

作業計畫綱要

- 壹、法令依據及行政指導原則
- 貳、都市計畫成果資料蒐集、建檔及校核
- 參、成果清理改算及展繪套合作業流程
- 肆、計畫圖重製的要義
- 伍、對計畫圖重製的展望
- 陸、成果統計表



新北市政府城鄉發展局

Urban and Rural Development Bureau, Xin Bei City

壹、法令依據及行政指導原則

一、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十一條

都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁址，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖：

- (一)、都市計畫經發布實施屆滿二十五年。
- (二)、原計畫圖不合法定比例尺或無法適用者。
- (三)、辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例尺互不相同者。」



二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十二條

「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」

三、行政指導原則

(一)新北市都市計畫委員會第二八五次會議紀錄結論{展(轉)繪原則}

1. 由樁位成果轉(展)繪而來之計畫街廓線原則上先視為都市計畫成果(都市計畫圖)，無樁位成果者則按都市計畫圖參考現有建物、地籍分割及計畫旨意套繪。
2. 已依樁位開闢之計畫道路且其寬度及線形符合原計畫意旨者，轉(展)繪時以實地狀況為準，以街廓為單位逐區調整轉(展)繪。
3. 已完成市地重劃及區段徵收地區以地籍分割成果為依據轉(展)繪。



