變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)書

擬定機關：和美鎮公所

中華民國一一一年十一月

和美鎮公所 變更都市計畫審核摘要表

項目	說明	
都市計畫名稱	變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案	
變更都市計畫法令依據	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。	
變更都市計畫機關	和美鎮公所	
本案公開展覽起迄日期	公告徵求意見	1.公告文號：彰化縣和美鎮公所 106 年 3 月 28 日和鎮建字第 1060006580 號函。 2.刊登報紙：民國 106 年 3 月 31 日至 4 月 2 日彰化縣和美鎮公所刊登於臺灣新生報。 3.公告日期：自民國 106 年 4 月 5 日起至 106 年 5 月 4 日止，共計 30 天。
	公開展覽	1.公告文號：彰化縣政府 106 年 12 月 12 日府建城字第 1060423734 號函。 2.刊登報紙：民國 106 年 12 月 18 日至 12 月 20 日彰化縣政府刊登於聯合報。 3.公告日期：自民國 106 年 12 月 18 日起至 107 年 1 月 19 日止，共 30 天
	再公開展覽	1.公告文號：彰化縣政府 109 年 6 月 18 日府建城字第 1090204616A 號函。 2.刊登報紙：民國 109 年 6 月 22 日至 6 月 24 日彰化縣政府刊登於聯合報。 3.公告日期：自民國 109 年 6 月 22 日起至 109 年 7 月 22 日止，共 30 天
	公開說明會	1.民國 107 年 1 月 12 日（星期五）下午 2 點 30 分於和美鎮公所舉辦。 2.民國 109 年 7 月 15 日（星期三）下午 2 點 30 分於和美鎮公所舉辦。
人民團體對本案之反映意見	詳人民團體陳情意見綜理表(詳附件一)。	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鎮級	彰化縣和美鎮都市計畫委員會 106 年 09 月 22 日第 86 次會議審議通過
	縣級	彰化縣都市計畫委員會 107 年 4 月 13 日第 241 次會議審議通過
	部級	內政部都市計畫委員會 109 年 2 月 25 日第 963 次會議、110 年 3 月 23 日第 987 次會議審議通過

目　錄

第一章　緒論.....1
壹、計畫緣起.....1
貳、法令依據.....2
第二章　現行都市計畫概要.....3
壹、地理位置及計畫範圍.....3
貳、發布實施經過.....5
參、現行都市計畫概要.....7
第三章　都市計畫圖重製作業.....16
壹、重製作業依據.....16
貳、重製作業展繪參據與方法.....16
參、重製疑義研商辦理情形.....25
肆、重製成果異動說明.....28
第四章　檢討分析及計畫變更.....36
壹、檢討變更原則.....36
貳、變更事項.....36
第五章　檢討後之計畫.....42
壹、計畫範圍與面積.....42
貳、計畫年期.....42
參、計畫人口及居住密度.....42
肆、土地使用分區計畫.....42
伍、公共設施計畫.....47
陸、交通系統計畫.....52

附件一　內政部都市計畫委員會第 963 次、第 987 次會議紀錄
附件二　彰化縣都市計畫委員會第 241 次會議紀錄
附件三　彰化縣和美鎮都市計畫委員會第 86 次會議紀錄
附件四　本案都市計畫圖重製疑義研商會議紀錄
附件五　變更案、訂正案與再公展意見補充說明

表　目　錄

表一　和美都市計畫辦理歷程一覽表 5
表二　現行和美都市計畫土地使用計畫面積表 10
表三　現行和美都市計畫公共設施用地明細表 11
表四　現行和美都市計畫道路編號表 14
表五　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案都市計畫圖展繪參據資料表 18
表六　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案樁位展繪參據資料表 20
表六　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案樁位展繪參據資料表(續) 22
表七　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案地籍圖展繪參據資料表 24
表八　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案地形圖展繪參據資料表 24
表九　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案重製疑義案研商會議分類統計表 26
表十　和美都市計畫重製前、後土地使用面積對照表 29
表十一　和美都市計畫重製前、後公共設施用地面積對照表 30
表十二　和美都市計畫重製前、後道路編號對照表 32
表十三　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)變更內容明細表 37
表十四　和美都市計畫重製專案通盤檢討後土地使用面積增減統計表 39
表十五　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)土地使用面積表 45
表十六　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)公共設施用地明細表 50
表十七　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)道路編號表 54

圖　目　錄

圖一　和美都市計畫區位示意圖 3
圖二　和美都市計畫範圍示意圖 4
圖三　現行和美都市計畫示意圖 13
圖四　重新展繪後和美都市計畫示意圖 35
圖五　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)變更位置示意圖 40
圖六　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)變 3 案變更內容示意圖 40
圖七　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)變 4 案變更內容示意圖 41
圖八　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)變更後示意圖 46

第一章　緒論

壹、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，惟和美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；此外，包括都市計畫樁位測定、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。

有鑒於此，辦理都市計畫圖重製作業，推動整合地形圖、樁位圖、都市計畫圖等重要圖資，以坐標轉換方式整合建置都市計畫樁位，並與都市計畫圖重製之技術結合，另套疊地籍圖資以實現三圖合一之目標；並完成都市計畫圖重製疑義檢核、法定程序，以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；冀達保障人民權益及促進地方建設之目的。爰此配合都市計畫圖重製作業辦理，提出本次都市計畫圖重製案之重製疑義說明。

本計畫區 1/1000 航測數值地形圖於民國 104 年 4 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；俟本次都市計畫圖重製專案通盤檢討完成法定程序，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；冀達保障人民權益及促進地方建設與下列目標：

一、1/1000 數值地形圖加值應用於都市計畫作業，提昇都市計畫圖資整合使用效益。

二、辦理樁位系統全面聯測轉換，整合計畫區內之樁位系統。

三、建置多目標使用之都市計畫整合應用資訊系統，提供支援國土資訊系統基礎環境之流通格式檔案，以利資料交換及應用，提升土地使用分區資料之利用與異質地理資訊應用之整合性。

貳、法令依據

一、通盤檢討：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

(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：

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

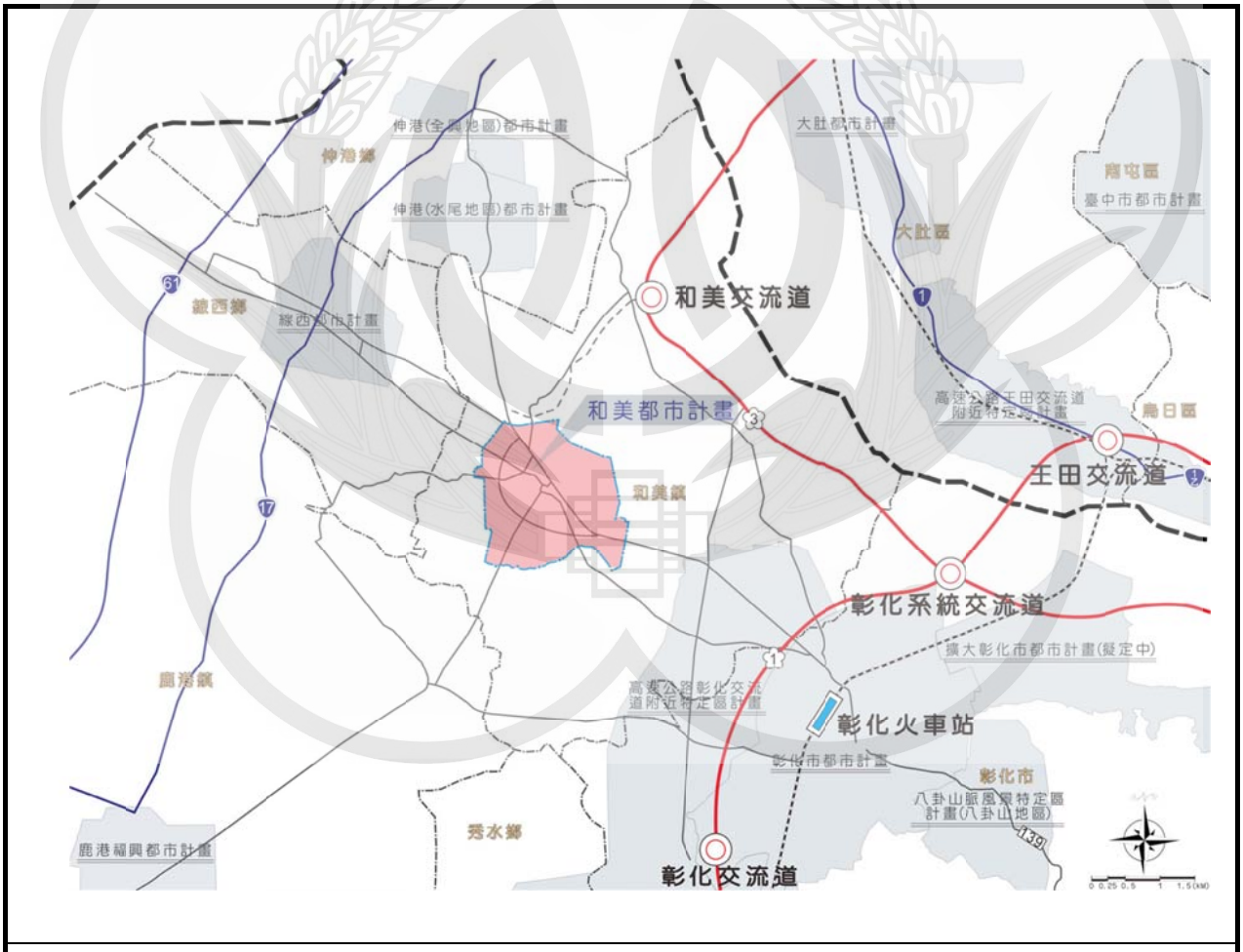
都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。

第二章　現行都市計畫概要

壹、地理位置及計畫範圍

和美鎮與彰化市、秀水鄉、鹿港鎮、線西鄉、伸港鄉，以及臺中市大肚區相鄰，和美鎮除和美都市計畫區外，尚有高速公路彰化交流道附近特定區計畫區（詳圖一）。

和美都市計畫範圍東至彰美路及道周路交會處之加油站專用區（油 2），南至番雅溝，西至文（小）3 國小用地，北至四股圳，行政區包括山犁、仁愛、月眉、四張、竹營、和北、和西、和東、和南、柑井、面前、頭前里之全部或部分，計畫面積約 359.08 公頃（詳圖二）。



圖一　和美都市計畫區位示意圖

圖二　和美都市計畫範圍示意圖

貳、發布實施經過

和美都市計畫於 59 年發布實施，期間分別於 74 年、85 年、94 年、109 年完成四次通盤檢討及 78 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討。因變更和美主要計畫(第四次通盤檢討)案含已另擬細部計畫之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等 5 項公共設施，故彙整和美都市計畫辦理歷程（含主要及細部計畫）詳表一所示。

表一　和美都市計畫辦理歷程一覽表

編號	計畫名稱	發布實施日期文號
1	和美都市計畫案	59.11.10 彰府建都字第 100457 號
2	彰化和美都市計畫「公八」部份變更為加油站用地案	64.05.28 彰府建都字第 58117 號
3	彰化縣和美都市計畫和美段 266 號等 15 筆土地變更為工業區案	65.04.19 彰府建都字第 53378 號
4	變更和美都市計畫(第一次通盤檢討)案	74.09.21 彰府建都字第 150092 號
5	變更都市計畫(部份機關用地、住宅區變更為道路用地暨部份道用地變更為住宅區、機關用地)案	76.10.21 彰府建都字第 146388 號
6	變更和美都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	78.07.20 彰府建都字第 126329 號
7 (細 1)	擬定和美都市計畫(原計畫市三、公四用地變更為商業區)細部計畫案	82.11.18 彰府工都字第 195297 號
8 (細 2)	擬定和美都市計畫(原「機三」機關用地變更為住宅區)細部計畫案	85.04.17 彰府工都字第 57720 號
9	變更和美都市計畫(第二次通盤檢討)案	85.07.25 彰府工都字第 124367 號
10 (細 3)	擬定和美都市計畫(原「公兒八」變更為住宅區)細部計畫案	86.07.26 彰府工都字第 133437 號
11 (細 4)	擬定和美都市計畫(原「公兒五」變更為住宅區)細部計畫案	87.09.03 彰府工都字第 152851 號
12 (細 5)	擬定和美都市計畫(部分原「機一」機關用地變更為住宅區)細部計畫案	87.10.20 彰府工都字第 185734 號
13 (細 6)	擬定和美都市計畫(原「公兒九」變更為住宅區)細部計畫案	87.10.24 彰府工都字第 192277 號
14	變更和美都市計畫(文高用地為文小用地)案	88.04.09 彰府工都字第 6466 號
15 (細 7)	擬定和美都市計畫(原「公兒三」用地變更為住宅區)細部計畫案	88.12.18 彰府工都字第 232418 號
16 (細 8)	擬定和美都市計畫(原「公三」公園用地變更為住宅區)細部計畫案	89.01.24 彰府工都字第 011452 號
17	變更和美都市計畫(文小用地為文高用地)案	89.02.02 彰府工都字第 019575 號
18 (細 9)	擬定和美(原「站一」車站用地變更為住宅區)細部計畫案	90.01.12 彰府工都字第 08482 號
19 (細 10)	擬定和美都市計畫(原「公六」公園用地變更為住宅區)細部計畫案	90.01.12 彰府工都字第 008493 號
20 (細 11)	擬定和美都市計畫(原「市六」市場用地變更為商業區)細部計畫案	90.01.12 彰府工都字 08487 號

表一　和美都市計畫辦理歷程一覽表(續)

編號	計畫名稱	發布實施日期文號
21 (細 12)	擬定和美都市計畫(原「公兒七」用地變更為住宅區)細部計畫案	91.07.22 府城計字第 09101277730 號
22	變更和美都市計畫(農業區為污水處理廠用地)案	93.12.10 府城計字第 0930232912A 號
23	變更和美都市計畫(第三次通盤檢討)案	94.11.17 府城計字第 0940219748A 號
24	變更和美都市計畫（部分乙種工業區為道路用地）－供縣 138 線使用案	95.05.09 府城計字第 0950086953A 號
25	變更和美都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容明細表第四案)	97.06.10 府建城字第 0970119491B 號
26 (細 13)	擬定和美都市計畫(原公一、91-10M 計畫道路、住宅區【附一】變更為住宅區【附(一)】)細部計畫案	97.07.04 府建城字第 0970137500C 號
27	變更和美都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容明細表第一案)	97.08.13 府建城字第 0970166997B 號
28 (細 14)	擬定和美都市計畫(原公五、廣停五、住宅區【附五】變更為住宅區【附(一)】)細部計畫案	97.08.28 府建城字第 0970177428C 號
29	變更和美都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容明細表第六案)	98.02.16 府建城字第 0980033646B 號
30 (細 15)	擬定和美都市計畫(原公兒二、住宅區【附一】變更為住宅區【附(一)】)細部計畫案	98.02.20 府建城字第 0980038805C 號
31	變更和美都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容明細表第二案)	99.05.28 府建城字第 0990130472A 號
32	變更和美都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容明細表第五案)	99.05.31 府建城字第 0990131703A 號
33 (細 16)	擬定和美都市計畫(原公(兒)六、94-8M 計畫道路、住宅區【附一】變更為住宅區【附(一)】)細部計畫案	99.06.10 府建城字第 0990143498A 號
34 (細 17)	擬定和美都市計畫(原公七、廣(停)六、92-10M、93-10M 計畫道路、住宅區【附一】變更為住宅區【附(一)】)細部計畫案	99.06.10 府建城字第 0990143501A 號
35	變更和美都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)	100.06.16 府建城字第 1000208951 號
36	變更和美都市計畫(修正博物館用地之事業及財務計畫)案	100.10.06 府建城字第 1000323885 號
37	變更和美都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案	101.05.14 府建城字第 1010130483A 號
38	變更和美都市計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合台灣百和工業股份有限公司擴廠)案	109.02.12 府建城字第 1090032099A 號
39 (細 18)	擬定和美都市計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合台灣百和工業股份有限公司擴廠)細部計畫案	109.02.12 府建城字第 1090032099B 號
40	擬定和美細部計畫（土地使用分區管制要點）案	109.05.01 府建城字第 1090139056B 號
41	變更和美主要計畫(第四次通盤檢討)案	109.05.01 府建城字第 1090139056A 號
42	變更和美都市計畫(第四次通盤檢討)(變更內容明細表新編號第 5 案)	109.10.14 府建城字第 1090322206A 號
43 (細 19)	擬定和美都市計畫(原公兒一變更為住宅區)細部計畫案	109.11.05 府建城字第 1090374169B 號
44	變更和美主要計畫(第四次通盤檢討)(變更內容明細表新編號第 6 案)(竹營段 798-11 地號)	111.02.16 府建城字第 1110039432 號

資料來源：彰化縣和美鎮公所、彰化縣政府，本計畫彙整。

註：表內著色者為主要計畫；未著色者為細部計畫，細部計畫編號欄括弧內為細部計畫排序。

參、現行都市計畫概要

一、計畫年期

民國 115 年為計畫目標年。

二、計畫人口及居住密度

計畫人口為 28,000 人，居住密度每公頃約 170 人。

三、計畫範圍與面積

和美都市計畫範圍東至彰美路及道周路交會處之加油站專用區（油 2），南至番雅溝，西至文（小）3 國小用地，北至四股圳，包括山犁、仁愛、月眉、四張、竹營、和北、和西、和東、和南、柑井、面前、頭前、鐵山等 13 個里之全部或部分，計畫面積約 359.08 公頃。

四、土地使用分區計畫（詳表二及圖三）

本計畫區內主要劃設為住宅區，其餘都市發展用地項目包括商業區、乙種工業區、古蹟保存區、社會福利事業專用區、加油站專用區、電信專用區、郵政專用區等 8 種土地使用分區，面積總計 195.56 公頃，占計畫總面積 54.46%，另劃設農業區、河川區等非都市發展用地，面積總計 72.39 公頃，占計畫區面積 20.16%。

五、公共設施計畫（詳表三及圖三）

本計畫區內所劃設之公共設施用地，包括機關用地、博物館用地、學校用地、零售市場用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場兼停車場用地、停車場用地、污水處理廠用地、廣場用地、人行廣場用地、綠園道用地、道路用地等 14 種，面積總計 91.13 公頃，占計畫區面積 25.38%。

六、交通系統計畫（詳表四及圖四）

本計畫區交通系統依道路功能區分為聯外、主要、次要及出入道路等 3 種，茲分述如下：

(一) 聯外道路

1. 綠園道 1（彰美路、道周路）

屬縣道134線，亦是和美都市計畫區主要聯外幹道，東至計畫區東側，可通往彰化市，北接至計畫區北側，計畫寬度為 25 公尺，長度約為 3,075 公尺。

2. 綠園道 2（鹿和路）

為縣道 135 線，向北接至綠園道 1（道周路），可通往和美鎮舊市區，向南接至綠園道 3（鹿和路），計畫寬度為 25 公尺，長度約為 190 公尺。

3. 綠園道 3（鹿和路）

為縣道 135 線，向北與綠園道 2（鹿和路）相接，向南接至計畫區南側，可通往鹿港鎮，計畫寬度為 20 公尺，長度約為 646 公尺。

4. 11 號道路（和線路）

和線路為縣道 138 線，向東與道周路相接，可通往和美鎮舊市區，向西往線西鄉，計畫寬度為 16 公尺，長度約為 396 公尺。

(二) 主要道路

1. 6 號道路（彰美路）

北接至 7 號道路（彰美路），南至接綠園道 1（彰美路），計畫寬度為 16 公尺，長度約為 530 公尺。

2. 7 號道路（彰美路）

北接至綠園道 1（彰美路），南至接 6 號道路（彰美路），計畫寬度為 14 公尺，長度約為 1,127 公尺。

3. 9 號道路（美寮路）

東至計畫區東側，可通往中寮，西接至 10 號道路（德美路），計畫寬度為 16 公尺，長度約為 555 公尺。

4. 12 號道路（彰和路三段）

北接至綠園道 1（道周路），南至計畫區南側，計畫寬度為 14 公尺，長度約為 274 公尺。

5. 19 號道路（仁安路）

東南接至綠園道 1（道周路），西北接至 33 號道路（和平街），計畫寬度為 10 公尺，長度約為 740 公尺。

6. 20 號道路（永樂路、和卿路、仁美路）

南接至 19 號道路（仁安路），北接至 7 號道路（彰美路），計畫寬度為 10 公尺，長度約為 1,327 公尺。

7. 22 號道路（和線路、中正路）

東接至 32 號道路（倡和街），西接至綠園道 1（道周路），計畫寬度為 10 公尺，長度約為 427 公尺。

8. 33 號道路（和平街）

東接至 20 號道路（和卿路），西接至 19 號道路（仁安路），計畫寬度為 8 公尺，長度約為 303 公尺。

9. 36 號道路（仁美路）

東接至 19 號道路（仁安路），西接至 6 號道路（彰美路），計畫寬度為 10 公尺，長度約為 100 公尺。

10.62 號道路（和厝路一段）

北至計畫區北側，可通往塗厝，南接至 7 號道路（彰美路），計畫寬度為 12 公尺，長度約為 398 公尺。

11.67 號道路（美寮路）

東接至 10 號道路（德美路），西接至 7 號道路（彰美路），計畫寬度為 10 公尺，長度約為 360 公尺。

(三) 次要及出入道路

於上述聯外道路及主要道路之外，另劃設次要及出入道路，供各鄰里單元使用。

表二　現行和美都市計畫土地使用計畫面積表

項目				計畫面積(公頃)	占計畫區面積比(%)	占都市發展用地比(%)
都市發展用地	土地使用分區	住宅區	住宅區	143.61	39.99	50.09
			住宅區（附帶條件）	1.10	0.31	0.39
			小計	144.71	40.30	50.48
		商業區	商業區	17.20	4.79	6.02
			商業區（附帶條件）	0.48	0.13	0.17
			小計	17.68	4.92	6.17
		乙種工業區		31.28	8.71	10.90
		古蹟保存區		1.25	0.35	0.44
		社會福利事業專用區		0.28	0.08	0.10
		加油站專用區		0.27	0.08	0.09
		電信專用區		0.05	0.01	0.02
		郵政專用區		0.04	0.01	0.01
		小計		195.56	54.46	68.21
	公共設施用地	機關用地		0.90	0.25	0.31
		博物館用地		0.96	0.27	0.33
		學校用地	國小用地	10.60	2.95	3.70
			國中用地	11.50	3.20	4.01
			高中用地	3.96	1.10	1.38
			小計	26.06	7.25	9.09
		零售市場用地		0.52	0.14	0.18
		公園用地		3.48	0.97	1.21
		鄰里公園兼兒童遊樂場用地		4.89	1.36	1.71
		綠地用地		0.19	0.05	0.07
		廣場兼停車場用地		1.35	0.38	0.47
		停車場用地		0.34	0.09	0.12
		污水處理廠用地		3.00	0.84	1.05
		廣場用地		3.36	0.94	1.17
		人行廣場用地		0.02	0.01	0.01
		綠園道用地		10.63	2.96	3.71
		道路用地		35.43	9.87	12.36
		小計		91.13	25.38	31.79
	合　　計			286.69	79.84	100.00
非都市發展用地	農業區			68.05	18.95	—
	河川區			4.34	1.21	—
	小計			72.39	20.16	—
總　　計				359.08	100.00	—

資料來源：變更和美主要計畫(第四次通盤檢討)案及其後歷次變更案，本計畫彙整。

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表三　現行和美都市計畫公共設施用地明細表

項　目		編　號	面積(公頃)	位　置　或　說　明	備　註
機關用地		機 1	0.17	彰美路與忠孝路路口東南側	彰化縣警察局和美分局
		機 2	0.11	彰美路與忠孝路路口南側	衛生所
		機 4	0.25	道周路北側，廣(停)3 南側	圖書館
		機 5	0.30	德美路南側，公(兒)1-1 東側	地政事務所
		機 6	0.07	德美路北側，公(兒)1-1 東側	和美警察分局消防分隊
		合計	0.90		
博物館用地			0.96	計畫區東側、道周路南側	
學校用地	國小用地	文(小)1	1.84	古蹟保存區東側	和美國小
		文(小)2	3.11	計畫區南側，公(兒)18 東側	和仁國小
		文(小)3	2.15	計畫區西側	
		文(小)5	3.50	社會福利事業專用區東北側	和東國小
		小計	10.60		
	國中用地	文(中)1	3.45	古蹟保存區北側	和美高中
		文(中)2	2.44	文(小)5 東北側	和美高中第二校區運動場
		文(中)3	5.61	計畫區西南側，鹿和路西側	國立和美實驗學校
		小計	11.50		
	高中用地	文(高)	3.96	計畫區東北側，德美路東側	和東國小第二校區運動場
	合　計		26.06		
零售市場用地		市 1	0.26	機 2 西側	公有零售市場
		市 4	0.26	文(中)1 東北側	永樂民有市場
		合計	0.52		
公園用地		公 2	3.28	機 5 東南側	德美公園
		公 3	0.20	文(中)3 北側	原細 14 劃設
		合計	3.48		
鄰里公園(兼兒童遊樂場)用地		公(兒)1	0.10	文(小)3 東北側	原細 19 劃設
		公(兒)1-1	1.15	機 5 西側	
		公(兒)3-1	0.39	油專 2 南側	
		公(兒)4-1	0.94	道周路南側，人廣東北側	
		公(兒)14	0.11	機 3 南側	原細 2 劃設
		公(兒)15	0.06	道周路南側，人廣東北側	原細 3 劃設
		公(兒)16	0.12	文(中)2 北側	原細 4 劃設
		公(兒)17	0.15	機 1 東側	原細 6 劃設
		公(兒)18	0.13	文(小)2 西側	原細 5 劃設
		公(兒)19	0.11	停 8 東側	原細 1 劃設
		公(兒)20	0.04	文(高)南側	原細 7 劃設

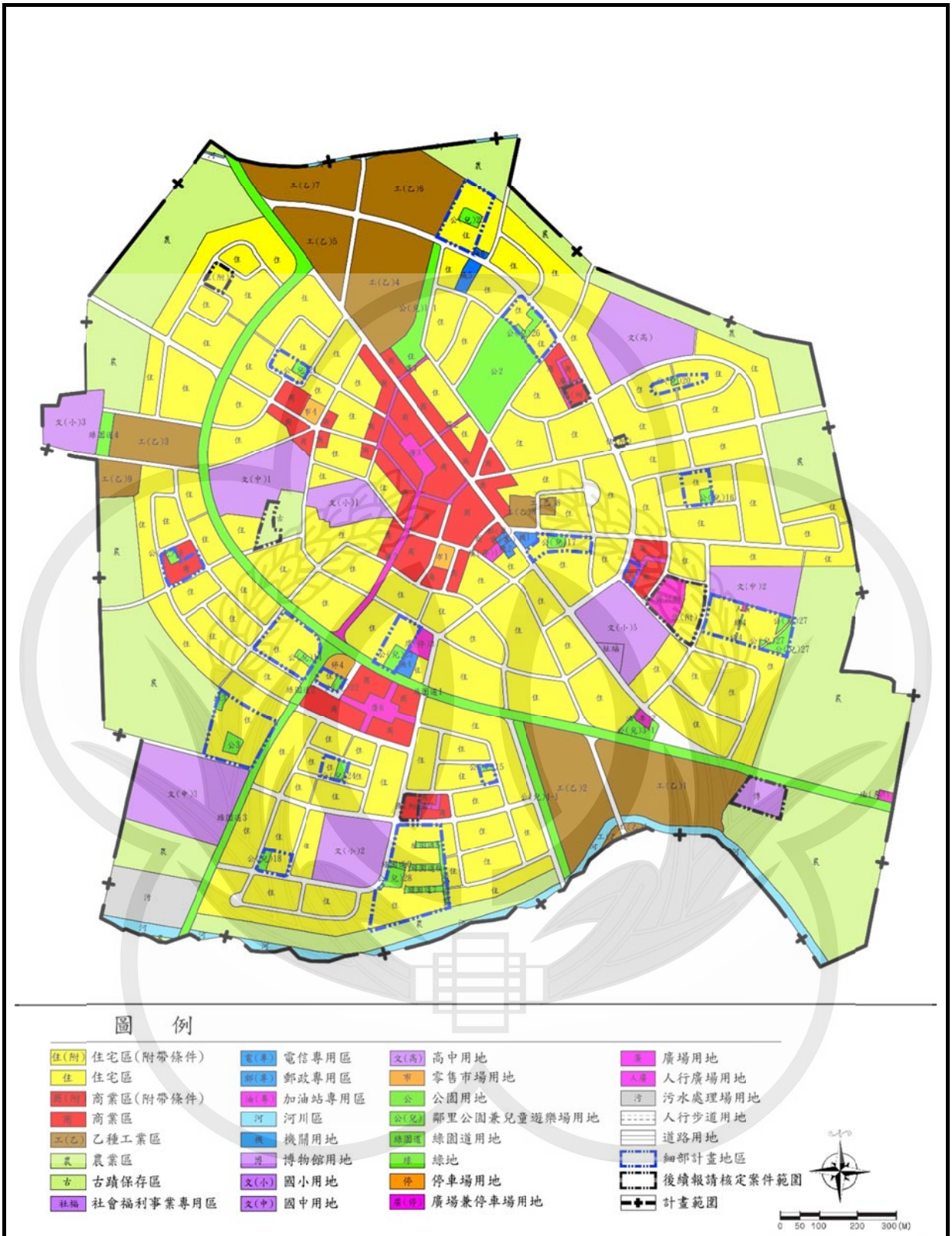
表三　現行和美都市計畫公共設施用地明細表(續)

項　目	編　號	面積(公頃)	位　置　或　說　明	備　註
鄰里公園(兼兒童遊樂場)用地	公(兒)21	0.12	市 4 北側	原細 8 劃設
	公(兒)22	0.07	停 4 南側	原細 9 劃設
	公(兒)23	0.22	機 4 西側	原細 10 劃設
	公(兒)24	0.12	文(小)2 北側	原細 12 劃設
	公(兒)25	0.19	公(兒)1-1 北側	原細 13 劃設
	公(兒)26	0.23	公 2 北側	原細 15 劃設
	公(兒)27	0.39	文(中)2 南側	原細 16 劃設
	公(兒)28	0.25	文(小)2 東側	原細 17 劃設
	合　計	4.89		
綠地	綠 3	0.10	文(小)2 北側	原細 14 劃設
	綠 4	0.03	文(中)2 南側	原細 16 劃設
	綠 5	0.06	公(兒)1 北側	原細 18 劃設
	合　計	0.19		
廣場(兼停車場)用地	廣(停)1	0.15	機 2 西南側	
	廣(停)2	0.85	文(小)5 北側	
	廣(停)3	0.35	機 4 北側	
	合計	1.35		
停車場用地	停 4	0.34	機 3 東南側	
	合計	0.34		
污水處理廠用地		3.00	番雅溝北側、鹿和路西側	
廣場用地	廣 1	0.08	公 2 西側	原為道路用地
	廣 2	0.08	公 2 西南側	原為道路用地
	廣 3	1.73	文(小)1 東北側	原為人行廣場及道路用地
	廣 4	0.21	文(高)西側	原為人行廣場用地
	廣 5	0.21	文(小)5 北側	原為人行廣場用地
	廣 6	0.85	機 4 南側	原為人行廣場用地
	廣 7	0.11	文(小)2 東北側	原為人行廣場用地
	廣 8	0.09	公(兒)1 北側	原細 18 劃設
	合計	3.36		
人行廣場用地		0.02	文(中)2 南側	原細 16 劃設
綠園道用地		10.63	彰美路、道周路、鹿和路、和林路及文(小)2 西側	原為道路用地、綠 2 用地、部分乙種工業區及原細 17 劃設
道路用地		35.43		含人行步道用地

