變更溪州都市計畫
(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案
計畫書

僅供公開展覽參考用

彰 化 縣 溪 州 鄉 公 所

中華民國 113 年 7 月

變更溪州都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案 計畫書

中華民國一一三年七月

僅供公開展覽參考用

彰化縣變更都市計畫審核摘要表

項目	說明	
都市計畫名稱	變更溪州都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案	
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第26條。 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第46、47條。	
變更都市計畫機關	溪州鄉公所	
本案公開展覽起迄日期	公開徵詢意見	(第一次) 民國106年10月13日起至民國106年11月11日止公開徵詢意見30天，刊登於彰化縣政府公報冬字第2期。 (第二次) 民國113年5月9日起至民國113年6月7日止共計30天，刊登於民國113年5月9、10、11日自由時報G2版。
	公開展覽	自民國108年4月18日起至民國108年5月22日止。
	公開說明會	民國108年4月25日下午2時於溪州鄉公所。
人民及團體對本案之反映意見	詳公民或團體陳情意見綜理表。	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鄉級	(第一次) 溪州鄉都市計畫委員會修正後再提會審查 (107年1月29日第1次溪州鄉都委會)溪鄉建字第1070001975號 (第二次) 溪州鄉都市計畫委員會審議通過 (107年5月17日第2次溪州鄉都委會)溪鄉建字第1070005521號 (第三次) 溪州鄉都市計畫委員會修正後審查通過 (113年7月11日第3次溪州鄉都委會)溪鄉建字第1130009935號
	縣級	彰化縣都市計畫委員會修正後通過 （112年9月22日第275次彰化縣都委會)府建城字第1120392796號
	部級	

僅供公開展覽參考用

目錄

第一章 緒論 1-1
一、計畫緣起..... 1-1
二、辦理依據..... 1-1
三、計畫區位及範圍..... 1-3
第二章 現行計畫概要 2-1
一、歷次都市計畫辦理情形..... 2-1
二、現行都市計畫內容概述..... 2-3
第三章 都市計畫圖重製作業 3-1
一、重製作業依據與方法..... 3-1
二、重製作業依據..... 3-7
三、都市計畫圖重製疑義檢討及成果..... 3-12
第四章 檢討原則及變更計畫內容 4-1
一、檢討變更原則..... 4-1
二、本計畫變更內容涉及回饋之處理原則..... 4-2
三、檢討變更內容..... 4-2
第五章 檢討後計畫內容 5-1
一、計畫範圍及面積..... 5-1
二、計畫年期及人口..... 5-1
三、土地使用計畫..... 5-1
四、公共設施計畫..... 5-4
五、交通系統計畫..... 5-8
第六章 土地使用管制計畫 6-1
一、溪州都市計畫土地使用分區管制要點..... 6-1
二、變更溪州都市計畫（部分農業區為綠園道用地）-供彰 182 線延伸使用案（94.07）..... 6-3
三、變更溪州都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）(99.10）..... 6-3
四、變更溪州都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）書

僅供公開展覽參考用

（101.02）..... 6-4
五、變更溪州都市計畫（部分農業區為環保設施用地、道路用地）書（107.02）..... 6-5
六、變更溪州都市計畫（市場用地（市三）為社教用地）書（113.02）..... 6-6
第七章 實施進度及經費 7-1

附件一 溪州鄉公所第一次鄉都委會會議紀錄
附件二 溪州鄉公所第二次鄉都委會會議紀錄
附件三 溪州鄉公所第三次鄉都委會會議紀錄
附件四 彰化縣政府第 275 次縣都委會會議紀錄
附件五 彰化縣都市計畫委員會第 275 次大會決議辦理情形對照表
附錄一 歷次重製轉繪疑義研商會議會議紀錄
附錄二 彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則

僅供公開展覽參考用

表目錄

表 2-1 歷年溪州都市計畫變更歷程表..... 2-1
表 2-2 歷次溪州都市計畫土地使用計畫變更面積表..... 2-2
表 2-3 現行溪州都市計畫土地使用面積表..... 2-6
表 2-4 現行溪州都市計畫公共設施用地明細表..... 2-7
表 2-5 現行溪州都市計畫道路編號表..... 2-11
表 3-1 都市計畫圖取得資料說明表..... 3-8
表 3-2 都市計畫樁位取得資料說明表..... 3-8
表 3-3 都市計畫區地籍資料說明表..... 3-9
表 3-4 都市計畫區地形圖資料說明表..... 3-10
表 3-5 都市計畫圖重製疑義各分類案件統計表..... 3-14
表 3-6 都市計畫圖重製前後土地使用計畫面積表..... 3-17
表 3-7 都市計畫圖重製前後公共設施用地明細表..... 3-18
表 3-8 都市計畫圖重製後計畫總面積與農業區面積差異分析表 3-21
表 4-1 變更內容明細表..... 4-3
表 5-1 都市計畫圖重製通檢變更前後土地使用面積對照表..... 5-3
表 5-2 都市計畫圖重製變更檢討後公共設施用地明細表..... 5-6
表 5-3 現行溪州都市計畫道路編號表..... 5-9
表 7-1 實施進度及經費計畫表..... 7-1

僅供公開展覽參考用

圖目錄

圖 1-1 計畫區位置示意圖..... 1-3
圖 1-2 計畫區範圍示意圖..... 1-4
圖 2-1 現行溪州都市計畫示意圖..... 2-9
圖 3-1 都市計畫圖重製作業流程圖..... 3-2
圖 3-2 四參數轉換後 TWD97 坐標系統之樁位圖..... 3-3
圖 3-3 樁位清查結果分布圖..... 3-4
圖 3-4 溪州都市計畫樁位坐標系統標示圖..... 3-5
圖 3-5 剔除樁位分佈圖..... 3-6
圖 3-6 地籍地段分類圖..... 3-10
圖 3-7 溪州都計區地形修補測範圍圖..... 3-11
圖 3-8 溪州都計區地形修補測成果示意圖..... 3-11
圖 3-9 溪州都市計畫圖重製疑義位置示意圖..... 3-13
圖 3-10 現行溪州都市計畫重製後示意圖..... 3-20
圖 3-11 農業區計畫面積核算示意圖..... 3-22
圖 3-12 都市計畫重製套繪地籍示意圖..... 3-23
圖 3-13 地籍面積核算以 C 區為例示意圖..... 3-24
圖 4-1 本次重製變更位置示意圖..... 4-7
圖 4-2 變 3-1 案變更內容示意圖(建物)..... 4-8
圖 4-3 變 3-1 案現況示意圖(建物)..... 4-8
圖 4-4 變 3-2 案變更內容示意圖(建物)..... 4-9
圖 4-5 變 3-2 案現況示意圖(建物)..... 4-9
圖 4-6 變 3-3 案變更內容示意圖(道路未開闢)..... 4-10
圖 4-7 變 3-3 案現況示意圖(道路未開闢)..... 4-10
圖 4-8 變 3-4 案變更內容示意圖(建物)..... 4-11
圖 4-9 變 3-4 案現況示意圖(建物)..... 4-11
圖 4-10 變 3-5 案變更內容示意圖(現況無建物)..... 4-12
圖 4-11 變 3-5 案現況示意圖(現況無建物)..... 4-12
圖 4-12 變 3-6 案變更內容示意圖(現況無建物)..... 4-13
圖 4-13 變 3-6 案現況示意圖(現況無建物)..... 4-13
圖 4-14 變 4 案變更內容示意圖(已開闢)..... 4-14

僅供公開展覽參考用

圖 4-15 變 4 案現況示意圖(已開闢)..... 4-14
圖 4-16 變 5 案變更內容示意圖(已開闢)..... 4-15
圖 4-17 變 5 案現況示意圖(已開闢)..... 4-15

僅供公開展覽參考用

第一章 緒論

一、計畫緣起

溪州都市計畫於民國 69 年 11 月 5 日公告發布實施，計畫區原為配合溪州製糖產業及莿仔埤圳所發展之鄉街聚落所劃設，於民國 78 年完成第一次都市計畫通盤檢討。其都市計畫原圖為民國 69 年都市計畫發布實施時所繪製，當時測繪之地形圖經過 30 餘年地形地貌變遷，與現況差異甚大，且其比例尺為三千分之一，精度較差，其所呈現資訊已不敷日後通盤檢討所需，冀透過數值地形圖測量、都市計畫樁位檢測、套圖分析來完成都市計畫圖重製作業，建立比例尺三千分之一之數值化都市計畫圖，提升都市計畫圖精確度，並建立良好圖籍資料基礎。

爰依都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條、第 46 條及第 47 條規定，及「都市計畫圖重製作業要點」規定，辦理本案之都市計畫圖重製作業。

二、辦理依據

（一）通盤檢討：依「都市計畫法」第 26 條

都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。

僅供公開展覽參考用

（二）都市計畫圖重製：依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」

都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條：「都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖：

(一)都市計畫經發布實施屆滿二十五年。

(二)原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。

(三)辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。」

都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。」

（三）都市計畫圖重製作業要點

都市計畫圖重製作業要點第 3 點：都市計畫圖有下列情況之一者，擬定機關應即辦理都市計畫圖重製作業：

(一)有都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十六條及第四十七條規定之適用情形。

(二)已完成一千分之一數值地形圖測製。

(三)因重大災害致地形變更、樁位遺失。

前項都市計畫圖重製作業，本部或直轄市、縣（市）政府得要求各該都市計畫擬定機關辦理之。

都市計畫圖重製作業要點第 10 點：重製計畫圖應依都市計畫法第二十六條規定程序辦理檢討變更。必要時得辦理專案通盤檢討。

僅供公開展覽參考用

三、計畫區位及範圍

（一）計畫位置

溪州計畫區位於鄉公所所在地，為溪州鄉西北側，台一線省道、莿仔埤圳及溪州糖廠鐵路發展之溪州庄範圍，目前大致位於國道一號以東及高鐵路線以北區位，計畫位置詳如圖 1-1 所示。

圖 1-1 計畫區位置示意圖

（二）計畫範圍

本計畫範圍將鄉公所鄰近 800 至 1,500 公尺範圍內之都市發展用地及農地劃入計畫區內。行政轄區包括瓦厝、尾厝、舊眉、東州、溪州、溪厝等六村里之部分或全部。計畫面積合計 376.03 公頃，詳圖 1-2 所示。

僅供公開展覽參考用

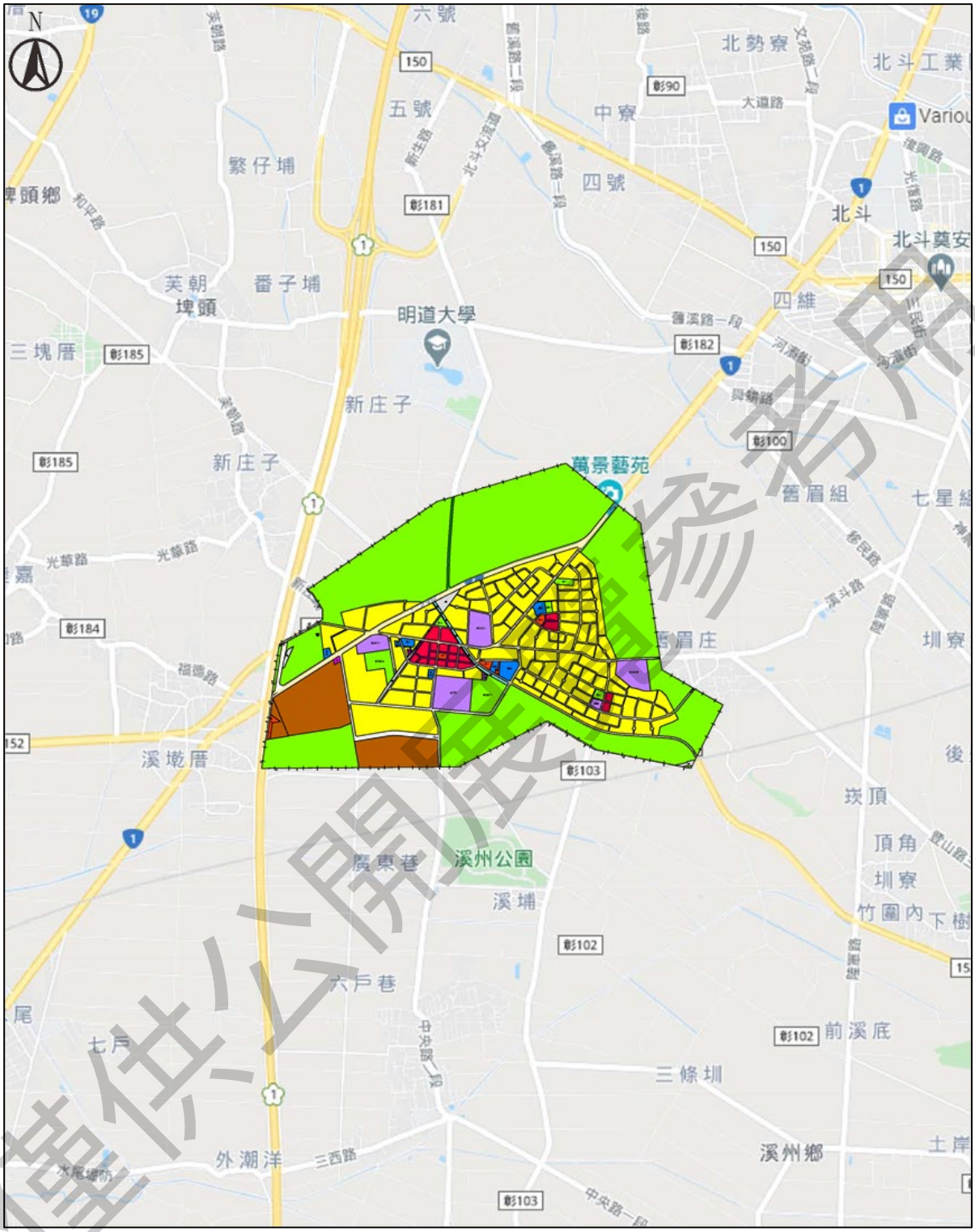


圖 1-2 計畫區範圍示意圖

僅供公開展覽參考用

第二章 現行計畫概要

一、歷次都市計畫辦理情形

溪州都市計畫自民國 69 年 11 月公告至今，共歷經 13 次相關計畫之擬定、檢討與變更，目前正辦理變更溪州都市計畫(第二次通盤檢討)案中。其相關內容摘要說明如表 2-1 所示。

表2-1 歷年溪州都市計畫變更歷程表

編號	變更案名	發布日期文號	備註
1	擬定溪州都市計畫	民國 69 年 11 月 05 日 彰府建都字第 105560 號	
2	變更溪州都市計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案	民國 78 年 05 月 16 日 彰府工都字第 104029 號	
3	變更溪州都市計畫（第一次通盤檢討）案	民國 78 年 12 月 13 日 彰府工都字第 16896 號	
4	變更溪州都市計畫（兒童遊樂場用地「兒三」為社教用地）案	民國 82 年 11 月 04 日 彰府工都字第 192177 號	
5	變更溪州都市計畫（土地使用分區管制要點通盤檢討）	民國 82 年 11 月 04 日 彰府工都字第 192177 號	
6	變更溪州都市計畫（部分農業區為鐵路用地）(供高速鐵路使用）案	民國 84 年 09 月 07 日 彰府工都字第 157345 號	
7	變更溪州都市計畫(部分水溝用地、停車場用地、機關用地及住宅區、農業區為道路用地(供縣 152 線使用)	民國 91 年 05 月 15 日 彰府工都字第 883651 號	
8	變更溪州都市計畫(部分農業區為道路用地)－供彰 182 線延伸使用案	民國 94 年 07 月 05 日 府城計字第 122280A 號	
9	變更溪州都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	民國 99 年 10 月 22 日 府建城字第 0990268174A 號	
10	變更溪州都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）	民國 101 年 02 月 23 日 府建城字第 1010045343A 號	
11	變更溪州都市計畫（『機一』機關用地用途增列供戶政事務所使用）	民國 104 年 11 月 25 日 府建城字第 1040403030A 號	
12	變更溪州都市計畫(部分農業區為環保設施用地、道路用地)案	民國 107 年 02 月 22 日 府建城字第 1070048394A 號	
13	變更溪州都市計畫(市場用地(市三)為社教用地)案	民國 113 年 02 月 01 日 府建城字第 1130035058 號	

僅供公開展覽參考用

表2-2 歷次溪州都市計畫土地使用計畫變更面積表

項目		擬定		電路鐵塔	一通			社教(兒)	高鐵	152線道路	182線道路	電信	郵政	環保	社教(市)	現行計畫		
		計畫面積(公頃)	百分比(1)(%)	變更面積(公頃)	變更面積(公頃)	計畫面積(公頃)	百分比(1)(%)	變更面積(公頃)	變更面積(公頃)	變更面積(公頃)	變更面積(公頃)	變更面積(公頃)	變更面積(公頃)	變更面積(公頃)	變更面積(公頃)	計畫面積(公頃)	百分比(1)(%)	百分比(2)(%)
土地使用分區	住宅區	93.15	53.03		-0.32	92.83	52.30			-0.3945						92.44	50.63	24.58
	商業區	4.86	2.77		0.13	4.99	2.81									4.99	2.73	1.33
	工業區	23.62	13.45		0.44	24.06	13.55									24.06	13.18	6.40
	電信專用區	—	—			—	—					0.11				0.11	0.06	0.03
	郵政專用區	—	—			—	—						0.18			0.18	0.10	0.05
	保存區	0.68	0.39			0.68	0.38									0.68	0.37	0.18
	農業區	200.36	-	-0.02	-1.81	198.53	-		-0.23	-3.1365	-0.696			-1.03		193.43	-	51.44
	小　計	322.67	69.62	-0.02	-1.56	321.09	69.05	0.00	-0.23	-3.5310	-0.696	0.11	0.18	-1.03	0.00	315.89	67.07	84.01
公共設施用地	機關用地	3.02	1.72		-0.26	2.76	1.55			-0.1625		-0.11	-0.18			2.31	1.27	0.61
	學校用地	11.88	6.76		-0.02	11.86	6.68									11.86	6.50	3.15
	市場用地	0.72	0.41			0.72	0.41								-0.30	0.42	0.23	0.11
	停車場用地	0.33	0.19		0.47	0.80	0.45			-0.0960						0.70	0.38	0.19
	運動場用地	3.48	1.98		-3.48	0.00	0.00									—	—	—
	公園用地	2.18	1.24		-2.18	0.00	0.00									—	—	—
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	—	—		5.66	5.66	3.19									5.66	3.10	1.51
	兒童遊樂場用地	0.55	0.31		0.11	0.66	0.37	-0.11								0.55	0.30	0.15
	綠地用地	2.27	1.29		-2.27	0.00	0.00									—	—	—
	社教用地	—	—			—	—	0.11							0.30	0.41	0.22	0.11
	加油站用地	0.12	0.07			0.12	0.07									0.12	0.07	0.03
	人行廣場用地	0.74	0.42			0.74	0.42									0.74	0.41	0.20
	廣場兼停車場用地	—	—		0.07	0.07	0.04									0.07	0.04	0.02
	鐵路用地	1.53	0.87			1.53	0.86		0.23							1.76	0.96	0.47
	河川水溝用地	0.72	0.41			0.72	0.41			-0.0105						0.71	0.39	0.19
	電路鐵塔用地	—	—	0.02		0.02	0.01									0.02	0.01	0.01
	環保設施用地	—	—			—	—							0.26		0.26	0.14	0.07
	人行步道用地	1.13	0.64		0.03	1.16	0.65									1.16	0.64	0.31
	綠園道用地	—	—			—	—				0.696					0.70	0.38	0.19
	道路廣場用地	24.69	14.05		3.43	28.12	15.84			3.8000						32.69	17.48	8.49
	道路用地	—	—			—	—							0.77		0.77	0.42	0.20
	小　計	53.36	30.38	0.02	1.56	54.94	30.95	0.00	0.23	3.5310	0.696	-0.11	-0.18	1.03	0.00	60.14	32.94	15.99
合　計(1)都市發展用地		175.67	100.00			177.50	100.00									182.60	100.00	48.56
合　計(2)計畫總面積		376.03		0.00	0.00	376.03		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	376.03	-	100.00

備註：本計畫整理。

僅供公開展覽閱覽參考用

二、現行都市計畫內容概述

（一）計畫年期

計畫年期以民國 95 年為計畫目標年。

（二）計畫人口與密度

計畫人口為 29,500 人，居住密度每公頃約 300 人。

（三）計畫面積

本計畫區面積為 376.03 公頃。

（四）土地使用計畫

本計畫區劃設住宅區、商業區、工業區、電信專用區、郵政專用區、保存區、農業區等分區。

1. 住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為一個市鎮中心及二個住宅鄰里單元，住宅區面積為 92.44 公頃。

2. 商業區

共劃設社區中心商業區一處，鄰里中心商業區二處，合計面積為 4.99 公頃。

3. 工業區

劃設工業區二處，面積共計 24.06 公頃。

4. 電信專用區

本計畫劃設電信專用區一處，原為中華電信公司使用之機關用地，計畫面積為 0.11 公頃。

5. 郵政專用區

本計畫劃設郵政專用區一處，原為中華郵政公司使用之機關用地，計畫面積為 0.18 公頃。

僅供公開展覽參考用

6.保存區

共劃設保存區二處，面積 0.68 公頃。

7.農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，計畫面積 193.43 公頃。

（五）公共設施計畫

本計畫區劃設機關、學校(文小、文中)、市場、停車場、鄰里公園兼兒童遊樂場、兒童遊樂場、社教、加油站、人行廣場、廣場兼停車場、鐵路、河川水溝、電路鐵塔、環保設施、人行步道、綠園道、道路廣場及道路用地等公共設施用地。

1.機關用地

現行計畫共劃設機關用地四處，其中機一為現有派出所、消防隊、戶政事務所等使用，機三為水利局工程處用地、機五供文化中心、電力公司、鄉公所、衛生所及中山堂等公共建築物使用，面積合計 2.31 公頃。

2.學校用地

（1）國小：共劃設國小用地三處，其中文小一為現有之南州國小，文小二為現有之溪洲國小，文小三為未開闢之國小用地，面積合計 7.36 公頃。

（2）國中：劃設國中用地一處，係以現有之溪州國中用地調整劃設，面積 4.50 公頃。

3.市場用地

共劃設零售市場兩處，面積合計 0.42 公頃。

4.停車場用地

劃設停車場三處，面積 0.70 公頃。

5.鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地二處，面積 5.66 公頃。

僅供公開展覽參考用

6.兒童遊樂場用地

共劃設兒童遊樂場二處，面積合計 0.55 公頃。

7.社教用地

供興建老人文康中心及幼兒園和社會福利設施使用兩處，面積合計 0.41 公頃。

8.加油站用地

劃設加油站用地一處，面積 0.12 公頃。

9.人行廣場用地

商業區內留設人行廣場，面積 0.74 公頃。

10.廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場一處，面積 0.07 公頃。

11.鐵路用地

沿臺糖鐵道及高鐵路線，留設鐵路用地，面積為 1.76 公頃。

12.河川水溝用地

莿仔埤圳流經都市發展用地部分，劃設為河川水溝用地，面積 0.71 公頃。

13.電路鐵塔用地

變電所西北側劃設電路鐵塔一處，面積 0.02 公頃。

14.環保設施用地（供清潔隊資源回收及廚餘堆肥場使用）

劃設環保設施用地一處以供清潔隊廚餘堆肥場、資源回收貯存場及其服務及管理設施使用，面積 0.26 公頃。

15.人行步道、綠園道、道路廣場、道路用地

計畫區劃設人行步道面積 1.16 公頃、綠園道面積 0.70 公頃、道路廣場面積共 31.92 公頃、道路 0.77 公頃。

僅供公開展覽參考用

表2-3 現行溪州都市計畫土地使用面積表

項目		現行計畫		
		計畫面積（公頃）	佔都市發展用地百分比(%)	佔計畫面積百分比(%)
土地使用分區	住宅區	92.44	50.63	24.58
	商業區	4.99	2.73	1.33
	工業區	24.06	13.18	6.40
	電信專用區	0.11	0.06	0.03
	郵政專用區	0.18	0.10	0.05
	保存區	0.68	0.37	0.18
	農業區	193.43	-	51.44
	小　計	315.89	67.07	84.01
公共設施用地	機關用地	2.31	1.27	0.61
	學校用地	11.86	6.50	3.15
	市場用地	0.42	0.23	0.11
	停車場用地	0.70	0.38	0.19
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	5.66	3.10	1.51
	兒童遊樂場用地	0.55	0.30	0.15
	社教用地	0.41	0.22	0.11
	加油站用地	0.12	0.07	0.03
	人行廣場用地	0.74	0.41	0.20
	廣場兼停車場用地	0.07	0.04	0.02
	鐵路用地	1.76	0.96	0.47
	河川水溝用地	0.71	0.39	0.19
	電路鐵塔用地	0.02	0.01	0.01
	環保設施用地	0.26	0.14	0.07
	人行步道用地	1.16	0.64	0.31
	綠園道用地	0.70	0.38	0.19
	道路廣場用地	31.92	17.48	8.49
	道路用地	0.77	0.42	0.20
	小　　計	60.14	32.94	15.99
合計(1)都市發展用地		182.60	100.00	48.56
合計(2)計畫總面積		376.03		100.00

註：1.都市發展用地不含農業區。
　　2.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。
資料來源：變更溪州都市計畫（第一次通盤檢討）案及歷次變更案整理。

僅供公開展覽參考用

表2-4 現行溪州都市計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積（公頃）	位置	備註
機關用地	機一	0.30	位於現有市中心，二號道路南側	供派出所、消防隊及戶政事務所使用
	機三	0.45	位於二號道路東側	供水利局使用
	機四	0.23	位於工一北面	供作變電所使用
	機五	1.33	位於莿仔埤圳北面	供文化中心等使用
	小計	2.31		
學校用地	文中	4.50	位於五號道路東面	
	文小一	1.68	位於一號道路與二號道路交叉處	
	文小二	2.68	位於二號道路北面	
	文小三	3.00	位於六號道路南面	
	小計	11.86		
市場用地	市一	0.19	位於中心商業區內	
	市二	0.23	位於機三南側	
	小計	0.72		
停車場用地	停一	0.23	位於機五西側	
	停二	0.13	位於機五東側	
	停三	0.34	位於工(一)西側	
	小計	0.70		
兒童遊樂場用地	兒一	0.26	位於機一東側	
	兒二	0.29	位於市三北側	
	小計	0.55		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	3.48	位於溪州國小東側	
	公(兒)二	2.18	位於文小(一)南側	
	小計	5.66		
社教用地		0.11	位於機五南側	供老人文康活動中心使用
		0.30	位於十五號道路北面	供幼兒園和社會福利設施使用
	小計	0.41		
加油站用地		0.12	位於工一東北角	
人行廣場用地		0.74	位於各鄰里中心	
廣場兼停車場用地		0.07	位於機(一)南側	
鐵路用地		1.76		
河川水溝用地		0.71		
電路鐵塔用地		0.02	位於變電所西北側	
環保設施用地		0.26	位於計畫區西側，台一線北側	供清潔隊資源回收及廚餘堆肥場使用
人行步道用地		1.16		
綠園道用地		0.70		

僅供公開展覽參考用

項目	編號	面積（公頃）	位置	備註
道路廣場用地		31.92		
道路用地		0.77		
合計		60.14		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。
資料來源：變更溪州都市計畫（第一次通盤檢討）案及歷次變更案整理。

僅供公開展覽參考用

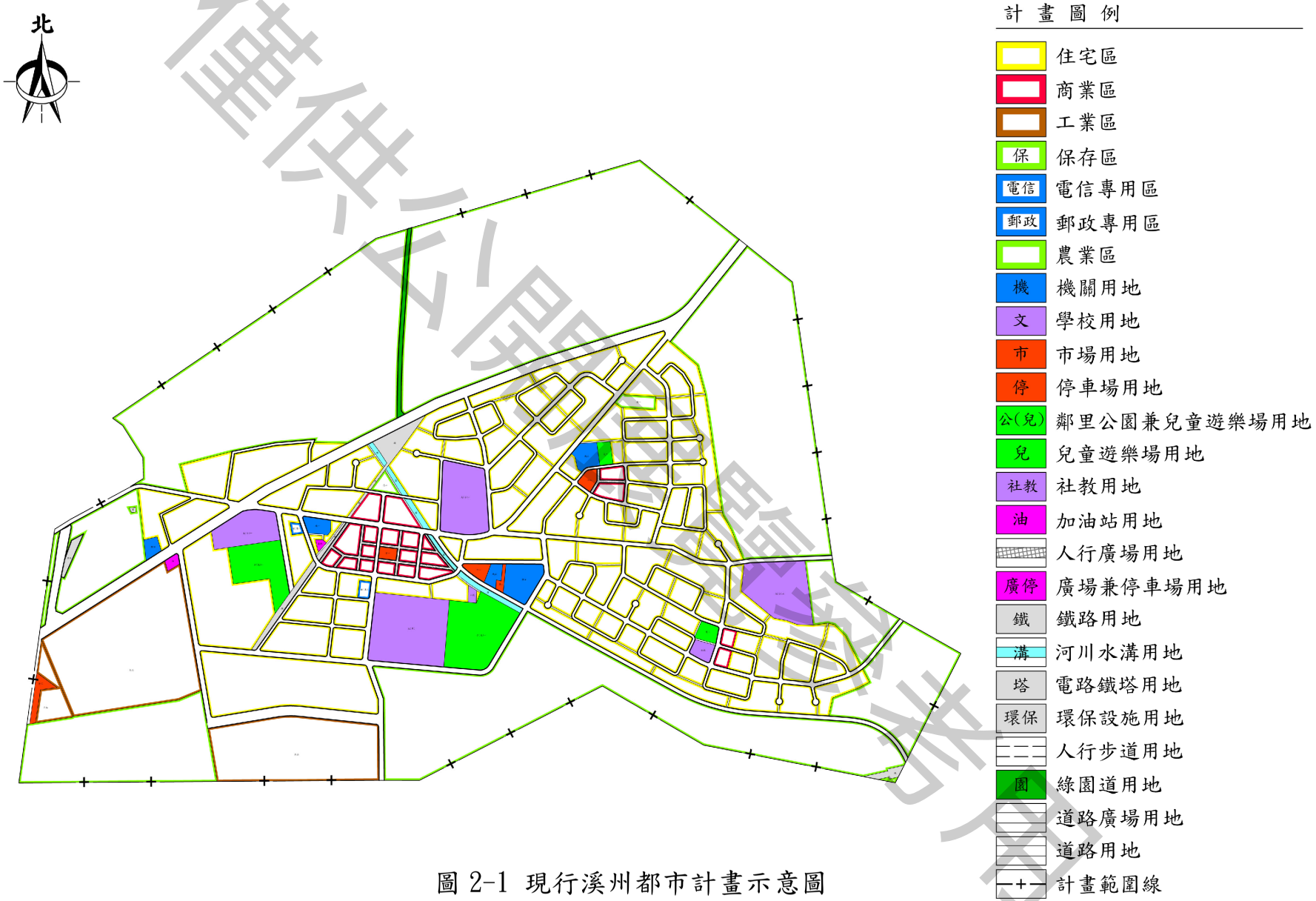


圖 2-1 現行溪州都市計畫示意圖

僅供公開閱覽參考用

（六）交通系統計畫

1. 聯外道路

（1）一號道路（台一線省道）為本計畫區之主要聯外幹道，南往西螺，北通員林，計畫寬度三十公尺。

（2）三號道路（152 縣道，溪林路）為東接一號道路，向西通往二林之聯外道路，計畫寬度十二公尺。

（3）五號道路（彰 105 鄉道，中央路）為本計畫區向南通往田中之聯外道路，計畫寬度十五公尺。

（4）六號道路（登山路）為本計畫區東西向之聯外外幹道，東通北斗，西接二號道路，計畫寬度十二公尺。

（5）十五號道路（公平街，東段未開闢）亦為本計畫區東西向之聯外幹道，位於六號道路之南，東往二水，西接七號道路，計畫寬度十二公尺。

2. 區內道路

配置區主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為十五公尺、十二公尺、十公尺、八公尺、六公尺，另為方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

（七）土地使用分區管制要點

除訂定各種使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率外，亦包括退縮建築、法定空間及相關獎勵規定。

僅供公開展覽參考用

表2-5 現行溪州都市計畫道路編號表

編號	起訖點	寬度（公尺）	長度（公尺）	備註
一	自計畫區東北面至計畫區西南邊	30	2,320	縱貫公路
二	自一號道路東側至一號道路	15	1,590	中山路
三	自一號道路西側至計畫範圍西緣	12	550	溪林路
四	自二號道路西邊至二號道路中央	12	690	進元路(部分未開闢)
五	自四號道路往計畫區南緣	15	630	中央路
六	自二號道路至計畫區東緣	12	850	登山路
七	自六號道路至加油站	15	1,585	俊智路-俊仁路
八	自六號道路至市三	12	300	保安路
九	自二號道路至六號道路	12	600	未開闢
十	自二號道路至文小二	12	480	未開闢
十一	自一號道路至二號道路	12	420	農家路(部分未開闢)
十二	自七號道路至五號道路	15	195	俊智路
		30	520	俊勇路
十三	自二號道路至鐵路	15	230	公園路
十四	自四號道路至七號道路	12	230	溪下路四段
十五	自七號道路至計畫範圍東緣	12	330	公平街，東段未開闢
未編號	標示於計畫圖上	10	1,140	
未編號	係出入道路	8	8,090	
未編號	係出入道路	6	284	
未編號	人行步道	4	2,820	

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

僅供公開展覽參考用

第三章 都市計畫圖重製作業

一、重製作業依據

為使都市計畫圖能與都市計畫樁位成果、地籍分割成果確實符合實際情況，避免因圖籍不正確而造成公私兩損之情形，本計畫依「都市計畫圖重製作業要點（內政部 106.9.15 台內營字第 1060818042 號函修正訂定）」之規定與「都市計畫圖重製作業手冊（內政部國土管理署城鄉發展分署，民國 101 年 6 月初版）」訂定之都市計畫圖轉繪標準化作業流程，為本次重製作業依據。

二、重製作業展繪參據與方法

（一）辦理程序

依據內政部 99.12.23 台內營字第 0990818154 號函訂定「都市計畫圖重製作業要點」第四點規定：都市計畫圖重製作業應依下列程序辦理：

1. 資料蒐集及調查。
2. 現況數值地形圖測量及樁位清查、聯測、改算。
3. 展繪套合。
4. 彙整重製疑義及製作重製計畫草圖。
5. 召開重製疑義研商會議並確認重製計畫圖。
6. 辦理都市計畫通盤檢討完成法定程序。

依此，本案應收集歷年相關變更案書圖、樁位公告資料，和現況調查之新測地形圖，經過樁位清查、聯測、改算後之修訂都市計畫樁位展繪成果，製作重製計畫圖並召開重製疑義研商會議，再依據會議結論所檢討成果，辦理都市計畫通盤檢討完成法定程序，辦理程序如圖 3-1 所示。

僅供公開展覽參考用

（二）測量基準

本案數值地形測量，高程控制採臺灣地區水準點控制系統，並由一等水準點引測；平面控制採 TM 二度分帶（TWD97）橫梅式投影坐標系統，並配合內政部布設之衛星控制點為推算依據。

