

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國109年8月3日
發文字號：府都規字第1090893456A號
附件：計畫書、圖各1份



裝
訂
主 旨：「變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」案自
109年8月6日起零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：

- 一、都市計畫法第21條及第28條。
- 二、內政部109年7月22日台內營字第1090811738號函。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國109年8月6日零時起生效。
- 二、公告地點：本府都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及臺南市玉井區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺三千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長黃偉哲

變 更 玉 井 都 市 計 畫
(都市計畫圖重製專案通盤檢討)書

臺南市政府

中華民國109年06月

臺南市 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	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	臺南市政府	
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 徵 意 見	1.時間： 自民國 106 年 1 月 18 日起 30 天辦理公告徵求意見。 2.刊登： 民國 106 年 1 月 18 日刊登於台灣日報 23 版。
	公 展 開 覽	1.時間： 自民國 108 年 7 月 23 日起 30 天辦理公告徵求意見。 2.刊登： 民國 108 年 7 月 23 日刊登於中華日報 D2 版，計 3 日。
	公 說 明 會	民國 108 年 8 月 5 日下午 3 時整假玉井區公所 2F 會議室舉行
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	無	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	臺南市都市計畫委員會 108 年 9 月 27 日第 83 次會審議通過。
	部 級	內政部都市計畫委員會 109 年 4 月 21 日第 966 次會議

目 錄

第一章 緒論.....	1
壹、計畫緣起.....	1
貳、辦理依據.....	1
參、計畫範圍與面積.....	2
第二章 現行計畫概要.....	5
壹、發布實施歷程.....	5
貳、現行計畫內容概要.....	6
第三章 發展現況分析.....	12
壹、社經發展現況.....	12
貳、實質發展現況.....	13
第四章 都市計畫圖重製作業.....	18
壹、重製作業方式.....	18
貳、重製疑義處理與成果.....	24
第五章 檢討分析及變更計畫.....	31
壹、檢討變更事項.....	31
貳、變更計畫綜理.....	31
第六章 檢討後計畫.....	39
壹、計畫範圍與面積.....	39
貳、計畫年期與計畫人口.....	39
參、土地使用計畫.....	39
肆、公共設施計畫.....	40
伍、交通運輸系統計畫.....	46
陸、實施進度與經費.....	49
柒、其他應表明事項.....	50
附錄一 都市計畫圖重製疑義研商會議歷程	
附錄二 內政部都市計畫委員會第 966 次會議紀錄	

表 目 錄

表 2-1 玉井都市計畫歷次變更一覽表.....	5
表 2-2 現行玉井都市計畫土地使用計畫面積分配表.....	8
表 2-3 現行玉井都市計畫公共設施用地明細表.....	9
表 2-4 現行玉井都市計畫道路編號明細表.....	10
表 3-1 臺南市、玉井區及玉井都市計畫區人口成長統計表.....	12
表 4-1 都市計畫圖資彙整表.....	20
表 4-2 都市計畫樁位圖資彙整表.....	21
表 4-3 地籍圖資彙整表.....	21
表 4-4 地形圖資彙整表.....	21
表 4-5 重製疑義案件分類彙整表.....	23
表 4-6 重製疑義提列變更案彙整表.....	25
表 4-7 重製前後土地使用面積對照表.....	27
表 4-8 重製前後公共設施用地面積對照表.....	28
表 4-8 重製前後公共設施用地面積對照表(續).....	29
表 5-1 變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案變更內容綜理表.....	32
表 5-2 變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案土地使用面積增減統計表.....	38
表 6-1 變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案土地使用面積表.....	44
表 6-2 變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案公共設施用地明細表.....	45
表 6-3 變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案道路編號明細表.....	47

圖 目 錄

圖 1-1 玉井都市計畫區與周邊都市計畫關係示意圖	3
圖 1-2 玉井都市計畫範圍示意圖	4
圖 2-1 現行玉井都市計畫示意圖	11
圖 3-1 計畫範圍主要道路系統現況圖	17
圖 4-1 變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)重製後都市計畫示意圖	30
圖 5-1 變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案變更位置示意圖	34
圖 5-2 變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案變更編號(2)示意圖	35
圖 5-3 變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案變更編號(3)示意圖	36
圖 5-4 變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案變更編號(4)示意圖	37
圖 6-1 變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案 變更後土地使用計畫示意圖 ..	43
圖 6-2 變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案交通系統示意圖	48

第一章 緒論

壹、計畫緣起

玉井都市計畫自民國61年4月20日擬定發布實施迄今，期間辦理4次通盤檢討及1次公共設施保留地專案通盤檢討；因仍延用已逾四十年之地形圖資內容，與現況地形地物容有差異，地形描繪圖紙歷經長時間產生伸縮形變，圖資精度已不符現今規範要求，所呈現資訊已無法滿足都市計畫決策需求。此外，都市計畫圖為樁位測定、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重要依據，是以，圖資精確度影響公部門之計畫執行及民眾權益甚鉅。

有鑒於此，本府依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第46條及第47條規定推動辦理都市計畫圖重製作業，結合地形圖、樁位圖、都市計畫圖等圖資，實施坐標轉換整合建置都市計畫樁位，運用重製技術產製數值化都市計畫圖圖資，藉完整、統一及高精度的圖資系統達到維護民眾權益及促進地方建設目的。

貳、辦理依據

依據「都市計畫法」第26條並參照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第46條及第47條規定辦理。

一、都市計畫法第26條

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

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

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第46條及第47條

(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：

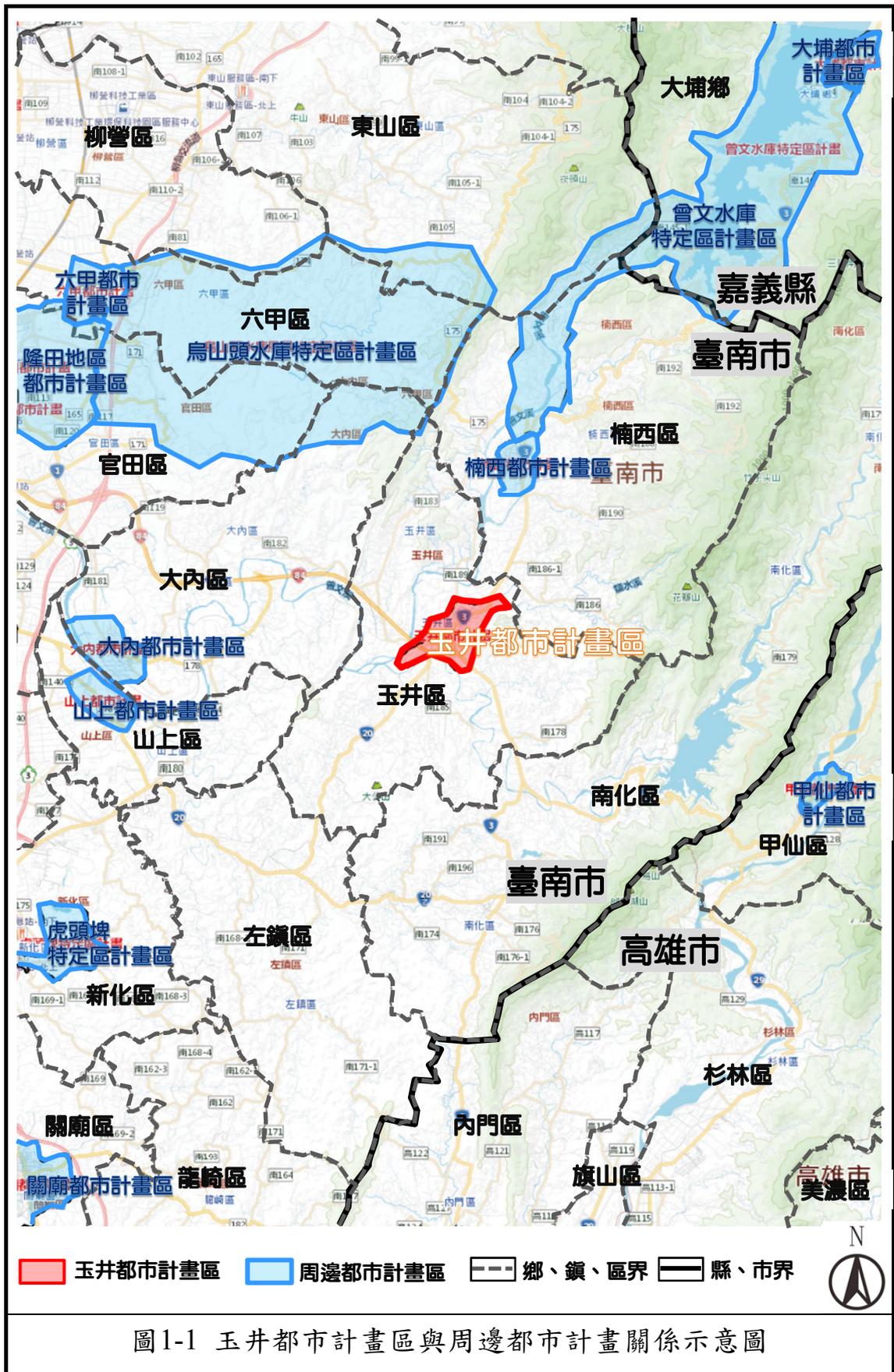
- 1.都市計畫經發布實施屆滿二十五年。
- 2.原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。
- 3.辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。

(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。

參、計畫範圍與面積

玉井都市計畫區位於玉井區公所所在地，其範圍東至玉井國中背後丘陵，南至玉田里之新庄溪，西與曾文溪、竹圍溪為界，北至中正里之竹圍溪，其行政區包括玉井里、玉田里、中正里、竹圍里及沙田里部分，計畫面積366.73公頃，詳圖1-1及圖1-2。



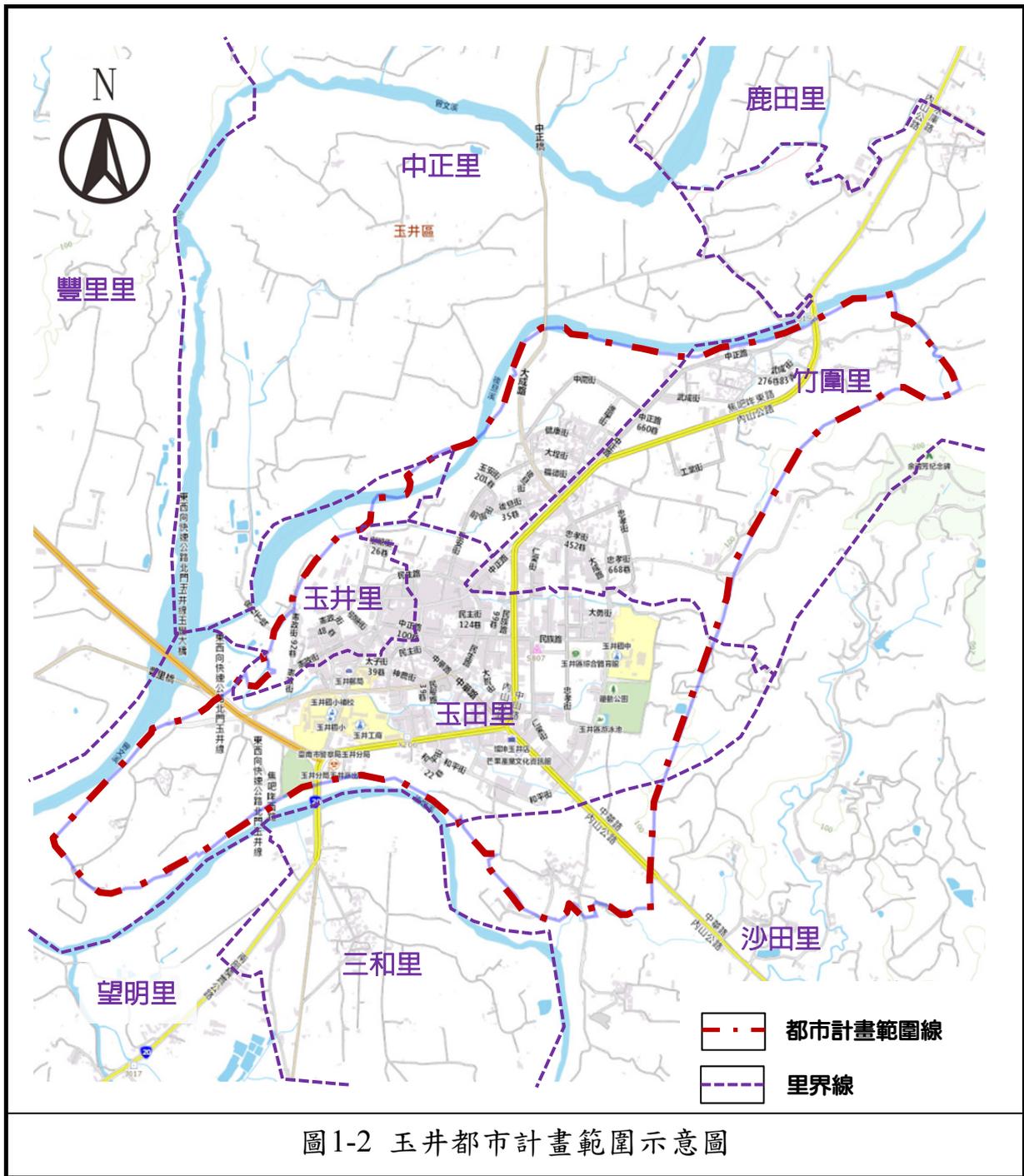


圖1-2 玉井都市計畫範圍示意圖

第二章 現行計畫概要

壹、發布實施歷程

玉井都市計畫於民國61年4月20日擬定發布實施迄今辦理4次通盤檢討，最近一次通盤檢討為民國107年3月8日發布實施之「變更玉井都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)」案，其歷次通盤檢討及個案變更歷程，詳表2-1所示。

表 2-1 玉井都市計畫歷次變更一覽表

編號	變更計畫名稱	發文日期及文號
1	臺南玉井都市計畫案	民國61年04月20日 府建都字第33693號
2	變更玉井鄉都市計畫通盤檢討案	民國66年04月22日 府建都字第38490號
3	變更玉井都市計畫(I一三及III一九號道路路線改道)案	民國71年03月03日 府建都字第19708號
4	變更玉井都市計畫(第二次通盤檢討)案	民國73年08月27日 府建都字第94000號
5	變更玉井都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	民國80年02月20日 府工都字第21612號
6	變更玉井都市計畫(部分住宅區、農業區、學校用地、機關用地、綠地、鐵路用地為道路用地)(供快速公路使用)案	民國83年05月26日 府工都字第81254號
7	訂定玉井都市計畫(土地使用分區管制要點)案	民國88年03月05日 府工都字第34136號
8	變更玉井都市計畫(部份農業區為電信事業用地)案	民國88年06月08日 府工都字第97102號
9	變更玉井都市計畫(第三次通盤檢討)案	民國92年04月17日 府城都字第0920057065號
10	變更玉井都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	民國97年12月29日 府城都字第970293700A號
11	變更玉井都市計畫(保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案	民國104年09月23日 府都規字第1040909139A號
12	變更玉井都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案	民國107年03月05日 府都規字第1070243612A號

資料來源：變更玉井都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)書，本計畫整理。

貳、現行計畫內容概要

一、計畫年期與計畫人口

以民國 115 年為計畫目標年；計畫人口為 24,000 人，居住密度為每公頃約 250 人（含商業區面積計算）。

二、土地使用計畫

現行計畫共劃設 9 種土地使用分區，包括住宅區、商業區、乙種工業區、宗教專用區、行政區、加油站專用區、第二種電信專用區、保護區、農業區等，面積共計 281.05 公頃，各種土地使用分區劃設面積與分布情形，詳見表 2-2 及圖 2-1。

三、公共設施計畫

現行計畫共劃設 17 種公共設施用地，包括機關用地、學校用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、運動公園用地、市場用地、停車場用地、廣場用地、廣場兼作停車場使用、人行廣場用地、郵政事業用地、自來水事業用地、綠地、水溝用地、公墓用地、鐵路用地、道路用地，面積共計 85.68 公頃，各種公共設施用地劃設面積與分布情形，詳見表 2-3 及圖 2-1。

四、交通系統計畫

現行計畫道路系統及道路編號明細詳表 2-4。

(一)鐵路

劃設台糖鐵路用地面積 0.69 公頃。

(二)道路

1.外環道路

外環道路為本計畫區東側主要聯外道路，北側連接I-1號道路通往楠西區，南側連接I-2號道路通往南化區。

2.聯外道路

(1)I-1號道路為本計畫區南北向之主要聯外道路，北側部分路段屬臺三號省道，南接臺二十號省道直通臺南，北至楠西，計畫寬度30公尺。

(2)I-2號道路為本計畫區向南通往南化之主要聯外道路，屬臺三號省道之一部分，計畫寬度30公尺。

(3)I-3-1號道路為本計畫區向西通往豐里里之聯外道路，計畫寬度20公尺。

(4) I-4號道路為本計畫區向西通往走馬瀨農場之聯外道路，供快速道使用。

3.區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為15公尺、12公尺、10公尺、8公尺，另為方便行人、酌設4公尺寬之人行步道。

表 2-2 現行玉井都市計畫土地使用計畫面積分配表

項目		現行計畫 面積 (公頃)	占計畫總面積 百分比 (%) (1)	占都市發展用地 面積百分比 (%) (2)
土地 使用 分區	住宅區	94.41	25.74	45.86
	商業區	9.70	2.64	4.71
	乙種工業區	13.99	3.81	6.8
	宗教專用區	1.60	0.44	0.78
	行政區	0.04	0.01	0.02
	加油站專用區	0.09	0.02	0.04
	第二種電信專用區	0.36	0.10	0.17
	保護區	14.44	3.94	-
	農業區	146.42	39.93	-
	小計	281.05	76.63	58.38
公共 設施 用地	機關用地	2.22	0.61	1.08
	學校用地	15.27	4.16	7.42
	公園用地	0.51	0.14	0.25
	鄰里公園兼作兒童遊樂場使用	2.34	0.64	1.14
	運動公園用地	4.06	1.11	1.97
	市場用地	2.96	0.81	1.44
	停車場用地	0.60	0.16	0.29
	廣場用地	0.12	0.03	0.06
	廣場兼作停車場使用	0.08	0.02	0.04
	人行廣場用地	0.59	0.16	0.29
	郵政事業用地	0.07	0.02	0.03
	自來水事業用地	0.08	0.02	0.04
	綠地	0.80	0.22	0.39
	水溝用地	3.20	0.87	1.55
	公墓用地	3.15	0.86	1.53
	鐵路用地	0.69	0.19	0.34
	道路用地	48.94	13.34	23.77
小計	85.68	23.36	41.63	
計畫總面積(1)		366.73	100.00	-
都市發展用地(2)		205.87	56.14	100.00

