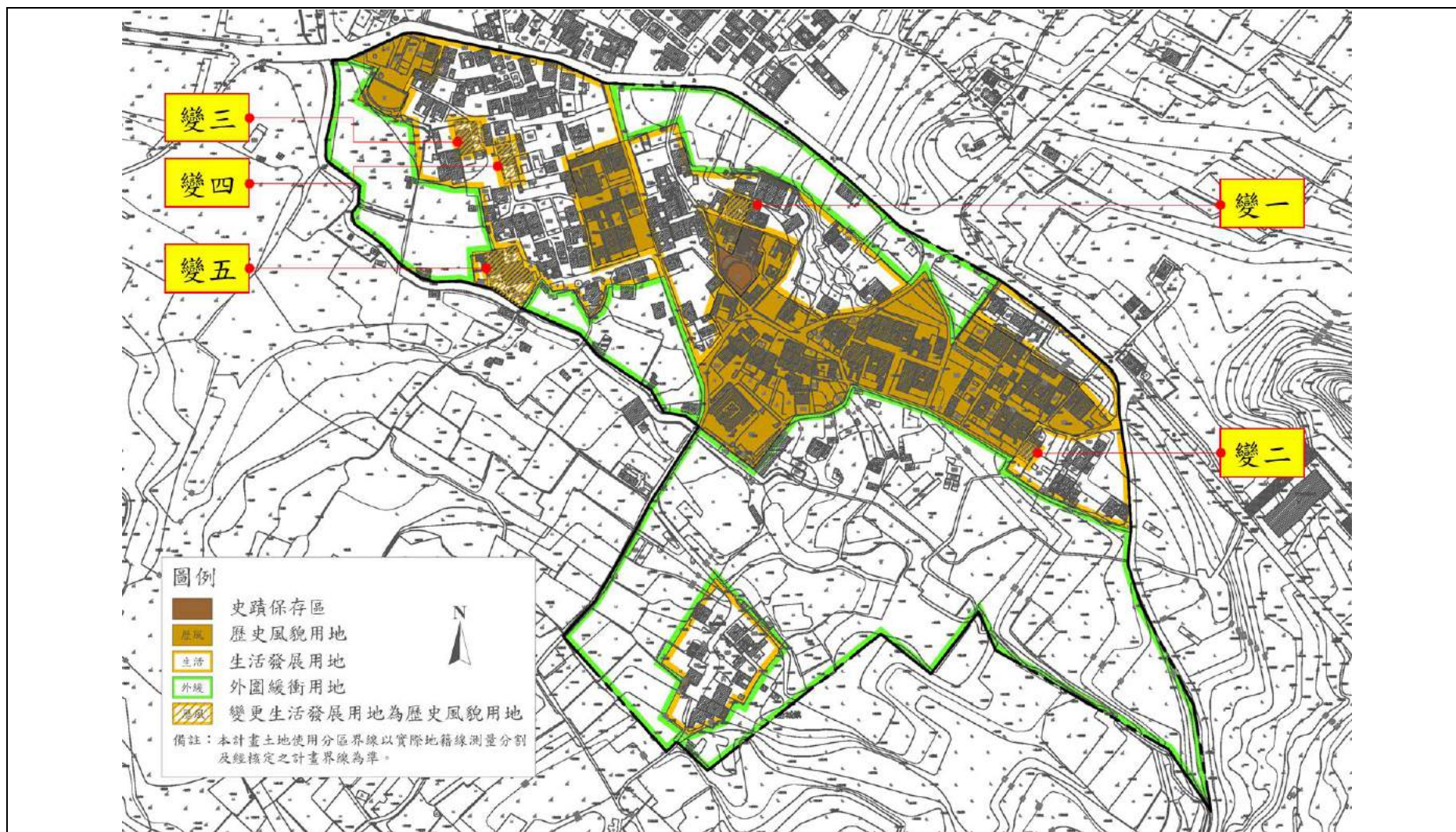


圖 8-2-1 變更內容示意圖（一）

資料來源：本計畫繪製。

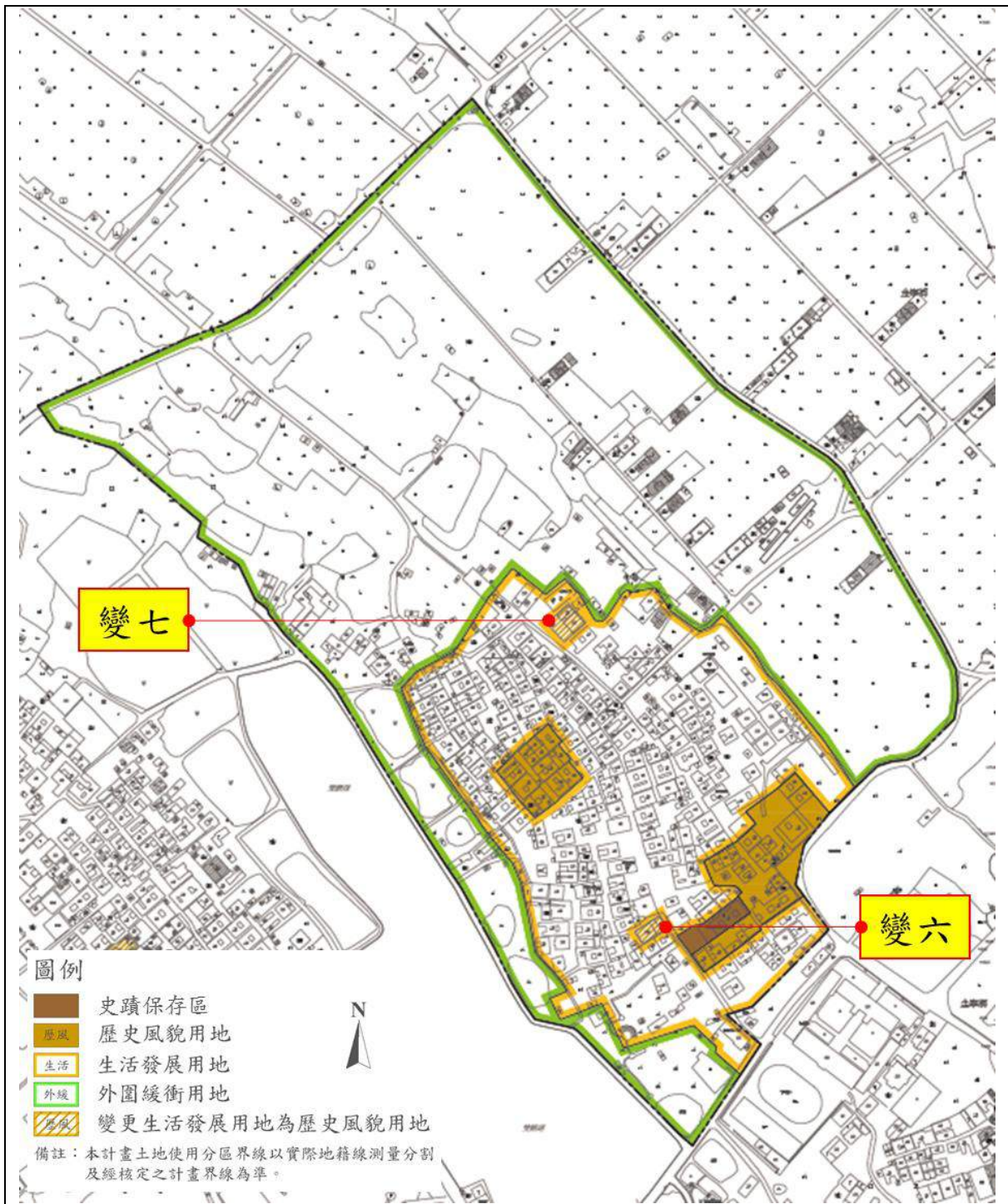


圖 8-2-2 變更內容示意圖 (二)

資料來源：本計畫繪製。

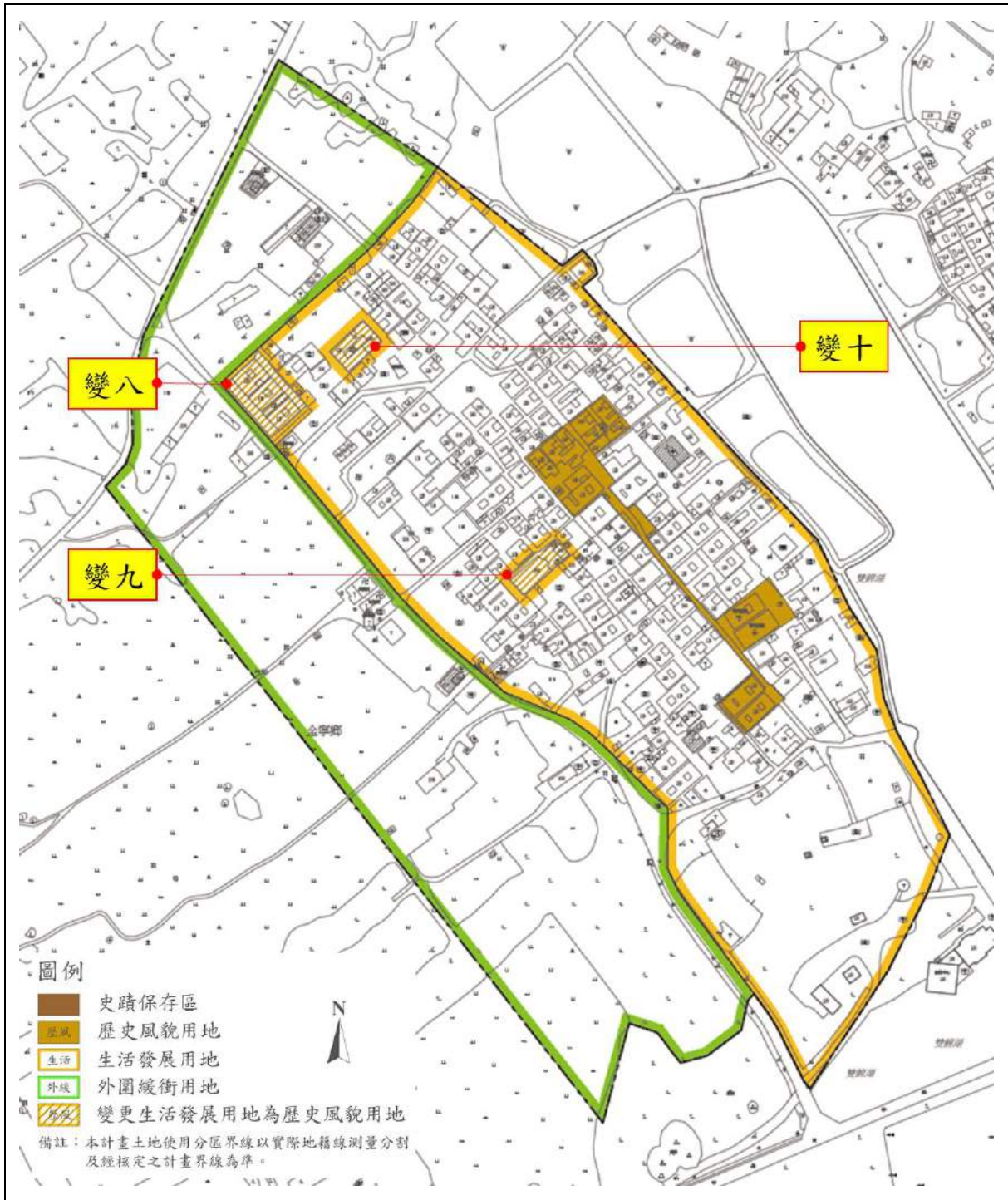


圖 8-2-3 變更內容示意圖（三）

資料來源：本計畫繪製。

表 8-2-2 計畫圖重製面積釐正前後對照表

單位：公頃

聚落	歷史風貌用地			生活發展用地			外圍緩衝用地			重製前 總面積	重製後 總面積
	原計畫 面積	增減 面積	變更後 面積	原計畫 面積	增減 面積	變更後 面積	原計畫 面積	增減 面積	變更後 面積		
瓊林	3.59	-	3.59	10.89	-	10.89	26.76	-	26.76	41.24	41.24
小徑	0.25	-	0.25	5.93	-	5.93	2.65	-	2.65	8.83	8.83
埕下	-	-	-	0.77	-	0.77	0.88	-	0.88	1.65	1.65
水頭、 謝厝	4.17	+0.33	4.50	6.81	-0.33	6.48	14.07	-	14.07	25.05	25.05
珠山	3.40	-	3.40	1.29	-	1.29	7.12	-	7.12	11.81	11.81
歐厝	2.76	-	2.76	1.40	-	1.40	7.33	-	7.33	11.49	11.49
北山	0.93	+0.08	1.01	7.69	-0.08	7.61	18.78	-	18.78	27.40	27.40
南山	0.47	+0.21	0.68	9.22	-0.21	9.01	7.26	-	7.26	16.95	16.95
林厝	0.15	-	0.15	3.41	-	3.41	9.19	-	9.19	12.75	12.75
山后	3.52	-	3.52	4.88	-	4.88	10.49	-	10.49	18.89	18.89
湖井頭	-	-	-	0.38	-	0.38	0.35	-	0.35	0.73	0.73
總計	19.24	+0.62	19.86	52.67	-0.62	52.05	104.88	-	104.88	176.79	176.79

