

副本

檔 號：

保存年限：

## 花蓮縣政府 函

地址：97001 花蓮市府前路 17 號

承辦人：彭子浩

傳真：03-8230850

電話：03-8224854

電子信箱：L7652241@hl.gov.tw

受文者：本府建設處都市計畫科

發文日期：中華民國 106 年 9 月 30 日

發文字號：府建計字第 1060183564B 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送「變更新城(北埔地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」本府公告及都市計畫示意圖各一份，請貴公所辦理公告張貼。

說明：

- 一、依據本府 106 年 9 月 30 日府建計字第 1060183564A 號公告辦理。
- 二、請貴公所將本案計畫示意圖張貼於公告欄。
- 三、公告期間如有任何公民或團體對本案提出意見，請貴公所先行彙整民眾所提意見，送府憑供規劃之參考。

正本：花蓮縣新城鄉公所

副本：本府建設處都市計畫科

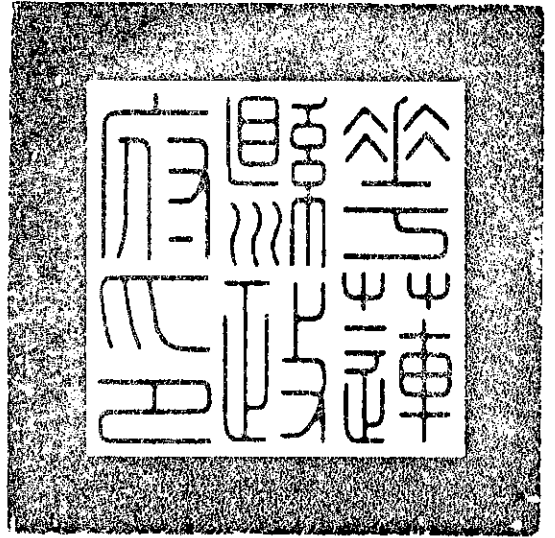
# 縣長 傅崐萁

檔 號：

保存年限：

## 花蓮縣政府 公告

發文日期：中華民國 106 年 9 月 30 日  
發文字號：府建計字第 1060183564A 號  
附件：



主旨：公告「變更新城(北埔地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」徵求意見 30 天。

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 44 條。

公告事項：

- 一、公告期間：30 天（自民國 106 年 10 月 1 日至 106 年 10 月 31 日）。
- 二、公告地點：前開都市計畫示意圖分置於本府建設處及新城鄉公所公告欄。
- 三、任何公民或團體得於公告期間以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址，向本府提出意見，俾憑彙整後提供通盤檢討規劃之參考。

# 縣長 傅崐萁

副本

檔 號：

保存年限：

## 花蓮縣政府 函

地址：97001 花蓮市府前路 17 號

承辦人：彭子浩

傳真：03-8230850

電話：03-8224854

電子信箱：L7652241@hl.gov.tw

受文者：本府建設處都市計畫科

發文日期：中華民國 106 年 11 月 17 日

發文字號：府建計字第 1060217257B 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：附件另寄。

主旨：為公開展覽「變更新城(北埔地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」，茲檢送變更計畫書、圖、公告文、公開展覽意見表各一份，請貴公所張貼公告並籌備說明會場地借用等相關事宜，請查照。

說明：

- 一、依據本府 106 年 11 月 17 日府建計字第 1060217257A 號公告辦理。
- 二、本案訂於 106 年 12 月 6 日至貴公所舉辦說明會，請貴所代為安排佈置會場(2 樓簡報室)。本府另將同時於 106 年 11 月 18、19、20 日連續 3 日於更生日報刊登公告。
- 三、公開展覽期間如有任何公民或團體對本變更案提出意見，請貴公所先行彙整民眾所提意見，送府憑供規劃之參考。

正本：花蓮縣新城鄉公所

副本：本府行政暨研考處(公告文 1 份請協助張貼於本府公告欄併請刊登縣公報)、台灣世曦工程顧問股份有限公司、本府建設處都市計畫科

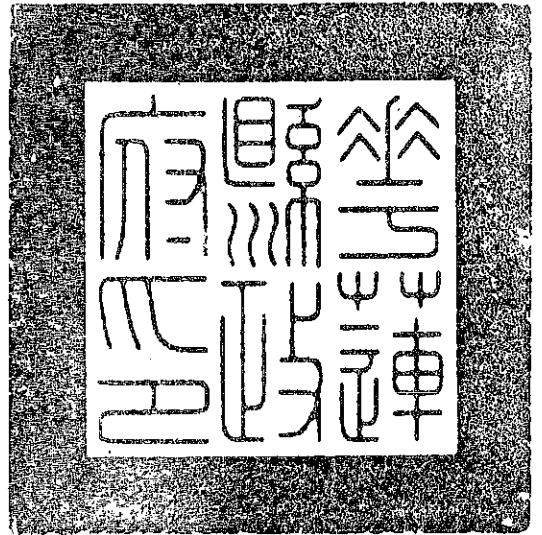
# 縣長 傅崐萁

檔 號：

保存年限：

## 花蓮縣政府 公告

發文日期：中華民國 106 年 11 月 17 日  
發文字號：府建計字第 1060217257A 號  
附件：



主旨：公開展覽「變更新城(北埔地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。

依據：

一、依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42、44 條。

公告事項：

- 一、公告期間：30 天（自 106 年 11 月 18 日起至 106 年 12 月 18 日止）。
- 二、公告地點：旨揭計畫書、圖分置本府建設處及新城鄉公所公告欄。
- 三、任何公民或團體得於公開展覽期間對本計畫變更內容有任何意見，請以書面載明姓名或名稱及地址，並檢附繪有建議變更內容、意見、相關位置圖、俾憑彙整提請縣都市計畫委員會依法審議之參酌。
- 四、為落實都市計畫功能，並使民眾更瞭解都市計畫變更內容、充分表達意見，本府訂於 106 年 12 月 6 日上午 10 點整假新城鄉公所 2 樓簡報室舉辦說明會，以使都市計畫更臻完善。

縣長 傅崐萁

裝

訂

線



花蓮縣政府

變更新城(北埔地區)都市計畫  
(都市計畫圖重製專案通盤檢討)

公開展覽說明會

簡報單位:台灣世曦工程顧問股份有限公司

簡  
報  
大  
綱

- 一、計畫緣起
- 二、變更依據及範圍
- 三、現行計畫概述
- 四、都市計畫圖重製作業
- 五、檢討分析及變更計畫
- 六、檢討後計畫
- 七、人民陳情



## 一、計畫緣起

### 計畫緣起

- ▶ 都市計畫圖為執行都市計畫土地使用分區管制之重要依據，惟新城(北埔地區)都市計畫之都市計畫圖老舊與現況地形地物差異大，所呈現資訊已不敷現今都市計畫規劃檢討所需。
- ▶ 都市計畫樁位測定、地籍分割、建築線指定、土地使用分區證明核發、公共設施開闢及各種管線施作等，皆需依據都市計畫圖，是以都市計畫圖之精確度實影響公部門之計畫執行及民眾權益甚鉅。
- ▶ 內政部營建署城鄉發展分署辦理「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)」，並於103年4月9日奉行政院核定。
- ▶ 借助各縣市政府已建置完成都會區1/1000航測地形圖作為重製底圖並進行地形圖修補測，樁位經聯測轉換整合建置都市計畫樁位後，與都市計畫圖重製之技術結合，使都市計畫圖重製數值化完成，並可將數值化圖資透過加值應用於國土資訊系統。

## 計畫緣起(續)

- ▶ 本計畫區1/1000航測數值地形圖於民國98年4月完成，花蓮縣政府於民國105年11月完成航測數值地形圖修補測，並辦理都市計畫圖重製作業。
- ▶ 本次都市計畫圖重製專案通盤檢討及法定程序，產製數值化都市計畫圖法定圖資，落實都市計畫土地使用分區資料標準轉換作業。

## 重製通盤檢討之目的

- ▶ 1/1000數值地形圖增值應用於都市計畫作業，提昇都市計畫圖資整合使用效益
- ▶ 辦理樁位系統全面聯測轉換，整合計畫區內之樁位系統
- ▶ 重新建立新城(北埔地區)都市計畫區內TWD97[2010]控制測量系統，提供樁位測釘之依據
- ▶ 全面推動都市計畫圖數值化，確保圖資精度符合可資套疊之基礎
- ▶ 修正現行都市計畫的誤差，使之符合實際發展狀況

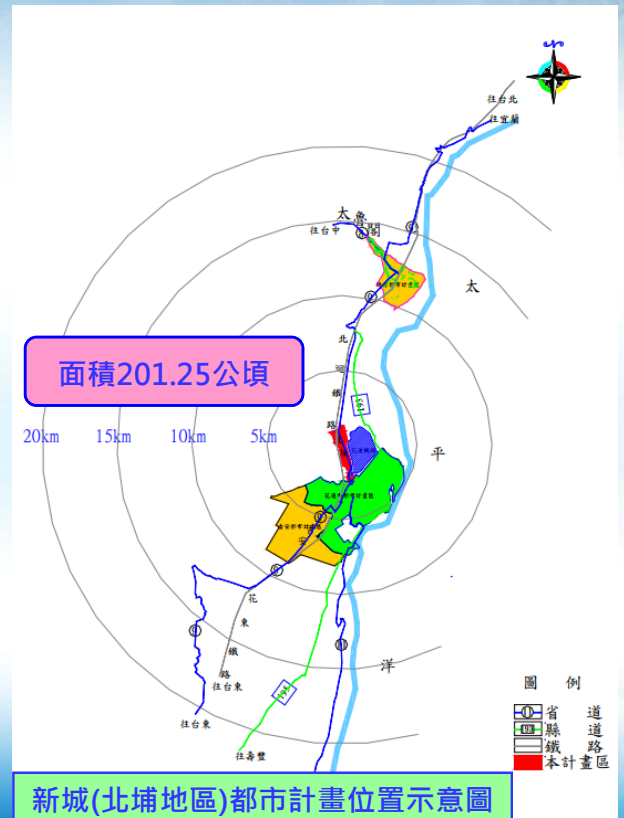


## 二、變更依據及範圍

## 變更依據

- ▶ 「都市計畫法」第26條之規定  
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。
- ▶ 「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第46、47條之規定
- ▶ 公開展覽日期：106年11月18日起至106年12月18日止
- ▶ 公開展覽地點：花蓮縣政府建設處都市計畫科、新城鄉公所

## 變更範圍



## 三、現行計畫概述



# 新城(北埔地區)都市計畫發展歷程

編號	計畫名稱	發布日期 / 文號	備註
1	新城都市計畫	64.1.24 府建劃字第24006號	
2	變更新城(北埔地區)都市計畫通盤檢討	71.8.14 府建劃字第53820號	
3	變更新城(北埔地區)都市計畫(第二次通盤檢討)	76.12.2 府建劃字第98203號	
4	變更新城(北埔地區)都市計畫(部分農業區、河川用地為機關用地)案	77.10.3 府建都字第85063號	
5	變更新城(北埔地區)都市計畫(部分住宅區、學校用地、河川用地、道路用地、農業區、綠地為機關用地、道路用地)案	77.10.21 府建都字第89293號	
6	變更新城(北埔地區)都市計畫(第三次通盤檢討)	84.1.17 府建劃字第5215號	
7	新城(北埔地區)都市計畫(部分道路、農業區為鐵路用地)案	84.4.15 府建劃字第33897號	
8	變更新秀(北埔地區)都市計畫-(機四-機關用地使用用途增列原住民多功能活動中心)案	88.10.1 府建劃字第102548號	
9	變更新城(北埔地區)都市計畫(部分「機四」機關用地為道路用地,部分道路用地為「機四」機關用地,部分「兒七」兒童遊樂場用地為道路用地及機關用地暨增列「機四」機關用地用途)案	91.10.3 府建計字第09100830170號	
10	變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)	101.9.27 府建計字第1010177425A號	
11	變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)	102.5.28 府建計字第1010177425A號	
12	「變更新城(北埔地區)都市計畫(部分道路用地為住宅區、兒童遊樂場,部分住宅區為兒童遊樂場用地、道路用地,部分人行步道為兒童遊樂場、住宅區、道路用地及部分兒童遊樂場為住宅區【供興建青年住宅使用】)案	105.7.1 府建計字第1050123664A號	

現行計畫



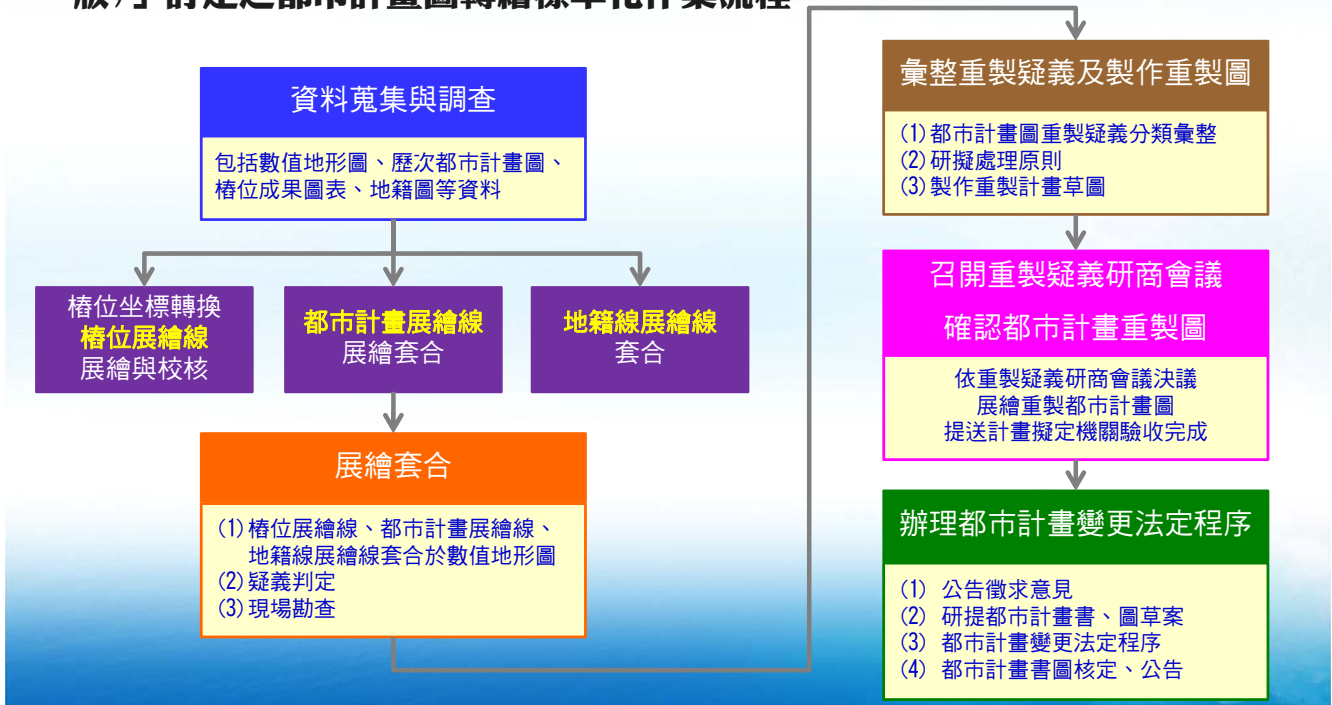
9

## 四、都市計畫重製作業



# 重製作業依據

- ▶ 依「都市計畫圖重製作業要點(內政部99.12.23台內營字第0990818154號)」
- ▶ 「都市計畫圖重製作業手冊(內政部營建署城鄉發展分署，民國101年6月初版)」訂定之都市計畫圖轉繪標準化作業流程

