檔　　號：
保存年限：

新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：李欣蓉
電話：(02)29603456 分機7014
傳真：(02)89511284
電子信箱：AT5438@ntpc.gov.tw

受文者：新北市板橋地政事務所

發文日期： 中華民國113年8月26日
發文字號：新北府城測字第1131631716號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（請至附件下載區(https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/) 下載檔案，共有1個附件，驗證碼：00064YDTZ）

主旨：檢送113年度板橋區海山段、埔墘段及港子嘴段「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊作業」都市計畫樁位偏差疑義第1次研討會議會議紀錄1份，請查照。

說明：依本府113年8月7日新北府城測字第1131525795號開會通知單續辦。

正本：新北市政府地政局、新北市板橋地政事務所、新北市板橋區公所、新北市政府城鄉發展局計畫審議科

副本：

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

電子交換文章 2024/08/26 09:27:10

曾聖鈞　　測量課

1136026890　(113/08/26)

113年度板橋區海山段、埔墘段及港子嘴段「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊作業」都市計畫樁位偏差疑義第1次研討會議簽到表

一、 時　間：113年8月13日　上午10時整

二、 地　點：新北市政府城鄉發展局都計測量科（本府大樓1樓西側）

三、 主持人：楊科長恩捷 梁永正代　　記錄：李欣蓉

四、 出列席單位：

新北市政府地政局	張慈帆
新北市板橋區公所	請假
新北市板橋地政事務所	曾聖鈞、李美鑾、陳孝文
新北市政府城鄉發展局計畫審議科	溫宗泰
新北市政府城鄉發展局都計測量科	李欣蓉

113 年度板橋區海山段、埔墘段及港子嘴段「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊作業」都市計畫樁位偏差疑義第 1 次研討會議

時間：113 年 8 月 13 日　上午 10 時整

地點：新北市政府城鄉發展局都計測量科(本府大樓 1 樓西側)

主持人：楊科長恩捷 莊正工程司永正代　　**紀錄：**李欣蓉

出列席單位：詳如簽到表

研商結論：

第 1 案

依建議事項辦理。

第 2 案

依建議事項辦理。

第 3 案

依建議事項辦理。

第 4 案

依建議事項辦理。

散會：上午 11 時整

新北市板橋區海山段、埔墘段及港子嘴段都市計畫樁位研討案

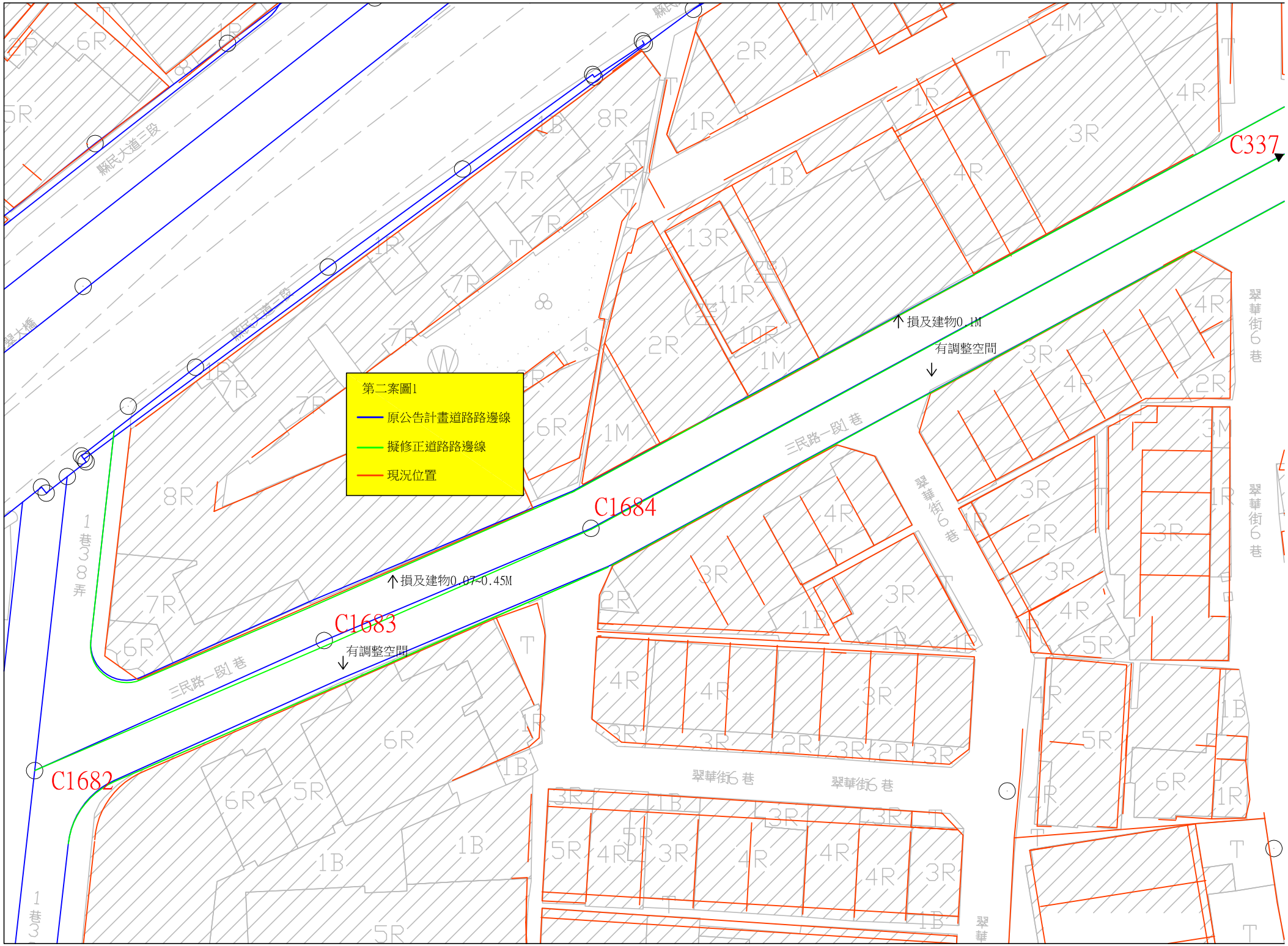
（第 1 案）

案由	1. 本次套疊作業樁位辦理依據。 2. 本次套疊計畫內樁位轉換成果損及合法建物處理方式。 3. 部分樁位未交於計畫線、路邊線及曲線切點之提案原則。 4. 本次套疊計畫內樁位編碼原則。
說明	1. 本次套疊作業樁位，已於97年度辦理重製作業，其轉換成果皆依當時重製前都市計畫書圖改算，並於108年9月2日發布實施「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)」案都市計畫重製通檢案，故本次套疊作業樁位係依上開樁位轉換成果辦理。 2. 樁位轉換成果損及現況合法建物0.15公尺內案件，是否重新提案。 3. 部分樁位未交於計畫線、路邊線及曲線切點上，是否修正。 4. 本次套疊計畫內樁位及重號樁位編碼原則是否新編樁號。
建議事項	1. 建議本次套疊作業樁位，依據97年度「板橋都市計畫」重製作業之樁位轉換成果辦理，並據以研討分析。 2. 樁位轉換成果損及現況合法建物0.15公尺內案件，建議依轉換成果參酌現況測釘樁位，不另提案討論。 3. 建議修正至計畫線、路邊線及曲線切點上。 4. 樁位編碼原則建議採原成果樁號，重號樁位編碼原則為原樁號加”A”遞增。
研討結果	依建議事項辦理。

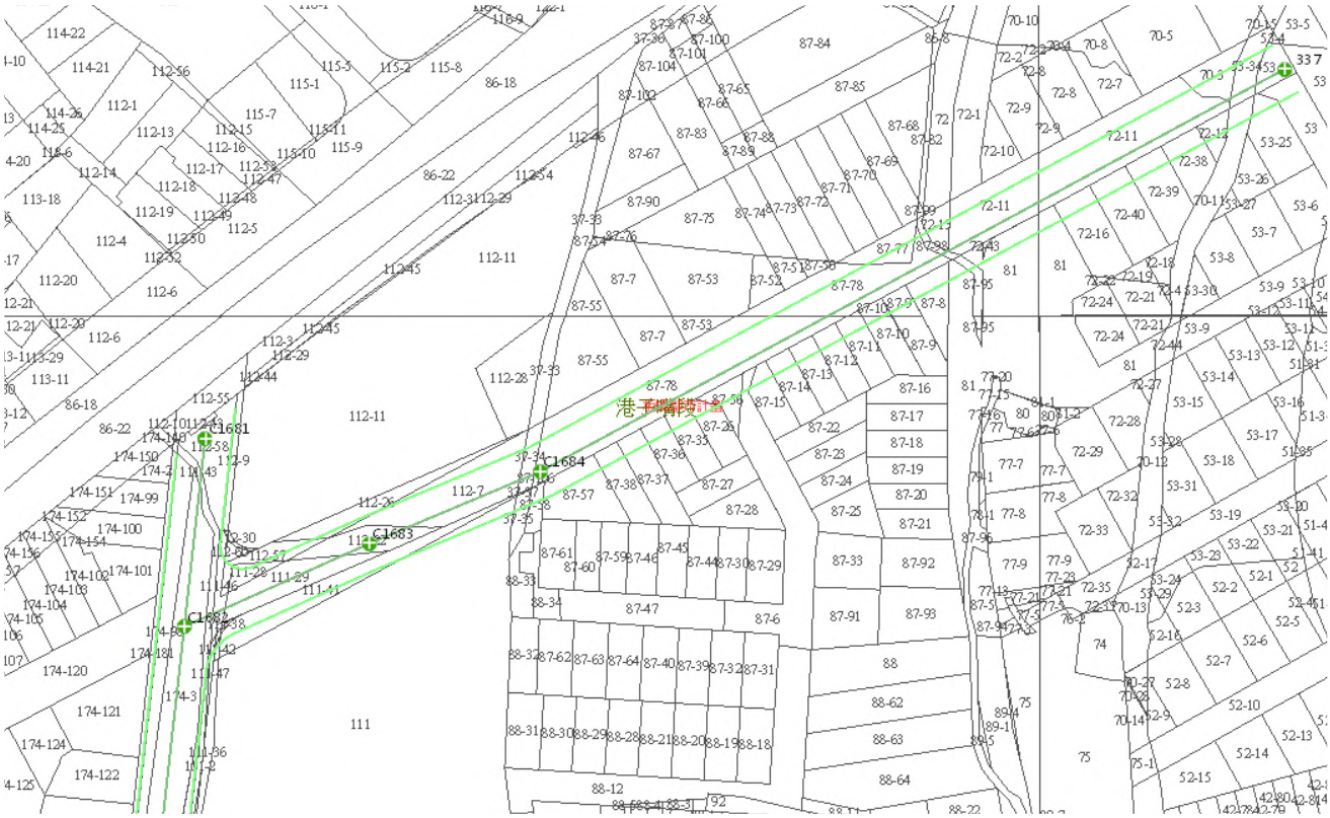
新北市板橋區海山段、埔墘段及港子嘴段都市計畫樁位研討案

（第 2 案）

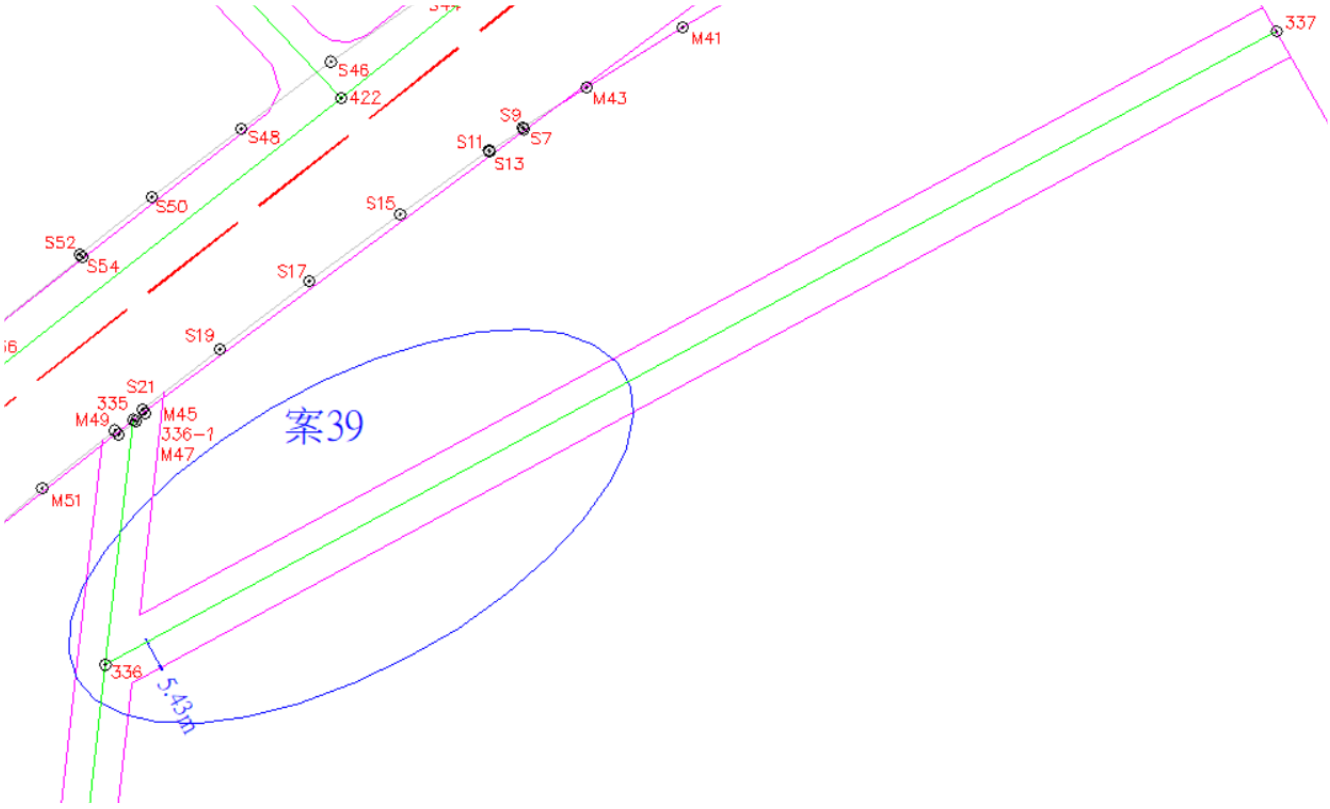
案由	1. 樁位成果C1682-C1683-C1684連線，北側道路路邊線損及建物。
說明	1. 本案樁位成果依110年12月30日公告之「『變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案』暨『變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)（配合主細拆離)(第一階段)案』樁位測定作業」辦理，前揭成果係配合108年9月2日核定實施「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)案」第2-4變更案測定，坐標系統為TWD97坐標系統。 2. 經查都市計畫變更原意為參酌地籍與現況變更，惟樁位成果北側損及建物7~45公分，南側有足夠調整空間(詳附圖)，建議更正樁位C1683、C1684，更正後不傷及道路兩側建物。
建議事項	建議依都市計畫規劃原意參酌現況，減少傷及合法建物為原則更正樁位。
研討結果	依建議事項辦理。


第二案圖1
原公告計畫道路路邊線
擬修正道路路邊線
現況位置
C337
C1684
C1683
C1682
損及建物0.1M
有調整空間
損及建物0.07~0.45M
有調整空間
三民路一段1巷
翠華街6巷
翠華街6巷
翠華街6巷
翠華街6巷
三民路一段1巷
1巷38弄
縣民大道二段
縣民大道二段
翠大橋

樁位系統



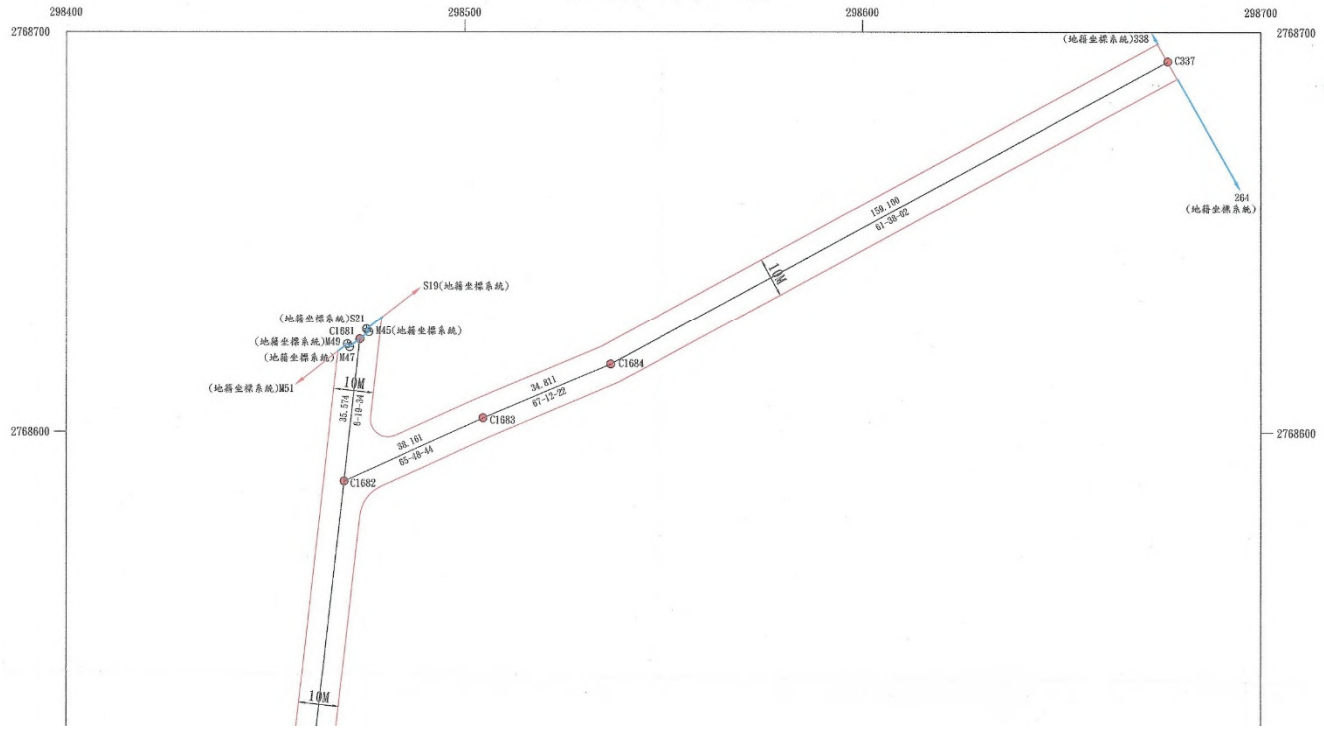
重製疑義第 39 案



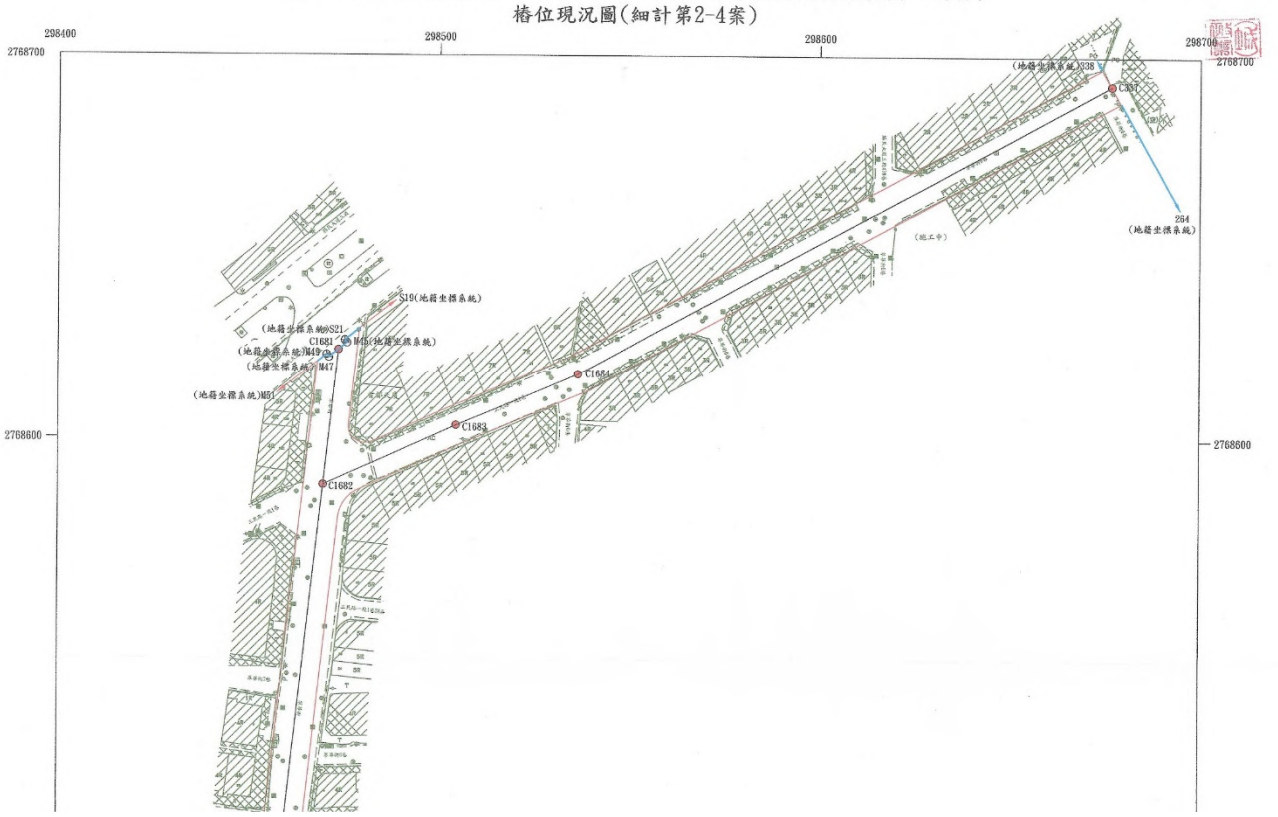
序號	位置	疑義情形	建議處理方案	決　　議
39	翠華街6巷(樁位C336與C337路段間)	1.樁位道路邊線與地籍分割線不符，樁位線損及6R建物5.43m。 2.85年2677建築線後依地籍及現況核發。	依計畫及樁位重合線展繪，並請規劃單位參酌現況及地籍提列變更。	依建議處理方案辦理。

(1101230)「『變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案』暨『變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)案』樁位測定作業(第二部分)」

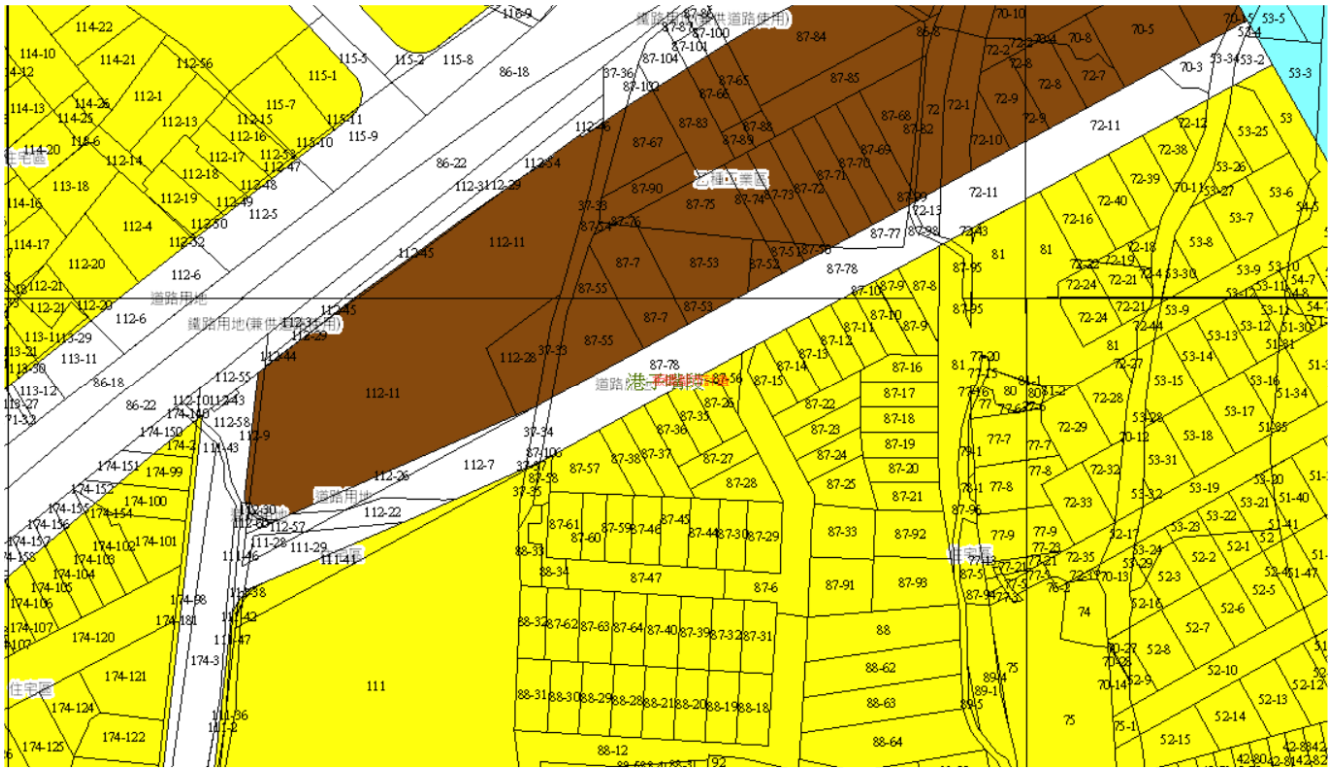
作業名稱：「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」暨「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)案」樁位測定作業(第二部分)
樁位圖(細計第2-4案)

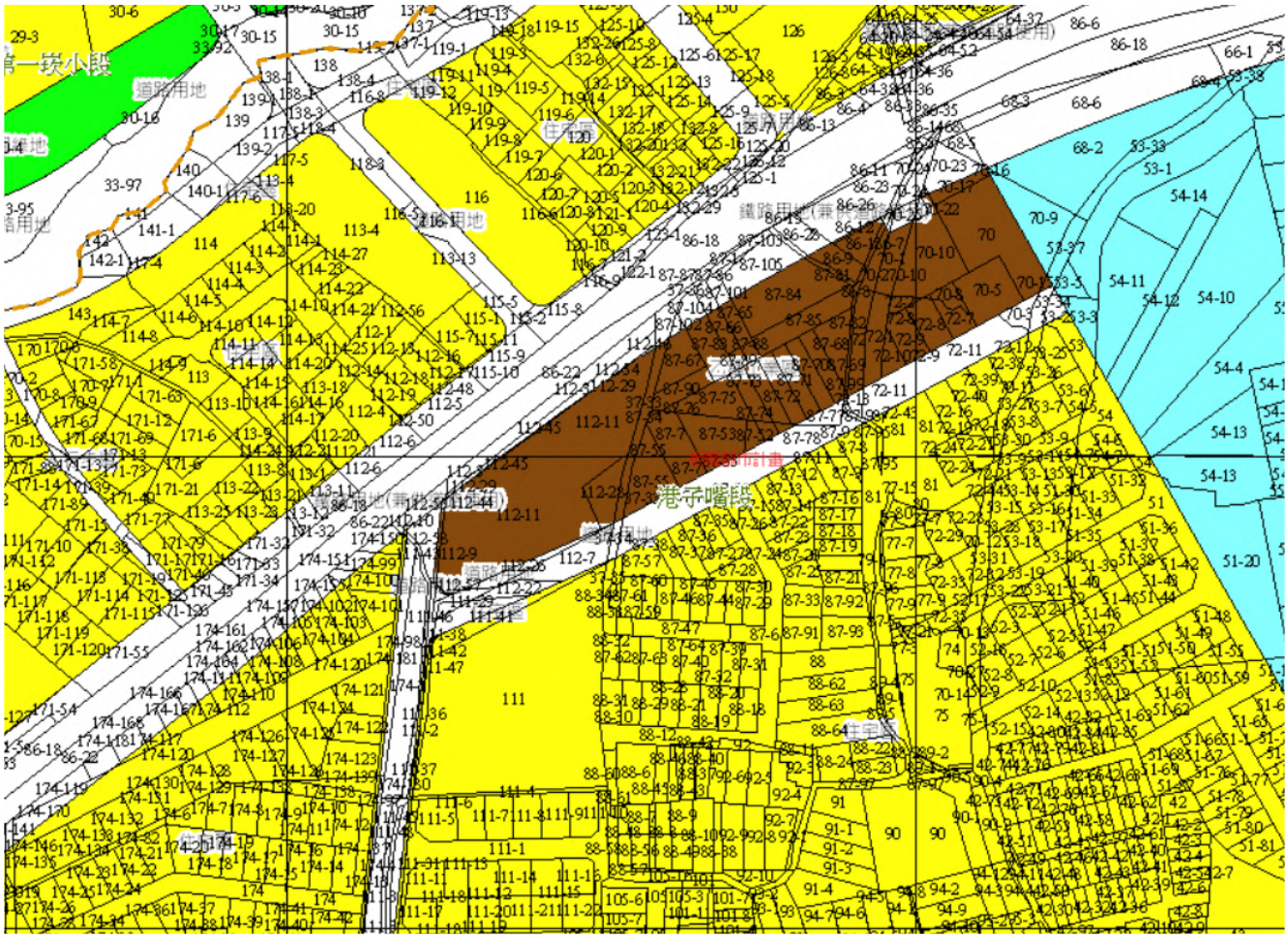


作業名稱：「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」暨「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)案」樁位測定作業(第二部分)
樁位現況圖(細計第2-4案)



