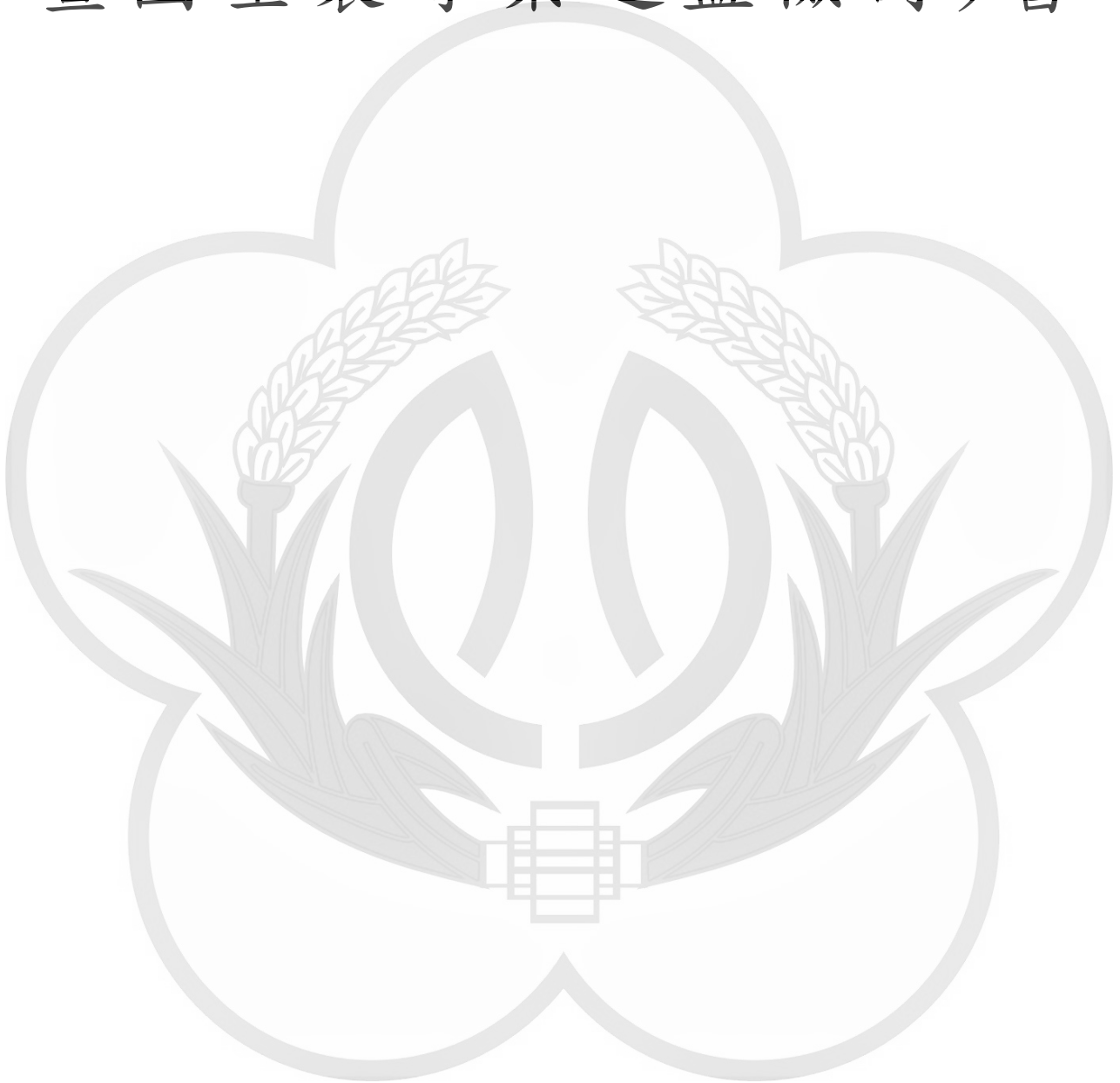


變更永靖都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)書



擬定機關：彰化縣永靖鄉公所

中華民國112年3月

變更永靖都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更永靖都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)
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	彰化縣永靖鄉公所
本 案 公 開 展 覽 前 會 公 開 座 談 會	公 告 會 刊登於臺灣時報 108 年 3 月 13 日第 19 版、108 年 3 月 14 日第 19 版、108 年 3 月 15 日第 19 版。
	座 談 會 108 年 3 月 18 日上午 10 時整於彰化縣永靖鄉公所二樓會議室舉行。
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	公 告 徵 求 意 見 自 107 年 9 月 2 日起 30 天。刊登於 107 年 9 月 10 日臺灣時報第 23 版、107 年 9 月 11 日臺灣時報第 19 版、107 年 9 月 12 日臺灣時報第 19 版。
	公 開 展 覽 自 108 年 10 月 25 日至 108 年 11 月 25 日止。刊登於 108 年 10 月 23 日聯合報第 E2 版、108 年 10 月 24 日聯合報第 E2 版、108 年 10 月 25 日聯合報第 E2 版。
	公 開 說 明 會 108 年 11 月 8 日下午 2 時整，於彰化縣永靖鄉公所舉行。
公 民 或 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	無
各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	鄉 鎮 民國 107 年 11 月 28 日彰化縣永靖鄉都市計畫委員會審議通過。
	縣 級 民國 109 年 7 月 23 日彰化縣都市計畫委員會第 252 次會審議通過。
	部 級 民國 111 年 8 月 16 日內政部都市計畫委員會第 1017 次會審議通過。

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 檢討範圍及面積.....	1-3

第二章 現行都市計畫概要

第一節 實施經過	2-1
第二節 計畫範圍及面積.....	2-2
第三節 計畫年期、人口與密度.....	2-2
第四節 土地使用計畫.....	2-2
第五節 公共設施計畫.....	2-2
第六節 交通系統計畫.....	2-2
第七節 土地使用分區管制要點.....	2-9

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.....	3-8

第四章 變更計畫

	4-1
--	-----

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.....	5-3
第五節 交通系統計畫.....	5-7
第六節 實施進度及經費.....	5-8
第七節 土地使用分區管制要點.....	5-9

附件一 永靖都市計畫圖重製疑義專案小組研商會議紀錄

附件二 鄉都市計畫委員會會議記錄

附件三 彰化縣都市計畫委員會第 252 次會議記錄

附件四 內政部都市計畫委員會第 1017 次會議記錄

圖 目 錄

圖 1-1 計畫區位置與檢討範圍示意圖	1-3
圖 2-2 現行永靖都市計畫示意圖	2-5
圖 2-3 現行永靖都市計畫道路編號示意圖	2-8
圖 3-1 都市計畫圖重製作業流程圖	3-2
圖 3-2 永靖都市計畫圖重製成果示意圖	3-13
圖 5-1 永靖都市計畫(都市計畫圖重製檢討後)土地使用示意圖	5-4
圖 5-2 永靖都市計畫道路系統示意圖	5-8



表 目 錄

表 2-1 永靖都市計畫歷次通盤檢討與個案變更一覽表	2-1
表 2-2 現行都市計畫土地使用面積分配表	2-4
表 2-3 永靖都市計畫公共設施用地明細表	2-6
表 2-4 現行永靖都市計畫道路編號明細表	2-7
表 3-1 都市計畫圖重製疑義分類及建議處理原則表	3-7
表 3-2 重製疑義案研商會議分類統計表	3-9
表 3-3 永靖都市計畫圖重製前後土地使用計畫面積對照表	3-11
表 3-4 永靖都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表	3-12
表 4-1 變更永靖都市計畫(都市計畫圖重製檢討)變更內容明細表 ...	4-1
表 5-1 變更永靖都市計畫(都市計畫圖重製檢討後)土地使用面 積明細表.....	5-5
表 5-2 變更永靖都市計畫(都市計畫圖重製檢討後)公共設施用 地面積明細表.....	5-6
表 5-3 變更永靖都市計畫(都市計畫圖重製檢討後)道路編號表	5-7

第一章 緒 論

第一節 計畫緣起

永靖都市計畫自民國63年5月24日發布實施後，其間於民國77年8月23日、85年7月11日及100年5月17日分別完成第一、二、三次通盤檢討並發布實施，而現行都市計畫圖之地形為民國63年擬定都市計畫時所完成測繪，距今已超過40年。民國99年彰化縣政府已協助完成現況航測數值地形圖，但尚未完成都市計畫圖之重製作業。依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十六條規定「都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖：

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

永靖鄉公所遂依「都市計畫法」相關規定辦理本案，辦理過程中彰化縣政府除邀集相關單位針對重製過程產生之疑義處進行研商檢討，並針對重製疑義研商後應辦理都市計畫圖變更之處納入本案後續辦理檢討變更法定作業。

第二節 法令依據

本次重製檢討係依據下列都市計畫相關法令規定辦理。

一、都市計畫變更法令依據

(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。

永靖都市計畫第三次通盤檢討於100年5月17日公告實施，惟前開計畫案中並未針對都市計畫圖重製項目進行檢討，故本次係僅針對計畫圖進行重製，並就計畫圖重製過程所需必要之處辦理都市計畫變法定作業，不另就人口、產業、交通及都市發展特性等整體項目進行檢討。

二、都市計畫圖重製法令依據

(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。

第三節 檢討範圍及面積

本次重製檢討範圍為永靖都市計畫區，範圍以永靖鄉公所所在地之鄉街地為中心，東至八堡圳東溝，西以曾厝崙圳為界，南至永靖鄉公墓北側，北至永靖國中為界；面積200公頃(詳圖1-1)。



圖1-1 計畫區位置與檢討範圍示意圖

第二章 現行都市計畫概要

第一節 實施經過

永靖都市計畫自民國63年5月發布實施迄今已逾40年，其間曾於民國77年8月發布實施第一次通盤檢討，民國85年7月發布實施第二次通盤檢討，民國100年5月17日發布實施第三次通盤檢討；另為配合實際發展需要，其間並辦理了一次專案通盤檢討及三次個案變更。有關永靖都市計畫歷次通盤檢討、專案通盤檢討及個案變更詳如表2-1所示。

表 2-1 永靖都市計畫歷次通盤檢討與個案變更一覽表

計畫名稱	發布實施日期	公告發布實施文號	計畫性質
變更永靖都市計畫(市場用地「市一」為社教用地)	104/06/16	府建城字第187533A號	個案變更
變更永靖都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)	100/07/06	府建城字第10002319652號	專案通檢
變更永靖都市計畫(第三次通盤檢討)案	100/05/17	彰建城字第1000125485A號	通盤檢討
變更永靖都市計畫(第二次通盤檢討)案	085/07/11	彰府工都字第110127號	通盤檢討
變更永靖都市計畫(部分農業區為醫療用地用地)案	085/02/05	彰府工都字第22678號	個案變更
變更永靖都市計畫(部分道路用地為農業區)案	080/01/24	彰府工都字第90491號	個案變更
變更永靖都市計畫(第一次通盤檢討)案	077/08/23	彰府建都字第136984號	通盤檢討
永靖都市計畫	063/05/24	彰府建都字第40441號	新案擬定

資料來源：本案整理。

第二節 計畫範圍及面積

永靖都市計畫範圍以現有永靖鄉市街地為中心，行政區域包括永西、永東兩村之全部及瑚璉、光雲、浮圳、浦港、港西、永北及永南等村之一部分，東以排水溝為界，南、西、北三面以50至300公尺之農業區為界，計畫面積約200公頃。

第三節 計畫年期、人口與密度

計畫年期為民國110年，計畫人口為12,000人，居住淨密度為每公頃298人。

第四節 土地使用計畫

分別劃設有住宅區、商業區、工業區、醫療專用區、農業區、保存區、宗教專用區及電信專用區等分區。

第五節 公共設施計畫

現行計畫劃設機關用地2處、電力事業用地1處、兒童遊樂場用地4處、公園用地3處、學校用地3處、市場用地3處、停車場用地4處、社教用地1處及水溝用地等。參照表2-2。

第六節 交通系統計畫

一、聯外道路－1號道路

即中山路，為台1線，計畫寬度30公尺，北通員林、台中，南接北斗、嘉義。

二、主要道路

(一)2號道路

即瑚璉路，計畫寬度15公尺，西接10號道路，往東銜接1號道路。

(二)10號道路

計畫寬度15公尺，北接2號道路，往南銜接1號道路。

三、次要道路

(一)5 號道路

即永坡路，計畫寬度12公尺，往北可通往埔心。

(二)6 號道路

即多福路，計畫寬度12公尺，往北可通往埔心。

(三)9 號道路

即東門路及永興路，計畫寬度12公尺，往東可通往社頭。

四、市區聯絡道路

規劃8至10公尺市區聯絡道路，並酌設4公尺之人行步道。

道路面積總計17.59公頃，佔計畫總面積8.80%;人行步道面積為0.88公頃，佔計畫總面積0.44%。

詳表2-3現行永靖都市計畫道路編號明細表，及圖2-2 現行永靖都市計畫道路。

表 2-2 現行都市計畫土地使用計畫面積分配表

項目		現行計畫面積 (公頃)	占計畫面 積比例(%)	占都市發展 用地面積比 例(%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	36.76	18.38	44.01	
	商業區	3.54	1.77	4.24	
	工業區	4.15	2.08	4.97	
	醫療專用區	0.9995	0.50	1.20	
	農業區	116.4805	58.24	—	
	保存區	0.64	0.32	0.77	
	宗教專用區	0.24	0.12	0.29	
	電信專用區	0.23	0.12	0.28	
	小計	163.0421	81.52	—	
公共 設施 用地	機關用地	0.61	0.31	0.73	
	電力事業用地	0.12	0.06	0.14	
	學校 用地	文(小)	2.03	1.02	2.43
		文(中)	3.20	1.60	3.83
		文(職)	6.64	3.32	7.95
		小計	11.87	5.94	14.21
	市場 用地	批發市場用地	0.66	0.33	0.79
		零售市場用地	0.51	0.26	0.61
		小計	1.17	0.59	1.40
	兒童遊樂場用地	1.06	0.53	1.27	
	公園用地	1.70	0.85	2.04	
	停車場用地	0.47	0.24	0.56	
	水溝用地	1.22	0.61	1.46	
	道路用地	17.59	8.80	21.06	
	人行步道用地	0.88	0.44	1.05	
	社教用地	0.27	0.14	0.32	
	小計	36.96	18.48	44.25	
都市發展用地面積		83.5195	—	100.00	
計畫總面積		200.00	100.00	—	