資料來源：變更和美主要計畫(第四次通盤檢討)案及其後歷次變更案，本計畫彙整。

註：1.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.細部計畫名稱參見表一。



圖三　現行和美都市計畫示意圖

資料來源：「變更和美主要計畫(第四次通盤檢討)案」計畫書。

表四　現行和美都市計畫道路編號表

編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
綠園道 1-25M	自東側計畫界至北側計畫界	25	3,075	彰美路、道周路
綠園道 2-25M	自綠園道 1 至綠園道 3	25	430	鹿和路
綠園道 3-20M	自綠園道 2 至計畫區南側	20	646	鹿和路
綠園道 4	自 26 號道路至 55 號道路	—	115	和林路
綠園道 5-15M	自 115 號道路至綠園道 8	15	63	原細 17 劃設
綠園道 6-15M	自 16 號道路至綠園道 8	15	110	原細 17 劃設
綠園道 7-15M	自 115 號道路至綠園道 8	15	101	原細 17 劃設
綠園道 8-10M	自住宅區至 116 號道路	10	169	原細 17 劃設
6-16M	自綠園道 1 至 7 號道路	16	530	彰美路
7-14M	自 6 號道路至綠園道 1	14	1,127	彰美路
9-16M	自 67 號道路至計畫區東側	16	555	美寮路
10-16M	自 28 號道路至綠園道 1	16	1,682	德美路
11-16M	自綠園道 1 至計畫區西側	16	396	和線路
12-14M	自綠園道 1 至計畫區南側	14	274	彰和路三段
13-16M	自綠園道 3 至 16 號道路	16	316	仁昌路
15-14M	自綠園道 1 至計畫區南側	14	466	愛國路
16-14M	自 20 號道路至綠園道 3	14	530	愛華路、仁壽路
17-14M	自綠園道 3 至 15 號道路	14	754	仁愛路
18-12M	自 7 號道路至 20 號道路	12	285	愛民路
19-10M	自綠園道 1 至 33 號道路	10	740	仁安路
20-10M	自 7 號道路至 19 號道路	10	1,327	永樂路、和卿路、仁美路
21-10M	自 52 號道路至綠園道 1	10	1,049	平安路、仁化路
22-10M	自綠園道 1 至 32 號道路	10	427	和線路、中正路
23-10M	自 20 號道路至計畫區西側	10	547	和光路
24-10M	自 7 號道路至 24 號道路	10	580	平順路、和利路
25-10M	自 24 號道路至 32 號道路	10	215	和樂路
26-10M	自 24 號道路至 55 號道路	10	499	和林路
27-10M	自 7 號道路至 19 號道路	10	107	愛群路
28-10M	自 10 號道路至 19 號道路	10	70	愛德路
29-10M	自 19 號道路至 21 號道路	10	115	愛物路
30-10M	自 19 號道路至 21 號道路	10	120	中山路
31- 8M	自 22 號道路至綠園道 1	8	295	西園路
32- 8M	自 7 號道路至 33 號道路	8	85	倡和街
33- 8M	自 20 號道路至 19 號道路	8	303	和平街
35- 8M	自 21 號道路至 20 號道路	8	82	愛永街
36-10M	自 6 號道路至 19 號道路	10	100	仁美路
37-10M	自 7 號道路至 19 號道路	10	100	中山路
39-16M	自綠園道 1 至綠園道 2	16	174	愛惜路
40-10M	自 16 號道路至 16 號道路	10	840	仁宇路、愛和路
41-10M	自 16 號道路至 42 號道路	10	500	愛新路
42-10M	自 50 號道路至 15 號道路	10	470	愛鄉路
43-10M	自 40 號道路至 45 號道路	10	172	仁仰路
44-10M	自 40 號道路至 45 號道路	10	180	仁望路
45-10M	自 13 號道路至 17 號道路	10	184	愛禮路
46-10M	自 17 號道路至 16 號道路	10	182	愛閩路
47-10M	自 16 號道路至 40 號道路	10	75	愛節路

表四　現行和美都市計畫道路編號表(續)

編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
48-10M	自 41 號道路至 50 號道路	10	153	愛渾路
49-10M	自 48 號道路至 41 號道路	10	138	仁澤路
50-10M	自 16 號道路至 41 號道路	10	245	仁親路
51-10M	自 42 號道路至 41 號道路	10	146	仁風路
52-10M	自 53 號道路至 13 號道路	10	752	和順路
53-10M	自 55 號道路至 21 號道路	10	477	和善路
54-10M	自綠園道 1 至 26 號道路	10	682	平原路
55-10M	自綠園道 1 至計畫區西側	10	410	西園路
56-10M	自綠園道 3 至計畫區西側	10	395	和建路
57-10M	自 54 號道路至 54 號道路	10	143	和泰路
58-10M	自 54 號道路至 54 號道路	10	254	和興路
59-10M	自 53 號道路至 52 號道路	10	83	平涼路
60-10M	自 53 號道路至 52 號道路	10	125	平山路
61-10M	自 60 號道路至綠園道 2	10	316	和靖路
62-12M	自 7 號道路至計畫區北側	12	398	和厝路一段
63-12M	自 10 號道路至 78 號道路	12	860	忠全路、孝倫路
64-10M	自 67 號道路至計畫區北側	10	611	和頭路
65-10M	自 10 號道路至 67 號道路	10	660	信義路(部分開闢)
66-10M	自 10 號道路至計畫區北側	10	340	義民路
67-10M	自 37 號道路至 9 號道路	10	360	美寮路
68-10M	自 75 號道路至 81 號道路	10	154	孝武路
69-10M	自 74 號道路至 67 號道路	10	110	孝慈路
70-10M	自 66 號道路至 10 號道路	10	220	信安路
71-10M	自 10 號道路至 65 號道路	10	290	義美路
72-10M	自 73 號道路至 65 號道路	10	190	義利路
73-10M	自 65 號道路至 71 號道路	10	176	信陵路
74-10M	自 64 號道路至 10 號道路	10	242	忠信路
75-10M	自 63 號道路至 63 號道路	10	360	忠善路
78-12M	自 7 號道路至 63 號道路	12	728	忠孝路
79-12M	自 78 號道路至 6 號道路	12	470	孝文路
80-10M	自 10 號道路至綠園道 1	10	676	忠勤路、孝德路
81-10M	自 10 號道路至 63 號道路	10	353	忠誠路
82-10M	自 80 號道路至 81 號道路	10	335	孝友路
83-10M	自 67 號道路至 10 號道路	10	333	孝光路
84-10M	自 78 號道路至 83 號道路	10	212	忠明路
85-10M	自 82 號道路至 86 號道路	10	182	忠行路
86-10M	自 81 號道路至 78 號道路	10	203	孝順路
87-10M	自 79 號道路至 80 號道路	10	217	忠勇路
88-10M	自 80 號道路至 87 號道路	10	135	孝廉路
89- 8M	自 82 號道路至 79 號道路	8	105	(未開闢)
90-10M	自 63 號道路至 63 號道路	10	379	忠恕路
95-15M	自綠園道 1 至計畫區西北側	15	80	西美路
未編號	分布於住宅區內	4	667	人行步道(部分開闢)

資料來源：「變更和美主要計畫(第四次通盤檢討)案」計畫書。

註：表內道路長度應依據核定計畫圖實地樁距為準。

第三章　都市計畫圖重製作業

壹、重製作業依據

為使都市計畫圖能與都市計畫樁位成果、地籍分割成果確實符合實際情況，避免因圖籍不正確而造成公私兩損之情形，本計畫依「都市計畫圖重製作業要點(內政部 99.12.23 台內營字第 0990818154 號函訂定)」之規定與「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，為本次重製作業依據。

貳、重製作業展繪參據與方法

一、展繪參據資料

重製作業相關參據資料，包括都市計畫圖、都市計畫樁位成果資料、地籍圖及地形圖等 4 類資料，參見表五～表八。

(一)都市計畫圖含歷次及現行核定發布實施之通盤檢討、個案變更、細部計畫等之原圖、膠片圖、核定圖等；本次變更和美都市計畫之都市計畫圖資料，係以民國 94 年發布實施之「變更和美都市計畫（第三次通盤檢討）案」及其後歷次個案變更計畫圖與細部計畫圖，與就本都市計畫重製專案通盤檢討審議期間，新發布實施「變更和美都市計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合台灣百和工業股份有限公司擴廠)案」、「擬定和美都市計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合台灣百和工業股份有限公司擴廠)細部計畫案」、「變更和美主要計畫（第四次通盤檢討）案」、「變更和美都市計畫(第四次通盤檢討)(變更內容明細表新編號第 5 案)」、「擬定和美都市計畫(原公兒一變更為住宅區)細部計畫案」及「變更和美主要計畫(第四次通盤檢討)(變更內容明細表新編號第 6 案)(竹營段 798-11 地號)」之變更內容為展繪參據資料，計畫圖比例尺 1/1000。

(二)都市計畫樁位成果資料包含都市計畫主要及細部計畫樁位圖及成果資料，地籍坐標系統之樁位圖，目前使用全區為公告 TWD67 系統之樁位成果。

(三)地籍圖以地籍坐標系統為主，主要測量方法為圖解法及數值

法，依成圖時間區分自民國 87 年後全面採用數值法，故 11 處已擬訂細部計畫地區且以市地重劃開發者測量方法均為數值法;而坐標系統則以民國 93 年起為 TWD97 坐標系統；地籍圖比例尺以 1/500 為主，惟範圍界上仍銜接包括日據時代地籍圖（月眉段比例尺 1/1200）、農地重劃之地段（忠孝、忠明、大雅、大霞、大嘉）均為比例尺 1/1000。

(四)地形圖為 1/1000 航測數值地形圖，於民國 104 年完成，測量系統為 TWD97 坐標系統，比例尺 1/1000。

二、展繪作業方法

(一)展繪線之展繪

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。各展繪線之套繪說明如下：

1.都市計畫圖展繪線

將 1/1000 都市計畫法定紙圖，以掃描機（scanner）掃描為數值影像圖檔後，進行紙圖校正，再以 AutoCAD 電腦軟體製作電子圖檔，套繪於新測地形圖。

2.樁位展繪線

因重製後計畫圖係以 TWD97 坐標系統為準；由於本案控制系統為 TWD97 坐標系統，因此全區公告 TWD67 坐標系統需利用四參數轉換至 TWD97 坐標系統之樁位圖。本次使用經樁位聯測及轉換後全區公告 TWD97 坐標系統之樁位圖，可直接套繪於新測地形圖。

3.地籍展繪線

將數化地籍圖以 AutoCAD 電腦軟體開啟以平移、旋轉方式套疊於新測地形圖。依「都市計畫圖重製作業要點」第 7 點第 4 款：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。

(二)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，並繪製「重製疑義說明資料與圖冊」，透過重製疑義研商會議逐案討論，並做成決議後，重新展繪數值化計畫圖，以作為本次通盤檢討之依據。

表五　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案都市計畫圖展繪參據資料表

編號	都市計畫名稱	擬定機關	發布實施日期	比例尺
1	和美都市計畫案	和美鎮公所	59/11/10	1/3000
2	彰化和美都市計畫「公八」部分變更為加油站用地案	和美鎮公所	64/05/28	1/1200
3	和美都市計畫住宅區商業區變更為工業區案	和美鎮公所	65/04/19	1/1200
4	變更和美都市計畫（第一次通盤檢討）案	和美鎮公所	74/09/21	1/3000
5	變更都市計畫（部份機關用地、住宅區變更為道路用地暨部份道用地變更為住宅區、機關用地）案	和美鎮公所	76/10/21	1/500
6	變更和美都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案	和美鎮公所	78/07/19	1/3000
7	擬定和美都市計畫(原計畫市三、公四用地變更為商業區)細部計畫案	和美鎮公所	82/11/18	1/1000
8	擬定和美都市計畫(原「機三」機關用地變更為住宅區)細部計畫案	和美鎮公所	85/04/17	1/1000
9	變更和美都市計畫（第二次通盤檢討）案	和美鎮公所	85/07/25	1/1000
10	擬定和美都市計畫(原「公兒八」變更為住宅區)細部計畫案	和美鎮公所	86/07/26	1/1000
11	擬定和美都市計畫(原「公兒五」變更為住宅區)細部計畫案	和美鎮公所	87/09/03	1/500
12	擬定和美都市計畫(部分原「機一」機關用地變更為住宅區)細部計畫案	和美鎮公所	87/10/20	1/1000
13	擬定和美都市計畫(原「公兒九」變更為住宅區)細部計畫案	和美鎮公所	87/10/24	1/1000
14	變更和美都市計畫(文高用地為文小用地)案	和美鎮公所	88/04/09	1/1000
15	擬定和美都市計畫(原「公兒三」用地變更為住宅區)細部計畫案	和美鎮公所	88/12/18	1/500
16	擬定和美都市計畫(原「公三」公園用地變更為住宅區)細部計畫案	和美鎮公所	89/01/24	1/1000
17	變更和美都市計畫(文小用地為文高用地)案	彰化縣政府	89/02/02	1/1000
18	擬定和美(原「站一」車站用地變更為住宅區)細部計畫案	和美鎮公所	90/01/12	1/1000
19	擬定和美都市計畫(原「公六」公園用地變更為住宅區)細部計畫案	和美鎮公所	90/01/12	1/1000
20	擬定和美都市計畫(原「市六」市場用地變更為商業區)細部計畫案	和美鎮公所	90/01/12	1/1000
21	擬定和美都市計畫(原「公兒七」用地變更為住宅區)細部計畫案	和美鎮公所	91/07/22	1/500
22	變更和美都市計畫(農業區為污水處理廠用地)案	和美鎮公所	93.12.10	1/1000

表五 變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案都市計畫圖展繪參據資料表(續)

編號	都市計畫名稱	擬定機關	發布實施日期	比例尺
23	變更和美都市計畫(第三次通盤檢討)案	和美鎮公所	94/11/17	1/1000
24	變更和美都市計畫(部分乙種工業區為道路用地)－供縣 138 線使用案	和美鎮公所	95/05/09	1/1000
25	變更和美都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容明細表第四案)	和美鎮公所	97/06/10	1/1000
26	擬定和美都市計畫(原公一、91-10M 計畫道路、住宅區【附一】變更為住宅區【附(一)】)細部計畫案	和美鎮公所	97/07/04	1/600
27	變更和美都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容明細表第一案)	和美鎮公所	97/08/13	1/1000
28	擬定和美都市計畫(原公五、廣停五、住宅區【附五】變更為住宅區【附(一)】)細部計畫案	和美鎮公所	97/08/28	1/1000
29	變更和美都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容明細表第六案)	和美鎮公所	98/02/16	1/1000
30	擬定和美都市計畫(原公兒二、住宅區【附一】變更為住宅區【附(一)】)細部計畫案	和美鎮公所	98/02/20	1/1000
31	變更和美都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容明細表第二案)	和美鎮公所	99/05/28	1/1000
32	變更和美都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容明細表第五案)	和美鎮公所	99/05/31	1/1000
33	擬定和美都市計畫(原公(兒)六、94-8M 計畫道路、住宅區【附一】變更為住宅區【附(一)】)細部計畫案	和美鎮公所	99/06/10	1/1000
34	擬定和美都市計畫(原公七、廣(停)六、92-10M、93-10M 計畫道路、住宅區【附一】變更為住宅區【附(一)】)細部計畫案	和美鎮公所	99/06/10	1/1000
35	變更和美都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)	彰化縣政府	100/06/16	1/1000
36	變更和美都市計畫(修正博物館用地之事業及財務計畫)案	彰化縣政府	100/10/06	無計畫圖
37	變更和美都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案	彰化縣政府	101/05/14	1/1000
38	變更和美都市計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合台灣百和工業股份有限公司擴廠)案	和美鎮公所	109/02/12	1/1000
39	擬定和美都市計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合台灣百和工業股份有限公司擴廠)細部計畫案	和美鎮公所	109/02/12	1/1000
40	擬定和美細部計畫(土地使用分區管制要點)案	和美鎮公所	109/05/01	-
41	變更和美主要計畫(第四次通盤檢討)案	和美鎮公所	109/05/01	1/1000
42	變更和美都市計畫(第四次通盤檢討)(變更內容明細表新編號第 5 案)	和美鎮公所	109/10/14	1/1000
43	擬定和美都市計畫(原公兒一變更為住宅區)細部計畫案	和美鎮公所	109/11/05	1/1000
44	變更和美主要計畫(第四次通盤檢討)(變更內容明細表新編號第 6 案)(竹營段 798-11 地號)	和美鎮公所	111/2/16	1/1000

資料來源：和美鎮公所、彰化縣政府。

表六　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案樁位展繪參據資料表

編號	樁位成果案名	日期	樁位坐標系統			比例尺
			TWD67	TWD97	地籍	
1	七十年度和美鎮重測區內都市計畫道路中心樁成果對照表	70.02	●			1/3000
2	公告修正和美都市計畫公 6-6 樁位及座標表	74.01.07	●			1/3000
3	和美鎮都市計畫第一次通盤檢討，南環部分樁位座標表	74.09	●			
4	公告七十年度和美地籍圖重測區內都市計畫 C340-1 號中心樁修正案	75.03.05	●			1/3000
5	公告修正和美都市計畫中心樁 213、134、243、34-1 號樁位案	77.05.06	●			
6	公告變更和美都市計畫（第一次通盤檢討）案，釘樁共十處	77.05.30	●			
7	公告新釘彰化都市計畫中心樁 762-19、762-20、762-21、2090、2091、2092、2093、2099-4、2099-3、2099-2、2099-1、2083A、2083B、2083C、2132、修正中心樁 221、218、2094、2095、F5-1、F5-2、F5-3、F5-4 及修正新釘和美都市計畫 114-1、115 號樁位案	77.08.10	●			
8	公告變更和美都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）公 3-8、公 3-9、公 3-10 樁位圖	79.08.13	●			1/3000
9	公告和美都市計畫樁位案（變更 4-1、4-4、4-5 及增釘停 1、停 2、機 2、機 3 等七支樁）	79..08.16	●			1/3000 1/1200
10	公告更正和美都市計畫(IP218 樁位成果曲線表）案中心樁	79.12.11	●			1/1200
11	公告修正和美都市計畫７９號道路樁位曲線圖	80.11.22	●			1/3000
12	公告增釘及修正變更和美都市計畫（第一期公共設施保留地專案通檢討）樁位公三一八等一Ｏ支樁位座標成果圖	81.05.11	●			

表六　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案樁位展繪參據資料表(續)

編號	樁位成果	日期	樁位坐標系統			比例尺
			TWD67	TWD97	地籍	
13	公告修正和美都市計畫樁位 C45、C46、C411、C217 號樁位成果圖	82.05.10	●			1/3000
14	公告修正和美都市計畫樁位 C39-1、C39、C47 號樁位成果圖	82.06.01	●			1/3000
15	公告和美都市計畫樁位 C48、C414 修正成果圖及座標表	82.09.06	●			1/3000
16	公告修正和美都市計畫（公兒八）西側公 9-1、公 9-2 界樁成果圖及座標表	83.04.20	●			1/3000
17	公告和美都市計畫文小四，小 4-1 樁位修正及小 4-4、4-5 增設樁位成果圖及座標表	83.07.27	●			1/3000
18	公告和美都市計畫修正 211 及新增 211-1 樁位成果圖與座標表	83.09.12	●			1/1200
19	和美鎮 63 號道路（忠全路）南側 4 米人行步道樁位新釘工程樁位成果圖		●			1/1200
20	公告新釘樁誌成果(變更和美都市計畫-原市三公四用地為商業區)乙案	84.03.18	●			1/3000
21	公告修正和美都市計畫和光路附近樁位 3-2、3-3、3-4、C133-1、C133-2、C133-3 等六支樁位之成果圖	85.11.05	●			
22	公告增釘和美都市計畫（原機三機關用地變更為住宅區）細部計畫樁位成果圖及樁位座標表	86.03.14	●			1/1000
23	公告增釘和美都市計畫（彰美路與孝德路)C20-3、C20-4、C20-5、C20-6 樁位座標成果圖	86.12.08	●			
24	公告新釘擬定和美都市計畫(原「公兒五」用地變更為住宅區）細部計畫案樁位座標成果圖	88.01.22	●			1/1000
25	公告和美鎮原公（十五）部分變更為道路用地住宅區樁位圖	88	●			1/3000

表六　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案樁位展繪參據資料表(續)

編號	樁位成果	日期	樁位坐標系統			比例尺
			TWD67	TWD97	地籍	
26	公告增釘和美都市計畫（原公兒九變更為住宅區）細部計畫樁位成果圖及座標表	88.07.07	●			1/1000
27	公告增(修)釘和美都市計畫區界樁1067.1068.1069.1077.1073.1073-1 樁位成果圖及座標表	88.09.14	●			1/3000
28	公告擬定和美都市計畫(部分原「機一」機關用地變更為住宅區）細部計畫樁位座標成果圖	89.03.28	●			1/500
29	公告「新釘擬定和美都市計畫（原「公兒三」用地變更為住宅區）細部計畫」案樁位座標成果圖	89.05.18	●			1/500
30	公告變更和美都市計畫(部分原「機二」機關用地變更為住宅區）案樁位座標成果圖	90.05.11	●			1/1000
31	公告「擬定和美都市計畫（原「站一」車站用地變更為住宅區）細部計畫」案樁位座標成果圖	90.08.27	●			1/3000
32	公告「變更和美都市計畫（第二次通盤檢討）部份「文小三」用地變更為道路用地」案樁位座標成果圖	91.05.13	●			1/1000
33	公告「補建和美都市計畫（原「公兒七」鄰里公園兼兒童遊樂場變更為住宅區）細部計畫」案樁位座標成果圖	92.06.09	●			1/1000
34	公告「變更和美都市計畫（原部份「文小三」學校用地為道路用地)」案樁位座標成果圖	92.07.16	●			1/1000
35	公告「擬定和美都市計畫(原公一、91-10M 計畫道路、住宅區【附一】變更為住宅區【附(一)】細部計畫)」案樁位成果圖	97.09.01	●			1/1000
36	公告「擬定和美都市計畫(原公五、廣(停)五、住宅區【附五】變更為住宅區【附(一)】細部計畫)」案樁位成果圖	97.10.03	●			1/3000

表六　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案樁位展繪參據資料表（續）

編號	樁位成果	日期	樁位坐標系統			比例尺
			TWD67	TWD97	地籍	
37	公告93年度和美地籍圖重測區內都市計畫樁位座標成果圖表 ＜案計內含：部分高速公路彰化交流道特定區，部分和美都市計畫＞	93.08.30	●			1/3000
38	公告「和美鎮河北段1187、1189、1203、1204地號(工七)與(河川區)」樁位座標成果圖表	98.09.18	●			1/1200
39	公告修正「擬定和美都市計畫（原公（兒）二、住宅區【附一】變更為住宅區【附（一）】）細部計畫」樁位成果圖	98.10.13	●			1/1200
40	公告「擬定和美都市計畫(原公(兒)六、94-8M計畫道路、住宅區【附一】變更為住宅區【附(一)】細部計畫」案樁位成果圖	99.10.18	●			1/1200
41	公告「擬定和美都市計畫(原公七、廣(停)六、92-1OM、93-10M計畫道路、住宅區【附一】變更為住宅區【附(一)】細部計畫」案樁位成果圖	99.10.18	●			1/1200
42	「新釘和美都市計畫文小（二）南側區界樁（4號至15號道路間）」樁位成果圖	100.04.20	●			1/1200
43	公告「新釘和美都市計畫(機一)北側乙種工業區樁位」座標成果圖	102.08.22	●			1/1000
44	公告「新釘和美都市計畫工乙六、農業區及河川區區界樁」樁位成果圖	102.11.26	●			1/1000
45	公告「新釘和美都市計畫(油專一北側NR24~NR35等12支邊界樁)」樁位座標成果圖	103.09.02		●		1/3000

資料來源：彰化縣和美鎮公所、彰化縣政府

表七　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案地籍圖展繪參據資料表

項次	鎮	地段名稱	測量方法	測量類別	成圖年月	坐標系統	比例尺
1	和美鎮	和西段	圖解法	地籍圖重測	70 年 5 月	67 坐標系統	1/500
2	和美鎮	和北段	圖解法	地籍圖重測	70 年 5 月	67 坐標系統	1/500
			數值法	市地重劃	99 年 6 月	97 坐標系統	1/500
			數值法	市地重劃	101 年 7 月	97 坐標系統	1/500
3	和美鎮	竹營段	圖解法	地籍圖重測	70 年 5 月	67 坐標系統	1/500
4	和美鎮	和東段	圖解法	地籍圖重測	70 年 5 月	67 坐標系統	1/500
			數值法	市地重劃	90 年 5 月	67 坐標系統	1/500
			數值法	市地重劃	103 年 9 月	97 坐標系統	1/500
5	和美鎮	柑竹段	數值法	地籍圖重測	93 年 12 月	97 坐標系統	1/500
6	和美鎮	仁和段	圖解法	地籍圖重測	71 年 6 月	67 坐標系統	1/500
			數值法	市地重劃	90 年 3 月	67 坐標系統	1/500
			數值法	市地重劃	92 年 2 月	67 坐標系統	1/500
			數值法	市地重劃	94 年 3 月	97 坐標系統	1/500
			數值法	市地重劃	104 年 8 月	97 坐標系統	1/500
7	和美鎮	仁愛段	圖解法	地籍圖重測	71 年 6 月	67 坐標系統	1/500
			圖解法	農地重劃	74 年 4 月	67 坐標系統	1/500
			數值法	市地重劃	87 年 2 月	67 坐標系統	1/500
			數值法	市地重劃	87 年 6 月	67 坐標系統	1/500
			數值法	市地重劃	99 年 12 月	97 坐標系統	1/500
8	和美鎮	和南段	圖解法	地籍圖重測	70 年 5 月	67 坐標系統	1/500
9	和美鎮	和中段	圖解法	地籍圖重測	70 年 5 月	67 坐標系統	1/500
10	和美鎮	月眉段	圖解法	日治時期地籍圖	--	地籍坐標系統	1/1200
11	和美鎮	福澤段	數值法	地籍圖重測	98 年 9 月	97 坐標系統	1/500
12	和美鎮	忠孝段	數值法	農地重劃	88 年 7 月	67 坐標系統	1/1000
13	和美鎮	忠明段	數值法	農地重劃	88 年 7 月	67 坐標系統	1/1000
14	和美鎮	大雅段	圖解法	農地重劃	75 年 7 月	67 坐標系統	1/1000
15	和美鎮	大霞段	圖解法	農地重劃	75 年 7 月	67 坐標系統	1/1000
16	和美鎮	大嘉段	圖解法	農地重劃	75 年 7 月	67 坐標系統	1/1000

資料來源：彰化縣和美地政事務所

表八　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案地形圖展繪參據資料表

編號	資　　料　　名　　稱	備　　註
1	1/1000 航測數值地形圖修補測	1.民國 104 年 4 月由自強工程顧問有限公司進行測製，測量系統為 TWD97 坐標系統 2.比例尺 1/1000

資料來源：本計畫整理

參、重製疑義研商辦理情形

本次都市計畫圖重製疑義檢討共提出 66 疑義案件，類型分別為A、B、C、D、E、F、G 類，其中，A 類～F 類依據「都市計畫圖重製作業手冊」分類處理，G 類之重製疑義處理分類詳表九；由縣政府組成專案小組針對上述重製疑義問題,分別於民國 104 年 11 月 18 日、民國 105 年 1 月 28 日、民國 105 年 4 月 20 日、民國 105 年 7 月 4 日、民國 105 年 8 月 2 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；並於民國 104 年 11 月 27 日府建城字第 1040405994 號函及民國 105 年 3 月 2 日府建城字第 1050059543 號函、民國 105 年 5 月 4 日府建城字第 1050145904 號函、民國 105 年 7 月 14 日府建城字第 1050235923 號函、民國 105 年 8 月 19 日府建城字第 1050282371 號函送會議記錄決議內容(相關會議決議結論於附件四)。其中，於上述所提 66 疑義案件中，經歷次都市計畫圖重製研商會議決議中依都市計畫圖展繪線展繪已無疑義者(A2 刪除 7 案、B1 刪除 1 案、B2 刪除 1 案、E1 刪除 1 案、F2 刪除 2 案、G4 刪除 1 案)，共刪除 13 案；A1-2、D1-6 因都市計畫圖誤植，故提列 2 案訂正案；F1-1 提列 1 案變更案。

本次專案通盤檢討除依上述研商會議決議辦理，另於非屬重製疑義研商會議過程中(彰化縣都市計畫委員會審議通過、逕向部陳情納入)，共新增 1 件變更案及 2 件訂正案件，彙整於表九。新增都市計畫訂正案相關說明及內容詳附件五、變更案詳表十三。

有關本計畫依重製作業相關規定及研商會議決議，展繪過程未有疑義地區，依都市計畫圖展繪線展繪；展繪過程有疑義者，依研商會議決議展繪都市計畫圖；應檢討變更者，予以提案變更；應檢討訂正者提列訂正說明以作為展繪紀錄依據，有關訂正案之說明詳附件五。

表九 變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案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			非屬重製疑義研商會議			備註
			案件數量	提列變更案類別編號	提列訂正案類別編號	案件數量	提列變更案類別編號	提列訂正案類別編號	
A1	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝新測地形圖＝地籍	依都市計畫圖展繪線展繪。	2		1	2		2	A1-2、A1-3[註1]、A1-4[註2]
A2	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍)≠新測地形圖	依都市計畫圖展繪線展繪，並參酌現況提列變更。	8			1	1		A2-8[註2]
B1	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝新測地形圖)≠地籍展繪線，且樁位展繪線未損及建物	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。	13			0			
B2	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線)≠(地籍＝新測地形圖)，且樁位展繪線損及建物	在不影響合法房屋權益下，依都市計畫展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。	2			0			
B3	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線)≠地籍≠新測地形圖，且樁位展繪線損及建物	在不影響合法房屋權益下，依都市計畫展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。	1			0			
C2	(都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線)≠樁位展繪線≠新測地形圖，且樁位展繪線損及建物	在不影響合法房屋權益下，依都市計畫展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。	1			0			
D1	(都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線＝新測地形圖)≠樁位展繪線，且樁位展繪線損及建物	依都市計畫圖變更原意展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。	7		1	0			D1-6
D3	(都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線)≠樁位展繪線≠新測地形圖，且樁位展繪線損及建物	依都市計畫圖變更原意展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。	1			0			
E1	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠(樁位展繪線＝新測地形圖)，且樁位展繪線未損及建物	依都市計畫圖變更原意展繪，並參酌現況提列變更。	1			0			

表九　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案重製疑義案研商會議分類統計表(續)

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			非屬重製疑義研商會議			備註
			案件數量	提列變更案類別編	提列訂正案類別編號	案件數量	提列變更案類別編	提列訂正案類別編號	
F1	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠(樁位展繪線＝新測地形圖)，且樁位展繪線未損及建物	參酌樁位展繪線提列變更或在不影響民眾權益下，依樁位展繪線展繪都市計畫圖展繪線。	2	1		0			F1-1
F2	都市計畫圖展繪線≠(樁位展繪線＝地籍展繪線)，且樁位展繪線損及建物	經重新套疊都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線與現況相符，故刪除。	2			0			
G1	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線≠新測地形圖，且樁位展繪線未損及建物	依都市計畫圖展繪線，建議由相關單位依權責卓處。	1			0			
G2	(都市計畫圖展繪線＝新測地形圖)≠(樁位展繪線=地籍展繪線)，且樁位展繪線未損及建物	依都市計畫圖重製作業要點第九點第一項，參考樁位展繪線為都市計畫圖展繪線。	1			0			
G3	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線，地籍未分割	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。	1			0			
G4	(都市計畫圖展繪線=地籍展繪線=新測地形圖)≠樁位展繪線，且樁位展繪線未損及建物	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。	7			0			
G5	未訂樁	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。	14			0			
G6	都市計畫圖註記	附帶條件應於都市計畫書內載明配合和美四通檢討成果，於本次重製圖面保留附註之展繪方式。	1			0			
G7	都市計畫圖整合細部計畫內容發布	參酌和美四通檢討成果進行註記說明。	1			0			
		合計	66 案	1 案	2 案	3 案	1 案	2 案	—

註：1.經彰化縣都市計畫委員會審議通過。
　　2.逕向內政部陳情納入本案。

肆、重製成果異動說明

一、計畫圖性質

原都市計畫圖由圖解法測製（比例尺 1/3000），在 85 年第二次通盤檢討時辦理都市計畫圖地形重製調整為數值法測製（比例尺 1/1000，坐標系統 TWD67），本次作業再經椿位轉換後調整為坐標系統 TWD97 之都市計畫圖（數值圖）(比例尺 1/3000)。

二、公共設施編號以數字表示

現行計畫圖中各地區之公共設施用地編號情形以國字括號表示，如公二；考量計畫書、圖整合後之一致性，於本次重製案公共設施用地編號以數字表示，如公 2。

三、計畫面積重新丈量

本計畫因在 85 年第二次通盤檢討時曾辦理都市計畫圖重製，故本次重製前、後各分區或用地之相對位置皆無顯著位移情形、面積亦僅微幅異動；重製前、後各土地使用分區及用地面積詳表十～表十一所示；本次通盤檢討將以重製展繪圖所得面積計算結果為依據。

依據重製展繪完成之 1/3000 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。經比較各使用分區及用地面積重製前、後之差異情形，重製後計畫總面積較重製前增加 0.14 公頃，都市發展用地之土地使用分區總面積略減 0.16 公頃，公共設施用地總面積增加 0.37 公頃，非都市發展用地農業區略減 0.03 公頃、河川區略減 0.04 公頃；其中面積增減差異值較大者主要為道路用地增加 0.57 公頃、國小用地減少 0.26 公頃、乙種工業區減少 0.19 公頃。

