

新北市都市計畫樁測定成果統計分析

一、都市計畫樁簡介

新北市(原臺北縣)都市計畫從民國44年起陸續開始發布實施,民國44年公告三重、中和、新店等地都市計畫,民國53年公告瑞芳都市計畫,民國55年公告野柳、烏來都市計畫,民國57至59年公告汐止、樹林、鶯歌、淡水、澳底都市計畫,民國61年中和、三重擴大、板橋修訂,民國66年至70年,汐止擴大、樹林三多里、樹林山佳、土城頂埔、淡水竹圍、八里龍形等都市計畫陸續公告發布實施,迄今29區共計46個都市計畫,並持續辦理通盤檢討及個案變更。

依現行都市計畫法第23條第3項規定:「細部計畫核定發布實施後,應於一年內豎立都市計畫樁、計算坐標及辦理地籍分割測量,並將道路及其他公共設施用地、土地使用分區之界線測繪於地籍圖上,以供公眾閱覽或申請謄本之用。」,故都市計畫細部計畫發布實施後,應依照都市計畫內容(圖1),分別測定都市計畫道路中心樁、都市計畫範圍界樁及土地使用分區界樁等相關樁位(圖2),測定及公告完成後,依都市計畫樁測定及管理辦法第41條:「都市計畫樁豎立完竣,並經依第八條規定公告確定後,測定機關除應將樁位坐標表、樁位圖、樁位指示圖及有關資料送地政單位外,並應實地完成樁位點交作業,據以辦理地籍逕為分割測量。」,將相關樁位成果送交地政單位,據以辦理地籍逕為分割測量,以作為土地使用分區核發、土地開發與建築的主要依據。

另為配合辦理地籍圖重測亦會同時辦理都市計畫樁測定及公告。因臺灣早期的地籍圖皆為日治時期至光復時期手繪的地籍原圖,此類地籍圖因年代久遠,往往破損嚴重且有圖紙伸縮問題,且受限於當時測量技術及設備,比例尺過小且精度不足,坐標系統亦非現行內政部規定之坐標系統,不符現代需求,故為保障民眾權益,依地籍測量實施規則第184條:「已辦地籍測量之地區,因地籍原圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因,得重新實施地籍測量(以下簡稱地籍圖重測)」,由地政單位辦理地籍圖重測,本局配合辦理相關都市計畫樁清理補建,並將都市計畫樁成果轉換為內政部規定之坐標系統,再依都市計畫樁測定及管理辦法第12條:「都市計畫樁位坐標系統於辦理轉換時,應將其空間位置關係檢查校正完竣後三十日內,依第八條規定辦理公告程序。……」辦理公告。

其他都市計畫樁位測定如配合公共工程關建需要辦理都市計畫樁復建,或發現都市計畫樁有不足或漏釘情形,依都市計畫樁測定及管理辦法第31條:「都市計畫樁有不足或漏釘情形,由測定機關依釘樁有關規定補建,並與其相關樁位聯測後,辦理樁位公告。原設樁位毀損或滅失,必要時由樁位管理維護機關會同測定機關核對都市計畫書圖後,依據原樁位資料,並參照現地建築線及地籍圖資料恢復樁位……」,辦理相關都市計畫樁測定。

