

## 第三章 都市計畫圖重製及執行

因新豐(山崎地區)都市計畫圖老舊，原圖反覆使用、圖紙伸縮等原因致使圖面部分地區模糊不清，且原計畫二原圖之地形測繪成果年代久遠，原計畫圖之地形、地物與現況發展內容差異甚大，致使現地地形與計畫圖產生落差，易造成執行紛爭及民眾誤解；鑑此，為徹底改善計畫底圖老舊、部分地形與計畫線模糊不清、計畫圖精度低、圖地不符，以及計畫與實質執行之偏差等情形，特藉「擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」予以辦理都市計畫圖重製，進行全區比例尺一千分之一數值化地形圖測量(為 TWD97 座標系統)，並以其為底圖，展點都市計畫樁位於新測地形圖上，並經計畫圖重製作業，以作為都市計畫圖重製之底圖。有關重製作業之執行，說明如下：

### 壹、展繪依據

- (一)現行一千二百分之一都市計畫圖。
- (二)都市計畫樁位圖及成果資料。
- (三)地籍圖。
- (四)數值地形圖(民國 90 年 2 月測繪，民國 100 年 7 月至 100 年 8 月修補測)。

### 貳、辦理方式

#### 一、地形圖測繪

本計畫依循「擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」於民國 90 年 2 月完成之數值地形測量作業成果，及於民國 100 年 7 月至 8 月修補測成果，係為一千分之一比例尺、TWD97 座標系統之數值地形圖。

#### 二、套疊與展繪都市計畫線作業

- (一)將樁位成果展繪之街廓線先視為都市計畫成果(都市計畫圖)，直接展繪於新測繪完成的一千分之一地形圖上，進行初步套繪作業，並完成地形樁位套合圖。

(二)依都市計畫書圖、樁位成果、地籍資料法定地位之相對重要性作為展繪計畫線之依循，經套繪校對成果，如發現地形樁位套合圖與現行計畫圖產生差異時，則再檢核地籍圖及發展現況等資料作為展繪計畫線之參據，展繪校核作業處理原則如下：

1. 核對現行計畫：將地形樁位套合圖與現行計畫圖套疊進行逐區、逐街廓比對，將差異明顯不符之現行計畫線轉繪於地形樁位套合圖上，並製作圖表研提疑義案供研商討論。
2. 核對地籍圖：將地形樁位套合圖與地籍圖套疊比對，若有不符之處將地籍圖分割情形轉繪於地形樁位套合圖上，並製作圖表研提疑義案供研商討論。
3. 現場勘查：展繪之計畫線，若發現與地形圖上所測繪之現況不符，應至現場勘查瞭解，製作圖表研提疑義案供研商討論。

「擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」經逐街廓校對計畫圖與樁位圖、地籍圖與實地情形之差異後，整理編製「重製疑義綜理表」透過都市計畫圖重製疑義協調會逐案做成決議後，重新展繪數值化之計畫圖，作為通盤檢討之依據。

### 三、重製展繪原則

都市計畫圖展繪基本處理原則係以無違或符合都市計畫規劃原意、公私兩損最低原則、爭議最少原則及承認已開闢或形成已久之現況為原則。

### 四、重製疑義處理

「擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」於民國 100 年 10 月 14 日召集相關權責單位，再依修補測後之地形圖召開都市計畫圖重製疑義協調會，針對重製疑義進行研商，期藉由疑義之釐清及都市計畫法定程序，更正以往執行之偏差，提升計畫圖重製成果的完整性與精確性，研商決議應「納入後續通盤檢討研議」之疑義案，共計 2 案，惟本計畫範圍內並未涉及前述所提之疑義案。

### 五、重製成果

(一)依上開數值地形測量作業成果製作「新豐(山崎地區)松林社區細部計畫重製圖」。

(二)本所業於民國 103 年 9 月 29 日新鄉建字第 1030012469 號函公告「新豐(山崎地區)松林社區細部計畫圖」(比例尺 1/1200)及「新豐(山崎地區)松林社區細部計畫重製圖」(比例尺 1/1000)，公告日期自民國 103 年 10 月 1 日起至 103 年 10 月 30 日止，共計 30 日。