註 1：都市發展用地面積，不含農業區。

2：整理自第三次通盤檢討計畫書及歷次個案變更資料。

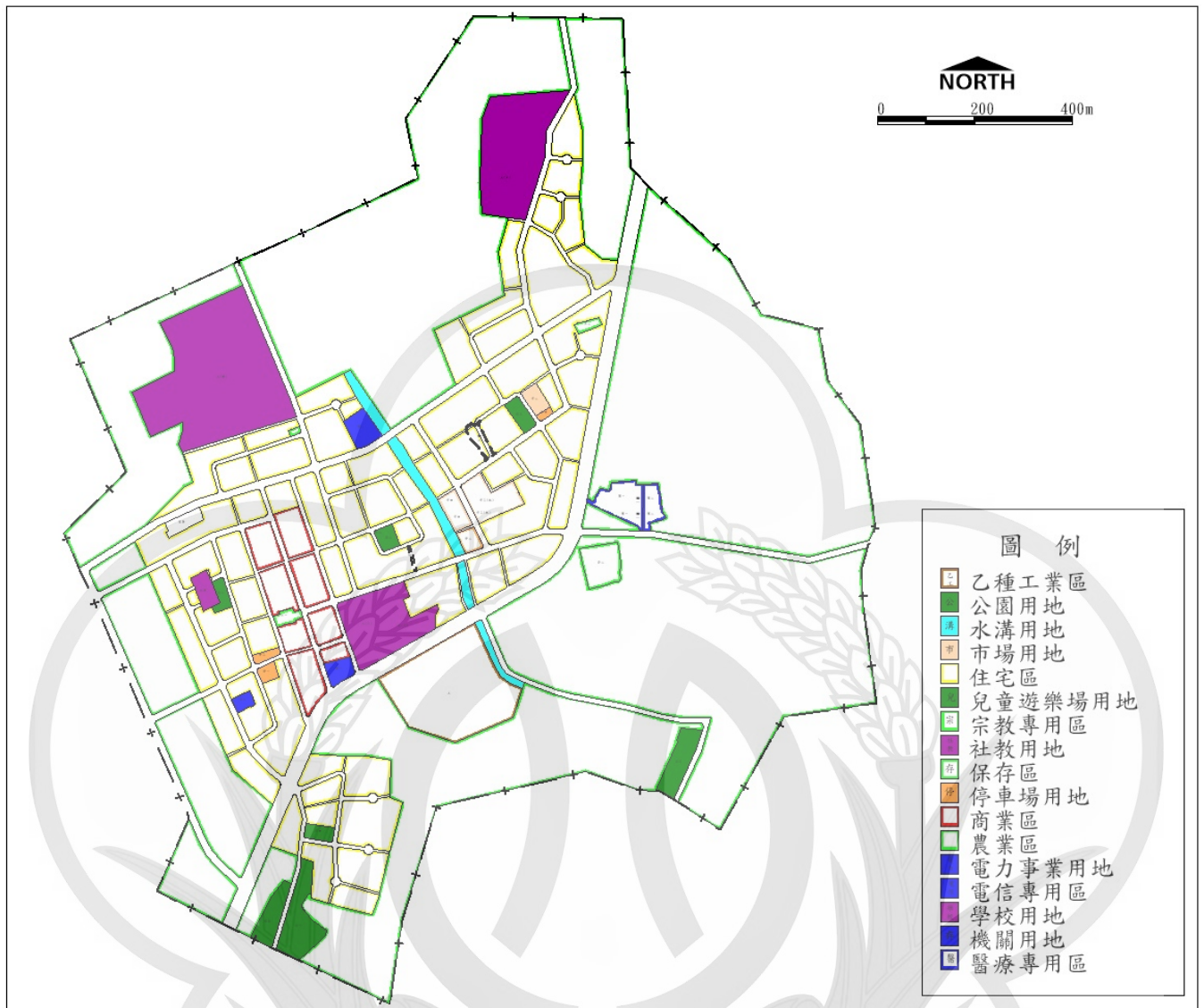


圖 2-2 現行永靖都市計畫示意圖

表 2-3 永靖都市計畫公共設施用地明細表

項目及編號		計畫面積 (公頃)	位置	備註
機關用地	機一	0.26	永靖國小西側	警察局、消防隊
	機二	0.35	二號道路與水溝用地 交叉口	鄉公所、衛生所
	小計	0.61	--	
社教用地	社教	0.27	公二西側	
學校用地	文(小)	2.03	機一東側	永靖國小
	文(中)	3.20	六號道路西側	永靖國中
	文(職)	6.64	機二西北側	永靖高工
	小計	11.87	--	
市場用地	市二	0.20	停四北側	零售市場
	市三	0.66	市四東側	批發市場
	市四	0.31	停二北側	零售市場
	小計	1.17	--	
停車場用地	停一	0.14	停三南側	
	停二	0.18	市四南側	
	停三	0.10	停一北側	
	停四	0.05	市二南側	
	小計	0.47	--	
公園用地	公一	0.97	兒五東側	
	公二	0.17	市一東側	
	公三	0.56	計畫區東南側	
	小計	1.70	--	
兒童遊樂 場用地	兒二	0.18	永靖國小北側	
	兒三	0.23	市二西側	
	兒四	0.18	公一北側	
	兒五	0.47	公一西側	
	小計	1.06	--	
電力事業 用地	電力	0.12	停一西南側	
水溝用地		1.22	市四西側	

註：表列面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 2-4 現行永靖都市計畫道路編號明細表

編號	寬度(公尺)	長度(公尺)	說明
1	30	1,890	自計畫界線西南側至計畫界線北側
2	15	1,290	自計畫界線西邊至 1 號道路北側
3	12	540	自 2 號道路西段至 1 號道路南段
4	12	300	自 2 號道路西段至市一南緣
5	12	450	自 2 號道路至計畫界線北面
6	12	690	自 2 號道路至計畫界線北面
7	12	420	自 2 號道路至 8 號道路
8	12	575	自 8 號道路至 9 號道路
9	12	1,200	自市鎮中心至計畫界線東面
10	15	705	自 2 號道路至 1 號道路
11	12	150	自 10 號道路至 3 號道路
未編號	10m、9.6m	720	寬度標於圖面上

資料來源:變更永靖都市計畫(第三次通盤檢討)書。



圖 2-3 現行永靖都市計畫道路編號示意圖

第七節 土地使用分區管制要點

壹、「永靖都市計畫案」土地使用分區管制要點

一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。

二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。

三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。

四、乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。

五、保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。

六、宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。

七、零售市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。

批發市場用地之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 120%。

八、學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率國中以下不得大於 150%，高中(職)不得大於 200%。

九、機關用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 250%。

十、電力事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

十一、社教用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。

十二、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

十三、本計畫區各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築規定如下：

(一)實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區、1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區及 1,000 平方公尺以上之建築基地，其退縮建築應依下表規定辦理，但基地情形特殊經提本縣都市設計委員會審議同意者，從其規定。

(二)前項規定以外地區，其退縮建築應依「彰化縣建築管理自治條例」等相關法令辦理。

分區別	退縮建築規定	備註
住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，建築線2公尺範圍內需留設無遮簷人行步道，但得計入法定空地。 2. 退縮建築後免再依「彰化縣建築管理自治條例」之規定留設法定騎樓。
乙種工業區	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，	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，建築線2公尺範圍內需留設無遮簷人行步道，不得設置圍籬，但得計入法定空地。

	圍牆應自道路境界線至少退縮4公尺。	2. 退縮建築後免再依「彰化縣建築管理自治條例」之規定留設法定騎樓。
公共設施用地及公用事業設施	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。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，建築線2公尺範圍內需留設無遮簷人行步道，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 2. 退縮建築後免再依「彰化縣建築管理自治條例」之規定留設法定騎樓。

註：區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區，係指本規定訂定之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

十四、本計畫區各種土地使用分區應留設停車空間規定如下：

(一)實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區、1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區及 1,000 平方公尺以上之住宅區、商業區建築基地，於申請建築時，其樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間，詳如下表。

總樓地板面積(m ²)	停車設置標準
1-250	設置一部
251-400	設置二部
401-550	設置三部
以下類推	--

(二)前項規定以外地區，其停車空間設置標準依「建築技術規則」有關規定辦理。

十五、本要點未規定之事項，依其他法令規定辦理。

貳、「變更永靖都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案」土地使用分區管制要點

電信專用區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於250%。其土地及建築物得為下列使用：

- (一)經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。
- (二)電信必要附屬設施：

- 1.研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。
- 2.教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。
- 3.員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。
- 4.其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。

(三)與電信運用發展有關設施：

- 1.網路增值服務業。
- 2.有線、無線及電腦資訊業。
- 3.資訊處理服務業。

(四)與電信業務經營有關設施：

- 1.電子資訊供應服務業。
 - 2.電信器材零售業。
 - 3.通信工程業。
- 4.金融業派駐機構。

參、「更永靖都市計畫(市場用地「市一」為社教用地)案」土地使用分區管制要點

- 一、社教用地建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。
- 二、其土地及建築物得為下列使用：興建圖書館、社區活動中心、集會所、鄉公所所屬文教相關必要設施。

第三章 都市計畫圖重製作業

第一節 重製作業方式與原則

本次所採用之地形圖乃以民國99年彰化縣政府已協助完成現況航測數值地形圖所產製的1/1000數值地形圖為基本地形圖，再經現場補修測完成後作為本次重製檢討之基本圖，其平面位置以TWD97三角點坐標為基準。

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.依民國99年彰化縣政府已協助完成現況之1/1000航測數值地形圖進行補測。
- 4.展繪套合。
- 5.彙整重製疑義及製作重製計畫草圖。
- 6.召開重製疑義研商會議並確認重製計畫圖。
- 7.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。

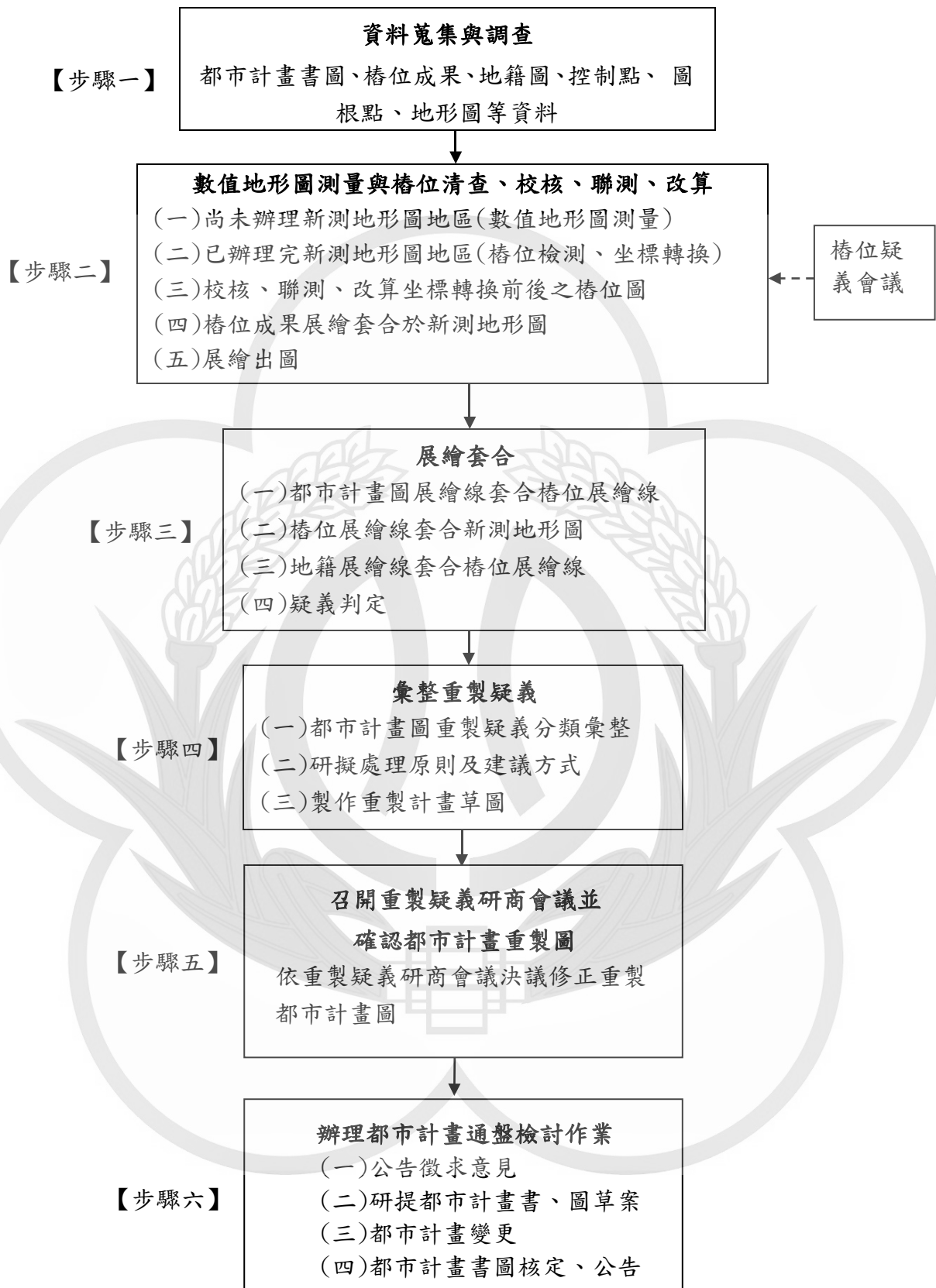


圖3-1 都市計畫圖重製作業流程圖

二、重製展繪依據

(一)現行計畫圖

原則上以63年5月24日發布實施比例尺1/3,000之「永靖都市計畫案」原圖清繪後，作為現行都市計畫圖，而如於第一~三次之通盤檢討中，有變更之內容，則依據該次檢討變更圖內容底圖作為現行都市計畫圖。

(二)樁位圖

主要以78年度「永靖重測區都市計畫樁新舊坐標對照表」為基準，並參考100年「變更永靖都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容明細表第三、四、五、六案及第八案)」樁位座標成果圖表為主。

(三)地籍資料

以彰化縣員林地政事務所提供地籍數值圖檔作為套繪依據，本計畫區屬於地籍圖數值重測區計有永中段、永發段、永安段、永北段、永南段、永泰段及五汴頭段等七段，屬於圖解數化區有東寧段、浮圳段及港新段等三段。

(四)地形圖

以民國99年彰化縣政府已協助完成現況航測數值地形圖所產製的1/1,000數值地形圖為基本地形圖，再經現場補修測完成後作為本次重製檢討之基本圖，其平面位置以TWD97三角點坐標為基準。

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校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；相對位置校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

依據彰化縣政府及永靖鄉公所提供之永靖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

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新測地形圖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。

都市計畫圖重製疑義之處裡，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。

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。

(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。

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。

前項重製疑義分類方式係依據內政部於民國99年12月23日訂定及106年9月15日修正之「都市計畫圖重製作業要點」予以歸納分類，另配合本案情形新增疑義分類，詳表3-1所示。



表 3-1 都市計畫圖重製疑義分類及建議處理原則表

類別	分類	建議處理原則		疑義案
		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	新測地形圖與三線均相符	－	－	－
A2 類	新測地形圖與三線均不符	－	－	－
B 類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線) ≠ 地籍展繪線			
B1 類	新測地形圖與計畫相符但與地籍不符	都市計畫圖展繪線	－	－
B2 類	新測地形圖與地籍相符但與計畫不符	都市計畫圖展繪線	考量是否需參酌地籍展繪線提列變更。	計3案
B3 類	新測地形圖與三線均不符	都市計畫圖展繪線	－	－
C 類	都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線 ≠ 樁位展繪線			
C1 類	新測地形圖與計畫、地籍相符但與樁位不符	都市計畫圖展繪線	－	計2案
C2 類	新測地形圖與樁位相符但與計畫、地籍不符	都市計畫圖展繪線	－	－
C3 類	新測地形圖與三線均不符	都市計畫圖展繪線	－	－
D 類	都市計畫圖展繪線 ≠ 地籍展繪線 ≠ 樁位展繪線			
D1 類	新測地形圖僅與樁位相符	都市計畫圖展繪線	－	－
D2 類	新測地形圖與三線均不符	都市計畫圖展繪線	－	計1案
D3 類	新測地形圖僅與地籍相符	都市計畫圖展繪線	建議由地政或樁位單位依權責酌處，並考量是否需提列變更。	－
E 類	都市計畫圖展繪線 ≠ 樁位展繪線＝地籍展繪線			
E1 類	新測地形圖與樁位、地籍相符但與計畫不符	都市計畫圖展繪線	建議由地政或樁位單位依權責酌處。	計13案
E2 類	新測地形圖與計畫相符但與樁位、地籍不符	都市計畫圖展繪線	－	－
E3 類	新測地形圖與三線均不符	都市計畫圖展繪線	－	計1案
F 類	其他情形			
F 類	其他或地籍未分割情形	都市計畫圖展繪線	1. 原都市計畫規劃原意。 2. 建議由樁位管理單位依權責酌處。 3. 建議考量是否需提列變更。	計5案

