

新北市近 6 年發布實施個案變更審議趨勢之統計分析

一、前言

為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展，各直轄市、縣(市)政府應依規定落實都市計畫通盤檢討，但有鑒於預算編列困難、公務機關量能不足、圖資電腦化重製作業繁瑣及涉及層面廣等因素，以致辦理都市計畫通盤檢討作業不易進行，時程延宕致都市計畫未能發揮效益及滿足都市實質發展需求，各直轄市、縣(市)政府多以個案變更來因應都市動態發展、維護土地所有人權益，及確保都市環境品質。

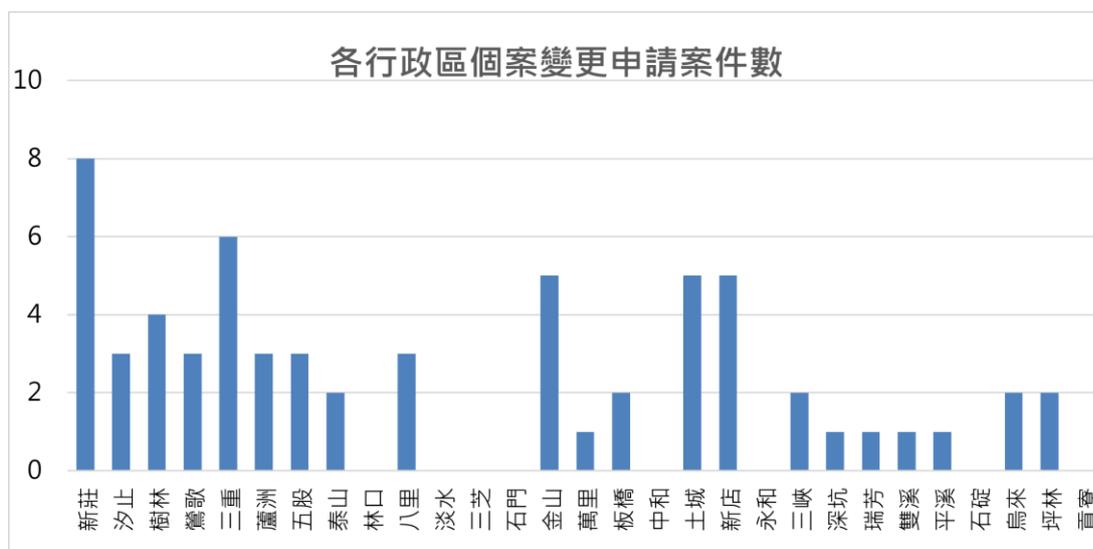
透過都市計畫法第 27 條規定，都市計畫基於適應國防或經濟發展、配合重大建設、避免重大災害等，應視實際狀況迅行變更；私有土地所有權人為主張其權益保障，為促進其土地利用，亦可透過都市計畫法第 24 條規定，遵循主要計畫指導之前提下，自行擬定或變更細部計畫。

本文針對本市全區探究近六年(108 年至 113 年)發布實施之都市計畫個案變更案，在新北市都市計畫委員會及內政部都市計畫委員會之審議效率，藉此分析本市大漢溪北地區個案變更之辦理情形。

二、都市計畫個案變更類別與程序推動統計情形

本市大漢溪北地區，包括新莊、汐止、樹林、鶯歌、三重、蘆洲、五股、泰山、林口、八里、淡水、三芝、石門、金山、萬里等 15 個行政區；大漢溪南地區包括板橋、中和、土城、新店、永和、二崁、深坑、瑞芳、雙溪、平溪、石碇、烏來、坪林、貢寮等 14 個行政區，自 108 年至 113 年發布實施且經過新北市都市計畫委員會及內政部都市計畫委員會審議之個案變更案件數合計為 63 件。

