

變更田尾園藝特定區計畫(都市計畫圖
重製專案通盤檢討)書



彰化縣政府

中華民國 111 年 2 月

彰化縣變更都市計畫摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更田尾園藝特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	1.都市計畫法第 26 條 2.都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14、46、47 條 3.都市計畫圖重製作業要點第 3、10 條	
變更都市計畫機關	彰化縣政府	
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 開 徵 詢 意 見	民國 109 年 6 月 24 日起至 109 年 7 月 23 日止，合計 30 天。
	公 開 展 覽	民國 110 年 3 月 15 日起至 110 年 4 月 13 日止，合計 30 天。
	公 開 說 明 會	民國 110 年 3 月 29 日上午 11 點於田尾鄉公所、下午 1 點 30 分於永靖鄉公所
人 民 及 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	無	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	縣 級	民國 110 年 6 月 17 日彰化縣都市計畫委員會第 258 次會議審議通過
	內 政 部	民國 110 年 12 月 21 日內政部都市計畫委員會第 1004 次會議審議修正通過

【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	2-2
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.....	3-6
三、都市計畫圖重製疑義檢討及成果	3-11
第四章 變更計畫內容	4-1
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、土地使用及公共設施計畫	5-1
四、交通系統計畫.....	5-7
附件一 彰化縣都市計畫委員會第 258 次會議紀錄	
附件二 內政部都市計畫委員會第 1004 次會議紀錄	

【表目錄】

表 2-1 田尾園藝特定區計畫歷次變更一覽表	2-1
表 2-2 現行田尾園藝特定區計畫土地使用面積分配表	2-3
表 2-3 現行田尾園藝特定區計畫公共設施用地明細表	2-4
表 2-4 現行田尾園藝特定區計畫道路編號表	2-8
表 3-1 都市計畫圖取得資料說明表	3-6
表 3-2 都市計畫樁位取得資料說明表	3-7
表 3-3 都市計畫區地籍資料說明表	3-8
表 3-4 都市計畫區地形圖資料說明表	3-9
表 3-5 都市計畫圖重製疑義各分類案件統計表	3-12
表 3-6 都市計畫重製疑義綜理表- B 類	3-13
表 3-7 都市計畫重製疑義綜理表- C 類	3-20
表 3-8 都市計畫重製疑義綜理表- D 類	3-21
表 3-9 都市計畫重製疑義綜理表- E 類	3-23
表 3-10 都市計畫重製疑義綜理表- F 類	3-25
表 3-11 都市計畫圖重製變更後土地使用計畫面積表	3-34
表 3-12 都市計畫圖重製前後公共設施用地明細表	3-35
表 4-1 變更內容明細表	4-1
表 5-1 都市計畫圖重製變更後土地使用計畫面積表	5-5
表 5-2 都市計畫圖重製前後公共設施用地明細表	5-6
表 5-3 變更田尾園藝特定區都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)道路編號表	5-8

【圖目錄】

圖 1-1 計畫區位置示意圖	1-3
圖 2-1 現行田尾園藝特定區都市計畫示意圖	2-5
圖 2-2 現行田尾園藝特定區計畫道路編號示意圖	2-7
圖 3-1 都市計畫圖重製作業流程圖	3-2
圖 3-2 樁位清查結果分布圖	3-3
圖 3-3 田尾園藝特定區計畫樁位坐標系統標示圖	3-4
圖 3-4 四參數轉換後 TWD97 坐標系統之樁位圖	3-5
圖 3-5 地籍地段分類圖	3-8
圖 3-6 田尾園藝特定區都計區地形修補測成果示意圖	3-9
圖 3-7 展繪線圖例	3-10
圖 3-8 田尾園藝特定區都市計畫圖重製疑義位置示意圖	3-11
圖 3-9 田尾園藝特定區都市計畫重製後示意圖	3-36
圖 5-1 變更田尾園藝特定區都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)示意圖	5-4
圖 5-2 變更田尾園藝特定區(都市計圖重製專案通盤檢討)道路編號示意圖	5-9

第一章 緒論

一、計畫緣起

彰化縣田尾園藝特定區計畫原田尾園藝特定區(公路公園)計畫於民國 70 年 3 月 3 日公告實施。於民國 78 年完成第一次都市計畫通盤檢討、民國 86 年完成第二次都市計畫通盤檢討，並於民國 98 年 1 月完成第三次都市計畫通盤檢討其後更名為田尾園藝特定區計畫。其都市計畫自前次辦理通盤檢討已逾 8 年，都市環境現況多有變化，且所呈現資訊已不敷日後通盤檢討所需，故本特定區擬辦理都市計畫圖重製，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) 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 3 年內或 5 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。

(二) 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：「都市計畫圖之重新製作，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。」

三、計畫區位及範圍

(一) 計畫位置

彰化縣田尾鄉處於彰化縣南部，為東西狹長農村，縱貫公路（台1縣）從中間通過，北緣永靖鄉、南接北斗鎮，以公路花園著名，為花卉生產專業區，田尾的花卉年產量與種類居全臺灣之冠，有花鄉之稱。田尾園藝特定區計畫區位於田尾鄉北側，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

特定區計畫範圍係以現有公路公園為基礎，北至田尾、永靖鄉界，南至田尾都市計畫界，東至溪畔村東側，西至柳鳳村西側，計畫面積為 330.6838 公頃。

第二章 現行計畫概要

一、歷次都市計畫辦理情形

田尾園藝特定區計畫自民國 70 年發布實施至今，共歷經 12 次相關計畫之擬定、檢討與變更。其相關內容摘要說明如表 2-1 所示。

表 2-1 田尾園藝特定區計畫歷次變更一覽表

編號	變更案名	發布日期文號
1	彰化縣田尾園藝特定區(公路公園)計畫	民國 70 年 3 月 3 日 彰府建都字第 48504 號
2	彰化縣田尾園藝特定區(公路公園)計畫(第一次通盤檢討)	民國 78 年 10 月 28 日 彰府建都字第 15572 號
3	變更田尾園藝特定區(公路公園)(部分住宅區、農業區、墓地為運動公園用地)案	民國 82 年 1 月 11 日 彰府工都字第 2844 號
4	變更田尾園藝特定區(公路公園)(部分農業區為社教機構用地)案	民國 82 年 9 月 7 日 彰府工都字第 166046 號
5	變更田尾園藝特定區(公路公園)計畫(第二次通盤檢討)	民國 86 年 7 月 26 日 彰府工都字第 128341 號
6	變更田尾園藝特定區計畫(第三次通盤檢討)其中變更內容綜理表第五案(市地重劃範圍部分)案	民國 96 年 8 月 22 日 府建城字第 0960163947A 號
7	變更田尾園藝特定區計畫(第三次通盤檢討)案	民國 98 年 1 月 16 日 府建城字第 0980010685A 號
8	變更田尾園藝特定區計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)	民國 98 年 5 月 7 日 府建城字第 0980102769A 號
9	變更田尾園藝特定區計畫(第三次通盤檢討)(變更內容明細表第五案及第六案)	民國 100 年 1 月 28 日 府建城字第 1000028744A 號
10	變更田尾園藝特定區(第三次通盤檢討)(變更內容明細表第五案及第六案土地使用分區管制要點)	民國 104 年 4 月 29 日 府建城字第 1040132108A 號
11	變更田尾園藝特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)	民國 105 年 08 月 5 日 府建城字第 1050256093A 號

資料來源：變更田尾園藝特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）及本計畫整理。

二、現行都市計畫內容概述

本計畫區現行計畫為民國 98 年 1 月 16 日公告發布之變更田尾園藝特定區計畫(第三次通盤檢討)案，並於民國 100 年 1 月 28 日發布辦理變更田尾園藝特定區(第三次通盤檢討)(變更內容明細表第五案及第六案)及 104 年變更田尾園藝特定區(第三次通盤檢討)(變更內容明細表第五案及第六案)土地使用分區管制要點，現行計畫內容概述如下：

(一) 計畫範圍及面積

本計畫區位於田尾都市計畫區北側位置，範圍是以公路花園為基礎，北至田尾、永靖鄉界，南至田尾都市計畫界，東至溪畔村東側，西至柳鳳村西側。計畫面積 330.6838 公頃，都市發展用地面積約 82.7722 公頃。

(二) 計畫年期

以民國 110 年為計畫目標年。

(三) 計畫人口及密度

計畫人口 11,500 人，居住淨密度每公頃約 378 人。

(四) 土地使用及公共設施計畫

計畫區共劃分為園藝發展區與鄉街社區兩部分，其中園藝發展區面積 158.9847 公頃，佔計畫區總面積 48.08%，其都市發展用地佔計畫區都市發展用地 41.36%；鄉街社區面積 171.6991 公頃，佔計畫區總面積 51.92%，其都市發展用地佔計畫區都市發展用地 58.63%。

表 2-2 現行田尾園藝特定區計畫土地使用面積分配表

項目			面積(公頃)	百分比(1)(%)	百分比(2)%
園藝發展區部分	土地使用分區	旅遊服務專用區	6.7997	8.21	2.06
		宗 教 專 用 區	0.5608	0.68	0.17
		農 業 區	124.7512	-	37.73
		小 計	132.1117	8.89	39.95
	公共設施用地	公 園 用 地	7.0061	8.46	2.12
		機 關 用 地	0.0199	0.02	0.01
		停 車 場 用 地	2.1546	2.60	0.65
		廣 場 用 地	0.4076	0.49	0.12
		道 路 用 地	17.2848	20.49	5.13
		小 計	26.8730	32.47	8.13
	小 計		158.9847	41.36	48.08
鄉街社區部分	土地使用分區	住 宅 區	26.9782	32.59	8.16
		商 業 區	3.4282	4.14	1.04
		宗 教 專 用 區	0.1215	0.15	0.04
		農 業 區	121.9011	-	36.86
		小 計	152.4290	36.88	46.10
	公共設施用地	市 場 用 地	0.1695	0.20	0.05
		機 關 用 地	0.0769	0.09	0.02
		兒童遊樂場用地	0.6188	0.75	0.19
		社教機關用地	0.8194	0.99	0.25
		停 車 場 用 地	0.1281	0.15	0.04
		綠 地 用 地	0.0223	0.03	0.01
		水 溝 用 地	1.2593	-	0.38
		道 路 用 地	16.1758	19.54	4.89
		小 計	19.2701	21.75	5.83
	小 計		171.6991	58.63	51.92
都 市 發 展 用 地(1)			82.7722	100.00	25.03
計 畫 總 面 積 (2)			330.6838	-	100.00

註：1.都市發展用地不含農業區、河川區。

2.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

3.道路用地包含道路用地（兼供園道使用）及人行步道用地。

資料來源：變更田尾園藝特定區計畫（第三次通盤檢討）案及歷次變更案整理。

表 2-3 現行田尾園藝特定區計畫公共設施用地明細表

項目		編號	面積 (公頃)	位置	備註
園藝發展區部分	公園用地	公一	2.8290	計畫區南端	怡心園
		公二	4.1771	計畫區東南端	
		小計	7.0061		
	機關用地	機三	0.0199	宗教專用區四東側	打簾社區活動中心
	停車場用地	停一	0.7033	市地重劃區內	
		停二	0.1698	II-1 號道路北側	
		停三	0.1842	II-1 號道路西側	
		停五	0.6328	廣二用地北側	
		停六	0.2910		
		停七	0.1555	公二用地北側	
		小計	2.1366		
	廣場用地	廣一	0.0493		
		廣二	0.3083	停五用地南側	
		廣三	0.0500		
		小計	0.4076		
鄉街社區部分	市場用地	市二	0.1695	IV-1 號道路北側	
	機關用地	機四	0.0769	宗教專用區六西側	美畔社區活動中心
	兒童遊樂場用地	兒一	0.2026	商業區南側	
		兒二	0.2069	宗教專用區五東南側	
		兒三	0.2093	宗教專用區二西側	
		小計	0.6188		
	社教機構用地		0.8194	計畫區東南端	彰化縣身心障礙福利服務中心
	停車場用地	停四	0.1281	市二用地南側	
	水溝用地		1.2593		
	綠地用地		0.0223		

