

國立金門大學都市計畫與景觀學系

都市與景觀設計(六)

擬定金門特定區（後浦小鎮）
細部計畫（含都市設計）

組別：第二組

組員：鍾玉琳、盧宜汶、鄭妍、陳冠妃

指導老師：莊翰華、陳秉立

中華民國 110 年 4 月

金門縣 擬定特定區細部計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	擬定金門特定區（後浦小鎮）細部計畫（含都市設計）	
擬定都市計畫法令依據	都市計畫法第 22 條	
擬定都市計畫機關	金門縣政府	
申請細部計畫之機關名稱	流入你生活不止你眼中工程顧問有限公司	
本案公開展覽起迄日期	公告 徵求意見	110 年 3 月 09 日~110 年 4 月 8 日公告 30 天， 並刊登於 110 年 4 月 27 日~29 日課堂報告
	公開 展覽	110 年 6 月 8 日~110 年 7 月 7 日公開展覽 30 天，並刊登於 110 年 7 月 7 日~30 日期末報告
	公開 說明會	110 年 6 月 8 日於金門大學綜合大樓 528 教室
人民團體對本案之反應意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣級	110 年 7 月 7 日金門縣都市計畫委員會第 128 次 會議審議
	部級	110 年 8 月 10 日內政部都市計畫委員會第 910 次會議

目錄

第一章 緒論	1
第一節 計畫緣起與目的	1
第二節 計畫範圍	2
第三節 計畫流程與方法	3
第四節 相關計畫與法令依據	4
第二章 主要計畫概要	7
第一節 計畫年期與計畫人口	7
第二節 土地使用計畫	8
第三節 公共設施計畫	9
第四節 主要計畫指導原則	10
第三章 發展現況與分析	11
第一節 自然	11
第二節 人文歷史	17
第三節 人口與產業	27
第四節 土地使用	55
第五節 公共設施	71
第六節 交通運輸	82
第四章 發展定位	94
第一節 課題與對策	94
第二節 定位與目標	98
第三節 規劃構想	101
第五章 實質計畫	103
第一節 土地使用與公共設施計畫	103
第二節 交通運輸計畫	116

第三節 防災計畫	119
第六章 生態都市設計計畫	127
第一節 都市設計原則與審議地區	127
第二節 建築基地計畫	130
第三節 人行空間或步道計畫	138
第四節 保水計畫	150
第五節 管理維護計畫	156
第七章 事業及財務計畫	158
第一節 開發方式	158
第二節 開發進度	158
第三節 經費概估	159
參考文獻	160
附錄.....	162
附表一 建物現況調查表	162
附表二 計畫範圍植栽名錄	168
附表三 計畫範圍動物名錄	172

圖目錄

圖 1-1	計畫範圍圖	2
圖 1-2	計畫流程圖	3
圖 2-1	計畫範圍土地使用分區圖	8
圖 2-2	公共設施用地分布圖	9
圖 3-1	計畫範圍地形圖	11
圖 3-2	計畫範圍地質與土壤圖	12
圖 3-3	研究範圍近 20 年氣溫、雨量、蒸發量統計圖	14
圖 3-4	民國 108 年冬季風花圖	14
圖 3-5	民國 108 年春季風花圖	14
圖 3-6	民國 108 年夏季風花圖	14
圖 3-7	民國 108 年秋季風花圖	14
圖 3-8	計畫範圍動物分布圖	15
圖 3-9	計畫範圍植物分布圖	16
圖 3-10	計畫範圍植物四季色彩示意圖	16
圖 3-11	計畫範圍古蹟分布圖	17
圖 3-12	計畫範圍歷史建築分布圖	18
圖 3-13	計畫範圍廟宇分布圖	20
圖 3-14	模範街感官示意圖	22
圖 3-15	總兵署感官示意圖	23
圖 3-16	後浦 16 藝文特區感官示意圖	23
圖 3-17	計畫範圍主題空間分布示意圖	24
圖 3-18	計畫範圍大型活動景觀示意圖	24
圖 3-19	研究範圍及計畫範圍各村里面積示意圖	27
圖 3-20	民國 90 年至 109 年研究範圍人口數與戶數變化圖	28
圖 3-21	民國 97 年至 109 年計畫範圍人口數與戶數變化圖	29
圖 3-22	民國 102 年及 109 年研究範圍人口密度比較圖	30
圖 3-23	民國 90 年至 109 年研究範圍自然增加變化圖	32
圖 3-24	民國 102 年至 109 年計畫範圍自然增加變化圖	32
圖 3-25	民國 90 年至 109 年研究範圍社會增加變化圖	33
圖 3-26	民國 102 年至 109 年計畫範圍社會增加變化圖	33
圖 3-27	民國 102 年至 109 年研究範圍及計畫範圍人口成長趨勢圖	34
圖 3-28	民國 99 年及 109 年研究範圍人口金字塔圖	36

圖 3-29 民國 99 年及 109 年計畫範圍人口金字塔圖	36
圖 3-30 民國 96 年至 109 年研究範圍扶幼比、扶老比及扶養比成長趨勢圖	37
圖 3-31 民國 102 年至 109 年計畫範圍扶幼比、扶老比及扶養比成長趨勢圖	38
圖 3-32 民國 104 年金門縣主要農產品生產家數統計圖	41
圖 3-33 民國 95 年及 105 年金城鎮第三級產業之場所單位數比較圖	48
圖 3-34 民國 95 年至 105 年金門縣綜合第二、三級產業之生產總額排名前三	49
圖 3-35 土地使用現況分布圖	56
圖 3-36 住宅使用現況示意圖	56
圖 3-37 商業使用現況示意圖	57
圖 3-38 計畫範圍公有地分布圖	58
圖 3-39 計畫範圍建築樓層分布圖	58
圖 3-40 計畫範圍建築樓層占比圖	59
圖 3-41 計畫範圍建築材質分布圖	61
圖 3-42 計畫範圍建築材質占比圖	61
圖 3-43 計畫範圍建物調查重點區域圖	63
圖 3-44 B、C 區建物調查品質分布圖	64
圖 3-45 B、C 區建物調查型態分布圖	64
圖 3-46 E 區建物調查品質分布圖	65
圖 3-47 E 區建物調查型態分布圖	65
圖 3-48 街廓位置及現況分布圖	65
圖 3-49 街廓風格分布圖	69
圖 3-50 街廓色彩分布圖	70
圖 3-51 計畫範圍公共設施分布圖	71
圖 3-52 計畫範圍各項公共設施占比	73
圖 3-53 郵筒分布圖	73
圖 3-54 公共藝術分布圖	74
圖 3-55 變電箱分布圖	74
圖 3-56 路邊座椅分布圖	75
圖 3-57 民生路廣告顏色示意圖	75
圖 3-58 民權路廣告顏色示意圖	76
圖 3-59 民族路廣告顏色示意圖	76
圖 3-60 中興路廣告顏色示意圖	77
圖 3-61 路燈分布圖	78

圖 3-62 燈籠分布圖	79
圖 3-63 鋪面分布圖	79
圖 3-64 計畫範圍景觀資源總結圖	81
圖 3-65 計畫範圍動線示意圖	82
圖 3-66 民生路現況道路示意圖	82
圖 3-67 民權路現況道路示意圖	83
圖 3-68 民族路現況道路示意圖	83
圖 3-69 計畫範圍道路分布示意圖	84
圖 3-70 計畫範圍道路寬度分布圖	84
圖 3-71 中興路現況道路示意圖	85
圖 3-72 莒光路現況道路	85
圖 3-73 珠浦北路現況道路示意圖	85
圖 3-74 光前路現況道路示意圖	85
圖 3-75 珠浦南路現況道路示意圖	86
圖 3-76 浯江路現況道路示意圖	86
圖 3-77 菜市場路現況道路示意圖	86
圖 3-78 模範街現況道路示意圖	86
圖 3-79 現況停車空間示意圖	87
圖 3-80 計畫範圍道路包被感分布圖	88
圖 3-81 計畫範圍公車站點分布圖	89
圖 3-82 民國 107 年 12 月各公車之載客數比較圖	91
圖 3-83 民國 102 年至 107 年公車載客量直條圖	92
圖 3-84 民國 102 年至 107 年搭公車乘客之種類比例圖	92
圖 3-85 計畫範圍公共自行車租借站分布圖	93
圖 4-1 課題 1-1 示意圖	95
圖 4-2 課題 1-2 示意圖	96
圖 4-3 課題 2-1 示意圖	97
圖 4-4 課題 3-1 示意圖	98
圖 4-5 發展目標圖	100
圖 4-6 分區發展構想圖	102
圖 5-1 土地使用計畫及公共設施計畫圖	103
圖 5-2 土地使用計畫占比圖	104
圖 5-3 公共設施計畫用地類別占比圖	107

圖 5-4	土地使用及公共設施計畫用地類別占比圖	109
圖 5-5	交通動線構想示意圖	116
圖 5-6	計畫範圍道路編號圖	117
圖 5-7	避難據點分布圖	122
圖 5-8	救援輸送道路圖	123
圖 5-9	避難輔助道路圖	123
圖 5-10	救災據點	125
圖 5-11	火災延燒遮斷帶分布圖	125
圖 6-1	街廓類別示意圖	127
圖 6-2	後浦小鎮設計理念示意圖	129
圖 6-3	街廓 A3(核心商業區)平面圖及立面圖	132
圖 6-4	街廓 A3(核心商業區)透視圖	133
圖 6-5	街廓 B2(混合住宅區)平面圖及立面圖	134
圖 6-6	街廓 B2(混合住宅區)透視圖	135
圖 6-7	街廓 C4(一般住宅區)平面圖及立面圖	136
圖 6-8	街廓 C4(一般住宅區)透視圖	137
圖 6-9	植栽道路分布示意圖	138
圖 6-10	建築植栽示意圖	138
圖 6-11	在地植栽樹種圖	139
圖 6-12	特色人手孔蓋示意分布圖	140
圖 6-13	人手孔蓋配合鋪面切磚示意圖	141
圖 6-14	指定道路編號鋪面色系及風格示意圖	142
圖 6-15	未指定道路鋪面色系及風格示意圖	142
圖 6-16	廣告招牌分布示意圖	143
圖 6-17	植栽座椅分布圖	144
圖 6-18	小型植栽座椅 A 結構示意圖	144
圖 6-19	小型植栽座椅 B 結構示意圖	145
圖 6-20	大型植栽座椅結構示意圖	145
圖 6-21	燈籠照明分布示意圖	146
圖 6-22	街廓 B2 (混合住宅區)夜間示意圖	147
圖 6-23	車站入口意象示意圖	148
圖 6-24	車站旁圓環入口意象示意圖	148
圖 6-25	整體入口意象示意圖	149

圖 6-26 計畫範圍及周邊水與綠網絡分布示意圖	149
圖 6-27 透水鋪面分布圖	152
圖 6-28 屋頂花園類型差異示意圖	153
圖 6-29 屋頂花園構造示意圖	153
圖 6-30 綠屋頂分布圖	153
圖 6-31 樹箱過濾設施分布圖	154
圖 6-32 雨水花園與植生溝分布圖	155
圖 7-1 計畫進度位置分布圖	158

表目錄

表 1-1	上位計畫統整表	4
表 1-2	相關計畫統整表	6
表 2-1	計畫範圍土地使用分區面積占比表	8
表 2-2	公共設施計畫各類用地面積表	9
表 3-1	研究範圍 20 年氣候統計表	13
表 3-2	計畫範圍古蹟及歷史建築綜整表	18
表 3-3	計畫範圍廟宇綜整表	20
表 3-4	計畫範圍活動景觀綜整表	25
表 3-5	研究範圍及計畫範圍各村里面積及占比表	27
表 3-6	民國 90 年至 109 年研究範圍人口概況統計表	30
表 3-7	民 97 年至 108 年計畫範圍歷年人口密度表	31
表 3-8	民國 90 年至 109 年研究範圍性別比分析表	34
表 3-9	民國 97 年至 109 年計畫範圍性別比分析表	35
表 3-10	民國 96 年至 109 年研究範圍人口之年齡結構表	37
表 3-11	民國 102 年至 109 年計畫範圍人口之年齡結構表	38
表 3-12	民國 104 年金城鎮第一級產業家數統計表	40
表 3-13	民國 104 年金門縣農產品生產家數統計表	41
表 3-14	民國 94 至 104 年研究範圍農牧業家數、人口數及耕地面積統計表	42
表 3-15	民國 104 年金城鎮與金寧鄉漁業相關統計表	43
表 3-16	金門縣從漁人數按性別及年齡分	44
表 3-17	民國 95 年至 105 年金城鎮與金門縣二級產業場所相關統計表	45
表 3-18	民國 95 年至 105 年金城鎮與金門縣第三級產業相關統計表	46
表 3-19	民國 95 年金門縣工商及服務業場所單位生產總額排行前 10 行業	50
表 3-20	民國 100 年金門縣工商及服務業場所單位生產總額排名前 10 行業	51
表 3-21	民國 105 年金門縣工業及服務業場所單位生產總額排名前 10	52
表 3-22	土地利用現況類別及所占計畫範圍面積之百分比	55
表 3-23	民國 107 年金門特定區細部計畫建蔽及容積率之管制	57
表 3-24	計畫範圍建築樓層數量表	59
表 3-25	計畫範圍建築材質數量表	62
表 3-26	建物型態說明表	63
表 3-27	建物結構說明表	64
表 3-28	建物狀態說明表	64

表 3-29	街道風格及色彩分析結果表	66
表 3-30	計畫範圍公共設施表	71
表 3-31	廣告招牌顏色占比表	77
表 3-32	D/H 值數值基準表	88
表 3-33	道路 D/H 值表	81
表 3-34	計畫範圍觀光公車種類班次表	90
表 3-35	計畫範圍民國 102 年至 107 年公車載客量統計	91
表 4-1	機會與挑戰歸納表	94
表 4-2	低衝擊開發模式相關設施表	99
表 5-1	土地使用計畫表	104
表 5-2	公共設施計畫表	108
表 5-3	土地使用分區建蔽率及容積率	110
表 5-4	公共設施用地建蔽率及容積率	110
表 5-5	計畫道路編號表	118
表 5-6	場所容納人數、面積及其類型、屬性歸納表	122
表 5-7	防災計畫避難救災道路系統一覽表	124
表 6-1	街廓特色總整表	124
表 6-2	在地植栽樹種表	139
表 6-3	公園服務對象、設施種類、綠覆率及植栽種類選擇性質表	151
表 7-1	財務計畫表	159

第一章 緒論

第一節 計畫緣起與目的

一、計畫緣起

為達「金門特定區都市計畫（主要計畫）（浯江溪沿岸周邊地區）」生態宜居城鎮之定位，選擇鄰近浯江溪中、下游第一期開發區之「後浦小鎮」實施此細部計畫，欲在浯江溪進行一系列規劃設計同時，承接生態、宜居之目標，完善後浦小鎮內部之機能。

後浦小鎮作為金廈地區早期人口聚集且商業活動繁榮之城鎮，為金門重要的政治經濟中心，如今面臨人口外移、歷史特色褪去、建築老舊、街道景觀混亂以及即將邁入超高齡社會等問題，本計畫以後浦小鎮之居民為主要對象，對後浦小鎮進行宜居生活空間之營造，同時兼顧友善環境及歷史特色，規範其建築、街道、門戶空間、公共空間等，強化其歷史意象，並將海綿城市之理念帶入，促使後浦小鎮成為永續發展社區。依都市計畫法第 22 條之規定，研析相關資料，並訂合宜之土地使用計畫及管制要點。

二、計畫目的

後浦小鎮因人口老化、人口外移、街道景觀混亂、歷史特色褪去等問題，導致居住品質日益下降，並且城鎮內部以第三級產業為主，因新冠肺炎之影響，令小鎮內部產業受創。對此，本計畫將目的分成下列三點：

- （一）強化居民與綠色節點之可及性。
- （二）積極發展新興產業。
- （三）提升城鎮景觀自明性。

第二節 計畫範圍

計畫範圍(後浦小鎮)位於金門縣金城鎮，橫跨東門里、西門里、南門里及北門里四個村里，為民生路、民族路及民權路環繞而成之栗子型街廓，面積約為35.85 公頃【參閱圖 1-1】。

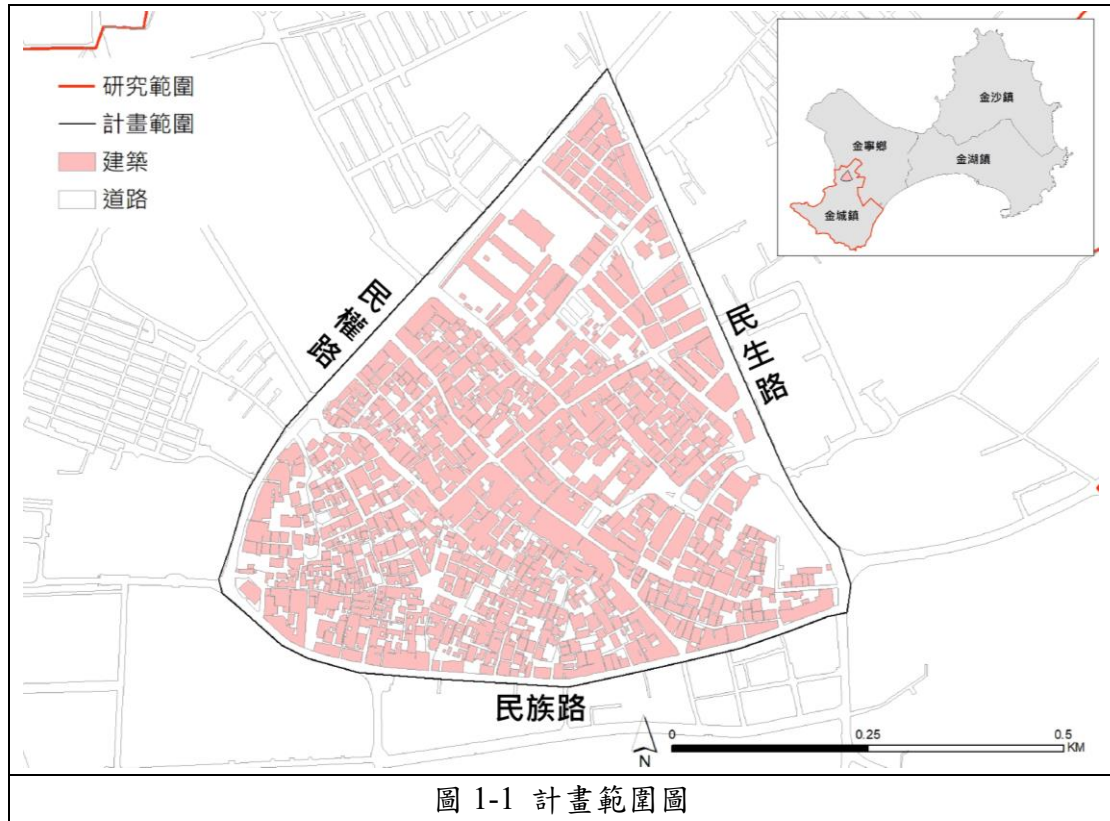


圖 1-1 計畫範圍圖

第三節 計畫流程與方法

為了有效推動計畫順利進行，首要訂定製作內容及安排期程；並選擇計畫之操作方法以利於後續作業的進行。

一、計畫流程

本計畫分為三個部分進行，初步工作為主要計畫、基礎資料的蒐集與分析，而後以分析所得之結果提出課題與對策，並確定計畫定位及目標，最後推動實質計畫及訂定都市設計原則【參閱圖 1-2】。

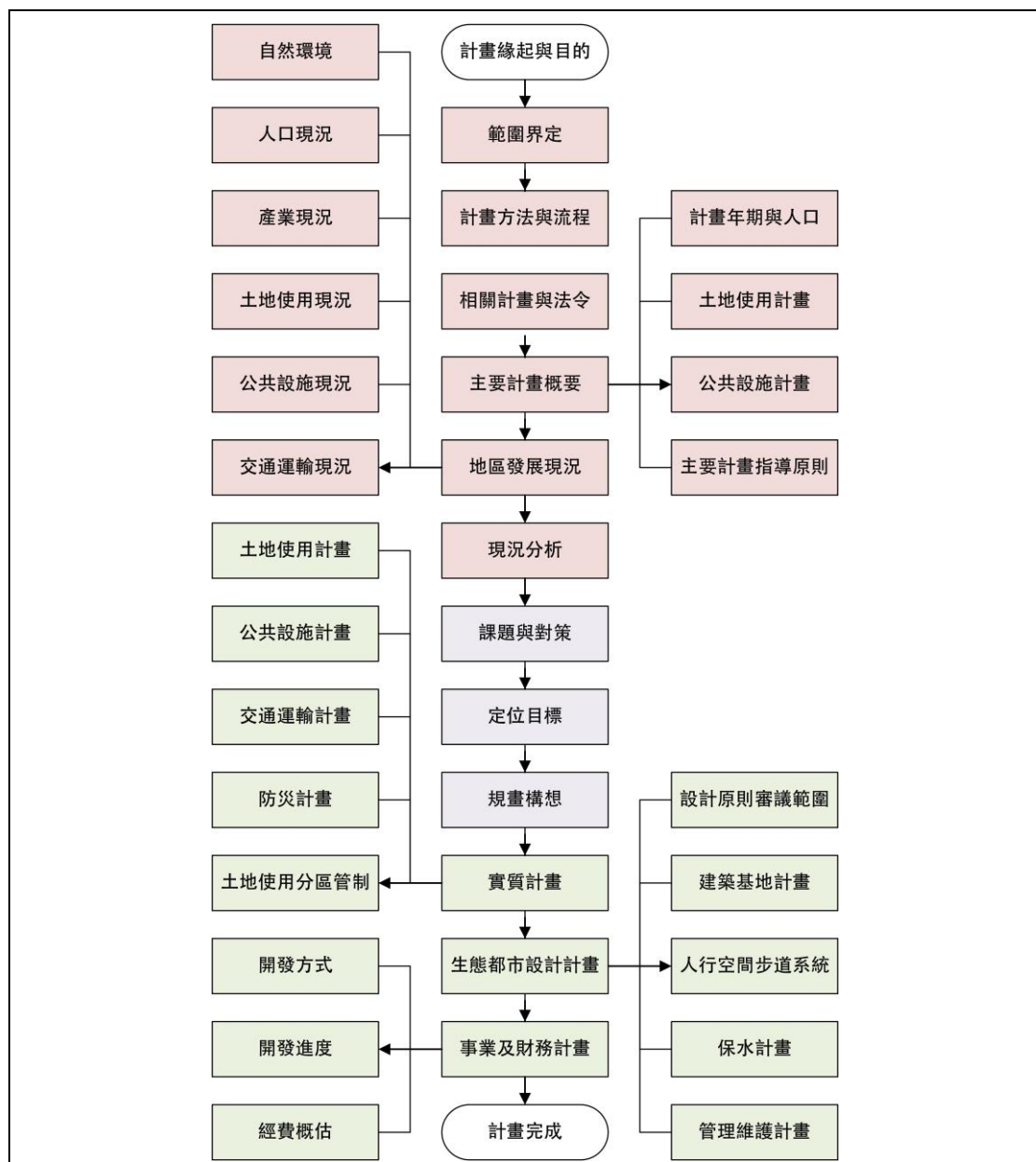


圖 1-2 計畫流程圖

二、研究方法

- (一) 通過彙整文獻及實地調查的方式，從而正確掌握主要計畫的指導原則，並瞭解環境現況，探索後浦小鎮周邊環境所面臨之課題。
- (二) 藉由 ArcGIS 地理資訊系統進行資料建置作業，再配合現地勘查結果，將地形圖、土地使用圖、不同的資源分布圖之套疊，加以分析利用。
- (三) 利用過往的統計資料分析推估，預測未來後浦小鎮之發展情形；提出合適的應對策略、並提出未來發展的定位及規劃方案。
- (四) 透過都市意象分析與景觀美質評估等手法，釐清當地資源，並結合城鎮的良好環境與空間美感的塑造，擬定都市設計原則。

第四節 相關計畫與法令依據

一、相關計畫

本計畫範圍內過往曾經做過之相關計畫以及上位計畫，探討各個計畫中對於本計畫範圍內之上位指導原則。研究範圍內後浦小鎮的發展方向與區位分布，作為本計畫發展及規劃方向與趨勢之參考【參閱表 1-1、表 1-2】。

表 1-1 上位計畫統整表

上位計畫	計畫概要	相關內容
全國國土計畫 (行政院，民國 107 年)	<p>臺灣資源短缺、天災頻繁，極端氣候事件常造成重大災損。《聯合國氣候變化綱要公約》和《巴黎協定》，敦促各國承擔減排責任，強化應對氣候變化的韌性與復原能力，因此制定《國土計畫法》，目的在因應氣候變遷，追求國家永續發展。</p> <p>一、面對自然與社會環境變遷、產業結構轉型所帶來的挑戰與衝擊，需要確保國土安全、考量發展需求、兼顧資源循環有效利用。</p> <p>二、因此，全國國土計畫以安全、有序、和諧作為國土空間發展的總目標。</p> <p>三、為因應國土空間保育及發展需要，研擬天然災害防治策略、自然生態及資源保育策略、海洋明智利用策略、文化景觀保策略、農地資源保護策略……等。</p> <p>四、為提高公共建設投資效率，應預為規劃未來發展地區，並安排先後順序。</p>	<p>一、作為我國最上位法定空間計畫，具有法定拘束效力，為引導土地有秩序使用，針對未來發展趨勢，提出因應對策及發展指導原則，考量環境容受能力，指定發展優先順序。</p> <p>二、此計畫針對離島地區提出土地使用指導原則。離島建設以永續發展為最高目標，依其環境容受力採取開發降溫及環境保全對策。</p>

續表 1-1 上位計畫統整表

上位計畫	計畫概要	相關內容
金門縣五期離島綜合建設實施方案(金門縣政府，民國 108 年至 111 年)	<p>近年來，政經情勢轉變、區域重大公共建設即將陸續完成建置，金門外部發展環境即將面臨重大的改變，是帶動當地發展的重要契機。金門發展策略的規劃必須從政治、經濟以及地理空間來檢視。</p> <p>一、發展課題</p> <p>(一) 兩岸政治不確定性，影響長期計畫推動。環境限制，資源缺乏。</p> <p>(二) 城鄉文化特色需善加規劃，產業也面臨多方挑戰、缺乏市場規模。</p> <p>(三) 島內交通效率不佳，醫療水準不足。</p> <p>二、發展對策：本計畫結合現行施政重點與趨勢，以幸福金門、躍升成真作為主軸發展。透過計畫先期策略型規劃，綜合整理社經條件、政治背景，為金門縣找到最為合適的發展定位。調整先前施政內容方向以符合本計畫規劃願景。</p>	<p>此計畫針對交通運輸陸運方面，規劃興建金城停車場解決停車問題、拓寬金門大學周邊道路。土地建設方面，落實地區基礎建設。並獎助金城與山外之都市更新及美化市容。觀光休閒方面，開發金門優美海岸、戰地遺址。整建沙美、後浦老街，吸引觀光人潮；輔導觀光產業建物合法化。</p>
金門特定區都市計畫(主要計畫)(浯江溪沿岸周邊地區)(金門縣政府，民國 109 年至 129 年)	<p>為了因應浯江溪周邊地區未來面臨氣候變遷及區域人口結構改變等挑戰，訂定主要計畫以生態宜居城鎮為目標，達到以下四項目的：</p> <p>一、保護浯江溪現有水資源，避免其溪流乾涸。</p> <p>二、保育浯江溪口紅樹林。</p> <p>三、串聯浯江溪與周邊聚落，形成路網。</p> <p>四、重新喚醒居民對浯江溪的歷史記憶。</p>	<p>作為本計畫之主要上位指導計畫，相關指導原則及發展計畫、策略須依循主要計畫的指示進行訂定。</p>

資料來源：金門縣政府圖資雲

表 1-2 相關計畫統整表

相關計畫	計畫概要	相關內容
變更金門特定區(金城)細部計畫第二期及第三期專案通盤檢討書(金門縣政府, 民國 100 年)	因配合「尚義機場至水頭商港交通系統改善工程」銜接北堤路至環島西路北轉接伯玉路而達尚義機場；為避免車流行經伯玉路而造成金城市區之交通衝擊。遂將南側細部計畫範圍擴大至新劃設之 30 公尺寬計畫道路外緣，一併納入整體規劃，並透過區段徵收取得道路用地。	計畫範圍內變更區域位於本計畫後浦城區之東側，後續將予以考量此區域配合工程計畫進行發展。
前瞻基礎建設-城鎮之心工程計畫(行政院, 民國 106 年)	國內鄉鎮市歷經產業結構轉型及與都市快速發展下，城鎮競爭力逐漸降低，核心發展區之設施明顯老舊，服務機能下降，連帶影響周邊發展與核心區域生活品質。本計畫推動城鎮整體再生工程，重塑鄉鎮市核心地區原有的生活機能與活力，以整體規劃導引地方發展，以老舊市區或地方市鎮核心地域與街區作為施作示範重點，打造出舊城新風貌。	藉由城鎮之心執行的機會，盤點後浦特色資源、因應自然環境的變遷，結合「創意、創新、創生」思考海島城市居民生活，以設計手法使社區、聚落重新形塑形象。

資料來源：金門縣政府圖資雲

二、法令依據

本計畫依據都市計畫法第 17 條規定辦理，根據都市計畫法第 22 條擬定土地使用等相關計畫；並依都市計畫細部計畫審議原則第 13 條訂定事業及財務計畫。

第二章 主要計畫概要

第一節 計畫年期與計畫人口

一、計畫年期

主要計畫年期為 20 年，從民國 109 年起至 129 年為止。

二、計畫人口

依照主要計畫於本細部計畫中劃設之住宅區面積計；參照都市計畫法臺灣省施行細則第 32 條所規定住宅區之建蔽率面積不可超過 60%，依最大值 60%計，並依主要計畫土地分區管制要點於計畫範圍內所規定之住宅區樓層不得超過 3 層樓以 3 層樓計，因此容積率為 180%，得知計畫範圍之住宅樓地板面積為 36.09 公頃，並為維持良好之居住品質，每人所擁有之樓地板面積為 50 平方公尺，由此得出計畫範圍民國 129 年容納之最多人口為 7,218 人。其次為依照主要計畫每平方公里 3,981 人乘上計畫範圍之面積，得出計畫範圍民國 129 年容納之最多人口為 1,427 人。

透過上述兩種方法進行推估，依循主要計畫對後浦小鎮劃分之土地使用分區多為住宅區，人口分布較為緊密，若採以人口密度推估出之人口數為依據，可能因主要計畫之範圍較大，而後浦小鎮所占之面積較小，易造成其所算出之人口數與現實中有較大之誤差，因此最後採用第一種方法所推估之人口數進行後續分析。

第二節 土地使用計畫

主要計畫於計畫範圍內劃設住宅區、核心商業區、鄰里商業區、保存區、公共設施用地、道路用地等，面積約 35.85 公頃，占主要計畫計畫區面積約 4.45%【參閱圖 2-1、表 2-1】。

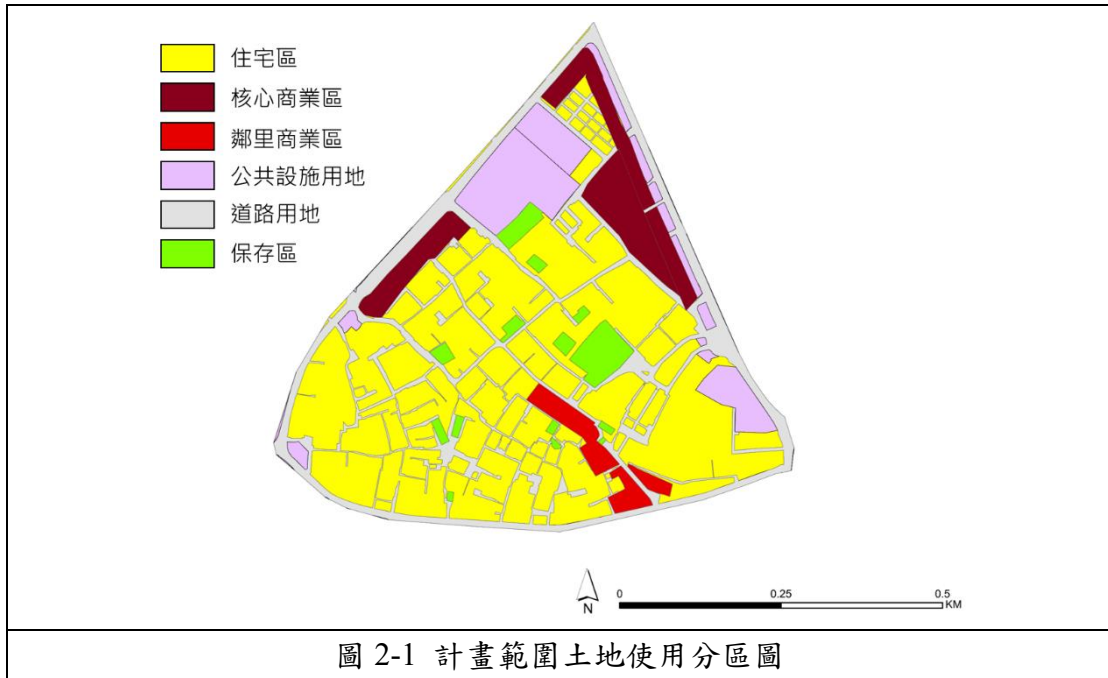


表 2-1 計畫範圍土地使用分區面積占比表

土地使用分區	面積(公頃)	占比(%)
住宅區	19.36	54.03
核心商業區	2.10	5.86
鄰里商業區	0.94	2.62
保存區	1.24	3.46
公共設施用地	4.31	12.01
道路用地	7.90	22.02
總計	35.85	100.00

第三節 公共設施計畫

主要計畫於計畫範圍內劃設公園用地、社福用地、廣場用地、機關用地及車站用地等，公共設施用地面積共計 11.62 公頃，占細部計畫計畫範圍面積 34.03%【參閱圖 2-2、表 2-2】。



表 2-2 公共設施計畫各類用地面積表

用地別	類型號	編號	地點	面積 (公頃)	占比 (%)
機關用地	A	A12	金門縣稅務局	0.086	0.24
公園用地	C	C1	金城公園	1.643	4.58
公園用地		C3	復國亭(西)	0.624	1.74
綠地用地	D	D1	車站旁綠地(北)	0.015	0.04
綠地用地		D2	車站旁綠地(南)	0.034	0.09
綠地用地		D3	綠廊(北)西一	0.159	0.44
綠地用地		D4	綠廊(北)西二	0.086	0.24
綠地用地		D5	綠廊(北)西三	0.040	0.11
綠地用地		D6	綠廊(北)西四	0.058	0.16
綠地用地		D7	綠廊(北)西五	0.097	0.27
綠地用地		D8	綠廊(北)西六	0.179	0.50
綠地用地		D9	綠廊(南)西	0.563	1.57
社福用地		E	E2	社會福利用地	0.597
廣場用地	H	H1	外武廟廣場	0.071	0.19

續表 2-2 公共設施計畫各類用地面積表

用地別	類型號	編號	地點	面積 (公頃)	占比 (%)
車站用地	J	J1	金城車站	0.065	0.18
道路用地	N	N1	計畫範圍內之道路	7.896	22.02
總計				11.620	34.03

資料來源：金門特定區都市計畫（主要計畫）（浯江溪沿岸周邊地區）

第四節 主要計畫指導原則

本細部計畫係承「金門特定區都市計畫(主要計畫)(浯江溪沿岸周邊地區)」，依循主要計畫指導主要包括土地使用分區、都市設計等，擬定本細部計畫土地使用管制要點、都市設計準則及相關管制規範，以下為主要計畫各項指導原則。

一、土地使用分區管制要點指導原則

- (一) 建蔽率及容積率的訂定需以本主要計畫為基準。
- (二) 土地使用分區之前後院深度之擬定應以本主要計畫為基準。
- (三) 各種分區或用地之容許使用項目需以本主要計畫為基準。
- (四) 各項使用分區退縮建築之標準應以本主要計畫為基準。
- (五) 建築物之停車空間出入口應設置於不影響重要道路及人行動線處。
- (六) 為兼顧生態功能，於建築基地應考量設置雨水貯留設施。

二、都市設計指導原則

- (一) 建築基地及道路應予以綠化，以落實生態城鎮發展。
- (二) 為實現人本交通之目標，針對後浦小鎮進行規範，車輛只能於四周基礎道路流動。
- (三) 開放空間設計應依據本主要計畫為基準進行擬定。
- (四) 植栽設置及選擇物種應依據本主要計畫為基準進行擬定。

三、防災指導原則

- (一) 依循計畫區內人口分布與道路系統現況劃分防災單元，以求災害發生時可迅速避災，防災單元應提供充足之避難空間，得由停車場、生態服務用地等開放空間建構公共開放空間避難系統。
- (二) 設置避難據點時每人所擁有之避難面積應依據主要計畫為基準。
- (三) 避難救災動線應維持道路暢通，防災計畫避難救災道路寬度及緊急道路、救援輸送道路之指定應以主要計畫之指定為基準。
- (四) 火災延燒遮斷帶應依據主要計畫劃設為基準。
- (五) 指揮中心應以主要計畫劃定之點位為主，救災據點（醫療、消防及警察據點）則應依細部計畫進行指定。

第三章 發展現況與分析

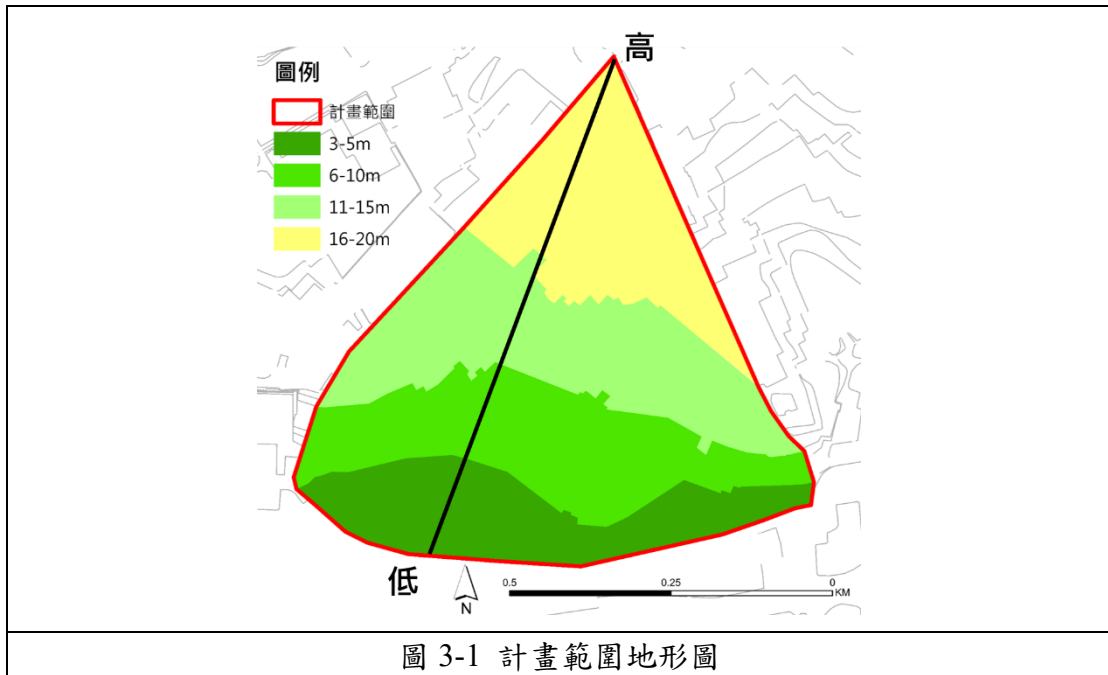
第一節 自然

本節內容針對計畫範圍之自然環境包含地形、地質、氣候、植物、動物分別進行闡述。

一、地形與地質

(一) 地形

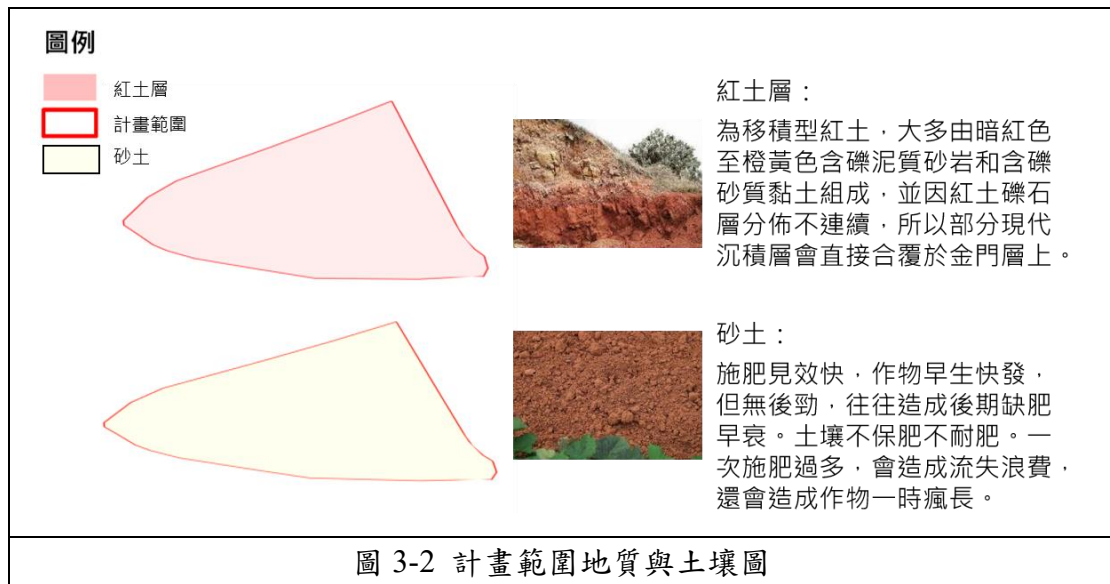
計畫範圍內之高低落差約為 15 公尺，呈北高南低，計畫範圍北方高度約至 19 公尺，南邊約至 4 公尺，因其南邊有浯江溪此條河流其地勢較低之處為溪流之沉積作用後所淤積之陸地。此處坡度約 1.8%，屬於起伏較平緩之地區【參閱圖 3-1】。



(二) 地質與土壤

計畫範圍內之地質為紅土層，紅土為金門傳統建築的原料之一，但因紅土易遭受侵蝕，所以建築保存較不易，且因紅土易被水侵蝕，可在上方增加植被避免紅土流失。

計畫範圍內土壤屬性為砂質土壤施肥見效快，作物早生快發，但無後勁，往往造成後期缺肥早衰，結實率低，籽粒不飽滿。計畫範圍內之砂土的化育程度為厚實育乾極育土，極育土的土色偏紅，強烈的淋洗作用亦使鹽基性陽離子自土體流失，導致 pH 值較低，鹽基飽和度也偏低，有機質含量不高，不宜種植不適合酸性土壤之作物，土壤較為貧瘠【參閱圖 3-2】。



二、氣候

計畫之資料取得時間為 20 年，主要之資料來源以金門氣象觀測站為主，但因金門氣象觀測站由民國 94 年所成立，故民國 90-93 年之氣象資料由金門農試所取得，並於農試所之氣象資料中並無最高溫及最低溫 2 項統計資料，因故此 2 項資料只有 15 年之記錄。

研究範圍的氣候屬於亞熱帶之海洋性氣候，冬季吹東北季風，夏季吹西南季風。夏季雖有較多的降水，但因夏季酷熱，蒸發強烈，且金門的蓄水力較差，常發生缺水情形。

根據中央氣象局金門氣象觀測民國 94 至 108 年之紀錄統計資料如下表所示【參閱表 3-1】。

(一) 溫度：年均溫約為 21.3 度，高溫集中於 7、8 月，最高可至 38.4°C，低溫集中於 1、2、12 月，最低可至 1.3°C，其四季溫差變化大，於同一年中溫差可達到約 24°C 的差距【參閱圖 3-3】。

(二) 降水量：年雨量約為 1087mm 但其蒸發量也有 1120mm，所以蒸發以及降水約是可以抵銷的，且因降雨時間分配不均，並金門的河川較細且短無法留住水，所以金門的用水屬較為短缺；在民國 94、95、102、105 年雨量飆升，其因為颱風之侵襲，而在民國 105 年時雨量飆升到了 1873mm，其因為莫蘭蒂颱風之侵襲，造成了嚴重的災害與測站史上最高之降水量【參閱圖 3-3】。

(三) 相對溼度：年平均相對濕度約為 77%，4-8 月為全年濕度相對較高的月份。人體舒適的溼度為 40%~70%，而本研究範圍屬於較潮溼的環境，易造成人體的不舒適。

(四) 風速與風向：測站風速以微風及輕風為主，對人來說屬於較為舒適的風，適合人戶外活動；風向以民國 108 年為基準，可知夏季時普遍吹西南西風，而其他季節則以東北東風、東北風為主【參閱圖 3-4 至 3-7】。

(五) 有霧日數：研究範圍易於春季時有霧造成各項交通上之不便，由下表可知霧季出現於 2-5 月，但霧季並不是每年都出現，近 20 年之有霧平均日數為 28.7 天，但於民國 105、106、108 年時的有霧日數卻為 0 天，於民國 99 年時之有霧日數達到了 61 天，為平均日數之 2 倍，由此可知其霧季之時長不穩定性。

表 3-1 研究範圍 20 年氣候統計表

項目 月份	溫度			平均風 速(m/s)	相對溼度 (%)	降水量 (mm)	蒸發量 (mm)	平均每日 日照時數 (hr)	有霧日數 (天)
	平均(°C)	最高(°C)	最低(°C)						
1 月	13.4	22.9	6.0	3.4	72.5	37.2	69.8	4.4	2.7
2 月	13.5	24.0	6.8	3.2	76.5	49.7	62.6	3.4	4.25
3 月	15.4	26.0	7.7	3.0	76.6	78.9	81.8	4.0	5.5
4 月	19.4	28.1	11.5	2.7	80.3	112.3	81.5	4.0	6.45
5 月	23.3	31.0	16.6	2.4	83.3	167.0	91.3	4.4	4.95
6 月	26.5	33.4	21.0	2.6	86.7	156.3	99.2	5.6	2.15
7 月	28.4	35.5	24.5	2.6	83.9	118.1	129.9	8.5	0.25
8 月	28.3	35.9	24.1	2.5	83.3	168.8	123.9	7.3	0.4
9 月	27.2	34.5	22.3	2.9	76.3	105.3	126.6	6.8	0.25
10 月	24.1	33.0	17.9	3.7	68.5	31.0	125.3	6.6	0.45
11 月	20.3	29.9	13.2	3.6	71.0	45.0	92.9	5.0	0.3
12 月	15.7	25.1	7.8	3.6	70.4	39.9	80.5	8.4	1.05
年平均	21.3	30.0	15.0	3.0	77.4				
年總計						1109.3	1165.4		28.7

資料來源：中央氣象局

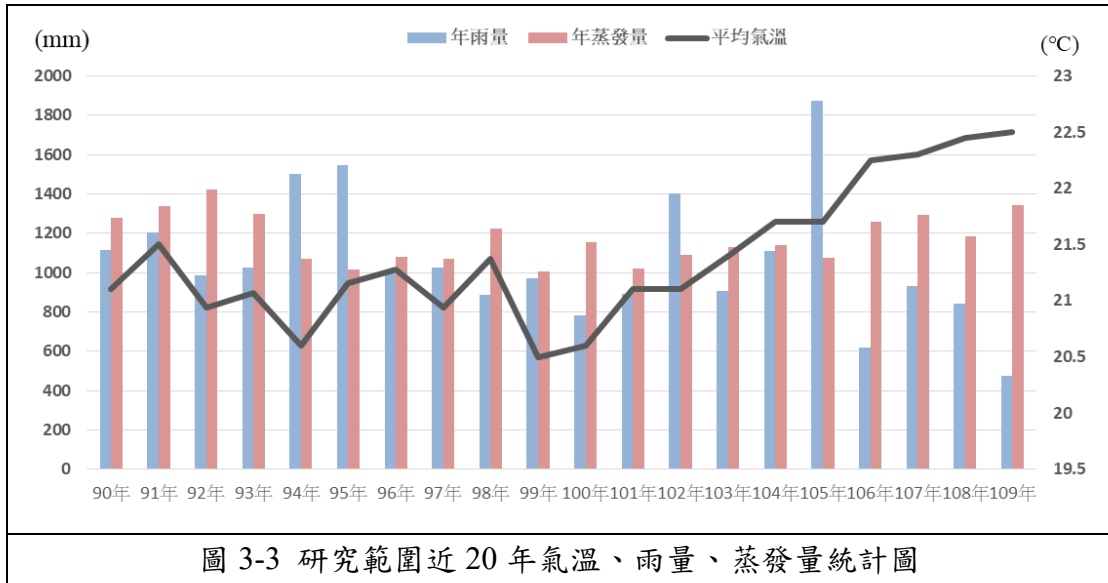


圖 3-3 研究範圍近 20 年氣溫、雨量、蒸發量統計圖

資料來源：中央氣象局

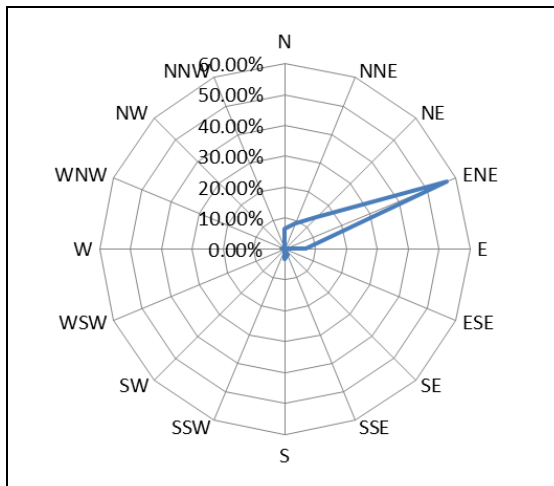


圖 3-4 民國 108 年冬季風花圖

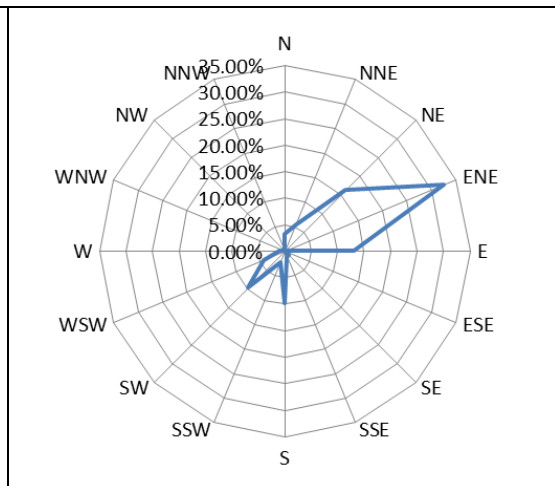


圖 3-5 民國 108 年春季風花圖

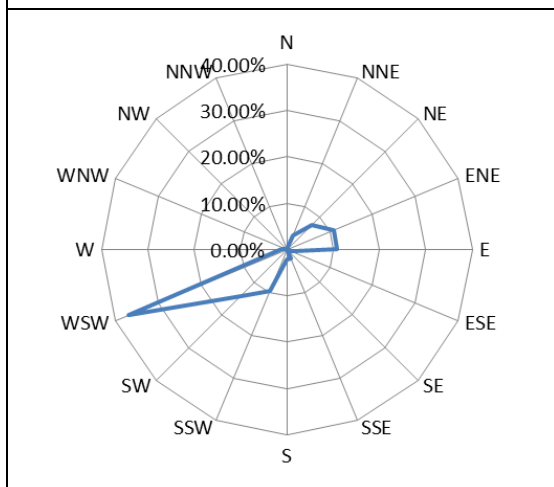


圖 3-6 民國 108 年夏季風花圖

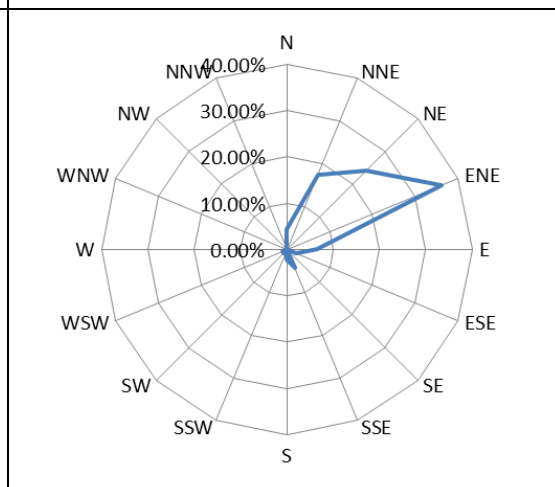


圖 3-7 民國 108 年秋季風花圖

資料來源：中央氣象局

三、動植物

(一) 動物

計畫範圍內之動物分布以鳥類主、哺乳類為輔；因計畫範圍內較少有大面積綠化或生物棲地，多為密集之建築物，出現的鳥類較多於城鎮中生存能力較好之麻雀、燕子等。

鳥類約有 97 種，於區域 1 之動物主要為鳥類及水獺，於此區域之鳥類多為人口密集處常見之鳥類，並近年於此區域已少見水獺；區域 2 之動物主要以鳥類為主，且因此區近浯江溪口濕地，為鳥類棲地之一，擁有豐富食物之來源所以此區域於計畫範圍內出現的鳥類較為豐富多樣；區域 3 則為高頭蝠出現之區域，此為計畫範圍內唯二出現之哺乳類；區域 4 主要為水獺出沒之區域，但因人為開發、水源減少等因素，近年已難見到水獺之身影【參閱圖 3-8】。

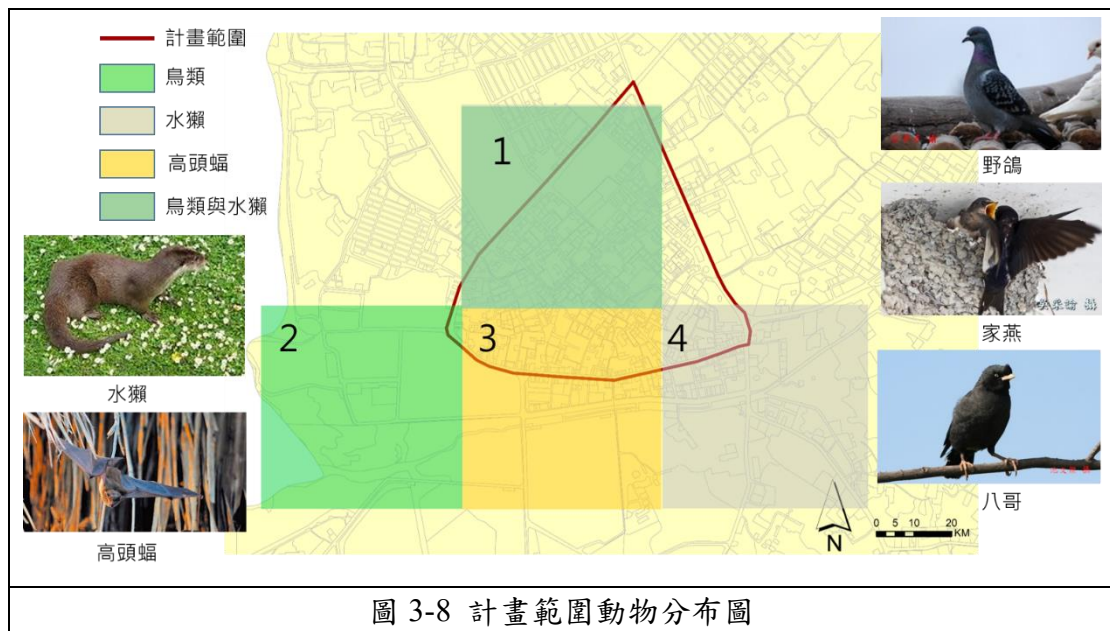
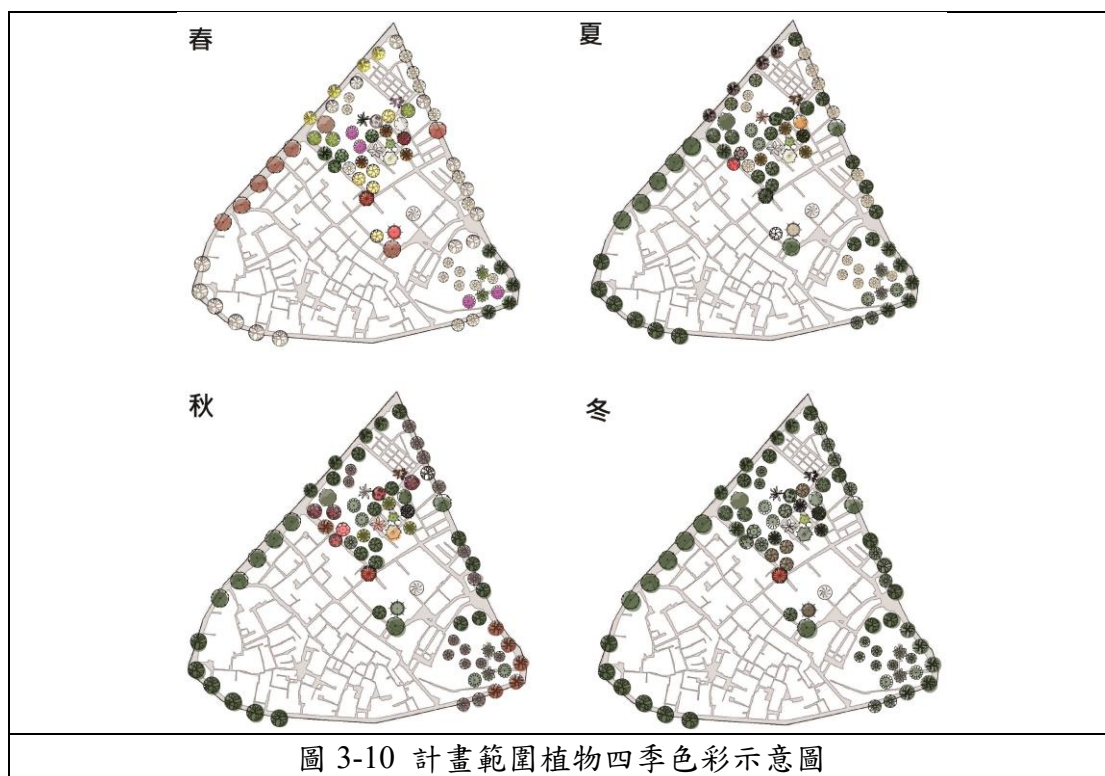
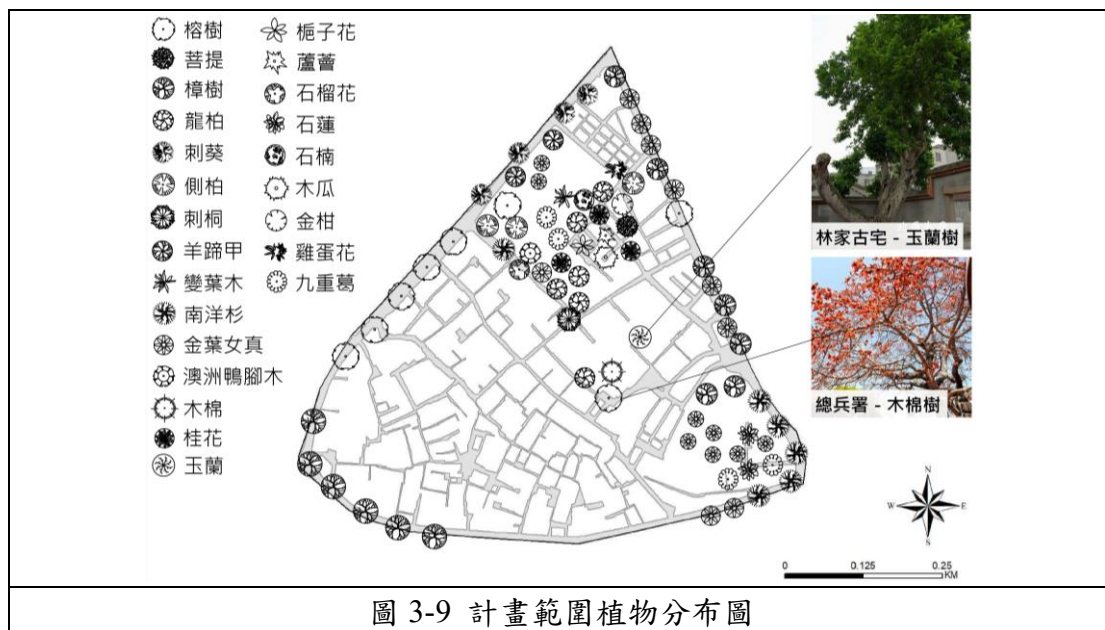