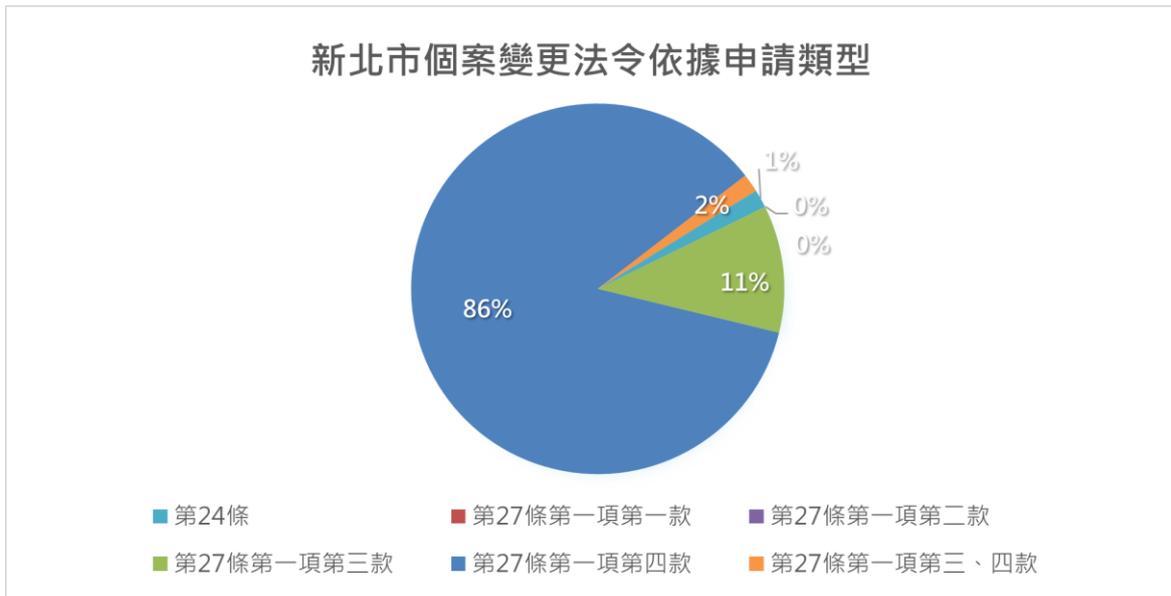
表 1 各行政區個案變更申請案件數統計表



資料來源：新北市政府城鄉發展局。

(一)個案變更申請類型

表 2 新北市個案變更申請類型

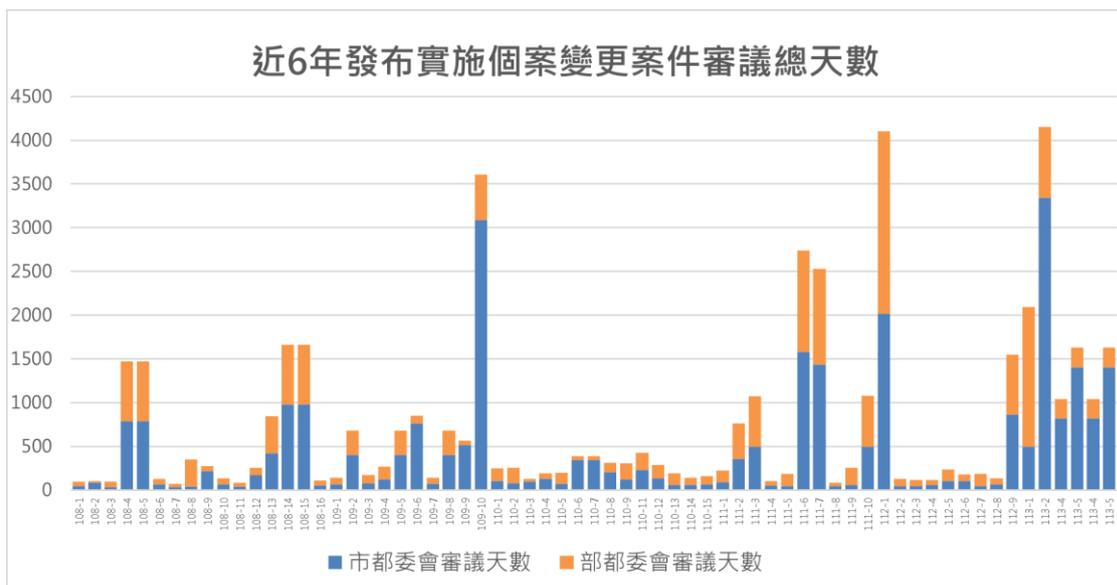


資料來源：新北市政府城鄉發展局。

根據上表(表 2)統計，本市於 108 年至 113 年發布實施且經過市都委會及內政部都委會審議之個案變更中，以依照都市計畫法第 27 條第一項第四款，為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施辦理的案件占多數(86%)，次之則是依照都市計畫法第 27 條第一項第三款，為適應國防或經濟發展之需要申請之個案變更占 11%，並有 2%的個案變更申請之法令依據是都市計畫法第 27 條第一項第三款及第四款及 1%之法令依據是都市計畫法第 24 條。

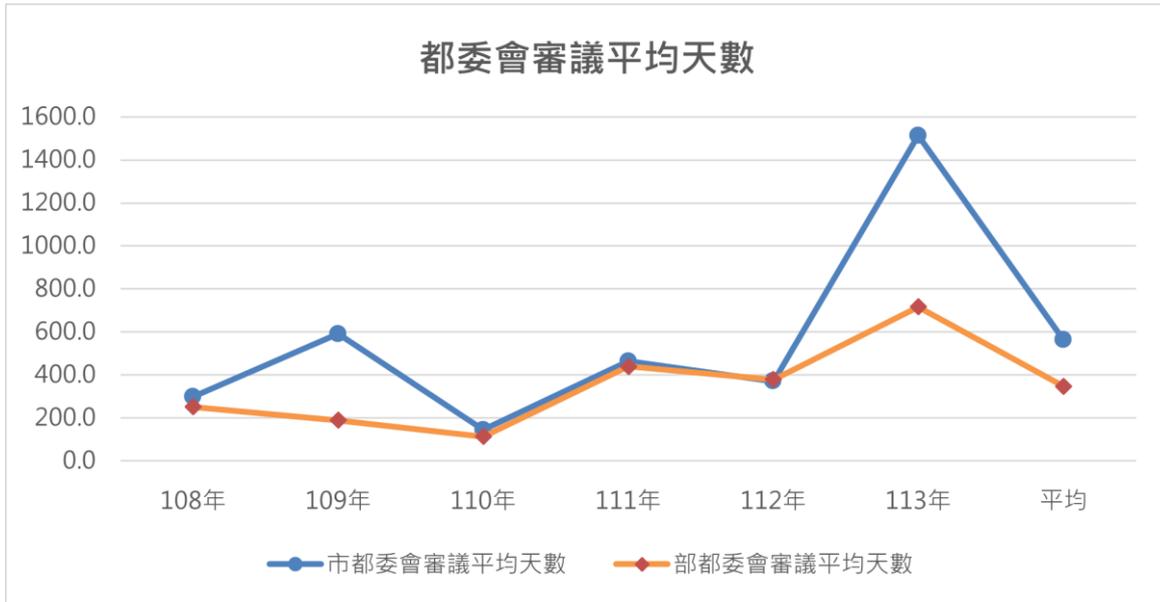
(二)個案變更辦理審議天數

表 3 近 6 年發布實施個案變更案件審議總天數



資料來源：新北市政府城鄉發展局。

表 4 個案變更都委會審議平均天數



資料來源：新北市政府城鄉發展局。

新北市之個案變更經過市都委會及內政部都委會審議的案件中，108年發布實施之個案變更為16件，市都委會平均審議天數為298.8天，部都委會平均審議天數為251天；109年發布實施之個案變更為10件，市都委會平均審議天數為590天，部都委會平均審議天數為188.6天；110年發布實施之個案變更為15件，市都委會平均審議天數為144天，部都委會平均審議天數為113.7天；111年發布實施之個案變更為10件，市都委會平均審議天數為463.5天，部都委會平均審議天數為439.1天；112年發布實施之個案變更為9件，市都委會平均審議天數為369.6天，部都委會平均審議天數為377.9天；113年發布實施之個案變更為4件，市都委會平均審議天數為1513天，部都委會平均審議天數為716.3天。