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：變更田尾園藝特定區計畫（第三次通盤檢討）案及歷次變更案整理。



圖 2-1 現行田尾園藝特定區都市計畫示意圖

(五) 交通系統計畫

1. 聯外道路

- (1) I—1 號道路(台 1 號省道)為特定區主要聯外道路，南往西螺、嘉義，北通往員林、彰化，計畫寬度 40 公尺。
- (2) II—1 號道路，為向南通往田尾村之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。
- (3) IV—1 號道路(彰 87 號鄉道)，為向東南通往南曾村之社區聯外道路，計畫寬度 12 公尺。
- (4) IV—2 號道路(彰 150 鄉道)，為向西通往海豐村之社區聯外道路，計畫寬度 12 公尺。

2. 區內道路

(1) 園藝發展區部分

台 1 號省道西側農業區內劃設 20 公尺寬之環狀道路一條，並於此環狀道路內劃設 12 公尺出入道路及 8 公尺囊底路，構成農業區內道路系統；市地重劃區內劃設 15 公尺、12 公尺及 8 公尺寬之出入道路。台 1 號省道東側農業區及公園用地內劃設 15 公尺及 8 公尺出入道路。

(2) 鄉街社區部分

鄉街社區內劃設 12 公尺、10 公尺、8 公尺寬之次要及出入道路，並於適當地點配設 4 公尺寬之人行步道。計畫區內交通系統請詳圖 2-2 現行田尾園藝特定區計畫道路編號示意圖、表 2-4 變更田尾園藝特定區計畫道路編號表。

表 2-4 現行田尾園藝特定區計畫道路編號表

編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)
I-1	自計畫區北端起，至計畫區南端止	40	1,570
I-2	東自 I-1 號道路，西至 II-1 號道路	20	230
II-1	東自 I-1 號道路，環繞農業區至 II-1 號道路	20	4,450
III-1	北自 I-2 號道路，南至 II-1 號道路	12	430
III-4	東起 IV-1 號道路，西至 I-1 號道路	15	240
IV-1	北自 I-1 號道路，南至計畫區南界	12	1,210
IV-2	東自 II-1 號道路，西至計畫區西界	12	715
IV-3	東起 I-1 號道路，西至 II-1 號道路	12	230
IV-4	東起 I-1 號道路，西至 II-1 號道路	12	225
IV-5	北自 I-2 號道路，南至 IV-4	12	180
V-1	北自 II-1 號道路，南至計畫區南界	20	215
V-4	北自 I-1 號道路，南至 IV-1 號道路	10	340
V-5	東自 IV-1 號道路，西至 I-1 號道路	10	165
V-6	東至 I-1 號道路，西至 V-7 號道路	10	285
V-7	北自 II-1 號道路，南至 I-1 號道路	10	640
V-8	北自 V-6 號道路，南至 V-7 號道路	10	500
V-9	東自 II-1 號道路，西至 IV-2 號道路	10	700
V-10	東起 II-1 號道路，西至 II-1 號道路	12	1,170
V-11	東起 II-1 號道路，西至 II-1 號道路	12	1,180
V-12	北起 II-1 號道路，南至 V-11 號道路	12	395
V-13	北起 V-10 號道路，南至 II-1 號道路	12	245
V-14	北起 V-11 號道路，南至 V-10 號道路	12	280
V-15	北起 V-11 號道路，南至 V-10 號道路	12	315
未編號 道路		8	3,405
人行步道		4	2,304

註：1.表內道路長度僅供參考，應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

2.其餘未註明寬度及未編號之出入道路，計畫寬度為 8 公尺。

3.人行步道計畫寬度為 4 公尺。

資料來源：變更田尾園藝特定區計畫（第三次通盤檢討）案及歷次變更案整理。

第三章 都市計畫圖重製作業

一、重製作業依據與方法

(一) 辦理程序

依據「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、校核、聯測、改算。
- 3.展繪套合。
- 4.彙整重製疑義。
- 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作業。

前項第二款樁位校核後，如有必要，得召開樁位疑義會議。」

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。

(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

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條及第 47 條之規定辦理。



圖 3-1 都市計畫圖重製作業流程圖

(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. 樁位清查結果

田尾園藝特定區計畫範圍內進行現存樁位清查，經清查結果現存都市計畫樁 252 點(現存率約 31.46%)，現存樁位位置詳圖 3-2，在轉換作業時進行時將所有實測樁位坐標及公告 TWD97 樁位坐標納入轉換作業。

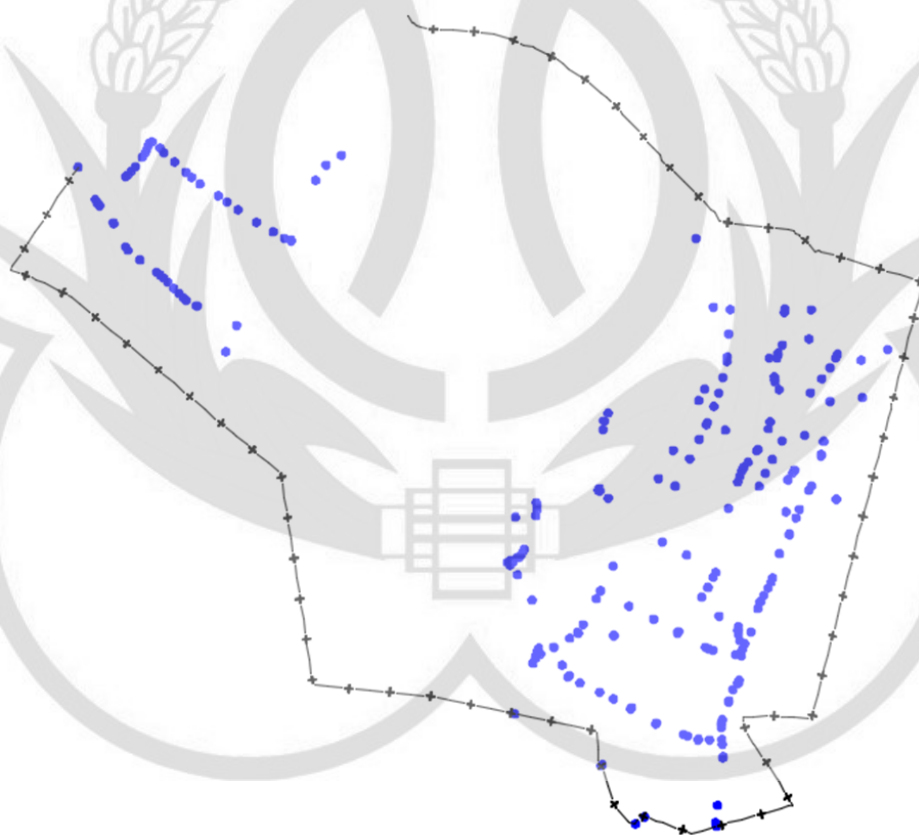


圖 3-2 樁位清查結果分布圖

3. 樁位坐標系統標示圖

本案樁位坐標系統分為地籍坐標系統及 TWD97 坐標系統兩種，樁位坐標系統標示圖如圖 3-3 所示並已在 95 年、96 年、97 年及 105 年辦理過地籍圖重測都市計畫椿清理補建。

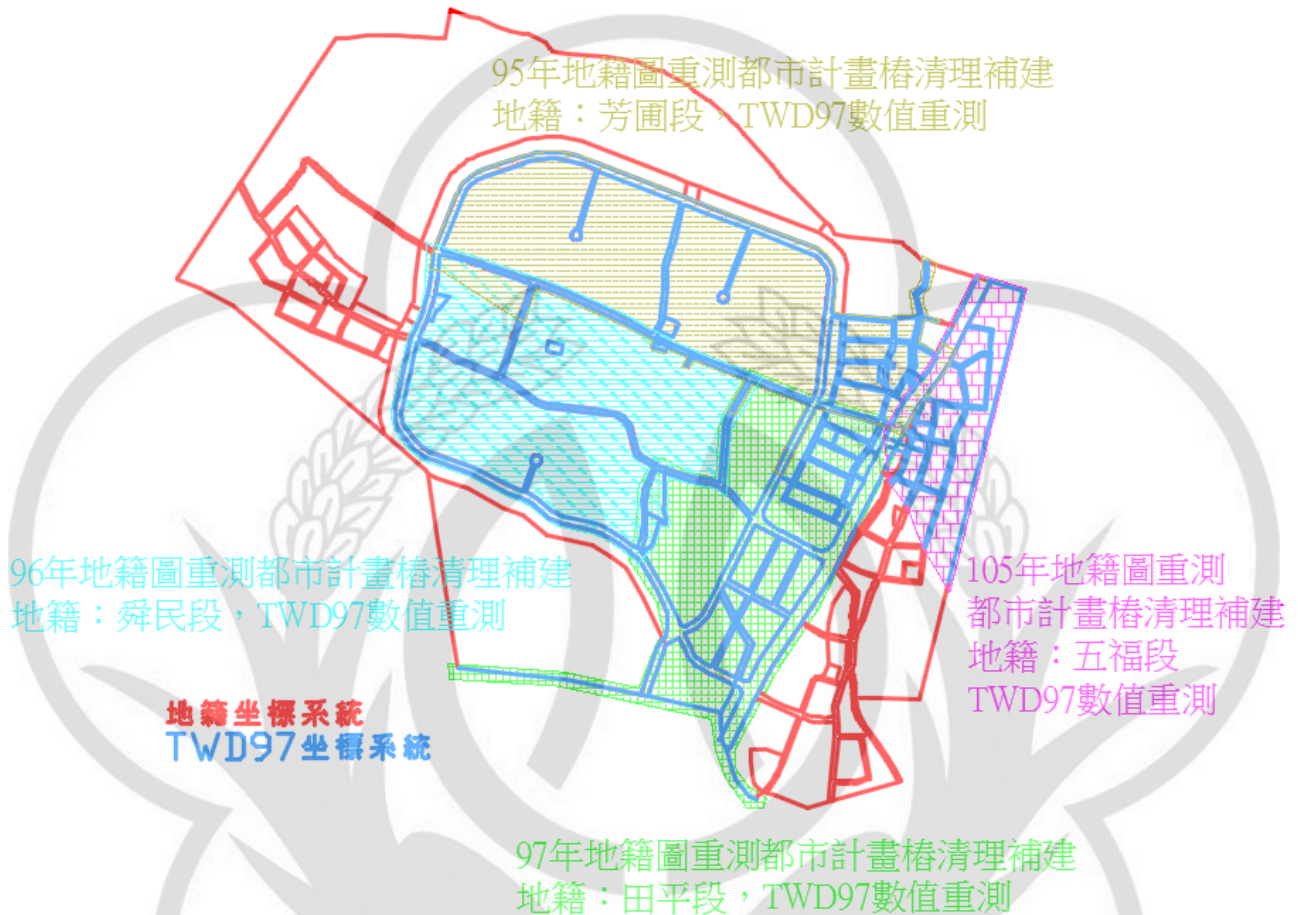


圖 3-3 田尾園藝特定區計畫樁位坐標系統標示圖

4. 地籍座標轉換 TWD97 座標

由於本計畫的地形圖坐標系統為 TWD97 坐標系統，為利於樁位圖與地形圖進行套疊展繪作業，因此需要將坐標系統為地籍坐標系統之公告樁位坐標利用四參數轉換至 TWD97 坐標系統之樁位坐標，轉換過程如下：

$$X = a * x + b * y + d1 \quad (x,y) : \text{為轉換前 TWD67 坐標}$$

$$Y = -b * x + a * y + d2 \quad (X,Y) : \text{為轉換後 TWD97 坐標}$$

第一次剔除點位：C3、C3-1、C375、C61

經過一次剔除點位後之轉換參數如下：

比例尺(a)	=	1.00017778386
比例尺(b)	=	0.00215000891
旋轉量	=	0-07-23
X 軸平移量(d1)	=	217819.28440750200
Y 軸平移量(d2)	=	2671131.38204702000
單位權中誤差	=	0.03607959626