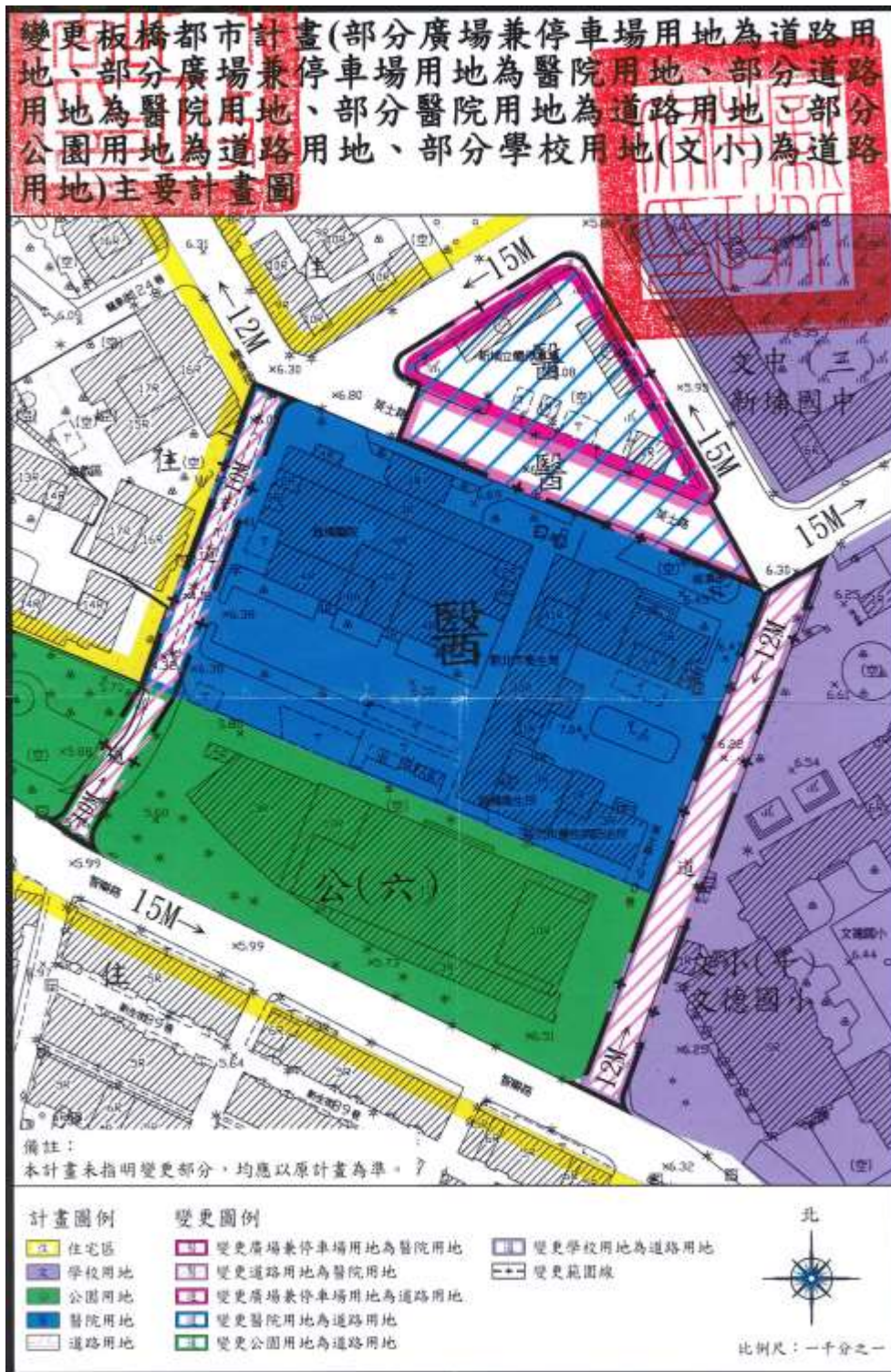


圖 1、110 年 7 月 12 日發布實施之「變更板橋都市計畫(部分廣場兼停車場用地為道路用地、部分廣場兼停車場用地為醫院用地、部分道路用地為醫院用地、部分醫院用地為道路用地、部分公園用地為道路用地、部分學校用地(文小)為道路用地)主要計畫」都市計畫圖