第二節 重製疑義之處理

一、重製疑義研商辦理情形

依據前述展繪作業原則，針對本次永靖區都市計畫圖重製作業提出多處疑義，並由彰化縣政府邀集相關單位於 106 年 12 月 12 日、107 年 3 月 6 日、107 年 5 月 15 日及 107 年 6 月 26 日召開 4 次都市計畫圖重製疑義研商會議(詳附件一~附件四)，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 5 大類型(詳表 3-2 之分類統計)。

(一)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3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，但經永靖鄉都市計畫委員會決議，納入第四次通盤檢討辦理。

(二)C 類：都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線

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

(三)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1處疑義位置，經過重製疑義處理研商會決議無提列變更。

(四)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，但經內政部都市計畫委員會決議，該案非屬重製疑義檢討範疇，請縣政府納入通盤檢討妥處。

(五)F 類：其他情形

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

依據展繪作業原則及重製疑義研商會議決議內容，將樁位展繪於地形圖上，重製完成比例尺 1/3,000 都市計畫基本圖，以作為本次檢討之基本圖。而都市計畫重製作業中所產生之疑義，經重製疑義研商會議決議需提案變更者，則透過都市計畫檢討之法定程序進行研議。

表 3-2 重製疑義案研商會議分類統計表

疑義類別	疑義處理分類	研議處理原則及建議方式	重製疑義研商會議		備 註
			案件數量	提列變更案類別編號	
B2	(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線 且新測地形圖與地籍相符但與計畫不符	參酌地籍範圍修正現行都市計畫，後續提列都市計畫變更。	3	1	經永靖鄉都市計畫委員會決議，納入第四次通盤檢討辦理。
C1	都市計畫圖展繪線=地籍展繪線≠樁位展繪線 且新測地形圖與計畫、地籍相符但與樁位不符	依都市計畫圖展繪線展繪，並請地政單位依權責酌處。	2		
D2	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線 且新測地形圖與三線均不符	依通都市計畫圖展繪。樁位及地籍圖請相關單位依權責酌處。	1		
E1	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線 且新測地形圖與樁位、地籍相符但與計畫不符	依樁位展繪線展繪都市計畫圖。	13	2	經內政部都市計畫委員會決議，該案非屬重製疑義檢討範疇，請縣政府納入通盤檢討妥處。
E3	新測地形圖與三線均不符 且新測地形圖與三線均不符	依原都市計畫圖展繪	1		
F	地籍未分割情形	依都市計畫圖展繪，並補釘樁位。	3		
	廢除樁位點疑義	廢除樁位，並依都市計畫圖展繪。	1		
	樁位修正疑義	1. 依都市計畫圖展繪。 2. 建議後續辦理通盤檢討時提列都市計畫變更。	1		

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 1/3,000 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計畫面積之差異，以作為本次檢討各項用地面積之依據，詳表 3-3 及表 3-4；本計畫區重製前後面積相差 0.3527 公頃，增加面積最多之使用分區為住宅區(增加 2.8884 公頃)，減少最多為農業區(減少 4.1002 公頃)，有關重製後住宅區、農業區、道路用地等幾項面積差異較大，經套繪樁位圖與計畫圖(底圖)發現，重製前、後各分區或用地之相對位置皆無顯著位移情形，惟因早期計畫圖為手繪，精準度欠佳，計畫面積丈量係以人為操作求積儀方式，量測手繪於各計畫圖幅上之使用分區及用地範圍線所呈區塊之面積，再予累積計算而得。此等方法容易涉及因圖幅接合、區塊範圍線形不規則、圖紙繪筆精細度、以及人眼判讀取點準確度等外部因素，影響整體累計結果，不如以電腦科技計算之重製後結果為精準，如住宅區、農業區與道路用地等區塊多、及形狀較為複雜、不規則之使用分區及用地部分，易產生面積差異較大之情形。

有關上述之面積差異情形僅數據上之調整，對於實質計畫內容並無影響，故亦不會對民眾權益造成影響。

表 3-3 永靖都市計畫圖重製前後土地使用計畫面積對照表

項目		重製前面積(公頃)	增減面積(公頃)	重製後面積(公頃)	占都市發展用地面積比例(%)	估計計畫區面積百分比(%)	
土地使用分區	住宅區	36.76	2.8884	39.6484	45.07	19.79	
	商業區	3.54	0.1521	3.6921	4.20	1.84	
	工業區	4.15	-0.0105	4.1395	4.71	2.07	
	醫療專用區	0.9995	0.0049	1.0044	1.14	0.50	
	農業區	116.4805	-4.1002	112.3803	—	56.09	
	保存區	0.64	0.0024	0.6424	0.73	0.32	
	宗教專用區	0.24	-0.0013	0.2387	0.27	0.12	
	電信專用區	0.23	-0.0009	0.2291	0.26	0.11	
	小計	163.0421	-1.0671	161.9750	56.38	80.85	
公共設施用地	機關用地		0.61	0.0073	0.6173	0.70	0.31
	電力事業用地		0.12	0.0033	0.1233	0.14	0.06
	學校用地	文(小)	2.03	-0.0125	2.0425	2.32	1.02
		文(中)	3.20	0.0016	3.1984	3.64	1.60
		文(職)	6.64	0.0892	6.5508	7.45	3.27
		小計	11.87	0.0782	11.7918	13.40	5.89
	市場用地	批發市場用地	0.66	-0.0677	0.7277	0.83	0.36
		零售市場用地	0.51	-0.0109	0.5209	0.59	0.26
		小計	1.17	-0.0786	1.2486	1.42	0.62
	兒童遊樂場用地		1.06	0.0225	1.0825	1.23	0.54
	公園用地		1.70	0.0682	1.7682	2.01	0.88
	停車場用地		0.47	-0.0039	0.4661	0.53	0.23
	水溝用地		1.22	0.0661	1.2861	1.46	0.64
	道路用地		17.59	-1.1745	18.7645	21.33	9.37
	人行步道用地		0.88	0.0785	0.9585	1.09	0.48
	社教用地		0.27	-0.0004	0.2696	0.31	0.13
	小計		36.96	1.4165	38.3765	43.62	19.15
都市發展用地面積		83.5195	4.449	87.9724	100.00	—	
計畫總面積		200.00	0.3515	200.3527		100.00	

註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不含農業區。

表 3-4 永靖都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表

項目及編號		重製前計畫 面積(公頃)	增減面積 (公頃)	重製後計畫 面積(公頃)	備註
機關用地	機一	0.26	-0.0166	0.2434	警察局、消防 隊
	機二	0.35	0.0239	0.3739	鄉公所、衛生 所
	小計	0.61	0.0073	0.6173	
社教用地	社教	0.27	-0.0004	0.2696	
學校用地	文(小)	2.03	0.0125	2.0425	永靖國小
	文(中)	3.20	-0.0016	3.1984	永靖國中
	文(職)	6.64	-0.0892	6.5508	永靖高工
	小計	11.87	-0.0782	11.7918	
市場用地	市一	0	0.1981	0.0091	
	市二	0.20	0.5277	0.1981	零售市場
	市三	0.66	-0.3463	0.7277	批發市場
	市四	0.31	-0.3009	0.3137	零售市場
	小計	1.17	-1.4400	1.2486	
停車場用地	停一	0.14	-0.0106	0.1294	
	停二	0.18	0.0016	0.1816	
	停三	0.10	0.0033	0.1033	
	停四	0.05	0.0018	0.0518	
	小計	0.47	-0.4700	0.4661	
公園用地	公一	0.97	0.0035	0.9735	
	公二	0.17	0.0031	0.1731	
	公三	0.56	0.0616	0.6216	
	小計	1.70	-1.7000	1.7682	
兒童遊樂場用地	兒二	0.18	0.0080	0.1880	
	兒三	0.23	0.0063	0.2363	
	兒四	0.18	0.0003	0.1803	
	兒五	0.47	0.0079	0.4779	
	小計	1.06	-1.0600	1.0825	
電力事業用地	電力	0.12	0.0033	0.1233	
水溝用地		1.22	-0.0661	1.2861	

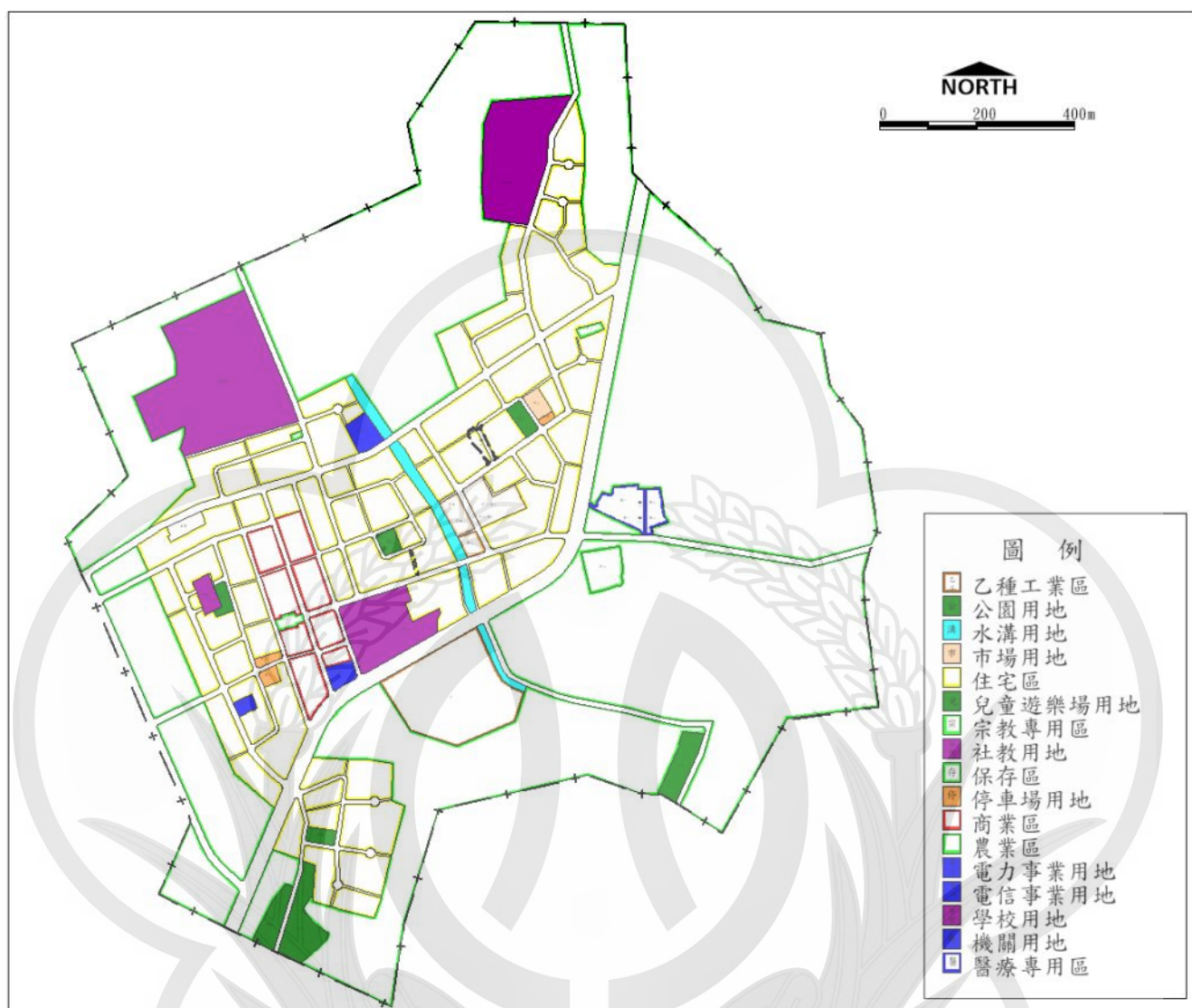


圖3-2 永靖都市計畫圖重製成果示意圖

第四章 變更計畫

本次檢討主要係針對彰化縣政府於106年12月12日、107年3月6日、107年5月15日及107年6月26日召開四次都市計畫圖重製疑義研商會議決議，將重製疑義案納入檢討研議變更，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。

本次檢討之變更位置、內容與變更理由，詳見表4-1。

表 4-1 變更永靖都市計畫(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 圖	面積 (公頃)	新計畫 圖	面積 (公頃)	
1	都市計畫圖重製	原都市計畫圖 (比例尺 1/3,000)		重製之都市計畫圖 (比例尺 1/3,000)		1.永靖都市計畫係於 63 年 5 月 24 日發布實施前測繪，其比例尺為 1/3,000，現已沿用超過 40 年，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 1/3,000 都市計畫圖之計畫線展繪於新測之比例尺 1/3,000 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。
2	都市計畫土地使用面積分配	原都市計畫總面積及各種分區、用地面積 (計畫總面積 200公頃)		重製後計畫總面積及各種分區、用地面積 (1.計畫總面積 200.3527公頃 2.各土地使用分區及公共設施用地面積明細詳表 3-7、3-8)		1.依據重製後都市計畫圖(比例尺 1/3,000)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.重製誤差面積係因早期原都市計畫圖之各土地使用分區及用地面積乃由人工利用機械求積儀量測都市計畫圖所得，此等方法容易涉及因圖幅接合、區塊範圍線形不規則、圖紙繪筆精細度、以及人眼判讀取點準確度等外部因素，影響整體累計結果，如住宅區、農業區與道路用地等區塊多、及形狀較為複雜、不規則之使用分區及用地部分，易產生面積差異較大之情形，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。
3	計畫年期	110年		125年		配合彰化縣國土計畫將本計畫年期調整為125年。

第五章 檢討後計畫

第一節 計畫範圍與面積

永靖都市計畫區計畫範圍以永靖鄉公所所在地之鄉街地為中心，東至八堡圳東溝，西以曾厝崙圳為界，南至永靖鄉公墓北側，北至永靖國中為界；檢討後計畫面積依1/3000都市計畫重製圖量測為200.3527公頃。