5. 樁位轉換成果

本區樁位公告坐標系統有地籍坐標系統及 TWD97 坐標系統，由於本案控制系統為 TWD97 坐標系統，因此本區公告地籍坐標系統樁位圖需利用四參數轉換至 TWD97 坐標系統之樁位圖，在與公告 TWD97 坐標系統樁位圖進行整合，得全區 TWD97 坐標系統之樁位圖如圖 3-4 所示。



圖 3-4 四參數轉換後 TWD97 坐標系統之樁位圖

二、重製作業依據

(一) 展繪參據資料

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，都市計畫樁位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 3-5，都市計畫區地形圖資料說明表詳表 3-4。

表 3-1 都市計畫圖取得資料說明表

	計畫名稱	實施日期	計畫	
			書	圖
1	彰化縣田尾園藝特定區（公路公園）計畫	70 年 03 月	×	○
2	彰化縣田尾園藝特定區（公路公園）計畫（第一次通盤檢討）	78 年 10 月	○	○
3	變更田尾園藝特定區（公路公園）（部份住宅區、農業區、墓地為運動公園用地）案	82 年 01 月	×	×
4	變更田尾園藝特定區（公路公園）（部份農業區為社教機構用地）案	82 年 09 月	○	○
5	變更田尾園藝特定區（公路公園）（部分農業區為社教用地）案	82 年 09 月	○	○
6	彰化縣田尾園藝特定區(公路公園)計畫(第二次通盤檢討)案	86 年 07 月	○	○
7	變更田尾園藝特定區計畫(第三次通盤檢討)其中變更內容綜理表第五案(市地重劃範圍部分)	96 年 08 月	○	○
8	變更田尾園藝特定區計畫（第三次通盤檢討）案	98 年 01 月	○	○
9	變更田尾園藝特定區計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)	98 年 05 月	○	×
10	變更田尾園藝特定區計畫(第三次通盤檢討)(變更內容明細表第五案及第六案)	100 年 01 月	○	○
11	變更田尾園藝特定區計畫（第三次通盤檢討）（變更內容明細表第五案及第六案土地使用分區管制要點）	104 年 04 月	○	×
12	變更田尾園藝特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)	105 年 08 月	○	×

表 3-2 都市計畫樁位取得資料說明表

案名		時間	圖	表	樁位坐標系統
1	公告田尾園藝特定區（公路公園）計畫樁位樁號圖	71 年 05 月	○	○	地籍
2	公告田尾園藝特定區（公路公園）都市計畫樁	74 年 03 月	○	○	地籍
3	公告變更田尾園藝特定區（公路公園）計畫（第一次通盤檢討）案樁位圖含坐標表	83 年 06 月	×	×	
4	公告變更田尾園藝特定區（公路公園）計畫（第二次通盤檢討）Ⅰ-1 以西，Ⅰ-2 以南，Ⅱ-1 以東以北部分樁位座標成果圖	88 年 05 月	○	○	地籍
5	公告「彰化縣田尾鄉 95 年地籍圖重測都市計畫樁清理補建（田尾園藝特定區都市計畫部分樁位）」樁位座標成果	95 年 09 月	○	○	地籍/ TWD97
6	公告「彰化縣田尾鄉 96 年地籍圖重測都市計畫樁清理補建(田尾園藝特定區都市計畫部分樁位)」樁位成果圖表。	96 年 08 月	○	○	TWD97
7	公告「變更田尾園藝特定區計畫（第三次通盤檢討）---V-1 部分計畫道路及Ⅲ-4-15m 計畫道路」樁位座標成果圖表	98 年 02 月	○	○	TWD97
8	「變更田尾園藝特定區計畫（第三次通盤檢討）」福德巷附近八公尺計畫道路樁位座標成果圖表	98 年 08 月	○	○	TWD97
9	公告「更正彰化縣田尾園藝特定區 V-7 號道路都市計畫樁位(C157 及 C214)」樁位座標成果圖表	99 年 06 月	○	○	TWD97
10	公告「變更田尾園藝特定區計畫(第三次通盤檢討)案內 V-9 道路(民生路)」樁位座標成果圖表	99 年 12 月	○	○	地籍
11	公告「變更田尾園藝特定區計畫(第三次通盤檢討)案內變 9、變 10、變 12、變 17 及變 18 案」樁位座標成果圖表	100 年 01 月	○	○	TWD67/ TWD97
12	「變更田尾園藝特定區計畫(第三次通盤檢討)（變更內容明細表第五案及第六案）」樁位座標成果圖表	100 年 09 月	○	○	TWD97
13	公告「105 年度彰化縣永靖鄉地籍圖重測區(田尾園藝特定區)都市計畫樁位聯測成果」	105 年 08 月	○	○	地籍/ TWD97
9B	彰化縣田尾鄉 97 年地籍圖重測都市計畫樁清理補建(田尾園藝特定區都市計畫部分樁位)樁位圖	97 年 7 月	○	○	TWD97

表 3-3 都市計畫區地籍資料說明表

項次	負責地所	段碼	地段名稱	測量類別	測量方法	坐標系統
1	員林	ND0600	永丰段	圖解法	圖解數化	TWD67
2	員林	ND0616	永昌段	數值法	農地重測	TWD67
3	員林	ND0617	永美段	數值法	農地重測	TWD67
4	員林	ND0675	五常段	數值法	數值重測	TWD97
5	員林	ND0659	港西段	數值法	數值重測	TWD97
6	北斗	NF08170	福德段	圖解法	農地重測	TWD67
7	北斗	NF0891	民生段	數值法	數值重測	TWD67
8	北斗	NF0892	田崙段	數值法	數值重測	TWD67
9	北斗	NF0893	芳富段	數值法	數值重測	TWD97
10	北斗	NF0895	芳圃段	數值法	數值重測	TWD97
11	北斗	NF0896	舜民段	數值法	數值重測	TWD97
12	北斗	NF0897	田平段	數值法	數值重測	TWD97

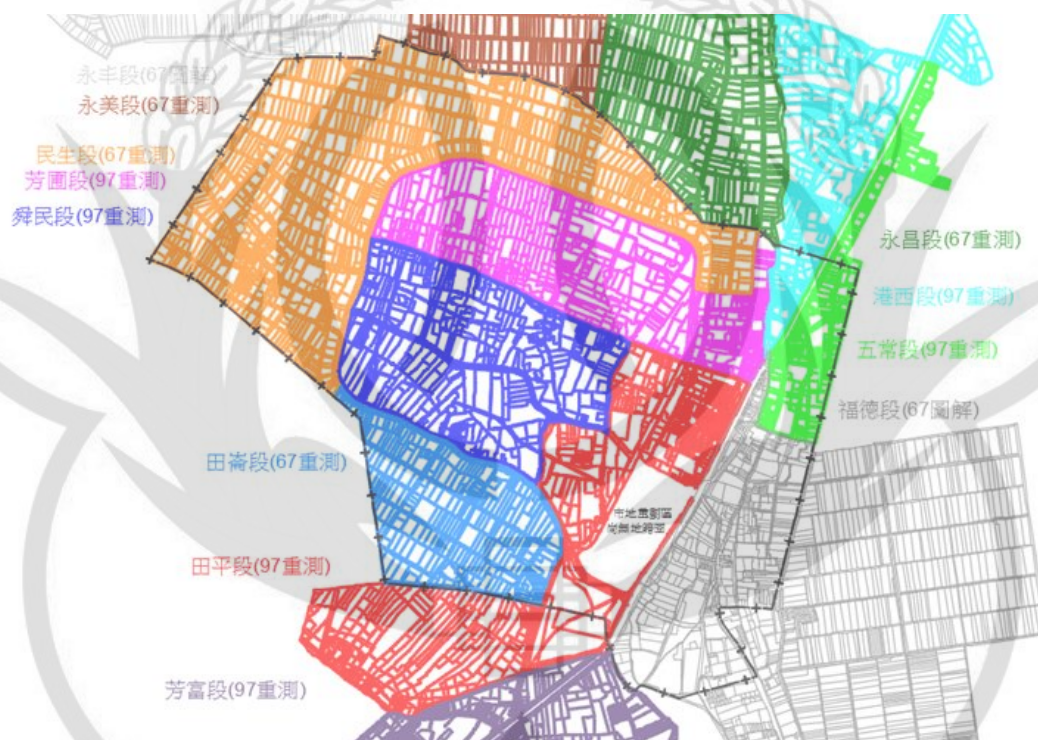


圖 3-5 地籍地段分類圖

表 3-4 都市計畫區地形圖資料說明表

圖資名稱	作業時間	測量方式	比例尺	坐標系統
「106 年度田尾園藝特定區都市計畫書圖重製暨整合應用計畫」案 1/1000 航測數值地形圖修測作業成果	106 年	地測 (修補測)	1/1000	TWD97

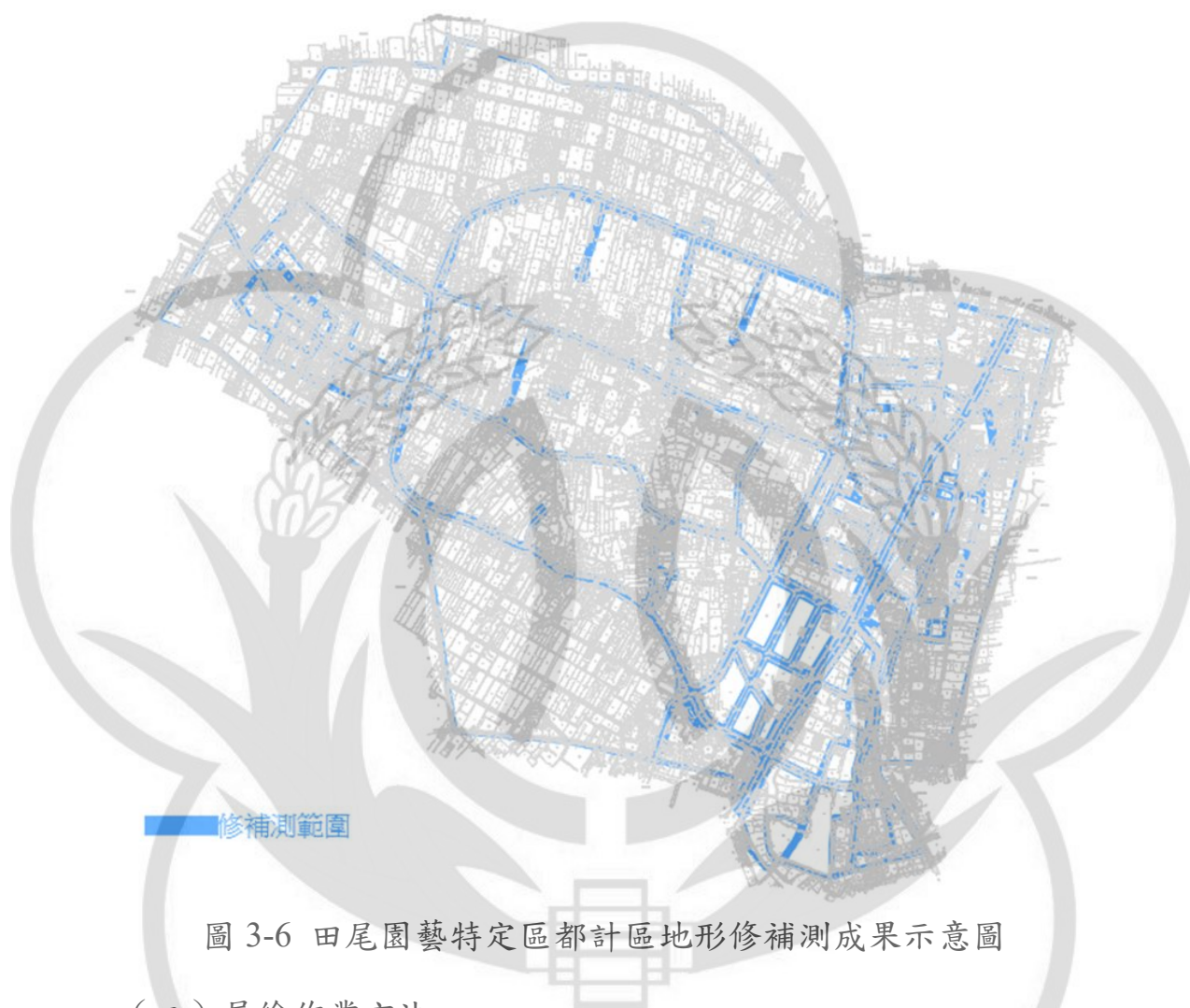


圖 3-6 田尾園藝特定區都計區地形修補測成果示意圖

(二) 展繪作業方法

- 1.依「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，展繪套合以都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線及新測地形圖兩兩比對相對位置，並以相對容許誤差較大者為比對標準，超出容許誤差者，應列為重製疑義，並以規定顏色分別表示之，如圖 3-7 所示。