圖 3-8 計畫範圍動物分布圖

(二) 植物

計畫範圍為人口群聚地建築密集，植物主要分布於外圍道路、北側建築旁的小空間、中正國小及南側復國亭公園。外圍道路以能提供遮蔭、防風及造景之樹種為主，多為常綠大喬木（如樟樹、榕樹、南洋杉等），四季色彩較為單調；北側建築旁的小空間多以造景、供居民日常食用之樹種為主（如梔子花、桂花、雞蛋花、九重葛等），四季色彩較為繽紛，且不同季節會有不同之花香；中正國小及南側復國亭公園則以常綠喬木與常綠灌木為主（如榕樹、南洋杉、側柏、九重葛等），四季色彩主要以九重葛之花色為主色，較無北側建築區之繽紛【參閱圖 3-9、3-10】。

此外，本區擁有許多樹齡超過百年之老樹，最具地標性的植物為清金門總兵署木棉樹及林家古宅玉蘭樹。木棉花開如火，因此常與戰爭聯想一起，就如早期之金門島，木棉落花時的花絮如壯士斷頭般的決絕，像是視死如歸的沙場英雄，可謂為本區之象徵之一，花開時天空像是被燒成一片火紅，並與總兵署相互輝映，為本區春季獨特之景色；玉蘭樹坐落於林家古宅內，擁有 135 年以上之樹齡，搭配林家古宅之閩南建築風情，彷彿置身於百年前，錯位時空。



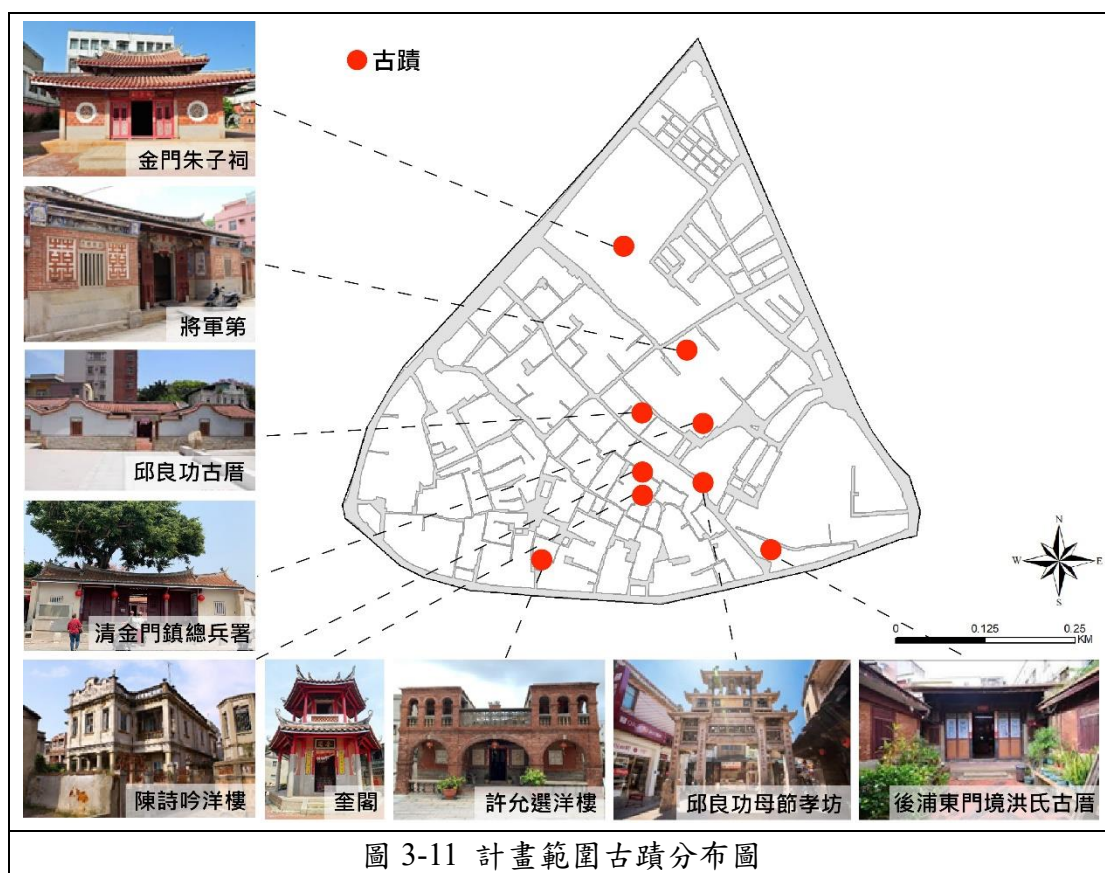
第二節 人文歷史

後浦小鎮位於金門本島西側，橫跨東門里、西門里、南門里及北門里，擁有六、七百年之人文歷史，隔海與烈嶼島、廈門島相對，為早期金門與廈門地區商業活動最繁榮之地區。後浦小鎮擁有豐富的文化資產，有說不完的历史傳奇、閩南文化、僑鄉文化及戰地文化見證了後浦小鎮不同時代的歷史縮影，經歷史更迭替換，後浦小鎮仍保留其於不同年代下之產物，吸引許多觀光客前來客懷舊思古。

一、歷史古蹟

自清康熙十九年總兵陳龍移駐後浦後，金門鎮總兵署、浯江書院紛紛設立，除官吏在此駐兵外，歷史上也有不少文人曾居住於此，如唐朝牧馬侯陳淵、南宋朱熹等，留下多處歷史人文遺址。在地方經濟蓬勃之發展下，地方官員及鄉紳亦捐資修築海堤、城隍廟、奎閣等，民國後許多歸鄉華僑回流，興建多處南洋洋樓，為本區之觀光產業提供豐厚的資源與潛在實力。

計畫範圍內共有 2 處國定古蹟及 7 處縣定古蹟，多為傳統閩式建築及洋樓，其中陳詩吟洋樓、後浦大夫第及鄧長壽洋樓因年久失修導致其外觀較為破舊，若後續要作為觀光景點，應整予以整修，維持其風貌【參閱圖 3-11、3-12、表 3-2】。



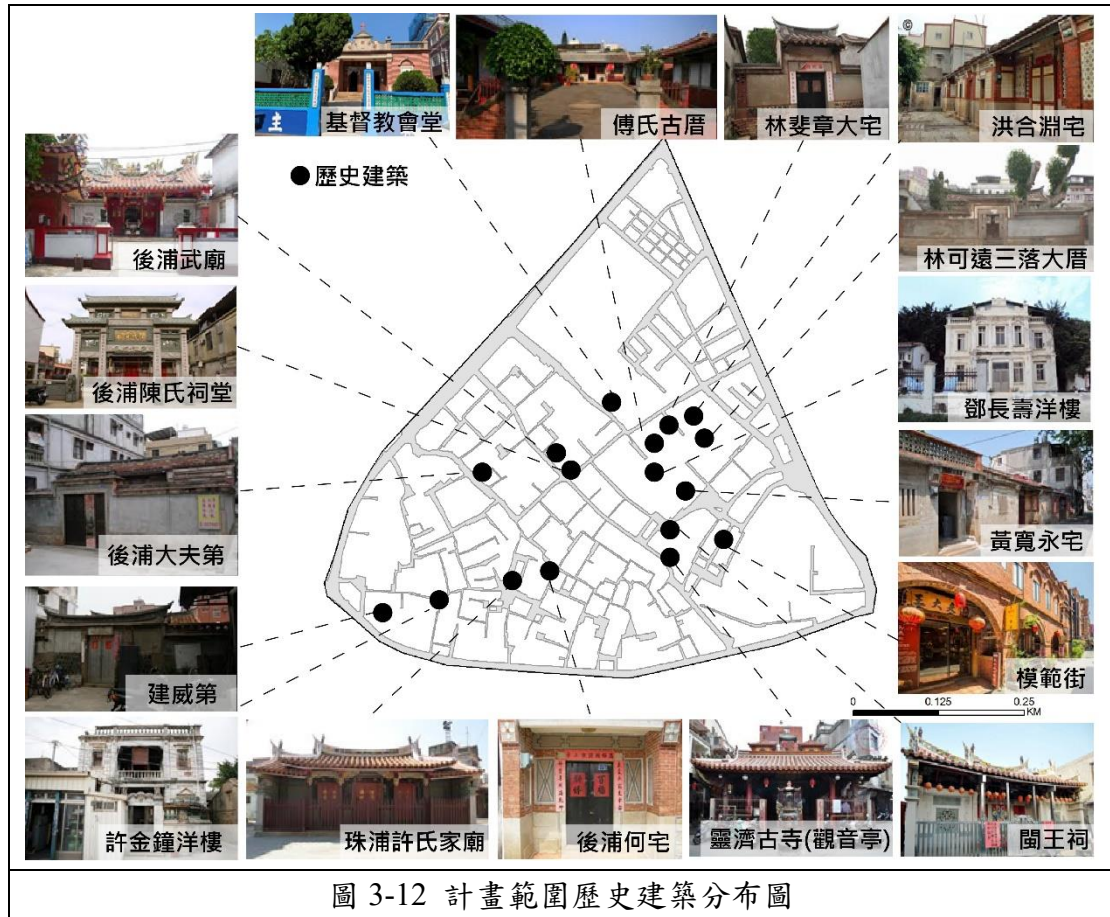


圖 3-12 計畫範圍歷史建築分布圖

表 3-2 計畫範圍古蹟及歷史建築綜整表

等級	名稱	創建年代 (西元)	類別	公告日期 (民國)	地址
國定古蹟	邱良功母節孝坊	1812	牌坊	74.08.19	金門縣金城鎮東門里莒光路 1 段 觀音亭邊
	金門朱子祠	1687	祠堂	80.11.23	金門縣金城鎮珠浦北路 35 號
縣定古蹟	奎閣(魁星樓)	1836	寺廟	74.08.19	金門縣金城鎮東門里珠浦東路 43 號
	清金門鎮總兵署	1628	衙署	80.11.23	金門縣金城鎮浯江街 53 號
	將軍第	1881	宅第	88.06.15	金門縣金城鎮珠浦北路 24 號
	陳詩吟洋樓	1933	宅第	95.06.13	金門縣金城鎮珠浦東路 44 號
	邱良功古厝	1836	宅第	100.09.06	金門縣金城鎮浯江街 27 號
	許允選洋樓	1915	宅第	104.10.29	金門縣金城鎮南門里民族路 214 號
	後浦東門境洪氏古厝		宅第	108.01.15	金門縣金城鎮珠浦東路 19 號
歷史建築	許金鐘洋樓	1933	宅第	92.03.31	金門縣金城鎮民族路 266 巷 7 號
	基督教會堂	1924	教堂	92.03.31	金門縣金城鎮珠浦北路 30 號
	模範街	1924	市街	92.03.31	金門縣金城鎮東門里模範街 1-41 號

續表 3-2 計畫範圍古蹟及歷史建築綜整表

等級	名稱	創建年代 (西元)	類別	公告日期 (民國)	地址
歷史 建築	後浦武廟	1652	寺廟	92.03.31	金門縣金城鎮莒光路 122 號
	靈濟古寺(觀音亭)	804	寺廟	92.03.31	金門縣金城鎮莒光路 2 號
	後浦陳氏祠堂	1904	祠堂	92.03.31	金門縣金城鎮莒光路 106 號
	閩王祠	1909	祠堂	92.03.31	金門縣金城鎮莒光路 26 巷 10 號
	珠浦許氏家廟	1533	祠堂	92.03.31	金門縣金城鎮珠浦南路 28 號
	後浦大夫第	1841	宅第	92.03.31	金門縣金城鎮光前路 70 巷 3 號
	後浦何宅	1921	宅第	92.03.31	金門縣金城鎮民族路 210 巷 12 號
	鄧長壽洋樓	1921	宅第	92.03.31	金門縣金城鎮浯江街 53 號
	傅氏古厝	1951	宅第	92.03.31	金門縣金城鎮中興路 124 巷 3 號
	建威第	清道光	宅第	92.03.31	金門縣金城鎮民族路 318 巷 3 號
	洪合淵宅	1930	宅第	92.03.31	金門縣金城鎮珠浦北路 15 之 1 號
	林可遠三落大厝	1871	宅第	92.03.31	金門縣金城鎮珠浦北路 12 巷 5 號
	林斐章大宅	1836	宅第	92.03.31	金門縣金城鎮珠浦北路 12 巷 2 號
	黃寬永宅	清光緒	宅第	92.03.31	金門縣金城鎮珠浦北路 11 號

資料來源：文化資源地理資訊系統、文化建設委員會

二、廟宇文化

計畫範圍先民均來自閩南一帶，原鄉供奉神明及信仰習慣隨之傳入島內，加上本區自然環境及人文成因之影響，民間信仰由來興盛，形成「儒佛道三教雜揉，並奉一室」的特殊景象。計畫範圍內共有 16 處廟宇，供奉多種神明，多數廟宇於每年主神聖誕時都會進行建醮、繞境活動，吸引許多信徒湧至本區，尤為浯島城隍廟之繞境活動，更為整個金門島之盛典。

計畫範圍廟宇多為傳統閩式建築之色系，主要以橙色系及紅色系為主要色調相互搭襯，並搭配主要計畫對廟宇景觀分析之不同種外頂屋脊、規壁、建築立面(包括頂堵、水車堵、腰堵、群堵及龍虎堵)、門窗點綴而成，外觀華麗而莊嚴，惟後浦土地公廟及東門境韓府三聖公，廟宇以紅褐色及灰色為主調，建築主體傾向簡單、較少繁複之裝飾【參閱圖 3-13、表 3-3】。

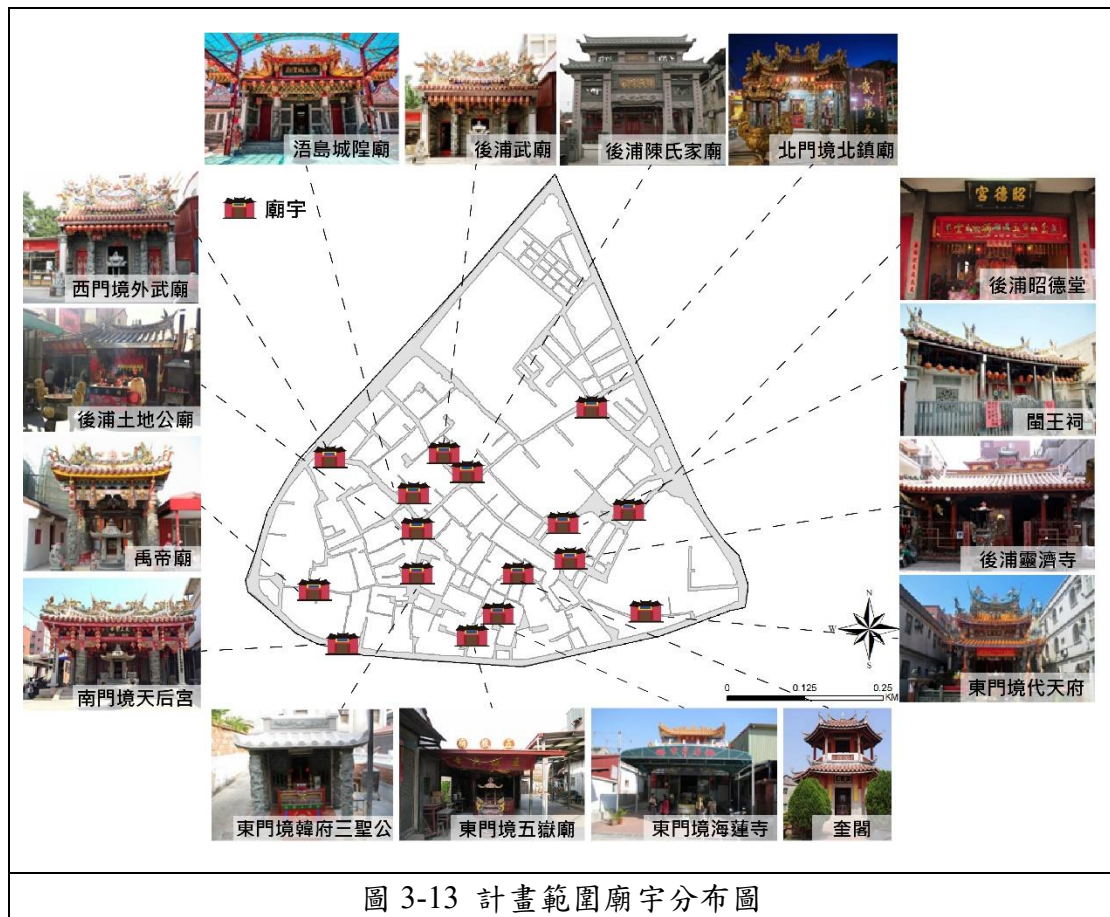


圖 3-13 計畫範圍廟宇分布圖

表 3-3 計畫範圍廟宇綜整表

名稱	主祀	宗教別	節日、慶典	地址
北門境北鎮廟	玄天上帝	道教	三月初三玄天上帝聖誕醮慶	金門縣金城鎮中興路146巷1號
奎閣	魁星爺	道教	農曆七月七日魁星爺壽誕	金門縣金城鎮東門里朱浦東路43號住宅對面
後浦昭德堂	蘇府四千歲	道教	農曆三月十九、二十，蘇府四千歲聖誕醮慶	金門縣金城鎮東門里
東門境代天府	池王爺	道教	農曆六月十七、十八日聖誕	金門縣金城鎮東門里
閩王祠	王氏先祖			金門縣金城鎮莒光路26巷10號
後浦靈濟寺	觀世音	佛教	農曆七月底普渡法會	金門縣金城鎮莒光路2號

續表 3-3 計畫範圍廟宇綜整表

名稱	主祀	宗教別	節日、慶典	地址
東門境海蓮寺	觀世音菩薩、地藏王菩薩	佛教		金門縣金城鎮南門里
東門境五嶽廟	五嶽大帝	道教	農曆三月二十七日嶽帝聖誕	金門縣金城鎮民族路162巷
後浦陳氏家廟	陳氏先祖			金門縣金城鎮北門里
後浦武廟	關聖帝君	道教	農曆五月十三日關聖帝君聖誕	金門縣金城鎮莒光路122號
浯島城隍廟	城隍爺	道教	農曆四月十二日迎城隍	金門縣金城鎮西門里光前路40號
後浦土地公廟	福德正神	道教	農曆七月十一日普渡	金門縣金城鎮南門里
東門境韓府三聖公	韓府三聖公	道教	農曆六月十二日韓府三聖公聖誕	金門縣金城鎮南門里
西門境外武廟	關聖帝君	道教	農曆六月初二韓王爺聖誕醮慶；農曆七月十六日普渡	金門縣金城鎮西門里光前路86號
禹帝廟	朱一貴	道教	農曆九月初七錢府千歲	金門縣金城鎮南門里
南門境天后宮	天上聖母、觀世音菩薩	佛教	農曆四月十二日迎城隍	金門縣金城鎮南門里

資料來源：文化資源地理資訊系統

三、人文景觀資源

(一) 主題空間：將本區之歷史特色區分為兩種主題，提供多種感官饗宴。

1. 傳統閩式建築風情

(1) 模範街

原為鄭成功於後浦練兵的內校場，民國 13 年由金門縣商會集資興建，根據南洋引進的「五腳基」型式，街道兩旁都是二進店屋，第一進為洋樓，第二進為閩式建築，外觀整齊、古典雅致，兼具民國初年中國式建築及洋樓的美感，格局排列非常整齊，單拱拱圈更是優美的線條，極富建築藝術之美，內有多種商業活動，同時滿足五官之享受【參閱圖 3-14】。



(2) 總兵署

原為許癸讀書處，清康熙年間將總兵署遷移至此作為金門最高之衙門，為四進兩廊式的四合院建築，前有寬闊的廣場，形制保留完整，地牢內為更生動地還原現場，政府也在不同牢獄內擺放犯人之蠟像，讓參訪者能更加感受出古時地牢之威懾，並且不同節慶也會有相關之慶典活動於此舉辦【參閱圖 3-15】。



(3) 後浦 16 藝文特區

由 16 間傳統閩式建築及南洋洋樓混搭之建築組成，建築色彩鮮豔多變。並有許多新興文創店家進駐，以本區歷史文化發展出周邊文創產品（如將顏屋的磚牆重新描繪與配色，轉化為實用小物等），並且不定期舉辦市集、音樂節等活動，為本區注入創新之活力，也讓本區擁許多感官景觀【參閱圖 3-16】。



2. 戰地文化

(1) 民防坑道

因金門為戰地，為達到「保存戰力於地下，發揚火力於地上」的戰術目標，利用金門花崗岩的地質條件，大量構築地下坑道，連接各處重要機關，現則成為具有教育意義的戰時遺跡，每日不同時段皆有免費導覽，讓參訪的人能更深入體驗征戰時期的驚惶【參閱圖 3-17】。

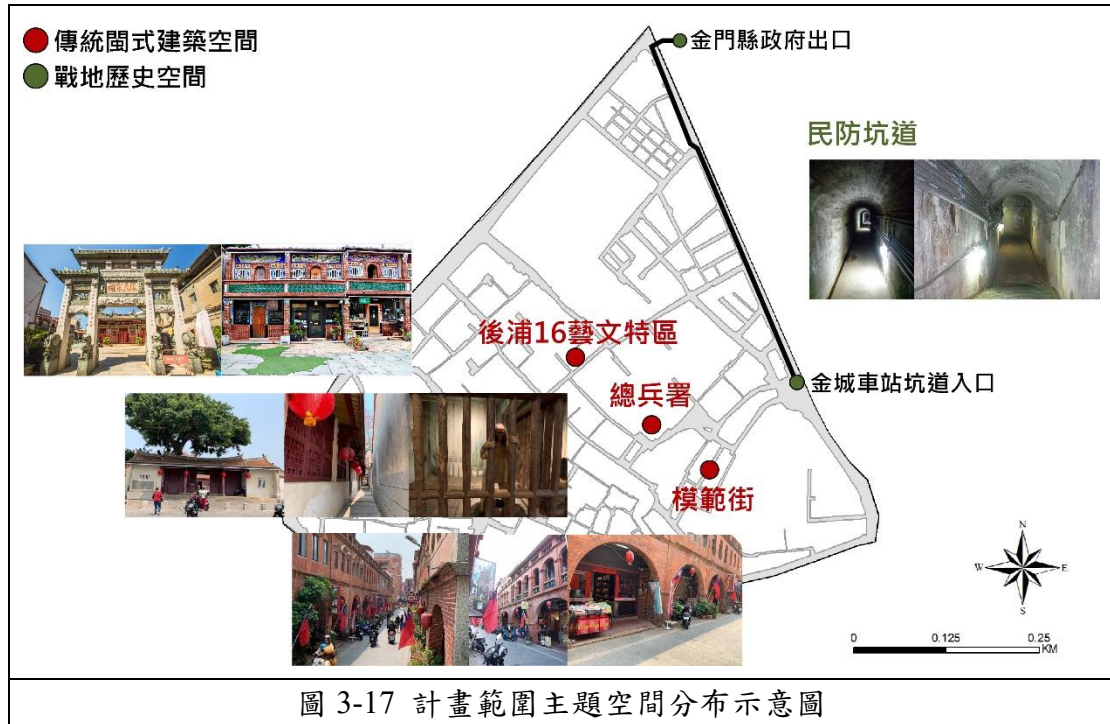


圖 3-17 計畫範圍主題空間分布示意圖

資料來源：本計畫拍攝、金門觀光旅遊

(二) 活動景觀

定義：包含居民的日常生活、公共活動、節日集會等反映地方民族特色、文化藝術傳統、風俗習慣等濃厚生活氣氛的內容，它表現為動態的“物”。後浦小鎮經歷了不同時代之歷練，早已出蘊育出本區專有之文化特色，於每年定期舉辦大型慶典，如廟宇繞境活動、元宵節及中秋節系列活動，吸引來自四面八方之居民共襄盛舉，造就多樣之活動景觀，也替忙碌之後浦小鎮增添幾分趣味【參閱圖 3-18、表 3-4】。



圖 3-18 計畫範圍大型活動景觀示意圖

表 3-4 計畫範圍活動景觀綜整表

節慶、活動		時間	活動地點/ 路線	詳情
元宵節	元宵燈會	農曆正月十五	金城鎮	連期三天的元宵燈會，並於晚間時有一系列元宵活動，人潮群聚；燈會連續展覽十五天，燈會主題結合本區之歷史元素。
	元宵踩街遊行	農曆正月十五		元宵踩街為春節慶典活動之高潮，許多居民共襄盛舉，由官員帶領各鄉鎮花車隊及多人組成的遊行隊伍，包括鼓吹隊、舞獅隊、舞龍隊、鼓隊、化妝提燈隊、旗幟隊等，一路敲鑼打鼓，遊行於主要街道，炒熱元宵夜。
後浦土地公廟 福德正神聖誕		農曆二月初二	後浦 土地公廟	為興建年代最久遠、金門地區最具代表性之土地公廟，信徒眾多，香火鼎盛，每年聖誕皆吸引許多信徒共襄盛舉。
後浦北門北鎮 廟玄天上帝 聖誕廟慶		農曆三月初三	金城鎮	北門廟會向來與西門聯境，每年為玄天上帝聖誕，廟方會舉行二至三天的醮慶，並邀請西門境神明來觀禮，在祈福禳災的儀程後，集合隊伍，大張旗鼓，繞境巡安。
後浦「嶽帝爺 宮」的廟會		農曆三月二十八	五嶽廟	每年廟會，島民絡繹於途，前往進香答謝，法會作醮連續三日，廟埕金帛堆疊如山，蔚為壯觀。

續表 3-4 計畫範圍活動景觀綜整表

節慶、活動	時間	活動地點/ 路線	詳情
後浦蘇府四王爺 及媽祖聯合巡安 遶境	農曆三月 二十日	繞境金城 鎮內	兩間宮廟慶典合併為同日慶祝，讓活動更加盛大熱鬧。
金門迎城隍	農曆四月 十二	繞境金城 鎮內	「金門迎城隍活動」列名為 國家重要民俗慶典 。迎城隍當屬浯島城隍遷治紀念日遶境活動，更有一系列活動如特色陣頭體驗活動、誠心誠意祈福活動、舞將、地方特色陣頭表演以及踩街、四境踩街遊行與民俗表演、繪畫比賽、蜈蚣座親子嘉年華以及愛戀金城感恩音樂會等系列活動。
後浦「奎閣」 魁星爺祭典	農曆七月 初七	奎閣	民國 96 年始，金門縣文化局於每年 5、6 月考季來臨前，都會舉辦祭拜魁星爺的活動，一方面是活化文化古蹟，另一方面同時也能發揮奎閣的創建本意。
中秋博餅	農曆八月 初至八月 中	各商家、 清金門鎮 總兵署	博狀元餅俗稱「博餅」，以擲骰子方式進行，為一種中秋佳節應景的民俗娛樂活動，吸引許多居民於總兵署前廣場博餅；各商家也會進行相關博餅活動，獎品為各家商品。

資料來源：認識金門小百科 2

第三節 人口與產業

一、人口

因資料取得不完全，故本節研究範圍以民國 90 年至 109 年之數據進行彙整分析，計畫範圍則以民國 97 年至 109 年之數據進行彙整分析。

(一) 人口分布

1. 土地面積

研究範圍內共有 8 個村里，分別為東門里、西門里、南門里、北門里、金水里、賢庵里、珠沙里及古城里，面積約 19.38 平方公里。其中面積最大之村里為珠沙里，約占研究範圍面積之 26%，最小為北門里，僅占研究範圍面積之 2%。

計畫範圍位於研究範圍北側，橫跨東門里、西門里、南門里及北門里，僅占研究範圍面積之 1.85%【參閱圖 3-19、表 3-5】。

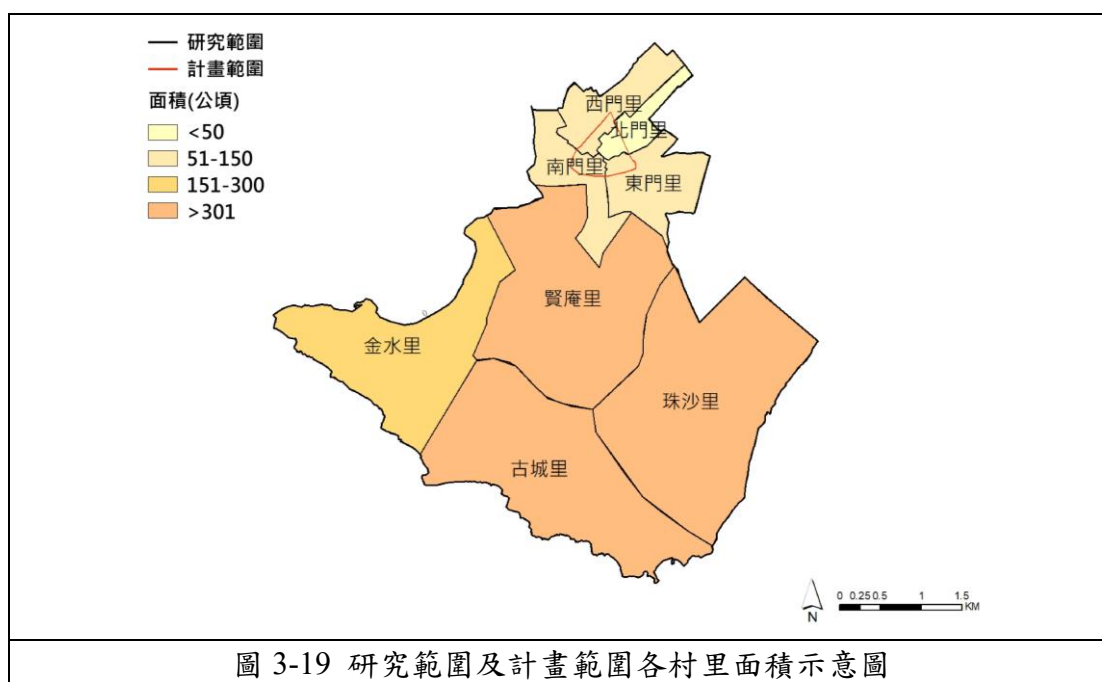


表 3-5 研究範圍及計畫範圍各村里面積及占比表

村里名稱	研究範圍		計畫範圍	
	面積 (平方公里)	占比 (%)	面積 (平方公里)	占比 (%)
西門里	0.81	4.20	0.09	24.97
南門里	0.86	4.41	0.10	28.37
東門里	1.00	5.17	0.08	20.98
北門里	0.39	2.01	0.09	25.69
賢庵里	4.17	21.53	-	-

續表 3-5 研究範圍及計畫範圍各村里面積及占比表

村里名稱	研究範圍		計畫範圍	
	面積 (平方公里)	占比 (%)	面積 (平方公里)	占比 (%)
古城里	4.17	21.53	-	-
珠沙里	4.97	25.63	-	-
金水里	3.01	15.51	-	-
總計	19.38	100.00	0.36	100.00

資料來源：金門數值地形圖

2. 人口數

研究範圍民國 109 年人口數為 43,000 人，較上年減少 253 人，人口成長率為-5.85%；民國 90 年至 109 年人口數共增加 24,573 人。民國 90 年至 109 年人口呈大幅增加，戶數也逐年增加，戶量則變化不大。惟因民國 90 年在「小三通」開放的背景下，許多臺灣商人為了避免受限於赴大陸之人數管制之政策，將戶籍遷入以不受限於此政策，並且在 93 年金酒公司將以「戶」為配酒單位，改以「個人」為配酒單位，吸引大量人口將戶籍遷入，享受本區之福利，因此本區人口及戶數呈逐年上升之勢【參閱圖 3-20、表 3-6】。

計畫範圍民國 109 年人口數為 12,483 人，人口成長率為-21.48%；民國 97 年至 105 年人口呈快速增加之勢，107 至 109 年則呈逐年下降之勢。本區民國 97 年至 100 年戶數大幅上升，近九年則呈平緩之勢，無較大變化，家庭結構均以 3-4 人小家庭為主【參閱圖 3-21、表 3-7】。

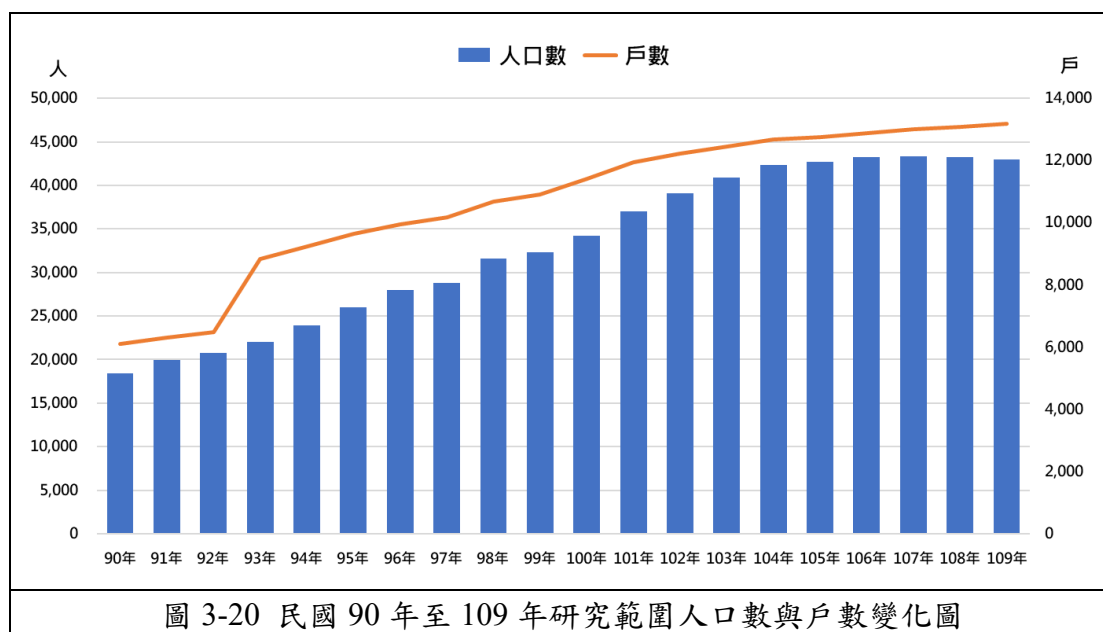


圖 3-20 民國 90 年至 109 年研究範圍人口數與戶數變化圖

資料來源：金門縣政府民政處、社會經濟資料服務平臺

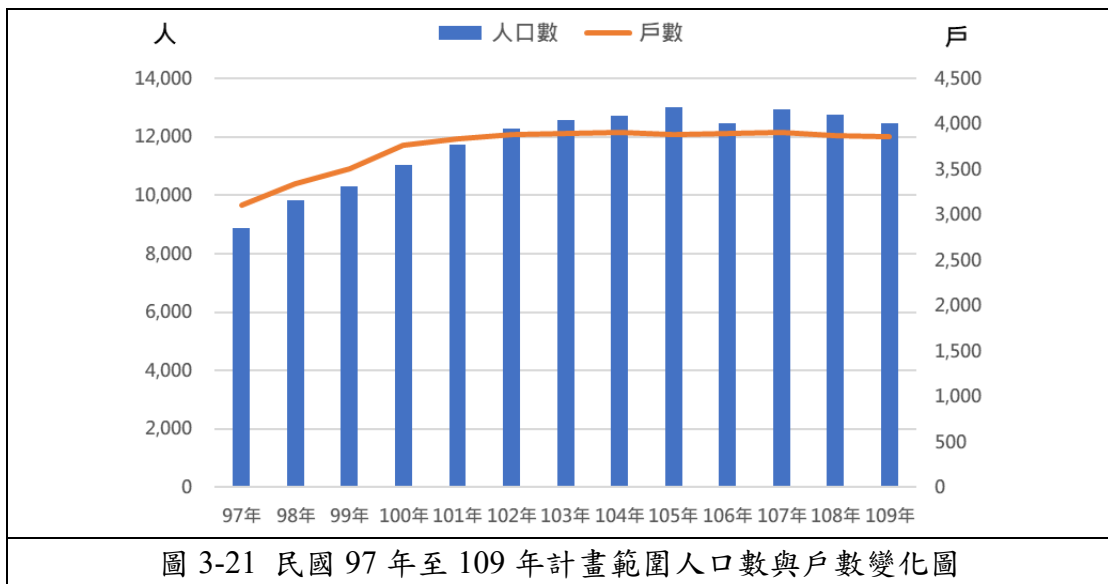


圖 3-21 民國 97 年至 109 年計畫範圍人口數與戶數變化圖

資料來源：金門縣政府民政處、社會經濟資料服務平臺

3. 人口密度

民國 109 年研究範圍人口密度為 2,219 人/平方公里，較 108 年 2,232 人/平方公里，增加 13 人/平方公里；民國 109 年計畫範圍人口密度為 34,820/平方公里，較 108 年 35,584 人/平方公里，減少 764 人/平方公里【參閱表 3-6、3-7】。

由民國 102 年及 109 年人口密度比較圖觀察，得知研究範圍及計畫範圍人口主要集中於西門里及北門里，其次為南門里、東門里。西門里面積僅占研究範圍的 4.2%，卻擁有研究範圍 27.1% 的人口數，密度平均每平方公里 13,820 人，居研究範圍與計畫範圍之冠；而珠沙里雖占有研究範圍 25.6% 的面積，卻僅有研究範圍 7.4% 的人口數，密度僅 641 人，此一現象顯示出各里土地面積與人口分布較不平均。此外，民國 97 年發布「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討案）」縮減南側莒光樓一帶細部計畫範圍，亦為人口密度提高之因【參閱圖 3-22、表 3-6、3-7】。

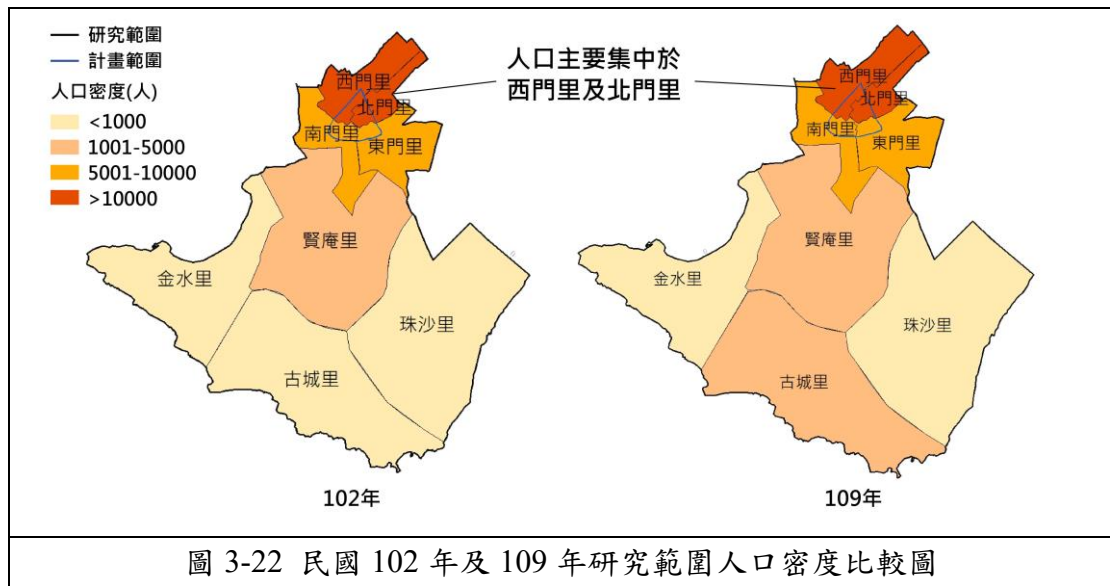


圖 3-22 民國 102 年及 109 年研究範圍人口密度比較圖

表 3-6 民國 90 年至 109 年研究範圍人口概況統計表

年別 (民國)	面積 (平方公里)	戶數 (戶)	人口數(人)			人口密度 (人/平方公里)	戶量 (人/戶)	人口成長 率(%)
			合計	男	女			
90 年	19.38	6,118	18,427	10,029	9,298	951	3.01	-
91 年	19.38	6,296	19,988	10,348	9,640	1,031	3.17	84.71
92 年	19.38	6,479	20,784	10,875	9,909	1,073	3.21	39.82
93 年	19.38	8,837	22,035	11,539	10,496	1,137	2.49	60.19
94 年	19.38	9,248	23,892	12,515	11,377	1,233	2.58	84.28
95 年	19.38	9,654	25,964	13,665	12,299	1,340	2.69	86.72
96 年	19.38	9,945	27,954	14,805	13,149	1,443	2.81	76.64
97 年	19.38	10,167	28,840	15,154	13,686	1,488	2.84	31.69
98 年	19.38	10,693	31,563	16,302	15,261	1,629	2.95	94.42
99 年	19.38	10,909	32,315	16,513	15,802	1,668	2.96	23.83
100 年	19.38	11,408	34,245	17,323	16,922	1,767	3.00	59.72
101 年	19.38	11,956	36,974	18,596	18,378	1,908	3.09	79.69
102 年	19.38	12,225	39,062	19,638	19,424	2,016	3.20	56.47
103 年	19.38	12,443	40,933	20,555	20,378	2,112	3.29	47.90
104 年	19.38	12,681	42,344	21,255	21,089	2,185	3.34	34.47
105 年	19.38	12,764	42,726	21,345	21,381	2,205	3.35	84.71
106 年	19.38	12,872	43,285	21,611	21,674	2,234	3.36	39.82
107 年	19.38	13,003	43,325	21,565	21,760	2,236	3.33	60.19
108 年	19.38	13,070	43,253	21,565	21,688	2,232	3.31	84.28
109 年	19.38	13,172	43,000	21,476	21,524	2,219	3.26	86.72

資料來源：金門縣政府民政處、社會經濟資料服務平臺

表 3-7 民 97 年至 108 年計畫範圍歷年人口密度表

年別 (民國)	面積 (平方公里)	戶數 (戶)	人口數(人)			人口密度 (人/平方 公里)	戶量 (人/戶)	人口成長 率(%)
			合計	男	女			
97 年	0.36	3,104	8,864	4,632	4,232	24,725	2.86	-
98 年	0.36	3,346	9,844	5,076	4,768	27,459	2.94	110.56
99 年	0.36	3,512	10,297	5,265	5,032	28,722	2.93	46.02
100 年	0.36	3,766	11,054	5,569	5,485	30,834	2.94	73.52
101 年	0.36	3,840	11,736	5,875	5,861	32,736	3.06	61.70
102 年	0.36	3,888	12,288	6,136	6,152	34,276	3.16	47.03
103 年	0.36	3,900	12,589	6,273	6,316	35,116	3.23	24.50
104 年	0.36	3,911	12,729	6,352	6,377	35,506	3.25	11.12
105 年	0.36	3,887	13,033	6,431	6,602	36,354	3.35	23.88
106 年	0.36	3,891	12,483	6,158	6,325	34,820	3.21	-42.20
107 年	0.36	3,905	12,961	6,378	6,583	36,153	3.32	38.29
108 年	0.36	3,876	12,757	6,271	6,486	35,584	3.29	-15.74
109 年	0.36	3,862	12,483	6,158	6,325	34,820	3.23	-21.48

資料來源：金門縣政府民政處、社會經濟資料服務平臺

(二) 人口動態

出生、死亡及遷移是人口變動的主要因素，而出生率與死亡率兩個因素即決定自然增(減)率。人口之遷入與遷出即為社會增(減)率，自然增(減)率和社會增(減)率，兩者即構成了人口增加率亦為構成人口增減之因素，茲分述於下：

1. 自然增減

研究範圍 109 年出生人數為 330 人，粗出生率為 7.65‰；死亡人數為 255 人，粗死亡率為 5.91‰，自然增加數為 75 人，自然增加率為 1.74‰，較 108 年自然增加率 3.07‰減少 1.33‰。由近二十年資料觀察，粗出生率呈逐年下降趨勢；粗死亡率起伏較小，自然增加率呈大幅遞減之勢【參閱圖 3-23】。

計畫範圍民國 109 年出生人口數為 50 人，粗出生率為 7.22‰；死亡人數為 35 人，粗死亡率為 4.99‰，自然增加數為 15 人，自然增加率為 2.23‰，較 108 年自然增加率 4.07‰減少 1.84‰。由近八年資料觀察，民國 102 年至 109 年粗出生率呈逐年遞減之勢，粗死亡率自 102 年至 105 年呈上升之勢，105 年後則逐漸下降，至 108 年又微幅上升，自然增加率呈逐年大幅遞減之勢【參閱圖 3-24】。

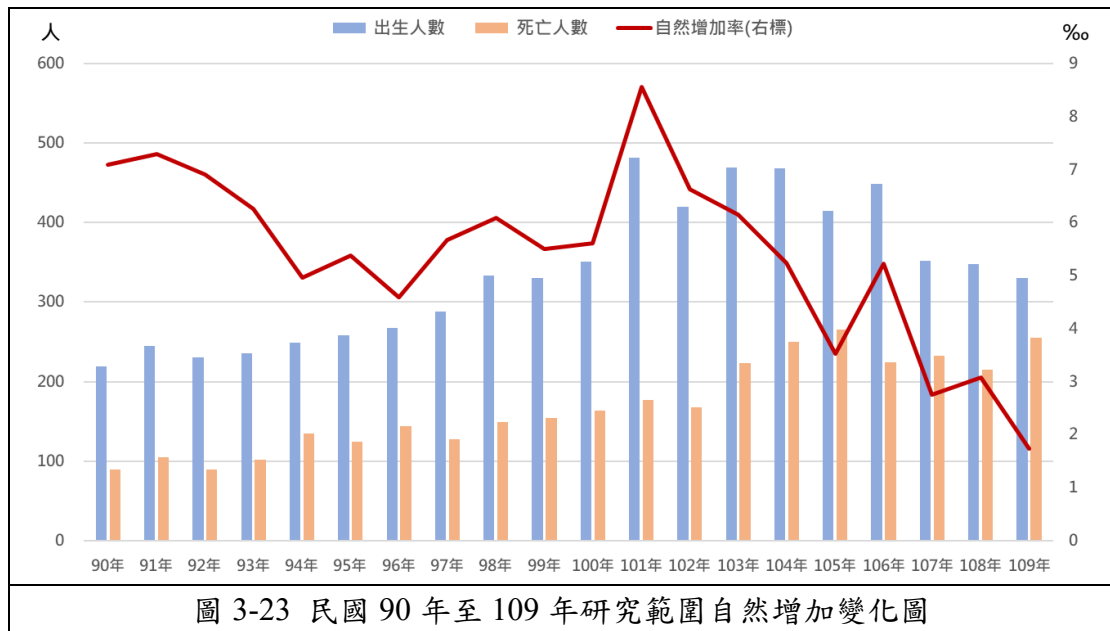


圖 3-23 民國 90 年至 109 年研究範圍自然增加變化圖

資料來源：金門縣政府民政處、社會經濟資料服務平臺

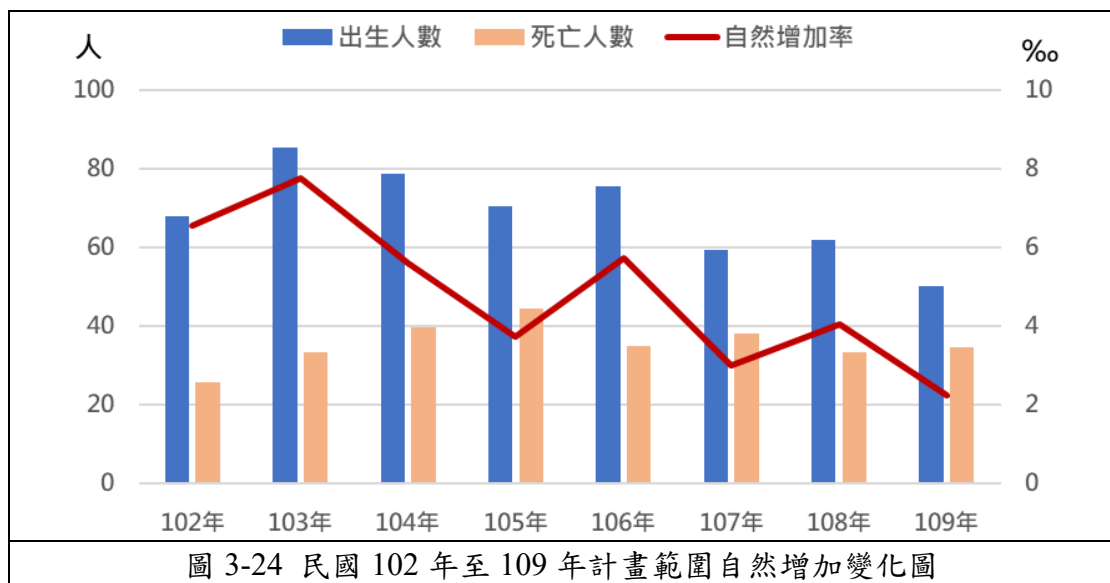


圖 3-24 民國 102 年至 109 年計畫範圍自然增加變化圖

資料來源：金門縣政府民政處、社會經濟資料服務平臺

2. 社會增減

研究範圍 109 年遷入人數為 113 人，遷出人數為 155 人，社會增加率為-0.97%；較 108 年遷入人數增加 15 人，遷出人數增加 5 人。計畫範圍 109 年遷入人數為 17 人，遷出人數為 20 人，社會增加數為-3 人，社會增加率為-0.41‰；較 108 年遷入人數增加 1 人，遷出人數減少 7 人。遷入人口多為外移至臺灣本島打拼多年之中年人口回流養老；遷出人口多為本區之青壯年人口，多外移至臺灣升學及就業，而近年主要的遷入人口大幅減少【參閱圖 3-25、3-26】。

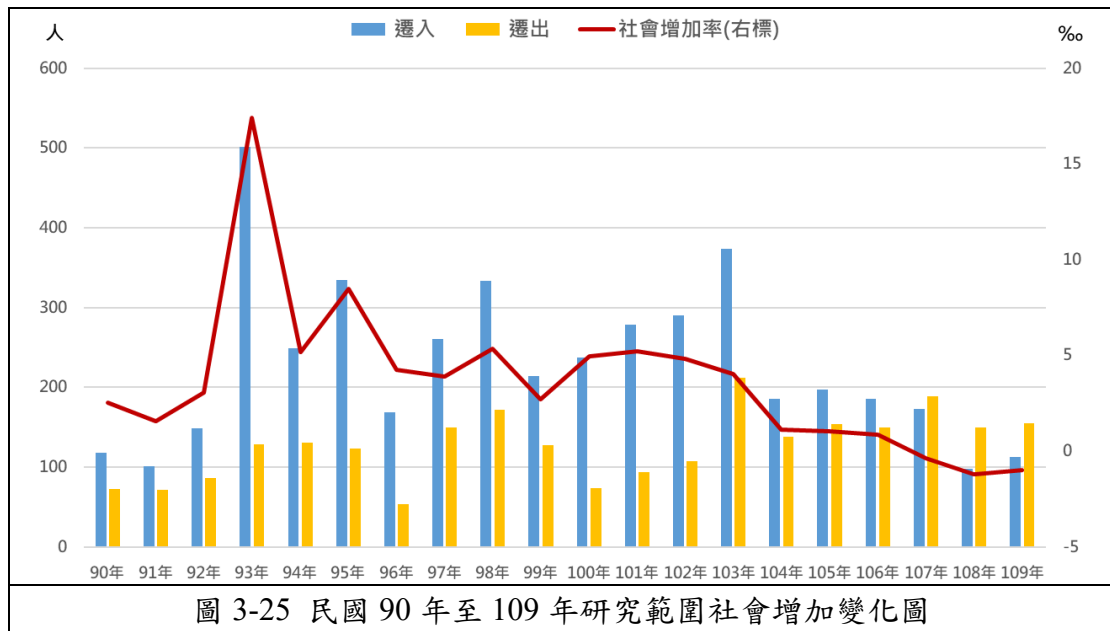


圖 3-25 民國 90 年至 109 年研究範圍社會增加變化圖

資料來源：金門縣政府民政處、社會經濟資料服務平臺

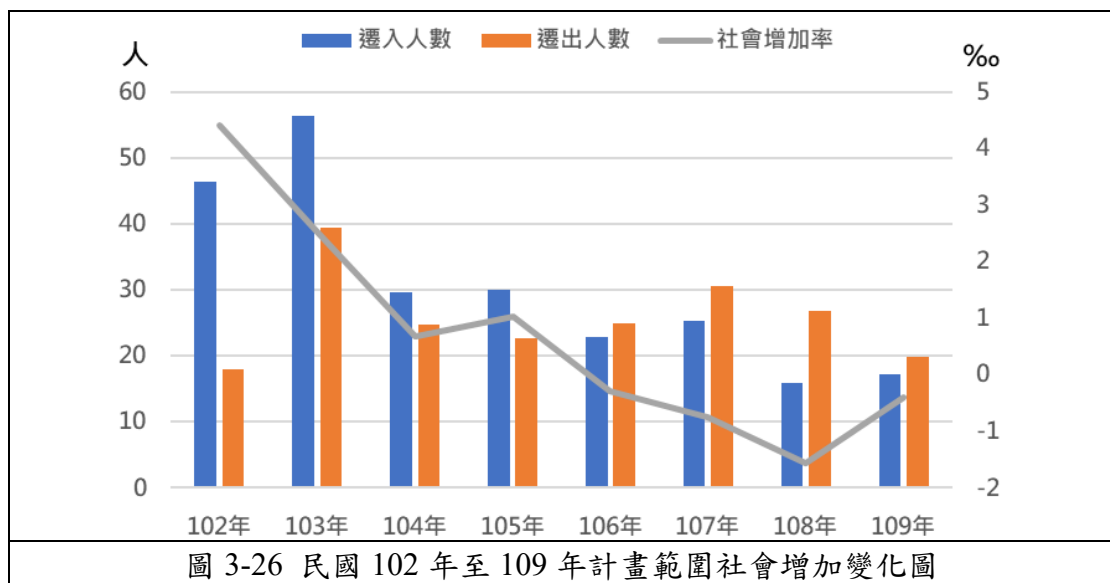
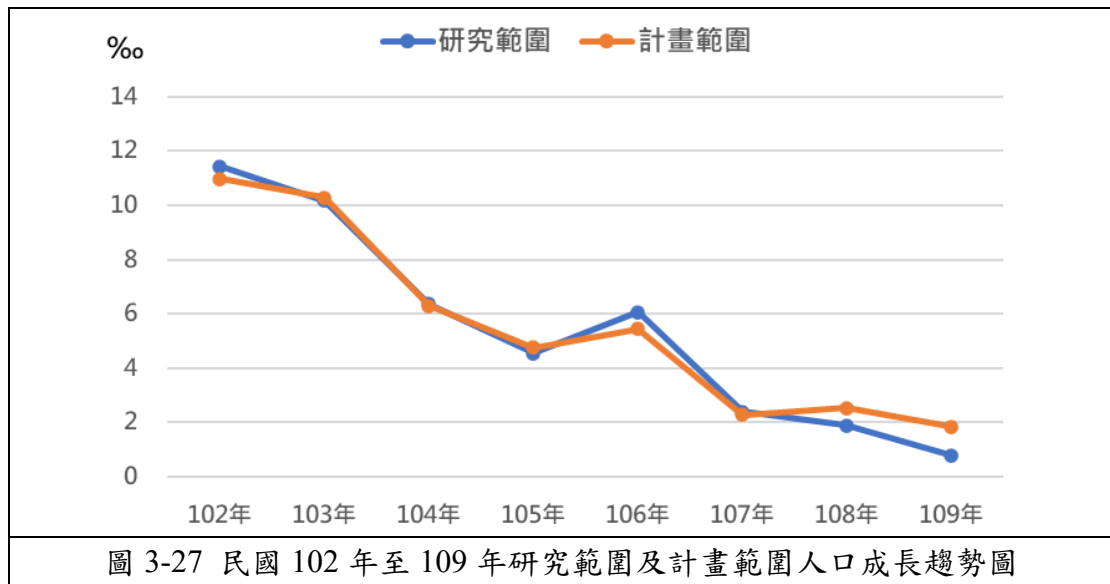


圖 3-26 民國 102 年至 109 年計畫範圍社會增加變化圖

資料來源：金門縣政府民政處、社會經濟資料服務平臺

3. 成長趨勢

經由上述分析得知研究範圍及計畫範圍之人口成長率呈逐年大幅遞減之勢，人口流動較大。論及自然增加率方面，雖醫藥衛生與生命科技的進步，人民生活品質及水準的提高，但近年來因經濟不景氣，加上婦女平均結婚年齡逐年增加，甚至於不婚等因素，導致生育率下降。論及社會增加率方面，計畫範圍雖為金門縣經濟最繁榮之城鎮，但近四年之遷入人數卻低於遷出人數，政府應積極推動相關政策（如生育補貼、增加就業機會等）防止人口外移對本區產業造成勞動力不足等問題，進而影響本區之產業結構【參閱圖 3-27】。



資料來源：金門縣政府民政處、社會經濟資料服務平臺

(三) 人口特性

1. 性別比

研究範圍性別比民國90年為107.86，96年上升至最高112.59，至109年下降為99.78；計畫範圍109年人口數中男性為6,158人，占49.3%，女性為6,325人，占50.7%。由歷年性別比觀之，性別比由早期軍事社會男多於女轉變為近年女多於男之趨勢，結合上述分析得知男性青壯年人口多遷移至臺灣本島尋求更多之工作機會【參閱表3-8、3-9】。

表 3-8 民國 90 年至 109 年研究範圍性別比分析表

年別 (民國)	戶數 (戶)	總人口數 (人)	男 (人)	女 (人)	性別比 (%)
90年	6,118	18,427	10,029	9,298	107.86
91年	6,296	19,988	10,348	9,640	107.34
92年	6,479	20,784	10,875	9,909	109.75
93年	8,837	22,035	11,539	10,496	109.94
94年	9,248	23,892	12,515	11,377	110.00
95年	9,654	25,964	13,665	12,299	111.11
96年	9,945	27,954	14,805	13,149	112.59
97年	10,167	28,840	15,154	13,686	110.73
98年	10,693	31,563	16,302	15,261	106.82
99年	10,909	32,315	16,513	15,802	104.50
100年	11,408	34,245	17,323	16,922	102.37
101年	11,956	36,974	18,596	18,378	101.19
102年	12,225	39,062	19,638	19,424	101.10

