

# 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



# 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) 「新北市政府辦理都市計畫成果展(轉)繪於新製地形圖作業及聯繫要點」

1. 就都市計畫圖展繪重製疑義案件，由本府城鄉局召集本府工務局、地政局、相關公所及地政事務所代表與會研討具體處理原則。
2. 前述不同疑義案件視情形分為「局研討小組」、「府研討小組」、「市都委會行政執行小組」等三層級召會研討。

## (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。



## 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、坐標成果表、點之記蒐集一檢核原公告坐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】



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】

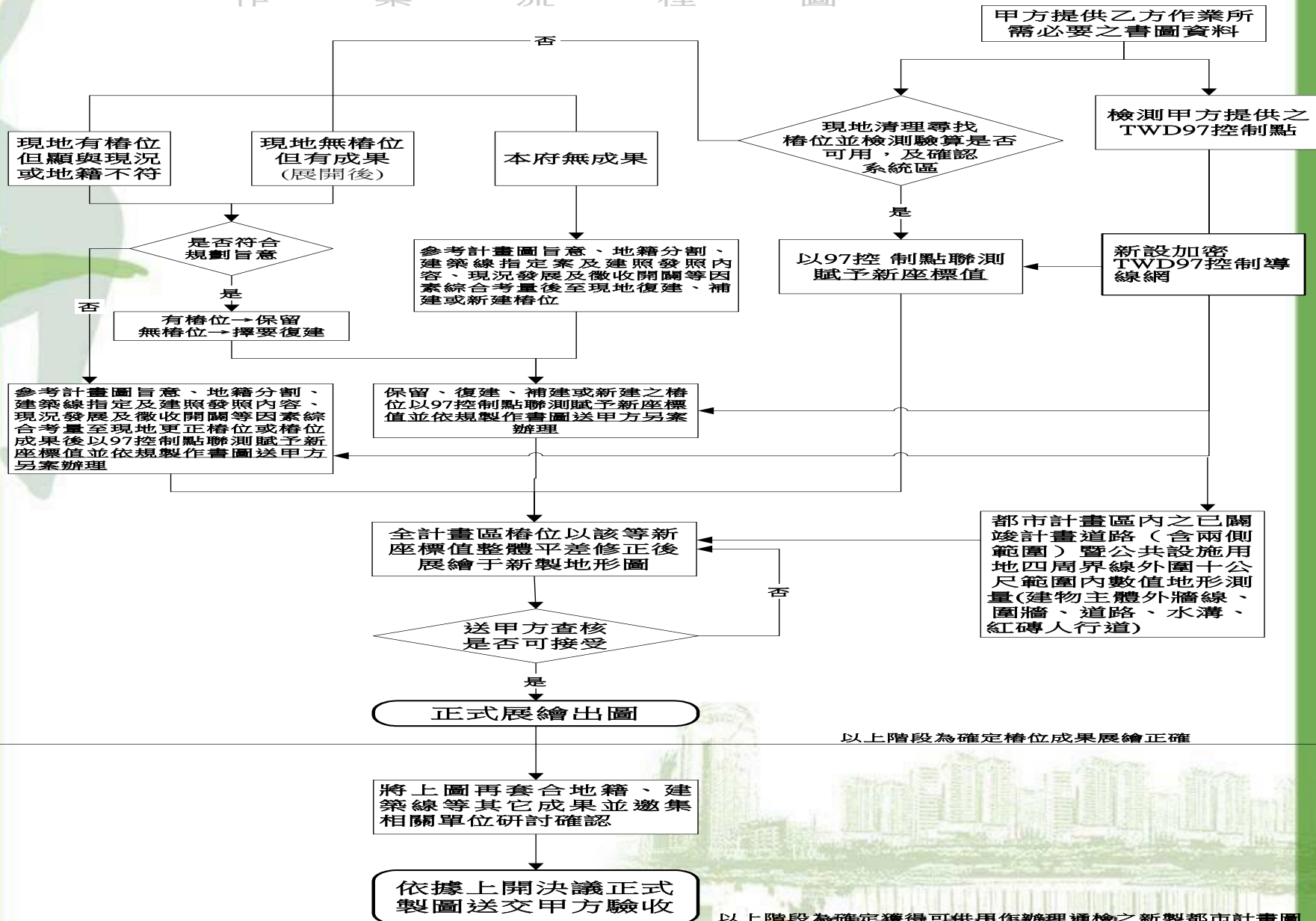
參、清理改算及展繪套合作業流程(如圖)