資料來源：變更玉井都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)書。

註1：都市發展用地面積不含農業區、保護區。

註2：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 2-3 現行玉井都市計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置及說明
機關用地	機一	0.56	市一南側，供衛生所、圖書館等使用
	機二	0.06	自來水事業用地西側，供社區活動中心使用
	機三	0.13	第二鄰里單元內
	機四	0.49	第二鄰里單元內，供地政事務所使用
	機五	0.98	文(高)南側，供玉井警察分局、戶政事務所及消防隊使用
	小計	2.22	
學校用地	文(小)一	2.50	現有之玉井國小，在第二鄰里單元內
	文(小)二	2.20	位於第二鄰里單元內，部分用地供作體育場及圖書館使用
	文(小)三	2.70	位於第三鄰里單元內
	文(中)	3.90	現有之玉井國中，在第二鄰里單元內
	文(高)	3.97	現有之省立玉井工商，在第一鄰里單元內
	小計	15.27	
公園用地	公一	0.51	位於第一鄰里單元內，現為台糖壘球場
鄰里公園兼作 兒童遊樂場 使用	公(兒)一	0.12	位於第一鄰里單元內，現為台糖網球場
	公(兒)二	1.88	位於機五西側，現為嚙吧年紀念公園
	公(兒)三	0.34	原商一北側住宅區附帶條件整體開發區
	小計	2.34	
運動公園用地	運動公園	4.06	玉井國中南側
市場用地	市一	0.90	位於第一鄰里單元內
	市二	0.12	位於第二鄰里單元內
	市三	0.14	位於第三鄰里單元內
	市四	0.14	加油站南側
	市五	1.66	位於第一鄰里單元內，機四南側
	小計	2.96	
停車場用地	停一	0.08	位於第二鄰里單元內
	停二	0.11	位於第三鄰里單元內
	停三	0.41	位於第一鄰里單元內
	小計	0.60	
廣場兼作停車場使用		0.08	位於區公所北側
人行廣場用地		0.59	位於第二、三鄰里單元內
廣場用地		0.12	位於鐵路用地東側
郵政事業用地		0.07	文(高)西側，供郵局使用
自來水事業用地		0.08	位於文(中)西側，供作自來水公司使用
綠地		0.80	
水溝用地		3.20	
公墓用地		3.15	計畫區東南側
鐵路用地		0.69	計畫區西側
道路用地		48.94	
合計		85.68	

資料來源：變更玉井都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)書。

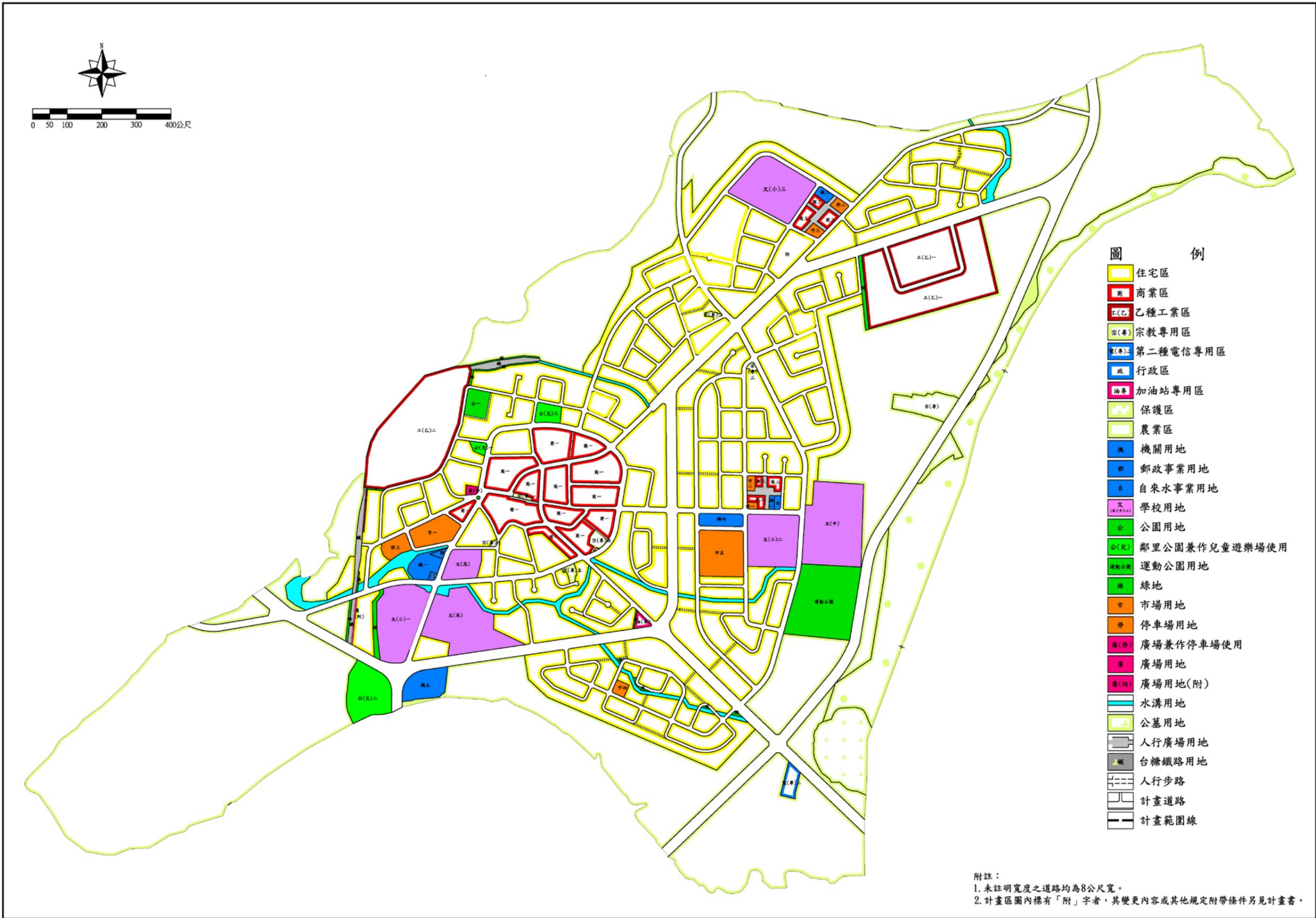
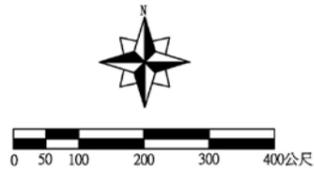
註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

表 2-4 現行玉井都市計畫道路編號明細表

編號	起訖地點或說明	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
I-1	自北側計畫範圍線至南側計畫範圍線。	30	3,180	主要聯外道路
I-2	自東側計畫範圍線至I-1號道路。	30	840	主要聯外道路
I-3-1	自西南側計畫範圍線至II-2號道路。	20	250	主要聯外道路
I-4	自西南側計畫範圍線至II-2號道路。	---	115	主要聯外道路
I-5	自北側I-1號道路至南側計畫範圍線。	30	2,150	主要聯外道路
I-3	自I-1號道路至II-2號道路。	30	600	主要道路
II-1	自II-1號道路至II-5號道路。	15	1,800	主要道路
II-2	自I-3號道路至II-5號道路。	15	390	主要道路
II-3	自I-3號道路至III-1號道路。	15	285	主要道路
II-4	自I-1號道路至北側計畫範圍線。	15	1,920	主要道路
II-5	自I-1號道路至II-4號道路。	15	510	主要道路
III-1	自II-3號道路至II-5號道路。	12	695	主要道路
III-1	自II-5至III-2號道路。	10	115	主要道路
III-2	自III-1號道路至I-2號道路。	12	570	主要道路
III-3	自I-1號道路至I-1號道路。	12	450	工業區內道路
III-4	自III-6號道路至II-4號道路。	12	840	次要道路
III-5	自II-4號道路至III-4號道路。	12	1,050	次要道路
III-6	自II-4號道路至八公尺號道路。	12	600	次要道路
III-7	自II-4號道路至II-1號道路。	12	600	次要道路
III-8	自II-4號道路至VI-2號道路。	12	630	次要道路
III-9	自I-1號道路至I-1號道路。	12	1,040	次要道路
III-10	自III-4號道路至III-5號道路。	12	125	次要道路
VI-1	自III-8號道路至VI-2號道路。	10	330	次要道路
VI-2	自VI-1號道路至III-9號道路。	10	90	次要道路
VI-3	連接市區內八公尺道路。	10	285	次要道路
VI-4	自I-1號道路至I-2號道路。	10	510	次要道路
VI-5	自VI-4號道路至VI-4號道路。	10	310	次要道路
VI-6	自II-1號道路至III-1號道路。	10	170	次要道路
未編號		8	12,560	出入道路
未編號		4	1,080	人行步道

資料來源：變更玉井都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)書，本計畫彙整。

註：表內道路長度應依據核定圖實地測釘之樁距為準。



- 圖 例**
- 住宅區
 - 商業區
 - 乙種工業區
 - 宗教專用區
 - 第二種電信專用區
 - 行政區
 - 加油站專用區
 - 保護區
 - 農業區
 - 機關用地
 - 郵政事業用地
 - 自來水事業用地
 - 學校用地
 - 公園用地
 - 鄰里公園兼作兒童遊樂場使用
 - 運動公園用地
 - 綠地
 - 市場用地
 - 停車場用地
 - 廣場兼作停車場使用
 - 廣場用地
 - 廣場用地(附)
 - 水溝用地
 - 公墓用地
 - 人行廣場用地
 - 台糖鐵路用地
 - 人行步路
 - 計畫道路
 - 計畫範圍線

附註：
 1. 未註明寬度之道路均為8公尺寬。
 2. 計畫區圖內標有「附」字者，其變更內容或其他規定附帶條件另見計畫書。

圖2-1 現行玉井都市計畫示意圖

第三章 發展現況分析

壹、社經發展現況

一、人口成長

臺南市人口數民國 100 年為 1,876,960 人，至民國 106 年為 1,886,522 人，增加 9,562 人，呈現小幅度正成長，惟至民國 107 年人口數為 1,883,831 人，較 106 年減少 2,691 人，平均年成長率為 0.05%。

玉井區人口數民國 100 年為 15,347 人，至民國 107 年為 13,997 人，減少 1,350 人，呈現負成長趨勢，平均年成長率為-1.31%。

本計畫區人口數民國 100 年為 9,219 人，至民國 107 年為 8,660 人，減少 559 人，呈現負成長趨勢，平均年成長率為-0.89%。

表 3-1 臺南市、玉井區及玉井都市計畫區人口成長統計表

年度	臺南市			玉井區			玉井都市計畫區		
	人口數 (人)	增加 人口數 (人)	年 成長率 (%)	人口數 (人)	增加 人口數 (人)	年 成長率 (%)	人口數 (人)	增加 人口數 (人)	年 成長率 (%)
100年	1,876,960	-	-	15,347	-	-	9,219	-	-
101年	1,881,645	4,685	0.25	15,061	-286	-1.86	9,099	-120	-1.30
102年	1,883,208	1,563	0.08	14,838	-223	-1.48	9,004	-95	-1.04
103年	1,884,284	1,076	0.06	14,605	-233	-1.57	8,833	-171	-1.90
104年	1,885,541	1,257	0.07	14,390	-215	-1.47	8,714	-119	-1.35
105年	1,886,033	492	0.03	14,282	-108	-0.75	8,679	-35	-0.40
106年	1,886,522	489	0.03	14,151	-131	-0.92	8,641	-38	-0.44
107年	1,883,831	-2,691	-0.14	13,997	-154	-1.09	8,660	19	0.22
平均	1,883,503	982	0.05	14,584	-192.86	-1.31	8,856	-79.86	-0.89

二、產業經濟發展

(一)一級產業發展概況

本區農業發展以水果生產為主，主要包括木瓜、荔枝、龍眼、楊桃、西瓜、香蕉、番石榴、鳳梨及芒果等水果；以芒果之產量居冠，鳳梨產量次之；其主要原因係為玉井區之農地多屬山坡地灰化土質較適合芒果生長。

(二)二、三級產業發展概況

民國 88 年迄今，玉井區之工廠廠家數最多僅 6 家，顯見工業發展非屬玉井區產業之發展重心；其中成衣製造業、印刷及運輸工具修配業等勞力密集產業，因交通不便、勞力成本增高等因素，使其產業逐漸外移，目前區內產業以非金屬製造業為主。

貳、實質發展現況

一、土地使用計畫

(一)住宅區

住宅區以現有集居地區為基礎，配合集居規模，劃設為 3 個住宅鄰里單元；住宅區開闢使用多集中於計畫區中心地區。

(二)商業區

劃設社區中心商業區 1 處，鄰里中心商業區 2 處；社區中心商業區開闢使用率較高，惟多作為住宅使用；另 2 處鄰里商業區大部分仍作為住宅使用或尚未使用。

(三)乙種工業區

劃設乙種工業區 2 處，工二為台糖公司玉井糖廠租賃予民間私人企業使用，工一則僅部分工廠使用。

(四)宗教專用區

劃設宗教專用區 7 處，係供天主堂、基督教會、新天宮、玉井北極殿、後旦仔福德爺廟、太子廟及明泉寺等合法宗教寺廟使用。

(五)行政區

劃設行政區 1 處，現況供民眾服務分社使用。

(六)加油站專用區

劃設加油站專區 1 處，現況供加油站使用。

(七)第二種電信專用區

劃設第二種電信專用區 1 處，現況未開闢。

(八)保護區

劃設丘陵山林地為保護區，現況大部分為原始林地或農業使用。

(九)農業區

農業區，現況多為農業使用，僅少部分作為住宅使用。

二、公共設施計畫

(一)機關用地

共劃設機關用地 5 處，其中機一現為衛生所及圖書館使用，機二、機三尚未開闢，機四現為部分供地政事務所使用，機五為玉井警察分局、戶政事務所使用。

(二)學校用地

共劃設國小用地 3 處，文(小)一已開闢為玉井國小，文(小)二目前部分開闢作為體育館、圖書館使用，文(小)三作為壘球場使用；另劃設文(中)用地 1 處、高中(職)用地 1 處，現況分別為玉井國中及玉井商工使用。

(三)公園用地

劃設公園 1 處，尚未開闢，現況為台糖公司作為壘球場使用。

(四)鄰里公園兼作兒童遊樂場使用

劃設 3 處鄰里公園兼作兒童遊樂場使用，公(兒)二已開闢為噍吧年紀念公園，其餘尚未開闢。

(五)運動公園用地

劃設運動公園用地 1 處，現況已開闢。

(六)市場用地

劃設市場用地 5 處，除市一已開闢使用外，其餘市場用地均尚未開闢。

(七)停車場用地

劃設停車場用地 3 處，僅停三已開闢完成，其餘停車場用地尚未開闢使用。

(八)廣場兼作停車場使用

劃設廣場兼作停車場使用 1 處，現況為警察宿舍專用停車場。

(九)人行廣場用地

劃設人行廣場用地 2 處，已徵收但尚未開闢。

(十)廣場用地(含廣場用地(附帶條件))

劃設廣場用地(含廣場用地(附帶條件))2 處，現況尚未開闢。

(十一)郵政事業用地

劃設郵政事業用地 1 處，已開闢完成。

(十二)自來水事業用地

劃設自來水事業用地 1 處，已開闢供自來水公司使用。

(十三)綠地

考量綠化景觀及隔離功效，分別於工業區、鐵路用地及學校用地旁劃設綠地，目前尚未徵收開闢。

(十四)水溝用地

既有排水溝劃設為水溝用地。

(十五)公墓用地

劃設公墓用地 1 處，現況為墓地使用。

(十六)鐵路用地

鐵路用地位於計畫區西側，已開闢完成。

(十七)道路用地

劃設外環道路、聯外道路與各層級區內道路，開闢情形如下。

三、交通運輸系統

(一)道路系統

1.外環道路

外環道路為本計畫區東側主要聯外道路，北側連接 I-1 號道路通往楠西區，南側連接 I-2 號道路通往南化區，現況尚未開闢。

2.聯外道路

(1)中山路(I-1號道路)為本計畫區南北向之主要聯外道路，北側部分路段屬臺三號省道，南接臺二十號省道直通臺南，北至楠西，計畫寬度30公尺，現況已開闢完成。

(2)中華路(I-2號道路)為本計畫區向南通往南化之主要聯外道路，屬臺三號省道一部分，計畫寬度30公尺，現況已開闢完成。

(3)民權路(I-3-1號道路)為本計畫區向西通往豐里里之聯外道路，計畫寬度20公尺，現況已開闢完成。

(4)噍吧呷西路(I-4號道路)為本計畫區向西通往走馬瀨農場之聯外道路，供快速道使用，現況已開闢完成。

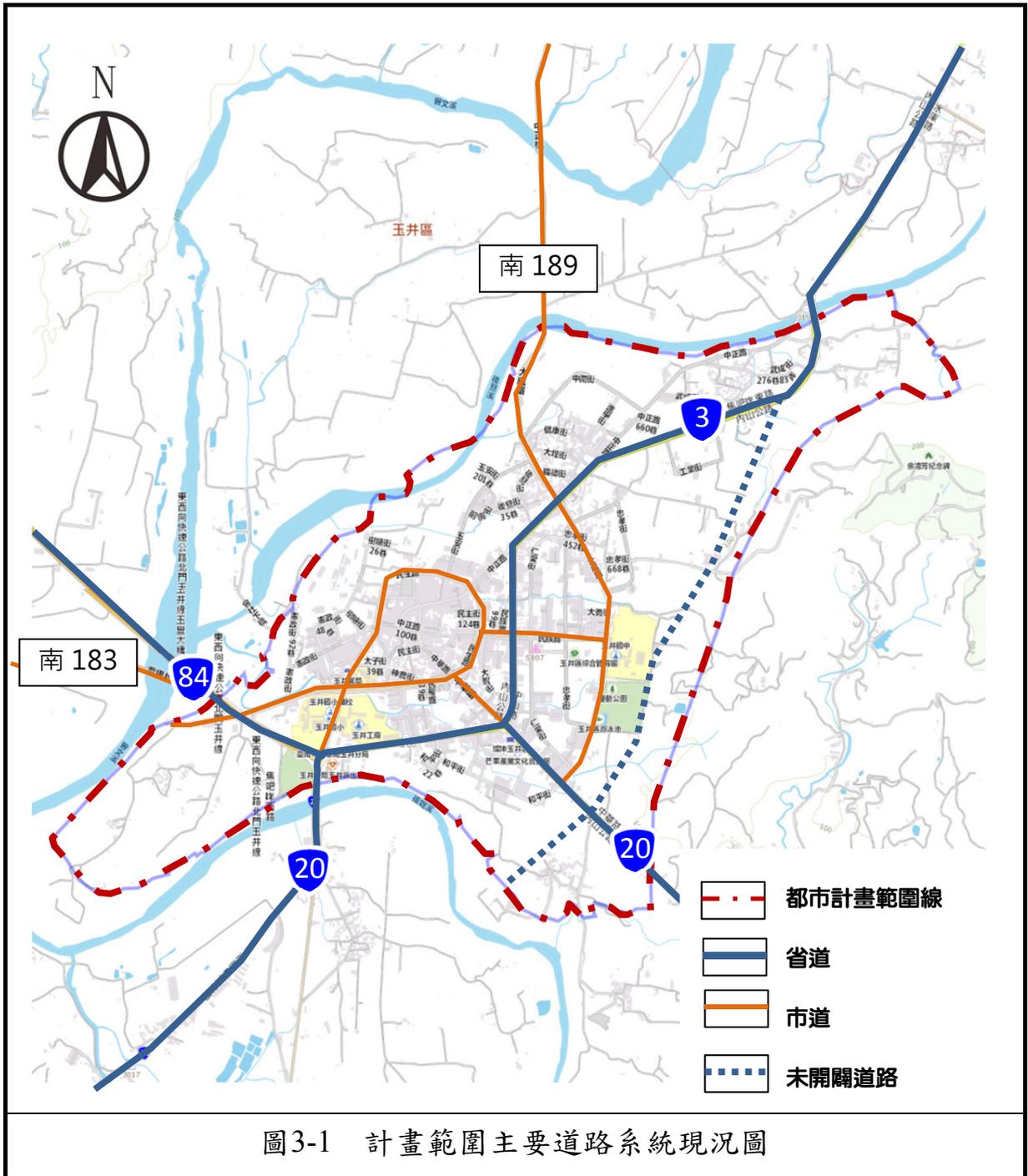
(5)I-5號道路為本計畫區東側南北向之主要聯外道路，北側連接 I-1 號道路，通往楠西區，計畫寬度30公尺，尚未開闢。

