

# 金門縣迅行及策略性更新地區建築物高度及建蔽率放寬標準總說明

為促進本縣都市更新事業之推動，加速更新都市機能，改善居住環境品質，進行綜合性都市再開發，鼓勵民間積極參與都市更新事業，針對迅行更新地區與策略更新地區，考量地區發展特性、都市計畫規劃意旨及居住環境品質，爰訂定「金門縣迅行及策略性更新地區建築物高度及建蔽率放寬標準」，全文共六條，要點如下：

- 一、本標準訂定依據。(條文第一條)
- 二、本標準之主管機關。(條文第二條)
- 三、本標準適用對象。(條文第三條)
- 四、適用本標準重建案件建蔽率放寬限制。(條文第四條)
- 五、適用本標準重建案件高度比放寬限制。(條文第五條)
- 六、明定施行日期。(條文第六條)

# 金門縣迅行及策略性更新地區建築物高度及建蔽率放寬標準

條文	說明
第一條 本標準依都市更新條例(以下簡稱本條例)第六十五條第四項規定訂定之。	本標準訂定依據。
第二條 本標準之主管機關為金門縣政府。	本標準之主管機關。
第三條 本標準適用範圍為依本條例第七條、第八條劃定或變更之迅行及策略性更新地區。	本標準適用對象。
第四條 依本標準申請重建之案件，位處金門縣都市計畫內之住宅區，得放寬建蔽率，重建後住宅做集合住宅使用以百分之六十為限，其他住宅建築形式則以不超過原建蔽率為限。	<p>適用本標準重建案件建蔽率放寬限制，依金門當地情形調整放寬額度，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、 依金門多數都市計畫限制住宅區建蔽率多為百分之五十至百分之六十，金湖地區針對住宅建築形式分別規定其建蔽率，故參照該一原則進行分類。</li> <li>二、 同時參照金門縣都市危險及老舊建築物加速重建住宅區建蔽率放寬標準放寬上限為百分之六十，考量迅行與策略更新地區有其特殊考量與避免緊急危害，集合住宅比照危老放寬標準，其他住宅建築形式則以不超過原建蔽率為限制。</li> </ol>
第五條 依本標準申請重建之案件，除飛航安全、軍事與都市計畫土地使用管制規定外，建築基地面臨計畫道路或現有巷道之寬度應達六公尺以上，或自對側道路境界線退縮留設深度達六公尺以上者，其建築物高度比得酌予放寬，放寬後比例不得超過二。	適用本標準重建之建築物高度放寬限制，考量金門具備飛安、軍事與特定城鄉風貌針對高度有額外管制部分仍適用原規定，高度比放寬參照金門縣都市更新單元劃定基準，限制為路寬至少為六公尺或退足六公尺起算，高度比放寬後比例不得超過二。
第六條 本標準自發布日施行。	明定施行日期。

# 金門縣迅行及策略性更新地區建築物高度及建蔽率放寬標準

第一條 本標準依都市更新條例(以下簡稱本條例)第六十五條第四項規定訂定之。

第二條 本標準之主管機關為金門縣政府。

第三條 本標準適用範圍為依本條例第七條、第八條劃定或變更之迅行及策略性更新地區。

第四條 依本標準申請重建之案件，位處金門縣都市計畫內之住宅區，得放寬建蔽率，重建後住宅做集合住宅使用以百分之六十為限，其他住宅建築形式則以不超過原建蔽率為限。

第五條 依本標準申請重建之案件，除飛航安全、軍事與都市計畫土地使用管制規定外，建築基地面臨計畫道路或現有巷道之寬度應達六公尺以上，或自對側道路境界線退縮留設深度達六公尺以上者，其建築物高度比得酌予放寬，放寬後比例不得超過二。

第六條 本標準自發布日施行。