（三）法令依據

依「都市計畫圖重製作業要點」辦理。

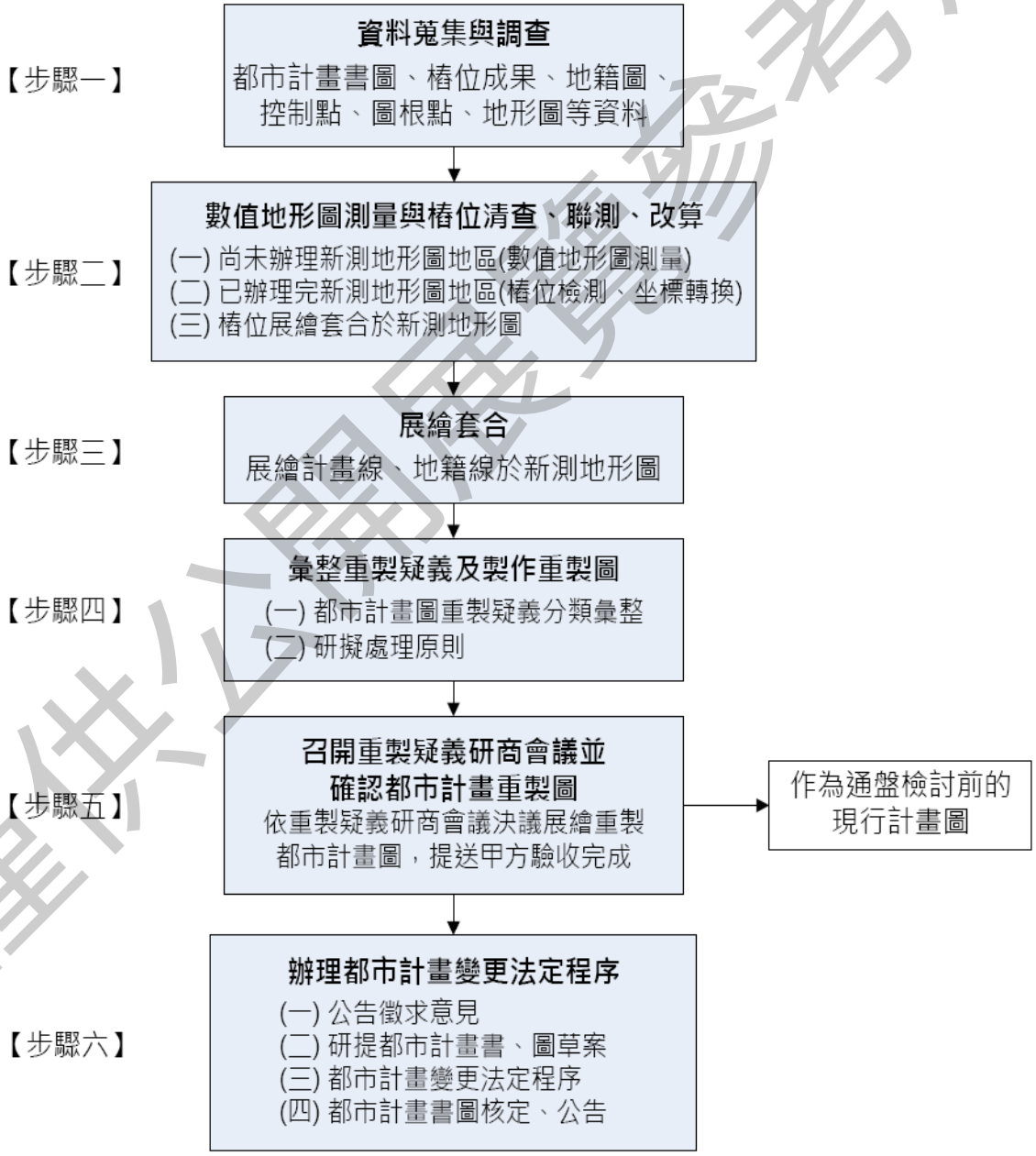


圖 3-1 都市計畫圖重製作業流程圖

僅供公開展覽參考用

（四）都市計畫樁位清查及轉換說明

1. 樁位清查

依據彰化縣政府及彰化縣溪州鄉公所提供之都市計畫樁位資料，展繪於數值地形圖，赴現場全面清查測區地面上現存都市計畫樁位，並於導線測量時採全測站電子測距經緯儀測量方式聯測現存所有樁位，樁位點需架設腳架施測，以作為後續樁位坐標準換之基準。

2. 樁位成果轉換

由於本案控制系統為 TWD97 坐標系統，因此全區公告 TWD67 坐標系統需利用四參數轉換至 TWD97 坐標系統之樁位圖（詳圖 3-2）。

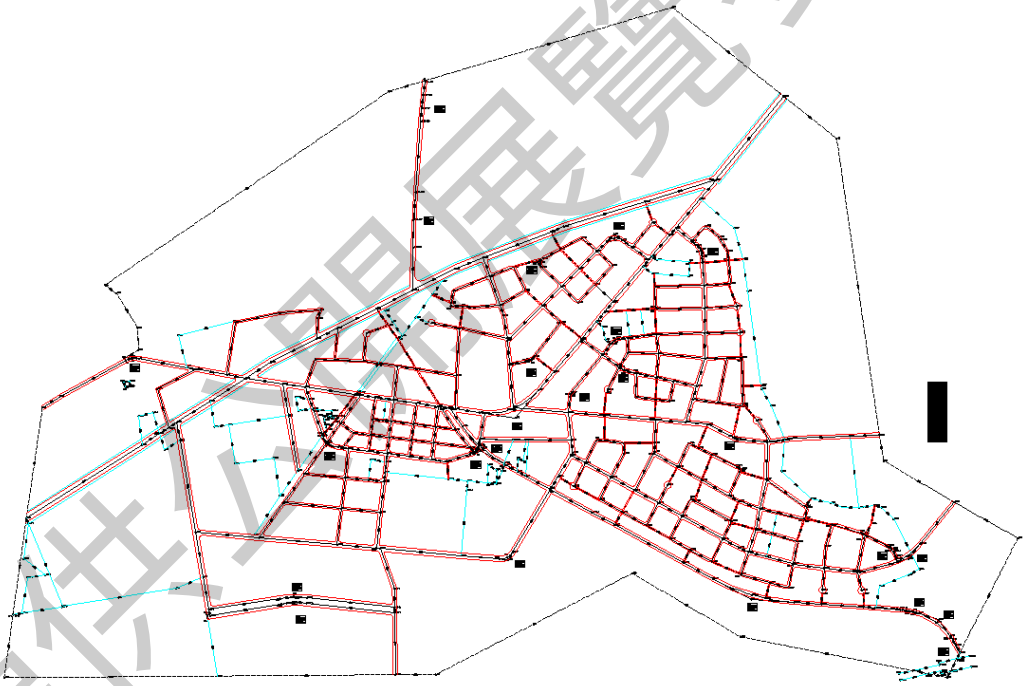


圖 3-2 四參數轉換後 TWD97 坐標系統之樁位圖

3. 樁位清查結果

樁位清查結果如圖 3-3 所示，現存樁位數量為 40 點，現存率偏低僅約 7.6%(40/529)，且分布狀況不佳，計畫區北側無現存樁位，但據查本都市計畫區北側尚未進行地籍圖重測，無法參酌圖根點資料據以進行轉換，幸而現存樁位狀況良好，

僅供公開展覽參考用

樁位轉換後坐標與實測坐標誤差甚低，尚可以其進行樁位轉換，轉換後樁位圖與現況亦無太大偏差。

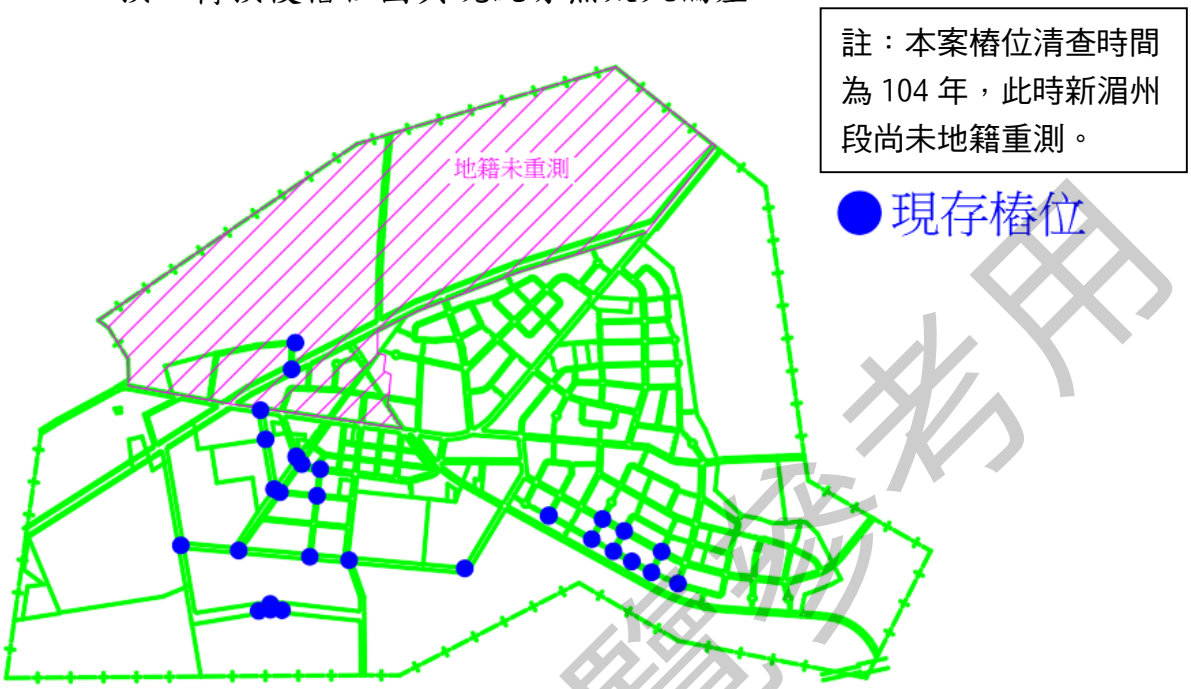


圖 3-3 樁位清查結果分布圖

4. 樁位坐標系統標示圖

溪州樁位資料除 79 年案件（公告變更溪州都市計畫農業區為工業區、道路用地、停車場樁位成果圖及座標表）及 81 年案件（公告增釘「變更溪州都市計畫第一次通盤檢討）案」都市計畫樁位）為地籍坐標系統，其餘樁位資料皆有 TWD67 坐標系統之樁位坐標，且 79 年案件及 81 年案件中樁位亦可在其他案樁位資料中找到其 TWD67 坐標，因此本區樁位皆採用 TWD67 坐標系統樁位坐標來進行轉換，溪州都市計畫樁位坐標系統標示圖如圖 3-4 所示。

僅供公開展覽參考用

圖 3-4 溪州都市計畫樁位坐標系統標示圖

5.樁位坐標轉換說明

經資料分析後，全區樁位皆有 TWD67 坐標系統之坐標，及本計畫的控制系統為 TWD97 坐標系統，因此全區採用公告 TWD67 坐標系統樁位坐標來進行轉換，利用四參數轉換至 TWD97 坐標系統之樁位坐標，經驗收作業合格後之樁位作為共同基準點以 4 參數坐標轉換計算轉換參數，轉換方程式說明如下：

X = a * x + b * y + d1 (x,y)：為轉換前 TWD67 坐標

Y = - b * x + a * y + d2 (X,Y)：為轉換後 TWD97 坐標

第一次剔除 4 點位：C3、C12-2、C12-4、C30。

第二次剔除 3 點位：C106、MC13、R16。

第三次剔除 2 點位：C89、C284。

剔除點位分佈如圖 3-5 所示。

僅供公開展覽參考用

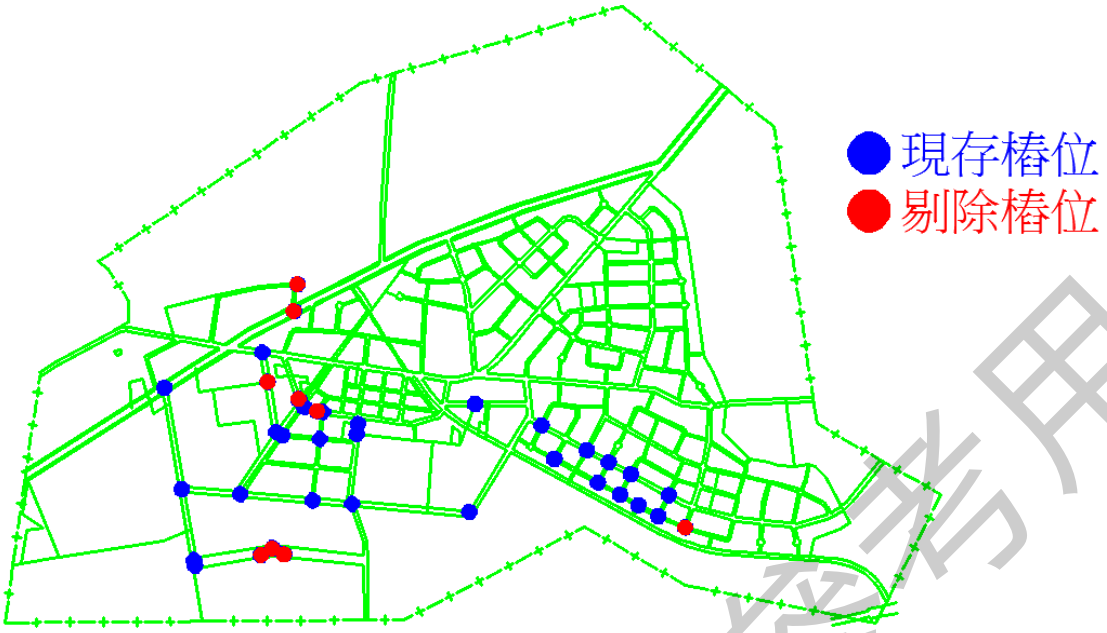


圖 3-5 剔除樁位分佈圖

經過兩次剔除點位後之轉換參數如下：

比例尺(a)=0.99989644664

比例尺(b)=0.00014088961

旋轉量=0-00-29

X 軸平移量(d1)=477.64608780834

Y 軸平移量(d2)=95.33018854239

單位權中誤差=0.02476222586

僅供公開展覽參考用

（五）展繪參據資料

溪州都市計畫係於民國 69 年 11 月 5 日公告實施，歷經「變更溪州都市計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案」(民國 78 年 5 月)、「變更溪州都市計畫（第一次通盤檢討）案」(民國 78 年 12 月)、「變更溪州都市計畫（兒童遊樂場用地「兒三」為社教用地）案」(民國 82 年 11 月)、「變更溪州都市計畫（土地使用分區管制要點通盤檢討)」(民國 82 年 11 月)、「變更溪州都市計畫（部分農業區為鐵路用地)(供高速鐵路使用）案」(民國 84 年 9 月)、「變更溪州都市計畫(部分水溝用地、停車場用地、機關用地及住宅區、農業區為道路用地(供縣 152 線使用)」(民國 91 年 5 月)、「變更溪州都市計畫(部分農業區為道路用地)－供彰 182 線延伸使用案」(民國 94 年 7 月)、「變更溪州都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案」(民國 99 年 10 月)、「變更溪州都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)」(民國 101 年 2 月)、「變更溪州都市計畫（『機一』機關用地用途增列供戶政事務所使用）」(民國 104 年 11 月)、「變更溪州都市計畫(部分農業區為環保設施用地、道路用地)案」(民國 107 年 2 月)、「變更溪州都市計畫(市場用地(市三)為社教用地)案」(民國 113 年 2 月）」等 13 案都市計畫案。

本案都市計畫書圖及樁位資料取得歸納整理如表 3-1 及表 3-2 所示。重製作業相關參據資料包括都市計畫圖、都市計畫樁位成果資料及地籍圖等 3 類，都市計畫書圖取得資料說明表詳表 3-2，都市計畫區地籍取得資料說明表詳表 3-3 及圖 3-6，都市計畫區地形圖資料說明表詳表 3-4。

僅供公開展覽參考用

表3-1 都市計畫圖取得資料說明表

編號	計畫名稱	公告時間	計畫書圖		備註
			書	圖	
1	溪州都市計畫	69 年	○	○	網站取得
2	變更溪州都市計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案	78 年	○	○	網站取得
3	變更溪州都市計畫（第一次通盤檢討）案	78 年	○	○	網站取得
4	變更溪州都市計畫（兒童遊樂場用地「兒三」為社教用地）案	82 年	○	○	網站取得
5	變更溪州都市計畫（土地使用分區管制要點通盤檢討）	82 年	○	x	網站取得 無計畫圖
6	變更溪州都市計畫（部分農業區為鐵路用地)（供高速鐵路使用）案	84 年	○	○	網站取得
7	變更溪州都市計畫(部分水溝用地、停車場用地、機關用地及住宅區、農業區為道路用地(供縣 152 線使用)	91 年	○	○	網站取得
8	變更溪州都市計畫(部分農業區為道路用地)－供彰 182 線延伸使用案	94 年	○	○	網站取得
9	變更溪州都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	99 年	○	○	網站取得
10	變更溪州都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）	101 年	○	○	網站取得
11	變更溪州都市計畫(『機一』機關用地用途增列供戶政事務所使用）	104 年	○	○	網站取得
12	變更溪州都市計畫(部分農業區為環保設施用地、道路用地)案	107 年	○	○	網站取得
13	變更溪州都市計畫(市場用地(市三)為社教用地)案	113 年	○	○	網站取得

表3-2 都市計畫樁位取得資料說明表

編號	案名	公告時間	樁位		樁位坐標系統		
			圖	表	地籍	TWD67	TWD97
1	溪州鄉都市計畫釘樁樁位座標成果表	70 年 11 月	●	●	○	○	
2	溪州都市計畫內 R38 .S19 二支樁位改正案	71 年 3 月	×	●	○	○	

僅供公開展覽參考用

編號	案名	公告時間	樁位		樁位坐標系統		
			圖	表	地籍	TWD67	TWD97
3	變更溪州都市計畫農業區為工業區、道路用地、停車場樁位成果圖及座標表	79 年 6 月	●	×	○		
4	增釘「變更溪州都市計畫（第一次通盤檢討）案」都市計畫樁位	81 年 2 月	●	×	○		
5	埤頭溪州鄉都市計畫樁位圖暨重測區都市計畫樁新舊座標對照表	82 年 3 月	●	●		○	
6	變更社頭及溪州都市計畫（部分農業區為鐵路用地）（供高速公路鐵路使用）案樁位成果圖及座標表	84 年 10 月	●	●		○	
7	溪州都市計畫十二號道路樁位座標成果圖表	88 年 1 月	●	●		○	
8	變更溪州都市計畫「部分水溝用地、停車場用地、機關用地及住宅區、農業區為道路用地（供縣 152 線使用）」樁位座標成果圖	92 年 7 月	●	●		○	
9	「變更溪州都市計畫（部分農業區為綠園道）供彰 182 線延伸使用」案樁位成果圖	94 年 12 月	●	×		○	
10	110 年度彰化縣溪州鄉湄州段地籍圖重測區內都市計畫樁位測量成果	110 年 10 月	●	●			○

表3-3 都市計畫區地籍資料說明表

項次	地段名稱	段碼	測量方法	測量類別	坐標系統	備註
1	瓦厝段	NF0850	圖解法	地籍圖重測	地籍	
2	湄洲段	NF0851	圖解法	地籍圖重測	地籍	
3	忠孝段	NF0854	圖解法	農地重劃	地籍	
4	登山段	NF0885	數值法	地籍圖重測	TWD67	
5	育善段	NF0886	數值法	地籍圖重測	TWD67	
6	復興段	NF0887	數值法	地籍圖重測	TWD67	
7	進樂段	NF0888	數值法	地籍圖重測	TWD67	
8	更新段	NF0889	數值法	地籍圖重測	TWD67	
9	信義段	NF0856	圖解法	農地重劃	地籍	部分邊緣
10	新湄洲段	NF0932	數值法	地籍圖重測	TWD97	

僅供公開展覽參考用

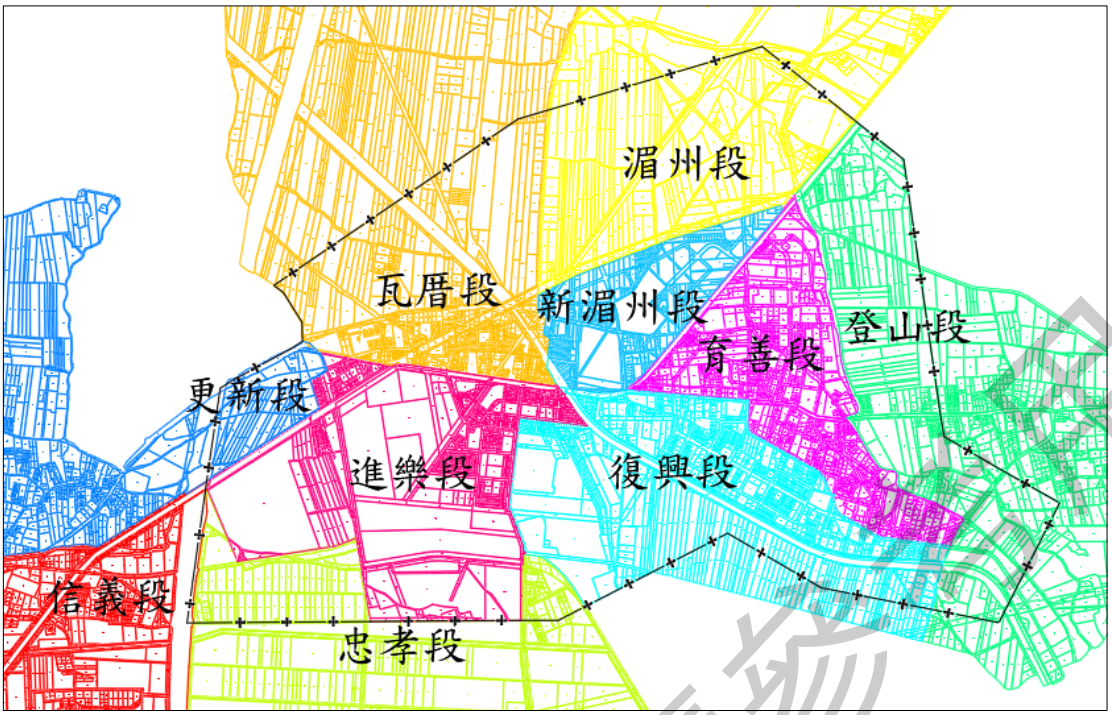


圖 3-6 地籍地段分類圖

表3-4 都市計畫區地形圖資料說明表

編號	圖資名稱	地形圖繪製時間	測量方式	比例尺	坐標系統
1	「彰化縣 104 年度溪州鄉都市計畫書圖重製暨整合應用計畫」案地形圖修補測成果	104 年	地測(修補測)	1/1000	TWD97

本案數值地形圖測量作業為將原航測數值地形圖(測製時間：98 年)以地測方式進行修補測作業，修補測作業範圍為溪州都市計畫區內公共設施用地邊界兩側各 5 公尺範圍、各使用分區邊界兩側各 5 公尺範圍及計畫道路境界線向外延伸 5 公尺範圍(省縣道為自計畫道路境界線向外延伸 10 公尺範圍)，範圍如圖 3-7 所示，溪州都計區地形修補測成果如圖 3-8 所示。

僅供公開展覽參閱

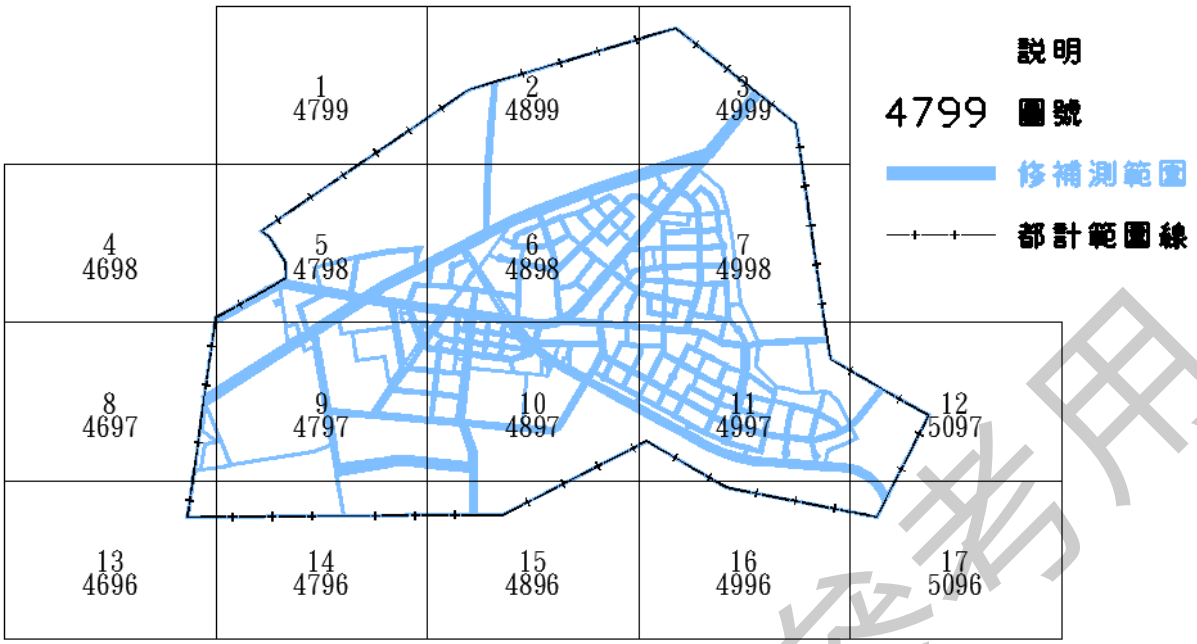


圖 3-7 溪州都計區地形修補測範圍圖

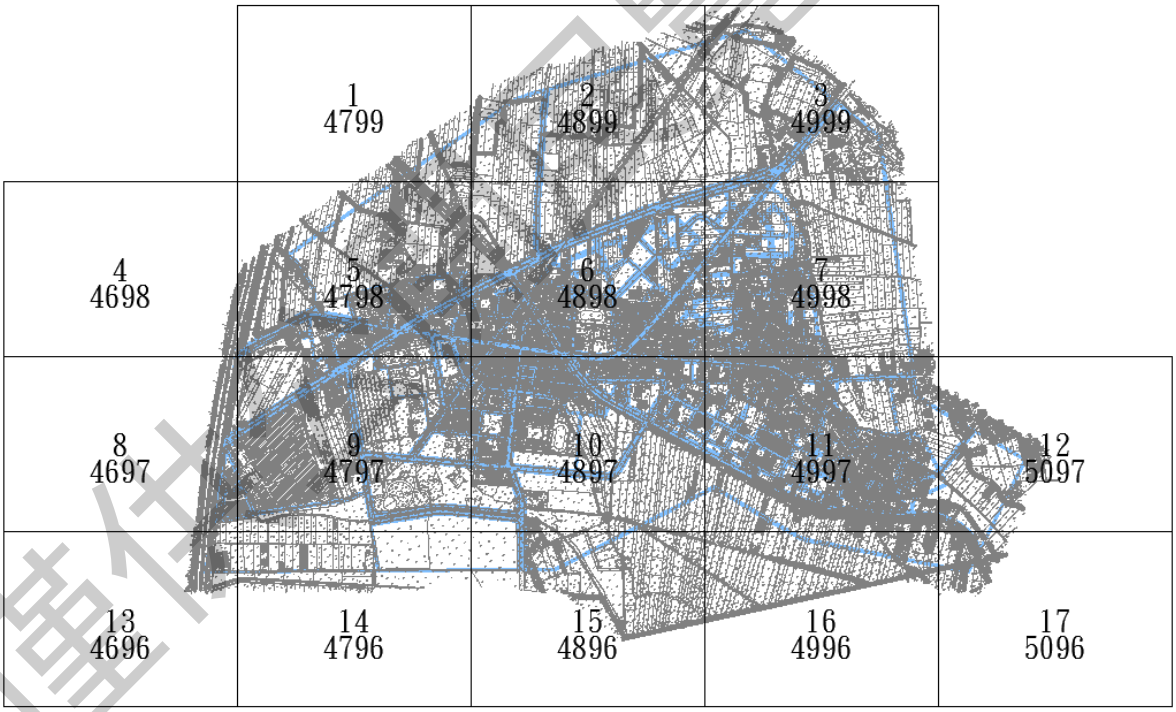


圖 3-8 溪州都計區地形修補測成果示意圖

僅供內部閱參考用

（六）展繪作業方法

1.「都市計畫圖重製作業要點」第七點之規定，根據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁址，並參酌歷次通盤檢討及個案變更書圖、地籍圖、配合實地現況情形，將現行都市計畫展繪於新測地形圖。
2. 分區逐段比對樁位成果資料展繪之樁位展繪線圖，與原都市計畫圖，並參酌地形圖及地籍圖作為重製疑義之輔助判讀辨識。
3. 參照『都市計畫圖重製作業要點』第七點之規定，本案都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線及現況相對位置較差不大於 25 公分（比例尺 1/1000 時），視為相符，反之則列為重製疑義。
4. 重製疑義依「都市計畫圖重製作業要點」規定，將現行都市計畫圖展繪線、涉及重製疑義部分之樁位展繪線與地籍展繪線展繪於新測地形圖，製作重製計畫草圖，並彙整成重製疑義說明資料，召開重製疑義研商會議研議。

三、都市計畫圖重製疑義檢討及成果

（一）樁位疑義會議

為釐清溪州都市計畫區樁位圖之正確性，供後續都市計畫重製使用，進行原樁位坐標展繪圖與原公告樁位圖之比對工作，及原樁位坐標展繪圖之校核工作等圖資正確性檢核，製作正確且合宜之樁位圖以利重製疑義會議召開進行。

為確認樁位疑義的處理辦法已於 105 年 4 月 26 日召開樁位疑義會議，與內政部國土管理署城鄉發展分署、溪洲鄉公所共同研商樁位疑義處理辦法，在依樁位疑義會議決議修正製作樁位圖，並依會議決議增列相關樁位修正及補充資料，以供重製疑義會議參酌。

僅供公開展覽參考用

（二）重製疑義處理

依循前述展繪作業原則，共提出 70 個重製疑義，並依據內政部國土管理署城鄉發展分署『都市計畫圖重製作業手冊』將疑義類型分類，各重製疑義之位置詳圖 3-9，各分類案件統計表如表 3-5 所示，疑義內容及說明詳重製疑義圖冊。由縣府於民國 105 年 11 月 02 日 106 年 04 月 12 日、106 年 05 月 04 日、109 年 03 月 17 日、109 年 09 月 04 日、111 年 09 月 19 日、111 年 11 月 10 日及 112 年 03 月 20 日召開 8 次重製轉繪疑義研商會議，針對各項疑義問題進行討論並作成決議，據以辦理轉繪作業，並以轉繪後之計畫圖作為本次通盤檢討作業依據。

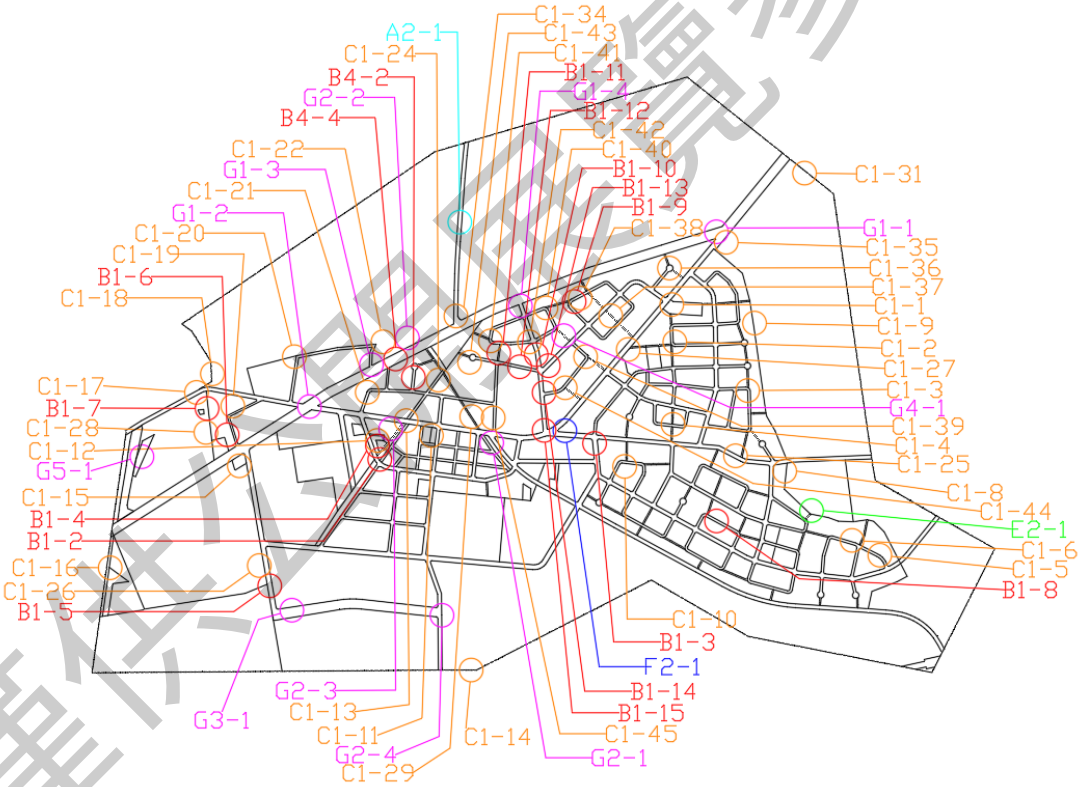


圖 3-9 溪州都市計畫圖重製疑義位置示意圖

僅供公開展覽參考用

表3-5 都市計畫圖重製疑義各分類案件統計表

分類		案件數量	提列變更案類別編號	備註
A2	新測地形圖與三線均不符	1		
B1	(都市計畫圖=樁位展繪線=現況)≠地籍展繪線，且樁位展繪線未損及建物	14		
B4	圖解區地籍圖偏移	2		
C1	都市計畫圖=樁位展繪線=現況，地籍未分割	40		
E2	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠現況，且樁位展繪線損及建物	1		
F2	都市計畫圖展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線=現況)，且樁位展繪線未損及建物	1		
G1	特殊截角無元素資料	4	G1-1b、(G1-2a、G1-2b、G1-2c、G1-2d)、G1-3、G1-4	
G2	無樁位資料可供展繪	4	G2-4	
G3	樁位資料展繪疑慮	1		
G4	陳情人意見	1	G4-1	
G5	都市計畫書圖不符	1		G5-1 建議後續納入溪州第二次通盤檢討變更。
		共計 70 案	計 6 案	計 1 案

註：本案重製疑義於 104 年辦理，適用內政部 99.12.23 台內營字第 0990818154 號函訂定之都市計畫圖重製作業要點

僅供公開展覽參考用

四、重製成果異動說明

（一）重製成果

根據前述作業所完成之比例尺 1/3000 都市計重製成果基本圖為準，量測各項土地使用計畫面積並藉以修正現行計畫面積之差異，以作為本次檢討各項用地面積之依據，本次重製後之計畫總面積為 345.2482 公頃，較重製前之計畫總面積 376.03 公頃減少 30.7818 公頃，各項土地使用分區及公共設施用地重製前後之面積差異詳如表 3-6 及表 3-7 所示，增加面積最多之使用分區為商業區（增加 0.4894 公頃）減少最多為農業區（減少 32.6715 公頃），有關重製後農業區、住宅區、商業區、道路廣場用地等幾項面積差異較大，經套繪樁位圖與計畫圖(底圖）發現，重製前、後各分區或用地之相對位置皆無顯著位移情形。

（二）重製前後面積差異原因及影響

有關前述重製前後面積差異情形，皆為數據上調整，經檢討後其原因為下列所述，對於實質計畫內容並無影響。本計畫依據「都市計畫圖重製作業要點」重製疑義處理原則，參考都市計畫樁位、現況地形、地籍與都市計畫執行情形，據以重新展繪製作都市計畫圖，以提升都市計畫圖精度，減少執行爭議與保障民眾權益，經本次重製後地籍尚未逕為分割者應由該權責單位進行必要之處理，計畫面積之誤差不涉及地籍權屬面積異動，故亦不會對民眾權益造成影響。

1. 座標系統準確度

配合國家整體發展之需要採用國際地球參考框架定義的新式座標系統 TWD97 進行地形圖重製作業，新式座標系統具有高精準度之三軸定向、尺度及原點，傳統上則是水平與垂直面分開處理，因此座標參數數值並不完善，導致重製前後誤

僅供公開展覽參考用

差較大。

2.測量儀器準確度

早期計畫圖為手繪，精準度欠佳，計畫面積丈量以使用求積儀等量測儀器計算面積時，受限於範圍及角度等因素，須分區塊進行量測，再由人工逐筆抄錄核算，導致誤差累積與數據準確度不足，此等方法容易涉及因圖幅接合、區塊範圍線形不規則、圖紙繪筆精細度、以及人眼判讀取點準確度等外部因素，影響整體累計結果，不如以電腦科技計算之重製後結果為精準，如住宅區、農業區與道路用地等區塊多、及形狀較為複雜、不規則之使用分區及用地部分，易產生面積差異較大之情形。

3.農業區面積差異

本計畫範圍及農業區面積經重新量測，面積差異皆達30.7818公頃、32.6715公頃，其餘類別土地使用分區及用地之差異面積則小於1公頃以內，為原始圖資計算誤繕，依土地登記謄本範圍與重製地形圖並無差異，依以往都市計畫擬定及面積計算之習慣研判，應為計畫範圍總面積計算誤繕，並將該誤繕面積直接併入農業區面積，而非各別計算10處農業區街廓面積並統計，以致農業區面積產生較大面積誤差。

4.歷次通盤檢討總面積及農業區面積核算

歷次都市計畫區內之農業區表列面積，擬定都市計畫(民國69年)總面積376.03公頃，農業區200.36公頃；第一次通盤檢討(民國78年)農業區198.53公頃。

僅供公開展覽參考用

表3-6 都市計畫圖重製前後土地使用計畫面積表

項目		現行計畫	重製通檢				備註
		計畫面積（公頃）	重製增減面積(公頃)	重製後計畫面積（公頃）	百分比(1)(%)	百分比(2)(%)	
土地使用分區	住宅區	92.44	-0.8940	91.5415	49.62	26.51	
	商業區	4.99	0.4894	5.4794	2.97	1.59	
	工業區	24.06	0.2138	24.2738	13.16	7.03	
	電信專用區	0.11	0.0002	0.1102	0.06	0.03	
	郵政專用區	0.18	0.0019	0.1819	0.10	0.05	
	保存區	0.68	0.0481	0.7281	0.39	0.21	
	農業區	193.43	-32.6715	160.7660	-	46.57	
	小　計	315.89	-32.8121	283.0809	66.30	81.99	
公共設施用地	機關用地	2.31	0.1226	2.4301	1.32	0.70	
	學校用地	11.86	0.2563	12.1163	6.57	3.51	
	市場用地	0.42	0.0273	0.4473	0.24	0.13	
	停車場用地	0.70	0.0437	0.7477	0.41	0.22	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	5.66	0.0585	5.7185	3.10	1.66	
	兒童遊樂場用地	0.55	0.0509	0.6009	0.33	0.17	
	社教用地	0.41	0.0294	0.4394	0.24	0.13	
	加油站用地	0.12	0.0167	0.1367	0.07	0.04	
	人行廣場用地	0.74	0.2520	0.9920	0.54	0.29	
	廣場兼停車場用地	0.07	-0.0023	0.0677	0.04	0.02	
	鐵路用地	1.76	-0.0317	1.7283	0.94	0.50	
	河川水溝用地	0.71	0.2056	0.9151	0.50	0.27	
	電路鐵塔用地	0.02	0.0024	0.0224	0.01	0.01	
	環保設施用地	0.26	-0.0044	0.2556	0.14	0.07	
	人行步道用地	1.16	0.2212	1.3812	0.75	0.40	
	綠園道用地	0.70	-0.0112	0.6848	0.37	0.20	
	道路廣場用地	32.69	0.7938	32.7138	17.73	9.48	
	道路用地	0.77	-0.0005	0.7695	0.42	0.22	
	小　計	60.14	2.0303	62.1673	33.70	18.01	
合計(1)都市發展用地		182.60	1.8897	184.4822	100.00	53.43	
合計(2)計畫總面積		376.03	-30.7818	345.2482		100.00	