3.區內道路

區內之聯絡道路由聯外道路分歧通達各地區，主要道路 I-3、II-1~II-5、III-1、III-2 號道路，道路分別為寬度10公尺、12公尺、15公尺及30公尺，現況皆已開闢完成；其餘道路皆尚有部分未開闢之情形。

(二)大眾運輸系統

本府規劃整合之大臺南公車有六大主幹線，已於民國 102 年陸續上線通車，其中搭乘綠幹線(臺南-玉井)至玉井轉乘支線，綠幹線每日往返玉井及臺南市區，另有 8 條綠支線(綠 20 至綠 27)自玉井發車至楠西市區、龜丹溫泉、梅嶺、雙溪新社區、曾文水庫、嘉義縣大埔鄉、甲仙、南化茄苳橋等地區。



第四章 都市計畫圖重製作業

壹、重製作業方式

一、展繪依據

為使都市計畫圖與樁位成果、地籍分割成果符合實際情況，避免因圖資精確度影響土地所有權人權益，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 號函修正)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，作為本次重製作業依據，資料含括都市計畫圖、都市計畫樁位成果資料、地籍圖及地形圖等 4 類資料，詳見表 4-1～表 4-4。

(一)都市計畫圖

包含擬定、通盤檢討及個案變更等歷次發布實施之都市計畫圖；現行計畫圖以變更玉井都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案之計畫圖製作，比例尺為 1/3000。

(二)樁位圖

都市計畫樁位成果資料係收集原樁位坐標成果與樁位圖，包含 83 年 12 月台灣省政府地政處土地測量局第五測量隊，及 85 年元月台灣省政府地政處土地測量局第六測量隊測製比例尺 1/3000 之 TWD67 坐標系統之臺南縣玉井鎮擴大變更都市計畫樁位圖，及其後通盤檢討與個案變更案之樁位測釘作業資料。

本計畫區之樁位圖係採用 104 年委託測製之「玉井都市計畫(配合都市計畫圖重製)都市計畫樁位清理、補建及恢復案樁位圖」完成轉換之全區 TWD97 坐標系統樁位圖，辦理重製疑義案作業。

(三)地形圖

民國 101 年測製，比例尺 1/1000 之航測數值地形圖(TWD97 坐標系統)。

(四)地籍圖

民國84、85年測製完成之數值地籍圖(TWD67坐標系統)，比例尺1/500。

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、地籍圖及實地情形，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

將歷次變更之都市計畫圖及現行計畫圖，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；製作都市計畫圖展繪線應依據正確樁位資料套合於新測地形圖上，如無正確樁位資料，應參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形為之。

2.樁位展繪線

因重製後計畫圖係以TWD97坐標系統為準，本次使用玉井都市計畫（配合都市計畫圖重製）都市計畫樁位清理、補建及恢復案樁位圖，完成轉換之全區TWD97坐標系統樁位圖，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1項第4款規定，製作地籍展繪線應依據地籍圖數位資料，經坐標轉換後套合於新測地形圖上。未辦理地籍圖重測地區，應參酌地籍圖套合；尚未依都市計畫分割之地區，得免予套合。

(二)重製疑義

依「都市計畫圖重製作業要點」第7點第1項第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

位置容許誤差較大者，如超出標準，列為重製疑義。經召開重製疑義研商會議討論決議後，重新展繪數值化計畫圖，以作為本次通盤檢討之依據。

表 4-1 都市計畫圖資彙整表

編號	變更計畫名稱	發布實施日期	比例尺
1	臺南玉井都市計畫案	61.04.20	1/3000
2	變更玉井鄉都市計畫通盤檢討案	66.04.22	1/3000
3	變更玉井都市計畫(I一三及III一九號道路路線改道)案	71.03.03	1/3000
4	變更玉井都市計畫(第二次通盤檢討)案	73.08.27	1/3000
5	變更玉井都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	80.02.20	1/3000
6	變更玉井都市計畫(部分住宅區、農業區、學校用地、機關用地、綠地、鐵路用地為道路用地)(供快速公路使用)案	88.03.05	1/3000
7	訂定玉井都市計畫(土地使用分區管制要點)案	88.06.08	-
8	變更玉井都市計畫(部份農業區為電信事業用地)案	91.04.29	1/3000
9	變更玉井都市計畫(第三次通盤檢討)案	92.04.17	1/3000
10	變更玉井都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	97.12.29	1/3000
11	變更玉井都市計畫(保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案	104.09.29	-
12	變更玉井都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案	107.03.08	1/3000

資料來源：臺南市政府，本計畫整理。

表 4-2 都市計畫樁位圖彙整表

編號	樁位成果案名	日期	樁位坐標系統			比例尺
			地籍	TWD67	TWD97	
1	臺南縣玉井鎮擴大變更都市計畫樁位圖	81.01		●		1/3000
2	臺南縣玉井鎮擴大都市計畫樁位圖	81.10		●		1/3000
3	變更玉井都市計畫(第三次通盤檢討)案樁位測定樁位圖	94.7		●		1/3000
4	玉井都市計畫樁位補建及部分變更案樁位圖	98.4		●		1/3000
5	『玉井都市計畫』都市計畫樁位清理、補建及恢復案	104.10			●	1/3000

資料來源：臺南市政府。

表 4-3 地籍圖彙整表

項次	區	編號	地段名稱	測量方法	測量類別	成圖年份	坐標系統	比例尺
1	玉井區	RG1025	玉中段	數值法	地籍圖重測	84.03	67 坐標系統	1/500
2		RG1026	玉田段	數值法	地籍圖重測	84.03	67 坐標系統	1/500
3		RG1027	玉南段	數值法	地籍圖重測	84.03	67 坐標系統	1/500
4		RG1028	玉成段	數值法	地籍圖重測	84.03	67 坐標系統	1/500
5		RG1029	玄天段	數值法	地籍圖重測	85.03	67 坐標系統	1/1000
6		RG1030	佛聖段	數值法	地籍圖重測	85.03	67 坐標系統	1/500
7		RG1031	中正段	數值法	地籍圖重測	85.03	67 坐標系統	1/500
8		RG1032	福德段	數值法	地籍圖重測	85.03	67 坐標系統	1/500
9		RG1033	玉興段	數值法	地籍圖重測	85.03	67 坐標系統	1/500
10		RG1034	沙坑段	數值法	地籍圖重測	85.03	67 坐標系統	1/500

資料來源：1.臺南市政府

2.國土測繪圖資網路地圖服務 <http://maps.nlsc.gov.tw/O09/mapshow.action#>

3.國土測繪資訊整合流通倉儲服務網站 <http://whgis.nlsc.gov.tw/Query/Library.aspx>

表 4-4 地形圖彙整表

編號	資料名稱	備註
1	臺南市 101 年度一千分之一數值地形圖(玉井區)測製	1.民國 101 年進行測製,測量系統為 TWD97 坐標系統 2.比例尺 1/1000

資料來源：臺南市政府。

三、重製疑義分類

經展繪套合共有 95 處疑義，並依「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點之重製疑義分類方式進行歸類，其中 A 類有 1 處、B 類有 6 處、C 類有 1 處、D 類有 2 處、E 類有 5 處、F 類有 13 處、G 類有 43 處，道路截角類疑義案件有 24 處，詳表 4-5 所示。

表 4-5 重製疑義案件分類彙整表

一般類疑義案件		
分類	疑義處理分類	數量
A2	(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=地籍展繪線)≠現況	1
B1	(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	4
B2	(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠(地籍展繪線=現況)，且樁位展繪線損及建物	1
B3	(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線≠現況，且樁位展繪線損及建物	1
C1	都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=現況，地籍未分割	1
D1	(都市計畫展繪線=地籍展繪線=現況)≠樁位展繪線，且樁位展繪線損及建物	2註
E2	都市計畫展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線≠現況，且樁位展繪線損及建物	5
F1	都市計畫展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線=現況)，且樁位展繪線未損及建物	2
F2	(都市計畫圖展繪線=現況)≠(樁位展繪線=地籍展繪線)，且樁位展繪線損及建物	5
F3	都市計畫展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線)≠現況，且樁位展繪線損及建物	6
G1	未辦理樁位測釘	4
G2	都市計畫展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線=現況)，樁位展繪線符合都市計畫原意	29
G3	都市計畫展繪線=樁位展繪線=現況，地籍未分割，現行計劃圖著色有誤	1
G4	都市計畫展繪線≠樁位展繪線，地籍未分割	2
G5	都市計畫展繪線≠樁位展繪線≠(地籍展繪線=現況)，且樁位展繪線損及建物	1
G6	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠(地籍展繪線=現況)	3
G7	(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	3
小 計		71
道路截角類疑義案件		
B1	(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線，現況未開闢	1
D1	(都市計畫展繪線=地籍展繪線)≠樁位展繪線；現況未開闢	1
F2	(都市計畫圖展繪線=現況)≠(樁位展繪線=地籍展繪線)，且樁位展繪線損及建物	1
G2	都市計畫展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線=現況)，樁位展繪線符合都市計畫原意	2
G5	都市計畫展繪線≠樁位展繪線≠(地籍展繪線=現況)，且樁位展繪線損及建物	4
G9	都市計畫展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線，因變更案所致展繪疑義	15
小 計		24
合 計		95

資料來源：本計畫彙整。

註：D1類疑義案，於106年8月15日召開都市計畫圖重製疑義研商會議中，經更新樁位圖資後已無疑義，故予以刪除。

貳、重製疑義處理與成果

一、重製疑義處理

針對前述疑義問題，本府分別於民國 106 年 1 月 23 日、106 年 3 月 20 日、6 月 29 日、8 月 15 日、9 月 26 日、11 月 3 日、11 月 17 日、12 月 26 日、107 年 4 月 30 日及 6 月 20 日召開都市計畫圖重製疑義研商會議、民國 107 年 10 月 3 日召開機關協調會、民國 108 年 3 月 28 日召開工作會議，針對都市計畫圖、樁位圖、地籍圖及現況加以比對校核，其中，對於現況已依樁位展繪線或地籍展繪線開闢者，為維護民眾合法權益原則下，以個案方式，修訂疑義問題處理方式，採參考樁位展繪線或地籍展繪線認定為都市計畫圖展繪線展繪重製後都市計畫圖，以避免影響民眾權益。

本次專案通盤檢討係依上述會議決議辦理(詳附錄)，其中依決議內容提列都市計畫變更案計 3 案(詳表 4-6)。

表 4-6 重製疑義提列變更案彙整表

疑義類別	位置	疑義情形	處理方式	備註
F1-1	機(五)用地界南側之線	<ol style="list-style-type: none"> 1.為92年「變更玉井都市計畫(第三次通盤檢討)案」第1案，變更農業區為機關用地，變更理由：1.配合警察局玉井分局加強機關安全，建築圍牆及機關停車場需要，2.現為國有財產局土地，變更後便利申請無償撥用。 2.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。 3.樁位展繪線未損及構造物。 4.玉成段615地號土地為國有屬財政部國有財產署管理。 	<p>【於本次重製專通提列變更】</p> <p>考量都市計畫原意為民國92年「變更玉井都市計畫(第三次通盤檢討)案」第1案，係配合警察局玉井分局加強機關安全，建築圍牆及機關停車場需要將農業區變更為機關用地，惟都市計畫圖繪製似乎錯置，部分土地(玉成段630地號)為非都市土地，又都計範圍內之樁位展繪線、地籍展繪線與現況相符，故依樁位展繪線提列變更案，將部分農業區變更為機關用地。</p>	變2案
F3-6	郵政事業側用地東側道路	<ol style="list-style-type: none"> 1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線及現況不相符；樁位展繪線與地籍展繪線相符。 2.樁位損及停車用地。 	<p>【於本次重製專通提列變更】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.依工務局及玉井公所列席人員表示，考量現況已徵收開闢，故建議依實際開闢情形，由東側學校圍牆往西側15米展繪計畫道路，將部分道路用地變更為學校用地、部分機關用地變更為道路用地、部分水溝用地變更為道路用地。 2.考量郵政事業用地與道路用地間將夾雜玉南段257-2、257-3及部分257之機關用地，建議中華郵政評估是否納入本市郵政事業用地專案通盤檢討案檢討變更。 	變3案
G6-2	文(高)用地與住宅區之界線	<ol style="list-style-type: none"> 1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線均不相符；地籍展繪線與現況相符。 2.玉中段683地號權屬為國有、國立玉井高級工商職業學校管理土地。 3.玉中段696、696-1地號上建物為69年合法建物 	<p>【於本次重製專通提列變更】</p> <p>考量都市計畫原意為以公有土地範圍予以劃設，且玉中段696、696-1地號權屬為私人所有並於民國69年建照執照之建築線指示(定)申請書圖，該兩筆地號之使用分區為住宅區，為保障民眾權益，故依地籍展繪線提列變更案，將玉中段683地號範圍變更部分住宅區為學校用地，同段696、696-1地號則由學校用地變更為住宅區。</p>	變4案

資料來源：本計畫彙整。

二、重製作業成果

(一)都市計畫圖重製圖

都市計畫圖由圖解法測製(膠片圖，比例尺 1/3000)調整為數值法測製且坐標系統 TWD97 之都市計畫圖(數值圖，比例尺 1/3000)；依都市計畫圖重製疑義研商會議決議展繪完成之都市計畫圖重製示意圖詳圖 4-1。

(二)重製前後各項計畫面積差異說明

重製前後土地使用及公共設施用地面積對照表詳表 4-7 及表 4-8。經重新丈量，重製後計畫總面積較重製前減少 1.3942 公頃，減少比例 0.38%，土地使用分區總面積減少 3.3961 公頃，減少比例 0.93%，公共設施用地總面積增加 2.0019 公頃，增加比例 0.55%；其中面積增減差異值較大者為：住宅區減少 2.0716 公頃、農業區減少 1.7761 公頃、道路用地增加 1.5576 公頃。

分析重製前後計畫面積產生差異原因主要係因前後丈量作業所使用之圖資來源、及儀器與方法不同所致：

- 1.重製前之計畫面積丈量均係以平板圖解法所繪製之比例尺1/3000原膠片圖為基準，重製後計畫圖係以坐標數值圖展繪，以電腦軟體量測面積，面積較為精準，此為計畫面積前後丈量結果產生差異之因素。
- 2.早期計畫面積丈量係以人為操作求積儀方式，量算手繪於各計畫圖幅上使用分區及用地範圍線所呈區塊面積累積計算而得。此等方法易因圖幅接合、區塊範圍線形不規則、圖紙繪筆精細度以及人眼判讀取點準確度等外部因素影響整體累計結果，未及重製結果精準；另套疊地籍重測圖資比對致住宅區、農業區及道路用地等分區區塊多且形狀複雜、不規則等因素，易產生面積差異較大情形。

表 4-7 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 (%)	面積差異 (公頃)	比例差異 (%)
土地 使用 分 區	住宅區	94.41	25.74	92.3384	25.27	-2.0716	-0.57
	商業區	9.70	2.64	9.7966	2.68	0.0966	0.03
	乙種工業區	13.99	3.81	14.246	3.90	0.2560	0.07
	宗教專用區	1.60	0.44	1.6101	0.44	0.0101	0.00
	行政區	0.04	0.01	0.0374	0.01	-0.0026	0.00
	加油站專用區	0.09	0.02	0.1407	0.04	0.0507	0.01
	第二種電信專用區	0.36	0.10	0.3654	0.10	0.0054	0.00
	保護區	14.44	3.94	14.4754	3.96	0.0354	0.01
	農業區	146.42	39.93	144.6439	39.59	-1.7761	-0.49
	小計	281.05	76.63	277.6539	76.00	-3.3961	-0.93
公共 設施 用 地	機關用地	2.22	0.61	2.1974	0.60	-0.0225	-0.01
	學校用地	15.27	4.16	15.3158	4.19	0.0458	0.01
	公園用地	0.51	0.14	0.5032	0.14	-0.0068	0.00
	鄰里公園兼作兒童 遊樂場使用	2.34	0.64	2.2007	0.60	-0.1393	-0.04
	運動公園用地	4.06	1.11	3.8005	1.04	-0.2595	-0.07
	市場用地	2.96	0.81	2.9843	0.82	0.0243	0.01
	停車場用地	0.60	0.16	0.6099	0.17	0.0099	0.00
	廣場用地	0.12	0.03	0.1039	0.03	-0.0161	0.00
	廣場兼作停車場使用	0.08	0.02	0.0879	0.02	0.0079	0.00
	人行廣場用地	0.59	0.16	0.6449	0.18	0.0549	0.02
	郵政事業用地	0.07	0.02	0.0800	0.02	0.0100	0.00
	自來水事業用地	0.08	0.02	0.0697	0.02	-0.0103	0.00
	綠地	0.80	0.22	0.7644	0.21	-0.0356	-0.01
	水溝用地	3.20	0.87	3.9747	1.09	0.7747	0.21
	公墓用地	3.15	0.86	3.0909	0.85	-0.0591	-0.02
	鐵路用地	0.69	0.19	0.7561	0.21	0.0661	0.02
	道路用地	48.94	13.34	50.4976	13.82	1.5576	0.43
小計	85.68	23.36	87.6819	24.00	2.0019	0.55	
計畫總面積(1)		366.73	100.00	365.3358	100.00	-1.3942	-0.38
都市發展用地(2)		205.87	56.14	206.2165	56.45	0.3465	0.09