三、小結

透過本節分析可知，本市108至113年發布實施且經過市都委會及內政部都委會審議之個案變更中，113年市都委會及內政部都委會之審議天數均較高，分析個案變更中多為關乎市民權益之重大公共建設或個案變更範圍跨不同轄區且涉及民眾權益，而召開多次都委會專案小組討論，因此耗費較長審議時間。

另因市都委會需審議主要計畫及細部計畫，內政部都委會僅需審議主要計畫，故市都委會審議天數會較高於內政部審議天數，惟112年內政部都委會審議天數略高於市都委會審議天數。

附件一 近 6 年發布實施個案變更案件統計

1.108 年發布實施個案變更案件

編號	個案變更案名	新北市都委會 審議天數	內政部都委會 審議天數
108-1	(108/03/13)變更坪林水源特定區計畫(部分風景區為機關用地(機六))案	43	53
108-2	(108/03/20)變更新店安坑地區主要計畫(部分住宅區、已開發建築密集地區為機關用地)案	84	15
108-3	(108/03/25)變更烏來水源特定區計畫(配合覽勝大橋改建工程)案	35	62
108-4	(108/04/01)變更三峽都市計畫(配合捷運三鶯線建設計畫)(部分住宅區、體育場用地為捷運開發區)案	784	685
108-5	(108/04/01)變更土城(頂埔地區)都市計畫(配合捷運三鶯線建設計畫)(部分住宅區為捷運開發區)案	784	685
108-6	(108/04/19)「變更鶯歌(鳳鳴地區)主要計畫機關用地(機三)增列指定用途(配合鳳鳴消防分隊興建廳舍工程)」案	63	67
108-7	(108/08/09)變更北海岸風景特定區主要計畫(機關用地(機六)取消指定用途)案	35	32
108-8	(108/08/30)變更大漢溪北都市計畫(三重地區)(部分道路用地為文中小用地)案	36	315
108-9	(108/10/15)「變更汐止都市計畫(機關用地為乙種工業區)」案	218	57
108-10	(108/11/11)「變更汐止都市計畫(第二種住宅區、綠地用地為園道用地、高速公路用地為高速公路用地兼供道路使用)」案	63	68
108-11	(108/12/25)變更北海岸風景特定區主要計畫(部分農業區及機關用地為道路用地、部分機關用地為農業區)	41	41
108-12	(108/12/26)「變更臺北港特定區計畫主要計畫(交通服務用地為港埠專用區)」案	169	84
108-13	變更鶯歌都市計畫(配合捷運三鶯線建設計畫)(部分住宅區、保護區、加油站用地為捷運系統用地)案	419	426
108-14	變更臺北大學社區特定區計畫(配合捷運三鶯線建設計畫)(部分住宅區為捷運開發區)案	979	685
108-15	變更鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫(配合捷運三鶯線建設計畫)(部分工業區為捷運開發區、公園用地、廣場用地、道路用地及部分公園用地、停車場用地為捷運系統用地)案	979	685
108-16	變更新店都市計畫(部分河川區為捷運系統用地兼供河川使用)(配合捷運安坑線建設計畫)案	49	56
平均天數		298.8	251