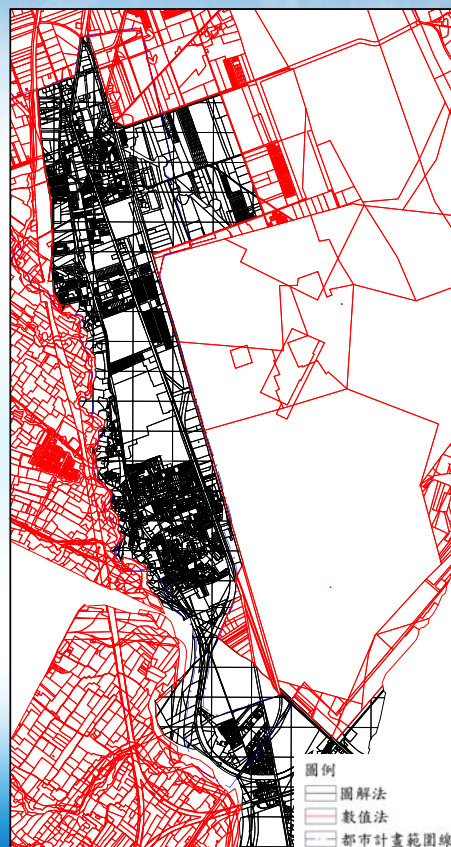


## 重製作業展繪參據：1. 都市計畫圖

編號	都市計畫名稱	擬定機關	公告日期	比例尺
1	新城都市計畫書	花蓮縣政府	64.1.24	1/3000
2	變更新城(北埔地區)都市計畫通盤檢討書	新城鄉公所	71.8.14	1/3000
3	變更新城(北埔地區)都市計畫(第二次通盤檢討)書	新城鄉公所	76.12.2	1/3000
4	變更新城(北埔地區)都市計畫(部分農業區、河川用地為機關用地)案	新城鄉公所	77.10.3	1/3000
5	變更新城(北埔地區)都市計畫(部分住宅區、學校用地、河川用地道路用地、農業區、綠地為機關用地、道路用地)案	新城鄉公所	77.10.21	1/3000
6	新城(北埔地區)都市計畫(部分道路、農業區為鐵路用地)案	台灣省政府	84.4.15	1/3000
7	變更新城(北埔地區)都市計畫(第三次通盤檢討)書	新城鄉公所	84.1.17	1/3000
8	變更新城(北埔地區)都市計畫-機四-機關用地使用用途增列原住民多功能活動中心案	台灣省政府	88.10.01	1/3000
9	變更新城(北埔地區)都市計畫(部分「機四」機關用地為道路用地部分道路用地為「機四」機關用地；部分「兒七」兒童遊樂場用地為道路用地及機關用地暨增列「機四」機關用地用途)案	新城鄉公所	91.10.3	1/3000
10	變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)	新城鄉公所	101.09.27	1/1000
11	變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)	新城鄉公所	102.05.28	1/1000
12	「變更新城(北埔地區)都市計畫(部分道路用地為住宅區、兒童遊樂場，部分住宅區為兒童遊樂場用地、道路用地，部分人行步道為兒童遊樂場、住宅區、道路用地及部分兒童遊樂場為住宅區【供興建青年住宅使用】)案」	花蓮縣政府	105.07.19	1/1000

## 重製作業展繪參據：2.地籍圖

編號	行政區	地段名稱	測量方法	測量類別	成圖年月	坐標系統	比例尺
1	花蓮縣	【UA0031】 嘉平段	圖解法	地籍圖 重測	71.6	TWD67	1/500
2		【UA0032】 嘉新段	圖解法	地籍圖 重測	69.5	TWD67	1/500
3		【UA0079】 嘉南段	圖解法	地籍圖 重測	74.5	TWD67	1/500
4		【UA0080】 嘉北段	圖解法	地籍圖 重測	74.5	TWD67	1/500
5	新城	【UA0114】 佳林段	數值法	地籍圖 重測	81.3	TWD67	1/500
6		【UA0116】 天佑段	數值法	地籍圖 重測	81.3	TWD67	1/500
7	鄉	【UA0429】 樹林段	數值法	地籍圖 重測	90.4	TWD67	1/500
8		【UA0431】 大漢段	數值法	地籍圖 重測	90.4	TWD67	1/500
9	花蓮市	【UA0098】 國股段	數值法	地籍圖 重測	80.2	TWD67	1/500
10		【UA0099】 國強段	數值法	地籍圖 重測	80.2	TWD67	1/500



13

## 重製作業展繪參據：3.樁位圖

編號	樁位成果日期	樁位坐標系統			比例尺
		地籍	TWD 67	TWD 97	
1	新城北埔都市計畫樁位成果簿	● UTM			1/3000
2	74年度新城(北埔地區)重測區都市計畫樁新舊坐標對照表		●		1/3000
3	變更新城(北埔地區)都市計畫(第二次通盤檢討)測釘工程樁位成果圖表		●		1/3000
4	81年度花蓮縣(市)新城重測都市計畫樁成果表		●		1/1000

## 重製作業展繪參據：4.地形圖

編號	資料名稱	備註
1	1/1000航測數值地形圖修補測	<ol style="list-style-type: none"> <li>以花蓮縣政府(委託台灣世曦工程顧問股份有限公司)於民國98年4月完成「花蓮縣政府九十七年度地理資訊系統發展建置計畫」之1/1000航測數值地形圖測量系統為TWD97坐標系統。</li> <li>比例尺1/1000。</li> <li>花蓮縣政府(委託台灣世曦工程顧問股份有限公司)於民國105年11月完成全區1/1000航測數值地形圖修補測，測量系統為TWD97[2010]坐標系統。</li> <li>修補測範圍為計畫範圍中現況變化之處，進行圖檔更新；並依據牆面線或牆柱線測量成果，凡臨都市計畫道路之建物，如有突出主要建物牆面之雨遮或增建，均予以修正。</li> <li>比例尺1/1000。</li> </ol>

14

# 重製作業展繪方法

- ▶ 展繪作業依「都市計畫圖重製作業要點」第7點規定：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，參酌歷次通盤檢討及個案變更書圖、地籍圖、配合實地情形，將現行都市計畫展繪於比例尺1/1000之新測地形圖。

# 重製疑義

- ▶ 依「都市計畫圖重製作業要點」第7點第5款規定，將都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線及現況相對位置較差大於25公分者，列為重製疑義，製作「重製疑義說明資料與圖冊」，並召開重製疑義研商會議逐案討論，依研商會議決議，重新展繪數值化計畫圖。

# 重製疑義研商辦理情形

- ▶ 本次都市計畫圖重製疑義彙整與研討後，提出**39件**重製疑義案件，類型分別為B、C、D、F、G類
- ▶ 由花蓮縣政府建設處會同本計畫監審單位國立高雄應用科技大學，針對上述疑義問題，分於民國105年12月28日及106年5月11日、6月15日召開都市計畫圖重製疑義研商會議，各出席機關就都市計畫圖、樁位圖、地籍圖及現況加以比對校核，針對各項疑義問題處理原則作成決議。
- ▶ 以上會議依花蓮縣政府106年3月6日府建計字第1060032637號函、6月14日府建計字第1060098673號函及6月26日府建計字第1060116552號函，函送歷次會議記錄決議內容。
- ▶ 決議需提列變更案(計8案)及訂正案(15案)

疑義類別	疑義情形	疑義件數
B1	(計畫=樁位=現況)≠地籍，且樁位展繪線未損及建物	5
C1	計畫=樁位=現況，地籍未分割	1 (通案)
D1	(計畫=地籍=現況)≠樁位，且樁位展繪線損及建物	1
F3	計畫≠(樁位=地籍)≠現況，且樁位展繪線損及建物	1
G1	未辦理樁位測釘	8
G2	計畫≠地籍，變更地號與變更原意不符	7
G3	四通計畫圖誤植，與原計畫或個變不符	9
G4	兩地區都市計畫接合(各都市計畫區之都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=地籍展繪線)	1
G5	(計畫=現況)≠樁位，地籍未分割，且樁位展繪線損及建物	4註 刪除3
G6	(計畫≠樁位)但(樁位=地籍)	2
G7		
總計		39

■ 註：G5類疑義案，於106年6月15日召開都市計畫圖重製疑義研商會議中，取得四通一階更新資料，經重新疊套後已無疑義，刪除3案件。

# 訂正事項

1  
四通一階

2  
三通  
↓  
四通

3  
四通二階

4  
個變書圖

類別	編號	內容
1	1-11	提列四通一階都市計畫圖修正案 (原計畫劃定或個案變更，四通一階展繪有誤)
2	12-13	因三通未納入個案變更展繪，致四通一階誤繆
3	14	四通二階計畫書修正案
4	15	個案變更書圖不符，提列計畫圖修正案

編號	1
位置	北埔火車站西側15m計畫道路
訂正內容	現行計畫圖之道路位置與樁位、二通之變更個案位置不符，於本次提列計現行畫圖修正案
訂正理由	<ol style="list-style-type: none"> <li>為「76年二通」變2案，變更道路、農業區為鐵路用地及變更農業區為15m寬道路，疑義位置後續均無辦理變更；囊底路未辦理樁位測釘。</li> <li>二通(76年)至四通一階(101年)前，疑義位置之都市計畫圖展繪線與地籍展繪線相符，現況未開闢。</li> <li>四通一階(101年)之都市計畫圖展繪線與樁位展繪線無法套合，且與76年二通之個變案不符。</li> </ol>

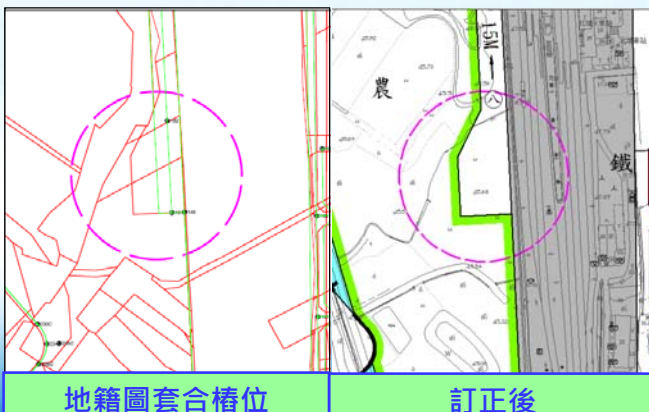
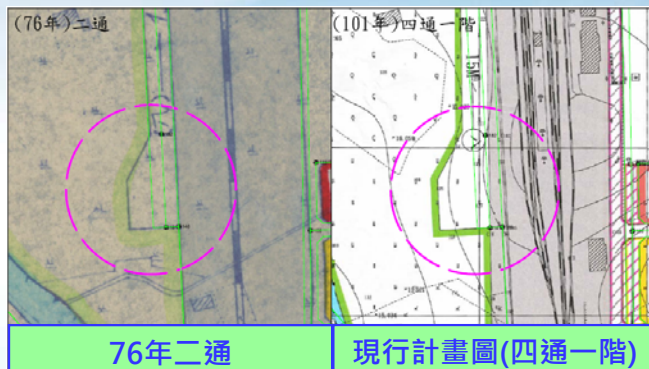
# 訂正事項(1)

1  
四通一階

2  
三通  
↓  
四通

3  
四通二階

4  
個變書圖



編號	1
位置	北埔火車站西側15m計畫道路
訂正內容	現行計畫圖之道路位置與樁位、二通之變更個案位置不符，於本次提列計現行畫圖修正案
訂正理由	<ol style="list-style-type: none"> <li>為「76年二通」變2案，變更道路、農業區為鐵路用地及變更農業區為15m寬道路，疑義位置後續均無辦理變更；囊底路未辦理樁位測釘。</li> <li>二通(76年)至四通一階(101年)前，疑義位置之都市計畫圖展繪線與地籍展繪線相符，現況未開闢。</li> <li>四通一階(101年)之都市計畫圖展繪線與樁位展繪線無法套合，且與76年二通之個變案不符。</li> </ol>

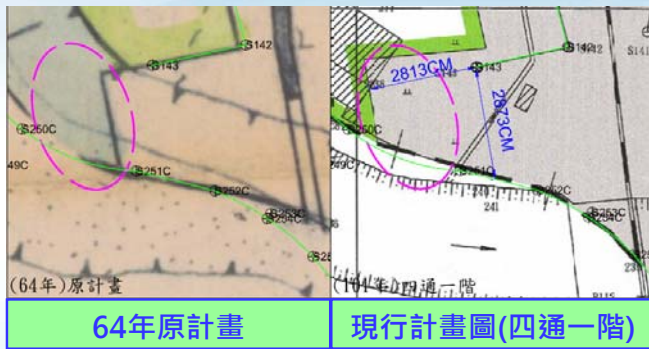
# 訂正事項(2)