註：1.重製後計畫面積依數值圖檔重新丈量。

2.表內面積應依據核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。

3.百分比係重製前、後各使用分區及用地占重製前、後各計畫總面積之比例。

4.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。

5.比例差係面積差占重製後計畫總面積之比例。

6.都市發展用地面積不含農業區、保護區之面積。

表 4-8 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 (%)	面積差異 (公頃)	比例差異 (%)
機 關 用 地	機一	0.56	0.66	0.5879	0.67	0.0279	0.01
	機二	0.06	0.07	0.0620	0.07	0.0020	0.00
	機三	0.13	0.15	0.1414	0.16	0.0114	0.00
	機四	0.49	0.57	0.4645	0.53	-0.0255	-0.01
	機五	0.98	1.14	0.9416	1.07	-0.0384	-0.01
	小計	2.22	2.59	2.1974	2.51	-0.0226	-0.01
學 校 用 地	文(小)一	2.50	2.92	2.5170	2.87	0.0170	0.00
	文(小)二	2.20	2.57	2.1898	2.50	-0.0102	0.00
	文(小)三	2.70	3.15	2.7655	3.15	0.0655	0.02
	文(中)	3.90	4.55	3.8719	4.42	-0.0281	-0.01
	文(高)	3.97	4.63	3.9716	4.53	0.0016	0.00
	小計	15.27	17.82	15.3158	17.47	0.0458	0.01
公 園 用 地	公一	0.51	0.60	0.5032	0.57	-0.0068	0.00
鄰 里 公 園 兼 作 兒 童 遊 樂 場 使 用	公(兒)一	0.12	0.14	0.1352	0.15	0.0152	0.00
	公(兒)二	1.88	2.19	1.6810	1.92	-0.1990	-0.05
	公(兒)三	0.34	0.40	0.3845	0.44	0.0445	0.01
	小計	2.34	2.73	2.2007	2.51	-0.1393	-0.04
運 動 公 園 用 地	運動公園	4.06	4.74	3.8005	4.33	-0.2595	-0.07
市 場 用 地	市一	0.90	1.05	0.8959	1.02	-0.0041	0.00
	市二	0.12	0.14	0.1034	0.12	-0.0166	0.00
	市三	0.14	0.16	0.1325	0.15	-0.0075	0.00
	市四	0.14	0.16	0.1518	0.17	0.0118	0.00
	市五	1.66	1.94	1.7007	1.94	0.0407	0.01
	小計	2.96	3.45	2.9843	3.40	0.0243	0.01
停 車 場 用 地	停一	0.08	0.09	0.0572	0.07	-0.0228	-0.01
	停二	0.11	0.13	0.1341	0.15	0.0241	0.01
	停三	0.41	0.48	0.4186	0.48	0.0086	0.00
	小計	0.60	0.70	0.6099	0.70	0.0099	0.00

表 4-8 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 (%)	面積差異 (公頃)	比例差異 (%)
廣場用地		0.12	0.14	0.1039	0.12	-0.0161	0.00
廣場兼作停車場使用		0.08	0.09	0.0879	0.10	0.0079	0.00
人行廣場用地		0.59	0.69	0.6449	0.74	0.0549	0.02
郵政事業用地		0.07	0.08	0.0800	0.09	0.0100	0.00
自來水事業用地		0.08	0.09	0.0697	0.08	-0.0103	0.00
綠地		0.80	0.93	0.7644	0.87	-0.0356	-0.01
水溝用地		3.20	3.74	3.9747	4.53	0.7747	0.21
公墓用地		3.15	3.68	3.0909	3.53	-0.0591	-0.02
鐵路用地		0.69	0.81	0.7561	0.86	0.0661	0.02
道路用地		48.94	57.12	50.4976	57.59	1.5576	0.43
總計		85.68	100.00	87.6819	100.00	2.0019	0.55

註：1.重製後計畫面積依數值圖檔重新丈量。

2.表內面積應依據核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。

3.百分比係重製前、後各用地占重製前、後各計畫總面積之比例。

4.面積差係重製後各用地面積與重製前各用地面積之差值。

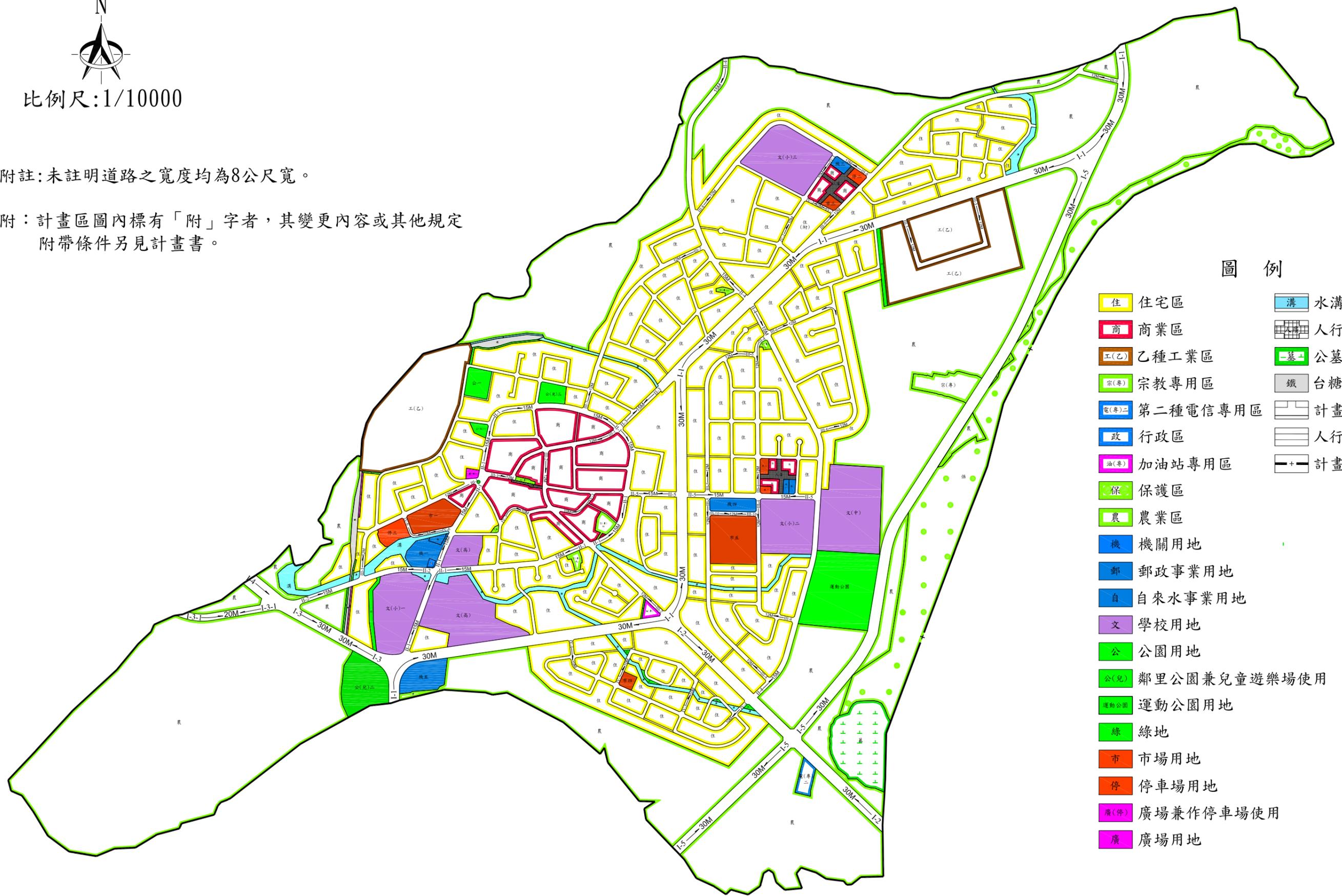
5.比例差係面積差占重製後計畫總面積之比例。



比例尺:1/10000

附註:未註明道路之寬度均為8公尺寬。

附:計畫區圖內標有「附」字者,其變更內容或其他規定
附帶條件另見計畫書。



圖例

- | | |
|--------------|--------|
| 住宅區 | 水溝用地 |
| 商業區 | 人行廣場用地 |
| 乙種工業區 | 公墓用地 |
| 宗教專用區 | 台糖鐵路用地 |
| 第二種電信專用區 | 計畫道路 |
| 行政區 | 人行步道 |
| 加油站專用區 | 計畫範圍線 |
| 保護區 | |
| 農業區 | |
| 機關用地 | |
| 郵政事業用地 | |
| 自來水事業用地 | |
| 學校用地 | |
| 公園用地 | |
| 鄰里公園兼兒童遊樂場使用 | |
| 運動公園用地 | |
| 綠地 | |
| 市場用地 | |
| 停車場用地 | |
| 廣場兼作停車場使用 | |
| 廣場用地 | |

圖4-1 變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)重製後都市計畫示意圖

第五章 檢討分析及變更計畫

壹、檢討變更事項

一、計畫面積及各項土地使用分區暨公共設施用地面積調整

重製後新圖之製作係依「都市計畫圖重製作業要點」規定辦理展繪套合及重製疑義研商會議，依處理原則及疑義結果展繪重製後都市計畫圖，尚不影響民眾權益。重製疑義檢討後如須考量實際狀況檢討變更者，並配合提列變更案，以符實際並保障民眾權益。

計畫面積及各項土地使用分區暨公共設施用地面積調整，配合都市計畫圖重製，變更計畫面積及重新測量各項土地使用分區及公共設施用地面積。

二、以無違都市計畫規劃原意，影響土地所有權人權益最小等原則，並考量實際狀況檢討變更

本次重製涉及住宅區、農業區、機關用地、水溝用地、道路用地、文高用地等之變更，係依據都市計畫原意，考量樁位展繪線、地籍權屬與現況開闢情形等辦理。

貳、變更計畫綜理

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（詳表4-7～表4-8），疑義案F1-1、F3-6及G6-2等3案，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5-1及圖5-1～圖5-4。

表 5-1 變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	計畫面積	計畫總面積 (366.73 公頃)	計畫總面積 (365.3358 公頃)	配合都市計畫圖重製成果，依數值圖檔重新丈量土地使用分區、公共設施用地之面積，以調整計畫面積。	重製前、後計畫總面積及各種分區及用地面積，詳表 4-7 及表 4-8。
2	機關(五)用地南側之界線	農業區 (0.1377 公頃)	機關用地 (0.1377 公頃)	<ol style="list-style-type: none"> 1.配合重製疑義 F1-1 案提列變更案。 2.依圖資套繪成果，都市計畫展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線=現況，並依計畫圖展繪重製後新圖。 3.該機關用地係於 92 年辦理第三次通盤檢討時，將農業區變更為機關用地，變更理由：「1.配合警察局玉井分局加強機關安全，建築圍牆及機關停車場需要。2.現為國有財產局土地，變更後便利申請無償撥用。」。 4.考量現況圍牆及建物與樁位展繪線較為相符，且都市計畫規劃原意為配合警察局玉井分局需要予以變更，故依樁位展繪線調整機關用地範圍。另變更後西南側零星農業區因非警察局玉井分局使用範圍且現況為雜林，依三通規劃原意該農業區之變更事宜非屬重製作業變更範疇，爰納入後續定期通盤檢討研議。 	
3	郵政事業用地東側道路	機關用地 (0.0154 公頃)	道路用地 (0.0154 公頃)	<ol style="list-style-type: none"> 1.配合重製疑義 F3-6 案提列變更案。 2.依圖資套繪成果，都市計畫展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線≠現況，並依計畫圖展繪重製後新圖。 3.考量該計畫道路現況已徵收開闢且權屬皆為公有，依實際開闢情形調整計畫道路範圍，由東側學校圍牆往西側劃設 15 公尺計畫道路。 	
		水溝用地 (0.0028 公頃)	道路用地 (0.0028 公頃)		
		道路用地 (0.0139 公頃)	學校用地 (0.0139 公頃)		

續表 5-1 變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	原計畫		
4	文(高)用地 東南側與住宅區之界線	住宅區 (0.0057 公頃)	學校用地 (0.0057 公頃)	1.配合重製疑義 G6-2 案提列變更案。 2.依圖資套繪成果，都市計畫展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線=現況，並依計畫圖展繪重製後新圖。 3.玉中段 696、696-1 地號土地為私有，且依 69 年建照執照之建築線指示(定)申請書圖，該兩筆地號之使用分區為住宅區，為保障民眾權益，參考土地權屬及並配合現況，依地籍展繪線調整學校用地範圍。 4.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第 6 點第 3 項規定，免予回饋。	
		學校用地 (0.0105 公頃)	住宅區 (0.0105 公頃)		

註 1：凡本次檢討未指明變更部分均應以原計畫為準。

註 2：面積統計至公頃後小數點第 4 位，略之不計。表內面積應以依核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。



比例尺:1/10000

① 重製後計畫面積：依重製後計畫圖修正面積

③ 水溝 → 道
機關 → 道
道 → 學校

④ 住 → 學校
學校 → 住

② 農 → 機關

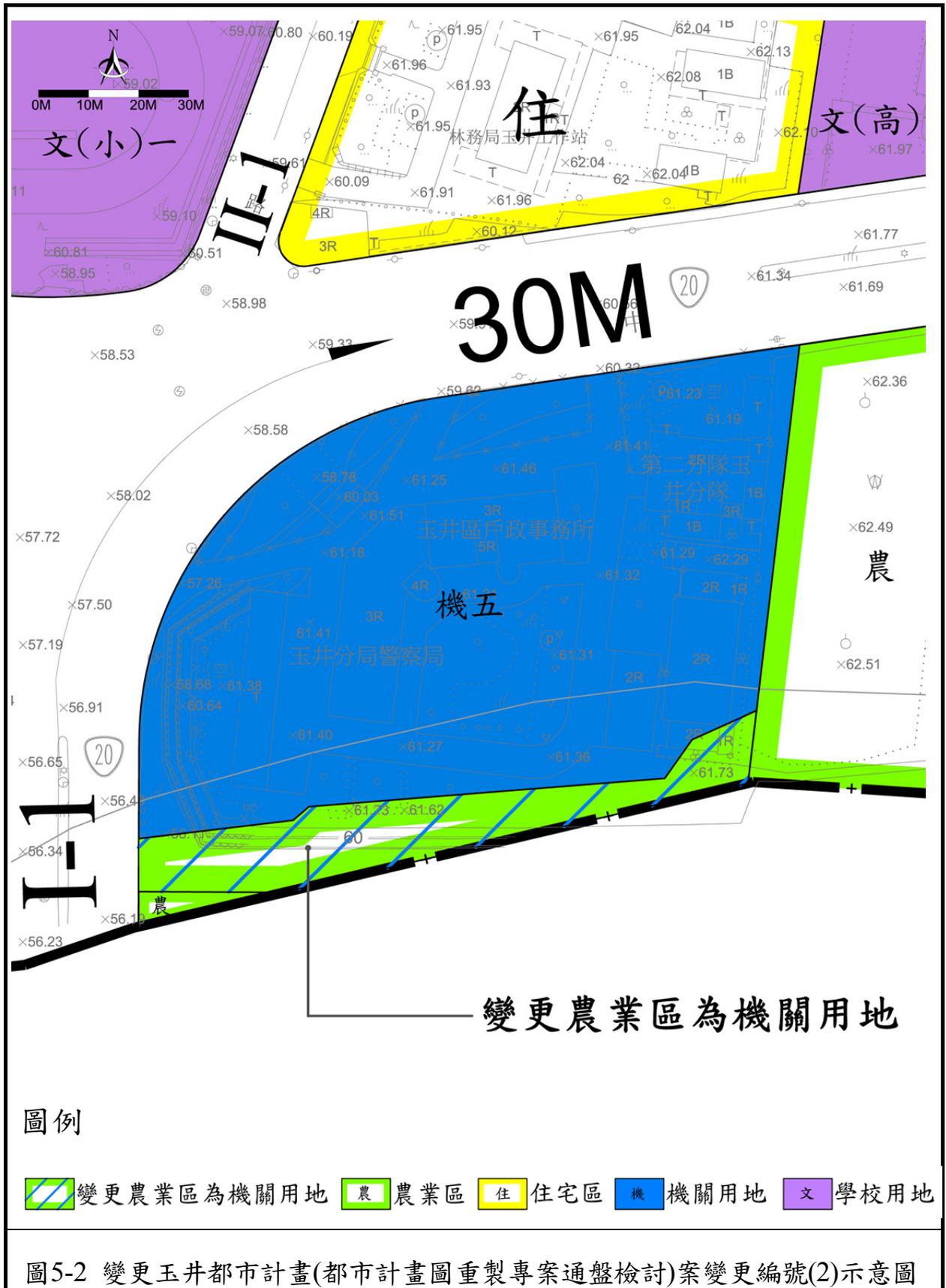
圖例

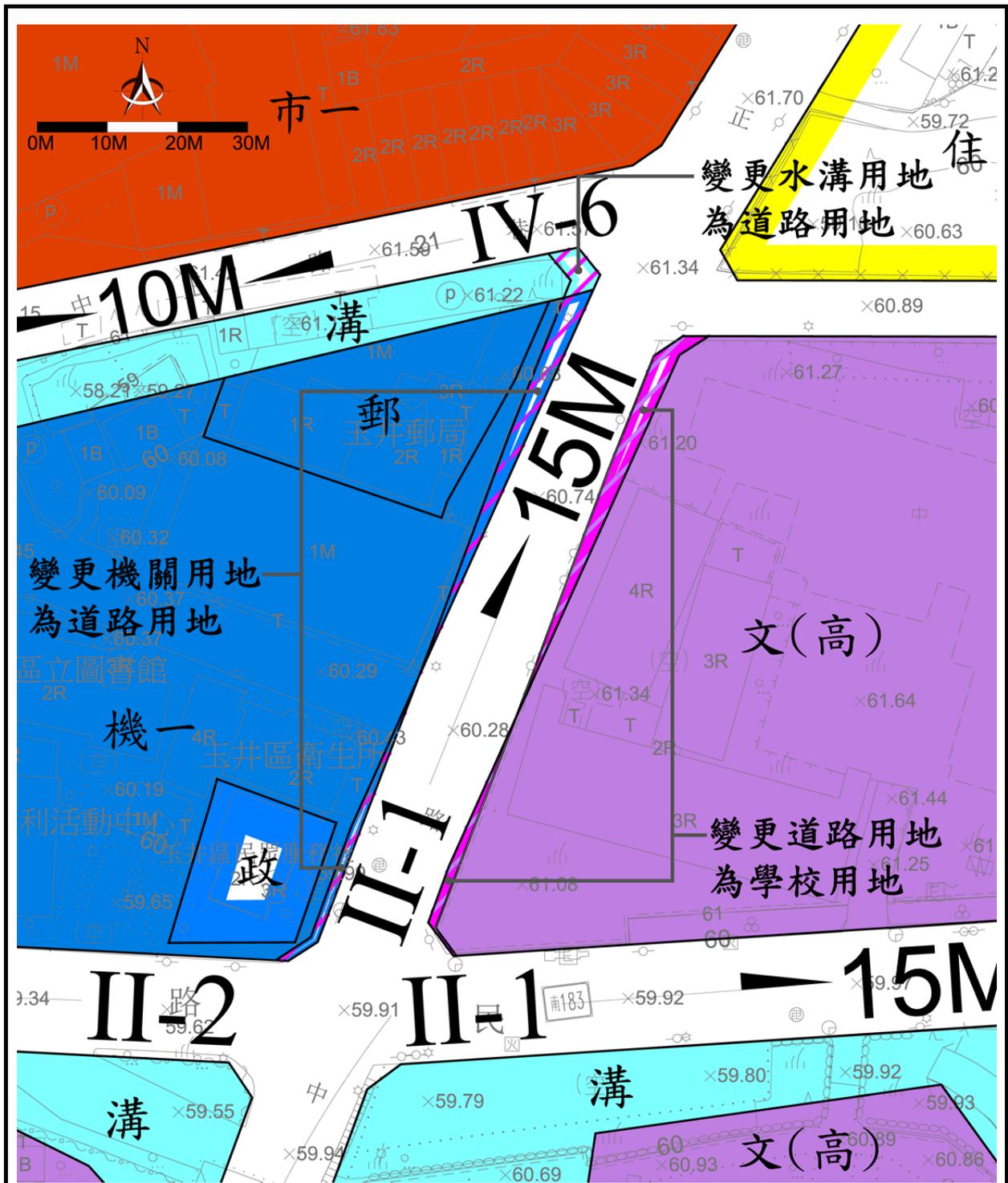
- | | |
|--------------|--------|
| 住宅區 | 人行廣場用地 |
| 商業區 | 公墓用地 |
| 乙種工業區 | 台糖鐵路用地 |
| 宗教專用區 | 計畫道路 |
| 第二種電信專用區 | 人行步道 |
| 行政區 | 計畫範圍線 |
| 加油站專用區 | |
| 保護區 | |
| 農業區 | |
| 機關用地 | |
| 郵政事業用地 | |
| 自來水事業用地 | |
| 學校用地 | |
| 公園用地 | |
| 鄰里公園兼兒童遊樂場使用 | |
| 運動公園用地 | |
| 綠地 | |
| 市場用地 | |
| 停車場用地 | |
| 廣場兼作停車場使用 | |
| 廣場用地 | |
| 水溝用地 | |

