

變更社頭都市計畫
(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案
計畫書

(公展版)

彰化縣社頭鄉公所

中華民國 107 年 8 月

變更社頭都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案計畫書

僅供公開展覽用

彰化縣變更都市計畫摘要表

項 目	說 明		
都 市 計 畫 名 稱	變更社頭都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案		
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	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	社頭鄉公所		
申 請 變更都市計畫之機關名 稱或土地關係人姓名	社頭鄉公所		
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 開 徵 詢 意 見	民國 107 年 月 日起至民國 107 年 月 日止。	
	公 展 開 覽	自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止 (刊登民國 年 月 日至民國 年 月 日 報)	
	公 開 說 明 會	日 期	
		地 點	
人 民 及 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見			
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	鄉 鎮 級	民國 107 年 06 月 26 日彰化縣社頭鄉 都市計畫委員會第 2 次審查會議 審 議通過	
	縣 級		
	內 政 部		

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 檢討原則及變更計畫內容	4-1
一、檢討變更原則.....	4-1
二、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.....	5-2
五、交通系統計畫.....	5-8
六、分期分區發展計畫.....	5-10
七、事業及財務計畫.....	5-10
八、都市防災計畫.....	5-10
第六章 土地使用管制計畫	6-1

附件一 彰化縣社頭鄉都市計畫圖重製疑義第三次專案小組研商會議

附件二 彰化縣社頭鄉廣興段 422 地號土地登記簿謄本、建物測量成果圖

附件三 彰化縣社頭鄉都市計畫委員會第 1 次、第 2 次審查會議記錄

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

表目錄

表 2-1 歷年社頭都市計畫變更歷程表.....	2-1
表 2-2 現行社頭都市計畫土地使用面積分配表.....	2-3
表 2-3 現行社頭都市計畫公共設施用地明細表.....	2-4
表 2-4 現行社頭都市計畫道路編號表.....	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 重製後個別住宅區街廓面積一覽表.....	3-24
表 3-7 都市計畫圖重製變更後土地使用計畫面積表.....	3-25
表 3-8 都市計畫圖重製前後公共設施用地明細表.....	3-26
表 4-1 變更內容明細表.....	4-2
表 5-1 變更社頭都市計畫(重製專案通盤檢討)土地使用計畫面積 表.....	5-5
表 5-2 變更社頭都市計畫(重製專案通盤檢討)公共設施用地明細 表.....	5-6
表 5-3 變更社頭都市計畫(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 1-2 計畫區範圍示意圖.....	1-4
圖 2-1 現行社頭都市計畫示意圖.....	2-6
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 社頭都市計畫樁位坐標系統標示圖.....	3-5
圖 3-5 地籍地段分類圖.....	3-8
圖 3-6 社頭都計區地形修補測成果示意圖.....	3-9
圖 3-7 社頭都市計畫圖重製疑義位置示意圖.....	3-11
圖 3-8 現行社頭都市計畫重製後示意圖.....	3-28
圖 4-1 本次重製變更位置示意圖.....	3-3
圖 4-2 重製變更第 4 案位置示意圖.....	4-4
圖 4-3 重製變更第 5 案位置示意圖.....	4-4
圖 5-1 變更社頭都市計畫(重製專案通盤檢討)示意圖.....	5-4

第一章 緒論

一、計畫緣起

社頭都市計畫於民國 63 年 8 月 3 日公告實施，計畫區以員集路、社斗路、清水岩路等三條街道所交會之鄉公所所在區域範圍所劃設，於民國 76 年完成第一次公共設施通盤檢討、民國 81 年完成第一次都市計畫通盤檢討、民國 99 年完成第二次通盤檢討。其都市計畫原圖為民國 63 年都市計畫發布實施時所繪製，當時測繪之地形圖經過 40 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。

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 25 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)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。
- (三)辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例尺互不相同。
- (四)完成千分之一數值地形圖測製。
- (五)因重大災害致地形變更、樁位遺失。
- (六)其他經都市計畫主管機關指定。

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

彰化縣社頭鄉處於彰化縣東南隅，主要產業為農業及製襪工業。社頭都市計畫區位於鄉公所所在地，為社頭鄉西南側，本計畫區北側距員林鎮約 7 公里，南距田中約 5 公里，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

本計畫區位於鄉公所所在地，其範圍東至舊社聚落東面之許厝寮排水溝西岸、南至第一公墓(現社頭公園)以南約 150 公尺，西、北兩面以社頭排水溝及八堡圳為界。計畫面積 486.67 公頃，都市發展用地面積約 275.50 公頃，詳圖 1-2 所示。

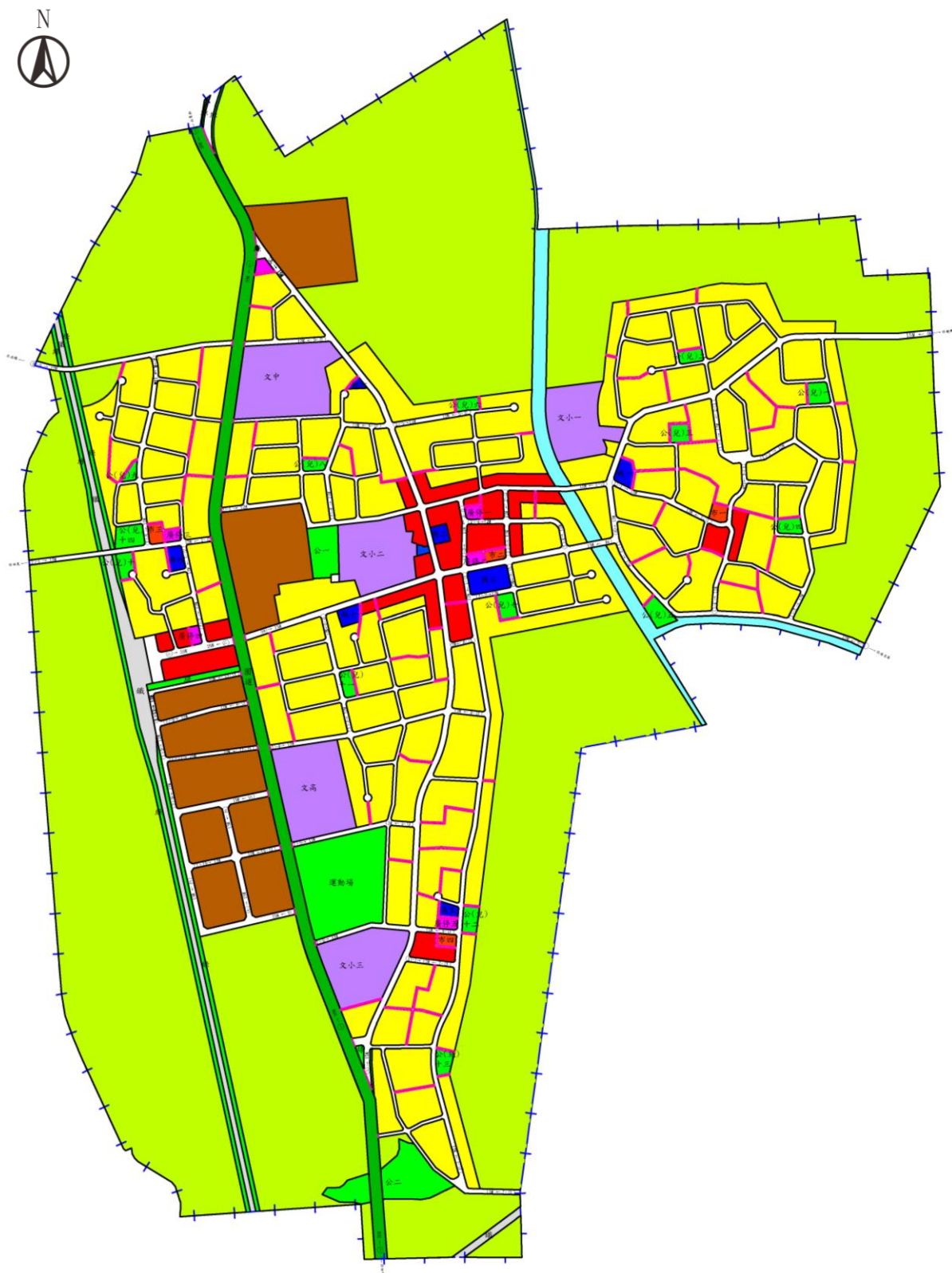


圖 1-2 計畫區範圍示意圖

第二章 現行計畫概要

一、歷次都市計畫辦理情形

社頭都市計畫自民國 63 年 8 月公告至今，共歷經 9 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 歷年社頭都市計畫變更歷程表

編號	變更案名	發布日期文號	備註
1	社頭都市計畫	民國 63 年 8 月 3 日 彰府建都字第 64173 號	
2	變更社頭都市計畫（部份農業區、綠帶為道路用地、綠帶）案	民國 73 年 1 月 6 日 彰府建都字第 167994 號	
3	變更社頭都市計畫（第一次公共設施通盤檢討）案	民國 76 年 3 月 23 日 彰府建都字第 85556 號	
4	變更社頭都市計畫（第一次通盤檢討）案	民國 81 年 3 月 18 日 彰府工都字第 103747 號	
5	變更社頭都市計畫（部分農業區為鐵路用地）（供高速鐵路使用）案	民國 84 年 9 月 7 日 彰府工都字第 157345 號	
6	訂正社頭都市計畫（部分郵政用地為商業區暨部分商業區為郵政用地）案	民國 89 年 3 月 10 日 彰府工都字第 038001 號	
7	變更社頭都市計畫（停車場用地為機關用地【指定供鄉公所及代表會使用】《配合九二一震災災後重建》）	民國 90 年 9 月 3 日 彰府工都字第 152825 號	
8	變更社頭都市計畫（第二次通盤檢討）案	民國 99 年 10 月 14 日 府建城字第 0990261702 號	
9	變更社頭都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案	民國 101 年 5 月 14 日 府建城字第 1010130606A 號	

備註：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 99 年 10 月 14 日公告發布之變更社頭都市計畫(第二次通盤檢討)案，並於民國 101 年 5 月 14 日發布辦理郵政用地變更為專用區案，現行計畫內容概述如下。

(一) 計畫範圍及面積

本計畫區位於鄉公所所在地，其範圍東至舊社聚落東面之許厝寮排水溝西岸、南至第一公墓(現社頭公園)以南約 150 公尺，西、北兩面以社頭排水溝及八堡圳為界。計畫面積 486.67 公頃，都市發展用地面積約 275.50 公頃。

(二) 計畫年期及人口密度

以民國 110 年為計畫目標年，計畫人口為 30,000 人，居住密度每公頃約 175 人。

(三) 土地使用分區計畫

以既有集居地區為基礎，劃設為 3 個住宅鄰里單元，構成 3 個社區，並劃設商業區、乙種工業區、加油站專用區、郵政專用區、農業區與河川區等土地使用分區。土地使用分區面積 403.76 公頃，不含農業區及河川區 192.59 公頃，佔都市發展用地 69.91%。

(四) 公共設施計畫

劃設機關用地 7 處、學校用地(國小 3 所、國中 1 所、高中 1 所) 5 所、公園用地 2 處、鄰里公園兼兒童遊樂場用地 14 處、市場用地 4 處、停車場用地 1 處、廣場兼停車場用地 5 處、運動場用地 1 處及綠地等公共設施用地。面積合計 82.91 公頃，佔都市發展用地 30.09%。

表2-2 現行社頭都市計畫土地使用面積分配表

項目		二通		郵政	現行計畫		
		計畫面積 (公頃)	百分比 (2) (%)	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	162.13	33.31%		162.13	58.85%	33.31%
	商業區	9.13	1.88%		9.13	3.31%	1.88%
	乙種工業區	21.15	4.35%		21.15	7.68%	4.35%
	加油站專用區	0.12	0.02%		0.12	0.04%	0.02%
	郵政專用區	0.00	0.00%	+0.06	0.06	0.02%	0.01%
	農業區	204.94	42.11%		204.94	-	42.11%
	河川區	6.23	1.28%		6.23	-	1.28%
	小計	403.70	82.95%		403.76	69.91%	82.96%
公共 設施 用地	機關用地	1.73	0.36%		1.73	0.63%	0.36%
	學校用地	16.79	3.45%		16.79	6.09%	3.45%
	公園用地	3.15	0.65%		3.15	1.14%	0.65%
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	3.21	0.66%		3.21	1.17%	0.66%
	市場用地	0.57	0.12%		0.57	0.21%	0.12%
	廣場兼停車場用地	0.54	0.11%		0.54	0.20%	0.11%
	加油站用地	0.00	0.00%		0.00	0.00%	0.00%
	運動場用地	5.67	1.17%		5.67	2.06%	1.17%
	郵政用地	0.06	0.01%	-0.06	0.00	0.00%	0.00%
	綠地	3.28	0.67%		3.28	1.19%	0.67%
	鐵路用地	4.38	0.90%		4.38	1.59%	0.90%
	道路用地	34.88	7.17%		34.88	12.66%	7.17%
	綠園道用地	8.71	1.79%		8.71	3.16%	1.79%
	小計	82.97	17.05%		82.91	30.09%	17.04%
合計(1)都市發展用地		275.50	56.61%		275.50	100.00%	56.61%
合計(2)計畫總面積		486.67	100.00%	0.00	486.67		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。

資料來源：變更社頭都市計畫（第二次通盤檢討）案及歷次變更案整理。

表2-3 現行社頭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	0.26	文小一南側	供村辦公室、活動中心
	機二	0.18	文小二東側	供分駐所、消防隊使用
	機三	0.57	市二南側	供圖書館使用
	機四	0.22	工二(乙)西側	供村辦公處、村活動中心、派出所等使用
	機五	0.15	廣停五北側	供村辦公處、村活動中心、派出所等使用
	機六	0.12	文中東側	供衛生所使用
	機七	0.23	文小二南側	供鄉公所及代表會使用
	合計	1.73		
學校用地	文小一	2.81	公兒三西側	舊社國小
	文小二	2.97	機二西側	社頭國小
	文小三	3.03	運動場南側	崙雅國小
	小計	8.81		
	文中	4.24	機六西側	社頭國中
	文高	3.74	運動場北側	彰化啟智學校
	合計	16.79		
公園用地	公一	1.09	文小二西側	
	公二	2.06	文小三南側	
	合計	3.15		
鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地	公(兒)一	0.26	計畫區東側	
	公(兒)二	0.20	文小一東北側	
	公(兒)三	0.30	機一東北側	
	公(兒)四	0.21	市一東側	
	公(兒)五	0.32	①之5 號道路西側	
	公(兒)六	0.20	②之5 號道路北側	
	公(兒)七	0.25	機三南側	
	公(兒)八	0.17	文中南側	
	公(兒)九	0.08	市三西北側	
	公(兒)十	0.20	市三西南側	
	公(兒)十一	0.23	文高東北側	
	公(兒)十二	0.35	機五東側	

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
	二			
	公(兒)十三	0.12	③之1 號道路東側	
	公(兒)十四	0.32	市三西側	
	合計	3.21		
市場	市一	0.17	遊四西側	
	市二	0.13	機三北側	
	市三	0.14	停三西側	
	市四	0.13	停五南側	
	合計	0.57		
廣場兼停車場用地	廣(停)一	0.12	機二東北側	
	廣(停)二	0.10	機三北側	
	廣(停)三	0.11	機四北側	
	廣(停)四	0.09	二號道路北側	
	廣(停)五	0.12	機五南側	
	合計	0.54		
運動場用地		5.67	文高南側	
綠地		3.28	鐵路兩側及工三乙北側	
鐵路用地		4.38	計畫區西側與東南側	部分供高速鐵路使用
道路用地		34.88		含人行步道
綠園道用地		8.71	原計畫一號道路	
合計		82.91		

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：變更社頭都市計畫（第二次通盤檢討）案及歷次變更案整理。

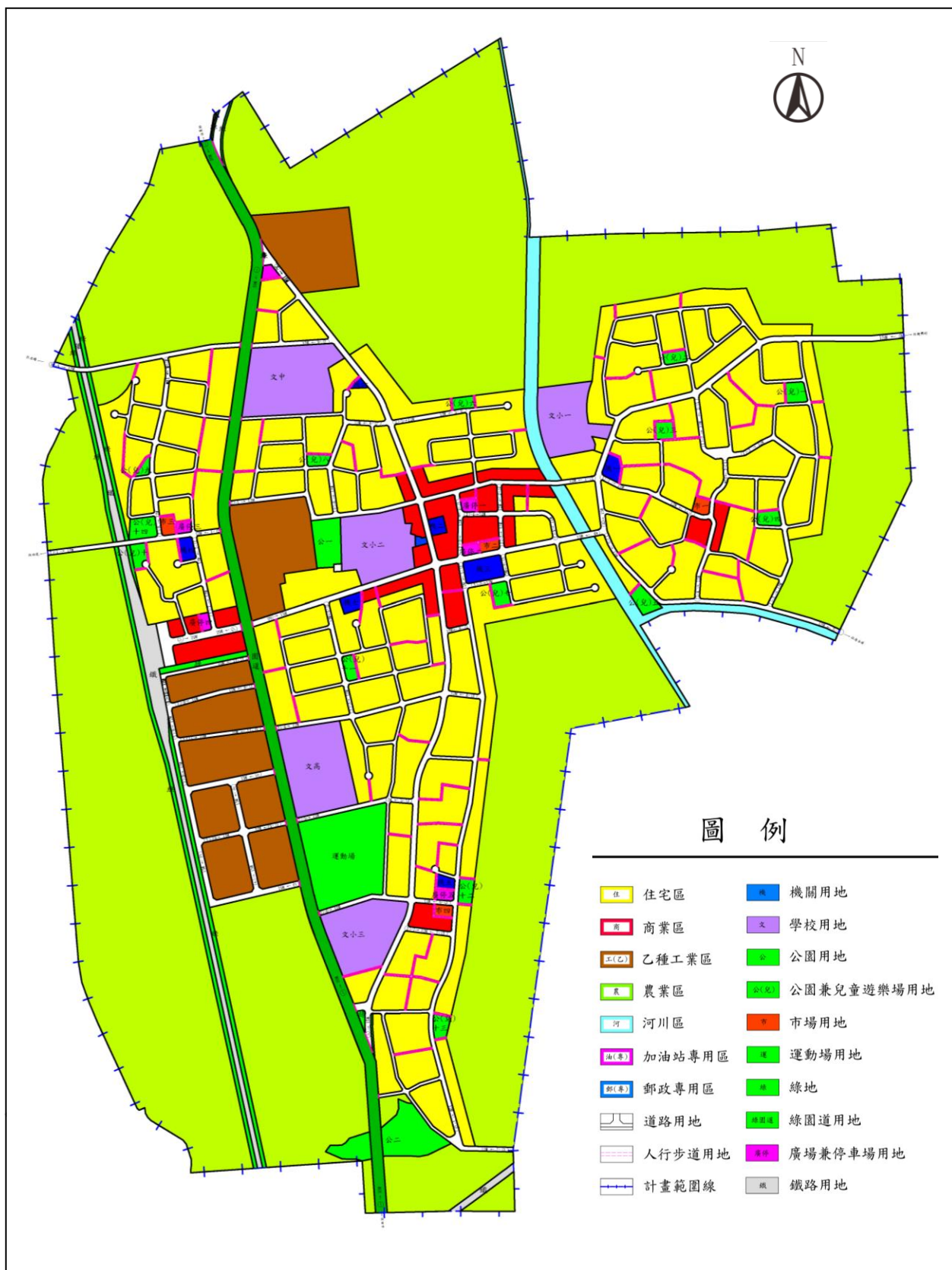


圖 2-1 現行社頭都市計畫示意圖

（五）交通系統計畫

1. 鐵路系統

縱貫鐵路貫穿本計畫區西側，北接員林，南接田中，面積 4.38 公頃，另本計畫區南側於 84 年 9 月 7 日變更部分農業區為鐵路用地（供高速鐵路使用）。

2. 主要道路

一號綠園道（141 號縣道）為本計畫區之主要聯外道路，北通員林、南往田中，計畫寬度 30 公尺。

3. 次要道路

計畫區內聯外道路，道路編號為三號、五號、2-1 號及 2-4 號，計畫寬度為 15 公尺及 12 公尺，配合各街廓居民出入需要劃設區內主要、次要及出入道路，計畫寬度分別為 20 公尺、15 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺及 4 公尺。

（六）事業及財務計畫

針對計畫區內尚未開闢之公共設施用地，研擬開發順序及可能取得之開發方式，編訂事業及財務計畫，以引導計畫區作有秩序的發展，並提供完備的公共設施。

（七）土地使用分區管制

原計畫已訂定土地使用分區管制要點。

（八）其他

計畫訂定分期分區發展計畫及都市防災計畫。

表2-4 現行社頭都市計畫道路編號表

道路層級分類		編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	起訖點	備註
主要 道路	聯外道路	一	30	3,000	計畫區北側至計畫區南側。	141 縣道 (綠園道)
	聯外道路	三	15	2,300	南、北兩端均接一號道路。	員集路
次要 道路	聯外道路	五	15	1100	西起四號道路，東至計畫區東側。	社石路
	聯外道路	2-1	12	1500	西起計畫區西端，東接五號道路。	
	聯外道路	2-4	12	300	西起2-3 號道路，南接四號道路。	
	聯外道路	2-4	12	300	西起2-3 號道路，南接四號道路。	
服務 道路	出入道路	二	20	200	東起一號道路，西至火車站。	社斗路
	出入道路	四	15	960	東起五號道路，西接二號道路。	社斗路
	出入道路	1-2	12	150	北起五號道路，南至市一北側。	
	出入道路	3-1	12	1700	北起四號道路，南至計畫區東南側。	
	出入道路	3-4	12	560	西起一號道路，東至3-1 號道路。	
	出入道路	3-6	12	370	西起一號道路，東至3-1 號道路。	
	區內道路	六	15	840	工三之外側道路，南北兩端均接一號道路。	
	區內道路	七	15	280	南起六號道路，北接六號道路。	
	區內道路	1-1	12	310	西起五號道路，東至市一南側。	
	區內道路	1-3	12	600	西起1-2 號道路，南至計畫區東南側1-5 號道路。	
	區內道路	1-4	12	400	北起1-2 號道路，南至1-5 號道路。	
	區內道路	1-5	12	720	北起五號道路，東至計畫區東南側。	
	區內道路	2-2	12	180	北起2-1 號道路，南接四號道路。	
	區內道路	2-3	12	180	北起2-1 號道路，南接四號道路。	
	區內道路	2-5	12	200	東起三號道路，東至游六南側。	
	區內道路	2-6	12	360	東起三號道路，南至2-1 號道路。	
	區內道路	2-7	12	260	北起2-1 號道路，南接二號道路。	
	區內道路	2-8	12	480	北起計畫區西北端2-9 號道路，南至2-1 號道路。	
	區內道路	2-9	12	730	西起計畫區西北端，東至三號道路。	
	區內道路	3-2	12	180	北起四號道路，西接3-1 號道路。	
	區內道路	3-3	12	300	北起四號道路，南接3-4 號道路。	
	區內道路	3-5	12	320	西起一號道路，東至三號道路。	
	區內道路	3-7	12	130	西起三號道路，東至3-1 號道路。	
	區內道路	3-8	12	60	西起三號道路，東至3-8 號道路。	

道路層級分類		編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	起訖點	備註
	區內道路	3-9	12	520	西起六號道路，東至一號道路。	
	區內道路	3-10	12	220	西起六號道路，東至3-5 號道路。	
	區內道路	3-11	10	220	西起3-9 號道路，東接一號道路。	
	區內道路	3-12	10	310	西起3-9 號道路，東接一號道路。	
	區內道路		8	14,850		
	區內道路		4	3,180		

