

變更北斗都市主要計畫
(都市計畫圖重製檢討)書

僅供公開展覽用

變更機關：彰化縣北斗鎮公所

中華民國 108 年 2 月

變更彰化縣都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更北斗都市主要計畫(都市計畫圖重製檢討)案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條
變更都市計畫機關	彰化縣北斗鎮公所
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	彰化縣北斗鎮公所
本案公開展覽起訖日期	公 告 自民國 106 年 11 月 1 日起 30 天。刊登於聯合報民國 106 年 11 月 1 日(廣告 E2 版)、2 日(廣告 D4 版)及 3 日(廣告 E2 版)。
	公 開 展 覽
	公 開 說 明 會
公民或團體對本案之反映意見	
各級都市計畫委員會審核結果	鎮 級 民國 107 年 4 月 27 日 107 年度北斗鎮都市計畫委員會第 1 次會議審查通過。
	縣 級
	部 級

目 錄

第一章 緒論	
第一節 計畫緣起	1-1
第二節 法令依據	1-2
第三節 檢討範圍與面積	1-3
第二章 現行都市計畫概要	
第一節 發布實施經過	2-1
第二節 計畫內容概述	2-2
第三章 都市計畫圖重製作業	
第一節 重製作業方式與原則	3-1
第二節 重製疑義之處理	3-9
第四章 檢討原則與變更計畫	
第一節 重製檢討原則	4-1
第二節 變更計畫綜理	4-3
第五章 檢討後計畫	
第一節 計畫範圍與面積	5-1
第二節 計畫年期、人口與密度	5-1
第三節 土地使用計畫	5-1
第四節 公共設施計畫	5-2
第五節 交通系統計畫	5-3

圖 目 錄

圖 1-1 計畫位置與檢討範圍示意圖-----	1-03
圖 2-1 現行北斗都市主要計畫示意圖-----	2-06
圖 3-1 都市計畫圖重製作業流程圖-----	3-01
圖 3-2 北斗都市計畫圖重製疑義位置示意圖 A 類 (都市計畫圖展繪線 = 樁位展繪線 = 地籍展繪線) -----	3-11
圖 3-3 北斗都市計畫圖重製疑義位置示意圖 B 類 (都市計畫圖展繪線 = 樁位展繪線 ≠ 地籍展繪線) -----	3-11
圖 3-4 北斗都市計畫圖重製疑義位置示意圖 C 類 (都市計畫圖展繪線 = 樁位展繪線, 地籍未分割) -----	3-12
圖 3-5 北斗都市計畫圖重製疑義位置示意圖 D 類 (都市計畫圖展繪線 = 地籍展繪線 ≠ 樁位展繪線) -----	3-12
圖 3-6 北斗都市計畫圖重製疑義位置示意圖 E 類 (都市計畫圖展繪線 ≠ 樁位展繪線 ≠ 地籍展繪線) -----	3-13
圖 3-7 北斗都市計畫圖重製疑義位置示意圖 F 類 (都市計畫圖展繪線 ≠ 樁位展繪線 = 地籍展繪線) -----	3-13
圖 3-8 北斗都市計畫圖重製疑義位置示意圖 G 類 (其他情形) -----	3-14
圖 3-9 北斗都市主要計畫圖重製成果示意圖-----	3-43
圖 4-1 變更北斗都市主要計畫(都市計畫圖重製專案檢討)變更位置示意圖 -----	4-06
圖 4-2 變三案變更內容示意圖-----	4-07
圖 4-3 變四案變更內容示意圖-----	4-07
圖 4-4 變五案變更內容示意圖-----	4-08
圖 4-5 變六案變更內容示意圖-----	4-09
圖 5-1 變更北斗都市主要計畫(都市計畫圖重製檢討後)土地使用計畫示意圖--	5-08

表 目 錄

表 2-1	北斗都市計畫發布實施經過概況表	2-01
表 2-2	現行北斗都市主要計畫土地使用面積分配表	2-03
表 2-3	現行北斗都市主要計畫公共設施用地明細表	2-04
表 2-4	現行北斗都市主要計畫道路編號表	2-05
表 3-1	都市計畫圖重製疑義處理分類表	3-06
表 3-2	北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表 A 類 (都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=地籍展繪線)	3-15
表 3-3	北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表 B 類 (都市計畫圖展繪線=樁位展繪線≠地籍展繪線)	3-16
表 3-4	北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表 C 類 (都市計畫圖展繪線=樁位展繪線,地籍未分割)	3-24
表 3-5	北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表 D 類 (都市計畫圖展繪線=地籍展繪線≠樁位展繪線)	3-26
表 3-6	北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表 E 類 (都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線)	3-28
表 3-7	北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表 F 類 (都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線)	3-30
表 3-8	北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表 G 類 (其他情形)	3-34
表 3-9	北斗都市主要計畫圖重製前後土地使用面積對照表	3-41
表 3-10	北斗都市主要計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表	3-42
表 4-1	變更北斗都市主要計畫(都市計畫圖重製檢討)變更內容明細表	4-03
表 4-2	變更北斗都市主要計畫(都市計畫圖重製檢討)前後土地使用面積對照表	4-10
表 4-3	變更北斗都市主要計畫(都市計畫圖重製檢討)個案變更面積統計表	4-11
表 5-1	變更北斗都市主要計畫(都市計畫圖重製檢討後)土地使用面積明細表	5-05
表 5-2	變更北斗都市主要計畫(都市計畫圖重製檢討後)公共設施用地面積明細表	5-06
表 5-3	變更北斗都市主要計畫(都市計畫圖重製檢討後)道路編號表	5-07

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

都市計畫主要目的在於改善居民生活環境，並促進市鎮鄉街有計畫之均衡發展。而都市計畫書圖發布實施後，每因實質環境之改變，社會組織之更易和經濟發展之需求，致原計畫內容不符實際需要而窒礙難行。都市計畫法針對上述需要制定都市計畫法第26條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第46條、第47條以供遵循。

然都市計畫圖為政府執行各項都市建設之重要依據，諸如都市計畫樁位測定、地籍分割與管理、建築線指定作業、土地使用分區證明書核發及公共設施興建與開闢，皆須依賴正確的都市計畫圖，故都市計畫圖之精準度均會影響公私部門其相關土地權益。

北斗都市計畫於民國56年1月發布實施，其間分別於民國66年12月、78年10月辦理第一次及第二次通盤檢討。另因北斗都市計畫基本圖測製已逾40年，地形、地物隨都市發展多所變遷，已不足以適應當今發展需求，遂依民國79年重新測繪北斗都市計畫區內之地形圖，進行計畫圖重製及第三次通盤檢討作業(含辦理主要計畫與細部計畫分離作業)，主要計畫於民國98年12月、民國99年12月分兩階段發布實施在案，細部計畫亦於民國99年7月發布實施在案。

由於第三次通盤檢討及細部計畫公告實施之都市計畫圖係為79年12月測繪，當時係以平板測量並經數化後為都市計畫通盤檢討基本圖，但其與實際發展仍有20餘年之落差，較無法反映現實都市發展狀況與課題。另因彰化縣政府近幾年積極向中央爭取補助經費，針對轄內都市計畫區陸續辦理全面性數值地形測量，而本鎮都市計畫區之地形測量作業亦於民國98年底完成。因此，為提昇本所都市計畫書、圖之行政管理及使用效率，做為執行各項市政建設之基礎，本鎮依據彰化縣政府已完成之全縣31處都市計畫地區千分之一航測地形圖，以辦理公共設施用地、各使用分區邊界兩側各5公尺範圍及計畫道路境界線向外延伸5公尺範圍內地形修補測，積極推動都市計畫圖重製作業，藉由重製技術提升與行政協商過程，建構一完成的圖形檔案，提升都市計畫圖的精確度，並建立一個長期使用的圖資系統。

都市計畫圖重製檢討目的即冀透過地形重測、都市計畫樁位檢測及都市計畫圖重製之全面性的重製技術及都市計畫檢討變更程序，建構完整的圖形檔案，提昇都市計畫圖的精準度，並建立可長期使用的系統。本案依循重製疑義處理研商會決議辦理後續法定程序，辦理項目包括北斗都市計畫都市計畫圖重製專案檢討(含辦理主要計畫與細部計畫)及其他應辦理法定事項，故本案具有其必要性及時效性。

第二節 法令依據

一、變更之法令依據

「都市計畫法」第26條：都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

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

二、都市計畫圖重製之法令依據

(一)「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址，參酌地籍圖，配合實際情形為之；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：

1. 都市計畫經發布實施屆滿二十五年。
2. 原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。
3. 辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。

(二)「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，公告廢除。

(三)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：

1. 都市計畫經發布實施屆滿二十五年。
2. 原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用。
3. 辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例尺互不相同。
4. 完成千分之一數值地形圖測製。
5. 因重大災害致地形變更、樁位遺失。
6. 其他經都市計畫主管機關指定。

第三節 檢討範圍與面積

以現行北斗主要計畫都市計畫區為範圍，以北斗鎮行政、商業中心地區為核心，包括新政、光復里、重慶里、五權里、居仁里、東光里、西安里等七里全部，及西德里、七星里、文昌里、大道里、新生里等里部份。計畫面積372.21公頃。（詳圖1-1所示）。

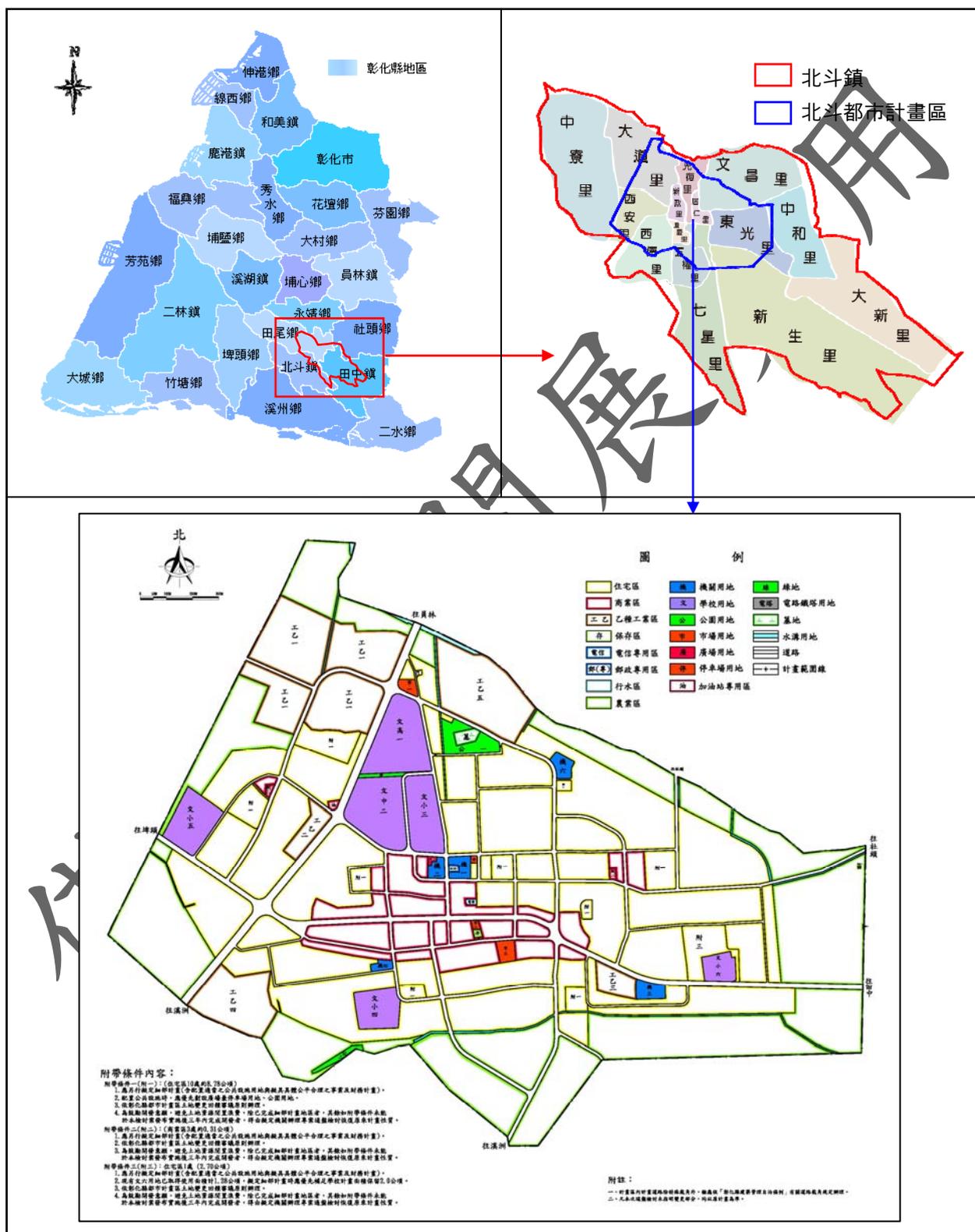


圖 1-1 計畫位置與檢討範圍示意圖

第二章 現行都市計畫概要

第一節 發布實施經過

有關北斗都市計畫實施經過紀要如下表2-1：

表 2-1 北斗都市計畫發布實施經過概況表

編號	計畫名稱	發布實施日期	性質
1	北斗都市計畫案	44/07/16	主細合併
2	北斗修訂都市計畫案	56/01/09	主細合併
3	北斗都市計畫修正案	61/01/08	主細合併
4	北斗鎮都市計畫公共設施保留地通盤檢討案	64/12/18	主細合併
5	變更北斗都市計畫（通盤檢討）案	66/12/20	主細合併
6	變更北斗都市計畫部份停車場用地為機關用地案	71/12/07	個案變更
7	變更北斗都市計畫（第二次通盤檢討）案	78/10/06	主細合併
8	變更北斗都市計畫部份農業區、工業區為行水區案	79/02/12	個案變更
9	變更北斗都市計畫部份農業區為電路鐵塔用地案	79/02/15	個案變更
10	變更北斗都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案	79/08/07	主細合併
11	擬定北斗都市計畫（原「公三」公園用地及廣停二用地變更為住宅區）細部計畫案	87/06/24	細部計畫
12	訂定北斗都市計畫（土地使用分區管制要點）案	91/03/06	細部計畫
13	變更北斗主要計畫（第三次通盤檢討）【第一階段】案	98/12/30	主要計畫
14	擬定北斗細部計畫案	99/07/06	細部計畫
15	變更北斗主要計畫（第三次通盤檢討）【第二階段】案	99/12/31	主要計畫
16	變更北斗都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案	101/02/23	個案變更
17	擬定北斗都市計畫（原「公四」公園用地暨「廣停三」廣場兼停車場用地變更為住宅區）細部計畫案	102/11/25	細部計畫
18	擬定北斗都市計畫（原「公五」公園用地暨「廣停四」廣場兼停車場用地變更為住宅區）細部計畫案	103/08/26	細部計畫

資料來源：本計畫案彙整

第二節 主要計畫內容概述

一、計畫範圍及計畫年期

計畫範圍以北斗鎮行政、商業中心地區為核心，包括新政、光復里、重慶里、五權里、居仁里、東光里、西安里等七里全部，及西德里、七星里、文昌里、大道里、新生里等里部份。計畫面積372.21公頃。

訂定民國110年為計畫目標年。

二、計畫人口及居住密度

計畫人口為25,000人，居住密度每公頃約200人。

三、土地使用計畫

依未來發展分別劃設有住宅區、商業區、乙種工業區、保存區、電信專用區、加油站專用區、郵政專用區、行水區、農業區等土地使用分區。

四、公共設施計畫

分別劃設有機關5處、學校用地(文高1處、文中1處、國小4處)、公園用地2處、市場用地3處、廣場用地1處、停車場1處、綠地1處、墳墓用地1處、電路鐵塔用地2處、墓地1處及水溝用地等公共設施用地。

五、交通系統計畫

(一)主要道路

1.1-1號(台1號省道)計畫寬度30公尺，計畫長度1,740公尺，為主要聯外道路，北在員林，南通溪州。

2.1-2號(彰150縣道)計畫寬度20公尺，計畫長度2850公尺，為聯絡埤頭、田中之聯外道路。

(二)次要道路

1.2-1號道路計畫寬度15公尺，計畫長度1320公尺，為區內道路。

2.2-2號道路計畫寬度15公尺，計畫長度840公尺，為聯絡溪州之聯外道路。

3.2-3號道路計畫寬度15公尺，計畫長度840公尺，為區內道路。

4.2-4號道路計畫寬度15公尺，計畫長度1200公尺，為區內道路。

5.2-5號道路計畫寬度15公尺，計畫長度240公尺，為區內道路。

5.2-6號道路計畫寬度15公尺，計畫長度780公尺，為區內道路。

(三)服務道路

計畫區內劃設有12、11、9、8、6公尺服務道路，機能屬於出入道路。

表 2-2 現行北斗都市主要計畫土地使用面積分配表

項 目		現行都市計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地面積 百分比(%)	佔計畫面積 百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	148.32	54.68	39.85
	商業區	23.28	8.58	6.25
	乙種工業區	39.20	14.45	10.53
	保存區	0.10	0.04	0.03
	電信專用區	0.10	0.04	0.03
	加油站專用區	0.13	0.05	0.03
	郵政專用區	0.1129	0.04	0.03
	行水區	0.58	--	0.16
	農業區	97.44	--	26.18
	小計(1)	309.2629	77.87	83.09
公共 設施 用地	機關用地	2.7171	1.00	0.73
	學校用地	22.09	8.14	5.93
	公園用地	2.10	0.77	0.56
	市場用地	0.99	0.36	0.27
	廣場用地	0.03	0.01	0.01
	停車場用地	0.07	0.03	0.02
	綠地用地	0.29	0.11	0.08
	電路鐵塔用地	0.02	0.01	0.01
	墓地用地	0.46	--	0.12
	水溝用地	2.47	--	0.66
	道路用地	31.71	11.69	8.52
	小計(2)	62.9471	22.13	16.91
都市發展用地面積		271.26	100.00	---
計畫總面積(1)+(2)		372.21	---	100.00

- 註：1.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。
 2.都市發展用地不含行水區、農業區、墓地及水溝用地。
 3.資料來源：變更北斗都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案。
 4.填製日期:106年元月。