## 參、都市計畫之執行

### 一、新、舊圖公告之程序及效力

本計畫經都市計畫圖重製作業後，依重製成果將土地使用分區、公共設施用地等原計畫面積，依數值圖檔重新丈量(詳表 3-1)，並作為本次通盤檢討之依據；此一經過重製後之新圖，待完成法定程序發布實施後，將以本圖為爾後有關都市計畫之執行依據；至於原計畫圖應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條規定，於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。

### 二、重製前後面積增減原因

有關都市計畫圖重製後計畫總面積減少 0.0134 公頃，其中住宅區(增加 0.0082 公頃)、兒童遊樂場用地(增加 0.0057 公頃)、公園用地(增加 0.0014 公頃)、公園兼兒童遊樂場用地(增加 0.0001 公頃)，文小用地(減少 0.0037 公頃)、廣場兼停車場用地(減少 0.0048 公頃)、道路用地(減少 0.0203 公頃)等差異，究其原因為本次都市計畫圖重製檢討前，其法定計畫圖係為民國 87 年公告之 1/1200 紙圖，歷經圖紙伸縮及面積量測儀器精度不足，故造成前開面積顯著之差異，惟本次都市計畫圖重製檢討後，將依據重製後計畫圖據以辦理補訂或修訂樁位，以為後續執行之依據。

### 三、對民眾權益影響及相關因應處理對策

依「擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」應「納入後續通盤檢討研議」之疑義案，共計 2 案，惟本計畫範圍內並未涉及前述所提之疑義案，對地主權益並無產生影響。

表 3-1 新豐(山崎地區)松林社區細部計畫(本次通盤檢討計畫圖重製前後)土地使用面積對照表

項目		重製前 現行計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	重製後現行計畫面積	
				面積(公頃)	佔總計畫面積 百分比(%)
土地使 用分區	住宅區	10.3592	0.0082	10.3674	59.91
公共設 施用地	文小用地	2.3340	-0.0037	2.3303	13.47
	兒童遊樂場用地	0.3000	0.0057	0.3057	1.77
	公園用地	0.4081	0.0014	0.4095	2.37
	公園兼兒童遊樂場 用地	0.1569	0.0001	0.1570	0.91
	廣場兼停車場用地	0.1699	-0.0048	0.1651	0.95
	停車場用地	0.1492	-	0.1492	0.86
	道路用地	3.4410	-0.0203	3.4207	19.77
	合計	6.9591	-0.0216	6.9375	40.09
總計		17.3183	-0.0134	17.3049	100.00

資料來源：本計畫整理。

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表 3-2 新豐(山崎地區)松林社區細部計畫(本次通盤檢討計畫圖重製前後)公共設施用地明細表

項目		重製前現 行計畫面 積(公頃)	重製後現 行計畫面 積(公頃)	位置	備註
文小用地	文小二	2.3340	2.3303	計畫區西南側。	松林國小
兒童遊樂場用地	兒	0.3000	0.3057	計畫區中央，文小二東側。	
公園用地	公六	0.4081	0.4095	計畫區北側，停三東側。	
公園兼兒童 遊樂場用地	公(兒)	0.1569	0.1569	計畫區北側，停三西南側。	
廣場兼停車場 用地	廣(停)一	0.0818	0.0777	計畫區北側，公(兒)西側。	
	廣(停)二	0.0881	0.0875	計畫區中央，文小二東側。	
	小計	0.1699	0.1651		
停車場用地	停三	0.1492	0.1492	計畫區北側，公六西側。	
道路用地		3.4410	3.4207	—	
總計		6.9591	6.9375		