分區系統

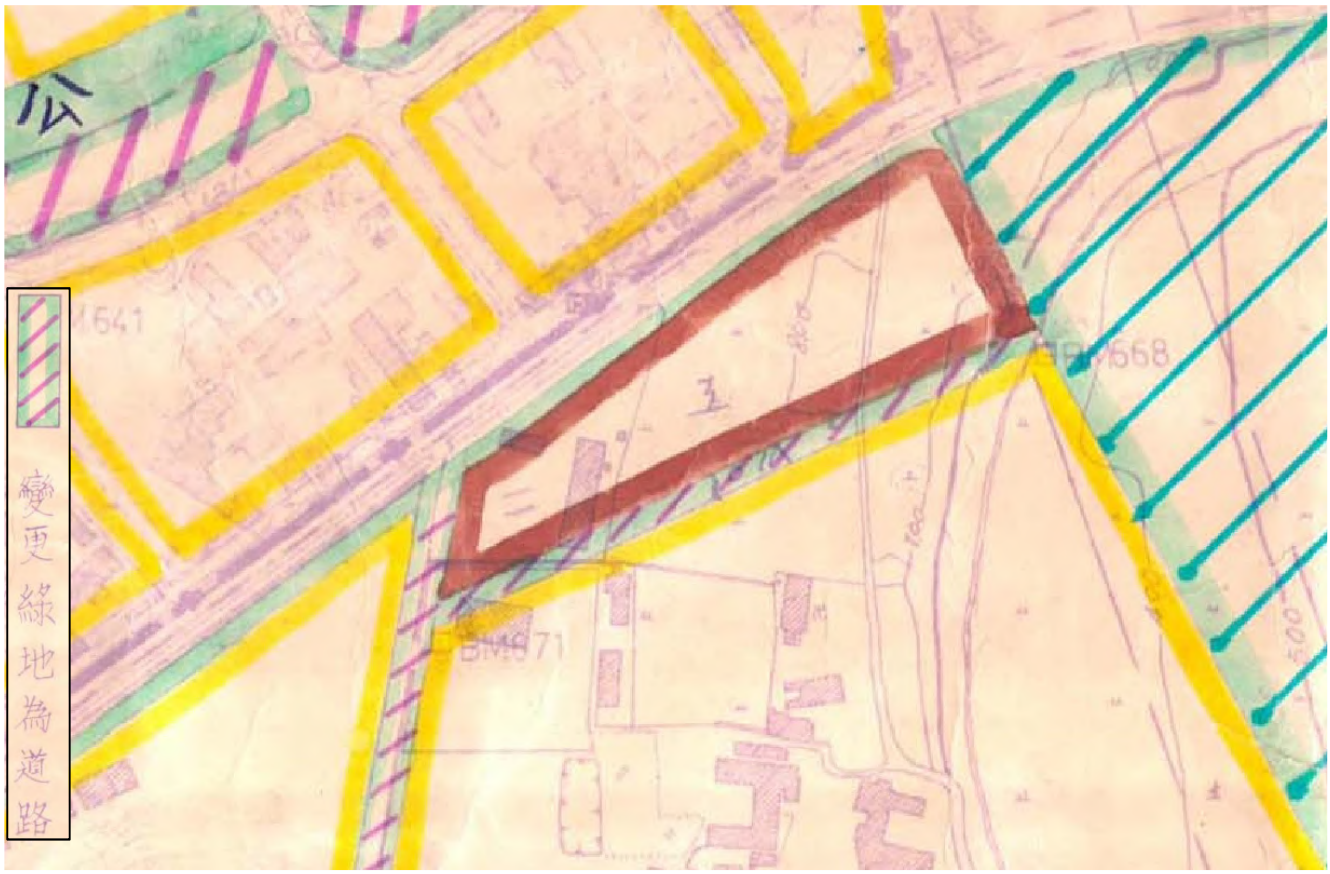




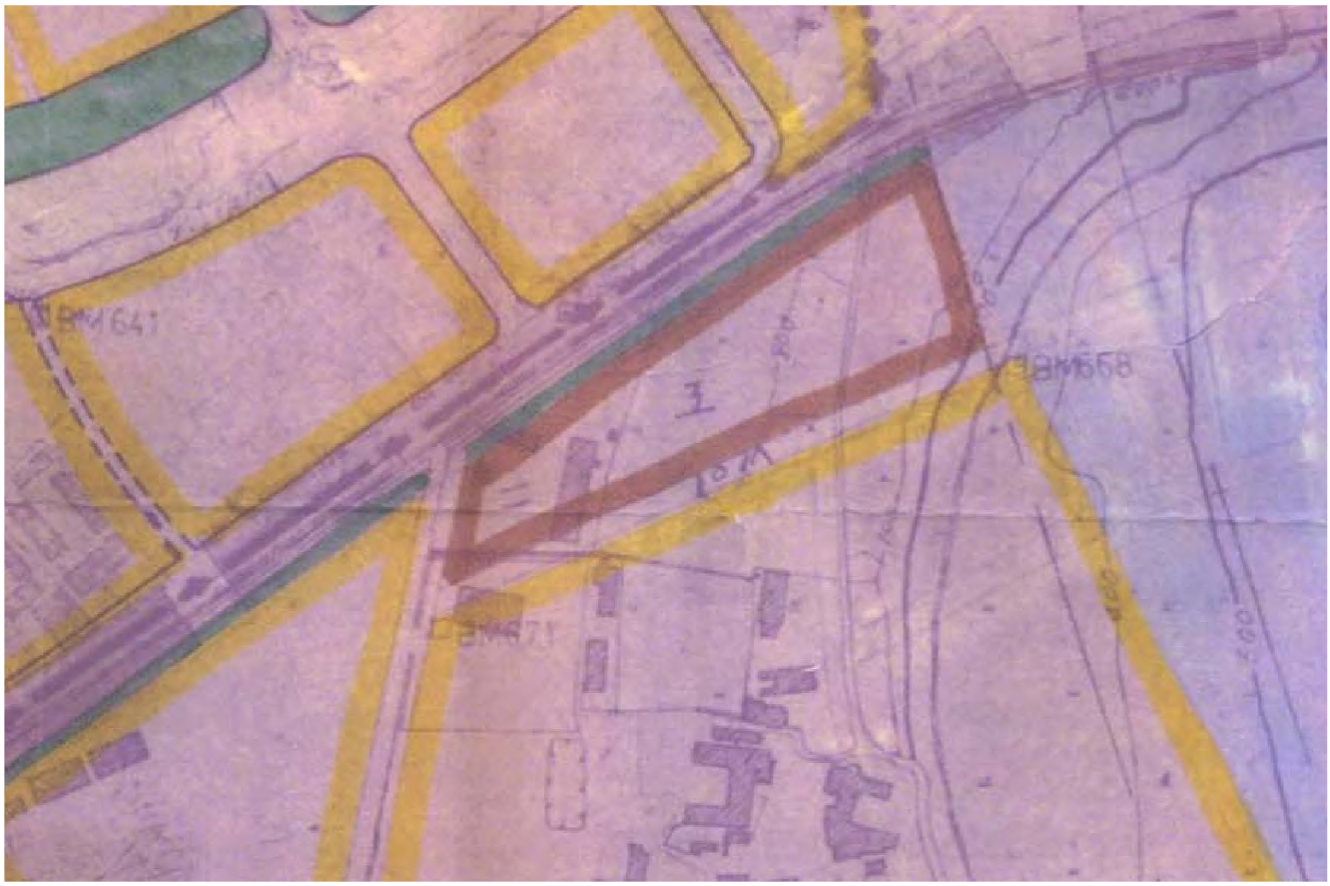
(060/01/25)板橋擴大都市計畫案



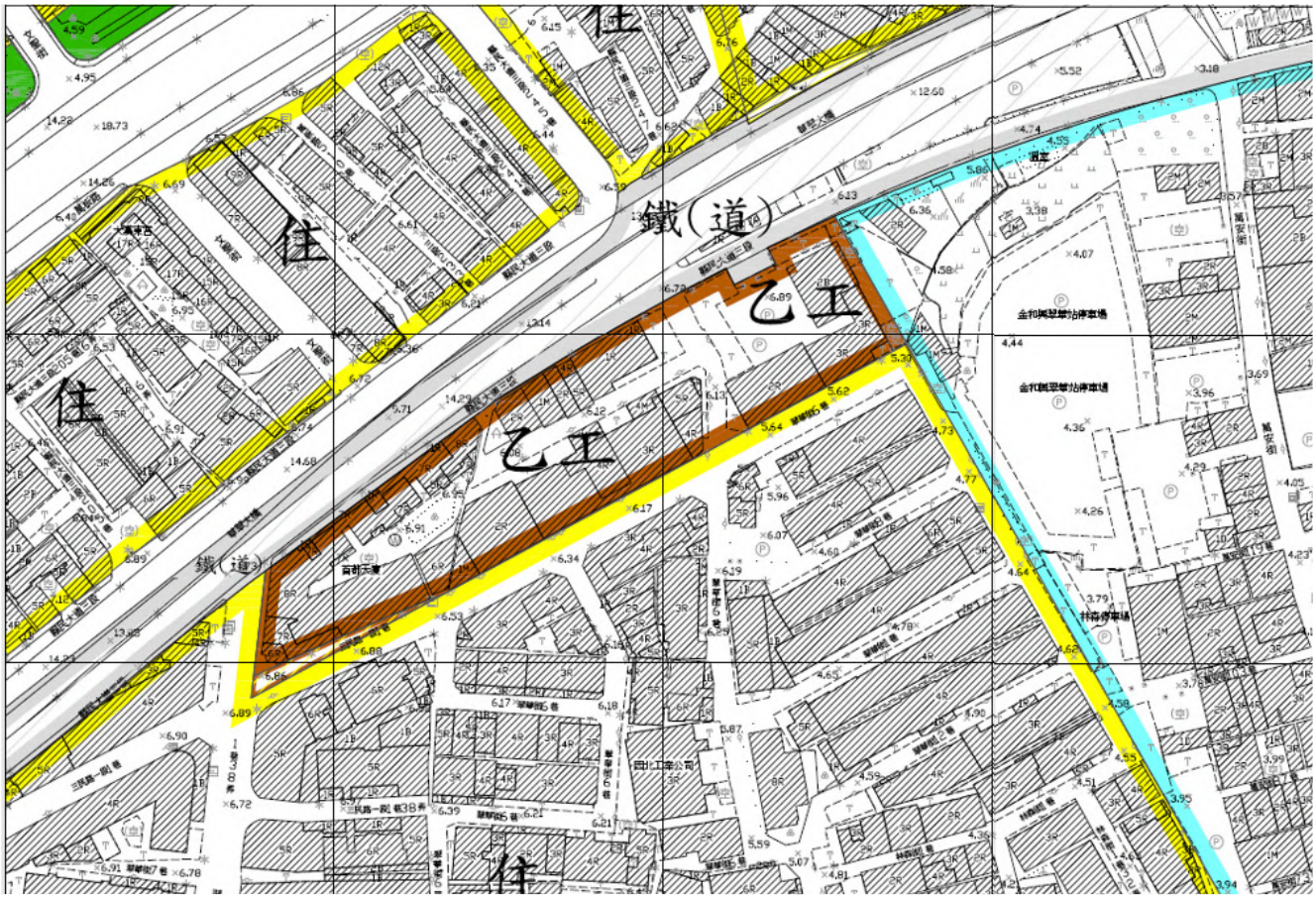
(076/04/02)變更板橋都市計畫(第一次公共設施通盤檢討)案



(082/08/12)變更板橋都市計畫(第一次通盤檢討)案

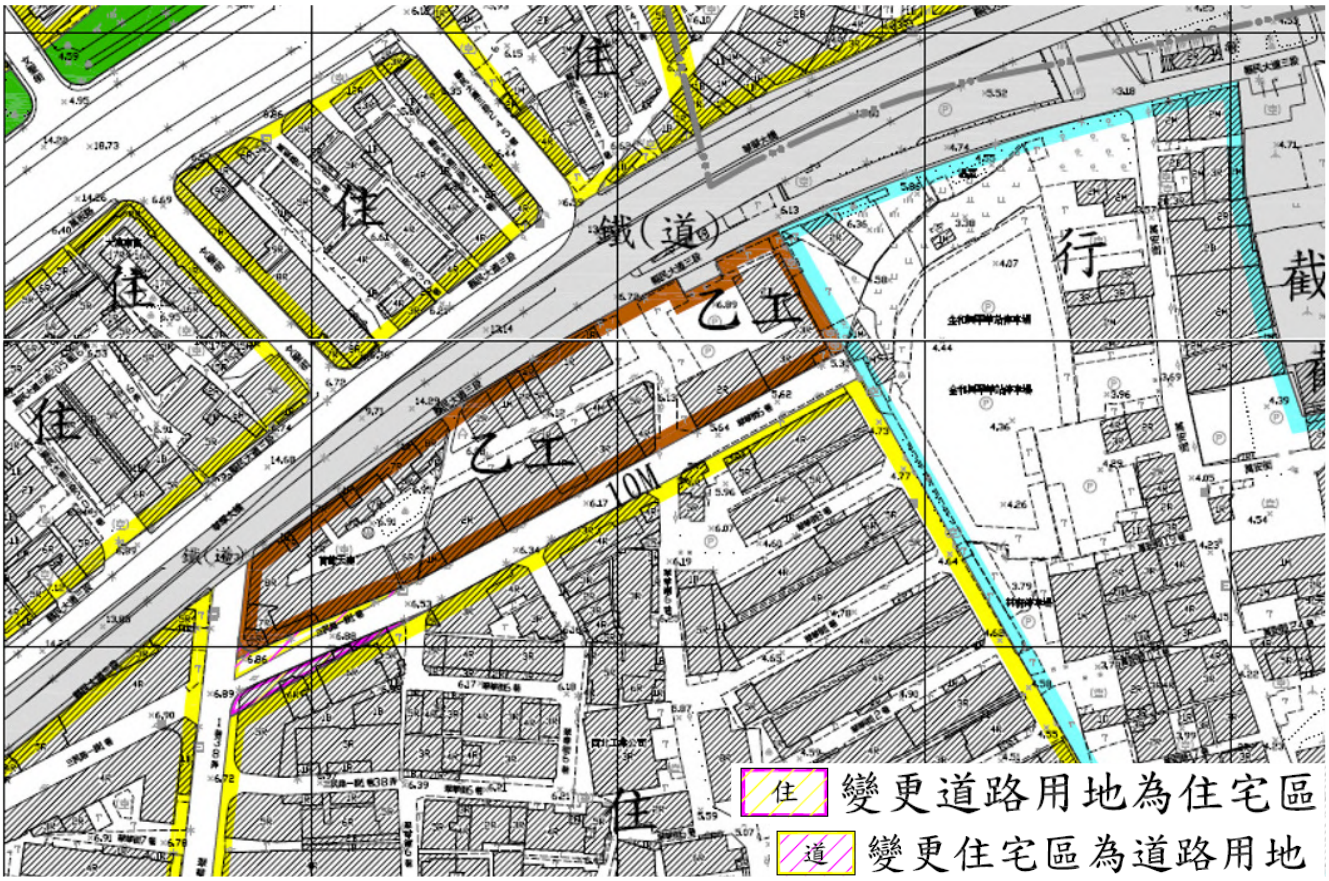


(108/09/02)變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）(第一階段)案



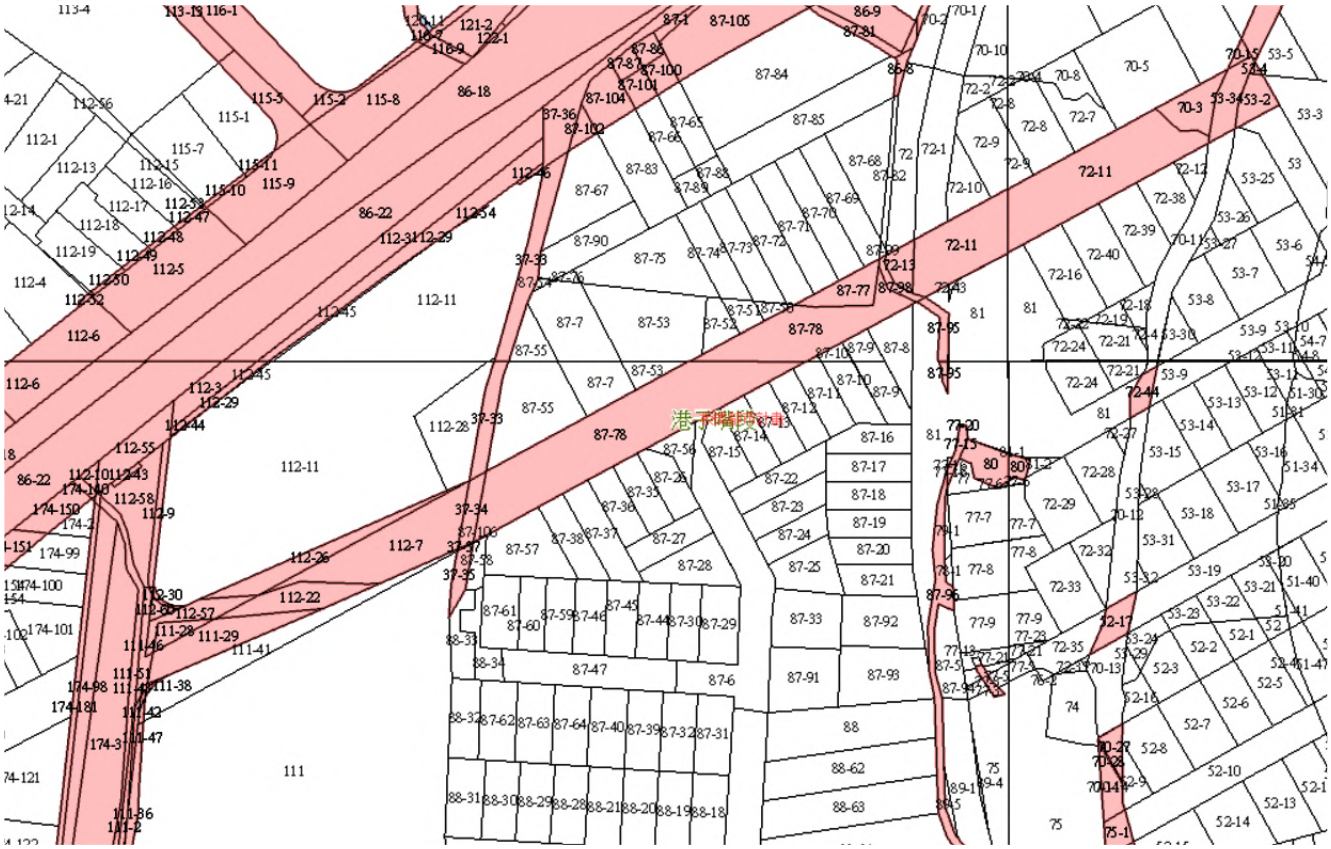
道 變更乙種工業區為道路用地

(108/09/02)變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)案

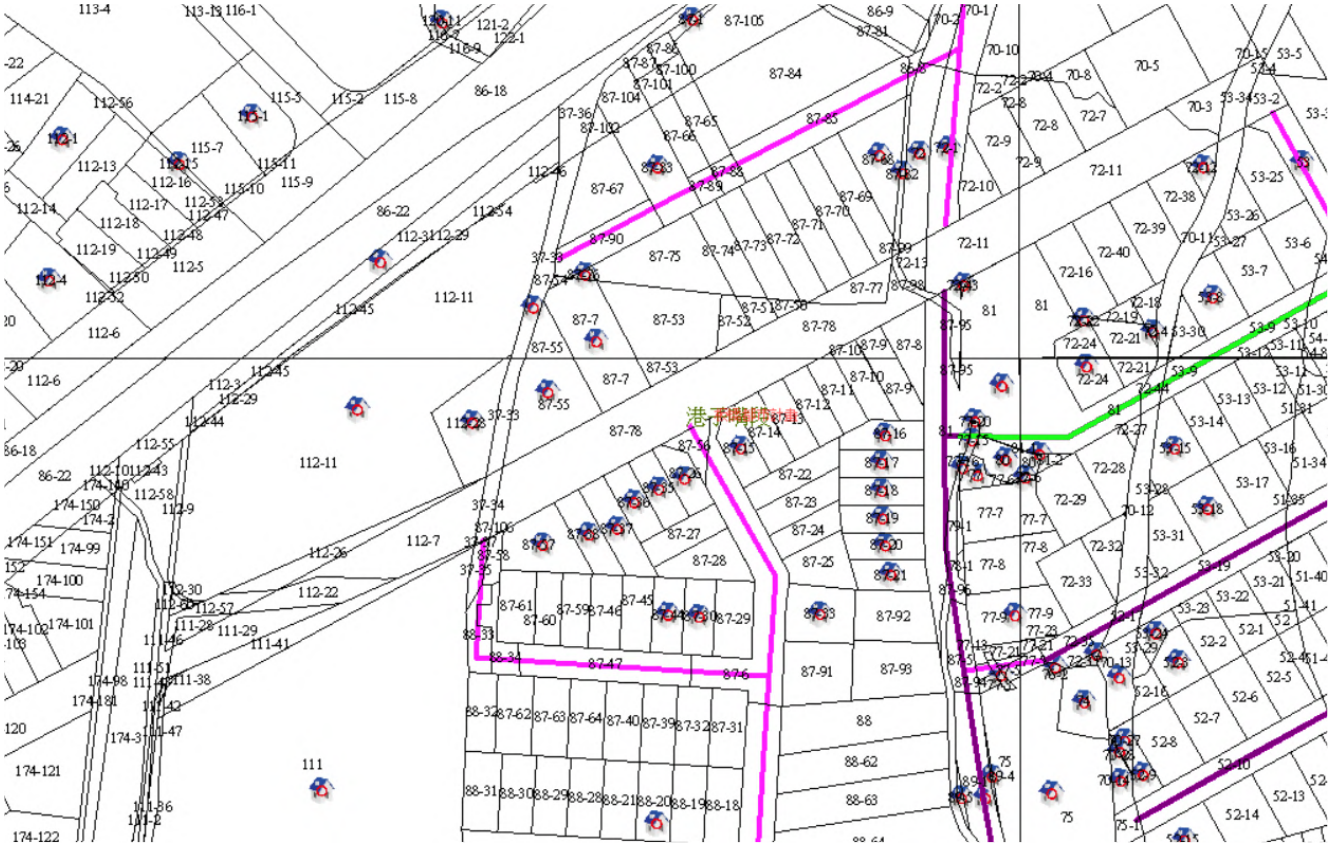


再公展編號	新編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
2-4	2-4	縣民大道與文聖街交叉口以南，乙種工業區南側	住宅區(0.02)	道路用地(0.02)	1. 依市府召開「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案地形圖展繪疑義」會議決議辦理。 2. 因椿位道路邊線與地籍分割線不符，椿位損及建物，另查有依地籍及現況核發之建築線案，為維護民眾權益，依計畫及椿位重合線參酌地籍與現況變更現行計畫。 3. 主計變更：1-9 案依主細拆離原則，併鄰近分區(變更道路用地為住宅區)， 2-2 案變更乙種工業區為住宅區；細計變更：變更住宅區為道路用地，道路用地為住宅區；並配合道路截角劃設，變更乙種工業區為道路用地。	1. 重製疑義編號 39。 2. 本案屬辦理都市計畫圖檢討重製，原核定都市計畫、椿位成果與地籍分割不符，需配合調整變更，應免予回饋。 3. *=13 平方公尺
			乙種工業區(0.00*)	道路用地(0.00*)		
			道路用地(0.02)	住宅區(0.02)		

