

臺中市整體開發區工程與測量業務聯繫流程及檢核補充規定

臺中市政府地政局 107 年 9 月 28 日中市地測二字第 1070036216 號函訂

一、前言

為使本市整體開發區之公共設施工程施作成果能符合『地籍測量實施規則』要求之精度規範，避免日後地籍測量衍生爭議、滋生民怨。本市針對整體開發區工程成果實施「街廓檢測」及「土地界址樁位檢測」已行之有年，其檢測標準皆以偏差不超過 2 公分為原則，大幅提升地籍管理成效。

然相關街廓檢測工作常於公共設施施工完成後才介入，倘遇施工偏差過大需修正時，除非要求重新施作，否則因受限於工法，即使經改善補強後，仍使工程品質大打折扣；甚至因需多次修正而延宕後續作業期程，造成主管單位、營造廠商之困擾。又因現行檢測作業未有明確規範，偶遭施工廠商質疑檢測作業之適法性及合理性，致施工廠商與主管機關間產生嫌隙。有鑑於此，為提升本市整體開發專案工程施工前、中、後之測量作業成果與精度，使開發辦理過程之測量工作與成果查核有所依據，特訂定本補充規定。

本補充規定所稱整體開發區包含市地重劃、農地重劃、區段徵收、工業區地籍整理及其他依法辦理地籍整理之工程地區。

整體開發區相關測量工作，除加密控制測量應由臺中市政府地政局（以下簡稱地政局）統一辦理，其餘工程與測量相關業務流程可分為三大階段：（一）前置作業、（二）施工及檢測作業、（三）土地分配及界樁檢測作業。前項標準作業流程圖詳如後附圖。

二、各階段工作內容及分工事項

本市各整體開發區展辦施工前，應由地政局（測量科）統一辦理開發地區加密控制測量，以作為後續都市計畫測量、工程測量與地籍測量等各項應用測量之基準。茲就（一）前置作業、（二）施工及檢測作業、（三）土地分配及界樁檢測作業等階段（詳如後列），依項次、工作項目、工作內容、權責機關（其中都發主管機關係指都市計畫主管機關即臺中市政府都市發展局；受託廠商（工程）包含 PCM、設計、監造及營造廠商。；受託廠商（地籍整理）係指受託辦理地籍整理及土地分配之廠商。）執行事項分別說明如後：

(一) 前置作業

項次	工作項目	工作內容	權責機關						
			都發主管機關	地政主管機關			地政事務所	受託廠商(工程)	受託廠商(地籍整理)
				重劃/區徵科	工程管理科	測量科			
1	都市計畫測量	(1)由都市計畫主管機關對整體開發區內都計樁位進行清查、補建作業。 (2)點交樁位成果予地政機關。	主辦						
2	範圍邊界(含公共設施)逕為分割測量及登記	(1)辦理整體開發區範圍邊界(含公共設施)逕為分割測量及登記作業。 (2)視檢測成果邀集相關單位召開樁位相關疑義研討會議。	協(囑)辦	協(囑)辦		協辦	主辦		
3	陳報地籍測量實施計畫	(1)研擬及陳報地籍測量實施計畫。 (2)新地段命名及新增段代碼。		協辦		主辦			主辦
4	圖根測量(檢測單位檢測用)	(1)辦理第一階段(檢測前)圖根點測設作業。 (2)圖根成果應經審查合格後，始能應用於施工位置檢測。 (3)審查應備文件如下： (i)觀測手簿。 (ii)單導線計算表。 (iii)導線網整體平差成果。		協辦		審查			主辦
5	聯測中心樁及繪製街廓地籍圖	(1)依都計樁位成果繪製開發區邊界範圍與區內街廓地籍圖。 (2)將街廓編號，並配合檢測管制表做為後續施工檢測管制使用(檢測管制表格式如附表一)。		協辦		審查			主辦

(二) 施工及檢測作業

項次	工作項目	工作內容	權責機關						
			都發主管機關	地政主管機關			地政事務所	受託廠商(工程)	受託廠商(地籍整理)
				重劃/區徵科	工程管理科	測量科			
1	陳報應用測量計畫	(1)陳報應用測量計畫。 (2)計畫內容及應備文件詳如附錄。			協辦	審查		主辦	
2	圖根測量(施工單位施工用)	(1)辦理施工前圖根點測設作業。 (2)圖根成果應經審查合格後，始能應用於施工測量、放樣。 (3)審查應備文件如下： (i)觀測手簿。 (ii)單導線計算表。 (iii)導線網整體平差成果。			協辦	審查		主辦	
3	道路邊界施工放樣	(1)提供都計樁位坐標成果予工程單位。 (2)依工程設計成果進行施工位置放樣測量。	協辦	協辦	協辦			主辦	

