

金門國家公園第一類一般管制區細部計畫
(第二次通盤檢討)

計畫書
(草案)

內政部國家公園署金門國家公園管理處
中華民國 114 年 11 月

金門國家公園變更國家公園計畫審核摘要表

| 項 目 | 說 明 |
|-------------------------|---|
| 國家公園 計畫名稱 | 金門國家公園第一類一般管制區細部計畫（第二次通盤檢討） 案 |
| -變更國家公園 計畫法令依據 | 國家公園法施行細則第6條 |
| 變更國家公園 計畫機關 | 內政部國家公園署金門國家公園管理處 |
| 公開徵求意見 起訖日期 | 民國114年7月01日起至114年7月30日止公開徵求意見30天。新聞稿刊登114年07月01日金門日報。 |
| 公開展覽 起迄日期 | -- |
| 舉辦 說明會日期 | -- |
| 人民團體對本 案之反映意見 | -- |
| 提交國家公園 計畫委員會 審核結果 | -- |

目 錄

| | |
|-------------------------------|-----|
| 第一章 計畫說明..... | 1 |
| 第一節 計畫緣起..... | 1 |
| 第二節 計畫範圍..... | 2 |
| 第三節 法令依據..... | 3 |
| 第四節 辦理過程..... | 4 |
| 第二章 上位及相關計畫..... | 5 |
| 第一節 上位計畫..... | 5 |
| 第二節 相關計畫..... | 6 |
| 第三章 現行計畫概述..... | 9 |
| 第一節 歷年計畫辦理情形..... | 9 |
| 第二節 現行計畫內容概述..... | 11 |
| 第四章 發展現況分析..... | 29 |
| 第一節 自然人文環境..... | 29 |
| 第二節 聚落人口及觀光旅遊人口成長趨勢與未來推計..... | 52 |
| 第三節 實質發展現況..... | 58 |
| 第五章 課題策略..... | 143 |
| 第一節 潛力限制..... | 143 |
| 第二節 課題策略..... | 144 |
| 第六章 計畫發展定位與目標..... | 150 |
| 第一節 發展定位與目標..... | 150 |

| | |
|---|-----|
| 第二節 檢討原則..... | 152 |
| 第七章 計畫變更內容說明..... | 154 |
| 第一節 計畫變更內容..... | 154 |
| 第二節 金門國家公園第一類一般管制區土地使用管制要點..... | 165 |
| 第三節 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..... | 178 |
| 第八章 實質計畫..... | 189 |
| 第一節 土地使用計畫..... | 189 |
| 第二節 公共設施計畫..... | 201 |
| 第三節 交通系統計畫..... | 211 |
| 第四節 經營及財務計畫..... | 217 |
| 第五節 跨域合作計畫..... | 221 |

圖目錄

| | | |
|----------|-------------------------|----|
| 圖 1-2-1 | 本計畫與主要計畫之關係示意圖 | 2 |
| 圖 1-4-1 | 通盤檢討規劃作業程序流程圖 | 4 |
| 圖 3-2-1 | 現行瓊林聚落土地使用計畫圖 | 11 |
| 圖 3-2-2 | 現行小徑聚落土地使用計畫圖 | 11 |
| 圖 3-2-3 | 現行埕下聚落土地使用計畫圖 | 11 |
| 圖 3-2-4 | 現行水頭、謝厝聚落土地使用計畫圖 | 11 |
| 圖 3-2-5 | 現行珠山聚落土地使用計畫圖 | 12 |
| 圖 3-2-6 | 現行歐厝聚落土地使用計畫圖 | 12 |
| 圖 3-2-7 | 現行北山聚落土地使用計畫圖 | 12 |
| 圖 3-2-8 | 現行南山聚落土地使用計畫圖 | 12 |
| 圖 3-2-9 | 現行林厝聚落土地使用計畫圖 | 13 |
| 圖 3-2-10 | 現行山后聚落土地使用計畫圖 | 13 |
| 圖 3-2-11 | 現行湖井頭聚落土地使用計畫圖 | 13 |
| 圖 3-2-12 | 重製後瓊林聚落土地使用分區圖 | 15 |
| 圖 3-2-13 | 重製後小徑聚落土地使用分區圖 | 15 |
| 圖 3-2-14 | 重製後埕下聚落土地使用分區圖 | 15 |
| 圖 3-2-15 | 重製後水頭、謝厝聚落土地使用分區圖 | 15 |
| 圖 3-2-16 | 重製後珠山聚落土地使用分區圖 | 16 |
| 圖 3-2-17 | 重製後歐厝聚落土地使用分區圖 | 16 |
| 圖 3-2-18 | 重製後北山聚落土地使用分區圖 | 16 |
| 圖 3-2-19 | 重製後南山聚落土地使用分區圖 | 16 |
| 圖 3-2-20 | 重製後林厝聚落土地使用分區圖 | 16 |
| 圖 3-2-21 | 重製後山后聚落土地使用分區圖 | 16 |
| 圖 3-2-22 | 重製後湖井頭聚落土地使用分區圖 | 17 |
| 圖 3-2-23 | 開發許可審議流程圖-1 | 27 |
| 圖 3-2-24 | 開發許可審議流程圖-2 | 28 |
| 圖 4-1-1 | 金門縣等高線地形圖 | 32 |
| 圖 4-1-2 | 金門保育類動物棲地分布圖 | 37 |
| 圖 4-3-1 | 瓊林聚落土地使用現況分布圖 | 59 |
| 圖 4-3-2 | 瓊林聚落建築物樓層分布圖 | 61 |
| 圖 4-3-3 | 瓊林聚落建築物類型分布圖 | 62 |

| | | |
|----------|---------------------------|-----|
| 圖 4-3-4 | 瓊林聚落傳統建築物形式分布圖 | 63 |
| 圖 4-3-5 | 小徑聚落土地使用現況分布圖 | 64 |
| 圖 4-3-6 | 小徑聚落建築物樓層分布圖 | 66 |
| 圖 4-3-7 | 小徑聚落建築物類型分布圖 | 67 |
| 圖 4-3-8 | 小徑聚落傳統建築物形式分布圖 | 68 |
| 圖 4-3-9 | 埕下聚落土地使用現況分布圖 | 69 |
| 圖 4-3-10 | 埕下聚落建築物樓層分布圖 | 71 |
| 圖 4-3-11 | 埕下聚落建築物類型分布圖 | 72 |
| 圖 4-3-12 | 埕下聚落傳統建築物形式分布圖 | 73 |
| 圖 4-3-13 | 水頭聚落土地使用現況分布圖 | 75 |
| 圖 4-3-14 | 水頭、謝厝聚落建築物樓層分布圖 | 77 |
| 圖 4-3-15 | 水頭、謝厝聚落建築物類型分布圖 | 78 |
| 圖 4-3-16 | 水頭、謝厝聚落傳統建築物形式分布圖 | 79 |
| 圖 4-3-17 | 珠山聚落土地使用現況分布圖 | 80 |
| 圖 4-3-18 | 珠山聚落建築物樓層分布圖 | 82 |
| 圖 4-3-19 | 珠山聚落建築物類型分布圖 | 83 |
| 圖 4-3-20 | 珠山聚落傳統建築物形式分布圖 | 84 |
| 圖 4-3-21 | 歐厝聚落土地使用現況分布圖 | 85 |
| 圖 4-3-22 | 歐厝聚落建築物樓層分布圖 | 87 |
| 圖 4-3-23 | 歐厝聚落建築物類型分布圖 | 88 |
| 圖 4-3-24 | 歐厝聚落傳統建築物形式分布圖 | 89 |
| 圖 4-3-25 | 北山、南山、林厝聚落土地使用現況分布圖 | 90 |
| 圖 4-3-26 | 北山、南山、林厝聚落建築物樓層分布圖 | 92 |
| 圖 4-3-27 | 北山、南山、林厝聚落建築物類型分布圖 | 93 |
| 圖 4-3-28 | 北山、南山、林厝聚落建築物類型分布圖 | 94 |
| 圖 4-3-29 | 山后聚落土地使用現況分布圖 | 95 |
| 圖 4-3-30 | 山后聚落建築物樓層分布圖 | 97 |
| 圖 4-3-31 | 山后聚落建築物類型分布圖 | 98 |
| 圖 4-3-32 | 山后聚落傳統建築物形式分布圖 | 99 |
| 圖 4-3-33 | 湖井頭聚落土地使用現況分布圖 | 100 |
| 圖 4-3-34 | 湖井頭聚落建築物樓層分布圖 | 102 |
| 圖 4-3-35 | 湖井頭聚落建築物類型分布圖 | 103 |

| | | |
|-----------|---------------------------------------|-----|
| 圖 4-3- 36 | 湖井頭聚落傳統建築物形式分布圖 | 104 |
| 圖 4-3- 37 | 民國 112 年瓊林聚落土地權屬分布圖 | 105 |
| 圖 4-3- 38 | 民國 112 年小徑聚落土地權屬分布圖 | 106 |
| 圖 4-3- 39 | 民國 112 年埕下聚落土地權屬分布圖 | 107 |
| 圖 4-3- 40 | 民國 112 年水頭、謝厝聚落土地權屬分布圖 | 108 |
| 圖 4-3- 41 | 民國 112 年珠山聚落土地權屬分布圖 | 109 |
| 圖 4-3- 42 | 民國 112 年歐厝聚落土地權屬分布圖 | 110 |
| 圖 4-3- 43 | 民國 112 年北山、南山、林厝聚落土地權屬分布圖 | 111 |
| 圖 4-3- 44 | 民國 112 年山后聚落土地權屬分布圖 | 112 |
| 圖 4-3- 45 | 民國 112 年湖井頭聚落土地權屬分布圖 | 113 |
| 圖 4-3- 46 | 瓊林聚落公共設施分布圖 | 114 |
| 圖 4-3- 47 | 小徑聚落公共設施分布圖 | 115 |
| 圖 4-3- 48 | 埕下聚落公共設施分布圖 | 116 |
| 圖 4-3- 49 | 水頭、謝厝聚落公共設施分布圖 | 117 |
| 圖 4-3- 50 | 珠山聚落公共設施分布圖 | 118 |
| 圖 4-3- 51 | 歐厝聚落公共設施分布圖 | 119 |
| 圖 4-3- 52 | 北山、南山、林厝聚落公共設施分布圖 | 120 |
| 圖 4-3- 53 | 山后聚落公共設施分布圖 | 121 |
| 圖 4-3- 54 | 瓊林聚落道路系統圖 | 122 |
| 圖 4-3- 55 | 小徑聚落道路系統圖 | 123 |
| 圖 4-3- 56 | 埕下聚落道路系統圖 | 123 |
| 圖 4-3- 57 | 水頭、謝厝聚落道路系統圖 | 124 |
| 圖 4-3- 58 | 珠山聚落道路系統圖 | 125 |
| 圖 4-3- 59 | 歐厝聚落道路系統圖 | 125 |
| 圖 4-3- 60 | 北山、南山、林厝聚落道路系統圖 | 126 |
| 圖 4-3- 61 | 山后聚落道路系統圖 | 126 |
| 圖 4-3- 62 | 湖井頭聚落道路系統圖 | 127 |
| 圖 4-3- 63 | 金門國家公園賞鳥地圖 | 138 |
| 圖 4-3- 64 | 內政部國家公園署金門國家公園管理處災害緊急應變作業流程圖 | 142 |
| 圖 7-1- 1 | 變更第 1 案變更內容示意圖 | 157 |
| 圖 7-1- 2 | 變更第 2 案變更內容示意圖 | 158 |

| | | |
|----------|----------------------------|-----|
| 圖 7-1-3 | 變更第 3 案變更內容示意圖 | 159 |
| 圖 7-1-4 | 變更第 4 案變更內容示意圖 | 160 |
| 圖 7-1-5 | 變更第 5 案變更內容示意圖 | 161 |
| 圖 7-1-6 | 變更第 6 案變更內容示意圖 | 162 |
| 圖 7-1-7 | 變更第 7 案變更內容示意圖 | 163 |
| 圖 8-1-1 | 瓊林聚落土地使用計畫示意圖 | 190 |
| 圖 8-1-2 | 小徑聚落土地使用計畫示意圖 | 191 |
| 圖 8-1-3 | 埕下聚落土地使用計畫示意圖 | 192 |
| 圖 8-1-4 | 水頭、謝厝聚落土地使用分區示意圖 | 193 |
| 圖 8-1-5 | 珠山聚落土地使用分區示意圖 | 194 |
| 圖 8-1-6 | 歐厝聚落土地使用分區示意圖 | 195 |
| 圖 8-1-7 | 北山聚落土地使用分區示意圖 | 196 |
| 圖 8-1-8 | 南山聚落土地使用分區示意圖 | 197 |
| 圖 8-1-9 | 林厝聚落土地使用分區示意圖 | 198 |
| 圖 8-1-10 | 山后聚落土地使用分區示意圖 | 199 |
| 圖 8-1-11 | 湖井頭聚落土地使用分區示意圖 | 200 |
| 圖 8-2-1 | 瓊林聚落公共設施示意圖 | 201 |
| 圖 8-2-2 | 小徑聚落公共設施示意圖 | 202 |
| 圖 8-2-3 | 埕下聚落公共設施示意圖 | 202 |
| 圖 8-2-4 | 水頭、謝厝聚落公共設施示意圖 | 203 |
| 圖 8-2-5 | 珠山聚落公共設施示意圖 | 204 |
| 圖 8-2-6 | 歐厝聚落公共設施示意圖 | 205 |
| 圖 8-2-7 | 北山、南山、林厝聚落公共設施示意圖 | 206 |
| 圖 8-2-8 | 山后聚落公共設施示意圖 | 207 |
| 圖 8-3-1 | 瓊林、小徑聚落交通系統示意圖 | 211 |
| 圖 8-3-2 | 埕下聚落交通系統示意圖 | 212 |
| 圖 8-3-3 | 水頭、謝厝、珠山、歐厝聚落交通系統示意圖 | 213 |
| 圖 8-3-4 | 北山、南山、林厝聚落交通系統示意圖 | 214 |
| 圖 8-3-5 | 山后聚落交通系統示意圖 | 215 |
| 圖 8-3-6 | 湖井頭聚落交通系統示意圖 | 216 |
| 圖 8-5-1 | 三生一體示意圖 | 221 |
| 圖 8-5-2 | 夥伴關係建構示意圖 | 223 |

表目錄

| | | |
|----------|-----------------------------------|----|
| 表 2-1-1 | 上位計畫整理表 | 5 |
| 表 3-1-1 | 金門國家公園計畫歷經通盤檢討綜理表 | 9 |
| 表 3-1-2 | 金門國家公園第一類一般管制區細部計畫歷經通盤檢討綜理表 .. | 10 |
| 表 3-2-1 | 各聚落現行土地使用分區計畫表 | 14 |
| 表 3-2-2 | 各聚落土地重製前後土地使用面積對照表 | 17 |
| 表 4-1-1 | 金門縣民國 107~113 年平均溫度一覽表 | 29 |
| 表 4-1-2 | 金門縣民國 107~113 年年平均總降水量一覽表 | 30 |
| 表 4-1-3 | 金門縣民國 107~113 年平均濕度一覽表 | 30 |
| 表 4-1-4 | 各聚落水文現況表 | 33 |
| 表 4-1-5 | 各聚落歷史發展彙整表 | 40 |
| 表 4-1-6 | 金門國家公園之已登記寺廟統計表 | 42 |
| 表 4-1-7 | 第一類一般管制區之已登記寺廟統計表 | 43 |
| 表 4-1-8 | 文化資產個案一覽表 | 46 |
| 表 4-2-1 | 各聚落所轄村里資料表 | 52 |
| 表 4-2-2 | 各聚落所轄村里資料表 | 52 |
| 表 4-2-3 | 民國 107 至民國 113 年各聚落戶籍人口數一覽表 | 53 |
| 表 4-2-4 | 民國 96 至民國 113 年各聚落常住人口數一覽表 | 54 |
| 表 4-2-5 | 民國 113 年各聚落戶籍人口密度比較表 | 54 |
| 表 4-2-6 | 金門國家公園歷年遊客人數統計表 | 55 |
| 表 4-2-7 | 各聚落戶籍人口預測推估表 | 56 |
| 表 4-2-8 | 各聚落常住人口預測推估表 | 57 |
| 表 4-3-1 | 民國 113 年瓊林聚落土地使用現況面積分配表 | 58 |
| 表 4-3-2 | 瓊林聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表 | 59 |
| 表 4-3-3 | 瓊林聚落建築物樓層統計表 | 60 |
| 表 4-3-4 | 瓊林聚落建築物類型統計表 | 61 |
| 表 4-3-5 | 瓊林聚落傳統建築物形式統計表 | 62 |
| 表 4-3-6 | 小徑聚落土地使用現況面積分配表 | 63 |
| 表 4-3-7 | 小徑聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表 | 65 |
| 表 4-3-8 | 小徑聚落建築物樓層統計表 | 65 |
| 表 4-3-9 | 小徑聚落建築物類型統計表 | 66 |
| 表 4-3-10 | 小徑聚落傳統建築物形式統計表 | 67 |

| | | |
|-----------|---|----|
| 表 4-3- 11 | 埕下聚落土地使用現況面積分配表 | 68 |
| 表 4-3- 12 | 埕下聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表 | 70 |
| 表 4-3- 13 | 埕下聚落建築物樓層統計表 | 71 |
| 表 4-3- 14 | 埕下聚落建築物類型統計表 | 72 |
| 表 4-3- 15 | 埕下聚落傳統建築物形式統計表 | 73 |
| 表 4-3- 16 | 水頭聚落土地使用現況面積分配表 | 74 |
| 表 4-3- 17 | 水頭、謝厝聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表 | 75 |
| 表 4-3- 18 | 水頭、謝厝聚落建築物樓層統計表 | 76 |
| 表 4-3- 19 | 水頭、謝厝聚落建築物類型統計表 | 77 |
| 表 4-3- 20 | 水頭、謝厝聚落傳統建築物形式統計表 | 78 |
| 表 4-3- 21 | 珠山聚落土地使用現況面積分配表 | 79 |
| 表 4-3- 22 | 珠山聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表 | 81 |
| 表 4-3- 23 | 珠山聚落建築物樓層統計表 | 81 |
| 表 4-3- 24 | 珠山聚落建築物類型統計表 | 82 |
| 表 4-3- 25 | 珠山聚落傳統建築物形式統計表 | 83 |
| 表 4-3- 26 | 歐厝聚落土地使用現況面積分配表 | 84 |
| 表 4-3- 27 | 歐厝聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表 | 86 |
| 表 4-3- 28 | 歐厝聚落建築物樓層統計表 | 86 |
| 表 4-3- 29 | 歐厝聚落建築物類型統計表 | 87 |
| 表 4-3- 30 | 歐厝聚落傳統建築物形式統計表 | 88 |
| 表 4-3- 31 | 北山、南山、林厝聚落土地使用現況面積分配表 | 89 |
| 表 4-3- 32 | 北山、南山、林厝聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較 表 | 91 |
| 表 4-3- 33 | 北山、南山、林厝聚落建築物樓層統計表 | 91 |
| 表 4-3- 34 | 北山、南山、林厝聚落建築物類型統計表 | 92 |
| 表 4-3- 35 | 北山、南山、林厝聚落傳統建築物形式統計表 | 93 |
| 表 4-3- 36 | 山后聚落土地使用現況面積分配表 | 94 |
| 表 4-3- 37 | 山后聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表 | 96 |
| 表 4-3- 38 | 山后聚落建築物樓層統計表 | 96 |
| 表 4-3- 39 | 山后聚落建築物類型統計表 | 97 |
| 表 4-3- 40 | 山后聚落傳統建築物形式統計表 | 98 |
| 表 4-3- 41 | 湖井頭聚落土地使用現況面積分配表 | 99 |

| | | |
|----------|-------------------------------------|-----|
| 表 4-3-42 | 湖井頭聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表 | 101 |
| 表 4-3-43 | 湖井頭聚落建築物樓層統計表 | 101 |
| 表 4-3-44 | 湖井頭聚落建築物類型統計表 | 102 |
| 表 4-3-45 | 湖井頭聚落傳統建築物形式統計表 | 103 |
| 表 4-3-46 | 民國 112 年瓊林聚落土地權屬統計表 | 104 |
| 表 4-3-47 | 民國 112 年小徑聚落土地權屬統計表 | 105 |
| 表 4-3-48 | 民國 112 年埕下聚落土地權屬統計表 | 106 |
| 表 4-3-49 | 民國 112 年水頭、謝厝聚落土地權屬統計表 | 107 |
| 表 4-3-50 | 民國 112 年珠山聚落土地權屬統計表 | 108 |
| 表 4-3-51 | 民國 112 年歐厝聚落土地權屬統計表 | 109 |
| 表 4-3-52 | 民國 112 年北山、南山、林厝聚落土地權屬統計表 | 110 |
| 表 4-3-53 | 民國 112 年山后聚落土地權屬統計表 | 111 |
| 表 4-3-54 | 民國 112 年湖井頭聚落土地權屬統計表 | 112 |
| 表 4-3-55 | 民國 113 年瓊林聚落公共設施統計表 | 113 |
| 表 4-3-56 | 民國 113 年小徑聚落公共設施統計表 | 115 |
| 表 4-3-57 | 民國 113 年水頭、謝厝聚落公共設施統計表 | 116 |
| 表 4-3-58 | 民國 113 年珠山聚落公共設施統計表 | 118 |
| 表 4-3-59 | 民國 113 年歐厝聚落公共設施統計表 | 119 |
| 表 4-3-60 | 民國 113 年北山、南山、林厝聚落公共設施統計表 | 120 |
| 表 4-3-61 | 民國 113 年珠山聚落公共設施統計表 | 121 |
| 表 4-3-62 | 行經各聚落之公車路線彙整表 | 127 |
| 表 4-3-63 | 行經各聚落之自行車路線彙整表 | 129 |
| 表 4-3-64 | 各聚落解說遊憩據點一覽表 | 131 |
| 表 4-3-65 | 古厝民宿暨賣店一覽表 | 134 |
| 表 4-3-66 | 各聚落避難處所整理表 | 140 |
| 表 5-1-1 | SWOT 分析表 | 143 |
| 表 7-1-1 | 變更內容明細表 | 154 |
| 表 7-1-2 | 計畫圖變更面積前後對照表 | 164 |
| 表 7-2-1 | 金門國家公園第一類一般管制區土地使用管制要點修正前後條文 對照表 | 166 |

| | | |
|----------|--|-----|
| 表 7-3-1 | 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 規範修正前後條文對照表..... | 179 |
| 表 8-1-1 | 瓊林聚落土地使用計畫表..... | 189 |
| 表 8-1-2 | 小徑聚落土地使用計畫表..... | 190 |
| 表 8-1-3 | 埕下聚落土地使用計畫表..... | 191 |
| 表 8-1-4 | 水頭、謝厝聚落土地使用計畫表..... | 192 |
| 表 8-1-5 | 珠山聚落土地使用計畫表..... | 193 |
| 表 8-1-6 | 歐厝聚落土地使用計畫表..... | 194 |
| 表 8-1-7 | 北山聚落土地使用計畫表..... | 196 |
| 表 8-1-8 | 南山聚落土地使用計畫表..... | 197 |
| 表 8-1-9 | 林厝聚落土地使用計畫表..... | 198 |
| 表 8-1-10 | 山后聚落土地使用計畫表..... | 199 |
| 表 8-1-11 | 湖井頭聚落土地使用計畫表..... | 200 |
| 表 8-2-1 | 公共設施計畫表..... | 207 |
| 表 8-4-1 | 金門國家公園實施工作內容彙整表..... | 217 |
| 表 8-4-2 | 金門國家公園區內聚落建築物現況統計表..... | 219 |
| 表 8-4-3 | 財務計畫表..... | 220 |

第一章 計畫說明

第一節 計畫緣起

「金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)」(以下簡稱主要計畫)已於民國114年6月23日公告實施。「金門國家公園第一類一般管制區細部計畫(第一次通盤檢討)」(以下簡稱細部計畫)自民國106年11月3日公告實施以來，迄今已逾五年。期間隨著觀光產業推動地方發展與人口成長，金門地區之社會經濟環境快速變遷。加以觀光免稅島政策推行、金門大橋通車，以及兩岸小三通航線復航等因素，促使金門縣經濟活動更趨頻繁。然受國家政策與國際能源價格波動影響，物價、地價及房價皆呈上升趨勢，民眾對私有土地開發之需求亦日益殷切。

為配合主要計畫公告後之整體發展方向，現有聚落土地使用分區及相關法規亟需檢討與調整，使之與時俱進並切合實際需求，以在傳統聚落保存與地方開發壓力間取得平衡，達成國家公園核心價值維護與地方民眾權益保障之雙贏目標。爰此，針對金門國家公園範圍內第一類一般管制區，考量其經濟發展需求與生態保育之並重，並依據上位計畫指導原則，啟動細部計畫之通盤檢討作業，以維持主要計畫與細部計畫間之整體一致性。

本次細部計畫通盤檢討，將綜整各聚落傳統建築保存現況與聚落發展情形，掌握其發展變遷脈絡，並更新相關現況資料、人口統計與社會經濟背景資料，以深入分析聚落人口與空間互動特性。據此，研擬修正「第一類一般管制區土地使用管制要點」及「第一類一般管制區外圍緩衝用地整體開發許可審議規範」，並納入交通運輸、公共設施、聚落人口與遊憩資源等要素之現況及未來發展預測，期能兼顧傳統聚落保存與社區永續發展之目標，爰辦理本次通盤檢討。

第二節 計畫範圍

計畫範圍為金門國家公園計畫區內之第一類一般管制區之瓊林（41.09 公頃）、小徑（8.27 公頃）、山后（18.90 公頃）、水頭、謝厝（24.26 公頃）、林厝（12.69 公頃）、北山（27.13 公頃）、南山（16.95 公頃）、珠山（11.79 公頃）、湖井頭（0.73 公頃）、歐厝（11.49 公頃）、埕下（1.65 公頃）等 12 處聚落，計畫範圍共 174.95 公頃。其位置所在及與主要計畫關係如圖 1-2-1 所示。



圖 1-2-1 本計畫與主要計畫之關係示意圖

資料來源：金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）

第三節 法令依據

國家公園法施行細則第六條國家公園計畫公告實施後，主管機關每五年通盤檢討一次，並作必要之變更。

但有左列情形之一者，得隨時檢討變更之。

- 一、發生或避免重大災害者。
- 二、內政部國家公園計畫委員會建議變更者。
- 三、變更範圍之土地為公地，變更內容不涉及人民權益者。

公開展覽草案

第四節 辦理過程

依據內政部編訂「國家（自然）公園計畫規劃手冊」之國家（自然）公園細部計畫通盤檢討之規劃作業程序，擬訂規劃流程如圖 1-4-1。

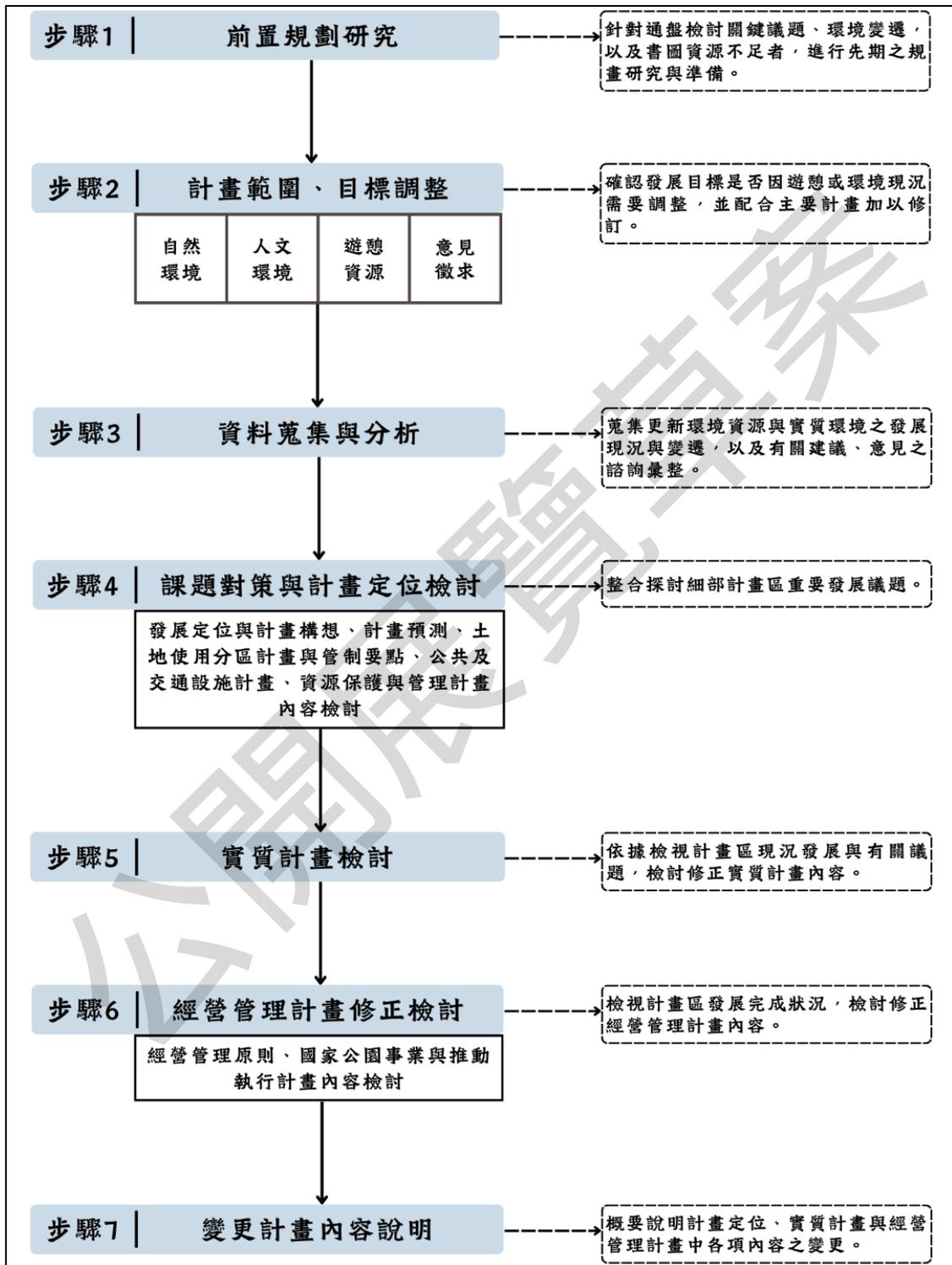


圖 1-4-1 通盤檢討規劃作業程序流程圖

資料來源：國家公園計畫規劃手冊（內政部，民國 104 年 10 月）

第二章 上位及相關計畫

第一節 上位計畫

本案之上位計畫分為全國與金門縣兩個層級，彙整如下表 2-1-1：

表 2-1-1 上位計畫整理表

| 層級 | 計畫名稱 | 內容摘要 |
|-----|--|---|
| 全國 | 全國國土計畫 (民國 107 年) | <ol style="list-style-type: none"> 1. 為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展，所訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫。 2. 國家公園係屬國土保育地區第三類之國家公園計畫地區，以國家公園法進行管制。 |
| | 國家氣候變遷 調適行動方案 (民國 112 年 -116 年) (民國 112 年) | <ol style="list-style-type: none"> 1. 納入固定暖化情境、調適框架設定、公眾參與及以自然為本的解決方案 (Nature-based Solutions, NbS) 等重要概念，並透過藉由部會協作落實國家氣候變遷調適工作，輔以滾動修正原則，推動臺灣社會、經濟及環境之永續發展。 2. 計畫願景：制定因應氣候變遷策略，提高調適能力、加強回復力並降低氣候變遷衝擊所帶來的脆弱度，確保國家永續發展。 3. 行動計畫以「維生基礎設施」、「水資源」、「土地利用」、「海岸及海洋」、「能源供給及產業」、「農業生產及生物多樣性」及「健康」等 7 大領域與「能力建構」進行推動。 |
| 金門縣 | 金門國家公園計畫 (第三次通盤檢討) (民國 114 年 06 月) | <ol style="list-style-type: none"> 1. 保育目標：保護國家公園計畫區內戰役紀念史蹟及自然與文化資源，並予適當經營管理，使資源得以永續利用與保存。 2. 研究目標：提供研究歷史、文化、重要戰史、自然及生態等場所與機會。 3. 育樂目標：提供史蹟文化及自然旅遊之機會，並加強環境教育，以培養國民歷史情懷、陶冶國民身心健康、維護環境品質及繁榮地方經濟。 |

第二節 相關計畫

近年金門縣境內與本案有關之相關計畫彙整如表 2-2-1：

表 2-2-1 相關計畫彙整表

| 層級 | 計畫名稱 | 內容摘要 |
|-----|---|--|
| 金門縣 | 金門縣國土功能分區繪製說明書(草案) (民國 111 年) | <ol style="list-style-type: none"> 1. 善用區位優勢，帶動地區發展。 2. 強化醫療基盤、建構安全社會、打造青年移居及友善育兒之環境、維護金門風貌，以及傳承教育文化等方式，建立金門樂活樂齡好家園的基礎。 3. 使各行政區依其擁有之自然資源及產業文化，發展各具特色之城鄉風貌。 |
| | 金門縣概念性總體規劃 (民國 102 年) | <ol style="list-style-type: none"> 1. 永續發展：平衡環境資源保育與經濟活動開發，減少人為開發對自然環境造成之衝擊。 2. 跨界及整合：針對金門縣與廈門市跨界整合資源，包含城市競合、環境生態、觀光旅遊、產業分工、資源與空間、緊急救護及法制試行等。 3. 國際接軌：提升金門在國際社會之重要性。 |
| | 金門縣「綜合發展計畫」第六期(112~115 年)離島綜合建設實施方案(核定本) (民國 111 年 12 月) | <ol style="list-style-type: none"> 1. 計畫願景：「共榮生活，樂活家園」及「有序發展，永續金門」。 2. 四大策略：健康照護(Healthy)、有機觀光(Organic)、共享繁榮(Prosperity)及低碳生活(Environmntnt)。 3. 提出 9 項實施策略，善用金門區位優勢，發揮串流的作用，帶動各地區發展。 |
| | 金門縣第七期(116-119 年)離島綜合建設實施方案規劃專案報告 (民國 113 年) | <ol style="list-style-type: none"> 1. 希望發揮金門是「兩岸和平樞紐」的區位優勢為目標，尋求政策的支持與法令的鬆綁，讓位於兩岸節點位置的金門，能善用節點位置優勢，進而促進兩岸和平交流，使金門持續發揮兩岸關係和平穩定的積極作用。 2. 以建立「宜居樂齡家園」為目標，從強化醫療基盤、建構安全社會、維護金門風貌、傳承教育文化、青年安居購屋、友善育兒環境、完備熟齡照護等面向，顧老護幼打造美好金門家園。 3. 建構「整潔金門、友善金門」，整合跨局處資源，透過社區總體營造方式，強化鄰里、道路周邊及觀光景點的綠美化，鼓勵社區共同參與，並落實對「人」對長者的關懷，透過各面向計畫之推動，重現整潔、美麗、友善禮貌的金門。面對數位科技的蓬勃發展，城市陸續導入各 |

| 層級 | 計畫名稱 | 內容摘要 |
|----|--|---|
| | | <p>項智慧服務協助決策者管理，並透過大數據分析做為滾動檢討或決策政策的參考，讓各項施政可以更接近民眾生活的所需，讓政府用「智慧治理生活」。</p> <p>3. 未來可利用物聯網、5G 的技術普及，持續深化數位服務及行銷能力，從虛擬世界橫跨現實中的地理界線，推動醫療、觀光、交通運輸，地方產業行銷等面向發展，解決更多民生問題，創造更高品質的生活質量！</p> |
| | <p>擬定金門特定區計畫（土地使用分區管制要點細部計畫） （民國 101 年）</p> | <p>1. 四大面向的實質計畫：土地使用分區計畫、公共設施計畫、交通系統計畫、觀光遊憩計畫。</p> <p>2. 擬定「土地使用分區管制要點」細項規範，其中自然村專用區定義為：為維護傳統閩南建築與自然形成之現有聚落特色，並維持良好生活環境品質而劃定之分區。閩南建築專用區定義為：為建立金門縣閩南厝建築聚落示範區域，以為日後聚落規劃及建築型式示範劃定之分區。</p> |
| | <p>變更金門特定區細部計畫（土地使用分區管制要點）108 年度專案通盤檢討案（第二階段） （民國 110 年）</p> | <p>1. 考量農業發展條例、都市計畫法臺灣省施行細則等相關中央法規修正及各都市計畫個案變更案後對特定區計畫之影響，故辦理民國 108 年度專案檢討。</p> <p>2. 修正規定配合擬定金門特定區（烈嶼地區）（配合金門大橋新建工程）、變更金門特定區相關計畫、金門特定區計畫農業區保護區土地使用審查要點、農業區規定等進行調整。</p> |
| | <p>金門申遺總體規劃計畫 （民國 104 年）</p> | <p>1. 針對保存維護狀態與影響遺產物的因素、遺產物的保護與管理、監測部分為主。其中也討論到國際申遺趨勢與金門申遺主題契合關係，國際觀念上世界遺產保存是一種基於價值的保存，且據點上的人或事是影響全世界的。</p> <p>2. 金門所擁有的戰地、移民背景，將文化不斷交換，同時更藉著宗族和信仰維繫整個社會結構，形成多元的文化面貌，於是進一步深化金門傑出普世價值之論述、重新梳理申遺主題，為此計畫之工作重點。</p> <p>3. 針對文化資產保存法、金門國家公園計畫、金門國家公園第一類一般管制區細部計畫及建築管理相關規定進行分析。且為釐清國家公園與文化資產主管機關，對經</p> |

| 層級 | 計畫名稱 | 內容摘要 |
|----|---|--|
| | | 暫定、指定或登錄之文化資產之保存事項與執行機制，此計畫研擬出以文化資產保存之程序。 |
| | 金門國家公園傳統聚落土地使用分區適宜性評估（瓊林聚落）委託辦理計畫 （民國 112 年） | <ol style="list-style-type: none"> 1. 以瓊林聚落為研究個案，提出聚落土地使用用地與管制與傳統聚落保存機制，包括法令管制機制、審議機制、獎勵補助機制、及容積移轉機制。 2. 土地使用分區管制要點、第一類一般管制區外圍緩衝用地整體開發許可審議規範及保護利用管制要點原則修正建議，期達到傳統聚落保存及社區發展的目標。 |

公開展覽草案

第三章 現行計畫概述

第一節 歷年計畫辦理情形

一、金門國家公園計畫歷程

民國 84 年 10 月 8 日發布實施「金門國家公園計畫」後，迄今 30 年間共歷經三次通盤檢討，其中第三次通盤檢討於民國 114 年 6 月 23 日生效，整理如表 3-1-1：

- (一) 行政院臺 84 內 18670 號函核定，民國 84 年 10 月 8 日公告實施「金門國家公園計畫」。
- (二) 行政院臺內字第 0920045994 號函核定，民國 92 年 10 月 18 日公告實施「金門國家公園計畫（第一次通盤檢討）」。
- (三) 行政院臺建字第 1010061613 號函核定，民國 101 年 10 月 18 日公告實施「金門國家公園計畫（第二次通盤檢討）」。
- (四) 行政院臺環字第 1141008249 號函核定，民國 114 年 6 月 20 日公告「金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）」，自 114 年 6 月 23 日生效。

表 3-1-1 金門國家公園計畫歷經通盤檢討綜理表

| 計畫名稱 | 核定文號 | 發布實施日期 |
|-----------------------|-------------------|-----------|
| 金門國家公園計畫 | 臺 84 內 18670 號 | 84/10/08 |
| 金門國家公園計畫 (第一次通盤檢討) | 臺內字第 0920045994 號 | 92/10/18 |
| 金門國家公園計畫 (第二次通盤檢討) | 臺建字第 1010061613 號 | 101/10/18 |
| 金門國家公園計畫 (第三次通盤檢討) | 臺環字第 1141008249 號 | 114/06/23 |

二、金門國家公園第一類一般管制區細部計畫歷程

民國 95 年 10 月 16 日發布實施「金門國家公園第一類一般管制區細部計畫」後，迄今 19 年間共歷經一次通盤檢討，第一次通盤檢討於民國 106 年 11 月 3 日生效，整理如表 3-1-2：

表 3-1-2 金門國家公園第一類一般管制區細部計畫歷經通盤檢討綜理表

| 計畫名稱 | 核定文號 | 發布實施日期 |
|---------------------------------|--------------------|-----------|
| 金門國家公園第一類一般管制區細部計畫 | 台內營字第 0950805252 號 | 95/10/16 |
| 金門國家公園第一類一般管制區細部計畫 (第一次通盤檢討) | 台內營字第 1060816512 號 | 106/11/03 |

第二節 現行計畫內容概述

一、現行土地使用分區計畫

有關瓊林、小徑、埕下、山后、水頭、謝厝、珠山、歐厝、南山、北山、林厝、湖井頭等 12 處聚落之現行土地使用分區計畫圖，如圖 3-2-1~3-2-11 所示，各聚落現行使用分區計畫表如表 3-2-1。

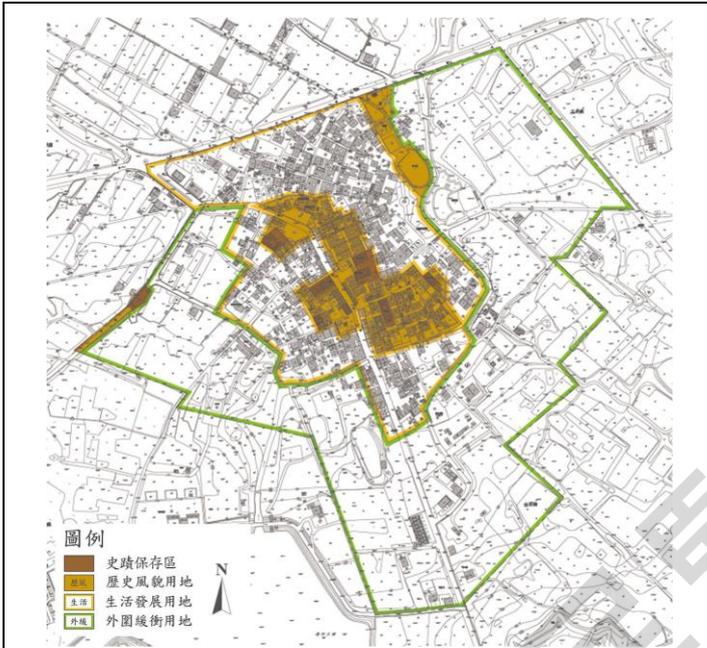


圖 3-2-1 現行瓊林聚落土地使用計畫圖



圖 3-2-2 現行小徑聚落土地使用計畫圖



圖 3-2-3 現行埕下聚落土地使用計畫圖

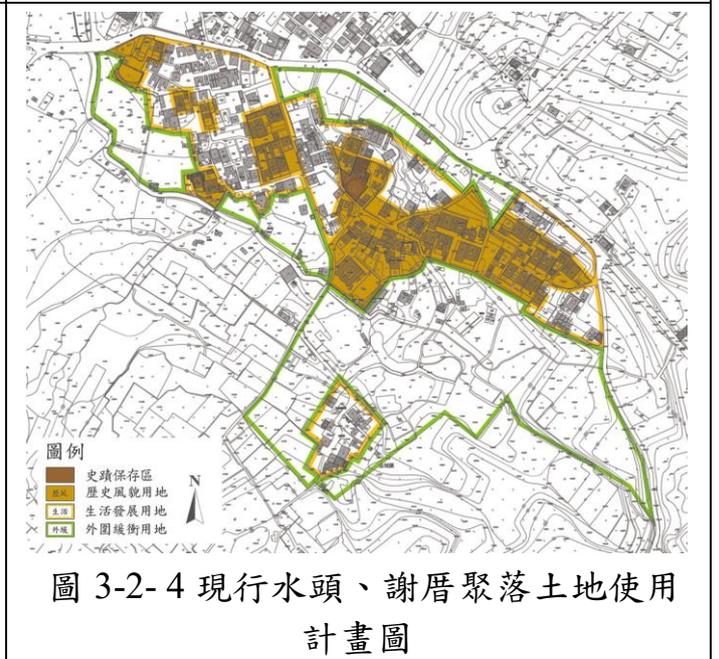


圖 3-2-4 現行水頭、謝厝聚落土地使用計畫圖

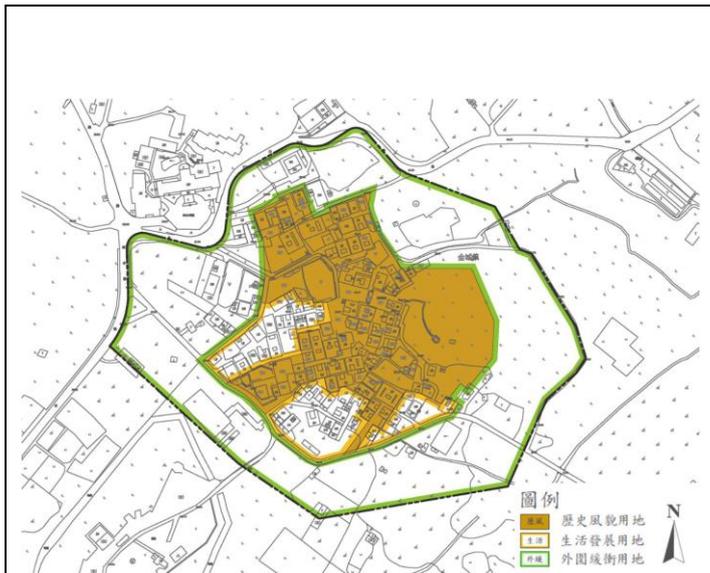


圖 3-2-5 現行珠山聚落土地使用計畫圖

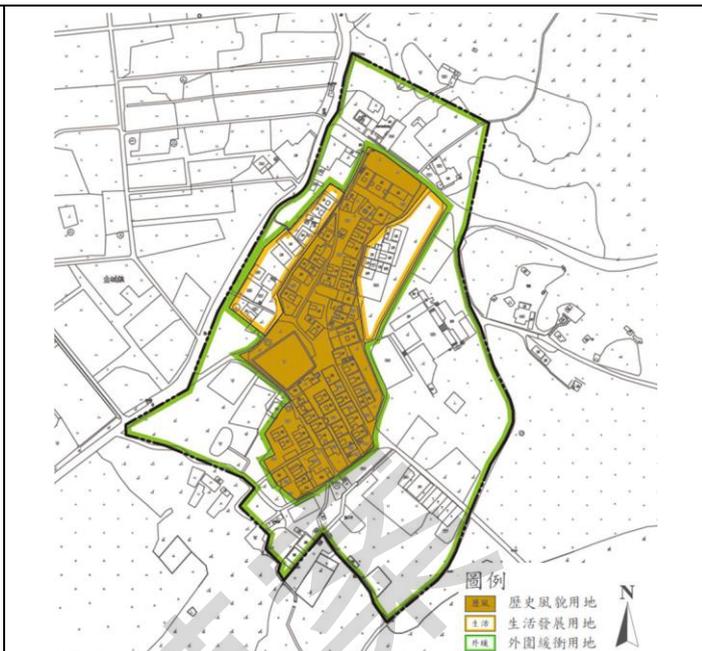


圖 3-2-6 現行歐厝聚落土地使用計畫圖

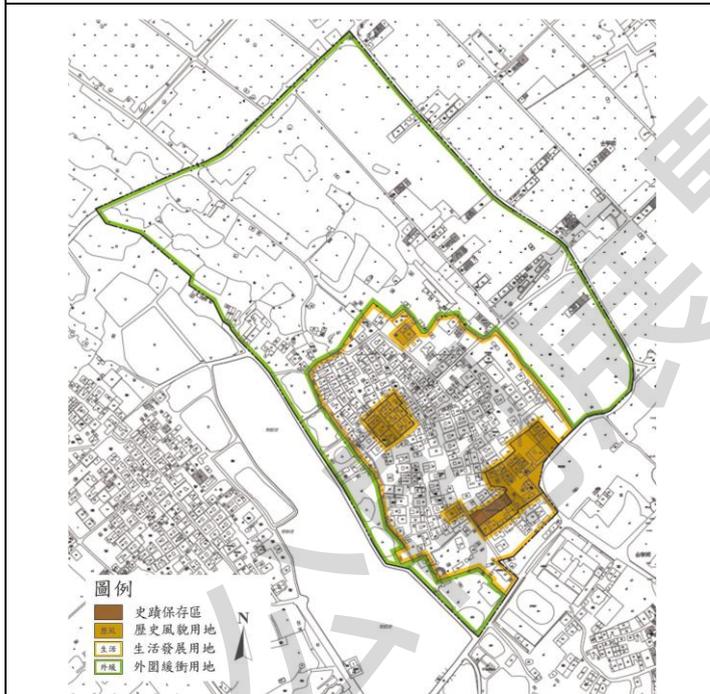


圖 3-2-7 現行北山聚落土地使用計畫圖

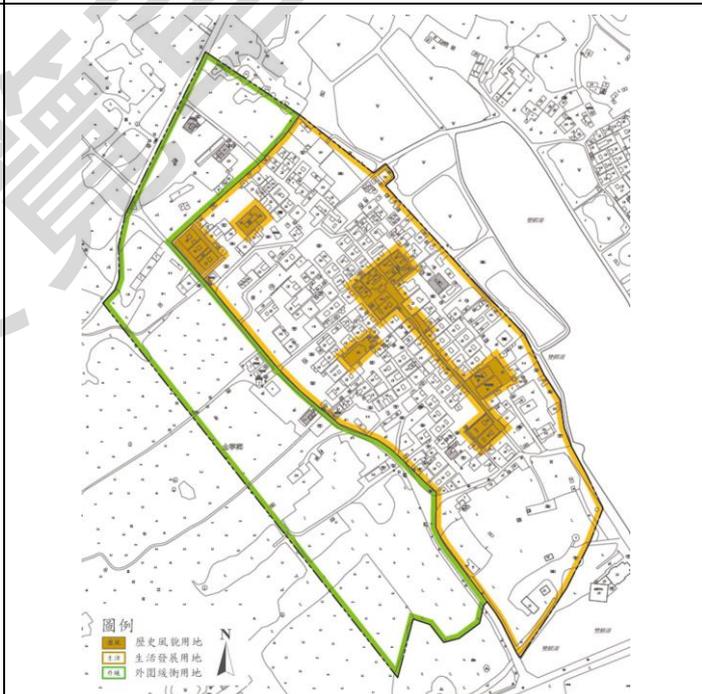


圖 3-2-8 現行南山聚落土地使用計畫圖

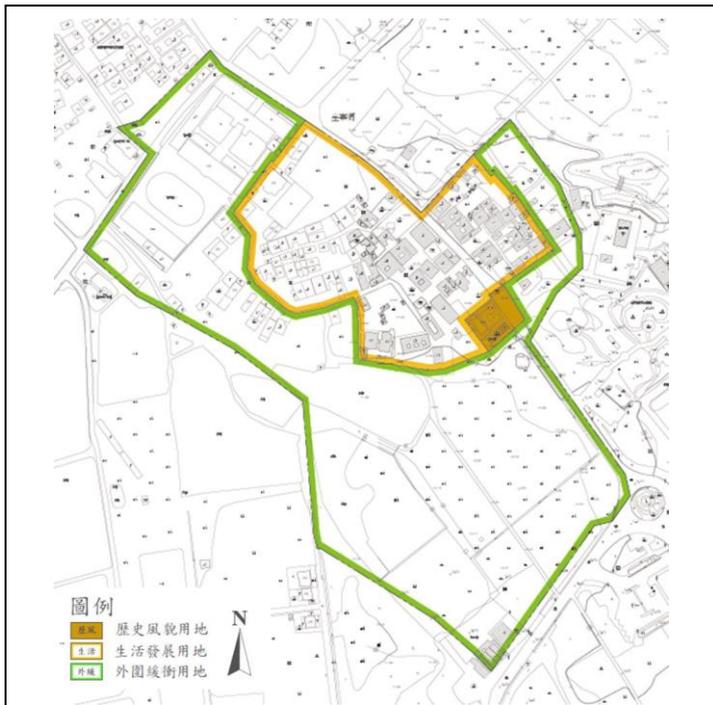


圖 3-2-9 現行林厝聚落土地使用計畫圖

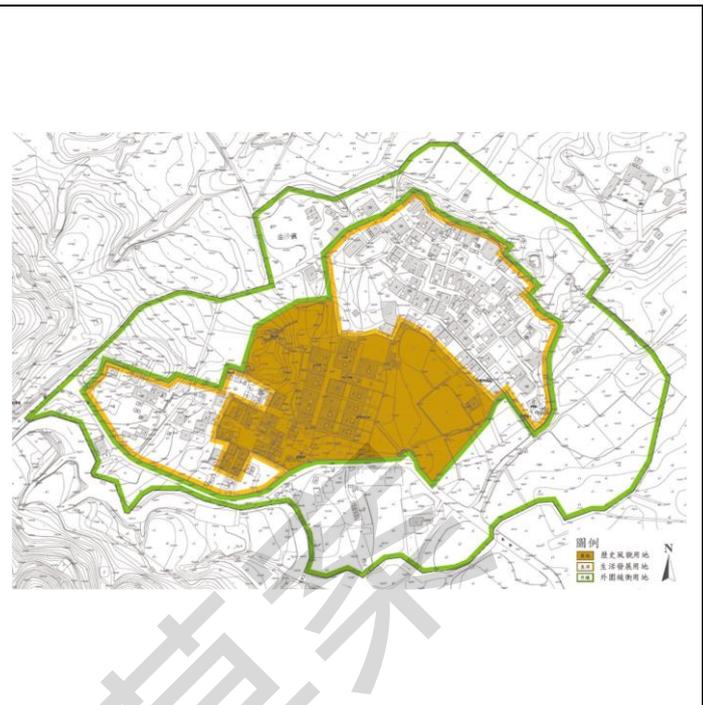


圖 3-2-10 現行山后聚落土地使用計畫圖



圖 3-2-11 現行湖井頭聚落土地使用計畫圖

資料來源：金門國家公園第一類一般管制區細部計畫（第一次通盤檢討）書（民國 106 年）

表 3-2-1 各聚落現行土地使用分區計畫表

| 聚落 | 歷史風貌用地 | 生活發展用地 | 外圍緩衝用地 | 總面積 |
|-------|--------|--------|--------|--------|
| 瓊林 | 3.59 | 10.89 | 26.76 | 41.24 |
| 小徑 | 0.25 | 5.93 | 2.65 | 8.83 |
| 埕下 | -- | 0.77 | 0.88 | 1.65 |
| 水頭、謝厝 | 4.50 | 6.48 | 14.07 | 25.05 |
| 珠山 | 3.40 | 1.29 | 7.12 | 11.81 |
| 歐厝 | 2.76 | 1.40 | 7.33 | 11.49 |
| 北山 | 1.01 | 7.61 | 18.78 | 27.40 |
| 南山 | 0.68 | 9.01 | 7.26 | 16.95 |
| 林厝 | 0.15 | 3.41 | 9.19 | 12.75 |
| 山后 | 3.52 | 4.88 | 10.49 | 18.89 |
| 湖井頭 | -- | 0.38 | 0.35 | 0.73 |
| 總計 | 19.86 | 52.05 | 104.88 | 176.79 |

單位：公頃

資料來源：金門國家公園第一類一般管制區細部計畫（第一次通盤檢討）書（民國 106 年）

二、重製後土地使用分區計畫

金門國家公園第一類一般管制區內，包括瓊林、小徑、埕下、山后、水頭、謝厝、珠山、歐厝、南山、北山、林厝、湖井頭等 12 處聚落之重製後土地使用分區圖，經配合金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）計畫圖重置作業後，如圖 3-2-12~3-2-22 所示，各聚落重製前後分區面積對照表如表 3-2-2。

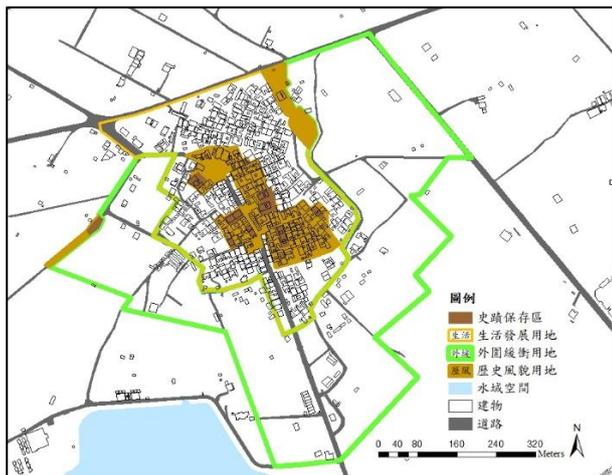


圖 3-2-12 重製後瓊林聚落土地使用分區圖



圖 3-2-13 重製後小徑聚落土地使用分區圖



圖 3-2-14 重製後埕下聚落土地使用分區圖

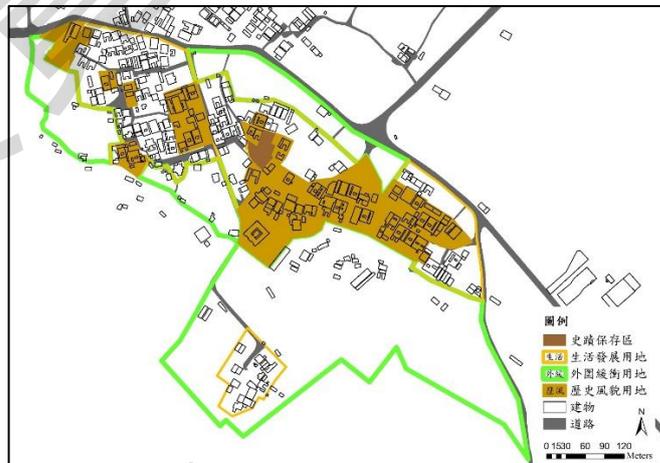


圖 3-2-15 重製後水頭、謝厝聚落土地使用分區圖

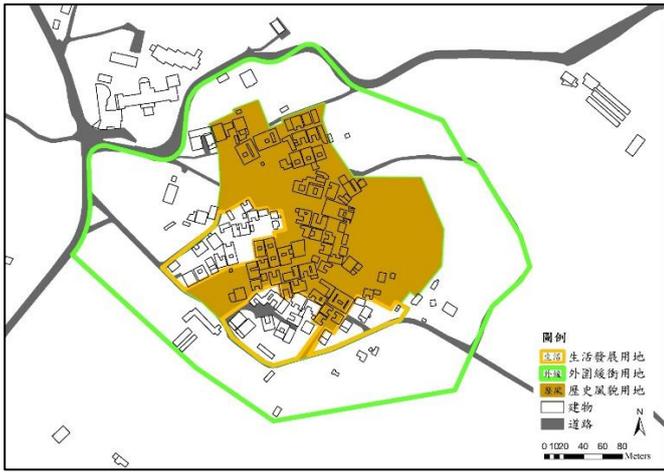


圖 3-2-16 重製後珠山聚落土地使用分區圖

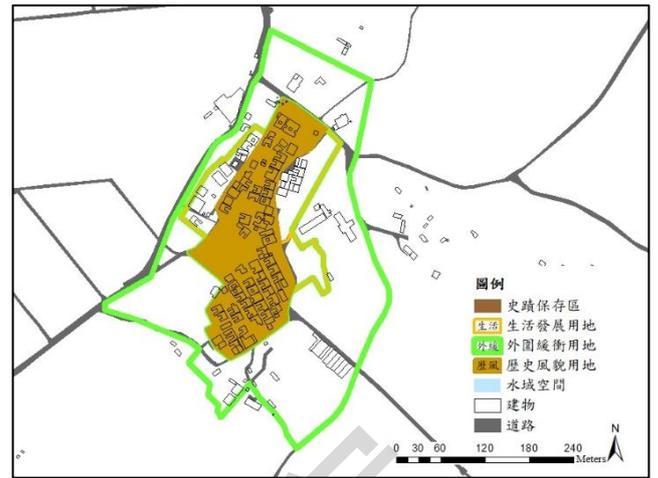


圖 3-2-17 重製後歐厝聚落土地使用分區圖

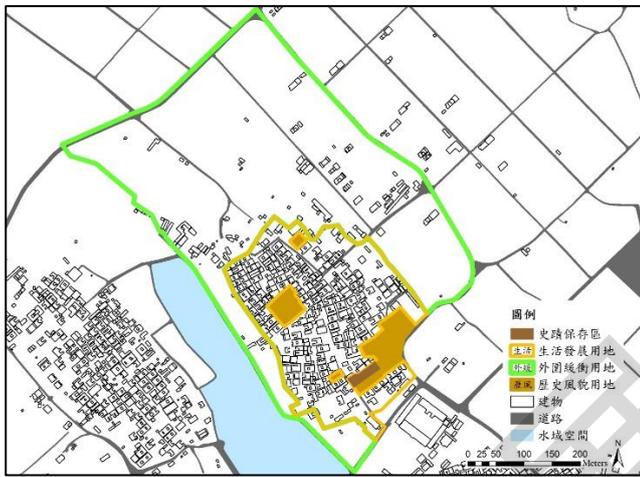


圖 3-2-18 重製後北山聚落土地使用分區圖

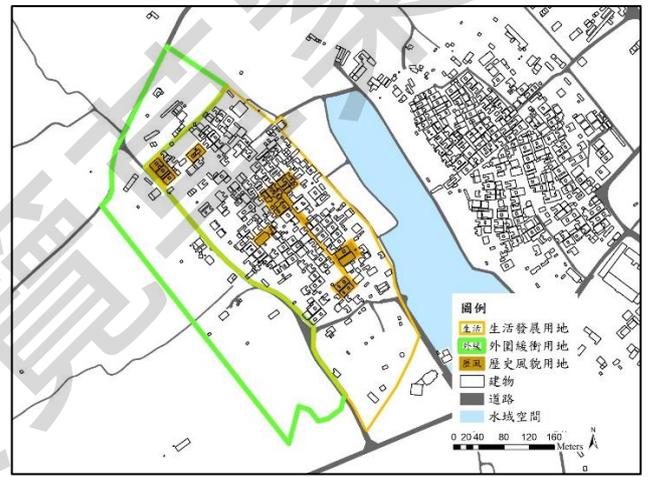


圖 3-2-19 重製後南山聚落土地使用分區圖

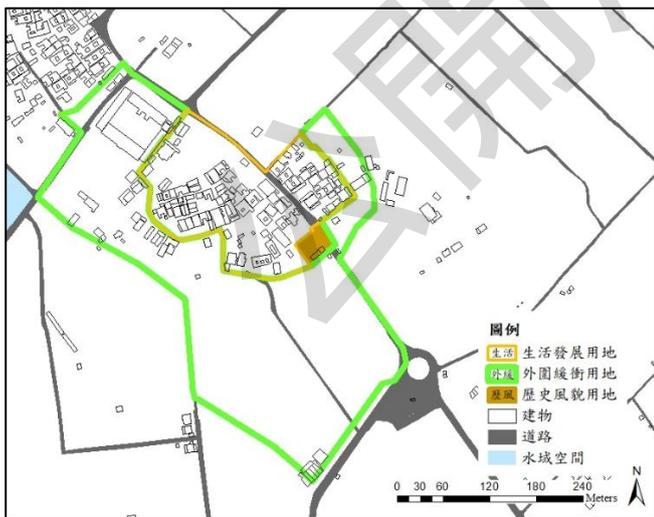


圖 3-2-20 重製後林厝聚落土地使用分區圖

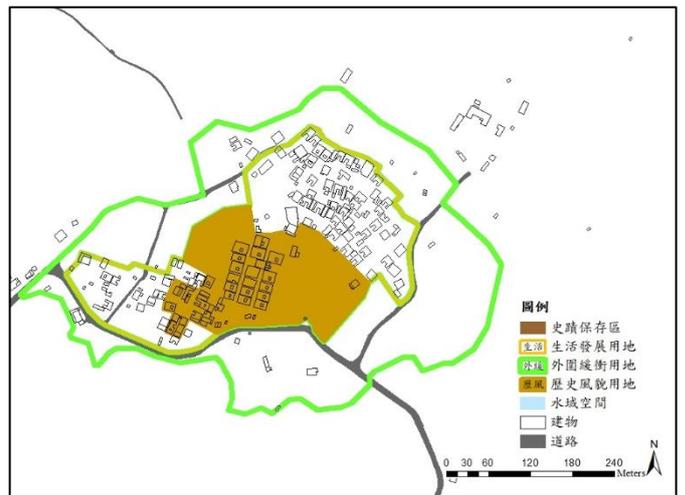


圖 3-2-21 重製後山后聚落土地使用分區圖



圖 3-2- 22 重製後湖井頭聚落土地使用分區圖

表 3-2- 2 各聚落土地重製前後土地使用面積對照表

| 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 | 總增減面積 |
|-------|--------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|--------|--------|--------|-------|
| | 重製前面積 | 增減面積 | 重製後面積 | 重製前面積 | 增減面積 | 重製後面積 | 重製前面積 | 增減面積 | 重製後面積 | | | |
| 瓊林 | 3.59 | 0.00 | 3.59 | 10.89 | 0.00 | 10.89 | 26.76 | -0.15 | 26.61 | 41.24 | 41.09 | -0.15 |
| 小徑 | 0.25 | 0.00 | 0.25 | 5.93 | -0.31 | 5.62 | 2.65 | -0.25 | 2.40 | 8.83 | 8.27 | -0.56 |
| 埕下 | - | - | - | 0.77 | 0.00 | 0.77 | 0.88 | 0.00 | 0.88 | 1.65 | 1.65 | 0.00 |
| 水頭、謝厝 | 4.50 | 0.00 | 4.50 | 6.48 | 0.00 | 6.49 | 14.07 | -0.79 | 13.28 | 25.05 | 24.26 | -0.79 |
| 珠山 | 3.40 | 0.00 | 3.40 | 1.29 | 0.00 | 1.29 | 7.12 | -0.02 | 7.10 | 11.81 | 11.79 | -0.02 |
| 歐厝 | 2.76 | 0.00 | 2.76 | 1.40 | 0.00 | 1.40 | 7.33 | 0.00 | 7.33 | 11.49 | 11.49 | 0.00 |
| 北山 | 1.01 | -0.01 | 1.00 | 7.61 | -0.26 | 7.35 | 18.78 | 0.00 | 18.78 | 27.40 | 27.13 | -0.27 |
| 南山 | 0.68 | 0.00 | 0.68 | 9.01 | 0.00 | 9.01 | 7.26 | 0.00 | 7.26 | 16.95 | 16.95 | 0.00 |
| 林厝 | 0.15 | 0.00 | 0.15 | 3.41 | 0.00 | 3.41 | 9.19 | -0.06 | 9.13 | 12.75 | 12.69 | -0.06 |
| 山后 | 3.52 | 0.00 | 3.52 | 4.88 | 0.00 | 4.88 | 10.49 | 0.00 | 10.49 | 18.89 | 18.89 | 0.00 |
| 湖井頭 | - | - | - | 0.38 | 0.00 | 0.38 | 0.35 | 0.00 | 0.35 | 0.73 | 0.73 | 0.00 |
| 總計 | 19.86 | -0.02 | 19.85 | 52.05 | -0.56 | 51.49 | 104.88 | -1.27 | 103.61 | 176.79 | 174.94 | -1.85 |

單位：公頃

註 1：重製前資料來源—金門國家公園第一類一般管制區細部計畫（第一次通盤檢討）書（民國 106 年 09 月）

註 2：重製後資料來源—金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）（民國 114 年 06 月）

三、金門國家公園第一類一般管制區土地使用管制要點（民國 101 年 10 月 18 日）

（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：

1. 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。
2. 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。
3. 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：

1. 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。

2. 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。

3. 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一〇點五公尺，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%、建築高度得提高至一〇點五公尺，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。
4. 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。
 5. 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：
1. 住宅。
 2. 公共服務設施。
 3. 宗祠及宗教設施：如宗祠、寺廟、教會(堂)、其他宗教建築物等。
 4. 教育設施：如托兒所、幼稚園及學術研究機構等。
 5. 社教設施：如圖書館、歷史文物館、陳列館、紀念性建築物等。

6. 文康設施：如集會場所、里民及社區活動中心等。
 7. 社區遊憩設施：如社區公園、兒童遊樂場、籃球場等。
 8. 醫療保健服務業：如診所、藥局等。
 9. 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。
 10. 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。
 11. 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。
 12. 一般服務業：如裱褙、木工、家具修理業等。
 13. 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。
 14. 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：

1. 「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。
2. 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。

四、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 (民國 106 年 10 月 26 日)

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，送管理處查核。
- (二) 開發許可審議：由申請人檢具完整開發計畫圖說及文件，經委員會審查通過並經核定後，始得核發開發許可文件。
- (三) 經開發許可審查通過後，申請人需取得送出基地及接受基地之全數土地所有權人之同意文件或其他足資證明之文件，並應於核准開發許可之日起一年內依規定申請雜項執照或雜項工程需與建築物一併施工者，其雜項執照得併同於建造執照中申請，逾期未申請者，管理處得視情況予以延期或廢止。
- (四) 管理處核發建造執照後，應造冊列管，同時將送出基地之地號清冊，送地政機關於土地登記簿上註記，並於管理處建檔列管。
- (五) 申請人所提供資料經查發現不實者，管理處得撤銷其開發許可及建築許可，並對開發申請人依法究責。

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

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

(一) 申請書。

(二) 申請容積移轉送出及接受基地文件：

1. 預計申請容積移轉送出及接受基地之土地位置。
2. 預計申請容積移轉送出及接受基地之土地所有權人意願文件。

(三) 申請容積移轉送出基地現況環境說明：

1. 基地位置。
2. 基地現況建築情形。

(四) 申請容積移轉接受基地現況環境說明：

1. 基地位置。
2. 基地地形與地物現況關係。
3. 地勢高程差、坡向與坡度分析。
4. 現有及自然排水系統。
5. 基地及周邊之土地使用現況、公共設施、重要地景等。
6. 現有既成道路系統。

(五) 申請容積移轉接受基地之容積試算。

(六) 其他政府協助事項。

九、開發申請人申請開發許可時應檢附開發計畫書圖，其內容應至少包括下列項目：

(一) 申請人基本資料及相關證明文件。

(二) 申請開發基地（即容積接受基地）基本資料及相關證明文件。

(三) 開發基地現況環境分析。

- (四) 整體開發構想。
- (五) 土地使用計畫。
- (六) 建築配置計畫。
- (七) 交通動線計畫。
- (八) 公共設施計畫。
- (九) 整地排水計畫。
- (十) 景觀計畫。
- (十一) 公共防災計畫。
- (十二) 土地交換分配計畫。
- (十三) 財務計畫。
- (十四) 預期評估環境影響。

參、申請開發基地規劃原則

- 十、申請整體開發區之最大建蔽率為 60%，最大容積率為 120%，建築高度不得超過二層樓及簷高七公尺；倘作為容積移轉接受基地，建築物最大容積率得提高至 180%，高度不得超過三層樓及簷高一〇點五公尺。
- 十一、申請開發基地內應至少留設百分之三十土地作為公園、綠地、廣場、停車場、排水溝渠、環保設施及道路等公共設施使用，且不得計入法定空地檢討；但基地內現有之公共設施並經審查同意者不在此限。
- 十二、申請開發基地內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，且為不可開發區，其餘土地得規劃作道路、公園、及綠地等設施使用。坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，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：

