

新北市政府城鄉發展局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號11樓

承辦人：溫哲閔

電話：(02)29603456 分機7140

傳真：(02)22728033

電子信箱：am4773@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國114年11月20日

發文字號：新北城開字第1142324485號

速別：普通件

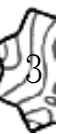
密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明六（請至附件下載區 https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/
下載檔案，驗證碼：000EUBSHX）

主旨：為修正「都市計畫公共設施用地多目標使用(變更)申請」
標準作業流程、使用計畫書內容格式範本一案，詳如說
明，請查照。

說明：

- 一、依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」及114年11月
12日核准簽辦。
- 二、為落實程序正義，本局於114年3月12日簽准修正多目標使
用計畫書申請書、內容格式範本（下稱使用計畫書範本）
及同意函定型稿，市府申請單位需於申請書確認已檢附地
方溝通證明文件，並敘明後續涉及行政救濟程序時，由申
請單位全權負責相關訴願及行政救濟程序。另於使用計畫
書範本「第十一章、地方說明與溝通」新增文字說明，除
檢附地方溝通證明文件外，需加註說明地方並無表示異
議，如後續涉及行政救濟程序，由申請單位全權負責相關
訴願及行政訴訟程序。



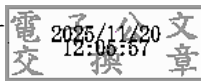
三、另近期申請單位於申請多目標使用核准後，因選址及設置爭議，引發地方民眾陳情及行政訴訟案件。為強化市府申請單位於前端階段之責任，於提出多目標使用申請前，應先行完成自主審查，就設置目的、公共服務需求、選址合理性、周邊環境適宜性及交通影響等面向，檢視並出具審查結果，故新增公益性及必要性自主檢查表。

四、綜上，申請單位需於多目標使用規劃階段先行完成公益性及必要性自主檢核，並應於地方說明會階段，向地方民眾及民意代表充分溝通，說明選址之公益性及必要性等內容。如經地方說明會討論後，地方無重大異議，始得提送本局或各該工程主辦機關受理審查。若地方提出具體意見或疑義，申請單位應針對各項意見研擬具體因應措施，並再次召開地方溝通會議進行說明。倘多次溝通後仍無法取得地方共識，建議依行政程序相關規定舉辦聽證會，以確保程序之公開透明並凝聚社會共識。

五、檢送本作業程序相關流程及文件資料各1份供參，敬請協助周知所屬機關。

正本：社團法人新北市建築師公會、新北市不動產建築開發商業同業公會、新北市政府所屬各機關

副本：新北市政府城鄉發展局開發管理科



新北市政府都市計畫公共設施用地多目標使用(變更)
標準作業流程說明

作業階段	作業流程	權責機關	步驟說明	作業期限
規劃階段	多目標使用計畫發起		申請人依規定準備相關文件，並擬定公共設施用多目標使用計畫。	
	公益性及必要性自主檢查		申請人自主審查案件之公益性及必要性，並於自主檢核表內說明相關內容。	
	舉辦地方說明會		與地方民眾及民意代表充分說明本案內容(包含本案之公益性及必要性評估內容)，並將會議記錄及照片附於多目標使用計畫書內。	
	地方是否有異議		若地方無異議則送權責機關審查；若有異議申請人應優先針對地方異議提出處理方案，並與地方進行溝通及協調，針對反對意見的具體因應措施與配套方案，再次與地方溝通，取得集體共識後，於送審之計畫書中明確說明，若多次溝通仍無法取得集體共識，建議舉辦聽證會。	
收件階段	1. 收件	城鄉局或本府工程主辦機關	城鄉局或本府工程主辦機關收件分案指定承辦單位及承辦人。	1天

