

都市計畫樁與三圖套疊 執行面經驗分享

新北市政府地政局

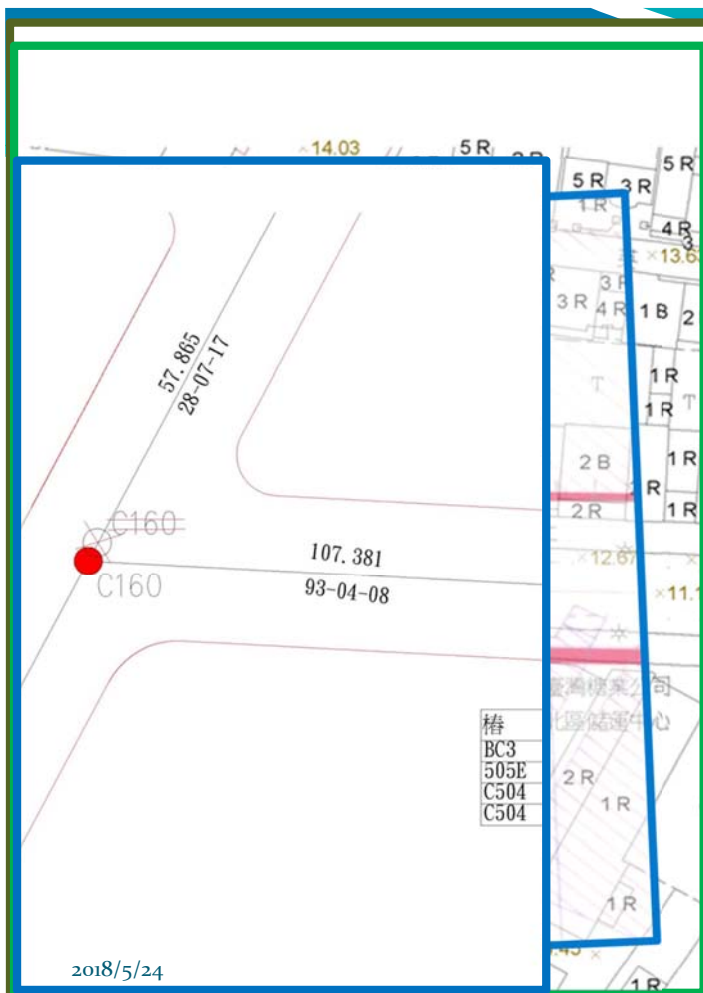
蘇文毅

2018/5/24

1

三圖套疊簡述

- 地籍
 - 地籍圖
- 現況
 - 現況圖
- 都市計畫
 - 都市計畫圖
 - 樁位圖



2018/5/24

2

都市計畫圖重製

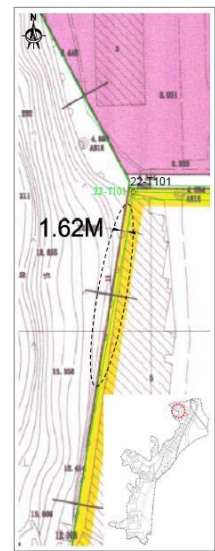
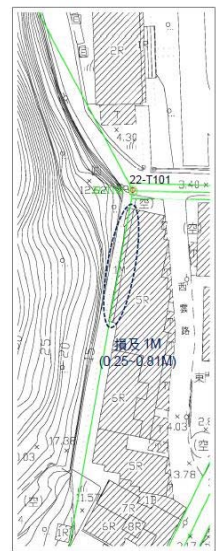
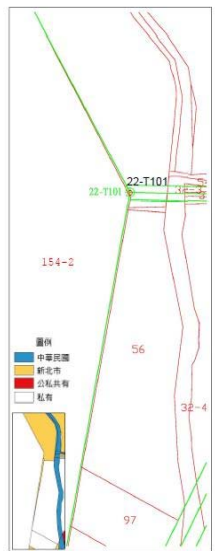
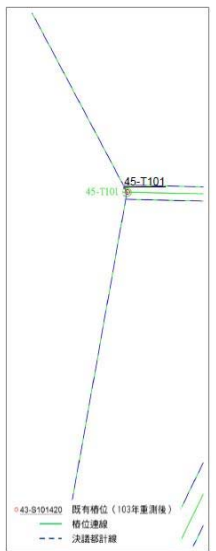
- 流程(都市計畫圖重製作業要點第4點)
 - 資料蒐集
 - 都市計畫書圖、樁位成果、地籍圖、控制點、圖根點、地形圖等資料
 - 數值地形圖測量與樁位清查、校核、聯測、改算
 - 數值地形圖測量
 - 樁位檢測、坐標轉換
 - 校核、聯測、改算坐標轉換前後之樁位圖
 - 樁位成果展繪套合於新測地形圖
 - 展繪套合
 - 都市計畫圖、新測地形圖、地籍圖、樁位圖套合
 - 製作重製都市計畫草圖