作業名稱：「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」樁位測釘作業

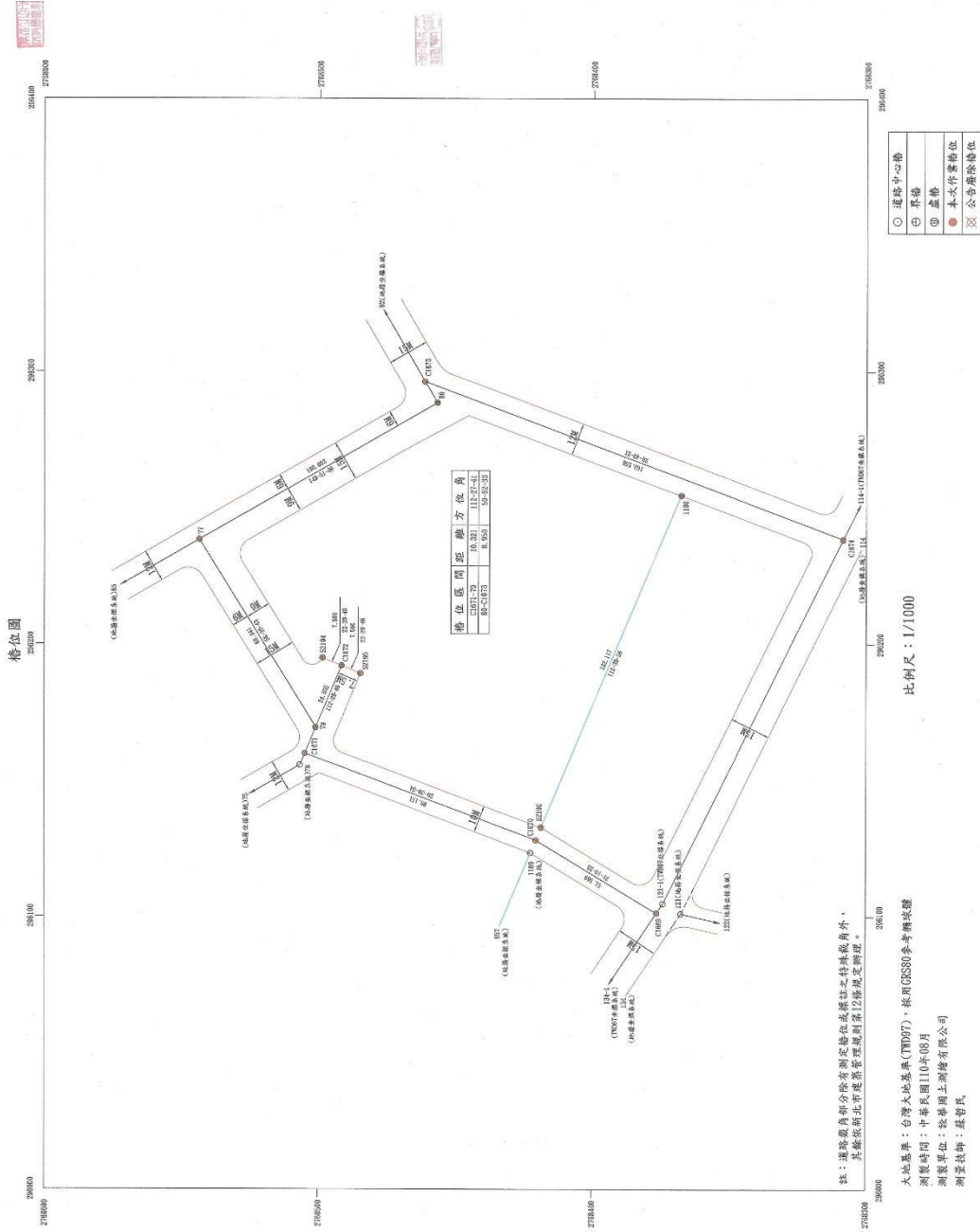


圖 2、110 年 11 月 5 日公告之「『變更板橋都市計畫(部分廣場兼停車場用地為道路用地、部分廣場兼停車場用地為醫院用地、部分醫院用地為道路用地、部分公園用地為道路用地、部分學校用地(文小)為道路用地)主要計畫』樁位測釘作業」樁位圖

二、都市計畫樁測定數量統計

都市計畫樁位為各項公共工程執行及建築管理中指定建築線業務之主要依據，惟歷年來本市因幅員遼闊且人力不足，使政府各項公共工程推動執行時產生困擾，為及時辦理都市計畫發布實施及零星、急迫型之都市計畫樁測定案件，本局持續委外辦理「配合預計發布實施都市計畫區通盤檢討及個案變更之新、復補建釘樁作業暨零星工程之樁位測釘」，另為配合辦理地籍圖重測亦會辦理都市計畫樁測定及公告，故樁位測定大致可分為配合都市計畫發布實施測定、配合地籍圖重測辦理清理補建及其他復補建案件等3類，自101年至110年統計各類數量如表1、圖3至圖6。

表1、101年至110年各類都市計畫樁測定作業數量

	101年	102年	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年
配合都市計畫發布實施測定	1,001	1,872	405	1,309	662	967	1,101	1,214	1,621	1,347
配合地籍圖重測辦理清理補建	3,384	2,973	2,749	3,628	2,473	4,208	2,433	202	1,002	3,335
其他復補建案件	1,061	2,231	1,021	643	1,067	1,124	3,474	23	46	690
合計	5,446	7,076	4,175	5,580	4,202	6,299	7,008	1,439	2,669	5,372