變更圖例

- | | | |
|-------------|-------------|------------|
| 變更農業區為機關用地 | 變更水溝用地為道路用地 | 變更住宅區為學校用地 |
| 變更機關用地為道路用地 | 變更道路用地為學校用地 | 變更學校用地為住宅區 |

圖5-1 變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案變更位置示意圖





圖例

- 變更機關用地為道路用地
- 變更水溝用地為道路用地
- 變更道路用地為學校用地
- 市場用地
- 住宅區
- 水溝用地
- 機關用地
- 郵政事業用地
- 行政區
- 學校用地

圖5-3 變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案變更編號(3)示意圖

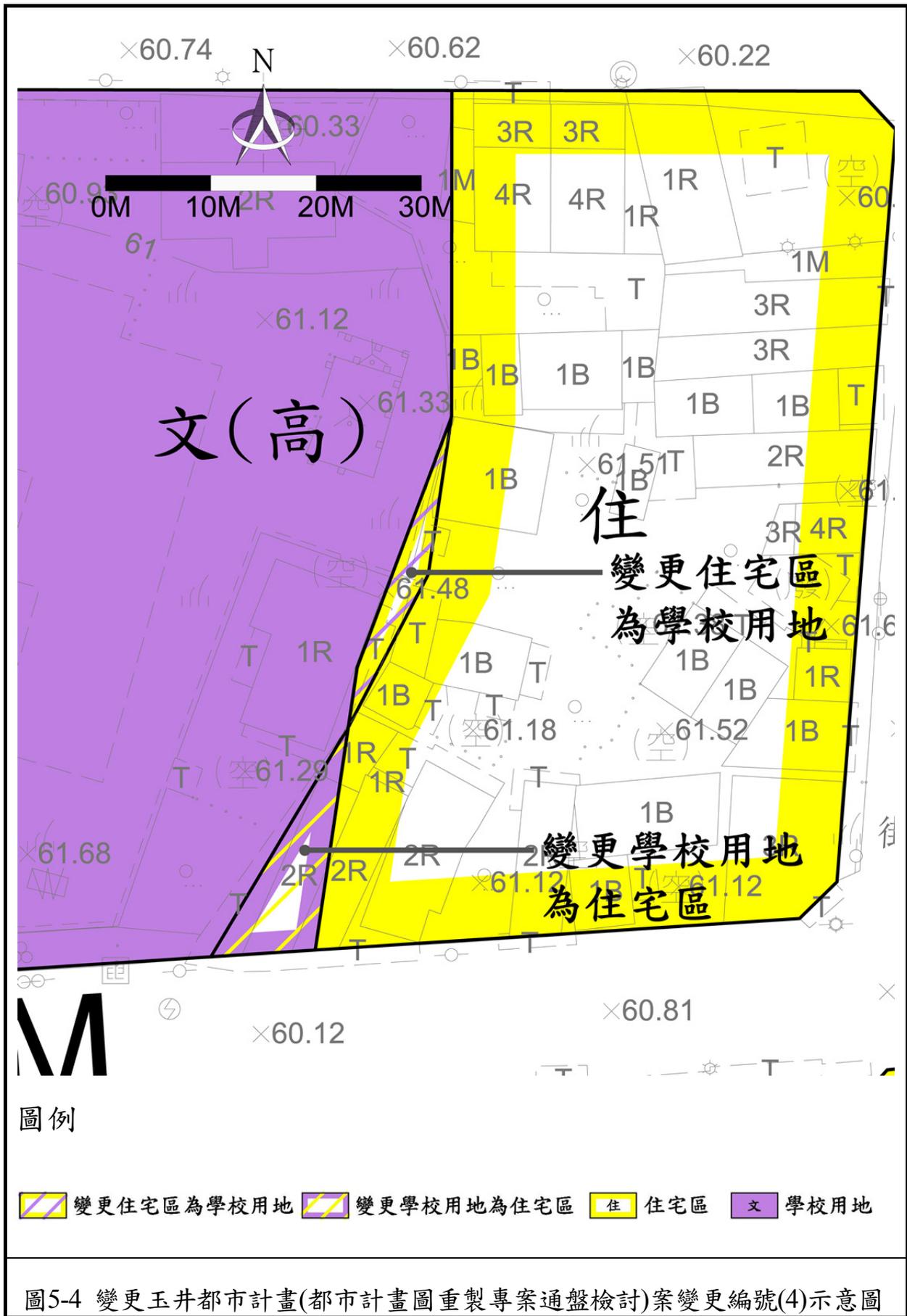


表 5-2 變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案面積增減統計表

項目		變1	變2	變3	變4	總計
土地 使用 分區	住宅區				+0.0048	+0.0048
	商業區					
	乙種工業區					
	宗教專用區					
	行政區					
	加油站專用區					
	第二種電信專用區					
	保護區					
	農業區		-0.1377			-0.1377
	小計		-0.1377		+0.0048	-0.1329
公共 設施 用地	機關用地		+0.1377	-0.0154		+0.1223
	學校用地			+0.0139	-0.0048	+0.0091
	公園用地					
	鄰里公園兼作兒童 遊樂場使用	-				
	運動公園用地					
	市場用地					
	停車場用地					
	廣場用地					
	廣場兼作停車場使用					
	人行廣場用地					
	郵政事業用地					
	自來水事業用地					
	綠地					
	水溝用地			-0.0028		-0.0028
	公墓用地					
	鐵路用地					
	道路用地			+0.0043		+0.0043
小計		+0.1377	0.0000	-0.0048	+0.1329	

註：1.表內面積應依據核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。

2.都市發展用地面積不含農業區、保護區之面積。

3.面積統計至公頃後小數點第4位，略之不計。

第六章 檢討後計畫

壹、計畫範圍與面積

本計畫區範圍東至玉井國中背後丘陵，南至玉田里之新庄溪，西與曾文溪、竹圍溪為界，北至中正里之竹圍溪為界，其行政區包括玉井里、玉田里、中正里、竹圍里及沙田里部分，計畫面積為365.3358公頃。

貳、計畫年期與計畫人口

以民國115年為計畫目標年；計畫人口為24,000人，居住密度約為每公頃250人（含商業區面積計算）。

參、土地使用計畫

計畫範圍內土地使用分區說明如下，詳表6-1及圖6-1。

一、住宅區

住宅區以現有集居地區為基礎，配合集居規模，劃設為3個住宅鄰里單元，住宅區面積合計92.3432公頃。

二、商業區

共劃設社區中心商業區1處、鄰里中心商業區2處，面積合計9.7966公頃。

三、乙種工業區

劃設乙種工業區2處，面積14.2460公頃。

四、宗教專用區

劃設宗教專用區7處，係供天主堂、基督教會、新天宮、玉井北極殿、後旦仔福德爺廟、太子廟及明泉寺等合法宗教寺廟使用，面積合計1.6101公頃。

五、行政區

劃設行政區 1 處，面積 0.0374 公頃。

六、加油站專用區

劃設加油站專區 1 處，面積 0.1407 公頃。

七、第二種電信專用區

劃設第二種電信專用區 1 處，面積 0.3654 公頃。

八、保護區

劃設保護區面積 14.4754 公頃。

九、農業區

劃設農業區面積 144.5062 公頃。

肆、公共設施計畫

計畫範圍內公共設施說明如下，詳表6-2及圖6-1。

一、機關用地

共劃設機關用地 5 處，其中機一現為衛生所及圖書館使用，機二、機三尚未開闢，機四現為部分供地政事務所使用，機五為玉井警察分局、戶政事務所使用，面積合計 2.3197 公頃。

二、學校用地

(一)國小用地

共劃設國小用地 3 處，其中「文(小)一」為現有玉井國小，面積合計 7.4723 公頃。

(二)國中用地

劃設國中用地 1 處，係為現有玉井國中，面積 3.8719 公頃。

(三)高中(職)用地

劃設高中(職)用地 1 處，係為現有玉井商工，面積 3.9807 公頃。

三、公園用地

劃設公園 1 處，面積 0.5032 公頃。

四、鄰里公園兼作兒童遊樂場使用

劃設鄰里公園兼作兒童遊樂場使用 3 處，面積合計 2.2007 公頃。

五、運動公園用地

劃設運動公園用地 1 處，面積 3.8005 公頃。

六、市場用地

劃設市場用地 5 處，面積合計 2.9843 公頃。

七、停車場用地

劃設停車場用地 3 處，面積合計 0.6099 公頃。

八、廣場用地(含廣場用地(附帶條件))

劃設廣場用地(含廣場用地(附帶條件))2 處，面積合計 0.1039 公頃。

九、廣場兼作停車場使用

劃設廣場兼作停車場使用 1 處，面積 0.0879 公頃。

十、人行廣場用地

劃設人行廣場用地 2 處，面積合計 0.6449 公頃。

十一、郵政事業用地

劃設郵政事業用地 1 處，面積 0.0800 公頃。

十二、自來水事業用地

劃設自來水事業用地 1 處，面積 0.0697 公頃。

十三、綠地

劃設綠地面積 0.7644 公頃。

十四、水溝用地

劃設水溝用地面積 3.9719 公頃。

十五、公墓用地

劃設公墓用地面積 3.0909 公頃。

十六、鐵路用地

劃設鐵路用地面積 0.7561 公頃。

十七、道路用地

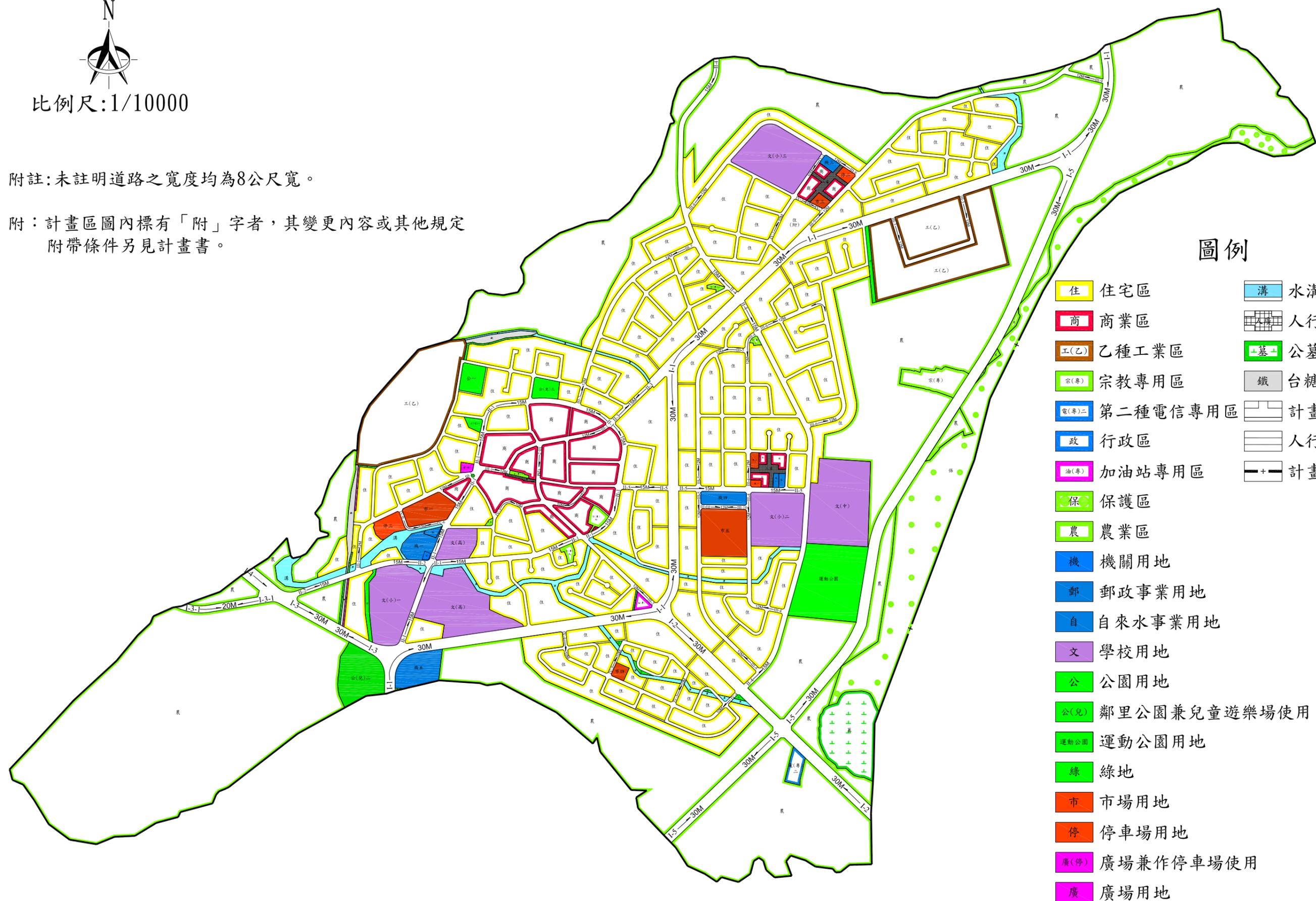
劃設道路用地面積 50.5019 公頃。



比例尺:1/10000

附註:未註明道路之寬度均為8公尺寬。

附:計畫區圖內標有「附」字者,其變更內容或其他規定
附帶條件另見計畫書。



圖例

- | | |
|--------------|--------|
| 住宅區 | 水溝用地 |
| 商業區 | 人行廣場用地 |
| 乙種工業區 | 公墓用地 |
| 宗教專用區 | 台糖鐵路用地 |
| 第二種電信專用區 | 計畫道路 |
| 行政區 | 人行步道 |
| 加油站專用區 | 計畫範圍線 |
| 保護區 | |
| 農業區 | |
| 機關用地 | |
| 郵政事業用地 | |
| 自來水事業用地 | |
| 學校用地 | |
| 公園用地 | |
| 鄰里公園兼兒童遊樂場使用 | |
| 運動公園用地 | |
| 綠地 | |
| 市場用地 | |
| 停車場用地 | |
| 廣場兼作停車場使用 | |
| 廣場用地 | |

圖6-1 變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案變更後土地使用計畫示意圖

表 6-1 變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案土地使用面積表

項目	重製後 檢討計畫 面積 (公頃)	增減面 積合計	本 次 專 案 檢 討 後			
			計 畫 面 積 (公 頃)	占 計 畫 總 面 積 百 分 比 (%) (1)	占 都 市 發 展 用 地 面 積 百 分 比 (%) (2)	
土 地 使 用 分 區	住宅區	92.3384	+0.0048	92.3432	25.28	44.75
	商業區	9.7966	-	9.7966	2.68	4.75
	乙種工業區	14.246	-	14.246	3.90	6.90
	宗教專用區	1.6101	-	1.6101	0.44	0.78
	行政區	0.0374	-	0.0374	0.01	0.02
	加油站專用區	0.1407	-	0.1407	0.04	0.07
	第二種電信專用區	0.3654	-	0.3654	0.10	0.18
	保護區	14.4754	-	14.4754	3.96	-
	農業區	144.6439	-0.1377	144.5062	39.55	-
	小計	277.6539	-0.1329	277.5210	75.96	-
公 共 設 施 用 地	機關用地	2.1974	+0.1223	2.3197	0.63	1.12
	學校用地	15.3158	+0.0091	15.3249	4.19	7.43
	公園用地	0.5032	-	0.5032	0.14	0.24
	鄰里公園兼作兒童遊 樂場使用	2.2007	-	2.2007	0.60	1.07
	運動公園用地	3.8005	-	3.8005	1.04	1.84
	市場用地	2.9843	-	2.9843	0.82	1.45
	停車場用地	0.6099	-	0.6099	0.17	0.30
	廣場用地	0.1039	-	0.1039	0.03	0.05
	廣場兼作停車場使用	0.0879	-	0.0879	0.02	0.04
	人行廣場用地	0.6449	-	0.6449	0.18	0.31
	郵政事業用地	0.0800	-	0.08	0.02	0.04
	自來水事業用地	0.0697	-	0.0697	0.02	0.03
	綠地	0.7644	-	0.7644	0.21	0.37
	水溝用地	3.9747	-0.0028	3.9719	1.09	1.92
	公墓用地	3.0909	-	3.0909	0.85	1.50
	鐵路用地	0.7561	-	0.7561	0.21	0.37
	道路用地	50.4976	+0.0043	50.5019	13.82	24.47
小計	87.6819	+0.1329	87.8148	24.04	42.56	
計畫總面積(1)	365.3358	-	365.3358	-	-	
都市發展用地(2)	206.2165	+0.1377	206.3542	+0.1377	100.00	