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

資料來源：變更社頭都市計畫（第二次通盤檢討）案。

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。

(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。

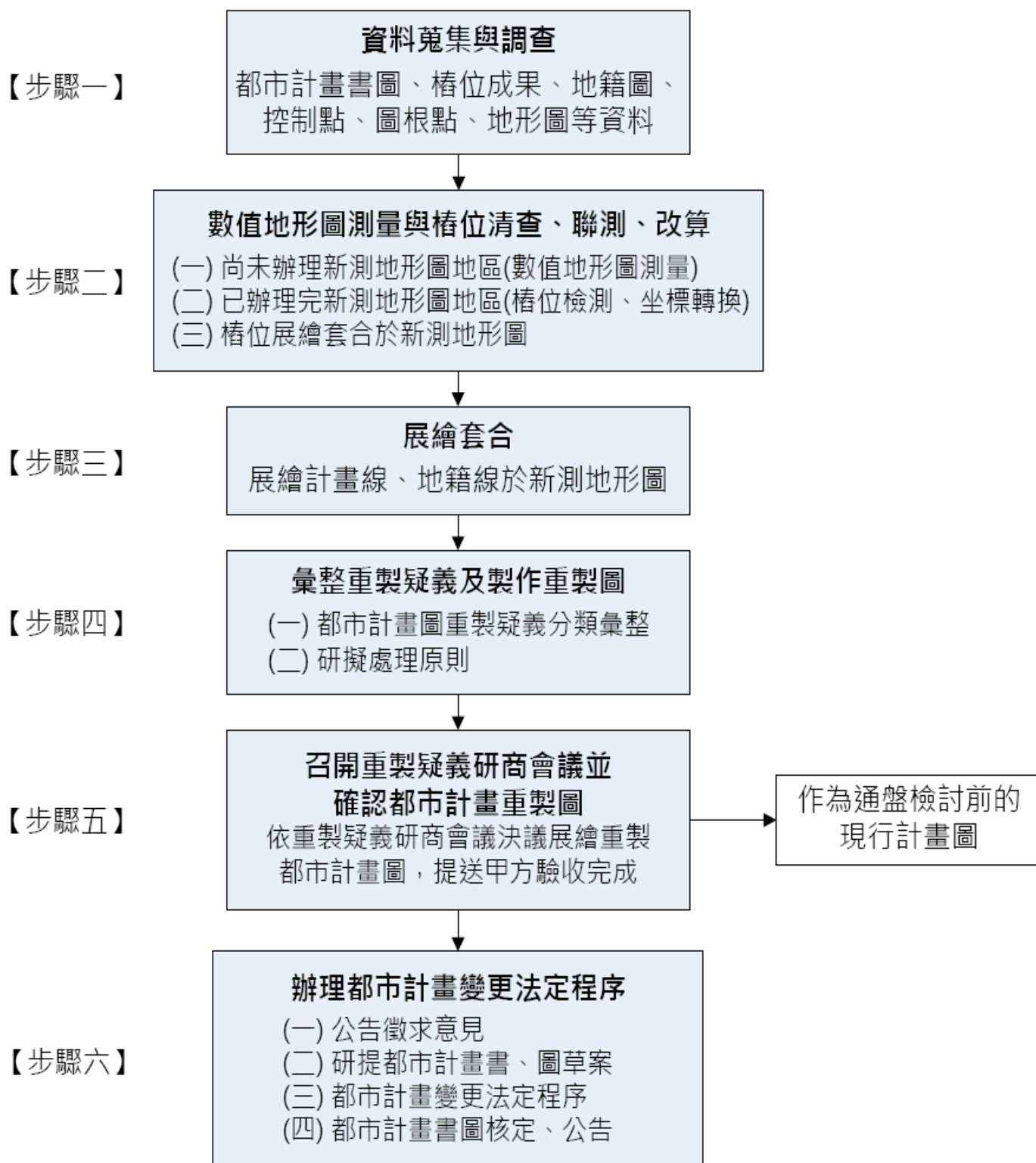


圖 3-1 都市計畫圖重製作業流程圖

(四) 都市計畫樁位清查及轉換說明

1. 樁位清查

依據彰化縣政府及彰化縣社頭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）。

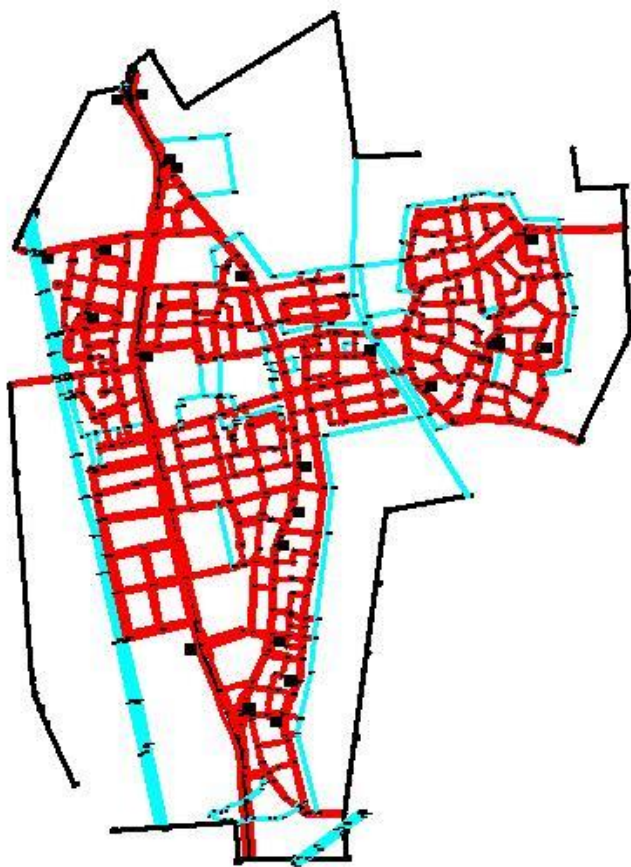


圖 3-2 四參數轉換後 TWD97 坐標系統之樁位圖

3. 樁位清查結果

社頭都市計畫區計畫範圍內現存樁位清查，經清查現存都市計畫樁為 102 支(全區樁位 755 支，現存率約 13.5%)樁位清查結果如圖 3-3 所示，在轉換作業時進行時將所有實測樁位納入轉換作業。

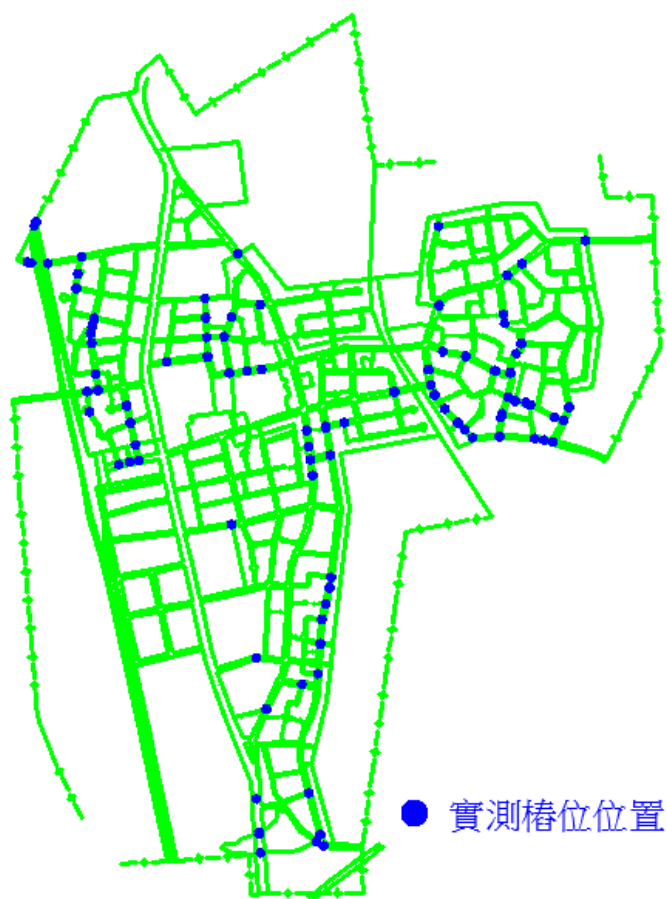


圖 3-3 樁位清查結果分布圖

4. 樁位坐標系統標示圖

本計畫之都市計畫樁位坐標系統皆為 TWD67 坐標系統，因此轉換作業採取全區進行轉換為 TWD97 坐標系統，社頭都市計畫樁位坐標系統標示圖如圖 3-4 所示。

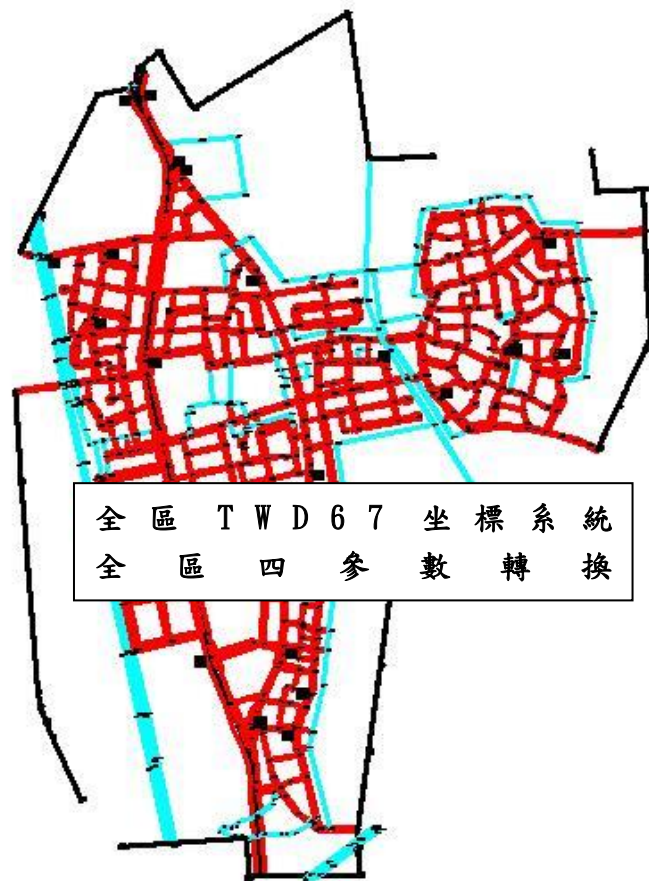


圖 3-4 社頭都市計畫樁位坐標系統標示圖

5. 樁位坐標轉換說明

由於本計畫的控制系統為 TWD97 坐標系統，因此全區公告 TWD67 坐標系統樁位坐標需利用四參數轉換至 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 9 點位：C57、C227、C232、C301、C349、C442、C464、C466、C473。

第二次剔除 12 點位：C107-1、C108、C125、C133、C291、C294、C296、C298、C299、C310、C319、R130。

第三次剔除 2 點位：C297、R311。

經過三次剔除點位後之轉換參數如下：

比例尺(a) = 1.00005944422

比例尺(b) = 0.00005845383

旋轉量 = 0-00-12

X 軸平移量(d1) = 662.14119754371

Y 軸平移量(d2) = -351.01919587910

單位權中誤差 = 0.05593431031

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 3-5，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

編號	計畫名稱	公告時間	計畫書圖		備註
			書	圖	
1	社頭都市計畫	63 年	●	●	網站取得
2	變更社頭都市計畫（部份農業區、綠帶為道路用地、綠帶）案	73 年	●	●	網站取得
3	變更社頭都市計畫（第一次公共設施通盤檢討）案	76 年	●		網站取得
4	變更社頭都市計畫（第一次通盤檢討）案	81 年	●	●	網站取得
5	變更社頭都市計畫（部分農業區為鐵路用地）（供高速鐵路使用）	84 年	●	●	網站取得

編號	計畫名稱	公告時間	計畫書圖		備註
			書	圖	
6	訂正社頭都市計畫(部分郵政用地為商業區暨部分商業區為郵政事業用地)案(建置中)	89 年	●	●	網站取得
7	變更社頭都市計畫(停車場用地為機關用地【指定供鄉公所及代表會使用】《配合九二一震災災後重建》)	90 年	●	●	網站取得
8	變更社頭都市計畫(第二次通盤檢討)案	99 年	●	●	網站取得
9	變更社頭都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案	101 年	●	●	網站取得

表3-2 都市計畫樁位取得資料說明表

編號	計畫名稱	時間	樁位坐標系統			圖
			地籍	TWD67	TWD97	
20-001	七十七年度彰化縣社頭鄉地籍圖重測區內都市計畫樁位	77 年		●		○
20-002	社頭都市計畫樁位座標成果表	無	●			
20-003	公告社頭都市計畫(第一次通盤檢討案)工三乙增設樁位成果圖及座標表	83 年		●		○
20-004	公告變更社頭及溪洲都市計畫(部分農業區為鐵路用地)(供高速鐵路使用)案樁位成果圖及坐標表	84 年				○
20-005	八十八年度彰化縣社頭都市計畫(部分)樁位座標成果	88 年		●		○
20-006	「社頭都市計畫(第一次通盤檢討)鐵路兩側綠地」樁位座標成果圖表	98 年		●		○
20-007	公告補建「社頭都市計畫(公二)R1~R20」、「社頭都市計畫西南側區界」、「社頭都市計畫區北側分區界(C2-1)」樁位座標成果圖表	100 年		●		○
20-008	「變更社頭都市計畫(第二次通盤檢討)(變更內容明細表第四案)」樁位座標成果圖表	101 年		●		○

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	東興段	NE0743	數值法	地籍圖重測	TWD67	
2	新社段	NE0744	數值法	地籍圖重測	TWD67	
3	社興段	NE0745	數值法	地籍圖重測	TWD67	
4	廣興段	NE0746	數值法	地籍圖重測	TWD67	
5	社中段	NE0747	數值法	地籍圖重測	TWD67	
6	保黎段	NE0748	數值法	地籍圖重測	TWD67	
7	映山段	NE0749	數值法	地籍圖重測	TWD67	
8	仁雅段	NE0750	數值法	地籍圖重測	TWD67	
9	里仁段	NE0751	數值法	地籍圖重測	TWD67	
10	山清段	NE0762	數值法	地籍圖重測	TWD67	
11	埤清段	NE0763	數值法	地籍圖重測	TWD67	
12	仁美段	NE0764	數值法	地籍圖重測	TWD67	
13	社石段	NE0769	數值法	地籍圖重測	TWD97	
14	高鐵社頭段	NE0784	數值法	區段徵收	TWD97	原為崙雅段

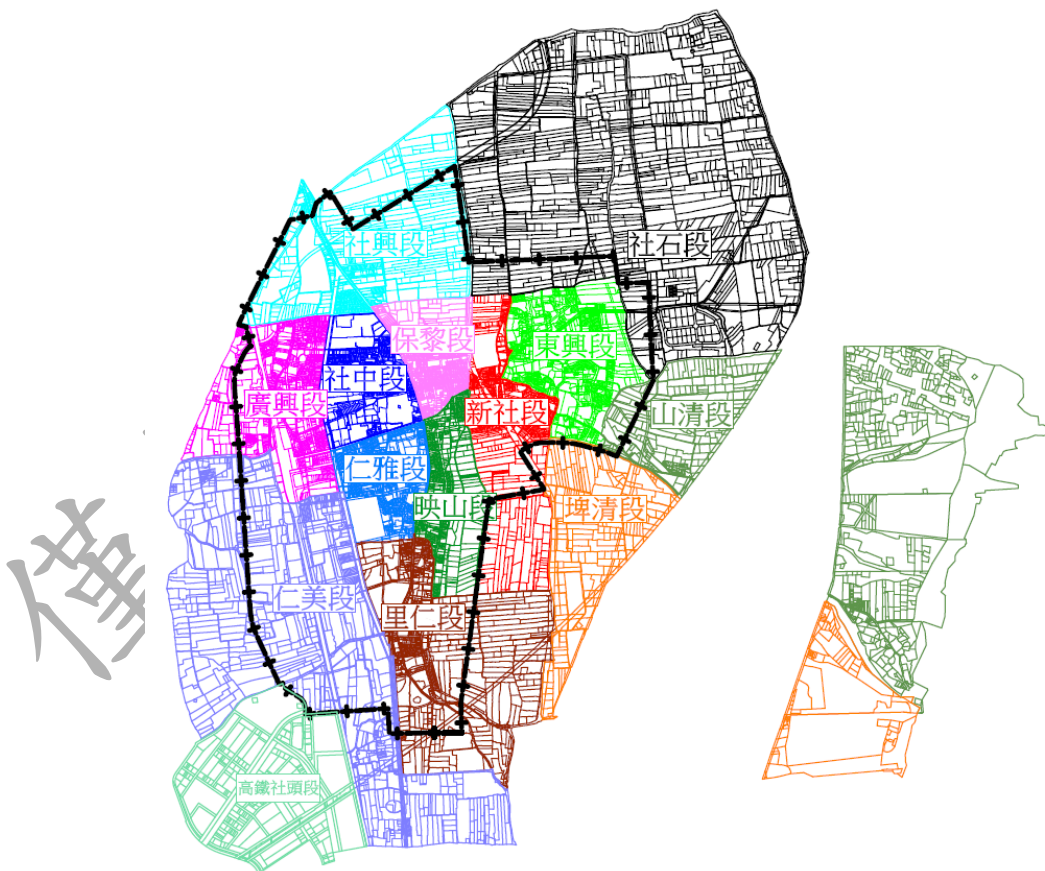


圖 3-5 地籍地段分類圖

表3-4 都市計畫區地形圖資料說明表

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	彰化縣社頭鄉 104 年度新興中長程計畫-都市計畫書圖重製暨整合應用計畫規劃設計監造委託服務地形圖修補測成果	104 年	地測 (修補測)	1/1000	TWD97

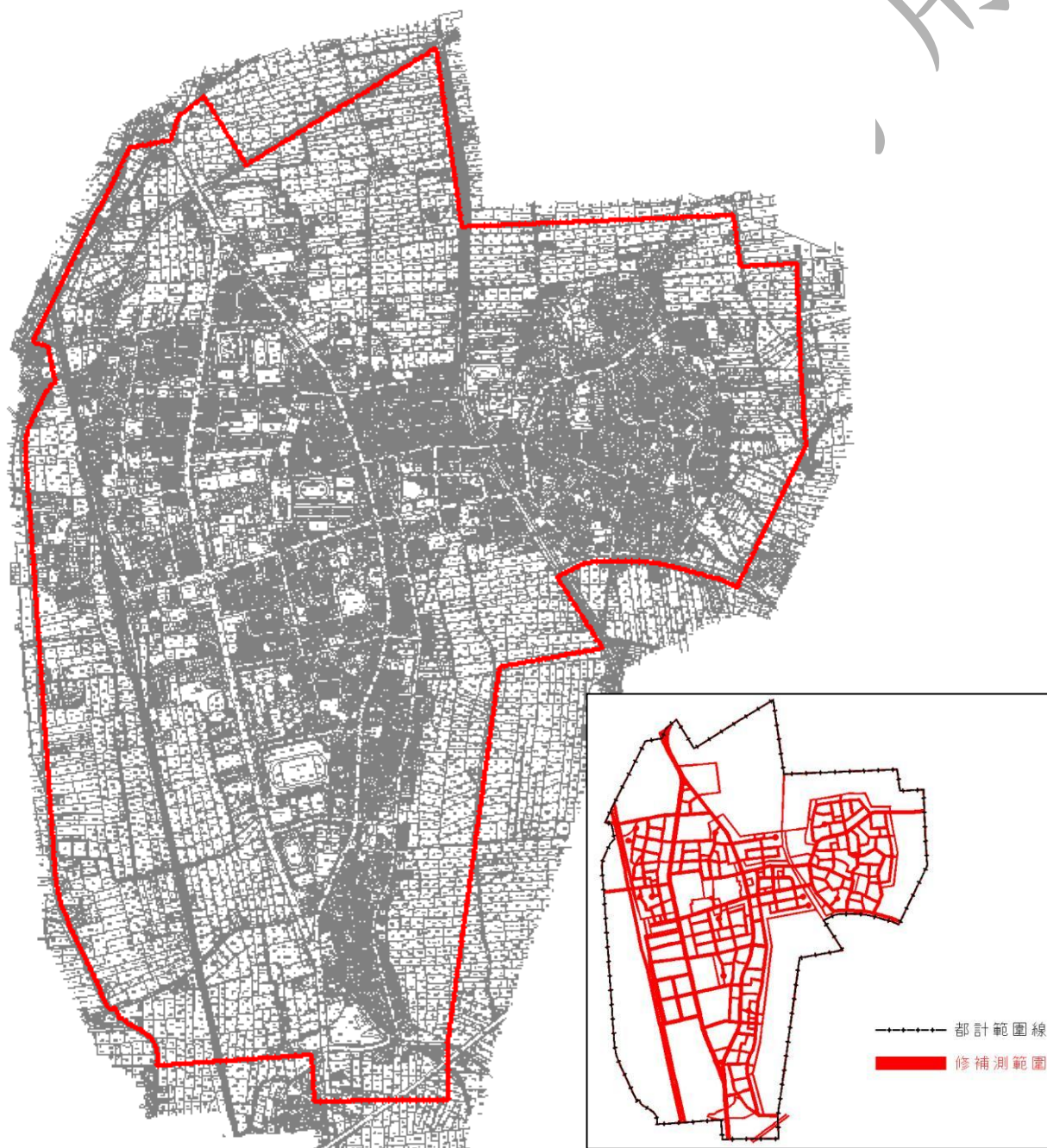


圖 3-6 社頭都計區地形修補測成果示意圖

(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，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，函請 彰化縣政府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

本案提出 65 個重製疑義，並依據內政部營建署城鄉發展分署『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 3-7，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。

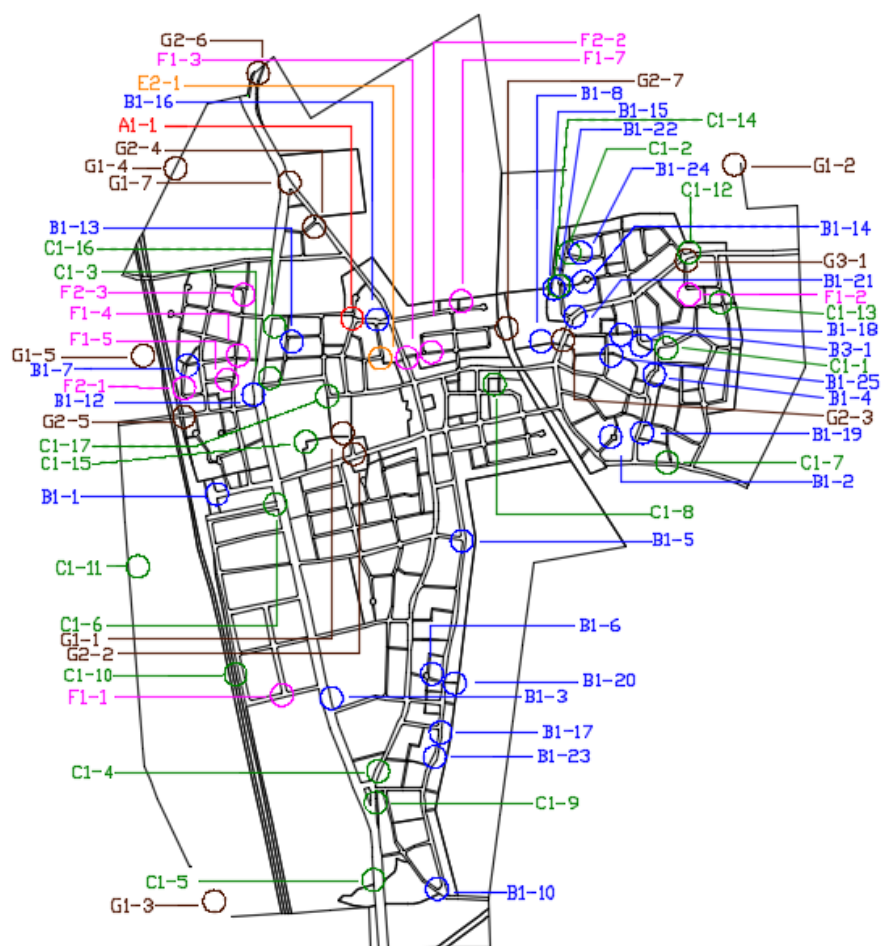


圖 3-7 社頭都市計畫圖重製疑義位置示意圖

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
A 類	A1	1
	A2	0
	小計	1
B 類	B1	23
	B2	0
	B3	1
	小計	24
C 類	C1	17
	C2	0
	小計	17
E 類	E1	0
	E2	1
	小計	1
F 類	F1	6
	F2	3
	F3	0
	小計	9
G 類	G1(無樁位資料)	6
	G2(已完成變更)	6
	G3(計畫圖錯誤)	1
	小計	13
合計		65

