

第三章 都市計畫圖重製

第一節 緣起

橫山都市計畫自民國 64 年 11 月 4 日發布實施，其後曾於民國 73 年、83 年、87 年各辦理一次定期通盤檢討，至第三次通盤檢討於民國 87 年 7 月發布實施，皆沿用原三千分之一比例尺都市計畫圖，隨著時空變遷，計畫區內地形、地物已多所變更，原都市計畫圖老舊無法因應當今之需求，故配合辦理第四次通盤檢討之際，重新測繪橫山都市計畫區內之地形圖，平面控制主要採用 TM 二度分帶 TWD97 並提供 TWD67 座標系統供參考，高程控制採用內政部頒布之一等水準點高程系統為原則，以 G.P.S 全球衛星定位儀推算，並將原計畫樁位圖套繪於數值地形圖上，展繪製作比例尺一千分之一之新計畫圖及數值地形圖檔，作為本次通盤檢討之基本圖。

第二節 重製展繪依據與原則

一、展繪依據

- (一)現行都市計畫圖比例尺三千分之一及橫山都市計畫第三次通盤檢討後之歷次個案變更計畫圖。
- (二)新竹縣政府提供都市計畫樁位成果圖表一份。
- (三)新竹縣竹東地政事務所提供電腦數值地籍圖檔。
- (四)新測比例尺一千分之一數值地形圖(TM 二度分帶 TWD97)。

二、展繪作業原則及方式

(一)作業原則

現行橫山都市計畫發布實施後均依法完成定樁及地籍分割，以為辦理各項建設之依據。本次重製展繪作業係依現行都市計畫圖、樁位成果資料及地籍圖為依據。

(二)作業方式

- 1.直接取樁位座標值展點於新測地形圖上，再繪出都市計畫線(土地使用分區界線、公共設施用地界樁、道路邊境界線)等。
- 2.都市計畫線展繪完成後，取新測(一千分之一比例尺)數值圖縮小與現行都市計畫圖(三千分之一比例尺)疊套比對，如樁位圖與都市計畫圖位置不符且超出容許誤差(如計畫線位置不符、樁距不符、曲率不符、形狀不符、截角大小不符、計畫內容不符等情形)，則間接展繪出現行都市計畫線於新測地形圖上，以虛線表示供重製轉繪疑義會議確認。
- 3.經由比對樁位圖與現況之相關位置後，再取重測後比例尺五百分之一地

籍圖縮至為一千分之一進行檢核與確認，如部分地籍圖分割線與現行都市計畫不符且超出容許誤差時(如計畫線位置不符、樁距不符、曲率不符、形狀不符、截角大小不符、計畫內容不符等情形)，則間接展繪出都市計畫線於新測地形圖上，以虛線表示供重製轉繪疑義會議確認。

4.經上述比對後，現行都市計畫圖與樁位圖及地籍圖有不符且超出容許誤差之處，整理提出疑點交由各單位協商解決，以利後續檢討工作。

第三節 展繪圖之確認

本次重製展繪作業疑義經新竹縣政府於 96 年 6 月 21 日、96 年 8 月 17 日二次召開會議研商，依決議修繪完成後，再送經橫山鄉公所及新竹縣府校核，重製疑義處理結果詳附錄一。

第四節 重製結果

一、計畫面積

第三次通盤檢討計畫書所載之計畫面積為 100 公頃，由於本次通盤檢討係以重新測量之地形圖，套繪已辦理完竣數值地籍重測之地籍圖、樁位及都市計畫圖，俟新圖公告實施同時舊圖予以公告作廢後，並以新圖作為橫山都市計畫第四次通盤檢討法定書圖之基本圖，經重製後之計畫面積為 99.0931 公頃。

二、土地使用計畫

土地使用計畫重製後面積如表 3-1 所示。

(一)住宅區

原計畫住宅區面積為 23.3382 公頃，經重製後面積為 23.5021 公頃。

(二)商業區

原計畫商業區面積為 2.41 公頃，經重製後面積約 2.4387 公頃。

(三)工業區

原計畫工業區面積為 11.11 公頃，經重製後面積為 11.4515 公頃。

(四)電信專用區

原計畫電信專用區面積為 0.21 公頃，經重製後面積為 0.2183 公頃。

(五)行水區

原計畫行水區面積為 3.45 公頃，經重製後面積為 2.7777 公頃。

(六)農業區

原計畫農業區面積為 10.3934 公頃，重製後農業區面積為 10.0140 公頃。

(七)保護區

原計畫保護區面積為 22.8602 公頃，重製後面積約 21.4517 公頃。

三、公共設施計畫

(一)機關用地

原計畫七處機關用地，面積為 2.24 公頃，重製後面積為 2.2738 公頃。

(二)市場用地

原計畫劃設一處市場用地，面積為 0.11 公頃，重製後面積約為 0.1479 公頃。

(三)停車場用地

原計畫劃設四處停車場用地，面積為 0.61 公頃，重製後面積約為 0.6286 公頃。

(四)學校用地

1.國小用地：原計畫劃設國小用地一處面積 2.19 公頃，重製後面積為 2.3568 公頃。

2.國中用地：原計畫劃設國中用地一處面積 2.58 公頃，重製後面積為 2.4999 公頃。

學校用地合計為 4.8567 公頃。

(五)綠地

原計畫劃設四處綠地，面積 0.52 公頃，重製後面積為 0.5817 公頃。

(六)兒童遊樂場

原計畫劃設鄰里公園兼兒童遊樂場二處(0.30 公頃)、兒童遊樂場一處(0.19 公頃)，計畫面積 0.49 公頃，重製後鄰里公園兼兒童遊樂場面積約為 0.2659 公頃，兒童遊樂場為 0.1757 公頃，合計約為 0.4416 公頃。