2018/5/24

3

都市計畫圖重製

都市計畫圖重製疑義圖則

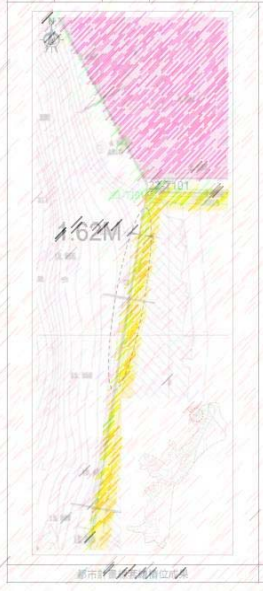
序號	疑義類別編號	圖幅號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議	備註
9 (原圖件案號13)	B4	3155	計畫區西北側邊界，與林口特 定區計畫相鄰。 樁號：22-T101。	1.計畫區樁位=地籍，地籍已分別(91年重測區)。 權屬大部分為公有。涉及建物。 2.樁位與計畫不符，最大誤差往東偏移約 1.62M， 邊界位置不明確。 3.樁位與建物1M(約0.25~0.81M)。 4.樁位與地籍相符。 5.五股與林口樁位套疊結果，形成大誤差。 6.五股與林口特定期計畫圖套疊結果，範圍邊界形 狀大誤差。	建議依計畫線及現況 展繪，並配合修正樁 位。	依樁位線及地籍重繪 展繪。	第1次研討會決議。 計畫案：93.06.04變更五股都市計畫(第一次通盤檢討)案。 樁位線：91.07九十一年度台北縣五股鄉地籍圖重測區都市計畫 樁位清理補建作業。 疑義類型：計畫與樁位不符，涉及建物。
都市計畫書樁位成果							
地形書樁位成果							
地籍線書樁位成果							
重製決議後都市計畫線							