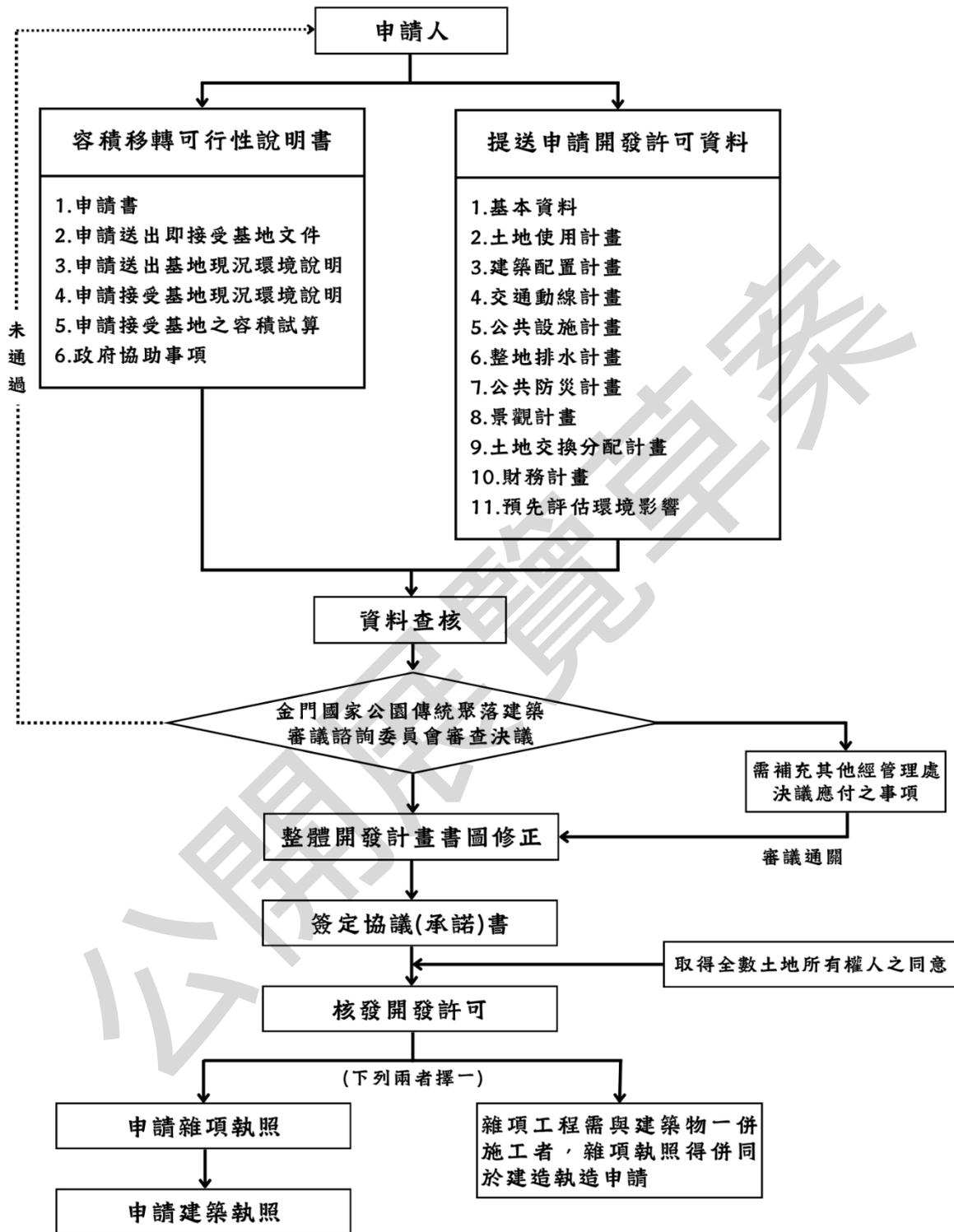


圖 3-2-23 開發許可審議流程圖-1

資料來源：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

開發許可申請案中不含容積移轉者：

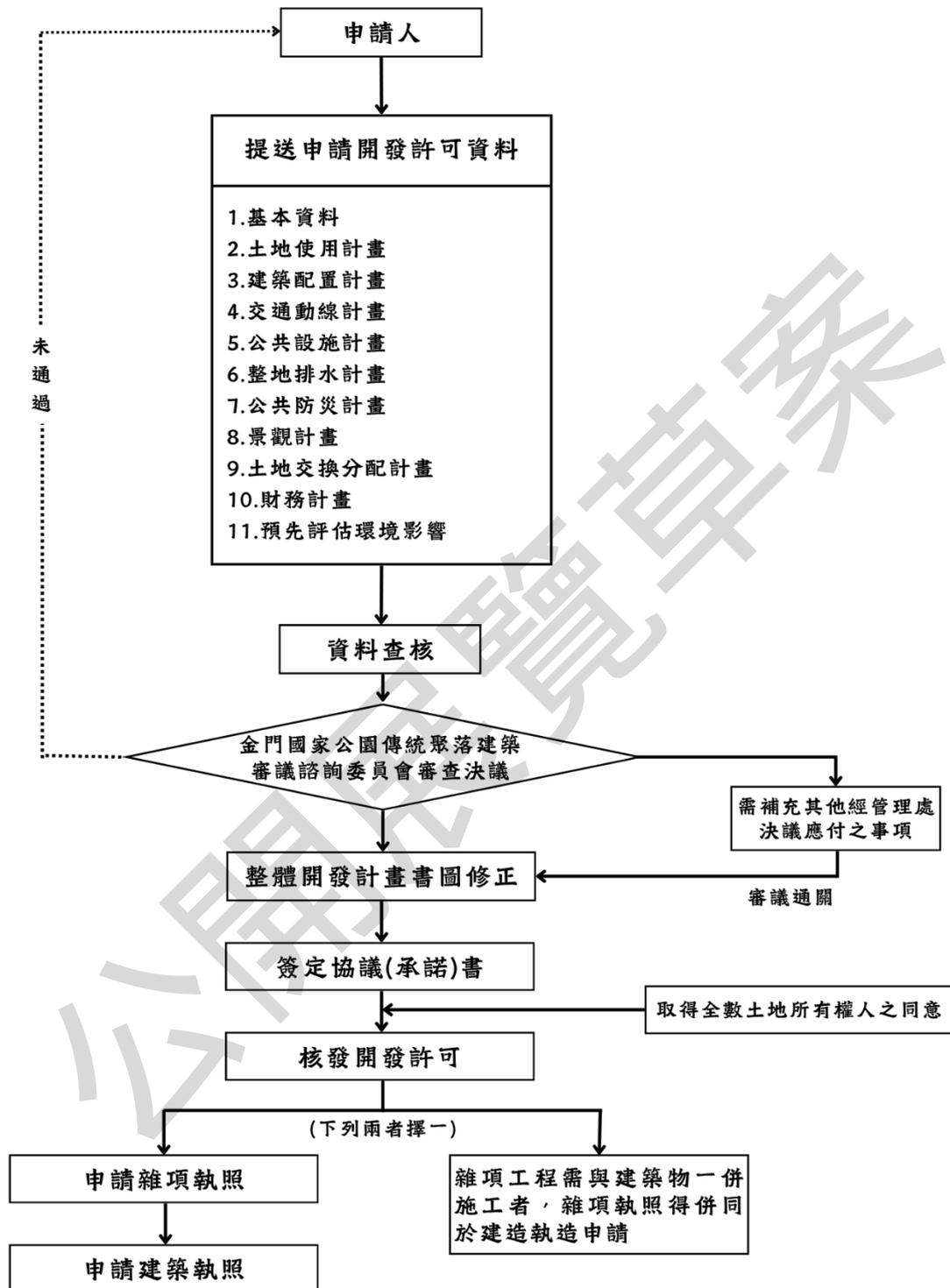


圖 3-2- 24 開發許可審議流程圖-2

資料來源：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

第四章 發展現況分析

第一節 自然人文環境

金門縣是個典型島嶼地區，由於環境保護良好，且居於輻輳位置，播遷能力佳的生物類群容易出現，使得金門縣生物種類相當豐富，並具有許多無法在臺灣本島見到的生物種類。就植物而言，金門縣原生植物 690 餘種中，如潺槁樹、鹽膚木、羊角拗等植物，未見產於臺灣本島。金門縣的地理位置南北連接熱帶與溫帶，使金門縣擁有如蜂虎、太陽鳥等典型的熱帶生物，也有如潛鳥、雁等典型的寒帶及溫帶生物。金門縣東西連接世上最大的海洋與大陸，使得金門縣擁有如信天翁、軍艦鳥等典型的海洋性生物，也有如喜鵲、玉頸鴉等大陸性生物。另如褐翅鴉鵂、斑翡翠、叉尾太陽鳥等，在臺灣本島就從未有發現紀錄。此外，由於金門縣位於大陸東南沿海，亞洲大陸東緣海岸是東亞候鳥遷移的重要路線，因此有許多遷移性鳥類經過金門縣，或在金門縣渡冬。福建廣東沿海地區地狹人稠，自然環境長期以來受到很大的開發壓力，沿海地區環境保護程度不高，金門縣因戰地而意外保護，成為動植物棲息的天堂。

一、氣候

金門縣四面環海，位於中國大陸東南沿海，氣候深受海洋與大陸氣壓影響，屬於副熱帶季風氣候，夏季盛行西南季風，氣候濕熱，冬季東北季風強勁，乾燥寒冷，春季多霧，常引起飛機起降困難，造成交通上的不便。

(一) 氣溫

氣候變遷隨著大環境快速變動，透過監測資料顯示，金門縣於近三年（民國 111~113 年）平均溫度落在 21°C 至 22°C 的範圍內，最低平均溫降至 12.4°C，而最高平均溫升至 28.7°C。民國 113 年日照時間平均落在每月 158.5 小時，進行溫暖天氣活動的最佳時間是 7 月上旬至 10 月下旬。

表 4-1-1 金門縣民國 107~113 年平均溫度一覽表

| 年\月 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 月平均(°C) |
|---------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|---------|
| 107 | 14.2 | 12.6 | 16.9 | 21.1 | 25.7 | 27.1 | 29.3 | 28.8 | 27.5 | 23.4 | 20.7 | 17.2 | 22.0 |
| 108 | 15.5 | 15.4 | 16.7 | 20.6 | 22.8 | 26.5 | 28.5 | 29.4 | 28.5 | 25.3 | 21.1 | 16.8 | 22.3 |
| 109 | 15.6 | 15.5 | 17.6 | 19.2 | 25.0 | 27.9 | 29.0 | 29.5 | 27.8 | 24.8 | 22.3 | 16.7 | 22.6 |
| 110 | 13.3 | 16.6 | 17.4 | 20.7 | 25.5 | 27.0 | 29.2 | 28.3 | 29.0 | 25.9 | 20.2 | 16.1 | 22.4 |
| 111 | 14.8 | 12.4 | 17.3 | 19.8 | 21.2 | 25.7 | 28.2 | 28.7 | 27.9 | 24.4 | 21.7 | 14.7 | 21.4 |
| 112 | 14.0 | 14.2 | 16.6 | 20.1 | 23.8 | 27.8 | 28.6 | 28.3 | 27.4 | 24.1 | 20.5 | 16.0 | 21.8 |
| 113 | 13.9 | 14.7 | 16.4 | 21.2 | 22.7 | 26 | 29.3 | 27.8 | 27.9 | 25 | 21.1 | 15.6 | 21.8 |
| 年平均(°C) | 14.5 | 14.2 | 16.5 | 20.3 | 23.9 | 26.9 | 28.9 | 28.7 | 28.1 | 24.9 | 21.0 | 16.3 | 22.0 |

資料來源：交通部中央氣象局，金門氣象站-每月氣象，本計畫彙整

(二) 降雨量

金門縣降雨量分配不足，10月至翌年2月期間為旱季，平均月降雨量為16.9~62.5毫米之間，降雨主要發生於3月到9月之梅雨季風與夏季颱風季節，平均月降雨量為80.2~139.9毫米之間。金門縣年平均總降水量為935毫米，降雨量低且分配不均，如表4-1-2所示，由於境內無高山遮蔽，受到大陸東北季風直接吹襲，強烈的蒸發與島嶼蓄水能力不佳，為金門縣盛行旱作農業的主因。

表 4-1-2 金門縣民國 107~113 年年平均總降水量一覽表

| 年\月 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 總降雨量 (mm) |
|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|--------------|
| 107 | 149.3 | 20.6 | 35.4 | 19.8 | 227.8 | 109.5 | 3.5 | 183.0 | 29.9 | 5.5 | 73.5 | 20.5 | 878.3 |
| 108 | 4.4 | 37.5 | 201.7 | 113.1 | 190.0 | 117.1 | 45.3 | 112.7 | 2.7 | 5.0 | - | 75.8 | 905.3 |
| 109 | 37.7 | 47.6 | 39.0 | 41.6 | 61.1 | 107.0 | 19.5 | 44.5 | 48.0 | 0.5 | 5.0 | 25.0 | 476.5 |
| 110 | - | 40.0 | 20.0 | 50.0 | 50.5 | 81.5 | 10.0 | 152.0 | 23.0 | 0.5 | 12.0 | 32.5 | 472.0 |
| 111 | 47.5 | 179.5 | 102.0 | 18.0 | 214.5 | 184.5 | 120.0 | 34.0 | 31.0 | - | 47.5 | 19.0 | 997.5 |
| 112 | 15.0 | 43.0 | 66.0 | 99.0 | 79.0 | 129.0 | 156.5 | 190.0 | 333.0 | 12.0 | 1.5 | 2.5 | 1126.5 |
| 113 | 7.0 | 29.0 | 52.5 | 320.0 | 111.5 | 113.5 | 137.0 | 61.0 | 197.0 | - | 7.5 | 0.5 | 1036.5 |
| 平均值 (mm) | 51.3 | 58.7 | 89.4 | 109.0 | 139.9 | 118.7 | 80.2 | 99.7 | 117.4 | 15.0 | 33.2 | 22.6 | 935.0 |

資料來源：交通部中央氣象局，金門氣象站-每月氣象，本計畫彙整

(三) 相對溼度

金門縣平均相對濕度以3月至9月間較高，約在77%至89%間；10月至2月較低，約在68%至75%之間；民國113年平均相對濕度則以6月份95%為最高，12月份66%為最低。金門縣平均相對濕度為78%，如表4-1-3所示。

表 4-1-3 金門縣民國 107~113 年平均濕度一覽表

| 年\月 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 總平均 (%) |
|------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|------------|
| 107 | 72 | 71 | 75 | 76 | 82 | 81 | 78 | 82 | 75 | 63 | 75 | 72 | 75 |
| 108 | 71 | 77 | 79 | 82 | 78 | 87 | 83 | 77 | 67 | 66 | 62 | 70 | 75 |
| 109 | 73 | 72 | 77 | 70 | 81 | 85 | 81 | 76 | 72 | 57 | 62 | 65 | 73 |
| 110 | 66 | 78 | 83 | 74 | 92 | 93 | 85 | 89 | 78 | 68 | 67 | 65 | 78 |
| 111 | 74 | 83 | 85 | 78 | 85 | 97 | 93 | 88 | 74 | 67 | 82 | 73 | 82 |
| 112 | 76 | 78 | 75 | 82 | 83 | 90 | 87 | 90 | 86 | 77 | 73 | 74 | 81 |
| 113 | 74 | 81 | 78 | 94 | 85 | 95 | 88 | 93 | 86 | 76 | 70 | 66 | 82 |
| 平均值 (%) | 72 | 75 | 78 | 79 | 83 | 89 | 84 | 84 | 77 | 68 | 71 | 68 | 78 |

資料來源：交通部中央氣象局，金門氣象站-每月氣象，本計畫彙整

(四) 風速

金門縣受海洋與大陸氣壓影響，每年自 9 月底起，冬季風向為東北風，氣壓上升，風力漸強，至隔年 4 月風速開始逐漸減弱，6 月起風向由東北風轉向西南風。民國 113 年平均風速有 10.4(m/s)，而最大陣風卻出現 25.0(m/s)，為氣象風速分級中的第 10 級狂風。

二、地形

根據學者的研究，研判在一億三千萬年前的燕山運動，金門縣所在的華南沿海地區發生了大規模的花崗岩漿活動和造山運動，並隆升形成一座巨大的山脈。到了一億年前，此時因造山增厚的岩石圈，其底部因過重而開始脫落，於是持續發生了地殼張裂、山脈坍塌等現象。由於造山帶的崩毀，加上剝蝕、移除等作用，這些原本形成於二十多公里深處的地殼出露地表，形成金門縣的基磐岩石；因此從金門縣的基磐岩石就可以見到這段地質演化的縮影。之後地表上風化、侵蝕、搬運、沉積等作用不斷地進行著，於是在古老的岩磐上，由下而上依序推疊了金門層、紅土礫石層，以及現代沉積物，成為現代金門島的基本模樣。

本計畫區所在之金門本島與烈嶼係屬於亞熱帶小型島嶼，主要由丘陵、紅土臺地，以及海岸低地等地形所組成，整體外觀為低矮的臺地，包圍略為突出於臺地之上的丘陵，地形共分為五大類：丘陵、臺地、低地及窪地、水體、以及沙灘與沙丘。太武山為全島地勢最高之處，位於島東，海拔 253 公尺。其餘多為起伏之丘陵，包括塔山、鳳山、鵲山、雙山、虎山與獅山等。如圖 4-1-1 所示。

北山、南山、林厝、水頭、謝厝、湖井頭聚落為平均海拔 5 公尺以下地區，珠山、歐厝、瓊林、小徑、山后聚落位於平均海拔 20~25 公尺地區，埕下聚落則位於平均海拔 40 公尺以上地區。如圖 4-1-1 所示。

表 4-1-4 各聚落水文現況表

| | |
|---|--|
| <p>瓊林聚落-溪沙溪</p> | <p>瓊林聚落-印月池</p> |
|  |  |
| <p>瓊林聚落-瓊林水庫</p> | <p>小徑聚落-蘭湖水庫</p> |
|  |  |
| <p>珠山聚落-大潭</p> | <p>歐厝聚落-庫池</p> |
|  |  |
| <p>歐厝聚落-后大潭</p> | <p>水頭聚落-金水溪</p> |
|  |  |

| | |
|---|--|
| 水頭聚落-金水寺前風水池 | 北山、南山、林厝聚落-雙鯉湖 |
|  |  |
| 山后聚落-潭 | 山后聚落-水域 |
|  |  |

資料來源：於民國 113 年 07 月現地拍攝

(三) 平均高潮線

配合內政部於民國 111 年公告之平均高潮線範圍，隨之調整金門國家公園計畫範圍。

平均高潮線，係參考交通部中央氣象局年度潮汐表，並採用當日相對高潮位之衛星影像，依下列原則劃設：

1. 衛星影像可辨別海浪到達處。
2. 衛星影像無法辨別海浪到達處者：
 - (1) 堤防或碼頭：直接臨海之界限。
 - (2) 河口：以河、海水交界處或沙洲。

四、生態

金門本島及烈嶼位於中國大陸邊緣，係大陸型島嶼，其面積雖僅約 150 平方公里，且植被歷經多次墾殖破壞，但由於鄰近中國大陸之故，植物、野生動物、濕地資源尚稱豐富。金門縣的原生植群受雨量、氣溫及地質環境影響，具下列特色：1.金門縣因屬半乾燥氣候，高大木本植物種類不多，植株多低矮，

藤本植物零星，著生植物極少。2.因冬季雨量少，出現多種落葉樹，適應乾旱環境。3.花崗岩丘陵面積大，具多種岩生種類。4.濕地環境多，具有多種濕地植物。

根據文獻記載，金門縣本為蕪粹的海島，然而歷代肆意濫伐。清廷於順治 18 年（西元 1661 年），下令北起山東，南至廣東，沿海三十里居民皆遷往內地，實施遷界，堅壁清野，加上清末戰亂頻仍，致使金門童山濯濯。民國 38 年，國軍進駐金門，有感於掩蔽、防風、定沙等各方面需求，遂積極開始造林。主要的樹種包括琉球松、濕地松、木麻黃、大葉桉、檸檬桉、楓香、光臘樹、木棉、相思樹等，對於水土保持及生態景觀上有一定的功能。

依據金門國家公園計畫書（第三次通盤檢討）將生態分為植物生態、動物生態及重要濕地資源，分述如下：

（一）植物生態

1. 植物物種

金門縣經鑑定出的維管束植物種類總共達 139 科 476 屬 830 種，其中蕨類植物計 22 科 31 屬 56 種、裸子植物計 1 科 1 屬 1 種、雙子葉植物計 92 科 326 屬 547 種、單子葉植物計 24 科 118 屬 263 種。

2. 植群分布

參考金管處民國 109 年委託國立嘉義大學執行之「金門國家公園植群多樣性調查」，金門的森林植群主要劃分為銀合歡-潺槁樹型、木麻黃型、相思樹型、檸檬桉-白雞油型與濕地松型等五種植群型，其中木麻黃型，依據喬木層中組成的樹種，又分為木麻黃造林、木麻黃-潺槁樹次生林，以及木麻黃-相思樹造林三類。

(1) 金門的森林植群主要分布於金門島東北邊的馬山到五虎山美人山一帶、東南邊的沿海岸一帶、西南邊的塔山梁山到赤山一帶、西北角慈湖一帶，以及島中央的中山紀念林與太武山區，而烈嶼與大膽島的森林植被則主要分布於島中心位置。

(2) 東北角的馬山一帶主要的森林為銀合歡、潺槁樹次生林（銀合歡、潺槁樹型），以及少數分類上屬木麻黃型的木麻黃、潺槁樹次生林。

- (3)五虎山美人山一帶則是以相思樹型的相思樹次生林為主，五虎山北方則為屬木麻黃型的木麻黃、相思樹造林。
- (4)東南邊的沿海岸一帶則全為木麻黃造林（木麻黃型）。
- (5)西南邊的塔山、梁山到赤山一帶：在塔山一帶屬銀合歡、潺槁樹次生林（銀合歡、潺槁樹型），而蜈蚣山到梁山一帶則為相思樹次生林（相思樹型），到赤山一帶則是以木麻黃造林（木麻黃型）為主。
- (6)西北角慈湖一帶則有零星的木麻黃造林（木麻黃型）。
- (7)中山紀念林主要以濕地松造林（濕地松型）為主，與部分木麻黃造林型植被（木麻黃型）。

（二）動物資源

金門國家公園面積不大，且歷經長期開發，大型野生動物資源較少，惟金門位於大陸邊緣，是候鳥遷徙的中繼站，故鳥種最多樣，哺乳動物以水獺較為特殊，沿海生物則以鸞最具代表性。

鳥類為金門國家公園內最豐富且最具特色之野生動物資源，金門多樣的棲息環境與低密度的人口條件，加上位於東亞地區鳥類遷徙的途徑上，因此鳥類無論在種類或數量上都很豐富。金門鳥類約有 430 種。每年秋季迄次年春末，大批候鳥由北方飛來此地覓食、過境，種類、數量繁多，蔚為奇觀，此時園區內慈湖、金沙水庫、陵水湖皆可看見數量龐大的雁鴨、鷓鴣、鷗科及鸕鶿科的水鳥群集棲息。單種鳥類的族群數量亦相當大，再加上鳥況與臺灣不同，形成金門縣鳥類相的重要特色，栗喉蜂虎、每年都吸引許多賞鳥人前來，爭相目睹其風采。

依金管處歷年委託辦理有關動物研究計畫之成果，目前金門縣已知的野生動物，計有哺乳動物 16 種，鳥綱 430 種，爬蟲綱 19 種，兩生綱 6 種；魚綱中淡水及河口魚已記錄到 52 種，海水魚也記錄到 47 種；昆蟲綱調查已記錄到 1,016 種；軟體動物目前已記錄 222 種。

其保育類動物棲地散布全金門，南山、北山、林厝聚落與水獺、栗喉蜂虎棲地有所重疊，瓊林、小徑、山后聚落則鄰近水獺棲地，如圖 4-1-2 所示。

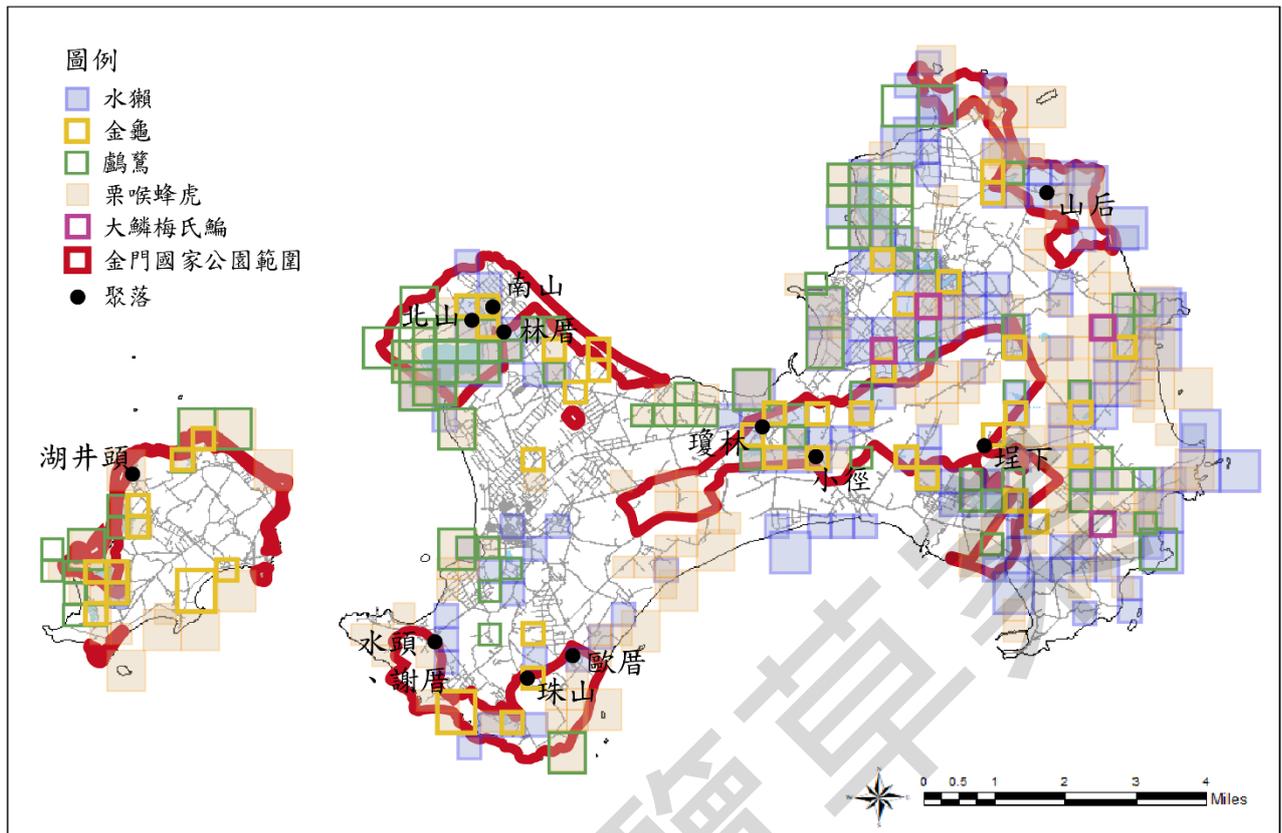


圖 4-1-2 金門保育類動物棲地分布圖

資料來源：金門國家公園管理處保育科，本計畫繪製（民國 113 年）

（三）重要濕地資源

金門縣內目前計有三處重要之濕地資源，包括慈湖、雙鯉湖及位於烈嶼之陵水湖，其中雙鯉湖是鄰近北山、南山、林厝聚落之濕地資源，其主要為歐亞水獺及少數水鳥活動棲息範圍，並設有監視器記錄此區歐亞水獺活動，為重要之歐亞水獺活動區域年公告為國家級重要濕地。有關此三處濕地，其特性分述如下（金門國家公園計畫（第三次通盤檢討））：

1. 慈湖

慈湖濕地位於古寧頭區之特別景觀區，其生態豐富，是當地許多野生動物重要的棲息地，周圍植物覆蓋率達60%，為良好的鳥類棲地，並以鷓鴣數量最多，歷年度冬鷓鴣數量的監測，發現全島鷓鴣數量在民國108年達1萬3,054隻，為歷年統計最多的數量。同時也是瀕絕動物黑面琵鷺的度冬場域，是金門最著名的賞鳥地點。民國110年黑面琵鷺全球同步普查，在慈湖濕地有31隻黑面琵鷺蹤跡。基於其擁有豐富且重要的生態資源，內政部已於民國104年公告慈湖為國家級重要濕地。

2. 雙鯉湖濕地

雙鯉湖濕地生物多樣性雖不如鄰近之慈湖濕地，但主要為歐亞水獺及少數水鳥活動棲息範圍，設有監視器紀錄此區歐亞水獺活動，為重要之歐亞水獺活動區域，此處林相多為木麻黃、大葉合歡、銀合歡及小葉桑等樹種，林下則多為馬纓丹、大花咸豐草及槭葉牽牛等物種。

3. 陵水湖

陵水湖位於烈嶼區之特別景觀區，其雖為早期因治理洪水氾濫、作為軍事、灌溉及後來養殖之用才開鑿的人工湖泊，但其具有水體面積廣大且連通，並少污染源進入、多水生植物、保持天然的土堤河岸等條件，使得陵水湖不僅有高多樣性的水生生態，更有稀有物種如臺灣目前僅存有標本記錄的攀鱸棲地，及瀕臨絕種野生動物金龜的棲息地，顯示陵水湖具有高度保育價值。

依據民國 111 年委託社團法人金門野鳥學會執行「111 年度金門國家公園重要物種監測計畫」，陵水湖鳥種約 80 種，鳥數量約 6,811 隻，陵水湖為雁鴨科、鷗科及鴿科等水鳥之絕佳棲地。

五、景觀

金門縣因地勢、年代等因素下，逐漸形成現今所見之環境景觀，以下就自然環境、人文景觀等內容分項說明。

（一）自然環境景觀

金門縣四周環海具沙丘、沙灘、花崗岩等多樣海岸景觀，另外早期嚴格的軍事管制，保留多處自然環境空間，使得金門縣尚未過度開發，因此生物多樣性極為豐富，構成發展自然景觀欣賞以及生態旅遊相當良好的基礎。

受地形影響，金門縣境內河川多為短小溪流，流量有限、水勢平緩。金門本島共有七條主要溪流，其中多數發源於太武山。東半部包括金沙溪、後水溪、山外溪與前埔溪等四條溪流；西半部則有小徑溪、西堡溪及浯江溪三條。另在烈嶼島，亦有西路溪為其主要水系。

（二）人文景觀

民國 4 年，金門正式設立縣治。民國 26 年，抗日戰起，日軍佔據金門八年。民國 38 年 10 月 25 日，爆發古寧頭大戰，決定了海峽兩岸對峙

的局面。民國 45 年開始實驗戰地政務，設立金門戰地政務委員會。民國 47 年發生八二三砲戰，短短 44 天，金門落彈 47 萬餘發；此後中共又持續單打雙不打的砲擊近二十年。民國 81 年終止戰地政務，回歸地方自治。

民國 84 年 10 月 18 日成立的金門國家公園，結合人文、戰役史蹟及自然生態保育為宗旨，保存了閩南文化、僑鄉文化、戰地文化等不同時代的特質，疊合在同一個空間中，並維護人與自然的和諧相處。

金門縣歷史悠久，早期稱浯洲、浯江、浯島，滄海、又名仙洲，其古蹟及歷史建築又大多為明朝及清朝時期建築，其種類有祠廟建築、宅第、衙署、公共衛生建築、碑碣、牌坊、橋樑及陵墓等。

「祠堂」為明代受宗族血緣觀念影響後始建，其型制以傳統閩南式為主，至近代受僑匯經濟影響，亦有跳脫傳統樣式的塔樓式建築出現；「宮廟」建築以漢人傳統宗教信仰或地緣信仰為主，除主體建築外，常搭配聚落外圍的風獅爺或五方旗用以界定「內神外鬼」的聚落範圍。宅第部分，則以過去文武品官、富商、名人等規模宏大的故居為主；19 世紀中葉至 20 世紀上半葉，僑匯也陸續興建了 160 餘棟的洋樓。「衙署」則有金門鎮總兵署，為軍政中心之用途。瓊林聚落因當年「保存戰力於地下，發揮火力於地上」之策略，因聚落地理因素，被選定為「戰鬥村」，並建構地下坑道。此外，金門縣居民的生活空間，也因為長期與軍人同居，許多民宅上均有精神標語，以宣揚愛國主義，形成金門縣特有的人文景觀。

再者，金門縣尚保留有為數不少的碑碣、墓葬、牌坊、石塔及橋梁等其他類型建築，或表彰功臣、鄉賢、節女，或祈求文風鼎盛、鎮寶固財、驅邪辟煞，或為航路標識，俱為社會歷史與文化生活的再現。其詳細說明於後續「歷史人文景觀」中闡述。

六、歷史人文景觀

(一) 聚落發展背景

下列為各聚落之發展背景，以各聚落之歷史沿革及重要地區事蹟進行彙整概述，整理如表 4-1-5 所示。

表 4-1-5 各聚落歷史發展彙整表

| 聚落 | 發展背景 |
|----|--|
| 瓊林 | <p>原名「平林」，根據《浯江瓊林蔡氏族譜》族譜序云：「於茲所居多樹木，遠望森然若蓋，世故稱平林蔡氏云。」這是宋代舊里名「平林」的由來。明熹宗天啓五年閩南巡撫維璉，因金門平林蔡獻臣學問純正，奏請御賜里名，故稱「御賜里名瓊林」。</p> <p>按蔡獻臣《清白堂稿》和《浯江瓊林蔡氏族譜》族譜序所載，蔡氏於第五代時由光州固始（今河南上蔡）入閩省興化府仙遊縣，北宋名臣蔡襄即為一支，而後部份族人再遷同安西市，北宋末葉少許族人再遷浯洲許坑（古崗之古稱）。平林蔡氏始祖蔡十七郎在南宋初年，入贅平林之陳十五，是為瓊林蔡氏開基祖，後因陳氏將地讓給蔡氏，遷往陽翟，另結新社，蔡氏就此建立基業，據說當時也有劉氏居住。故在南宋初年，平林村最早的居民至少有三姓，即陳氏、蔡氏、劉氏等。</p> <p>明蔡宗德與其子蔡貴易、孫蔡獻臣被稱為「祖孫父子兄弟伯姪登科」，一門顯貴，以及蔡守愚官拜二品正從雲南左右布政。清代則出官拜「廣東海門參將」、「孚見陸路提督」之武將。</p> <p>始祖十七郎公之後的第五代靜山公有四子，留於瓊林的二子竹溪公、樂圃公，奠下了瓊林蔡氏的規模。於昔日科舉中，出任為官者甚眾，明清兩朝計有進士六（蔡貴易、蔡守愚、蔡獻臣、蔡懋賢、蔡國光、蔡廷蘭）、舉人七、貢生十、武將六、國子監生二十七、生員八十等，堪稱金門之絕，證瓊林蔡氏昔日文風之盛。</p> <p>另瓊林因位於金門蜂腰處北側，古寧頭戰役時曾為共軍計畫中之主要登陸地，因此成為國軍積極加強戰場經營的區域，聚落下方坑道交綜錯雜，故又有「瓊林戰鬥村」之稱。</p> |
| 小徑 | <p>曾是金門古官道重要到路的交匯點，古稱「大徑」，後隨著時間演化「大徑」之名轉變為「小徑」。</p> <p>小徑屬於多姓村聚落，有蔡、許、黃、李等姓。相傳小徑過去曾聚集近千戶的人家，並有「豬砧十八塊」和「五港穿山」的說法。</p> <p>民國 38 年國軍退守金門，成立陸軍野戰師部、金中師等，並建立「中山堂」（威武戲院）及「特約茶室」，但隨國軍精實案之影響，金中師及特約茶室的裁撤，及因為軍人消費興起的商店街紛紛關閉，如今小徑聚落的產業僅剩少數特產商店販賣商店營運，特約茶室則與觀光作結合，使遊客及民眾皆能透過牆面上的文字故事，了解擔任侍應生的無奈及戰爭的殘酷。</p> |
| 埕下 | <p>金門縣志記載原上莊於清朝初年，因為風沙為患，而遷往「埕下」，上莊遂廢，派下有分居下莊等地。</p> <p>埕下自清中葉《金門志》即已記載，沿用至民國 49 年，因駐軍關係，改名為南雄，古時屬十八都滄湖保，今則隸屬金湖鎮山外里。</p> |
| 水頭 | <p>元世祖至元十八年同安柰厝入李良亨遷浯，開莊中界，初名柰厝，後以姓傳，莊名李厝。元仁宋延祐二年乙卯科進士黃輔遁世不仕，蒞舍為李氏禮聘擔任教席，因而開基黃厝，亦稱黃厝頭。</p> |

| 聚落 | 發展背景 |
|----------|---|
| | <p>明以來陸續有其他氏族入居，如陳氏居後界，劉氏、周氏居下界，源自永春德化的鄭允若自陳坑遷居中界與下界交接處，族屬瓊林下坑墘十八世的蔡允能入居頂界與中界交接處，分別稱為後陳、劉厝、周厝、鄭厝、蔡厝。明洪武間，江夏侯周德興建至金門千戶所城的同時，基於航海所需，在村前的茅山上建石塔，稱茅山塔。明萬曆間，後界的陳氏、洪氏族人東渡，掀起島民移墾澎湖的風潮。</p> <p>清初癸卯事變，黃氏族人黃俊、黃楚內地經商致富，於村中興建西堂、怡齋、卓齊、懋齋、十八支梁等閩南大厝及書齋。清末民初，始有大量金門僑民匯款回鄉興建如金水國小及前水頭得月樓及黃輝煌洋樓等設計講究的洋樓。</p> |
| 謝厝 | <p>由料羅謝氏分居肇建之血源姓村落，唯其後裔已悉數他遷，現代居民已非謝氏。</p> <p>目前以陳、林、王三姓的居民為主，以前還有一戶廖姓，但是後人已經遷臺；另一戶為蔡姓，移往姻親居住的金門城，但在謝厝尚有房地產。王姓始遷祖為原居西浦頭的王香（西元 1767~1800），約在乾隆後期，嘉慶初年遷入，後人也不知所終，現在的王姓則來自翔安區的歐厝。另有一家姓李，房地委託林姓鄰居代管，後代則失聯。陳姓居民有的來自陽翟，有一部分遷往前水頭後陳（後界）。</p> |
| 珠山 | <p>開基祖薛貞固於元順帝至正五年薛氏因避難渡海至浯洲後，選擇太文山之南、龜山之西居住，將此地命名曰「薛厝坑」。其子薛成濟移居珠山（雞庵山）之麓、龜山之東，其後繁衍甚眾，聚落中央有大潭，取名曰「龜山兜」，亦稱「山仔兜」，民國初年更名為「珠山」村。</p> <p>薛氏家廟建於清乾隆 33 年（1768），大道宮亦建於乾隆年間。聚落分界以家廟為中心，左稱大社，右側為小社。大社背珠山，家屋多座東朝西，小社倚龜山，家屋多座北朝南。</p> |
| 歐厝 | <p>村始建於明嘉靖間，時有歐陽文卿自泉州出海捕魚，遇風被飄至本島南海岸，登岸覓食救援，因季風未息，筏又飄走，欲歸不得，滯留既久，遂於上水獅山之南麓搭建草寮棲身，乃名其居舍曰歐厝。</p> <p>明萬曆間，五房祖開往澎湖，拓基雞母塢（五德），子裔遍及澎湖各地。崇禎間，三房分衍泗湖、聚居地稱小社。清康熙年間，有名公鎮者赴臺灣鹿港。道光間，長房八世侯永、侯玖等北上上海、青島、天津經商致富。五口通商後，族人轉往南洋，大多集中新加坡，馬來西亞、印尼三地。</p> <p>日治時期，因「歐陽」複姓之陽字犯日本太陽旗忌諱，故迫歐陽姓氏改單姓「歐」，直至民國 48 年，由歐厝族人向政府申請恢復本姓，才得以更名。</p> |
| 北山、南山、林厝 | <p>北山、南山、林厝自古合稱古龍頭，以其山海形勢酷似龍首之故，龍與寧在閩南語中同音，故古龍頭亦書為古寧頭。古龍頭又稱佳里頭，蓋因元代中葉有張姓先民來此墾殖，因此地山水佳勝，又富漁鹽之利，乃卜居其地曰佳里寨，其後又有錢、李諸姓人家相繼來此墾殖，皆以佳里為鄉名。</p> <p>北山：為金門李姓宗族之主聚居地，據李氏祖譜記載，其開基祖應祥公於明初永樂年間自林厝遷來此地及南山開墾，其宗祠有四公（合、主、振、奇）祖厝，又稱長房祖厝，又有興房、雄房和順房等宗祠。</p> <p>北山之命名，蓋以閩南人將山野之田簡稱為山，北山為佳里頭東北勢山野之稱。</p> <p>南山：李姓居多，早期另有張姓，今以外住，另有葉、錢等姓，已於五十年前去日本、越南等地。古寧李氏開基祖應祥公於明永樂「靖難之變」，自同安浦園避禍來浯，卜居佳里，而後分衍北山及林厝。</p> <p>南山之命名，蓋以閩南人將山野之田簡稱為山，南山乃佳里頭西南勢山野之稱。</p> |

| 聚落 | 發展背景 |
|-----|---|
| | 林厝：村東有煙墩山（土墩小丘）古為林地，李氏長房最早來此拓殖，築室於此名曰「林厝」，又因住屋為森林之西，故長房又稱「西林派」。李氏開基祖應祥公於明永樂靖難之變自同安浦園避禍來活，卜居佳里。除一戶鍾姓人家，民國 38 年間自彼岸江西來，二戶楊姓人家之外，早年，厝有鄭、王、林、胡、薛等姓人居住，現皆已外遷，如今則以李姓為大宗。 |
| 山后 | 山后分為頂堡、中堡及下堡，頂堡、中堡主要為王氏宗族所居住，下堡則是梁氏宗族。山后王氏的開基祖王璉，為王審知的八世孫，約於宋末元初之際移居山后一帶，務農討海為生。 中堡的十八棟建築乃上堡王鈞居三子王國珍擘畫興建，於 1868 年東遊日本，初始以布袋戲的技藝拓展人脈，後來轉而經商於神戶致富，商號名為「復興號」，成為華僑巨擘後飲水思源，回饋鄉梓，興建中堡，中堡計閩南式二落住宅十六棟，鄉塾（海珠堂）及二進宗祠（王氏家廟）各一棟，合稱「十八間厝」。 後隨國軍入駐金門與戰爭的爆發，山后人口嚴重外流，民國 68 年初，金門政務委員會成立，將山后建設為「金門民俗文化村」。 |
| 湖井頭 | 位於烈嶼西部觀音山，倚山環湖，形似成畚箕，舍中四條溪水匯入湖裏，湖邊四周工人掘井灌溉耕種，是故有「湖井頭」之稱。 湖井頭姓洪，及因在中國生活困苦，而由中國同安遷來，最先於東坑居住一段時日，三房仍留居東坑，二房則遷上湖井頭（今已消失），最後分支遷往下湖井頭居住。上湖井頭以洪姓為主，下湖井頭則有洪、莊、許、黃、陳以及呂等多姓。 目前湖井頭及是當時下湖井頭，其上湖井頭已廢村。 |

資料來源：金城鎮志、金湖鎮志、金沙鎮志、金寧鄉志、烈嶼鄉志、金門日報、金門水頭聚落形成與特質之研究、國家文化資產網、104 年度金門聚落文化保存與延續計畫案成果報告

（二）寺廟

金門國家公園第一類一般管制區內計有 20 處已登記之寺廟，其中史蹟保存區 1 處、歷史風貌用地 5 處、生活發展用地 9 處、外圍緩衝用地 6 處，如表 4-1-6。

第一類一般管制區內已登記之寺廟，水頭聚落 2 處、珠山聚落 1 處、歐厝聚落 1 處、瓊林聚落 4 處、小徑聚落 1 處、山后聚落 2 處、北山聚落 5 處、南山聚落 3 處、林厝聚落 1 處，寺廟詳細資料如表 4-1-7。

表 4-1-6 金門國家公園之已登記寺廟統計表

| 金門國家公園使用分區-第一類一般管制區 | 寺廟數 |
|---------------------|-----|
| 史蹟保存區 | 1 |
| 歷史風貌用地 | 5 |
| 生活發展用地 | 9 |
| 外圍緩衝用地 | 6 |
| 合計 | 20 |

表 4-1-7 第一類一般管制區之已登記寺廟統計表

| 聚落 | 寺廟名稱 | 主祀 神佛像 | 宗 教 別 | 地址 | 登記字號 | 現況照片 (民 112/12) |
|----|------|----------------|-------------|--------------------------|-------------------|---|
| 瓊林 | 保護廟 | 保生大帝 | 道 | 金湖鎮 瓊林 199 號 | 金縣寺總登 920005 號 |  |
| | 忠義廟 | 關聖帝君 | 道 | 金湖鎮 瓊林 121 號 | 金縣寺總登 920006 號 |  |
| | 孚濟廟 | 陳淵 | 道 | 金湖鎮瓊義 路 270 號 | 金補字第 90008 號 |  |
| | 萬祠宮 | 萬事爺 | 道 | 金湖鎮 瓊林 8-1 號 | 金補字第 90009 號 |  |
| 小徑 | 鏡山岩 | 清水祖師 | 道 | 金湖鎮 小徑 39 號 | 金縣寺總登 920007 號 |  |
| 水頭 | 金水寺 | 關聖帝君、 觀世音菩薩 | 道 佛 | 金城鎮金水 里前水頭 138 號 | 金縣寺總登 920054 號 |  |
| | 靈濟宮 | 蘇王爺 | 道 | 金城鎮金水 里前水頭 101-2 號 | 金縣寺總登 920055 號 |  |

| 聚落 | 寺廟名稱 | 主祀 神佛像 | 宗 教 別 | 地址 | 登記字號 | 現況照片 (民 112/12) |
|----|------|-----------|-------------|---------------------------|-------------------|---|
| 珠山 | 大道宮 | 保生大帝 | 道 | 金城鎮珠沙 里珠山 66 號 | 金縣寺總登 920059 號 |  |
| 歐厝 | 五顯廟 | 金府王爺 | 道 | 金城鎮珠沙 村歐厝 2-4 號 | 金縣寺總登 920060 號 |  |
| 北山 | 真武殿 | 玄天上帝 | 道 | 金寧鄉古寧 村北山 113 號 | 金縣寺總登 920066 號 |  |
| | 鎮西宮 | 章府王爺 | 道 | 金寧鄉古寧 村北山 172- 1 號 | 金縣寺總登 920067 號 |  |
| | 先農廟 | 五穀仙帝 | 道 | 金寧鄉古寧 村北山 177- 1 號 | 金縣寺登 940001 號 |  |
| | 威靈宮 | 溫康池王 爺 | 道 | 金寧鄉古寧 村北山 185- 1 號 | 金線寺字登 101001 號 |  |
| | 鎮東宮 | 玄天上帝 | 道 | 金寧鄉古寧 頭北山 55-1 號 | 金補字第 91060 號 |  |
| 南山 | 鎮西宮 | 池王爺 | 道 | 金寧鄉古寧 村南山 101- 2 號前 | 金補字第 91023 號 |  |

| 聚落 | 寺廟名稱 | 主祀 神佛像 | 宗 教 別 | 地址 | 登記字號 | 現況照片 (民 112/12) |
|----|------|-----------|-------------|-------------------------|-------------------|---|
| | 鎮南宮 | 關聖帝君 | 道 | 金寧鄉古寧 村南山 28 號 前 | 金補字第 91048 號 |  |
| | 伍德宮 | 蘇王爺 | 道 | 金寧鄉古寧 村南山 59-2 號 | 金補字第 91058 號 |  |
| 林厝 | 保安廟 | 玄天上帝 | 道 | 金寧鄉古寧 村林厝 1 號 右方 | 金補字第 91020 號 |  |
| 山后 | 獅山寺 | 觀世音菩薩 | 佛 | 金沙鎮三山 里山后村 85-2 號 | 金縣寺總登 920040 號 |  |
| | 感應廟 | 金府王爺 | 道 | 金沙鎮三山 里山后下保 107 號 | 金縣寺總登 920041 號 |  |

資料來源：文化資源地理資訊系統、全國宗教資訊網，本計畫於 112 年 12 月拍攝

(三) 文史資產

依據文化部文化資產局資料，第一類一般管制區之已公告文化資產個案，其中瓊林 8 筆、小徑 1 筆、水頭 25 筆、珠山 7 筆、歐厝 1 筆、北山 3 筆、南山 3 筆及山后 1 筆，共 49 筆個案，下述如表 4-1-8。

表 4-1-8 文化資產個案一覽表

| 圖示 | 名稱 | 土地使用分區 | 種類 | 級別/類別 | 公告文號 | 公告日期 |
|---|--------------|--------|------------|-------|-----------------------|-------------|
| 瓊林聚落 | | | | | | |
|  | 瓊林蔡氏家廟祭祖儀典 | -- | 風俗 | 民俗 | 府文資字第 1000092059 號 | 民 100/12/15 |
|  | 瓊林一門三節坊 | 史蹟保存區 | 寺廟 | 縣定古蹟 | 內政部(77)臺內民字第 338095 號 | 民 74/08/19 |
|  | 瓊林蔡氏祠堂 | 史蹟保存區 | 祠堂 | 國定古蹟 | 內政部(74)臺內民字第 338095 號 | 民 74/08/19 |
|  | 蔡翰舉人宅(一) | 歷史風貌用地 | 宅第 | 歷史建築 | 府文資字第 0940053683 號 | 民 94/12/19 |
|  | 蔡翰舉人宅(二) | 歷史風貌用地 | 宅第 | 歷史建築 | 府文資字第 0940053683 號 | 民 94/12/19 |
|  | 新倉上二房十一世宗祠門神 | 史蹟保存區 | 藝術作品 繪畫 | 一般古物 | 府文資字第 10700534382 號 | 民 107/07/09 |
|  | 蔡氏家廟門神 | 史蹟保存區 | 藝術作品 繪畫 | 一般古物 | 府文資字第 10700534381 號 | 民 107/07/09 |
|  | 金湖鎮瓊林聚落建築群 | -- | 其他 | 聚落建築群 | 府文資字第 10800192041 號 | 民 108/03/13 |

| 圖示 | 名稱 | 土地使用分區 | 種類 | 級別/類別 | 公告文號 | 公告日期 |
|---|-------------|--------|----|-------|---------------------|-----------|
| 小徑聚落 | | | | | | |
|  | 邱良功墓園 | 史蹟保存區 | 墓葬 | 縣定古蹟 | 內政部(74)臺內民字第338095號 | 民74/08/19 |
| 水頭聚落 | | | | | | |
|  | 蔡開盛宅 | 生活發展用地 | 宅第 | 歷史建築 | 府教社字第092001570號 | 民92/03/31 |
|  | 黃積啟古厝 | 歷史風貌用地 | 宅第 | 歷史建築 | 府教社字第092001570號 | 民92/03/31 |
|  | 黃紹光宅 | 歷史風貌用地 | 宅第 | 歷史建築 | 府教社字第092001570號 | 民92/03/31 |
|  | 黃廷宙銃樓 | 歷史風貌用地 | 宅第 | 歷史建築 | 府教社字第092001570號 | 民92/03/31 |
|  | 黃乃甫番仔厝 | 生活發展用地 | 宅第 | 歷史建築 | 府教社字第092001570號 | 民92/03/31 |
|  | 黃永遷、黃永鑿兄弟洋樓 | 歷史風貌用地 | 宅第 | 歷史建築 | 府教社字第092001570號 | 民92/03/31 |
|  | 水頭王氏古厝 | 生活發展用地 | 宅第 | 歷史建築 | 府教社字第092001570號 | 民92/03/31 |
|  | 黃輝古厝 | 生活發展用地 | 宅第 | 歷史建築 | 府教社字第092001570號 | 民92/03/31 |

| 圖示 | 名稱 | 土地使用分區 | 種類 | 級別/類別 | 公告文號 | 公告日期 |
|---|----------------------------|--------|------|-------|------------------------|----------------|
|  | 水頭 (又稱前水頭、金水) | -- | 其他設施 | 歷史建築 | 府教社字第 092001570 號 | 民 92/03/31 |
|  | 前水頭 黃氏家廟 | 歷史風貌用地 | 祠堂 | 歷史建築 | 府教社字第 09200570 號 | 民 92/03/31 |
|  | 黃濟古厝 | 歷史風貌用地 | 宅第 | 歷史建築 | 府教社字第 092001570 號 | 民 92/03/31 |
|  | 黃朝賓宅 (前水頭 116 號) | 生活發展用地 | 宅第 | 歷史建築 | 府教社字第 092001570 號 | 民 92/03/31 |
|  | 前水頭得月樓及黃輝煌洋樓 | 歷史風貌用地 | 宅第 | 縣定古蹟 | 府文資字第 10800051021 號 | 民 108/01/15 |
|  | 水頭 417 地號洋樓 (出洋客的故事) | 歷史風貌用地 | 其他設施 | 歷史建築 | 府教社字第 092001570 號 | 民 92/03/31 |
|  | 世澤堂 (黃氏小宗宗祠) | 歷史風貌用地 | 祠堂 | 歷史建築 | 府教社字第 092001570 號 | 民 92/03/31 |
|  | 世懋堂 (黃氏三房宗祠) | 歷史風貌用地 | 祠堂 | 歷史建築 | 府教社字第 092001570 號 | 民 92/03/31 |
|  | 黃汝楫 番仔厝 | 歷史風貌用地 | 宅第 | 歷史建築 | 府教社字第 092001570 號 | 民 92/03/31 |
|  | 黃福星宅 | 生活發展用地 | 宅第 | 歷史建築 | 府教社字第 092001570 號 | 民 92/03/31 |
|  | 李氏家廟 | 歷史風貌用地 | 祠堂 | 歷史建築 | 府教社字第 092001570 號 | 民 92/03/31 |

| 圖示 | 名稱 | 土地使用分區 | 種類 | 級別/類別 | 公告文號 | 公告日期 |
|---|--------------------------------|-----------|------|----------|-------------------------------|----------------|
|  | 黃廷參 三落大厝 | 歷史風貌用地 | 宅第 | 歷史建築 | 府教社字第 092001570 號 | 民 92/03/31 |
|  | 金水國小 | 歷史風貌用地 | 其他設施 | 歷史建築 | 府教社字第 092001570 號 | 民 92/03/31 |
|  | 黃文東宅 | 歷史風貌用地 | 宅第 | 歷史建築 | 府教社字第 092001570 號 | 民 92/03/31 |
|  | 黃天露宅 | 歷史風貌用地 | 宅第 | 歷史建築 | 府教社字第 092001570 號 | 民 92/03/31 |
|  | 水頭 57 地 號洋樓 (僑鄉文化 展示) | 歷史風貌用地 | 其他設施 | 歷史建築 | 府教社字第 092001570 號 | 民 92/03/31 |
|  | 水頭黃氏 酉堂別業 | 史蹟 保存區 | 宅第 | 國定 古蹟 | 內政部 (77) 臺內民字第 650097 號 | 民 77/11/11 |
| 珠山聚落 | | | | | | |
|  | 珠山大道宮 | 歷史風貌用地 | 寺廟 | 歷史建築 | 府文資字第 0980037123 號 | 民 98/06/03 |
|  | 珠山 (薛厝坑、 山仔兜) | -- | 其他設施 | 歷史建築 | 府教社字第 092001570 號 | 民 92/03/31 |
|  | 大夫第 | 歷史風貌用地 | 宅第 | 歷史建築 | 府教社字第 092001570 號 | 民 92/03/31 |
|  | 珠山下三落 | 歷史風貌用地 | 宅第 | 縣定 古蹟 | 府文資字第 10700248961 號 | 民 107/03/29 |

| 圖示 | 名稱 | 土地使用分區 | 種類 | 級別/類別 | 公告文號 | 公告日期 |
|---|----------|--------|----|-------|------------------|-----------------|
|  | 薛氏大宗宗祠 | 歷史風貌用地 | 祠堂 | 歷史建築 | 府教社字第092001570號 | 民 92/03/31 |
|  | 薛芳見洋樓 | 歷史風貌用地 | 宅第 | 歷史建築 | 府教社字第092001570號 | 民 92/03/31 |
|  | 薛永南兄弟大樓 | 歷史風貌用地 | 宅第 | 歷史建築 | 府教社字第092001570號 | 民 92/03/31 |
| 歐厝聚落 | | | | | | |
|  | 歐陽鐘遠洋樓 | 歷史風貌用地 | 宅第 | 歷史建築 | 府文資字第1040015084號 | 民 104/02/26 |
| 北山聚落 | | | | | | |
|  | 北山李氏兄弟洋樓 | 生活發展用地 | 宅第 | 歷史建築 | 府文資字第1040015204號 | 民 104 /02/26 |
|  | 李森撻洋樓 | 生活發展用地 | 宅第 | 歷史建築 | 文資字第1040015186號 | 民 104 /02/26 |
|  | 北山古洋樓 | 歷史風貌用地 | 宅第 | 縣定古蹟 | 府文資字第1080071251號 | 民 108 /08/21 |
| 南山聚落 | | | | | | |
|  | 南山二落大厝群 | 生活發展用地 | 宅第 | 歷史建築 | 府教社字第0920061625號 | 民 92/12/22 |
|  | 李開和洋樓 | 生活發展用地 | 宅地 | 歷史建築 | 府教社字第0920061625號 | 民 92/12/22 |

| 圖示 | 名稱 | 土地使用分區 | 種類 | 級別/類別 | 公告文號 | 公告日期 |
|---|-------------|--------|----|-------|------------------|-----------|
|  | 謹慎堂 | 生活發展用地 | 宅地 | 歷史建築 | 府教社字第0920061625號 | 民92/12/22 |
| 山后聚落 | | | | | | |
|  | 山后中堡 中書第 | 歷史風貌用地 | 宅第 | 歷史建築 | 府文資字第0961900076號 | 民96/12/13 |

資料來源：國家文化資產網（民國 113 年 8 月）

第二節 聚落人口及觀光旅遊人口成長趨勢與未來推計

一、聚落人口成長

(一) 聚落所轄村里及門牌比例

為了解金門國家公園聚落人口居住現況，需了解各聚落歷年居住人口，但因聚落界線與所轄村里界線不同，目前金門縣政府人口資料並無記載各聚落之人口數，因此，本計畫爰藉由各聚落門牌數對所屬村里總門牌數之佔比，來推算其人口資料，聚落所屬村里如表 4-2-1 所示。

為計算各聚落內的門牌數佔所轄村里總門牌之比例，本計畫利用「金門縣政府地理資訊系統」及「金門縣門牌電子地圖查詢系統」所得之資料，進行比對檢核，可得各聚落門牌數與所屬村里總門牌數之佔比，如表 4-2-2 所示。

表 4-2-1 各聚落所轄村里資料表

| | | | | | |
|------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 聚落 | 瓊林 | 小徑 | 埕下 | 北山、南山、林厝 | |
| 所轄村里 | 金湖鎮 瓊林里 | 金湖鎮 瓊林里 | 金湖鎮 山外里 | 金寧鄉 古寧村 | |
| 聚落 | 水頭、謝厝 | 珠山 | 歐厝 | 山后 | 湖井頭 |
| 所轄村里 | 金城鎮 金水里 | 金城鎮 珠沙里 | 金城鎮 珠沙里 | 金沙鎮三 山里 | 烈嶼鄉 西口村 |

資料來源：金門縣門牌電子地圖查詢系統（民國 113 年 05 月）

表 4-2-2 各聚落所轄村里資料表

| 聚落 | 所轄村里總門牌數 | 位於聚落區內門牌數 | 所占比例 (%) |
|----------|----------|-----------|----------|
| 瓊林 | 771 | 455 | 59.01 |
| 小徑 | 771 | 176 | 22.83 |
| 埕下 | 851 | 28 | 3.41 |
| 水頭、謝厝 | 595 | 272 | 45.71 |
| 珠山 | 693 | 93 | 13.42 |
| 歐厝 | 693 | 95 | 13.71 |
| 北山、南山、林厝 | 580 | 503 | 86.72 |
| 山后 | 414 | 120 | 28.99 |
| 湖井頭 | 448 | 30 | 6.70 |

資料來源：金門縣門牌電子地圖查詢系統（民國 113 年 05 月）

(二) 聚落人口數及人口密度

1. 戶籍人口數

由前述各聚落所轄村里資料，將位於聚落區內門牌數占其所轄村里總門牌數之占比，與民國 107~113 年金門縣政府民政處統計之各聚落所轄村里人口數相乘，以推估各聚落之戶籍人口數，推估之結果如表 4-2-3 所示，其中各聚落現況戶籍人口數總和由民國 107 年 8,949 人成長至民國 113 年 9,300 人，除民國 113 年外，皆呈現逐年正成長的趨勢。

表 4-2-3 民國 107 至民國 113 年各聚落戶籍人口數一覽表

| 年度 | 金湖鎮 | | | 金城鎮 | | | 金寧鄉 | 金沙鎮 | 烈嶼鄉 | 合計 | 成長率 (%) |
|-----|------|-----|-----|-------|-----|-----|----------|-----|-----|------|---------|
| | 瓊林 | 小徑 | 埕下 | 水頭、謝厝 | 珠山 | 歐厝 | 北山、南山、林厝 | 山后 | 湖井頭 | | |
| 107 | 2140 | 828 | 130 | 1073 | 425 | 434 | 3145 | 598 | 177 | 8949 | 1.05 |
| 108 | 2127 | 823 | 130 | 1103 | 424 | 433 | 3146 | 611 | 176 | 8973 | 0.28 |
| 109 | 2192 | 848 | 130 | 1101 | 427 | 437 | 3181 | 604 | 176 | 9095 | 1.35 |
| 110 | 2219 | 858 | 130 | 1112 | 431 | 441 | 3177 | 612 | 174 | 9153 | 0.64 |
| 111 | 2248 | 870 | 130 | 1120 | 431 | 440 | 3184 | 603 | 172 | 9198 | 2.54 |
| 112 | 2335 | 904 | 133 | 1132 | 448 | 458 | 3184 | 610 | 174 | 9378 | 1.96 |
| 113 | 2314 | 895 | 134 | 1142 | 448 | 458 | 3135 | 605 | 169 | 9300 | -0.83 |

資料來源：金門縣政府民政處、社會經濟資料服務平臺、本計畫估算

2. 常住人口數

依據金門縣政府主計處於民國 109 年公布「金門縣人口及住宅普查初步統計結果提要分析」中按行政院主計總處發布民國 109 年人口及住宅普查初步統計結果顯示，金門縣常住人口占戶籍人口之 46.61%。因此各聚落常住人口數之估算方式，係將戶籍人口占常住人口之占比 46.61%，與前述民國 107 至民國 113 年各聚落戶籍人口數一覽表內容之人口數進行相乘，得出之結果如表 4-2-4 所示，其中各聚落常住人口數總和由民國 107 年 4,171 人成長至民國 113 年 4,335 人。

表 4-2-4 民國 96 至民國 113 年各聚落常住人口數一覽表

| 年 度 | 金湖鎮 | | | 金城鎮 | | | 金寧鄉 | 金沙鎮 | 烈嶼鄉 | 合計 | 成長率 (%) |
|--------|------|--------|--------|-----------|--------|--------|------------------|-----|-----|------|------------|
| | 瓊林 | 小 徑 | 埕 下 | 水頭、 謝厝 | 珠 山 | 歐 厝 | 北山、 南山、 林厝 | 山后 | 湖井頭 | | |
| 107 | 997 | 386 | 60 | 500 | 198 | 202 | 1466 | 279 | 82 | 4171 | 1.05 |
| 108 | 992 | 384 | 61 | 514 | 198 | 202 | 1466 | 285 | 82 | 4182 | 0.28 |
| 109 | 1022 | 395 | 61 | 513 | 199 | 203 | 1483 | 282 | 82 | 4239 | 1.35 |
| 110 | 1034 | 400 | 60 | 518 | 201 | 205 | 1481 | 285 | 81 | 4266 | 0.64 |
| 111 | 1048 | 406 | 61 | 522 | 201 | 205 | 1484 | 281 | 80 | 4288 | 0.51 |
| 112 | 1088 | 421 | 62 | 528 | 209 | 213 | 1484 | 284 | 81 | 4370 | 1.91 |
| 113 | 1079 | 417 | 62 | 532 | 209 | 213 | 1461 | 282 | 79 | 4335 | -0.8 |

資料來源：金門縣政府民政處、社會經濟資料服務平臺、本計畫估算

3. 人口密度

各聚落民國 113 年人口密度如表 4-2-5 所示，各聚落人口密度差異大，密度最高之聚落為湖井頭聚落之 231.51 人/公頃，其次為小徑聚落之 108.22 人/公頃，人口密度較低之珠山、山后及歐厝聚落人口密度介於 32.03~39.86 人/公頃之間，其餘之水頭、謝厝、埕下等聚落則介於 47.07~81.21 人/公頃之間，如表 4-2-5 所示。

表 4-2-5 民國 113 年各聚落戶籍人口密度比較表

| 聚落 | 總面積 (公頃) | 113 年 人口數 (人) | 113 年人口密度 (人/公頃) | 排序 |
|----------|-------------|------------------|---------------------|----|
| 瓊林 | 41.09 | 2314 | 56.32 | 4 |
| 小徑 | 8.27 | 895 | 108.22 | 2 |
| 埕下 | 1.65 | 134 | 81.21 | 3 |
| 水頭、謝厝 | 24.26 | 1142 | 47.07 | 6 |
| 珠山 | 11.79 | 448 | 38.00 | 8 |
| 歐厝 | 11.49 | 458 | 39.86 | 7 |
| 北山、南山、林厝 | 56.77 | 3135 | 55.22 | 5 |
| 山后 | 18.89 | 605 | 32.03 | 9 |
| 湖井頭 | 0.73 | 169 | 231.51 | 1 |

資料來源：金門縣政府民政處 (民國 113 年 05 月)

二、觀光旅遊人口成長

統計至民國 113 年底為止，金門國家公園第一類一般管制區內據點遊客，依人數多寡排序為：山后民俗文化村 164,844 人、得月樓 98,935 人、特約茶室展示館 89,908 人、金水國小 71,416 人、瓊林民防館 39,548 人、僑鄉文化展示館 38,585 人、雙鯉濕地自然中心 36,171 人，如表 4-2-6。

由表 4-2-6 發現，各景點遊客人數自民國 108 年至 110 年間受疫情影響呈現逐年大幅減少，在 111 年疫情結束之後遊客人數則有明顯的回升，除瓊林民防館突破疫情前之高點外，餘景點與高峰期相比仍有顯著的差異。

表 4-2-6 金門國家公園歷年遊客人數統計表

| 年度 | 得月樓 | 金水國小 | 僑鄉文化展示館 | 雙鯉濕地自然中心 | 山后民俗文化村 | 特約茶室展示館 | 瓊林民防館 |
|-----|--------|--------|---------|----------|---------|---------|-------|
| 107 | 325204 | 254846 | 90556 | 145432 | 324319 | 137472 | 20869 |
| 108 | 164558 | 146594 | 64930 | 127678 | 355666 | 174024 | 29040 |
| 109 | 96288 | 74361 | 21615 | 88917 | 261863 | 151774 | 36336 |
| 110 | 70057 | 49466 | 12863 | 26663 | 134342 | 84054 | 14478 |
| 111 | 111560 | 82753 | 26664 | 31775 | 242300 | 141753 | 29801 |
| 112 | 114749 | 79612 | 38568 | 37006 | 215718 | 123892 | 49255 |
| 113 | 98935 | 71416 | 38585 | 36171 | 164844 | 89908 | 39548 |

資料來源：1.內政部國家公園署金門國家公園管理處全球資訊網 2.本計畫彙整。

一、聚落人口成長推估

考量民國 107 至民國 113 年各聚落戶籍人口數呈穩定成長，運用線性回歸成長模型推估至民國 125 年之人口數如下：瓊林聚落 3,233 人、小徑聚落 1,225 人、埕下聚落 163 人、水頭、謝厝聚落 1,723 人、珠山聚落 643 人、歐厝聚落 667 人、北山、南山、林厝聚落 4,589 人、山后聚落 760 人和湖井頭聚落 244 人，總人數共約 13,248 人，如表 4-2-7 所示。

表 4-2-7 各聚落戶籍人口預測推估表

| 年度 | 金湖鎮 | | | 金城鎮 | | | 金寧鄉 | 金沙鎮 | 烈嶼鄉 | 合計 | 成長率 (%) | |
|------|-----|------|------|-------|------|-----|----------|------|-----|-----|---------|--------|
| | 瓊林 | 小徑 | 埕下 | 水頭、謝厝 | 珠山 | 歐厝 | 北山、南山、林厝 | 山后 | 湖井頭 | | | |
| 歷史人口 | 107 | 2140 | 828 | 130 | 1073 | 425 | 434 | 3145 | 598 | 177 | 8949 | 1.05% |
| | 108 | 2127 | 823 | 130 | 1103 | 424 | 433 | 3146 | 611 | 176 | 8973 | 0.28% |
| | 109 | 2192 | 848 | 130 | 1101 | 427 | 437 | 3181 | 604 | 176 | 9095 | 1.35% |
| | 110 | 2219 | 858 | 130 | 1112 | 431 | 441 | 3177 | 612 | 174 | 9153 | 0.64% |
| | 111 | 2248 | 870 | 130 | 1120 | 431 | 440 | 3184 | 603 | 172 | 9198 | 0.49% |
| | 112 | 2335 | 904 | 133 | 1132 | 448 | 458 | 3184 | 610 | 174 | 9378 | 1.96% |
| | 113 | 2314 | 895 | 134 | 1142 | 448 | 458 | 3135 | 605 | 169 | 9300 | -0.83% |
| 推估人口 | 114 | 2564 | 971 | 142 | 1270 | 496 | 509 | 3590 | 665 | 196 | 10404 | 11.87% |
| | 115 | 2625 | 994 | 144 | 1311 | 510 | 523 | 3681 | 674 | 200 | 10662 | 2.49% |
| | 116 | 2686 | 1017 | 146 | 1353 | 523 | 537 | 3772 | 682 | 205 | 10921 | 2.43% |
| | 117 | 2747 | 1040 | 148 | 1394 | 536 | 552 | 3863 | 691 | 209 | 11179 | 2.37% |
| | 118 | 2807 | 1064 | 150 | 1435 | 550 | 566 | 3954 | 700 | 213 | 11438 | 2.31% |
| | 119 | 2868 | 1087 | 151 | 1476 | 563 | 581 | 4044 | 708 | 218 | 11697 | 2.26% |
| | 120 | 2929 | 1110 | 153 | 1517 | 576 | 595 | 4135 | 717 | 222 | 11955 | 2.21% |
| | 121 | 2990 | 1133 | 155 | 1559 | 590 | 609 | 4226 | 726 | 226 | 12214 | 2.16% |
| | 122 | 3050 | 1156 | 157 | 1600 | 603 | 624 | 4317 | 734 | 231 | 12472 | 2.12% |
| | 123 | 3111 | 1179 | 159 | 1641 | 616 | 638 | 4408 | 743 | 235 | 12731 | 2.07% |
| | 124 | 3172 | 1202 | 161 | 1682 | 630 | 653 | 4499 | 752 | 240 | 12989 | 2.03% |
| | 125 | 3233 | 1225 | 163 | 1723 | 643 | 667 | 4589 | 760 | 244 | 13248 | 1.99% |

資料來源：1.金門縣政府民政處、社會經濟資料服務平臺。 2.本計畫彙整後計算。

依據民國 107 至民國 113 年各聚落常住人口數，運用線性回歸成長模型推估至民國 125 年之人口數如下：瓊林聚落 1,262 人、小徑聚落 495 人、埕下聚落 61 人、水頭、謝厝聚落 724 人、珠山聚落 265 人、歐厝聚落 276 人、北山、南山、林厝聚落 1,876 人、山后聚落 289 人和湖井頭聚落 114 人，總人數共約 5,362 人，如表 4-2-8 所示。

表 4-2-8 各聚落常住人口預測推估表

| 年度 | 金湖鎮 | | | 金城鎮 | | | 金寧鄉 | 金沙鎮 | 烈嶼鄉 | 合計 | 成長率 (%) | |
|----------|-----|------|-----|-----------|-----|-----|--------------|------|-----|-----|------------|------|
| | 瓊林 | 小徑 | 埕下 | 水頭、 謝厝 | 珠山 | 歐厝 | 北山、南 山、林厝 | 山后 | 湖井頭 | | | |
| 歷史 人口 | 107 | 997 | 386 | 60 | 500 | 198 | 202 | 1466 | 279 | 82 | 4171 | 1.05 |
| | 108 | 992 | 384 | 61 | 514 | 198 | 202 | 1466 | 285 | 82 | 4182 | 0.28 |
| | 109 | 1022 | 395 | 61 | 513 | 199 | 203 | 1483 | 282 | 82 | 4239 | 1.35 |
| | 110 | 1034 | 400 | 60 | 518 | 201 | 205 | 1481 | 285 | 81 | 4266 | 0.64 |
| | 111 | 1048 | 406 | 61 | 522 | 201 | 205 | 1484 | 281 | 80 | 4288 | 0.51 |
| | 112 | 1088 | 421 | 62 | 528 | 209 | 213 | 1484 | 284 | 81 | 4370 | 1.91 |
| | 113 | 1079 | 417 | 62 | 532 | 209 | 213 | 1461 | 282 | 79 | 4335 | -0.8 |
| 推估 人口 | 114 | 1139 | 442 | 64 | 580 | 227 | 232 | 1638 | 300 | 91 | 4713 | 8.73 |
| | 115 | 1150 | 447 | 63 | 593 | 230 | 236 | 1659 | 299 | 93 | 4772 | 1.25 |
| | 116 | 1161 | 451 | 63 | 606 | 234 | 240 | 1681 | 298 | 95 | 4831 | 1.24 |
| | 117 | 1173 | 456 | 63 | 619 | 237 | 244 | 1703 | 297 | 97 | 4890 | 1.22 |
| | 118 | 1184 | 461 | 63 | 632 | 241 | 248 | 1724 | 296 | 99 | 4949 | 1.21 |
| | 119 | 1195 | 466 | 63 | 645 | 244 | 252 | 1746 | 295 | 101 | 5008 | 1.19 |
| | 120 | 1206 | 471 | 62 | 658 | 248 | 256 | 1767 | 294 | 104 | 5067 | 1.18 |
| | 121 | 1217 | 476 | 62 | 671 | 251 | 260 | 1789 | 293 | 106 | 5126 | 1.16 |
| | 122 | 1228 | 481 | 62 | 684 | 255 | 264 | 1811 | 292 | 108 | 5185 | 1.15 |
| | 123 | 1240 | 485 | 62 | 697 | 258 | 268 | 1832 | 291 | 110 | 5244 | 1.14 |
| | 124 | 1251 | 490 | 62 | 710 | 262 | 272 | 1854 | 290 | 112 | 5303 | 1.13 |
| | 125 | 1262 | 495 | 61 | 724 | 265 | 276 | 1876 | 289 | 114 | 5362 | 1.11 |