表 2-3 現行北斗都市主要計畫公共設施用地明細表

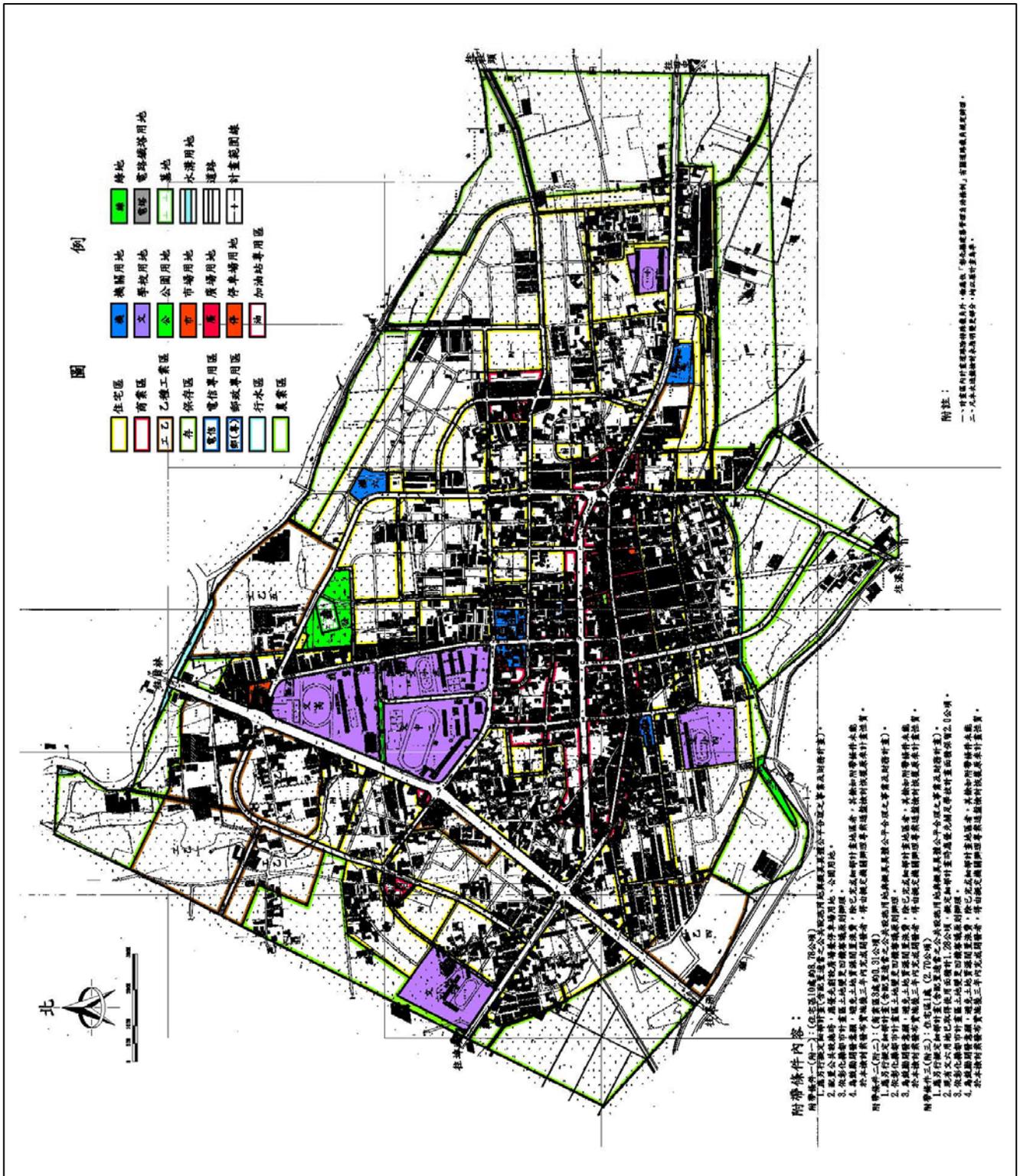
項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
機關用地	機一	0.6271	停車場用地西側	中山堂、稅捐稽徵處、地政事務所、衛生所
	機二	0.45	機一用地西側	北斗警察局
	機三	0.72	乙種工業區三東側	自來水公司
	機四	0.30	文小四用地北側	鎮公所
	機六	0.62	公一用地東南側	文化中心、消防隊、醫院
	小計	2.7171	—	
學校用地	文高一	5.54	市一用地南側	北斗家商
	文中二	5.15	綠地南側	北斗國中
	文小三	3.62	文高一用地南側	北斗國小
	文小四	2.48	機四用地南側	萬來國小
	文小五	3.30	1 之 2 號道路北側	螺陽國小
	文小六	2.00	機三用地東北側	螺青國小
	小計	22.09	—	
用地公園	公一	1.70	文高一用地東側	
	公二	0.40	文小四用地西南側	北斗河濱公園
	小計	2.10	—	
市場用地	市一	0.36	文高一用地北側	北斗果菜市場
	市二	0.09	保存區北側	北斗小吃市場
	市三	0.54	3 之 2 號道路及 3 之 14 號道路交叉口西南側	北斗零售市場
	小計	0.99	—	
廣場用地		0.03	保存區南側	
停車場用地		0.07	機一用地東側	北斗公有停車場
綠地		0.29	文高一用地南側	
電路鐵塔用地	電塔一	0.01	3 之 7 號道路南側	臺電高壓電塔
	電塔二	0.01	電塔一用地南側	
	小計	0.02	—	
墓地		0.46	乙種工業區五南側	北斗花園公墓
水溝用地		2.47	計畫區內	
道路		31.71	計畫區內	
合計		62.9471	—	

資料來源：本計畫整理。

表 2-4 現行北斗都市主要計畫道路編號表

道路層級		編號	路寬	路長	起迄點
主要道路	聯外道路	1-1	30	1740	第一北勢寮橋至北斗路
	聯外道路	1-2	20	2850	螺陽國小南側至計畫區東側
次要道路	區內道路	2-1	15	1320	自 1-1 號道路至 1-2 號道路
	聯外道路	2-2	15	840	自 1-2 號道路至計畫區南側
	區內道路	2-3	15	840	自 1-2 號道路至 2-2 號道路
	區內道路	2-4	15	1200	自 1-1 號道路至 1-2 號道路
	區內道路	2-5	15	240	自 1-2 號道路至 2-6 號道路
	區內道路	2-6	15	780	自 1-1 號道路至 2-5 號道路
服務道路	區內道路	3-1	11	360	自 1-2 號道路至 3-4 號道路
	區內道路	3-2	11	600	自 1-2 號道路至 3-4 號道路
	區內道路	3-3	12	230	自 1-2 號道路至 2-6 號道路
	區內道路	3-4	12	100	自 1-2 號道路至 3-1 號道路
	區內道路	3-5	12	800	自 3-1 號道路至 2-2 號道路
	區內道路	3-6	12	810	自 1-2 號道路至 2-1 號道路
	區內道路	3-7	12	1290	自 2-1 號道路至計畫區東側
	聯外道路	3-8	12	420	自 2-1 號道路至 2-6 號道路
	區內道路	3-9	12	600	自 2-1 號道路至 2-6 號道路
	區內道路	3-10	12	400	自 2-6 號道路至 3-9 號道路
	區內道路	3-11	12	200	自 1 號道路至計畫區西側
	區內道路	3-12	12	280	自 2-4 號道路至計畫區西側
	聯外道路	3-13	12	180	自 2-2 號道路至計畫區南側
	聯外道路	3-14	12	450	自 3-7 號道路至計畫區北側
區內道路	無編號	9, 8, 6	-	計畫區內	

註：表內道路長度應以依據核定計畫圖實地測釘之樁距為準。



資料來源：本計畫案繪製

圖2-1 現行北斗都市主要計畫示意圖

六、土地使用分區管制原則

- 一、住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於百分之 180%，臨接 12 公尺以上道路(含 12 公尺)縱深 30 公尺以內之住宅區或若建蔽率不大於 50%時，則容積率得調整為不得大於 200%。
- 二、商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%；惟若建蔽率不大於 70%時，則容積率得調整為不得大於 280%。
- 三、乙種工業區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。
- 四、保存區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。
- 五、電信專用區建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 240%。
- 五、郵政專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
- 六、加油站專用區建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 80%。
- 七、機關用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於百分之 250%。
- 八、學校用地文小及文中用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%；文高用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。
- 九、公園用地建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 45%。
- 十、市場用地建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於百分之 240%。
- 十一、停車場用地建蔽率平面使用不得大於 10%；立體使用不得大於 80%；容積率平面使用其附屬設施不得大於 20%；立體使用不得大於 960%。
- 十二、為鼓勵基地整體合併建築使用及設置公益性設施，得訂定相關獎勵措施。

第三章 都市計畫圖重製作業

第一節 重製作業方式與原則

本案都市計畫圖重製作業，主要係更新民國98年發布實施之原三千分之一都市計畫圖(民國79年測繪)，配合本次辦理「彰化縣103年度北斗都市計畫書圖重製暨整合應用計畫」委託技術服務案—1/1000航測數值地形圖修補測(本案地形圖檢測修正作業其檢修測基本圖延續「彰化縣政府已完成之全縣31處都市計畫地區千分之一航測地形圖」，以辦理公共設施用地、各使用分區邊界兩側各5公尺範圍及計畫道路境界線向外延伸5公尺範圍內地形修補測)完成之1/1000新測地形圖。將平面控制改採TWD97坐標系統為準；其次，將原計畫樁位TWD67系統以四參數進行轉換為TWD97坐標系統於地形圖整合成一體，展繪製作比例尺三千分之一新都市計畫圖及數值地形圖檔，作為本次檢討作業之基本圖。

一、辦理程序

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。

本案都市計畫圖重製階段，作業方式工作流程如下圖3-1所示。

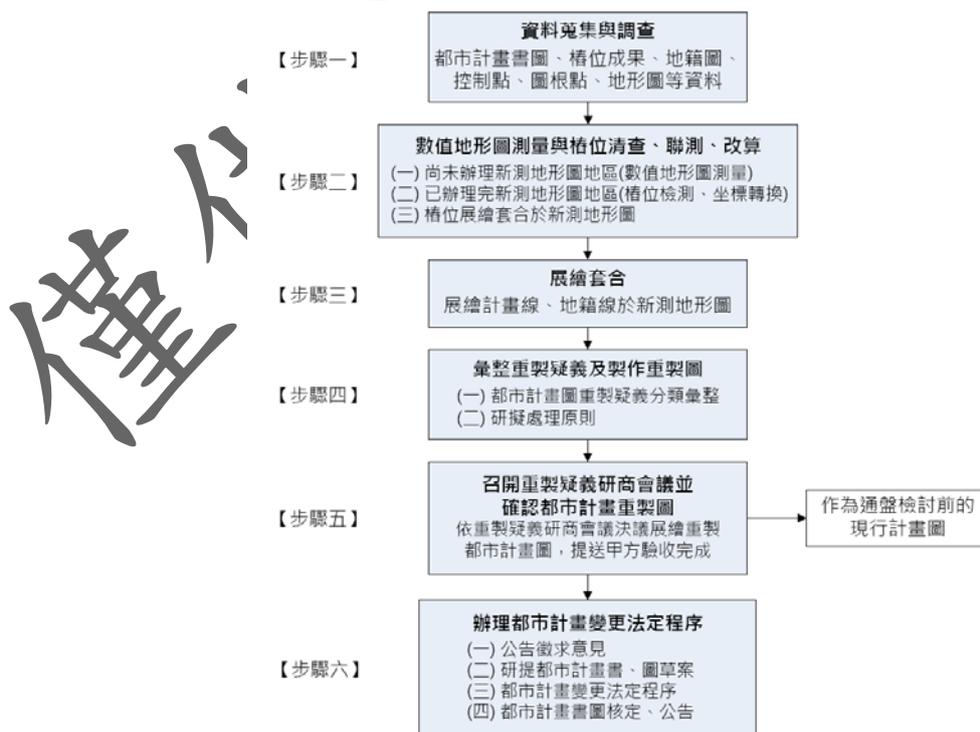


圖3-1 都市計畫圖重製作業流程圖

二、重製展繪依據

(一) 現行計畫圖

以民國 98 年 12 月 30 日 府建城字第 0980328115B 號發布實施比例尺 1/3000 之「變更北斗主要計畫(第三次通盤檢討)【第一階段】案」二原圖，連同其後變更北斗主要計畫(第三次通盤檢討)【第二階段】案及變更北斗都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案之變更內容清繪後，作為現行都市計畫圖。

(二) 樁位圖

主要以 72 年度彰化縣北斗鎮都市計畫樁位補設工程、78 年度增設北斗都市計畫區 67-1 及斗中 A2-1 等兩支樁位成果圖、79 年度增釘變更北斗都市計畫部分工業區、農業區為行水區案，中心樁行 1 至行 11 等 11 支樁位、81 年度修正北斗都市計畫樁位成果圖(東北斗市地重劃區)、82 年度變更北斗都市計畫第二次通盤檢討(行水區)樁位補設工程、82 年度北斗都市計畫消 12、斗中 24 樁位修正圖、83 年度北斗都市計畫修正 R60 至 R70、S61、S62、R85、R86、R97，新增 R63-1、R63-2、R64-1、R64-2，R65-1、R66-1 樁位成果圖及座標表、84 年度北斗都市計畫新增 R65-2、R66-2 及修正 R66、R66-1 樁位成果圖及座標表、87 年度增釘擬定北斗都市計畫(原公三、廣停二用地變更為住宅區)細部計畫樁位公三-1 至-4、光 A5-1、光 B2-1 成果圖(含座標表)、94 年度「變更北斗鎮大松段 242 地號(斗中 6)」案樁位成果圖、80 年度增釘變更北斗都市計畫市二、廟、停二樁位圖、102 年度北斗鎮螺陽段 75、71、69、64、63-2 地號附近都市計畫樁位測定成果圖表、103 年度「北斗都市計畫(原「公四」公園用地暨「廣停三」廣場兼停車場用地變更為住宅區)細部計畫案」樁位測量、103 年度新釘北斗主要計畫光 A8-1、光 A9-1 樁位補建暨更正成果圖(新政段 268-18 地號附近)、104 年度「北斗都市計畫(原『公五』公園用地暨『廣停四』廣場兼停車場用地變更為住宅區)細部計畫案」樁位測量成果等樁位成果資料為主。

(三) 地籍資料

以彰化縣北斗地政事務所提供地籍數值圖檔作為套繪依據，本計畫區皆屬於圖解數化區(68 年成圖之螺陽段，73 年成圖之光復段、中華段、螺青段，74 年成圖之新政段、三民段、大松段、舜耕段、大安段，77 年成圖之文昌段)。

(四) 地形圖

逕用「彰化縣 103 年度北斗都市計畫書圖重製暨整合應用計畫」委託技術服務案-1/1000 航測數值地形圖修補測(本案地形圖檢測修正作業其

檢修測基本圖延續「彰化縣政府已完成之全縣 31 處都市計畫地區千分之一航測地形圖」，以辦理公共設施用地、各使用分區邊界兩側各 5 公尺範圍及計畫道路境界線向外延伸 5 公尺範圍內地形修補測)完成之 1/1000 新測地形圖。其平面控制採用內政部國土測繪中心三等控制點(TWD97 坐標系統)為依據，高程控制引用內政部一等一級水準點 1107。製圖年月為 104 年 6 月

三、展繪套合原則

考量原計畫圖精準度較差、過去執行偏差及不同測量坐標系統轉換所產生必然誤差等情況，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址，參酌地籍圖、配合實地情形辦理展繪套合作業，並依下列規定為之：

- (一)於新測地形圖上，分別套合都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線。
- (二)製作都市計畫圖展繪線應依據正確樁位資料套合於新測地形圖上；如無正確樁位資料，應參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形為之。
- (三)製作樁位展繪線應依據所蒐集都市計畫樁位成果及樁位圖，於新測地形圖上，經由控制點、圖根點及正確樁位成果坐標轉換後套合。
- (四)製作地籍展繪線應依據地籍圖數位資料，經坐標轉換後套合於新測地形圖上。未辦理地籍圖重測地區，應參酌地籍圖套合，尚未依都市計畫分割之地區，得免予套合。
- (五)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二十五公分，視為相符，並以都市計畫圖展繪線表示；相對位置較差大於二十五公分者，應列為重製疑義，並以規定顏色分別表示之。

前項展繪線之圖例，如下所示。

重製展繪線之圖例

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)

四、展繪套合作業

分別將樁位成果、都市計畫圖及地籍展繪線依據「都市計畫圖重製作業要點」所規範的圖例展繪套合於數值地形圖上，再依據都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線及現況四者的展繪套合關係，進行本案重製疑義的判定。

(一) 樁位成果展繪套合於數值地形圖

依據彰化縣北斗鎮公所提供北斗都市計畫區歷年公告發布實施之樁位成果資料，經校核改算後之都市計畫樁位圖，依「都市計畫圖重製作業要點」所規範之綠色樁位展繪線展繪套合於數值地形圖上，完成都市計畫樁位圖與數值地形圖展繪套合作業。

(二) 都市計畫圖展繪套合於數值地形圖

1. 現行計畫及歷次都市計畫變更且發布實施之核定圖經掃描、影像校正、裁接後備檔，並依規劃原意核對計畫內容。
2. 核對都市計畫圖影像檔與樁位展繪線，並參酌地形、地物或街廓形狀、大小、已開闢公共設施用地分區界線等，依都市計畫影像檔展繪都市計畫圖展繪線，並採分區逐段比對，將差異明顯不符處，標記註明，以利後續辦理計畫圖重製作業。
3. 依「都市計畫圖重製作業要點」所規範之藍色都市計畫圖展繪線展繪套合於數值地形圖上。

(三) 地籍展繪線展繪套合於數值地形圖

1. 依據地籍圖數化資料，經坐標轉換後套合於數值地形圖上。未辦理地籍圖重測地區，應參酌地籍圖套合，尚未依都市計畫分割之地區，得免予套合。
2. 地籍圖坐標系統經判定為TWD97坐標系統之地籍圖，則直接展繪套合於新測地形圖上。
3. 地籍圖坐標系統經判定非為TWD97坐標系統之地籍圖時，則以樁位圖作為確定套合之主要依據，將樁位連線與其他地籍圖上對應之經界線重疊。運用局部套疊以達到局部區域最佳化，可維持局部的完整性與整體的套合精準度。
4. 依「都市計畫圖重製作業要點」所規範之紅色地籍展繪線展繪套合於數值地形圖上。

五、重製疑義處理原則及分類

(一) 都市計畫圖重製疑義產生之原因

按「都市計畫圖重製作業要點」第九點規定，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二十五公分，視為相符，並以都市計畫圖展繪線表示；相對位置較差大於二十五公分者，應列為重製疑義，而都市計畫圖重製疑義產生之可能原因包括：地籍圖分割錯誤或尚未分割、樁位補建位置與原點位置不符、都市計畫樁位測定成果與都市計畫核定圖不符、樁位滅失未補建、部分計畫樁位未測定、現地無樁或多樁現象等原因。

(二) 重製疑義分類

本案重製疑義分類方式係依據內政部於民國 99 年 12 月 23 日訂定「都市計畫圖重製作業要點」予以歸納分類，另配合本案實際情形新增 B4、B5、D4、D5、E3、E4、F4、G1 及 G2 等 9 種疑義分類，詳表 3-1 所示。

(三) 重製疑義處理（展繪）原則

都市計畫樁位係依據公告發布實施之都市計畫圖予以測釘，地籍圖則係依據前述公告之樁位成果辦理逕為分割，另依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第四十七條規定，「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，...，重新製作計畫圖。」，故本案於處理重製疑義時，除尊重現行都市計畫之規劃原意外，並將參酌地籍權屬與實際現況，依循「都市計畫圖重製作業要點」第九點所列原則，研議都市計畫圖重製展繪依據（詳表 3-1）：

1. 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。
2. 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。
3. 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。

重製疑義經研判係屬釘樁作業、地籍分割、公共工程施作等行政處分缺失者，應通知各該權責單位進行必要之處理。

表 3-1 都市計畫圖重製疑義處理分類表

類別	分類	說明	處理原則		備註
			展繪依據	配合處理事項	
A類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線				
A1類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符，且與現況相符。	都市計畫圖展繪線	製作重製計畫草圖。	不列為疑義。
A2類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線≠現況	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符，但與現況不符。	都市計畫圖展繪線	考量是否需參酌現況提列變更。	
B類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線				
B1類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝現況≠地籍展繪線 (樁位展繪線未損及建物)	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，但與現況相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	都市計畫圖展繪線	建議由地政單位依權責處。	
B2類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線，地籍展繪線＝現況 (樁位展繪線損及建物)	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，且樁位展繪線損及現況建物，但地籍展繪線與現況相符。	都市計畫圖展繪線	考量是否需參酌地籍展繪線提列變更。	
B3類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線，地籍展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物)	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，且樁位展繪線損及現況建物，地籍展繪線亦與現況不符。	都市計畫圖展繪線	考量是否需參酌地籍展繪線或現況提列變更。	
B4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	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，但地籍展繪線與現況相符，且樁位展繪線未損及建物。	都市計畫圖展繪線	考量是否需參酌地籍展繪線提列變更。	配合本案新增疑義類別
B5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	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，且樁位展繪線未損及建物，地籍展繪線亦與現況不符。	都市計畫圖展繪線	建議由地政單位依權責處。	配合本案新增疑義類別
C類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線，地籍未分割				
C1類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝現況，地籍未分割	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、現況相符，但地籍未分割。	都市計畫圖展繪線	建議由地政單位依權責處。	
C2類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線≠現況，地籍未分割	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但與現況不符，且地籍未分割。	都市計畫圖展繪線	考量是否需參酌現況提列變更。	