本次重製後面積丈量係以經坐標轉換校核後椿位資料所展繪之新數值圖為準，因前後丈量作業所使用之圖資來源及儀器與方法不同，是為計畫面積前後丈量結果產生差異之因素。

表十　和美都市計畫重製前、後土地使用面積對照表

項目				重製前		重製後		增減差異	
				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(%)
都市發展用地	土地使用分區	住宅區	住宅區	143.61	39.99	143.50	39.95	-0.11	-0.03
			住宅區(附帶條件)	1.10	0.31	1.13	0.31	0.03	0.01
			小計	144.71	40.30	144.63	40.26	-0.08	-0.02
		商業區	商業區	17.20	4.79	17.28	4.81	0.08	0.02
			商業區(附帶條件)	0.48	0.13	0.54	0.15	0.06	0.02
			小計	17.68	4.92	17.82	4.96	0.14	0.04
		乙種工業區		31.28	8.71	31.09	8.66	-0.19	-0.05
		古蹟保存區		1.25	0.35	1.24	0.35	-0.01	0.00
		社會福利事業專用區		0.28	0.08	0.29	0.08	0.01	0.00
		加油站專用區		0.27	0.08	0.24	0.07	-0.03	-0.01
		電信專用區		0.05	0.01	0.05	0.01	0.00	0.00
		郵政專用區		0.04	0.01	0.04	0.01	0.00	0.00
		小計		195.56	54.46	195.40	54.40	-0.16	-0.04
	公共設施用地	機關用地		0.90	0.25	0.91	0.25	0.01	0.00
		博物館用地		0.96	0.27	0.97	0.27	0.01	0.00
		學校用地	國小用地	10.60	2.95	10.34	2.88	-0.26	-0.07
			國中用地	11.50	3.20	11.60	3.23	0.10	0.03
			高中用地	3.96	1.10	3.99	1.11	0.03	0.01
			小計	26.06	7.25	25.93	7.22	-0.13	-0.04
		零售市場用地		0.52	0.14	0.52	0.14	0.00	0.00
		公園用地		3.48	0.97	3.45	0.96	-0.03	-0.01
		鄰里公園(兼兒童遊樂場)用地		4.89	1.36	4.78	1.33	-0.11	-0.03
		綠地用地		0.19	0.05	0.19	0.05	0.00	0.00
		廣場(兼停車場)用地		1.35	0.38	1.35	0.37	0.00	0.00
		停車場用地		0.34	0.09	0.34	0.09	0.00	0.00
		污水處理廠用地		3.00	0.84	3.01	0.84	0.01	0.00
		廣場用地		3.36	0.94	3.37	0.94	0.01	0.00
		人行廣場用地		0.02	0.01	0.02	0.01	0.00	0.00
		綠園道用地		10.63	2.96	10.66	2.97	0.03	0.01
		道路用地		35.43	9.87	36.00	10.02	0.57	0.16
		小計		91.13	25.38	91.50	25.47	0.37	0.10
	合計			286.69	79.84	286.90	79.87	0.21	0.06
非都市發展用地	農業區			68.05	18.95	68.02	18.93	-0.03	-0.01
	河川區			4.34	1.21	4.30	1.20	-0.04	-0.01
	小計			72.39	20.16	72.32	20.13	-0.07	-0.02
總計				359.08	100.00	359.22	100.00	0.14	0.04

註 1.重製後計畫面積依 1/3000 比例尺重製計畫圖丈量面積。
2.百分比係重製前、後各使用分區及用地占重製前、後各計畫總面積之比例。
3.面積差係重製後各使用分區及用地面積與重製前各使用分區及用地面積之差值。
4.比例差係面積差占重製後計畫總面積之比例。

表十一　和美都市計畫重製前、後公共設施用地面積對照表

項目	編號		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(%)
機關用地	機1		0.17	0.05	0.17	0.05	0.00	0.00
	機2		0.11	0.03	0.11	0.03	0.00	0.00
	機4		0.25	0.07	0.25	0.07	0.00	0.00
	機5		0.30	0.08	0.31	0.09	0.01	0.00
	機6		0.07	0.02	0.07	0.02	0.00	0.00
	合計		0.90	0.25	0.91	0.25	0.01	0.00
博物館用地			0.96	0.27	0.97	0.27	0.01	0.00
學校用地	國小用地	文(小)1	1.84	0.51	1.83	0.51	-0.01	0.00
		文(小)2	3.11	0.87	3.09	0.86	-0.02	-0.01
		文(小)3	2.15	0.60	2.20	0.61	0.05	0.01
		文(小)5	3.50	0.97	3.21	0.89	-0.29	-0.08
		小計	10.60	2.95	10.34	2.88	-0.26	-0.07
	國中用地	文(中)1	3.45	0.96	3.45	0.96	0.00	0.00
		文(中)2	2.44	0.68	2.46	0.68	0.02	0.00
		文(中)3	5.61	1.56	5.69	1.58	0.08	0.02
		小計	11.50	3.20	11.60	3.23	0.10	0.03
	高中用地	文(高)	3.96	1.10	3.99	1.11	0.03	0.01
	合計		26.06	7.26	25.93	7.22	-0.13	-0.04
零售市場用地	市1		0.26	0.07	0.26	0.07	0.00	0.00
	市4		0.26	0.07	0.26	0.07	0.00	0.00
	合計		0.52	0.14	0.52	0.14	0.00	0.00
公園用地	公2		3.28	0.91	3.25	0.91	-0.03	-0.01
	公3		0.20	0.06	0.20	0.06	0.00	0.00
	合計		3.48	0.97	3.45	0.96	-0.03	-0.01
鄰里公園(兼兒童遊樂場)用地	公(兒)1		0.10	0.03	0.10	0.03	0.00	0.00
	公(兒)1-1		1.15	0.32	0.98	0.27	-0.17	-0.05
	公(兒)3-1		0.39	0.11	0.39	0.11	0.00	0.00
	公(兒)4-1		0.94	0.26	0.98	0.27	0.04	0.01
	公(兒)14		0.11	0.03	0.11	0.03	0.00	0.00
	公(兒)15		0.06	0.02	0.07	0.02	0.01	0.00
	公(兒)16		0.12	0.03	0.11	0.03	-0.01	0.00
	公(兒)17		0.15	0.04	0.15	0.04	0.00	0.00

表十一　和美都市計畫重製前、後公共設施用地面積對照表(續)

項目	編號	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(%)
鄰里公園(兼兒童遊樂場)用地	公(兒)18	0.13	0.04	0.14	0.04	0.01	0.00
	公(兒)19	0.11	0.03	0.10	0.03	-0.01	0.00
	公(兒)20	0.04	0.01	0.04	0.01	0.00	0.00
	公(兒)21	0.12	0.03	0.12	0.04	0.00	0.00
	公(兒)22	0.07	0.02	0.07	0.02	0.00	0.00
	公(兒)23	0.22	0.06	0.23	0.06	0.01	0.00
	公(兒)24	0.12	0.03	0.12	0.04	0.00	0.00
	公(兒)25	0.19	0.05	0.20	0.07	0.01	0.00
	公(兒)26	0.23	0.06	0.23	0.06	0.00	0.00
	公(兒)27	0.39	0.11	0.39	0.11	0.00	0.00
	公(兒)28	0.25	0.07	0.25	0.07	0.00	0.00
	合計	4.89	1.36	4.78	1.33	-0.11	-0.03
綠地用地	綠3	0.10	0.03	0.10	0.03	0.00	0.00
	綠4	0.03	0.01	0.03	0.01	0.00	0.00
	綠5	0.06	0.01	0.06	0.01	0.00	0.00
	合計	0.19	0.05	0.19	0.05	0.00	0.00
廣場(兼停車場)用地	廣(停)1	0.15	0.04	0.15	0.04	0.00	0.00
	廣(停)2	0.85	0.24	0.85	0.24	0.00	0.00
	廣(停)3	0.35	0.10	0.35	0.10	0.00	0.00
	合計	1.35	0.38	1.35	0.38	0.00	0.00
停車場用地	停4	0.34	0.09	0.34	0.09	0.00	0.00
	合計	0.34	0.09	0.34	0.09	0.00	0.00
污水處理廠用地		3.00	0.84	3.01	0.84	0.01	0.00
廣場用地	廣1	0.08	0.02	0.08	0.02	0.00	0.00
	廣2	0.08	0.02	0.08	0.02	0.00	0.00
	廣3	1.73	0.48	1.74	0.48	0.01	0.00
	廣4	0.21	0.06	0.23	0.06	0.02	0.00
	廣5	0.21	0.06	0.18	0.05	-0.03	-0.01
	廣6	0.85	0.24	0.85	0.24	0.00	0.00
	廣7	0.11	0.03	0.12	0.03	0.01	0.00
	廣8	0.09	0.03	0.09	0.03	0.00	0.00
	合計	3.36	0.94	3.37	0.94	0.01	0.00
人行廣場用地		0.02	0.01	0.02	0.01	0.00	0.00
綠園道用地		10.63	2.96	10.66	2.97	0.03	0.01
道路用地		35.43	9.87	36.00	10.02	0.57	0.16

註：1.重製後計畫面積依 1/3000 比例尺重製計畫圖丈量面積。

2.百分比係重製前、後各用地占重製前、後各計畫總面積之比例。

3.面積差係重製後各用地面積與重製前各用地面積之差值。

4.比例差係面積差占重製後計畫總面積之比例。

表十二　和美都市計畫重製前、後道路編號對照表

編號	起迄點	重製前		重製後		增減差異	
		寬度(公尺)	長度(公尺)	寬度(公尺)	長度(公尺)	寬度(公尺)	長度(公尺)
綠園道 1-25M	自東側計畫界至北側計畫界	25	3,075	25	3,084	0	9
綠園道 2-25M	自綠園道 1 至綠園道 3	25	190	25	201	0	11
綠園道 3-25M	自綠園道 2 至計畫區南側	20	646	20	670	0	24
綠園道 4	自 26 道路至 55 號道路	—	115	—	120	—	5
綠園道 5-15M	自 115 號道路至綠園道 8	15	63	15	67	0	4
綠園道 6-15M	自 16 號道路至綠園道 8	15	110	15	132	0	22
綠園道 7-15M	自 115 號道路至綠園道 8	15	101	15	107	0	6
綠園道 8-10M	自住宅區至 116 號道路	10	169	10	168	0	-1
6-16M	自綠園道 1 至 7 號道路	16	530	16	526	0	-4
7-14M	自 6 號道路至綠園道 1	14	1,127	14	1,134	0	7
9-16M	自 67 號道路至計畫區東側	16	555	16	552	0	-3
10-16M	自 28 號道路至綠園道 1	16	1,682	16	1,703	0	21
11-16M	自綠園道 1 至計畫區西側	16	396	16	397	0	1
12-14M	自 1 號道路至計畫區南側	14	274	14	275	0	1
13-16M	自綠園道 3 至 16 號道路	16	316	16	314	0	-2
15-14M	自綠園道 1 至計畫區南側	14	466	14	467	0	1
16-14M	自 20 號道路至綠園道 3	14	530	14	1,058	0	528 註
17-14M	自綠園道 3 至 15 號道路	14	754	14	754	0	0
18-12M	自 7 號道路至 20 號道路	12	285	12	298	0	13
19-10M	自綠園道 1 至 33 號道路	10	740	10	734	0	-6
20-10M	自 7 號道路至 19 號道路	10	1,327	10	1,349	0	22
21-10M	自 52 號道路至綠園道 1	10	1,049	10	1,074	0	25
22-10M	自綠園道 1 至 32 號道路	10	427	10	428	0	1
23-10M	自 20 號道路至計畫區西側	10	547	10	564	0	17
24-10M	自 7 號道路至 24 號道路	10	580	10	582	0	2
25-10M	自 24 號道路至 32 號道路	10	215	10	223	0	8
26-10M	自 24 號道路至 55 號道路	10	499	10	535	0	36
27-10M	自 7 號道路至 19 號道路	10	107	10	102	0	-5
28-10M	自 10 號道路至 19 號道路	10	70	10	72	0	2
29-10M	自 19 號道路至 21 號道路	10	115	10	117	0	2

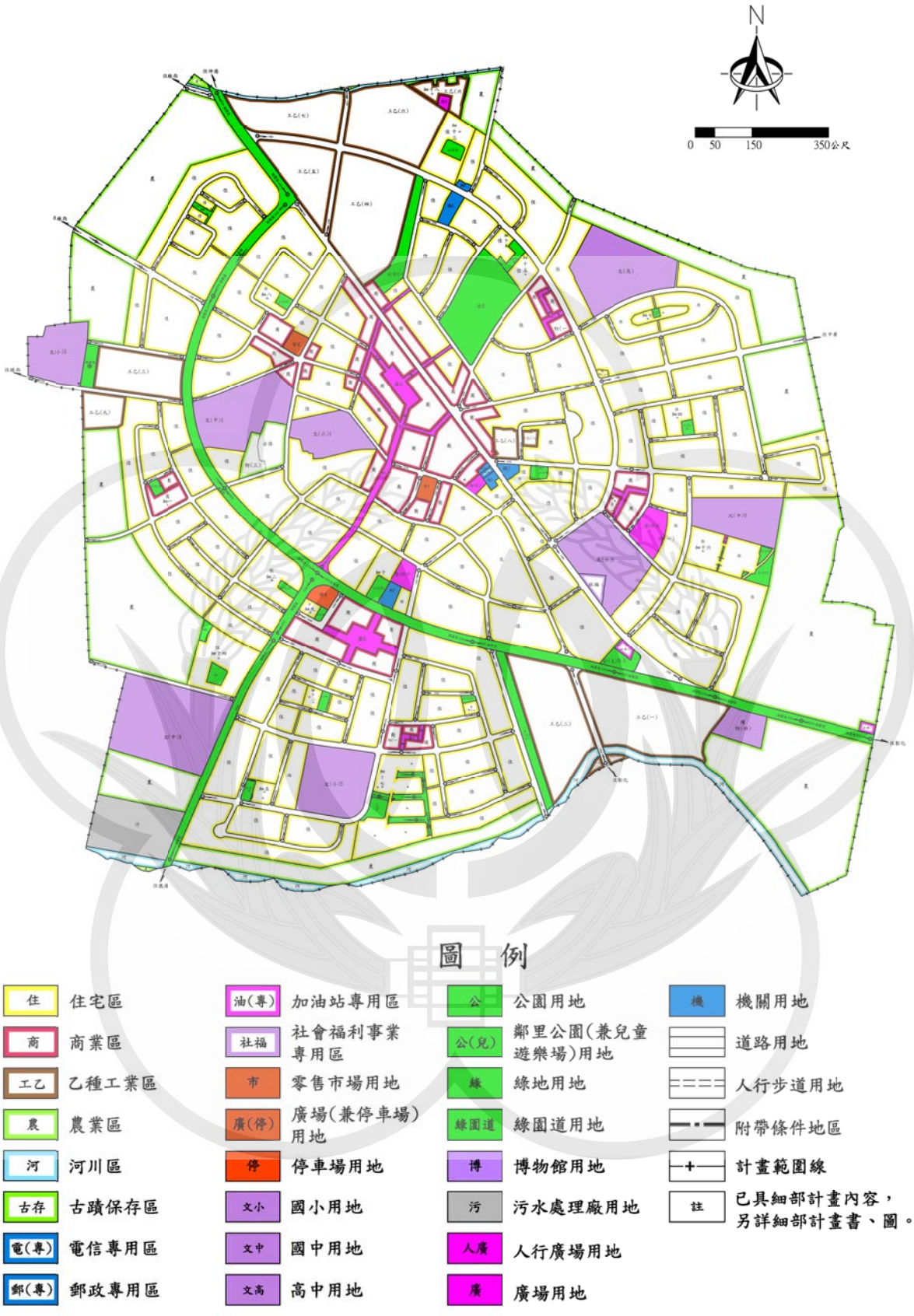
表十二　和美都市計畫重製前、後道路編號對照表(續)

編號	起迄點	重製前		重製後		增減差異	
		寬度(公尺)	長度(公尺)	寬度(公尺)	長度(公尺)	寬度(公尺)	長度(公尺)
30-10M	自 19 號道路至 21 號道路	10	120	10	121	0	1
31- 8M	自 22 號道路至綠園道 1	8	295	8	295	0	0
32- 8M	自 7 號道路至 33 號道路	8	85	8	82	0	-3
33- 8M	自 20 號道路至 19 號道路	8	303	8	303	0	0
35- 8M	自 21 號道路至 20 號道路	8	82	8	82	0	0
36-10M	自 6 號道路至 19 號道路	10	100	10	100	0	0
37-10M	自 7 號道路至 19 號道路	10	100	10	93	0	-7
39-16M	自綠園道 1 至綠園道 2	16	174	16	174	0	0
40-10M	自 16 號道路至 16 號道路	10	840	10	857	0	17
41-10M	自 16 號道路至 42 號道路	10	500	10	515	0	15
42-10M	自 50 號道路至 15 號道路	10	470	10	482	0	12
43-10M	自 40 號道路至 45 號道路	10	172	10	172	0	0
44-10M	自 40 號道路至 45 號道路	10	180	10	188	0	8
45-10M	自 13 號道路至 17 號道路	10	184	10	184	0	0
46-10M	自 17 號道路至 16 號道路	10	182	10	182	0	0
47-10M	自 16 號道路至 40 號道路	10	75	10	75	0	0
48-10M	自 41 號道路至 50 號道路	10	153	10	153	0	0
49-10M	自 48 號道路至 41 號道路	10	138	10	138	0	0
50-10M	自 16 號道路至 41 號道路	10	245	10	245	0	0
51-10M	自 42 號道路至 41 號道路	10	146	10	146	0	0
52-10M	自 53 號道路至 13 號道路	10	752	10	752	0	0
53-10M	自 55 號道路至 21 號道路	10	477	10	490	0	13
54-10M	自綠園道 1 至 26 號道路	10	682	10	691	0	9
55-10M	自綠園道 1 至計畫區西側	10	410	10	414	0	4
56-10M	自綠園道 3 至計畫區西側	10	395	10	395	0	0
57-10M	自 54 號道路至 54 號道路	10	143	10	144	0	1
58-10M	自 54 號道路至 54 號道路	10	254	10	248	0	-6
59-10M	自 53 號道路至 52 號道路	10	83	10	84	0	1
60-10M	自 53 號道路至 52 號道路	10	125	10	125	0	0
61-10M	自 60 號道路至綠園道 2	10	316	10	325	0	9
62-12M	自 7 號道路至計畫區北側	12	398	12	399	0	1

表十二　和美都市計畫重製前、後道路編號對照表(續)

編號	起迄點	重製前		重製後		增減差異	
		寬度(公尺)	長度(公尺)	寬度(公尺)	長度(公尺)	寬度(公尺)	長度(公尺)
63-12M	自 10 號道路至 78 號道路	12	860	12	891	0	31
64-10M	自 67 號道路至計畫區北側	10	611	10	637	0	26
65-10M	自 10 號道路至 67 號道路	10	660	10	662	0	2
66-10M	自 10 號道路至計畫區北側	10	340	10	342	0	2
67-10M	自 37 號道路至 9 號道路	10	360	10	366	0	6
68-10M	自 75 號道路至 81 號道路	10	154	10	169	0	15
69-10M	自 74 號道路至 67 號道路	10	110	10	109	0	-1
70-10M	自 66 號道路至 10 號道路	10	220	10	224	0	4
71-10M	自 10 號道路至 65 號道路	10	290	10	298	0	8
72-10M	自 73 號道路至 65 號道路	10	190	10	190	0	0
73-10M	自 65 號道路至 71 號道路	10	176	10	176	0	0
74-10M	自 64 號道路至 10 號道路	10	242	10	235	0	-7
75-10M	自 63 號道路至 63 號道路	10	360	10	364	0	4
78-12M	自 7 號道路至 63 號道路	12	728	12	713	0	-15
79-12M	自 78 號道路至 6 號道路	12	470	12	470	0	0
80-10M	自 10 號道路至綠園道 1	10	676	10	689	0	13
81-10M	自 10 號道路至 63 號道路	10	353	10	353	0	0
82-10M	自 80 號道路至 81 號道路	10	335	10	333	0	-2
83-10M	自 67 號道路至 10 號道路	10	333	10	333	0	0
84-10M	自 78 號道路至 83 號道路	10	212	10	218	0	6
85-10M	自 82 號道路至 86 號道路	10	182	10	182	0	0
86-10M	自 81 號道路至 78 號道路	10	203	10	205	0	2
87-10M	自 79 號道路至 80 號道路	10	217	10	218	0	1
88-10M	自 80 號道路至 87 號道路	10	135	10	134	0	-1
89- 8M	自 82 號道路至 79 號道路	8	105	8	104	0	-1
90-10M	自 63 號道路至 63 號道路	10	379	10	383	0	4
95-15M	自綠園道 1 至計畫區西北側	15	80	15	80	0	0
未編號	分布於住宅區內	4	667	--	--	--	--

註：經比對計畫書所載及計畫圖相關區位後，重新丈量之道路長度與原載差異甚大，係屬原計畫書誤繕。



圖四　重新展繪後和美都市計畫示意圖

第四章　檢討分析及計畫變更

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決議及重製研商會議後再提出之案件，應檢討變更者，予以提案變更。

壹、檢討變更原則

本次重製係現行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，依都市計畫程序，建議為適當之變更。本次變更均未損及民眾權益(詳表十三)，且適用「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」第 3 點第 2 項規定「都市計畫辦理檢討、重製，原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割資料不吻合而需調整變更，經本縣都市計畫委員會審議通過者。」,得免予回饋。

貳、變更事項

本次都市計畫圖重製通盤檢討，依上述檢討變更原則辦理，除全區地形圖與計畫總面積及各使用分區與用地面積依重製結果修正外，需配合提列變更案者，其變更之位置、內容與變更理由詳表十三～表十四、圖五～圖七。

表十三　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	都市計畫圖	現行都市計畫圖；比例尺1/1000、(地形圖為TWD67數值法測製)	重製都市計畫圖；比例尺1/3000 (TWD97數值法測製)	1.現行計畫圖因成圖後與目前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。	—
2	全區土地使用面積分配表	計畫總面積(含各種分區與用地面積) (359.08公頃)	重製後計畫總面積(含各種分區與用地面積) (359.22公頃)	1.依據重製作業後都市計畫圖(比例尺 1/3000)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地面積(詳表十四、表十五)。	—
3	文(中)1用地南側與住宅區界之線	文中用地 (0.05公頃)	住宅區 (0.05公頃)	1.依據都市計畫圖重製疑義分類建議處理原則表辦理，本案係屬F1類，疑義情形：都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符；樁位展繪線、地籍展繪線與現況相符。樁位展繪線未損及建物。 2.該處為78年「變更和美都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案」變1案，變更學校用地為住宅區(0.67公頃)，附帶條件：土地所有權人無償提供50%為學校用地，其餘50%變更為住宅區(0.67公頃)，俟所有權移轉為公有後，始得發照建築。 3.查該附帶條件住宅區已完成且發照建築，該住宅區與文中用地都計樁與都計圖不符，故配合重製疑義檢討變更部分文中用地為住宅區。	1.疑義類別：F1-1 2.依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」第3點第2項：「都市計畫辦理檢討、重製，原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割資料不吻合而需調整變更，經本縣都市計畫委員會審議通過者。」得免予回饋。

表十三　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)變更內容明細表(續)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
4	機2用地南側	機關用地(12.67平方公尺)	住宅區(12.67平方公尺)	1.依據都市計畫圖重製疑義分類建議處理原則表辦理，本案係屬A2類，疑義情形：都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與地籍展繪線相符；與現況不符。樁位展繪線損及建物。 2.經查本案坐落於和中段301地號(住宅區)及301-1地號(機關用地)之建築，係屬民國66年登記之合法建物。 3.和美都市計畫於民國59年發布實施後，本案建物之地籍係位於重測前和美段404-5地號。於民國70年辦理訂樁及地籍重測分割，和美段404-5重測及分割後為和中段301、301-1等多筆地號。 4.配合上述因現況為合法建物，為不影響民眾合法權益，故依現況使用範圍提列變更。	1.疑義類別：A2 2.依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」第3點第2項:「都市計畫辦理檢討、重製，原核定都市計畫、樁位地籍成果與分割資料不吻合而需調整變更，經本縣都市計畫委員會審議通過者。」得免予回饋。

註：1.凡本次計畫未指明變更部分，均應以原計畫為準。

2.表內面積應以依核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。

表十四　和美都市計畫重製專案通盤檢討後土地使用面積增減統計表

項目				本次專案檢討前計畫面積(公頃)	一	二	三	四 (註3)	增減面積(公頃)	專案檢討後 計畫面積(公頃)	百分比(1)(%)	百分比(2)(%)
都市發展用地	土地使用分區	住宅區	住宅區	143.50	現行都市計畫圖為TWD67數值法測製數值圖；重製都市計畫圖為TWD97數值法測製數值圖	現行都市計畫總面積及各種分區及用地面積；重製後計畫總面積及各種分區及用地面積	0.05	0.00	0.05	143.55	39.96	50.03
			住宅區(附帶條件)	1.13						1.13	0.31	0.40
			小計	144.63			0.05	0.00	0.05	144.68	40.27	50.43
		商業區	商業區	17.28						17.28	4.81	6.02
			商業區(附帶條件)	0.54						0.54	0.15	0.19
			小計	17.82						17.82	4.96	6.21
		乙種工業區		31.09						31.09	8.66	10.84
		古蹟保存區		1.24						1.24	0.35	0.43
		社會福利事業專用區		0.29						0.29	0.08	0.10
		加油站專用區		0.24						0.24	0.07	0.08
		電信專用區		0.05						0.05	0.01	0.02
		郵政專用區		0.04						0.04	0.01	0.01
		小計		195.40			0.05	0.00	0.05	195.45	54.41	68.12
	公共設施用地	機關用地		0.91				0.00	0.00	0.91	0.25	0.32
		博物館用地		0.97						0.97	0.27	0.34
		學校用地	國小用地	10.34						10.34	2.88	3.60
			國中用地	11.60			-0.05		-0.05	11.55	3.23	4.03
			高中用地	3.99						3.99	1.11	1.39
			小計	25.93			-0.05		-0.05	25.88	7.22	9.02
		零售市場用地		0.52						0.52	0.14	0.18
		公園用地		3.45						3.45	0.96	1.20
		鄰里公園(兼兒童遊樂場)用地		4.78						4.78	1.33	1.67
		綠地用地		0.19						0.19	0.05	0.06
		廣場(兼停車場)用地		1.35						1.35	0.37	0.47
		停車場用地		0.34						0.34	0.09	0.12
		污水處理廠用地		3.01						3.01	0.84	1.05
		廣場用地		3.37						3.37	0.94	1.17
		人行廣場用地		0.02						0.02	0.01	0.01
		綠園道用地		10.66						10.66	2.97	3.72
		道路用地		36.00						36.00	10.02	12.55
		小計		91.50			-0.05	0.00	-0.05	91.45	25.46	31.88
	合計			286.90			0.00	0.00	0.00	286.90	79.87	100.00
非都市發展用地	農業區			68.02						68.02	18.93	-
	河川區			4.30						4.30	1.20	-
	小計			72.32						72.32	20.13	-
總計				359.22						359.22	100.00	-

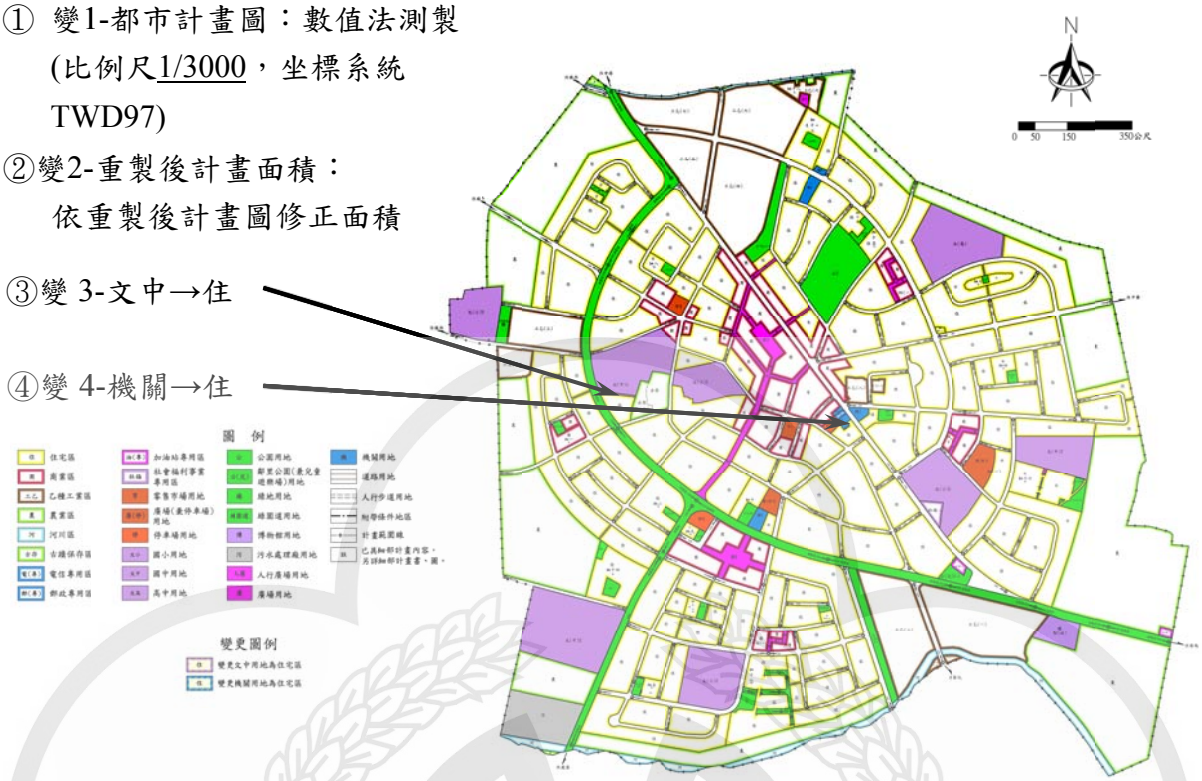
註：1.表內面積應以依核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。
2.百分比(1)係占計畫總面積比；百分比(2)係占都市發展用地總面積(不包括農業區及河川區)比。
3.面積統計至公頃後小數點第2位，略之不計。

① 變1-都市計畫圖：數值法測製(比例尺1/3000，坐標系統TWD97)