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



新北市政府城鄉發展局

Urban and Rural Development Bureau, Xin Bei City

## 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. 承認已闢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，藍線為都市計畫套繪線。
  - ◎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<br>(本欄所列「≠」及「=」係指兩線未完全重合)          | 原則性處理方式建議<br>(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，樁位及地籍配合修正。                            |



新北市政府城鄉發展局

Urban and Rural Development Bureau, Xin Bei City

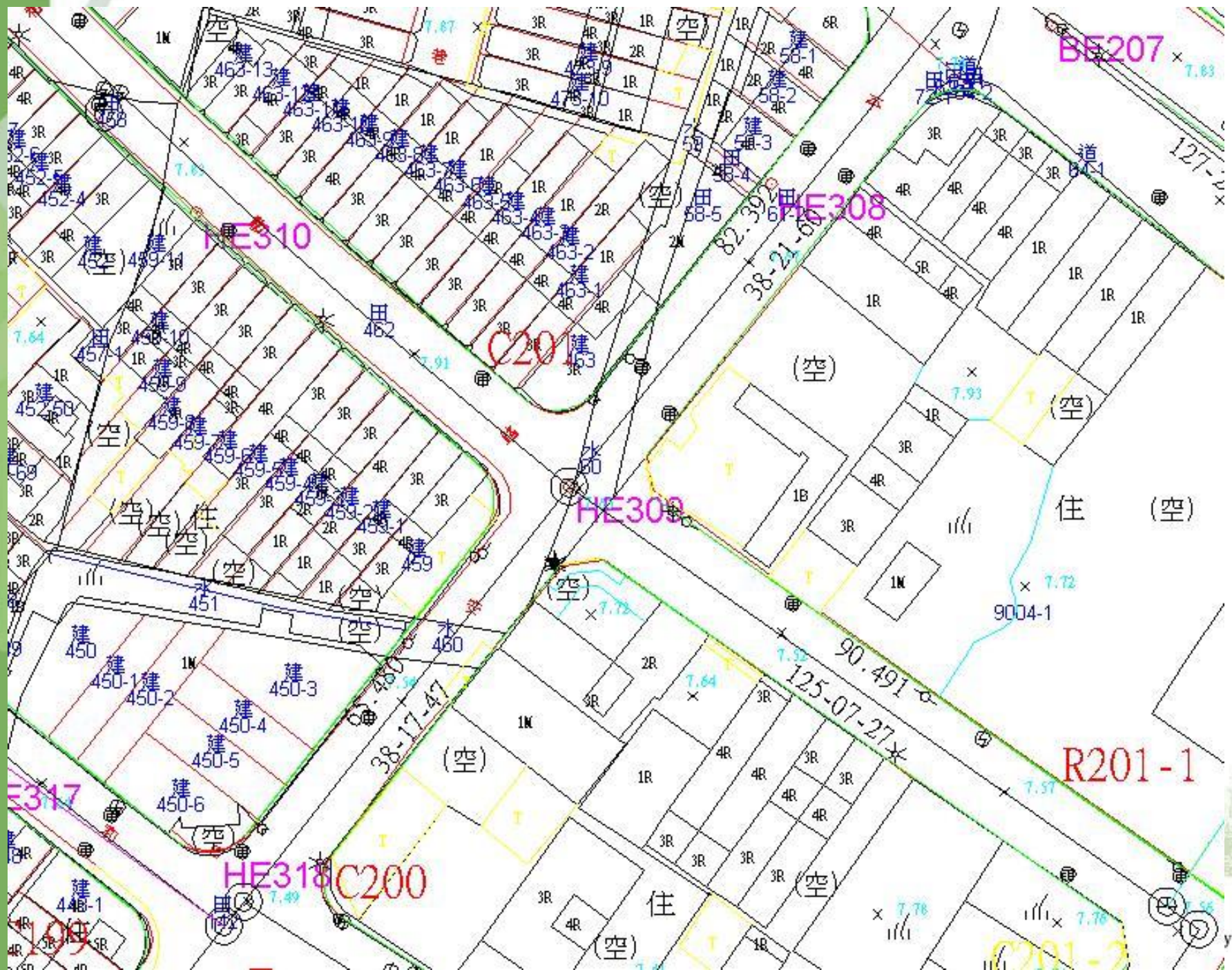
|           |   |                           |
|-----------|---|---------------------------|
| <b>B5</b> | 計畫≠樁位＝地籍或地籍未分割，損及建物(或公設用地)，有調整空間，無違規劃原意。      | 依樁位及地籍重合線，並請規劃單位考量是否列入變更。 |
| <b>B6</b> | 計畫≠樁位＝地籍或地籍未分割，損及建物(或公設用地)，與規劃原意不符，不論有無調整空間。  | 依計畫線，並請規劃單位考量是否須列變更。      |
| <b>C1</b> | 計畫＝樁位≠地籍，未損及建物(或公設用地)。                        | 依計畫及樁位重合線，地籍重新分割。         |
| <b>C2</b> | 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，即地籍≠現況。 | 依計畫及樁位重合線。                |
| <b>C3</b> | 計畫＝樁位≠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。          |
| <b>C4</b> | 計畫＝樁位≠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。 |
| <b>D1</b> | 計畫＝地籍≠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。          |
| <b>D2</b> | 計畫＝地籍≠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。      |                           |