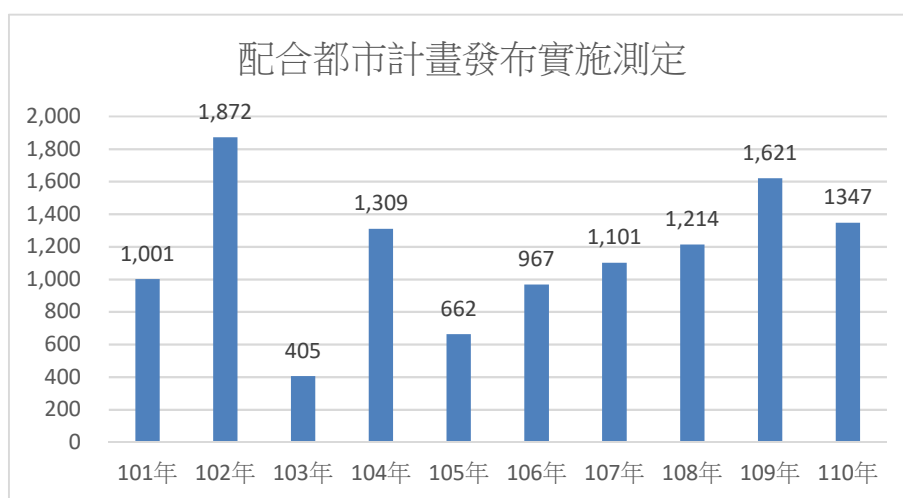


圖3、101年至110年配合都市計畫發布實施測定都市計畫樁數量

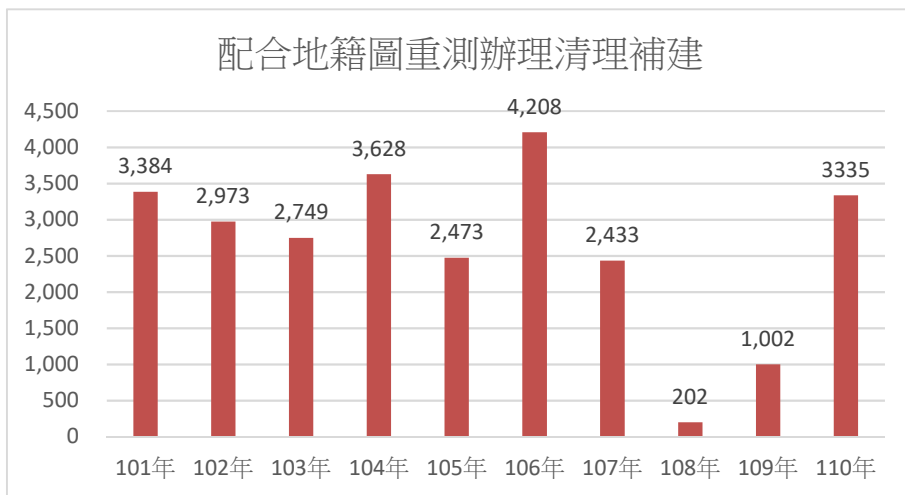


圖 4、101 年至 110 年配合地籍圖重測辦理清理補建都市計畫樁數量

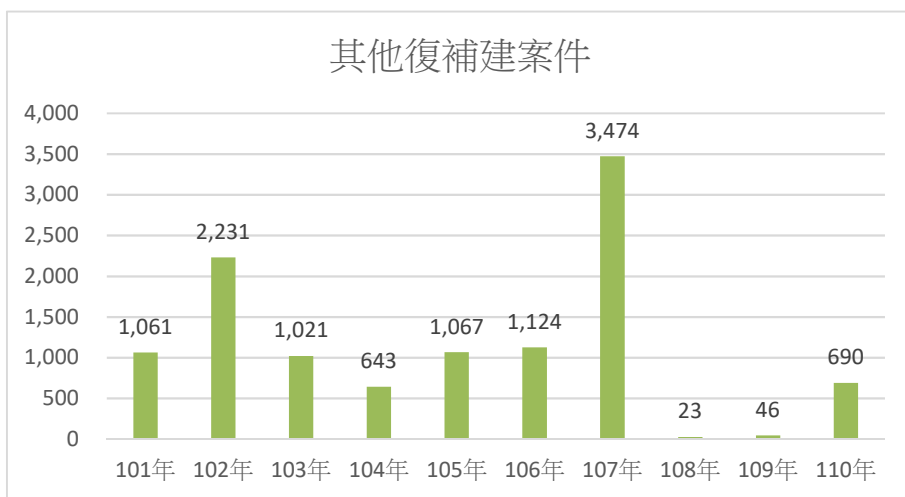


圖 5、101 年至 110 年其他復補建案件測定都市計畫樁數量

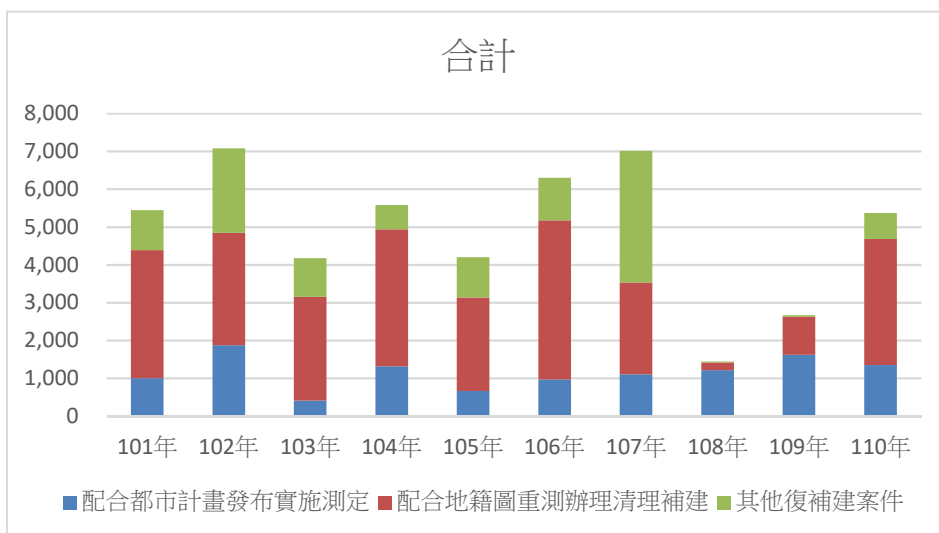


圖 6、101 年至 110 年各類都市計畫樁測定作業數量

三、都市計畫樁數值成果維護

為管理都市計畫樁資料，本局歷年委外辦理都市計畫樁位系統建置及資料維護，而為了整合各項圖資，使各項資料更為方便運用分析，目前已發包「城鄉圖台升級暨系統功能擴充整合推動案」，建置新北市政府都市計畫樁位暨地形圖模組圖台(圖 7)，整合了都市計畫樁、地籍圖、地形圖、分區圖、建築線等各項資料以綜合應用，提高各項資料之應用價值，提升行政效率。