1 四通一階

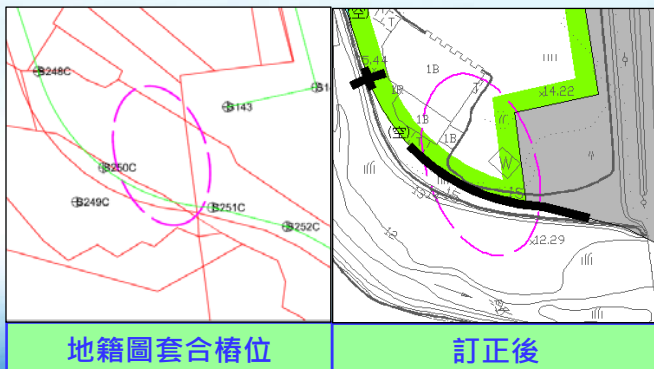
2 三通  
↓  
四通

3 四通二階

4 個變書圖



編號	2
位置	北埔火車站西側
訂正內容	現行計畫圖之道路位置與樁位、原計畫位置不符，於本次提列現行計畫圖更正案
訂正理由	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為64年原計畫劃定，疑義位置後續均無辦理變更；部分樁位未釘樁。</li> <li>2. 原計畫至四通一階前，疑義位置之都市計畫圖展繪線與地籍展繪線相符。</li> <li>3. 四通一階(101年)之都市計畫圖展繪線與樁位展繪線無法套合且與原計畫不符。</li> </ol>



# 訂正事項(3)

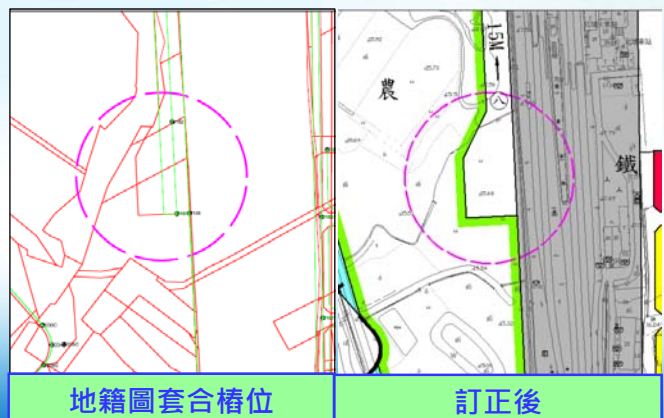
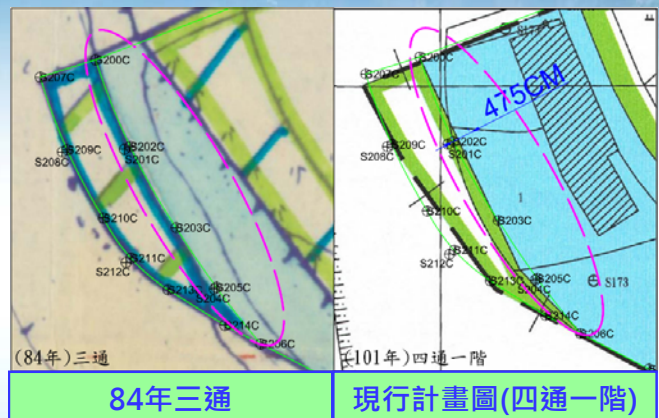
1 四通一階

2 三通  
↓  
四通

3 四通二階

4 個變書圖

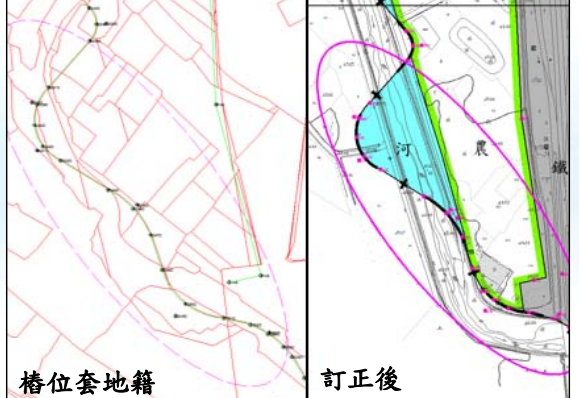
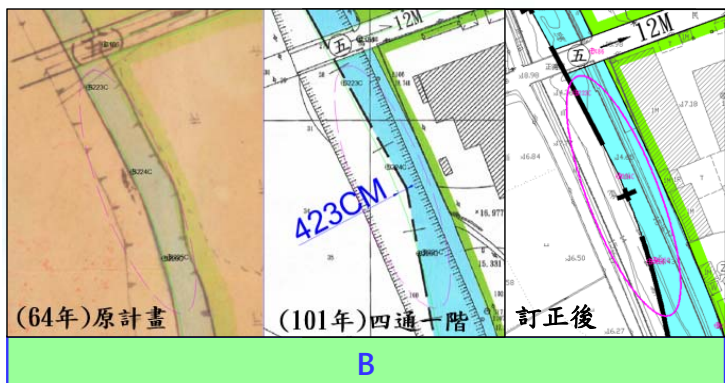
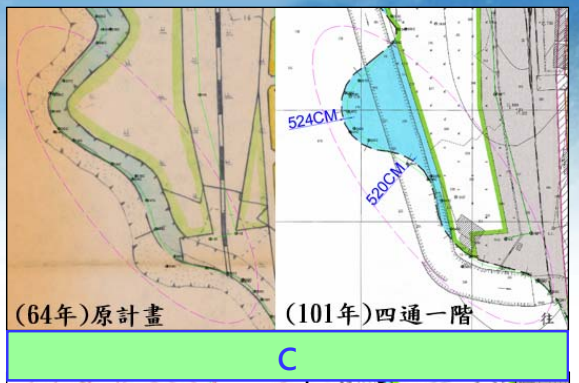
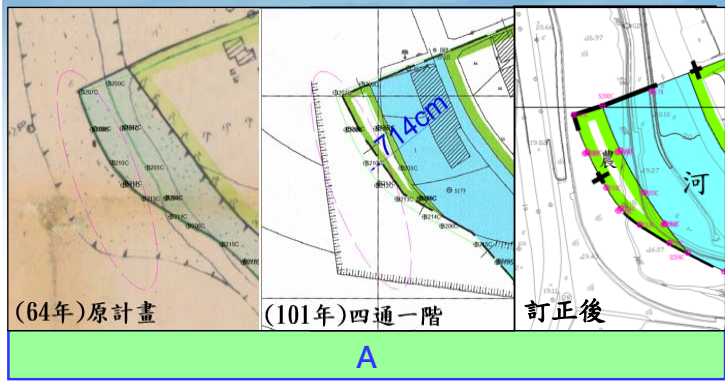
編號	3
位置	西北側農業區與河川區
訂正內容	現行計畫圖之農業區、河川區分區界與樁位及三通之變更案位置不符，於本次提列現行計畫圖更正案
訂正理由	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為「84年三通」變11案，變更河川區為農業區，變更理由配合須美基溪整治後之河川浮覆地依現況變更為鄰近土地使用分區，疑義位置後續均無辦理變更。</li> <li>2. 「84年三通」變11案之都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線相符與現況相符。</li> <li>3. 四通一階(101年)都市計畫圖展繪線與三通變11案之都市計畫圖展繪線不符。</li> </ol>

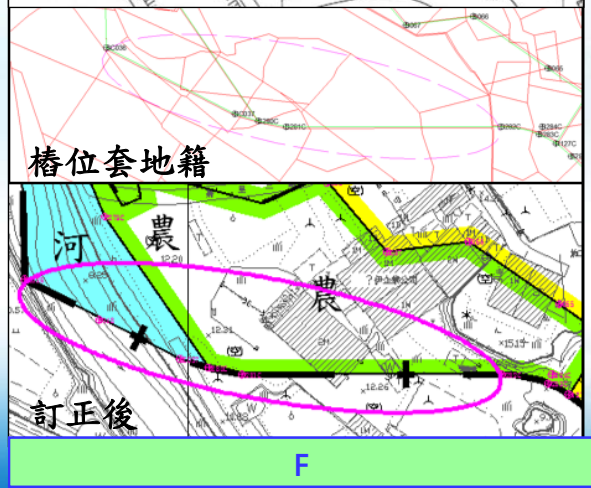
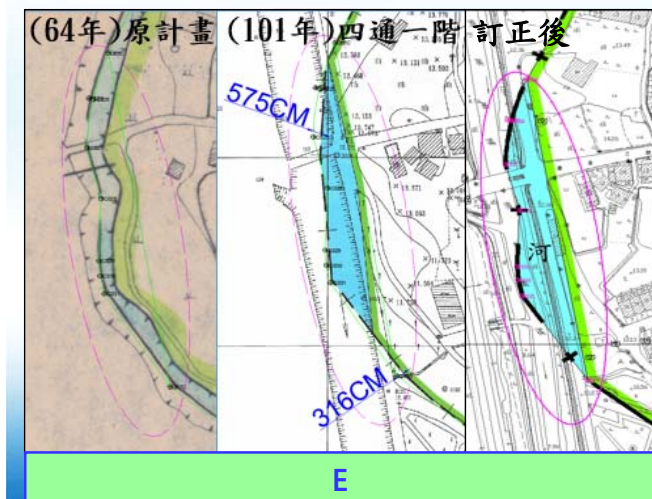


# 訂正事項(4)

1 四通一階  
2 三通↓四通  
3 四通二階  
4 個變書圖

編號	4
位置	西側都市計畫範圍界
訂正內容	現行計畫圖之計畫範圍界與樁位及原計畫不符，於本次提列現行計畫圖更正案
訂正理由	<p>1. 為64年原計畫劃定，疑義位置後續均無辦理都市計畫範圍線變更；原計畫(64年)至四通一階(101年)前，疑義位置之都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線(部分未分割)相符。</p> <p>2. 四通一階(101年)之都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線(部分未分割)不相符。</p>

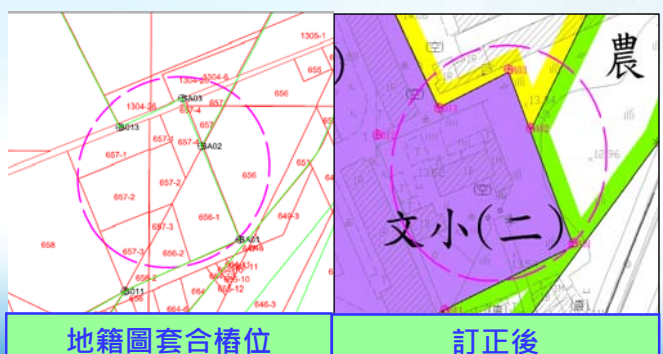
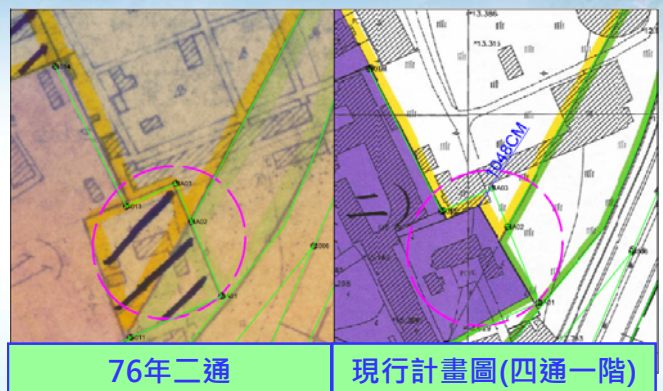




## 訂正事項(5)

1 四通一階  
2 三通↓四通  
3 四通二階  
4 個變書圖

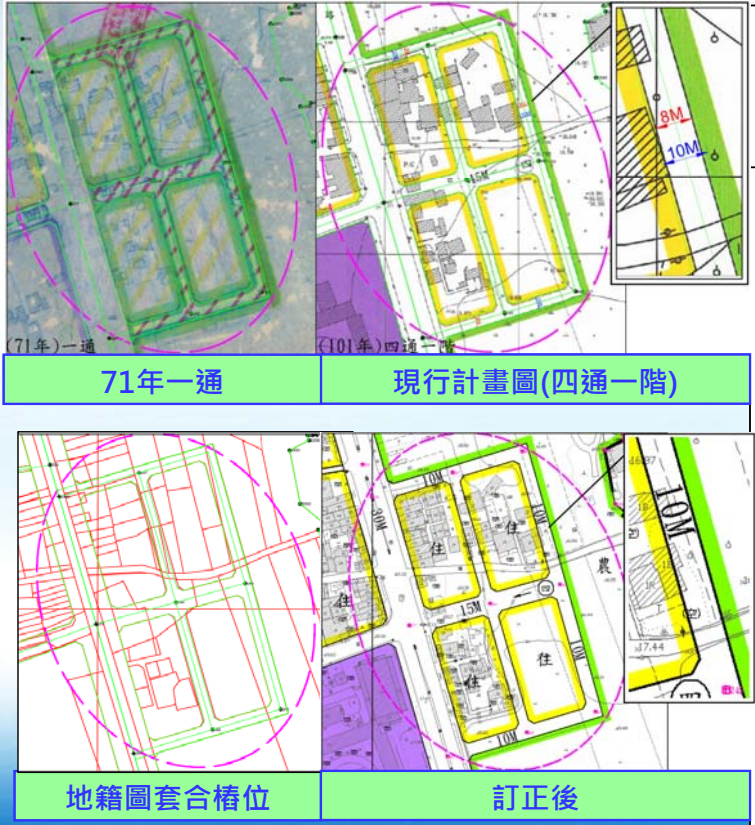
編號	5
位置	文小(二)用地
訂正內容	現行計畫圖學校用地範圍與樁位、二通之變更案位置不符，於本次提列現行計畫圖更正案。
訂正理由	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為「76年二通」變6案，變更住宅區、農業區為學校用地。</li> <li>2. 二通(76年)變6案至四通一階(101年)前，疑義位置之都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線(部分未分割)相符。</li> <li>3. 四通一階(101年)之都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線不相符。</li> <li>4. 嘉平段、嘉新段地籍整理套合後，段界密合不一；均為圖解法測繪地籍圖。</li> </ol>