(二) 重製疑義納入書圖變更

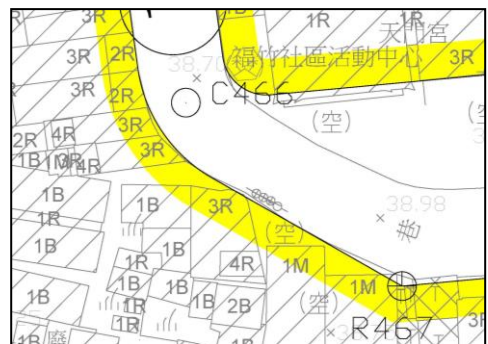
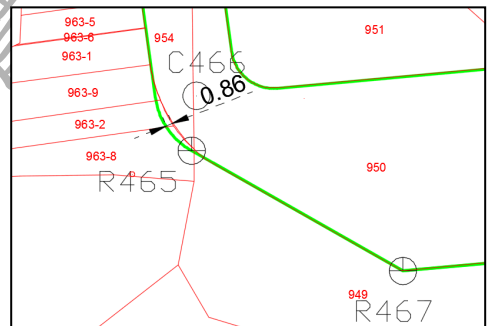
整理重製疑義建議納入都市計畫書圖變更之檢討案例共計 10 處，分別說明如下：

1. 類別編號：B3-1（公兒三東南側住宅區道路邊界）

說明：疑義區位位於數值法地籍圖重測區【東興段 963-2、963-8、963-9】，樁位展繪線與地籍展繪線誤差約為 0.85 公尺。樁位展繪線損及建物 3R，損及 0.53 公尺，地籍已逕為分割。

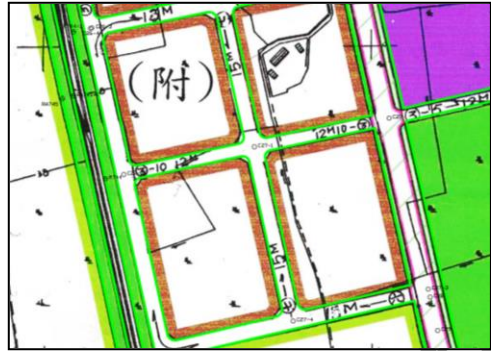
決議：為維護民眾權益，依都市計畫圖重製作業要點第九點第一項辦理，以地籍展繪線展繪都市計畫線。

處理方式：廢止分區界樁 R465，都市計畫圖重製時，C466 道路中心樁至 R467 分區界樁之間，依地籍線展繪都市計畫線，因屬區界釐清，不另列為變更案。



2. 類別編號：F1-1（工三乙(全區)道路截角）

說明：工三乙區內道路為第一次通盤檢討所劃設，其道路截角依據第一次通盤檢討之公告都市計畫圖，為直線截角；但地籍

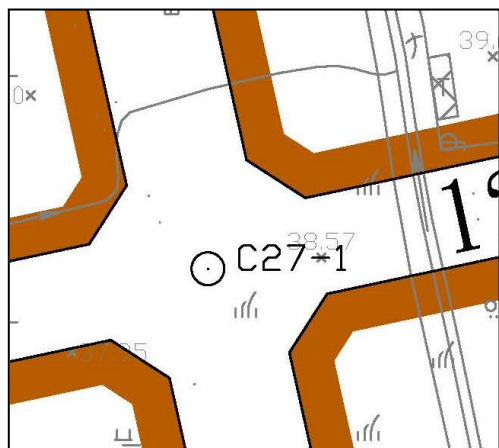


線及樁位展繪線，配合本計畫區其他街廓為圓弧線標準截角，工業區及計畫道路（15M）及（12M）為附帶條件以市地重劃開發地區，目前皆尚未開闢。



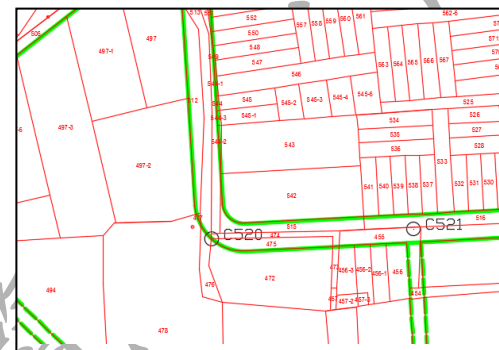
決議：依都市計畫圖展繪線展繪，配合樁位展繪線提列變更。

處理方式：工業區內道路截角一般較其他分區街廓採較大或特殊截角（例如一律採 10M 截角），本案依原第一次通盤檢討公告圖比對，非 5M 標準直線截角（約 8M 直線截角），計畫書亦無載明工業區道路截角長度標準，因本區為附帶條件市地重劃區，建議重製圖參酌原圖一律採 8.5M 直線截角，列為變更案敘明，以利後續樁位、地籍分割及市地重劃時辦理參據。



3. 類別編號：F1-2（公（兒）一西北側道路彎角寬度）

說明：都市計畫圖展繪線與樁位展繪線及地籍展繪線不符，都市計畫圖係以路口交角劃設，樁位展繪及地籍線則以道路等寬彎角劃設，都市計畫展繪線與樁位及地籍線距離誤差 3.42 米，本段計畫道路（8M）尚未開闢，兩種劃設皆無損及現況建物情形，地籍已逕為分割。



決議：本案因都市計畫圖比例尺為三千分之一，紙圖老舊以致截角形狀難以辨識清楚，惟地籍已完成逕為分割在案，且樁位圖與地籍展繪線相符，故本案以地籍展繪線展繪。

處理方式：依地籍線展繪都市計畫線，因屬區界釐清，不另列為變更案。



4. 類別編號：F1-3（文小二北側商業區人行步道）

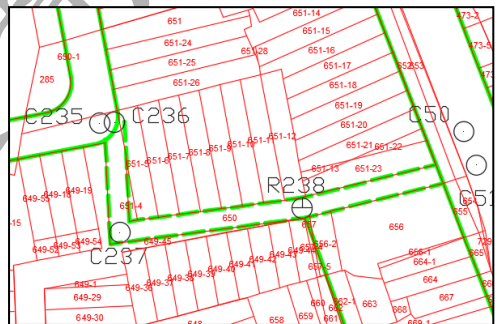
說明：都市計畫圖展繪線與樁位展繪線及地籍展繪線不符，都市計畫圖展繪線 4 米人行步道偏北，與樁位及展繪線誤差為 3.23



米，但現況包括原都市計畫展繪位置及地籍範圍皆為既有之巷道，現況巷道路寬 ≥ 8 米，地籍已逕為分割。



決議：經查 650 地號為公有土地且樁位展繪線與地籍展繪線相符，為維護民眾權益，參照都市計畫圖重製作業要點第九點第一項，



本案以樁位展繪線展繪。另現況道路路寬與都市計畫圖展繪線差異甚大，有關本段道路寬度增加與否，建議列入社頭都市計畫第三次通盤作業列變更案。



處理方式：依現有樁位及地籍線展繪都市計畫線，不另列為變更案，另由社頭都市計畫第三次通盤作業，依據整體現況及計畫道路架構檢討變更。

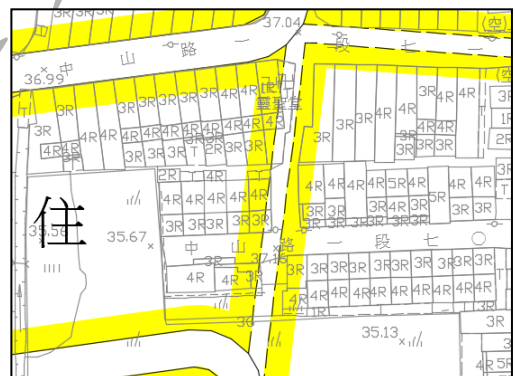
5. 類別編號：F1-4（廣(停)三北側住宅區道路截角）

說明：都市計畫圖展繪線與樁位展繪線及地籍線皆不符，若以都市計畫展繪線將損及建物，查看原都市計畫圖建物皆為後續新增，並依地籍及樁位為界興建，若依都市計畫圖展繪，恐影響現有建物。



決議：本依原都市計畫規畫旨意，本案依都市計畫圖展繪線展繪，並由地政單位依權責卓處。

處理方式：由於樁位及地籍為都市計畫執行之主要參考依據，樁位及地籍分割在前，建物興建在後，且原計畫依地籍現況調整，並不影響原計畫留設4M步道之意旨。



建議方式：變更位置地號為廣興段 463-13、463-12、610、610-5、617 等，有提供建築執照詳附件一，建議地籍線展繪都市計畫線提列為變更案。



6. 類別編號：F1-5（公(兒)九東側住宅區道路截角）

說明：都市計畫圖展繪線與樁位展繪線及地籍線皆不符，若以都市計畫展繪線將損及建物，查看原都市計畫圖建物皆為後續新增，並依地籍及樁位為界興建，若依都市計畫圖展繪，恐影響現有建物。



決議：依原都市計畫規劃旨意，依都市計畫圖展繪線展繪，並由地政單位依權責卓處。



處理方式：由於樁位及地籍為都市

計畫執行之主要參考依據，樁位及地籍分割在前，建物興建在後，且原計畫依地籍現況調整並不影響原計畫留設4M步道意旨。



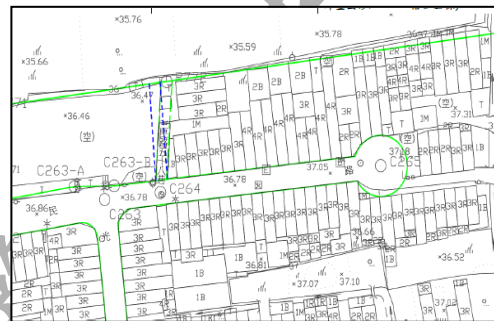
建議方式：變更位置範圍上廣興段

地號 394、395 具合法建物，建築基地或法定空地清查表詳附件一、附件二，建議依地籍線展繪都市計畫線提列為變更案。



7. 類別編號：F1-7 公兒六東側人行步道

說明：相較原都市計畫圖為新發展區，計畫原圖人行步道為略垂直交角，但樁位 R722 偏東，以致樁位展繪線及後續地籍分隔線皆偏離誤差約 5.86m。現況建物雖依樁位及地籍線興建，但因西側為公兒用地，依原計畫修正樁位及地籍線並未損及現況建物。



決議：為符合規畫原意旨且本段

道路尚未開闢，依都市計畫圖展繪線展繪，請樁位管理機關依權責辦理(依都市計畫圖修正)R772 樁位坐標。



處理方式：依原都市計畫圖展繪重製圖，因屬區界釐清，且未涉及居民權益，不另列為變更案，但 R772 樁位坐標及地籍分割作業，仍應配合修正。

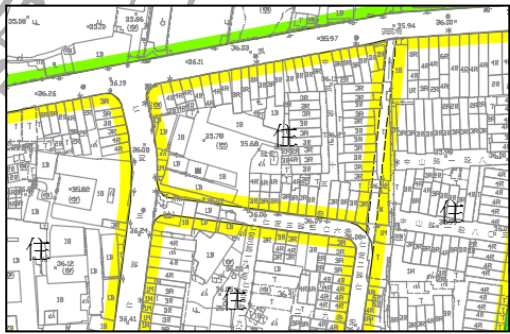


8. 類別編號：F2-3（文中(社頭國中)西側住宅區人行步道。）

說明：樁位展繪線與原都市計畫圖不符，但樁位展繪線與地籍展繪線相符，都市計畫展繪線與樁位展繪線離誤差2.98m，查看原計畫圖4M步道位置略與現況溝渠重疊，若以地籍線為準並不影響(合法)建物，但若以都市計畫展繪線則略影響建物。



決議：依原都市計畫規劃旨意，本案依都市計畫圖展繪線展繪，並由地政單位依權責卓處。



處理方式：經展繪套合原都市計畫圖，查有幾處尚有建物，惟該建物查無相關合法證明文件，另現場亦未開闢完成，考量其合法性及合理性，故仍依照專案小組審查決議內容辦理「依原都市計畫規劃旨意，本案依都市計畫圖展繪線展繪，並由地政單位依權責卓處」。



9. 類別編號：G2-4 機六南側分區界線

說明：機六為民國 76 年變更社頭都市計畫(第一次公共設施通盤檢討)案，人陳案第 3 案，由社頭公所提出並經省都委會決議通過將部分住宅區變更為機關用地，現況已闢建為社頭鄉衛生所使用。其都市計畫展繪線因圖紙老舊模糊難以確認，雖其樁位資料經確認係 C46-1 與 C46-2 連線，跟地籍分割線亦相符，但經現況地形測量套繪，衛生所實際使用面積略大於樁位連線範圍，且計畫書登載機關用地機六面積 0.12 公頃，依樁位連線範圍面積僅 0.07 公頃，顯與現行計畫不符。



決議：確認 C46-1 與 C46-2 連線跟都市計畫圖展繪線及地籍展繪線相符，且已完成逕為分割作業，本案以樁位線(C46-1 與 C46-2 連線)展繪。

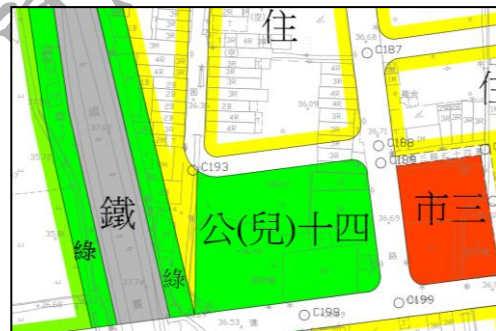
處理方式：人陳案一般以地籍為陳情範圍，參考計畫書登載面積，以公有地範圍地籍線展繪，因屬區界釐清，且未涉及周邊居民權益，不另列為變更案，但 C46-1 與 C46-2 樁位坐標，建議應配合修正或廢除。

10. 類別編號：G2-5 公(兒)十四西側界線

說明：公(兒)十四為民國 76 年變更社頭都市計畫(第一次公共設施通盤檢討)案第八案，機關用地變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，西側與住宅區分區界線未釘樁目前尚無樁位成果資料可供展繪，且二通都市計畫圖著色範圍錯誤。



決議：建議依原都市計畫圖展繪線展繪，待通盤檢討發布實施後依新圖辦理釘樁。有關都市計畫圖著色錯誤部分，請納入社頭都市計畫第三次通盤檢討列訂正案。



處理方式：依原都市計畫圖展繪重製圖，因屬區界釐清，且未涉及居民權益，不另列為變更案。另有關周邊社斗路及道路系統規劃，建議納入社頭都市計畫第三次通盤檢討列案。

(三) 重製成果

本次重製後之計畫總面積為 431.22 公頃，較重製前之計畫總面積 486.67 公頃減少 55.45 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。

(四) 重製前後面積差異原因

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 TWD 97 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，導致重製前後誤差較大。

2. 測量儀器準確度

早期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。

3. 住宅區面積差異

本計畫範圍及住宅面積經重新量測，面積差異皆達 55.45 公頃、53.53 公頃，其餘類別土地使用分區及用地之差異面積則在 0~2 公頃以內，依以往都市計畫擬定及面積計算之習慣研判，應為計畫範圍面積計算誤列，並將該誤列面積直接併入住宅區面積，而非個別計算 136 處住宅區街廓面積並統計，以致住宅區面積產生較大面積誤差。

4. 歷次通盤檢討住宅區面積核算

歷次都市計畫區內之住宅區表列面積，擬定都市計畫(民國 63 年)總面積 486.67 公頃，住宅區 162.44 公頃，住宅使用面

積 69.94 公頃；第一次公共設施通盤檢討(民國 76 年)住宅區 162.22 公頃，住宅使用面積 123.04 公頃；第一次通盤檢討(民國 81 年)住宅區 162.13 公頃，住宅使用面積 115.25 公頃；第二次通盤檢討(民國 99 年)住宅區 162.13 公頃，住宅使用面積 143.96 公頃。

表3-6 重製後個別住宅區街廓面積一覽表

街廓編號	面積 M ²	街廓編號	面積 M ²	街廓編號	面積 M ²	街廓編號	面積 M ²
住 1	8325	住 35	8449	住 69	4476	住 103	7452
住 2	13467	住 36	14898	住 70	14118	住 104	7936
住 3	5812	住 37	9045	住 71	6344	住 105	13323
住 4	4980	住 38	7795	住 72	9232	住 106	8936
住 5	6303	住 39	8603	住 73	6051	住 107	7684
住 6	8876	住 40	8031	住 74	2943	住 108	7669
住 7	7116	住 41	9525	住 75	7153	住 109	10858
住 8	7236	住 42	10622	住 76	6291	住 110	10460
住 9	12008	住 43	9717	住 77	7908	住 111	9579
住 10	8876	住 44	10965	住 78	3933	住 112	5210
住 11	9971	住 45	8958	住 79	7342	住 113	7995
住 12	5459	住 46	4989	住 80	6978	住 114	4607
住 13	5169	住 47	3471	住 81	6249	住 115	10663
住 14	4107	住 48	3958	住 82	8320	住 116	11515
住 15	12660	住 49	9424	住 83	6800	住 117	4689
住 16	8613	住 50	10368	住 84	5738	住 118	6219
住 17	4575	住 51	7453	住 85	15006	住 119	9139
住 18	5403	住 52	7954	住 86	12984	住 120	9724
住 19	7122	住 53	5179	住 87	4410	住 121	7553
住 20	7376	住 54	7315	住 88	6894	住 122	6618
住 21	8805	住 55	10586	住 89	9842	住 123	4022
住 22	6957	住 56	8434	住 90	6550	住 124	12052
住 23	9732	住 57	8369	住 91	5920	住 125	10152
住 24	8537	住 58	9183	住 92	5920	住 126	4034
住 25	8433	住 59	8731	住 93	7205	住 127	7211
住 26	9448	住 60	8045	住 94	5183	住 128	9759
住 27	5850	住 61	36992	住 95	15092	住 129	7592
住 28	6546	住 62	8172	住 96	10568	住 130	6879
住 29	7029	住 63	6483	住 97	7464	住 131	8509
住 30	10196	住 64	1295	住 98	9995	住 132	5057
住 31	5868	住 65	5975	住 99	8452	住 133	6218
住 32	3006	住 66	7064	住 100	6119	住 134	5086
住 33	4126	住 67	5382	住 101	6752	住 135	14430
住 34	10665	住 68	5408	住 102	5846	住 附 1	1089
合計 1085487M ² =108.55 公頃							

表3-7 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				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	162.13	-53.58	108.55	48.78%	25.17%	
	商業區	9.13	0.11	9.24	4.16%	2.14%	
	乙種工業區	21.15	0.18	21.33	9.59%	4.95%	
	加油站專用區	0.12	0.00	0.12	0.05%	0.03%	
	郵政專用區	0.06	0.01	0.07	0.03%	0.02%	
	農業區	204.94	-1.60	203.34	-	47.15%	
	河川區	6.23	-0.84	5.39	-	1.25%	
	小計	403.76	-55.72	348.04	62.61%	80.71%	
公共 設施 用地	機關用地	1.73	-0.01	1.72	0.77%	0.40%	
	學校用地	16.79	-0.24	16.55	7.44%	3.84%	
	公園用地	3.15	-0.11	3.04	1.36%	0.70%	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	3.21	-0.02	3.19	1.44%	0.74%	
	市場用地	0.57	0.04	0.61	0.27%	0.14%	
	廣場兼停車場用地	0.54	0.04	0.58	0.26%	0.13%	
	加油站用地	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00%	
	運動場用地	5.67	-0.87	4.80	2.16%	1.11%	
	郵政用地	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00%	
	綠地	3.28	1.45	4.73	2.13%	1.10%	
	鐵路用地	4.38	0.17	4.55	2.05%	1.06%	
	道路用地	34.88	-0.15	34.73	15.61%	8.06%	
	綠園道用地	8.71	-0.03	8.68	3.90%	2.01%	
	小計	82.91	0.27	83.18	37.39%	19.29%	
合計(1)都市發展用地		275.50	-53.01	222.49	100.00%	51.60%	
合計(2)計畫總面積		486.67	-55.45	431.22		100.00%	

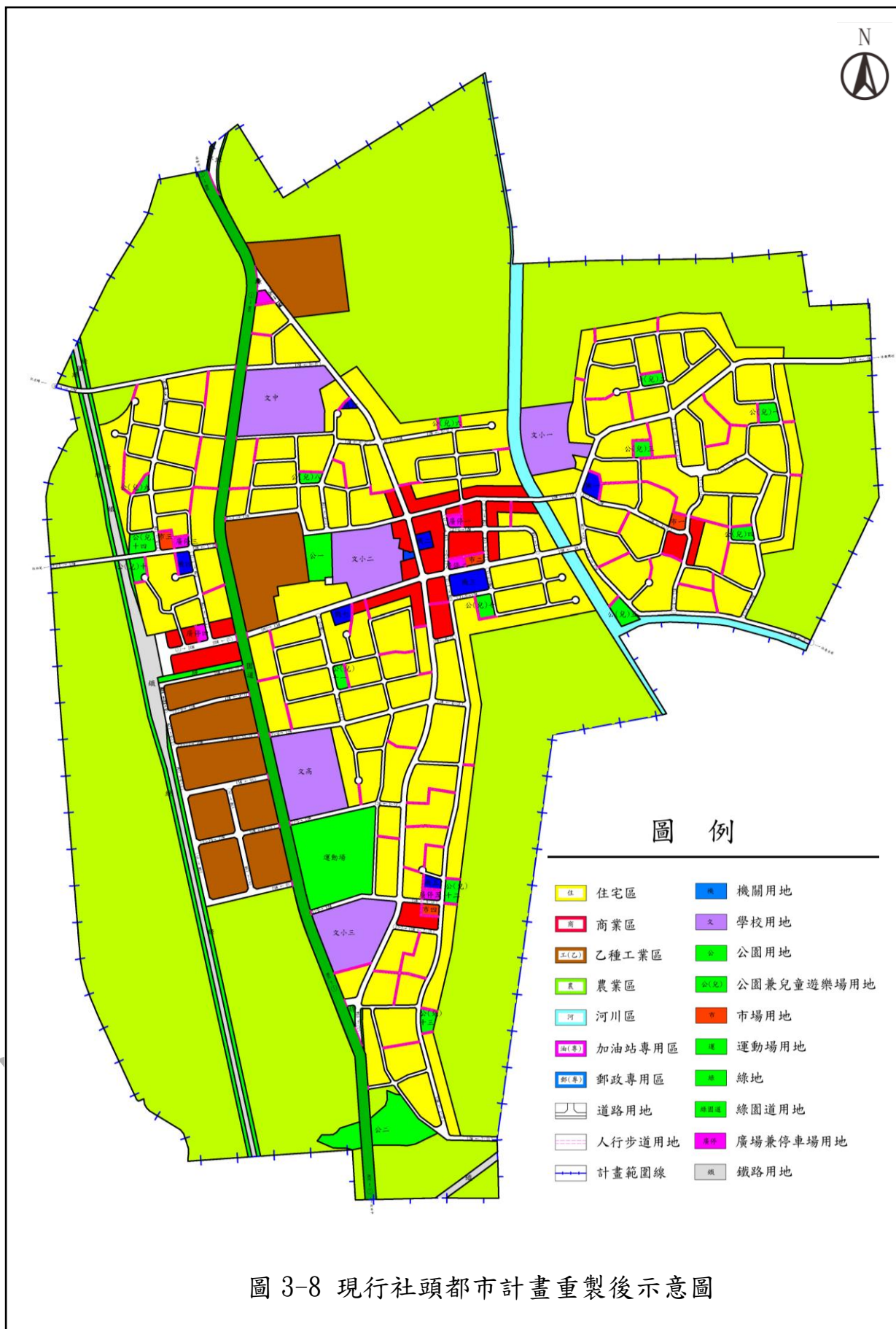
註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。
2. 都市發展用地面積不包括農業區、河川區面積。