續表 3-1 都市計畫圖重製疑義處理分類表

類別	分類	說明	處理原則		備註
			展繪依據	配合處理事項	
D類	都市計畫圖展繪線=地籍展繪線≠樁位展繪線				
D1類	都市計畫圖展繪線=地籍展繪線=現況≠樁位展繪線 (樁位展繪線損及建物)	都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與現況三者皆相符，但與樁位展繪線不符，且樁位展繪線損及現況建物。	都市計畫圖展繪線	建議由樁位管理單位依權責卓處。	
D2類	都市計畫圖展繪線=地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線=現況 (樁位展繪線未損及建物)	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，樁位展繪線與現況相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	都市計畫圖展繪線	考量是否需參酌樁位展繪線提列變更。	
D3類	都市計畫圖展繪線=地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線≠現況且都市計畫圖展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物)	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，且樁位展繪線及都市計畫圖展繪線皆與現況不符，樁位展繪線亦損及現況建物。	都市計畫圖展繪線	建議由樁位管理單位依權責卓處。	
D4類	(都市計畫圖展繪線=地籍展繪線=現況)≠樁位展繪線，且樁位展繪線未損及建物	都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與現況三者皆相符，但與樁位展繪線不符，且樁位展繪線未損及建物。	都市計畫圖展繪線	建議由樁位管理單位依權責卓處。	配合本案新增疑義類別
D5類	(都市計畫圖展繪線=地籍展繪線)≠樁位展繪線，且現況未開闢	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，且現況未開闢。	都市計畫圖展繪線	建議由樁位管理單位依權責卓處。	配合本案新增疑義類別
E類	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線				
E1類	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線=現況 (樁位展繪線未損及建物)	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆不相符，但符合現況。	都市計畫圖展繪線	考量是否需參酌樁位展繪線或現況提列變更。	
E2類	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物)	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線、現況四者皆不相符。	都市計畫圖展繪線	建議由相關單位依權責卓處。	
E3類	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠現況，但樁位展繪線未損及建物	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線、現況四者皆不相符，但樁位展繪線未損及建物。	都市計畫圖展繪線	建議由樁位管理單位依權責卓處。	配合本案新增疑義類別
E4類	都市計畫圖展繪線≠(地籍展繪線=現況)≠樁位展繪線，且樁位展繪線損及建物	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆不相符，但地籍展繪線與現況較相符，且樁位展繪線損及建物。	都市計畫圖展繪線	考量是否需參酌地籍展繪線或現況提列變更。	配合本案新增疑義類別

續表 3-1 都市計畫圖重製疑義處理分類表

類別	分類	說明	處理原則		備註
			展繪依據	配合處理事項	
F類	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線				
F1類	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線=現況 (樁位展繪線未損及建物)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	都市計畫圖展繪線	考量是否需參酌樁位展繪線提列變更。	
F2類	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線，都市計畫圖展繪線=現況 (樁位展繪線損及建物)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但都市計畫圖展繪線與現況相符，樁位展繪線則與地籍展繪線相符且損及現況建物。	都市計畫圖展繪線	建議由相關單位依權責卓處。	
F3類	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線，樁位展繪線≠現況且都市計畫圖展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物)	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現況不符，且樁位展繪線損及現況建物。	都市計畫圖展繪線	考量是否參酌都市計畫規劃原意與現況發展提列變更，並由相關單位依權責卓處。	
F4類	都市計畫圖展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線)，且現況未開闢	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，但現況未開闢。	都市計畫圖展繪線	建議由相關單位依權責卓處。	配合本案新增疑義類別
G類	其他情形		依個案不同狀況判斷。		
G1類	無樁位成果資料可供展繪		都市計畫圖展繪線		配合本案新增疑義類別
G2類	全區標準道路截角		都市計畫圖展繪線		配合本案新增疑義類別

資料來源：修正自內政部營建署民國99年12月23日發布之「都市計畫重製作業要點」中『都市計畫圖重製疑義處理分類表』及『都市計畫圖重製疑義處理分類處理原則表』。

第二節 重製疑義之處理

一、重製疑義處理情形

依據前述展繪套合作業原則，針對本次北斗都市計畫圖重製作業提出多處疑義，並由彰化縣政府城鄉計畫科邀集相關單位於民國104年11月16日(第1次)、105年1月26日(第2次)、105年3月22日(第3次)、105年5月4日(第4次)、105年6月7日(第5次)、105年7月12日(第6次)、105年8月16日(第7次)、105年9月6日(第8次)、105年10月11日(第9次)、105年10月18日(第10次)、105年10月31日(第11次)、105年11月10日(第12次)、105年11月22日(第13次)共召開13次都市計畫圖重製疑義研商會議，針對各項疑義問題處理原則進行討論並做成決議。本次配合都市計畫圖重製作業要點訂定之都市計畫圖重製疑義處理分類有下列7大類型。

(一) A類：都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線

A類經過展繪與校核作業程序共提出1處疑義位置，經過重製疑義處理研商會決議無提列變更(詳表3-2與圖3-2)。

(二) B類：都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線

B類經過展繪與校核作業程序共提出35處疑義位置，經過重製疑義處理研商會決議有2處位置建議提列變更，編號為B2-6、B2-14，遂此類別有2處位置擬提案變更(詳表3-3與圖3-3)。

(三) C類：都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線，地籍未分割

C類經過展繪與校核作業程序共提出13處疑義位置，經過重製疑義處理研商會決議無提列變更(詳表3-4與圖3-4)。

(四) D類：都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線

D類經過展繪與校核作業程序共提出6處疑義位置，經過重製疑義處理研商會決議無提列變更(詳表3-5與圖3-5)。

(五) E類：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線

E類經過展繪與校核作業程序共提出6處疑義位置，經過重製疑義處理研商會決議無提列變更(詳表3-6與圖3-6)。

(六) F類：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線

F類經過展繪與校核作業程序共提出14處疑義位置，經過重製疑義處理研商會決議有1處位置建議提案變更，編號為F1-2，遂此類別有1處位置擬提列變更(詳表3-7與圖3-7)。

(七) G類：其他情形

G類經過展繪與校核作業程序共提出26處疑義位置，經過重製疑義處理研商會決議有2處位置建議提案變更，編號為G1-5、G1-12，遂此類別有2處位置擬提列變更（詳表3-8與圖3-8）。

二、土地使用計畫面積之調整

根據前述作業所完成之比例尺1/3000都市計畫重製成果基本圖為準，量測各項土地使用計畫面積並藉以修正現行比例尺1/3000計畫面積之差異，以作為本次檢討各項用地面積之依據；重製後各項成果詳表3-9、表3-10及圖3-9所示。

僅供公開展覽用

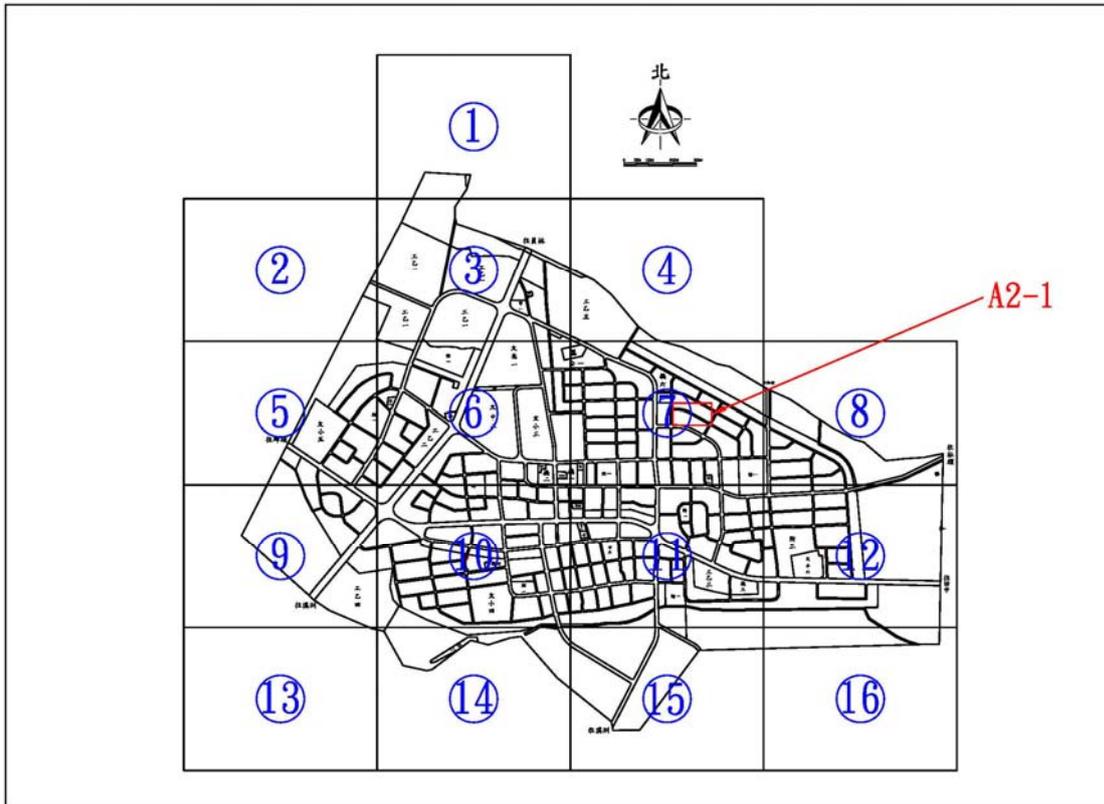


圖 3-2 北斗都市計畫圖重製疑義位置示意圖
A 類 (都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=地籍展繪線)

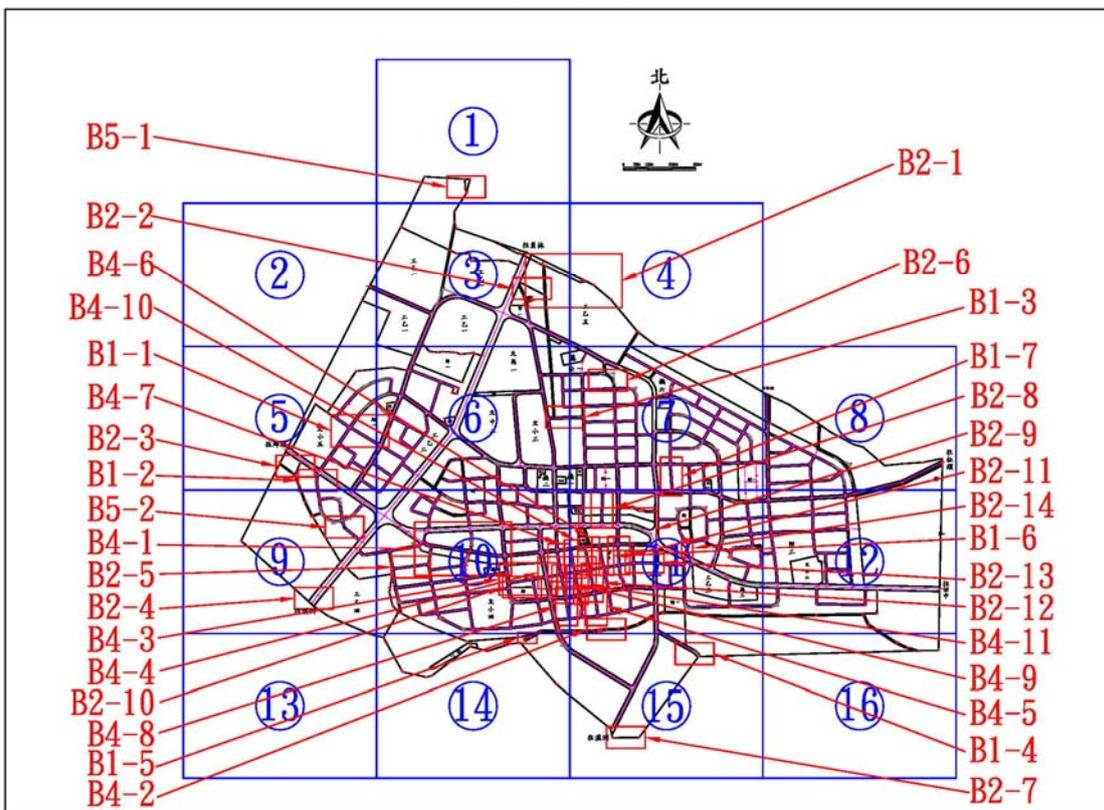


圖 3-3 北斗都市計畫圖重製疑義位置示意圖
B 類 (都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線)

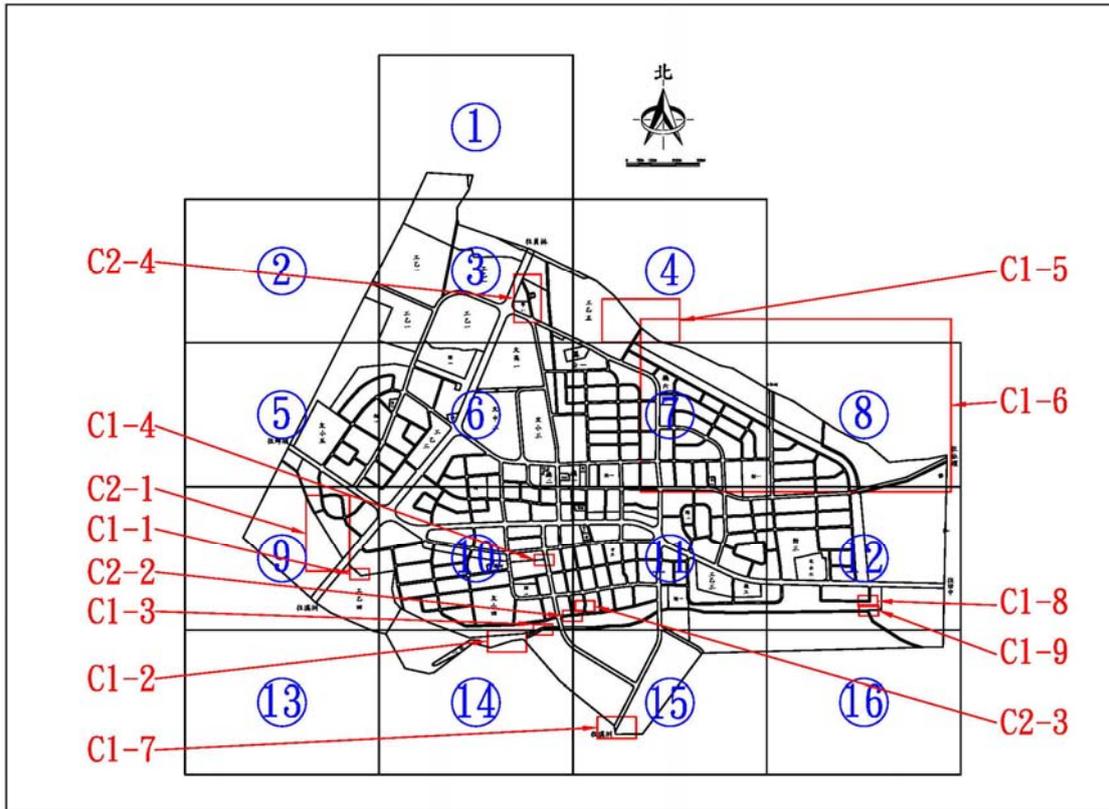


圖 3-4 北斗都市計畫圖重製疑義位置示意圖
C類（都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線，地籍未分割）

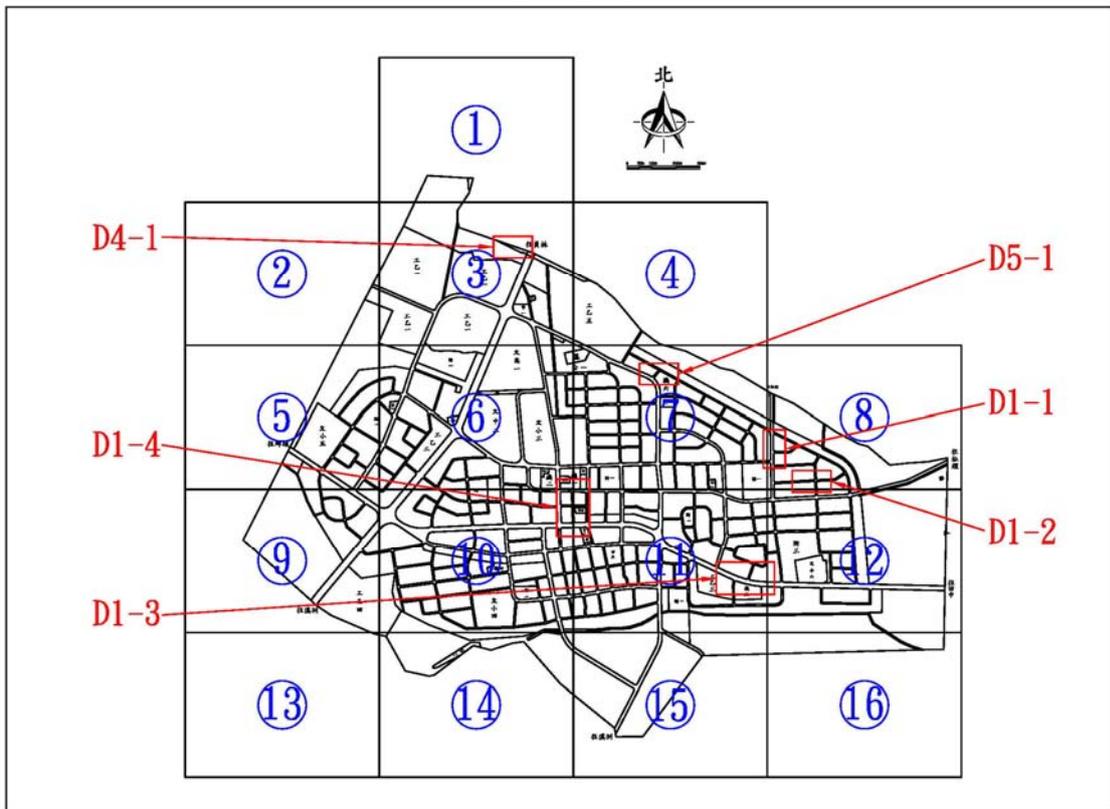


圖 3-5 北斗都市計畫圖重製疑義位置示意圖
D類（都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線）