續表 3-8 民國 90 年至 109 年研究範圍性別比分析表

年別 (民國)	戶數 (戶)	總人口數 (人)	男 (人)	女 (人)	性別比 (%)
103 年	12,443	40,933	20,555	20,378	100.87
104 年	12,681	42,344	21,255	21,089	100.79
105 年	12,764	42,726	21,345	21,381	99.83
106 年	12,872	43,285	21,611	21,674	99.71
107 年	13,003	43,325	21,565	21,760	99.10
108 年	13,070	43,253	21,565	21,688	99.43
109 年	13,172	43,000	21,476	21,524	99.78

資料來源：金門縣政府民政處、社會經濟資料服務平臺

表 3-9 民國 97 年至 109 年計畫範圍性別比分析表

年別 (民國)	戶數 (戶)	總人口數 (人)	男 (人)	女 (人)	性別比 (%)
97 年	3,104	8,864	4,632	4,232	109.45
98 年	3,346	9,844	5,076	4,768	106.46
99 年	3,512	10,297	5,265	5,032	104.63
100 年	3,766	11,054	5,569	5,485	101.53
101 年	3,840	11,736	5,875	5,861	100.24
102 年	3,888	12,288	6,136	6,152	99.74
103 年	3,900	12,589	6,273	6,316	99.32
104 年	3,911	12,729	6,352	6,377	99.61
105 年	3,887	13,033	6,431	6,602	97.41
106 年	3,891	12,483	6,158	6,325	97.36
107 年	3,905	12,961	6,378	6,583	96.89
108 年	3,876	12,757	6,271	6,486	96.69
109 年	3,862	12,483	6,158	6,325	97.36

資料來源：金門縣政府民政處、社會經濟資料服務平臺

2. 年齡結構

人口的年齡結構反映人口品質、社會活力及未來的發展。依此三層加以分析，近十年研究範圍幼年人口比率逐漸下降；青壯年人口比率略升；而老年人口比率則大幅增加，由此可知目前研究範圍之主要人口仍是以有生產力的青壯年為主，但少子化之影響，未來勞動人口將面臨不足之困境，不利於整體的經濟發展【參閱圖 3-28】。

計畫範圍近十年之幼年人口比率呈下降之勢，青壯年人口比率略升，而老年人口比率則大幅上升。因生活水準的提高及醫療衛生保健進步，使本區居民之平均壽命延長，加上前述青壯年人口之外移問題，使老年人口所占之比率也逐年增加，早已進入聯合國所定義之「高齡社會」【參閱圖 3-29】。

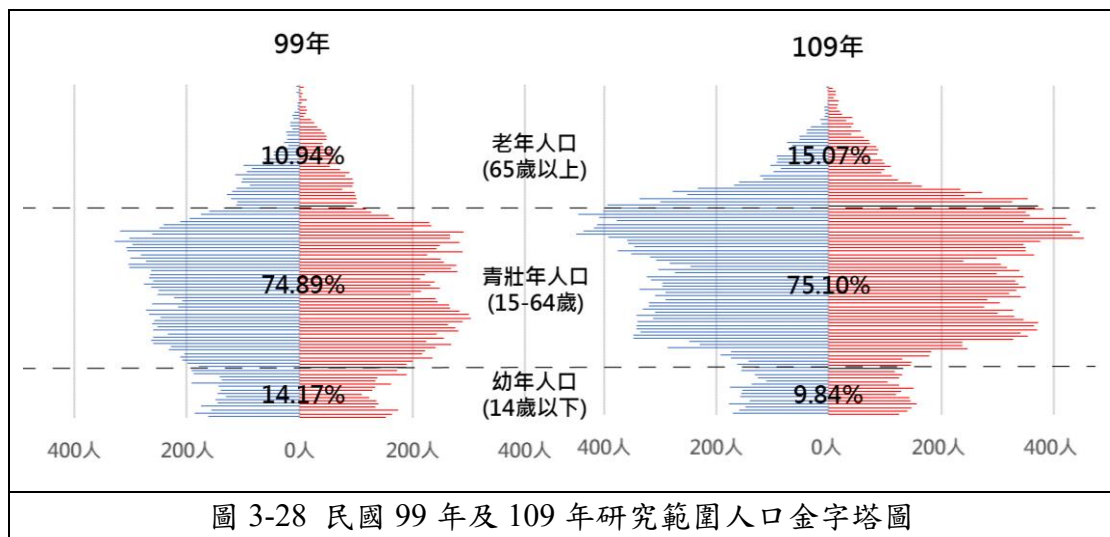


圖 3-28 民國 99 年及 109 年研究範圍人口金字塔圖

資料來源：金門縣政府民政處、社會經濟資料服務平臺

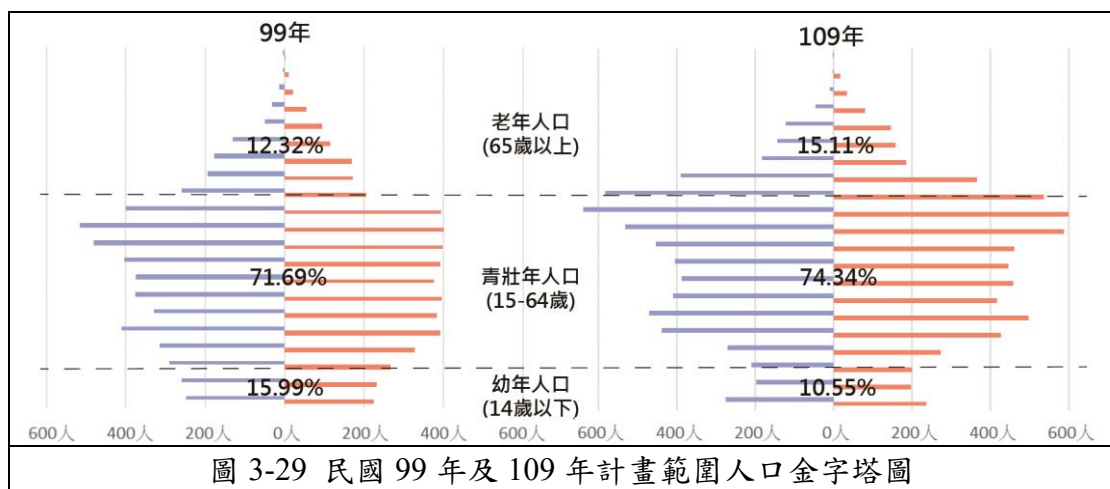


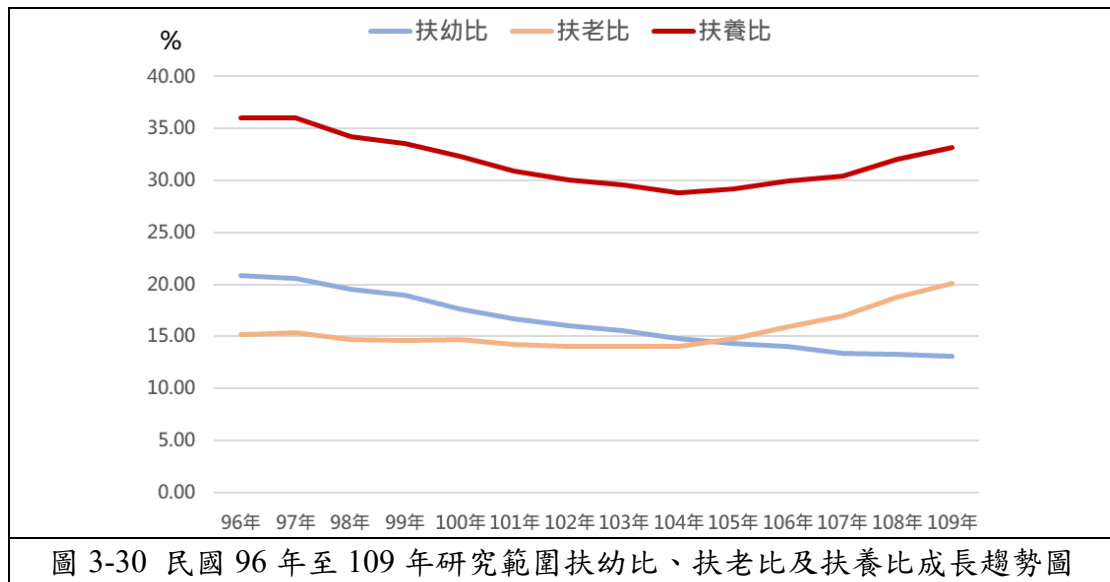
圖 3-29 民國 99 年及 109 年計畫範圍人口金字塔圖

資料來源：金門縣政府民政處、社會經濟資料服務平臺

3. 扶養比及老化指數

研究範圍扶幼比由民國 96 年之 20.82% 降至 109 年 13.10%，扶老比則從民國 96 年底 15.17% 升至 109 年 20.06%，扶養比由 96 年 35.99% 降至 109 年 33.16%，顯示研究範圍 15-64 歲有工作能力人口對扶養幼老人口在量的方面扶養負擔減輕；惟老年人口扶養比逐漸上升，民國 105 年老化指數首次超過 100，即老年人口多於幼年人口【參閱圖 3-30、表 3-10】。

計畫範圍近年資料顯示，扶幼比由民國 97 年之 22.30% 降至 109 年 14.19%，扶老比則從民國 97 年 17.18% 升至 109 年 20.32%，由此可知本區幼年依賴人口大幅減少，而老年依賴人口則反向增加，整體依賴人口之扶養比從民國 97 年 39.48% 下降至 109 年 34.52%，此現象顯示本區勞動人口扶養壓力降低，但由於少子化之影響，未來勞動人口也將面臨不足之現象【參閱圖 3-31、表 3-11】。



資料來源：金門縣政府民政處、社會經濟資料服務平臺

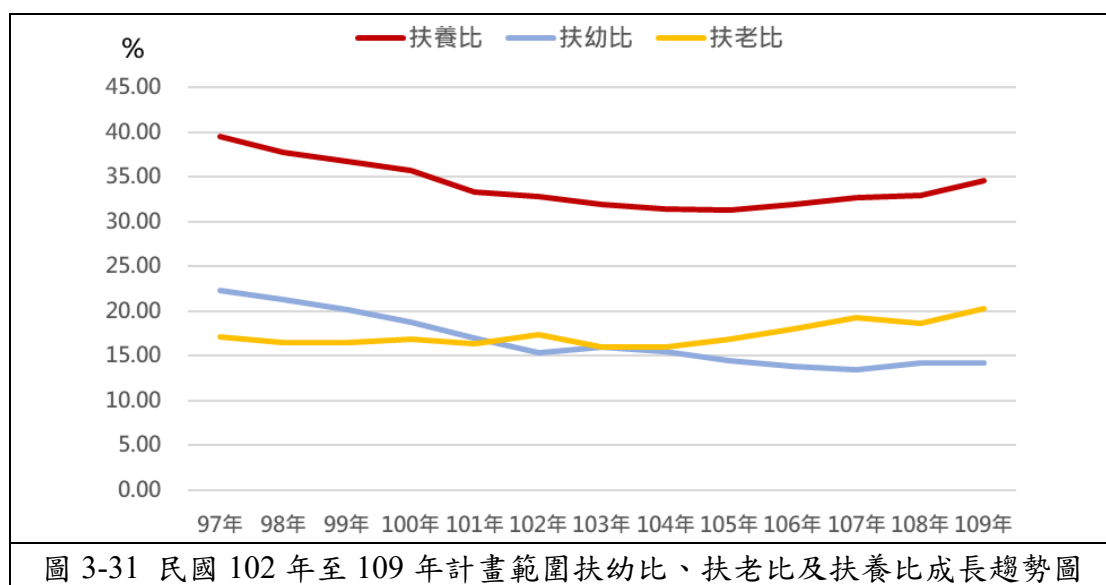
表 3-10 民國 96 年至 109 年研究範圍人口之年齡結構表

年別 (民國)	幼年層	勞動層	老年層	扶養比(%)			老化指數 (%)
	0-14 歲 (人)	15-64 歲 (人)	65 歲以上 (人)	合計	扶幼比	扶老比	
96 年	4,280	20,555	3,119	35.99	20.82	15.17	72.87
97 年	4,369	21,203	3,268	36.02	20.61	15.41	74.80
98 年	4,601	23,512	3,450	34.24	19.57	14.67	74.98
99 年	4,580	24,200	3,535	33.53	18.93	14.61	77.18
100 年	4,560	25,887	3,798	32.29	17.62	14.67	83.29
101 年	4,725	28,242	4,007	30.92	16.73	14.19	84.80

續表 3-10 民國 96 年至 109 年研究範圍人口之年齡結構表

年別 (民國)	幼年層	勞動層	老年層	扶養比(%)			老化指數 (%)
	0-14 歲 (人)	15-64 歲 (人)	65 歲以上 (人)	合計	扶幼比	扶老比	
102 年	4,822	30,032	4,208	30.07	16.06	14.01	87.27
103 年	4,913	31,590	4,430	29.58	15.55	14.02	90.17
104 年	4,852	32,872	4,620	28.81	14.76	14.05	95.22
105 年	4,747	33,081	4,898	29.16	14.35	14.81	103.18
106 年	4,685	33,306	5,294	29.96	14.07	15.90	113.00
107 年	4,457	33,213	5,655	30.45	13.42	17.03	126.88
108 年	4,345	32,761	6,147	32.03	13.26	18.76	141.47
109 年	4,230	32,292	6,478	33.16	13.10	20.06	153.14

資料來源：金門縣政府民政處、社會經濟資料服務平臺



資料來源：金門縣政府民政處、社會經濟資料服務平臺

表 3-11 民國 102 年至 109 年計畫範圍人口之年齡結構表

年別 (民國)	幼年層	勞動層	老年層	扶養比(%)			老化指數 (%)
	0-14 歲 (人)	15-64 歲 (人)	65 歲以上 (人)	合計	扶幼比	扶老比	
97 年	1,417	6,355	1,092	39.48	22.30	17.18	77.06
98 年	1,519	7,149	1,176	37.70	21.25	16.45	77.42
99 年	1,521	7,533	1,243	36.69	20.19	16.50	81.72
100 年	1,527	8,148	1,379	35.67	18.74	16.92	90.31
101 年	1,497	8,804	1,435	33.30	17.00	16.30	95.86
102 年	1,425	9,257	1,606	32.74	15.39	17.35	112.70

續表 3-11 民國 102 年至 109 年計畫範圍人口之年齡結構表

年別 (民國)	幼年層	勞動層	老年層	扶養比(%)			老化指數 (%)
	0-14 歲 (人)	15-64 歲 (人)	65 歲以 上(人)	合計	扶幼比	扶老比	
103 年	1,519	9,541	1,529	31.95	15.92	16.03	100.66
104 年	1,496	9,689	1,544	31.38	15.44	15.94	103.21
105 年	1,435	9,926	1,672	31.30	14.46	16.84	116.52
106 年	1,372	9,904	1,785	31.88	13.85	18.02	130.10
107 年	1,317	9,773	1,880	32.71	13.48	19.24	142.75
108 年	1,364	9,600	1,793	32.89	14.21	18.68	131.45
109 年	1,317	9,280	1,886	34.52	14.19	20.32	143.20

資料來源：金門縣政府民政處、社會經濟資料服務平臺

說明：1.扶養比= (0-14 歲人口數+65 歲以上人口數) / (15-64 歲人口數) *100。

2.扶幼比= (0-14 歲人口數) / (15-64 歲人口數) *100。

3.扶老比= (65 歲以上人口數/15-64 歲人口數) *100。

4.老化指數= (65 歲以上人口數/0-14 歲人口數) *100。

(四) 結論與建議

1. 人口過度集中於後浦小鎮

計畫範圍僅占研究範圍面積之 1.85%，卻擁有研究範圍近 29% 之人口數，可見人口主要集中於後浦小鎮，易造成交通混亂、居住品質低等問題，且小鎮內部巷道狹小，在交通巔峰時刻於小鎮內部行走之居民易有安全疑慮。建議應於第五章實質計畫及第六章都市設計準則配合主要計畫所推估之計畫人口及公共設施（國中小）之區位轉移帶動部分人口移至新興發展區之規範，對本區之土地使用給予合理之建蔽率及容積率，並藉由都市設計限制停車地點等。

2. 青壯年人口外移，人口結構邁向超高齡社會

結合上述分析顯示後浦小鎮近年正面臨男性青壯年人口外移、出生率下降及老年人口逐年上升等問題。建議應整合本區之人文古蹟、廟宇文化、季節文化、伴手禮產業、住宿產業、主題街道等特色發展出後浦小鎮不同主題之觀光路線，提升觀光客前來之意願，提升本區之觀光產業；於疫情期間利用本區伴手禮產業群聚之優勢，將文藝商品、肉乾、貢糖、菜刀等數位化，集中於本區之網站販賣，提供更低廉之價位，或推出相關優惠，增加網民購買意願，以提升本區居民之工作機會，亦緩減疫情對本區觀光產業所造成之影響。

此外，針對即將邁入超高齡社會，應更加重視長照服務，於後續第六章生態都市設計計畫可將部分鄰近建築之閒置地規劃為口袋公園，並將無障礙設施列入公共空間及人行空間設計之規範，為老年人口提供更加完善之居住品質。

二、產業

依照三級產業分類，將金門產業分為第一、二、三級產業，並依照本計畫年期 20 年資料進行分析說明，由於本計畫年期為 20 年，金門縣產業普查為五年一次，農林漁牧業與工商及服務業普查隔一年進行，民國 89 年普查之一級產業普查結果並無以鄉鎮分區之資料，民國 90 年之工業及服務業普查資料則無產業細項，故本計畫無法使用民國 89 年及 90 年之資料進行分析說明。

計畫之計畫範圍以道路街廓為劃分依據，但由於產業資料多以鄉鎮為行政區劃分依據，故本計畫無法以計畫範圍作分析說明，因此多以研究範圍(金城鎮)作為分析說明。

(一)第一級產業

根據民國 104 年農林漁牧業普查結果顯示，研究範圍第一級產業以農牧業為主，漁業次之【參閱表 3-12】，以下第一級產業以農牧業及漁業兩項分開分析闡述。

表 3-12 民國 104 年金城鎮第一級產業家數統計表

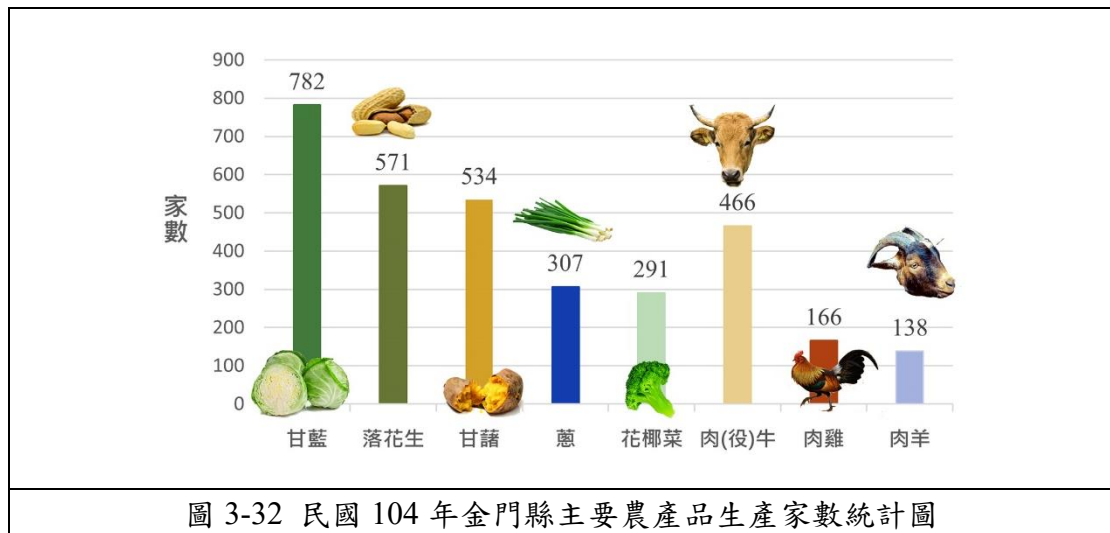
行政區	農牧業家數 (家)	林業家數 (家)	漁業家數 (家)	農事及畜牧服務業家數 (家)
金城鎮	887	-	49	2
金門縣	3,619	1	533	6

資料來源：中華民國統計資訊網 104 年金門縣農林漁牧業統計年報

1. 農牧業

(1) 農產品

研究範圍因農業人口老化、駐軍人口減少影響本地農產品的生產量，且因地理環境以及天候不佳，不利於農業發展，因此，農作物的選擇則多以種植耐旱、耐澇之農作物為主，由下圖可知金門縣農產品中以甘藍為最多家進行生產活動之農產品，而畜牧業中則是以牛為最多家進行生產活動的農產品，其數量明顯大於雞、羊，可能的原因是金門縣大多保持原始的以牛耕田的傳統，因此除了作為肉牛外，於計畫範圍內的農田依然可見黃牛的身影【參閱圖 3-32】。



資料來源：行政院主計總處民國 104 年金門縣主要農漁產品生產家數概況

(2) 農牧業之主要生產地區

研究範圍(金城鎮)之農產品生產家數，為 416 家，排名第四，和第二名的金湖鎮相差 19 家，和第三名的金湖鎮相差 7 家，而生產農產品之農牧業家數以金寧鄉家數排名第一，為 497 家，與金城鎮相差 81 家【參閱表 3-13】。

表 3-13 民國 104 年金門縣農產品生產家數統計表

行政區	金城鎮	金寧鄉	金湖鎮	金沙鎮	烈嶼鄉
家數	416	497	435	423	238

資料來源：中華民國統計資訊網民國 104 年金門縣農林漁牧業統計年報

(3) 農牧業家數、人口數及耕地面積

根據研究範圍最新之普查資料為民國 104 年主計總處統計，研究範圍內農牧業家數共 887 家，占金門縣比例為 24.51%，農牧業人口為 3,288 人，占金門縣比例 27%，耕地面積合計 651.04 公頃，占金門縣比例 24.96%。民國 104 年時金城鎮的家戶數及人口數比民國 99 年時減少 141 家、998 人，但家戶數的比例卻增加 0.67%，人口數增加 2.09%【參閱表 3-14】。

表 3-14 民國 94 至 104 年研究範圍農牧業家數、人口數及耕地面積統計表

項目	年別 (民國)	金城鎮	金門縣	研究範圍占 金門縣 (%)
農牧業家戶數 (家)	94 年	998	4,186	23.84
	99 年	858	3,601	23.83
	104 年	887	3,619	24.51
農牧業人口數 (人)	94 年	4,286	17,208	24.91
	99 年	3,283	13,368	24.56
	104 年	3,288	12,177	27.00
耕地面積 (公頃)	94 年	646	2,639	24.48
	99 年	(D)	2,573	
	104 年	651	2,608	24.96

資料來源：中華民國統計資訊網民國 94 年至 104 年農業普查結果及本計畫彙整
註：(D)表示不陳示數值以保護個別資料。

(4) 農牧業小結

後浦小鎮作為住宅區及商業活動繁榮之地區，計畫範圍內多為建築，無農牧業用地之使用行為，故可將研究範圍之數據作為金城鎮除後浦小鎮以外之區域，金城鎮之農牧業可說是提供計畫範圍內食物的重要產業。

由於後浦小鎮內較其他鄉鎮繁榮，餐廳或便利商店分布較密集，後浦小鎮不僅作為當地居民生活的城鎮中心，也作為臺灣或外國旅客來金後的首站，而金門縣政府位於後浦小鎮旁，可謂後浦小鎮是金門縣的「首都」也不為過，金門除了戰地遺跡以及古蹟古厝外，農牧業也是金門的一大特點，作為金門縣的「首都」，後浦小鎮如何結合金門的古蹟觀光產業以及金城鎮的農牧業並宣傳出去，是本計畫該思考的問題。

2. 漁業

(1) 漁業家數漁船數及魚塭、淺海及其他養繁殖面積

研究範圍第一級產業之次之產業為漁業，於民國 104 年時漁業家數為 49 家，共占金門縣該業 9.19%，動力漁船數則合計 39 艘，占金門縣該業 30.71%，養殖家數共 14 家，占金門縣該業 5.98%，而魚塭、淺海及其他養繁殖面積為 37.53 公頃，並占金門縣該業之 33.11%【參閱表 3-15】。

表 3-15 民國 104 年金城鎮與金寧鄉漁業相關統計表

行政區	金城鎮	金門縣	研究範圍占金門縣比例(%)
漁業家數 (家)	49.00	533.00	9.19
動力漁船 (艘)	39.00	127.00	30.71
養繁殖家數 (家)	14.00	234.00	5.98
魚塭、淺海及其他養繁殖面積 (公頃)	37.53	113.36	33.11

資料來源：中華民國統計資訊網 104 年金門縣農林漁牧業統計年報及從事漁業之水產養繁殖經營概況

(2) 漁業小結

每當早晨有許多長者會帶著海產來到後浦小鎮內的中興市場擺賣販售，最常見的海產便是海蚵（牡蠣），牡蠣的養殖歷史幾千年前便開始了，而金門四面環海，在潮間帶大片的蚵田更是不足為奇，早期養蚵的產業維持著居民的生計，而金城鎮的繁殖面積占金門縣的三成，如今在市場販賣海產依然是一些老人家的生計來源，面對從事漁業的人口逐漸減少以及人口老化的情況下，在宣傳金門漁業的同時應思考漁業未來的發展，並做出相應的措施，例：強化漁港與市區道路之便利性，減少漁獲運送成本等【參閱表 3-16】。

表 3-16 金門縣從漁人數按性別及年齡分

民國	年齡	男性 (人)	女性 (人)
94 年	15-24 歲	1	2
99 年		3	0
104 年		14	2
94 年	25-34 歲	12	17
99 年		16	11
104 年		33	5
94 年	35-44 歲	35	22
99 年		38	22
104 年		41	20
94 年	45-54 歲	58	93
99 年		57	51
104 年		60	25
94 年	55-64 歲	96	107
99 年		71	100
104 年		67	79
94 年	65-74 歲	143	71
99 年		118	79
104 年		74	68
94 年	75-84 歲	30	25
99 年		56	45
104 年		64	29
94 年	85 歲以上	7	4
99 年		6	7
104 年		4	5

資料來源：行政院主計總處國勢普查處

(二) 第二級產業

研究範圍中第二級產業以製造業及營造業為主，其餘產業因全金門場所單位數少，部分資料為保個資隱私故未有詳細數據，例如：電力及燃氣供應業、用水供應及汙染整治業等。

自民國 95 年至民國 105 年研究範圍製造業之廠家數、員工數逐年呈現負成長，營造業則是廠家數呈現成長 0.25%，員工數於民國 100 年一度增加 33 人，至民國 105 年下降，平均成長率呈現-0.07%【參閱表 3-17】。

表 3-17 民國 95 年至 105 年金城鎮與金門縣二級產業場所相關統計表

項目		金城鎮		金門縣		
		場所單位數 (家)	從業員工數 (人)	場所單位數 (家)	從業員工數 (人)	
製造業	年度	95 年	31	119	104	1,572
		100 年	28	100	98	1,973
		105 年	20	67	88	1,931
	平均成長率 (%)	-0.19	-0.24	-0.08	0.12	
營造業	年度	95 年	100	773	246	1,656
		100 年	137	806	412	2,333
		105 年	156	663	556	2,381
	平均成長率 (%)	0.25	-0.07	0.51	0.21	

資料來源：中華民國統計資訊網 95 年、100 年、105 年金門縣工業及服務業普查統計表

(三) 第三級產業

研究範圍在明清時期直至民國時期是商業活動繁榮的地區，例如金城鎮模範街即是過去商業繁華的證明，但由於金門成為國民政府第一陣線作為軍事戰地，很多更早的歷史建築及街坊都為反共準備而拆除，至於那段時期的大多產業皆與兵營有所相關聯，例如位在金城車站的坑道等軍事遺跡，造就了現在第三級產業的繁榮，過去的歷史遺跡遺留至今成為了觀光鏈中不可或缺的一環。

1. 產業概況

研究範圍中第三級產業以「批發及零售業」及「住宿及餐飲業」為主，其餘產業家數數量相較占第三級產業比例都不高，且從民國 95 年普查後至 105 年普查結果比例相差不大，故本計畫只取民國 95 年及 105 年之資料並彙整成圖【參閱圖 3-33】。

根據下表內彙整民國 95 年至 105 年金門縣服務業普查結果，可得知金城鎮第三級產業中以批發及零售業為主，其產業之廠家數及從業員工數占金門縣比例半成，批發及零售業於民國 95 年的 667 家 1332 人至 105 年的 551 家 1475 人，其平均成長率雖呈現負成長，但仍占金城鎮第三級產業中最大比例【參閱表 3-18】。

次之產業為住宿與餐飲業，其場所單位數及從業員工數較高之原因可能是因住宿業者多選擇金門較具特色之古厝建築成為民宿、旅店，較能產生噱頭吸引觀光客入住，且因金門島面積小，交通較為快速，旅客

較易選擇發達且生活便利之中心區旅店住宿，在民宿附近購買生活用品或紀念商品等，隔日搭車再前往觀光景點，而旅店周遭環境連結餐飲店或是零售商品店等，使住宿餐飲業與批發零售業形成一條互相影響的產業鏈。

從第三級產業場所單位家數及從業員工人數金城鎮占金門縣比例觀之，於民國 105 年時占金門縣場所單位數近半成之產業有批發及零售業、不動產業、其他服務業、專業、科學及技術服務業、支援服務業等五項產業，而超過半成以上之產業則有金融及保險業、住宿及餐飲業、教育服務業、醫療保健及社會工作服務業等五項產業，透過此現象可得知金城鎮第三級之產業大多占金門縣比例半成，相對而言也代表著金城鎮第三級產業之盛景【參閱表 3-18】。

表 3-18 民國 95 年至 105 年金城鎮與金門縣第三級產業相關統計表

項目		金城鎮		金門縣		金城鎮占金門縣之比例(%)		
		場所單位數(家)	從業員工人數(人)	場所單位數(家)	從業員工人數(人)	場所單位	從業員工人數	
批發及零售業	年度	95 年	647	1,332	1,274	2,715	52.90	49.06
		100 年	679	1,755	1,525	3,718	44.52	47.20
		105 年	551	1,475	1,182	3,550	46.62	41.55
	平均成長率(%)	-0.070	0.080	-0.010	0.160			
不動產業	年度	95 年	10	13	14	18	71.43	72.22
		100 年	27	69	47	(D)	57.45	-
		105 年	56	190	116	(D)	48.28	-
	平均成長率(%)	1.390	303.070	191.260	-			
其他服務業	年度	95 年	88	145	188	286	46.81	50.70
		100 年	91	132	193	290	47.15	45.52
		105 年	102	156	213	328	47.89	47.56
	平均成長率(%)	0.080	0.050	0.070	0.070			
金融及保險業	年度	95 年	19	220	39	316	48.72	69.62
		100 年	21	215	37	323	56.76	66.56
		105 年	24	255	39	(D)	61.54	-
	平均成長率(%)	0.120	0.080	0.000	-			

續表 3-18 民國 95 年至 105 年金城鎮與金門縣第三級產業相關統計表

項目		金城鎮		金門縣		金城鎮占金門縣之比例(%)		
		場所單位數(家)	從業員工數(人)	場所單位數(家)	從業員工數(人)	場所單位	從業員工	
住宿及餐飲業	年度	95 年	154	418	281	678	54.80	61.65
		100 年	211	555	407	1054	51.84	52.66
		105 年	281	764	555	1596	50.63	47.87
	平均成長率(%)	0.35	0.35	0.41	0.53			
專業、科學及技術服務業	年度	95 年	36	50	58	100	62.07	50.00
		100 年	41	157	64	236	64.06	66.53
		105 年	35	170	74	340	47.30	50.00
	平均成長率(%)	-0.004	1.110	0.130	0.900			
教育服務業	年度	95 年	8	32	11	(D)	72.73	-
		100 年	18	51	22	66	81.82	77.27
		105 年	28	165	50	303	56.00	54.46
	平均成長率(%)	0.900	1.410	1.140	-			
運輸及倉儲業	年度	95 年	43	387	105	980	40.95	39.49
		100 年	67	417	267	1537	25.09	27.13
		105 年	70	518	276	1624	25.36	31.90
	平均成長率(%)	0.300	0.160	0.790	0.310			
醫療保健及社會工作服務業	年度	95 年	25	147	40	491	62.50	29.94
		100 年	33	166	53	674	62.26	24.63
		105 年	34	178	65	831	52.31	21.42
	平均成長率(%)	0.180	0.100	0.280	0.300			
藝術、娛樂及休閒服務業	年度	95 年	34	54	82	144	41.46	37.50
		100 年	32	72	79	171	40.51	42.11
		105 年	32	84	71	177	45.07	47.46
	平均成長率(%)	-0.030	0.250	-0.070	0.110			

續表 3-18 民國 95 年至 105 年金城鎮與金門縣第三級產業相關統計表

項目		金城鎮		金門縣		金城鎮占金門縣之比例(%)		
		場所單位數(家)	從業員工數(人)	場所單位數(家)	從業員工數(人)	場所單位	從業員工	
支援服務業	年度	95 年	42	272	70	345	60.00	78.84
		100 年	55	669	99	852	55.56	78.52
		105 年	61	544	124	836	49.19	65.07
		平均成長率(%)	0.210	0.640	0.330	0.730		
資訊及通訊傳播業	年度	95 年	4	14	10	(D)	40.00	-
		100 年	6	83	14	231	42.86	35.93
		105 年	7	60	15	231	46.67	25.97
		平均成長率(%)	0.330	2.330	0.240	0.000		

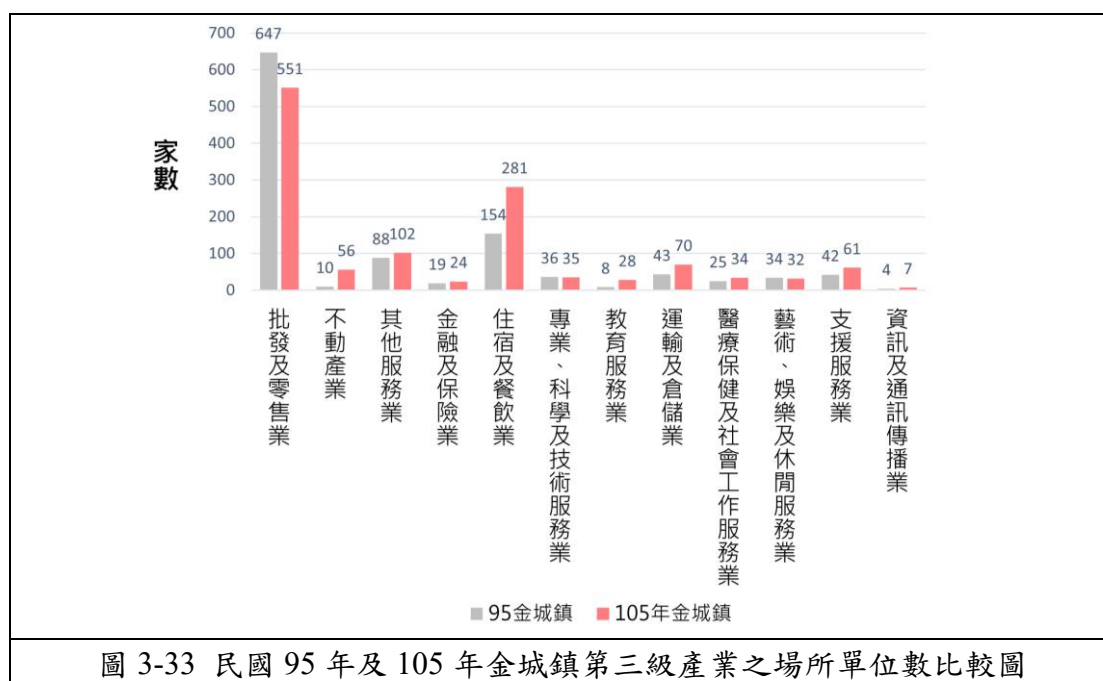


圖 3-33 民國 95 年及 105 年金城鎮第三級產業之場所單位數比較圖

資料來源：中華民國主計總處民國 95 年、105 年服務業普查統計表

(四) 綜合第二級及第三級產業全國生產總額分析

根據細部計畫之年期為 20 年，排除民國 90 年之資料及民國 95 年之資料(民國 95 年之資料內標明主要生產行政區，並無標明其生產行政區生產總額占該業比率)，故以下將以民國 100 年及民國 105 年之資料分別排序。

民國 100 年研究範圍內綜合第二級及第三級產業生產總額占金門縣該業比率之排名如下；第一為電力及燃氣供應業，金城鎮生產之生產總額占該業比率 88.29%；第二為零售業，金城鎮生產之生產總額占該業比率 56.40%；第三則為批發業，金城鎮生產之生產總額占該業比率 50.21%，第四第五則為專門營造業及土木工程業，兩者生產之生產總額占該業比率僅相差 0.14%。

民國 105 年研究範圍內綜合第二級及第三級產業生產總額占金門縣該業比率之排名如下；第一為電力及燃氣供應業，金城鎮生產之生產總額占該業比率 87.73%；第二為金融服務業，金城鎮生產之生產總額占該業比率 76.53%，第三為土木工程業，金城鎮生產之生產總額占該業比率 33.63%，雖上升至第三但減少了 9.6%；零售業下滑至第四，金城鎮生產之生產總額占該業比率 33.32%，減少了 23.08%【參閱圖 3-34、表 3-19 至 3-21】。

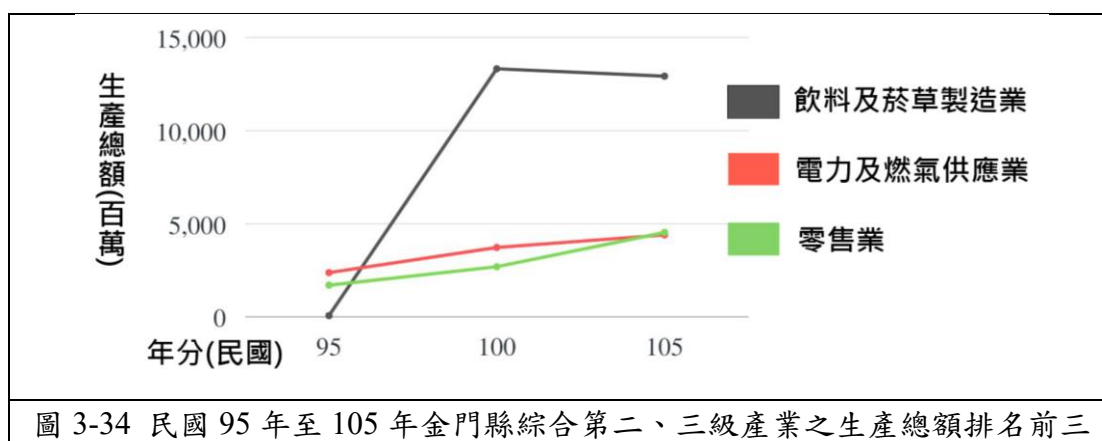


圖 3-34 民國 95 年至 105 年金門縣綜合第二、三級產業之生產總額排名前三

資料來源：民國 95 年至 105 年金門縣工商及服務業場所單位生產總額前 10 大行業之經營概況

表 3-19 民國 95 年金門縣工商及服務業場所單位生產總額排行前 10 行業
之經營概況

	年底場所單位數		年底從業員工人數		全國生產總額		主要生產行政區
	(家)	較 90 年底增減比較 (%)	(人)	較 90 年底增減比較 (%)	(百萬元)	占全國該業比率 (%)	
總計	2,535	27.2	9,858	37.59	25,032	-	
按「生產總額」排序前 10 大中行業							
飲料製造業	4	300.00	1,097	99.09	10,606	13.00	金寧鄉
電力及燃氣供應業	6	50.00	231	-0.43	2 375	0.60	金城鎮
零售業	942	-4.17	1,923	27.01	1,701	0.16	金城鎮
土木工程業	46	0.00	600	23.46	1,420	0.50	金城鎮
金融仲介業	18	63.64	(D)	(D)	(D)	(D)	金城鎮
建築工程業	47	23.68	549	27.08	729	0.24	金城鎮
醫療保健服務業	35	105.88	420	9.38	701	0.13	金湖鎮
批發業	332	145.93	792	130.90	685	0.04	金城鎮
專門營造業	153	142.86	507	78.52	668	0.12	金城鎮
運輸輔助業	27	350.00	246	72.03	570	0.23	金湖鎮

註：1.「主要行政區」係指場所單位數、從業員工人數及生產總額其中一項個別排名居本縣前 5 大之行政區。

2.(D)表示不陳示數值以保護個別資料。

表 3-20 民國 100 年金門縣工商及服務業場所單位生產總額排名前 10 行業
之經營概況

	年底場所單位數		年底從業員工人數		全年生產總額		主要生產行政區 (生產總額占該業比率) (%)
	(家)	較 95 年底增減比較(%)	(人)	較 95 年底增減比較(%)	(百萬元)	占全國該業比率(%)	
總計	3,335	31.56	14,006	42.08	35,195	-	
按「生產總額」排序前 10 大行業							
飲料、菸草製造業	7	75.00	1,262	15.04	13,322	11.32	金寧鄉 (99.83)
電力及燃氣供應業	6	0.00	245	6.06	3,726	0.59	金城鎮 (88.29)
零售業	1,198	27.18	2,746	42.80	2,691	0.26	金城鎮 (56.40) 金湖鎮 (19.25)
建築工程業	115	144.68	896	63.21	1,453	0.48	金湖鎮 (39.23) 金城鎮 (30.63)
專門營造業	233	52.29	932	83.83	1,339	0.18	金城鎮 (43.37) 金湖鎮 (25.80)
土木工程業	64	39.13	505	-15.83	1,086	0.30	金城鎮 (43.23) 金湖鎮 (27.66)
運輸輔助業	40	48.15	509	106.91	1,068	0.35	金湖鎮 (76.91) 金城鎮 (15.82)
批發業	327	-1.51	972	22.73	964	0.05	金城鎮 (50.21) 金湖鎮 (26.84)

續表 3-20 民國 100 年金門縣工商及服務業場所單位生產總額排名前 10 行業
之經營概況

	年底場所單位數		年底從業員工人數		全年生產總額		主要生產行政區 (生產總額占該業比率) (%)
	(家)	較 95 年底增減比較(%)	(人)	較 95 年底增減比較(%)	(百萬元)	占全國該業比率(%)	
總計	3,335	31.56	14,006	42.08	35,195	-	
按「生產總額」排序前 10 大行業							
醫療保健服務業	43	22.86	536	27.62	877	0.14	金湖鎮 (58.79)
							金城鎮 (32.81)

註：1.「主要行政區」係指場所單位數、從業員工人數及生產總額其中一項個別排名居本縣前 5 大之行政區。

2.(D)表示不陳示數值以保護個別資料。

表 3-21 民國 105 年金門縣工業及服務業場所單位生產總額排名前 10 行業之經濟概況

	年底場所單位數		年底從業員工人數		全年生產總額			主要生產行政區(生產總額占該縣該業比率)(%)
	(家)	5 年增減(%)	(人)	5 年增減(%)	(百萬元)	占全國該業比率(%)	全國排名	
總計	3,444	3.27	15,365	9.70	41,733	-	-	
按「生產總額」排序前 10 大中行業								
飲料、菸草製造業	7	-	1,413	11.97	12,926	9.34	5	金寧鄉 (98.23)
零售業	937	-21.79	2,858	4.08	4,532	0.39	20	金湖鎮 (54.51)
								金城鎮 (33.32)
電力及燃氣供應業	9	50.00	241	-1.63	4,397	0.66	21	金城鎮 (87.73)

續表 3-21 民國 105 年金門縣工業及服務業場所單位生產總額排名前 10 行業之經濟概況

	年底場所單位數		年底從業員工人數		全年生產總額			主要生產行政區(生產總額占該縣該業比率)(%)
	(家)	5 年增減 (%)	(人)	5 年增減 (%)	(百萬元)	占全國該業比率 (%)	全國排名	
總計	3,444	3.27	15,365	9.70	41,733	-	-	
按「生產總額」排序前 10 大中行業								
專門營造業	341	46.35	994	6.65	1,810	0.20	20	金湖鎮 (28.01)
								金城鎮 (23.25)
航空運輸業	3	-25.00	(D)	(D)	(D)	(D)	(D)	金湖鎮 (100.00)
土木工程業	79	23.44	648	28.32	1,460	0.44	20	金城鎮 (33.63)
								金湖鎮 (30.52)
建築工程業	136	18.26	739	-17.52	1,271	0.41	19	金寧鄉 (29.09)
								金城鎮 (28.25)
								金湖鎮 (82.05)
運輸輔助業	47	17.50	469	-7.86	1,110	0.35	13	金湖鎮 (82.05)
金融服務業	22	22.22	246	30.16	1,048	0.06	20	金城鎮 (76.53)
								金湖鎮 (20.97)
醫療保健業	58	34.88	662	23.51	1,037	0.13	21	金湖鎮 (64.23)
								金城鎮 (29.18)

註：1.「主要行政區」係指場所單位數、從業員工人數及生產總額其中一項個別排名居本縣前 5 大之行政區。

2.(D)表示不陳示數值以保護個別資料

(五) 產業分析小結

依據以上分析可得知研究範圍內主要以第三級產業為主，且場所單位及員工數大多占金門縣半成，提供大量就業機會，後浦小鎮作為金城鎮的一部分，擁有獨特的歷史及地理優勢，商業的繁榮活動大多在第三級產業為主的後浦小鎮，但產業的發展與政策息息相關，行政院離島建設幕僚機關自民國 98 年由內政部營建署移由經建會，建會開始積極推動離島建設，望促進產業發展，而金門政府為促進觀光，開始建設觀光產業望能帶動對岸陸客人潮，雖然在政策的風潮下於民國 95 年時增加許多住宿與餐飲業者，但在政府沒有完整的配套措施下，觀光業僅有景點的噱頭，導致住宿及餐飲業者不願繼續經營。

無論是工業還是服務業，抑或是住宅人口的發展皆需要基礎的電力燃氣供應，金門「低碳島」的願景在這些廣大觀光人潮底下，是否能如願繼續以綠能穩定供電是一問題。作為金門的核心地帶，後浦小鎮又如何串聯、增加各項產業之間的關聯性，在生態與人類發展的情形下，如何與生態和諧共處，是本計畫應思考的問題。

第四節 土地使用

一、土地使用現況

根據國土利用調查結果再以實地調查進行資料更新，得知計畫範圍內之土地使用現況。由調查結果可以得知範圍內除了道路外；占比最多的土地使用類型為純住宅 28%、混合使用住宅 11%，其次為商業用地及宗教文化設施占有 7%。相反地，占有面積最少者為社福設施及醫療保健用地【參閱表 3-22】。

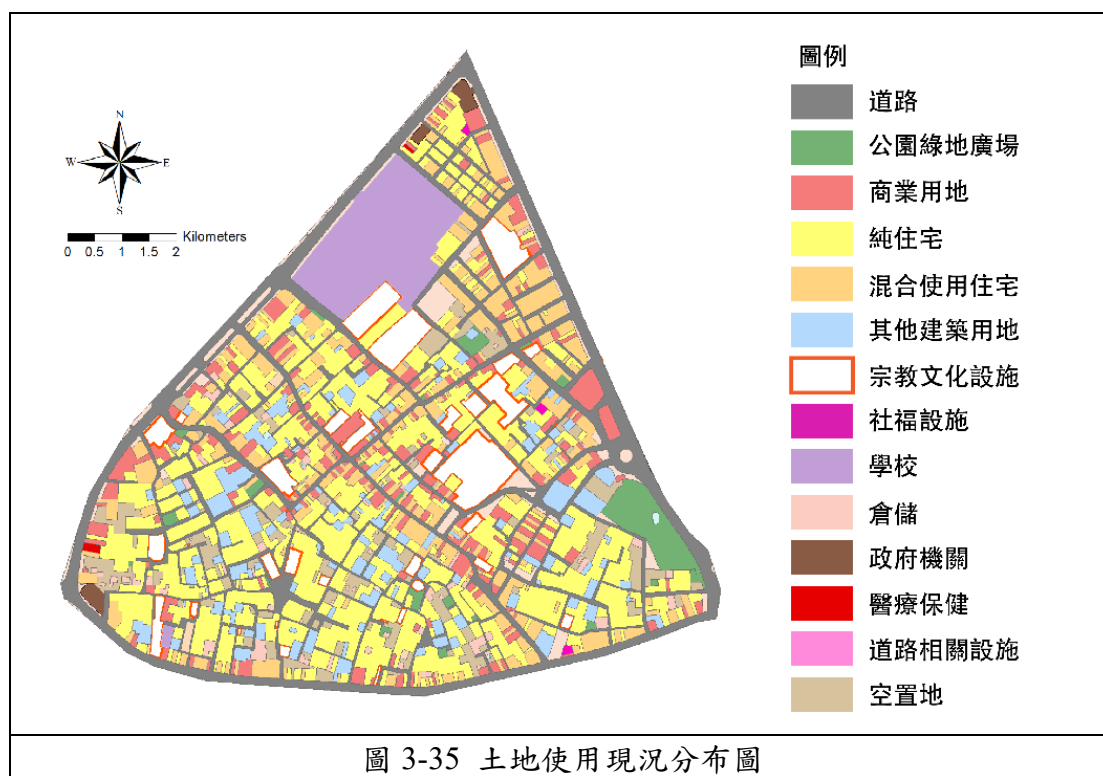


表 3-22 土地利用現況類別及所占計畫範圍面積之百分比

編號	項目	面積 (平方公尺)	占比(%)
1	學校	22,304.64	6
2	公園綠地	8,684.03	2
3	道路	75,842.39	21
4	其他建築	21,616.75	6
5	商業用地	25,940.56	7
6	倉儲	5,708.81	2
7	政府機關	1,758.36	0
8	文化宗教設施	2,5061.15	7
9	純住宅	99,923.62	28
10	混合使用住宅	40,300.62	11

續表 3-22 土地利用現況類別及所占計畫範圍面積之百分比

編號	項目	面積 (平方公尺)	占比(%)
11	社福設施	330.97	0
12	空置地	19,730.41	6
13	醫療保健	276.30	0
14	道路相關設施	10,798.07	3
總計		358,276.71	100

(一) 住宅使用

計畫範圍中土地使用為住宅使用的區塊密集分布於後浦城區內部，為計畫範圍中較早開發之區域，整體住宅緊湊，擁有許多小巷弄與畸零地，且於部分建築被劃分為商業區，住宅與商業於此區域混合，形成1樓為商業使用，2樓以上為住宅使用的情況；後浦古城區外圍住宅區為從內部擴張而來，住宅品質較城區內部好，且有較完善之建物、設施配置。內部老舊建築及頹屋混雜其中，影響後浦城鎮風貌【參閱圖 3-36】。



圖 3-36 住宅使用現況示意圖

(二) 商業使用

計畫範圍中土地使用為商業使用的區塊分布於主要道路旁沿街發展。商業使用類型主要為零售之特產、餐飲業、日用品店及飲料店為主；商業使用較為多元。建物使用情形商業區則是較為混亂無一致的商業街道風貌。臨時停車空間混亂、招牌型態顏色駁雜。同時缺乏友善的步行空間及停車位需求，導致騎樓停放機車阻礙通行等情形發生【參閱圖 3-37】。



二、建蔽及容積率

根據民國 107 年金門特定區細部計畫土地使用分區管制要點規範，各使用分區之最大建蔽率及最大容積率規定如下表，但此要點另有規定者，不在此限。

表 3-23 民國 107 年金門特定區細部計畫建蔽及容積率之管制

使用分區		建蔽率		容積率(或樓高限制)
住宅區 (金城細部 計畫規定)	第一種住宅區	60%		120%
	第二種住宅區	獨戶、雙 拼或連棟	70%	180%
		集合住宅	50%	180%
	第三種住宅區	獨戶、雙 拼或連棟	60%	240%
		集合住宅	50%	240%
	第六種住宅區	1.鳳翔新村部分，建物樓高以四層樓為限，第四層樓地板面積為建築面積 60%。 2.安和新莊部分，建物樓高以三層樓為限，第三層樓地板面積為建築面積 60% 3.金城新莊及富康一村部分，建物樓高以四層樓為限，第四層樓地板面積為建築面積 60%		
商業區 (金城細部 計畫規定)	第一種商業區	70%		420%
	第二種商業區	60%		360%
文教區		60%		240%
古蹟保存區		60%		120%
宗教專用區		40%		100%
保存區		60%		160%

三、土地權屬

本計畫範圍中之土地多為私有地，公有地面積約 5.841 公頃，約占計畫面積之 16%，公有地之使用多為道路用地、文化設施、學校等。

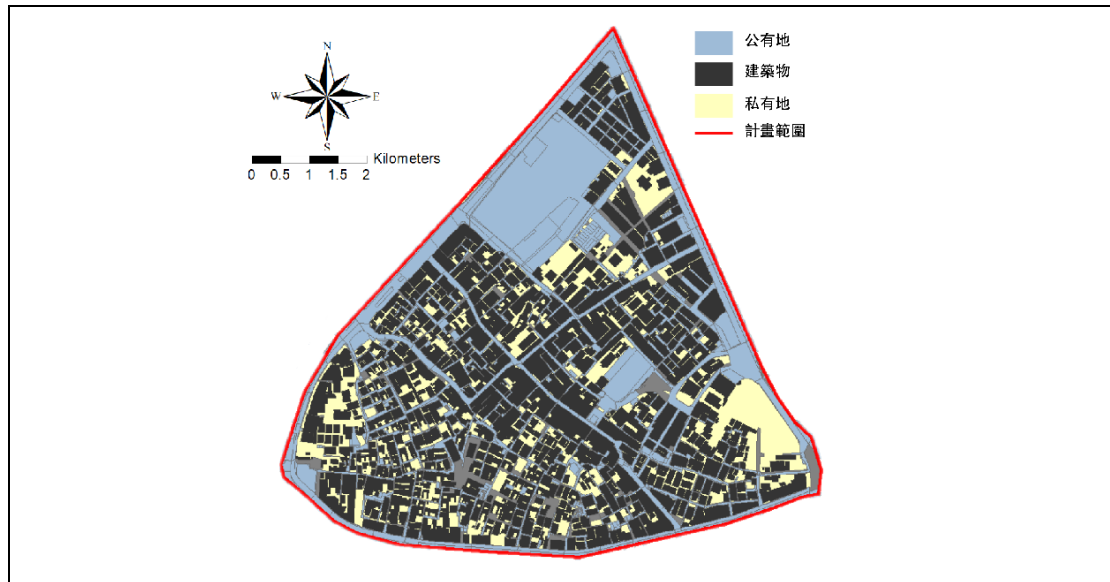


圖 3-38 計畫範圍公有地分布圖

四、建物現況調查

(一)建物高度

計畫範圍內之建築樓層以 1 至 5 層樓為主，較少有超過 5 層樓之建築，因開發先後之因，所以建築高度是以城區內部為較低處，以此為中心，向周遭擴張並建築物也逐漸增高，其餘零散建築分布且其樓層並不高。數量最多的種類仍是 1 至 2 層樓之建築物【參閱圖 3-39、3-40、表 3-24】。

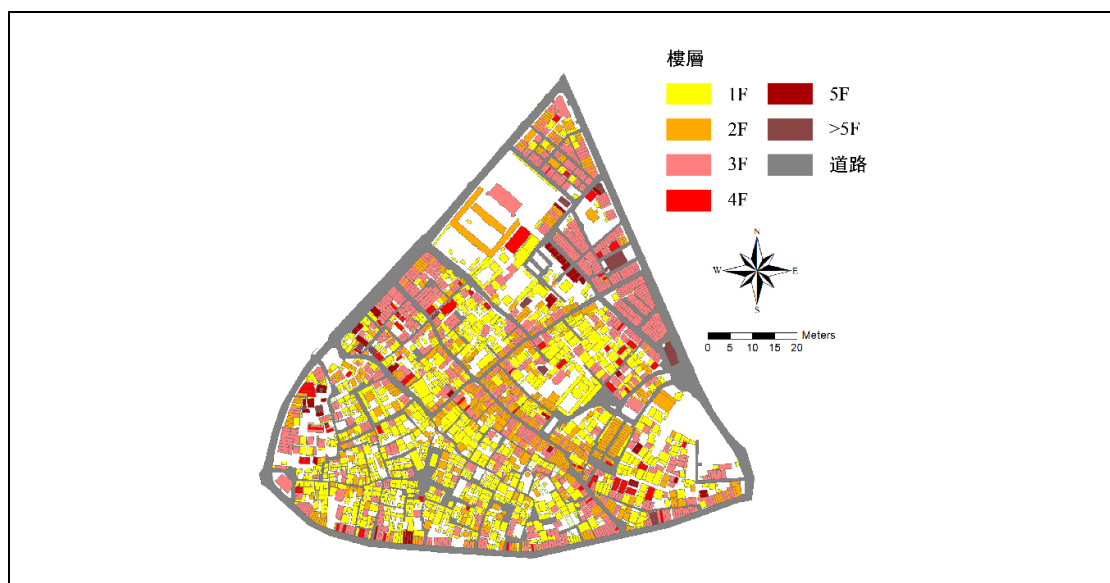


圖 3-39 計畫範圍建築樓層分布圖

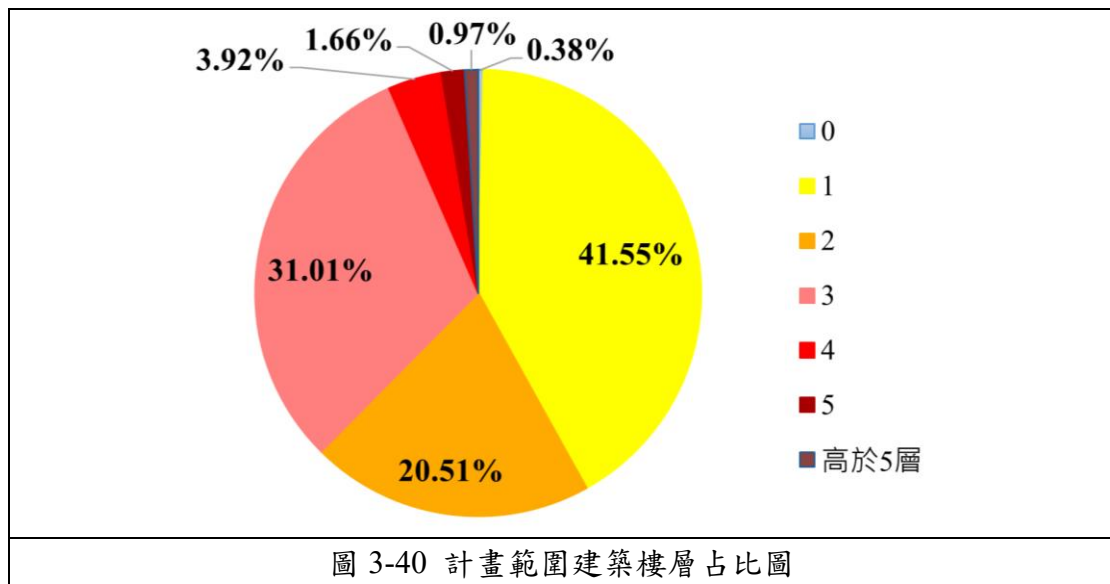





表 3-24 計畫範圍建築樓層數量表

樓層	現況	說明	數量(棟)	占比(%)
0	建築現已拆除或作為其他使用。		11	0.38
1		多分布於街廓內部，部分為早期聚落之傳統閩南式建築。仍占有計畫範圍內數量最高。	1,199	41.55
2		多分布於聚落外側，部分為早期聚落之閩南式建築，少數為新式建築。占有計畫範圍內五分之一的數量。	592	20.51
3		大多數分布於街廓側，因隨著商業發展演進，大致呈現沿街分布的現象。	895	31.01