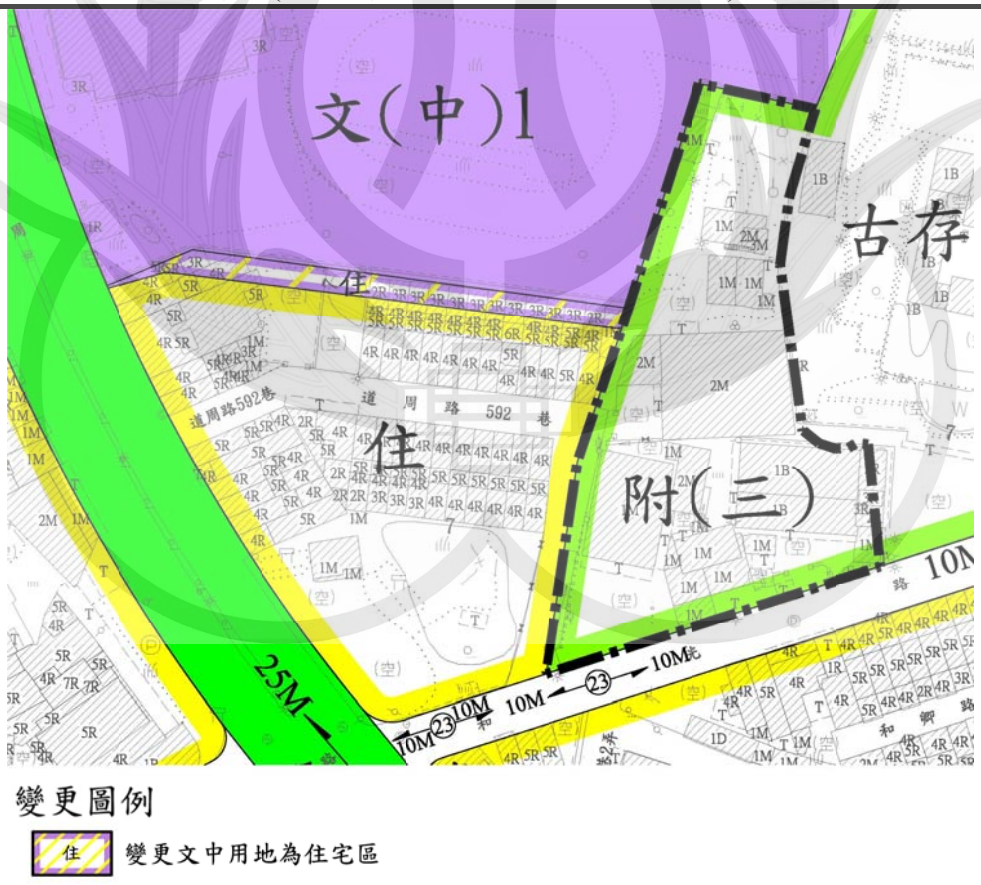
②變2-重製後計畫面積：依重製後計畫圖修正面積

③變 3-文中→住

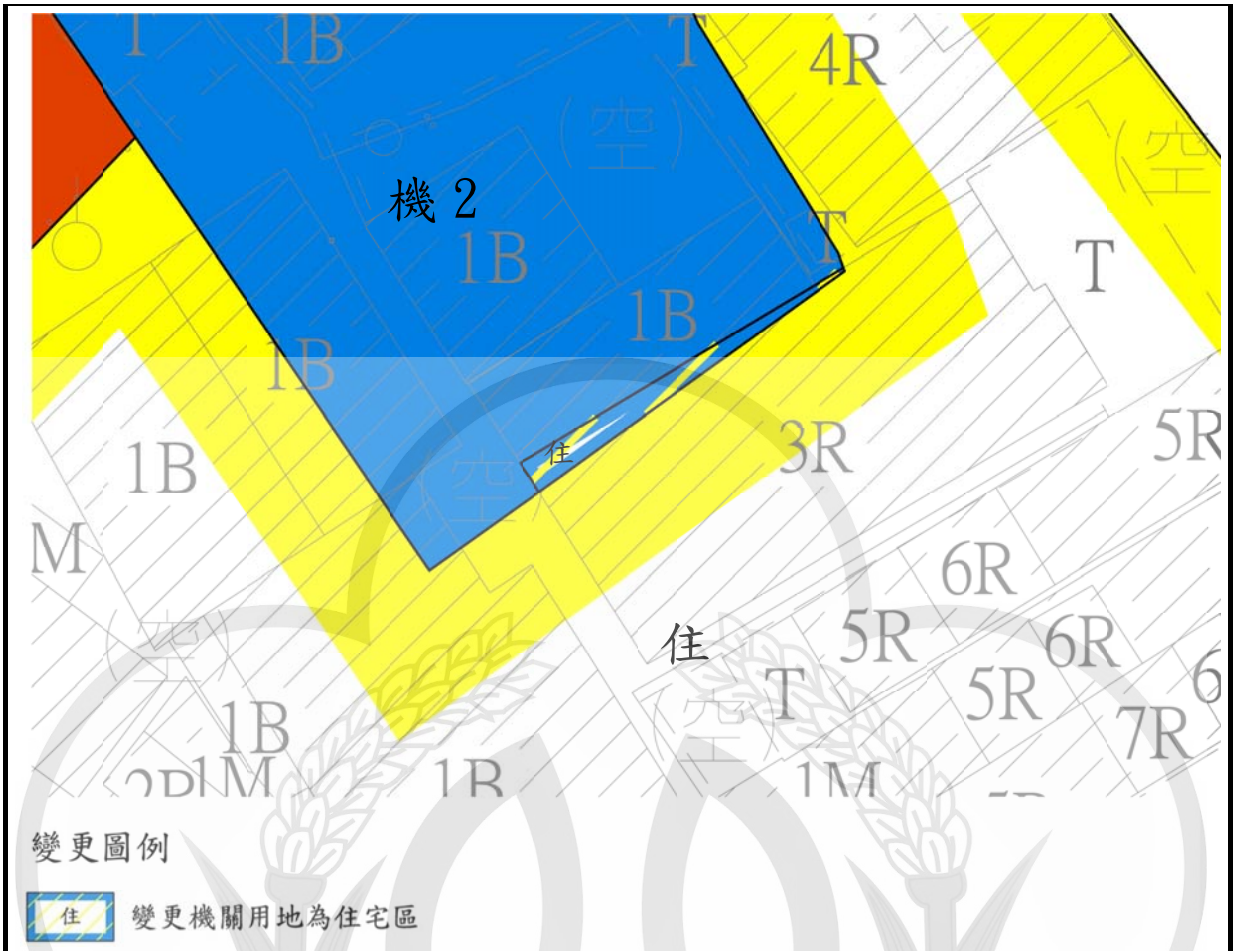
④變 4-機關→住



圖五　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)變更位置示意圖



圖六　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)變3案變更內容示意圖



圖七　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)變4案變更內容示意圖

第五章　檢討後之計畫

壹、計畫範圍與面積

和美都市計畫範圍東至彰美路及道周路交會處之加油站專用區（油 2），南至番雅溝，西至文（小）3 國小用地，北至四股圳，行政區包括山犁、仁愛、月眉、四張、竹營、和北、和西、和東、和南、柑井、面前、頭前等全部或部分里，計畫面積約 359.22 公頃。

貳、計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

參、計畫人口及居住密度

計畫人口為 28,000 人，居住密度每公頃約 170 人。

肆、土地使用分區計畫

本計畫區內主要劃設為住宅區，其餘都市發展用地項目包括商業區、乙種工業區、古蹟保存區、社會福利事業專用區、加油站專用區、電信專用區、郵政專用區等 8 種土地使用分區，面積總計 195.45 公頃，占計畫總面積 54.41%，另劃設農業區、河川區等非都市發展用地，面積總計 72.32 公頃，占計畫區面積 20.13%，詳表十五及圖八，分述如后。

一、住宅區

計畫區以既有集居地為基礎，劃設 5 個住宅鄰里單元，本次檢討因文中用地變更為住宅區，增加面積 0.05 公頃，及機 2 用地變更為住宅區，增加面積 12.67 平方公尺；故面積合計 144.68 公頃，占計畫區面積 40.27%，占都市發展用地面積 50.43%。

二、商業區

本計畫區主要商業區位於區內中心地區，沿彰美路呈帶狀分佈，並於各鄰里單元劃設鄰里商業區，提供居民日常生活服務；面積合計 17.82 公頃，占計畫區面積 4.96%，占都市發展用地面積 6.21%。

三、乙種工業區

本計畫區計 9 處乙種工業區，主要分布於 10 號道路（德美路）與 1 號道路（道周路）兩側；面積合計 31.09 公頃，占計畫區面積 8.66%，占都市發展用地面積 10.84%。

四、古蹟保存區

本計畫區計 1 處古蹟保存區，供道東書院使用，面積 1.24 公頃，占計畫區面積 0.35%，占都市發展用地面積 0.43%。

五、社會福利事業專用區

依許宋綢兒童館之土地使用現況，劃設 1 處社會福利事業專用區，面積 0.29 公頃，占計畫區面積 0.08%，占都市發展用地面積 0.10%。

六、加油站專用區

本計畫區計 2 處加油站專用區，面積合計為 0.24 公頃，占計畫區面積 0.07%，占都市發展用地面積 0.08%。

七、電信專用區

依中華電信和美服務中心之土地使用現況，劃設 1 處電信專用區，以配合未來電信事業營運需要，面積 0.05 公頃，占計畫區面積 0.01%，占都市發展用地面積 0.02%。

八、郵政專用區

依中華郵政公司和美郵局之土地使用現況，劃設 1 處郵政專用區，促進中華郵政公司所管有之土地有效利用，面積 0.04 公頃，占計畫區面積 0.01%，占都市發展用地面積 0.01%。

九、農業區

於本計畫都市發展用地外圍劃設農業區，主要供農業生產，其面積為 68.02 公頃，占計畫區面積 18.93%。

十、河川區

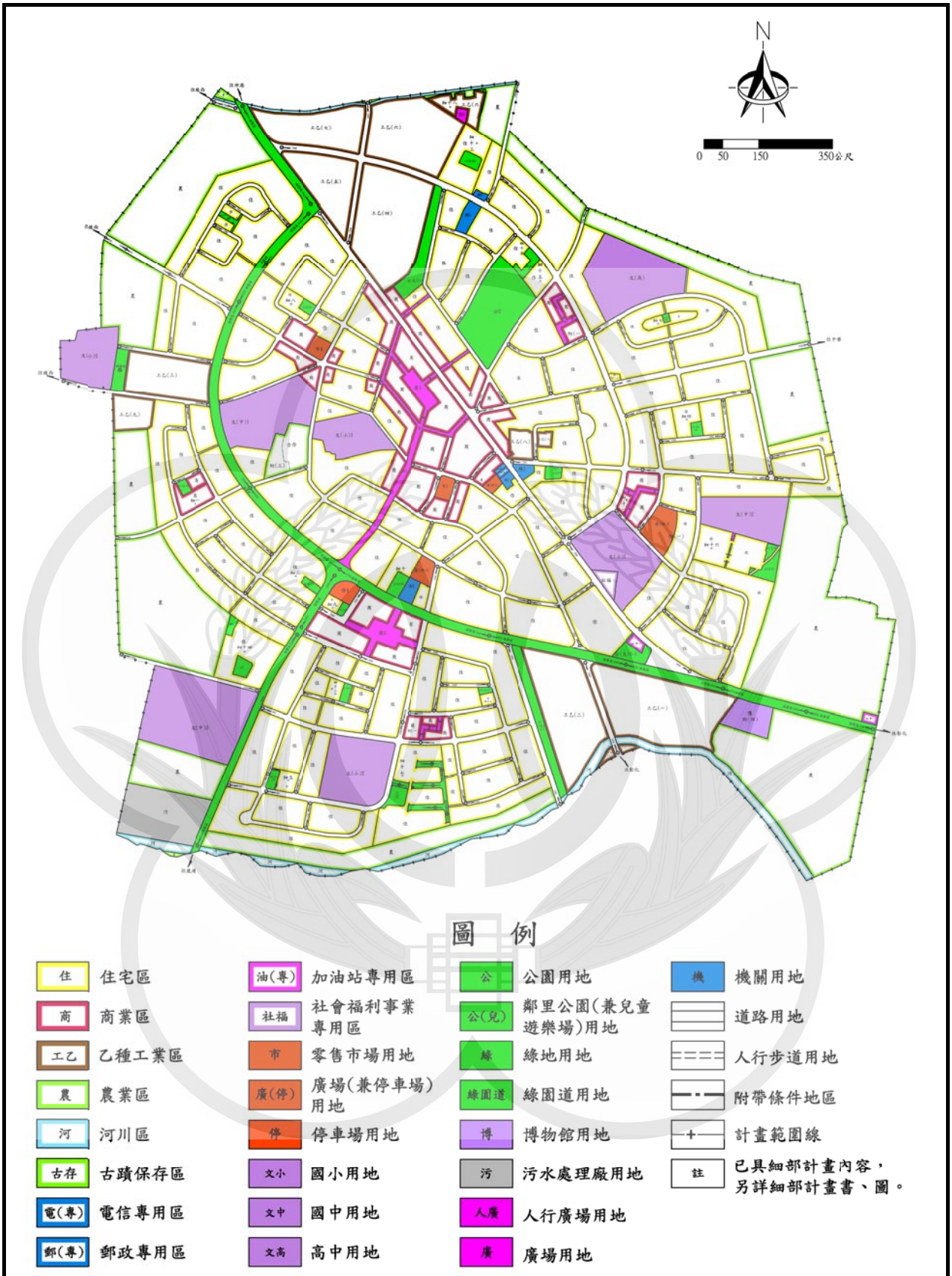
本計畫區南側之番雅溝及北側之四股圳劃設為河川區，面積合計 4.30 公頃，占計畫區面積 1.20%。

表十五　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)土地使用面積表

項目				本次專案檢討前計畫面積(公頃)	增減面積合計	專案檢討後計畫面積(公頃)	百分比(1)(%)	百分比(2)(%)
都市發展用地	土地使用分區	住宅區	住宅區	143.50	0.05	143.55	39.96	50.03
			住宅區(附帶條件)	1.13		1.13	0.31	0.40
			小計	144.63	0.05	144.68	40.27	50.43
		商業區	商業區	17.28		17.28	4.81	6.02
			商業區(附帶條件)	0.54		0.54	0.15	0.19
			小計	17.82		17.82	4.96	6.21
		乙種工業區		31.09		31.09	8.66	10.84
		古蹟保存區		1.24		1.24	0.35	0.43
		社會福利事業專用區		0.29		0.29	0.08	0.10
		加油站專用區		0.24		0.24	0.07	0.08
		電信專用區		0.05		0.05	0.01	0.02
		郵政專用區		0.04		0.04	0.01	0.01
		小計		195.40	0.05	195.45	54.41	68.12
	公共設施用地	機關用地		0.91		0.91	0.25	0.32
		博物館用地		0.97		0.97	0.27	0.34
		學校用地	國小用地	10.34		10.34	2.88	3.60
			國中用地	11.60	-0.05	11.55	3.23	4.03
			高中用地	3.99		3.99	1.11	1.39
			小計	25.93	-0.05	25.88	7.22	9.02
		零售市場用地		0.52		0.52	0.14	0.18
		公園用地		3.45		3.45	0.96	1.20
		鄰里公園(兼兒童遊樂場)用地		4.78		4.78	1.33	1.67
		綠地用地		0.19		0.19	0.05	0.06
		廣場(兼停車場)用地		1.35		1.35	0.37	0.47
		停車場用地		0.34		0.34	0.09	0.12
		污水處理廠用地		3.01		3.01	0.84	1.05
		廣場用地		3.37		3.37	0.94	1.17
		人行廣場用地		0.02		0.02	0.01	0.01
		綠園道用地		10.66		10.66	2.97	3.72
		道路用地		36.00		36.00	10.02	12.55
		小計		91.50	-0.05	91.45	25.46	31.88
	合計			286.90	0.00	286.90	79.87	100.00
非都市發展用地	農業區			68.02		68.02	18.93	
	河川區			4.30		4.30	1.20	
	小計			72.32		72.32	20.13	
總計				359.22		359.22	100.00	

註：1.表內面積應以依核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。

2.百分比(1)係占計畫總面積比；百分比(2)係占都市發展用地總面積(不包括農業區及河川區)比。



圖八　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)變更後示意圖

伍、公共設施計畫

本計畫區內所劃設之公共設施用地，包括機關用地、博物館用地、學校用地、零售市場用地、公園用地、鄰里公園（兼兒童遊樂場）用地、綠地用地、廣場（兼停車場）用地、停車場用地、污水處理廠用地、廣場用地、人行廣場用地、綠園道用地及道路用地等 14 種，面積總計 91.45 公頃，占計畫區面積 25.46%，茲分述如下：

一、機關用地

本計畫區共劃設 5 處機關用地，分別供警察局、衛生所、圖書館、地政事務所及消防分隊使用；本次檢討部分機 2 用地調整變更為住宅區，減少 12.67 平方公尺；面積合計 0.91 公頃，占計畫區面積 0.25%，占都市發展用地面積 0.32%。

二、博物館用地

為配合振興和美地方產業、促進傳統產業升級之需求，位於計畫區東南側（彰美路南側），劃設 1 處博物館用地，面積 0.97 公頃，占計畫區面積 0.27%，占都市發展用地面積 0.34%。

三、學校用地

(一)國小用地

本計畫區共劃設 4 處國小用地，除文（小）3 用地尚未開闢外，其餘分別供和美國小、仁和國小、和東國小等使用，面積合計 10.34 公頃，占計畫區面積 2.88%，占都市發展用地面積 3.60%。

(二)國中用地

本計畫區共劃設 3 處國中用地，分別供和美高中（和美國中於102.8.1升格為完全中學）、彰化仁愛實驗中學等使用，本次檢討部分國中用地配合調整變更為住宅區，減少 0.05 公頃；面積合計 11.55 公頃，占計畫區面積 3.23%，占都市發展用地面積 4.03%。

(三)高中用地

本計畫區劃設 1 處高中用地，位於計畫區東北側，面積 3.99 公頃，占計畫區面積 1.11%，占都市發展用地面積 1.39%。

四、零售市場用地

本計畫區劃設 2 處零售市場用地，供公有零售市場及永樂民有市場使用，面積合計 0.52 公頃，占計畫區面積 0.14%，占都市發展用地面積 0.18%。

五、公園用地

因配合主要及細部計畫分離原則，故共劃設 2 處公園用地，一為德美公園使用、一為整體開發地區，面積合計 3.45 公頃，占計畫區面積 0.96%，占都市發展用地面積 1.20%。

六、鄰里公園(兼兒童遊樂場)用地

因配合主要及細部計畫分離原則，故共劃設 18 處鄰里公園（兼兒童遊樂場)用地，面積合計 4.78 公頃，占計畫區面積 1.33%，占都市發展用地面積 1.67%。

七、綠地用地

因配合主要及細部計畫分離原則，故共劃設 3 處綠地用地，面積合計 0.19 公頃，占計畫區面積 0.05%，占都市發展用地面積 0.06%。

八、廣場(兼停車場)用地

本計畫區劃設 3 處廣場（兼停車場）用地，面積合計 1.35 公頃，占計畫區面積 0.37%，占都市發展用地面積 0.47%。

九、停車場用地

因配合主要及細部計畫分離原則，劃設 1 處停車場用地，面積 0.34 公頃，占計畫區面積 0.09%，占都市發展用地面積 0.12%。

十、污水處理廠用地

本計畫區劃設 1 處污水處理廠用地，位於計畫區西南側，番雅溝北側，鹿和路西側，面積 3.01 公頃，占計畫區面積 0.84%，占都市發展用地面積 1.05%。

十一、廣場用地

本計畫區共劃設 8 處廣場用地，面積合計 3.37 公頃，占計畫區面積 0.94%，占都市發展用地面積 1.17%。

十二、人行廣場用地

因配合主要及細部計畫分離原則，劃設 1 處人行廣場用地，面積 0.02 公頃，占計畫區面積 0.01%，占都市發展用地面積 0.01%。

十三、綠園道用地

因配合主要及細部計畫分離原則，共劃設 3 處綠園道用地，第一處位於文(小)3 東側，第二處位於文(小)2 東側，第三處則位於綠園道 1、2、3，面積合計 10.66 公頃，占計畫區面積 2.97%，占都市發展用地面積 3.72%。

十四、道路用地

本計畫區內道路用地面積合計 36.00 公頃，占計畫區面積 10.02%，占都市發展用地面積 12.55%。

表十六　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)公共設施用地明細表

項　目		編　號	面積(公頃)	位　置　或　說　明	備　註
機關用地		機 1	0.17	彰美路與忠孝路路口東南側	彰化縣警察局和美分局
		機 2	0.11	彰美路與忠孝路路口南側	衛生所
		機 4	0.25	道周路北側，廣(停)3 南側	圖書館
		機 5	0.31	德美路南側，公(兒)1-1 東側	地政事務所
		機 6	0.07	德美路北側，公(兒)1-1 東側	和美警察分局消防分隊
		合計	0.91		
博物館用地			0.97	計畫區東側、道周路南側	未開闢
學校用地	國小用地	文(小)1	1.83	古蹟保存區東側	和美國小
		文(小)2	3.09	計畫區南側，公(兒)18 東側	和仁國小
		文(小)3	2.20	計畫區西側，綠 2 西側	
		文(小)5	3.21	社會福利事業專用區東北側	和東國小
		小計	10.34		
	國中用地	文(中)1	3.40	古蹟保存區北側	和美高中
		文(中)2	2.46	文(小)5 東北側	和美高中第二校區運動場
		文(中)3	5.69	計畫區西南側，鹿和路西側	國立和美實驗學校
		小計	11.55		
	高中用地	文(高)	3.99	計畫區東北側，德美路東側	和東國小第二校區運動場
	合　計		25.88		
零售市場用地		市 1	0.26	機 2 西側	公有零售市場
		市 4	0.26	文(中)1 東北側	永樂民有市場
		合計	0.52		
公園用地		公 2	3.25	機 5 東南側	德美公園
		公 3	0.20	文(中)3 北側	細 14 劃設
		合計	3.45		
鄰里公園(兼兒童遊樂場)用地		公(兒)1	0.10	文(小)3 東北側	細 19 劃設
		公(兒)1-1	0.98	機 5 西側	
		公(兒 3-1	0.39	油專 2 南側	
		公(兒)4-1	0.98	道周路南側，工(乙)2 西側	
		公(兒)14	0.11	停 4 西側	細 2 劃設
		公(兒)15	0.07	道周路南側，人廣東北側	細 3 劃設
		公(兒)16	0.11	文(中)2 北側	細 4 劃設
		公(兒)17	0.15	機 1 東側	細 6 劃設
		公(兒)18	0.14	文(小)2 西側	細 5 劃設
		公(兒)19	0.10	文(中)1 西南側	細 1 劃設
		公(兒)20	0.04	文(高)南側	細 7 劃設
		公(兒)21	0.12	市 4 北側	細 8 劃設
		公(兒)22	0.07	停 4 南側	細 9 劃設

表十六　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)公共設施用地明細表(續)

項　目	編　號	面積(公頃)	位　置　或　說　明	備　註
鄰里公園(兼兒童遊樂場)用地	公(兒)23	0.23	機 4 西側	細 10 劃設
	公(兒)24	0.12	文(小)2 北側	細 12 劃設
	公(兒)25	0.20	公(兒)1-1 北側	細 13 劃設
	公(兒)26	0.23	公 2 北側	細 15 劃設
	公(兒)27	0.39	文(中)2 南側	細 16 劃設
	公(兒)28	0.25	文(小)2 東側	細 17 劃設
	合計	4.78		
綠地用地	綠 3	0.10	文(中)3 北側	細 14 劃設
	綠 4	0.03	文(中)2 南側	細 16 劃設
	綠 5	0.06	公(兒)1 北側	細 18 劃設
	合計	0.19		
廣場(兼停車場)用地	廣(停)1	0.15	機 2 西南側	
	廣(停)2	0.85	文(小)5 東北側	
	廣(停)3	0.35	機 4 北側	
	合計	1.35		
停車場用地	停 4	0.34	機 3 東南側	
	合計	0.34		
污水處理廠用地		3.01	番雅溝北側、鹿和路西側	
廣場用地	廣 1	0.08	公 2 西側	
	廣 2	0.08	公 2 西南側	
	廣 3	1.74	文(小)1 東側商業區及部分鹿和路	
	廣 4	0.23	文(高)西側	
	廣 5	0.18	文(小)5 北側	
	廣 6	0.85	機 4 南側	
	廣 7	0.12	文(小)2 東北側商業區內	
	廣 8	0.09	公(兒)1 北側	細 18 劃設
	合計	3.37		
人行廣場用地		0.02	文(中)2 南側	
綠園道用地		10.66	文(小)3 東側、文(小)2 東側、綠園道 1(彰美路、道周路)、綠園道 2(鹿和路)及綠園道 3(鹿和路)	部分為細 17 劃設
道路用地		36.00		含人行步道用地

註：表內面積應以依核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。

陸、交通系統計畫

本計畫區交通系統依道路功能區分為聯外、主要、次要及出入道路等 3 種，茲分述如下：

一、聯外道路

(一)綠園道 1（彰美路、道周路）

屬縣道 134 線，亦是和美都市計畫區主要聯外幹道，東至計畫區東側，可通往彰化市，北接至計畫區北側，計畫寬度為 25 公尺，長度約為 3,084 公尺。

(二)綠園道 2（鹿和路）

為縣道 135 線，向北接至綠園道 1（道周路），可通往和美鎮舊市區，向南接至綠園道 3（鹿和路），計畫寬度為 25 公尺，長度約為 201 公尺。

(三)綠園道 3（鹿和路）

為縣道 135 線，向北與綠園道 2（鹿和路）相接，向南接至計畫區南側，可通往鹿港鎮，計畫寬度為 20 公尺，長度約為 670 公尺。

(四)11 號道路（和線路）

和線路為縣道 138 線，向東與道周路相接，可通往和美鎮舊市區，向西往線西鄉，計畫寬度為 16 公尺，長度約為 397 公尺。

二、主要道路

(一)6 號道路（彰美路）

北接至 7 號道路（彰美路），南至接綠園道 1（彰美路），計畫寬度為 16 公尺，長度約為 526 公尺。

(二)7 號道路（彰美路）

北接至綠園道 1（彰美路），南至接 6 號道路（彰美路），計畫寬度為 14 公尺，長度約為 1,134 公尺。

(三)9 號道路（美寮路）

東至計畫區東側，可通往中寮，西接至 10 號道路（德美路），計畫寬度為 16 公尺，長度約為 552 公尺。

(四)12 號道路（彰和路三段）

北接至綠園道 1（道周路），南至計畫區南側，計畫寬度為 14 公尺，長度約為 275 公尺。

(五)19 號道路（仁安路）

東南接至綠園道 1（道周路），西北接至 33 號道路（和平街），計畫寬度為 10 公尺，長度約為 734 公尺。

(六)20 號道路（永樂路、和卿路、仁美路）

南接至 19 號道路(仁安路)，北接至 7 號道路(彰美路)，計畫寬度為 10 公尺，長度約為 1,349 公尺。

(七)22 號道路（和線路、中正路）

東接至 32 號道路(倡和街)，西接至綠園道 1(道周路)，計畫寬度為 10 尺，長度約為 428 公尺。

(八)33 號道路（和平街）

東接至 20 號道路（和卿路），西接至 19 號道路（仁安路），計畫寬度為 8 公尺，長度約為 303 公尺。

(九)36 號道路（仁美路）

東接至 19 號道路(仁安路)，西接至 6 號道路(彰美路)，計畫寬度為 10 公尺，長度約為 100 公尺。

(十)62 號道路（和厝路一段）

北至計畫區北側，可通往塗厝，南接至 7 號道路（彰美路），計畫寬度為 12 公尺，長度約為 399 公尺。

(十一)67 號道路（美寮路）

東接至 10 號道路(德美路)，西接至 7 號道路(彰美路)，計畫寬度為 10 公尺，長度約為 366 公尺。

三、次要及出入道路

於上述聯外道路及主要道路之外，另劃設次要及出入道路，供各鄰里單元使用。

表十七　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)道路編號表

編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
綠園道 1-25M	自東側計畫界至北側計畫界	25	3,084	道周路、彰美路
綠園道 2-25M	自綠園道 1 至綠園道 3	25	201	道周路
綠園道 3-25M	自綠園道 2 至計畫區南側	20	670	道周路
綠園道 4	自 26 道路至 55 號道路	—	120	和林路
綠園道 5-15M	自 115 號道路至綠園道 8	15	67	原細 17 劃設
綠園道 6-15M	自 16 號道路至綠園道 8	15	132	原細 17 劃設
綠園道 7-15M	自 115 號道路至綠園道 8	15	107	原細 17 劃設
綠園道 8-10M	自住宅區至 116 號道路	10	168	原細 17 劃設
6-16M	自綠園道 1 至 7 號道路	16	526	彰美路
7-14M	自 6 號道路至綠園道 1	14	1,134	彰美路
9-16M	自 67 號道路至計畫區東側	16	552	美寮路
10-16M	自 28 號道路至綠園道 1	16	1,703	德美路
11-16M	自綠園道 1 至計畫區西側	16	397	和線路
12-14M	自 1 號道路至計畫區南側	14	275	彰和路三段
13-16M	自綠園道 3 至 16 號道路	16	314	仁昌路
15-14M	自綠園道 1 至計畫區南側	14	467	愛國路
16-14M	自 20 號道路至綠園道 3	14	1,058	愛華路、仁壽路
17-14M	自綠園道 3 至 15 號道路	14	754	仁愛路
18-12M	自 7 號道路至 20 號道路	12	298	愛民路
19-10M	自綠園道 1 至 33 號道路	10	734	仁安路
20-10M	自 7 號道路至 19 號道路	10	1,349	永樂路、和卿路、仁美路
21-10M	自 52 號道路至綠園道 1	10	1,074	平安路、仁化路
22-10M	自綠園道 1 至 32 號道路	10	428	和線路、中正路
23-10M	自 20 號道路至計畫區西側	10	564	和光路
24-10M	自 7 號道路至 24 號道路	10	582	平順路、和利路
25-10M	自 24 號道路至 32 號道路	10	223	和樂路
26-10M	自 24 號道路至 55 號道路	10	535	平林路
27-10M	自 7 號道路至 19 號道路	10	102	愛群路
28-10M	自 10 號道路至 19 號道路	10	72	愛德路
29-10M	自 19 號道路至 21 號道路	10	117	愛物路

表十七　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)道路編號表(續)

編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
30-10M	自 19 號道路至 21 號道路	10	121	中山街
31- 8M	自 22 號道路至綠園道 1	8	295	西園路
32- 8M	自 7 號道路至 33 號道路	8	82	倡和街
33- 8M	自 20 號道路至 19 號道路	8	303	和平街
35- 8M	自 21 號道路至 20 號道路	8	82	愛永街
36-10M	自 6 號道路至 19 號道路	10	100	仁美路
37-10M	自 7 號道路至 19 號道路	10	93	中山路
39-16M	自綠園道 1 至綠園道 2	16	174	愛惜路
40-10M	自 16 號道路至 16 號道路	10	857	仁宇路、愛和路
41-10M	自 16 號道路至 42 號道路	10	515	愛新路
42-10M	自 50 號道路至 15 號道路	10	482	愛鄉路
43-10M	自 40 號道路至 45 號道路	10	172	仁仰路
44-10M	自 40 號道路至 45 號道路	10	188	仁望路
45-10M	自 13 號道路至 17 號道路	10	184	愛禮路
46-10M	自 17 號道路至 16 號道路	10	182	愛聞路
47-10M	自 16 號道路至 40 號道路	10	75	愛節路
48-10M	自 41 號道路至 50 號道路	10	153	愛渾路
49-10M	自 48 號道路至 41 號道路	10	138	仁澤路
50-10M	自 16 號道路至 41 號道路	10	245	仁親路
51-10M	自 42 號道路至 41 號道路	10	146	仁風路
52-10M	自 53 號道路至 13 號道路	10	752	和順路
53-10M	自 55 號道路至 21 號道路	10	490	和善路
54-10M	自綠園道 1 至 26 號道路	10	691	平原路
55-10M	自綠園道 1 至計畫區西側	10	414	西園路
56-10M	自綠園道 3 至計畫區西側	10	395	和建路
57-10M	自 54 號道路至 54 號道路	10	144	和泰路
58-10M	自 54 號道路至 54 號道路	10	248	和興路
59-10M	自 53 號道路至 52 號道路	10	84	平涼路
60-10M	自 53 號道路至 52 號道路	10	125	平山路
61-10M	自 60 號道路至綠園道 2	10	325	和靖路
62-12M	自 7 號道路至計畫區北側	12	399	和厝路一段

表十七　變更和美主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)道路編號表(續)

編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
63-12M	自 10 號道路至 78 號道路	12	891	忠全路、孝倫路
64-10M	自 67 號道路至計畫區北側	10	637	和頭路
65-10M	自 10 號道路至 67 號道路	10	662	信義路(部分開闢)
66-10M	自 10 號道路至計畫區北側	10	342	義民路
67-10M	自 37 號道路至 9 號道路	10	366	美寮路
68-10M	自 75 號道路至 81 號道路	10	169	孝武路
69-10M	自 74 號道路至 67 號道路	10	109	孝慈路
70-10M	自 66 號道路至 10 號道路	10	224	信安路
71-10M	自 10 號道路至 65 號道路	10	298	義美路
72-10M	自 73 號道路至 65 號道路	10	190	義利路
73-10M	自 65 號道路至 71 號道路	10	176	信陵路
74-10M	自 64 號道路至 10 號道路	10	235	忠信路
75-10M	自 63 號道路至 63 號道路	10	364	忠善路
78-12M	自 7 號道路至 63 號道路	12	713	忠孝路
79-12M	自 78 號道路至 6 號道路	12	470	孝文路
80-10M	自 10 號道路至綠園道 1	10	689	忠勤路、孝德路
81-10M	自 10 號道路至 63 號道路	10	353	忠誠路
82-10M	自 80 號道路至 81 號道路	10	333	孝友路
83-10M	自 67 號道路至 10 號道路	10	333	孝光路
84-10M	自 78 號道路至 83 號道路	10	218	忠明路
85-10M	自 82 號道路至 86 號道路	10	182	忠行路
86-10M	自 81 號道路至 78 號道路	10	205	孝順路
87-10M	自 79 號道路至 80 號道路	10	218	忠勇路
88-10M	自 80 號道路至 87 號道路	10	134	孝廉路
89- 8M	自 82 號道路至 79 號道路	8	104	(未開闢)
90-10M	自 63 號道路至 63 號道路	10	383	忠恕路
95-15M	自綠園道 1 至計畫區西北側	15	80	西美路
未編號	分布於住宅區內	--	--	人行步道(未開闢)