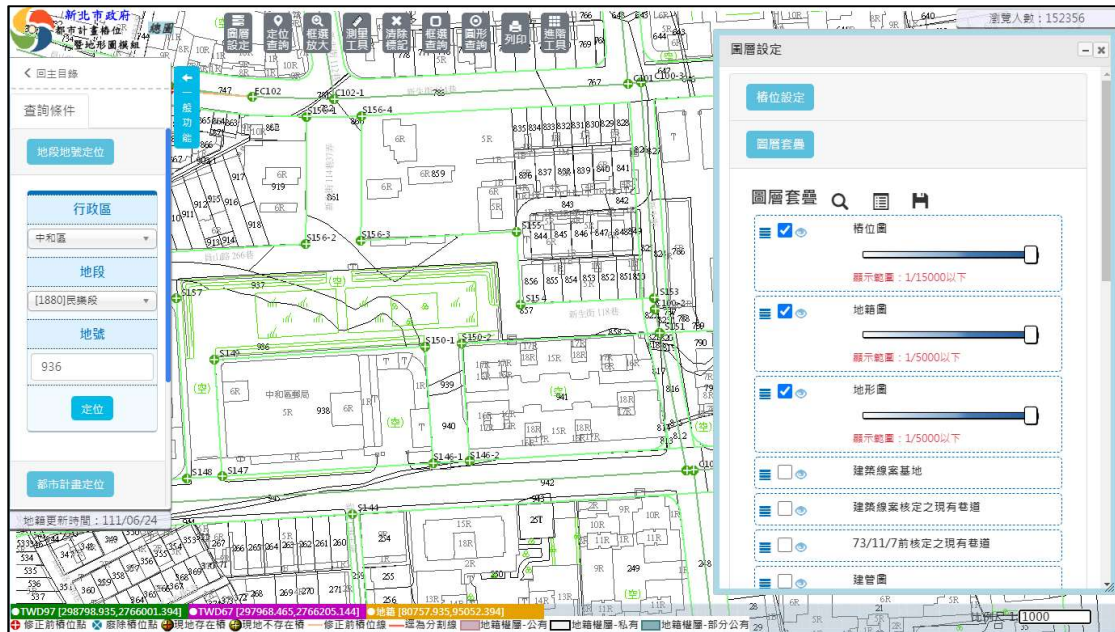


圖 7、新北市政府都市計畫樁位暨地形圖模組圖台

自各都市計畫發布實施以來，歷年歷案都市計畫樁公告及樁位成果皆可由上述圖台查詢，各都市計畫區案件數量及樁位數量統計如表 2、圖 8 及圖 9。

表 2、各都市計畫區案件數量及樁位數量

都市計畫名稱	案件數量	樁位數量	都市計畫名稱	案件數量	樁位數量
八里(龍形地區)都市計畫	18	1741	淡水(竹圍地區)都市計畫	36	6795
十分風景特定區計畫	6	1842	淡水都市計畫	63	6400
三芝都市計畫	12	2573	淡海新市鎮特定區計畫	28	9534
三重都市計畫	186	14570	深坑都市計畫	17	2215
三峽都市計畫	45	3710	野柳風景特定區計畫	4	2028
土城(頂埔地區)都市計畫	29	5327	新店水源特定區計畫	3	822
土城都市計畫	69	11473	新店安坑地區都市計畫	17	6009
中和都市計畫	179	18027	新店都市計畫	155	22865
五股都市計畫	53	7652	新莊都市計畫	115	21410
北海岸風景特定區計畫	28	10420	瑞芳都市計畫	10	1928
平溪都市計畫	14	2659	萬里都市計畫	22	5926
永和都市計畫	71	6868	臺北大學社區特定區計畫	6	1010
石門都市計畫	8	2401	臺北水源特定區計畫	64	49491
石碇都市計畫	6	571	臺北港特定區計畫	32	11568
汐止都市計畫	89	13720	樹林(三多里地區)都市計畫	39	2358
坪林水源特定區計畫	8	1541	樹林(山佳地區)都市計畫	15	1872
東北角海岸風景特定區計畫	41	27299	樹林都市計畫	66	7831
林口特定區計畫	146	48262	澳底都市計畫	8	1878
板橋(浮洲地區)都市計畫	2	678	龍壽、迴龍地區都市計畫	7	892
板橋都市計畫	156	11775	雙溪都市計畫	15	2307
金山都市計畫	29	4002	蘆洲都市計畫	48	3946
泰山都市計畫	51	7106	鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫	29	2556
烏來水源特定區計畫	7	2130	鶯歌都市計畫	36	3867