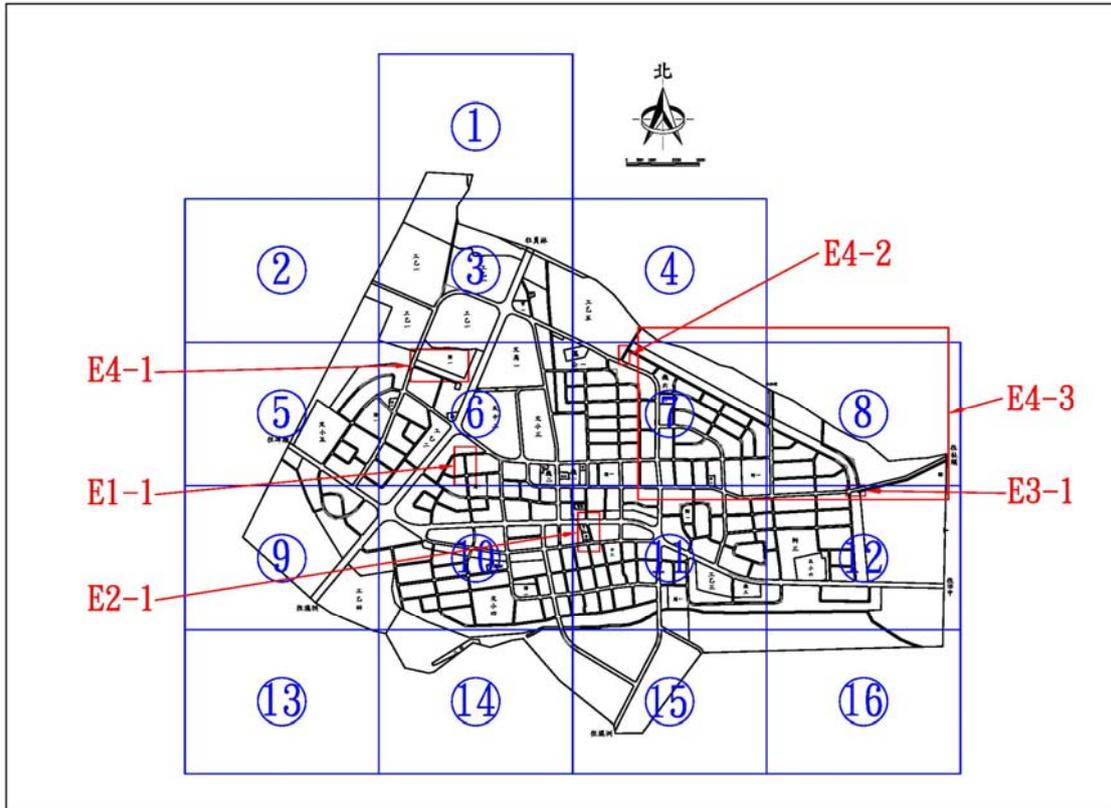


圖 3-6 北斗都市計畫圖重製疑義位置示意圖
E類（都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線）

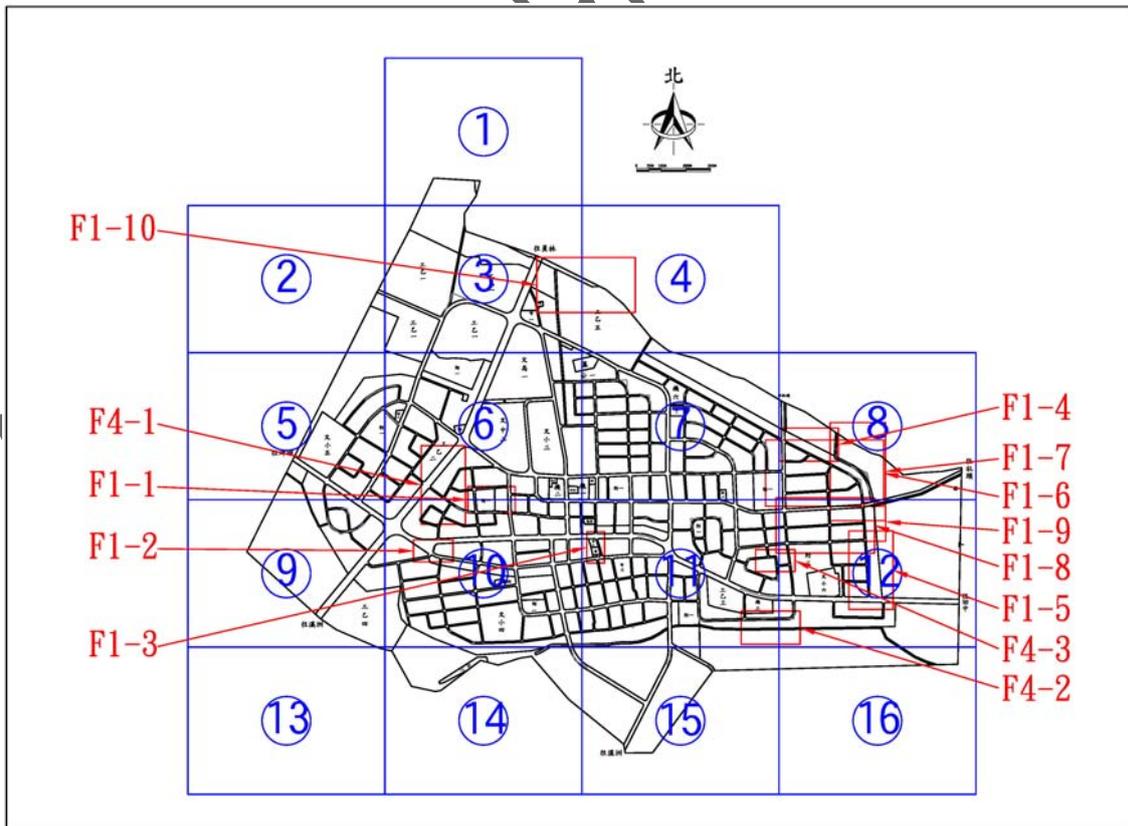


圖 3-7 北斗都市計畫圖重製疑義位置示意圖
F類（都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線）

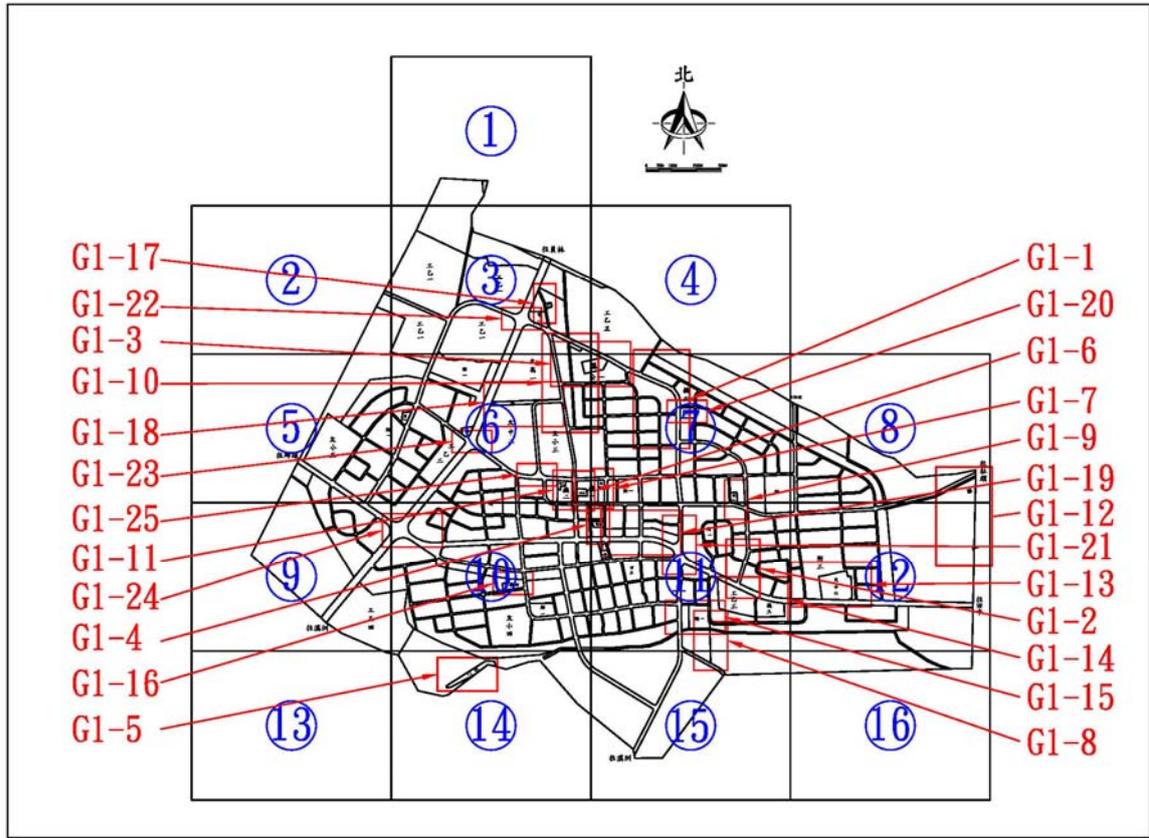


圖 3-8 北斗都市計畫圖重製疑義位置示意圖
○類(其他情形)

僅供公開

表3-2 北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表A類（都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線＝地籍展繪線）

類型 A：都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線								
類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	說明	規劃單位建議處理方式	決議
A2類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線) ≠ 現況	A2-1	7	中興街 252 巷甲 西側(樁號 G1B.C 北側)	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者不相符，但與現況不符。	1. 建築物突出於道路境界線外逾 1.96 公尺 2. 螺青段 1296-6 及 1297 地號為私有土地。	建議依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方式辦理。

僅供閱覽用

表3-3 北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表B類（都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線）

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	圖號	位置	疑義情形	說明	規劃單位建議處理方式	決議
B1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	B1-1	5	文小5(螺陽國小)東側6公尺計畫道路(樁號陽A1~林3)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但二者與地籍展繪線(學校圍牆)不相符，且樁位展繪線並未損及建物。	1. 72年度樁位成果圖正確連線為陽A1~陽4及陽5~林3。 2. 地籍展繪線依樁位陽A1~陽5及陽4~林3連線分割6M應正確。 3. 大安段720地號為公有土地。	建議依都市計畫圖展繪線展繪，並由地政單位依權責修正。	依建議處理方式辦理，並請地政單位本於權責修正。
		B1-2	5	文小5(螺陽國小)南側6公尺計畫道路(樁號N1)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但二者與地籍展繪線不相符，且樁位展繪線並未損及建物。	1. 現況道路已開闢。 2. 螺陽段110地號為私有土地。	建議依都市計畫圖展繪，並考慮量入重製專案通盤檢討提出變更。	1. 本案疑義位置經北斗地政事務所查明尚未依都市計畫圖展繪線展繪，並請地政單位本於權責修正。 2. 建議依都市計畫圖展繪線展繪，並請地政單位本於權責補辦展繪，並請地政單位本於權責修正。 3. 類似案件，建議彙整後造冊送交地政單位辦理。
		B1-3	6 7	文小3北斗國小東側8公尺計畫道路(樁號光6~B5)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但二者與地籍展繪線不相符，且樁位展繪線並未損及建物。	1. 現況道路光復路346巷已有8M足寬。 2. 光復段419及524地號為公有土地，418、428、424、425、426、427、428、429及462地號為私有土地。	建議依都市計畫圖展繪，並由地政單位依權責修正。	依建議處理方式辦理。
		B1-4	15	3-13號道路(計畫區南側邊界附近)與農路2段(樁號興9)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但二者與地籍展繪線不相符，且樁位展繪線並未損及建物。	1. 現況興農路已有12M足寬。 2. 中華段421、422、1578及1579地號為公有土地，420地號為私有土地。	建議依都市計畫圖展繪，並由地政單位依權責修正。	依出席委員初步建議意見一一，送請地政單位確認後辦理。
		B1-5	14	河濱街水溝用地之區界線(樁號R21~R20-1~R23)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但二者與地籍展繪線不相符，且樁位展繪線並未損及建物。	1. 現況為河濱街(水溝加蓋)。 2. 三民段1169地號為公有土地，941-1地號為私有土地。	建議依都市計畫圖展繪，並由地政單位依權責修正。	依出席委員初步建議意見一一，送請地政單位確認後辦理。

續表3-3 北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表B類（都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線）

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	圖號	位置	疑義情形	說明	規劃單位建議處理方式	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	B1-6	11	新市街部分路段(樁號斗中23-新市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,且樁位展繪線並未損及現況建物。	1. 現況道路新市街已有6M足寬。 2. 中華段989、990、993、994、997、998、1002、1003、1006及1007地號為公有土地,970、971、974、975、980、982及984地號為私有土地。	建議依都市計畫圖展繪線展繪,並由地政單位依權責卓處。	依出席委員初步建議意見,送請地政單位確認後辦理。
		B1-7	7 11	地政路265巷(樁號E7~地10)	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,且樁位展繪線並未損及現況建物。	1. 計畫道路尚未開闢。 2. 建物未突出於都市計畫圖展繪線。 3. 光復段1055、1056、1059、1060、1063、1066、1078及1079地號為私有土地。	建議依都市計畫圖展繪線展繪,並由地政單位依權責卓處。	建議依都市計畫圖展繪線展繪,並由地政單位依權責卓處。
B2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	B2-1	3 4	計畫區北側邊界線(樁號區8~IP18)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符,且樁位展繪線與地籍展繪線相符,但地籍展繪線與現況相符。	1. 舊蜀水溪已淤理。 2. 現況已有廟房。 3. 光復段7、37-1、38-1、47、104地號為公有土地,10-1、37-38、39、103、105、106及107地號地段為私有土地。	建議依都市計畫圖展繪線展繪,並考量地籍展繪線納入重製專案通盤檢討變更。	1. 經查,本案疑義位置變更圖,係都市計畫圖展繪線與地籍展繪線相符,前兩者與樁位展繪線不符,故應更改類別為D類。 2. 依都市計畫圖展繪線(地籍展繪線)辦理展繪,並請樁位管理單位依權責卓處。
		B2-2	3	市1北側住宅區與農業區之區界線(樁號區10~區11)	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,且樁位展繪線與地籍展繪線相符,但地籍展繪線與現況相符。	1. 現況建築突出於都市計畫圖展繪線。 2. 光復段64、72、73、99及101地號為私有土地。	建議依都市計畫圖展繪線展繪,並考量地籍展繪線納入重製專案通盤檢討變更。	經查都市計畫原意,與地籍展繪線較為相符,故考量民眾權益,依地籍展繪線辦理展繪,並請樁位管理單位依權責卓處。

續表3-3 北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表B類（都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線）

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	圖號	位置	疑義情形	說明	規畫單位建議處理方式	決議	
B2類	（都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線）≠（地籍展繪線≠現況展繪線），且樁位展繪線損及建物	B2-8	11	市2東北側6~11 公尺計畫道路 (樁號地 11)	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及現況展繪線相符，但地籍展繪線與現況不符。	1. 現況計畫道路尚未開闢。 2. 部分建物已依地籍展繪線建築。 3. 光復段1729-1地號為公有土地，1712及1713地號為公私共有土地，1719、1720、1721、1722、1723、1728、1730、1749、1750及1755地號為私有土地。	建議依都市計畫圖展繪線展繪，並考量製專案通盤盤檢，並請樁位管理單位依權責處。	1. 經查都市計畫圖展繪線較為相符，故應更改為D1類。 2. 因上述原因，依都市計畫圖展繪，並請樁位管理單位依權責處。	
		B2-9	11	中華路部分路段(樁號消除15)	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及現況展繪線相符，但地籍展繪線與現況不符。	1. 中華路現況道路開闢20M寬與地籍展繪線相符。 2. 光復段1527、1527-2、1534、1539、1541、1542、1543、1545、1701、1704、1707、1710-1、1715-1、1755-1及1756地號為公有土地。	建議依都市計畫圖展繪，並考量製專案通盤盤檢，並請樁位管理單位依權責處。	考量現況道路已徵收開闢完成，且與地籍展繪線相符，為維護民眾權益，請依地籍展繪線，並由樁位管理單位依地籍修正樁位。	
		B2-10	10	文小4東北側住宅區(附一)之區界線(樁區62~63)	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及現況展繪線相符。	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及現況展繪線相符。	1. 經查都市計畫圖展繪線較為相符，故應更改為D1類。 2. 因上述原因，依都市計畫圖展繪，並請樁位管理單位依權責處。	建議依都市計畫圖展繪，並考量製專案通盤盤檢，並請樁位管理單位依權責處。	1. 經查都市計畫圖展繪線較為相符，故應更改為D1類。 2. 因上述原因，依都市計畫圖展繪，並請樁位管理單位依權責處。
		B2-11	11	斗苑路一段67巷(樁號消除24~市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及現況展繪線相符。	1. 東側建築物突出於都市計畫圖展繪線。 2. 中華段1020、1021、1025、1035及1032-1地號為公有土地。	依都市計畫圖展繪線辦理展繪，並請地政單位依權責處。	依都市計畫圖展繪線辦理展繪，並請地政單位依權責處。	依都市計畫圖展繪線辦理展繪，並請地政單位依權責處。
		B2-12	11	莫安宮南側宮前街部分路段(樁號消除1~宮2)	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及現況展繪線相符。	1. 東側建築物突出於都市計畫圖展繪線。 2. 三民段91、98、99、111、112、117、123、125、131、137、138、146及146-1地號為公有土地，89、90、105、106、118及132地號為私有土地。	依都市計畫圖展繪線辦理展繪，並請地政單位依權責處。	依都市計畫圖展繪線辦理展繪，並請地政單位依權責處。	依都市計畫圖展繪線辦理展繪，並請地政單位依權責處。

續表3-3 北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表B類（都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線≠地籍展繪線）

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	圖號	位置	疑義情形	說明	規劃單位建議處理方式	決議
B2類	（都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線）≠（地籍展繪線≠地籍展繪線），且樁位展繪線損及建物	B2-13	11	民權路北側商業區及南側住宅區（樁號與1~11間）	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍展繪線與樁位展繪線不相符。	1. 南側建築物突出於都市計畫圖展繪線。 2. 中華段1117地號為公有土地，1078、1108、1110、1119、及1120地號為公私共有土地，1121-8地號為私有土地。	建議依都市計畫圖展繪線展繪，並考量製專案通盤檢討提列變更。	1. 經查都市計畫規畫原意與地籍展繪線較為相符，故應更改為D1類。 2. 考量現況道路已開闢完成，且地籍已分割，故依地籍展繪線辦理展繪，並請樁位管理單位依權責處。
		B2-14	11	東斗路東側（樁號公11~11中29間）	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍展繪線與樁位展繪線不相符。	1. 東側建築物突出於都市計畫圖展繪線。 2. 光復段1359及1363地號為公有土地。	建議依都市計畫圖展繪線展繪，並考量製專案通盤檢討提列變更。	依建議處理方式辦理。
B4類	（都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線）≠（地籍展繪線≠地籍展繪線），且樁位展繪線損及建物	B4-1	10	斗苑路部分路段（樁號斗中6~15中15）	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍展繪線與樁位展繪線不相符。	斗苑路現況近12M寬。	建議依都市計畫圖展繪線展繪，並考量製專案通盤檢討提列變更。	經查都市計畫原意，道路寬度為12M，爰第三次通盤檢討展繪11M道路，故依都市計畫原意展繪（地籍展繪線）12M辦理展繪。
		B4-2	11	宮前街牌樓東側水溝用地之區界線（樁號R39~R41~R44）	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍展繪線與樁位展繪線不相符。	中華段1541-1地號為公有土地。	建議依都市計畫圖展繪線展繪，並考量製專案通盤檢討提列變更。	依都市計畫圖展繪線辦理展繪，並請地政單位依權責處。
		B4-3	10	民權路部分路段（樁號斗中C2~3氏1）	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但地籍展繪線與樁位展繪線不相符。	道路現況寬度（地籍展繪線）大於都市計畫圖展繪線。	建議依都市計畫圖展繪線展繪，並由地政單位依權責處。	依都市計畫圖展繪線辦理展繪，針對現況道路與地籍分割寬度不合處，建議納入通盤檢討辦理。

續表3-3 北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表B類（都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線）