2018/5/24

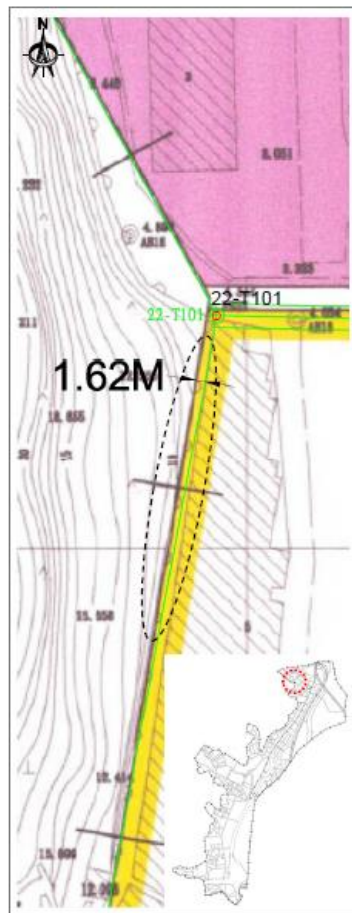
4

都市計

地號	地權人	面積(㎡)	位置
9 (水庫管理處 13)	B4	3155	計畫區西北側邊界，與計畫區計畫地界鄰接，地號：22-T101。



2018/5/24



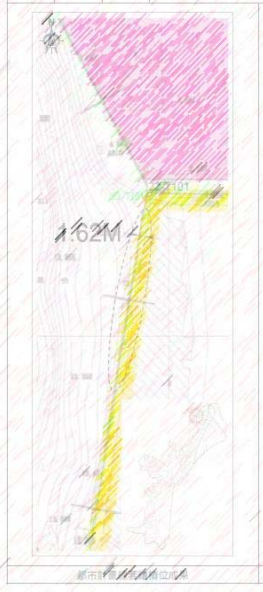
都市計畫線套繪槽位成果

● 都市計畫線
套繪
槽位成果

5

都市計

地號	地權人	面積(㎡)	位置
9 (水庫管理處 13)	B4	3155	計畫區西北側邊界，與計畫區計畫地界鄰接，地號：22-T101。



2018/5/24



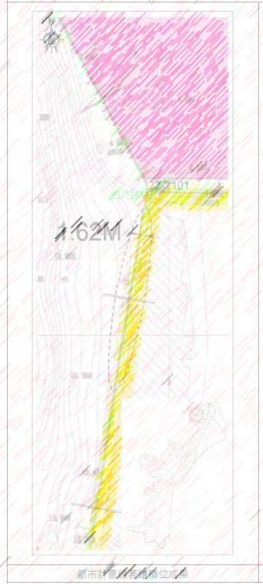
地形套繪槽位成果

● 新測地形
套繪
槽位成果

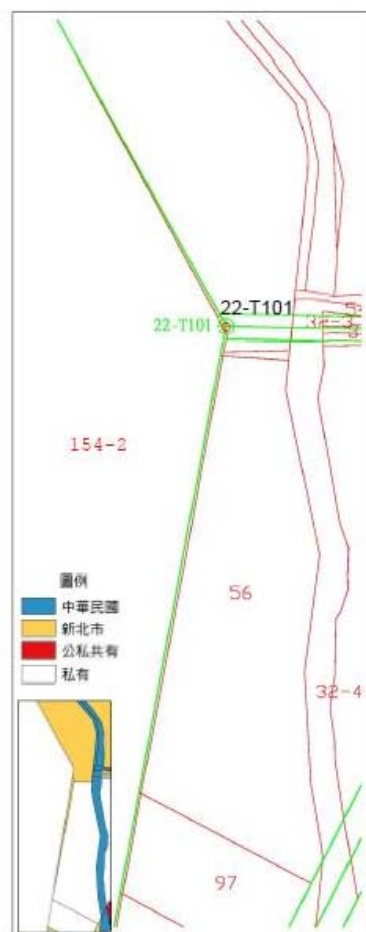
6

都市計

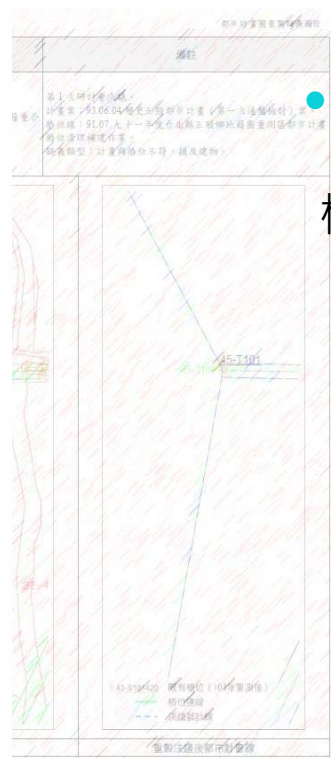
地籍	地籍	地籍	位置
9 (水庫排水 第13)	B4	3155	計畫區內水庫邊界，與計 定區計畫相鄰 路號：22-T101



