

# 新北市都市計畫審議案件統計分析

## 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，內政部與各級地方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(如國有財產署)及府內相關單位(如工務局、地政局、交通局、水利局及城鄉發展局等)籌組新北市都市計畫委員會，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、110年度新北市都市計畫委員會審議情形概述

本府110年度提請新北市都市計畫委員會總計召開12次會議，通過案件共92件(如附表1)，其中除涉及都市計畫檢討變更之審議案共85件外，另包含變更後擬定三重(重陽橋引道附近地區)(二重疏洪道拆遷戶安置方案)細部計畫土地使用分區管制要點第5點執行疑義案1件研議案件及6件報告案件。

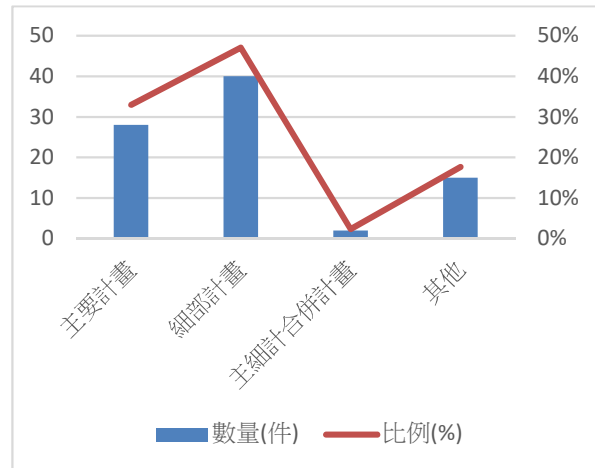
#### (一)審議案件類型

依據110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，多數為細部計畫類型之案件有40件(約佔所有審議案件47.06%)，其次為主要計畫類型之案件有28件(約佔所有審議案件32.94%)。另以修訂土

地使用分區管制要點、都市更新條例、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法及都市計畫容積移轉實施辦法類型之案件共有15件(約佔所有審議案件17.65%)，最後為主細計合併計畫類型之案件共有2件(約佔所有審議案件2.35%)。

表1 110年審議案件類型彙整表

類型	數量(件)	比例(%)
主要計畫	28	32.94%
細部計畫	40	47.06%
主細計合併計畫	2	2.35%
其他	15	17.65%
合計	85	100%

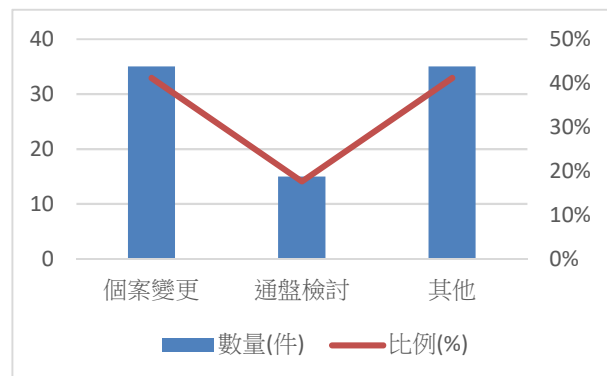


## (二)審議案件之辦理法令依據

依據110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有35件(約佔所有審議案件41.18%)，其次為其他類別案件(依都市更新條例、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法、都市計畫容積移轉實施辦法及依都市計畫法辦理)共35件(約佔所有審議案件41.18%)，其餘則為依據都市計畫法第26條規定辦理之通盤檢討案件共有15件(約佔所有審議案件17.64%)。

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	35	41.18%
通盤檢討	15	17.64%
其他	35	41.18%
合計	85	100%



## 二、110年度推動計畫審議情形概述

本府110年度推動計畫目前有9件正在新北市都市計畫委員會審議階段(約佔目前審議案件47.37%)及10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52.63%)，詳如表3。

### (一)新北市都市計畫委員會審議階段

目前正在新北市都市計畫委員會審議階段之案件有9件，為依據都市計畫法第26條規定辦理之通盤檢討案有8件(約佔目前通盤檢討案件53.33%)，及依據都市計畫法第27條規定視實際情況迅行變更之個案變更案件有1件(約佔目前個案變更案件25.00%)。

### (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10件，為依據都市計畫法第26條規定辦理之通盤檢討案件有7件(約佔目前通盤檢討案件46.67%)，及依據都市計畫法第27條規定視實際情況迅行變更之個案變更案件有3件(約佔目前個案變更案件75.00%)。

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(%)
新北市都市計畫委員會審議中	8	53.33%	1	25.00%	9	47.37%
內政部都市計畫委員會審議中	7	46.67%	3	75.00%	10	52.63%
小計	15	100.00%	4	100.00%	19	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1：110年度新北市都市計畫委員會審議案件彙整表

