

新北市都市計畫審議案件統計分析

目次

壹、前言

貳、都市計畫審議概況

一、**109**年度本市都市計畫委員會審議情形概述

二、目前推動計畫審議情形概述

參、結論

壹、前言

審議是計畫回饋修正的重要過程，透過計畫的審議，可確保計畫品質、維護民眾的權益。都市計畫的開發審議體制，係以都市計畫委員會為審議工作進行的主體，其功能在於計畫案件的審議及都市計畫法令或計畫執行之檢討建議。我國都市計畫委員會是建構在行政機關管轄下，計畫審議權係依法獨立行使職權之合議組織，目前對於都市計畫案件之審議依都市計畫法第74條規定：「內政部、各級地方政府及鄉、鎮、縣轄市公所為審議及研究都市計畫，應分別設置都市計畫委員會辦理之。都市計畫委員會之組織，由行政院定之。」因此，各級政府均設有都市計畫委員會，專責各項都市計畫案件之審議工作，依循都市計畫法及其相關子法規定，各司其職負責審議。

貳、都市計畫審議概況

為了能有效率的對計畫審議進行決策，本府依據內政部營建署頒定之「各級都市計畫委員會組織規程」邀集都市計畫、景觀、建築及不動產等相關專業背景之專家學者、中央相關機關(如內政部營建署城鄉發展分署、內政部建築研究所)及府內相關單位(如工務局、地政局、交通局及城鄉發展局等)籌組本市都市計畫委員會，希冀透過各面向之專家學者相互溝通討論，俾利本市都市計畫案件之推動。

一、109年度本市都市計畫委員會審議情形概述

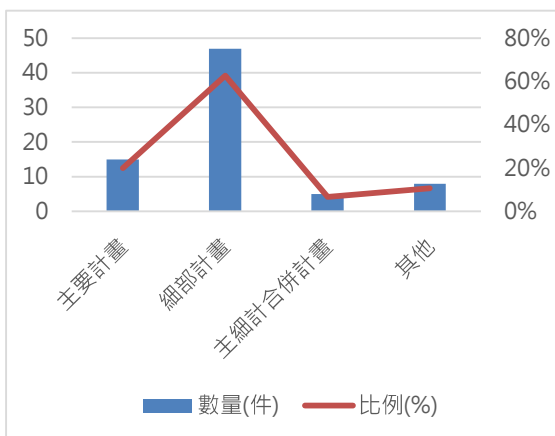
本府109年度提請本市都市計畫委員會總計召開11次會議，通過案件共79件(如附表1)，其中除涉及都市計畫檢討變更之審議案共75件外，另包含「擬定中和都市計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第一期路線)(LG06站北側用地)細部計畫」案-土地使用分區管制要點規定執行疑義案1件研議案件及3件報告案件。

(一)審議案件類型

依據109年度都市計畫審議案件之類型(表1)可知，該年度提請審議案件中，屬細部計畫類型之案件有47件(約佔所有審議案件62.67%)，其中大多數為修訂土地使用分區管制要點及通盤檢討類型居多，其次為主要計畫類型之案件有15件(約佔所有審議案件20%)。

表1 109年審議案件類型彙整表

類型	數量(件)	比例(%)
主要計畫	15	20%
細部計畫	47	62.67%
主細計合併計畫	5	6.67%
其他	8	10.67%
合計	75	100%

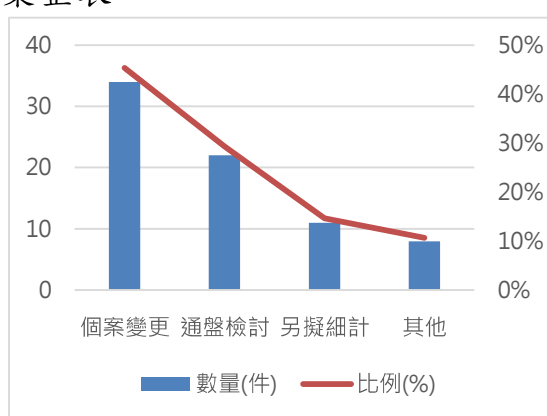


(二)審議案件之辦理法令依據

依據109年度都市計畫審議案件之辦理法令依據(詳表2)可知，該年度提請審議案件中，多數為依據都市計畫法第27條規定視實際情況迅行變更之個案變更案件共有34件(約佔所有審議案件45.33%)，其次為依據都市計畫法第26條規定辦理之通盤檢討案件共有22件(約佔所有審議案件29.33%)，再次為另擬細計案件共有11件(約佔所有審議案件14.67%)，其餘則為其他類別案件共有8件(約佔所有審議案件10.67%)，內容包含都市更新條例(5件)、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法(2件)及都市計畫容積移轉實施辦法(1件)。

表2 109年審議案件辦理法令依據彙整表

類別	數量(件)	比例(%)
個案變更	34	45.33%
通盤檢討	22	29.33%
另擬細計	11	14.67%
其他	8	10.67%
合計	75	100%