續表 3-24 計畫範圍建築樓層數量表

樓層	現況	說明	數量(棟)	占比(%)
4		全數分布於街道旁，為新式建築且材質多是由鋼筋混凝土構成。建築品質相對較優。但多數缺乏獨特風貌。	113	3.92
5			48	1.66
高於 5層			28	0.97
總計			2,886	100.00

(二)建物材質

計畫範圍內之建築材質以磚造為主，相較於 RC 鋼筋混凝土好的原因為磚造之比熱較大，夏天晚上溫度較 RC 鋼筋混凝土低，而因後來城區擴張其外圍建築則以 RC 鋼筋混凝土為主；為一般最常用的結構，地震來臨時搖晃度小，防水性、舒適性、隔音效果都較好，為現代最常使用之建築結構，此結構相較磚造而言較為穩固。另一方面鐵皮違建則是零星散佈於計畫範圍內，而對於磚造以及 RC 鋼筋混凝土 2 種材質混雜之後浦城區而言，整體風貌較為混亂駁雜【參閱圖 3-41、3-42、表 3-25】。

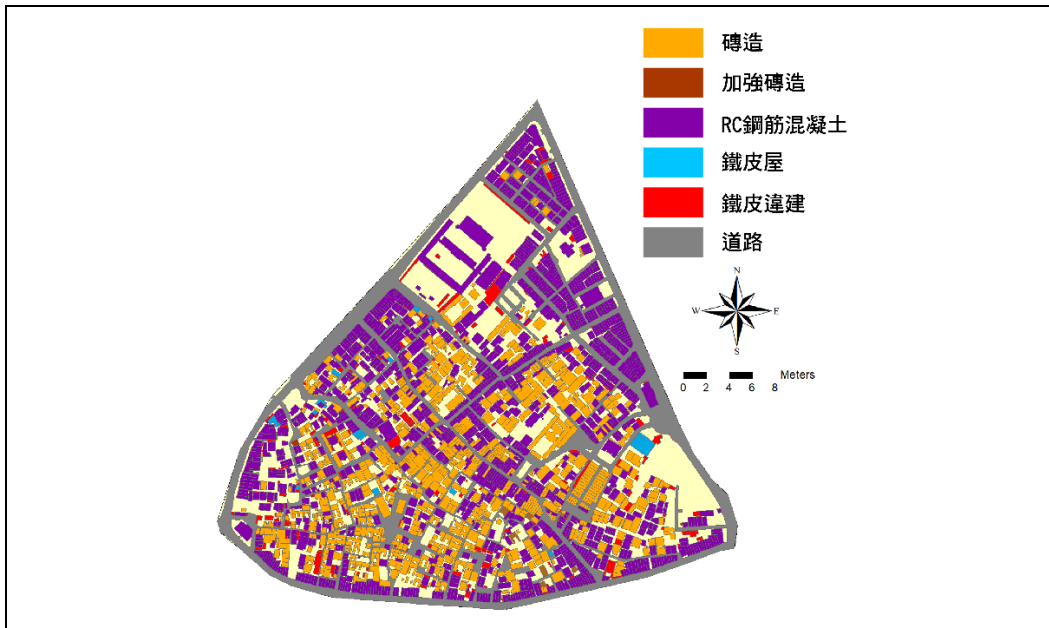


圖 3-41 計畫範圍建築材質分布圖

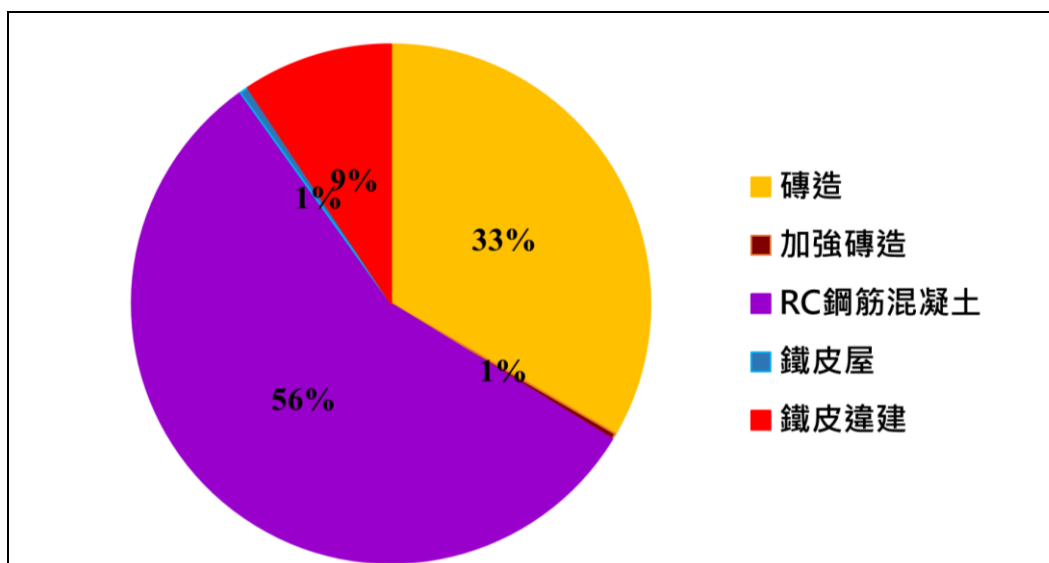


圖 3-42 計畫範圍建築材質占比圖

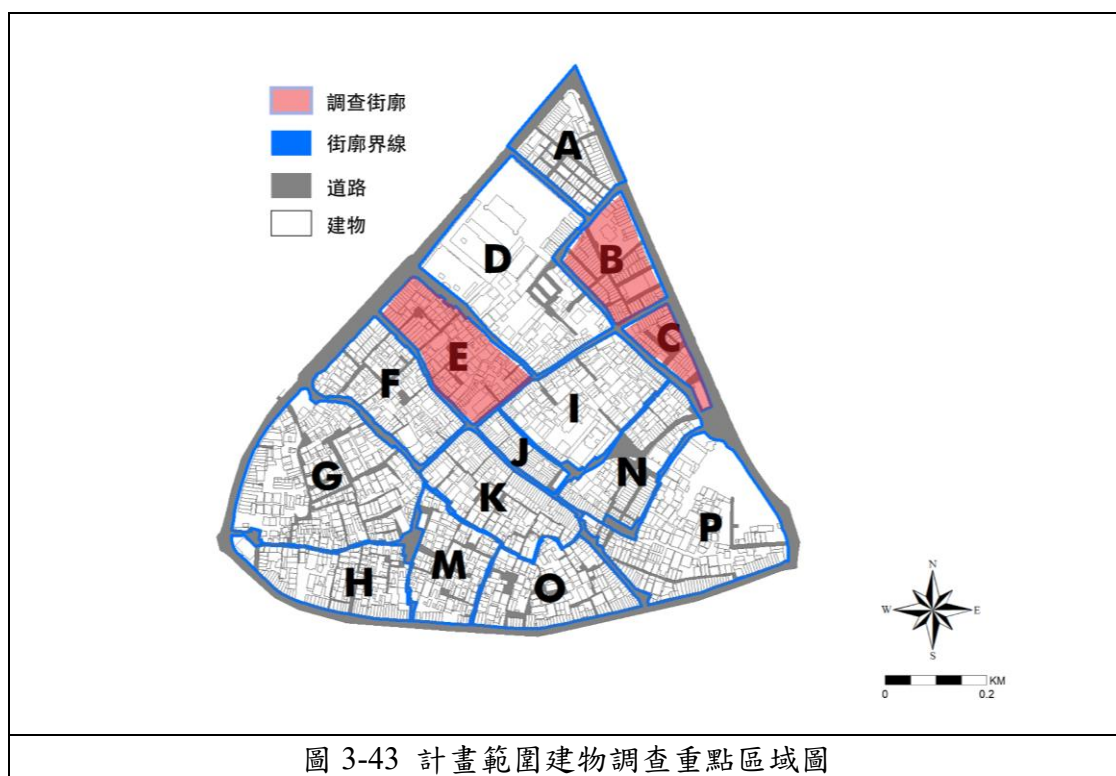
表 3-25 計畫範圍建築材質數量表

材質	現況	說明	數量(棟)	占比(%)
磚造		抗壓耐震性較差，無法用於高樓層建築；有利於散熱。	963	33.37
加強磚造		造價成本較低，耐震功能較差。	11	0.38
RC 鋼筋混凝土		耐震性佳且壽命長，具有隔音效果。火災安全性較高。	1,627	56.38
鐵皮屋		建造施工快速，但建物內溫度冬冷夏熱，不適合長期居住。	16	0.55
鐵皮違建		多加蓋於樓頂，多數應無通過建築合法申請。	269	9.32
總計			2,886	100.00

(三)建物調查

1. 建物調查範圍

本計畫擇定街廓 B、C、E 作為建物調查之範圍，此三區域皆為本計畫之重點發展區域。街廓 B、C 鄰近主要計畫指定之都市計畫道路且為綠色廊道之園林道路。另一方面，街廓 E 為後浦 16 藝文特區的產業發展區，綜上所述因素擇定做調查之【參閱圖 3-43】。



2. 建物調查內容

本計畫將依照內容之定義將調查區內的建物分類並登入至表內，進行統整【參閱表 3-26 至 3-28】。

表 3-26 建物型態說明表

建物型態	說明
獨棟	四周留有空地之單棟住宅建築，全部為一戶使用
雙拼	兩棟以共用同壁相連的住宅建築物，每棟分別為不同戶使用
連棟	三棟以上的連續住宅建築物，各棟是不同的使用者
大樓	不論獨棟、雙拼、連棟住宅，每棟分別由多戶使用者，也稱作集合式住宅

表 3-27 建物結構說明表

結構	說明
RC 鋼筋 混凝土	以鋼筋做骨架，再將混凝土灌入成型的建築結構。RC 適用一般低於 15 層之建築
磚造	以紅磚、砂灰磚並使用灰漿砌造而成之建築物稱為磚造建築物
加強磚造	構造主體為磚造，而其樑柱使用鋼筋混凝土補強，柱與牆一樣厚，只能蓋到三層樓
鐵皮屋	構造以鐵皮為主
鐵皮違建	構造以鐵皮為主，常加蓋於建築物頂樓

表 3-28 建物狀態說明表

建物狀態	說明
良好	建物外無龜裂，磁磚無剝落
普通	建物外表斑駁，磁磚剝落，尚且無安全疑慮
劣	建物外表有明顯損毀，管線外露
損壞	建物內外有明顯損毀，無居住功能
興建中	正在進行興建、增建、改建工程

3. 調查結果

經由實地調查結果得知範圍內建築物的品質分布混雜不一，但多數建物品質良好。而建物型態則是以連棟為大多數，且多為經過修建或重建之新式建築，用途則是商業使用或住商混合居多【參閱附表一】。

調查日期：110 年 3 月 21 日

天氣：陰冷

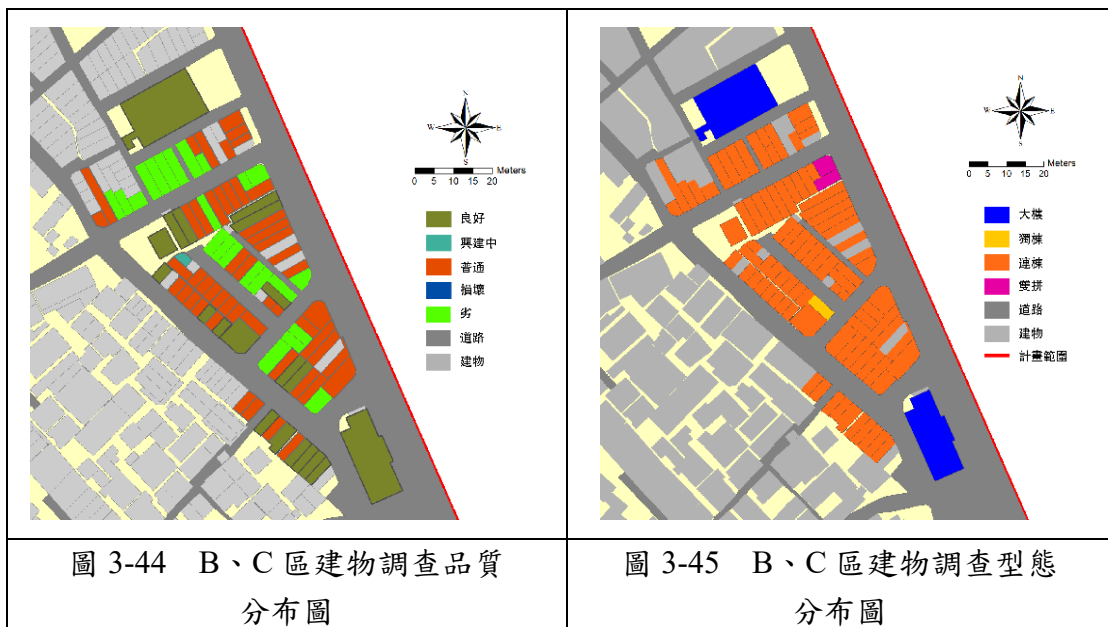
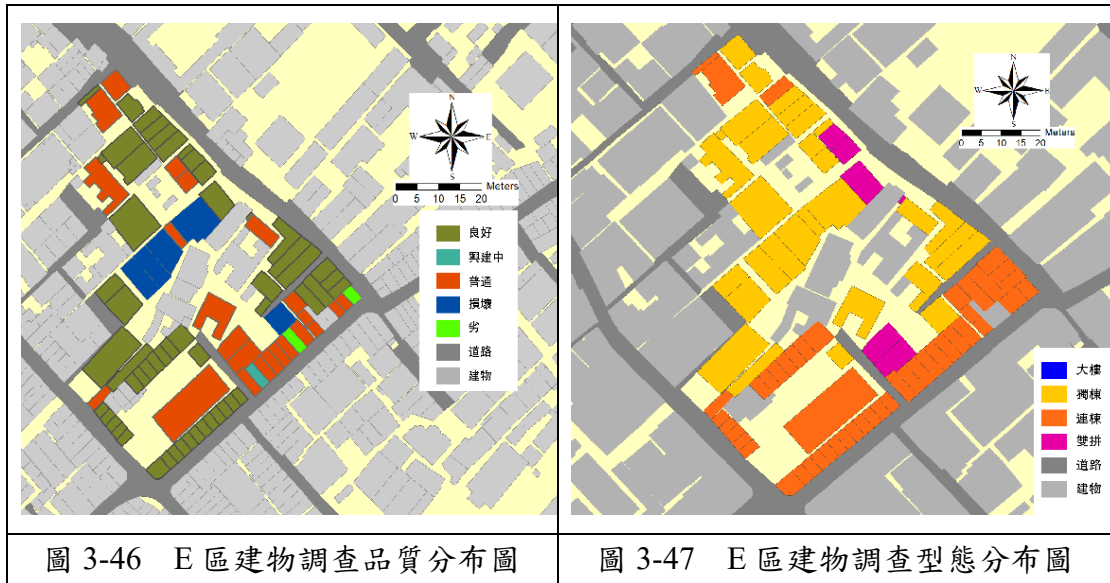


圖 3-44 B、C 區建物調查品質分布圖

圖 3-45 B、C 區建物調查型態分布圖



(四)街道分析

將計畫範圍內共有 15 個街廓經由實地調查與紀錄，加以分析計畫範圍內街道的風格並進行色彩分析。而後了解計畫範圍內各個區域街廓內所擁有的風格、文化元素及城鎮景觀特色。街廓位置分布及調查結果如下表內容【參閱圖 3-48、表 3-29】。

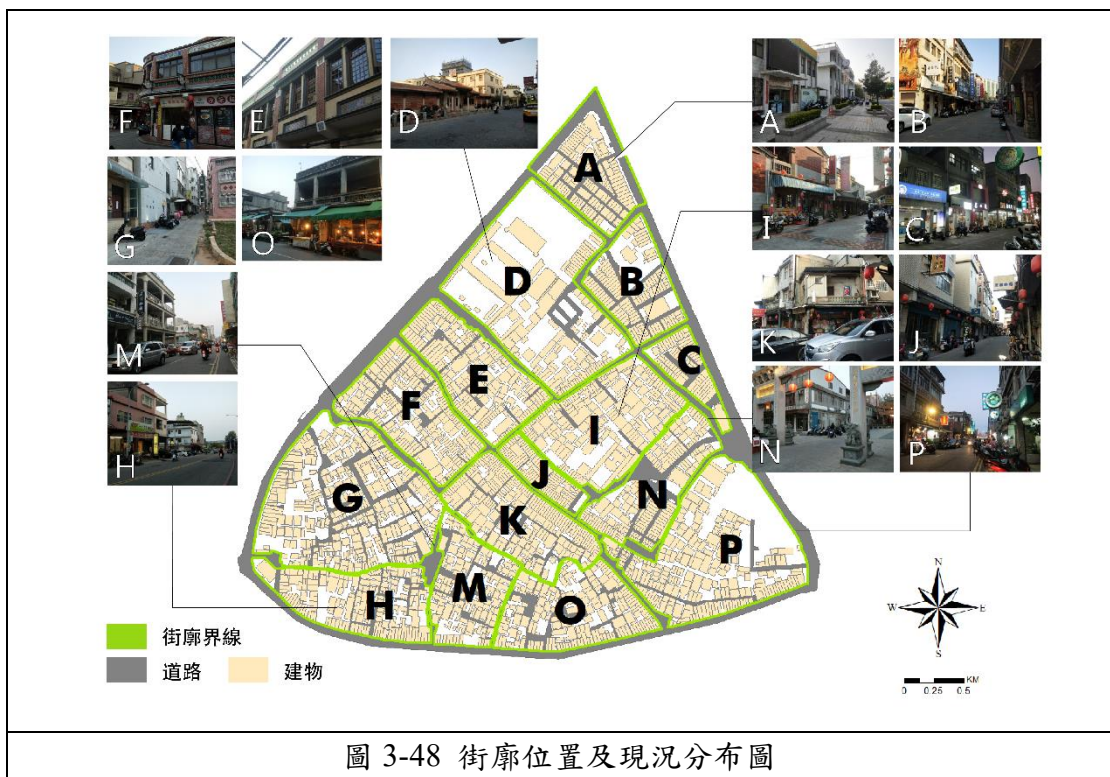



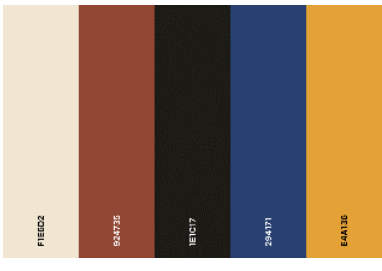
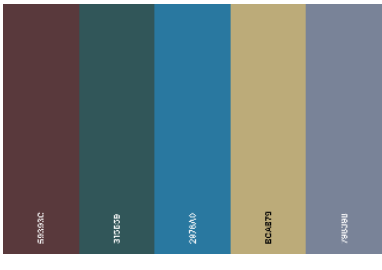

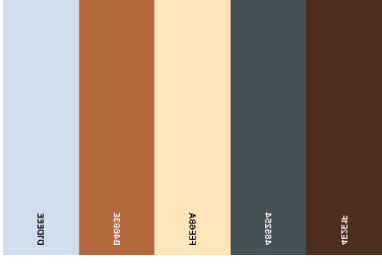
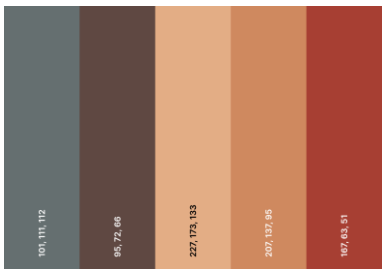




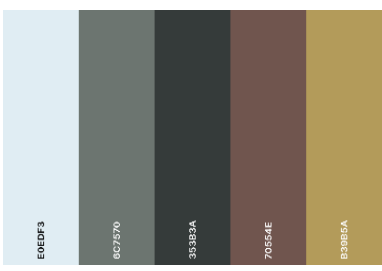



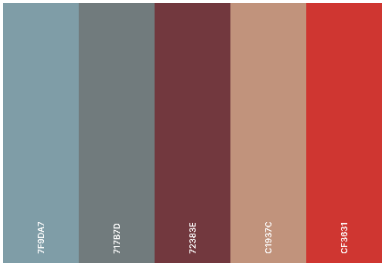

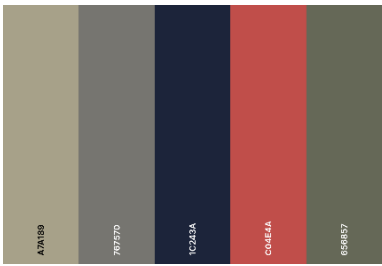

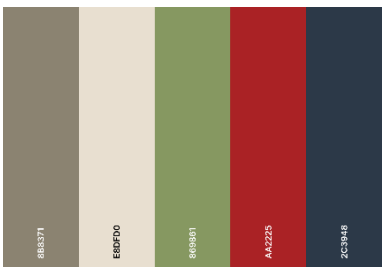

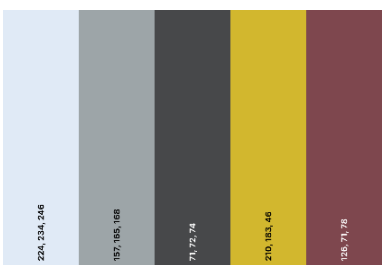

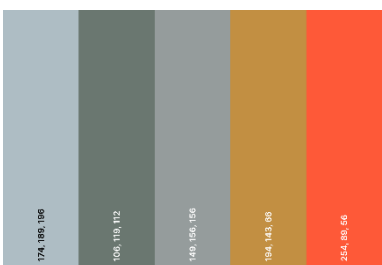
表 3-29 街道風格及色彩分析結果表

編號	建築	街道風格	色彩
A		<p>建築風格為現代新式建築，外觀整潔有序。色調主要以灰白為主</p> <p>人行道：寬度 3-4m，人車交雜</p> <p>家具：綠化矮叢、石椅</p>	
B		<p>建築風格為現代新式建築，街道外觀商業招牌遍布色彩混雜</p> <p>人行道：騎樓通道受阻，堆放雜物、停放車輛</p> <p>道路：因商業活動空間路旁多臨時停車</p> <p>鋪面：灰色磁磚硬鋪面，缺乏植栽</p>	
C		<p>鋪面：灰色磁磚硬鋪面，缺乏植栽</p>	
D		<p>街廓內古蹟建築風格為閩南式建築，屋頂具有燕尾的特色</p> <p>鋪面：灰色磁磚硬鋪面，缺乏獨特性</p>	

續表 3-29 街道風格及色彩分析結果表

編號	建築	街道風格	色彩
E		<p>街廓內古蹟建築風格為木構傳統建築及洋樓，屋頂有建物立面飾以傳統特色花磚、豐富色彩漆面</p> <p>人行道：道路狹窄，人車搶道空間不足</p>	
F		<p>鋪面：部分紅磚鋪面</p> <p>家具：廣場內有露天座椅(現代玻璃家具)，入口處有風獅爺彩繪電箱</p> <p>植栽：內部幾乎無植栽分布</p>	
G		<p>街廓內外武廟古蹟建築風格為傳統建築，而現代建築混雜其中</p> <p>植栽：榕樹分布於廣場</p> <p>照明：現代建築旁設置地燈</p>	
H		<p>街廓多為現代建築，沿街為商業使用空間，有招牌林立，色系混雜不一</p> <p>人行道：無友善步行空間</p>	

續表 3-29 街道風格及色彩分析結果表

編號	建築	街道風格	色彩
I		<p>街廓內部多為傳統閩南式建築，沿街商業使用空間則是現代建築。招牌多但以暖色調為主，相對較具獨特風貌</p>	
J		<p>鋪面：以灰色磁磚為主，部分橘紅及黃色調磁磚為輔 照明：沿街以基礎照明皆再以紅色燈籠燈飾作為輔助照明，同時增添特色</p>	
K		<p>道路：因商業活動空間道路狹窄，路旁多臨時停車</p>	
M		<p>建物風格以現代建築混雜西洋風格為主，內部有部分古蹟歷史建築，另一方面，鄰近市場周邊多有攤販聚集</p>	
N		<p>照明：除基礎建設照明外，傳統市場攤販使用黃光照明商品及紅色燈籠照明 鋪面：灰色磁磚硬鋪面</p>	

續表 3-29 街道風格及色彩分析結果表

編號	建築	街道風格	色彩
O		街廓多為現代建築，沿街為商業使用空間，有招牌林立，色系混雜不一 人行道：無人行空間，僅與機車共用道路	
P		街廓多為現代建築，沿街為商業使用空間，有招牌林立，色系混雜不一 道路：道路狹窄，路旁多臨時停車	

經由各區街廓之建築風格調查，城鎮外圍北側之 A、B、C 南側 H、O、P 街廓為新式的現代建築風格，擁有現代簡潔的環境氛圍，但因缺少秩序性及協調性導致色彩紊亂；E、F 街廓的建築風格較為華麗，因內部有洋樓分布及傳統建築夾雜，具有文化融合之歷史特色氛圍【參閱圖 3-49】。



從色彩分析結果可以發現，城鎮北側及外圍之街廓色彩以冷色系為主，招牌混雜色調不一，以灰白藍等色彩為多。城鎮內部色彩則是以 F、E 及 I、J、N 等街廓的暖色調為主，因內部多有閩南式建築及古蹟的分布，故有橘黃色、紅色等暖色調之色彩【參閱圖 3-50】。

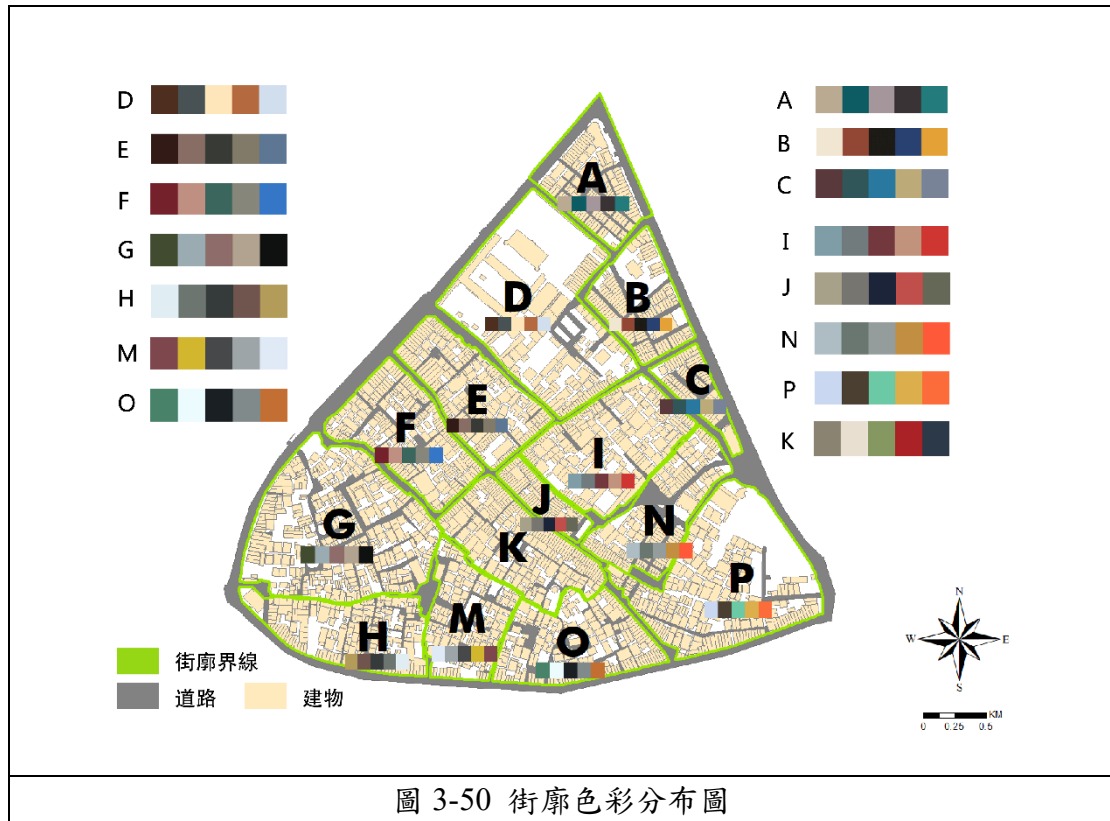


圖 3-50 街廓色彩分布圖

第五節 公共設施

依據本計畫之相關計畫檢討後，進行公共設施現況調查。盤點並彙整計畫區內公共設施的分布現況如下圖。根據都市計畫法第 42 條規定之公共設施用地，其土地不論取得興闢與否或是否供公用事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得興闢者，均稱之為公共設施用地。本計畫歸納共 8 種公共設施用地，公共設施用地面積總計共有 5.349 公頃，佔有計畫範圍的 15% 面積【參閱圖 3-51、表 3-30】。

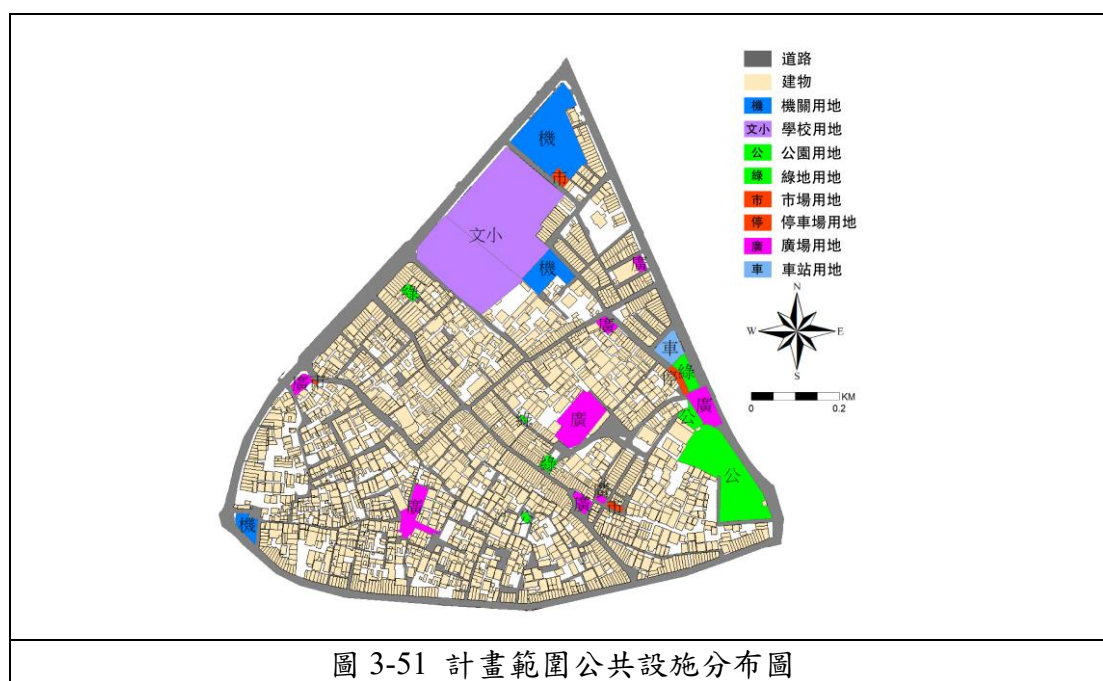


圖 3-51 計畫範圍公共設施分布圖

表 3-30 計畫範圍公共設施表

設施類別	編號	位置	面積(公頃)	占比(%)
機關用地 A	A1	縣政府工務局、電力公司	0.120	2.24
	A2	法務部調查局、電信事業	0.500	9.35
	A3	稅捐稽徵處	0.080	1.50
學校用地 B	B1	中正國小	2.260	42.25
公園用地 C	C1	魁星閣	0.040	0.75
	C2	金城鎮公所南側	0.140	2.62
	C3	復國亭公園	0.830	15.52
綠地用地 D	D1	金城車站南側	0.020	0.37
	D2	總兵署東南側	0.010	0.19
	D3	珠淵許氏家廟	0.002	0.03
	D4	中正國小南側、珠浦北路	0.010	0.19

續表 3-30 計畫範圍公共設施表

設施類別	編號	位置	面積(公頃)	占比(%)
市場用地 E	E1	金城城隍廟北側	0.100	1.87
	E2	富康新村南側	0.480	8.97
	E3	民生路 45 巷	0.070	1.31
停車場用地 F	F1	金城車站南側	0.050	0.93
	F2	中正國小南側	0.130	2.43
廣場用地 G	G1	金城車站東南側	0.040	0.75
	G2	許氏家廟前	0.090	1.68
	G3	金城城隍廟前	0.020	0.37
	G4	金城幼稚園西南側	0.040	0.75
	G5	金城北帝廟前	0.040	0.75
	G6	金城代天府旁	0.080	1.50
	G7	清總兵署	0.070	1.31
	G8	模範街前廣場	0.010	0.19
車站用地 H	H	金城車站	0.117	2.19
總計			5.349	100.00

(一)機關用地：

計畫範圍內的公共設施中，機關用地的面積約有 0.7 公頃，占了全部的 15.49% 為第二多的用地，主要有金門鎮衛生所及金門縣稅捐處等。

(二)學校用地：

計畫範圍內之學校用地共有 2.26 公頃，佔有全部面積之 50%。現況主要用途為中正國小。

(三)公園用地：

面積約有 2.26 公頃，佔有 42.25% 的公共設施用地。主要為復國亭公園等。

(四)綠地用地：

計畫範圍內公共設施之綠地面積共有 0.0416 公頃，佔有全部的 0.92%。相較於其他用地的面積明顯少了許多。

(五)市場用地：

市場用地占有全部面積的 14.38%，共計有 0.65 公頃。分布於金城城隍廟北側之地區。

(六)停車場用地：

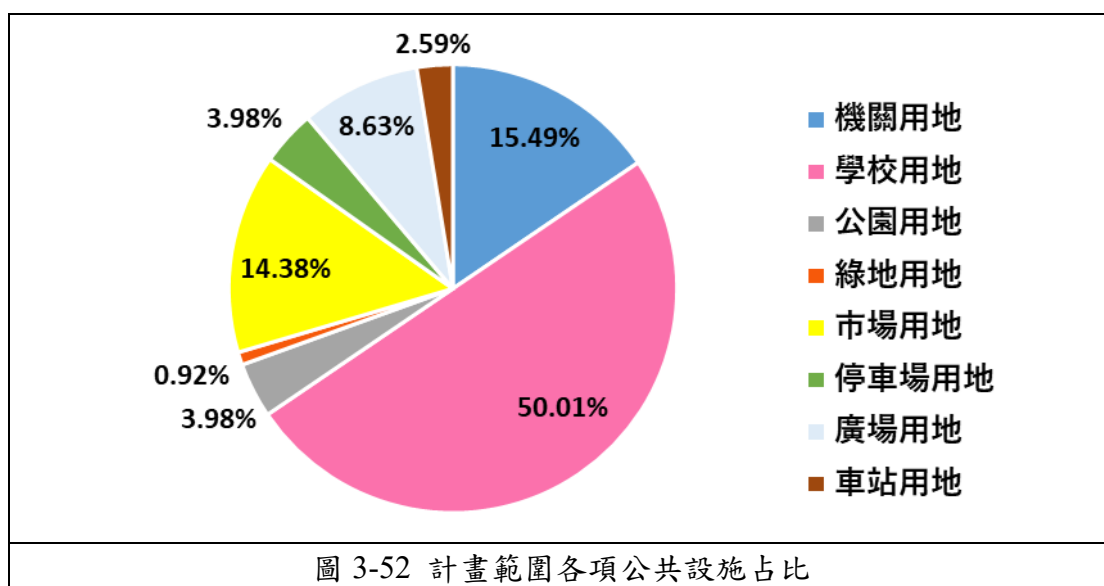
計畫範圍內之停車場用地，主要由中正國小一側及金城車站南側組成。用地面積共計有 0.18 公頃，占有 3.98% 的公共設施用地。

(七)廣場用地：

占有全部公共設施面積的 8.63%，廣場用地面積共有 0.39 公頃。其中包括金城車站一側、總兵署及模範街前廣場等。

(八)車站用地：

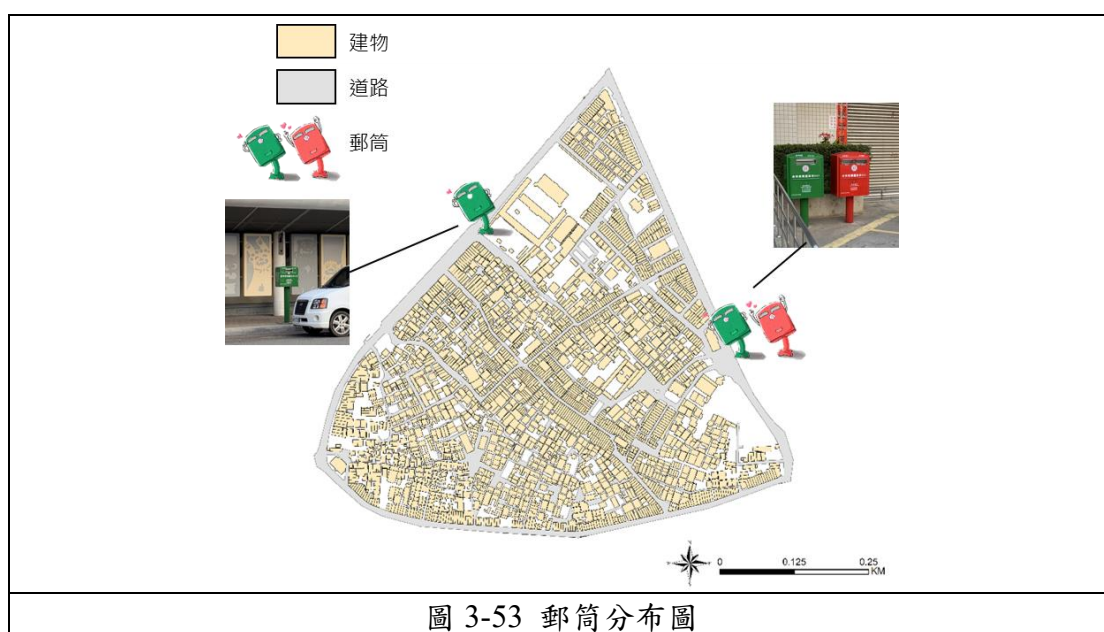
占有全部公共設施面積的 2.59%，車站用地面積共有 0.117 公頃。位於城區的大眾運輸節點金城車站【參閱圖 3-52】。



一、街道家具

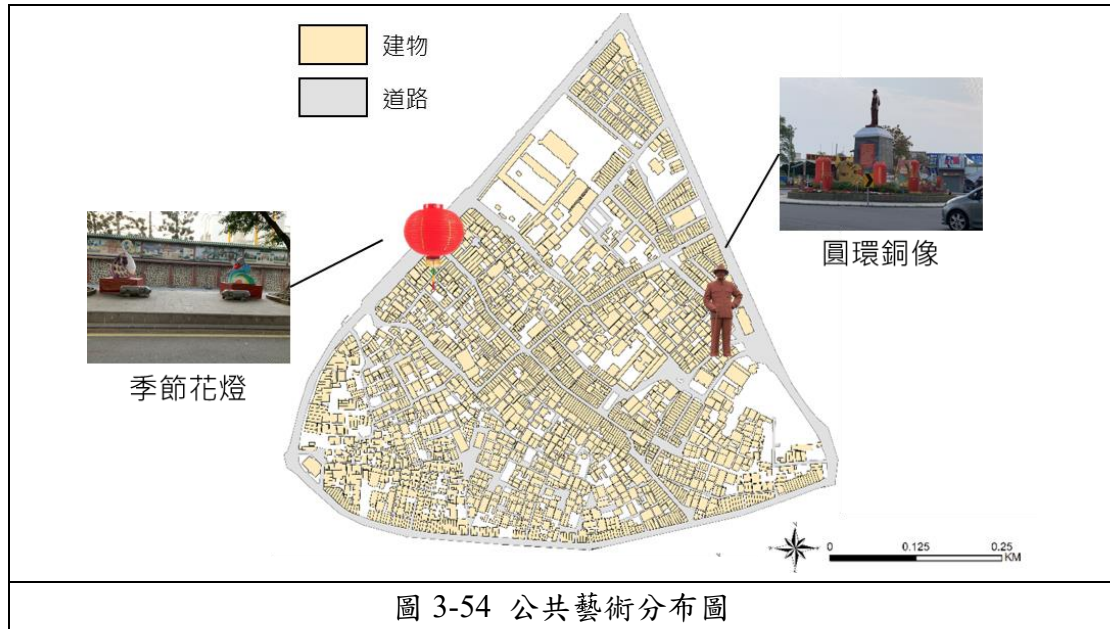
(一)郵筒

郵筒為常見於街道上，收集外寄信件的郵政設施，需可及性較高。計畫範圍內郵筒共有 2 處，一處位於郵局旁具有紅、綠 2 色郵筒，另一處則是位於中正國小之通學道上，可使學生寄信時較為方便【參閱圖 3-53】。



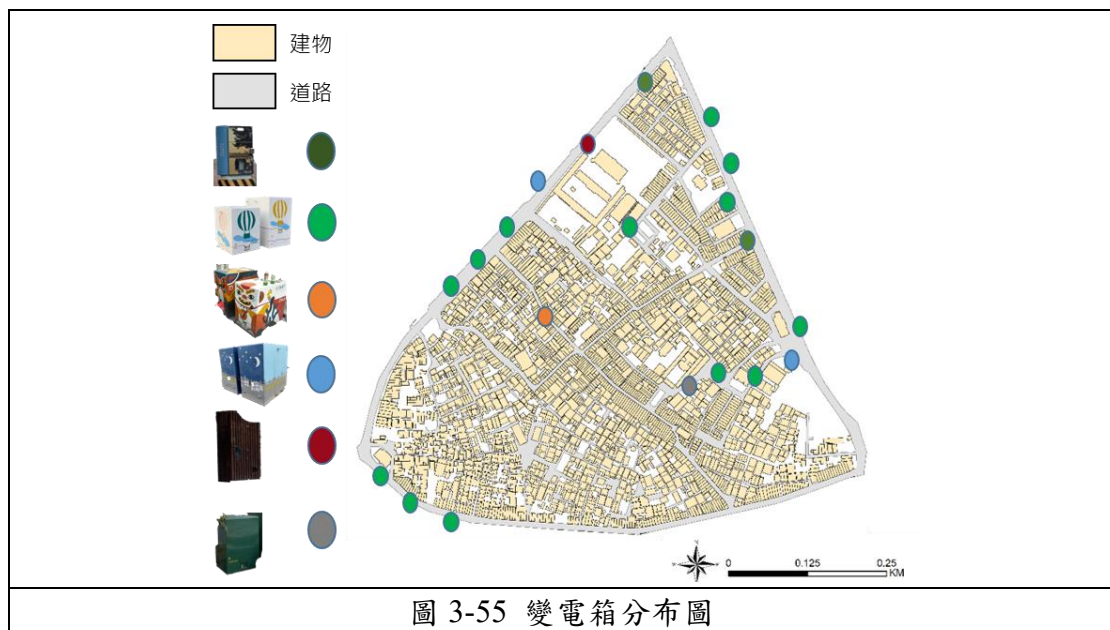
(二) 公共藝術

公共藝術為放在公共空間、面向公眾開放的藝術作品。本區公共藝術有於車站旁之金門圓環銅像，及季節性於民權路安全島上放置之花燈【參閱圖 3-54】。



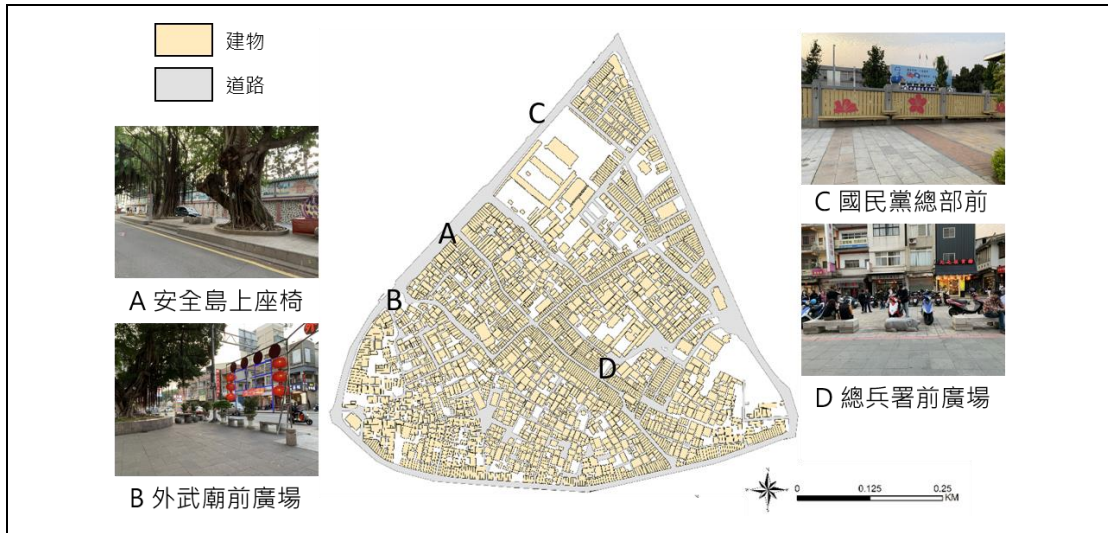
(三) 變電箱

變電箱為發電廠傳送出來的高壓電在這裡降壓成家用 110-220V 的電力再傳送至家中，實際上對人的影響不大，只是易造成街道不美觀。計畫範圍內電箱大致分為 6 種、大致分布於 3 條主要聯外道路旁，多經過修飾並不會直接暴露於外部，多經由木柵圍住或經過油漆融入當地特色【參閱圖 3-55】。



(四)路邊座椅

路邊座椅為一個節點的呈現方式，提供行人休息的空間。本計畫範圍內行人座椅分布主要有以下4處，因總兵署為觀光景點以及活動舉辦之主要場地，所以總兵署前廣場較多人使用，其他區域則較少人使用【參閱圖 3-56】。



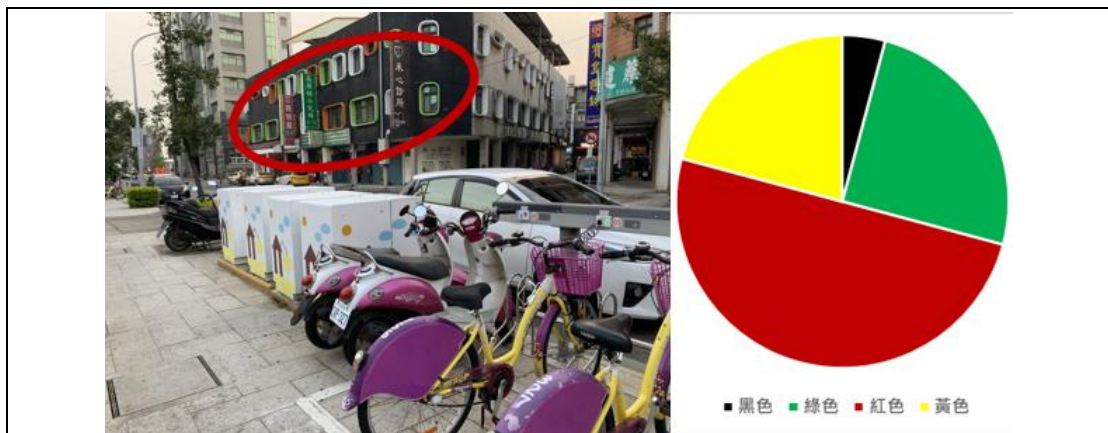
(五)廣告招牌

廣告招牌為街道景觀雜亂的因素之一，而其主要為因招牌顏色、字體等因素造成整體之視覺混亂。因廣告招牌主要為商業使用，所以本計畫範圍內主要調查民生路、民權路、民族路、中興路這些道路，調查項目以招牌數量、顏色為主，由於現況招牌形狀單一以長條型為主所以就不多增加此項項目。

1. 民生路

民生路之廣告招牌數量總計為 24 個，以下為其顏色比例，此區之廣告招牌數量較多，色彩較單一，但招牌色系交錯，屬於較雜亂之狀態。

【參閱圖 3-57】



2. 民權路

民生路廣告招牌只有 13 個，因其數量較稀少，分布稀疏零星所以廣告招牌之問題並不明顯，且此區路旁常有一些公共空間，例：學校、廣場等，所以減少此區商業之發展，也減少了廣告招牌之增加【參閱圖 3-58】。

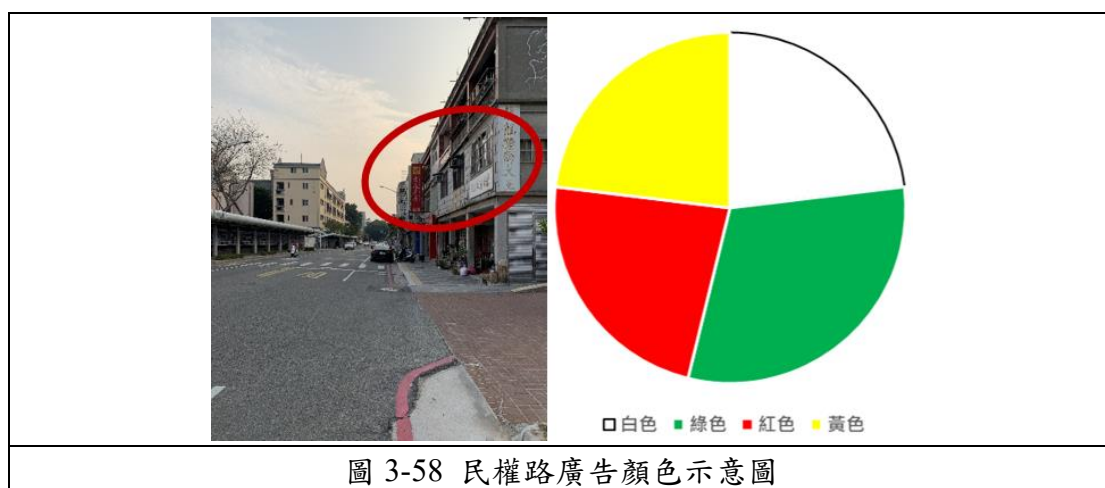


圖 3-58 民權路廣告顏色示意圖

3. 民族路

此路段廣告招牌共有 41 個，因其部分路段為現況之菜市場使用之因，所以商業使用聚集於此，且廣告招牌色彩較多且聚集交錯，招牌整體較為混亂【參閱圖 3-59】。

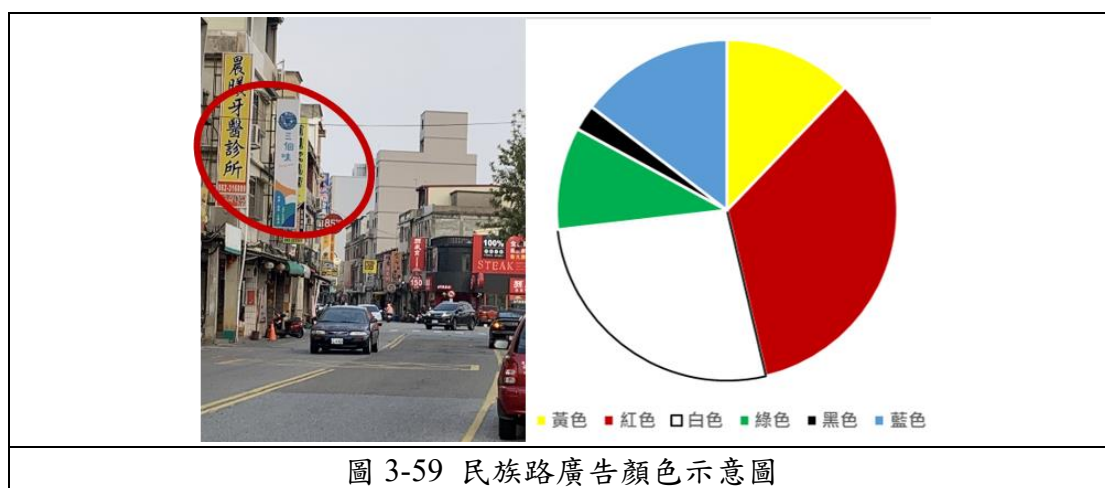
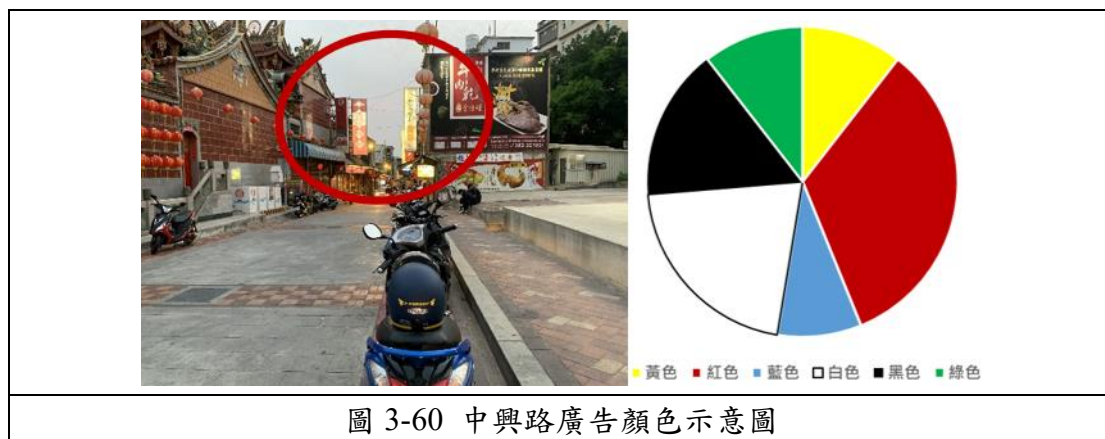


圖 3-59 民族路廣告顏色示意圖

4. 中興路

中興路為計畫範圍內最主要之動線以及商業街，具有 57 個廣告招牌，其招牌密集分布且並無統一色系較為雜亂，尤其於西北—東南向之中興路招牌分布更為密集，招牌較為混亂【參閱圖 3-60】。



整體而言中興街之廣告招牌色系最多數量也是最多的，其商業行為密集，所以街道景觀較雜亂，而民生路以及民族路都有出現雜亂之情形，民權路則是因為其數量較少分布零星，所以造成之問題較小【參閱表 3-31】。

表 3-31 廣告招牌顏色占比表

顏色	數量(個)	占比(%)
黃色	19	14
紅色	48	36
藍色	11	8
白色	26	19
黑色	11	8
綠色	20	15
總計	135	100

(六)路燈

計畫範圍內路燈主要分布於民生路、民族路、民權路，每 10 公尺 1 支；計畫內部道路基本上依靠商家之燈光或是較小之路燈就足以支撐聚落內部燈光，例：模範街等【參閱圖 3-61】。

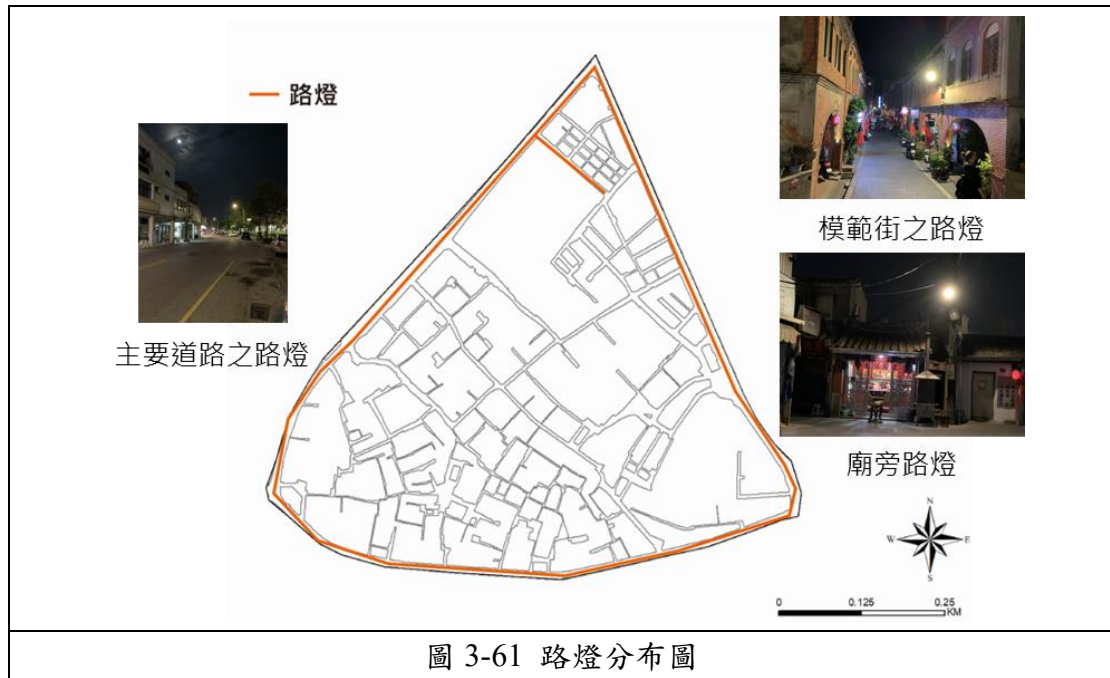


圖 3-61 路燈分布圖

(七)燈籠

燈籠為廟會、燈節時經常於街道上之裝飾物，意喻光明，而計畫範圍內有部分街道長年掛著燈籠，形成街道的景色之一，而這些道路以中興路做為中心軸線向西北—東南向之道路擴張，例：莒光路、光前路……等，並且於模範街中也有燈籠之掛設，燈籠的掛設使計畫範圍內街道增加了一抹色彩與豐富度【參閱圖 3-62】。