第二節 計畫年期、人口與密度

以民國125年為計畫目標年。計畫區計畫人口為12,000人，居住淨密度每公頃約298人。

第三節 土地使用計畫

一、住宅區

主要分布於1號道路(省道台1線)北側，面積為39.6484公頃，佔都市發展用地面積45.07%。

二、商業區

分布於永靖街兩側及社教用地北側，面積為3.6891公頃，佔都市發展用地面積4.20%。

三、工業區

使用類別為乙種工業區，其位於1號道路(省道台1線)南側與水溝用地西側所夾區域，面積為4.1395公頃，佔都市發展用地面積4.71%。

四、醫療專用區

位於1號道路(省道台1線)與9號道路(永興路)交匯處東側，其中醫一面積0.6875公頃，醫二面積0.3169公頃，合計面積1.0044公頃，佔都市發展用地面積1.14%。其附帶條件為：

- (一)醫療專用區(一)僅供私立名人醫院興建醫療大樓使用，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於450%，且將來申請建築時其地面上之建築物應自基地境界線退縮6公尺。

- (二)醫療專用區(二)僅限於供私立名人醫院興建供公共停車使用之立體停車場，其建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 490%，且將來申請建築時其地面上之建築物應自基地境界線退縮 3 公尺。
- (三)將來醫療院所所產生之廢水及廢棄物應妥為規劃並符合環保規定。
- (四)醫(一)及醫(二)之使用限制各異，故上述二種醫療專用區之建蔽率及容積率於申請建築時應分檢討不得合併計算，又醫(二)之地上及地下部分僅作停車使用，地下部分之停車場並得與醫(一)之地下停車場整體規劃興建，但醫(一)仍應依建築技術規則規定，附設停車空間。
- (五)醫(二)至少應先興建地下停車場，以配合醫療大樓之公共停車需要，並應與醫(一)之醫療大樓同時申請建照，又醫(二)之地下停車場，在未領得使用執照前，不得核發醫(一)之使用執照。
- (六)醫(一)與醫(二)將來不得以任何理由變更為其他使用，否則恢復為原使用分區。
- (七)主要出入口應留設於永興路。

五、宗教專用區

劃設 2 處，面積計 0.2387 公頃，佔都市發展用地面積 0.27%。

- (一)宗一：為永安宮，面積 0.1366 公頃。
- (二)宗二：為輔天宮，面積 0.1021 公頃。

六、保存區

劃設 2 處，面積計 0.6424 公頃，佔都市發展用地面積 0.73%。

- (一)存一：為永靖公學校宿舍，面積 0.0309 公頃。
- (二)存二：為邱氏宗祠，面積 0.6115 公頃。

七、農業區

環繞於都市發展用地之外圍，面積計 112.3803 公頃，估計畫區總面積 56.09%。

八、電信專用區

劃設電信專用區一處，檢討後面積共計 0.2291 公頃，估計畫面積 0.11%。

第四節 公共設施計畫

一、機關用地

劃設 2 處，面積共計 0.6173 公頃，佔都市發展用地面積 0.70%。
其中機一面積 0.2434 公頃，供警察局及消防隊使用；機二面積 0.3739 公頃，供鄉公所及衛生所使用。

二、學校用地

劃設 3 處，面積共計 11.7918 公頃，佔都市發展用地面積 13.40%。
。其中文(小)1 處，面積 2.0425 公頃；文(中)1 處，面積 3.1984 公頃；
文(職)1 處，面積 6.5508 公頃。

三、市場用地

劃設 4 處，面積共計 1.2486 公頃，佔都市發展用地面積 1.42%。
其中批發市場 1 處(市三)，面積 0.7277 公頃；零售市場 3 處，面積為
0.5209 公頃。

四、停車場用地

劃設 4 處，面積共計 0.4661 公頃，佔都市發展用地面積 1.23%。

五、公園用地

劃設 3 處，面積共計 1.7682 公頃，佔都市發展用地面積 2.01%。

六、兒童遊樂場用地

劃設 4 處，面積共計 1.0825 公頃，佔都市發展用地面積 1.23%。

七、電力事業用地

劃設 1 處，面積 0.1233 公頃，佔都市發展用地面積 0.14%。

八、水溝用地

劃設水溝用地面積 1.2861 公頃，佔都市發展用地面積 1.46%。

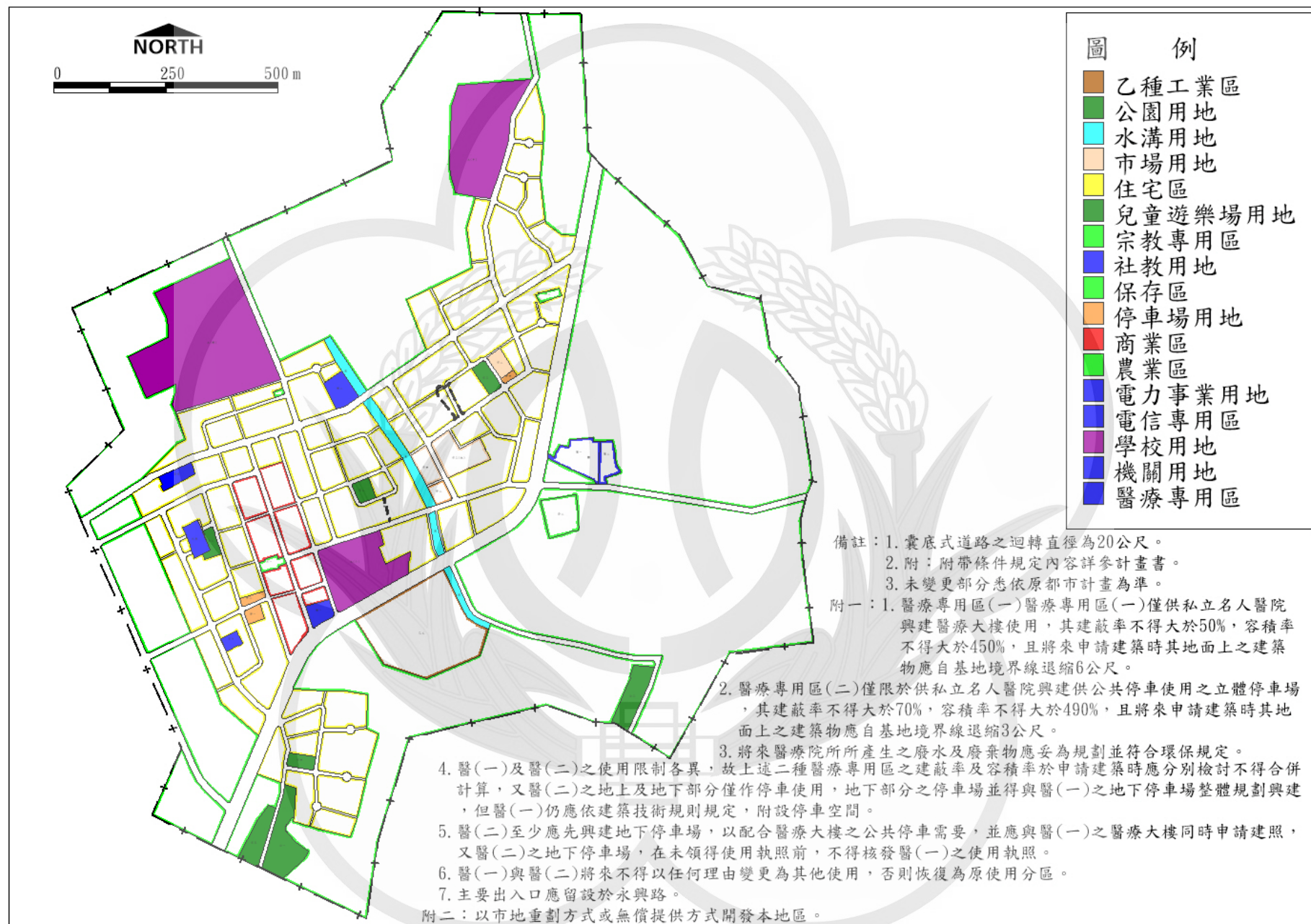


圖 5-1 永靖都市計畫(都市計畫圖重製檢討後)土地使用示意圖

表 5-1 變更永靖都市計畫(都市計畫圖重製檢討後)土地使用面積明細表

使用項目		重製檢討後		
		計畫面積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)
土地 使用 分區	住宅區	39.6484	45.07	19.79
	商業區	3.6891	4.20	1.84
	工業區	4.1395	4.71	2.07
	醫療專用區	1.0044	1.14	0.50
	農業區	112.3803	—	56.09
	保存區	0.6424	0.73	0.32
	宗教專用區	0.2387	0.27	0.12
	電信專用區	0.2291	0.26	0.11
	小計	161.9720	56.38	80.84
公共 設施 用地	機關用地	0.6173	0.70	0.31
	電力事業用地	0.1233	0.14	0.06
	學校 用地	文(小)	2.0425	2.32
		文(中)	3.1984	3.64
		文(職)	6.5508	7.45
		小計	11.7918	13.40
	市場 用地	批發市場用地	0.7277	0.83
		零售市場用地	0.5209	0.59
		小計	1.2486	1.42
	兒童遊樂場用地	1.0825	1.23	0.54
	公園用地	1.7682	2.01	0.88
	停車場用地	0.4661	0.53	0.23
	水溝用地	1.2861	1.46	0.64
	道路用地	18.7900	21.36	9.38
	人行步道用地	0.9360	1.06	0.47
	社教用地	0.2696	0.31	0.13
	小計	38.3795	43.63	19.16
都市發展用地面積		87.9724	100.00	—
計畫總面積		200.3527		100.00

註：1.表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.百分比(1)係指該土地使用分區佔都市發展用地總面積比例，(2)係指該土地使用分區佔都市總面積比例，百分比。

3.都市發展用地面積不包括農業區，面積合計約87.9724公頃。

表 5-2 變更永靖都市計畫(都市計畫圖重製檢討後)公共設施用地面積明細表

項目及編號		重製後計畫面積(公頃)	備註
機關用地	機一	0.2434	警察局、消防隊
	機二	0.3739	鄉公所、衛生所
	小計	0.6173	
社教用地	社教	0.2696	
學校用地	文(小)	2.0425	永靖國小
	文(中)	3.1984	永靖國中
	文(職)	6.5508	永靖高工
	小計	11.7918	
市場用地	市一	0.0091	
	市二	0.1981	零售市場
	市三	0.7277	批發市場
	市四	0.3137	零售市場
	小計	1.2486	
停車場用地	停一	0.1294	
	停二	0.1816	
	停三	0.1033	
	停四	0.0518	
	小計	0.4661	
公園用地	公一	0.9735	
	公二	0.1731	
	公三	0.6216	
	小計	1.7682	
兒童遊樂場用地	兒二	0.1880	
	兒三	0.2363	
	兒四	0.1803	
	兒五	0.4779	
	小計	1.0825	
電力事業用地	電力	0.1233	
水溝用地		1.2861	

註：表列面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

第五節 交通系統計畫

經檢討後共劃設道路用地18.79公頃及人行步道0.9360公頃，有關計畫區交通運輸系統分析如下：

一、聯外道路

1 號道路(中山路;省道台 1 線)計畫寬度 30 公尺，北通員林、台中，南接北斗、嘉義。

二、主要道路

(一)2 號道路

計畫寬度 15 公尺，西接 10 號道路，往東銜接 1 號道路。

(二)10 號道路

計畫寬度 15 公尺，北接 2 號道路，往南銜接 1 號道路。

三、區內道路

為便利分區間之通行，規劃 8 至 12 公尺之次要道路及出入道路，並於住宅區及商業區中的設 4 公尺之人行步道。

表 5-3 變更永靖都市計畫(都市計畫圖重製檢討後)道路編號表

編號	寬度(公尺)	長度(公尺)	說明	備註
一	30	1,890	自計畫界線西南側至計畫界線北側	
二	15	1,290	自計畫界線西邊至一號道路北側	
三	12	540	自二號道路西段至一號道路南段	
四	12	300	自二號道路西段至市一南緣	
五	12	450	自二號道路至計畫界線北面	
六	12	690	自二號道路至計畫界線北面	
七	12	420	自二號道路至八號道路	
八	12	575	自二號道路至九號道路	
九	12	1,200	自市鎮中心至計畫界線東面	
十	15	705	自二號道路至一號道路	
十一	12	150	自十號道路至三號道路	
十二	10	740	自一號道路至公三南側	

註：表內道路長度應以依據核定計畫圖實地釘樁之距離為準。



圖 5-2 永靖都市計畫道路系統示意圖

第六節 實施進度及經費

本次檢討變更內容中公共設施用地未調整，因此，無涉及實施進度及經費。

第七節 土地使用分區管制要點

壹、「永靖都市計畫案」土地使用分區管制要點

一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。

二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。

三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。

四、乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。

五、保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。

六、宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。

七、零售市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。

批發市場用地之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 120%。

八、學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率國中以下不得大於 150%，高中(職)不得大於 200%。

九、機關用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 250%。

十、電力事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

十一、社教用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。

十二、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

十三、本計畫區各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築規定如下：

(一)實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區、1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區及 1,000 平方公尺以上之建築基地，其退縮建築應依下表規定辦理，但基地情形特殊經提本縣都市設計委員會審議同意者，從其規定。

(二)前項規定以外地區，其退縮建築應依「彰化縣建築管理自治條例」等相關法令辦理。

分區別	退縮建築規定	備註
住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，建築線2公尺範圍內需留設無遮簷人行步道，但得計入法定空地。 2. 退縮建築後免再依「彰化縣建築管理自治條例」之規定留設法定騎樓。
乙種工業區	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，	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，建築線2公尺範圍內需留設無遮簷人行步道，不得設置圍籬，但得計入法定空地。

	圍牆應自道路境界線至少退縮4公尺。	2. 退縮建築後免再依「彰化縣建築管理自治條例」之規定留設法定騎樓。
公共設施用地及公用事業設施	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。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，建築線2公尺範圍內需留設無遮簷人行步道，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 2. 退縮建築後免再依「彰化縣建築管理自治條例」之規定留設法定騎樓。

註：區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區，係指本規定訂定之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

十四、本計畫區各種土地使用分區應留設停車空間規定如下：

(一)實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區、1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區及 1,000 平方公尺以上之住宅區、商業區建築基地，於申請建築時，其樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間，詳如下表。

總樓地板面積(m ²)	停車設置標準
1-250	設置一部
251-400	設置二部
401-550	設置三部
以下類推	--

(二)前項規定以外地區，其停車空間設置標準依「建築技術規則」有關規定辦理。

十五、本要點未規定之事項，依其他法令規定辦理。

貳、「變更永靖都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案」土地使用分區管制要點

電信專用區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於250%。其土地及建築物得為下列使用：

- (一)經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。
- (二)電信必要附屬設施：

- 1.研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。
- 2.教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。
- 3.員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。
- 4.其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。