資料來源：本計畫彙整。

表 8-2-3 土地使用管制要點變更前後條文對照表

變更後條文	原計畫條文	條文變更說明
一、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。	一、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。	維持原條文。
二、本計畫區劃設下列三種用地，分別管制其建築及使用：	二、本計畫區劃設下列三種用地，分別管制其建築及使用：	維持原條文。
(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。	(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。	維持原條文。
(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。	(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。	維持原條文。
(三)外圍緩衝用地：為維持既有聚落外圍農林自然環境、緩和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， <u>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。</u>	(三)外圍緩衝用地：為維持既有聚落外圍農林自然環境、緩和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。	新增外圍緩衝用地有關整體開發及作為容積移轉接受基地之說明。
三、本計畫區之建築管理規定如下：	三、本計畫區之建築管理規定如下：	維持原條文。
(一)歷史風貌用地	(一)歷史風貌用地	維持原條文。
1. 原有傳統建築以原貌修繕為原則，但有助於	1. 原有傳統建築以原貌修繕為原則，但有助	1. 新增部分文字。 2. 調整文字順序。

變更後條文	原計畫條文	條文變更說明
<p><u>聚落</u>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，<u>且均應符合傳統建築之形式、材料、語彙與高度。</u></p>	<p>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，<u>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。</u></p>	
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>維持原條文。</p>
<p>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<u>申請原保存基地面積180%建築容積移轉之獎勵</u>，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。</p>	<p>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<u>獲得建築容積移轉之獎勵</u>，由土地所有權人<u>一次移轉至外圍緩衝用地內適當基地建築</u>，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平方公尺者得以165平方公尺興建一棟。</p>	<p>1. 刪除“一次”移轉及新建建築總樓地板面積及獎勵建築樓地板面積未達165平方公尺之規定。 2. 增加容積移轉接受基地之範圍。 3. 外圍緩衝用地內接受基地移入容積以歷史風貌用地或生活發展用地內送出基地面積180%容積絕對值計算。</p>
<p>4. <u>既有合法現代建築倘有助於整體風貌或地景改善</u>，得准予拆除或重建。全棟拆除者，依</p>	<p>(無)</p>	<p>為維護歷史風貌用地聚落之整體風貌，鼓勵既有合法現代建築拆除或重建，給予容積移轉之機制。</p>

變更後條文	原計畫條文	條文變更說明
<p><u>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。</u></p>		
<p>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。</p>	<p>4. 前述建築許可，<u>必要時</u>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。</p>	<p>1. 修正條文項次。 2. 歷史風貌用地之劃設目的係為保存及維護傳統建築及地景文化，故區內建築物建造行為均需經由管理處提請「金門國家公園傳統聚落建築審議諮詢會」審查，故修正歷史風貌用地之建築許可審查時機。</p>
(二)生活發展用地	(二)生活發展用地	維持原條文。
<p>1. 原有<u>傳統</u>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<u>七</u>公尺原則下增建第二層樓。</p>	<p>1. 原有<u>合法</u>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<u>7</u>公尺原則下增建第二層樓。</p>	<p>1. 修正「原有合法建築物」為「原有傳統建築物」，以區別傳統建築物及非傳統建築物。 2. 修正阿拉伯數字為中文數字。</p>
<p>2. <u>原有空地及非傳統建築</u>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<u>一〇點五</u>公尺並不得另設屋突，<u>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。</u></p>	<p>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<u>10.5</u>公尺並不得另設屋突。</p>	<p>1. 修正新增「原有空地及非傳統建築」，以區別傳統建築物及非傳統建築物。 2. 修正阿拉伯數字為中文數字。</p>

變更後條文	原計畫條文	條文變更說明
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。	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。	維持原條文。
4. <u>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。</u>	(無)	為維護聚落整體風貌，鼓勵可建築空地或類屋得依傳統建築原貌重建或修復，給予容積移轉之機制。
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 <u>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。</u>	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 <u>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平方公尺者得以165平方公尺興建一棟。</u>	1. 修正條文項次。 2. 刪除“一次”移轉及新建建築總樓地板面積及獎勵建築樓地板面積未達165平方公尺之規定。 3. 增加容積移轉接受基地之範圍。 4. 為獎勵位於生活發展用地區內之傳統建築保存，調整與歷史風貌用地之規定相同。 5. 外圍緩衝用地內接受基地移入容積以歷史風貌用地或生活發展用地內送出基地面積180%容積絕對值計算。
6. <u>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。</u>	(無)	新增生活發展用地之建築許可審查機制。
(三)外圍緩衝用地	(三)外圍緩衝用地	維持原條文。
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	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	1. 參照「金門國家公園保護利用管制原則」中，第二類一般管制區(管二)之土地建築使用規

變更後條文	原計畫條文	條文變更說明
<p>得超過<u>三層樓</u>或<u>簷高一〇點五公尺</u>，且<u>最大建築基層面積不得超過一百六十五平方公尺</u>，建築總樓地板面積不得超過<u>三百五十平方公尺</u>，<u>第三層建築面積不得超過基層建築面積三分之二</u>，且應採<u>斜屋頂</u>並不得另設屋突。</p>	<p>度不得超過<u>二層樓</u>或<u>簷高 7 公尺</u>，且建築總樓地板面積不得超過 <u>330</u> 平方公尺。</p>	<p>定，修正「樓層高度」、「最大建築基層面積」、「建築總樓地板面積」及新增「第三層建築面積及相關之規定」，使外圍緩衝用地區內原有合法建築物與第二類一般管制區區內原有合法建築物規定一致。</p> <p>2. 修正阿拉伯數字為中文數字。</p>
<p>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，<u>但其不得做為容積移轉之接受基地</u>。</p>	<p>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。</p>	<p>新增不得做為容積移轉之接受基地之相關規定。</p>
<p>3. 作為歷史風貌用地或生活發展用地之建築容積獎勵<u>接受</u>基地時，<u>建築物最大容積率得提高至 180%</u>、<u>建築高度得提高至一〇點五公尺</u>，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<u>八公尺</u>。</p>	<p>3. 作為歷史風貌用地或生活發展用地之建築容積獎勵<u>承受</u>基地時，<u>建築物最大建蔽率 60%</u>、<u>最大容積率 180%</u>、<u>建築總樓地板面積不得超過 330 平方公尺</u>、高度不得超過<u>三層樓</u>或<u>簷高 10.5 公尺</u>，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 <u>15</u> 公尺。</p>	<p>1. 修正條文項次。</p> <p>2. 依「都市計畫容積移轉實施辦法」第五條用詞定義，修正「承受基地」為「修正基地」。</p> <p>3. 新增容積移轉之相關說明。</p> <p>4. 修正阿拉伯數字為中文數字。</p>
<p>4. <u>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土地作公共設</u></p>	<p>(無)</p>	<p>新增外圍緩衝用地之建築物新建、增建及改建以「整體開發」為原則，及其建築形式之相關規定，</p>

變更後條文	原計畫條文	條文變更說明
<p><u>施使用及依「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。</u></p>		<p>且需依照「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。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>修正條文項次。</p>
<p>(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。</p>	<p>(四)前述建築物屬新、增、改建者，其外觀色彩應與環境協調，<u>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</u>；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。</p>	<p>刪除外牆採用材質之列舉，由審議機制規範之。</p>
<p>(五)為資源保育、展示、國防及公共建設必要之</p>	<p>(五)為資源保育、展示、國防及公共建設必要</p>	<p>維持原條文。</p>

變更後條文	原計畫條文	條文變更說明
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。	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。	
四、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：	四、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：	將「住宅」及「公共服務設施」之容許使用項目，移至第四點第一款及第二款。
<p>(一)住宅。</p> <p>(二)公共服務設施。</p> <p>(三)宗祠及宗教設施：如宗祠、寺廟、教會(堂)、其他宗教建築物等。</p> <p>(四)教育設施：如托兒所、幼稚園及學術研究機構等。</p> <p>(五)社教設施：如圖書館、歷史文物館、陳列館、紀念性建築物等。</p> <p>(六)文康設施：如集會場所、里民及社區活動中心等。</p> <p>(七)社區遊憩設施：如社區公園、兒童遊樂場、籃球場等。</p> <p>(八)醫療保健服務業：如診所、藥局等。</p> <p>(九)日常用品零售業：如飲食、日用雜貨、糧食、服飾用品、日常用五金等。</p> <p>(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、籐器、水電、電</p>	<p>(一)宗祠及宗教設施：如宗祠、寺廟、教會(堂)、其他宗教建築物等。</p> <p>(二)教育設施：如托兒所、幼稚園及學術研究機構等。</p> <p>(三)社教設施：如圖書館、歷史文物館、陳列館、紀念性建築物等。</p> <p>(四)文康設施：如集會場所、里民及社區活動中心等。</p> <p>(五)社區遊憩設施：如社區公園、兒童遊樂場、籃球場等。</p> <p>(六)醫療保健服務業：如診所、藥局等。</p> <p>(七)日常用品零售業：如飲食、日用雜貨、糧食、服飾用品、日常用五金等。</p> <p>(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、籐器、水電、電</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 修正條文項次。 2. 新增「住宅」及「公共服務設施」之容許使用項目。

變更後條文	原計畫條文	條文變更說明
<p>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。</p> <p><u>(十一)</u>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。</p> <p><u>(十二)</u>一般服務業：如裱 褙、木工、家具修理業 等。</p> <p><u>(十三)</u>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。</p> <p><u>(十四)</u>其他屬地區傳統特 色產業，且經管理處審 查許可者。</p>	<p>眼鏡、照相器材、縫紉、 茶葉、園藝等。</p> <p><u>(九)</u>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。</p> <p><u>(十)</u>一般服務業：如裱褙、 木工、家具修理業等。</p> <p><u>(十一)</u>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。</p> <p><u>(十二)</u>其他屬地區傳統特 色產業，且經管理處審 查許可者。</p>	
<p>五、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。<u>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。</u></p>	<p>五、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。</p>	<p>新增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之規 定。</p>
<p>六、歷史風貌用地及生活 發展用地內之傳統建</p>	<p>六、歷史風貌用地及生活 發展用地內之傳統建</p>	<p>1. 修正計畫道路境界線 距離。</p>