註：表內長度應依據核定圖之實際釘樁測量長度為準。

附件一　內政部都市計畫委員會第 963 次、第 987 次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 963 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 2 月 25 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　　邱委員昌嶽 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，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席，本次會議由委員互推邱委員昌嶽代理主持。）

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 962 次會議紀錄。

決　　定：確定。

核定案件 第 6 案

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更瑞芳都市計畫（部分住宅區為醫療用地）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更龍壽、迴龍地區都市計畫（配合捷運新莊線機廠工程）（部分捷運系統用地為醫院用地）案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更龍壽、迴龍地區都市計畫（部分捷運系統用地為醫院用地）（桃園市轄區）（配合捷運新莊線機廠工程）案」。

第 4 案：桃園市政府函為「變更大溪鎮（埔頂地區）都市計畫（配合埔頂營區整體開發）案」。

第 5 案：新竹縣政府函為「擴大及變更竹東主要計畫（第五次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（第二階段）再提會討論案」。

第 6 案：彰化縣政府函為「變更和美都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

第 7 案：嘉義縣政府函為「變更新港主要計畫（第四次通盤檢討）再提會討論案」。

第 8 案：臺南市政府函為「擬定七股都市計畫案」。

第 9 案：臺南市政府函為「變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（第三次通盤檢討）案」。

第１０案：花蓮縣政府函為「擬定花蓮都市計畫（配合第三次通盤檢討再公展後人陳第 24 案）細部計畫暨變更主要計畫案」。

第１１案：花蓮縣政府函為「擬定花蓮都市計畫（配合第三次通盤檢討再公展後人陳逕 1 案）細部計畫暨變更主要計畫案」。

八、散會：中午 12 時 20 分。

第 6 案：彰化縣政府函為「變更和美都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

說　　明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 107 年 4 月 13 日第 241 次會審議通過，並准彰化縣政府 107 年 10 月 11 日府建城字第 1070356867 號函送計畫書、圖等報請審議。

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。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會洪前委員鴻智(召集人)、林委員旺根、李前委員永展、陳委員永森、王委員靚琇組成專案小組，惟洪前委員鴻智、李前委員永展任期屆滿後，由林委員旺根（召集人）、陳委員永森、彭委員光輝、張委員梅英、王委員靚琇接續擔任專案小組成員，專案小組分別於 108 年 1 月 17 日及 108 年 8 月 7 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體初步建議意見，案經彰化縣政府以 108 年 10 月 3 日府建城字第 1080344088 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫內容等資料到部，爰提會討論。

決　　議：本案准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及彰化縣政府 108 年 10 月 3 日府建城字第 1080344088 號函送修正計畫內容通過，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。

【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見(彙整108年1月17日及108年8月7日共2次會議)：

和美都市計畫於民國59年發布實施後，分別於74年、85年、94年辦理三次通盤檢討，因現行都市計畫圖老舊且與現況地形地物差異頗大，所呈現資訊已不敷現今規劃檢討所需，為落實都市計畫土地使用分區資料標準轉換作業，爰辦理本次都市計畫圖重製專案通盤檢討，以重新測繪計畫圖及丈量計畫面積，故建議除下列各點外，其餘照彰化縣政府核議意見通過，並請縣政府以對照表方式補充處理情形及修正計畫書（修正部分請加劃底線）、圖後，提請委員會審議。

一、參採縣政府及鎮公所列席人員之說明，有關重製後計畫圖釐正說明部分，係因重製前計畫圖展繪有誤，致與原始都市計畫圖不符，且無涉及分區調整變更，為符合原規劃意旨，爰依重製疑義研商會議結論提列訂正案件，故請補充相關變更歷程及對民眾權益之影響與因應對策後，將訂正內容說明資料納入計畫書附錄敘明。

二、為利瞭解本次重製檢討後計畫圖之展繪依據，除請妥為補充本案重製疑義研商辦理情形及相關處理原則外，並就非屬依重製疑義研商會議結論提列之訂正或變更案件，敘明修正計畫內容、理由、相關變更歷程、處理方式及對民眾權益之影響與因應對策後，納入計畫書中敘明；如有涉及分區之變更，請納入變更內容綜理表，如屬訂正內容則併前點意見辦理，以資完妥。

三、依計畫書載明，本案依現行都市計畫圖展繪都市計畫線，屬主要計畫、細部計畫內容合併，且已擬定細部計畫地區尚未辦理整體開發者，應仍以主要計畫內容展繪；惟查「變更和

美都市計畫（第四次通盤檢討）案」業經本會107年4月17日第920次會議審議完竣，其審竣部分請縣政府仍應配合本次重製檢討及審議結果妥為修正，以避免後續執行疑義。

四、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。

五、本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。

六、變更內容綜理表：如附表1。

七、逕向本部陳情意見綜理表：如附表2。

附表1：變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
1	都市計畫圖	現行都市計畫圖；比例尺1/1000、(地形圖為TWD67數值法測製)	重製都市計畫圖；比例尺1/1000 (TWD97數值法測製)	1.現行計畫圖因成圖後與目前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。		照縣政府核議意見通過。
2	全區土地使用面積分配表	計畫總面積(含各種分區與用地面積)(359.12公頃)	重製後計畫總面積(含各種分區與用地面積)(359.35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地面積(詳表十一、表十二)。		除重製前、後各分區及用地面積應配合本次檢討及審議結果調整修正外，其餘照縣政府核議意見通過。
3	文(中)1用地南側與住宅區之界線	文中用地(0.05公頃)	住宅區(0.05公頃)	1.都市計畫圖展繪線與椿位展繪線不相符；椿位展繪線與現況地籍展繪線相符。 2.椿位展繪線未損及建物。 3.該處為78年「變更和美都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」變1案，變更學校用地為住宅區，土地所有權人同意將未徵收土地(1.34公頃)提供50%為學校用地，其餘50%為住宅區。	依「彰化縣都市計畫土地變更回饋審議原則」第3條2第1項第1款：「都市計畫辦理重製、核定都市計畫、椿位與地籍不調合變更縣都市計畫審議規定免予回饋。	除請補充本案變更歷程體及相關具理由外，其餘照縣政府核議意見通過。

附表 2：逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	和美鎮公所研析意見	彰化縣政府研析意見	專案小組初步建議意見
1	陳情人：和美鎮公所 陳情位置：詳附圖（竹營段 875-1、958-1、959-1、960-1、960-1 號）	1.和美 59 年核定都市計畫圖，此處人行廣場用地劃設寬度為 12M，自發布迄今，均未有任何變更；惟 85 年第二次通盤檢討時，誤將此處人行廣場用地寬度展繪為 10M 至今。 2.已依 12M 地籍線完成徵收作業。	依原計畫展繪為 12M寬人行廣場用地。	建議提請討論(相關說明圖表詳附件一)。 理由： 1.所陳土地於 59 年發布迄今，均未有任何變更，且已依 12M 地籍分割線完成徵收作業，土地為公有未損及人民權益。 2.後於民國 85 年「變更和美都市計畫（第二次通盤檢討）案」時計畫圖分區界線展繪為 10M。 3.建議將都市計畫恢復為原都市計畫(12M)並提列訂正案，進行圖面訂正以辦理後續相關開闢作業。	建議提請討論，依都市計畫原意展繪為 12M 寬人行廣場用地。	除併專案小組初步建議意見一及二辦理外，其餘照縣政府研析意見（訂正內容詳如附件 1）。
2	陳情人：和美鎮公所 陳情位置：詳附圖(和中段 301-1 地號部分)	1.坐落於和中段 301 地號(住宅區)及 301-1 地號(機關用地)之建築，係屬民國 66 年登記之合法建物(土地座落和美段 404-5 地號)。 2.和美都市計畫於 59 年發布實施後，於民國 70 年辦理訂樁及地籍分割，和美段 404-5 地號於民國 70 年分割為和中段 301、301-1 等地號。	部分位於 301-1 地號私人合法建物位址，變更機關用地為住宅區。	建議提請討論(相關說明圖表詳附件二)。 理由： 1.本案係採納四通逕六案(陳情人：有限責任彰化第一信用合作社)專案小組初步建議意見，採納縣政府說明係屬重製疑義，故納本府刻正辦理中之和美都市計畫圖重製案中妥處。 2.因位於機關用地之 301-1 地號部分，現況為私人合法建物，為不影響民眾合法權益，建議依現況使用範圍提列變更。	建議依公所建議提請討論，並在不影響民眾合法權益下，將部分位於 301-1 地號私人合法建物位址，變更機關用地為住宅區。	除變更理敘分及小建二其政意內容詳如附件 2)。 由補充說明地籍分割歷程專案併組初步建議意見辦理外，餘照縣府研析見（變更

附件 1

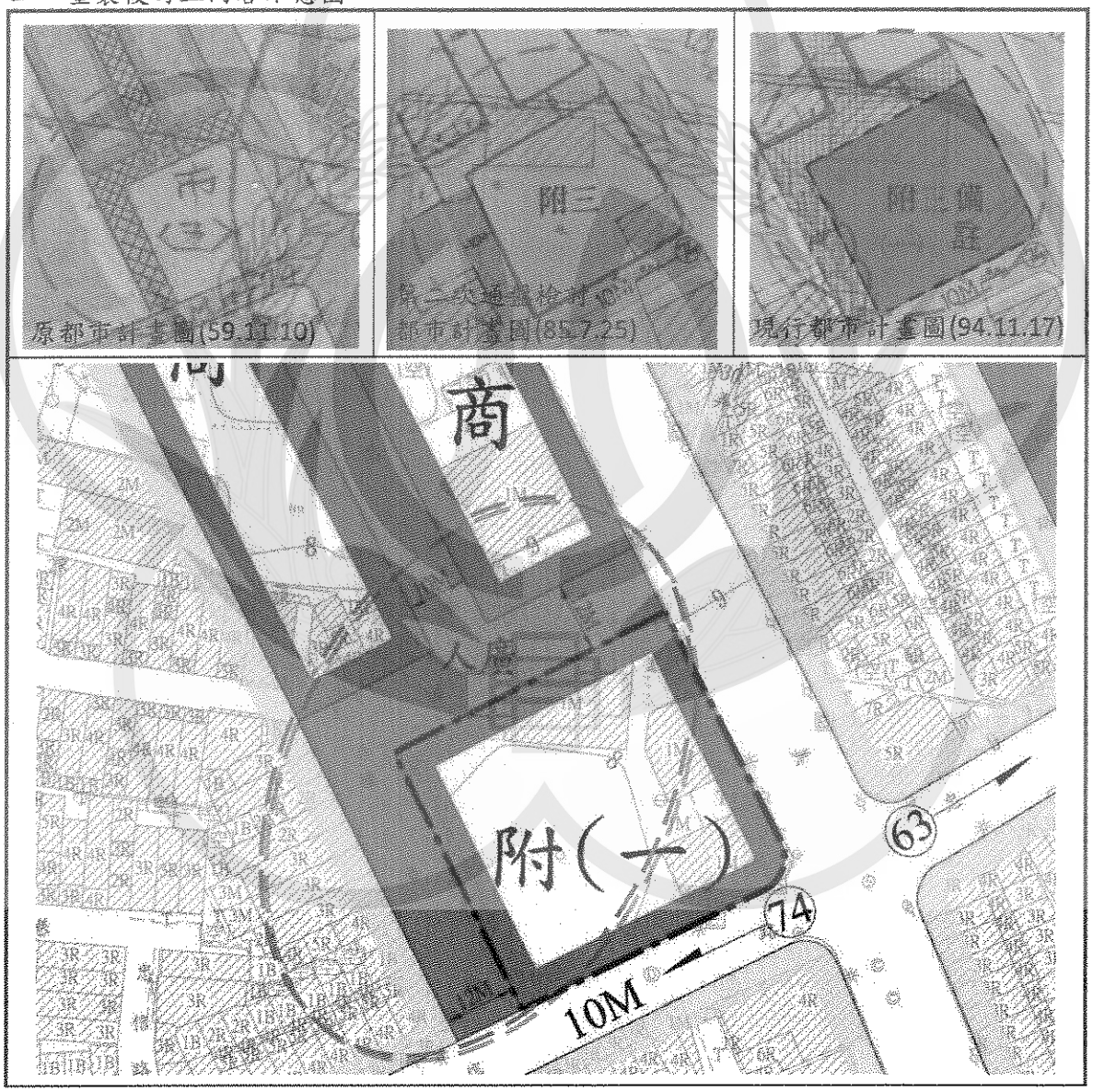
一、重製疑義案件說明

疑義處人行廣場用地民國 59 年擬定都市計畫時劃設寬度為 12M，自 59 年發布迄今，均未有任何變更，爾後 85 年第二次通盤檢討時，誤將該人行廣場用地寬度展繪為 10M，至現行都市計畫圖該人行廣場用地寬度仍展繪為 10M。

地籍原分割為 12M，後配合二通重新訂樁，再逕為分割 10M 地籍線，目前已完成 12M 人行廣場用地之徵收作業。

依據「重製疑義處理分類」本疑義為 A1 類：「都市計畫圖展繪線、樁位展繪線及地籍展繪線三者相符」，係歷次都市計畫無變更案，圖面前後不一致之情形，故於重製計畫提列訂正案，修正疑義處人行廣場用地寬度為 12 公尺，又因屬都市計畫圖訂正，故免予回饋。

二、重製後訂正內容示意圖



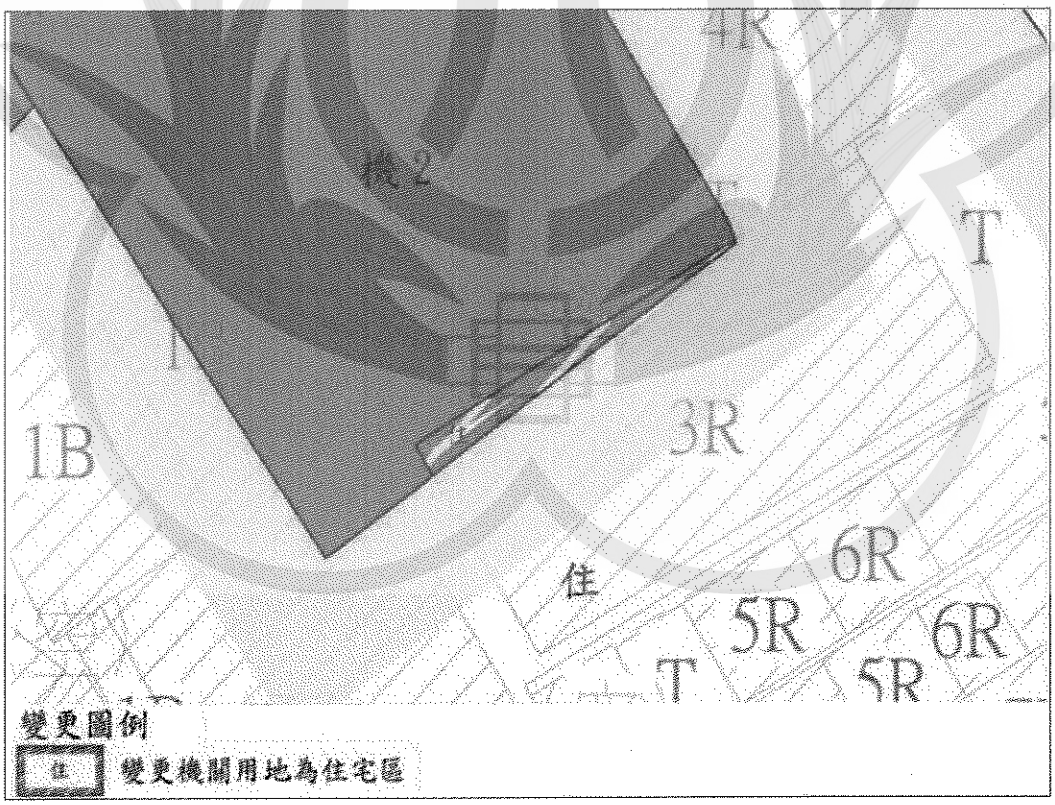
附件 2

一、重製疑義案件說明

依據「重製疑義處理分類」本疑義為 A2 類：「都市計畫圖展繪線與樁位展繪線及地籍展繪線相符，但與現況不相符」，處理原則為參酌現況提列變更，相關說明詳下表變更理由。

二、變更內容綜理表及變更後計畫內容示意圖

位置	變更內容		變更理由	備註
機2用地南側	機關用地(12.67平方公尺)	住宅區(12.67平方公尺)	1.本案疑義情形為都市計畫圖展繪線與樁位展繪線及地籍展繪線相符，但與現況不相符。 2.坐落於和中段301地號(住宅區)及301-1地號(機關用地)之建築，係屬民國66年登記之合法建物(土地座落和美段404-5地號)。 3.和美都市計畫於59年發布實施後，於民國70年辦理訂樁及地籍分割，和美段404-5地號於民國70年分割為和中段301、301-1等地號。 4.因位於機關用地之301-1地號部分，現況為私人合法建物，為不影響民眾合法權益，故依現況使用範圍提列變更。	免予回饋



內政部都市計畫委員會第 987 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 3 月 23 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

邱委員昌嶽代

（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；核定案件第 11 案涉及國家住宅及都市更新中心提出陳情意見，因花兼副主任委員敬群、吳委員兼執行秘書欣修及林委員秋綿現任國家住宅及都市更新中心之代理董事長及董事，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避，並由本會委員互推邱委員昌嶽續代理主持。）

紀錄彙整：楊靜怡

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 986 次會議紀錄。

決　　定：確定。

核定案件 第 3 案

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：桃園市政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部分學校用地、農業區為道路用地）（配合永豐路截彎取直道路工程）案」。

第 2 案：桃園市政府函為「變更龜山都市計畫、桃園市都市計畫、縱貫公路桃園內壢間都市計畫、中壢平鎮主要計畫、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫）（第一階段案）再提會討論案」。

第 3 案：彰化縣政府函為「變更和美都市計畫（都市計畫圖重

製專案通盤檢討）再提會討論案」。

第 4 案：嘉義縣政府函為「變更民雄都市計畫（第四次通盤檢討)案」。

第 5 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫(配合曾文溪排水治理計畫十二佃箱涵工程段用地)案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更將軍(漚汪地區)都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更楠西都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

第 8 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（配合屏北鐵路高架化計畫)（第二階段）案」。

第 9 案：屏東縣政府函為「變更內埔都市計畫（部分住宅區、綠地為水溝用地)（配合龍頸溪排水系統改善工程）案」。

第１０案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（部分捷運車站專用區為捷運開發區、倉儲批發專用區為產業專用區）案」及「變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫（捷運車站專用區為捷運開發區、倉儲批發專用區為產業專用區）案」。

第１１案：新北市政府函為「變更泰山都市計畫（部分機關用地為機關及社會福利設施用地）案」。

八、散會：上午 11 時 50 分

第 3 案：彰化縣政府函為「變更和美都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）再提會討論案」。

說　　明：

一、本案前經本會109年2月25日第963次會議決議略以：「本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。」在案。

二、案經彰化縣政府依本會前開決議於109年6月22日起辦理公開展覽30天，並於109年7月15日假和美鎮公所舉辦說明會，期間接獲3件陳情意見，經該府以109年12月28日府建城字第1090471478號函送提會討論說明資料到部，爰再提會討論。

決　　議：本案除下列各點外，其餘准照彰化縣政府109年12月28日府建城字第1090471478號函送補充資料通過，並退請該府併同本會109年2月25日第963次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、為符合都市計畫法第15條意旨，本案都市計畫圖比例尺由1/1000調整為1/3000。

二、再公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表：詳附表1本會決議欄。

附表1、再公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府研析意見	本會決議
再1	陳情人： 陳○珠 陳情位置： 和美鎮和北段569地號	1.經和美地政事務所測量結果不是90M^2，仔細的瞭解都市計畫圖和地形圖南北寬度不等於地籍圖，東西向長度3圖都不足，也就是公15-1至15-4區界線有問題，還有農20至15-4也有問題，以上因素是影響565、569、572、575地形圖的面積全部都不足，可是集中減至569地號。 2.農20、15-4、C93-6、C93-5、15-1樁位點和方位角和距離有問題。	請公所就和美鎮北段569地號土地鄰近樁位進行詳細檢測並提供檢測後樁位坐標成果(新舊都市計畫樁位成果對照表、都市計畫樁位公告圖、樁位圖、樁位坐標表、控制測量成果) 註：新舊都市計畫樁位成果對照表 舊的TWD67 新的TWD97 (說明其中涉及變更的部分)	建議不予採納。 各筆地籍範圍與面積疑義，非屬都市計畫圖重製範疇，亦非屬本次再公開展覽內容，故不予討論。	除補充敘明陳情位置於本次都市計畫圖重製檢討之疑義與處理情形、對民眾權益影響及相關因應對策等內容外，其餘照縣政府研析意見。
再2	陳情人： 彰化第一信用合作社 陳情位置： 和中段301-1地號	建請准予繳納回饋金後，逕予變更為住宅區，主管機關言明將徵收已逾多年，實無徵收必要。否則理應徵收該土地。	請依所請准予變更住宅區。	建議不予採納。 所陳與變更和美主要計畫(第四次通盤檢討)案107.4.17內政部都市計畫委員會920次會議紀錄變更內容綜理表逕六案相同，本次已納入上述決議，將涉及重製之範疇(機關用地範圍與合法建築座落位置未能一致部分)納入變4案，其餘變更非屬都市計畫圖重製範疇，故不予討論。	除補充敘明相關理由外，其餘照該府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府研析意見	本會決議
再3	陳情人： 黃○山 陳情位置： 和美鎮和北段672地號	和美地政事務所測量結果不足33平方公尺，後來發現附近的中心樁不在中心點，如271、290等等，還有區界樁也沒有在邊界之處如14-5等，以上原因影響而使用面積不足。	請公所就和美鎮和北段672地號土地鄰近樁位進行詳細檢測並提供檢測後樁位坐標成果。	建議不予採納。 各筆地籍範圍與面積疑義，非屬都市計畫圖重製範疇，亦非屬本次再公開展覽內容，故不予討論。	除補充敘明陳情位置於本次都市計畫圖重製檢討之疑義與處理情形、對民眾權益影響及相關因應對策等內容外，其餘照縣政府研析意見。

附件二　彰化縣都市計畫委員會第241次會議紀錄

彰化縣都市計畫委員會第 241 次會議紀錄

一、 時間：民國 107 年 4 月 13 日（星期五）上午 9 時 30 分。

二、 地點：本府三樓簡報室。

三、 主席：魏主任委員明谷　　陳副主任委員善報　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。）

記錄彙整：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 240 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「變更和美都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」案。

審議案件第 2 案：員林市公所為「擬定員林都市計畫主要計畫（員林市僑信段 631、632、634、636 等 4 筆土地乙種工業區為商業區、廣場兼停車場用地及道路用地)細部計畫」再提會討論案。

審議案件第 3 案：彰化縣政府為「擬定鹿港福興都市計畫（轉運專用區）細部計畫」再提會討論案。

八、 臨時動議案件：

審議案第 1 案：和美鎮公所為「變更和美都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）」案

提案單位：彰化縣和美鎮公所

說　　明：

一、摘要：

和美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；本計畫區 1/1000 航測數值地形圖於民國 104 年 4 月完成航測數值地形圖修補測，本次辦理都市計畫圖重製作業，以坐標轉換方式整合建置都市計畫樁位，並與都市計畫圖重製之技術結合，完成都市計畫圖重製疑義檢核，俟本次都市計畫圖重製專案通盤檢討完成法定程序，可產製數值化都市計畫圖法定圖資，冀達保障人民權益及促進地方建設目標。

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、變更計畫位置及範圍：

詳計畫書內容。

四、變更計畫內容：

本次都市計畫圖重製通盤檢討，依重製研商會議決議，除全區地形圖與計畫總面積及各使用分區與用地面積依重製結果修正外，依都市計畫圖重製疑義研商會議決議需配合提列變更，其變更之位置、項目、內容與變更理由詳表 1、圖 1。

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三項，故未經專案

小組審議逕提大會審議。

七、提大會討論事項：

本次都市計畫圖重製通盤檢討，依重製研商會議決議，除全區地形圖與計畫總面積及各使用分區與用地面積依重製結果修正外，僅重製疑義 F1-1 案，依都市計畫圖重製疑義研商會議決議配合提列變更，詳報告書第 39 頁變更內容明細表。

決　議：本案依歷次專案小組初步建議意見及附表內容（表一）與本次會中所提內容通過，並請和美鎮公所修正計畫書、圖後，報請內政部審議。

一、請說明本案依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 26 條辦理變更之法規適用性。

二、現行主要計畫為主要及細部計畫內容合併，然本次都市計畫圖重製專案通盤檢討僅針對主要計畫辦理，請在計畫書中敘明；另報告書中應敘明主要計畫與細部計畫的狀況。

三、本次都市計畫圖重製專案通盤檢討如僅針對主要計畫辦理，請敘明重製後土地使用面積內之鄰里公園兼兒童遊樂場是主要計畫的公共設施還是細部計畫的公共設施；請確認細部計畫中是否仍有公園兼兒童遊樂場的項目。

四、計畫書中第 45 頁污水處理「場」文字有誤及第 46 頁圖面的部分住宅區、商業區的圖例有誤，請修正。

五、本案各變更案，請參閱表一變更內容綜理表。

圖表及附件：

表一　變更和美都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案變更內容綜理表。

表一 變更和美都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案變更內容綜理表

原編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	變更理由	備註	縣都委會決議
1	都市計畫圖	現行都市計畫圖；比例尺1/1000、(地形圖為TWD67數值法測製)	重製都市計畫圖；比例尺1/1000 (TWD97數值法測製)	1.現行計畫圖因成圖後與目前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。		照案通過。
2	全區土地使用面積分配表	計畫總面積(含各種分區與用地面積)(359.12公頃)	重製後計畫總面積(含各種分區與用地面積)(359.35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地面積(詳表十一、表十二)		照案通過。
3	文(中)一用地南側與住宅區之界線	文中用地(0.05公頃)	住宅區(0.05公頃)	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符；樁位展繪線、地籍展繪線與現況相符。 2.樁位展繪線未損及建物。 3.該處為78年「變更和美都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」變1案，變更學校用地為住宅區，土地所有權人同意將未徵收土地(1.34公頃)提供50%為學校用地，其餘50%為住宅區。	依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」第3條第1項第2款：「都市計畫辦理檢討、重製，原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割資料不吻合而需調整變更，經本縣都市計畫委員會審議通過者」規定免予回饋。	照案通過。

註：1.凡本次計畫未指明變更部分，均應以原計畫為準。
2.表內面積應以依核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。
3.面積統計至公頃後小數位第2位，略之不計。

附件三　彰化縣和美鎮都市計畫委員會第 86 次會議紀錄

彰化縣和美鎮都市計畫委員會第86次會議紀錄

一、時間：106年9月22日上午9時30分

二、地點：本所三樓會議室

三、主持人：阮鎮長兼主任委員厚爵　　記錄：沈志明

四、出（列）席單位及人員：如簽到簿

五、主持人致詞：略

六、討論案由：

案由（一）：聽取「變更和美都市計畫（第四次通盤檢討）」案及擬定和美都市計畫細部計畫案進度簡報。

案由（二）：審議和美都市計畫書圖重製案。

（1）更正案A1-2：

疑義處經查和美都市計畫59年核定都市計畫圖，本截角係屬特殊截角(截角半徑12M)，且發布後無變更紀錄。

以原計畫都市計畫圖套合後，都市計畫展繪線、椿位展繪線與地籍展繪線(部分未分割)相符。

依都市計畫圖重製疑義研商會議決議，經查59年發布之都市計畫原圖，本截角係屬特殊截角，且發布後查無變更紀錄。因此，回歸以59年核定之都市計畫圖為展繪依據J，提列圖面更正。

（2）更正案D1-6：

疑義處經查和美都市計畫59年核定都市計畫圖，本截角係屬特殊截角，且發布後無變更紀錄。

以原計畫都市計畫圖套合，都市計畫圖展繪線與椿位展繪線不相符；都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與現況相符，椿位展繪線損及建物。

依都市計畫圖重製疑義研商會議決議，因疑義處自原計畫發布後查無都市計畫變更紀錄，研判為變更和美都市計畫

（第三次通盤檢討）案都市計畫展繪之誤植，於通盤檢討書中敘明訂正。

（3）更正案15：

該人行廣場用地59年擬定都市計畫時劃設寬度為10M，後於77年辦理地籍重測作業時，將其分割為12M，而78年配合徵收作業，再增加10M地籍分割線，並完成10M範圍內之徵收及開闢作業，而85年併同第二次通盤檢討辦理都市計畫圖重製時，仍將該人行廣場用地寬度展繪為12M。經查該人行廣場用地自59年計畫發布迄今，均未有任何變更，且其毗鄰土地經二次分割後，截至103年7月29日止，均屬相同所有權人，且調閱和東段420等地號申請建築資料，皆已依人行廣場（10公尺）之側溝外緣退縮1公尺建築，故為維護民眾權益，且符合原規劃意旨，修正寬度為10公尺。人行廣場用地變更為商業區部分，因屬都市計畫圖訂正，故免予回饋。

（4）變更案3：

都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符；樁位展繪線、地籍展繪線與現況相符且樁位展繪線未損及建物。

該處為78年「變更和美都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案」變1案，變更學校用地為住宅區，土地所有權人同意將未徵收土地(1.34公頃)提供50%為學校用地，其餘50%為住宅區。

孫委員明為意見整理：

1. 更正案是否如變更案，應完成法定程序俾利計畫圖說之完備。
2. 因應和美四通已完成小組審議，預期將先於本重製作業先行發布實施，未來應注意四通核定後資料與重製資料之銜接，並參酌四通成果調整重置圖面之展繪成果。

規劃單位回覆：

1. 更正案係查都市計畫發布歷程中無變更紀錄，且經研判係屬歷次都市計畫圖面展會時因人為疏失造成之錯誤展繪，故依重製疑義研商會議結論於本次專案重製中納入修正，並依規定於重置計畫書內敘明更正緣由，依序完成都市計畫審查程序並核定公告後，回歸都市計畫劃定原意。
2. 本重製作業成果在發布實施前，如四通即以核定發布，將依重置作業要點規定更新現行計畫由三通修正為四通之發布成果，據以符合實際，俾利和美都市計畫之實施。

連委員震岳意見整理：

更正案2彰美路與美寮路道路截角，更正後是否會影響行車安全。

規劃單位回覆：

該更正案經查和美原都市計畫圖，該截角係屬特殊截角，且發布後無變更紀錄，經核對原都市計畫圖、地籍圖及現況建築後，依原都市計畫圖為展會依據；原計畫截角為特殊截角其截角半徑遠大於標準5m截角，故更正後回歸原計畫截角展會將有利於現行交通行駛安全性的提升。

七、決議：

第一案：洽悉。

第二案：照案通過。

八、散會：

12時5分。

附件四　本案都市計畫圖重製研商會議紀錄

「變更和美都市計畫圖重製疑義」案

第 1 次專案小組研商會議紀錄

壹、會議時間：104 年 11 月 18 日（星期三）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：本府建設處 2 樓審圖室

參、主席人：陳處長詔慶（林視導基彰代）

肆、出列席單位及人員：（詳簽到簿）　　記錄：溫志偉

伍、規劃單位簡報說明：（略）

陸、出席委員初步建議意見：

本計畫案請和美鎮公所依下列決議事項辦理，並將修正都市計畫圖重製疑義書面資料函送過府後，續召開本專案小組審議。

柒、討論事項：

議題 1：請規劃單位說明本案適用「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 46、47 條及「都市計畫圖重製作業要點」第 3 點之情形。

決議：

經與會委員討論後，同意本案辦理符合上開法令之規定。

議題 2：本案重製展繪地形圖係延用本府於 104 年完成測繪之 GIS 一千分之一航測地形圖，請規劃單位說明迄今地形

變異程度及是否有新增地形需要進行補測作業部分。

決議：

1.本案係依契約規定時間內(104 年 4 月間)以航測方式完成現況航拍，並進行全案測區範圍之地形圖測繪作業，併外業現場進行調繪之補測，原地形圖之變化皆已完成測製，使地形圖成果與現況相符；續於 104 年 8 月 27 日和鎮建字第 1040018864 號函，由和美鎮公所完成驗收通過在案。

2.經與會委員討論後，同意本案地形圖測繪作業係符合有關規定辦理完竣。

議題 3：請說明和美都市計畫樁位清理時，是否有都市計畫樁新舊問題。

決議：

1.本案都市計畫樁位整理業依「彰化縣和美鎮公所辦理和美都市計畫書圖重製暨整合應用作業公開徵求廠商服務建議書(邀標書)」，第肆條第二項第(四)款，都市計畫樁位清查聯測及樁位成果測算轉換相關規定執行。