|           |   |                           |
|-----------|---|---------------------------|
| <b>D3</b> | 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。 |
| <b>D4</b> | 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。              |
| <b>E1</b> | 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。                     |
| <b>E2</b> | 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。      |
| <b>E3</b> | 三者皆不相符，損及建物(或公設用地)。                       | 依個案不同狀況判斷。                |
| <b>F1</b> | 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。                |
| <b>F2</b> | 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。 |
| <b>F3</b> | 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。                |
| <b>G</b>  | 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                    |
| <b>H</b>  | 其它情形                                      | 依個案不同狀況判斷。                |

共8類24種情形

三圖套疊示意圖



# 新北市都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表

| 序號 | 疑義屬性代碼 | 圖幅號          | 位置        | 疑義情形                                   | 建議處理方案                   | 決議  | 備註 |
|----|--------|--------------|-----------|--|--------------------------|---|----|
| 14 | B2     | 3548<br>3549 | 中華路<br>全線 | 計畫圖示道路寬度為十二公尺，樁位圖及地籍圖示道路寬度為十五公尺且較與現況相符 | 依計畫線展繪，請規劃單位考量是否辦理都市計畫變更 | 依計畫線展繪，請規劃單位參酌樁位、地籍分割與現況徵闢完成道路之寬度相符之情形，考量是否納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。 |    |



## 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、新北市都市計畫圖通盤檢討重製展繪暨清理改算作業成果統計表

| 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      | 92   | 已完成    | 96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        |
| 八里都市計畫      | 94   | 已完成    | 96年度        |
| 中和都市計畫      | 92   | 已完成    | 98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       |



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 |
|--------------|------|--------|-------------|
| 淡水都市計畫       | 98   | 已完成    | 102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    | 103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    | 105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       |
| 新店水源特定區都市計畫  | 102  | 已完成    | 105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       |
| 八里(龍形)都市計畫   | 103  | 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  | 已完成    | 106年度       |
| 平溪都市計畫       | 103  | 已完成    | 106年度       |



| 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 |
|---------------|------|--------|-------------|
| 石碇都市計畫        | 103  | 已完成    | 106年度       |
| 臺北大學社區特定區都市計畫 | 106  | 已完成    | 107年度       |
| 石門都市計畫        | 105  | 已完成    | 108年度       |
| 野柳風景特定區都市計畫   | 105  | 已完成    | 108年度       |
| 板橋(浮洲地區)都市計畫  | 109  | 已完成    | 110年度       |
| 深坑都市計畫        | 110  | 作業中    | 112年度       |



新北市政府城鄉發展局

Urban and Rural Development Bureau, Xin Bei City