第三節 實質發展現況

一、土地使用

依各聚落之土地使用現況、建築物樓層、建築物類型及傳統建築物形式分述說明。

(一) 瓊林聚落

1. 土地使用現況

瓊林聚落土地使用現況中以農業 10.52 公頃最高、林地 7.038 公頃居第二，其面積分配情形及分布如表 4-3-1 及圖 4-3-1 所示。

表 4-3-1 民國 113 年瓊林聚落土地使用現況面積分配表

| 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) | 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) |
|--------------------|------------|--------|--------|------------|---------|
| 住宅 | 6.966 | 16.953 | 公園綠地廣場 | 1.048 | 2.550 |
| 商業 | 0.537 | 1.307 | 球場 | 0.537 | 1.307 |
| 宗祠 | 0.343 | 0.835 | 兒童遊樂場 | 0.022 | 0.054 |
| 廟宇 | 0.313 | 0.762 | 停車場 | 0.000 | 0.000 |
| 活動中心 | 0.000 | 0.000 | 溝渠水池 | 1.099 | 2.675 |
| 村里辦公室 | 0.066 | 0.161 | 軍事設施 | 0.075 | 0.183 |
| 公廁 | 0.005 | 0.012 | 農業 | 10.520 | 25.602 |
| 牌樓 | 0.015 | 0.037 | 畜牧 | 0.144 | 0.350 |
| 臨時建築 ^{註1} | 0.615 | 1.497 | 林地 | 7.038 | 17.128 |
| 閒置 ^{註2} | 0.608 | 1.480 | 墓地 | 0.063 | 0.153 |
| 施工中 | 0.000 | 0.000 | 道路 | 3.315 | 8.068 |
| 廢棄 ^{註3} | 0.679 | 1.652 | 學校 | 0.000 | 0.000 |
| 空置地 ^{註4} | 6.570 | 15.989 | 總和 | 41.090 | 100.000 |
| 其他 ^{註5} | 0.512 | 1.246 | | | |

註 1：臨時建築為倉儲、鐵皮屋。

註 2：閒置定義為建物無使用或建物情況 75%以下損毀。

註 3：廢棄定義為建物廢棄或建物情況 75%以上損毀。

註 4：空置地為空地。

註 5：其他包含環保設施、文化設施、政府機關。

註 6：調查時間為民國 113 年 7 月。

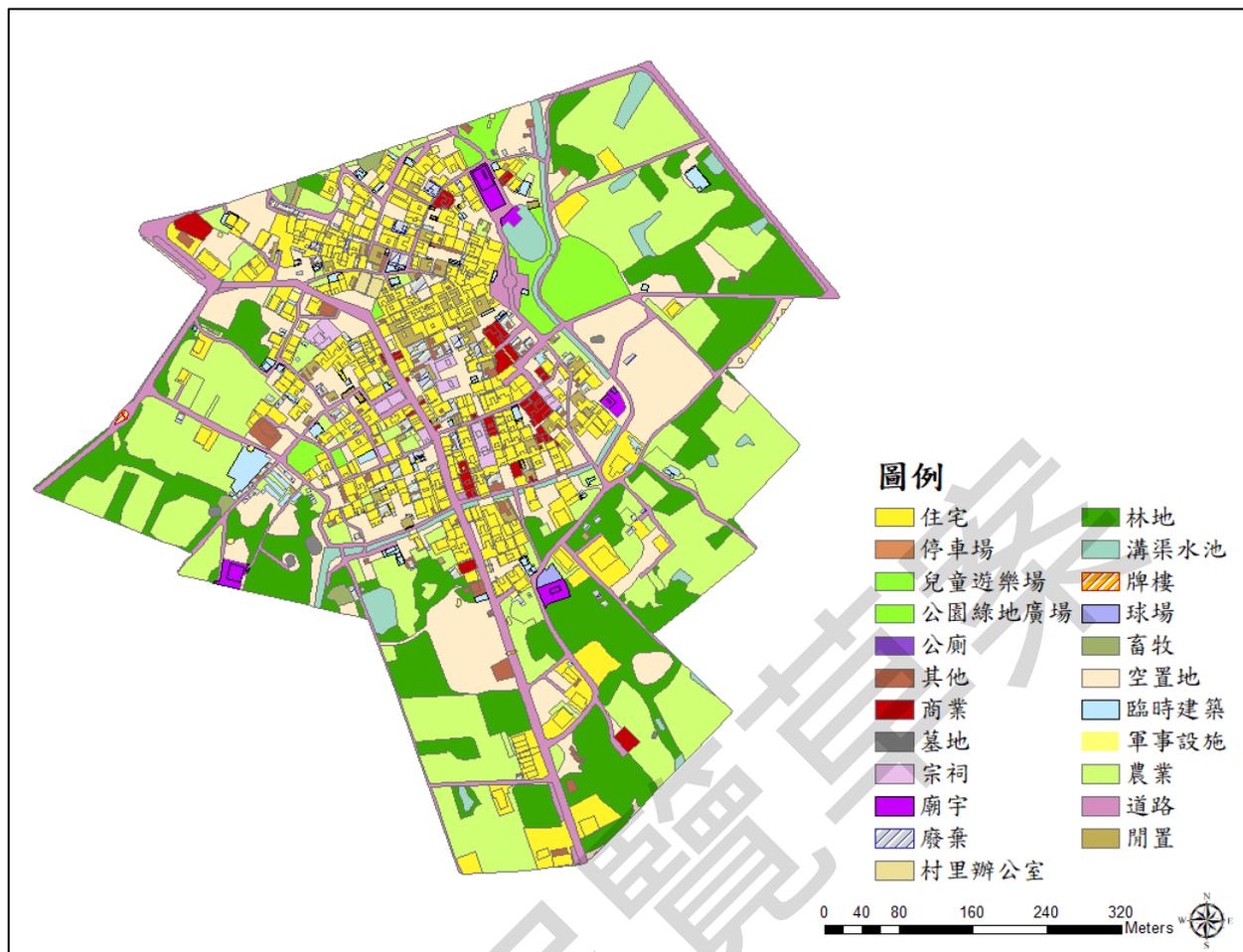


圖 4-3-1 瓊林聚落土地使用現況分布圖

從瓊林聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表得知，以公園綠地廣場面積減少 9.60 公頃最多、道路面積減少 6.41 公頃居第二，而空置地面積增加 6.57 公頃最多，農業面積增加 3.24 公頃居第二，其面積差異情形如表 4-3-2、圖 4-3-2 所示。

表 4-3-2 瓊林聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表

| 使用類型 | 面積 (第一次通盤檢討) (公頃) | 面積 (公頃) | 面積 增減 | 使用類型 | 面積 (第一次通盤檢討) (公頃) | 面積 (公頃) | 面積 增減 |
|-------|-------------------------|------------|----------|---------------------|-------------------------|------------|----------|
| 住宅 | 4.06 | 6.966 | 2.91 | 公園綠地廣場 ^註 | 10.65 | 1.048 | -9.60 |
| 商業 | 0.22 | 0.537 | 0.32 | 球場 | 0.10 | 0.537 | 0.44 |
| 宗祠 | 0.13 | 0.343 | 0.21 | 兒童遊樂場 | 0.03 | 0.022 | -0.01 |
| 廟宇 | 0.04 | 0.313 | 0.27 | 停車場 | 0.00 | 0.000 | 0.00 |
| 活動中心 | 0.00 | 0.000 | 0.00 | 溝渠水池 | 0.79 | 1.099 | 0.31 |
| 村里辦公室 | 0.03 | 0.066 | 0.04 | 軍事設施 | 0.06 | 0.075 | 0.02 |

| 使用 類型 | 面積 (第一次通 盤檢討) (公頃) | 面積 (公頃) | 面積 增減 | 使用 類型 | 面積 (第一次通 盤檢討) (公頃) | 面積 (公頃) | 面積 增減 |
|----------|-----------------------------|------------|----------|----------|-----------------------------|------------|----------|
| 公廁 | 0.00 | 0.005 | 0.01 | 農業 | 7.28 | 10.520 | 3.24 |
| 牌樓 | 0.01 | 0.015 | 0.01 | 畜牧 | 0.00 | 0.144 | 0.14 |
| 臨時建築 | 0.48 | 0.615 | 0.14 | 林地 | 6.59 | 7.038 | 0.45 |
| 閒置 | 0.53 | 0.608 | 0.08 | 墓地 | 0.01 | 0.063 | 0.05 |
| 施工中 | 0.03 | 0.000 | -0.03 | 道路 | 9.72 | 3.315 | -6.41 |
| 廢棄 | 0.49 | 0.679 | 0.19 | 學校 | 0.00 | 0.000 | 0.00 |
| 空置地 | 0.00 | 6.570 | 6.57 | 總和 | 41.24 | 41.09 | -0.15 |
| 其他 | 0.00 | 0.512 | 0.51 | | | | |

註 1：公園綠地廣場第一次通盤檢討中為公園使用及草生地兩項面積和、道路第一次通盤檢討為道路廣場面積。

2. 建築物樓層

瓊林聚落建築物樓層中，一層樓共 261 棟、二層樓 120 棟、三層樓 56 棟、四層樓 1 棟，其詳細統計結果如表 5-3-3，分布位置如 5-3-3 所示。

表 4-3-3 瓊林聚落建築物樓層統計表

| 類型 | 棟數 (棟) | 比例 (%) |
|-----|--------|--------|
| 一層樓 | 261 | 59.59 |
| 二層樓 | 120 | 27.39 |
| 三層樓 | 56 | 12.79 |
| 四層樓 | 1 | 0.23 |
| 合計 | 438 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫，本計畫繪製

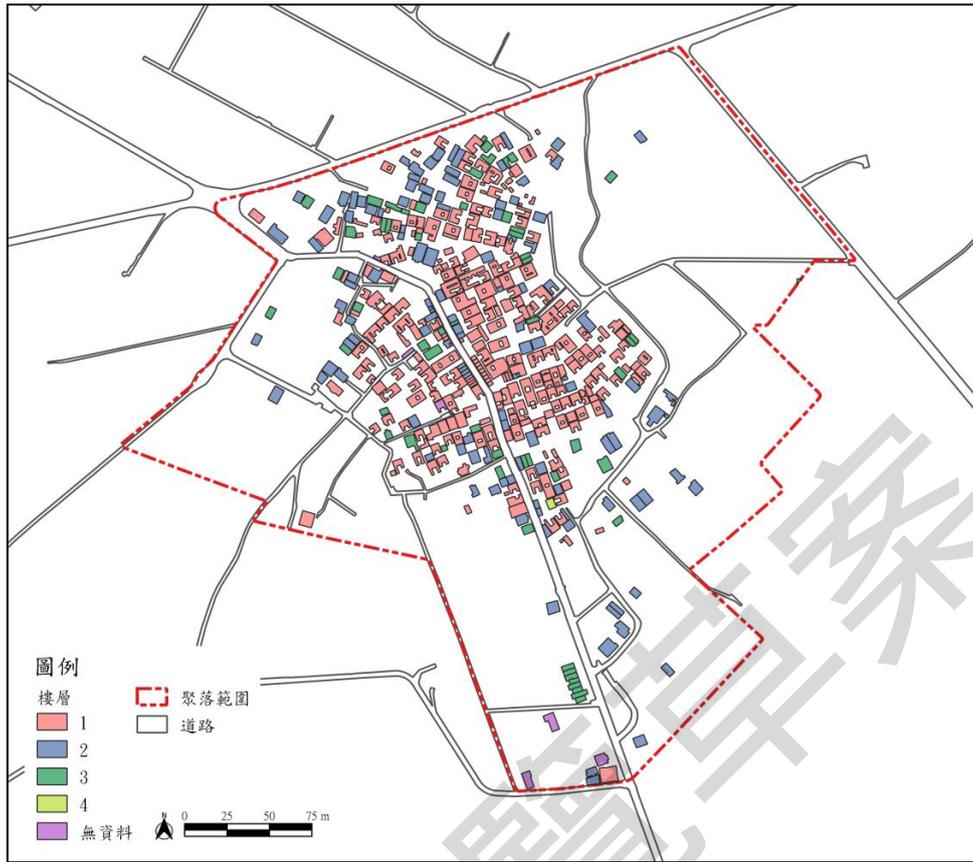


圖 4-3-2 瓊林聚落建築物樓層分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫，本計畫繪製

3. 建築物類型

瓊林聚落建築物類型中，以現代傳統閩南式建築 217 棟最高，現代建築 214 棟居第二，其詳細統計情形及分布位置如表 4-3-4、圖 4-3-3 所示。

表 4-3-4 瓊林聚落建築物類型統計表

| 建築物型式 A | 棟數 (棟) | 比例 (%) | 建築物型式 B | 棟數 (棟) | 比例 (%) |
|---------|--------|--------|---------|--------|--------|
| 傳統閩南式建築 | 217 | 49.54 | 合院 | 205 | 94.47 |
| | | | 宗祠/宮廟 | 2 | 0.92 |
| | | | 其他 | 10 | 4.61 |
| 中西合璧式洋樓 | 7 | 1.60 | -- | -- | -- |
| 現代建築 | 214 | 48.86 | -- | -- | -- |
| 合計 | 438 | 100.00 | 合計 | 217 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書

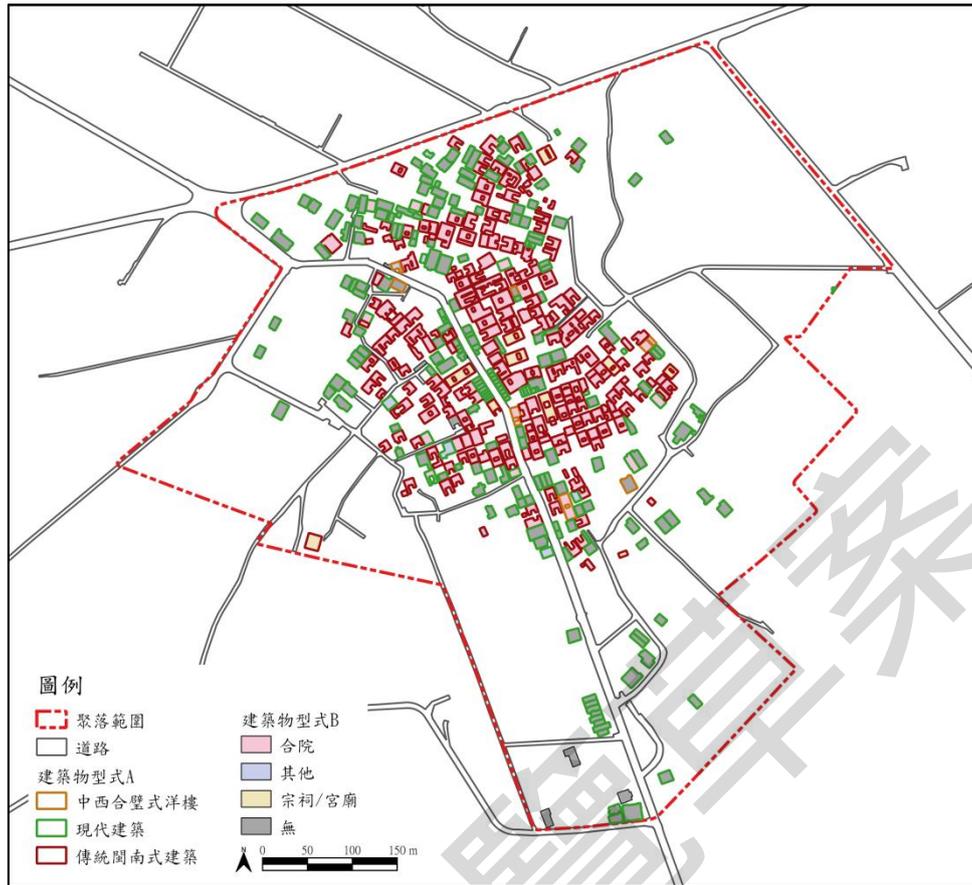


圖 4-3-3 瓊林聚落建築物類型分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

4. 傳統建築物形式

瓊林聚落傳統建築物形式中，以一落二檁頭 83 棟最高，一落四檁頭 48 棟居第二，其統計情形及分布位置如表 4-3-5、圖 4-3-4 所示。

表 4-3-5 瓊林聚落傳統建築物形式統計表

| 傳統建物型式 (合院) | 棟數(棟) | 比例(%) | 傳統建物—宗 祠/宮廟型式 | 棟數(棟) | 比例(%) |
|----------------|-------|--------|------------------|-------|--------|
| 一落二檁頭 | 83 | 39.71 | 單進式 | 2 | 20.00 |
| 一落四檁頭 | 48 | 22.97 | 二進式 | 6 | 60.00 |
| 二落大厝 | 30 | 14.35 | 三進式 | 2 | 20.00 |
| 三落大厝 | 2 | 0.96 | -- | -- | -- |
| 三蓋廊 | 5 | 2.39 | -- | -- | -- |
| 其他 | 41 | 19.62 | -- | -- | -- |
| 合計 | 209 | 100.00 | 合計 | 10 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

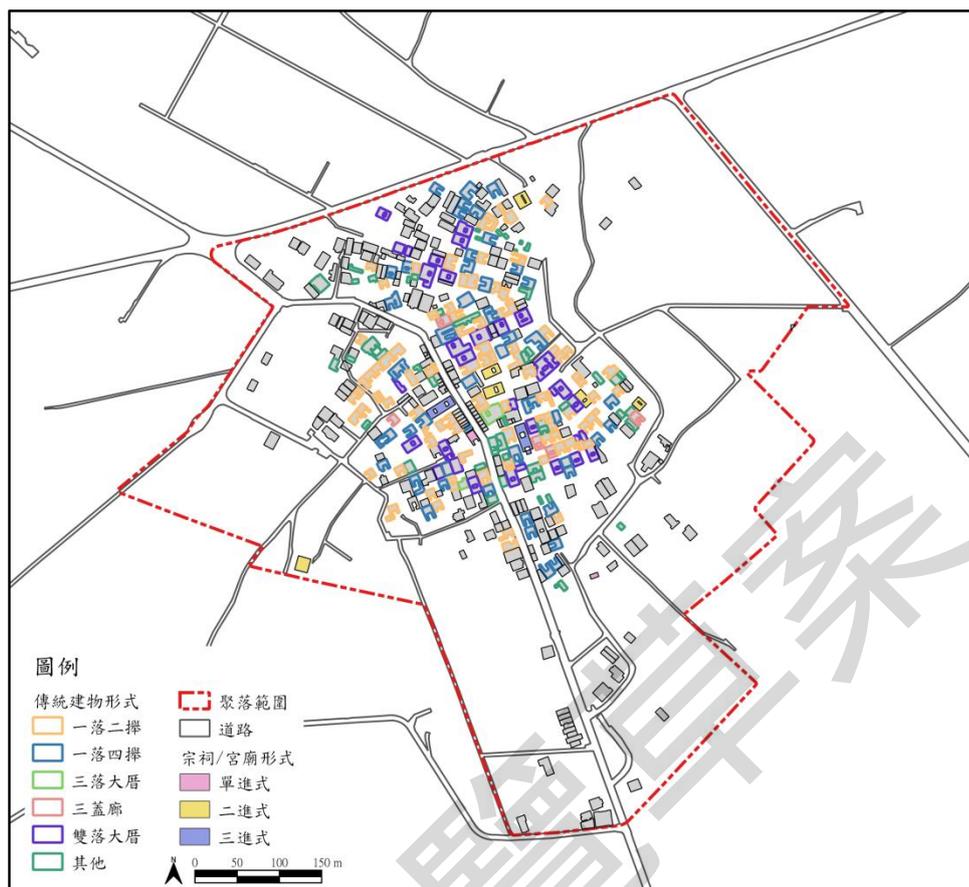


圖 4-3-4 瓊林聚落傳統建築物形式分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

(二) 小徑聚落

1. 土地使用現況

小徑聚落土地使用現況中以住宅 1.7469 公頃最高、空置地 1.2286 公頃居第二，其面積分配情形及分布如表 4-3-6 及圖 4-3-5 所示。

表 4-3-6 小徑聚落土地使用現況面積分配表

| 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) | 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) |
|-------|------------|-----------|--------|------------|-----------|
| 住宅 | 1.7469 | 21.123 | 公園綠地廣場 | 0.3583 | 4.333 |
| 商業 | 0.2972 | 3.594 | 球場 | 0.1062 | 1.284 |
| 宗祠 | 0.0000 | 0.000 | 兒童遊樂場 | 0.0308 | 0.372 |
| 廟宇 | 0.1451 | 1.755 | 停車場 | 0.0000 | 0.000 |
| 活動中心 | 0.0430 | 0.520 | 溝渠水池 | 0.0122 | 0.148 |
| 村里辦公室 | 0.0000 | 0.000 | 軍事設施 | 0.0000 | 0.000 |
| 公廁 | 0.0000 | 0.000 | 農業 | 1.0143 | 12.265 |

| 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) | 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) |
|--------------------|------------|-----------|------|------------|-----------|
| 牌樓 | 0.0002 | 0.002 | 畜牧 | 0.0047 | 0.057 |
| 臨時建築 ^{註1} | 0.4555 | 5.508 | 林地 | 1.0533 | 12.736 |
| 閒置 ^{註2} | 0.0825 | 0.998 | 墓地 | 0.0892 | 1.079 |
| 施工中 | 0.0000 | 0.000 | 道路 | 1.0243 | 12.386 |
| 廢棄 ^{註3} | 0.1135 | 1.372 | 學校 | 0.0000 | 0.000 |
| 空置地 ^{註4} | 1.2286 | 14.856 | 總和 | 8.2700 | 100.000 |
| 其他 ^{註5} | 0.4642 | 5.613 | | | |

註 1：臨時建築為倉儲、鐵皮屋。

註 2：閒置定義為建物無使用或建物情況 75%以下損毀。

註 3：廢棄定義為建物廢棄或建物情況 75%以上損毀。

註 4：空置地為空地。

註 5：其他包含環保設施、文化設施、政府機關。

註 6：調查時間為民國 113 年 7 月。

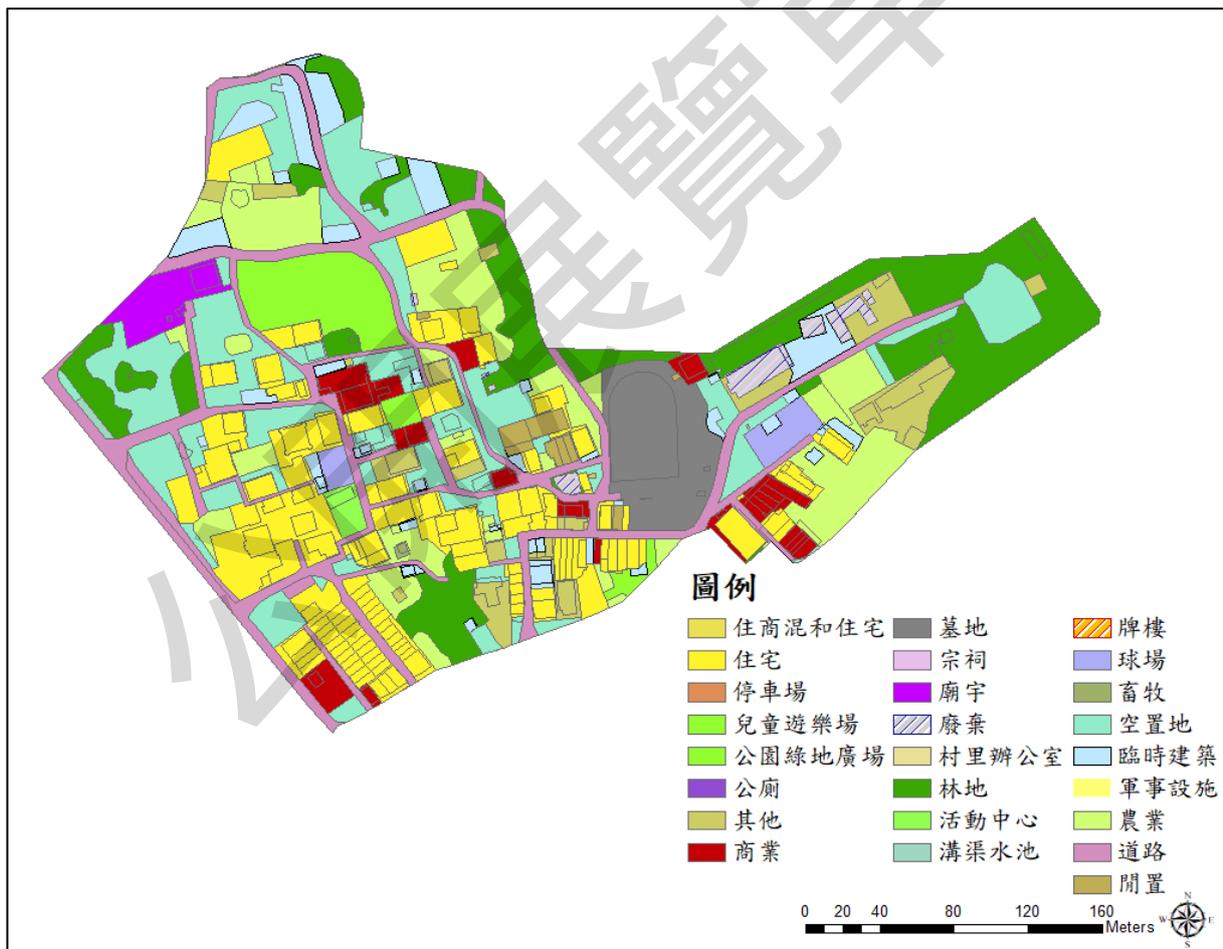


圖 4-3-5 小徑聚落土地使用現況分布圖

資料來源：本計畫繪製

從小徑聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表得知，以公園綠地廣場面積減少 2.80 公頃最多、道路面積減少 1.33 公頃居第二，而農業面積增加 0.92 公頃最多，空置地面積增加 0.86 公頃居第二，其面積差異情形如表 4-3-7 所示。

表 4-3-7 小徑聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表

| 使用類型 | 面積 (第一次通盤檢討) (公頃) | 面積 (公頃) | 面積 增減 | 使用類型 | 面積 (第一次通盤檢討) (公頃) | 面積 (公頃) | 面積 增減 |
|-------|-------------------------|------------|----------|---------------------|-------------------------|------------|----------|
| 住宅 | 1.03 | 1.7469 | 0.72 | 公園綠地廣場 ^註 | 3.16 | 0.3583 | -2.80 |
| 商業 | 0.15 | 0.2972 | 0.15 | 球場 | 0.00 | 0.1062 | 0.11 |
| 宗祠 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 兒童遊樂場 | 0.00 | 0.0308 | 0.03 |
| 廟宇 | 0.02 | 0.1451 | 0.13 | 停車場 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 活動中心 | 0.02 | 0.0430 | 0.02 | 溝渠水池 | 0.00 | 0.0122 | 0.01 |
| 村里辦公室 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 軍事設施 | 0.04 | 0.0000 | -0.04 |
| 公廁 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 農業 | 0.09 | 1.0143 | 0.92 |
| 牌樓 | 0.00 | 0.0002 | 0.00 | 畜牧 | 0.00 | 0.0047 | 0.00 |
| 臨時建築 | 0.13 | 0.4555 | 0.33 | 林地 | 1.68 | 1.0533 | -0.63 |
| 閒置 | 0.20 | 0.0825 | -0.12 | 墓地 | 0.00 | 0.0892 | 0.09 |
| 施工中 | 0.05 | 0.0000 | -0.05 | 道路 | 2.24 | 1.0243 | -1.22 |
| 廢棄 | 0.24 | 0.1135 | -0.13 | 學校 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 空置地 | 0.37 | 1.2286 | 0.86 | 總和 | 9.42 | 8.2700 | -1.15 |
| 其他 | 0.00 | 0.4642 | 0.46 | | | | |

註：公園綠地廣場第一次通盤檢討中為公園使用及草生地兩項面積和、道路第一次通盤檢討為道路廣場面積。

2. 建築物樓層

小徑聚落建築物樓層中，一層樓 81 棟、二層樓 56 棟、三層樓 26 棟、四層樓 1 棟，其統計結果及分布如表 4-3-8、圖 4-3-6 所示。

表 4-3-8 小徑聚落建築物樓層統計表

| 類型 | 棟數 (棟) | 比例 (%) |
|-----|--------|--------|
| 一層樓 | 81 | 49.39 |
| 二層樓 | 56 | 34.15 |
| 三層樓 | 26 | 15.85 |

| 類型 | 棟數 (棟) | 比例 (%) |
|-----|--------|--------|
| 四層樓 | 1 | 0.61 |
| 合計 | 164 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

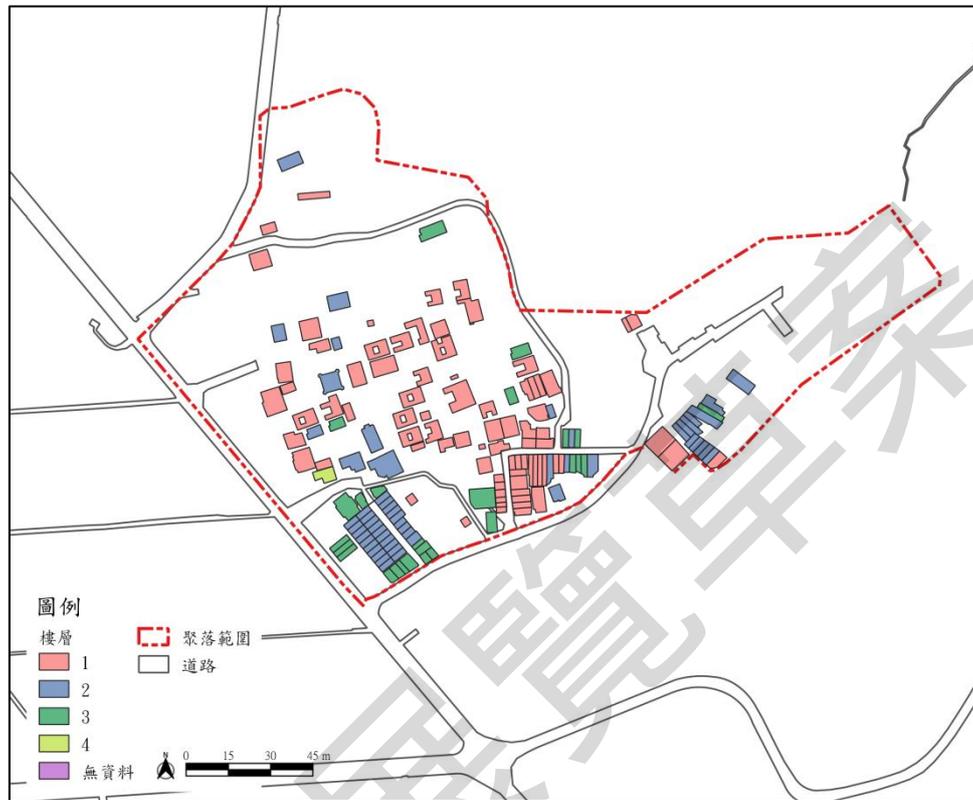


圖 4-3-6 小徑聚落建築物樓層分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

3. 建築物類型

小徑聚落建築物類型中，以現代建築 131 棟最高，傳統閩南式建築 32 棟居第二，其統計情形及分布如表 4-3-9、圖 4-3-7 所示。

表 4-3-9 小徑聚落建築物類型統計表

| 建築物型式 A | 棟數 (棟) | 比例 (%) | 建築物型式 B | 棟數 (棟) | 比例 (%) |
|---------|--------|--------|---------|--------|--------|
| 傳統閩南式建築 | 32 | 19.51 | 合院 | 31 | 96.88 |
| | | | 宗祠/宮廟 | 1 | 3.12 |
| | | | 其他 | 0 | 0.00 |
| 中西合璧式洋樓 | 1 | 0.61 | -- | -- | -- |
| 現代建築 | 131 | 79.88 | -- | -- | -- |
| 合計 | 164 | 100.00 | 合計 | 32 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

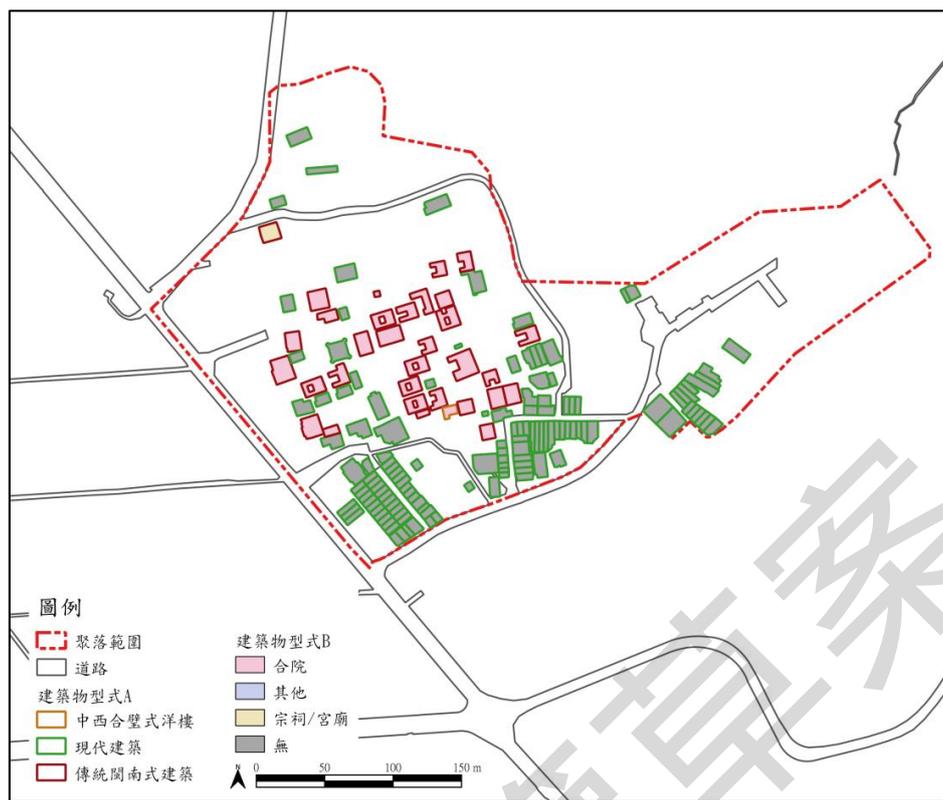


圖 4-3-7 小徑聚落建築物類型分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

4. 傳統建築物形式

小徑聚落傳統建築物形式中，以一落二檁頭 12 棟最高，一落四檁頭 10 棟居第二，其詳細統計情形及分布位置如表 4-3-10、圖 4-3-8 所示。

表 4-3-10 小徑聚落傳統建築物形式統計表

| 傳統建物型式 (合院) | 棟數 (棟) | 比例 (%) | 傳統建物— 宗祠/宮廟型式 | 棟數 (棟) | 比例 (%) |
|----------------|--------|--------|------------------|--------|--------|
| 一落二檁頭 | 12 | 37.50 | 單進式 | 0 | 0.00 |
| 一落四檁頭 | 10 | 31.25 | 二進式 | 1 | 0.60 |
| 二落大厝 | 5 | 15.63 | 三進式 | 0 | 0.00 |
| 三落大厝 | 1 | 3.13 | 無 | 165 | 99.40 |
| 三蓋廊 | 1 | 3.13 | -- | -- | -- |
| 其他 | 3 | 9.38 | -- | -- | -- |
| 合計 | 32 | 100.00 | 合計 | 166 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

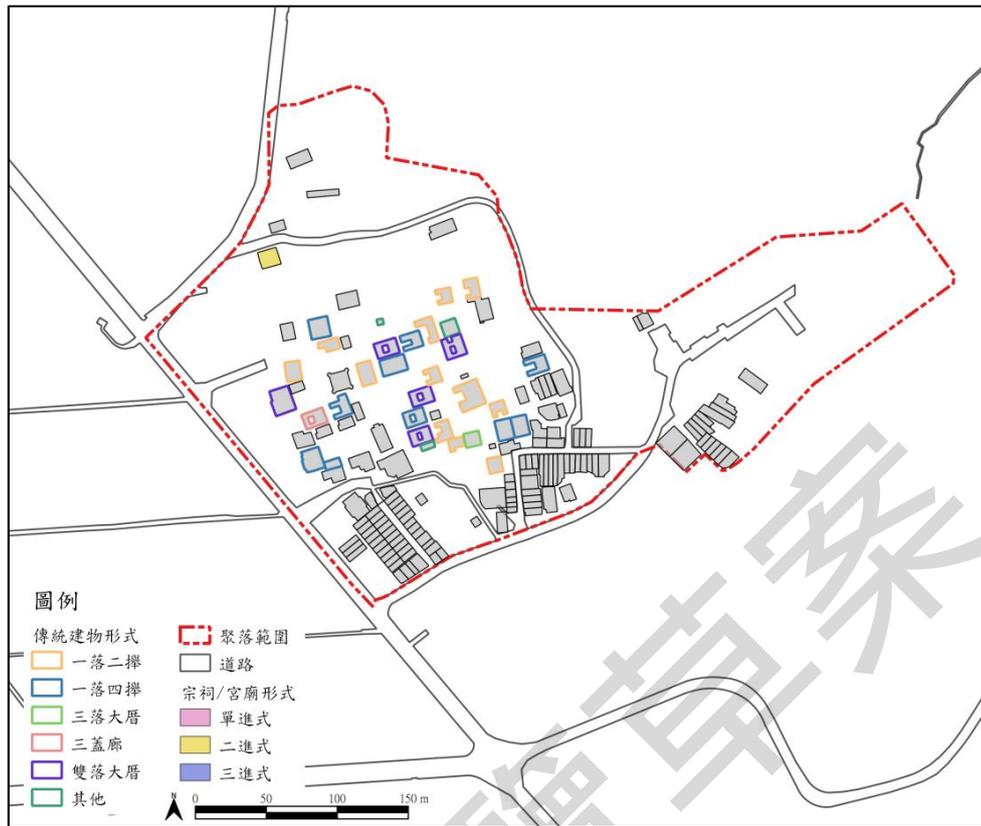


圖 4-3-8 小徑聚落傳統建築物形式分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

(三) 埕下聚落

1. 土地使用現況

埕下聚落土地使用現況中以空置地 0.4010 公頃最高、道路 0.2282 公頃居第二，其面積分配及分布如表 4-3-11 及圖 4-3-9 所示。

表 4-3-11 埕下聚落土地使用現況面積分配表

| 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) | 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) |
|-------|------------|-----------|--------|------------|-----------|
| 住宅 | 0.2069 | 12.539 | 公園綠地廣場 | 0.0260 | 1.576 |
| 商業 | 0.0428 | 2.594 | 球場 | 0.0680 | 4.121 |
| 宗祠 | 0.0000 | 0.000 | 兒童遊樂場 | 0.0000 | 0.000 |
| 廟宇 | 0.0000 | 0.000 | 停車場 | 0.0000 | 0.000 |
| 活動中心 | 0.0000 | 0.000 | 溝渠水池 | 0.0000 | 0.000 |
| 村里辦公室 | 0.0000 | 0.000 | 軍事設施 | 0.0000 | 0.000 |
| 公廁 | 0.0000 | 0.000 | 農業 | 0.2185 | 13.242 |
| 牌樓 | 0.0000 | 0.000 | 畜牧 | 0.0000 | 0.000 |

| 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) | 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) |
|--------------------|------------|-----------|------|------------|-----------|
| 臨時建築 ^{註1} | 0.0994 | 6.024 | 林地 | 0.1601 | 9.703 |
| 閒置 ^{註2} | 0.0582 | 3.527 | 墓地 | 0.0000 | 0.000 |
| 施工中 | 0.0000 | 0.000 | 道路 | 0.2282 | 13.830 |
| 廢棄 ^{註3} | 0.0000 | 0.000 | 學校 | 0.0000 | 0.000 |
| 空置地 ^{註4} | 0.4610 | 27.939 | 總和 | 1.6500 | 100.000 |
| 其他 ^{註5} | 0.0809 | 4.903 | | | |

註 1：臨時建築為倉儲、鐵皮屋。

註 2：閒置定義為建物無使用或建物情況 75% 以下損毀。

註 3：廢棄定義為建物廢棄或建物情況 75% 以上損毀。

註 4：空置地為空地。

註 5：其他包含環保設施、文化設施、政府機關。

註 6：調查時間為民國 113 年 7 月。

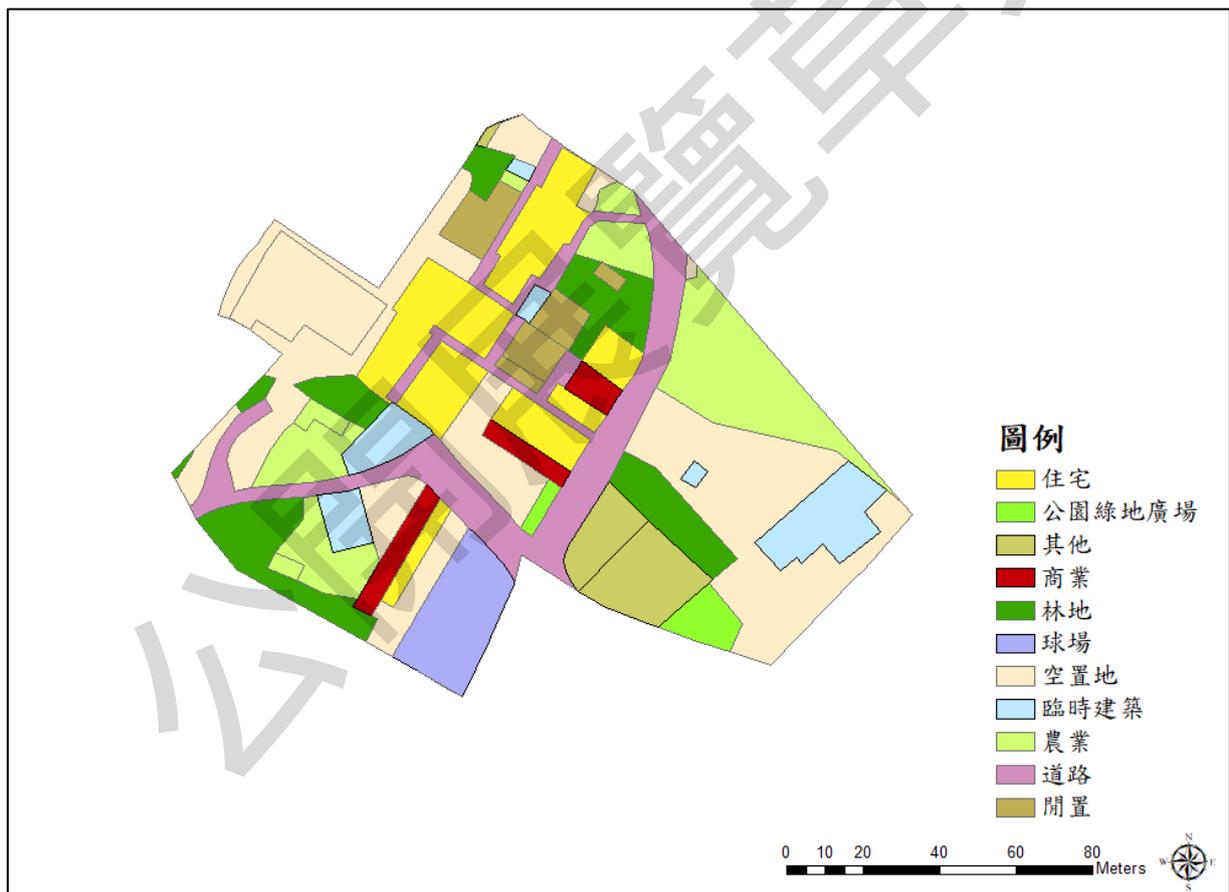


圖 4-3-9 埕下聚落土地使用現況分布圖

資料來源：本計畫繪製

從埕下聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表得知，以林地面積減少 0.29 公頃最多、公園綠地廣場面積減少 0.23 公頃居第二，而空

置地面積增加 0.46 公頃最多，農業面積增加 0.17 公頃居第二，其面積差異情形如表 4-3-12 所示。

表 4-3-12 埕下聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表

| 使用類型 | 面積 (第一次通盤檢討) (公頃) | 面積 (公頃) | 面積 增減 | 使用類型 | 面積 (第一次通盤檢討) (公頃) | 面積 (公頃) | 面積 增減 |
|-------|-------------------------|------------|----------|---------------------|-------------------------|------------|----------|
| 住宅 | 0.16 | 0.2069 | 0.05 | 公園綠地廣場 ^註 | 0.26 | 0.0260 | -0.23 |
| 商業 | 0.04 | 0.0428 | 0.00 | 球場 | 0.06 | 0.0680 | 0.01 |
| 宗祠 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 兒童遊樂場 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 廟宇 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 停車場 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 活動中心 | 0.03 | 0.0000 | -0.03 | 溝渠水池 | 0.01 | 0.0000 | -0.01 |
| 村里辦公室 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 軍事設施 | 0.01 | 0.0000 | -0.01 |
| 公廁 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 農業 | 0.05 | 0.2185 | 0.17 |
| 牌樓 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 畜牧 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 臨時建築 | 0.10 | 0.0994 | -0.00 | 林地 | 0.45 | 0.1601 | -0.29 |
| 閒置 | 0.00 | 0.0582 | 0.06 | 墓地 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 施工中 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 道路 | 0.39 | 0.2282 | -0.16 |
| 廢棄 | 0.09 | 0.0000 | -0.09 | 學校 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 空置地 | 0.00 | 0.4610 | 0.46 | 總和 | 1.65 | 1.6500 | 0.00 |
| 其他 | 0.00 | 0.0809 | 0.08 | | | | |

註：公園綠地廣場第一次通盤檢討中為公園使用及草生地兩項面積和、道路第一次通盤檢討為道路廣場面積。

2. 建築物樓層

埕下聚落建築物樓層中，一層樓 6 棟、二層樓 0 棟、三層樓 2 棟、四層樓 0 棟，其統計結果及分布如表 4-3-13、圖 4-3-10 所示。

表 4-3- 13 埕下聚落建築物樓層統計表

| 類型 | 棟數 (棟) | 比例 (%) |
|-----|--------|--------|
| 一層樓 | 6 | 75.00 |
| 二層樓 | 0 | 0.00 |
| 三層樓 | 2 | 25.00 |
| 四層樓 | 0 | 0.00 |
| 合計 | 8 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

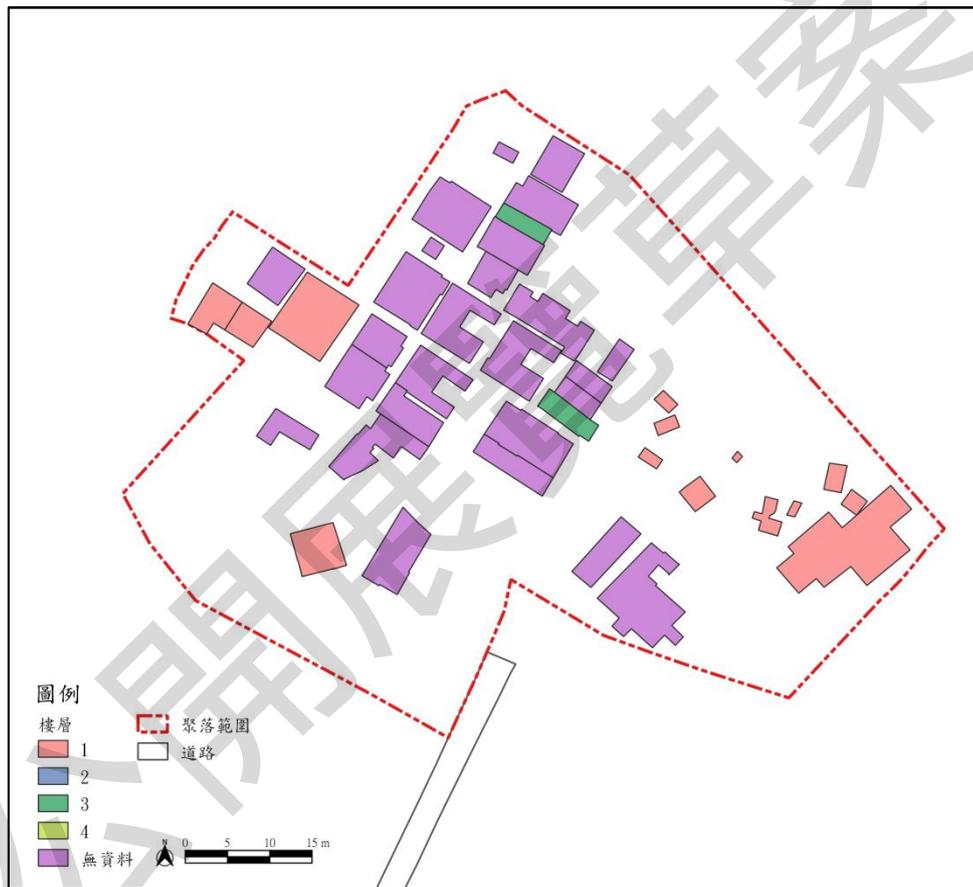


圖 4-3- 10 埕下聚落建築物樓層分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

3. 建築物類型

埕下聚落建築物類型中，以現代建築 7 棟最多，傳統建築 1 棟居第二，其統計情形及分布如表 5-3-14、圖 5-3-11 所示。

表 4-3- 14 埕下聚落建築物類型統計表

| 建築物型式 A | 棟數 (棟) | 比例 (%) | 建築物型式 B | 棟數 (棟) | 比例 (%) |
|-------------|--------|--------|---------|--------|--------|
| 傳統閩南式 建築 | 1 | 12.50 | 合院 | 1 | 100.00 |
| | | | 宗祠/宮廟 | 0 | 0.00 |
| | | | 其他 | 0 | 0.00 |
| 中西合璧式 洋樓 | 0 | 0.00 | -- | -- | -- |
| 現代建築 | 7 | 87.50 | -- | -- | -- |
| 合計 | 8 | 100.00 | 合計 | 1 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

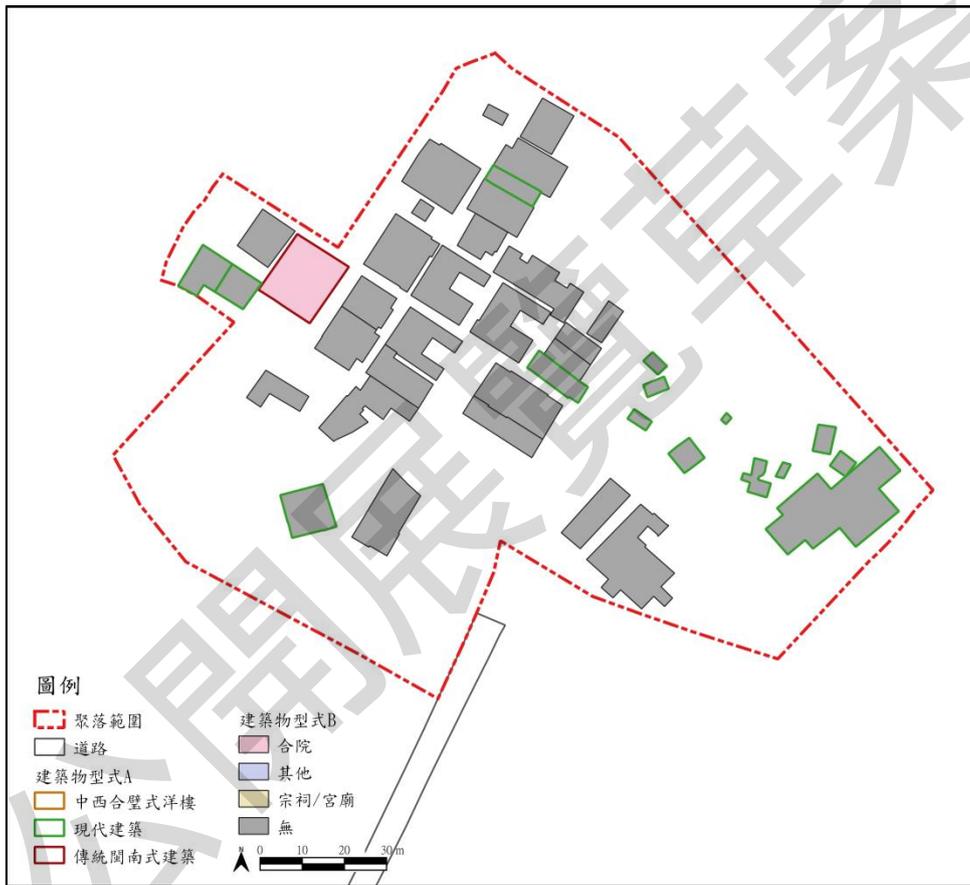


圖 4-3- 11 埕下聚落建築物類型分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

4. 傳統建築物形式

埕下聚落傳統建築物形式中，只有一落四櫺頭 1 棟，其詳細統計情形及分布位置如表 4-3-15、圖 4-3-12 所示。

表 4-3-15 埕下聚落傳統建築物形式統計表

| 傳統建物型式 (合院) | 棟數 (棟) | 比例 (%) | 傳統建物—宗 祠/宮廟型式 | 棟數 (棟) | 比例 (%) |
|----------------|-----------|--------|------------------|-----------|--------|
| 一落二檁頭 | 0 | 0.00 | 單進式 | 0 | 0.00 |
| 一落四檁頭 | 1 | 100.00 | 二進式 | 0 | 0.00 |
| 二落大厝 | 0 | 0.00 | 三進式 | 0 | 0.00 |
| 三落大厝 | 0 | 0.00 | -- | -- | -- |
| 三蓋廊 | 0 | 0.00 | -- | -- | -- |
| 合計 | 1 | 100.00 | 合計 | 0 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書

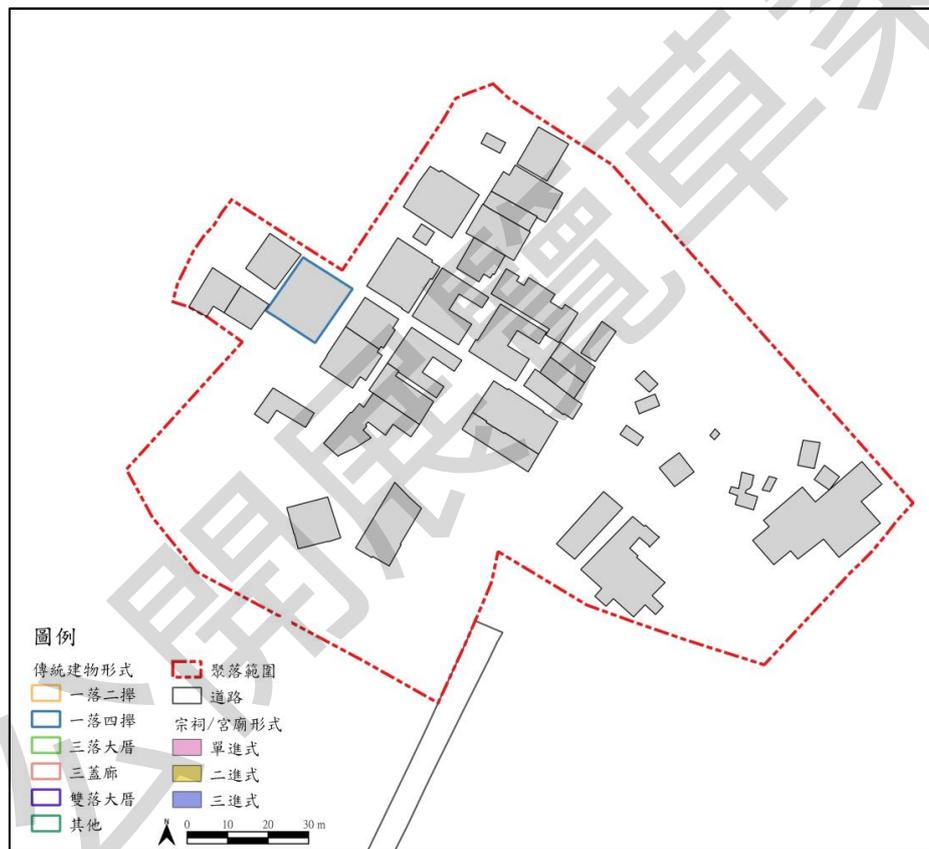


圖 4-3-12 埕下聚落傳統建築物形式分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

(四) 水頭、謝厝聚落

1. 土地使用現況

水頭、謝厝聚落土地使用現況中以林地 5.9732 公頃最高、農業 5.7711 公頃居第二，其面積分配及分布如表 4-3-16 及圖 4-3-13 所示。

表 4-3-16 水頭聚落土地使用現況面積分配表

| 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) | 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) |
|--------------------|------------|-----------|--------|------------|-----------|
| 住宅 | 2.4828 | 10.234 | 公園綠地廣場 | 0.8369 | 3.450 |
| 商業 | 1.5322 | 6.316 | 球場 | 0.0985 | 0.406 |
| 宗祠 | 0.2509 | 1.034 | 兒童遊樂場 | 0.0319 | 0.131 |
| 廟宇 | 0.0836 | 0.345 | 停車場 | 0.0000 | 0.000 |
| 活動中心 | 0.0000 | 0.000 | 溝渠水池 | 0.5709 | 2.353 |
| 村里辦公室 | 0.0481 | 0.198 | 軍事設施 | 0.0510 | 0.210 |
| 公廁 | 0.0000 | 0.000 | 農業 | 5.7711 | 23.789 |
| 牌樓 | 0.0000 | 0.000 | 畜牧 | 0.0673 | 0.277 |
| 臨時建築 ^{註1} | 0.3832 | 1.580 | 林地 | 5.9732 | 24.622 |
| 閒置 ^{註2} | 0.3005 | 1.239 | 墓地 | 0.0048 | 0.020 |
| 施工中 | 0.0000 | 0.000 | 道路 | 1.9519 | 8.046 |
| 廢棄 ^{註3} | 0.6596 | 2.719 | 學校 | 0.0000 | 0.000 |
| 空置地 ^{註4} | 2.7221 | 11.221 | 總和 | 24.2600 | 100.000 |
| 其他 ^{註5} | 0.4395 | 1.812 | | | |

註 1：臨時建築為倉儲、鐵皮屋。

註 2：閒置定義為建物無使用或建物情況 75%以下損毀。

註 3：廢棄定義為建物廢棄或建物情況 75%以上損毀。

註 4：空置地為空地。

註 5：其他包含環保設施、文化設施、政府機關。

註 6：調查時間為民國 113 年 7 月。

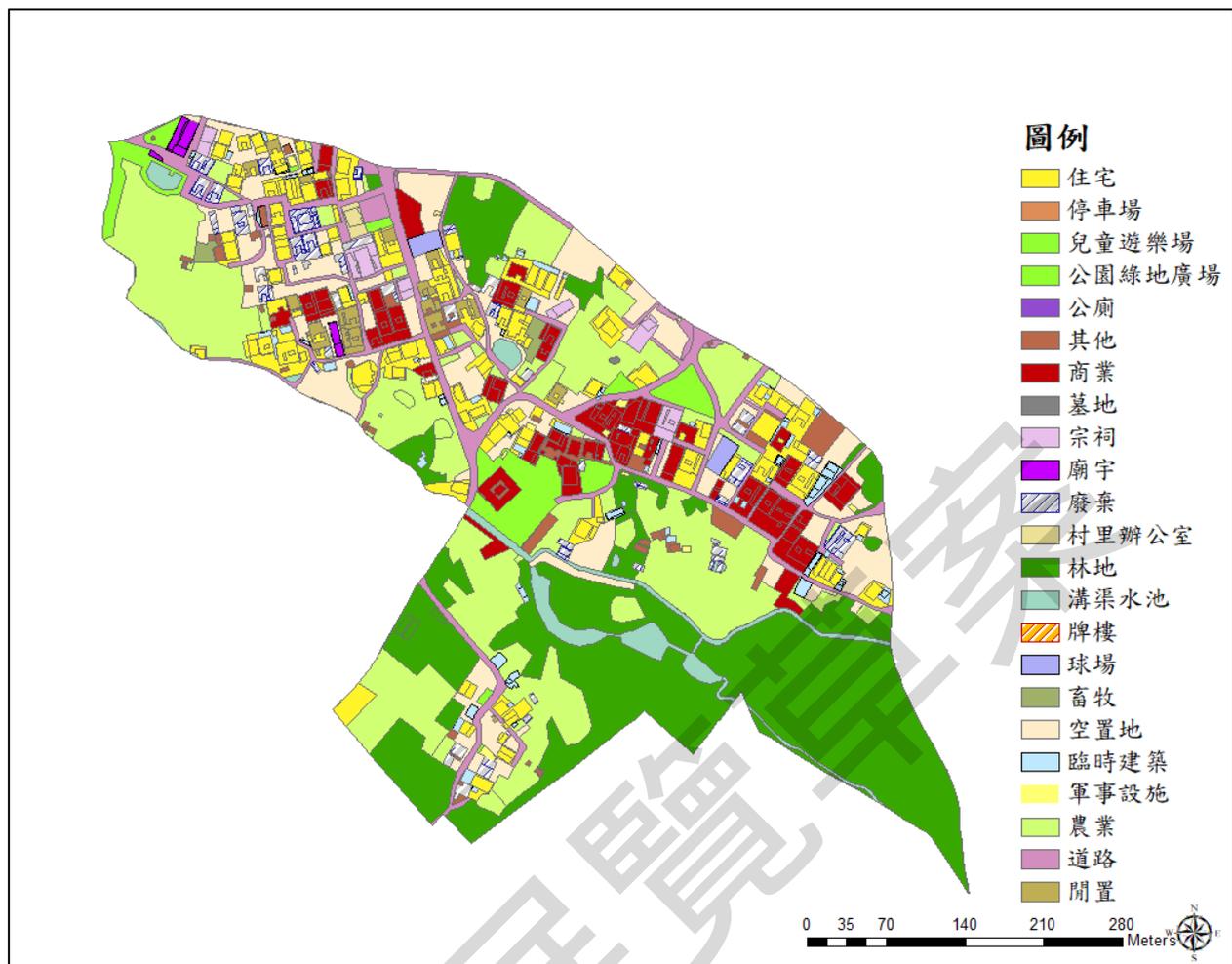


圖 4-3-13 水頭聚落土地使用現況分布圖

資料來源：本計畫繪製

水頭、謝厝聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表得知，以公園綠地廣場面積減少 8.46 公頃最多、道路面積減少 3.16 公頃居第二，而農業面積增加 3.29 公頃最多，空地地面積增加 2.72 公頃居第二，其面積差異情形如表 4-2-17 所示。

表 4-3-17 水頭、謝厝聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表

| 使用 類型 | 面積 (第一次通 盤檢討) (公頃) | 面積 (公頃) | 面積 增減 | 使用 類型 | 面積 (第一次通 盤檢討) (公頃) | 面積 (公頃) | 面積 增減 |
|----------|-----------------------------|------------|----------|---------------------|-----------------------------|------------|----------|
| 住宅 | 1.67 | 2.4828 | 0.81 | 公園綠地廣場 ^註 | 9.28 | 0.8369 | -8.44 |
| 商業 | 0.54 | 1.5322 | 0.99 | 球場 | 0.05 | 0.0985 | 0.05 |
| 宗祠 | 0.10 | 0.2509 | 0.15 | 兒童遊樂場 | 0.01 | 0.0319 | 0.02 |
| 廟宇 | 0.05 | 0.0836 | 0.03 | 停車場 | 0.08 | 0.0000 | -0.08 |

| 使用 類型 | 面積 (第一次通 盤檢討) (公頃) | 面積 (公頃) | 面積 增減 | 使用 類型 | 面積 (第一次通 盤檢討) (公頃) | 面積 (公頃) | 面積 增減 |
|----------|-----------------------------|------------|----------|----------|-----------------------------|------------|----------|
| 活動中心 | 0.04 | 0.0000 | -0.04 | 溝渠水池 | 0.24 | 0.5709 | 0.33 |
| 村里辦公室 | 0.02 | 0.0481 | 0.03 | 軍事設施 | 0.04 | 0.0510 | 0.01 |
| 公廁 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 農業 | 2.48 | 5.7711 | 3.29 |
| 牌樓 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 畜牧 | 0.00 | 0.0673 | 0.07 |
| 臨時建築 | 0.28 | 0.3832 | 0.10 | 林地 | 4.13 | 5.9732 | 1.84 |
| 閒置 | 0.31 | 0.3005 | -0.01 | 墓地 | 0.00 | 0.0048 | 0.00 |
| 施工中 | 0.08 | 0.0000 | -0.08 | 道路 | 5.11 | 1.9519 | -3.16 |
| 廢棄 | 0.54 | 0.6596 | 0.12 | 學校 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 空置地 | 0.00 | 2.7221 | 2.72 | 總和 | 24.97 | 24.2600 | -0.71 |
| 其他 | 0.00 | 0.4395 | 0.44 | | | | |

註：公園綠地廣場第一次通盤檢討中為公園使用及草生地兩項面積和、道路第一次通盤檢討為道路廣場面積。

2. 建築物樓層

水頭、謝厝聚落建築物樓層中，一層樓 127 棟、二層樓 42 棟、三層樓 36 棟，其統計結果及分布如表 4-3-18、圖 4-3-14 所示。

表 4-3-18 水頭、謝厝聚落建築物樓層統計表

| 類型 | 棟數 (棟) | 比例 (%) |
|-----|--------|--------|
| 一層樓 | 127 | 61.95 |
| 二層樓 | 42 | 20.49 |
| 三層樓 | 36 | 17.56 |
| 合計 | 205 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

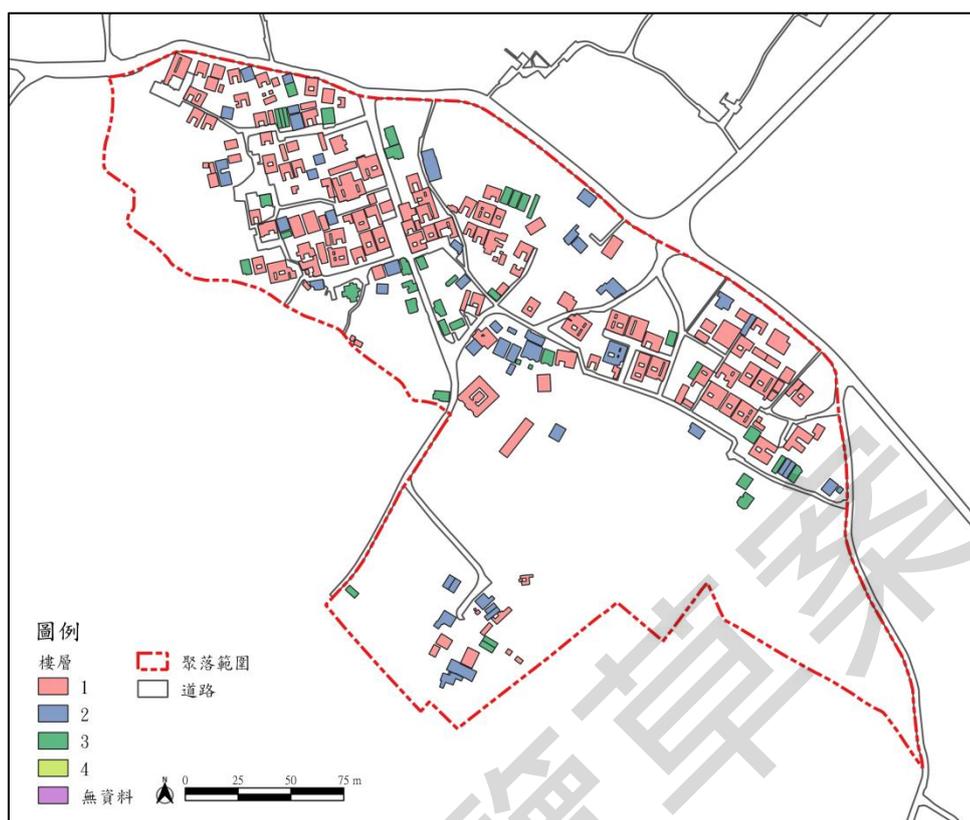


圖 4-3-14 水頭、謝厝聚落建築物樓層分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

3. 建築物類型

水頭、謝厝聚落建築物類型中，以傳統建築 110 棟最高，現代建築 85 棟居第二，其統計情形及分布如表 4-3-19、圖 4-3-15 所示。

表 4-3-19 水頭、謝厝聚落建築物類型統計表

| 建築物型式 A | 棟數 (棟) | 比例 (%) | 建築物型式 B | 棟數 (棟) | 比例 (%) |
|-------------|--------|--------|---------|--------|--------|
| 傳統閩南式 建築 | 110 | 53.66 | 合院 | 100 | 90.91 |
| | | | 宗祠/宮廟 | 8 | 7.27 |
| | | | 其他 | 2 | 1.82 |
| 中西合璧式 洋樓 | 10 | 4.88 | -- | -- | -- |
| 現代建築 | 85 | 41.46 | -- | -- | -- |
| 合計 | 205 | 100.00 | 合計 | 110 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

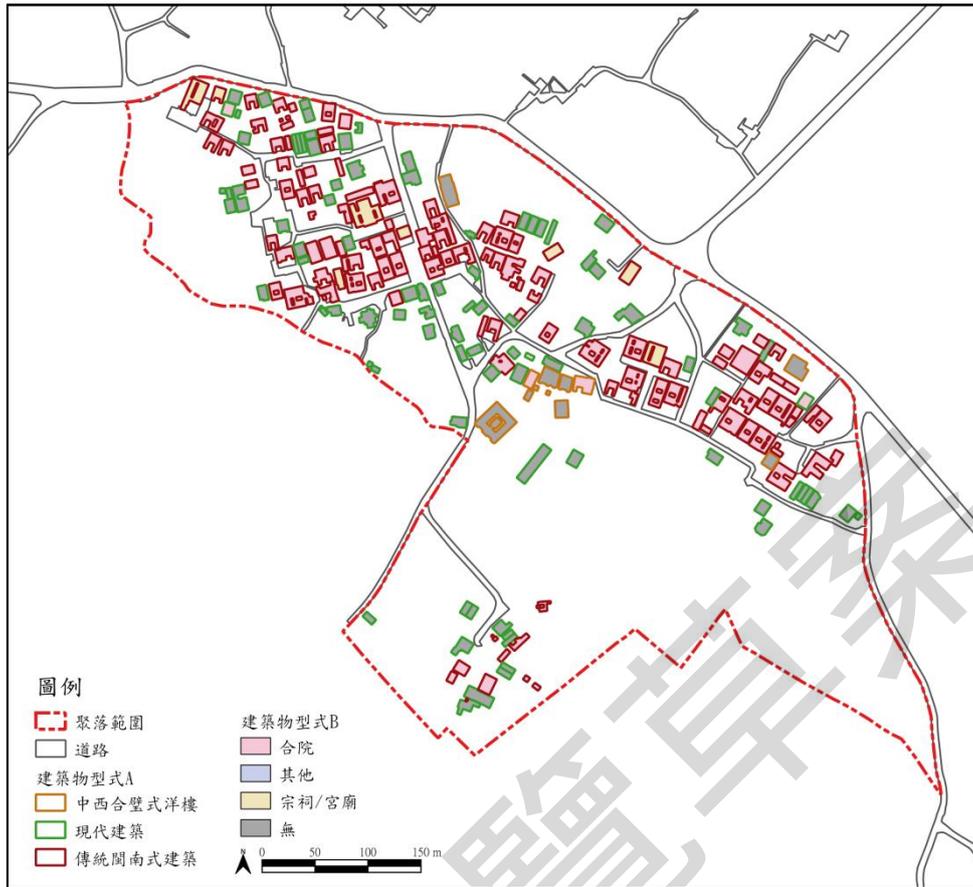


圖 4-3-15 水頭、謝厝聚落建築物類型分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

4. 傳統建築物形式

水頭、謝厝聚落傳統建築物形式中，以二落大厝 36 棟最高，一落四櫺頭 23 棟居第二，其統計情形及分布如表 4-3-20、圖 4-3-16 所示。

表 4-3-20 水頭、謝厝聚落傳統建築物形式統計表

| 傳統建物型式 (合院) | 棟數 (棟) | 比例 (%) | 傳統建物— 宗祠/宮廟型式 | 棟數 (棟) | 比例 (%) |
|----------------|--------|--------|------------------|--------|--------|
| 一落二櫺頭 | 18 | 17.65 | 單進式 | 3 | 37.50 |
| 一落四櫺頭 | 23 | 22.55 | 二進式 | 4 | 50.00 |
| 二落大厝 | 36 | 35.29 | 三進式 | 1 | 12.50 |
| 三落大厝 | 2 | 1.96 | -- | -- | -- |
| 三蓋廊 | 2 | 1.96 | -- | -- | -- |
| 其他 | 21 | 20.59 | -- | -- | -- |
| 合計 | 102 | 100.00 | 合計 | 8 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