2.區內新舊都市計畫樁位係依上開規定完成驗收後，選用合格的 105 支樁進行四參數坐標轉換，作為本案都市計

畫樁位圖面繪製基礎。詳參「變更和美都市計畫案重製疑義說明資料」P5~P11。

3.經與會委員討論後，同意本案都市計畫樁位清查聯測及樁位成果測算轉換成果已符合上開有關規定辦理完竣。

議題4：查本案都市計畫圖重製疑義-重製疑義綜理表，共有7大類72處疑義檢討（詳參重製疑義綜理表），除現行法令，請補充說明是否有本案適用之其他原則。

決議：

1.經與會委員討論後原則同意本案7大類之疑義分類，另各類之疑義檢討另行排會討論。

2.本案A類之A1-1，同意依所提建議處理執行，免再提會討論。

3.本案都市計畫圖重製疑義說明圖冊，建議將重製後計畫圖一欄著上使用分區顏色，俾供判別相鄰使用分區之關聯性，以利後續審查。

4.有關本案重製疑義分類及處理原則，請再檢視並將各案疑義具體原因於說明欄敘明後續建議處理方式供參，如無法判別者請提供現況相片俾利判讀。

捌、散會：下午4時

「變更和美都市計畫圖」重製疑義案

第 2 次專案小組研商會議紀錄

壹、會議時間：105 年 01 月 28 日（星期四）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本府二樓建設處審圖室

參、主持人：陳處長詔慶（林視導基彰代）

肆、出列席單位及人員：（詳簽到簿）　　記錄：溫志偉

伍、規劃單位簡報說明：（略）

陸、出席委員初步建議意見：

本計畫案請和美鎮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，續召開本專案小組審議。

一、A2 類案件之樁位展繪應合併檢視和美地區近年之測繪成果，據以選定適合之參數與差值，並配合現地樁位點進行樁位展繪之校正，應可繪製更貼近實際之樁位圖說。請規劃單位再行檢視樁位展繪之歷程，俾供確認是否仍維持原提案，續行討論。

二、A2、B2-1 與 C2 類等觸及建物處部分（樁位展繪線損及建物），建議由業務單位協助調閱合法房屋證明等文件，俾利下次會議上討論判讀後據以裁定相關事宜。

三、請規劃單位將所提之 B1 類造冊，連同 C1 類之位置檢附對應圖說提送地政事務所，由地政單位依權責辦理。

四、重製決議涉及椿位調整者，請規劃單位造冊提供主管機關依權責辦理。

五、除上述建議事項外，其餘疑義案之決議詳如附表一所示。

柒、散會：上午 11 時 40 分

附表一：

和美都市計畫圖重製疑義說明綜理表

類型A：都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍					
A1類：都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝現況 ＝地籍					
編號	**圖號**	**位置**	**疑義情形**	**建議處理方式**	**決議**
A1	7	文(小)三用地南側與道路之界線	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線與現況相符，惟都市計畫核定圖著色位置誤差。	依都市計畫圖展繪線重新著色。	依都市計畫圖展繪線重新著色。 理由：無礙相關土地所權人權益。
A2類：(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍)≠現況					
編號	**圖號**	**位置**	**疑義情形**	**建議處理方式**	**決議**
A2-1	2	54號道路(平原路與和興路交會段)與兩側住宅區之界線	1.都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與地籍展繪線相符；與現況不相符。 2.樁位展繪線損及建物。 3.如圖標註處現況路寬約10M。	1.依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關主管機關依權責卓處。 2.請提供合法房屋證明文件。	依初步建議意見一、二確認後，再續行討論。
A2-2	4	66號道路(義安路)與兩側農業區之界線	1.都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與地籍展繪線(部分未分割)相符；與現況不相符。 2.樁位展繪線損及建物。 3.如圖標註處現況路寬約10M。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關主管機關依權責辦理。	依初步建議意見一、二確認後，再續行討論。
A2-3	8	58號道路(和興路)與住宅區之界線	1.都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與地籍展繪線相符；與現況不相符。 2.樁位展繪線損及建物。 3.如圖標註處現況路寬約10M。	1.依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關主管機關依權責辦理。 2.請提供合法房屋證明文件。	依初步建議意見一、二確認後，再續行討論。
A2-4	8	52號道路(和興路)與53號道路(和善路)路口東側住宅區之界線	1.都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與地籍展繪線相符；與現況不相符。 2.樁位展繪線損及建物。 3.如圖標註處現況路寬約10M。	1.依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關主管機關依權責辦理。 2.請提供合法房屋證明文件。	依初步建議意見一、二確認後，再續行討論。

A2-5	10	64 號道路(和頭路)與兩側商業區之界線	1.都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與地籍展繪線相符；與現況不相符。 2.樁位展繪線損及建物。 3.如圖標註處現況路寬約10M。	1.依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關主管機關依權責辦理。 2.請提供合法房屋證明文件。	依初步建議意見一、二確認後，再續行討論。
A2-6	10	19 號道路(仁安路)與商業區之界線	1.都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與地籍展繪線相符；與現況不相符。 2.樁位展繪線損及建物。 3.如圖標註處現況路寬約10M。	1.依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關主管機關依權責辦理。 2.請提供合法房屋證明文件。	依初步建議意見一、二確認後，再續行討論。
A2-7	10	84 號道路(忠明路)與住宅區之界線	1.都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與地籍展繪線相符；與現況不相符。 2.樁位展繪線損及建物。 3.如圖標註處現況路寬約10M。	1.依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關主管機關依權責辦理。 2.請提供合法房屋證明文件。	依初步建議意見一、二確認後，再續行討論。

類型 B：(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線)≠地籍

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

編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
B1-1	2、3	8 號道路(彰美路)與兩側之工(乙) 七、工(乙)五及農業區之界線	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與現況相符(道路截角未開闢)；與地籍展繪線不相符；且樁位展繪線未損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。	1.依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。 2.將B1類造冊，並檢附對應圖說提送地政事務所，由地政單位依權責辦理。 理由：地籍分割源自公告測定

					之樁位。故請地政單位依權責卓處。
B1-2	2、3	57 號道路(平原路)與北側住宅區之界線	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與現況相符；與地籍展繪線不相符；且樁位展繪線未損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。	1.依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。 2.將 B1 類造冊，並檢附對應圖說提送地政事務所，由地政單位依權責辦理。 理由：地籍分割源自公告測定之樁位。故請地政單位依權責卓處。
B1-3	3	3 號道路(平原路)與 54 號道路(道周路)交叉路口與西側住宅區之界線	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，與地籍展繪線不相符；且樁位展繪線未損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。	1.依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。 2.將 B1 類造冊，並檢附對應圖說提送地政事務所，由地政單位依權責辦理。 理由：地籍分割源自

					公告測定之樁位。故請地政單位依權責卓處。
B1-4	11	9號道路(美寮路)、10號道路(德美路)及67號道路交會處與住宅區之界線	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與現況相符；但與地籍展繪線不相符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責辦理。	1.依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。 2.將B1類造冊，並檢附對應圖說提送地政事務所，由地政單位依權責辦理。 理由：地籍分割源自公告測定之樁位。故請地政單位依權責卓處。
B1-5	11	9號道路(美寮路)與68號道路(孝武路)交會處，道路與住宅區之界線	1.都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線(部分未分割)與現況皆不相符。 2.樁位展繪線未損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。	1.依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。 2.將B1類造冊，並檢附對應圖說提送地政事務所，由地政單位依權責辦理。 理由：地籍

					分割源自公告測定之樁位。故請地政單位依權責卓處。
B1-6	15	23 號道路(和光路)與 53 號道路(和善路)交會之商業區與住宅區界線	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與現況相符；但與地籍展繪線不相符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。	1.依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。 2.將 B1 類造冊，並檢附對應圖說提送地政事務所，由地政單位依權責辦理。 理由：地籍分割源自公告測定之樁位。故請地政單位依權責卓處。
B1-7	16	20 號道路(和卿路)與 21 號道路(平安路)交叉路口與南側住宅區之界線	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與現況相符；但與地籍展繪線不相符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。	1.依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。 2.將 B1 類造冊，並檢附對應圖說提送地政事務所，由地政單位依權責辦理。

					理由：地籍分割源自公告測定之樁位。故請地政單位依權責卓處。
B1-8	16	52號道路(和順路)與4號道路(鹿和路)交叉路口	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與現況相符；但與地籍展繪線不相符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。	1.依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。 2.將B1類造冊，並檢附對應圖說提送地政事務所，由地政單位依權責辦理。 理由：地籍分割源自公告測定之樁位。故請地政單位依權責卓處。
B1-9	17	18號道路(愛民路)與21號道路(仁化路)交叉路口與住宅區之界線	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與現況相符；但與地籍展繪線不相符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。	1.依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。 2.將B1類造冊，並檢附對應圖說提送地政事務所，由地政單位

					依權責辦理。 理由：地籍分割源自公告測定之樁位。故請地政單位依權責卓處。
B1-10	17	1號、2號道路(道周路)及16號道路(愛華路)交會處與住宅區及商業區之界線	1.都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與現況相符；但與地籍展繪線不相符。 2.建物突出部分為雨遮或臨時建築。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。	1.依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。 2.將B1類造冊，並檢附對應圖說提送地政事務所，由地政單位依權責辦理。 理由：地籍分割源自公告測定之樁位。故請地政單位依權責卓處。
B1-11	17	1號道路(道周路)與21號道路(仁化路)交叉路口與住宅區及公(兒)四-一之界線	1.都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與現況相符；但與地籍展繪線不相符。 2.建物突出部分為雨遮或臨時建築。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。	1.依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。 2.將B1類造冊，並檢附對應圖說提送地政

					事務所，由地政單位依權責辦理。 理由：地籍分割源自公告測定之樁位。故請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＝現況) ，且樁位展繪線損及建物					
編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
B2-1	10	74 號道路(忠信路)與住宅區之界線	1.都市計畫圖展繪線、樁位展繪線相符；但與地籍展繪線及現況不相符，地籍展繪線與現況相符。 2.樁位展繪線損及建物。 3.如圖標註處現況路寬約10M。	1.依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責辦理。 2.請提供建物合法登記證明文件。	依初步建議意見一、二確認後，再續行討論。
B2-2	11	忠善路與孝武路交會路口西南側與住宅區之界線	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，與現況及地籍展繪線不相符；且地籍展繪線與現況不相符；樁位展繪線損及建物。	1.依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。 2.請協助提供建物合法登記證明文件。	1.依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。 2.併同B1類造冊，並檢附對應圖說提送地政事務所，由地政單位依權責辦理。 理由：在不影響合法房屋權益下，回歸都市計畫展繪線為基

					準。
B3 類：(都市計畫圖展繪線＝椿位展繪線)≠ 地籍≠現況 ，且椿位展繪線損及建物					
編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
B3-1	10	美寮路二段與忠義路路口之西北側截角	都市計畫圖展繪線與椿位展繪線相符，與現況及地籍展繪線不相符；且地籍展繪線與現況不相符；椿位展繪線損及建物。	1.依都市計畫圖展繪線展繪，建議由椿位主管機關依權責辦理。 2.請協助提供建物合法登記證明文件。	1.依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。 2.併同B1類造冊，並檢附對應圖說提送地政事務所，由地政單位依權責辦理。 理由：在不影響合法房屋權益下，回歸都市計畫展繪線為基準。
類型C：都市計畫圖展繪線＝椿位展繪線，地籍未分割					
C1 類：都市計畫圖展繪線＝椿位展繪線＝現況，地籍未分割					
編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
C1	1~27	計畫範圍內各區處	都市計畫圖展繪線、椿位展繪線與現況相符；地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。	將C1類造冊，並檢附對應圖說提送地政事務所，由地政單位依權責辦理。 理由：地籍分割源自公告測定之椿位。故請地政單位依權責卓處。

C2類：(都市計畫圖展繪線＝椿位展繪線)≠現況，地籍未分割					
編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
C2-1	16	道周路與平安路交叉口之東北側截角	都市計畫圖展繪線與椿位展繪線相符，但與現況不相符，地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責辦理。	1.依初步建議意見二辦理。 2.核對現況建物後，在不影響合法房屋權益下，依都市計畫展繪線展繪。 理由：在不影響合法房屋權益下，由地政單位依權責卓處。
類型D：(都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線)≠ 椿位展繪線					
D1類：(都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線＝現況)≠椿位展繪線，且椿位展繪線損及建物					
編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
D1-1	9	市(四)用地西側商業區與住宅區之界線	1.都市計畫圖展繪線與椿位展繪線不相符；都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與現況相符。 2.椿位展繪線損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由椿位管理單位依權責辦理。	依都市計畫圖展繪線展繪，並由椿位管理單位依權責辦理。 理由：現況建物業依地籍展繪線興建，考量對相關土地所有權人之權益影響最低。
D1-2	9	文(小)一用地東北側與道路之界線	都市計畫圖展繪線與椿位展繪線不相符；但都市計畫圖展繪線與地籍展繪線及現況相符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由椿位管理單位依權責辦理。	依都市計畫圖展繪線展繪，並由椿位管理單位依權責辦

					理。 理由：不損及公、私權益下，由椿位單位依權責卓處。
D1-3	15	52 號(和順路)道路與住宅區及商業區之界線	1.都市計畫圖展繪線與椿位展繪線不相符；但都市計畫圖展繪線與地籍展繪線及現況相符。 2.椿位展繪線損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由椿位管理單位依權責辦理。	依都市計畫圖展繪線展繪，並由椿位管理單位依權責辦理。 理由：本段和順路業依地籍範圍完成徵收及開闢。
D1-4	17	市一用地東側 29 號道路(愛物路)與兩側商業區之界線	都市計畫圖展繪線與椿位展繪線不相符；但都市計畫圖展繪線與地籍展繪線及現況相符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由椿位管理單位依權責辦理。	請業務單位依初步建議意見一確認，如維持提案時，同意依都市計畫圖展繪線展繪，並由椿位管理單位依權責辦理。 理由：本段愛物路業依地籍範圍完成徵收及開闢。
D3 類：(都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線)≠椿位展繪線≠現況，且椿位展繪線損及建物					
編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
D3-1	11	文(高)用地西側與住宅區之界線	1.都市計畫圖展繪線與椿位展繪線及現況不相符；但都市計畫圖展繪線與地籍展繪線相符。 2.椿位展繪線損及建物。	依都市計畫圖變更原意展繪，請協助提供學校土地權屬證明文件，建議由椿位管理單位依權	請地政單位提供 D3-1 案學校用地範圍內變更當期之地籍

			3.78/07/19 發布實施之第一期公共設施保留地專案通盤檢討，變7案，因地籍重測逕行分割，辦理竹營段889-1、887-1、890-1、部分893等地號。	責辦理。	圖，俾利確認都市計畫圖展繪線之依據。
類型E：都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠椿位展繪線					
E1類：都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠(椿位展繪線＝現況)，且椿位展繪線未損及建物					
編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
E1-1	3	62號道路(和厝路一段)與西側農業區、河川區及工(乙)七之界線	1.都市計畫圖展繪線與椿位展繪線及地籍展繪線不相符；但椿位展繪線與現況相符。 2.椿位展繪線未損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，並考量參酌椿位展繪線提列變更。	1.疑義處依都市計畫原意為12M計畫道路，會中研判本案為都市計畫圖著色錯誤，故依椿位展繪線為都市計畫圖展繪線。 2.目前四通提案修正都市計畫範圍線，已將本案剃除在都市計畫範圍外。 理由：依都市計畫原意及椿位展繪線研判，應屬著色錯誤。

「變更和美都市計畫圖」重製疑義案

第 3 次專案小組研商會議紀錄

壹、會議時間：105 年 04 月 20 日（星期三）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本府二樓建設處審圖室

參、主持人：戴處長瑞文（林視導基彰代）

肆、出列席單位及人員：（詳簽到簿）　　記錄：溫志偉

伍、規劃單位簡報說明：（略）

陸、出席委員初步建議意見：

本計畫案請和美鎮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，續召開本專案小組審議。

一、請規劃單位於下次提會時，先行說明因應 A2 類案件進行合併檢視和美都市計畫區近年之測繪成果，選定適合之參數與差值，並配合現地樁位點進行樁位展繪之校正後，是否仍維持現有疑義或新增提案，續行討論。

二、請規劃單位再次檢視 G 類個案之疑義類型及提案必要性補充，俾利加速專案小組會議判讀並裁定事宜。

三、請規劃單位依專案小組決議修正後圖冊，請將土地使用分區加套繪在「建議後重製計畫圖」一欄。

四、除上述建議事項外，其餘疑義案之決議詳如附表一所示。

柒、散會：上午 11 時 40 分

附表一：

和美都市計畫圖重製疑義說明綜理表

類型F：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≠地籍展繪線≠(樁位展繪線＝現況)，且樁位展繪線未損及建物					
編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
F1-1	8	文(中)一用地南側與住宅區之界線	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符；樁位展繪線、地籍展繪線與現況相符。 2.樁位展繪線未損及建物。	依都市計畫圖展繪線，並考量參酌樁位展繪線提列變更。	1.疑義情況請增加，該處為78年「變更和美都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」變1案，變更學校用地為住宅區，土地所有權人同意將未徵收土地(1.34公頃)提供50%為學校用地，其餘50%為住宅區。 2.依建議方式處理。
F1-2	10	7號道路(彰美路)與64號道路(和頭路)交會之商業區界線	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符；樁位展繪線與地籍展繪線(部分未分割)相符。 2.樁位展繪線未損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，並參酌樁位展繪線提列變更。	1.因樁位圖上未載明該處截角之曲線設定值，請再次檢視該樁位展繪之依據，憑供委員裁決重製後展繪線之依據。 2.如樁位確認後與現有樁位展繪不變，依建議方式處理。 3.疑義處右側路口截角，權屬為公有且現況作為道路使用，似產生都計與現況不符之情形，請委託單位確認該處疑義類型後，補提案討論。
F1-3	22	計畫區西南側污水處理廠用地及農業區之邊界線	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，樁位與地籍線相符。 2.樁位展繪線未損及建物。	如不影響民眾合法權益，依據都市計畫圖重製作業要點第9條認定，依樁位展繪線展繪都市計畫圖展繪線。	1.疑義情況請增加，該處為93年「變更和美都市計畫(農業區為污水處理場用地)案」，需地機關業依樁位分割成果完成污水處理廠用地之徵收。 2.因應需地機關已完成污水處理廠用地之徵收，在不影響民眾合法權益下，依建議方式處理。
F2類：都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠(樁位展繪線＝現況)，且樁位展繪線損及建物					
編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
F2-1	3	德美路與北	1.都市計畫圖展繪線與	依都市計畫圖	1.請委託單位再查明該路段樁位連線方式，如

		側工(乙)七及南側工(乙)五之界線	樁位展繪線不相符；樁位展繪線與地籍展繪線相符。 2.樁位展繪線損及建物。	重製作業要點第九點第一項，參考樁位展繪線為都市計畫圖展繪線。	確認樁位連線與現有樁位圖展繪相同時，依建議方式處理。 2.如樁位圖展繪有誤，請再提案討論確認。
F2-2	22	4號道路(鹿和路六段)與16號道路(仁壽路)交會處北側住宅區截角	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符；樁位展繪線與地籍展繪線相符。 2.樁位展繪線損及建物。	依都市計畫圖重製作業要點第九點第一項，參考樁位展繪線為都市計畫圖展繪線。	1.經查和美都市計畫發布實施之核定原圖(1/3000)，其計畫道路截角原意為圓弧截角。 2.續經對照土地權屬分佈，業依圓弧截角完成徵收取得。 3.本案經確認都市計畫圖原意後，應視為都市計畫展繪線、樁位展繪線及地籍展繪線三者相符，無須提案。
類型G1：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					
編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
G1-1	4	機五用地兩側與住宅區之界線	1.都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與地籍展繪線皆不相符。 2.樁位展繪線未損及建物。	依都市計畫圖展繪線，建議由相關單位依權責卓處。	1.請規劃單位依都市計畫圖283-1樁位點，再次查明樁位展繪歷程，據以釐清樁位展繪圖。 2.經確認一通核定書圖內無變更範圍之依據，故回歸都市計畫圖原意，依都市計畫圖展繪線。 3.疑義情況請增加，該處為74年「變更和美都市計畫第一次通盤檢討）案」變2案，新設機五用地供地政事務所使用。
類型G2：(都市計畫圖展繪線=現況)≠(樁位展繪線=地籍展繪線)，且樁位展繪線未損及建物					
G2-1	10	64號道路(和頭路)與兩側之公二用地及農業區界線	1.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。 2.樁位展繪線未損及建物。	依都市計畫圖重製作業要點第九點第一項，參考樁位展繪線為都市計畫圖展繪線。	1.經查本案現況道路開闢誤以C263為道路中心線造成現況與樁位不符；因誤判現況開闢與樁位關係，本疑義類型應修正為都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與地籍線三者相符之A類。 2.請規劃單位修正疑義情形為A2，一併修正處理方式依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。

G2-2	11	機一用地東側住宅區(已擬定細部計畫區)與南側住宅區之界線	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符與現況相符；但樁位展繪線與地籍展繪線相符 2.樁位展繪線未損及建物。	依都市計畫圖重製作業要點第九點第一項，參考樁位展繪線為都市計畫圖展繪線。	1.經查比對變更前核定都市計畫圖與擬定細部計畫範圍核定圖後，因原都市計畫圖無法明確辨識分區線形，故參酌細部計畫核定圖區界範圍線原意，依樁位展繪線為都市計畫圖展繪線。 2.疑義情況請增加，為85年「變更和美都市計畫第二次通盤檢討）案」變9案，附帶條件應另行擬定細部計畫；業於87年發布實施擬定和美都市計畫(部分「機一」機關用地變更為住宅區)細部計畫案。

「變更和美都市計畫圖」重製疑義案

第 4 次專案小組研商會議紀錄

壹、會議時間：105 年 07 月 4 日（星期一）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本府三樓第 2 會議室

參、主持人：戴處長瑞文（林視導基彰代）

肆、出列席單位及人員：（詳簽到簿）　　記錄：溫志偉

伍、規劃單位簡報說明：（略）

陸、出席委員初步建議意見：

本計畫案請和美鎮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，續召開本專案小組審議。

一、經規劃單位重新檢視和美地區近年歷次測繪成果，並選定適合之參數與差值，亦配合現地樁位點進行樁位展繪之校正後，依調整後樁位套合，原提案 A2 類已呈現都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線與現況相符，故經與會委員檢視且討論後，同意剔除原 A2 類(A2-1~A2-7)之提案。

二、請規劃單位依重製疑義個案之決議內容，提供應辦理樁位修補測、地籍分割或都市計畫變更之對應處理清單，俾利對應權責單位依決議內容辦理後續作業事宜。

三、請規劃單位清查歷次研商會議檢討後修正成果，並確認所有提會案件已經研商會議完成審認，如有補提、再提案者，請

於下次會議一併更新相關資料，併同提供委員會進行和美都市計畫圖之重製討論。

四、除上述建議事項外，其餘疑義案之決議詳如附表一所示。

柒、散會：上午 11 時 40 分

附表一：

和美都市計畫圖重製疑義說明綜理表

類型 G2：(都市計畫圖展繪線=現況)≠(樁位展繪線=地籍展繪線)，且樁位展繪線未損及建物					
編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
G2-3	17	市一用地西側30號道路(中山路)與兩側商業區之界線	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符與現況相符；但樁位展繪線與地籍展繪線相符。 2.樁位展繪線未損及建物。	依都市計畫圖展繪線，建議由相關單位依權責辦理。	1.經檢視一通變六內容，由商業區變更為道路使用，研判當時該案提變更係考量既有建物、現況道路及地籍線三者相符下，提出變更。 2.回歸一通都市計畫圖原意，並考量民眾權益下參酌地籍線展繪。 3.本案應修正為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及現況相符之D1類疑義。 4.疑義情況請增加，該處為74年「變更和美都市計畫第一次通盤檢討）案」變6案，商業區變更道路使用。
G2-4	2	95號道路(西美路)與8號道路(彰美路六段)交會西北側之農業區界線	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符;樁位展繪線與地籍展繪線相符(部分未分割)。 2.道路尚未開闢完成。	依都市計畫圖展繪線，建議由相關單位依權責辦理。	1.經檢視農業區與道路界線查無分區樁位，現以彰美路道路中心線展繪路邊線為界；另比對現況與原有都市計畫圖道路線形三者原意相符下，回歸依都市計畫圖展繪。 2.本案疑義情形應屬未定樁之疑義，請合併入G5類疑義處理。
類型 G3：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線，地籍未分割					
編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
G3-1	22	計畫區西南側河川區及農業區之邊界線	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符。 2.地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責辦理。	1.經查核對一通變更圖面之原意與現行三通核定圖面相符，故回歸都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。 2.疑義情況請增加，該處為74年「變更和美都市計畫第一次通盤檢討）案」變更案，經核對一通變更範圍原意與三通核定圖面相符。

類型 G4：(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					
編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
G4-1	8	11 號道路(和線路)與 3 號道路(道周路)交會西側住宅區之界線	1.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及現況相符。 2.樁位展繪線未損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責辦理。	1.依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責辦理。 2.疑義情況請增加，該處為74年「變更和美都市計畫第一次通盤檢討）案」變七案，因綠地變為道路使用，並無因道路拓寬辦理道路截角調整。 3.請查明疑義處樁位展繪歷程，據以確認無其他異動影響展繪結果。
G4-2	12	計畫區東北側農業區之邊界線	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符；都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與現況相符。 2.樁位展繪線未損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責辦理。	1.請規劃單位再確認1001樁位展繪，是否受方位角連線或座標轉換展繪方式影響展繪結果。 2.如確認樁位連線與現有樁位圖展繪相同時，依建議方式處理。
G4-3	16	14 號道路(鹿和路六段，道周路至平安路間)與兩側住宅區之界線	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符；都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與現況相符。 2.樁位展繪線未損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責辦理。	1.請規劃單位再查明該路段樁位展繪歷程，如確認樁位連線與現有樁位圖展繪相同時，依建議方式處理。 2.如樁位圖展繪有誤，請再提案討論確認。
G4-4	24	市二用地與東側人行廣場用地之界線及廣場用地之中心樁	1.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相符。 2.樁位展繪線未損及建物，又人行步道中心樁未連接至計畫道路邊界。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責辦理。	經檢視都市計畫圖展繪原意與現有地籍線分割成果後，同意回歸都市計畫圖原意以廣場用地境界線為展繪依據，一併廢除 R9001 樁位。
G4-5	18	10 號道路與 83 號道路截角	1.經檢視現地樁位並調整設定參數與差值後，更新樁位圖面。 2.依調整後樁位套合，都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線與現況相符。	建議刪除	1.經查原截角之展繪，因屬圓弧與直線路段之標準截角；本次配合新樁位套繪重新展繪，因選取線段位置不同，在重新繪製標準截角後，已成為都市計畫展繪線、樁位展繪線及地籍展繪線三者相符，無須提案。 2.依建議處理方式。
G4-6	18	公(兒)三-二用地東	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符；都	依都市計畫圖展繪線展繪，提請	1.疑義情況2.修正為85.7.25日發布實施之「變更和美都市

		側與道路之界線	市計畫圖展繪線、地籍展繪線與現況相符。 2.74/09/21 日發布實施之變更和美都市計畫(第一次通盤檢討)案，將公(八)變更。	討論。	計畫第二次通盤檢討）案」變6案，加油站、綠地變更為公(兒)使用。 2.經檢視都市計畫變更歷程與樁位展繪成果，同意廢除C18及C18-2樁位。 3.依都市計畫圖展繪線展繪，並交由樁位主管機關依權責卓處。

類型 G5：未訂樁

編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
G5-1	2	95 號道路(西美街)與北側河川區及南側農業區之界線	1.74/09/21 發布實施之變更和美都市計畫(第一次通盤檢討)案，新闢 95 號道路(西美路)。 2.未辦理測定樁位。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責辦理。	1.依G2-4案決議，西美路北側農業區界線展繪成果，合併於G5-1內。 2.依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。
G5-2	3	62 號道路(和厝路)東側農業區與河川區之界線	1.74/09/21 發布實施之變更和美都市計畫(第一次通盤檢討)案，將河川變更為行水區及農業區等。 2.未辦理測定樁位。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責辦理。	1.經查於一通變更後，疑議處無樁位測定成果資料。 2.依建議處理方式。
G5-3	4	機六用地之界線	1.都市計畫圖展繪線與地籍展繪線相符。 2.85/07/25 發布實施之變更和美都市計畫(第二次通盤檢討)案，變1案，變更理由：因應和美警察分局消防分隊辦公廳舍遷建，土地為公有土地。 3.未辦理測定樁位。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責辦理。	1.經查二通變1案，以公有土地為範圍，未載明地號資料。 2.請規劃單位依套疊成果，載明該案坐落地號，並依都市計畫變更原意以地籍展繪線為都市計畫展繪線。
G5-4	8	工(乙)九與住宅區及農業區之界線	1.都市計畫圖展繪線及南側地籍展繪線相符(東側地籍未分割)。 2.59/11/10 發布實施之和美都市計畫案。 3.未辦理測定樁位。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責辦理。	1.依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責辦理。 2.經查疑義處南側之地籍線業依樁位線辦理分割，敬請地政單位協助查明未訂樁處，是否有地籍分割紀錄，憑供都市計畫展繪或樁位主管機關測定依據之參考。

「變更和美都市計畫圖」重製疑義案

第 5 次專案小組研商會議紀錄

壹、會議時間：105 年 08 月 2 日（星期二）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本府二樓審圖室

參、主持人：戴處長瑞文（林視導基彰代）

肆、出列席單位及人員：（詳簽到簿）　　記錄：溫志偉

伍、規劃單位簡報說明：（略）

陸、出席委員初步建議意見：

本計畫案請和美鎮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、請規劃單位依歷次重製疑義決議，提供應辦理樁位修補測、地籍分割或都市計畫變更之對應處理清冊，俾利對應權責單位依決議內容辦理後續相關作業事宜。

二、本案經小組委員逐案審竣完成，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，提供業務單位覆核後，續行辦理都市計畫通盤檢討法定程序。

三、除上述建議事項外，其餘疑義案之決議詳如附表一所示。

柒、散會：上午 11 時 50 分

附表一：

和美都市計畫圖重製疑義說明綜理表

類型 G5：未訂樁					
編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
G5-5	9、10	公(兒)1-1 與南側住宅區之界線	1.都市計畫圖展繪線及地籍展繪線相符。 2.59/11/10 發布實施之和美都市計畫案。 3.未辦理測定樁位。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。	1.經檢視疑義處之部分地籍已依都市計畫圖線形分割(都市計畫展繪線與地籍線相符)，請地政單位提供地籍座標作為樁位補樁依據。 2.依建議處理方式處理。
G5-6	10	機二用地北側電信專用區及郵政專用區之界線	1.都市計畫圖展繪線與現況相符(郵政與電信專區現況之圍牆)；地籍未分割。 2.100/06/16 發布實施之配合中華電信股份有限公司用地專案通檢案，備註：變更範圍以中華電信現況使用為準，及101/05/14 發布實施之郵政事業土地專案通檢案，備註：變更範圍為和美鎮和中段 379、385 及部分 380、384、385-1 地號土地。 3.未辦理測定樁位。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。	1.經檢視385、385-1地號之界線，研判為電信與郵政兩機關使用範圍之地界線，請地政單位協助釐清該地號分割緣由，並核對圖牆位置確認。 2.依建議處理方式處理。
G5-7	8、15	計畫區西側住宅區與農業區之界線	1.都市計畫圖展繪線及地籍展繪線相符。 2.59/11/10 發布實施之和美都市計畫案。 3.未辦理測定樁位。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。	1.經檢視疑義處之地籍已依都市計畫圖線形分割(都市計畫展繪線與地籍線相符)，請地政單位提供地籍座標作為樁位補樁依據。 2.依建議處理方式處理。
G5-8	16	廣(停)三西側住宅區與兩側分區之界線	1.都市計畫圖展繪線與東側地籍展繪線相符(西側地籍部分未分割)。 2.74/09/21 發布實施之變更和美都市計畫(第一次通盤檢討)案，變九案，由公(四)及部分機四用地變更為廣(停)及住宅區。 3.未辦理測定樁位。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。	1.請地政單位協助釐清994、994-1地號之分割緣由，據以確認細部計畫範圍。 2.因應疑義處業已完成擬定細部計畫之發布，考量民眾權益下，依都市計畫圖展繪線展繪(參照細部計畫範圍線)，並由樁位管理單位完成補樁後交付地政單位辦理分割。