# 訂正事項(6)

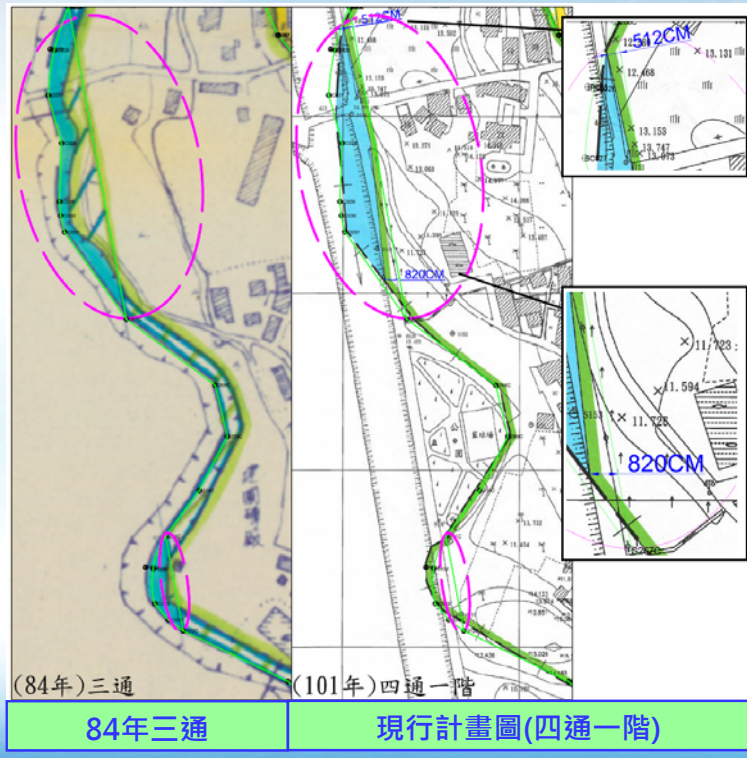
- 1 四通一階
- 2 三通↓四通
- 3 四通二階
- 4 個變書圖



編號	6
位置	文小(一)用地東北側住宅區之外環道路
訂正內容	現行計畫圖道路寬度與71年一通個變不符，於本次提列現行計畫圖更正案，將道路寬度展繪為十公尺
訂正理由	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為「71年一通」變2案，變更農業區為住宅區，變更理由③變更部分之街廓外環，留設十公尺道路；疑義位置後續均無辦理都市計畫變更。</li> <li>2. 一通(71年)變2案至四通一階(101年)前，疑義位置之都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線相符。</li> <li>3. 四通一階(101年)之都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線不相符(四通一階計畫圖街廓外環道路寬度八公尺)</li> </ol>

# 訂正事項(7)

- 1 四通一階
- 2 三通↓四通
- 3 四通二階
- 4 個變書圖



編號	7
位置	西南側農業區與河川區
訂正內容	現行計畫圖農業區、河川區範圍與樁位、三通之變更案位置不符，於本次提列現行計畫圖更正案
訂正理由	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為「84年三通」變11案，變更農業區為河川區，變更理由配合須美基溪整治後之河川浮覆地依現況變更為鄰近土地使用分區；疑義位置後續均無辦理變更。</li> <li>2. 三通(84年)變11案之都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線(部分未分割)與現況相符。</li> <li>3. 四通一階(101年)之都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線(部分未分割)與現況不相符。</li> </ol>

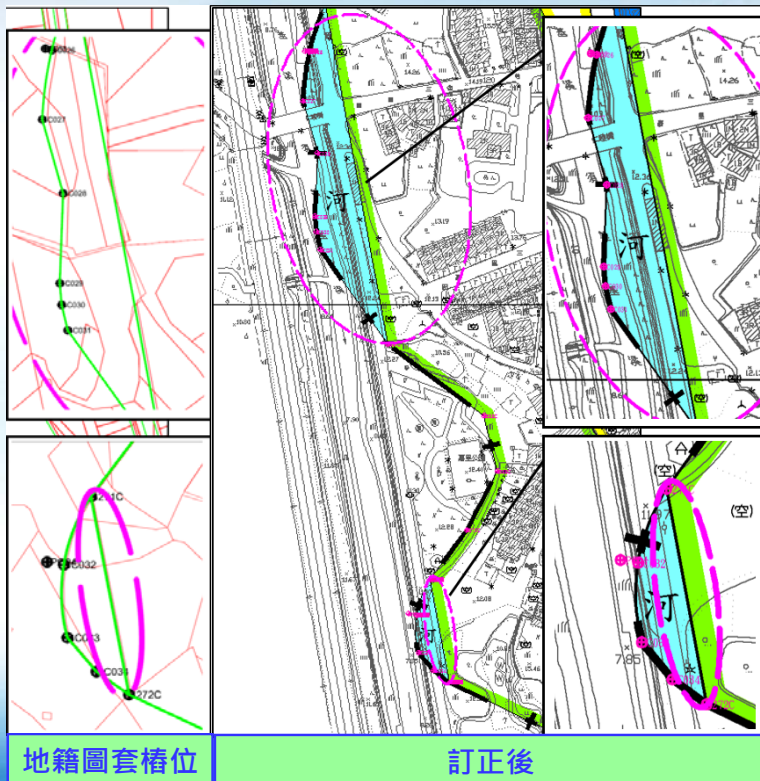
# 訂正事項(7)

1 四通一階

2 三通  
↓  
四通

3 四通二階

4 個變書圖



編號	7
位置	西南側農業區與河川區
訂正內容	現行計畫圖農業區、河川區範圍與樁位、三通之變更案位置不符，於本次提列現行計畫圖更正案
訂正理由	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為「84年三通」變11案，變更農業區為河川區，變更理由配合須美基溪整治後之河川浮覆地依現況變更為鄰近土地使用分區；疑義位置後續均無辦理變更。</li> <li>2. 三通(84年)變11案之都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線(部分未分割)與現況相符。</li> <li>3. 四通一階(101年)之都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線(部分未分割)與現況不相符。</li> </ol>

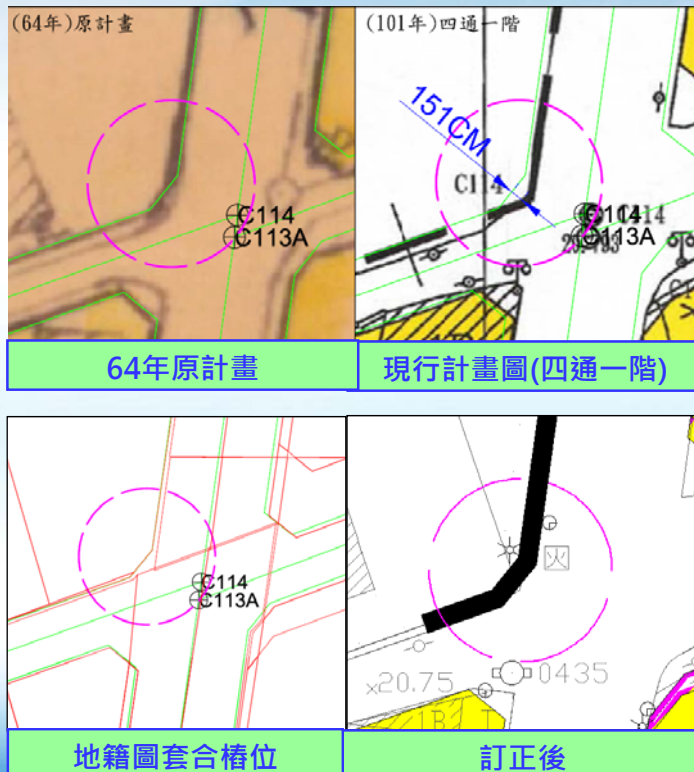
# 訂正事項(8)

1 四通一階

2 三通  
↓  
四通

3 四通二階

4 個變書圖



編號	8
位置	樹人街西北側都市計畫範圍線
訂正內容	現行計畫圖之計畫範圍界與樁位及原計畫不符，於本次提列現行計畫圖更正案
訂正理由	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為64年原計畫劃定，疑義位置後續均無辦理都市計畫範圍線變更；原計畫(64年)至四通一階(101年)前，疑義位置之都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線相符。</li> <li>2. 四通一階(101年)之都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線不相符。</li> </ol>

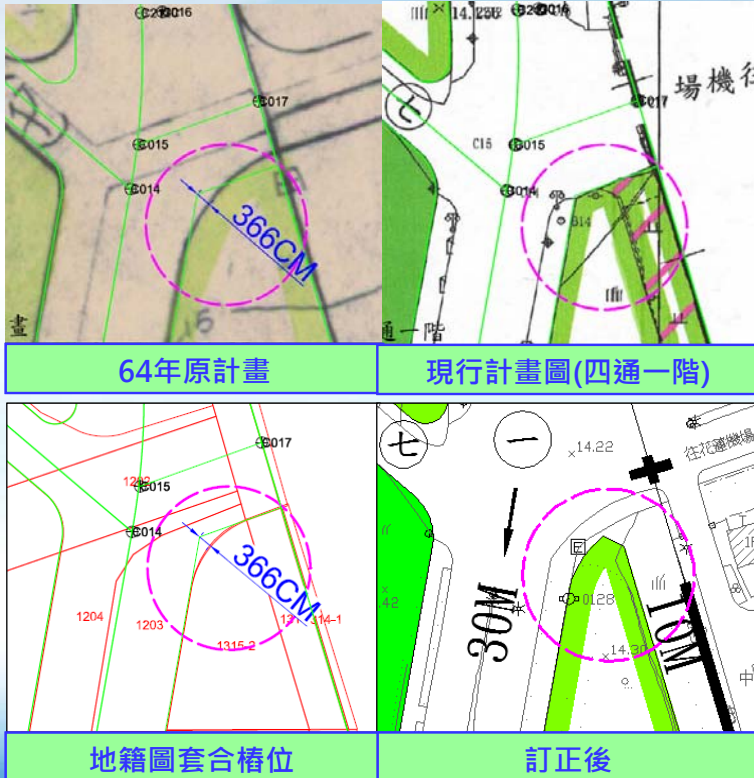
# 訂正事項(9)

1 四通一階

2 三通  
↓  
四通

3 四通二階

4 個變書圖



編號	9
位置	一號道路與七號道路銜接處東南側之道路截角
訂正內容	現行計畫圖之計畫範圍界與樁位及原計畫不符，於本次提列現行計畫圖更正案
訂正理由	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為64年原計畫劃定，疑義位置後續均無辦理都市計畫範圍線變更；原計畫(64年)至四通一階(101年)前，疑義位置之都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線相符。</li> <li>2. 四通一階(101年)之都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線不相符。</li> </ol>

# 訂正事項(10)

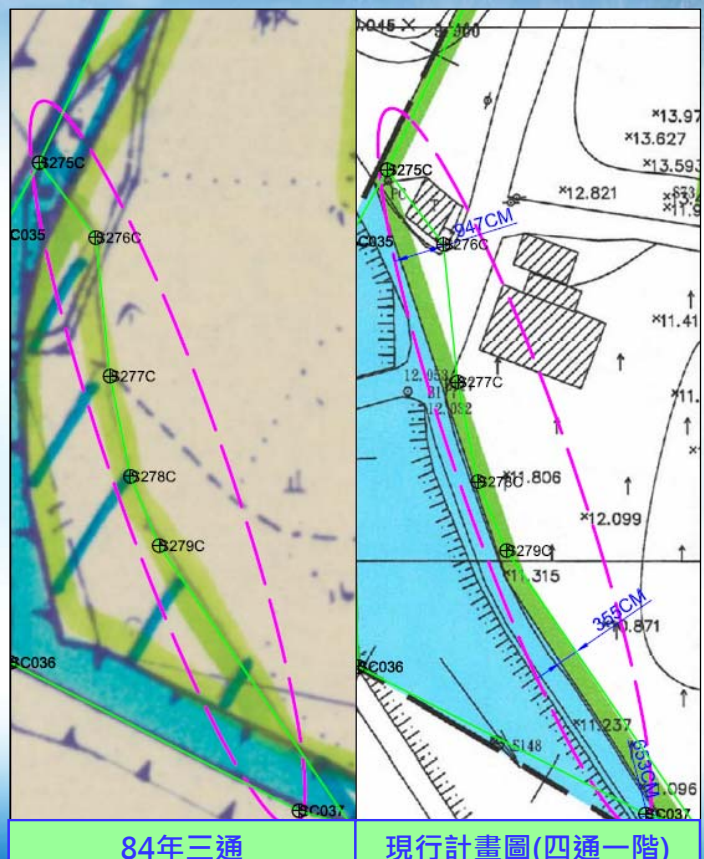
1 四通一階

2 三通  
↓  
四通

3 四通二階

4 個變書圖

編號	10
位置	西南側河川與水溝用地
訂正內容	現行計畫圖農業區、河川區分區界與樁位、三通之變更案位置不符，於本次提列現行計畫圖更正案
訂正理由	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為「84年三通」變11案，變更農業區為河川區，變更理由配合須美基溪整治後之河川浮覆地依現況變更為鄰近土地使用分區，疑義位置後續均無辦理變更。</li> <li>2. 三通(84年)變11案之都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪相符。</li> <li>3. 四通一階(101年)之都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪不相符。</li> </ol>



# 訂正事項(10)

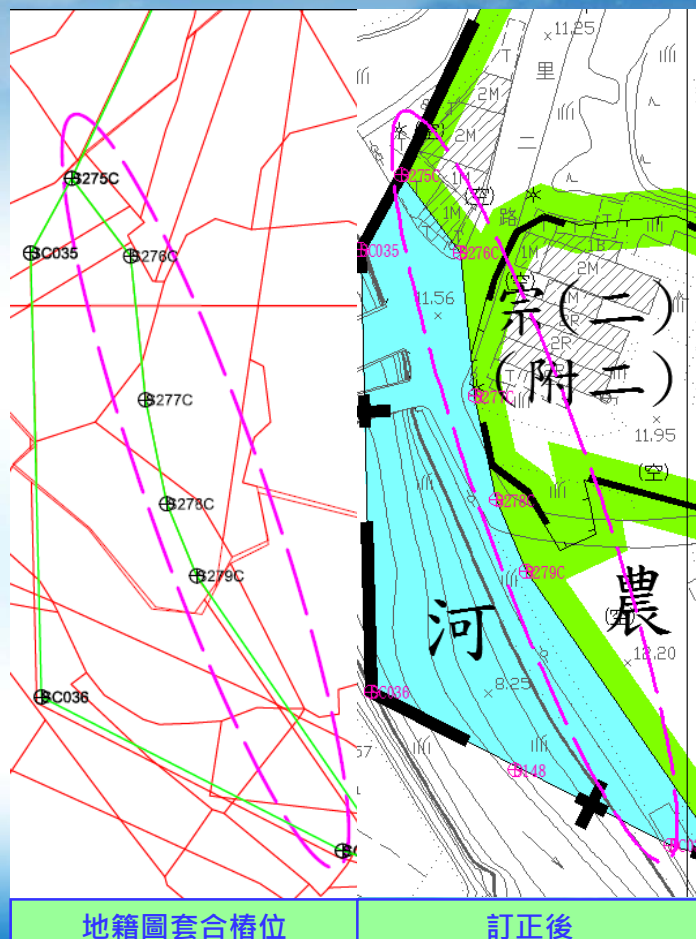
1 四通一階

2 三通  
↓  
四通

3 四通二階

4 個變書圖

編號	10
位置	西南側河川與水溝用地
訂正內容	現行計畫圖農業區、河川區分區界與樁位、三通之變更案位置不符，於本次提列現行計畫圖更正案
訂正理由	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為「84年三通」變11案，變更農業區為河川區，變更理由配合須美基溪整治後之河川浮覆地依現況變更為鄰近土地使用分區，疑義位置後續均無辦理變更。</li> <li>2. 三通(84年)變11案之都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪相符。</li> <li>3. 四通一階(101年)之都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪不相符。</li> </ol>