會期	審議案件
125	<p>一、審議案件</p> <p>第一案：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河川區(供道路兼供高速公路使用))(配合五股交流道增設北出及北入匝道改善工程)案</p> <p>第二案：變更五股細部計畫(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河川區(供道路兼供高速公路使用))(配合五股交流道增設北出及北入匝道改善工程)案</p> <p>第三案：變更泰山都市計畫(部分農業區為道路用地)(配合五股交流道增設北出及北入匝道改善工程)案</p> <p>第四案：變更泰山(既有發展地區)細部計畫(部分農業區為道路用地)(配合五股交流道增設北出及北入匝道改善工程)案</p> <p>第五案：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</p> <p>第六案：變更新店都市計畫(原部分工七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)細部計畫(修訂事業及財務計畫)案</p> <p>第七案：變更八里(龍形地區)細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細計拆離)案</p> <p>第八案：變更泰山(既有發展區)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))(同榮段627地號1筆土地)案</p> <p>第九案：擬定土城都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)細部計畫案</p> <p>第十案：變更土城(頂埔地區)都市計畫(既有發展地區)細部計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)(部分乙種工業區為捷運系統用地)案</p> <p>第十一案：擬定樹林都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)細部計畫案</p> <p>第十二案：擬定樹林(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)細部計畫案</p> <p>第十三案：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)(部分住宅區為捷運系統用地)案</p>

	<p>二、報告案件</p> <p>第一案：修正新北市捷運開發區容積率訂定及分配方式案</p>
126	<p>一、審議案件</p> <p>第一案：變更大漢溪北都市計畫(三重地區公共設施用地專案通盤檢討)案</p> <p>第二案：擬定三重細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案</p> <p>第三案：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</p> <p>第四案：變更板橋細部計畫土地使用分區管制要點(配合全市土地使用管制一致性原則)案</p> <p>第五案：變更中和細部計畫土地使用分區管制要點(配合全市土地使用管制一致性原則)案</p> <p>二、報告案件</p> <p>第一案：修正新北市捷運開發區容積率訂定及分配方式案</p>
127	<p>一、審議案件</p> <p>第一案：變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(同達興單元)案</p> <p>第二案：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</p> <p>第三案：擬定樹林都市計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)細部計畫案</p> <p>第四案：擬定樹林(三多里地區)細部計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)(LG19站)案</p> <p>第五案：變更樹林(三多里地區)細部計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)(LG18、LG20站)案</p> <p>第六案：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)案</p> <p>第七案：變更土城細部計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)(LG09、LG10、LG12、LG13站)案</p> <p>第八案：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))(新莊區全安段395地號土地)案</p> <p>第九案：新北市五股都市計畫廣場兼停車場用地(地上1層)(地籍：五股區五股段4~11地號土地)申請多目標作市場臨時使用案</p> <p>二、報告案件</p> <p>第一案：變更淡水都市計畫(部分農業區為道路用地)案</p>

128	<p>一、審議案件</p> <p>第一案：變更野柳風景特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案</p> <p>第二案：變更淡水(竹圍地區)細部計畫土地使用分區管制要點(配合天際線高度管制)案</p> <p>第三案：變更鶯歌(鳳鳴地區)住宅區(原齊魯工廠)(再修訂事業及財務計畫)延長開發期程細部計畫案</p> <p>第四案：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</p> <p>第五案：變更新莊都市計畫(產業專用區及其周邊地區)細部計畫(土地使用分區管制要點)(配合全市土地使用管制一致性原則)案</p> <p>二、研議案件</p> <p>第一案：變更後擬定三重(重陽橋引道附近地區)(二重疏洪道拆遷戶安置方案)細部計畫土地使用分區管制要點第5點執行疑義案</p> <p>三、報告案件</p> <p>第一案：跨街廓都市更新辦理容積調派專案計畫案</p>
129	<p>一、審議案件</p> <p>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</p> <p>第二案：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</p> <p>第三案：擬定板橋都市計畫(埔墘段12地號等4筆土地)細部計畫案</p> <p>第四案：變更雙溪都市計畫(部分住宅區為機關用地(機八)案</p> <p>第五案：新北市都市更新單元劃定基準修正草案</p>
130	<p>一、審議案件</p> <p>第一案：變更大漢溪北都市計畫(第一階段)(蘆洲地區通盤檢討)(再提會討論)案</p> <p>第二案：變更蘆洲細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)(再提會討論)案</p> <p>第三案：變更淡水(竹圍地區)細部計畫(配合新北市政府處理防災型建築加速改善要點)(部分第四種住宅區為第四種住宅區(特1))(海鷗段706地號等1筆土地)案</p> <p>第四案：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)(第二階段)案</p> <p>第五案：古蹟土地容積移轉許可審查申請(永和都市計畫古蹟保存區(永和區中正段766、813地號等2筆土地)移轉至泰山都市計畫第三種住宅區(泰山區信華段五小段76、77、86地號等3筆土地))案</p>