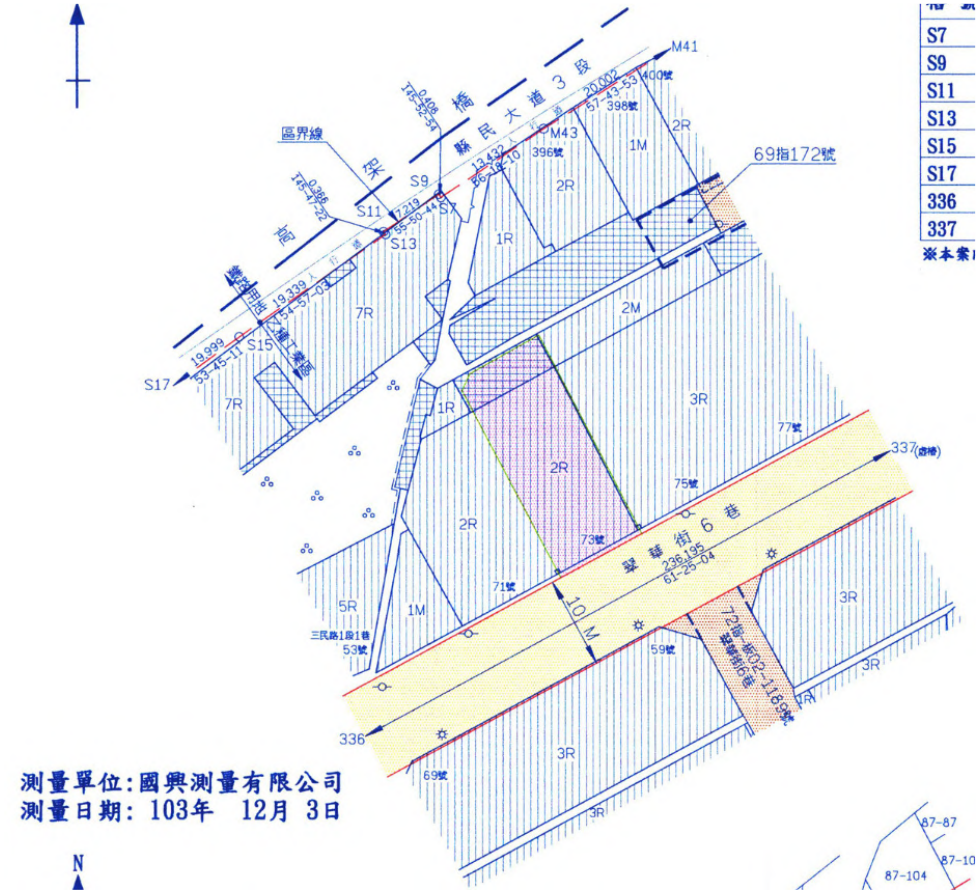
權屬圖

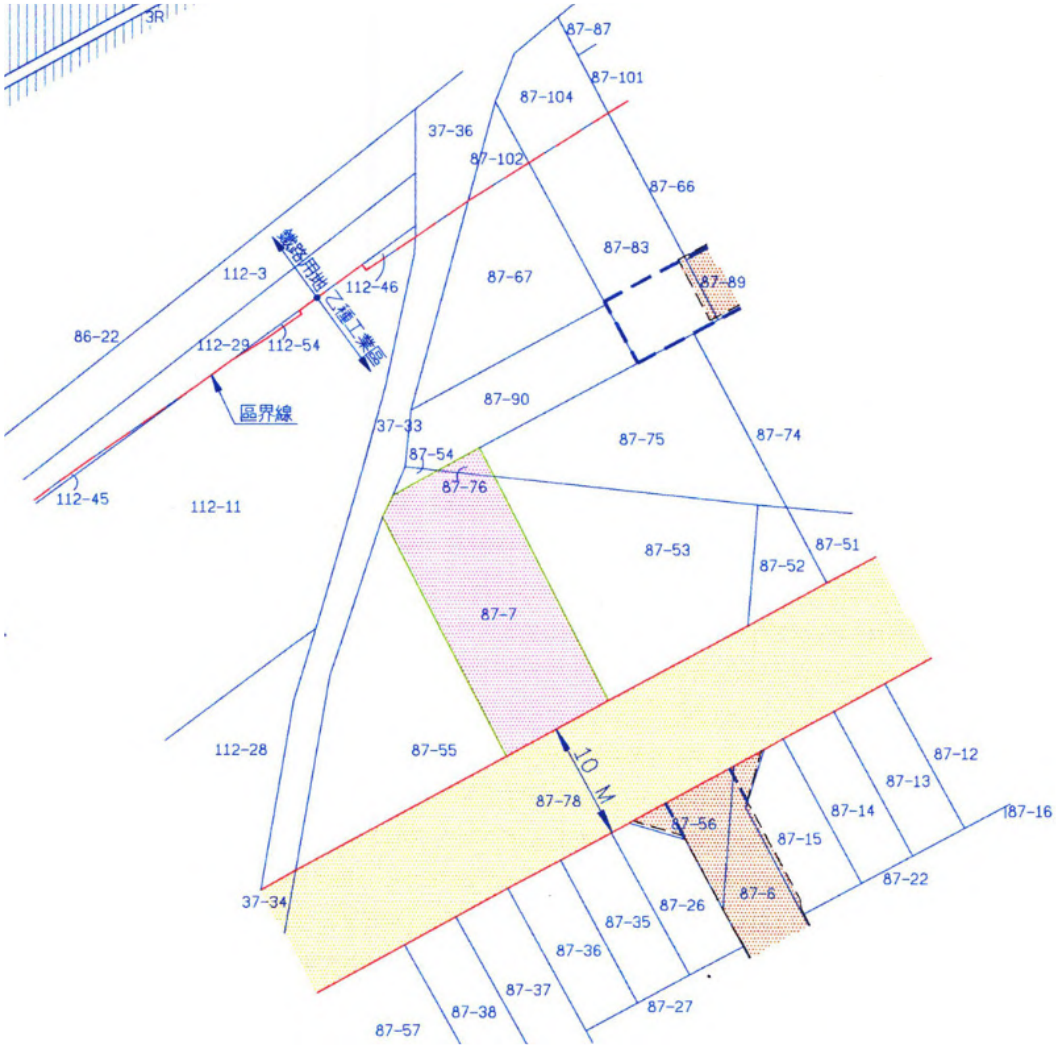


建築線

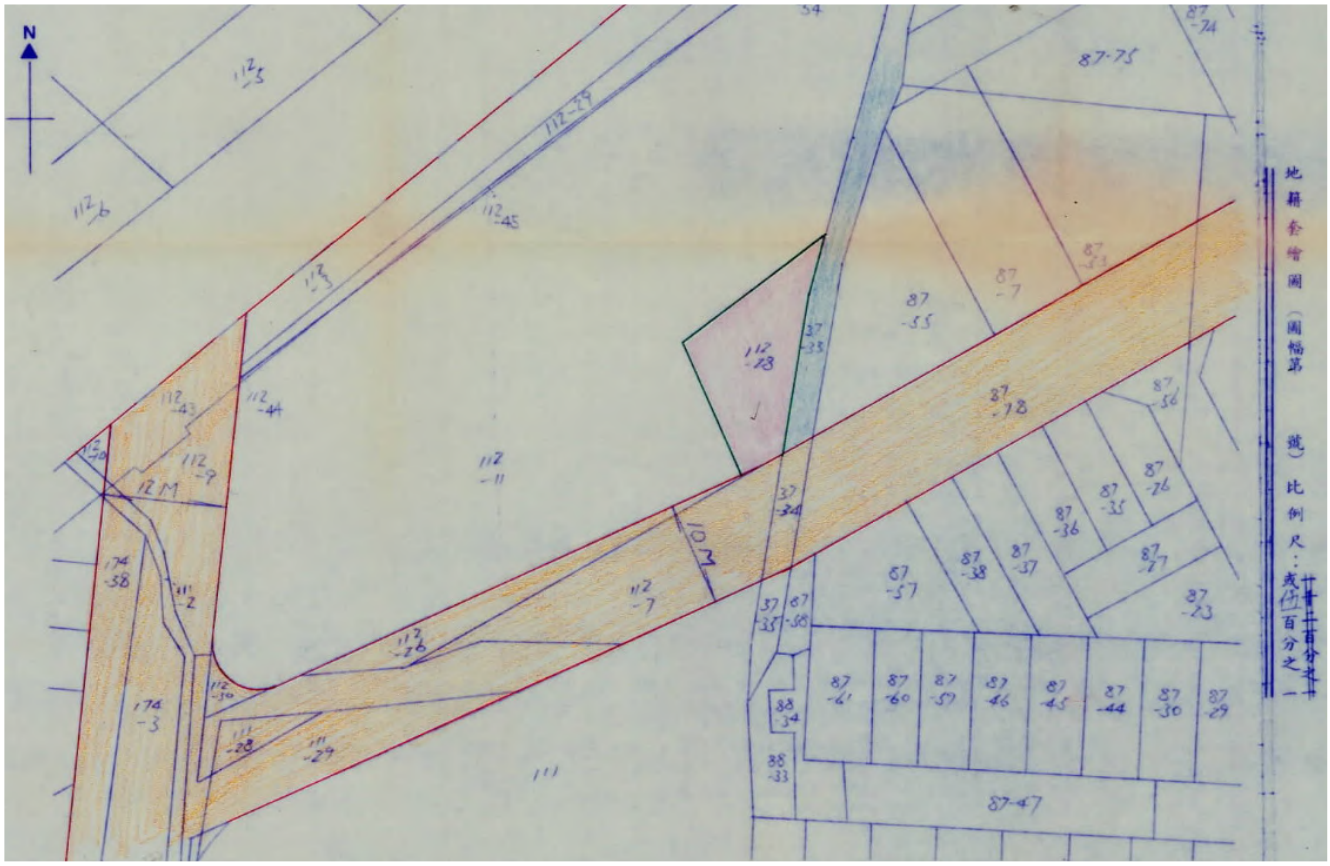


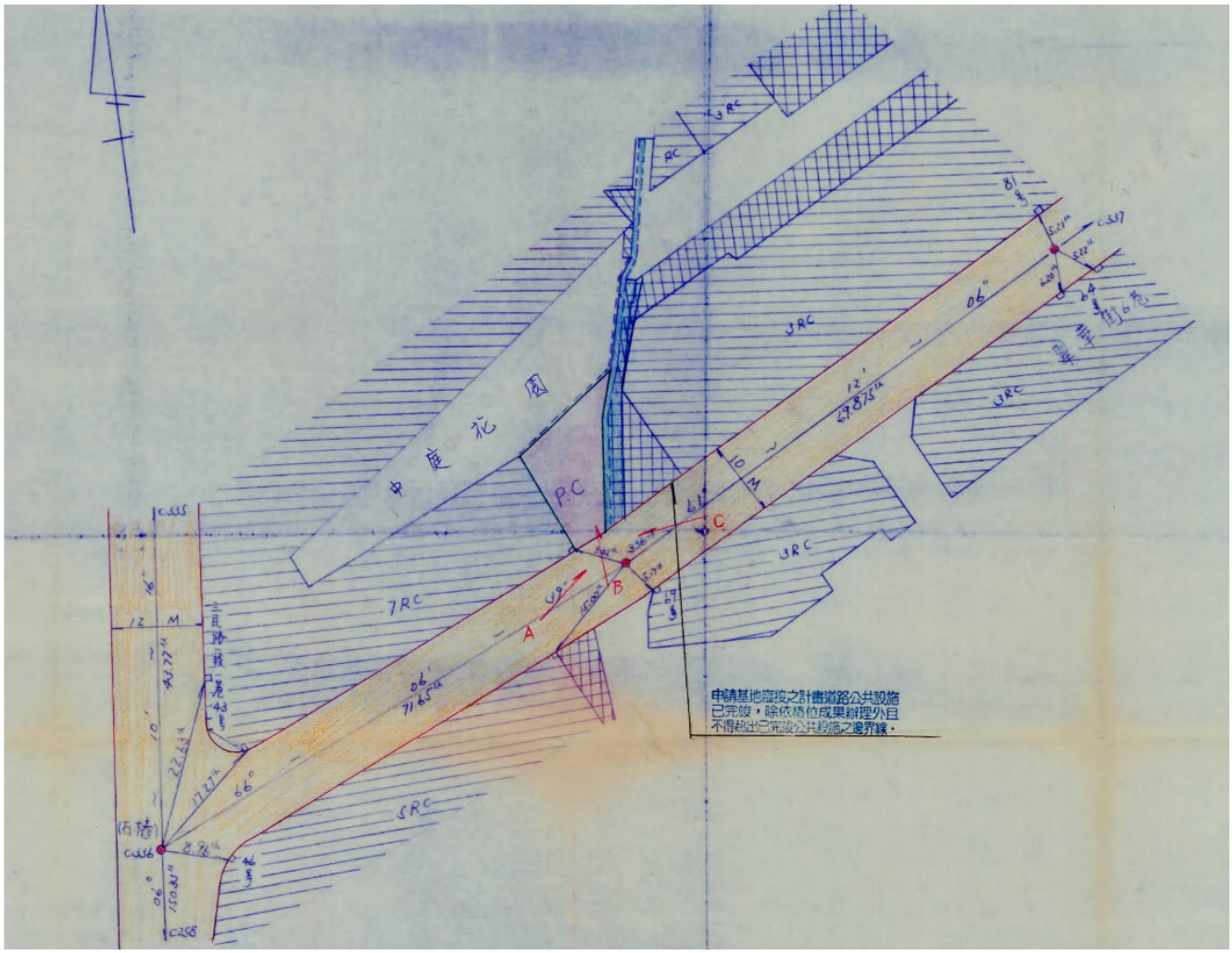
104 定-板-0054 號


S7
S9
S11
S13
S15
S17
336
337
※本案
M41
M43
區界線
S9
S11
S13
S15
S17
69指172號
2R
1M
1R
7R
2M
3R
77號
75號
73號
71號
59號
53號
10 M
5R
3R
336
337
測量單位:國興測量有限公司
測量日期: 103年 12月 3日
N

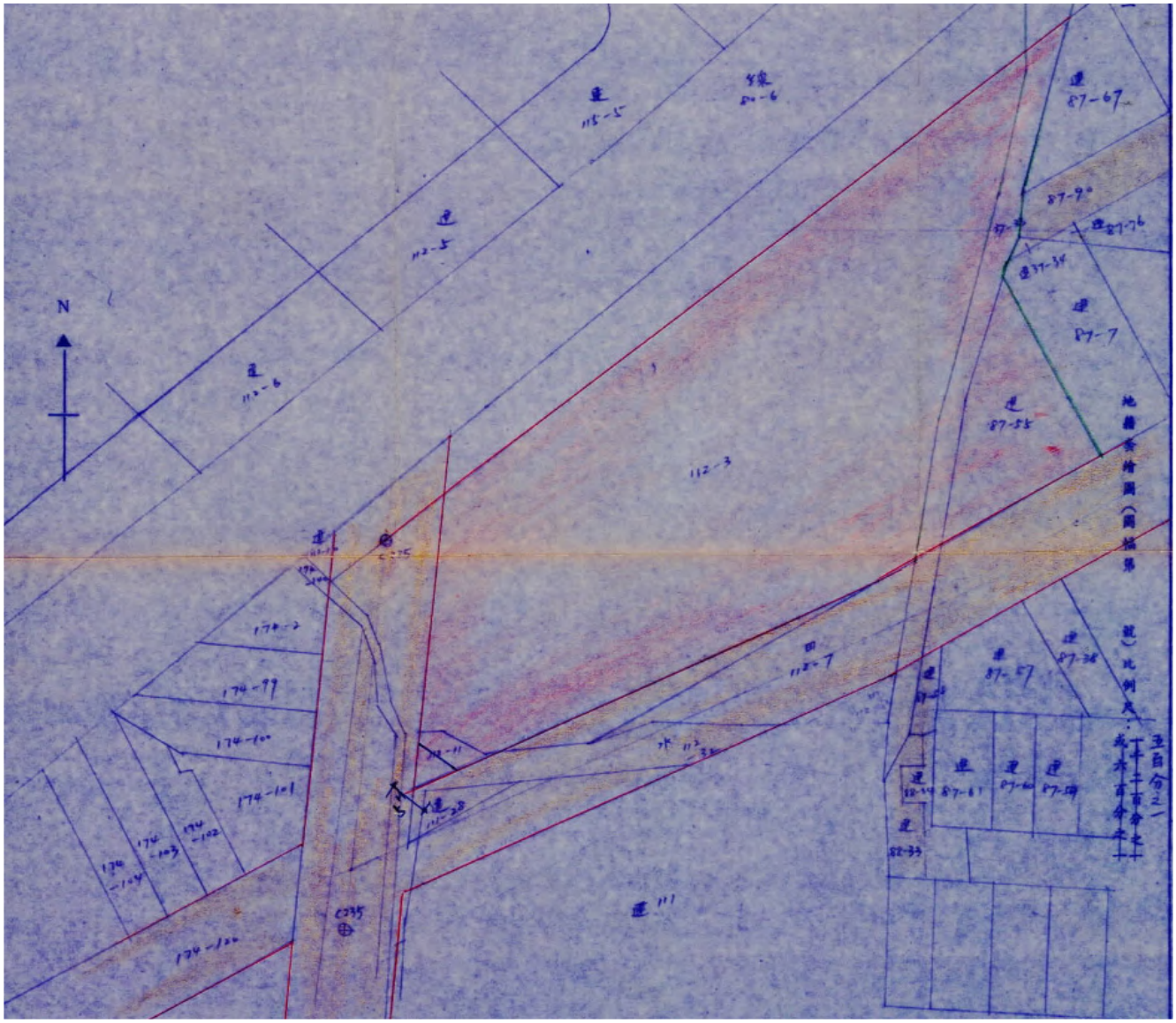

87-87
87-101
87-104
37-36
87-102
87-66
87-83
87-89
87-67
112-3
112-46
86-22
112-29
112-54
87-90
37-33
87-75
87-74
87-54
87-76
112-45
112-11
87-53
87-51
87-52
87-7
112-28
87-55
10 M
87-78
87-12
87-13
87-14
87-16
87-56
87-15
87-22
87-6
37-34
87-26
87-35
87-36
87-37
87-38
87-27
87-57
區界線

85 定-板 02-2677 號

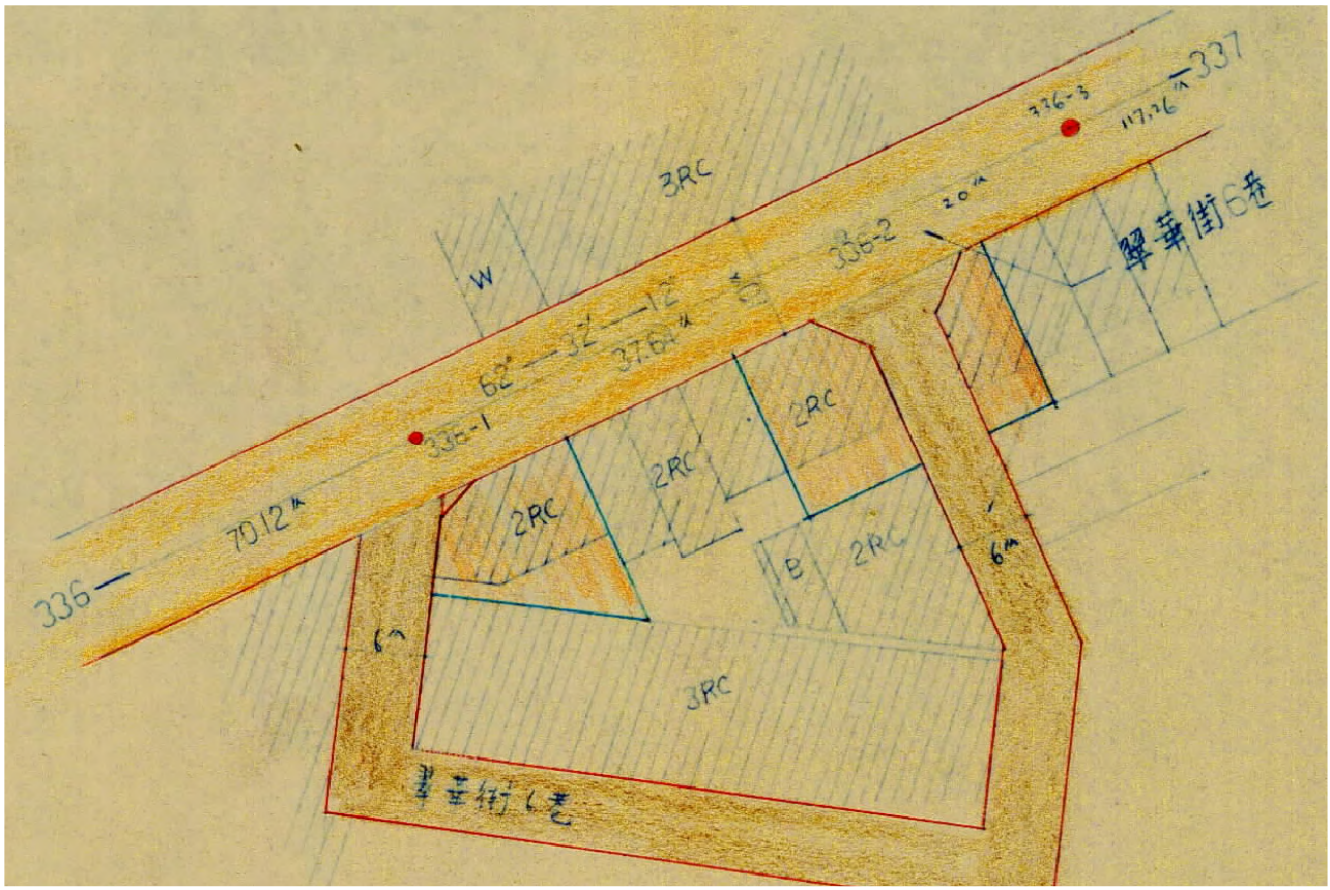


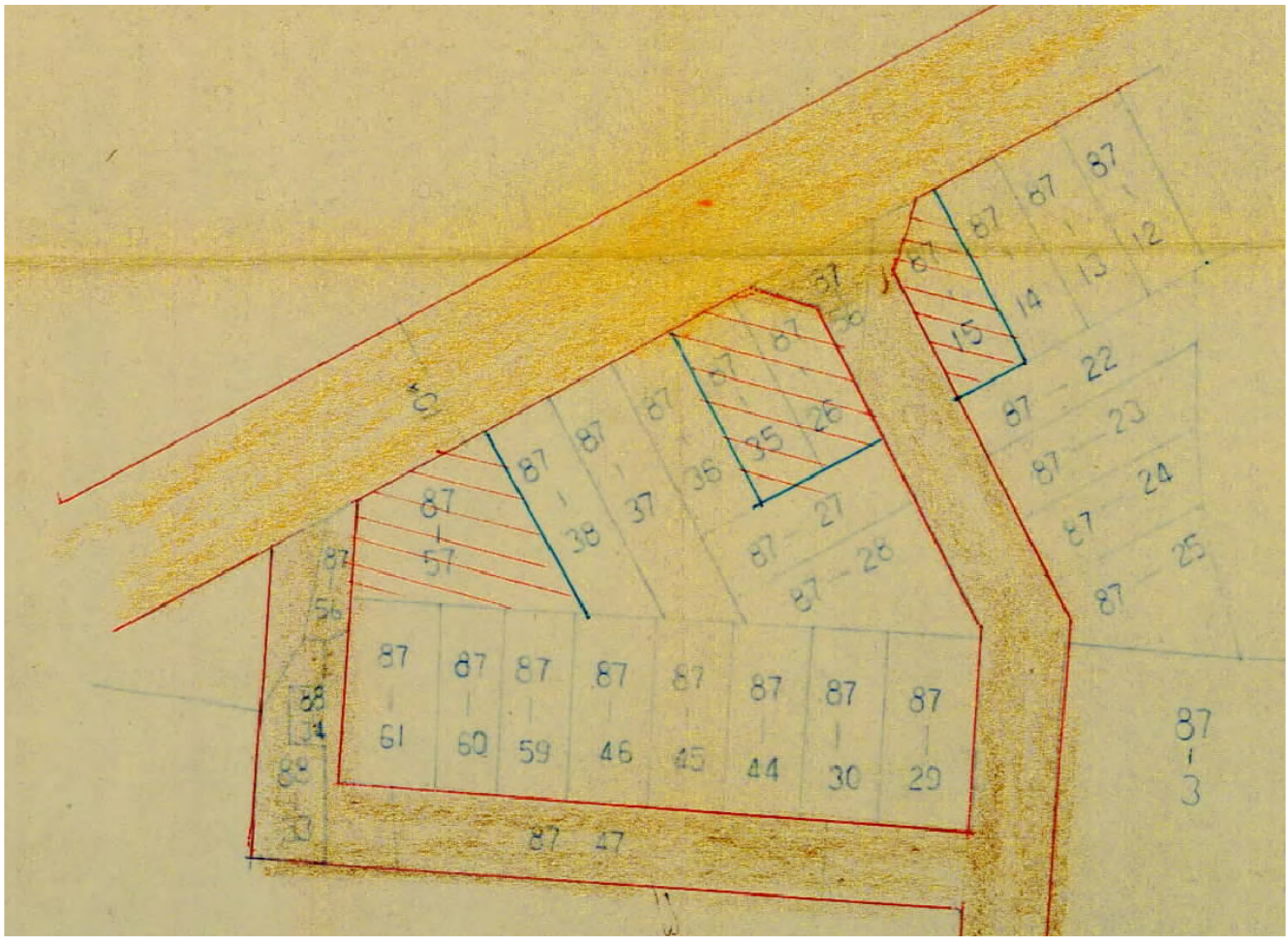


77 定-板 02-0857 號

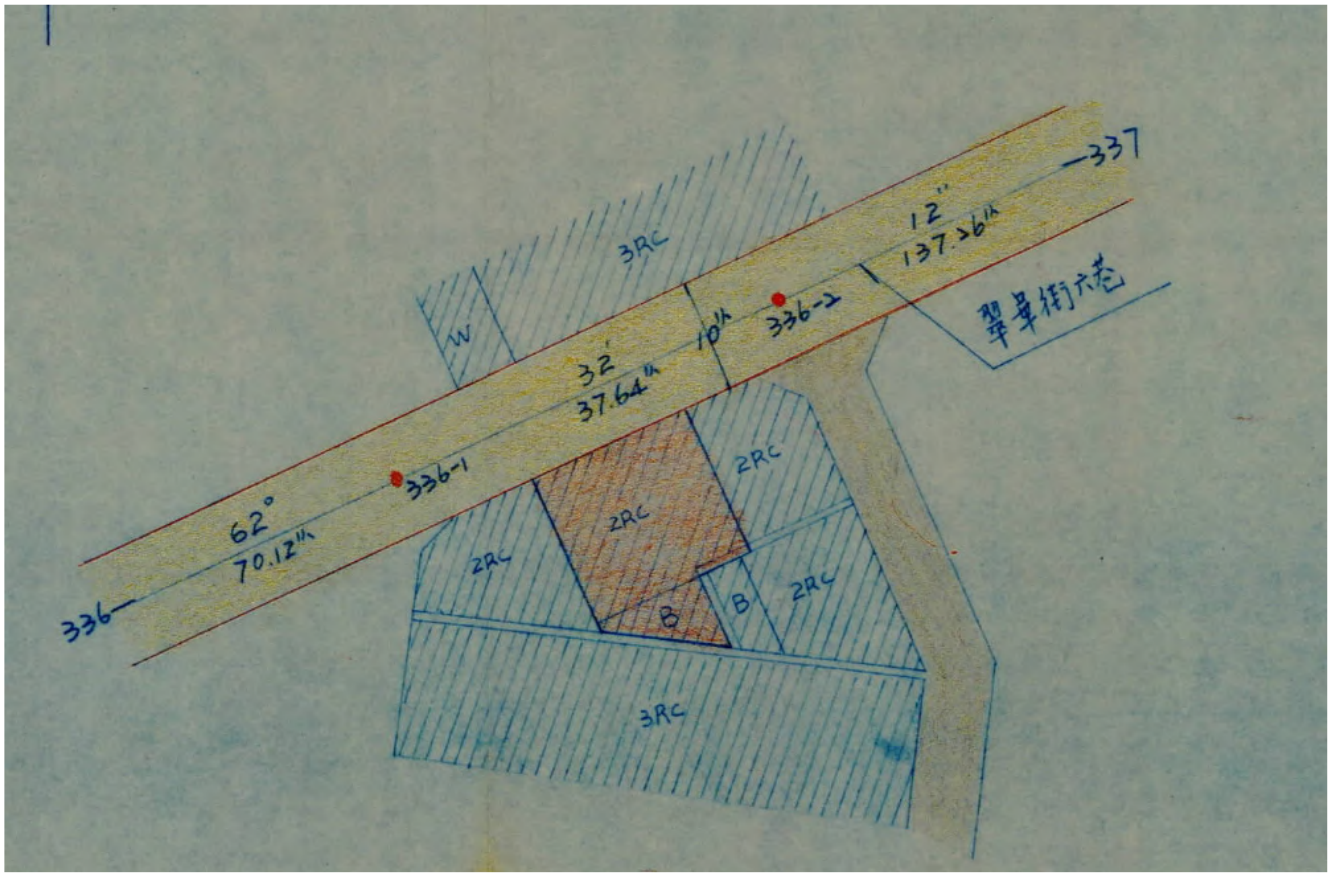


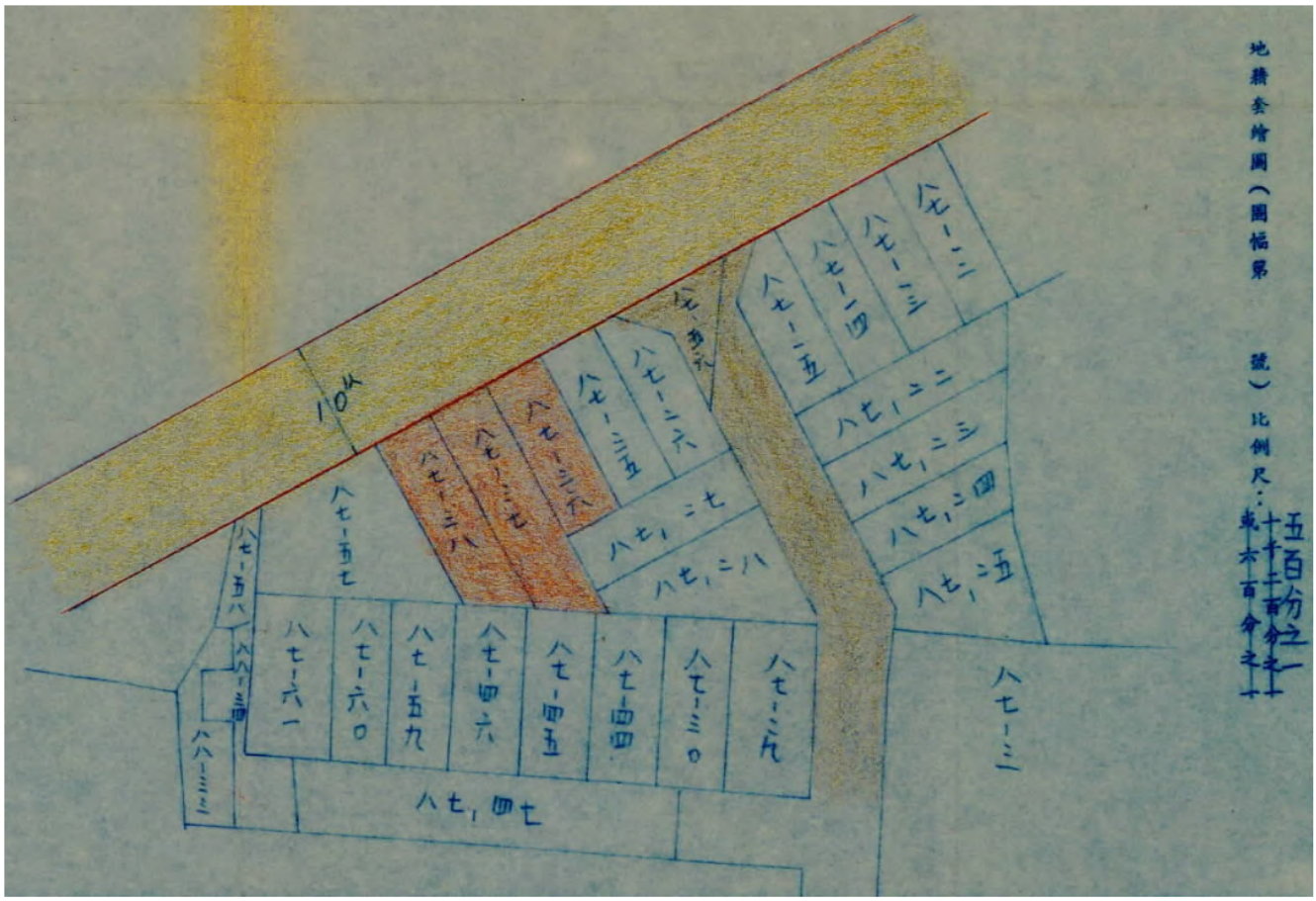
72 定-板 02-1189 號



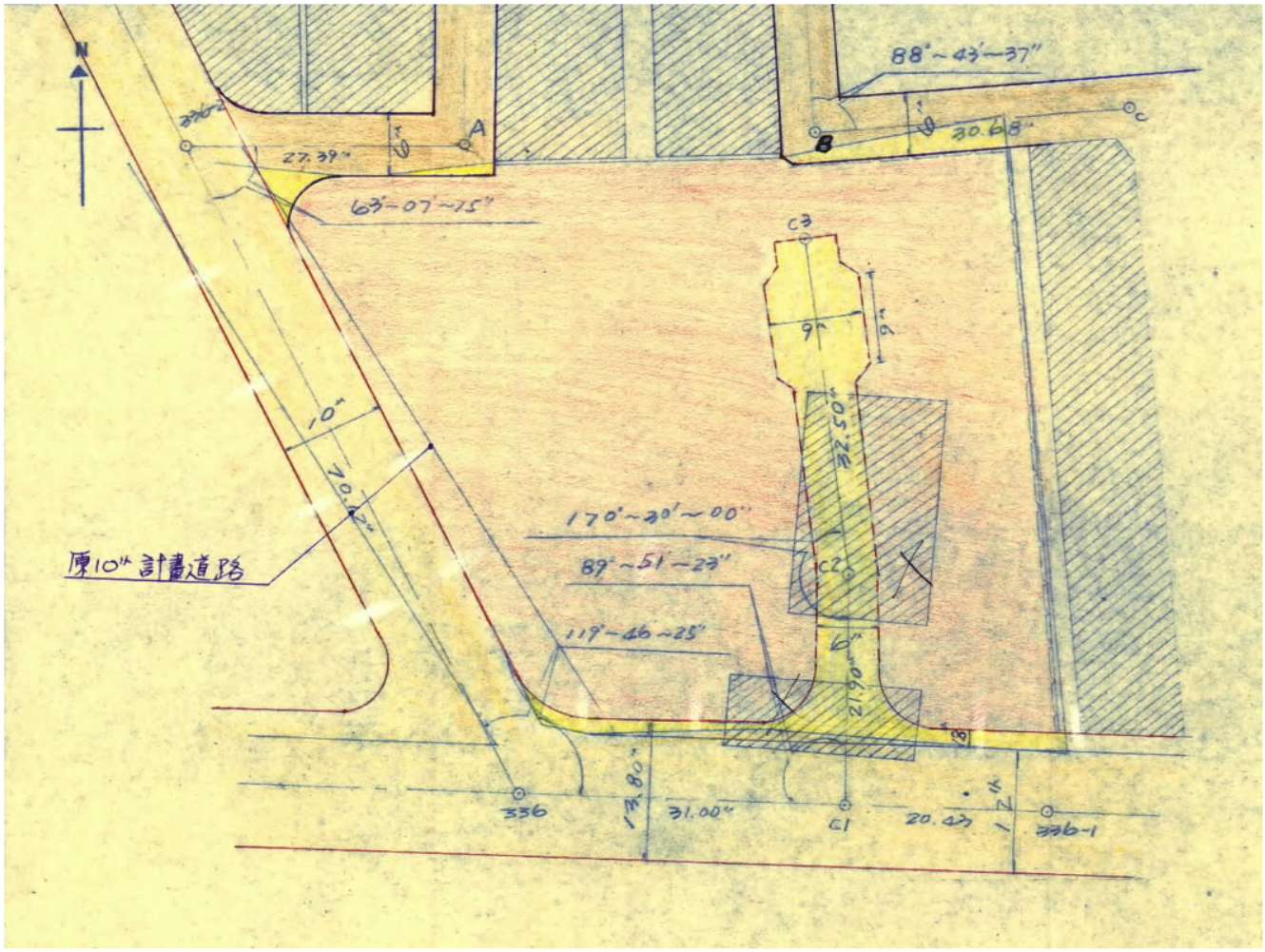


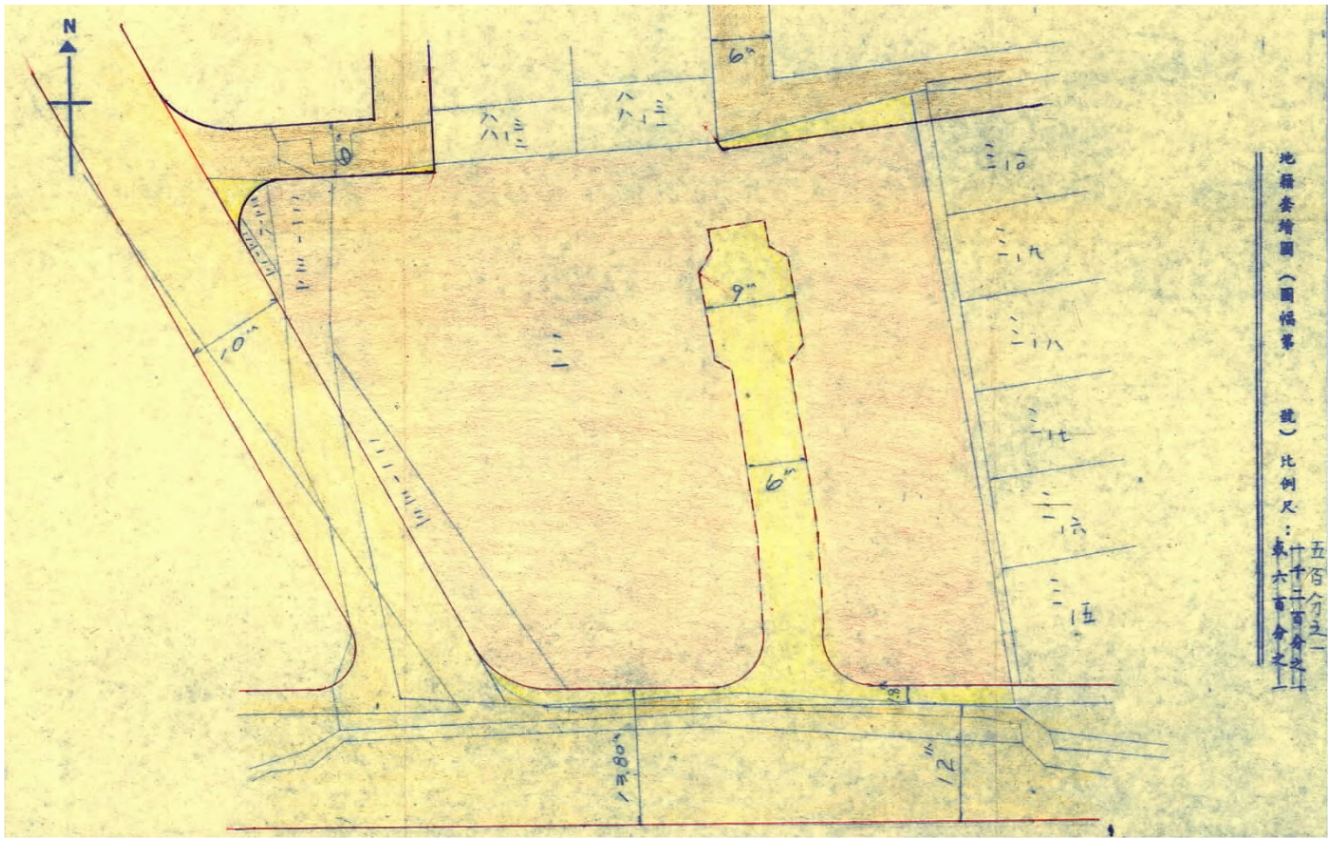
72 定-板 02-0856 號





69 定-板-0043T 號


N
88°-43'-37"
A
B
C
27.39"
63°-07'-15"
C3
9"
105.22"
10"
70.72"
厚10"計畫道路
170°-30'-00"
89°-51-23"
119°-46'-25"
C2
C1
336
13.80"
31.00"
20.43"
336-1