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	圖號	位置	疑義情形	說明	規劃單位建議處理方式	決議
B4類	（都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線）≠樁位展繪線≠地籍展繪線及建物	B4-4	10 11	民權路部分路段（樁號三民-宮1）	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者，且現況展繪線未損及現況展繪線，但地籍展繪線與樁位建物，現況相符。	道路現況寬度（地籍展繪線）大於都市計畫圖展繪線。	建議依都市計畫圖展繪線展繪，並由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線辦理展繪，針對現況道路與地籍分割寬度不合處，建議納入通盤檢討辦理。
		B4-5	11	莫安宮南側宮前街部分路段（樁號宮2~宮3~宮4）	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者，且現況展繪線未損及現況展繪線，但地籍展繪線與樁位建物，現況相符。	道路現況寬度（地籍展繪線）大於都市計畫圖展繪線。	建議依都市計畫圖展繪線展繪，並由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線辦理展繪，針對現況道路與地籍分割寬度不合處，建議納入通盤檢討辦理。
		B4-6	11	莫安宮南側宮前街部分路段（樁號斗中20~宮1）	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者，且現況展繪線未損及現況展繪線，但地籍展繪線與樁位建物，現況相符。	道路現況寬度（地籍展繪線）大於都市計畫圖展繪線。	建議依都市計畫圖展繪線展繪，並由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線辦理展繪，針對現況道路與地籍分割寬度不合處，建議納入通盤檢討辦理。
		B4-7	10	光復路部分路段（樁號斗中17~光10）	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者，且現況展繪線未損及現況展繪線，但地籍展繪線與樁位建物，現況相符。	1. 道路現況寬度（地籍展繪線）大於都市計畫圖展繪線。 2. 三民段392地號為公有土地，341、349地號為公私共有土地，364、366、394、400、401、402及416地號為私有土地。	建議依都市計畫圖展繪線展繪，並由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線辦理展繪，針對現況道路與地籍分割寬度不合處，建議納入通盤檢討辦理。

續表3-3 北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表B類（都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線）

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	圖號	位置	疑義情形	說明	規劃單位建議處理方式	決議
B4類	圖展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線（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築物	B4-8	10 11	光復路部分路段 （樁號光11~光12）	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者，且地籍展繪線未損及建築物，但地籍展繪線與現況不符。	1. 道路現況寬度（地籍展繪線）大於都市計畫圖展繪線。 2. 三民段 254 地號為公有土地，478、479、482、483、486 及 487 地號為私有土地。	依都市計畫圖展繪線辦理展繪，針對現況道路與地籍分割寬度不合處，建議納入通盤檢討辦理。	
		B4-9	10 11	光復路部分路段 （樁號光10~光11）	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者，且地籍展繪線未損及建築物，但地籍展繪線與現況不符。	1. 道路現況寬度（地籍展繪線）大於都市計畫圖展繪線。 2. 三民段 365 地號為公有土地，461 地號為公私共有土地，313、314、317、318、321、428、431、434、437、444、449 及 475 地號為私有土地。	依都市計畫圖展繪線辦理展繪，針對現況道路與地籍分割寬度不合處，建議納入通盤檢討辦理。	
		B4-10	10 11	元市街部分路段（樁號斗中18~元1）	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者，且地籍展繪線未損及建築物，但地籍展繪線與現況不符。	1. 道路現況寬度（地籍展繪線）大於都市計畫圖展繪線。 2. 三民段 14、15、17、25、26、34、35、41、42、50、51、57、58、64、65、78、81、360、376 及 377 地號為公有土地。	依都市計畫圖展繪線辦理展繪，針對現況道路與地籍分割寬度不合處，建議納入通盤檢討辦理。	
		B4-11	11	元市街部分路段（樁號元1~元2）	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者，且地籍展繪線未損及建築物，但地籍展繪線與現況不符。	1. 道路現況寬度（地籍展繪線）大於都市計畫圖展繪線。 2. 三民段 81、94、95、102、109、109、114、115、121、129、135、142、242、294-1、297、298、302、303 地號為公有土地，85、108、120、128、134 及 294 地號為私有土地。	依都市計畫圖展繪線辦理展繪，針對現況道路與地籍分割寬度不合處，建議納入通盤檢討辦理。	

續表3-3 北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表B類（都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線≠地籍展繪線）

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	圖號	位置	疑義情形	說明	規劃單位建議處理方式	決議
B5類	（都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線）≠地籍展繪線≠地籍展繪線，且樁位展繪線未損及建物	B5-1	1	計畫區西北側水溝側（樁號行2-行3）	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未損及建物，地籍展繪線亦與現況不符。	大安段8-1、31-1、32-1及34-1地號為公有土地。	建議依都市計畫圖展繪線展繪。	依都市計畫圖展繪線辦理展繪，並請地政單位依權責卓處。
		B5-2	9	文小5南側6公尺計畫道路(樁號M8)	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未損及現況建物。		建議依都市計畫圖展繪線(樁位展繪線)展繪，並由地政單位依權責卓處。	1. 經查，本案為都市計畫圖展繪線與地籍展繪線相符，前兩者與樁位展繪線不相符，故應更改類別為D類。 2. 依都市計畫圖展繪線辦理展繪，並請樁位管理單位依權責卓處。
		B5-3	9	斗苑路二段133巷號南側(樁號N2A~N2-M7)	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未損及現況建物。	地籍展繪線在樁號N2A附近之上下地籍境界線是錯開的。	建議依都市計畫圖展繪線展繪，並由地政單位依權責卓處。	建議依都市計畫圖展繪線展繪，並由地政單位依權責卓處。

表3-4 北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表C類（都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線，地籍未分割）

類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	說明	規劃單位建議處理方式	決議
C1類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線，地籍未分割	C1-1	9	計畫區西南側住宅區與工業區(樁號區65)界線	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、現況相符，但地籍未分割。	大松段 858-2 及 858 地號未分割。	建議依都市計畫圖展繪線(樁位展繪線)展繪，並由地政單位依權責卓處。	地籍非依都市計畫圖展繪線為分割者，則請地政單位依權責辦理逕逕為分割作業。
				都市計畫區南側邊界線(樁號 IP35~IP37 間)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、現況相符，但地籍未分割。	三民段 943、1163、1164 地號未分割。	建議依都市計畫圖展繪線(樁位展繪線)展繪，並由地政單位依權責卓處。	地籍非依都市計畫圖展繪線為分割者，則請地政單位依權責辦理逕逕為分割作業。
				計畫區南側河溝界線與農地(樁號 R27)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、現況相符，但地籍未分割。	三民段 1169 地號未分割。	建議依都市計畫圖展繪線(樁位展繪線)展繪，並由地政單位依權責卓處。	地籍非依都市計畫圖展繪線為分割者，則請地政單位依權責辦理逕逕為分割作業。
				三民街西側之商業區與住宅區(樁號區 6 西側)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、現況相符，但地籍未分割。	三民段 753 地號未分割。	建議依都市計畫圖展繪線(樁位展繪線)展繪，並由地政單位依權責卓處。	地籍非依都市計畫圖展繪線為分割者，則請地政單位依權責辦理逕逕為分割作業。
				工乙五東北側邊界線(樁號 IP18~IP15)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、現況相符，但地籍未分割。		建議依都市計畫圖展繪線(樁位展繪線)展繪，並由地政單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。
				都市計畫區北側邊界線(樁號 RI~IP4 間)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、現況相符，但地籍未分割。	4 7 8	建議依都市計畫圖展繪線(樁位展繪線)展繪，並由地政單位依權責卓處。	1. 該區包含整段北斗溪沿測，仍有部分都市計畫圖與樁位展繪線不符，建議整段納入檢討變更。 2. 因上述原因，決議撤案，併同 E4-3 案辦理。
				2-2 號 15 公尺道路南端、都市計畫區邊界線(樁號 IP39~IP1 間)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、現況相符，但地籍未分割。	15	建議依都市計畫圖展繪線(樁位展繪線)展繪，並由地政單位依權責卓處。	1. 檢視樁位圖未連線完成，其道路中心線(興8)應延伸與 IP39 及 IP40 樁位連線相交。 2. 本案屬地籍遺漏未割，未依都市計畫圖辦理逕逕為分割者，則請地政單位依權責辦理逕逕為分割作業。
				斗中路之道路境界線(樁號水 1 西側)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、現況相符，但地籍未分割。	12	建議依都市計畫圖展繪線(樁位展繪線)展繪，並由地政單位依權責卓處。	本案屬地籍遺漏未割，未依都市計畫圖辦理逕逕為分割者，則請地政單位依權責辦理逕逕為分割作業。
				計畫區東南側住宅區與農業區界線(樁號 R69)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、現況相符，但地籍未分割。	12	建議依都市計畫圖展繪線(樁位展繪線)展繪，並由地政單位依權責卓處。	本案屬地籍遺漏未割，未依都市計畫圖辦理逕逕為分割者，則請地政單位依權責辦理逕逕為分割作業。

續表3-4 北斗都市計畫區之都市計畫圖展繪線C類（都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線，地籍未分割）

類型C：都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線，地籍未分割								
類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	說明	規劃單位建議處理方式	決議
C2類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線)≠現況，地籍未分割	C2-1	9	文小五南側區區界線(樁位)與農業區區界線(樁位)號R13-區25間、26間)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但與地籍現況不符，且地籍未分割。	螺陽段154地號為公有土地。	建議依都市計畫圖展繪線(樁位)展繪單位依權責卓處。	1. 經套繪其疑義情形為都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，非與現況不符，故更改為C1類。 2. 本案屬地籍遺漏未割，未依都市計畫圖辦理逕為分割者，則請地政單位依權責補辦逕為分割作業。
		C2-2	10 11	光復路之道路境界線(樁位)光12南側)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但與地籍現況不符，且地籍未分割。	二民段226地號為公有土地。	建議依都市計畫圖展繪線(樁位)展繪單位依權責卓處。	1. 經套繪其疑義情形為都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，非與現況不符，故更改為C1類。 2. 本案屬地籍遺漏未割，未依都市計畫圖辦理逕為分割者，則請地政單位依權責補辦逕為分割作業。
		C2-3	11	元市街及三永巷交匯處之道路境界線(樁位)元3-元4間)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但與地籍現況不符，且地籍未分割。	三民段181地號為公有土地。	建議依都市計畫圖展繪線(樁位)展繪單位依權責卓處。	本案屬地籍遺漏未割，未依都市計畫圖辦理逕為分割者，則請地政單位依權責補辦逕為分割作業。
		C2-4	3	中山路二段508巷及光復路之道路境界線、住宅區(附一)區界線(樁位)補光12南側、補光13-補光9間、補光13-補光15間)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但與地籍現況不符，且地籍未分割。	新政段8、76地號為公有土地。	建議依都市計畫圖展繪線(樁位)展繪單位依權責卓處。 建議依都市計畫圖展繪線(樁位)展繪單位依權責卓處。 建議依都市計畫圖展繪線(樁位)展繪單位依權責卓處。	1. 本案涉及附帶條件範圍(附一)，雖地籍尚未分割，經套疊都市計畫圖與現存建物、現況道路寬度不符，爰建議納入通盤檢討變更。 2. 依建議處理方式辦理，惟「...依現況納入重製專案通盤檢討變更」修正為「...依現況納入重製專案通盤檢討變更」，另請地政單位協助釐清確認地籍分割情形。

表3-5 北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表D類（都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線）

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	圖號	位置	疑義情形	說明		
DI類	（都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠現況展繪線≠樁位展繪線，且樁位展繪線損及建物）	D1-1	8	光中路東側（樁號中A9~中A7東側）	都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與現況三者皆不相同，且樁位展繪線損及建物。	<ol style="list-style-type: none"> 現況道路與地籍展繪線相符。 樁位展繪線與地籍展繪線最大差距約1.78公尺。 青螺段190、193、209、211-1、211-13、214、214-5及214-6地號為私有土地。 	<p>規畫單位建議處理方式</p> <p>建議依都市計畫圖展繪線（地籍展繪線）展繪，並由樁位管理單位依權責處。</p>	<p>決議</p> <ol style="list-style-type: none"> 都市計畫圖係劃設6米計畫道路，然文昌段之地籍展繪線及現況道路開闢均為8米，且螺青段未屬都市計畫重劃範圍，其現況建物與都市計畫之道路寬度較符合，惟尚未檢討變更前，建議依都市計畫圖展繪6米計畫道路。 因上述原因，請針對疑義內容重新分類。
		D1-2	8	光中路122巷兩側（樁號K5~中A8'間）	都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與現況三者皆不相同，且樁位展繪線損及建物。	<ol style="list-style-type: none"> 現況道路與地籍展繪線相符。 樁位展繪線與地籍展繪線最大差距約1.09公尺。 文昌段106及194地號為公有土地，165地號為公私共有土地，107、108、135、136、137、166及167地號為私有土地。 	<p>建議依都市計畫圖展繪線（地籍展繪線）展繪，並由樁位管理單位依權責處。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 都市計畫圖係為6米計畫道路，然文昌段之地籍展繪線及現況道路開闢均為8米，惟尚未檢討變更前，建議依都市計畫圖展繪6米計畫道路。 因上述原因，請針對疑義內容重新分類。
		D1-3	11	機三北側、斗中路兩側（樁號斗中31~斗中35間）	都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與現況三者皆不相同，且樁位展繪線損及建物。	<ol style="list-style-type: none"> 現況道路與地籍展繪線相符。 樁位展繪線與地籍展繪線最大差距約4.06公尺。 中華段599、601及604-1地號為公有土地，604地號為私有土地。 	<p>建議依都市計畫圖展繪線（地籍展繪線）展繪，並由樁位管理單位依權責處。</p>	<p>經查都市計畫原意，與地籍展繪線較為相符且現況道路業已開闢，故為維護民眾權益，依地籍展繪線辦理展繪，並由樁位管理單位依權責處。</p>
		D1-4	10 11	電信專用區西側（樁號地1~消8及光10'間）	都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與現況三者皆不相同，且樁位展繪線損及建物。	<ol style="list-style-type: none"> 現況道路未開闢，部分建築已依地籍展繪線建築。 樁位展繪線與地籍展繪線最大差距約4.66公尺。 	<p>建議依都市計畫圖展繪線（地籍展繪線）展繪，並由樁位管理單位依權責處。</p>	<p>建議依都市計畫圖展繪線（參酌地籍展繪線）辦理展繪，並由樁位管理單位依權責處。</p>

續表3-5 北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表D類（都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線）

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	圖號	位置	疑義情形	說明	規劃單位建議處理方式	決議
D4類	（都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線）≠樁位展繪線，且樁位展繪線未損及建物	D4-1	3	計畫區北側區界線(樁號行5)	都市計畫圖展繪線與地籍展繪線不相符，且樁位展繪線未損及建物。	大安段 79-4、144-1、147、148-1、150-1及151-2地號為公有土地。	建議依都市計畫圖展繪線(地籍展繪線)展繪，並由樁位管理單位依權責卓處。	現行樁位圖連線(樁號行4與行5連線)與都市計畫圖、地籍及現況不符，建議依都市計畫圖(與地籍線相符)展繪，並請樁位管理單位依地籍修正樁位。
D5類	（都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線）≠樁位展繪線，且現況未開闢	D5-1	7	機六西北側(樁號田9-A3間)	都市計畫圖展繪線與地籍展繪線不相符，且現況未開闢		建議依都市計畫圖展繪線(地籍展繪線)展繪，並由樁位管理單位依權責卓處。	現行樁位圖與都市計畫圖、地籍不符，依地籍展繪線展繪，建議依都市計畫圖(與地籍線相符)展繪，並請樁位管理單位依地籍修正樁位。

表3-6 北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表E類（都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線）

類型E：都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線								
類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	說明	規劃單位建議處理方式	決議
E1類	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線=現況，且樁位展繪線未損及建物	E1-1	6	文苑路一段181巷(樁號光A9-1~光A8-1間)	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆不相符，但樁位展繪線與現況相符，且並未損及建物。	大松段12、16及20地號為私有土地。	建議依都市計畫圖展繪線繪繪，並考量參酌地籍展繪線納入重製專案通盤盤檢提列變更。	1. 依彰化縣政府103年2月20日府建城字第1030049372號函辦理。 2. 經確認道路寬度為6米，且參酌原都市計畫圖(第二次通盤盤檢)調整體街廓線型，其道路範圍依現行地籍圖(新設段260地號附近之分割線)單向向西側展繪6米計畫道路，業已重新測釘樁位在案。 3. 綜上，建議重新測釘公告樁位展繪線(樁號光A9-1與光A8-1)辦理。
E2類	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠現況，且樁位展繪線未損及建物	E2-1	11	宮後街(樁號消10~斗中22)	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線、現況四者皆不相符，且樁位展繪線未損及建物。		建議依都市計畫圖展繪線繪繪，並由相關單位依依權責卓處。	該樁位展繪線為8米計畫道路，經查原都市計畫圖(北斗修訂都市計畫56年1月9日)並未註記8米，爰計畫道路(宮後街)建議依都市計畫圖展繪，請規劃單位修正樁位展繪線為6米計畫道路。
E3類	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠現況，但樁位展繪線未損及建物	E3-1	12	地政路及地政路側12巷交匯處東側水溝用地(樁號R94)	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線、現況四者皆不相符，但樁位展繪線未損及建物。	地號為文昌段217地號公有土地。	建議依都市計畫圖展繪，並考量參酌地籍展繪線納入重製專案通盤盤檢提列變更。	建議依都市計畫圖展繪，另涉及住宅區變更更為水溝部分，建議北斗鎮公所納入第四次通盤盤檢草案，俟召開機關協調視實際需求研商辦理。
E4類	地籍展繪線=現況，且樁位展繪線未損及建物	E4-1	6	工乙一南側之住宅區(附一)側區界線(樁號區42~區43間)	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆不相符，但地籍展繪線與現況相符，且樁位展繪線未損及建物。		建議依都市計畫圖展繪，並考量參酌地籍展繪線或現況納入重製專案通盤盤檢提列變更。	建議依都市計畫圖展繪，參酌刻正辦理「擬定北斗都市計畫(原「公一」公園用地變更為住宅區)細部計畫案」之範圍線。
		E4-2	7	工乙五東南側公尺計畫道路(樁號田10~A2間)	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆不相符，但地籍展繪線與現況相符，且樁位展繪線未損及建物。		建議依都市計畫圖展繪，並考量參酌地籍展繪線或現況納入重製專案通盤盤檢提列變更。	經查地籍分割與原都市計畫圖(1/3000)吻合，且完成逕為分割在案；為維護民眾合法權益，建議依地籍展繪線繪繪，並請樁位管理單位依權責卓處。

續表3-6 北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表E類（都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線）

類型E：都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線								
類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	說明	規劃單位建議處理方式	決議
E4類	都市計畫圖展繪線=現況，且樁位展繪線≠地籍展繪線及建物	E4-3	478	東區北側邊界線（樁號IP4-IP16間）	都市計畫圖展繪線、地籍展繪線、樁位展繪線三者皆不相符，但地籍展繪線與現況較相符，且樁位展繪線及建物。	現況北斗溪已治理完竣。	建議依都市計畫圖展繪線參酌地籍展繪線或現況(北斗溪)納入下次通盤檢討提列變更。	1. 依建議處理方式辦理，惟疑義情形應修正「...」，但地籍尚未分割，且樁位展繪線損及建物。 2. 本案範圍涉及北斗溪河川治理線，因都市計畫圖展繪線、地籍展繪線三者皆不相符，納入下次通盤檢討提列變更。

公開展覽用

表3-7 北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表F類（都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線）