變更後條文	原計畫條文	條文變更說明
<p>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<u>七</u>公尺、建築總樓地板面積不得超過<u>一百六十五</u>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<u>八</u>公尺，並依本要點第三點第四款規定辦理。</p>	<p>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<u>7</u>公尺、建築總樓地板面積不得超過 <u>165</u> 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 <u>15</u> 公尺，並依本要點第三點第四款規定辦理。</p>	<p>2. 修正阿拉伯數字為中文數字。</p>
<p><u>七、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：</u> <u>(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。</u></p>	<p><u>(無)</u></p>	<p>為配合民國 95 年金門國家公園第一類一般管制區細部計畫通過後，所登錄公告之「聚落建築群」，增訂文化資產之審查機制及相關規定。</p>

變更後條文	原計畫條文	條文變更說明
<p><u>(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。</u></p>		
<p><u>八、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。</u></p>	<p><u>七、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。</u></p>	<p>1. 修正條文項次。 2. 增訂相關法令。</p>

第九章 實質計畫

第一節 土地使用計畫

下列就瓊林、小徑、埕下、水頭、謝厝、珠山、歐厝、北山、南山、林厝、山后及湖井頭等 12 處聚落說明其土地使用計畫。

一、瓊林聚落

瓊林聚落土地使用計畫中歷史風貌用地面積 3.59 公頃，生活發展用地面積 10.89 公頃，外圍緩衝用地面積 26.76 公頃，總面積共 41.24 公頃，本次通盤檢討無變更，維持原計畫，如表 9-1-1 及圖 9-1-1 所示。

表 9-1-1 瓊林聚落土地使用計畫表

用地別	面積(公頃)	比例(%)
歷史風貌用地	3.59	8.71
生活發展用地	10.89	26.40
外圍緩衝用地	26.76	64.89
合計	41.24	100.00

資料來源：本計畫彙整。

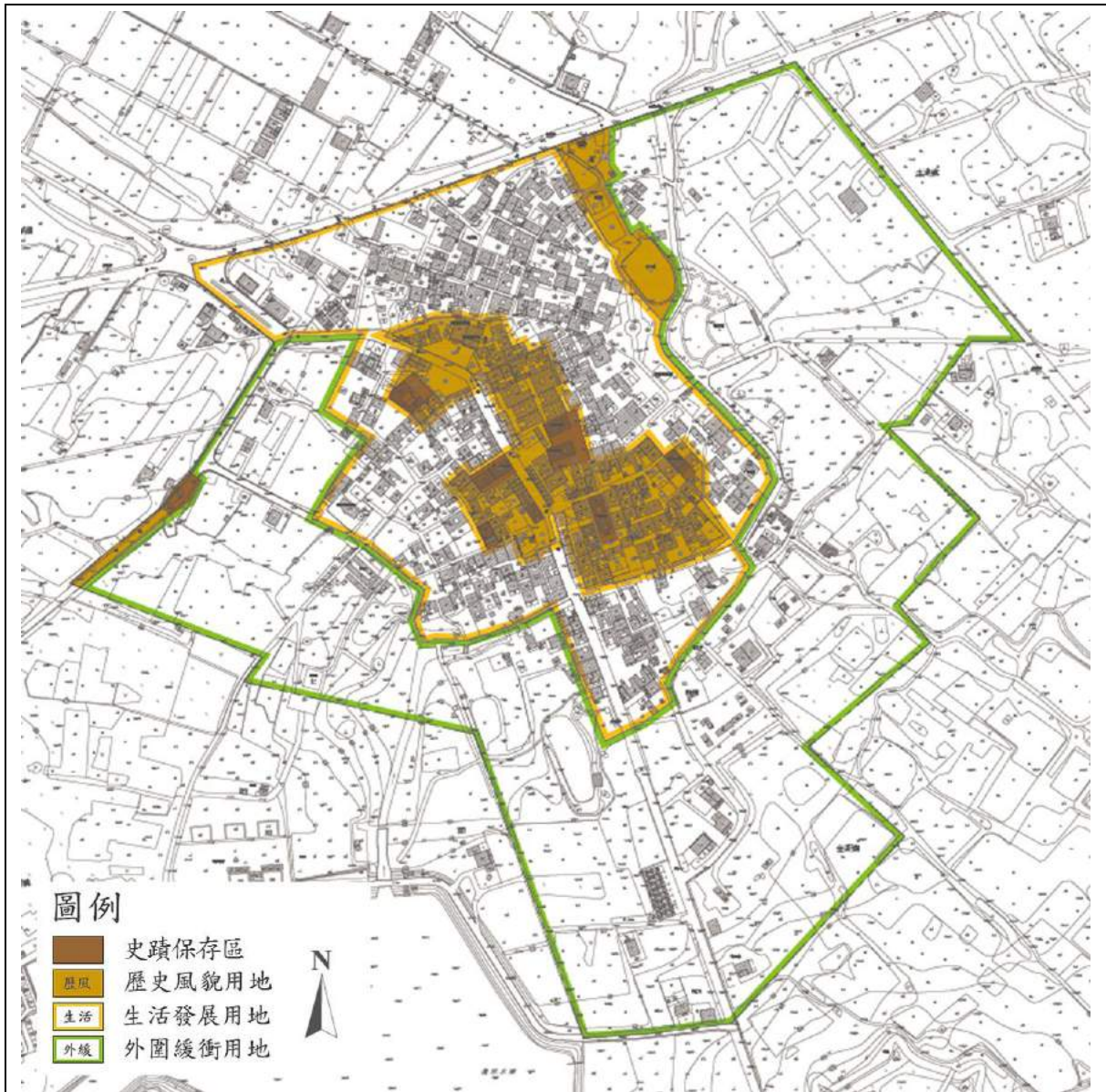


圖 9-1-1 瓊林聚落土地使用計畫示意圖

資料來源：本計畫繪製。

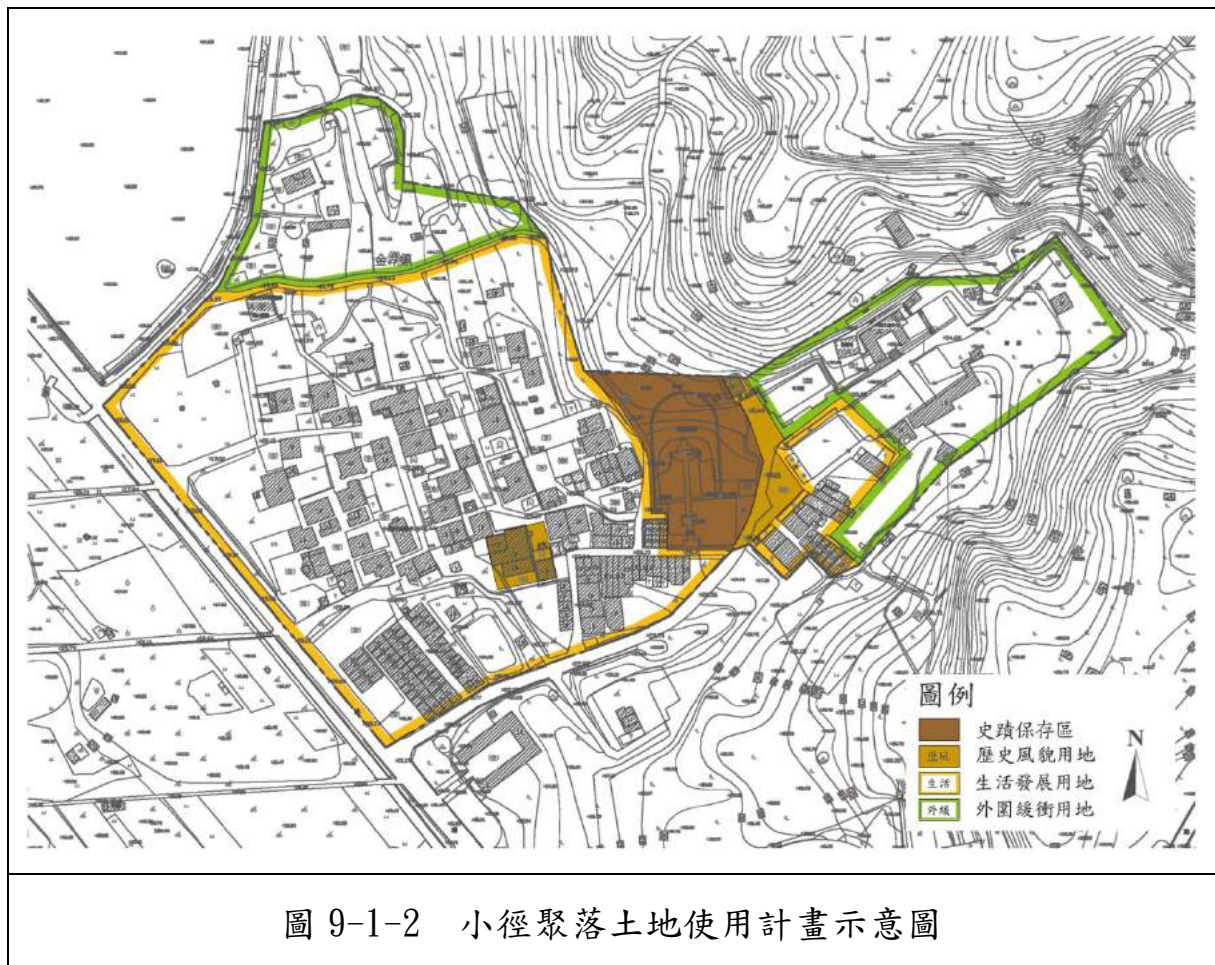
二、小徑聚落

小徑聚落土地使用計畫中歷史風貌用地面積 0.25 公頃，生活發展用地面積 5.93 公頃，外圍緩衝用地面積 2.65 公頃，總面積共 8.83 公頃，本次通盤檢討無變更，維持原計畫，如表 9-1-2 及圖 9-1-2 所示。

表 9-1-2 小徑聚落土地使用計畫表

用地別	面積(公頃)	比例(%)
歷史風貌用地	0.25	2.83
生活發展用地	5.93	67.16
外圍緩衝用地	2.65	30.01
合計	8.83	100.00

資料來源：本計畫彙整。



資料來源：本計畫繪製。

三、埕下聚落

埕下聚落土地使用計畫中生活發展用地面積 0.77 公頃，外圍緩衝用地面積 0.88 公頃，總面積共 1.65 公頃，本次通盤檢討無變更，維持原計畫，如表 9-1-3 及圖 9-1-3 所示。