2.109 年發布實施個案變更案件

編號	個案變更案名	新北市都委會 審議天數	內政部都委會 審議天數
109-1	(109/01/02)「變更大漢溪北都市計畫(五股地區)(部分廣場兼停車場用地為機關用地)」案	65	76
109-2	(109/07/30)「變更大漢溪北都市計畫(第一階段)(三重及蘆洲地區)配合臺北捷運系統環狀線第二階段(Y19B 站)」案	402	279
109-3	(109/08/07)變更大漢溪北都市計畫(蘆洲地區)(停車場用地(停三)為社教用地兼供停車場使用)」案	78	91
109-4	(109/08/20)變更樹林(三多里地區)都市計畫(部分機五用地為商業區、住宅區、公園用地、機關用地(供消防使用)、運動中心用地、廣場兼停車場用地及道路用地)主要計畫(第二階段)(開發期程展延)	119	148
109-5	(109/10/26)「變更大漢溪北都市計畫(第一階段)(三重及蘆洲地區)(配合臺北捷運系統環狀線第二階段)(Y20、Y21、Y22 及 Y23 站)」案	402	279
109-6	(109/10/30)變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(部分生態綠地為環保用地)案	759	92
109-7	(109/05/29)變更龍壽、迴龍地區都市計畫(部分捷運系統用地為醫院用地)(新北市轄區)(配合捷運新莊線機廠工程)案	73	69
109-8	(109/07/30)變更大漢溪北都市計畫(第一階段)(三重及蘆洲地區)(配合臺北捷運系統環狀線第二階段)(Y19B 站)案	402	279
109-9	(109/08/24)變更瑞芳都市計畫(部分住宅區為醫療用地)案	511	56
109-10	(109/09/10)變更大漢溪北都市計畫(第一階段)五股地區部分農業區、河川區為工商綜合專用區、生態綠地用地)案	3089	517
平均天數		590	188.6

3.110 年發布實施個案變更案件

編號	個案變更案名	新北市都委會 審議天數	內政部都委會 審議天數
110-1	(110/07/26)「變更臺北港特定區計畫(部分農業區為旅館專用區、廣場兼停車場用地及溝渠用地)(修訂實施進度)」案	101	148
110-2	(110/08/10)變更大漢溪北都市計畫(三重地區)(部分乙種工業區為特定專用區(一)、特定專用區(二)、公園用地、廣場用地及道路用地)(中興段 1442 地號等 8 筆土地)案	74	179
110-3	(110/08/11)變更泰山都市計畫(部分機關用地為機關及社會福利設施用地)案	93	32

110-4	(110/08/31)變更金山都市計畫(修訂教育休閒專用區附帶條件)案	127	61
110-5	(110/09/08)「變更臺北港特定區計畫主要計畫(配合台64及台61線交會口交通系統改善工程)」案	73	124
110-6	(110/09/16)「變更泰山都市計畫(部分農業區為道路用地·部分農業區為道路用地兼供高速公路使用)(配合五股交流道增設北入及北出匝道改善工程)」案	342	48
110-7	(110/09/16)變更大漢溪北都市計畫(第一階段)(五股地區)(部分農業區、道路用地為道路用地兼供高速公路使用·部分河川區、河川區兼供道路使用為道路用地監工高速公路及河川使用)(配合五股交流道增設北入及北出匝道改善工程)案	342	48
110-8	(110/01/27)變更深坑都市計畫(農業區為河川區)(配合景美溪深坑區阿柔洋24號前護岸工程)案	206	105
110-9	(110/03/19)變更新店水源特定區計畫(配合新店溪屈尺堰下游右岸環境改善工程)案	119	188
110-11	(110/07/12)變更板橋都市計畫(部分廣場兼停車場用地為道路用地、部分廣場兼停車場用地為醫院用地、部分道路用地為醫院用地、部分醫院用地為道路用地、部分公園用地為道路用地、部分學校用地(文小)為道路用地)主要計畫案	226	202
110-12	(110/08/06)變更土城都市計畫(部分河川區為道路用地兼供河川使用)案	133	151
110-13	(110/08/12)變更臺北水源特定區計畫(配合台9甲線10K+200路段災害復舊工程)(部分保安保護區為道路用地)案	55	134
110-14	(110/08/19)變更新店都市計畫(第二次通盤檢討內政部都市計畫委員會決議「暫予保留，另案辦理編號第十九案」)(部分乙種工業區變更為商業區、住宅區、公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地及道路用地)(修訂實施進度)案	60	77
110-15	(110/12/24)變更雙溪都市計畫(部分住宅區為機關用地(機八))案	65	95
平均天數		463.5	439.1