2018/5/24



地籍線套繪槽位成果

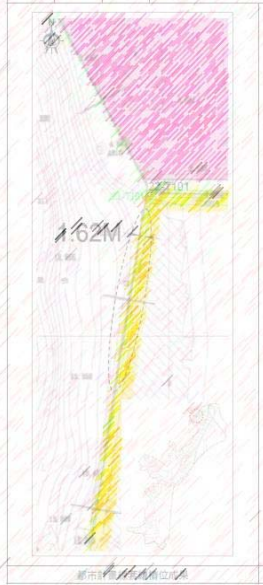


● 地籍線
套繪
槽位成果

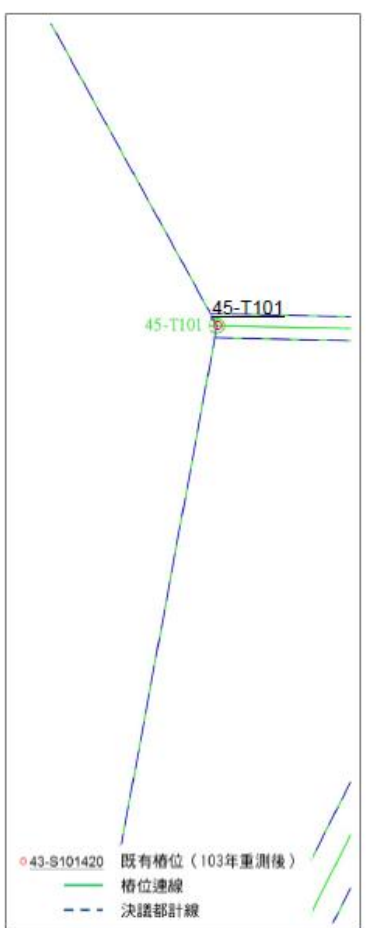
7

都市計

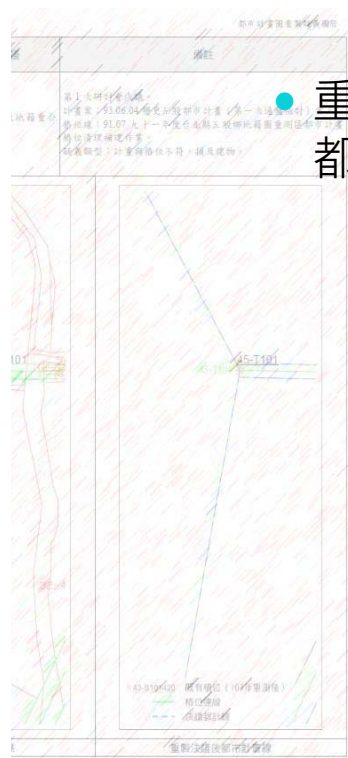
地籍	地籍	地籍	位置
9 (水庫排水 第13)	B4	3155	計畫區內水庫邊界，與計 定區計畫相鄰 路號：22-T101