註：1.表內面積應依據核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。

2.都市發展用地面積不含農業區、保護區之面積。

3.面積統計至公頃後小數點第4位，略之不計。

表 6-2 變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案公共設施用地
明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置或說明
機關用地	機一	0.5725	市一南側，供衛生所、圖書館等使用
	機二	0.0620	自來水事業用地西側，供社區活動中心使用
	機三	0.1414	第二鄰里單元內
	機四	0.4645	第二鄰里單元內，供地政事務所使用
	機五	1.0793	文(高)南側，供玉井警察分局、戶政事務所及消防隊使用
	小計	2.3197	
學校用地	文(小)一	2.5170	現有之玉井國小，在第二鄰里單元內
	文(小)二	2.1898	位於第二鄰里單元內，部分用地供作體育場及圖書館使用
	文(小)三	2.7655	位於第三鄰里單元內
	文(中)	3.8719	現有之玉井國中，在第二鄰里單元內
	文(高)	3.9807	現有之省立玉井工商，在第一鄰里單元內
	小計	15.3249	
公園用地	公一	0.5032	位於第一鄰里單元內，現為台糖壘球場
鄰里公園兼作 兒童遊樂場 使用	公(兒)一	0.1352	位於第一鄰里單元內，現為台糖網球場
	公(兒)二	1.6810	位於機五西側，現為噍吧年紀念公園
	公(兒)三	0.3845	原商一北側住宅區附帶條件整體開發區
	小計	2.2007	
運動公園用地	運動公園	3.8005	玉井國中南側
市場用地	市一	0.8959	位於第一鄰里單元內
	市二	0.1034	位於第二鄰里單元內
	市三	0.1325	位於第三鄰里單元內
	市四	0.1518	加油站南側
	市五	1.7007	位於第一鄰里單元內，機四南側
	小計	2.9843	
停車場用地	停一	0.0572	位於第二鄰里單元內
	停二	0.1341	位於第三鄰里單元內
	停三	0.4186	位於第一鄰里單元內
	小計	0.6099	
廣場用地		0.1039	位於區公所北側
廣場兼作停車場使用		0.0879	位於鐵路用地東側
人行廣場用地		0.6449	位於第二、三鄰里單元內
郵政事業用地		0.0800	文(高)西側，供郵局使用
自來水事業用地		0.0697	位於文(中)西側，供作自來水公司使用
綠地		0.7644	
水溝用地		3.9719	
公墓用地		3.0909	計畫區東南側
鐵路用地		0.7561	計畫區西側
道路用地		50.5019	
合計		87.8148	

註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

伍、交通運輸系統計畫

本計畫區道路系統由主要聯外道路、次要道路、出入道路及人行步道組成，共劃設道路用地面積 50.5019 公頃。

一、主要聯外道路

- (一)I-1 號道路為本計畫區南北向之主要聯外道路，北側部分路段屬臺三號省道，南接臺二十號省道直通臺南，北至楠西，計畫寬度 30 公尺。
- (二)I-2 號道路為本計畫區向南通往南化之主要聯外道路，屬臺三號省道之一部分，計畫寬度 30 公尺。
- (三)I-3-1 號道路為本計畫區向西通往豐里里之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。
- (四)I-4 號道路為本計畫區向西通往走馬瀨農場之聯外道路，供快速道使用。
- (五) I-5 號道路為本計畫區東側南北向之主要聯外道路，北側連接 I-1 號道路，通往楠西區，計畫寬度 30 公尺。

二、區內道路

本計畫區內劃設 9 條主要道路，13 條次要道路及 1 條工業區內道路，計畫寬度 10 公尺至 30 公尺不等；另劃設 8 公尺出入道路及供行人通行之 4 公尺人行步道。

表 6-3 變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案道路編號明細表

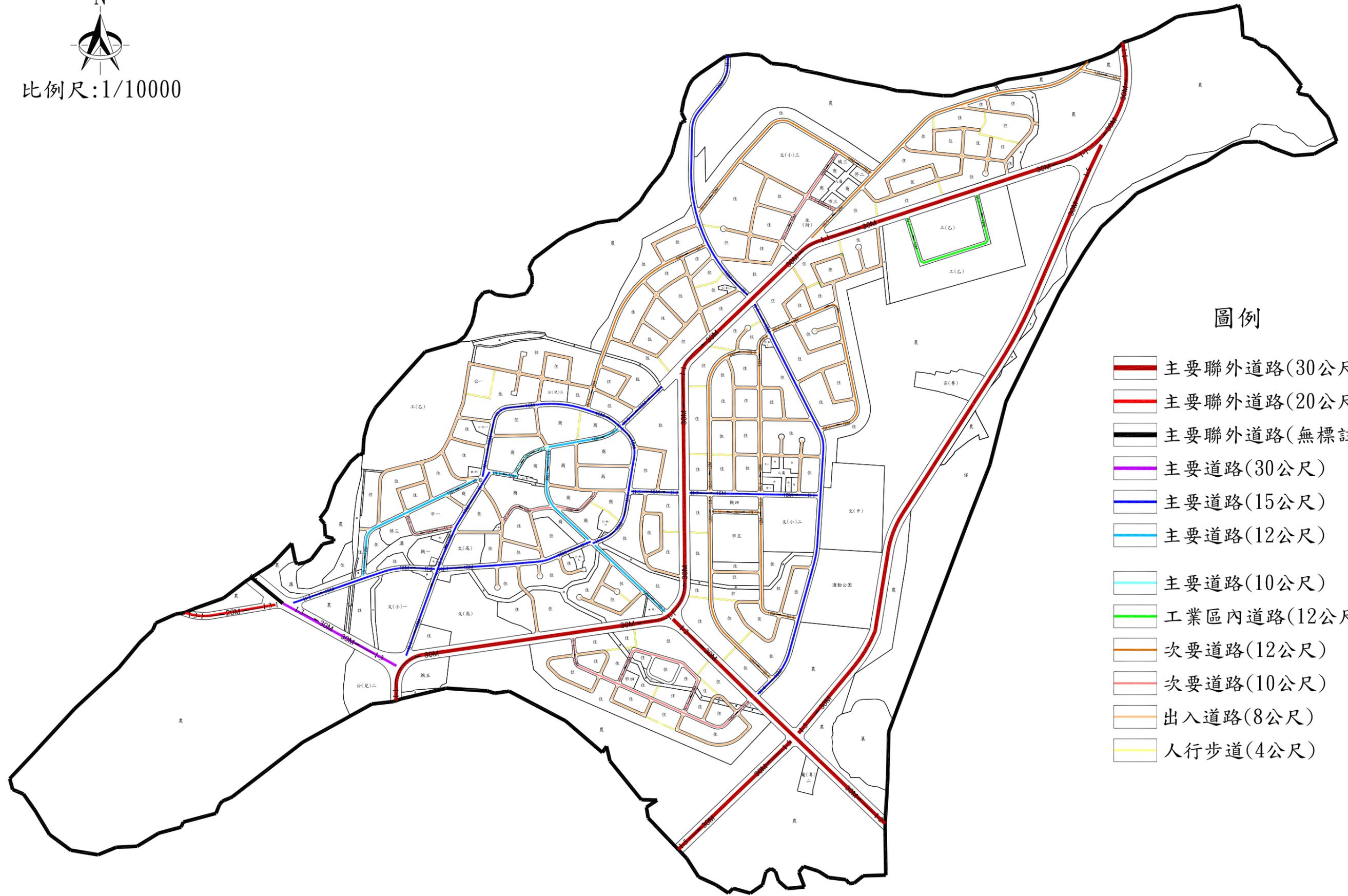
編號	起訖地點或說明	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
I-1	自北側計畫範圍線至南側計畫範圍線。	30	3,177	主要聯外道路
I-2	自東側計畫範圍線至I-1號道路。	30	813	主要聯外道路
I-3-1	自西南側計畫範圍線至II-2號道路。	20	252	主要聯外道路
I-4	自西南側計畫範圍線至II-2號道路。	---	112	主要聯外道路
I-5	自北側I-1號道路至南側計畫範圍線。	30	2,278	主要聯外道路
I-3	自I-1號道路至II-2號道路。	30	358	主要道路
II-1	自II-1號道路至II-5號道路。	15	1,911	主要道路
II-2	自I-3號道路至II-1號道路。	15	406	主要道路
II-3	自I-1號道路至III-1號道路。	15	153	主要道路
II-4	自I-2號道路至北側計畫範圍線。	15	1,899	主要道路
II-5	自II-1號道路至II-4號道路。	15	485	主要道路
III-1	自II-2號道路至II-3號道路。	12	726	主要道路
III-1	自宗(專)一至III-2號道路	10	123	主要道路
III-2	自III-1號道路至I-2號道路。	12	560	主要道路
III-3	自I-1號道路至I-1號道路。	12	453	工業區內道路
III-4	自III-6號道路至II-4號道路。	12	848	次要道路
III-5	自II-4號道路至III-4號道路。	12	1,040	次要道路
III-6	自II-4號道路至八公尺號道路。	12	608	次要道路
III-7	自II-4號道路至II-1號道路。	12	585	次要道路
III-8	自II-4號道路至III-9號道路。	12	634	次要道路
III-9	自I-1號道路至I-1號道路。	12	1,052	次要道路
III-10	自III-4號道路至III-5號道路。	12	128	次要道路
IV-1	自III-8號道路至市區內八公尺道路。	10	285	次要道路
IV-2	自IV-1號道路至III-9號道路。	10	83	次要道路
IV-3	連接市區內八公尺道路。	10	290	次要道路
IV-4	自I-1號道路至I-2號道路。	10	615	次要道路
IV-5	自IV-4號道路至IV-4號道路。	10	395	次要道路
IV-6	自II-1號道路至III-1號道路。	10	164	次要道路
未編號		8	13,364	出入道路
未編號		4	1,914	人行步道

註1：表內道路長度應依據核定圖實地測釘之樁距為準。

註2：配合現行計畫調整位置說明。



比例尺:1/10000



圖例

-  主要聯外道路(30公尺)
-  主要聯外道路(20公尺)
-  主要聯外道路(無標註)
-  主要道路(30公尺)
-  主要道路(15公尺)
-  主要道路(12公尺)
-  主要道路(10公尺)
-  工業區內道路(12公尺)
-  次要道路(12公尺)
-  次要道路(10公尺)
-  出入道路(8公尺)
-  人行步道(4公尺)

圖6-2 變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案交通系統示意圖

陸、實施進度與經費

各項公共設施用地開闢面積及經費概估，由需地機關配合地方發展需要，按優先順序編列預算辦理用地取得及開闢。惟本次係辦理都市計畫圖重製專案通盤檢討，爰有關公共設施用地實施進度與經費之土地取得方式檢討，應另案於一般及專案通盤檢討程序辦理。

柒、其他應表明事項

依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條之規定：「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。」。爰此，原玉井都市計畫圖於本次通盤檢討後之新計畫圖發布實施之同時，公告廢止。

附錄一 都市計畫圖重製疑義研商會議歷程

「變更玉井都市計畫圖重製專案通盤檢討案」

重製疑義研商會議歷程

本府針對辦理過程重製作業疑義，分別於民國106年1月23日、3月20日、6月29日、8月15日、9月26日、11月3日、17日、12月26日、107年4月30日及6月20日召開10次都市計畫圖重製疑義研商會議，並於民國108年1月9日、25日及2月1日召開3次重製圖驗收會議，依驗收紀錄結論修正後處理綜理表詳附表1。

附表 1 變更玉井都市計畫圖重製疑義處理綜理表

類型 A：都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線				
A2 類：(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線) ≠現況				
編號	圖號	位置	疑義內容	處理方式
1	18	Ⅲ-10 道路之界線	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為 66 年「玉井鄉都市計畫通盤檢討案」變 6 案變更學校用地為機關用地、果菜市場用地及 12m 計畫道路。 2. 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。 3. 現況道路開闢寬度大於 11M 不足 12M。 	<p>【依計畫圖展繪】</p> <p>考量現況道路已依徵收範圍開闢，且南側市場用地土地權屬為私有而北側機關用地為市有土地，為不影響南側私有地主權益，故依計畫圖展繪。</p>
類型 B：(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線) ≠地籍展繪線				
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	處理方式
1	18	市(五)用地南側與住宅區之界線	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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。 2. 市場用地權屬非屬公有。 3. 玉興段 1084、1086、1098、1279 地號係於 77 年逕為分割。 4. 疑義北側 C74-1 與 C76-1 樁位與南側 C91 與 C100 樁位處，於 84 年辦理重測區都市計畫樁位偏差研討結果：依都市計畫圖修測並建立樁位成果資料 (P40 頁)。 	<p>【撤案】</p> <p>經地所協助提供最新地籍圖資套繪後，查計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線與現況相符，本案予以撤案。</p>
2	24	文(高)用地南側農業區與住宅區之界線	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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。 2. 玉成段 414、510、557、558、559 地號係分別於 64 年及 77 年逕為分割。 	<p>【依計畫圖展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，故依計畫圖展繪。 2. 地籍部分由地政單位逕依權責妥處。

類型 B：(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線) ≠地籍展繪線				
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	處理方式
4	25	市(四)用地北側之界線	1. 為 61 年「臺南玉井都市計畫案」劃定零售市場用地，於 92 年「變更玉井都市計畫(第三次通盤檢討)案」變 12 案，變更零售市場用地為市場用地。 2. 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。	【依計畫圖展繪】 1. 考量現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，故依計畫圖展繪。 2. 地籍部分由地政單位逕依權責妥處。
5	1-32	計畫範圍之界線	1. 都市計畫圖原意與樁位展繪線相符；與地籍展繪線不相符。 2. 範圍線於 81 年辦理樁位公告，地籍逕為分割時間在 81 年之前者，其樁位展繪線與地籍展繪線不相符；地籍逕為分割時間在 81 年之後者，其樁位展繪線與地籍展繪線相符。	【依計畫圖展繪】 1. 考量現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，且樁位依法公告在案，故依計畫圖展繪。 2. 地籍部分由地政單位逕依權責妥處。
類型 B：(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線) ≠地籍展繪線≠現況				
B2 類：(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線) ≠(地籍展繪線＝現況)，且樁位展繪線損及建物				
編號	圖號	位置	疑義情形	處理方式
1	9	計畫範圍北側 III-8 道路	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符；但與地籍展繪線及現況不相符。 2. 現況已開闢為 12m 道路，樁位展繪線損及建物。 3. 已辦理地籍分割，道路屬公有。	【依計畫圖展繪】 依計畫圖展繪，後續依變更玉井都市計畫(第四次通盤檢討)案報部審議編號第 9 案結果辦理。
類型 B：(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線) ≠地籍展繪線≠現況				
B3 類：(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線) ≠地籍展繪線≠現況，且樁位展繪線損及建物				
編號	圖號	位置	疑義情形	處理方式
1	17	I-1 號道路西側與 II-3 號道路東側之道路範圍	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符；但與地籍展繪線(部分未分割，分割處為 10M 標準圓弧截角)及現況不相符；且地籍展繪線與現況不相符。 2. 中正路尚未開闢完成。	【依計畫圖展繪】 I-1 西側及 II-3 東側道路依變更玉井都市計畫第二次通盤檢討第 8 案將 5 米綠地變更為計畫道路，考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，且符合都市計畫原意，故依都市計畫圖展繪。

類型 C：都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線，地籍未分割				
C1 類：都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝現況，地籍未分割				
編號	圖號	位置	疑義情形	處理方式
1	1-32	-	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與現況相符，地籍未分割	【依計畫圖展繪】 1. 考量現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，故依計畫圖展繪。 2. 地籍部分由地政單位逕依權責妥處。
類型 D：都市計畫展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線				
D1 類：(都市計畫展繪線＝地籍展繪線＝現況) ≠樁位展繪線，且樁位展繪線損及建物				
編號	圖號	位置	疑義情形	處理方式
1	15	計畫區西南側綠地用地之界線	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。	【撤案】 經圖資套疊 98 年樁位公告資料後，都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與地籍展繪線三者相符，故本案予以撤案。
2	16	計畫區西南側農業區與綠地之界線	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。	【撤案】 經圖資套疊 98 年樁位公告資料後，都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與地籍展繪線三者相符，故本案予以撤案。
類型 E：都市計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線				
E2 類：都市計畫展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線≠現況，且樁位展繪線損及建物				
編號	圖號	位置	疑義情形	處理方式
1	25	市(四)用地東北側水溝用地與人行步道、綠帶、住宅區及 8m 道路之界線	1. 都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆不相符。 2. 現況為水溝、住宅區及道路；疑義位置東側部分樁位展繪線損及水溝。	【依計畫圖展繪】 1. 考量水溝用地範圍畫設於公有土地內，依重製疑義會議結論以都市計畫圖展繪。 2. 依水利局列席人員表示，目前尚未有相關治理計畫，同意水溝用地範圍依都市計畫圖展繪。 3. 如水利局未來有治理計畫且超出水溝用地範圍時，再依法定程序辦理都市計畫變更事宜。

類型 E：都市計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線				
E2 類：都市計畫展繪線≠樁位展繪線≠地籍展繪線≠現況，且樁位展繪線損及建物				
編號	圖號	位置	疑義內容	處理方式
2	16	行政區	<ol style="list-style-type: none"> 為 92 年「變更玉井都市計畫(第三次通盤檢討)案」變 15 案，變更機關用地為行政區，變更理由：為符合實際，現況供民眾服務分社使用之產權範圍，予於變更。 範圍為玉南段 256 地號土地，所有權人臺南市，管理機關為臺南市政府。 	<p>【依地籍圖展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> 考量都市計畫原意為民國 92 年「變更玉井都市計畫(第三次通盤檢討)案」變更第 15 案，係依民眾服務分社使用之產權予以變更，故依地籍圖展繪線展繪。 西側(玉南段 257 地號)權屬為中華民國及南側(部分玉南段 262 地號)權屬為臺南市等兩筆機關用地土地，因民眾服務分社未提出需求，故維持原計畫。
3	16	郵政事業用地	<ol style="list-style-type: none"> 為 92 年「變更玉井都市計畫(第三次通盤檢討)案」變 15 案，變更機關用地為郵政事業用地，變更理由：為符合實際，現況供郵局使用之產權範圍，予於變更。 範圍為玉南段 257 及 257-3 地號土地，所有權人中華民國，管理機關為國有財產屬。 	<p>【依地籍圖展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> 考量都市計畫原意為民國 92 年「變更玉井都市計畫(第三次通盤檢討)案」變更第 15 案，係依郵局使用之產權範圍(玉南段 235 及 237 地號)予於變更，故依地籍圖展繪線展繪。 東側(玉南段 257-3、257-2 及部分 257 地號)權屬為中華民國等三筆機關用地，經中華郵政列席人員表示暫無變更需求故維持原計畫。
4	1	運動公園西南側水溝用地與住宅區之界線	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線皆不相符，現況未開闢。	<p>【依計畫圖展繪】</p> <p>依都市計畫圖展繪線展繪，建議相關單位依權責卓處。</p>
5	16	III-1 道路南端之界線	<ol style="list-style-type: none"> 都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與地籍展繪線皆不相符。 變更玉井都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)變更案第 7 案，配合書圖不符及計畫道路劃設原意訂正計畫道路寬度為 10 米計畫道路。 	<p>【依計畫圖展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> 考量現況為不等寬之道路(約 9-11 米)，且建築物多以道路境界線興建，為維護民眾權益，依重製疑義會議決議論以都市計畫圖並參酌地籍及現況道路境界線展繪。 依公所列席人員表示，依重置疑議會議決議展繪計畫圖後，玉中段 45、88、89、190-1、190-2 等第號土地因臨接現有巷道(玉中段 165、173、191 地號)，故不影響其建築線指定權益。

