

第七章 都市計畫圖重製作業

二崁傳統聚落特定區業於104年完成數值測量地形圖，採TWD97座標系統。本案以此作為重製轉繪依據，套疊都市計畫樁位圖展繪成果辦理重製疑義校核，檢核樁位線、地籍分割線、發展現況等資料與都市計畫核定圖之差異，彙整都市計畫圖重製疑綜理表及提出解決方案，經重製疑義協調會之決議，重新製作都市計畫圖。期能藉由都市計畫圖重製之全面性的重製技術及都市計畫檢討程序，建構一完整的圖形檔案，提昇都市計畫圖的精確度，以提供作業單位一便利之執行工具，俾提高計畫實際執行效率。

壹、重製作業方式

一、展繪依據

- (一) 現行一千分之一都市計畫圖(紙圖)(含歷次個案變更)
- (二) 都市計畫樁位圖及成果資料(為TWD97座標系統)
- (三) 地籍圖(為TWD97座標系統)
- (四) 地形圖(民國104年測繪)

二、都市計畫線展繪

- (一) 樁位展點：將都市計畫樁位圖圖檔展繪於新測1/1,000地形圖。
- (二) 展繪都市計畫線
 - 1. 依現行計畫圖及歷次個案變更計畫書圖，繪製都市計畫圖。
 - 2. 將樁位成果圖展繪於新測地形圖，再依據樁位展繪計畫線。
- (三) 計畫圖、地形圖、樁位圖及地籍圖套疊、校核

計畫圖與樁位圖套疊時，在原計畫圖之精度較差、過去執行偏差及不同測量座標系統所產生必然誤差之情況下，針對計畫圖、地形圖、樁位圖及地籍圖套疊之檢核作業方式原則：

- 1. 以已開闢之主要交通幹道為基準點，檢視一區域範圍內計畫圖與樁位圖套疊結果。
- 2. 除依街廓線套疊外，並考量其附近主要地形地物之相對位置，檢核新、舊地形圖上地形地物相應位置，以求得最準確之套疊結果。

3. 依照計畫圖比例，針對樁位圖與現行計畫圖不符部分，進一步將樁位圖與地籍圖套疊比對，供疑義研商討論之參考。

貳、重製疑義之處理

將原都市計畫核定圖、樁位公告圖、樁位重測圖、地形圖及地籍圖等進行展繪與套疊作業，依據疊圖分析法、類比法等交叉分析，依「都市計畫圖重製作業要點」原則規定，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25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25公分者，應列為重製疑義。但都市計畫圖因年代久遠，產生圖紙伸縮，導致精度不準確，都市計畫圖展繪線與樁位展繪線套疊誤差過大，應依原計畫規劃意旨，都市計畫圖展繪線與樁位展繪線套疊之街廓形狀相符即認定為相符。並找出疑義內容，進行疑義分類處理原則，召開重製疑義會議，以解決疑義問題。有關重製展繪原則及處理方式如表7-2-1所示。

表 7-2-1 都市計畫圖重製疑義處理分類表

類別	分類	說明	處理對策	件數
A 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線			0
A1 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符，且與現況相符。	不列為疑義。	0
A2 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線≠現況	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符，但與現況不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，並考量是否需參酌現況提列變更。	4
B 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線			2
B1 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝現況≠地籍展繪線 (樁位展繪線未損及建物)	現行計畫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。	依都市計畫圖展繪線展繪，地籍重新分割	2
B2 類	現行計畫展繪線＝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)	現行計畫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。	依都市計畫圖展繪線展繪，並考量是否須參酌地籍展繪線提列變更。	0
B3 類	現行計畫展繪線＝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)	現行計畫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。	依都市計畫圖展繪線展繪，並考量是否須參酌地籍展繪線或現況提列變更。	0

