

# 金門國家公園傳統聚落建築審議規範

金門國家公園管理處 97.8.1 營金企字第 0970003657 號令訂定

金門國家公園管理處 107.3.12 金企字第 1071000982 號令修正

第一點 金門國家公園管理處（以下簡稱管理處）為規範金門國家公園傳統聚落建築審議諮詢委員會（以下簡稱本會）依金門國家公園第一類一般管制區細部計畫土地使用管制要點（以下簡稱本要點）之審議事項，特訂定本審議規範。

第二點 本審議規範之適用範圍如下：

- 一、歷史風貌用地及生活發展用地原有傳統建築之修建、改建、增建或新建者。
- 二、歷史風貌用地及生活發展用地原有空地新建者。
- 三、外圍緩衝用地接受容積移轉新建及依本要點第六點新建，其建築配合聚落整體景觀或既有脈絡之建築審議者。
- 四、外圍緩衝用地整體開發許可審議者。
- 五、依文化資產保存法登錄公告之「聚落建築群」增建、改建及修建許可審議者。

第三點 本審議規範有關容積移轉送出基地及接受基地名詞定義如下：

- 一、送出基地：指將全部或部分容積移轉至外圍緩衝用地可建築土地建築使用之歷史風貌用地或生活發展用地。
- 二、接受基地：指接受送出基地容積移入之外圍緩衝用地可建築土地。

第四點 歷史風貌用地及生活發展用地之建築審議或外圍緩衝用地之新建建築或整體開發審議，依下列原則辦理：

- 一、依據金門國家公園管理處保存維護傳統建築設計基準審議。
- 二、建築形式及高度應與聚落歷史脈絡與紋理相合，建築材料、語彙、色彩應與傳統建築相同或相近，且

不得妨礙公共交通、安全、衛生或景觀。

三、其建築應有助於促進整體生活機能或地景改善，且符合傳統建築整體風貌。

四、整體開發應維持原有森林綠地水系完整，有栗喉蜂虎、水獺等重要物種分布區域，不得納入整體開發基地範圍，如位於生活發展用地及歷史風貌用地，則以容積移轉為原則。

五、外圍緩衝用地整體開發依據「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審議」。

第五點 送出基地之容積移轉及接受基地之新建建築事項，依下列原則審議：

一、送出基地之建築物因毀損致失去原有風貌、主構件解體或滅失者，得不准予容積移轉新建建築；送出基地之可建築空地，未維持作空地使用者，亦同。

二、接受基地新建建築有下列情形者，經修正始得准予建築：

(一)建物之座向、建築線、平面配置及規劃，與傳統聚落紋理及風俗民情未合者。

(二)建物之外觀未能與聚落景觀調和者。

(三)公共設施配置、造型、生態、景觀、防災、管理維護等項目未符聚落景觀、公眾使用、公共安全、環境保護或整體發展者。

三、接受基地面積廣大以整體開發申請者，須依據「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」申請，其接受基地建築物最大容積率得由原百分之一百二十最多提高至百分之一百八十，並依審議決議辦理。

- 四、除整體開發申請基地外，接受基地應自行負擔百分之三十公共設施所需用地，接受基地內既存道路、廣場應予保存及無償開放供公眾使用，並得列入公共設施所需用地計算。
- 五、公共設施由土地所有權人向管理處申請許可後施設。
- 六、公共設施所需用地之提供位置應完整，以利公眾使用。開發基地老樹、重要動植物分布棲地應予保存、表土土壤應予移置、必要水系通路濕地生態維護原生育功能。整體開發基地內之公共設施除應配合整體規劃外，需於公共設施興闢完成後將土地產權移轉為公有。
- 七、依本要點第六點申請於外圍緩衝用地之可建築用地建築住宅者，以傳統建築所有權人為申請人，傳統建築無產權登記者，以該建築座落之土地所有權人為申請人，適用第四點及第一款至第六款規定。
- 八、子女結婚分戶需提出第七款申請者，以該結婚子女為起造人，且該結婚子女與其配偶及同一戶內未成年子女均以無自用住宅為限。

第六點 送出基地所有權人依本要點規定申請於外圍緩衝用地新建建築者，應檢附申請書表、配置及設計圖說向管理處提出申請。

第七點 以整體開發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，得經本會審查後不在此限，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本會於申請案提出審議時決定之。

第八點 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，其建築之增建、改建及修建，必要時邀請文化資產主管機關聯席審查。

第九點 管理處受理申請後，應先查核申請書表是否齊全並進行初審；有申請書表不合、相關主管機關依法劃定禁止開發或相關法規規定禁止開發等情形者，應敘明理由退回，並限期六個月內補正後再提送本會審議。