桃園市都市計畫案件審議事項處理原則

（市都委會 114.03.28 第 94 次會議決議 ）

為利本市都市計畫相關事項之審議，有一致性之執行機制及權責分工明確化，就本市都市計畫委員會審議會組成運作及審議機制研訂本處理原則，以供作後續本市都市計畫委員會執行依據。

壹、申請辦理擬定、變更都市計畫作業流程

一、 申請資格：

申請人為本國自然人、法人、各級機關及公用事業單位，得向本府目的事業主管機關提出申請變更、擬定都市計畫。

二、 應檢具以下文件向本府目的事業主管機關提出申請，目的事業主管機關得以書面通知申請人予以退、補件。

1.申請辦理擬定、變更都市計畫自我檢核表(詳表 1)。

2.擬定、變更都市計畫計畫書圖。

三、 作業流程：(參見圖 1)

(一)機關研商會議：

目的事業主管機關受理後，應邀集都市發展局、申請人及相關單位召開機關研商會議，各相關單位應先行檢視申請資料後，就申請基地條件(區位、範圍)、地區發展政策(發展方向、定位)、都市規劃及公共設施需求等提供意見。不宜變更則書面通知申請人予以退件，如需補正計畫內容，補正時間以 6 個月為限，如逾期未補件則視為不續辦應重新送件。

(二)府層級研商會議：

機關研商會議後，目的事業主管機關召開府層級會議(經目的事業主管機關簽准得免提)，由各單位與府一層長官共同研商變更內容合理性，由目的事業主管機關依決議內容書面通知申請人，不宜變更則予以退件，如需補正計畫內容，補正時間以 6 個月為限，如逾期未補件則視為不續辦應重新送件。如修正內容不符決議內容，得再行召開會議研商。

(三)提交都市計畫變更書圖：

1. 依都市計畫法辦理都市計畫變更時，都市計畫書圖經目的事業主

管機關檢視業依上開會議決議修正完竣後，應檢附機關研商會議紀錄及府層級研商會議會議紀錄(無則免附)，併同變更都市計畫書圖檢送至都市發展局。

2. 涉及都市計畫法第 27 條辦理都市計畫變更時，目的事業主管機關應檢附機關研商會議及府層級研商會議會議紀錄(無則免附)，循行政程序簽認符合都市計畫法第 27 條後核發認定函，申請人併同認定函檢送變更都市計畫書圖至都市發展局。

3. 都市發展局將檢核計畫書圖內容，必要時得召開機關協調會，如需補正計畫內容，將以書面通知申請人補正，補正時間以 6 個月為限，如逾期未補件則視為不續辦應重新送件。

4. 經都市發展局檢視無誤，並由申請人依「桃園市都市計畫及都市設計審查收費標準」繳交審查費用後，續依都市計畫法第 19 條辦理都市計畫法定程序辦理公開展覽作業。

貳、都市計畫委員會辦理擬定、變更都市計畫審議流程

一、 市都委會專案小組審議流程(參見圖 2)

(一)市都委會專案小組：

本市都市計畫委員會專案小組共分 4 組。

(二)提市都委會專案小組審議

都市計畫公開展覽期滿後，除不涉及分區變更及無人民陳情案件者，由都發局簽准市府同意免提專案小組案件外，其餘案件均籌組專案小組審議。

(三)提市都委會審議

經專案小組審議案件，專案小組依都市計畫委員會專案小組審查項目表(詳表 2)審查案件內容，獲具體共識意見後，再提請本市都市計畫委員會審議。

二、 市都委會審議流程機制

(一)提市都委會審議案件類型

1. 辦理公開展覽作業期滿之案件，免小組審議案件。

2. 經本市都市計畫委員會專案小組審議獲具共識，並依專案小組建議修正完成計畫書圖經業務單位確認後，專案小組決議提請大會

審議之案件。

3. 其他依「各級都市計畫委員會組織章程」第 2 條規定之都市計畫委員會職掌事項。

(二)都市計畫委員會開會程序

1. 委員會原則每個月召開一次，並視案件數量情形調整。

2. 經專案小組審議案件，於本市都市計畫委員會審議時，應有該專案小組委員代表出席。

3. 委員會決議以共識決為原則，經大會討論尚有未釐清事項，得籌組(或重提)專案小組審議或再提委員會審議。

表 1　申請辦理都市計畫個案變更自我檢核表

	項目	評估結果 說明
1	檢視法定程序是否完備(座談會、公聽會)	
2	是否依都市計畫書圖製作要點製作並檢送都市計畫書圖文件	
3	是否檢附相關都市計畫檢討變更審議規範、處理原則條文檢核表	
4	是否檢附計畫範圍土地清冊	
5	是否檢具 3 個月內土地登記謄本及地籍圖謄本	
6	是否檢具 3 個月內土地使用分區證明書	
7	是否檢具土地權利人之同意書	
8	檢視回饋內容是否符合相關法規	
9	確認應辦理各項評估作業情形。(含環境影響評估、交通影響評估、農業用地變更使用說明、出流管制規劃、區段徵收可行性評估、市地重劃可行性評估)	