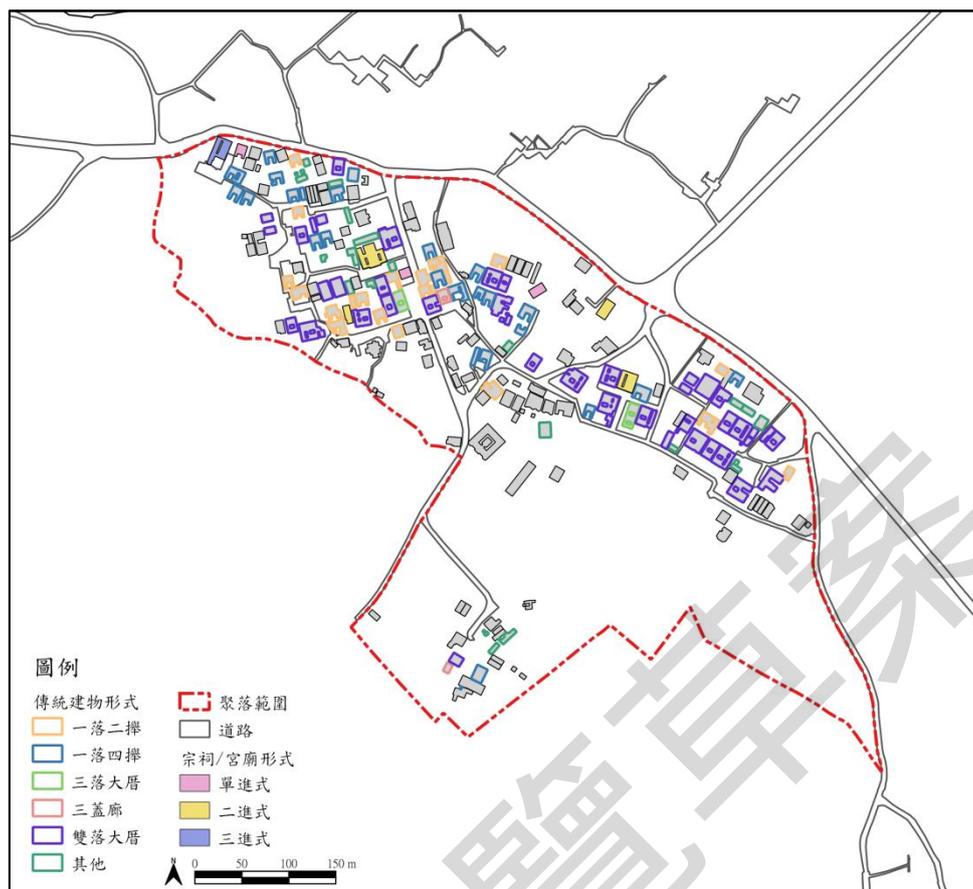


圖 4-3-16 水頭、謝厝聚落傳統建築物形式分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

(五) 珠山聚落

1. 土地使用現況

珠山聚落土地使用現況中以農業 2.9023 公頃最高、林地 2.7128 公頃居第二，其面積分配及分布如表 4-3-21 及圖 4-3-17 所示。

表 4-3-21 珠山聚落土地使用現況面積分配表

| 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) | 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) |
|-------|------------|-----------|--------|------------|-----------|
| 住宅 | 1.6150 | 13.698 | 公園綠地廣場 | 0.8230 | 6.980 |
| 商業 | 0.4790 | 4.063 | 球場 | 0.0000 | 0.000 |
| 宗祠 | 0.0890 | 0.755 | 兒童遊樂場 | 0.0640 | 0.543 |
| 廟宇 | 0.0550 | 0.466 | 停車場 | 0.1730 | 1.467 |
| 活動中心 | 0.0810 | 0.687 | 溝渠水池 | 0.2770 | 2.349 |
| 村里辦公室 | 0.0040 | 0.034 | 軍事設施 | 0.0190 | 0.161 |
| 公廁 | 0.0320 | 0.271 | 農業 | 2.9023 | 24.617 |

| 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) | 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) |
|--------------------|------------|-----------|------|------------|-----------|
| 牌樓 | 0.0000 | 0.000 | 畜牧 | 0.1320 | 1.120 |
| 臨時建築 ^{註1} | 0.0137 | 0.116 | 林地 | 2.7128 | 23.009 |
| 閒置 ^{註2} | 1.2232 | 10.375 | 墓地 | 0.0030 | 0.025 |
| 施工中 | 0.0000 | 0.000 | 道路 | 0.8430 | 7.150 |
| 廢棄 ^{註3} | 0.2490 | 2.112 | 學校 | 0.0000 | 0.000 |
| 空置地 ^{註4} | 0.0000 | 0.000 | 總和 | 11.7900 | 100.000 |
| 其他 ^{註5} | 0.0000 | 0.000 | | | |

註 1：臨時建築為倉儲、鐵皮屋。

註 2：閒置定義為建物無使用或建物情況 75%以下損毀。

註 3：廢棄定義為建物廢棄或建物情況 75%以上損毀。

註 4：空置地為空地。

註 5：其他包含環保設施、文化設施、政府機關。

註 6：調查時間為民國 113 年 7 月。

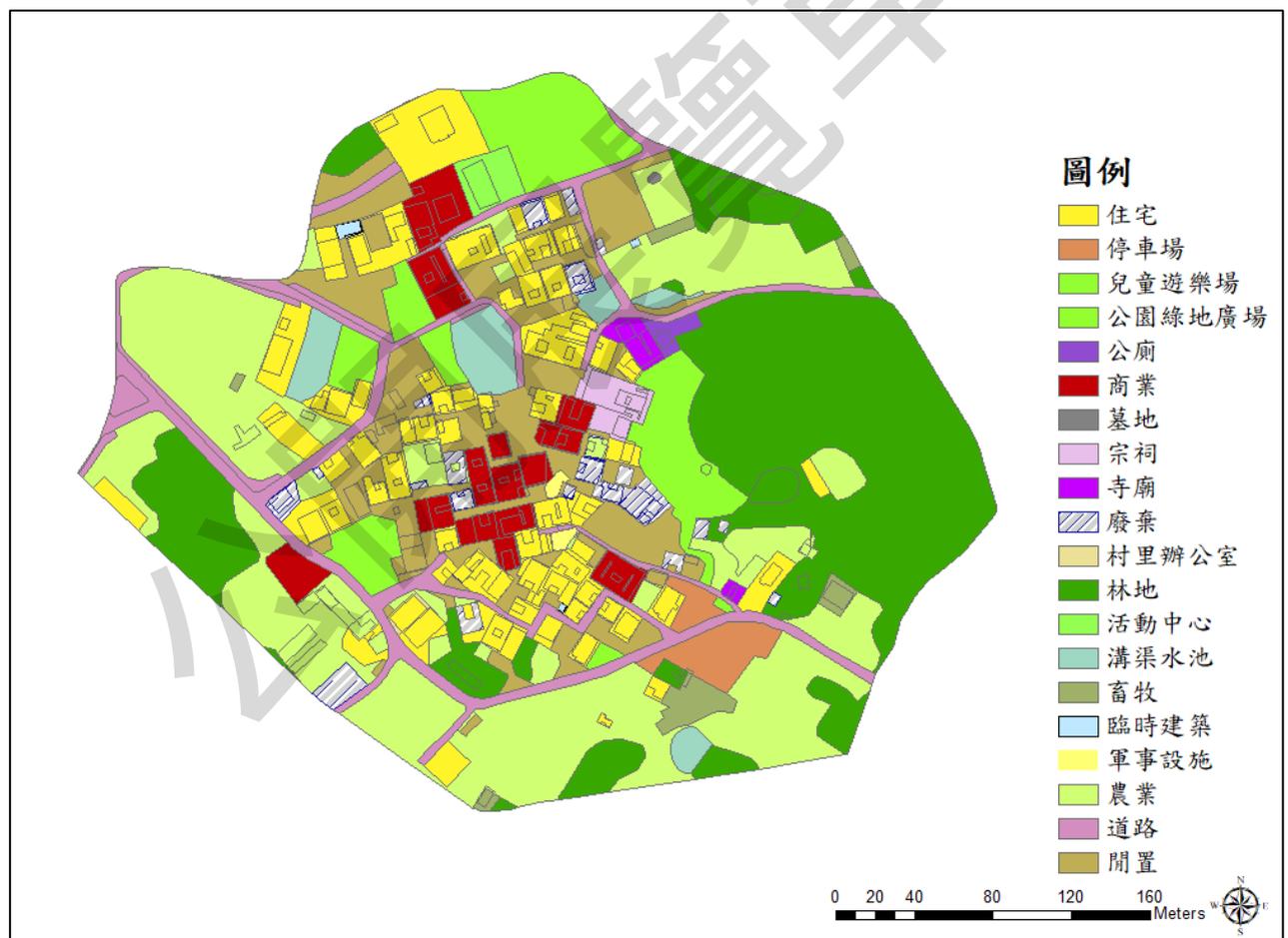


圖 4-3- 17 珠山聚落土地使用現況分布圖

資料來源：本計畫繪製

從珠山聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表得知，以林地面積減少 2.70 公頃最多、道路面積減少 1.30 公頃居第二，而農業面積增加 3.46 公頃最多，閒置面積增加 1.16 公頃居第二，其面積差異情形如表 4-3-22 所示。

表 4-3-22 珠山聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表

| 使用類型 | 面積 (第一次通盤檢討) (公頃) | 面積 (公頃) | 面積 增減 | 使用類型 | 面積 (第一次通盤檢討) (公頃) | 面積 (公頃) | 面積 增減 |
|-------|-------------------------|------------|----------|---------------------|-------------------------|------------|----------|
| 住宅 | 1.04 | 1.6150 | 0.58 | 公園綠地廣場 ^註 | 1.29 | 0.8230 | -0.47 |
| 商業 | 0.21 | 0.4790 | 0.27 | 球場 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 宗祠 | 0.04 | 0.0890 | 0.05 | 兒童遊樂場 | 0.02 | 0.0640 | 0.04 |
| 廟宇 | 0.02 | 0.0550 | 0.04 | 停車場 | 0.06 | 0.1730 | 0.11 |
| 活動中心 | 0.03 | 0.0810 | 0.05 | 溝渠水池 | 0.00 | 0.2770 | 0.28 |
| 村里辦公室 | 0.00 | 0.0040 | 0.00 | 軍事設施 | 0.02 | 0.0190 | -0.00 |
| 公廁 | 0.00 | 0.0320 | 0.03 | 農業 | 0.30 | 2.9023 | 2.60 |
| 牌樓 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 畜牧 | 0.00 | 0.1320 | 0.13 |
| 臨時建築 | 0.10 | 0.0137 | -0.09 | 林地 | 6.02 | 2.7128 | -3.31 |
| 閒置 | 0.06 | 1.2232 | 1.16 | 墓地 | 0.00 | 0.0030 | 0.00 |
| 施工中 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 道路 | 2.26 | 0.8430 | -1.42 |
| 廢棄 | 0.20 | 0.2490 | 0.05 | 學校 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 空置地 | 0.28 | 0.0000 | -0.28 | 總和 | 11.95 | 11.7900 | -0.16 |
| 其他 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | | | | |

註：公園綠地廣場第一次通盤檢討中為公園使用及草生地兩項面積和、道路第一次通盤檢討為道路廣場面積。

2. 建築物樓層

珠山聚落建築物樓層中，一層樓 89 棟、二層樓 12 棟、三層樓 13 棟，其統計結果及分布如表 4-3-23、圖 4-3-18 所示。

表 4-3-23 珠山聚落建築物樓層統計表

| 類型 | 棟數 (棟) | 比例 (%) |
|-----|--------|--------|
| 一層樓 | 89 | 78.07 |
| 二層樓 | 12 | 10.53 |
| 三層樓 | 13 | 11.40 |
| 四層樓 | 0 | 0.00 |
| 合計 | 114 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書

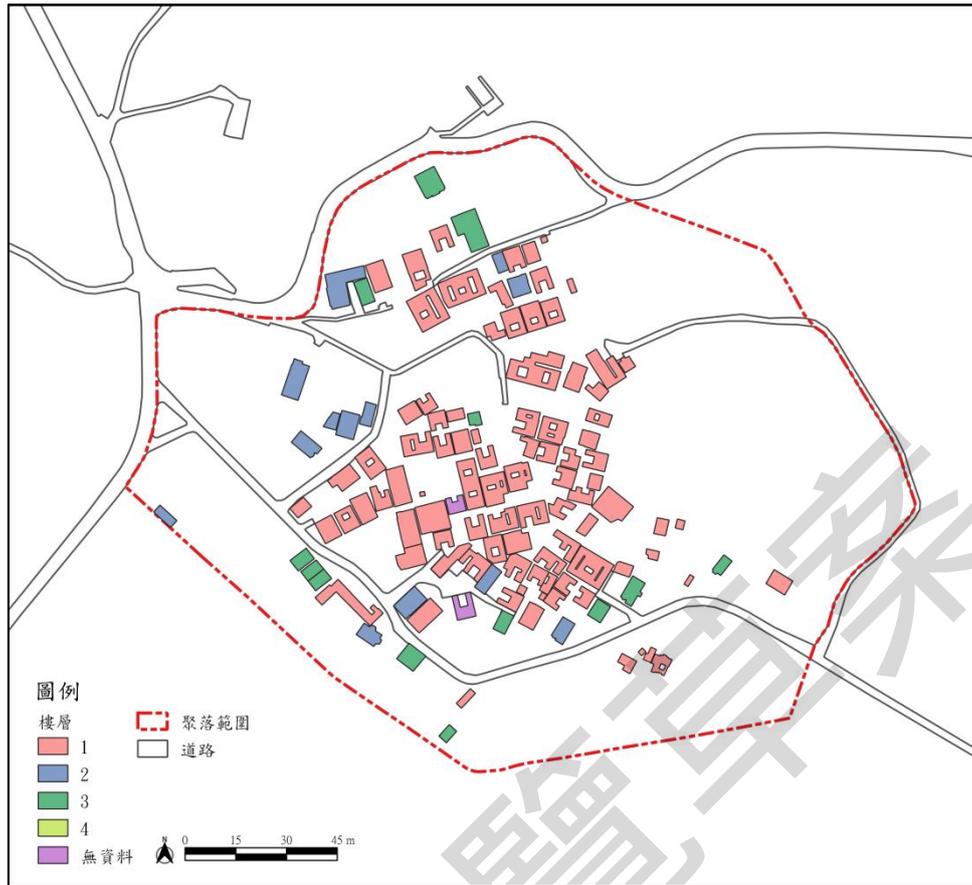


圖 4-3-18 珠山聚落建築物樓層分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

3. 建築物類型

珠山聚落建築物類型中，以傳統建築 76 棟最高，現代建築 35 棟居第二，其統計情形及分布如表 4-3-24、圖 5-3-19 所示。

表 4-3-24 珠山聚落建築物類型統計表

| 建築物型式 A | 棟數 (棟) | 比例 (%) | 建築物型式 B | 棟數 (棟) | 比例 (%) |
|-------------|--------|--------|---------|--------|--------|
| 傳統閩南式 建築 | 76 | 66.67 | 合院 | 71 | 93.42 |
| | | | 宗祠/宮廟 | 4 | 5.26 |
| | | | 其他 | 1 | 1.32 |
| 中西合璧式 洋樓 | 3 | 2.63 | -- | -- | -- |
| 現代建築 | 35 | 30.70 | -- | -- | -- |
| 合計 | 114 | 100.00 | 合計 | 76 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

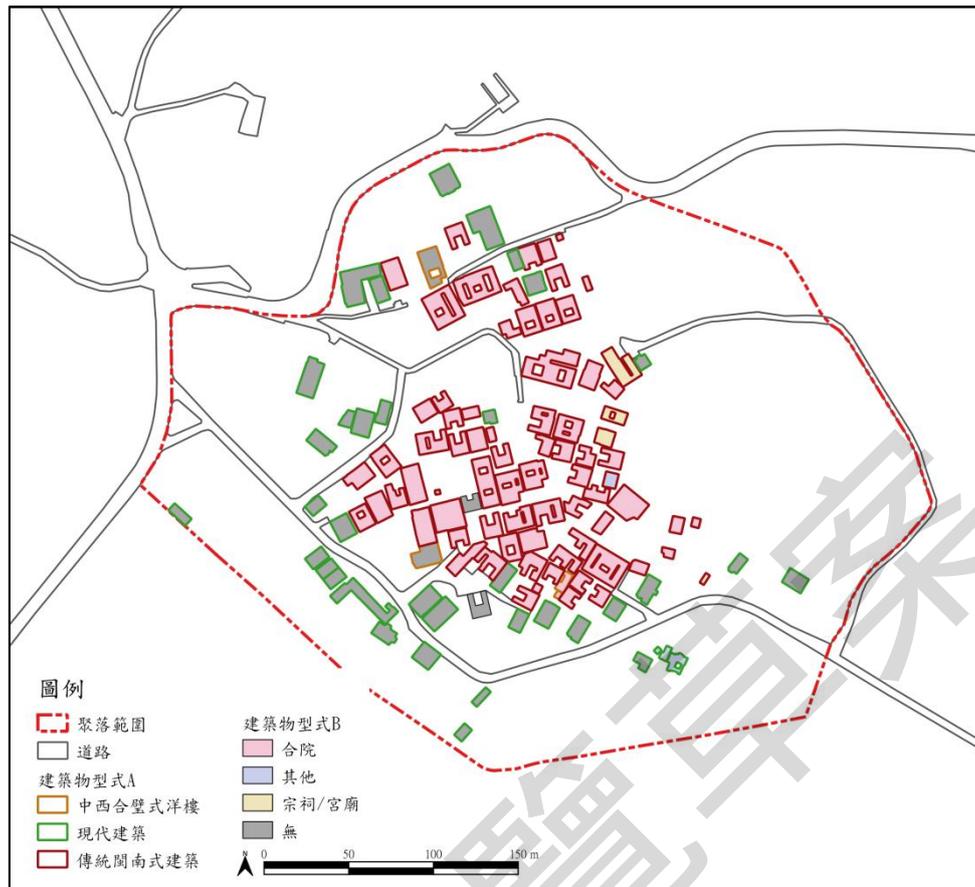


圖 4-3-19 珠山聚落建築物類型分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

4. 傳統建築物形式

珠山聚落傳統建築物形式中，以一落二檨頭 24 棟最高，一落四檨頭 17 棟居第二，其統計情形及分布如表 4-3-25、圖 4-3-20 所示。

表 4-3-25 珠山聚落傳統建築物形式統計表

| 傳統建物型式 (合院) | 棟數 (棟) | 比例 (%) | 傳統建物—宗 祠/宮廟型式 | 棟數 (棟) | 比例 (%) |
|----------------|--------|--------|------------------|--------|--------|
| 一落二檨頭 | 24 | 33.80 | 單進式 | 3 | 60.00 |
| 一落四檨頭 | 17 | 23.94 | 二進式 | 2 | 40.00 |
| 二落大厝 | 13 | 18.31 | 三進式 | 0 | 0.00 |
| 三落大厝 | 2 | 2.82 | -- | -- | -- |
| 三蓋廊 | 3 | 4.23 | -- | -- | -- |
| 其他 | 12 | 16.90 | -- | -- | -- |
| 合計 | 71 | 100.00 | 合計 | 5 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書

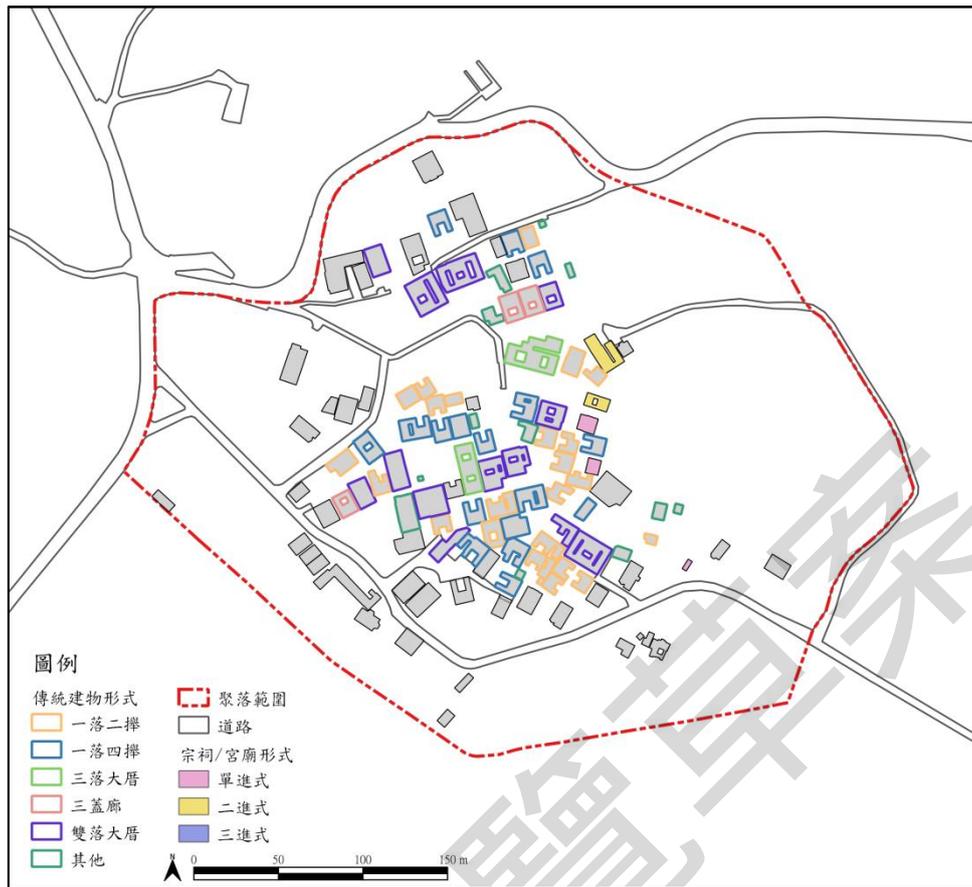


圖 4-3-20 珠山聚落傳統建築物形式分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

(六) 歐厝聚落

1. 土地使用現況

歐厝聚落土地使用現況中以林地 3.3324 公頃最高、農業 1.8017 公頃居第二，其面積分配及分布如表 4-3-26 及圖 4-3-21 所示。

表 4-3-26 歐厝聚落土地使用現況面積分配表

| 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) | 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) |
|-------|------------|-----------|--------|------------|-----------|
| 住宅 | 1.3044 | 11.352 | 公園綠地廣場 | 0.4196 | 3.652 |
| 商業 | 0.2649 | 2.305 | 球場 | 0.0568 | 0.494 |
| 宗祠 | 0.0474 | 0.413 | 兒童遊樂場 | 0.0239 | 0.208 |
| 廟宇 | 0.0510 | 0.444 | 停車場 | 0.0000 | 0.000 |
| 活動中心 | 0.0000 | 0.000 | 溝渠水池 | 0.3391 | 2.951 |
| 村里辦公室 | 0.0735 | 0.640 | 軍事設施 | 0.0020 | 0.017 |
| 公廁 | 0.0000 | 0.000 | 農業 | 1.8017 | 15.681 |

| 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) | 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) |
|--------------------|------------|-----------|------|------------|-----------|
| 牌樓 | 0.0000 | 0.000 | 畜牧 | 0.1557 | 1.355 |
| 臨時建築 ^{註1} | 0.2551 | 2.220 | 林地 | 3.3324 | 29.003 |
| 閒置 ^{註2} | 0.0399 | 0.347 | 墓地 | 0.0241 | 0.210 |
| 施工中 | 0.0000 | 0.000 | 道路 | 1.0477 | 9.118 |
| 廢棄 ^{註3} | 0.3908 | 3.401 | 學校 | 0.0000 | 0.000 |
| 空置地 ^{註4} | 1.6806 | 14.627 | 總和 | 11.4900 | 100.000 |
| 其他 ^{註5} | 0.1793 | 1.560 | | | |

註 1：臨時建築為倉儲、鐵皮屋。

註 2：閒置定義為建物無使用或建物情況 75%以下損毀。

註 3：廢棄定義為建物廢棄或建物情況 75%以上損毀。

註 4：空置地為空地。

註 5：其他包含環保設施、文化設施、政府機關。

註 6：調查時間為民國 113 年 7 月。

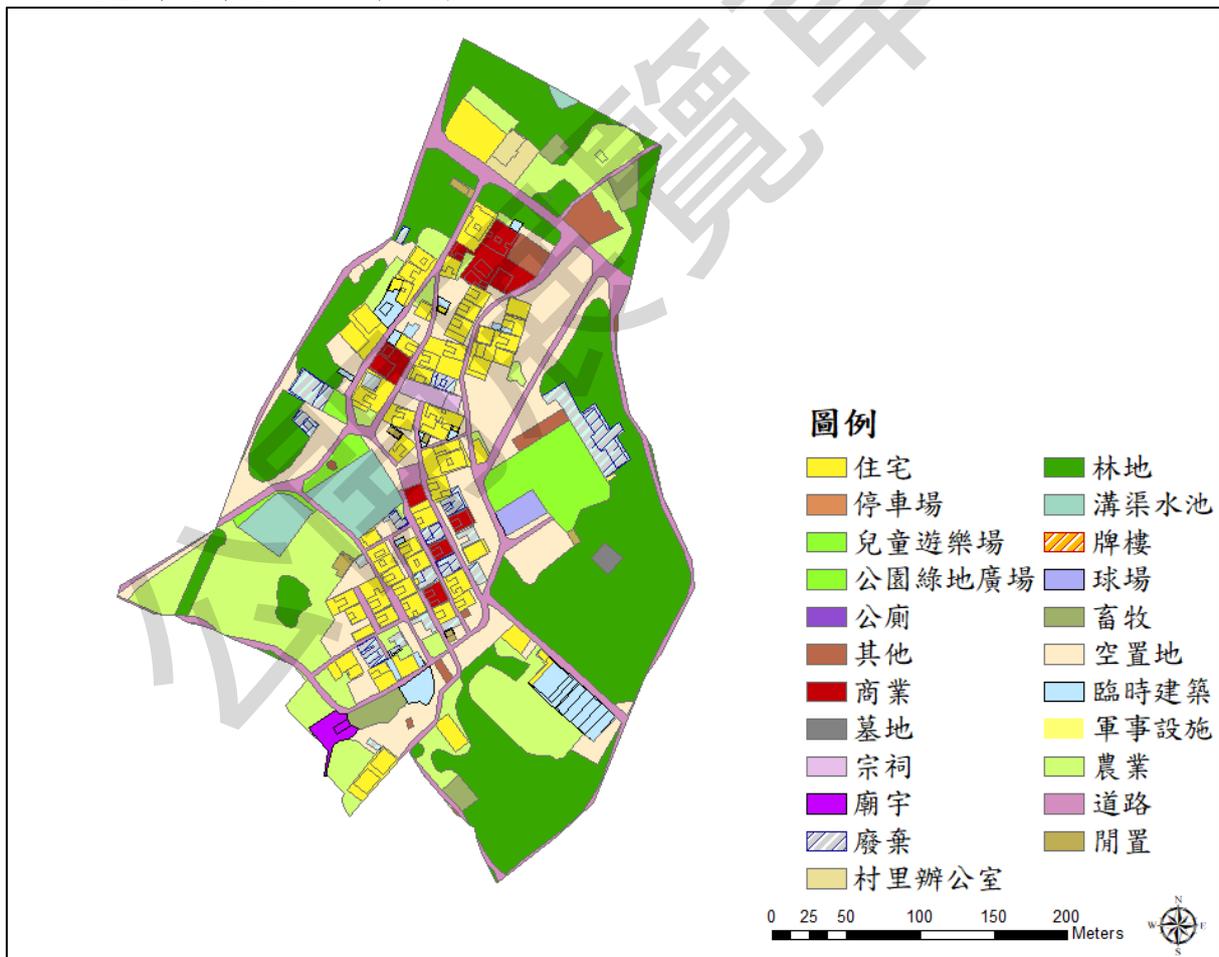


圖 4-3-21 歐厝聚落土地使用現況分布圖

資料來源：本計畫繪製

從歐厝聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表得知，以公園綠地廣場面積減少 1.63 公頃最多、道路面積減少 1.53 公頃居第二，而空置地面積增加 1.68 公頃最多，農業面積增加 0.80 公頃居第二，其面積差異情形如表 4-3-27 所示。

表 4-3-27 歐厝聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表

| 使用類型 | 面積 (第一次通盤檢討) (公頃) | 面積 (公頃) | 面積 增減 | 使用類型 | 面積 (第一次通盤檢討) (公頃) | 面積 (公頃) | 面積 增減 |
|-------|-------------------------|------------|----------|---------------------|-------------------------|------------|----------|
| 住宅 | 0.93 | 1.3044 | 0.37 | 公園綠地廣場 ^註 | 2.05 | 0.4196 | -1.63 |
| 商業 | 0.10 | 0.2649 | 0.16 | 球場 | 0.00 | 0.0568 | 0.06 |
| 宗祠 | 0.01 | 0.0474 | 0.04 | 兒童遊樂場 | 0.02 | 0.0239 | 0.00 |
| 廟宇 | 0.01 | 0.0510 | 0.04 | 停車場 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 活動中心 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 溝渠水池 | 0.28 | 0.3391 | 0.06 |
| 村里辦公室 | 0.02 | 0.0735 | 0.05 | 軍事設施 | 0.01 | 0.0020 | -0.01 |
| 公廁 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 農業 | 1.00 | 1.8017 | 0.80 |
| 牌樓 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 畜牧 | 0.00 | 0.1557 | 0.16 |
| 臨時建築 | 0.14 | 0.2551 | 0.12 | 林地 | 4.04 | 3.3324 | -0.71 |
| 閒置 | 0.03 | 0.0399 | 0.01 | 墓地 | 0.02 | 0.0241 | 0.00 |
| 施工中 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 道路 | 2.58 | 1.0477 | -1.53 |
| 廢棄 | 0.25 | 0.3908 | 0.14 | 學校 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 空置地 | 0.00 | 1.6806 | 1.68 | 總和 | 11.49 | 11.4900 | 0.00 |
| 其他 | 0.00 | 0.1793 | 0.18 | | | | |

註：公園綠地廣場第一次通盤檢討中為公園使用及草地兩項面積和、道路第一次通盤檢討為道路廣場面積。

2. 建築物樓層

歐厝聚落建築物樓層中，一層樓 89 棟、二層樓 7 棟、三層樓 3 棟，其統計結果及分布如表 4-3-28、圖 4-3-22 所示。

表 4-3-28 歐厝聚落建築物樓層統計表

| 類型 | 棟數 (棟) | 比例 (%) |
|-----|--------|--------|
| 一層樓 | 89 | 89.90 |
| 二層樓 | 7 | 7.07 |
| 三層樓 | 3 | 3.03 |
| 合計 | 99 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

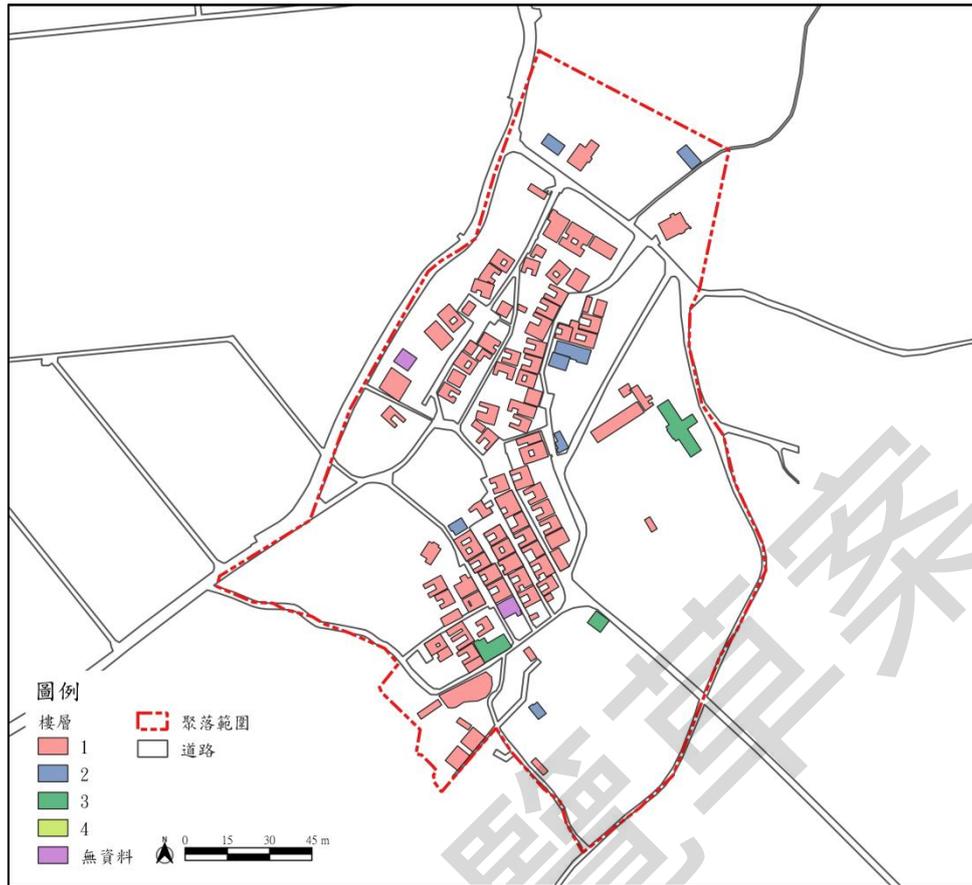


圖 4-3-22 歐厝聚落建築物樓層分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

3. 建築物類型

歐厝聚落建築物類型中，以傳統建築 77 棟最高，現代建築 19 棟居第二，其統計情形及分布如表 4-3-29、圖 4-3-23 所示。

表 4-3-29 歐厝聚落建築物類型統計表

| 建築物型式 A | 棟數 (棟) | 比例 (%) | 建築物型式 B | 棟數 (棟) | 比例 (%) |
|-------------|--------|--------|---------|--------|--------|
| 傳統閩南式 建築 | 77 | 77.78 | 合院 | 75 | 97.40 |
| | | | 宗祠/宮廟 | 2 | 2.60 |
| | | | 其他 | 0 | 0.00 |
| 中西合璧式 洋樓 | 3 | 3.03 | -- | -- | -- |
| 現代建築 | 19 | 19.19 | -- | -- | -- |
| 合計 | 99 | 100.00 | 合計 | 77 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

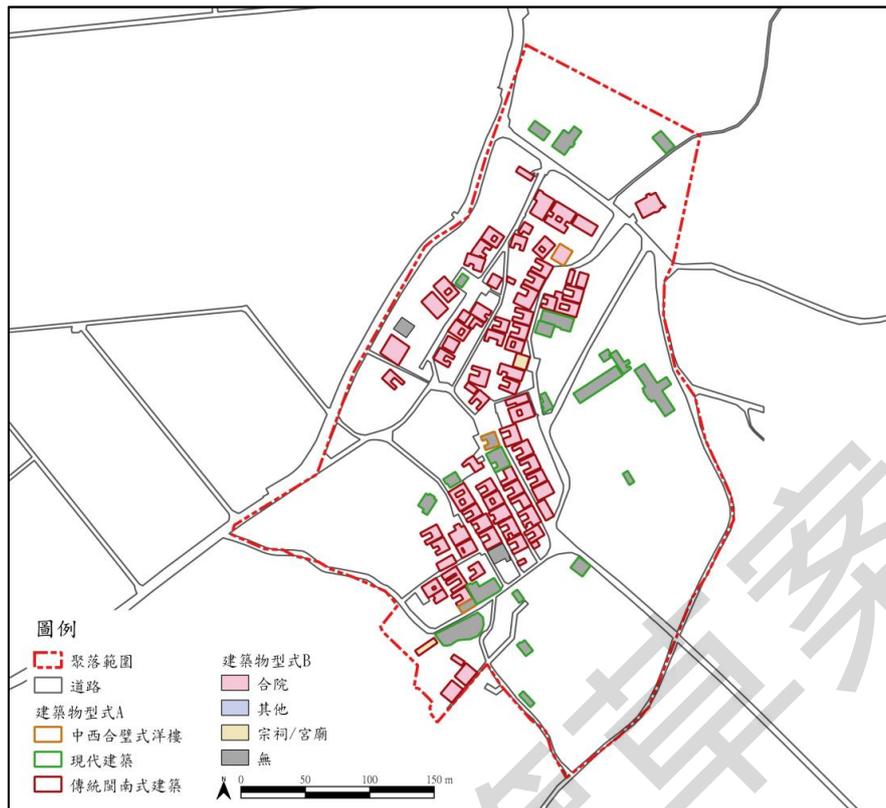


圖 4-3-23 歐厝聚落建築物類型分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書

4. 傳統建築物形式

歐厝聚落傳統建築物形式中，以一落四櫺頭 38 棟最高，二落大厝 11 棟居第二，其統計情形及分布如表 4-3-30、圖 4-3-24 所示。

表 4-3-30 歐厝聚落傳統建築物形式統計表

| 傳統建物型式 (合院) | 棟數 (棟) | 比例 (%) | 傳統建物—宗 祠/宮廟型式 | 棟數 (棟) | 比例 (%) |
|----------------|--------|--------|------------------|--------|--------|
| 一落二櫺頭 | 7 | 9.46 | 單進式 | 1 | 50.00 |
| 一落四櫺頭 | 38 | 51.35 | 二進式 | 1 | 50.00 |
| 二落大厝 | 11 | 14.86 | 三進式 | 0 | 0.00 |
| 三落大厝 | 0 | 0.00 | -- | -- | -- |
| 三蓋廊 | 5 | 6.76 | -- | -- | -- |
| 其他 | 13 | 17.57 | -- | -- | -- |
| 合計 | 74 | 100.00 | 合計 | 2 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

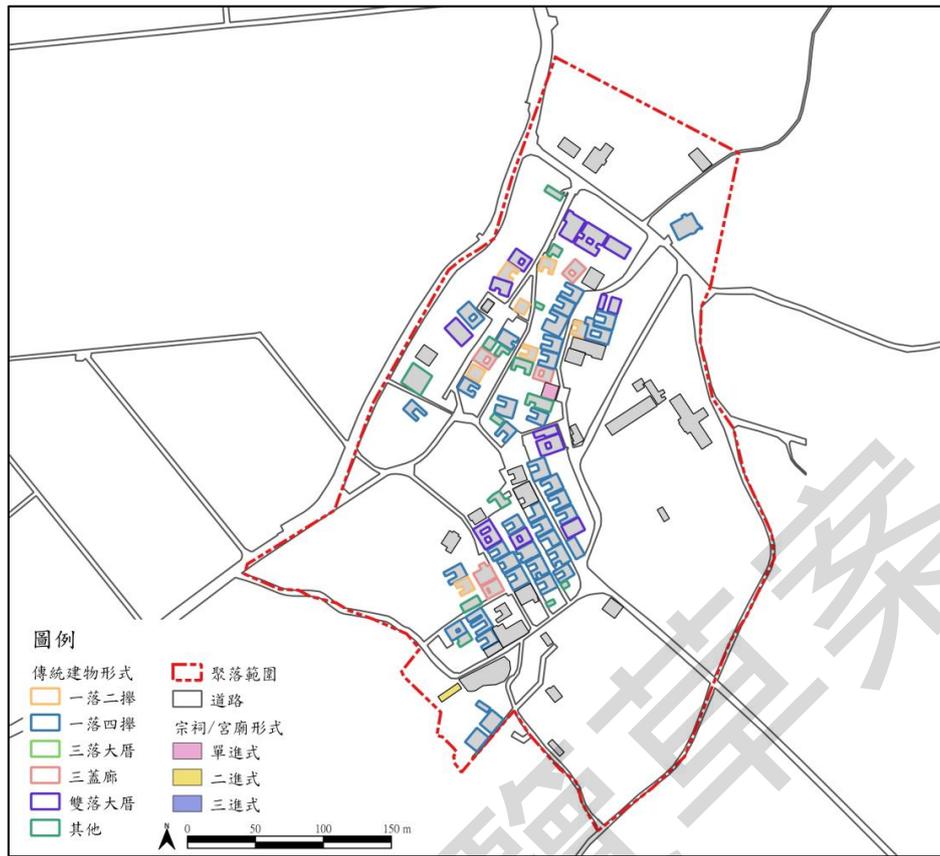


圖 4-3-24 歐厝聚落傳統建築物形式分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

(七) 北山、南山、林厝聚落

1. 土地使用現況

北山、南山、林厝聚落土地使用現況中以農業使用 21.0625 公頃最高、空置地 8.4994 公頃居第二，其面積分配及分布如表 4-3-31 及圖 4-3-25 所示。

表 4-3-31 北山、南山、林厝聚落土地使用現況面積分配表

| 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) | 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) |
|-------|------------|-----------|--------|------------|-----------|
| 住宅 | 7.3579 | 12.961 | 公園綠地廣場 | 1.5628 | 2.753 |
| 商業 | 0.5444 | 0.959 | 球場 | 0.0573 | 0.101 |
| 宗祠 | 0.2958 | 0.521 | 兒童遊樂場 | 0.0000 | 0.000 |
| 廟宇 | 0.2332 | 0.411 | 停車場 | 0.0000 | 0.000 |
| 活動中心 | 0.0000 | 0.000 | 溝渠水池 | 0.6000 | 1.057 |
| 村里辦公室 | 0.0902 | 0.159 | 軍事設施 | 0.0120 | 0.021 |
| 公廁 | 0.0000 | 0.000 | 農業 | 21.0625 | 37.101 |

| 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) | 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) |
|--------------------|------------|-----------|------|------------|-----------|
| 牌樓 | 0.0014 | 0.002 | 畜牧 | 0.0927 | 0.163 |
| 臨時建築 ^{註1} | 1.0531 | 1.855 | 林地 | 7.0394 | 12.400 |
| 閒置 ^{註2} | 0.6202 | 1.092 | 墓地 | 0.0293 | 0.052 |
| 施工中 | 0.0000 | 0.000 | 道路 | 4.0476 | 7.130 |
| 廢棄 ^{註3} | 0.3836 | 0.676 | 學校 | 1.4048 | 2.475 |
| 空置地 ^{註4} | 8.4994 | 14.972 | 總和 | 56.7700 | 100.000 |
| 其他 ^{註5} | 1.7824 | 3.140 | | | |

註 1：臨時建築為倉儲、鐵皮屋。

註 2：閒置定義為建物無使用或建物情況 75%以下損毀。

註 3：廢棄定義為建物廢棄或建物情況 75%以上損毀。

註 4：空置地為空地。

註 5：其他包含環保設施、文化設施、政府機關。

註 6：調查時間為民國 113 年 7 月。



圖 4-3- 25 北山、南山、林厝聚落土地使用現況分布圖

資料來源：本計畫繪製

從北山、南山、林厝聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表得知，以道路面積減少 10.36 公頃最多、公園綠地廣場面積減少 8.11 公頃

居第二，而空置地面積增加 8.50 公頃最多，林地面積增加 2.79 公頃居第二，其面積差異情形如表 4-3-32 所示。

表 4-3-32 北山、南山、林厝聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表

| 使用類型 | 面積 (第一次通盤檢討) (公頃) | 面積 (公頃) | 面積 增減 | 使用類型 | 面積 (第一次通盤檢討) (公頃) | 面積 (公頃) | 面積 增減 |
|-------|-------------------------|------------|----------|---------------------|-------------------------|------------|----------|
| 住宅 | 5.75 | 7.3579 | 1.61 | 公園綠地廣場 ^註 | 9.67 | 1.5628 | -8.11 |
| 商業 | 0.28 | 0.5444 | 0.26 | 球場 | 0.00 | 0.0573 | 0.06 |
| 宗祠 | 0.17 | 0.2958 | 0.13 | 兒童遊樂場 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 廟宇 | 0.09 | 0.2332 | 0.14 | 停車場 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 活動中心 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 溝渠水池 | 0.35 | 0.6000 | 0.25 |
| 村里辦公室 | 0.03 | 0.0902 | 0.06 | 軍事設施 | 0.09 | 0.0120 | -0.08 |
| 公廁 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 農業 | 19.19 | 21.0625 | 1.87 |
| 牌樓 | 0.00 | 0.0014 | 0.00 | 畜牧 | 0.00 | 0.0927 | 0.09 |
| 臨時建築 | 0.65 | 1.0531 | 0.40 | 林地 | 4.25 | 7.0394 | 2.79 |
| 閒置 | 1.41 | 0.6202 | -0.79 | 墓地 | 0.02 | 0.0293 | 0.01 |
| 施工中 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 道路 | 14.42 | 4.0476 | -10.37 |
| 廢棄 | 0.73 | 0.3836 | -0.35 | 學校 | 0.00 | 1.4048 | 1.40 |
| 空置地 | 0.00 | 8.4994 | 8.50 | 總和 | 57.10 | 56.7700 | -0.33 |
| 其他 | 0.00 | 1.7824 | 1.78 | | | | |

註：公園綠地廣場第一次通盤檢討中為公園使用及草生地兩項面積和、道路第一次通盤檢討為道路廣場面積。

2. 建築物樓層及結構

北山、南山、林厝聚落建築物樓層中，一層樓 490 棟、二層樓 67 棟、三層樓 48 棟、四層樓 1 棟，其統計結果及分布如表 4-3-33、圖 4-3-26 所示。

表 4-3-33 北山、南山、林厝聚落建築物樓層統計表

| 類型 | 棟數(棟) | 比例(%) |
|-----|-------|--------|
| 一層樓 | 490 | 80.86 |
| 二層樓 | 67 | 11.06 |
| 三層樓 | 48 | 7.92 |
| 四層樓 | 1 | 0.17 |
| 合計 | 606 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書

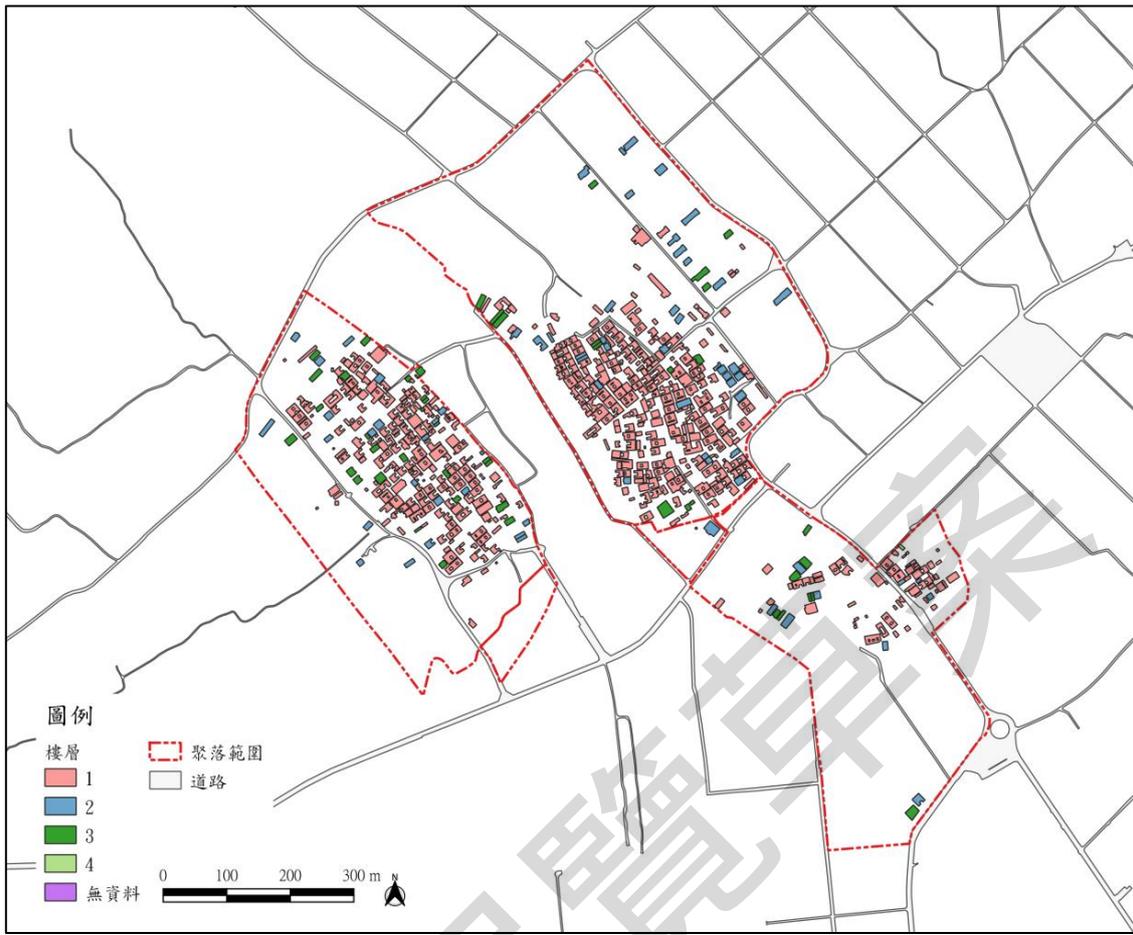


圖 4-3-26 北山、南山、林厝聚落建築物樓層分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

3. 建築物類型

北山、南山、林厝聚落建築物類型中，以傳統閩南式建築 419 棟最多，現代建築 184 棟居第二，其統計情形及分布如表 4-3-34、圖 4-3-27 所示。

表 4-3-34 北山、南山、林厝聚落建築物類型統計表

| 建築物型式 A | 棟數 (棟) | 比例 (%) | 建築物型式 B | 棟數 (棟) | 比例 (%) |
|-------------|--------|--------|---------|--------|--------|
| 傳統閩南式 建築 | 419 | 69.14 | 合院 | 396 | 94.51 |
| | | | 宗祠/宮廟 | 22 | 5.25 |
| | | | 其他 | 1 | 0.24 |
| 中西合璧式 洋樓 | 3 | 0.50 | -- | -- | -- |
| 現代建築 | 184 | 30.36 | -- | -- | -- |
| 合計 | 606 | 100.00 | 合計 | 419 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

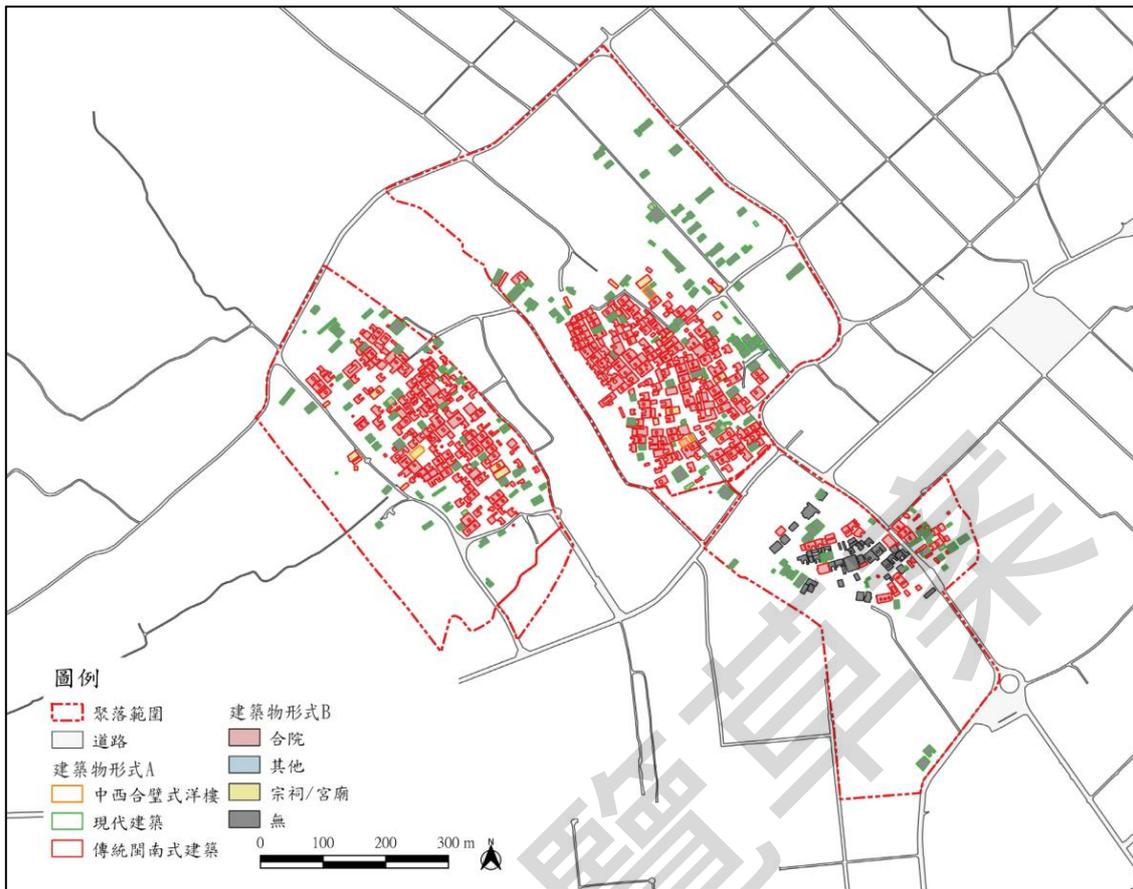


圖 4-3-27 北山、南山、林厝聚落建築物類型分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

4. 傳統建築物形式

北山、南山、林厝聚落傳統建築物形式中，以一落二櫺頭 138 棟最多，其他 101 棟居第二，其統計情形及分布如表 4-3-35、圖 4-3-28 所示。

表 4-3-35 北山、南山、林厝聚落傳統建築物形式統計表

| 傳統建物型式 (合院) | 棟數 (棟) | 比例 (%) | 傳統建物— 宗祠/宮廟型式 | 棟數 (棟) | 比例 (%) |
|----------------|-----------|--------|------------------|-----------|--------|
| 一落二櫺頭 | 138 | 34.50 | 單進式 | 7 | 31.82 |
| 一落四櫺頭 | 54 | 13.50 | 二進式 | 15 | 68.18 |
| 二落大厝 | 86 | 21.50 | 三進式 | 0 | 0.00 |
| 三落大厝 | 14 | 3.50 | -- | -- | -- |
| 三蓋廊 | 7 | 1.75 | -- | -- | -- |
| 其他 | 101 | 25.25 | -- | -- | -- |
| 合計 | 400 | 100.00 | 合計 | 22 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

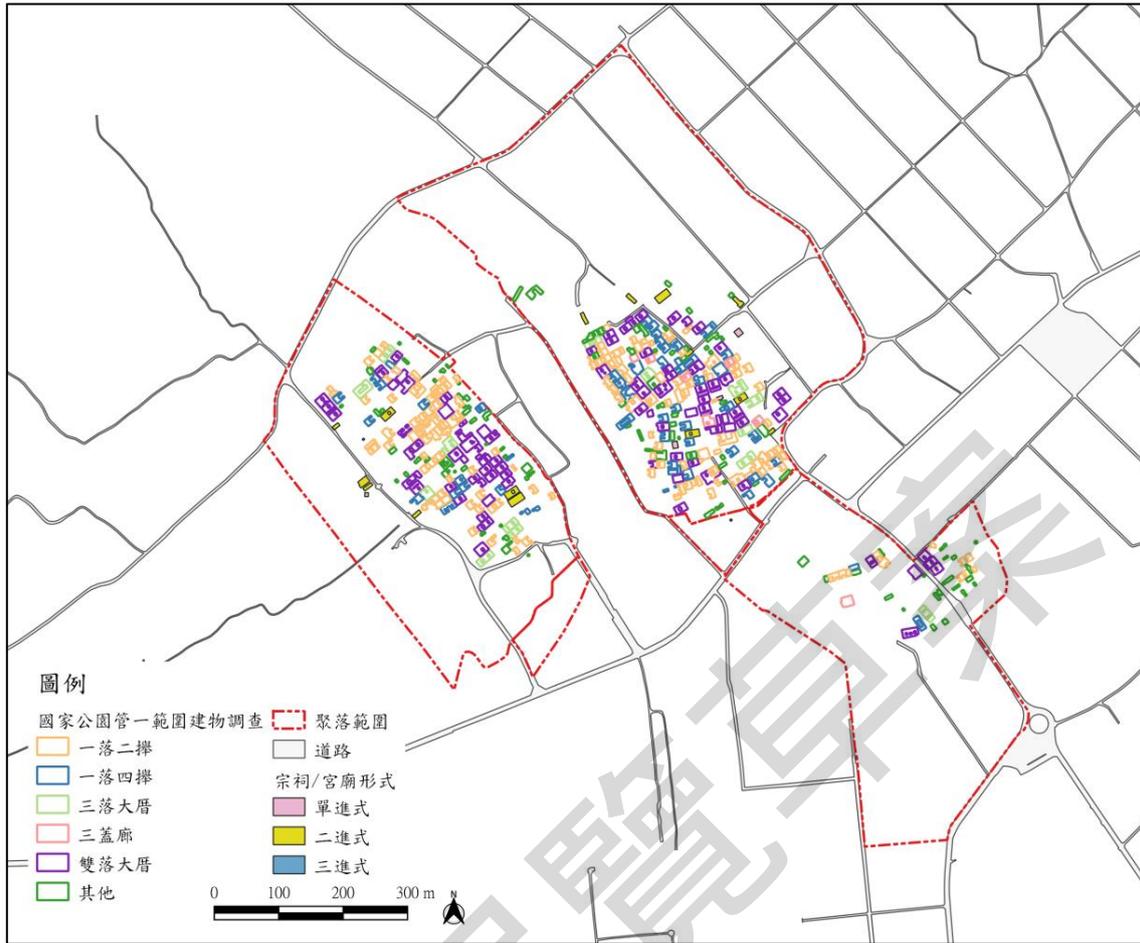


圖 4-3-28 北山、南山、林厝聚落建築物類型分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

(八) 山后聚落

1. 土地使用現況

山后聚落土地使用現況中以農業 6.0429 公頃最多、林地 4.7520 公頃居第二，其面積分配及分布如表 4-3-36 及圖 4-3-29 所示。

表 4-3-36 山后聚落土地使用現況面積分配表

| 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) | 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) |
|-------|------------|-----------|--------|------------|-----------|
| 住宅 | 1.9379 | 10.259 | 公園綠地廣場 | 0.4739 | 2.509 |
| 商業 | 0.3716 | 1.967 | 球場 | 0.0000 | 0.000 |
| 宗祠 | 0.0204 | 0.108 | 兒童遊樂場 | 0.0000 | 0.000 |
| 廟宇 | 0.0578 | 0.306 | 停車場 | 0.0000 | 0.000 |
| 活動中心 | 0.0000 | 0.000 | 溝渠水池 | 0.3097 | 1.639 |
| 村里辦公室 | 0.0000 | 0.000 | 軍事設施 | 0.0000 | 0.000 |

| 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) | 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) |
|--------------------|------------|-----------|------|------------|-----------|
| 公廁 | 0.0000 | 0.000 | 農業 | 6.0429 | 31.990 |
| 牌樓 | 0.0020 | 0.011 | 畜牧 | 0.2284 | 1.209 |
| 臨時建築 ^{註1} | 0.2195 | 1.162 | 林地 | 4.7520 | 25.156 |
| 閒置 ^{註2} | 0.1518 | 0.804 | 墓地 | 0.0000 | 0.000 |
| 施工中 | 0.0255 | 0.135 | 道路 | 1.5785 | 8.356 |
| 廢棄 ^{註3} | 0.1791 | 0.948 | 學校 | 0.0000 | 0.000 |
| 空置地 ^{註4} | 1.7062 | 9.032 | 總和 | 18.9000 | 100.000 |
| 其他 ^{註5} | 0.8328 | 4.409 | | | |

註1：臨時建築為倉儲、鐵皮屋。

註2：閒置定義為建物無使用或建物情況75%以下損毀。

註3：廢棄定義為建物廢棄或建物情況75%以上損毀。

註4：空置地為空地。

註5：其他包含環保設施、文化設施、政府機關。

註6：調查時間為民國113年7月。

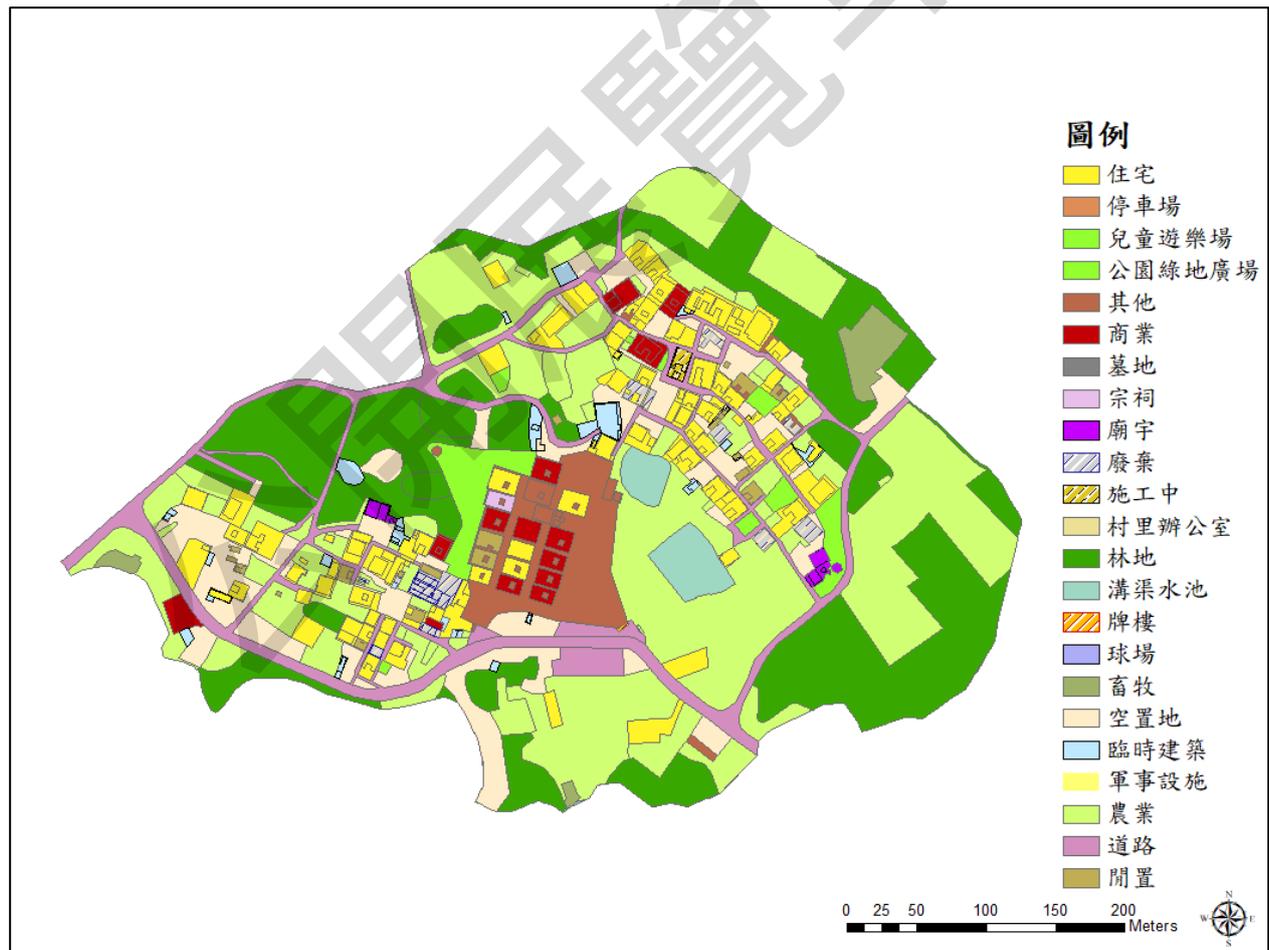


圖 4-3- 29 山后聚落土地使用現況分布圖

資料來源：本計畫繪製

從山后聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表得知，以公園綠地廣場面積減少 5.61 公頃最多、道路面積減少 2.25 公頃居第二，而農業面積增加 3.94 公頃最多，空置地面積增加 1.71 公頃居第二，其面積差異情形如表 4-3-37 所示。

表 4-3-37 山后聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表

| 使用類型 | 面積 (第一次通盤檢討) (公頃) | 面積 (公頃) | 面積 增減 | 使用 類型 | 面積 (第一次通盤檢討) (公頃) | 面積 (公頃) | 面積 增減 |
|-------|-------------------------|------------|----------|---------------------|-------------------------|------------|----------|
| 住宅 | 1.40 | 1.9379 | 0.54 | 公園綠地廣場 ^註 | 6.08 | 0.4739 | -5.61 |
| 商業 | 0.29 | 0.3716 | 0.08 | 球場 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 宗祠 | 0.04 | 0.0204 | -0.02 | 兒童遊樂場 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 廟宇 | 0.02 | 0.0578 | 0.04 | 停車場 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 活動中心 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 溝渠水池 | 0.27 | 0.3097 | 0.04 |
| 村里辦公室 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 軍事設施 | 0.02 | 0.0000 | -0.02 |
| 公廁 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 農業 | 2.10 | 6.0429 | 3.94 |
| 牌樓 | 0.00 | 0.0020 | 0.00 | 畜牧 | 0.00 | 0.2284 | 0.23 |
| 臨時建築 | 0.09 | 0.2195 | 0.13 | 林地 | 4.55 | 4.7520 | 0.20 |
| 閒置 | 0.07 | 0.1518 | 0.08 | 墓地 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 施工中 | 0.00 | 0.0255 | 0.03 | 道路 | 3.83 | 1.5785 | -2.25 |
| 廢棄 | 0.13 | 0.1791 | 0.05 | 學校 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 空置地 | 0.00 | 1.7111 | 1.71 | 總和 | 18.89 | 18.9000 | 0.01 |
| 其他 | 0.00 | 0.8328 | 0.83 | | | | |

註：公園綠地廣場第一次通盤檢討中為公園使用及草生地兩項面積和、道路第一次通盤檢討為道路廣場面積

2. 建築物樓層

山后聚落建築物樓層中，一層樓 101 棟、二層樓 21 棟、三層樓 9 棟，其統計結果及分布如表 4-3-38、圖 4-3-30 所示。

表 4-3-38 山后聚落建築物樓層統計表

| 類型 | 棟數 (棟) | 比例 (%) |
|-----|--------|--------|
| 一層樓 | 101 | 77.10 |
| 二層樓 | 21 | 16.03 |
| 三層樓 | 9 | 6.87 |
| 合計 | 131 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

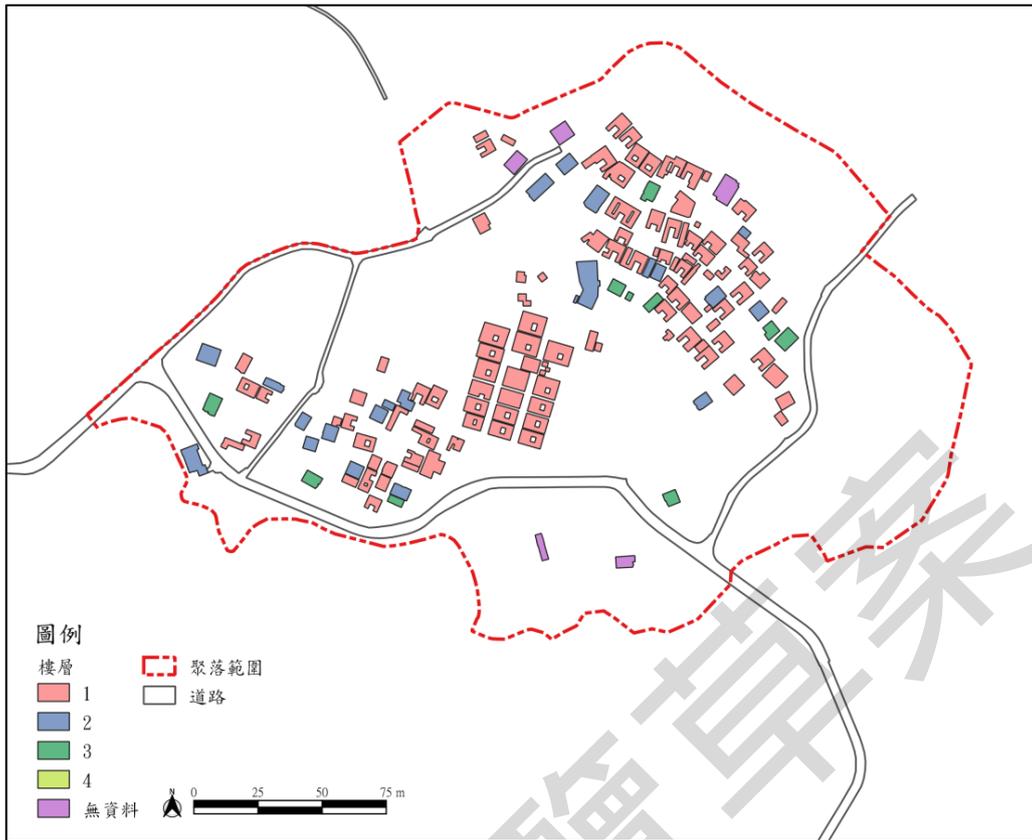


圖 4-3-30 山后聚落建築物樓層分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

3. 建築物類型

山后聚落建築物類型中，以傳統閩南式建築 88 棟最多，現代建築 43 棟居第二，其統計情形及分布如表 4-3-39、圖 5-3-31 所示。

表 4-3-39 山后聚落建築物類型統計表

| 建築物型式 A | 棟數 (棟) | 比例 (%) | 建築物型式 B | 棟數 (棟) | 比例 (%) |
|-------------|--------|--------|---------|--------|--------|
| 傳統閩南式 建築 | 88 | 67.18 | 合院 | 83 | 94.32 |
| | | | 宗祠/宮廟 | 4 | 4.54 |
| | | | 其他 | 1 | 1.14 |
| 中西合璧式 洋樓 | 0 | 0.00 | -- | -- | -- |
| 現代建築 | 43 | 32.82 | -- | -- | -- |
| 合計 | 131 | 100.00 | 合計 | 88 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