131	<p>一、審議案件</p> <p>第一案：變更大漢溪北都市計畫(新莊地區公共設施用地專案通盤檢討)案</p> <p>第二案：擬定新莊細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案</p> <p>二、報告案件</p> <p>第一案：新北市都市更新單元劃定基準修正草案</p>
132	<p>一、審議案件</p> <p>第一案：變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討案</p> <p>第二案：變更樹林(含山佳地區)主要計畫(第三次通盤檢討)案</p> <p>第三案：擬定樹林(含山佳地區)都市計畫細部計畫案</p> <p>第四案：變更永和都市計畫(部分機關用地及電信專用區為行政園區特定專用區)案</p> <p>第五案：擬定永和都市計畫細部計畫(行政園區特定專用區)案</p> <p>第六案：劃定新北市永和區國光段89-1地號等20筆土地都市更新地區及訂定都市更計畫案</p>
133	<p>一、審議案件</p> <p>第一案：變更平溪都市計畫(部分農業區及行水區為道路用地)案</p> <p>第二案：變更中和細部計畫(配合新北市政府處理防災型建築加速改善要點)(部分乙種工業區為乙種工業區(特1))(健康段229地號土地)案</p> <p>第三案：變更新北市永和區大陳義胞地區都市更新計畫案</p> <p>第四案：變更鶯歌都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案</p> <p>第五案：擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案</p> <p>第六案：變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地、公園用地為行政園區特定專用區、住宅區、商業區)案</p> <p>第七案：擬定土城都市計畫(土城段247地號及忠義段16地號等49筆土地)細部計畫暨劃定更新地區及都市更新計畫案</p>
134	<p>一、審議案件</p> <p>第一案：變更臺北港特定區計畫細部計畫(第一次通盤檢討)案</p> <p>第二案：變更臺北港特定區計畫細部計畫(部分娛樂專用區為娛樂專用區(特)、道路用地)案</p> <p>第三案：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</p> <p>第四案：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)案</p> <p>第五案：擬定土城細部計畫(配合土城彈藥庫附近地區為司法園區)案</p> <p>第六案：變更新北市捷運及鐵路場站周邊地區細部計畫土地使用分</p>

	<p>區管制要點（配合本市優先推動56處場站大眾運輸發展導向策略）案</p> <p>二、報告案件</p> <p>第一案：撤銷古蹟土地容積移轉許可審查申請（永和都市計畫古蹟保存區（永和區中正段766、813 地號等2筆土地）移轉至泰山都市計畫第三種住宅區（泰山區信華段五小段76、77、86 地號等3 筆土地））案</p>
135	<p>一、審議案件</p> <p>第一案：新訂擴大大漢溪北都市計畫(三重地區)(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)主要計畫案</p> <p>第二案：擬定三重都市計畫(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)細部計畫案</p> <p>第三案：變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案</p> <p>第四案：擬定板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)細部計畫案</p> <p>第五案：變更中和細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第二階段)案</p> <p>第六案：變更中和細部計畫(文教區(供南山高中使用))(修訂土地使用分區管制要點案</p> <p>第七案：變更大漢溪北都市計畫(三重地區)(部分機關用地為行政園區專用區)案</p> <p>第八案：擬定三重都市計畫細部計畫(行政園區專用區)案</p> <p>第九案：劃定新北市三重區興華段1地號及過田段728地號等37筆土地更新地區及訂定都市更新計畫案</p> <p>第十案：變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(部分住宅區為行政園區專用區)案</p> <p>第十一案：擬定新莊都市計畫細部計畫(行政園區專用區)案</p> <p>第十二案：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續提變更)案</p> <p>第十三案：變更新莊都市計畫(原工業區為工商綜合專用區、生態綠地)細部計畫(部分生態綠地為環保用地)(配合新莊區域性資源循環中心續提變更)案</p>
136	<p>一、審議案件</p> <p>第一案：變更鶯歌都市計畫(配合鶯歌火車站站前廣場及雙站通廊建築計畫)案</p> <p>第二案：變更汐止都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案</p> <p>第三案：擬定汐止都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)細部計畫案</p> <p>第四案：變更土城都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案</p>



<p>第五案：擬定土城都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)細部計畫案</p> <p>第六案：變更鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案</p> <p>第七案：變更鶯歌(鳳鳴地區)(市地重劃範圍外)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)細部計畫案</p> <p>第八案：變更野柳風景特定區細部計畫(第一次通盤檢討)(配合主細拆離)案</p> <p>第九案：新北市都市計畫容積移轉許可審查要點(修正案)</p>
--