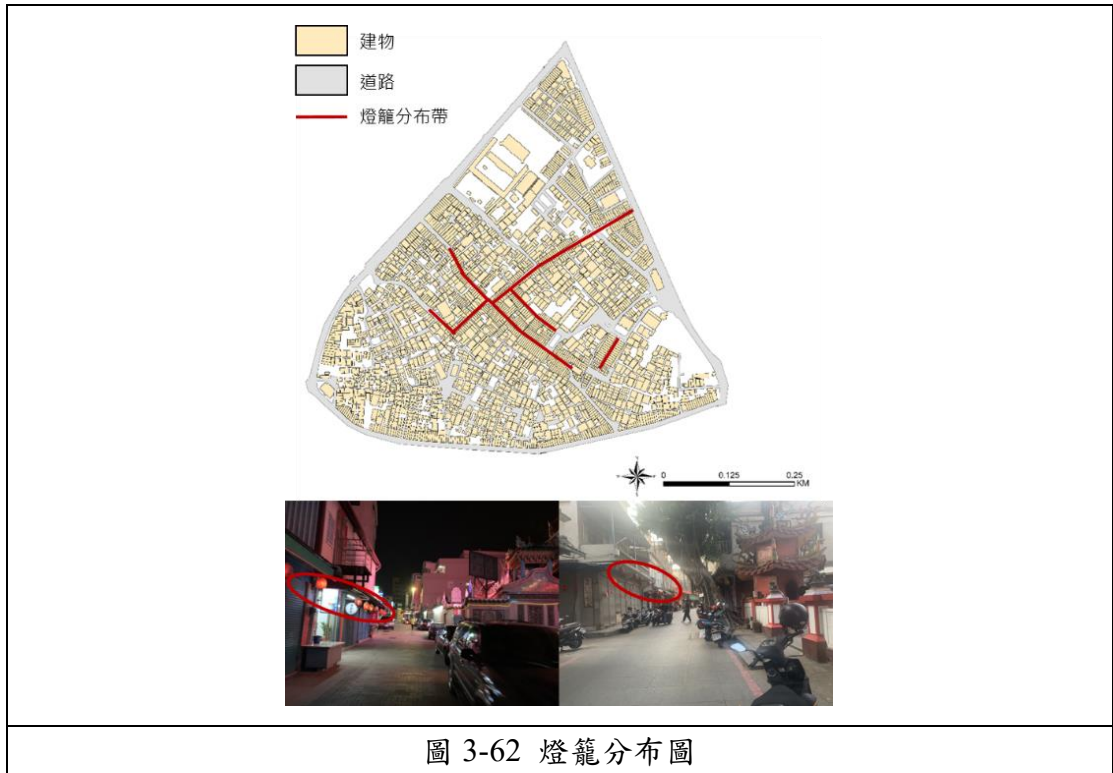


圖 3-62 燈籠分布圖

(八)鋪面

計畫範圍內鋪面以灰色調之鋪面為主，較無特色以及帶給人壓抑感，只於部分道路給予橘黃色系之鋪面。且於巷道之中人孔蓋密集位於巷道中央造成巷道之不美觀，可使用彩繪或其他方式掩飾或解決【參閱圖 3-63】。

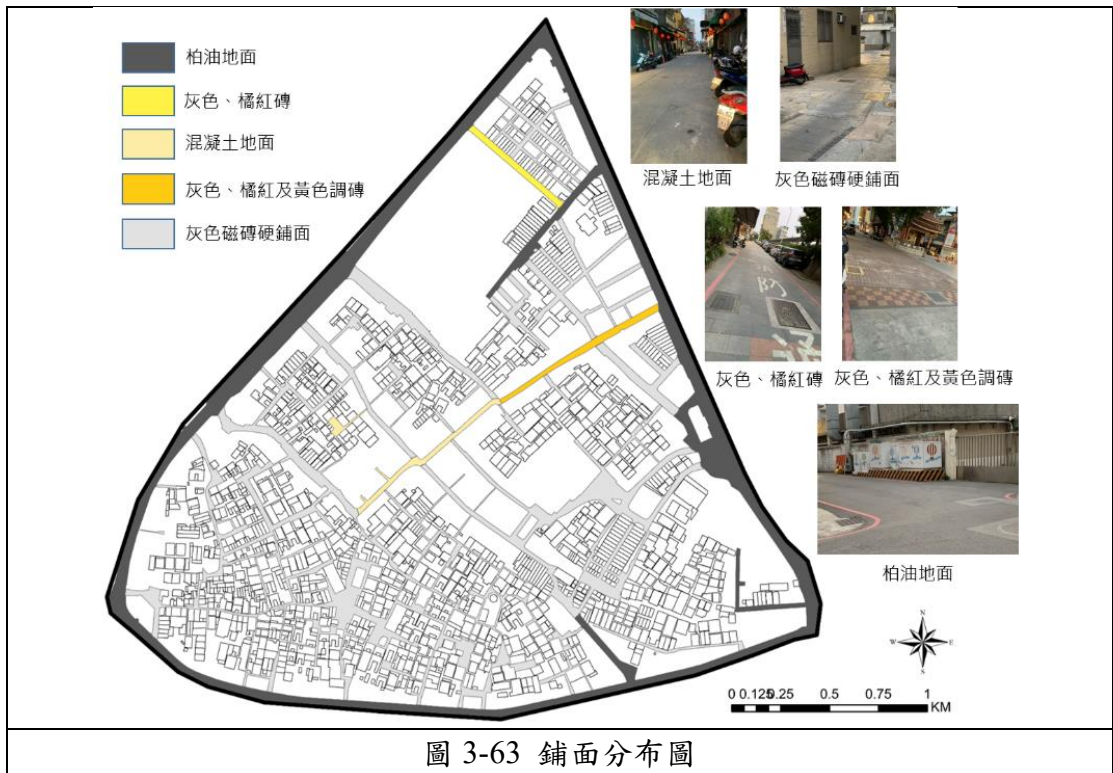


圖 3-63 鋪面分布圖

二、景觀總結

將本章各節之景觀資源分析進行彙整，得知計畫範圍內不同街廓獨有之景觀資源，作為後續章節改善與營造之重點【參閱圖 3-64】。

A、B、C、D 街廓為植栽主要分布處，四季色彩較繽紛，為本區注入不同之活力；建築多為新式建築，擁有現代簡潔的環境氛圍，建築旁附加之廣告招牌眾多且色系及大小不一，令街道缺少秩序性及協調性導致色彩紊亂。

E、F、K、I、J、N 街廓之建築風格較為華麗，因內部有洋樓、傳統建築夾雜，建築色彩以橘黃色、紅色等暖色調為主，並擁有多處廟宇、古蹟、歷史建築及地標性植栽—木棉樹，具有文化融合之歷史特色氛圍，但 E 街廓之街道家具擺放位置使用率低，易造成公共資源之浪費。

G、H、M、O、P 街廓內亦為廟宇、古蹟、歷史建築主要分布處，建築風格以新式建築為主，色調以灰白藍等冷色系為主，且建築旁附加之廣告招牌眾多且色系及大小不一，導致整體視覺缺乏之秩序性及協調性；植栽主要分布於 G、H 街廓之外圍道路，內部較為缺乏，亦無休憩之節點可供使用。

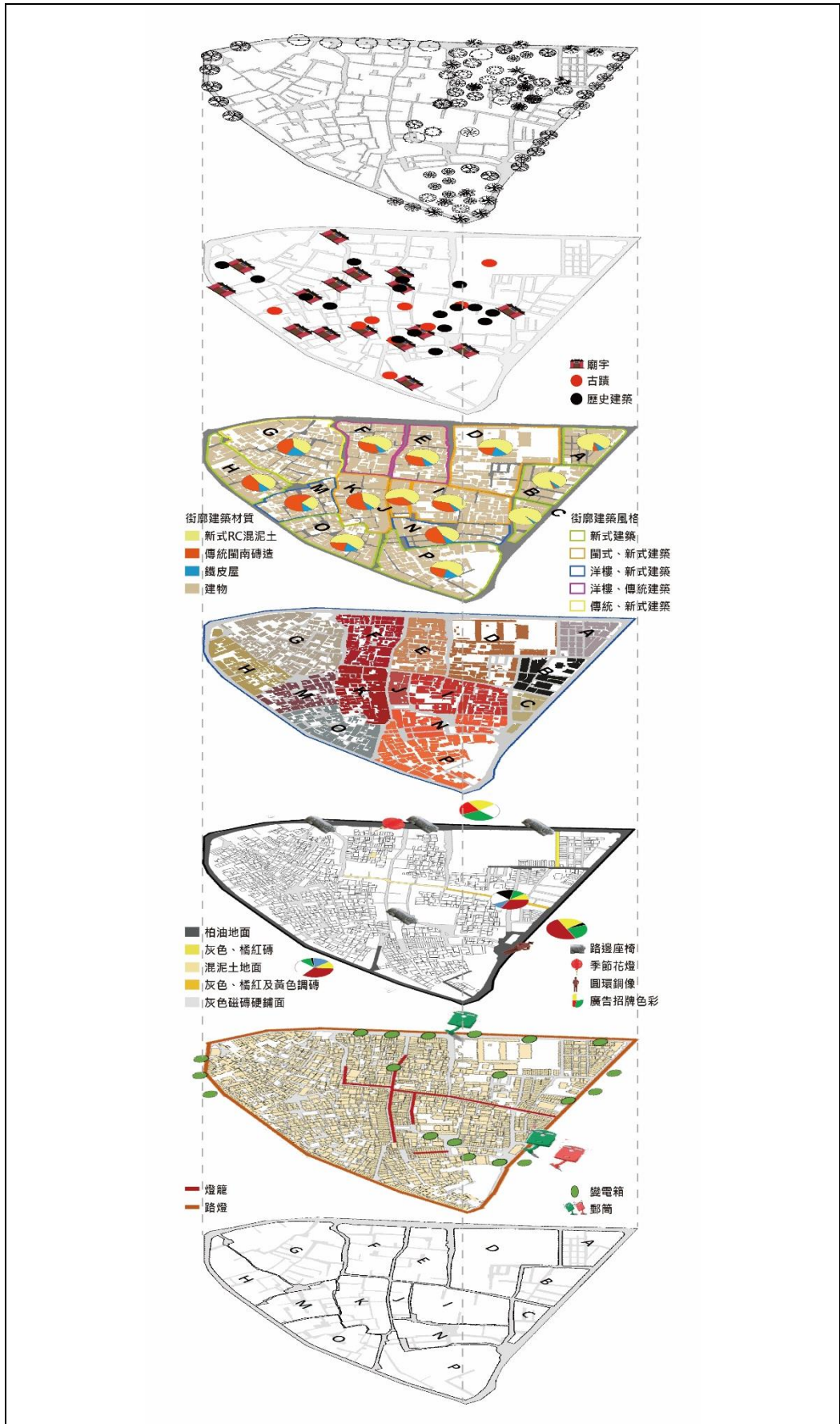


圖 3-64 計畫範圍景觀資源總結圖

第六節 交通運輸

本節內容將針對現況道路、大眾運輸系統、自行車及停車空間進行分析闡述。

一、道路

計畫範圍由民生路、民權路、民族路 3 條聯外道路包圍，內部以 8 公尺以下道路連接各個小街廓。計畫範圍內主要動線以中興路此東北—西南向道路為動線主軸，以此發展出西北—東南向之主、次動線【參閱圖 3-65】。

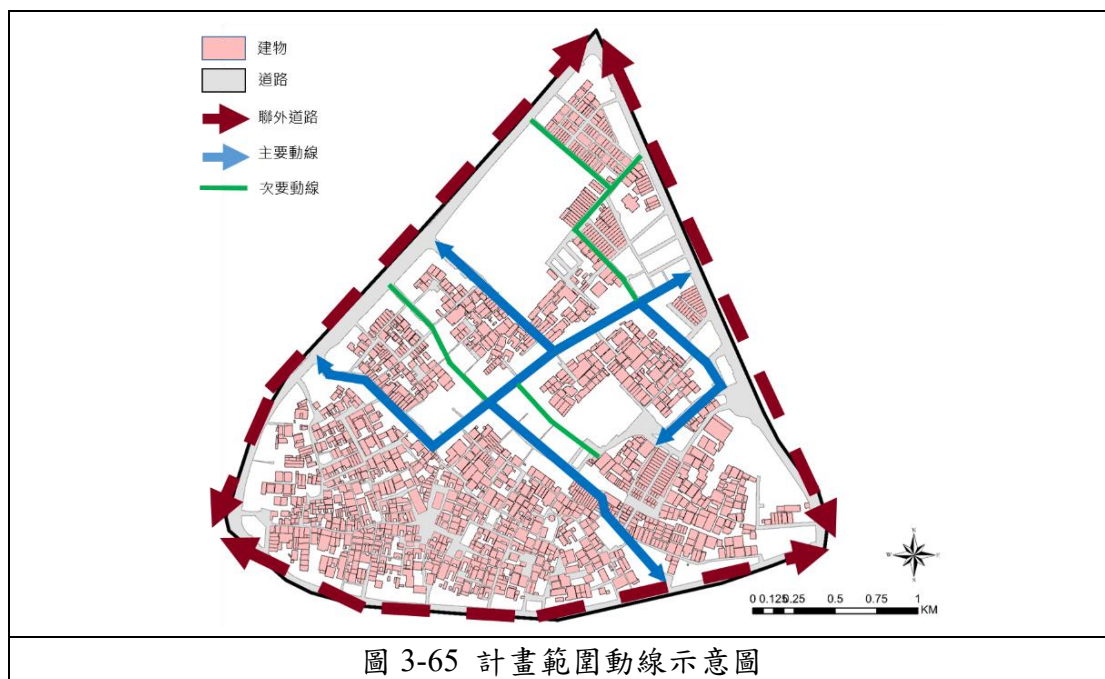


圖 3-65 計畫範圍動線示意圖

(一) 聯外道路

1. 民生路

為計畫範圍東北側道路，起於環島北路迄於東門圓環，為雙向 2 快 2 機車道為主，未設置機車道之路段劃有路邊停車格，路寬約 11.6 公尺，主要為商業使用【參閱圖 3-66】。

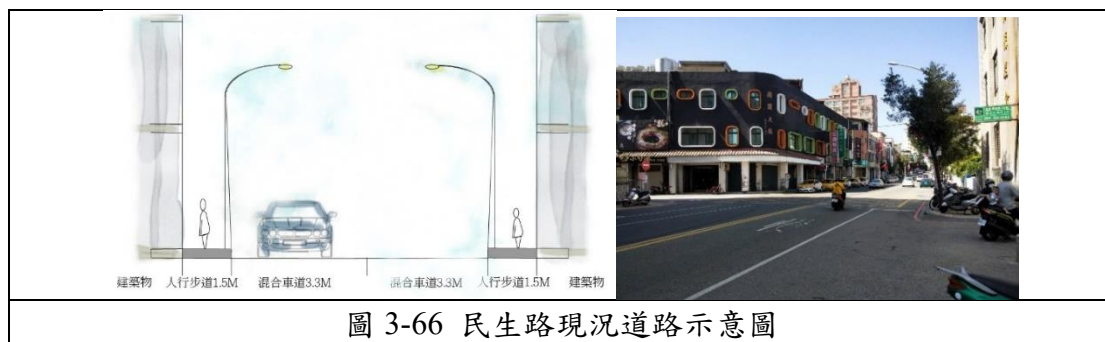


圖 3-66 民生路現況道路示意圖

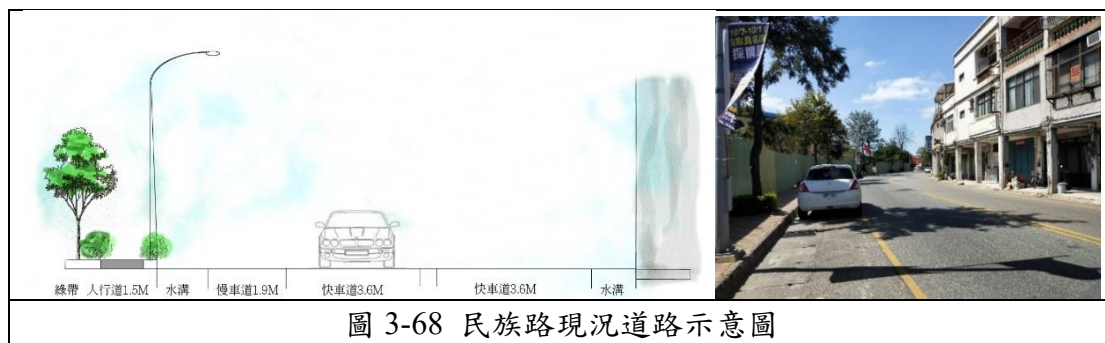
2. 民權路

為計畫範圍西北側道路，起於環島北路與環島西路口，迄於金門稅捐處與銜接民族路，末端接近浯江溪出海口。車道佈置不一，路寬約 12.2 到 23.7 公尺，主要以住宅及商業使用【參閱圖 3-67】。



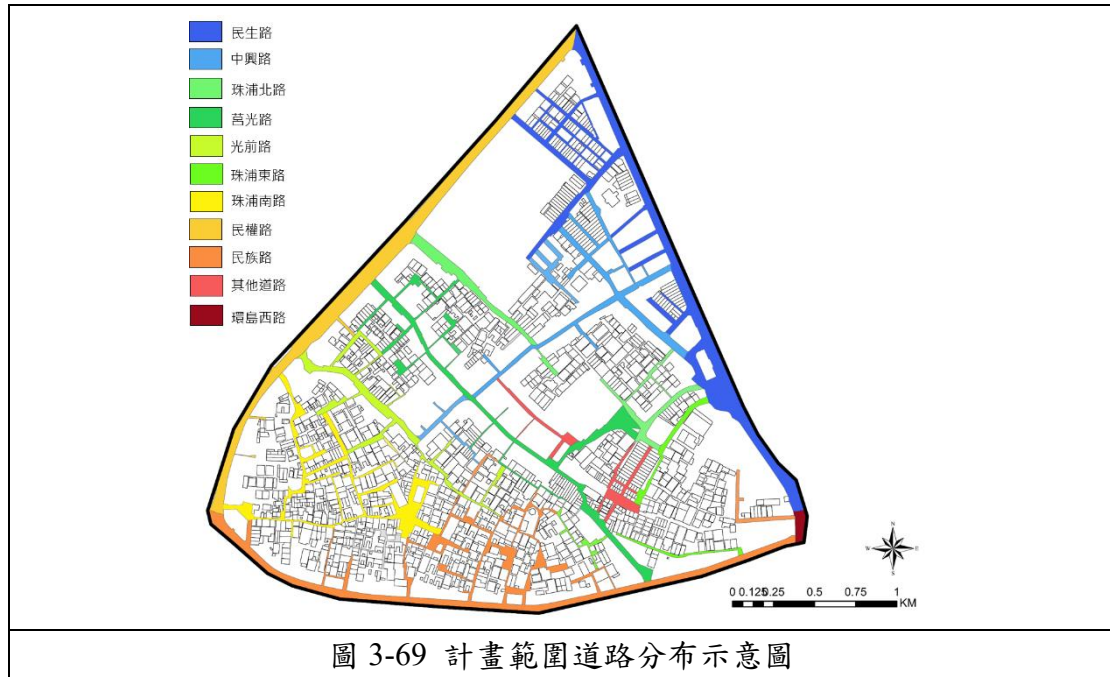
3. 民族路

為計畫範圍南側道路，起於民權路迄方環島西路，東門圓環與環島西路交段之設道設置為向 2 混合車道與 1 單向機車道，且於上午七到九點與下午三到七點實施車輛管制，禁止汽車進入，計畫路寬不等，實際路寬約 12 公尺，主要以商業使用，一部份於菜市場使用【參閱圖 3-68】。

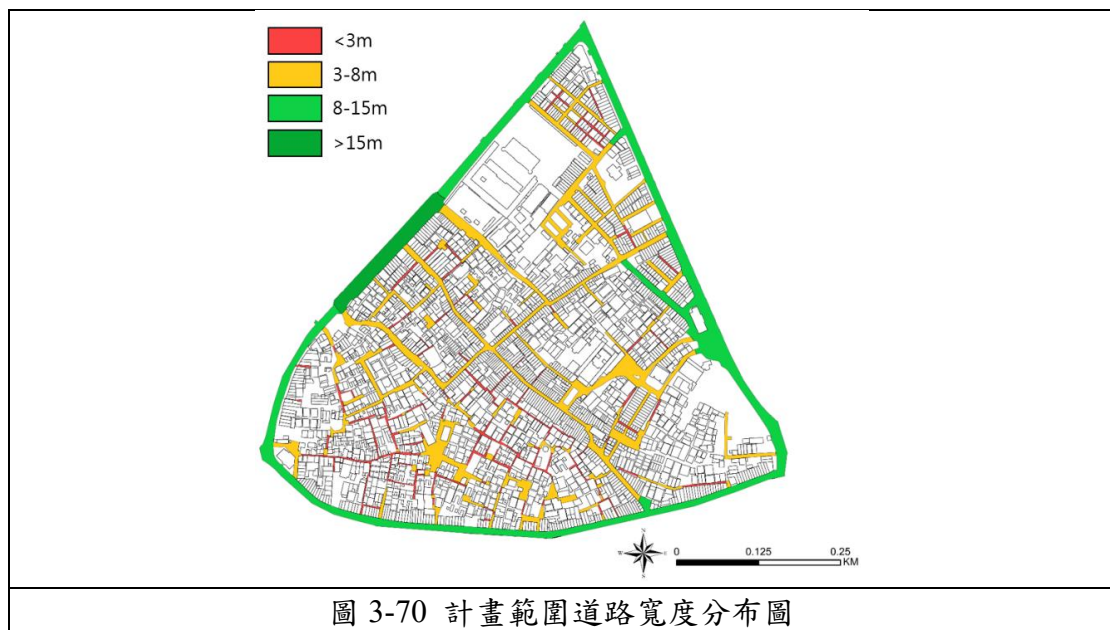


(二) 計畫區內道路

計畫範圍之內部道路共有 12 條，以中興路為動線主軸道路發展各個西北—東南向之主、次動線；中興路以及各個主、次動線以計畫範圍之東北方為主，西南方為珠浦南路此條巷弄複雜之路段【參閱圖 3-69】。

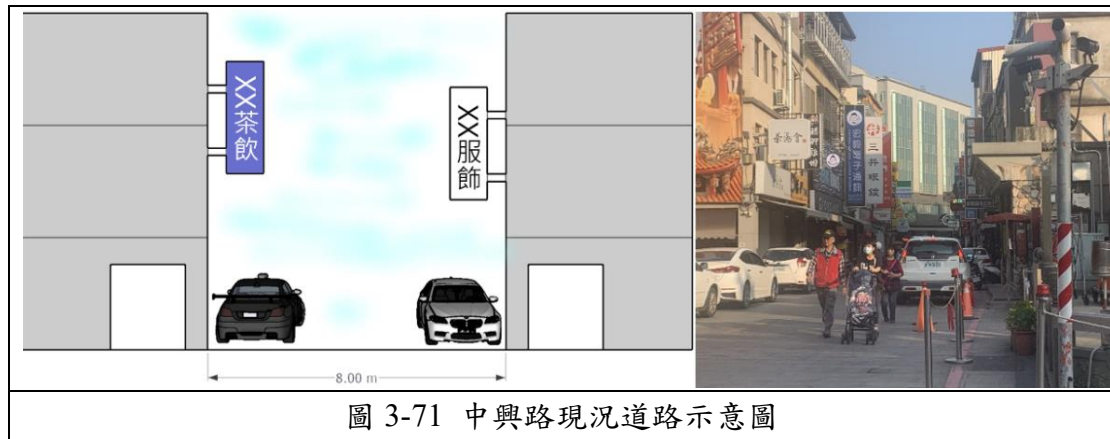


計畫範圍內部道路寬度主要為 8 公尺以下道路，並且部分道路寬度為 3 公尺以下，通常為小巷並以珠浦南路較為密集分布，且部分道路之寬度會因突出之建築物而形成更為狹窄之道路，使行人、機車騎士等視線受阻，造成危險。【參閱圖 3-70】



1. 中興路

位於計畫範圍東北側，道路寬度為5至8公尺，為計畫範圍內道路之主要動線，道路兩側為特產店及餐飲服務業【參閱圖3-71】。



2. 莒光路

位於計畫範圍西北側，道路寬度為1.5至8公尺，此路段以中興路分為2個部分進行闡述；位於計畫範圍西北方的路段行經人數較少現況使用以商業為輔多以住宅為主；計畫範圍東南方的路段現況使用主要以商業為主住宅為輔，商業以特產店以及餐飲業為主【參閱圖3-72】。

3. 珠浦北路

位於計畫範圍東北側，道路寬度為2至4.5公尺，為西北—東南向之次要動線之一，位於現況之中正國小、浯江書院旁，現況使用以特產、餐飲服務業為主且部分建築作為住宅使用【參閱圖3-73】。

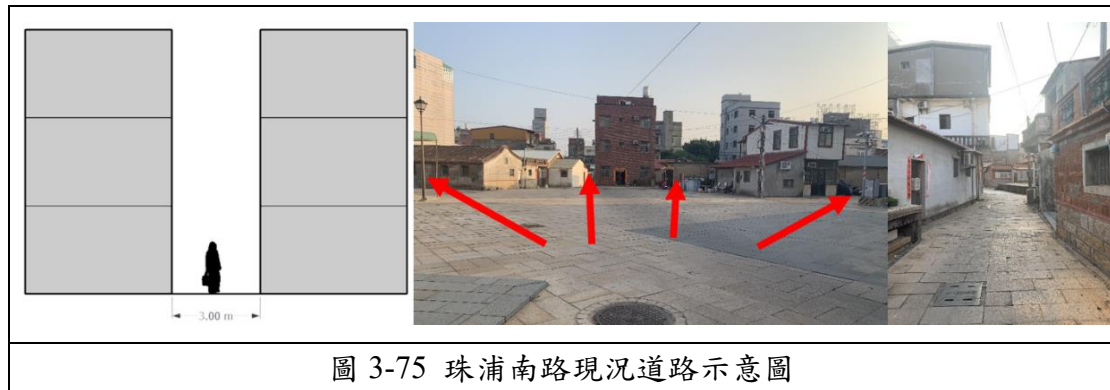
4. 光前路

位於計畫範圍西側，道路寬度3至10公尺，此路段於西北方之入口處為外武廟，擁有較好的入口意象，道路寬度較寬，現為消防道路，且路旁擁有城隍廟等廟宇，現況使用以餐飲、零售業及住宅為主。【參閱圖3-74】



5. 珠浦南路

位於計畫範圍西南側，道路寬度為 2 至 6 公尺，計畫範圍內較為狹窄之巷道集中於此，並此路段以許氏家廟作為節點連接各個巷道，路旁現況使用主要為住宅【參閱圖 3-75】。



6. 珠浦東路

位於計畫範圍東南側，道路寬度為 3 至 6 公尺，主要為住宅使用。

7. 其他道路

共有浯江街、菜市場路、模範街此 3 條道路，模範街具有獨特之歷史風貌，並於下午 4 點後禁止車輛進出；菜市場路則是連接著菜市場於道路之路段；浯江街位於總兵署旁較少車輛經過，現況使用以商業及住宅為主【參閱圖 3-76 至 3-78】。



二、停車空間

計畫範圍內居民主要進行住宅及商業使用，區域內部並無大型停車場，導致路邊停車量大增，尤其是舉辦各項活動時，此現象導致道路寬度縮減，行人與車輛搶道，造成險象環生之狀態，引起交通安全疑慮【參閱圖 3-79】。

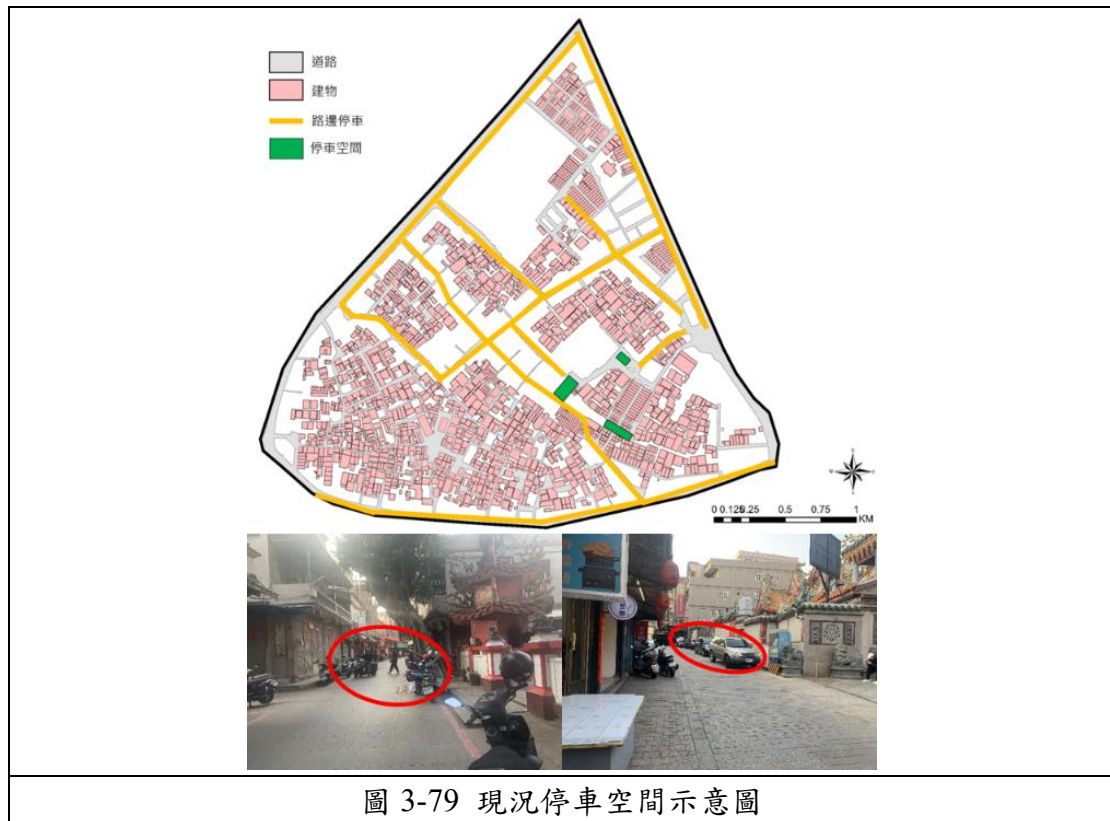


圖 3-79 現況停車空間示意圖

三、街道包被感

人所居住之空間具有不一之封閉感，由於城鎮快速成長，於人口密集之城鎮所需之建築面積逐漸增長，建築高度也增長，所造成之街道包被感數值較低，導致人行走於街道上之壓迫感較重，計畫範圍為人口聚集之處，針對其包被感進行計算，得知此街廓街道對人之壓迫力，並於後續做出對應策略。

由金戰鋒所發表之文章得知 D/H 為 $1 \leq D/H \leq 2$ 為人們所喜愛的空間有封閉力，但無建築壓迫感的空間。本計畫範圍內之街道空間落差較大，最低值可達 0.07，最高值可達 2.66，較低之 D/H 數值之因為窄小之巷弄，其建築高度基本上都不超過 3 層樓，巷弄寬度不超過 3 公尺，甚至只有 1.2 公尺之寬度，因此數值較低，但於中興路的小巷旁有一 12 層樓之建物，且巷弄寬度也較為狹小，因此數值為最低；數值較低之區域位於珠浦南路此巷弄較多且巷弄狹小之道路，其餘道路之數值較為穩定，只有民權路之部分路段擁有較高之數值。整體而言，計畫範圍內小於 1 之道路佔大多數，代表人行走於此區之道路時壓迫感較重【參閱圖 3-80、表 3-33】。

表 3-32 D/H 值數值基準表

數值	空間感受
$D/H < 1$	空間封閉感強，缺口產生出入口的感覺，縱長而狹窄的空間有向前的動勢，產生深遠感和前進感。
$D/H = 1$	封閉與開敞的感覺不明顯，構成適當，如果在其中增加綠地或其他服務性小品則便於創造生活氣息。
$D/H > 1$	空間的封閉性減弱，比例越大，開放感越強。寬敞而低矮的空間有水準延伸趨勢，產生開闊通暢感。

資料來源：學習公社

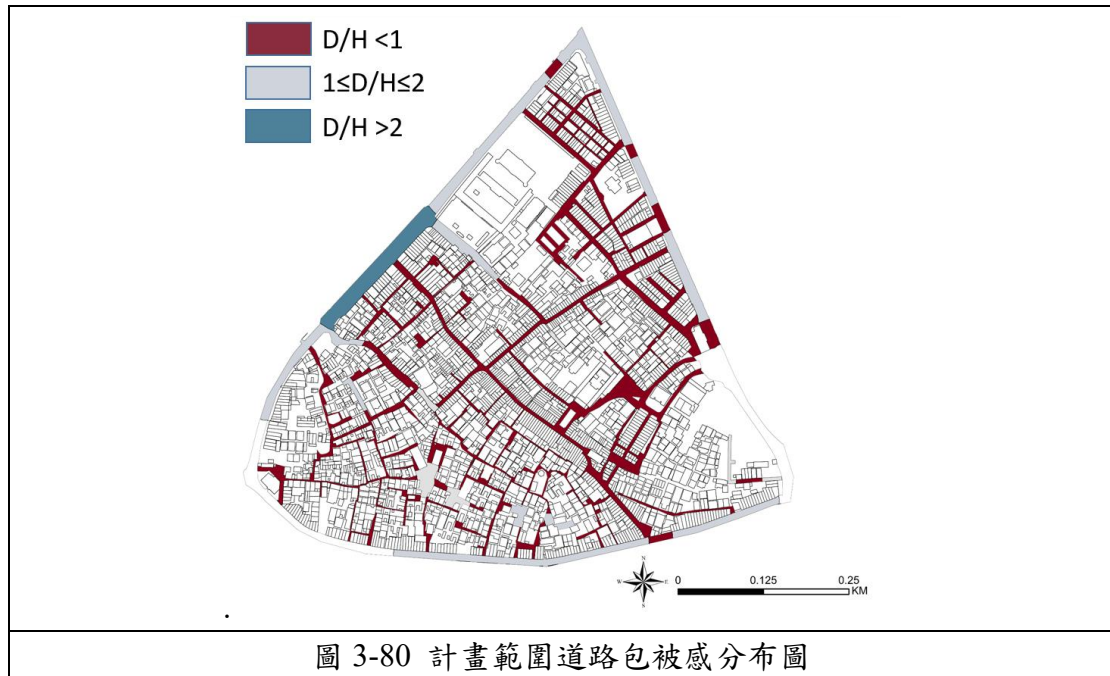


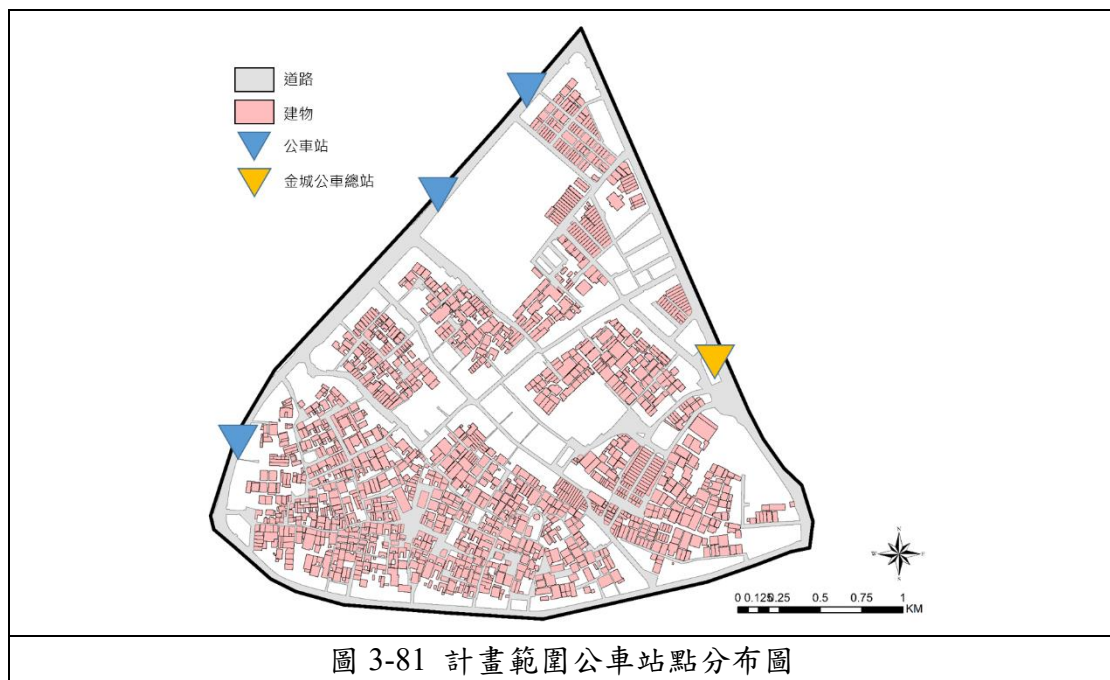
表 3-33 道路 D/H 值表

道路	D/H 值
民生路	0.12-2.00
民權路	0.66-2.66
民族路	0.17-1.67
中興路	0.07-0.67
莒光路	0.17-0.83
光前路	0.13-1.33
珠浦北路	0.15-1.00
珠浦南路	0.13-1.13
珠浦東路	0.13-0.78
菜市場路	0.26-0.50
浯江街	0.20-0.44
模範街	0.37

四、大眾運輸工具

(一)一般公車

計畫範圍內擁有金門西半島最主要之公車總站，往來公車路線眾多共有 17 條公車路線往來，通向水頭、東半島之沙美、山外等地區，可謂之西半島之交通樞紐，對於計畫範圍來說則是擁有較為豐富的大眾運輸資源，通向計畫範圍內部【參閱圖 3-81】。



(二)觀光公車

金門縣於民國 96 年推行觀光公車，接駁遊客往返觀光景點間。於民國 102 年申請加入臺灣好行，名稱更改為「臺灣好行金門線」。目前總共有 6 條行駛路線，其中有 3 條是位於本次計畫範圍內之路線，並設有多處停靠站【參閱表 3-34】。

表 3-34 計畫範圍觀光公車種類班次表

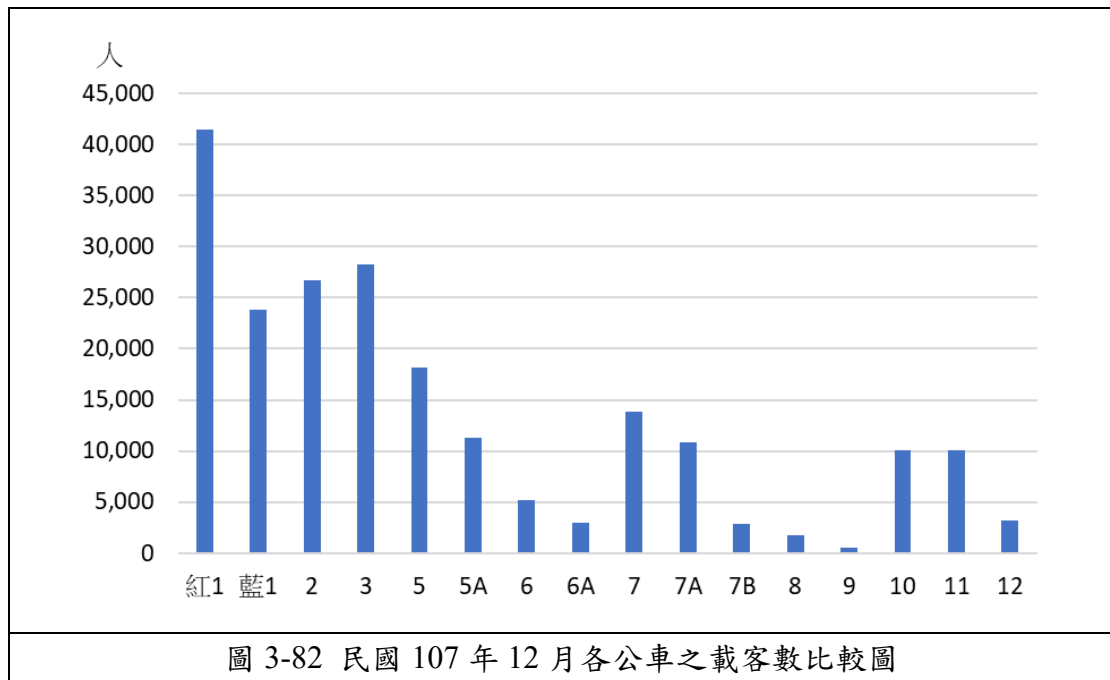
路線	起站	迄站	繞經地點
A 線-水頭翟山線	金城車站	金城車站	金城車站→金城衛生所→西門裡公所→體育館→莒光樓→空中大學→水頭聚落→明遺古街→文臺寶塔→翟山坑道→珠山→金城車站
B 線-古寧頭戰場線	金城車站	金城車站	金城車站→體育館→西門裡公所→金城民防坑道出口→金城衛生所→救國團→光前廟→和平紀念園區→北山洋樓→古寧頭站史館→雙鯉濕地自然中心→慈湖三角堡→金城車站
F 線-尋城趣文化小旅行(週日)	金城車站	金城車站	金城車站→官路邊古官道→北門→古地城隍廟→西門甕城→舊城牆→睢陽著節廟→南門、金酒舊廠→葉華成故居→文臺寶塔→虎江嘯臥碣群→漢影雲根碣→環古崗湖→東門→魯王疑塚→金城車站

資料來源：金門縣觀光旅遊網

(三)公車營運概況

1. 載客量

在各個行駛班次種類比較下，以紅 1 公車歷年來載客量最多，9 號公車為乘客量最少之公車，由此可知，紅 1 公車由金城到榜林至山外的路線民眾乘車需求較高，而 9 號路線由金城到古寧至慈湖的乘車需求量少。所以若要增減公車班次或更動路線，可先由這兩班公車著手。而歷年公車載客量以民國 102 和 106 年最多，推測金門觀光公車加入臺灣好行後，載客量也隨之增加【參閱圖 3-82、3-83、表 3-35】。

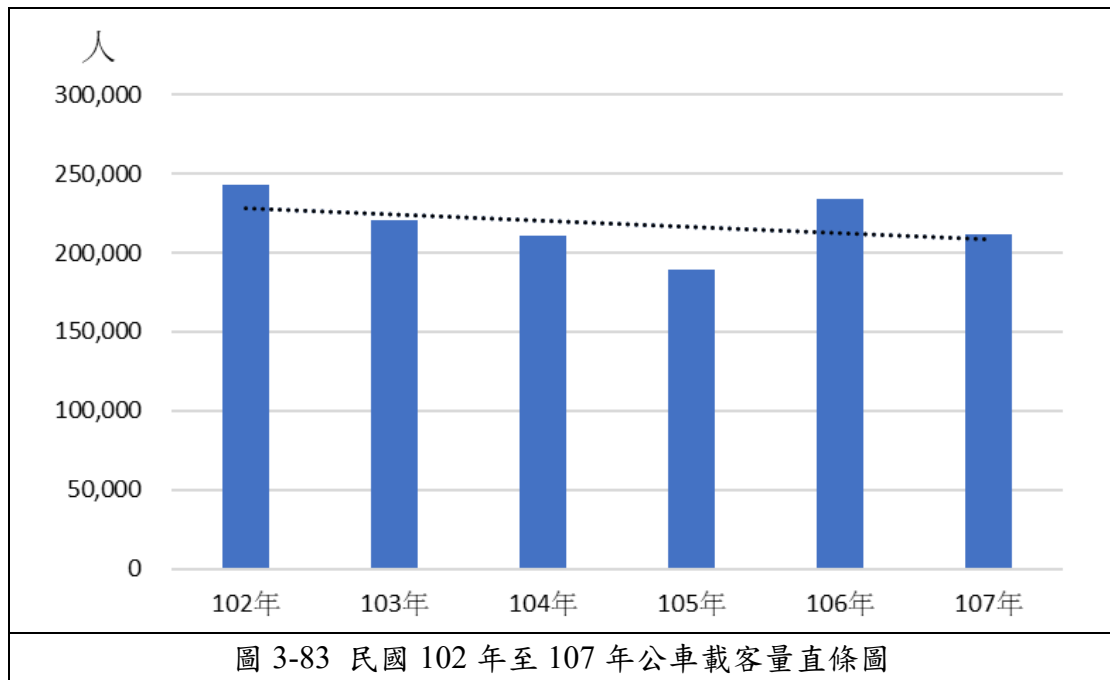


資料來源：金門縣公共車船管理處

表 3-35 計畫範圍民國 102 年至 107 年公車載客量統計

公車	102 年	103 年	104 年	105 年	106 年	107 年
紅 1	45,778	45,326	39,680	37,183	42,701	41,490
藍 1	23,199	20,313	18,568	15,488	27,031	23,830
2	28,465	16,896	24,467	22,111	31,388	26,677
3	38,536	35,304	29,591	30,665	31,437	28,222
5	27,065	25,534	22,200	22,302	23,767	18,176
5A	16,283	15,001	13,387	12,366	14,050	11,302
6	6,930	6,571	6,930	4,445	5,439	5,177
6A	3,713	3,842	3,713	2,792	3,492	3,017
7	13,925	13,473	13,925	10,770	13,565	13,879
7A	9,174	9,173	9,174	7,219	9,938	10,879
7B	3,002	3,091	3,002	2,125	3,076	2,903
8	2,263	2,645	2,263	1,951	2,365	1,757
9	2,919	2,395	2,919	1,520	1,917	562
10	9,045	9,235	9,045	6,840	9,477	10,118
11	8,705	8,545	8,705	7,946	11,079	10,097
12	3,548	3,191	3,009	3,114	3,330	3,159

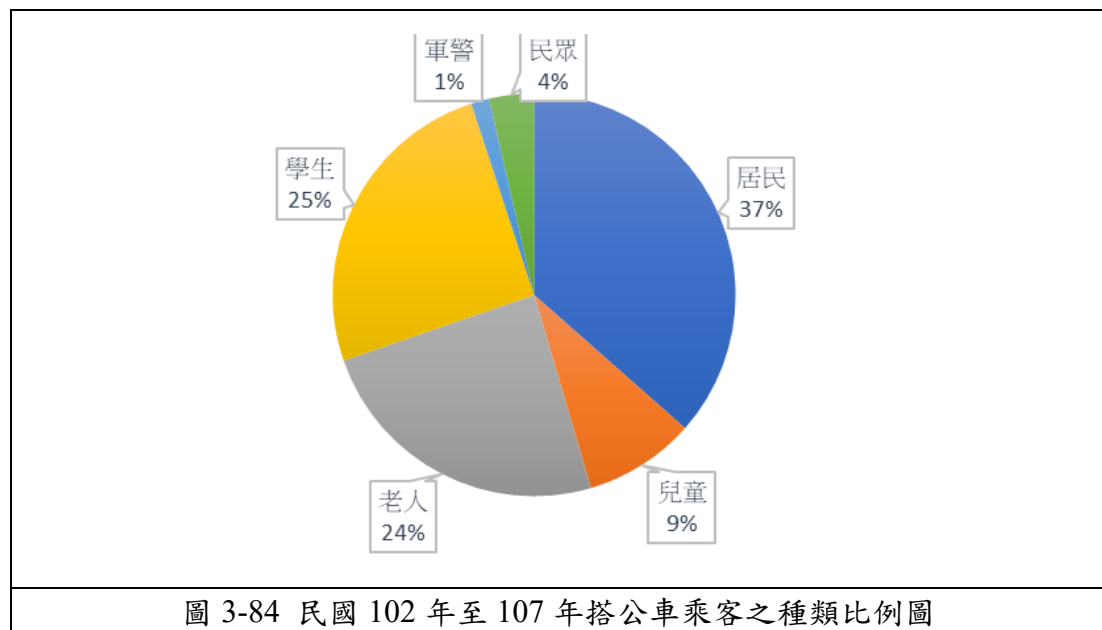
資料來源：金門縣公共車船管理處



資料來源：金門縣公共車船管理處

2. 公車使用者占比

經由歷年的乘客種類組成比例中，以居民、學生和老人為主要之使用者。所以公車對本計畫研究範圍的當地居民來說是重要的交通運輸系統。歷年遊客使用公車之比例較少，推測大部分觀光遊客主要之交通方式為搭乘私人客車。而近年來因為疫情的影響，促進國內旅遊興盛，一般民眾搭乘的比例應會較以往增加【參閱圖 3-84】。



資料來源：金門縣公共車船管理處

五、公共自行車

計畫範圍內自行車租借站於計畫範圍東南側之之邊界有 2 處自行車租借站，且位於計畫範圍外西南側於體育館旁有 2 處租借站，所處位置為重要節點之一且租借方便【參閱圖 3-85】。

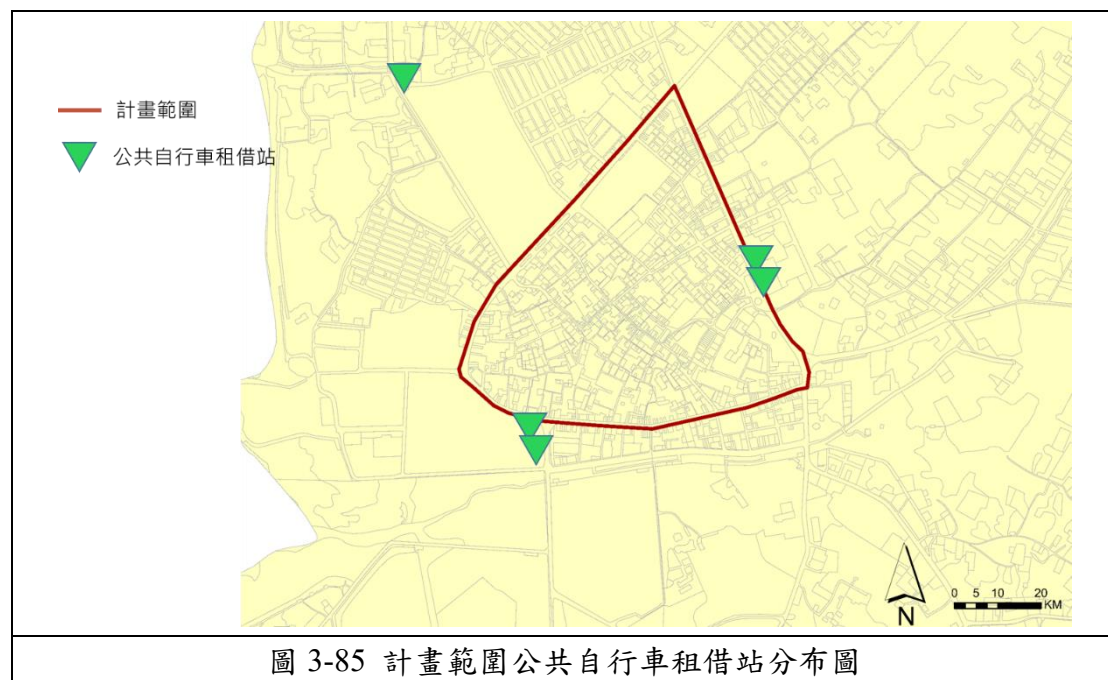


圖 3-85 計畫範圍公共自行車租借站分布圖

第四章 發展定位

第一節 課題與對策

依據第三章現況環境分析所得出的機會、挑戰進行課題的彙整，並擬定相對應之策略，期能透過本計畫得到改善。

一、機會與挑戰

針對先前章節分析之項目總結出對本計畫範圍之機會與挑戰，並將這些機會與挑戰發展為相關課題，並提出對策【參閱表 4-1】。

表 4-1 機會與挑戰歸納表

項目	機會	挑戰
景觀	<ol style="list-style-type: none">1. 計畫範圍內歷史文化資產豐富2. 季節限定之節慶文化景觀多樣	<ol style="list-style-type: none">1. 植栽大多分布於計畫範圍北側，城鎮南側缺乏植栽2. 傳統聚落因新式建築擴張導致歷史風貌不再，使古蹟與歷史建築周邊區域缺乏歷史街區氛圍
人口、產業	<ol style="list-style-type: none">1. 觀光景點分布集中，相關產業較為發達2. 人口結構以青壯年人口為主	<ol style="list-style-type: none">1. 城鎮即將邁入超高齡社會
交通	<ol style="list-style-type: none">1. 計畫範圍綠色交通工具取得容易2. 計畫範圍內部交通可及性高，生活機能完善	<ol style="list-style-type: none">1. 人行步道舒適性不足，導致行人使用感受不佳

二、課題與對策

(一) 景觀

課題一：植栽大多分布於計畫範圍北側，城鎮南側缺乏植栽

說明：

1. 計畫範圍內部植栽景觀多以盆栽式植栽為主，無法貯留直接降雨、涵養地表水層，且夏季時的酷熱、冬季時的寒冷易造成建築物熱漲冷縮後龜裂及耗能等問題，使其缺乏都市應變氣候變遷衝擊之能力【參閱圖 4-1】。

對策：

1. 以都市設計準則規範綠屋頂之使用，同時以增加街廓內部綠帶及綠籬的方式增添植栽。並且訂定植栽種類、性質以及其配置原則。
2. 於計畫範圍內部設置鄰里公園增加植栽綠化，利用範圍內社區具歷史意義、文化象徵的元素打造口袋公園，營造獨特的綠色節點。

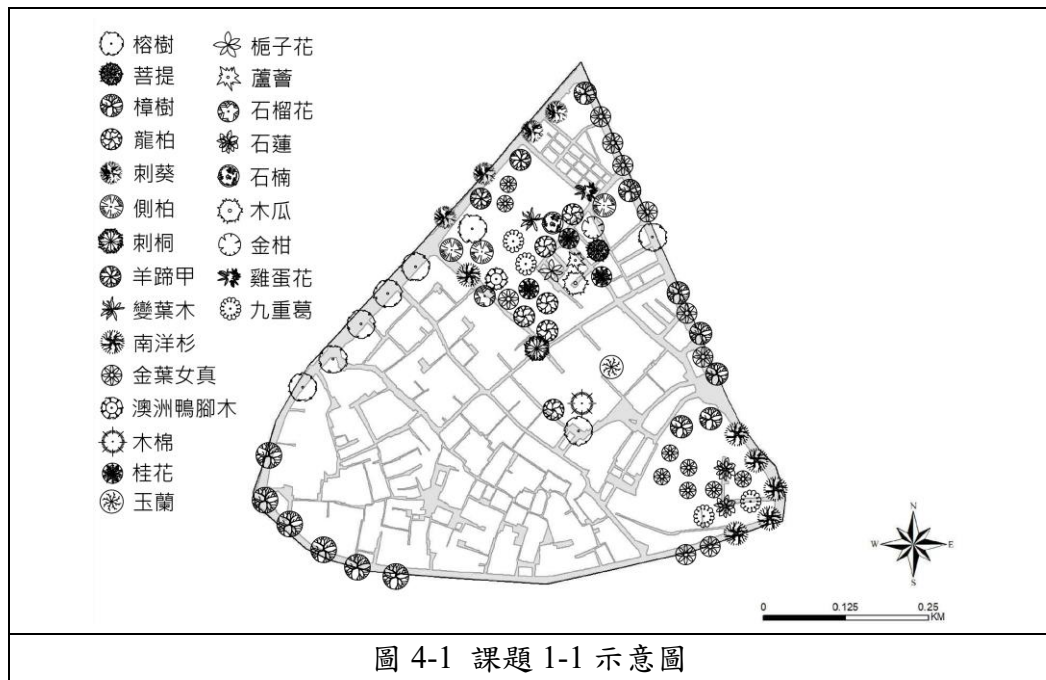


圖 4-1 課題 1-1 示意圖

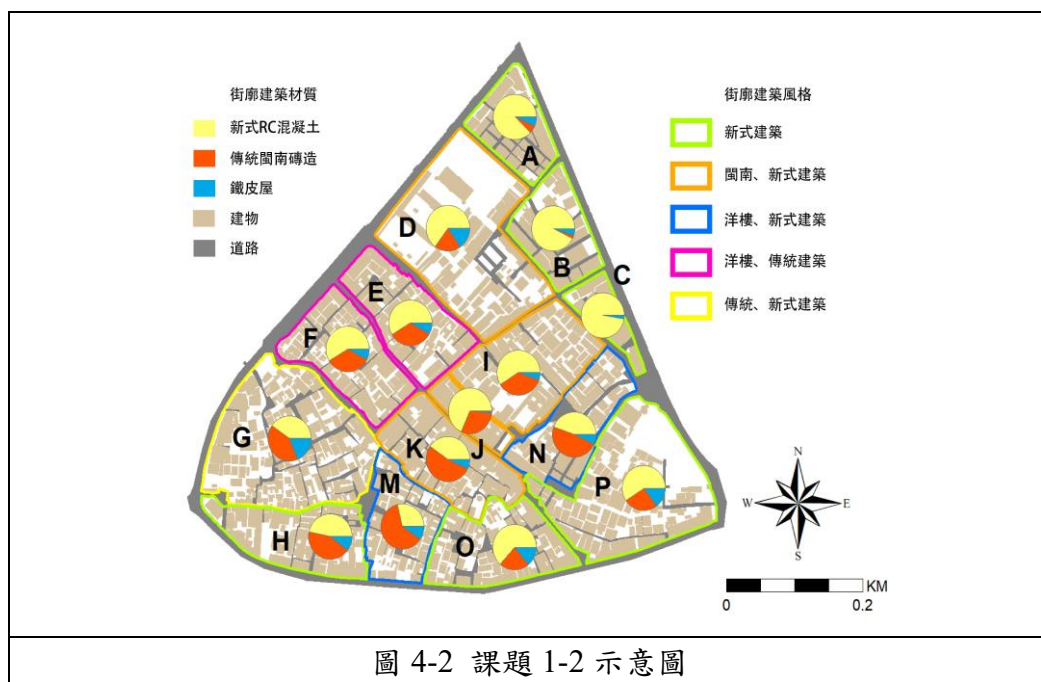
課題二：古蹟與歷史建築周邊缺乏歷史街區氛圍

說明：

計畫範圍內有許多古蹟及歷史建築，經現況調查得知其周邊地區新式建築與舊式建築參雜，無法呈現歷史發展脈絡、彰顯歷史街區氛圍或既有文化景觀特質【參閱圖 4-2】。

對策：

1. 利用土地使用分區將後浦 16 藝文特區周遭區域劃為住商混合之土地使用分區，並且以土地使用管制限制其使用開發強度及建蔽、容積率，以利延展其閩南式建築景觀特色。
2. 依據歷史建築空間分布、街廓分析及人文景觀資源分析之結果指認出歷史街區的範圍，以都市設計規範歷史街區之建築外觀量體、風格、色彩及材質，營造具有歷史藝文特色的街道氛圍。



(二) 人口、產業

課題一：城鎮即將邁入超高齡社會

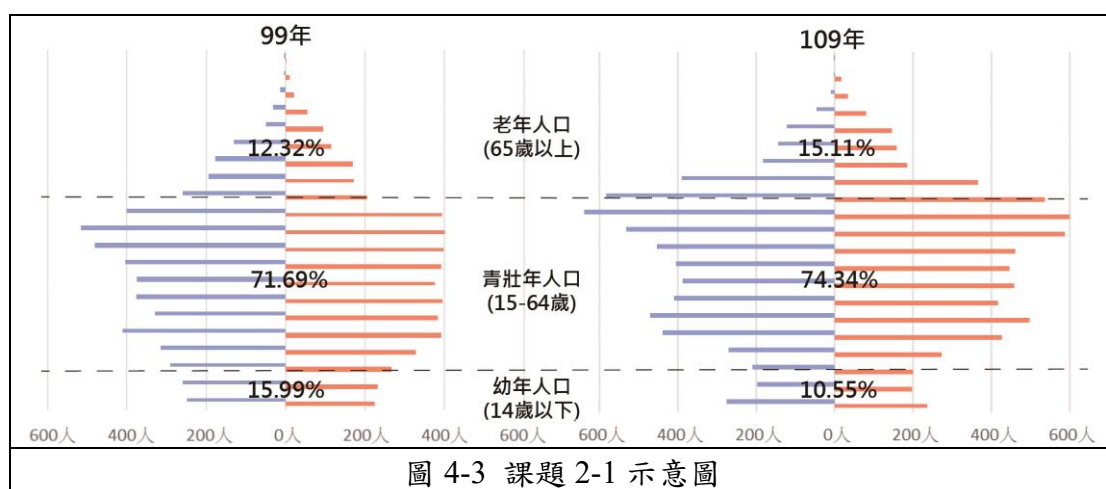
說明：

依據人口章節分析後浦小鎮之人口結構，青壯年人口略為上升的同時，面臨出生率下降及老年人口增加，超高齡社會的未來已不遠，現行計畫並未針對無障礙設施等友善設施進行規範，為因應未來長照服務，應針對其需求對公共空間及人行空間設計進行規範，為老年人口提供更加完善之居住品質，也可降低長期照護之負擔【參閱圖 4-3】。

