

變更大雅都市計畫 (都市計畫圖重製專案檢討) 書

原擬定機關：臺中縣大雅鄉公所

擬定機關：臺中市政府

中華民國 102 年 1 月

變更臺中市都市計畫審核摘要表

項	目	說	明
都 市 計 畫 名 稱	變更大雅都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）案		
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條		
原變更都市計畫機關	臺中縣大雅鄉公所		
變更都市計畫機關	臺中市政府		
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	無		
本案公開展覽起訖日期	公 告	自民國 99 年 10 月 15 日至 99 年 11 月 24 日止，計 40 日。刊登於民國 99 年 10 月 22 日、23 日、24 日聯合報 E1 版。	
	公 開 展 覽	自民國 100 年 4 月 21 日至 100 年 5 月 20 日止，計 30 日。刊登於民國 100 年 4 月 22 日、23 日、24 日民眾日報 12 版、19 版、11 版。	
	公開說明會	民國 100 年 5 月 3 日上午 10 時於臺中市大雅區公所 4 樓大會議室舉行。	
	公民或團體對本案之反映意見	無	
	補 辦 公 開 展 覽	自民國 101 年 11 月 8 日起 30 天。刊登於民國 101 年 11 月 8 日、9 日、10 日台灣時報第 22 版。	
	補 辦 公 開 說 明 會	民國 101 年 11 月 21 日上午 10 時假本市大雅區公所 2 樓會議室舉行。	
	公民或團體對本案之反映意見	無	
各級都市計畫委員會審核結果	鄉 級	民國 99 年 12 月 9 日大雅鄉都市計畫委員會 99 年度第一次會議審議通過。	
	市 級	民國 100 年 8 月 12 日臺中市都市計畫委員會第 6 次會議審議通過。	
	內 政 部	民國 101 年 8 月 21 日內政部都市計畫委員會第 786 次會議審議通過。	

目 錄

第一章 緒論	
第一節 計畫緣起	1-1
第二節 法令依據	1-2
第三節 檢討範圍與面積	1-3
第二章 現行都市計畫概要	
第一節 發布實施經過	2-1
第二節 計畫內容概述	2-2
第三章 都市計畫圖重製作業	
第一節 重製作業方式與原則	3-1
第二節 重製疑義之處理	3-11
第四章 檢討原則與變更計畫	
第一節 重製檢討原則	4-1
第二節 變更計畫綜理	4-2
第五章 檢討後計畫	
第一節 計畫範圍與面積	5-1
第二節 計畫年期、人口與密度	5-1
第三節 土地使用計畫	5-1
第四節 公共設施計畫	5-2
第五節 交通系統計畫	5-3
第六章 事業及財務計畫	
第一節 開發方式	6-1
第二節 財務計畫	6-1
附件一	民國 98 年 09 月 25 日第一次及民國 98 年 11 月 06 日第二次重製疑義 協調會會議紀錄
附件二	民國 99 年 09 月 17 日第三次重製疑義協調會會議紀錄
附件三	民國 99 年 12 月 09 日大雅鄉都市計畫委員會會議紀錄
附件四	民國 100 年 08 月 12 日臺中市都市計畫委員會第 6 次會議會議紀錄
附件五	台灣電力股份有限公司台中供電區營運處 101 年 9 月 10 日 D 中供字 第 10108004471 號函一說明及提供電路鐵塔用地相關資料
附件六	變更案（五～十）截角外部分土地所有權清冊
附件七	民國 101 年 8 月 21 日內政部都市計畫委員會第 786 次會議紀錄

圖 目 錄

圖 1-1 計畫位置與檢討範圍示意圖-----	1-03
圖 2-1 現行大雅都市計畫示意圖-----	2-07
圖 3-1 都市計畫圖重製作業流程圖-----	3-02
圖 3-2 大雅都市計畫圖重製疑義位置示意圖-A2 類（現況已開闢與原 樁位不符）-----	3-13
圖 3-3 大雅都市計畫圖重製疑義位置示意圖-F1 類（樁位成果與現行計 畫不符）-----	3-16
圖 3-4 大雅都市計畫圖重製疑義位置示意圖-G1 類（未釘樁或無樁位成 果）-----	3-19
圖 3-5 大雅都市計畫圖重製疑義位置示意圖-G2 類（地籍未分割或分割 有誤）-----	3-22
圖 3-6 大雅都市計畫圖重製疑義位置示意圖-G3 類（廢除樁位）-----	3-24
圖 3-7 大雅都市計畫圖重製成果示意圖-----	3-28
圖 4-1 變更大雅都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）變更位置示意 圖-----	4-07
圖 4-2 變三案變更內容示意圖-----	4-08
圖 4-3 變四案變更內容示意圖-----	4-08
圖 4-4 變五案變更內容示意圖-----	4-09
圖 4-5 變六案變更內容示意圖-----	4-09
圖 4-6 變七案變更內容示意圖-----	4-10
圖 4-7 變八案變更內容示意圖-----	4-10
圖 4-8 變九案變更內容示意圖-----	4-11
圖 4-9 變十案變更內容示意圖-----	4-11
圖 5-1 變更大雅都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討後）土地使用示 意圖-----	5-08

表 目 錄

表 2-1	大雅都市計畫歷次主要計畫通盤檢討概況表-----	2-01
表 2-2	大雅都市計畫歷次個案變更概況表-----	2-01
表 2-3	現行大雅都市計畫土地使用面積分配表-----	2-03
表 2-4	現行大雅都市計畫公共設施用地明細表-----	2-04
表 2-5	現行大雅都市計畫道路編號表-----	2-06
表 3-1	都市計畫檢討重製作業各種關係組合表-----	3-07
表 3-2	都市計畫圖重製疑義處理分類表-----	3-09
表 3-3	大雅都市計畫圖重製疑義綜理表-A2 類（現況已開闢與原樁位不符）-----	3-12
表 3-4	大雅都市計畫圖重製疑義綜理表-F1 類（樁位成果與現行計畫不符）-----	3-14
表 3-5	大雅都市計畫圖重製疑義綜理表-G1 類（未釘樁或無樁位成果）-----	3-17
表 3-6	大雅都市計畫圖重製疑義綜理表-G2 類（地籍未分割或分割有誤）-----	3-20
表 3-7	大雅都市計畫圖重製疑義綜理表-G3 類（廢除樁位）-----	3-23
表 3-8	大雅都市計畫圖重製前後土地使用面積對照表-----	3-25
表 3-9	大雅都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表-----	3-26
表 4-1	變更大雅都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）變更內容明細表-----	4-02
表 4-2	變更大雅都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）前後土地使用面積對照表-----	4-12
表 4-3	變更大雅都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）變更面積統計表-----	4-13
表 5-1	變更大雅都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討後）土地使用面積明細表-----	5-04
表 5-2	變更大雅都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討後）公共設施用地面積明細表-----	5-05
表 5-3	變更大雅都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討後）道路編號表---	5-07
表 6-1	實施進度及經費表-----	6-01

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

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

然都市計畫圖為政府執行各項都市建設之重要依據，諸如都市計畫樁位測定、地籍分割與管理、建築線指定、土地使用分區證明核發、公共設施開闢及各種管線施作等，皆需依賴正確的都市計畫圖示內容，故都市計畫圖之精準度將會影響公私部門之相關土地權益，應謹慎視之。

大雅都市計畫區原都市計畫圖地形係於民國62年擬定時測繪，原都市計畫圖比例尺為1/3000，歷次辦理通盤檢討均未曾重新測量，仍依舊原有都市計畫圖為主。由於原都市計畫圖、樁位圖及地籍圖三者與現況地形、地物之關係，因年代久遠地形地物之變動而可能有不相符合情形，再者舊有測量技術及機器精準度低，如未經地形重測及重製檢討作業，勢必產生計畫圖與現地不符，無法執行之困境，更甚者造成民眾權益間之糾紛及損失，將影響政府之威信及未來都市規劃建設之推動。

都市計畫圖及樁位成果乃為都市建設基礎，為提升都市計畫圖之精確度及建構一完整地理資訊系統，大雅鄉公所為積極推動地方整體建設，並落實都市計畫之發展，並使通盤檢討與都市建設工作能順利進行，應儘速完成都市計畫圖重製檢討工作，以提昇都市計畫圖之品質，達成電腦化之作業目標，以供大雅都市計畫之執行及日後多方面之利用，並加速地方建設發展之腳步，故有急需辦理都市計畫地形圖測量數值化及都市計畫圖重製檢討工作。

而都市計畫圖重製檢討目的即冀透過地形重測、都市計畫樁位檢測及都市計畫圖重製之全面性的重製技術及都市計畫檢討變更程序，建構完整的圖形檔案，提升都市計畫圖的精準度，並建立可長期使用的系統。本案依循重製疑義協調會決議辦理後續法定程序，辦理項目包括大雅都市計畫都市計畫圖重製專案檢討及其他應辦理法定事項，因大雅都市計畫（第三次通盤檢討）此刻正進行中，故本案具有其必要性及時效性。

第二節 法令依據

一、變更之法令依據

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

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

二、都市計畫圖重製之法令依據

（一）「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第46條：

都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁址，參酌地籍圖，配合實際情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖：

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

（二）「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第47條：

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

第三節 檢討範圍與面積

以現行大雅都市計畫區為範圍，都市計畫區計畫範圍東至員寶莊圳支線與高速公路豐原交流道附近特定區計畫相連，西至中清南路西側約0.5公里處，南緊鄰西屯區與臺中市都市計畫區，北至雅環路北側。行政轄區包括三和里、大雅里、上雅里、文雅里、四德里為主及大楓里、秀山里與員林里之部分。計畫面積582.37公頃（詳圖1-1所示）。

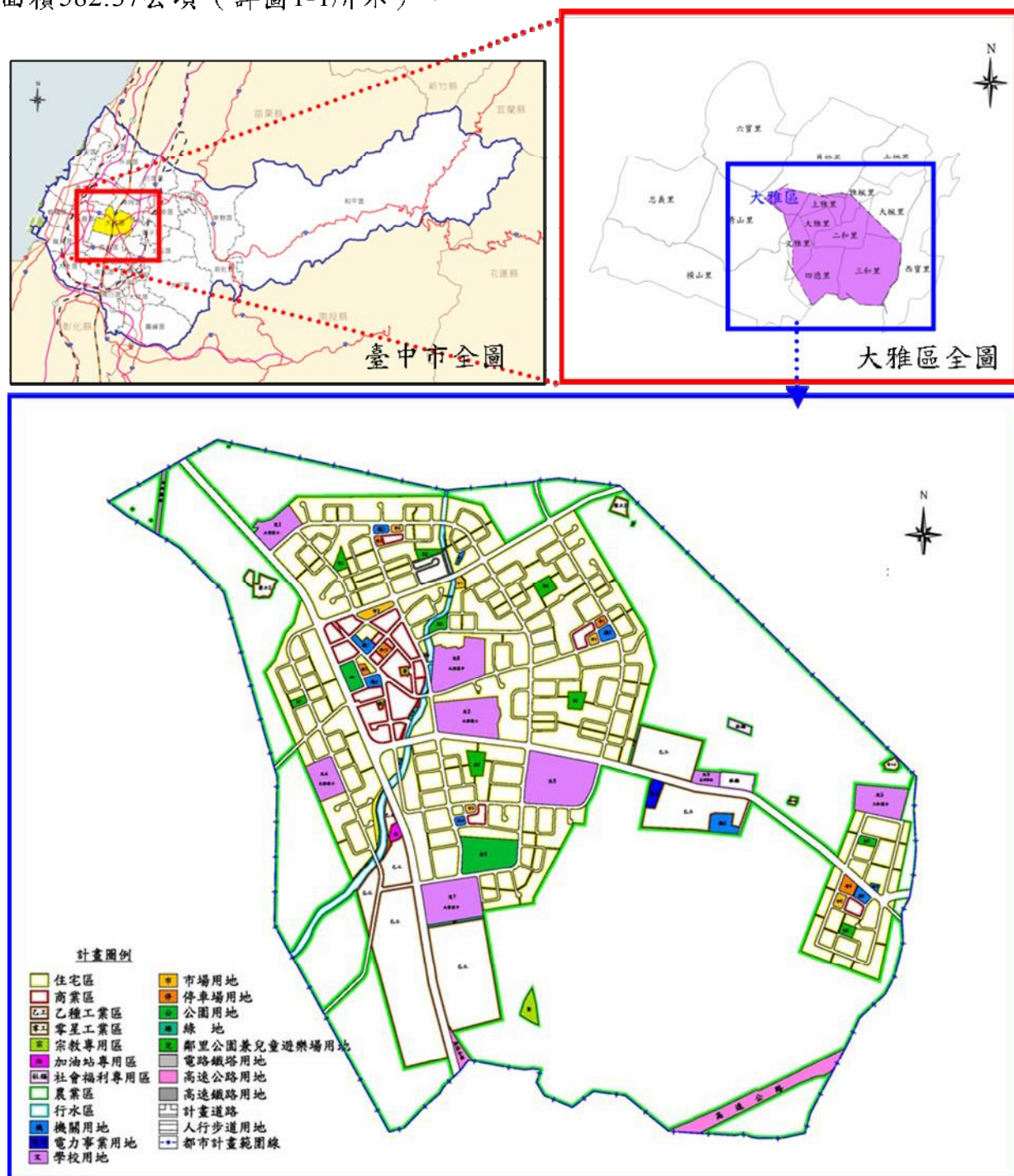


圖 1-1 計畫位置與檢討範圍示意圖

第二章 現行都市計畫概要

第一節 發布實施經過

有關大雅都市計畫實施經過紀要如下表2-1：

表 2-1 大雅都市計畫歷次主要計畫通盤檢討概況表

編號	案名	公告文號	公告日期
1	核定大雅鄉擬定都市計畫	府建城1012號	62.01.30
2	變更大雅都市計畫（第一次通盤檢討）	73府建都字第194794號	73.11.13
3	變更大雅都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）	80府工都字第52754號	80.04.01
4	變更大雅都市計畫（第二次通盤檢討）	88府工都字第189869號	88.07.12

資料來源：本計畫案彙整

而上述通盤檢討外，大雅都市計畫區為配合實際發展或為符合現況需要，亦辦理11次個案變更（詳表2-2）。

表 2-2 大雅都市計畫歷次個案變更概況表

編號	案名	公告文號	公告日期
1	擬定變更大雅鄉都市計畫一號道路寬度案	府建都21834號	67.01
2	變更大雅都市計畫（批發市場預定地為零售市場用地）案	府建都字第185870號	74.10.14
3	變更大雅都市計畫（部分農業區為零星工業區）案	74府建都字第196800號	74.10.28
4	變更大雅都市計畫（部份住宅區為停車場用地）	82府工都字第270109號	82.11.18
5	變更大雅都市計畫（部分農業區為高速鐵路用地）（供高速鐵路使用）案	84府工都字第1561號	84.01.11
6	變更大雅都市計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案	90府建城字第194612號	90.07.13
7	變更大雅都市計畫（部分文教區、農業區、學校用地為社會福利事業專用區〔供財團法人基督教惠明盲人福利會使用〕，部分文教區、學校用地為農業區）案	府建城字第09121709302號	91.08.29
8	變更大雅都市計畫（『停五』停車場用地為機關用地）案	府建城字第09132774002號	91.12.12
9	變更大雅都市計畫（部分農業區為零星工業區）案	府建城字第0930006363-2號	92.01.12
10	變更大雅都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容綜理表第三案、第七案（原第八案）（暫予保留部分）案	府建城字第0920129718-2號	92.05.16
11	變更大雅都計畫（第二次通盤檢討）案內變更內容綜理表第八案附帶條件專通盤檢討案	府建城字第09402246373號	94.08.31

資料來源：本計畫案彙整

第二節 計畫內容概述

一、計畫範圍及計畫年期

大雅都市計畫區計畫範圍東至員寶莊圳支線與高速公路豐原交流道附近特定區計畫相連，西至中清南路西側約0.5公里處，南緊鄰西屯區與臺中市都市計畫區，北至雅環路北側。行政轄區包括三和里、大雅里、上雅里、文雅里、四德里為主及大楓里、秀山里與員林里之部分，計畫面積582.37公頃。

訂定民國100年為計畫目標年。

二、計畫人口及居住密度

計畫區計畫人口為68,000人，計畫粗密度為每公頃117人，計畫居住淨密度為每公頃280人。

三、土地使用計畫

依未來發展分別劃設有住宅區、商業區、工業區、零星工業區、宗教專用區、加油站專用區、文教區、農業區及行水區等土地使用分區。

四、公共設施計畫

分別劃設有機關8處、國中用地3處、國小用地6處、1處高中用地及惠明學校用地、市場用地共計6處、公園用地8處、綠地7處、鄰里公園兼兒童遊樂場9處、停車場10處、新市區劃設1處體育場、於鄰行水區南端劃設污水處理場1處及高速鐵路用地、高速公路用地、電路鐵塔用地及電力事業用地等。

五、交通系統計畫

（一）聯外道路

聯外道路6條，計畫寬度為30、20及12公尺等，分別通往清水區、沙鹿區、潭子區、神岡區、豐原區、西屯區等地。

（二）主要道路

主要道路有2條，為聯絡計畫區內商業區與各鄰里單元之重要道路，計畫寬度15公尺。

（三）其他

依需要劃設次要道路與出入服務巷道，與聯外道路與主要道路構成計畫區之道路系統。

表 2-3 現行大雅都市計畫土地使用面積分配表

項 目		現行都市計畫 面積(公頃)	百分比(1)	百分比(2)	備註
土地 使用 分區	住宅區	123.5737	21.22%	46.57%	
	商業區	10.2850	1.77%	3.88%	
	工業區	乙種工業區	35.7154	6.13%	13.45%
		零星工業區	1.6187	0.28%	0.60%
		小計	37.3341	6.41%	14.05%
	宗教專用區	0.9000	0.15%	0.34%	
	加油站專用區	0.2600	0.04%	0.10%	
	社會福利事業專用區	1.0053	0.17%	0.37%	
	農業區	312.7694	53.71%	--	
	行水區	4.1900	0.72%	--	
小 計		490.3175	84.19%	65.31%	
公共 設施 用地	機關用地	2.5550	0.44%	0.96%	面積與公共設施用地明細表小計不符
	學校用地	22.4846	3.86%	8.47%	
	市場用地	1.2900	0.22%	0.49%	
	公園用地	3.1200	0.54%	1.18%	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	3.1600	0.54%	1.19%	
	綠地用地	0.7300	0.13%	0.28%	
	停車場用地	1.1153	0.19%	0.42%	
	電路鐵塔用地	0.1020	0.02%	0.04%	
	高速鐵路用地	0.4800	0.08%	0.18%	
	高速公路用地	4.0300	0.69%	1.52%	
	電力事業用地	0.4900	0.08%	0.18%	
	道路用地	52.4956	9.02%	19.78%	
	小計	92.0525	15.81%	34.69%	
總 計		582.3700	100.00%	--	
都市發展用地面積		265.4106	--	100.00%	

註1：都市發展用地面積不含行水區及農業區。

註2：依據大雅都市計畫（第二次通盤檢討）計畫書及二通後歷次主要計畫變更案。

註3：百分比(1)指佔都市計畫面積百分比；百分比(2)指佔都市發展用地面積百分比。

註4：表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 2-4 現行大雅都市計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積（公頃）	位置	備註
機關用地	機一	0.4172	7-12M東側，6-12M北側	戶政事務所、警察局、衛生所
	機四	0.2940	8-12M西側	郵局
	機五	0.1802	停3北側，5-15M南側	大雅鄉公所
	機六	0.3223	11-12M西側，停四西側	中華電信公司
	機八	0.2476	2-30M南側，停6東側	社區活動中心
	機九	0.6500	34-12M西側，停7北側	中華電信長途及行動通信分公司 台中營運處
	機十	0.0900	3-20M北側	上雅村社區活動中心
	機十一	0.0750	3-20M北側	馬岡派出所
	機十二	0.1250	4-15M東側	消防隊
	小計	2.4013		
學校用地	文一	1.6341	1-30M東側	大明國小
	文二	3.7258	文6南側，2-30M北側	大雅國小
	文四	1.6944	15-12M西側	文雅國小
	文五	2.3134	馬岡厝，18-12M北側	三和國小
	文六	3.1309	文2北側，4-15M東側	大雅國小
	文七	3.5415	1-30M東側	大華國中
	文八	5.1474	2-30M東側，5-15M東側	高中預定地
	文九	0.5446	2-30M北側	私立惠明盲校
	小計	21.7321		
市場用地	市二	0.4708	3-20M南側	市場多目標使用
	市三	0.1324	機5東側，5-15M南側	
	市四	0.2218	機6西側，13-12M北側	
	市五	0.1458	停5東北側	
	市六	0.2148	停6南側，18-12M東側	
	市七	0.1810	行水區東側，3-20M南側	
	小計	1.3666		
公園用地	公二	0.6861	機4西側，1-30M東側	
	公三	2.7303	停5南側，5-15M北側	
	小計	3.4164		
綠地用地	綠一	0.0344	原市區	
	綠二	0.1664	工2北側	
	綠三	0.2123	2-30M北側	
	綠四	0.0362	行水區北段東側	
	綠五	0.0619	行水區北段	
	綠六	0.0325	4-15M道路東側	