類型F：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線						
類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	說明
F1類		F1-1	610	文子巷(樁號光B2-1~光A5-1)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線皆相符合，且樁位展繪線並未損及建物。	1. 文子巷已依「擬定北斗都市計畫(原公三公園用地及廣停二用地變更為住宅區)細部計畫案」於87年6月24日彰府工字第110243號發布實施，且地籍逕為分割完成，為維護民眾權益，建議依樁位展繪線展繪。 經查都市計畫原意，疑義置為圓弧之特殊截角，與第三次通盤檢討展繪之情形不同，故建議依原都市計畫圖展繪線(1/3000)辦理展繪。另考量地籍已依樁位辦理分割，且現況與樁位較為相符，為維護民眾權益，建議參酌樁位展繪線(地籍展繪線)及現況納入重製專案通盤檢討變更。
		F1-2	10	斗苑路一段及四維路交匯處(樁號消1~斗中6東側)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線皆相符合，且樁位展繪線並未損及建物。	現況道路已開闢。 2. 大松路289及242-1地號為公有土地。 地號為私有土地。
		F1-3	11	保存區(樁號廟3~廟4~廟6~廟7間)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線皆相符合，且樁位展繪線並未損及建物。	中華段850、868及864地號為公有土地，868、850-2、860、861、1及864-1地號為私有土地。
		F1-4	8	光中路214巷東之北側農業區(樁號中A9~田2間)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線皆相符合，且樁位展繪線並未損及建物。	地籍業依樁位展繪線辦理分割在案，且地籍線與現況農業排水設施邊緣符合，為避免畸零地產生及影響民眾權益，建議依樁位展繪線展繪。

續表3-7 北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表F類 (都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠地籍展繪線)

類型F：都市計畫圖展繪線≠(樁位展繪線≠地籍展繪線)								
類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	說明	規劃單位建議處理方式	決議
F1類	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠地籍展繪線，且樁位展繪線未損及建物	F1-5	12	斗中路648巷東側(樁號L9-斗中L9-1~斗中40間)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線、地籍展繪線與樁位展繪線皆未損及建物。	文昌段220、237、238、239、240、241、242及244地號為公有土地。	建議依都市計畫圖展繪線展繪，並考量酌酌地籍展繪線，現況納入重製專案通盤檢討提列變更。	1. 有關農業區與住宅區之區界，經查現行都市計畫圖(1/3000)吻合，原L9-1與斗中40樁位連線有誤，建議依都市計畫圖展繪線展繪，並由樁位管理單位依權責增設樁位與L9-1連成區界線。 2. 有關斗中路648巷部分經查現況道路為7米(含公共排水側溝)，惟計畫道路為6米，考量本案為重製專案通盤檢討，建議後續由北斗鎮公所納入通盤檢討辦理。
		F1-6	8 12	光中路214巷(樁號A9-K5)、光中路178巷(樁號中A8-田1)、光中路150巷(樁號A7-K2)、光中路122巷(樁號中A8'-K5)及地政路12巷(樁號K5~地20)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線與樁位展繪線皆未損及建物。	文昌段26、33、54、55及86地號為公有土地。	建議依都市計畫圖展繪線展繪，並考量酌酌地籍展繪線，現況納入重製專案通盤檢討提列變更。	1. 經查都市計畫圖係劃設6米計畫道路，惟現場道路開闢與地籍線均為8米，建議依都市計畫圖展繪線展繪，並請規劃單位修正樁位圖。 2. 因上述原因，請針對疑義內容重新分類。 3. 考量本案為重製專案通盤檢討，建議後續由北斗鎮公所納入通盤檢討辦理。
		F1-7	8 12	光中路214巷及地政路12巷東側之水溝用地(樁號R85-區98間)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線與樁位展繪線皆未損及建物。	文昌段14地號及螺青段127-1地號為公有土地，螺青段111-1、129-1及136-1地號為私有土地。	建議依都市計畫圖展繪線展繪，並考量酌酌地籍展繪線，現況納入重製專案通盤檢討提列變更。	地籍業依樁位展繪線辦理分割在案，且地籍線與現況農業排水設施邊緣符合，為避免畸零地產生及影響民眾權益，建議依樁位圖展繪。

續表3-7 北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表F類 (都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠地籍展繪線)

類型 F：都市計畫圖展繪線≠(樁位展繪線≠地籍展繪線)								
類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	說明		
F1類	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線且樁位展繪線≠現況)	F1-8	12	光中路76巷及地號A4-L10及地18-L2間	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線皆未損及建物。	文昌段 267、268 及 337 地號為公有土地。	<p>規畫單位建議處理方式</p> <p>建議依都市計畫圖展繪線展繪或現況納入重製專案通盤檢討變更。</p>	<p>決議</p> <p>1. 經查都市計畫係劃設6米計畫道路，惟現場道路開闢與地籍展繪線均為8米，建議依都市計畫展繪線修正樁位圖。</p> <p>2. 因上述原因，請針對疑義內容重新分類。</p> <p>3. 專案本為重製專案通盤檢討，建議後續由北斗鎮公所納入通盤檢討辦理。</p>
	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線且樁位展繪線≠現況)	F1-9	12	斗中路64巷東側(樁號區98-L9-1間)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線皆未損及建物。	文昌段 220 及 245 地號及螺青段 86 地號為公有土地，螺青段 352 及 352-2 地號為私有土地。	<p>建議依都市計畫圖展繪線展繪或現況納入重製專案通盤檢討變更。</p>	<p>1. 有關農業區與住宅區之區界，考量樁位展繪線與地籍展繪線吻合，該樁位展繪線並未損及建物，且為符合實際現況，建議依樁位展繪線展繪。</p> <p>2. 有關南側住宅區市地重劃增設之道路，考量本案為重製專案通盤檢討，建議後續由北斗鎮公所納入通盤檢討辦理。</p>
	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線且樁位展繪線≠現況)	F1-10	3 4	計畫區北側行水區之區界線(樁號行9~行11)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線皆未損及建物。	光復段 11、13 及 47 地號為公有土地，10、12、38、44 及 46 地號為私有土地。	<p>依都市計畫圖展繪線展繪，並考量參酌樁位展繪線(地籍展繪線)納入重製專案通盤檢討變更。</p>	<p>經查地籍分割與原都市計畫圖(1/3000)相符，且歷次通盤檢討或個案變更均未曾有辦理都市計畫邊界調整變更，建議依原都市計畫展繪線展繪，並請樁位管理單位依職責處。</p>
	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線且樁位展繪線≠現況)	F1-11	11 15	興農路與五權路交叉路口(樁號與5東道路截角(樁號行9~行11南側))	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線皆未損及建物。	中華段 1590 地號為私有土地。	<p>建議依都市計畫圖展繪線展繪或現況納入重製專案通盤檢討變更。</p> <p>建議依都市計畫圖展繪線展繪，並由樁位管理單位及地政單位依職責處。</p>	<p>經查都市計畫原意，三千分之一之計畫圖模糊較不易辨識，且並未標明為特殊截角，故應依標準截角展繪。考量依標準截角展繪後，都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線無疑義情形皆相符，建議刪除本案。</p>

續表3-7 北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表F類（都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線）

類型F：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線								
類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	說明	規劃單位建議處理方式	決議
F4類	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線，且現況未開闢	F4-1	6 10	工二及中山路二段東南側（樁號光-A10~消-A11及幹6~消-A10間）	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但現況未開闢。		建議依都市計畫圖展繪線及地政單位依樁位管理處。	1. 依建議處理方式辦理，惟「並由樁位管理單位及地政單位依樁位管理處。」修改為「並由相關單位依樁位管理處。」。 2. 建議疑義樁位置後於辦理通盤檢討時，可參酌附近現況道路調整系統。
		F4-2	11 12	機三南側（樁號R65-R65-1及R66-R66-1間）	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但現況未開闢。		建議依都市計畫圖展繪線及地政單位依樁位管理處。	考量樁位展繪線與地籍展繪線相符，為維護民眾權益，故依樁位展繪線展繪。
		F4-3	11	日新巷北側（樁號中B2B、C~中B2E、C間）	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但現況未開闢。		建議依都市計畫圖展繪線及地籍展繪線（地籍展繪線）納入重製專案通盤檢討提列變更。	經查都市計畫圖原意，與樁位展繪線及地籍展繪線較相符，故依原都市計畫圖展繪線展繪。

表3-8 北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表G類（其他情形）

類型G：其他情形（依個案不同狀況判斷）								
類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	說明	規劃單位建議處理方式	決議
G1類	無樁位成果資料可供展繪	G1-1	7	2-1號道路15公尺道路部分路段（樁號A2-A9間）	1. 無樁位成果資料可供展繪。 2. 都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與開闢現況道路相符。	2-1號道路15公尺道路部分路段（樁號A2-A9間）係民國98年12月30日公告實施之變更北斗主要計畫（第三次通盤檢討）【第一階段】編號四變更。（詳附件）	建議依都市計畫圖展繪線（地籍展繪線）展繪，並由樁位管理單位依權責卓處。	因該道路業已徵收開闢完成，依建議處理方式辦理。
		G1-2	11	3-6號道路12公尺道路部分路段（樁號中C5~斗中31間）	1. 無樁位成果資料可供展繪。 2. 都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與開闢現況道路相符。	3-6號道路12公尺道路部分路段（樁號中C5~斗中31間）係民國98年12月30日公告實施之變更北斗主要計畫（第三次通盤檢討）【第一階段】編號五變更。（詳附件）	建議依都市計畫圖展繪線（地籍展繪線）展繪，並由樁位管理單位依權責卓處。	因該道路業已徵收開闢完成，依建議處理方式辦理。
		G1-3	3 4 6 7	公一及其東南側之8公尺道路	無樁位成果資料可供展繪。	公一及其東南側之8公尺道路係民國98年12月30日公告實施之變更北斗主要計畫（第三次通盤檢討）【第一階段】編號六變更。（詳附件）	應尊重現行都市計畫之規劃原意，建議依都市計畫圖展繪線展繪，並由樁位管理單位依權責卓處。	為符合都市計畫原意，建議依都市計畫圖展繪線展繪，惟光復段149地號及148-16地號，應參酌地籍展繪線展繪，並由樁位管理單位依權責卓處。
		G1-4	11	中華電信北斗服務中心	1. 無樁位成果資料可供展繪。 2. 都市計畫圖展繪線與地籍展繪線與開闢現況開闢三者皆相符。	電信專用區係民國98年12月30日公告實施之變更北斗主要計畫（第三次通盤檢討）【第一階段】編號七配合中華電信實際使用位置及面積（光復段1821地號），予以訂正。	建議依都市計畫圖展繪線（地籍展繪線）展繪，並由樁位管理單位依權責卓處。	按變更案規劃原意，以實際使用位置及面積展繪，依建議處理方式辦理。
		G1-5	14	計畫區南側公二之區界線	1. 無樁位成果資料可供展繪。 2. 都市計畫圖展繪線與地籍展繪線與開闢現況開闢三者皆相符。	公二係民國98年12月30日公告實施之變更北斗主要計畫（第三次通盤檢討）【第一階段】編號十配合已闢建北斗河濱公園變更。	建議依（第三次通盤檢討）【第一階段】都市計畫圖展繪線辦理展繪，並建議參酌繪線納入重製專案通盤檢討提列變更。	因現場開闢與都市計畫圖不符，且現場無樁位資料，依建議處理方式辦理。

續表3-8 北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表G類（其他情形）

類型G：其他情形（依個案不同狀況判斷）								
類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	說明		
G1類	無樁位成果資料可供展繪	G1-6	6	郵政專用區	1. 無樁位成果資料可供展繪。 2. 都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與現況開闢三者皆相符。	郵政專用區係民國101年2月23日公告實施之變更北斗都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)變更。	建議依(郵政事業土地專案通盤檢討)都市計畫圖展繪線辦理展繪。	按變更案規劃原意，依建議處理方式辦理。
		G1-7	7	機一東側停車場與住宅區之區界線	1. 無樁位成果資料可供展繪。 2. 都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與現況開闢三者皆相符。	本案停車場徐民國71年12月7日公告實施之變更北斗都市計畫(部份停車場用地為機關用地)變更後剩餘部分。	建議依都市計畫圖展繪線(地籍展繪線)展繪，並由樁位管理單位依權責卓處。	經查地籍權屬資料，光復段671-1地號(即停車場用地南界地籍)及光復段644、644-1、644-2地號(即機一用地東界地籍)皆為公有土地，與建議處理方式之公共設施用地邊界相符，且現況已完成開闢，故依建議處理方式辦理。
		G1-8	11 15	興農路二段住宅區之區界線	1. 無樁位成果資料可供展繪。 2. 都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與現況開闢三者皆相符。	本案住宅區係民國66年12月20日公告實施之變更北斗都市計畫(通盤檢討)案由農業區變更部分。	建議依都市計畫圖展繪線(地籍展繪線)展繪，並由樁位管理單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。
		G1-9	7 11	商業區(附二)之區界線	1. 無樁位成果資料可供展繪。 2. 都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與現況開闢三者皆相符。	本案商業區(附二)係民國79年8月7日公告實施之變更北斗都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案由(原市四)變更部分。	建議依都市計畫圖展繪線(地籍展繪線)展繪，並建議參酌地籍展繪線納入重製變更。	建議依都市計畫圖展繪線辦理展繪，並由樁位管理單位依權責卓處。

續表3-8 北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表G類（其他情形）

類型G：其他情形（依個案不同狀況判斷）									
類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	說明	規劃單位建議處理方式	決議	
G1類	無樁位成果資料可供展繪	G1-17	3	市一東北側6公尺計畫道路	1. 無樁位成果資料可供展繪。	本案6公尺計畫道路部分係民國78年10月6日公告實施之變更北斗都市計畫（第二次通盤檢討）案由住宅區變更為6公尺計畫道路部分。	建議依都市計畫圖展繪管理單位及地政單位依權責卓處。	依建議處理方式辦理。	
					2. 都市計畫圖展繪線、地籍線與現況三者皆不相符。				
		G1-18	6	文中二（北斗國中）北側綠地之區界線	1. 無樁位成果資料可供展繪。	本案綠地用地係民國56年1月9日公告實施之北斗修訂都市計畫案劃設迄今。	建議依都市計畫圖展繪管理單位依權責卓處。	1. 依建議處理方式辦理，惟「，並由樁位管理單位…」修改為「，並由樁位管理單位…」。 2. 疑義情形請修改為「都市計畫圖展繪線與現況相符，亦與地籍展繪線大致相符（除與中山路交叉處部分）」。	1. 依建議處理方式辦理。 2. 疑義情形請刪除第2點。
					2. 都市計畫圖展繪線、地籍線與現況三者皆不相符。				
G1-19	11	中華路北側商業區之區界線與復興街（宮後街與路之間）	1. 無樁位成果資料可供展繪。	本案商業區係民國56年1月9日公告實施之北斗修訂都市計畫案劃設迄今。	建議依都市計畫圖展繪線辦理展繪，並參酌地籍展繪線納入重製專案通盤檢討提列變更。	經查都市計畫原意，東側商業區部分，依都市計畫圖展繪線辦理展繪，並由樁位管理單位依權責卓處。西側商業區部分，依都市計畫圖展繪線辦理展繪，並由相關單位依權責卓處。	1. 依建議處理方式辦理。 2. 疑義情形請刪除第2點。		
			2. 都市計畫圖展繪線與地籍線不相符，但地籍展繪線與現況相符。						
G1-20	7	機六南側之住宅區（附一）之區界線	1. 無樁位成果資料可供展繪。	本案住宅區（附一）係民國79年8月7日公告實施之變更北斗都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案由（原兒一）變更為住宅區（附一）部分。	建議依都市計畫圖展繪線辦理展繪，並由樁位管理單位及地政單位依權責卓處。	建議依都市計畫圖展繪線辦理展繪，並由樁位管理單位依權責卓處。	1. 依建議處理方式辦理。 2. 疑義情形請刪除第2點。		
			2. 都市計畫圖展繪線與地籍線不相符，但地籍展繪線與現況相符。						

續表3-8 北斗都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表G類（其他情形）

類型G：其他情形（依個案不同狀況判斷）							
類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	說明	規劃單位建議處理方式
G1類	無樁位成果資料可供繪	G1-21	11	復興路與斗三處路口(樁號28)	1.無樁位成果資料可供繪。圖展繪線與現況三者皆相符。 2.無樁位成果資料可供繪。圖展繪線與現況三者皆相符。	本案道路截角係訂於56年1月9日公告實施之都市計畫圖。今。	建議依都市計畫圖展繪線辦理展繪，並由樁位管理單位依權責卓處。
				復興路與中山路路口(樁號2)	1.無樁位成果資料可供繪。圖展繪線與現況三者皆相符。 2.無樁位成果資料可供繪。圖展繪線與現況三者皆相符。	本案道路截角係訂於56年1月9日公告實施之都市計畫圖。今。	建議依都市計畫圖展繪線辦理展繪，並由樁位管理單位依權責卓處。
				文苑路與中山路路口(樁號4)	1.無樁位成果資料可供繪。圖展繪線與現況三者皆相符。 2.無樁位成果資料可供繪。圖展繪線與現況三者皆相符。	本案道路截角係訂於56年1月9日公告實施之都市計畫圖。今。	建議依都市計畫圖展繪線辦理展繪，並由樁位管理單位依權責卓處。
				斗三處路口(樁號4)	1.無樁位成果資料可供繪。圖展繪線與現況三者皆相符。 2.無樁位成果資料可供繪。圖展繪線與現況三者皆相符。	本案道路截角係訂於56年1月9日公告實施之都市計畫圖。今。	建議依都市計畫圖展繪線辦理展繪，並由樁位管理單位依權責卓處。
							決議
							1.依建議處理方式辦理，惟刪除「，並由樁位管理單位依權責卓處。」部分。 2.疑義情形第1點請修改為「樁位成果圖無特殊截角之樁位資料。」，第2點修改為「都市計畫圖展繪線與地籍展繪線相符。」 3.本案四格圖樁位展繪線部分無法確認其疑義情形，請修正。
							1.依建議處理方式辦理，惟刪除「，並由樁位管理單位依權責卓處。」部分。 2.疑義情形第1點請修改為「樁位成果圖無特殊截角之樁位資料。」，第2點修改為「都市計畫圖展繪線與地籍展繪線相符。」 3.本案四格圖樁位展繪線部分無法確認其疑義情形，請修正。
							1.依建議處理方式辦理，惟刪除「，並由樁位管理單位依權責卓處。」部分。 2.疑義情形第1點請修改為「樁位成果圖無特殊截角之樁位資料。」，第2點修改為「都市計畫圖展繪線與地籍展繪線相符。」 3.本案四格圖樁位展繪線部分無法確認其疑義情形，請修正。
							1.依建議處理方式辦理，惟刪除「，並由樁位管理單位依權責卓處。」部分。 2.疑義情形第1點請修改為「樁位成果圖無特殊截角之樁位資料。」，第2點修改為「都市計畫圖展繪線與地籍展繪線相符。」 3.本案四格圖樁位展繪線部分無法確認其疑義情形，請修正。