資料來源：本計畫整理。

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

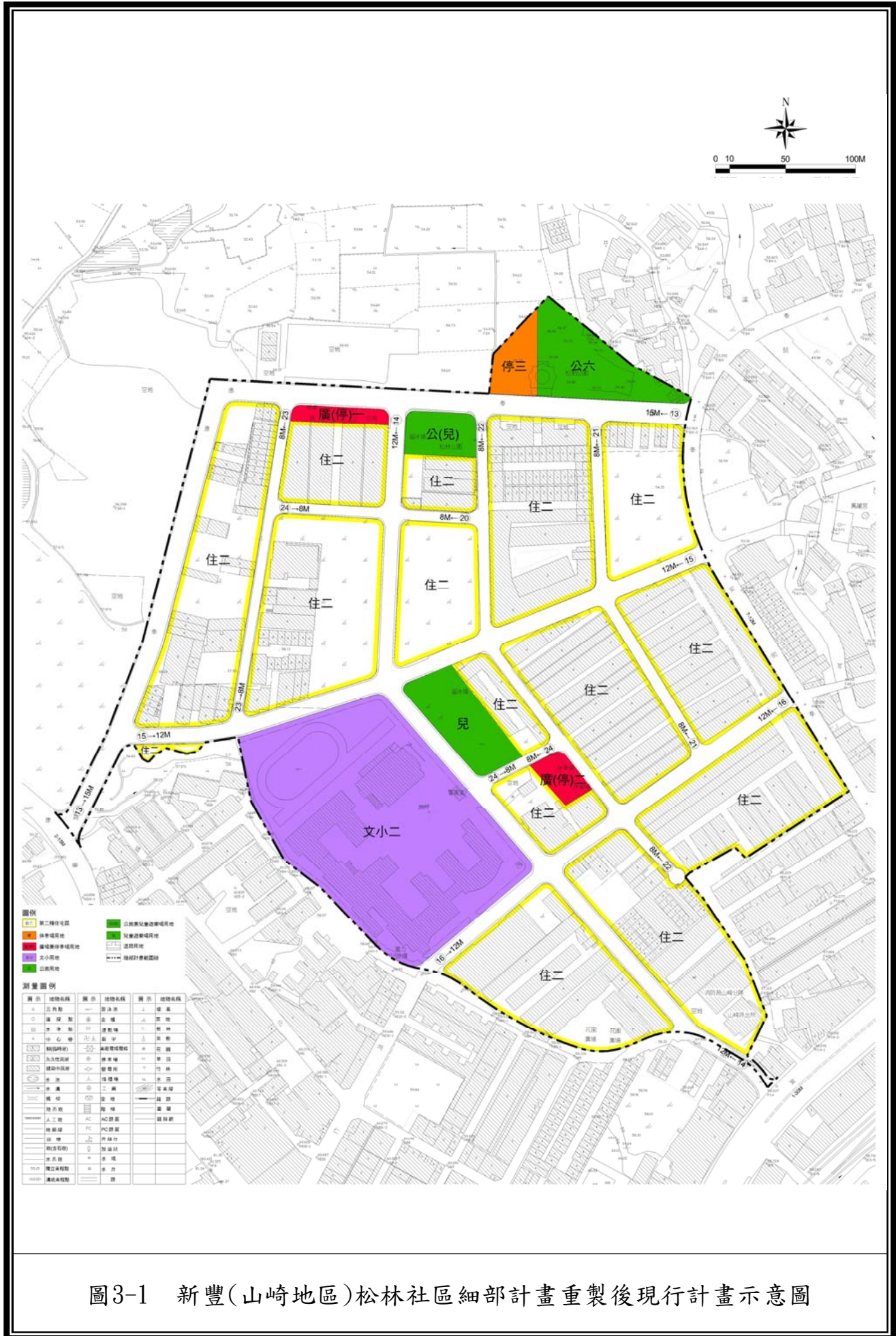


圖3-1 新豐(山崎地區)松林社區細部計畫重製後現行計畫示意圖