表 2-4 現行大雅都市計畫公共設施用地明細表（續）

項目	編號	面積（公頃）	位置	備註
綠地 用地	綠七	0.2136	行水區南段西側	
	小計	0.7573		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	兒一	0.3038	9-12M東側	
	兒二	0.3039	3-20M北側住宅區內	
	兒三	0.2349	行水區東側	
	兒四	0.4741	3-20M南側住宅區內	
	兒五	0.4465	5-15M東側住宅區內	
	兒六	0.6092	文8西側住宅區內	
	兒七	0.1897	15-12M西側	
	兒八	0.2197	18-12M東側住宅區內	
	兒九	0.2536	19-12M東側住宅區內	
	小計	3.0354		
停車場 用地	停一	0.1503	公二東側	立體停車場
	停二	0.0696	4-15M東側	
	停三	0.1207	機5南側，4-15M東側	
	停四	0.1675	機6北側，11-12M西側	
	停六	0.3364	機8西側，2-30M南側	
	停十	0.2100	6-12M南側	
	小計	1.0545		
高速鐵路用地		0.4800	計畫區西北側	
電路鐵塔用地		0.1020	計畫區西北側	
高速公路用地		4.0300	計畫區東南側	
電力事業用地		0.4900	2-30M南側	台電公司大雅服務所、大雅變電所
合計		38.8656		

資料來源：依據大雅都市計畫（第二次通盤檢討）計畫書及二通後歷次主要計畫變更案。

註：公共設施明細表小計與表2-3土地使用面積分配表面積不符，建議納入都市計畫圖重製時辦理修正。

表 2-5 現行大雅都市計畫道路編號表

編號	寬度（公尺）	長度（公尺）	起迄
1-30M	30	2,763	縣市界至計畫界（往清水）
2-30M	30	2,233	1-30M至計畫界（往潭子）
3-20M	20	1,334	1-30M至計畫界（往豐原）
4-15M	15	1,484	5-15M（北）至5-15M（南）
5-15M	15	2,619	1-30M（北）至1-30M（南）
6-12M	12	415	3-20M至4-15M
7-12M	12	190	6-12M至4-15M
8-12M	12-14	311	6-12M至2-30M
9-12M	12	447	5-15M至3-20M
10-12M	12	177	3-20M至計畫界（往神岡）
11-12M	12	1,250	3-20M至2-30M
12-12M	12	450	4-15M至5-15M
13-12M	12	861	4-15M至11-12M
14-12M	12-15	1,191	2-30M（東）至2-30M（西）
15-12M	12	1,208	1-30M至17-12M
16-12M	12	400	1-30M至計畫界（往西屯）
17-12M	12	461	1-30M至計畫界
18-12M	12	840	2-30M至2-30M
19-12M	12	798	2-30M至2-30M
20-12M	12	188	18-12M至計畫界（往潭子）
21-12M	12	90	2-30M至計畫界（往台中）

註：10米以下道路未編號。

資料來源：本計畫整理。

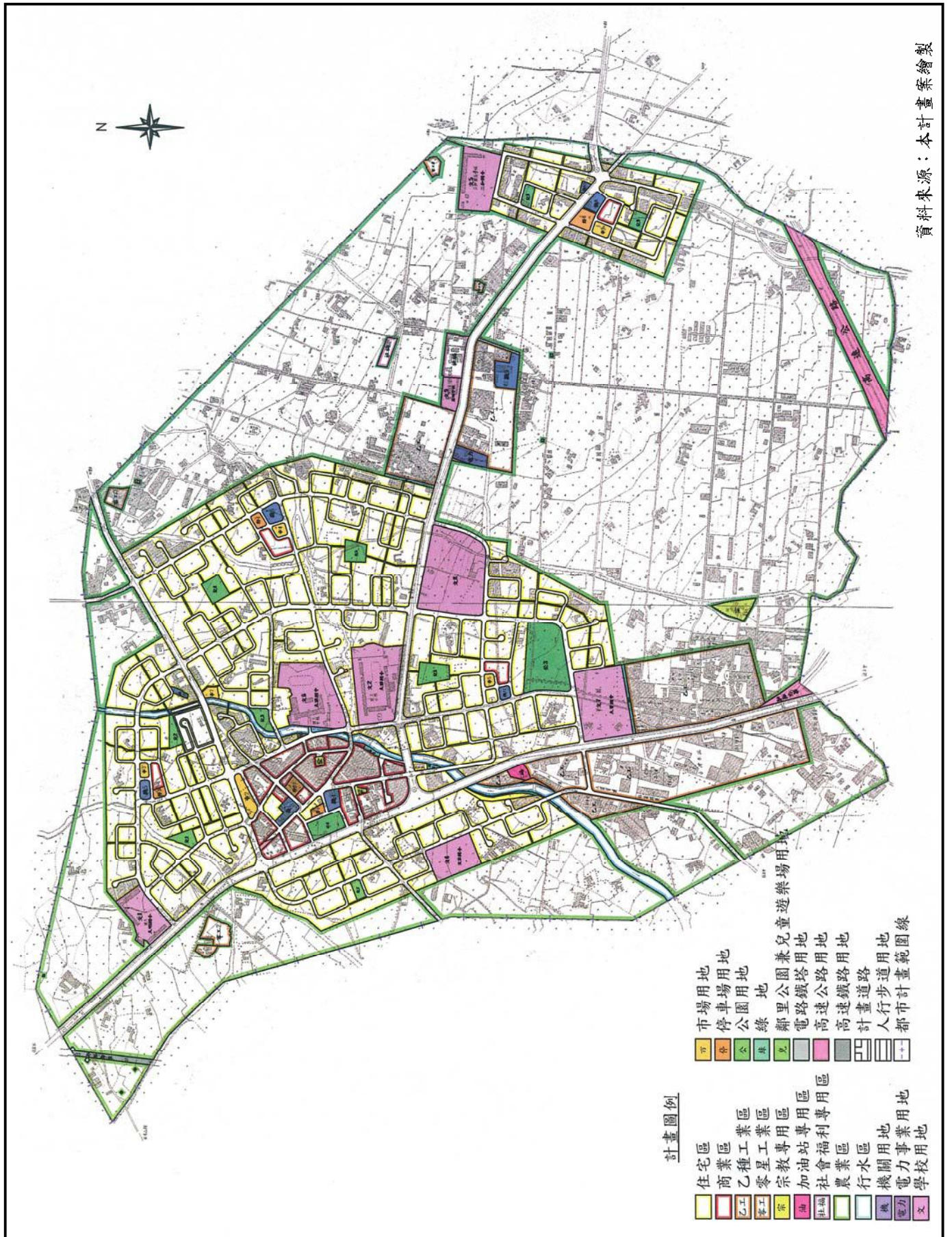


圖 2-1 現行大雅都市計畫示意圖

第三章 都市計畫圖重製作業

第一節 重製作業方式與原則

本案都市計畫圖重製作業，主要係更新民國62年發布實施之原1/3000都市計畫圖，配合本次辦理大雅都市計畫區範圍內地形全面重新測繪，將平面控制改採TWD97座標系統為準；其次，將原計畫樁位以電腦輸入於地形圖整合成一體，展繪製作比例尺1/1000新都市計畫圖及數值地形圖檔，作為本次檢討作業之基本圖。

一、工作內容

1. 都市計畫套繪作業：依據都市計畫樁位成果資料（含主要計畫、細部計畫及歷次個案變更案件）轉繪都市計畫街廓線於前項數值化地形測量圖上。
2. 地籍圖套繪。
3. 彙整都市計畫圖重製疑義綜理表及作必要之圖說、分析工作內容說明。
4. 協助甲方召開重製疑義協調會。
5. 製作都市計畫基本圖。
6. 辦理新舊圖公告先期作業。
7. 製作都市計畫變更書圖提各級都委會審議，並依決議修改書圖。
8. 製作都市計畫重製檢討成果圖。
9. 製作都市計畫樁位成果圖。

二、作業方式

本案計畫圖重製階段，作業方式工作流程如下圖3-1所示。

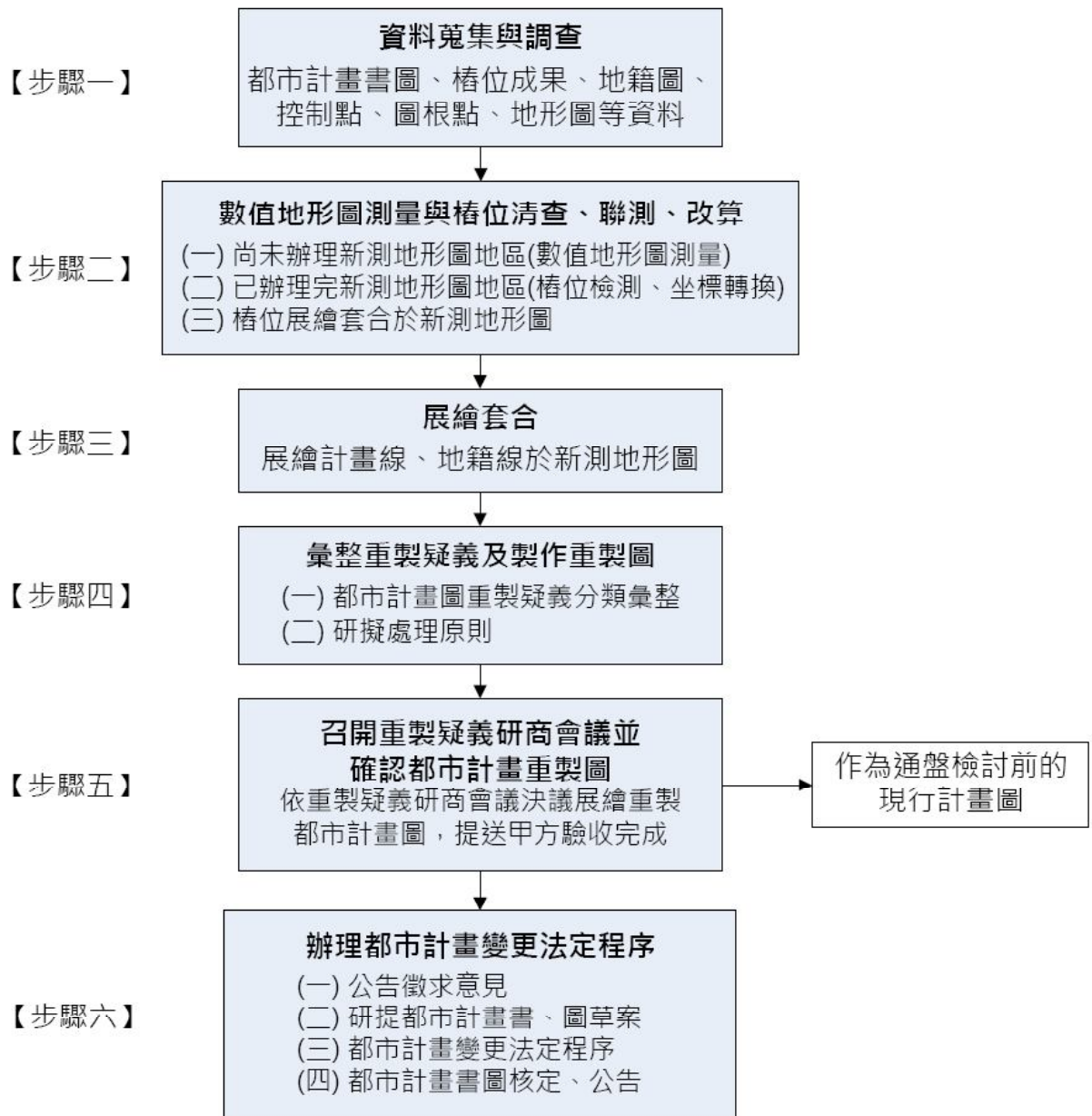


圖 3-1 都市計畫圖重製作業流程圖

三、作業程序

(一) 都市計畫套繪作業

1. 轉繪歷年各項計畫及變更案樁位街廓圖

(1) 資料蒐集

都市計畫圖、樁位資料（含歷次通盤檢討，個案變更，細部計畫等）、地籍資料（地籍重測區：地籍檔案，非重測區：地籍圖）、其他（分割疑義地區、建築發照疑義地區）。

(2) 街廓圖

依委託單位提供之樁位圖及樁位成果建立數位化之樁位圖，並依歷次補樁成果以愈新愈優先為原則，修改樁位成果圖，經委託單位認可後備檔。

2. 街廓與地形圖套繪

(1) 資料檢核、校正

各類都市計畫圖經掃描、影像校正、裁接，並經委託單位認可後備檔。展繪原則如下：

- A. 樁位座標與新測地形圖座標一致者，則依座標線疊套，將展點樁位轉繪於新測地形圖上，並標示樁號，再依樁位展繪計畫線。
- B. 樁位座標與新測地形圖座標系統不同時，則依新測地形圖上之實測樁位與展點樁位，以點對點方式疊套，或比對已開闢之現況調整正確後，再將展點樁位，轉繪於新測地形圖上，並標示樁號，再依據樁位展繪計畫線。

(2) 未測定樁位或原都市計畫圖與地形嚴重不符，應將原計畫線展繪於新圖，其展繪原則如下：

- A. 依規劃原意參酌現況（如道路、水溝等）劃設。
- B. 以附近相同地物為準，直接於原計畫圖量取後展繪。
- C. 以鄰近街廓為準於原計畫圖量取街廓長度展繪。
- D. 曲、折、直等形狀若有不符，則直接依原計畫形狀大小展繪。

(3) 街廓圖與地形圖繪製膠片進行套合比對與檢討。

- A. 提案檢討樁位偏差之解決方案。
- B. 視誤差之狀況建議修正樁位或變更計畫提案。
- C. 決議樁位之處理原則。

（二）地籍圖套繪

1. 系統

- （1）地籍圖重測區：請委託機關行文至地政單位提供地籍圖轉換之文字檔，由於格式不同，將以本公司自行開發程式轉換為AutoCAD使用之圖檔及相關之Access資料檔案為套繪使用。
- （2）非地籍圖重測區：請委託機關提供相關之地籍圖，經掃描一校正一向量一編修後備檔。

2. 地籍圖逕為分割線展繪原則

- （1）以新圖可茲判別之地籍線為展繪原則。
- （2）以每一街廓為一單元，其錯差以不影響鄰近街廓為原則。

四、重製展繪依據

- （一）新測比例尺 1/1000 TWD97 座標數值化地形測量圖。
- （二）現行比例尺 1/3000 都市計畫圖。
- （三）數值化地籍測量圖檔（比例尺 1/500）。
- （四）都市計畫樁位成果圖、表及第三次通盤檢討案中核定變更之樁位資料。

五、展繪方式

（一）樁位展點

將都市計畫樁位圖圖檔展繪於新測1/1000比例尺地形圖。

（二）展繪都市計畫線

1. 依據大雅鄉公所提供之現行都市計畫圖繪製都市計畫圖。
2. 依新測地形圖上之實測樁位與展點樁位，以點對點方式疊套，或比對已開闢之現況調整正確後，再將展點樁位轉繪於新測地形圖上，並標示樁號，再參考原都市計畫圖，依樁位資料將都市計畫範圍線、土地使用分區界線、公共設施用地界樁及道路中心樁及其邊境界線等，逐一展繪於比例尺 1/1000 數值化地形測量圖上。

六、展繪原則

（一）展繪依據

依計畫書圖、樁位成果、地籍資料之法定地位的相對重要性，作為展繪計畫線之依循，經校對展繪成果，如發現樁位圖與現行都市計畫圖產生差異時，則再檢核地籍圖並參考原規劃意旨等資料作為展繪計畫線

之參據；然若有地籍尚未分割者，則再回溯比例尺1/3000都市計畫圖及都市計畫說明書所載內容，作為展繪計畫線之參據。

（二）校核作業處理情形

1. 核對原計畫圖

展繪後之新計畫圖與原計畫圖比對，並參酌地形、地物或形狀、街廓大小等，若差異明顯不符之處經研判係屬原計畫圖紙伸縮之誤差者，則維持新計畫圖展繪成果，否則將原計畫線轉繪於新計畫圖上，並製作圖表提疑義案供研商討論。

2. 核對地籍圖

依據前述所發現之差異處，則再檢核地籍圖分割情形，並將不同比例尺之地籍圖，縮小或放大為 1/1000，與展繪後之新測地形圖疊套比對後，將地籍圖分割情形轉繪於新計畫圖上，製作圖表供研商討論。

3. 現場勘查

展繪之計畫線，若發現與地形圖上所測繪之現況（建物、道路等）不符者，應至現場勘查瞭解，若屬測量偏差即修測改正，若為其他原因，則製作圖表提疑義案供研商討論。

七、重製疑義處理原則

依據前述展繪作業原則，針對本次大雅都市計畫圖重製作業提出多處疑義，並由大雅區公所邀集相關單位於民國98年9月25日、民國98年11月6日、民國99年9月17日召開3次都市計畫圖重製疑義協調會議，針對各項疑義問題處理原則進行討論並做成決議。

（一）原重製疑義處理依據

1. 處理程序

依展繪原則比較樁位線、地籍線、現況線與原計畫線之差異，參考營建署城鄉發展分署訂定之「台灣省辦理都市計畫檢討重製作業要點」之各種關係組合表之 31 項原則分析比對（詳表 3-1），進行展繪或變更作業後，製作都市計畫檢討重製基本圖以進行後續個案變更或重製檢討程序。

2. 彙整都市計畫圖重製疑義編製展繪疑義綜理表（詳展繪疑義綜理表）。

3. 重製疑義原因和處理原則：

（1）都市計畫圖重製疑義之原因如下：

A.地籍圖分割錯誤。

- B.樁位補建位置與原點位置不符。
- C.都市計畫樁位測定成果並未完全符合都市計畫核定圖。
- D.樁位滅失未補建。
- E.部分計畫樁位未測定。
- F.產生現地多樁現象。
- G.其他。

(2) 處理原則以都市計畫檢討重製作業各種關係組合表之31項原則比對，進行展繪或變更作業。

4. 原計畫圖、樁位圖、地籍圖與新測地形圖套繪成果編製展繪疑義分析圖說，供召開重製疑義協調會用。

(二) 都市計畫圖重製作業要點 (99.12.23)

依據內政部民國99年12月23日台內營字第0990818154號函訂定之都市計畫圖重製作業要點，重製疑義應予分類，並附圖冊說明展繪情形，併同重製計畫草圖與原都市計畫圖，由內政部或直轄市、縣（市）政府都市計畫主管機關邀集測量、地政及相關目的事業主管機關（單位）組成專案小組召開重製疑義研商會議，依據規劃意旨，並參照下列處理原則，作成決議，據以修正製作重製計畫圖：

1. 為維護民眾合法權益，得參考樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線。
2. 曾於釘樁、地籍分割或工程施作階段，發現計畫圖之地形與實地不符，且已議決執行完成者，得依執行成果認定為都市計畫圖展繪線。
3. 都市計畫圖展繪線與已開闢公共設施或形成已久之現況不符者，得依都市計畫程序，建議為適當之變更。