表3-9 北斗都市主要計畫圖重製前後土地使用面積對照表

項目	重製前		重製後		增減差異		
	面積(公頃)	百分比(%)	面積(公頃)	百分比(%)	面積(公頃)	百分比(%)	
土地使用分區	住宅區	148.32	39.85	148.4686	39.85	0.1486	+0.10
	商業區	23.28	6.25	23.7216	6.37	0.4416	+1.90
	乙種工業區	39.2	10.53	39.4146	10.58	0.2146	+0.55
	保存區	0.1	0.03	0.0713	0.02	-0.0287	-28.65
	電信專用區	0.1	0.03	0.1014	0.03	0.0014	+1.37
	加油站專用區	0.13	0.03	0.1321	0.04	0.0021	+1.62
	郵政專用區	0.1129	0.03	0.1122	0.03	-0.0007	-0.64
	行水區	0.58	0.16	0.6224	0.17	0.0424	+7.31
	農業區	97.44	26.18	97.5893	26.19	0.1493	+0.15
	小計(1)	309.2629	83.09	310.2334	83.27	0.9705	+0.31
公共設施用地	機關用地	2.7171	0.73	2.6722	0.72	-0.0449	-1.65
	學校用地	22.09	5.93	21.3991	5.74	-0.6909	-3.13
	公園用地	2.1	0.56	2.1598	0.58	0.0598	+2.85
	市場用地	0.99	0.27	0.9985	0.27	0.0085	+0.85
	廣場用地	0.03	0.01	0.0341	0.01	0.0041	+13.72
	停車場用地	0.07	0.02	0.0707	0.02	0.0007	+0.98
	綠地用地	0.29	0.08	0.2744	0.07	-0.0156	-5.39
	電路鐵塔用地	0.02	0.01	0.0169	0.00	-0.0031	-15.56
	墓地用地	0.46	0.12	0.4341	0.12	-0.0259	-5.63
	水溝用地	2.47	0.66	2.4208	0.65	-0.0492	-1.99
	道路用地	31.71	8.52	31.8414	8.55	0.1314	+0.41
	小計(2)	62.9471	16.91	62.3219	16.73	-0.6252	-0.99
合計(1)+(2)	372.21	100.00	372.5553	100.00	0.3453	+0.09	
都市發展用地	271.26	72.88	271.4887	72.87	0.2287	+0.08	

註：1.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地不含行水區、農業區、墓地及水溝用地。

3.現行計畫面積依據變更北斗主要計畫(第三次通盤檢討)【第一階段】案、變更北斗主要計畫(第三次通盤檢討)【第二階段】案及變更北斗都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案之變更內容彙整。

表 3-10 北斗都市主要計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表

使用項目及編號		重製前	重製後	增減差異		位置	備註
		面積(公頃)	面積(公頃)	面積(公頃)	百分比 (%)		
機關用地	機一	0.6271	0.6216	-0.0055	-0.87	停車場用地西側	中山堂、稅捐稽徵處、地政事務所、衛生所
	機二	0.45	0.4497	-0.0003	-0.07	機一用地西側	北斗警察局
	機三	0.72	0.6911	-0.0289	-4.01	乙種工業區三東側	自來水公司
	機四	0.3	0.2917	-0.0083	-2.76	文小四用地北側	鎮公所
	機六	0.62	0.6181	-0.0019	-0.31	公一用地東南側	文化中心、消防隊、醫院
	小計	2.7171	2.6722	-0.0449	-1.65	—	
學校用地	文高一	5.54	5.5396	-0.0004	-0.01	市一用地南側	北斗家商
	文中二	5.15	5.1563	0.0063	+0.12	綠地南側	北斗國中
	文小三	3.62	3.6261	0.0061	+0.17	文高一用地南側	北斗國小
	文小四	2.48	2.4861	0.0061	+0.24	機四用地南側	萬來國小
	文小五	3.3	3.3049	0.0049	+0.15	1 之 2 號道路北側	螺陽國小
	文小六	2	1.2861	-0.7139	-35.69	機三用地東北側	螺青國小
	小計	22.09	21.3991	-0.6909	-3.13	—	
公園用地	公一	1.7	1.7561	0.0561	+3.30	文高一用地東側	
	公二	0.4	0.4037	0.0037	+0.93	文小四用地西南側	北斗河濱公園
	小計	2.1	2.1598	0.0598	+2.85	—	
市場用地	市一	0.36	0.3493	-0.0107	-2.98	文高一用地北側	北斗果菜市場
	市二	0.09	0.1188	0.0288	+32.03	保存區北側	北斗小吃市場
	市三	0.54	0.5304	-0.0096	-1.78	3 之 2 號道路及 3 之 14 號道路交叉口西南側	北斗零售市場
	小計	0.99	0.9985	0.0085	+0.85	—	
廣場用地		0.03	0.0341	0.0041	+13.72	保存區南側	
停車場用地		0.07	0.0707	0.0007	+0.98	機一用地東側	北斗公有停車場
綠地		0.29	0.2744	-0.0156	-5.39	文高一用地南側	
電路鐵塔用地	電塔一	0.01	0.0100	0.0000	+0.00	3 之 7 號道路南側	臺電高壓電塔
	電塔二	0.01	0.0069	-0.0031	-31.13	電塔一用地南側	
	小計	0.02	0.0169	-0.0031	-15.56	—	
墓地		0.46	0.4341	-0.0259	-5.63	乙種工業區五南側	北斗花園公墓
水溝用地		2.47	2.4208	-0.0492	-1.99	計畫區內	
道路		31.71	31.8414	0.1314	+0.41	計畫區內	
合計		62.9471	62.3219	-0.6252	-0.99	—	

註1：表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

註2：現行計畫面積依據變更北斗主要計畫(第三次通盤檢討)【第一階段】案、變更北斗主要計畫(第三次通盤檢討)【第二階段】案及變更北斗都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案之變更內容彙整。

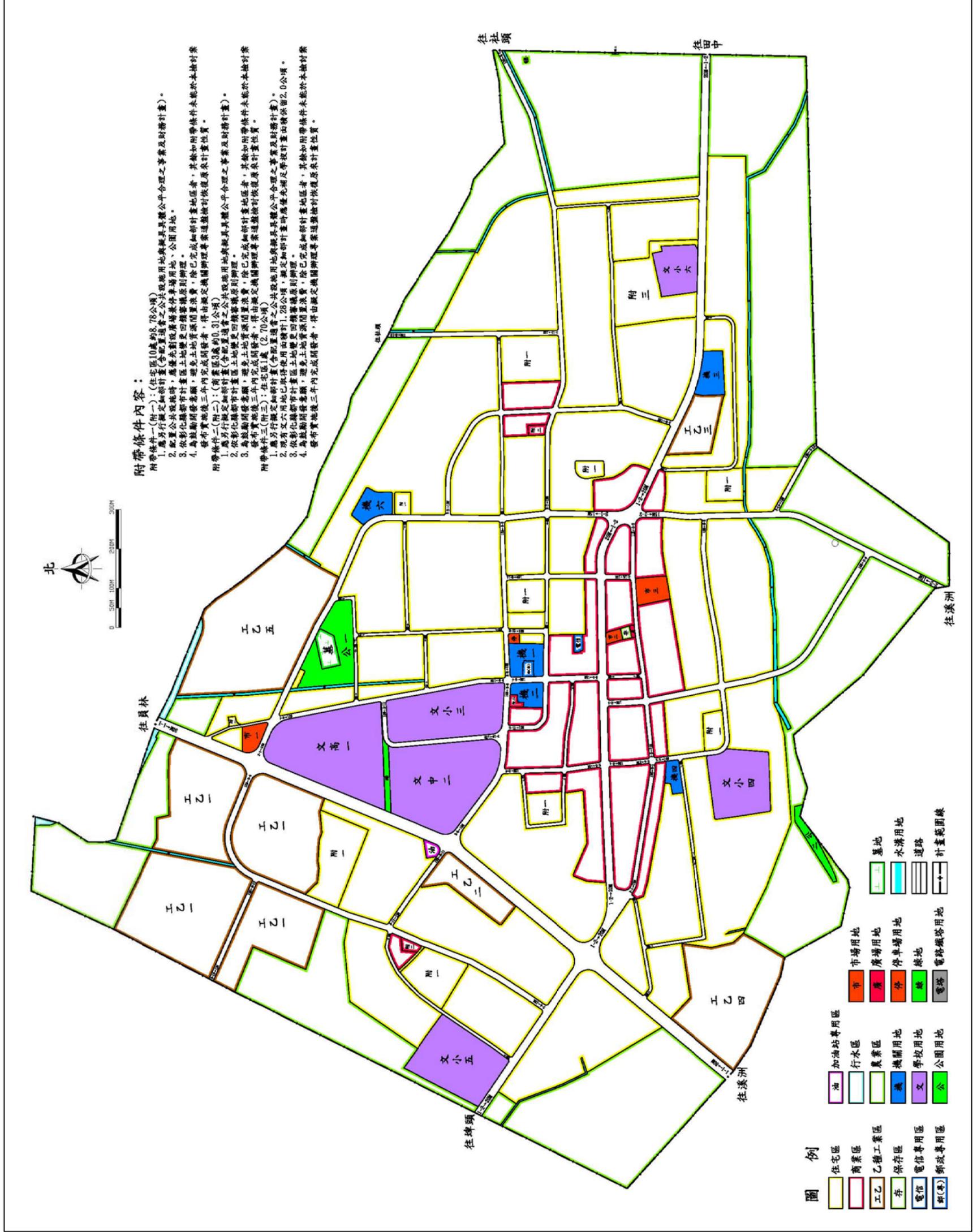


圖 3-9 北斗都市主要計畫圖重製成果示意圖

第四章 檢討原則與變更計畫

第一節 重製檢討原則

本次檢討主要針對彰化縣政府城鄉計畫於民國104年11月16日(第1次)、105年1月26日(第2次)、105年3月22日(第3次)、105年5月4日(第4次)、105年6月7日(第5次)、105年7月12日(第6次)、105年8月16日(第7次)、105年9月6日(第8次)、105年10月11日(第9次)、105年10月18日(第10次)、105年10月31日(第11次)、105年11月10日(第12次)、105年11月22日(第13次)所召開的13次都市計畫圖重製疑義處理研商會議決議，將重製疑義案提列變更部分，納入重製通盤檢討研議辦理，因此本次檢討即針對前開會議決議內容，並配合實際發展需求作檢討變更。

一、都市計畫圖重製疑義之原因

- (一) 地籍圖分割錯誤或尚未分割。
- (二) 樁位補建位置與原點位置不符。
- (三) 都市計畫樁位測定成果與都市計畫核定圖不符。
- (四) 樁位滅失未補建。
- (五) 部分計畫樁位未測定。
- (六) 現地無樁或多樁現象。
- (七) 其他。

二、變更原則

- (一) 計畫圖及計畫面積部分
 1. 計畫圖比例尺仍為 1/3000。
 2. 計畫區總面積依 1/3000 都市計畫重製圖量測。
 3. 各項分區及用地面積依 1/3000 都市計畫重製圖量測。

(二) 計畫圖重製疑義研商決議修改都市計畫圖

於都市計畫重製疑義研商會議中因都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線或現況不符，經重製疑義研商會議決議提列變更部分，納入重製通盤檢討研議辦理之土地使用分區或公共設施用地，納入本次計畫變更。

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，且樁位展繪線損及現況建物，但地籍展繪線與現況相符。建議處理原則為依都市計畫圖展繪線展繪，並考量依地籍展繪線納入重製專案通盤檢討提列變更。」。

2. 「都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及建物。建議處理原則為依都市計畫圖展繪線展繪，並考量參酌地籍展繪線或現況納入重製專案通盤檢討提列變更。」。
3. 「無樁位成果資料可供展繪且都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與現況開闢三者皆不相符。建議處理原則為依都市計畫圖展繪線辦理展繪，並建議參酌現況納入重製專案通盤檢討提列變更。」。
4. 「無樁位成果資料可供展繪且都市計畫圖展繪線與地籍展繪線不符，但地籍展繪線與現況相符。建議處理原則為依都市計畫圖展繪線辦理展繪，並考量參酌地籍展繪線或現況納入重製專案通盤檢討提列變更。」。

(三) 土地變更免回饋原則

都市計畫變更符合下列情形之一者，得免回饋：

1. 辦理都市計畫圖重製，涉使用現況、地籍劃分、樁位不合而局部調整為都市發展用地者，經委員會審議通過得免捐贈。
2. 其他特殊之情形經提各級都委會審議通過者。

第二節 變更計畫綜理

依據重製疑義檢討結果及地方實際發展需要，本次重製檢討共提出變更案共7案。而本計畫區重製前後面積相差僅0.3453公頃，且各分區或用地之相對位置皆無顯著位移情形，總面積之誤差不涉及地籍權屬面積異動，亦無損民眾權益與公眾利益。其所需變更之項目、內容及變更理由如下表4-1變更內容明細表、圖4-1變更位置示意圖、變更內容示意圖(圖4-2至圖4-6)、表4-2變更前後土地使用面積對照表及表4-3個案變更面積統計表。

表 4-1 變更北斗都市細部計畫（都市計畫圖重製檢討）變更內容明細表

編號	變更位置	變 更 內 容				變 更 理 由
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
一	都市計畫圖重製	原都市計畫圖 (比例尺1/3000)		重製之都市計畫圖 (比例尺1/3000)		<ol style="list-style-type: none"> 1. 原計畫使用之都市計畫圖係民國 79 年 12 月測繪，其比例尺雖為 1/3000，但已沿用 25 年餘，惟地形地物隨時間遷移已多所變動，部分區域與發展現況多有不符，以致正確位置難以確認，形成地方建設發展執行上之困擾。 2. 為解決上述問題，故辦理都市計畫圖重製作業，將現行比例尺 1/3000 都市計畫圖之計畫線展繪於新測之比例尺 1/3000 地形測量圖上，使圖面資料與現況地形地貌相吻合，以利地方建設與管理。
二	修正計畫面積	計畫面積	372.21	計畫面積 372.5553 各土地使用分區及公共設施用地面積明細詳表3-9、3-10		<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據重製後都市計畫圖（比例尺 1/3000）重新量測結果修正。 2. 本次配合都市計畫圖重製作業，重新獲致數值化計畫圖，修正計畫面積及各項土地使用面積與公共設施用地面積。 3. 重製誤差面積係因原都市計畫圖之各土地使用分區及用地面積乃由於人工利用都市計畫圖掃描數化後求得，但各分區或用地之相對位置皆無顯著位移情形，總面積之誤差不涉及地籍權屬面積異動，亦無損民眾權益與公眾利益。
三	工乙三西 北側商業 區與住宅 區區界	商業區	0.0163	住宅區	0.0163	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依北斗都市計畫圖重製疑義研商會決議處理。 2. 依據都市計畫圖重製疑義分類建議處理原則表「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，且樁位展繪線損及現況建物，但地籍展繪線與現況相符。建議處理原則為依都市計畫圖展繪線展繪，並考量依地籍展繪線納入重製專案通盤檢討提列變更。」。 3. 本案業經北斗都市計畫圖重製疑義研商會編號 B2-14 案決議：「依都市計畫圖展繪線展繪，並考量依地籍展繪線納入重製專案通盤檢討提列變更。」。 4. 經查現況建築物已依地籍展繪線辦理建築，故為配合現況暨維護民眾合法權益辦理檢討變更。

續表 4-1 變更北斗都市細部計畫（都市計畫圖重製檢討）變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容				變更理由
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
四	寶興宮 (斗中6'樁位)	道路用地	0.0024	商業區	0.0024	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依北斗都市計畫圖重製疑義研商會決議處理。 2. 依據都市計畫圖重製疑義分類建議處理原則表「都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及建物。建議處理原則為依都市計畫圖展繪線展繪，並考量參酌地籍展繪線或現況納入重製專案通盤檢討提列變更。」。 3. 本案業經北斗都市計畫圖重製疑義研商會編號F1-2案決議：「經查都市計畫原意，疑義位置為圓弧之特殊截角，與第三次通盤檢討展繪之情形不同，故建議依原都市計畫圖展繪線(1/3000)辦理展繪。另考量地籍已依樁位辦理分割，且現況與樁位較為相符，為維護民眾權益，建議參酌樁位展繪線(地籍展繪線)及現況納入重製專案通盤檢討提列變更。」。 4. 經查現況建築物為寶興宮已依地籍展繪線辦理建築，故為配合現況暨維護民眾合法權益辦理檢討變更。 5. 此案因辦理都市計畫圖重製，涉使用現況、地籍劃分、樁位不合而局部調整為都市發展用地者，經委員會審議通過得免捐贈。
五	公園用地 (公二)	公園用地	0.1004	農業區	0.1004	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依北斗都市計畫圖重製疑義研商會決議處理。 2. 依據都市計畫圖重製疑義分類建議處理原則表「無樁位成果資料可供展繪且都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與現況開闢三者皆不相符。建議處理原則為依都市計畫圖展繪線辦理展繪，並建議參酌現況納入重製專案通盤檢討提列變更。」。 3. 本案業經北斗都市計畫圖重製疑義研商會編號G1-5案決議：「因現場開闢與都市計畫圖不符，且現場無樁位資料，建議依(第三次通盤檢討)【第一階段】都市計畫圖展繪線辦理展繪，並建議參酌現況納入重製專案通盤檢討提列變更。」。 4. 經查現況已開闢為北斗扶輪公園，故為配合現況辦理檢討變更。
		農業區	0.0405	公園用地	0.0405	

續表 4-1 變更北斗都市細部計畫（都市計畫圖重製檢討）變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容				變更理由
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
六	都市計畫區東側邊界附近電塔二用地	電路鐵塔用地	0.0069	農業區	0.0069	1. 依北斗都市計畫圖重製疑義研商會決議處理。 2. 依據都市計畫圖重製疑義分類建議處理原則表「無樁位成果資料可供展繪且都市計畫圖展繪線與地籍展繪線不符，但地籍展繪線與現況相符。建議處理原則為依都市計畫圖展繪線辦理展繪，並考量參酌地籍展繪線或現況納入重製專案通盤檢討提列變更。」。 3. 本案業經北斗都市計畫圖重製疑義研商會編號 G1-12 案決議：「...電塔二部分建議依 79 年 2 月 15 日公告實施計畫書變更原意展繪，並納入重製專案通盤檢討辦理訂正都市計畫圖。」。 4. 經查本案電路鐵塔用地係民國 79 年 8 月 7 日公告實施之變更北斗都市計畫部份農業區為電路鐵塔用地案由農業區變更部分(依地籍變更)，故為配合變更原意暨現況辦理檢討變更訂正。
		農業區	0.0023	電路鐵塔用地	0.0023	