2018/5/24



重製決議後都市計畫線



● 重製決議後
都市計畫線

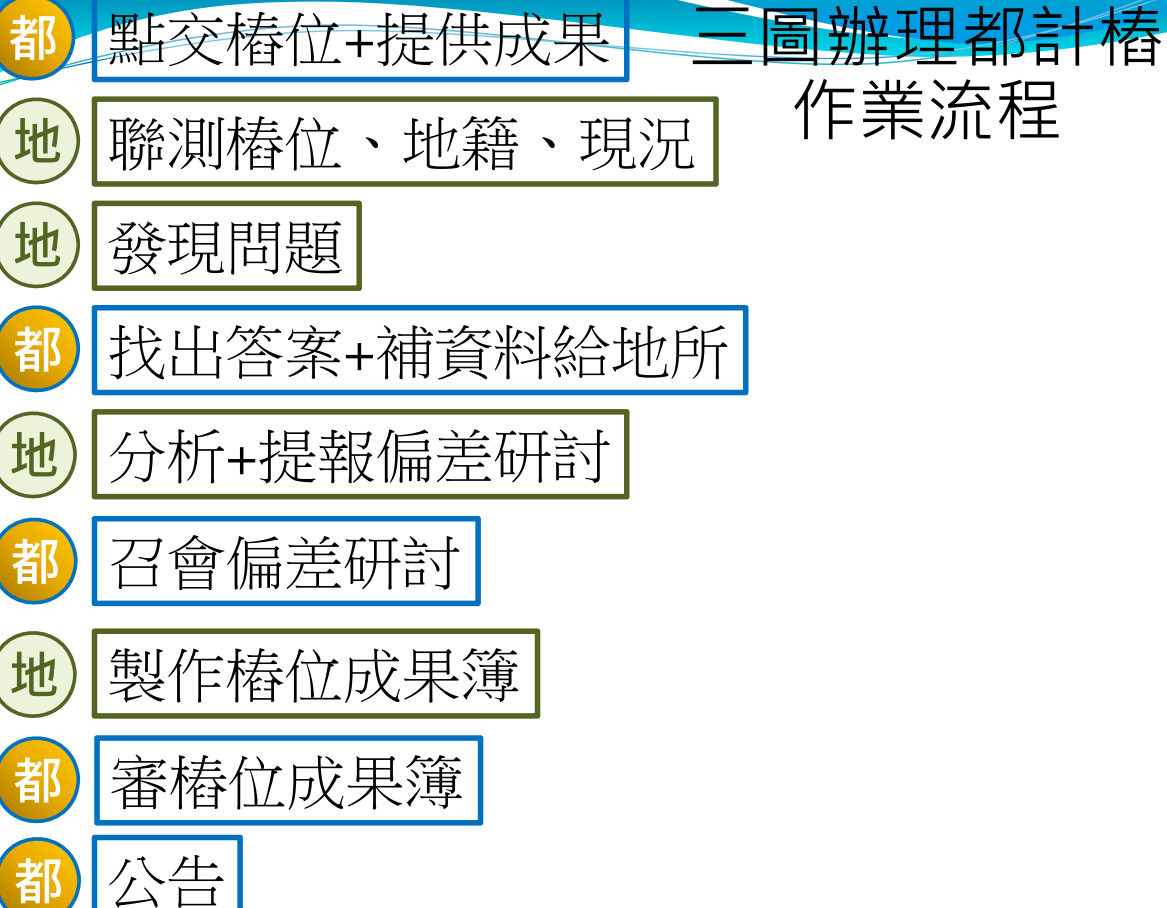
8

地政與都計立場

- 地政-三圖套疊
 - 依調查、都計，釐清地籍謬誤，修(更)正地籍線位置
- 都計-都市計畫圖重製
 - 參考樁位、地籍、已開闢道路，認定都市計畫圖展繪線(都市計畫圖重製作業要點第9點)

2018/5/24

9



2018/5/24

10

都

點交樁位+提供成果

三圖辦理都計樁 作業流程

提供大量樁位成果

地

聯測樁位、地籍、現況

地

發現問題

都

釐清資料、找出答案

地

分析+提報偏差研討

都

召會偏差研討

地

製作樁位成果簿

都

審樁位成果簿

都

公告

11

都

點交樁位+提供成果

三圖辦理都計樁 作業流程

提供大量樁位成果

地

聯

地

發

都

找

地

分

都

召

地

製

都

審

序號	公告日期	公告文號	案號	測定案名
112	097/01/08	97.01.02城測 0960854534	84	變更三重都市計畫(田心子地區都市計畫重製專案通盤檢討)樁位新建作業
113	097/03/18	97.03.12城測 0970145525	85	變更三重都市計畫(部分工業區為住宅區、公園兼兒童遊樂場用地)樁位新建作業
114	097/06/03	97.06.02城測 0970346771	86	三重擴大及變更都市計畫部分樁位(C832等)更正暨復建作業
115	097/07/21免 公告	97.07.21免公 告	復27	三重擴大及變更都市計畫樁位成果部分樁位(C1008、C1009等)復建作業
116	097/10/03	97.09.26城測 0970706559	87	三重擴大及變更都市計畫部份樁位(C970等)復建暨更正作業
117	097/12/29	97.12.23城測 0970933102	88	三重都市計畫部分樁位(交流道南側匝道高速公路用地範圍區界)復補建作業
118	098/02/04	98.01.23城測 0980029646	89	三重都市計畫部分樁位(C82A-IP80-1等5支)補建作業案
119	098/04/15	98.04.10城測 0980242528	90	變更三重都市計畫(配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫)案樁位新建作業
120	098/04/15免 公告	98.04.15免公 告	復28	三重市都市計畫部分樁位(BC472、MC472、IP472、EC472、C477、MC476、IP476、EC476)復建作業
121	098/07/13	98.07.08城測 0980539626	91	變更三重都市計畫(「機一」機關用地為住宅區、公園用地及道路用地)樁位新建作業案
122	098/08/31免 公告	98.08.31免公 告	復29	三重擴大及變更都市計畫部分樁位(C735、C736)復建作業
123	098/09/22	98.09.15城測	92	三重市八十八年下半年及八十九年度地籍圖重測都市計