(七)公園用地

原計畫劃設公園一處，計畫面積 1.05 公頃，重製後面積為 1.0302 公頃。

(八)綠地兼廣場用地

原計畫綠地兼廣場用地面積為 0.17 公頃，重製後面積約為 0.1752 公頃。

(九)廣場兼停車場用地

原計畫廣場兼停車場用地面積為 0.30 公頃，重製後面積為 0.3101 公頃。

(十)鐵路用地

原計畫鐵路用地面積為 4.8196 公頃，重製後面積為 5.2779 公頃。

(十一)道路用地

原計畫道路用地面積為 10.67 公頃，重製後面積為 11.0731 公頃。

(十二)人行步道

原計畫人行步道面積為 0.39 公頃，重製後面積約為 0.3570 公頃。

(十三)電路鐵塔用地

原計畫電路鐵塔用地面積為 0.0882 公頃，重製後面積 0.0848 公頃。

(十四)鐵路用地兼供電路鐵塔使用

原計畫電路鐵塔用地面積為 0.0004 公頃，重製後面積 0.0005 公頃。

表 3-1 橫山都市計畫(第三次通盤檢討)重製前後土地使用面積對照表

項目		現行計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	重製後		
				重製後面 積(公頃)	估計畫總 面積比例 (%)	佔都市發 展用地面 積比例 (%)
土地 使用 分 區	住宅區	23.3382	+0.1639	23.5021	23.7172	36.2409
	商業區	2.4100	+0.0287	2.4387	2.4610	3.7605
	工業區	11.1100	+0.3415	11.4515	11.5563	17.6585
	電信專用區	0.2100	+0.0083	0.2183	0.2203	0.3366
	行水區	3.4500	-0.6723	2.7777	2.8031	-
	農業區	10.3934	-0.3794	10.0140	10.1057	-
	保護區	22.8602	-1.4085	21.4517	21.6480	-
公 共 設 施 用 地	機關	2.2400	+0.0338	2.2738	2.2946	3.5063
	學校	4.7700	+0.0867	4.8567	4.9012	7.4892
	市場	0.1100	+0.0379	0.1479	0.1493	0.2281
	鄰里公園兼兒 童遊樂場	0.3000	-0.0341	0.2659	0.2683	0.4100
	兒童遊樂場	0.1900	-0.0143	0.1757	0.1773	0.2709
	綠地	0.5200	+0.0617	0.5817	0.5870	0.8970
	公園	1.0500	-0.0198	1.0302	1.0396	1.5886
	綠地兼廣場	0.1700	+0.0052	0.1752	0.1768	0.2702
	停車場	0.6100	+0.0186	0.6286	0.6344	0.9693
	廣場兼停車場	0.3000	+0.0101	0.3101	0.3129	0.4782
	鐵路	4.8196	+0.4583	5.2779	5.3262	8.1386
	計畫道路	10.6700	+0.4031	11.0731	11.1744	17.0750
	人行步道	0.3900	-0.0330	0.3570	0.3603	0.5505
	電路鐵塔	0.0882	-0.0034	0.0848	0.0856	0.1308
	鐵路用地兼電 路鐵塔使用	0.0004	+0.0001	0.0005	0.0005	0.0008
合計		100.0000	-0.9069	99.0931	100.0000	-
都市發展用地		63.2964	+1.5533	64.8497	65.4432	100.00

註：1.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地係計畫總面積扣除農業區、保護區及行水區等。

3.現行計畫面積係整合橫山都市計畫(第三次通盤檢討)書及歷次個案變更面積，重製後計畫面積係由比例尺一千分之一都市計畫重製圖量取，並作為本次通盤檢討之依據。

四、重製面積增減說明與影響

本計畫原使用之都市計畫圖係民國 61 年 8 月測繪之比例尺三千分之一都市計畫圖，沿用迄今已逾 30 年，由於早期之測量技術及儀器不若現在的精密優良，所測得之結果精度水準較差，且數十年來土地因人為或天然地形之變遷，原計畫圖上所載之地形地物已與現況發展多所不同，加上測量誤差之配賦及計畫面積之小數點位數變更等，致使地形重測前後之土地面積產生增減之情形，爰此，配合本次都市計畫圖之重製作業，一併修正計畫圖之比例尺與計畫面積。

都市計畫圖重製結果，以農業區、保護區、行水區、鐵路及道路用地之增減面積較大，究其原因，當與分區線之曲折複雜不易量測有關；公共設施用地方面，除已開闢之機關、學校外，公園、公園兼兒童遊樂場、市場、兒童遊樂場等，皆因未開闢或需納入整體開發，對於民眾權益幾無影響；住宅區、商業區、工業區、電信專用區之面積略為增加，主要係參照都市計畫規劃原意、計畫樁位點及地籍圖之結果。

總而言之，土地所有權人之權益主要還是繫於地籍登記，惟目前政府對於地籍重測後面積增減之土地，亦無補償之規定，故本次計畫圖重製導致計畫面積之增減，對於所有權人而言，實無影響。

第五節 重製變更內容

有關配合重製成果圖之變更內容、變更理由及說明見表 3-2。

表 3-2 橫山都市計畫(第三次通盤檢討)配合重製成果圖之變更內容明細表

重製變更編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
重一	計畫圖之比例尺	原三千分之一計畫圖	新一千分之一計畫圖	1.為提高計畫圖之精確性，以符合現況並利於執行。 2.原計畫圖（比例尺 1/3000）年代久遠，其地形地物與現況地形地物差異甚大。 3 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十一條規定辦理。	
重二	計畫面積	重製前(100.00ha)	重製後(99.0931ha)	重製後計畫面積係採新測圖重新丈量之面積。	