G5-9	18	文(小)五用地與南側社會福利事業專用區之界線	1.都市計畫圖展繪線、現況及地籍展繪線相符(東側部分地籍線未分割)。 2.94/11/17 發布實施之變更和美都市計畫(第三次通盤檢討)案，變 10 案。 3.未辦理測定樁位。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。	1.經查三通變10案，為私人捐贈土地供家扶中心使用，經查所有權範圍下，社福專區東側以965、968、969等3筆地號地籍線為都市計畫展繪線。 2.請地政單位在不損及公、私使用權益下，依權責卓處。
G5-10	18	加油站專用區與公(兒)3-2 用地之界線	1.都市計畫圖展繪線及地籍展繪線相符。 2.85/07/25 發布實施之變更和美都市計畫(第二次通盤檢討)案，變 6 案。 3.未辦理測定樁位。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。	經檢視二通變 6 案範圍，係以和東段 1471、1795-1 兩筆地號為界，且核對現況使用亦屬相符。故本案應以和東段 1471、1795-1 地號之地籍範圍為都市計畫展繪線。
G5-11	19	文(中)二用地東邊農業區與北側住宅區之界線	1.都市計畫圖展繪線與南側部分已分割地籍展繪線相符。 2.59/11/10 發布實施自和美都市計畫案。 3.未辦理測定樁位。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。	1.經查59年發布之都市計畫原圖，與現行三通核定圖線形原意相符，請地政提供南側地籍線座標後，回歸都市計畫圖原意補測定東側區界樁位。 2.依建議處理方式處理。
G5-12	25	計畫區東南側工(乙)與農業區及河川區與農業區之界線	1.都市計畫圖展繪線及南側部分已分割地籍展繪線相符。 2.59/11/10 發布實施和美都市計畫案(工(乙)與農業區之界線)及 74/09/21 發布實施自變更和美都市計畫(第一次通盤檢討)案(河川區與鄰近分區之界線)。 3.未辦理測定樁位。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。	1.本疑義已由水資處依河川整治計畫提案進行都市計畫通盤檢討中。 2.依建議處理方式處理。
G5-13	25	12 號道路(彰和路)與東側工業區之界線	1.95/05/09 發布實施自變更和美都市計畫(部分乙種工業區為道路用地)案，變更理由：以調整 12 道路中心樁 C69，配合銜接都市計畫外之修正路線。 2.未辦理測定樁位。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。	經檢視個變案之提案原意，係配合區外道路開闢線形，進行變更位置展繪；另因應道路開闢已完成變更範圍之土地取得，在考量民眾使用權益，應依取得範圍土地(大霞段 2688-2 與 2686-1 界線)之地籍展繪線為都市計畫展繪線。

G5-14	27	計畫區東側加油站專用區與農業區之界線	1.都市計畫圖展繪線、現況及地籍展繪線相符(東側界線之地籍未分割)。 2.85/07/25 發布實施之變更和美都市計畫(第二次通盤檢討)案，變 7 案。 3.未辦理測定樁位。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。	1.經檢視疑義處之地籍已依都市計畫圖線形分割(都市計畫展繪線與地籍線相符)，請地政單位提供地籍座標作為樁位補樁依據。 2.依建議處理方式處理。
類型 G6：都市計畫圖註記					
編號	**圖號**	**位置**	**疑義情形**	**建議處理方式**	**決議**
G6	2、11、18、23、24	原公兒一	1.原公兒一，第一期公設保留地專案通檢變 2-6 案，附帶條件三應另行擬定細部計畫...；於三通時未完成整體開發， 為落實整體開發案件之執行，本案於三通部都委會執行專案小組審查意見六，針對附帶條件作修正為附帶條件(一)略以：應另行擬定細部計畫，並應於本通盤檢討案發布實施日起參年內依前開附帶條件辦理，否則下次通盤檢討時，變更為適當之公共設施用地，依附帶條件(一)辦理後，則原附帶條件三予以撤銷。 2.三通於 94 年 11 月 17 日發布實施至今仍未依附帶條件辦理完成。 3.類此情形共 4 處。	維持三通都市計畫圖註記方式展繪，提請討論。	1.經查三通核定圖面之附帶條件案，皆已逾同意設定之開發時限。 2.因應和美第四次通盤檢討案已對於三通所有逾期之附帶條件範圍進行檢討，在經徵詢相關權利人意願後，由各附帶條件區提案，並經鎮及縣都委會考量其變更為其他公共設施用地仍無適當財源，故維持前次通盤檢討之變更方案，並修正附帶條件內容。 3.應於都市計畫書內載明配合和美四通檢討成果，於本次重製圖面保留附註之展繪方式。
類型 G7：都市計畫圖整合細部計畫內容發布					
編號	**圖號**	**位置**	**疑義情形**	**建議處理方式**	**決議**
G7	8、9、10、11、15、16、17、18、23、24	原公兒一	1.原公三，第一期公設保留地專案通檢變 2-8 案，附帶條件三應另行擬定細部計畫...；於三通時已完成整體開發，惟三通於 94 年 11 月 17 日發布實施時核定圖將其細部計畫內容一併於主要計畫圖發布實施。 2.類此情形共 11 處。	以主要計畫內容展繪，提請討論。	1.因本計畫屬市鎮計畫性質，依都市計畫法第15條及第22 條規定，區分主要計畫與細部計畫之分離原則，回歸以主要計畫內容展繪。 2.因應附帶條件與已完成細部計畫擬定者，請參酌和美四通檢討成果進行註記說明。

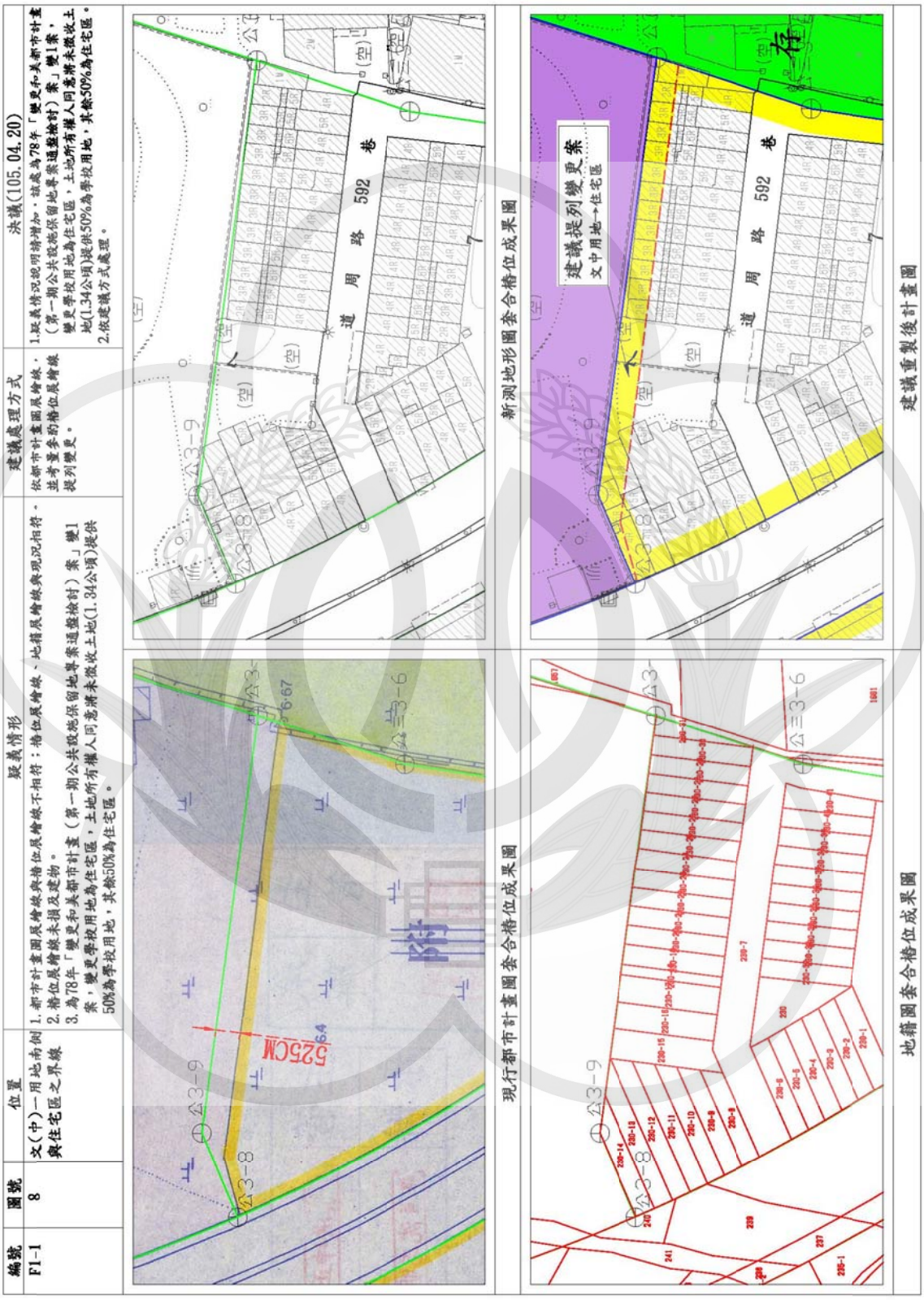
專案小組研商會議後待決與補提案					
編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	105.08.02 決議
B1-8	16-3	52 號道路(和順路)與 4 號道路(鹿和路)交叉路口	1.經檢視現地樁位並調整設定參數與差值後，更新樁位圖面。 2.依調整後樁位套合，都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線與現況相符。	本案刪除。	依建議處理方式處理。
B2-1	10	74 號道路(忠信路)與住宅區之界線	1.經檢視現地樁位並調整設定參數與差值後，更新樁位圖。 2.依調整後樁位套合，都市計畫圖展繪線、樁位展繪線及地籍展繪線相符，但與現況不相符。	本案刪除。	依建議處理方式處理。
D1-5	23	17 號道路(仁愛路)與兩側住宅區邊界	1.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及現況相符。 2.樁位展繪線損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。	1.經查地籍已依計畫寬度分割完成，且現況道路及建物亦依地籍完成開闢及使用，在考量民眾權益下，請樁位管理單位參酌地籍座標，於C176上面新增樁位C176-1，一併修正C25樁位坐標。 2.依建議處理方式處理。
D1-6	10	7 號道路(彰美路)與 67 號道路(和頭路)交會之商業區界線	1.經查和美原計畫都市計畫圖，本截角係屬特殊截角，且發布後無變更紀錄。 2.依原計畫都市計畫圖套合，都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符；都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與現況相符。 3.樁位展繪線損及建物。	1.以原都市計畫圖作為都市計畫圖展繪線之依據。 2.應於重製計畫提列訂正案。	1.經查 59 年發布之都市計畫原圖，本截角係屬特殊截角，且發布後查無變更紀錄，因此，應回歸 59 年核定之都市計畫圖為展繪依據。 2.因應疑義處自原計畫發布後查無都市計畫變更紀錄，研判應屬三通都市計畫展繪之誤植，請於後續都市計畫通檢書中敘明訂正。
D1-7	22	40 號道路(仁宇路)與兩側側住宅區邊界	1.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及現況相符。 2.樁位展繪線損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。	1.經查地籍已依計畫寬度分割完成，且現況道路及建物亦依地籍完成開闢及使用，在考量民眾權益下，請樁位管理單位參酌地籍座標，修正C518樁位坐標。 2.依建議處理方式處理。
D3-1	11	文(高)用地西側與住宅區之界線	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線及現況不相符；但都市計畫圖展繪線與地籍展繪線相符。 2.樁位展繪線損及建物。	依都市計畫圖變更原意展繪，請協助	1.經檢視地政單位提供疑義處之地籍分割歷程後，依都市計畫變更原意，以竹營段888地號之地籍線為都市計畫

			3.78/07/19 發布實施之第一期公共設施保留地專案通盤檢討，變 7 案，因地籍重測逕行分割，辦理竹營段 889-1、887-1、890-1、部分 893 等地號。	提供學校土地權屬證明文件，建議由椿位管理單位依權責卓處。	分區線之展繪依據。 2.請地政單位提供888地號坐標，憑供椿位單位參酌修正國小四4-1椿位坐標。
F1-2	10	7 號道路(彰美路)與 64 號道路(和頭路)交會之商業區界線	1.經查和美原計畫都市計畫圖，本截角係屬特殊截角，且發布後無變更紀錄。 2.已查明椿位展繪線，此處截角半徑為 12M。 3.依原計畫都市計畫圖套合，都市計畫展繪線、椿位展繪線與地籍展繪線(部分未分割)相符。	1.以原都市計畫圖作為都市計畫圖展繪線之依據。 2.本案改列 A1 類疑義。 3.應於重製計畫提列訂正案。	經查 59 年發布之都市計畫原核定圖，該疑義處係屬特殊截角，且發布後無變更紀錄下，同意依建議處理方式處理。
F2-1	3	德美路與北側工(乙)七及南側工(乙)五之界線	1.經檢視現地椿位並調整設定參數與差值後，更新椿位圖面。 2.依調整後椿位套合，都市計畫圖展繪線、椿位展繪線、地籍展繪線與現況相符。	本案刪除。	依建議處理方式處理。

附件五　變更案、訂正案與再公展意見補充說明

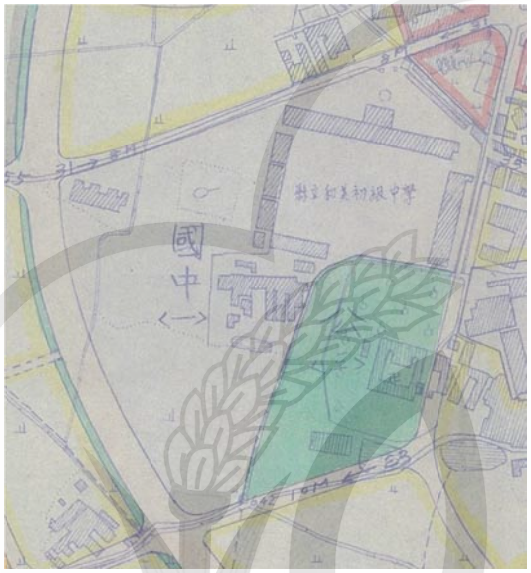
一、 變更案件補充

(一)變 3 案重製疑義四格圖及都市計畫歷程補充



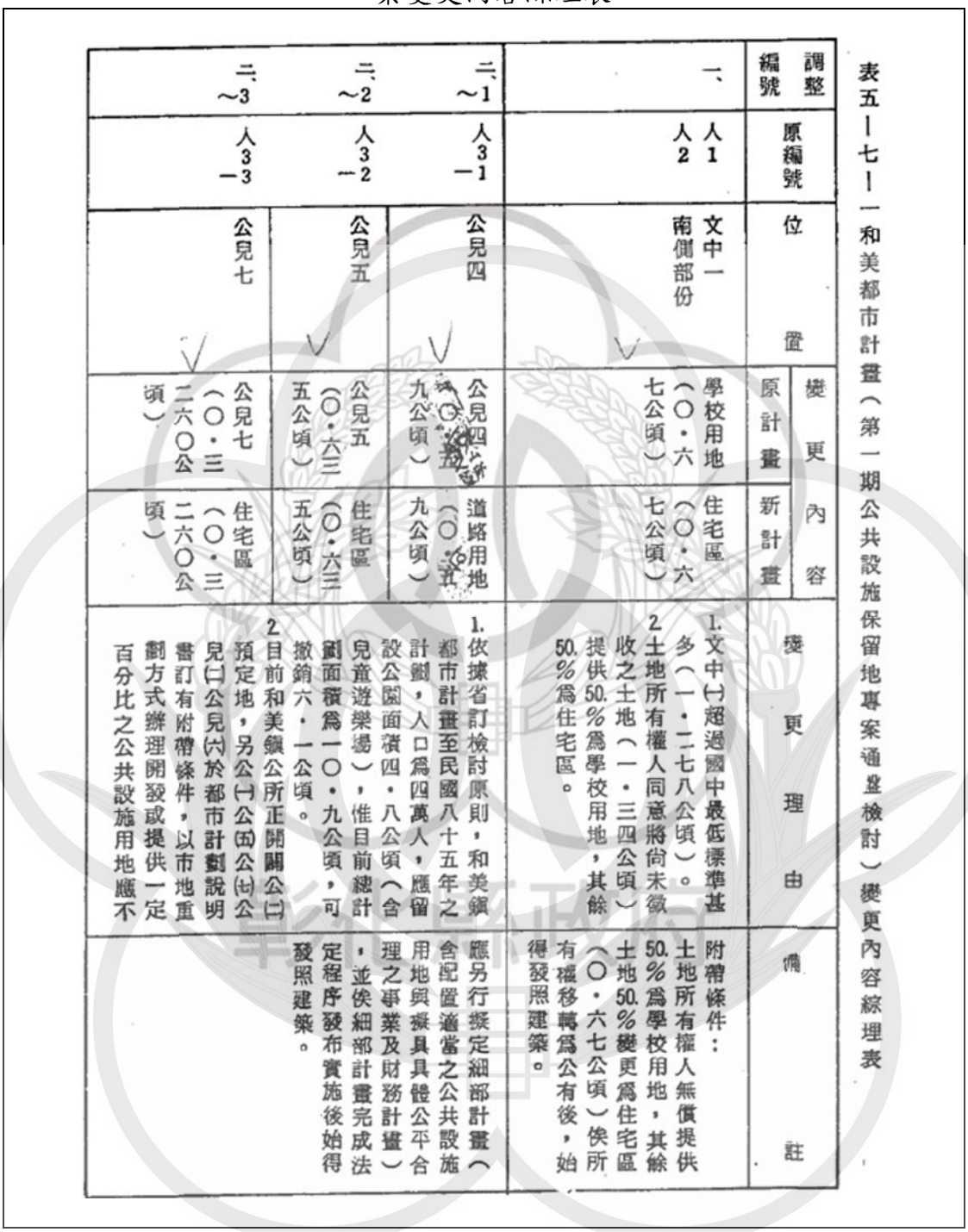
附圖 5-1　變 3 案重製疑義四格圖

本案為民國 78 年「變更和美都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案」變 1 案(如下附圖)，變更學校用地為住宅區，土地所有權人同意將未徵收土地(1.34 公頃)提供 50%為學校用地，其餘 50%為住宅區。經檢算提供學校用地面積為 50%，此附帶條件已完成，另住宅區已興建完成。相關都市計畫圖面及變更內容綜理表如下：

<table>
<tr><td>  </td><td> </td></tr>
<tr><td>58 年和美都市計劃說明書</td><td>78 年變更和美都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案</td></tr>
<tr><td colspan="2"> </td></tr>
<tr><td colspan="2">85 年「變更和美都市計畫(第二次通盤檢討)」案</td></tr>
</table>

附圖 5-2　都市計畫歷程圖

附表 5-1　78 年變更和美都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案變更內容綜理表



表五－七－一　和美都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）變更內容綜理表

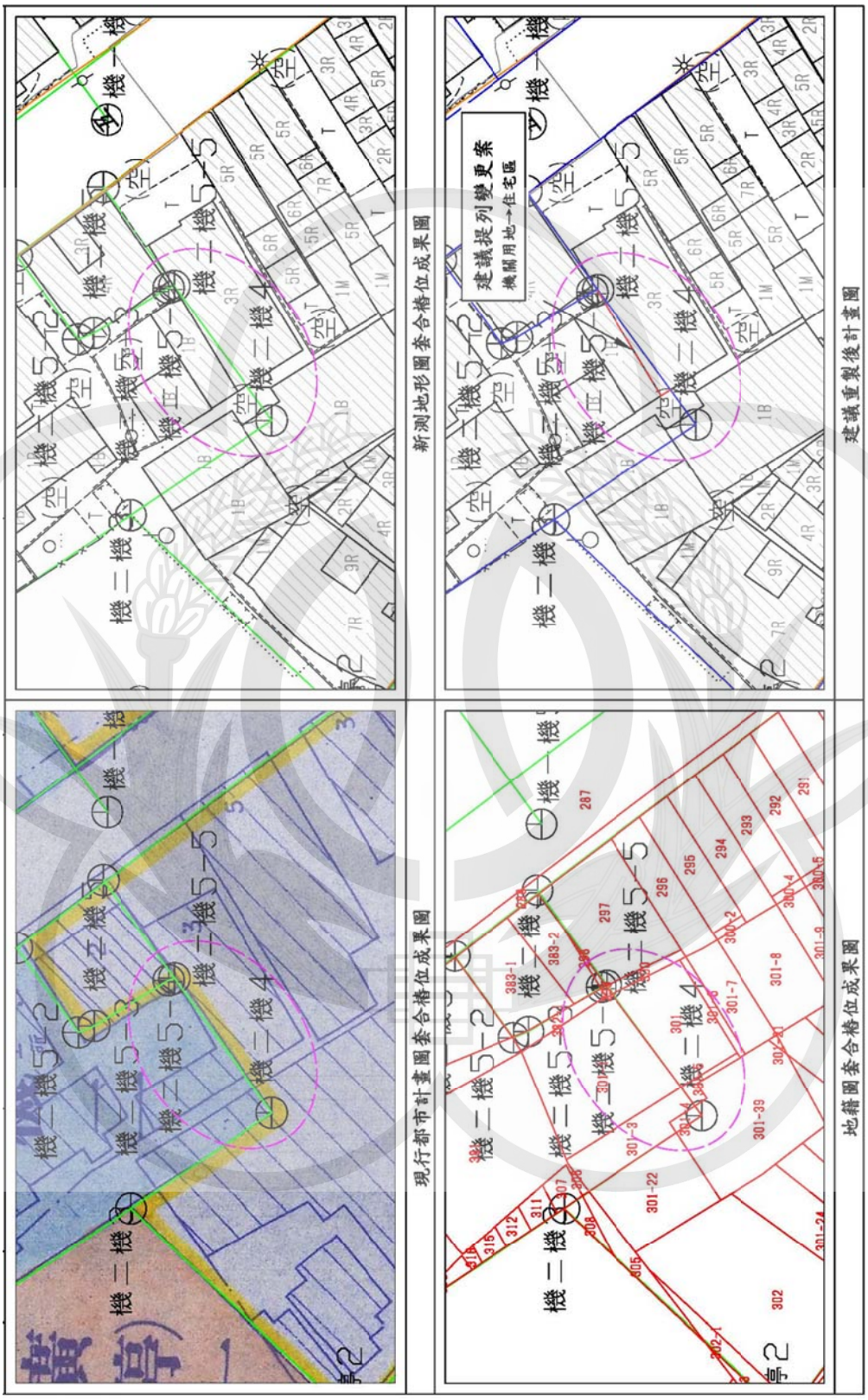
調整編號	原編號	位置	變更內容 原計畫	變更內容 新計畫	變更理由	備註
一、	人1 人2	文中一南側部份	學校用地（〇・六七公頃）	住宅區（〇・六七公頃）	1.文中㈠超過國中最低標準甚多（一・二七八公頃）。 2.土地所有權人同意將尚未徵收之土地（一・三四公頃）提供50.%爲學校用地，其餘50.%爲住宅區。	附帶條件： 土地所有權人無償提供50.%爲學校用地，其餘土地50.%變更爲住宅區（〇・六七公頃）俟所有權移轉爲公有後，始得發照建築。
二、1～1	人3－1	公兒四	公兒四（〇・五九公頃）	道路用地（〇・五九公頃）	1.依據省訂檢討原則，和美鎮都市計畫至民國八十五年之計劃，人口爲四萬人，應留設公園面積四・八公頃（含兒童遊樂場），惟目前總計劃面積爲一〇・九公頃，可撤銷六・一公頃。 2.目前和美鎮公所正開闢公㈡預定地，另公㈠公㈤公㈦公兒㈡公兒㈣於都市計劃說明書訂有附帶條件，以市地重劃方式辦理開發或提供一定百分比之公共設施用地應不應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	
二、2～2	人3－2	公兒五	公兒五（〇・六三五公頃）	住宅區（〇・六三五公頃）		
二、3～3	人3－3	公兒七	公兒七（〇・三二六〇公頃）	住宅區（〇・三二六〇公頃）		

94 年「變更和美都市計畫(第三次通盤檢討)」案

109 年「變更和美主要計畫(第四次通盤檢討)」案

附圖 5-2　都市計畫歷程圖

(二)變 4 案都市計畫圖、新測地形圖、樁位圖及地形圖兩兩套合圖面及都市計畫歷程、地籍分割說明

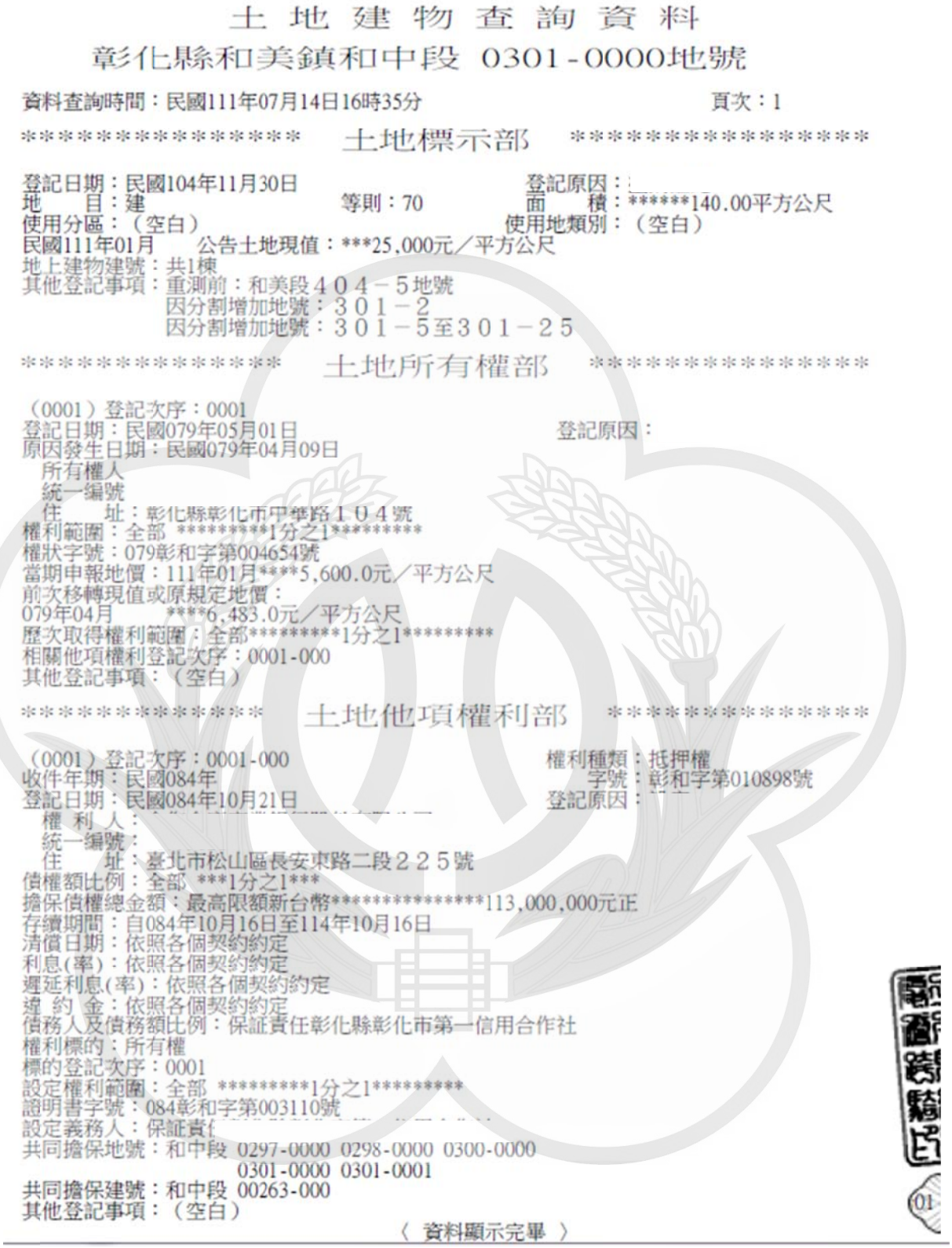


附圖 5-3　變 4 案都市計畫圖、新測地形圖、樁位圖及地籍圖套合成果圖

依據都市計畫圖重製疑義分類建議處理原則表辦理，本案係屬A2 類，疑義情形：都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與地籍展繪線相符；與現況不符。樁位展繪線損及建物。

本案係坐落於和中段 301 地號(住宅區)及 301-1 地號(機關用地)之建築，係屬民國 66 年登記之合法建物。

和美都市計畫於 59 年發布實施後，本案於民國 70 年辦理訂樁及地籍重測分割，重測前地段及地號為和美段 404-5，經重測及分割後為和中段 301、301-1 等數筆地號(和中段 301、301-1 地號之土地登記簿及建物測繪成果圖如附圖 5-4、5-5 及附圖 5-6)。



土 地 建 物 查 詢 資 料

彰化縣和美鎮和中段 0301-0000地號

資料查詢時間：民國111年07月14日16時35分　　頁次：1

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國104年11月30日　　登記原因：
地　　目：建　　等則：70　　面　　積：******140.00平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國111年01月　公告土地現值：***25,000元／平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：重測前：和美段４０４－５地號
因分割增加地號：３０１－２
因分割增加地號：３０１－５至３０１－２５

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國079年05月01日　　登記原因：
原因發生日期：民國079年04月09日
所有權人
統一編號
住　　址：彰化縣彰化市中華路１０４號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：079彰和字第004654號
當期申報地價：111年01月****5,600.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
079年04月　　****6,483.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
相關他項權利登記次序：0001-000
其他登記事項：（空白）

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地他項權利部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001-000　　權利種類：抵押權
收件年期：民國084年　　字號：彰和字第010898號
登記日期：民國084年10月21日　　登記原因：
權 利 人：
統一編號：
住　　址：臺北市松山區長安東路二段２２５號
債權額比例：全部 ***1分之1***
擔保債權總金額：最高限額新台幣**********113,000,000元正
存續期間：自084年10月16日至114年10月16日
清償日期：依照各個契約約定
利息(率)：依照各個契約約定
遲延利息(率)：依照各個契約約定
違 約 金：依照各個契約約定
債務人及債務額比例：保証責任彰化縣彰化市第一信用合作社
權利標的：所有權
標的登記次序：0001
設定權利範圍：全部 *********1分之1*********
證明書字號：084彰和字第003110號
設定義務人：保証責任
共同擔保地號：和中段 0297-0000 0298-0000 0300-0000
0301-0000 0301-0001
共同擔保建號：和中段 00263-000
其他登記事項：（空白）

〈 資料顯示完畢 〉

附圖 5-4　和中段 301 地號土地登記簿

土 地 建 物 查 詢 資 料

彰化縣和美鎮和中段 0301-0001地號

資料查詢時間：民國111年08月08日11時27分　　頁次：1

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國078年12月14日　　登記原因：
地　　目：建　　等則：70　　面　　積：＊＊＊＊＊246.00平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國111年01月　　公告土地現值：＊＊＊28,078元／平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：重測前：和美段４０４－５地號
　　因分割增加地號：３０１－３，３０１－４

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國079年05月01日　　登記原因：
原因發生日期：民國079年04月09日
　所有權人：
　統一編號：
　住　　址：彰化縣彰化市中華路１０４號
權利範圍：全部　＊＊＊＊＊＊＊＊1分之1＊＊＊＊＊＊＊＊
權狀字號：079彰和字第004655號
當期申報地價：111年01月＊＊＊＊7,319.2元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
079年04月　　＊＊＊＊6,945.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部＊＊＊＊＊＊＊＊1分之1＊＊＊＊＊＊＊＊
相關他項權利登記次序：0001-000
其他登記事項：（空白）

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地他項權利部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001-000　　權利種類：抵押權
收件年期：民國084年　　字號：彰和字第010898號
登記日期：民國084年10月21日　　登記原因：
　權 利 人：
　統一編號：
　住　　址：臺北市松山區長安東路二段２２５號
債權額比例：全部　＊＊＊1分之1＊＊＊
擔保債權總金額：最高限額新台幣＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊113,000,000元正
存續期間：自084年10月16日至114年10月16日
清償日期：依照各個契約約定
利息(率)：依照各個
遲延利息(率)：依照各個契約約定
違 約 金：依照各個契約約定
債務人及債務額比例：保証責任彰化縣彰化市第一信用合作社
權利標的：所有權
標的登記次序：0001
設定權利範圍：全部　＊＊＊＊＊＊＊＊1分之1＊＊＊＊＊＊＊＊
證明書字號：084彰和字第003110號
設定義務人：
共同擔保地號：和中段 0297-0000 0298-0000 0300-0000
　　0301-0000 0301-0001
共同擔保建號：和中段 00263-000
其他登記事項：（空白）