(二) 內政部營建署城鄉發展分署頒佈「都市計畫圖重製作業手冊」

就都市計畫圖展繪重製疑義案件，由本府城鄉發展局召集本府地政局、相關公所及地政事務所代表與會討論具體處理原則。

(三) 轉(展)繪成果疑義處理原則

1. 無違或符合都市計畫規劃原意。
2. 公私兩損最低原則。
3. 爭議最少原則。
4. 承認已開闢或形成已久之現況原則。



新北市政府城鄉發展局

Urban and Rural Development Bureau, Xin Bei City

貳、都市計畫成果資料蒐集、建檔及校核

一、都市計畫書圖【本府歷年發布實施(含變更個案)在案之主
細計畫書圖、二原圖、磁性圖檔清查校核】

二、都市計畫樁位成果【本府歷年公告在案之樁位圖、座標
成果表、點之記蒐集一檢核原公告
座標成果反算與樁位圖示註記之方
位角、距離值是否相符】

三、地籍圖【蒐集都市計畫區內之地籍圖檔(數值、數化)一
檢核地籍逕為分割成果與都計樁位成果之一致性】



新北市政府城鄉發展局

Urban and Rural Development Bureau, Xin Bei City

四、建築線指示(定)圖【清查本府歷年核發在案之建築線指示圖一據以比對現況合法建物位置與都市計畫相符情形】

五、航測數值地形圖【採用依內政部公告TWD97座標系統控制點辦理之加密網為控制測量依據測繪之高精度地形圖為都市計畫底圖】

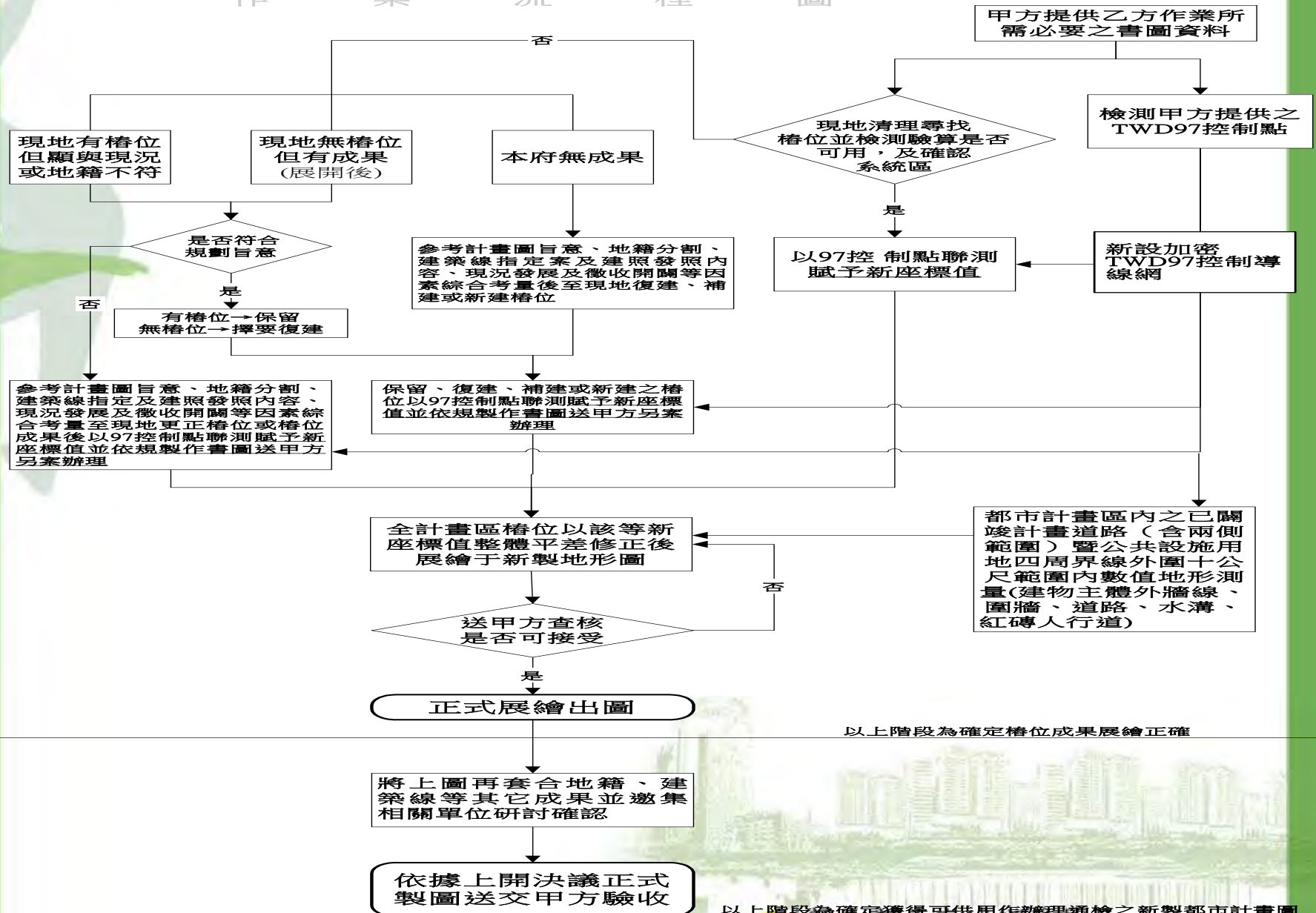
參、清理改算及展繪套合作業流程(如圖)



新北市政府城鄉發展局

Urban and Rural Development Bureau, Xin Bei City

作業流程圖



以上階段為確定樁位成果展繪正確

以上階段為確定獲得可供用作辦理通檢之新製都市計畫圖

肆、計畫圖重製的要義

重新測製之地形成果圖經依樁位資料套繪或轉繪後，勢必局部產生原計畫線、樁位展繪線、地籍線及發展現況等四者互有差異的情形，此即「**重製疑義**」。

此時即須加以比對校核，並依原計畫書圖、樁位成果、地籍資料之法定地位的相對重要性，作為展繪計畫線之依循。經校對展繪成果，如發現樁位圖與原都市計畫圖仍有差異時，則再檢核地籍圖等資料作為展繪計畫線之參據；然而若有地籍未分割之情形，則應再回溯至原核定公告之都市計畫圖及都市計畫說明書所載內容，作為展繪計畫線之參據。倘依計畫書圖展繪後，其展繪成果（含形狀不符及面積差異過大者）與實際地籍分割或發展現況情形有明顯差異者，則暫依計畫圖展繪，並考量權屬範圍、發展現況及地形坵塊完整性，對進行變更都市計畫提出建議，納入都市計畫通盤檢討之參考。