註：1.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。
2.都市發展用地面積不包括農業區面積。

僅供公開展覽參考用

表3-7 都市計畫圖重製前後公共設施用地明細表

項目	編號	重製前面積（公頃）	重製增減面積（公頃）	重製後面積（公頃）
機關用地	機一	0.30	0.0540	0.3540
	機三	0.45	0.0561	0.5061
	機四	0.23	0.0107	0.2407
	機五	1.33	0.0018	1.3293
	小計	2.31	0.1226	2.4301
學校用地	文中	4.50	0.0205	4.5205
	文小一	1.68	0.0457	1.7257
	文小二	2.68	0.1107	2.7907
	文小三	3.00	0.0794	3.0794
	小計	11.86	0.2563	12.1163
市場用地	市一	0.19	0.0032	0.1932
	市二	0.23	0.0241	0.2541
	小計	0.42	0.0273	0.4473
停車場用地	停一	0.23	0.0424	0.2764
	停二	0.13	-0.0079	0.1221
	停三	0.34	0.0092	0.3492
	小計	0.70	0.0437	0.7477
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	3.48	0.0824	3.5624
	公(兒)二	2.18	-0.0239	2.1561
	小計	5.66	0.0585	5.7185
兒童遊樂場用地	兒一	0.26	0.0175	0.2775
	兒二	0.29	0.0334	0.3234
	小計	0.55	0.0509	0.6009
社教用地		0.11	-0.0019	0.1081
		0.30	0.0313	0.3313
	小計	0.41	0.0294	0.4394
加油站用地		0.12	0.0167	0.1367
人行廣場用地		0.74	0.2520	0.9920
廣場兼停車場用地		0.07	-0.0023	0.0677
鐵路用地		1.76	-0.0317	1.7283
河川水溝用地		0.71	0.2056	0.9151
電路鐵塔用地		0.02	0.0024	0.0224
環保設施用地		0.26	-0.0044	0.2556

僅供公開展覽參考用

項目	編號	重製前面積（公頃）	重製增減面積（公頃）	重製後面積（公頃）
人行步道用地		1.16	0.2212	1.3812
綠園道用地		0.70	-0.0112	0.6848
道路廣場用地		31.92	0.7938	32.7138
道路用地		0.77	-0.005	0.7695
合計		60.14	2.0304	62.1673

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

僅供公開展覽參考用

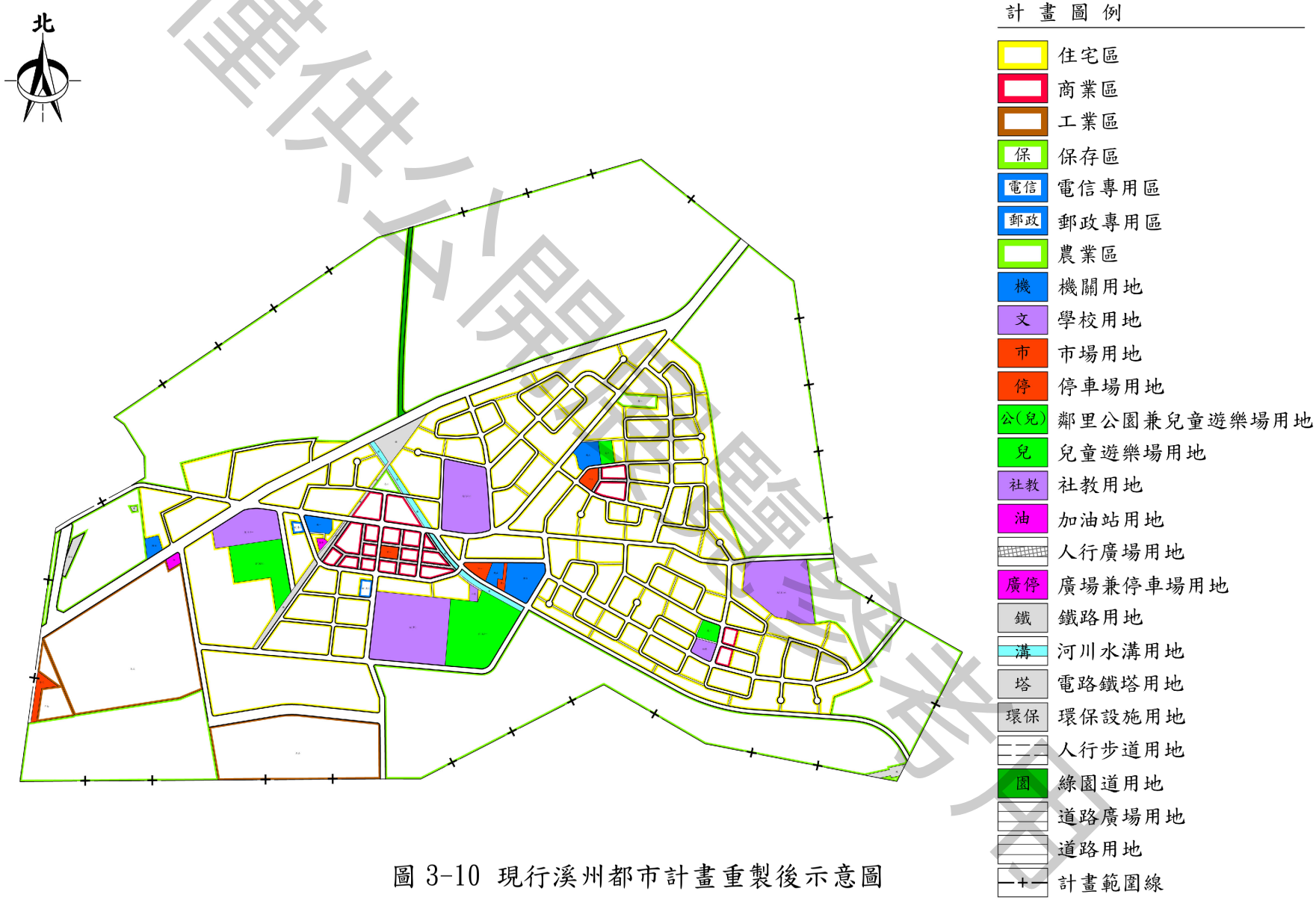


圖 3-10 現行溪州都市計畫重製後示意圖

僅供公開閱覽參考用

（四）總面積及農業區面積差異分析

1.農業區面積核算

將各農業區塊分別核算加總後，編號 A-J(共 10 塊農業區街廓)核算面積為 1,607,659.6781 平方公尺與重製後面積表中農業區面積 160.7660 公頃並無差異。

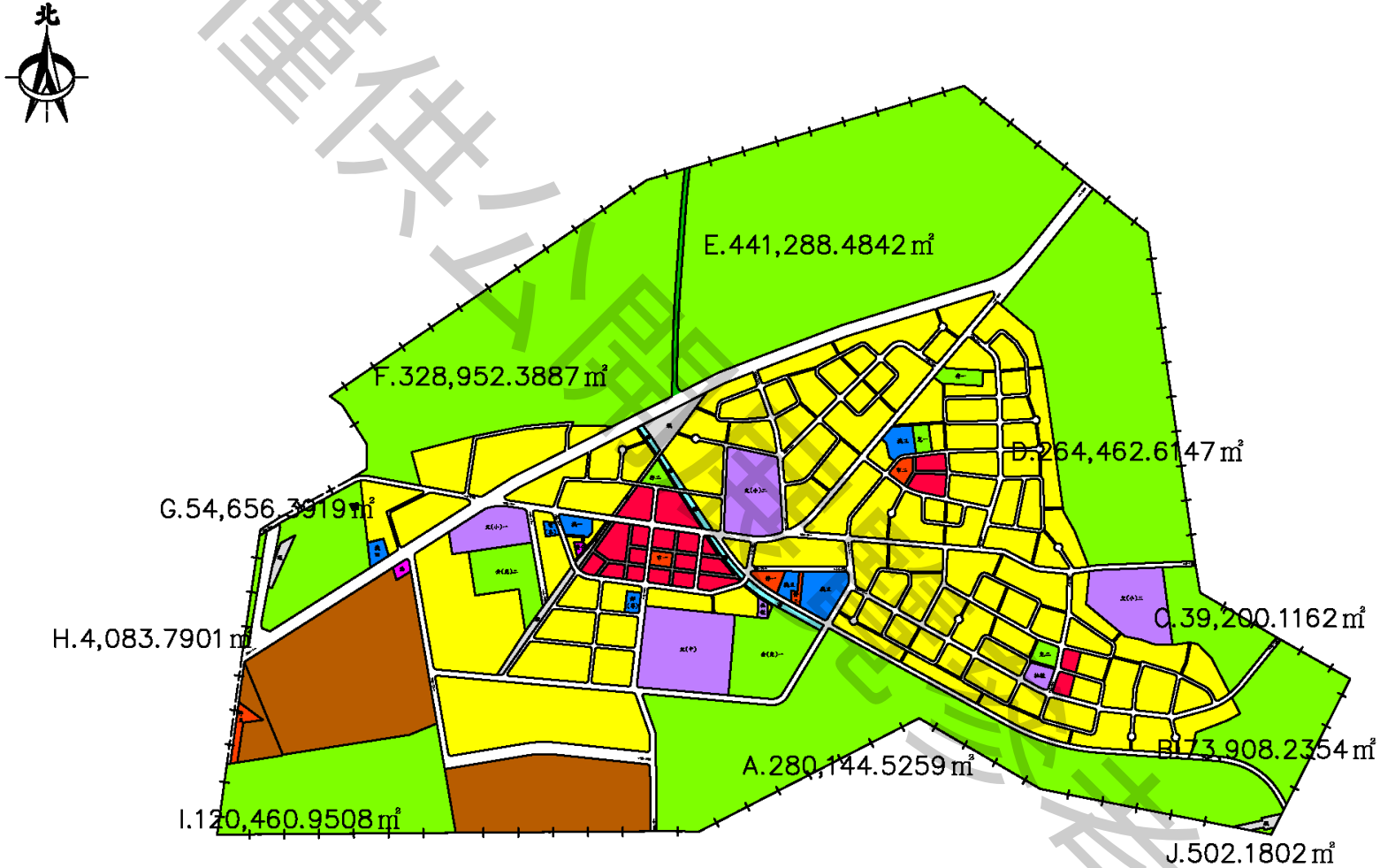
2.地籍面積比較

計算農業區地籍面積及計畫面積，以表格內容說明面積區塊編號 A-J(共 10 塊農業區街廓)區面積，惟部分地段地籍尚為圖解法，且部分地籍仍未完成逕為分割，計畫面積與地籍面積經核算後，整體農業區地籍面積與農業區計畫面積差約為 0.54 公頃，誤差率僅 0.34%；另計畫總面積 345.2482 公頃，經計算總面積之地籍面積約為 342.43 公頃，誤差率僅 0.82%，誤差率皆不足 1%。

表3-8 都市計畫圖重製後計畫總面積與農業區面積差異分析表

	計畫面積（m^2）	地籍面積（m^2）	面積差（m^2）
A	280,144.5259	278,813.89	1,330.64
B	73,908.2354	72,844.43	1,063.81
C	39,200.1162	39,173.29	26.83
D	264,462.6147	264,212.02	250.59
E	441,288.4842	441,456.50	-168.02
F	328,952.3887	325,071.44	3,880.95
G	54,656.3919	53,639.00	1,017.39
H	4,083.7901	4,048.73	35.06
I	120,460.9508	122,486.00	-2,025.05
J	502.1802	498.84	3.34
合計	1,607,659.6781 160.77（公頃）	1,602,244.14 160.22（公頃）	5,415.54 0.54（公頃）
計畫總面積	345.2482（公頃）	342.43（公頃）	2.82（公頃）

僅供公開展覽參考用



A+B+C+D+E+F+G+H+I+J=1,607,659.6781

圖 3-11 農業區計畫面積核算示意圖

僅供公開閱覽使用

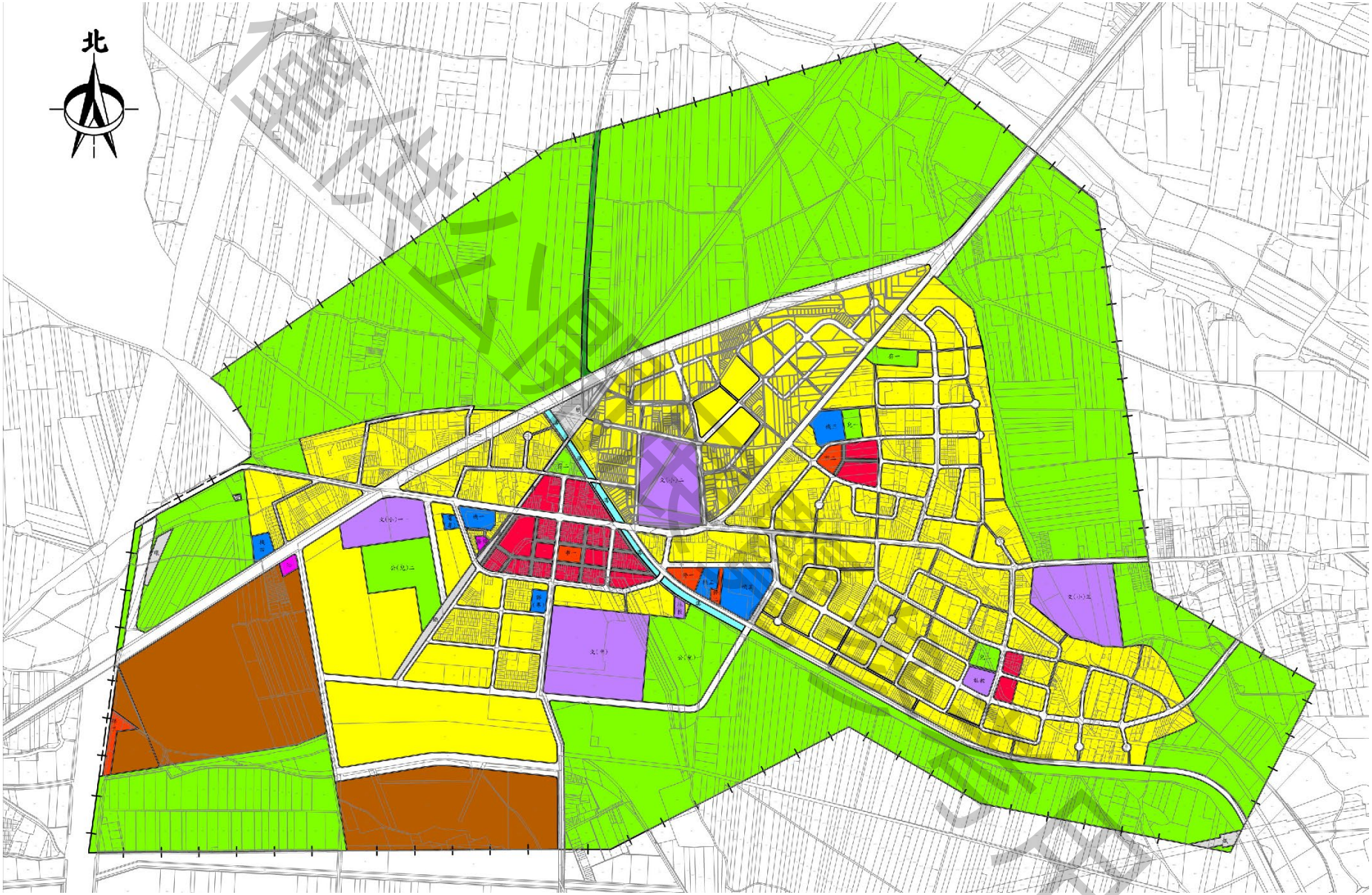
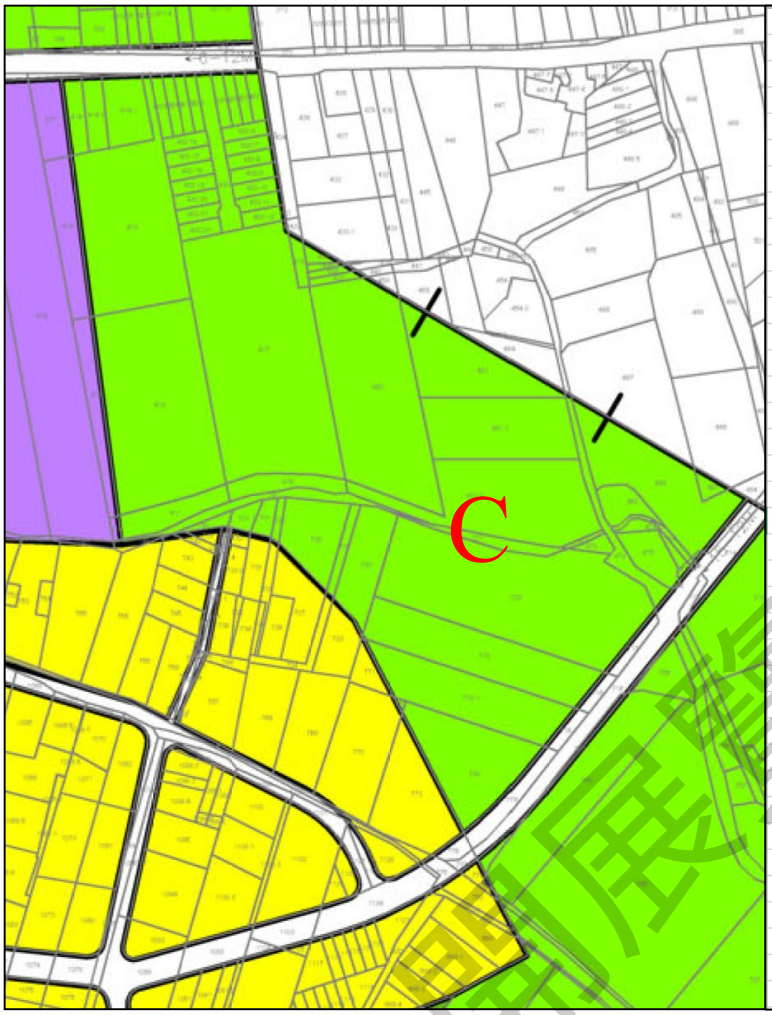


圖 3-12 都市計畫重製套繪地籍示意圖



地段	地號	面積	地段	地號	面積
登山段	411	425.78	登山段	435	36.57
登山段	412	3575.23	登山段	436	51.85
登山段	413	2786.9	登山段	437	72.54
登山段	414	251.2	登山段	460	3293.58
登山段	414-1	502.39	登山段	461	1338.96
登山段	414-2	251.19	登山段	461-1	1525.67
登山段	416	8.63	登山段	461-2	2211.04
登山段	417	4903.56	登山段	468	1705.93
登山段	418	337.26	登山段	469	265.88
登山段	419	107.71	登山段	470	400.77
登山段	420	437.25	登山段	471	31.62
登山段	420-1	123.16	登山段	472	81.92
登山段	420-10	116.92	登山段	473	31.26
登山段	420-11	112.08	登山段	474	112.79
登山段	420-12	114.52	登山段	475	351.39
登山段	420-13	116.02	登山段	477	21.07
登山段	420-14	119.74	登山段	479	6.46
登山段	420-15	127.93	登山段	480	48.85
登山段	420-16	115.4	登山段	481	9.01
登山段	420-17	113.88	登山段	483	94.25
登山段	420-18	113.88	登山段	719	1733.08
登山段	420-19	113.88	登山段	719-1	1499.37
登山段	420-2	113.71	登山段	720	4067.02
登山段	420-20	113.88	登山段	721	217.14
登山段	420-21	109.07	登山段	722	723.87
登山段	420-22	121.8	登山段	725	144.58
登山段	420-3	102.38	登山段	726	706.48
登山段	420-4	101.98	登山段	730	59.9
登山段	420-5	109.47	登山段	731	110.6
登山段	420-6	115.13	登山段	731-1	110.6
登山段	420-7	113.43	登山段	740	72.84
登山段	420-8	117.2	登山段	741	345.69
登山段	420-9	117.06	登山段	771	0.31
登山段	425	19.5	登山段	772	14.13
登山段	434	77.84	登山段	774	1469.31
			總計		39173.29

圖 3-13 地籍面積核算以 C 區為例示意圖

僅供公開展覽參閱

第四章 檢討原則及變更計畫內容

都市計畫樁位係依據發布實施之都市計畫予以測釘，地籍圖係依據公告樁位辦理逕為分割，另依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十七條中都市計畫圖重製需參酌原計畫規劃意旨，故於處理重製疑義時應尊重現行都市計畫之規劃原意。

一、檢討變更原則

本計畫之重製檢討原則係依據內政部國土管理署城鄉發展分署所製訂「都市計畫書圖重製作業手冊」進行都市計畫重製疑義之處理，應符合以下原則:

（一）維護民眾合法權益使爭議降至最少

為維護民眾合法權益，得參考樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線。

（二）依據行政處分執行

曾於釘樁、地籍分割或工程施作階段，發現計畫圖之地形與實地不符，且已議決執行完成者，得依執行成果認定為都市計畫圖展繪線。

（三）承認已開闢或形成已久之發展現況

在尊重現行都市計畫之規劃原意下，如都市計畫圖展繪線與已開闢公共設施或形成已久之現況不符者，得依都市計畫程序，建議為適當之變更，以符實際。

僅供公開展覽參考用

二、本計畫變更內容涉及回饋之處理原則

本計畫變更內容涉及回饋部分，係參酌依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定辦理，涉及免予回饋部分則參酌「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」第三點免予回饋規定辦理，都市計畫變更符合下列情形之一者，得免回饋：

（一）都市計畫公告實施之土地使用分區經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地，今再恢復變更為原使用分區者。

（二）都市計畫辦理檢討、重製，原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割資料不吻合而需調整變更，經本縣都市計畫委員會審議通過者。

（三）其他特殊之情形經提本縣都委會審議通過者。

三、檢討變更內容

本次檢討依據縣府召開重製疑義研商會議之決議，將道路截角議題納入，眉州自辦市地重劃區人行步道用地以及現況中央路三段偏移等重製疑義案納入檢討變更。配合本次計畫圖重製作業，詳列變更內容明細如表 4-1 所示，變更位置示意如圖 4-1 所示，變更案之變更內容示意詳如圖 4-2 至圖 4-17 所示。

僅供公開展覽參考用

表4-1 變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容（面積公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
一	一	計畫圖	比例尺1/3000計畫圖	比例尺1/3000新測地形計畫圖	為提高計畫圖精確性及避免都市計畫執行疑義，建立數值化都市計畫圖，並建立良好圖籍資料基礎。	
二	二	計畫面積	376.03公頃	345.25公頃	1.依據都市計畫擬定及面積計算之習慣研判，原擬訂計畫範圍面積計算誤繕，將該誤繕面積直接併入農業區面積，致農業區面積產生較大面積誤差。 2.配合本次都市計畫圖重製作業，修正各項土地使用分區及公共設施用地面積，併同調整本計畫面積。	
三之一	三	三號道路與一號道路連接路口截角	住宅區（0.0137公頃） 學校用地（0.0136公頃）	道路廣場用地（0.0273公頃）	1.本案為重製疑義編號(G1-2a、G1-2b、G1-2c、G1-2d)等為變更溪州都市計畫(第一次通盤檢討)案一號計畫道路兩側5M綠地取消後道路截角疑義，依據重製疑義研商會議決議，依據69年溪州都市計畫劃設道路特殊截角提列變更。 2.路口西側依道路特殊截角（R=12M）變更計畫圖；路口北側依道路特殊截角（R=40M）變更計畫圖；路口南側依道路特殊截角(R=130M)變更計畫圖；路口東側依道路特殊截角(R=6M)變更計畫圖。 3.所涉及私有土地徵收及建物拆遷費用納政府編列預算辦理。	
三之二		中正路與一號道路連接路口截角	住宅區（0.0097公頃）	道路廣場用地（0.0097公頃）	1.本案為重製疑義編號(G1-3)為變更溪州都市計畫(第一次通盤檢討)案一號計畫道路兩側5M綠地取消後道路截角疑義，依據重製疑義研商會議決議，依據69年溪州都市計畫劃設道路標準或特殊截角提列變更。 2.路口西側依道路標準截角變更計畫圖;路口東側依道路特殊截角（R=12M）變更計	

僅供公開展覽參考用

新編號	原編號	位置	變更內容（面積公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
					畫圖。 3.所涉及私有土地徵收及建物拆遷費用納政府編列預算辦理。	
三之三		計畫道路與一號道路連接路口截角	住宅區(0.0018公頃)	道路廣場用地(0.0018公頃)	1.本案為重製疑義為變更溪州都市計畫(第一次通盤檢討）案一號計畫道路兩側5M綠地取消後道路截角疑義，依據重製疑義研商會議決議新增案件，依據69年溪州都市計畫劃設道路標準截角提列變更。 2.路口東西側依道路標準截角變更計畫圖。 3.所涉及私有土地徵收及建物拆遷費用納政府編列預算辦理。	
三之四		綠園道與一號道路連接路口截角	農業區(0.0094公頃)	綠園道用地(0.0094公頃)	1.本案為重製疑義為變更溪州都市計畫(第一次通盤檢討）案一號計畫道路兩側5M綠地取消後道路截角疑義，依據重製疑義研商會議決議新增案件，依據69年溪州都市計畫劃設道路特殊截角提列變更。 2.路口東側依道路特殊截角（R=17M）變更計畫圖。 3.所涉及私有土地徵收及建物拆遷費用納政府編列預算辦理。	
三之五		計畫道路與一號道路連接路口截角	住宅區(0.0085公頃)	道路廣場用地(0.0085公頃)	1.本案為重製疑義編號(G1-4)為變更溪州都市計畫(第一次通盤檢討)案一號計畫道路兩側5M綠地取消後道路截角疑義，依據重製疑義研商會議決議，依據69年溪州都市計畫劃設道路特殊截角提列變更。 2.路口東西側依道路特殊截角（R=14M）變更計畫圖。 3.所涉及私有土地徵收及建物拆遷費用納政府編列預算辦理。	
三之六		二號道路與一號道路連接路	住宅區(0.0023公頃)	道路廣場用地(0.0023	1.本案為重製疑義編號(G1-1b)為變更溪州都市計畫(第一次通盤檢討)案一號計畫道路兩側5M綠地取消後道路截角疑義，	

僅供公開展覽參考用

新編號	原編號	位置	變更內容（面積公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
		口截角		公頃）	依據重製疑義研商會議決議，依據 69 年溪州都市計畫劃設道路特殊截角提列變更。 2.路口依道路特殊截角（R=8.25M）變更計畫圖。 3.所涉及私有土地徵收及建物拆遷費用納政府編列預算辦理。	
四	人陳3	彰化縣溪州鄉眉州自辦市地重劃區人行步道	住宅區（0.0031公頃） 道路廣場用地（0.0000公頃） 人行步道用地（0.0029公頃）	人行步道用地（0.0031公頃） 住宅區（0.0029公頃）	1.本案係人陳意見編號 3 提重製疑義討論新增案件編號（G4-1），檢討後重劃區西北側人行步道現況與與都市計畫展繪線仍有最大 0.94 公尺偏離，依據重製疑義研商會議決議，考量現況道路開闢情形與地籍重測成果差異，提列變更。 2.本案依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」第三條第一項第（二）款「都市計畫辦理檢討、重製，原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割資料不吻合而需調整變更，經本縣都市計畫委員會審議通過者」，得免回饋。	
五	一	計畫道路15M-5	農業區（0.0361公頃） 道路廣場用地（0.0312	道路廣場用地（0.0361公頃） 住宅區（0.0064公頃）	1. 本案為重製疑義編號(G2-4)為五號道路原為 12M 寬計畫道路，於 78 年「變更溪州都市計畫第一次通盤檢討」變十案拓寬 15M 計畫道路，依變更理由，西側單面拓寬 3M，惟現況建物道路及大部分地籍展繪線皆依兩側拓寬方式執行，與規劃原意單面拓寬不符，且部分地籍尚未完成逕為分割，依據重製疑義研商會議決議，為免影響民眾權益，參酌現況道路開闢情形提列變更。 2.本案依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」第三條第一項第（二）款「都市計畫辦理檢討、重製，原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割資料不吻合而需調整變更，經本縣都市計畫委員會審議通過者」，得免回饋。	

僅供公開展覽參考用

新編號	原編號	位置	變更內容（面積公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
			公頃）	工業區（0.0248公頃）	3.所涉及私有土地徵收及建物拆遷費用納政府編列預算辦理。	

備註：凡本次檢討未指明變更部分，均以原有計畫為準。

僅供公開展覽參考用

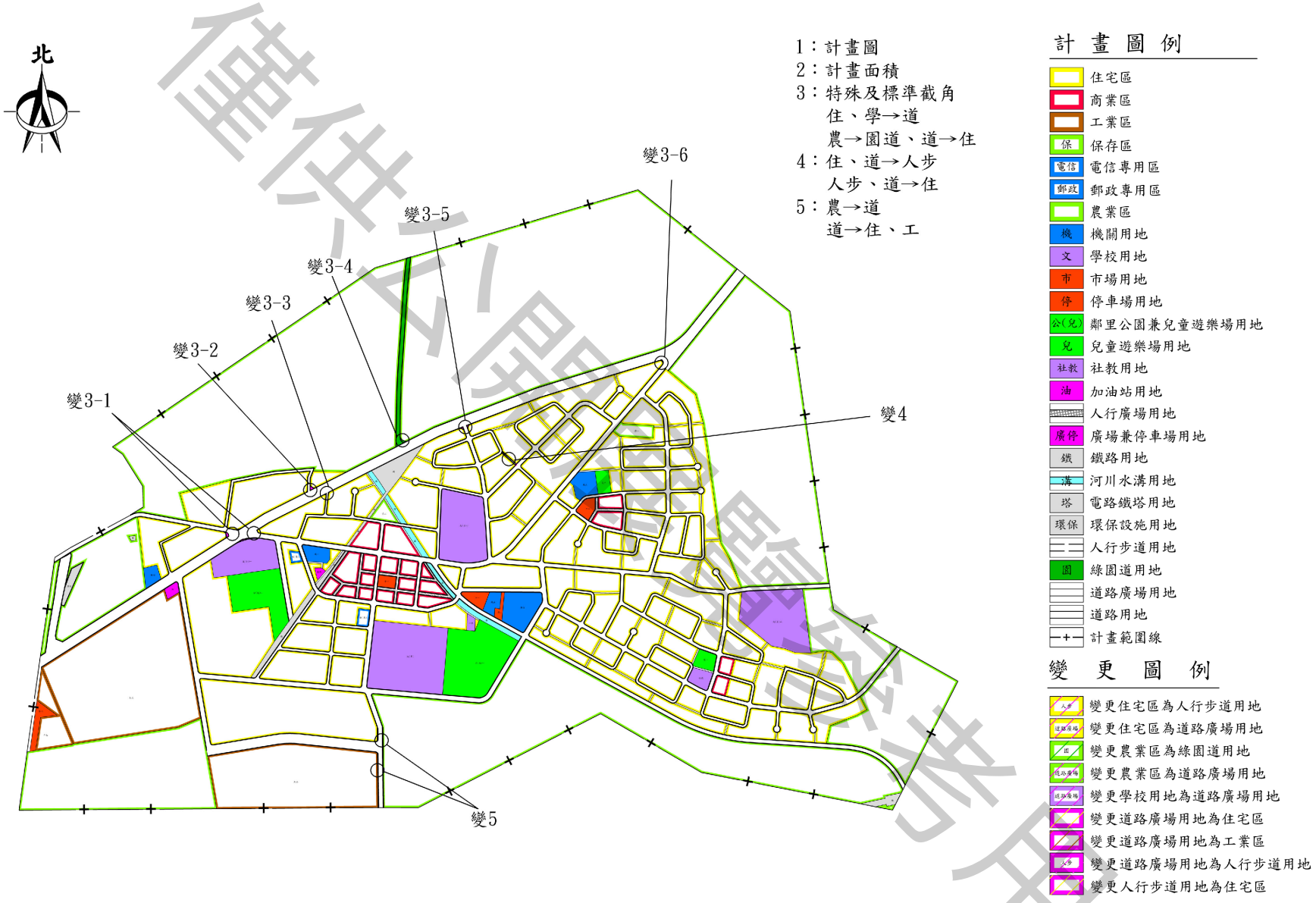


圖 4-1 本次重製變更位置示意圖

僅供公開閱覽參考

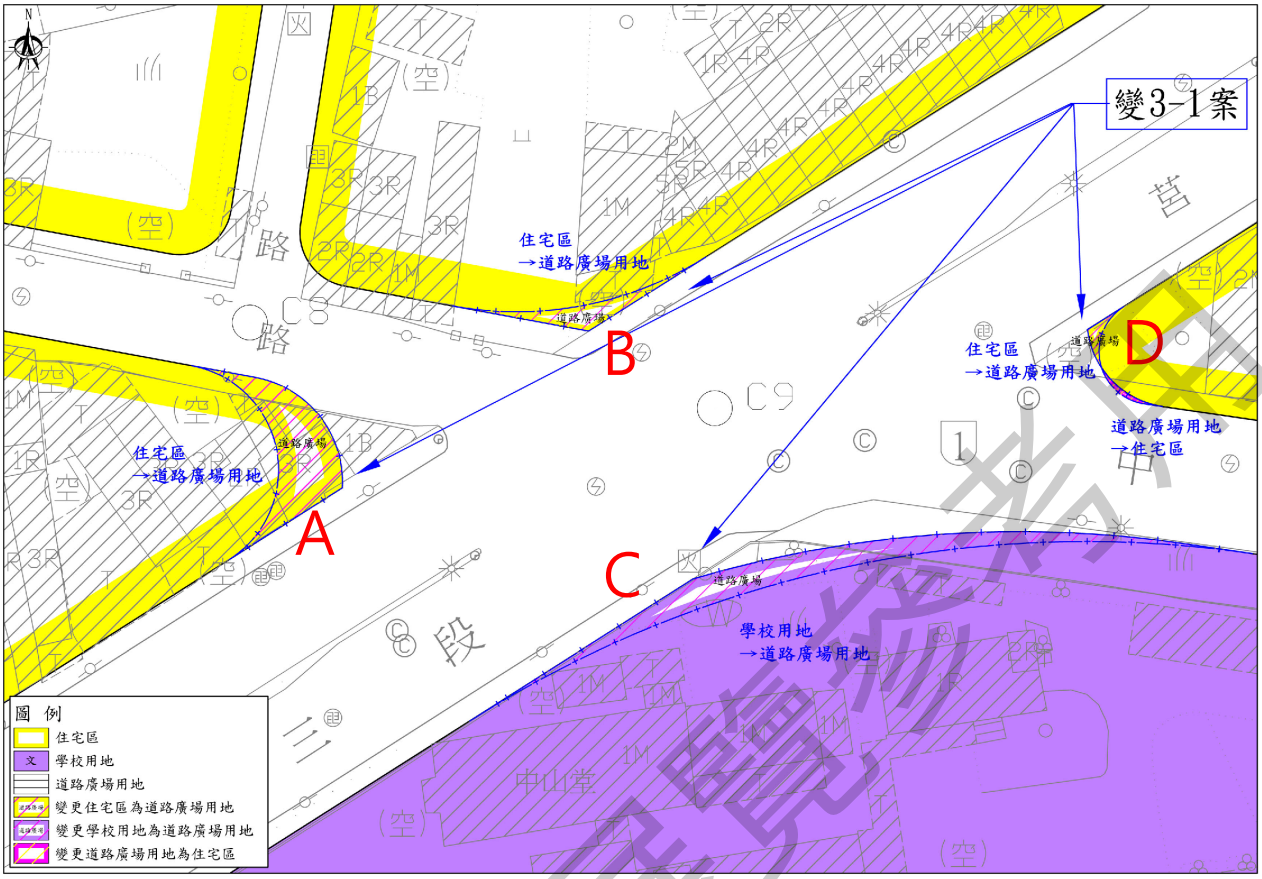


圖 4-2 變 3-1 案變更內容示意圖(建物)

圖 4-3 變 3-1 案現況示意圖(建物)