表3-8 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	0.26	-0.01	0.25
	機二	0.18	0.00	0.18
	機三	0.57	0.02	0.59
	機四	0.22	0.00	0.22
	機五	0.15	0.00	0.15
	機六	0.12	-0.01	0.11
	機七	0.23	-0.01	0.22
	合計	1.73	-0.01	1.72
學校用地	文小一	2.81	-0.23	2.58
	文小二	2.97	0.05	3.02
	文小三	3.03	0.01	3.04
	小計	8.81	-0.17	8.64
	文中	4.24	-0.12	4.12
	文高	3.74	0.05	3.79
	合計	16.79	-0.24	16.55
公園用地	公一	1.09	-0.21	0.88
	公二	2.06	0.10	2.16
	合計	3.15	-0.11	3.04
鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地	公(兒)一	0.26	0.01	0.27
	公(兒)二	0.20	-0.02	0.18
	公(兒)三	0.30	-0.09	0.21
	公(兒)四	0.21	0.01	0.22
	公(兒)五	0.32	0.01	0.33
	公(兒)六	0.20	-0.03	0.17
	公(兒)七	0.25	0.01	0.26
	公(兒)八	0.17	0.00	0.17
	公(兒)九	0.08	0.03	0.11
	公(兒)十	0.20	0.02	0.22
	公(兒)十一	0.23	-0.03	0.20
	公(兒)十二	0.35	-0.11	0.24
	公(兒)十三	0.12	0.11	0.23
	公(兒)十四	0.32	0.06	0.38
	合計	3.21	-0.02	3.19

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)
市場	市一	0.17	0.00	0.17
	市二	0.13	0.00	0.13
	市三	0.14	0.03	0.17
	市四	0.13	0.01	0.14
	合計	0.57	0.04	0.61
廣場兼停車場用地	廣(停)一	0.12	0.00	0.12
	廣(停)二	0.10	0.01	0.11
	廣(停)三	0.11	0.00	0.11
	廣(停)四	0.09	0.02	0.11
	廣(停)五	0.12	0.01	0.13
	合計	0.54	0.04	0.58
運動場用地		5.67	-0.87	4.80
綠地		3.28	1.45	4.73
鐵路用地		4.38	0.17	4.55
道路用地		34.88	-0.15	34.73
綠園道用地		8.71	-0.03	8.68
合計		82.91	0.27	83.18

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



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營建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。

二、檢討變更內容

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。

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1/3000 計畫圖	比例尺1/1000 計畫圖	為提高計畫圖精確性及避免都市計畫執行疑義。	
二	計畫面積	486.67 公頃	431.22 公頃	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	工三乙 (全區)道路 截角	無標示	一律採 8.5M 直 線截角	1. 參採原都市計畫圖展繪。 2. 參考工業區一般較其他分區街廓採較大或特殊截角，律定本工業區內道路截角標準。	
四	廣(停)三北 側住宅區 (編號 11 與 編號 12)間 人行步道	住宅區 0.0148 公頃 道路用地 0.0101 公頃	道路用地 0.0148 公頃 住宅區 0.0101 公頃	1. 符合檢討變更原則一、原則三。 2. 建物皆為擬訂計畫後新增，並依地籍及樁位為界興建，若依都市計畫圖展繪，恐影響現有建物。 3. 為維護民眾合法權益，尊重現行都市計畫之規劃原意，都市計畫圖展繪線與已開闢公共設施現況不符者，得依都市計畫程序，建議為適當之變更，以符實際。	
五	公(兒)九東 側住宅區 (編號 6 與 編號 10)間 人行步道	住宅區 0.0145 公頃 道路用地 0.0114 公頃	道路用地 0.0145 公頃 住宅區 0.0114 公頃	1. 符合檢討變更原則一、原則三。 2. 建物皆為擬訂計畫後新增，並依地籍及樁位為界興建，若依都市計畫圖展繪，恐影響現有建物。 3. 為維護民眾合法權益，尊重現行都市計畫之規劃原意，都市計畫圖展繪線與已開闢公共設施現況不符者，得依都市計畫程序，建議為適當之變更，以符實際。	

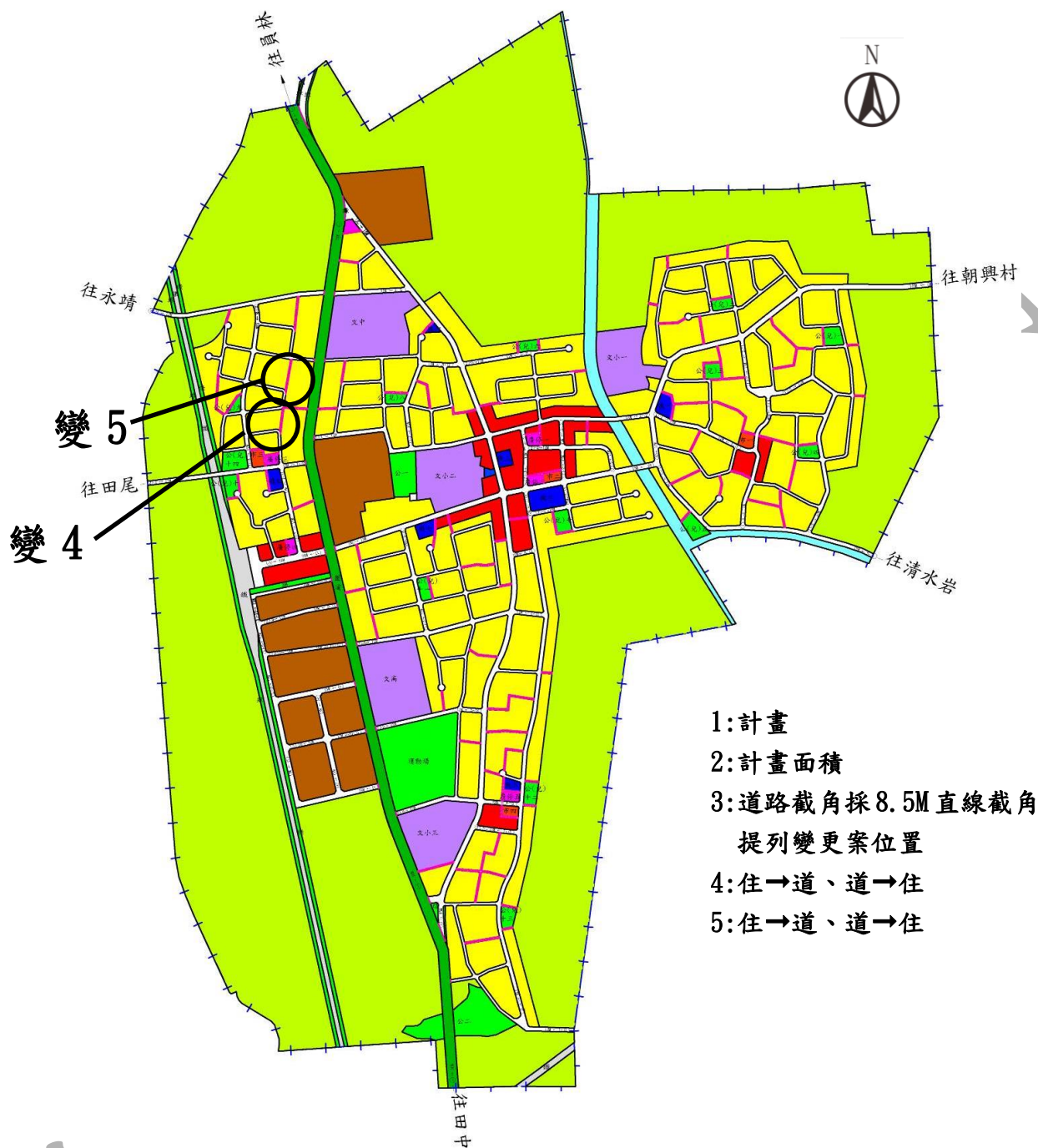


圖 4-1 本次重製變更位置示意圖

變更第4案位置：編號F1-4（廣(停)三北側住宅區道路截角）

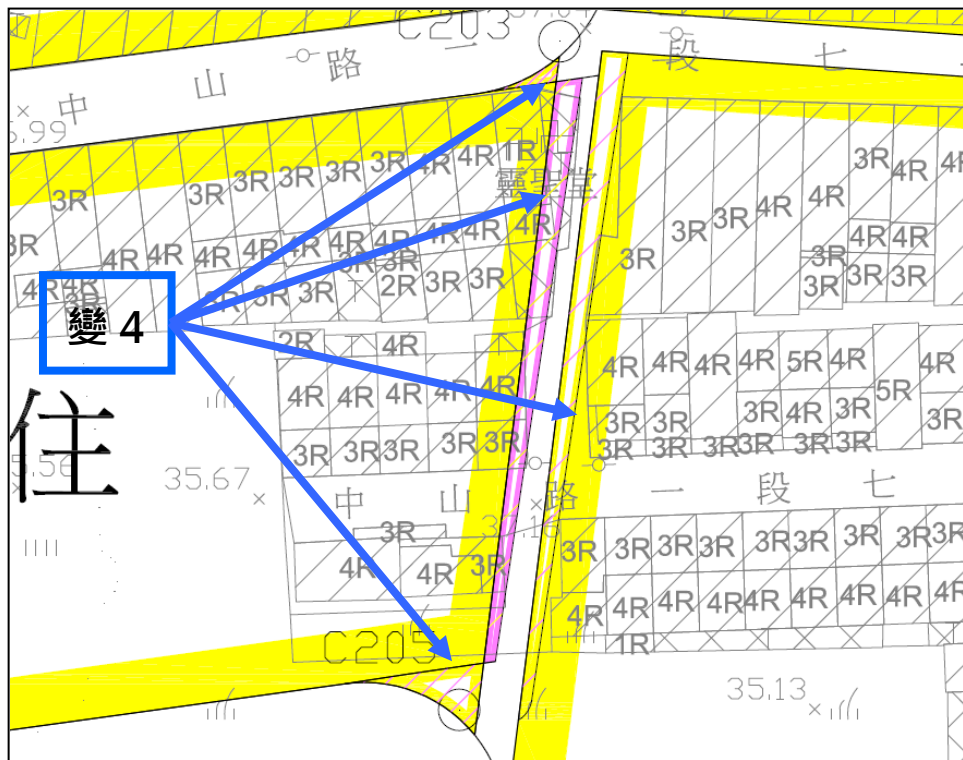


圖 4-2 重製變更第4案位置示意圖

變更第5案位置：編號F1-5（公(兒)九東側住宅區道路截角）

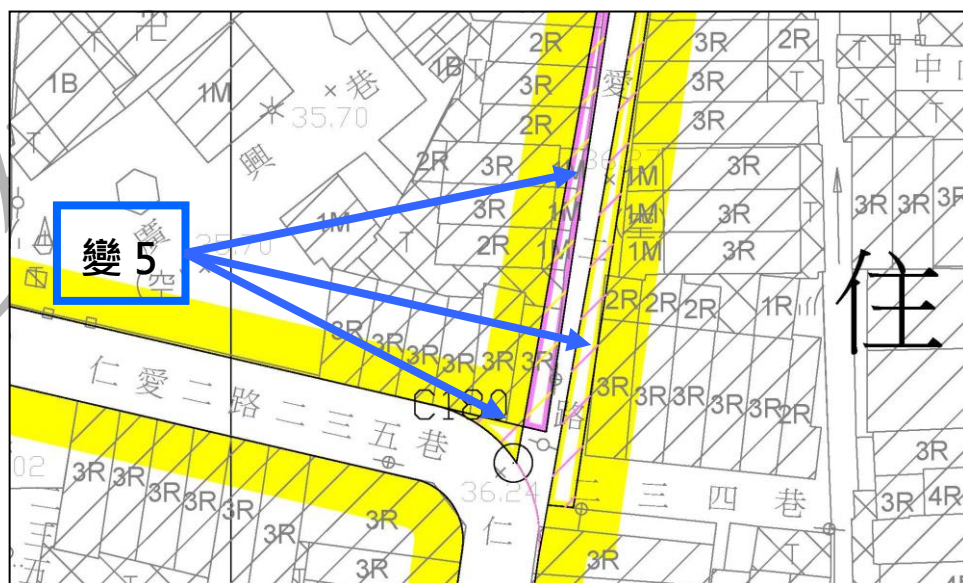


圖 4-3 重製變更第5案位置示意圖

第五章 檢討後計畫內容

一、計畫範圍及面積

本計畫區位於鄉公所所在地，其範圍東至舊社聚落東面之許厝寮排水溝西岸、南至第一公墓(現社頭公園)以南約 150 公尺，西、北兩面以社頭排水溝及八堡圳為界。重製後計畫面積 431.22 公頃，都市發展用地面積約 222.49 公頃。

二、計畫年期及人口

以民國 110 年為計畫目標年，計畫人口為 30,000 人，重製後居住密度每公頃約 255 人。

三、土地使用計畫

(一) 住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為 3 個住宅鄰里單元，重製後住宅區面積減少 53.58 公頃，計畫面積為 108.55 公頃。

(二) 商業區

共劃設社區中心商業區 1 處，鄰里中心商業區 3 處，重製後商業區面積增加 0.11 公頃，計畫面積為 9.24 公頃。

(三) 乙種工業區

劃設乙種工業區 3 處，重製後乙種工業區面積增加 0.18 公頃，計畫面積 21.33 公頃。

(四) 加油站專用區

本計畫劃設加油站專用區 1 處，重製後加油站專用區面積同為 0.12 公頃。

(五) 郵政專用區

本計畫劃設郵政專用區 1 處，重製後郵政專用區面積增加 0.01 公頃，計畫面積為 0.07 公頃。

(六) 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，重製後農業區面積減少 1.60 公頃，計畫面積 203.34 公頃。

(七) 河川區

計畫區內部分排水用地劃設為河川區，重製後河川區面積減少 0.84 公頃，計畫面積 5.39 公頃。

四、公共設施計畫

(一) 機關用地

共劃設機關用地 7 處，重製後計畫面積合計 1.72 公頃，。

(二) 學校用地

1. 文小用地：

共劃設國小用地 3 處，現為舊社國小、社頭國小、崙雅國小，重製後面積合計 8.64 公頃。

2. 文中用地：

劃設國中用地 1 處，為現有社頭國中，重製面積 4.12 公頃。

3. 文高用地：

劃設高中用地 1 處，為現有彰化啟智學校，重製面積 3.79 公頃。

(三) 公園用地

劃設鄰里公園 2 處，重製面積 3.04 公頃。

(四) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場 14 處，重製面積合計 3.19 公頃。

(五) 市場用地

劃設市場用地 4 處，重製後面積合計 0.61 公頃。

(六) 廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地 5 處，重製後面積合計 0.58 公頃。

(七) 運動場用地

劃設運動場用地 1 處，重製後面積合計 4.80 公頃。

(八) 綠地

鐵路兩側及部分道路交接處劃設綠地，重製面積 4.73 公頃。

(九) 綠園道

貫穿計畫區南北劃設寬 30 公尺綠園道用地，重製後面積 8.68 公頃。

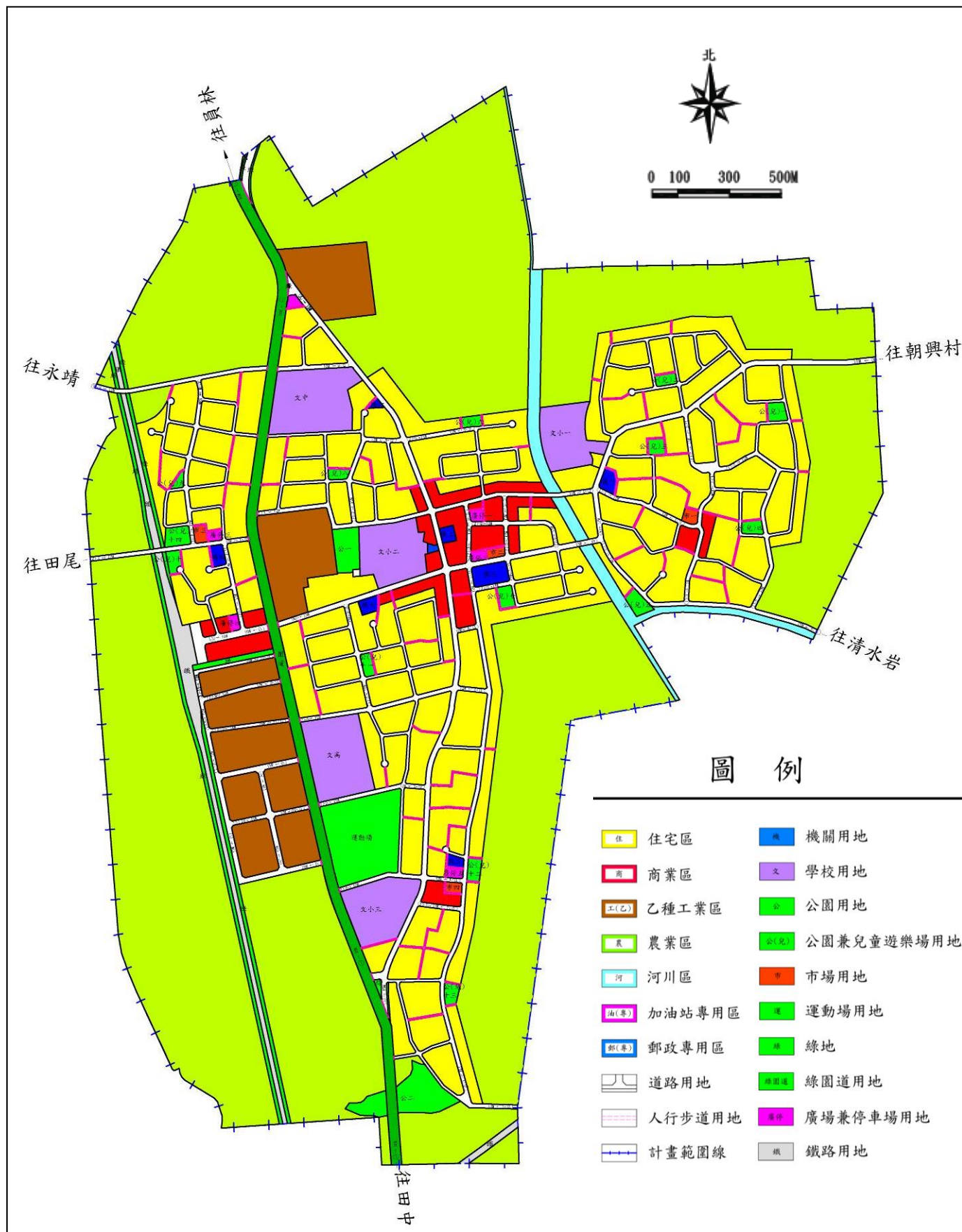


圖 5-1 變更社頭都市計畫(重製專案通盤檢討)示意圖

表5-1 變更社頭都市計畫（重製專案通盤檢討）土地使用計畫面積表

項目		本次檢討 前計畫面 積(公頃)	重製通檢					備註
			重製增減 面積(公 頃)	檢討變更 面積(公頃)	重製後計 畫面積 (公頃)	百分比 (%)	百分比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	162.13	-53.58	-0.0078	108.54	48.78%	25.17%	
	商業區	9.13	+0.11	-	9.24	4.16%	2.14%	
	乙種工業區	21.15	+0.18	-	21.33	9.59%	4.95%	
	加油站專用區	0.12	-	-	0.12	0.05%	0.03%	
	郵政專用區	0.06	+0.01	-	0.07	0.03%	0.02%	
	農業區	204.94	-1.60	-	203.34	-	47.15%	
	河川區	6.23	-0.84	-	5.39	-	1.25%	
	小 計	403.76	-55.72	-0.0078	348.03	62.61%	80.71%	
公共 設施 用地	機關用地	1.73	-0.01	-	1.72	0.77%	0.40%	
	學校用地	16.79	-0.24	-	16.55	7.44%	3.84%	
	公園用地	3.15	-0.11	-	3.04	1.36%	0.70%	
	鄰里公園兼兒童 遊樂場用地	3.21	-0.02	-	3.19	1.44%	0.74%	
	市場用地	0.57	+0.04	-	0.61	0.27%	0.14%	
	廣場兼停車場用 地	0.54	+0.04	-	0.58	0.26%	0.13%	
	加油站用地	0.00	-	-	-	-	-	
	運動場用地	5.67	-0.87	-	4.80	2.16%	1.11%	
	郵政用地	0.00	-	-	-	-	-	
	綠地	3.28	+1.45	-	4.73	2.13%	1.10%	
	鐵路用地	4.38	+0.17	-	4.55	2.05%	1.06%	含高鐵
	道路用地	34.88	-0.15	+0.0078	34.74	15.61%	8.05%	
	綠園道用地	8.71	-0.03	-	8.68	3.90%	2.01%	
	小 計	82.91	+0.27	+0.0078	83.19	37.39%	19.29%	
合 計(1)		275.50	-53.01	0	222.49	100.00%	51.60%	
合 計(2)		486.67	-55.45	0	431.22		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、河川區面積。

表5-2 變更社頭都市計畫（重製專案通盤檢討）公共設施用地明細表

項目	編號	重製後面積 (公頃)	檢討變更 面積(公頃)	位置	備註
機關用地	機一	0.25	-	文小一南側	供村辦公室、活動中心
	機二	0.18	-	文小二東側	供分駐所、消防隊使用
	機三	0.59	-	市二南側	供圖書館使用
	機四	0.22	-	工二(乙)西側	供村辦公處、村活動中心、派出所等使用
	機五	0.15	-	廣停五北側	供村辦公處、村活動中心、派出所等使用
	機六	0.11	-	文中東側	供衛生所使用
	機七	0.22	-	文小二南側	供鄉公所及代表會使用
	合計	1.72	-		
學校用地	文小一	2.58	-	公兒三西側	舊社國小
	文小二	3.02	-	機二西側	社頭國小
	文小三	3.04	-	運動場南側	崙雅國小
	小計	8.64	-		
	文中	4.12	-	機六西側	社頭國中
	文高	3.79	-	運動場北側	彰化啟智學校
	合計	16.55	-		
公園用地	公一	0.88	-	文小二西側	
	公二	2.16	-	文小三南側	
	合計	3.04	-		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.27	-	計畫區東側	
	公(兒)二	0.18	-	文小一東北側	
	公(兒)三	0.21	-	機一東北側	
	公(兒)四	0.22	-	市一東側	
	公(兒)五	0.33	-	①之5號道路西側	
	公(兒)六	0.17	-	②之5號道路北側	
	公(兒)七	0.26	-	機三南側	
	公(兒)八	0.17	-	文中南側	
	公(兒)九	0.11	-	市三西北側	
	公(兒)十	0.22	-	市三西南側	
	公(兒)十一	0.20	-	文高東北側	

項目	編號	重製後面積 (公頃)	檢討變更 面積(公頃)	位置	備註
	公(兒)十二	0.24	-	機五東側	
	公(兒)十三	0.23	-	③之1號道路東側	
	公(兒)十四	0.38	-	市三西側	
	合計	3.19	-		
市場	市一	0.17	-	公(兒)四西側	
	市二	0.13	-	機三北側	
	市三	0.17	-	廣停三西側	
	市四	0.14	-	廣停五南側	
	合計	0.61	-		
廣場兼停車場 用地	廣(停)一	0.12	-	機二東北側	
	廣(停)二	0.11	-	機三北側	
	廣(停)三	0.11	-	機四北側	
	廣(停)四	0.11	-	二號道路北側	
	廣(停)五	0.13	-	機五南側	
	合計	0.58	-		
運動場用地		4.80	-	文高南側	
綠地		4.73	-	鐵路兩側及工三 乙北側	
鐵路用地		4.55	-	計畫區西側與東 南側	
道路用地		34.73	+0.0078		含人行步道
綠園道用地		8.68	-	原計畫一號道路	
合計		83.18	83.19		

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

五、交通系統計畫

依據運具特性及道路功能層級分類，將本計畫區內之道路系統分述如下：

(一) 鐵路用地

依現況劃設鐵路用地(含高速鐵路使用)，重製後面積 4.55 公頃。

(二) 主要道路

一號綠園道(141 號縣道)為本計畫區之主要聯外道路，北通員林、南往田中，計畫寬度 30 公尺。

(三) 次要道路及出入道路

計畫區內聯外道路，道路編號為三號、五號、2-1 號及 2-4 號，計畫寬度為 15 公尺及 12 公尺，配合各街廓居民出入需要劃設區內主要、次要及出入道路，計畫寬度分別為 20 公尺、15 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺及 4 公尺。