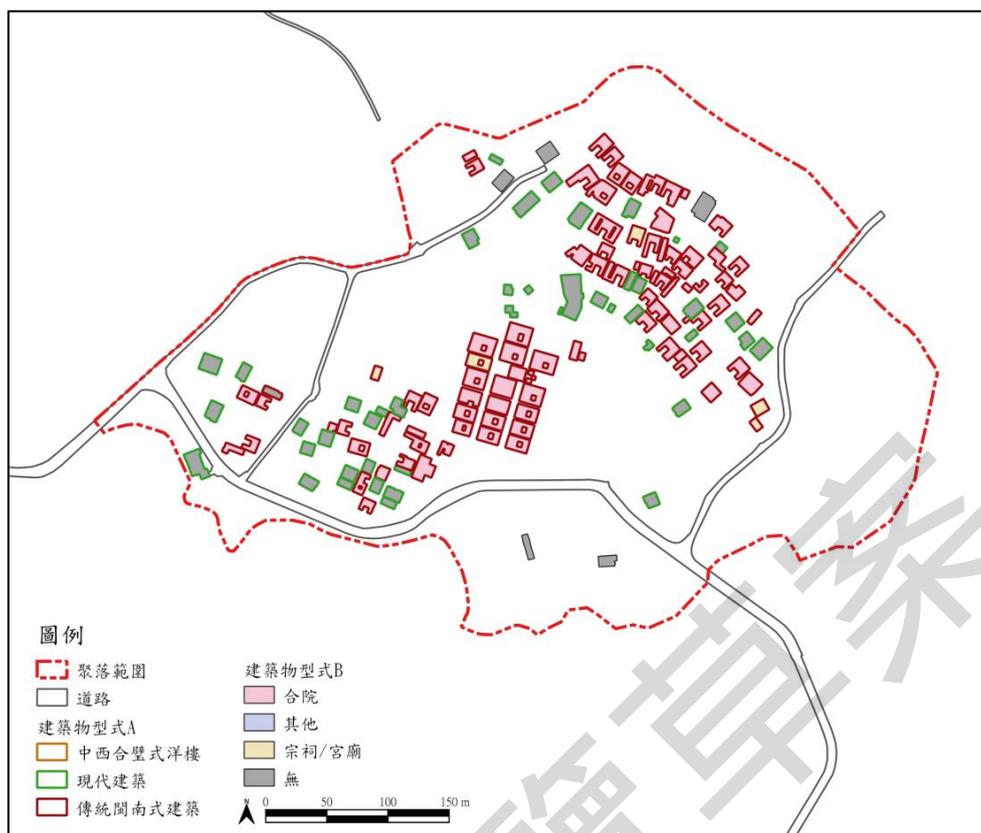


圖 4-3- 31 山后聚落建築物類型分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

4. 傳統建築物形式

山后聚落傳統建築物形式中，以一落二櫺頭及一落四櫺頭 21 棟並列最高，二落大厝 18 棟居第二，其統計情形及分布如表 4-3-40、圖 4-3-32 所示。

表 4-3- 40 山后聚落傳統建築物形式統計表

| 傳統建物型式 (合院) | 棟數 (棟) | 比例 (%) | 傳統建物— 宗祠/宮廟型式 | 棟數 (棟) | 比例 (%) |
|----------------|-----------|--------|------------------|-----------|--------|
| 一落二櫺頭 | 21 | 25.93 | 單進式 | 1 | 25.00 |
| 一落四櫺頭 | 21 | 25.93 | 二進式 | 3 | 75.00 |
| 二落大厝 | 18 | 22.22 | 三進式 | 0 | 0.00 |
| 三落大厝 | 1 | 1.23 | -- | -- | -- |
| 三蓋廊 | 6 | 7.41 | -- | -- | -- |
| 其他 | 14 | 17.28 | -- | -- | -- |
| 合計 | 81 | 100.00 | 合計 | 4 | 100 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

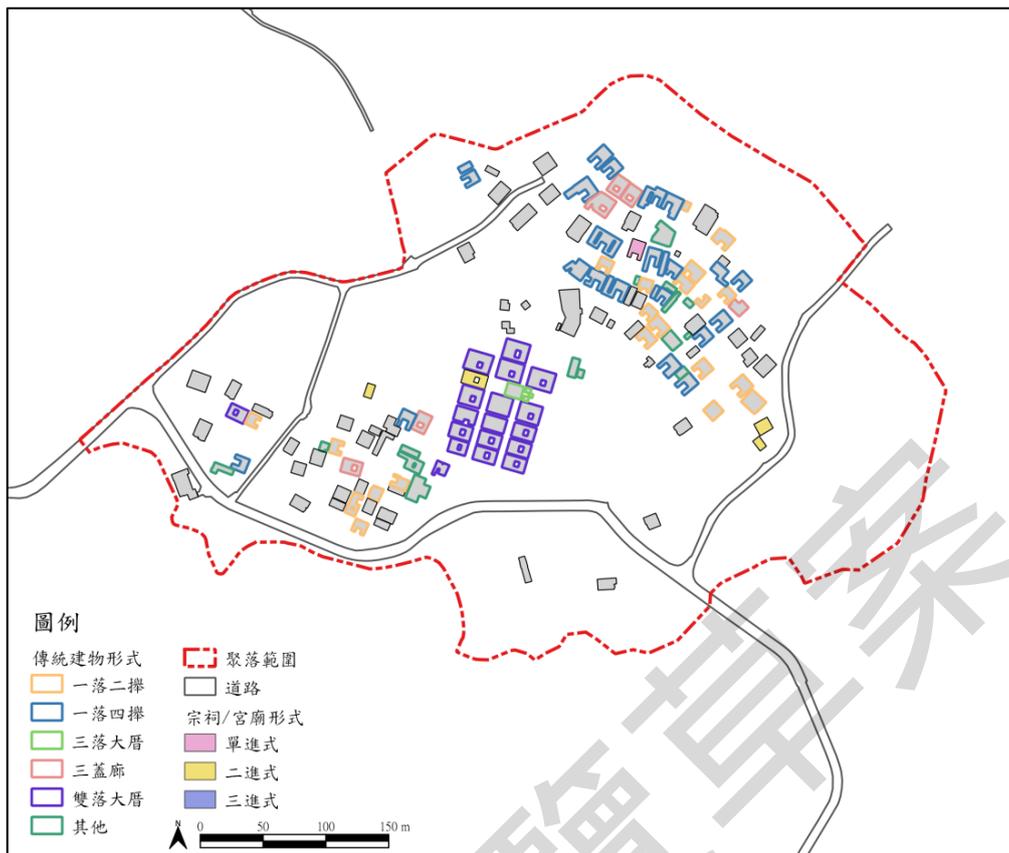


圖 4-3-32 山后聚落傳統建築物形式分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

(九) 湖井頭聚落

1. 土地使用現況

湖井頭聚落土地使用現況中以林地 0.2845 公頃最高、住宅 0.1122 公頃居第二，其面積分配及分布如表 4-3-41 及圖 4-3-33 所示。

表 4-3-41 湖井頭聚落土地使用現況面積分配表

| 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) | 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) |
|-------|------------|-----------|--------|------------|-----------|
| 住宅 | 0.1122 | 15.370 | 公園綠地廣場 | 0.0357 | 4.890 |
| 商業 | 0.0000 | 0.000 | 球場 | 0.0000 | 0.000 |
| 宗祠 | 0.0000 | 0.000 | 兒童遊樂場 | 0.0000 | 0.000 |
| 廟宇 | 0.0000 | 0.000 | 停車場 | 0.0000 | 0.000 |
| 活動中心 | 0.0000 | 0.000 | 溝渠水池 | 0.0000 | 0.000 |
| 村里辦公室 | 0.0000 | 0.000 | 軍事設施 | 0.0000 | 0.000 |
| 公廁 | 0.0000 | 0.000 | 農業 | 0.0997 | 13.658 |
| 牌樓 | 0.0000 | 0.000 | 畜牧 | 0.0000 | 0.000 |

| 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) | 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) |
|--------------------|------------|-----------|------|------------|-----------|
| 臨時建築 ^{註1} | 0.0293 | 4.014 | 林地 | 0.2845 | 38.973 |
| 閒置 ^{註2} | 0.0224 | 3.068 | 墓地 | 0.0000 | 0.000 |
| 施工中 | 0.0000 | 0.000 | 道路 | 0.0405 | 5.548 |
| 廢棄 ^{註3} | 0.0046 | 0.630 | 學校 | 0.0000 | 0.000 |
| 空置地 ^{註4} | 0.1011 | 13.849 | 總和 | 0.7300 | 100.000 |
| 其他 ^{註5} | 0.0000 | 0.000 | | | |

註 1：臨時建築為倉儲、鐵皮屋。

註 2：閒置定義為建物無使用或建物情況 75% 以下損毀。

註 3：廢棄定義為建物廢棄或建物情況 75% 以上損毀。

註 4：空置地為空地。

註 5：其他包含環保設施、文化設施、政府機關。

註 6：調查時間為民國 113 年 7 月。

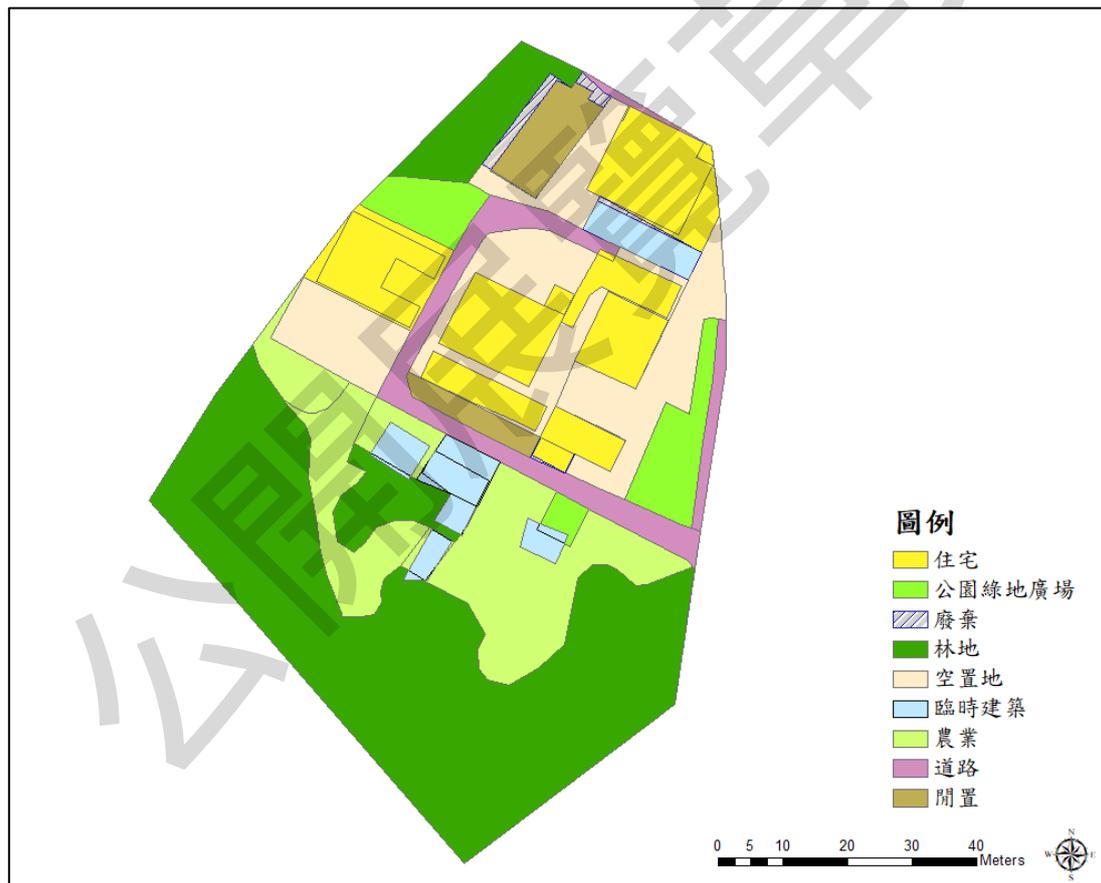


圖 4-3-33 湖井頭聚落土地使用現況分布圖

資料來源：本計畫繪製

從湖井頭聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表得知，以林地、道路面積減少 0.13 公頃最多，而空置地及農業面積增加 0.10 公頃最多，其面積差異情形如表 4-3-42 所示。

表 4-3-42 湖井頭聚落第一次通盤檢討與現況土地使用差異比較表

| 使用 類型 | 面積 (第一次通 盤檢討) (公頃) | 面積 (公頃) | 面積 增減 | 使用 類型 | 面積 (第一次通 盤檢討) (公頃) | 面積 (公頃) | 面積 增減 |
|----------|-----------------------------|------------|----------|---------------------|-----------------------------|------------|----------|
| 住宅 | 0.11 | 0.1122 | 0.00 | 公園綠地廣場 ^註 | 0.03 | 0.0357 | 0.01 |
| 商業 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 球場 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 宗祠 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 兒童遊樂場 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 廟宇 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 停車場 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 活動中心 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 溝渠水池 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 村里辦公室 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 軍事設施 | 0.02 | 0.0000 | -0.02 |
| 公廁 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 農業 | 0.00 | 0.0997 | 0.10 |
| 牌樓 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 畜牧 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 臨時建築 | 0.01 | 0.0293 | 0.02 | 林地 | 0.41 | 0.2845 | -0.13 |
| 閒置 | 0.00 | 0.0224 | 0.02 | 墓地 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 施工中 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 道路 | 0.17 | 0.0405 | -0.13 |
| 廢棄 | 0.01 | 0.0046 | -0.01 | 學校 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 |
| 空置地 | 0.00 | 0.1011 | 0.10 | 總和 | 0.76 | 0.7300 | -0.03 |
| 其他 | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | | | | |

註：公園綠地廣場第一次通盤檢討中為公園使用及草生地兩項面積和、道路第一次通盤檢討為道路廣場面積。

2. 建築物樓層及結構

湖井頭聚落建築物樓層中，一層樓 8 棟、二層樓 2 棟、三層樓 1 棟，其統計結果及分布如表 4-3-43、圖 4-3-34 所示。

表 4-3-43 湖井頭聚落建築物樓層統計表

| 類型 | 棟數 (棟) | 比例 (%) |
|-----|--------|--------|
| 一層樓 | 8 | 72.73 |
| 二層樓 | 2 | 18.18 |
| 三層樓 | 1 | 9.09 |
| 合計 | 11 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，本計畫繪製

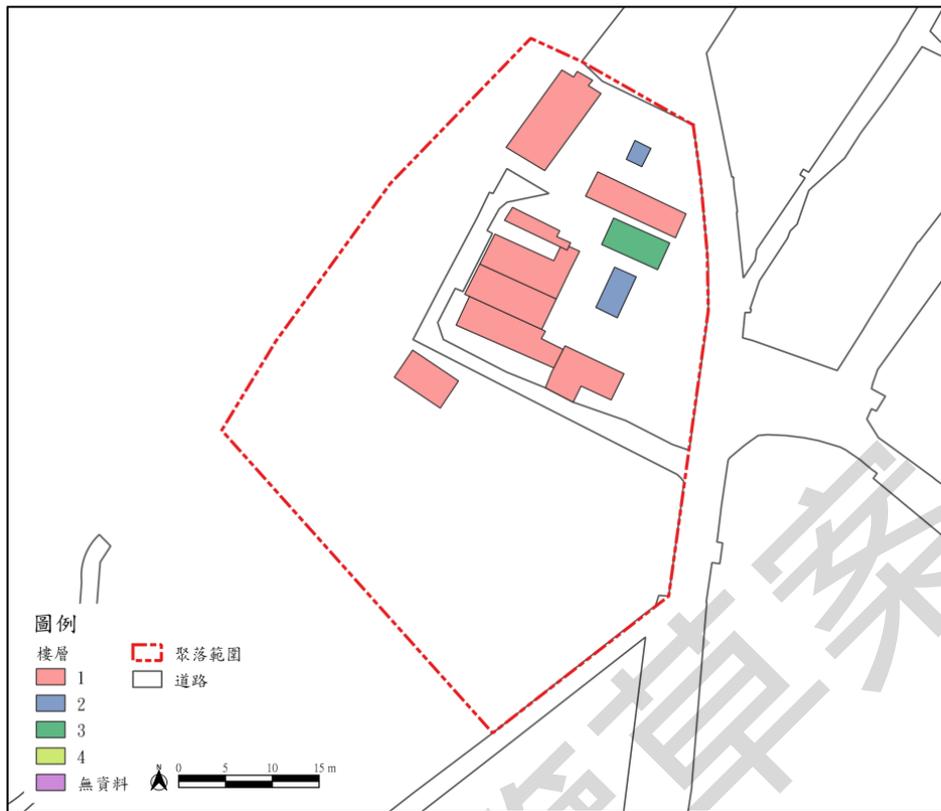


圖 4-3-34 湖井頭聚落建築物樓層分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，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 7 棟最高、傳統建築 4 棟，其統計情形及分布如表 4-3-44、圖 4-3-35 所示。

表 4-3-44 湖井頭聚落建築物類型統計表

| 建築物型式 A | 棟數 (棟) | 比例 (%) | 建築物型式 B | 棟數 (棟) | 比例 (%) |
|-------------|--------|--------|---------|--------|--------|
| 傳統閩南式 建築 | 4 | 36.36 | 合院 | 3 | 75.00 |
| | | | 宗祠/宮廟 | 0 | 0.00 |
| | | | 其他 | 1 | 25.00 |
| 中西合璧式 洋樓 | 0 | 0.00 | -- | -- | -- |
| 現代建築 | 7 | 63.64 | -- | -- | -- |
| 合計 | 11 | 100.00 | 合計 | 4 | 100.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書



圖 4-3- 35 湖井頭聚落建築物類型分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書，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，以一落四櫺頭 2 棟最高，其統計情形及分布如表 4-3-45、圖 4-3-36 所示。

表 4-3- 45 湖井頭聚落傳統建築物形式統計表

| 傳統建物型式 (合院) | 棟數(棟) | 比例(%) | 傳統建物— 宗祠/宮廟型式 | 棟數(棟) | 比例(%) |
|----------------|-------|--------|------------------|-------|-------|
| 一落二櫺頭 | 0 | 0.00 | 單進式 | 0 | 0.00 |
| 一落四櫺頭 | 2 | 66.67 | 二進式 | 0 | 0.00 |
| 二落大厝 | 0 | 0.00 | 三進式 | 0 | 0.00 |
| 三落大厝 | 0 | 0.00 | -- | -- | -- |
| 三蓋廊 | 0 | 0.00 | -- | -- | -- |
| 其他 | 1 | 33.33 | -- | -- | -- |
| 合計 | 3 | 100.00 | 合計 | 0 | 0.00 |

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書



圖 4-3-36 湖井頭聚落傳統建築物形式分布圖

資料來源：金門國家公園民國 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫書

二、土地權屬

(一) 瓊林聚落

民國 112 年瓊林聚落內私有土地共 1001 筆，面積共約 26.97 公頃；國有土地共 283 筆，面積共約 11.47 公頃；縣有土地共 57 筆，面積共約 2.41 公頃，其面積分配及分布情形如表 4-3-46 與圖 4-3-37 所示。

表 4-3-46 民國 112 年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 | 1001 | 26.97 | 65.64 |
| 國有地 | 283 | 11.47 | 27.91 |
| 縣有地 | 57 | 2.41 | 5.87 |
| 未登錄地 | 0 | 0.00 | 0.00 |
| 其他 ^註 | 6 | 0.24 | 0.58 |
| 合計 | 1347 | 41.09 | 100.00 |

註：其他包含銀行法人、祭祀公業、外國人等全屬

資料來源：金門縣地政局，本計畫彙整

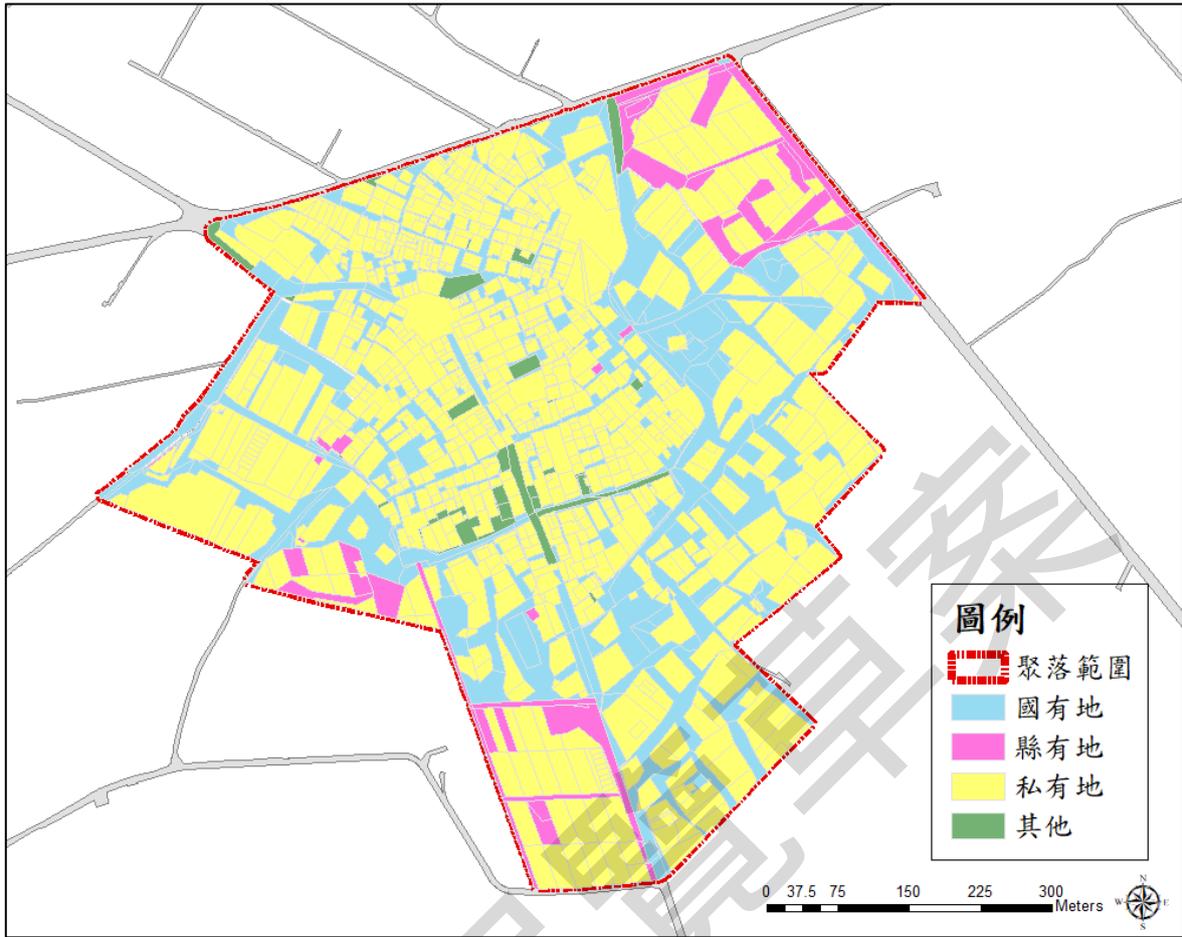


圖 4-3-37 民國 112 年瓊林聚落土地權屬分布圖

資料來源：金門縣地政局，本計畫繪製

(二) 小徑聚落

民國 112 年小徑聚落內私有土地共 324 筆，面積共約 5.21 公頃；國有土地共 123 筆，面積共約 2.83 公頃；縣有土地共 8 筆，面積共約 0.23 公頃，其面積分配及分布情形如表 4-3-64、圖 4-3-38 所示。

表 4-3-47 民國 112 年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 | 324 | 5.21 | 63.00 |
| 國有地 | 113 | 2.83 | 34.22 |
| 縣有地 | 8 | 0.23 | 2.78 |
| 未登錄地 | 0 | 0.00 | 0.00 |
| 其他 ^註 | 0 | 0.00 | 0.00 |
| 合計 | 445 | 8.27 | 100.00 |

註：其他包含銀行法人、祭祀公業、外國人等全屬

資料來源：金門縣地政局，本計畫彙整

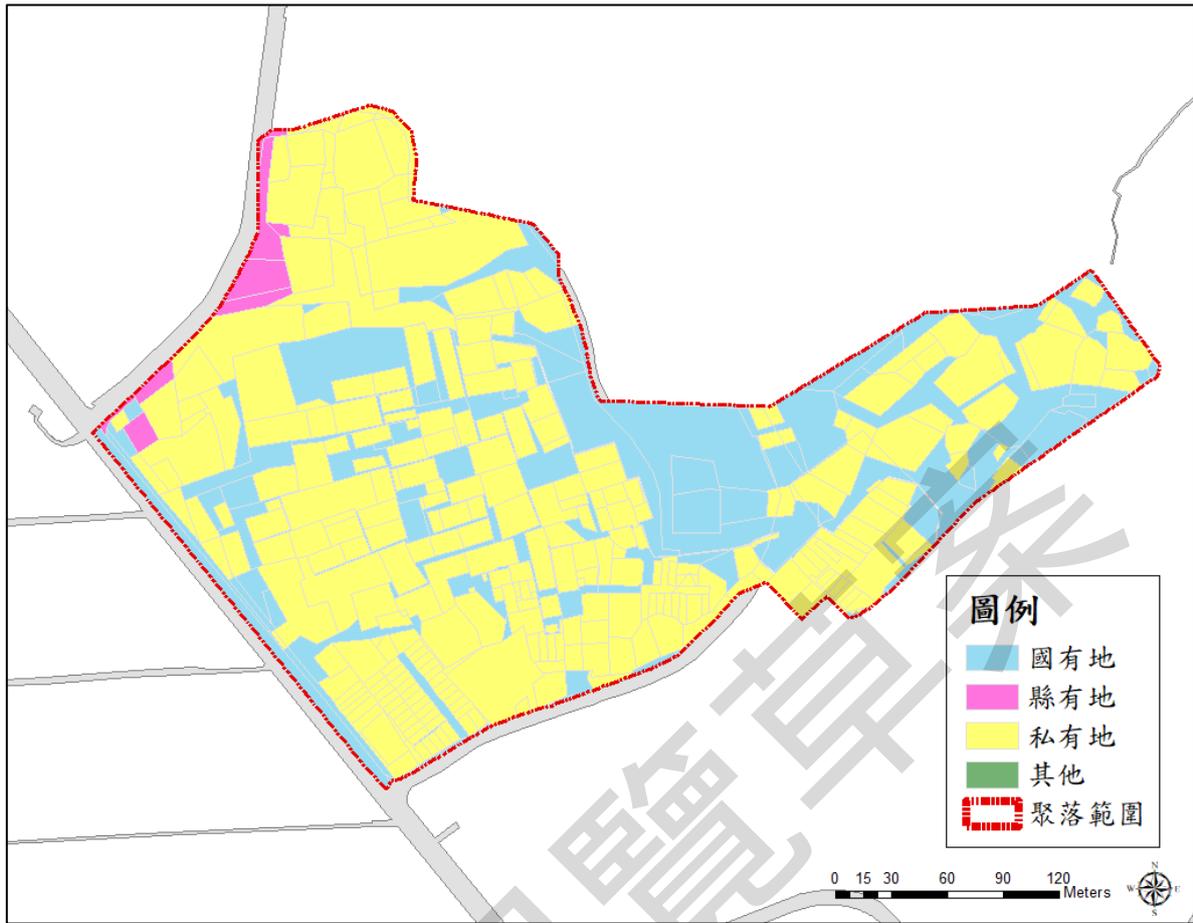


圖 4-3-38 民國 112 年小徑聚落土地權屬分布圖

資料來源：金門縣地政局，本計畫繪製

(三) 埕下聚落

民國 112 年埕下聚落內私有土地共 45 筆，面積共約 0.56 公頃；國有土地共 37 筆，面積共約 1.09 公頃，其面積分配及分布情形如表 4-3-48、圖 4-3-39 所示。

表 4-3-48 民國 112 年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 | 45 | 0.56 | 33.94 |
| 國有地 | 37 | 1.09 | 66.06 |
| 縣有地 | 0 | 0.00 | 0.00 |
| 未登錄地 | 0 | 0.00 | 0.00 |
| 其他 ^註 | 0 | 0.00 | 0.00 |
| 合計 | 82 | 1.65 | 100.00 |

註：其他包含銀行法人、祭祀公業、外國人等全屬

資料來源：金門縣地政局，本計畫彙整

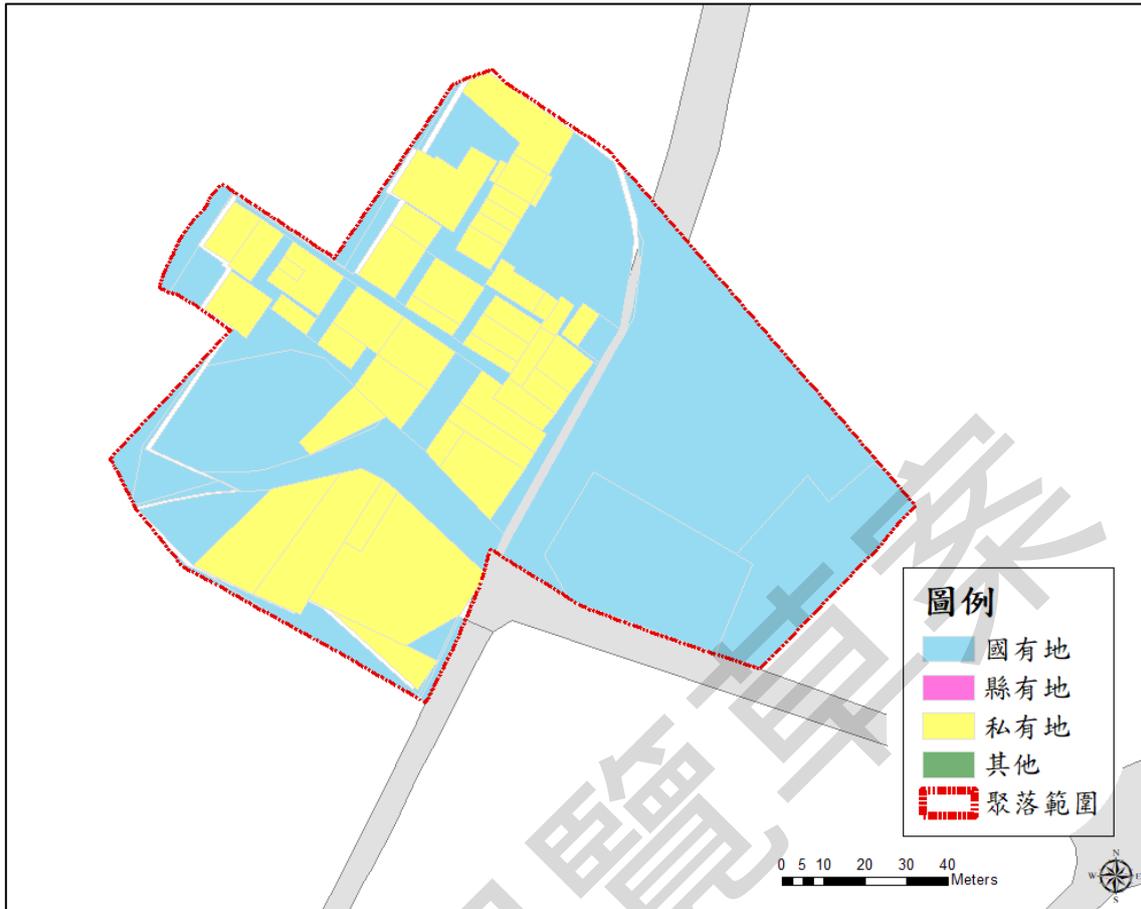


圖 4-3-39 民國 112 年埕下聚落土地權屬分布圖

資料來源：金門縣地政局，本計畫繪製

(四) 水頭、謝厝聚落

民國 112 年水頭、謝厝聚落內私有土地共 616 筆，面積共約 18.67 公頃；國有土地共 236 筆，面積共約 4.86 公頃；縣有土地共 2 筆，面積共約 0.42 公頃，其面積分配及分布情形如表 4-3-49、圖 4-3-40 所示。

表 4-3-49 民國 112 年水頭、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 | 616 | 18.73 | 77.21 |
| 國有地 | 236 | 4.86 | 20.03 |
| 縣有地 | 2 | 0.42 | 1.73 |
| 未登錄地 | 0 | 0.00 | 0.00 |
| 其他 ^註 | 8 | 0.25 | 1.03 |
| 合計 | 862 | 24.26 | 100.00 |

註：其他包含銀行法人、祭祀公業、外國人等全屬

資料來源：金門縣地政局，本計畫彙整

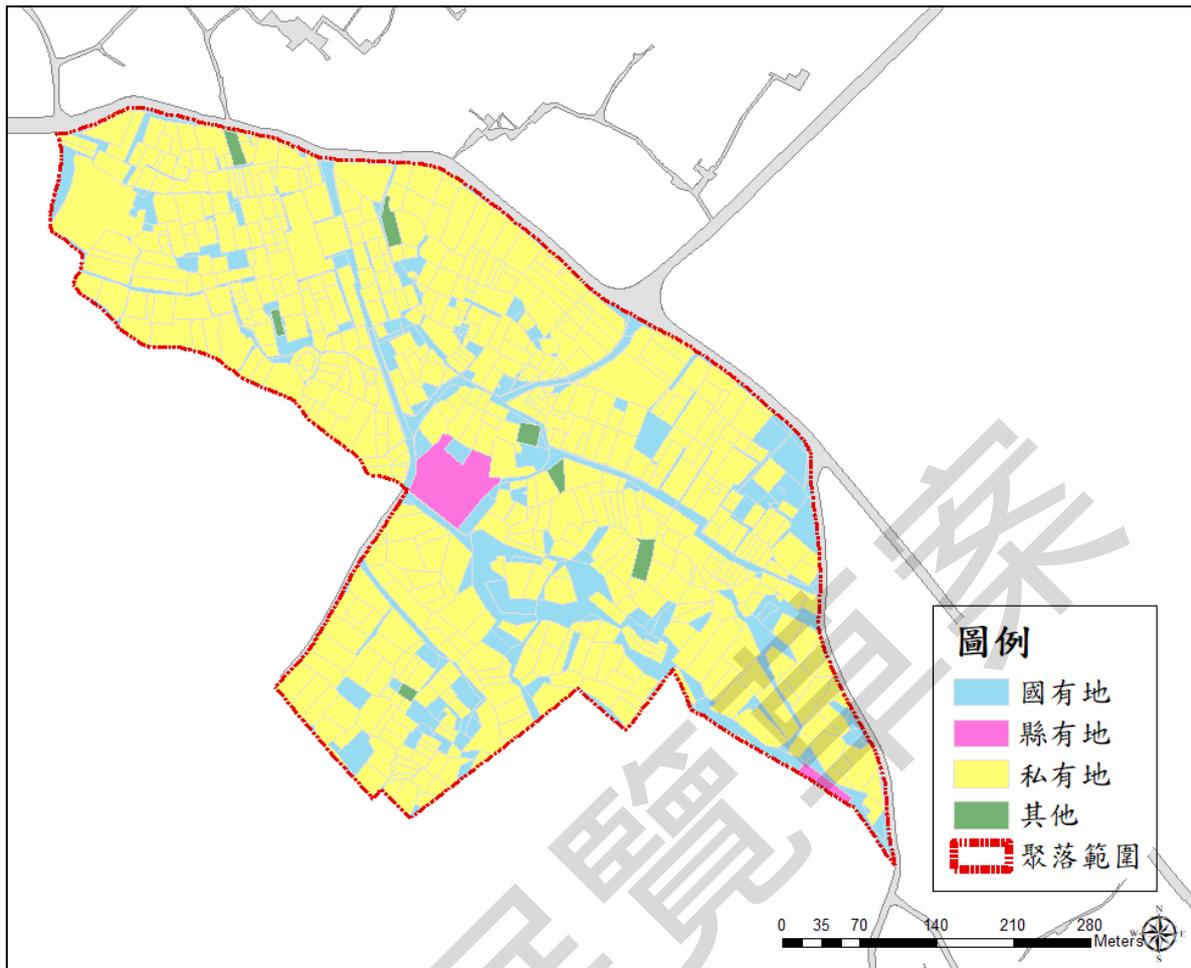


圖 4-3-40 民國 112 年水頭、謝厝聚落土地權屬分布圖

資料來源：金門縣地政局，本計畫繪製

(五) 珠山聚落

民國 112 年珠山聚落內私有土地共 320 筆，面積共約 8.60 公頃；國有土地共 210 筆，面積共約 3.19 公頃，其面積分配及分布情形如表 4-3-50、圖 4-3-41 所示。

表 4-3-50 民國 112 年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 | 320 | 8.60 | 72.94 |
| 國有地 | 210 | 3.19 | 27.06 |
| 縣有地 | 0 | 0.00 | 0.00 |
| 未登錄地 | 0 | 0.00 | 0.00 |
| 其他 ^註 | 0 | 0.00 | 0.00 |
| 合計 | 530 | 11.79 | 100.00 |

註：其他包含銀行法人、祭祀公業、外國人等全屬

資料來源：金門縣地政局，本計畫彙整

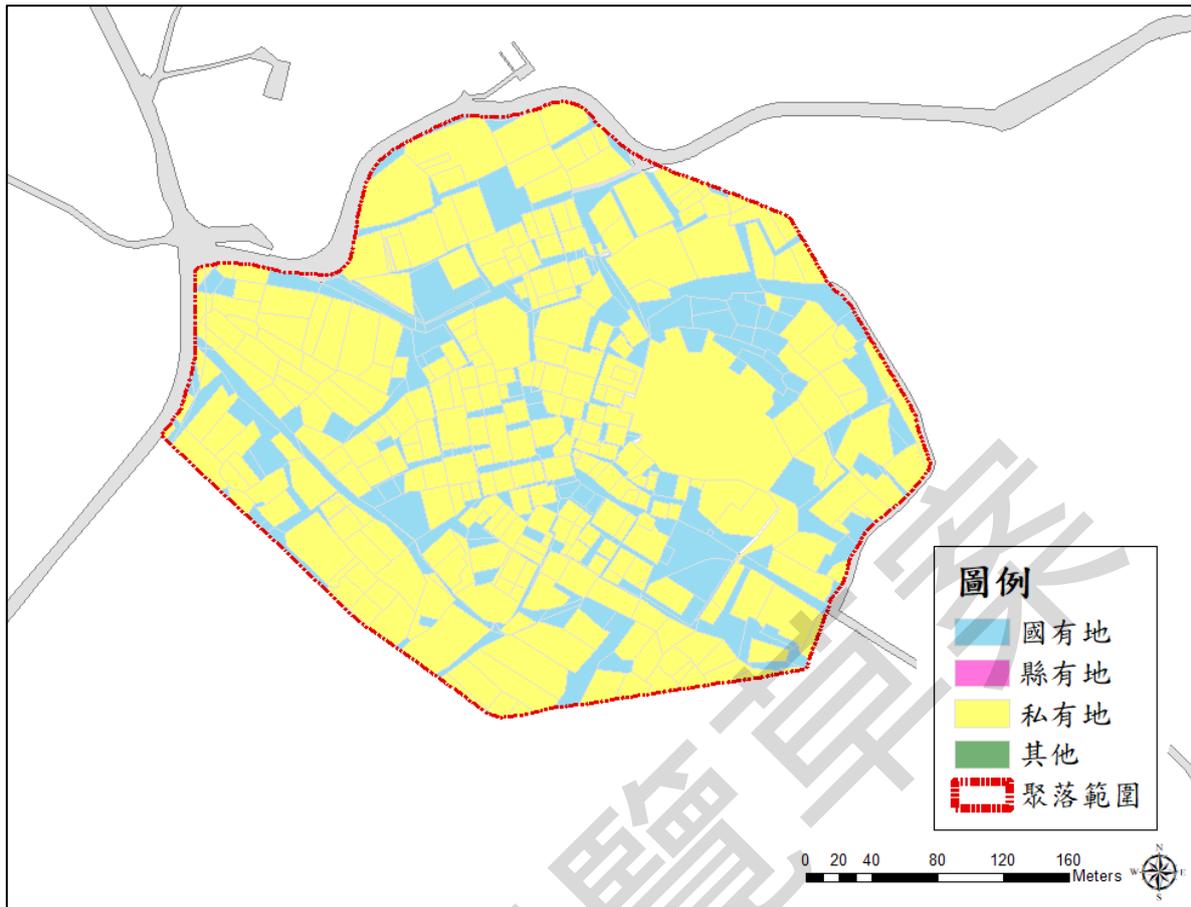


圖 4-3-41 民國 112 年珠山聚落土地權屬分布圖

資料來源：金門縣地政局，本計畫繪製

(六) 歐厝聚落

民國 112 年歐厝聚落內私有土地共 426 筆，面積共約 9.09 公頃；國有土地共 227 筆，面積共約 2.27 公頃，其面積分配及分布情形如表 4-3-51、圖 4-3-42 所示。

表 4-3-51 民國 112 年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 | 426 | 9.09 | 79.11 |
| 國有地 | 227 | 2.27 | 19.76 |
| 縣有地 | 0 | 0.00 | 0.00 |
| 未登錄地 | 0 | 0.00 | 0.00 |
| 其他 ^註 | 4 | 0.13 | 1.13 |
| 合計 | 657 | 11.49 | 100.00 |

註：其他包含銀行法人、祭祀公業、外國人等全屬

資料來源：金門縣地政局，本計畫彙整

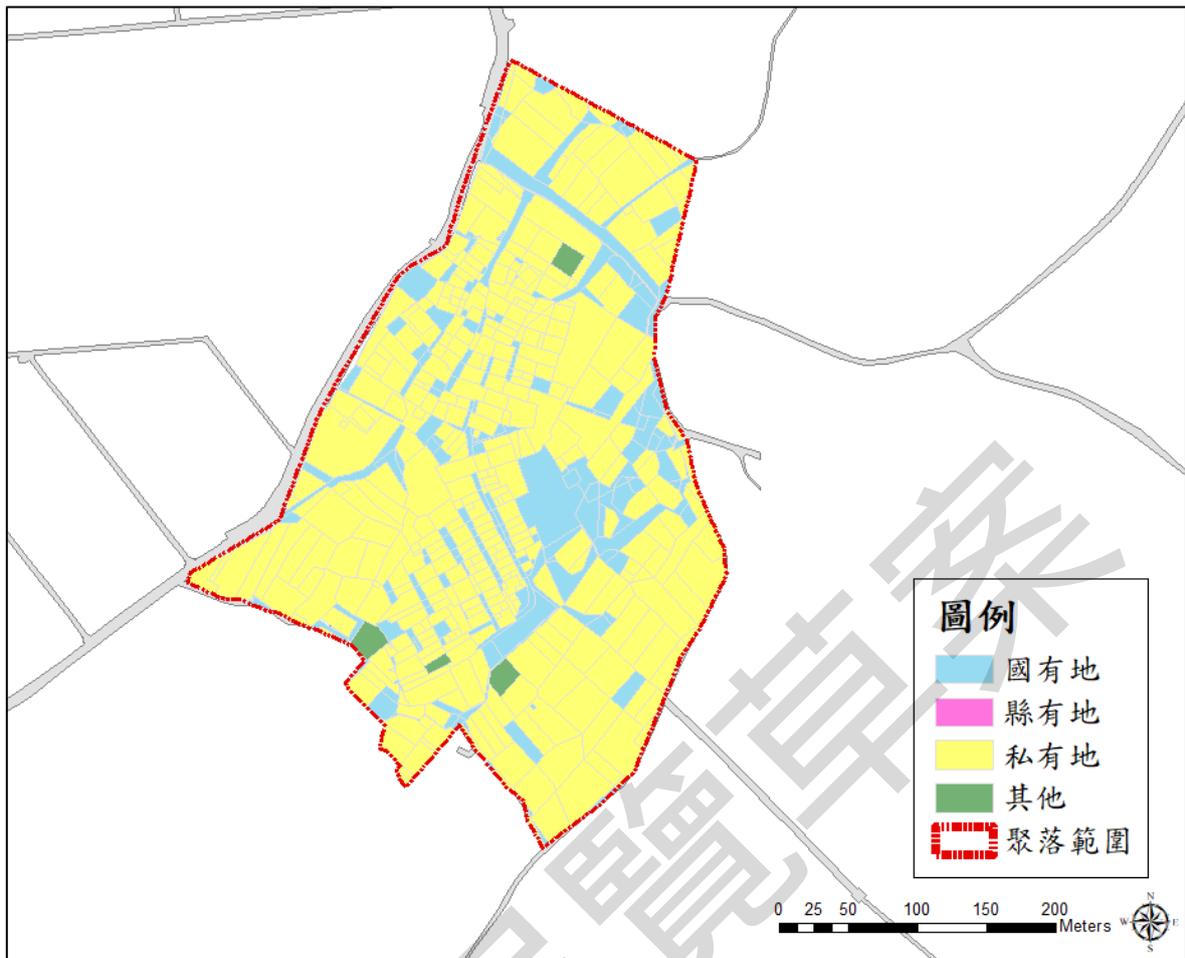


圖 4-3-42 民國 112 年歐厝聚落土地權屬分布圖
資料來源：金門縣地政局，本計畫繪製

(七) 北山、南山、林厝聚落

民國 112 年北山、南山、林厝聚落私有土地共 1,907 筆，面積共約 43.25 公頃；國有土地共 404 筆，面積共約 9.68 公頃；縣有土地共 64 筆，面積共約 3.47 公頃，其面積分配及分布情形如表 4-3-52、圖 4-3-43 所示。

表 4-3-52 民國 112 年北山、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 | 1907 | 43.25 | 76.18 |
| 國有地 | 404 | 9.68 | 17.05 |
| 縣有地 | 64 | 3.47 | 6.11 |
| 未登錄地 | 6 | 0.11 | 0.19 |
| 其他 ^註 | 19 | 0.26 | 0.46 |
| 合計 | 2400 | 56.77 | 100.00 |

註：其他包含銀行法人、祭祀公業、外國人等全屬

資料來源：金門縣地政局，本計畫彙整

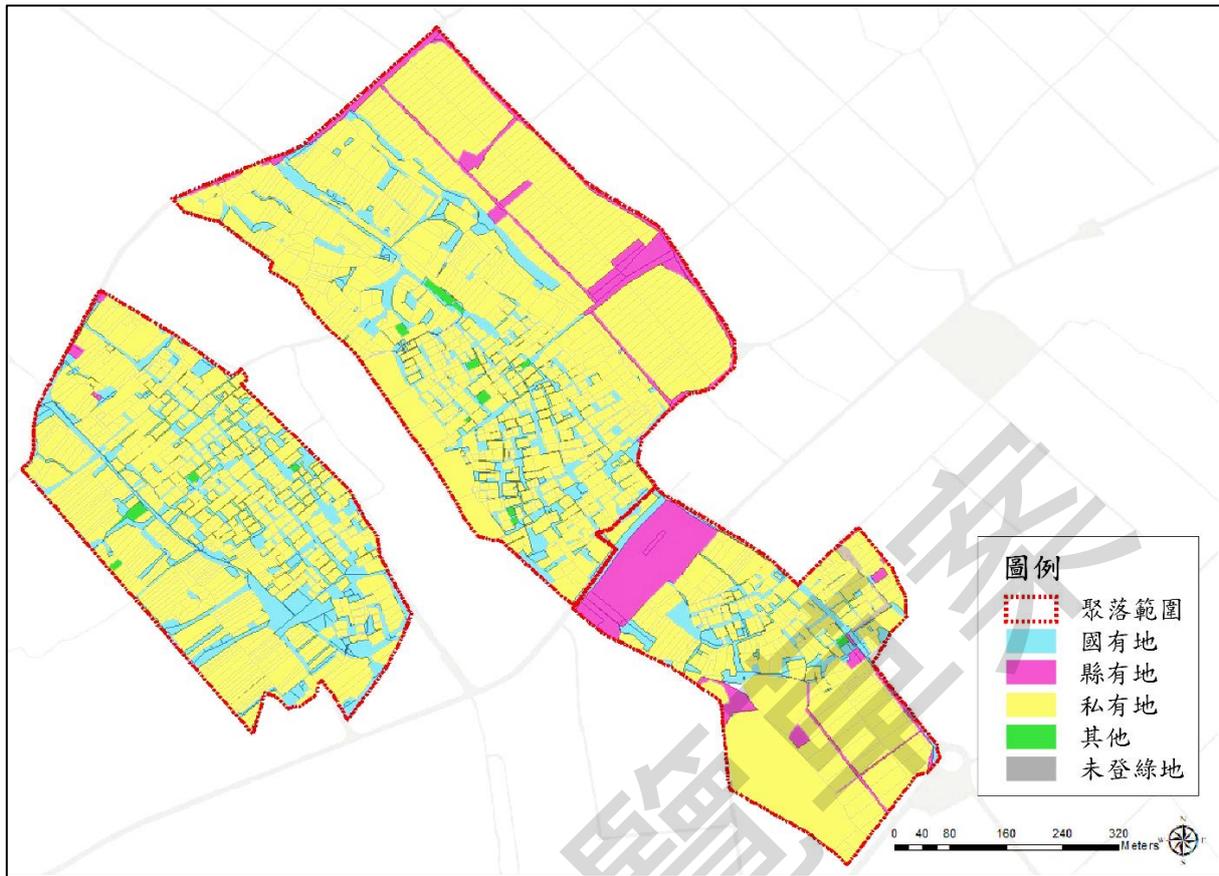


圖 4-3-43 民國 112 年北山、南山、林厝聚落土地權屬分布圖
資料來源：金門縣地政局，本計畫彙整

(八) 山后聚落

山后聚落內私有土地共 549 筆，面積共約 12.31 公頃；國有土地共 199 筆，面積共約 6.43 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 4-3-53、圖 4-3-43 所示。

表 4-3-53 民國 112 年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 | 549 | 12.31 | 65.13 |
| 國有地 | 199 | 6.43 | 34.02 |
| 縣有地 | 4 | 0.10 | 0.53 |
| 未登錄地 | 1 | 0.00 | 0.00 |
| 其他 ^註 | 3 | 0.06 | 0.32 |
| 合計 | 756 | 18.90 | 100.00 |

註：其他包含銀行法人、祭祀公業、外國人等全屬

資料來源：金門縣地政局，本計畫彙整

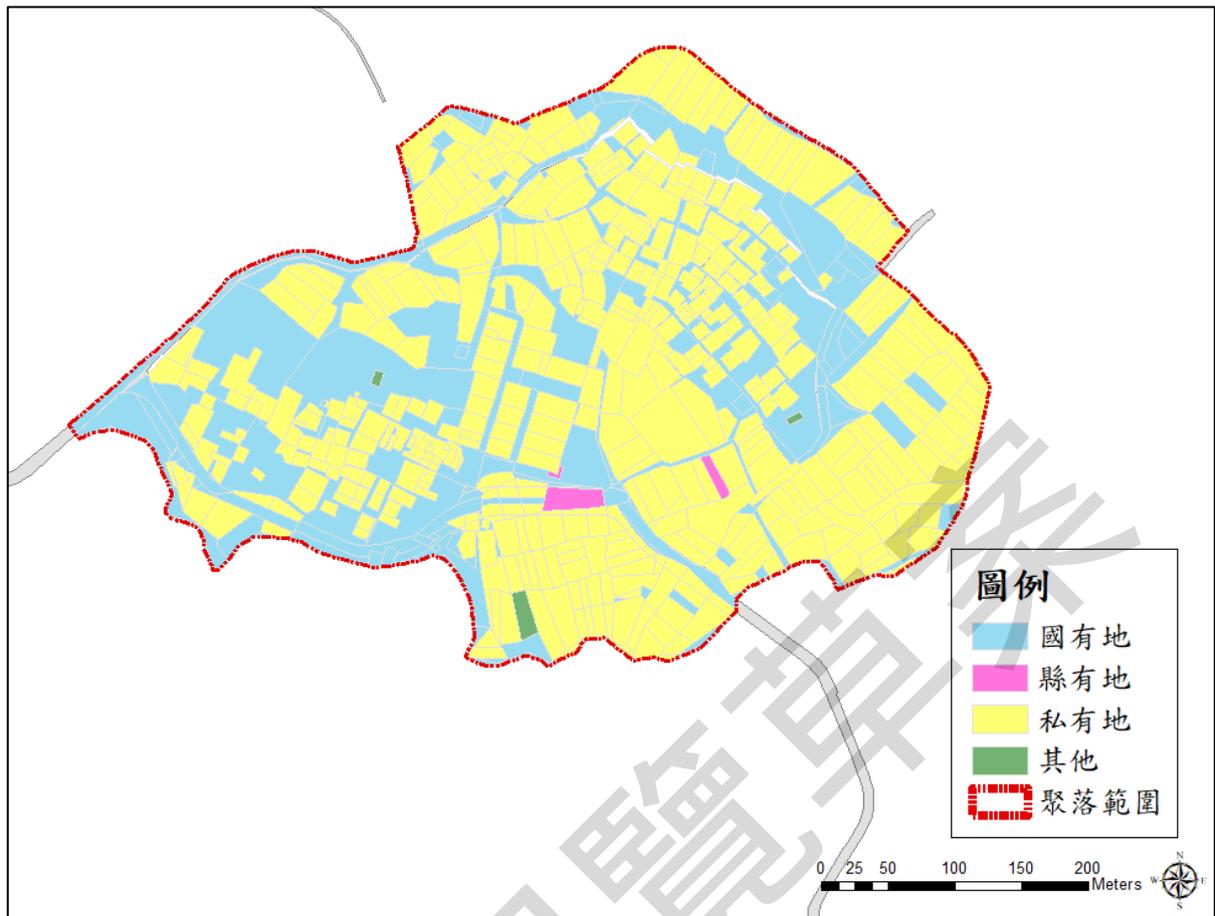


圖 4-3-44 民國 112 年山后聚落土地權屬分布圖

資料來源：金門縣地政局，本計畫繪製

(九) 湖井頭聚落

民國 112 年湖井頭聚落內私有土地共 22 筆，面積共約 0.39 公頃；國有土地共 18 筆，面積共約 0.34 公頃，其面積分配及分布情形如表 4-3-54、圖 4-3-44 所示。

表 4-3-54 民國 112 年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 | 22 | 0.39 | 53.42 |
| 國有地 | 18 | 0.34 | 46.58 |
| 縣有地 | 0 | 0.00 | 0.00 |
| 未登錄地 | 0 | 0.00 | 0.00 |
| 其他 ^註 | 0 | 0.00 | 0.00 |
| 合計 | 40 | 0.73 | 100.00 |

註：其他包含銀行法人、祭祀公業、外國人等全屬

資料來源：金門縣地政局，本計畫彙整

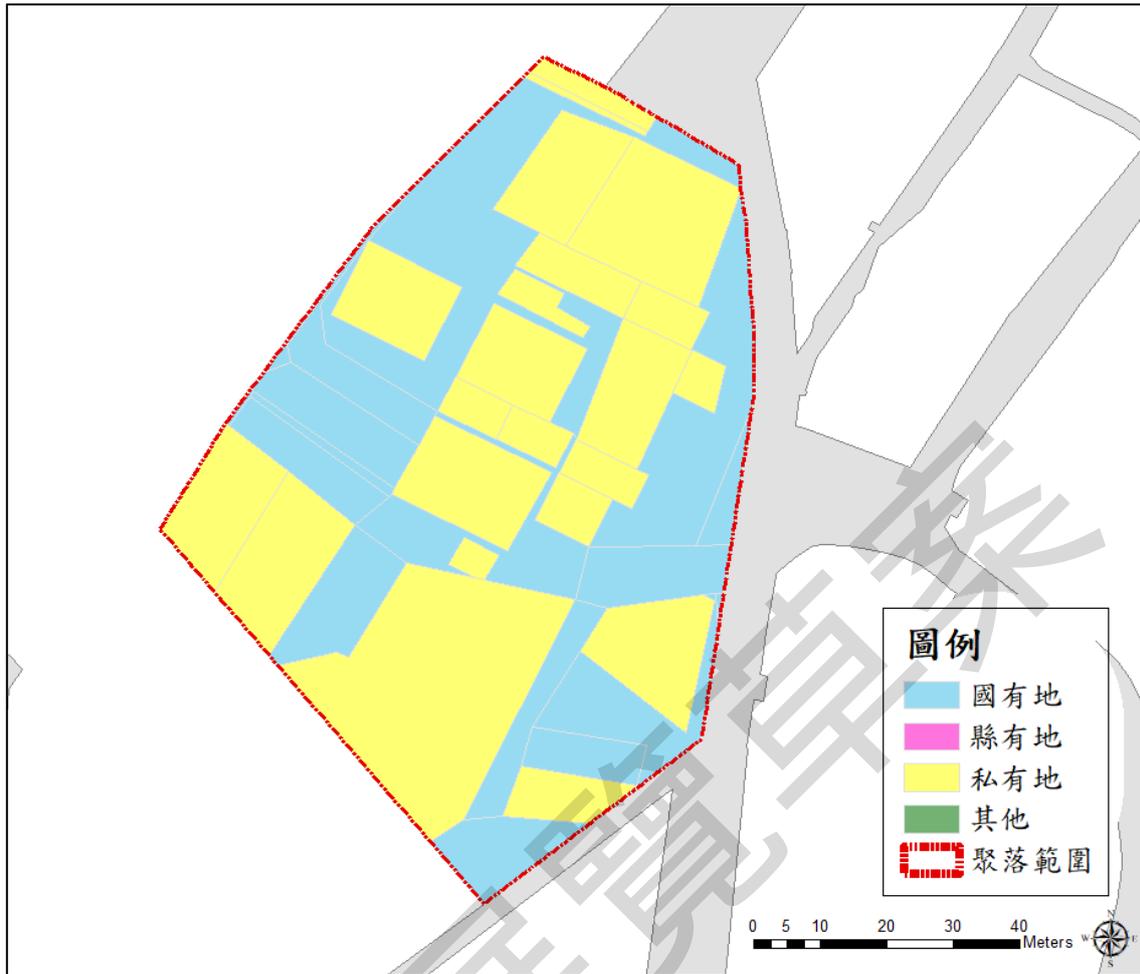


圖 4-3-45 民國 112 年湖井頭聚落土地權屬分布圖

資料來源：金門縣地政局，本計畫繪製

三、公共設施

(一) 瓊林聚落

民國 113 年瓊林聚落內共有機關用地、社教機構、體育場所、公園、兒童遊戲場及公廁等公共設施，面積占比以瓊林苑公園為最大，占 74.07%，分布情形如表 4-3-55、圖 4-3-46 所示。

表 4-3-55 民國 113 年瓊林聚落公共設施統計表

| 公共設施名稱 | 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) |
|--------|------|---------|--------|
| 瓊林里辦公所 | 機關用地 | 0.025 | 3.70 |
| 瓊林民防館 | 社教機構 | 0.028 | 4.15 |
| 風獅爺籃球場 | 體育場所 | 0.084 | 12.45 |
| 瓊林苑公園 | 公園 | 0.500 | 74.07 |

| 公共設施名稱 | 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) |
|---------|-------|---------|--------|
| 兒童遊樂場 1 | 兒童遊樂場 | 0.015 | 2.22 |
| 兒童遊樂場 2 | 兒童遊樂場 | 0.020 | 2.96 |
| 公廁 | 衛生機構 | 0.003 | 0.45 |
| 面積總計 | | 0.675 | 100.00 |

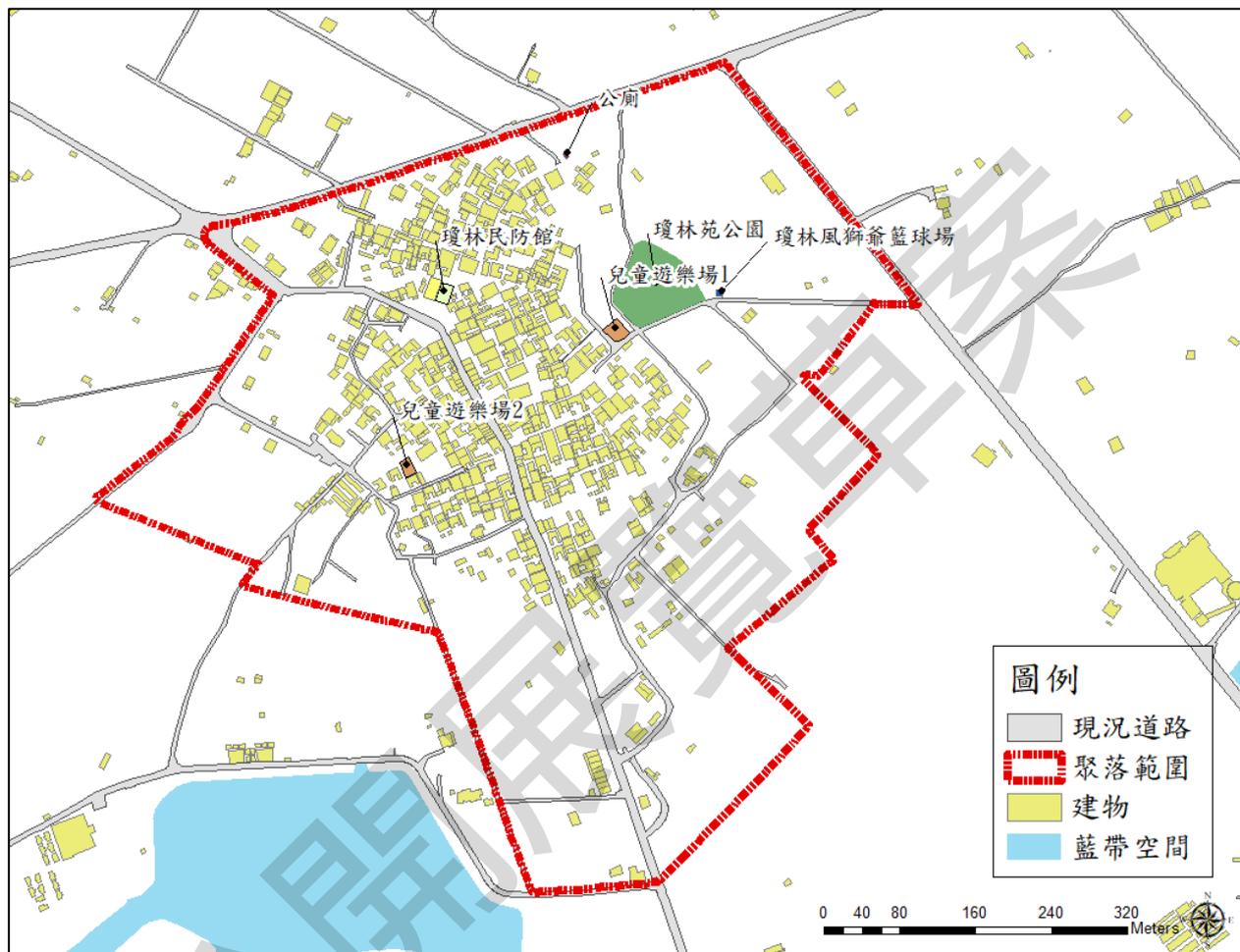


圖 4-3-46 瓊林聚落公共設施分布圖

資料來源：本計畫於 113 年 7 月現地調查狀況

(二) 小徑聚落

民國 113 年小徑聚落內公共設施包含機關用地、體育場所、公園及兒童遊樂場，面積占比以公園為最大，占 77.91%，分布情形如表 4-3-56、圖 4-3-47 所示：

表 4-3- 56 民國 113 年小徑聚落公共設施統計表

| 公共設施名稱 | 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) |
|-----------|-------|---------|--------|
| 小徑村社區活動中心 | 機關用地 | 0.043 | 10.21 |
| 籃球場 | 體育場所 | 0.032 | 7.60 |
| 公園 | 公園 | 0.328 | 77.91 |
| 兒童遊樂場 | 兒童遊樂場 | 0.018 | 4.28 |
| 面積總計 | | 0.421 | 100.00 |

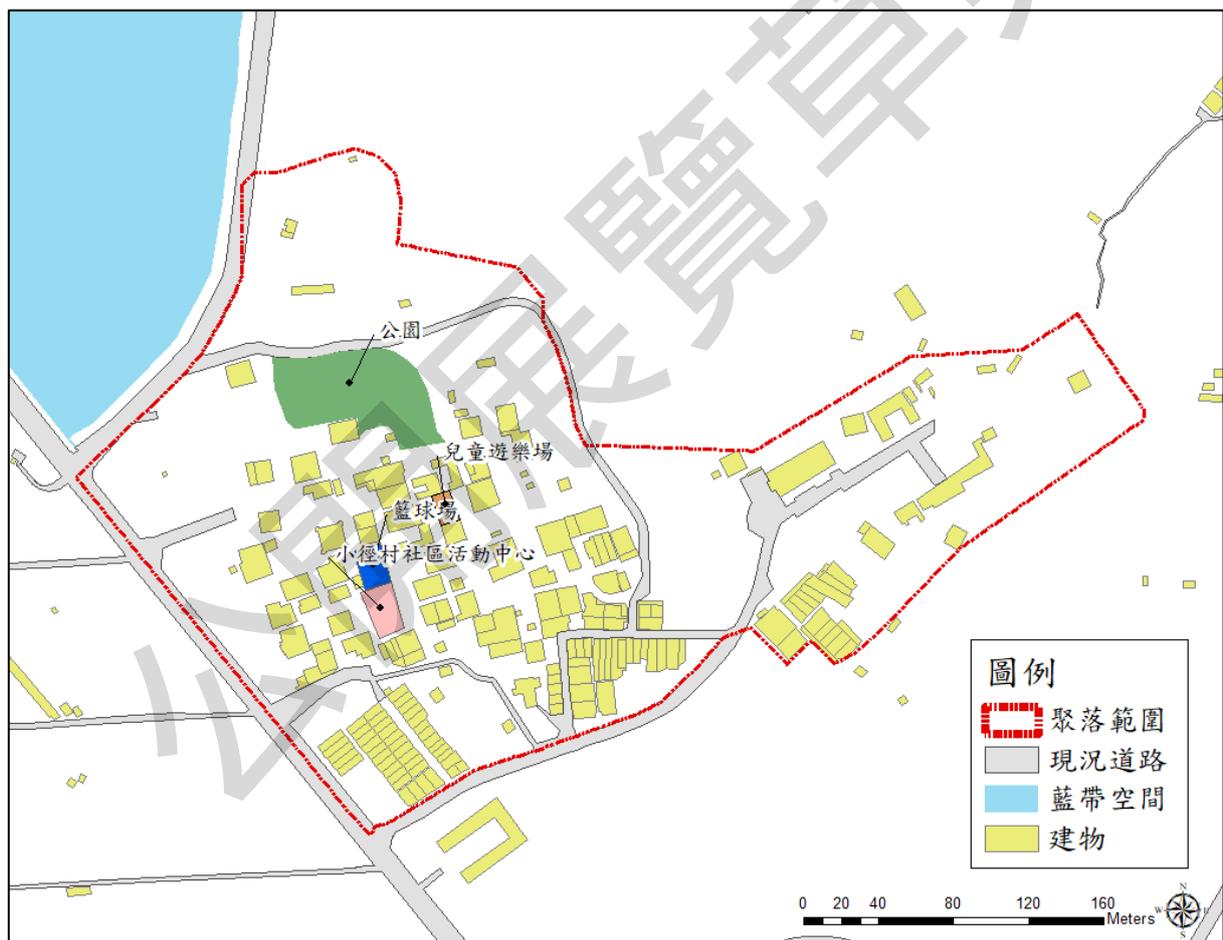


圖 4-3- 47 小徑聚落公共設施分布圖

資料來源：本計畫於 113 年 7 月現地調查狀況

(三) 埕下聚落

民國 113 年埕下聚落內公共設施僅一處籃球場，面積約 0.071 公頃，地點為金門縣金湖鎮埕下村段 982 地號，如圖 4-3-48 所示。

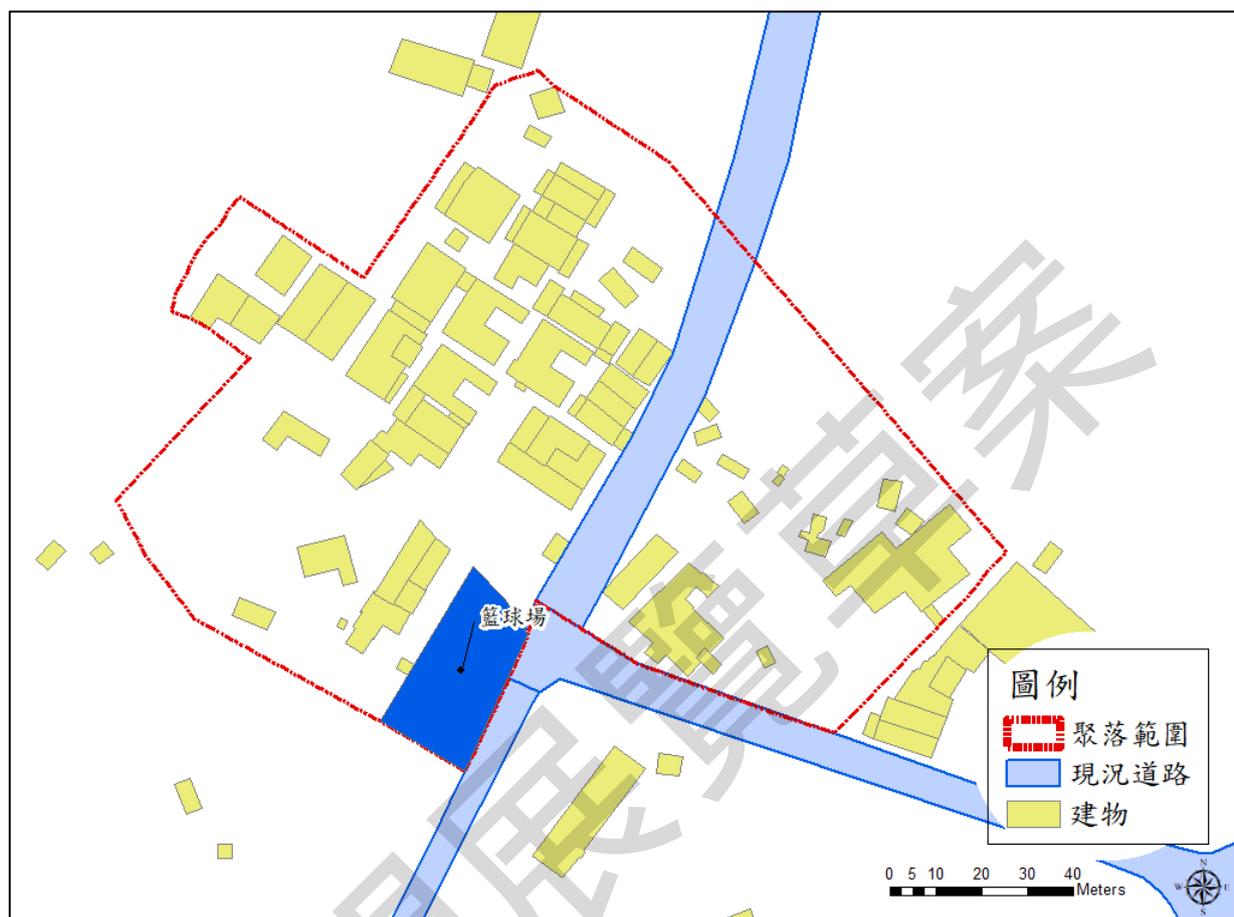


圖 4-3-48 埕下聚落公共設施分布圖

資料來源：本計畫於 113 年 7 月現地調查狀況

(四) 水頭、謝厝聚落

民國 113 年水頭、謝厝聚落內公共設施包含機關用地、社教機構、體育場所及兒童遊樂場，面積占比以金水國小為最大，占 23.82%，分布情形如表 4-3-57、圖 4-3-49 所示：

表 4-3-57 民國 113 年水頭、謝厝聚落公共設施統計表

| 公共設施名稱 | 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) |
|---------|------|---------|--------|
| 金水里辦公室 | 機關用地 | 0.048 | 14.12 |
| 僑鄉文化展示館 | 社教機構 | 0.031 | 9.12 |
| 金水國小 | 社教機構 | 0.081 | 23.82 |
| 得月樓 | 社教機構 | 0.076 | 22.35 |
| 籃球場 | 體育場所 | 0.053 | 15.59 |

| 公共設施名稱 | 使用類型 | 面積（公頃） | 比例（%） |
|---------|-------|--------|--------|
| 兒童遊樂場 1 | 兒童遊樂場 | 0.019 | 5.59 |
| 兒童遊樂場 2 | 兒童遊樂場 | 0.011 | 3.24 |
| 兒童遊樂場 3 | 兒童遊樂場 | 0.021 | 6.18 |
| 面積總計 | | 0.340 | 100.00 |