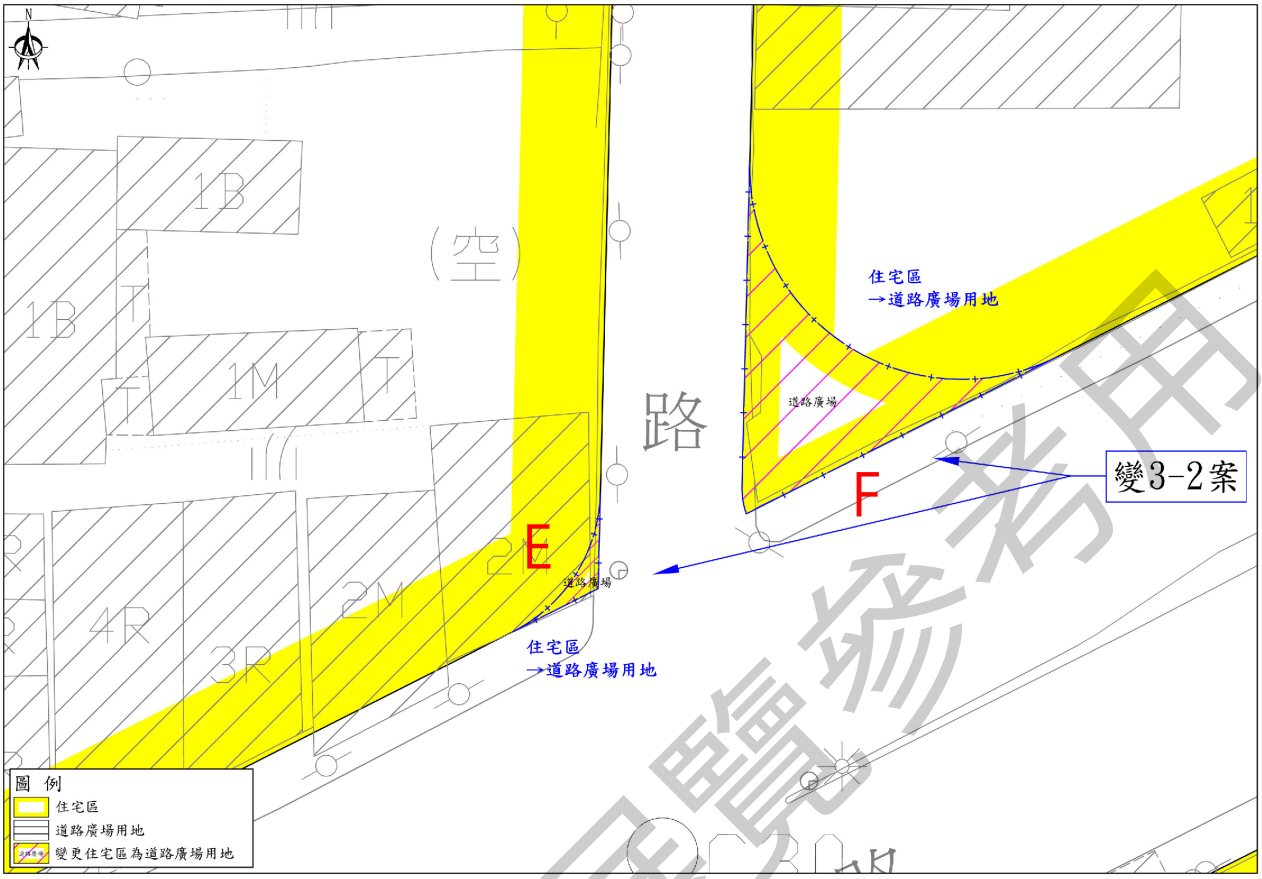


圖 4-4 變 3-2 案變更內容示意圖(建物)

圖 4-5 變 3-2 案現況示意圖(建物)

僅供網展覽參考用

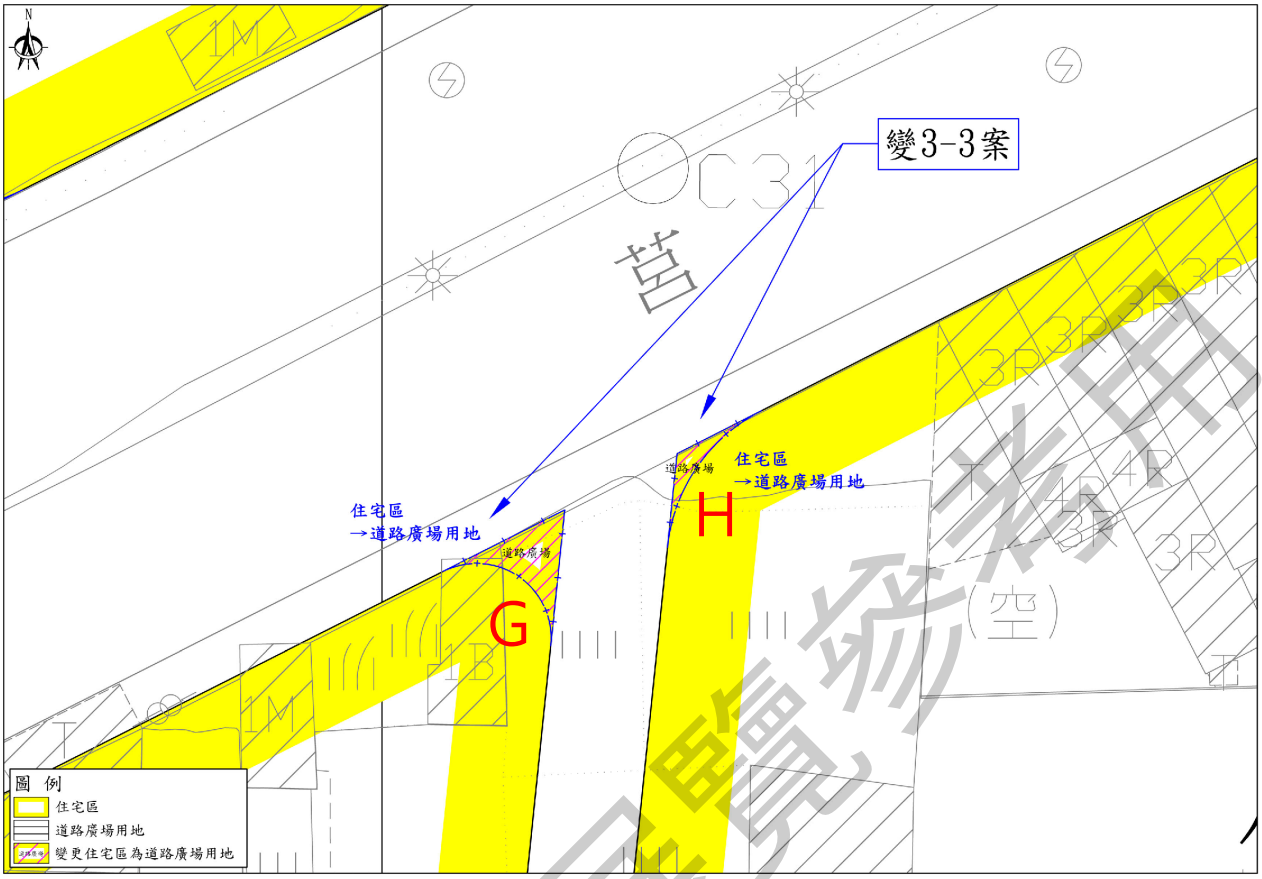


圖 4-6 變 3-3 案變更內容示意圖(道路未開闢)

圖 4-7 變 3-3 案現況示意圖(道路未開闢)

供閱覽參考用

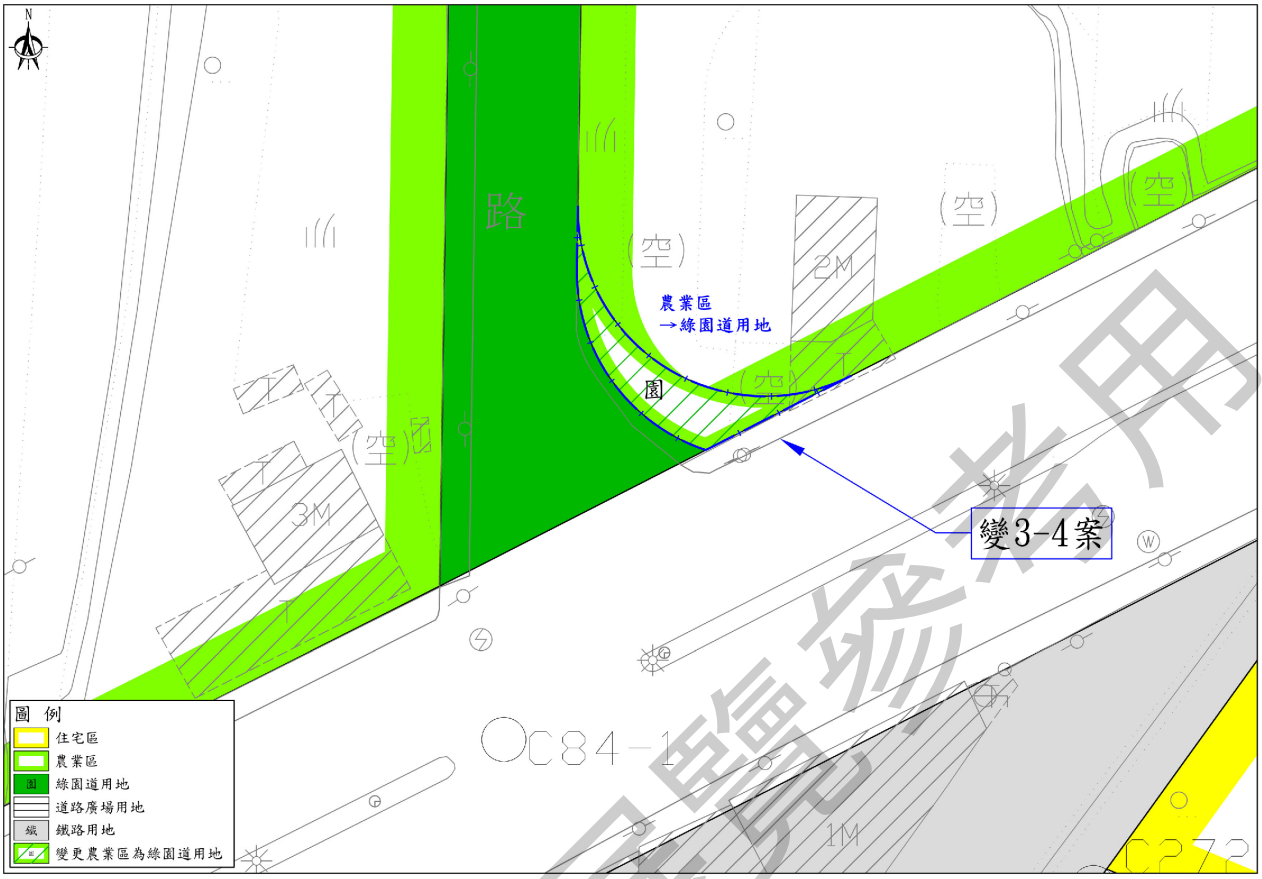


圖 4-8 變 3-4 案變更內容示意圖(建物)

圖 4-9 變 3-4 案現況示意圖(建物)

僅供公開展覽參考用

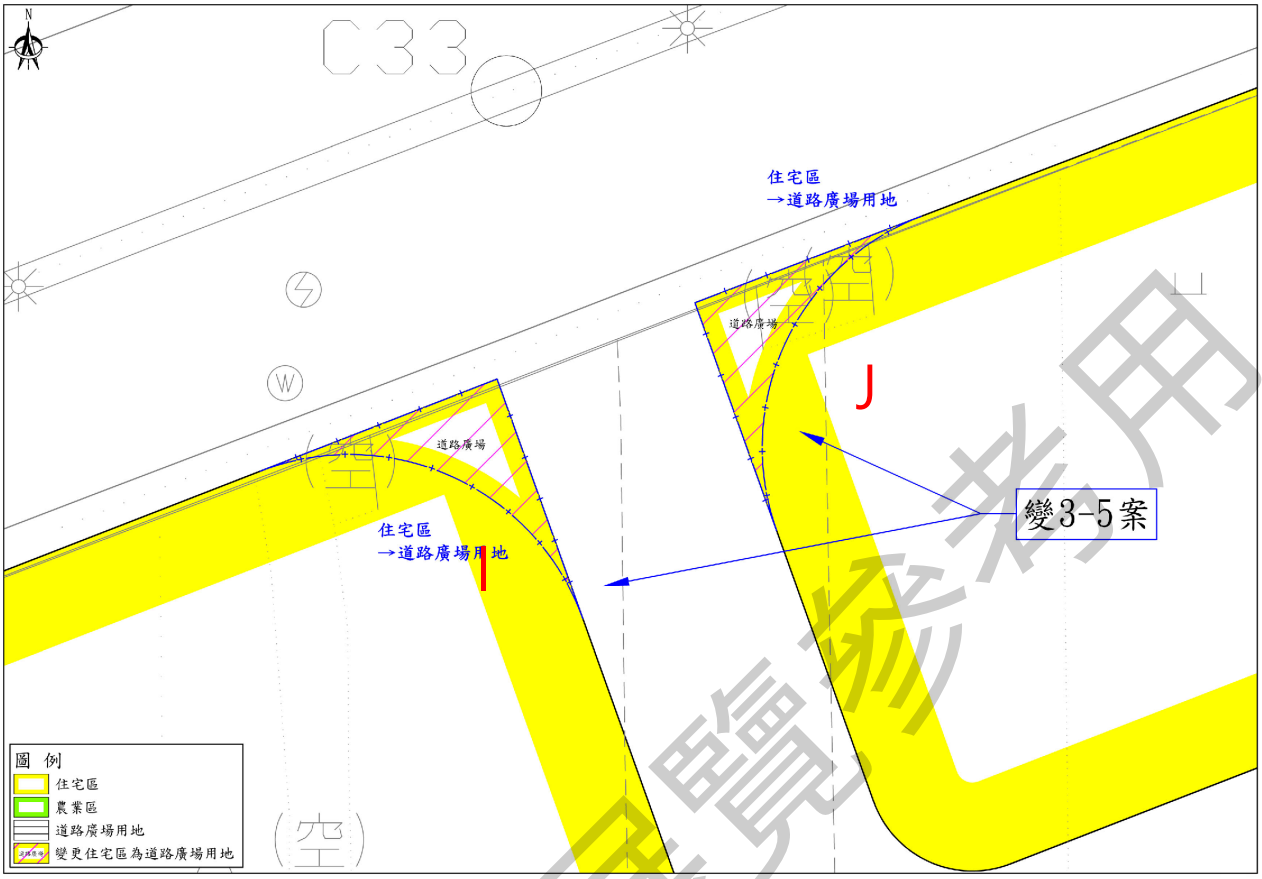


圖 4-10 變 3-5 案變更內容示意圖(現況無建物)

圖 4-11 變 3-5 案現況示意圖(現況無建物)

公開展覽參考用

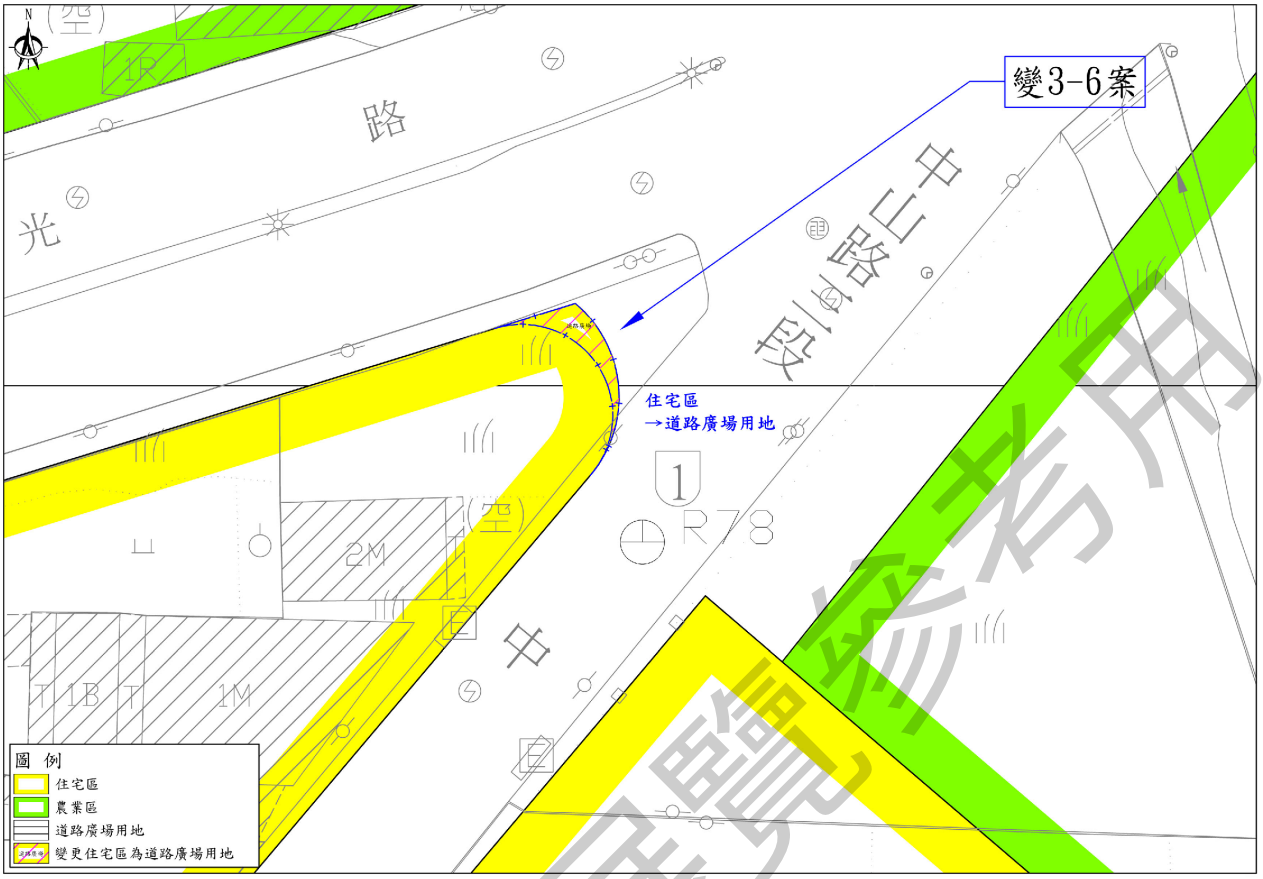


圖 4-12 變 3-6 案變更內容示意圖(現況無建物)

圖 4-13 變 3-6 案現況示意圖(現況無建物)

僅供公開展覽參考用

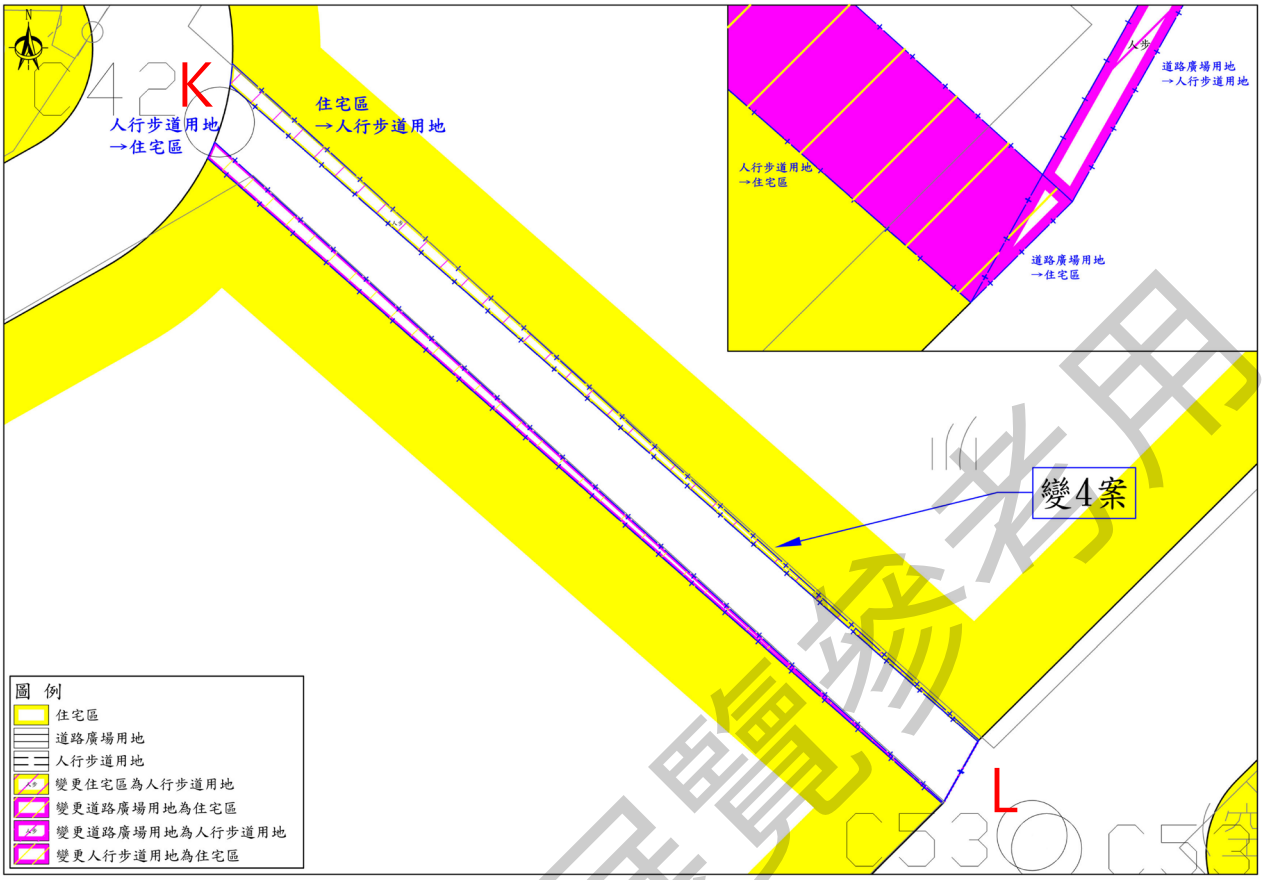


圖 4-14 變 4 案變更內容示意圖(已開闢)

圖 4-15 變 4 案現況示意圖(已開闢)

僅供公開展覽參考用

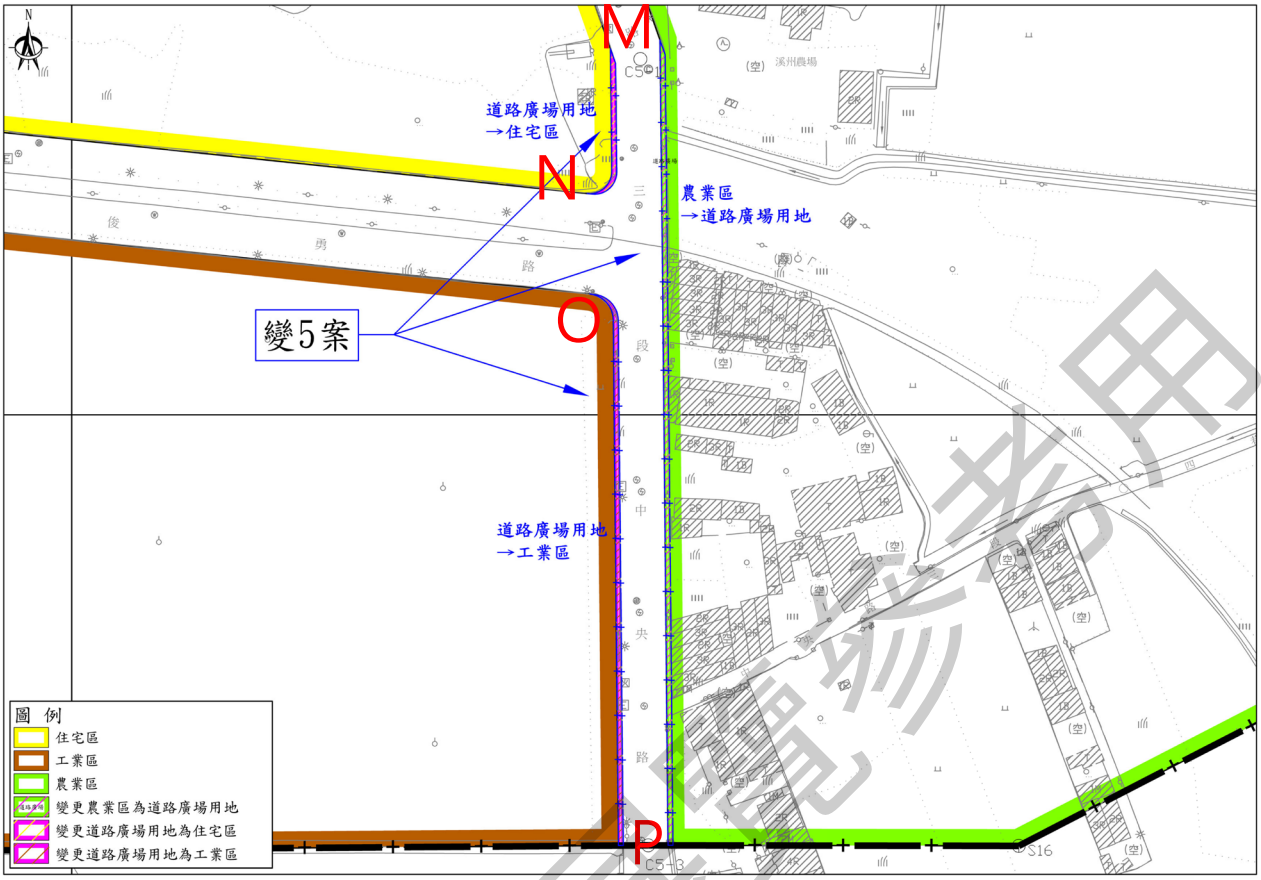


圖 4-16 變 5 案變更內容示意圖(已開闢)

圖 4-17 變 5 案現況示意圖(已開闢)

提供公開展覽參考用

第五章 檢討後計畫內容

一、計畫範圍及面積

溪州計畫區位於鄉公所所在地，為溪州鄉西北側，台一線省道、莿仔埤圳及溪州糖廠鐵路發展之溪州庄範圍，目前大致位於國道一號以東及高鐵路線以北區位，計畫範圍將鄉公所鄰近 800 至 1500 公尺範圍內之都市發展用地及農地劃入計畫區內。行政轄區包括瓦厝、尾厝、舊眉、東州、溪州、溪厝等六村里之部分或全部。計畫面積合計 345.2482 公頃。

二、計畫年期及人口

計畫年期以民國 95 年為計畫目標年。計畫人口為 29,500 人，居住密度約每公頃 300 人。

三、土地使用計畫

本計畫區劃設住宅區、商業區、工業區、電信專用區、郵政專用區、保存區、農業區等分區。

（一）住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為一個市鎮中心及二個住宅鄰里單元，重製後住宅區面積 91.5415 公頃，本次檢討配合道路特殊及標準截角變更為道路廣場及綠園道與計畫道路偏移變更為道路廣場，面積減少 0.0298 公頃，變更後計畫面積為 91.5117 公頃。

（二）商業區

共劃設社區中心商業區一處，鄰里中心商業區二處，重製後商業區面積 5.4794 公頃，本次檢討未涉及商業區變更，維持原

僅供公開展覽參考用

計畫使用。

（三）工業區

劃設工業區二處，重製後工業區面積 24.2738 公頃，本次檢討配合計畫道路偏移變更道路廣場為工業區，面積增加 0.0248 公頃，變更後計畫面積為 24.2986 公頃。

（四）電信專用區

本計畫劃設電信專用區一處，原為中華電信公司使用之機關用地，重製後電信專用區面積 0.1102 公頃，本次檢討未涉及電信專用區變更，維持原計畫使用。

（五）郵政專用區

本計畫劃設郵政專用區一處，原為中華郵政公司使用之機關用地，重製後郵政專用區面積 0.1819 公頃，本次檢討未涉及郵政專用區變更，維持原計畫使用。

（六）保存區

共劃設保存區二處，重製後保存區計畫面積 0.7281 公頃，本次檢討未涉及保存區變更，維持原計畫使用。

（七）農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，重製後農業區計畫面積 160.7660 公頃，本次檢討配合道路標準截角變更為綠園道用地及計畫道路偏移變更為道路廣場，面積減少 0.0455 公頃，變更後計畫面積為 160.7205 公頃。

僅供公開展覽參考用

表5-1 都市計畫圖重製通檢變更前後土地使用面積對照表

項目		擬定		電路鐵塔	一通			環保	社教(市)	現行計畫			重製通檢					
		計畫面積（公頃）	百分比（%）	變更面積（公頃）	變更面積（公頃）	計畫面積（公頃）	百分比（%）	變更面積（公頃）	變更面積（公頃）	計畫面積（公頃）	百分比（%）	百分比（%）	重製增減面積（公頃）	重製後計畫面積（公頃）	通檢變更面積（公頃）	重製通檢後面積（公頃）	百分比（%）	百分比（%）
土地使用分區	住宅區	93.15	53.03		-0.32	92.83	52.30			92.44	50.63	24.58	-0.8940	91.5415	-0.0298	91.5117	49.59	26.51
	商業區	4.86	2.77		0.13	4.99	2.81			4.99	2.73	1.33	0.4894	5.4794		5.4794	2.97	1.59
	工業區	23.62	13.45		0.44	24.06	13.55			24.06	13.18	6.40	0.2138	24.2738	0.0248	24.2986	13.17	7.04
	電信專用區	0.00	0.00			0.00	0.00			0.11	0.06	0.03	0.0002	0.1102		0.1102	0.06	0.03
	郵政專用區	0.00	0.00			0.00	0.00			0.18	0.10	0.05	0.0019	0.1819		0.1819	0.10	0.05
	保存區	0.68	0.39			0.68	0.38			0.68	0.37	0.18	0.0481	0.7281		0.7281	0.39	0.21
	農業區	200.36	-	-0.02	-1.81	198.53	-	-1.03		193.43	-	51.44	-32.6715	160.7660	-0.0455	160.7205	-	46.55
	小　計	322.67	69.62			321.09	69.05			315.89	67.07	84.01	-32.8121	283.0809	-0.0505	283.0304	66.28	81.98
公共設施用地	機關用地	3.02	1.72		-0.26	2.76	1.55			2.31	1.27	0.61	0.1226	2.4301		2.4301	1.32	0.70
	學校用地	11.88	6.76		-0.02	11.86	6.68			11.86	6.50	3.15	0.2563	12.1163	-0.0136	12.1027	6.56	3.51
	市場用地	0.72	0.41			0.72	0.41		-0.30	0.42	0.23	0.11	0.0273	0.4473		0.4473	0.24	0.13
	停車場用地	0.33	0.19		0.47	0.80	0.45			0.70	0.38	0.19	0.0437	0.7477		0.7477	0.41	0.22
	運動場用地	3.48	1.98		-3.48	0.00	0.00			—	—	—	—	—		—	—	—
	公園用地	2.18	1.24		-2.18	0.00	0.00			—	—	—	—	—		—	—	—
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.00	0.00		5.66	5.66	3.19			5.66	3.10	1.51	0.0585	5.7185		5.7185	3.10	1.66
	兒童遊樂場用地	0.55	0.31		0.11	0.66	0.37			0.55	0.30	0.15	0.0509	0.6009		0.6009	0.33	0.17
	綠地用地	2.27	1.29		-2.27	0.00	0.00			—	—	—	—	—		—	—	—
	社教用地	0.00	0.00			0.00	0.00		0.30	0.41	0.22	0.11	0.0294	0.4394		0.4394	0.24	0.13
	加油站用地	0.12	0.07			0.12	0.07			0.12	0.07	0.03	0.0167	0.1367		0.1367	0.07	0.04
	人行廣場用地	0.74	0.42			0.74	0.42			0.74	0.41	0.20	0.2520	0.9920		0.9920	0.54	0.29
	廣場兼停車場用地	0.00	0.00		0.07	0.07	0.04			0.07	0.04	0.02	-0.0023	0.0677		0.0677	0.04	0.02
	鐵路用地	1.53	0.87			1.53	0.86			1.76	0.96	0.47	-0.0317	1.7283		1.7283	0.94	0.50
	河川水溝用地	0.72	0.41			0.72	0.41			0.71	0.39	0.19	0.2056	0.9151		0.9151	0.50	0.27
	電路鐵塔用地	0.00	0.00	0.02		0.02	0.01			0.02	0.01	0.01	0.0024	0.0224		0.0224	0.01	0.01
	環保設施用地	—	—			—	—	0.26		0.26	0.14	0.07	-0.0044	0.2556		0.2556	0.14	0.07
	人行步道用地	1.13	0.64		0.03	1.16	0.65			1.16	0.64	0.31	0.2212	1.3812	0.0002	1.3814	0.75	0.40
	綠園道用地	0.00	0.00			0.00	0.00			0.70	0.38	0.19	-0.0112	0.6848	0.0094	0.6942	0.38	0.20
	道路廣場用地	24.69	14.05		3.43	28.12	15.84			31.92	17.48	8.49	0.7938	32.7138	0.0545	32.7683	17.76	9.49
	道路用地	—	—			—	—	0.77		0.77	0.42	0.20	-0.005	0.7695		0.7695	0.42	0.22
	小　計	53.36	30.38			54.94	30.95			60.14	32.94	15.99	2.0303	62.1673	0.0505	62.2178	33.72	18.02
合計(1)都市發展用地		175.67	100.00			177.50	100.00			182.60	100.00	48.56	1.8897	184.4822		184.5277	100.00	53.45
合計(2)計畫總面積		376.03				376.03				376.03		100.00	-30.7818	345.2482		345.2482		100.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準

僅供公開展覽參考用

四、公共設施計畫

本計畫區劃設機關、學校(文小、文中）、市場、停車場、鄰里公園兼兒童遊樂場、兒童遊樂場、社教、加油站、人行廣場、廣場兼停車場、鐵路、河川水溝、電路鐵塔、環保設施、人行步道、綠園道、道路廣場及道路用地等公共設施用地，公共設施用地總面積62.2178 公頃。

（一）機關用地

現行計畫共劃設機關用地四處，其中機一為現有派出所、消防隊、戶政事務所等使用，機三為水利局工程處用地、機四供變電所使用、機五供文化中心、電力公司、鄉公所、衛生所及中山堂等公共建築物使用，重製後計畫面積 2.4301 公頃。

（二）學校用地

1. 國小：共劃設國小用地三處，其中文小一為現有之南州國小，文小二為現有之溪洲國小，文小三為未開闢之國小用地，面積合計 7.5822 公頃。
2. 國中：劃設國中用地一處，係以現有之溪州國中用地調整劃設，面積 4.5205 公頃。

（三）市場用地

共劃設零售市場兩處，面積合計 0.4473 公頃。

（四）停車場用地

劃設停車場三處，面積 0.7477 公頃。

（五）鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地二處，面積 5.7185 公頃。

僅供公開展覽參考用

（六）兒童遊樂場用地

共劃設兒童遊樂場二處，面積合計 0.6009 公頃。

（七）社教用地

供興建老人文康中心及幼兒園和社會福利設施使用兩處，面積合計 0.4394 公頃。

（八）加油站用地

劃設加油站用地一處，面積 0.1367 公頃。

（九）人行廣場用地

商業區內留設人行廣場，面積 0.9920 公頃。

（十）廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場一處，面積 0.0677 公頃。

（十一）鐵路用地

沿臺糖鐵道及高鐵路線，留設鐵路用地，面積為 1.7283 公頃。

（十二）河川水溝用地

莿仔埤圳流經都市發展用地部分，劃設為河川水溝用地，面積 0.9151 公頃。

（十三）電路鐵塔用地

變電所西北側劃設電路鐵塔一處，面積 0.0224 公頃。

（十四）環保設施用地

劃設環保設施用地一處以供清潔隊廚餘堆肥場、資源回收

僅供公開展覽參考用

貯存場及其服務及管理設施使用，面積 0.2556 公頃。

（十五）人行步道、綠園道、道路廣場、道路用地

計畫區劃設人行步道面積 1.3814 公頃、綠園道面積 0.6942 公頃、道路廣場面積共 32.7683 公頃、道路面積 0.7695 公頃。

表5-2 都市計畫圖重製變更檢討後公共設施用地明細表

項目	編號	重製後面積（公頃）	位置	備註
機關用地	機一	0.3540	位於現有市中心，二號道路南側	供派出所、消防隊及戶政事務所使用
	機三	0.5061	位於二號道路東側	供水利局使用
	機四	0.2407	位於工一北面	供作變電所使用
	機五	1.3293	位於莉仔埤圳北面	供文化中心等使用
	小計	2.4301		
學校用地	文中	4.5205	位於五號道路東面	
	文小一	1.7121	位於一號道路與二號道路交叉處	
	文小二	2.7907	位於二號道路北面	
	文小三	3.0794	位於六號道路南面	
	小計	12.1027		
市場用地	市一	0.1932	位於中心商業區內	
	市二	0.2541	位於機三南側	
	小計	0.4473		
停車場用地	停一	0.2764	位於機五西側	
	停二	0.1221	位於機五東側	
	停三	0.3492	位於工(一)西側	
	小計	0.7477		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	3.5624	位於溪州國小東側	
	公(兒)二	2.1561	位於文小(一)南側	
	小計	5.7185		
兒童遊樂場用地	兒一	0.2775	位於機一東側	
	兒二	0.3234	位於市三北側	
	小計	0.6009		