(三)與電信運用發展有關設施：

- 1.網路增值服務業。
- 2.有線、無線及電腦資訊業。
- 3.資訊處理服務業。

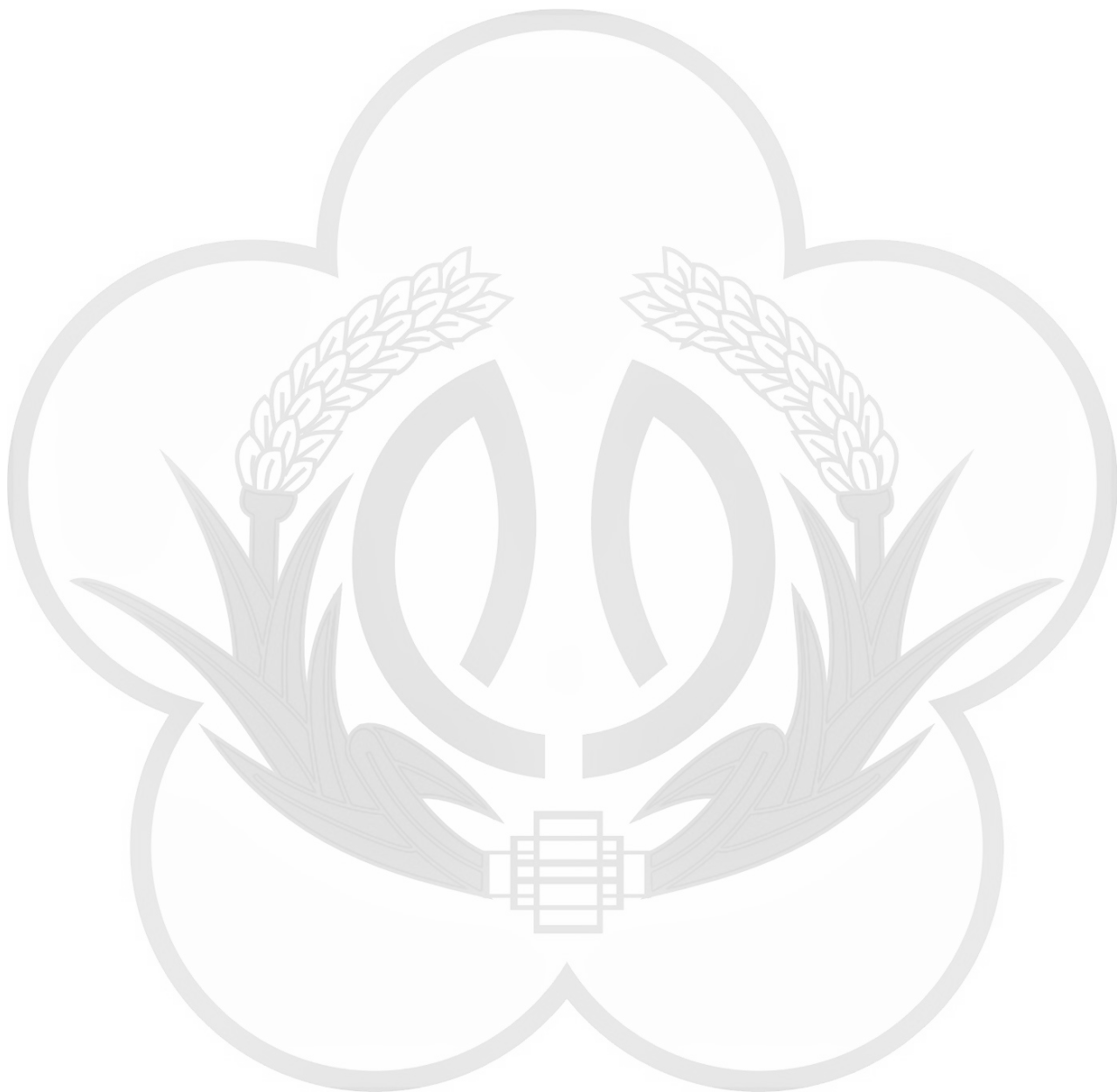
(四)與電信業務經營有關設施：

- 1.電子資訊供應服務業。
 - 2.電信器材零售業。
 - 3.通信工程業。
- 4.金融業派駐機構。

參、「更永靖都市計畫(市場用地「市一」為社教用地)案」土地使用分區管制要點

- 一、社教用地建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。
- 二、其土地及建築物得為下列使用：興建圖書館、社區活動中心、集會所、鄉公所所屬文教相關必要設施。

附件一 永靖都市計畫圖重製疑義專案小組研商會議紀錄



「永靖鄉 106 年度都市計畫書圖重製暨整合應用計畫」 案都市計畫圖重製疑義專案小組

第 1 次研商會議紀錄

壹、會議時間：106 年 12 月 12 日（星期二）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（林視導基彰代）

記錄：施宜成

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

伍、規劃單位簡報說明：（略）

陸、出席委員初步建議意見：

一、本案係配合內政部營建署城鄉發展分署之「新興中長程計畫—都市計畫書圖重製暨整合應用計畫(103-107 年)」辦理，俟重製作業完成後，仍要依都市計畫法第 19 條完成公展並送內政部核定等程序後，續辦新舊圖公告作業，請業務單位注意相關行政流程。

二、簡報之疑義說明四格圖中，有關「重製計畫草圖」，請套疊彩色都市計畫分區圖層，便於討論判斷。

三、本案前於 106 年 9 月 28 日於永靖鄉公所召開「樁位疑義會議」並有初步建議，原則同意依規劃單位建議辦理，惟截角為直角或圓弧之疑義，仍應視都市計畫原意旨及地籍分割情況辦理，必要時另列重製疑義案件討論。此外，樁位修正後應一併辦理公告。

四、圖冊 p.10 之圖 9「永靖都市計畫區數值測量地形圖」，請補充文字說明補修測之情況，並於圖面上表現以利檢核。

五、圖冊疑義編號 B2-1 及 E1-3 案，部分樁位與地籍線套疊情況

不一致，請修正並一併檢視其他案件。

六、圖冊疑義編號 B2-2，新興路 147 巷 17 弄及新興路 147 巷路口處之截角，請增列疑義討論案。

七、本次會議為共討論及決議 5 案，各疑議案件結論詳見「永靖都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表」決議。

柒、散會(上午 11 時整)



永靖都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表

類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
類型 B：(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線							
B2	新測地形與地籍相符，但與計畫圖不符	B2-1	2	文(中)西南側 (永靖國中)	1. (都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線，新測地形圖與地籍相符，但與計畫圖不符。 2. 樁位展繪線會損及建物。	參酌地籍範圍(屬彰化縣所有土地範圍)修正現行都市計畫，後續提列都市計畫變更。	考量規劃原意旨，依都市計畫圖展繪線展繪，並建議後續參酌現況及地籍提列都市計畫變更。
		B2-2	6	永靖鄉果菜批發市場用地 (市三)東界	1. (都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線，新測地形圖與地籍相符，但與計畫圖不符。 2. 樁位展繪線會損及建物。	參酌地籍展繪線提列都市計畫變更。	1. 有關現有建物請清查相關建築資料，以資佐證。 2. 考量規劃原意旨，依都市計畫圖展繪線展繪，並建議後續參酌現況及地籍提列都市計畫變更。
		B2-3	10	電力事業用地 南側道路截角	1. (都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線，新測地形圖與地籍相符，但與計畫圖不符。 2. 樁位展繪線會損及建物。	建議二種處理方式： 1. 依樁位展繪線辦理地籍逕為分割。 2. 考量是否需參酌地籍展繪線提列變更。	1. 有關現有建物請清查相關建築資料，以資佐證。 2. 請地政單位查詢當初截角逕割情形，並確認是否為重測區。 3. 提下次會討論。

永靖都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表(續表)

類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
類型 C：都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線							
C1	新測地形圖與計畫、地籍相符但樁位不符。	C1-16		四東側新興路與四米人行步道交接處	1. 都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線，新測地形圖與計畫、地籍相符但與樁位不符。 2. 樁位展繪線未損及建物。	依地籍圖參酌現況展繪都市計畫圖。	考量規劃原意旨，依都市計畫圖展繪線展繪，並建議由樁位管理單位依權責酌處。
類型 D：都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線							
D3	新測地形圖僅與地籍相符。	D3-110		機一北側界線	1. 都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線與地籍較為相符。 2. 樁位展繪線損及建物。	依地籍圖參酌新測地形圖展繪都市計畫圖。	1. 地籍及地形圖，與都市計畫圖吻合，建議修改疑義類別。 2. 考量民眾權益，依都市計畫圖展繪線展繪，並建議由樁位管理單位依權責酌處後交付地政單位辦理分割。

「永靖鄉 106 年度都市計畫書圖重製暨整合應用計畫」案都市
計畫圖重製疑義專案小組

第 2 次研商會議紀錄

壹、會議時間：107 年 3 月 6 日（星期二）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（林視導基彰代）

記錄：施宜成

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

伍、規劃單位簡報說明：（略）

陸、出席委員初步建議意見：

本次會議為確認第一次會議決議事項(5 案)及共同討論及決議 10 案，各疑議案件結論詳見「永靖都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表」決議。

永靖都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表

類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	第 1 次研商會議決議	第 2 次研商會議決議
類型 B：(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線								
B2	新測地形與地籍計圖相符但不符	B2-1	2	文(中)西南側(永靖國中)	1. (都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線，新測地形圖與地籍相符但與計畫不符。 2. 樁位展繪線會損及建物。	參酌地籍範圍(屬彰化縣所有土地範圍)修正現行都市計畫，後續提列都市計畫變更。	考量規劃原旨意，依都市計畫圖展繪線展繪，並建議後地籍現況及地籍提列都市計畫變更。	--
		B2-2	6	永靖鄉果菜批發市場用地(市三)東界	1. (都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線，新測地形圖與地籍相符但與計畫不符。 2. 樁位展繪線會損及建物。	參酌地籍展繪線提列都市計畫變更。	1. 有關現有建物請清查相關建照資料，已資佐證。 2. 考量規劃原旨意，依都市計畫圖展繪線展繪，並建議後續參酌現況及地籍提列都市計畫變更。	1. 市場用地東側原樁號 R183、R184 位置業有合法建照房屋，爰請於疑義說明圖冊中補充說明 R449、R450、R451 樁位之疑義情況，並予釐清。 2. 為維護民眾權益，依地籍線展繪批發市場用地(市三)之都市計畫範圍，永發段 1018 地號北側部分維持市場用地範圍。並請樁位管理單位及地政單位依權責酌處。

類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	第 1 次研商會議決議	第 2 次研商會議決議
		B2-3	10	電力事業用地南側道路截角	1. (都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線) ≠ 地籍展繪線，新測地形圖與地籍相符但與計畫圖不符。 2. 樁位展繪線會損及建物。	建議二種處理方式： 1. 依樁位展繪線辦理地籍逕為分割。 2. 考量是否需參酌地籍展繪線提列變更。	1. 有關現有建物請清查相關建照資料，已資佐證。 2. 請地政單位查詢當初截角測區，並確認是否為重測區。 3. 提下次會討論。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 請地政單位依權責酌處。 3. 仍請公所續協助調閱本案建照圖面資料。
類型 C：都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線								
C1	新測地形圖與計畫、地籍相符但與樁位不符。	C1-1	6	停四側與四米交 興路與人行道 人接處	1. 都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線，新測地形圖與計畫、地籍相符但與樁位不符。 2. 樁位展繪線未損及建物。	依地籍圖參酌現況展繪都市計畫圖。	考量規劃原旨意，依都市計畫圖展繪線展繪，並建議由樁位管理單位依權責酌處。	本案討論位置已於 101 年 2 月 8 日公告之樁位座標成果圖導正，爰本案不需提列疑義。
		C1-2 (原 D3-1)	10	機一北側 界線	1. 都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線，新測地形圖僅與地籍較為相符。 2. 樁位展繪線損及建物。	依地籍圖參酌新測地形圖展繪都市計畫圖。	1. 地籍及地形圖，與都市計畫圖吻合，建議修改疑義類別。 2. 考量民眾權益，依都市計畫圖展繪線展繪，並建議由樁位管理單位依權責酌處後交付地政單位辦理分割。	依地籍線展繪，並於疑義綜理表中加註樁位資料。並請樁位管理單位依權責酌處。

類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	第 1 次研商會議決議	第 2 次研商會議決議
		C1-3	6	新興路147巷 17弄及新興 路147巷路口 處之截角	1. 都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線，新測地形圖與地籍相符。 2. 樁位展繪線未損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，並修正樁位圖。		1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 請地政單位依權責酌處。
類型E：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線								
E1	新測地形圖與樁位、地籍相符但與計畫不符	E1-1	9、10	電信專用區	1. 都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線，新測地形圖與樁位、地籍相符但與計畫不符。 2. 樁位展繪線未損及建物。	依樁位展繪線展繪都市計畫圖。		依樁位展繪線展繪都市計畫圖。
		E1-2	10	文小西側計畫道路	1. 都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線，新測地形圖與樁位、地籍相符但與計畫不符。 2. 樁位展繪線未損及建物。	依樁位展繪線展繪都市計畫圖。		1. 請再確認都市計畫通盤檢討變更內容。 2. 依樁位展繪線展繪，並提列都市計畫變更。提列都市計畫變更時應注意道路截角規定。

類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	第1次研商會議決議	第2次研商會議決議
		E1-3	2、6	永靖國中 南側住宅區 道路截角	1. 都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線，新測地形圖與地籍相符但與地籍不符。 2. 樁位展繪線未損及建物。	依原計畫及樁位展繪線展繪都市計畫圖。		1. 本案樁位、地籍、原發佈計畫、一通及二通都市計畫圖展繪線皆相符合，且無變更案，係第三次通盤檢討著色誤植，請於疑義說明圖冊中補充說明。 2. 依原都市計畫圖展繪線展繪。
	✓ 討論	E1-4	6	兒三西側八 米計畫道路	1. 都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線，新測地形圖與地籍相符但與地籍不符。 2. 樁位展繪線未損及建物。	依樁位展繪線展繪都市計畫圖。		1. 有關現有建物請清查相關建照資料，以資佐證。 2. 請確認附帶條件二之市地重劃是否辦理完成。 3. 提下次會討論。

類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	第 1 次研商會議決議	第 2 次研商會議決議
		E1-5	2	永靖國中東側 12 米計畫道路	1. 都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線，新測地形圖與地籍相符但與計畫不符。 2. 樁位展繪線未損及建物。	依樁位展繪線展繪都市計畫圖。		1. 修正疑義說明圖冊中之說明內容為：(1) 原都市計畫圖為早期 1/3000 藍晒圖，圖籍模糊不易辨認。(2) 折線角度超過道路折點，依規定為免截角。 2. 地籍已依樁位逕為分割，為維護民眾權益，爰依樁位展繪線展繪。
		E1-6	6	永靖國中南側 12 米計畫道路	1. 都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線，新測地形圖與地籍相符但與計畫不符。 2. 樁位展繪線未損及建物。	依樁位展繪線展繪都市計畫圖。		同 E1-5。
		E1-7	6、7	錫壽路道路型	1. 都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線，新測地形圖與地籍相符但與計畫不符。 2. 樁位展繪線未損及建物。	依樁位展繪線展繪都市計畫圖。		同 E1-5。

類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	第 1 次研商會議決議	第 2 次研商會議決議
		E1-8	5	機二用地南側	1. 都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線，新測地形圖與地籍相符，但與地籍展繪線不符。 2. 樁位展繪線未損及建物。	依樁位展繪線展繪都市計畫圖。	--	同 E1-5。
		E1-9	13	計畫區東側永興路三段之路段	1. 都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線，新測地形圖與地籍相符，但與地籍展繪線不符。 2. 樁位展繪線未損及建物。	依樁位展繪線展繪都市計畫圖。	--	1. 修正疑義說明圖冊中之說明內容為：(1) 原都市計畫圖為早期 1/3000 藍晒圖，圖籍模糊不易辨認。(2) 折線角度超過道路折點，依規定為免截角。 2. 地籍已依樁位逕為分割，為維護民眾權益，爰依樁位展繪線展繪。 3. 地籍未分割部分請地政單位依權責酌處。