類型 F：都市計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線				
F1 類：都市計畫展繪線≠(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	處理方式
1	23	機(五)用地南側之界線	<ol style="list-style-type: none"> 為 92 年「變更玉井都市計畫(第三次通盤檢討)案」第 1 案，變更農業區為機關用地，變更理由：1.配合警察局玉井分局加強機關安全，建築圍牆及機關停車場需要，2.現為國有財產局土地，變更後便利申請無償撥用。 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。 樁位展繪線未損及構造物。 玉成段 615 地號土地為國有屬財政部國有財產署管理。 	<p>【依計畫圖展繪，於本次重製專通提列變更】</p> <p>考量都市計畫原意為民國 92 年「變更玉井都市計畫(第三次通盤檢討)案」變更第 1 案，係配合警察局玉井分局加強機關安全，建築圍牆及機關停車場需要變更為機關用地，惟都市計畫圖繪製似乎錯置，部分土地(玉成段 630 地號)為非都市土地，又都計範圍內之樁位展繪線、地籍展繪線與現況相符，故依樁位展繪線提列變更案，將部分農業區變更為機關用地。</p>
2	15	停(三)用地西側住宅區與鐵路用地及綠地用地之界線、農業區與水溝用地之界線	<p>都市計畫圖展繪線與現況相符與樁位展繪線不相符；樁位展繪線與地籍展繪線相符。</p>	<p>【依計畫圖展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> 經查為都市計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況(樁位展繪線未損及建物)，故調整分類至 F1 類。 考量本案東側原為台糖鐵路及南側為水溝用地，故參酌現況及地籍依都市計畫圖展繪線展繪。

類型 F：都市計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線				
F2 類：(都市計畫圖展繪線＝現況) ≠ (樁位展繪線＝地籍展繪線)，且樁位展繪線損及建物				
編號	圖號	位置	疑義情形	處理方式
1	15	文(小)一 用地西 北側計 畫範圍 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；樁位展繪線損及結構物。 2.現況水溝已開闢與都市計畫圖展繪線相符。	【依計畫圖展繪】 考量現況水溝用地已開闢，且樁位損及水溝，故依都市計畫圖展繪線展繪。
2	24	文(小)一 用地北 側水溝 用地之 界線	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符；樁位展繪線與地籍展繪線相符；樁位展繪線損及結構物。 2.土地均屬公有。	【依計畫圖展繪】 考量計畫展繪線與現況較為吻合，且現況已作為學校使用，故依都市計畫圖展繪線展繪。
4	17	II-1 道 路西側 人行步 道之界 線	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符；樁位展繪線、地籍展繪線相符。 2.現況人行步道僅東北側 935 地號開闢，權屬為公有土地，其餘部分尚未開闢，權屬為私有。 3.玉田段 935、937、938 及 939 地號土地分別於民國 64 年及 77 年完成逕為分割，其中 935 已於民國 64 年完成逕為分割，權屬為臺南市所有。	【依樁位圖展繪】 本案疑義位置為圖紙接合處且誤差係因現有都計圖年代久遠紙圖伸縮所致，考量樁位展繪線與地籍展繪線線型相符，且部分人行步道(玉田段 935 地號)已為公有地，臨接商業區已部分建築使用，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。
5	15	文(小)一 用地西 北側計 畫範圍 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；樁位展繪線損及結構物。 2.現況水溝已開闢與都市計畫圖展繪線相符。	併 F2-1 案之邊界線疑義案，本案刪除。
6	29	公(兒)二 用地西 南側計 畫範圍 線	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符；樁位展繪線、地籍展繪線相符。 2.現況農業區。	【依計畫圖展繪】 考量現況為都市計畫邊界線且位屬農業區，樁位圖不符合都市計畫圖原意，故依都市計畫圖展繪線展繪。

類型 F：都市計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線				
F3 類：都市計畫展繪線≠(樁位展繪線＝地籍展繪線)≠現況，且樁位展繪線損及建物				
編號	圖號	位置	疑義情形	處理方式
1	7	計畫區西北側水溝用地之界線	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為 73 年「變更玉井都市計畫第二次通盤檢討案」變 6-1 案、變 5-2 案、變 13-1、變 7-1 案，變更鐵路用地為水溝用地，鐵路兩側 1.5m 之綠帶、變更綠帶為水溝用地，鐵路用地北側剩餘之 3.5m 綠帶、變更綠帶為農業區，鐵路用地西側剩餘之 3.5m 綠帶、變更綠帶為住宅區。 2. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線(85 年樁位圖)與現況不相符；樁位展繪線(85 年樁位圖)與地籍展繪線相符。 3. 樁位展繪線損及水溝。 	<p>【依計畫圖展繪】</p> <p>考量現況水溝已開闢且與都市計畫圖展繪線相符，故依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。</p>
2	7	計畫區西北側水溝用地之界線	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為 73 年「變更玉井都市計畫第二次通盤檢討案」變 5-1 案，變更綠帶為水溝用地。 2. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線及現況不相符；樁位展繪線與地籍展繪線相符。 3. 樁位展繪線損及水溝。 	<p>【依樁位圖展繪】</p> <p>考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮，且樁位展繪與地籍展繪線線型相符，符合都市計畫原意，故以樁位展繪線展繪都市計畫圖展繪線。</p>
3	23	文(小)一用地西南側綠帶及住宅區界線	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線及現況不相符；樁位展繪線與地籍展繪線相符。 2. 樁位展繪線損及建物。 3. 土地均屬公有。 	<p>【依樁位圖展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮，且樁位展繪與地籍展繪線線型相符，符合都市計畫原意，故以樁位展繪線展繪都市計畫圖展繪線。 2. 涉及學校用地範圍之檢討，納入下次通盤檢討研議。

類型 F：都市計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線				
F3 類：都市計畫展繪線≠(樁位展繪線＝地籍展繪線)≠現況，且樁位展繪線損及建物				
編號	圖號	位置	疑義情形	處理方式
4	24	文(高)用地西北側與水溝用地之界線	<ol style="list-style-type: none"> 1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線及現況不相符;樁位展繪線與地籍展繪線相符。 2.樁位展繪線損及建物。 3.土地均屬公有。 	<p>【依計畫圖展繪】</p> <p>考量土地權屬均為公有，依重製疑義會議結論以都市計畫圖展繪，並經水利局及玉井工商列席人員表示暫無新增規劃需求，故維持原計畫。</p>
5	24	文(高)用地東南側與住宅區之界線	<ol style="list-style-type: none"> 1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線及現況不相符;樁位展繪線與地籍展繪線相符。 2.樁位展繪線損及結構物。 3.土地均屬公有。 	<p>【依計畫圖展繪】</p> <p>考量土地權屬均為公有，依重製疑義會議結論以都市計畫圖展繪，並經玉井工商列席人員表示暫無新增使用需求故維持原計畫。</p>
6	16	郵政事業用地東側道路	<ol style="list-style-type: none"> 1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線及現況不相符;樁位展繪線與地籍展繪線相符。 2.樁位損及停車用地。 	<p>【依計畫圖展繪，於本次重製專通提列變更】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.依工務局及玉井公所列席人員表示，考量現況已徵收開闢且權屬皆為公有，故依實際開闢情形，提列變更案，由東側學校圍牆往西側畫設 15 米計畫道路，將部分道路用地變更為學校用地、部分學校用地變更為道路用地、部分機關用地變更為道路用地。 2.考量郵政事業用地與道路用地間將夾雜玉南段 257-2、257-3 及部分 257 地號之機關用地，建議中華郵政是否納入本是郵政事業用地專案通盤檢討變更。

類型 G：其他類型				
G1 類：未釘樁				
編號	圖號	位置	疑義情形	處理方式
1	15、23	計畫區西南側水溝用地之界線	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為民國 61 年「臺南玉井都市計畫案」劃設水溝用地，未辦理樁位測釘。 2. 現況水溝已開闢與都市計畫展繪線相符。 	<p>【依計畫圖展繪】 考量現況水溝用地已開闢且與都市計畫展繪線相符，故依計畫圖展繪。</p>
2	16	II -1 與 III -1 道路交叉路口綠地用地之界線	<p>為民國 61 年「臺南玉井都市計畫案」劃設綠地用地，未辦理樁位測釘。</p>	<p>【依計畫圖展繪】 考量周邊道路已開闢，故依計畫圖展繪。</p>
3	7	工(乙)東北側之界線	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為民國 61 年「臺南玉井都市計畫案」劃設為工業區，92 年「變更玉井都市計畫(第三次通盤檢討)案」變 7 案，變更工業區為乙種工業區；範圍東北側未辦理樁位測釘。 2. S87 至 R1317 樁位連線有辦理地籍分割。 	<p>【撤案】 查 98 年「玉井都市計畫樁位補建及變更案」，樁位 S87 與 R1317 已有連線且地籍已辦理逕為分割，且樁位展繪線與計畫展繪線相符，故依計畫圖展繪，並予以撤案。</p>
4	23	計畫區南側綠地用地之界線	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為民國 61 年「臺南玉井都市計畫案」劃設為綠地用地及鐵路用地，未辦理樁位測釘。 2. 地籍部分分割，查非屬竟為分割線。 	<p>參酌規劃原意，西、東兩側展繪原則如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 【依地籍圖展繪】：西側依臺糖權屬範圍展繪鐵路用地及綠地之區界線，另西北側則依 489 地號東側地籍線向北延伸作為鐵路用地及綠地之區界線。 2. 【依樁位圖展繪】：東側由樁位展繪線以 4 公尺鏡射為鐵路用地及綠地之區界線

類型 G：其他類型				
G2 類：都市計畫展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線=現況)，樁位展繪線符合都市計畫原意				
編號	圖號	位置	疑義情形	處理方式
1	2	計畫範圍北側 II-4 道路之界線	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.樁位未損及建物。	【依樁位圖展繪】 考量現況已依樁位展繪線開闢，且道路用地屬公有土地，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。
2	3	武成街北端之界線	1.為 73 年「變更玉井都市計畫第二次通盤檢討案」變 12 案，變更住宅區為步道用地、變更步道用地為住宅區、變更道路用地為步道用地。 2.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(部分未分割)與現況相符。	【依樁位圖展繪】 考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮，且樁位展繪與地籍展繪線線型相符，符合都市計畫原意，故以樁位展繪線展繪都市計畫圖展繪線。
3	26	III-4 道路中間路段之界線	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.樁位未損及建物。	【依樁位圖展繪】 考量現況已依樁位展繪線開闢，且道路用地屬公有土地，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。
4	8	III-7 道路北端之界線	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.樁位未損及建物。	【依樁位圖展繪】 考量現況已依樁位展繪線開闢，且道路用地屬公有土地，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。
5	8	水溝用地北側之界線	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.樁位未損及建物。	【依計畫圖展繪】 農業區與住宅區之界線，原計畫之都市計畫展繪線與樁位展繪線相符，惟三通計畫圖繪製有誤，故依正確之計畫圖展繪。

類型 G：其他類型				
G2 類：都市計畫展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線=現況)，樁位展繪線符合都市計畫原意				
編號	圖號	位置	疑義情形	處理方式
6	9	IV-2 號 道路之 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(部分未開闢)相符。 2.樁位未損及建物。	【依樁位圖展繪】 考量部分現況已依樁位展繪線開闢，道路用地屬公有土地，且未開闢路段與已開闢道路成一直線段，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。
7	9	保存區 及北側 人行步 道之界 線	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符；樁位展繪線與地籍展繪線(部分未分割)相符。 2.步道尚未開闢。	【依樁位圖展繪】 考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮，且樁位展繪與地籍展繪線線型相符，符合都市計畫原意，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。
8	9	工(乙)西 側周 邊道 路之 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(部分未開闢)相符。 2.樁位未損及建物。	【依樁位圖展繪】 考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮，且部分路段現況已依樁位展繪線開闢，道路用地屬公有土地，考量樁位展繪與地籍展繪線線型相符，符合都市計畫原意，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。
9	10	工(乙)北 側 8m 道路之 界線	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符；樁位展繪線與地籍展繪線相符。 2.道路尚未開闢。	【依樁位圖展繪】 考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮，且部分路段現況已依樁位展繪線開闢，道路用地屬公有土地，考量樁位展繪與地籍展繪線線型相符，符合都市計畫原意，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。

類型 G：其他類型				
G2 類：都市計畫展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線=現況)，樁位展繪線符合都市計畫原意				
編號	圖號	位置	疑義內容	處理方式
10	11	I -5 道路截角及東側保護區之界線	<ol style="list-style-type: none"> 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.道路尚未開闢。 	<p>【依樁位圖展繪】 考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮，且部分路段現況已依樁位展繪線開闢，道路用地屬公有土地，考量樁位展繪與地籍展繪線型相符，符合都市計畫原意，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。</p>
11	15	工(乙)南側 8m 道路之界線	<ol style="list-style-type: none"> 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.道路尚未開闢。 3.C167-1 樁位，於 84 年辦理重測區都市計畫樁位偏差研討結果:依都市計畫圖配合地籍修測建立資料。 	<p>【依樁位圖展繪】 考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮，且部分路段現況已依樁位展繪線開闢，道路用地屬公有土地，考量樁位展繪與地籍展繪線型相符，符合都市計畫原意，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。</p>
12	15	機(一)用地北側水溝用地之界線	<ol style="list-style-type: none"> 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.現況水溝部分已開闢、部分加蓋，未加蓋部分與樁位展繪線相符。 	<p>【依計畫圖展繪】 依變更玉井都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案變6案展繪。</p>
13	15	停(三)用地西側住宅區與農業區之界線	<ol style="list-style-type: none"> 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.樁位展繪線未損及建物。 	<p>【依樁位圖展繪】 依樁位圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。</p>

類型 G：其他類型				
G2 類：都市計畫展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線=現況)，樁位展繪線符合都市計畫原意				
編號	圖號	位置	疑義內容	處理方式
15	16	公(一)用地東側 周邊 8M 道路與 住宅區 之界線 及附帶 條件住 宅區及 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(部分未分割)與現況(部分未開闢)相符。 2.樁位未損及建物。	1.【依樁位圖展繪】三處計畫道路部分 考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮，且部分路段現況已依樁位展繪線開闢，道路用地屬公有土地，考量樁位展繪與地籍展繪線線型相符，符合都市計畫原意，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。 2.【依樁位圖展繪】附帶條件住宅區界線之疑義 考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮，且樁位展繪與地籍展繪線線型相符，符合都市計畫原意，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。
16	16	IV-3 道 路西側 及西側 8m 道 路之 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.樁位未損及建物。 3.土地均屬公有。	【依樁位圖展繪】 考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮，且部分路段現況已依樁位展繪線開闢，道路用地屬公有土地，考量樁位展繪與地籍展繪線線型相符，符合都市計畫原意，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。

類型 G：其他類型				
G2 類：都市計畫展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線=現況)，樁位展繪線符合都市計畫原意				
編號	圖號	位置	疑義內容	處理方式
17	17	8m 道路與水溝用地及住宅區之界線	<ol style="list-style-type: none"> 為 73 年「變更玉井都市計畫(第二次通盤檢討)案」變 13-2 案、變 7-2 案、變 14 案，鐵路用地於 II-5 與 I-1 號道路間與水溝相交部分，變更鐵路用地為水溝用地、於 II-3 道路至 II-4 道路間鐵路兩側綠地，變更綠地為住宅區、於 II-3 道路至 II-4 道路間，鐵路用地變更為住宅區。 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。 現況水溝已開闢與樁位展繪線相符，樁位未損及建物，且建物均依照地籍興建。 	<p>【依樁位圖展繪】</p> <p>考量水溝現況已依樁位開闢，且鄰近住宅區之建築物已依地籍線建築，樁位展繪與地籍展繪線線型相符，符合都市計畫原意，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。</p>
18	17	保存區道路兩側之界線	<ol style="list-style-type: none"> 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。 樁位未損及建物。 土地均屬公有。 	<p>【依樁位圖展繪】</p> <p>考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮所致，且部分路段現況已依樁位展繪線開闢，道路用地屬公有土地，考量樁位展繪與地籍展繪線線型相符，符合都市計畫原意，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。</p>
19	17	保存區西側 8m 道路之界線	<ol style="list-style-type: none"> 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。 道路尚未開闢。 	<p>【依樁位圖展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> 考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮，且部分路段現況已依樁位展繪線開闢，道路用地屬公有土地，考量樁位展繪與地籍展繪線線型相符，符合都市計畫原意，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。 本案涉及變更玉井都市計畫(第四次通盤檢討)案暫予保留案，私有土地變更回饋事宜，後續俟完成變更回饋並發布實施後，再配合修正都市計畫圖。

類型 G：其他類型				
G2 類：都市計畫展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線=現況)，樁位展繪線符合都市計畫原意				
編號	圖號	位置	疑義內容	處理方式
20	18	Ⅲ-5 道路南、北兩側 8m 道路之界線	<ol style="list-style-type: none"> 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. 道路尚未開闢。 3. C94 及 C229 樁位，於 85 年辦理重測區都市計畫樁位偏差研討結果：依修測樁位成果資料辦理。 	<p>【依樁位圖展繪】</p> <p>考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮，且部分路段現況已依樁位展繪線開闢，道路用地屬公有土地，考量樁位展繪與地籍展繪線線型相符，符合都市計畫原意，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。</p>
21	11、19	宗(專)及東側保護區之界線	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為 61 年「臺南玉井都市計畫案」劃設之農業區及 92 年「變更玉井都市計畫(第三次通盤檢討)案」變 4 案，變更農業區為宗教專用區。 2. 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。 	<p>【依樁位圖展繪】</p> <p>考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮，且樁位展繪與地籍展繪線線型相符，符合都市計畫原意，故以樁位展繪線展繪都市計畫圖展繪線。</p>
22	24、25	水溝用地與住宅區文(高)用地之界線	<ol style="list-style-type: none"> 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. 樁位展繪線與水溝用地現況部分不相符。 3. 現況水溝已開闢，且建物均依地籍興建。 	<p>【依計畫圖展繪】</p> <p>考量水溝部分已依都市計畫圖水溝用地範圍開闢，且都市計畫圖水溝用地範圍無建物，故依計畫圖展繪。</p>
23	24	文(高)用地東側 8m 道路之界線	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為 73 年「變更玉井都市計畫(第二次通盤檢討)案」變 1-2 案，變更住宅區為道路用地。 2. 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。 3. 土地均屬公有。 	<p>【依樁位圖展繪】</p> <p>考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮，且部分路段現況已依樁位展繪線開闢，道路用地屬公有土地，考量樁位展繪與地籍展繪線線型相符，符合都市計畫原意，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。</p>