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

因本案都市計畫圖重製疑義協調會議依據「台灣省辦理都市計畫檢討重製作業要點」之都市計畫檢討重製作業各種關係組合表（表3-1）分類，又內政部於民國99年12月23日訂定都市計畫圖重製作業要點，應依新訂定之要點予以歸納整併，遂將原表3-1之分類方式歸併於新訂定之都市計畫圖重製疑義處理分類表內，詳表3-2所示。

表 3-1 都市計畫檢討重製作業各種關係組合表

	實測樁位(有樁)	原計畫	現況(已開發)	地籍圖	處理原則	備註
展點樁位	(A) +	+	+	+	以展點(現況)為準, 不列入變更。	1
				-	以展點(現況)為準, 不列入變更(告知修正地籍圖不符)。	2
			-	+	1.以展點為準, 不列入變更(告知修正現況)。 2.以現況為準時, 列入變更。	3
				-	1.以展點為準, 不列入變更(告知修正現況、地籍圖)。 2.以現況為準時, 列入變更。	4
		-	+	+	1.以原計畫為準, 不列入變更(告知展點、實測樁位及現況不符)。 2.以展點(現況)為準, 列入變更。	5
				-	1.以原計畫為準, 不列入變更(告知修正樁位)。 2.以展點(現況)為準, 列入變更(告知原計畫及地籍圖不符)。	6
			-	+	1.以原計畫為準, 不列入變更(告知修正樁位及地籍圖)。 2.以現況為準時, 不列入變更。 3.以展點現況為準, 列入變更(告知原計畫及現況地籍圖不符)。	7
				-	1.以原計畫為準, 不列入變更(告知修正樁位)。 2.以現況為準, 列入變更(告知實測樁位, 原計畫及地籍圖不符)。	8
	(B) -	+	+	+	以展點(現況)為準, 不列入變更(告知修正實測樁位)。	9
				-	以展點(現況)為準, 不列入變更(告知修正實測樁位及地籍圖)。	10
			-	+	1.以展點(原計畫)為準, 不列入變更(告知修正實測樁位及現況圖)。 2.以現況為準時, 列入變更。	11
				-	1.以展點(原計畫)為準, 不列入變更(告知修正實測樁位及現況、地籍圖)。 2.以現況為準時, 列入變更。	12
		-	+	+	1.以原計畫為準, 不列入變更(告知修正樁位及實測樁位)。 2.以展點(現況)為準, 列入變更(告知原計畫及實測樁位不符)。	13
				-	1.以原計畫為準, 不列入變更(告知修正實測樁位及展點樁位)。 2.以展點(現況)為準, 列入變更(告知實測樁位、原計畫及地籍圖均不符)。	14
			-	+	1.以原計畫為準, 不列入變更(告知修正實測樁位、展點樁位及地籍圖)。 2.以現況為準時, 列入變更。 3.以展點現況為準, 列入變更(告知實測樁位及原計畫均不符)。	15
				-	1.以原計畫為準, 不列入變更(告知修正實測樁位及展點樁位)。 2.以現況為準, 列入變更(告知各種關係均不符)。	16

表 3-1 都市計畫檢討重製作業各種關係組合表（續）

	實測 樁位 (有樁)	原計畫	地籍圖	處理原則	備註
展 點 樁 位	(A) +	+	+	以展點（原計畫）為準，不列入變更。	17
			-	以展點（原計畫）為準，不列入變更（告知修正地籍圖）。	18
		-	+	1.以原計畫為準，不列入變更（告知修正樁位及地籍圖）。 2.以展點為準時，列入變更（告知原計畫不符）。	19
			-	1.以原計畫為準時，不列入變更（告知修正樁位）。 2.以展點為準時，列入變更（告知原計畫及地籍圖不符）。	20
	(B) -	+	+	1.以展點（原計畫）為準，不列入變更（告知修正實測樁位）。	21
			-	1.以展點（原計畫）為準，不列入變更（告知修正實測樁位及地籍圖）。	22
		-	+	1.以原計畫為準，不列入變更（告知修正實測樁位及展點樁位及地籍圖） 2.以展點為準，列入變更（告知實測樁位及原計畫不符）。	23
			-	1.以原計畫為準，不列入變更（告知修正實測樁位及展點樁位）。 2.以展點為準，列入變更（告知實測樁位及原計畫、地籍圖均不符）。	24

表 3-1 都市計畫檢討重製作業各種關係組合表（續）

		現況	地籍圖	處理原則	備註
未釘樁或 無樁位成 果	原計畫	+	+	以現況(原計畫)為準，不列入變更	25
			-	以現況(原計畫)為準，不列入變更(告知修正地籍圖)	26
		-	+	1.以現況為準，列入變更 2.以地籍圖(原計畫)為準，不列入變更(告知補釘樁位)	27
			-	1.以現況為準，列入變更 2.以原計畫為準，不列入變更（告知補釘樁位）	28
			+	以地籍圖（原計畫）為準，不列入變更(告知補釘樁位)	29
			-	1.以原計畫為準時，不列入變更（告知鋪釘樁位） 2.以地籍圖為準，列入變更（告知原計畫不符）	30
未釘樁地籍圖未分割			以原計畫為準（告知補釘樁位）	31	

資料來源：台灣省辦理都市計畫檢討重製作業要點

註：未釘樁或無樁位成果部份，除以現況（原計畫）為準，不列入變更者外，建議仍就樁位進行處理。

表 3-2 都市計畫圖重製疑義處理分類表

類別	分類	說明	備註 (歸納整併表3-1備註欄於此欄)
A類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線		
A1類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符，且與現況相符。	不列為疑義。 (表3-1備註1、9)
A2類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線≠現況	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符，但與現況不符。	(表3-1備註3、11、17、21)
B類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線		
B1類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝現況≠地籍展繪線 (樁位展繪線未損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，但與現況相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	(表3-1備註2、10)
B2類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線，地籍展繪線＝現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，且樁位展繪線損及現況建物，但地籍展繪線與現況相符。	(表3-1備註4、12、18、22)
B3類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線，地籍展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，且樁位展繪線損及現況建物，地籍展繪線亦與現況不符。	(表3-1備註4、12、18、22)
C類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線，地籍未分割		
C1類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝現況，地籍未分割	現行計畫展繪線與樁位展繪線、現況相符，但地籍未分割。	本案無此類疑義
C2類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠現況，地籍未分割	現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，但與現況不符，且地籍未分割。	本案無此類疑義
D類	現行計畫展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線		
D1類	現行計畫展繪線＝地籍展繪線＝現況≠樁位展繪線 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線、地籍展繪線與現況三者皆相符，但與樁位展繪線不符，且樁位展繪線損及現況建物。	(表3-1備註8、16、20、24)
D2類	現行計畫展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線＝現況 (樁位展繪線未損及建物)	現行計畫展繪線與地籍展繪線相符，但與樁位展繪線不符，樁位展繪線與現況相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	(表3-1備註6、14)
D3類	現行計畫展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線≠現況且現行計畫展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線與地籍展繪線相符，但與樁位展繪線不符，且樁位展繪線及現行計畫展繪線皆與現況不符，樁位展繪線亦損及現況建物。	(表3-1備註8、16、20、24)

表 3-2 都市計畫圖重製疑義處理分類表（續）

類別	分類	說明	備註 (歸納整併表3-1備註欄於此欄)
E類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線		
E1類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線=現況 (樁位展繪線未損及建物)	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆不相符，但符合現況。	(表3-1備註6、14)
E2類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線、現況四者皆不相符。	(表3-1備註8、16、20、24)
F類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線		
F1類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線=現況 (樁位展繪線未損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	(表3-1備註5、13)
F2類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線，現行計畫展繪線=現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，但現行計畫展繪線與現況相符，樁位展繪線則與地籍展繪線相符且損及現況建物。	(表3-1備註7、15、19、23)
F3類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線，樁位展繪線≠現況且現行計畫展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線則與地籍展繪線相符，現行計畫展繪線與樁位展繪線皆與現況不符，且樁位展繪線損及現況建物。	(表3-1備註7、15、19、23)
G類	其他情形	依個案不同狀況判斷。	
G1類	未釘樁或無樁位成果	無樁誌成果資料可供展繪。	配合本案新增疑義類別 (表3-1備註25~30)
G2類	地籍未分割或分割有誤	地籍未分割或分割有誤。	配合本案新增疑義類別 (表3-1備註31)
G3類	廢除樁位	因都市計畫已變更應辦理廢除樁位成果。	配合本案新增疑義類別

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

第二節 重製疑義之處理

一、重製疑義處理情形

依據前述展繪作業原則，針對本次大雅都市計畫圖重製作業提出多處疑義，並由大雅區公所邀集相關單位於民國98年9月25日、民國98年11月6日、民國99年9月17日召開3次都市計畫圖重製疑義協調會議，針對各項疑義問題處理原則進行討論並做成決議。同時依據展繪作業原則及重製疑義協調會議決議內容，配合都市計畫圖重製作業要點訂定之都市計畫圖重製疑義處理分類表，歸類整併重製疑義協調會原分類A、B、C、D、E類型（附件一）為下列A2、F1、G1、G2、G3共5大類型。

（一）A2 類：現況已開闢與原樁位不符（原 E 類）

A2類經過展繪與校核作業程序共提出10處疑義位置，經過重製疑義協調會決議無提案變更（詳表3-3與圖3-2）。

（二）F1 類：樁位成果與現行計畫不符（原 A 類）

F1類經過展繪與校核作業程序共提出21處疑義位置，經過重製疑義協調會決議有4處位置將提案變更，編號為F1-6、F1-7、F1-8、F1-9，又編號F1-9案於民國100年8月12日臺中市都市計畫委員會決議建議併通盤檢討案辦理，遂此類別有3處位置將提案變更（詳表3-4與圖3-3）。

（三）G1 類：未釘樁或無樁位成果（原 B 類）

G1類經過展繪與校核作業程序共提出21處疑義位置，經過重製疑義協調會決議有2處位置將提案變更，編號為G1-2-1、G1-2-2（詳表3-5與圖3-4）。

（四）G2 類：地籍未分割或分割有誤（原 C 類）

G2類經過展繪與校核作業程序共提出22處疑義位置，經過重製疑義協調會決議無提案變更（詳表3-6與圖3-5）。

（五）G3 類：廢除樁位（原 D 類）

G3類經過展繪與校核作業程序共提出7處疑義位置，經過重製疑義協調會決議無提案變更（詳表3-7與圖3-6）。

將樁位展繪於地形圖上，重製完成比例尺1/1000都市計畫基本圖，以作為本次檢討之基本圖，而都市計畫重製作業中所產生之疑義，經重製疑義協調會議決議需提案變更者，則透過都市計畫檢討之法定程序進行研議。

二、土地使用計畫面積之調整

根據前述作業所完成之比例尺1/1000都市計畫重製成果基本圖為準，量測各項土地使用計畫面積並藉以修正現行比例尺1/3000計畫面積之差異，以作為本次檢討各項用地面積之依據；重製後各項成果詳表3-8、表3-9及圖3-7所示。

表 3-3 大雅都市計畫圖重製疑義綜理表－A2 類（現況已開闢與原權位不符）

新編號	原編號	位 置	問題內容	展點 樁位	實測樁位 （有樁）	原計畫	現況 （已開）	地籍圖	處理原則項目	協調會決議	備註 （是否納入本次重 製檢討變更計畫）
A2-1	E1	計畫區東北側 中清路（30M）	道路開闢現況與樁 位成果誤差約 64cm		+	+	—	+	3-1以展點（現況）為 準，不列入變更。	照處理原則項目通過。	否
A2-2	E2	大明國小南側	雅環路與人雅路道 路開闢現況與樁位 成果有誤差		+	+	—	+	3-1以展點（現況）為 準，不列入變更。	照處理原則項目通過。	否
A2-3	E3	計畫區北側神林南路 129、103巷	道路開闢現況與樁 位成果有誤差		+	+	—	+	3-1以展點（現況）為 準，不列入變更。	照處理原則項目通過。	否
A2-4	E4	計畫區北側神林南路及 神林南路115、155巷及 73巷1弄	道路開闢現況與樁 位成果有誤差		+	+	—	+	3-1以展點（現況）為 準，不列入變更。	照處理原則項目通過。	否
A2-5	E5	計畫區北側神林南路及 神林南路197、180巷	道路開闢現況與樁 位成果有誤差		+	+	—	+	3-1以展點（現況）為 準，不列入變更。	照處理原則項目通過。	否
A2-6	E6	大雅國中東側神林南路	道路開闢現況與樁 位成果有誤差		+	+	—	+	3-1以展點（現況）為 準，不列入變更。	照處理原則項目通過。	否
A2-7	E7	雅潭路北側神林南路及 神林南路225、272、312 巷	道路開闢現況與樁 位成果有誤差		+	+	—	+	3-1以展點（現況）為 準，不列入變更。	照處理原則項目通過。	否
A2-8	E8	雅潭路北側神林南路及 神林南路375巷	道路開闢現況與樁 位成果有誤差		+	+	—	+	3-1以展點（現況）為 準，不列入變更。	照處理原則項目通過。	否
A2-9	E9	大雅國小東側雅環路一 段與雅潭路口及雅環路 一段271巷	道路開闢現況與樁 位成果有誤差		+	+	—	+	3-1以展點（現況）為 準，不列入變更。	照處理原則項目通過。	否
A2-10	E10	大雅國小東側雅環路一 段與雅潭路口及雅環路 一段271巷	道路開闢現況與樁 位成果有誤差		+	+	—	+	3-1以展點（現況）為 準，不列入變更。	照處理原則項目通過。	否

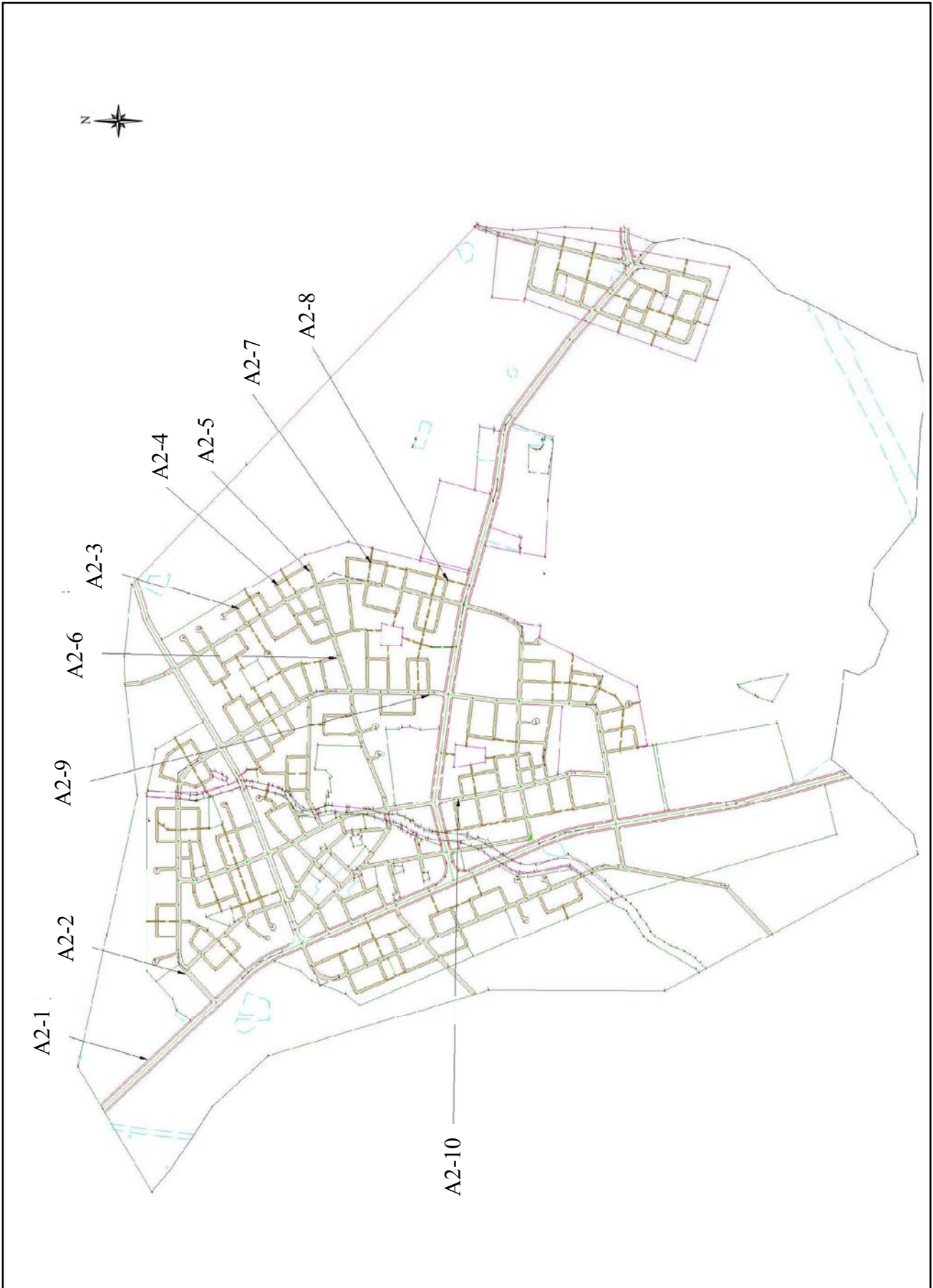


圖 3-2 大雅都市計畫圖重製疑義位置示意圖-A2類（現況已開闢與原樁位不符）

表 3-4 大雅都市計畫圖重製疑義綜理表—F1 類（樁位成果與現行計畫不符）

新編號	新編號	位 置	問題內容	實測樁位 （有樁）	原計畫	現況（已開） （未開）	地籍圖	處理原則項目	協調會決議	備註 （是否納入本次重 製檢討變更計畫）
F1-1	A1	文小一（大明國小）東側計畫道路	樁E27南北側樁位成果與現行計畫不符	+	—	+	+	以樁位為準，不列入變更。	照處理原則項目通過。	否
F1-2	A2	兒（一）東北側計畫道路	樁E60樁位成果與現行計畫不符	+	—		+	以原計畫為準，不列入變更（告知修正樁位及地籍圖）。	照處理原則項目通過。告知修正樁位及地籍圖。	否
F1-3	A3	兒（二）東北側計畫道路	樁E41樁位成果與現行計畫不符	+	—	+	+	以樁位為準，不列入變更。	照處理原則項目通過。	否
F1-4	A4	民生路與神林南路路口道路截角	樁E121北側樁位成果與現行計畫不符	+	—	+	+	以樁位為準，不列入變更。	照處理原則項目通過。	否
F1-5	A5	兒（一）北側及南側界線及道路截角	樁E84西側樁位成果與現行計畫不符	+	—		+	以樁位為準，不列入變更。	照處理原則項目通過。	否
F1-6	A6	民生路與學府路口市場用地（市二）	樁J11西北側樁位成果與現行計畫不符	+	—	+	+	以樁位（現況）為準，列入變更。	照處理原則項目通過。	是
F1-7	A7	機一（戶政事務所）周圍道路截角	原計畫道路無截角	+	—	+	+	以樁位（現況）為準，列入變更。	照處理原則項目通過。	是
F1-8	A8	公二周圍道路截角	原計畫道路無截角	+	—	+	+	以樁位（現況）為準，列入變更。	照處理原則項目通過。	是
F1-9	A9	文六（大雅國中）北側	樁J64-J72間樁位成果與現行計畫不符	+	—	—	+	以原計畫為準，不列入變更（告知修正樁位及地籍圖）。	1. 以現況、原樁位及地籍為主。 2. 列入重製通盤檢討，辦理都計變更。	是
F1-10	A10	機四東側中清路與永興路交叉口	原計畫與樁位不符	+	—	+	—	以原計畫為準，不列入變更，（告知修正樁位）。	照處理原則項目通過；以原計畫為準，修正樁位截角。	否
F1-11	A11	公二南側道路截角（永和路與中清南路口）	樁F32西北側樁位成果與現行計畫不符	+	—	+	+	以樁位為準，不列入變更。	照處理原則項目通過。	否