線別	圖例	備註
都市計畫圖展繪線		(R, G, B)=(0, 0, 255)
樁位展繪線		(R, G, B)=(0, 255, 0)
地籍展繪線		(R, G, B)=(255, 0, 0)

圖 3-7 展繪線圖例

- 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，函請都市計畫擬定機關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) 重製疑義處理

本案依重製疑義分類原則提出 61 個重製疑義，各重製疑義之位置(詳圖 3-8)，各分類案件統計表(如表 3-5 所示)，疑義內容及說明詳都市計畫圖重製疑義綜理表及重製疑義圖冊。

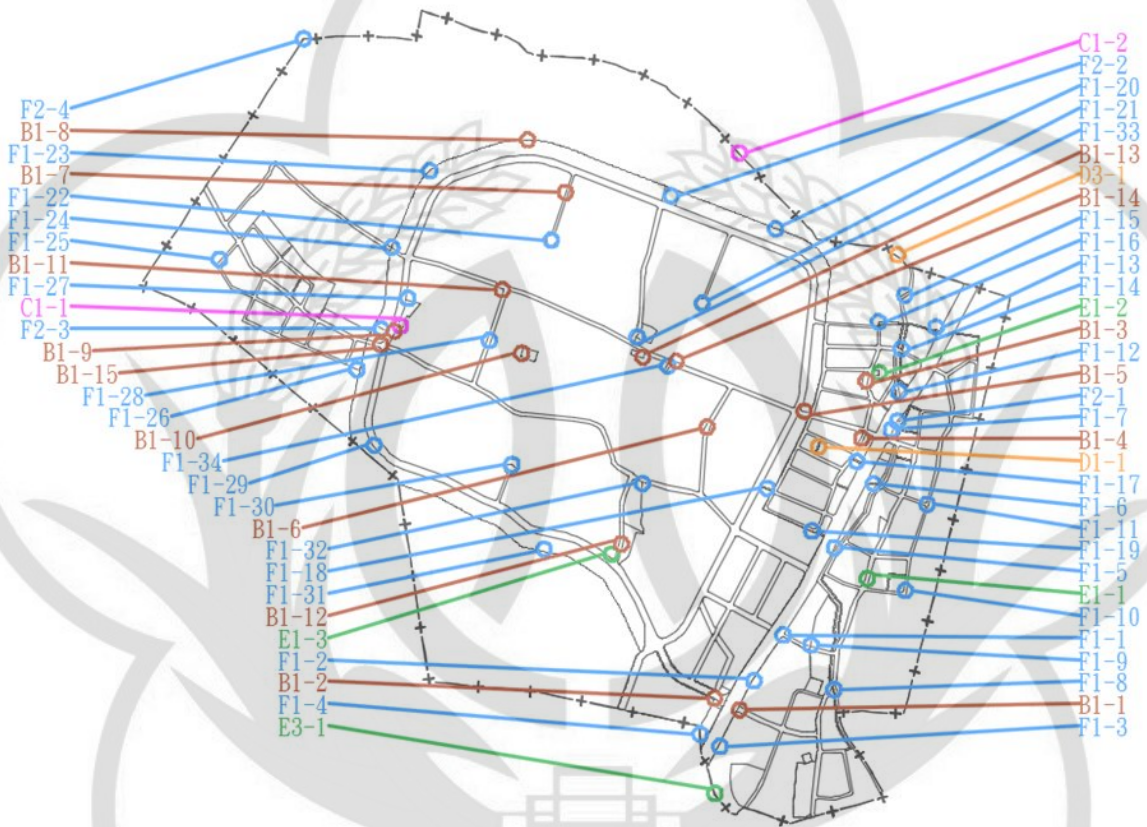


圖 3-8 田尾園藝特定區都市計畫圖重製疑義位置示意圖

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
B 類 (都市計畫圖展繪線＝ 樁位展繪線)≠地籍展繪 線	B1	15
	B2	0
	B3	0
	小計	15
C 類 都市計畫圖展繪線＝地 籍展繪線≠樁位展繪線	C1	2
	C2	0
	小計	2
D 類 都市計畫圖展繪線≠地籍 展繪線≠樁位展繪線	D1	0
	D2	1
	D3	1
	小計	2
E 類 都市計畫圖展繪線≠樁位 展繪線＝地籍展繪線	E1	3
	E2	0
	E3	1
	小計	4
F 類 其他情形	F1(地籍未分割)	34
	F2(樁位修正)	4
	小計	38
合計		61

(二) 都市計畫圖重製疑義綜理表

數值地形圖上之都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線與新測地形圖之間可能有互不相符或無法完整銜接，而產生需要判定之情況，將各種疑義情形分類並研擬對應之處理原則，作為辦理都市計畫圖重製作業時展繪線判定及是否提列變更之參考，並製作都市計畫圖重製疑義綜理表，以供後續疑義研討會議討論。

都市計畫圖重製疑義綜理表內容應包含疑義類別代碼、編號、位置、疑義情形、建議處理方式及決議，詳如表 3-6~表 3-10。

(三) 重製成果

本次重製後之計畫總面積為 330.7164 公頃，較重製前之計畫總面積 330.6838 公頃增加 0.0326 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 3-11 及表 3-12 所示。

表 3-6 都市計畫重製疑義綜理表-B 類

類型 B：(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線						
類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
B1	新測地形圖與計畫相符但與地籍不符	1	III-4 道路西側端 【福德段 1111-8、1117-3 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，且樁位展繪線並未損及建物。 (圖解地籍圖) 2.地籍展繪線與樁位展繪線對比為向北偏移，偏移距離為 2.45m、2.43m。 3.樁位展繪線為依 3C4 連 3C3 連 3C1 弧線展繪，而地籍展繪線較偏依 3C4	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.請補充說明三通時變更道路之情形 2.依樁位圖補行辦理逕割。 3.建議地政單位依權責卓處。 4.事涉使用分區核發作業，請公所未來分區核發應注意。

類型 B：(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線						
類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
				連 3C3 連 C81 弧線展繪。		
		2	廣(三)西側分區界線 【田崙段 881、881-1】	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不符，且樁位展繪線並未損及建物。 (數值地籍圖) 2.地籍展繪線較樁位展繪線向東偏移，偏移距離為 0.55m。 3.樁位展繪線為 RN238-1 連 R238-1 連 CN09，但地籍展繪線較接近 RN238-1 連 R238。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。
		3	機六邊界 【芳圃段 971、974、975、1074 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，且樁位展繪線並未損及建物。 (數值地籍圖) 2.機六東北側道路截角為標準截角，但於地籍展繪線上截角長度為 4.39m 非標準截角。 3.機六東側樁位展繪線與地籍展繪線間隔距離為 0.09m，且於地籍展繪線上路寬為 10.09m 與計畫路寬不符。	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.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。

類型 B：(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線						
類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
		4	兒一東北方道路轉角 【田平段 3、4、138、139】	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，且樁位展繪線並未損及建物。 (數值地籍圖) 2.地籍展繪線上道路轉角(C240 東側)與樁位展繪線上道路轉角對比為向北偏移 0.88m。	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.列為通案討論。 2.建議地政單位依權責卓處。 3.依都市計畫圖展繪線展繪。
		5	IV-3 道路西側起點 【芳圓段 812、813、815、818】	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，且樁位展繪線並未損及建物。 (數值地籍圖) 2.於計畫道路(C220 連 C96)北側路邊線上，地籍展繪線與樁位展繪線間距約 0.21m，且於地籍展繪線上路寬為 12.21m 與計畫路寬不符。	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.列為通案討論。 2.建議地政單位依權責卓處。 3.依都市計畫圖展繪線展繪。
		6	V-15 計畫道路北段 【田平段 541、541-1、544】 【舜民段 623-1、632 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，且樁位展繪線並未損及建物。 (數值地籍圖) 2.於計畫道路(C191 連 C111 連 MC21)西側路邊線上，地籍展繪線與	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.列為通案討論。 2.建議地政單位依權責卓處。 3.依都市計畫圖展繪線展繪。

類型 B：(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線						
類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
				樁位展繪線間距約 0.52m，且於地籍展繪線上路寬為 12.52m 與計畫路寬不符。 3.於計畫道路 (MC21 連 C112)路邊線上，地籍展繪線與樁位展繪線間距約 0.11、0.45m，且於地籍展繪線上路寬為 12.34m 與計畫路寬不符。		
		7	宗專一西北 方計畫道路 【芳圃段 218、223、 224、225】	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，且樁位展繪線並未損及建物。 (數值地籍圖) 2.8m 計畫道路現況未開闢 3.8m 計畫道路 (C209 連 C151)西側路邊線其地籍展繪線較樁位展繪線向東偏移 1.07m，且於地籍展繪線上路寬不足 8m 與都市計畫不符。	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.列為通案討論。 2.建議地政單位依權責卓處。 3.依都市計畫圖展繪線展繪。
		8	計畫區西北 邊 園藝發展區 範圍線 【民生段 398、400 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，且樁位展繪線並未損及建物。 (數值地籍圖)	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	因本地段已完成土地重劃，且現況也依地籍開闢，為免影響民眾

類型 B：(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線						
類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
				2.於園藝發展區範圍線(R19連R20連R21)上地籍展繪線較樁位展繪線向南偏移約0.70m。 3.地籍展繪線弧線半徑約346.946m，樁位展繪線弧線半徑約314.477m，地籍展繪線與都市計畫圖展繪線較不相符。		權益，決議依地籍展繪線展繪。
		9	宗專一西南方計畫道路【舜民段75、76】	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。(數值地籍圖) 2.計畫道路(C114連C412)東側路邊線其地籍展繪線較樁位展繪線向西偏移0.27m，且於地籍展繪線上路寬不足20m與都市計畫不符。	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.列為通案討論。 2.建議地政單位依權責卓處。 3.依都市計畫圖展繪線展繪。
		10	宗專三西側界線【舜民段235、243、244-2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，且樁位展繪線並未損及建物。(數值地籍圖) 2.於宗專三西側界線上，樁位展繪線為依R25連R27連R26連R63展	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.列為通案討論。 2.建議地政單位依權責卓處。 3.依都市計畫圖展繪線展繪。 4.請增加備註：建議於後續通

類型 B：(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線						
類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
				繪與都市計畫線相符，而地籍展繪線為依 R25 連 R26 連 R27 連 R63 展繪與都市計畫圖不符。		盤檢討時，將 R26 及 R27 樁號對換，以免造成樁位連線順序錯亂之問題。
		11	V-11 計畫道路及 V-14 計畫道路交接處 【舜民段 158、159、167、169】	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，且樁位展繪線並未損及建物。 (數值地籍圖) 2.V-14 計畫道路現況未開闢。 3.於 V-11 計畫道路(C86 連 C87)南側路邊線上，地籍展繪線與樁位展繪線間距約 0.13m，且地籍展繪線上路寬不足 12M 與都市計畫不符。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。
		12	廣二西側路邊線 【田平段 690、695】	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，且樁位展繪線並未損及建物。 (數值地籍圖) 2.於 V-11 計畫道路(C136 連 MC26 連 C137)東側路邊線上，地籍展繪線與樁位展繪線間距	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。