都市計畫圖重製成果改算套繪作業疑義屬性分類表

轉(展)繪成果疑義處理原則：1. 無違或符合都市計畫規劃原意2. 公私兩損最低原則。

3. 爭議最少原則。 4. 承認已開闢或形成已久之現況原則。

◎紅線為地籍分割展繪線；綠線為樁位展繪線；藍線為都市計畫套合線。

◎三者相符時，僅現一線；任兩者相符時，繪出兩線；三者皆不相符，三線全繪。

◎圖中所示有損傷建物情形時，係指樁位展繪線損及。

屬性代碼	三者之間符合程度型別所代表之意義 (本欄所列「≠」及「=」係指兩線未完全重合)	原則性處理方式建議 (所謂「原則性處理方式建議」意指其它客觀條件允許時之建議)
A1	都市計畫＝樁位＝地籍，損及建物(或公設用地)，有調整空間。	依計畫線，並請規劃單位考量是否須列變更。
A2	都市計畫＝樁位＝地籍，損及建物(或公設用地)，無調整空間，或同側建物無損傷情形。	依計畫線。
B1	計畫≠樁位＝地籍或地籍未分割，未損及建物(或公設用地)，無違規劃原意。	依樁位及地籍重合線。
B2	計畫≠樁位＝地籍或地籍未分割，未損及建物(或公設用地)，與規劃原意不符。	依計畫線，並請規劃單位考量是否須列變更。
B3	計畫≠樁位＝地籍或地籍未分割，損及建物(或公設用地)，無調整空間，或同側建物無損傷情形，無違規劃原意。	依樁位及地籍重合線。
B4	計畫≠樁位＝地籍或地籍未分割，損及建物(或公設用地)，有調整空間，且計畫較符現況，未損建物。	依計畫線 新北市政府都市計畫局 Urban and Rural Development Bureau, Xin Bei City

B5	計畫 $\neq$ 樁位＝地籍或地籍未分割，損及建物(或公設用地)，有調整空間，無違規劃原意。	依樁位及地籍重合線，並請規劃單位考量是否列入變更。
B6	計畫 $\neq$ 樁位＝地籍或地籍未分割，損及建物(或公設用地)，與規劃原意不符，不論有無調整空間。	依計畫線，並請規劃單位考量是否須列變更。
C1	計畫＝樁位 $\neq$ 地籍，未損及建物(或公設用地)。	依計畫及樁位重合線，地籍重新分割。
C2	計畫＝樁位 $\neq$ 地籍，損及建物(或公設用地)，無調整空間，或同側建物無損傷情形，即地籍 $\neq$ 現況。	依計畫及樁位重合線。
C3	計畫＝樁位 $\neq$ 地籍，損及建物(或公設用地)，有（依地籍調整之）空間且地籍亦無違規劃原意。	依地籍線更正樁位，即視為計畫線。
C4	計畫＝樁位 $\neq$ 地籍，損及建物(或公設用地)，雖有調整空間但與規劃原意不符。	依計畫及樁位重合線，並請規劃單位考量是否須列變更。
D1	計畫＝地籍 $\neq$ 樁位，地籍未損及建物(或公設用地)。	依計畫線及地籍重合線，更正樁位。
D2	計畫＝地籍 $\neq$ 樁位，地籍損及建物(或公設用地)且無調整空間，或同側建物無損傷情形。	



D3	計畫＝地籍≠樁位，地籍損及建物(或公設用地)但有調整空間。	依計畫及地籍重合線，並請規劃單位考量是否須列變更。
D4	計畫＝地籍≠樁位，地籍損及建物(或公設用地)，但樁位線未違規劃原意且不損建物。	依樁位線，地籍重新分割。
E1	三者皆不相符，未損及建物(或公設用地)，無違規劃原意。	依樁位線。
E2	三者皆不相符，未損及建物(或公設用地)，與規劃原意不符。	依計畫線，並請規劃單位考量是否須列變更。
E3	三者皆不相符，損及建物(或公設用地)。	依個案不同狀況判斷。
F1	計畫＝樁位，地籍未分割，未損及建物(或公設用地)。	依計畫及樁位重合線。
F2	計畫＝樁位，地籍未分割，損及建物(或公設用地)，有調整空間。	依計畫及樁位重合線，並請規劃單位考量是否須列變更。
F3	計畫＝樁位，地籍未分割，損及建物(或公設用地)，無調整空間，或同側建物無損傷情形。	依計畫及樁位重合線。
G	大面積或區域性問題或適合以專案方式處理之地區。	另予專案處理
H	其它情形	依個案不同狀況判斷。