「永靖鄉 106 年度都市計畫書圖重製暨整合應用計畫」案都市
計畫圖重製疑義專案小組

第 3 次研商會議紀錄

壹、會議時間：107 年 5 月 15 日（星期二）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：劉處長玉平（陳科長廣武代）

記錄：施宜成

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

伍、規劃單位簡報說明：（略）

陸、出席委員初步建議意見：

針對第 2 次研商會議決議再討論案 3 案內容，及共同討論並決議
3 案，各疑議案件結論詳見「永靖都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜
理表」決議。

永靖都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表

類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	第1次研商會議決議	第2次研商會議決議	第3次研商會議決議
類型B：(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線									
B2	新測地形與地籍相符	B2-3	10	電力用地側截角	1. (都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線，新測地形與地籍相符但與計畫不符。 2. 樁位展繪線會損及建物。	建議二種處理方式： 1. 依樁位展繪線逕為分割。 2. 考量是否需參酌地籍展繪線提列變更。	1. 有關現有建物請清查相關建築資料，已資佐證。 2. 請地政單位查詢當初截角逕割情形，並確認是否為重測區。 3. 提下次會討論。	1. 經查證建築資料及當初截角逕割情形後，依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 請地政單位依權責酌處。 3. 仍請公所續協助調閱本案建築圖面資料。	1. 疑義說明圖冊四格圖說明欄 1. 修改為：都市計畫道路12米，開明路與永城路 21 巷交接處約僅 11 米寬，地籍圖與現況較相符。 2. 依都市計畫圖展繪線展繪。 3. 請擬定機關後續辦理都市計畫通盤檢討時，提列檢討。
類型E：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線									
E1	新測地形與樁位相符	E1-2	10	文小西側道路	1. 都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線，新測地形與樁位、地籍相符但與計畫不符。 2. 樁位展繪線未損及建物。	依樁位展繪線展繪都市計畫圖。		1. 請再確認都市計畫通盤檢討變更內容。 2. 依樁位展繪線展繪，並提列都市計畫變更時應注意道路截角規定。	1. 依樁位展繪線展繪，並提列都市計畫變更。 2. 提列都市計畫變更時應注意道路截角規定。

類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	第1次研商會議決議	第2次研商會議決議	第3次研商會議決議
E1	新測地形圖與樁位、地籍相符但與計畫畫不符	E1-4	6	西側計路 三八米 兒側計路	1. 都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線，新測地形圖與樁位、地籍相符。 2. 樁位展繪線未損及建物。	依樁位展繪線展繪都市計畫圖。	--	1. 有關現有建物請清查相關建照資料，以資佐證。 2. 請確認附帶條件二之市地重劃是否辦理完成。 3. 提下次會討論。	1. 請確認第二次通盤檢討變更案之內容後再提下次會討論。 2. 本案應屬「都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線」之D2類別，請修正本案分類及編號。 依都市計畫圖展繪線展繪。
		E1-10	15	南側人行 四米步 兒側人行	1. 都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線，新測地形圖與樁位、地籍相符。 2. 樁位展繪線未損及建物。	修正樁位展繪圖為8米。	--	--	

類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	第1次研商會議決議	第2次研商會議決議	第3次研商會議決議
		E1-11	11	永靖國小東側界線	1. 都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線，新測地形圖與樁位、地籍圖相符。 2. 樁位展繪線未損及建物。	依樁位展繪線展繪都市計畫圖。			1. 疑義說明圖冊中之說明內容，請加強補充說明本案二通變更意旨，及公私有土地分佈及建物使用情況。 2. 為維持學校校地完整性及依二通都市計畫變更意旨，依樁位畫並考量現況展繪。
		E1-12	7、12	醫療區範圍線	1. 都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線，新測地形圖與樁位、地籍圖相符。 2. 樁位展繪線未損及建物。	依樁位展繪線展繪都市計畫圖。			1. 依據原都市計畫變更意旨，係依地籍變更範圍，爰依地籍線展繪。 2. 惟請規劃單位確認個案變更計畫書所載地號範圍是否與圖面一致，以及是否有損及建物問題。

「永靖鄉 106 年度都市計畫書圖重製暨整合應用計畫」案都市計畫圖重製疑義專案小組

第 4 次研商會議紀錄

壹、會議時間：107 年 6 月 26 日（星期二）上午 9 時整

貳、會議地點：本府四樓主計處會議室

參、主持人：劉處長玉平（林視導基彰代理） 記錄：施宜成

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

伍、規劃單位簡報說明：（略）

陸、出席委員初步建議意見：

本計畫案請永靖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、本案經重製檢討決議後，倘有涉及樁位補測、修釘或廢除樁位之範圍請另列冊，並載明更正之坐標資料，另請永靖鄉公所依都市計畫樁測定及管理辦法第二條規定辦理樁位測定。
- 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，請永靖鄉公所彙整相關資料送交員林地政事務所辦理後續地籍分割及修正作業。
- 三、本案都市計畫圖重製疑義經 4 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，提供永靖鄉公所覆核後，續行辦理都市計畫通盤檢討法定程序。
- 四、有關本次會議討論疑議案件 11 案，結論詳見永靖都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表決議。

永靖都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表

類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	第1次研商會議決議	第2次研商會議決議	第3次研商會議決議	第4次研商會議決議
類型E：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線										
E1	新測地形圖與樁位、地籍相符但與計畫不符	E1-46		西米道 三側計畫路	1. 都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線，新測地形圖與樁位、地籍相符但與計畫不符。 2. 樁位展繪線未損及建物。	依樁位展繪線展繪都市計畫圖。	--	1. 有關現有建物請清查相關資料，以資佐證。 2. 請確認附帶條件二之是否地重劃是辦理完成。 3. 提下次會議討論。	1. 請確認檢討次變更後內容會討論。 2. 本案應屬「都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線」之D2類別，請修正本案分類為D2-1。 2. 依二通都市計畫圖及地籍分割現況展繪樁位及地籍圖請相關單位依權責酌處。	

(續)永靖都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表

類型E：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線					
類別	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式
E1 新測地形圖與樁位、地籍相符但與計畫不符	E1-13	10	機一用地西南側商業區道路截角	1. 都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線，新測地形圖與樁位、地籍相符但與計畫不符。 2. 樁位展繪線未損及建物。	依樁位展繪線展繪都市計畫圖。 依樁位展繪線展繪都市計畫圖。
	E1-14	10	社教用地(原市一用地)東側住宅區及公二之計畫道路截角	1. 都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線，新測地形圖與樁位、地籍相符但與計畫不符。 2. 樁位展繪線未損及建物。	依樁位展繪線展繪都市計畫圖。 依樁位展繪線展繪都市計畫圖。
	E1-15 (新增)	6	停四南側(新興路121巷南側)之路口截角	1. 都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線，現況未開闢。 2. 樁位展繪線未損及建物。	依原都市計畫圖展繪，請相關單位依權責酌處。

(續)永靖都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表

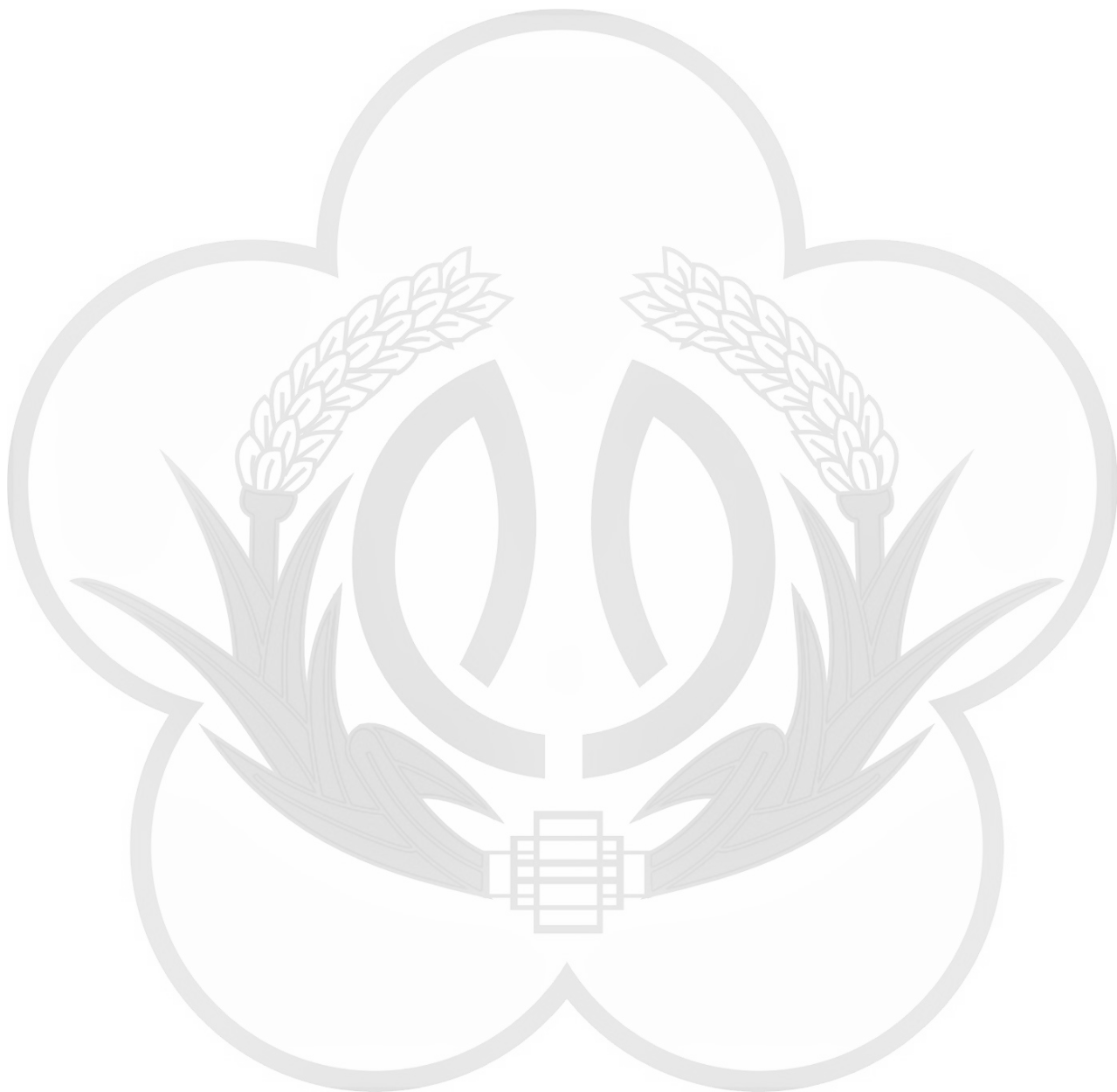
類型 E：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線						
類別	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	第 4 次研商會議決 議
E3 新測地形圖與三 線均不符	E3-1	4、9	電信專用區北 側，農業區與住 宅區分區界線	1. 都市計畫圖展繪線≠樁位展 繪線＝地籍展繪線，新測地 形圖與三線均不符。 2. 樁位展繪線損及建物。	依樁位展繪線展繪都市 計畫圖。	1. 位置描述增加：農 業區與住宅區分區 界線。 2. 依原都市計畫圖 展繪，並確認是否依 樁位 R34 展繪。
	E3-2 (原 F3-2)	15	兒五北側	1. 都市計畫圖展繪線≠樁位展 繪線＝地籍展繪線，新測地 形圖與三線均不符。 2. 現況尚未開闢。	依樁位展繪線展繪都市 計畫圖。	都計圖面(1/3000) 模糊不清，無違背原 都市計畫旨意，本案 刪除不提列疑議。

(續)永靖都市計畫區之都市計畫圖重製疑義綜理表

類型F：其他或地籍未分割情形					
類別	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式
無樁位成果 資料可供展 繪	F1	3、 7、8	計畫區東北計 畫界線	1. 無樁位成果資料可供展繪。 2. 地籍未分割。	依都市計畫圖展繪，並補釘樁位。
無樁位成果 資料可供展 繪	F2	5、 6、11	八堡二圳東溝	1. 無樁位成果資料可供展繪。 2. 現行都市計畫圖與新測地形圖相符，地籍未分割。	依都市計畫圖展繪，並補釘樁位。
無樁位成果 資料可供展 繪	F3	11	八堡二圳東溝	1. 無樁位成果資料可供展繪。 2. 現行都市計畫圖與新測地形圖相符，地籍未分割。	依都市計畫圖展繪，並補釘樁位。
廢除樁位點 疑義	F4	10	電力事業用地 東側四米人行 步道	廢除樁位點疑義	廢除 C58 及 C62 樁位，並依都市計畫圖展繪。
樁位修正疑 義	F5	10	社教用地	現行計畫圖經由修正樁位坐標 成果調整都市計畫內容，並未 透過都市計畫變更程序完成變 更作業。	1. 依都市計畫圖展繪。 2. 建議後續辦理通盤檢討時 提列都市計畫變更。

F

附件二 鄉都市計畫委員會會議記錄



永靖鄉都市計畫委員會

會議簽到簿

會議名稱：「永靖鄉 106 年度都市計畫書圖重製暨整合應用計畫」

評選日期：107 年 11 月 28 日

評選時間：下午 2 點

評選地點：本所二樓簡報室

出席人員：

詹主任委員木根	詹木根
林副主任委員惠君	林惠君
邱當然委員帝凱	邱帝凱
黃委員碧慧	
林委員志鴻	林志鴻
張委員見識	張見識
劉委員宇	劉宇
王委員雅蕾	
姚委員錫國	姚錫國