12

都

點交樁位+提供成果

篩選/整理

三圖辦理都計樁 作業流程

地

聯測樁位、地籍、現況

地

發現問題

都

釐清資料、找出答案

地

分析+提報偏差研討

都

召會偏差研討

地

製作樁位成果簿

都

審樁位成果簿

都

公告

13

都

點交樁位+提供成果

篩選/整理

三圖辦理都計樁 作業流程

地

聯測樁位、地籍、現況

地

發現問題

現地樁位無法對應任何年度樁位成果

討論

都

釐清資料、找出答案

地

分析+提報偏差研討

都

召會偏差研討

地

製作樁位成果簿

都

審樁位成果簿

都

公告

106年樹林區大同段現況測量時，發現許多都計樁，均無法對應任何年度的樁位成果資料。

與城鄉局討論，釐清資料找出答案：漏點樁或是樁位成果提供不全？

14

都

點交樁位+提供成果

篩選/整理

三圖辦理都計樁作業流程

地

聯測樁位、地籍、現況

地

發現問題

與都計(城鄉)討論

都

釐清資料、找出答案

重製新樁位

釐清

地

分析+提報偏差研討

都

召會偏差研討

地

製作樁位成果簿

都

審樁位成果簿

新北市政府城鄉發展局

變更樹林(含三多里、山佳地區)都市計畫
(第三次通盤檢討)技術服務案

第二階段成果

樹林地區

都

點交樁位+提供成果

篩選/整理

三圖辦理都計樁作業流程

地

聯測樁位、地籍、現況

地

發現問題

與都計(城鄉)討論

都

釐清資料、找出答案

重製新樁位/釐清樁位成果

地

分析+提報偏差研討

充分討論

106年板橋重慶段：
C478~C439傷及北側建
物約20公分

都

召會偏差研討

地

製作樁位成果簿

都

審樁位成果簿

都

公告

都

點交樁位+提供成果

篩選/整理

三圖辦理都計樁作業流程

地

聯測樁位、地籍、現況

地

發現問題

與都計(城鄉)討論

都

釐清資料、找出答案

重製新樁位/釐清樁位成果

地

分析+提報偏差研討

都

召會偏差研討

充分討論

106年板橋重慶段：
C478~C439傷及北側建物約20公分
決議：
因南側無調整空間，維持原樁位成果。

地

製作樁位成果簿

都

審樁位成果簿

都

公告

19

都

點交樁位+提供成果

篩選/整理

三圖辦理都計樁作業流程

地

聯測樁位、地籍、現況

地

發現問題

與都計(城鄉)討論

都

釐清資料、找出答案

重製新樁位/釐清樁位成果

地

分析+提報偏差研討

都

召會偏差研討

充分討論

地

製作樁位成果簿

都

審樁位成果簿

都

公告

#

2018/5/24

20



結論

- 1+1>2

- 地政與都計擁有彼此間共需的資源(土地)，三圖套疊成果對彼此職掌均有正向助益，跨域協調使能發揮各自優勢
- 雙方緊密交流協調，能避免專業偏執
- 良好的協商機制，便有機會異中求同，找到合作的空間



謝謝聆聽～
請多多指教！