對策：

1. 劃設社會福利用地提供高齡者所需之公共設施，提升公共設施之公平性。同時整合社區資源做有效率之運用。另一方面，於鄰里公園增設共融設施滿足高齡者。打造具有無障礙環境、適合不同障別、年齡、多元刺激、寬敞、安全、具互動性、有趣及舒適等特色之公園。

- 以都市設計規範的手法改善高齡者服務空間如無障礙坡道、提供充足空間的友善環境及實用的硬體設施如街道家具等。



(三) 交通

課題一：人行步道舒適性不足，導致行人使用感受不佳

說明：

- 透過現況環境調查及交通分析得知人流量較大之道路上街道家具明顯不足如中興路、民族路……等，無足夠之空間提供行人駐足。
- 透過街道分析及道路分析後發現城鎮內部道路鋪面以紅、灰、黑為主要色調，色彩及造型多樣性較為貧乏、顯著性不足【參閱圖 4-4】。

對策：

- 以都市設計準則規範退縮建築空間及騎樓空間，針對人行步道之街道家具訂定相對應之設計原則。以結合在地特色的景觀元素進行設計。
- 鋪面設計以與周邊環境協調之紋路及色彩為主，同時配合在地歷史文化元素提升城鎮景觀的可感知性。

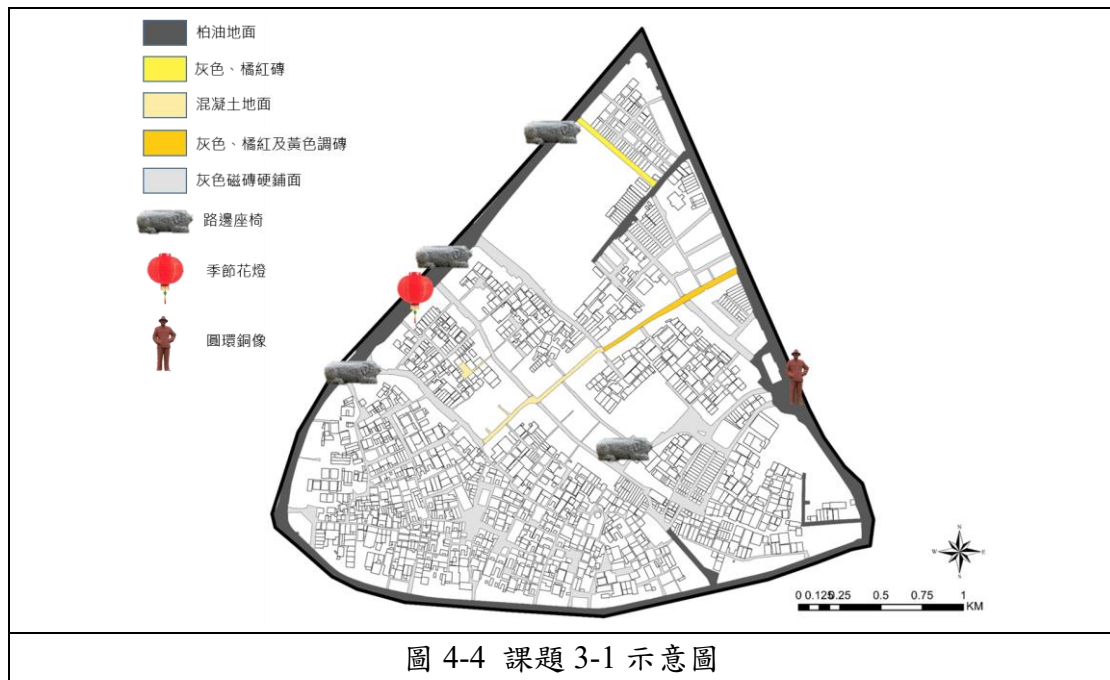


圖 4-4 課題 3-1 示意圖

第二節 定位與目標

一、發展定位

依循「金門特定區都市計畫（主要計畫）（浯江溪沿岸周邊地區）」主要計畫內容中提出「城鎮的永續發展，塑造都市綠色基盤」及「營造優質居住環境，建立藍綠交織生活場域」之目標，配合本計畫範圍內之現況發展條件優勢及與未來發展趨勢，結合課題與對策之改善，將此區之發展定位為「宜居藝文城鎮」【參閱圖 85】。

二、發展目標

（一）世代宜居

1. 人本交通

後浦小鎮為人口集中之處且四周道路車輛交通流量大，進而衍生出噪音、空氣汙染、內部巷道狹窄車輛進出，易導致人行安全等問題，令小鎮內部居民生活品質日益下降。希望塑造以「人」為本之生活環境，強調人性化之城鎮空間與運輸系統相互結合，並兼顧民眾的安全與環境的負荷。

2. 老人友善空間

針對後浦小鎮未來人口逐漸老化之問題，應規範無障礙之空間，於小鎮內部形成安全的友善空間，使老人能夠參與社會生活，減少社會負擔，使後浦小鎮邁向高齡友善城鎮、創造溫馨便利之生活空間。

(二)文藝生活

1. 發掘歷史 DNA

地方的印象，也就是「觀光凝視」的概念，每個地方在遊客心目中都有個「該有」的樣子，觀光凝視就像刻板印象一般不斷循環，後浦小鎮如何在眾多國旅中脫癮而出，讓旅客不僅只體驗文化的結果，而是體驗歷史的脈絡，並非刻板印象的「傳統金門」，在全球旅行風潮下，後浦小鎮更需要挖掘自身的魅力、尋找適合的觀光模式，而非落入與其他地區相似的定位。

2. 擴展後浦 16 藝文特區

根據景觀之課題二提出現況舊式建築及新式建築混雜之問題，導致後浦小鎮內分布之古蹟、廟宇等歷史建物周遭環境無法顯示計畫範圍的文化特色景觀，並針對現況後浦 16 藝文特區之發展情形，無法有效的與周遭環境資源結合，故本計畫希望透過此目標增加其產業優勢。

(三)海綿城鎮

1. 低衝擊開發模式

本計畫範圍以低衝擊開發模式提升貯水與入滲效率之手法，輔助達到保水、儲水、減洪之目標，並針對城鎮景觀規範、予以綠化功能，提高都市應變氣候變遷衝擊之能力，於計畫範圍內可提供下表種類的低衝擊開發設施，設置之位置以道路、公園、廣場等為主【參閱表 4-2】。

表 4-2 低衝擊開發模式相關設施表

設施名稱	適用地點	類型
透水鋪面	行人步道、自行車道、廣場、公園、停車場、低交通量道路	透水混凝土磚、透水混凝土鋪面、多孔隙瀝青鋪面、非連續拼接獲樓空鋪面
綠屋頂	小於 40 度之斜屋頂，適用新蓋及既有建築改建	精養型、粗放型、半精養型
雨水花園	公共道路用地、停車場、私人庭院、公園廣場、人行道、中央分隔島	景觀安全島、建物景觀設施、加長型樹坑、路緣擴展設施
樹箱過濾設施	公共設施、停車場、人行道	
植生溝	停車場、庭院、公園、道路、公共設施空間	乾式溝、草溝渠

2. 綠屋頂

在全球永續發展的浪潮底下，綠屋頂成了許多城市的選擇，綠屋頂可以為城鎮達到建築隔熱降溫、減緩暴雨逕流、淨化空氣汙染及生物跳島等改善都市生態環境等目的，對於正在發展中的後浦小鎮，尚未落入與其他發展中的城市相同的處境前，綠屋頂是一個可以達到計畫目標—「海綿城鎮」的手段【參閱圖 4-5】。

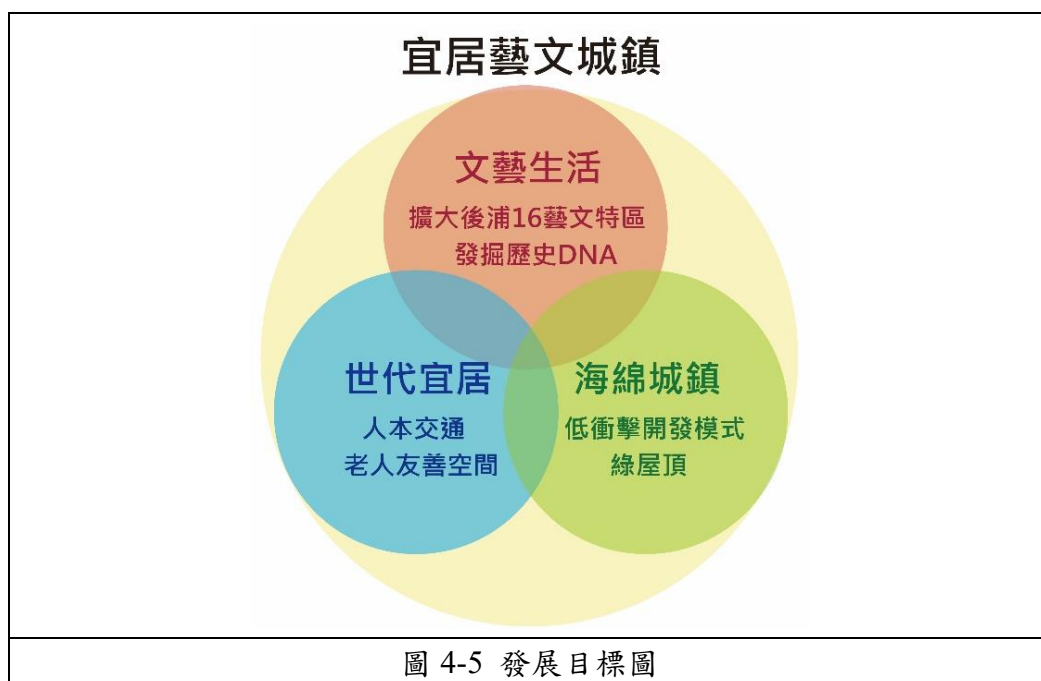


圖 4-5 發展目標圖

第三節 規劃構想

一、空間結構

於前述之城鎮發展定位及目標，本計畫以住宅區配合海綿城鎮之理念為主要生活發展核心區，以藝文歷史及相關產業為商業核心區，以「雙核心」之概念達到城鎮宜居生活之價值，並以入口意象區塑造地區印象，期望透過本計畫，為後浦小鎮傳統的市容中注入新的發展活力，以建構都市基盤建設完整、生活空間完善、活動機能完備之理想生活環境，塑造高品質之居住生活環境。

本計畫將空間結構解構為點、線、面三個要素，點為本區較具歷史特色之空間節點及門戶空間，如後浦16藝文特區、清金門鎮總兵署、城隍廟、金城車站、車站旁圓環；線則是透過軸線串聯商業、住宅及歷史等構想分區，並利用車站入口結合外部交通；面則是各區域的機能使用分區【參閱圖4-6】。

二、發展構想

(一) 入口意象區

主要以車站、復國亭公園及周遭區域為空間範圍，民生路及金城車站為後浦小鎮聯外之重要交通中樞，交通量大，由道路系統銜接至商業核心區，常作為觀光客及居民的進出口，透過公園及車站之活化利用，形塑深具後浦小鎮魅力之印象。

(二) 商業核心區

延續主要計畫對計畫範圍內北側沿民生路劃設之核心商業區，此區以住商混合之方式擴大周邊商業機能，以入口意象為起始點，延伸至商業核心區並緊鄰著歷史走廊，作為支撐後浦小鎮的重要核心區域。

(三) 歷史走廊

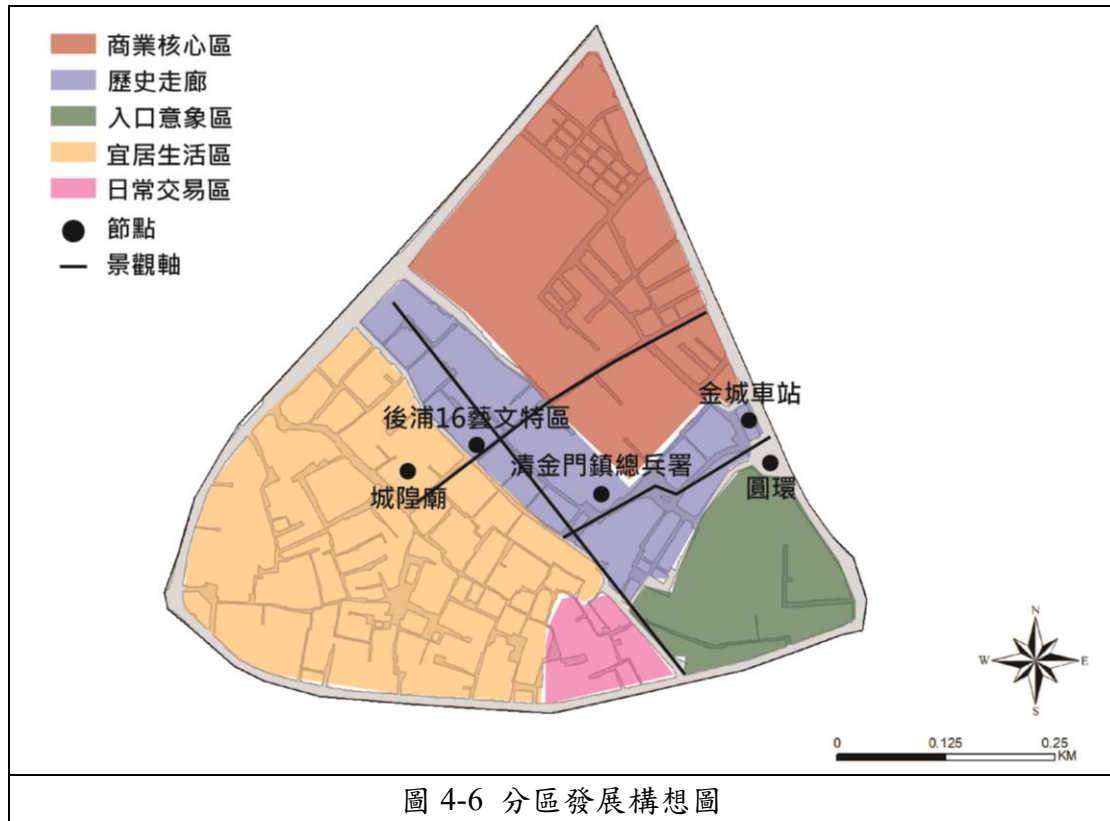
擷取地區歷史之DNA並活化歷史建築，擴大後浦藝文特區的歷史街區，以主題式的故事串連起周遭的歷史文化資產，強化既有文化景觀特質，形塑具地方特色之藝文景觀，建立完善觀光旅遊軸。

(四) 宜居生活區

強調生活核心之空間發展策略，減少住商混合之使用行為，確保該區既有之居住環境品質，各街廓之人行空間及公共設施採取無障礙之空間設計為主，提高老年人之使用品質，進而減少青壯年人口之負擔，達到優良的生活環境品質。

(五) 日常交易區

以主要計畫劃設之鄰里商業區為主，主要作為宜居生活區之附屬商業設施，以活絡一般生活服務機能為目的。



第五章 實質計畫

第一節 土地使用與公共設施計畫

一、土地使用計畫

依循主要計畫訂定之土地使用分區計畫進行劃設，本計畫將使用分區進行細分。並於公共設施計畫增設部分鄰里性質之設施。以規範土地使用空間的方式，落實本計畫世代宜居及文藝生活之目標【參閱圖 5-1、5-2、表 5-1】。

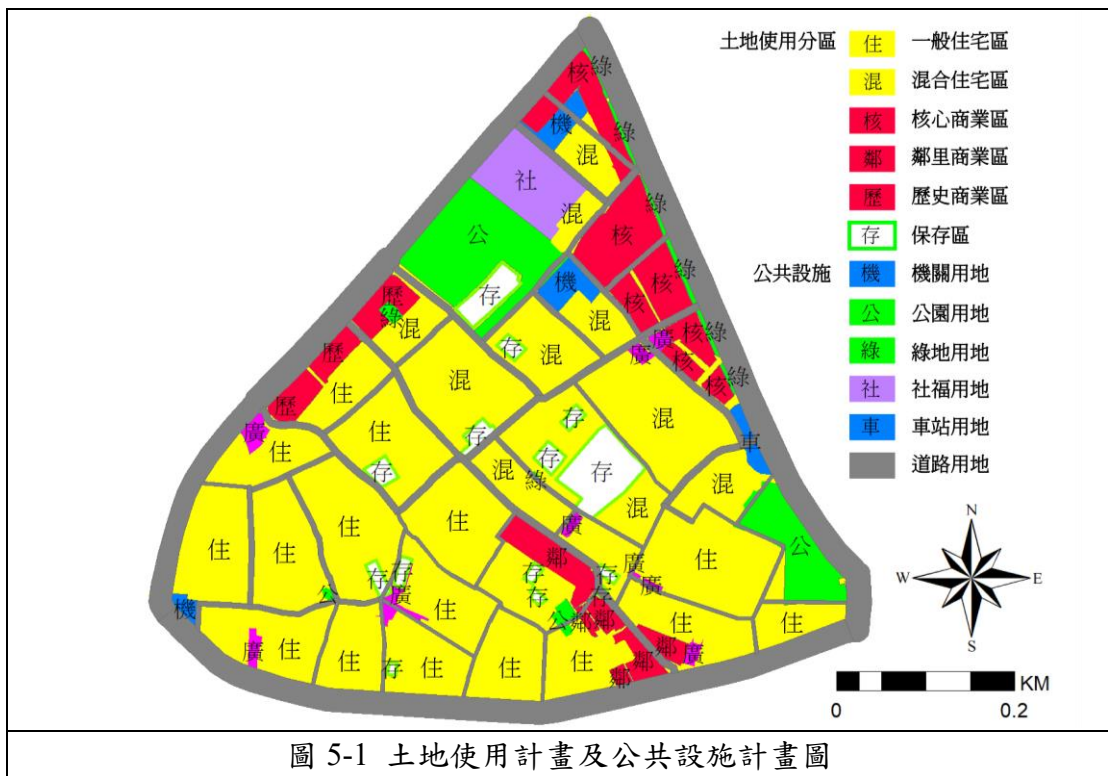


圖 5-1 土地使用計畫及公共設施計畫圖

(一) 一般住宅區

依據街廓之特性，為實現世代宜居之計畫目標提供適宜居住之生活場域，主要劃設於計畫範圍之南側街廓 F、G、H、K、M、O、P，劃設土地面積約 12.70 公頃，佔有接近一半之土地使用計畫面積。

(二) 混合住宅區

依據街廓分析之特性，提供部分商業用途之住宅區。以居住機能為主，開放商業機能及增加其土地使用強度故劃分混合住宅區與一般住宅區作區別，劃設土地面積約有 6.03 公頃。

(三) 歷史商業區

為配合街廓 E、F 與周邊環境之歷史街區氛圍營造，並引導文創產業於計畫範圍內發展。特此劃設歷史商業區以限制商業機能之使用類別，劃設土地面積約有 0.67 公頃。

(四) 鄰里商業區

考量計畫範圍南側鄰近東門市場，為配合居民生活習慣，故劃設鄰里性質之商業區，以提供市場販賣、交易之延伸場域，劃設面積約 0.89 公頃。

(五) 核心商業區

依據主要計畫指示劃設於計畫範圍北側街廓 A、B、C，提供區域性質之高強度商業發展區域，劃設面積約 2.02 公頃。

(六) 保存區

計畫範圍內具有重要之歷史建築、古蹟，如清金門總兵署、奎閣等，並依本區之生活文化慣俗進行管制，劃設面積約 1.2 公頃。

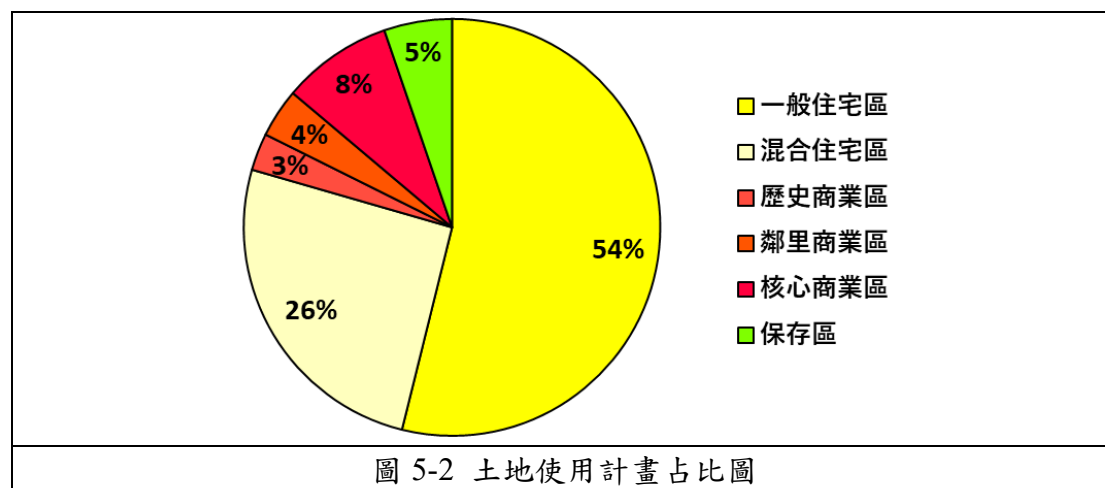


圖 5-2 土地使用計畫占比圖

表 5-1 土地使用計畫表

分區	編號	位置	面積(公頃)	占比(%)
一般住宅區 A	A1	街廓 H 住(一)	0.312	1.32
	A2	街廓 H 住(二)	0.305	1.29
	A3	街廓 H 住(三)	0.712	3.02
	A4	街廓 H 住(四)	0.199	0.84
	A5	街廓 G 住(一)	1.243	5.27
	A6	街廓 G 住(二)	0.305	1.29
	A7	街廓 G 住(三)	0.326	1.38
	A8	街廓 G 住(四)	0.548	2.32

續表 5-1 土地使用計畫表

分區	編號	位置	面積(公頃)	占比(%)
一般住宅區 A	A9	街廓 G 住(五)	0.354	1.50
	A10	街廓 G 住(六)	0.721	3.06
	A11	街廓 M 住(一)	0.662	2.81
	A12	街廓 M 住(二)	0.657	2.79
	A13	街廓 O 住(一)	0.582	2.47
	A14	街廓 O 住(二)	0.669	2.84
	A15	街廓 F 住(一)	0.149	0.63
	A16	街廓 F 住(二)	0.230	0.97
	A17	街廓 F 住(三)	0.934	3.96
	A18	街廓 K 住(一)	0.399	1.69
	A19	街廓 K 住(二)	0.375	1.59
	A20	街廓 K 住(三)	0.147	0.62
	A21	街廓 K 住(四)	0.420	1.78
	A22	街廓 P 住(一)	0.848	3.60
	A23	街廓 P 住(二)	1.604	6.80
	小計		12.701	53.87
混合住宅區 B	B1	街廓 N 住(一)模範街	0.310	1.32
	B2	街廓 N 住(二)	0.466	1.98
	B3	街廓 N 住(三)	0.214	0.91
	B4	街廓 N 住(四)	0.407	1.73
	B5	街廓 J 住	0.462	1.96
	B6	街廓 I 住(一)	0.802	3.40
	B7	街廓 I 住(二)	0.733	3.11
	B8	街廓 E 住(一)	1.156	4.90
	B9	街廓 E 住(二)	0.113	0.48
	B10	街廓 E 住(三)	0.149	0.63
	B11	街廓 D 住(一)	0.790	3.35
	B12	街廓 D 住(二)	0.149	0.63
	B13	街廓 A 住(一)	0.073	0.31
	B14	街廓 A 住(二)	0.211	0.90
	小計		6.036	25.60
歷史商業區 C	C1	街廓 E 商業	0.279	1.18
	C2	街廓 F 商業(北)	0.185	0.79
	C3	街廓 F 商業(南)	0.215	0.91
		小計		0.679

續表 5-1 土地使用計畫表

分區	編號	位置	面積(公頃)	占比(%)
鄰里商業區 D	D1	街廓 K 商業	0.393	1.67
	D2	街廓 O 商業一	0.104	0.44
	D3	街廓 O 商業二	0.037	0.16
	D4	街廓 O 商業三	0.193	0.82
	D5	街廓 O 商業四	0.053	0.22
	D6	街廓 P 商業	0.115	0.49
	小計		0.896	3.80
核心商業區 E	E1	街廓 A	0.568	2.41
	E2	街廓 B(北)	0.637	2.70
	E3	街廓 B(中)	0.318	1.35
	E4	街廓 B(南)	0.169	0.72
	E5	街廓 C(北)	0.162	0.69
	E6	街廓 C(中)	0.087	0.37
	E7	街廓 C(南)	0.080	0.34
	小計		2.022	8.58
保存區 F	F1	金門朱子祠	0.224	0.95
	F2	總兵署	0.541	2.29
	F3	許氏家廟一	0.040	0.17
	F4	許氏家廟二	0.053	0.22
	F5	奎閣	0.017	0.07
	F6	靈濟古寺	0.026	0.11
	F7	許允選洋樓	0.014	0.06
	F8	將軍第	0.037	0.16
	F9	陳詩吟洋樓	0.026	0.11
	F10	珠浦陳氏宗祠	0.071	0.30
	F11	浯島城隍廟	0.072	0.30
	F12	基督教會堂	0.048	0.20
	F13	邱良功節孝坊	0.008	0.03
	F14	邱良功古厝	0.069	0.29
	小計		1.244	5.28
總計			23.578	100.00

二、公共設施計畫

本計畫遵循主要計畫指示落實 EOD 概念，兼顧教育、經濟、生態、公平及都市進化等原則，以提升銀髮族公平性的方式規劃公共設施種類及型態【參閱圖 5-3、5-4、表 5-2】。

(一) 機關用地

依循主要計畫訂定之公共設施計畫，計畫範圍內之機關用地主要是位於街廓 A、D 的電信事業及街廓 H 的稅捐處等，用地面積約 0.5 公頃。

(二) 公園用地

增設鄰里性口袋公園於住宅區中，以落實宜居生活區之規畫構想。面積共 2.5 公頃佔有約 20% 的公共設施面積，是本計畫除了道路用地外占比最多的用地類別。面積最大的是中正公園、其次是復國亭公園。

(三) 綠地用地

依據主要計畫指示劃定於主要道路民生路一側，以利發展園林道路。面積總計約 0.5 公頃。

(四) 廣場用地

依循主要計畫指定計畫範圍內之廣場，用地面積約 0.5 公頃，多為廟前廣場及總兵署、模範街之開放空間等。

(五) 社福用地

主要計畫指定劃設於街廓 D 的中正國小位置，面積共 0.8 公頃佔有約 6.5% 的公共設施面積，是本計畫除了道路用地外占比第二多的用地類別。提供未來人口結構改變後銀髮族所需之公共設施。

(六) 車站用地

作為計畫範圍內之重要交通節點的金城車站，提供交通運輸使用的場域面積共 0.2 公頃，佔有約 1.5% 的公共設施面積。

(七) 道路用地

提供計畫範圍內之步行、車行之空間，面積共 7.9 公頃佔有約 61.3% 的公共設施面積。

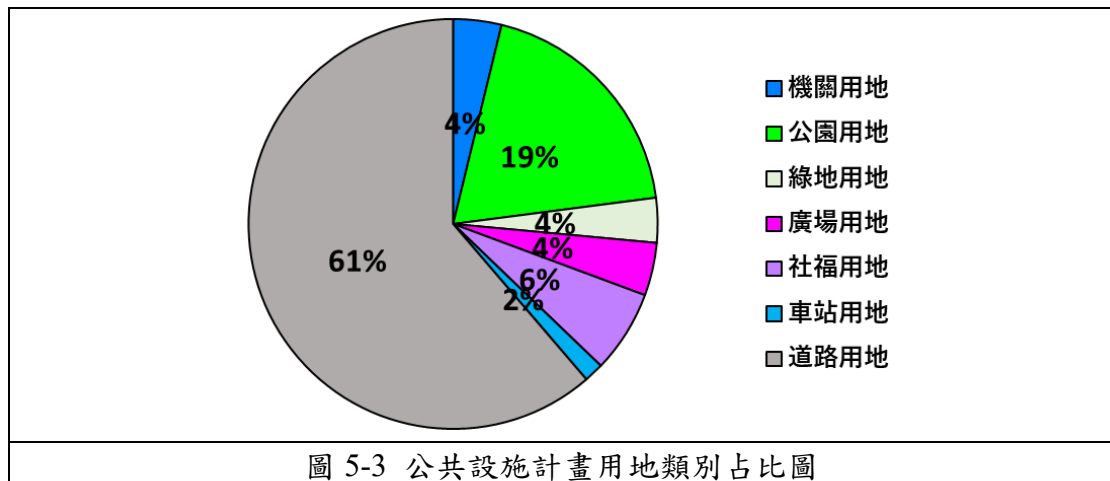
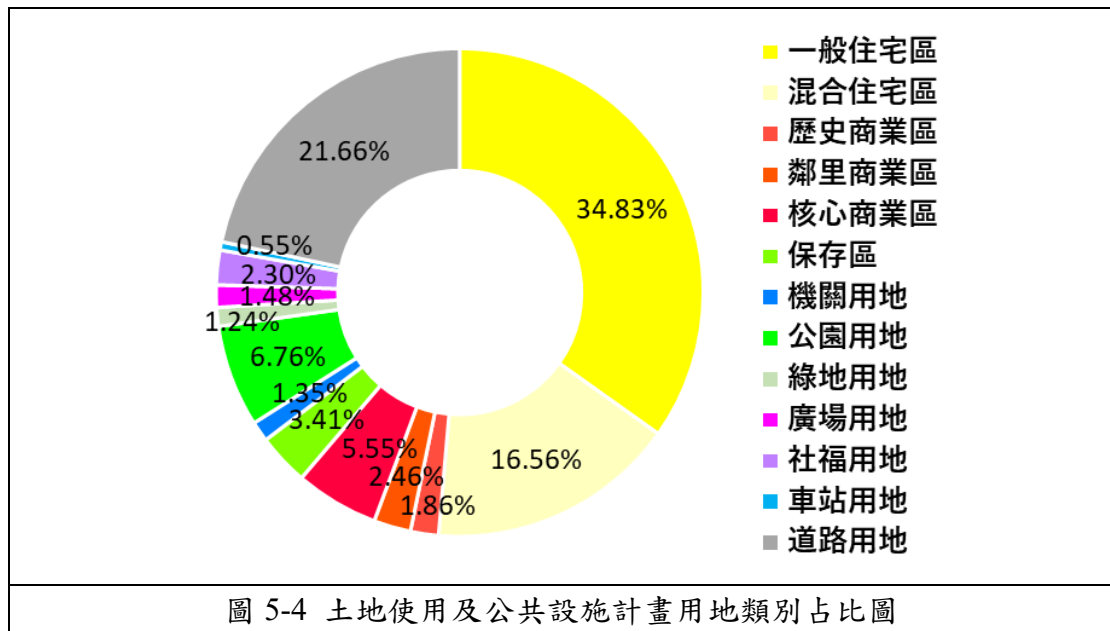


表 5-2 公共設施計畫表

設施類別	編號	位置	面積(公頃)	占比(%)
機關用地 A	A1	縣政府工務局、電力公司	0.175	1.36
	A2	法務部調查局、電信事業	0.228	1.77
	A3	稅捐稽徵處	0.088	0.69
公園用地 B	B1	中正公園	1.538	11.94
	B2	復國亭公園	0.830	6.45
	B3	摘星公園(口袋)	0.077	0.60
	B4	樹下公園	0.020	0.16
綠地用地 C	C1	總兵署東南側	0.007	0.06
	C2	中正國小南側、珠浦北路	0.036	0.28
	C3	A 街廓綠地一	0.066	0.51
	C4	A 街廓綠地二	0.081	0.63
	C5	B 街廓綠地一	0.080	0.62
	C6	B 街廓綠地二	0.099	0.77
	C7	C 街廓綠地一	0.051	0.39
	C8	C 街廓綠地二	0.034	0.26
廣場用地 D	D1	北鎮廟戲臺	0.036	0.28
	D2	金城北鎮廟前	0.043	0.33
	D3	許氏家廟前	0.178	1.38
	D4	金城城隍廟前	0.096	0.75
	D5	天上聖母廟廣場	0.079	0.61
	D6	代天府廟前廣場	0.045	0.35
	D7	清總兵署廣場	0.028	0.22
	D8	模範街前廣場(左)	0.013	0.10
	D9	模範街前廣場(右)	0.021	0.16
社福用地 E	E1	中正國小社福	0.838	6.51
車站用地 F	F1	金城車站	0.199	1.54
道路用地 G	G1	道路	7.896	61.30
總計			12.882	100.00



三、土地使用管制要點

第一點、本要點依都市計畫法第 32 條規定訂定之。

第二點、本計畫區內之土地使用管制，應依本計畫書規定辦理，本計畫書未規定者，準用『都市計畫法臺灣省施行細則』及其他適用其他法令之規定。

第三點、本都市計畫範圍內劃定左列土地使用分區：

(一) 住宅區

1. 一般住宅區
2. 混合住宅區

(二) 商業區

1. 鄰里商業區
2. 核心商業區
3. 歷史商業區

第四點、本都市計畫範圍內劃定左列公共設施用地：

- (一) 鄰里性公園用地
- (二) 鄰里性廣場用地
- (三) 鄰里性停車用地

第五點、土地使用強度：

本計畫區內各種土地使用分區之建蔽率、容積率不得大於下表規定。

表 5-3 土地使用分區建蔽率及容積率

住宅區、商業區種別	建蔽率	容積率(或樓高限制)
一般住宅區	60%	180%，樓層數限制為 3 層樓
混合住宅區	60%	180%，樓層數限制為 3 層樓 歷史街區內之混合住宅區樓層數限制為 2 層樓
鄰里商業區	80%	240%，樓層數限制為 3 層樓
核心商業區	80%	400%，樓層數限制為 3-5 層樓
歷史商業區	80%	160%，樓層數限制為 2 層樓

表 5-4 公共設施用地建蔽率及容積率

公共設施用地類別	建蔽率	容積率
鄰里公園用地	15%	30%
廣場用地	5%	10%

第六點、前項各使用分區劃定之目的如左：

一般住宅區：

為維護最高之實質居住環境水準，專供建築獨立或雙併住宅為主，維持最低之人口密度與建築密度，並防止非住宅使用而劃定之住宅區。

混合住宅區：

為維護中等之實質居住環境水準，供設置各式住宅及一般零售業等使用，維持稍高之人口密度與建築密度，並防止工業與較具規模之商業等使用而劃定之住宅區。

鄰里商業區：

為供住宅區日常生活所需之零售業、服務業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。

核心商業區：

為供住宅區與地區性之零售業、服務業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。

鄰里公園用地：

依循主要計畫內容之主要、細部計畫分離原則，劃分社區鄰里公園，包含鄰里公園及口袋公園等，提供鄰里居民日常遊憩、休閒、運動或交誼場所，或為老人、家庭主婦或幼兒白天休息去處，服務半徑為 800 公尺。

廣場用地：

依循主要計畫內容之主要、細部計畫分離原則，以地區鄰里社區廣場為原則，提供提供鄰里居民日常交誼、社交等場所，服務半徑為 800 公尺。

第七點、依循主要計畫劃分一般住宅區，建蔽率為 60%，容積率為 180%，樓層數限制為 3 層樓；因應本計畫之定位目標而新增劃分之混合住宅區，建蔽率為 60%，容積率為 180%，樓層數限制同為 3 層樓，於歷史街區之混合住宅區樓層高度限制為 2 層樓。

第八點、依循主要計畫劃分之商業區，因商業發展之程度及服務對象之不同，將商業區分為鄰里商業區及核心商業區，核心商業區為區內商業活動密集且服務對象為全區性之區域，建蔽率為 80%，容積率為 400%，樓層高度限制為 3-5 層樓；鄰里商業區為商業活動較核心商業區低且服務對象為社區鄰里性之區域，建蔽率為 80%，容積率為 240%，樓高限制為 3 層樓；於本計畫新劃分之歷史商業區為後浦 16 藝文特區之延伸，建蔽率為 80%，容積率為 160%，樓高限制為 2 層樓。

第九點、在一般住宅區內得為左列規定之使用。

1. 允許使用：
 - (1) 獨立、雙拼住宅。
 - (2) 多戶住宅。
 - (3) 社區遊憩設施。
 - (4) 社區通訊設施。
 - (5) 社區安全設施。
 - (6) 社教設施。
 - (7) 農藝及園藝業。
2. 附條件允許使用：
 - (1) 學前教育設施。
 - (2) 教育設施之小學。
 - (3) 社會福利設施。
 - (4) 公用事業設施（不包括加油站、液化石油氣汽車加氣站）。
 - (5) 公務機關。
 - (6) 文康設施。
 - (7) 日常用品零售業。

第十點、在混合住宅區內得為左列規定之使用。

1. 允許使用

- (1) 獨立、雙拼住宅。
- (2) 多戶住宅。
- (3) 學前教育設施。
- (4) 教育設施。
- (5) 社區遊憩設施。
- (6) 社區通訊設施。
- (7) 社區安全設施。
- (8) 社教設施。
- (9) 農藝及園藝業。

2. 附條件允許使用

- (1) 醫療保健服務業。
- (2) 社會福利設施。
- (3) 公用事業設施（不包括加油站、液化石油氣汽車加氣站）。
- (4) 公務機關。
- (5) 文康設施。
- (6) 日常用品零售業。
- (7) 零售市場。
- (8) 飲食業。
- (9) 日常服務業。
- (10) 自由職業事務所。
- (11) 金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部。
- (12) 宗祠及宗教建築。
- (13) 一般旅館業。
- (14) 健身服務業。
- (15) 一般零售業之科學儀器、打字機及其他事業用機器、度量衡器（但不包括汽車里程計費表）、瓦斯爐、熱水器及其廚具、家具、裝潢、木器、藤器、玻璃及鏡框、樂器、手工藝品及佛具香燭用品、玩具、電視遊樂器及其軟體、資訊器材及週邊設備。

第十一點、在鄰里商業區之使用，應符合下列規定。

1. 不允許使用

- (1) 駕駛訓練場。
- (2) 倉儲業。
- (3) 特殊病院。
- (4) 施工機料及廢料堆置或處理業。
- (5) 農業及農業建築。

- (6) 公害輕微之工業。
 - (7) 公害較重之工業。
 - (8) 公害較嚴重之工業。
 - (9) 危險性工業。
 - (10) 農產品批發業。
2. 不允許使用，但得附條件允許使用
- (1) 公用事業設施。
 - (2) 特種零售業。
 - (3) 金融保險業。
 - (4) 修理服務業。
 - (5) 娛樂服務業之戲院、劇院、劇場、電影院、兒童樂園、樂隊業錄影帶節目帶播映業及視聽歌唱業、舞蹈表演場、釣蝦、釣魚場、視聽理容業、觀光理髮業、酒店、電腦網路遊戲。
 - (6) 旅遊及運輸服務業。
 - (7) 一般旅館業。
 - (8) 國際觀光旅館。
 - (9) 宗祠及宗教建築。
 - (10) 殮葬服務業。
3. 其他經縣政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告限制之土地及建築物使用。

第十二點、在核心商業區之使用，應符合下列規定。

1. 不允許使用
- (1) 駕駛訓練場。
 - (2) 倉儲業。
 - (3) 特殊病院。
 - (4) 施工機料及廢料堆置或處理業。
 - (5) 農業及農業建築。
 - (6) 公害輕微之工業。
 - (7) 公害較重之工業。
 - (8) 公害較嚴重之工業。
 - (9) 危險性工業。
 - (10) 農產品批發業。
 - (11) 娛樂服務業之歌廳、夜總會、俱樂部、電動玩具店、舞場。
 - (12) 特種服務業
 - (13) 殮葬服務業。
 - (14) 容易妨礙衛生之設施。
 - (15) 施工機料及廢料堆置或處理業。

2. 不允許使用，但得附條件允許使用
 - (1) 公用事業設施。
 - (2) 特種零售業。
 - (3) 修理服務業。
 - (4) 娛樂服務業之戲院、劇院、劇場、電影院、兒童樂園、樂隊業錄影帶節目帶播映業及視聽歌唱業、舞蹈表演場、釣蝦、釣魚場、視聽理容業、觀光理髮業、酒店、電腦網路遊戲。
 - (5) 旅遊及運輸服務業。
 - (6) 宗祠及宗教建築。
3. 其他經縣政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告限制之土地及建築物使用。

第十三點、在歷史商業區之使用，應符合下列規定。

1. 不允許使用
 - (1) 駕駛訓練場。
 - (2) 倉儲業。
 - (3) 特殊病院。
 - (4) 施工機料及廢料堆置或處理業。
 - (5) 農業及農業建築。
 - (6) 公害輕微之工業。
 - (7) 公害較重之工業。
 - (8) 公害較嚴重之工業。
 - (9) 危險性工業。
 - (10) 農產品批發業。
 - (11) 娛樂服務業之歌廳、夜總會、俱樂部、電動玩具店、舞場。
2. 不允許使用，但得附條件允許使用
 - (1) 公用事業設施。
 - (2) 特種零售業。
 - (3) 修理服務業。
 - (4) 娛樂服務業之戲院、劇院、劇場、電影院、兒童樂園、樂隊業錄影帶節目帶播映業及視聽歌唱業、舞蹈表演場、釣蝦、釣魚場、視聽理容業、觀光理髮業、酒店、電腦網路遊戲。
 - (5) 旅遊及運輸服務業。
 - (6) 宗祠及宗教建築。
3. 其他經縣政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告限制之土地及建築物使用。

第十四點、為保護具有保存價值之樹木及其生長環境，經縣政府認定應予保護之樹木所在建築基地，其樹木原地保留者，得視樹木保護及影響建築情形酌予增加容積。其樹木遭受不當毀損者，其容積得予酌減。前項容積之增減，最高不得超過原基準容積百分之五。第一項容積增減實施辦法，由縣政府定之。

第十五點、本要點有關最小建築基地之寬度及深度之規定，得依照金門縣畸零地自治條例之規定辦理。

第十六點、本要點自發布日施行。

第二節 交通運輸計畫

一、交通運輸構想

本計畫範圍內之道路層級為服務道路，並從中發展出次要動線【參閱圖 5-5】。

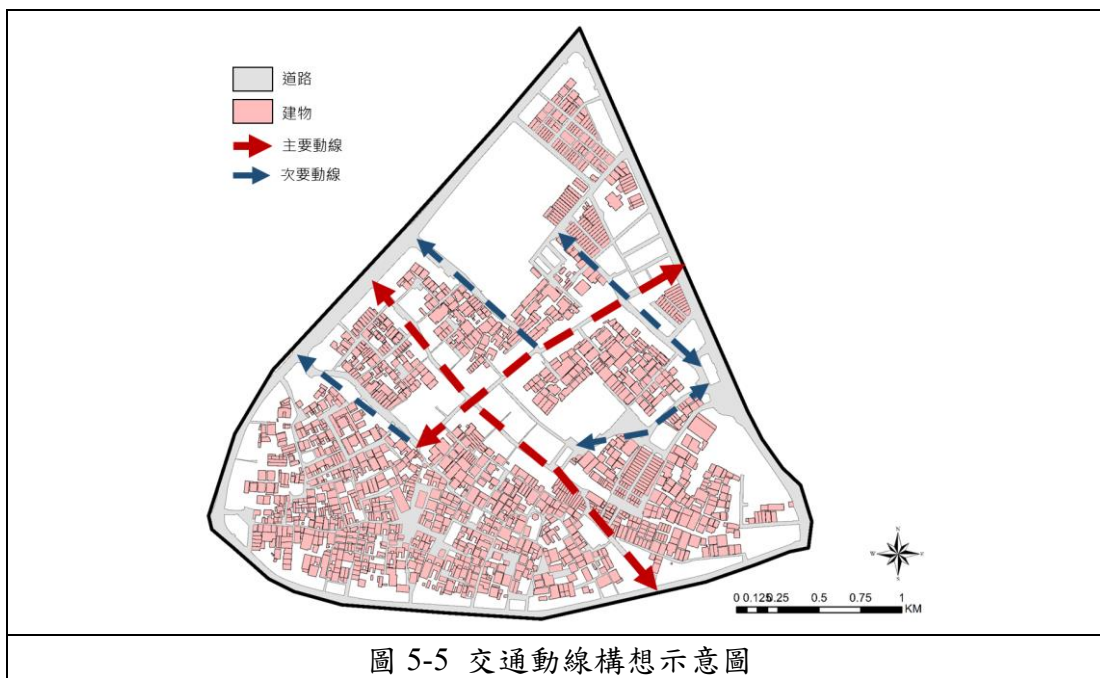


圖 5-5 交通動線構想示意圖

二、道路系統

本計畫範圍之道路系統以民生路此條園林道路以及民權路、民族路 2 條次要道路包圍，區域內之服務道路功能為使計畫範圍內部通行並連接這此 3 條主要計畫道路【參閱圖 5-6、表 5-5】。

本節將會對於區域內部之服務道路進行規範，因計畫範圍內部小巷複雜且具有計畫範圍發展之歷史脈絡，並因主要計畫規定內部交通使用以行人為主，所以為維持內部道路之行人行走品質將部分道路進行改善維持其原有脈絡。

(一) 中興路

為計畫範圍內最主要之東北—西南向道路，並部分路段連接金城車站具有重要之交通資源，計畫道路寬度為 8 公尺。

(二) 莒光路

為計畫範圍內最主要之西北—東南向道路，串聯計畫範圍內住宅及商業區為居民主要生活動線，計畫道路寬度為 6 至 8 公尺。

(三) 光前路

為計畫範圍內西北—東南向道路，為連接民權路之服務道路，且路口具有外武廟，為具有入口意象之路口，計畫道路寬度為 4 至 8 公尺。

(四)珠浦南路

位於計畫範圍西南側，道路周遭建物分布密集，計畫道路寬度為4至6公尺。

(五)珠浦東路

位於計畫範圍東南側，道路周遭建物分布密集，計畫道路寬度為4公尺。

(六)珠浦北路

位於計畫範圍東北側，連接中興路與民權路，計畫道路寬度為4至8公尺。

(七)浯江街

位於總兵署旁連接中興路與莒光路，計畫道路寬度為4至6公尺。

(八)菜市場路

為連接珠浦北路至莒光路之道路，計畫道路寬度為4公尺。

(九)民生路

為靠近主要計畫道路所衍生出來之道路，位於計畫範圍東北側，計畫道路寬度為6公尺。

(十)民族路

為靠近主要計畫道路所衍生出來之道路，位於計畫範圍南側，計畫道路寬度為4公尺。

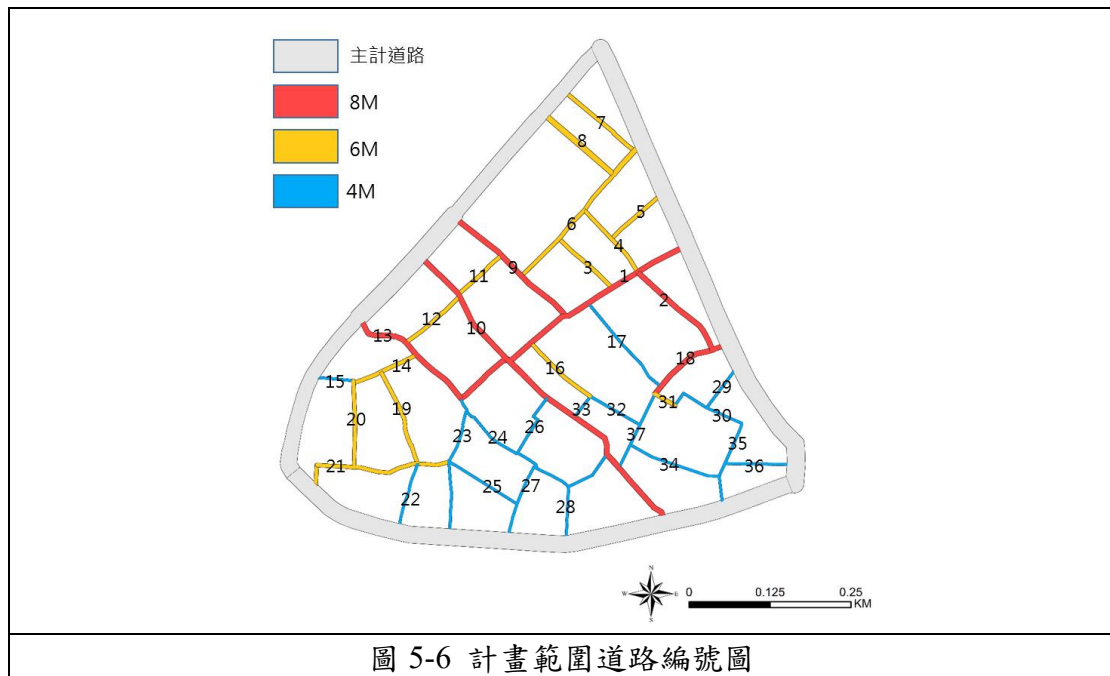


表 5-5 計畫道路編號表

編號	道路寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	起迄點	備註
1	8	416	主編 12 至細編 13	中興路
2	8	164	細編 1 至細編 18	中興路
3	6	105	細編 1 至細編 6	中興路
4	6	120	細編 1 至細編 6	中興路
5	6	92	主編 12 至細編 4	民生路
6	6	260	主編 12 至細編 9	民生路
7	6	131	主編 3 至細編 6	民生路
8	6	131	主編 3 至細編 6	民生路
9	8	220	主編 4 至細編 1	珠浦北路
10	8	548	主編 4 至主編 5	莒光路
11	6	82	細編 9 至細編 10	莒光路
12	6	100	細編 10 至細編 13	莒光路
13	8	207	主編 4 至細編 24	光前路
14	6	99	細編 13 至細編 15	光前路
15	4	51	主編 3 至細編 14	珠浦南路
16	6	124	細編 1 至細編 32	浯江街
17	4	164	細編 1 至細編 18	珠浦北路
18	8	126	主編 12 至細編 31	珠浦北路
19	6	150	細編 14 至細編 21	珠浦南路
20	6	134	細編 14 至細編 21	珠浦南路
21	6	234	主編 5 至細編 23	珠浦南路
22	4	97	主編 5 至細編 21	民族路
23	4	186	主編 5 至細編 24	珠浦南路
24	4	296	細編 10 至細編 13	光前路
25	4	119	細編 23 至細編 27	民族路
26	4	102	細編 10 至細編 24	光前路
27	4	108	主編 5 至細編 24	民族路
28	4	76	主編 5 至細編 24	民族路
29	4	69	主編 12 至細編 30	珠浦東路
30	4	125	細編 31 至細編 35	珠浦東路
31	6	42	細編 18 至細編 30	珠浦北路
32	4	82	細編 16 至細編 37	浯江街
33	4	34	細編 10 至細編 16	浯江街
34	4	147	細編 35 至細編 37	珠浦東路

續表 5-5 計畫道路編號表

編號	道路寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	起迄點	備註
35	4	128	主編 5 至細編 30	民族路
36	4	97	主編 11 至細編 35	民族路
37	4	122	細編 10 至細編 31	菜市場路

第三節 防災計畫

計畫範圍內災害大致可分成兩類，一為自然災害、二為人為災害，常見之自然災害主要以水災為主，而人為災害則有火災、交通事故等，後浦小鎮由於地勢較低窪，西南側發生豪大雨時較易淹水。

本計畫依循主要計畫之指導原則與本計畫之都市計畫型態及道路系統配置情形，建議防救災據點、防救災路線及緊急疏散方向，以作為都市計畫區內民眾遭逢不可抗拒之緊急災害時，對於避難場所及逃生路線能有所參考，惟為避免發生不可預期之災害，災害發生時，主要以計畫區範圍內及周邊開放空間之空曠場地作為防救災避難場所避難設施。

一、災害種類及預防應對措施

(一) 水災、海嘯

本計畫範圍內水災情形有雨量超過轄區任一雨量站 24 小時累積雨量達 200mm 以上或 3 小時累積雨量達 100mm 以上、颱風以及海嘯等。

在災害尚未發生前應依循都市設計準則內規範於人潮密集處設置看板，說明逃生路徑及避難方法。如若淹水面積不大，仍以就地避難或垂直避難為原則，低窪地區透過預先疏散撤離前往避難收容所，如若發生海嘯時，應依中央氣象局發布海峽沿海地區之海嘯警報往計畫範圍北側地勢高處進行避難，避難收容場所及動線請【參閱圖 5-7 至 5-9】。

災情通報、防汛器材運用、移動式抽水機運用及疏散撤離等作業流程應由金門縣政府進行研擬，例：民國 109 年金門縣水災危險潛勢地區保全計畫及各鄉鎮之災害應變中心操作手冊。

(二) 火災

以下是火災之預防及應對對策：

1. 火災延燒遮斷帶
2. 建築物應耐燃、不燃化
3. 救災及避難設施
 - (1) 消防車進出道路：應保證消防車的進出道路通暢且無阻礙。
 - (2) 消防水源：政府應依消防法第 20、21 條規定，針對消防水源進行維護，確保消防水源的充足。

(3) 消防設備：與地區性之指揮、消防等防災據點網路連結，改善包括水幕式防止延燒、破壞火體等消防設備。

4. 歷史古蹟之預防措施：

(1) 於土地使用分區管制要點規定古蹟遺址、歷史建築周邊嚴禁火耕及其他燒火各項活動。

(2) 依消防法及消防施行細則規定，裝設自動警報設備、消防栓或滅火器等消防設備及器材。

(三) 風災

由於本計畫內無高山阻擋，如遇颱風侵襲，容易受到強風造成損害，近 20 年造成較為嚴重風力災害的颱風有 1999 年丹恩颱風以及 2016 年莫蘭蒂颱風，以莫蘭蒂颱風為例，挾帶 17 級強風橫掃金門，造成林木、路樹倒塌以及古蹟受損等傷害。

1. 行道樹

應依本計畫之都市設計準則進行選擇較能抵禦風的植栽樹種，以減少風災導致大量樹木倒塌之可能性。

2. 歷史古蹟之防護措施

應依本計畫之都市設計準則規定於颱風警報時或於雨季時進行防護措施。

(四) 旱災

金門雨量少、蒸發量大，導致常有民生用水、生產用水等地不足，為因應此類型之災害，應於土地使用管制要點內規範建築屋頂之綠化面積進而改善區域氣候，減少蒸發、降低乾旱風的危害。

(五) 地震

本計畫範圍內無斷層，因此發生地震頻率不頻繁，故計畫範圍內之地震災害較不嚴重，於主要計畫內分析提到民國 89 年至 108 年所發生隻地震規模最高為 4，但為因應未來地震規模震度增加的可能性，依然針對地震災害擬定預防措施及發生時至發生後之應對措施。

1. 預防措施

(1) 規劃適當區位的防災公園或公共開放空間，並結合緊急收容場所及醫療物資存放點，平日供鄰近居民休閒憩之用途外，於災害來臨時，提供有效之避難空間，俾以減少人員之傷亡。

(2) 應於都市設計準則內規範各緊急收容場所應提供自主發電之防災型微電網，於災害發生電力中斷時，提供居民基本民生、消防等緊急用電。

2. 應對措施

(1) 室內避難：災害發生後，民眾應根據自我判斷，提醒身旁他人保護自身安全，關閉使用中電源，根據地震發生時之狀況嚴重性進行室內避難或前往戶外避難。

- (2) 戶外避難：民眾應根據自我判斷並選擇自身位置周遭之防災避難圈快速抵達避難場所，並往緊急避難場所（或臨時避難場所）進行避難，聽從指揮中心之安排。
- (3) 地震結束後：政府應於指揮據點快速組成救援指揮小組，根據災難發生前研擬之方案進行災後救援工作或檢視損害及修復等工作。

二、以下針對本計畫範圍內之防災單元、防救災動線、救災據點、避難據點及火災延燒防止帶進行實質規劃說明。

（一）防災避難圈

1. 直接避難區域

以面積 10,000 平方公尺以上之公園、體育場為安全停留之避難地，配合主要計畫道路系統，將周邊步行一公里範圍內所涵蓋之街廓劃設為直接避難區範圍，以計畫範圍內之金城公園向外擴張一公里所涵蓋之範圍可完全覆蓋計畫範圍之街廓。

2. 階段避難區域

除直接避難區域外，其他都市發展用地則指定為階段避難區域，該區域內每一避難圈必須提供臨時避難處所，待救援人員或直接災害結束後，再進入指定之避難地。

（二）避難據點

避難據點之分布點位及收容人數請【參閱圖 5-7、表 5-6】。

1. 臨時避難場所

以面積大於 10,000 平方公尺之區域性公園、體育場所、兒童遊樂場、廣場為指定對象，每人平均擁有至少 2 平方公尺的避難面積為原則。

2. 中長期收容場所

以中學、小學為主要指定對象，但因本計畫範圍內並無大面積之室內空間可進行中長期收容場所，多以臨時避難場所作為暫時性的臨時避難空間，本計畫範圍內直接避難區域圈中於範圍外西側有金門高中可容納 13,500 人、西南側有體育館，可容納 41,600 人，應於災後從臨時避難空間進入階段性收容場所。

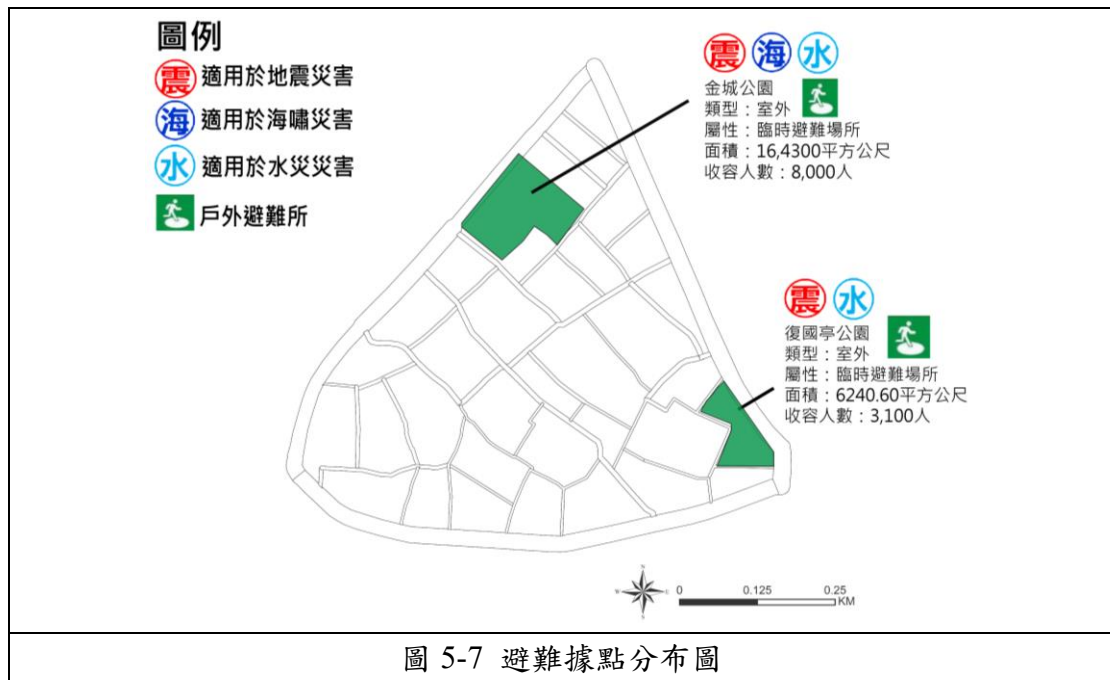


圖 5-7 避難據點分布圖

表 5-6 場所容納人數、面積及其類型、屬性歸納表

編號	類型	屬性	避難場所名稱	避難場所面積 (平方公尺)	容納人數 (人)
1	室外	臨時避難場所	金城公園	16,433.00	8,000
2	室外	臨時避難場所	復國亭公園 (西側)	6,240.60	3,100