表 3-4 大雅都市計畫圖重製疑義綜理表－F1 類（樁位成果與現行計畫不符）（續）

新編號	新編號	位 置	問題內容	實測樁位 （有樁）	原計畫	現況（已開 （未開）	地籍圖	處理原則項目	協調會決議	備註 （是否納入本次重 製檢討變更計畫）
F1-12	A12	雅潭路與中清路口 截角	樁I6S東側樁位成果 與現行計畫不符	+	—	—	+	以原計畫為準，不列入 變更，告知修正樁位及 地籍圖。	1.照處理原則項目通過。 2.函請415及416地號地主 提出人陳案，以利列入三 通審議辦理。	否
F1-13	A13	文二（大雅國小） 北側	樁J138S樁位成果與 現行計畫不符	+	—	+	+	以樁位為準，不列入變 更。	照處理原則項目通過。	否
F1-14	A14	文二（大雅國小） 東北側	樁J134樁位成果與現 行計畫不符	+	—	+	+	以原計畫為準，不列入 變更（告知修正樁位 圖）。	照處理原則項目通過。	否
F1-15	A15	加油站專用區東北 側道路轉彎（神林 南路）	樁I45樁位成果與現 行計畫不符	+	—	+	—	以原計畫為準，不列入 變更（告知修正樁位。	照處理原則項目通過。	否
F1-16	A16	公3東側道路轉彎處	樁I99-I100-2樁位成 果與現行計畫不符	+	—	+	+	以樁位為準，不列入變 更。	照處理原則項目通過。	否
F1-17	A17	停4東北側住宅區內 計畫道路（神林南 路155巷）	樁H55樁位成果與現 行計畫不符	+	—	+	+	以樁位為準，不列入變 更。	照處理原則項目通過。	否
F1-18	FA18	計畫區東側住宅區 內計畫道路（神林 南路197巷）	樁H68樁位成果與現 行計畫不符	+	—	+	+	以樁位為準，不列入變 更。	照處理原則項目通過。	否
F1-19	A19	惠明學校用地	1.樁H127S-H135S樁 位成果與計畫圖不符 2.學校用地與社會福 利事業專用區無界樁	— +	—	+	+	部分依地籍（三合段 1369、1369-1地號）展 繪，並告知修正樁位。 部分依原計畫展繪。	依地籍圖為準展繪都市計 畫圖，不辦理釘樁。	否
F1-20	A20	計畫區東側，文五 （三和國小）東側	樁G1S-G69S樁位成 果與現行計畫不符	+	—	+	+	以樁位為準，不列入變 更。	照處理原則項目通過。	否
F1-21	A21	機六（中華電信） 用地	樁R9-R16樁位成果與 現行計畫不符	+	—	—	+	以原計畫為準，不列入 變更（告知修正樁位及 地籍圖）。	1.依一通原變更案地號為 準展繪。 2.函請縣府納入中華電信 專案通檢變更。	否

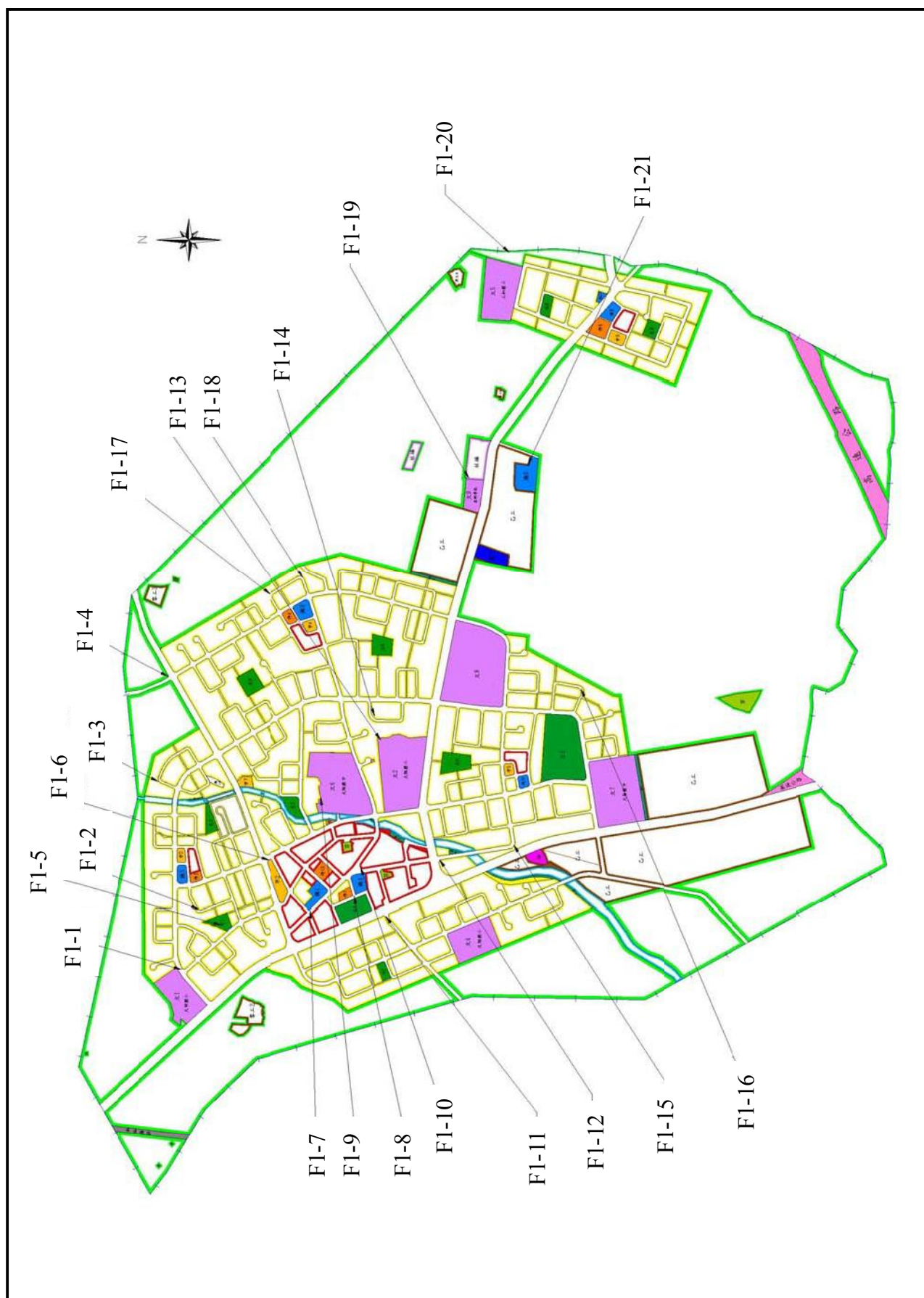


圖 3-3 大雅都市計畫圖重製疑義位置示意圖-F1 類（權位成果與現行計畫不符）

表 3-5 大雅都市計畫圖重製疑義綜理表—G1 類（未釘樁或無樁位成果）

新編號	原編號	位 置	問題內容	展點 樁位	實測樁位 (有樁)	原計畫	現況(已開) (未開)	地籍圖	處理原則項目	協調會決議	備註 (是否納入本次重 製檢討變更計畫)
G1-1	B1	計畫區西北測	未釘樁				+	+	以現況(地籍)為準， 不列入變更。	照處理原則項目通過；以現況 (地籍)為準，做重製修正， 並辦理釘樁，不列入變更。	否
G1-2-1	B2-1	計畫區西北側農 業區內鐵路鐵塔 用地	未釘樁				+	+	以現況(地籍)為準， 不列入變更。	1. 以現況及地籍為主，辦理釘 樁，並送雅潭地政單位辦理分 割。 2. 列入重製通檢辦理變更。	是
G1-2-2	B2-2	計畫區西北側農 業區內鐵路鐵塔 用地	未釘樁				+	+	以現況(地籍)為準， 不列入變更。	1. 以現況及地籍為主，辦理釘 樁，並送雅潭地政單位辦理分 割。 2. 列入重製通檢辦理變更。	是
G1-3	B3	文小一(大明國 小)北側學校用 地	未釘樁				+	+	以地籍圖為準，不列入 變更，告知補釘樁位。 (大明段48地號)	照處理原則項目通過。	否
G1-4	B4	停一用地	未釘樁				+	+	以地籍圖為準，不列入 變更，告知補釘樁位。	照處理原則項目通過。	否
G1-5	B5	中清路東側機一 用地	未釘樁					-	以地籍(原計畫)為 準，不列入變更，告知 補釘樁位。	照處理原則項目通過。	否
G1-6	B6	機二用地(郵局 南側囊底路)	未釘樁					+	以展點(樁位)為準， 列入變更(告知原計畫 不符)。	依地籍、樁位為準展繪，不列 入變更。	否
G1-7	B7	文二(大雅國 小)北側囊底路	囊底路二 通增設道 路無樁位				+	+	以現況(原計畫)為 準，不列入變更(告知 補釘樁位)。	照處理原則項目通過。	否
G1-8	B8	中清南路西側加 油站專用區	未釘樁				+	+	以現況(原計畫)為 準，不列入變更(告知 補釘樁位)。	照處理原則項目通過。	否
G1-9	B9	計畫區北側民生 路旁 零工一	未釘樁				-	+	以地籍圖為準，不列入 變更，告知補釘樁位。	1. 以地籍為主，不列變更，不 釘樁。 2. 相關地號列入重製說明書。	否

表 3-5 大雅都市計畫圖重製疑義綜理表－G1 類（未釘樁或無樁位成果）（續）

新編號	原編號	位 置	問題內容	展點 樁位	實測樁位 （有樁）	原計畫	現況（已開） （未開）	地籍圖	處理原則項目	協調會決議	備註 （是否納入本次重 製檢討變更計畫）
G1-10	B10	文小一（大明國 小）南側，零工	未釘樁				+	+	以地籍圖為準，不列入 變更，告知補釘樁位。	照處理原則項目通過。	否
G1-11	B11	計畫區北側 零工三	未釘樁				+	+	以地籍圖為準，不列入 變更，告知補釘樁位。	照處理原則項目通過；相關地 號列入重製說明書。	否
G1-12	B12	三合國小北側， 零工四	未釘樁				+	+	以地籍圖為準，不列入 變更，告知補釘樁位。	照處理原則項目通過；相關地 號列入重製說明書。	否
G1-13	B13	惠明學校東側， 零工五	未釘樁				+	+	以地籍圖為準，不列入 變更，告知補釘樁位。	照處理原則項目通過；相關地 號列入重製說明書。	否
G1-14	B14	惠明學校北側社 會福利事業專用 區	未釘樁				+	+	以地籍圖為準，不列入 變更，告知補釘樁位。 （三和段541、542、544 地號）	照處理原則項目通過；不補釘 樁位。	否
G1-15	B15	惠明學校西南側 電力事業用地	未釘樁				+	+	以地籍圖為準，不列入 變更，告知補釘樁位。	不補樁位；依地籍補述重製說 明。	否
G1-16	B16	機六（中華電 信）用地旁計畫 道路（信和路）	未釘樁				+	+	以現況（原計畫）為 準，不列入變更（告知 補釘樁位）。	照處理原則項目通過。	否
G1-17	B17	計畫區東側馬岡 厝派出所	未釘樁				+	+	以地籍圖為準，不列入 變更，告知補釘樁位。 （三和段1474地號）	照處理原則項目通過；相關地 號列入重製說明書。	否
G1-18	B18	中清路，計畫區 南側高速公路用 地	未釘樁				+	+	以現況（地籍圖）為 準，不列入變更（告知 補釘樁位）。	照處理原則項目通過；相關地 籍列入重製說明書。	否
G1-19	B9	計畫區東南側高 速公路	未釘樁				+	+	以現況（地籍圖）為 準，不列入變更（告知 補釘樁位）。	照處理原則項目通過；相關地 籍列入重製說明書。	否
G1-20	B20	計畫區西北側， 都市計畫邊界	未釘樁地籍 圖未分割						以原計畫為準（告知補 釘樁位）	照處理原則項目通過。	否
G1-21	B21	計畫區東南側， 都市計畫邊界	未釘樁地籍 圖未分割						以原計畫為準（告知補 釘樁位）。	照處理原則項目通過。	否

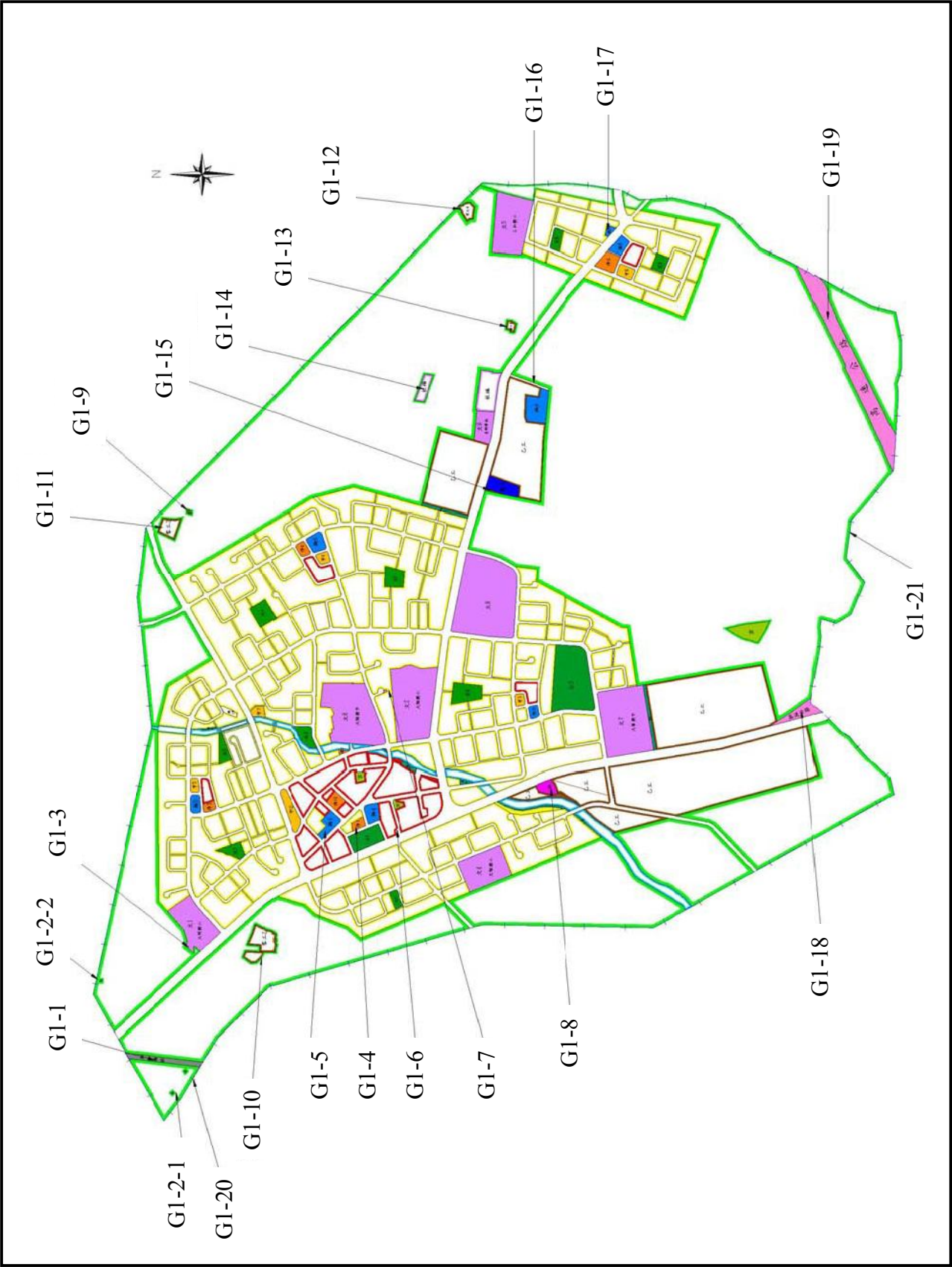


圖 3-4 大雅都市計畫圖重製疑義位置示意圖－G1 類（未釘樁或無樁位成果）

表 3-6 大雅都市計畫圖重製疑義綜理表－G2 類（地籍未分割或分割有誤）

新編號	新編號	位 置	問題內容	展點 樁位	實測樁位 （有樁）	原計畫	現況 （未開）	地籍圖	處理原則項目	協調會決議	備註 （是否納入本次重 製檢討變更計畫）
G2-1	C1	文小一（大明國小） 西北側	地籍未分割						告知補地籍分割。	照處理原則項目通過。	否
G2-2	C2	兒三北側計畫道路	地籍未分割						告知補地籍分割。	照處理原則項目通過。	否
G2-3	C3	兒三北側	地籍未分割						告知補地籍分割。	照處理原則項目通過。	否
G2-4	C4	文六（大雅國中）東 側計畫道路（神林南 路）	地籍未分割						告知補地籍分割。	照處理原則項目通過。	否
G2-5	C5	文六（大雅國中）東 南側震底路	地籍未分割						告知補地籍分割。	照處理原則項目通過。	否
G2-6	C6	文二（大雅國小）東 側邊界線	地籍未分割						告知補地籍分割。	照處理原則項目通過。	否
G2-7	C7	文二（大雅國小）東 側計畫道路截角	地籍未分割						告知補地籍分割。	照處理原則項目通過。	否
G2-8	C8	文四（文雅國小）東 側	地籍未分割						告知補地籍分割。	照處理原則項目通過。	否
G2-9	C9	文八西南側	地籍分割有誤		+	+		—	以展點（原計畫）為準， 不列入變更，（告知修正 地籍圖）。	照處理原則項目通過。	否
G2-10	C10	文八東南側	地籍分割有誤		+	+		—	以展點（原計畫）為準， 不列入變更，（告知修正 地籍圖）。	照處理原則項目通過。	否
G2-11	C11	文八南側	地籍未分割						告知補地籍分割。	照處理原則項目通過。	否
G2-12	C12	公三東側道路截角	地籍未分割						告知補地籍分割。	照處理原則項目通過。	否

表 3-6 大雅都市計畫圖重製疑義綜理表－G2 類（地籍未分割或分割有誤）（續）

新編號	原編號	位 置	問 題 內 容	展點 樁位	實測樁位 （有樁）	原計畫	現 況 （未開）	地籍圖	處理原則項目	協調會決議	備註 （是否納入本次重 製檢討變更計畫）
G2-13	C13	文七（大華國中）西 側行水區	地籍未分割						告知補地籍分割。	照處理原則項目通過。	否
G2-14	C14	文七（大華國中）西 南側計畫道路（中山 路）	地籍分割有誤		+	+	+	—	以展點（現況）為準，不 列入變更，（告知修正地 籍圖不符）。	1.不辦理變更。 2.相關資料送地政單位 納入重測辦理修正。	否
G2-15	C15	文七（大華國中）東 南側宗教專用區	地籍未分割						告知補地籍分割。	依廟產地籍及合法登記 範圍進行展繪，以符合 規劃原意。	否
G2-16	C16	計畫區北側，民生路 三段	地籍未分割						告知補地籍分割。	照處理原則項目通過。	否
G2-17	C17	兒四東北側囊底路	地籍未分割						告知補地籍分割。	照處理原則項目通過。	否
G2-18	C18	兒五東北側	地籍未分割						告知補地籍分割。	照處理原則項目通過。	否
G2-19	C19	文七（大華國中）東 側	地籍分割錯誤		+	+		—	以展點（原計畫）為準， 不列入變更，告知修正地 籍圖。	照處理原則項目通過。	否
G2-20	C20	文七（大華國中）東 南側工業區與農業區 邊界	地籍未分割						告知補地籍分割。	照處理原則項目通過。	否
G2-21	C21	計畫區東側，雅潭 路、港尾路與中正路 交叉口	地籍未分割						告知補地籍分割。	依規劃原意展繪，送地 政單位辦理分割。	否
G2-22	C22	兒九南側計畫道路轉 彎處	地籍分割有誤		+	+		—	以展點樁位為準，不列入 變更，（告知修正地籍 圖）。	照處理原則項目通過。	否