4.111 年發布實施個案變更案件

編號	個案變更案名	新北市都委會 審議天數	內政部都委會 審議天數
111-1	(111/04/01)「變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(部分農業區及公園用地為河川區)(配合塔寮坑溪富裕橋上游右岸環境營造工程)」案	86	139

111-2	(111/05/27)「變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(機關用地、廣場兼停車場用地、部分產業專用區及部分第二種住宅區為特定產業專用區、交通用地及公園用地)」案	354	407
111-3	(111/02/22)變更樹林都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)(LG14、LG15、LG16、LG17、LG18站)主要計畫案	493	578
111-4	(111/08/13)變更汐止都市計畫(配合汐止消防分隊(第六大隊)暨市民活動中心新建工程案	51	48
111-5	(111/09/30)變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(部分生態綠地為環保用地)(配合新莊區域性資源循環中心)案	45	140
111-6	(111/10/27)「變更樹林(三多里地區)都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)(LG18、LG19、LG20站)主要計畫	1579	1159
111-7	(111/10/27)「變更龍壽、迴龍地區都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)(LG21站)	1432	1096
111-8	(111/02/25)變更平溪都市計畫(部分農業區及行水區為道路用地)案	44	41
111-9	(111/07/15)變更臺北水源特定區計畫(配合坪林區清潔隊廳舍整建工程)(部分保安保護區為機關用地(北機十七))案	58	195
111-10	(111/11/04)變更土城(頂埔地區)都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)(路線段)主要計畫案	493	588
平均天數		463.5	439.1

5.112 年發布實施個案變更案件

編號	個案變更案名	新北市都委會 審議天數	內政部都委會 審議天數
112-1	(112/01/09)變更樹林都市計畫(文中三學校用地為住宅區、市場用地、公園用地、綠地用地及道路用地)案	2016	2084
112-2	(112/01/18)變更大漢溪北都市計畫(三重地區)(部分乙種工業區、綠地用地為機關及社會福利設施用地)案	44	81
112-3	(112/03/01)變更大漢溪北都市計畫(蘆洲地區)(廣場用地(廣三)為停車場用地)案	43	69
112-4	(112/07/06)變更大漢溪北都市計畫(三重地區)(機關用地(機十一及機十三)為機關及社會福利設施用地)案	56	57
112-5	(112/11/20)變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(部分捷運系統用地為乙種工業區)(配合捷運新莊線工程回復原使用分區)案	100	137
112-6	(112/12/20)變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(配合國家電影及視聽文化中心2期場館建置計畫)案	100	77

112-7	(112/03/21)變更萬里都市計畫(部分保護區及公園用地為機關用地)案	42	144
112-8	(112/11/14)變更土城(頂埔地區)都市計畫(配合捷運三鶯線建設計畫)(部分住宅區為捷運系統用地)案	63	68
112-9	(112/05/01)變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)(變更內綜理表新編號第四案)(部分乙種工業區為住宅區、公園用地、綠地用地及道路用地)(寶橋段 330 地號等 7 筆土地)案	862	684
平均天數		369.6	377.9

6.113 年發布個案變更案件

編號	個案變更案名	新北市都委會 審議天數	內政部都委會 審議天數
113-1	(113/03/01)變更土城都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)(LG10、LG12 站)主要計畫案	493	1600
113-2	(113/05/08)變更板橋都市計畫(部分乙種工業區為住宅區、公園用地及道路用地)(埔墘段 12 地號等 4 筆土地)案	3343	809
113-3	(113/12/31)變更北海岸風景特定區主要計畫(配合磺溪清水堤防(第二期)工程)(部分農業區為河川區、部分道路用地為河川區(兼供道路使用))案	815	228
113-4	(113/12/31)變更北海岸風景特定區主要計畫(部分農業區為河川區、部分道路用地為河川區(兼供道路使用))案	1401	228
平均天數		1513	716.3