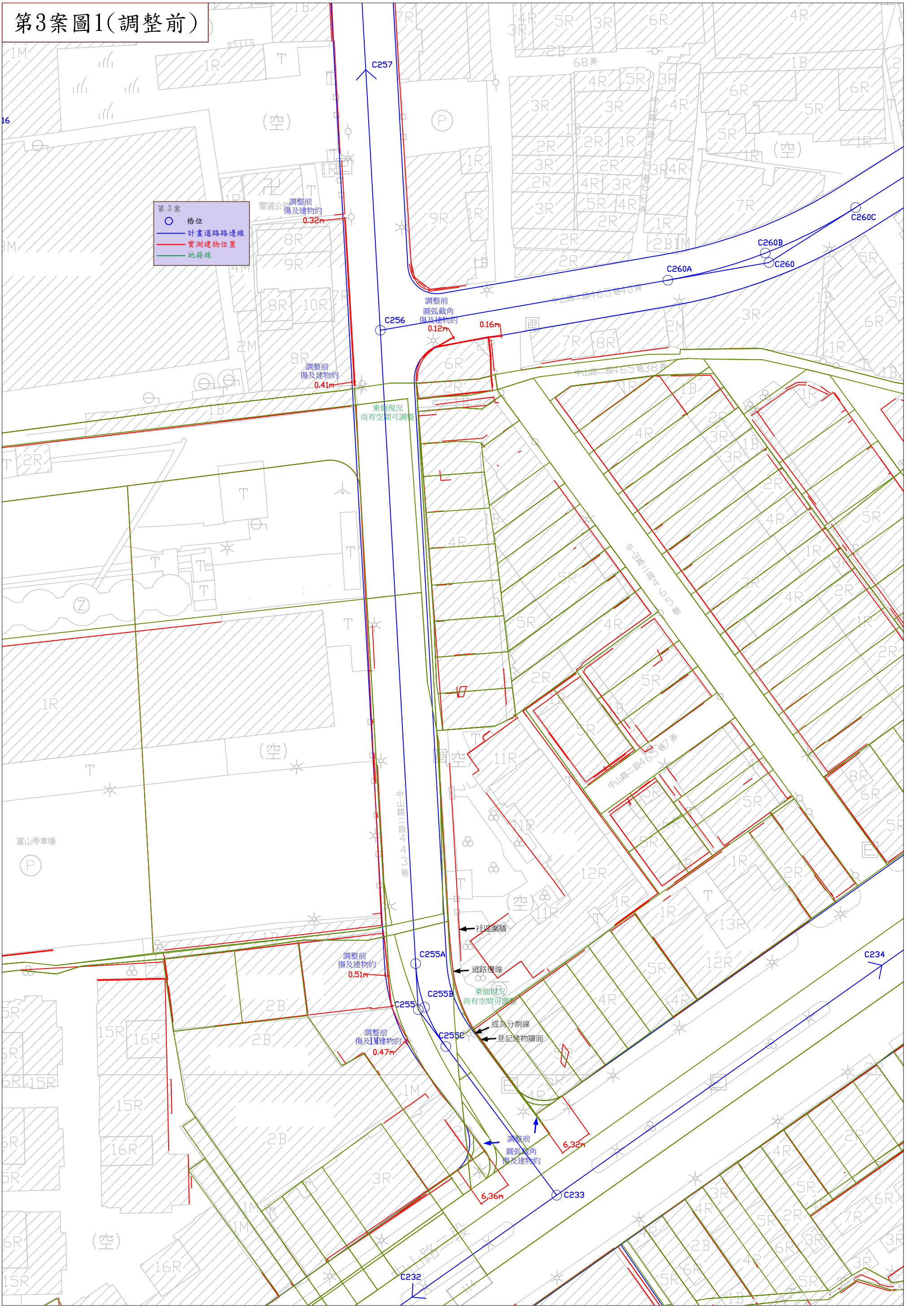

N
6"
9"
6"
10"
地籍套繪圖（圖幅第 號）比例尺：

新北市板橋區海山段、埔墘段及港子嘴段都市計畫樁位研討案

（第 3 案）

案由	1. 樁位成果C260A-C256-C255A圓弧道路截角損及建物。 2. 樁位成果C257-C256-C255A-C255B-C255C-C233連線西側道路邊線損及建物。 3. 樁位成果C255C-C233連線南端兩側圓弧截角均損及建物。
說明	1. 樁位成果C260A-C256-C255圓弧截角道路邊線，損及建物最多約16公分，惟考量須滿足西側樁位成果C260A-C260B-C260C曲線條件無法調整(如圖1)。 2. 樁位成果C257-C256-C255A-C255B-C255C-C233連線西側道路邊線，損及建物最多約51公分；現場路寬不足，惟東側現況尚有空間可調整，調整後與現況道路較相符(如圖1)。 3. 樁位成果C255C-C233連線南端兩側圓弧截角道路邊線，損及建物最多約6.32及6.36公尺，現場建物無截角。
建議事項	1. 建議依重製轉換成果辦理。 2. 建議依都市計畫規劃原意參酌現況，減少損及現況登記建物為原則測釘樁位。 3. 建議依重製轉換成果辦理。
研討結果	依建議事項辦理。

第3案圖1(調整前)


第 3 案
樁位
計畫道路路邊線
實測建物位置
地籍線
C257
C260C
C260B
C260
C260A
C256
調整前
傷及建物約
0.32m
調整前
圓弧截角
傷及建物約
0.12m
0.16m
調整前
傷及建物約
0.41m
東側現況
尚有空間可調整
中山路二段465巷40弄
中山路二段465巷38弄
中山路二段465巷7弄
中山路二段443巷
富山停車場
社區圍牆
道路邊線
C255A
C255B
C255
C255C
調整前
傷及建物約
0.51m
調整前
傷及1M建物約
0.47m
東側現況
尚有空間可調整
逕為分割線
登記建物牆面
調整前
圓弧截角
傷及建物約
6.32m
6.36m
C234
C233
C232

臺北縣板橋地政事務所建物測量成果圖

申請人姓名：李正義　蓋章

住址：新北縣新莊鄉 埔頭路141-1號

申請書字第4695號　84年5月5日

主要用途：平房

附屬建物：合

測量日期：84年5月11日

縣轄市區	板橋
段	埔墘 段
小段	小段
地號	16-72、4-40 地號
街路	中山 街路
段巷弄	二段 巷 弄
	429 號 樓
	加強磚造
	住宅
號	字 號
第一層	81.51
第二層	81.51
第三層	81.51
第四層	-
第五層	-
第六層	-
第七層	-
第八層	-
第九層	-
第十層	-
第十一層	-
第十二層	-
地下室	-
總面積（平方公尺）	244.53
造 面積（平方公尺）	
平	-
陽	-
合	-

位置圖　比例尺：1/500　地籍圖　號

本建物平面圖及建物面積係依使用執照　使字第　號設計圖或竣工平面圖轉繪計算

被台北縣政府72.3.11.北府地四字第19349之3函公告徵收16-400、4-71地號辦理建物部分滅失

一、本建物係　三　層建物本件僅測量第一二三層部份。

二、本成果表以建物登記為限。

平面圖比例尺：1/200

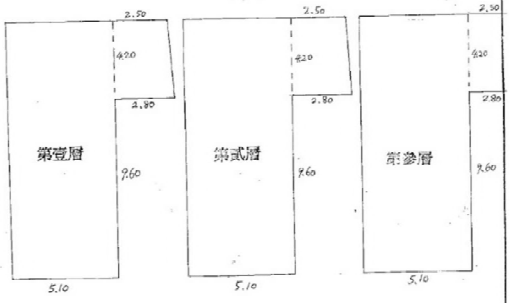
面積計算式：

拆除後：

第壹層：(4.20+9.60)×5.10+(2.50+2.80)×4.20/2 = 81.51

第貳層：(4.20+9.60)×5.10+(2.50+2.80)×4.20/2 = 81.51

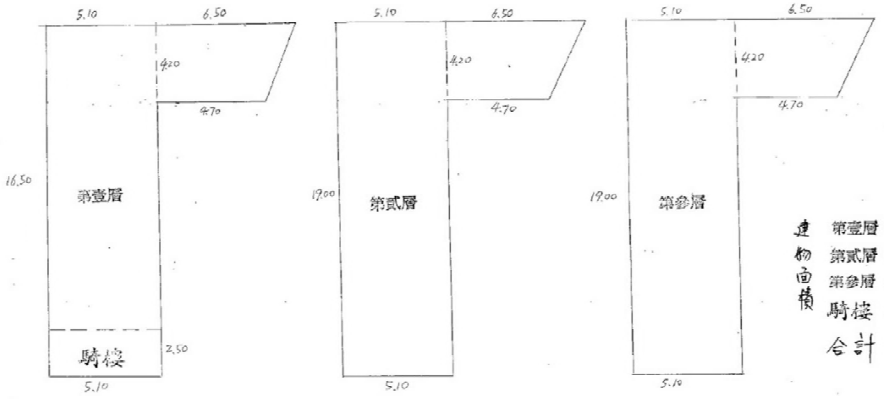
第參層：(4.20+9.60)×5.10+(2.50+2.80)×4.20/2 = 81.51



（建物部分滅失前見圖背面）

板橋 市區　埔墘 段　小段　地號　建號 643　棟次

平面圖比例尺：1/200



建物面積：
第壹層：107.67 平方公尺
第貳層：120.42 平方公尺
第參層：120.42 平方公尺
騎樓：12.75 平方公尺
合計：361.26 平方公尺

主任　股長　核定人員　複算人員　計算人員　複丈人員

建物部分滅失前平面圖

板橋市埔墘段 4-40、16-1 地號　643 建號

臺北縣板橋地政事務所建物測量成果圖

建號：

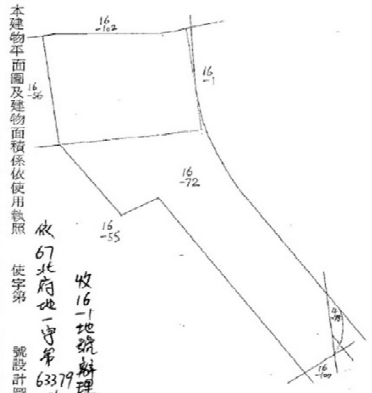
申請人姓名	測量日期	84年5月11日
李正義	基地地號 鄉市	板橋
蓋章	段	埔墘 段
	小段	小段
	地號	16-72 地號
住址	建物門牌 街路	中山 西路
新竹縣新豐鄉 埔頂段 41-1號		二段 巷 弄
		429 號 樓
		加強磚造 廠房
		使字 號
	總	228.81
	第二層	228.81
	第三層	
	第四層	
	第五層	
	第六層	
	第七層	
	第八層	
	第九層	
	第十層	
申請書字第 4613 號	84年5月5日	
附屬建物 主要用途		457.62
平陽台		面(平方公尺)積
合計		

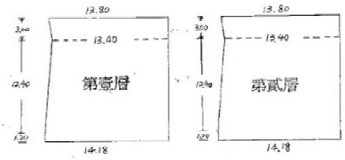
位置圖　比例尺：1/500　地籍圖　號　　平面圖比例尺：1/500

面積計算式：

拆除後：　第壹層：(13.80+13.40)×3.00/2 + (13.40+14.18)×12.40/2 + 1.20×14.18 = 228.81

第貳層：(13.80+13.40)×3.00/2 + (13.40+14.18)×12.40/2 + 1.20×14.18 = 228.81





本建物平面圖及建物面積係依使用執照 使字第 號設計圖或竣工平面圖轉繪計算

依67北府地一字第63379號函公告征收16-1地號辦理建物部分滅失

（建物部分滅失前見圖背面）

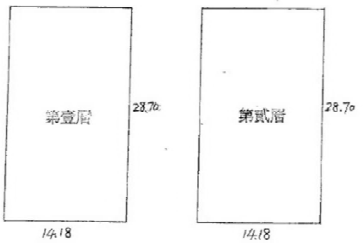
平面圖

一、本建物係 二 層建物本件僅測量第 一、二 層部份。

二、本成果表以建物登記為限。

板橋 市 埔墘 段　小段　16-72 地號　建號 647 棟次

平面圖比例尺：1/500



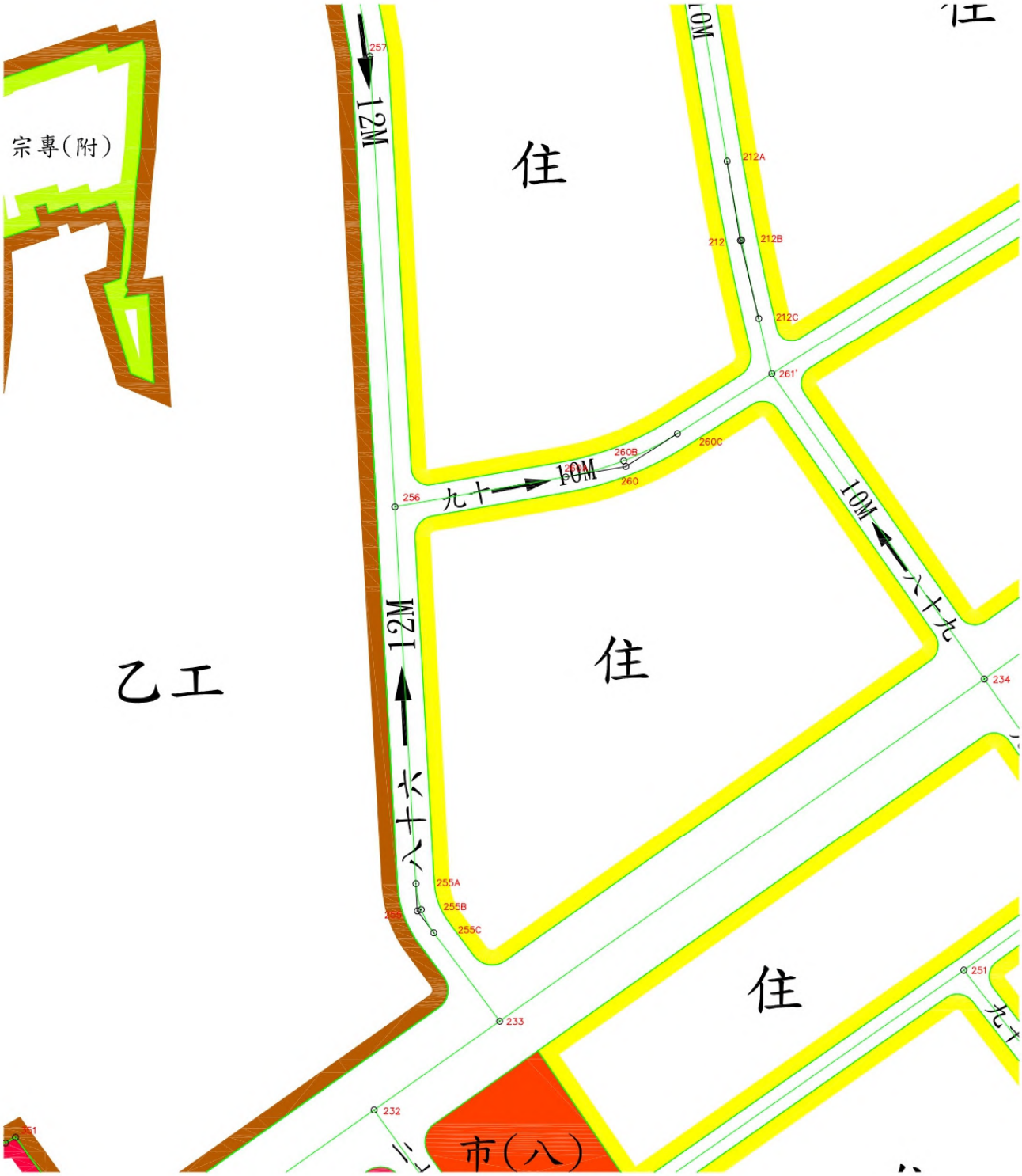
建物面積　第壹層：406.95 平方公尺
第貳層：406.95 平方公尺
合計：813.94 平方公尺

主任
股(課)長
檢查人員
複算人員
何定連
計算人員
何定連
複丈人員
何定連

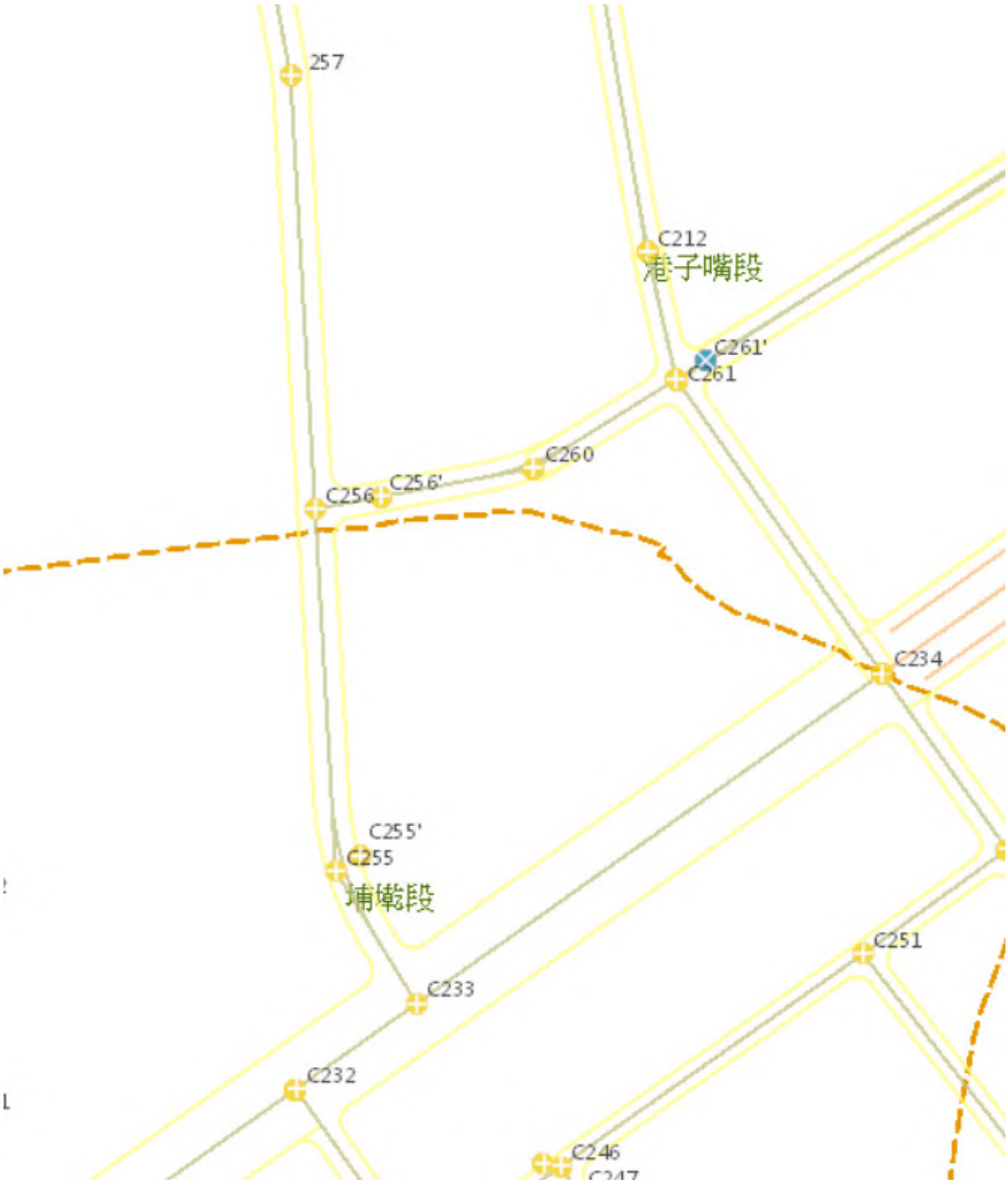
建物部分滅失前平面圖

板橋市埔墘段 16-1 地號　647 建號

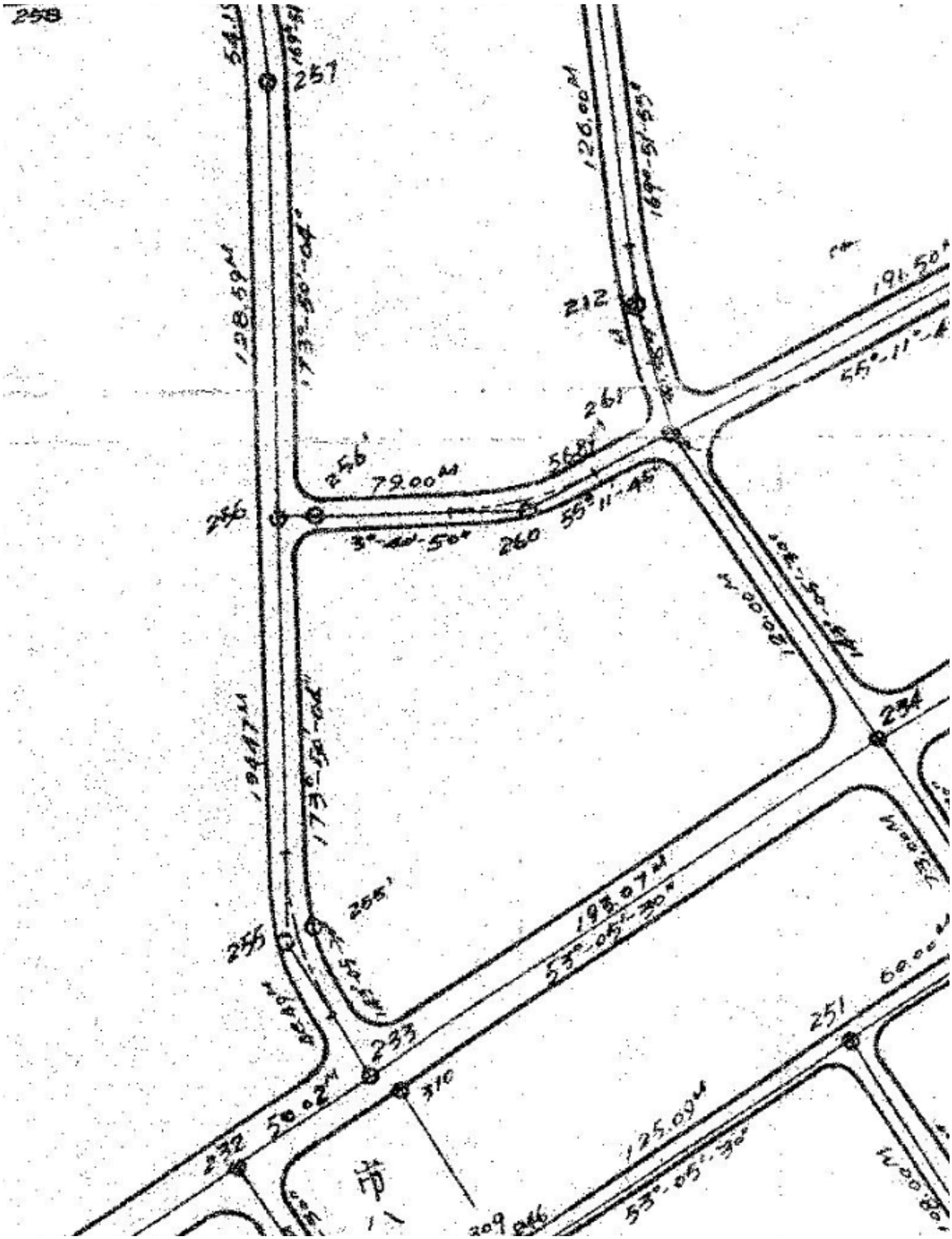
重製椿位套二通細計


宗專(附)
住
乙工
12M
10M
九十
八十九
八十六
257
256
212A
212
212B
212C
261'
260B
260C
260
255A
255B
255C
234
233
232
251
市(八)

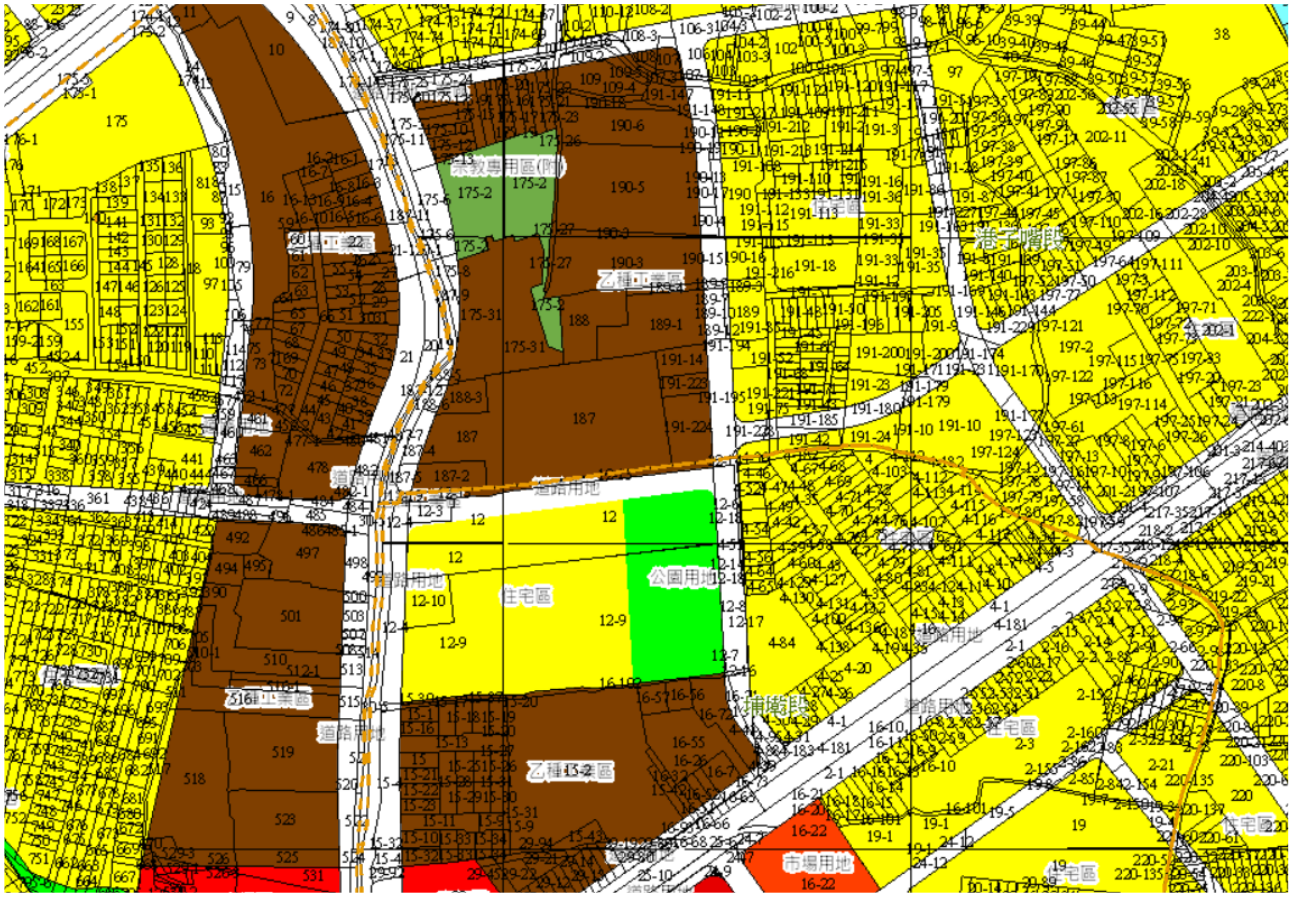
樁位系統


257
C212
港子嘴段
C261'
C261
C260
C256'
C256
C234
C255'
C255
埔墘段
C251
C233
C232
C246

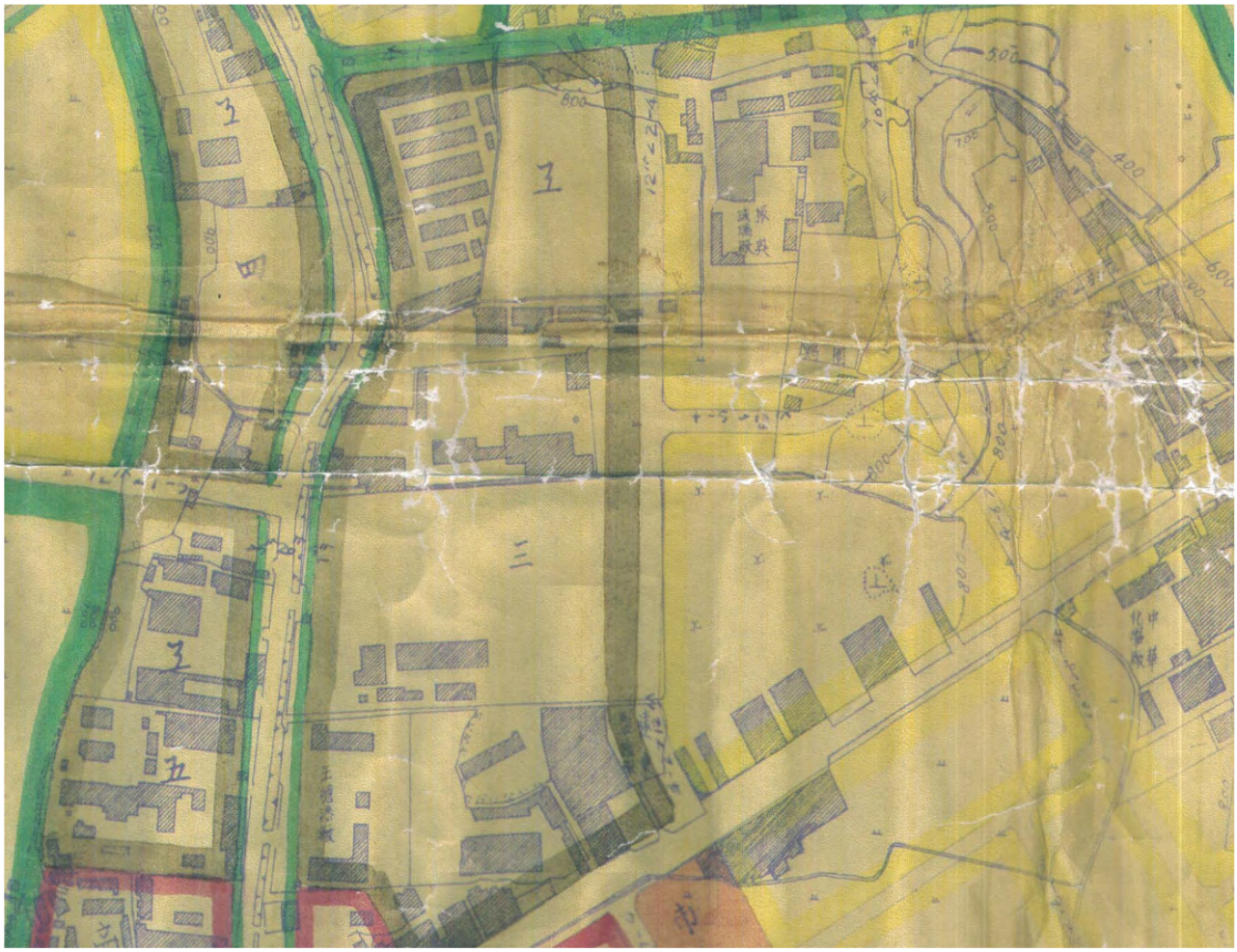
066/03/25 板橋擴大都市計畫樁位成果(埔墘)(地籍)