僅供公開展覽參考用

項目	編號	重製後面積（公頃）	位置	備註
社教用地		0.1081	位於機五南側	供老人文康活動中心使用
		0.3313	位於十五號道路北面	供幼兒園和社會福利設施使用
	小計	0.4394		
加油站用地		0.1367	位於工一東北角	
人行廣場用地		0.9920	位於各鄰里中心	
廣場兼停車場用地		0.0677	位於機(一)南側	
鐵路用地		1.7283		
河川水溝用地		0.9151		
電路鐵塔用地		0.0224	位於變電所西北側	
環保設施用地		0.2556	位於計畫區西側，台一線北側	供清潔隊資源回收及廚餘堆肥場使用
人行步道用地		1.3814		
綠園道用地		0.6942		
道路廣場用地		32.7683		
道路用地		0.7695		
合計		62.2178		

資料來源：本計畫整理

僅供公開展覽參考用

五、交通系統計畫

（一）聯外道路

1. 一號道路（台一線省道）為本計畫區之主要聯外幹道，南往西螺，北通員林，計畫寬度三十公尺。
2. 三號道路（152 縣道，溪林路）為東接一號道路，向西通往二林之聯外道路，計畫寬度十二公尺。
3. 五號道路（彰 105 鄉道，中央路）為本計畫區向南通往田中之聯外道路，計畫寬度十五公尺。
4. 六號道路（登山路）為本計畫區東西向之聯外外幹道，東通北斗，西接二號道路，計畫寬度十二公尺。
5. 十五號道路（公平街，東段未開闢）亦為本計畫區東西向之聯外幹道，位於六號道路之南，東往二水，西接七號道路，計畫寬度十二公尺。

（二）區內道路

配置區主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為十五公尺、十二公尺、十公尺、八公尺、六公尺，另為方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

僅供公開展覽參考用

表5-3 現行溪州都市計畫道路編號表

編號	起訖點	寬度（公尺）	長度（公尺）	備註
一	自計畫區東北面至計畫區西南邊	30	2,320	縱貫公路
二	自一號道路東側至一號道路	15	1,590	中山路
三	自一號道路西側至計畫範圍西緣	12	550	溪林路
四	自二號道路西邊至二號道路中央	12	690	進元路(部分未開闢)
五	自四號道路往計畫區南緣	15	630	中央路
六	自二號道路至計畫區東緣	12	850	登山路
七	自六號道路至加油站	15	1,585	俊智路-俊仁路
八	自六號道路至市三	12	300	保安路
九	自二號道路至六號道路	12	600	未開闢
十	自二號道路至文小二	12	480	未開闢
十一	自一號道路至二號道路	12	420	農家路(部分未開闢)
十二	自七號道路至五號道路	15	195	俊智路
		30	520	俊勇路
十三	自二號道路至鐵路	15	230	公園路
十四	自四號道路至七號道路	12	230	溪下路四段
十五	自七號道路至計畫範圍東緣	12	330	公平街，東段未開闢
未編號	標示於計畫圖上	10	1,140	
未編號	係出入道路	8	8,090	
未編號	係出入道路	6	284	
未編號	人行步道	4	2,820	

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

僅供公開展覽參考用

第六章 土地使用管制計畫

一、溪州都市計畫土地使用分區管制要點

依「變更溪州都市計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案(82.11)」為現行土地使用分區管制要點，其內容如下：

一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。

二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。

三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三二十。

四、工業區限制為乙種工業區建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二一十。

五、市場用地建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二四十。

六、保存區以供宗教建築及其相關設施為限，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一六十。

七、機關用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二五十。

八、學校用地建蔽率不得大於百分五十，容積率不得大於百分之一五十。

九、社教用地建蔽率不得大於百分六十，容積率不得大於百分之二五十。

僅供公開展覽參考用

十、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：

(一)凡建築基地為完整之街廓或符合左列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第十一點規定增加興建樓地板面積。

1. 基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨街長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。
2. 基地面積在商業區為一千平方公尺以上，在住宅區及機關用地為一千五百平方公尺以上者。

(二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

1. 私人捐贈或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。
2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

十一、依第十條第一款規定所得增加之樓地板面積（△FA）按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十：

$\triangle FA = S \times I$

A：基地面積

S：開放空間有效總面積。

I：鼓勵係數，依左列規定計算：

1. 商業區：$I = 2.09\sqrt{S/A} - 1.0$
2. 住宅區及機關用地$1 = 2.04\sqrt{S/A} - 1.0$

僅供公開展覽參考用

前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法之規定。

十二、依第十點第一款規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在商業區為一千五百平方公尺以上，在住宅區及機關用地為二千平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積（△FA）得依第十一條規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。

十三、建築基地內之法定空地應設二分之一以上種植花草樹木。

十四、本要點未規定之事項適用其他有關法令。

二、變更溪州都市計畫（部分農業區為綠園道用地）-供彰182 線延伸使用案（94.07）

為提升居住環境品質及增加都市綠地開放空間，「綠園道」綠化面積不得小於綠園道總面積的三分之一。

三、變更溪州都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）(99.10)

溪州都市計畫（第一次通盤檢討）土地使用管制要點，並未訂定電信專用區相關內容，故參酌「變更溪州都市計畫（土地使用分區管制要點通盤檢討）」之「機關用地」規定訂之，其土地使用分區管制要點訂定內容如下：

電信專用區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。其土地及建築物得為下列使用：

（一）經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電

僅供公開展覽參考用

力室）、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。

（二）電信必要附屬設施：

1.研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。

2.教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。

3.員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。

4.其他經縣（市）政府審查核准之必要設施。

（三）與電信運用發展有關設施：

1.網路加值服務業。

2.有線、無線及電腦資訊業。

3.資訊處理服務業。

（四）與電信業務經營有關設施：

1.電子資訊供應服務業。

2.電信器材零售業。

3.通信工程業。

4.金融業派駐機構。

四、變更溪州都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）書（101.02）

本次專案通盤檢討增列「郵政專用區」之管制要點，內容如下：

(一)郵政專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

(二)郵政專用區為促進郵政事業之發展而劃定，並依郵政法第 5 條規定得為下列使用：

1.經營郵政事業所需設施：營業廳、辦公室、倉庫、展示中心、銷售中心、物流中心、封裝列印中心、機房、電腦中心、郵件

僅供公開展覽參考用

處理中心、郵件投遞場所、客服中心、郵車調度養護中心及其他必要設施。

2.郵政必要附屬設施：

（1）研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。

（2）教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。

（3）郵政文物收藏及展示場所。

（4）員工托育中心、員工托老中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。

3.其他依郵政法第 5 條規定及經濟部核准中華郵政公司可營利事業項目之服務項目前提下，除經直轄市、縣(市)政府審查核准之必要設施外，不得作為商業使用。

(三)郵政專用區之建築基地於申請建築時應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 4 公尺；退縮建築之空地適度植栽綠美化，建築線 2 公尺範圍內需留設人行通路，不得設置圍籬，但得計入法定空地;退縮建築後免再依『彰化縣建築管理自治條例』之騎樓設置標準之規定留設法定騎樓。

五、變更溪州都市計畫（部分農業區為環保設施用地、道路用地）書（107.02）

訂定本案土地使用分區管制要點如下：

一、本要點依都市計畫法第22條及都市計畫法臺灣省施行細則第35條等規定訂定之。

二、環保設施用地之之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。

三、環保設施用地以供清潔隊廚餘堆肥場、資源回收貯存場及其服務及管理設施使用。

僅供公開展覽參考用

四、環保設施用地應自基地境界線退縮5公尺以上建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線退縮3公尺以上；其周界毗鄰農業區土地應設置1.5公尺寬之隔離綠帶為原則。隔離綠帶與退縮建築之空地得計入法定空地，並於退縮地綠化。

五、環保設施用地範圍內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。

六、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

六、變更溪州都市計畫（市場用地（市三）為社教用地）書（113.02）

一、社教用地建蔽率不得大於百分六十，容積率不得大於百分之二百五十。

二、社教用地供本案幼兒園和社會福利設施，及其必要之附屬設施使用。

三、本基地應自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺，其餘應依彰化縣建築管理自治條例規定辦理。

僅供公開展覽參考用

第七章 實施進度及經費

本次檢討後仍待目的事業主管機關以徵購、撥用或其他方式開闢之公共設施用地，詳如表 7-1 所示。

表7-1 實施進度及經費計畫表

公共設施項目	面積（公頃）	土地取得方式			開發經費（萬元）			主辦單位	預定完成期限	經費來源	備註
		徵購	撥用	其他	土地徵購費及地上物補償費	工程費	合計				
道路廣場用地（住宅區變更）	0.0137	V	V		541.77	2.74	544.51	溪州鄉公所	依工程設計進度完成	執行年度額定預算編列支應	變更編號3-1
道路廣場用地（學校用地變更）	0.0136		V		535.93	2.72	538.65				
道路廣場用地（住宅區變更）	0.0097	V	V		382.21	1.94	384.15				變更編號3-2
道路廣場用地（住宅區變更）	0.0018	V			71.03	0.36	71.39				變更編號3-3
綠園道用地（農業區變更）	0.0094	V			370.36	1.88	372.24				變更編號3-4
道路廣場用地（住宅區變更）	0.0085	V			334.90	1.70	336.60				變更編號3-5
道路廣場用地（住宅區變更）	0.0023		V		90.62	0.46	91.08				變更編號3-6
道路廣場用地（農業區變更）	0.0361	V	V		1,422.34	-	1,422.34				變更編號5

註：1.表列土地徵購費，概以 112 年周邊住宅區平均交易市價 3.94 萬／平方公尺計算，實際費用應以徵收當年之市價為準；地上物補償費以實際查估狀況計算惟準，現以 90 萬/公頃概估；工程費道路用地（或園道用地）以 200 萬/公頃推估之。
2.本計畫預定完成期限得由主辦單位視年度實際財務狀況酌予調整。
3.國公有土地,原則以撥用方式取得土地(俟國有土地性質由需地機關辦理有償或無償撥用）
4.表列面積係由圖面估算，實際面積以地籍測量為準。

僅供公開展覽參考用

附件一

彰化縣溪州鄉都委會第一次會議紀錄

僅供公開展覽參考用

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

彰化縣溪州鄉公所　書函

地址：52441彰化縣溪州鄉尾厝村溪下路4段560號
承辦人：張兆輝
電話：04-8896100#213
電子信箱：ntws52@ems.hsichou.gov.tw

40848
臺中市南屯區惠文路722號

受文者：亞新國土科技股份有限公司
發文日期：中華民國107年2月12日
發文字號：溪鄉建字第1070001975號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

裝

主旨：檢送本鄉都市計畫委員會第一次會議紀錄乙份，請依說明辦理，請查照。

說明：

一、依據都市計畫法暨各級都市計畫委員會組織規程相關規定辦理。

訂

二、請貴公司依旨揭會議紀錄內容補正後，提送「變更溪州鄉都市計畫（書圖重製專案通盤檢討）案計畫書」修訂本1式15份至本所，並請於答覆時，將決議事項及補正內容做成對照表，俾利辦理後續相關事宜。

正本：亞新國土科技股份有限公司
副本：本鄉都市計畫委員會委員共14名、本所建設課

線

鄉長黃國祿

僅供公開展覽參考用

107年度彰化縣溪州鄉都市計畫委員會第一次會議紀錄

一、開會時間：107年1月29日（星期一）下午3時0分

二、開會地點：本所二樓會議室

三、主持人：陳副主任委員淑芬代　　記錄：張兆輝

四、出列席單位及人員：詳簽到簿

五、討論案由：

第一案、變更溪洲都市計畫(都市計畫書圖重製專案通盤檢討)案

決議：本案依以下審查意見修正後再提會審查。

（一）本案重製後農業區大幅減少，請探討原因是否有環節疏漏，及對人民權益有無影響，請提供相關資料補充說明。

（二）道路截角之變更是否涉及房屋拆除問題，請補充現況及土地所有權人相關資料，以供比對審查。

（三）河川兩側道路系統劃設及道路拓寬等相關議題，建議納入本鄉第二次通盤檢討參考。

（四）地籍圖資內容重測、圖解區等說明及計畫書內容有誤，請再釐清修正。

第二案、立大食品工業股份有限公司申請變更土地使用分區（農業區變為工業區）

決議：有關分區變更之相關議題建議納入第二次通盤檢討參考。

六、臨時動議：無

七、散會：下午5時0分

僅供公開展覽參考用

附件二

彰化縣溪州鄉都委會第二次會議紀錄

僅供公開展覽參考用

正　本

發文方式：郵寄

檔　　號：

保存年限：

彰化縣溪州鄉公所　函

地址：52441彰化縣溪州鄉尾厝村溪下路4段560號
承辦人：劉書帆
電話：8896100
電子信箱：ntws100@ems.hsichou.gov.tw

40848
臺中市南屯區惠文路722號

受文者：亞新國土科技股份有限公司

發文日期：中華民國107年6月12日
發文字號：溪鄉建字第1070007607號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議記錄1份

主旨：檢送本鄉都市計畫委員會第2次會議紀錄1份，請　查照。

說明：

一、依據都市計畫法暨各級都市計畫委員會組織章程相關規定辦理。

二、本案經第2次會議後原則同意修正後審查通過。

正本：亞新國土科技股份有限公司
副本：本鄉都市計畫委員會委員、本所建設課

鄉長黃劉祿

僅供公開展覽參考用

107年度彰化縣溪州鄉都市計畫委員會第二次會議紀錄

壹、　開會時間：107年5月17日(星期四)下午3時0分

貳、　開會地點：本所2樓會議室

參、　主持人：陳副主任委員淑芬　　記錄：劉書帆

肆、　出(列)席人員：詳簽到簿

伍、　討論案由：

一、　前次會議意見修正對照說明

意見1：本案重製後農業區大幅減少，請探討原因是否有環節疏漏，及對人民的權利有無影響？請提供相關資料補充說明。
說明1：已補充各農業區面積試算，地籍面積核算示意圖。

意見2：道路截角之變更是否涉及房屋拆除問題，請補充現況及土地所有權人相關資料，以供比對審查。
說明2：已補充變更位置圖說及修正變更內容。

意見3：河川兩側道路系統劃設及道路拓寬等相關議題，建議納入本鄉第2次通盤檢討參考。
說明3：已修正變更內容。

意見4：地籍圖資內容重測、圖解區等說明及計畫書內容有誤，請再釐清修正。
說明4：已修正變更內容。

決議：**本案修正後審查通過**。

陸、　臨時動議：

提案：立大食品工業股份有限公司申請變更土地使用分區(由農業區變為工業區)。
決議：建議納入第2次通盤檢討。

柒、　散會：下午6時10分

僅供公開展覽參考用

附件三

溪州鄉公所第三次鄉都委會會議紀錄

僅供公開展覽參考用

正　本

檔　　號：

發文方式：電子交換

保存年限：

彰化縣溪州鄉公所　函

地址：524001彰化縣溪州鄉尾厝村溪下路4段560號
承辦人：技佐 陳立信
電話：048896100#211
電子信箱：ntws88@ems.hsichou.gov.tw

408034
臺中市南屯區惠文路722號

受文者：亞新國土科技股份有限公司

發文日期：中華民國113年7月16日
發文字號：溪鄉建字第1130009935號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄

主旨：檢送本鄉113年7月11日「變更溪州鄉都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」彰化縣溪州鄉都市計畫委員第三次會議紀錄1份，請貴公司參照委員意見進行修正，並於113年7月26日前將修正計畫書提送於本所，請查照。

正本：江委員淑芬、謝委員采純、葉委員丁嘉、顏委員靖偉、顏委員貝臻、詹委員長容、張委員淑君、黃委員碧慧、王委員偉哲、莊委員雪琪、陳委員志誠、鄭委員輝煌、劉委員侑信、亞新國土科技股份有限公司
副本：本所建設課

鄉長江淑芬

僅供公開展覽參考用

113年度彰化縣溪州鄉都市計畫委員會第三次會議紀錄

壹、會議時間：113年7月11日上午10時0分

貳、會議地點：本所2樓會議室

參、主持人：謝副主任委員采純代

（江主任委員淑芬因有公務請假，依各級都市計畫委員會組織規程第7條之規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主席，故本次會議由謝副主任委員采純擔任主持人）

記錄：陳立信

肆、出（列）席單位及人員：詳簽到簿

伍、主席致詞：（略）

陸、計畫內容簡報說明：（略）

柒、討論案由：

一、「變更溪州鄉都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案

（一）建議歷次人陳意見列表納入附件，另建議補充前次縣都委會修正通過之變更案辦理情形對照表。

（二）建議再補充說明座標系統轉換後樁位清查成果，此外後續應管理建置樁位資料及GIS圖資提供。

（三）計畫書文字內容建議補充：

（1）計畫書P3-8頁 表3-1 都市計畫圖取得資料說明表 編號5 建議於備註欄說明無計畫圖。

（2）計畫書P3-21頁 誤差率建議再補充說明理由或相關法令。

（3）計畫書P4-3頁 表4-1 變更內容明細表 變更案號一之變更理由建議加述建立數值化都市計畫圖等說明。

捌、決議：本案修正後審查通過。

玖、臨時動議：無

壹拾、散會：上午11時

僅供公開展覽參考用

變更溪州鄉都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案，召開「彰化縣溪州鄉都市計畫委員會第三次會議」簽到表

一、 時間：113 年 07 月 11 日（星期四）上午 10 時

二、 地點：彰化縣溪州鄉公所二樓會議室

三、 主持人：江鄉長淑芬

姓名	簽名
江委員淑芬	
謝委員采純	謝采純
葉委員丁嘉	葉丁嘉
顏委員靖偉	顏靖偉
顏委員貝臻	顏貝臻
詹委員長容	詹長容
莊委員雪琪	莊雪琪
王委員偉哲	王偉哲
黃委員碧慧	
陳委員志誠	陳志誠
張委員淑君	
鄭委員輝煌	鄭輝煌
劉委員侑信	劉侑信
亞新國土科技股份有限公司	趙映穆
本所建設課	陳立信

僅供公開展覽參考用

附件四

彰化縣政府第275次縣都委會會議紀錄

僅供公開展覽參考用

檔　　號:
保存年限:

彰化縣政府 函

地址：50001彰化市中山路2段416號
承辦人：技正 溫志偉
電話：04-7531263
電子信箱：a620497@email.chcg.gov.tw

受文者：天誠開發顧問有限公司

發文日期：中華民國112年10月4日
發文字號：府建城字第1120392796號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：本縣都市計畫委員會第275次會議紀錄1份（電子檔1份）(本文附件請至本府附件下載區(https://attach.chcg.gov.tw/)下載，附件驗證碼：QNYAN5)

裝

主旨：檢送本府112年9月22日召開本縣都市計畫委員會第275次會 議紀錄1份，本次審議案件涉及貴管權責部分，請依決議辦 理，請查照。

說明：依據本府112年9月13日府建城字第1120356565號開會通知單 續辦。

訂

正本：王主任委員惠美、施鴻志委員、莊翰華委員、黃鴻銘委員、李克聰委員、曾國鈞委員、胡學彥委員、賴美蓉委員、蕭輔導委員、林瑞峰委員、謝政穎委員、張梅英委員、黃俊熹委員、李素馨委員、侯志淵委員、林田富委員、劉玉平委員、蔡和昌委員、劉坤松委員、王瑩琦委員、陳明龍諮詢委員、震泰實業有限公司(審議案第1案)、本府經濟暨綠能發展處(審議案第1案)、本府地政處(審議案第1案及第2案)、本府建設處更新發展科(審議案第1案及第2案)、本府建設處建築管理科(審議案第1案)、本府建設處使用管理科(審議案第1案)、溪州鄉公所(審議案第2案)、天誠開發顧問有限公司(審議案第2案)

線

副本：本府建設處 電子公文交換章 2023/10/04 14:38:06

僅供公開展覽參考用

彰化縣都市計畫委員會第 275 次會議紀錄

一、時間：112 年 9 月 22 日（星期五）上午 9 時 30 分

二、地點：本府 3 樓簡報室

三、主席：王主任委員惠美(出席委員互推劉委員玉平代理主席)

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主席，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。)

紀錄彙整：溫志偉

四、出席委員：(詳會議簽到簿)

五、出席單位及人員：(詳會議簽到簿)

六、確認本會第 274 次會議紀錄：

決定：確定

七、審議案件：

第 1 案：震泰實業有限公司申請「高速鐵路彰化車站特定區計畫」第二種產業服務專用區申請容許使用作「汽車零件製造業」時程展延再提會討論案。
第 2 案：溪州鄉公所為變更溪州都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案。

八、臨時動議案件

無

九、散會：上午 11 點

僅供公開展覽參考用

審議案第 2 案：溪州鄉公所為變更溪州都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案

提案單位：溪州鄉公所

說　　明：

一、摘要：

(一)溪州都市計畫於民國 69 年 11 月 5 日公告發布實施，計畫區原為配合溪州製糖產業及莿仔埤圳所發展之鄉街聚落所劃設，於民國 78 年完成第一次都市計畫通盤檢討。其都市計畫原圖為民國 69 年都市計畫發布實施時所繪製，當時測繪之地形圖經過 30 餘年地形地貌變遷，與現況差異甚大，且其比例尺為三千分之一，精度較差，其所呈現資訊已不敷日後通盤檢討所需，冀透過數值地形圖測量、都市計畫樁位檢測、套圖分析來完成都市計畫圖重製作業，建立比例尺三千分之一之數值化都市計畫圖，提升都市計畫圖精確度，並建立良好圖籍資料基礎。

(二)本案業經本府以 108 年 4 月 11 日府建城字第 1080107697A 號公告，自 108 年 4 月 18 日起至 108 年 5 月 22 日止公開展覽 35 日，於 108 年 4 月 25 日下午 2 時整於溪州鄉公所舉辦公開說明會。並成立專案小組由謝委員政穎（召集人）、謝委員琦強、葉委員佳宗、謝委員式穀、林委員豐田於 108 年 8 月 30 日、同年 10 月 24 日、11 月 29 日召開第 1 至 3 次專案小組會議，惟仍需釐清是否納入重製專案通盤檢討辦理案件及考量其程序完備，故於 109 年至 112 年間重新召開第 4 至 8 次重製疑義研商會議後，於 112 年 6 月 14 日由劉委員玉平（召集人）、曾委員國鈞、謝委員政穎、張委員梅英、黃委員俊熹召開第 4 次專案小組會議，經審議獲得初步共識，爰提請大會審議。

二、法令依據：

1.都市計畫法第 26 條

2.都市計畫定期通盤檢討實施辦法

3.都市計畫圖重製作業要點。

僅供公開展覽參考用

三、變更計畫位置及範圍：詳見圖 1。

四、變更計畫內容：共 5 案，詳表 1、圖 2 至圖 9。

五、公民或團體所提意見：共 4 案，詳表 2。

六、圖表及附件：

圖 1 變更位置示意圖、表 1 變更內容明細表

決　議：

請溪州鄉公所依委員意見修正後，由業務單位查核無誤後報請內政部核定。

(一)請補充說明計畫面積整體減少對地主權利是否有影響。

(二)有關變更理由應於每一案敘明重製疑義分類。

(三)請依第 4 次專案小組意見第 1 點，加強說明重製後農業區減少 32 公頃原因，並確認是否有與北斗地政事務所核對圖解、數化資料有無明顯差異，並針對範圍內各分區與用地進行總檢討。

(四)地籍面積差異分析以農業區 C 區為檢核，加總後面積之誤差 0.54 公頃是否屬合理之差異範圍，請說明。

(五)變 3 案道路截角變更案有的採標準截角與特殊截角，請補充說明劃設依據或劃設原則，說明變更案是否影響既有建物及是否有相關拆除費用。

僅供公開展覽參考用

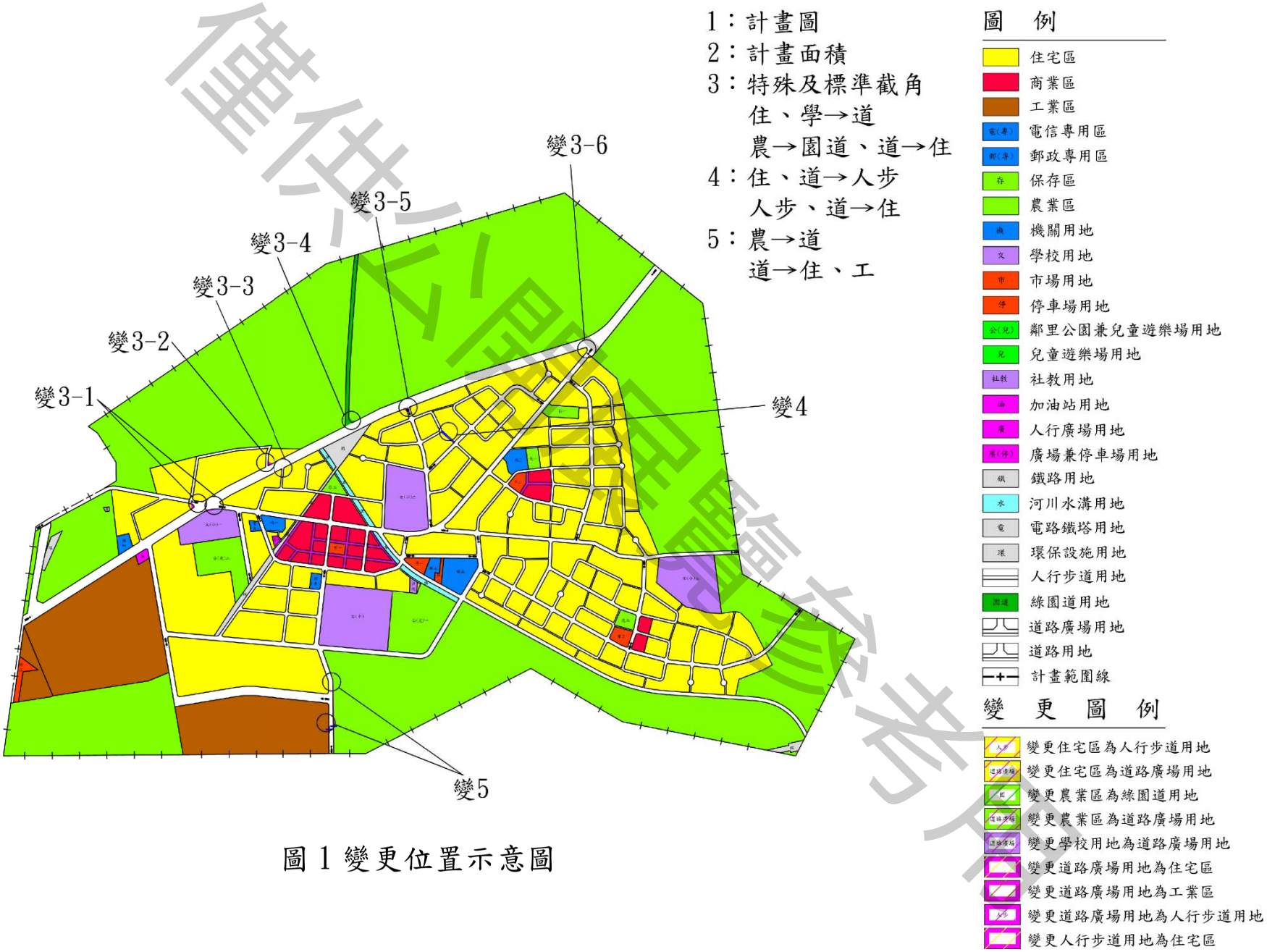


圖 1 變更位置示意圖

僅供公開閱覽參考

表 1 變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容(面積公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
一	一	計畫圖	比例尺1/3000計畫圖	比例尺1/3000新測地形計畫圖	為提高計畫圖精確性及避免都市計畫執行疑義。	
二	二	計畫面積	376.03公頃	345.25公頃	1.依據都市計畫擬定及面積計算之習慣研判，原擬訂計畫範圍面積計算誤列，將該誤列面積直接併入農業區面積，致農業區面積產生較大面積誤差。 2.配合本次都市計畫圖重製作業，修正各項土地使用分區及公共設施用地面積，併同調整本計畫面積。	
三之一	三	三號道路與一號道路連接路口截角	住宅區(0.0137公頃) 學校用地(0.0136公頃)	道路廣場用地(0.0273公頃)	1.依據重製疑義研商會議決議辦理，依道路特殊及標準截角提列變更。 2.符合重製疑義處理原則一，維護民眾合法權益使爭議降至最少。 3.進樂段546地號為國有土地，變更範圍內現況使用為道路；進樂段543、544-2、544-3地號為私有土地，變更範圍內現況使用為建物，依道路特殊截角（R=12M）變更計畫圖。 4.瓦厝段653-2地號為國有土地，變更範圍內現況使用為空地；瓦厝段656-1地號為私有土地，變更範圍內現況使用為空地，依道路特殊截角（R=40M）變更計畫圖。 5.進樂段964、966、975地號為縣有土地，變更範圍內現況使用為南州國民小學，依道路特殊截角（R=130M）變更計畫圖。 6.瓦厝段652-2、653-2、進樂段541	

僅供公開展覽參考用

新編號	原編號	位置	變更內容(面積公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
					地號為國有土地，變更範圍內現況使用為空地，依道路特殊截角（R=6M）變更計畫圖。	
三之二		中正路與一號道路連接路口截角	住宅區(0.0097公頃)	道路廣場用地(0.0097公頃)	1.依據重製疑義研商會議決議辦理，依道路特殊及標準截角提列變更。 2.符合重製疑義處理原則一，維護民眾合法權益使爭議降至最少。 3.瓦厝段 454-12、454-22 地號為國有土地，變更範圍內現況使用為建物；瓦厝段 465-7 地號為私有土地，變更範圍內現況使用為建物，依道路標準截角變更計畫圖。 4.瓦厝段 470-8、470-9、471-1 地號為私有土地，變更範圍內現況使用為空地，依道路特殊截角（R=12M）變更計畫圖。	
三之三		計畫道路與一號道路連接路口截角	住宅區(0.0018公頃)	道路廣場用地(0.0018公頃)	1.依據重製疑義研商會議決議辦理，依道路特殊及標準截角提列變更。 2.符合重製疑義處理原則一，維護民眾合法權益使爭議降至最少。 3.瓦厝段 476-4、477-4 地號為私有土地，變更範圍內現況使用為臨時建物，依道路標準截角變更計畫圖。	
三之四		綠園道與一號道路連接路口截角	農業區(0.0094公頃)	綠園道用地(0.0094公頃)	1.依據重製疑義研商會議決議辦理，依道路特殊及標準截角提列變更。 2.符合重製疑義處理原則一，維護民眾合法權益使爭議降至最少。 3.湄洲段 492-12 地號為私有土地，變更範圍內現況使用為空地，依道路特殊截角（R=17M）變更計畫圖。	
三之五		計畫道路與一號道路連接路口截角	住宅區(0.0085公頃)	道路廣場用地(0.0085公頃)	1.依據重製疑義研商會議決議辦理，依道路特殊及標準截角提列變更。 2.符合重製疑義處理原則一，維護民眾合法權益使爭議降至最少。 3.新湄洲段 265、267、268 地號為私	

僅供公開展覽參考用

新編號	原編號	位置	變更內容(面積公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
					有土地，變更範圍內現況使用為空地，依道路特殊截角（R=14M）變更計畫圖。	
三之六		二號道路與一號道路連接路口截角	住宅區(0.0023公頃)	道路廣場用地(0.0023公頃)	1.依據重製疑義研商會議決議辦理，依道路特殊及標準截角提列變更。 2.符合重製疑義處理原則一，維護民眾合法權益使爭議降至最少。 3.育善段1、湄洲段550、548-2地號為國有土地，變更範圍內現況使用為空地，依道路特殊截角（R=8.25M）變更計畫圖。	
四	人陳3	彰化縣溪州鄉眉州自辦市地重劃區人行步道	住宅區(0.0031公頃)	人行步道用地(0.0031公頃)	1.眉州自辦市地重劃區公共設施拓建完成且土地分配公告後，重劃會於地籍整理作業階段發現重劃區地籍展繪線及都市計畫展繪線有不符情事，經110年湄州段地籍圖重測作業後（現為新湄州段及農家段）已無不符情形。 2.惟重劃區西北側人行步道現況與與都市計畫展繪線仍有最大偏離約94公分之情事，依據重製疑義研商會議決議辦理，考量現況道路開闢情形與地籍重測成果，提列變更。 3.符合重製疑義處理原則一維護民眾合法權益使爭議降至最少及原則三承認已開闢或形成已久之發展現況。 4.本案依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」第三條第一項第（二）款「都市計畫辦理檢討、重製，原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割資料不吻合而需調整變更，經本縣都市計畫委員會審議通過者」,得免回饋。	
			道路廣場用地(0.0000公頃)			
			人行步道用地(0.0029公頃)	住宅區(0.0029公頃)		

僅供公開展覽參考用

新編號	原編號	位置	變更內容(面積公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
五	－	計畫道路15M-5	農業區(0.0361公頃)	道路廣場用地(0.0361公頃)	1.五號道路原為12M寬計畫道路，於78年「變更溪州都市計畫第一次通盤檢討」變十案拓寬為15M寬計畫道路，依變更理由，西側單面拓寬3M，台糖公司已同意提供使用。 2.惟現況建物道路及大部分地籍展繪線皆依兩側拓寬方式執行，與規劃原意單面拓寬不符，且部分地籍尚未完成逕為分割。 3.忠孝段21地號為國有土地、進樂段928地號為縣有土地，變更範圍內現況使用為空地；復興段 861地號為國有土地、復興段857、忠孝段13、15、83地號為台糖土地、忠孝段26、29、30、33、34、45、46、49、50、53、54、54-1、54-2、73、74、77、78、81地號為私有土地，變更範圍內現況使用為道路。 4.依據重製疑義研商會議決議辦理，為免影響民眾權益，參酌現況道路開闢情形提列變更。 5.符合重製疑義處理原則一維護民眾合法權益使爭議降至最少及原則三承認已開闢或形成已久之發展現況。 6.本案依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」第三條第一項第（二）款「都市計畫辦理檢討、重製，原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割資料不吻合而需調整變更，經本縣都市計畫委員會審議通過者」,得免回饋。	
			道路廣場用地(0.0312公頃)	住宅區(0.0064公頃)		
				工業區(0.0248公頃)		

僅供公開展覽參考用

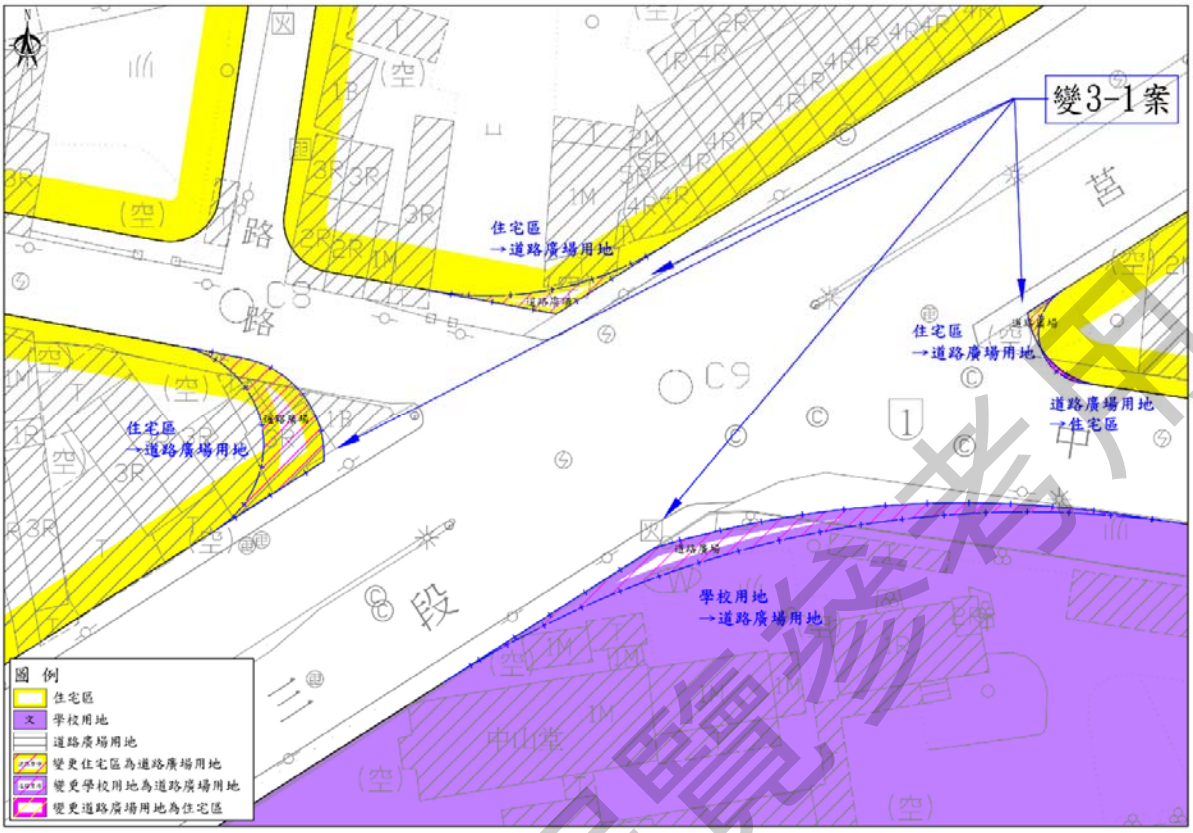


圖 2 變 3-1 案變更內容示意圖(建物)

