

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

金門縣政府 函

金門縣金寧鄉埔後31號

地址：89345金門縣金城鎮民生路60號
承辦人：呂曉婷
電話：082-318823#62325
電子信箱：concern9@mail.kinmen.gov.tw

受文者：金門縣不動產開發商業同業
公會

發文日期：中華民國113年7月23日
發文字號：府建都字第11300612982號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送修正「金門特定區計畫土地使用許可審查要點」1份，
請查照。

說明：

- 一、旨揭條文於113年7月23日府建都字第11300612981號令公告。
- 二、請轉所屬會員周知。

正本：福建金門馬祖地區建築師公會、金門縣不動產開發商業同業公會
副本：

縣長陳福海

金門特定區計畫土地使用許可審查要點

104年2月11日修正發布

105年5月25日府建都字第10500359131號令修正發布

106年1月19日府建都字第10600045241號令修正發布

113年7月23日府建都字第11300612981號令修正發布

一、依金門特定區計畫土地使用分區管制要點第二十二點第二項規定訂定之。

二、申請自然村專用區土地使用許可應檢具下列書圖文件：

- (一) 申請書(如附件一)。
- (二) 土地權利證明文件(土地使用權同意書或其他足資證明之相關文件)。
- (三) 都市計畫土地使用分區證明正本。
- (四) 建築線證明文件(指示【定】建築線證明正本、現有巷道證明正本、私設通路土地使用權同意書正本等相關文件)。
- (五) 建築計畫書圖應以文字圖表照片等說明，並應涵蓋下列事項：

1. 基地現況分析

- (1) 基地位置。
- (2) 基地相鄰建築、地形與地物關係(現況圖、照片)。
- (3) 地勢高程差、坡向與坡度分析。
- (4) 周圍建築型態分析。(照片)
- (5) 現有及自然排水系統。
- (6) 基地及其四周土地使用、公共設施(如廣場、廟、宗祠等)、重要景物(如風獅爺等)。
- (7) 道路系統(註明寬度、建築線、基地面臨道路及聯外道路)。
- (8) 閩南或南洋式傳統建築，照原貌新(增)(改)建者，應檢附原建物之建築面積檢討表、建物外觀造型細部照片說明(屋頂、女兒牆、圍欄、門窗、外牆、門廊、入口等各部型式、材質及顏色)。

2. 基地配置計畫

- (1) 基地配置及整地說明。(1/500)
- (2) 法定空地使用計畫。
- (3) 排水系統計畫。
- (4) 道路系統計畫(註明道路寬度、建築線、車行動線及人行通路)。

3. 建築設計圖(註明尺寸)

- (1) 建築設計說明(建物造型、設計元素)。
- (2) 平面配置圖(1/100或1/200)。
- (3) 立面圖，並標註外牆及屋頂使用材料與色彩(彩色圖片)，比例尺與所附平面圖相同。
- (4) 全區剖面(含基地與面前道路)，比例尺與所附平面圖相同。
- (5) 經金門特定區計畫土地使用許可審議委員會(以下稱委員會)決議應檢附之其他設計圖。

三、申請人應檢具前述文件，提送本府初審後，再提交委員會審議，申請案遇有案情複雜情形，代辦單位應派員列席，起造人得併同列席，通過後始得核發同意開發許可證明(審查程序流程圖如附件二)。

應檢具之申請書圖文件不全者，不予提會審查。

- 四、一宗土地其分區含自然村專用區、農業區或保護區，得依農業用地興建農舍辦法申請建築。
- 五、建築申請若影響軍事設施，則依「軍事設施週圍禁限建規定」辦理。
- 六、申請土地使用許可之基地配置、建築圖及其建築設計，應依「金門特定區計畫土地使用許可審議規範」及其他相關規定辦理，並委託開業建築師設計之。
- 七、委員會成員至少包括以下背景及專長人士，並由建設處處長擔任召集人，副處長擔任副召集人：
 - (一) 都市計畫
 - (二) 建築設計
 - (三) 文化資產保存
 - (四) 行政主管或相關人員
 1. 建築管理
 2. 都市計畫
 3. 城鄉發展
 4. 交通
 5. 文化資產保存
 6. 工務
- 八、委員會設有幹事會，辦理申請案件容積樓地板面積在 500 平方公尺以下者之案件審議，經核定後送委員會備查。

前項幹事會成員組成及召開方式如下：

 - (一) 由委員會副召集人擔任主席。
 - (二) 前點第一至三款指派四名委員兼任，並至少兩名委員出席會議。
 - (三) 行政主管或相關人員兼任，並至少三名委員出席會議。