(三) 避難救災動線

根據避難救災時道路不同之使用功能，將避難救災動線分為：緊急道路、救援運輸道路、避難輔助道路。依循主要計畫防災指導原則，緊急道路、救援運輸道路以主要計畫指定之道路為基準，避難輔助道路將由本計畫進行規劃指定【參閱圖 5-8、5-9、表 5-7】。

1. 救援輸送道路

配合聯繫緊急道路及避難輔助道路之間的聯絡道路，主要作為提供消防車輛通行並運送相關支援設施設備至防災據點。

2. 避難輔助道路

防災據點若無法連接緊急道路及救援輸送道時，藉由劃設避難輔助道路連繫其他避難空間。

依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」第一條內容說明供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持 3.5 以上之淨寬及 4.5 公尺以上之淨高，第二條則建議五層以下建築物，消防車輛救災活動所需空間淨寬度為 4.1 公尺以上。而本計畫範圍內道路寬度皆不寬，故規範此類型道路為 8 公尺至 5 公尺道路。

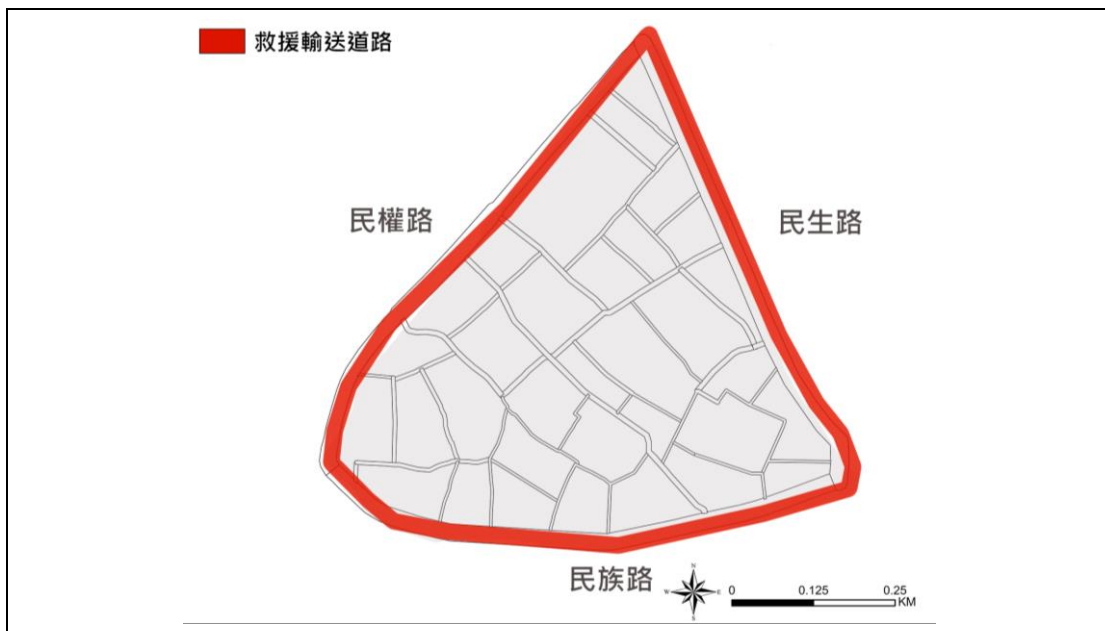


圖 5-8 救援輸送道路圖

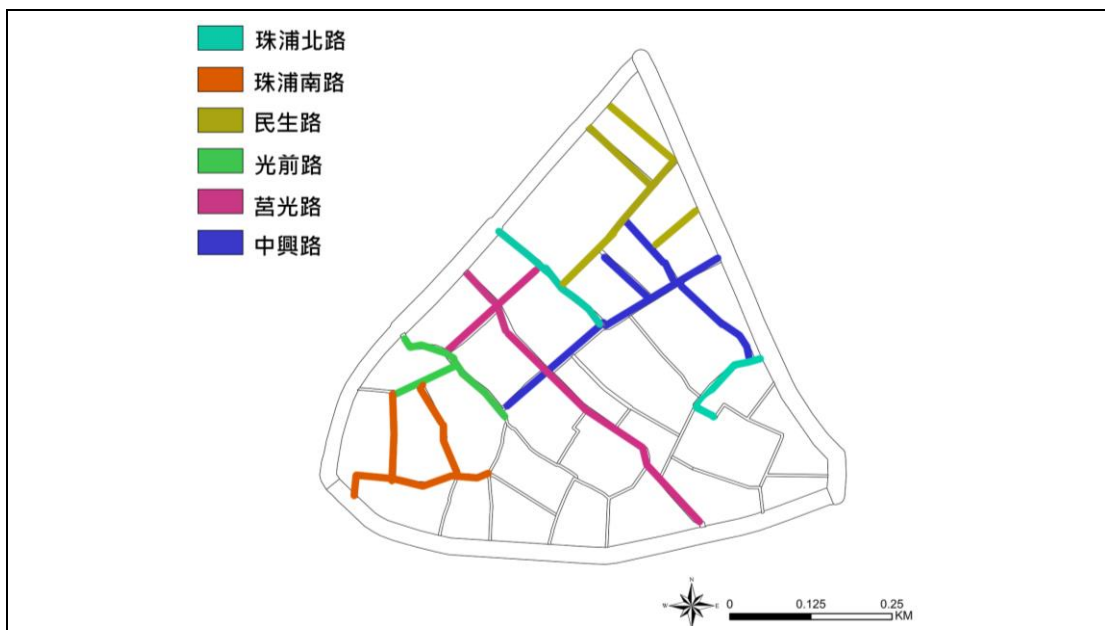


圖 5-9 避難輔助道路圖

表 5-7 防災計畫避難救災道路系統一覽表

道路系統	選定標準	道路名稱	提供機能
救援輸送道路	寬度 8 公尺以上之次要道路。	民生路、民權路、民族路	配合聯繫緊急道路及避難輔助道路之間的聯絡道路，主要作為提供消防車輛通行並運送相關支援設施設備至防災據點。
避難輔助道路	考量本計畫範圍內之道路寬度皆不寬，故規範此類型道路為 8 公尺至 6 公尺道路。	主要計畫指定之主編 24 道路、珠浦東路、珠浦南路、民生路、光前路、莒光路、中興路	防災據點若無法連接緊急道路及救援輸送道時，藉由劃設避難輔助道路連繫其他避難空間。

(四) 救災據點及指揮中心

依循主要計畫防災指導原則，指揮據點應以主要計畫劃定之點位為主，救災據點（醫療、消防及警察據點）則應依細部計畫進行指定，故指揮據點依主要計畫指定之金門縣政府為災害防救緊急指揮中心，救災據點則依以下各項據點進行指定【參閱圖 5-10】。

1. 醫療據點

一般診所多不具住院診療服務，定位為三級醫療據點，主要為緊急及輕傷醫療。地區醫院及有住院診療服務之診所為二級醫療據點，具有短期收容及醫療功能，區域及醫學中心則為一級醫療據點，提供患者較為長期完適之醫療服務，於災難發生時，可進行相互支援、病房提供之工作。

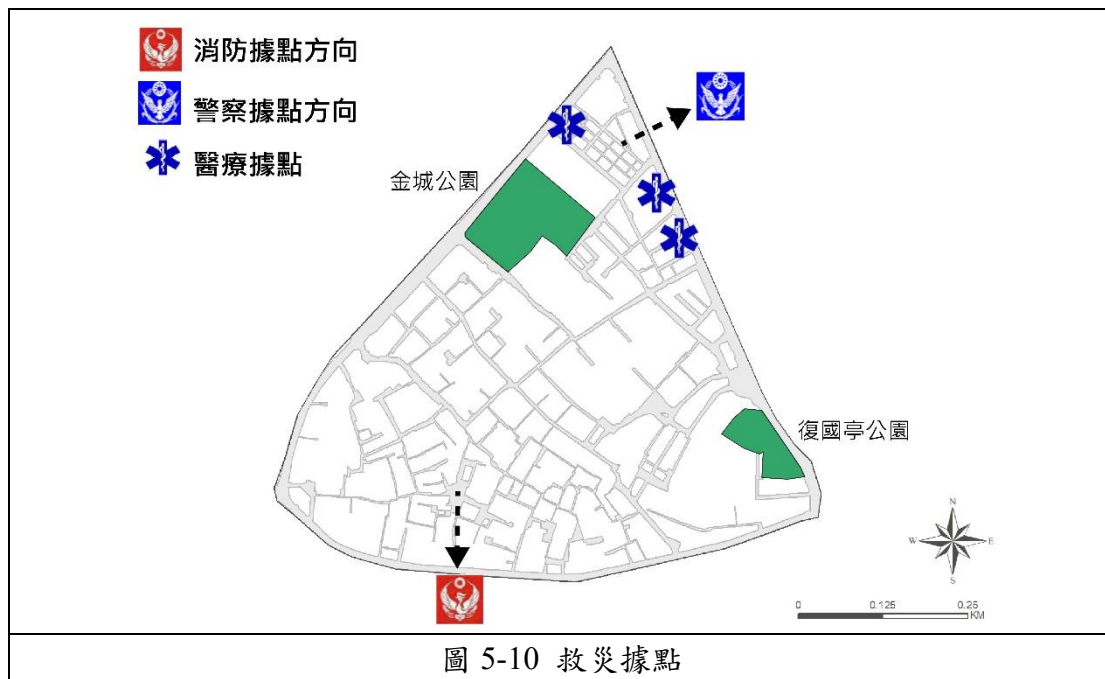
計畫範圍內以三級醫療據點為主，範圍內無一級及二級醫療據點，無法提供短期收容之工作，故災害發生傷患需要長期照護收容時，須經由緊急道路及救援運輸道路送往其他地區之一、二級醫療據點進行照護。

2. 消防據點

以消防隊為主要據點。本計畫範圍內並無有消防局，但於計畫範圍外南側有金城分隊消防局，距離計畫範圍約 1.24 公里，故本計畫無增設消防據點。

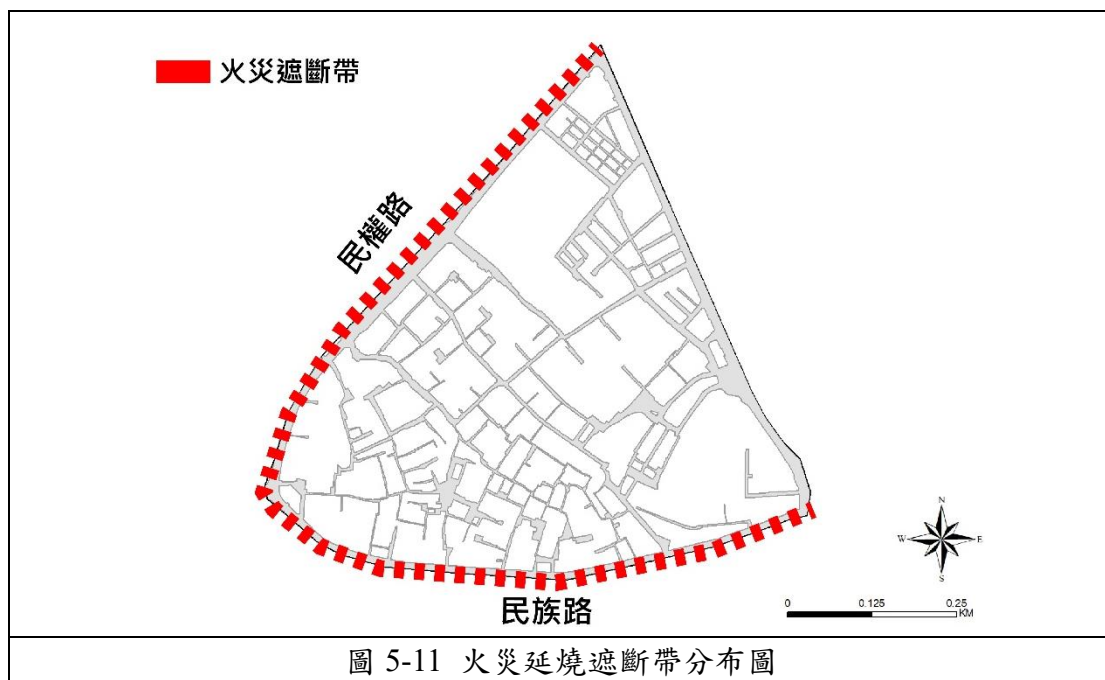
3. 警察據點

警察局除具有維持受災地區治安及災難救護之權責外，警察局之通訊設備完整可作為緊急指揮處所，本計畫範圍內並無警察據點，但於本計畫外北側民生路有警察局金城分局，故本計畫內無增設警察據點。



(五) 火災延燒遮斷帶

依循主要計畫範圍指定之火災阻斷帶，北以民權路至南側民族路，圍繞本計畫範圍區域延伸至範圍外東側之伯玉路【參閱圖 5-11】。



(六) 簡易疏散避難圖

根據以上對於防災的配置設施及防災道路規劃，都市設計準則應參考民國 106 年立法之「防災地圖作業手冊」針對本計畫範圍內簡易疏散避難圖進行規範，並參考防災地圖作業手冊製作針對一般民眾的簡易疏散避難圖，內容資訊必須包含行政區之區位圖、災害通報單位、緊急連絡人及避難收容處所，應視彈性標明防災資訊網站、避難原則等，並於人群集中處（例如：車站、街區）、較具地標處或明顯處所放置各個行政區之防災地圖看版，方便民眾於災難發生時檢視疏散時可前往知避難所及其相關資訊。

第六章 生態都市設計計畫

第一節 都市設計原則與審議地區

為落實「宜居藝文城鎮」之定位，規範各項開發建設，整合本區豐富的歷史人文景觀資源，北側金城車站作為本區主要之交通節點，且計畫範圍內部擁有多條道路相互串聯，可及性高，藉由車站與內部主要道路之串聯，打造特色街道景觀，並透過相關設計原則兼顧公共利益及資源高效率運用，爰依據都市計畫法台灣省施行細則第三十五條訂定相關事項。

- 一、本計畫區之都市設計管制事項，均應依本都市設計原則辦理，未規定者應參照「金門特定區都市計畫(主要計畫)(浯江溪沿岸周邊地區)」之都市設計準則辦理。本計畫區之開發建築，應於發照前經金門縣「都市設計審議委員會」審議通過後為之。
- 二、本計畫應辦理都市審議之地區為整個計畫區，參照土地使用分區及計畫道路劃設街廓，將本區街廓分成三種意象，每個街廓長寬約 70*150 公尺(誤差值正負 20)，共計劃設 31 個街廓【參閱 6-1、表 6-1】。

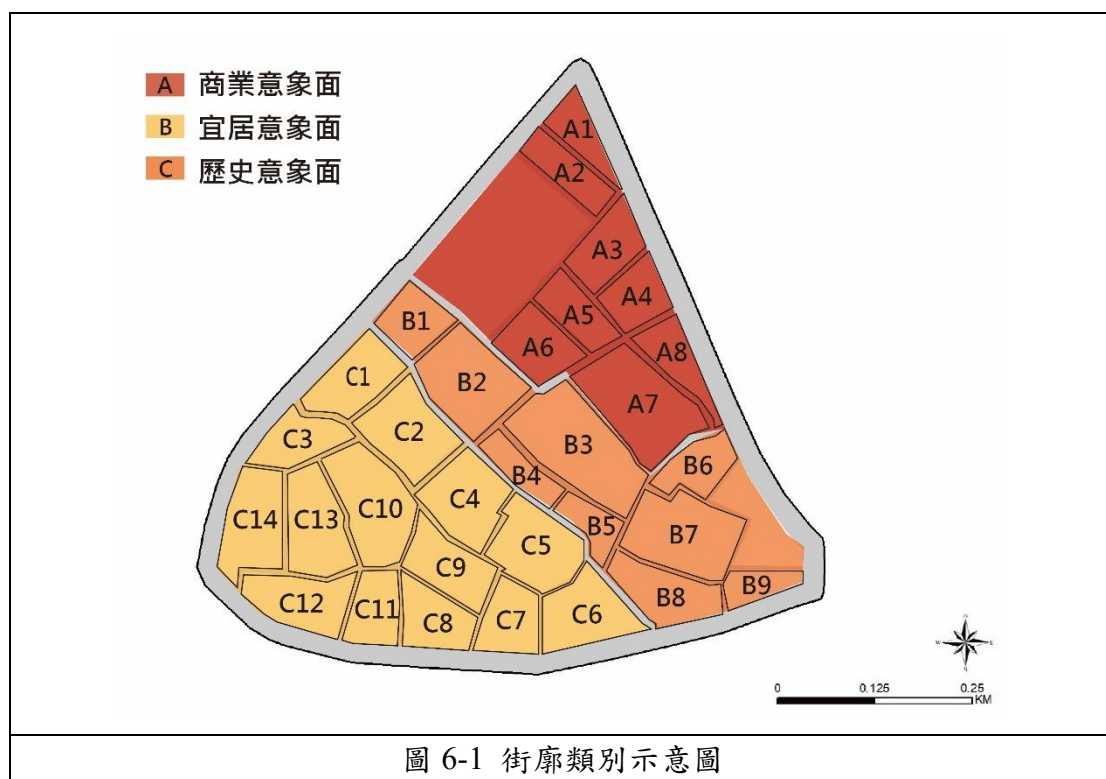


圖 6-1 街廓類別示意圖

表 6-1 街廓特色總整表

街廓類型	編號	長(公尺)	寬(公尺)	特色
商業意象	A1	131	66	1. 建築高度較其他意象面高、活潑，且建築立面色彩較鮮豔、多變，突顯其核心商業之重要性 2. 金城車站作為金城公車站之總站，引導人流進入本區 3. 藉由商業活動，帶入商人與旅客之交易活動，創造具商業特色之音景
	A2	131	42	
	A3	119	74	
	A4	90	60	
	A5	106	53	
	A6	104	75	
	A7	163	85	
	A8	162	68	
歷史意象	B1	73	70	1. 以傳統閩式建築、閩式建築與南洋洋樓混合之風格，營造歷史走廊之氛圍 2. 街道以特色人手孔蓋、燈籠及高梁形式之照明、小型在地植栽之綠帶作為點綴 3. 藉由區域歷史特色之營造，延伸觀光客音景之連續性，並搭配區內廟宇建醮、繞境之音景，提高本區聲音景觀之多樣性
	B2	127	82	
	B3	165	102	
	B4	119	36	
	B5	84	67	
	B6	123	69	
	B7	140	105	
	B8	163	77	
	B9	103	50	
宜居意象	C1	128	73	1. 藉由綠屋頂、可食地景、景觀陽台之設置，增加綠化之多變性，同時設置透水鋪面，增加透水率，以緩和熱島效應 2. 建築分布較疏散，打造多處小型社區，並於退縮建築空間打造多處綠帶、休憩節點，增加居民之與綠網之可及性
	C2	115	100	
	C3	147	79	
	C4	120	85	
	C5	123	87	
	C6	145	100	
	C7	101	84	
	C8	120	105	
	C9	120	78	
	C10	152	92	
	C11	95	74	
	C12	142	95	
	C13	123	92	
	C14	128	85	

三、設計理念與原則

為使計畫範圍能達成「文藝」的歷史風貌區、「宜居」的高品質生活空間及「海綿城鎮」的永續發展，應積極保育屬於本區環境資源，並將其與道路系統整合，以點、線、面三個元素為基礎，塑造不同街廓、街道、聲音景觀，進而促使本區提高自明性【參閱圖 6-2】。

(一) 人文歷史節點

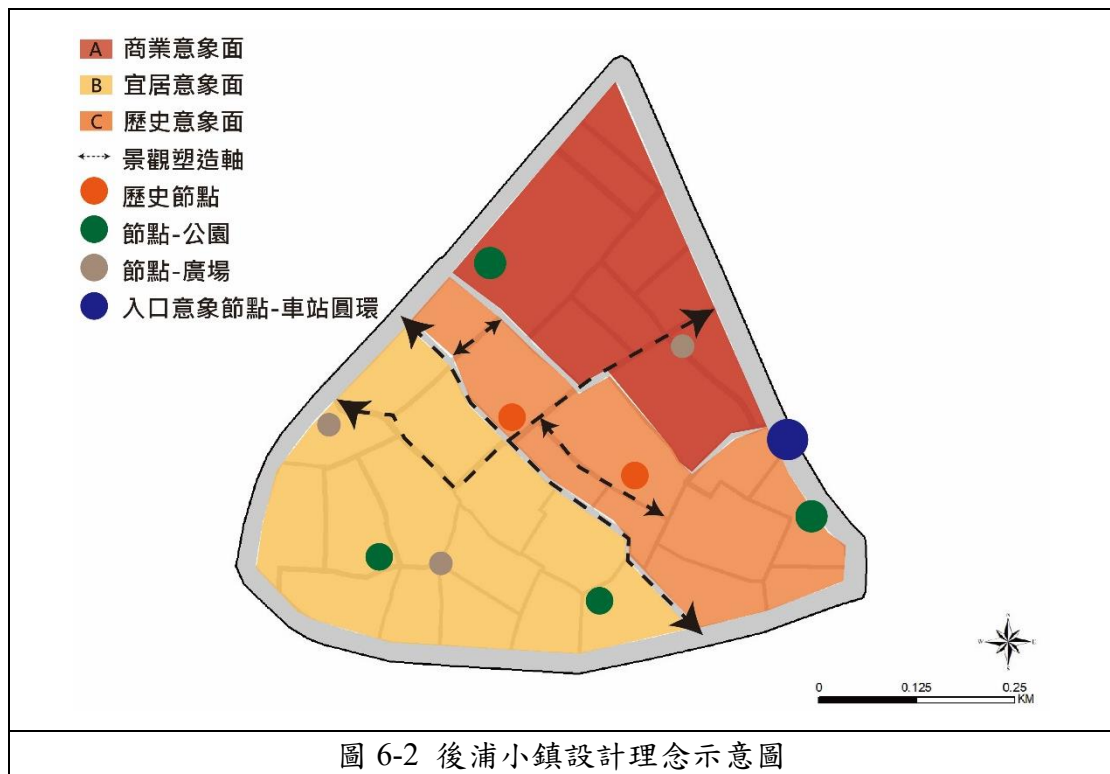
為本區較重要之核心區域、門戶空間、公園節點、廣場節點等意象之塑造，藉由設計的手法將其納入空間設計中，塑造其空間之風貌特色。

(二) 景觀塑造軸線

以串連軸線為主，藉由不同的道路設計建構軸線系統的景觀特色，並藉由端點空間、節點空間，以及兩側土地使用定位意象的強化，建構出各串連軸線的視覺特色。

(三) 意象塑造面

藉由前述節點與景觀軸之規劃，塑造區域歷史意象、商業意象及宜居意象，並透過相關設計，發展對應空間意象，藉由不同環境體驗之引入，營造不同意象面之聲音景觀。



第二節 建築基地計畫

依據設計理念給予不同分區相異之建築設計，以營造不同意象面之風貌。

一、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格設計原則

(一) 商業區

1. 核心商業區

- (1) 建築高度以 3 至 5 層為主，建築立面應以紅、藍、綠、白之色彩為主，提高區域活力及強化其重要性，且不得設置圍牆【參閱圖 6-3、6-4】。
- (2) 於主要道路民生路側之建築採連棟式，並一律留設 3.5 公尺之騎樓空間，設置騎樓柱者，騎樓之淨寬度（騎樓柱背面至建築物地面層外牆面間淨距離）不得小於 2.5m。每戶騎樓地面應順平，以緩坡或相同水平與鄰戶相連，並不得設置任何障礙物。
- (3) 作辦公室使用，應載名空間用途，且不隔間為原則。
- (4) 建築基地應退縮 3 米，作為開放空間使用。

2. 歷史商業區

- (1) 建築高度以 1 至 2 層為主，建築立面應以具本區特色之傳統閩式建築或傳統閩式建築與洋樓之混合風格為主，屋頂應以傳統閩式斜屋頂為主。
- (2) 於民權路側之建築應留設 3.5 公尺騎樓空間，每戶騎樓地面應順平，以緩坡或相同水平與鄰戶相連，並不得設置任何障礙物。
- (3) 建築基地應退縮 3 米，作為開放空間使用。

3. 鄰里商業區

- (1) 建築高度以 1 至 3 層為主，建築立面應以暖色系為主，建築基地應退縮 3 米，作為開放空間使用，不得設置圍牆。

(二) 住宅區

1. 一般住宅區

- (1) 建築高度以 1 至 3 層為主，建築立面應以暖色系為主，建築屋頂應以平台式屋頂為主，且不得設置圍牆【參閱圖 6-7、6-8】。
- (2) 新建建物之屋頂其可綠化面積應達其面積之二分之一以上，屋頂之平台應以綠屋頂(薄層綠化)設計，以有效達到台平隔熱降溫之目的，建議將可食地景納入屋頂綠化之規劃。
- (3) 建築物於屋頂附設之各項空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，並配合建築物予以景觀美化處理。
- (4) 建築基地應退縮 3 米，作為開放空間使用。

2. 混合住宅區

- (1) 於商業意象區之建築高度應以 1 至 3 層為主，建築立面應以暖色系為主，不得設置圍牆【參閱圖 6-5、6-6】。
- (2) 於歷史意象區之建築高度以 1 至 2 層為主，建築立面應以具本區特色之傳統閩式建築或傳統閩式建築與洋樓之混合風格為主，屋頂應以傳統閩式斜屋頂為主，並不得設置圍牆，以營造區域之歷史意象。
- (3) 除土地使用分區管制要點另有規定外，商業使用之樓層應自地面層起連續設置。倘為住商分棟設置，作為商業棟應設置於計畫道路側或延續鄰地商業空間設置。
- (4) 供作商業使用之樓層不得做管委會空間使用，商業使用與住宅使用之立面形式應有所區隔，並應提具相關計畫(如空間使用、設備系統等)，其出入動線、垂直動線及住商門廳應獨立區分且空間大小合理。
- (5) 未規定者工作陽台及設備管線應遮蔽美化。
- (6) 建築物於屋頂附設之各項空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，並配合建築物予以景觀美化處理。
- (7) 建築基地應退縮 3 米，作為開放空間使用。



圖 6-3 街廓 A3(核心商業區)平面圖及立面圖



圖 6-4 街廓 A3(核心商業區)透視圖





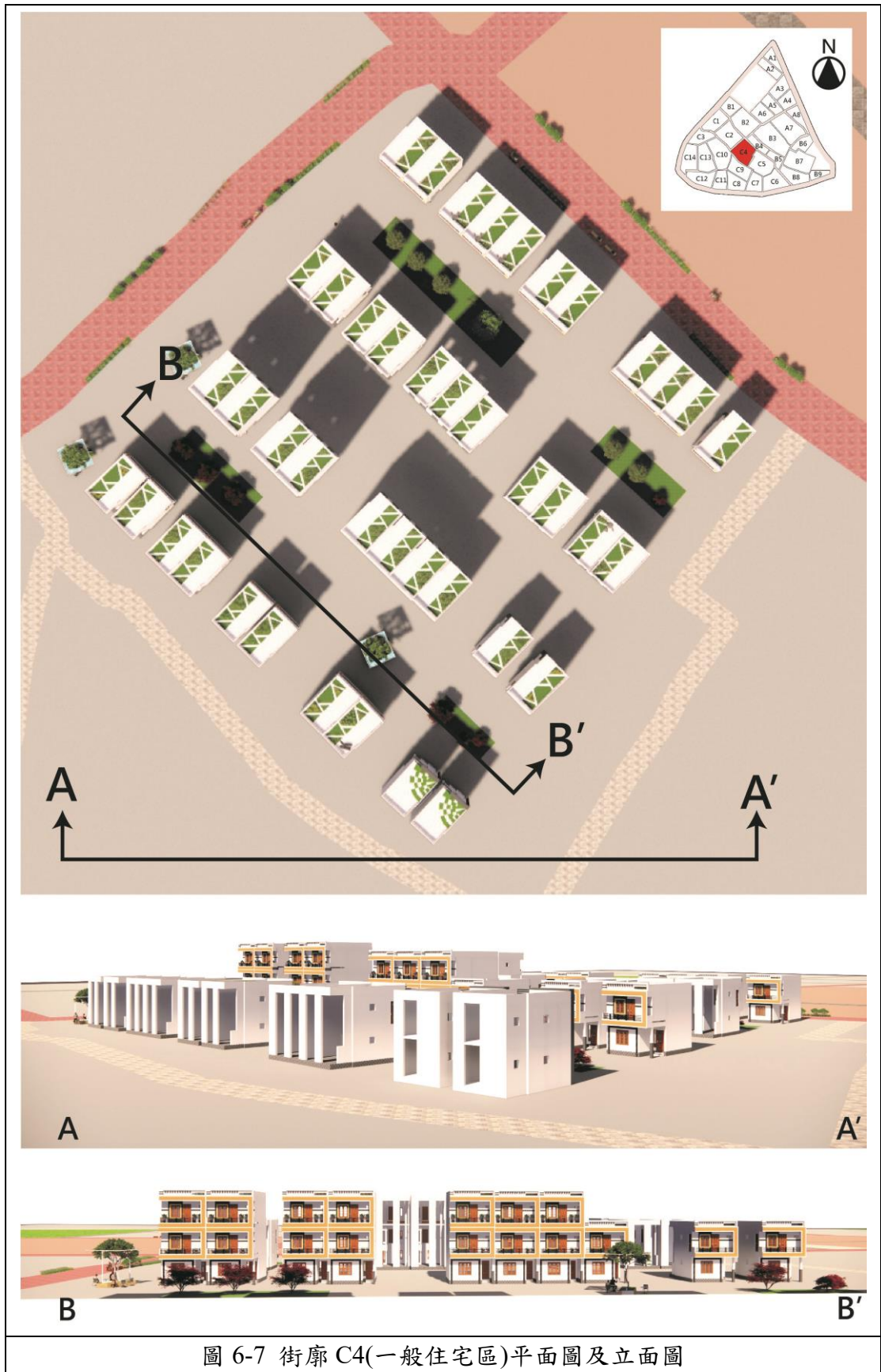




圖 6-8 街廓 C4(一般住宅區)透視圖

第三節 人行空間或步道計畫

一、植栽設計

- (一) 建築漸縮後之開放空間及陽台應選以小型綠帶及植栽盆為設計原則，其餘未規定者則以植栽盆之設計為原則，並利用植物花期不同，搭配種植營造四季色彩變化景緻【參閱圖 6-9 至 6-11】。
- (二) 寬度 8 米之計畫道路應主以小型綠帶，樹種以小型喬木、灌木為主，輔以植栽盆為設計原則，植栽應選擇本土物種，以利於管理維護【參閱表 6-2】。



圖 6-9 植栽道路分布示意圖



圖 6-10 建築植栽示意圖

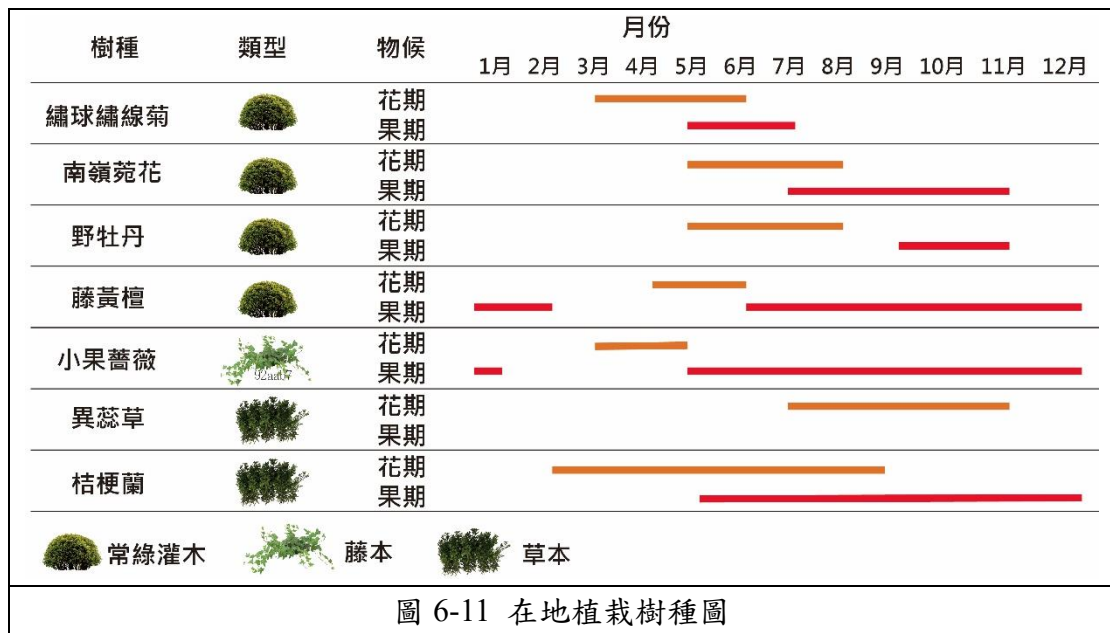





圖 6-11 在地植栽樹種圖

表 6-2 在地植栽樹種表

性狀	中文名	學名	照片(花色)	花期	果期
常綠 灌木	繡球繡線菊	<i>Spiraea blumei</i>		3-6 月	5-7 月
	南嶺菟花	<i>Wikstroemia indica</i> C. A. Meyer		5-8 月	7-11 月
	野牡丹	<i>Melastoma candidum</i> D. Don		5-8 月	9-1 月
	藤黃檀	<i>Dalbergia hancei</i>		4-6 月	6-2 月

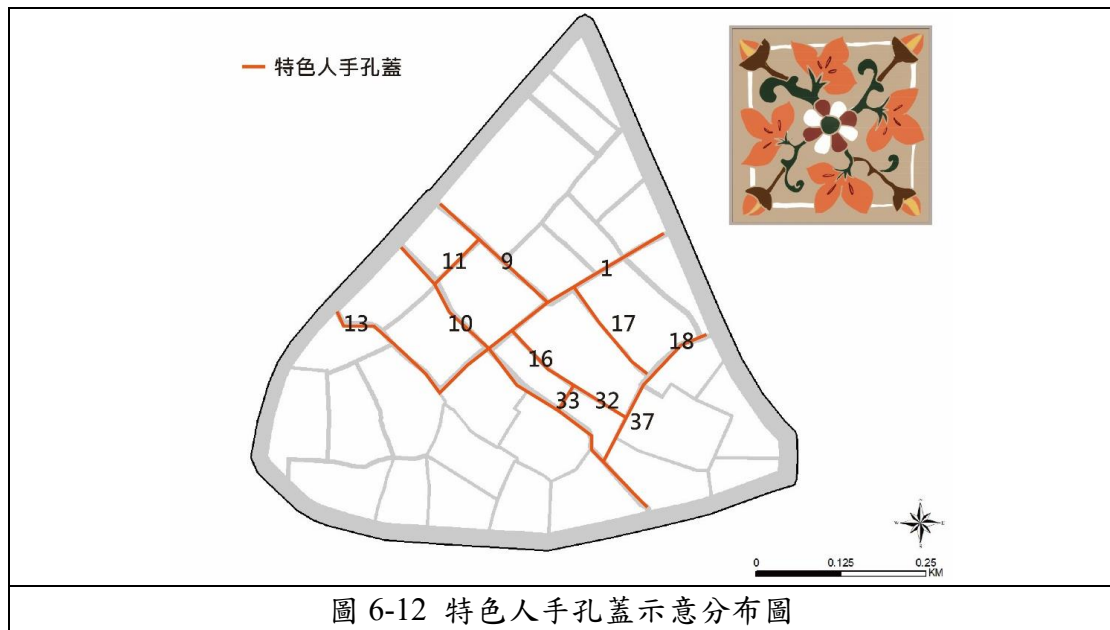
續表 6-2 在地植栽樹種表

性狀	中文名	學名	照片(花色)	花期	果期
藤本	小果薔薇	Rosa cymosa		3-5 月	5-1 月
草本	異蕊草	Thysanotus chinensis		7-11 月	-
	桔梗蘭	Dianella ensifolia (L.) DC.		2-9 月	5-12 月

二、街道家具設計

(一) 人手孔蓋

1. 於道路編號 1、9、10、13、16、17、18、32、33、37 之人手孔蓋應以鄰近之人文歷史古蹟作為外觀設計，並具有方向指引功能【參閱 6-12】。
2. 未指定之道路人手孔蓋收邊應配合鋪面切磚，並與側邊人行道對齊【參閱 6-13】。



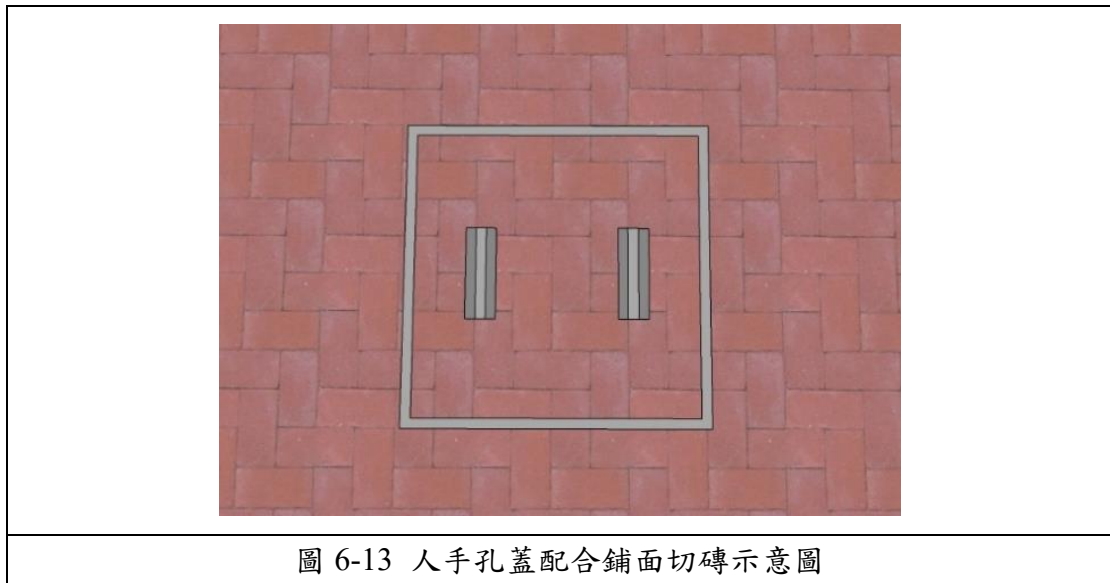


圖 6-13 人手孔蓋配合鋪面切磚示意圖

(二) 鋪面

1. 道路編號 1、9、10、13、16、18、37 鋪面材質應以閩式紅磚為主，作為計畫範圍外部向歷史意象區路線之指引功能。
2. 道路編號 11、17、32、33，為搭配其道路兩側建築立面之特色，鋪面材質應以深色系天然石材為主，以營造其歷史氛圍【參閱 6-14】。
3. 未指定道路應以下圖所規定之鋪面色系為主【參閱 6-15】。
4. 人行空間之鋪面構造應堅實平順且為防滑材料；伸縮縫寬度應小於 2 公分，避免行動不便者拐杖或手杖陷入縫中。
5. 人行密度高之地區鋪面應採用堅固厚實之材料。
6. 在同一剖面上搭配不同鋪面材質時，其厚度應相近，以減少多次施工之繁複及增加之造價。
7. 公園、綠地之等公共設施用地內所留設之人行步道，其鋪面應以植草磚或透水性材質之地磚鋪設，加強雨水入滲機會，達生態環境之塑造。

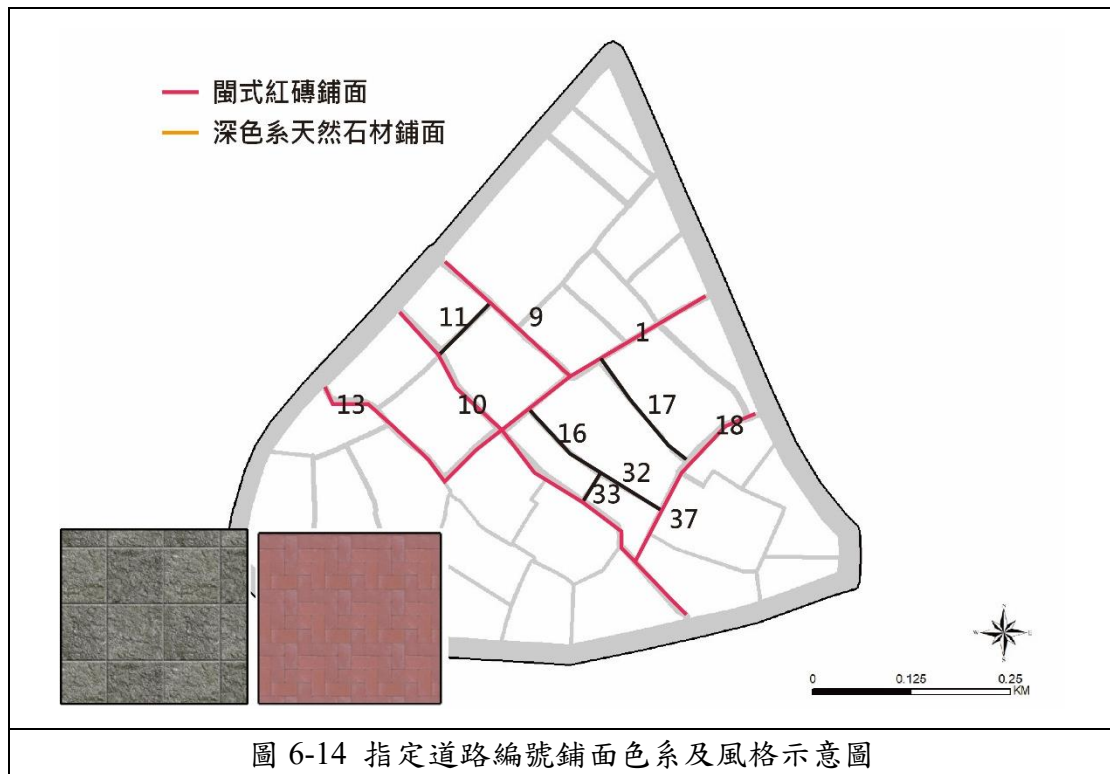


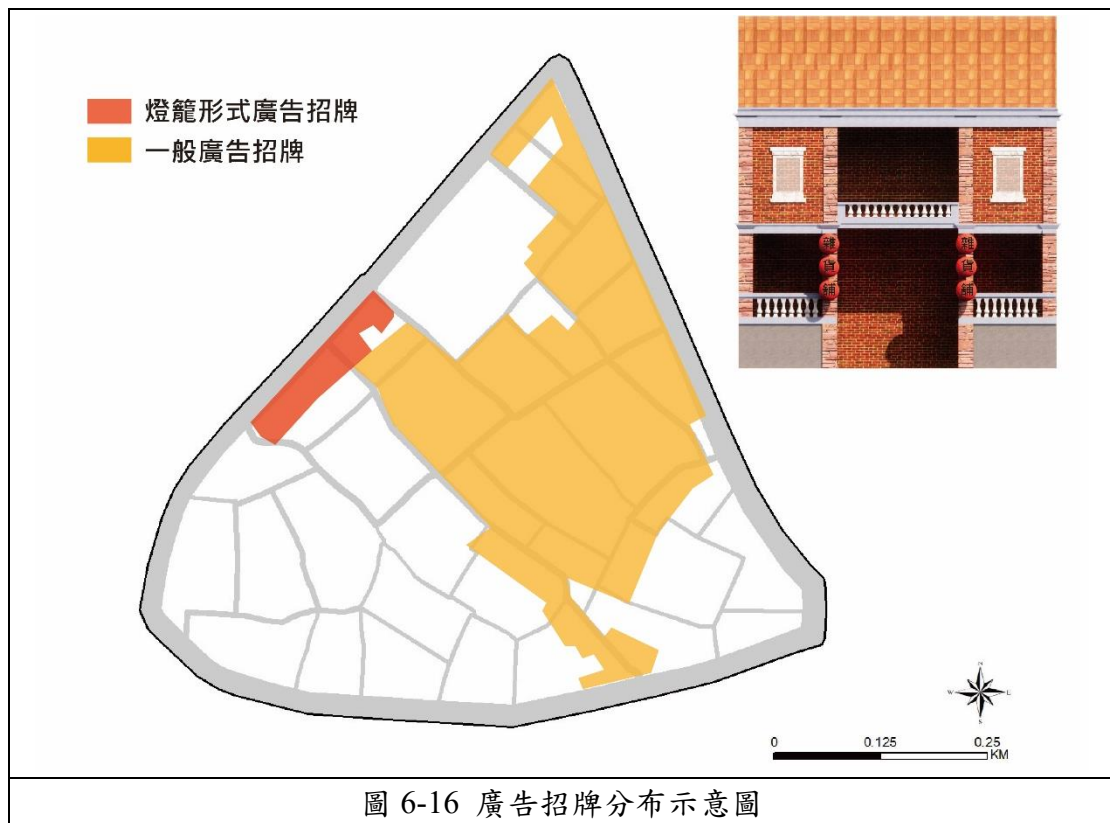
圖 6-14 指定道路編號鋪面色系及風格示意圖



圖 6-15 未指定道路鋪面色系及風格示意圖

(三) 廣告招牌

1. 核心商業區、鄰里商業區及混合住宅區之廣告招牌應以整體設計為主，以呼應整體街道景觀，避免整體視覺過於混亂【參閱 6-16】。
2. 於歷史商業區之廣告招牌應以燈籠替代，以強化本區之歷史意象。
3. 臨接計畫道路之建築物設置招牌廣告時，高度以不超過自基地地面量起 9M，下端離地面淨高不得低於 3M。側懸式招牌廣告突出建築物牆面不得超過一點五公尺。立式招牌高度宜控制高度在 2.5 米以下，避免造成人行空間壓迫感。
4. 同一棟建築之廣告招牌，應以設置共同招牌整體設計為原則。



(四) 植栽座椅

1. 於寬度 8 公尺之計畫道路(編號 1、2、9、10、13、18)每 30 公尺應設置一處小型休憩座椅，作為暫時性之休憩節點【參閱 6-17】。
2. 於外武廟廣場、北鎮廟戲台前廣場、北鎮廟廣場、總兵署前廣場及建築退縮空間留設出之廣場應設置大型休憩座椅，提供長時間駐足之休憩功能。
3. 座椅應搭配綠化共同設計，並適當的融入本區特色【參閱 6-18】。
4. 座椅應以可移動式座椅為主，於特定節日、慶典時可將其收起。

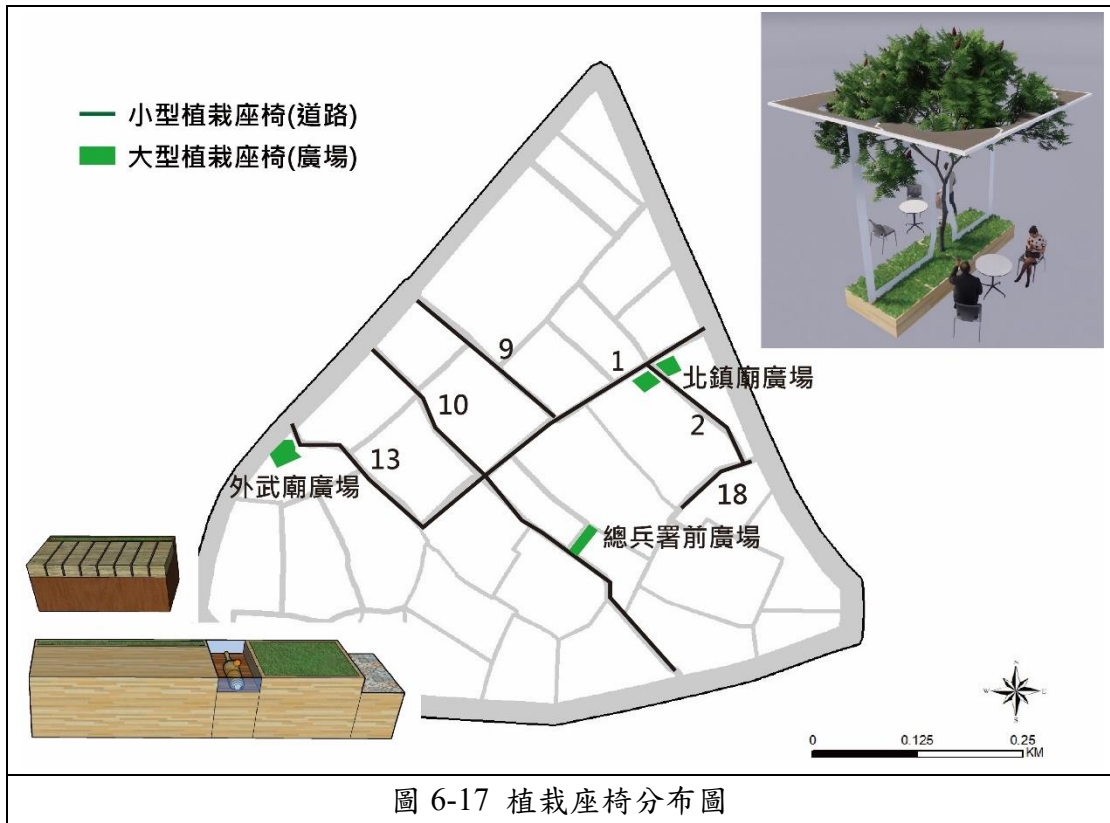


圖 6-17 植栽座椅分布圖

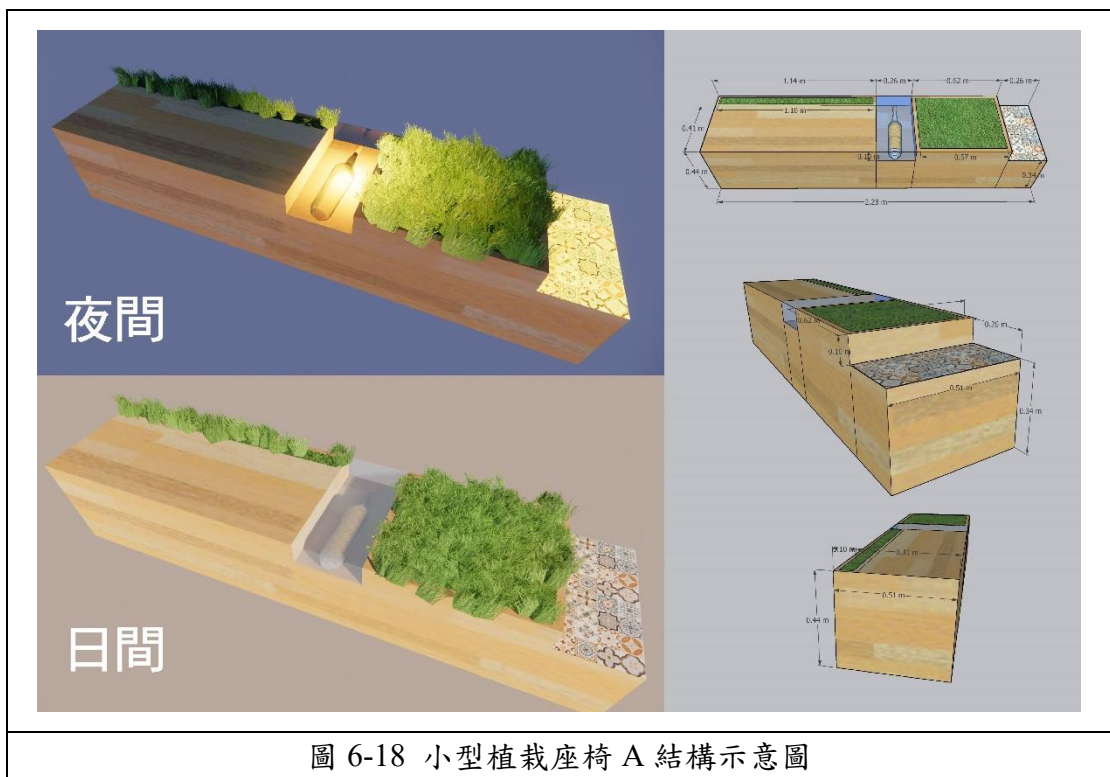
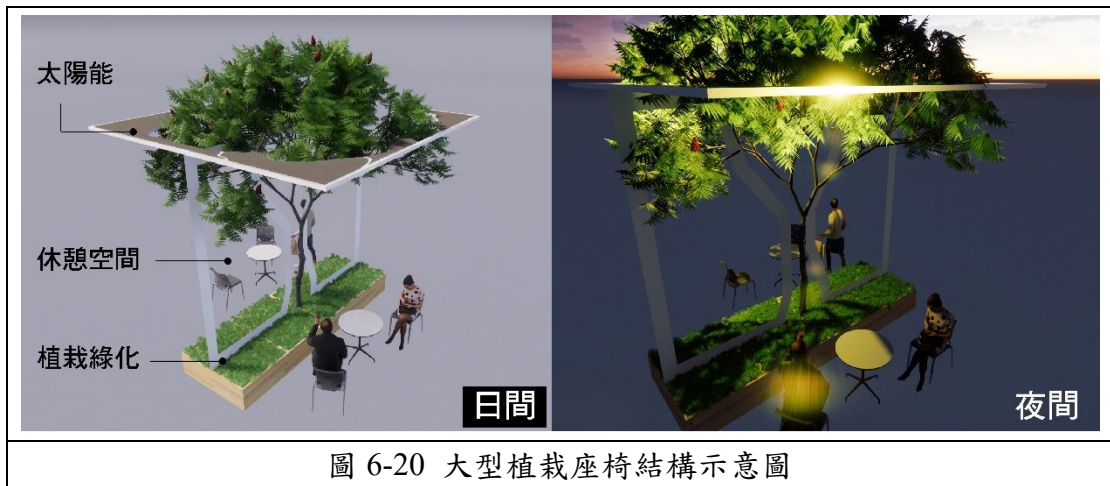
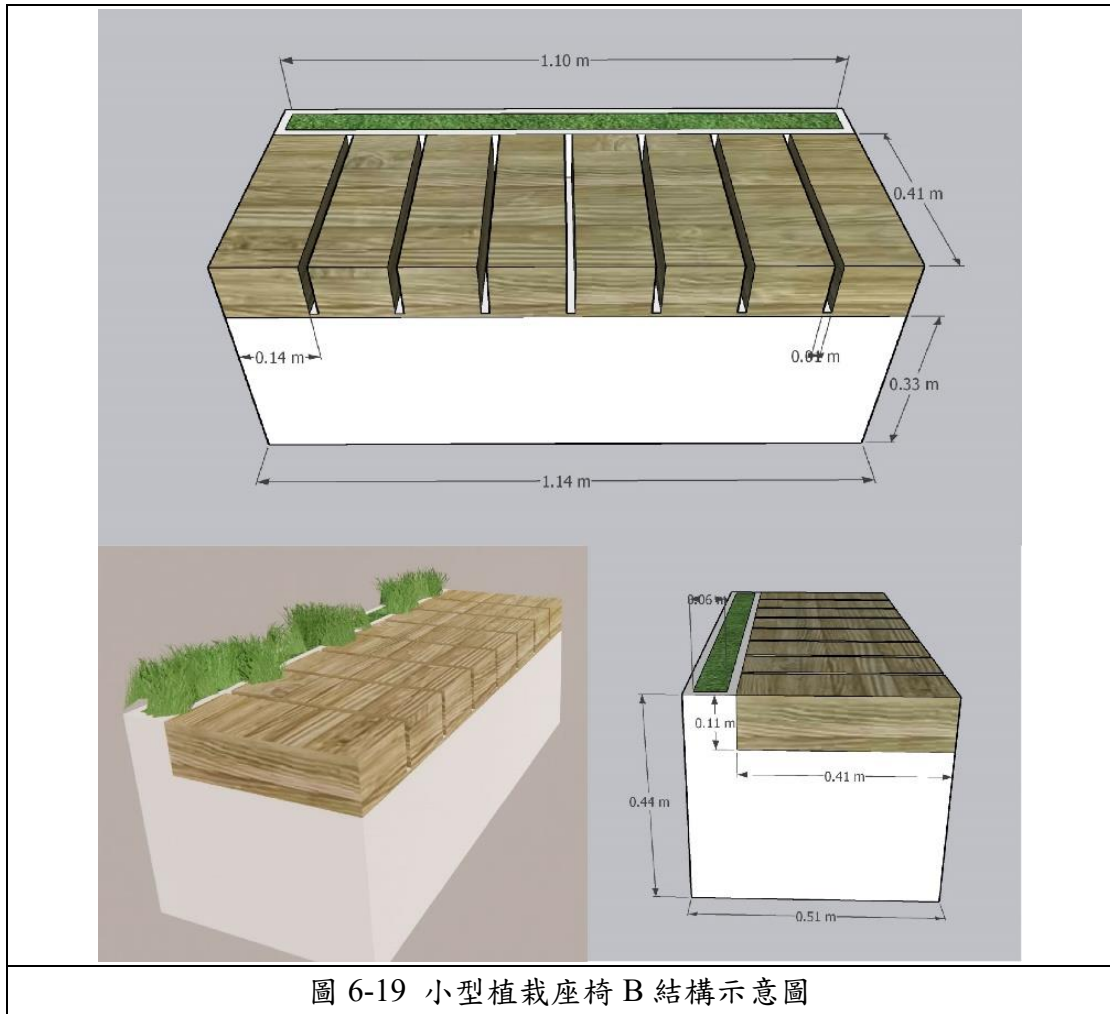
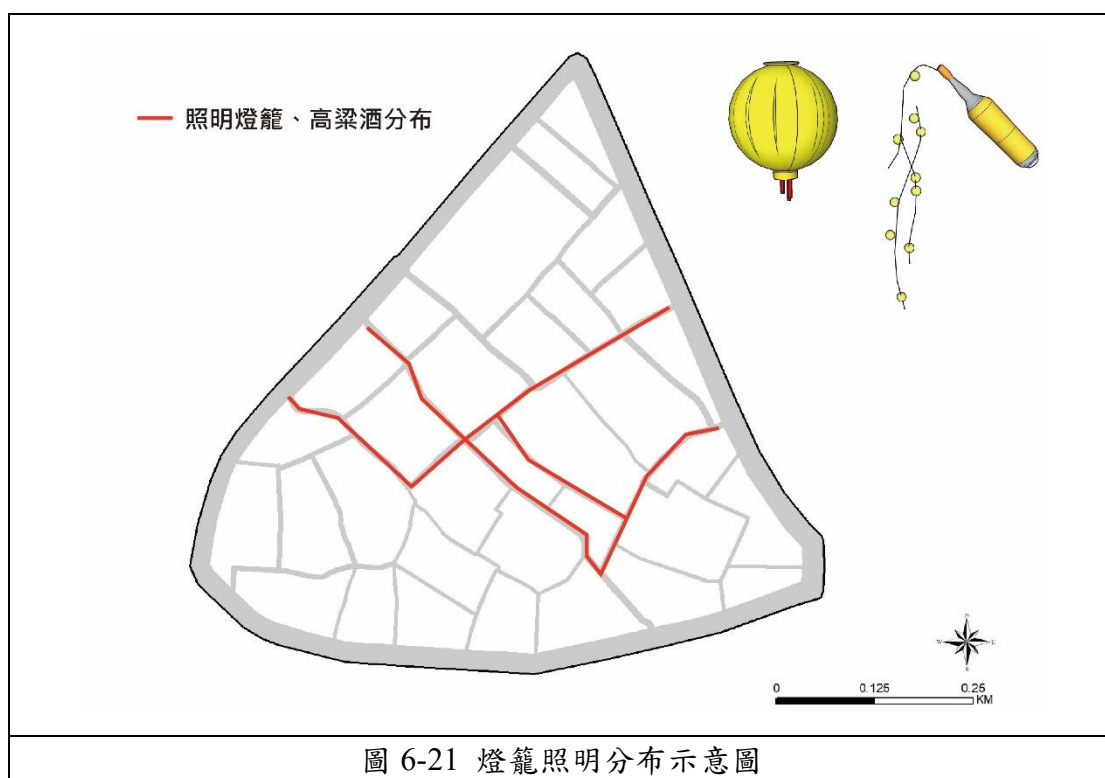