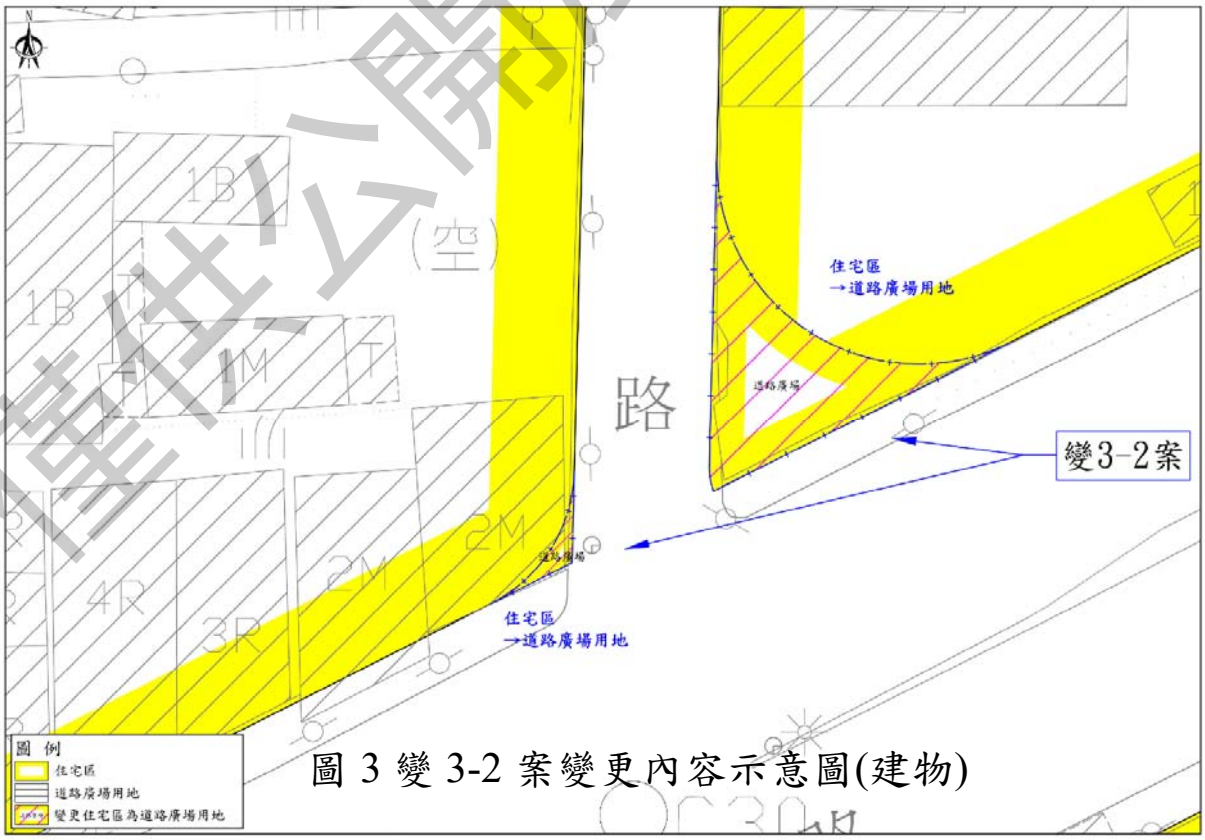


圖 3 變 3-2 案變更內容示意圖(建物)

僅供公開展覽參考用

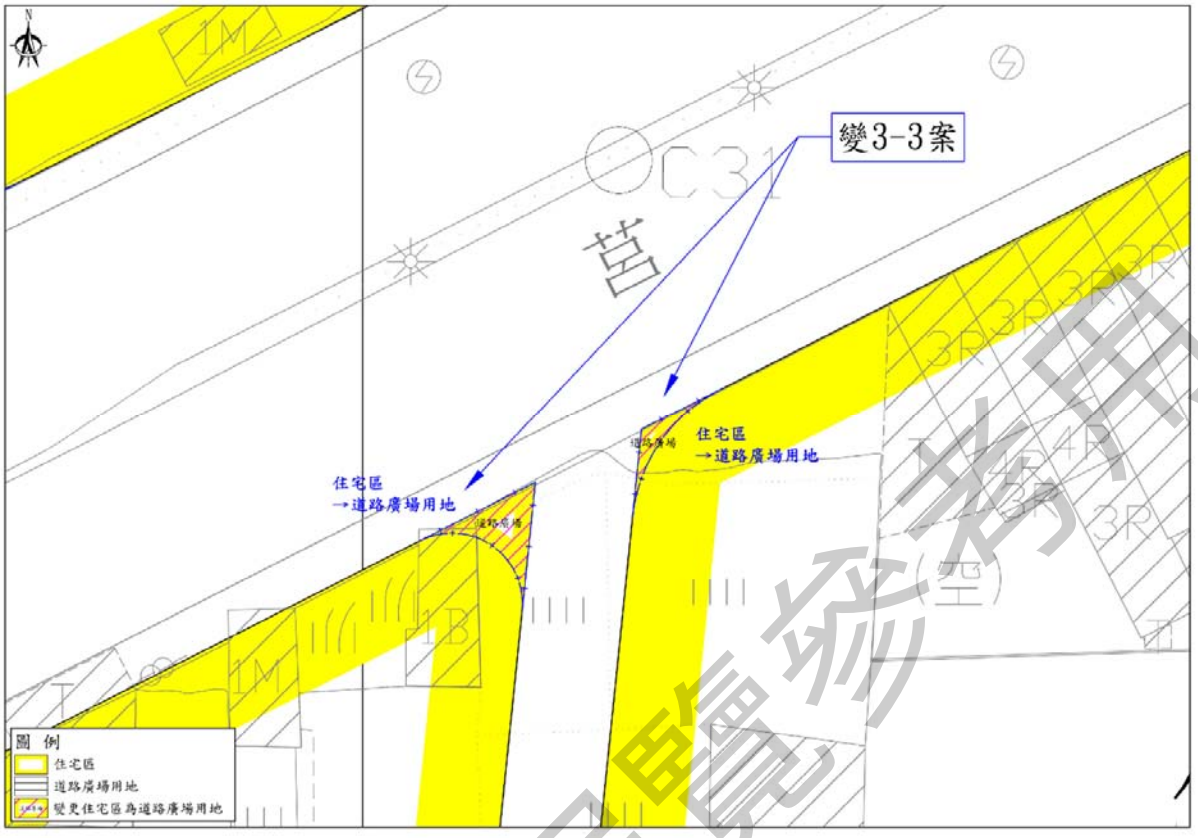


圖 4 變 3-3 案變更內容示意圖(道路未開闢)

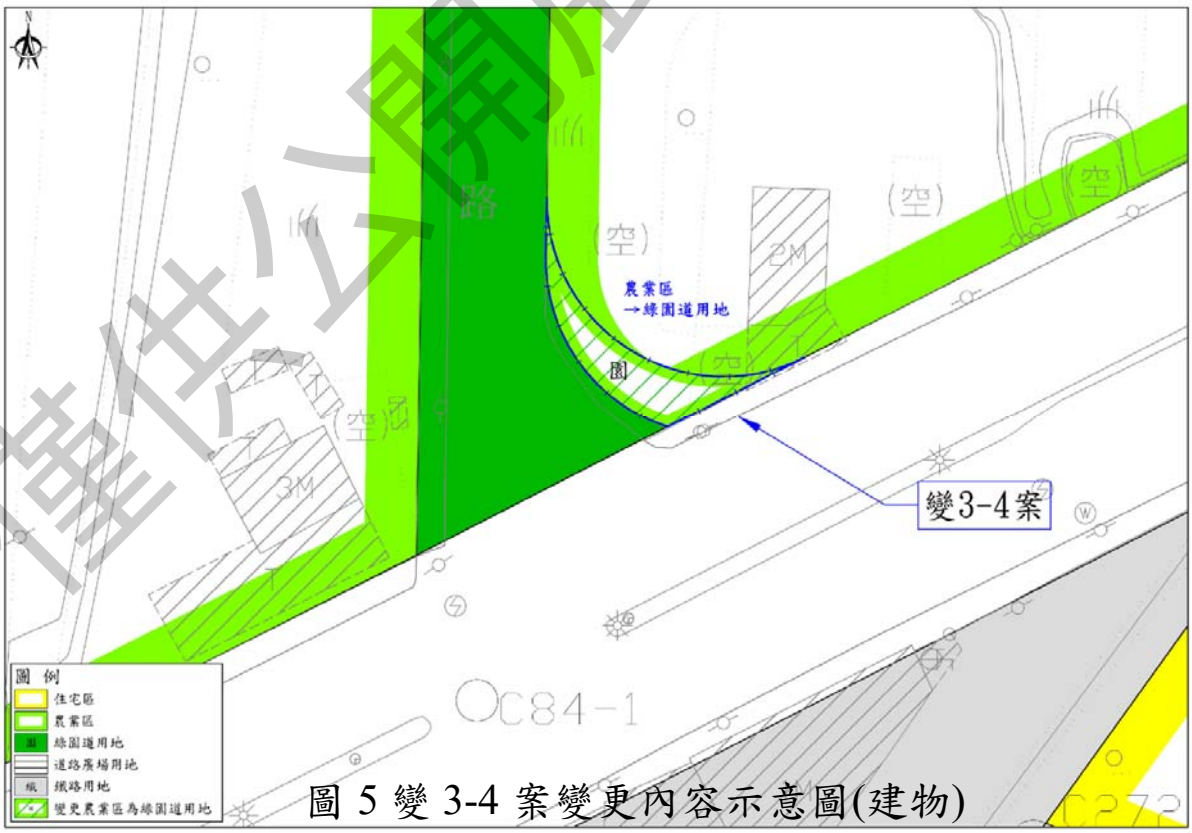


圖 5 變 3-4 案變更內容示意圖(建物)

僅供公開展覽參考用

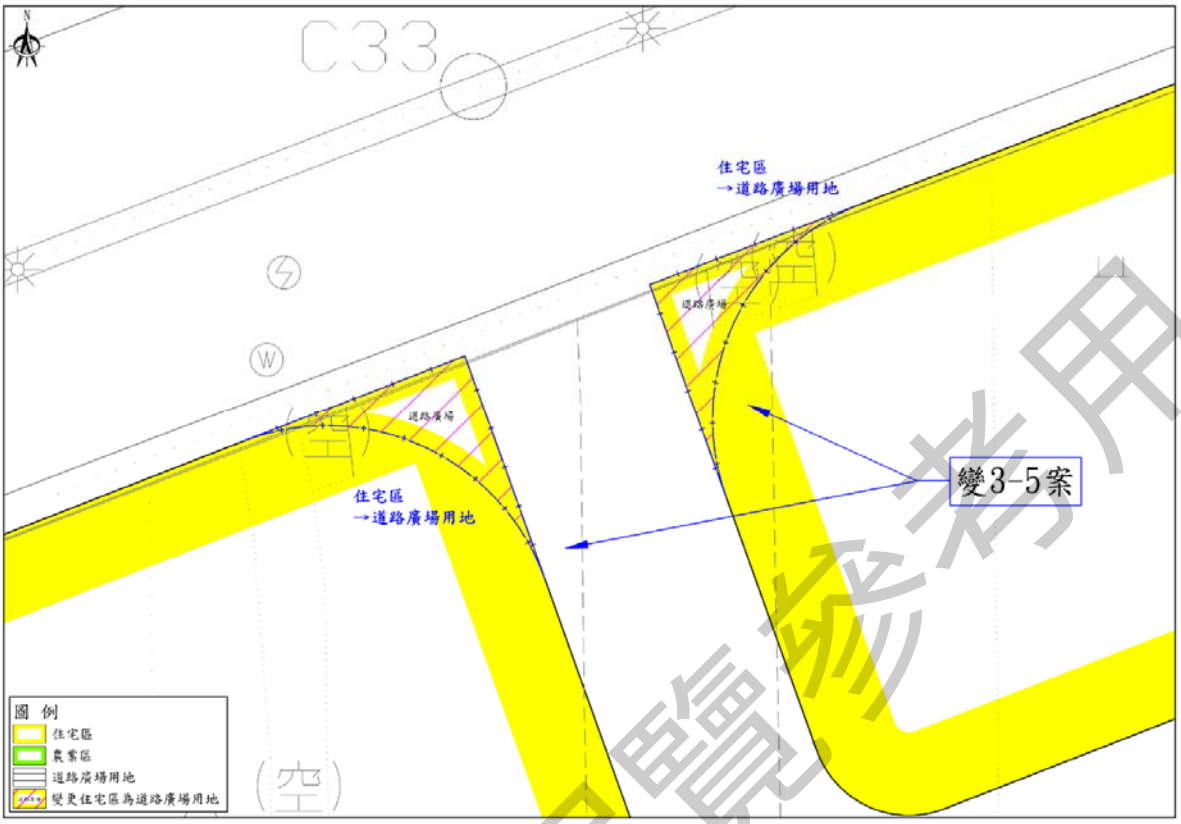


圖 6 變 3-5 案變更內容示意圖(現況無建物)

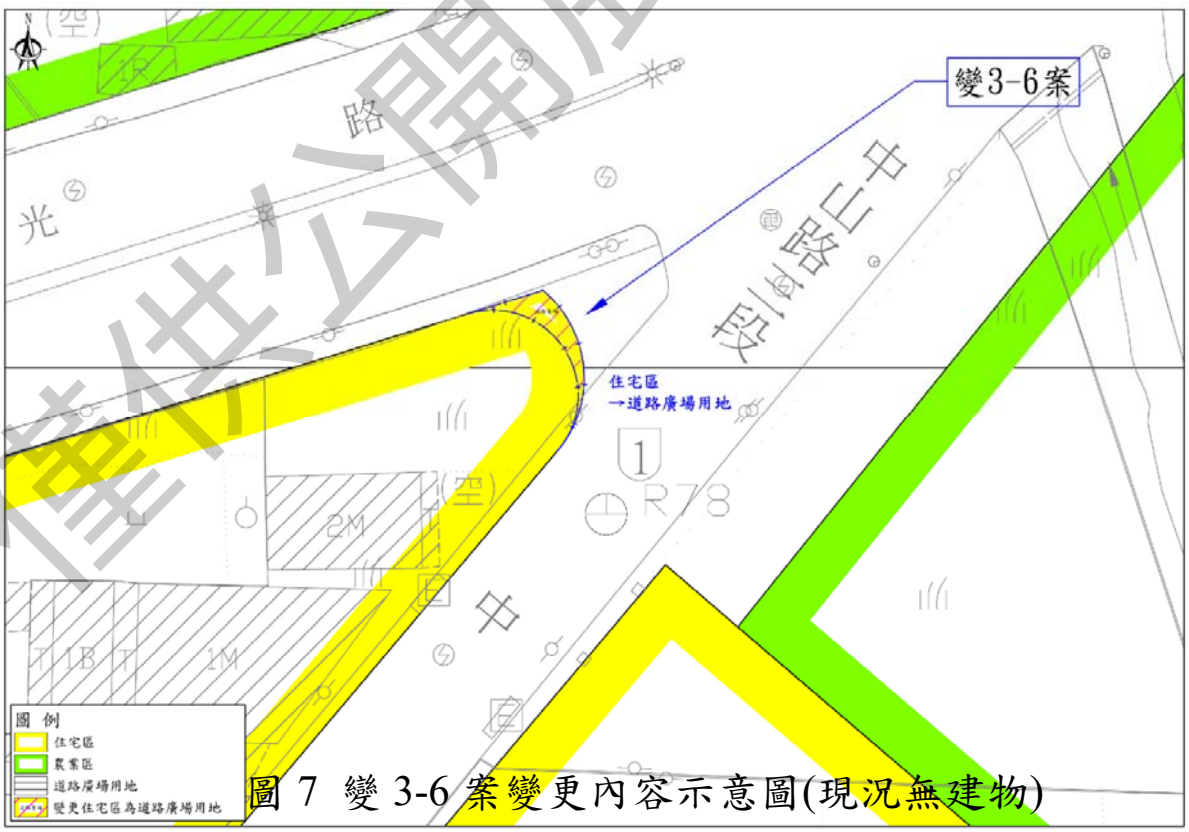


圖 7 變 3-6 案變更內容示意圖(現況無建物)

僅供公開展覽參考用

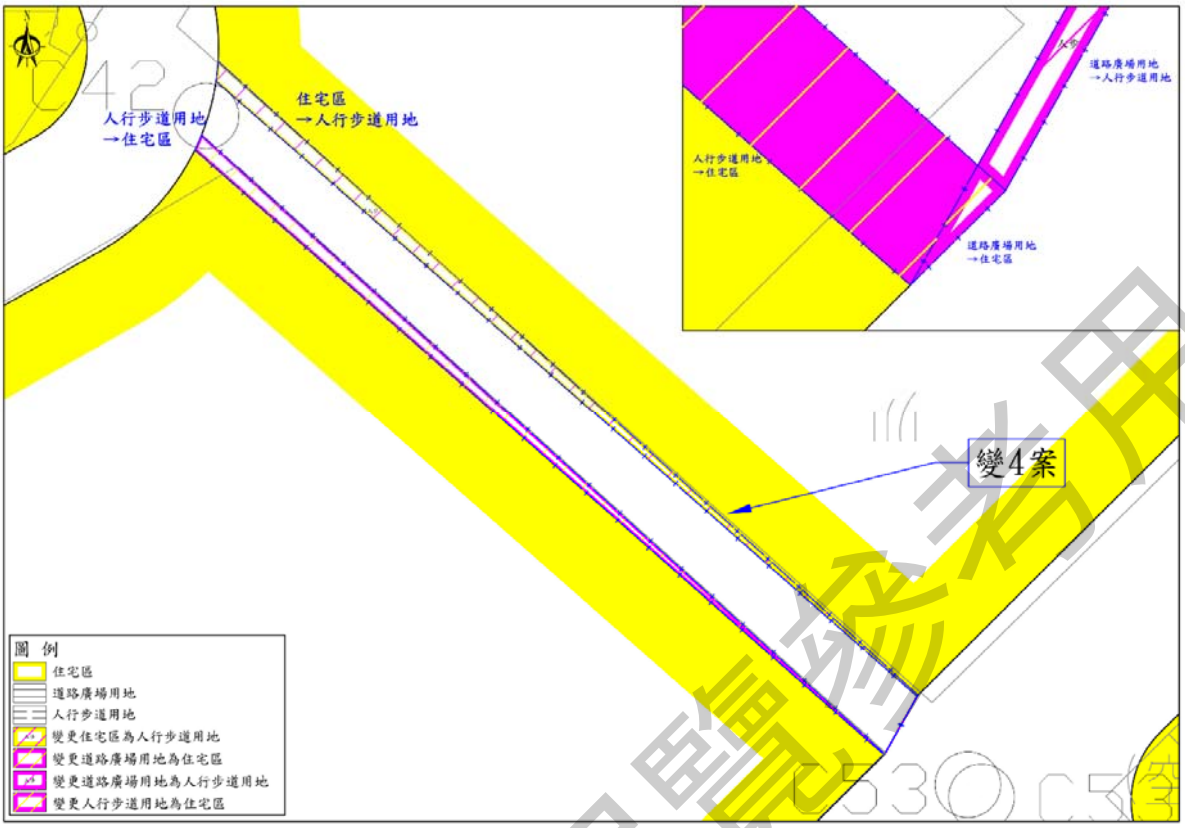


圖 8 變 4 案變更內容示意圖(已開闢)

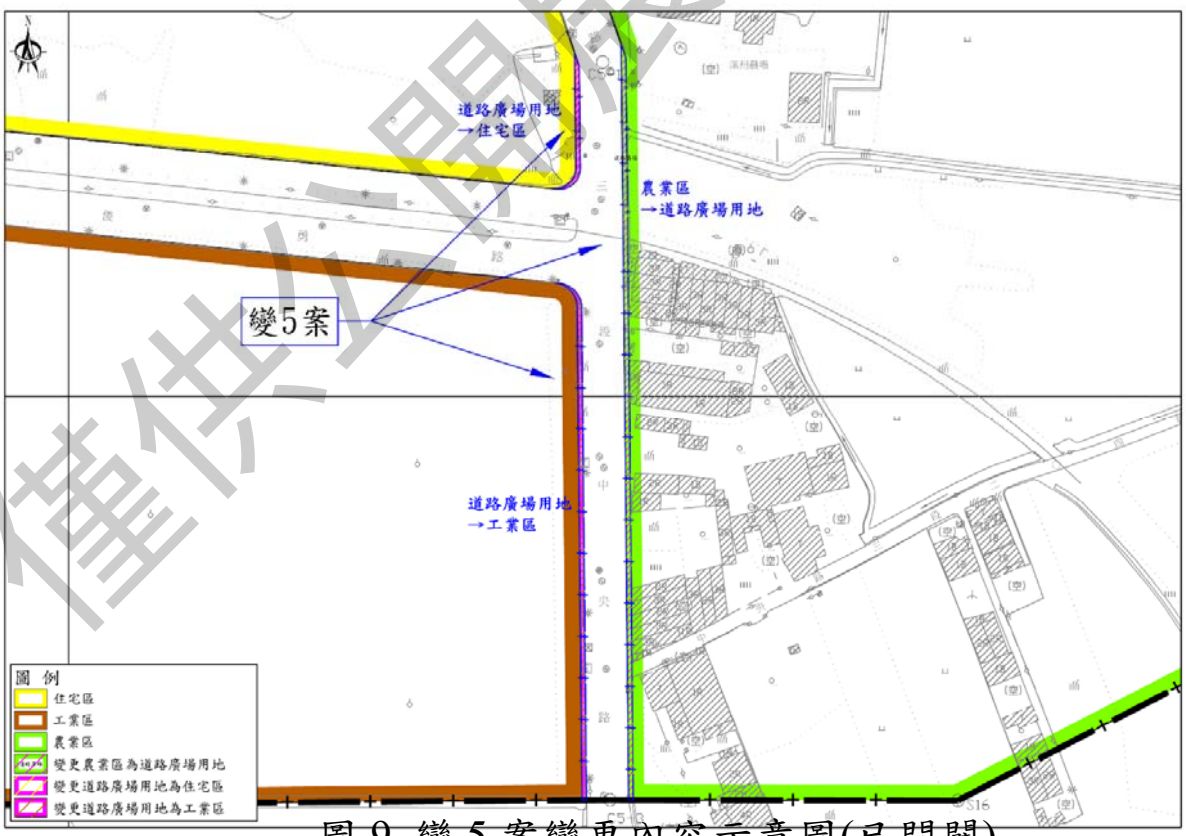


圖 9 變 5 案變更內容示意圖(已開闢)

僅供公開展覽參考用

編號	陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	專案小組初步建議意見	縣大會決議
1	湄洲段492-12地號	1.中西路拓寬時已經退縮過截角，想知道是否已經退到計畫上的點。 2.鐵路用地何時會廢除。 3.492-004 為現有道路但未徵收，而且地主還需繳地價稅，請問何時能徵收。	（無）	建議未便採納：因非屬都市計畫圖重製檢討及都市計畫書、圖不符範疇，建議於都市計畫通盤檢討時辦理。	依小組意見照案通過。
2	1.瓦厝段473-2、467-2 2.瓦厝段476-2、476-5、474-1 3.瓦厝段476-4、477-4 門牌號碼：東光路92號	1.473-2 與 467-2 地號間既有雙向車道中正路起於中正路經東光路貫穿莒光路，東光路至莒光路段都市計畫圖漏失。 2.476-2、476-5、474-1等地號與第3案476-4、477-4地號位於同一計畫道路上，該計畫道路緊臨中正路(約30米)南有東光路北有莒光路，三面環路交通便捷，無另闢道路需要，請併案檢討。 3.476-4、477-4 地號上之計畫道路無開闢道路需要，不需設道路廣場。	1.中正路系既有道路，應納入計畫圖標示清楚，避免近距離再開闢道路，影響我們的權益。 2.476-2、476-5、474-1等地號係本鄉69年都市計畫道路用地，該計畫道路確無留設必要，敬請儘速檢討撤銷，還給我們土地。 3.476-4、477-4地號上之計畫道路無留設必要，敬請維持原編	建議未便採納：因非屬都市計畫圖重製檢討及都市計畫書、圖不符範疇，建議於都市計畫通盤檢討時辦理。	依小組意見照案通過。

僅供公開展覽參考用

編號	陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	專案小組初步建議意見	縣大會決議
			定住宅區。		
3	湄洲段584-4地號等湄洲自辦市地重劃會	本市地重劃區，區內計畫道路工程完成後向北斗地政事務所申請邊界範圍鑑界，確認無誤，亦完成中心樁補設作業，近期準備驗收作業，察覺出現道路中心樁坐標與公告坐標不符。如以公告坐標為基準會造成現有地籍偏移，形成鄰地地上物越界之情事及本區已施作計畫道路的損失，影響層面頗大，請有關單位依現況地籍，重製道路中心樁坐標。	1.請有關單位依現況地籍，重製道路中心樁坐標。 2.本區地籍邊界範圍經鑑界無誤，得允進行驗收，不需待重製樁位坐標完成。	建議酌予採納：經民國110年湄州段地籍圖重測作業後(新湄州段及農家段)，已更新地籍圖，樁位圖亦重新公告，新地籍圖及新樁位圖已無樁位展繪線與地籍展繪線不符情形，惟重劃區之人行步道用地地籍圖重測作業後仍有樁位展繪線與地籍展繪線不符情形，故建議納入檢討。	依小組意見照案通過。
4	湄洲段345、545、546及547地號	立大食品為原登記有案之食品製造廠，於民國61年11月10日經濟部核准設立，62年4月建廠，領有廠登記證，建議政府基於照顧中小企業之初衷，變更陳情土地為「工業用地」。	變更農業區為工業區。	建議未便採納：因非屬都市計畫圖重製檢討及都市計畫書、圖不符範疇，建議於都市計畫通盤檢討時辦理。	依小組意見照案通過。

僅供公開展覽參考用

附件五

彰化縣都市計畫委員會第275次大會

決議辦理情形對照表

僅供公開展覽參考用

「變更溪州都市計畫(都市計畫書圖重製專案通盤檢討)案」
彰化縣都市計畫委員會第 275 次大會決議辦理情形對照表
(112.10.4 府建城字第 1120392796 號)

決議		辦理情形
請溪州鄉公所依委員意見修正後，由業務單位查核無誤後報請內政部核定。		遵照辦理。
(一)	請補充說明計畫面積整體減少對地主權利是否有影響。	計畫面積差異為原始圖資計算誤繕，依土地登記謄本面積與重製地形圖並無差異，故不會對民眾權益造成影響。
(二)	有關變更理由應於每一案敘明重製疑義分類。	遵照辦理，修正變更理由詳見計畫書表 4-1 變更內容明細表。
(三)	請依第 4 次專案小組意見第 1 點，加強說明重製後農業區減少 32 公頃原因，並確認是否有與北斗地政事務所核對圖解、數化資料有無明顯差異，並針對範圍內各分區與用地進行總檢討。	遵照辦理，詳見計畫書 P3-15~3-20 說明。
(四)	地籍面積差異分析以農業區 C 區為檢核，加總後面積之誤差 0.54 公頃是否屬合理之差異範圍，請說明。	遵照辦理，詳見計畫書 P3-21~3-24 說明。
(五)	變 3 案道路截角變更案有的採標準截角與特殊截角，請補充說明劃設依據或劃設原則，說明變更案是否影響既有建物及是否有相關拆除費用。	變 3 案道路截角係依據 69 年溪州都市計畫劃設之道路各截角採標準截角或特殊截為劃設依據，另既有建物相關費用，詳見計畫書第七章 實施進度及經費。

僅供公開展覽參考用

表1變更溪州都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案變更內容綜理表

新編號	原編號	位置	變更內容（面積公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
一	一	計畫圖	比例尺1/3000計畫圖	比例尺1/3000新測地形計畫圖	為提高計畫圖精確性及避免都市計畫執行疑義。	
二	二	計畫面積	376.03公頃	345.25公頃	1.依據都市計畫擬定及面積計算之習慣研判，原擬訂計畫範圍面積計算誤列，將該誤列面積直接併入農業區面積，致農業區面積產生較大面積誤差。 2.配合本次都市計畫圖重製作業，修正各項土地使用分區及公共設施用地面積，併同調整本計畫面積。	
三之一	三	三號道路與一號道路連接路口截角	住宅區(0.0137公頃) 學校用地(0.0136公頃)	道路廣場用地(0.0273公頃)	1.依據重製疑義研商會議決議辦理，依道路特殊及標準截角提列變更。 2.符合重製疑義處理原則一，維護民眾合法權益使爭議降至最少。 3.進樂段546地號為國有土地，變更範圍內現況使用為道路；進樂段543、544-2、544-3地號為私有土地，變更範圍內現況使用為建物，依道路特殊截角（R=12M）變更計畫圖。 4.瓦厝段653-2地號為國有土地，變更範圍內現況使用為空地;瓦厝段656-1地號為私有土地，變更範圍內現況使用為空地，依道路特殊截角（R=40M）變更計畫圖。 5.進樂段964、966、975地號為縣有土地，變更範圍內現況使用為南州國民小學，依道路特殊截角（R=130M）變更計畫圖。 6.瓦厝段652-2、653-2、進樂段541地號為國有土地，變更範圍內現況使用為空地，依道路特殊截角（R=6M）變	配合決議(二)修正

僅供公開展覽參考用

新編號	原編號	位置	變更內容（面積公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
					更計畫圖。	
三之二		中正路與一號道路連接路口截角	住宅區(0.0097公頃)	道路廣場用地(0.0097公頃)	1.依據重製疑義研商會議決議辦理，依道路特殊及標準截角提列變更。 2.符合重製疑義處理原則一，維護民眾合法權益使爭議降至最少。 3.瓦厝段454-12、454-22地號為國有土地，變更範圍內現況使用為建物；瓦厝段465-7地號為私有土地，變更範圍內現況使用為建物，依道路標準截角變更計畫圖。 4.瓦厝段470-8、470-9、471-1地號為私有土地，變更範圍內現況使用為空地，依道路特殊截角（R=12M）變更計畫圖。	
三之三		計畫道路與一號道路連接路口截角	住宅區(0.0018公頃)	道路廣場用地(0.0018公頃)	1.依據重製疑義研商會議決議辦理，依道路特殊及標準截角提列變更。 2.符合重製疑義處理原則一，維護民眾合法權益使爭議降至最少。 3.瓦厝段 476-4、477-4 地號為私有土地，變更範圍內現況使用為臨時建物，依道路標準截角變更計畫圖。	
三之四		綠園道與一號道路連接路口截角	農業區(0.0094公頃)	綠園道用地(0.0094公頃)	1.依據重製疑義研商會議決議辦理，依道路特殊及標準截角提列變更。 2.符合重製疑義處理原則一，維護民眾合法權益使爭議降至最少。 3.湄洲段492-12地號為私有土地，變更範圍內現況使用為空地，依道路特殊截角（R=17M）變更計畫圖。	
三之五		計畫道路與一號道路連接路口截角	住宅區(0.0085公頃)	道路廣場用地(0.0085公頃)	1.依據重製疑義研商會議決議辦理，依道路特殊及標準截角提列變更。 2.符合重製疑義處理原則一，維護民眾合法權益使爭議降至最少。 3.新湄洲段265、267、268地號為私有土地，變更範圍內現況使用為空地，	

僅供公開展覽參考用

新編號	原編號	位置	變更內容（面積公頃）		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
					依道路特殊截角（R=14M）變更計畫圖。	
三之六		二號道路與一號道路連接路口截角	住宅區(0.0023公頃)	道路廣場用地(0.0023公頃)	1.依據重製疑義研商會議決議辦理，依道路特殊及標準截角提列變更。 2.符合重製疑義處理原則一，維護民眾合法權益使爭議降至最少。 3.育善段1、湄洲段550、548-2地號為國有土地，變更範圍內現況使用為空地，依道路特殊截角(R=8.25M)變更計畫圖。	
四	人陳3	彰化縣溪州鄉眉州自辦市地重劃區人行步道	住宅區(0.0031公頃)	人行步道用地(0.0031公頃)	1.眉州自辦市地重劃區公共設施拓建完成且土地分配公告後，重劃會於地籍整理作業階段發現重劃區地籍展繪線及都市計畫展繪線有不符情事，經110年湄州段地籍圖重測作業後（現為新湄州段及農家段）已無不符情形。 2.惟重劃區西北側人行步道現況與與都市計畫展繪線仍有最大偏離約94公分之情事，依據重製疑義研商會議決議辦理，考量現況道路開闢情形與地籍重測成果，提列變更。 3.符合重製疑義處理原則一維護民眾合法權益使爭議降至最少及原則三承認已開闢或形成已久之發展現況。 4.本案依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」第三條第一項第(二)款「都市計畫辦理檢討、重製，原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割資料不吻合而需調整變更，經本縣都市計畫委員會審議通過者」,得免回饋。	配合決議(二)修正
			道路廣場用地(0.0000公頃)			
			人行步道用地(0.0029公頃)	住宅區(0.0029公頃)		

僅供公開展覽參考用

<table>
<tr><th rowspan="2">新編號</th><th rowspan="2">原編號</th><th rowspan="2">位置</th><th colspan="2">變更內容
（面積公頃）</th><th rowspan="2">變更理由</th><th rowspan="2">備註</th></tr>
<tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr>
<tr><td rowspan="4">五</td><td rowspan="4">－</td><td rowspan="4">計畫道路15M-5</td><td>農業區(0.0361公頃)</td><td>道路廣場用地(0.0361公頃)</td><td rowspan="4">1. 五號道路原為12M寬計畫道路，於78年「變更溪州都市計畫第一次通盤檢討」變十案拓寬為15M寬計畫道路，依變更理由，西側單面拓寬3M，台糖公司已同意提供使用。
2. 惟現況建物道路及大部分地籍展繪線皆依兩側拓寬方式執行，與規劃原意單面拓寬不符，且部分地籍尚未完成逕為分割。
3. 忠孝段 21 地號為國有土地、進樂段928 地號為縣有土地，變更範圍內現況使用為空地;復興段 861 地號為國有土地、復興段857、忠孝段13、15、83地號為台糖土地、忠孝段26、29、30、33、34、45、46、49、50、53、54、54-1、54-2、73、74、77、78、81地號為私有土地，變更範圍內現況使用為道路。
4. 依據重製疑義研商會議決議辦理，為免影響民眾權益，參酌現況道路開闢情形提列變更。
5. 符合重製疑義處理原則一維護民眾合法權益使爭議降至最少及原則三承認已開闢或形成已久之發展現況。
6. 本案依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」第三條第一項第(二)款「都市計畫辦理檢討、重製，原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割資料不吻合而需調整變更，經本縣都市計畫委員會審議通過者」,得免回饋。</td><td rowspan="4">配合決議(二)修正</td></tr>
<tr><td rowspan="3">道路廣場用地(0.0312公頃)</td><td>住宅區(0.0064公頃)</td></tr>
<tr><td></td></tr>
<tr><td></td><td>工業區(0.0248公頃)</td></tr>
</table>

備註：凡本次檢討未指明變更部分，均以原有計畫為準。

僅供公開展覽參考用

表 2 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	專案小組初步建議意見	縣大會決議
1	湄洲段 492-12 地號	1.中西路拓寬時已經退縮過截角，想知道是否已經退到計畫上的點。 2.鐵路用地何時會廢除。 3.492-004 為現有道路但未徵收，而且地主還需繳地價稅，請問何時能徵收。	（無）	建議未便採納： 因非屬都市計畫圖重製檢討及都市計畫書、圖不符範疇，建議於都市計畫通盤檢討時辦理。	依小組意見照案通過。
2	1.瓦厝段 473-2、467-2 地號 2.瓦厝段 476-2、476-5、474-1 地號 3.瓦厝段 476-4、477-4 地號 門牌號碼：東光路 92 號	1.473-2 與 467-2 地號間既有雙向車道中正路起於中正路經東光路貫穿莒光路，東光路至莒光路段都市計畫圖漏失。 2.476-2、476-5、474-1 等地號與第 3 案 476-4、477-4 地號位於同一計畫道路上，該計畫道路緊臨中正路（約 30 米）南有東光路北有莒光路，三面環路交通便捷，無另闢道路需要，請併案檢討。 3.476-4、477-4 地號上之計畫道路無開闢道路需要，不需設道路廣場。	1.中正路係既有道路，應納入計畫圖標示清楚，避免近距離再開闢道路，影響我們的權益。 2.476-2、476-5、474-1 等地號係本鄉 69 年都市計畫道路用地，該計畫道路確無留設必要，敬請儘速檢討撤銷，還給我們土地。 3.476-4、477-4 地號上之計畫道路無留設必要，敬請維持原編定住宅區。	建議未便採納： 因非屬都市計畫圖重製檢討及都市計畫書、圖不符範疇，建議於都市計畫通盤檢討時辦理。	依小組意見照案通過。