申請案件符合下列情形，得由前點第四款第 1 至 3 目人員書面審查：

 - (一) 建築基地不得為金門特定區細部計畫土地使用分區管制要點第 21 之 1 點之情形。
 - (二) 建築基地建築物配置於既存傳統建築外牆 10 公尺範圍外者。
 - (三) 容積樓地板面積在 250 公尺以下。
 - (四) 申請使用性質為 2 戶以下住宅使用且設置汽、機車停車位各 1 部。
- 九、本要點由「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」訂定，提送本縣都市計畫委員會審決通過後公告實施，修正時亦同。
- 十、本要點為審查作業之指導原則，若有未盡事宜，以委員會決議為準，未規定之事項則依相關法規辦理。

金門特定區計畫土地使用許可審議申請書

申請日期： 年 月 日
申請人：

開發許可申請人	聯絡住址							
	市內電話：		手機：					
代辦單位	聯絡住址							
	市內電話：		手機：					
案件類別	<input type="checkbox"/> 新申請案	<input type="checkbox"/> 再提會審議案 (依第_____委員會/幹事會)	<input type="checkbox"/> 變更設計	應備份數	<input type="checkbox"/> 正本 2 份			
		<input type="checkbox"/> 修正意見對照表	<input type="checkbox"/> 變更說明 <input type="checkbox"/> 原核准圖說		<input type="checkbox"/> 影本 6 份 <input type="checkbox"/> 依委員會規定_____份			
開發類別	<input type="checkbox"/> 自然村專用區建築開發		<input type="checkbox"/> 傳統建築新(增、改)建		<input type="checkbox"/> 其他：			
建築地點	鄉鎮	鎮	基地四周 關係地物	前	後	左	右	
	基地地號	段		地號				
	建築規模	幢		棟	戶	層		
申請使用性質	(金門特定區細部計畫土地使用分區管制要點第 21 點)							
基地面積	m ²	建築率	總樓地板面積	m ²	容積率	建築高度	m	
建築面積	m ²	%	容積樓地板面積	m ²	%			
(本欄位項目請建代辦單位詳加檢視) 申請審查應備書件查核項目	應備證明文件		基地現況分析應備資料 (地籍圖、現況圖為底圖)		建築設計應備書圖 (地籍圖為底圖)			
	<input type="checkbox"/> 申請書 <input type="checkbox"/> 身分證明文件影本 <input type="checkbox"/> 地籍圖謄本正本 <input type="checkbox"/> 土地登記簿謄本正本 <input type="checkbox"/> 土地使用分區證明正本 <input type="checkbox"/> 建築線證明文件正本 <input type="checkbox"/> 其他證明文件		<input type="checkbox"/> 基地位置圖(都市計畫圖) <input type="checkbox"/> 基地相鄰建築、地形與地物關係 (現況圖、照片) <input type="checkbox"/> 地勢高程差、坡向與坡度分析 <input type="checkbox"/> 地形圖 <input type="checkbox"/> 測量技師簽證之現況地形實測圖		<input type="checkbox"/> 基地配置說明(1/500) <input type="checkbox"/> 整地說明 <input type="checkbox"/> 法定空地使用計畫 <input type="checkbox"/> 排水系統計畫(雨、污水排水計畫) <input type="checkbox"/> 道路系統計畫(註明寬度、建築線、基地面臨道路及聯外道路) <input type="checkbox"/> 建築設計說明			
	<input type="checkbox"/> 土地使用權利證明(土地使用權同意書) <input type="checkbox"/> 其他建築線證明文件(計畫道路樁位圖、私設通路土地使用權同意書)		<input type="checkbox"/> 周圍建築型態分析(照片、文字說明) <input type="checkbox"/> 現有及自然排水系統(照片、文字說明) <input type="checkbox"/> 基地四周土地使用、公共設施 <input type="checkbox"/> 道路系統(註明寬度、建築線、基地面臨道路及聯外道路) <input type="checkbox"/> 傳統建築新(增)(改)建者 <input type="checkbox"/> 原建物之建築面積檢討表 <input type="checkbox"/> 建物外觀造型細部照片說明		<input type="checkbox"/> 色彩計畫(註明材質與色系) <input type="checkbox"/> 平面配置圖(1/100、1/200) <input type="checkbox"/> 立面圖(1/100、1/200) <input type="checkbox"/> 總剖面(1/100、1/200)			
備註	應檢具之申請書圖文件不全者，不予提會審查。							

業管單位初審意見	
審單位主管核章	

附件二、金門特定區計畫土地使用許可審查程序流程圖

(113年7月23日修正發布)