新北市政府都市計畫公共設施用地多目標使用(變更)
標準作業流程說明

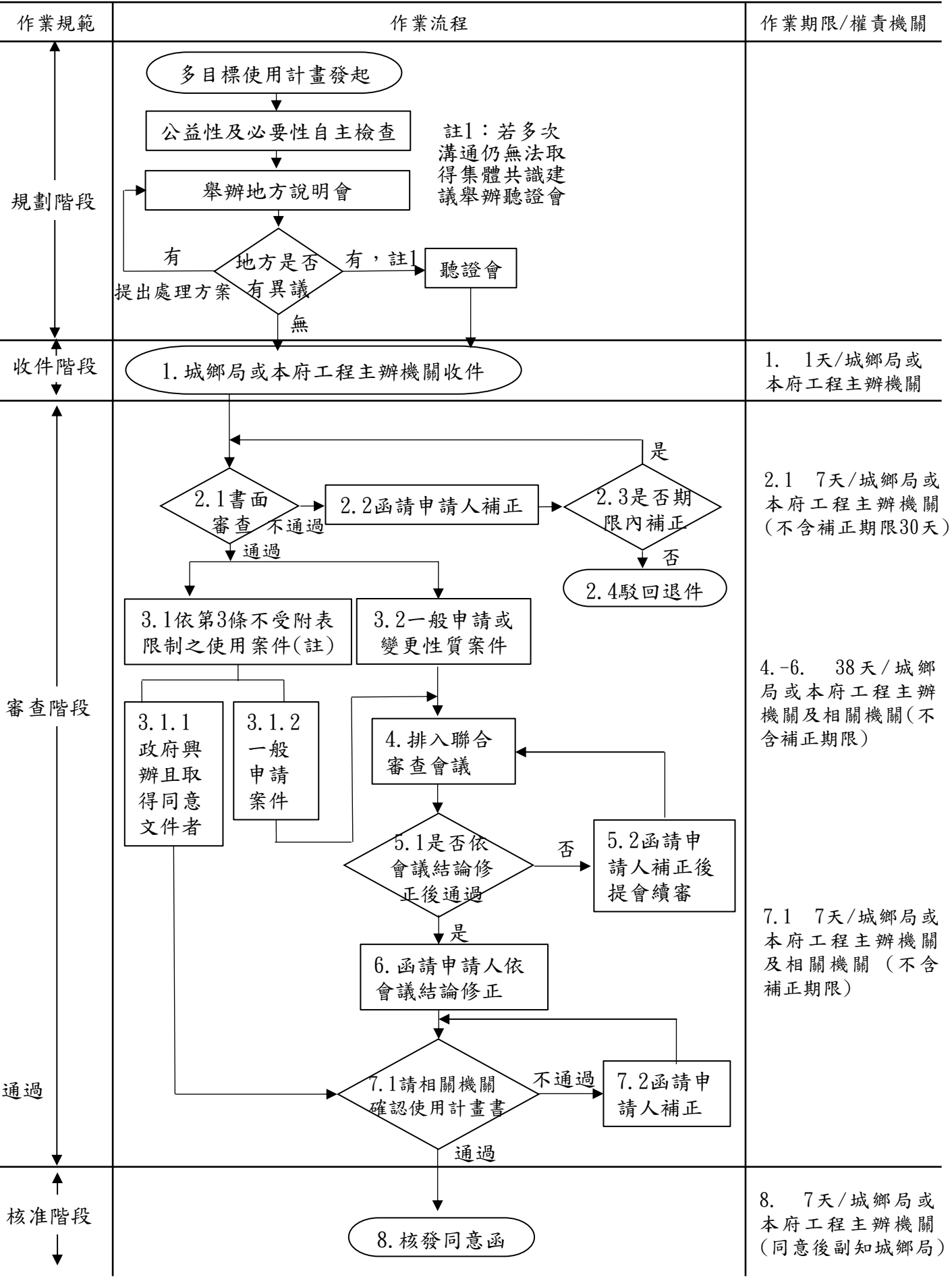
作業階段	作業流程	權責機關	步驟說明	作業期限
審查階段	2.1 書面審查	城鄉局或本府工程主辦機關	壹、由承辦人檢核申請人檢具申請書及相關文件是否齊全。 貳、申請人應依其申設多目標使用項目，檢具作業程序第參項及新北市政府都市計畫公共設施用地多目標使用申請表【(民)表一】乙式15份提出申請。	7天
	2.2 函請申請人補正		內容有誤或書件不全，請申請人補正。	
	2.3 是否期限內補正		申請人應於通知日起30天內補正完成。	
	2.4 駁回退件		通知日起30天後仍未補正完成者則案件退回申請人。	
	3.1 依第3條不受附表限制之使用案件	城鄉局或本府工程主辦機關	不受多目標辦理第3條附表使用項目限制之使用，可分為3.1.1政府興辦且取得同意文件者及3.1.2一般申請案件。前開3.1.1政府興辦且取得同意文件者可簡化流程。	38天
	3.1.1 政府興辦且取得同意文件者		【註】本類型案件包含申請臨時使用多目標類型案件，其須先經本市都市計畫委員會審議程序，不包含在本標準作業流程中。	
	3.1.2 一般申請案件			
	3.2 一般申請或變更性質案件		依多目標辦理第3條附表使用項目申請之案件。	