僅供公開展覽參考用

編號	陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	專案小組初步建議意見	縣大會決議
3	湄洲段584-4等地號等眉州自辦市地重劃會	本市地重劃區，區內計畫道路工程完成後向北斗地政事務所申請邊界範圍鑑界，確認無誤，亦完成中心樁補設作業(附件2)，亦完成中心樁補設作業，近期準備驗收作業，察覺出現況道路中心樁座標與公告座標不符(附件3)。如已公告座標為基準會造成現有地籍圖境界偏移，形成鄰地地上物越界之情事及本區已施作計畫道路的損失，影響層面頗大，請有關單位依現況地籍，重製道路中心樁座標。	1. 請有關單位依現況地籍，重製計畫道路中心樁座標。 2. 本區地籍邊界範圍、經鑑界無誤，得允進行驗收，不需待重製樁位座標完成。	建議酌予採納： 經民國110年湄州段地籍圖重測作業後（新湄州段及農家段），已更新地籍圖，樁位圖亦重新公告，新地籍圖及新樁位圖已無樁位展繪線與地籍展繪線不符情形，惟重劃區之人行步道用地地籍圖重測作業後仍有樁位展繪線與地籍展繪線不符情形，故建議納入檢討。	依小組意見照案通過。
4	湄洲段345、545、546、547地號	立大食品為原登記有案之食品製造廠，於民國61年11月10日經濟部核准設立，62年4月建廠，領有廠登記證，建議政府基於照顧中小企業之初衷，變更陳情土地為「工業用地」。	變更農業區為工業區。	建議未便採納： 因非屬都市計畫圖重製檢討及都市計畫書、圖不符範疇，建議於都市計畫通盤檢討時辦理。	依小組意見照案通過。

僅供公開展覽參考用

附錄一

歷次重製轉繪疑義研商會議會議紀錄

僅供公開展覽參考用

項次	時間	文號	內容
1	105 年 10 月 7 日	府建城字第 1050346504 號	召開溪州都市計畫圖重製疑義第 1 次專案小組研商會議 (開會時間:1051102)
2	105 年 11 月 24 日	府建城字第 1050404274 號	檢送溪州都市計畫圖重製疑義第 1 次專案小組研商會議會議記錄
3	106 年 03 月 31 日	府建城字第 1060105511 號	召開溪州都市計畫圖重製疑義第 2 次專案小組研商會議 (開會時間：1060412)
4	106 年 04 月 19 日	府建城字第 1060132628 號	檢送溪州都市計畫圖重製疑義第 2 次專案小組研商會議會議記錄
5	106 年 04 月 21 日	府建城字第 1060134384 號	召開溪州都市計畫圖重製疑義第 3 次專案小組研商會議 (開會時間：1060504)
6	106 年 05 月 24 日	府建城字第 1060170514 號	檢送溪州都市計畫圖重製疑義第 3 次專案小組研商會議會議記錄
7	109 年 03 月 13 日	府建城字第 1090086393 號	召開溪州都市計畫圖重製疑義第 4 次專案小組研商會議 (開會時間：1090317)
8	109 年 03 月 31 日	府建城字第 1090099875 號	檢送溪州都市計畫圖重製疑義第 4 次專案小組研商會議會議記錄
9	109 年 09 月 02 日	府建城字第 1090310001 號	召開溪州都市計畫圖重製疑義第 5 次專案小組研商會議 (開會時間：1090904)
10	109 年 10 月 05 日	府建城字第 1090349546 號	檢送溪州都市計畫圖重製疑義第 5 次專案小組研商會議會議記錄
11	111 年 09 月 19 日	府建城字第 1110335370 號	召開溪州都市計畫圖重製疑義第 6 次專案小組研商會議 (開會時間：1110919)
12	111 年 09 月 30 日	府建城字第 1110374016 號	檢送溪州都市計畫圖重製疑義第 6 次專案小組研商會議會議記錄
13	111 年 11 月 04 日	府建城字第 1110424061 號	召開溪州都市計畫圖重製疑義第 7 次專案小組研商會議 (開會時間：1111110)
14	111 年 11 月 16 日	府建城字第 1110443435 號	檢送溪州都市計畫圖重製疑義第 7 次專案小組研商會議會議記錄
15	112 年 03 月 14 日	府建城字第 1120091733 號	召開溪州都市計畫圖重製疑義第 8 次專案小組研商會議

僅供公開展覽參考用

			(開會時間：1120320)
16	112 年 03 月 25 日	府 建 城 字 第 1120112711 號	檢送溪州都市計畫圖重製疑義第 8 次專案小組研商會議會議記錄

僅供公開展覽參考用

「104 年度溪州鄉都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」都市計畫圖重製疑義第 1 次專案小組研商會議紀錄

壹、 時間：民國 105 年 11 月 2 日（星期三）下午 2 時 30 分

貳、 地點：本府二樓建設處審圖室

參、 主持人：戴召集人瑞文（陳科長廣武代理）

肆、 出列席單位及人員：詳后附簽到簿　　記錄：李千足

伍、 規劃單位簡報說明：(略)

陸、 出席委員初步建議意見：

本計畫案請溪州鄉公所就各點意見資料補正後，續召開本專案小組審議。

一、 說明資料中都市計畫樁位清查及轉換說明的內容，關於轉換係數部分似乎引用錯誤並非本案數據，請規劃單位查明後修正，並請補充樁位實測數量位置、現存率及剔除樁位位置等相關樁位轉換內容。

二、 說明資料第 14 頁，疑義會議修訂後展繪成果第 3 點及第 6 點提及樁位疑義，業於民國 105 年 4 月 26 日於溪州鄉公所召開「彰化縣溪州鄉都市計畫書圖重製暨整合應用計畫」會議決議，請規劃單位製作中山路上重疊部分之 TWD67 樁位坐標比較表及新舊坐標比較表，請規劃單位亦將此二比較表補充於說明資料中。

三、 請規劃單位補充地形圖資料來源的說明內容，請詳細說明說地形圖的測製作業方法以及底圖來源，並加註修補測作業範圍。

四、 說明資料第 14 頁，疑義會議修訂後展繪成果第 1 點，請將「計畫擬定機關(彰化縣政府)」修正「計畫擬定機關(溪州鄉公所)」，並請規劃單位重新確認文內是否有其他計畫擬定機關或計畫主管機關使用錯誤之情形。

五、 有關本案都市計畫書圖及樁位資料取得歸納整理僅至 104 年度，請查明是否有更新資料並補正更新。

六、 都市計畫樁位取得資料說明表中的 26-003 案於歷年溪州都市計畫案中未發現其對應之都市計畫案，請規劃單位確認此原因。

七、 請規劃單位重新確認最新版的都市計畫圖重製作業要點，確認文內用字用語的正確使用情形，如說明資料表 5 中的「現行計畫展繪線」請修正為「都市計畫

僅供公開展覽參考用

圖展繪線」。

八、 請補充本次會議的議題三之說明，請統計變更樁位以及廢除樁位之情形，並說明變更及廢除原因。

九、 重製疑義案件中，若有情況相似的疑義可編為同一類，並註記在位置圖上，敘明本案分類之依據，以加快會議進行速度。若有地籍未分割或地籍分割錯誤等情形，可由規劃單位與地政單位於下次重製疑義會議前先行進行討論，情況單純之疑義可先行進行決議，並製作清冊於會議上說明。

十、 本案都市計畫圖重製疑義提案報告書中，部分四格圖套繪圖比例不洽當，建議調整適當比例，並框選出疑義位置，以及依重製作業要點手冊的各展繪線之圖例規定展繪展繪線，並調整展繪線粗細使四格圖的呈現更為清晰，以利後續審查作業。

十一、請規劃單位將重製疑義說明圖冊的目錄依分類區分，並修正位置示意圖的底圖，使其可以更明確的表示出疑義位置，並且於各位置示意圖上加上案件數量統計表。

十二、請詳盡說明圖冊中疑義情形說明的內容，請於說明圖冊內容增加「說明」欄位以註解判斷原因，供專案小組快速且詳細的了解各案疑義情形，以加快疑義會議的進行。

十三、若個案重製疑義有於樁位相關之疑義，請規劃單位增加與之相關的公告樁位圖於說明內容中，或以附件說明。

十四、另有關新舊坐標對照圖，請溪州鄉公所協助提供相關資料予以規劃單位。

十五、有關通案一類(道路截角修正)、通案二類(市地重劃新增 8M 以下道路)部份，係為通案性問題，並非疑義不需於本次重製疑義研商會議中提出，但請規劃單位協助提出變更理由提供於溪州鄉公所後續通盤檢討案討論。

僅供公開展覽參考用

「104 年度溪州鄉都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」都市計畫圖重製疑義第 2 次專案小組研商會議紀錄

壹、時間：民國 106 年 4 月 12 日（星期三）下午 2 時 30 分

貳、地點：本府建設處 2 樓審圖室

參、主持人：林視導基彰

肆、出席人員：詳后附簽到簿　　記錄：劉上瑀

伍、列席單位及人員：詳后附簽到簿

陸、初步建議意見

本計畫案請溪州鄉公所依初步建議意見修正，並將修正都市計畫圖重製疑義書面資料函送過府後，續召開本專案小組審議，此次會議意見臚列如下：

一、 請規劃單位重新檢視，公告樁位坐標展繪之連線距離若與公告樁位圖上連線之距離差值超過 10cm 者，請規劃單位下次提出說明以供參考。

二、 請規劃單位提供 1/3000 都市計畫圖圖紙 1 張以及轉換後樁位圖(膠片圖或透明描圖紙)1 張，以供專案小組進行套疊確認。

三、 C 類疑義，請規劃單位確認是否有依據錯誤樁位連線等特殊情形分割之地籍，請於下次會議上提出討論，若無則依建議處理方式辦理。

四、 請修正疑義情形的說明內容(如 G1-1)，以更為明確的表達疑義情形，及修正不適宜的樁位圖展繪方式，並附上相關都計內容及樁位資料供專案小組進行討論決議。

五、 此次會議討論之疑義決議內容詳如附表一，下次專案小組會議將延續討論此次未討論完之案件。

柒、散會（下午 5 時 00 分）

僅供公開展覽參考用

附表一

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	說明	決議
B1	(都市計畫圖=樁位展繪線=現況)≠地籍展繪線，且樁位展繪線未損及建物	1	計畫區東北側一號道路(30M)南側邊界【育善段2、4、6】【登山段100等】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不相符。(數值地籍圖重測) 2.道路已完成開闢，部分地籍未分割。 3.樁位展繪線與地籍展繪線誤差約為0.96m。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	經查地籍調查表，該地籍線未依樁位C28-C276連線分割。	1.請規劃單位在與地政單位確認地籍分割情形，若尚未依都市計畫線分割，則改至C類。 2.依建議處理方式辦理。
		2	機一南側四號道路【進樂段367、371、372、269-1等】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不相符。(數值地籍圖重測) 2.計畫道路寬度為12m，地籍展繪線上寬度為13.49m。 3.12M計畫道路部分開闢。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	經查地籍調查表，該地籍係依計畫道路逕為分割，但逕割後寬度大於計畫道路約1.49米。	請規劃單位再與地政單位確認處理方式。
		3	機五東北側七號道路【復興段547、547-2、548】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不相符。(數值地籍圖重測) 2.計畫道路寬度為15m，地籍展繪線上寬度為13.56m。 3.計畫道路目前尚未開闢。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	經查地籍調查表，該地籍係依計畫道路逕為分割，但分割後寬度小於計畫道路約1.44米。	1.路寬標示錯誤，請規劃單位更正。 2.請規劃單位再與地政單位確認處理方式。
		4	文小二東側十一號道路【湄洲段673-5、689-3、704-9等】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不相符。(圖解地籍圖) 2.樁位展繪線與地籍展繪線誤差約為1.76 m及1.83m。 3.計畫道路12M目前尚未開闢。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	經查地籍調查表，該地籍已完成逕為分割，但分割後兩側與地籍與樁位展繪線不相符。	先確認是否為圖接合的問題，若不是再請地政單位本於權責處理 請規劃單位再與地政單位確認處理方式。
		5	文小二北側住宅區道路用地【湄州段634、631-1、	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單	經查地籍調查表，該地籍線未依樁位C49-C40-C41	1.請規劃單位再與地政單位確認地籍分割情形，若尚未依

僅供公開展覽參考用

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	說明	決議
			629-1 等】	不相符。 (圖解地籍圖) 2.人行步道與 8m 計畫道路尚未開闢。	位依權責卓處。	連線分割。	都市計畫線分割，則改至 C 類。 2.依建議處理方式辦理。
		6	計畫區鐵路用地北側 12M 道路截角 【湄洲段 492-12】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不相符。 2.此截角為半徑 17 特殊截角。(圖解地籍圖) 3.樁位展繪線與地籍展繪線誤差約為 4.37m。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	此截角為特殊截角，地籍未按該曲率分割。	1.請改至 C 類。 2.依建議處理方式辦理。
		7	計畫區電路鐵塔用地 【更新段 18】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不相符。 2.樁位展繪線與地籍展繪線誤差約為 0.8m。(數值地籍圖重測)	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	經查地籍調查表，該地籍為引用舊地籍圖。。	1.請修正樁位圖套繪都計圖的套圖比例。 2.引述相關都計變更內容。 3.請重新檢視內容確認本疑義合適類別。 4.廢除舊樁位(需製表紀錄)，依地籍展繪線展繪樁位圖(虛線)。
C1	都市計畫圖＝樁位展繪線＝現況，地籍未分割	1	**存一分區界線** **【育善段 74】**	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值地籍圖重測)	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。
		2	兒一東側住宅區 人行步道 【育善段 74-3】	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值地籍圖重測)	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。
		3	文小三西北側住宅區道路截角 【育善段 179】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值地籍圖重測) 2.8M 計畫道路未開闢。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。
		4	市二東南側住宅區界線 【育善段 74-16】	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值地籍圖重	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。

僅供公開展覽參考用

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	說明	決議
				測)	位依權責卓處。		
		5	文小三東南側住宅區界線【育善段1130】【登山段767~770等】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值地籍圖重測) 2.計畫道路8米尚未開闢。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。
		6	文小三南側住宅區界線【登山段750、757】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值地籍圖重測) 2.計畫道路8米尚未開闢。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。
		7	文小二北側住宅區道路截角及人行步道【湄州段634-1、637-1、521-3等】	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(圖解地籍圖)	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。
		8	文小三西北側分區界線及住宅區【登山段385、389、392、750】	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值地籍圖重測)	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。
		9	存一東側農業區界線【登山段100、160】【育善段51、53、55】	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值地籍圖重測)	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。
		10	機五西側住宅區界線【復興段465】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值地籍圖重測) 2.計畫道路8米部分開闢。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。
		11	機二東側分區界線【進樂段129-4】	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值地籍圖重測)	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。
		12	機一西南側人行步道【進樂段233、274、275】	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值地籍圖重測)	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。

僅供公開閱覽參考用

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	說明	決議
					處。		
		13	機一東側鐵路及道路用地界線【進樂段129-1、129-6】	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值地籍圖重測)	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。
		14	計畫區南側農業用地範圍界線【忠孝段88、89、97、98、102、103等】	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(圖解地籍圖)	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。
		15	加油站用地西側界線【進樂段645、653、655】	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值地籍圖重測)	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。
		16	計畫區西南側範圍界線【信義段1、144、145、146】	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(圖解地籍圖)	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。
		17	計畫區西側範圍界線【更新段1、1-1、26、27、94】	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(圖解地籍圖)	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。
		18	計畫區西側農業區界線【瓦厝段380-7、424-1、425-1、427-1、9019-3】	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(圖解地籍圖)	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。
		19	機四東北側住宅區【更新段10、118】【進樂段610】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值地籍圖重測) 2.計畫道路6米部分開闢。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。
		20	文小一東北側住宅區【瓦厝段380-5、454、659、661等】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(圖解地籍圖) 2.計畫道路8米未開闢。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。
		21	文小一北側住宅區	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線	1.依都市計畫圖展繪線展	地籍分割係屬地政單位之權	依建議處理方式辦理。

僅供公開展覽參考用

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	說明	決議
			道路用地【瓦厝段454-8等】【進樂段541】	相符，但地籍未分割。(圖解地籍圖) 2.計畫道路8米部分開闢。	繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	責。	
		22	文小一東北側住宅區道路用地【瓦厝段380】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(圖解地籍圖) 2.計畫道路8米部分開闢。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。
		23	鐵路用地東側人行步道【湄洲段與瓦厝段界272-3】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(圖解地籍圖) 2.計畫道路為4米人行步道。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。
		24	存二西側鐵路用地【瓦厝段304-5、519】	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(圖解地籍圖)	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。
		25	文小三西北側住宅區【育善段670】	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值地籍圖重測)	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。
		26	工(一)東南側分區界線【進樂段762、763、764、882等】	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值地籍圖重測)	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。
		27	機關用地三西側分區界線【育善段1-3】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值地籍圖重測) 2.地籍權屬為公有地。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。
		28	機四及北側農業區分區界線【進樂段637】【更新段118】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值地籍圖重測) 2.地籍權屬:更新段118為公有地，進樂段637為私有地。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍分割係屬地政單位之權責。	依建議處理方式辦理。
		29	水溝用地旁人行步道	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線	1.依都市計畫圖展繪線展	地籍分割係屬地政單位之權	依建議處理方式辦理。

僅供公開閱覽參考用

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	說明	決議
			【復興段911、911-15】	相符，但地籍未分割。(數值地籍圖重測) 2.地籍權屬：復興段911、911-15皆為私有地。。	繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	責。	
G1	(特殊截角無元素資料)	1	計畫區東北側一號道路截角	1.該道路截角為樁位疑義類別一第四案及第五案，道路特殊截角無元素資料，處理方式為： (一)先行查詢樁位資料是否有載明截角寬度。(二)檢視重製疑義是否提案，未提案請補提。 2.經重新查明及檢視樁位資料，並無可供樁位展繪之資料，建議修正樁位圖。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處。	道路特殊截角無樁位資料可供展繪。	1.請規劃單位補充此處相關都市計畫圖資料及變更內容，並確認都市計畫書是否記載樁位截角資料。 2.確認都市計畫圖與地基資料是否吻合，若吻合則依決議第3點處理。 3.註明已完成逕為分割，且經徵收在案，為保障民眾權益，請地政單位提供曲線資料完成展繪。 4.請與原公告圖套疊，折角部分請修正。 5.請依上下兩截角將本疑義分為兩案，並依個別情形確認是否要轉換類別。

僅供公開展覽參考用

「104 年度溪州鄉都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」都市計畫圖重製疑義第 3 次專案小組研商會議紀錄

壹、時間：民國 106 年 5 月 4 日（星期三）下午 2 時 30 分

貳、地點：本府建設處 2 樓審圖室

參、主持人：戴處長瑞文（林基彰視導代理）

肆、出席人員：詳后附簽到簿　　記錄：劉上瑀

伍、列席單位及人員：詳后附簽到簿

陸、初步建議意見

本計畫案請溪州鄉公所依初步建議意見修正，並將修正都市計畫圖重製疑義書面資料函送過府，此次會議意見臚列如下：

一、 B、C 類疑義因有重新改變疑義類別，請規劃單位再與地政單位研議確認疑義類別是否正確，待規劃單位提出討論結果並經地政單位同意後檢送 B、C 類疑義綜理表至公所，倘有需提會議決議之案件，將召開第 4 次小組會議。

二、 請規劃單位將漏割、已依樁位分割卻未割準確等情形整理於一份明細表中，與地政單位確認後統整，檢送明細表為附件。

三、 請規劃單位依此次會議結論重新統整本案樁位變更明細總表。

四、 因歷次疑義類別及編號有變更及增減的部分，請規劃單位依歷次疑義會議資料，整理疑義變更歷程表作為對照參考。

五、 此次會議討論之疑義決議內容詳如附表一。

柒、散會（下午 5 時 00 分）

僅供公開展覽參考用

附表一

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	說明	決議
C1	都市計畫圖=樁位展繪線=現況，地籍未分割	11	機二東側分區界線【進樂段 129-4】	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值地籍圖重測)	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	地籍與樁位不吻合。	1.改至 B1 類。 2.地籍跟樁位不符，依建議處理方式辦理。
E2	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠現況，且樁位展繪線損及建物	1	文小三南側邊界線【登山段 750】	1.都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆不相符。(數值地籍圖重測) 2.樁位展繪線與都市計畫圖展繪線誤差量為 9.85m。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議相關單位依權責卓處。	因都市計畫圖與樁位展繪線套合不符，建議依都市計畫規劃原意展繪，後續辦理修正樁位。	1.依建議處理方式辦理。 2.樁位若有修正應詳列於明細表中。
F1	都市計畫圖展繪線≠（樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況），且樁位展繪線未損及建物。	F1-1	文小二東側住宅區道路截角	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線、地籍展繪線相符。 2.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線誤差量為 8.31m 3.計畫道路 15M 已開闢。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處。	該截角查無曲率要素等資料，無法供樁位圖展繪，建議按計畫圖展繪並修正樁位圖。	1.依建議處理方式辦理。 2.請規劃單位補充相關公告樁位圖資料。 3.建議重新訂樁、重割地籍。 4.改至 F2 類。
G 類	其他情形	G1-1a	計畫區東北側 一號道路北側截角	1.該道路截角為特殊截角，但公告樁位圖表無此特殊截角元素資料。 2. 參考公告樁位圖及地籍圖，其特殊截角半徑約為 185m。 3.但於都計圖(原計畫)其特殊截角半徑約為 80m。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處。	道路特殊截角無樁位資料可供展繪。	1.請規劃單位確認截角相關地籍之徵收情形。 2.若已徵收，則依都市計畫圖展繪線展繪，並參酌地籍展繪線繪製。
		G1-1b	計畫區東北側	1.該道路截角為特殊截角，但公告	1.依都市計畫圖展繪線	道路特殊截角無樁位資	1.請規劃單位於第一格

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	說明	決議
			一號道路西側截角	樁位圖表無此特殊截角元素資料。 2.參考都計圖(原計畫)及公告樁位圖，其特殊截角半徑約為 11m。 3.但於地籍圖上其特殊截角半徑約為 12m，且道路截角未與計畫道路相接。	展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處。	料可供展繪。	圖切兩格，增加樁位套繪原核定都計圖，敘明一通的圖有誤故依據原核定圖，並加註說明截角處理情形。 2.依原都市計畫圖展繪線展繪。
		G1-2a	南州國小北側路口北側道路截角	1.該道路截角為特殊截角，但公告樁位圖表無此特殊截角元素資料。 2.參考公告樁位圖及地籍圖，其特殊截角半徑約為 140m。 3.但於都計圖(原計畫)其特殊截角半徑約為 50m。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處。	1.請規劃單位修正建議重製後計畫圖。 2.依都市計畫圖展繪線展繪(標準截角)。
		G1-2b	南州國小北側路口西側道路截角	1.該道路截角為特殊截角，但公告樁位圖表無此特殊截角元素資料。 2.參考公告樁位圖(70 年)，其特殊截角半徑約為 15m。 3.但於都計圖(原計畫)其特殊截角半徑約為 12m 4.但於地籍圖及公告樁位圖(82 年)其特殊截角半徑約為 4.5m。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處。	道路特殊截角無樁位資料可供展繪。	1.請規劃單位修正疑義情形(第四點刪除)及建議重製後計畫圖。 2.依原都市計畫圖展繪線展繪。
		G1-2c	南州國小北側路口南側道路截角	1.該道路截角為特殊截角，但公告樁位圖表無此特殊截角元素資料。 2.參考都計圖(原計畫)及公告樁位圖(70 年)，其特殊截角半徑約為 130m。 3.但於地籍圖及公告樁位圖(82 年)其特殊截角半徑約為 18m。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處。	道路特殊截角無樁位資料可供展繪。	確認是否有都市計畫變更，若有變更以變更後的計畫寬度為準另提案，若無則依建議處理方式辦理。
		G1-2d	南州國小北側路口	1.該道路截角為特殊截角，但公告	1.依都市計畫圖展繪線	道路特殊截角無樁位資	依建議處理方式辦理。

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	說明	決議
				徑約為 12m。 3.但於都計圖(原計畫)其特殊截角半徑約為 10m。 4.但於地籍圖上其特殊截角半徑約為 12m，且道路截角未與計畫道路相接。	責卓處。		
		G1-3	機一北側 道路截角	1.該道路截角為特殊截角，但公告樁位圖表無此特殊截角元素資料。 2.參考都計圖(原計畫)及公告樁位圖，其特殊截角半徑約為 12m。 3.地籍圖截角未分割(圖解地籍圖)。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處。	道路特殊截角無樁位資料可供展繪。	請規劃單位依都市計畫原意(標準截角)展繪，則本案已無疑義，故本案撤案。 (建議擬定機關後續通檢時列案，統一標準截角與特殊截角的標準。)
		G1-4	存二西北側十一號計畫道路	1.該道路截角為特殊截角，但公告樁位圖表無此特殊截角元素資料。 2.參考都計圖(原計畫)及公告樁位圖，其特殊截角半徑約為 14m。 3.地籍圖截角未分割(圖解地籍圖)。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處。	道路特殊截角無樁位資料可供展繪。	請規劃單位依都市計畫原意(標準截角)展繪，則本案已無疑義，故本案撤案。 (建議擬定機關後續通檢時列案，統一標準截角與特殊截角的標準。)
		G2-1	計畫區水溝用地界線及 4M 人行步道	1.此為民國 69 年溪州都市計畫案，水溝用地目前尚無樁位資料可供展繪。 2.水溝用地南側鄰接 4M 人行步道尚未訂樁。 3.現況水溝已開闢完成。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議由相關單位依權責卓處。	水溝用地目前尚無樁位資料可供展繪，建議由樁位管理單位辦理釘樁。	1.請規劃單位修正疑義框選範圍使其能更正確表示出疑義位置。 2.依建議處理方式辦理。 (未來通盤檢討時，若溝已經整治完成，應該要跟溝的主管機關檢討區界是否可以變更或

僅供公開展覽參考用

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	說明	決議
							縮減，留設現有巷道，俾利未來建築線指認)
		G2-2	水溝用地西北側鄰一號 道路住宅區分區界線	此為民國 69 年溪州都市計畫案，農業區與住宅區分區界線目前尚無樁位資料可供展繪。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處。	分區界線無樁位資料可供展繪，建議由樁位管理單位辦理釘樁。	1.依建議處理方式辦理。 2.新增樁位部分請列於明細表。
		G2-3	機一東側住宅區	1.此為民國 78 年變更溪州都市計畫(第一次通盤檢討)案，變更內容編號第六案 2.變更理由:(一)均為既有房屋於本計畫發布前已完成興建。(二)區內僅有警察分駐所及戶政事務所，餘已搬遷。(三)公有地優先補足之公共設施。 3.都市計畫圖已完成變更，但機一東側住宅區尚無樁位資料可供展繪。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處。	分區界線無樁位資料可供展繪，建議由樁位管理單位辦理釘樁。	1.依建議處理方式辦理。 2.新增樁位部分請列於明細表。
		G3-1	水溝用地北側道路用地(線道 152)	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線與不符，但樁位展繪線與地籍展繪線相符。(第一次通盤檢討) 2.經查變民國 91 年變更溪州都市計畫(部分水溝用地、停車場用地、機關用地及住宅區、農業區為道路用地(供縣 152 線使用)案一書及圖，變更理由：本變更路段(20K+015~23K+320)係穿越溪州都市計畫區，由於土地使用分區與道路用途未契合，故先著手辦理都市計畫變更後始得辦理後續徵收開	依都市計畫規劃內容展繪。 (民國 91 年變更溪州都市計畫)	都市計畫已完成變更，依新圖變更內容展繪。	規劃單位未套繪正確 91 年都計圖，經套繪正確 91 年都計圖後，已無展繪線套疊不符之情形，故本案撤案。

僅供網路閱覽使用

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	說明	決議
				闢作業。			
		G3-2	計畫區南側五號道路	1.五號道路原計畫為 12 米寬計畫道路，於民國 78 年變更溪州都市計畫第一次通盤檢討，變更內容編號十，將原計畫住宅區(0.11 公頃)、學校用地(0.02 公頃)、工業區(0.05 公頃)、農業區(0.01 公頃)變更為道路用地(0.19 公頃)。 2.變更理由：(一)配合實際需要(二)單面拓寬部分，台糖公司已同意提供使用。 3.樁位展繪資料尚未依變更內容更新，建議依 15 米計畫寬度展繪，部分地籍尚未完成逕為分割。	1.依都市計畫圖規劃原意(變更內容書、圖)展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處。	原計畫道路 12 米寬度應按變更內容修正為展繪線為 15 米寬，地籍則請地政單位依權責卓處。	1.更改為 G2 類。 2.依建議處理方式辦理。 3.新增樁位部分請列於明細表。
		G3-3	工(二)北側十二號道路	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但都市計畫圖展繪線與地籍展繪線相符。 2.計畫道路為30M但與樁位展繪線不相符。 3.詳細情形後附說明資料。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處，修正樁位資料(C74 及 C5-2)。	本案疑義情形因樁位成果展繪與計畫道路寬度不符，建議修正樁位資料。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處，廢除相關樁位，依地籍重新設置道路中心樁。

僅供公開展覽參考用

104年度溪州鄉都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案
都市計畫圖重製疑義第4次專案小組研商會議紀錄

壹、會議時間：109年3月17日（星期二）上午9時00分

貳、會議地點：本府建設處二樓審圖室

參、主持人：陳召集人威宏(張技正瀛洲代理)

肆、出列席單位及人員：詳簽到簿。　　紀錄：李千足

伍、主持人致詞：（略）

陸、業務單位說明：（略）

柒、出席委員初步建議意見：

一、本案請溪州鄉公所依委員意見詳予補充資料，修正相關內容並以對照表方式補充處理情形，提送本府再行召開本專案小組第5次研商會議。

二、議題一有關人民陳情第3案，彰化縣溪州鄉眉州自辦市地重劃區重劃會陳情市地重劃區內道路，經現場鑑界作業發現本區樁位展繪線與地籍展繪線有整體偏移1.2米之狀況，又現況與地籍展繪線相符部分，及議題二有關中西路計畫道路12M-11，由農業區變更為綠園道用地及綠園道用地變更為農業區，因現況開闢位置與計畫道路位置不符部分，本次委員初步建議，詳如表一。

僅供公開展覽參考用

表一 、本案都市計畫圖重製疑義第4次專案小組研商疑義內容綜理表

編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
B4-1	彰化縣溪州鄉湄州段全區【湄州段588-1、588-2、600-2等】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不符，現況與地籍展繪線相符。(圖解地籍圖) 2.依彰化縣溪州鄉湄州自辦市地重劃區重劃會所提之人民陳情第3案資料發現，經其現場鑑界作業發現本區樁位展繪線與地籍展繪線有整體偏移1.2米之狀況，又陳情人所提供之其重劃用樁位坐標與公告樁位坐標亦有整體偏移1.2米之情形，也就是公告樁位展繪線(綠線)≠地籍展繪線=市地重劃樁位展繪線(紫線)=現況地形，重劃會資料請閱B4-1參考資料一。 3.經與地政事務所確認，除莒光路及中西路地籍外，湄州段全區(含湄州自辦市地重劃區)皆為71年12月統一辦理逕為分割，故判斷除了非71年逕割區域，湄州段全區皆有地籍展繪線與公告樁位展繪線整體偏移之情形。地籍逕割狀況請閱B4-1參考資料二。	依重製作業要點第九之一點，為維護民眾合法權益，參考地籍展繪線及開闢完成之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線。	依重製作業要點第九之一點，為維護民眾合法權益，於市地重劃範圍，參考開闢完成之現況設施，並提列變更疑義，後續納入都市計畫通盤檢討案檢討處理。
A2-1	莒光路與中西路路口	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與現況道路開闢情形不符。（地籍已分割，屬圖解地籍圖） 2.本路段為彰182線延伸道路，係民國94年7月變更完成，該段道路為綠園道用地，供高鐵車站交通疏散，相關地籍權屬資料請閱A2-1參考資料。 3.中西路南端(與莒光路路口)樁位展繪線與現況偏移約2.5公尺，北端偏移較少約0.35公尺。 4.莒光路東西兩端路口樁位展繪線與現況道路無偏差，但越接近中西路口偏差越大，莒光路於中西路路口樁位展繪線與現況道路偏移約1.2公尺。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議至後續通盤檢討作業討論是否參考現況提列變更。	1.請規劃單位確認有無地籍逕為分割引用樁位錯誤之情形。 2.請規劃單位與地政單位確認地籍逕為分割資料，以釐清地籍逕為分割依據。 3.請協助規劃單位查詢有無彰182線延伸道路施工相關資料以釐清相關權責。 4.待相關資料蒐集齊全再行召開會議研討處理方式。

僅供公開閱覽參考用

104年度溪州鄉都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案
都市計畫圖重製疑義第5次專案小組研商會議紀錄

壹、會議時間：109年9月4日（星期五）下午2時30分

貳、會議地點：本府建設處二樓審圖室

參、主持人：陳召集人威宏(張技正瀛洲代理)

肆、出列席單位及人員：詳簽到簿。　　紀錄：李千足

伍、主持人致詞：（略）

陸、業務單位說明：（略）

柒、出席委員初步建議意見：

一、本案請溪州鄉公所依委員意見詳予補充資料，修正相關內容並以對照表方式補充處理情形，提送本府再行召開本專案小組第6次研商會議。

二、議題一：計畫區地籍湄州段及瓦厝段為圖解數化區，近來因民眾申請建築許可時，發現樁位與地籍街廓線有偏移情形，產生許多疑義問題。請規劃單位應就該兩段圖解數化區，與都市計畫圖及樁位展繪線兩兩疊套，並與現況地形比對其差異，及現況建物地形、樁位街廓線與地籍宗地套繪情形。

決議：經本次會議現場疊套，都市計畫圖展繪線與樁位展繪線疊套大致相符，地籍分割除部分線型不符與未分割外，其餘形狀已依樁位成果分割，惟該兩段地籍圖解區普遍存有現況建物地形、樁位街廓線與地籍宗地套繪錯移情形，造成民眾申請建築許可審核疑義與影響該權益甚鉅，故請北斗地政事務依樁位成果儘速辦理地籍重測作業。

三、議題二：(第 4 次專案小組研商會議題一)有關前次會議湄州自辦市地重劃區現況開闢疑義問題，應與議題一圖解數化區全區疊套一併審視後，研提一致性的處理原則與方式

僅供公開展覽參考用

後，再就個案現況開闢與都市計畫圖展繪線、樁位展繪線不符部分，研擬解決建議方案，並應考量是否影響鄰近土地所有權人之權益，並提供相關佐證文件資料，提本次研商會議討論。

決議：依規劃單位說明，湄州自辦市地重劃區內道路開闢現況存有與樁位展繪街廓線及地籍分割不符之情形，故請規劃單位重新檢核湄州段及瓦厝段範圍內是否存有相同之疑義問題，以不影響他人之權益下研提解決建議方案，提下次研商會議討論(如表一)。

四、議題三：(第 4 次專案小組研商會議題二)有關計畫綠園道用地(彰 182 線延伸道路)，現況開闢與樁位展繪線偏移疑義問題，請規劃單位應就都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與地籍展繪線兩兩疊套，並與現況地形及權屬比對其差異，以及該延伸道路原施工放樣依據等資料，提本次研商會議討論。

決議：經本次會議現場疊套，都市計畫圖展繪線與樁位展繪線疊套形狀大致相符，地籍已依樁位成果分割(惟與一號計畫道路截角不符)，因綠園道用地位處湄州段與瓦厝段段界，該兩段尚屬地籍圖解區，故仍請道路主管機關於下次會議表示意見，並提供原施工開闢之依據，提下次研商會議討論(如表一)。

五、議題四：本計畫於第一次通盤檢討時為配合省道台一線(莒光路)擴寬工程，將一號計畫道路兩側五公尺綠地變更為道路用地，檢視重製後都市計畫圖發現該一號計畫道路與鄰接計畫道路截角係依樁位線展繪，部分展繪之道路截角與原都市計畫圖展繪線不符。請規劃單位應就原計畫(一通)二原圖與樁位展繪線、地籍線兩兩疊套，並與現況地形及權屬比對，提疑義案於本次研商會議討論。

僅供公開展覽參考用

決議：與一號計畫道路鄰接之計畫道路計有二號道路、三號道路、十一號道路、二處 8 米道路及綠園道等，請依原都市計畫圖劃設標準或特殊截角之意旨，納入後續重製專案通盤檢討研擬變更內容(如表二)。

六、議題五：有關溪州鄉進樂段 812 地號及忠孝段 20、21 地號地籍線重疊，請套疊釐清，並提本次研商會議討論。

決議：本項議題非為本案重製疑義檢討範疇，移請北斗地政事務所逕予套疊釐清。

僅供公開展覽參考用

表一 、本案都市計畫圖重製疑義第5次專案小組研商疑義內容綜理表

編號	位置	疑義情形	建議處理方式	第4次決議	第5次決議
B4-1	彰化縣溪州鄉湳州段全區【湳州段588-1、588-2、600-2等】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不符，現況與地籍展繪線相符。(圖解地籍圖) 2.依彰化縣溪州鄉湳州自辦市地重劃區重劃會所提之人民陳情第3案資料發現，經其現場鑑界作業發現本區樁位展繪線與地籍展繪線有整體偏移1.2米之狀況，又陳情人所提供之其重劃用樁位坐標與公告樁位坐標亦有整體偏移1.2米之情形，也就是公告樁位展繪線(綠線)≠地籍展繪線=市地重劃樁位展繪線(紫線)=現況地形，重劃會資料請閱B4-1參考資料一。 3.經與地政事務所確認，除莒光路及中西路地籍外，湳州段全區(含湳州自辦市地重劃區)皆為71年12月統一辦理逕為分割，故判斷除了非71年逕割區域，湳州段全區皆有地籍展繪線與公告樁位展繪線整體偏移之情形。地籍逕割狀況請閱B4-1參考資料二。	依重製作業要點第九之一點，為維護民眾合法權益，參考地籍展繪線及開闢完成之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線。	依重製作業要點第九之一點，為維護民眾合法權益，於市地重劃範圍，參考開闢完成之現況設施，並提列變更疑義，後續納入都市計畫通盤檢討案檢討處理。	依規劃單位說明，湳州自辦市地重劃區內道路開闢現況存有與樁位展繪街廓線及地籍分割不符之情形，故請規劃單位重新檢核湳州段及瓦厝段範圍內是否存有相同之疑義問題，以不影響他人之權益下研提解決建議方案，提下次研商會議討論。
A2-1	莒光路與中西路路口	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與現況道路開闢情形不符。（地籍已分割，屬圖解地籍圖） 2.本路段為彰182線延伸道路，係民國94年7月變更完成，該段道路為綠園道用地，供高鐵車站交通疏散，相關地籍	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議至後續通盤檢討作業討論是否參考現況提列變更。	1.請規劃單位確認有無地籍逕為分割引用樁位錯誤之情形。 2.請規劃單位與地政單位確認地籍逕為分割資料，以釐清地籍逕為分	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.後續請道路主管機關與會，依其意見辦理後續相關作業。