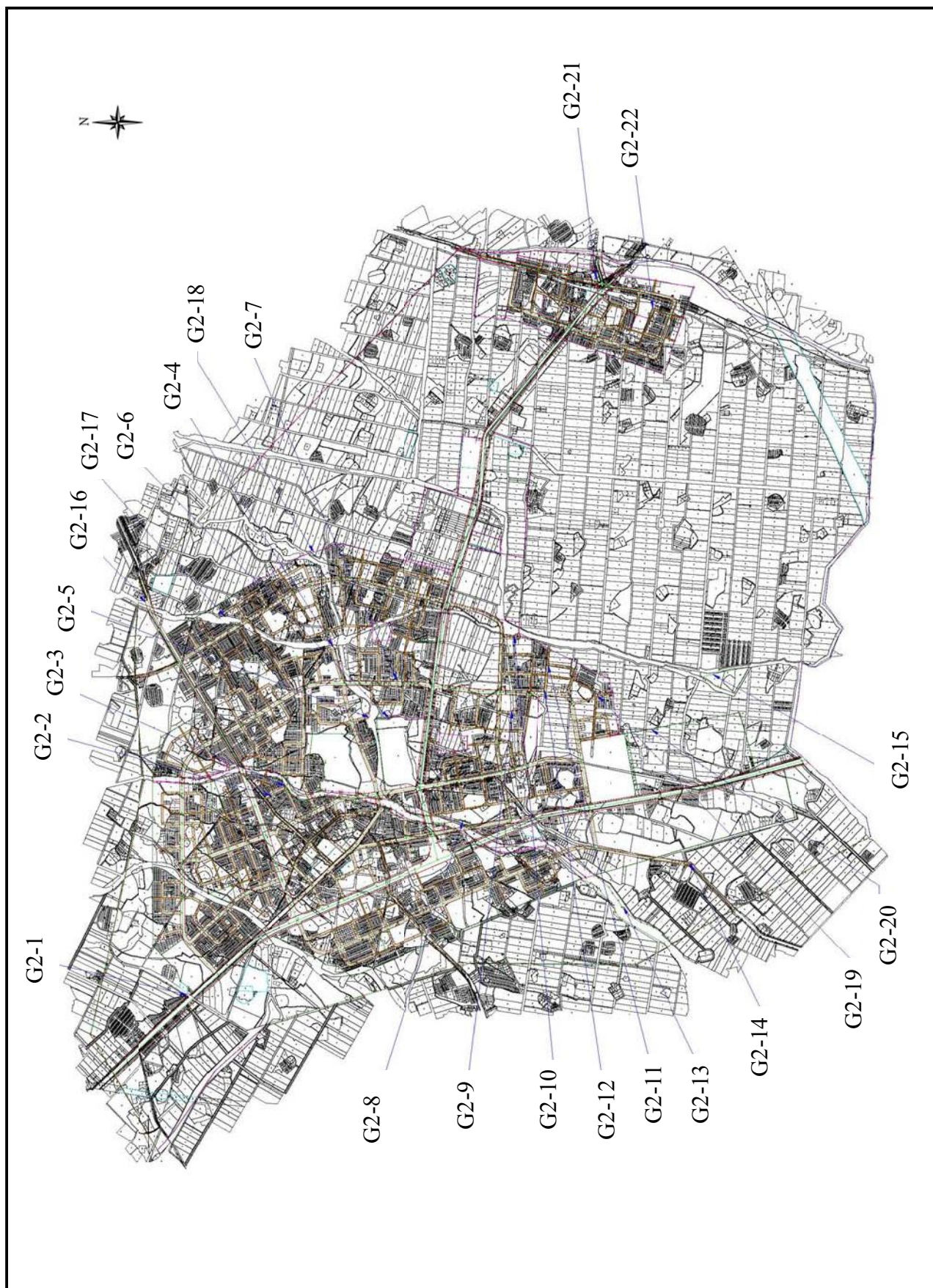


圖 3-5 大雅都市計畫圖重製疑義位置示意圖－G2 類（地籍未分割或分割有誤）

表 3-7 大雅都市計畫圖重製疑義綜理表－G3 類（廢除樁位）

新編號	原編號	位 置	問題內容	展點 樁位	實測樁位 （有樁）	原計畫	現 況 （未開）	地籍圖	處理原則項目	協調會決議	備註 （是否納入本次重 製檢討變更計畫）
G3-1	D1	計畫區北側	多餘樁位E24-1						廢除樁位E24-1	照處理原則項目通過。	否
G3-2	D2	停十右側囊底路	樁位J50S、J51S、 J53S已變更						廢除樁位J50S、J51S、 J53S（二通變更）	照處理原則項目通過。	否
G3-3	D3	機四北側住宅區及 商業區內	樁位J84-IS、 J92S、J93S已變更						廢除樁位J84-IS、 J92S、J93S	照處理原則項目通過。	否
G3-4	D4	惠明學校北側社會 福利事業專用區	多餘樁位L1、 L1A、L2、L2A						廢除樁位L1、L1A、 L2、L2A	照處理原則項目通過。	否
G3-5	D5	文8東南側	多餘樁位I69S						廢除樁位I69S	照處理原則項目通過。	否
G3-6	D6	中清路沿線	中清南路沿線原 計畫兩側5M綠帶 樁位線						廢除原綠帶樁位	照處理原則項目通過。	否
G3-7	D7	雅潭路沿線	雅潭路沿線原計畫 兩側5M綠帶樁位 線						廢除原綠帶樁位	照處理原則項目通過。	否

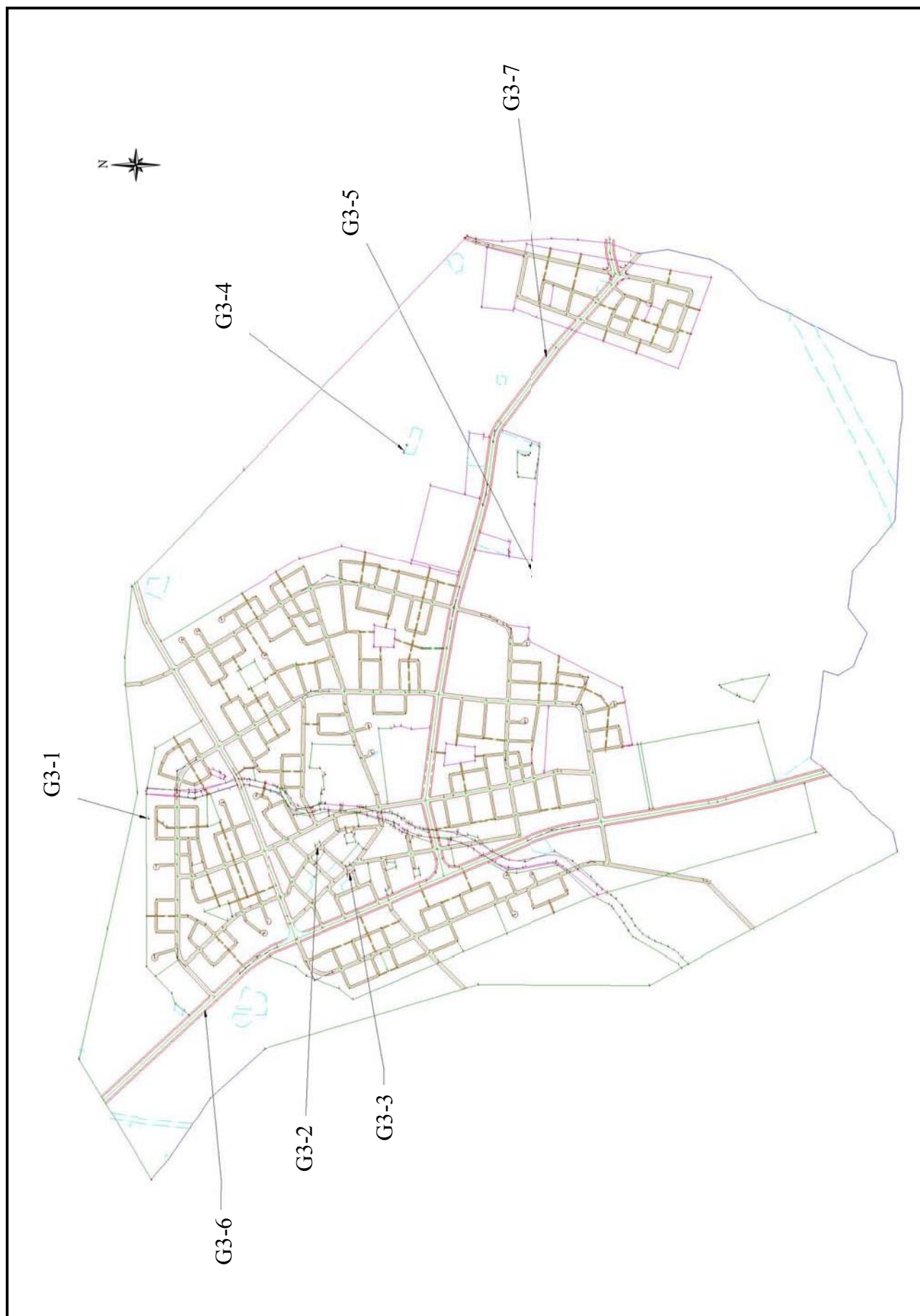


圖 3-6 大雅都市計畫圖重製疑義位置示意圖－G3 類（廢除樁位）

表 3-8 大雅都市計畫圖重製前後土地使用面積對照表

項 目		現行計畫面積 (公頃)	重製後面積 (公頃)	重製前後誤差面積 (公頃)	百分比 (1)	百分比 (2)	備註欄
土地使用分區	住宅區	123.5737	121.8628	-1.7109	21.07%	46.64%	住宅區、乙種工業區...等重製誤差面積係因早期原都市計畫圖之各土地使用分區及用地面積乃由人工利用機械求積儀量測都市計畫圖所得及計畫圖幅甚多，加上測量儀器準確度不足，且圖紙伸縮因素所致，但各分區或用地之相對位置皆無顯著位移情形，總面積之誤差不涉及地籍權屬面積異動，亦無損民眾權益與公眾利益。
	商業區	10.2850	10.2406	-0.0444	1.77%	3.92%	
	乙種工業區	35.7154	35.0741	-0.6413	6.06%	13.42%	
	零星工業區	1.6187	1.6356	+0.0169	0.28%	0.63%	
	宗教專用區	0.9000	0.9383	+0.0383	0.16%	0.36%	
	加油站專用區	0.2600	0.2464	-0.0136	0.04%	0.09%	
	社會福利事業專用區	1.0053	0.9953	-0.0100	0.17%	0.38%	
	農業區	312.7694	312.9450	+0.1756	54.09%	--	
	行水區	4.1900	4.3024	+0.1124	0.74%	--	
	小 計	490.3175	488.2405	-2.0770	84.38%	65.44%	
公共設施用地	機關用地	2.5550	2.4984	-0.0566	0.43%	0.96%	道路用地、高速公路用地...等重製誤差面積係因早期原都市計畫圖之各土地使用分區及用地面積乃由人工利用機械求積儀量測都市計畫圖所得及計畫圖幅甚多，加上測量儀器準確度不足，且圖紙伸縮因素所致，但各分區或用地之相對位置皆無顯著位移情形，總面積之誤差不涉及地籍權屬面積異動，亦無損民眾權益與公眾利益。
	學校用地	22.4846	22.2007	-0.2839	3.84%	8.50%	
	市場用地	1.2900	1.2890	-0.0010	0.22%	0.49%	
	公園用地	3.1200	3.5207	+0.4007	0.61%	1.35%	
	綠地用地	0.7300	0.7579	+0.0279	0.13%	0.29%	
	停車場用地	1.1153	1.1146	-0.0007	0.19%	0.43%	
	電路鐵塔用地	0.1020	0.0600	-0.0420	0.01%	0.02%	
	高速鐵路用地	0.4800	0.4771	-0.0029	0.08%	0.18%	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	3.1600	3.0629	-0.0971	0.53%	1.17%	
	高速公路用地	4.0300	4.4678	+0.4378	0.77%	1.71%	
	電力事業用地	0.4900	0.4983	+0.0083	0.09%	0.19%	
	道路用地	52.4956	50.3691	-2.1265	8.72%	19.27%	
	小 計	92.0525	90.3165	-1.7360	15.62%	34.56%	
總 計		582.3700	578.5570	-3.8130	100.00%	--	
都市發展用地面積		265.4106	261.3096	-4.1010	--	100.00%	

註1：都市發展用地面積，為不含行水區及農業區。

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

註3：表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

註4：現行都市計畫面積依據大雅都市計畫（第二次通盤檢討）計畫書及二通後歷次主要計畫變更案彙整。

表 3-9 大雅都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表

項目	編號	現行土地使用面積（公頃）	重製後面積（公頃）	位置	備註
機關用地	機1	0.4172	0.3580	7-12M東側，6-12M北側	戶政事務所、警察局、衛生所
	機4	0.2940	0.2968	8-12M西側	郵局
	機5	0.1802	0.2072	停3北側，5-15M南側	大雅鄉公所
	機6	0.3223	0.3216	11-12M西側，停四西側	中華電信公司
	機8	0.2476	0.2553	2-30M南側，停6東側	社區活動中心
	機9	0.6500	0.7606	34-12M西側，停7北側	中華電信長途及行動通信分公司台中營運處
	機10	0.0900	0.0857	3-20M北側	上雅村社區活動中心
	機11	0.0750	0.0774	3-20M北側	馬岡派出所
	機12	0.1250	0.1358	4-15M東側	消防隊
	小計	2.4013	2.4984		
學校用地	文1	1.6341	1.6471	1-30M東側	大明國小
	文2	3.7258	3.6624	文6南側，2-30M北側	大雅國小
	文4	1.6944	1.7055	15-12M西側	文雅國小
	文5	2.3134	2.3084	馬岡厝，18-12M北側	三和國小
	文6	3.1309	3.4658	文2北側，4-15M東側	大雅國小
	文7	3.5415	3.5631	1-30M東側	大華國中
	文8	5.1474	5.2413	2-30M東側，5-15M東側	高中預定地
	文9	0.5446	0.6071	2-30M北側	私立惠明盲校
	小計	21.7321	22.2007		
市場用地	市2	0.4708	0.4573	3-20M南側	市場多目標使用
	市3	0.1324	0.1324	機5東側，5-15M南側	
	市4	0.2218	0.1589	機6西側，13-12M北側	
	市5	0.1458	0.1450	停5東北側	
	市6	0.2148	0.2284	停6南側，18-12M東側	
	市7	0.1810	0.1670	行水區東側，3-20M南側	
	小計	1.3666	1.2890		
公園用地	公2	0.6861	0.6918	機4西側，1-30M東側	
	公3	2.7303	2.8289	停5南側，5-15M北側	
	小計	3.4164	3.5207		

註：表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

註1：依據大雅都市計畫（第二次通盤檢討）計畫書及二通後歷次主要計畫變更案彙整。

表 3-9 大雅都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表（續）

項目	編號	現行土地使用面積（公頃）	重製後面積（公頃）	位置	備註
綠地用地	綠1	0.0344	--	原市區	
	綠2	0.1664	0.2250	工2北側	
	綠3	0.2123	0.1655	2-30M北側	
	綠4	0.0362	0.0362	行水區北段東側	
	綠5	0.0619	0.0583	行水區北段	
	綠6	0.0325	0.0466	4-15M道路東側	
	綠7	0.2136	0.2263	行水區南段西側	
	小計	0.7573	0.7579		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	兒1	0.3038	0.2971	9-12M東側	
	兒2	0.3039	0.3027	3-20M北側住宅區內	
	兒3	0.2349	0.2553	行水區東側	
	兒4	0.4741	0.4608	3-20M南側住宅區內	
	兒5	0.4465	0.4586	5-15M東側住宅區內	
	兒6	0.6092	0.6112	文8西側住宅區內	
	兒7	0.1897	0.1868	15-12M西側	
	兒8	0.2197	0.2451	18-12M東側住宅區內	
	兒9	0.2536	0.2453	19-12M東側住宅區內	
	小計	3.0354	3.0629		
停車場用地	停1	0.1503	0.1515	公二東側	立體停車場
	停2	0.0696	0.0449	4-15M東側	
	停3	0.1207	0.1204	機5南側，4-15M東側	
	停4	0.1675	0.1736	機6北側，11-12M西側	
	停6	0.3364	0.3669	機8西側，2-30M南側	
	停10	0.2100	0.2573	6-12M南側	
	小計	1.0545	1.1146		
高速鐵路用地		0.4800	0.4771	計畫區西北側	
電路鐵塔用地		0.1020	0.0600	計畫區西北側	
高速公路用地		4.0300	4.4678	計畫區東南側	
電力事業用地		0.4900	0.4983	2-30M南側	台電公司大雅服務所、大雅變電所
道路用地		52.4956	50.3691		
合計		91.3612	90.3165		

註：表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

註1：依據大雅都市計畫（第二次通盤檢討）計畫書及二通後歷次主要計畫變更案彙整。

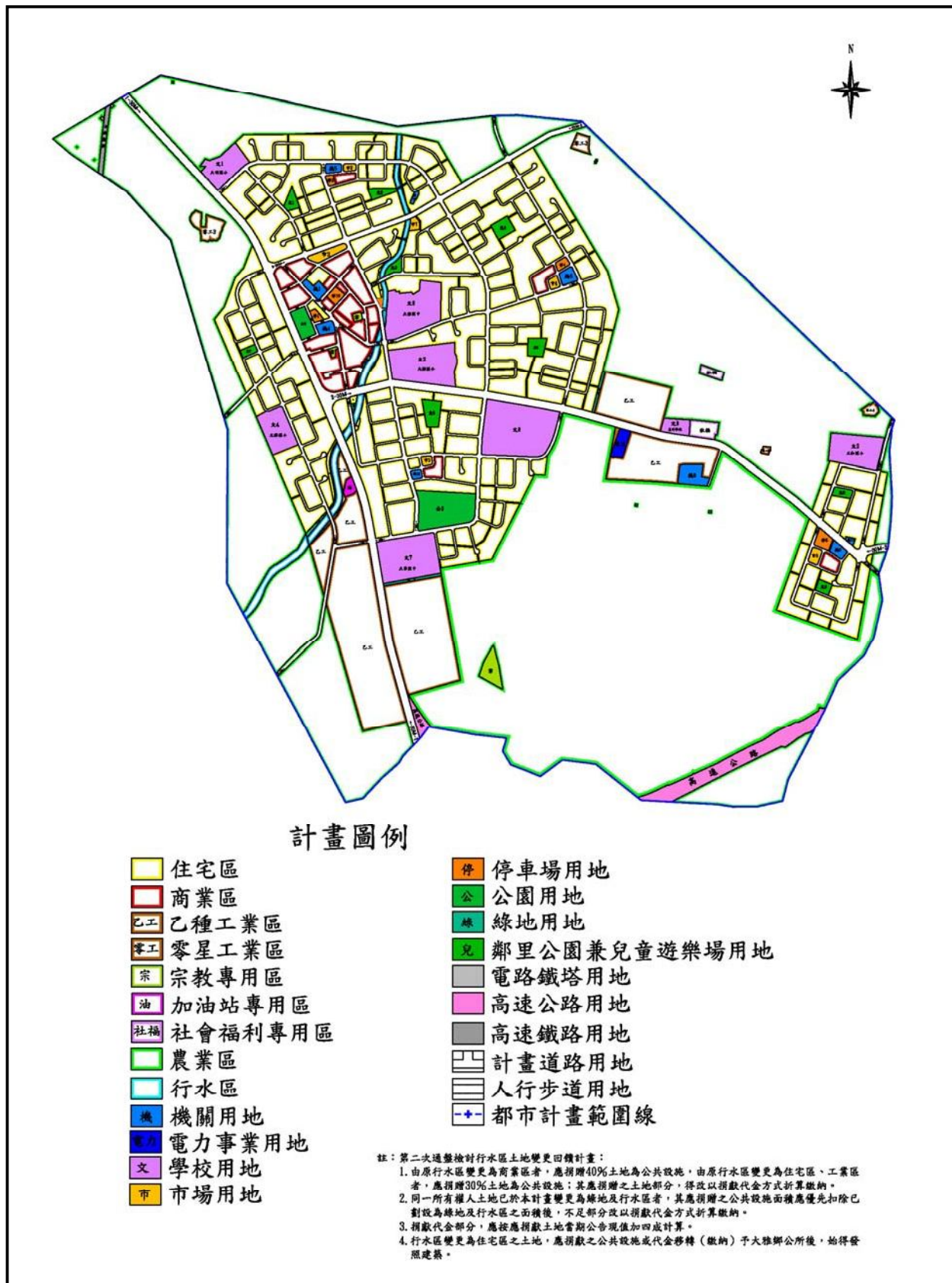


圖 3-7 大雅都市計畫圖重製成果示意圖

第四章 檢討原則與變更計畫

第一節 重製檢討原則

本次檢討主要針對大雅區公所於民國98年9月25日、98年11月6日、99年9月7日所召開的三次都市計畫圖重製疑義協調會議決議、大雅鄉都市計畫委員會決議、臺中市都市計畫委員會決議，將重製疑義案納入檢討研議變更，因此本次檢討即針對前開會議決議內容，並配合實際發展需求作檢討變更。