表 2　都市計畫委員會專案小組審查項目表

		項目	評估結果
1	適法性	檢視法定程序是否完備(公告徵求意見、座談會、公開展覽)	
2		檢視申請辦理都市計畫變更之法令依據正確性	
3		經主管機關認符都市計畫法第 27 條個案變更之適法性(公益性、急迫性及必要性)	
4		檢視是否符合依都市計畫法第 27 條之 1 第 2 項訂定之審議規範或處理原則	
5	必要性及急迫性	檢視計畫範圍合理性	
6		上位及相關計畫與該計畫區之關聯性	
7		基礎分析資料之完整性。(包含：自然環境、天然災害情形、人口、產業發展、土地及建物現況、產權分布、公共設施、交通等)	
8		主要課題及對策合理性	
9		無法納入通盤檢討理由	
10		規劃構想是否符合計畫區上位及相關計畫之定位	
11	計畫內容	變更內容適當性及合理性	
12		檢討後計畫是否回應相關課題	
13		整體開發計畫	
14		土地使用分區管制要點條文內容合理性及執行方式	
15	開發方式	開發方式適法性及合理性	
16		計畫財務內容公共設施取得方式、開闢經費、完成期限及管理維護是否合理	
17	人民陳情	人民陳情意見是否已妥善處理，並給予合理回應	
18	回饋	回饋計畫內容是否符合相關法規及提出合理回饋內容	
19	其他	相關市府應辦理各項評估作業完成情形。(含環境影響評估、交通影響評估、農業用地變更使用說明、出流管制規劃、區段徵收可行性評估、市地重劃可行性評估)	