僅供公開展覽參考用

		權屬資料請閱A2-1參考資料。 3.中西路南端(與莒光路路口)樁位展繪線與現況偏移約2.5公尺，北端偏移較少約0.35公尺。 4.莒光路東西兩端路口樁位展繪線與現況道路無偏差，但越接近中西路口偏差越大，莒光路於中西路路口樁位展繪線與現況道路偏移約1.2公尺。		割依據。 3.請協助規劃單位查詢有無彰182線延伸道路施工相關資料以釐清相關權責。 4.待相關資料蒐集齊全再行召開會議研討處理方式。	

僅供公開展覽參考用

表二 、都市計畫重製疑義綜理表(重製疑義類別_G類)

編號	位置	疑義情形	建議處理方式	說明	決議	第5次決議
G1-1b	計畫區東北側一號道路西側截角	1.該道路截角為特殊截角,但公告樁位圖表無此特殊截角元素資料。 2.參考都計圖(原計畫)及公告樁位圖,其特殊截角半徑約為 11m。 3.但於地籍圖上其特殊截角半徑約為 12m，且地籍道路截角未與計畫道路相切。 4.一通變更內容中未執行新截角,但一通圖已錯誤繪製新截角,故參照原核定圖。	1.依原都市計畫圖展繪展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處。	道路特殊截角無樁位資料可供展繪。	因截角相關地籍已徵收完畢，故依都市計畫圖展繪線展繪，並參酌地籍展繪線展繪。	請依原都市計畫圖劃設標準或特殊截角之意旨，納入後續重製專案通盤檢討研擬變更內容。
G1-2a	南州國小北側路口北側道路截角	1.該道路截角為特殊截角,但公告樁位圖表無此特殊截角元素資料。 2.參考公告樁位圖及地籍圖,其特殊截角半徑約為 140m。 3.但於都計圖(原計畫)其特殊截角半徑約為 50m。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處。	道路特殊截角無樁位資料可供展繪。	依都市計畫圖展繪線展繪(標準截角)。	請依原都市計畫圖劃設標準或特殊截角之意旨，納入後續重製專案通盤檢討研擬變更內容。
G1-2b	南州國小北側路口西側道路截角	1.該道路截角為特殊截角,但公告樁位圖表無此特殊截角元素資料。 2.參考公告樁位圖其特殊截角半徑約為 15m。 3.但於都計圖(原計畫)其特殊截角半徑約為 12m，於地籍圖其截角為標準截角。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處。	道路特殊截角無樁位資料可供展繪。	依原都市計畫圖展繪線展繪。	請依原都市計畫圖劃設標準或特殊截角之意旨，納入後續重製專案通盤檢討研擬變更內容。
G1-2c	南州國小北側路口南側道路	1.該道路截角為特殊截角,但公告樁位圖表無此特殊截角元素資料。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。	道路特殊截角無樁位資料可供展繪。	依建議處理方式辦理。	請依原都市計畫圖劃設標準或特殊截

僅供公開展覽參考用

	截角	2.參考都計圖(原計畫)及公告樁位圖,其特殊截角半徑約為 130m。 3.但於地籍圖其特殊截角半徑約為 18m。	2.建議由相關單位依權責卓處。			角之意旨,納入後續重製專案通盤檢討研擬變更內容。
G1-2d	南州國小北側路口東側道路截角	1.該道路截角為特殊截角,但公告樁位圖表無此特殊截角元素資料。 2.參考公告樁位圖,其特殊截角半徑約為 12m。 3.但於都計圖(原計畫)其特殊截角半徑約為 10m。 4.但於地籍圖上其特殊截角半徑約為 12m,且地籍道路截角未與計畫道路相切。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處。	道路特殊截角無樁位資料可供展繪。	依建議處理方式辦理。	請依原都市計畫圖劃設標準或特殊截角之意旨,納入後續重製專案通盤檢討研擬變更內容。
撤案原G1-3	機一北側道路截角	1.該道路截角為特殊截角,但公告樁位圖表無此特殊截角元素資料。 2.參考都計圖(原計畫)及公告樁位圖,其特殊截角半徑約為 12m。 3.地籍圖截角未分割(圖解地籍圖)。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處。	道路特殊截角無樁位資料可供展繪。	請規劃單位依都市計畫原意(標準截角)展繪,則本案已無疑義,故本案撤案。 (建議擬定機關後續通檢時列案,統一標準截角與特殊截角的標準)	請依原都市計畫圖劃設標準或特殊截角之意旨,納入後續重製專案通盤檢討研擬變更內容。
撤案G1-4	存二西北側十一號計畫道路	1.該道路截角為特殊截角,但公告樁位圖表無此特殊截角元素資料。 2.參考都計圖(原計畫)及公告樁位圖,其特殊截角半徑約為 14m。 3.地籍圖截角未分	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處。	道路特殊截角無樁位資料可供展繪。	請規劃單位依都市計畫原意(標準截角)展繪,則本案已無疑義,故	請依原都市計畫圖劃設標準或特殊截角之意旨,納入後續重製專案通盤檢討研擬變

僅供公開展覽參考用

		割(圖解地籍圖)。			本案撤案。 (建議擬定機關後續通檢時列案，統一標準截角與特殊截角的標準)	更內容。

僅供公開展覽參考用

彰化縣104年度溪州鄉都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案都市計畫圖重製疑義第6次專案小組研商會議初步建議意見

壹、會議時間：111年9月19日（星期一）下午2時00分

貳、會議地點：本府建設處二樓審圖室

參、主持人：劉處長玉平(陳科長銘男代理)

肆、出列席單位及人員：詳簽到簿。　　紀錄：陳星辰

伍、業務單位說明：略

陸、　出席委員初步建議意見：

一、本次會議與第 5 次會議時間已有 2 年，又因 110 年湄州段地籍圖重測作業後新增或修正的重製疑義，請詳加說明湄州段地籍圖重測作業情形以及需要修正決議的原因，以利後續作業人員理解相關緣由。

二、本重製疑義案辦理時程較久，影響溪州二通作業時程，請公所評估二案辦理進度，於下此會議說明何時可提送溪州二通。

三、A2-1、B1-2、B1-4、G2-4、B4-2、B4-4 及眉州自辦市地重劃會陳情建議修改樁號 C42，列入下次會議討論。

四、前次會議決議案件，惟地政事務所執行有疑議，提本次會議討論案件詳表 1，湄州段地籍圖重測後既有或新增案件決議情形詳表 2

表一、前次會議決議再提會討論案綜理表

類別	位置	疑義情形	原決議	建議處理方式	決議
A2-1	中西路【湄州段492-12、瓦厝段286 等】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與現況道路開闢情形不符。（地籍已分割，屬圖解地籍圖） 2.本路段為彰 182 線延伸道路，係民國 94 年 7 月變更完成，該段道路為綠園道用地，供高鐵車站交通疏散，相關地籍權屬資料請	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議至後續通盤檢討作業討論是否	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議至後續通盤檢討作業討論是否參考現況提列變更。	本案保留至下次會議再行討論。

僅供公開展覽參考用

類別	位置	疑義情形	原決議	建議處理方式	決議
		閱後頁 A2-1 案地籍權屬資料。 3.中西路南端(與莒光路路口)樁位展繪線與現況偏移約 2.5 公尺，北端偏移較少約 0.35 公尺。 4.於 94 年變更溪州都市計畫(部分農業區為道路用地)－供彰 182 線延伸使用案附件頁發現本案施工圖施工點位坐標與本案公告樁位坐標不一致，詳細資料請閱後頁 A2-1 案施工圖資料。	參考現況提列變更。		
B4-1	彰化縣溪州鄉湄州自辦市地重劃區【農家段】(舊地號)【湄州段 588、588-1、588-2 等】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不符，現況與地籍展繪線相符。(圖解地籍圖) 2.依彰化縣溪州鄉湄州自辦市地重劃區重劃會所提之人民陳情第 3 案資料發現，經其現場鑑界作業發現本區樁位展繪線與地籍展繪線有整體偏移 1.2 米之狀況，又陳情人所提供之其重劃用樁位坐標與公告樁位坐標亦有整體偏移 1.2 米之情形，也就是公告樁位展繪線(綠線)≠地籍展繪線=市地重劃樁位展繪線(紫線)=現況地形，重劃會資料請閱 B4-1 參考資料一。 3.經與地政事務所確認，除莒光路及中西路地籍外，湄州段全區(含湄州自辦市地重劃區)皆為 71 年 12 月統一辦理逕為分割，故判斷除了非 71 年逕割區域，湄州段全區皆有地籍展繪線與公告樁位展繪線整體偏移之情形。地籍逕割狀況請閱 B4-1 參考資料二，地籍圖偏移問題請閱後續說明。	依重製作業要點第九之一點，為維護民眾合法權益，於市地重劃範圍，參考開闢完成之現況設施，並提列變更疑義，後續納入都市計畫重製專案通盤檢討案檢討處理。	湄州段地籍圖重測後(現為新湄州段)已無不符之情形，建議本案撤案。	1.請詳盡補充撤案原因。 2.本案撤案。
B1-1	計畫區東北側一號道路(30 公尺)南側邊界【育善段 56、58 等】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不相符。(數值地籍圖重測) 2.道路已完成開闢。 3.樁位展繪線與地籍展繪線誤差約為 0.96 公尺。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	原疑義情形及位置描述有誤，建議訂正疑義情形及位置，並改至 C1 類(地籍未分割)。	1.請於疑義情形補充訂正原因。 2.依建議處理方式辦理。 3.地籍未分割建議地政單位依權責卓處。
B1-2	機一南側四號道路【進樂段	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不相符。(數值地籍圖重測)	1.依都市計畫圖展繪線	若重新逕割，本案會有地籍未臨計畫道路之情	請地政單位蒐集相關資料，至下次會議再

僅供公開閱覽參考用

類別	位置	疑義情形	原決議	建議處理方式	決議
	367、371、372、269-1等】	2.計畫道路寬度為12公尺，地籍展繪線上寬度為13.49公尺。 3.12公尺計畫道路部分開闢。	展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	形，為免影響民眾權益，地政單位建議是否參酌地籍提列變更。	行討論。
B1-4	機一分區界線【進樂段274、275】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不相符。(數值地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線誤差約為0.56公尺、1.34公尺、0.48公尺。 3.本處為一通變六案，相關變更內容詳後頁補充資料。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	本案疑義事涉變更都市計畫分區樁位，與原變更意旨不合，建議修正樁位為依地籍展繪線展繪。	請規劃單位補充相關都計及樁位歷程後，再行開會討論。
G2-4	計畫區南側五號道路【復興段857等】【進樂段812等】【忠孝段45等】	1.五號道路原計畫為12米寬計畫道路，於民國78年變更溪州都市計畫第一次通盤檢討，變更內容編號十，將原計畫住宅區(0.11公頃)、學校用地(0.02公頃)、工業區(0.05公頃)、農業區(0.01公頃)變更為道路用地(0.19公頃)。 2.變更理由：(一)配合實際需要(二)單面拓寬部分，台糖公司已同意提供使用。 3.樁位展繪資料尚未依變更內容更新，建議依15米計畫寬度展繪，部分地籍尚未完成逕為分割。	1.依都市計畫圖規劃原意(變更內容書、圖)展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處。	現況建物道路及地籍展繪線皆依兩側拓寬方式執行，依都市計畫圖重製作業要點九之一條，為維護民眾合法權益，得參考地籍展繪線或開闢完成之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線。	本案保留至下次會議再行討論。

表二、**都市計畫圖疑義案件綜理表**

類別	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
B4-2	東光路56巷【瓦厝段489-7、489-8、495-1等】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不符，現況與地籍展繪線相符。(圖解地籍圖) 2.現況道路位置為樁位展繪線尚東偏約莫0.9~1.2公尺。 3.樁位展繪線損及現況道路西側建物，地籍展繪線損及部分現況道路東側建物。 4.相關建照資料請參考後頁。	因瓦厝段地籍圖與樁位展繪線間有系統性偏差問題，建議待瓦厝段地籍圖重測後再行確認處理。	本案保留至下次會議再行討論。
B4-3	莒光路【湄州段492-1、492-3、…]	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不符，地籍展繪線與現況道路開闢情形相符。(地籍已分割，屬圖解地籍圖)	湄州段地籍圖重測後(現為新湄州段)已無不符之情形，建議本案撤案。	1.請詳盡補充撤案原因。 2.本案撤案。

僅供公開展覽參考用

類別	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
	等】	2. 莒光路東北端路口樁位展繪線與現況道路無偏差，但越接近中西路口偏差越大，莒光路於中西路路口樁位展繪線與現況道路偏移約 1.2 公尺。		
B4-4	莒光路【瓦厝段 286-1、286-3、…等】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不符，地籍展繪線與現況道路開闢情形相符。(地籍已分割，屬圖解地籍圖) 2. 莒光路西南端路口樁位展繪線與現況道路無偏差，但越接近中西路口偏差越大，莒光路於中西路路口樁位展繪線與現況道路偏移約 1.2 公尺。	因瓦厝段地籍圖與樁位展繪線間有系統性偏差問題，建議待瓦厝段地籍圖重測後再行確認處理。	本案保留至下次會議再行討論。
B1-8	光明二街【復興段 201-3、211、247、1144 等】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不相符。(數值地籍圖重測) 2. 兩處地籍展繪線與樁位展繪線分別間隔 0.37 公尺(復興段 211)、0.16 公尺(復興段 1144)。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議地政單位依權責卓處。	1. 請補充湄州段地籍重測作業歷程以說明新增重製疑義原因。 2. 建議地政單位依權責卓處。
B1-9	機三西北邊住宅區【新湄州段 233、234、242 等】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不相符。(數值地籍圖重測) 2. 樁位展繪線與地籍展繪線間隔約 1.01 公尺，經查地籍已逕為分割，應為早期地籍分割技術不良導致分割錯誤。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議地政單位依權責卓處。	1. 請補充湄州段地籍重測作業歷程以說明新增重製疑義原因。 2. 建議地政單位依權責卓處。
B1-10	文(小)二北側住宅區【新湄州段 339、395、470 等】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不相符。(數值地籍圖重測) 2. 地籍展繪線與樁位展繪線間隔約 0.52 公尺、0.24 公尺、0.16 公尺。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議地政單位依權責卓處。	1. 請補充湄州段地籍重測作業歷程以說明新增重製疑義原因。 2. 建議地政單位依權責卓處。
B1-11	文(小)二西北邊人行步道【新湄州段 382、383、406 等】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不相符。(數值地籍圖重測) 2. 樁位展繪線與地籍展繪線間隔 1.79 公尺~2.17 公尺。 3. 樁位展繪線損及 1R 建物，地籍展繪線損及 1R、3R 建物。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議地政單位依權責卓處。	1. 請補充湄州段地籍重測作業歷程以說明新增重製疑義原因。 2. 建議地政單位依權責卓處。
B1-12	文(小)二北側計畫道路	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不相符。(數值地籍圖重測) 2. 樁位展繪線與地籍展繪線間隔	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議地政單位依權責卓處。	1. 請補充湄州段地籍重測作業歷程以說明新增重製疑義原

僅供網路閱覽參考用

類別	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
	【新湄州段 462、473、479 等】	約 1.01 公尺,經查地籍已逕為分割，應為早期地籍分割技術不良導致分割錯誤。		因。 2. 建議地政單位依權責卓處。
B1-13	文(小)二東北邊計畫道路【新湄州段 490】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不相符。(數值地籍圖重測) 2. 樁位展繪線與地籍展繪線間隔約 0.09 公尺,經查地籍已逕為分割，應為早期地籍分割技術不良導致分割錯誤。。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議地政單位依權責卓處。	1. 請補充湄州段地籍重測作業歷程以說明新增重製疑義原因。 2. 建議地政單位依權責卓處。
B1-14	文(小)二東邊計畫道路截角【新湄州段 546、562】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不相符。(數值地籍圖重測) 2. 經查地籍已逕為分割，應為早期地籍分割技術不良導致分割錯誤。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議地政單位依權責卓處。	1. 請補充湄州段地籍重測作業歷程以說明新增重製疑義原因。 2. 建議地政單位依權責卓處。
B1-15	文(小)二東南邊計畫道路截角【新湄州段 605、606】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不相符。(數值地籍圖重測) 2. 經查地籍已逕為分割，應為早期地籍分割技術不良導致分割錯誤。 3. 本處新湄州段地籍與育善段地籍有重疊狀況，地政單位通知段界重疊狀況已開會討論完畢，已在處理中。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議地政單位依權責卓處。	1. 請補充湄州段地籍重測作業歷程以說明新增重製疑義原因。 2. 建議地政單位依權責卓處。
C1-36	存一北邊囊底路【新湄州段 39、40】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值重測地籍圖) 2. 計畫道路與人行步道連接處界線未分割。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議地政單位依權責卓處。	1. 請補充湄州段地籍重測作業歷程以說明新增重製疑義原因。 2. 建議地政單位依權責卓處。
C1-37	機三北邊人行步道【新湄州段 91、96、128】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值重測地籍圖) 2. 計畫道路與人行步道連接處界線未分割。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議地政單位依權責卓處。	1. 請補充湄州段地籍重測作業歷程以說明新增重製疑義原因。 2. 建議地政單位依權責卓處。
C1-38	機三西北邊計畫道路【新湄州段 112、	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值重測地籍圖) 2. 計畫道路截角以及計畫道路與人行步道連接處界線未分割。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議地政單位依權責卓處。	1. 請補充湄州段地籍重測作業歷程以說明新增重製疑義原因。

僅供公開展覽參考用

類別	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
	243、244】			2. 建議地政單位依權責卓處。
C1-39	機三西邊人行步道【新湄州段 176】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值重測地籍圖) 2. 計畫道路與人行步道連接處界線未分割。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議地政單位依權責卓處。	1. 請補充湄州段地籍重測作業歷程以說明新增重製疑義原因。 2. 建議地政單位依權責卓處。
C1-40	文(小)二東北邊計畫道路外側截角【新湄州段 278、280、282】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值重測地籍圖) 2. 計畫道路截角以及計畫道路與人行步道連接處界線未分割。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議地政單位依權責卓處。	1. 請補充湄州段地籍重測作業歷程以說明新增重製疑義原因。 2. 建議地政單位依權責卓處。
C1-41	文(小)二西北邊計畫道路及人行步道【新湄州段 293、330、374 等】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值重測地籍圖) 2. 計畫道路與人行步道連接處界線未分割。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議地政單位依權責卓處。	1. 請補充湄州段地籍重測作業歷程以說明新增重製疑義原因。 2. 建議地政單位依權責卓處。
C1-42	文(小)二北邊計畫道路【新湄州段 297、301】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值重測地籍圖) 2. 計畫道路部分未分割。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議地政單位依權責卓處。	1. 請補充湄州段地籍重測作業歷程以說明新增重製疑義原因。 2. 建議地政單位依權責卓處。
C1-43	文(小)二西北邊囊底路【新湄州段 414】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值重測地籍圖) 2. 計畫道路與人行步道連接處界線未分割。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議地政單位依權責卓處。	1. 請補充湄州段地籍重測作業歷程以說明新增重製疑義原因。 2. 建議地政單位依權責卓處。
C1-44	文(小)二東邊人行步道【新湄州段 536】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值重測地籍圖) 2. 計畫道路與人行步道連接處界線未分割。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議地政單位依權責卓處。	1. 請補充湄州段地籍重測作業歷程以說明新增重製疑義原因。 2. 建議地政單位依權責卓處。

僅供公開展覽參考用

類別	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
C1-45	文(小)二西側計畫道路【新湄州段755】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值重測地籍圖) 2.計畫道路部分未分割。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	1.請補充湄州段地籍重測作業歷程以說明新增重製疑義原因。 2.建議地政單位依權責卓處。

僅供公開展覽參考用

彰化縣104年度溪州鄉都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案都市計畫圖重製疑義第7次專案小組研商會議初步建議意見

壹、會議時間：111年11月10日（星期四）上午10時00分

貳、會議地點：本府建設處二樓審圖室

參、主持人：劉處長玉平(陳科長銘男代理)

肆、出列席單位及人員：詳簽到簿。　　紀錄：陳星辰

伍、業務單位說明：略

陸、　出席委員初步建議意見：

都市計畫書圖重製研商會議已將相關疑義處理完畢，請溪州公所依歷次研商會議決議與表一決議妥為修正都市計畫樁位與都市計畫書圖函送本府，由業務單位續提都市計畫重製專案通盤檢討會議。

請規劃單位依歷次重製疑義決議，提供應辦理樁位修補測、地籍分割或都市計畫變更之對應處理清冊，俾利對應權責單位依決議辦理後續相關事宜。

表一、都市計畫圖疑義案件綜理表

類別	分類	編號	位置	疑義情形	原決議	建議處理方式	決議
B1	(計畫＝樁位=現況)≠地籍，且樁位未損及建物	2	機一南側四號道路【進樂段367、371、372、269-1等】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不相符。(數值地籍圖重測) 2.計畫道路寬度為12公尺，地籍展繪線上寬度為13.49公尺。 3.12 公尺計畫道路部分開闢。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	若重新逕割，本案會有地籍未臨計畫道路之情形，為免影響民眾權益，地政單位建議是否參酌地籍提列變更。	依原決議辦理。
B1	(計畫＝樁位=現	4	機一分區界線【進樂段	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不相符。	1.依都市計畫圖展繪線	本案疑義事涉變更都市計畫	樁位展繪線與一通變六案個變案意

僅供公開展覽參考用

類別	分類	編號	位置	疑義情形	原決議	建議處理方式	決議
	況)≠地籍，且樁位未損及建物		274、275】	(數值地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線誤差約為0.56公尺、1.34公尺、0.48公尺。 3.本處為一通變六案，相關變更內容詳後頁補充資料。	展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	分區樁位，與原變更意旨不合，建議修正樁位為依地籍展繪線展繪。	旨不符(依公有土地變更)，故廣停用地廢樁，依權屬範圍為用地範圍，惟保留人行步道樁C89-3並修正至地籍線展繪線上
G2	其他情形(無樁位資料可供展繪)	4	計畫區南側 五號道路【復興段857等】【進樂段812等】【忠孝段45等】	1.五號道路原計畫為12米寬計畫道路，於民國78年變更溪州都市計畫第一次通盤檢討，變更內容編號十，將原計畫住宅區(0.11公頃)、學校用地(0.02公頃)、工業區(0.05公頃)、農業區(0.01公頃)變更為道路用地(0.19公頃)。 2.變更理由：(一)配合實際需要(二)單面拓寬部分，台糖公司已同意提供使用。 3.樁位展繪資料尚未依變更內容更新，建議依15米計畫寬度展繪，部分地籍尚未完成逕為分割。	1.依都市計畫圖規劃原意(變更內容書、圖)展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處。	現況建物道路及地籍展繪線皆依兩側拓寬方式執行，依都市計畫圖重製作業要點九之一條，為維護民眾合法權益，得參考地籍展繪線或開闢完成之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線。	1.依都市計畫圖規劃原意(變更內容書圖、單面拓寬)展繪。 2.因現況道路開闢情形為依兩側拓寬，與變更內容之單面拓寬不符，為免影響民眾權益，參酌現況道路開闢情形提列重製通檢變更。

僅供公開展覽參考用

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
A2	(計畫＝樁位＝地籍)≠現況	1	中西路【湄州段492-12、瓦厝段286等】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與現況道路開闢情形不符。(地籍已分割，屬圖解地籍圖) 2. 本路段為彰182線延伸道路，係民國94年7月變更完成，該段道路為綠園道用地，供高鐵車站交通疏散，相關地籍權屬資料請閱後頁 A2-1 案地籍權屬資料。 3. 中西路南端(與莒光路路口)樁位展繪線與現況偏移約2.5公尺，北端偏移較少約0.35公尺。 4. 於94年變更溪州都市計畫(部分農業區為道路用地)－供彰182線延伸使用案附件頁發現本案施工圖施工點位坐標與本案公告樁位坐標不一致，詳細資料請閱後頁 A2-1 案施工圖資料。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議至後續通盤檢討作業討論是否參考現況提列變更。	現況道路已開闢完成，且已完成徵收作業，為免影響民眾權益，依現況道路修正樁位展繪線。
B4	地籍圖偏移，樁位≠地籍	2	東光路56巷【瓦厝段489-7、489-8、495-1等】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不符，現況與地籍展繪線相符。(圖解地籍圖) 2. 現況道路位置為樁位展繪線尚東偏約莫0.9~1.2公尺。 3. 樁位展繪線損及現況道路西側建物。 4. 相關建照資料請參考後頁。	因瓦厝段地籍圖與樁位展繪線間有系統性偏差問題，建議待瓦厝段地籍圖重測後再行確認處理。	現況建物已有合法使用執照，又現況建物、道路開闢與地籍展繪線較為相符，為免影響民眾權益，依地籍展繪線修正樁位展繪線。

僅供公開展覽參考用

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
B4	地籍圖偏移，樁位≠地籍	4	莒光路【瓦厝段286-1、286-3、…等】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但樁位展繪線與地籍展繪線不符，地籍展繪線與現況道路開闢情形相符。（地籍已分割，屬圖解地籍圖） 2. 莒光路西南端路口樁位展繪線與現況道路無偏差，但越接近中西路口偏差越大，莒光路於中西路路口樁位展繪線與現況道路偏移約1.2公尺。	因瓦厝段地籍圖與樁位展繪線間有系統性偏差問題，建議待瓦厝段地籍圖重測後再行確認處理。	莒光路現況開闢情形與地籍展繪線相符，為免影響民眾權益，參依地籍展繪線修正樁位展繪線。
G4	其他情形（陳情人陳情意見）	1	眉州自辦市地重劃區 步道用地【農家段】	1. 本重劃區內計畫道路業已拓建完成且土地分配公告已確定完成，於接續地籍整理作業發現地籍線及樁位不符之情事，經向主管機關提出，有關機關經由地籍重測作業方式釐正，現已確定本重劃區四界地籍地界及樁位。 2. 近期檢測本重劃區內樁位線，結果本重劃區之西北方之已拓建完成之四米人行步道現況與（樁號C42)都市計畫樁位不符（最大偏離約94公分），期盼主管機關能依現況道路重製都市計畫樁位。 3. 人行步道位於重劃區內，其重製不會波及重劃區外土地所有權人之土地權益。 4. 區內土地分配公告，係依據已拓建完成計畫道路分配，為全體所有權人所	陳情人意見： 綜合上述，都市計畫樁位重製最符合公益與私益租容及民眾權益損失最小原則，建議主管機關重製本重劃區內都市計畫基準樁（樁號C42)。	重劃區範圍內在不影響他人權益下，考量現況道路開闢情形與地籍重測成果，提都市計畫圖重製專案通盤檢討提列變更。

僅供公開展覽參考用

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
				同意，應不宜再更動，故重製都市計畫樁為最適合之方式。		

註 1：針對湄州段及瓦厝段圖解區地籍圖偏差之情形，新增 B4 類重製疑義(地籍圖偏移，樁位≠地籍)。

註 2：本案為 104 年開始執行之專案，以下重製疑義類別依 106 年以前舊原則分類。

僅供公開展覽參考用

彰化縣104年度溪州鄉都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案都市計畫圖重製疑義第8次專案小組研商會議初步建議意見

壹、會議時間：112年3月20日（星期一）下午2時

貳、會議地點：本府建設處二樓審圖室

參、主持人：劉處長玉平(陳科長銘男代理)

肆、出列席單位及人員：詳簽到簿。　　紀錄：陳星辰

伍、業務單位說明：略

陸、　出席委員初步建議意見：

都市計畫書圖重製研商會議已將相關疑義處理完畢，請溪州公所依歷次研商會議決議與表一決議妥為修正都市計畫樁位與都市計畫書圖函送本府，由業務單位續提都市計畫重製專案通盤檢討會議。

請規劃單位依歷次重製疑義決議，提供應辦理樁位修補測、地籍分割或都市計畫變更之對應處理清冊，俾利對應權責單位依決議辦理後續相關事宜。

表一、都市計畫圖疑義案件綜理表

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
G4	都計書圖不符	1	環保設施用地【更新段98、99、100等】	1.「變更溪州都市計畫(部分農業區為環保設施用地、道路用地)」(以下簡稱環保案)於107年2月發布實施。 2.但環保案計畫書變更範圍與計畫圖變更範圍位置不同，詳細內容請詳後頁資料。 3.更新段 99-1(公有地)位置於變更範圍內，但未記載於計畫書變更內容明細表中，經查土地登記資料為 85 年分割自更新段99地號，並非	1.依環保案計畫書規劃意旨展繪都市計畫展繪線。 2.建議更新段1-1、更新段99-1 提列變更為計畫道路用地。	1.依107年2月22日發布實施「變更溪州都市計畫(部分農業區為環保設施用地、道路用地)案」以地號為變更範圍，故依該規劃意旨展繪都市計畫線。 2.該環保設施用地之西側為北斗

僅供公開展覽參考用

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
				環保案後分割，判斷為計畫書遺漏未記，建議變更為道路用地。 4.更新段1-1(公有地，現為部分道路用地、部分農業區)屬於農業區的部分建議變更為道路用地，否則變更後道路用地會無法與北側道路用地連接。 5.環保案尚未釘樁，四格圖額外套合都市計畫展繪線(依環保案規劃意旨)以供比對。		交流道東南聯絡道路，於前述變更案內容部分更新段1-1地號土地之農業區土地並未納入變更為道路用地，考量與3-12M計畫道路完整銜接，又該權屬為國有地且現況部分已供通行，故納入溪州二通檢討變更。 3.環保設施用地個變案西側農業區為96年完成之高速公路員林大林段拓寬工程範圍，已徵收開闢完成，現況為高速公路護坡，權屬為中華民國，管理機關為交通部高速公路局，請擬定機關查明用地屬性並納入溪州二通檢討調整。

僅供公開展覽參考用

柒、散會（下午3時）

附錄二

彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則

僅供公開展覽參考用

彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則

公發布日：民國 99 年 11 月 12 日

修正日期：民國 104 年 05 月 26 日

一、彰化縣政府（以下簡稱本府）為因應都市土地利用之需求，促進土地有效之利用，在 兼顧社會公平正義之原則下，針對本縣都市計畫區內土地使用之變更審議，特訂定本原則。

二、回饋方式

公設用地變更為使用分區之公共設施回饋比例標準如表一，土地使用分區間之變更其公共設施回饋比例標準如表二。

都市計畫委員會對變更回饋比例之調整得參酌各都市計畫區之都市機能、人口成長、公共設施劃設及開闢情形，依前表之標準做上下 5%內之調整。

公共設施用地或不可建築用地於都市計畫發布實施前已為可建築用地者，經本縣都市計畫委員會審議得酌予降低回饋比例。

三、免回饋情形

都市計畫變更符合下列情形之一者，得免回饋：

（一）都市計畫公告實施之土地使用分區經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地，今再恢復變更為原使用分區者。

（二）都市計畫辦理檢討、重製，原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割資料不吻合而需調整變更，經本縣都市計畫委員會審議通過者。

（三）其他特殊之情形經提本縣都委會審議通過者。

四、回饋對象

本規定之土地回饋及代金繳納對象為本府，繳收之代金得成立城鄉發展建設基金。

前項基金之收支、保管及運用方式由本府另行訂定之。

五、回饋時機

應擬定細部計畫地區，須回饋之公共設施用地，應於該細部計畫公告發布實施後，建照核發前完成土地無償移轉登記予彰化縣，管理機關依相關法令規定辦理。

無須擬定細部計畫，但應回饋之公共設施用地，應於該細部計畫公告發布實施後，建照核發前完成土地無償移轉登記予彰化縣，管理機關依相關法令規定辦理。

得以採代金抵充應回饋之公共設施用地之地區，應於都市計畫核定前完成代金繳納。

六、本回饋規定經本縣都市計畫委員會審議通過後實施，其他都市計畫法令另有規定者按其規定辦理。

僅供公開展覽參考用

表一 公共設施變更為可建築用地應提供公共設施回饋標準表

<table>
<tr><td colspan="6">須另行擬定細部計畫地區</td></tr>
<tr><td rowspan="2">變更後分區
變更前公設</td><td colspan="2">住宅區</td><td colspan="2">商業區</td><td rowspan="2">其他使用分區</td></tr>
<tr><td>容積率小於 200%（含）</td><td>容積率大於 200%</td><td>容積率小於 300%（含）</td><td>容積率大於 300%</td></tr>
<tr><td>市場用地</td><td>20%</td><td>25%</td><td>30%</td><td>35%</td><td>30%</td></tr>
<tr><td>其餘公設用地</td><td>30%</td><td>35%</td><td>35%</td><td>40%</td><td>30%</td></tr>
<tr><td colspan="6">備註：
一、由變更範圍土地所有權人依產權比率共同負擔。
二、變更範圍內之公有土地已實際作道路、溝渠、河川及未登記土地等四項公有土地應優先抵充。
三、提供之公共設施土地應面臨計畫道路。</td></tr>
<tr><td colspan="6">無須擬定細部計畫地區</td></tr>
<tr><td colspan="6">一、應回饋之公共設施用地比例同須另行擬定細部計畫地區之規定，並由變更範圍土地所有權人依產權比率共同負擔。
二、提供之公共設施土地應面臨計畫道路。
三、下列情形，其回饋之公共設施用地得以折繳代金方式抵充。
（一）變更範圍內屬合法建物之私有土地，其所有權人達 50%以上無其他土地可供負擔者。
（二）所回饋之公設用地面積未超過 500 平方公尺者。
（三）其他特殊情形，經本縣都市計畫委員會審議通過者。
四、折繳代金計算方式除法令另有規定外，應以回饋土地比例乘以三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格，取平均價計算。
折繳代金之申請人應逕向各不動產估價師公會會員之專業估價者辦理估價，估價費用由申請人負擔。</td></tr>
</table>

僅供公開展覽參考用

表二 土地使用分區間變更應提供公共設施回饋標準表

需另行擬定細部計劃地區									
變更後分區 變更前分區	商業區	住宅區	工業區	工商專用區	媒體業用專區	社會福利專用區	醫療專用區	文教區	其他（都市發展用地）使用分區
住宅區	15%	-	-	*	10%	5%	10%	10%	10%
工業區	*	*	-	*	–	–	–	15%	15%
農業區	*	*	*, 30%	*	*+15%	30%	*+5%	30%	30%
保護區	45%	35%	30%	*	*+15%	30%	*+5%	30%	30%
其他使用分區	35%	30%	25%	*	30%	25%	30%	30%	30%

備註：

一、”*”係依相關法令規定辦理；”*, %”相關法令有規定者依該規定辦理，餘依*旁之比例回饋；”*+%”，除依相關規定辦理外，應增加之回饋比例。

二、由變更範圍土地所有權人依產權比率共同負擔。

三、變更範圍內之公有土地已實際作道路、溝渠、河川及未登記土地等四項公有土地應優先抵充。

四、提供公共設施土地應面臨計畫道路。

無須擬定細部計畫地區

一、應回饋之公共設施用地比例同須另行擬定細部計畫地區之規定，並由 變更範圍土地所有權人依產權比率共同負擔。

二、提供之公共設施土地應面臨計畫道路。

三、下列情形，其回饋之公共設施用地得以折繳代金方式抵充。

（一）變更範圍內屬合法建物之私有土地，其所有權人達 50%以上無其他土地可供負擔者。

（二）所回饋之公設用地面積未超過 500 平方公尺者。

（三）其他特殊情形，經本縣都市計畫委員會審議通過者。

僅供公開展覽參考用

都 市 計 畫 技 師 圖 記 頁

彰化縣溪州鄉公所辦理之變更溪州都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案，業經本技師依照既有之學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容。惟都市計畫（或都市更新...等）須依都市計畫委員會（或都市更新及爭議處理審議會…等）完成審議並經主管機關核定後公告，所有內容應以公告為準。

都市計畫技師姓名：趙映程	技師執業執照證號：技執字第 008335 號
技師公會名稱：臺灣省都市計畫計師公會	公會會員證號：臺都計師員字第 A0204 號
技師執業機構名稱：天誠開發顧問有限公司	

技師圖記

技師簽章：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

日　　期：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

僅供公開展覽參考用

鄉級	業務承辦人員	
	業務單位主管	
縣級	業務承辦人員	
	業務單位主管	

僅供公開展覽參考用