類型 G：其他類型				
G2 類：都市計畫展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線=現況)，樁位展繪線符合都市計畫原意				
編號	圖號	位置	疑義內容	處理方式
24	23	文(小)一用地南側之特殊截角	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為 83 年「變更玉井都市計畫(部分住宅區、農業區、學校用地、機關用地、綠地、鐵路用地為道路用地)供快速公路使用案」。 2. 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。 3. 土地均屬公有。 	<p>【依樁位圖展繪】</p> <p>考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮，且部分路段現況已依樁位展繪線開闢，道路用地屬公有土地，樁位展繪與地籍展繪線線型相符，符合都市計畫原意，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。</p>
25	25	計畫區南側 8M 道路之界線	<ol style="list-style-type: none"> 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. 道路尚未開闢。 	<p>【依樁位圖展繪】</p> <p>考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮，且部分路段現況已依樁位展繪線開闢，道路用地屬公有土地，樁位展繪與地籍展繪線線型相符，符合都市計畫原意，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。</p>
26	25	水溝用地東側 8M 道路之界線	<ol style="list-style-type: none"> 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. 道路尚未開闢。 	<p>【依樁位圖展繪】</p> <p>考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮，且部分路段現況已依樁位展繪線開闢，道路用地屬公有土地，樁位展繪與地籍展繪線線型相符，符合都市計畫原意，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。</p>

類型 G：其他類型				
G2 類：都市計畫展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線=現況)，樁位展繪線符合都市計畫原意				
編號	圖號	位置	疑義內容	處理方式
27	25	IV-5 道路轉角與鄰人步行道之界線	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.步道尚未開闢。 3.土地多屬公有。	【依樁位圖展繪】 考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮，且部分路段現況已依樁位展繪線開闢，道路用地屬公有土地，樁位展繪與地籍展繪線線型相符，符合都市計畫原意，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。
28	1、3、4、7、11、14、15、20、21、23、24、25、28-31	全區計畫範圍之界線	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(部分未分割)與現況相符。	【依樁位圖展繪】 考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮，且早期因手繪製都市計畫圖多為圓弧曲線，釘樁則多為直線，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。
29	25	IV-5 道路轉角	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.道路已開闢。 3.土地均屬公有。	【依樁位圖展繪】 1.考量現有都計圖年代久遠紙圖伸縮，且部分路段現況已依樁位展繪線開闢，樁位展繪與地籍展繪線線型相符，符合都市計畫原意，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。 2.道路截角依 5 米標準截角展繪。
30	23	公(兒)二用地南側計畫範圍之界線	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符；樁位展繪線與地籍展繪線相符。 2.樁位展繪線不符合都市計畫圖原意。	【依樁位圖展繪】 早期因手繪製都市計畫圖多為圓弧曲線，釘樁則多為直線，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。

類型 G：其他類型				
G3 類：都市計畫展繪線＝樁位展繪線＝現況，地籍未分割，現行計畫圖著色有誤				
編號	圖號	位置	疑義情形	處理方式
1	4	計畫區北側水溝用地之界線	1.都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與現況相符。 2.地籍未分割。	【依計畫圖展繪】 依都市計畫圖展繪線展繪。
類型 G：其他類型				
G4 類：都市計畫展繪線≠樁位展繪線，地籍未分割				
編號	圖號	位置	疑義情形	處理方式
1	7	工(乙)東北側綠地用地之界線	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符。 2.樁位未損及建物。 3.地籍未分割。	【依計畫圖展繪】 考量權屬皆屬台糖所有，故依計畫圖展繪。
2	11	I -5 道路東側保護區之界線	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原計畫圖現況相符。 2.樁位展繪線未損及建物。 3.地籍未分割。	【依計畫圖展繪】 考量都市計畫圖展繪線與現況相符，故依都市計畫圖展繪線展繪，後續請相關單位配合修正 R1590 及 R1591。
類型 G：其他類型				
G5 類：都市計畫展繪線≠樁位展繪線≠(地籍展繪線＝現況)，且樁位展繪線損及建物				
編號	圖號	位置	疑義情形	處理方式
1	10	工(乙)北側人行步道之界線	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線均不相符；地籍展繪線與現況(已開闢道路)相符。 2.樁位展繪線損及建物。 3.道路權屬非屬公有。	【依地籍圖展繪】 考量現況住宅區與道路已依地籍開闢，西側住宅區依地籍指定建築線在案，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以地籍展繪線展繪。

類型 G：其他類型				
G6 類：都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠(地籍展繪線=現況)				
編號	圖號	位置	疑義情形	處理方式
1	16	郵政事業用地北側水溝與用地之界線	1.為 92 年「變更玉井都市計畫(第三次通盤檢討)案」變 15 案，變更機關用地為郵政事業用地，變更理由：為符合實際，現況供郵政使用之產權，予於變更。 2.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線均不相符；地籍展繪線與現況相符。 3.樁位展繪線損及建物。 4.玉南段 235、237 地號權屬為中華郵政所有。	【依地籍圖展繪】 考量都市計畫原意係依郵政使用產權範圍予以變更，重製疑義會議結論以地籍展繪線展繪，經中華郵政列席人員表示暫無變更需求，故維持原計畫。
2	16	文(高)用地東南側與住宅區之界線	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線均不相符；地籍展繪線與現況相符。 2.玉中段 683 地號權屬為國有、國立玉井高級工商職業學校管理土地。 3.玉中段 696、696-1 地號上建物為 69 年合法建物	【依計畫圖展繪，於本次重製專通提列變更】 考量都市計畫原意為以公有土地範圍予以劃設，且玉中段 696、696-1 地號權屬為私人所有並於民國 69 年建造執照之建築線指示(定)申請書圖，該兩筆地號之使用分區為住宅區，為保障民眾權益，故依地籍展繪線提列變更案，將玉中段 683 地號範圍變更部分變更部分住宅區為學校用地，同段 696、696-1 地號則由學校用地變更為住宅區。
3	17	保存區西側界線	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線均不相符；地籍展繪線與現況相符。	【依計畫圖展繪】 依變更玉井都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案變 4-4 案展繪。
類型 G：其他類型				
G7 類：(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	處理方式
1	17	保存區與住宅區之界線	1.都市計畫圖展繪線與現況相符，但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。 3.玉中段 887、889、978 地號土地均為財團法人台灣基督長老教會所有。	【依計畫圖展繪】 考量都市計畫圖展繪線與現況相符，故依都市計畫圖展繪線展繪。

類型 G：其他類型				
G7 類：(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	處理方式
2	18	市二用地西北側住宅區	1.都市計畫圖展繪線與現況相符，但與樁位展繪線不相符；樁位展繪線與地籍展繪線相符。 2.樁位展繪線未損及建物。 3.道路權屬非屬公有。	【依計畫圖展繪】 經查都市計畫圖無劃設計畫道路，樁位展繪線應屬誤繕，故依計畫圖展繪線展繪，另有關樁位及地籍後續由權責單位卓處。
3	23	綠地用地北側與住宅區及文(小)一用地之界線	1.都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符；樁位展繪線與地籍展繪線相符。 2.樁位展繪線未損及建物。	【依計畫圖展繪】 依計畫圖展繪，另有關樁位及地籍後續由權責單位卓處。

道路截角、道路轉彎及二通線帶變更道路案截角疑義分類

類型 B：(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線

B1 類：(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線，現況未開闢

編號	圖號	位置	疑義情形	處理方式
B1-(1)	9	計畫區內道路轉彎處外側截角	1.都市計畫圖展繪線(道路等寬圓弧截角)與樁位展繪線相符；與地籍展繪線(直角轉彎)不相符。 2.共計 16 處。	【依地籍圖展繪】 全區地籍均為已完成地籍重測之數值地籍圖，並經土地所有權人確認指界，部分土地並已辦理徵收，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，以地籍展繪線展繪。

類型 D：都市計畫展繪線=地籍展繪線≠樁位展繪線

D1 類：(都市計畫展繪線=地籍展繪線)≠樁位展繪線；現況未開闢

編號	圖號	位置	疑義情形	處理方式
D1-(1)	3	計畫區北側竹圍部落內之截角	1.為 73 年「變更玉井都市計畫第二次通盤檢討案」變 1-1 案，變更住宅區為道路用地。 2.都市計畫圖展繪線(無截角)與樁位展繪線(標準直線截角)不相符；都市計畫圖展繪線與地籍展繪線相符，現況尚未開闢。 3.共計 1 處。	【依計畫圖展繪】 依都市計畫原意疑義處並無畫設截角，參考民國 98 年樁位公告資料疑義處截角亦無畫設，且地籍未分割；故依都市計畫圖展繪。

類型 F：都市計畫展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線

F2 類：(都市計畫圖展繪線=現況)≠(樁位展繪線=地籍展繪線)，且樁位展繪線損及建物

編號	圖號	位置	疑義情形	處理方式
F2-(1)	16	廣停用地南側商業區之截角	1.都市計畫圖展繪線(特殊截角)與樁位展繪線(標準圓弧截角)不相符；樁位展繪線與地籍展繪線相符。 2.樁位展繪線損及結構物。 3.土地均屬公有。 4.共計 1 處。	【依計畫圖展繪】 因都市計畫展繪線與線況已開闢之道路較為吻合且相關土地權屬均為公有地，故依都市計畫圖展繪線展繪。

類型 G：其他類型				
G2 類：都市計畫展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線=現況)，樁位展繪線符合都市計畫原意				
編號	圖號	位置	疑義情形	處理方式
G2-(1)	8	計畫區道路截角	1.都市計畫圖展繪線(標準圓弧截角或特殊截角)與樁位展繪線(標準直線截角)不相符；樁位展繪線、地籍展繪線與現況相符。 2.道路截角已徵收開闢。 3.共計 122 處。	【依樁位圖展繪】 考量樁位展繪、地籍展繪線及現況相符且公所核發使用分區均以地籍展繪線為依據，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，以樁位展繪線展繪。
G2-(2)	3	計畫區道路截角	1.都市計畫圖展繪線(標準圓弧截角或特殊截角)與樁位展繪線(標準直線截角)不相符；樁位展繪線、地籍展繪線與現況相符。 2.道路截角未徵收，部分已依地籍開闢。 3.共計 283 處。	【依樁位圖展繪】 考量樁位展繪、地籍展繪線及現況相符且土地均屬私有，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，以樁位展繪線展繪。
類型 G：其他類型				
G5 類：都市計畫展繪線≠樁位展繪線≠(地籍展繪線=現況)，且樁位展繪線損及建物				
編號	圖號	位置	疑義情形	處理方式
G5-(1)	7	計畫區內道路轉彎處外側截角	1.都市計畫圖展繪線(標準圓弧截角)與樁位展繪線(道路等寬圓弧截角)不相符；與地籍展繪線(直角截角)亦不相符。 2.道路截角未徵收，現況均未依地籍開闢。 3.共計 6 案。	【依地籍圖展繪】 1.全區地籍均為已完成地籍重測之數值地籍圖，並經土地所有權人確認指界，部分土地並已辦理徵收。 2.地籍展繪線依都市計畫圖展繪線分割後產生裡地問題，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，以地籍展繪線展繪。
G5-(2)	25	市(四)用地邊 8M 路轉彎處外側截角	1.都市計畫圖展繪線(特殊圓弧截角)與樁位展繪線(道路等寬圓弧截角)不相符、地籍展繪線(標準圓弧截角)均不相符；部分現況(已開闢道路)與地籍展繪線相符。 2.共計 5 案。	【依地籍圖展繪】 考量部分現況道路已依地籍分割且開闢，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，以地籍展繪線展繪。

類型 G：其他類型				
G5 類：都市計畫展繪線≠樁位展繪線≠(地籍展繪線=現況)，且樁位展繪線損及建物				
編號	圖號	位置	疑義情形	處理方式
G5-(3)	25	市(四)用地周邊 8M 道路轉彎處內側截角	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫圖展繪線(特殊圓弧截角)與樁位展繪線(直線截角)、地籍展繪線(標準圓弧截角)均不相符。 2. 道路部分已徵收開闢。 3. 共計 5 案。 	<p>【依地籍圖展繪】</p> <p>考量部分現況已依地籍分割開闢且公所核發使用分區均以地籍展繪線為依據，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，以地籍展繪線展繪。</p>
G5-(4)	25	市(四)用地東南側 8M 道路轉彎處外側截角	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫圖展繪線(特殊圓弧截角)與樁位展繪線(道路等寬圓弧截角)、地籍展繪線(直線截角)均不相符；部分現況(已開闢道路)與地籍展繪線相符。 2. 共計 1 案。 	<p>【依地籍圖展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量都市計畫圖籍老舊精度不佳。 2. 歷次計畫書均未載明本住宅鄰里單元之道路交叉口為特殊截角情形。 3. 全區地籍均為已完成地籍重測之數值地籍圖，並經土地所有權人確認指界。 4. 公所核發使用分區均以地籍展繪線為依據。 5. 考量現況已依地籍分割開闢，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，以地籍展繪線展繪。
類型 G：其他類型				
G9 類：都市計畫展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線，因變更案所致展繪疑義				
編號	圖號	位置	疑義情形	處理方式
G9-1	4 5 8 9 10 11 17 23 25 26	二通變更綠帶為道路案之道路截角	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為 73 年「變更玉井都市計畫第二次通盤檢討案」變 8 案，I-1 及 I-2 號道路兩側五公尺綠帶全部變更為道路、II-3 號道路自 I-1 號道路起至水溝間兩側五公尺綠帶全部變更為道路。 2. 原計畫都市計畫圖展繪線為標準圓弧截角，但地籍展繪線為標準直線截角。 3. 因二通變更時未辦理截角變更，故若依原計畫都市計畫圖展繪線展繪截角處應仍有微幅彎曲，但若依原計畫之地籍展繪線展繪則為直線(無截角)。 	<p>【依樁位圖展繪】</p> <p>考量原地籍展繪線為標準直線截角，但於二通變更後地籍展繪線無截角與樁位展繪線相符，且地籍已分割，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。</p>
G9-2				
G9-3				
G9-4				
G9-5				
G9-6				
G9-7				
G9-8				
G9-9				
G9-10				
G9-11				
G9-12				

類型 G：其他類型				
G9 類：都市計畫展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線，因變更案所致展繪疑義				
編號	編號	編號	編號	編號
G9-13			<ol style="list-style-type: none"> 為 73 年「變更玉井都市計畫第二次通盤檢討案」變 8 案及變 15 案，I-1 號道路兩側五公尺綠帶全部變更為道路、加油站用地配合 I-1 號綠帶變更為道路，其南側五公尺處變更為道路。 原計畫都市計畫圖展繪線為特殊截角，但地籍展繪線為標準直線截角。 截角土地非屬公有。 	<p>【依樁位圖展繪】</p> <ol style="list-style-type: none"> 考量地籍已分割與樁位展繪及現況相符，且現況已開闢。 公所核發使用分區均以地籍展繪線為依據，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。
G9-14	4 5 8 9 10 11 17 23 25 26	二通 變更 綠帶 為道 路案 之道 路截 角	<ol style="list-style-type: none"> 為 73 年「變更玉井都市計畫第二次通盤檢討案」變 8 案，I-1 道路兩側五公尺綠帶全部變更為道路。 都市計畫圖展繪線為特殊截角與樁位展繪線標準圓弧截角不相符；樁位展繪線與地籍展繪線相符。 截角土地屬公有。 	<p>【依樁位圖展繪】</p> <p>考量現況已依樁位展繪線徵收，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。</p>
G9-15			<ol style="list-style-type: none"> 為 73 年「變更玉井都市計畫第二次通盤檢討案」變 8 案，I-1 及 I-2 號道路兩側五公尺綠帶全部變更為道路、II-3 號道路自 I-1 號道路起至水溝間兩側五公尺綠帶全部變更為道路。 原計畫都市計畫圖展繪線為標準圓弧截角，但地籍展繪線為標準直線截角。 因二通變更時未辦理截角變更，故若依原計畫都市計畫圖展繪線展繪截角處應仍有微幅彎曲，但若依原計畫之地籍展繪線展繪則為直線(無截角)。 	<p>【依樁位圖展繪】</p> <p>考量原地籍展繪線為標準直線截角，但於二通變更後地籍展繪線無截角與樁位展繪線相符，且地籍已分割，為維護民眾合法權益，故依據「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點，以樁位展繪線展繪。</p>

附錄二 內政部都市計畫委員會第 966 次會議紀錄

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：54045 南投市省府路38號(營建署)
select
聯絡人：吳姵嬋
聯絡電話：0492352911#123
電子郵件：irel26@cpami.gov.tw
傳真：0492358258

受文者：臺南市政府

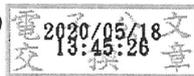
發文日期：中華民國109年5月18日
發文字號：內授營中字第1090808511號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1091105206_1090808511_109D2015269-01.pdf)

主旨：檢送本部都市計畫委員會109年4月21日第966次會議
「變更玉井都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）
案」會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，請查
照。

說明：

- 一、復貴府108年11月5日府都規字第1081274823號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第966次會議審決（詳會議紀錄核定案件第11案）在卷。

正本：臺南市政府
副本：中部辦公室(營建業務)



內政部都市計畫委員會第 966 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 4 月 21 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇 花兼副主任委員敬群代

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

紀錄彙整：莊主民

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 965 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：新竹市政府函為「變更新竹市都市計畫（部分住宅區為商業區）（配合忠貞新村、北赤土崎新村等老舊眷村改建）案」。

第 2 案：新竹市政府函為「變更新竹市都市計畫（部分商業區、停車場用地為社教用地及商業區）（配合新竹市立新竹幼兒園使用）案」。

第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段 9-9 地號等土地保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」再提會討論案。

第 4 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段 52 地號等土地保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」再提會討論案。

第 5 案：臺北市政府函為「變更臺北市南港區中南段一小段 331 地號等土地保護區、農業區為道路用地（部分兼供護坡使用）、特定專用區為道路用地主要計畫案」。

- 第 6 案：高雄市政府函為「變更原高雄市主要計畫（新興區）機關用地（取消機三十六指定用途）案」。
- 第 7 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫凹子底地區部分特定住宅專用區、特定商業專用區、綠地用地為工業區及鐵路用地（建台水泥原廠區恢復原分區專案通盤檢討）案」。
- 第 8 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分農業區為道路用地）配合林口區105市道（中華路至北79區道）道路拓寬工程案」。
- 第 9 案：臺中市政府函為「變更豐原都市計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案」。
- 第 10 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫（蘆洲地區）（停車場用地(停三)為社教用地兼供停車場使用)案」。
- 第 11 案：臺南市政府函為「變更玉井都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

八、散會：下午 12 時 31 分

第11案：臺南市政府函為「變更玉井都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會108年9月27日第83次會審議通過，並准臺南市政府108年11月5日府都規字第1081274823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。

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

一、本次都市計畫圖重製後重新丈量各使用分區及公共設施用地面積互有增減，計畫總面積減少1.3942公頃，其中住宅區減少2.0716公頃、農業區減少1.7761公頃、道路用地增加1.5576公頃等，請市政府補充其增減原因、對民眾權益之影響及相關因應處理對策，納入計畫書敘明。

二、變更內容綜理表編號第2案：因變更後將導致西南側仍有部分零星土地為農業區，故請確認變更範圍後，將相關變更理由、因應處理對策妥為補充後納入計畫書敘明。

三、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。

四、計畫書內容如有誤植，請查明修正，以資明確。

八、散會：下午 12 時 31 分

變更玉井都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)書

書圖製作	臺南市政府
業務主管人員	
業務承辦人員	

變更機關：臺南市政府

編訂時間：中華民國 109 年 06 月