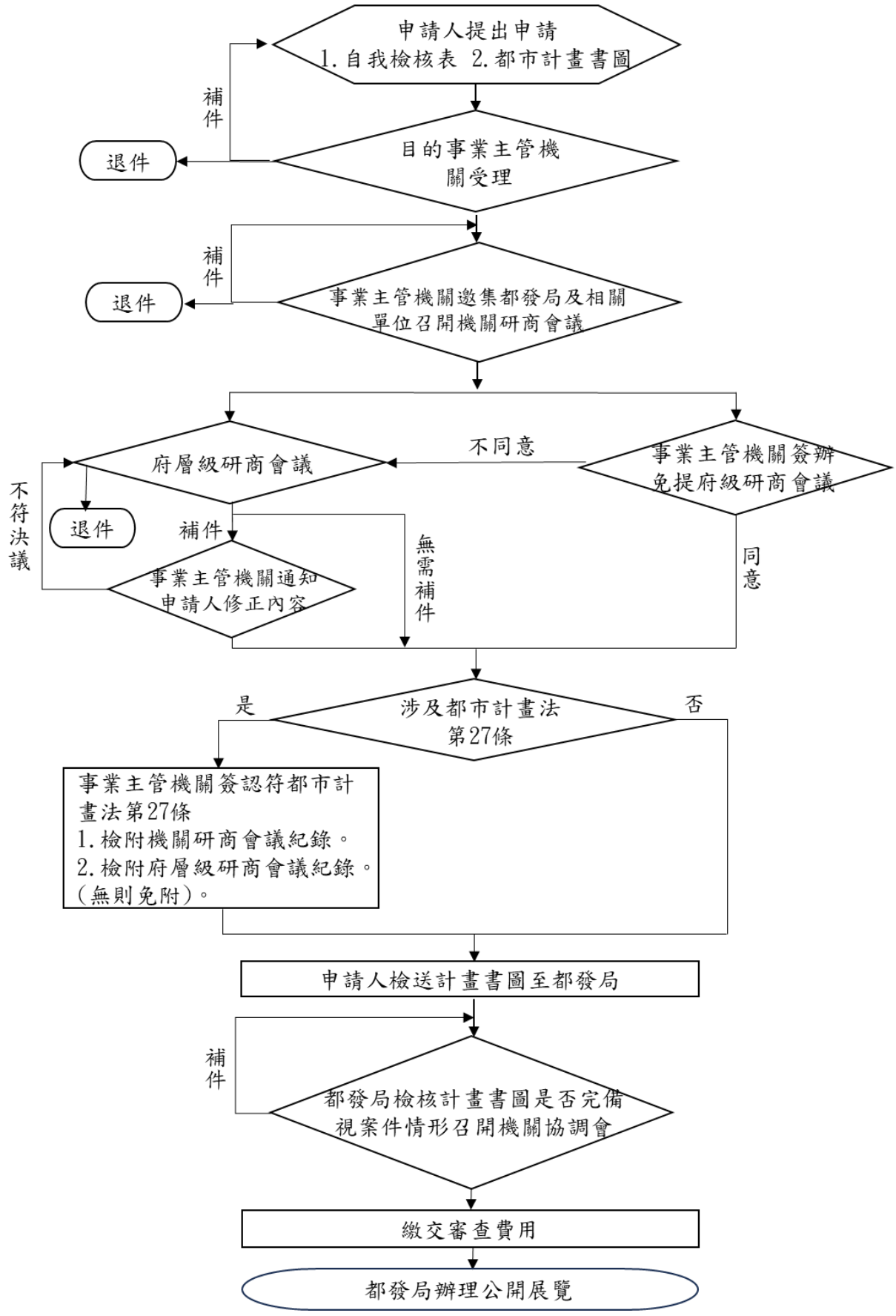

圖 1 都市計畫個案變更申請流程圖

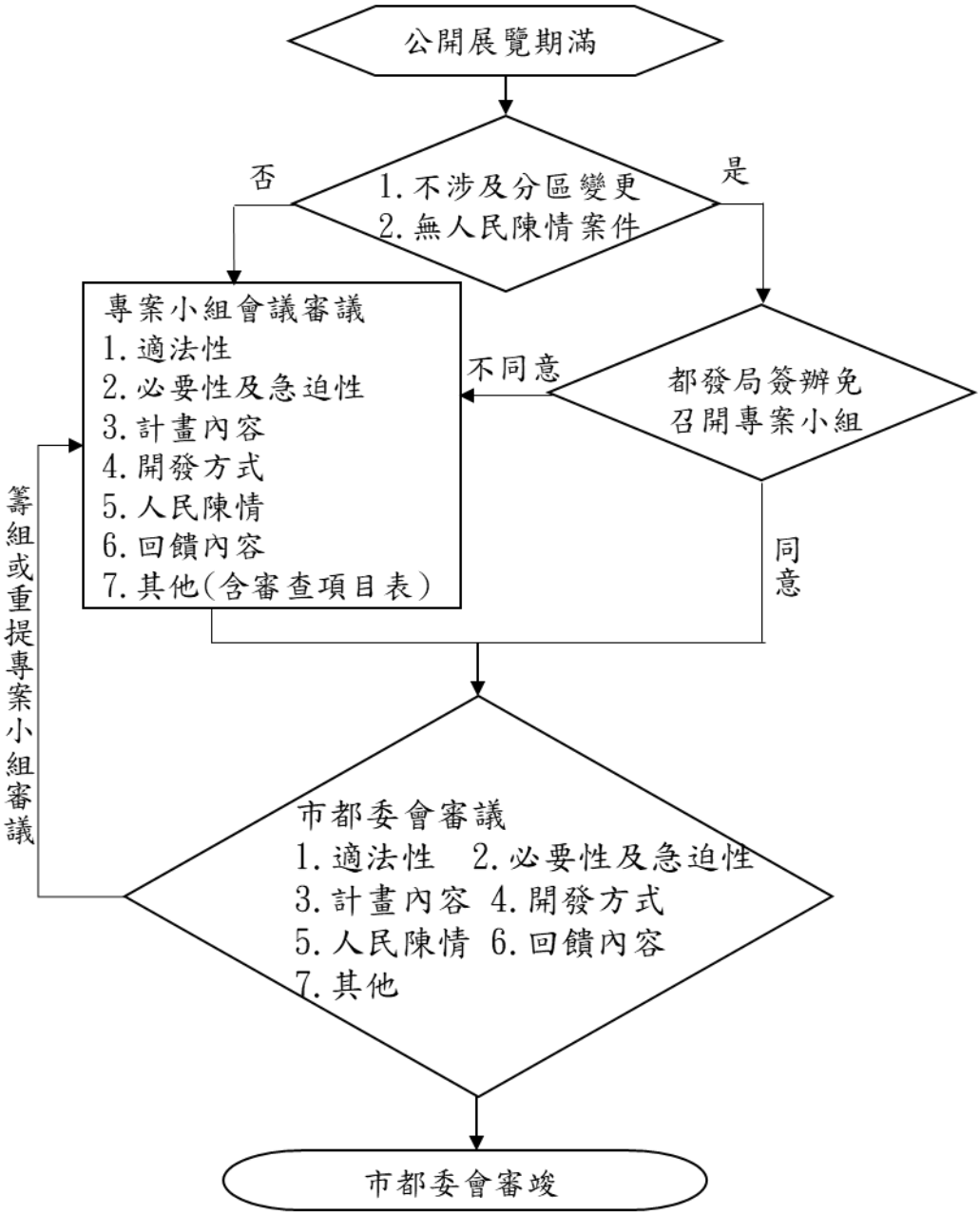

圖 2 都市計畫個案變更審議流程圖