

# 新北市大漢溪北地區近 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。

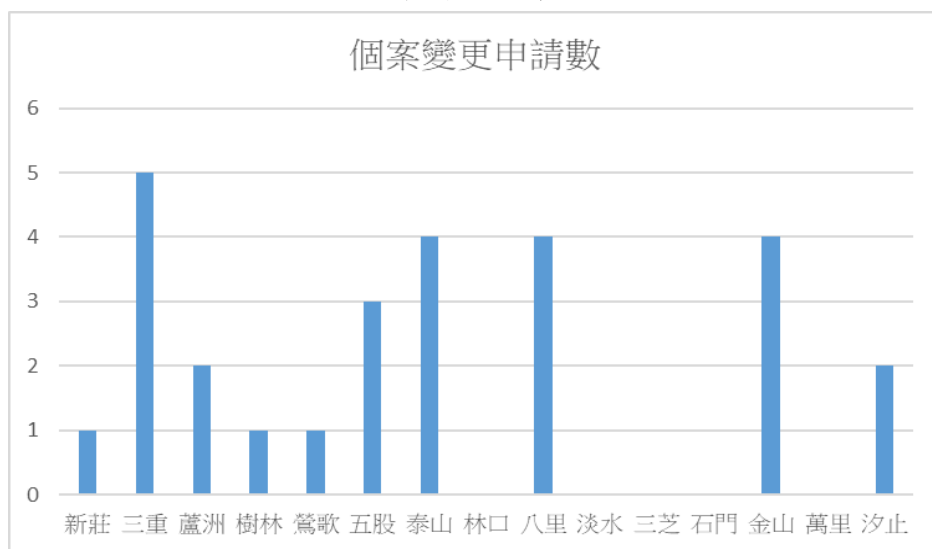
透過都市計畫法第 27 條規定，都市計畫基於適應國防或經濟發展、配合重大建設、避免重大災害等，應視實際狀況迅行變更，私有土地所有權人為主張其權益保障，亦可透過都市計畫法第 24 條規定，遵循主要計畫指導之前提下，自行擬定或變更細部計畫。

本文針對大漢溪北地區，探究近 6 年(106 年至 111 年)發布實施之都市計畫個案變更在市都委會及內政部都委會之審議效率，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、三重、蘆洲、樹林、鶯歌、五股、泰山、林口、八里、淡水、三芝、石門、金山、萬里、汐止，自 106 年至 111 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案件數合計為 34 件。

表 1-各行政區個案變更申請數統計表(資料來源:自行整理)



(一)個案變更申請類型

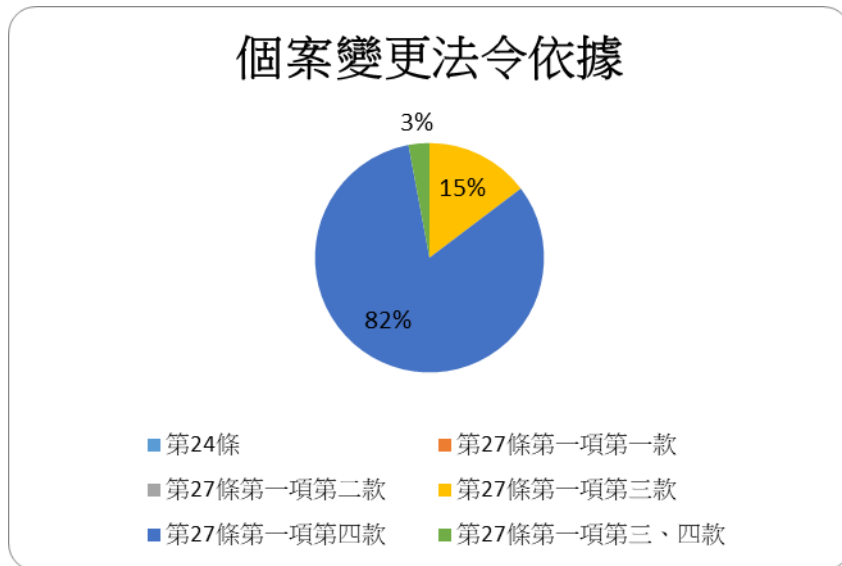
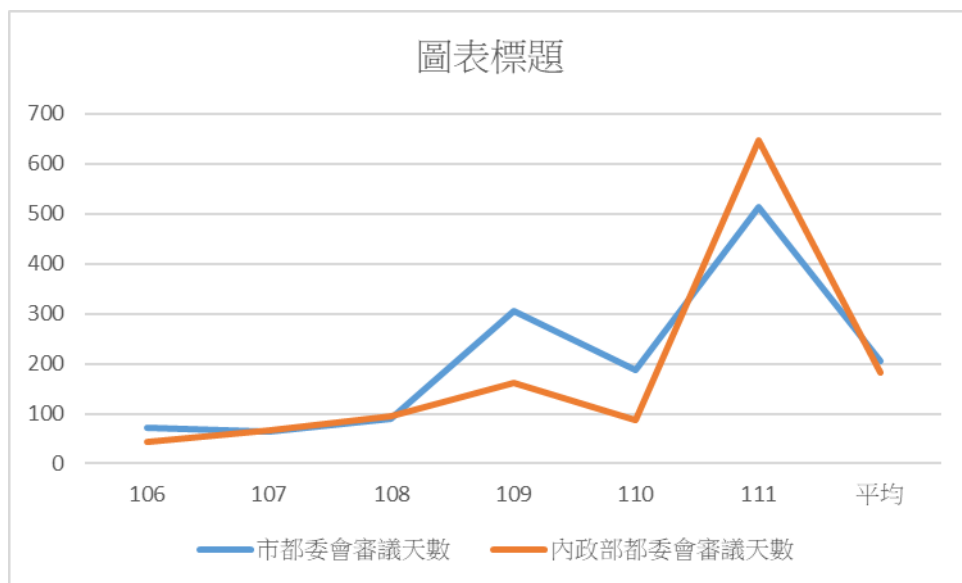