共8類24種情形



新北市政府城鄉發展局

Urban and Rural Development Bureau, Xin Bei City

都市計畫圖重製成果改算套繪作業疑義提案內容

都市計畫圖重製疑義圖冊(烏來水源特定區)

編號	疑義類別編號	圖幅號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議	備註
21	B3	4311 4312	機六(現況為後備軍人中心)之範圍邊界。 樁號： 04-S262~04-S272	1. 計畫≠樁位=地籍，權屬為公有，損及部分建物。 2. 該處計畫係於 81 年一通配合實際需要由住宅區變更為機關用地。 3. 計畫與樁位不符，樁位約往西側偏移 3.57~4.32M，差異近似平移。 4. 樁號 04-S267~04-S268 間樁位損及建物(航測)1R 約 1.02M。(地測)2B 約 1.68M。 5. 93 年地籍重測樁位作業中有針對機關用地進行研討，研討結果為「本案依都市計畫第一次通盤檢討計畫書內容明細表第 23 案中敘明「配合實際需要，予以變更。」又烏來段 316、317 地號之地籍圖形與都市計畫圖相符，故本案請依地籍修正樁位」，另查烏來段 316、317 地號已於 94 年重測整編地號，現為環山段 665 地號。	依樁位及地籍重合線展繪。	依建議處理方案辦理。	計畫案： 81.01.23 變更烏來都市計畫(第一次通盤檢討)案(變 23)； 92.09.29 變更烏來水源特定區計畫(第二次通盤檢討)案。 樁位案： 93 年度臺北縣烏來鄉地籍重測樁位清理補建作業(04 案)。 研討案：93 年地籍重測研討案第 17、21 案。 建築線案：91 定-烏 01-0360 號。 疑義類型：計畫與樁位不符，損及部分建物。



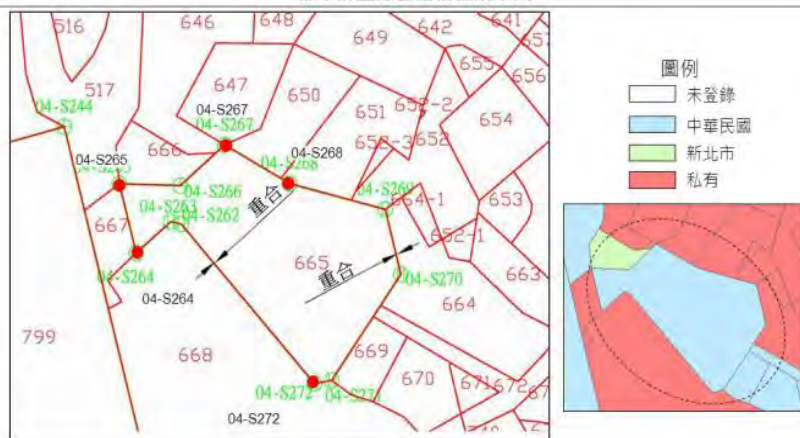
都市計畫線套繪樁位成果圖



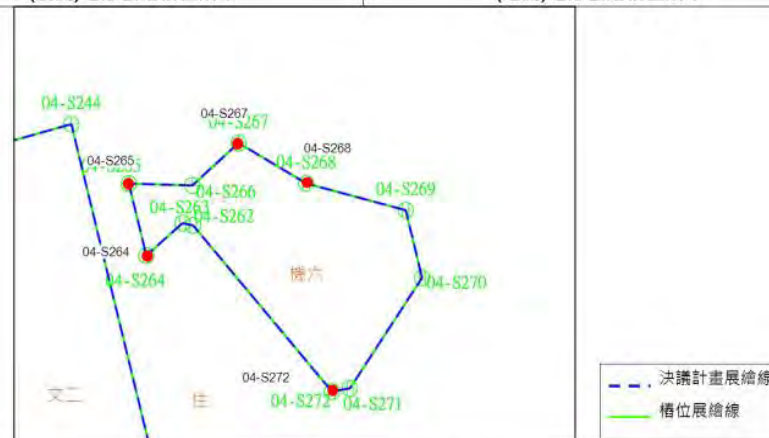
(航測)地形套繪樁位成果



(地測)地形套繪樁位成果



地籍圖套繪樁位成果圖



決議重製後都計圖

伍、對計畫圖重製的展望

一、解決圖地不符的疑難問題

重製檢討的過程，是透過公共行政的開放程序，訂定處理原則，以協調的方式整合處理開發建築現況、地籍、樁位、計畫等法線於圖面及現地的差異，並加以解決，避免日後再度產生行政處分的疑義。