楊委員敏聳	
陳委員吉星	陳吉星
黃委員維欣	黃維欣
張委員世維	張世維
邱委員豐霖	邱豐霖

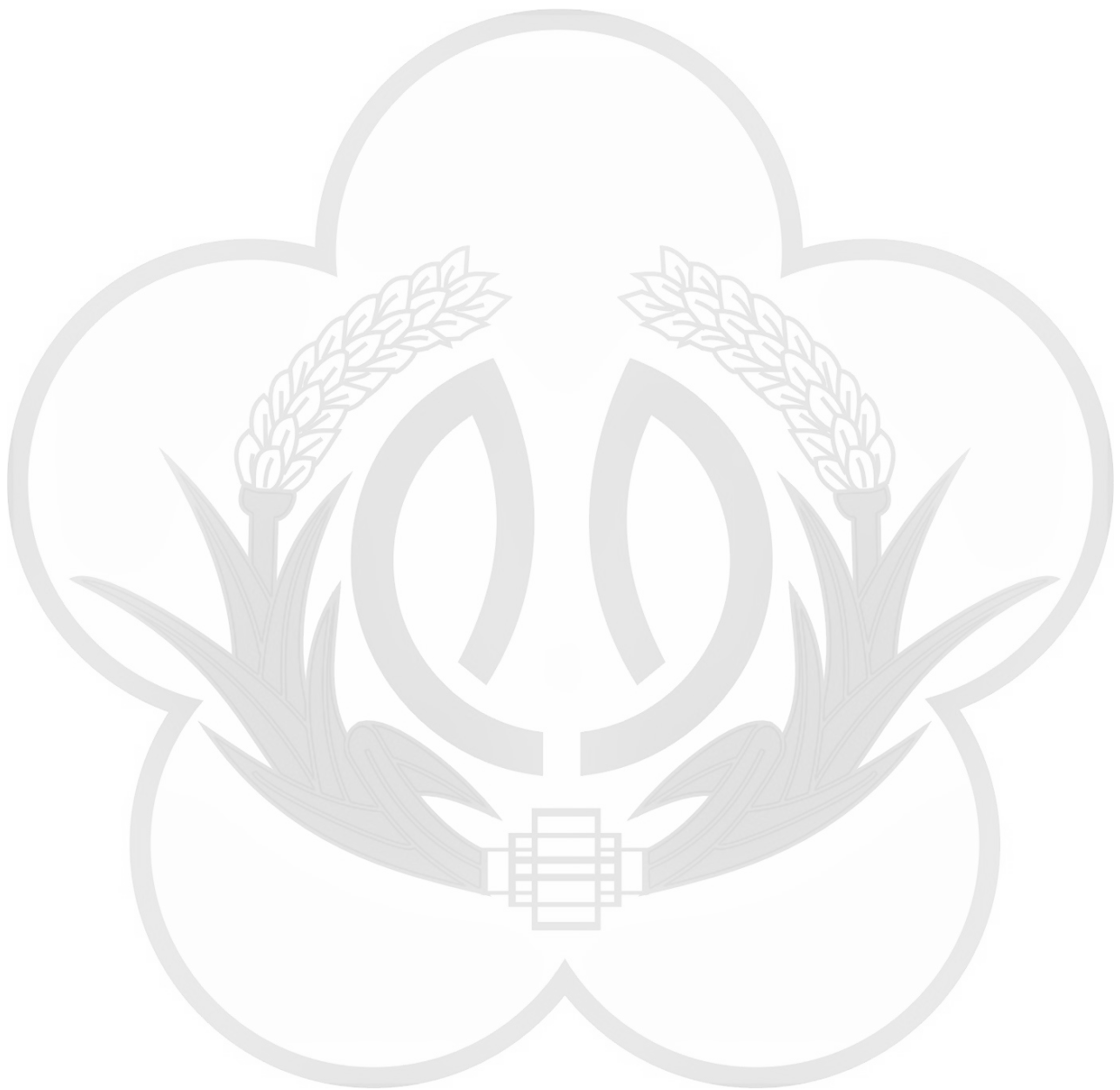
會議結論：

除以下各點，其餘照提會內容通過：

一、有關變 3 案納入下次通盤檢討案檢討。

二、變 4 案部分依提會內容展繪及變更~~都市計畫~~都市計畫書圖與現況及地籍不符之部分，納入下次通盤檢討案檢討。

附件三 彰化縣都市計畫委員會第 252 次會議記錄



彰化縣都市計畫委員會第 252 次會議紀錄

一、時間：民國 109 年 7 月 23 日（星期四）下午 2 時 30 分。

二、地點：本府三樓簡報室。

三、主席：王主任委員惠美(陳委員威宏 代)

紀錄彙整：李千足

四、出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、出席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、確認本會第 251 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、審議案件：

審議案件第 1 案：和美鎮公所為「擬定和美都市計畫（原「市二」市場用地變更為商業區）」細部計畫案。

審議案件第 2 案：和美鎮公所為「擬定和美都市計畫（原「市五」市場用地變更為商業區）」細部計畫案。

審議案件第 3 案：永靖鄉公所為「變更永靖都市計畫(都市計畫圖重製檢討)」案。

審議案件第 4 案：彰化縣政府為「變更竹塘都市計畫（部分停車場用地為機關用地）」案。

報告案件第 1 案：彰化縣政府為「彰化縣各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」案。

八、臨時動議案件：

審議案第 3 案：永靖鄉公所為「變更永靖都市計畫(都市計畫圖重製檢討)案」案

提案單位：彰化縣永靖鄉公所

說 明：

一、摘要：

(一) 永靖都市計畫自民國 63 年 5 月 24 日發布實施後，其間於民國 77 年 8 月 23 日、85 年 7 月 11 日及 100 年 5 月 17 日分別完成第一、二、三次通盤檢討並發布實施，而現行都市計畫圖之地形為民國 63 年擬定都市計畫時所完成測繪，距今已超過 40 年。民國 99 年彰化縣政府已協助完成現況航測數值地形圖，但尚未完成都市計畫圖之重製作業。永靖鄉公所遂依「都市計畫法」相關規定辦理本案，辦理過程中彰化縣政府除邀集相關單位針對重製過程產生之疑義處進行研商檢討，並針對重製疑義研商後應辦理都市計畫圖變更之處納入本案後續辦理檢討變更法定作業。

(二) 本案於 108 年 10 月 17 日以府建城字第 1080352672 號文辦理公告公開展覽作業，公開展覽期間自民國 108 年 10 月 25 日至 11 月 25 日止，並於民國 108 年 11 月 8 日下午 2 時整假彰化縣永靖鄉公所舉行公開說明會。

二、法令依據：

(一) 都市計畫法第 26 條。

(二) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條。

(三) 都市計畫圖重製作業要點第 3、10 點。

三、變更計畫位置及範圍：詳計畫書。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：本案無人民陳情意見。

六、專案小組審議情形：

本案案件內容單純，變更內容明細表內容僅 3 案(計畫圖比例尺、計畫面積之調整及一處人行步道用地變更為道路用地)，故未經專案小組審議逕提大會審議。

七、圖表及附件：

表 1 變更內容明細表。

表 2 變更前後土地使用計畫面積對照表。

圖 1 變更永靖都市計畫(都市計畫圖重製檢討)變更位置示意圖。

圖 2 變更內容示意圖(變 3 案)。

決議：本案除下列各點請依決議修正外，其餘依本次會中所提計畫書、圖通過，並請永靖鄉公所修正計畫書、圖後，賡續由作業單位檢核並報內政部核定：

- 一、配合本案變更內容，建議調整本案案名為「變更永靖都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)暨部分人行步道用地變更為道路用地及商業區變更為道路用地案」。
- 二、本案變 3 案於書圖重製疑義會議中決議：「依樁位展繪線展繪，並提列都市計畫變更」，惟涉及道路截角乙節，請再檢核歷次計畫書圖之差異性，並加強補充說明變更的合理性。另依計畫原意旨，該案南側道路之截角是否亦應增列疑義說明及變更案，請一併考量。

三、本案書圖格式及誤植部分如下，請修正：

- (一) 有關審核摘要表，建議將「本案公開展覽前公開座談會」等欄位併入「本案公開展覽起訖日期」。
- (二) 計畫書第二章現行都市計畫概要，部分發布實施日期及公

共設施處數有所誤植。

(三) 計畫書內各項變更面積對照表，建議統一以小數點後四位數表現，以利檢核面積異動情況。

(四) 「變更永靖都市計畫（第三次通盤檢討）案」發布實施迄今，尚有「變更永靖都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)」及「變更永靖都市計畫(市場用地「市一」為社教用地)」兩案，涉及其相關章節之文字及管制內容部分，請予以補充。

(五) 計畫書 P.4-8 表格表現方式不易閱讀，請修正。



表 1 變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容				變更理由	縣都委會決議
		原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)		
1	都市計畫圖重製	原都市計畫圖 (比例尺 1/3,000)		重製之都市計畫圖 (比例尺 1/1,000)		1.永靖都市計畫係於 63 年 5 月 24 日發布實施前測繪，其比例尺為 1/3,000，現已沿用超過 40 年，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 1/3,000 都市計畫圖之計畫線展繪於新測之比例尺 1/1,000 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。	照案通過。
2	都市計畫圖重製及區、用地面積分配	原都市計畫圖及各種分區、用地面積(計畫總面積 200 公頃)		重製後計畫總面積及各種分區、用地面積 (1.計畫總面積 200.35 公頃 2.各土地分區及公共設施用地面積明細表 3-7、3-8)		1.依據重製後都市計畫圖(比例尺 1/1,000)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.重製誤差面積係因早期原都市計畫圖之各土地使用分區及用地面積乃由人工利用機械求積儀量測都市計畫圖所得，加上測量儀器準確度不足，且圖紙伸縮因素所致，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。	照案通過。

3	文小 西側 計畫 道路	人行 步道	0.02 25	道路 用地	0.02 25	1. 本案經永靖都市計畫圖重製疑義研商會議編號 E1-2 案決議：「依樁位展繪線展繪，並提列都市計畫變更。」 2. 永靖都市計畫第一次通盤檢討時，僅變更部分機關用地為道路，未將鄰接之四米步道變更為道路，另外北側道路截角(商業區)亦未配合變更，考量計畫道路系統之完整性，變更部分人行步道為道路用地及變更部分商業區為道路用地。	本案涉及道路截角乙節，請再檢核歷次計畫書圖之差異性，並加強補充說明變更的合理性。另依計畫原意，該案南側道路是否增列截角亦應疑義說明及案，請一併考量。
---	----------------------	----------	------------	----------	------------	---	---

註：實際面積依核定圖實地分割測量面積為準。

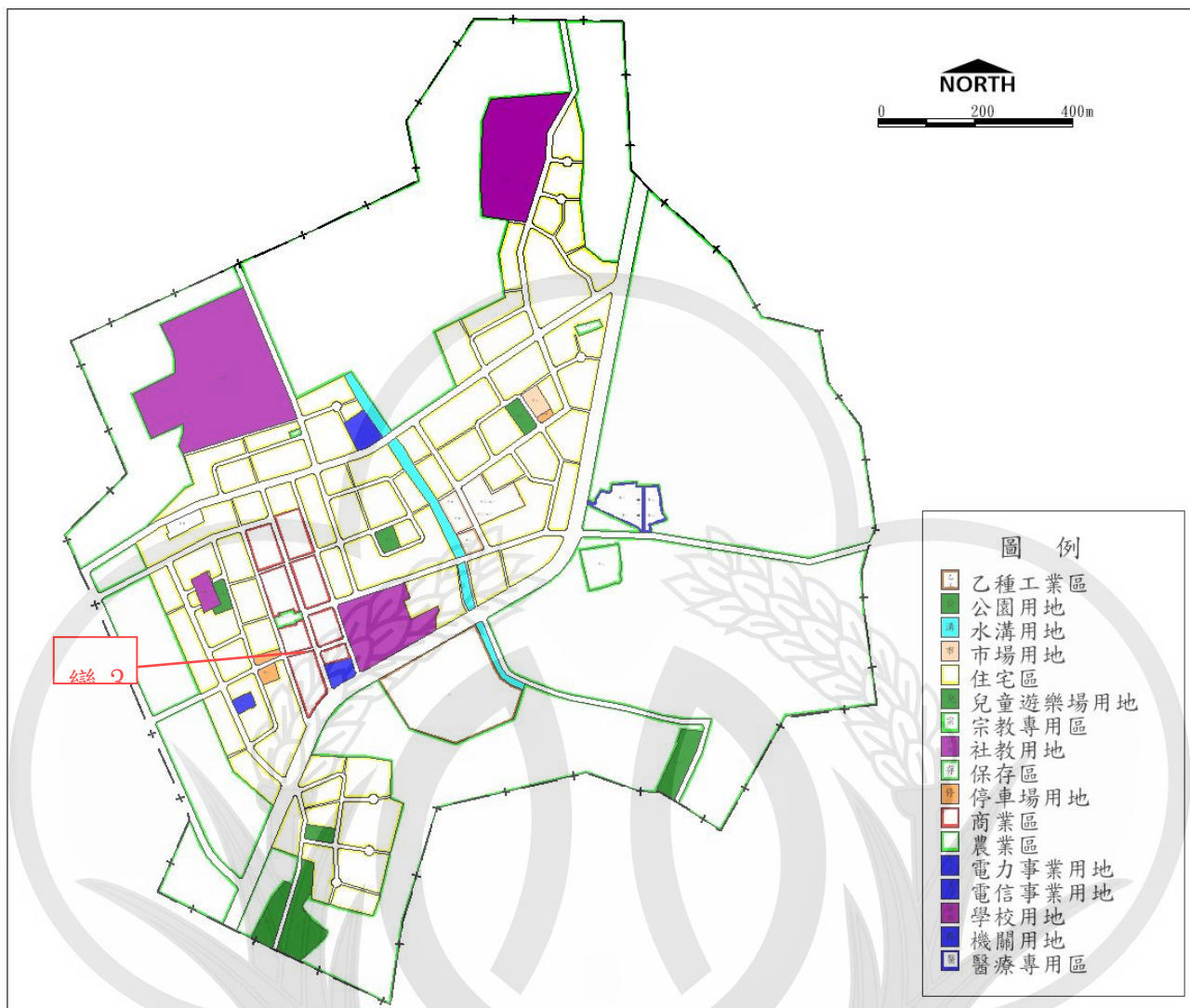


圖 1 變更永靖都市計畫(都市計畫圖重製檢討)變更位置示意圖

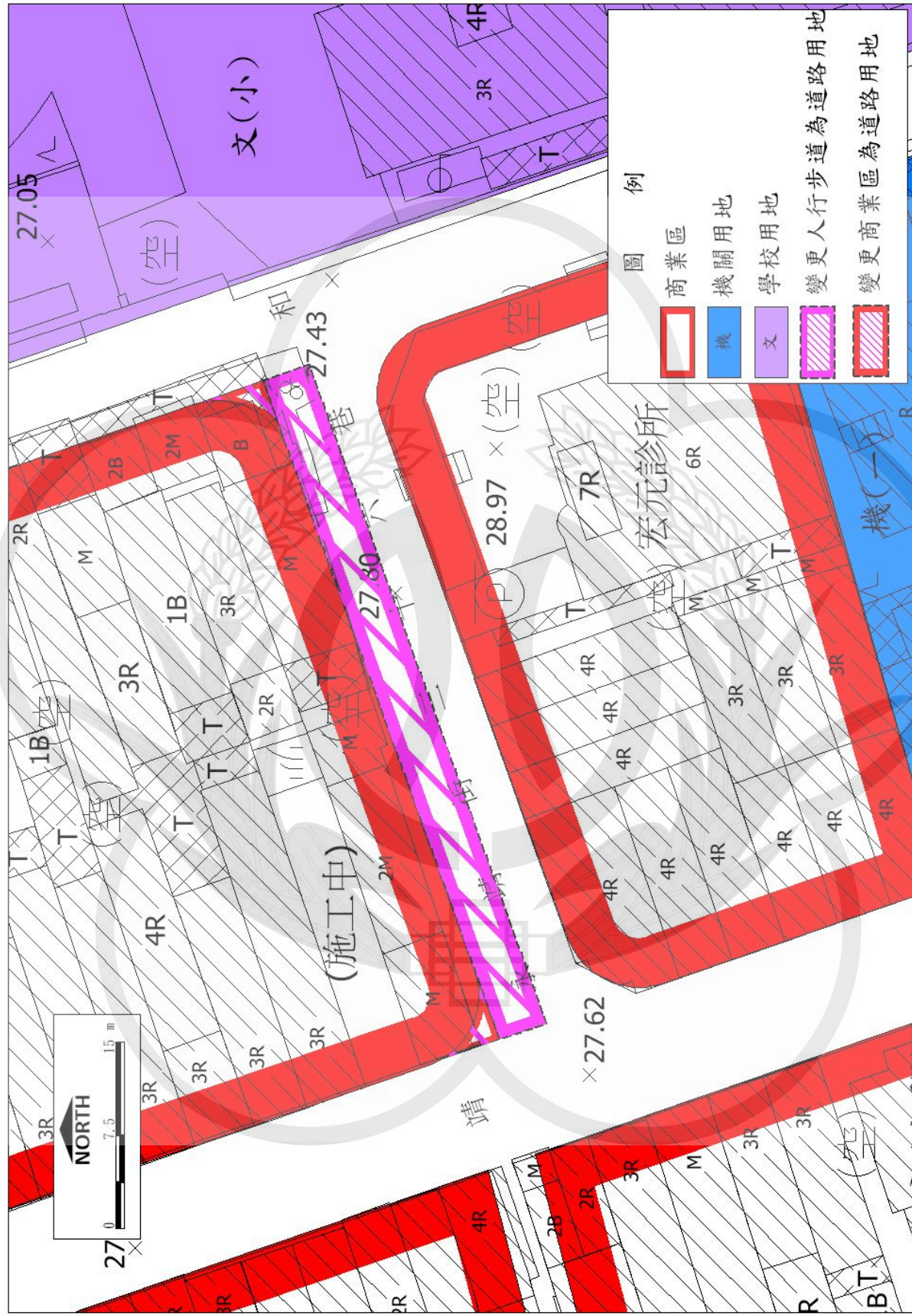


圖 2 變更內容示意圖(變 3 案)