表 9-1-3 埕下聚落土地使用計畫表

用地別	面積(公頃)	比例(%)
生活發展用地	0.77	46.67
外圍緩衝用地	0.88	53.33
合計	1.65	100.00

資料來源：本計畫彙整。



資料來源：本計畫繪製。

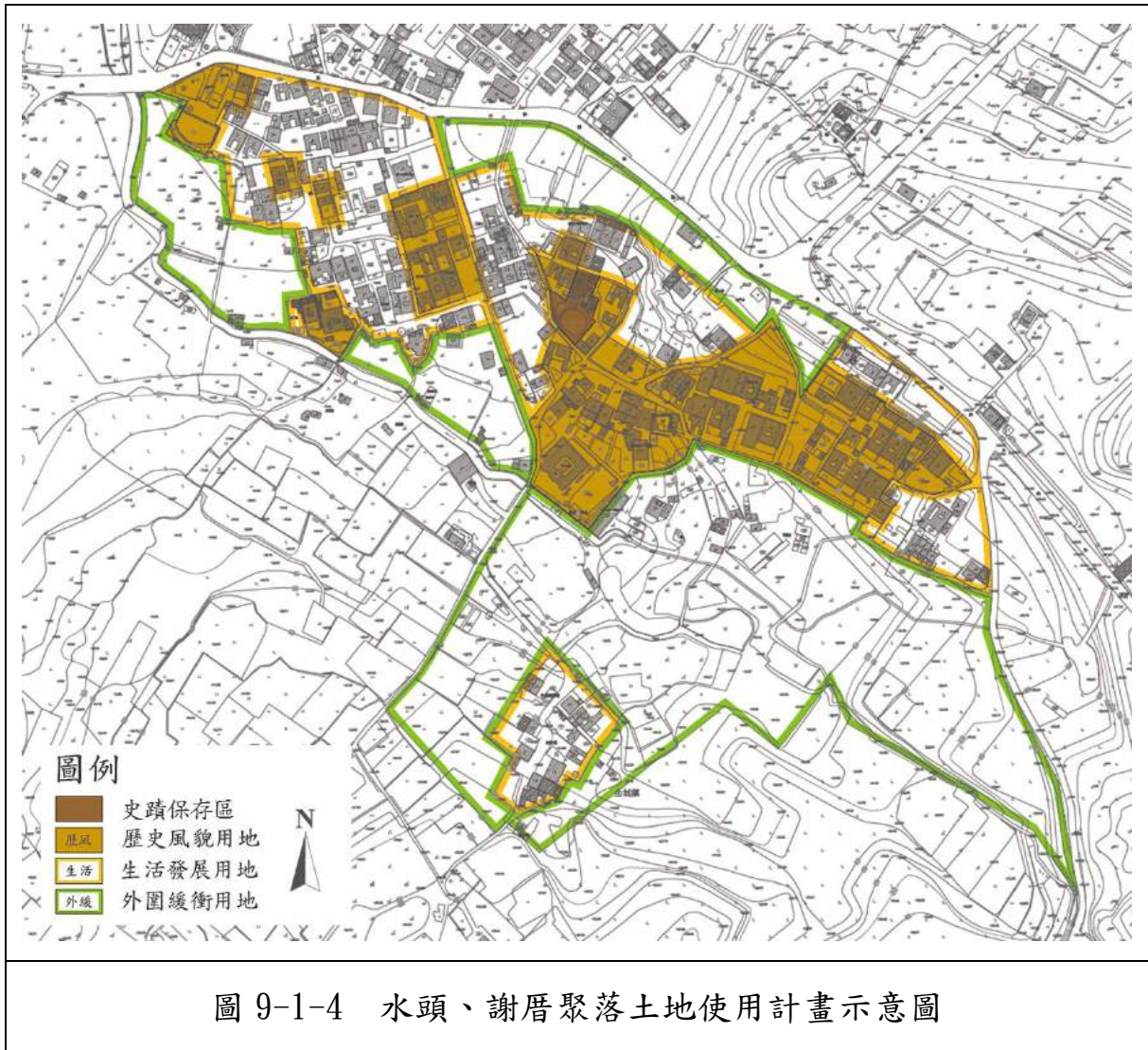
四、水頭、謝厝聚落

水頭、謝厝聚落於本次通盤檢討中，因部分文化部文化資產局登錄之歷史建築座落於生活發展用地，為保存其歷史價值，並管制原有形貌及維持現有使用強度，故變更生活發展用地（0.33 公頃）為歷史風貌用地（0.33 公頃），變更後歷史風貌用地面積 4.50 公頃，生活發展用地面積 6.48 公頃，外圍緩衝用地面積 14.07 公頃，總面積共 25.05 公頃，如表 9-1-4 及圖 9-1-4 所示。

表 9-1-4 水頭、謝厝聚落土地使用計畫表

用地別	變更前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	比例 (%)
歷史風貌用地	4.17	+0.33	4.50	17.96
生活發展用地	6.18	-0.33	6.48	25.87
外圍緩衝用地	14.07	-	14.07	56.17
合計	25.05	-	25.05	100.00

資料來源：本計畫彙整。



資料來源：本計畫繪製。

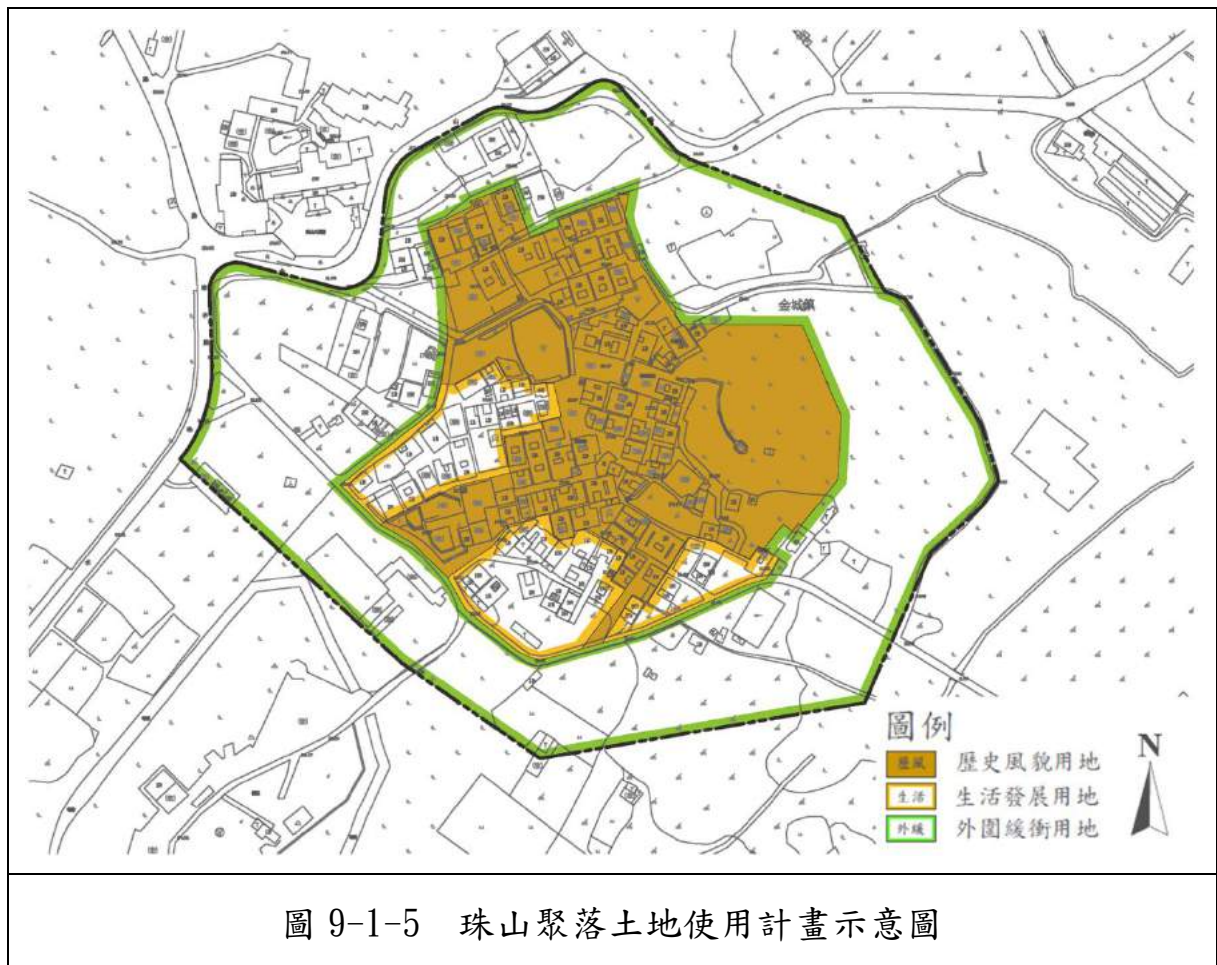
五、珠山聚落

珠山聚落土地使用計畫中歷史風貌用地面積 3.40 公頃，生活發展用地面積 1.29 公頃，外圍緩衝用地面積 7.12 公頃，總面積共 11.81 公頃，本次通盤檢討無變更，維持原計畫，如表 9-1-5 及圖 9-1-5 所示。

表 9-1-5 珠山聚落土地使用計畫表

用地別	面積(公頃)	比例(%)
歷史風貌用地	3.40	28.79
生活發展用地	1.29	10.92
外圍緩衝用地	7.12	60.29
合計	11.81	100.00

資料來源：本計畫彙整。



資料來源：本計畫繪製。

六、歐厝聚落

歐厝聚落土地使用計畫中歷史風貌用地面積 2.76 公頃，生活發展用地面積 1.40 公頃，外圍緩衝用地面積 7.33 公頃，總面積共 11.49 公頃，本次通盤檢討無變更，維持原計畫，如表 9-1-6 及圖 9-1-6 所示。

表 9-1-6 歐厝聚落土地使用計畫表

用地別	面積(公頃)	比例(%)
歷史風貌用地	2.76	24.02
生活發展用地	1.40	12.19
外圍緩衝用地	7.33	63.79
合計	11.49	100.00

資料來源：本計畫彙整。

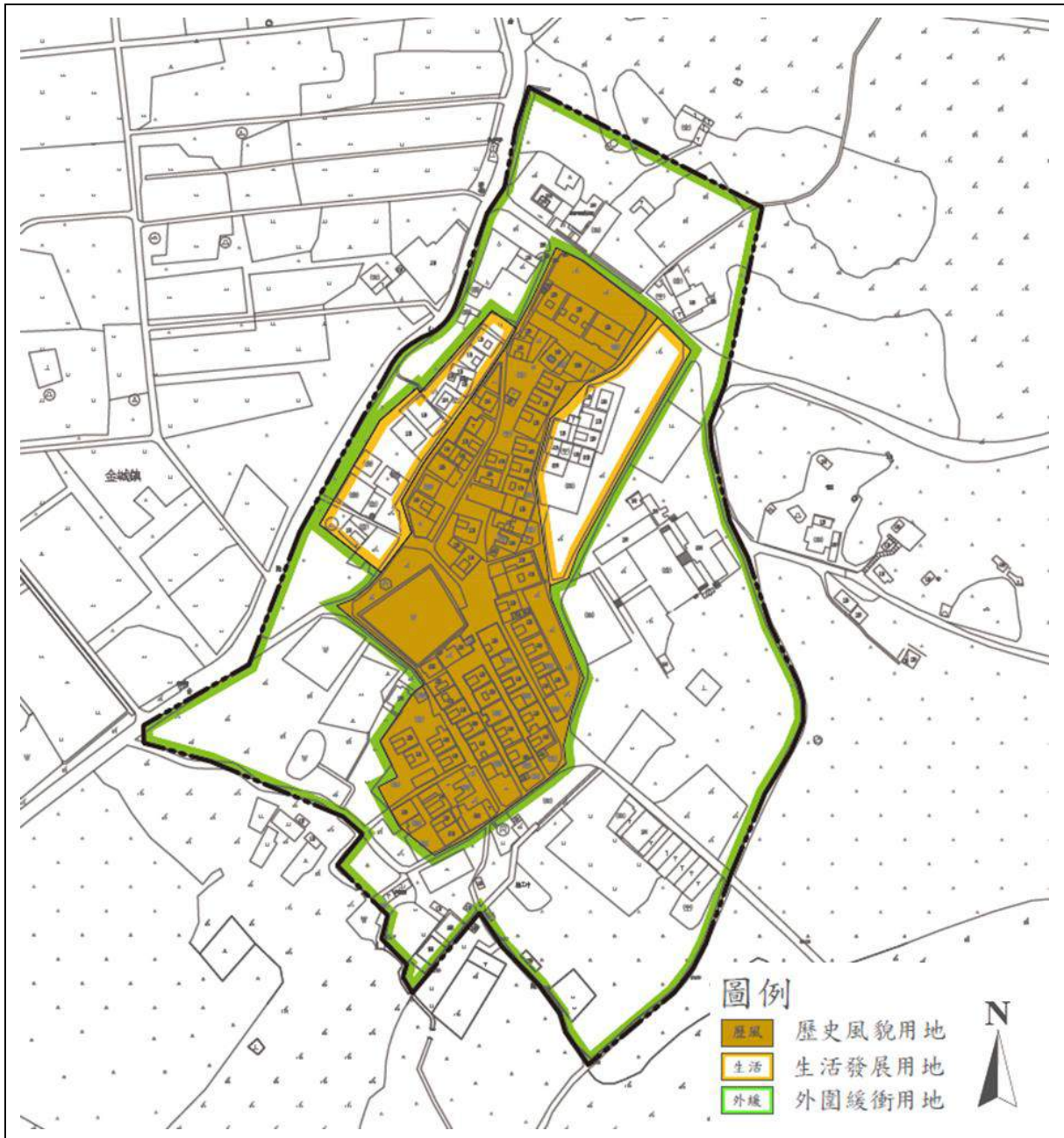


圖 9-1-6 歐厝聚落土地使用計畫示意圖

資料來源：本計畫繪製。

七、北山聚落

北山聚落於本次通盤檢討中，因部分文化部文化資產局登錄之歷史建築座落於生活發展用地，為保存其歷史價值，並管制原有形貌及維持現有使用強度，故變更生活發展用地（0.08 公頃）為歷史風貌用地（0.08 公頃），變更後歷史風貌用地面積 1.01 公頃，生活發展用地面積 7.61 公頃，外圍緩衝用地面積 18.78 公頃，總面積共 27.40 公頃，如表 9-1-7 及圖 9-1-7 所示。