表5-3 變更社頭都市計畫(重製專案通盤檢討)道路編號表

道路層級分類		編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	起訖點	備註
主要 道路	聯外道路	一	30	3,000	計畫區北側至計畫區南側。	141 縣道 (綠園道)
	聯外道路	三	15	2,300	南、北兩端均接一號道路。	員集路
次要 道路	聯外道路	五	15	1100	西起四號道路，東至計畫區東側。	社石路
	聯外道路	2-1	12	1500	西起計畫區西端，東接五號道路。	
	聯外道路	2-4	12	300	西起 2-3 號道路，南接四號道路。	
服務 道路	出入道路	二	20	200	東起一號道路，西至火車站。	社斗路
	出入道路	四	15	960	東起五號道路，西接二號道路。	社斗路
	出入道路	1-2	12	150	北起五號道路，南至市一北側。	

道路層級分類		編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	起訖點	備註
服務 道路	出入道路	3-1	12	1700	北起四號道路，南至計畫區東南側。	
	出入道路	3-4	12	560	西起一號道路，東至 3-1 號道路。	
	出入道路	3-6	12	370	西起一號道路，東至 3-1 號道路。	
	區內道路	六	15	840	工三之外側道路，南北兩端均接一號道路。	
	區內道路	七	15	280	南起六號道路，北接六號道路。	
	區內道路	1-1	12	310	西起五號道路，東至市一南側。	
	區內道路	1-3	12	600	西起 1-2 號道路，南至計畫區東南側 1-5 號道路。	
	區內道路	1-4	12	400	北起 1-2 號道路，南至 1-5 號道路。	
	區內道路	1-5	12	720	北起五號道路，東至計畫區東南側。	
	區內道路	2-2	12	180	北起 2-1 號道路，南接四號道路。	
	區內道路	2-3	12	180	北起 2-1 號道路，南接四號道路。	
	區內道路	2-5	12	200	東起三號道路，東至游六南側。	
	區內道路	2-6	12	360	東起三號道路，南至 2-1 號道路。	
	區內道路	2-7	12	260	北起 2-1 號道路，南接二號道路。	
	區內道路	2-8	12	480	北起計畫區西北端 2-9 號道路，南至 2-1 號道路。	
	區內道路	2-9	12	730	西起計畫區西北端，東至三號道路。	
	區內道路	3-2	12	180	北起四號道路，西接 3-1 號道路。	
	區內道路	3-3	12	300	北起四號道路，南接 3-4 號道路。	
	區內道路	3-5	12	320	西起一號道路，東至三號道路。	
	區內道路	3-7	12	130	西起三號道路，東至 3-1 號道路。	
	區內道路	3-8	12	60	西起三號道路，東至 3-8 號道路。	
	區內道路	3-9	12	520	西起六號道路，東至一號道路。	
	區內道路	3-10	12	220	西起六號道路，東至 3-5 號道路。	
	區內道路	3-11	10	220	西起 3-9 號道路，東接一號道路。	
	區內道路	3-12	10	310	西起 3-9 號道路，東接一號道路。	
	區內道路		8	14,850		
	區內道路		4	3,180		

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

六、分期分區發展計畫

本計畫區內計畫人口為 30,000 人，現有人口 22,257 人，目前計畫區內住宅區發展率已達 89%，公共設施大部分已完成，故本計畫區未來之優先發展地區應以尚未開發地區為主，加速推動開發帶動地方發展。

七、事業及財務計畫

針對計畫區內尚未開闢之公共設施用地，研擬開發順序及可能取得之開發方式，編訂事業及財務計畫，以引導計畫區作有秩序的發展，並提供完備的公共設施。

八、都市防災計畫

本計畫區歷年災害發生類型、自然與人為災害狀況、以及都市防災措施等分別說明如下：

（一）歷年災害類型與災害史

社頭鄉天然災害潛勢分布情形（包含地質災害地區與洪泛地區），其潛在災害高風險地區均位於非都市土地。民國 97 年曾發生洪澇災害及土石流災害，惟其規模與波及範圍僅止於非都市土地（清水村芋仔坑溪上游），都市計畫區內尚未發生重大災情，亦尚未發生嚴重地質災害，導致人民生命財產重大損失。

（二）都市防災空間與設施

依計畫區內實際情形、適合步行距離及公共設施分布情形劃分三個生活避難圈，各生活避難圈內未來應加速公共設施與維生系統建設之進程，儘快完成防（救）災據點及相關避難誘導設施之建置與功能之發揮與配合，以保障災害發生時人民生命財產的安全，本計畫所規劃之防災避難場所與設施包含救災指

揮中心、警察消防據點及避難收容設施等。

(三) 防災計畫

從地方特性分析，本地區屬舊市區，市街發展密集街道狹小，除防範自然災害外，更應加強對自然、人為災害所衍生之二次災害及火災等都市社會災害之因應，本計畫區計畫人口為 30,000 人，都市發展用地集中，劃設居住密度每公頃約 255 人，為避免人為及天然災難發生，及災難發生時減少災情，故研擬都市防災計畫，本計畫都市防災計畫與措施如下：

1. 劃設生活避難圈

依據計畫區內交通系統、聚落分布及學校用地、兒童遊樂場用地、停車場用地等開放空間分布，以及社斗路與舊社排水溝等空間邊界，將計畫區劃分為 3 個生活避難圈，各生活避難圈內應成立防救據點及相關避難誘導設施，各生活避難圈中應具有傳達正確資訊、供應必要生活設施、自主消防能力、擁有完善且供庇護設施等功能。

2. 防災據點

(1) 救災指揮中心及防災據點

考量計畫區各地聯絡交通便利性，指定機二（現供消防隊使用）為救災指揮中心，指定機四（現供村辦公室、活動中心及派出所使用）以及機五（現供村辦公室、活動中心及派出所使用）為防（救）據點及作為負責情報蒐集與發布之警察、消防據點，並設有消防據點作為指揮所，除可進行情報資訊蒐集及災後秩序維持，並儲備消防器材、水源，以因應緊急情事。

(2) 避難收容設施

考量適當步行距離，指定計畫區內機一（供村辦公室、

活動中心使用)、學校、公園、廣場及其他相關公共設施為避難收容設施,其中學校用地除供作臨時緊急避難場所外,並可規劃為避難收容場所,提供災後復建完成前臨時庇護場所。

各避難收容場所在機能上,應具有災民臨時收容、醫療緊急救護、區域物資及飲水之轉運發放、醫療及生活必需品的儲備等功能。

另風災發生時,戶外民眾應儘速循避難路線就近避入上述場所或構造堅硬之房舍建物內,避免暴露於無遮蔽之場所,以防硬物撞擊或遭風力侵害。

本計畫區邊緣開闊之農業區以及公園、廣場作為災變時之緊急避難場所,其週邊應保持暢通,並減少永久性障礙物之設置,維持其開放性,以備隨時作為臨時救災避難場所之用。

3. 消防救災路線

本計畫區消防救災路線依功能分為緊急疏散道路及救援輸送道路。

(1) 緊急疏散道路

指定區內聯外道路(縣 141)作為緊急疏散道路,可串連區內南北交通,可通達員林或田中,此道路為災害發生後首先必須保持暢通之路徑,而且在救災必要時得進行交通管制。

(2) 救援輸送道路

指定次要聯外道路及區內道路為救援輸送道路,作為消防及便利車輛運送物資至各消防據點,同時亦作為避難人

員通往避難地區路徑之用；並可配合緊急疏散道路（縣141）構成完整路網，強化防救災系統動線機能。

(3)疏散方向

原則上以都市發展用地外圍之空曠地區（如農業區）或都市永久性空地（如學校、公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、廣場兼停車場及運動場用地等）為緊急疏散方向。

4. 火災防止延燒帶

道路空間於緊急危難時，除提供防災避難疏散功能外，亦可兼具火災延燒防止隔離功用；此外，得以停車場用地、兒童遊樂場用地等開放空間系統及開闢之農業區、道路用地、水溝用地等為區隔，防止火災蔓延。

5. 震災防護計畫

計畫區震災防護計畫如下：

(1)規劃防救災動線及防災據點

有關計畫區內防救災動線及防災據點規劃，詳本節有關防救災動線及防災據點之說明。

(2)強化公共建築及設備安全性

- ①加強聯外道路的安全檢測。
- ②於道路街角豎立防災避難路徑和場所的告示牌。
- ③學校建物的安全檢測和補強。

第六章 土地使用管制計畫

為促進土地之合理使用，在考慮計畫區內之自然、社會及實質發展等因素，依據都市計畫法台灣省施行細則之規定、都市計畫各種土地使用分區、公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準，增修訂定社頭都市計畫土地使用分區管制要點。

一、本要點依都市計畫第二十二條及該法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。

二、住宅區內建築物之建蔽率不得超過60%，容積率不得超過180%。

三、商業區內建築物之建蔽率不得超過80%，容積率不得超過240%。

四、乙種工業區係為促進乙種工業區發展，提供居民就業機會而劃設，其管制依據「都市計畫法臺灣省施行細則」乙種工業區之管制，而其建蔽率不得超過70%，容積率不得超過210%。

五、加油站專用區為促進加油站事業之發展而劃定，其建蔽率不得超過40%，容積率不得超過80%。

六、機關用地內土地，其建築物之建蔽率不得超過50%，容積率不得超過250%。

七、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：

(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部份依「建築技術規則」規定辦理。

(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，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之30%為限。

1. 私人捐獻或設置圖書館、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 100 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。

八、學校用地內土地，其建築物之建蔽率不得超過50%，容積率不得超過150%。

九、市場用地內建築物之建蔽率不得超過60%，容積率不得超過240%。

十、綠園道用地計畫寬度30 公尺，其中綠化面積不得小於綠園道總面積三分之一，以提昇居住環境品質及增加都市綠地開放空間。

十一、(一)為考量都市發展，訂定退縮標準如下，但基地情形特殊經提縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。

1. 實施區段徵收或市地重劃地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理。

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地，建築線 1.5 公尺範圍內應留設無遮簷人行步道。退縮建築後免再留設法定騎樓。
商業區		
乙種工業區		
公共設施用地及公用事業用地	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。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。建築線 1.5 公尺範圍內應留設無遮簷人行步道。

2. 前款以外地區，依彰化縣建築管理自治條例規定辦理。

(二)為考量都市發展，住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其停車空間設置標準如下，但基地情形特殊經提縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。

1. 實施區段徵收或市地重劃地區及1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其停車空間應依下表規定辦理。

總樓地板面積	停車設置標準
250 平方公尺以下	設置 1 部
251－400 平方公尺	設置 2 部
401－550 平方公尺	設置 3 部
以下類推	——

2. 前款以外地區，依「建築技術規則」規定辦理。

十二、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上綠美化。

十三、本要點未規定者，適用其他法令規定。

附件一

彰化縣社頭鄉都市計畫圖重製疑義第三次專案小組研商會議(有無提供建築基地或法定空地清查表)

彰化縣社頭鄉都市計畫圖重製疑義第三次專案小組研商會議
(有無提供建築基地或法定空地清查表)

地號			有無提供建築基地或法定空地	建造執照或使用執照文號
段	小段	地號		
廣興段		127-2	無	
		15	無	
		125	無	
		126	無	
		145-4	無	
		145-3	無	
		145-2	無	
		145-1	無	
		201	無	
		124	無	
		145	無	
		123	無	
		121	無	
		463-13		(83)彰工管(使)字第0186639號
		463-12		(83)彰工管(使)字第0186639號
		610		(81)彰工管(使)字第012930號
		611	無	
		610-5		(81)彰工管(使)字第012930號
		617		(81)彰工管(使)字第012935號
		617-3	無	
		618-1	無	
		619	無	
		460	無	
		378	無	
		381	無	
		383	無	
		387	無	
		388	無	
		389	無	
		390	無	
		391	無	
		392	無	
		393	無	
		394		(74)彰建都(建)字第0019416號
		395		(74)彰建都(建)字第0019417號
		396	無	
		397	無	
		398	無	
		399	無	
		400	無	
		401	無	

彰化縣社頭鄉都市計畫圖重製疑義第三次專案小組研商會議
(有無提供建築基地或法定空地清查表)

地號			有無提供建築基地或法定空地	建造執照或使用執照文號
段	小段	地號		
		402	無	
		403		(74)彰建都(建)字第0019413號
		404		(74)彰建都(建)字第0019414號
		405		(74)彰建都(建)字第0019415號
		421	無	
		432	無	
		385	無	
		384		(100)府建管(使)字第0225560號
		422	無	
		411	無	
		412	無	
保黎段		172	無	
		173	無	
		176	無	
		177	無	
		178	無	
社中段		650	無	
		651-4	無	
		651-5		(80)彰工管(使)字第019596號
		651-6		(80)彰工管(使)字第019595號
		651-7		(80)彰工管(使)字第019594號
		651-8		(80)彰工管(使)字第019593號
		651-9		(80)彰工管(使)字第019592號
		651-10		(80)彰工管(使)字第019591號
		651-11		(80)彰工管(使)字第019590號
		651-12		(80)彰工管(使)字第019589號
		651-23	無	

附件二

彰化縣社頭鄉廣興段 422 地號土地登記簿謄本、建物測量

成果圖

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

社頭鄉廣興段 0422-0000地號

列印時間：民國107年06月14日14時24分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由天誠開發顧問有限公司自行列印

謄本種類碼：382MADDALV5，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

田中地政事務所 主 任 何明修

田中電謄字第019133號

資料管轄機關：彰化縣田中地政事務所 謄本核發機關：彰化縣田中地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國077年05月25日

登記原因：地籍圖重測

面 積：*****72.10平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國107年01月公告土地現值：***11,300元／平方公尺

地上建物建號：廣興段 00001-000

其他登記事項：重測前：社頭段287-9地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0004

登記日期：民國093年01月19日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國093年01月07日

所有權人：蕭**

統一編號：N123*****9

住 址：彰化縣員林鎮和平里13鄰中山路二段91號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：093彰田資字第000426號

當期申報地價：107年01月***2,000.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

093年01月 ***9,200.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

相關他項權利登記次序：0003-000

其他登記事項：（限制登記事項）100年12月15日收件田資字第55180號依財政部臺灣省北區國稅局板橋分局100年12月15日北區國稅板橋四字第1000017557號函辦理禁止處分登記，債權人：財政部臺灣省北區國稅局板橋分局，債務人：蕭永哲，限制範圍：全部，100年12月15日登記

（限制登記事項）101年2月16日收件田資字第7010號依臺灣省中區國稅局員林稽徵所101年2月15日中區國稅員林四字第1010002620號函辦理禁止處分登記，債權人：臺灣省中區國稅局員林稽徵所，義務人：蕭永哲，限制範圍：全部，101年2月16日登記

（限制登記事項）101年8月7日收件田資字第34780號依財政部臺北市國稅局內湖稽徵所101年8月7日財北國稅內湖服字第1010200288號函辦理禁止處分登記，債權人：財政部臺北市國稅局內湖稽徵所，債務人：蕭永哲，限制範圍：全部，101年8月7日登記。

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。

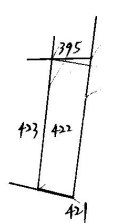
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

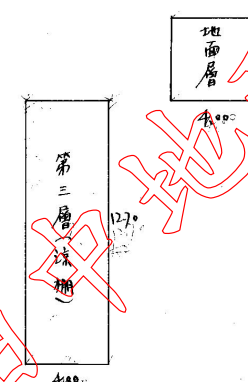
彰化縣田中地政事務所建物測量成果圖

囑託法院 臺灣彰化地方法院 文號 西五月八日 執字第二〇七號 收 件字 日號 八四年五月十二日 附屬建物 合計	測量日期	八四年五月廿一日	
	基地	鄉鎮市區	社頭
	地號	小段	廣興
	建號	地號	422
	建號	街路	仁愛二街
	建號	巷弄	段235巷
	建號	門牌	門牌一號
	主體構造	磚造石構	
	主要用途	廚房、涼棚	
	使用執照	字第 號	
地面層	16.00		
第二層			
第三層	50.80		
第四層			
第五層			
第六層			
積(平方公尺)			
附屬			
合計	66.80		
主用途	主體構造 面積(平方公尺)		
合計			

位置圖比例尺 $\frac{1}{500}$ 地籍圖
 

平面圖比例尺 $\frac{1}{200}$ 面積計算

地面層: $4.00 \times 4.00 = 16.00$
 第三層: $4.00 \times 12.70 = 50.80$
 合計: 66.80



1. 本建物係屬建物本件僅測第層部分。
 2. 本成果圖係依據法院指定人員指示範圍測繪。

社頭 鄉鎮市區 廣興 段 小段 422 地號 建號 棟次



- 本建物測量成果圖之比例尺已因圖紙縮放變更，實際尺寸以標註之距離為準。
- 本謄本與建物測量成果圖記載相符。
- 彰化縣田中地政事務所主任：何明修
- 田中電謄第〇一九一三四號
- 中華民國七〇年六月十四日
- 十四時二十六分
- 本謄本係網路申領之電子謄本，由大誠開發顧問有限公司自行列印。
- 資料管轄機關：彰化縣田中地政事務所
- 本謄本核發機關：彰化縣田中地政事務所
- 段名：廣興段
- 建號：母建號一
- 頁次：第一頁，共二頁

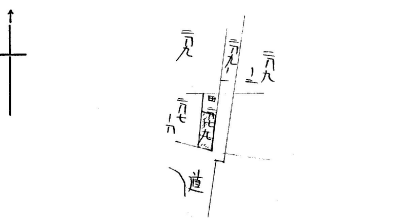
彰化縣田中地政事務所建物複丈(勘測)結果

社 鄉 鎮 廣興
小段建號第 3P1 號棟次

七十一年地籍圖重測調整後
廣興段、重臨基地號 V22 號
建號 1 號。

中華民國九十九年十一月二十九日 測繪圖幅第

位置圖 比例尺 1:200

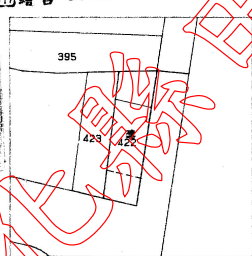


基地地號	287-9 號						
基地來源	農 田 村						
村里	大慶二路						
街路段	235 巷						
巷弄	2 號						
門牌	89 年 10 月 9 日 字 1319 號						
收件日期及字							
項目	建築式樣	主體構造	使用種類	管注	使用	建築完成日期	平方公尺
一層	本國式	磚造	住家			35.20	
二層						49.20	
三層							
四層							
地下室						14.00	
附屬						98.40	
合計							
附一							
附二							
合計							
所有權人姓名	曾 光 玉						
住 所	台中市東區日新街159號						
權利範圍	所有權						

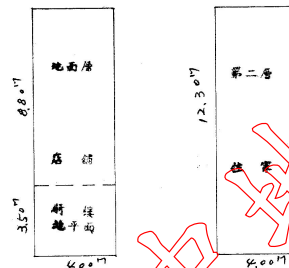
單位 = 公尺
比例尺 = 1:200

其位置圖：
本半面圖地籍圖重測調整後
內字第一九一四四號面規定重新繪
地籍變更更為廣興段
建號變更更為廣興段
本建物因地籍圖重測調整後
地籍變更更為廣興段
建號變更更為廣興段
建號變更更為廣興段

依所有權人及建築執照
建築物登記簿記載
繪圖



比例尺：1/500



地面層 4.00m x 3.50m = 14.00m²
地中層 4.00m x 3.50m = 14.00m²
地面層 4.00m x 8.80m = 35.20m²
第二層 4.00m x 12.30m = 49.20m²
合計 98.40m²

4 冊 91 頁

- ◎本建物測量成果圖之比例尺已因圖紙縮放變更，實際尺寸以標註之距離為準。
- ◎本謄本與建物測量成果圖記載相符。
- ◎彰化縣田中地政事務所主任：何明修
- ◎田中電第〇一九一三四號
- ◎中華民國九十七年六月十四日
- ◎本謄本係網路申領之電子謄本，由本誠開發顧問有限公司自行列印。
- ◎資料管轄機關：彰化縣田中地政事務所
- ◎彰化縣本核發機關：彰化縣田中地政事務所
- ◎廣興段
- ◎建號：一
- ◎母建號：一
- ◎頁次：第二頁，共二頁

附件三

彰化縣社頭鄉都市計畫委員會第1次、第2次審查會議紀錄

檔 號：
保存年限：

彰化縣社頭鄉公所 函

地址：51143彰化縣社頭鄉仁雅村社斗路1段
295號

承辦人：吳易宸

電話：04-8732621-154

傳真：04-8732435

電子信箱：stcl7@ems.shetou.gov.tw

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1月31日

發文字號：社鄉建字第1070001928號

速別：普通件

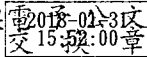
密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「107年度彰化縣社頭鄉都市計畫委員會第一次會議
」會議紀錄一份，請查照。

正本：劉主任委員錦昌、詹副主任委員沛、黃委員永乙、蕭委員閔謙、蕭委員寬惠、魏
委員淑菁、陳委員志誠、湯委員國榮、鄒委員君瑋、張委員淑貞、陳委員廣武、
王委員秀琴、石委員政修、劉委員建新

副本：彰化縣政府、龍邑工程顧問股份有限公司、亞新國土科技股份有限公司、張技士
家瑞、本所建設課



107 年度彰化縣社頭鄉都市計畫委員會第一次會議紀錄

一、開會時間：107 年 1 月 23 日（星期二）下午 2 時 30 分

二、開會地點：本所二樓會議室

三、主持人：劉主任委員錦昌
瑞

記錄：吳易宸、張家

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、主席致詞：(略)

六、討論案由

第一案、變更社頭都市計畫(部分農業區、綠地、鐵路用地為道路用地、鐵路用地兼做道路使用)(配合社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程)案

決議：本案依以下綜合審查意見修正後通過，免再提會討論。

- (一) 有關道路拓寬後對現有水利灌排溝渠之影響性，該如何改道以及後續該如何處理，應與水利會充分溝通，請再補充說明。
- (二) 本案擬將現有道路拓寬為 15 公尺，如何與高鐵特定區之細 12M-17 道路銜接，是否會造成行車安全問題，請補充銜接面示意圖及都計範圍與非都計範圍之相關說明。
- (三) 請加強重視道路景觀生態，尤其路旁為農業區，對於路燈、照明及行道樹要加強考量。在不影響道路通行及兩側農業生產環境之情形下，規劃為景觀道路，設置景觀設施或植栽綠帶。建議不影響道路便利及安全性在中央分隔部分考量種植喬木，以形塑社頭鄉景觀道路風貌。
- (四) 為妥善回應民眾陳情意見，建議再具體說明或評估有關道路拓寬之劃定原則及未以道路中心點徵收之理由，應詳加於計畫書中敘明，以免造成民眾疑慮。
- (五) 有關本案辦理地方說明會之相關公文、紀錄，應補充至計畫書。
- (六) 私有土地取得應先採協議價購再採一般徵收方式執行，為利該段道路能儘速拓寬完成，建議應儘早跟土地所有權人溝通，並先辦理市價查估作業。
- (七) 道路規劃應依彰化縣建築管理自治條例留設截角，請修正變更計畫圖，並補充計畫道路編號。
- (八) 銜接社頭都市計畫區及高鐵特定區之道路系統完整性，請再補充說明。

- (九) 依農業發展條例第 10 條，本案涉及農業區變更，應向有關單位作農業用地變更使用申請。
- (十) 本案變更之法令依據為都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，建議補充說明其所符合之認定原則。
- (十一) 建議變更計畫內容綜理表中應敘明拓寬後路寬為 15 公尺；另計畫書應補充道路剖面圖。
- (十二) 有關鐵路平交道設置是否已取得臺灣鐵路管理局同意，請再補充說明。
- (十三) 有關道路拓寬工程，若高速鐵路彰化車站特定區計畫需配合變更，請向縣府反映，以利配合全線拓寬工程需要一併完成都市計畫變更作業。