類型 B：(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線						
類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
				約 0.19、0.47m， 且地籍展繪線上路 寬非 12M 與都市 計畫不符。		
		13	宗專四東側 界線 【舜民段 501、517、 518、519 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，且樁位展繪線 並未損及建物。 (數值地籍圖) 2.於宗專四東側界 線(R52 連 R53) 上，地籍展繪線與 樁位展繪線間距約 0.07、0.15m。	1.依都市計 畫圖展繪 線展繪。 2.建議地政 單位依權 責卓處。	依建議處 理方式辦 理。
		14	機三北側計 畫道路 【芳園段 510、511】	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，且樁位展繪線 並未損及建物。 (數值地籍圖) 2.於計畫道路(C93 連 C92)上，地籍 展繪線與樁位展繪 線間距約 0.35m， 且地籍展繪線上路 寬大於 12M 與都 市計畫不符。	1.依都市計 畫圖展繪 線展繪。 2.建議地政 單位依權 責卓處。	依建議處 理方式辦 理。
		15	IV-2 道路東 端截角 【民生段 827、1009、 1053、 1055、 1056】	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，且樁位展繪線 並未損及建物。 (數值地籍圖) 2.樁位展繪線為圓	1.依都市計 畫圖展繪 線展繪。 2.建議地政 單位依權 責卓處。	依建議處 理方式辦 理。

類型 B：(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線						
類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
				弧截角與都市計畫圖相符，而地籍展繪線為直線截角與都市計畫圖不符。		

表 3-7 都市計畫重製疑義綜理表- C 類

類型 C：都市計畫圖展繪線=地籍展繪線≠樁位展繪線						
類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
C1	新測地形圖與計畫、地籍相符但與樁位不符	1	宗專二南側界線	1.都市計畫圖展繪線與地籍展繪線相符，但與樁位展繪線不符。(數值地籍圖) 2.宗專二南側原為綠化步道，而 R233 及 C114 為此步道中心樁，但此步道於二通變更(變更內容編號：一)為農業區，唯於公告樁位圖上誤將 R233 及 C114 做為宗專二南側使用分區界線之使用分區界樁。 3.原綠化步道北側路邊線方為宗專二南側界線，應依此步道邊界線修正樁位。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由樁位管理單位依權責卓處，依二通變更內容修正樁位。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.由樁位管理單位依權責卓處，依二通變更內容廢除舊樁(R233、C114)另釘新樁。
		2	計畫區北側計畫範圍線	1.都市計畫圖展繪線與地籍展繪線相符，但與樁位展繪線不符。(數值地籍圖) 2.於都市計畫範圍	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由樁位管理單位依權責	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.因本處地籍洽位

類型 C：都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線						
類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
				線(S16 連 S15 連...連 S7 連 S33) 上，樁位展繪線 ≠(都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線)。	卓處，參酌地籍展繪線修正樁位。	於永昌段及民生段的段界上，且地籍展繪線與都市計畫圖展繪線及現況相符，決議依地籍展繪線展繪(參酌民生段段界處理)。

表 3-8 都市計畫重製疑義綜理表- D 類

類型 D：都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線						
類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
D2	新測地形圖與三線均不符	1	兒一東側人行步道 【田平段 185、189、190、192、195】	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) 2.人行步道現況未開闢。 3.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線間距误差約 1.44m、1.40m。 4.地籍展繪線未分割。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.考量是否需參酌樁位展繪線或現況提列變更。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議樁位管理機關依權責卓處(修正 C254 樁位)。 3.建議地政單位依修正後樁位線辦理逕為分割。
D3	新測地形圖	1	計畫區東北側計畫範圍線	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，但地籍展繪線與	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.考量是否需參酌地	1.因本案疑義情形與 C1-2 相似，與 C1-2 合併辦

類型 D：都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線						
類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
	僅與地籍相符			新測地形圖較為相符。(數值地籍圖) 2.於都市計畫範圍線(S33 連 S34 連...連 S38 連 R34)上，三線皆不相符。 3.地籍展繪線與現況路邊線相符，且 S33 以西及 R34 以東之都市計畫圖展繪線與地籍展繪線相符，建議參酌地籍展繪線提列變更，可避免影響民眾權益且與前後段都市計畫圖圖資產生一致性。	籍展繪線提列變更。	理。 2.決議依地籍展繪線展繪(參酌芳園段段界處理)。

表 3-9 都市計畫重製疑義綜理表-E 類

類型 E：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線						
類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
E1	新測地形圖與樁位、地籍相符但與計畫不符	1	兒二西側 12M 道路	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線、地籍展繪線與新測地形圖皆相符，且樁位展繪線並未損及新測地形圖建物。(圖解地籍圖) 2.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線間隔約 1.03m、1.04m。 3.樁位展繪線依 C393 連 C393-1 連 C413 展繪，而都市計畫圖展繪線疑似依 C393 連 C413 展繪。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.考量參酌樁位展繪線提列變更。	樁位展繪線、地籍展繪線與新測地形圖皆相符，都市計畫展繪線未參酌樁位展繪線展繪，決議依樁位展繪線展繪都市計畫圖。
		2	宗專六東側邊界	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線、地籍展繪線與新測地形圖皆相符，且樁位展繪線並未損及新測地形圖建物。(數值地籍圖) 2.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線間隔約 1.45m、1.10m。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.考量參酌樁位展繪線提列變更。	樁位展繪線、地籍展繪線與新測地形圖皆相符，且樁位展繪線並未損及新測地形圖建物，決議依樁位展繪線展繪都市計畫圖。

類型 E：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線						
類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
		3	V-13 道路南端截角	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線與地籍展繪線相符。(數值地籍圖) 2.道路截角於都市計畫圖上為半徑約 11m 的特殊截角，但於樁位展繪線及地籍展繪線上皆為標準截角。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.考量參酌樁位展繪線提列變更。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議樁位管理機關依權責卓處(特殊截角)。
E3	新測地形圖與三線均不符	1	計畫區南側計畫範圍界【芳富段與福德段交界】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線則與地籍展繪線相符，都市計畫圖展繪線與樁位展繪線皆與新測地形圖不符，且樁位展繪線損及新測地形圖建物。 2.都市計畫範圍線現況為部分水溝、部分農田。 3.樁位展繪線損及 3R 建物。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議依都市計畫圖展繪線修正樁位，並由相關單位依權責卓處。	此處都市計畫範圍界線與田尾都市計畫區範圍界線共線，而田尾都計區擬定時間為 69 年，較園藝特定區的擬定時間 70 年早，故需依田尾都計區都計範圍線展繪而樁位展繪線與其相符，決議依樁位展繪線展繪。

表 3-10 都市計畫重製疑義綜理表-F 類

類型 F：其他情形						
類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
F1	地籍未分割	1	I-1 道路東側計畫路邊線【福德段 1089-1、1106-1、1108-1 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.I-1 計畫道路與 V-5 道路路口南向計畫道路路邊線未分割。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。
		2	I-1 道路東側計畫路邊線【福德段 1108-17、1109-1、1112 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.I-1 計畫道路(C303 附近)東側邊界線未分割。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。
		3	I-1 道路東側計畫路邊線【福德段 1115、1117、1119、1124 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.I-1 計畫道路(RN238-4 連 C305 連 C306 段)東側邊界線未分割。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。
		4	都市計畫區東南側計畫範圍界【田平段 880、936 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) 2.都市計畫範圍線(S61 連 S68 連 S59 連 C306 連 S58)及使用分區界線(R242 連 S68)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。	依建議處理方式辦理。

類型 F：其他情形						
類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
		5	都市計畫區 東南側計畫 範圍界 【福德段 1069-4、 1069-5 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.綠地與住宅區、 水溝用地鄰接邊線 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。	依建議處 理方式辦 理。
		6	宗教專用區 (五)北側人行 步道 【福德段 978-8、1035- 6、1036-2 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.人行步道邊界線 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。	依建議處 理方式辦 理。
		7	I-1 道路東側 計畫路邊線 【福德段 978、1000、 1000-1、1007 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.I-1 計畫道路 (C293 連 C292 連 MC46 連 C290)東 側邊界線未分割。	1.依都市計 畫圖展繪線 展繪。 2.建議地政 單位依權責 卓處。	依建議處 理方式辦 理。
		8	停七東方人 行步道 【福德段 974-14】	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.人行步道(C347 連 MC60 連 C348) 西側路邊線未分 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。	依建議處 理方式辦 理。
		9	V-5 道路北側 使用分區界 【福德段 1086-3】	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.使用分區界線 (R130 連 C340)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。	依建議處 理方式辦 理。

類型 F：其他情形						
類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
		10	兒二東側 8M 道路 【福德段 896-2、903、904】	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(C376 連 C377 連 C378)東側邊界未分割。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。
		11	宗專五東北方農業區計畫道路邊線 【福德段 921】	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.農業區鄰接計畫道路處(C375 東側)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。	依建議處理方式辦理。
		12	I-1 道路西側 【港西段 485、636、641 等】 【芳園段 1105、1106 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) 2.計畫道路(C291 連 C307 連 C289 連 C288)西側路邊線未分割。 3.使用分區界線(R185 連 R196)未分割。 4.人行步道(C272 連 C291)路邊線未分割。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。
		13	I-1 道路西側 【港西段 517、529、562、577、585 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) 2.計畫道路(C283 連 C284)西側路邊線未分割。 3.人行步道(C284 連 C281 連 C282)路邊線未分割。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。

類型 F：其他情形						
類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
		14	宗專六東北方人行步道 【港西段 485、537、547、625】	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) 2.計畫道路(C268連 C277)兩側路邊線未分割。 3.人行步道(C277連 C276)路邊線及其附近路邊線未分割。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。
		15	計畫區東北側水溝用地 【港西段 485、533 等】 【芳園段 993、998 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) 2.水溝用地兩側邊界未分割。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。
		16	宗專六北方人行步道 【芳園段 983】	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) 2.人行步道(C228連 C426)西側路邊線未分割。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。
		17	兒一東方人行步道 【田平段 4、6、13、14】	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) 2.人行步道(C243連 C294)路邊線未分割。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。
		18	兒一西南方人行步道 【田平段 401、402】	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) 2.人行步道(C161	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責	依建議處理方式辦理。

類型 F：其他情形						
類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
				連 C224)路邊線未分割。	卓處。	
		19	兒一南方計畫道路【田平段 132】	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) 2.計畫道路(C161 連 C224)南側路邊線未分割。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。
		20	北側園藝發展區範圍線【民生段 90、90-1、92】	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) 2.園藝發展區範圍線(R32 連 R31)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。	依建議處理方式辦理。
		21	宗專一東北方囊底道路【芳園段 540】	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) 2.囊底道路(C190)南側路邊線未分割。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。
		22	宗專一西北方囊底道路【芳園段 218】	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) 2.囊底道路(C209)南側路邊線未分割，及 8m 計畫道路(C209 連 C151)兩側路邊線部分未分割。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。

類型 F：其他情形						
類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
		23	西北側園藝發展區範圍線 【民生段 623、624】	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) 2.園藝發展區範圍線(R17 連 R18)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。	依建議處理方式辦理。
		24	西側園藝發展區範圍線 【民生段 723】	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) 2.園藝發展區範圍線(R15 連 C447)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。	依建議處理方式辦理。
		25	兒三西方計畫道路 【民生段 1279、1280】	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) 2.計畫道路(C5 連 C48)西北側路邊線未分割。 3.計畫道路現況未開闢。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。
		26	停三西南方住宅區南側區界線 【民生段 1063、1064、1077】	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，且樁位展繪線並未損及建物。(數值地籍圖) 2.於住宅區與農業區鄰接邊界線上，地籍展繪線未依樁位展繪線(R203 連 R204)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。	依建議處理方式辦理。

類型 F：其他情形						
類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
		27	宗專二北側界線 【舜民段 61】	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，且樁位展繪線並未損及建物。 (數值地籍圖) 2.宗專二北側使用分區界線(R72 連 R73)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。	依建議處理方式辦理。
		28	V-14 計畫道路中段 【舜民段 209】	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) 2.計畫道路(C99 附近)兩側路邊線未分割。 3.計畫道路現況未開闢。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。
		29	II-1 計畫道路 【田崙段 13】	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.II-計畫道路(C58 附近)西南側路邊線未分割。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。
		30	停五西方囊底道路 【舜民段 866】	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) 2.囊底道路(C132)北側路邊線未分割。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。
		31	南側園藝發展區範圍線 【民生段 723】	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) 2.園藝發展區範圍	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責	依建議處理方式辦理。