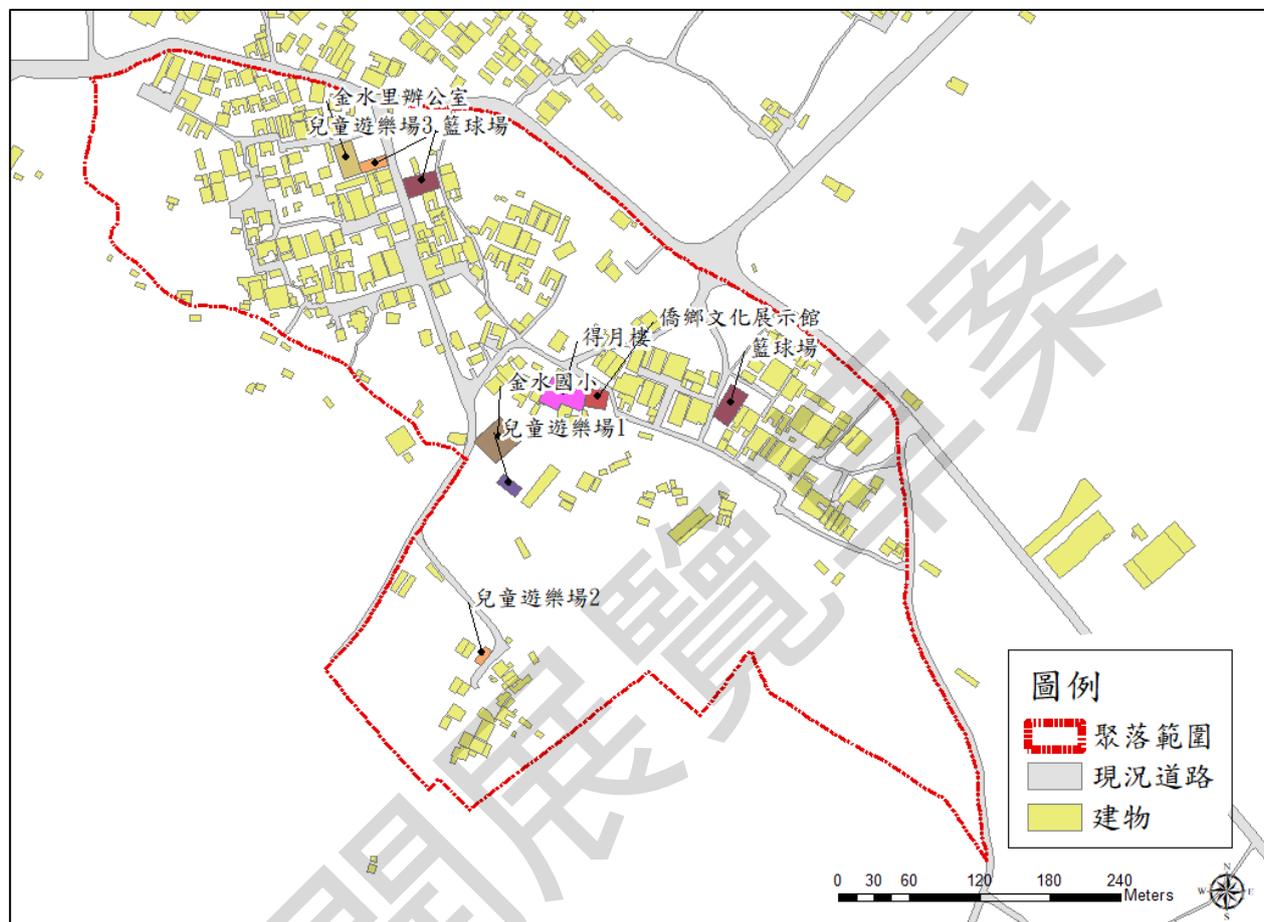


圖 4-3-49 水頭、謝厝聚落公共設施分布圖

資料來源：本計畫於 113 年 7 月現地調查狀況

(五) 珠山聚落

民國 113 年珠山聚落內公共設施包含社教機構、公園、道路設施及兒童遊樂場，面積占比以珠山公園為最大，占 69.80%，分布情形如表 4-3-58、圖 4-3-50 所示：

表 4-3-58 民國 113 年珠山聚落公共設施統計表

| 公共設施名稱 | 使用類型 | 面積（公頃） | 比例（%） |
|----------|-------|--------|--------|
| 珠山社區活動中心 | 社教機構 | 0.026 | 6.60 |
| 珠山公園 | 公園 | 0.275 | 69.80 |
| 停車場 | 道路設施 | 0.065 | 16.50 |
| 兒童遊樂場 | 兒童遊樂場 | 0.028 | 7.11 |
| 面積總計 | | 0.394 | 100.00 |

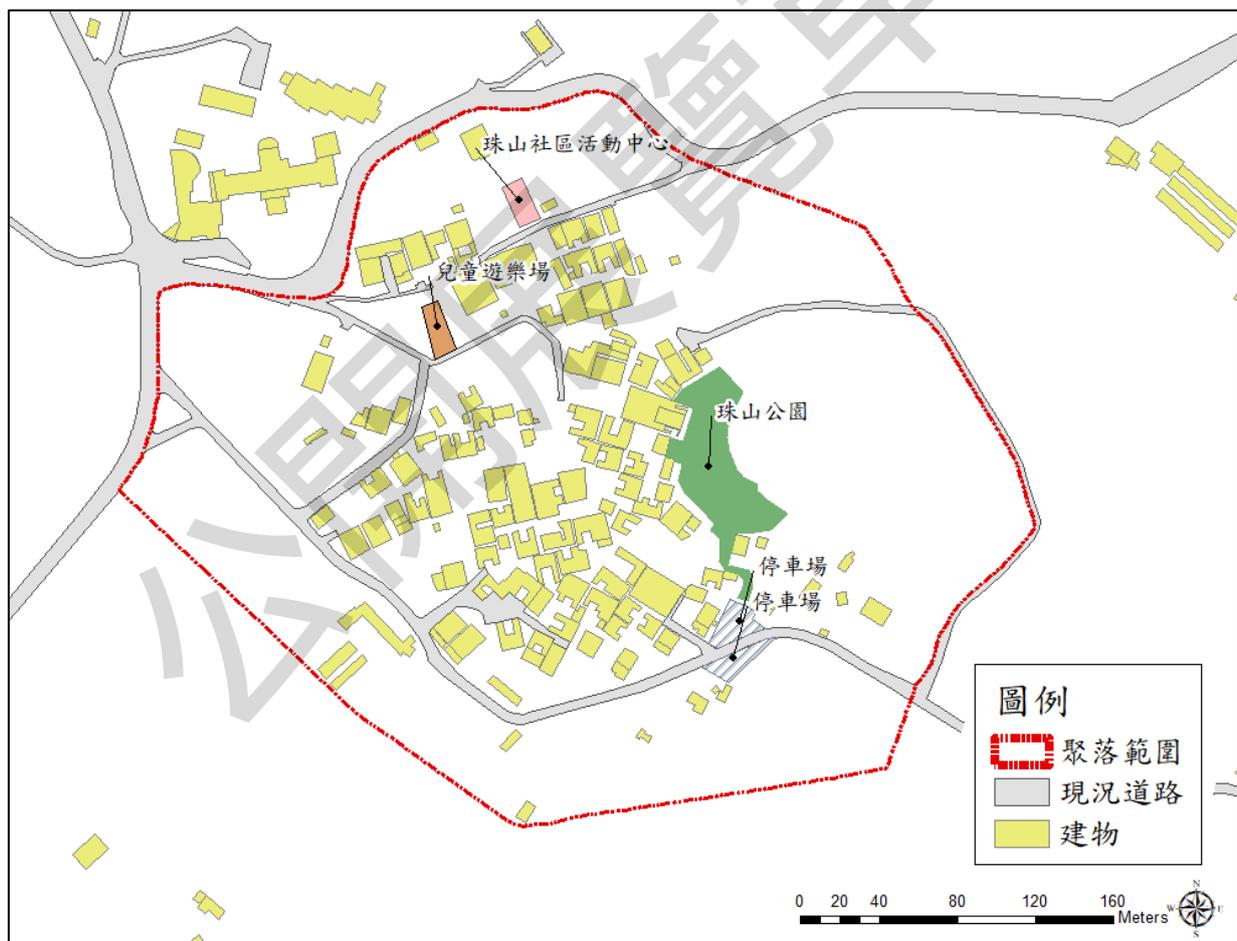


圖 4-3-50 珠山聚落公共設施分布圖

資料來源：本計畫於 113 年 7 月現地調查狀況

(六) 歐厝聚落

民國 113 年歐厝聚落內公共設施包含機關用地、體育場所及兒童遊樂場，面積占比以珠沙里辦公室為最大，占 48.05%，分布情形如表 4-3-59、圖 4-3-51 所示：

表 4-3-59 民國 113 年歐厝聚落公共設施統計表

| 公共設施名稱 | 使用類型 | 面積（公頃） | 比例（%） |
|--------|-------|--------|--------|
| 珠沙里辦公室 | 機關用地 | 0.074 | 48.05 |
| 籃球場 | 體育場所 | 0.057 | 37.01 |
| 兒童遊樂場 | 兒童遊樂場 | 0.023 | 14.94 |
| 面積總計 | | 0.154 | 100.00 |

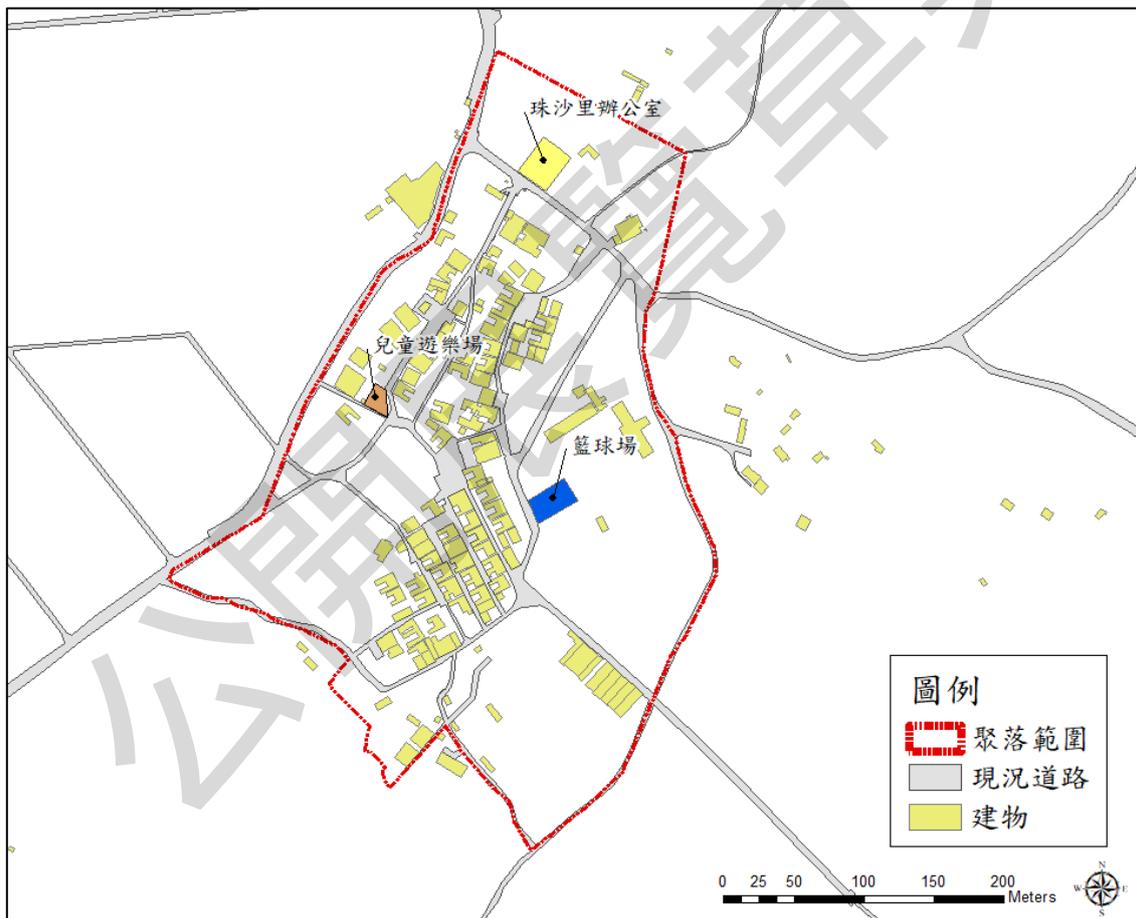


圖 4-3-51 歐厝聚落公共設施分布圖

資料來源：本計畫於 113 年 7 月現地調查狀況

(七) 北山、南山、林厝聚落

民國 113 年北山、南山、林厝聚落內公共設施包含機關用地、社教機構、公園、體育場所及道路設施，面積占比以古寧國小為最大，占 77.90%，分布情形如表 4-3-60、圖 4-3-52 所示：

表 4-3- 60 民國 113 年北山、南山、林厝聚落公共設施統計表

| 公共設施名稱 | 使用類型 | 面積（公頃） | 比例（%） |
|-----------------------|------|--------|--------|
| 古寧村辦公室 | 機關用地 | 0.109 | 5.20 |
| 古寧國小 | 社教機構 | 1.584 | 77.57 |
| 古寧頭戰役-林厝浴血殲敵 紀念碑公園 | 公園 | 0.271 | 12.93 |
| 籃球場 | 體育場所 | 0.069 | 3.29 |
| 雙鯉濕地自然中心停車場 | 道路設施 | 0.063 | 3.01 |
| 面積總計 | | 2.096 | 100.00 |

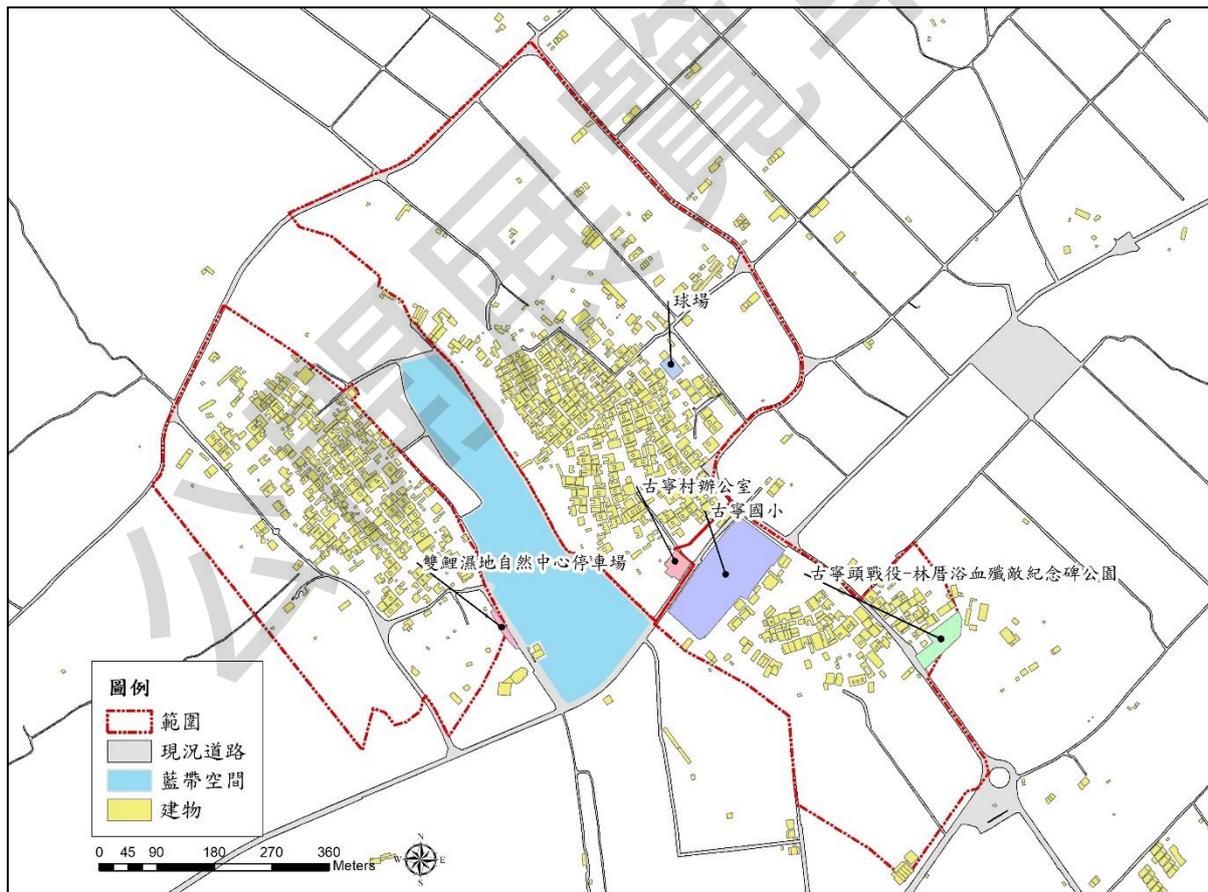


圖 4-3- 52 北山、南山、林厝聚落公共設施分布圖

資料來源：本計畫於 113 年 7 月現地調查狀況

(八) 山后聚落

民國 113 年山后聚落內公共設施包含社教機構、道路設施及兒童遊樂場，面積占比以停車場為最大，占 65.22%，分布情形如表 4-3-61、圖 4-3-53 所示：

表 4-3-61 民國 113 年珠山聚落公共設施統計表

| 公共設施名稱 | 使用類型 | 面積 (公頃) | 比例 (%) |
|--------|-------|---------|--------|
| 山后喜慶館 | 社教機構 | 0.031 | 14.98 |
| 山后海珠堂 | 社教機構 | 0.024 | 11.59 |
| 停車場 | 道路設施 | 0.135 | 65.22 |
| 兒童遊樂場 | 兒童遊樂場 | 0.017 | 8.21 |
| 面積總計 | | 0.207 | 100.00 |

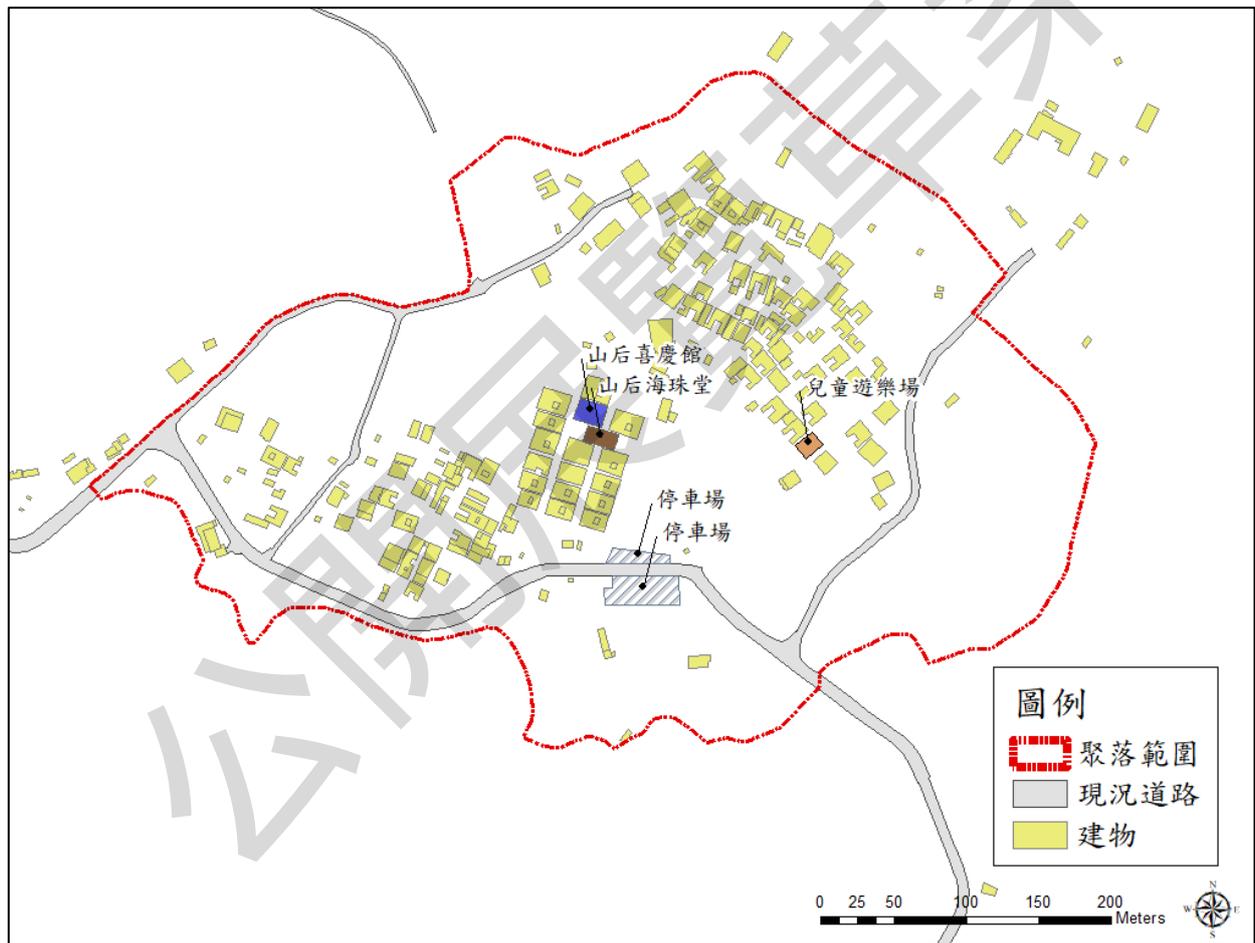


圖 4-3-53 山后聚落公共設施分布圖

資料來源：本計畫於 113 年 7 月現地調查狀況

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 4-3-54 所示。

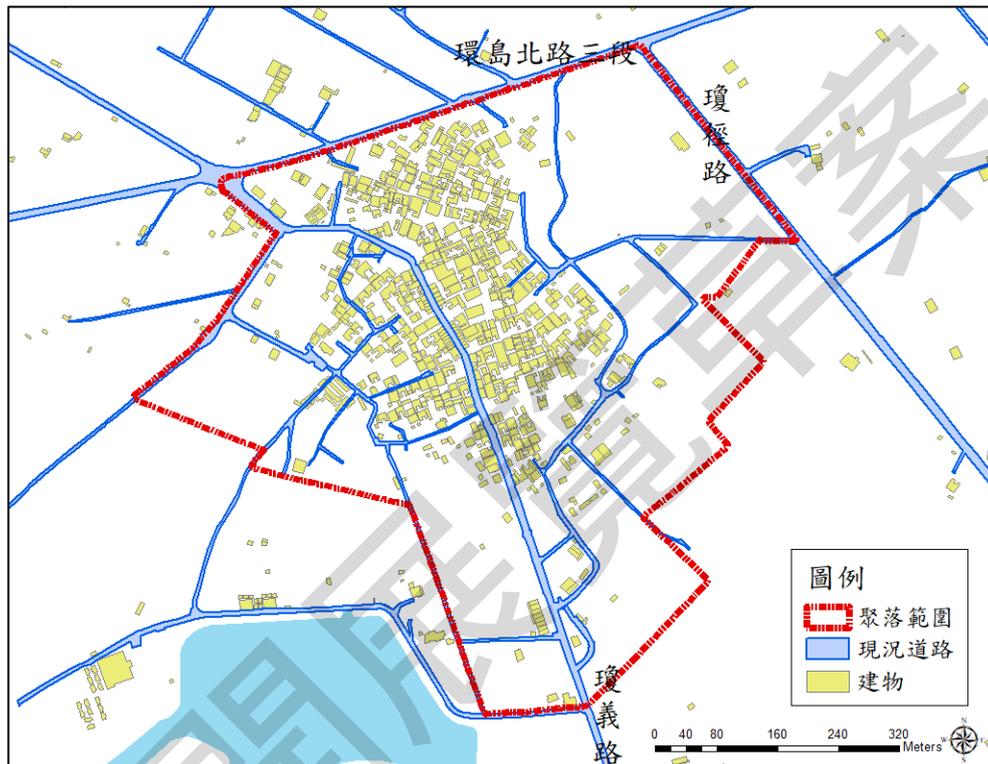


圖 4-3-54 瓊林聚落道路系統圖

資料來源：本計畫於 113 年 7 月現地調查狀況後重製

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 4-3-55 所示。

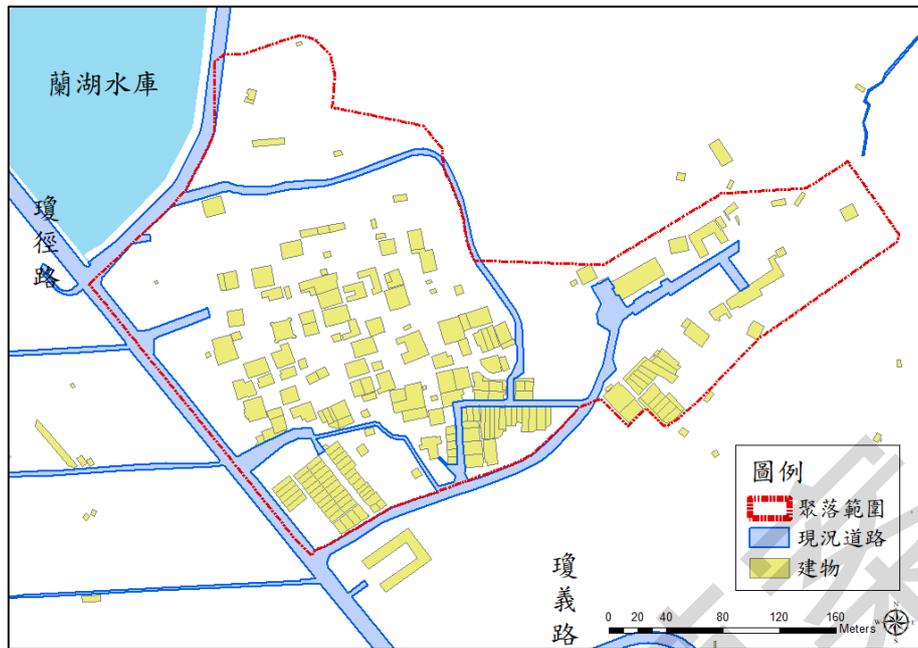


圖 4-3-55 小徑聚落道路系統圖

資料來源：本計畫於 113 年 7 月現地調查狀況後重製

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 4-3-56 所示。

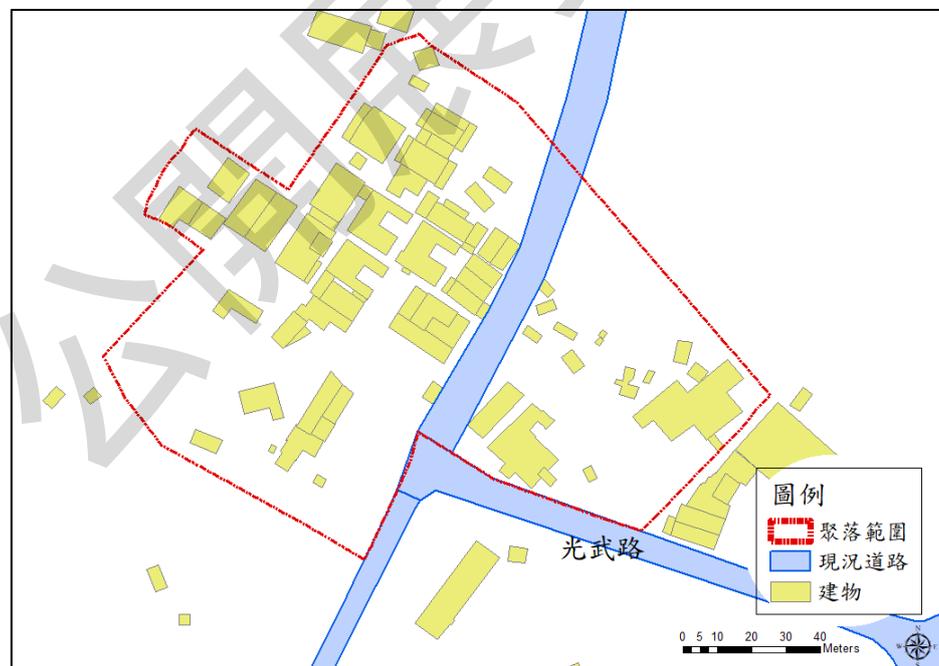


圖 4-3-56 埕下聚落道路系統圖

資料來源：本計畫於 113 年 7 月現地調查狀況後重製

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 4-3-57 所示。

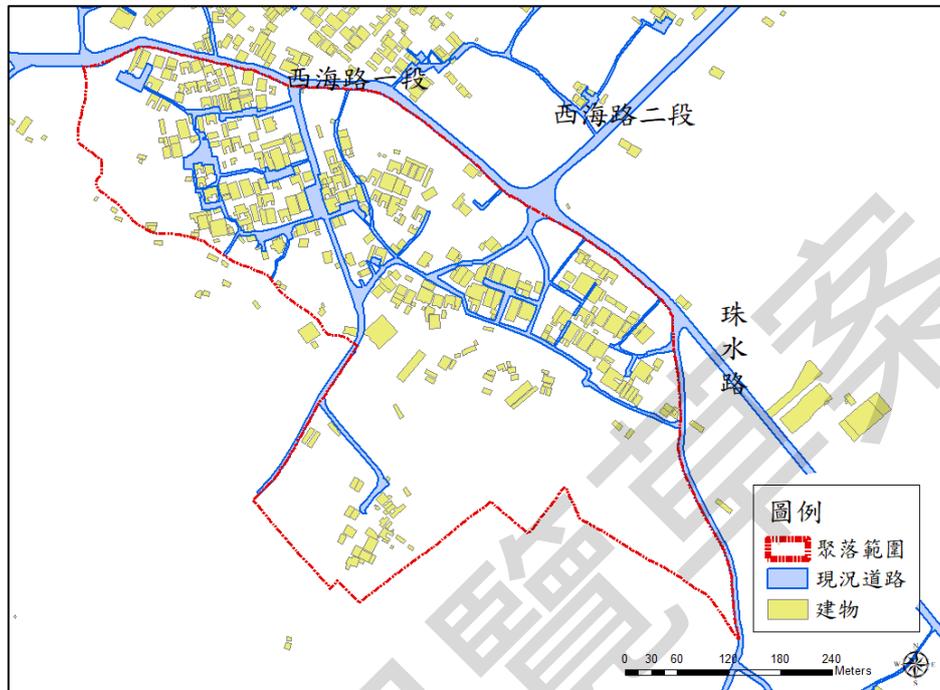


圖 4-3-57 水頭、謝厝聚落道路系統圖
資料來源：本計畫於 113 年 7 月現地調查狀況後重製

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 4-3-58 所示。

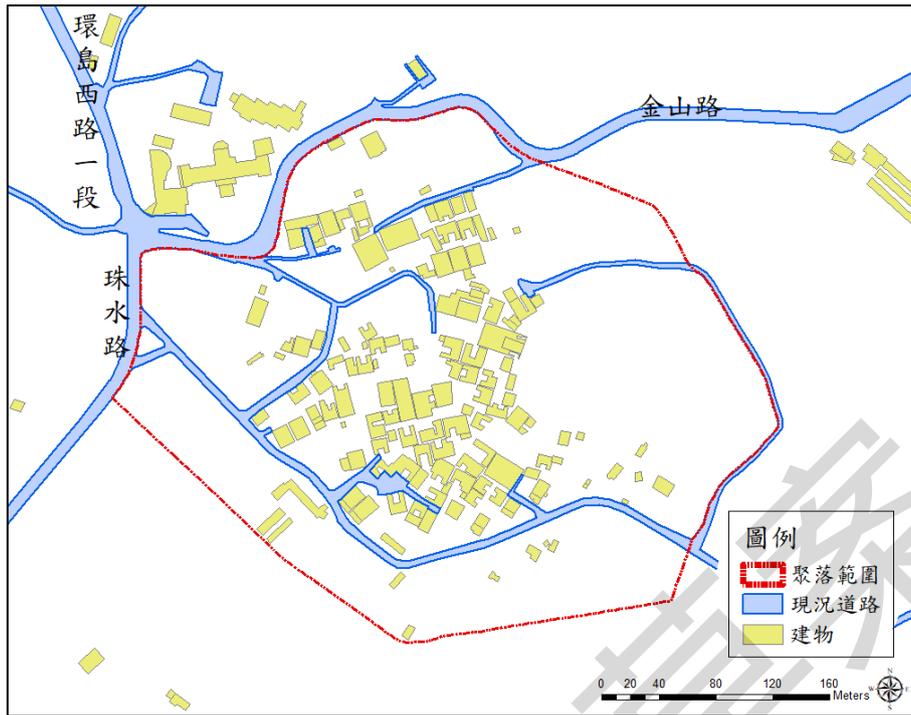


圖 4-3-58 珠山聚落道路系統圖

資料來源：本計畫於 113 年 7 月現地調查狀況後重製

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 4-3-59 所示。

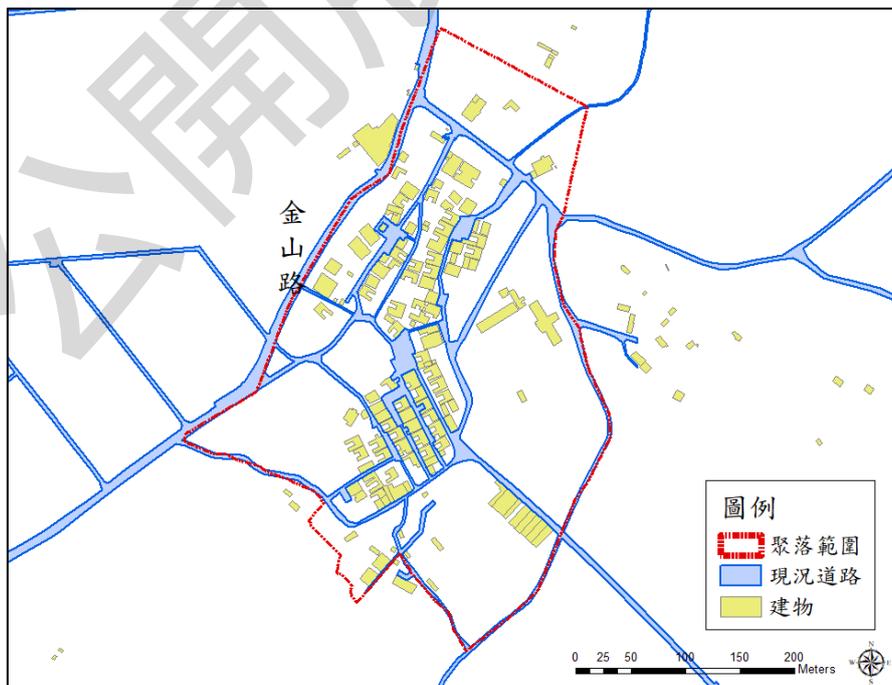


圖 4-3-59 歐厝聚落道路系統圖

資料來源：本計畫於 113 年 7 月現地調查狀況後重製

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（南往安歧自然村）、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 4-3-60 所示。

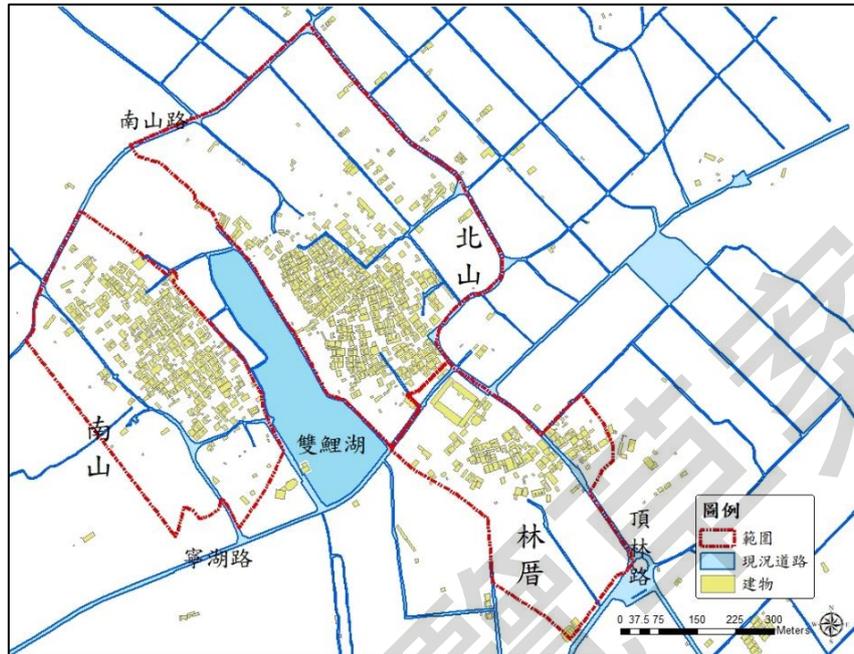


圖 4-3-60 北山、南山、林厝聚落道路系統圖

資料來源：本計畫於 113 年 7 月現地調查狀況後重製

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 4-3-61 所示。

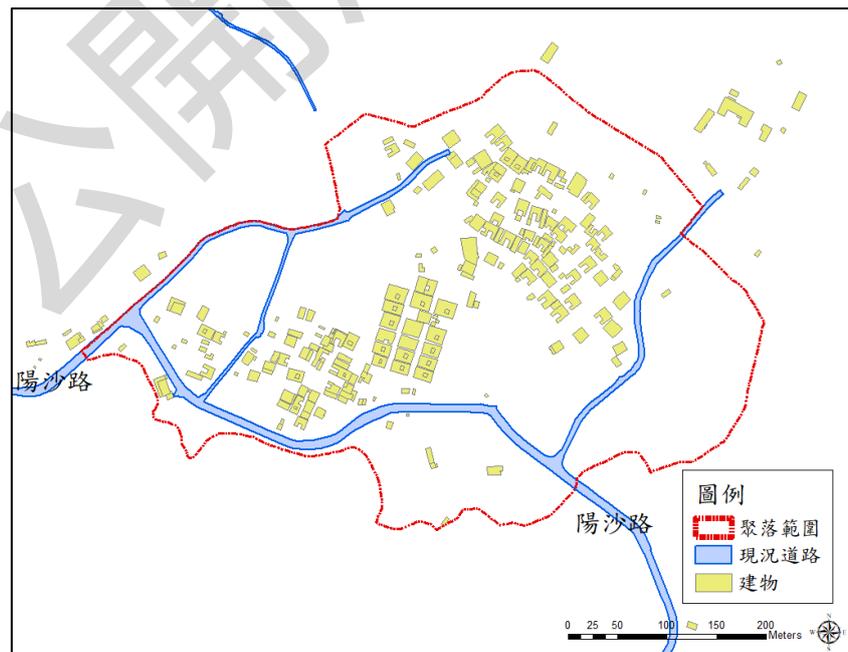


圖 4-3-61 山后聚落道路系統圖

資料來源：本計畫於 113 年 7 月現地調查狀況後重製

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 4-3-62 所示。

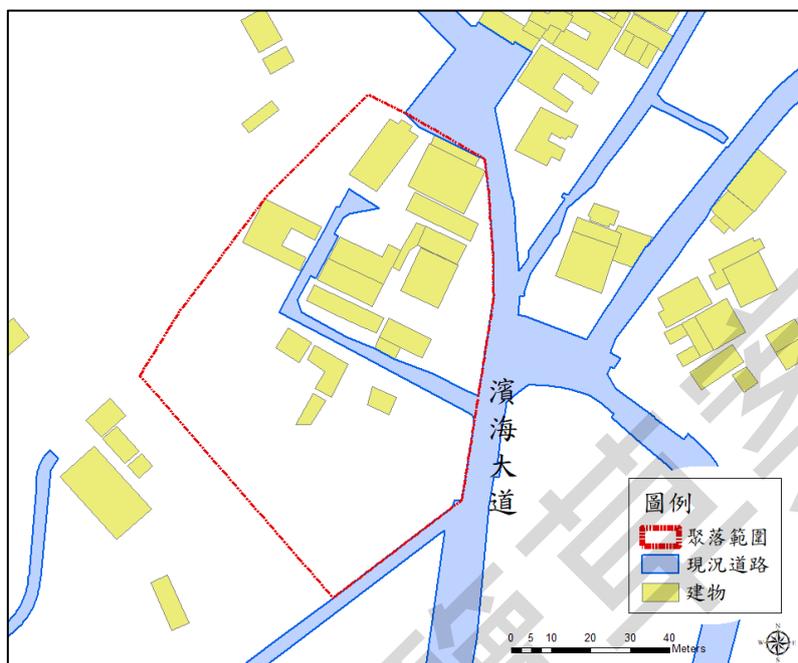


圖 4-3- 62 湖井頭聚落道路系統圖

資料來源：本計畫於 113 年 7 月現地調查狀況後重製

(二) 大眾運輸系統

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 6 條、小徑聚落 5 條、水頭、謝厝聚落 6 條、珠山聚落 6 條、歐厝聚落 2 條、北山、南山、林厝聚落 5 條、山后聚落 3 條、湖井頭聚落 9 條公車路線，其公車路線名稱及起訖點如表 4-3-62 所示。

表 4-3- 62 行經各聚落之公車路線彙整表

| 聚落名稱 | 公車路線 | 起站 | 迄站 | 行經聚落周遭公車站牌 |
|------|------|-----|----|------------------------------|
| 瓊林 | 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 |
| | 藍 1 | 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 |

| 聚落名稱 | 公車路線 | 起站 | 迄站 | 行經聚落周遭公車站牌 |
|--------------|------|-----|-------|--|
| | 觀光 D | 山外站 | 山外站 | 瓊林聚落 |
| | 觀光 E | 山外站 | 山外站 | 瓊林 |
| 小徑 | 2 | 金城站 | 山外 | 小徑二、小徑一 |
| | 3 | 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 |
| | 觀光 D | 山外站 | 山外站 | 特約茶室展示館 |
| 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 |
| | 7 | 金城站 | 水頭 | 珠山 |
| | 8 | 金城站 | 后湖 | 珠山、珠山一 |
| | 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、古寧頭戰史館、古寧村民活動中心、雙鯉湖、雙鯉湖溼地、南山 |
| | 10 | 金城站 | 頂(埔)寧 | 林厝、林厝一、北山、南山三、南山二、南山一、南山、雙鯉湖濕地、雙鯉湖、古寧村村民活動中心 |
| | 11 | 金城站 | 頂(埔)寧 | 林厝、林厝一、南山三、南山二、南山一、南山、雙鯉湖濕地、雙鯉湖、古寧村村民活動中心 |
| | 觀光 B | 金城站 | 金城站 | 和平紀念園區、古寧頭戰史館、北山洋樓、雙鯉湖濕地自然中心 |
| 山后 | 25 | 山外站 | 山后 | 山后、民俗文化村 |
| | 31 | 沙美站 | 山后 | 山后、民俗文化村 |
| | 觀光 C | 山外站 | 獅山砲陣地 | 山后民俗文化村 |

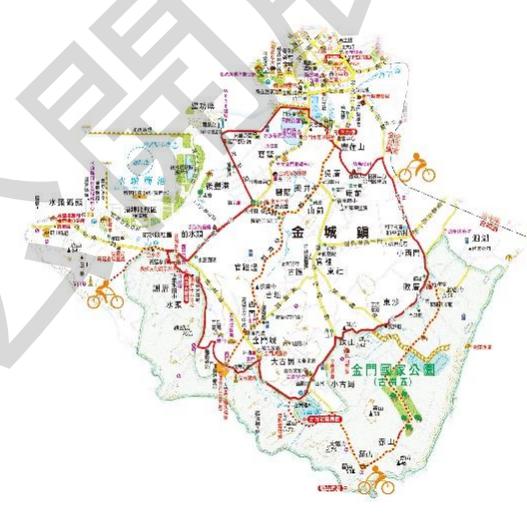
| 聚落名稱 | 公車路線 | 起站 | 迄站 | 行經聚落周遭公車站牌 |
|------|------|-----|--------|------------|
| 湖井頭 | 15A | 金城站 | 烈嶼 | 湖井頭 |
| | 15B | 金城站 | 烈嶼 | 湖井頭 |
| | 36 | 烈嶼站 | 山外 | 湖井頭 |
| | 北南 | 烈嶼站 | 北南線 | 湖井頭 |
| | 南北 | 烈嶼站 | 南北線 | 湖井頭 |
| | 黃南北 | 烈嶼站 | 黃南北線 | 湖井頭 |
| | 黃北南 | 烈嶼站 | 黃北南線 | 湖井頭 |
| | 南(逆) | 烈嶼站 | 黃南線 | 湖井頭 |
| 觀光 G | 金城站 | 金城站 | 湖井頭戰史館 | |

資料來源：1.金門縣公共車船管理處。2. 民國 113 年 8 月本計畫彙整。

2. 自行車

金門國家公園地勢多屬平坦，極適合推展自行車賞景與慢遊活動。園區規劃共有五條自行車路線，其中金城線、金寧線、金沙線與烈嶼線等四條路線行經各主要聚落，沿途串聯自然景觀與人文景點。各路線均設有自行車出借站，方便遊客租借使用，輕鬆體驗在地風光。各路線之簡介與動線說明如表 4-3-63。

表 4-3-63 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 |  | 簡介 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，沿途還有文臺寶塔、翟山坑道與牧馬侯祠等國家級古蹟。 |
| | | | 行經路線 莒光樓→延平郡王祠→前水頭→茅山塔→金門城→文臺寶塔→古崗湖→翟山坑道→珠山→歐厝→牧馬侯祠→金城車站或莒光樓。 |
| 北山、南山 | 金寧線 | | 簡介 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、慈湖觀景平臺、 |

| 行經聚落 | 路線名稱 | 路線圖 | 簡介及行經路線 | |
|---------|------|---|---------|---|
| 、 林厝 | |  | 行經路線 | <p>雙鯉濕地自然中心及金城民防坑道等。</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→慈湖觀景平臺→湖下海堤→金城民防坑道(出口)→金城車站。</p> |
| 山后 | 金沙線 |  | 簡介 | <p>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 |  | 簡介 | <p>烈嶼線是保存仍十分完整的車轍道環島路線，全長18.5公里，風光以小金門環島海景與戰役工事為特色。</p> |
| | | | 行經路線 | <p>九宮碼頭→將軍堡→虎堡→鐵漢堡→勇士堡→貓公石→湖井頭戰史館→雙口→西湖→李將軍廟→陵水湖→烈女廟→青岐→南山頭→東崗→羅厝漁港。</p> |

資料來源：金門國家公園全球資訊網

五、遊憩資源及旅遊活動

(一) 遊憩資源

1. 解說遊憩

各聚落內均有設置解說遊憩據點，使觀光客得以在參觀的同時，了解金門在地文化歷史，瓊林聚落設有瓊林民防館；小徑聚落周邊設有特約茶室展示館；水頭聚落內有金水學校展示館、得月樓展示館及僑鄉文化展示館；南山聚落設有雙鯉濕地自然中心；林厝聚落附近設有胡璉將軍紀念館；山后聚落內包含山后海珠堂以及山后喜慶館；湖井頭聚落附近設有湖井頭戰史館，各遊憩聚點之照片及簡介如表 4-3-64 所示。

表 4-3-64 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 |  | 此處原為金門縣農會農藥及肥料銷售處，後因機械化耕作逕行大量採購之轉變，其功能日漸微弱，直至民國 81 年戰地政務解除，該建築管理權交還給瓊林十七郎公裔孫基金會，因年久失修，便交由金門國家公園進行建物整修，並將其加以活化利用，以紀念及使民眾更了解當年戰爭留下之歷史為目的，於民國 98 年完成展示工程，開放參觀。 |
| 小徑 | 特約茶室展示館 |  | 民國 38 年大量國軍退守金門，其多借住於民房或屋主僑居南洋之空屋、各村落的祠堂及廟宇。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 年之間軍中樂園更名為特約茶室。特約茶室展示館即是利用原有之「小徑特約茶室」的空間，能使民眾更了解金門戰時時期 831 軍中樂園的這段歷史。 |

| 聚落名稱 | 遊憩據點 | 照片 | 簡介 |
|------|----------|---|--|
| 水頭 | 金水學校展示館 |  | <p>金水學校由水頭鄉僑共同出資，興建於民國 21 年，仿傳統書院「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，內政部國家公園署金門國家公園管理處依原貌重新整修設為展示館，主要敘述早期金門居民離鄉背景至海外工作的辛酸與發展過程，以及其對家鄉的貢獻，讓後人了解由此所形成的僑鄉社會。</p> |
| 水頭 | 得月樓展示館 |  | <p>民國 20 年洋樓主人黃輝煌先生在印尼經商致富後所建之洋樓，後因海盜猖獗，為顧及安全，便於民國 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。</p> |
| 水頭 | 僑鄉文化展示館 |  | <p>在當時的金門，因普遍受到南洋殖民地的影響，因此呈現了南洋殖民文化與閩南文化融合的嶄新風貌。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。興築的許多「中西合璧」洋樓（番仔樓），其宏大的建築規模及華麗的門面裝飾，於傳統聚落中特別醒目。洋樓大多興建於民國 9-19 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。</p> |
| 南山 | 雙鯉溼地自然中心 |  | <p>館內以金門縣的自然資源介紹為主，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，其餘還有金門地質、土壤及水文等資源之簡介，以及金門的樹林及樹林中鳥類之介紹。</p> |

| 聚落名稱 | 遊憩據點 | 照片 | 簡介 |
|------|---------|---|--|
| 林厝 | 胡璉將軍紀念館 |  | <p>本館位於金門縣金寧鄉林厝古寧頭和平紀念園區內，館內紀錄了胡璉將軍一生的歷程，以及他貢獻於金門的軍事、民生及教育措施，使後人得以感念其付出與貢獻，於民國 101 年 1 月啟用。</p> |
| 山后 | 山后海珠堂 |  | <p>山后海珠堂為晚清時期王家創辦之鄉塾，民國 89 年設立展示館，使遊客能夠認識山后中堡（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。</p> |
| 山后 | 山后喜慶館 |  | <p>原為王敬祥故居，其於民國 67 年戰地政務時期規劃為喜慶館，並於民國 98 年依樣原貌完成整修，展示內容以金門傳統喜慶習俗為主，館內陳展空間有「大廳」、「翁姑房」、「新娘房」、「嬰誕室」、金門傳統喜慶習俗文物及王家文物展示等。</p> |
| 湖井頭 | 湖井頭戰史館 |  | <p>館內將小金門戰史完整記錄並陳列，藉此使曾駐守於金門的退役軍人，能於館中憶起當兵時的歷程，同時也讓遊客了解在金門當兵的辛苦。</p> |

資料來源：金門觀光旅遊網

2. 古厝民宿暨賣店

第一類一般管制區內經內政部國家公園署金門國家公園管理處修復活化再利用之古厝民宿，瓊林聚落共 12 間、小徑聚落共 3 間、水頭聚落共 27 間、珠山聚落共 13 間、歐厝聚落共 8 間、北山聚落共 8 間、南山聚落共 4 間、林厝聚落共 1 間、山后聚落共 6 間，共計有 82 間；賣店部分，小徑聚落 1 間、水頭聚落 1 間、歐厝聚落 2 間、南山聚落 1 間、湖井頭聚落 1 間，共計 6 間，古厝民宿暨賣店詳細如表 4-3-65 所示。

表 4-3- 65 古厝民宿暨賣店一覽表

| 聚落 | 古厝民宿 (門牌號碼) | | 賣店 |
|----|-------------|---------|-----------|
| 瓊林 | 79 號 | 131 號 | 瓊林 70-3 號 |
| | 92 號 | 149 號 | |
| | 100 號 | 153 號 | |
| | 105-1 號 | 159 號 | |
| | 110 號 | 179 號 | |
| | 111 號 | 203-1 號 | |
| 小徑 | 10 號 | 29 號 | 小徑 126 號 |
| | 28 號 | | |
| 水頭 | 4 號 | 41 號 | 前水頭 42 號 |
| | 5 號 | 44 號 | |
| | 6 號 | 53 號 | |
| | 7 號 | 54 號 | |
| | 9 號 | 63 號 | |
| | 13 號 | 64 號 | |
| | 20 號 | 85 號 | |
| | 28 號 | 86 號 | |
| | 29 號 | 97 號 | |
| | 33 號 | 103 號 | |
| | 34 號 | 118 號 | |
| | 35 號 | 121 號 | |
| | 37 號 | 127 號 | |
| | 40 號 | | |
| 珠山 | 17 號 | 41 號 | |
| | 17-1 號 | 50 號 | |
| | 19 號 | 75 號 | |
| | 20 號 | 78 號 | |

| 聚落 | 古厝民宿（門牌號碼） | | 賣店 |
|-----|------------|-------|-----------|
| | 24 號 | 82 號 | |
| | 28 號 | 83 號 | |
| | 36 號 | | |
| 歐厝 | 17 號 | 60 號 | 歐厝 50 號 |
| | 25 號 | 65 號 | 歐厝 64 號 |
| | 54 號 | 66 號 | |
| | 59 號 | 73 號 | |
| 北山 | 13 | 62 號 | |
| | 23-3 號 | 95 號 | |
| | 35 號 | 170 號 | |
| | 46-5 號 | 171 號 | |
| 南山 | 12 號 | 80 號 | 南山 1-6 號 |
| | 19 號 | 85 號 | |
| 林厝 | 3 號 | | |
| 山后 | 45 號 | 65 號 | |
| | 48 號 | 67 號 | |
| | 52 號 | 84 號 | |
| 湖井頭 | | | 湖井頭 2-2 號 |

資料來源：內政部國家公園署金門國家公園管理處遊憩服務科，民國 114 年 8 月 7 日

（二）旅遊活動

金門縣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

- (1) 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。
- (2) 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

- (1) 說明：金門動、植物及地質等豐富的自然生態景觀。

- (2) 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
- (1) 說明：金門閩南建築風情以及金門的人文、戰役、自然之美。
- (2) 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
- (1) 說明：金門重要軍事據點以及戰役史蹟。
- (2) 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
- (1) 說明：騎單車漫遊金門。
- (2) 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. 夏季三日遊
- (1) 說明：透過三日行程，實際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。
- (2) 旅遊景點：中山林遊客中心、瓊林聚落、馬山觀測所、播音站、山后、古寧頭戰史館、北山古洋樓、雙鯉濕地自然中心、慈湖三角堡、水頭聚落、水頭碼頭、烈嶼遊客中心、九宮坑道、湖井頭戰史館、翟山坑道、莒光樓、后湖海濱公園、擎天廳、排雷大隊紀實館、明德公園、太武山巡禮、八二三戰史館、迎賓館、小徑特約茶室、乳山遊客中心。
7. 冬季三日遊
- (1) 說明：透過三日行程，實際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。
- (2) 旅遊景點：中山林遊客中心、單車漫遊中山林、胡璉先生紀念館、古寧頭戰史館、北山古洋樓、雙鯉濕地自然中心、慈湖觀景平臺、

水頭聚落、水頭碼頭、湖井頭戰史館、陵水湖、烈女廟、九宮坑道、烈嶼遊客中心、莒光樓、後浦文化小鎮、擎天廳、排雷大隊紀實館、明德公園、太武山巡禮、八二三戰史館、迎賓館、山后、馬山觀測所、播音站、小徑特約茶室、瓊林聚落。

8. 無障礙遊程-金門二日遊

- (1) 說明：規劃由車輛移動之方案，提供無障礙遊金門行程。
- (2) 旅遊景點：中山林遊客中心、自行車故事館、胡璉將軍紀念館、古寧頭戰史館、雙鯉湖自然中心、慈湖、水頭聚落、水頭碼頭、瓊林民防館、八二三戰史館、俞大維先生紀念館、迎賓館、乳山遊客中心、蔣經國先生紀念館。

9. 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

金門縣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 4-3-63 所示。



圖 4-3- 63 金門國家公園賞鳥地圖

資料來源：金門國家公園全球資訊網

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，係由內政部國家公園署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據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(第三次通盤檢討)防災計畫中，亦規劃災害防救計畫，其中包含減災、整備、應變、復原計畫等相關防災對策，同時擬訂之金門國家公園災害緊急應變作業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 4-3-65 所示。

此外，金門縣消防局於民國 111 年 07 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 4-3-83 所示。

(一) 災害資訊

依據災害防救法第二條第一項第一款規定之災害共計 19 類，在金門縣將類型分為天然災害及人為災害，常見災害項目如下：

1. 風（水）災害

金門縣很少遭遇熱帶性低氣壓或西南氣流引起的豪雨，主要因為臺灣本島作為屏障，減少了颱風直撲金門的機會。大多數颱風在侵臺後才會進入金門，且颱風進入金門時已經明顯減弱。然而，在 105 年的「莫蘭蒂颱風」中，金門國家公園受到了嚴重影響，包括景點缺水斷電、設施損壞、樹木倒塌等。內政部國家公園署金門國家公園管理處動員了大量人力和物力進行災後復舊和環境清理工作，目前園區內各遊憩景點均已經恢復正常。

2. 旱災

金門縣因地形因素之不便，水庫無法有效攔截雨水、存儲水源，使得金門縣常有缺水情形，目前金門縣主要利用地面湖庫蓄水、抽取地下水及大陸引水以供應民生用水需求。

3. 海嘯

近年亞洲地區陸續發生強烈地震，導致海嘯發生並造成多人死傷。海嘯通常是伴隨地震發生後形成，只有規模巨大的地震才能產生海嘯。雖然金門歷史上很少發生海嘯，但由於金門四周環海，部分村落位於海邊且海拔較低，根據 109 年的海嘯潛勢圖資顯示，海嘯的潛在危險區域浪高可達 5 公尺，溯上高度可達 20 公尺。

4. 爆炸

金門屬於國軍重地，在戰事要急時曾埋下多數地雷及未爆彈，雖軍方已完成排雷計畫，但雷區掃描可能會有探測死角，形成觀光危險因子。

（二）減災計畫

1. 災害防救資料庫之建置與管理

為利災害防救相關資料的運用，平時應建置相關管理資料庫。

2. 災害防救通訊系統之建立

災害通報系統之建立，應整合既有通訊管道，建立有效、多元之災情通報系統。

3. 公共設施之減災與補強對策

針對公共設施進行調查及確實執行減災及補強對策，經由事前充分之預防及準備，以期將災害所造成之損失減至最低。

4. 災害防救意識觀念之提升

加強全民防災觀念，提升防災知識及災害應變能力，應藉防災教育深植民眾防災意識及災害應變能力。

(三) 整備計畫

為健全災害防救體系運作，應擬定災害應變計畫及作業程序，供災害防救單位及人員執行相關業務時之依據，以作為未來實際發生時之緊急應變指導方針。

(四) 應變計畫

災害應變中心應運用現代化之科技設備，以提高整體救災效率，並掌握災情及時資訊。

(五) 復原計畫

就受災現況進行全面性勘查及緊急處理，並將災情回報於各主管單位，並視災情需要，請求相關單位之協助。

表 4-3- 66 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 | 332528 |
| 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 | 332528 |
| 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 |
| | | | 329563 0912-719962 |
| 珠山、歐厝 | 和平社區活動中心 | 金城鎮珠沙里和平新村 130 號 | 325751 0932-897991 |
| | | | 325610 0952-834580 |
| 北山、南山、林厝 | 古寧村辦公室 | 金寧鄉古寧村北山 10-3 號 | 325751 0932-897991 |
| | 金寧鄉公所 | 金寧鄉仁愛新村 1 號 | 325610 0952-834580 |
| 山后 | 三山里辦公室 | 金沙鎮三山里碧山 58-1 號 | 352858 0912-616368 |
| | | | 352858 0912-616368 |

| 聚落 | 地點 | 地址 | 電話 |
|-----|--------|---------------------|-----------------------|
| | 金沙鎮公所 | 金沙鎮環島東路一段 112 號 2 樓 | 0910-381150 |
| 湖井頭 | 烈嶼鄉衛生所 | 烈嶼鄉西口村西方 6-5 號 | 362422 0921-689084 |
| | 烈嶼鄉體育館 | 烈嶼鄉上林村后井 40 號 | 0971-015069 |

資料來源：金門縣消防局村里簡易避難地圖

公開展覽草案

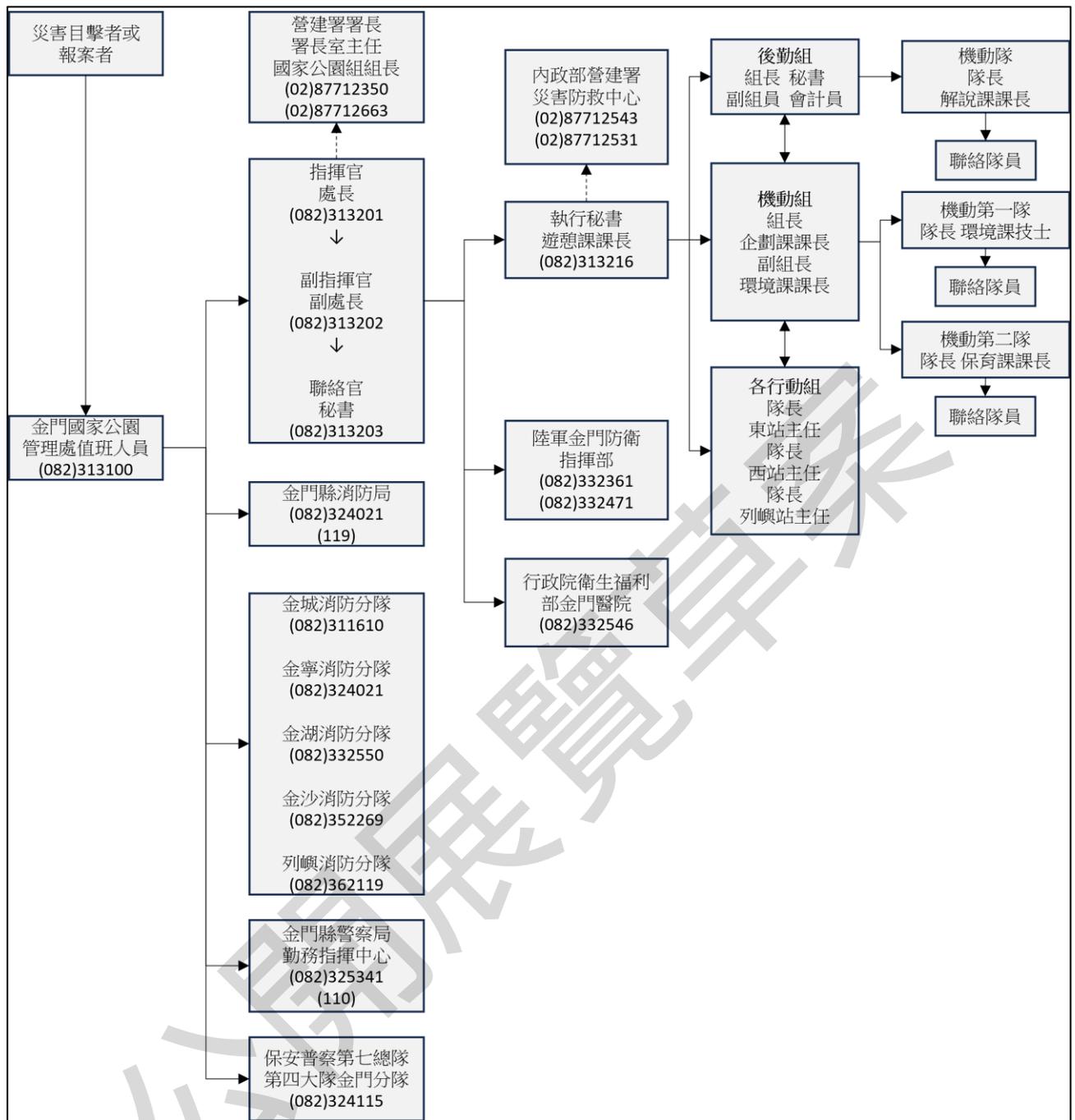


圖 4-3- 64 內政部國家公園署金門國家公園管理處災害緊急應變作業流程圖

資料來源：金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）

第五章 課題策略

第一節 潛力限制

依據 SWOT 分析方法，將聚落發展之優勢（Strengths）、劣勢（Weakness）、機會（Opportunities）和威脅（Threats）整理羅列，並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，分析探討聚落內發展之潛力限制，分析如表 5-1-1 所示。

表 5-1-1 SWOT 分析表

| 外部因素 內部因素 | 優勢 (Strengths) | 劣勢 (Weakness) |
|--|--|--|
| 機會 (Opportunities) 1. 金門各種慶典與活動吸引遊客。 2. 淨零碳排、永續發展意識興起。 | 1. 傳統閩式建築保存完整，有豐富的歷史資源和獨有的文化資產特色。 2. 聚落民宿產業發展蓬勃。 3. 金門國家公園環境獨特，不易被其他旅遊地區取代。 4. 國家公園旅遊設施及解說活動完善。 | 1. 聚落內閒置與廢棄房屋管理維護問題。 2. 聚落商業設施較不足。 3. 公私有土地交錯夾雜，土地整合不易。 4. 聚落內公共設施缺乏或年久失修，影響聚落整體舒適度。 5. 部分聚落之生活發展用地已趨飽和。 |
| 威脅 (Threats) 1. 現行土地使用管制要點不符合現況所需。 2. 部分法規無法因應地方發展需求。 3. 遊客出入聚落觀光對環境及居民造成部分影響。 | 1. 持續維護及推動文化資產保存及傳統建築美學等核心價值。 2. 檢討修正容積移轉配套措施及機制，保障民眾之權益。 3. 推動人文生態旅遊，兼顧地方發展與觀光需求。 | 1. 修正現行土地使用管制要點。 2. 針對公共、商業設施進行檢討並妥善規劃後續經營管理計畫。 3. 配合實際狀況，調整變更史蹟保存區及其他分區範圍。 |

第二節 課題策略

隨著永續發展理念逐漸成為全球共識，如何在保護文化資產與推動地方發展之間取得平衡，已成為當前國土規劃與聚落治理的重要課題。金門國家公園轄內擁有豐富的歷史聚落與自然景觀，其傳統聚落不僅承載著在地文化脈絡與生活智慧，亦面臨著人口變遷、土地利用飽和、環境品質退化等多重挑戰。本計畫聚焦於金門國家公園第一類一般管制區內各聚落面臨之整體發展課題，從結合永續發展目標、維護聚落風貌、因應人口成長、調整土地使用規範與開發制度等面向出發，提出具體之對策建議。內容涵蓋包括基礎建設與公共設施配置、傳統建築保存活化、外圍緩衝用地之開發制度調整、容積移轉制度檢討、古蹟保存區範圍修正等策略方向，期能提供政策擬定與空間規劃具體且可行的依據。

課題一：永續發展目標與聚落保存之結合。

說明：

聯合國 SDGs 17 項永續發展目標是當前國際趨勢，亦是國家政策之努力方向，金門國家公園內各傳統聚落之核心保存價值包含生活方式、聚落風貌及文化紋理，歷經二、三十年的努力已具良好基礎，未來該如何結合永續發展目標，俾利創造更符合永續發展理念之聚落保存作法。

對策：

經盤點現況資源及對應政府政策，針對 3 個目標擬定對策說明如下：

1. 永續發展目標 9：建立具有韌性的基礎建設，促進包容且永續的工業，並加速創新。對應策略：規劃設置具有韌性的基礎建設及公共設施、發展與符合聚落文化特色之地方產業、強化聚落內傳統建築之民宿產業，以帶動聚落產業發展。
2. 永續發展目標 11：促使城市與人類居住具包容、安全、韌性及永續性。對應策略：規劃設置適宜的公共設施，尤其是對弱勢族群、婦女、兒童、身心障礙者以及老年人的需求，完備聚落生活居住空間。
3. 永續發展目標 17：強化永續發展執行方法及活化永續發展全球夥伴關係。對應策略：深化國家公園國際交流，尋找與金門國家公園特質相仿之單位簽署合作備忘錄；舉辦國際研討會，一方面吸取國際經驗，另一方面將金門國家公家之聚落保存成果推展到國際。

課題二：維護聚落內傳統建築物保存、地景空間及居民風俗民情，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，多處建築物平時無人居住，僅逢年過節離金人士才返回住宿使用，後續仍需活絡傳統聚落生活機能，持續提升環境品質。

對策：

1. 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。
2. 建議未來可與相關企業合作聯名品牌，依據雙方不同的需求和規模量身打造企業合作方案，將會有不同的企業 ESG 績效。
3. 導入傳統聚落維護及減碳計畫等策略，於在地宣傳企業參與 ESG 項目，借助企業推廣聚落形象，提升企業的社會形象同時可讓企業員工、聚落居民、民宿餐飲等業者了解聚落特色，並增加環境保護意識，同時可建立 ESG 獎勵認證制度，讓雙方品牌於社會有一定效益的可信度，擴展市場競爭力，激勵更多企業或在地業者的參與意願。

課題三：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：

依第四章第二節人口資料調查顯示民國 96 年至 113 年，聚落人口呈現逐年成長，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。

對策：

1. 依本案第四章第二節及金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）之資料顯示，金門國家公園範圍內各聚落之人口推估，12 個聚落皆呈現正成長，其中以成長幅度最高之水頭、謝厝聚落為例，民國 96-125 年平均成長幅度為 4.27%，民國 125 年外圍緩衝用地之增加居住土地面積需求為 1.93 公頃，而其適宜整體開發面積為 10.65 公頃。綜上所述，目前各聚落外圍

緩衝用地之適宜整體開發面積，皆足以支應人口成長所帶動之居住空間需求，顯示其發展具備空間承載餘裕，整體規劃方向亦具備可行性。

2. 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，同時修訂外圍緩衝用地之整體開發許可審議規範，將基地開發面積門檻由 0.3 公頃調降為 0.2 公頃。
3. 考量單棟建築坐落於外圍緩衝用地，將會增加公共設施質與量的需求，增加環境衝擊，對整體景觀及生態環境則會帶來影響。因此，將以整體開發為原則，配合規範相關申請條件、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，公共設施項目亦反映居民人口組成及需求，例如道路、停車場等，以解決未來人口成長所需相關公共設施。
4. 依第一類一般管制區細部計畫規定，外圍緩衝用地得循整體開發機制申請整體開發，以提供居住土地之供給，若整體開發仍有困難者，得依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第五點及第六點所規範之內容來申請整體開發。

課題四：外圍緩衝用地最小基地開發規模之檢討。

說明：

1. 依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規定，申請整體開發之基地面積不得小於 0.3 公頃為原則，惟該規範實施至今，直至今民國 112 年尚未有申請案件，顯示該面積門檻實有檢討必要。
2. 且歷次民眾座談會中，民眾仍反應整體開發面積規模較高，不易整合而有所困難。

對策：

1. 金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)已決議將整體開發面積規模調整為 2,000 平方公尺(含)，並於本案進行調整。
2. 本案將配合修訂「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」及建議「金門國家公園傳統聚落建築審議規範」之相關內容。

課題五：檢討現行容積移轉制度，以期達到傳統聚落保存及社區發展的目標，並能符合民意反映及公平正義原則。

說明：

1. 近幾年容積移轉案的案件態樣複雜，包含從其他聚落移入之容積申請，顯示現行容積移轉制度宜進行檢討，宜進行更完善明確之制度。
2. 現行法令規定第一類一般管制區外圍緩衝用地採整體開發須留設 30% 作為公共設施並捐贈為公有，而個案容積移轉案僅要求留設 30% 公共設施用地，並未規定須捐贈為公有。因此相關規定宜進行探討，以利後續政策推動。

對策：

1. 彙整各聚落歷年容積移轉案審議通過案件面積及位置統計，另就審議過程中所遭遇到之難題及法規限制，未通過的案件歸結原因，以供後續檢討修正之基礎。
2. 針對前述課題說明，本計畫建議透過與社區領袖、地方業者、社團協會訪談、分析已執行之案例、參考其他縣市法規，以瞭解地方住民意向及需求，再找出現行法令宜調整之內容，完善容積移轉制度。
3. 現行法令之公共設施用地來源包括：第一類一般管制區外圍緩衝用地採整體開發須留設 30% 作為公共設施並捐贈為公有；個案容積移轉案須留設 30% 公共設施用地。後續整體開發中增列法規須留設 30% 做為公共設施項目及比例，並建議其公共設施項目可作為停車場等設施使用。
4. 由自有土地、同一聚落容積移轉，至容積轉讓買賣、跨聚落容積移轉，國家公園內之土地容積移轉行為日漸頻仍，容積登記註記事項應儘快實施。

課題六：檢討現行土地使用管制要點部分內容，以符合現況需求，並以期達到傳統聚落保存及社區發展的目標。

說明：

1. 傳統聚落內人口高齡化現象明顯，宜檢討在地居民之生活支援設施是否足夠。
2. 第一類一般管制區外圍緩衝用地以維持既有農、林、漁、牧使用為主，接受容積移轉後興建住宅所容許之使用項目宜再探討並定義清楚。
3. 有關第一類一般管制區歷史風貌用地及生活發展用地之傳統建築依原貌完整修復並承諾永久保存者，其人口自然成長後分戶之定義規定與條件

應再明訂清楚，如居住年數的限制、申請者的年紀或移轉條件等，宜進行探討後明確界定。

對策：

1. 透過與社區領袖、地方業者訪談，及實地觀察結果，瞭解地方住民意向及需求，提出聚落公共設施整體規劃。
2. 比較金門特定區計畫之相關法令規定，作為土地使用管制要點修正之參考。
3. 檢討目前第一類一般管制區之各用地類別範圍以及土地使用管制要點並提出修正建議。另就外圍緩衝用地舊有合法建築物及容積移轉後接收基地的建築，比照生活發展用地之容許使用規範，提出相關規範之建議。