〈 資料顯示完畢 〉

附圖 5-5　和中段 301-1 地號土地登記簿

附圖 5-6　建物測量成果圖

二、訂正案補充

本案共提 4 件訂正案，係屬民國 59 年「擬定和美都市計畫案」時劃設之公共設施用地，期間並無變更案，惟於民國 85 年「變更和美都市計畫（第二次通盤檢討）案」時分區界線展繪錯誤；且完成地籍分割均與民國 59 年發布計畫相符，在無影響民眾權益下，故於本次都市計畫圖專案通盤檢討提列訂正;訂正案係更正現行計畫誤繕故免予回饋。有關訂正案說明如下(有關訂正案之內容圖說詳附表 5-2)：

(一)經重製研商會議決議提出兩案訂正案 A1-2、D1-6，均係民國 59 年「擬定和美都市計畫案」時劃設之道路特殊截角，後於民國 85 年「變更和美都市計畫（第二次通盤檢討）案」時畫為標準截角，故本次提列訂正案。

(二)另非屬重製研商會議中之案件，經「都市計畫圖重製作業手冊」之都市計畫圖重製疑義處理分類檢視後，於本案再提出兩案訂正案，皆為原計畫劃設之人行廣用地，後於民國 85 年「變更和美都市計畫（第二次通盤檢討）案」時，誤將此處人行廣場用地寬度展繪錯誤，故為符合原規劃意旨，修正圖面寬度，提列訂正案。

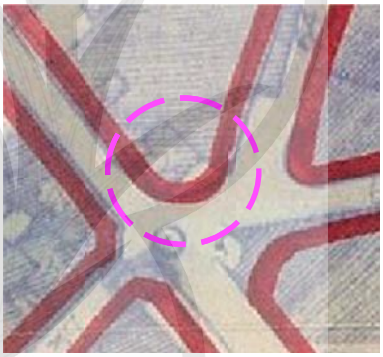
附表 5-2　訂正案內容明細表

編號	位置	訂正內容	訂正理由	疑義編號
一	7 號道路與 64 號道路之道路截角	1.和美 59 年核定都市計畫圖，此截角係屬特殊截角，自發布迄今，均未有任何變更；惟 85 年第二次通盤檢討時，誤將此處展繪為標準圓弧截角至今。 2.地籍已依特殊截角辦理分割且土地權屬為公有。(更正前後計畫圖詳下圖)	1.本案於 59 年發布實施之「和美都市計畫」迄今，皆無相關變更案，惟第二次通盤檢討誤展繪為標準截角；另因第二次通盤檢討計畫圖面誤繪且依誤繪面積量測面積，故依原規劃旨意特殊截角修正。 2.因屬都市計畫圖訂正，故無涉回饋。	A1-2

訂正前後都市計畫圖示意圖對照

原都市計畫圖

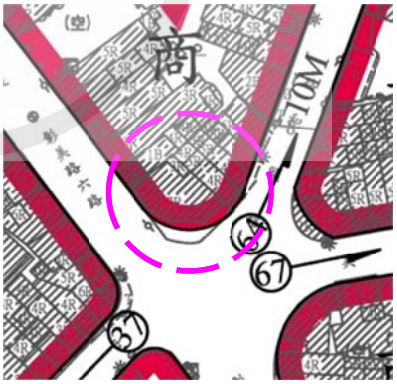
第一次通盤檢討圖



變更和美都計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案圖(78.7.19)

第二次通盤檢討圖(85.07.25)

現行都市計畫圖(94.11.17)

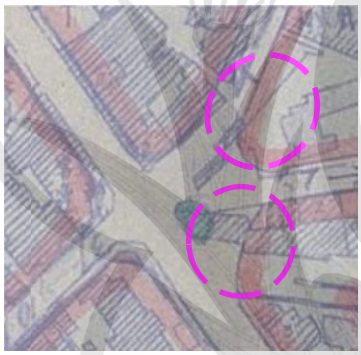


重製後都市計畫圖(107.03)

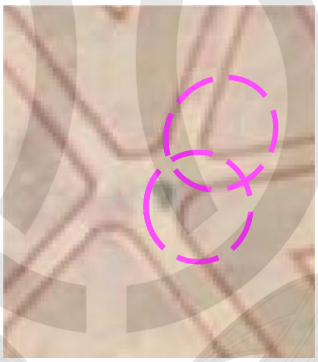
附表 5-2　訂正案內容明細表(續)

編號	位置	訂正內容	訂正理由	疑義編號
二	67 號道路南北兩側之道路截角(兩處)	1.和美 59 年核定都市計畫圖，此兩處截角係屬特殊截角，自發布迄今，均未有任何變更；惟 85 年第二次通盤檢討時，誤將此處展繪為標準圓弧截角至今。 2.地籍已依特殊截角辦理分割且土地權屬為公有。	1.經查 59 年發布之都市計畫原圖，本截角係屬特殊截角，且發布後查無變更紀錄，因此，回歸 59 年核定之都市計畫圖為展繪依據。 2.因屬都市計畫圖訂正，故無涉回饋。	D1-6

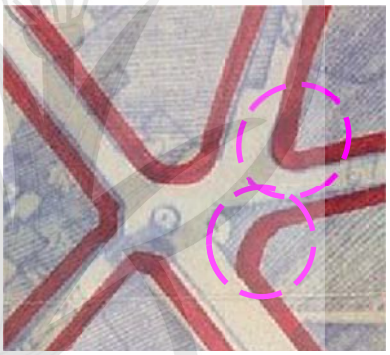
訂正前後都市計畫圖示意圖對照



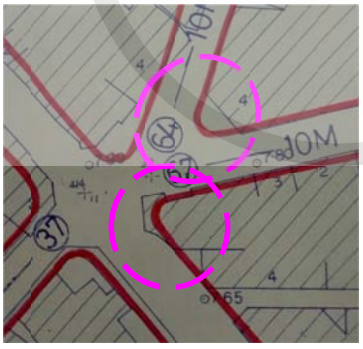
原都市計畫圖



第一次通盤檢討圖



變更和美都計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案圖(78.7.19)



第二次通盤檢討圖(85.07.25)

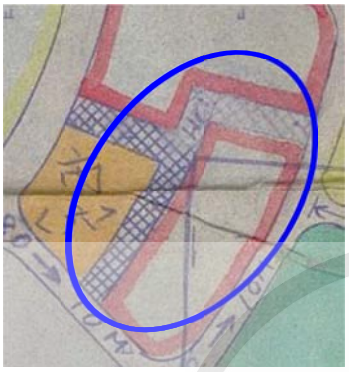
現行都市計畫圖(94.11.17)

重製後都市計畫圖(107.03)

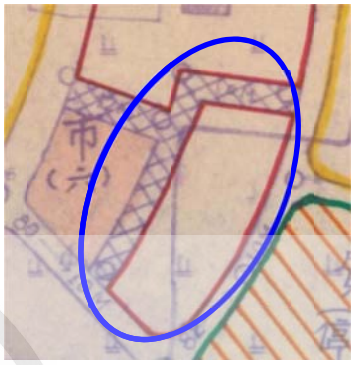
附表 5-2　訂正案內容明細表(續)

編號	位置	訂正內容	訂正理由	疑義編號
三	廣(停)2西側之人行廣場用地	1.依內政部營建署106年8月17日營授辦審字第1061350473號，變更和美都市計畫(第四次通盤檢討)案聽取彰化縣政府簡報第3次會議紀錄，納入本重製計畫提列訂正案一處。 2.和美59年核定都市計畫圖，此處人行廣場用地劃設寬度為 10M，自發布迄今，均未有任何變更；惟85年第二次通盤檢討時，誤將此處人行廣場用地寬度展繪為12M至今。 3.已依10M地籍線完成徵收及開闢作業。	1.經查該人行廣場用地自 59年計畫發布迄今，均未有任何變更，且其毗鄰土地經二次分割後，截至103年7月29日止，均屬相同所有權人，且調閱和東段420等地號申請建築資料，皆已依人行廣場（10公尺）之側溝外緣退縮1公尺建築，故為維護民眾權益，且符合原規劃意旨，修正寬度為10公尺。 2.因屬都市計畫圖訂正，故無涉回饋。 3.原都市計畫圖經度不佳導致原都市計畫圖與重製後都市計畫圖及地形圖相對位置不一致，惟現行地形圖與二通經重製後地形圖位置相符。	A1-3

訂正前後都市計畫圖示意圖對照



原都市計畫圖



第一次通盤檢討圖

第二次通盤檢討圖(85.07.25)

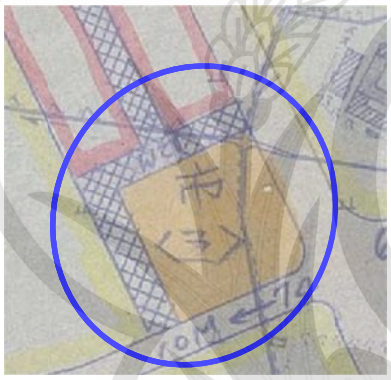
現行都市計畫圖(94.11.17)

重製後都市計畫圖(107.03)

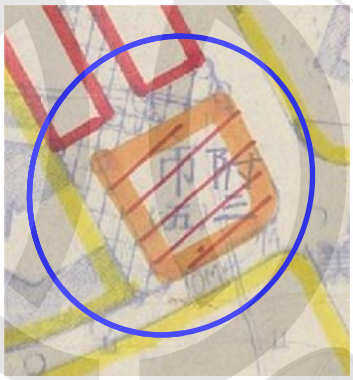
附表 5-2　訂正案內容明細表(續)

編號	位置	訂正內容	訂正理由	疑義編號
四(逕1案)	文高西側之人行廣場用地	1.和美 59 年核定都市計畫圖，此處人行廣場用地劃設寬度為 12M，自發布迄今，均未有任何變更；惟 85 年第二次通盤檢討時，計畫圖誤將此處人行廣場用地寬度展繪為 10M 至今。 2.已依 12M 地籍線完成徵收作業。	1.本疑義案已依 12M 地籍線完成徵收作業，故為維護民眾權益，且符合原規劃意旨，修正寬度為 12 公尺。 2.因屬都市計畫圖訂正，故無涉回饋。	A1-4

訂正前後都市計畫圖示意圖對照

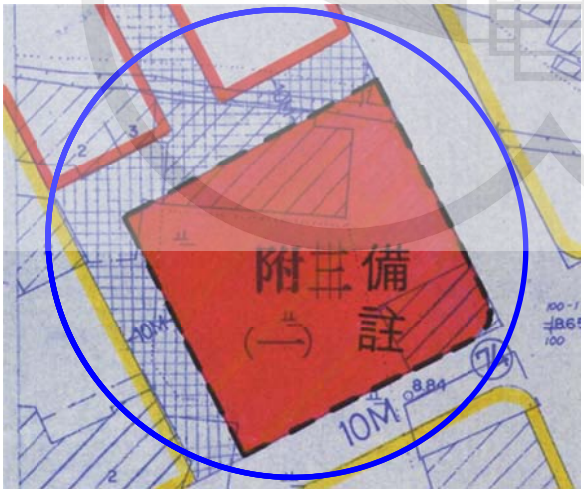


原都市計畫圖



變更和美都計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案圖(78.7.19)

第二次通盤檢討圖(85.07.25)



現行都市計畫圖(94.11.17)

重製後都市計畫圖(107.03)

三、再公展意見補充說明

變更內容超出原公開展覽範圍，遂依專案小組初步建議意見及都市計畫法第 19 條規定，再次於民國 109 年 6 月 22 日起至 7 月 22 日止辦理公開展覽；並於 109 年 7 月 15 日舉辦公開展覽說明會。本次辦理再公開展覽期間，共計有 3 件人民或團體陳情意見，相關補充說明如下：

(一)再 1 及再 3 案

再 1 案陳情：都市計畫樁位點、方位角和距離有問題導致和北段 569 地號與和北段 672 地號地籍面積減少，造成陳情人權益損失乙事；再 3 案陳情：和北段 672 地號土地鄰近之都市計畫樁位有誤，導致其使用面積不足乙事。

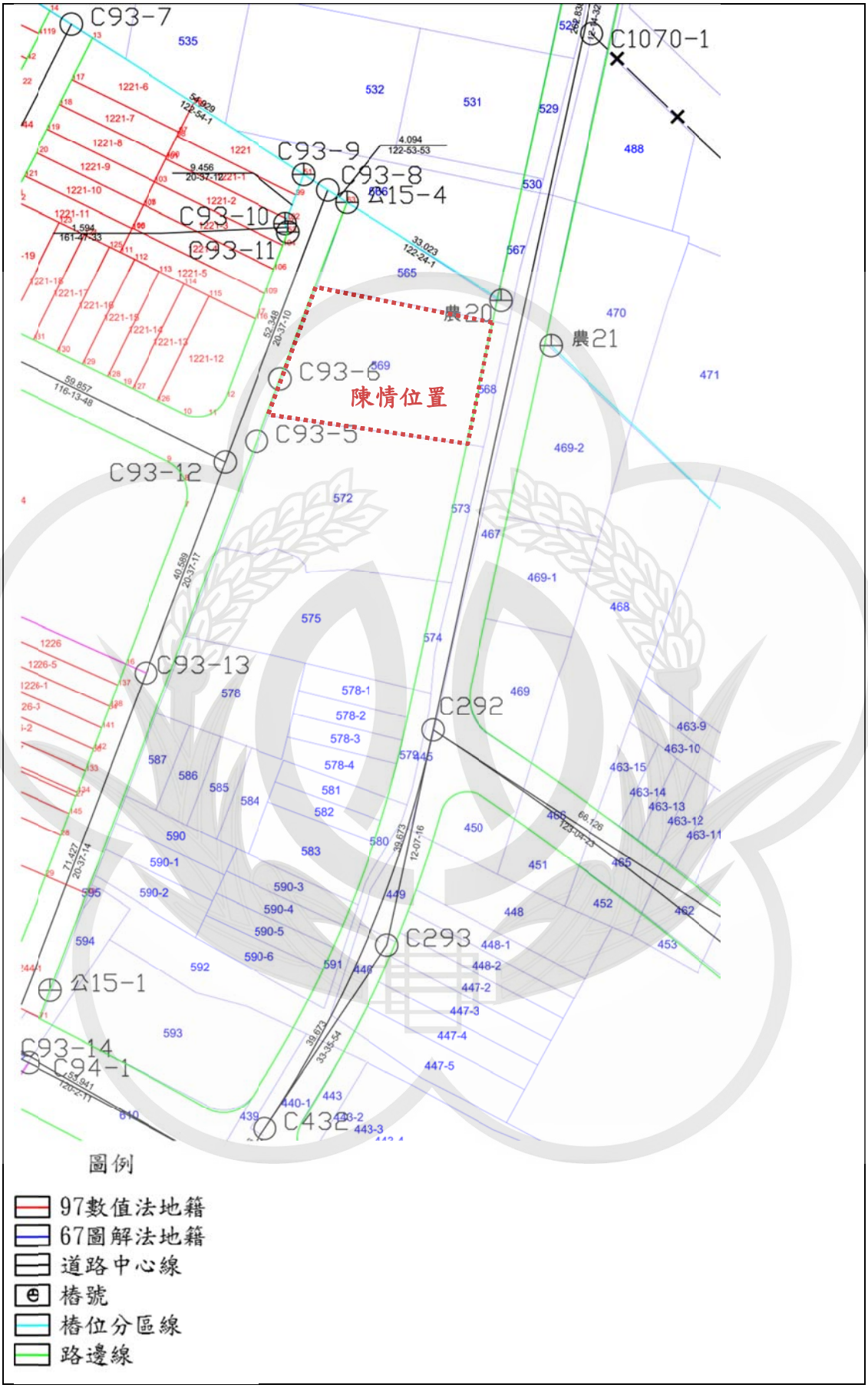
查本重製案之樁位成果圖(67 轉換 97 坐標)業依「都市計畫圖重製作業手冊」及「都市計畫樁測定及管理辦法」辦理，其程序包括樁位清查、校核、聯測、改算(以四參數轉換法改算後樁位精度符合法規標準)，經複查再 1 及再 3 案陳情所提樁位點農 20、15-4、C93-6、C93-5、15-1 以及和北段 672 地號土地鄰近之都市計畫樁之方位角和距離皆符合標準；且陳情位置於辦理重製疑義研商會議中皆無疑義案件，合先敘明。

因陳情地號屬圖解區地籍圖，地籍套繪都市計畫圖僅供參考，實際界址位置以鑑界為主，如鑑界後產生面積與土地登記簿登載面積不符(鑑界後面積異動)等問題，非屬本重製作業造成之影響。

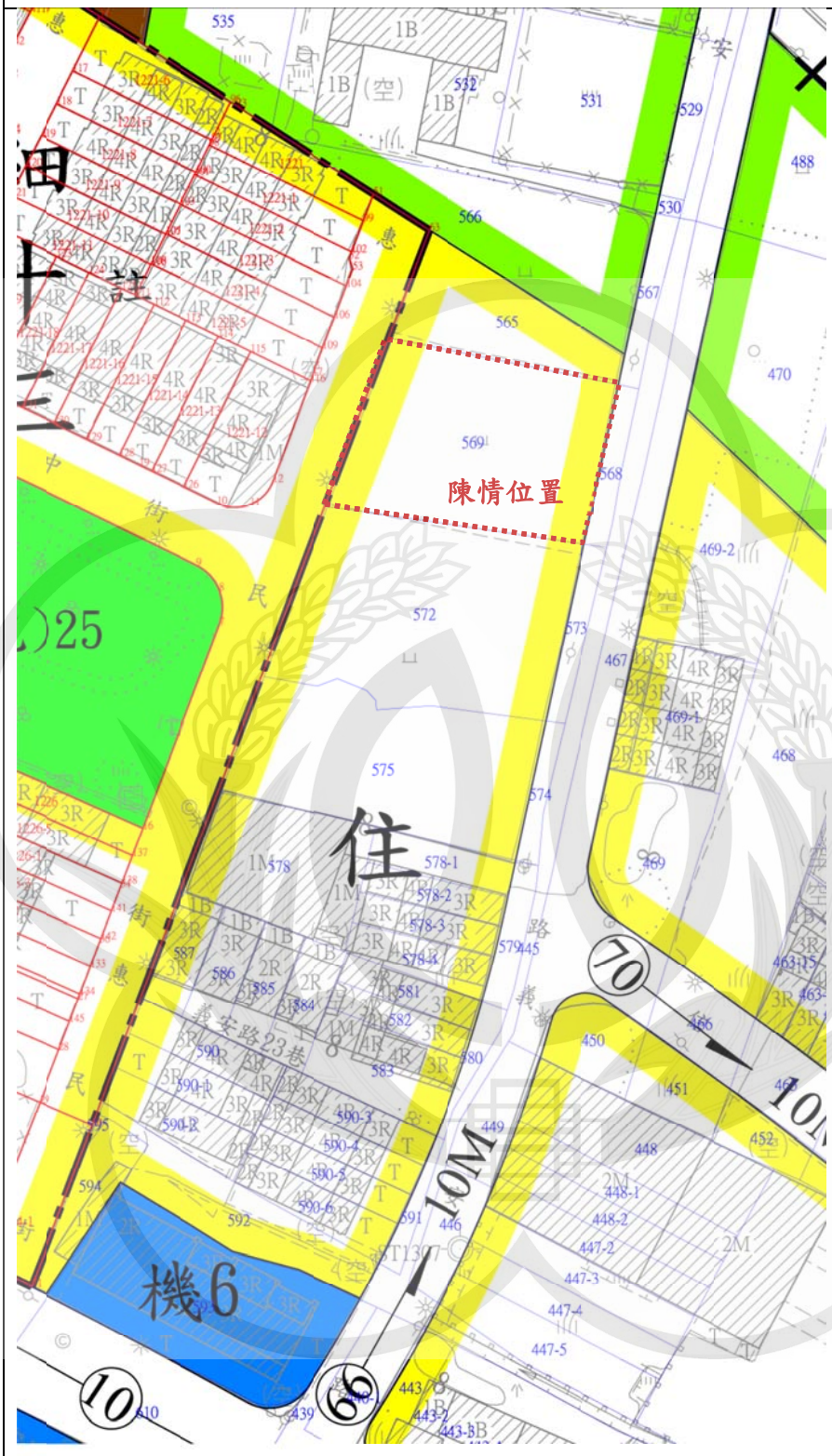
(三)再 2 案

機關用地(機 2)於變更和美都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)檢討：彰化縣衛生局將編列預算並以一般徵收方式取得，故建議維持機關用地。

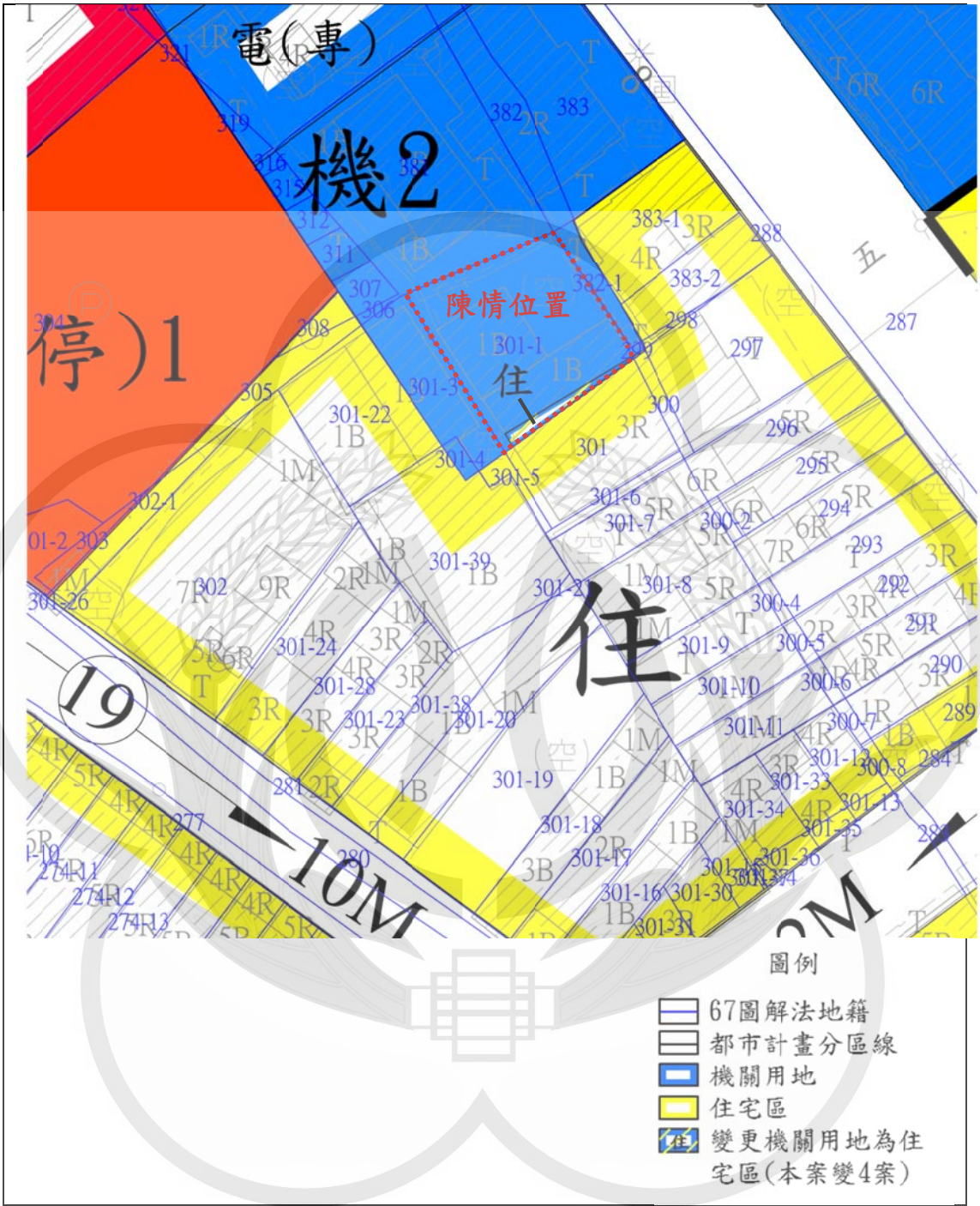
惟經查部分既有建物坐落在和中段 301-1 地號，經本重製案檢視都市計畫歷程、地籍異動情形及建物謄本等相關資料後，為不影響民眾合法權益，故依據都市計畫圖重製作業要點第 9 點認定，提變更案(變 4 案)變更部分機關用地(機 2)為住宅區，相關內容詳計畫書第 38 頁。


C93-7
C1070-1
C93-9
C93-8
公15-4
C93-10
C93-11
農20
農21
C93-6
陳情位置
C93-5
C93-12
C93-13
C292
C293
公15-1
C93-14
C94-1
C432
圖例
97數值法地籍
67圖解法地籍
道路中心線
樁號
樁位分區線
路邊線

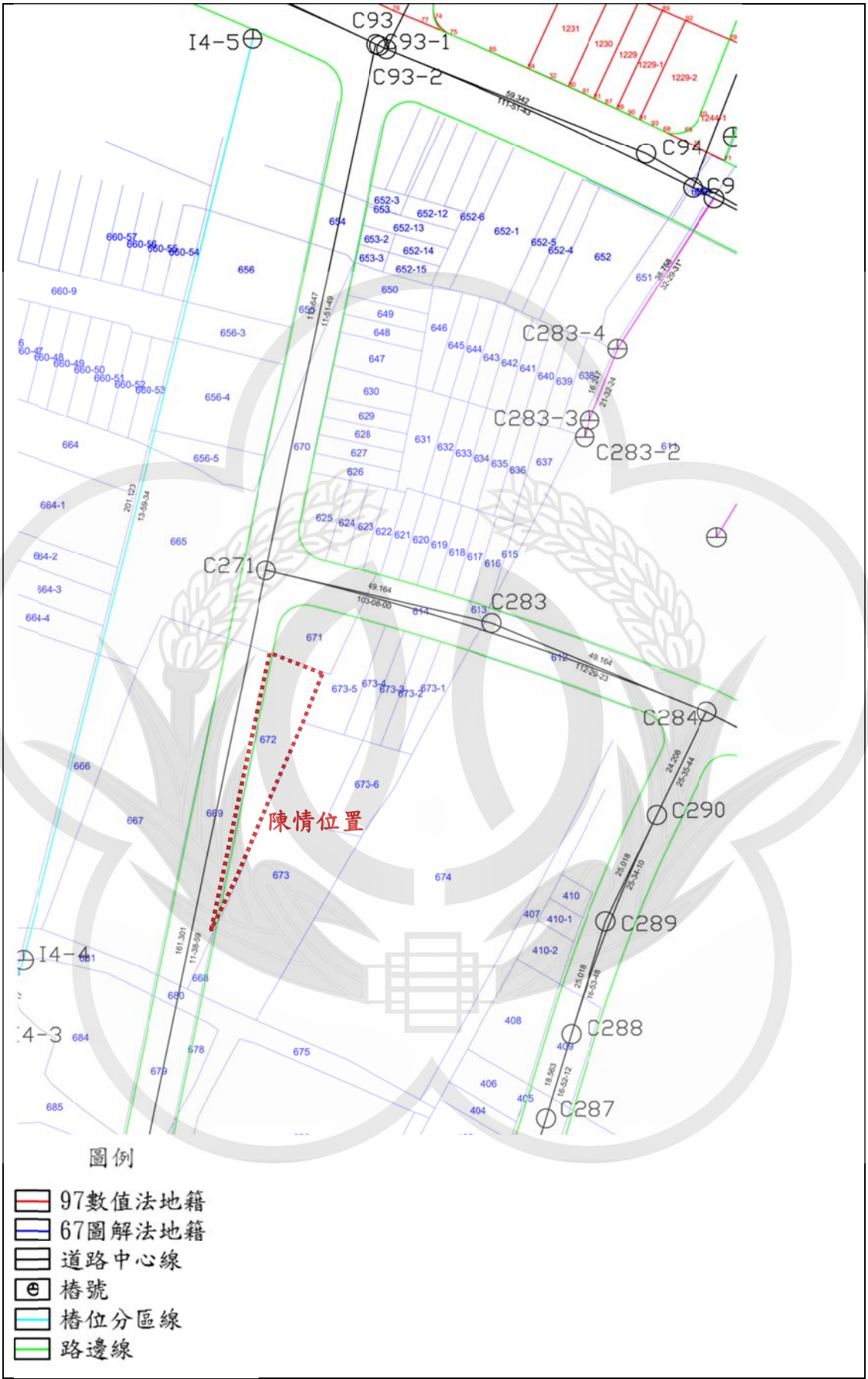
附圖5-7　再1案地籍圖套合樁位成果圖



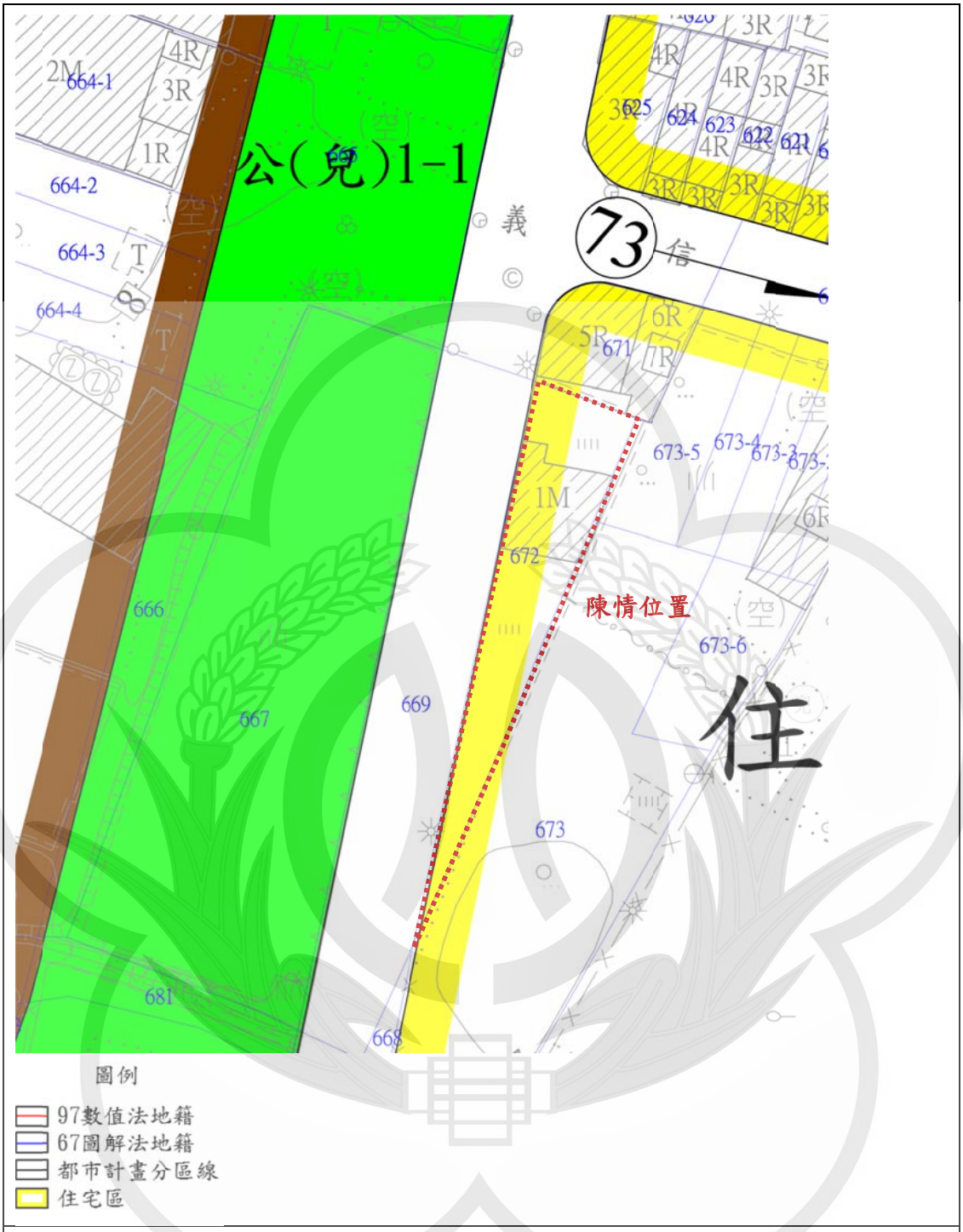
附圖5-8　再1案都市計畫圖套合地籍圖



附圖5-9　再2案地籍圖套合都市計畫圖



附圖5-10　再3案地籍圖套合樁位成果圖



附圖5-11　再3案都市計畫圖套合地籍圖

業務單位主管	
業務承辦人員	

業務單位主管	
業務承辦人員	