第二案、變更社頭都市計畫(都市計畫書圖重製專案通盤檢討)案

決議：本案依以下綜合審查意見修正後再提會審查。

- (一) 本重製圖重測後面積之差異主要為住宅區部分是否影響民眾權益，請提供相關佐證文件(如歷次變更本鄉都市計畫案之面積比對資料)，提起討論。
- (二) 本重製圖前經專案小組辦理審議，相關決議內容需提列本鄉通盤檢討之案件請重新檢視並列入變更事項辦理檢討。
- (三) 本重製公告示意圖疑漏展繪「工一(乙)用地西測綠帶【社興段 287、288 等】」，請調查是否有影響民眾權益或需調整界線等問題，倘無需提案請重新繪製套合圖後，檢送相關圖說至本所辦理備查。
- (四) 本計畫書漏列及誤繕部分請重新逐一檢視，並修正上開內容後，於 107 年 3 月 5 日前檢送修正後計畫書至本所辦理審查相關事宜。

七、臨時動議：無

八、散會：下午 16 時 00 分

檔 號：
保存年限：

彰化縣社頭鄉公所 函

地址：51143 彰化縣社頭鄉仁雅村社斗路 1
段 295 號

承辦人：張家瑞

電話：04-8732621#153

傳真：04-8732435

電子信箱：stcl8@ems.shetou.gov.tw

受文者：劉錦昌 主任委員等

發文日期：中華民國 107 年 7 月 11 日

發文字號：社鄉建字第 1070011363 號

速別：普通件

附件：密等及解密條件或保密期限

主旨：檢送「107 年度彰化縣社頭鄉都市計畫委員會第二次會議紀錄」
一份，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據 107 年 6 月 26 日第二次都市計畫委員會會議辦理。
- 二、請亞新國土科技股份有限公司於 107 年 7 月 31 日前函送修正
後計畫書至本所，以利辦理後續審查事宜。

正本：劉錦昌 主任委員、詹 沛 副主任委員、石政修 委員、劉承碩 委員、陳廣武
委員、陳志誠 委員、鄒君瑋 委員、張淑貞 委員、趙金城 委員、黃永乙 委員、
蕭閔謙 委員、蕭寬惠 委員、蕭淑芬 委員、亞新國土科技股份有限公司

副本：本所建設課

107 年度彰化縣社頭鄉都市計畫委員會第二次會議紀錄

一、開會時間：107 年 6 月 26 日（星期二）下午 2 時整

二、開會地點：本所二樓會議室

三、主持人：劉主任委員錦昌

記錄：張家瑞

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、主席致詞：(略)

六、討論案由

第一案、變更社頭鄉都市計畫(都市計畫書圖重製專案通盤檢討)案

決議：本案依以下綜合審查意見修正後通過，免再提會討論。

- (一) 本重製公告示意圖疑漏展繪「工一(乙)用地西側綠帶【社興段 287、288 等】」，經規劃單位調查尚無影響民眾權益，請重新繪製套合圖後，檢送相關圖說至本所辦理備查。。
- (二) 本次所提變更第 6 案，編號(F2-3)文中西側住宅區(編號 8 與編號 9)間人行步道位置，經展繪套合原都市計畫圖，查有幾處上有建物，惟該建物查無相關合法證明文件，另現場亦未開闢完成，考量其合法性及合理性，故仍依照專案小組審查決議內容辦理「依原都市計畫規劃旨意，本案依都市計畫圖展繪線展繪，並由地政單位依權責卓處」，本案撤案。
- (三) 其餘變 1 至變 5 案同意草案所提變更內容，並提請縣都委會辦理法定程序。
- (四) 有關住宅區重製後面積減少，併請登載第三次通盤檢討納入議題探討。
- (五) 意見對照表與計畫書頁碼不符，計畫書與誤繕文字部分請重新檢視並逐一修正。

七、臨時動議：無

八、散會：下午 15 時 00 分

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 05 月 25 日	府 建 城 字 第 1050172937 號	召開社頭都市計畫圖重製疑義 第 1 次專案小組研商會議 (開會時間：1050601)
2	105 年 06 月 24 日	府 建 城 字 第 1050211537 號	檢送社頭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	105 年 10 月 05 日	府 建 城 字 第 1050338983 號	召開社頭都市計畫圖重製疑義 第 2 次專案小組研商會議 (開會時間：1051020)
4	105 年 11 月 16 日	府 建 城 字 第 1050391357 號	檢送社頭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	105 年 12 月 27 日	府 建 城 字 第 1050450646 號	召開社頭都市計畫圖重製疑義 第 3 次專案小組研商會議 (開會時間：1060110)
6	106 年 01 月 19 日	府 建 城 字 第 1060021546 號	檢送社頭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	106 年 03 月 21 日	府 建 城 字 第 1060091566 號	召開社頭都市計畫圖重製疑義 第 4 次專案小組研商會議 (開會時間：1060327)
8	106 年 04 月 07 日	府 建 城 字 第 1060114472 號	檢送社頭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	106 年 04 月 07 日	府 建 城 字 第 1060116017 號	召開社頭都市計畫圖重製疑義 第 5 次專案小組研商會議 (開會時間：1060418)
10	106 年 05 月 05 日	府 建 城 字 第 1060151212 號	檢送社頭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	106 年 04 月 21 日	府 建 城 字 第 1060134498 號	召開社頭都市計畫圖重製疑義 第 6 次專案小組研商會議 (開會時間：1060428)
12	106 年 05 月 05 日	府 建 城 字 第 1060151234 號	檢送社頭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	106 年 05 月 02 日	府 建 城 字 第 1060146806 號	召開社頭都市計畫圖重製疑義 第 7 次專案小組研商會議 (開會時間：1060509)
14	106 年 05 月 19 日	府 建 城 字 第 1060170701 號	檢送社頭都市計畫圖重製疑義 第 7 次專案小組研商會議會議 記錄

項次	時間	文號	內容
15	106 年 05 月 24 日	府 建 城 字 第 1060174465 號	召開社頭都市計畫圖重製疑義 第 8 次專案小組研商會議 (開會時間：1060601)
16	106 年 06 月 09 日	府 建 城 字 第 1060195567 號	檢送社頭都市計畫圖重製疑義 第 8 次專案小組研商會議會議 記錄
17	106 年 8 月 22 日	府 建 城 字 第 1060291171 號	召開社頭都市計畫圖重製疑義 專案小組再研商會議 (開會時間：1060824)
18	106 年 09 月 06 日	府 建 城 字 第 1060310115 號	檢送本府 106 年 8 月 24 日召開 「社頭都市計畫圖重製疑義專 案小組再研商會議」紀錄乙份

社頭鄉都市計畫圖重製疑義第 1 次專案小組研商會議紀錄

壹、會議時間：105 年 6 月 1 日（星期三）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：本府二樓建設處審圖室

參、主持人：戴處長瑞文（李技正光洽代理）

肆、出席單位及列席人員：詳附簽到簿

記錄：楊雯婷

伍、出席委員初步建議意見

一、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失真，建議調整適當比例，並搭配都市計畫使用分區標註，以利後續審查作業。

二、重製疑義說明圖冊中的疑義情形載明「計畫道路已開闢」等文字，請修正為「計畫道路已依都市計畫開闢完成」。

三、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，另外做清冊於會議上說明。

四、請於下次會議時說明本案截至目前的辦理情形：1.目前作業內容表、2.前次會議意見及意見回覆，以供專案小組快速了解本案執行狀況。

五、本次會議所提樁位轉換作業的說明不夠詳盡，請補充。

並請於下次會議時說明樁位轉換作業內容以及樁位疑義報告作業內容。

六、清冊資料上需註明疑義所在地號，以供後續使用單位快速清查。

七、請將與舊社排水溝相關之疑義合併為一案，如分類號 C1-7 及 G1-8，請社頭鄉公所及規劃單位協助本府水利資源處辦理此案。並請規劃單位協助查明社頭鄉歷次變更案件，以釐清本段變更內容，並計算新釘樁位坐標，提供 TWD97 樁位坐標及附近導線點坐標給予本府水利資源處，提供 TWD67 樁位坐標給予地政單位以供查核。

八、有關未釘樁案部分，請規劃單位先行準備相關之都市計畫圖資，確認歷次都計圖是否有變更以及有無變更理由。

九、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。

變更社頭都市計畫圖重製疑義第 1 次專案小組

研商會議簽到簿

一、會議時間：105 年 6 月 1 日(星期三)下午 2 時 30 分

二、會議地點：本府建設處 2 樓審圖室

三、主 席：戴處長瑞文

李光治代

四、出(列)席人員：

記 錄：楊雯婷

單 位	職 稱	簽 名	職 稱	簽 名
內政部營建署 城鄉發展分署	工程師	黃光輝		
劉玉珠	科長	謝品宏代		
張明智	課長		測量員	郭志偉
陳威宏	科長			
陳廣武	科長			
黃文賢	技士	黃文賢		
江家溢	技士	江家溢	技士	楊雯婷
社頭鄉公所	技士	張家瑞	技士	吳易辰
本府水利資源處	科員	黃紹銘		
亞新國土科技 股份有限公司		林甘遠		
		石立源		

社頭鄉都市計畫圖重製疑義第 2 次專案小組研商會議紀錄

壹、會議時間：105 年 10 月 20 日（星期四）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本府二樓建設處審圖室

參、主持人：戴處長瑞文（林視導基彰代理）

肆、出席單位及列席人員：詳附簽到簿

記錄：楊雯婷

伍、出席委員初步建議意見

- 一、本案都市計畫圖重製疑義提案報告書中，四格圖套繪圖之「建議重製後計畫圖」標示錯誤、先前會議決議為非規定格式，請規劃單位重新修正，以利後續審查作業；另套繪都市計畫圖展繪線、樁位展繪線及地籍展繪線於小組審查作業期間以細線方式呈現，以免影響個案實際呈現情形，並加註圖例說明，待全案審查完成時，再依相關規定寬度繪製圖線。
- 二、重製疑義案件 B、C 類，請規劃單位重新檢視，以地政單位公告確定之樁位資料執行校對作業再次篩檢是類案件，若有疑義再提會討論；並請加列「說明欄」列詳盡載錄各案疑義情形，供專案小組了解個案疑義情形，以加快本案疑義會議的進行；請社頭鄉公所協助規劃單位審視本案都市計畫樁位圖，以利作業進行。
- 三、本案社頭都市計畫中所有「囊底路」，請規劃單位研議並敘明疑義情形分類後，依個案情況依序提案討論。
- 四、除上述決議事項外，B 類疑義案之決議詳如附表一所示。

重製疑義綜理表 B 類

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	會議決議
B1 類	(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=現況)≠地籍展繪線，且樁位展繪線未損及建物。	B1-1	文中(社頭國中)東南側住宅區道路截角 【社中段 125-1】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前兩者與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測)。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.39m。 3. 道路截角不相符，樁位展繪線為弧，地籍展繪線為直截角。	依都市計畫圖展繪線展繪。並由樁位管理單位依權責卓處。	1. 請規劃單位先行與地政單位確認地籍圖與其他圖資疊合誤差問題，再提會討論。 2. 請修正本案疑義情形說明，本案改列為 A 類。
		B1-2	社頭火車站東側商業區 【廣興段 1144、1221】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前兩者與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2. 樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.29m 及 0.42m。	依都市計畫圖展繪線展繪。並由樁位管理單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。
		B1-3	公(兒)五東北側住宅區 【新社段 537】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前兩者與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2. 樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.54m。 3. 囊底式道路尚未開闢。	依都市計畫圖展繪線展繪。並由樁位管理單位依權責卓處。	1. 請規劃單位先行與地政單位確認地籍圖與其他圖資疊合誤差問題，重新檢視全區囊底式道路，如有疑義處另外提案討論。
		B1-4	運動場用地西側 【里仁段 259】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前兩者與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2. 樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.52m。 3. 現況為綠園道 30M。	依都市計畫圖展繪線展繪。並由樁位管理單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。
		B1-5	市一東北側住宅區道路 【東興段 1120、1130 等】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前兩者與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2. 樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 2.82m 及 2.84m。 3. 現況道路為 12M。	依都市計畫圖展繪線展繪，並由樁位管理單位依權責卓處。	1. 保留。 2. 考量對相關土地所有權人之權益影響最低，請規劃單位重新查明疑義情形，再提會討論。
		B1-6	文高東側住宅區道路截角 【映山段 517】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，前兩者與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2. 樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.4m。 3. 計畫道路(12M)已按都市計畫圖開闢。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2.	1. 保留。 2. 請規劃單位先行與地政單位確認地籍圖與其他圖資疊合誤差問題，並補充地籍權屬及相關資料後，再提會討論。
		B1-7	機五西北側住宅區 【里仁段 42】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前兩者與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2. 樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.4m。 3. 囊底式道路尚未開闢。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議地政單位依權責卓處。	1. 保留，本案非屬 B 類案件，請補充地籍權屬及相關資料後，再提會討論。 2. 修正樁位圖。(囊底式道路用地南側弧線改為直線)。 3. 重新檢視全區囊底式道路，如有疑義處另外提案討論。

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	會議決議
		B1-8	公(兒)九西側道路截角 【廣興段 500】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前兩者與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.6m。	依都市計畫圖展繪線展繪。並由樁位管理單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。
		B1-9	公(兒)十四西北側道路截角 【廣興段 738、775 等】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前兩者與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 3.08m。 3.計畫道路(8M)未開闢。 4.截角不相符，樁位展繪線為標準截角，地籍展繪線為等寬之圓截角。	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. 本案請規劃單位先行與地政單位確認地籍圖與其他圖資疊合誤差問題，調整敘明疑義情形，修正樁位展繪線並詳述修正之原因。 2. 本案非屬 B 類案件，更改類型為 F2 類，請補相關資料後，再提會討論。
		B1-10	文小一(舊社國小)南側界線 【新社段 129-1、139 等】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前兩者與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.48m。	依都市計畫圖展繪線展繪。並由樁位管理單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。
		B1-11	工二(乙)與住宅區分區界線 【社中段 1077】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前兩者與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線誤差量約 0.35m。	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. 保留。 2. 考量對相關土地所有權人之權益問題，請規劃單位與地政單位確認地籍分割原因並確認是否有損及現有房屋，再提會討論。
		B1-12	公二東側道路 【里仁段 760-1、782 等】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前兩者與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.41m 及 0.33m。 3.計畫道路(8M)已按都市計畫圖開闢，地籍寬度為 8.1m。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方式辦理。

變更社頭都市計畫圖重製疑義第2次專案小組

研商會議簽到簿

一、會議時間：105年10月20日(星期三)上午9時30分

二、會議地點：本府建設處2樓審圖室

三、主席：戴處長瑞文(預備主持人：林視導基彰)

四、出(列)席人員：

林基彰
記錄：楊雯婷

單位	職稱	簽名	職稱	簽名
內政部營建署 城鄉發展分署	幕工	康宏彬		
劉玉珠	科長		幕工	謝品宏
張明智	課長	張明智		
陳威宏	科長			
陳廣武	科長			
黃文賢	技士	黃文賢		
江家溢	技士	江家溢		
社頭鄉公所	課員	張永瑞		
亞新國土科技 股份有限公司		林其遠		
		石立源		
城鄉分署		林其遠		吳欽賢 吳欽賢

社頭鄉都市計畫圖重製疑義第3次專案小組研商會議紀錄

壹、會議時間：106年1月10日（星期二）上午9時30分

貳、會議地點：本府二樓建設處審圖室

參、主持人：戴處長瑞文（林視導基彰代理）

肆、出席單位及列席人員：詳附簽到簿

記錄：楊雯婷

伍、出席委員初步建議意見

一、本案都市計畫圖重製疑義提案說明圖冊，四格套繪圖請規劃單位須標註「變更位置」並以紅色斜線輔助判別，另下列3點請清查是否仍有同類型案件，研擬通案性處理原則，以利釐清疑義案件：

1. 計畫道路截角寬度不相符(都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符)是類案件。
2. 四米人行步道銜接道路產生疑義情況是類案件。
3. 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及現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物是類案件，為維護民眾權益，應先調閱疑義個案週邊建築執照及使用執照等資料，以利釐清疑義並補充說明。

二、本案社頭都市計畫中相關「囊底式道路」疑義案件，請規劃單位整理疑義情形，如屬樁位展繪線與地籍展繪線小誤差之情況，請與地政單位確認，依個案情況依序提案報告。

三、本案社頭都市計畫已召開3次專案小組會議，為利本案

進度掌握精準度，請規劃單位將下列 2 點提下次小組會議報告。

1. 已討論完成之疑義案之決議情形。
2. B 類及 C 類需調整地籍線之疑義案列清冊，以利地政單位後續處理。

四、除上述決議事項外，A 類 1 案、B 類 2 案、E 類 1 案及 F 類 12 案等共 16 件疑義案之決議詳如附表一所示。

變更社頭都市計畫圖重製疑義第3次專案小組

研商會議簽到簿

一、會議時間：106年1月10日(星期二)上午9時30分

二、會議地點：本府建設處2樓審圖室

三、主席：戴處長瑞文(預備主持人：林視導基彰)

四、出(列)席人員：

林基彰代
記錄：楊雯婷

單位	職稱	簽名	職稱	簽名
內政部營建署 城鄉發展分署	正工程師	黃光輝 周峰		劉正倫 任明清
劉玉珠	科長		技士	叶以容
張明智	課長		測量員	郭志偉
陳威宏	科長			
陳廣武	科長	陳廣武		
黃文賢	技士	黃文賢		
江家溢	技士			
社頭鄉公所		江家溢	鄉民	陸家瑞
亞新國土科技 股份有限公司		林其達		
		石之滄		
龍邑公司		謝清宏		
		謝孟漢		

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	說明	決議
A1 類	(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=地籍展繪線)，且樁位展繪線未損及建物	A1-1	文中(社頭國中)東南側住宅區道路截角 【社中段 125-1】	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符。 (數值法地籍圖重測)	不列為疑義，依都市計畫圖展繪線展繪。	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符，因此不列為疑義。	1. 依建議處理方式辦理。 2. 另請規劃單位清查是否有類似案件，一併提下次會議說明。
B1 類	(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=現況)≠地籍展繪線，且樁位展繪線未損及建物	B1-2	公(兒)五東北側住宅區 【新社段 537】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2. 樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.54m。 3. 囊底式道路尚未開闢。	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，囊底式道路之樁位展繪線與地籍展繪線小誤差屬辦理地籍重測時計算誤差，建議後續辦理更正。	請規劃單位與地政單位確認是否為圖值轉換的問題並做修正清單，待下次會議提出說明。
		B1-4	市一東北側住宅區道路 【東興段 1120、1130 等】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2. 樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 2.82m 及 2.84m。 3. 現況道路為 12M。	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，該地籍按計畫道路分割且已完成徵收，除東興段 1120 權屬為私有地。	1. 依建議處理方式辦理。 2. 其餘 B 類及 C 類需調整地籍線列做清冊待下次會議提出說明。
E2 類	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線≠現況，且樁位展繪線損及建物	E2-1	文小一北側住宅區人行步道	1. 都市計畫圖展繪線、樁位展繪線不符、地籍展繪線、三者皆不相符且樁位展繪線損及現況建物。(數值法地籍圖重測) 2. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線誤差為 1.51m。 3. 樁位展繪線損及建物 4R，其誤差量為 0.83m。 4. 地籍展繪線與樁位展繪線誤差量為 1.33m。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議相關單位依權責卓處。 (修正樁位 C236)	因樁位展繪線由 C237 連線 C236 所展繪與都市計畫圖展繪線不符且損及建物 4R，故建議修正樁位 C236 以符合都市計畫圖及維護民眾權益。	依建議處理方式辦理。
F1 類	都市計畫圖展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線=現況)	F1-1	工三乙(全區)道路截角	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線與地籍展繪線相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。(數值法地籍圖重測) 2. 截角不相符，都市計畫圖展繪線為直線截角與樁位展繪線為弧線。	依都市計畫圖展繪線展繪。	因目前道路尚未開闢，無現況損及情形，故建議依原都市計畫規劃原意展	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 配合樁位展繪線提列變更。 3. 依提列變更位置修正四格圖。

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	說明	決議
	況), 且樁位展繪線未損及建物			3.計畫道路(15M)及(12M)皆尚未開闢。		繪。	
		F1-2	公(兒)一西北側道路截角(地號 476)	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。 (數值法地籍圖重測) 2.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線距離誤差 3.42m。 3.計畫道路(8M)尚未開闢。 4.截角不相符, 樁位展繪線為等寬之圓截角, 都市計畫圖展繪線為標準截角。	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提列變更。	因目前道路尚未開闢, 無現況損及情形, 地籍已逕為分割。	1.清查同類型道路截角問題, 另列專案探討並制定此類型疑義的處理原則。 2.查明變更處土地所有權人是否相同。
		F1-3	文中(社頭國中)西側住宅區人行步道	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, 且樁位展繪線並未損及現況建物。(數值法地籍圖重測) 2.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線距離誤差 2.98m。 3.人行步道 4M 未開闢。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.考量是否需參酌地籍展繪線提列變更。	樁位展繪線與都市計畫圖不符, 地籍也完成分割, 建議依地籍展繪線提變更。	1.改至 F2 類。 2.補充詳細變更理由, 並查明現況建築執照及建物合法性等。 3.修改四格圖變更位置以紅色斜線輔助判別。 4.並清查同類型道路截角問題, 另列專案探討並制定此類型疑義的處理原則。
		F1-4	廣(停)三北側住宅區道路截角	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符, 但樁位展繪線與地籍展繪線相符, 且樁位展繪線並未損及現況建物。(數值法地籍圖重測) 2.都市計畫圖展繪線為標準截角, 樁位展繪線為直截角。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.考量是否需參酌地籍展繪線提列變更。	樁位展繪線與都市計畫圖不符, 地籍也完成分割, 建議依地籍展繪線提變更。	同 F1-3 處理方式, 並清查同類型道路截角問題, 另列專案探討並制定此類型疑義的處理原則。
		F1-5	公(兒)九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, 但樁位展繪線與地籍展繪線及現況皆相符, 且樁位展繪線並未損及現況建物。(數值法地籍圖重測) 2.都市計畫圖展繪線為標準截角, 樁位展繪線為直截角。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.考量是否需參酌地籍展繪線提列變更。	樁位展繪線與都市計畫圖不符, 地籍也完成分割, 建議依地籍展繪線提變更。	同 F1-3 處理方式, 並清查同類型道路截角問題, 另列專案探討並制定此類型疑義的處理原則。
		F1-6	文小一(舊社國小)東側界線(地號 114)	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, 且樁位展繪線並未損及現況建物。(數值法地籍圖重測) 2.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線誤差為 4.38m。 3.樁位展繪線與現況圍牆範圍較符合。	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提列變更。	因樁位展繪線符合地籍展繪線且與現況較為相同, 故建議參酌樁位展繪線提列變更。	本案撤案, 並詳註撤案原因。 原因: 都市計畫圖紙伸縮變形造成套合精度不佳及地籍已按樁位完成逕為分割。

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	說明	決議
		F1-7	公兒六東側人行步道	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及現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。(數值法地籍圖重測) 2. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線離誤差 5.86m。	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提列變更。	因樁位展繪線符合地籍展繪線且與現況相符，故建議參酌樁位展繪線提列變更。	1. 本案請規劃單位查明保黎段 178、177、176 等 3 筆地號之使用執照與建築執照及土地相關權屬後，提下次會議說明。 2. 請規劃單位確認本案是否有少樁位點。
		F1-8	加油站專用區南側人行步道	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，且樁位展繪線並未損及現況建物。(數值法地籍圖重測) 2. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線離誤差 5.02m。 3. 人行步道 4M 未開闢。	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提列變更。	樁位展繪線與都市計畫圖不符，地籍也完成分割，建議依樁位展繪線提變更。	本案撤案，並註明撤案原因。 原因：都市計畫圖紙伸縮變形造成套合精度不佳及地籍已按樁位完成逕為分割。
		F1-9	文小一(社頭國小)南側住宅區道路截角	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線與地籍展繪線相符。(數值法地籍圖重測) 2. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線離誤差為 2.85 及 4.38m。 3. 樁位展繪線為等寬之圓截角，都市計畫圖展繪線為標準截角，現況道路未開闢。 4. 現況尚未依計畫道路開闢。	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提列變更。	因目前道路尚未開闢，無現況損及情形，故建議參酌樁位展繪線提列變更。	同 F1-3 處理方式，並清查同類型道路截角問題，另列專案探討並制定此類型疑義的處理原則。
		F1-10	文小一北側商業區人行步道	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，且樁位展繪線並未損及現況建物。(數值法地籍圖重測) 2. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線誤差為 3.23m。 3. 現況為既有之巷道。	參照都市計畫圖重製作業要點第九點第一項，為維護民眾合法權益，參考樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之道路境界線為都市計畫展繪線。	樁位展繪線與都市計畫圖不符，且未損及現況建物，地籍已逕為分割。	請規劃單位重新套圖，並確認及查明使用執照與建築執照等資料。
F2 類		F2-1	公(兒)十四西北側道路截角	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線與地籍展繪線相符。(數值法地籍圖重測) 2. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線誤差量約 4.22m。 3. 計畫道路(8M)未開闢。 4. 道路截角寬度不相符，樁位展繪線為 8 米但	參照都市計畫圖重製作業要點第九點第一項，為維護民眾合法權益，參考樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之	樁位展繪線與都市計畫圖不符，且未損及現況建物，地籍已逕為分割。	清查同類型道路截角問題，另列專案探討並制定此類型疑義的處理原則。