課題七：依公告古蹟定著土地範圍之地號及各聚落需求，調整變更史蹟保存區及其他分區範圍。

說明：

1. 配合金門縣文化局公告古蹟定著土地範圍之地號，檢視本計畫區內古蹟定著土地範圍與土地使用分區範圍是否相符，並將原計畫分區已不符公告範圍者，調整變更其鄰近之分區。
2. 依各聚落面積、外圍緩衝用地適宜作整體開發之土地面積、人民陳情案等各項因素，檢視各聚落劃設之範圍，其中珠山聚落居民反應珠山之外圍緩衝用地因受地形風水池等限制，可作為整體開發之土地有限，顯示目前珠山聚落需解決居住空間不足問題，建議擴大外圍緩衝用地範圍。

對策：

配合金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）成果進行調整。包括以下4項：

1. 依公告古蹟定著土地範圍之地號，將第一類一般管制區（歷史風貌用地）變更為史蹟保存區（金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）變更編號變16、19、20案）。
2. 依公告古蹟定著土地範圍之地號，將第一類一般管制區（歷史風貌用地）及第一類一般管制區（生活發展用地）變更為史蹟保存區（金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）變更編號變22案）。
3. 原計畫之史蹟保存區劃設範圍大於公告古蹟定著土地範圍，故金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）配合金門縣文化局公告古蹟定著土地範圍進

行調整，將本次公告定著土地範圍維持史蹟保存區，而超過公告定著範圍之土地者，則變更為鄰近之分區。

- (1) 變更部分史蹟保存區為第一類一般管制區（歷史風貌用地）及第一類一般管制區（生活發展用地）（金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）變更編號變 22 案）。
 - (2) 變更部分史蹟保存區為第一類一般管制區（歷史風貌用地）（金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）變更編號變 25、27 案）。
4. 依各聚落面積、外圍緩衝用地適宜作整體開發之土地面積、人民陳情案等各項因素，檢視各聚落劃設之範圍，將部分第二類一般管制區變更為第一類一般管制區（外圍緩衝用地）（金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）變更編號變 3 案）。

第六章 計畫發展定位與目標

第一節 發展定位與目標

一、發展定位

依金門國家公園主要計畫對本計畫性質之定位如下：

- (一) 保育目標：維護及保育區內傳統聚落、古蹟建築、文化、戰役史蹟紀念地及紀念物等人文環境資源。
- (二) 研究目標：透過長期資料調查研究、蒐集、監測、建立資料庫，並積極辦理保育巡查，保護核心區域，持續與金門縣政府協力落實共同對區內人文環境資源保育、保存之工作，建立共同合作機制。
- (三) 永續發展目標：
 1. 透過整體環境規劃及策略方針，改善國家公園實質環境，增加必要之公共設施及公用設備。
 2. 進行環境教育之合作，改善並維護整體環境品質，以強化資源保育與金門地方產業經濟共榮。
 3. 響應全球淨零行動將導入綠色能源，將評估在不破壞人文環境資源、預算及土地使用管制下導入綠色能源，落實國家公園碳管理制度。
- (四) 育樂目標：
 1. 致力於提供多樣且深具內涵的優質遊憩體驗，規劃包括自然生態、歷史人文、戰役史蹟、休閒運動等各類旅遊活動，同時提供與生態和諧共存的友善遊憩服務。
 2. 推動低碳生態旅遊活動，採取節能減碳措施，推廣綠色運輸，以國家公園資源促進生態旅遊、永續旅遊的發展，並減少對環境的負面影響。
 3. 以豐富且具教育意義的旅遊內容吸引遊客參訪，藉此宣導國家公園生態保育及文化資產保存的重要性，達成ESG目標及聯合國永續發展目標(SDGs)之SDG 11(永續城市)、SDG 13(氣候行動)、SDG 14(海洋生態)、SDG 15(陸地生態)，以確保旅遊活動能夠與生態保護相輔相成，為未來的世代保留珍貴的自然資源與文化遺產。

為了達成上述的發展定位，應充分發揮本計畫區內豐富的傳統建築特色以及現有的解說和遊憩設施，打造金門地區保存與發展傳統聚落的典範區，在保護傳統的基礎上，促進發展和永續利用。

二、發展目標

- (一) 結合永續發展目標維護既有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，鼓勵維護及活化傳統建築物之再利用，維護及保存特殊建築景觀風貌，以供觀賞、傳承與研究。
- (二) 透過內政部國家公園署金門國家公園管理處各條例規範，對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) 檢討並調整現行土地使用管制要點有關容積移轉相關法規及制度，及修訂「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」與「金門國家公園傳統聚落建築審議規範」之相關內容，以落實聚落保存及確保民眾之權益。
- (四) 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。
- (五) 整體規劃全區各項遊憩資源，藉由遊憩資訊與活動導引遊客從事適當之遊憩活動，同時與民宿業者合作，落實各項文史、戰役、營區等口述歷史，培訓業者解說、導覽強化其解說之內涵，以帶動旅遊風潮並兼顧地方產業發展。

第二節 檢討原則

本計畫區以傳統聚落保存及永續發展為核心目標，檢討作業係以內政部營建署國家（自然）公園計畫規劃作業手冊，及內政部國家公園署所公告核定之金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）計畫範圍為主要依據。考量第一類一般管制區之現況發展與未來發展願景，爰進行土地使用分區、使用管制要點及允許使用項目等相關規定之全面性檢討與調整。以下為本次通盤檢討所依循之原則：

一、 依內政部營建署國家（自然）公園計畫規劃作業手冊

本次通盤檢討係依據內政部營建署國家（自然）公園計畫規劃作業手冊之指導原則辦理。依據計畫區環境現況及修正後之定位構想，綜合檢討並推估未來人口發展、遊憩活動趨勢，以及土地利用、建築設施與公共服務設備等相關需求，作為後續計畫內容檢討與修正之依據。

第一類一般管制區細部計畫之主要目的，在於引導既有聚落及其周邊土地與水域之合理利用與發展。因此，計畫之預測推估除以未來人口變遷為基礎外，亦應兼顧環境容受量與資源承載能力，以確保發展與保育並行，達成國家公園之永續經營與保育目標。

二、 依據核定範圍進行土地使用計畫檢討

本次通盤檢討係依據內政部國家公園署核定之金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）計畫公告範圍，進行土地使用計畫相關內容之檢討與調整。

三、 土地使用分區檢討原則

配合前揭公告內容，針對第一類一般管制區內之土地使用分區，辦理調整與變更，以因應實際使用需求與未來整體發展方向。

四、 土地使用管制要點檢討原則

依據金門國家公園整體保護利用策略及各分區功能定位，檢討各項土地使用管制要點，包括允許使用項目之調整與必要管制事項之修正。具體檢討重點如下：

（一） 歷史風貌用地

1. 依整體空間定位、計畫發展目標及現況需求，檢討並修正容積移轉相關規定。

2. 檢討並調整允許使用項目及相關管制內容，以強化歷史風貌之維護與合理利用。
3. 優化基地開發審查流程，以提升行政效能與審議品質。

(二) 生活發展用地

1. 因應聚落發展趨勢與實際需求，修正容積移轉制度相關規定。
2. 檢討建築物之新建、增建與改建行為，調整其建築形式與設計規範，以符合整體風貌與生活需求。
3. 強化允許使用項目與土地利用管制內容之適切性。

(三) 外圍緩衝用地

1. 配合緩衝區角色與環境保護需求，調整容積移轉相關規範。
2. 檢討新建、增建及改建建築物之建築形式，確保與環境融合且不影響主要景觀視線。
3. 優化開發審查流程，兼顧審議效率與保育原則。

第七章 計畫變更內容說明

第一節 計畫變更內容

本次通盤檢討變更計有 7 案，變更內容明如表 7-1-1、圖 7-1-1、圖 7-1-2、圖 7-1-3、圖 7-1-4 所示，變更前後面積差異如表 7-1-2 所示。

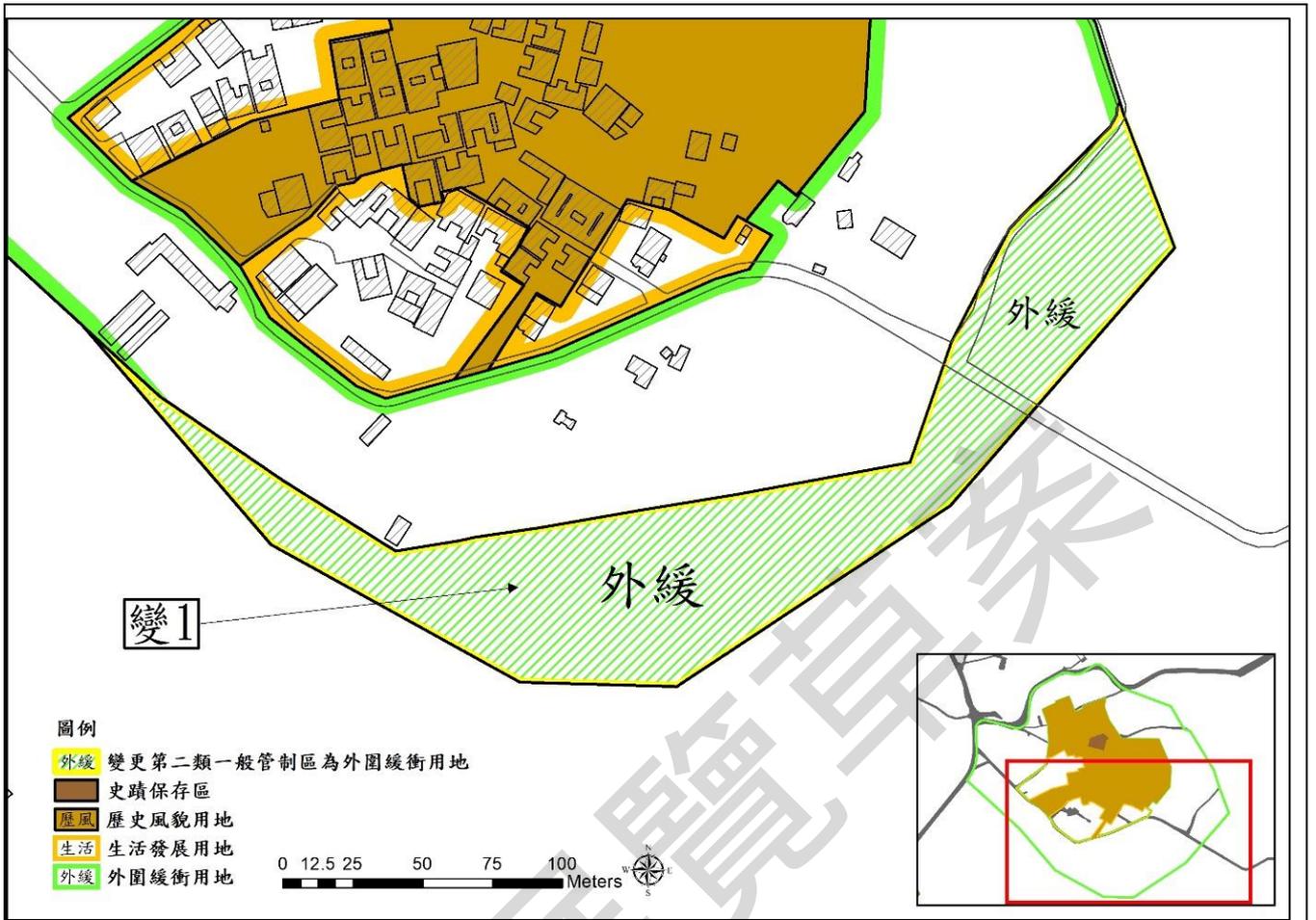
表 7-1-1 變更內容明細表

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 |
|----|--------------|-----------------------------------|------------------------------------|--|
| | | 原計畫 | 變更後計畫 | |
| 1 | 古崗區 珠山聚落 | 第二類 一般管制區 (1.58 公頃) | 第一類 一般管制區 (外圍緩衝用地) (1.58 公頃) | <ol style="list-style-type: none"> 1. 配合主要計畫變更案編號3，變更第二類一般管制區為第一類一般管制區 (外圍緩衝用地)。 2. 聚落內宮廟祭祀活動，因青壯年人口不足問題，必須長年向其他村莊商量人力資源協助，因此，吸引青年人口回流、帶動人口結構年輕化為達成傳統聚落保存及社區發展之手段。 3. 珠山聚落外圍緩衝用地內適合整體開發範圍因受地形限制及聚落內風水池--七星潭所占範圍大，因此可作為外圍緩衝用地整體開發基地之土地有限，顯示目前急需解決居住空間不足之問題。 4. 外圍緩衝用地能作為傳統建築容積移轉之接受基地，能有效助於傳統聚落之保存，故變更珠山聚落附近部分第二類一般管制區為第一類一般管制區 (外圍緩衝用地)。 |
| 2 | 古崗區 珠山下三落 | 第一類 一般管制區 (歷史風貌用地) (0.08公頃) | 史蹟保存區 (0.08公頃) | <ol style="list-style-type: none"> 1. 配合主要計畫變更案編號20，變更第一類一般管制區 (歷史風貌用地) 為史蹟保存區。 2. 珠山下三落已公告文化資產定著土地範圍地號，因此調整史蹟保存區範圍，故變更第一類一般管制區 (歷史風貌用地) 為史蹟保存區。 |

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 |
|----|------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|
| | | 原計畫 | 變更後計畫 | |
| 3 | 太武山區 邱良功墓園 | 史蹟保存區 (0.10公頃) | 第一類 一般管制區(歷史風貌用地) (0.10公頃) | <ol style="list-style-type: none"> 1. 配合主要計畫變更案編號25，變更史蹟保存區為第一類一般管制區(歷史風貌用地)。 2. 邱良功墓園已公告文化資產定著土地範圍地號，因此調整史蹟保存區範圍，故公告定著土地範圍維持史蹟保存區範圍，其餘非屬公告定著土地範圍之史蹟保存區，則配合鄰近土地使用分區調整，故變更為第一類一般管制區(歷史風貌用地)。 |
| 4 | 古寧頭區 北山古洋樓 | 第一類 一般管制區(歷史風貌用地) (0.03公頃) | 史蹟保存區 (0.03公頃) | <ol style="list-style-type: none"> 1. 配合主要計畫變更案編號16，變更第一類一般管制區(歷史風貌用地)為史蹟保存區。 2. 北山古洋樓已公告文化資產定著土地範圍地號，因此調整史蹟保存區範圍，故變更第一類一般管制區(歷史風貌用地)為史蹟保存區。 |
| 5 | 古寧頭區 李光顯故居及墓園 | 史蹟保存區 (0.04公頃) | 第一類 一般管制區(歷史風貌用地) (0.04公頃) | <ol style="list-style-type: none"> 1. 配合主要計畫變更案編號27，變更史蹟保存區為第一類一般管制區(歷史風貌用地)。 2. 李光顯故居及墓園已公告文化資產定著土地範圍地號，因此調整史蹟保存區範圍，故公告定著土地範圍維持史蹟保存區範圍，其餘非屬公告定著土地範圍之史蹟保存區，則配合鄰近土地使用分區調整，故變更為第一類一般管制區(歷史風貌用地)。 |

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 |
|----|---------------------|---|---|---|
| | | 原計畫 | 變更後計畫 | |
| 6 | 古崗區 前水頭黃輝煌洋樓及得月樓 | 第一類 一般管制區（歷史風貌用地） （0.08公頃） | 史蹟保存區 （0.08公頃） | <ol style="list-style-type: none"> 1. 配合主要計畫變更案編號19，變更第一類一般管制區（歷史風貌用地）為史蹟保存區。 2. 前水頭黃輝煌洋樓及得月樓已公告文化資產定著土地範圍地號，變更調整史蹟保存區範圍，故變更第一類一般管制區（歷史風貌用地）為史蹟保存區。 |
| 7 | 古崗區 水頭黃氏酉堂別業 | 第一類 一般管制區（歷史風貌用地） （0.005公頃） 第一類 一般管制區（生活發展用地） （0.005公頃） 史蹟保存區 （0.03公頃） | 史蹟保存區 （0.01公頃） 第一類 一般管制區（歷史風貌用地） （0.02公頃） 第一類 一般管制區（生活發展用地） （0.01公頃） | <ol style="list-style-type: none"> 1. 配合主要計畫變更案編號22，變更第一類一般管制區（歷史風貌用地）（生活發展用地）為史蹟保存區；變更史蹟保存區為第一類一般管制區（歷史風貌用地）（生活發展用地）。 2. 水頭黃氏酉堂別業已公告文化資產定著土地範圍地號，因此調整史蹟保存區範圍，故變更部分第一類一般管制區（歷史風貌用地、生活發展用地）為史蹟保存區。 3. 其餘非屬公告定著土地範圍之史蹟保存區，則配合鄰近土地使用分區調整，故變更為第一類一般管制區（歷史風貌用地、生活發展用地）土地。 |

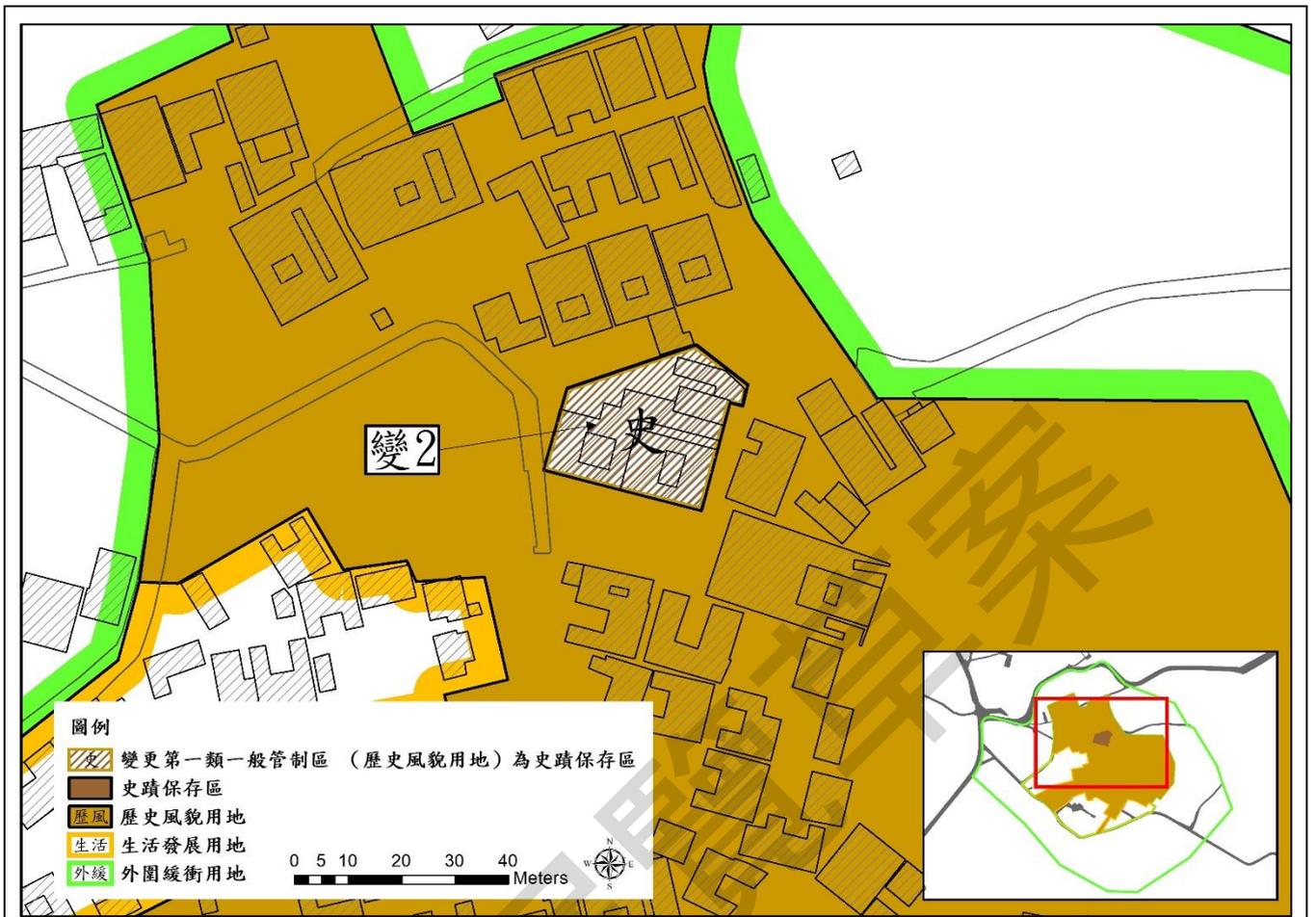
註：表內面積應以實際地籍測量分割面積為準。



| 編號 | 位置 | 原計畫 | 變更後計畫 |
|----|------|-----------------------|--------------------------------|
| 1 | 珠山聚落 | 第二類一般管制區 (1.58 公頃) | 第一類一般管制區 (外圍緩衝用地) (1.58 公頃) |

圖 7-1-1 變更第 1 案變更內容示意圖

註：本計畫土地使用分區之界線以實際地籍線測量分割及經核定之計畫界線為準。

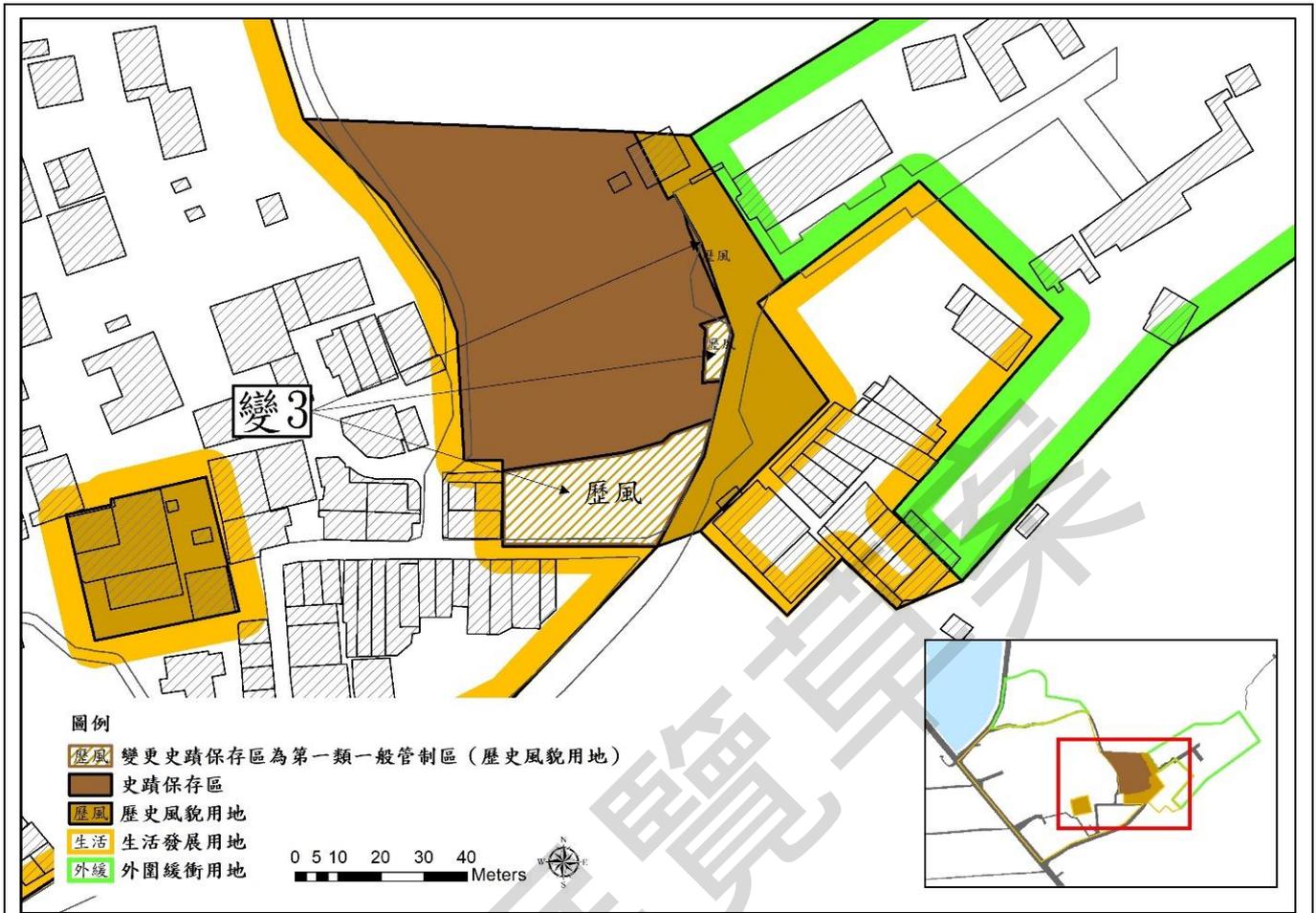


| 編號 | 位置 | 原計畫 | 變更後計畫 |
|----|-------|--------------------------------|--------------------|
| 2 | 珠山下三落 | 第一類一般管制區 (歷史風貌用地) (0.08 公頃) | 史蹟保存區 (0.08 公頃) |

圖 7-1-2 變更第 2 案變更內容示意圖

註：1. 本計畫土地使用分區之界線以實際地籍線測量分割及經核定之計畫界線為準。

2. 實際範圍應依金門縣文化局實際公告之地號為準。

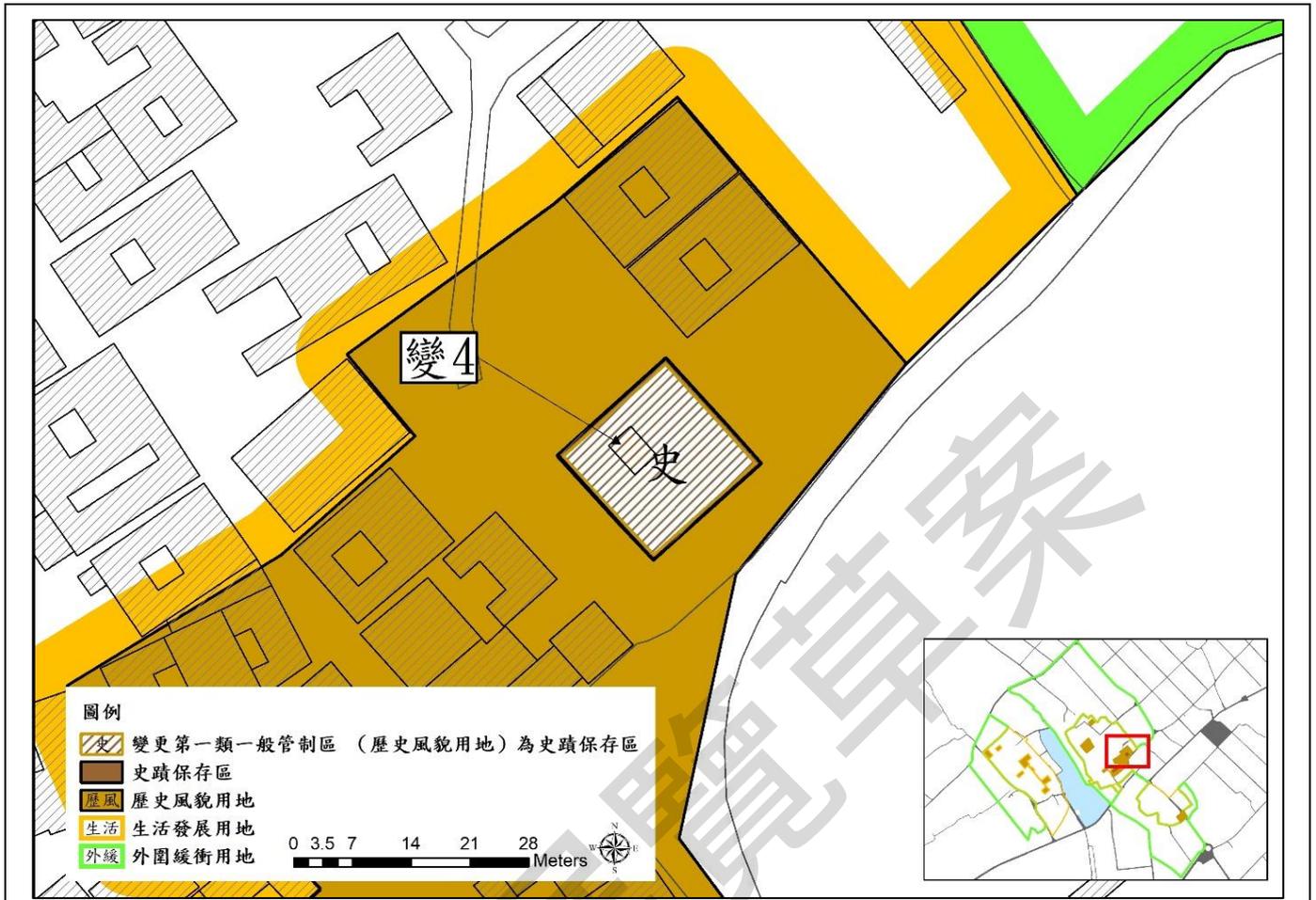


| 編號 | 位置 | 原計畫 | 變更後計畫 |
|----|---------|--------------------|--------------------------------|
| 3 | 小徑邱良功墓園 | 史蹟保存區 (0.10 公頃) | 第一類一般管制區 (歷史風貌用地) (0.10 公頃) |

圖 7-1-3 變更第 3 案變更內容示意圖

註：1. 本計畫土地使用分區之界線以實際地籍線測量分割及經核定之計畫界線為準。

2. 實際範圍應依金門縣文化局實際公告之地號為準。



| 編號 | 位置 | 原計畫 | 變更後計畫 |
|----|-----------|-------------------------------|--------------------|
| 4 | 北山 古洋樓 | 第一類一般管制區（歷史風貌用地） （0.03 公頃） | 史蹟保存區 （0.03 公頃） |

圖 7-1-4 變更第 4 案變更內容示意圖

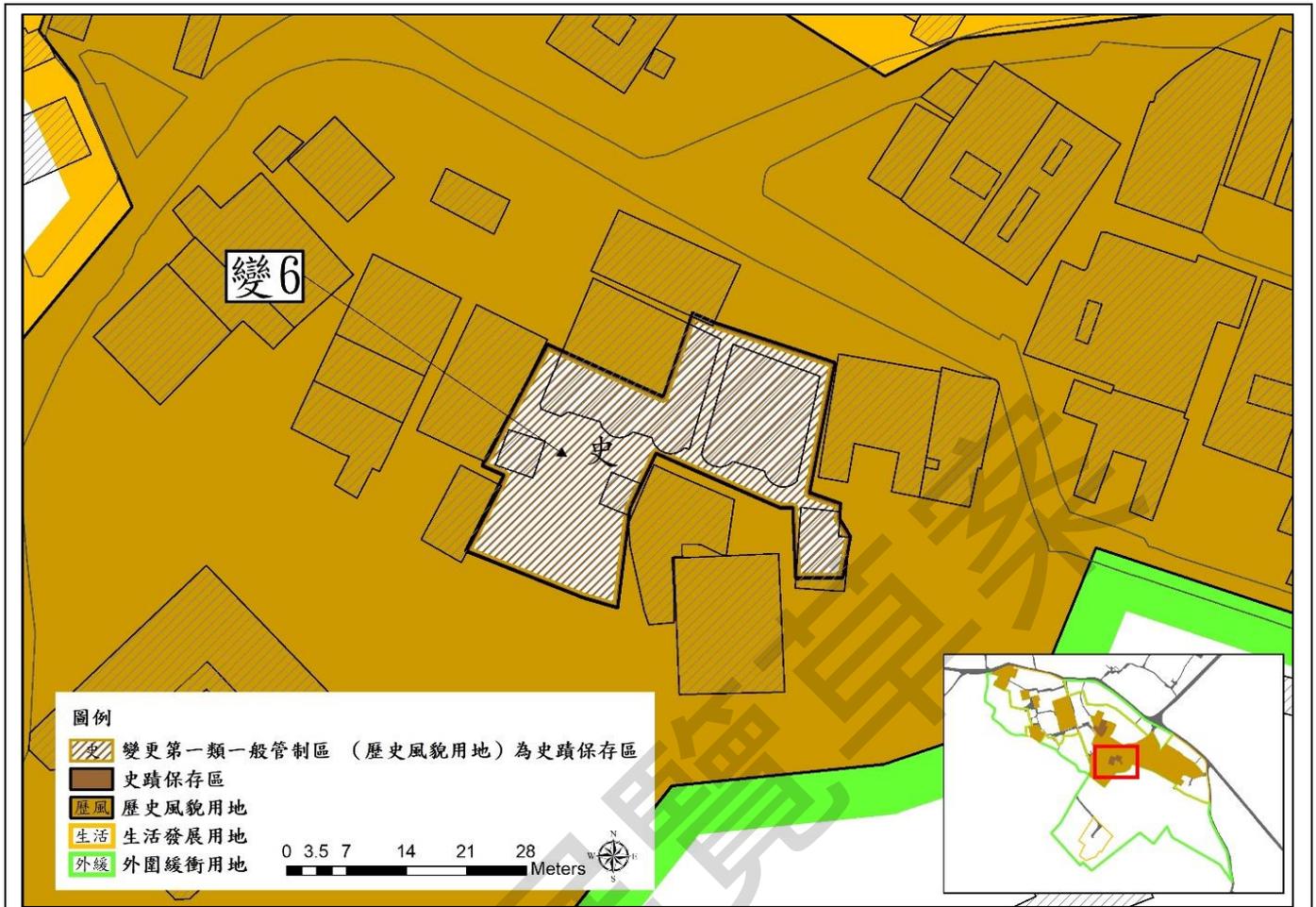
- 註：1. 本計畫土地使用分區之界線以實際地籍線測量分割及經核定之計畫界線為準。
2. 實際範圍應依金門縣文化局實際公告之地號為準。



| 編號 | 位置 | 原計畫 | 變更後計畫 |
|----|----------------|--------------------|--------------------------------|
| 5 | 北山 李光顯故居及墓園 | 史蹟保存區 (0.04 公頃) | 第一類一般管制區 (歷史風貌用地) (0.04 公頃) |

圖 7-1-5 變更第 5 案變更內容示意圖

- 註：1. 本計畫土地使用分區之界線以實際地籍線測量分割及經核定之計畫界線為準。
 2. 實際範圍應依金門縣文化局實際公告之地號為準。



| 編號 | 位置 | 原計畫 | 變更後計畫 |
|----|------------------|--------------------------------|--------------------|
| 6 | 前水頭黃輝煌 洋樓及得月樓 | 第一類一般管制區 (歷史風貌用地) (0.08 公頃) | 史蹟保存區 (0.08 公頃) |

圖 7-1-6 變更第 6 案變更內容示意圖

- 註：1. 本計畫土地使用分區之界線以實際地籍線測量分割及經核定之計畫界線為準。
2. 實際範圍應依金門縣文化局實際公告之地號為準。



| 編號 | 位置 | 原計畫 | 變更後計畫 |
|----|----------|---------------------------------|--|
| 7 | 水頭黃氏西堂別業 | 第一類一般管制區 (歷史風貌用地) (0.005 公頃) | 史蹟保存區 (0.01 公頃) |
| | | 第一類一般管制區 (生活發展用地) (0.005 公頃) | |
| | | 史蹟保存區 (0.03 公頃) | 第一類一般管制區 (歷史風貌用地) (0.02 公頃) 第一類一般管制區 (生活發展用地) (0.01 公頃) |

圖 7-1-7 變更第 7 案變更內容示意圖

- 註：1. 本計畫土地使用分區之界線以實際地籍線測量分割及經核定之計畫界線為準。
2. 實際範圍應依金門縣文化局實際公告之地號為準。

表 7-1-2 計畫圖變更面積前後對照表

| 聚落 | 歷史風貌用地 | | | 生活發展用地 | | | 外圍緩衝用地 | | | 變更前 總面積 | 變更後 總面積 |
|-----------|-----------|----------|---------------|-----------|----------|---------------|-----------|----------|-----------|------------|------------|
| | 變更前 面積 | 增減面 積 | 變更 後面 積 | 變更前 面積 | 增減 面積 | 變更 後面 積 | 變更前 面積 | 增減 面積 | 變更後 面積 | | |
| 瓊林 | 3.59 | 0.00 | 3.59 | 10.89 | 0.00 | 10.89 | 26.61 | 0.00 | 26.61 | 41.09 | 41.09 |
| 小徑 | 0.25 | 0.10 | 0.35 | 5.62 | 0.00 | 5.62 | 2.40 | 0.00 | 2.40 | 8.27 | 8.37 |
| 埕下 | - | - | - | 0.77 | 0.00 | 0.77 | 0.88 | 0.00 | 0.88 | 1.65 | 1.65 |
| 水頭、 謝厝 | 4.495 | -0.065 | 4.43 | 6.485 | 0.005 | 6.49 | 13.28 | 0.00 | 13.28 | 24.26 | 24.2 |
| 珠山 | 3.40 | -0.08 | 3.32 | 1.29 | 0.00 | 1.29 | 7.1 | 1.58 | 8.68 | 11.79 | 13.29 |
| 歐厝 | 2.76 | 0.00 | 2.76 | 1.4 | 0.00 | 1.4 | 7.33 | 0.00 | 7.33 | 11.49 | 11.49 |
| 北山 | 1.00 | 0.01 | 1.01 | 7.35 | 0.00 | 7.35 | 18.78 | 0.00 | 18.78 | 27.13 | 27.14 |
| 南山 | 0.68 | 0.00 | 0.68 | 9.01 | 0.00 | 9.01 | 7.26 | 0.00 | 7.26 | 16.95 | 16.95 |
| 林厝 | 0.15 | 0.00 | 0.15 | 3.41 | 0.00 | 3.41 | 9.13 | 0.00 | 9.13 | 12.69 | 12.69 |
| 山后 | 3.52 | 0.00 | 3.52 | 4.88 | 0.00 | 4.88 | 10.49 | 0.00 | 10.49 | 18.89 | 18.89 |
| 湖井頭 | - | - | - | 0.38 | 0.00 | 0.38 | 0.35 | 0.00 | 0.35 | 0.73 | 0.73 |
| 總計 | 19.225 | -0.035 | 19.19 | 52.105 | 0.005 | 52.11 | 103.61 | 1.58 | 105.19 | 174.94 | 176.49 |

註：實際面積以釘樁測量為準。

第二節 金門國家公園第一類一般管制區土地使用管制要點

金門國家公園第一類一般管制區土地使用管制要點，係依據《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，作為聚落保存、土地使用及建築管理之依循依據。本次修訂作業配合金門國家公園計畫第三次通盤檢討之整體方向，並呼應聚落保存實務與居民使用需求，針對歷史風貌用地、生活發展用地及外圍緩衝用地三類用地之使用原則、建築形式、容積獎勵及整體開發規範進行檢討與修正。

主要修訂重點內容為：1.生活發展用地方面，主要包括明確化傳統建築之修繕原則、刪除「頹屋」等不具法定明確性的用語、明訂可興建之建築型式，並強化管理處與審議委員會之審查責任，以確保建築形式與聚落風貌一致。2.外圍緩衝用地方面，修訂重點涵蓋建蔽率上限之調整、容積移轉及公共設施配置之規範化，並新增關於私權保障與法律程序之要求，以及再生能源設施設置原則，以兼顧居民開發需求與環境永續。3.容許使用項目方面，增列社會服務設施與文化創意產業相關用途，以回應地方人口結構與產業轉型趨勢，促進聚落活化與多元發展。4.傳統建築保存部分，修正保存承諾條件，明定須經法院公證，以確保保存行為具法律效力與長期執行性。

詳細條文修訂內容與對應理由，請參表 7-2-1 金門國家公園第一類一般管制區土地使用管制要點變更前後條文對照表。

表 7-2-1 金門國家公園第一類一般管制區土地使用管制要點修正前後
條文對照表

| 修正後條文 | 原計畫條文 | 條文修正說明 |
|---|---|--------|
| 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，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) 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。 | 維持原條文。 |
| 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。 |

| 修正後條文 | 原計畫條文 | 條文修正說明 |
|--|---|-------------------|
| (一) 歷史風貌用地 | (一) 歷史風貌用地 | 維持原條文。 |
| <p>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。</p> | <p>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。</p> | 維持原條文。 |
| <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> | 維持原條文。 |
| <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，可申請原保存基地面積<u>百分之一百八十</u>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。</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，可申請原保存基地面積 <u>180%</u> 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。</p> | 修正本條文中阿拉伯數字為中文數字。 |

| 修正後條文 | 原計畫條文 | 條文修正說明 |
|---|--|---|
| <p>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<u>百分之一百八十</u>之部分，可申請建築容積移轉。</p> | <p>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<u>180%</u>之部分，可申請建築容積移轉。</p> | <p>修正本條文中阿拉伯數字為中文數字。</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>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>維持原條文。</p> |
| <p>(二) 生活發展用地</p> | <p>(二) 生活發展用地</p> | <p>維持原條文。</p> |
| <p>1. 原有傳統建築<u>以原貌修繕為原則，且應符合傳統建築之形式、材料、語彙與高度；如符合整體聚落風貌設計者，經管理處審查許可，得准予拆除並做修建、改建、增建或新建。</u></p> | <p>1. 原有傳統建築物<u>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。</u></p> | <p>明確化傳統建築之保存原則。將「得依原貌修建或改建」修正為「以原貌修繕為原則，且應符合傳統建築之形式、材料、語彙與高度」，以強化修繕原則並確保建築形式之延續。同時增列「如符合整體聚落風貌設計者」之審查條件，以確</p> |

| 修正後條文 | 原計畫條文 | 條文修正說明 |
|--|--|--|
| | | 保與聚落景觀協調。另刪除允許在一定條件下增建第二層樓之規定，以保留彈性。 |
| <p>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<u>百分之六十</u>、最大容積率<u>百分之一百八十</u>、建築高度不得超過三層樓及簷高<u>十</u>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。</p> | <p>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<u>60%</u>、最大容積率<u>180%</u>、建築高度不得超過三層樓及簷高一<u>0</u>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。</p> | 修正本條文中阿拉伯數字為中文數字。 |
| <p>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。</p> | <p>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。</p> | 維持原條文。 |
| <p>4. 可建築空地依<u>傳統閩南式或洋樓式建築物興建者</u>，其未使用之合法容積未達基地面積<u>百分之一百八十</u>之部分，可申請建築容積移轉。</p> | <p>4. 可建築空地<u>或顏屋</u>依<u>傳統建築原貌重建或修復</u>，其未使用之合法容積未達基地面積<u>180%</u>之部分，得申請建築容積移轉。</p> | <p>1.刪除「顏屋」用語。 2.將「原貌重建或修復」修正為「依傳統閩南式或洋樓式建築物興建者」，明確興建型式，有助於維護聚落整體景觀特色。</p> |

| 修正後條文 | 原計畫條文 | 條文修正說明 |
|--|---|--|
| | | 3.修正本條文中阿拉伯數字為中文數字。 |
| <p>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<u>百分之一百八十</u>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。</p> | <p>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<u>180%</u>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。</p> | 修正本條文中阿拉伯數字為中文數字。 |
| <p>6. <u>前</u>述建築許可，管理處<u>應</u>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>6. <u>上</u>述建築許可，管理處<u>得</u>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.將「上述」修正為「前述」，符合法規用語體例。 2.將「得提請」修正為「應提請」，以強化管理處審查責任。</p> |
| <p>(三) 外圍緩衝用地</p> | <p>(三) 外圍緩衝用地</p> | 維持原條文。 |
| <p>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<u>百分之六十</u>，高度不得超過三層樓或簷高<u>十</u>點五公尺，且最大</p> | <p>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<u>40%</u>，高度不得超過三層樓或簷高<u>一〇</u>點五公尺，且最大建築</p> | 1.金門國家公園計畫第三次通盤檢討已將第二類一般管制區 |

| 修正後條文 | 原計畫條文 | 條文修正說明 |
|--|--|---|
| <p>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。</p> | <p>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。</p> | <p>原有合法建築建蔽率上限調整為60%。考量第一類一般管制區「外圍緩衝用地」為傳統聚落主要發展區，與第二類一般管制區功能相近，若未設一致規範，易造成區際發展密度失衡與管理不公。為避免土地使用衝突、提升管理效能，建議將第一類一般管制區「外圍緩衝用地」建蔽率上限亦調整為60%，以統一規範、回應居民需求，並兼顧聚落發展與國家公園整體保育目標。</p> <p>2. 修正本條文中阿拉伯數</p> |

| 修正後條文 | 原計畫條文 | 條文修正說明 |
|--|---|-------------------|
| | | 字為中文數字。 |
| 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。 | 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。 | 維持原條文。 |
| 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 <u>百分之一百八十</u> 、建築高度得提高至 <u>十</u> 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。 | 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 <u>180%</u> 、建築高度得提高至一 <u>0</u> 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。 | 修正本條文中阿拉伯數字為中文數字。 |
| 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土地作公共設施使用及依「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 <u>百分之六十</u> 、最大容積率 <u>百分之一百二十</u> 、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。 | 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土地作公共設施使用及依「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 <u>60%</u> 、最大容積率 <u>120%</u> 、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。 | 修正本條文中阿拉伯數字為中文數字。 |

| 修正後條文 | 原計畫條文 | 條文修正說明 |
|--|---|---|
| <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>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>維持原條文。</p> |
| <p><u>6. 外圍緩衝用地涉及容積移轉之案件，申請人、送出及接受基地之土地所有權人應簽訂切結書或權利義務協議書，內容應載明容積讓與、接受、登記與使用規範，並經法院公證，以確保各方權益及落實後續管理。相關切結文件應一併檢附報請管理處備查。</u></p> | <p><u>(無)</u></p> | <p>增列涉及私權保護、權利義務確認的文字，並特別針對涉及容積移轉、土地產權、公共設施負擔與使用執照核發前置作業，增訂需與民眾簽署切結書或協議書，並經法院公證，以保障程序效力與後續執行。</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，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>維持原條文。</p> |

| 修正後條文 | 原計畫條文 | 條文修正說明 |
|---|---|---|
| <p>(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。</p> | <p>(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。</p> | <p>維持原條文。</p> |
| <p><u>(六) 申請新建新式建築物或合法新式建築物，如需設置太陽能光電板或其他再生能源設施，應以不破壞傳統聚落整體景觀與建築風貌為原則，設施設計應與既有建築語彙、形式、色彩協調一致，並不得遮蔽具歷史意義之建築立面或妨礙鄰里景觀視線。</u></p> <p><u>其申請案應提送管理處，並得提請「金門國家公園傳統聚落建築審議諮詢委員會」進行審查許可後方得施工。</u></p> | <p><u>(無)</u></p> | <p>為維護聚落整體景觀與建築風貌，並能協助未來太陽能設施設置的審查一致性及提昇社區接受度，新增本項條文。</p> |
| <p>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：</p> | <p>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：</p> | <p>維持原條文。</p> |
| <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>(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>1. 新增「社會服務設施」之容許使用項目。其中，社區式長照機構於社區設置一定場所及設施，提供日間照顧、家庭托</p> |

| 修正後條文 | 原計畫條文 | 條文修正說明 |
|---|---|--|
| <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：如飲食品、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>(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。</p> <p>(十二) 一般服務業：如裱褙、木工、家具修理業等。</p> <p>(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。</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：如飲食品、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>(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。</p> <p>(十二) 一般服務業：如裱褙、木工、家具修理業等。</p> <p>(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。</p> | <p>顧、臨時住宿、團體家屋、小規模多機能及其他整合性等服務。</p> <p>2. 新增依文化創意產業發展法之文創相關產業容許使用項目」。包括：視覺藝術產業、音樂及表演藝術產業、文化資產應用及展演設施產業、工藝產業、電影產業、廣播電視產業、出版產業、廣告產業、產品設計產業、視覺傳達設計產業、設計品牌時尚產業、建築設計產業、數位內容產業、創意生活產業、流行音樂</p> |

| 修正後條文 | 原計畫條文 | 條文修正說明 |
|---|---|---|
| <p><u>(十四) 社會服務設施：如社區式長照機構、兒童及少年服務機構等。</u></p> <p><u>(十五) 依「文化创意產業發展法」規定之產業，且經管理處審查許可者。</u></p> <p><u>(十六) 其他屬地區傳統特色產業，且經管理處審查許可者。</u></p> | <p><u>(十四) 其他屬地區傳統特色產業，且經管理處審查許可者。</u></p> | <p>及文化內容產業、其他經中央主管機關指定之產業，等十六項。</p> <p>3. 修正條文項次。</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。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。</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。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。</p> | <p>維持原條文。</p> |
| <p>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<u>經法院公證</u>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<u>百分之六十</u>、高度不得超過二層</p> | <p>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<u>承諾</u>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<u>60%</u>、高度不得超過二層樓及簷高七</p> | <p>1. 將「承諾永久保存」修正為「經法院公證永久保存」，以強化其法律效力，確保傳統建築之保存承諾具備強制性與可執行性。</p> |

| 修正後條文 | 原計畫條文 | 條文修正說明 |
|--|--|-----------------------------|
| <p>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。</p> | <p>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。</p> | <p>2. 修正本條文中阿拉伯數字為中文數字。</p> |
| <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> | <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> | <p>維持原條文。</p> |
| <p>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。</p> | <p>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。</p> | <p>維持原條文。</p> |

第三節 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

本次修訂配合金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）整體方向，針對外圍緩衝用地整體開發許可審查制度進行全面檢討與更新，旨在回應聚落保存現況、改善開發可行性、強化審議程序法制化與執行效力。修訂內容兼顧居民開發權益與國家公園保育目標。

主要修訂重點內容為：1.行政體例與名稱修正：配合組織架構調整及條文體例一致性，更新機關名稱並修訂用語，使規範內容更為精確與統一。2.申請基地條件之修正與放寬：將最小整體開發面積由 0.3 公頃調降為 0.2 公頃，以提高土地整合可行。3.整體開發程序與容積移轉作業規範強化：明確化申請流程、文件內容及審議機制，並修訂容積移轉作業程序，以確保開發審查之透明性與執行效力。4.公共設施與維護管理制度更新：刪除公共設施須移轉為公有之規定，改以簽署並經法院公證之維護管理協議書作為使用執照核發前置條件，落實使用者管理自負原則，確保公共設施後續維護具法律約束力。

詳細條文修訂內容及其理由，請參表 7-3-1 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變更前後對照表。

表 7-3-1 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修正前後條文對照表

| 修正後條文 | 原計畫條文 | 條文修正說明 |
|--|---|------------------|
| 一、 <u>內政部國家公園署</u> 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。 | 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。 | 配合機關名稱調整，修正條文用語。 |
| 二、本規範針對第一類一般管制區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。 | 二、本規範針對第一類一般管制區 <u>中</u> 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。 | 刪除贅字。 |
| 三、整體開發申請人得為下列之一： | 三、整體開發申請人得為下列之一： | 維持原條文。 |
| （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。 | （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。 | 維持原條文。 |
| （二）於金門縣立案之公、私人機構（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。 | （二）於金門縣立案之公、私人機構（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。 | 維持原條文。 |
| 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： | 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： | 維持原條文。 |
| （一）坡度陡峭者。 | （一）坡度陡峭者。 | 維持原條文。 |
| （二）地區結構不良、地層破碎、斷層或順向坡有滑動之虞者。 | （二）地區結構不良、地層破碎、斷層或順向坡有滑動之虞者。 | 維持原條文。 |
| （三）有嚴重破壞水資源之虞者。 | （三）有嚴重破壞水資源之虞者。 | 維持原條文。 |
| （四）影響重要動植物棲息地之虞者。 | （四）影響重要動植物棲息地之虞者。 | 維持原條文。 |

| 修正後條文 | 原計畫條文 | 條文修正說明 |
|--|---|---|
| (五)其他法令規定不得建築者。 | (五)其他法令規定不得建築者。 | 維持原條文。 |
| 五、申請整體開發許可基地條件： | 五、申請整體開發許可基地條件： | 維持原條文。 |
| <p>(一)申請開發基地面積不得小於零點<u>二</u>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，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。</p> | <p>(一)申請開發基地面積不得小於零點<u>三</u>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，<u>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</u>，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。</p> | <p>1.因土地整合不易，迄今未有整體開發案件提出申請，且依管理處102-109年核發54案農舍之總樓地板面積平均值233.85平方公尺推估，整體開發面積為2,000平方公尺應屬合理，為回應民意，將整體開發面積規模調整為零點二公頃(含)。</p> <p>2.刪除原本「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」的規定，</p> |

| 修正後條文 | 原計畫條文 | 條文修正說明 |
|---|---|---|
| | | <p>並改為由金門國家公園傳統聚落建築審議諮詢委員會審核，以保留個案審議的彈性與專業判斷空間。</p> |
| <p>(二)申請基地形狀應完整連接，<u>其連接部分最小寬度應經委員會審查後不在此限</u>，但為既成道路或溝渠分割者，視為完整連接。</p> | <p>(二)申請基地形狀應完整連接，<u>其連接部分最小寬度不得小於 20 公尺</u>，但為既成道路或溝渠分割者，視為完整連接。</p> | <p>1. 考量傳統聚落基地多呈狹長及小尺度分布，且整併可行性有限，爰刪除「其連接部分最小寬度不得小於二十公尺」之限制。</p> <p>2. 增列「應經委員會查後，不在此限」，以兼顧聚落保存與居民權益。</p> |
| <p>(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。</p> | <p>(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。</p> | <p>維持原條文。</p> |
| <p>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</p> | <p>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</p> | <p>維持原條文。</p> |

| 修正後條文 | 原計畫條文 | 條文修正說明 |
|---|--|--|
| <p>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。</p> | <p>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。</p> | |
| <p>七、申請整體開發許可程序如下：</p> | <p>七、申請整體開發許可程序如下：</p> | <p>維持原條文。</p> |
| <p>(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。</p> | <p>(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。</p> | <p>維持原條文。</p> |
| <p>(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。</p> | <p>(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。</p> | <p>維持原條文。</p> |
| <p>(三) 經開發許可審查通過後，申請人需取得送出基地<u>所有權人及接受基地全數土地所有權人</u>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。</p> | <p>(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<u>全數</u>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。</p> | <p>送出基地多為共同持分，僅需各持分所有權人同意即可，無須要求「全數所有權」。</p> |

| 修正後條文 | 原計畫條文 | 條文修正說明 |
|---|---|--|
| <p>(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。</p> | <p>(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。</p> | <p>維持原條文。</p> |
| <p>(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。</p> | <p>(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。</p> | <p>維持原條文。</p> |
| <p>(六) 申請開發基地內之公共設施除應配合整體規劃外，需於興闢完竣及<u>簽署維護管理協議書</u>，<u>並經法院公證</u>後，再予核發使用執照。</p> | <p>(六) 申請開發基地內之公共設施除應配合整體規劃外，需於<u>公共設施土地產權移轉為公有</u>並興闢完竣後，再予核發使用執照。</p> | <p>1. 開發基地內之公共設施多屬服務基地內部居民之準公共設施性質，興闢後實際使用對象為社區內住戶，後續維護管理不宜由公部門負擔，應由使用者自負其責，符合使用者付費與管理自立之原則，並應簽署協議書，以明確釐清權利義務。</p> <p>2. 申請開發之基地其土地使用強度並</p> |

| 修正後條文 | 原計畫條文 | 條文修正說明 |
|---|---|--|
| | | <p>未因採整體開發方式而增加，故以回饋理由要求地主捐贈土地實屬不合理，且明顯降低民間投資意願，增加政策推動難度，故刪除（六）土地產權移轉為公有。</p> <p>3.增列要求申請人簽署維護管理協議書，並經法院公證，以確保程序效力及後續執行。</p> |
| <p>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：</p> | <p>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：</p> | <p>維持原條文。</p> |
| <p>（一）申請書。</p> | <p>（一）申請書。</p> | <p>維持原條文。</p> |
| <p>（二）申請容積移轉送出及接受基地文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 | <p>（二）申請容積移轉送出及接受基地文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 | <p>維持原條文。</p> |

| 修正後條文 | 原計畫條文 | 條文修正說明 |
|--|--|--------|
| (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。 | (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。 | 維持原條文。 |
| (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。 | (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。 | 維持原條文。 |
| (五)申請容積移轉接受基地之容積試算。 | (五)申請容積移轉接受基地之容積試算。 | 維持原條文。 |
| (六)其他政府協助事項。 | (六)其他政府協助事項。 | 維持原條文。 |
| 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： | 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： | 維持原條文。 |
| (一)申請人基本資料及相關證明文件。 | (一)申請人基本資料及相關證明文件。 | 維持原條文。 |
| (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。 | (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。 | 維持原條文。 |
| (三)開發基地現況環境分析。 | (三)開發基地現況環境分析。 | 維持原條文。 |
| (四)整體開發構想。 | (四)整體開發構想。 | 維持原條文。 |
| (五)土地使用計畫。 | (五)土地使用計畫。 | 維持原條文。 |
| (六)建築配置計畫。 | (六)建築配置計畫。 | 維持原條文。 |

| 修正後條文 | 原計畫條文 | 條文修正說明 |
|--|---|-------------------|
| (七) 交通動線計畫。 | (七) 交通動線計畫。 | 維持原條文。 |
| (八) 公共設施計畫。 | (八) 公共設施計畫。 | 維持原條文。 |
| (九) 整地排水計畫。 | (九) 整地排水計畫。 | 維持原條文。 |
| (十) 景觀計畫。 | (十) 景觀計畫。 | 維持原條文。 |
| (十一) 公共防災計畫。 | (十一) 公共防災計畫。 | 維持原條文。 |
| (十二) 土地交換分配計畫。 | (十二) 土地交換分配計畫。 | 維持原條文。 |
| (十三) 財務計畫。 | (十三) 財務計畫。 | 維持原條文。 |
| (十四) 預期評估環境影響。 | (十四) 預期評估環境影響。 | 維持原條文。 |
| 十、申請整體開發區之最大遮蔽率為 <u>百分之六十</u> ，最大容積率為 <u>百分之一百二十</u> ，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 <u>百分之一百八十</u> ，高度不得超過三層樓及簷高 <u>十</u> 點五公尺。 | 十、申請整體開發區之最大遮蔽率為 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 <u>一〇</u> 點五公尺。 | 修正本條文中阿拉伯數字為中文數字。 |
| 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。 | 維持原條文。 |
| 十二、申請開發基地內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地 | 十二、申請開發基地內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地 | 維持原條文。 |

| 修正後條文 | 原計畫條文 | 條文修正說明 |
|---|---|---------------|
| <p>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）。</p> | <p>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）。</p> | |
| <p>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。</p> | <p>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。</p> | <p>維持原條文。</p> |
| <p>十四、基地排水：</p> | <p>十四、基地排水：</p> | <p>維持原條文。</p> |
| <p>(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。</p> | <p>(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。</p> | <p>維持原條文。</p> |
| <p>(二)基地周遭已有公共污水下水道經過者，應自行鋪設連接。</p> | <p>(二)基地周遭已有公共污水下水道經過者，應自行鋪設連接。</p> | <p>維持原條文。</p> |
| <p>(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。</p> | <p>(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。</p> | <p>維持原條文。</p> |
| <p>(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。</p> | <p>(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。</p> | <p>維持原條文。</p> |
| <p>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：</p> | <p>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</p> | <p>維持原條文。</p> |

| 修正後條文 | 原計畫條文 | 條文修正說明 |
|---|---|--------|
| | 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。 | (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。 | 維持原條文。 |
| (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。 | (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。 | 維持原條文。 |
| 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。 | 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。 | 維持原條文。 |
| 十七、本審議規範未盡之事宜，悉依相關規定辦理。 | 十七、本審議規範未盡之事宜，悉依相關規定辦理。 | 維持原條文。 |
| 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。 | 維持原條文。 |
| 十九、本審議規範自發佈實施日起生效。 | 十九、本審議規範自發佈實施日起生效。 | 維持原條文。 |

第八章 實質計畫

第一節 土地使用計畫

金門國家公園第一類一般管制區面積計約 176.49 公頃，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

瓊林聚落之土地使用計畫中，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 26.61 公頃，總面積共 41.09 公頃，本次通盤檢討無變更，維持原計畫，如表 8-1-1、圖 8-1-1 所示。

表 8-1-1 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 | 8.74 |
| 生活發展用地 | 10.89 | 26.50 |
| 外圍緩衝用地 | 26.61 | 64.76 |
| 合計 | 41.09 | 100.00 |

註：實際面積以釘樁測量為準。

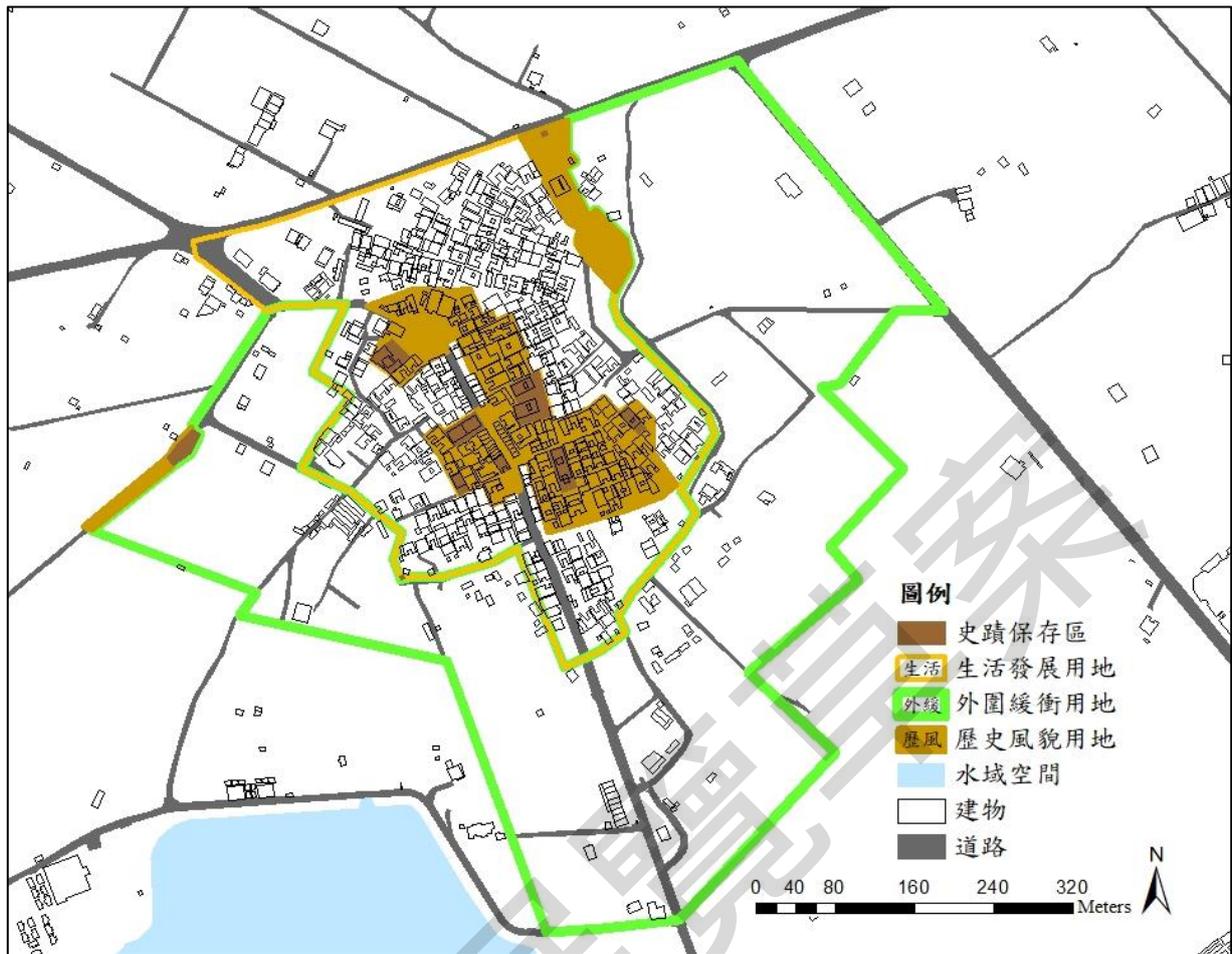


圖 8-1-1 瓊林聚落土地使用計畫示意圖

二、小徑聚落

小徑聚落之土地使用計畫中，配合主要計畫變更案，依邱良功墓園已公告定著土地範圍地號，變更調整史蹟保存區範圍，並將周遭非古蹟定著土地劃出史蹟保存區。變更史蹟保存區（0.10 公頃）為歷史風貌用地（0.10 公頃）。變更後歷史風貌用地面積為 0.35 公頃，生活發展用地面積 5.62 公頃，外圍緩衝用地面積 2.40 公頃，總面積共 8.37 公頃，如圖 8-1-2、表 8-1-2 所示。

表 8-1-2 小徑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 | 0.25 | 0.10 | 0.35 | 4.18 |
| 生活發展用地 | 5.62 | 0.00 | 5.62 | 67.14 |
| 外圍緩衝用地 | 2.40 | 0.00 | 2.40 | 28.67 |
| 合計 | 8.27 | 0.10 | 8.37 | 100.00 |

註：實際面積以釘樁測量為準。

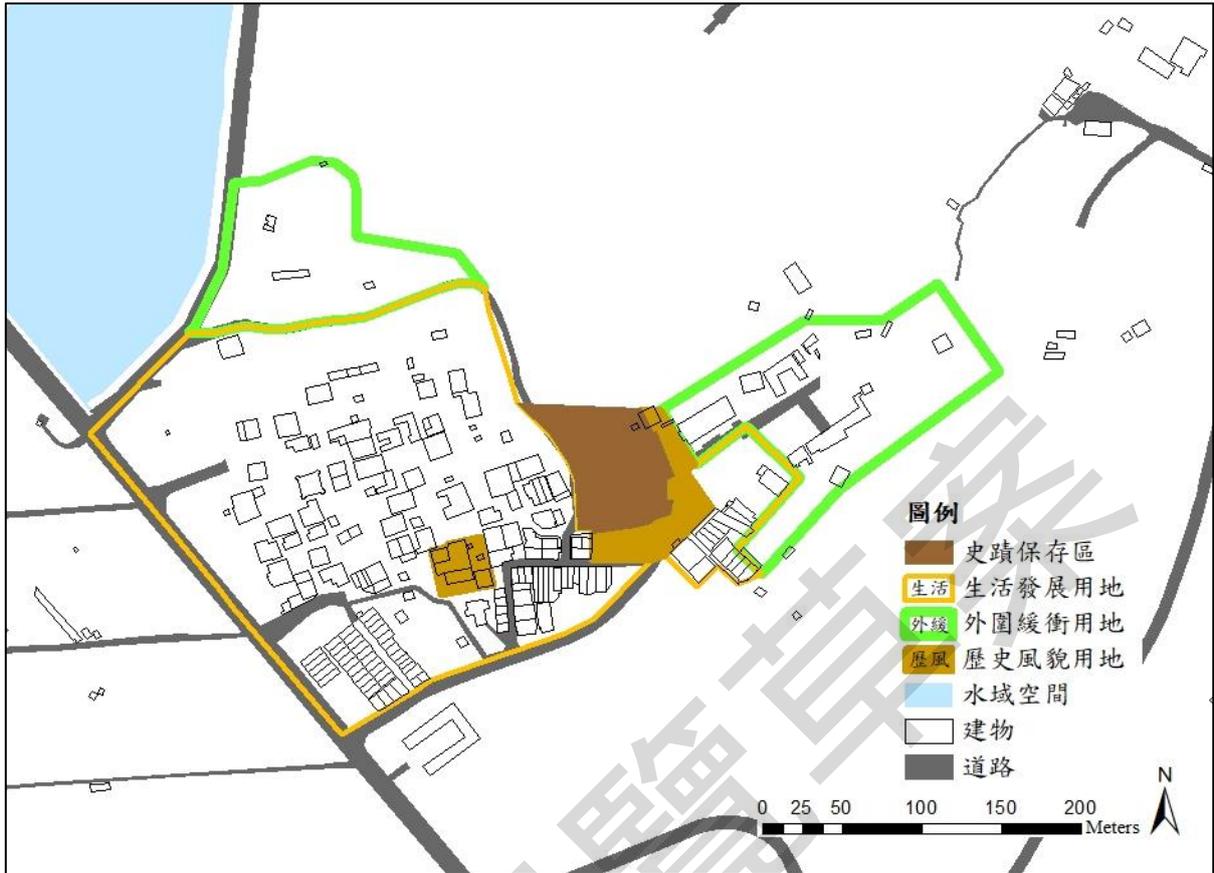


圖 8-1-2 小徑聚落土地使用計畫示意圖

三、 埕下聚落

埕下聚落之土地使用計畫中，生活發展用地面積為 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，如圖 8-1-3、表 8-1-3 所示。

表 8-1-3 埕下聚落土地使用計畫表

| 用地別 | 面積 (公頃) | 比例 (%) |
|--------|---------|--------|
| 歷史風貌用地 | -- | -- |
| 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 |

註：實際面積以釘樁測量為準。

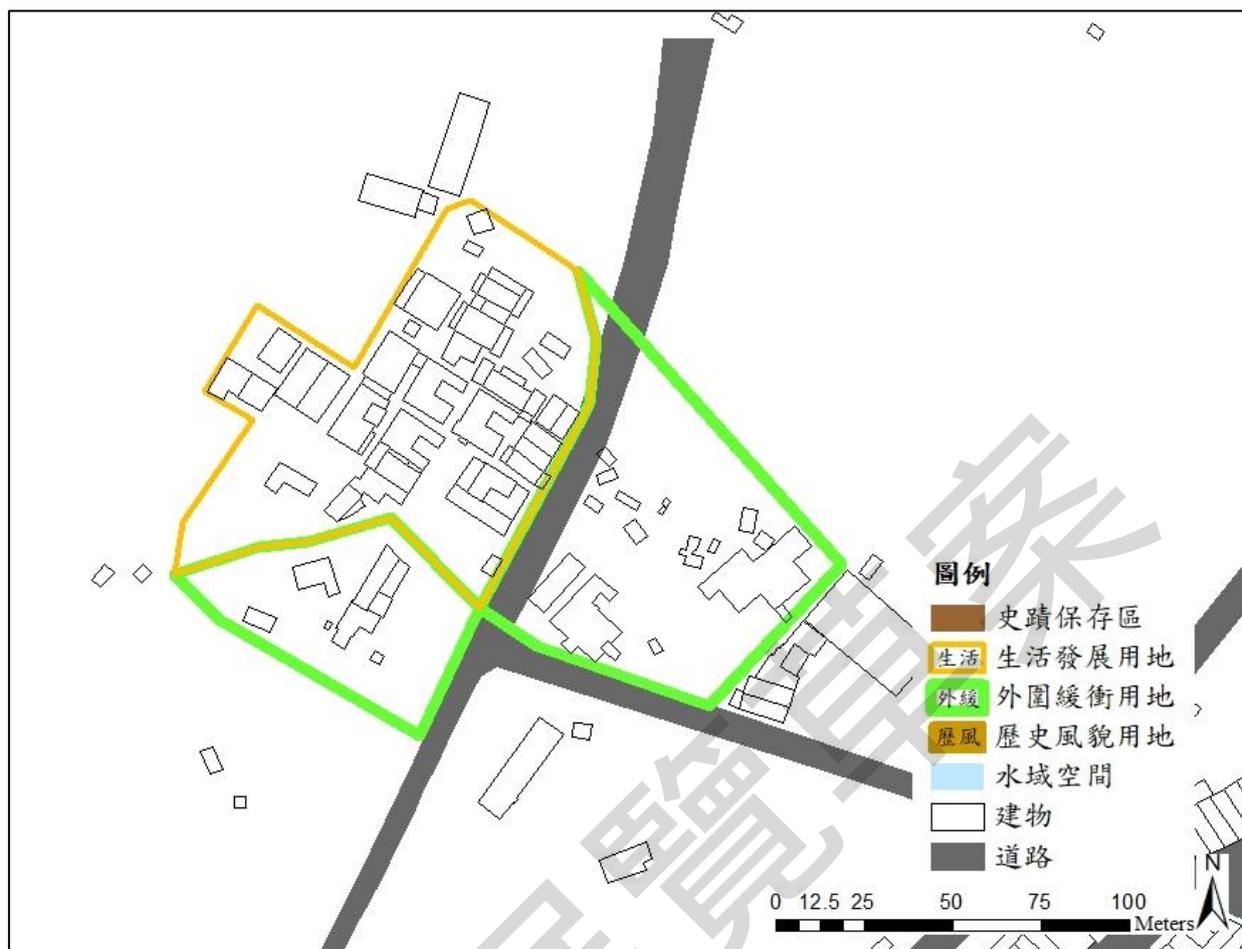


圖 8-1-3 埕下聚落土地使用計畫示意圖

四、水頭、謝厝聚落

水頭、謝厝聚落之土地使用計畫中，歷史風貌用地面積為 4.43 公頃，生活發展用地面積 6.49 公頃，外圍緩衝用地面積 13.28 公頃，總面積共 24.20 公頃，本次通盤檢討無變更，維持原計畫，如圖 8-1-4、表 8-1-4 所示。