# 訂正事項(11)

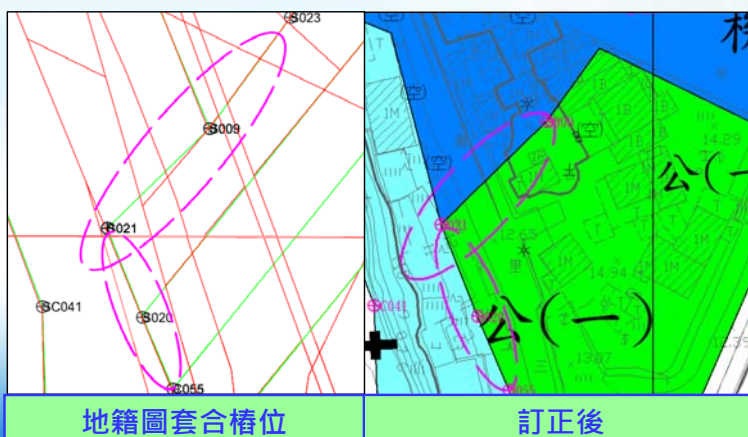
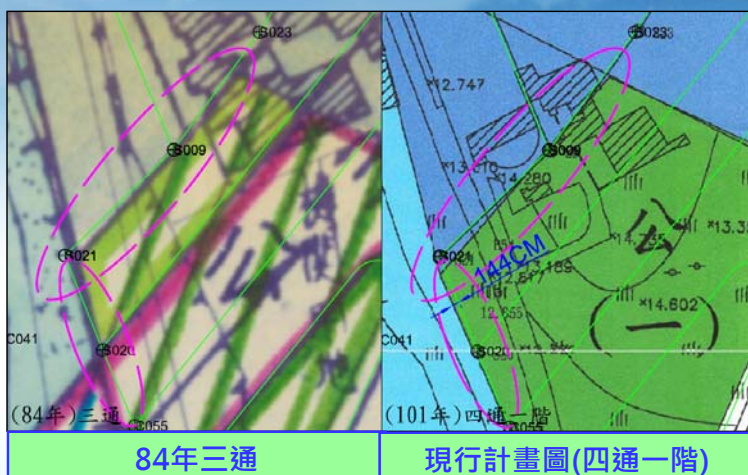
1 四通一階

2 三通  
↓  
四通

3 四通二階

4 個變書圖

編號	11
位置	公(一)
訂正內容	現行計畫圖公(一)用地範圍與樁位、三通之變更案位置不符，於本次提列現行計畫圖更正案
訂正理由	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為「84年三通」變6案，變更農業區、道路及綠地用地為公園用地。</li> <li>2. 三通(84年)變6案之都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線(部分未分割)相符。</li> <li>3. 四通一階(101年)之都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線(部分未分割)不相符。</li> </ol>



# 訂正事項(12)

1  
四通一階

2  
三通  
↓  
四通

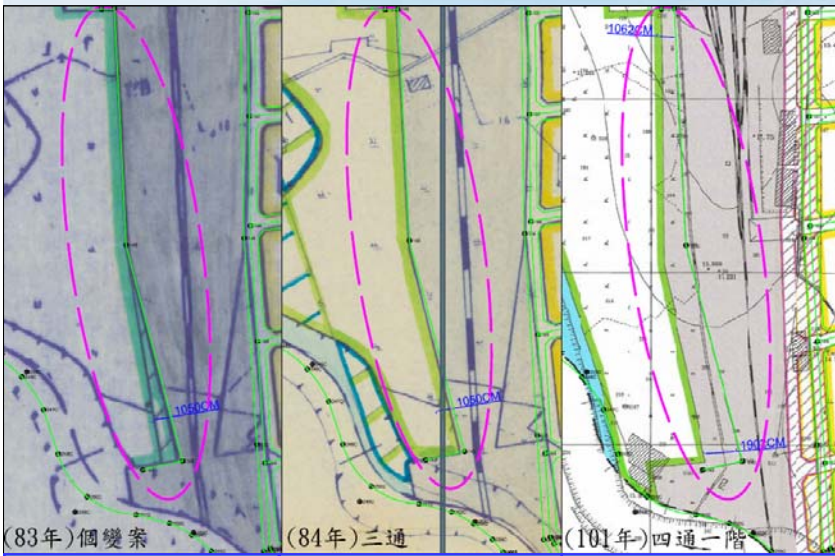
3  
四通二階

4  
個案變更書圖

類別	編號	內容
1	1-11	提列四通一階都市計畫圖修正案(原計畫劃定或個案變更, 四通一階展繪有誤)
2	12-13	因三通未納入個案變更展繪, 致四通一階誤繆
3	14	四通二階計畫書修正案
4	15	個案變更書圖不符, 提列計畫圖修正案

編號	12
位置	北埔火車站西側鐵路用地
訂正內容	現行計畫圖(四通一階)鐵路用地範圍83年個案變更計畫圖不符, 於本次提列現行計畫圖修正案
訂正理由	<ol style="list-style-type: none"> <li>為83年「變更新城(北埔地區)都市計畫(部分道路、農業區為鐵路用地)案」, 變更農業區為鐵路用地; 疑義位置後續均無辦理變更, 惟三通、四通一階都市計畫圖均未納入本案展繪。</li> <li>83年變更案都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與現況相符; 但與樁位展繪線不符。</li> <li>個案變更(83年)都市計畫圖展繪線與四通一階(101年)都市計畫圖展繪線不符。</li> </ol>

# 訂正事項(12)

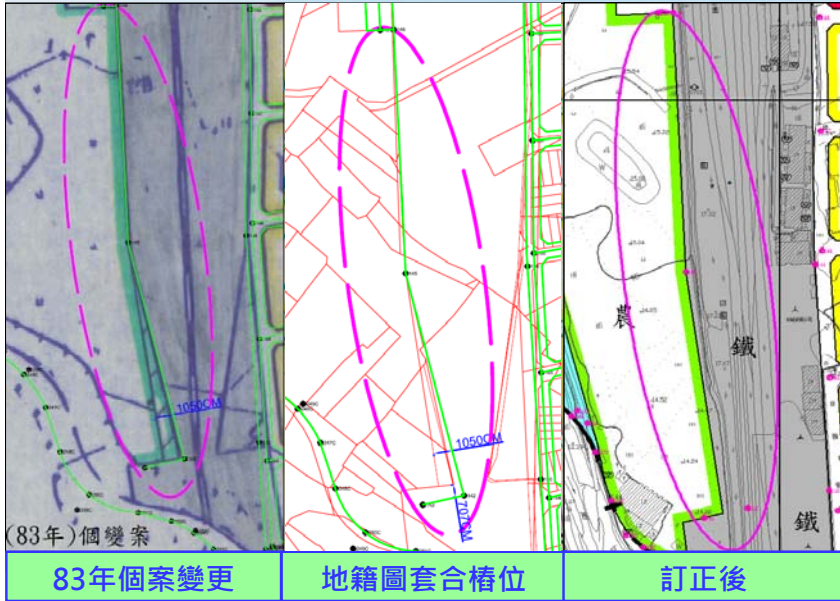


(83年)個案變更      (84年)三通      (101年)四通一階

**83年個案變更**      **84年三通**      **四通一階**

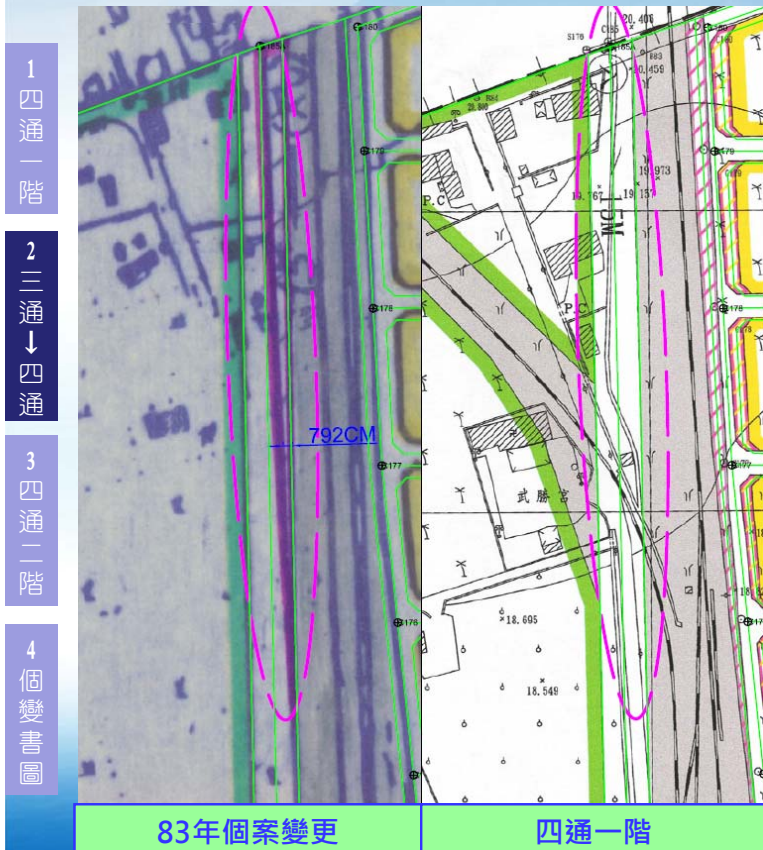
編號	12
位置	北埔火車站西側鐵路用地
訂正內容	現行計畫圖(四通一階)鐵路用地範圍83年個案變更計畫圖不符, 於本次提列現行計畫圖修正案
訂正理由	<ol style="list-style-type: none"> <li>為83年「變更新城(北埔地區)都市計畫(部分道路、農業區為鐵路用地)案」, 變更農業區為鐵路用地; 疑義位置後續均無辦理變更, 惟三通、四通一階都市計畫圖均未納入本案展繪。</li> <li>83年變更案都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與現況相符; 但與樁位展繪線不符。</li> <li>個案變更(83年)都市計畫圖展繪線與四通一階(101年)都市計畫圖展繪線不符。</li> </ol>

# 訂正事項(12)



編號	12
位置	北埔火車站西側鐵路用地
訂正內容	現行計畫圖(四通一階)鐵路用地範圍83年個變計畫圖不符，於本次提列現行計畫圖更正案
訂正理由	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為83年「變更新城(北埔地區)都市計畫(部分道路、農業區為鐵路用地)案」，變更農業區為鐵路用地；疑義位置後續均無辦理變更，惟三通、四通一階都市計畫圖均未納入本案展繪。</li> <li>2. 83年變更案都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與現況相符；但與樁位展繪線不符。</li> <li>3. 個變案(83年)都市計畫圖展繪線與四通一階(101年)都市計畫圖展繪線不符。</li> </ol>

# 訂正事項(13)



編號	13
位置	八號道路
訂正內容	現行計畫圖(四通一階)八號道路範圍與83年個變計畫圖不符，於本次提列計畫書、計畫圖更正案，並於計畫書計畫書道路編號表加註備註道路寬度不等寬
訂正理由	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為83年「變更新城(北埔地區)都市計畫(部分道路、農業區為鐵路用地)案」，變更道路用地為鐵路用地，惟變更範圍土地權屬為花蓮縣政府及鐵路管理局所有，變更後八號道路寬度不足15M；未辦理樁位測釘。</li> <li>2. 83年個變案都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，但都市計畫圖展繪線與地籍展繪線(部分未分割)相符。</li> <li>3. 現況尚未開闢，現行四通一階都市計畫圖八號道路為固定寬15M。</li> </ol>

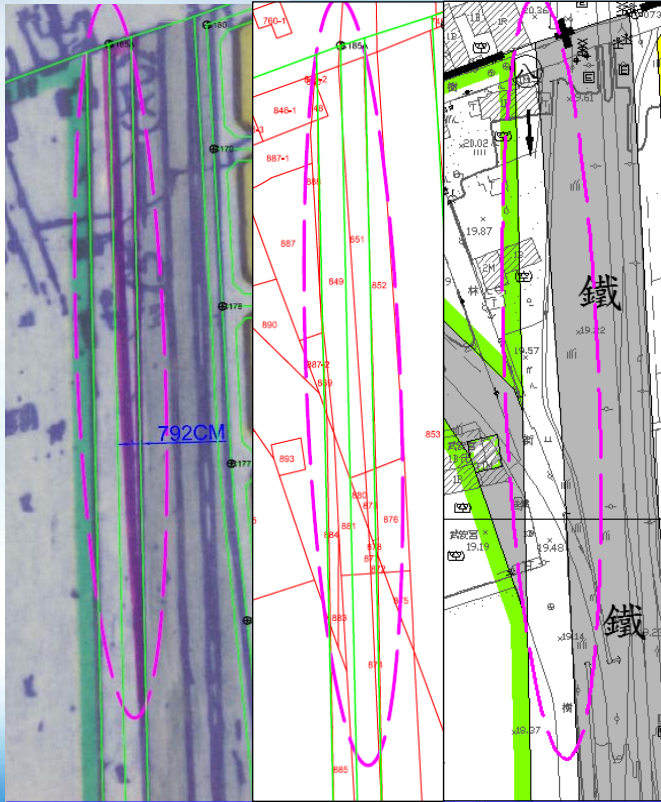
# 訂正事項(13)