一、都市計畫圖重製疑義之原因

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

二、變更原則

(一) 計畫面積重新丈量

依都市計畫圖重製成果，重新丈量各土地使用分區與公共設施用地面積，以調整計畫面積。

(二) 計畫圖重製疑義研商決議修改都市計畫圖

本次計畫依據都市計畫圖重製疑義研商會議決議，需修改都市計畫圖提變更案者，配合樁位成果及發展現況予以調整變更。

(三) 配合道路現況或廢除部分變更

由於部分土地使用分區之道路截角與原都市計畫圖不符，部分道路須配合道路現況修改都市計畫，較符實際。而部分電路鐵塔位置與實際現況不符，將於本次重製檢討中一併提案變更。

第二節 變更計畫綜理

依據重製疑義檢討結果及地方實際發展需要，本次重製檢討共提出變更案共10案。而本計畫區重製前後面積相差3.8130公頃，係因大雅都市計畫區早期原都市計畫圖之各土地使用分區及用地面積乃由人工利用機械求積儀量測都市計畫圖所得及計畫圖幅甚多，加上測量儀器準確度不足，且圖紙伸縮因素所致，但各分區或用地之相對位置皆無顯著位移情形，總面積之誤差不涉及地籍權屬面積異動，亦無損民眾權益與公眾利益。其所需變更之項目、內容及變更理由如下表4-1變更內容明細表及圖4-1變更位置示意圖。

表 4-1 變更大雅都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	變更位置	變 更 內 容				變更理由
			原計畫	面 積 (公頃)	新計畫	面 積 (公頃)	
一	一	都市計畫圖重製	原都市計畫圖 (比例尺1/3000)		重製之都市計畫圖 (比例尺1/1000)		1. 原計畫使用之都市計畫圖係民國62年測繪，其比例尺為1/3000，現已沿用30年餘，惟地形地物隨時間遷移已多所變動，部分區域與發展現況多有不符，以致正確位置難以確認，形成地方建設發展執行上之困擾。 2. 為解決上述問題，故辦理都市計畫圖重製作業，將現行比例尺1/3000都市計畫圖之計畫線展繪於新測之比例尺1/1000地形測量圖上，使圖面資料與現況地形地貌相吻合，以利地方建設與管理。
二	二	修正計畫面積			計畫面積	578.5570	1. 依據重製後都市計畫圖（比例尺1/1000）重新量測結果修正。 2. 本次配合都市計畫圖重製作業，重新獲致數值化計畫圖，修正計畫面積及各項土地使用面積與公共設施用地面積。 3. 重製誤差面積係因早期原都市計畫圖之各土地使用分區及用地面積乃由人工利用機械求積儀量測都市計畫圖所得及計畫圖幅甚多，加上測量儀器準確度不足，且圖紙伸縮因素所致，但各分區或用地之相對位置皆無顯著位移情形，總面積之誤差不涉及地籍權屬面積異動，亦無損民眾權益與公眾利益。
			計畫面積	582.3700	各土地使用分區及公共設施用地面積 明細詳表3-7、3-8		

表 4-1 變更大雅都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）變更內容明細表（續）

新編號	原編號	變更位置	變 更 內 容				變更理由
			原計畫	面 積 (公頃)	新計畫	面 積 (公頃)	
三	三	計畫區西側農業區北側鐵路用地	農業區	0.0036	電路鐵塔用地	0.0036	1. 民國88年變更大雅都市計畫（第二次通盤檢討）案時，為提供大雅鄉之用電，依現況使用變更為電路鐵塔用地。 2. 經由套繪結果得知，原計畫圖之電路鐵塔位置與現況不符，但與地籍圖相符且未損及建物。 3. 台灣電力公司台中供電區營運處已確認此電塔塔號為「#37」，且說明目前塔地未分割（大雅區自立段183地號內）並已取得土地所有權人同意變更證明文件。（詳附件五） 4. 原計畫圖劃設電路鐵塔之土地地號為自立段183地號內，現況電路鐵塔位置之土地地號為部分183及部分184地號內。 5. 考量現況已興建電路鐵塔用地，為使土地使用分區與現況相符，故配合現況實際使用需求修正調整電路鐵塔用地位置。
			電路鐵塔用地	0.0053	農業區	0.0053	
四	五	計畫區西側農業區北側鐵路用地	農業區	0.0040	電路鐵塔用地	0.0040	1. 民國88年變更大雅都市計畫（第二次通盤檢討）案時，為提供大雅鄉之用電，依現況使用變更為電路鐵塔用地。 2. 經由套繪結果得知，原計畫圖之電路鐵塔位置與現況不符，但與地籍圖相符且未損及建物。 3. 台灣電力公司台中供電區營運處已確認此電塔塔號為「#39」，且說明目前塔地未分割（大雅區自強段2110、2111、2110-1、2111-1地號內）並已取得土地所有權人同意變更證明文件。（詳附件五） 4. 原計畫圖劃設電路鐵塔之土地地號為自強段2111-1、2112-1地號內，現況電路鐵塔位置之土地地號為2110、2111、2110-1及2111-1地號內。 5. 考量現況已興建電路鐵塔用地，為使土地使用分區與現況相符，故配合現況實際使用需求修正調整電路鐵塔用地位置。 6. 變更後之電路鐵塔用地位置，其部分為電路鐵塔用地，部分為非都市土地。
			電路鐵塔用地	0.0056	農業區	0.0056	

表 4-1 變更大雅都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）變更內容明細表（續）

新 編 號	原 編 號	變更位置	變 更 內 容				變更理由
			原計畫	面 積 (公頃)	新計畫	面 積 (公頃)	
五	六	民生路與 學府路口 (市2)道 路路口截 角	道路用地	0.0029	市場用地	0.0029	1. 經地籍及樁位套繪結果得知，現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線與地籍展繪線相符，地籍展繪線與現況相符（樁位展繪線未損及建物）。 2. 依據民國80年地籍重測圖資及民國78、79、92年之樁位成果圖資，得知重測時已有劃設截角，且道路截角與原計畫之道路截角不符。 3. 該市場用地已依公共設施用地多目標使用辦法興建完成。經查地籍（永興段1地號）已分割且徵收完成，為避免影響民眾權益，故參考地籍展繪線變更。（詳附件六）
六	七	大雅路與 民興街口 道路截角	商業區	0.0016	道路用地	0.0016	1. 經地籍及樁位套繪結果得知，現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線與地籍展繪線相符，地籍展繪線與現況相符（樁位展繪線未損及建物）。 2. 依據民國80年地籍重測圖資及民國78、79、92年之樁位成果圖資，得知重測時已有劃設截角。 3. 該地區道路原計畫為人行廣場故未劃設截角，待變更大雅都市計畫（第一次通盤檢討）案時予以變更為計畫道路用地。 4. 該計畫道路開闢時均已依道路截角標準開闢完成，截角地籍（永興段238、110-1地號）也已分割且徵收完成。為符合現況及道路交通安全，故參考地籍展繪線變更。（詳附件六）

表 4-1 變更大雅都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）變更內容明細表（續）

新 編 號	原 編 號	變更位置	變 更 內 容				變更理由
			原計畫	面 積 (公頃)	新計畫	面 積 (公頃)	
七	八	大雅路與民生路一段196巷口道路截角	商業區	0.0024	道路用地	0.0024	1. 經地籍及樁位套繪結果得知，現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線與地籍展繪線相符，地籍展繪線與現況相符（樁位展繪線未損及建物）。 2. 依據民國80年地籍重測圖資及民國78、79、92年之樁位成果圖資，得知重測時已有劃設截角。 3. 該地區道路原計畫為人行廣場故未劃設截角，待變更大雅都市計畫（第一次通盤檢討）案時予以變更為計畫道路用地。 4. 該計畫道路開闢時均已依道路截角標準開闢完成，截角地籍（永興段37、332地號）也已分割完畢。為符合現況及道路交通安全，故參考地籍展繪線變更。（詳附件六） 5. 經查永興段37地號已徵收完成，惟332地號土地產權為私人所有，將依都市計畫法第22條規定擬事業及財務計畫。
八	九	機1（大雅衛生所）周圍道路路口截角	商業區	0.0025	道路用地	0.0025	1. 經地籍及樁位套繪結果得知，現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線與地籍展繪線相符，地籍展繪線與現況相符（樁位展繪線未損及建物）。 2. 依據民國80年地籍重測圖資及民國78、79、92年之樁位成果圖資，得知重測時已有劃設截角。 3. 該地區道路原計畫為人行廣場故未劃設截角，待變更大雅都市計畫（第一次通盤檢討）案時予以變更為計畫道路用地。
			機關用地	0.0008	道路用地	0.0008	4. 該計畫道路開闢時均已依道路截角標準開闢完成，截角地籍（永興段358、359、361、385、319地號）也已分割完畢。為符合現況及道路交通安全，故參考地籍展繪線變更。（詳附件六） 5. 經查永興段358、359、361、385地號已徵收完成，惟永興段319地號土地產權為私人所有，將依都市計畫法第22條規定擬事業及財務計畫。

表 4-1 變更大雅都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）變更內容明細表（續）

新 編 號	原 編 號	變更位置	變 更 內 容				變更理由
			原計畫	面 積 (公頃)	新計畫	面 積 (公頃)	
九	十	機1（警察局大雅分所）與公2周圍道路截角	商業區	0.0008	道路用地	0.0008	1. 經地籍及樁位套繪結果得知，現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線與地籍展繪線相符，地籍展繪線與現況相符（樁位展繪線未損及建物）。 2. 依據民國80年地籍重測圖資及民國78、79、92年之樁位成果圖資，得知重測時已有劃設截角，且道路截角與公園用地皆已開闢完成。 3. 該地區道路原計畫為人行廣場故未劃設截角，待變更大雅都市計畫（第一次通盤檢討）案時予以變更為計畫道路用地。 4. 該計畫道路開闢時均已依道路截角標準開闢完成，截角地籍（永興段443、444、764、765地號）也已分割完畢。為符合現況及道路交通安全，故參考地籍展繪線變更。（詳附件六） 5. 經查永興段764、765地號土地產權為私人所有，將依都市計畫法第22條規定擬事業及財務計畫。
			公園用地	0.0008	道路用地	0.0008	
			住宅區	0.0014	道路用地	0.0014	
十	十一	機4、停2、公2周圍道路截角	停車場用地	0.0007	道路用地	0.0007	1. 經地籍及樁位套繪結果得知，現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線與地籍展繪線相符，地籍展繪線與現況相符（樁位展繪線未損及建物）。 2. 依據民國80年地籍重測圖資及民國78、79、92年之樁位成果圖資，得知重測時已有劃設截角，且道路截角與公園用地皆已開闢完成。 3. 該地區道路原計畫為人行廣場故未劃設截角，待變更大雅都市計畫（第一次通盤檢討）案時予以變更為計畫道路用地。 4. 該計畫道路開闢時均已依道路截角標準開闢完成，截角地籍（永興段768、736、771、777、779地號）也已分割且徵收完成。為符合現況及道路交通安全，故參考地籍展繪線變更。（詳附件六）
			機關用地	0.0009	道路用地	0.0009	
			公園用地	0.0008	道路用地	0.0008	