表 9-1-7 北山聚落土地使用計畫表

用地別	變更前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	比例 (%)
歷史風貌用地	0.93	+0.08	1.01	3.69
生活發展用地	7.69	-0.08	7.61	27.77
外圍緩衝用地	18.78	-	18.78	68.54
合計	27.40	-	27.40	100.00

資來源：本計畫彙整。

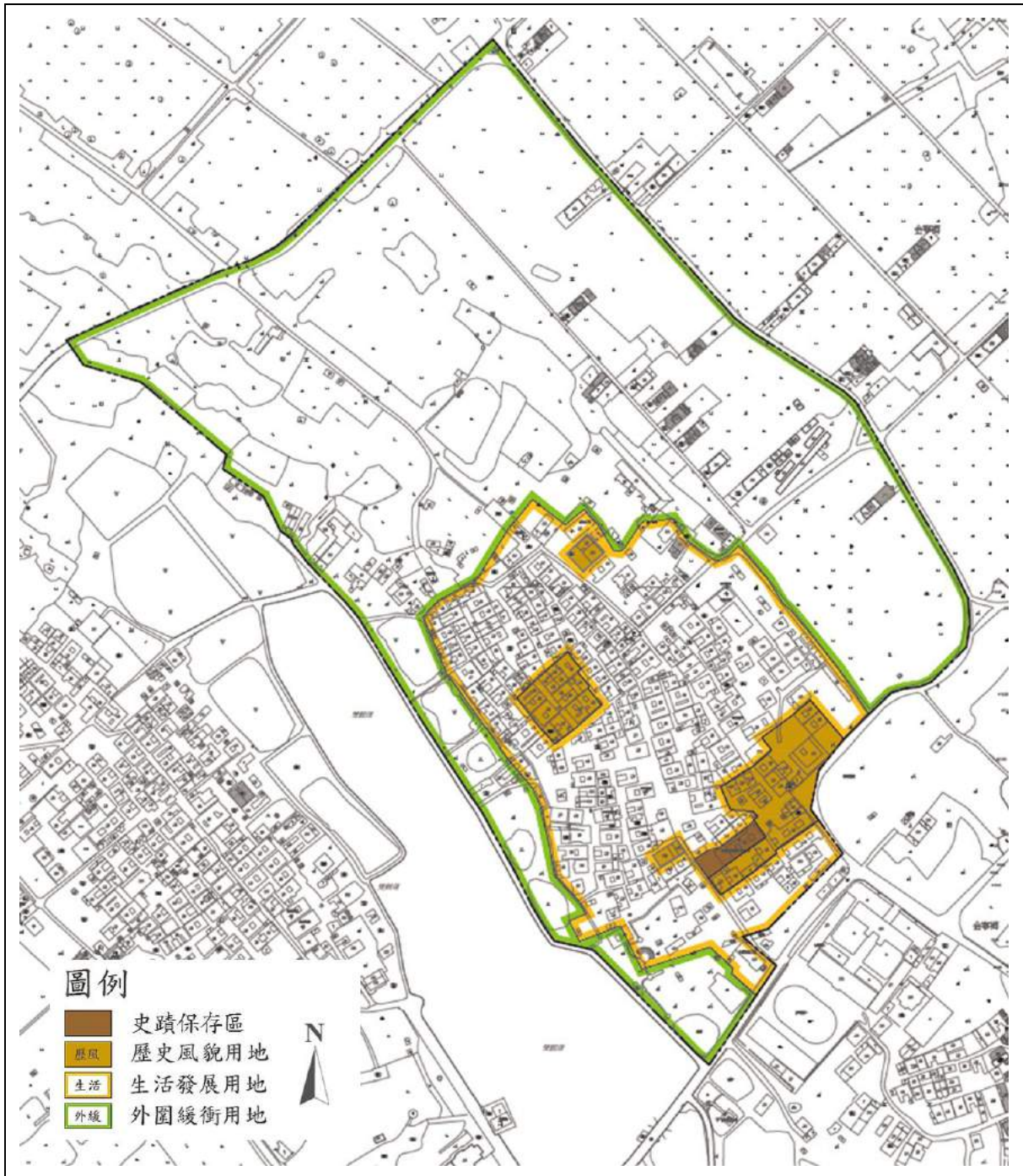


圖 9-1-7 北山聚落土地使用計畫示意圖

資料來源：本計畫繪製。

八、南山聚落

南山聚落於本次通盤檢討中，因部分文化部文化資產局登錄之歷史建築座落於生活發展用地，為保存其歷史價值，並管制原有形貌及維持現有使用強度，故變更生活發展用地（0.21 公頃）為歷史風貌用地（0.21 公頃），變更後歷史風貌用地面積 0.68 公頃，生活發展用地面積 9.01 公頃，外圍緩衝用地面積 16.95 公頃，總面積共 16.95 公頃，如表 9-1-8 及圖 9-1-8 所示。

表 9-1-8 南山聚落土地使用計畫表

用地別	變更前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	比例 (%)
歷史風貌用地	0.47	+0.21	0.68	4.01
生活發展用地	9.22	-0.21	9.01	53.16
外圍緩衝用地	7.26	-	7.26	42.83
合計	16.95	-	16.95	100.00

資料來源：本計畫彙整。

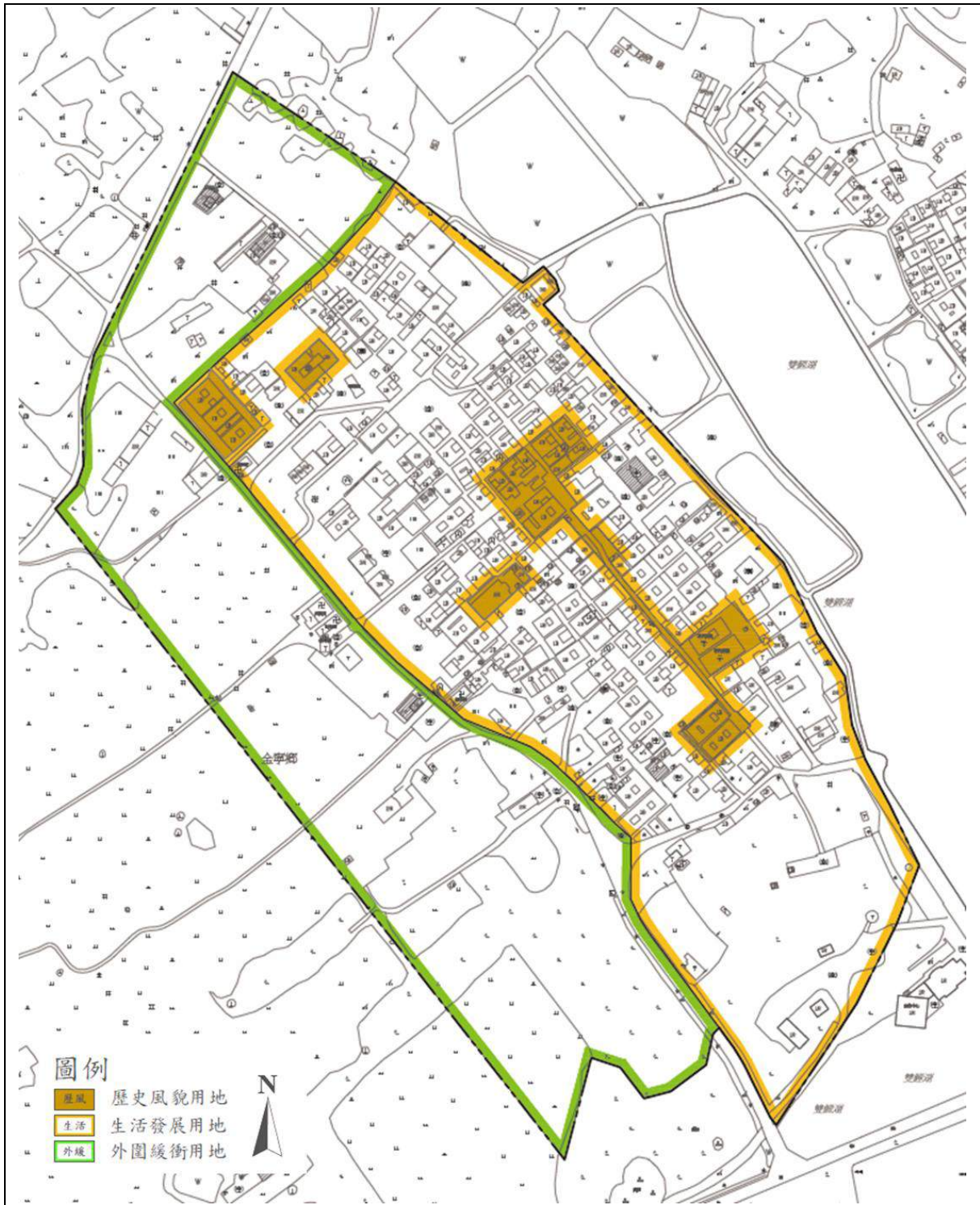


圖 9-1-8 南山聚落土地使用計畫示意圖

資料來源：本計畫繪製。

九、林厝聚落

林厝聚落土地使用計畫中歷史風貌用地面積 0.15 公頃，生活發展用地面積 3.41 公頃，外圍緩衝用地面積 9.19 公頃，總面積共 12.75 公頃，本次通盤檢討無變更，維持原計畫，如表 9-1-9 及圖 9-1-9 所示。

表 9-1-9 林厝聚落土地使用計畫表

用地別	面積(公頃)	比例(%)
歷史風貌用地	0.15	1.18
生活發展用地	3.41	26.74
外圍緩衝用地	9.19	72.08
合計	12.75	100.00