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	說明	決議
				都市計畫圖則為 13 米。	道路境界線為都市計畫展繪線。		
		F2-2	廣(停)一北側道路截角	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線與地籍展繪線相符。 (數值法地籍圖重測) 2.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線誤差量約 4.63m。 3.計畫道路(8M)未開闢。 4.道路截角寬度不相符，樁位展繪線為 8 米但都市計畫圖則為 13 米。	參照都市計畫圖重製作業要點第九點第一項，為維護民眾合法權益，參考樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之道路境界線為都市計畫展繪線。	樁位展繪線與都市計畫圖不符，且未損及現況建物，地籍已逕為分割。	清查同類型道路截角問題，另列專案探討並制定此類型疑義的處理原則。

社頭鄉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：106 年 3 月 27 日（星期二）下午 2 時

貳、會議地點：本府二樓建設處審圖室

參、主持人：戴處長瑞文（林視導基彰代理）

肆、出席單位及列席人員：詳附簽到簿

記錄：楊雯婷

伍、出席委員初步建議意見

- 一、本案已召開 3 次專案小組會議，疑義案件與原送府審議 71 案件數量與各案變更內容不同，請規劃單位如實彙整各案變更歷程辦理情形送社頭鄉公所確認，以利進度掌握；針對調整疑義情形「取消提案原因」等類似案件，請與田中地政事務所確認個別原因後，提會報告。
- 二、有關 C 類案件請規劃單位先與田中地政事務所確認，依個案情況如需提案討論，請於下次會議提案。
- 三、除上述決議事項外，B 類疑義案之決議詳如附表一所示。

變更社頭都市計畫圖重製疑義第4次專案小組

研商會議簽到簿

一、會議時間：106年3月27日(星期一)下午2時0分

二、會議地點：本府建設處2樓審圖室

三、主 席：戴處長瑞文(預備主持人：林視導基彰)

林基彰

四、出(列)席人員：

記 錄：楊雯婷

單 位	職 稱	簽 名	職 稱	簽 名
內政部營建署 城鄉發展分署	幫工	康宏彬		
劉玉珠	科長		技士	葉瑞廷
胡森榮	課長	胡森榮		
陳威宏	科長	陳威宏		
陳廣武	科長			
黃文賢	技士	黃文賢		
江家溢	技士	江家溢		
社頭鄉公所	技員	張永琦		
亞新國土科技 股份有限公司		林其遠		石立源
		林其遠		
本府建設處			技士	楊雯婷

重製疑義綜理表 B 類 1060406

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
B1 類	(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=現況)≠地籍展繪線，且樁位展繪線未損及建物	B1-2	公(兒)五東北側住宅區 【新社段 537】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.54m。 3.囊底式道路尚未開闢。	1. 經查本案地籍調查表，囊底式道路之樁位展繪線與地籍展繪線小於誤差，建議後續辦理更正。 2. 建議依都市計畫圖展繪線展繪。	本案保留。 請規劃單位於下次會議說明本案調查情況，再決議。
		B1-5	文高東側住宅區道路截角 【映山段 517】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.4m。 3.計畫道路(12M)已按都市計畫圖開闢。	1. 經查映山段 517 地號權屬為公有地，經查本案地籍調查表之地籍線未按都市計畫圖展繪線分割，建議後續辦理更正。 2. 建議依都市計畫圖展繪線展繪。	本案依都市計畫圖展繪線展繪，並請地政單位依權責卓處。
		B1-6	機五西北側住宅區 【里仁段 42】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.4m。 3.囊底式道路尚未開闢。	1. 囊底式道路東側部分與地籍展繪線有誤差，經查於辦理地籍重測作業時，產生數值轉換計算誤差，建議後續辦理更正。 2. 建議依都市計畫圖展繪線展繪。	本案保留。 請規劃單位於下次會議說明本案調查情況，再決議。
		B1-9	工二(乙)與住宅區分區界線 【社中段 1077】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線誤差量約 0.35m。 3. 工二(乙)與住宅區分區界線與地籍展繪線部分存在誤差。	1. 經查本案地籍調查表係屬數值重測地區，惟地籍圖與樁位圖不符，建議後續補辦逕為分割。 2. 建議由地政單位依權責卓處。	本案保留。 請規劃單位與地政單位確認本案是否實屬地籍未分割之疑義案件，再決議。
		B1-10	公二東側道路 【里仁段	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪	1. 8 米計畫道路之地籍展繪線已完成逕為分割，但與	本案保留。 請規劃單位重新與地政單位確

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
			760-1、782 等】	線不符。(數值法地籍圖重測) 2. 樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.41m 及 0.33m。 3. 計畫道路(8M)已按都市計畫圖開闢，地籍寬度為 8.1m。	樁位展繪線寬度仍有誤差情形。 2. 建議依都市計畫圖展繪線展繪。	認本案相關地籍情形後，再提會討論。
		B1-11	文中(社頭國中)西南側道路 【社中段 91、92】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2. 樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.65m 及 0.88m。 3. 現況為綠園道 30M。	1. 經查本案地籍調查表，該地籍為引用舊地籍圖，建議後續辦理逕為分割。 2. 建議地政單位依權責卓處。	本案保留。 請規劃單位與地政單位確認本案是否實屬地籍未分割之疑義案件，再決議。
		B1-12	工二(乙)西側道路 【廣興段 800】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2. 樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.62 m。 3. 現況為 30M 綠園道。	1. 經查地籍調查表，該地籍為引用舊地籍圖，建議後續辦理逕為分割。 2. 建議地政單位依權責卓處。	本案保留。 請規劃單位與地政單位確認本案是否實屬地籍未分割之疑義案件，再決議。
		B1-13	文中南側住宅區道路截角 【社中段 358】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2. 樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.98m。 3. 現況道路 8M 已按都市計畫圖完成開闢。	1. 經查本案地籍調查表，該地籍為引用舊地籍圖，建議後續辦理逕為分割。 2. 建議地政單位依權責卓處。	本案保留。 請規劃單位與地政單位確認本案是否實屬地籍未分割之疑義案件，再決議。
		B1-14	公兒二西溪南側人行步道 【東興段 871、872 等】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2. 樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.5m 及 0.57m。 3. 人行步道(4M)未開闢。	1. 經查本案地籍調查表，該地籍已按計畫道路逕為分割，地政單位建議後續辦理更正。 2. 建議依都市計畫圖展繪線展繪。	本案依都市計畫圖展繪線展繪，並請地政單位依權責卓處。

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
		B1-15	文小一(舊社國小)東側界線 【新社段 73】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。 (數值法地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線誤差量約 0.73m。	1. 經查地籍調查表，該地籍已辦理逕為分割，地政單位建議後續辦理更正。 2. 建議依都市計畫圖展繪線展繪。	本案依都市計畫圖展繪線展繪，並請地政單位依權責卓處。
		B1-16	機六南側住宅區道路 【社中段 256、199-7、199-4 等】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.54 及 0.33m。 3.現況道路為 12M。	1. 經查地籍調查表，該地籍為按計畫道路分割，建議後續辦理更正。 2. 建議依都市計畫圖展繪線展繪。	本案依都市計畫圖展繪線展繪，並請地政單位依權責卓處。
		B1-17	公(兒)十三北側住宅區道路 【里仁段 429、511 等】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.88m 及 0.76m。 3.現況道路(12M)已按都市計畫圖完成開闢。	1. 經查地籍調查表，該地籍按都市計畫道路逕為分割，建議後續辦理更正。 2. 建議依都市計畫圖展繪線展繪。	本案依都市計畫圖展繪線展繪，並請地政單位依權責卓處。
		B1-18	公兒三南側人行步道【東興段 969、970】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.51m 及 0.57m。 3.人行步道(4M)未開闢。 4. 樁位展繪線依據 C426-C428-C464 連線展繪，但地籍展繪線則依據 C426-C464 連線展繪。	1. 經查地籍調查表，地籍分割未按 C426-C428-C464 連線分割，建議後續辦理更正。 2. 建議依都市計畫圖展繪線展繪。	1.請補充說明本案地籍原為如何分割之情形並載明於重製疑義說明圖冊中說明欄。 2. 本案地籍分割未按 C426-C428-C464 連線分割，請地政單位辦理修正作業。
		B1-19	公(兒)五東北側住宅區道路	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線相符。	1. 經查地籍調查表，地籍分割未按 C484-C483-C482	1.請補充說明本案地籍原為如何分割之情形並載明於重製疑

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
			【東興段 1187、新社段 492-8 等】	線不符。(數值法地籍圖重測) 2. 樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.51m。 3. 現況道路為 12M。 4. 樁位展繪線依據 C484-C483-C482 連線展繪，但地籍展繪線則依據 C484-C482 連線展繪。	連線分割，建議後續辦理更正。 2. 建議依都市計畫圖展繪線展繪。	義說明圖冊中說明欄。 2. 本案地籍分割未按 C484-C483-C482 連線分割，請地政單位辦理修正作業。
		B1-20	公(兒)十二北側人行步道 【映山段 913、915 等】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2. 樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 1.38m 及 1.63m。 3. 人行步道(4M)已按計畫道路開闢。 4. 樁位展繪線依據 C298-R389 連線展繪，但地籍展繪線則依據 C299-R389 連線展繪。	1. 經查地籍調查表，地籍分割未按 C298-R389 連線分割，建議後續辦理更正。 2. 建議依都市計畫圖展繪線展繪。	1. 請補充說明本案地籍原為如何分割之情形並載明於重製疑義說明圖冊中說明欄。 2. 本案地籍分割未按 C298-R389 連線分割，請地政單位辦理修正作業。
		B1-21	文小一(舊社國小)東側住宅區道路 【東興段 109、881 等】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2. 樁位展繪線與地籍展繪線誤差量約 2.08m。 3. 道路現況為既有之巷道，寬度小於計畫道路 8m。 4. 南側道路截角地籍未分割。	1. 經查地籍調查表，北側地籍分割未按 C403-116 連線分割；南側則按舊地籍圖，建議後續補辦逕為分割作業。 2. 建議依都市計畫圖展繪線展繪。	1. 請補充說明本案地籍原為如何分割之情形並載明於重製疑義說明圖冊中說明欄。 2. 本案北側地籍分割未按 C403-116 連線分割，建議地政單位後續辦理更正；南側為按舊地籍圖，請地政單位後續補辦逕為分割作業。

社頭鄉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：106 年 4 月 18 日（星期二）下午 2 時

貳、會議地點：本府二樓建設處審圖室

參、主持人：戴處長瑞文（林視導基彰代理）

肆、出席單位及列席人員：詳附簽到簿

記錄：楊雯婷

伍、出席委員初步建議意見

- 一、建議將重製疑義說明圖冊內之疑義位置標示清楚，避免錯認疑義位置。
- 二、依據第 4 次小組會議建議第二點有關 C 類案件與田中地政事務所確認之個案處理情況，請詳實記錄每案初步討論決議，並經地政事務所確認送社頭公所，併入本案成果附件，以利後續地政事務所執行之參考依據。原 C1-1、C1-2、C1-4 與 C1-12 等 4 案，請地政單位協助查明地籍調查表情況後，再提會討論。
- 三、請規劃單位彙整應修正與補釘樁位案件資料提供地政機關參考。
- 四、有關本次會議部分決議，詳重製疑義綜理表決議欄。

社頭都市計畫圖重製疑義第5次專案小組

研商會議簽到簿

一、會議時間：106年4月18日(星期二)下午2時0分

二、會議地點：本府建設處2樓審圖室

三、主 席：戴處長瑞文(預備主持人：林視導基彰)

林基彰

四、出(列)席人員：

記錄：楊雯婷

單 位	職 稱	簽 名	職 稱	簽 名
內政部營建署 城鄉發展分署	專案 規劃師	顏己清		
劉玉珠	科長	蔡協益代		
胡森榮	課長			
陳威宏	科長			
陳廣武	科長	陳廣武		
黃文賢	技士			
江家溢	技士	江家溢		
社頭鄉公所	委員	張永琦		
亞新國土科技 股份有限公司		林其遠		蔡敦豐
本府建設處	技士	楊雯婷		

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
B1 類	都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=現況，且地籍未分割	B1-9	工二(乙)與住宅區分區界線 【社中段 1077】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線誤差量約 0.35m。	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. 經查地籍調查表，係屬地籍未分割問題，改至 C 類，並請規劃單位修正疑義編號、類別及問題內容。 2.本案依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。
		B1-10	工二東側道路【里仁段 760-1、782 等】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.41m 及 0.33m。 3.計畫道路 8M 已按都市計畫圖開闢，地籍寬度為 8.1m。	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.本案保留。 2.請規劃單位調查本案周邊地籍權屬後，提會討論。
		B1-11	文中(社頭國中)西南側道路 【社中段 91、92】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.65m 及 0.88m。 3.現況為綠園道 30M。	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. 經查地籍調查表，係屬地籍未分割問題，改至 C 類，並請規劃單位修正疑義編號、類別及問題內容。 2.本案依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。
		B1-12	工二(乙)西側道路 【廣興段 800】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.62 m。 3.現況為 30M 綠園道。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	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	決議
		B1-13	文中南側住宅區道路截角 【社中段 358】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 1.005m。 3.現況道路 8M 已按都市計畫圖完成開闢。	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。
		B1-22 (新增)	文小一東側住宅區人行步道 【東興段 874、875-9】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.住宅區與人行步道北側鄰接部分地籍不相符有誤差量 0.277m。 3.地籍權屬:東興段 874、875-9 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。	為符合規畫原意旨，本案依都市計畫圖展繪線展繪，請地政單位辦理地籍圖更正作業。
		B1-23 (新增)	公(兒)十二南側住宅區【里仁段 485、483-7】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線誤差量約 0.34m。 3.計畫道路 12M 已開闢。 4.地籍權屬:里仁段 485(私)、483-7(公)。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	為符合規畫原意旨，本案依都市計畫圖展繪線展繪，請地政單位辦理地籍圖更正作業。
		B1-24 (新增)	【東興段 785】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線誤差量	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	為符合規畫原意旨，本案依都市計畫圖展繪線展繪，請地政單位辦理地籍圖更正作業。

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
				約 0.32m。 3. 地籍權屬:東興段 785 為私有地。		
		B1-25 (新增)	機一東側人行步道 【東興段 974】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.29m。 3.現況為人行步道尚未開闢。 4.樁位展繪線依據 C433-C434-C435 連線展繪，但地籍展繪線則依據 C433-C435 連線展繪。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	為符合規畫原意旨，本案依都市計畫圖展繪線展繪，請地政單位辦理地籍圖更正作業。
B3 類	(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線) ≠地籍展繪線≠現況，且樁位展繪線損及建物	B3-1 (新增)	公兒三東南側住宅區道路截角【東興段 963-2、963-8、963-9】	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，且樁位展繪線損及建物，地籍展繪線亦與現況不符。(數值法地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線誤差約為 0.85m。 3.樁位展繪線損及建物 3R，損及 0.53m。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.考量需參酌地籍展繪線或現況提列變更。	1. 本案保留，請地政單位協助確認【東興段 963-2、963-8、963-9】建築執照等狀況。 2. 請規劃單位補充詳細情形。 3. 為維護民眾權益，依都市計畫圖重製作業要點第九點第一項辦理。 4. 有關特殊截角部分，請修正 C466 曲線並於圖面標註 R 值。

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
F 類	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	F1-3	文小一北側商業區人行步道	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，且樁位展繪線並未損及現況建物。(數值法地籍圖重測) 2.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線誤差為 3.23m。 3.現況為既有之巷道，現況路寬 ≥ 8 米。	1.樁位展繪線與都市計畫圖不符，且未損及現況建物，地籍已逕為分割。 2.參照都市計畫圖重製作業要點第九點第一項，為維護民眾合法權益，參考樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之道路境界線為都市計畫展繪線。	1. 經查 650 地號為公有土地且樁位展繪線與地籍展繪線相符，為維護民眾合法權益，參照都市計畫圖重製作業要點第九點第一項，本案以樁位展繪線展繪。 2. 另現況道路路寬與都市計畫圖展繪線差異甚大，有關本段道路寬度增加與否，建議列入社頭都市計畫第三次通盤作業列變更案。
		F1-7	公兒六東側人行步道	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及現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。(數值法地籍圖重測) 2.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線離誤差 5.86m。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 因樁位展繪線符合地籍展繪線且與現況相符，故建議參酌樁位展繪線提列變更。	1. 為符合規畫原意旨且本段道路尚未開闢，本案依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 請樁位管理機關依權責辦理(依都市計畫圖修正 R772 樁位坐標)。

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
G 類	其他情形	G1-1	公一南側人行步道	1.公一南側、住宅區北側，4m 步道及方型迴車道未釘樁。(數值法地籍圖重測) 2.此為民國 63 年社頭都市計劃案，目前尚無樁位成果資料可供展繪。	1.依原都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處，待通盤檢討發布實施後依新圖辦理釘樁。	1. 請補充詳細情形，說明迴車道及人行步道及聯外道路的使用情形。 2. 請樁位管理單位辦理廢除 R395、C95 樁位作業。 3. 依原都市計畫圖展繪線展繪，有關 R393、R394 沿線囊底道路及鄰近分區，建議列入社頭都市計畫第三次通盤作業列變更案。
		G1-2	計畫區東北側農業區邊界	1.農業區邊界未釘樁。(數值法地籍圖重測) 2.此為民國 63 年社頭都市計劃案，目前尚無樁位成果資料可供展繪。	1.依原都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處，待通盤檢討發布實施後依新圖辦理釘樁。	1. 依原都市計畫圖展繪線展繪，由樁位管理單位依權責辦理。 2. 待通盤檢討發布實施後，依新圖辦理補釘樁作業。
		G1-3	計畫區西南側農業區邊界	1.農業區邊界未釘樁。(數值法地籍圖重測) 2.此為民國 63 年社頭都市計劃案，目前尚無樁位成果資料可供展繪。	1.依原都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處，待通盤檢討發布實施後依新圖辦理釘樁。	1. 依原都市計畫圖展繪線展繪，由樁位管理單位依權責辦理。 2. 待通盤檢討發布實施後，依新圖辦理補釘樁作業。
		G1-4	工一(乙)西北側農業區邊界	1.農業區邊界未釘樁。(數值法地籍圖重測)	1.依原都市計畫圖展繪線展繪。	1. 依原都市計畫圖展繪線展繪，由樁位管理單位依

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
				2.此為民國 63 年社頭都市計劃案，目前尚無樁位成果資料可供展繪。	2.建議由相關單位依權責卓處，待通盤檢討發布實施後依新圖辦理釘樁。	權責辦理。 2. 待通盤檢討發布實施後，依新圖辦理補釘樁作業。
		G1-5	公(兒)九西側農業區邊界	1.農業區邊界未釘樁。(數值法地籍圖重測) 2.此為民國 63 年社頭都市計劃案，目前尚無樁位成果資料可供展繪。	1.依原都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處，待通盤檢討發布實施後依新圖辦理釘樁。	1. 依原都市計畫圖展繪線展繪，由樁位管理單位依權責辦理。 2. 請規劃單位修正本案四格圖「建議重製後計畫圖」。 3. 待通盤檢討發布實施後，依新圖辦理補釘樁作業。
		G1-6	文高東側住宅區人行步道	1.人行步道無樁位資料可供展繪。(數值法地籍圖重測) 2.此為民國 63 年社頭都市計劃案，目前尚無樁位成果資料可供展繪。	1.依原都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處，待通盤檢討發布實施後依新圖辦理釘樁。	1. 本案保留。 2. 經查本案 C293 及 R388 樁位應為 4 米人行步道樁位連線，且地籍已完成分割作業，惟是否依上述樁位辦理修正樁位圖或分割作業，再行研議。
		G1-7	加油站專用區北側及綠帶	1.加油站專用區北側邊界及綠帶未釘樁。 2.此為民國 63 年社頭都市計劃案，目前尚無樁位成果資料可供展繪。	1.依原都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議由相關單位依權責卓處，待通盤檢討發布實施後依新圖辦理釘樁。	1. 依原都市計畫圖展繪線展繪，請樁位管理單位依權責辦理。 2. 待通盤檢討發布實施後，依新圖辦理補釘樁作業。

社頭鄉都市計畫圖重製疑義第 6 次專案小組研商會議紀錄

壹、會議時間：106 年 4 月 28 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本府三樓第 2 會議室

參、主 持 人：戴處長瑞文（林視導基彰代理）

肆、出席單位及列席人員：詳附簽到簿

記錄：楊雯婷

伍、出席委員初步建議意見

一、建議將本案重製疑義說明圖冊內之疑義情形說明文字，原為「...都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位.....」，建議修正為：「...樁位展繪線與原都市計畫圖不符，但樁位.....」，以符合實際情形。

二、有關本次會議部分決議，詳重製疑義綜理表決議欄。

社頭都市計畫圖重製疑義第6次專案小組

研商會議簽到簿

一、會議時間：106年4月28日(星期五)上午9時30分

二、會議地點：本府建設處三樓第2會議室

三、主 席：戴處長瑞文(預備主持人：林視導基彰)

四、出(列)席人員：

記 錄：楊雯婷

林基彰

單 位	職 稱	簽 名	職 稱	簽 名
內政部營建署 城鄉發展分署	副處長	顏己清		吳欽賢 林威廷
劉玉株	科長	劉玉株		
胡森榮	課長	胡森榮		
陳威宏	科長	陳威宏		
陳廣武	科長			
黃文賢	技士	黃文賢		
江家溢	技士	江家溢		
社頭鄉公所	課長	張家瑞		
亞新國土科技 股份有限公司		蔡敏華		
		石玉清		
本府建設處	科長	陳廣武	技士	楊雯婷

重製疑義綜理表 F 類 1060428

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
F 類	F 類都市計畫圖展繪線 ≠ 樁位展繪線 = 地籍展繪線	F1-4	廣(停)三北側住宅區道路截角	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線與地籍展繪線及現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。(數值法地籍圖重測) 2.都市計畫圖展繪線為標準截角，樁位展繪線為直截角。	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提列變更。	1. 請規劃單位調整疑義情形文字內容、四格圖「建議重製後計畫圖」。 2. 依原都市計畫規劃旨意，本案依都市計畫圖展繪線展繪，並由地政單位依權責卓處。 3. 與都市計畫圖不符之情形，請規劃單位查明本案周邊建物核發建照情況，並提供給擬定機關參酌是否需提列變更案。
		F1-5	公(兒)九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，但樁位展繪線與地籍展繪線及現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。(數值法地籍圖重測) 2.都市計畫圖展繪線為標準截角，樁位展繪線為直截角。	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提列變更。	1. 請規劃單位調整疑義情形文字內容、四格圖「建議重製後計畫圖」。 2. 依原都市計畫規劃旨意，本案依都市計畫圖展繪線展繪，並由地政單位依權責卓處。 3. 與都市計畫圖不符之情形，請規劃單位查明本案周邊建物核發建照情況，並提供給擬定機關參酌是否需提列變更案。
		F1-6 (原編號)	文小一(社頭國小)南側住宅區	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。	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	經與會代表共同討論，由於本案都市計畫圖與樁位展繪線吻合且已完成逕為分割作業，故