類型 F：其他情形						
類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
				線(R74 連 R75、R75 連 R76 及 R77 連 R78 連 R234 連 R79)未分割。	卓處。	
		32	停五東側界線 【舜民段 698、699】	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) 2.使用分區界線(R89 連 R89A)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。	依建議處理方式辦理。
		33	宗專一南側界線 【芳園段 503】	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) 2.使用分區界線(R50 連 R51)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。	依建議處理方式辦理。
		34	機三西側界線 【舜民段 529】	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) 2.機三西側使用分區界線(R82 連 R83)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。	依建議處理方式辦理。
F2	樁位釘樁修正	1	市二西北方綠地	市場(二)用地西北側綠帶其與南側商業區鄰接處未釘樁。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議樁位管理單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。
		2	停二	1.停二南側與 II-1 道路之間原為綠化步道，於一通變更為停車場(變更內容編號：9)，於二通變更為道路用地	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議樁位管理單位依權責卓處。	1.依建議處理方式辦理。 2.依原都市計畫意旨修正樁

類型 F：其他情形						
類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
				(變更內容編號：一)，於三通變更為停車場(變更內容編號：十三)。 2.但樁位圖未依變更內容進行修正，導致 R40 及 R41 與計畫路邊線間隔約 4m。		位使其交於路邊線。
		3	停三	1.停三東側與 II-1 道路之間原為綠化步道，於一通變更為停車場(變更內容編號：9)，於二通變更為道路用地(變更內容編號：一)，於三通變更為停車場(變更內容編號：十三)。 2.但樁位圖未依變更內容進行修正，導致 R13 與計畫路邊線間隔約 3.95m。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議樁位管理單位依權責卓處。	1.依建議處理方式辦理。 2.依原都市計畫意旨修正樁位使其交於路邊線。
		4	計畫區西北側計畫範圍線	1.都市計畫圖展繪線與地籍展繪線相符，但未釘樁。(數值地籍圖) 2.都市計畫範圍線於 C1 及 S16 之間未釘樁。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由樁位管理單位依權責卓處，參酌地籍展繪線增釘樁位。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.決議依地籍展繪線展繪(參酌民生段段界處理)。

表 3-11 都市計畫圖重製變更後土地使用計畫面積表

項目			現行計畫	重製通檢			
			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)%
園藝發展區部分	土地使用分區	旅遊服務專用區	6.7997	+0.0004	6.8001	8.21	2.06
		宗教專用區	0.5608	+0.0003	0.5611	0.68	0.17
		農業區	124.7512	-0.0493	124.7019	-	37.71
		小計	132.1117	-0.0486	132.0631	-	-
	公共設施用地	公園用地	7.0061	+0.0050	7.0111	8.46	2.12
		機關用地	0.0199	+0.0001	0.02	0.02	0.01
		停車場用地	2.1546	+0.0123	2.1669	2.62	0.66
		廣場用地	0.4076	+0.0120	0.4196	0.51	0.13
		道路用地	17.2848	+0.0837	17.3685	20.97	5.25
		小計	26.873	+0.1131	26.9861	-	-
	小計		158.9847	+0.0645	159.0492	-	48.09
鄉街社區部分	土地使用分區	住宅區	26.9782	+0.0005	26.9787	32.57	8.16
		商業區	3.4282	-0.0025	3.4257	4.14	1.04
		宗教專用區	0.1215	+0.0007	0.1222	0.15	0.04
		農業區	121.9011	+0.0104	121.9115	-	36.86
		小計	152.429	+0.0091	152.4381	-	-
	公共設施用地	市場用地	0.1695	+0.0001	0.1696	0.20	0.05
		機關用地	0.0769	+0.0013	0.0782	0.09	0.02
		兒童遊樂場用地	0.6188	-0.0001	0.6187	0.75	0.19
		社教機關用地	0.8194	-0.0030	0.8164	0.99	0.25
		停車場用地	0.1281	-0.0000	0.1281	0.15	0.04
		綠地用地	0.0223	+0.0001	0.0224	0.03	0.01
		水溝用地	1.2593	+0.0033	1.2626	-	0.38
		道路用地	16.1758	-0.0427	16.1331	19.47	4.88
		小計	19.2701	-0.0410	19.2291	-	-
	小計		171.6991	-0.0319	171.6672	-	51.91
都市發展用地(1)			82.7722	+0.0682	82.8404	100.00	-
計畫總面積(2)			330.6838	+0.0326	330.7164	-	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、水溝用地之面積。

3.道路用地包含道路用地（兼供園道使用）及人行步道用地。

表 3-12 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)	增減面積 (公頃)	重製後面積 (公頃)	位置	備註
園藝發展區部分	公園用地	公一	2.8290	+0.0018	2.8308	計畫區南端	怡心園
		公二	4.1771	+0.0032	4.1803	計畫區東南端	
		小計	7.0061	+0.0050	7.0111		
	機關用地	機三	0.0199	+0.0001	0.0200	宗教專用區四東側	打簾社區活動中心
	停車場用地	停一	0.7033	-0.0008	0.7025	市地重劃區內	
		停二	0.1698	+0.0119	0.1817	II-1 號道路北側	
		停三	0.1842	-0.0002	0.1840	II-1 號道路西側	
		停五	0.6328	+0.0002	0.6330	廣二用地北側	
		停六	0.2910	+0.0193	0.3103		
		停七	0.1555	+0.0000	0.1555	公二用地北側	
		小計	2.1366	+0.0303	2.1669		
	廣場用地	廣一	0.0493	+0.0004	0.0497		
		廣二	0.3083	+0.0117	0.3200	停五用地南側	
		廣三	0.0500	-0.0001	0.0499		
		小計	0.4076	+0.0120	0.4196		
	道路用地		16.9574	+0.4111	17.3685		
鄉街社區部分	市場用地	市二	0.1695	+0.0001	0.1696	IV-1 號道路北側	
	機關用地	機四	0.0769	+0.0013	0.0782	宗教專用區六西側	美畔社區活動中心
	兒童遊樂場用地	兒一	0.2026	-0.0001	0.2025	商業區南側	
		兒二	0.2069	+0.0000	0.2069	宗教專用區五東南側	
		兒三	0.2093	+0.0000	0.2093	宗教專用區二西側	
		小計	0.6188	-0.0001	0.6187		
	社教機構用地		0.8194	-0.0030	0.8164	計畫區東南端	彰化縣身心障礙福利服務中心
	停車場用地	停四	0.1281	+0.0000	0.1281	市二用地南側	
	水溝用地		1.2593	+0.0033	1.2626		
	綠地用地		0.0223	+0.0001	0.0224		
	道路用地		16.1758	-0.0427	16.1331		

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



SCALE:1/15000

計畫圖例

	住宅區		水溝用地
	商業區		綠地用地
	農業區		兒童遊樂場用地
	宗教專用區		公園用地
	旅遊服務專用區		道路用地
	機關用地		道路用地(兼供園道使用)
	社教機構用地		人行步道用地
	廣場用地		市地重劃範圍線
	市場用地		園藝發展區範圍線
	停車場用地		計畫範圍線

附帶條件：應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定，回饋予彰化縣政府後始得發照建築。

註：凡本計畫未指明變更部分，均應以原計畫為準。



圖 3-9 田尾園藝特定區都市計畫重製後示意圖

第四章 變更計畫內容

依重製作業原則套繪檢核後，無都市計畫圖與樁位圖不符並經重製疑義協調會決議應列入計畫變更者，故本次計畫圖重製通盤檢討僅修正重製面積，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。

表 4-1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
一	計畫圖	比例尺 1/1000 計畫圖	比例尺 1/3000 重製計畫圖	都市計畫自前次辦理通盤檢討已逾 8 年，都市環境現況多有變化，且所呈現資訊已不敷日後通盤檢討所需，故本特定區擬辦理都市計畫圖重製，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	計畫面積	330.6838 公頃	330.7164 公頃	配合本次都市計畫圖重製作業重新計算計畫區總面積。	
三	各項土地使用分區及公共設施用地面積	各項土地使用分區及公共設施用地面積	重製後各項土地使用分區及公共設施用地面積	配合本次都市計畫圖重製作業，重新計算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。	重製前後各項土地使用分區及公共設施用地面積詳第三章。

第五章 檢討後計畫內容

一、計畫範圍及面積

田尾園藝特定區計畫範圍係以公路花園為基礎，北至田尾、永靖鄉界，南至田尾都市計畫界，東至溪畔村東側，西至柳鳳村西側，計畫面積為 330.7164 公頃。

二、計畫年期及人口

計畫年期為民國 110 年，計畫人口 11,500 人，居住密度每公頃約 340 人。

三、土地使用及公共設施計畫

(一) 園藝發展區計畫

園藝發展區計畫面積為 159.0492 公頃，佔計畫區總面積之 48.09%，其都市發展用地佔計畫區都市發展用地之 41.47%，園藝發展區內各土地使用分區及公共設施用地包括：

1. 旅遊服務專用區

旅遊服務專用區重製後面積增加 0.0004 公頃，計畫面積為 6.8001 公頃，約佔計畫總面積之 2.06%，佔都市發展用地之 8.21%。

2. 宗教專用區

就寺廟劃設宗教專用區 4 處，分別為得意宮、受武宮、羅仲素廟及廣善堂等，重製後面積增加 0.0003 公頃，計畫面積 0.5611 公頃，約佔計畫總面積之 0.17%，佔都市發展用地之 0.68%。

3. 農業區

重製後農業區面積減少 0.0493 公頃，計畫面積 124.7019 公頃。

頃，約佔計畫總面積之 37.71%。

4.公園用地

劃設公園用地 2 處，重製後計畫面積合計 7.0111 公頃。

5.機關用地

劃設機關用地 1 處，重製後計畫面積 0.0200 公頃。

6.停車場用地

劃設停車場用地 6 處，重製後計畫面積合計 2.1667 公頃。

7.廣場用地

劃設廣場用地 3 處，重製後計畫面積合計 0.4196 公頃。

8.道路用地

道路用地重製後計畫面積合計 33.5016 公頃。

(二) 鄉街社區計畫

1.住宅區

住宅區重製後住宅區面積增加 0.0005 公頃，計畫面積為 26.9787 公頃，約佔計畫總面積之 8.16%，佔都市發展用地之 32.57%。

2.商業區

重製後商業區面積減少 0.0025 公頃，計畫面積為 3.4257 公頃，約佔計畫總面積之 4.14%，佔都市發展用地之 1.04%。

3.宗教專用區

就寺廟劃設宗教專用區 2 處，分別為肇天宮及朝天宮，重製後面積增加 0.0007 公頃，計畫面積 0.1222 公頃，約佔計畫總面積之 0.04%，佔都市發展用地之 0.15%。

4.農業區

重製後農業區面積增加 0.0104 公頃，計畫面積 121.9115 公頃，約佔計畫總面積之 36.86%。

5.市場用地

劃設市場用地 1 處，重製後計畫面積合計 0.1696 公頃。

6.機關用地

劃設機關用地 1 處，現況為溪畔社區活動中心，重製後計畫面積 0.0782 公頃。

7.兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地 3 處，重製後計畫面積合計 0.6187 公頃。