二、目前推動計畫審議情形概述

本府109年度推動計畫目前有1件正在本市都市計畫委員會審議階段(約佔目前審議案件6.67%)及14件正在內政部都市計畫委員會審議階段(約佔目前審議案件93.33%)，詳如表3。

(一)本市都市計畫委員會審議階段

目前正在本市都市計畫委員會審議階段之案件有1件，為依據都市計畫法第26條規定辦理之通盤檢討案件(約佔目前通盤檢討案件12.50%)。

(二)內政部都市計畫委員會審議階段

目前正在內政部都市計畫委員會審議階段之案件有14件，為依據都市計畫法第26條規定辦理之通盤檢討案件約有7件(約佔目前通盤檢討案件87.50%)，及為依據都市計畫法第27條規定視實際情況迅行變更之個案變更案件有7件(約佔目前個案變更案件100%)。

表3 目前推動計畫審議階段彙整表

辦理進度	通盤檢討		個案變更		合計	
	數量(件)	比例(%)	數量(件)	比例(%)	數量(件)	比例(%)
本市都市計畫委員會審議中	1	12.50%	0	0.00%	1	6.67%
內政部都市計畫委員會審議中	7	87.50%	7	100.00%	14	93.33%
小計	8	100.00%	7	100.00%	15	100.00%

參、結論

隨著都市的發展，未來將依都市計畫法及其子法規定持續辦理通盤檢討或研議案件提送各級都市計畫委員會審議，期望更全盤式考量本市都市發展定位，並形塑新北市多元城鄉及在地環境特色，促進都市土地有效利用，同時透過審議機制有效掌握全市發展，兼顧發展及管制，提升居住環境品質，增進公共利益，健全新北市之永續發展。

附表1：109年度本市都市計畫委員會審議案件彙整表

會期	審議案件
114	一、審議案件 第一案：「變更澳底都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案 第二案：「擬定澳底都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)細部計畫」案 第三案：「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 第四案：「擬定樹林都市計畫(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)細部計畫」案 第五案：「變更新莊都市計畫(頭前地區)(市地重劃範圍)細部計畫土地使用分區管制要點通盤檢討」案 第六案：「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)」案 第七案：「變更三重都市計畫(高速公路北側仁義街附近地區)(土地使用分區管制要點通盤檢討)」案
115	一、審議案件 第一案：「擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(B單元)細部計畫」案 第二案：「擬定新店都市計畫(配合新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫)(更新單元5)細部計畫」案 第三案：新北市樹林都市計畫學校用地(地籍：新北市樹林區大同段617、747、750地號及水源段68、69、78地號等共6筆土地)申請多目標作社會福利設施臨時使用案
116	一、審議案件 第一案：「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(再提會討論)」案 第二案：「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(再提會討論)」案 第三案：「變更石門都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案 第四案：「擬定石門細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案

117	一、審議案件 第一案：「變更大漢溪北都市計畫(新莊地區學校用地專案通盤檢討)」案 第二案：「擬定新莊都市計畫(原「高中一」高中用地)細部計畫」案 第三案：「擬定新莊都市計畫(原「高中二」高中用地)細部計畫」案 第四案：「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 第五案：「變更淡水都市計畫(部分原港埤區變更為住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)」案 第六案：「劃定新北市新店榮工廠地周邊都市更新地區及訂定都市更新計畫」案 第七案：「劃定新北市板橋區府中段472地號等11筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫」案 第八案：「新北市三芝都市計畫市場用地(地上1層)(地籍：三芝區埔坪段207、208、208-1、216地號土地)原作零售市場使用申請多目標臨時使用作物理治療所及日間照顧中心使用」案
118	一、審議案件 第一案：「變更新店都市計畫(機關用地(機三十三)為衛生福利特定專用區)」案 第二案：「擬定新店都市計畫(衛生福利特定專用區)細部計畫」案 第三案：「變更三重(重陽橋引道附近地區)(二重疏洪道拆遷戶安置方案)細部計畫(配合臺北捷運系統環狀線第二階段)」案 第四案：「擬定蘆洲都市計畫(配合臺北捷運系統環狀線第二階段)細部計畫」案 第五案：「變更新莊都市計畫(配合副都市中心地區)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)(第一階段)」案 第六案：「變更北海岸風景特定區主要計畫(第一次通盤檢討)(另案辦理變更第三案：原農業區變更為旅館區)(調整建照申請範圍)」案 第七案：「變更北海岸風景特定區計畫(下員坑東側旅館區)(修訂土地使用計畫、事業及財務計畫、土地使用分區管制要點)細部計畫」案 第八案：「變更金山都市計畫(修訂教育休閒專用區附帶條件)」案 第九案：「劃定新北市中和區景新段63地號等6筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫」案