表 7-2-1 都市計畫圖重製疑義處理分類表（續）

類別	分類	說明	處理對策	件數
C 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線，地籍未分割			0
C1 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝現況，地籍未分割	現行計畫展繪線與樁位展繪線、現況相符，但地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，地籍重新分割。	0
C2 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠現況，地籍未分割	現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，但與現況不符，且地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，並考量是否須參酌現況提列變更。	0
D 類	現行計畫展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線			1
D1 類	現行計畫展繪線＝地籍展繪線＝現況≠樁位展繪線 （樁位展繪線損及建物）	現行計畫展繪線、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。	依都市計畫圖展繪線與地籍展繪線之重合線展繪，重新釘樁。	0
D2 類	現行計畫展繪線＝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）	現行計畫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。	依都市計畫圖展繪線與地籍展繪線之重合線展繪，並考量是否須參酌樁位展繪線提列變更。	1
D3 類	現行計畫展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線≠現況且現行計畫展繪線≠現況（樁位展繪線損及建物）	現行計畫展繪線與地籍展繪線相符，但與樁位展繪線不符，且樁位展繪線及現行計畫展繪線皆與現況不符，樁位展繪線亦損及現況建物。	依都市計畫圖展繪線與地籍展繪線之重合線展繪，並考量是否須參酌樁位展繪線或現況提列變更。	0
E 類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線			0
E1 類	現行計畫展繪線≠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）	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆不相符，但符合現況。	依都市計畫圖展繪線展繪，並考量是否須參酌樁位線或現況提列變更。	0
E2 類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠現況（樁位展繪線損及建物）	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線、現況四者皆不相符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。	0
F 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線			10
F1 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況（樁位展繪線未損及建物）	現行計畫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。	依都市計畫圖展繪線展繪，並考量是否須參酌樁位線與地籍展繪線重合線提列變更。	10

表 7-2-1 都市計畫圖重製疑義處理分類表（續）

類別	分類	說明	處理對策	件數
F2 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線，現行計畫展繪線＝現況（樁位展繪線損及建物）	現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，但現行計畫展繪線與現況相符，樁位展繪線則與地籍展繪線相符且損及現況建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。	0
F3 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線，樁位展繪線≠現況且現行計畫展繪線≠現況（樁位展繪線損及建物）	現行計畫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，現行計畫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。	依都市計畫圖展繪線展繪，並考量是否須參酌都市計畫規劃原意與現況發展提列變更。	0
G 類	其他情形	依個案不同狀況判斷。	-	0

資料來源：「都市計畫圖重製作業要點」

參、重製疑義處理、成果與執行

由澎湖縣政府府召集相關權責單位，依據民國105年4月20日召開「變更二崁傳統聚落特定區計畫（計畫圖重製暨第2次通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑義檢討第1次會議紀錄及民國105年5月5日召開「變更二崁傳統聚落特定區計畫（計畫圖重製暨第2次通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑義檢討會議記錄，針對重製疑義進行研商，研商決議應「納入通盤檢討研議」之疑義案，共計1案，請參見表7-3-1所示。期藉由疑義之釐清及都市計畫法定程序，更正以往執行之偏差，提升計畫圖重製成果的完整性與精確性。

表 7-3-1 計畫重製疑義會議決議「納入通盤檢討研議」處理情形綜理表

地段	重製編號	位置	疑義分類	重製疑義會議決議	涉及土地使用分區及公共設施用地	納入通盤檢討變更或研議
二崁南段	G-4	公園用地東北側傳統住宅區、古蹟人行步道道路截角（樁位 M367-M368）	G	古蹟道路截角疑義經考量傳統住宅區及菜宅專用區之古蹟道路並無供車輛通行之用，決議取消古蹟道路截角之劃設，並後續納入通盤檢討研議。	古蹟道路、傳統住宅區	納入實質變更草案辦理。