1 四通一階

2 三通↓四通

3 四通二階

4 個變書圖



83年個案變更      地籍套樁位      訂正後

編號	13
位置	八號道路
訂正內容	現行計畫圖(四通一階)八號道路範圍與83年個變計畫圖不符，於本次提列計畫書、計畫圖更正案，並於計畫書計畫書道路編號表加註備註道路寬度不等寬
訂正理由	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為83年「變更新城(北埔地區)都市計畫(部分道路、農業區為鐵路用地)案」，變更道路用地為鐵路用地，惟變更範圍土地權屬為花蓮縣政府及鐵路管理局所有，變更後八號道路寬度不足15M；未辦理樁位測釘。</li> <li>2. 83年個變案都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，但都市計畫圖展繪線與地籍展繪線(部分未分割)相符。</li> <li>3. 現況尚未開闢，現行四通一階都市計畫圖八號道路為固定寬15M。</li> </ol>

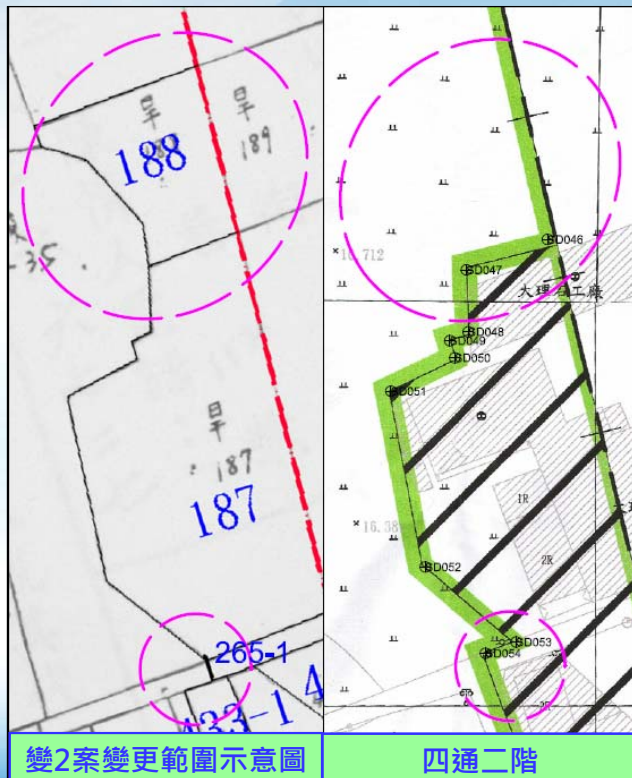
# 訂正事項(14)

1 四通一階

2 三通↓四通

3 四通二階

4 個變書圖



變2案變更範圍示意圖      四通二階

編號	14
位置	文小(一)東側之都市計畫範圍界
訂正內容	四通二階變2案計畫書地籍變更案之地號及變更範圍示意圖誤繕處，於本次提列四通二階計畫書更正案，刪除變更範圍嘉北段188地號及變2案變更範圍示意圖附件
訂正理由	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為「102年四通二階」變2案，配合實際發展現況變更農業區為非都市土地，地籍變更案變更範圍為嘉北段188、187、433-1、432、433、428、428-1、427、426、422、421及部分265-1地號土地。</li> <li>2. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符；但與地籍變更案地號(四通二階變2案變更範圍示意圖)不相符。</li> <li>3. 已釐清本案變更原意為將現有工廠範圍劃出都市計畫範圍外，現行都市計畫圖符合變更原意，計畫書及附件變更範圍示意圖之變更地號與變更原意誤繕。</li> </ol>

# 訂正事項(15)

1 四通一階

2 三通↓四通

3 四通二階

4 個變書圖

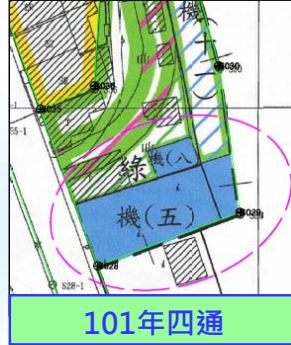
編號	15
位置	機(五)與機(八)用地
訂正內容	個案變更(地籍變更案)之書、圖不符，於本次提列現行都市計畫圖更正案，依地籍變更案之地號展繪機(五)、機(八)用地、機(十一)用地範圍
訂正理由	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 機(五)用地為「76年二通」變4案，變更農業區為機關用地，地籍變更案，變更範圍為平野段1-71地號土地(90年辦理地籍重測後，新地號為嘉平段1434地號)。</li> <li>2. 機(八)用地為「84年三通」變10案，變更農業區為機關用地，變更範圍為嘉平段1433地號土地。</li> <li>3. 現行(四通一階)都市計畫圖依照前述三通計畫圖展繪機(五)及機(八)用地範圍，機(八)用地東側嘉平段1314-3地號機(十一)用地(四通一階變6案)。</li> <li>4. 三變更案之都市計畫圖展繪線與地籍變更案地號不相符。</li> </ol>



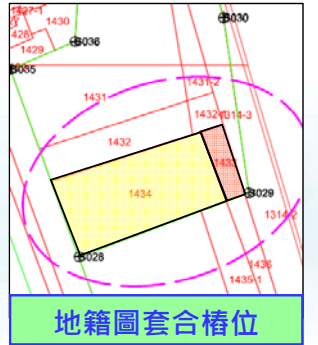
76年二通



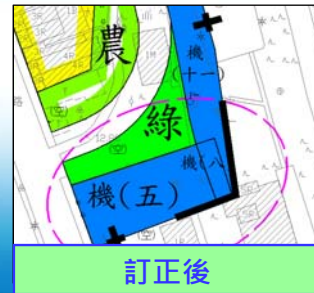
84年三通



101年四通



地籍圖套合樁位



訂正後

## 都市計畫圖重製

### 計畫性質

- 都市計畫圖由圖解法測製(著色紙圖)調整為數值法測製且坐標系統更新為TWD97[2010]之都市計畫圖(數值圖)。

### 計畫面積重新丈量

- 依據重製展繪完成之1/1000都市計畫重製展繪圖，重新量測各項土地使用分區及公共設施用地面積，並與現行計畫面積比較。
- 重製前之計畫面積丈量均係以平板圖解法所繪製之比例尺1/3000原膠片圖為基準，重製後面積丈量則係以經坐標轉換校核後樁位資料所展繪之新數值圖為準，此為計畫面積前後丈量結果產生差異之因素。

項 目	重 製 前		重 製 後		增 減 差 異	
	計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	面積差 (公頃)	比例差 (%)
土 地 使 用 分 區						
住 宅 區	58.71	29.17	58.64	29.21	-0.07	-0.04
商 業 區	2.74	1.36	2.75	1.37	0.01	0.00
行 政 區	0.60	0.30	0.60	0.30	0.00	0.00
社 會 福 利 專 用 區	4.40	2.19	4.39	2.18	-0.01	0.00
宗 教 專 用 區	0.83	0.41	0.82	0.41	-0.01	0.00
農 業 區	54.51	27.09	54.57	27.18	0.06	0.03
小 計	121.79	60.52	121.77	60.65	-0.02	-0.01
公 共 設 施						
機 關 用 地	16.56	8.23	16.45	8.19	-0.11	-0.05
學 校 用 地	10.28	5.11	10.31	5.14	0.03	0.01
公 園 用 地	2.45	1.22	2.44	1.22	-0.01	0.00
兒 童 遊 樂 場 用 地	1.74	0.86	1.78	0.89	0.04	0.01
公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地	0.34	0.17	0.37	0.18	0.03	0.01
綠 地 用 地	0.67	0.33	0.73	0.36	0.06	0.03
市 場 用 地	0.38	0.19	0.38	0.19	0.00	0.00
停 車 場 用 地	1.33	0.66	1.30	0.64	-0.03	-0.01
電 力 專 業 用 地	0.21	0.10	0.20	0.10	-0.01	0.00
加 油 站 用 地	0.12	0.06	0.12	0.06	0.00	0.00
河 川 或 水 溝 用 地	7.58	3.76	7.79	3.88	0.21	0.10
鐵 路 用 地	6.11	3.04	5.92	2.95	-0.19	-0.09
道 路 用 地	31.69	15.75	31.21	15.55	-0.48	-0.24
小 計	79.46	39.48	79.00	39.35	-0.46	-0.23
都 市 發 展 用 地 面 積						
合 計	146.74	—	146.23	—	-0.51	-0.25
計 畫 總 面 積						
合 計	201.25	100.00	200.77	100.00	-0.48	-0.24

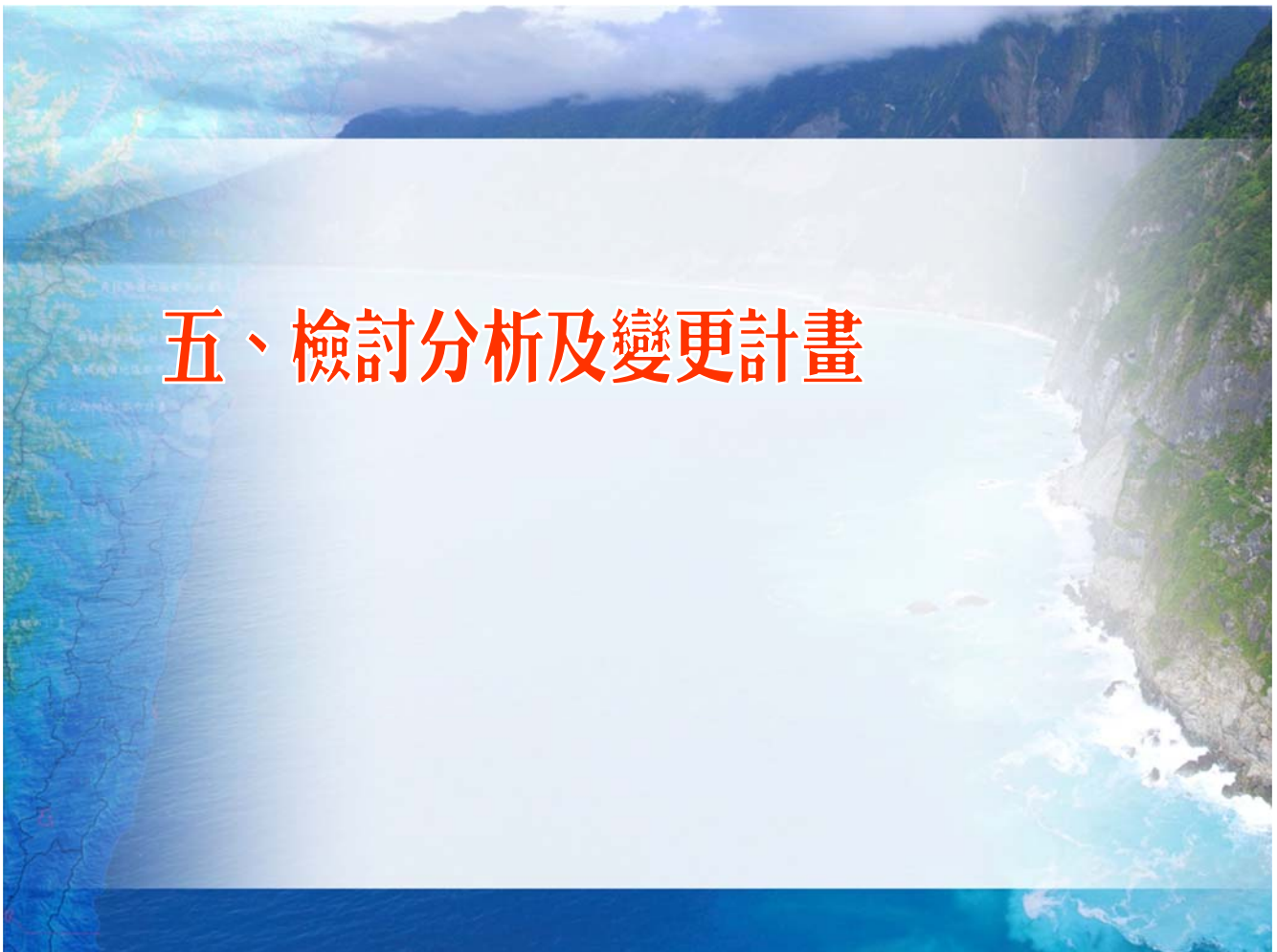


# 重新展繪後新城(北埔地區) 都市計畫示意圖

- ▶ 重製前、後各分區或用地之相對位置皆無顯著位移情形



## 五、檢討分析及變更計畫



# 檢討分析及變更計畫

## 檢討變更原則

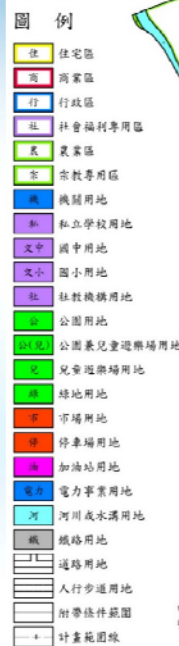
- 本計畫除依重製作業相關規定，辦理都市計畫圖數值化展繪及面積重新計算之檢討外；其餘就重製疑義研商會議所決議應檢討變更者，予以提案變更。
- 展繪過程未有疑義地區，依都市計畫圖展繪線展繪；遇有疑義並提請重製疑義研商會議討論者，經檢視符合現況實際使用情形且符合都市計畫規劃原意者，則依其決議內容維持重製展繪成果。

## 變更事項

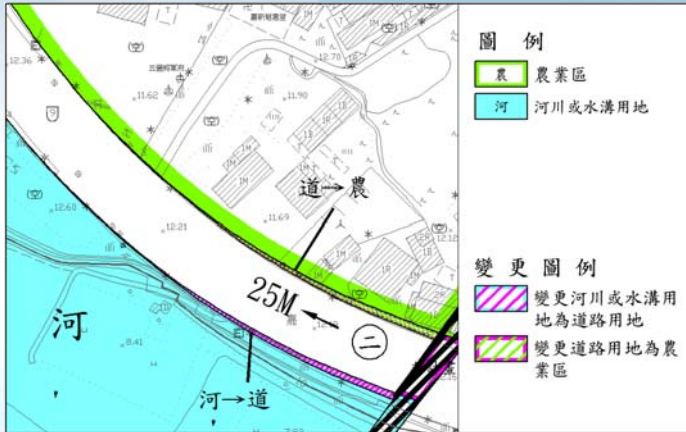
- 本次都市計畫圖重製通盤檢討，依重製研商會議決議
- 變一案:全區地形圖與計畫總面積
- 變二案:各使用分區與用地面積依重製結果修正
- 其他計8案納入配合提列變更(變三案至變十案)