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
		F1-9)	道路截角	(數值法地籍圖重測) 2.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線離誤差為 2.85 及 4.38m。 3.樁位展繪線為等寬之圓截角，都市計畫圖展繪線為標準截角，現況道路未開闢。	繪線提列變更。	刪除本案。
		F1-7	公兒六東側人行步道	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及現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。(數值法地籍圖重測) 2.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線離誤差 5.86m。	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提列變更。	本案依都市計畫圖展繪線展繪，並請地政單位依權責卓處。
		F1-8	公園(一)用地北測	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，且樁位展繪線並未損及現況建物。(數值法地籍圖重測) 2.都市計畫圖展繪線為直截角，樁位展繪線為等寬之圓截角。	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提列變更。	1. 本案都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，且未損及現況建物，請修正本案疑義情形說明，本案改列為 C 類。 2. 並請規劃單位修正疑義編號、類別及問題內容。
		撤案原編號 F1-6	文小一(舊社國小)東側界線(地號 114)	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，且樁位展繪線並未損及現況建物。(數值法地籍圖重測) 2.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線誤差為 4.38m。 3.樁位展繪線與現況圍牆範圍較符合。	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提列變更。	1. 本案於第 3 次小組時已做「撤案」建議。 2. 惟經與會單位城鄉發展分署建議，本案擬請規劃單位查明南方住宅區個案變更情形後，再提會說明。
		F2-1	公(兒)十	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪	參照都市計畫圖重製作業	1. 本案保留。

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
			四西北側道路截角	線不符，但樁位展繪線與地籍展繪線相符。(數值法地籍圖重測) 2.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線誤差量約 4.22m。 3.計畫道路(8M)未開闢。 4.道路截角寬度不相符，樁位展繪線為 8 米但都市計畫圖則為 13 米。	要點第九點第一項，為維護民眾合法權益，參考樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之道路境界線為都市計畫展繪線。	2. 補充疑義位置地籍權屬及相關資料後，再提會討論。
		F2-2	廣(停)一北側道路截角	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線與地籍展繪線相符。 (數值法地籍圖重測) 2.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線誤差量約 4.63m。 3.計畫道路(8M)未開闢。 4.道路截角寬度不相符，樁位展繪線為 8 米但都市計畫圖則為 13 米。	參照都市計畫圖重製作業要點第九點第一項，為維護民眾合法權益，參考樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之道路境界線為都市計畫展繪線。	1. 本案保留。 2. 有關 R271 區界樁問題，請規劃單位於下次會議準備樁位紙圖於會議說明，再行決議。
		F2-3	文中(社頭國小)西側住宅區人行步道	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。 (數值法地籍圖重測) 2.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線誤差量約 2.98m。 3.人行步道 4M 未開闢。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.考量是否需參酌地籍展繪線提列變更。	1. 依原都市計畫規劃旨意，本案依都市計畫圖展繪線展繪，並由地政單位依權責卓處。 2. 樁位展繪線與都市計畫圖不符之情形，請規劃單位查明本案周邊建物核發建照情況，並提供給擬定機關參酌是否需提列變更案。

社頭鄉都市計畫圖重製疑義第 7 次專案小組研商會議紀錄

壹、會議時間：106 年 5 月 9 日（星期二）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本府三樓第 2 會議室

參、主持人：戴處長瑞文（林視導基彰代理）

肆、出席單位及列席人員：詳附簽到簿

記錄：楊雯婷

伍、出席委員初步建議意見

一、本案重製疑義說明圖冊內之疑義總案件量與原送府審議 71 案件數量、各類變更案件數量與編號不同，請規劃單位如實彙整各案變更歷程辦理情形，並製作各案歷次變更總表提送社頭公所查驗。

二、請規劃單位整理尚未決議案件，提送下次會議決議。

三、有關本次會議部分決議，詳重製疑義綜理表決議欄。

社頭都市計畫圖重製疑義第7次專案小組

研商會議簽到簿

一、會議時間：106年5月9日(星期二)上午9時30分

二、會議地點：本府建設處2樓審圖室

三、主 席：戴處長瑞文(預備主持人：林視導基彰)

四、出(列)席人員：

記 錄：楊雯婷

單 位	職 稱	簽 名	職 稱	簽 名
內政部營建署 城鄉發展分署				
劉玉株	科長		技士	蕭瑞文
胡森榮	課長	胡森榮		
陳威宏	科長			
陳廣武	科長			
黃文賢	技士	黃文賢		
江家溢	技士	江家溢		
社頭鄉公所	課員	張家瑞		
亞新國土科技 股份有限公司				詹秋豐
本府建設處	技士	楊雯婷		
書圖重製顧問團		吳欽賢		林文輝

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	說明	決議
F 類	都市計畫圖展繪線 $\neq$ (樁位展繪線=地籍展繪線=現況)，且樁位展繪線未損及建物。	F1-2	公(兒)一西北側道路截角(地號 476)	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。 (數值法地籍圖重測) 2. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線距離誤差 3.42m。 3. 計畫道路(8M)尚未開闢。 4. 截角不相符，樁位展繪線為等寬之圓截角，都市計畫圖展繪線為標準截角。	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提列變更。	因目前道路尚未開闢，無現況損及情形，地籍已逕為分割。	本案因都市計畫圖比例尺為三千分之一，紙圖老舊以致截角形狀難以辨識清楚，惟地籍已完成逕為分割在案，且樁位圖與地籍展繪線相符，故本案以地籍線展繪。
	(都市計畫圖展繪線=現況) $\neq$ (樁位展繪線=地籍展繪線)。	F2-1	公(兒)十四西北側道路截角	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線與地籍展繪線相符。(數值法地籍圖重測) 2. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線誤差量約 4.22m。 3. 計畫道路(8M)未開闢。 4. 道路截角寬度不相符，樁位展繪線為 8 米但都市計畫圖則為 13 米。	參照都市計畫圖重製作業要點第九點第一項，為維護民眾合法權益，參考樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之道路境界線為都市計畫展繪線。	樁位展繪線與都市計畫圖不符，且未損及現況建物，地籍已逕為分割。	本案因都市計畫圖比例尺為三千分之一，紙圖老舊以致截角形狀難以辨識清楚，惟地籍已完成逕為分割在案，且樁位圖與地籍展繪線相符，故本案以地籍線展繪。
		F2-2	廣(停)一北側道路截角	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線與地籍展繪線相符。 (數值法地籍圖重測) 2. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線誤差量約 4.63m。 3. 計畫道路(8M)未開闢。 4. 道路截角寬度不相符，樁位展繪線為 8 米但都市計畫圖則為 13 米。	參照都市計畫圖重製作業要點第九點第一項，為維護民眾合法權益，參考樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之道路境界線為都市計畫展繪線。	樁位展繪線與都市計畫圖不符，且未損及現況建物，地籍已逕為分割。	1. 經討論 R271 樁係為誤植，請樁位管理單位補正。 2. 本案因紙圖老舊以致截角形狀難以辨識清楚，C271 樁至 C272 樁銜接 8 米計畫道路沿線修直，依照原都市計畫規劃旨意，本案依道路邊界線辦理展繪。
G 類	其他情形	G1-6	文高東側住宅區人行步道	1. 人行步道無樁位資料可供展繪。(數值法地籍圖重測) 2. 此為民國 63 年社頭都市計劃案，目前尚無樁位成果資料可供展繪。	1. 依原都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議由相關單位依權責卓處，待通盤檢討發布實施後依新圖辦理釘樁。	疑義情形為未釘樁，應由樁位管理單位依權責卓處。	本案撤案，經確認 C293 樁 - R388 樁連線與都市計畫圖展繪線及地籍展繪線無誤差，已無展繪線不符之情形。
		G2-1	郵政用地(社頭郵局)北側及南側界線	1. 郵政用地目前無樁位資料可供展繪。(數值法地籍圖重測)	依地籍展繪線展繪。	疑義情形為未釘樁，經查訂正	本案撤案，本案已依地號變更，已無展繪線不符之情形，請規劃單位依變

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	說明	決議
				2. 此為民國 89 年訂正社頭都市計畫(部分郵政用地為商業區暨部分商業區為郵政事業用地)案。 3. 訂正內容:訂正郵政事業用地為社中段 996、997、1000、1001、1007、1008、1009 等七筆土地。 4. 訂正理由:於社頭都市計畫(第一次公共設施檢討)時誤將郵政用地套繪於協天宮土地,計畫書記載土地與計畫圖劃設位置不符予以更正。		社頭都市計畫該郵政用地已按地籍修正完成。	更內容的地籍繪製樁位展繪線(以虛線表示)。
		G2-2	公一南側住宅區	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2. 此為民國 81 年變更社頭都市計畫(第一次通盤檢討)案第二案(變更道路用地為住宅區) 3. 變更理由:一、入園面積僅 1.09 公頃,其北側已面臨 12 公尺計畫道路,因公園面積狹小,南側無須再留設入口。二、已取得廢除道路兩側土地權利關係人之同意書。三、據地方政府列席人員說明已有既成道路取代。	依都市計畫圖展繪線展繪。	疑義情形為都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符,經查變更社頭都市計畫該道路已變更為住宅區。	1. 保留。 2. 本案請規劃單位確認「廢除道路兩側土地權利關係人之同意書」內容及歷次個案變更情形,以釐清正確變更範圍。
		G2-3	文小一(舊社國小)東南側住宅區(附)	1. 住宅區(附)與文小一分區界線未釘樁。 2. 此為民國 81 年變更社頭都市計畫(第一次通盤檢討)案第六案(變更學校用地為住宅區),目前尚無樁位成果資料可供展繪。 3. 變更理由:一、國小用地超出規定之面積。二、變更範圍係屬都市計畫公布前興建房屋,開闢有困難。	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,待通盤檢討發布實施後依新圖辦理釘樁。	疑義情形為未釘樁,經查變更社頭都市計畫該住宅區變更完成。	本案依都市計畫圖展繪線展繪方式辦理。
		G2-4	機六南側分區界線	1. 機關用地六南側與住宅區分區界線未釘樁。 2. 此為民國 76 年變更社頭都市計畫(第一次公共設施通盤檢討)案,公開展覽期間人民團體陳情意見第 3 案,由社頭公所提出並經省都委會決議通過將部分住宅區變更為機關用地,目前尚無樁位成果資料可供展繪。	1. 依原都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議由相關單位依權責卓處,待通盤檢討發布實施後依新圖辦理釘樁。	疑義情形為未釘樁,經查變更社頭都市計畫該機關用地完成變更。	1. 經確認 C46-1 與 C46-2 連線跟都市計畫圖展繪線及地籍展繪線相符,且已完成逕為分割作業,本案以樁位圖展繪。 2. 請規劃單位修正疑義情形說明,並修正第四格「建議重製後計畫圖」。
		G2-5	公(兒)十四西側界線	1. 公(兒)十四西側與住宅區分區界線未釘樁且二通都市計畫圖著色範圍錯誤。(數值法地	1. 依原都市計畫圖展繪線展繪。	本案疑義情形為未釘樁以及	1. 依建議處理方式辦理。 2. 請規劃單位以相關歷次都市計畫

類別	分類	編號	位置	疑義情形	建議處理方式	說明	決議
				籍圖重測) 2. 此為民國 76 年變更社頭都市計畫(第一次公共設施通盤檢討)案第八案,機關用地變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地,目前尚無樁位成果資料可供展繪。 3. 變更理由:機七用地原作為台電用地,後已無使用計畫,遂將其變更以補公園面積之不足。	2.建議由相關單位依權責卓處,待通盤檢討發布實施後依新圖辦理釘樁。	都市計畫圖著色錯誤。	圖資料做附件,並詳細註解相關情形,以釐清正確都市計畫圖展繪線位置。 3.有關都市計畫圖著色錯誤部分,請納入社頭都市計畫第三次通盤檢討案列訂正案。
		G2-6	計畫區西北側 141 號道路	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.第二次通盤檢討都市計畫圖與變更社頭都市計畫(部份農業區、綠帶為道路用地、綠帶)案之計畫圖道路不相符,現況與樁位展繪線較相符。 3.疑義情形詳後附說明	依樁位展繪線展繪。	本案 141 號道路已完 成 變 更,且已完 成 釘 樁,建議都市計畫圖展繪線依樁位展繪線展繪。	1. 保留。 2. 本案地籍與道路開闢現況是否吻合請規劃單位確認後提會。 3. 依都市計畫圖展繪線展繪,如涉及都市計畫變更,建議提供三通辦理單位提列變更案。 4. 請規劃單位修正第三格「地籍圖套合樁位成果圖」。
		G2-7	社頭都市計畫河川區	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符,部分河川區目前尚無樁位資料可供展繪。 2.此為民國 81 年變更社頭都市計畫(第一次通盤檢討)案第四案(變更商業區、住宅區、農業區、人行步道、學校、鄰里公園兼兒童遊樂場及水溝用地為河川區) 3.變更理由(1)依據水利局第四工程處規劃清水岩排水與舊社排水交會處,以南拓寬為三十二公尺,以北拓寬為三十五公尺。 (2)依現行法令規定變更為河川區。 4.變更範圍詳後附說明資料。	1.依都市計畫圖展繪。 2.建議由樁位管理單位依第一次通盤檢討變更內容重新釘樁。	河川區已完 成 變 更,但無變更後之樁位資料可供展繪。	1. 依照原都市計畫規劃旨意,依都市計畫圖展繪。 2. 請樁位管理單位依第一次通盤檢討變更內容重新釘樁。
		G3-1	公(兒)一西北側住宅區	1.住宅區與道路之境界線,第一次通盤檢討與第二次通盤檢討都市計畫圖著色不符。(數值法地籍圖重測) 2.第一次通盤檢討與第二次通盤檢討期間並查無此個案變更。 3.依第一次通盤檢討公告之都市計畫圖著色。	依第一次通盤檢討之都市計畫圖展繪線展繪。	都市計畫圖著色錯誤,依原都市計畫圖修正住宅區著色	本案樁位與地籍相符,依建議處理方式辦理。

社頭鄉都市計畫圖重製疑義第 8 次專案小組研商會議紀錄

壹、會議時間：106 年 6 月 1 日（星期四）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本府建設處二樓審圖室

參、主持人：戴處長瑞文（陳科長廣武代理）

肆、出席單位及列席人員：詳附簽到簿

記錄：楊雯婷

伍、出席委員初步建議意見

本計畫案請社頭鄉公所依下列建議意見辦理，並將修正都市計畫圖重製疑義書面資料函送過府後，續行辦理都市計畫通盤檢討法定程序。

- 一、經重製檢討決議後，如有建議修正之樁位資料請整理列表，並載明更正之坐標資料。
- 二、經由本案重製檢討會議清查所彙整出之地籍未分割資料表，請社頭鄉公所彙整相關資料送田中地政事務所辦理地籍補分割、修正或日後地籍複丈時參考。
- 三、本案都市計畫圖重製疑義經 8 次專案小組逐案審竣完成，請規劃單位彙整歷次小組研商會議之修正圖冊，併同各案之對應處理清冊，提供社頭鄉公所覆核後，續行辦理都市計畫通盤檢討法定程序。
- 四、有關本次會議部分決議，詳重製疑義綜理表決議欄。

類別	分類	編號	位置	疑義情形	說明	建議處理方式	決議
B 類	(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=現況)≠地籍展繪線，且樁位展繪線未損及建物	B1-2	公(兒)五東北側住宅區 【新社段 537】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.54m。 3.囊底式道路尚未開闢。	經查地籍調查表，囊底式道路之樁位展繪線與地籍展繪線小誤差屬辦理地籍重測時計算誤差。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	本案依建議處理方式辦理。
		B1-6	機五西北側住宅區 【里仁段 42】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，樁位展繪線與地籍展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.樁位展繪線與地籍展繪線距離誤差量約 0.4m。 3.囊底式道路尚未開闢。	囊底式道路東側部分與地籍展繪線有誤差係屬地政單位之權責。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	本案依建議處理方式辦理。
C 類	都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=現況，地籍未分割	C1-1	公(兒)三東南側住宅區 【東興段 396】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值法地籍圖重測) 2.住宅區與鄰接道路地籍未分割。	1.地籍分割係屬地政單位之權責。 2.地籍權屬為公有地，管理機關為社頭鄉公所。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。	本案依原都市計畫之規劃原意(標準截角)，建議依都市計畫圖展繪線展繪，並由地政單位依權責卓處。
		C1-2	公(兒)二西側住宅區道路截角 【無地籍資料】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值法地籍圖重測) 2.住宅區與鄰接道路地籍未分割。	本案已事先至地政事務所討論，因該地籍位於地段分界，須辦理補辦地籍登錄。	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. 本案依原都市計畫之規劃原意(標準截角)，建議依都市計畫圖展繪線展繪，並由地政單位依權責卓處。 2. 本案為未登錄地，一併辦理地籍登錄作業。
		C1-4	文小三南側住宅區 【里仁段 311、314】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值法地籍圖重測) 2.住宅區與鄰接道路地籍未分割。	1.地籍分割係屬地政單位之權責。 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。	本案依照原都市計畫規劃旨意，依都市計畫圖展繪，並請地政單位辦理分割作業。
		C1-9	文小三南側綠地(帶) 【里仁段 596、	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值法地籍圖重測)	地籍分割係屬地政單位之權責。	1.依都市計畫圖展繪線展繪。 2.建議地政單位	1. 考量本案若以 C35-C86 段東側綠帶以 5 米展繪，則綠帶

類別	分類	編號	位置	疑義情形	說明	建議處理方式	決議
G 類	其他情形		598、608、715等】	2.綠帶地籍未分割。		依權責卓處。	南側與綠園道交會處會有轉折，與都市計畫圖較不相符，且亦與地籍展繪線不符。 2. 為避免影響民眾權益且維護都市計畫圖合理性，本案建議C35-C86段以15米路寬為基準展繪，東側綠帶邊界以都市計畫圖綠園道邊界線向上延伸展繪；西側配合地籍圖展繪。 3. 南側綠帶段如涉及都市計畫變更，建議提供三通辦理單位提列變更案。
		C1-1 2	公(兒)一北側住宅區 【東興段 79、102、102-1 等】	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍未分割。(數值法地籍圖重測) 2.住宅區與鄰接道路地籍未分割。	地籍分割係屬地政單位之權責。	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。
		G2-2	公一南側住宅區	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.此為民國81年變更社頭都市計畫(第一次通盤檢討)案第二案(變更道路用地為住宅區) 3.第二案變更理由:「一、入園面積僅1.09公頃，其北側已面臨12公尺計畫道路，因公園面積狹小，南側無須再留設入口。二、	疑義情形為都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，經查變更社頭都市計畫該道路已變更為住宅區。	依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方式辦理。

類別	分類	編號	位置	疑義情形	說明	建議處理方式	決議
				已取得廢除道路兩側土地權利關係人之同意書。三、據地方政府列席人員說明已有既成道路取代。」			
		G2-6	計畫區西北側 141 號道路	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符。(數值法地籍圖重測) 2.第二次通盤檢討都市計畫圖與變更社頭都市計畫(部份農業區、綠帶為道路用地、綠帶)案之計畫圖道路不相符，現況與樁位展繪線較相符。 3.疑義情形詳後附說明	本案 141 號道路已完成變更，且已完成釘樁，建議都市計畫圖展繪線依樁位展繪線展繪。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1. 本案請規劃單位依 73 年「變更社頭都市計畫(部份農業區、綠帶為道路用地、綠帶)案」進行套繪作業，並查明與「社頭都市計畫第二次通盤檢討都市計畫案」計畫圖之差異原因。 2. 本案因位屬都市計畫邊界處，如涉及都市計畫變更，建議提供三通辦理單位提列變更案。

社頭都市計畫圖重製疑義第8次專案小組

研商會議簽到簿

一、會議時間：106年6月1日(星期四)上午9時30分

二、會議地點：本府建設處2樓審圖室

三、主 席：戴處長瑞文(預備主持人：林視導基彰)

四、出(列)席人員：

記 錄：楊雯婷

單 位	職 稱	簽 名	職 稱	簽 名
內政部營建署 城鄉發展分署				
劉玉株	科長		技士	劉玉株
胡森榮	課長	胡森榮		
陳威宏	科長	陳威宏		
陳廣武	科長	陳廣武		
黃文賢	技士	黃文賢		
江家溢	技士			
社頭鄉公所	課員	張永琦	技士	吳易昆
亞新國土科技 股份有限公司		林其遠		林其遠
龍邑工程顧問 股份有限公司		廖嘉蓮		謝孟謙
本府建設處		楊雯婷		

單 位	職 稱	簽 名	職 稱	簽 名
重製顧問團		吳欽賢		林齊霖

社頭都市計畫圖重製疑義專案小組再研商會議紀錄

壹、會議時間：106 年 8 月 24 日（星期四）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本府三樓第二會議室

參、主持人：戴處長瑞文（林視導基彰代理）

肆、出席單位及列席人員：詳附簽到簿

記錄：楊雯婷

伍、決議

本次會議係依社頭鄉公所 106 年 8 月 21 日社鄉建字第 1060013303 號函辦理，針對本案重製疑義圖第 C1-5 及 C1-9 二案再次研商，請社頭鄉公所依下列建議意見辦理，並將修正後都市計畫圖重製疑義書面資料函送過府辦理。

- 一、有關 C1-5 案，經查(公二)R1~R20 樁位坐標在 98 年及 100 年樁位公告案各有一組坐標且兩組坐標不同，因 98 年樁位案 R1~R20 樁位與都市計畫圖及現存樁位相符，而 100 年 R1~R20 樁位坐標與都市計畫圖及現存樁位較不相符，且查 100 年樁位公告係屬樁位補建案非新訂案件，建議以 98 年樁位案坐標展繪；並請公所確認現場有無 100 年案樁位，若有則請清除不予採用。
- 二、有關 C1-9 案，因原決議上做延伸線的方式處理，無樁位可做為本案展繪之依據，建議改依都市計畫原規劃意旨，本案計畫道路兩側綠帶以 5M 展繪。

編號	位置	疑義情形	建議處理方式	原決議	決議
C1-5	公二北、西、南側界線 【里仁段 753、755 等】、 【仁美段 769、770 等】。	1.樁位展繪線與原都市計畫圖相符，但地籍未分割。 (數值法地籍圖重測) 2. 經查(公二)R1~R20 樁位坐標在 98 年及 100 年樁位公告案各有一組坐標且兩組坐標不同，因 98 年樁位案 R1~R20 樁位與都市計畫圖及現存樁位相符，而 100 年 R1~R20 樁位坐標與都市計畫圖及現存樁位較不相符，且 100 年樁位公告補建案。	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。	1.請規劃單位補充相關資料。 2. 建議以 98 年樁位案坐標展繪辦理。 3. 請公所確認現場有無 100 年案樁位，若有則請清除不予採用。
C1-9	文小三南側綠地(帶) 【里仁段 596、597、715 等】。	1.樁位展繪線與原都市計畫圖相符，但地籍未分割。 (數值法地籍圖重測) 2.綠帶地籍未分割。	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.考量本案若以 C35-C86 段東側綠帶以 5 米展繪，則綠帶南側與綠園道交會處會有轉折，與都市計畫圖較不相符，且亦與地籍展繪線不符。 2.為避免影響民眾權益且維護都市計畫圖合理性，本案建議 C35-C86 段以 15 米路寬展繪，東側綠帶邊界則以都市計畫圖綠園道邊界線向上延伸展繪；西側配合地籍圖展繪。 3.南側綠帶如涉及都市計畫變更，建議提供三通辦理單位提列變更。	1. 為符合都市計畫原規劃意旨，本案計畫道路兩側綠帶以 5M 展繪。 2.建議地政單位依權責卓處。

社頭都市計畫圖重製疑義專案小組再研商會議簽到簿

一、會議時間：106 年 8 月 24 日(星期四)上午 9 時 30 分

二、會議地點：本府建設處 3 樓第二會議室

三、主 席：戴處長瑞文(預備主持人：林視導基彰)

林基彰代

四、出(列)席人員：

記錄：楊雯婷

單 位	職 稱	簽 名	職 稱	簽 名
劉玉株	科長		技士	戴瑞文
胡森榮	課長	胡森榮		
陳威宏	科長			
陳廣武	科長			
黃文賢	技士	黃文賢		
江家溢	技士	江家溢		
社頭鄉公所	技士	張永琦	許良	吳易宸
亞新國土科技 股份有限公司		林其遠		
龍邑工程顧問 股份有限公司		簡瑞宏		謝孟謙
本府建設處	科員	楊雯婷		

業務承辦人員	
業務單位主管	