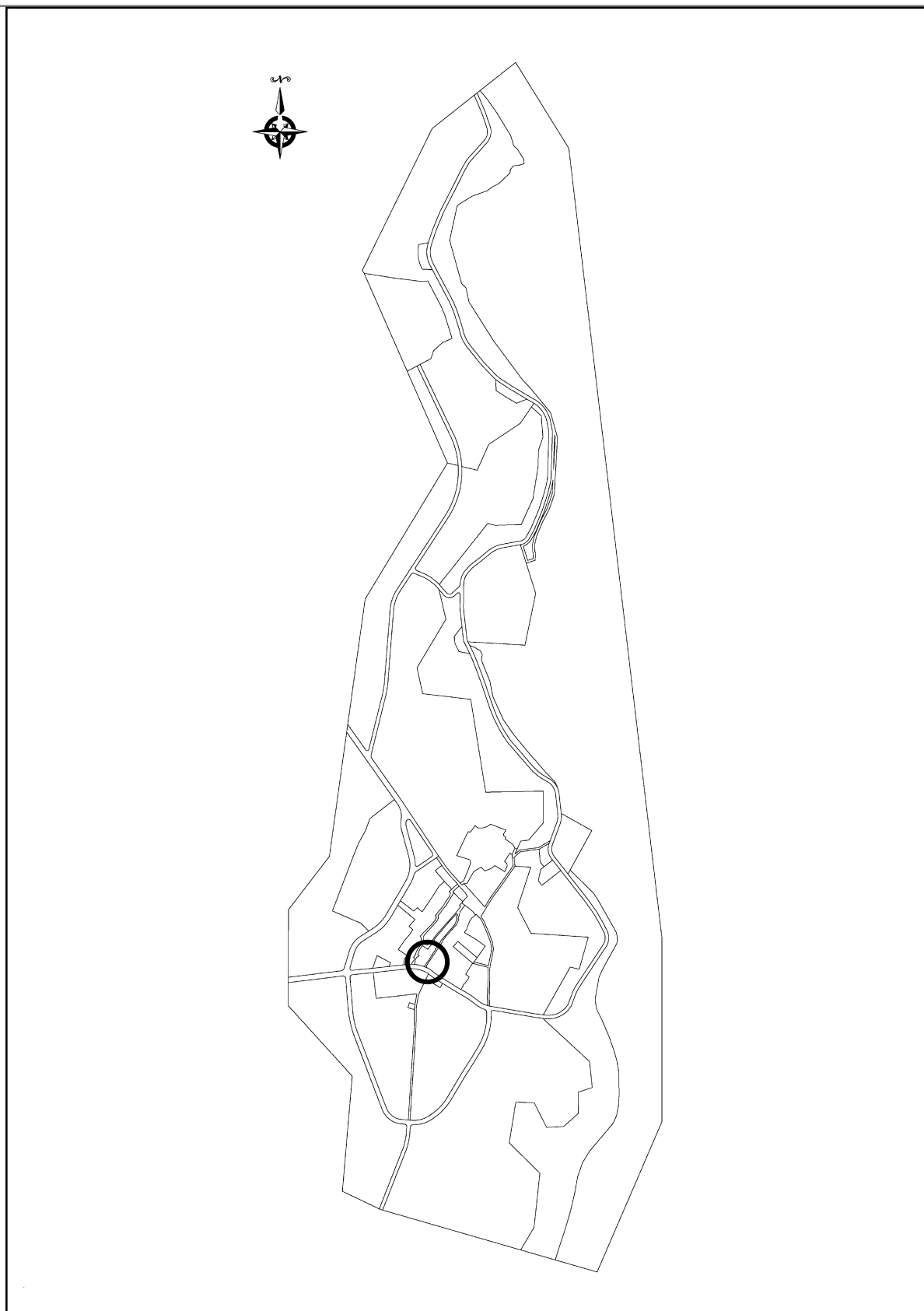


圖 7-3-1 二崁傳統聚落特定區計畫圖重製疑義會議決議「納入通盤檢討研
議」位置示意圖

肆、都市計畫之執行

一、本計畫經都市計畫圖重製作業後，依重製成果將土地使用分區、公共設施用地等原計畫面積，依數值圖檔重新量測（詳表 7-3-4），並作為本次通盤檢討之依據；此經過重製後之新圖，待完成法定程序發布實施後，將以本圖為爾後有關都市計畫之執行依據；至於原計畫圖應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條規定，於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。