表 2-大漢溪北地區個案變更申請類型(資料來源:自行整理)

根據上表(表 2)統計，本市大漢溪北地區於 106 年至 111 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(82%)，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 15%，並有 3%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。

(二)個案變更辦理審議天數

表 3-個案變更審議天數辦理情況(資料來源:自行整理)



大漢溪北地區之個案變更經過市都委會及內政部都委會審議的案件中，106年發布實施之個案變更為2件，市都委會平均審議天數為71.5天，內政部都委會平均審議天數為44天；107年發布實施之個案變更為4件，市都委會平均審議天數為63.3天，內政部都委會平均審議天數為66天；108年發布實施之個案變更為7件，市都委會平均審議天數為89.3天，內政部都委會平均審議天數為95天；109年發布實施之個案變更為6件，市都委會平均審議天數為304.2天，內政部都委會平均審議天數為161天；110年發布實施之個案變更為8件，市都委會平均審議天數為186.8天，內政部都委會平均審議天數為86天；；111年發布實施之個案變更為7件，市都委會平均審議天數為513.14天，內政部都委會平均審議天數為645.43天。

### 三、小節

透過本節分析可知，本市大漢溪北地區106至111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，111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107、108年及111年內政部都委會審議天數高於市都委會審議天數。

## 附件一

### 1. 106 年發布個案變更統計

個案變更案名	市都委會審議天數	內政部都委會審議天數
變更泰山主要計畫(輔大醫療專用區)(修訂交通系統計畫)案	31	18
變更金山都市計畫(部分公園用地為機關用地)案	112	69
平均天數	71.5	44

### 2. 107 年發布個案變更統計

個案變更案名	市都委會審議天數	內政部都委會審議天數
變更大漢溪北都市計畫(第一階段)(蘆洲地區配合警察局蘆洲分局辦公廳舍及三民派出所新建計畫)案	54	46
變更八里(龍形地區)都市計畫(部分乙種工業區為河道用地)(配合觀音坑溪獅子橋下游堤防新(改)建工程)案	48	85
變更大漢溪北都市計畫(第一階段)(五股地區部分乙種工業區為河川區)案	119	68
變更三重都市計畫(部分乙種工業區為住宅區、公園用地、道路用地)(二重埔段中興小段 148 地號等 11 筆土地)(修訂實施進度)案	32	63
平均天數	63.3	66

### 3. 108 年發布個案變更統計

個案變更案名	市都委會審議天數	內政部都委會審議天數
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
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
變更大漢溪北都市計畫(三重地區)(部	36	315

分道路用地為文中小用地)案		
變更汐止都市計畫(機關用地為乙種工業區)案	218	57
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
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
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
平均天數	89.3	95

#### 4.109 年發布個案變更統計

個案變更案名	市都委會審議天數	內政部都委會審議天數
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
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
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
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
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	119	148

延)		
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
平均天數	304.2	161

5.110 年發布個案變更統計

個案變更案名	市都委會審議天數	內政部都委會審議天數
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
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
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
變更金山都市計畫(修訂教育休閒專用區附帶條件)案	127	61
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
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
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	342	48

股交流道增設北入及北出匝道改善工程)案		
「變更泰山(既有發展地區)細部計畫(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
平均天數	186.8	86

#### 6.111 年發布個案變更統計

個案變更案名	市都委會審議天數	內政部都委會審議天數
「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
「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
「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
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	53	48
「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)(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
「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、	1579	1889

LG19、LG20 站)主要計畫		
「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	1826
平均天數	513.14	645.43