119	一、審議案件 第一案：「變更大漢溪北都市計畫(蘆洲地區)(蘆洲南北側農業區專案通盤檢討)」案 第二案：「變更臺北港特定區細部計畫(第一次通盤檢討)」案 二、研議案件 第一案：「擬定中和都市計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第一期路線)(LG06站北側用地)細部計畫」案-土地使用分區管制要點規定執行疑義案
120	一、審議案件 第一案：「擬定三重都市計畫細部計畫(中興段1442地號等8筆土地)」案 第二案：「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 第三案：「變更新莊都市計畫(產業專用區及其周邊地區)細部計畫(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 第四案：「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」 二、報告案件 第一案：都市計畫法新北市施行細則部分條文修正《第四階段》 第二案：新北市都市計畫工業區變更通案審議原則 第三案：「變更永和都市計畫(部分住宅區為衛生福利特定專用區)」案及「變更永和都市計畫細部計畫(兒童遊樂場用地(兒一)為衛生福利特定專用區)」案

121	一、審議案件 第一案：「變更淡水(竹圍地區)都市計畫(三重地區)(文中用地『文中三』為衛生福利特定專用區、廣場用地、公園用地及道路用地)」案 第二案：「擬定三重都市計畫細部計畫(文中用地『文中三』)為衛生福利特定專用區、廣場用地、公園用地及道路用地暨劃定更新地區及擬定都市更新計畫(仁義段717地號等10筆土地)」案 第三案：「本市新莊、龍壽迴龍、三重、蘆洲、五股、泰山、樹林、樹林(三多里地區)、樹林(山佳地區)、永和、土城(頂埔地區)、新店、新店安坑、鶯歌、八里(龍形地區)、臺北港特定區、淡水(竹圍地區)、淡水、三芝、石門、萬里、金山、北海岸、野柳、汐止、瑞芳、平溪、十分、雙溪、澳底、新店水源特定區、坪林水源特定區、深坑、石碇、臺北水源特定區、烏來水源特定區等36處都市計畫區土地使用分區管制要點專案通盤檢討」案 第四案：「變更五股都市計畫(洲子洋地區)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)」案 第五案：「變更板橋細部計畫(市場用地(市五))(土地使用分區管制要點)」案 第六案：「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 第七案：「變更土城細部計畫(部分河川區為道路用地兼供河川使用)」案 第八案：「擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(同達興單元)細部計畫」案 第九案：「劃定新北市新店區民安段1016地號等37筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫」案 第十案：「擬定蘆洲都市計畫(配合新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例)(中原段297地號等5筆土地)細部計畫」案 第十一案：「擬定淡水都市計畫(配合新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例)(海鷗段147地號等1筆土地)細部計畫」案 第十二案：「擬定淡水都市計畫(配合新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例)(海鷗段150地號等1筆土地)細部計畫」案 第十三案：「變更永和都市計畫細部計畫(配合新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例)(部分住宅區為住宅區(特1))(雙和段353地號等2筆土地)」案
-----	---

122	一、審議案件 第一案：「變更汐止細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細計拆離)」案 第二案：「變更石門主要計畫(第三次通盤檢討)」案 第三案：「變更石門細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)」案 第四案：「變更三重都市計畫細部計畫(變電所用地(變三)及部分自來水事業用地(水二)為住宅區)」案 第五案：「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 第六案：「變更臺北港特定區計畫主要計畫(配合台64線及台61甲線交會口交通系統改善工程)」案 第七案：「變更臺北港特定區計畫細部計畫(配合台64線及61甲線交會口交通系統改善工程)」案 第八案：「變更中和都市計畫(秀朗橋側配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫)細部計畫(部分住宅區及公園兼兒童遊樂場用地為道路用地、修訂事業及財務計畫及修訂土地使用分區管制要點)」案 第九案：「變更永和都市計(秀朗橋側配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫)細部計畫(部分住宅區為道路用地、修訂事業及財務計畫及修訂土地使用分區管制要點)」案 第十案：「變更淡水(竹圍地區)細部計畫(配合新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例)(部份第四種住宅區為第四種住宅區(特1))(海鷗段717地號等1筆土地)」案 第十一案：「劃定新北市新店區民安段1016地號等37筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫」案 第十二案：「變更淡水(竹圍地區)都市計畫(部分乙種工業區為第3種商業區及兒童遊樂場用地)(竹圍段894-5地號等5筆土地)」案
-----	---

123	一、審議案件 第一案：「變更石碇主要計畫(第三次通盤檢討)案」 第二案：「變更石碇細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)」案 第三案：「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(B單元)」案 第四案：「擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(B單元)細部計畫」案 第五案：「變更蘆洲細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)」案 第六案：「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫(部分住宅區(再發展區)為綠地用地)」案 第七案：「變更淡水都市計畫(「停三」停車場用地)細部計畫(配合淡海輕軌運輸系統計畫修訂都市設計管制第三點規定)」案 第八案：「變更五股細部計畫(配合新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例)(部分住宅區為住宅區(特1))(陸光段452地號等1筆土地)」案 第九案：「變更新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫(配合新北市政府處理防災型建築加速改善要點)(部分住宅區為住宅區(特1))(新莊區後港段593地號等7筆土地)」案
124	一、審議案件 第一案：「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 第二案：「變更泰山(既有發展地區)細部計畫(部分機關用地為機關及社會福利設施用地)」案 第三案：「變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(批發市場用地)(土地使用分區管制要點)」案 第四案：新北市都市計畫容積移轉許可審查要點修正草案