8.社教機關用地

劃設社教機關用地 1 處，現況為彰化縣身心障礙福利服務中心，重製後計畫面積合計 0.8164 公頃。

9.停車場用地

劃設停車場用地 1 處，重製後計畫面積 0.1281 公頃。

10.綠地用地

綠地用地重製後計畫面積合計 0.0224 公頃。

11.水溝用地

水溝用地重製後計畫面積合計 1.2626 公頃。

12.道路用地

道路用地重製後計畫面積合計 33.5016 公頃。



圖 5-1 變更田尾園藝特定區都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)示意圖

表 5-1 都市計畫圖重製變更後土地使用計畫面積表

項目			現行計畫	重製通檢			
			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)%
園藝發展區部分	土地使用分區	旅遊服務專用區	6.7997	+0.0004	6.8001	8.21	2.06
		宗教專用區	0.5608	+0.0003	0.5611	0.68	0.17
		農業區	124.7512	-0.0493	124.7019	-	37.71
		小計	132.1117	-0.0486	132.0631	-	-
	公共設施用地	公園用地	7.0061	+0.0050	7.0111	8.46	2.12
		機關用地	0.0199	+0.0001	0.02	0.02	0.01
		停車場用地	2.1546	+0.0123	2.1669	2.62	0.66
		廣場用地	0.4076	+0.0120	0.4196	0.51	0.13
		道路用地	17.2848	+0.0837	17.3685	20.97	5.25
		小計	26.873	+0.1131	26.9861	-	-
	小計		158.9847	+0.0645	159.0492	-	48.09
鄉街社區部分	土地使用分區	住宅區	26.9782	+0.0005	26.9787	32.57	8.16
		商業區	3.4282	-0.0025	3.4257	4.14	1.04
		宗教專用區	0.1215	+0.0007	0.1222	0.15	0.04
		農業區	121.9011	+0.0104	121.9115	-	36.86
		小計	152.429	+0.0091	152.4381	-	-
	公共設施用地	市場用地	0.1695	+0.0001	0.1696	0.20	0.05
		機關用地	0.0769	+0.0013	0.0782	0.09	0.02
		兒童遊樂場用地	0.6188	-0.0001	0.6187	0.75	0.19
		社教機關用地	0.8194	-0.0030	0.8164	0.99	0.25
		停車場用地	0.1281	-	0.1281	0.15	0.04
		綠地用地	0.0223	+0.0001	0.0224	0.03	0.01
		水溝用地	1.2593	+0.0033	1.2626	-	0.38
		道路用地	16.1758	-0.0427	16.1331	19.47	4.88
		小計	19.2701	-0.0410	19.2291	-	-
	小計		171.6991	-0.0319	171.6672	-	51.91
都市發展用地(1)			82.7722	+0.0682	82.8404	100.00	-
計畫總面積(2)			330.6838	+0.0326	330.7164	-	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、水溝用地之面積。

3.道路用地包含道路用地（兼供園道使用）及人行步道用地。

表 5-2 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)	增減面積 (公頃)	重製後面積 (公頃)	位置	備註
園藝發展區部分	公園用地	公一	2.8290	+0.0018	2.8308	計畫區南端	怡心園
		公二	4.1771	+0.0032	4.1803	計畫區東南端	
		小計	7.0061	+0.0050	7.0111		
	機關用地	機三	0.0199	+0.0001	0.0200	宗教專用區四東側	打簾社區活動中心
	停車場用地	停一	0.7033	-0.0008	0.7025	市地重劃區內	
		停二	0.1698	+0.0119	0.1817	II-1 號道路北側	
		停三	0.1842	-0.0002	0.1840	II-1 號道路西側	
		停五	0.6328	+0.0002	0.6330	廣二用地北側	
		停六	0.2910	+0.0193	0.3103		
		停七	0.1555	+0.0000	0.1555	公二用地北側	
		小計	2.1366	+0.0303	2.1669		
	廣場用地	廣一	0.0493	+0.0004	0.0497		
		廣二	0.3088	+0.0112	0.3200	停五用地南側	
		廣三	0.0500	-0.0001	0.0499		
		小計	0.4081	+0.0115	0.4196		
	道路用地		16.9574	+0.4111	17.3685		
鄉街社區部分	市場用地	市二	0.1695	+0.0001	0.1696	IV-1 號道路北側	
	機關用地	機四	0.0769	+0.0013	0.0782	宗教專用區六西側	美畔社區活動中心
	兒童遊樂場用地	兒一	0.2026	-0.0001	0.2025	商業區南側	
		兒二	0.2069	+0.0000	0.2069	宗教專用區五東南側	
		兒三	0.2093	+0.0000	0.2093	宗教專用區二西側	
		小計	0.6188	-0.0001	0.6187		
	社教機構用地		0.8194	-0.0030	0.8164	計畫區東南端	彰化縣身心障礙福利服務中心
	停車場用地	停四	0.1281	+0.0000	0.1281	市二用地南側	
	水溝用地		1.2593	+0.0033	1.2626		
	道路用地		16.1758	-0.0427	16.1331		

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

四、交通系統計畫

道路系統包括聯外道路及區內道路：

（一）聯外道路

- 1.I-1 號道路（台 1 線省道）為特定區主要聯外道路，南往西螺、嘉義，北通往員林、彰化，計畫寬度 40 公尺。
- 2.II-1 號道路，為向南通往田尾村之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。
- 3.IV-1 號道路（彰 87 號鄉道），為向東南通往南曾村之社區聯外道路，計畫寬度 12 公尺。
- 4.IV-2（彰 150 鄉道），為向西通往海豐村之社區聯外道路，計畫寬度 12 公尺。

（二）區內道路

1.園藝發展區部分

台 1 號省道西側農業區內劃設 20 公尺寬之環狀道路一條，並於此環狀道路劃設 12 公尺出入道路及 8 公尺囊底路，構成農業區內道路系統；市地重劃區內劃設 15 公尺、12 公尺及 8 公尺寬之出入道路。台 1 號省道東側農業區及公園用地劃設 15 公尺及 8 公尺出入道路。

2.鄉街社區部分

鄉街社區內劃設 12 公尺、10 公尺、8 公尺寬之次要及出入道路，並於適當地點配設 4 公尺寬之人行步道。

表 5-3 變更田尾園藝特定區都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)道路編號表

編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)
I-1	自計畫區北端起，至計畫區南端止	40	1,570
I-2	東自 I-1 號道路，西至 II-1 號道路	20	230
II-1	東自 I-1 號道路，環繞農業區至 II-1 號道路	20	4,450
III-1	北自 I-2 號道路，南至 II-1 號道路	12	430
III-4	東起 IV-1 號道路，西至 I-1 號道路	15	240
IV-1	北自 I-1 號道路，南至計畫區南界	12	1,210
IV-2	東自 II-1 號道路，西至計畫區西界	12	715
IV-3	東起 I-1 號道路，西至 II-1 號道路	12	230
IV-4	東起 I-1 號道路，西至 II-1 號道路	12	225
IV-5	北自 I-2 號道路，南至 IV-4	12	180
V-1	北自 II-1 號道路，南至計畫區南界	20	215
V-4	北自 I-1 號道路，南至 IV-1 號道路	10	340
V-5	東自 IV-1 號道路，西至 I-1 號道路	10	165
V-6	東至 I-1 號道路，西至 V-7 號道路	10	285
V-7	北自 II-1 號道路，南至 I-1 號道路	10	640
V-8	北自 V-6 號道路，南至 V-7 號道路	10	500
V-9	東自 II-1 號道路，西至 IV-2 號道路	10	700
V-10	東起 II-1 號道路，西至 II-1 號道路	12	1,170
V-11	東起 II-1 號道路，西至 II-1 號道路	12	1,180
V-12	北起 II-1 號道路，南至 V-11 號道路	12	395
V-13	北起 V-10 號道路，南至 II-1 號道路	12	245
V-14	北起 V-11 號道路，南至 V-10 號道路	12	280
V-15	北起 V-11 號道路，南至 V-10 號道路	12	315
未編號 道路		8	3,405
人行步道		4	2,304

註：1.表內道路長度僅供參考，應以依據核定圖實際測釘之樁距為準。

2.其餘未註明寬度及未編號之出入道路，計畫寬度為 8 公尺。

3.人行步道計畫寬度為 4 公尺。

附件一 彰化縣都市計畫委員會第 258 次會議紀錄



副本

檔 號：

保存年限：

彰化縣政府 函

500201

彰化市中山路2段416號1樓

地址：50001彰化市中山路2段416號

承辦人：朱育璇

電話：04-7531263

電子信箱：smilecindy29@email.chcg.gov.tw

受文者：本府建設處

發文日期：中華民國110年7月7日

發文字號：府建城字第1100220051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258次會議紀錄影本乙份

主旨：檢送本府110年6月17日召開本縣都市計畫委員會第258次會議紀錄乙份，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110年6月11日府建城字第1100205220號開會通知單續辦

正本：王主任委員惠美、洪副主任委員榮章、陳委員威宏(本府建設處)、蔡委員和昌(本府地政處)、劉委員坤松(本府財政處)、田委員飛鵬(本府城市暨觀光發展處)、劉委員立偉、謝委員政穎、林委員昌修、謝委員式穀、楊委員儒發、林委員峰田、施委員鴻志、江委員同文、莊委員翰華、陳委員建元、黃委員鴻銘、劉委員曜華、李委員克聰、曾委員國鈞、彰化縣田尾鄉公所(審議案第1案)、彰化縣永靖鄉公所(審議案第1案)、彰化縣社頭鄉公所(審議案第2案)、彰化縣北斗地政事務所(審議案第1案)、彰化縣員林地政事務所(審議案第1案)、彰化縣溪湖鎮公所(報告案第1案)、彰化縣田中地政事務所(審議案第2案)、溪湖地政事務所(報告案第1案)、亞新國土科技股份有限公司(審議案第1案)、天誠開發顧問有限公司(審議案第1案)、至盛國土科技顧問股份有限公司(報告案第1案)、本府地政處地籍測量科(審議案第1、2案)、本府建設處更新發展科(審議案第1案、報告案第1案)

副本：本府建設處、本府建設處城鄉計畫科

縣長王惠美

彰化縣都市計畫委員會第 258 次會議紀錄

一、時間：民國 110 年 6 月 17 日（星期四）下午 2 時 0 分

二、地點：線上視訊會議

三、主席：王主任委員惠美(陳委員威宏 代)

紀錄彙整：朱育璇

四、出席委員：(詳簽到證明)

五、出席單位及人員：(詳簽到證明)

六、確認本會第 257 次會議紀錄

決 定：確定。

七、審議案件：

審議案件第 1 案：彰化縣政府為「變更田尾園藝特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」案。

審議案件第 2 案：社頭鄉公所為「變更社頭主要計畫(第三次通盤檢討)(變更內容明細表編號第 20 案)」。

報告案件第 1 案：溪湖鎮公所為「變更溪湖都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」提會報告案。

八、臨時動議案件：無。

審議案第 1 案：彰化縣政府為「變更田尾園藝特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」案。

提案單位：彰化縣政府

說 明：

一、摘要：

- (一) 田尾園藝特定區計畫自前次辦理通盤檢討已逾 8 年，都市環境現況多有變化，且所呈現資訊已不敷日後通盤檢討所需，故本特定區擬辦理都市計畫圖重製，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，建立比例尺一千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 109 年 6 月 19 日府建城字第 1090203894 號公告，自 110 年 3 月 15 日起至 110 年 4 月 13 日辦理公開展覽，並於 110 年 3 月 29 日上午 11 時整於田尾鄉公所及同日下午 1 時 30 分於永靖鄉公所舉辦公開說明會。

二、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 14、46、47 條。
- (三) 都市計畫圖重製作業要點第 3、10 條。