資料來源：本計畫彙整。

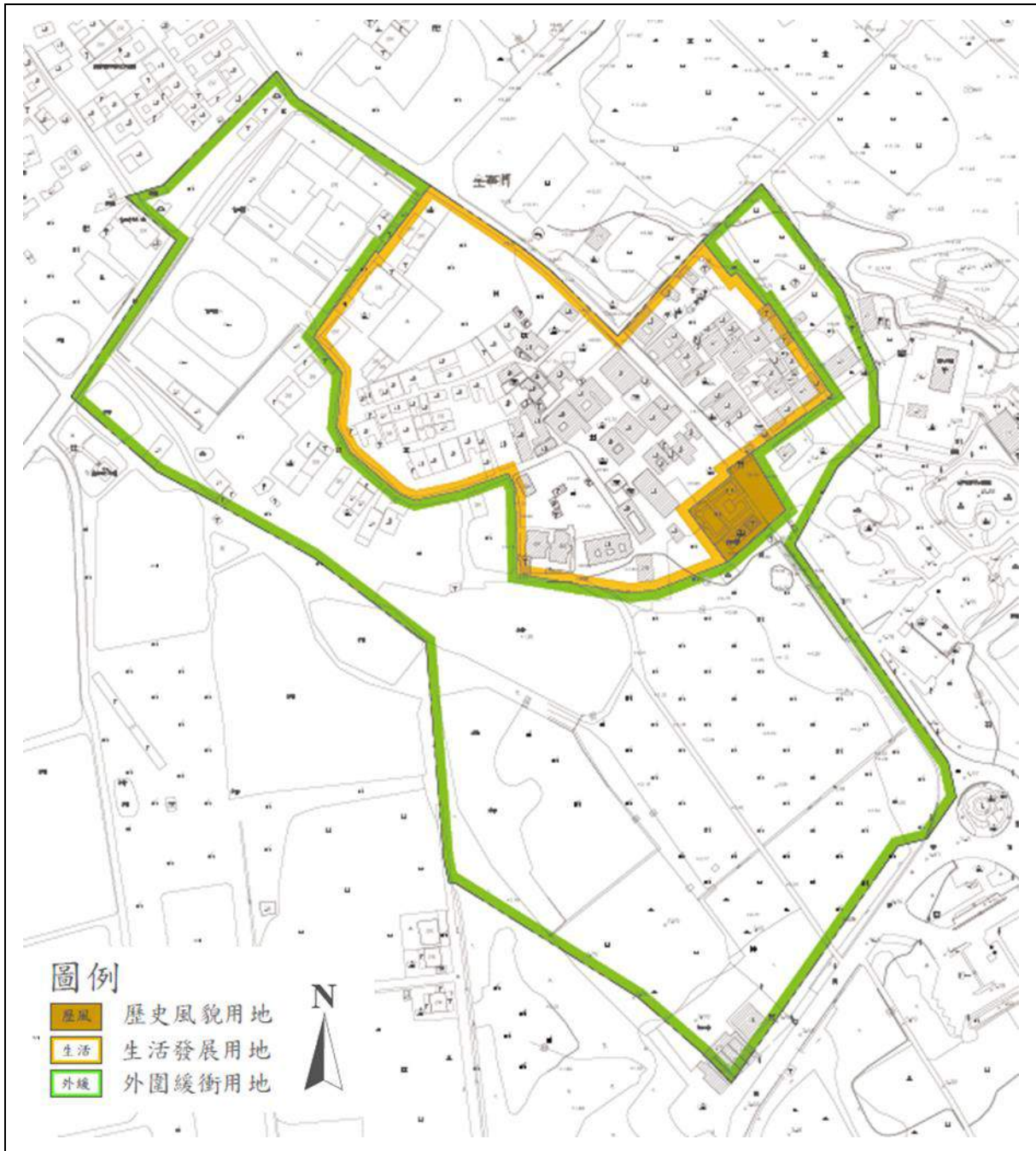


圖 9-1-9 林厝聚落土地使用計畫示意圖

資料來源：本計畫繪製。

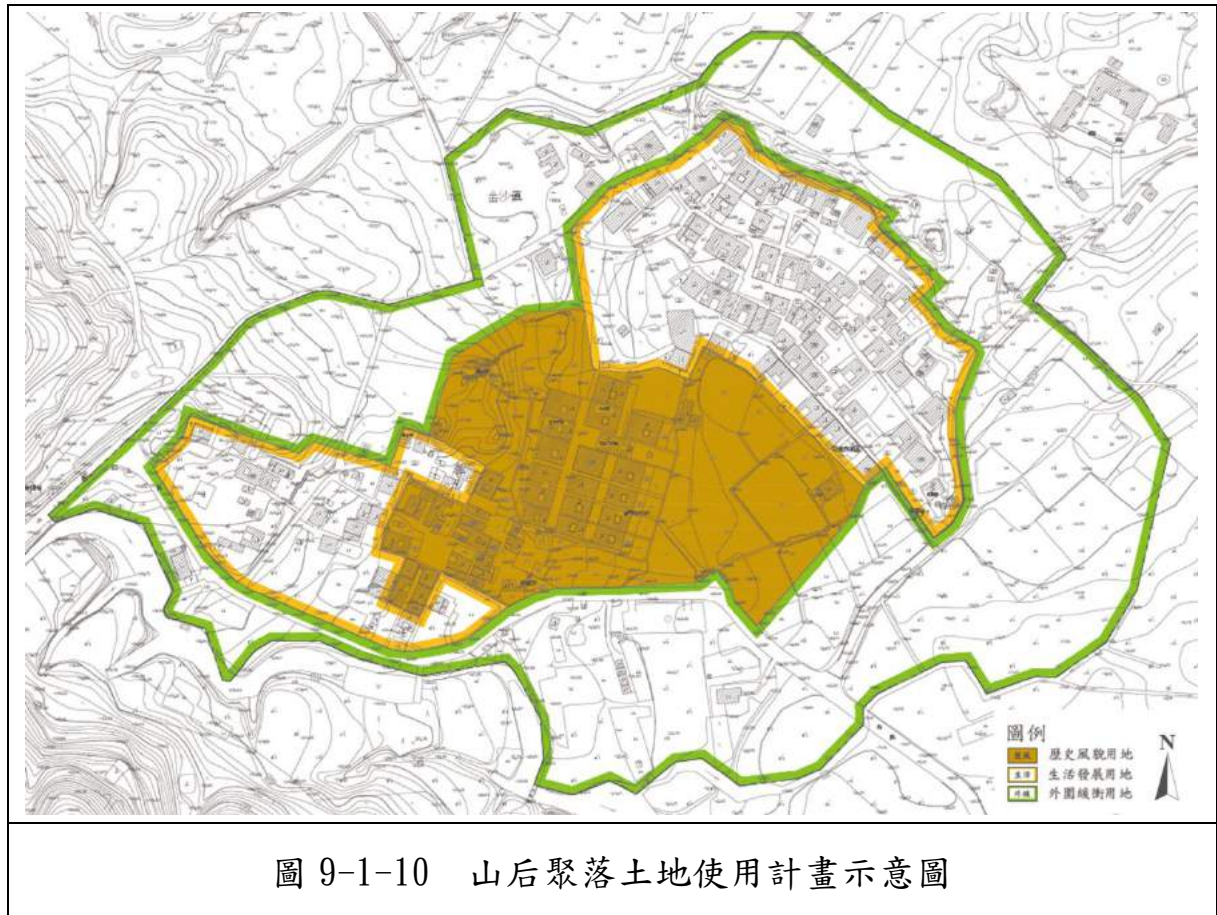
十、山后聚落

山后聚落土地使用計畫中歷史風貌用地面積 3.52 公頃，生活發展用地面積 4.88 公頃，外圍緩衝用地面積 10.49 公頃，總面積共 18.89 公頃，本次通盤檢討無變更，維持原計畫，如表 9-1-10 及圖 9-1-10 所示。

表 9-1-10 山后聚落土地使用計畫表

用地別	面積(公頃)	比例(%)
歷史風貌用地	3.52	18.63
生活發展用地	4.88	25.83
外圍緩衝用地	10.49	55.54
合計	18.89	100.00

資料來源：本計畫彙整。



資料來源：本計畫繪製。

十一、湖井頭聚落

湖井頭聚落土地使用計畫中生活發展用地面積 0.38 公頃，外圍緩衝用地面積 0.35 公頃，總面積共 0.73 公頃，本次通盤檢討無變更，維持原計畫，如表 9-1-11 及圖 9-1-11 所示。

表 9-1-11 湖井頭聚落土地使用計畫表

用地別	面積(公頃)	比例(%)
生活發展用地	0.38	52.05
外圍緩衝用地	0.35	47.95
合計	0.73	100.00

資料來源：本計畫彙整。



資料來源：本計畫繪製。

第二節 土地使用管制要點

一、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。

二、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。

三、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一〇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. 可建築空地或頽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。

四、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：如飲食品、日用雜貨、糧食、服飾用品、日常用五金等。

(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、籐器、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。

五、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。

- 六、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。
- 七、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。
- 八、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。

第三節 聚落建築設計管制要點

金門國家公園第一類一般管制區內傳統聚落建築興建及修繕將以「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」及「國家公園建築物設計規範」為設計基準，並依據「金門國家公園維護傳統建築風貌獎勵補助實施要點」予以獎勵，由「金門國家公園傳統聚落建築審議諮詢委員會」審議相關事項，以達成傳統聚落建築保存及整體景觀風貌之維護。