4	道路邊界施工位置檢測	<p>(1)工程單位施工位置放樣測量後(灌漿作業前)，應先進行施工位置檢測(申請檢測表格如附表二)。</p> <p>(2)檢測標準如下(檢測結果記錄格式詳如附表三)：</p> <p>(i)直線段(含截角段)垂距不超過 2 公分。</p> <p>(ii)圓弧曲線段垂距不超過 3 公分。</p> <p>(3)檢測不符者，應修正施工放樣位置。</p> <p>(4)檢測合格者，工程單位始得進行灌漿。</p>		協辦	協辦	審查		主辦【工作內容之(3)】	主辦
5	已開闢道路聯測	<p>(1)以現有道路做為都市計畫道路，不涉及道路重新施工者，應檢測中心樁位坐標與道路位置是否相符。</p> <p>(2)檢測結果如有不符，應將檢測成果邀集相關單位召開樁位相關疑義研討會議。</p> <p>(3)現有道路涉及拓寬或邊界重新施工者，應進行施工位置檢測，檢測標準同前項次之 4(2)。</p>	協辦【工作內容之(2)】	協辦	主辦【工作內容之(3)】	審查		協辦【工作內容之(3)】	主辦
6	建物保留戶現況測量	辦理建物保留戶現況位置及面積測量。		審查		協辦			主辦
7	確定測量(工程完成後)	<p>(1)檢測所有公共設施施工位置。</p> <p>(2)檢測標準與項次 4 之工作內容(2)相同。</p>		協辦	協辦	審查			主辦

(三) 土地分配及界樁檢測作業

項次	工作項目	工作內容	權責機關						
			都發主管機關	地政主管機關			地政事務所	受託廠商(工程)	受託廠商(地籍整理)
				重劃/區徵科	工程管理科	測量科			
1	加密控制測量(或控制點檢測)	辦理加密控制點補設及加密控制測量檢核作業				審查		主辦	
2	圖根測量(地籍測量用)	(1)辦理第二階段(地籍測量)圖根點測設作業。 (2)圖根成果應經審查合格後，始能進行界址點放樣與埋設作業。 (3)審查應備文件如下： (i)觀測手簿。 (ii)單導線計算表。 (iii)導線網整體平差成果。 (4)設置永久測量標與美化點。		協辦		協辦	審查	主辦	
3	土地分配成果界樁埋設	依土地分配成果進行界址點放樣並埋設界樁。		協辦				主辦	
4	繪製地籍圖	依土地分配成果繪製地籍圖等相關圖冊。		協辦			審查	主辦	
5	界樁位置檢測	(1)依土地分配成果檢測界樁埋設位置。 (2)檢測標準如下： (i)界樁埋設位置與地籍線垂距不超過 2 公分。 (3)如超過檢測標準，應修正界樁位置並重新檢測。		協辦			主辦	協辦	

6	土地登記	依土地分配成果辦理土地登記作業。		協辦			主辦		協辦
---	------	------------------	--	----	--	--	----	--	----

三、附則

- (一) 本補充規定應納入整體開發區相關採購契約(工程及地籍整理等)據以執行。
- (二) 本補充規定簽奉局長核定後函頒施行，修正時亦同。

附錄 應用測量計畫內容及應備文件

- 一、法規依據：國土測繪法第 17 條、第 18 條、國土測繪法施行細則第 3 條、第 8 條。
- 二、計畫內容及應備文件：
 - (一) 計畫名稱。
 - (二) 辦理測量機關(含主辦機關、執行機關、協辦機關)。
 - (三) 計畫範圍及經費。
 - (四) 計畫目的及依據。
 - (五) 計畫期程。
 - (六) 計畫內容及項目。其項目應敘明採用之坐標系統、與上級控制點之聯測、實施步驟等。
 - (七) 作業方法及使用儀器。
 - (八) 施測等級及作業精度。
 - (九) 資料格式、成果檢查及管理。其成果檢查及管理應敘明資料格式、成果檢查機制、後續維護管理等。
 - (十) 計畫預期成果。

附表一 整體開發區施工位置檢測管制一覽表

開發區：_____

工 區：_____

地籍整理廠商：_____

填表日期：

項次	管制項目	管制情形
1	街廓總數量	
2	街廓線總數量	
3	截角總數量	
4	已檢測合格街廓數量	
5	已檢測合格街廓編號	
6	尚未開始檢測街廓數量	
7	尚未開始檢測街廓編號	

附圖：街廓編號圖

地籍整理廠商：

地政局測量科：

附表二 施工位置檢測申請表

開發區：_____

工 區：_____

施工廠商：_____

監造單位：_____

地籍整理廠商：_____

填表日期：

項次	項目	內容
1	申請檢測街廓編號	
2	申請檢測線段長度	
3	施工放樣日期	
4	預定灌漿日期	

附圖：申請檢測位置

說明：一、本申請單由施工廠商填具一式二份提送監造單位，查驗後監造單位留存一份。
二、本申請單用於預定檢測前三日提出。

施工廠商：

監造單位：