三、變更計畫位置及範圍：詳見圖 1。

四、變更計畫內容：共 3 案，詳表 1。

五、公民或團體所提意見：本案無人民陳情意見。

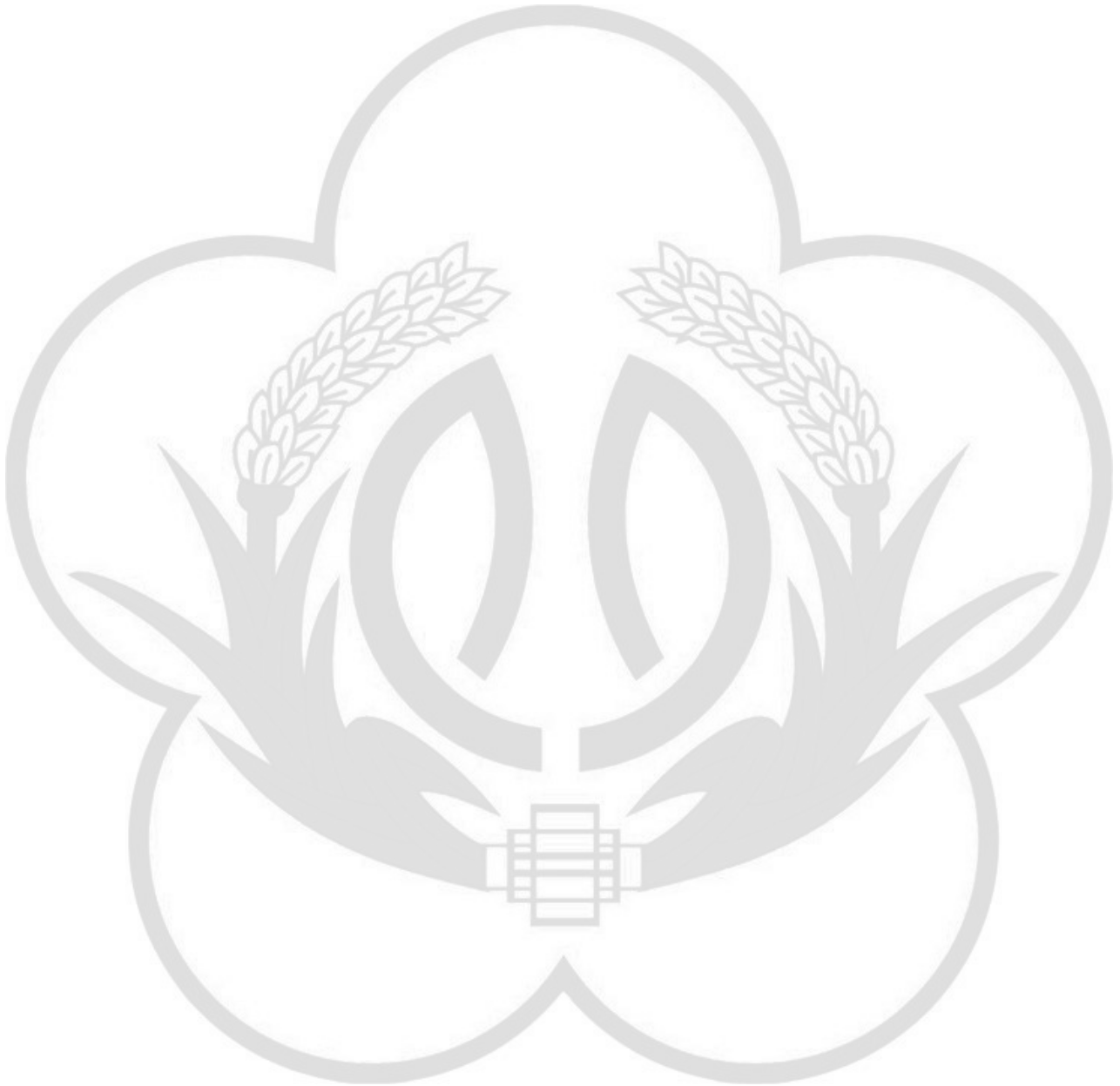
六、圖表及附件：

圖 1 變更位置示意圖

表 1 變更內容明細表

決 議：本案除下列各點請依決議修正外，其餘依本次會中所提計畫書、圖通過，並請彰化縣政府修正計畫書、圖後，賡續由作業單位檢核並報內政部核定：

- 一、計畫書表 4-1 變更內容明細表-新計畫「比例尺 1/1000 新測地形圖」應修正為「比例尺 1/1000 重製計畫圖」。
- 二、有關都市計畫摘要表內容缺漏部分(公展、說明會、人陳等說明)請填寫完整。





計畫圖例

住 住宅區	廣 廣場用地	道路用地
商 商業區	市 市場用地	道路用地(兼供園道使用)
農 農業區	停 停車場用地	人行步道用地
宗專 宗教專用區	溝 水溝用地	市地重劃範圍線
旅專 旅遊服務專用區	綠 綠地用地	園藝發展區範圍線
機 機關用地	兒 兒童遊樂場用地	計畫範圍線
社 社教機構用地	公 公園用地	

附帶條件：應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定，回饋予彰化縣政府後始得發照建築。
註：凡本計畫未指明變更部分，均應以原計畫為準。

圖 1 變更位置示意圖

表 1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會第 258 次會議決 議
		原計畫	新計畫		
一	計畫圖	比例尺 1/1000 計畫圖	比例尺 1/1000 新測地形圖	都市計畫自前次辦理通盤檢討已逾 8 年，都市環境現況多有變化，且所呈現資訊已不敷日後通盤檢討所需，故本特定區擬辦理都市計畫圖重製，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，建立比例尺一千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。	依決議第一點修正後通過
二	計畫面積	330.6838 公頃	330.7164 公頃	配合本次都市計畫圖重製作業重新計算計畫區總面積。	照案通過
三	各項土地使用分區及公共設施用地面積	各項土地使用分區及公共設施用地面積	重製後各項土地使用分區及公共設施用地面積	配合本次都市計畫圖重製作業，重新計算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。	照案通過

附件二 內政部都市計畫委員會第 1004 次會議紀錄



內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：胡文甄
聯絡電話：02-87712618
電子郵件：huwj0714@cpami.gov.tw
傳真：02-87712624

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國111年1月19日
發文字號：內授營都字第1110801087號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1111015627_1110801087_111D2002474-01.pdf)

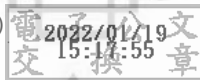
主旨：為「變更田尾園藝特定區計畫（都市計畫圖重製專案通盤
檢討）案」1案，檢送本部都市計畫委員會第1004次會議
紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴府110年10月7日府建城字第
1100334215號函辦理。
- 二、案經本部都市計畫委員會110年12月21日1004次會議審決
（詳會議紀錄核定案件第2案）在卷。

正本：彰化縣政府

副本：本部營建署都市計畫組(含附件)



內政部都市計畫委員會第 1004 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 12 月 21 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇

花兼副主任委員敬群代

邱委員昌嶽代

（本次會議開始時，依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由委員互推邱委員昌嶽代理主持核定案件第 1 案至第 4 案；至核定案件第 5 案時副主任委員到場，由副主任委員代理主持至會議結束。）

紀錄彙整：莊主民

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 1003 次會議紀錄及第 1004 次會議第 1 案紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：嘉義縣政府函為「變更民雄（頭橋地區）都市計畫（部分「機四」機關用地為社會福利設施用地）案」。

第 2 案：彰化縣政府函為「變更田尾園藝特定區計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（部分河道用地為河道用地兼供道路使用）（配合太平區環太東路銜接新平路三段橋梁新建工程）案」。

第 4 案：高雄市政府函為「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合林園高值化產業園區）案」。

第 5 案：高雄市政府函為「變更燕巢都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 6 案：高雄市政府函為「變更原高雄市主要計畫（左營區）機關用地（機 20）為住宅區（配合機 20 公辦都更土地開發）案」。

- 第 7 案：高雄市政府函為「變更高速公路岡山交流道附近特定區主要計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合豪葳實業有限公司擴廠計畫）案」。
- 第 8 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區湖山段三小段 738-3 地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」再提會討論案。
- 第 9 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段 52 地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」再提會討論案。
- 第 10 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段 53 地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」。
- 第 11 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段 54 地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」。
- 第 12 案：桃園市政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」再提會討論案。
- 第 13 案：桃園市政府函為「變更龍潭都市計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」再提會討論案。
- 第 14 案：新竹縣政府函為「變更芎林都市計畫（車站用地為機關用地【兼供社會福利使用】）案」。

八、散會：上午 11 時 45 分

第 2 案：彰化縣政府函為「變更田尾園藝特定區計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會110年6月17日第258次會議審議通過，並准彰化縣政府110年10月7日府建城字第1100334215號函檢附計畫書、圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

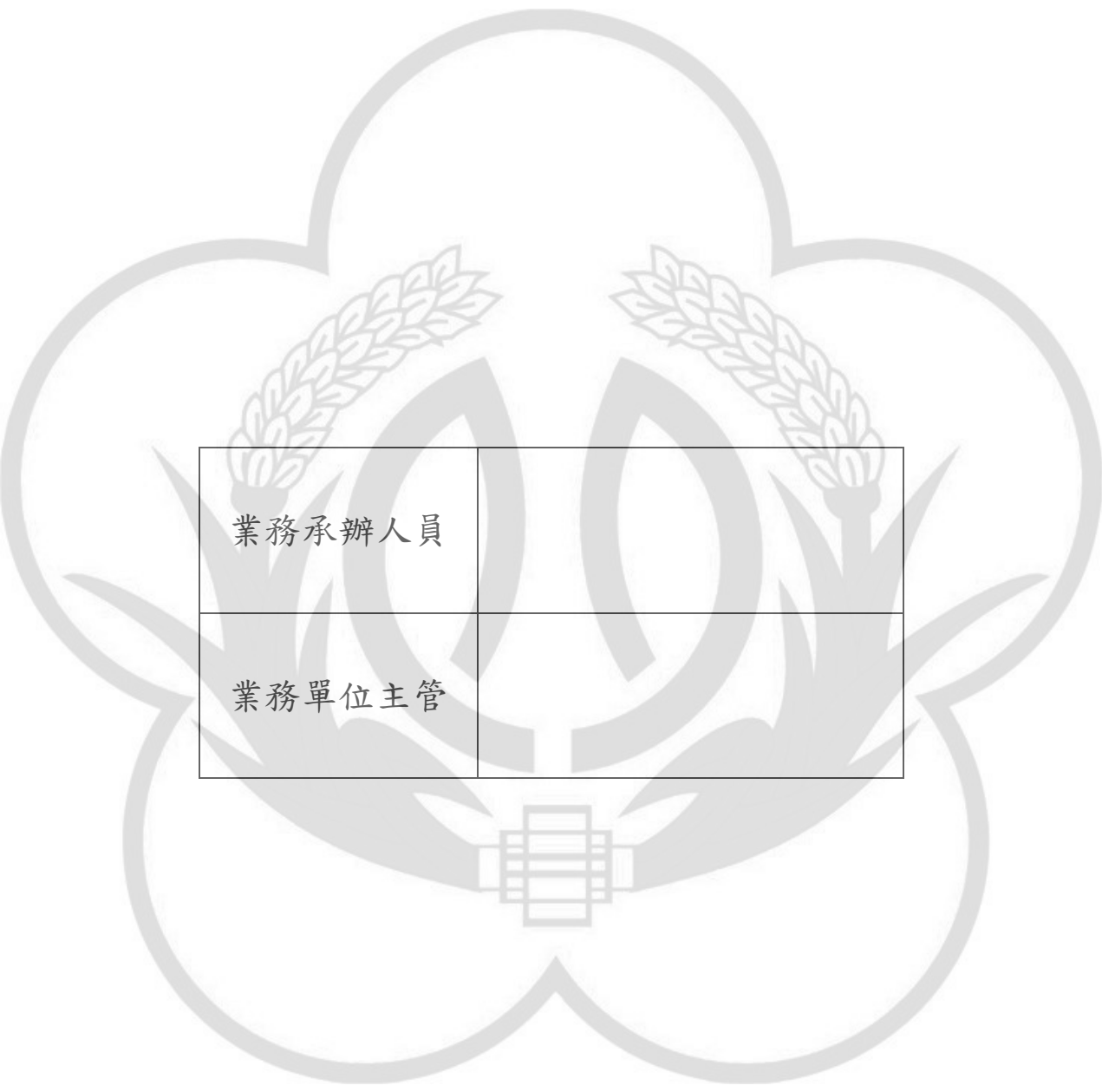
五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照彰化縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書第3-13頁文中「表7~表11」似為誤繕，請查明後逕予修正。

二、計畫書附錄一有關歷次重製疑義會議紀錄，非屬都市計畫書應表明事項，僅供審議之參考，報部核定時請予以移除，以資簡潔。

三、本案計畫圖報部核定時，請將比例尺修正為1/3000，以符規定。



業務承辦人員	
業務單位主管	