表 8-1-4 水頭、謝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 | 4.43 | 18.31 |
| 生活發展用地 | 6.49 | 26.82 |
| 外圍緩衝用地 | 13.28 | 54.88 |
| 合計 | 24.20 | 100.00 |

註：實際面積以釘樁測量為準。

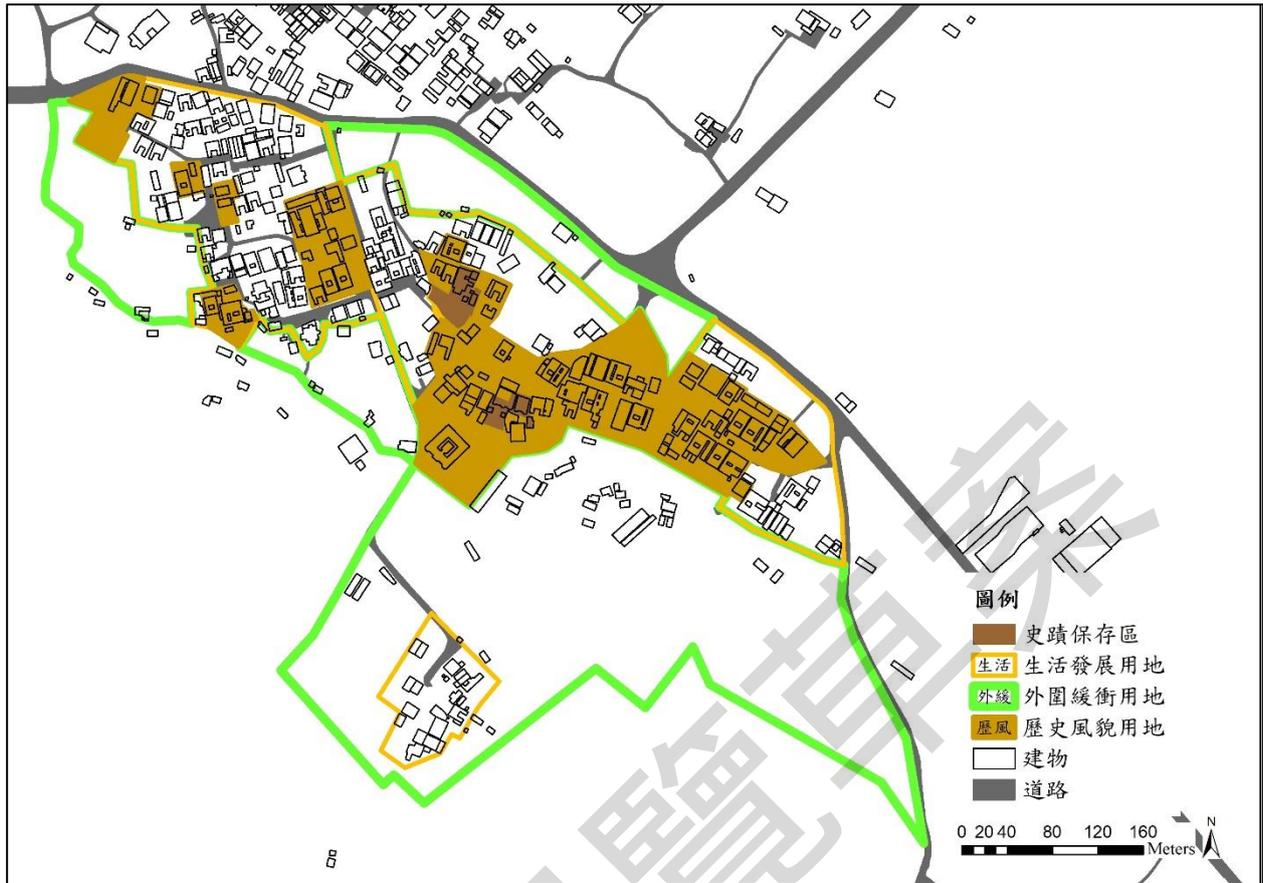


圖 8-1-4 水頭、謝厝聚落土地使用分區示意圖

五、珠山聚落

珠山聚落之土地使用計畫中，配合主要計畫變更案，依聚落居民反應珠山之外圍緩衝用地因受地形風水池等限制，可作為整體開發之土地有限，顯示目前珠山聚落需解決居住空間不足問題，建議擴大外圍緩衝用地範圍，以及珠山下三落已公告定著土地範圍地號，變更調整史蹟保存區範圍，並將周遭非古蹟定著土地劃出史蹟保存區。故變更第二類一般管制區（1.58 公頃）為第一類一般管制區（外圍緩衝用地）（1.58 公頃），以及變更第一類一般管制區（歷史風貌用地）（0.08 公頃）為史蹟保存區（0.08 公頃）。變更後史蹟保存區面積 0.08 公頃，歷史風貌用地面積為 3.32 公頃，生活發展用地面積 1.29 公頃，外圍緩衝用地面積 8.68 公頃，總面積共 13.29 公頃，如圖 8-1-5、表 8-1-5 所示。

表 8-1-5 珠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 | 3.40 | -0.08 | 3.32 | 24.98 |

| 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 (%) |
|--------|---------------|--------------|---------------|-----------|
| 生活發展用地 | 1.29 | 0.00 | 1.29 | 9.71 |
| 外圍緩衝用地 | 7.10 | +1.58 | 8.68 | 65.31 |
| 合計 | 11.79 | +1.50 | 13.29 | 100.00 |

註：實際面積以釘樁測量為準。

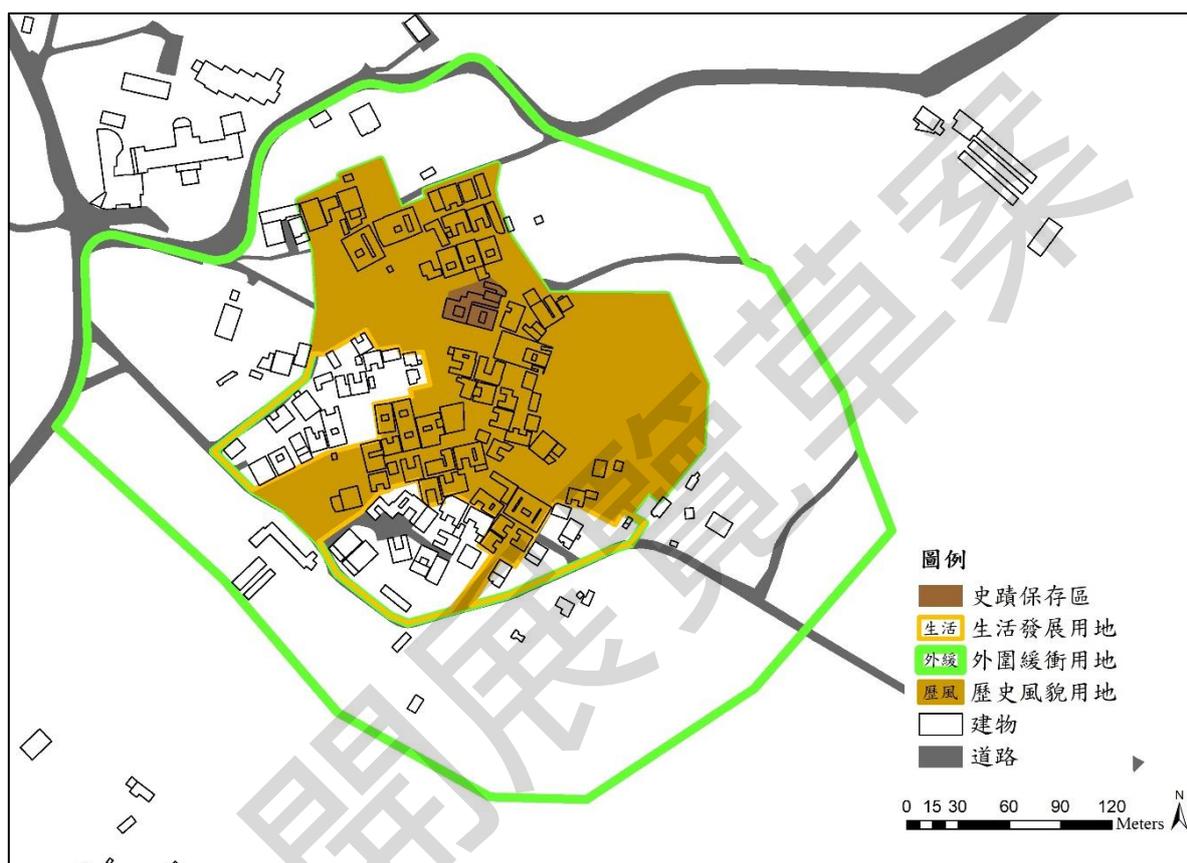


圖 8-1-5 珠山聚落土地使用分區示意圖

六、歐厝聚落

歐厝聚落之土地使用計畫中，歷史風貌用地面積為 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，如圖 8-1-6、表 8-1-6 所示。

表 8-1-6 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 |

| 用地別 | 面積（公頃） | 比例（%） |
|--------|--------|--------|
| 外圍緩衝用地 | 7.33 | 63.79 |
| 合計 | 11.49 | 100.00 |

註：實際面積以釘樁測量為準。

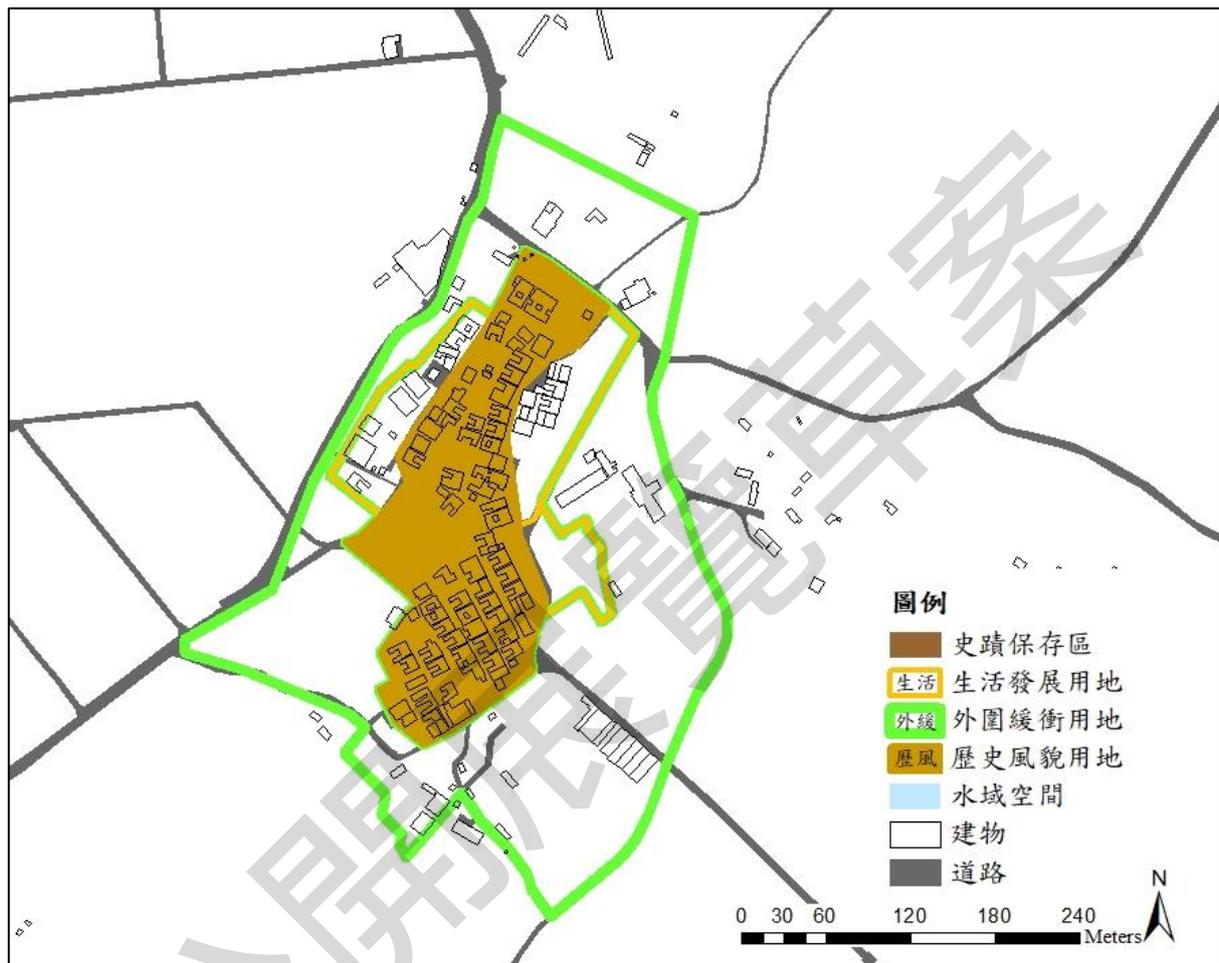


圖 8-1-6 歐厝聚落土地使用分區示意圖

七、北山、南山聚落

北山聚落之土地使用計畫中，配合主要計畫變更案，將已公告定著土地範圍地號，變更調整史蹟保存區範圍，並將周遭非古蹟定著土地劃出史蹟保存區。故變更歷史風貌用地（0.03 公頃）為史蹟保存區（0.03 公頃），及史蹟保存區（0.04 公頃）為歷史風貌用地（0.04 公頃），變更後史蹟保存區面積 0.09 公頃，歷史風貌用地面積為 1.01 公頃，生活發展用地面積為 7.35 公頃，外圍緩衝用地面積 18.78 公頃，總面積共 27.14 公頃，如圖 8-1-7、表 8-1-7 所示。

表 8-1-7 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 | 1.00 | 0.01 | 1.01 | 3.72 |
| 生活發展用地 | 7.35 | 0.00 | 7.35 | 27.08 |
| 外圍緩衝用地 | 18.78 | 0.00 | 18.78 | 69.20 |
| 合計 | 27.13 | 0.01 | 27.14 | 100.00 |

註：實際面積以釘樁測量為準。

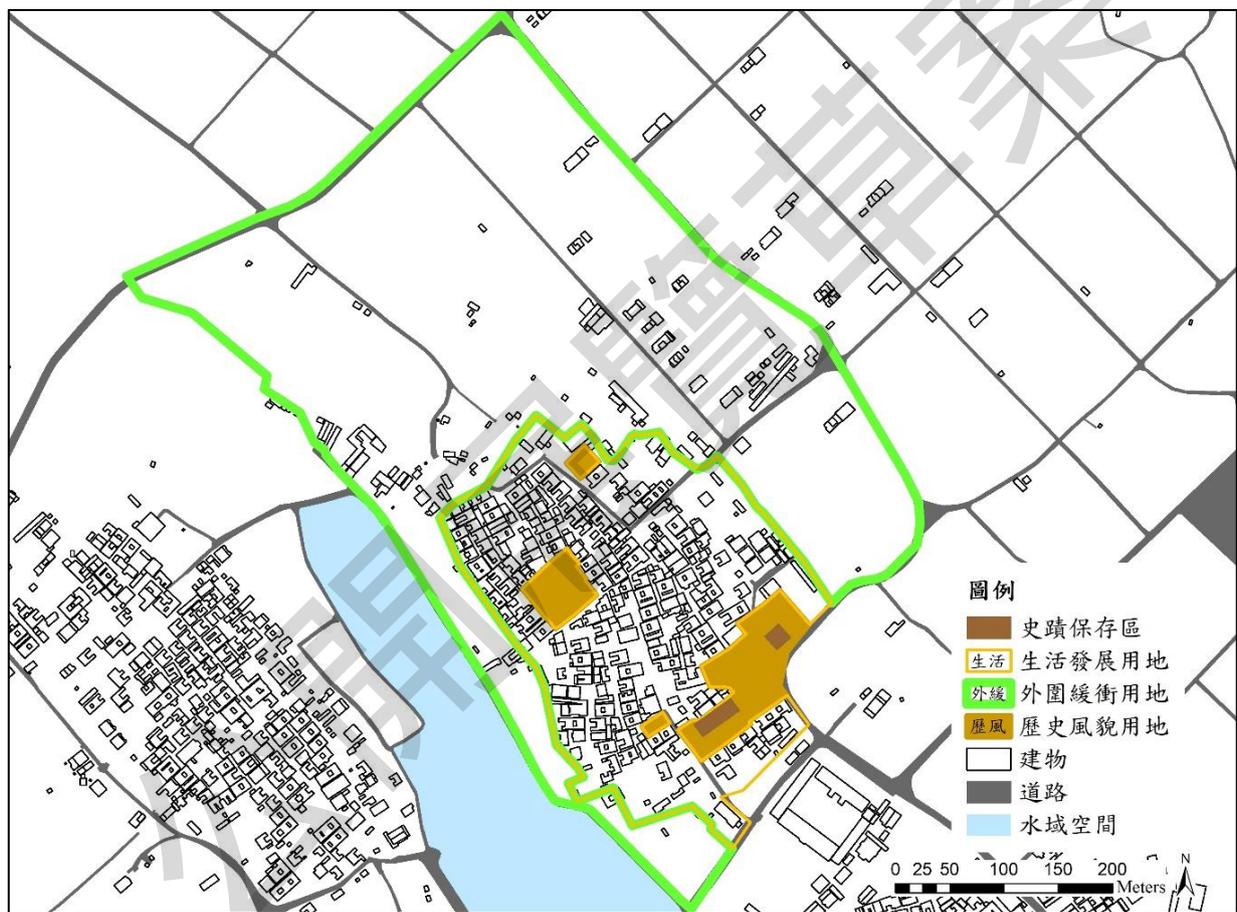


圖 8-1-7 北山聚落土地使用分區示意圖

南山聚落之土地使用計畫中，歷史風貌用地面積為 0.47 公頃，生活發展用地面積 9.22 公頃，外圍緩衝用地面積 7.26 公頃，總面積共 16.95 公頃，其本次通盤檢討無變更，維持原計畫，如圖 8-1-8、表 8-1-8 所示。

表 8-1-8 南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 | 0.68 | 4.01 |
| 生活發展用地 | 9.01 | 53.16 |
| 外圍緩衝用地 | 7.26 | 42.83 |
| 合計 | 16.95 | 100.00 |

註：實際面積以釘樁測量為準。

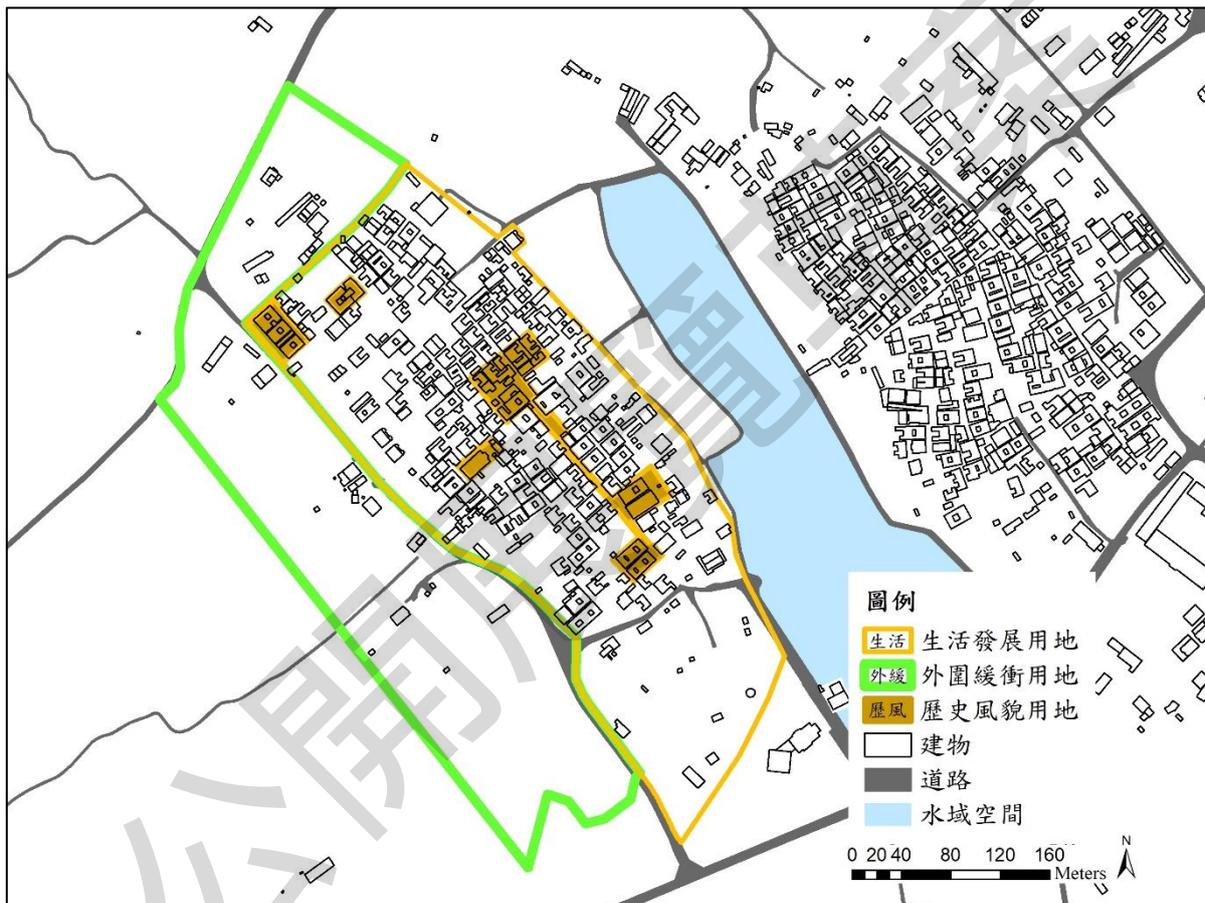


圖 8-1-8 南山聚落土地使用分區示意圖

八、林厝聚落

林厝聚落之土地使用計畫中，歷史風貌用地面積為 0.15 公頃，生活發展用地面積 3.41 公頃，外圍緩衝用地面積 9.13 公頃，總面積共 12.69 公頃，本次通盤檢討無變更，維持原計畫，如圖 8-1-9、表 8-1-9 所示。

表 8-1-9 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 | 26.87 |
| 外圍緩衝用地 | 9.13 | 71.95 |
| 合計 | 12.69 | 100.00 |

註：實際面積以釘樁測量為準。

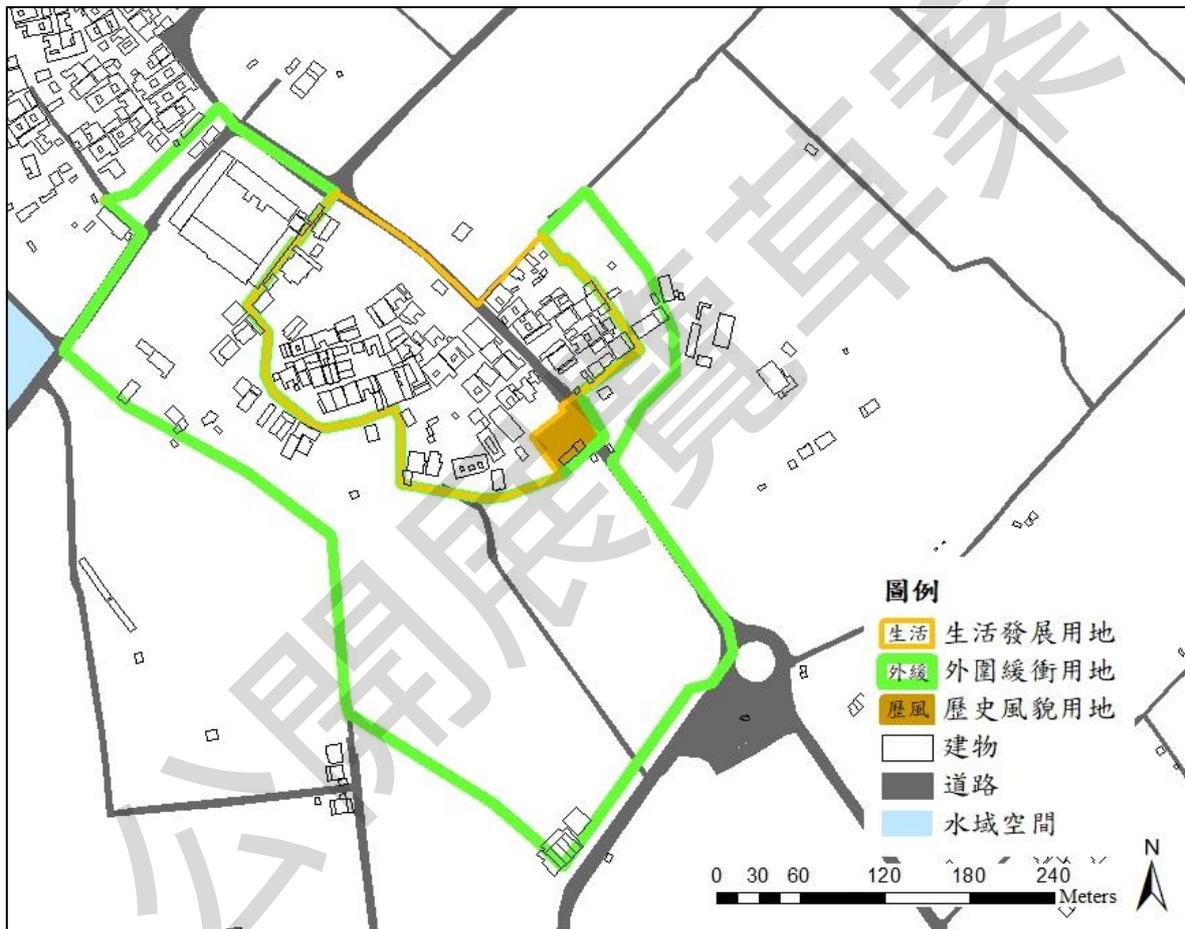


圖 8-1-9 林厝聚落土地使用分區示意圖

九、山后聚落

山后聚落之土地使用計畫中，歷史風貌用地面積為 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，如圖 8-1-10、表 8-1-10 所示。

表 8-1- 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 | 18.90 | 100.00 |

註：實際面積以釘樁測量為準。

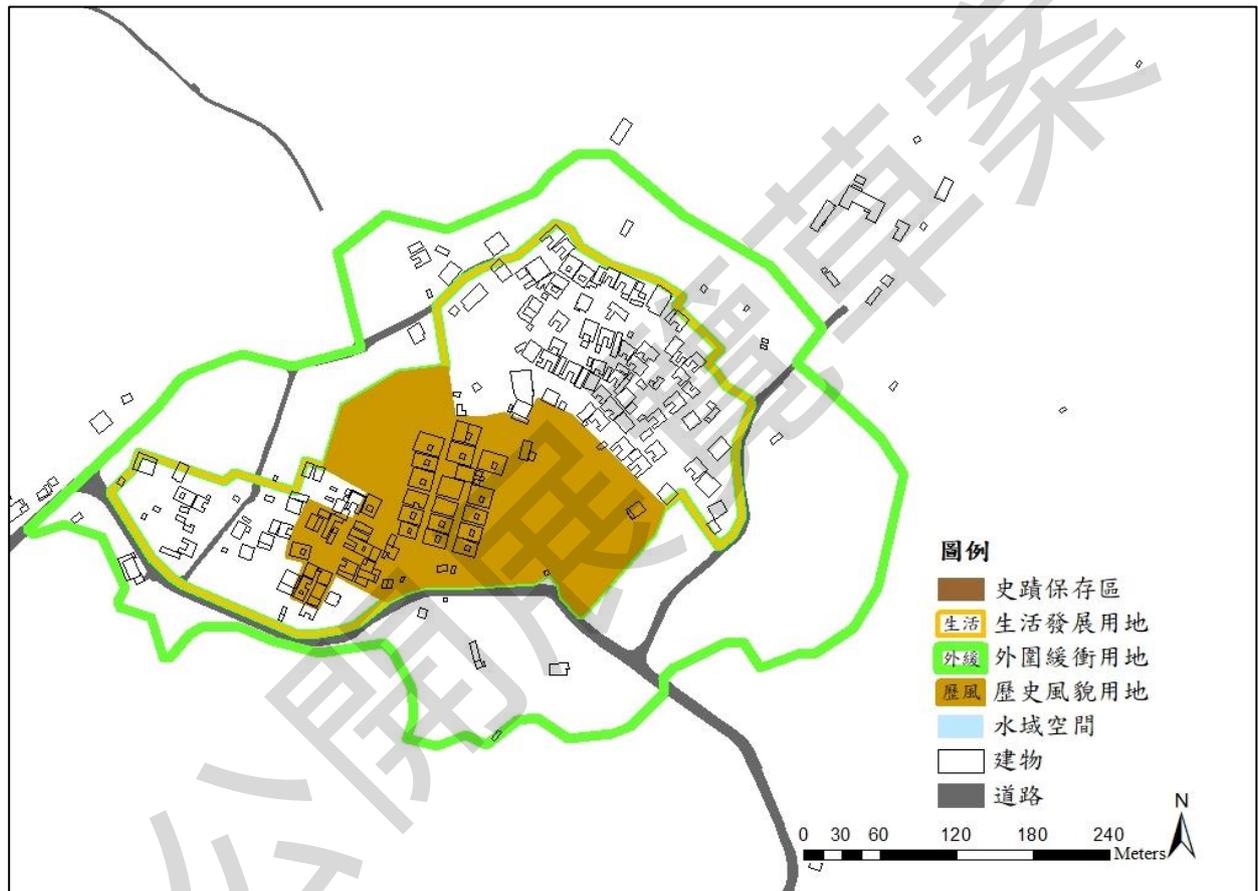


圖 8-1- 10 山后聚落土地使用分區示意圖

十、湖井頭聚落

湖井頭聚落之土地使用計畫中，生活發展用地面積為 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，如圖 8-1-11、表 8-1-11 所示。

表 8-1- 11 湖井頭聚落土地使用計畫表

| 用地別 | 面積（公頃） | 比例（%） |
|--------|--------|--------|
| 歷史風貌用地 | -- | -- |
| 生活發展用地 | 0.38 | 0.38 |
| 外圍緩衝用地 | 0.35 | 0.35 |
| 合計 | 0.73 | 100.00 |

註：實際面積以釘樁測量為準。

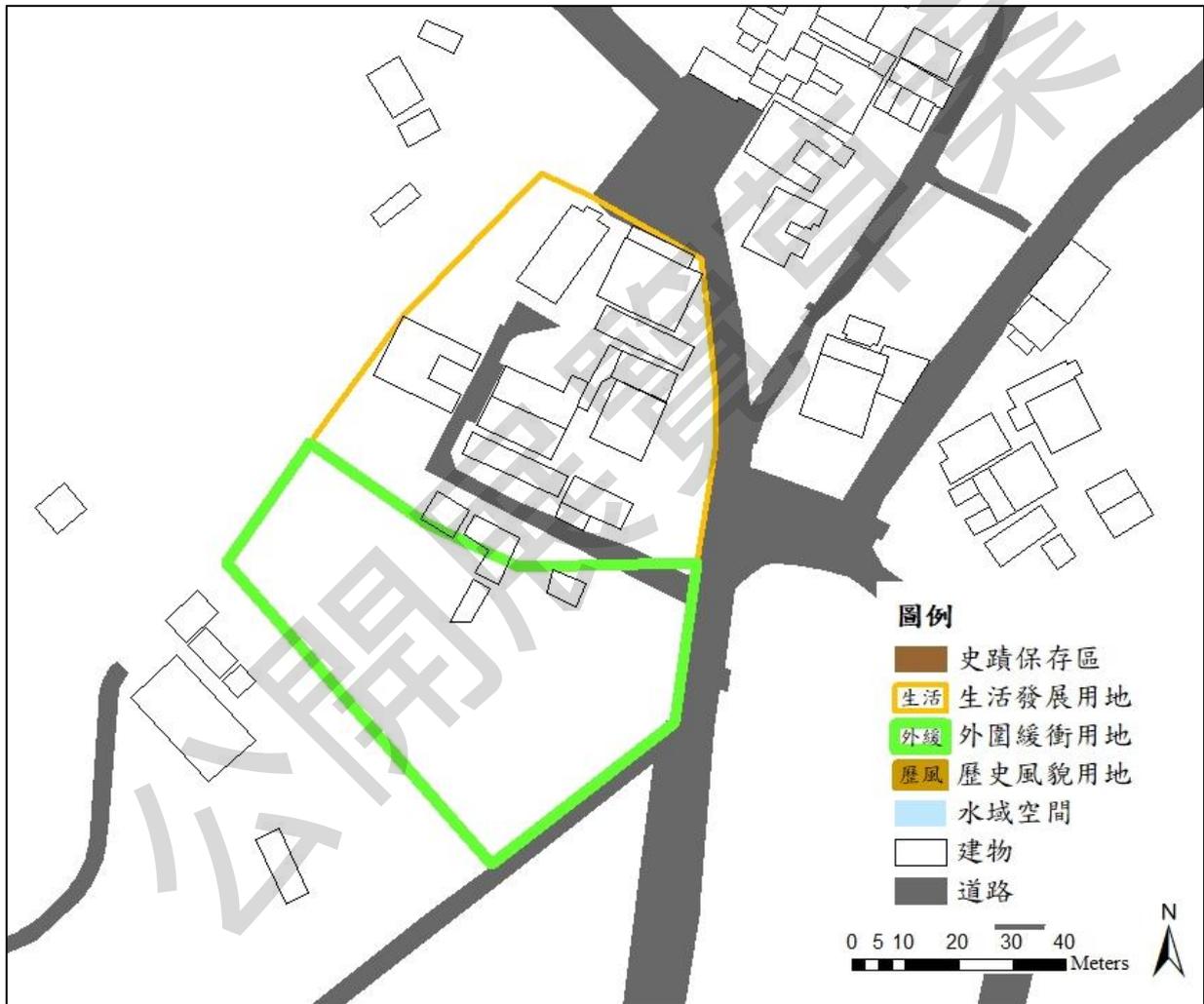


圖 8-1- 11 湖井頭聚落土地使用分區示意圖

第二節 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，並請參見表 8-2-1。

(一) 瓊林聚落

瓊林聚落內設置四處遊憩設施（兒童遊樂場、公園及籃球場），一處衛生設施（公廁）及一處展覽場館（民防館），其分布如圖 8-2-1 所示。

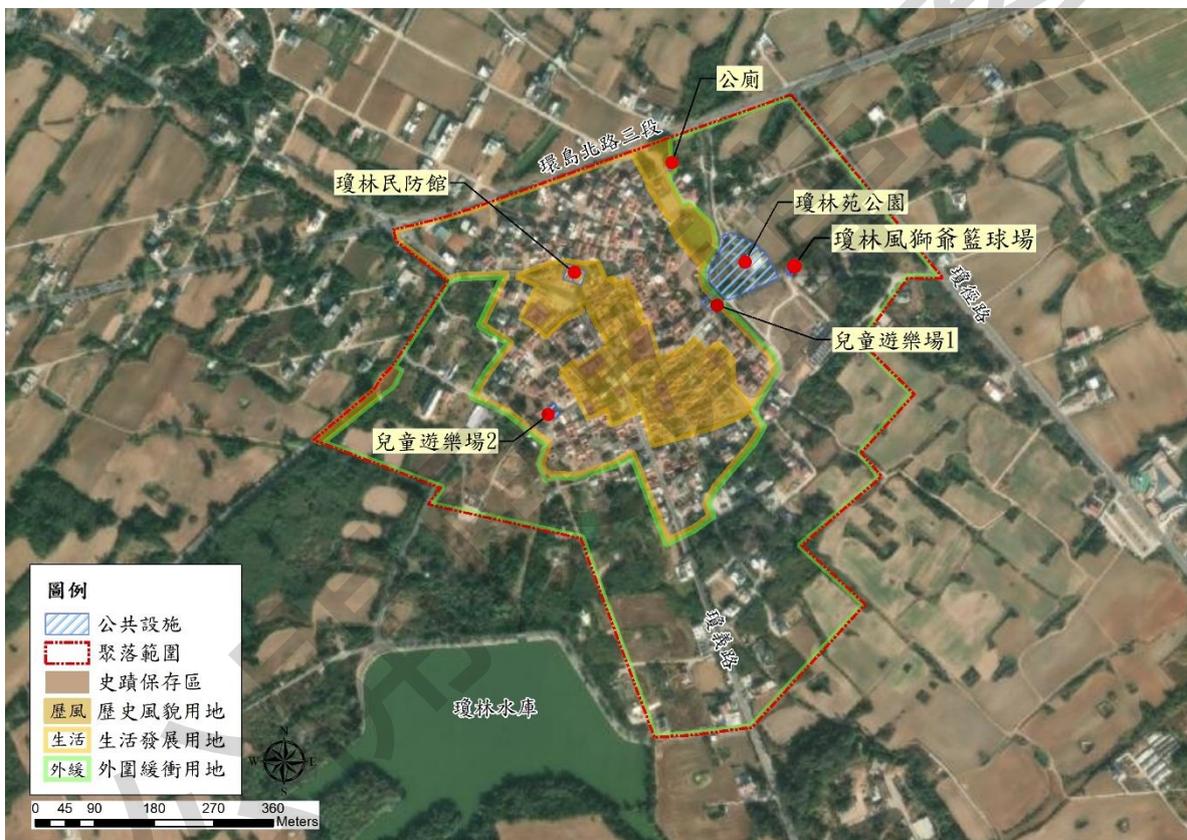


圖 8-2-1 瓊林聚落公共設施示意圖

(二) 小徑聚落

小徑聚落設置三處遊憩設施（公園、兒童遊樂場、籃球場），一處社區活動中心，其分布如圖 8-2-2 所示。

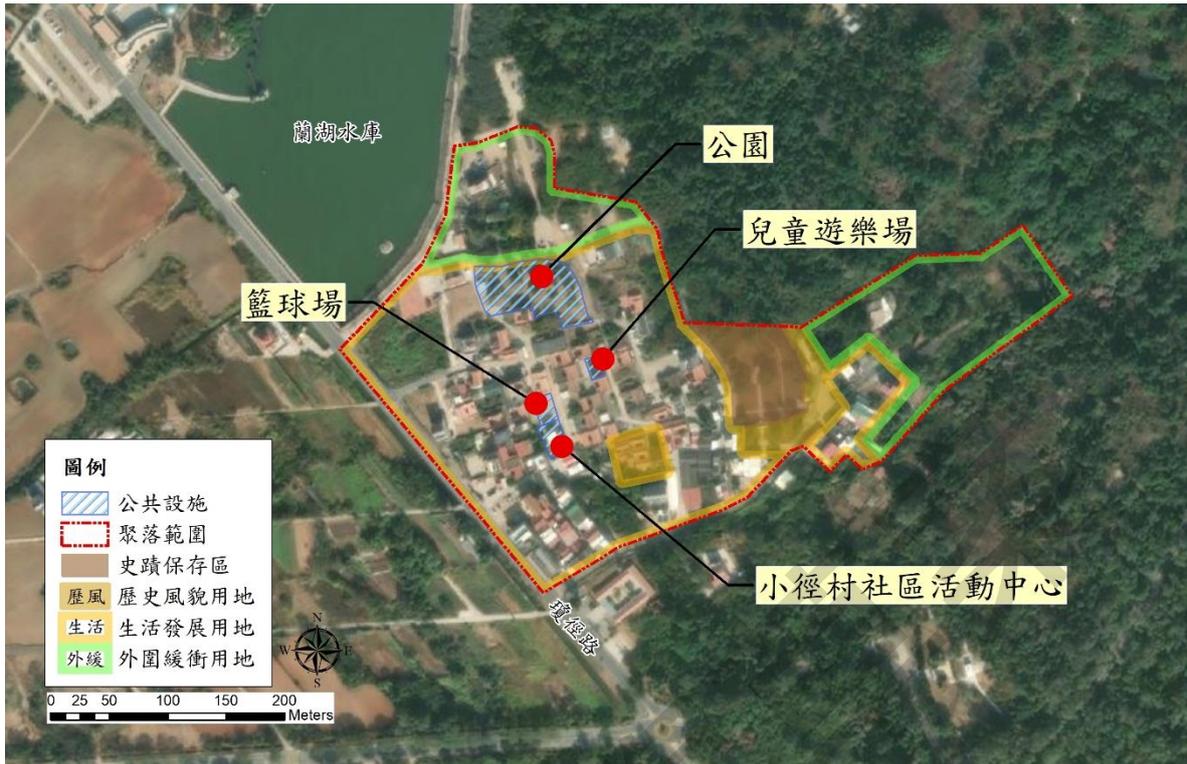


圖 8-2-2 小徑聚落公共設施示意圖

(三) 埕下聚落

埕下聚落設置一處遊憩設施（籃球場），其分布如圖8-2-3所示。



圖 8-2-3 埕下聚落公共設施示意圖

(四) 水頭、謝厝聚落

水頭、謝厝聚落內共設置四處解說設施（金水國小、得月樓、僑鄉文化展示館及金水國小）及五處遊憩設施（兒童遊樂場、籃球場），其分布如圖8-2-4所示。

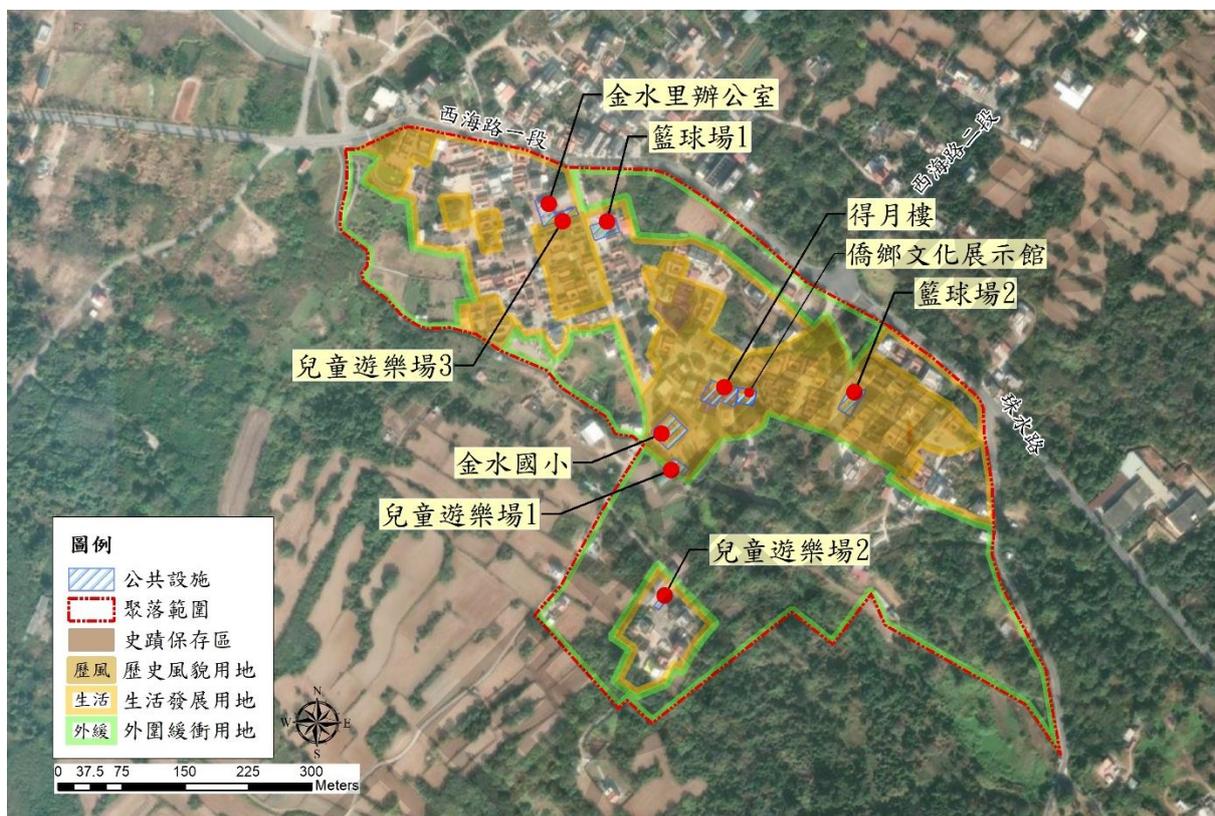


圖 8-2-4 水頭、謝厝聚落公共設施示意圖

(五) 珠山聚落

珠山聚落內共設置一處交通設施（停車場）、兩處遊憩設施（兒童遊樂場、珠山公園）及一處社區活動中心，其分布如圖8-2-5所示。

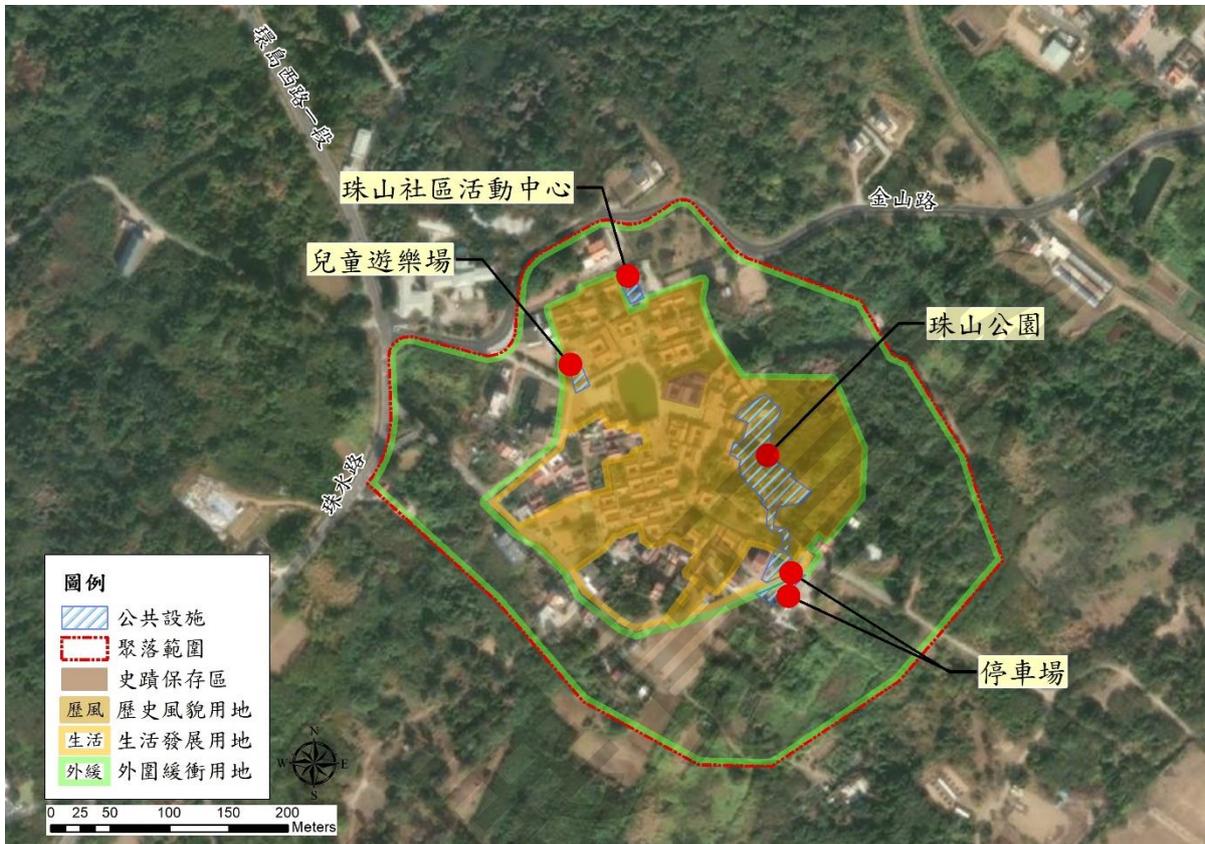


圖 8-2-5 珠山聚落公共設施示意圖

(六) 歐厝聚落

歐厝聚落內共設置兩處遊憩設施（兒童遊樂場、籃球場）及一處村里辦公室，其分布如圖8-2-6所示。



圖 8-2-6 歐厝聚落公共設施示意圖

(七) 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）、一處解說設施（林厝浴血殲敵紀念碑公園）、一處遊憩設施（球場）、一處教育設施（古寧國小）及一處村里辦公室，其分布如圖8-2-7所示。



圖 8-2-7 北山、南山、林厝聚落公共設施示意圖

(八) 山后聚落

山后聚落內共設置一處交通設施（停車場）、兩處解說設施（山后海珠堂、喜慶館）及一處遊憩設施（兒童遊樂場），其分布如圖8-2-8所示。

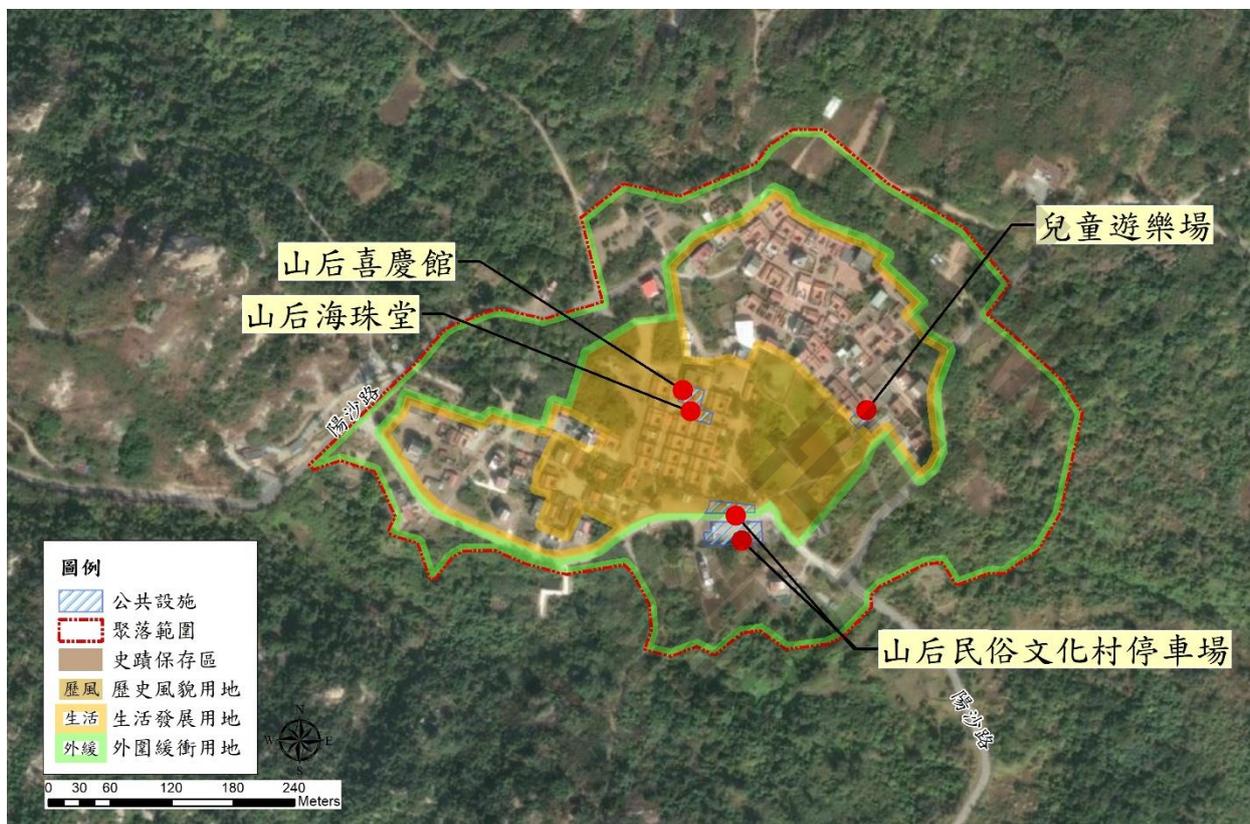


圖 8-2-8 山后聚落公共設施示意圖

表 8-2-1 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 | 金湖鎮瓊林村測段 336 地號 | 中華民國 |
| | 遊憩 | 兒童遊樂場 | 金湖鎮瓊林村測段 527 地號 | 中華民國 |
| | 遊憩 | 瓊林苑公園 | 金湖鎮瓊林段 583 地號 | 中華民國 |
| | 遊憩 | 籃球場 | 金湖鎮瓊林段 585 地號 | 中華民國 |
| | 衛生 | 公廁 | 金湖鎮瓊林村測段 15 地號 | 中華民國 |
| | 解說 | 瓊林民防館 | 金湖鎮瓊林村測段 295 地號 | 其他 |
| 小徑 | 遊憩 | 公園 | 金湖鎮小徑段 969 地號 | 中華民國 |
| | 遊憩 | 兒童遊樂場 | 金湖鎮小徑段 1019 地號 | 中華民國 |
| | 遊憩 | 籃球場 | 金湖鎮小徑段 1037 地號 | 私有 |
| | 活動中心 | 小徑社區活動中心 | 金湖鎮小徑段 1035 地號 | 私有 |

| 聚落 | 設施 | 公共設施名稱 | 地點 | 土地權屬 |
|----------|------|-----------------|-----------------------|------|
| 埕下 | 遊憩 | 籃球場 | 金湖鎮南雄段 982 地號 | 私有 |
| 水頭、謝厝 | 解說 | 得月樓 | 金城鎮金水里前水頭測段 415 地號 | 私有 |
| | 解說 | 金水國小 | 金城鎮金水里前水頭 47 號 | 金門縣 |
| | 解說 | 僑鄉文化 展示館 | 金城鎮金水里前水頭 57 號 | 私有 |
| | 遊憩 | 兒童遊樂場 1 | 金城鎮金水里前水頭段 444 地號 | 金門縣 |
| | 遊憩 | 兒童遊樂場 2 | 金城鎮金水里前水頭測段 458 地號 | 私有 |
| | 遊憩 | 兒童遊樂場 3 | 金城鎮金水里前水頭測段 286-1 地號 | 私有 |
| | 遊憩 | 籃球場 1 | 金城鎮金水里前水頭測段 311 地號 | 私有 |
| | 遊憩 | 籃球場 2 | 金城鎮金水里前水頭測段 72 地號 | 中華民國 |
| | 辦公室 | 金水里辦公室 | 金城鎮金水里前水頭測段 285 地號 | 私有 |
| 珠山 | 遊憩 | 兒童遊樂場 | 金城鎮珠沙里珠山村測段 172 地號 | 中華民國 |
| | 遊憩 | 珠山公園 | 金城鎮珠沙里東沙段 666 地號 | 私有 |
| | 交通 | 停車場 | 金城鎮珠沙里珠山村測段 137 地號 | 中華民國 |
| | 活動中心 | 珠山社區 活動中心 | 金城鎮珠沙里珠山村測段 14 地號 | 中華民國 |
| 歐厝 | 遊憩 | 兒童遊樂場 | 金城鎮珠沙里歐厝村測段 383 地號 | 私有 |
| | 遊憩 | 籃球場 | 金城鎮珠沙里歐厝村測段 196 地號 | 中華民國 |
| | 辦公室 | 珠沙里辦公室 | 金城鎮珠沙里歐厝段 901 地號 | 私有 |
| 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 |
| | 解說 | 林厝浴血殲敵 紀念碑公園 | 金寧鄉古寧村寧北一劃段 132-24 地號 | 私有 |
| | 遊憩 | 球場 | 金寧鄉古寧村古寧頭測段 286-1 地號 | 私有 |
| | 辦公室 | 古寧村辦公室 | 金寧鄉古寧村古寧頭測段 555 地號 | 私有 |
| | 教育 | 古寧國小 | 金寧鄉古寧村古寧頭測段 554 地號 | 金門縣 |
| 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 |
| | 解說 | 山后喜慶館 | 金沙鎮山后村段 1526 地號 | 私有 |
| | 遊憩 | 兒童遊樂場 | 金沙鎮山后村段 1424 地號 | 中華民國 |

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四座淨水場，分別設於太湖（金湖鎮）、滎湖（金沙鎮）、洋山（金沙鎮）及紅山（烈嶼鄉），主要取用大陸、湖庫水源，用以供應大金門及烈嶼地區之居民民生用水；另設有海水淡化廠乙座，同時自瓊林以西共 25 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」，於民國 106 年完工，至今（民國 113 年）已通水 6 週年，確保金門地區發展用水所需。

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

臺灣與金門之間的第二條光纖海纜通信系統已建設完成，不僅提升了臺金長途通信的可靠度與服務品質，更奠定了寬頻通信服務的堅實基礎。此外，自民國 95 年起，金門地區開始建置免費 Wi-Fi 無線網路設備，至今已在金門國家公園內的各大遊憩景點全面覆蓋，讓民眾可自由使用無線網路。值得一提的是，園區內亦設有無障礙設施空間，貼心提供便利的上網環境，讓所有遊客都能輕鬆體驗智慧化旅遊服務。

(二) 廢棄物及污水處理計畫

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臺灣，以減輕金門大小島廢棄物處理設施之營運管理壓力。

2. 污水處理

金門國家公園內污水處理除配合全島污水處理系統與金門縣政府合作共同處理社區及遊憩區污水外，管理處在民國 93 年北山、林厝聚落風貌第三期(含污水)整建工程、民國 98 年埕下聚落風貌復育及綠美化工程中包括聚落污水系統工程、民國 100 年 10 月珠山聚落風貌改善及管線地下化工程包括污水管線埋設工項、民國 102 年北山第一期污水下水道及用戶接管工程、民國 102 年 4 月歐厝污水下水道及用戶接管暨處理設施工程、民國 105 年 5 月南山第二期污水下水道及用戶接管工程、民國 108 年 4 月瓊林污水下水道工程、民國 112 年 1 月山后污水下水道及用戶接管工程及民國 113 年 8 月水頭謝厝污水下水道及用戶接管工程等以上工程中，至今於埕下、水頭、謝厝、珠山、歐厝、古寧頭(北山、南山、林厝)、山后等區域均建置完成污水處理系統設施。

第三節 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，如圖 8-3-1 所示。



圖 8-3-1 瓊林、小徑聚落交通系統示意圖

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，如圖 8-3-2 所示。



圖 8-3-2 埕下聚落交通系統示意圖

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，如圖 8-3-3 所示。



圖 8-3-3 水頭、謝厝、珠山、歐厝聚落交通系統示意圖

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，如圖 8-3-4 所示。



圖 8-3-4 北山、南山、林厝聚落交通系統示意圖

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，如圖 8-3-5 所示。



圖 8-3-5 山后聚落交通系統示意圖

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，保持自然悠閒之遊憩品質，如圖 8-3-6 所示。



圖 8-3-6 湖井頭聚落交通系統示意圖

第四節 經營及財務計畫

一、開發與經營管理方式

本計畫範圍(金門國家公園第一類一般管制區)為金門國家公園區內12處傳統聚落，為達成本計畫之目標，除依金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)之「經營管理計畫」，有關傳統聚落未來發展工作事項(如表8-4-1)外，配合本計畫區之特性及視其將來實際需要，擬定本計畫之開發與經營管理方式。

表 8-4-1 金門國家公園實施工作內容彙整表

| 類別 | | 計畫內容 |
|-------|--------------------|--|
| 保育與永續 | 保存傳統聚落景觀風貌 | 透過獎勵、補助機制及檢討聚落細部計畫土地分區管制推動傳統建築修復暨保存，並完備聚落公共設施、改善傳統聚落整體景觀風貌，建構綠色生態社區。 |
| 體驗與環教 | 推動生態旅遊計畫 | 辦理民宿、賣店等相關輔導課程，提升業者解說、嚮導等能力，使遊憩行為於生態保育前提下發展，亦能兼顧地方產業發展。 |
| 夥伴與共榮 | 在地參與及協力夥伴 | 不定期與縣府、軍方等有關機關進行聯繫會報，並召開住民諮詢會議。 |
| | 輔導文創產業，活絡地方經濟 | 持續輔導居民經營古厝及軍事營區民宿、賣店等文創產業，並推廣戶外遊憩活動，活絡地方經濟，創造文化保存與經濟發展雙贏。 |
| 效能與創新 | 透過土地分區管制落實國家公園保育核心 | 辦理聚落細部計畫第二次通盤檢討作業，及加強法令宣導，以維護民眾應有之權益，並透過土地分區管制，落實國家公園保育核心價值。 |
| | 建立友善環境，提升遊憩服務品質 | 持續辦理園區內 12 處傳統聚落、40.43 公里自然海岸線等各據點之經營管理、景觀維護等工作。 |

資料來源：金門國家公園計畫(第三次通盤檢討)，本計畫彙整

(一) 開發管理方式

1. 以維護既有建築風貌為主旨，持續鼓勵民眾維護及活化傳統建築物之再利用，並妥善規劃傳統建築物及聚落空間資源。
2. 以低碳、生態、永續之修復工法及觀念進行建築物之修護及保存，並融入傳統聚落之景觀元素及風貌樣式，建構具傳統特色的聚落生活環境，增加景觀效益，提升聚落環境品質。
3. 區內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。
4. 未來聚落進行關乎地方發展的軟硬體計畫時，提供社區組織適當的經費或建立企業合作橋梁使其推動地方事務與發展。

(二) 經營管理方式

1. 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，並鼓勵及輔導居民或企業於在地進行符合聚落空間特質相關產業活動，配合企業或組織推廣，使社區在經濟、社會與文化上持續蓬勃發展。
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、文創工作室等，並藉由社區培力激發居民發展在地產業。
3. 提供解說服務設施、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. 建立與聚落各宗親會、民間團體社團等之聯繫網路，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，並因應聚落人口結構改變問題，與其合作建立長期照護、日間照顧等公共設施，以解決聚落未來人口老化相關問題。

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8-4-1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8-4-2所示）。

表 8-4-2 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 | 988 | 完好 | 525 |
| | | 部分損毀 | 289 |
| 洋樓 | 29 | 完好 | 25 |
| | | 部分損毀 | 2 |
| 現代建築物 | 706 | 完好 | 706 |

資料來源：2004 年至 2023 年金門國家公園建築物調查與變遷分析計畫、金門國家公園 112 年園區建築物調查與變遷分析計畫

（一）計畫期程

金門國家公園民國 113 年至 116 年度中程計畫之各項目經費估算，係依據預定工作項目及參考歷年編列經費進行推估。

（二）經費需求表

為執行本計畫，促進達成完善公共設施、利用設施及保護設施之目標，爰進行相關經費估算，如表 8-4-3。此外，實際之經費預算仍需依該年度國家發展委員會及立法院審議通過為準。

表 8-4-3 財務計畫表

| 項目 | | 年度 | | | |
|---------------|--|------|------|------|-------|
| | | 113 | 114 | 115 | 116 |
| 傳統建築物 修復 | 建築再生與整建建築物獎補助費、建物修復及活化再利用工程 | 46.1 | 23 | 37.5 | 70 |
| 聚落夥伴 關係發展 | 辦理環境教育、生態保育、住民夥伴關係活動獎補助費及國家公園諮詢委員會、傳統聚落住民參與等 | 0.5 | 0.5 | 0.5 | 1 |
| 聚落公共 設備改善 | 污水、垃圾處理、環境清潔等 | 11.5 | 11 | 5.4 | 6 |
| 聚落景觀維 護與整理 | 聚落周邊景觀整理、聚落清潔維護及綠美化等 | 26.9 | 27.4 | 29.1 | 43 |
| 觀光與解說 服務設施 | 聚落展館設施、導覽服務工作費等 | 4.4 | 4.6 | 5.2 | 2.5 |
| 小計 | | 89.4 | 66.5 | 77.7 | 122.5 |

(單位：百萬元)

資料來源：

1. 民國 113 年度內政部國家公園署金門國家公園管理處-歲出計畫提要及分支計畫概況表
2. 民國 114 年度內政部國家公園署金門國家公園管理處-歲出計畫提要及分支計畫概況表
3. 民國 115 年度內政部國家公園署金門國家公園管理處-歲出計畫提要及分支計畫概況表
4. 113~116 年預定歲出中程計畫表 (1120804 彙整版)

第五節 跨域合作計畫

在臺灣政策轉型與國際保育趨勢的驅動下，行政院於民國 112 年發布的「臺灣 2050 淨零轉型關鍵戰略行動計畫」中，將「自然碳匯」視為重要策略，其與國家公園的功能息息相關。國家公園不僅承擔自然生態保育的重任，亦肩負實現淨零碳排與地方社會責任的使命，是自然碳匯與碳吸存的關鍵場域。因此，守護園區內豐富的人文與自然資源，成為臺灣持續發揮自然碳匯功能的重要基礎。

在此背景下，導入企業資源與建立企業社會責任實踐機制，實現跨域合作與價值加乘，已成為國家公園署下一階段施政的重要方向。近年來，國家公園署從物種保育、棲地維護與環境永續等面向出發，積極媒合企業 ESG 合作夥伴。

為呼應此一發展趨勢，提出以碳匯經濟為核心，結合聚落產業與永續建築，並拓展企業合作模式的整合策略，期能突破傳統框架，深化社區產業、聚落居民與生態環境間的連結，達成共生共榮與永續發展的願景。以金門國家公園計畫（第三次通盤檢討）為引導，擬定具前瞻性的政策方向，以因應未來更趨多變的挑戰。

金門國家公園以保存戰役史蹟與文化資產為核心價值，並以「三生一體」理念為永續經營架構（如圖 8-5-1），強調生態（環境）、生產（經濟）與生活（社會）三者間的和諧共存。為回應氣候變遷、生物多樣性喪失等全球性挑戰，計畫結合聯合國永續發展目標（SDGs）與企業 ESG 理念，推動如下三大策略目標：

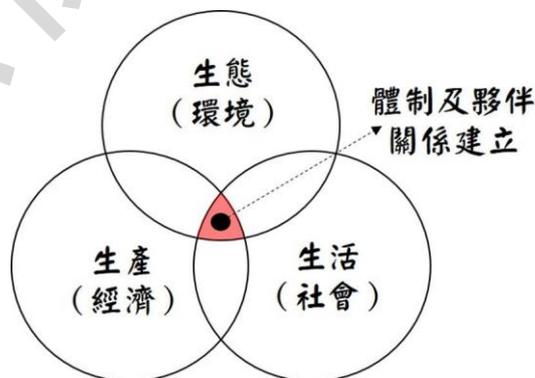


圖 8-5-1 三生一體示意圖

資料來源：行政院國家公園署

（一）強化企業社會責任實踐與住民參與

建立多元平台，鼓勵企業積極參與生態保育、環境教育及減碳有利計畫，並推動企業投入園區傳統建築的維護經費、獎助機制及解說志工的培訓工作。同時，透過行銷與宣傳園區獨特的建築景觀，不僅可提升企業的社會形象，也有助於擴大聚落的對外能見度與吸引力。

針對各聚落所擁有之豐富自然生態、人文歷史、民俗文化、閩南僑鄉特色與軍事遺址資源，鼓勵企業與社區合作，辦理社區營造與培力講座等課程。亦可透過國家公園及企業的官方網站，長期推廣解說志工相關活動與資訊，促進企業員工深入參與聚落事務，並參與解說人員的甄選與培訓，成立志工聯誼平臺，促進交流互動，拓展視野與提升專業能力。進一步鼓勵志工參與於資源調查、保育工作及遊憩服務等領域，將企業經營模式與社區生活圈深度融合。

此外，透過與在地傳統技藝的結合，不僅可深化文化內涵，更能活化地方文化創意產業，促進居民對文化保存的認同與支持。藉由建立學術與文化的共創平臺，增進多方交流與合作，實踐夥伴共榮(Partnership & Prosperity)的發展理念。

（二）促進聚落永續發展

以「淨零排放」與「能源循環」為核心理念，打造示範型永續聚落，為傳統聚落保存與再生提供全新思維。同時，規劃設置友善且完善的公共設施，特別重視對弱勢族群、婦女、兒童、身心障礙者及高齡人口等族群的需求，營造兼具宜居性與包容性的生活空間。此外，於聚落內建置碳匯資訊分享平臺，並推動其作為跨域合作的實驗場域，帶動產業升級與轉型。

推動在地產業綠色轉型，協助開發環境友善產品，並媒合通路商進行銷售與行銷推廣。結合當前環境議題，推廣低碳永續志工培訓計畫，善用社區在地優勢與文化特色，與聚落社區團體簽署環境清潔合作協議。透過社區發展協會、地方政府、環保單位與社會團體等協力參與，共同維護金門地區的自然環境、景觀美學與生態品質，攜手打造友善宜居的永續生活空間，進而實踐金門「低碳島」的發展目標。

為落實國家公園於生物多樣性維護與國土永續保育中的關鍵使命，並呼應 ESG 永續發展政策，持續推動以「生態、生活、生產」三面向均衡發展的傳統聚落體系。其中，建立多元且穩固的夥伴關係是實踐基礎。此夥伴

網絡涵蓋學校、學術機構、非政府組織（NGO）、地方政府及相關公部門、志工團體及在地社區組織等，透過與企業協力合作，共同推廣國家公園與環境保護理念，建立長期穩定且互利的合作機制，進一步強化企業競爭力，並導入低碳生活與綠色經濟元素，促進國家公園的永續經營。

面對氣候變遷挑戰，積極推動碳盤查作業與自然碳匯管理，全面實施淨零排放策略，結合企業 ESG 作為執行架構，以兼顧環境與經濟永續的方式深化人與自然的良性互動。發展具聚落文化特色的地方創生產業，並與地方政府共同推動低碳旅宿、低碳生態旅遊與綠色交通工具，加速傳統聚落的減碳轉型。透過此策略，實現自然環境、企業組織與社會共榮的三贏局面，共同邁向 2050 國家淨零排放的長遠目標。



圖 8-5-2 夥伴關係建構示意圖

資料來源：內政部國家公園署金門國家公園管理處

（三）創新科技與企業合作模式

導入以傳統聚落維護與減碳為主軸的策略，並在地推廣企業參與 ESG 項目的實踐，藉由企業力量推廣聚落形象，不僅提升企業的社會責任形象，也促進企業員工、聚落居民以及在地民宿、餐飲業者對聚落特色的認識與環境保護意識。同時，建立 ESG 獎勵與認證制度，提升企業與聚落品牌的公信力與社會價值，進一步擴展市場競爭力，激勵更多企業及在地業者參與。

鼓勵企業與本處合作，參與碳匯知識培訓與生態教育活動，增進企業員工對碳匯功能、管理方式及生物多樣性重要性的了解；同時促成企業與國內外學術機構及研究團隊的合作，將國家公園碳匯相關成果於國際場合進行發表，藉由經驗分享與數據交流，接軌國際碳匯管理與保育趨勢。

運用大數據技術進行資訊蒐集與分析，整合各類資料資源，優化管理流程與資源配置，發展智慧整合系統。系統涵蓋內部即時資訊、社區活動公告、天氣與天文預報，及對外如停車資訊、景點推薦、餐飲與住宿資訊等，提供居民與遊客全方位的智慧服務。亦可參考金門縣政府現行之「金門觀光旅遊 APP」，整合旅遊資訊、地圖查詢、天氣預報與電子書等功能，結合 Google 地圖標示景點、美食及住宿據點，並提供交通時刻等實用資訊。未來可進一步與縣府協同合作，整合彼此資源，共同建構完整、即時且便利的雲端資訊平臺，支援 APP 後端管理系統，實現高效率的智慧旅遊服務。

此外，導入先進資訊通訊科技 (ICT)，持續更新與保存聚落的歷史文化資料，進行聚落建築數位模擬、掃描測量與動畫製作，推廣文化創意內容，提升數位導覽品質與聚落能見度。亦可推動金門國家公園數位化，整合新媒體行銷與園區解說工作，靈活運用行動媒體、網路平臺與戶外媒體等多元工具，擴大宣傳效益。並可利用 APP 與雲端系統，提供遊客即時查詢、定位導覽等智慧化服務，強化參訪體驗。

透過善用 ICT 科技，進一步擴充與深化本處網站內容，展示各展館特色，提供完整的旅遊與交通資訊。同時，統籌規劃製作多媒體節目，供遊客中心、視聽室播放，亦可透過當地有線電視系統放送，並提供給各級學校、圖書館與相關團體作為教學使用，提升全民參與與教育價值。

另一方面，結合企業資源開發具永續理念與減碳意識的綠色商品，作為聚落文化的代表性產品，突顯聚落的特色與識別性。此舉除有助推廣聚落觀光與碳匯經濟外，亦符合聯合國永續發展目標第 17 項「建立多元夥伴關係，協力促進永續願景」，為地方與全球永續發展共同努力。