表 2 變更前後土地使用計畫面積對照表

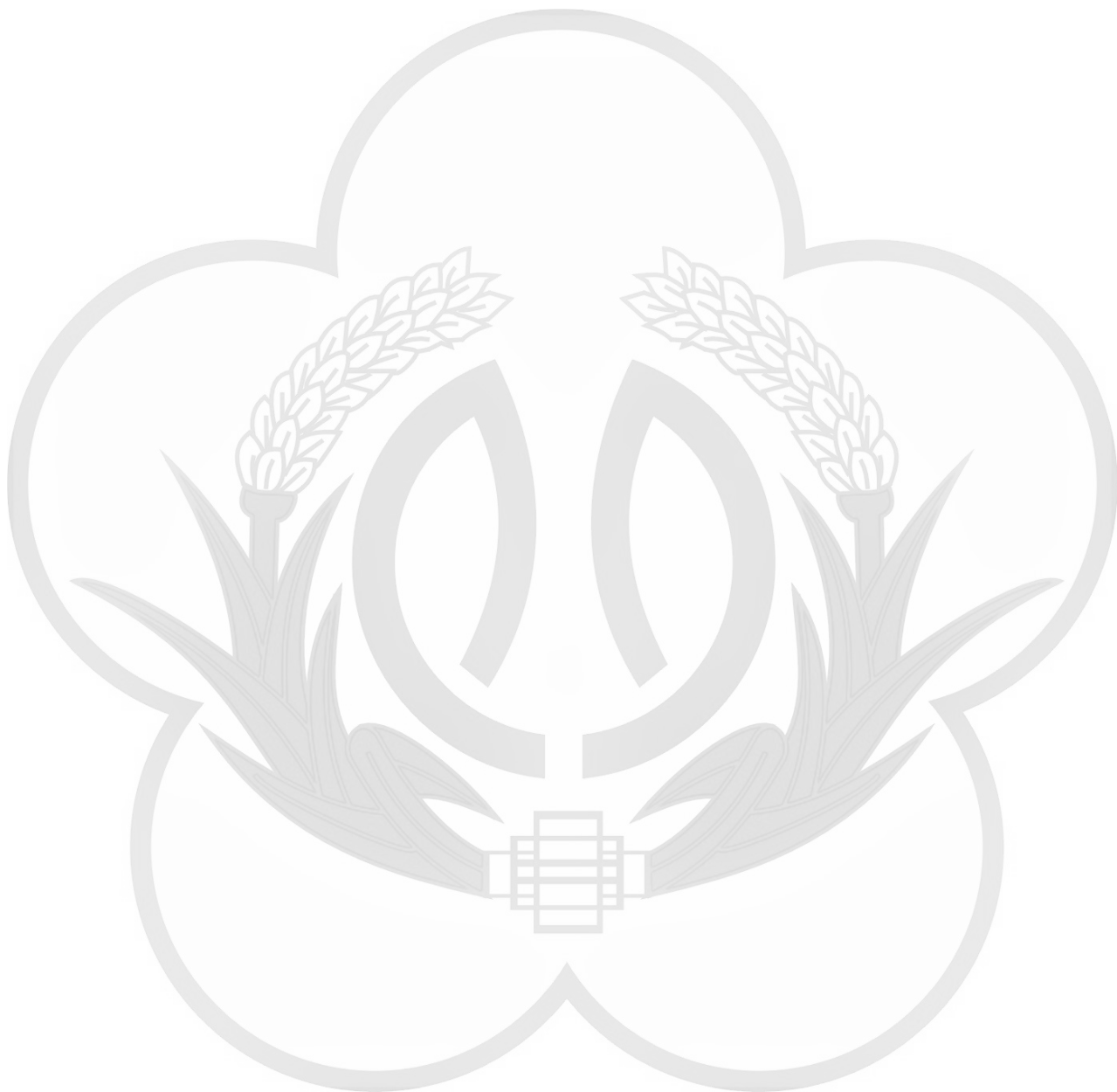
使用項目		重製後計畫 面積(公頃)	檢討變更 增減面積 (公頃)	重製檢討後		
				計畫面積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)
土地 使用 分區	住宅區	39.65	0	39.65	45.07	19.79
	商業區	3.69	-0.0015	3.6885	4.20	1.84
	工業區	4.14	0	4.14	4.71	2.07
	醫療專用區	1.00	0	1.00	1.14	0.50
	農業區	112.38	0	112.38	—	56.09
	保存區	0.64	0	0.64	0.73	0.32
	宗教專用區	0.24	0	0.24	0.27	0.12
	電信專用區	0.23	0	0.23	0.26	0.11
	小計	161.97	-0.0015	161.9685	56.37	80.84
公共 設施 用地	機關用地	0.62	0	0.62	0.70	0.31
	電力事業用地	0.12	0	0.12	0.14	0.06
	學校 用地	文(小)	2.04	0	2.04	1.02
		文(中)	3.20	0	3.20	1.60
		文(職)	6.55	0	7.95	3.27
		小計	11.79	0	13.38	5.87
	市場 用地	批發市場用地	0.73	0	0.79	0.36
		零售市場用地	0.52	0	0.61	0.26
		小計	1.25	0	1.40	0.62
	兒童遊樂場用地	1.08	0	1.08	1.23	0.54
	公園用地	1.77	0	1.77	2.01	0.88
	停車場用地	0.47	0	0.47	0.53	0.23
	水溝用地	1.29	0	1.29	1.46	0.64
	道路用地	18.76	+0.0240	18.7840	21.36	9.38
	人行步道用地	0.96	-0.0225	0.9375	1.06	0.47
	社教用地	0.27	0	0.27	0.31	0.13
	小計	38.38	+0.0015	38.3815	43.61	19.14
都市發展用地面積		87.97	0	87.97	100.00	—
計畫總面積		200.35	0	200.35		100.00

註：1.表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.百分比(1)係指該土地使用分區佔都市總面積比例，百分比(2)係指該土地使用分區佔都市發展用地總面積比例。

3.都市發展用地面積不包括農業區，檢討後面積合計約 87.9488 公頃。

附件四 內政部都市計畫委員會第 1017 次會議記錄



內政部都市計畫委員會第 1017 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 8 月 16 日(星期二)上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇

花兼副主任委員敬群代

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。)

紀錄彙整：吳姵嫻

四、出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、確認本會第 1016 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件

第 1 案：高雄市政府函為「變更原高雄市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。

第 2 案：臺中市政府函為「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫(部分機關用地為宗教專用區)(配合大新福德祠遷移)案」。

第 3 案：內政部為「變更林口特定區計畫(第三種產業專用區)細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)案」。

第 4 案：新北市政府函為「變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案」再提會討論案。

第 5 案：桃園市政府函為「變更南崁地區都市計畫(文高一用地為住宅區、油業事業用地及文小用地)案」再提會討論案。

第 6 案：桃園市政府函為「變更石門水庫水源特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」再提會討論案。

- 第 7 案：桃園市政府函為「變更楊梅都市計畫(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 8 案：新竹縣政府函為「變更竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(合併「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣轄部分)(部分甲種工業區為科技商務服務專用區、公園用地、停車場用地及道路用地)(開發期程展延)案」。
- 第 9 案：苗栗縣政府函為「變更通霄都市計畫【配合通霄溪水系主流通霄溪(含上游南勢溪)水道治理計畫(第一次修正)】案」。
- 第 10 案：彰化縣政府函為「變更永靖都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)暨部分人行步道用地變更為道路用地及商業區變更為道路用地案」。
- 第 11 案：嘉義縣政府函為「變更民雄都市主要計畫(第四次通盤檢討)案」再提會討論案。
- 第 12 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫(部分「完全中學(文中)37」學校用地為「機87」機關用地)(配合臺南市政府警察局第四分局新建工程)案」。
- 第 13 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段38地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」再提會討論案。

八、散會：中午 12 時 35 分。

第10案：彰化縣政府函為「變更永靖都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）暨部分人行步道用地變更為道路用地及商業區變更為道路用地案」。

說明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會109年7月23日第252次會議審議通過，並准彰化縣政府111年1月10日府建城字第1100485096號函及111年2月23日府建城字第1110067140號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：

（一）都市計畫法第26條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第46條、第47條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、本次都市計畫圖重製後重新丈量各使用分區及公共設施用地面積互有增減，其中住宅區、農業區、道路用地等差異較大，請詳予補充其面積增減原因、區位分布狀況、對民眾權益之影響及相關因應處理對策等，並納入計畫書敘明。

二、請依「都市計畫圖重製作業要點」妥為製作都市計畫圖重製疑義研討綜理表，將新舊地形圖比例尺及疑義

問題之處理情形暨轉繪會議結論納入敘明，並彙整補充本案重製疑義研商辦理情形、相關檢討原則及處理方式等，納入計畫書敘明，以利查考。

三、變更內容：

(一)變更內容綜理表編號1：為符合都市計畫法第15條主要計畫書、圖之規定事項，故本案之都市計畫圖比例尺維持原計畫(1/3000)。

(二)變更內容綜理表編號3：變更內容非屬重製疑義檢討範疇，故維持原計畫，請縣政府納入通盤檢討妥處，並配合刪除實施進度及經費內容。

四、請配合彰化縣國土計畫將本計畫年期調整為125年。

五、本案計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理，並將計畫案名修正為「變更永靖都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。

六、本案發布實施時，請依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。」規定辦理。

都市計畫技師圖記頁

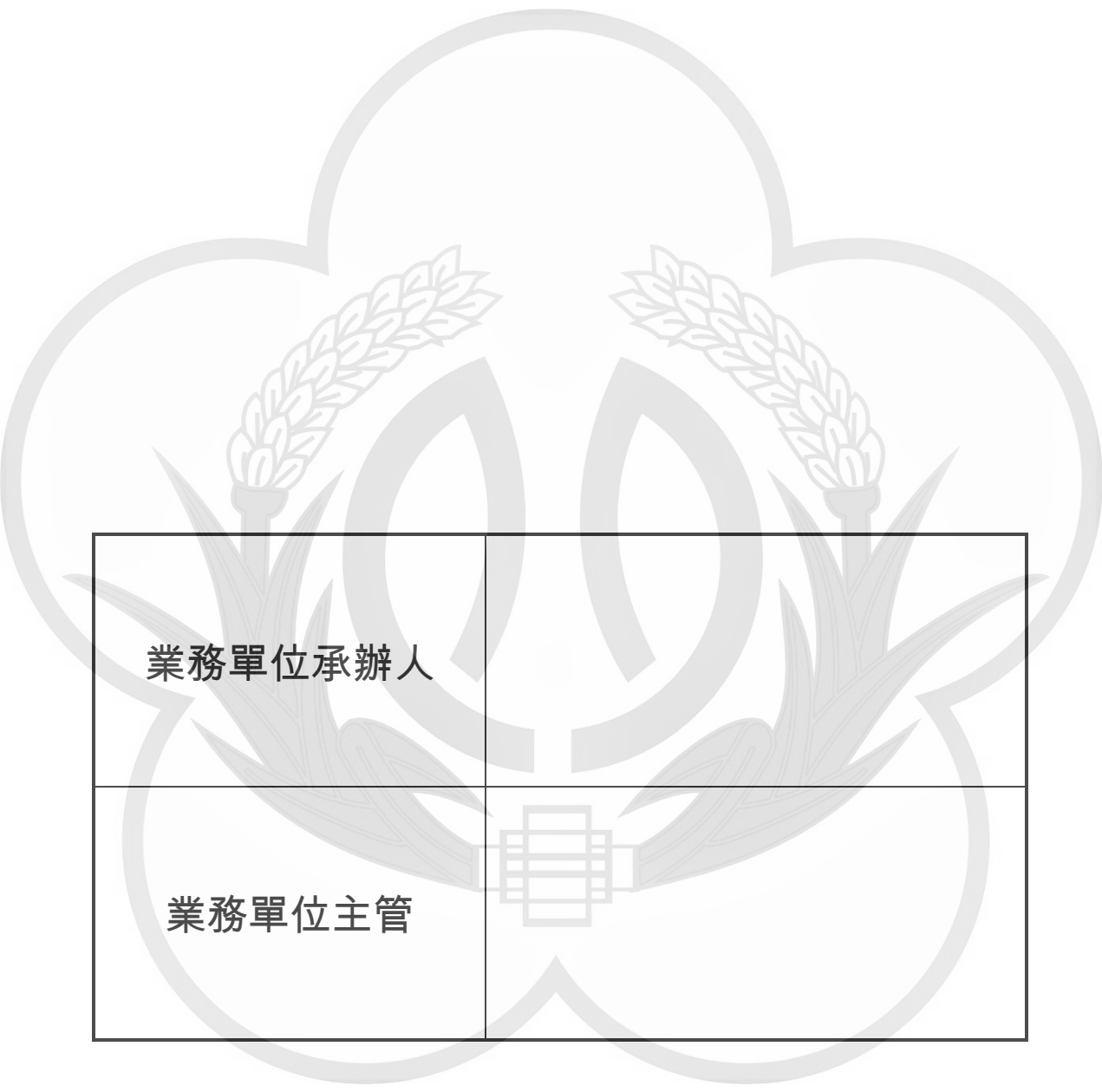
彰化縣政府辦理之變更永靖都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案，業經本技師依照既有之學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容、相關會議紀錄等編制，且依規定製作工作底稿備查。惟都市計畫（或都市更新……等）須依都市計畫委員會（或都市更新及爭議處理審議會……等）完成審議並經主管機關核定後確定，所有內容應以最終審定為準。

都市計畫技師姓名：鄭建凱	技師執業執照證號：技執字第001511 號
技師公會名稱：臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號：臺都技師員字第A0022 號
技師執業機構名稱：龍楹工程顧問有限公司	

技師圖記

技師簽章：_____

日 期：民國112年3月1日



業務單位承辦人	
業務單位主管	