註:本計畫凡本次檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

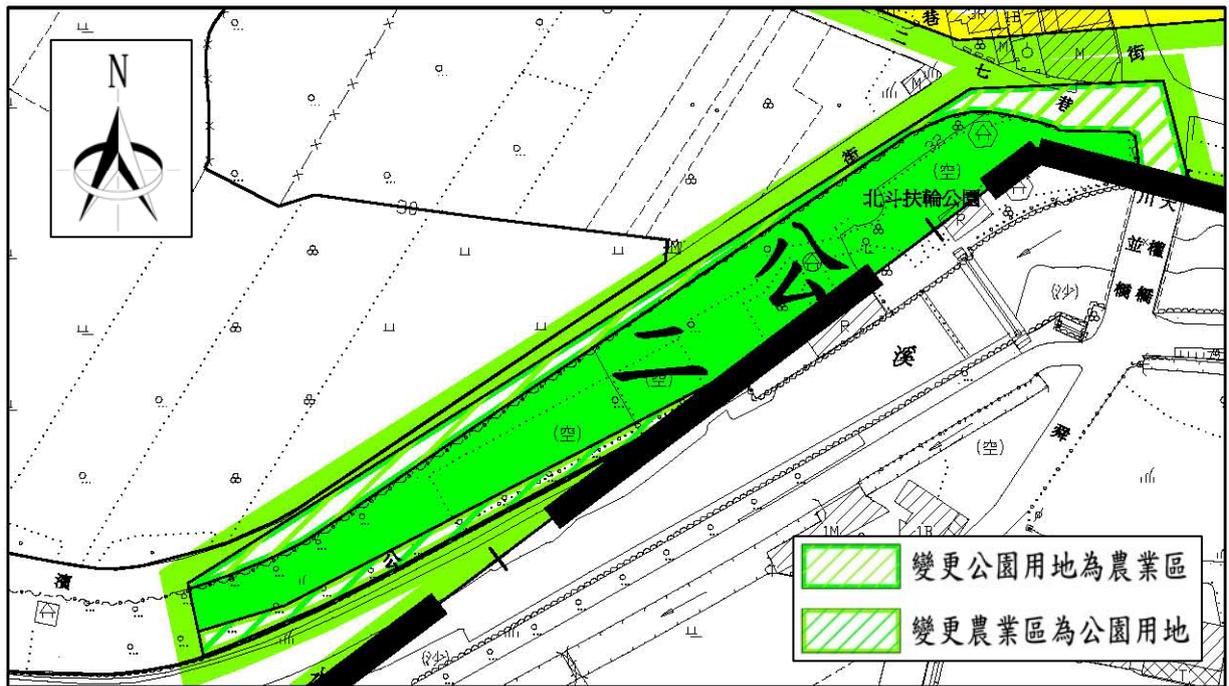


圖 4-4 變五案變更內容示意圖

僅供公開



圖 4-5 變六案變更內容示意圖

表 4-2 變更北斗都市主要計畫（都市計畫圖重製檢討）前後土地使用面積對照表

項 目	重製後面積 (公頃)	檢討變更增減 面積(公頃)	重製檢討後				
			面積(公頃)	百分比 (1)(%)	百分比 (2)(%)		
土地 使用 分區	住宅區	148.4686	+0.0163	148.4849	54.71	39.86	
	商業區	23.7216	-0.0139	23.7077	8.73	6.36	
	乙種 工業區	工乙一	21.0860		21.0860	7.77	5.66
		工乙二	1.6249		1.6249	0.60	0.44
		工乙三	1.4638		1.4638	0.54	0.39
		工乙四	6.0971		6.0971	2.25	1.64
		工乙五	9.1428		9.1428	3.37	2.45
	保存區	0.0713		0.0713	0.03	0.02	
	電信專用區	0.1014		0.1014	0.04	0.03	
	加油站專用區	0.1321		0.1321	0.05	0.04	
	郵政專用區	0.1122		0.1122	0.04	0.03	
	行水區	0.6224		0.6224	--	0.17	
	農業區	97.5893	+0.0645	97.6538	--	26.21	
	小計(1)	310.2334	+0.0669	310.3003	78.12	83.29	
公共 設施 用地	機關用地	2.6722		2.6722	0.98	0.72	
	學校用地	21.3991		21.3991	7.88	5.74	
	公園用地	2.1598	-0.0599	2.0999	0.77	0.56	
	市場用地	0.9985		0.9985	0.37	0.27	
	廣場用地	0.0341		0.0341	0.01	0.01	
	停車場用地	0.0707		0.0707	0.03	0.02	
	綠地	0.2744		0.2744	0.10	0.07	
	電路鐵塔用地	0.0169	-0.0046	0.0123	0.00	0.00	
	墓地	0.4341		0.4341	--	0.12	
	水溝用地	2.4208		2.4208	--	0.65	
	道路	31.8414	-0.0024	31.8390	11.73	8.55	
小計(2)	62.3219	-0.0669	62.2550	21.88	16.71		
都市發展用地面積	271.4887		271.4242	100.00	---		
計畫總面積合計 (1)+(2)	372.5553		372.5553	---	100.00		

註1：都市發展用地面積，為不含行水區、農業區、墓地及水溝用地。

註2：百分比（1）指佔都市發展用地面積百分比；百分比（2）指佔都市計畫面積總面積百分比。

註3：表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表4-3 變更北斗都市主要計畫（都市計畫圖重製檢討）個案變更面積統計表

項目	編號	變一	變二	變三	變四	變五	變六	合計
		都市計畫圖重製		重製後計畫總面積及各種分區、用地面積				
土地使用分區	住宅區			+0.0163				+0.0163
	商業區			-0.0163	+0.0024			-0.0139
	農業區					+0.0599	+0.0046	+0.0645
	小計(1)			+0.0000	+0.0024	+0.0599	+0.0046	+0.0669
公共設施用地	公園用地					-0.0599		-0.0599
	電路鐵塔用地						-0.0046	-0.0046
	道路用地				-0.0024			-0.0024
	小計(2)			+0.0000	-0.0024	-0.0599	-0.0046	-0.0669
合計(1)+(2)				+0.0000	+0.0000	+0.0000	+0.0000	+0.0000

第五章 檢討後計畫

第一節 計畫範圍與面積

以現行北斗主要計畫都市計畫區為範圍，以北斗鎮行政、商業中心地區為核心，包括新政、光復里、重慶里、五權里、居仁里、東光里、西安里等七里全部，及西德里、七星里、文昌里、大道里、新生里等里部份，重製檢討後計畫面積372.5553公頃。

第二節 計畫年期、人口與密度

計畫年期以民國110年為計畫目標年。計畫區計畫人口為25,000人，居住密度每公頃約200人。

第三節 土地使用計畫

一、住宅區

以現行集居地區為基礎，檢討後面積為148.4849公頃，佔計畫面積39.86%。

二、商業區

檢討後面積為23.7077公頃，佔計畫面積6.36%。

三、工業區

檢討後劃設乙種工業區五處，工(乙)一面積21.0860公頃、工(乙)二面積1.6249公頃、工(乙)三面積1.4638公頃、工(乙)四面積6.0971公頃、工(乙)五面積9.1428公頃，計畫面積合計39.4146公頃。

四、保存區

劃設保存區1處，檢討後面積為0.0713公頃，佔計畫面積0.02%。

五、電信專用區

劃設電信專用區1處，檢討後面積為0.1014公頃，佔計畫面積0.03%。

六、加油站專用區

劃設加油站專用區1處，檢討後面積為0.1321公頃，佔計畫面積0.04%。

七、郵政專用區

劃設郵政專用區1處，檢討後面積為0.1122公頃，佔計畫面積0.03%。

八、行水區

配合現況河川溝渠劃設，檢討後面積為0.6224公頃，佔計畫面積0.17%。

九、農業區

都市發展用地外圍保留劃設為農業區，檢討後面積為97.6538公頃，估計畫面積26.21%。

第四節 公共設施計畫

一、機關用地

劃設機關用地5處，檢討後面積為2.6722公頃，估計畫面積0.72%。

二、學校用地

劃設學校用地7處，檢討後面積共計21.3991公頃，估計畫面積5.74%。

(一)文高：劃設文高一用地1處為現有北斗家商，檢討後面積為5.5396公頃。

(二)文中：劃設文中二用地1處為現有北斗國中，檢討後面積為5.1563公頃。

(三)文小：共劃設文小用地4處，文小三用地面積3.6261公頃為現有北斗國小，文小四用地面積2.4861公頃為現有萬來國小，文小五用地面積3.3049公頃為現有螺陽國小，文小六用地面積1.2861公頃為現有螺青國小，檢討後面積合計10.7032公頃。

三、公園用地

共劃設公園用地2處，公一位於文高一用地東側，面積1.7561公頃，公二位於文小四用地西南側，面積0.3438公頃，檢討後面積合計2.0999，估計畫面積0.56%。

四、市場用地

共劃設市場用地3處，市一用地面積0.3493公頃、市二用地面積0.1188公頃、市三用地面積0.5304公頃，檢討後面積合計0.9985，估計畫面積0.27%。

五、廣場用地

劃設奠安宮前廣場用地1處，檢討後面積為0.0341公頃，估計畫面積0.01%。

六、停車場用地

劃設停車場用地1處，位於機一用地東側，供鄰近機關設施之洽公民眾使用，檢討後面積為0.0707公頃，估計畫面積0.02%。

七、綠地

劃設綠地1處，位於文高一用地南側，檢討後面積為0.2744公頃，佔計畫面積0.07%。

八、電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地2處，位於3之7號道路南側，檢討後電塔一用地面積0.01公頃、電塔二用地面積0.0023公頃，面積合計0.0123公頃，佔計畫面積0.00%。

九、墓地

劃設墓地1處，供北斗公墓花園使用，檢討後面積0.4341公頃，佔計畫面積0.12%。

十、水溝用地

配合現況使用劃設水溝用地，檢討後面積2.4208公頃，佔計畫面積0.65%。

第五節 交通系統計畫

一、主要道路

- (一)1-1號(台1號省道)計畫寬度30公尺，計畫長度1,740公尺，為主要聯外道路，北往員林，南通溪州。
- (二)1-2號(彰150縣道)計畫寬度20公尺，計畫長度2880公尺，為聯絡埤頭、田中之聯外道路。

二、次要道路

- (一)2-1號道路計畫寬度15公尺，計畫長度1360公尺，為區內道路。
- (二)2-2號道路計畫寬度15公尺，計畫長度825公尺，為聯絡溪州之聯外道路。
- (三)2-3號道路計畫寬度15公尺，計畫長度850公尺，為區內道路。
- (四)2-4號道路計畫寬度15公尺，計畫長度1160公尺，為區內道路。
- (五)2-5號道路計畫寬度15公尺，計畫長度245公尺，為區內道路。
- (六)2-6號道路計畫寬度15公尺，計畫長度460公尺，為區內道路。

三、服務道路

計畫區內劃設有12、11、9、8、6公尺服務道路，機能屬於出入道路。

四、道路用地面積

道路用地檢討後面積為31.8390公頃，佔計畫面積8.55%。

有關本次重製檢討後各項土地使用面積明細、公共設施用地面積明細及計畫道路編號詳參表5-1、5-2 及5-3，變更後示意圖詳參圖5-1。

僅供公開展覽用

表5-1 變更北斗都市主要計畫(都市計畫圖重製檢討後)土地使用面積明細表

項 目		檢討變更後 面積(公頃)	佔都市發展 用地面積 百分比(%)	佔都市計畫 總面積 百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	148.4849	54.71	39.86	
	商業區	23.7077	8.73	6.36	
	乙種 工業區	工乙一	21.0860	7.77	5.66
		工乙二	1.6249	0.60	0.44
		工乙三	1.4638	0.54	0.39
		工乙四	6.0971	2.25	1.64
		工乙五	9.1428	3.37	2.45
	保存區	0.0713	0.03	0.02	
	電信專用區	0.1014	0.04	0.03	
	加油站專用區	0.1321	0.05	0.04	
	郵政專用區	0.1122	0.04	0.03	
	行水區	0.6224	--	0.17	
	農業區	97.6538	--	26.21	
小計(1)	310.3003	78.12	83.29		
公共 設施 用地	機關用地	2.6722	0.98	0.72	
	學校用地	21.3991	7.88	5.74	
	公園用地	2.0999	0.77	0.56	
	市場用地	0.9985	0.37	0.27	
	廣場用地	0.0341	0.01	0.01	
	停車場用地	0.0707	0.03	0.02	
	綠地	0.2744	0.10	0.07	
	電路鐵塔用地	0.0123	0.00	0.00	
	墓地	0.4341	--	0.12	
	水溝用地	2.4208	--	0.65	
	道路	31.8390	11.73	8.55	
	小計(2)	62.2550	21.88	16.71	
都市發展用地面積		271.4242	100.00	---	
計畫總面積合計(1)+(2)		372.5553	---	100.00	

註1：都市發展用地面積不含行水區、農業區、墓地及水溝用地。

註2：表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 5-2 變更北斗都市主要計畫（都市計畫圖重製檢討後）公共設施用地面積明細表

使用項目及編號		檢討後面積 (公頃)	位置	備註
機關用地	機一	0.6216	停車場用地西側	中山堂、稅捐稽徵處、地政事務所、衛生所
	機二	0.4497	機一用地西側	北斗警察局
	機三	0.6911	乙種工業區三東側	自來水公司
	機四	0.2917	文小四用地北側	鎮公所
	機六	0.6181	公一用地東南側	文化中心、消防隊、醫院
	小計	2.6722	—	
學校用地	文高一	5.5396	市一用地南側	北斗家商
	文中二	5.1563	綠地南側	北斗國中
	文小三	3.6261	文高一用地南側	北斗國小
	文小四	2.4861	機四用地南側	萬來國小
	文小五	3.3049	1 之 2 號道路北側	螺陽國小
	文小六	1.2861	機三用地東北側	螺青國小
	小計	21.3991	—	
用地公園	公一	1.7561	文高一用地東側	
	公二	0.3438	文小四用地西南側	北斗河濱公園
	小計	2.0999	—	
市場用地	市一	0.3493	文高一用地北側	北斗果菜市場
	市二	0.1188	保存區北側	北斗小吃市場
	市三	0.5304	3 之 2 號道路及 3 之 14 號道路交叉口西南側	北斗零售市場
	小計	0.9985	—	
廣場用地	0.0341	保存區南側		
停車場用地	0.0707	機一用地東側	北斗公有停車場	
綠地	0.2744	文高一用地南側		
塔電 路 地 鐵	電塔一	0.0100	3 之 7 號道路南側	臺電高壓電塔
	電塔二	0.0023	電塔一用地南側	
	小計	0.0123	—	
墓地	0.4341	乙種工業區五南側	北斗花園公墓	
水溝用地	2.4208	計畫區內		
道路	31.8390	計畫區內		
合計	62.2550	—		

註：表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 5-3 變更北斗都市主要計畫（都市計畫圖重製檢討後）道路編號表

道路層級		編號	路寬	重製後路長(公尺)	起迄點
主要道路	聯外道路	1-1	30	1740	第一北勢寮橋至北斗路
	聯外道路	1-2	20	2880	螺陽國小南側至計畫區東側
次要道路	區內道路	2-1	15	1360	自 1-1 號道路至 1-2 號道路
	聯外道路	2-2	15	825	自 1-2 號道路至計畫區南側
	區內道路	2-3	15	850	自 1-2 號道路至 2-2 號道路
	區內道路	2-4	15	1160	自 1-1 號道路至 1-2 號道路
	區內道路	2-5	15	245	自 1-2 號道路至 2-6 號道路
	區內道路	2-6	15	460	自 1-1 號道路至 2-5 號道路
服務道路	區內道路	3-1	11	350	自 1-2 號道路至 3-4 號道路
	區內道路	3-2	11	630	自 1-2 號道路至 3-4 號道路
	區內道路	3-3	12	270	自 1-2 號道路至 2-6 號道路
	區內道路	3-4	12	120	自 1-2 號道路至 3-1 號道路
	區內道路	3-5	12	790	自 3-1 號道路至 2-2 號道路
	區內道路	3-6	12	790	自 1-2 號道路至 2-1 號道路
	區內道路	3-7	12	1215	自 2-1 號道路至計畫區東側
	聯外道路	3-8	12	415	自 2-1 號道路至 2-6 號道路
	區內道路	3-9	12	610	自 2-1 號道路至 2-6 號道路
	區內道路	3-10	12	415	自 2-6 號道路至 3-9 號道路
	區內道路	3-11	12	270	自 1-1 號道路至計畫區西側
	區內道路	3-12	12	280	自 2-4 號道路至計畫區西側
	聯外道路	3-13	12	210	自 2-2 號道路至計畫區南側
	聯外道路	3-14	12	445	自 3-7 號道路至計畫區北側
	區內道路	3-15	12	440	自 2-6 號道路至 3-8 號道路
	區內道路	3-16	12	335	自 3-2 號道路至 3-8 號道路
區內道路	無編號	9, 8, 6	-	計畫區內	

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

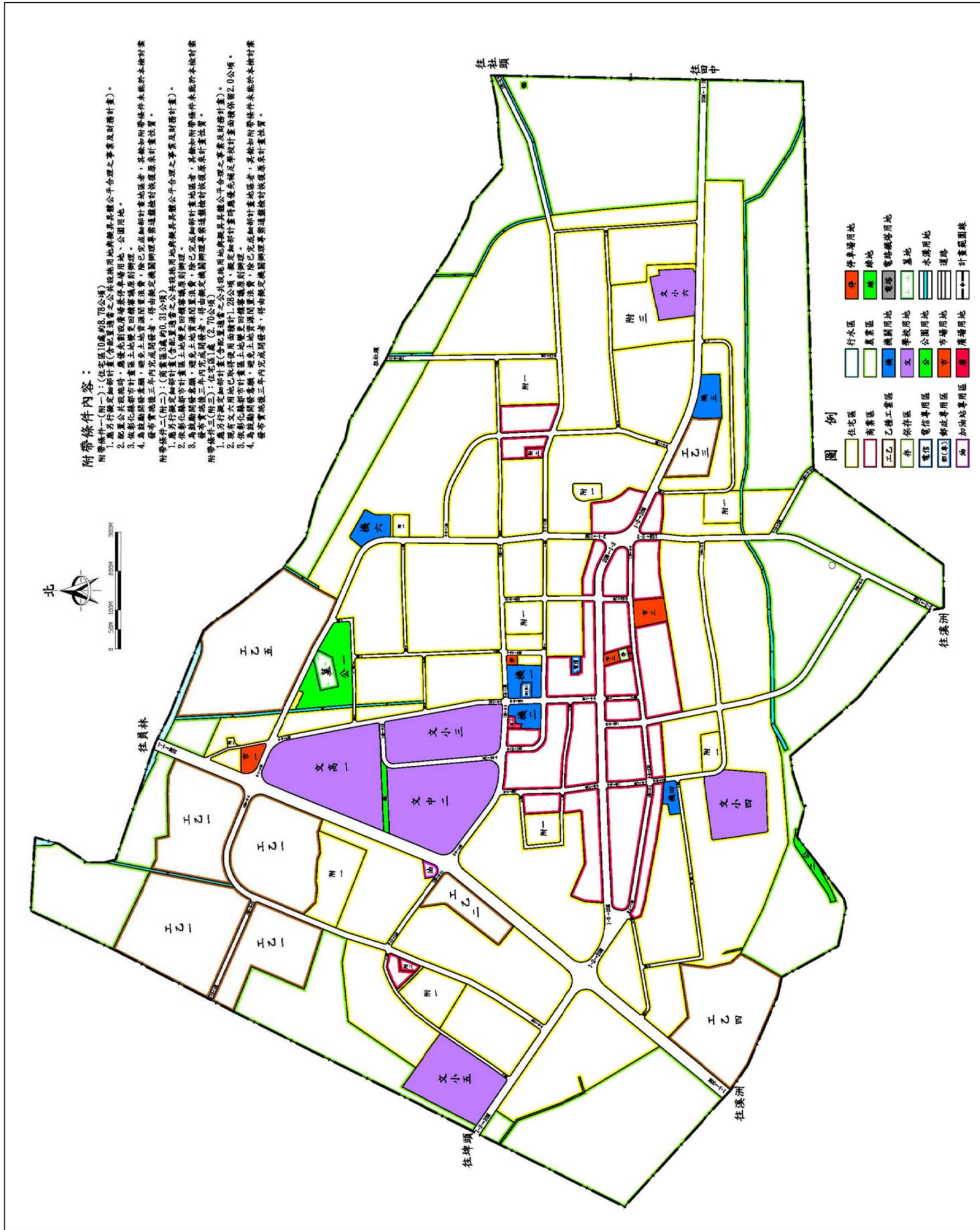


圖5-1 變更北斗都市主要計畫(都市計畫圖重製檢討後)土地使用計畫示意圖

都市計畫技師圖記頁

彰化縣北斗鎮公所辦理之變更北斗都市主要計畫(都市計畫圖重製檢討)案，業經本技師依照一般公認學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據、計畫書圖內容、相關會議紀錄等編制，且依規定製作工作底稿備查。惟都市計畫係依都市計畫委員會審議確定，故所有內容依最終審定為準。

都市計畫技師姓名：陽國栗	技師執業執照證號：技執字第 002765 號
技師公會名稱：臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號：台都技師員字第 A0023 號
技師執業機構名稱：瑞銘工程顧問有限公司	

技師圖記

技師簽章：_____

日期：_____

彰化縣北斗鎮公所	
業務單位主管	
業務承辦人員	

變更機關：彰化縣北斗鎮公所