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
一	都市計畫圖	原都市計畫圖；比例尺1/3000 (圖解法測製)	重製都市計畫圖；比例尺1/1000 (TWD97[2010]數值法測製)	1.原計畫圖因圖籍老舊與現況地形地物差異大，影響公部門之計畫執行及民眾權益。 2.為提高計畫圖之精確性，以符合現況並利於執行；爰依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第47條規定辦理重新測製展繪計畫圖。
二	全區土地使用分區面積分配表	計畫總面積(含各種分區用地面積)總面積 201.25 公頃	重製後計畫總面積(含各種分區用地面積)總面積 200.77 公頃	1.依據重製作業後都市計畫圖(比例尺1/1000)重新量測結果修正。 2.重製前、後計畫總面積及各種分區及用

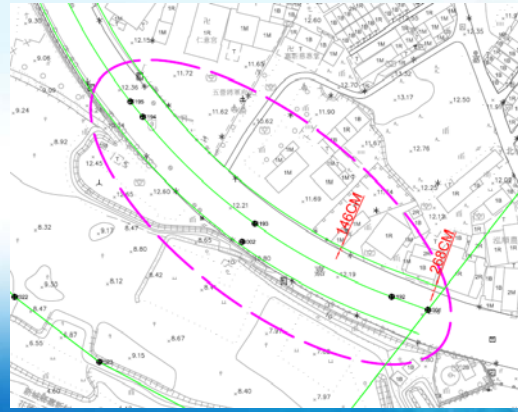
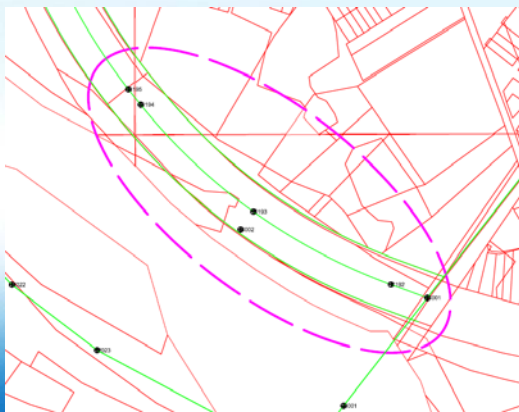
## 變更新城(北埔地區)都市計畫 (都市計畫圖重製專案通盤檢討)案 變更位置示意圖



# 變三案



編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
三	㊟號 道路 南側	道路用 地 (0.02)	農業區 (0.02)	1.都市計畫圖展繪線與 樁位展繪線及現況不相 符；樁位展繪線與地籍 展繪線相符，且樁位展 繪線損及建物。 2.考量參酌都市計畫規 劃原意[銜接47年發布 實施之花蓮都市計畫 (美崙新市區部分)道 路之都市計畫圖展繪 線]，並配合現況發展 調整範圍。
	河川或 水溝用 地 (0.02)	道路用 地 (0.02)		



# 變四案



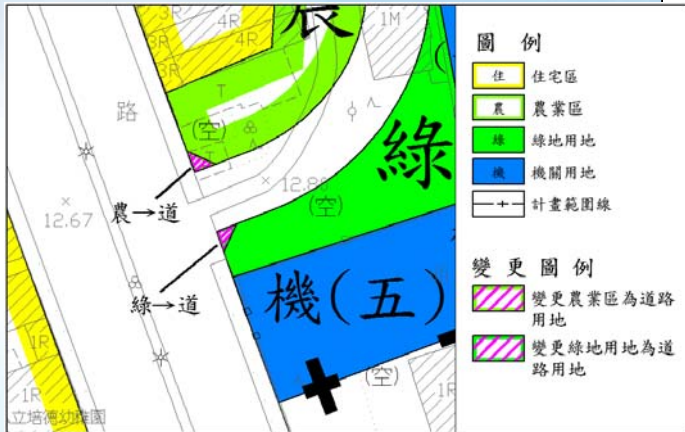
編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
四	東南 側之 都市 計畫 範圍 界	公園用 地 (0.21)	非計畫 範圍 (0.67)	1.新城(北埔地區)都市計畫範 圍界：都市計畫圖展繪線、 樁位展繪線與地籍展繪線相 符；花蓮市都市計畫範圍 界：亦同。 2.兩地區都市計畫接合後：新 城(北埔地區)與花蓮市都市計 畫區(美崙及西部地區)部分重 疊，又重疊區域之土地使用 分區：部分屬同一使用分 區，部分非同一使用分區。 3.新城(北埔地區)都市計畫於 64年發布實施，修訂花蓮都 市計畫(美崙新市區部分)說明 書於53年發布實施，花蓮都 市計畫說明書(西部地區)於64 年發布實施。 4.以都市計畫先發布實施者為 依據，依花蓮市都市計畫之 都市計畫圖作為都市計畫圖 展繪線及土地使用分區之展 繪依據。將屬於花蓮市都市 計畫之範圍刪除；刪除與花 蓮市都市計畫重疊之範圍， 兩都市計畫區範圍未密合之 狹小區塊併鄰近分區變更為 河川或水溝用地。
		河川或 水溝用 地 (0.06)		
		農業區 (0.38)		
		道路用 地 (0.02)		
		非計畫 範圍 (0.13)	河川或 水溝用 地 (0.13)	

# 變四案

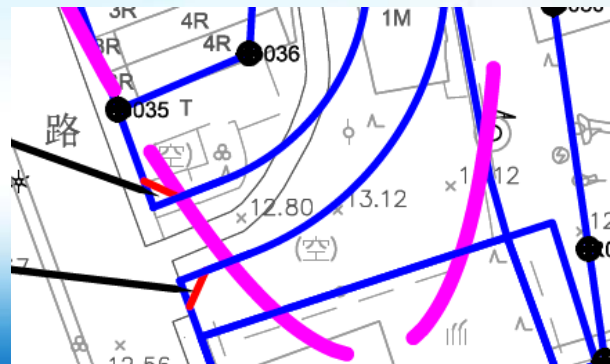


編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
四	東南側之都市計畫範圍界	公園用地 (0.21)	非計畫範圍 (0.67)	1.新城(北埔地區)都市計畫範圍界：都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與地籍展繪線相符；花蓮市都市計畫範圍界：亦同。 2.兩地區都市計畫接合後：新城(北埔地區)與花蓮市都市計畫區(美崙及西部地區)部分重疊，又重疊區域之土地使用分區：部分屬同一使用分區，部分非同一使用分區。 3.新城(北埔地區)都市計畫於64年發布實施，修訂花蓮都市計畫(美崙新市區部分)說明書於53年發布實施，花蓮都市計畫說明書(西部地區)於64年發布實施。 4.以都市計畫先發布實施者為依據，依花蓮市都市計畫之都市計畫圖作為都市計畫圖展繪線及土地使用分區之展繪依據。將屬於花蓮市都市計畫之範圍刪除；刪除與花蓮市都市計畫重疊之範圍，兩都市計畫區範圍未密合之狹小區塊併鄰近分區變更為河川或水溝用地。
		河川或水溝用地 (0.06)		
		農業區 (0.38)		
		道路用地 (0.02)		
		非計畫範圍 (0.13)		

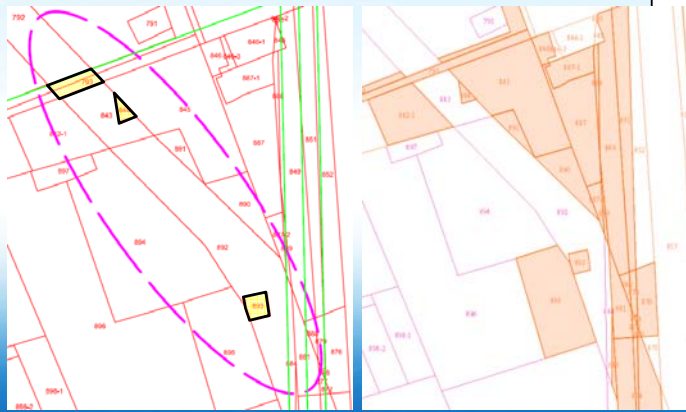
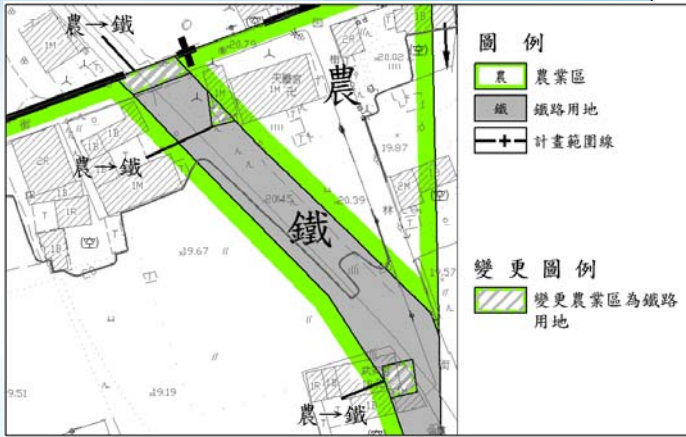
# 變五案



編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
五	機場出口南側10m計畫道路及綠地用地	農業區 (0.0006)	道路用地 (0.0006)	1.為101年「變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」變19案，變更農業區為道路用地。綠地，變更理由：為紓解台9號省道機場附近之交通瓶頸，故沿機場圍牆西側劃設一條10公尺之計畫道路；未辦理樁位測釘。 2.道路及截角地籍均未分割，但土地屬公有地，現況道路尚未開闢。 3.為交通安全考量，與一號道路交叉口處，以標準直線截角辦理變更。
		綠地用地 (0.0006)	道路用地 (0.0006)	

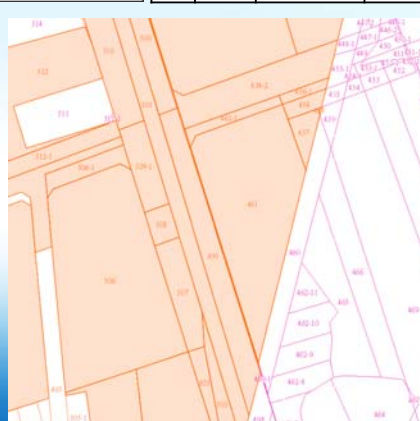
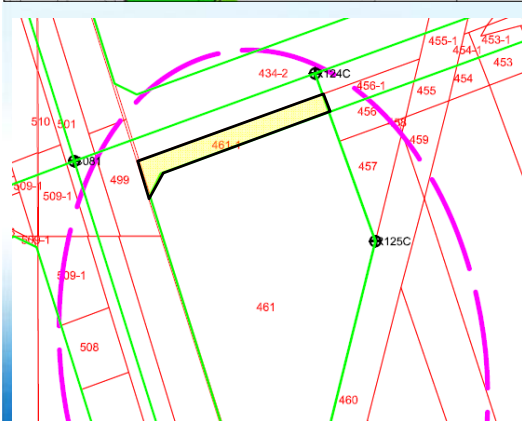
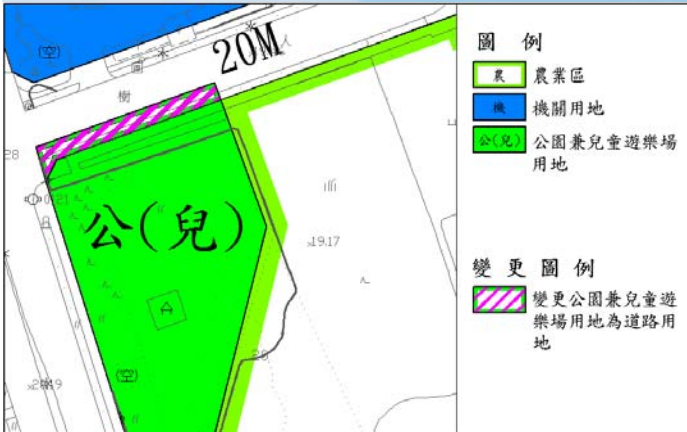


# 變六案



編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
六	武安宮側路地 北鐵用地	農業區 (0.03)	鐵路用地 (0.03)	1. 為84年「變更新城(北埔地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」變6案，變更農業區為鐵路用地，地籍變更案，變更範圍為新城鄉北埔段56-7、56-14等2筆地號土地；於90年辦理地籍重測後，新地號為樹林段843、892地號；變更範圍於鐵路用地路段尚包夾樹林段844、893地號全部及792、793地號部分土地。 2. 上述地籍變更範圍與變更原意不符，應係漏列變更地號之故。 3. <b>變更樹林段844、893地號全部及792、793地號部分土地為鐵路用地。</b>

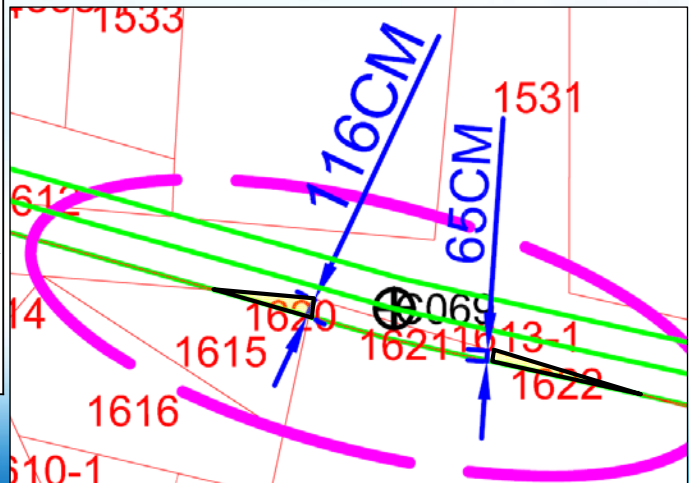
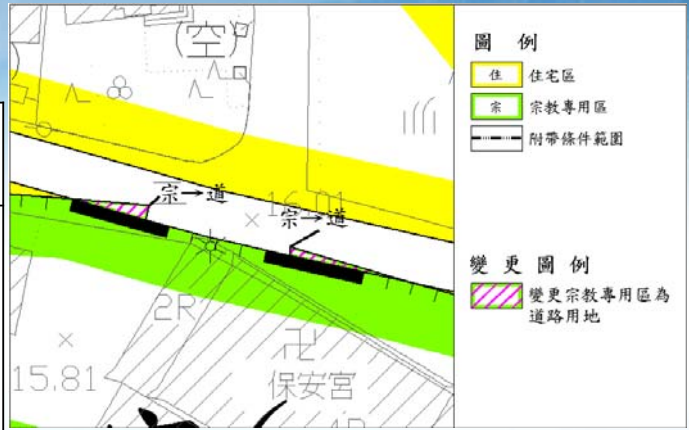
# 變七案