分區系統



(060/01/25)板橋擴大都市計畫(埔墘及四汴頭地區)案



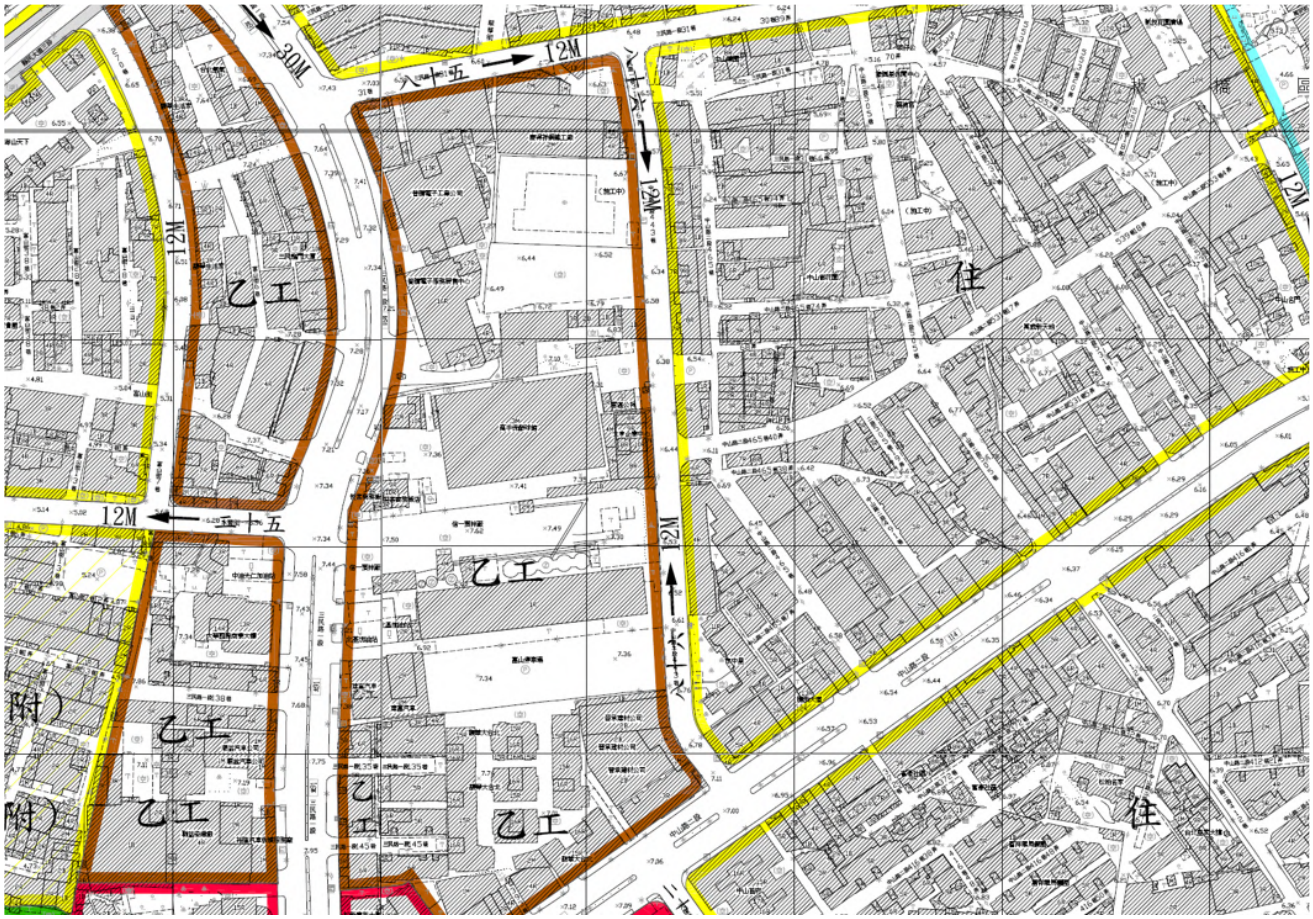
(076/04/02)變更板橋都市計畫(第一次公共設施通盤檢討)案



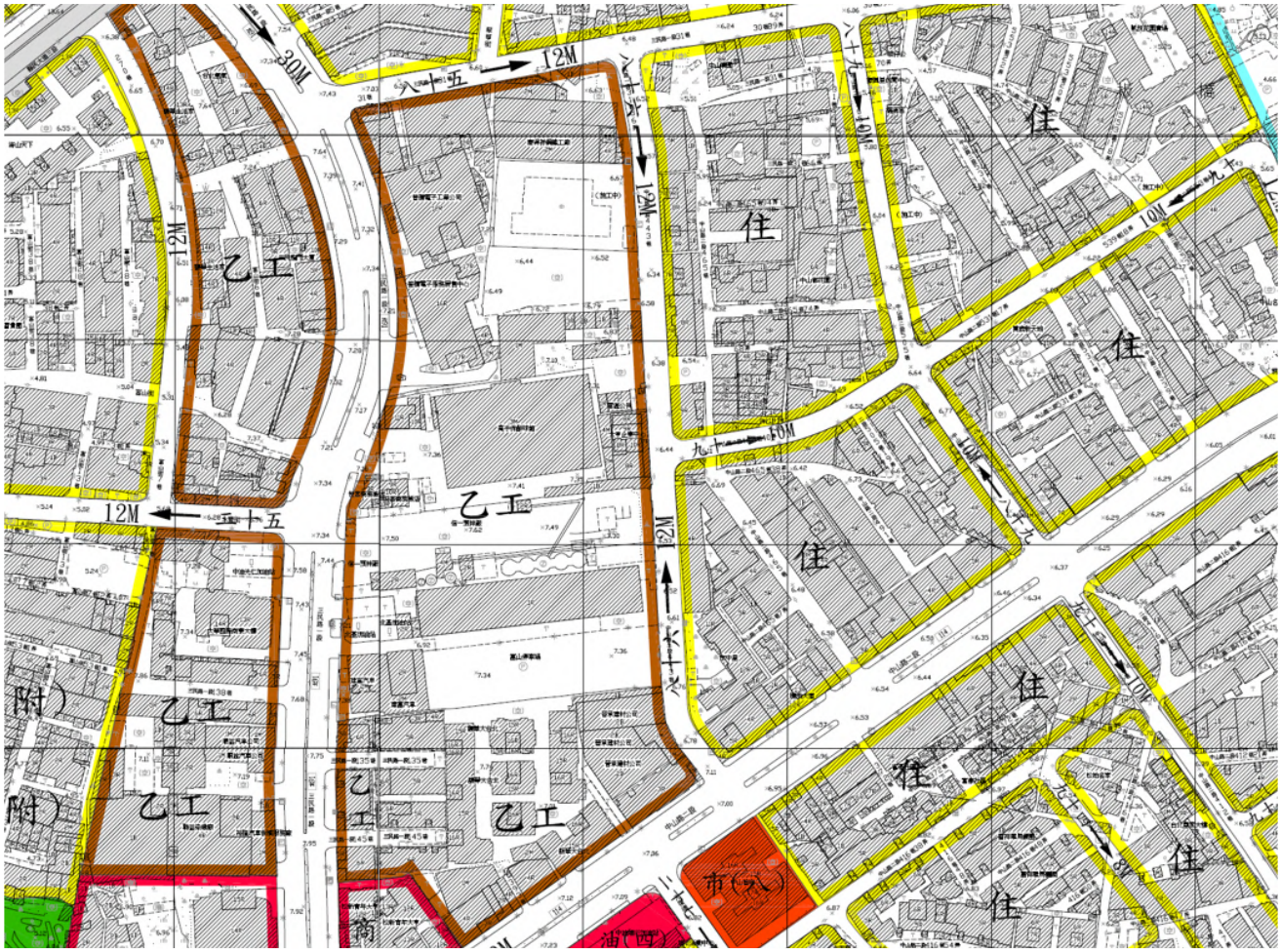
(082/08/12)變更板橋都市計畫(第一次通盤檢討)案



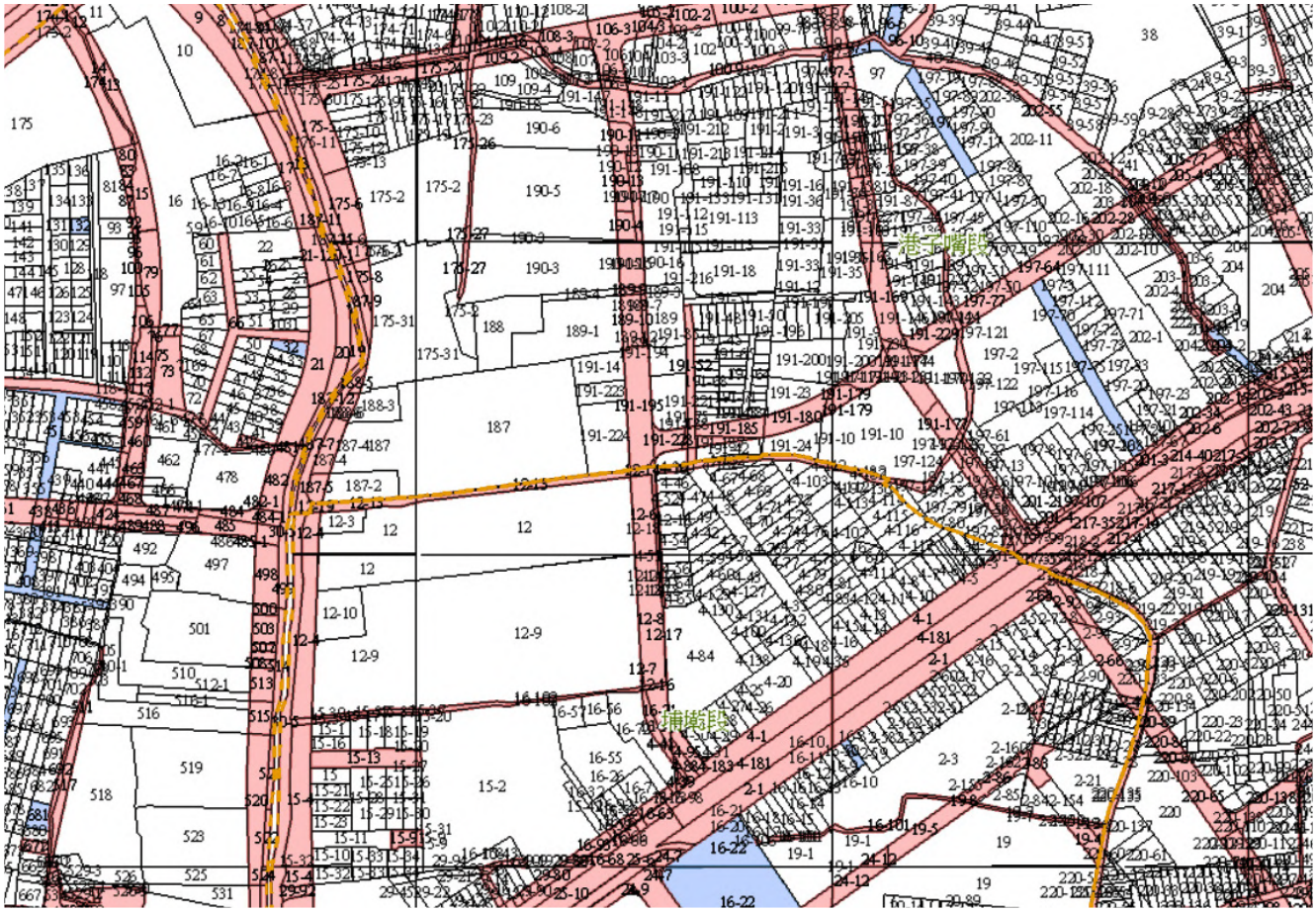
(108/09/02)變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）(第一階段)案



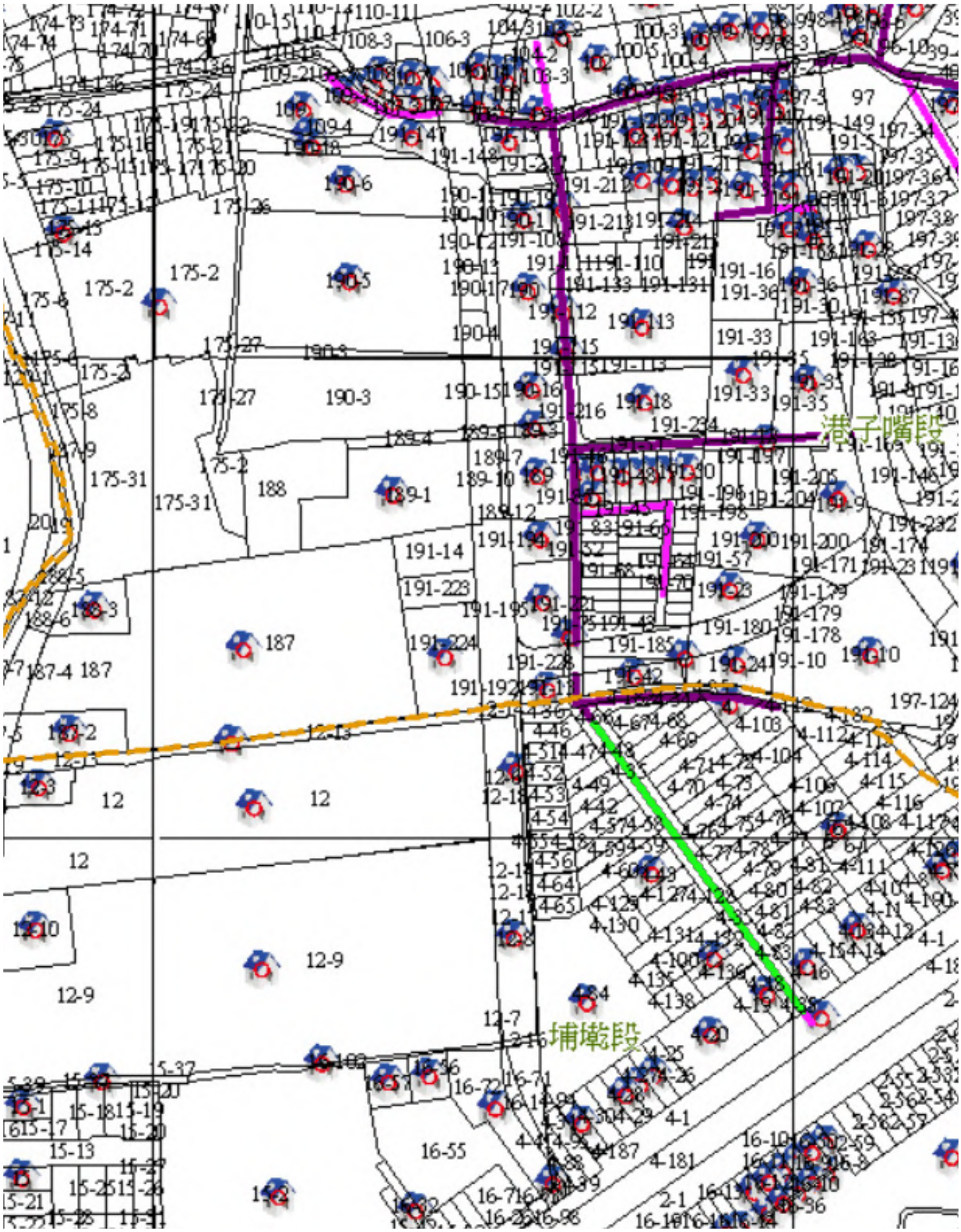
(108/09/02)「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)」案



權屬圖



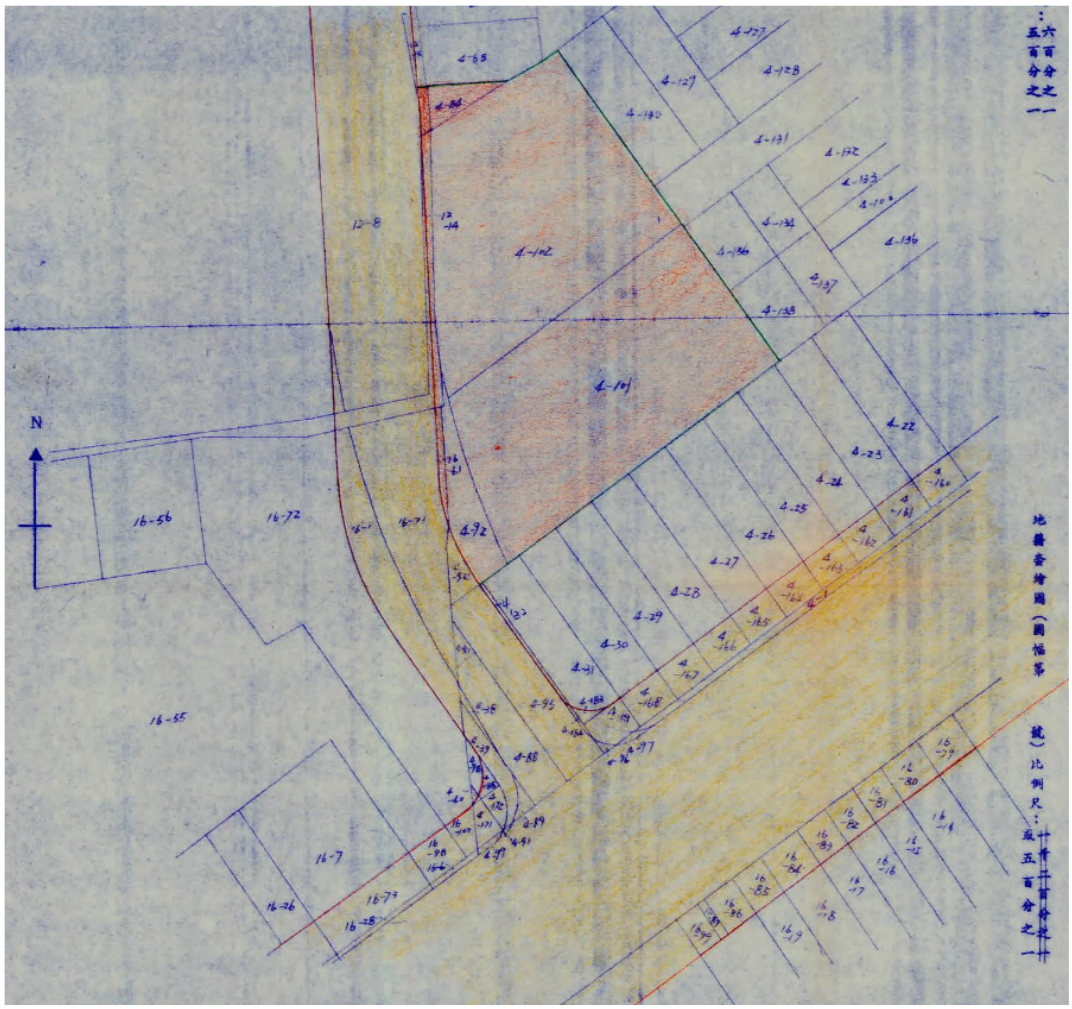
建築線

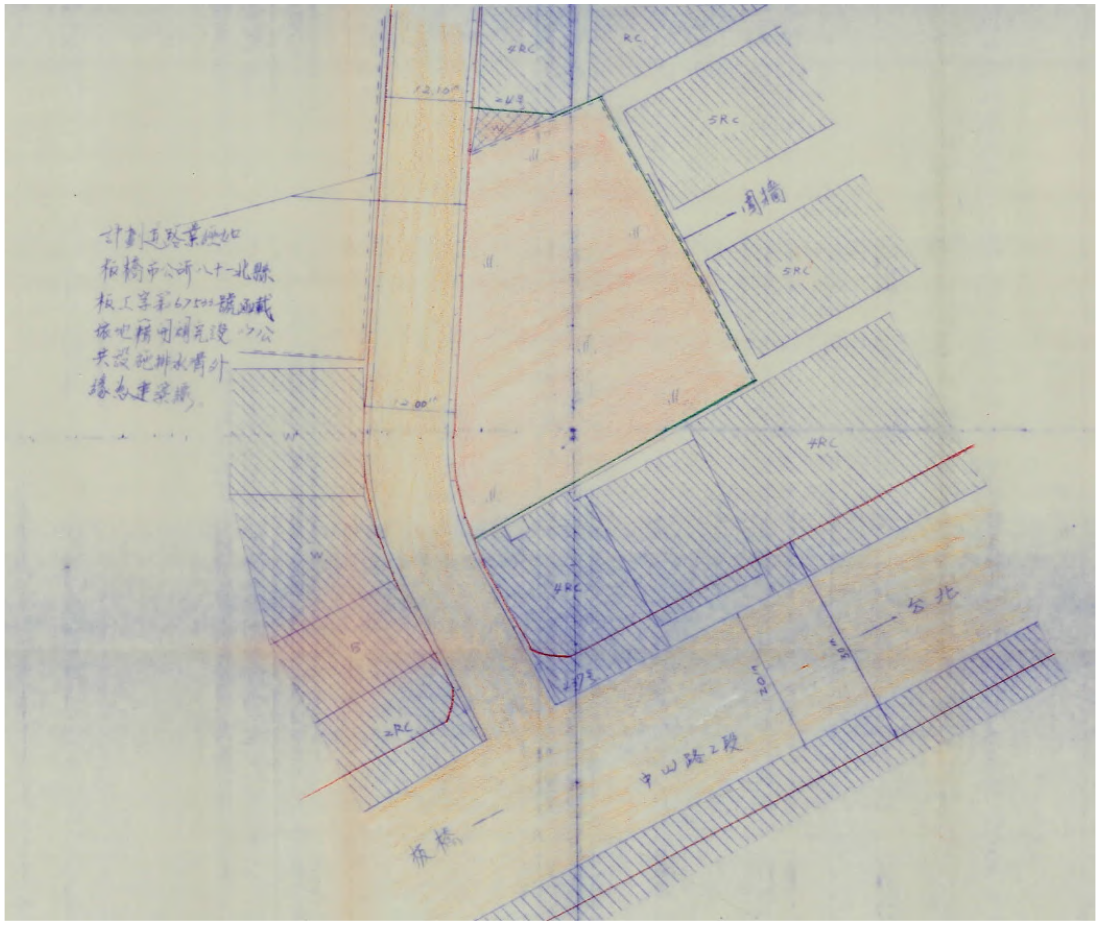


建管圖

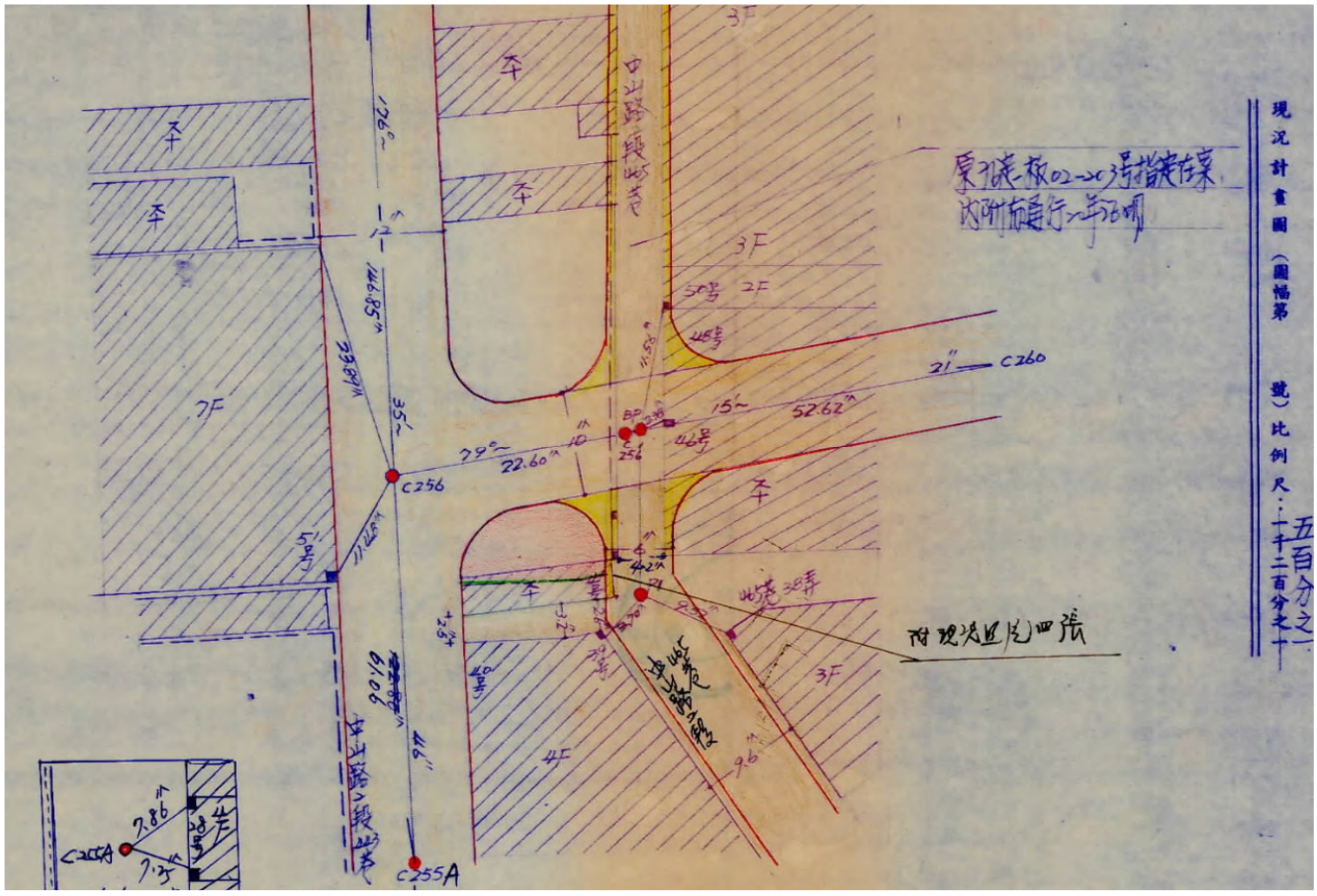

076建00405
087建00716
076建01540
067建00388
070建01708
065建02880
062建00514
062建02989
084建00067
102建00423
077建00285
074建00993
075建00551
060建00971
076建02064
081建01318
068建00971
088建00533
076建02431
070建01753
084建01172
075建01830
076建02417
080建00146
083建00941
078建01543
061建01558
069建01867
061建01559
076建02184
062建00839
069建02709
061建00931
094建00759
065建03563
082建01474
084建00018
064建01456
060建01134
060建00411
090建00007

