

| 編號   | V01           | 縣市別 | 金門縣    | 案名  | 金門特定區三城區(金城地區、金湖地區及金沙地區)都市更新先期規劃暨都市更新計畫及都市計畫變更規劃案 |            |
|--|---------------|-----|--------|-----|---|------------|
| <b>基地現況及發展條件</b>   |               |     |        |     |   |            |
| <p>1.金門整體發展條件：具有發展觀光旅遊潛力、老城區空間環境可再加強、位處二岸交流重地、特色不足以吸引小三通旅客。</p> <p>2.金城、金湖和金沙等三城區發展現況：原聚落地區缺乏鄰里性公共設施用地、金城區內巷道狹窄交通系統混亂、歷史建物分布密集使得都市發展受限、受限於舊聚落之現況環境條件而存在防救災之危險疑慮。</p> |               |     |        |     |   |            |
| <b>未來發展定位</b>  |               |     |        |     |   |            |
| <p>本案劃定更新地區包含三處公共設施用地：金城鎮東門市場更新地區、金沙鎮沙美市場更新地區及金湖鎮山外市場更新地區。公共設施用地之再發展原則除維持現有公共設施之使用外，應結合公共設施多目標使用，以達提高土地利用效益之目標，並應對公有土地管理機關或地區帶來公益性。</p>                              |               |     |        |     |   |            |
| <b>更新策略</b>  |               |     |        |     |   |            |
| <p>劃定數處更新地區，作為更新示範點，擬透過示範點之環境營造，帶動周邊地區共同改善生活空間，以提升都市活力與競爭力。</p>  |               |     |        |     |   |            |
| <b>目前辦理情形</b>  |               |     |        |     |   |            |
| <p>本案已於 105 年 1 月 5 日劃定更新地區，金門縣政府 105 年 1 月 28 日公告發布細部計畫，該先期規劃已於 105 年 9 月 7 日完成結案。</p>  |               |     |        |     |   |            |
| 行政區  | 更新地區          |     | 土地使用分區 | 建蔽率 | 容積率   | 面積<br>(公頃) |
| 金城鎮  | 金城鎮東門市場更新地區   |     | 市場用地   | 80% | 240%  | 0.27       |
| 金沙鎮  | 金沙鎮沙美市場更新地區   |     | 市場用地   | 80% | 240%  | 0.13       |
|  | 金沙鎮金沙戲院附近更新地區 |     | 第二種商業區 | 60% | 360%  | 0.11       |
| 金湖鎮  | 金湖鎮山外市場更新地區   |     | 市場用地   | 80% | 240%  | 0.40       |
|  | 金湖鎮新市特產中心更新地區 |     | 第二種商業區 | 60% | 360%  | 0.13       |

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各縣市政府。