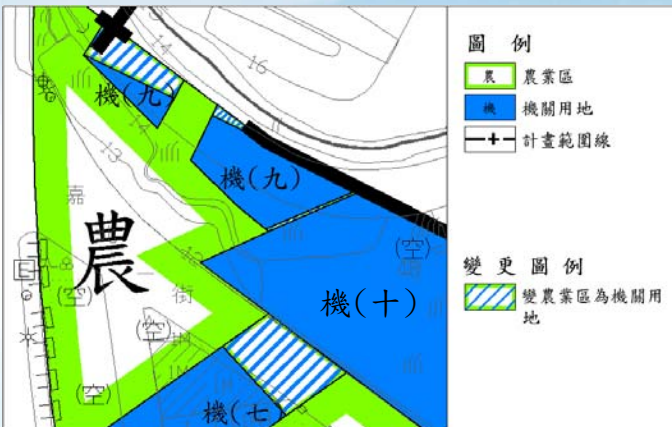
編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
七	公(兒)用地範圍	公(兒)用地 (0.02)	道路用地 (0.02)	1. 為84年「變更新城(北埔地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」變1案，變更農業區為公園兼兒童遊樂場，地籍變更案，變更範圍為新城鄉北埔段28-1地號土地；於90辦理地籍重測後，新地號為大漢段461地號，461地號於91年逕為分割出461-1地號惟大漢段461-1地號凸出於20M計畫道路。 2. 變更大漢段461-1地號為道路用地。

# 變八案

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
八	宗(二)之範圍	宗教專用區 (0.0008)	道路用地 (0.0008)	1. 為102年「變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」變1案，變更住宅區、農業區為宗教專用區，地籍變更案，變更範圍為嘉平段1583、1583-1、1590、1595、1596、1597、1610-1、1614、1615、1616、1617、1618、1619、1620、1622、1623、1623-1、1624、1643、1644、1625地號等21筆地號及部分1583-2地號為準；惟嘉平段1620、1622等2筆地號突出於4m人行步道。 2. 變更嘉平段1620、1622等2筆地號為道路用地。

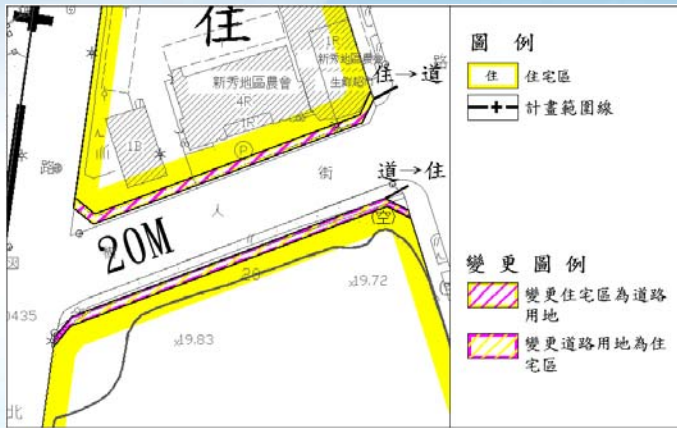


# 變九案

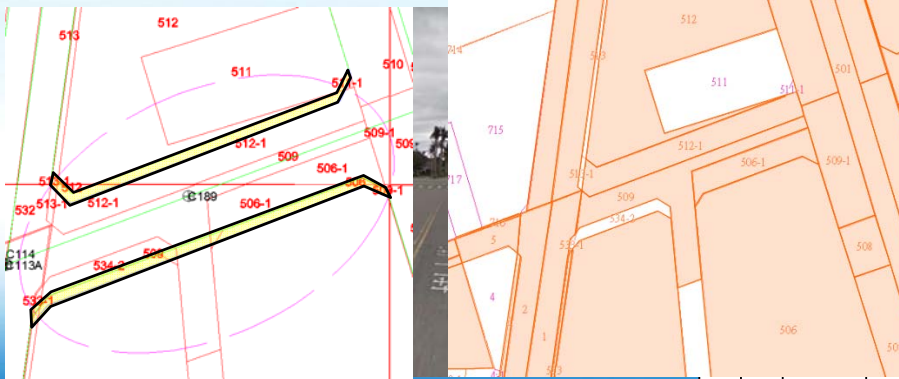


編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
九	機(九)與機(十)用地範圍	農業區 (0.02)	機關用地 (0.02)	1. 機(九)用地為「84年三通」變9案，變更農業區為機關用地，地籍變更案，變更範圍為新城鄉嘉新段619-3、619-4地號土地。 2. 機(十)用地為「101年四通一階」變7案，變更農業區為機關用地(供花蓮機場使用)；變更範圍新城鄉嘉新段620、620-1、620-2地號土地。 3. 機(十)用地中之嘉新段620-1地號土地與機(七)用地重疊，機(七)用地為77年「變更新城(北埔地區)都市計畫(部份農業區、河川地區為機關用地)案」變更範圍為新城鄉嘉新段597、611、600、607地號部分土地，未包括620-1地號土地。 4. 依三處地籍變更案之地號展繪結果，機關用地零星不相連與變更原意不相符，且零星不相連土地均為公有地。 5. 變更嘉新段620-4地號土地為機(七)用地；變更嘉新段618-1、618-3、619-6及619-9地號土地為機(九)用地。

# 變十案



編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
十	樹人街	住宅區 (0.02)	道路用地 (0.02)	1. 為76年「變更新城(北埔地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」變1案，變更住宅區、人行步道為二十公尺寬道路；變更理由為①變更路段現況已作道路使用，②為使(三)號道路連接大漢工專前二十公尺寬之出入道路故予以變更。 2. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，但樁位展繪線與地籍展繪線相符。都市計畫規劃原意與東側道路銜接處路口有2M之偏差。
		道路用地 (0.02)	住宅區 (0.02)	



3. 考量依已地籍分割展繪與東側道路銜接處路口無偏差、符合交通安全性，又周遭土地均屬公有、不影響民眾合法權益；故依都市計畫圖展繪線展繪，將部分嘉北段地號511-1、512-1、513-1地號變更為道路用地，將部分嘉北段地號506、509、533、534變更為住宅區。



## 六、檢討後計畫

# 變更新城(北埔地區)都市計畫 (都市計畫圖重製專案通盤檢討) 檢討後土地使用計畫示意圖



## 檢討後計畫

變更新城(北埔地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)  
土地使用面積增減統計表

- ▶ 壹、計畫範圍與面積
  - 計畫面積200.23公頃
- ▶ 貳、計畫年期
  - 計畫年期以民國110年為計畫目標年
- ▶ 參、計畫人口及密度
  - 計畫人口20,000人，居住密度約為330人/公頃
- ▶ 肆、土地使用分區計畫
  - 劃設有住宅區、商業區、行政區、社會福利專用區、宗教專用區及農業區，面積共121.36公頃
- ▶ 伍、公共設施計畫
  - 劃設機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、市場用地、停車場用地、電力事業用地、加油站用地及河川或水溝用地，面積合計41.71公頃

項 目	重 製 後 面 積 (公 頃)	增 減 面 積 (公 頃)	檢 討 後 計 畫 面 積		
			計 畫 面 積 (公 頃)	百 分 比 ( 1 ) ( % )	百 分 比 ( 2 ) ( % )
土 地 使 用 分 區					
住 宅 區	58.64	0.00	58.64	40.14	29.29
商 業 區	2.75		2.75	1.88	1.37
行 政 區	0.60		0.60	0.41	0.30
社 會 福 利 專 用 區	4.39		4.39	3.01	2.19
宗 教 專 用 區	0.82	0.00	0.82	0.56	0.41
農 業 區	54.57	-0.41	54.16	—	27.05
小 計	121.77	-0.41	121.36	46.00	60.61
公 共 設 施 用 地					
機 關 用 地	16.45	0.02	16.47	11.27	8.23
學 校 用 地	10.31		10.31	7.06	5.15
公 園 用 地	2.44	-0.21	2.23	1.53	1.11
兒 童 遊 樂 場 用 地	1.78		1.78	1.22	0.89
公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地	0.37	-0.02	0.35	0.24	0.17
綠 地 用 地	0.73	0.00	0.73	0.50	0.36
市 場 用 地	0.38		0.38	0.26	0.19
停 車 場 用 地	1.30		1.30	0.89	0.65
電 力 事 業 用 地	0.20		0.20	0.14	0.10
加 油 站 用 地	0.12		0.12	0.08	0.06
河 川 或 水 溝 用 地	7.79	0.05	7.84	5.37	3.92
鐵 路 用 地	5.92	0.03	5.95	4.07	2.97
道 路 用 地	31.21	0.00	31.21	21.37	15.59
小 計	79.00	-0.13	78.87	54.00	39.39
都 市 發 展 用 地 面 積 ( 1 )	146.20	-0.13	146.07	100.00	—
計 畫 面 積 ( 2 )	200.77	-0.54	200.23	—	100.00



## 變更新城(北埔地區)都市計畫 (都市計畫圖重製專案通盤檢討) 公共設施用地明細表

用地名稱及編號	計畫面積(公頃)	位置或說明	備註	
機關用地	機(二)	12.58	機場道路與一號道路交叉口西北側	供國防設施使用
	機(三)	1.41	文小(二)西側	供軍方使用
	機(四)	1.58	計畫區西北側	供鄉公所、鄉民代表會圖書館、原住民多功能會館使用
	機(五)	0.08	市(二)東側，機場邊界	供軍方使用
	機(七)	0.19	一號與二號道路交叉口南側	供軍方使用
	機(八)	0.01	機(五)北側	供軍方使用
	機(九)	0.03	機(七)西北側	供軍方使用
	機(十)	0.45	機(九)南側、機(七)北側	供花蓮機場使用
	機(十一)	0.14	機(七)東南側	供花蓮機場使用
	小計	16.47		
	學校用地	文小(一)	2.51	一號與四號道路交叉口西南側
文小(二)		1.52	機(三)東側	嘉里國小
文中		2.12	文小(一)西南側	新城國中
私立學校		4.16	機(四)西南側	大漢技術學院
小計		10.31		
公園用地	公(一)	0.53	機(三)與文小(二)南側	
	公(二)	0.26	機(三)西北側	
	公(三)	1.21	計畫區南端老人會館公園	
	公(四)	0.23	社會福利專用區西北側	
	小計	2.23		
兒童遊樂場用地	兒(一)	0.20	一號與五號道路交叉口西北側住宅區內	
	兒(二)	0.21	行政區西北側	
	兒(三)	0.22	文小(一)西北側	
	兒(四)	0.20	社會福利專用區東側	
	兒(五)	0.20	市(二)西側	
	兒(六)	0.15	文小(二)北側	
	兒(七)	0.60	機(四)東北側	
	小計	1.78		

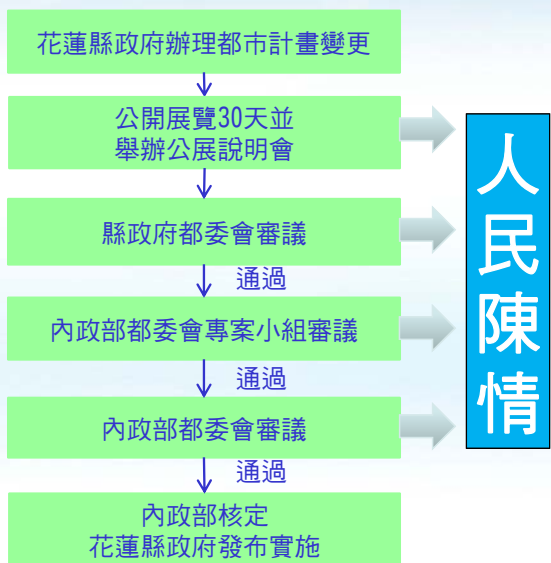
用地名稱及編號	計畫面積(公頃)	位置或說明	備註
公園兼兒童遊樂場用地	0.35	機(四)南側	
綠地	0.73		
市場用地	市(一)	0.20	行政區西南側
	市(二)	0.18	機(二)南側
	小計	0.38	
停車場用地	停(一)	0.75	機(二)東側
	停(二)	0.55	停(一)南側
小計	1.30		
電力事業用地	0.20	文中東北側	
加油站	0.12	機(四)西側	
河川或水溝	7.84	計畫區西側	
鐵路	5.95	北迴鐵路及北埔火車站	
道路	31.21		
總計	78.87		

## 變更新城(北埔地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討) 計畫道路編號明細表

編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
一	自計畫區西南邊至計畫區北緣	30	3,592	聯外幹道
二	自計畫區東南邊至一號道路	25	334	聯外幹道
三	自加油站西側至機(二)東側	15	2,042	主要道路
四	自北埔火車站至東側住宅區	15	121	主要道路
五	自計畫區東北邊至計畫區西北邊	12	908	聯外幹道
六	自兒(二)南側至文小(二)北側	12	44	主要道路
七	位於公(三)北側	12	160	次要道路
八	位於鐵路用地西側	15 (不等寬)	650	次要道路
九	兒(七)西側	12	198	次要道路
未編號	機(四)南側	20	229	出入道路
未編號		10	452	出入道路
未編號		8	10,594	出入道路
未編號		4	1,045	人行步道
未編號		49	100	人行廣場(註2)

1. 重製後道路長度依1/1000比例尺重製計畫圖電腦圖檔計算，並以中心樁連線為準
2. 民國64年之原計畫「新城都市計畫書」劃設廣場；都市計畫道路表註明寬度50公尺長度100公尺；「四通一階段」及「四通二階」均將人行廣場寬度誤植為5公尺。民國一〇一年「變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)」變九案：依實際使用現況或地籍分割調整訂正原劃設之都市計畫使用分區，變更後人行廣場寬度為49公尺，於本表修正人行廣場計畫寬度

# 人民陳情



公民或團體對辦理「變更新城(北埔地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」, 公開展覽意見表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	
	一、土地標示： 區 段 小段 地號 二、門牌號： 區 路 街 巷 弄 號 三、陳情人電話：			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 1、申請列席 縣都委會 <input type="checkbox"/> 2、申請列席 內政部都 委會 <input type="checkbox"/> 否

申請人或其代表： \_\_\_\_\_ 蓋章

地 址： \_\_\_\_\_

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 簡報完畢 謝謝