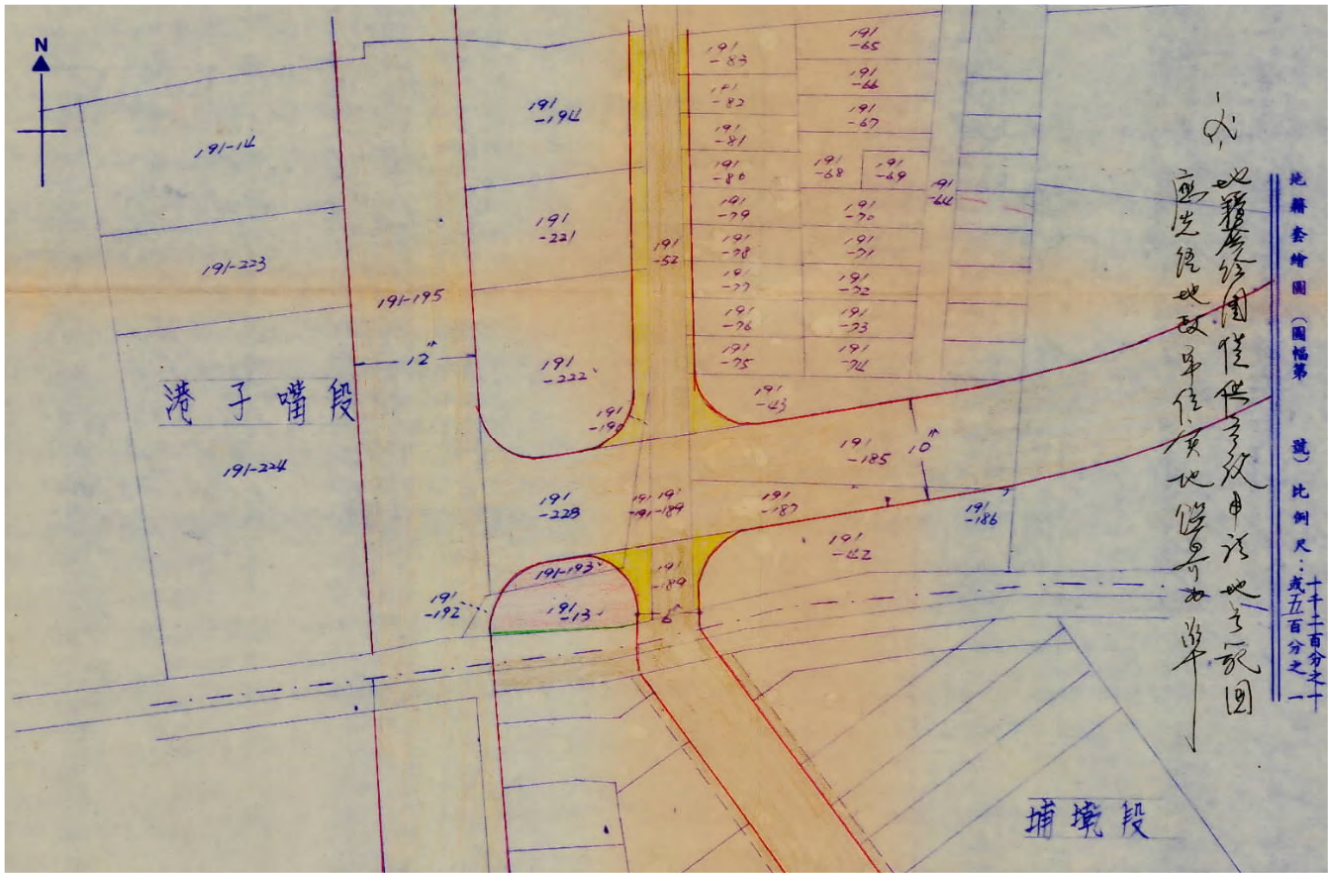
82 定-板 03-0081 號



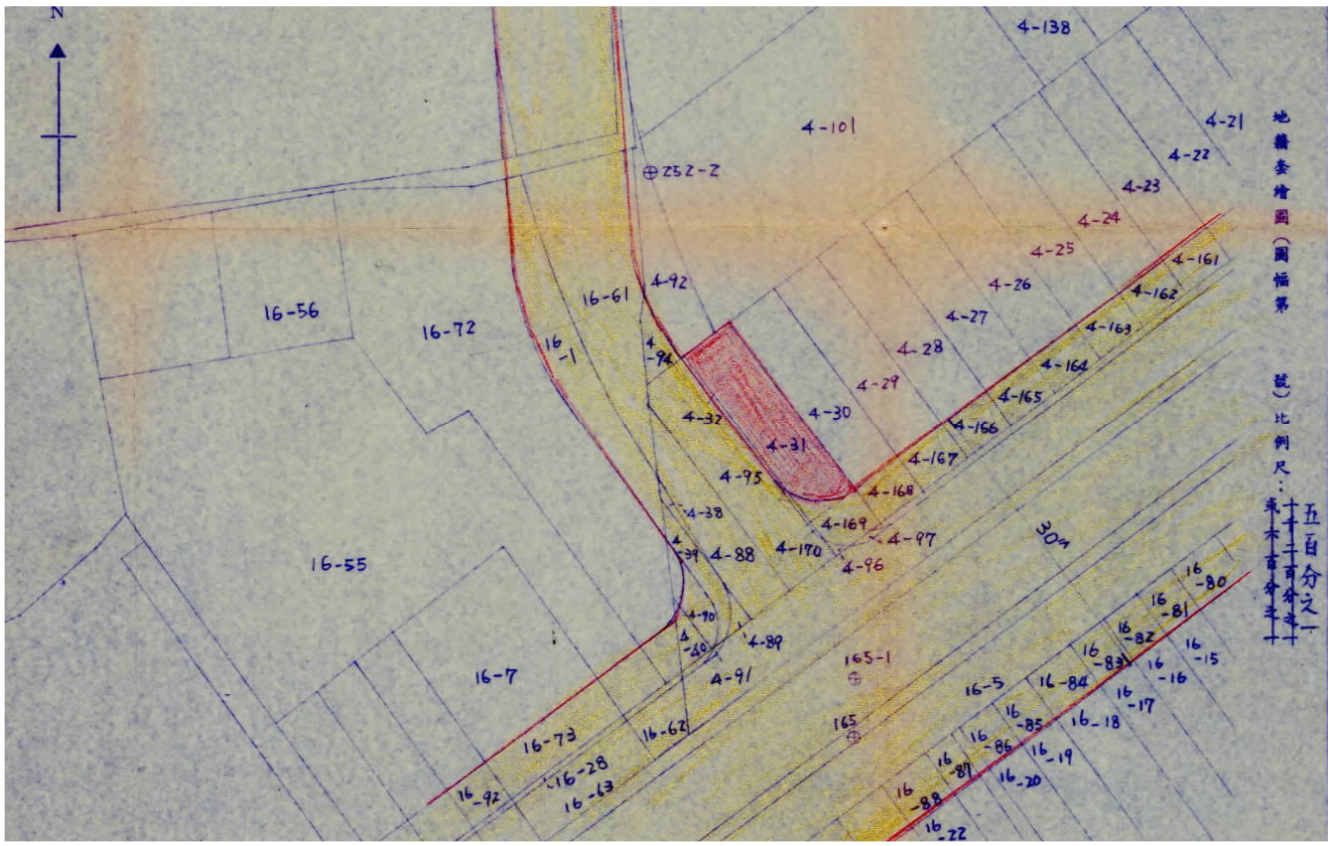


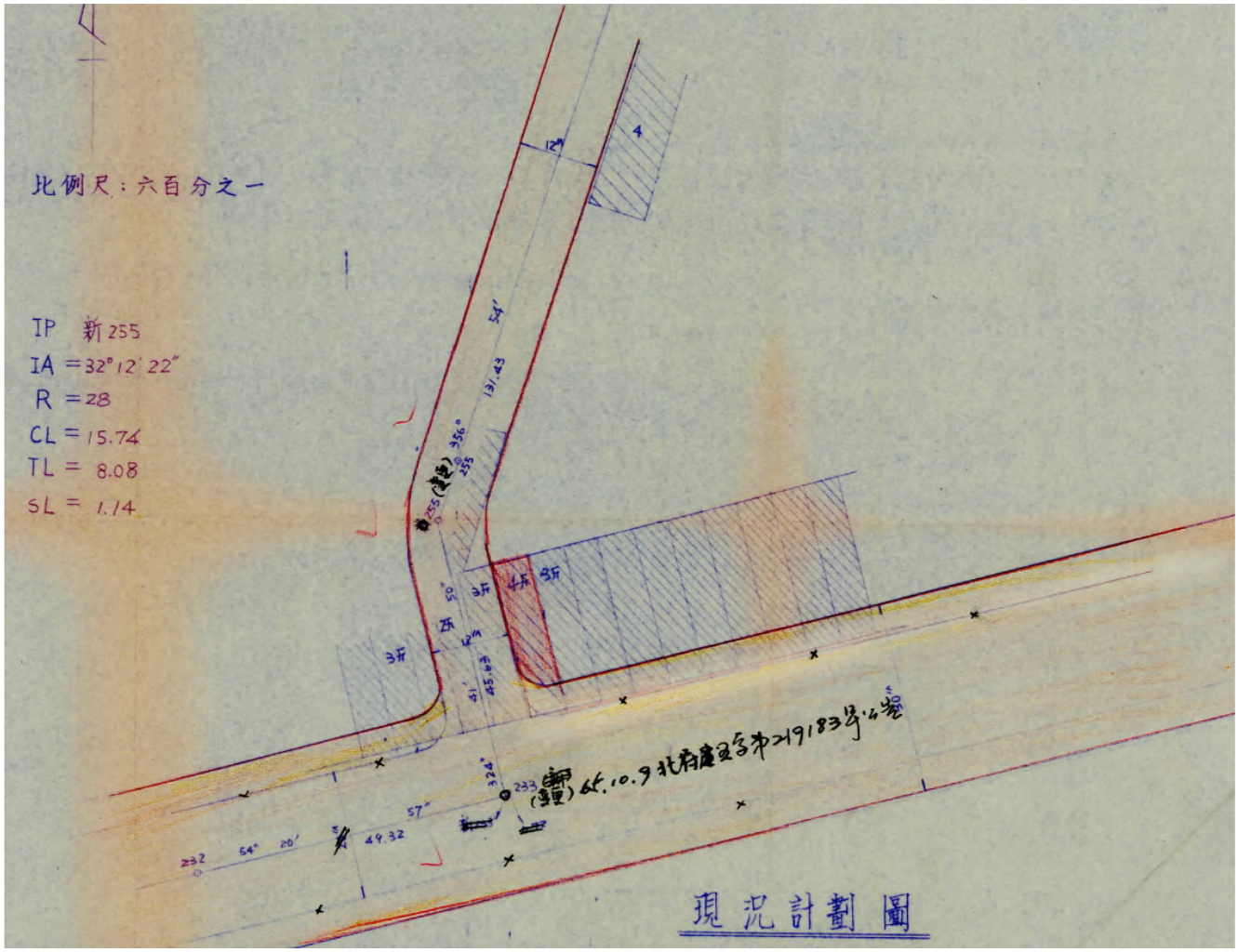
81 定-板 02-0843 號



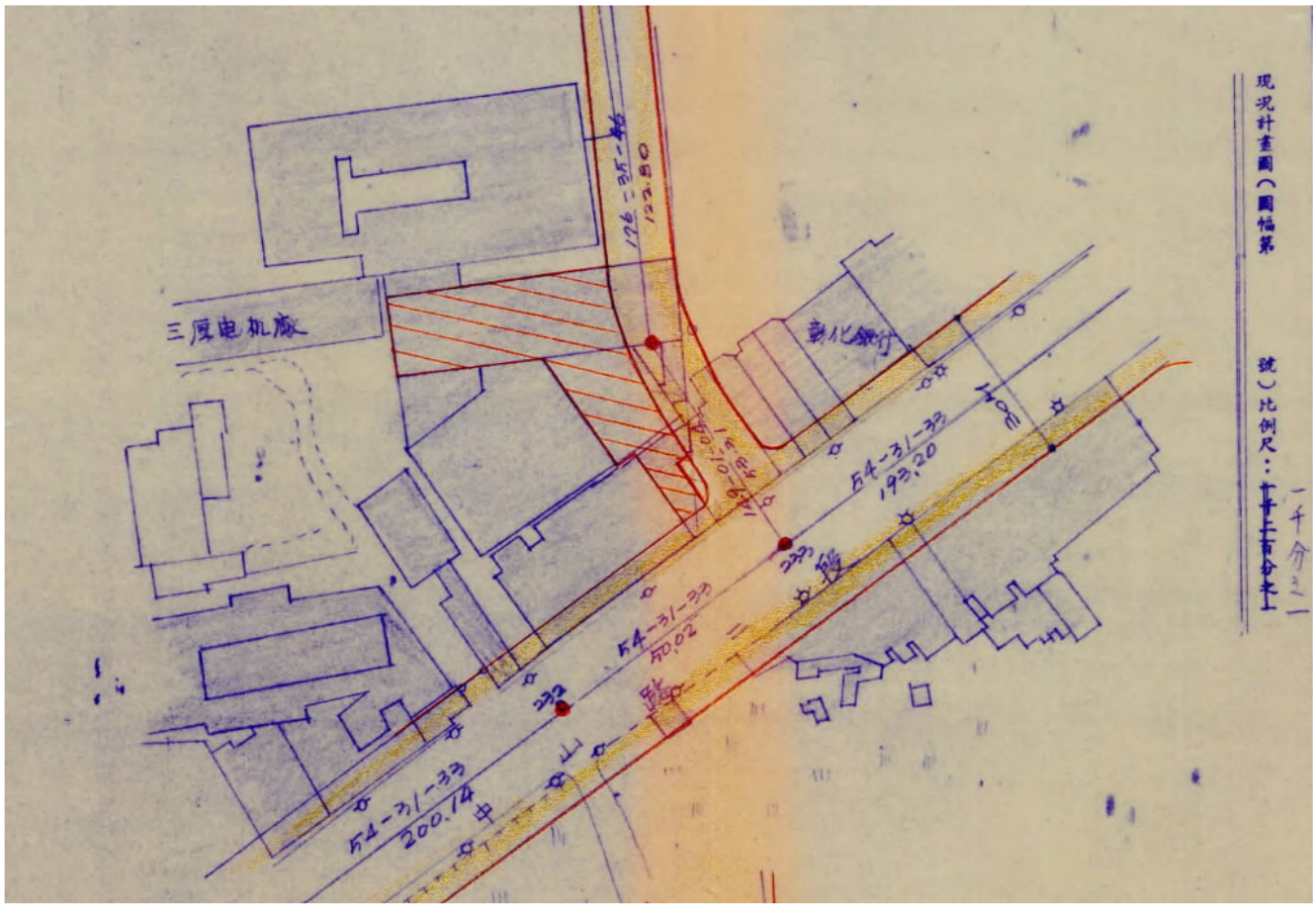


74 定-板 03-1594 號





73 定-板 03-0679 號

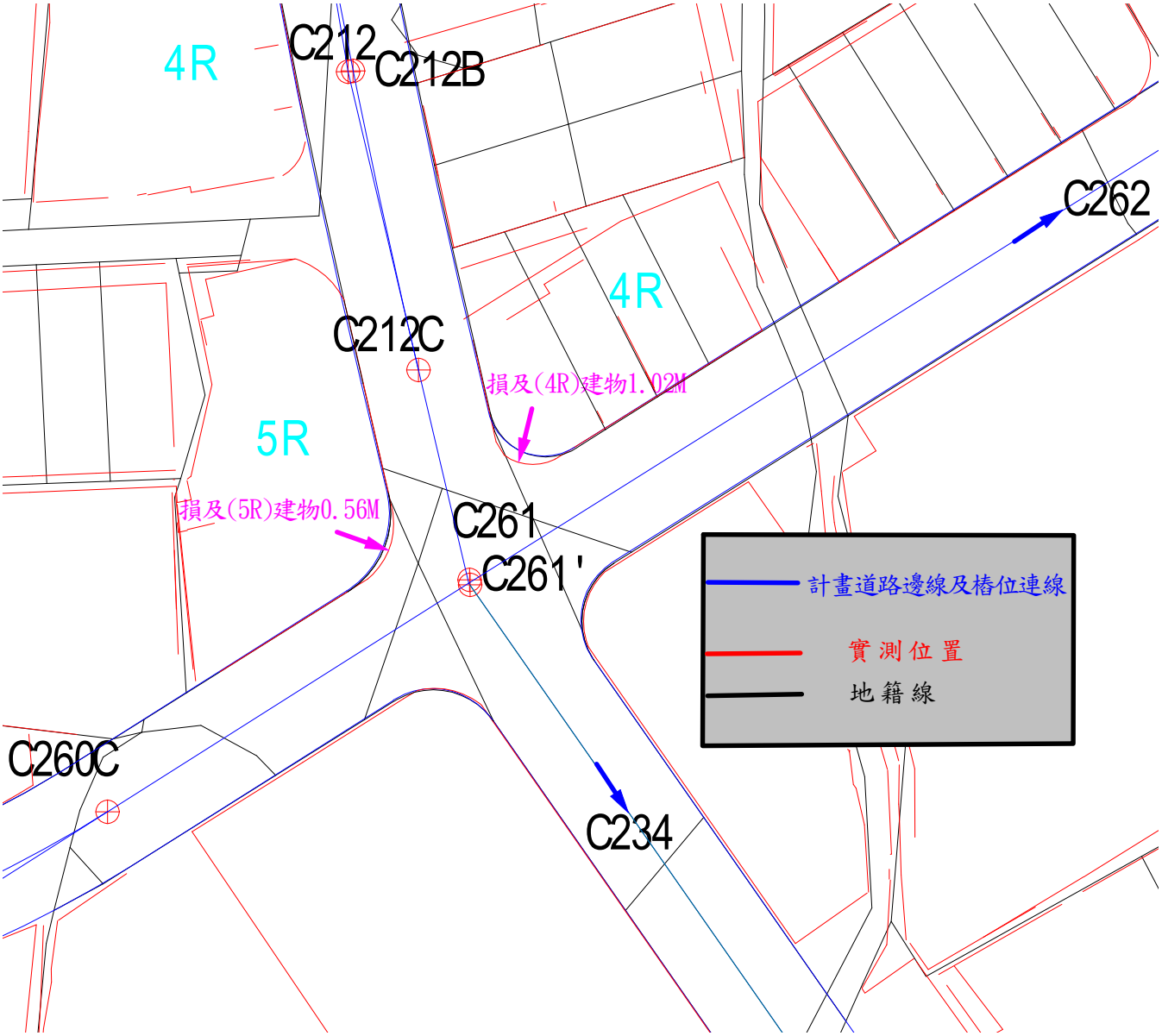


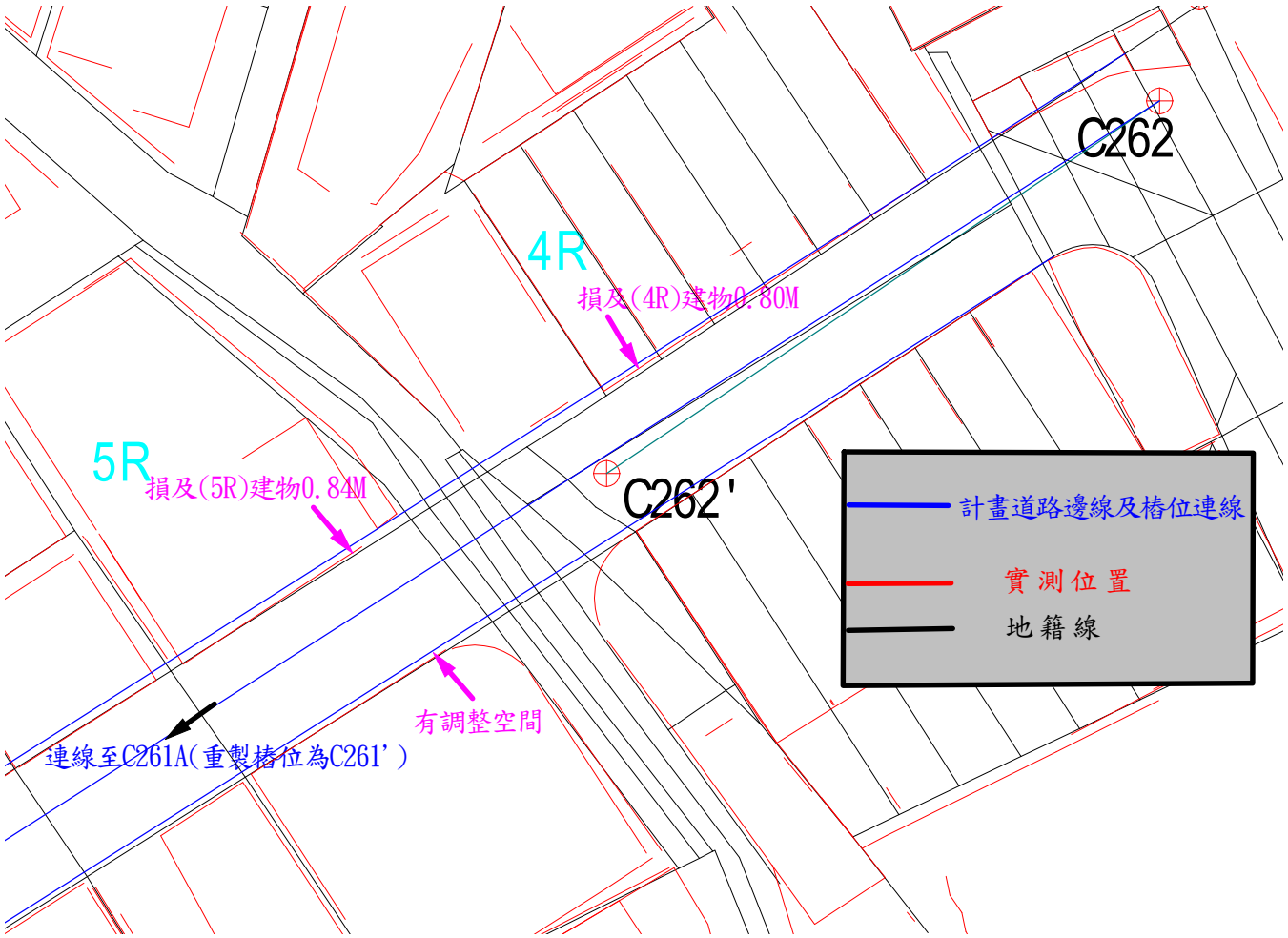


新北市板橋區海山段、埔墘段及港子嘴段都市計畫樁位研討案

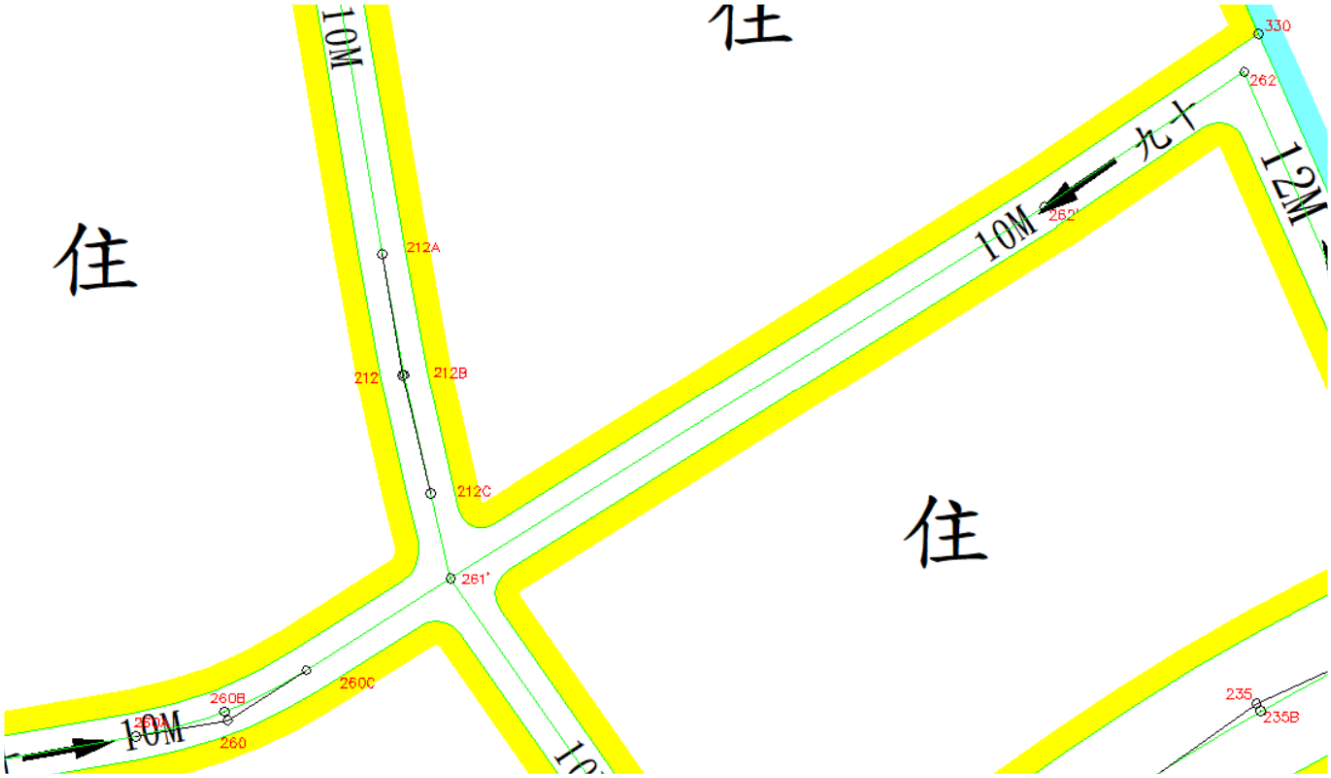
（第 4 案）

案由	1. 樁位成果C212C-C261連線南端兩側截角損及建物。 2. 樁位成果C262-C261A北側道路邊線損及建物。
說明	1. 樁位 C212C-C261 連線南端兩側截角損及(4R-5R)建物 0.56M-1.02M，惟現場圓弧截角與標準截角明顯不符，無調整空間。 2. 樁位成果 C262-C261A 損及北側(4R-5R)0.80M-0.86M，南側尚有調整空間，調整後北側可避免損及建物，且與現場合法建物較符合。
建議事項	1. 建議依都市計畫規劃原意以標準圓弧截角測釘樁位。 2. 建議依都市計畫規劃原意，減少損及現況登記建物為原則測釘及補建樁位。
研討結果	依建議事項辦理。

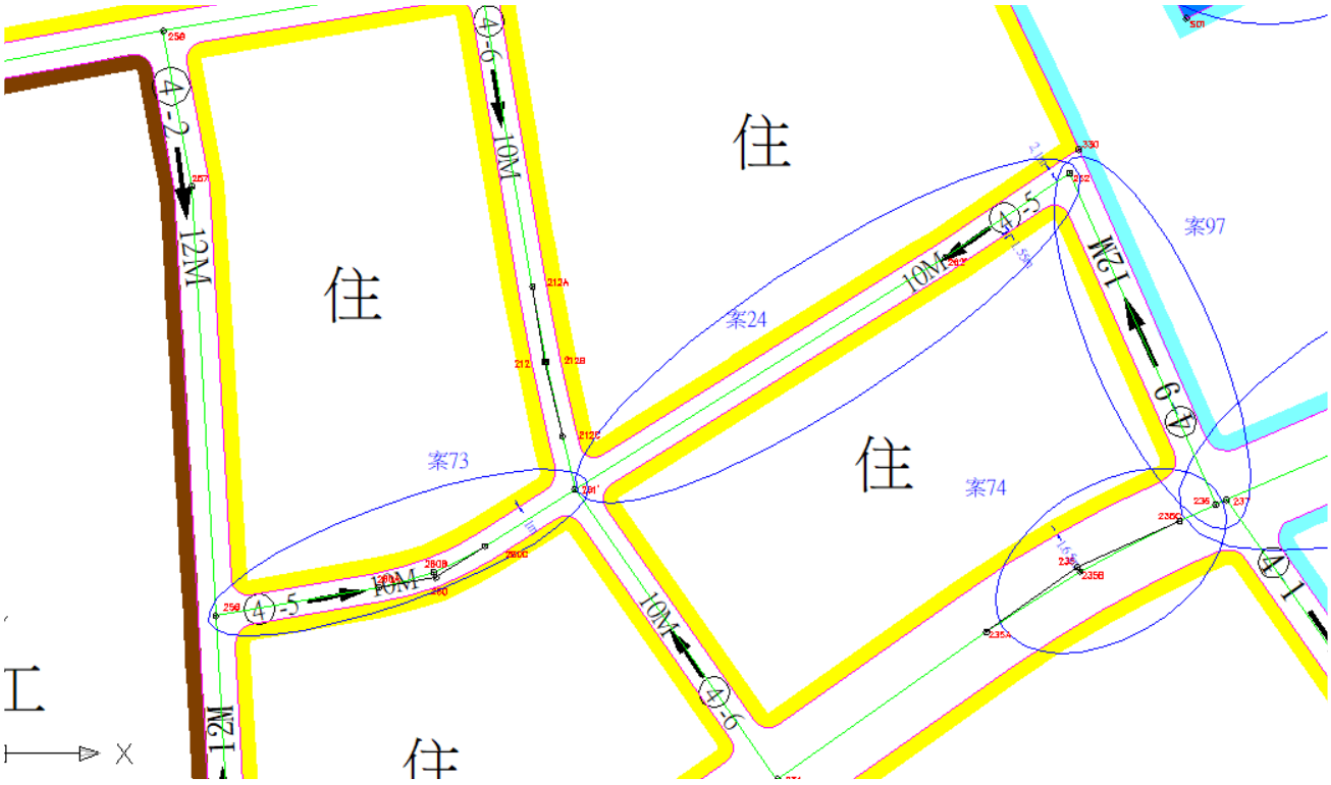

4R
C212
C212B
C262
4R
C212C
損及(4R)建物1.02M
5R
損及(5R)建物0.56M
C261
C261'
計畫道路邊線及樁位連線
實測位置
地籍線
C260C
C234


C262
4R
損及(4R)建物0.80M
5R
損及(5R)建物0.84M
C262'
計畫道路邊線及樁位連線
實測位置
地籍線
有調整空間
連線至C261A(重製樁位為C261')

重製椿位套二通細計

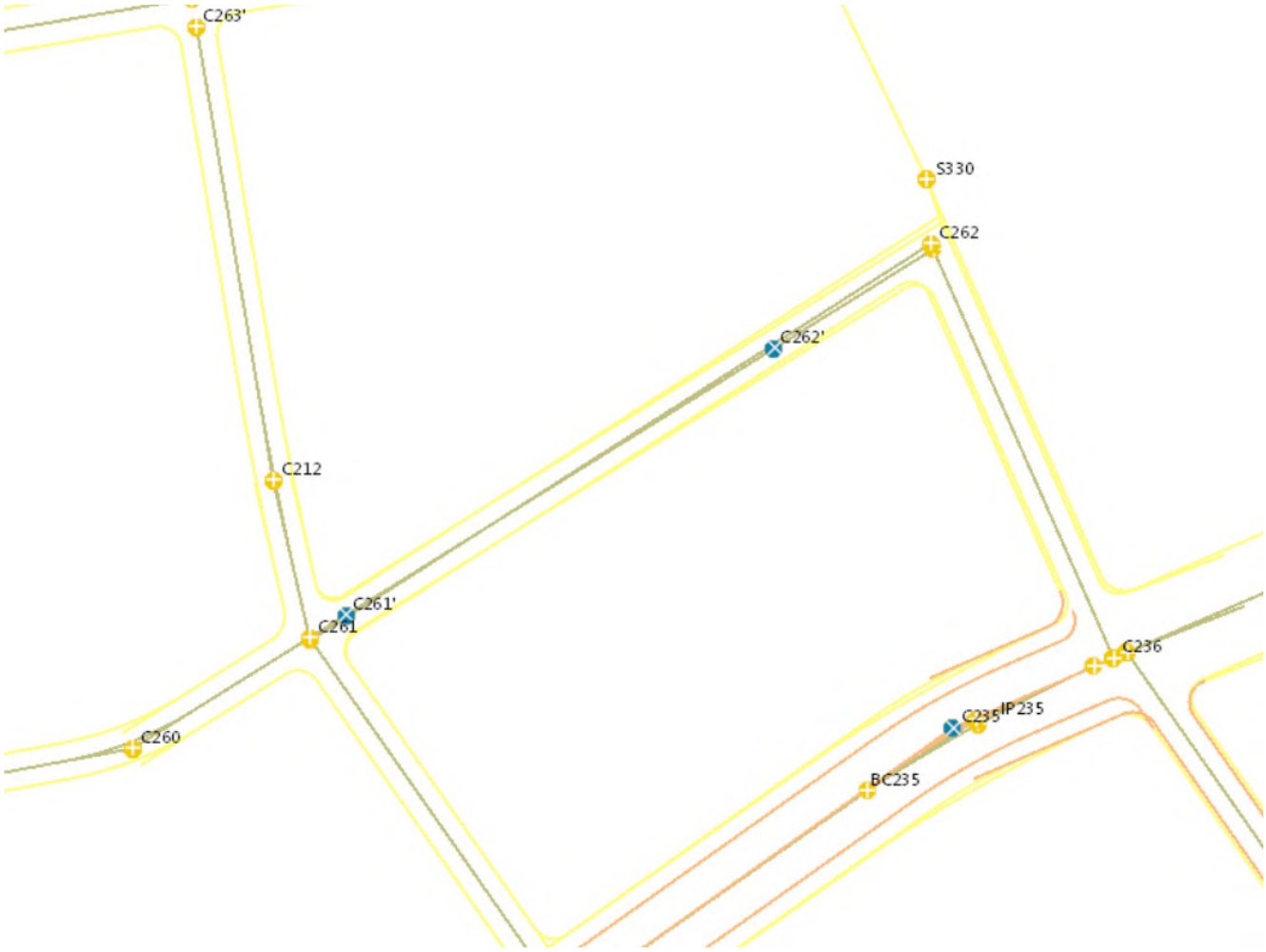


重製疑義第 24 案：

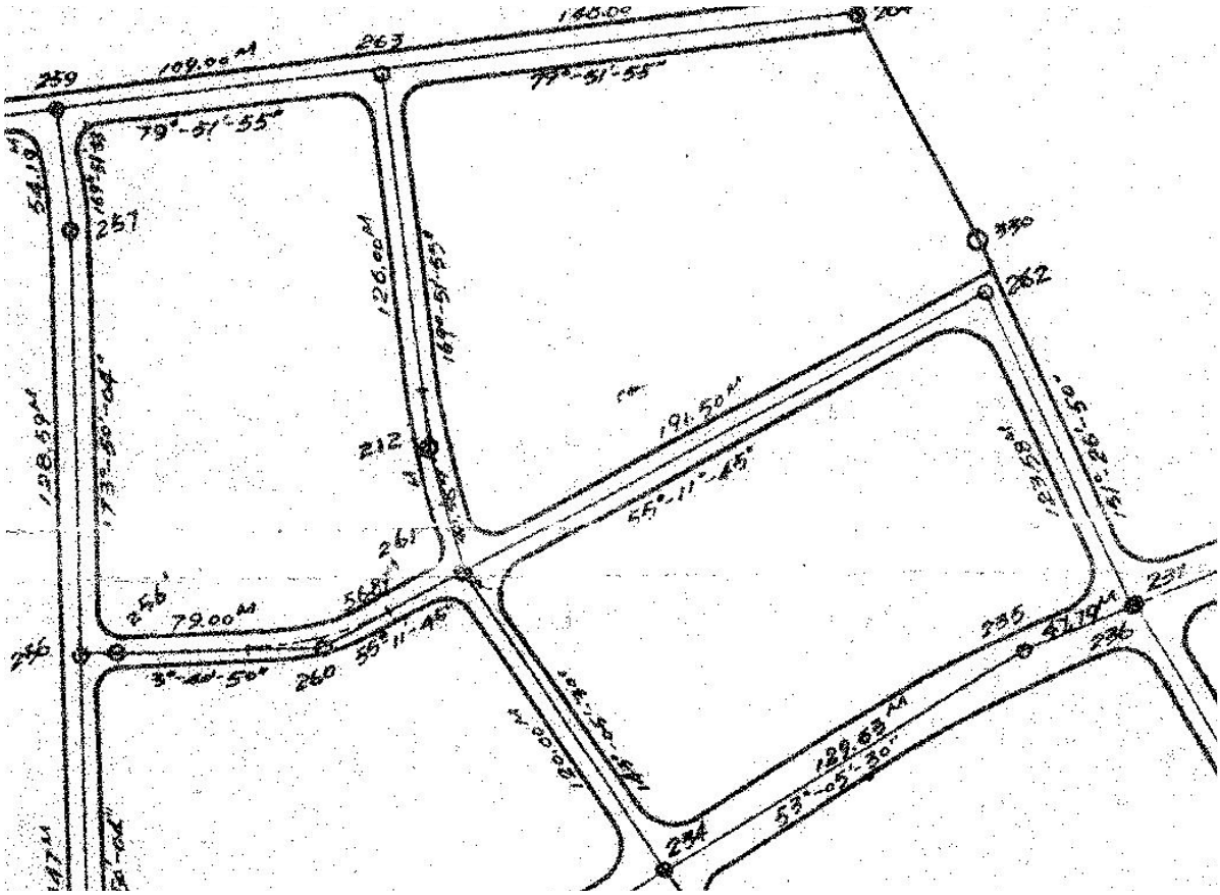


24	1. 中山路二段 553 巷 4 弄(椿位 C262'與 C262 路段間) 2. 中山路二段 531 巷 17 弄(椿位 C261'與 C262'路段間)	1. 椿位道路邊線與地籍分割線不符，椿位線抵觸 4R 建物 1.0m。 2.. 椿位道路邊線與地籍分割線不符，椿位線抵觸 4R 建物 0.77m。	依地籍分割線修正椿位線。	依計畫線參酌地籍逕為分割線及配合實地情形更正椿位。