二、重製前後面積增減原因

有關都市計畫圖重製後計畫總面積增加 0.0001 公頃，其中草原景緻保護區（減少 0.0934 公頃）、古蹟道路（減少 0.238 公頃）、宗祠專用區（增加 0.0991 公頃）及道路用地（增加 0.2864 公頃）等差異顯著，究其原因為本次都市計畫圖重製作業前，其法定計畫圖係為民國 99 年公告之第一次通盤檢討計畫圖，因原都市計畫圖因年代久遠，產生圖紙伸縮，導致精度不準確，都市計畫圖展繪線與樁位展繪線套疊誤差過大及有關資料不盡明確，致展繪圖位移，而無從確定原計畫之正確位置，故造成前開面積顯著之差異，本次都市計畫圖重製專案通盤檢討後，將依據比例尺 1：1000 之重製後計畫圖據以辦理補釘或修釘樁位，以為後續執行之依據。

三、本次都市計畫圖重製作業，有關疑義研商決議為「納入通盤檢討研議」情形者，本次通盤檢討一併納入變更考量。

依前節所述有關納入本次通盤檢討研議之用地，係為古蹟道路疑義部分，建議本次通盤檢討作業予以納入變更。

考量古蹟道路為人行道路，臨接二號道路處無劃設截角之需求，現況並無供車輛通行之用，且權屬 55% 為私有，爰建議取消古蹟道路銜接二號道路留設之截角。

另古蹟道路變更為傳統住宅區涉及變更回饋部分，依「澎湖縣都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更回饋審議原則」辦理。

表 7-4-1 本次通盤檢討計畫圖重製前後土地使用計畫面積對照表

項目		重製前 現行計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	重製後 現行計畫面積 (公頃)
土地使用分區	傳統住宅區	2.44	-0.0004	2.4396
	宗教專用區	0.06	-0.0037	0.0563
	宗祠專用區	0.87	+0.0991	0.9691
	古蹟保存區	0.09	+0.0029	0.0929
	菜宅專用區	5.30	+0.0013	5.3013
	水產養殖區	2.98	-0.0045	2.9755
	草原景緻保護區	36.78	-0.0934	36.6866
	農業區	16.46	-0.0018	16.4582
	保護區	8.99	-0.0039	8.9861
	濱海地質保護區	19.45	-0.0106	19.4394
	海域	47.17	-0.0031	47.1669
	小計	140.59	-0.0181	140.5719
公共設施用地	機關用地	0.10	+0.0007	0.1007
	人行廣場用地	0.18	+0.0007	0.1807
	公園用地	0.63	-0.0019	0.6281
	廣場兼停車場用地	0.75	-0.0058	0.7442
	碼頭用地	0.66	+0.0012	0.6612
	污水處理場用地	0.15	-0.0041	0.1459
	道路用地	5.44	+0.2864	5.7264
	古蹟道路	0.45	-0.2380	0.2120
	公墓用地	2.44	-0.0210	2.4190
	小計	10.80	+0.0182	10.8182
都市發展用地		22.54	-1.0055	21.5345
計畫總面積		151.39	+0.0001	151.3901

註：原現行計畫公共設施用地小計面積有誤，為11.12公頃，經試算後應為10.80公頃。

表 7-4-2 本次通盤檢討計畫圖重製前後公共設施用地明細表

使用類別		重製前 現行計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	重製後 現行計畫面積 (公頃)
機關用地		0.10	0.0007	0.1007
人行廣場用地		0.18	0.0007	0.1807
公園用地		0.63	-0.0019	0.6281
廣場兼停車場用地	廣(停)一	0.30	0.0076	0.3076
	廣(停)三	0.09	-0.0020	0.0880
	廣(停)四	0.10	-0.0012	0.0988
	廣(停)五	0.14	0.0029	0.1429
	廣(停)六	0.12	-0.0015	0.1185
	小計	0.75	0.0058	0.7558
碼頭用地		0.66	0.0012	0.6612
污水處理場用地		0.15	-0.0041	0.1459
道路用地		5.44	0.2864	5.7264
古蹟道路		0.45	-0.2380	0.2120
公墓用地		2.44	-0.0210	2.4190
總計		10.80	0.0182	10.8182

註：原現行計畫公共設施用地總計面積有誤，為11.12公頃，經試算後應為10.80公頃。



圖 7-4-1 二崁傳統聚落特定區計畫重製後都市計畫示意圖