總案件數

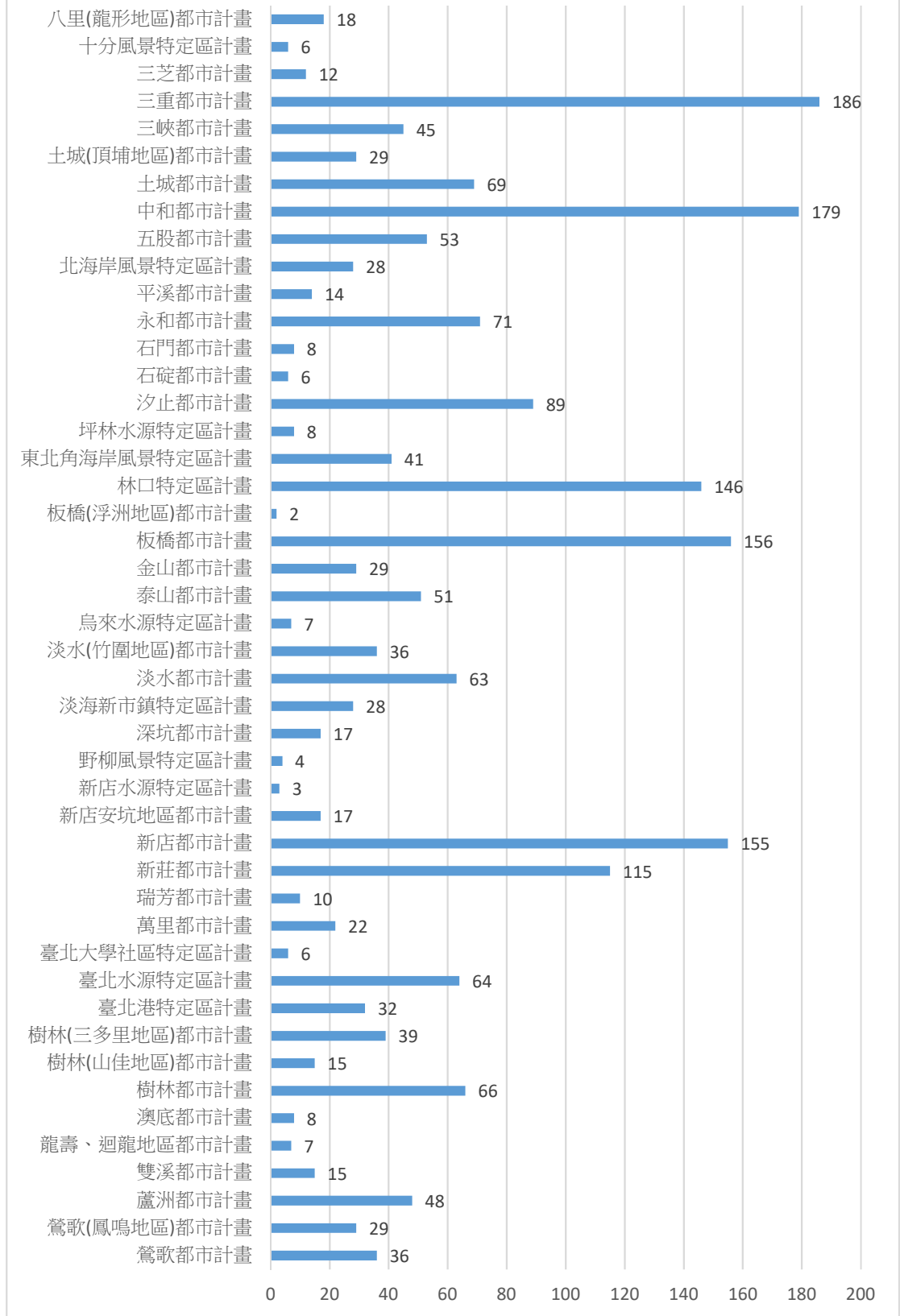


圖 8、各都市計畫區案件數量

總樁位數

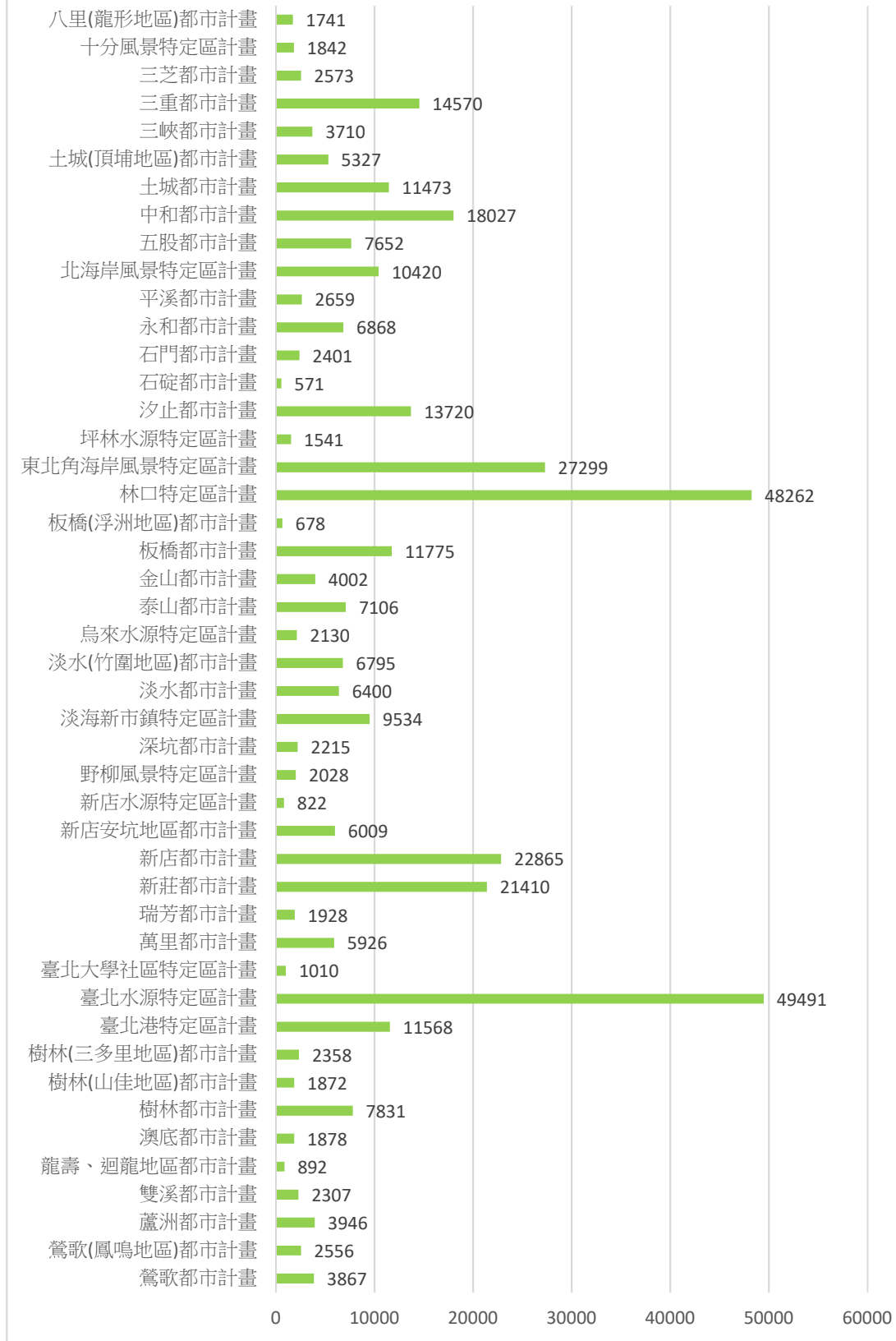


圖 9、各都市計畫區總樁位數量

統計資料中都市計畫樁案件數量前 3 名分別為三重都市計畫、中和都市計畫、板橋都市計畫，皆為開發較早較為都市化的地區，故各個都市計畫的開發程度可從都市計畫樁的案件數量略知一二；而都市計畫樁樁位數量前 3 名分別為臺北水源特定區計畫、林口特定區計畫、東北角海岸風景特定區計畫，則是由於這 3 個都市計畫區幅員遼闊所致。

四、實地都市計畫樁清理維護

依都市計畫樁測定及管理辦法第 28 條：「都市計畫樁豎立完竣後，應由測定機關負責管理及維護，並定期實地查對作成紀錄。」，都市計畫樁位須定期清理及維護，因本局人力有限，故委外辦理「新北市都市計畫樁清理維護作業」，定期實地查對都市計畫樁，以掌握現地樁位保存情形，並隨時辦理緊急維護，避免因樁位破損發生意外事故。

另因經濟部水利署臺北水源特定區管理局為臺北水源特定區之主管建築機關，其業務包含該特定區計畫為測定埋設及維護管理，故本局都市計畫樁位清理維護作業自 102 年起不辦理臺北水源特定區計畫範圍內之樁位清理維護，為使統計資料基準一致，統計資料自 102 年開始統計分析。

都市計畫樁位清理每半年辦理一次，歷次清理數量如表 3 及圖 10，都市計畫樁位維護則於發現樁位毀損時辦理，每年統計維護數量如表 4 及圖 11。

表 3、都市計畫樁位清理數量

	102 上半年	102 下半年	103 上半年	103 下半年	104 上半年	104 下半年	105 上半年	105 下半年	106 上半年
清理數量	10723	9765	9554	8557	10407	8706	9299	8604	9873
	106 下半年	107 上半年	107 下半年	108 上半年	108 下半年	109 上半年	109 下半年	110 上半年	110 下半年
清理數量	9164	9326	10835	10043	9461	9613	8955	9149	8671