第四節 公共設施計畫

一、公共設施

公共設施包括交通設施、衛生設施、解說設施、遊憩設施等四項，依各聚落分述如下（表 9-4-1）：

（一）瓊林聚落

瓊林聚落內僅設置一處遊憩設施（兒童遊樂場），其分布如圖 9-4-1 所示。

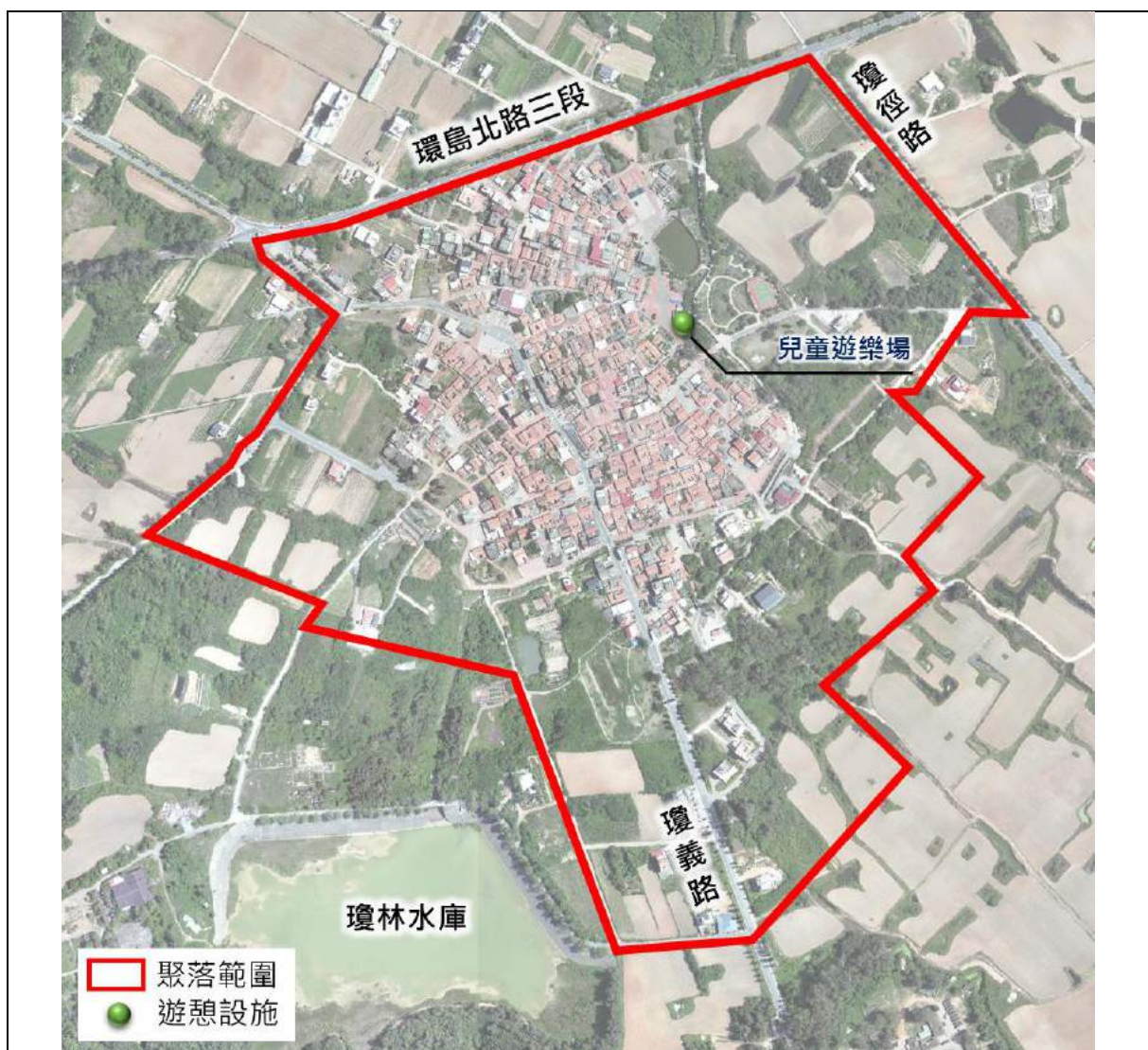


圖 9-4-1 瓊林聚落公共設施示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(二) 小徑聚落

小徑聚落設置一處遊憩設施（公園），其分布如圖 9-4-2 所示。



資料來源：本計畫繪製。

(三) 水頭、謝厝聚落

水頭、謝厝聚落內共設置一處衛生設施（金水國小公廁）、一處解說設施（金水國小）及一處遊憩設施（兒童遊樂場），其分布如圖 9-4-3 所示。



資料來源：本計畫繪製。

(四) 北山、南山、林厝聚落

北山、南山、林厝聚落內共設置一處交通設施（雙鯉溼地自然中心停車場），其分布如圖 9-4-4 所示。



圖 9-4-4 北山、南山、林厝聚落公共設施示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(五) 山后聚落

山后聚落內共設置一處交通設施（山后民俗文化村停車場）、一處解說設施（山后海珠堂）及一處遊憩設施（兒童遊樂場），其分布如圖 9-4-5 所示。



圖 9-4-5 山后聚落公共設施示意圖

資料來源：本計畫繪製。

表 9-4-1 公共設施計畫表

聚落	設施	公共設施名稱	地點	土地權屬
瓊林	遊憩	兒童遊樂場	金湖鎮瓊林村段 1087 地號	中華民國
小徑	遊憩	公園	金湖鎮小徑村段 969 地號	中華民國
水頭、 謝厝	衛生	金水國小公廁	金城鎮金水里前水頭 47 號	金門縣
	解說	金水國小	金城鎮金水里前水頭 47 號	金門縣
	遊憩	兒童遊樂場	金城鎮前水頭段 444 地號	金門縣
北山、 南山、 林厝	交通	雙鯉溼地自然中心停車場	金寧鄉古寧村南山 1-6 號旁	中華民國
山后	交通	山后民俗文化村停車場	金沙鎮三山里山后民俗文化村	中華民國
	解說	山后海珠堂	金沙鎮山后村段 1534 地號	中華民國
	遊憩	兒童遊樂場	金沙鎮山后村段 1424 地號	中華民國

資料來源：本計畫彙整。

二、公用設備

(一)水資源、電力及電信通訊供應計畫

1. 水資源

金門縣自來水廠現有三座淨水場，分別設於太湖（金湖鎮）、滎湖（金沙鎮）及紅山（烈嶼鄉），主要取用湖庫水源，用以供應東半島及烈嶼地區之居民民生用水；另自瓊林以西共月廿二口深井，加上設置之供水站，用以供應西半島居民使用。

此外，民國 104 年 7 月 20 日由金門縣自來水廠與福建省供水公司在簽訂兩岸合作推動的「金門自大陸引水計畫」，預計民國 106 年完工，預期可確保金門地區中長期發展用水所需。

2. 電力

金門地區電力供應由塔山發電廠（金門本島—金城鎮）、夏興發電廠（金門本島—金湖鎮）及麒麟發電廠（烈嶼鄉）等三座發電廠供應。再生能源方面，金沙風力發電站設有兩座風力發電機組，金沙鎮沙美文化園區設有太陽能發電機組。

3. 電信通訊

台灣與金門之間第二光纖海纜通信系統建設完成，提高台金間長途電路之可靠度及服務品質，奠定寬頻通信服務之基礎。此外，金門地區自民國 95 年起開始建置免費 Wi-Fi 無線網路設備，迄今於金門國家公園區內各遊憩地點皆備有 Wi-Fi 無線上線服務，並貼心提供無障礙設施空間，方便民眾多加利用。

(二)廢棄物及汗水處理計畫

1. 廢棄物處理

金門本島共設置垃圾掩埋場二處（赤山衛生掩埋場、新塘衛生掩埋場），烈嶼鄉設置一處（東崗衛生掩埋場），惟自民國 100 年開始金門縣政府已將可燃性垃圾移運台灣，以減輕金門大小島廢棄物處理設施之營運管理壓力。

2. 汗水處理

金門國家公園內汗水處理除配合全島汗水處理系統與金門縣政府合作共同處理社區及遊憩區汗水外，管理處已於中山林、埕下、水頭、謝厝、珠山、歐厝、古寧頭（北山、南山、林厝）、山后等適當地點設置汗水處理設施。

第五節 交通系統計畫

本計畫區大部分聯外道路之維修改善仍以金門縣政府為主體，為維護金門地區特有之林蔭道路景觀，未來進行道路工程時監督執行單位應加強行道樹之植栽，以維護金門國家公園區內景觀及遊憩品質，以下就各聚落依序說明其聯外道路情形：

一、太武山區—瓊林、小徑聚落：

瓊林聚落內經過雙瓊路及瓊義路，聯外道路部分可由環島北路三段及瓊徑路連繫瓊林及小徑等傳統聚落，未來可與金門縣政府彼此相互協調配合，以進行道路或景觀之改善。(圖 9-5-1 所示)



資料來源：本計畫繪製。

二、太武山區－埕下聚落：

埕下聚落可透過黃海路連接至金湖市區，未來可與金門縣政府彼此相互協調配合，以進行道路或景觀之改善。(圖 9-5-2 所示)



圖 9-5-2 埕下聚落交通系統示意圖

資料來源：本計畫繪製。

三、古崗區—水頭、謝厝、珠山、歐厝聚落：

由珠水路及金水路聯繫水頭、謝厝、珠山、歐厝等傳統聚落，並透過西海路一段及環島西路一段連接至金城市區，未來可與金門縣政府彼此相互協調配合，以進行道路或景觀之改善。(圖 9-5-3 所示)

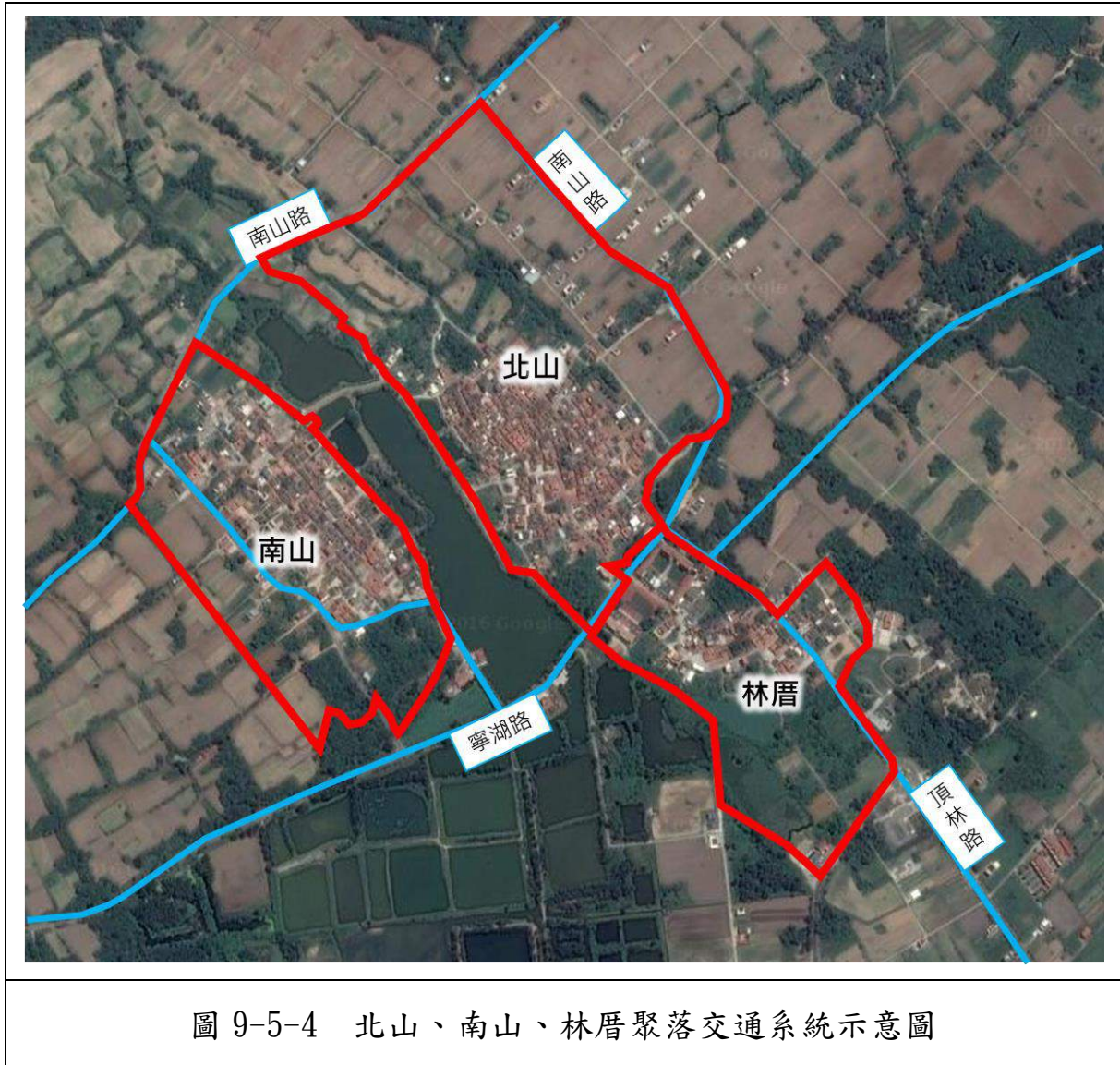


圖 9-5-3 水頭、謝厝、珠山、歐厝聚落交通系統示意圖

資料來源：本計畫繪製。

四、古寧頭區－北山、南山、林厝聚落：

由寧湖路、頂林路、寧湖路及南山路聯繫北山、南山、林厝等傳統聚落，可由頂林路連接至金城市區，未來可與金門縣政府彼此相互協調配合，以進行道路或景觀之改善。(圖 9-5-4 所示)



資料來源：本計畫繪製。

五、馬山區—山后聚落：

由陽沙路經過山后聚落，可通往至沙美市區，未來可與金門縣政府彼此相互協調配合，以進行道路或景觀之改善。(圖 9-5-5 所示)



資料來源：本計畫繪製。

六、烈嶼區－湖井頭聚落：

湖井頭聚落之聯外道路為濱海大道，濱海大道為現有之小金門環島戰備道路，道路寬度六公尺，並以原生樹種改善林蔭景觀，保持自然優閒之遊憩品質。(圖 9-5-6 所示)



資料來源：本計畫繪製。

第六節 經營及財務計畫

一、開發與經營管理方式

本計畫範圍為金門國家公園區內 12 座傳統聚落，為達成本計畫之目標，除依金門國家公園計畫（第二次通盤檢討）之「經營管理計畫」，有關傳統聚落經營管理計畫外，將配合本計畫區之特性及視其將來實際需要，擬定本細部計畫之開發與經營管理方式。