樁位系統



066/03/25 板橋擴大都市計畫樁位成果(埔墘)(地籍)



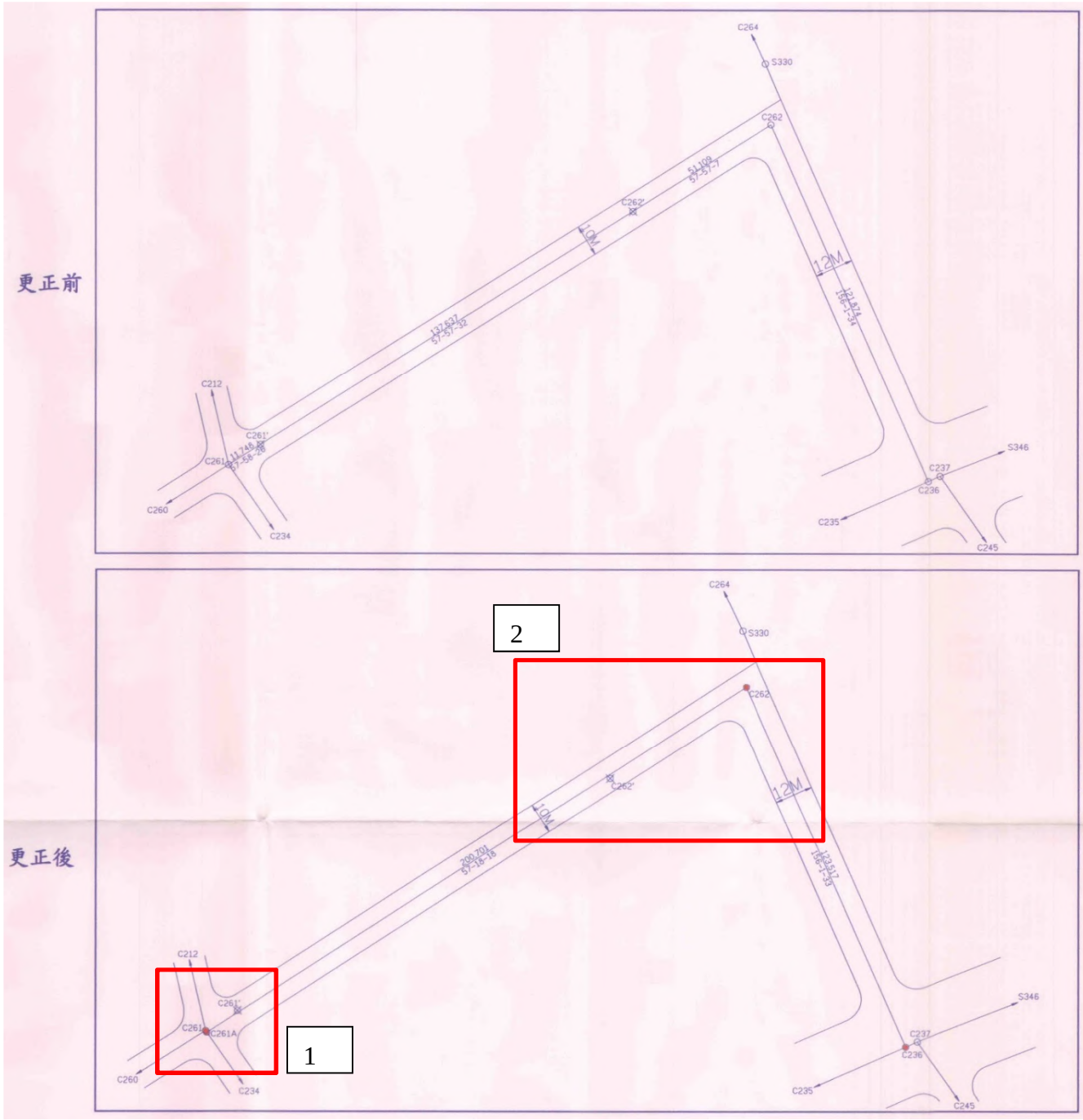
0950831 板橋都市計畫部分樁位(C236、C261、C261A、C262)新建、復建及更正作業

作業說明

計畫名稱：板橋都市計畫部分樁位(C236、C261、C261A、C262)新建、復建及更正作業

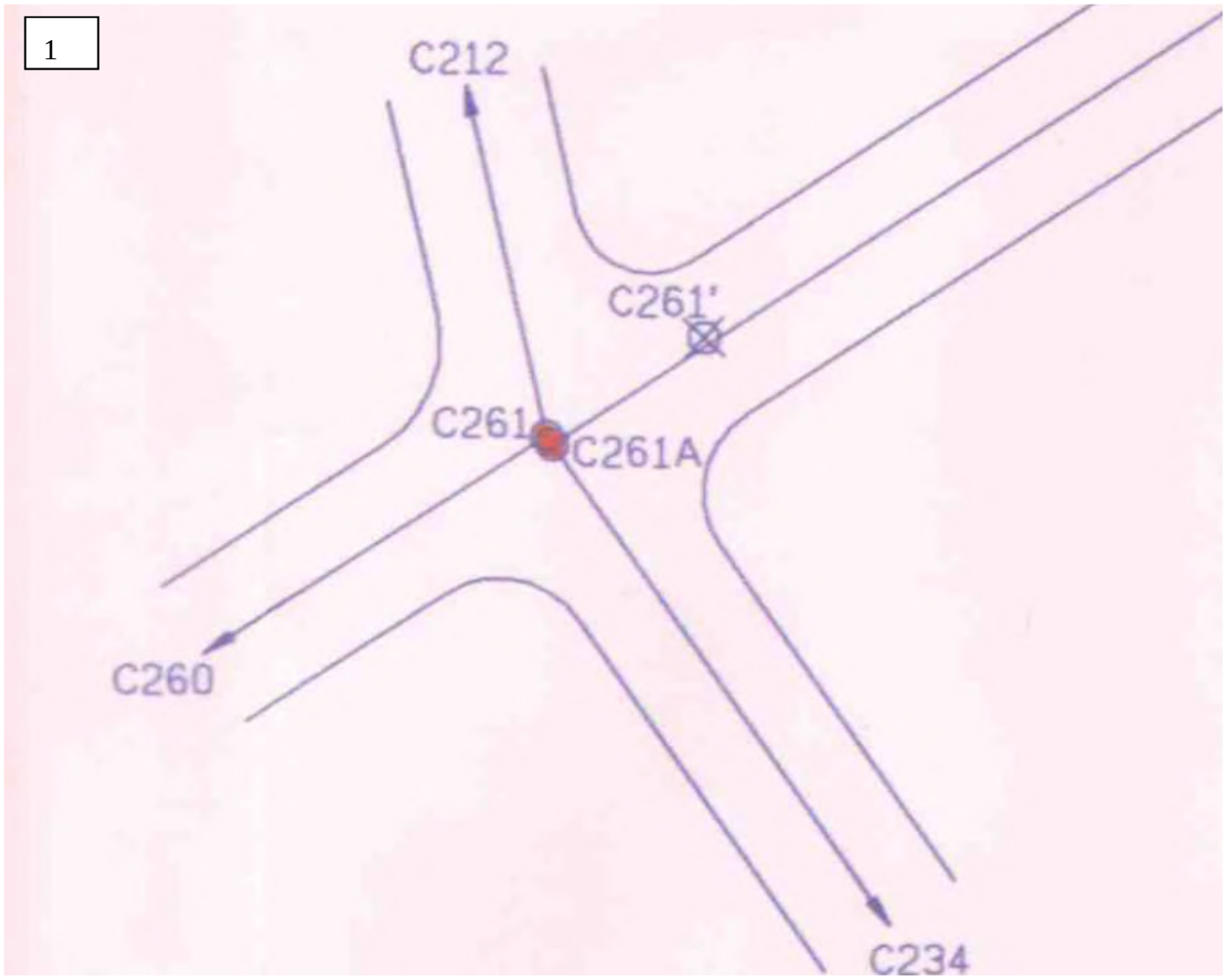
一.測釘原因：

因原公告之板橋樁位成果與板橋都市計劃（第一次通盤檢討）圖、地籍圖及現況開闢之計畫道路位置不符，故辦理樁位復建及更正作業。

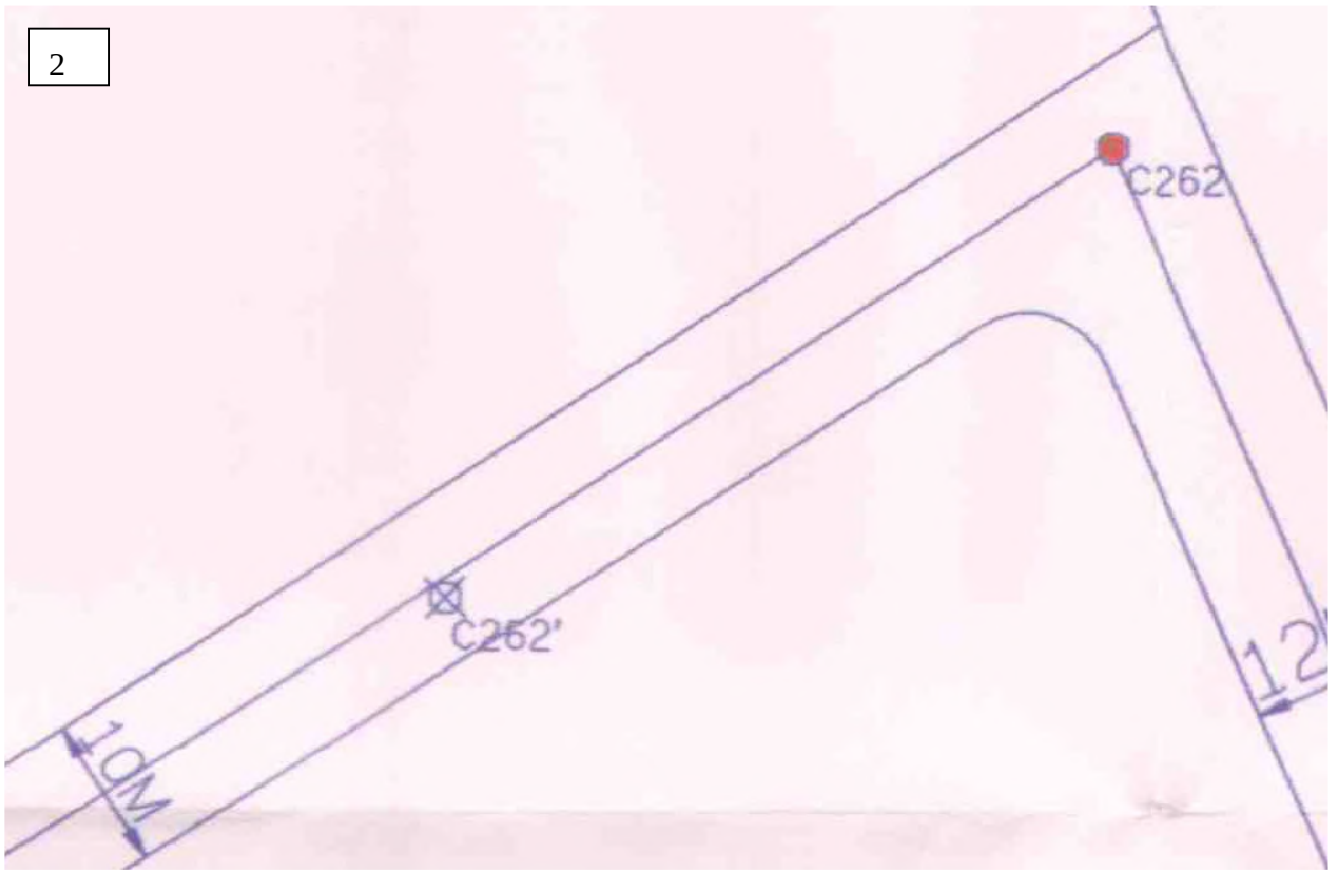


下圖為紅框處放大圖

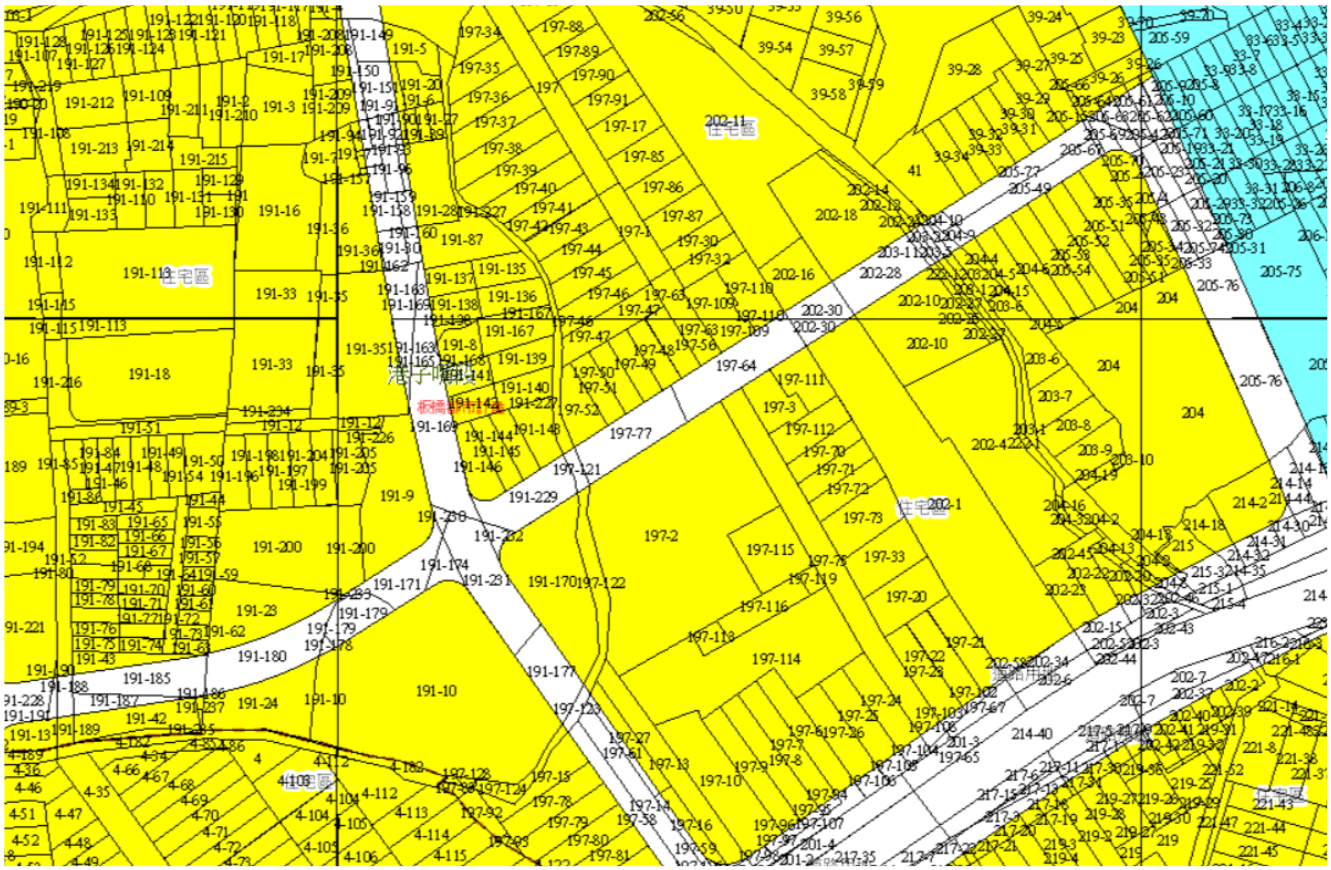
1



2



分區系統



(060/01/25)板橋擴大都市計畫(埔墘及四汴頭地區)案



(076/04/02)變更板橋都市計畫(第一次公共設施通盤檢討)案



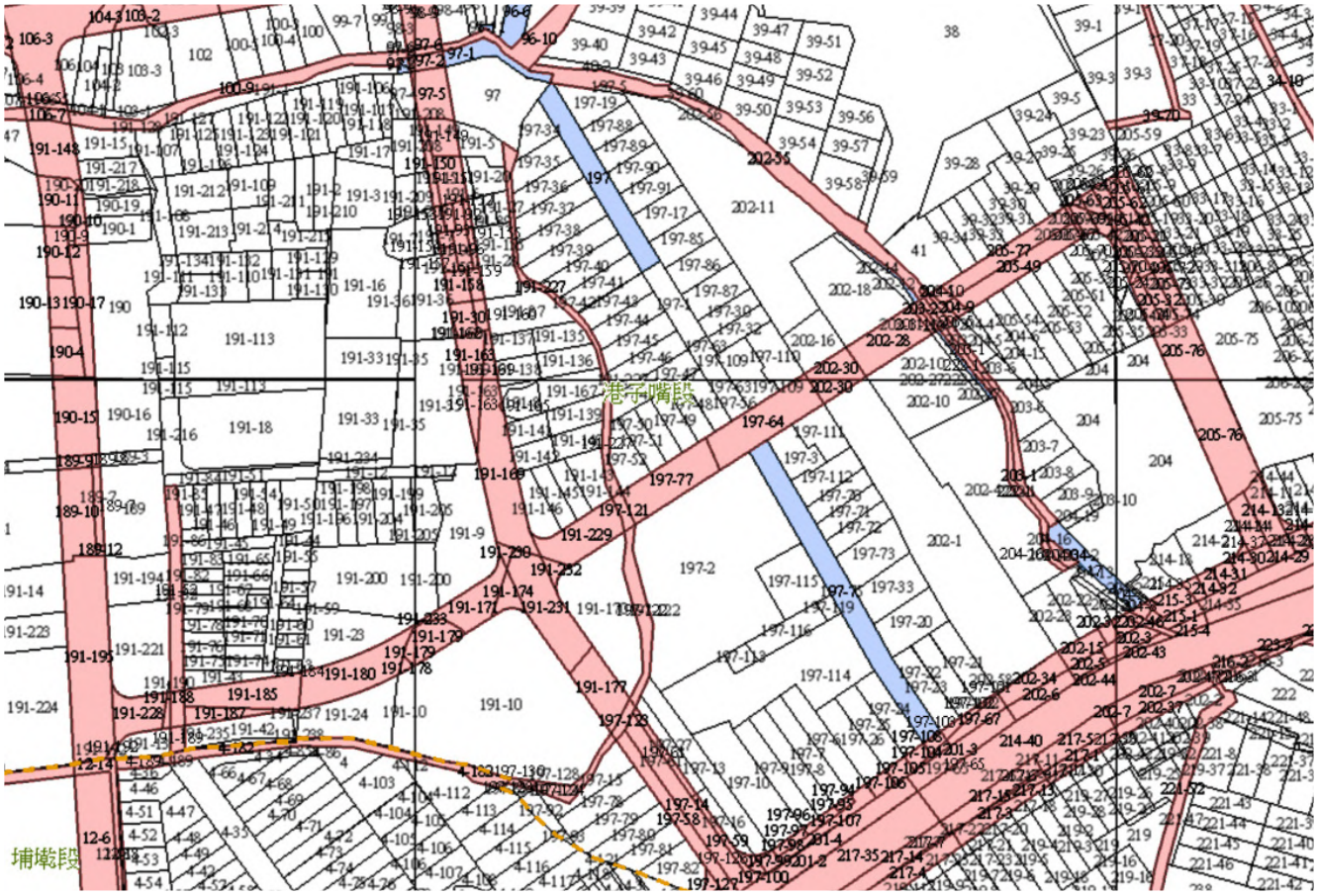
(082/08/12)變更板橋都市計畫(第一次通盤檢討)案



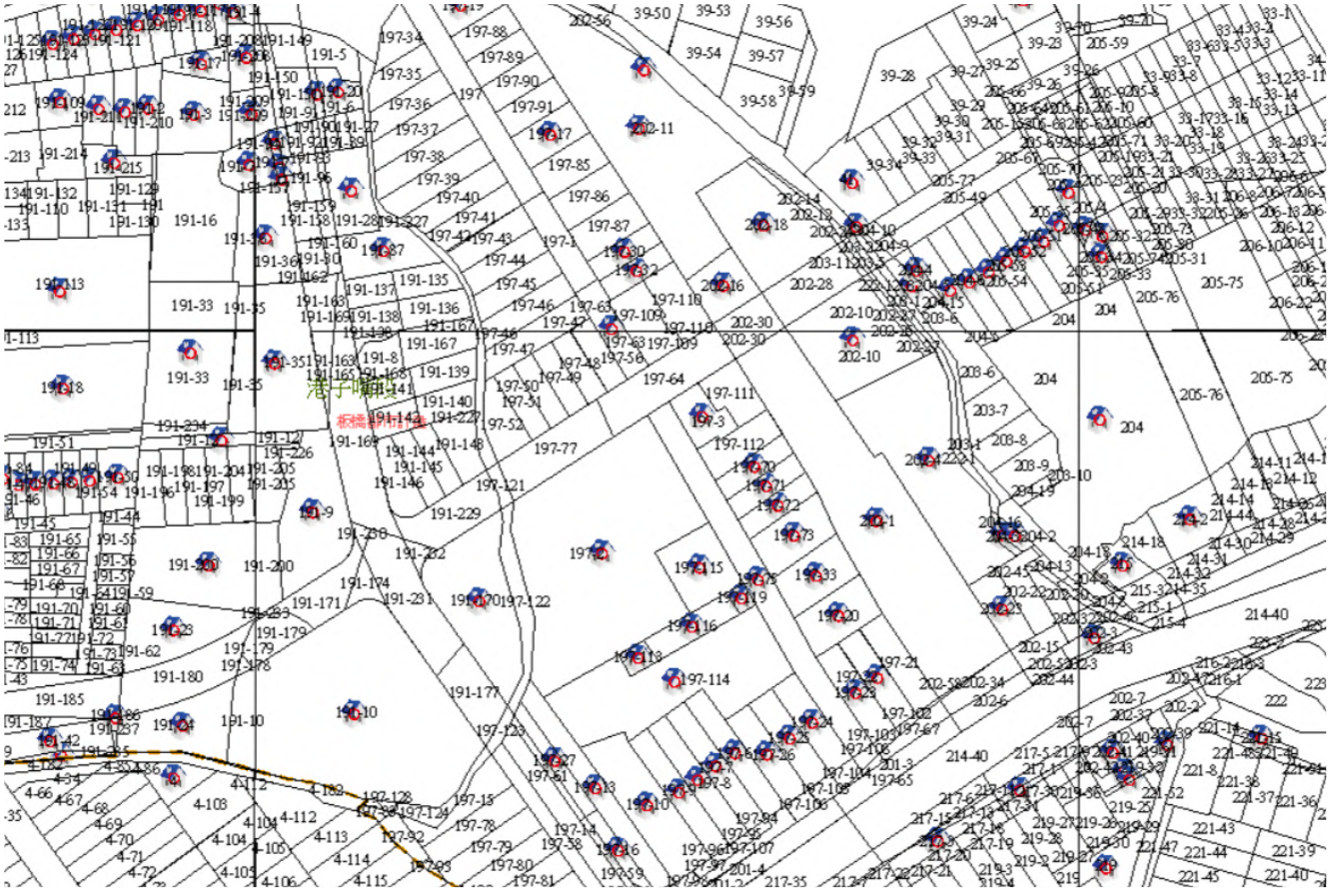
(108/09/02)變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）(第一階段)案


12M
住
住
住
特
區
橋
中山都市計畫
中山路二段465巷74弄
中山路二段465巷38弄
中山路二段531巷7弄
中山路二段531巷1弄
中山路二段531巷
中山路二段465巷40弄
中山路二段465巷
中山路二段465巷43弄
中山路二段465巷34弄
中山路二段465巷
中山路二段465巷
中山路二段465巷