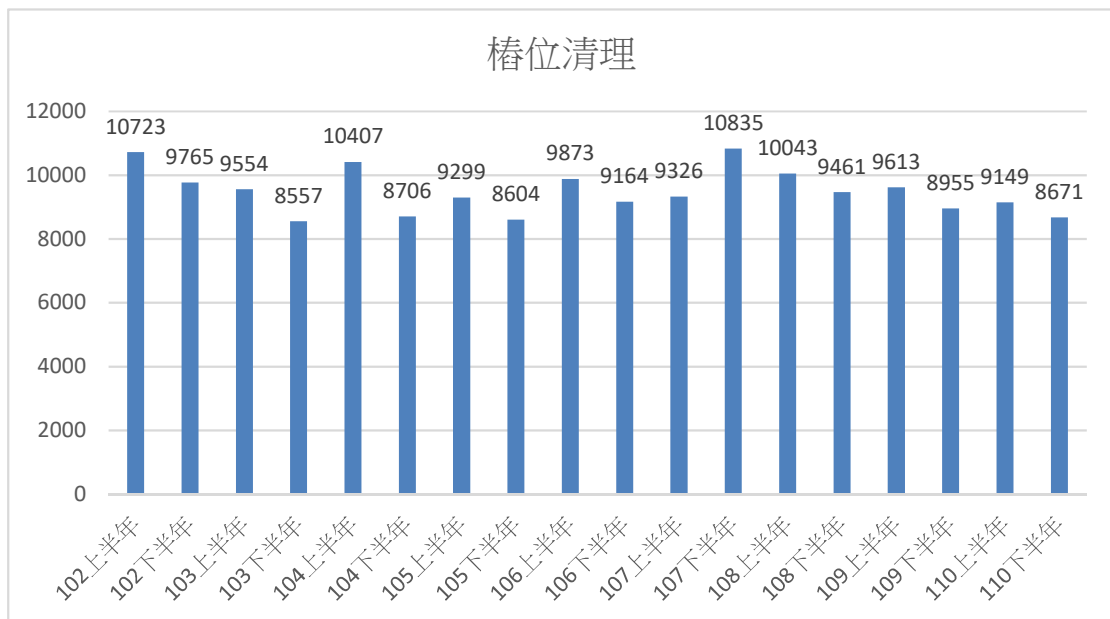


圖 10、都市計畫樁位清理數量

表 4、都市計畫樁位維護數量

	102年	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年
維護數量	377	267	265	200	172	104	91	62	63

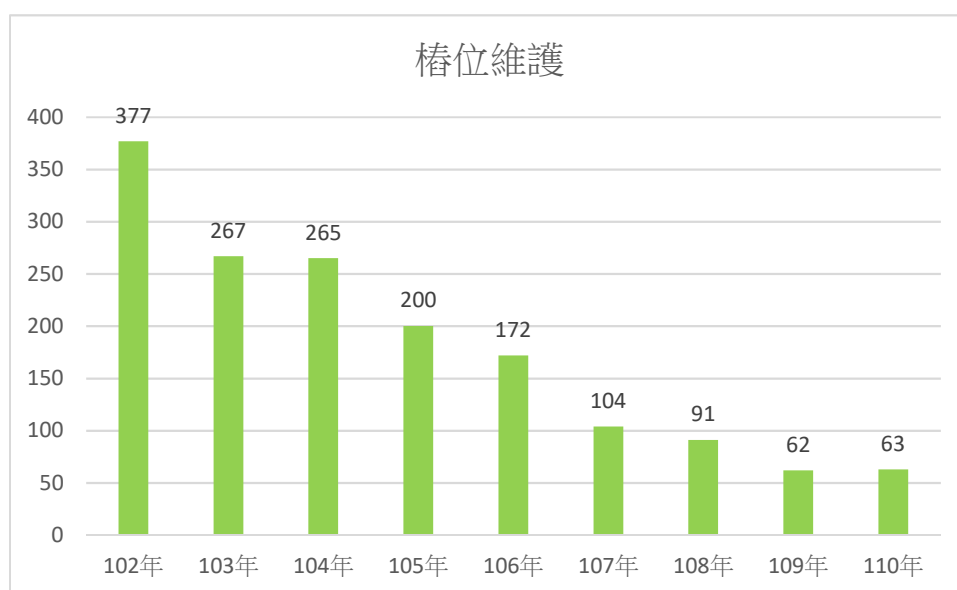


圖 11、都市計畫樁位維護數量

由以上統計資料顯示，都市計畫樁位維護數量逐年遞減，原因係本府自 103 年起，中央與地方政府密切溝通，為保障用路人之行車安全，本府多次建議將道路中心樁由原本的人手孔蓋改為鋼釘，避免人手孔蓋因鬆動脫落、毀損，導致民眾意外受傷。105 年 4 月 12 日內政部發布「都市計畫樁測定及管理辦法修正條文」，該法條自 88 年以後就未大幅度調整，為跟上測量技術、儀器日益精進發展，故於 105 年全面修正。在修正的重點內容中，與民眾最為息息相關的即道路中心樁，為注重市民行的權益，考量民眾行車安全，修正為埋設鋼釘即可，對於用路人之安全保障大幅提升。

五、結語

城市的發展從最一開始的都市規劃、道路及公共設施的取得開闢，到住宅、商業大廈等私人基地的開發興建，是由許多環節慢慢堆疊累積而成的，而其中重要環節之一的都市計畫樁，卻是容易被忽略的角色。都市計畫樁是作為土地使用分區、地價稅核課、建築線指定、公共設施施工及民間開發的重要認定依據，本局將持續辦理都市計畫樁測定及後續數值成果、實地樁位維護作業，提升行政效率、維護民眾權益及保障用路人的安全。