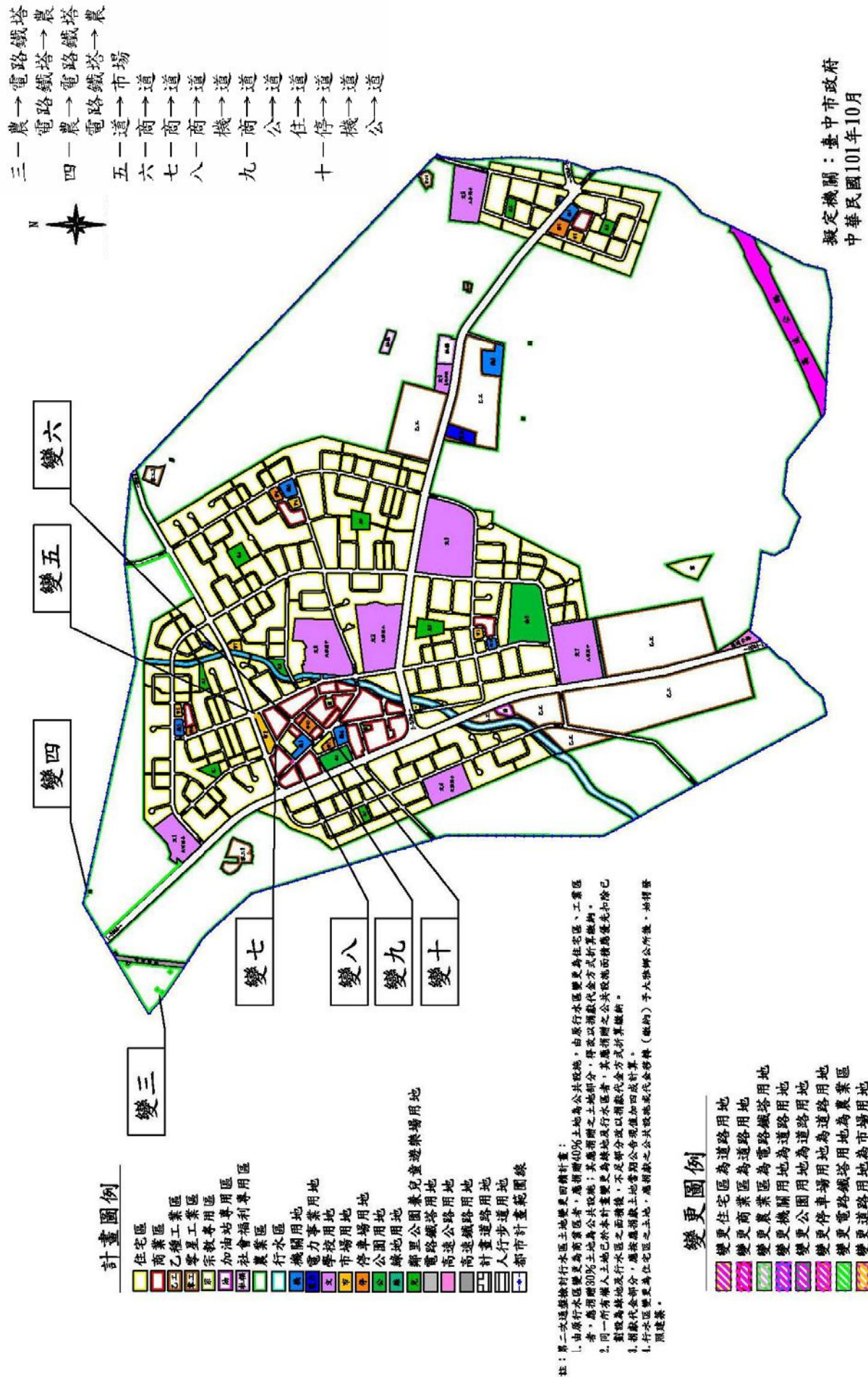


圖 4-1 變更大雅都市計畫(都市計畫圖重製專案檢討)變更位置示意圖

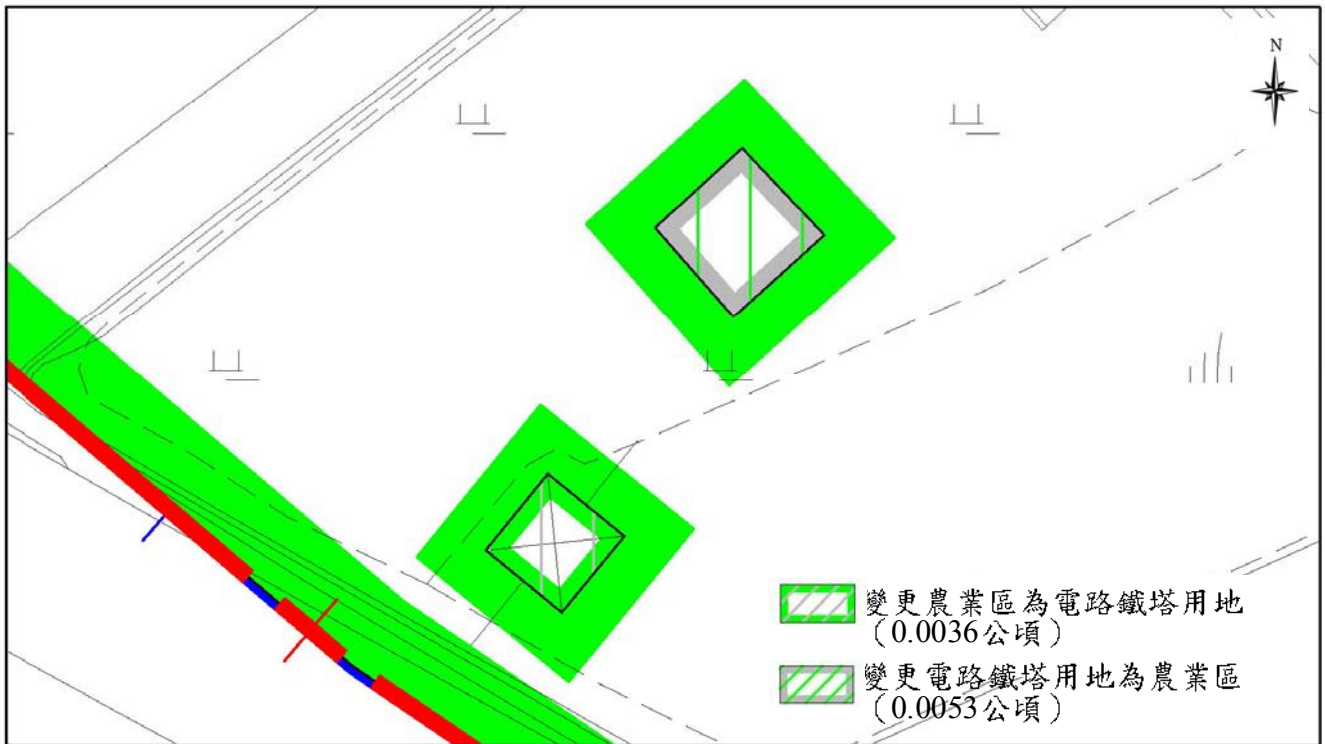


圖 4-2 變三案變更內容示意圖

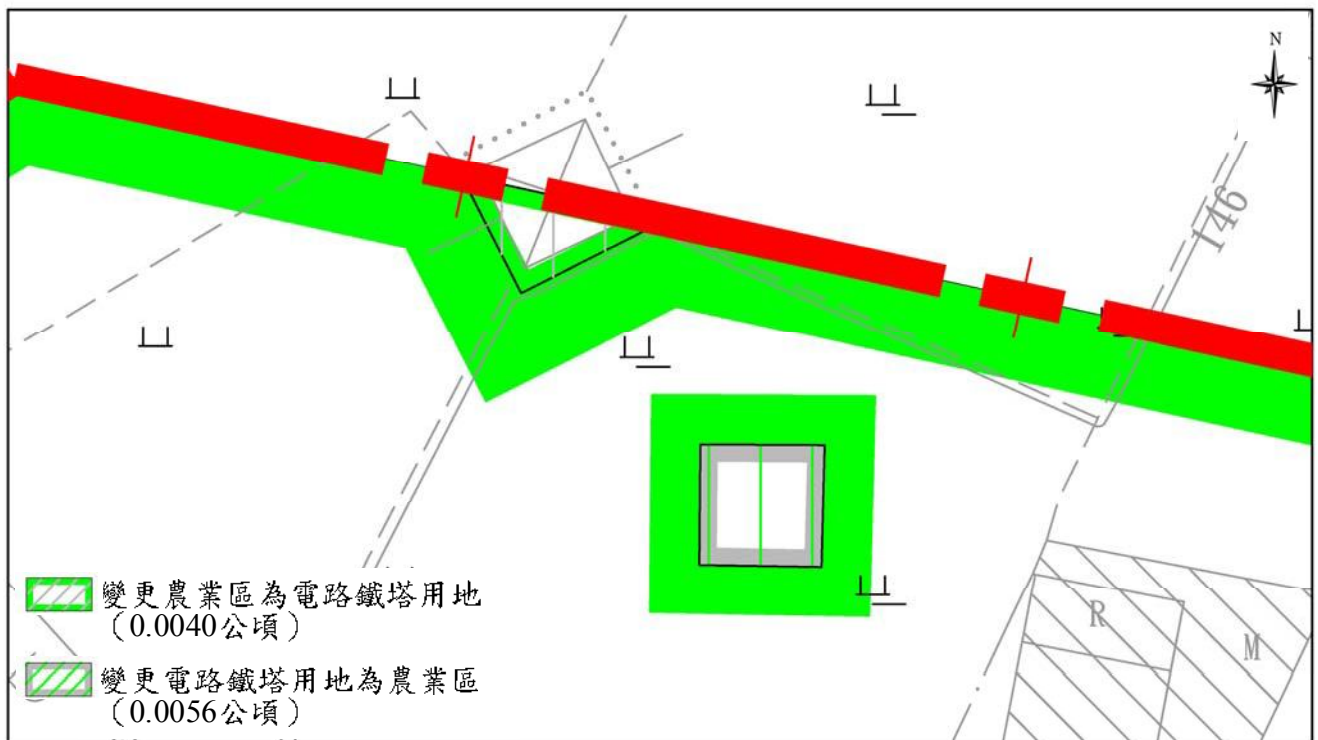


圖 4-3 變四案變更內容示意圖

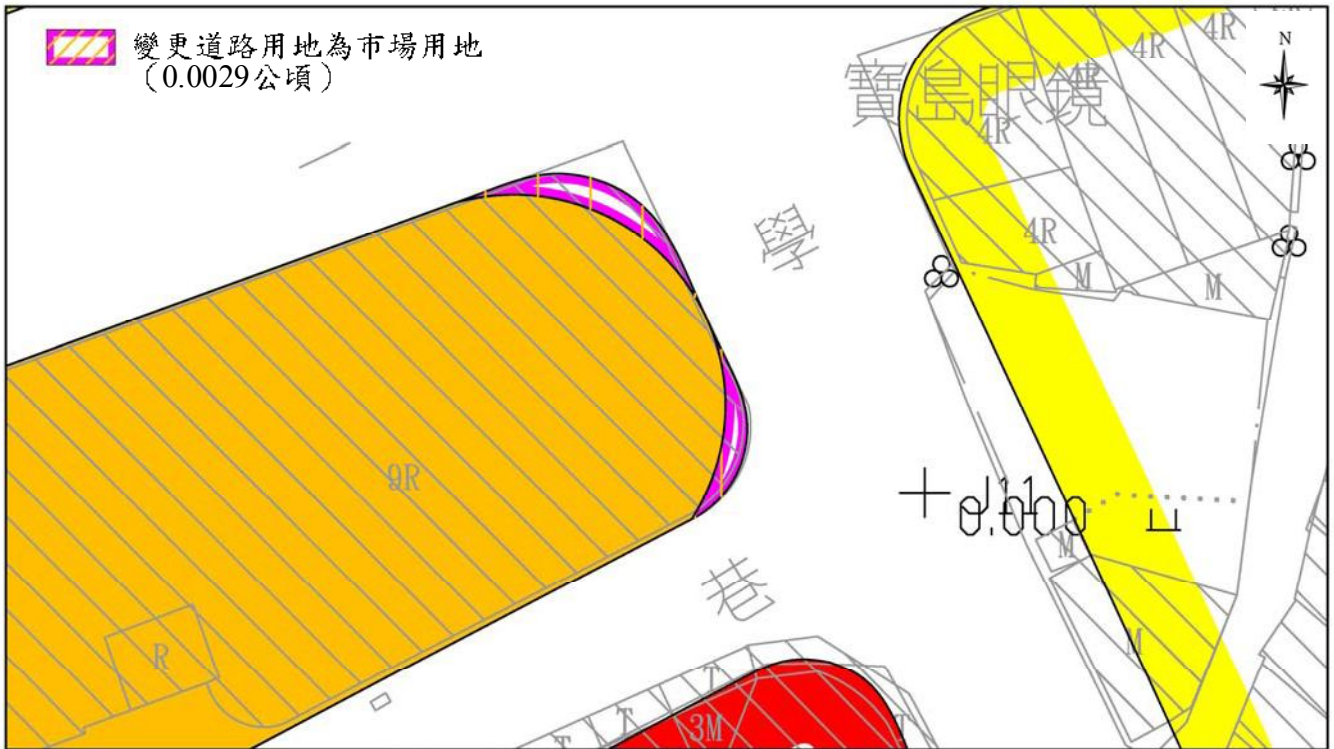


圖 4-4 變五案變更內容示意圖

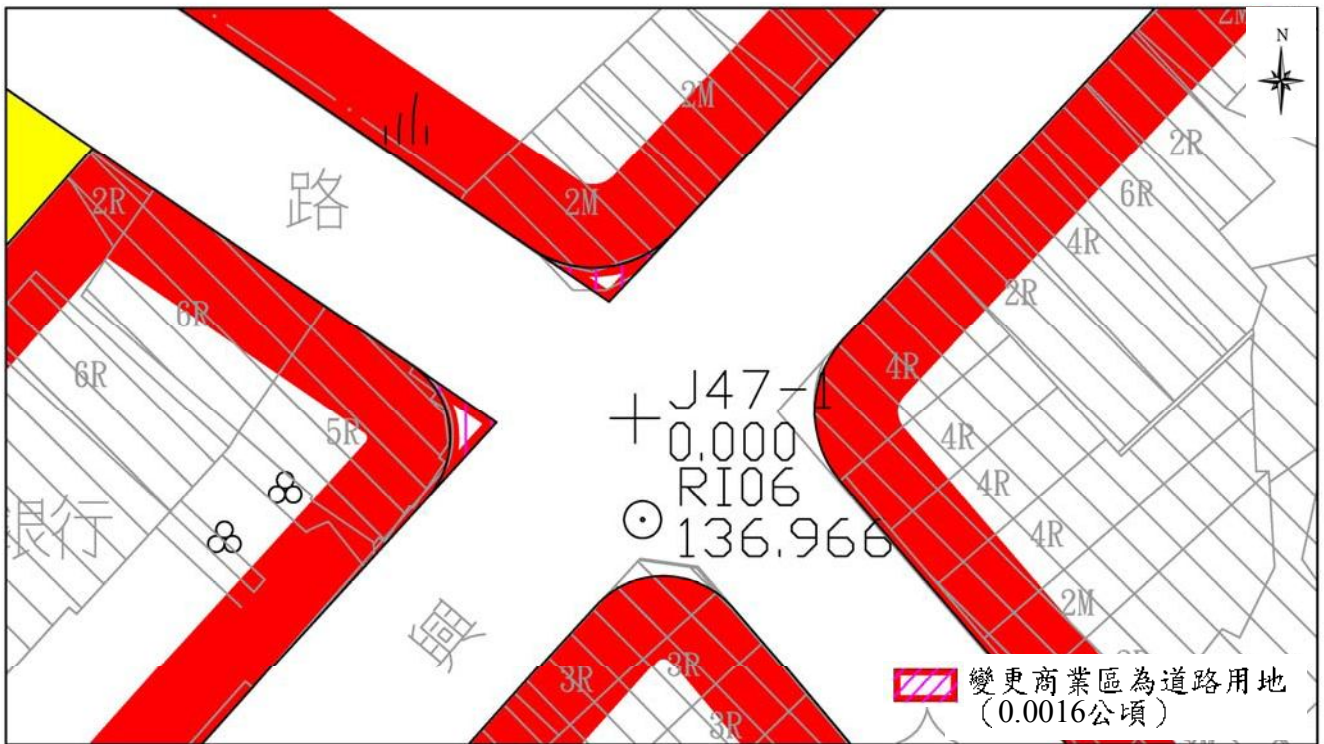


圖 4-5 變六案變更內容示意圖

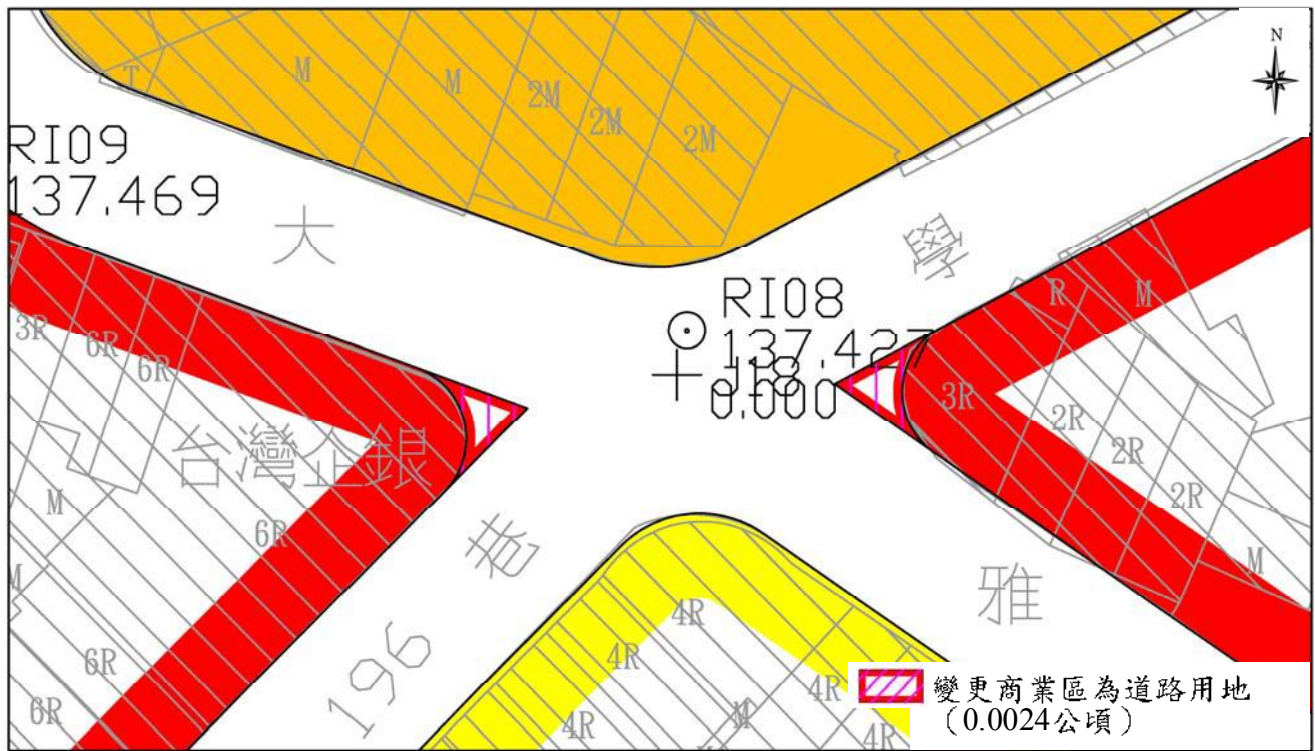


圖 4-6 變七案變更內容示意圖

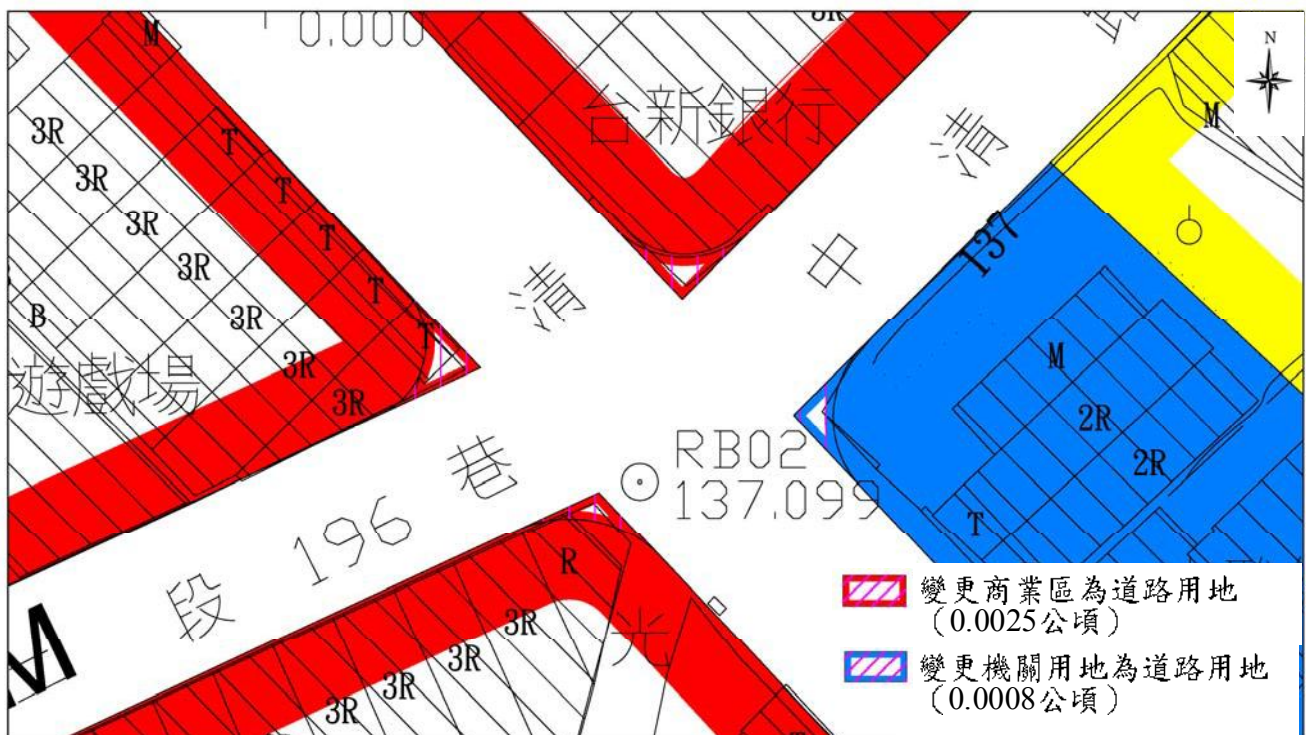


圖 4-7 變八案變更內容示意圖

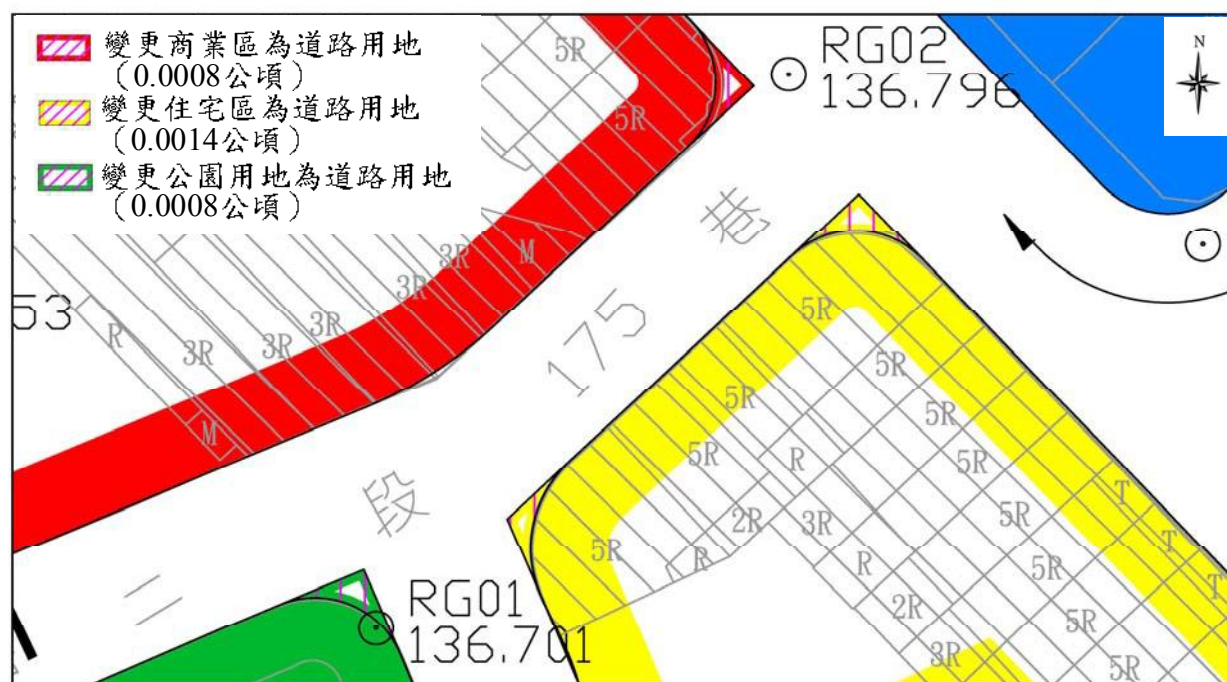


圖 4-8 變九案變更內容示意圖

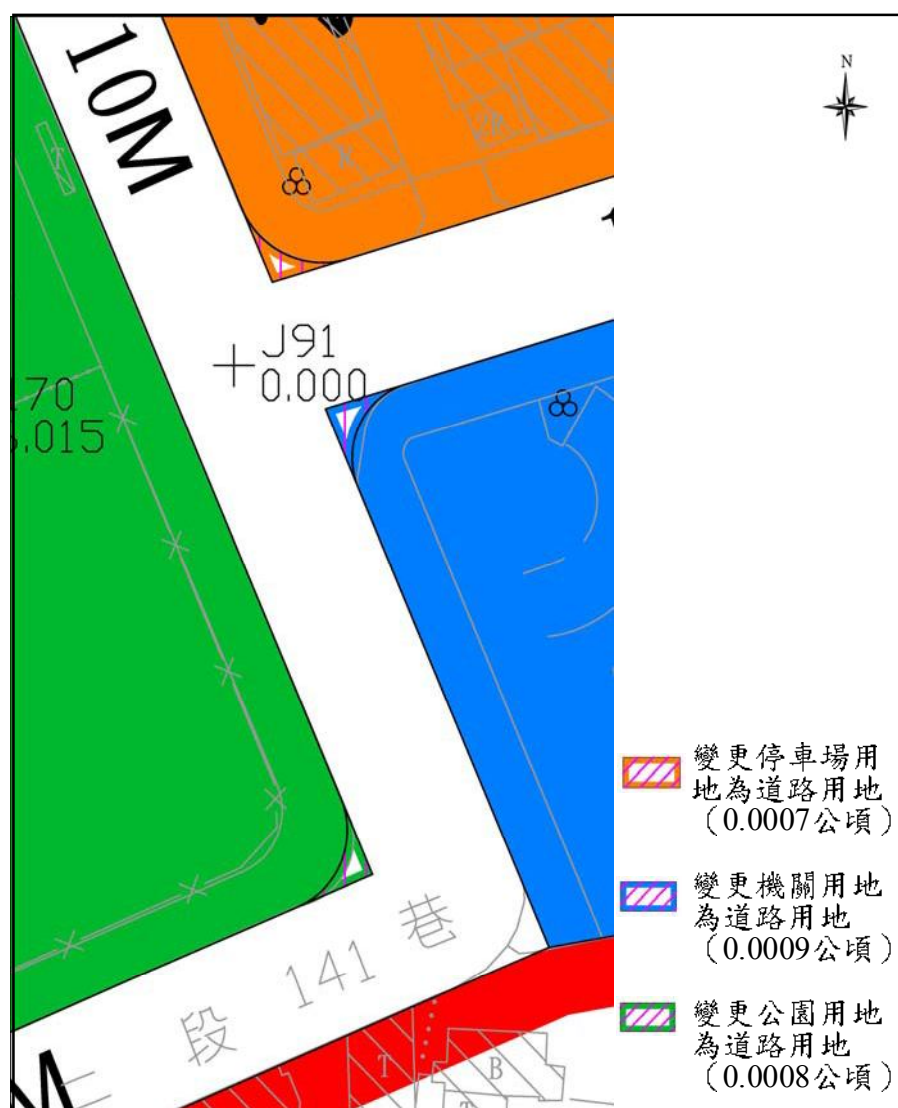


圖 4-9 變十案變更內容示意圖

表 4-2 變更大雅都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）前後土地使用面積對照表

項 目		重製後土地 使用面積 (公頃)	檢討變更後 增減面積 (公頃)	重製檢討後		
				檢討變更後 面積(公頃)	百分比 (1)	百分比 (2)
土地 使用 分區	住宅區	121.8628	-0.0014	121.8614	21.06%	46.64%
	商業區	10.2406	-0.0073	10.2333	1.77%	3.92%
	乙種工業區	35.0741	0	35.0741	6.06%	13.42%
	零星工業區	1.6356	0	1.6356	0.28%	0.63%
	宗教專用區	0.9383	0	0.9383	0.16%	0.36%
	加油站專用區	0.2464	0	0.2464	0.04%	0.09%
	社會福利事業專用區	0.9953	0	0.9953	0.17%	0.38%
	農業區	312.9450	+0.0033	312.9483	54.10%	--
	行水區	4.3024	0	4.3024	0.75%	--
	小 計	488.2405	-0.0054	488.2351	84.39%	65.44%
公共 設施 用地	機關用地	2.4984	-0.0017	2.4967	0.43%	0.96%
	學校用地	22.2007	0	22.2007	3.84%	8.50%
	市場用地	1.2890	+0.0029	1.2919	0.22%	0.49%
	公園用地	3.5207	-0.0016	3.5191	0.61%	1.35%
	綠地用地	0.7579	0	0.7579	0.13%	0.29%
	停車場用地	1.1146	-0.0007	1.1139	0.19%	0.43%
	電路鐵塔用地	0.0600	-0.0033	0.0567	0.01%	0.02%
	高速鐵路用地	0.4771	0	0.4771	0.08%	0.18%
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	3.0629	0	3.0629	0.53%	1.17%
	高速公路用地	4.4678	0	4.4678	0.77%	1.70%
	電力事業用地	0.4983	0	0.4983	0.09%	0.19%
	道路用地	50.3691	+0.0098	50.3789	8.71%	19.28%
	小計	90.3165	+0.0054	90.3219	15.61%	34.56%
都市發展用地面積		261.3096	-0.0033	261.3063	--	100.00%
總 計		578.5570	0	578.5570	100.00%	--

