

第四章：重製檢討變更原則與內容

第一節：重製檢討變更原則

一、都市計畫圖重製疑義之原因如下

- (一) 地籍圖分割錯誤。
- (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並未完全符合都市計畫核定圖。
- (四) 樁位滅失未補建。
- (五) 部分計畫樁位未測定。
- (六) 產生現地多樁現象。
- (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提變更案

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。

第二節：變更內容

依據上述現況分析、重製疑義檢討結果及實際需要，本次專案檢討共提出四變更案，其所需變更之項目、內容及變更理由如表 4-2.1 變更內容明細表及圖 4-2.1 變更位置示意圖。

表 4-2.1 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄(都市計畫圖重製檢討)案變更內容明細表【寶山鄉部分】

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註
		原計畫	面積	新計畫	面積		
一	都市計畫圖重製	比例尺五千分之一		比例尺五千分之一航空數值地形圖		1.原都市計畫地形圖於民國 70 年擬定時測繪至今，比例尺 1/5000，已過於老舊，且與發展現況多有不符。 2.配合新測繪航空數值地形圖而辦理都市計畫圖重製，以符實際。	
二	修正計畫面積及各土地使用分區面積	計畫面積	420.37ha	計畫面積 各土地使用分區及公共設施用地面積明細詳計畫書面積表。	416.9616ha	配合地形圖重測與都市計畫圖重製作業，以重製後比例尺一千分之一都市計畫圖重新量測面積並修正原計畫面積。	
三	中山高速公路西側特二號道路(園區三路)	道路用地	0.4195ha	工業區	0.4195ha	1.原都市計畫圖與樁位圖不符。 2.道路已開闢完成，依實測現況變更以符實際。	
		工業區保護區	0.3783ha 0.0363ha	道路用地	0.4146ha		
四	中山高速公路西側特二號道路(園區三路)	工業區	0.1177ha	道路用地	0.1177ha	1.原都市計畫圖與樁位圖不符。 2.道路已開闢完成，依實測現況變更以符實際。	
		道路用地	0.1185ha	工業區	0.1185ha		