二、資料易於管理使用，提升行政效能

重製後之都市計畫圖，除圖形成果外，可透過磁性資料的建立，以電腦檔案的形態作儲存；節省空間且易於管理及判讀（如加速分區使用證明、有無妨礙都市計畫證明等文件的核發），並利於配合都市永續發展作現況地形圖的補充，無需全面重新測製。



三、為發展G. I. S. 建立基礎

完成測量、重製的數值資料，可輕易地與全球定位系統（G. P. S. ）相連結，符合國土規劃資訊系統之要求，可作為未來發展成地區經營管理所仰賴之地理資訊系統（G. I. S. ）的基礎。

四、實踐都市發展願景

都市計畫圖的重製可獲得四圖（都計圖、樁位圖、地籍圖、地形圖）合一的地圖資料；透過G. I. S. 資料庫的建置獲得即時的土地及地上物資訊；透過都市計畫通盤檢討之作為，因應都市發展現況及解決所遭遇問題，以實踐獲得美好家園理想。



新北市政府城鄉發展局

Urban and Rural Development Bureau, Xin Bei City

陸、新北市都市計畫成果清理改算及展繪套合作業成果統計表

各都市計畫區	作業年度	目前作業進度	預定完成(已完成)年度
新莊都市計畫	90	已完成	91年度
永和都市計畫	90	已完成	91年度
蘆洲都市計畫	94	已完成	97年度
三重都市計畫	91	已完成	94年度
泰山都市計畫	91	已完成	94年度
土城都市計畫	101	已完成	102年度
土城(頂埔)都市計畫	93	已完成	96年度
板橋都市計畫	92	已完成	97年度
樹林(三多里)都市計畫	93	已完成	97年度
三峽都市計畫	94	已完成	98年度
臺北港特定區都市計畫	94	已完成	96年度
中和都市計畫	101	已完成	103年度
新店(安坑)都市計畫	96	已完成	99年度
淡水(竹圍)都市計畫	97	已完成	99年度
鶯歌(鳳鳴)都市計畫	94	已完成	99年度
鶯歌都市計畫	94	已完成	99年度
三芝都市計畫	98	已完成	100年度
淡水都市計畫	98	已完成	102年度



新北市政府城鄉發展局

Urban and Rural Development Bureau, Xin Bei City

各都市計畫區	作業年度	目前作業進度	預定完成(已完成)年度
汐止都市計畫	99	已完成	102年度
十分風景區都市計畫	100	已完成	102年度
北海岸風景特定區都市計畫	100	已完成	104年度
五股都市計畫	101	已完成	103年度
新店都市計畫	101	已完成	104年度
烏來水源特定區都市計畫	102	已完成	104年度
坪林水源特定區都市計畫	102	已完成	104年度
八里(龍形)都市計畫	103	已完成	104年度
臺北水源特定區都市計畫	102	已完成	106年度
樹林(含迴龍)都市計畫	102	已完成	105年度
樹林(山佳)都市計畫	102	已完成	105年度
新店水源特定區都市計畫	102	已完成	105年度
瑞芳都市計畫	103	已完成	106年度
澳底都市計畫	103	已完成	106年度
雙溪都市計畫	103	都計圖重製作業中	106年度
平溪都市計畫	103	都計圖重製作業中	106年度
石碇都市計畫	103	都計圖重製作業中	106年度
石門都市計畫	103	都計圖重製作業中	107年度
野柳風景特定區計畫	103	都計圖重製作業中	107年度
台北大學特定區計畫	103	辦理發包作業中	107年度