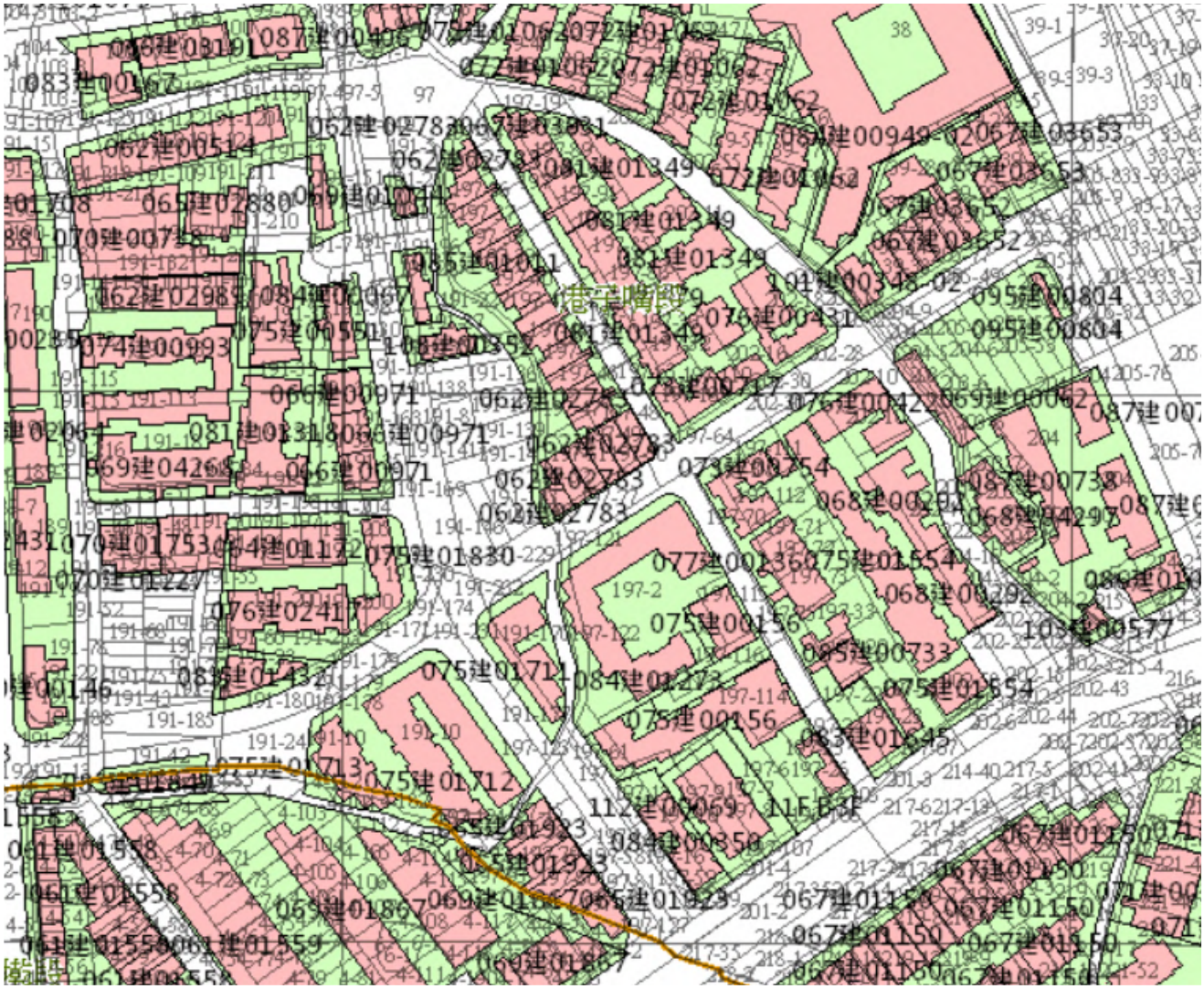
權屬圖



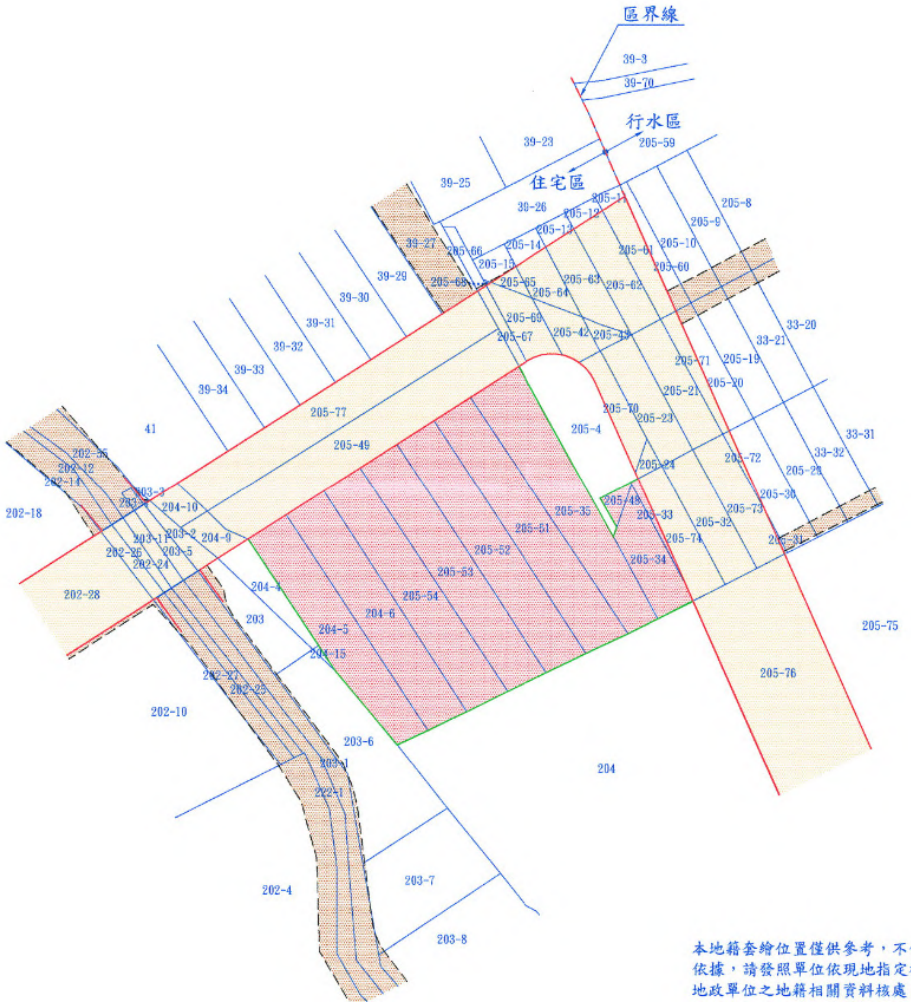
建築線



建管圖

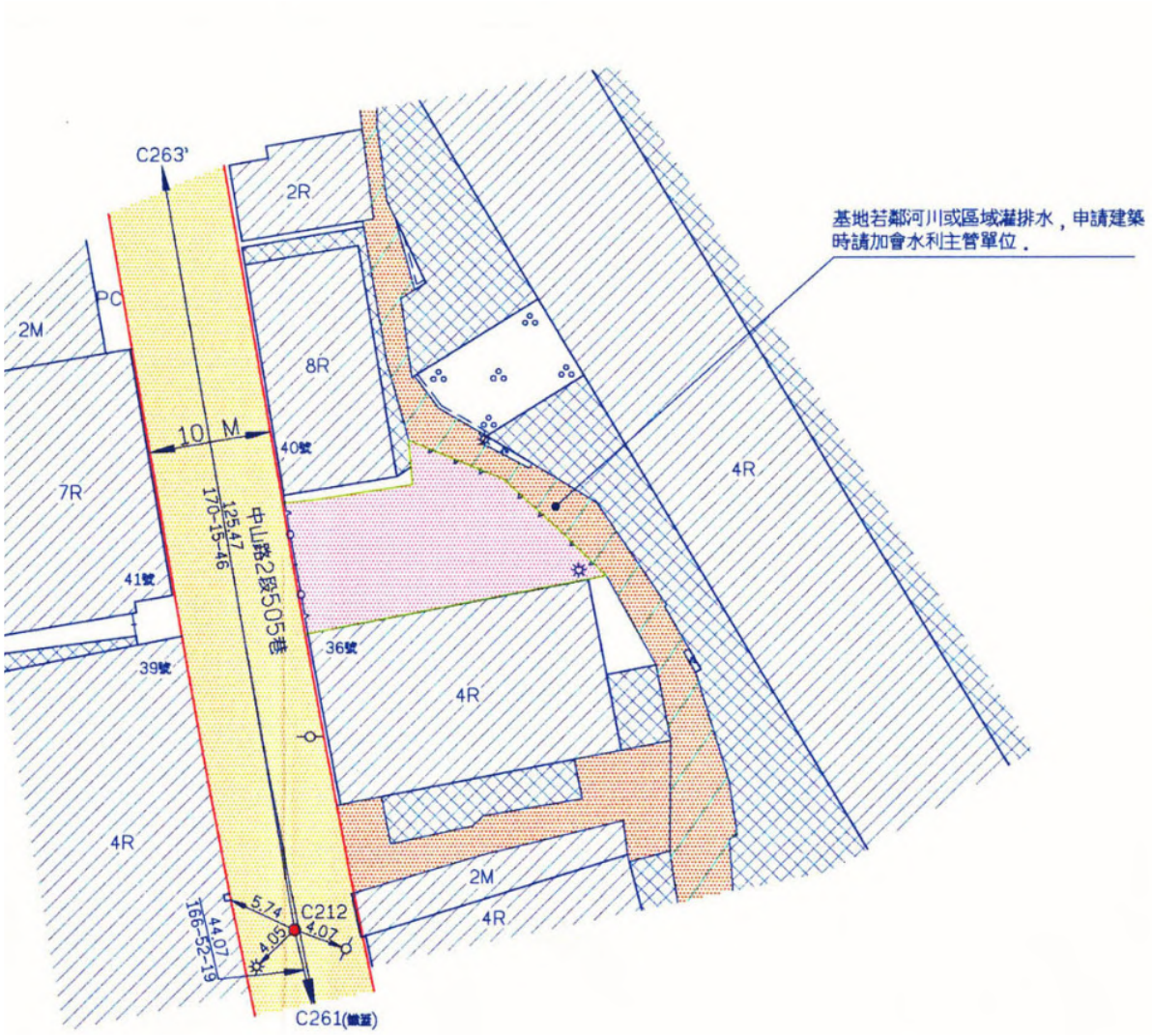


113 定-板-0109 號

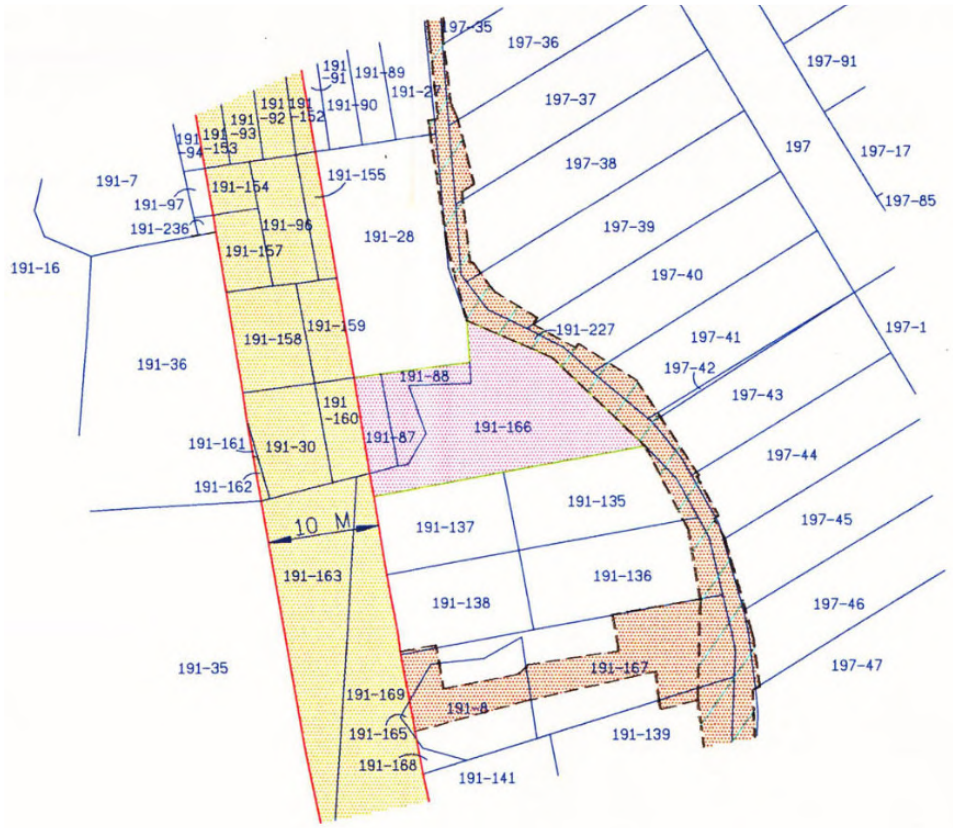

區界線
行水區
住宅區
地籍套繪圖　比例尺：五百分之一
本地籍套繪位置僅供參考，不作經界依據，請發照單位依現地指定椿位及地政單位之地籍相關資料核處。
100定-板-688號
87定-板02-544號
中山路2段553巷4弄
中山路2段539巷18弄
中山路2段565巷
萬安街27巷
C261A
C262
C264
C236
S330

103 定-板-0002 號

現況計畫圖（圖幅第　號）比例尺：五百分之一

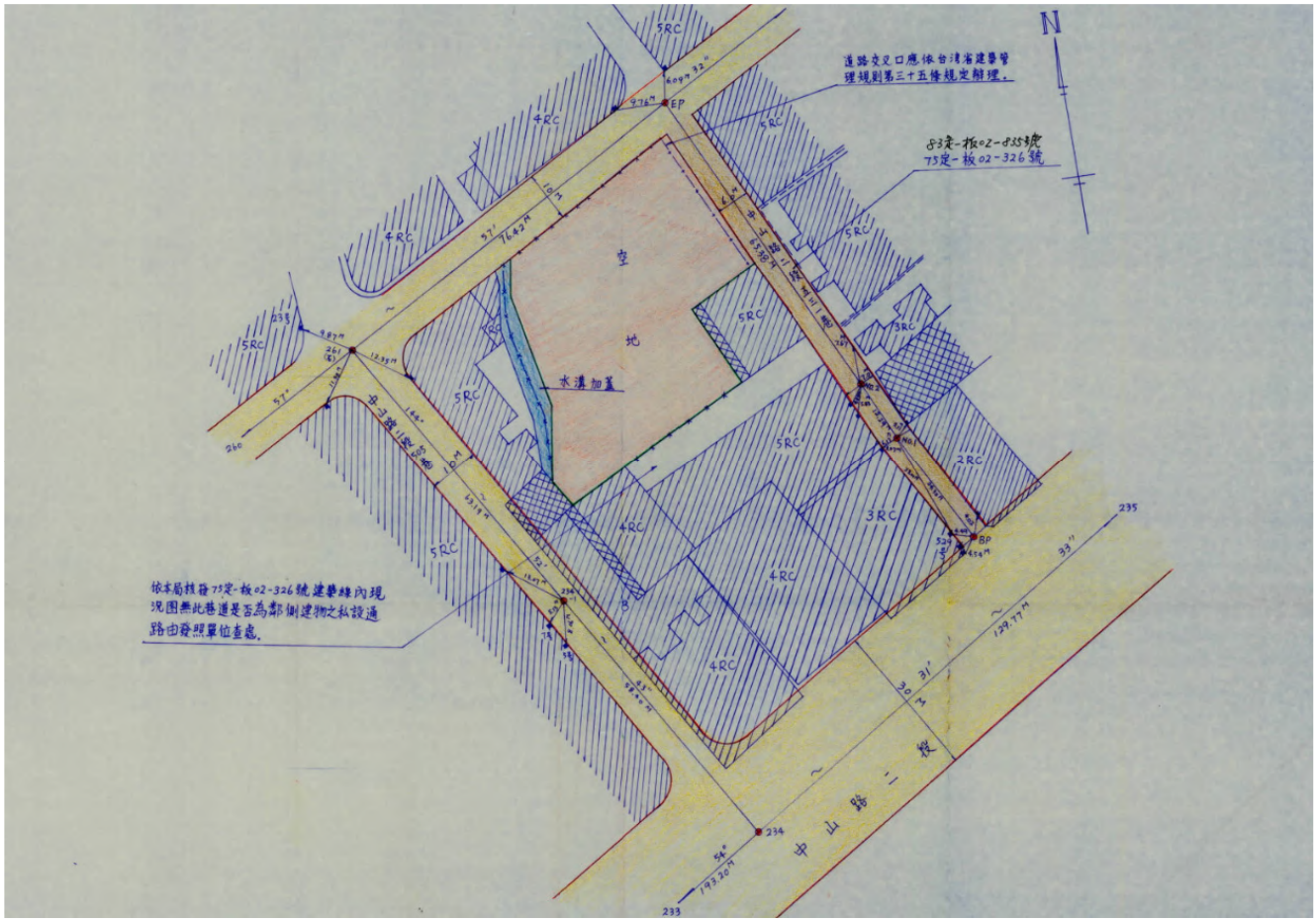


地籍套繪圖（圖幅第　號）比例尺：五百分之一

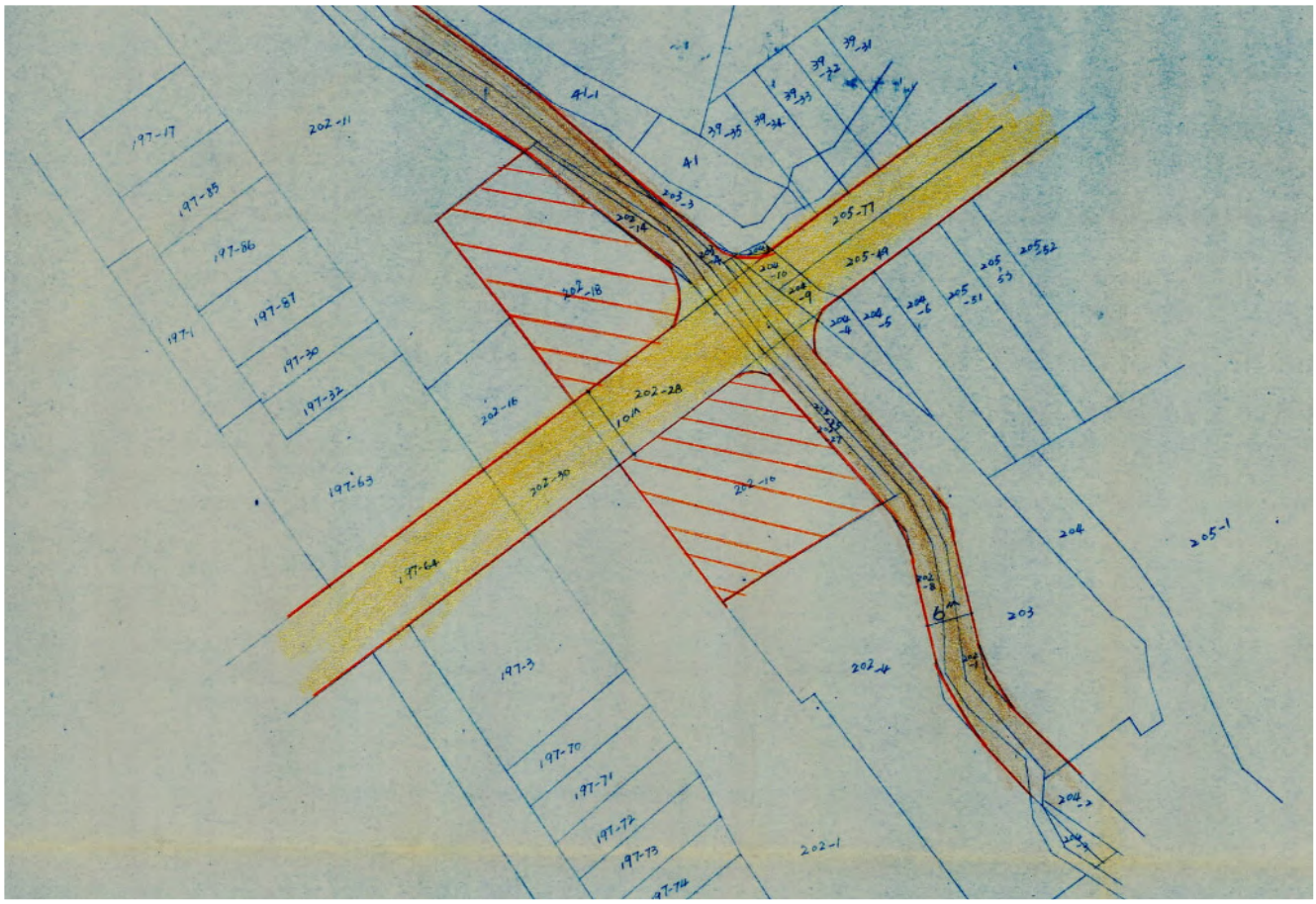


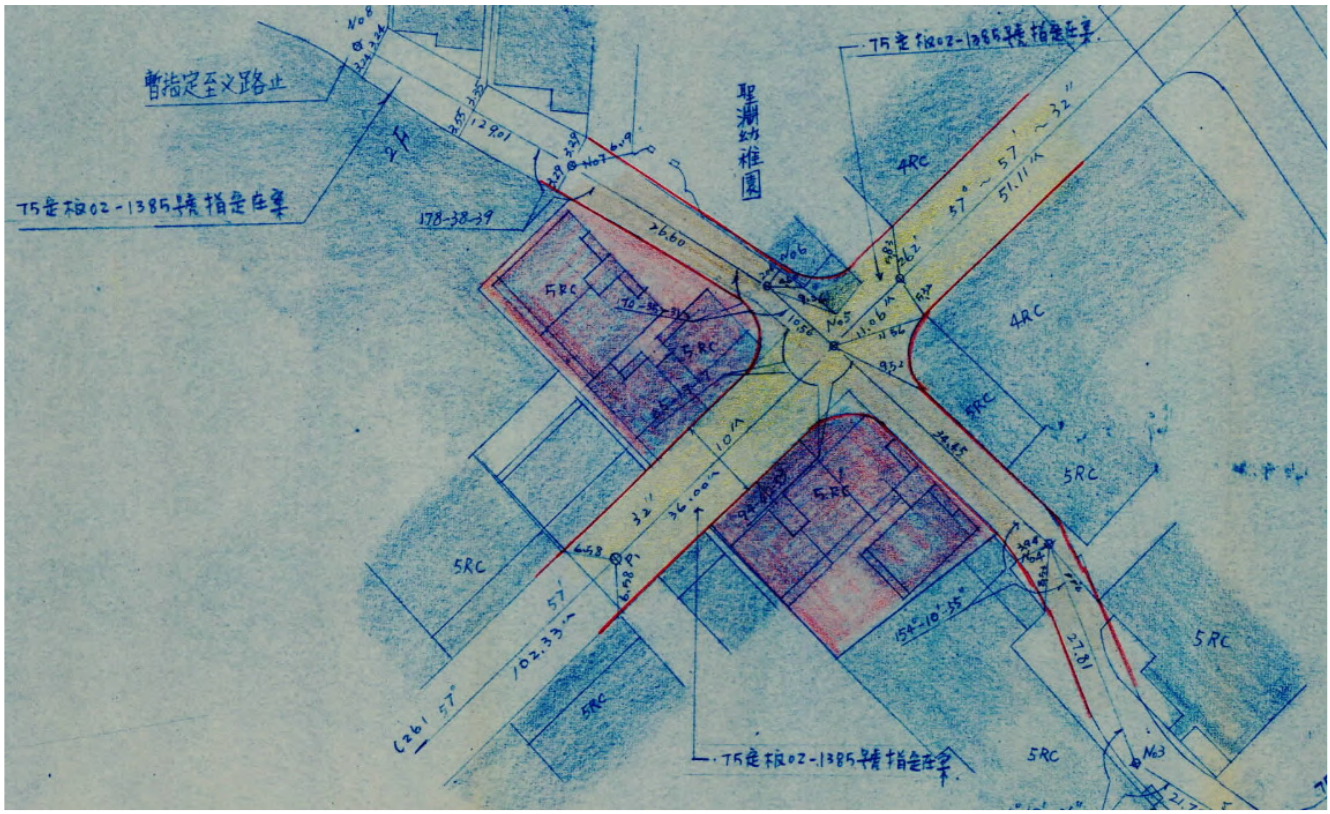
84 定-板 02-0230 號



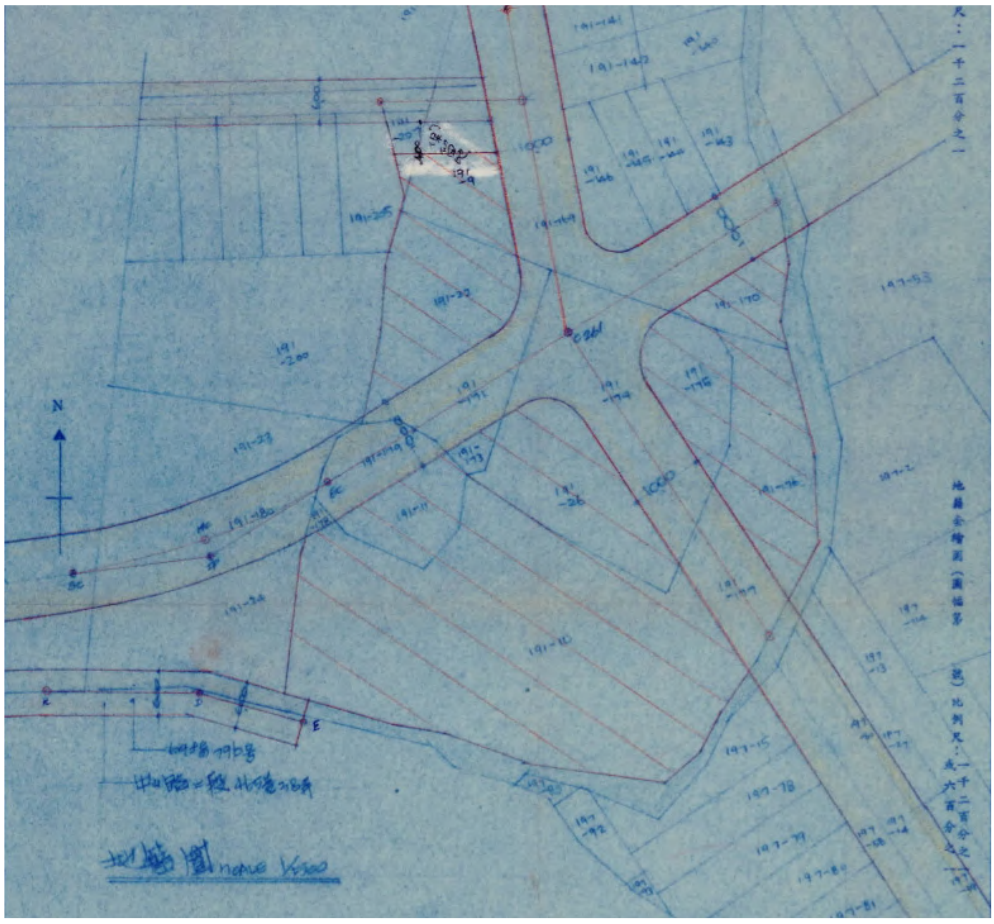


77 定-板 02-1031 號



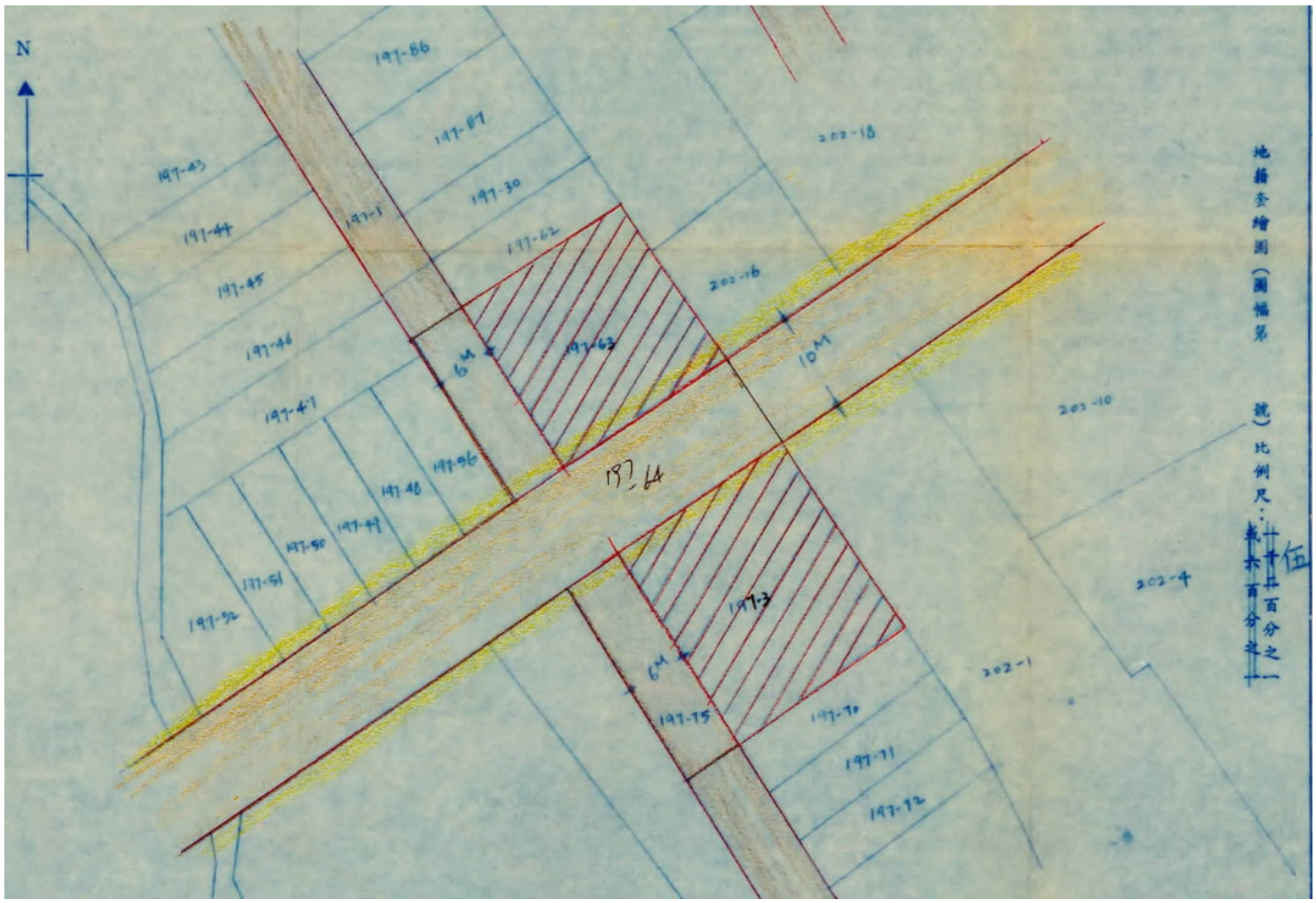


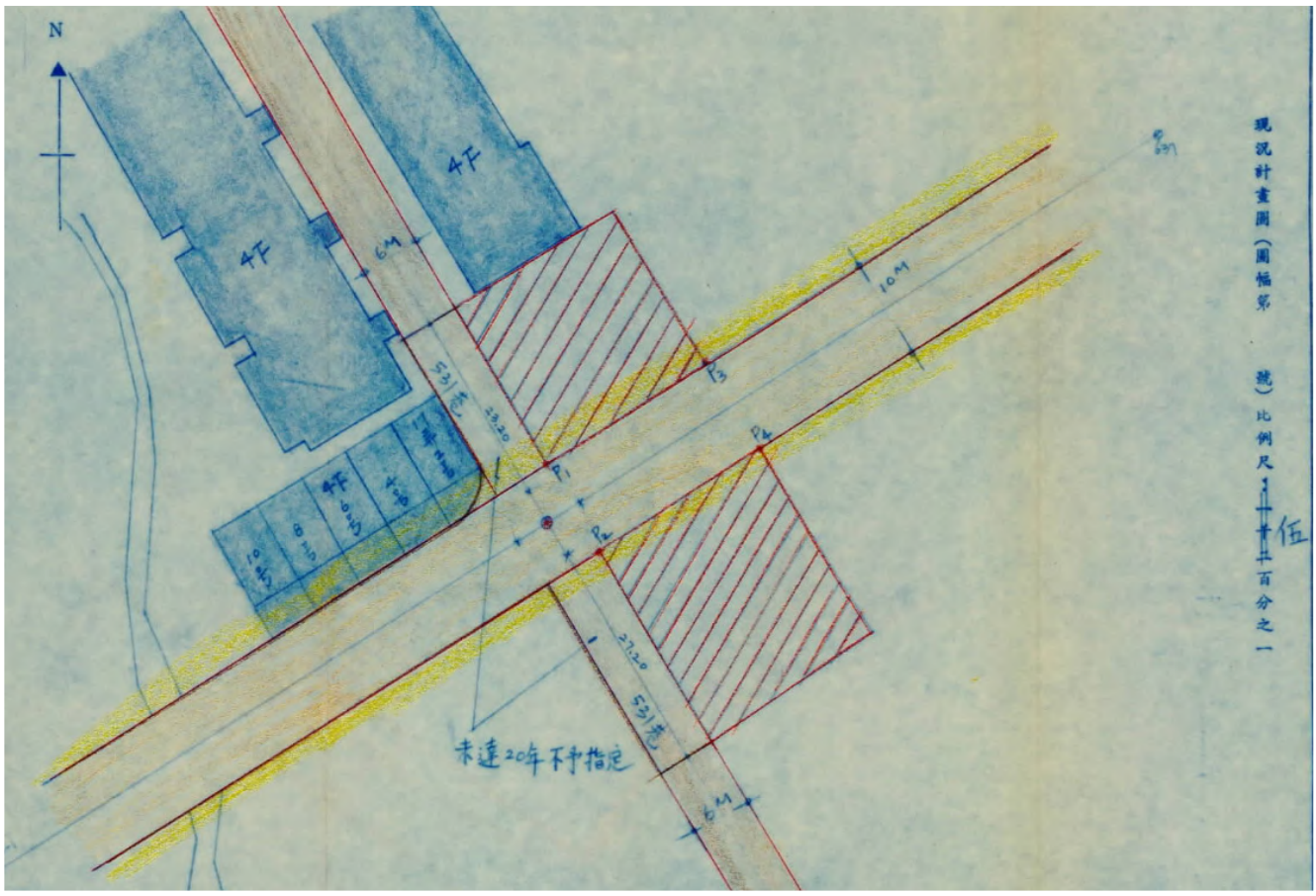
75 定-板 02-1191 號





73 定-板 01-0335 號





66 定-板-0232 號