（一）開發管理方式

1. 傳統建築物及聚落空間資源，須妥善規劃並以維護既有建築風貌為主旨，鼓勵維護及活化傳統建築物之再利用。
2. 鼓勵民眾以低碳、生態、永續之修復工法進行建築物之修護及保存，並積極融入傳統聚落之建築元素及風貌樣式，以建構具傳統特色的聚落生活環境與形貌。
3. 對金門國家公園第一類一般管制區內傳統建築物及聚落景觀進行管理及維護，以提升聚落環境品質，增加景觀效益。
4. 本計畫區土地開發需以整體開發許可為原則，並需經「金門國家公園傳統聚落建築審議諮詢委員會」審查及核定。
5. 未來聚落進行關乎地方發展的軟硬體計畫時，可適時提供社區組織適當的經費或協助其推動地方事務。

（二）經營管理方式

1. 引導建立企業認養古厝並予修復之機制等方式來推動傳統建築修復及保存工作，並鼓勵及輔導居民進行符合聚落傳統空間特質相關產業活動，配合觀光產業發展成為社區持續動態發展之動力。
2. 持續推動傳統建築活化利用轉型發展為其他較精緻化之商業用途、藝文展演空間、地方文史工作或藝術家工作室等，並藉由社區培力激發居民發展文化創意產業。

3. 提供解說服務設施、建築景觀賞景步道、文化商品街等服務設施，以鼓勵維護及活化傳統建築物之再利用，供觀賞、傳承與研究。
4. 加強溝通及宣導，建立維護傳統聚落歷史文化景觀之理念，以達成地方永續發展之共識，促進當地自發性環境保育意識。
5. 逐步建構生態社區，使傳統聚落之再生發展能兼具節能減碳，並鼓勵民眾使用節能燈具及綠色環保標章之傢俱、環境植栽綠化及利用太陽能源等利於永續環境之措施。
6. 管理處可召開「金門國家公園管理處諮詢委員會」，建立與當地社會各宗親會、民間團體社團等之聯繫網路，以持續溝通金門國家公園聚落保存及管理之理念，建立與地方機關、民眾等夥伴關係。

二、分期分區及財務計畫

為維護及保存本計畫區內傳統聚落風貌，經現況調查聚落建築物狀況（表 9-6-1 所示），除進行聚落風貌整建工程之整體規劃、景觀風貌改善及活化利用，傳統建築物修復之獎勵補助，擬定本計畫分期分區及財務計畫（表 9-6-2 所示）。

表 9-6-1 金門國家公園區內聚落建築物現況統計表

建築類型	數量（棟）	房屋狀況	數量（棟）
閩南傳統建築	1604	完好	953
		部分毀損	111
洋樓	27	完好	26
		部分毀損	1
現代建築物	1913		

資料來源：本計畫彙整。

(一)計畫期程：民國 106 年至民國 110 年。

(二)經費需求表：

表 9-6-2 財務計畫表

(單位：百萬元)

項目		年度				
		106	107	108	109	110
傳統建築物 修復	設定地上權後代 為修復、原樣修復 之獎勵補助	70	70	60	60	60
聚落 再生發展	辦理社區營造相 關文化、民俗、教 育活動並營造多 樣性之生態環境	50	50	50	60	60
聚落公共 設施改善	汙水、垃圾處理、 環境綠美化、居民 休憩設施、步道等	20	20	20	20	20
景觀道路等 交通設施	聚落周邊景觀道 路維護及植栽美 化等	1	1	1	1	1
觀光與解說 服務設施	解說牌示、指示牌 示及相關休憩設 施	1	1	1	1	1
小計		142	142	132	122	122

附 錄

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

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

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，唯埕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，提送管理處查核。
- (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丘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。丘塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地

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，若其設施暴露於地面以上者，應於以美化及考慮其安全性。

肆、附則

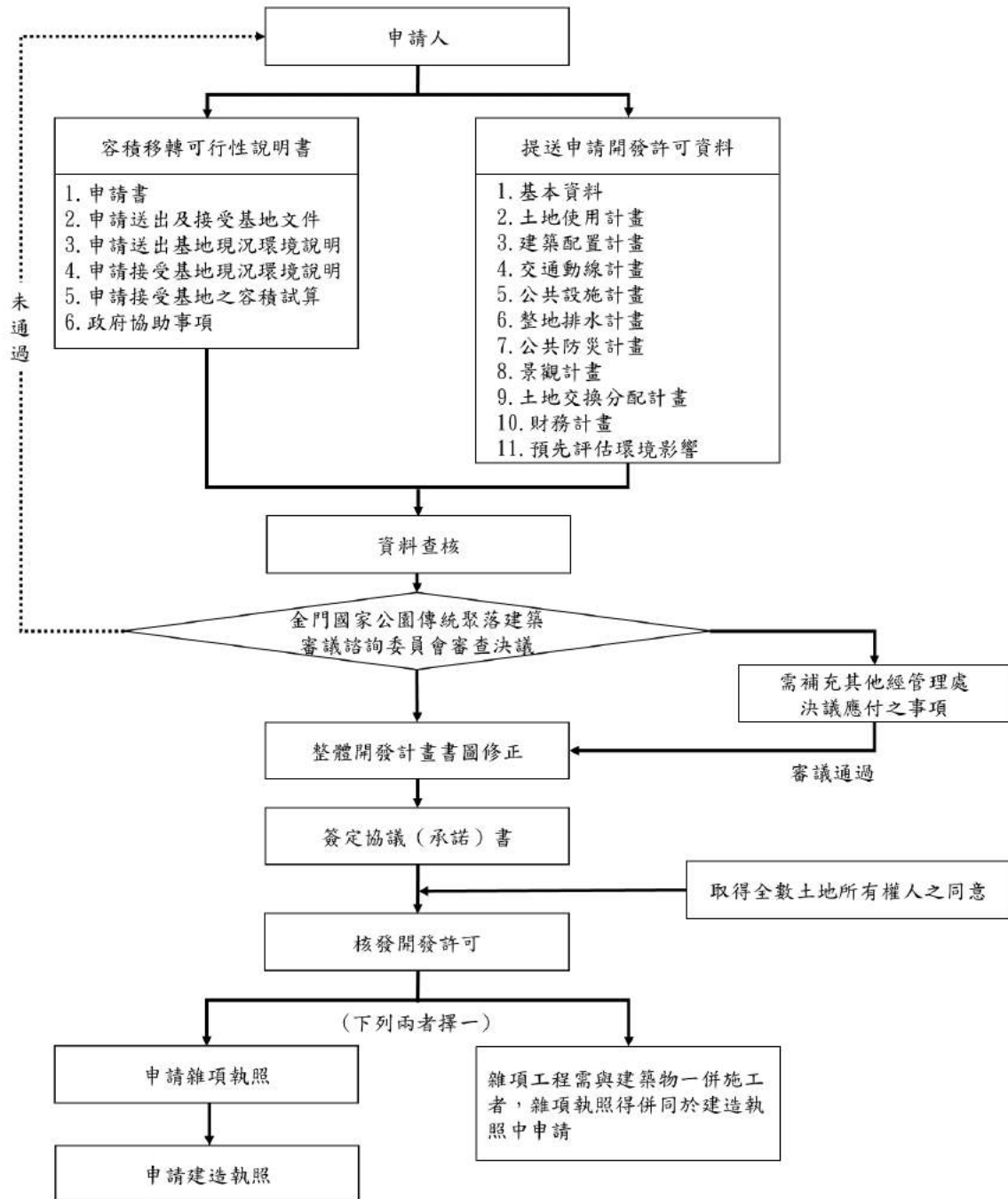
十七、本審議規範未盡之事宜，悉依相關規定辦理。

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。

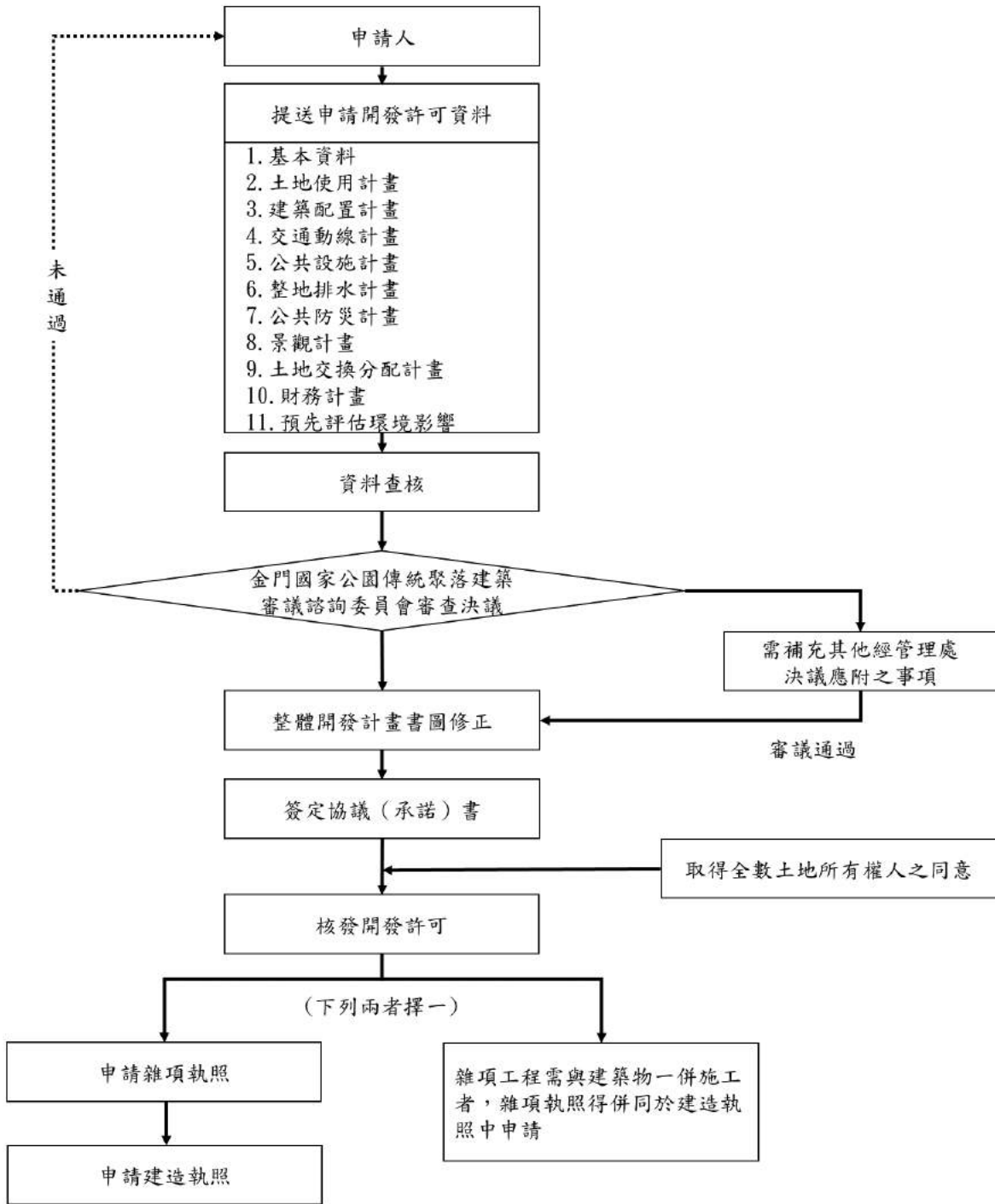
十九、本審議規範自發佈實施日起生效。

伍、開發許可審議流程圖

開發許可申請案中含容積移轉者：



開發許可申請案中不含容積移轉者：



業務承辦人員	
業務主管人員	