圖 6-18 小型植栽座椅 A 結構示意圖



(五) 夜間照明

1. 於中興路、莒光路、珠浦北路、浯江街及光前路之道路上方，以高掛燈籠及高粱之形式串連道路作為夜晚之照明設施，強化區域歷史意象，亦具有觀光路線引導之功能【參閱 6-21】。
2. 夜間照明設計應考量整體照明設施的亮度、高度、密度及色調之和諧效果進行整體規劃，照明目的以強調建築本身量體變化為重點，避免淪為與建築無關之局部燈光設計。
3. 配置照明設施之重點空間以重要動線、視覺軸線、地標建築及建築視覺焦點為主。



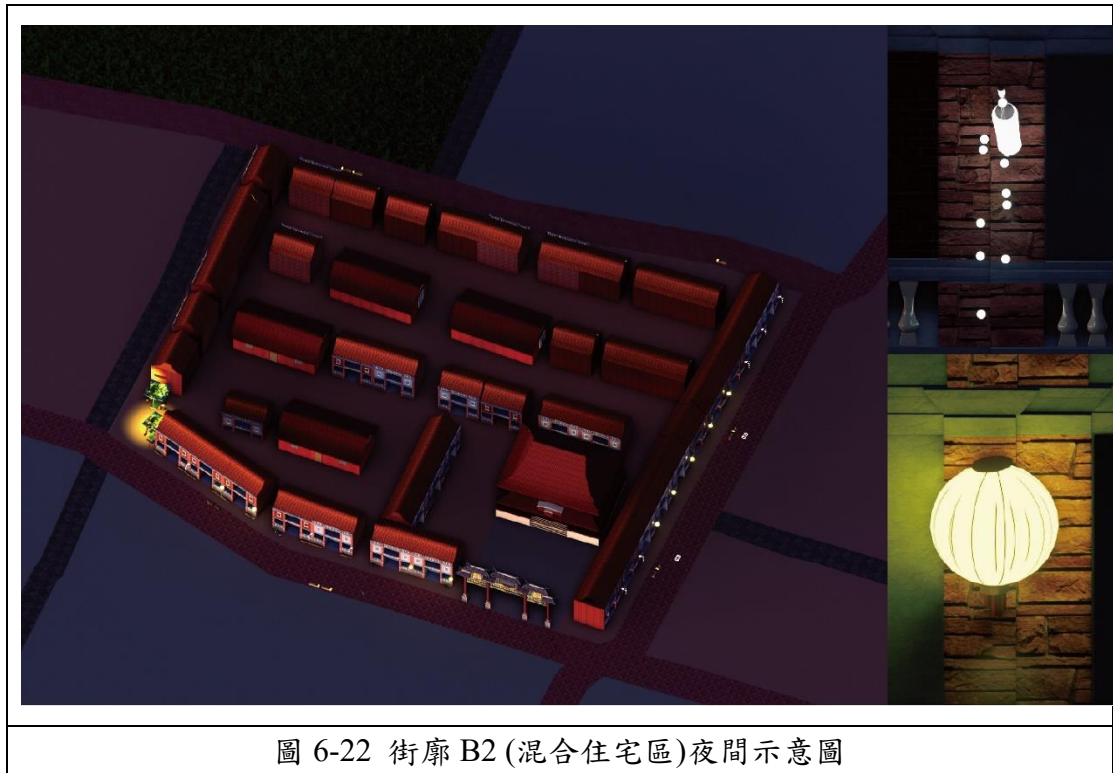


圖 6-22 街廓 B2 (混合住宅區)夜間示意圖

三、入口意象設計

以鄰近東門圓環之主要交通節點—金城車站、車站旁圓環，作為初訪後浦小鎮之門戶空間。

(一) 金城車站

1. 金城車站作為金城公車總站，其建築應具有本區新興之意象，同時兼具在地閩南、南洋等文化風格，並與車站旁之圓環相互搭襯。
2. 建築應帶有閩南及南洋元素，例：山牆、燕尾脊、花朵雕刻等。
3. 結合新式現代建築之技術，應有防震、吸震等減災功能，屋頂應採以綠屋頂之形式，以達到節約能源、調節截留雨水等目的。

(二) 車站旁圓環

1. 作為計畫範圍之入口，應以具本區文化特色之裝置藝術並結合周遭建築風格，強化旅客初印象。
2. 圓環之裝飾應以三節—新年、中秋、端午之元素，配合節日進行擺放、更換。
3. 裝飾應結合在地閩南特色，輔以節日象徵性花草為裝飾。



圖 6-23 車站入口意象示意圖



圖 6-24 車站旁圓環入口意象示意圖



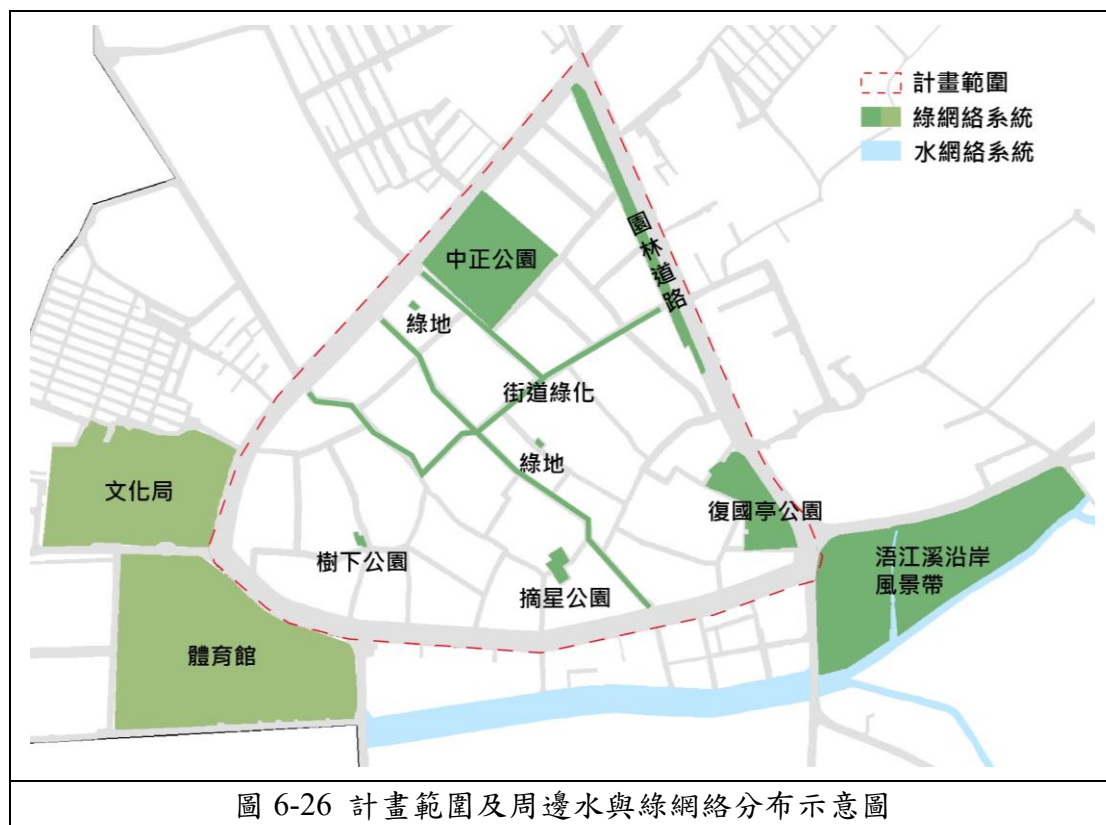
圖 6-25 整體入口意象示意圖

第四節 保水計畫

一、水與綠網絡系統設計原則

本計畫範圍周邊之藍帶空間為浣江溪，並已配合主要計畫進行河川整治，使乾涸之浣江溪重新獲得生命之活力；計畫範圍周邊之綠網絡系統有西南側之體育館、文化局及東南側之浣江溪沿岸風景帶，計畫內部之綠網路系統則是有中正公園、復國亭公園、樹下公園、摘星公園、民生路此條園林道路等【參閱圖 6-26】。

本計畫旁因具有藍帶資源以及較大之綠帶資源，區域內可提供為園林道路、寬度 8 公尺計畫道路之小型綠帶以及較小型之公園作為計畫範圍內之主要綠帶資源，由於計畫範圍內建築密集，所以以其中穿插著綠帶資源提供居民、動物……使用；建築基地建議採用綠建築設計，透過立面或複層式的植栽綠化，以延續綠帶景觀空間。



(一) 公園設計

依據不同公園之定位給予不同規範：

1. 中正公園：為鄰里性小型公園，提供居民休養、遊憩、觀賞、運動之多功能服務。服務對象為各年齡層之居民，設置共融遊樂設施。公園之裝置藝術或相關設施等應以本區之歷史特色為主題。
2. 復國亭公園：為鄰里性小型公園，主要提供居民休憩、觀賞之功能。公園內應種植具本區特色之植栽(如木棉樹)，同時應放置展現當地特色內涵並配合環境之整體性的象徵藝術品，以作為入口意象之元素之一。
3. 樹下公園、摘星公園：為一般住宅區內之口袋公園，主要提供附近居民日常休憩、聊天、紓壓之功能，應以小型喬木、灌木為主搭配休憩設施之配置，營造一處靜謐之休憩空間【參閱表 6-3】。

表 6-3 公園服務對象、設施種類、綠覆率及植栽種類選擇性質表

名稱	服務對象	設施種類	最小綠覆率	植栽種類性質
中正公園	全區居民 (不分年齡)	體健器材、 共融設施、 休憩設施、 裝置藝術、	60%	1.選用枝葉茂密且具遮蔭 效果之植物 2.選用不同花期之植物
復國亭公園		休憩設施	70%	1.選用不同花期之植物 2.選用誘蝶、誘鳥隻植物 3.選用具地方特色植物
樹下公園	附近居民 (老年人口)	休憩設施為 主，體健 器材為輔	60%	1.選用小喬木、灌木 2.選用具造景功能之樹種 3.選用具花香之樹種
摘星公園				

二、雨水下滲、貯留之規劃設計原則

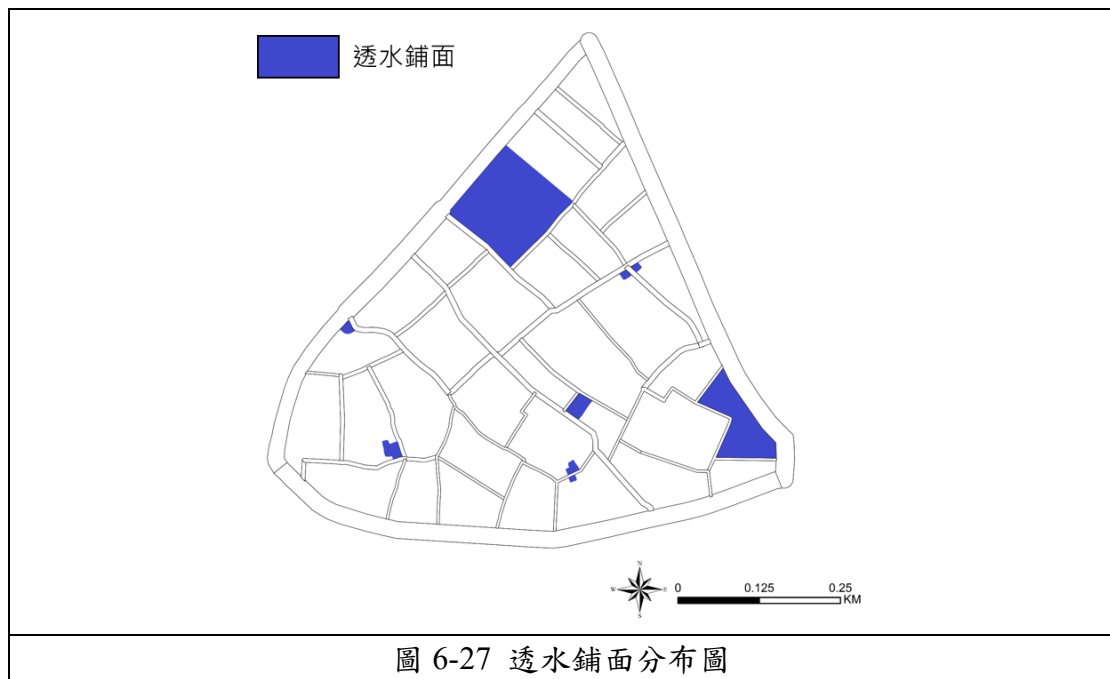
計畫範圍屬於保水能力較差之地質，藉由低衝擊開發模式增加計畫範圍內之保水、儲水能力，並增加綠地，減少地表逕流；於園林道路所增加之雨水花園以及公園等……設置，提升雨水下滲之效果，以因應氣候變遷產生之短延時強降雨現象，並達到都市防洪、儲水的功能。

以下是低衝擊開發模式之相關設施設計標準，相關設計詳情請參閱內政部營建署「水環境低衝擊開發設施操作手冊編制與案例評估計畫」委託技術服務案總結報告中之建議材料與施工：

(一) 透水鋪面

1. 設施說明

使用透水性良好之材料作為步道或道路鋪面層，以及孔隙率高之骨材級配作為基層及基底層，使鄰近地區之雨水逕流進行入滲、過濾及貯留設施。依照鋪面層種類一般可分為透水混凝土磚、透水混凝土鋪面、多孔隙瀝青鋪面及非連續拼接或鏤空鋪面四種類型。適用荷重條件較溫和的行人步道、自行車道、廣場及公園等開放空間，或停車場及低交通量的道路。本計畫將以荷重量較低之人行道、廣場、公園為主要之設置點位【參閱圖 6-27】。



(二) 綠屋頂

1. 設施說明

以薄層土壤設計之植被，較易貯留直接降雨，相較一般地面低衝擊開發設施，需考慮屋頂承重，適用於一般平屋頂上或坡度小於 40 度的斜屋頂上建造。依照植栽種類及土壤厚度分為精養型、粗放型、半精養型。精養型其生態植被較為多樣，粗放型則是維護較為簡易【參閱 6-28 至 6-30】。

2. 植栽選用

本計畫範圍內因水資源短缺等因素以粗放型綠屋頂為主。通常選擇能適應嚴苛生長環境的植物，具有耐旱性、淺根結構與水平生長習性，如多肉植物與某些開花性草本植物、球根、苔蘚植物等。植栽種類應考量根系的尺寸與深度，配合生長介質深度而定。

(三) 雨水花園

1. 設計說明

使用經設計的混和土壤及適合當地氣候的植物所完成的造景淺窪地能接收小區域雨水逕流，並且透過滲透、貯留、過濾以延遲雨水逕流，適用於公共道路用地、停車場、私人庭院、公共開放空間(如公園或廣場)、人行道及中央分隔島。

2. 植栽選用

本計畫主要以公園進行雨水花園之劃設。植栽需能適應乾濕交替及耐污染的品種，植栽種類以小喬、灌木及草本植物為主。

(四) 樹箱過濾設施

1. 設施說明

箱型生態滯留單元，一般設置於人行道或公共設施，利用路緣入口及樹箱上方格柵蒐集地表逕流，相較於一般生態滯留單元，樹箱過濾設施以單獨大型植栽為主，若周遭環境無污染疑慮，則箱體可設計開放式，樹箱過濾設施所需面積不大，對於周圍的建築和街道不會產生太大影響，適用於都市中現場條件受限的場址，例如：公共設施、停車場及人行道等，主要為處理小集水區的地表或屋頂蒐集之逕流。本計畫範圍則以大型座椅作為樹箱過濾設施之設置【參閱 6-31】。



(五) 植生溝

1. 設施說明

寬淺且有地被植物或草皮之溝渠，除有傳統排水溝的水體傳輸能力，並具有入滲功能，設施型式可分為乾式溝及草溝渠；乾式溝之形式與生態滯留單元相近，皆設計具有貯留用之人工土床，且尚有傳輸功能，草溝渠以傳輸為主，僅具基本入滲功能。於本計畫適用於公園、庭院【參閱 6-32】。

2. 植栽選用

應選擇能承受潮濕與乾燥交互的環境及流速略高之草本植物優先選用較高和較密集，且維護頻度較低的草種，如假儉草之類的原生匍匐性草類為主。



圖 6-32 雨水花園與植生溝分布圖

第五節 管理維護計畫

一、透水鋪面之維護

- (一) 應不定時檢查鋪面是否有細砂阻塞及，以及預防砂土阻塞鋪面，並於雨季來臨時，檢查透水性。
- (二) 每四個月應使用真空吸塵機清掃鋪面一次，其使用時機為冬季過後(四月)、夏季中間(七、八月)及秋季落葉掉落(十一月)。
- (三) 每年應檢查排水口(排水性鋪面)一次。
- (四) 每十五至二十年應進行大型維護一次，維護時機為日常清掃無法使透水性能恢復時、鋪面因水壓力導致鋪面上舉而破壞及面層因重車關係破壞、變形。

二、綠屋頂之維護

- (一) 粗放型每年至少檢查 2 次全部組件，精養型每年至少 4 次。檢查時間應安排與維護操作及重要園藝週期重合(例如在雜草播種期前)。
- (二) 樹木固定措施和周邊護欄應經常檢查。
- (三) 建議使用電子滲漏偵測。
- (四) 設施所有者或維護承包商應保持維護紀錄。
- (五) 綠屋頂完成第一年，如果沒有足夠的降雨時，需要定期灌溉。
- (六) 嚴格控制植栽高度、疏密度，保持適宜根冠比及水分養分平衡，保證屋頂綠化的安全性。
- (七) 粗放型綠屋頂栽種完成後之施肥量不宜過高，可使用封裝有機容器緩慢釋放肥料。
- (八) 精養型綠屋頂通常比粗放型綠屋頂更需要施肥，應依照製造商及安裝人員的建議。
- (九) 精養型綠屋頂每年 2 次定期施肥，粗放型則為每年 1 次。
- (十) 如果生長介質有必要更換，除非有特殊情況，應使用原設計。

三、雨水花園之維護

- (一) 應定期每半年或重大降雨事件後進行檢查及維護。
- (二) 檢查入流設施出口、表層區域是否發生沖蝕，若有則應確認池內流速和坡度。
- (三) 檢查沉積物堆積情形。
- (四) 檢查植物的生長、死亡情形以及雜草生長情形。
- (五) 設施完成前三年期間需提供較為頻繁與適時的維護。
- (六) 如果發生沖蝕，應於沖蝕處更換生長介質、植物材料及覆蓋層。
- (七) 約三個月進行 1 次植物修剪。每年針對死亡植物進行 2 次移除並更換，如果特定植物有高死亡率，應評估原因並更換合適品種。

- (八) 定期清除入侵植物，防止排除種植品種，應採用人工除草。
- (九) 不應使用營養物與農藥。
- (十) 約 3~5 年更換一次覆蓋層。

四、樹箱過濾設施之維護

- (一) 每年至少需進行 1 次樹木檢查，是否有枯萎或病蟲害，嚴重者需要重新種植。
- (二) 每年進行 1~2 次修剪。
- (三) 每 5~10 年更新生長介質以維護滲透性與污染去除效率，生長介質若是污染情形嚴重，則需要立即更換。
- (四) 每年至少 2 次耙鬆表面土壤以確保良好滲透性。
- (五) 每年至少應進行 2 次設施檢查維護，可視場址情況增加檢查頻率，主要工作為移除累積的垃圾與沉積物，或重新換置覆蓋層。

五、植生溝

- (一) 對於建造時間六個月以下的設施，應該於每次(或至少每兩次)的暴雨事件後進行檢查及維護。
- (二) 六個月後應於每半年和重大降雨事件後進行檢查及維護。
- (三) 檢查項目包括：是否有阻塞及收集問題；槽體是否有沖蝕；植物覆蓋率是否維持 80%以上；人車造成的結構損傷。
- (四) 於乾枯季節視情形不定期澆水。
- (五) 視季節及現場狀況需求修剪植栽，原則約一年 1~2 次。
- (六) 修剪維護時盡量不使用除草劑或肥料等人工化學品，使用割草機設備時則應盡量使用輕型設備，避免土壤夯實。
- (七) 若植被覆蓋率不足，應進行補植。
- (八) 每半年進行溝內雜物及堆積物移除，但若泥砂堆積量達到原始設計容量的 25%，應立即進行移除。

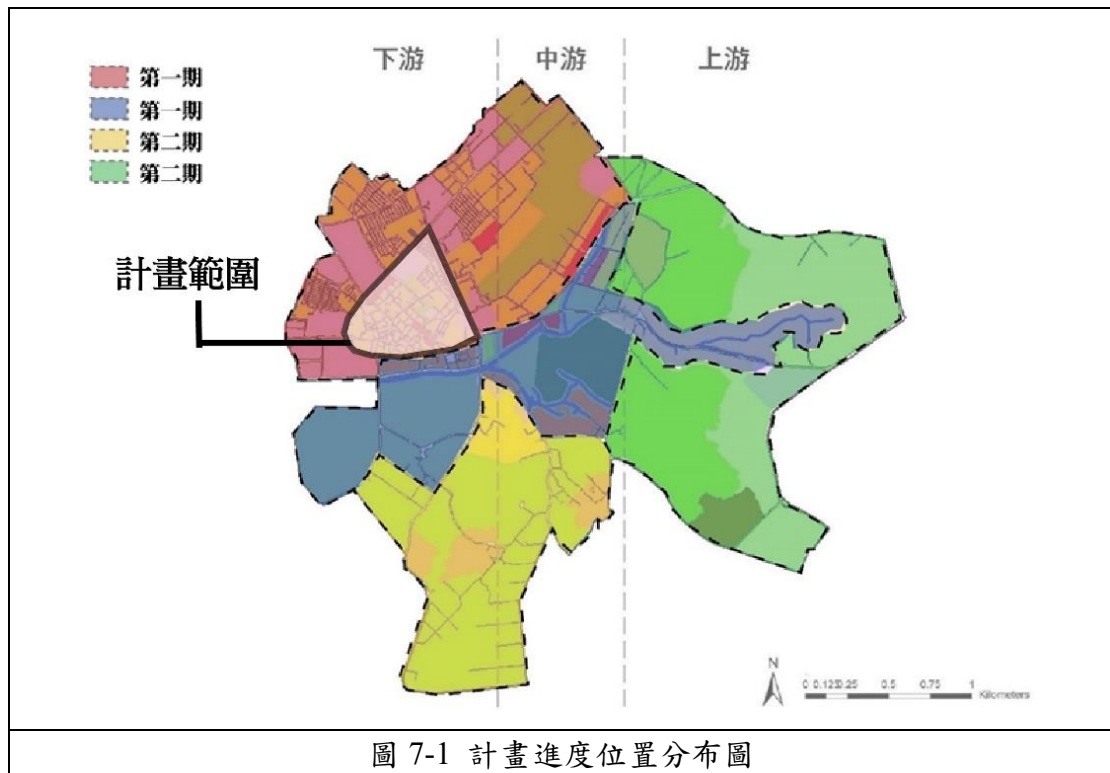
第七章 事業及財務計畫

第一節 開發方式

本計畫範圍以金門縣政府實行一般徵收及撥用的方式進行開發。依循都市計畫法第 48 條、土地法第 14 條及第 29 條實施土地徵收，促進計畫範圍的土地利用及公共利益、執行計畫。

第二節 開發進度

依據主要計畫擬定之分期分區發展計畫，本計畫屬於第一期發展區之複合機能區。開發年期應由民國 110 年至 121 年完成開發【參閱圖 7-1】。



第三節 經費概估

一、土地徵收

本計畫預定以協議價購、一般徵收和撥用的方式取得土地，以利開發。依據都市計畫法第 49 條，徵收或區段徵收之公共設施保留地，其地價補償以徵收當期毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值為準。

二、地上物補償

補償費及遷移費部分應依「土地徵收遷移費查估基準」、「建築改良物徵收營業損失補償基準」、「金門縣公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」、及「金門縣辦理公共工程建築物拆遷補償查估作業要點」等相關規定辦理。惟本計畫尚未進入實質徵收作業程序階段，故依國內其他案例一般經驗值，將地上物補償費區分為建物補償及農作物補償二類。建物補償及遷移以每公頃 10,000 萬元估算，農作物補償費則以每公頃 100 萬元估算。

三、工程費用

本計畫之工程費用主要為公共建設之拆除與重建以及各區域道路之拓寬……等為主，公共設施之拆除單價、道路工程開闢費、綠地、公園開闢費依臺北市都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表；公共設施之營建費用、建築設計費依中華民國建築師公會中的福建省金門縣相關標準計算。

表 7-1 財務計畫表

用地種類	位置	面積 (公頃)	面積(m ²)	取得方式				土地徵收費 (元)	地上物補償費 (元)	工程費(元)	維護管理費 (元)	合計(元)
				土地公告現 值(元/m ²)	協議 價購	一般 徵收	撥用					
公園用地	中正國小公園	1.538	15380.64	27,300				419,891,400	153,806,373	35,311,275	2,118,676	191,236,325
	摘星公園(口袋)	0.077	773.51	30,000				23,205,257	7,735,086	6,097,017	365,821	37,403,180
	口袋公園	0.020	200.53	30,000				6,015,856	2,005,285	4,951,057	297,063	13,269,262
綠地用地	A街廊綠地一	0.066	660.87	95,600				63,179,061	6,608,688	660,869	39,652	70,488,271
	A街廊綠地二	0.081	812.13	95,600				77,639,380	8,121,274	812,127	48,728	86,621,509
	B街廊綠地一	0.080	797.37	97,500				77,743,479	7,973,690	797,369	47,842	86,562,380
	B街廊綠地二	0.099	990.99	97,500				96,621,857	9,909,934	990,993	59,460	107,582,244
	C街廊綠地一	0.051	506.27	73,500				37,210,552	5,062,660	506,266	30,376	42,809,854
	C街廊綠地二	0.034	340.15	73,500				25,000,895	3,401,482	340,148	20,409	28,762,934
社福用地	中正國小社福	0.838	8383.96	27,300				228,882,216	83,839,640		334,385,071	418,224,711
道路用地	中興路	0.018	177.00	54,522				9,650,394	1,770,000	159,300	9,558	11,589,252
	莒光路	0.007	72.00	43,520				3,133,440	720,000	64,800	3,888	3,922,128
	珠浦北路	0.035	346.60	52,038				18,036,371	3,466,000	311,940	18,716	21,833,027
	珠浦東路	0.011	110.20	30,000				3,306,000	1,102,000	99,180	5,951	4,513,131
	珠浦南路	0.085	851.00	30,000				25,530,000	8,510,000	765,900	45,954	34,851,854
	光前路	0.021	211.90	58,446				12,384,707	2,119,000	190,710	11,443	14,705,860
	浯江街	0.008	78.50	42,485				3,335,073	785,000	70,650	4,239	4,194,962
	菜市場路	0.014	142.00	65,874				9,354,108	1,420,000	127,800	7,668	10,909,576
	民生路	0.079	787.50	89,033				70,113,488	7,875,000	708,750	42,525	78,739,763
	民族路	0.015	151.90	30,000				4,557,000	1,519,000	136,710	8,203	6,220,913
總計		3.178	31775.011					1,214,790,532	317,750,113	387,487,933		1,274,441,134

參考文獻

1. menthol architects,2011,CITY BICYCLE PARKING。
2. nomad.studio,2011, Rewind - Power Art Competition。
3. Yiling Shen,2018,20 Finalists Announced in International Housing Competition for Russia, ArchDaily。
4. Agritecture,2021, green architecture,Pinterest
5. 《口袋公園：大都會中的一抹綠》，景觀中國。
6. 三土辰郎，民國 107 年 5 月，《細賞城市人孔蓋的生態，當個不一樣的低頭族》，關鍵評論。
7. 內政部，民國 91 年 6 月，都市計畫細部計畫審議原則。
8. 內政部營建署，民國 104 年 3 月，「水環境低衝擊開發設施操作手冊編制與案例評估計畫」委託技術服務案總結報告。
9. 美麗麗水，民國 95 年 5 月，《美國口袋公園：見縫插針的景觀設計》，每日頭條。
10. 李俐慧，民國 98 年 07 月，從「使用者中心」探討街道家具設計—以觀光導向型都市徒步空間為例(I)。
11. 邱昱嘉，民國 105 年 8 月 15 日，低衝擊開發示範與操作。
12. 金門縣林務所，民國 106 年 10 月，老樹資訊。
13. 金門縣政府，民國 103 年 12 月，變更金門特定區(金城地區)細部計畫(配合變更金門特定區計畫【機關用地、軍方營區檢討暨民眾依離島建設條例第 9 條申請購回土地專案通盤檢討案】第二階段)(部分機關用地為第二種商業區，部分行政區為第二種商業區、旅館專用區及道路用地)。
14. 金門縣政府，民國 106 年 3 月，金門縣定古蹟浦邊何德奪古厝修復及再利用計畫期末報告。
15. 張孝通，民國 99 年 5 月，以都市設計管制方法減緩都市住區熱環境之研究--都市綠地型態對都市熱環境之減緩影響分析期中進度報告。
16. 陳政雄，台灣智慧綠建築設計案例分享。
17. 曾思瑜，民國 92 年 4 月，從「無障礙設計」到「通用設計」—美日兩國無障礙環境理念變遷與發展過程。
18. 新竹縣政府，民國 104 年 7 月，變更新豐(山崎地區)都市計畫松林社區細部計畫(第一次通盤檢討)案。
19. 新竹縣政府，民國 106 年 1 月，擬定竹東都市計畫細部計畫書。
20. 臺中市政府，民國 101 年 3 月，擬定豐原都市計畫(創新服務專用區)細部計畫書。
21. 臺中市政府，民國 107 年 4 月，擬定臺中市霧峰地區都市計畫細部計畫書。
22. 臺中市政府，民國 108 年 12 月，擬定臺中市都市計畫(商業區(附二十五))細部計畫書。

23. 臺北市政府，民國 100 年 5 月，臺北市土地使用分區管制規則。
24. 臺北市政府，民國 109 年 10 月 14 日，臺北市政府共榮是遊戲場設計原則。
25. 臺北市政府，民國 89 年 8 月 25 日，修訂台北市信義計畫地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案
26. 臺南市政府，民國 100 年 7 月 28 日，台南市政府小型工程相同項目單價差異及因應檢討會會議紀錄。
27. 臺灣國家公園，生物查詢應用圖台。
28. 盧惠敏，民國 109 年 06 月，老建築研究中專刊。
29. 龍邑工程顧問股份有限公司，民國 98 年，彰化市舊城區在發展先期規劃。

附錄

附表一 建物現況調查表

編號		建物現況					
街廓 編號	建物 編號	使用現況	樓層	型態	結構	座向	狀態 (品質)
C	1507	信用合作社 (住商混合)	12	大樓	RC 鋼筋混凝土	東	良好
C	1508	餐廳 (住商混合)	4	連棟	違建磚造	東	普通
C	1509	租車	4	連棟	違建磚造	東	普通
C	1183	批發零售 樂透	4	連棟	違建磚造	東	普通
B	1434	飲料業	4	雙拼	違建磚造	東	劣
C	1185	住宅	4	雙拼	違建磚造	東	普通
C	1435	住宅	3	連棟	鐵皮屋	東	良好
C	1436	零售批發	4	連棟	鐵皮屋	東	良好
C	1437	零售批發	4	連棟	違建磚造	東	普通
C	1438	診所	3	連棟	違建磚造	東北	普通
C	1439	批發零售	3	連棟	鐵皮屋	東北	普通
C	1440	美髮 服務業	3	連棟	鐵皮屋	東北	普通
C	1442	美髮 服務業	3	連棟	鐵皮屋	東北	普通
C	1444	診所	4	連棟	違建磚造	東北	劣
C	1580	診所	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	東	普通
C	1581	閒置	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	西北	普通
C	1582	閒置	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	西北	劣
C	1583	服務業 按摩	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	西北	劣
C	1584	餐廳	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	西北	劣
C	1593	診所	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	東北	普通
C	1591	診所	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	東北	普通
C	1194	批發	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	東北	普通
C	1195	住宅	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	東北	普通
C	1590	餐廳 炸雞飯糰	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	西南	劣
C	1594	平地	-	-	-	-	-
C	1595	車站	7	大樓	RC 鋼筋混凝土	東北	良好
C	1596	停車空間	-	-	-	-	-
C	1597	餐廳 住商混合	4	連棟	RC 鋼筋混凝土	東	良好
C	1598	餐廳住商混合 早餐	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	東	良好
C	1599	批發住商混合	3	連棟	鐵皮屋	東	良好

C	1600	飲料	3	連棟	鐵皮屋	東	良好
C	1601	飲料	2	連棟	鐵皮屋	東	普通
C	1602	飲料	4	連棟	鐵皮屋	東	良好
C	1603	飲料	4	連棟	鐵皮屋	東	普通
C	1604	批發	4	連棟	鐵皮屋違建	東北	良好
C	1589	一條根 批發	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	西南	普通
C	1588	娃娃機 批發	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	西南	普通
C	1587	娃娃機 批發	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	西南	良好
C	1586	飲料業	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	西南	良好
C	1585	特產 批發	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	西南	普通
C	1406	批發	4	連棟	鐵皮屋違建	東北	普通
C	1407	特產	4	連棟	鐵皮屋違建	東北	普通
C	1461	全家 批發	4	連棟	RC 鋼筋混凝土	南	良好
C	1460	全家 批發	4	連棟	RC 鋼筋混凝土	南	良好
C	1462	餐廳 早餐店	4	獨棟	RC 鋼筋混凝土	東南	普通
C	1463	住宅	4	連棟	RC 鋼筋混凝土	東南	普通
C	1464	住宅	4	連棟	RC 鋼筋混凝土	東南	普通
C	1465	批發	4	連棟	RC 鋼筋混凝土	東南	普通
C	1466	遠傳電信 服務-通訊業	4	連棟	RC 鋼筋混凝土	東南	普通
C	1467	住宅	4	連棟	RC 鋼筋混凝土	東南	普通
C	1468	住宅	4	連棟	RC 鋼筋混凝土	東南	普通
C	1469	住宅	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	東南	普通
C	1190	住宅	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	東南	興建中
C	1453	住宅	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	西南	劣
C	1452	住宅	3	連棟	鐵皮屋	西南	劣
C	1451	住宅	3	連棟	鐵皮屋	西南	劣
C	1450	住宅	3	連棟	鐵皮屋	西南	普通
C	1449	住宅	3	連棟	鐵皮屋	西南	普通
C	1448	住宅	3	連棟	鐵皮屋	西南	劣
C	1447	住宅	3	連棟	鐵皮屋	西南	劣
C	1446	住宅	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	東南	劣
C	1445	眼鏡行 批發	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	東南	良好
C	1188	住宅	3	連棟	鐵皮屋	西南	普通
C	1189	零售業	3	連棟	鐵皮屋	東南	普通
C	1459	批發零售	4	連棟	鐵皮屋	西南	普通
C	1458	通訊	3	連棟	鐵皮屋	西南	良好
C	1457	批發 眼鏡	3	連棟	鐵皮屋	西南	普通

C	1193	批發 特產	3	連棟	鐵皮屋	西南	普通
C	1192	通訊	4	連棟	鐵皮屋	西南	普通
C	1456	炸雞 餐飲	3	連棟	鐵皮屋	西南	普通
C	1454	飲料業	3	連棟	鐵皮屋	西南	良好
C	1423	廟宇	1	連棟	鐵皮屋	西南	良好
B	1528	批發零售	4	連棟	鐵皮屋違建	東南	普通
B	1523	批發	4	連棟	鐵皮屋違建	東南	普通
B	987	批發	3	連棟	鐵皮屋	東南	劣
B	985	住宅	2	連棟	鐵皮屋	東南	劣
B	1517	飲料	3	連棟	鐵皮屋	東南	劣
B	1516	餐廳	4	連棟	鐵皮屋	東南	劣
B	1515	批發	4	連棟	鐵皮屋	東南	劣
B	1514	批發	3	連棟	鐵皮屋	東南	劣
B	1513	批發	3	連棟	鐵皮屋	東南	劣
B	1512	餐廳 早餐店	3	連棟	鐵皮屋	東南	劣
B	983	批發	3	連棟	鐵皮屋	東南	劣
B	984	批發	3	連棟	鐵皮屋	東南	普通
B	1511	美髮	4	連棟	鐵皮屋	東南	普通
B	981	批發 高粱酒	2	連棟	磚造	東南	普通
C	1186	相片館 技術服務業	3	連棟	鐵皮屋	北	劣
C	1433	相片館 技術服務業	3	連棟	鐵皮屋	北	普通
C	1432	服飾業 批發零售	3	連棟	磚造	北	普通
C	1431	住宅	2	連棟	磚造	北	普通
C	1430	電器行 批發	3	連棟	磚造違建	北	普通
C	1429	批發 住商混合	4	連棟	磚造違建	北	劣
C	1428	服飾 批發 住商混合	3	連棟	磚造違建	北	普通
C	1427	彩券 批發	4	連棟	磚造違建	北	普通
C	1426	特產 批發	3	連棟	磚造違建	北	良好
C	1425	小吃 餐廳	2	連棟	磚造	北	良好
E	2728	陳氏祠堂	2	連棟	磚造	北	普通
E	2729	新屋	2	連棟	鐵皮屋	西南	良好
E	2730	新屋	2	連棟	鐵皮屋	西南	良好
E	2731	新屋	2	連棟	鐵皮屋	西南	良好
E	2732	新屋	2	連棟	鐵皮屋	西南	良好
E	2733	新屋	2	連棟	鐵皮屋	西南	良好
E	2734	新屋	2	連棟	鐵皮屋	西南	良好
E	2735	新屋	2	連棟	鐵皮屋	西南	良好

E	2736	新屋	2	連棟	鐵皮屋	西南	良好
E	2737	新屋	2	連棟	鐵皮屋	西南	良好
E	2738	新屋	2	連棟	鐵皮屋	西南	良好
E	2739	新屋	2	連棟	鐵皮屋	西南	良好
E	2740	新屋	2	連棟	鐵皮屋	西南	良好
E	2712	遊客中心	2	連棟	磚造	西南	良好
E	2711	服飾批發	2	連棟	磚造	西南	良好
E	2710	水產	2	連棟	磚造	西南	良好
E	2709	一條根 特產	2	連棟	磚造	西南	良好
E	2708	麵包店	2	連棟	磚造	西南	良好
E	2707	泡茶店 飲料業	2	連棟	磚造	西北	普通
E	2706	武廟	1	獨棟	磚造	西南	良好
E	2715	武廟	1	獨棟	磚造	西南	良好
E	2717	無	-	-	-	-	-
E	2718	無	-	-	-	-	-
E	2719	無	-	-	-	-	-
E	2721	酒吧 夢酒館	2	連棟	磚造	東南	良好
E	2722	植創 批發	2	連棟	磚造	東南	良好
E	2723	音樂製作	2	連棟	磚造	東南	良好
E	2724	文創產品	2	連棟	磚造	東南	良好
E	2725	手作工作室	1	連棟	磚造	東南	良好
E	2726	空屋	1	連棟	磚造	東南	良好
E	1091	空屋	1	連棟	磚造	東南	良好
E	2727	至孝堂	1	獨棟	磚造	西南	良好
E	1090	住宅	1	獨棟	磚造	西南	普通
E	2697	住宅	1	雙拼	磚造	西南	普通
E	2696	住宅	1	雙拼	磚造	西南	普通
E	2695	住商混合 批發	5	連棟	磚造違建	東南	普通
E	2694	空屋	2	連棟	RC 鋼筋混凝土	東南	興建中
E	2693	住宅	2	連棟	RC 鋼筋混凝土	東南	普通
E	2692	服飾 住商混合	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	東南	普通
E	2691	藥局	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	東南	普通
E	2690	餐飲	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	東南	普通
E	1033	麵包店	3	連棟	RC 鋼筋混凝土 違建	東南	劣
E	1032	服飾 批發	2	連棟	RC 鋼筋混凝土	東南	普通
E	1661	服飾 批發	3	連棟	鐵皮屋	東南	普通

E	1034	眼鏡行 批發	3	連棟	鐵皮屋	東南	普通
E	1035	眼鏡行 批發	3	連棟	鐵皮屋	東南	普通
E	1818	美髮 服務業	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	東南	普通
E	1817	美髮 服務業	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	東南	普通
E	1816	珠寶批發	3	連棟	鐵皮屋	東南	劣
E	1663	批發	4	連棟	RC 鋼筋混凝土	東北	良好
E	1662	批發	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	東北	良好
E	1814	餐廳	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	東北	良好
E	1815	特產 批發	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	東北	良好
E	1036	服飾 住商混合 批發	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	東北	良好
E	1035	服飾 住商混合 批發	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	東北	良好
E	2689	閒置廢墟	1	獨棟	磚造	西南	損壞
E	2743	住宅	1	獨棟	磚造	西南	良好
E	2742	住宅	1	獨棟	磚造	西南	良好
E	1110	住宅	1	獨棟	磚造	西南	良好
E	1111	住宅	1	獨棟	磚造	西南	良好
E	1112	住宅	1	獨棟	磚造	西南	良好
E	2688	住宅	1	獨棟	磚造	西南	普通
E	2687	住宅	2	雙拼	磚造違建	東北	良好
E	2685	餐飲	2	雙拼	磚造違建	東北	良好
E	2683	廢墟	1	獨棟	磚造	西北	損壞
E	2684	住宅	1	獨棟	磚造	西北	普通
E	2659	廢墟	1	獨棟	磚造	西北	損壞
E	2658	廢墟	1	獨棟	磚造	西北	損壞
E	2657	廢墟	1	獨棟	磚造	西北	損壞
E	2655	住宅	3	獨棟	RC 鋼筋混凝土	西南	良好
E	2656	住宅 大樓	5	獨棟	RC 鋼筋混凝土	西南	良好
E	2673	補習班 教育服務業	6	雙拼	RC 鋼筋混凝土	東北	良好
E	2672	批發	6	雙拼	RC 鋼筋混凝土	東北	良好
E	2671	住宅	1	獨棟	磚造	東北	良好
E	2062	住宅	1	獨棟	磚造	西南	普通
E	2061	住宅	1	獨棟	磚造	西南	普通
E	2674	無	-	-	-	-	-
E	2675	無	-	-	-	-	-
E	2676	無	-	-	-	-	-
E	2677	無	-	-	-	-	-
E	2678	住宅	1	獨棟	磚造	西南	良好




E	2679	住宅	1	獨棟	磚造	西南	良好
E	2680	住宅	1	獨棟	磚造	西南	良好
E	1102	住宅	1	獨棟	磚造	西南	普通
E	1100	住宅	1	獨棟	磚造	西北	良好
E	2670	民宿業	3	獨棟	磚造	東北	良好
E	2669	民宿業	3	獨棟	磚造	東北	良好
E	2668	民宿業	3	獨棟	磚造	東北	良好
E	2667	餐廳	3	連棟	RC 鋼筋混凝土	東北	良好
E	2666	批發 一條根	4	獨棟	RC 鋼筋混凝土	東北	良好
E	2665	住宅	2	獨棟	違建	東北	普通
E	2664	租書店 商業	1	連棟	違建	西北	良好
E	2663	住宅	3	連棟	磚造	西北	普通

附表二 計畫範圍植栽名錄






性狀	編號	中文名	學名	照片	株數	特性
常綠大喬木	1	樟樹	<i>Cinnamomum camphora</i> (L.) J. Presl		90	行道樹及防風林用 木材質優，抗蟲害、 耐水濕。
	2	榕樹	<i>Ficus microcarpa</i> Linn. f.		23	綠蔭、行道樹、庭園 美化用。
	3	南洋杉	<i>Araucaria excelsa</i> (Lamb) R. Br.		15	常被栽種為行道樹、 公園樹、庭園造景用 樹用。
落葉大喬木	4	刺桐	<i>Erythrina variegata</i> Linn.		1	可栽作觀賞樹木，普 遍為各鄉鎮市公所 及學校等栽植作為 行道樹、公園綠蔭及 校園綠樹。
常綠喬木	5	側柏	<i>Platycladus orientalis</i> (L.) Franco		31	樹姿優美，壽命長， 寺廟、公園常種為綠 化觀賞樹。
	6	菩提樹	<i>Ficus religiosa</i> Linn.		3	生長快速，樹冠寬 闊，為良好之綠蔭樹 種，頗適寺院寬闊大 院之栽培，但根張粗 大，不宜栽植於基地 狹窄之處。















	7	刺葵	Phoenix loureiroi		10	常用以盆栽作為室內佈置,另外也可室外露地栽植。
	8	澳洲鴨腳木	Schefflera actinophylla (Endl.) Harms		1	樹姿優雅,耐蔭且耐濕,是優良的庭園樹木並且也為蜜源植物。
落葉喬木	9	木棉	Bombax malabarica DC.		1	樹姿優美,花大而豔麗,極富觀賞價質,常被栽植於庭園供觀賞用。常被栽種於道路兩旁,作為行道樹,供遮蔭及觀賞用。
常綠小喬木	10	龍柏	Juniperus chinensis L. var.kaizuka Hort. ex Endl.		16	適作行道樹,庭園、公園造景、家庭盆植用。
	11	女貞	Ligustrum lucidum Ait.		區域性	常被作為行道樹或庭園觀賞植物,也可植為綠籬。
	12	木瓜	Carica papaya Linn.		1	供應鮮果日常食用。
	13	金桔	Fortunella japonica (Thunb.) Swingle		2	供應鮮果日常食用;外型討巧並象徵大吉大利之意。
	14	石楠	Photinia serratifolia (Desf.)		1	可為園藝造景植物,擁有良好之景觀、綠化及庇蔭樹種,秋、













			Kalkman			冬季滿樹紅果，吸引鳥類前來啄食，亦為優良冬季觀果植物。
落葉小喬木	15	雞蛋花	Plumeria acuminata Ait.		3	園藝植栽用。
	16	羊蹄甲	Bauhinia variegata Linn.		5	常用作行道樹、園景樹、圍牆外籬樹。
常綠灌木	17	桂花	Osmanthus fragrans (Thunb.) Lour.		15	作為庭園樹使用。
	18	九重葛	Bougainvillea spectabilis Willd.		85	盆栽、庭園樹、花棚、綠籬使用。
	19	變葉木	Codiaeum variegatum Blume		區域性	盆栽、綠籬、庭園配植、道路美化使用，枝葉還可為插花素材。
	20	石榴花	Punica granatum Linn.		2	花色鮮豔吸引人，常被種為庭園觀賞植物。
	21	梔子花	Gardenia jasminoides		3	枝葉繁茂，葉色四季常綠，為重要的芳香用庭院觀賞植物。
常綠小灌木	22	金葉女貞	Ligustrum × vicaryi Hort		區域性	用於綠地廣場的組字或圖案，還可以用於小庭院裝飾。


草本	23	蘆薈	Aloe vera (L.) Webb. var. chinese Haw.		3	庭園美化、盆栽、室內綠化。
	24	靈枝草	Rhinacanthus nasutus (L.) Kurz		區域性	花形像展翅的白鶴，常被種來當添景植物
	25	石蓮	Echeveria peacockii (Bak.) Croucher (1874)		5	可作為為園藝觀賞和藥用植物。




附表三 計畫範圍動物名錄

編號	中文名	類群	學名	分布區域	保育等級	特有種	圖示
1	黑鶇	鳥類	<i>Turdus mandarinus mandarinus</i>	1、2	非保育類	-	
2	黑頭翡翠	鳥類	<i>Halcyon pileata</i>	2	非保育類	-	
3	黑面琵鷺	鳥類	<i>Platalea minor</i>	2	一級保育類	-	
4	黑臉鵪鶉	鳥類	<i>Emberiza spodocephala spodocephala</i>	2	非保育類	-	
5	黑腹濱鵪鶉	鳥類	<i>Calidris alpina sakhalina</i>	2	非保育類	-	
6	黑尾鷗	鳥類	<i>Larus crassirostris</i>	2	非保育類	-	
7	黃頭鷺	鳥類	<i>Bubulcus ibis coromandus</i>	2	非保育類	-	
8	黃足鵪鶉	鳥類	<i>Tringa brevipes</i>	2	非保育類	-	
9	黃尾鸚	鳥類	<i>Phoenicurus aureus aureus</i>	2	非保育類	-	
10	黃小鷺	鳥類	<i>Ixobrychus sinensis</i>	2	非保育類	-	
11	麻雀	鳥類	<i>Passer montanus saturatus</i>	1、2	非保育類	-	
12	鸕鶿	鳥類	<i>Phalacrocorax carbo sinensis</i>	2	非保育類	-	



13	鷹斑鷗	鳥類	<i>Tringa glareola</i>	2	非保育類	-	
14	鶴鷗	鳥類	<i>Tringa erythropus</i>	2	非保育類	-	
15	鵲鷗	鳥類	<i>Copsychus saularis</i>	1、2	非保育類	-	
16	鵟	鳥類	<i>Buteo japonicus japonicus</i>	2	二級保育類	-	
17	魚鷹	鳥類	<i>Pandion haliaetus haliaetus</i>	2	非保育類	-	
18	高頭蝠	哺乳類	<i>Scotophilus kuhlii</i>	3	非保育類	-	
19	高蹺鵞	鳥類	<i>Himantopus himantopus</i>	2	非保育類	-	
20	青足鷗	鳥類	<i>Tringa nebularia</i>	2	非保育類	-	
21	長趾濱鷗	鳥類	<i>Calidris subminuta</i>	2	非保育類	-	
22	鐵嘴鵞	鳥類	<i>Charadrius leschenaultii leschenaultii</i>	2	非保育類	-	
23	金翅雀	鳥類	<i>Chloris sinica kawaraha</i>	2	非保育類	-	
24	野鴿	鳥類	<i>Columba livia</i> 非	1、2	非保育類	-	
25	赤頸鴨	鳥類	<i>Mareca penelope</i>	2	非保育類	-	
26	赤足鷗	鳥類	<i>Tringa totanus ussuriensis</i>	2	非保育類	-	

27	赤膀鴨	鳥類	<i>Anas strepera strepera</i>	2	非保育類	-	
28	西方黃鵲鴿	鳥類	<i>Motacilla flava</i>	2	非保育類	-	
29	褐頭鷓鴣	鳥類	<i>Prinia inornata flavirostris</i>	2	非保育類	是	
30	褐色柳鶯	鳥類	<i>Phylloscopus fuscatus fuscatus</i>	2	非保育類	-	
31	褐翅鴉鵂	鳥類	<i>Centropus sinensis sinensis</i>	2	非保育類	-	
32	裏海燕鷗	鳥類	<i>Hydroprogne caspia</i>	2	非保育類	-	
33	蠣鴿	鳥類	<i>Haematopus ostralegus osculans</i>	2	非保育類	-	
34	蒼鷺	鳥類	<i>Ardea cinerea jouyi</i>	2	非保育類	-	
35	蒼翡翠	鳥類	<i>Halcyon smyrnensis fokiensis</i>	2	非保育類	-	
36	蒙古鵲	鳥類	<i>Charadrius mongolus mongolus</i>	2	非保育類	-	
37	花嘴鴨	鳥類	<i>Anas zonorhyncha</i>	2	非保育類	-	
38	翻石鵲	鳥類	<i>Arenaria interpres interpres</i>	2	非保育類	-	
39	翠鳥	鳥類	<i>Alcedo atthis bengalensis</i>	2	非保育類	-	

40	綠蓑鷺	鳥類	<i>Butorides striata carcinophila</i>	2	非保育類	-	
41	絲光椋鳥	鳥類	<i>Spodiopsar sericeus</i>	2	非保育類	-	
42	紅鳩	鳥類	<i>Calidris canutus rogersi</i>	1	非保育類	-	
43	紅腹濱鷸	鳥類	<i>Calidris canutus rogersi</i>	2	非保育類	-	
44	紅胸濱鷸	鳥類	<i>Calidris ruficollis</i>	2	非保育類	-	
45	紅嘴鷗	鳥類	<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	2	非保育類	-	
46	紅冠水雞	鳥類	<i>Gallinula chloropus</i>	2	非保育類	-	
47	禿鼻鴉	鳥類	<i>Corvus frugilegus pastinator</i>	1	非保育類	-	
48	磯鷸	鳥類	<i>Actitis hypoleucos</i>	2	非保育類	-	
49	白鵲鴿	鳥類	<i>Motacilla alba personata</i>	2	非保育類	-	
50	白頭翁	鳥類	<i>Pycnonotus sinensis formosae</i>	1、2	非保育類	是	
51	白腹秧雞	鳥類	<i>Amaurornis phoenicurus chinensis</i>	2	非保育類	-	
52	白腰草鷸	鳥類	<i>ringa ochropus</i>	2	非保育類	-	

53	白琵鷺	鳥類	<i>Platalea leucorodia leucorodia</i>	2	非保育類	-	
54	白斑紫嘯鶇	鳥類	<i>Myophonus caeruleus</i>	2	非保育類	-	
55	環頸雉	鳥類	<i>Phasianus colchicus formosanus</i>	2	二級保育類	是	
56	珠頸斑鳩	鳥類	<i>Streptopelia chinensis chinensis</i>	1、2	非保育類	-	
57	玉頸鴉	鳥類	<i>Corvus pectoralis</i>	2	非保育類	-	
58	燕鷗	鳥類	<i>Sterna hirundo longipennis</i>	2	非保育類	-	
59	燕鵲	鳥類	<i>Glareola maldivarum</i>	2	三級保育類	-	
60	灰頭鷓鴣	鳥類	<i>Prinia flaviventris sonitans</i>	2	非保育類	-	
61	灰斑鵲	鳥類	<i>Pluvialis squatarola</i>	2	非保育類	-	
62	水獺	哺乳類	<i>Lutra lutra chinensis</i>	1、4	非保育類	-	
63	棕背伯勞	鳥類	<i>Lanius schach schach</i>	2	非保育類	是	
64	栗喉蜂虎	鳥類	<i>Merops philippinus</i>	2	非保育類	-	
65	東方環頸鵲	鳥類	<i>Charadrius alexandrinus dealbatus</i>	2	非保育類	-	
66	斯氏繡眼	鳥類	<i>Zosterops simplex simplex</i>	1、2	非保育類	-	

67	斑翡翠	鳥類	<i>Ceryle rudis insignis</i>	2	非保育類	-	
68	斑文鳥	鳥類	<i>Lonchura punctulata topela</i>	2	非保育類	-	
69	斑尾鷸	鳥類	<i>Limosa lapponica baueri</i>	2	非保育類	-	
70	戴勝	鳥類	<i>Upupa epops saturata</i>	1、2	非保育類	-	
71	彎嘴濱鷸	鳥類	<i>Calidris ferruginea</i>	2	非保育類	-	
72	尖尾濱鷸	鳥類	<i>Calidris acuminata</i>	2	非保育類	-	
73	小青足鷸	鳥類	<i>Tringa stagnatilis</i>	2	非保育類	-	
74	小雨燕	鳥類	<i>Apus nipalensis kuntzi</i>	1、2	非保育類	是	
75	小白鷺	鳥類	<i>Egretta garzetta garzetta</i>	2	非保育類	-	
76	小環頸鵒	鳥類	<i>Charadrius dubius</i>	2	非保育類	-	
77	小燕鷗	鳥類	<i>Sternula albifrons sinensis</i>	2	二級保育類	-	
78	小濱鷸	鳥類	<i>Calidris minuta</i>	2	非保育類	-	
79	小水鴨	鳥類	<i>Anas crecca crecca</i>	2	非保育類	-	
80	寬嘴鷸	鳥類	<i>Calidris falcinellus sibirica</i>	2	非保育類	-	
81	家燕	鳥類	<i>Hirundo rustica gutturalis</i>	1、2	非保育類	-	

82	太平洋金斑鶺	鳥類	<i>Pluvialis fulva</i>	2	非保育類	-	
83	大花鶺	鳥類	<i>Anthus richardi dauricus</i>	2	非保育類	-	
84	大白鷺	鳥類	<i>Ardea alba modesta</i>	2	非保育類	-	
85	大濱鶺	鳥類	<i>Calidris tenuirostris</i>	2	非保育類	-	
86	大杓鶺	鳥類	<i>Numenius arquata orientalis</i>	2	三級保育類	-	
87	夜鷺	鳥類	<i>Nycticorax nycticorax nycticorax</i>	2	非保育類	-	
88	噪鵲	鳥類	<i>Eudynamys scolopaceus chinensis</i>	1、2	非保育類	-	
89	喜鵲	鳥類	<i>Pica serica</i>	1、2	非保育類	-	
90	唐白鷺	鳥類	<i>Egretta eulophotes</i>	2	二級保育類	-	
91	反嘴鶺	鳥類	<i>Xenus cinereus</i>	2	非保育類	-	
92	反嘴鵲	鳥類	<i>Recurvirostra avosetta</i>	2	非保育類	-	
93	叉尾太陽鳥	鳥類	<i>Aethopyga christinae latouchii</i>	2	非保育類	-	

94	半蹼鷗	鳥類	<i>Limnodromus semipalmatus</i>	2	非保育類	-	
95	冠鴨鵝	鳥類	<i>Podiceps cristatus cristatus</i>	2	非保育類	是	
96	八哥	鳥類	<i>Acridotheres cristatellus</i>	1、2	二級保育類	-	
97	中白鷺	鳥類	<i>Egretta intermedia</i>	2	非保育類	-	
98	中杓鷗	鳥類	<i>Numenius phaeopus variegatus</i>	2	非保育類	-	
99	三趾濱鷗	鳥類	<i>Calidris alba alba</i>	2	非保育類	-	