註1：都市發展用地面積，為不含行水區及農業區。

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

註3：表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 4-3 變更大雅都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）變更面積統計表

項目	編號	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	小計	
												面積（公頃）	面
土地使用分區	住宅區	都市計畫圖重製	重製後計畫面積及各種分區、用地面積							-0.0014		-0.0014	
	商業區						-0.0016	-0.0024	-0.0025	-0.0008		-0.0073	
	乙種工業區											0.0000	
	零星工業區											0.0000	
	宗教專用區											0.0000	
	加油站專用區											0.0000	
	社會福利事業專用區											0.0000	
	農業區			+0.0017	+0.0016							+0.0033	
	行水區											0.0000	
	小計			+0.0017	+0.0016	+0.0000	-0.0016	-0.0024	-0.0025	-0.0022	+0.0000	-0.0054	
公共設施用地	機關用地								-0.0008		-0.0009	-0.0017	
	學校用地											0.0000	
	市場用地					+0.0029						+0.0029	
	公園用地									-0.0008	-0.0008	-0.0016	
	綠地用地											0.0000	
	停車場用地										-0.0007	-0.0007	
	電路鐵塔用地			-0.0017	-0.0016							-0.0033	
	高速鐵路用地											0.0000	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地											0.0000	
	高速公路用地											0.0000	
道路用地	電力事業用地											0.0000	
	道路用地											0.0000	
	小計			-0.0017	-0.0016	+0.0000	+0.0016	+0.0024	+0.0033	+0.0030	+0.0024	+0.0098	
	大雅都市計畫區土地面積總計			+0.0000	+0.0000	+0.0000	+0.0000	+0.0000	+0.0000	+0.0000	+0.0000	+0.0054	

註：表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

第五章 檢討後計畫

第一節 計畫範圍與面積

大雅都市計畫區範圍東至員寶莊圳支線與高速公路豐原交流道附近特定區計畫相連，西至中清南路西側約0.5公里處，南鄰臺中市都市計畫區與西屯區，北至雅環路北側。行政轄區包括三和里、大雅里、上雅里、文雅里、四德里為主及大楓里、秀山里與員林里之部分，重製檢討後計畫面積578.5570公頃。

第二節 計畫年期、人口與密度

計畫年期以民國100年為計畫目標年。計畫區計畫人口為68,000人，計畫粗密度為每公頃117人，計畫居住淨密度為每公頃280人。

第三節 土地使用計畫

一、住宅區

住宅區以現有集居地區為基礎，檢討後面積為121.8614公頃，佔計畫面積21.06%。

二、商業區

劃設中心商業區1處，檢討後面積為10.2333公頃，佔計畫面積1.77%。

三、乙種工業區

乙種工業區檢討後面積為35.0741公頃，佔計畫面積6.06%。

四、零星工業區

零星工業區檢討後面積為1.6353公頃，佔計畫面積0.28%。

五、宗教專用區

劃設宗教專用區共3處，檢討後面積為0.9383公頃，佔計畫面積0.16%。

六、加油站專用區

劃設加油站1處，檢討後面積為0.2464公頃，佔計畫面積0.04%。

七、社會福利事業專用區

劃設社會福利事業專用區共兩處，檢討後面積為0.9953公頃，佔計畫面積0.17%。

八、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，檢討後面積為312.9483公頃，佔計畫面積54.10%。

九、行水區

行水區檢討後面積為4.3024公頃，佔計畫面積0.75%。

第四節 公共設施計畫

一、機關用地

劃設機關用地共9處，檢討後面積為2.4967公頃，估計畫面積0.43%。

二、學校用地

劃設學校用地共8處，檢討後面積為22.2007公頃，估計畫面積3.84%。

三、市場用地

劃設市場用地共6處，檢討後面積為1.2919公頃，估計畫面積0.22%。

四、公園用地

劃設公園用地共2處，檢討後面積為3.5191公頃，估計畫面積0.61%。

五、綠地用地

劃設綠地用地共6處，檢討後面積為0.7579公頃，估計畫面積0.13%。

六、停車場用地

劃設停車場用地共6處，檢討後面積為1.1139公頃，估計畫面積0.19%。

七、電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地共4處，檢討後面積為0.0567公頃，估計畫面積0.01%。

八、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地共9處，檢討後面積為3.0629公頃，估計畫面積0.53%。

九、電力事業用地

電力事業用地檢討後面積為0.4983公頃，估計畫面積0.09%。

十、高速鐵路用地

高速鐵路用地檢討後面積為0.4771公頃，估計畫面積0.08%。

十一、高速公路用地

高速公路用地檢討後面積為4.4678公頃，估計畫面積0.77%。

第五節 交通系統計畫

主要仍維持原有計畫之道路系統，道路依其功能層級區分，可分成聯外道路、主要道路、次要道路及出入巷道等四種；而各系統大致呈網狀設計，對內連接各鄰里單元，對外聯繫周圍鄉鎮。重製檢討後道路用地面積為50.3789公頃，佔計畫面積8.71%。

一、聯外道路

- (一) 1 號道路（中清南路、中清路一段）：為台 10 號省道，往北可至清水、沙鹿，往南可至台中市，計畫寬度為 30 公尺。
- (二) 2 號道路（雅潭路）：屬縣 86 號道路，西接 1 號道路，往東可至潭子，計畫寬度為 30 公尺。
- (三) 3 號道路（民生路）：屬台 10 號省道，西端與 1 號道路相接，東往神岡鄉社口及豐原市，計畫寬度為 20 公尺。
- (四) 10 號道路（神林路、神林南路）：本計畫區北側與神岡鄉之聯絡道路，計畫寬度為 12 公尺。
- (五) 16 號道路（永和路）：為本計畫區西側與台中市西屯區之聯絡道路，計畫寬度為 12 公尺，屬縣 125 號道路。
- (六) 17 號道路（中山路）：為本計畫區西南側與台中市西屯區之聯絡道路，計畫寬度為 12 公尺，屬縣 127 號道路。

二、主要道路

- (一) 4 號道路（學府路）：為聯絡計畫區內各住宅鄰里單元之重要道路，計畫寬度為 15 公尺。
- (二) 5 號道路（雅環路）：為聯絡計畫區內商業區與各住宅鄰里單元之主要道路，計畫寬度為 15 公尺。

三、次要道路與出入巷道

依需要劃設次要道路與出入服務巷道，與聯外道路與主要道路構成計畫區之道路系統。

表 5-1 變更大雅都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討後）土地使用面積明細表

項目		檢討變更後計畫 面積（公頃）	佔計畫區面積 百分比	佔都市發展用地 面積百分比	備註
土地使用分區	住宅區	121.8614	21.06%	46.64%	
	商業區	10.2333	1.77%	3.92%	
	乙種工業區	35.0741	6.06%	13.42%	
	零星工業區	1.6356	0.28%	0.63%	
	宗教專用區	0.9383	0.16%	0.36%	
	加油站專用區	0.2464	0.04%	0.09%	
	社會福利事業專用區	0.9953	0.17%	0.38%	
	農業區	312.9483	54.10%	--	
	行水區	4.3024	0.75%	--	
	小計	488.2351	84.39%	65.44%	
公共設施用地	機關用地	2.4967	0.43%	0.96%	
	學校用地	22.2007	3.84%	8.50%	
	市場用地	1.2919	0.22%	0.49%	
	公園用地	3.5191	0.61%	1.35%	
	綠地用地	0.7579	0.13%	0.29%	
	停車場用地	1.1139	0.19%	0.43%	
	電路鐵塔用地	0.0567	0.01%	0.02%	
	高速鐵路用地	0.4771	0.08%	0.18%	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	3.0629	0.53%	1.17%	
	高速公路用地	4.4678	0.77%	1.70%	
	電力事業用地	0.4983	0.09%	0.19%	
	道路用地	50.3789	8.71%	19.28%	
	小計	90.3219	15.61%	34.56%	
總計		578.5570	100.00%	--	
都市發展用地面積		261.3063	--	100.00%	

註1：都市發展用地面積不含行水區及農業區。

註2：表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 5-2 變更大雅都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討後）公共設施用地面積明細表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
機關用地	機1	0.3572	7-12M東側，6-12M北側	戶政事務所、警察局、衛生所
	機4	0.2959	8-12M西側	郵局
	機5	0.2072	停3北側，5-15M南側	大雅鄉公所
	機6	0.3216	11-12M西側，停四西側	中華電信公司
	機8	0.2553	2-30M南側，停6東側	社區活動中心
	機9	0.7606	34-12M西側，停7北側	中華電信長途及行動通信分公司台中營運處
	機10	0.0857	3-20M北側	上雅村社區活動中心
	機11	0.0774	3-20M北側	馬岡派出所
	機12	0.1358	4-15M東側	消防隊
	小計	2.4967		
學校用地	文1	1.6471	1-30M東側	大明國小
	文2	3.6624	文6南側，2-30M北側	大雅國小
	文4	1.7055	15-12M西側	文雅國小
	文5	2.3084	馬岡厝，18-12M北側	三和國小
	文6	3.4658	文2北側，4-15M東側	大雅國小
	文7	3.5631	1-30M東側	大華國中
	文8	5.2413	2-30M東側，5-15M東側	高中預定地
	文9	0.6071	2-30M北側	私立惠明盲校
	小計	22.2007		
市場用地	市2	0.4602	3-20M南側	市場多目標使用
	市3	0.1324	機5東側，5-15M南側	
	市4	0.1589	機6西側，13-12M北側	
	市5	0.1450	停5東北側	
	市6	0.2284	停6南側，18-12M東側	
	市7	0.1670	行水區東側，3-20M南側	
	小計	1.2919		
公園用地	公2	0.6902	機4西側，1-30M東側	
	公3	2.8289	停5南側，5-15M北側	
	小計	3.5191		

註：表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 5-2 變更大雅都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討後）公共設施用地面積明細表（續）

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
綠地 用地	綠2	0.2250	工2北側	
	綠3	0.1655	2-30M北側	
	綠4	0.0362	行水區北段東側	
	綠5	0.0583	行水區北段	
	綠6	0.0466	4-15M道路東側	
	綠7	0.2263	行水區南段西側	
	小計	0.7579		
鄰里 公園 兼兒 童遊 樂場 用地	兒1	0.2971	9-12M東側	
	兒2	0.3027	3-20M北側住宅區內	
	兒3	0.2553	行水區東側	
	兒4	0.4608	3-20M南側住宅區內	
	兒5	0.4586	5-15M東側住宅區內	
	兒6	0.6112	文8西側住宅區內	
	兒7	0.1868	15-12M西側	
	兒8	0.2451	18-12M東側住宅區內	
	兒9	0.2453	19-12M東側住宅區內	
	小計	3.0629		
停車 場用 地	停1	0.1508	公二東側	立體停車場
	停2	0.0449	4-15M東側	
	停3	0.1204	機5南側，4-15M東側	
	停4	0.1736	機6北側，11-12M西側	
	停6	0.3669	機8西側，2-30M南側	
	停10	0.2573	6-12M南側	
	小計	1.1139		
高速鐵路用地		0.4771	計畫區西北側	
電路鐵塔用地		0.0567	計畫區西北側	
高速公路用地		4.4678	計畫區東南側	
電力事業用地		0.4983	2-30M南側	台電公司大雅服務所、大雅變電所
道路用地		50.3789		
合計		90.3219		

註：表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 5-3 變更大雅都市計畫（都市計畫重製專案檢討後）道路編號表

編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	起迄
1-30M	30	2,763	縣市界至計畫界 (往清水)
2-30M	30	2,233	1-30M至計畫界 (往潭子)
3-20M	20	1,334	1-30M至計畫界 (往豐原)
4-15M	15	1,484	5-15M (北) 至5-15M (南)
5-15M	15	2,619	1-30M (北) 至1-30M (南)
6-12M	12	415	3-20M至4-15M
7-12M	12	190	6-12M至4-15M
8-12M	12-14	311	6-12M至2-30M
9-12M	12	447	5-15M至3-20M
10-12M	12	177	3-20M至計畫界 (往神岡)
11-12M	12	1,250	3-20M至2-30M
12-12M	12	450	4-15M至5-15M
13-12M	12	861	4-15M至11-12M
14-12M	12-15	1,191	2-30M (東) 至2-30M (西)
15-12M	12	1,208	1-30M至17-12M
16-12M	12	400	1-30M至計畫界 (往西屯)
17-12M	12	461	1-30M至計畫界
18-12M	12	840	2-30M至2-30M
19-12M	12	798	2-30M至2-30M
20-12M	12	188	18-12M至計畫界 (往潭子)
21-12M	12	90	2-30M至計畫界 (往台中)

註：10米以下道路未編號。

資料來源：本計畫整理。

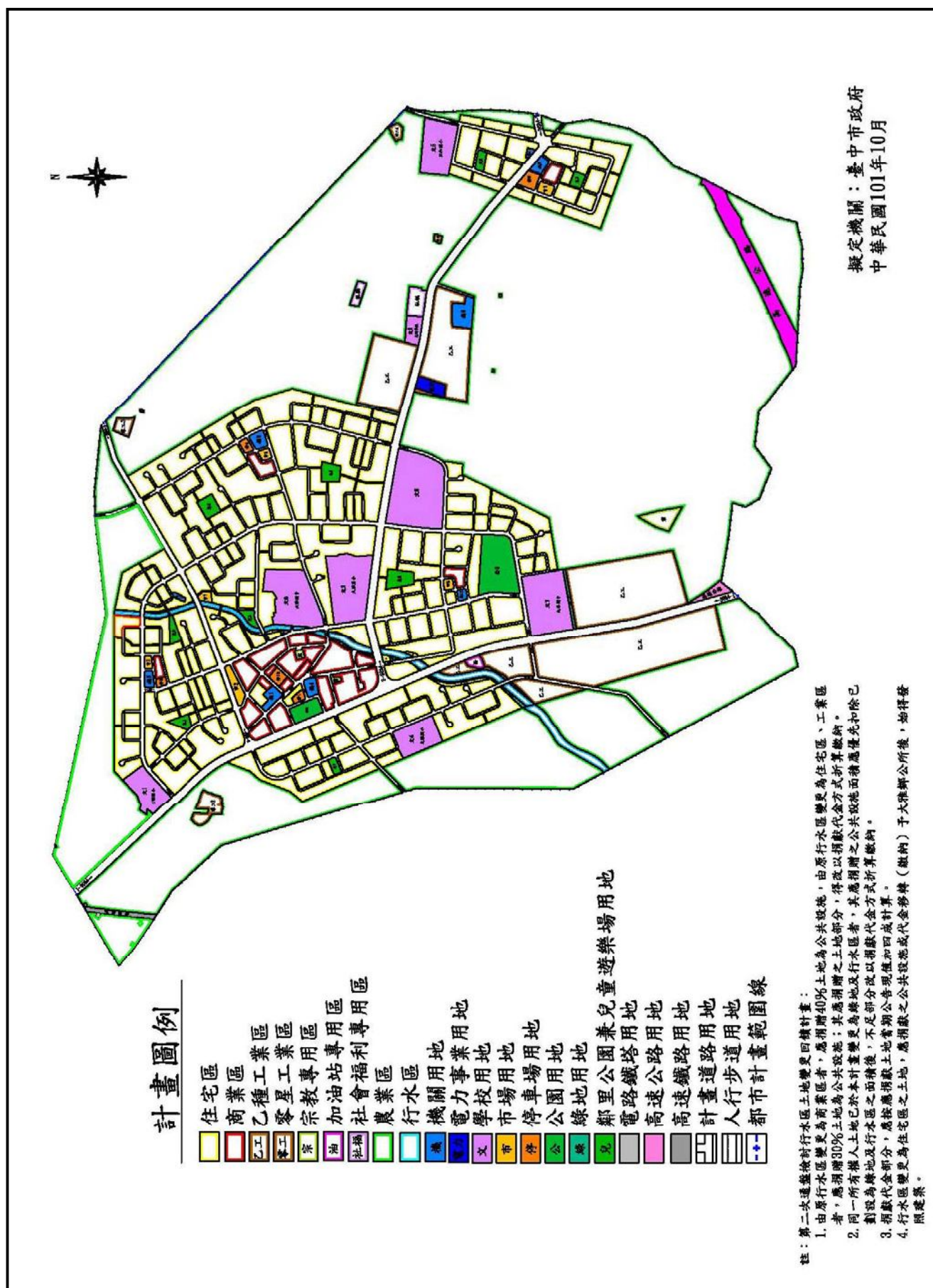


圖 5-1 變更大雅都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討後）土地使用示意圖

第六章 事業及財務計畫

第一節 開發方式

開發範圍內之公有土地應依「國有不動產撥用要點」及「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」之規定，辦理撥用，本案計畫範圍內公有土地，其中部分土地業經大雅鄉公所辦理一般徵收取得（土地所有權人為大雅鄉公所），餘公有土地依前述規定辦理；私有土地部分則以協議價購方式取得，價購不成則採一般徵收方式辦理。預估其土地徵購費及地上物補償費約652,680元，現況道路截角皆已依照標準截角開闢，遂無開闢工程費用。

第二節 財務計畫

本案所需之總開闢經費概估共約652,680元，詳表6-1所示。

表 6-1 實施進度及經費表

分區項目 計畫使用	土地面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費概估(元)				預定完成期限 (會計年度)	經費來源
		徵收	市地重劃	區段徵收	其他	工程費	土地地上物 徵購費及 補償費	合計	主辦單位		
道路用地	0.0027	✓			✓	-	652,680	652,680	臺中市政府	102	臺中市 政府逐年 編列預算支應

註：本表開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。