新北市政府都市計畫公共設施用地多目標使用(變更)
標準作業流程說明

作業階段	作業流程	權責機關	步驟說明	作業期限
	4. 排入聯合審查會議	城鄉局或本府工程主辦機關及相關機關	由城鄉局或本府工程主辦機關彙整所有申請案件並統一函發開會通知單。	
	5.1 是否依會議結論修正後通過	城鄉局或本府工程主辦機關及相關機關	請相關機關就申請人之申請使用計畫依多目標使用辦法規定及權責審查。	
	5.2 函請申請人補正後提會續審	及相關機關	案件尚有待釐清疑義，會議結論請申請人補正後提會續審。	
	6. 函請申請人依會議結論修正	城鄉局或本府工程主辦機關及相關機關	案件尚符合相關法令規定，原則同意多目標使用，請申請人依會議結論修正及製作審查意見回應表說明。	
審查階段	7.1 請相關機關確認修正計畫書	城鄉局或本府工程主辦機關	函請相關機關確認修正計畫書。	7天
	7.2 函請申請人補正	及相關機關	相關機關仍有審查意見，請申請人依其審查意見補正及製作審查意見回應表說明。	
核准階段	8. 核發同意函	城鄉局或本府工程主辦機關	確認相關機關均無意見，由機關首長核定並核發同意函，並副知城鄉局。	7天

新北市政府都市計畫公共設施用地多目標使用(變更)
標準作業流程說明

新北市政府都市計畫公共設施用地多目標使用(變更)標準作業流程圖



新北市政府都市計畫公共設施用地多目標使用(變更)標準作業 程序

【(民)城開發03】

壹、目的：為都市計畫區公共設施用地之不足、促進公共設施之有效及多元化之使用，故訂定公共設施用地多目標使用(變更)標準作業程序以供公部門依循辦理，彌補都市計畫區公共設施用地之不足，以滿足實際都市發展之需要。

貳、相關法令及規定：

- 一、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法。
- 二、都市計畫法。
- 三、都市計畫法新北市施行細則。
- 四、各都市計畫之土地使用管制要點。
- 五、其他相關法令規定。

參、民眾應附證件、書表、表單、附件(乙式15份)：

一、新北市政府都市計畫公共設施用地多目標使用(變更)申請書【(民)表一】。

二、公共設施用地多目標使用計畫書。並應載明下列事項：

(一) 公共設施用地類別、坐落位置及面積，並含以下圖示：

1. 公共設施位置圖（比例尺不得小於三千分之一，得以都市計畫圖標示）。
2. 基地套繪地籍圖（比例尺不得小於五百分之一）。
3. 基地繪現況計畫圖（比例尺不得小於五百分之一）。

(二) 申請多目標使用項目、面積及其平面或立體配置圖說（比例尺不得小於二百分之一）。

(三) 都市計畫法、都市計畫法新北市施行細則、各都市計畫之土地使用管制規定檢討。

(四) 多目標辦法檢討：1. 申請項目是否符合規定。2. 附表准許條件檢核。

(五) 新建案件興建前之土地利用情形、興建後排水逕流處理情形。

(六) 開闢使用情況及土地、建築物權屬(應併同檢討都市計畫公

共設施用地多目標使用辦法第8條之整體闢建規劃情形)。

(七) 多目標使用項目之整體規劃及特色說明。

(八) 對原規劃設置公共設施機能之影響分析。

(九) 對該地區都市景觀、環境安寧與公共安全、衛生及交通之影響分析。

(十) 事業及財務計畫。

(十一) _ 多目標及其他法令申請流程說明(以甘特圖表示)。

(十二) _ 地方說明與溝通。

三、土地登記簿謄本。

四、地籍圖謄本。

五、使用分區證明書。

六、用地及目的事業等相關主管機關同意之證明文件。

七、私人或團體申請者，應檢附獲准獎勵投資辦理之文件。

八、其他必要文件(如為不受多目標辦理第3條附表使用項目限制之使用案件，須檢附相關機關核准或同意文件；如為臨時使用案件須檢附本市都市計畫委員會審議通過文件)。

肆、內部行政作業使用表單、附件：略。

伍、名詞解釋：略。

陸、其他：略。

柒、作業內容：

一、流程圖：如後附。

二、流程說明：如後附。

新北市○○都市計畫○○用地(○○)申
請多目標作○○○○○○使用案使用計畫
書

委託機關：

規劃單位：

中華民國 年 月 日

目 錄

第一章	計畫緣起	-----
第二章	公共設施用地類別、坐落位置及面積	-----
第三章	法令規定檢討說明	-----
第四章	多目標使用項目、面積、樓層及配置圖說	-----
第五章	新建案件興建前土地利用情形、興建後排水逕流量 處理情形	-----

第六章	多目標使用項目之整體規劃及特色說明-----
第七章	對原規劃配置公共設施機能之影響分析-----
第八章	對於周邊地區景觀、環境安寧、公共安全、衛生及 交通順暢之影響分析-----
第九章	事業及財務計畫-----
第十章	依多目標辦法規定應徵得相關機關同意、用地及目 的事業主管機關同意文件、曾獲准獎勵投資之證明 文件-----
第十一章	地方說明與溝通-----

表目錄

圖目錄

附表：○年○月○日新北市都市計畫公共設施用地多目標使用
審查會議審查意見查核表(送核定本時檢附)

附表：新北市政府各機關審查修正本意見查核表(送核定本
時檢附)

表 目 錄

表1	○○○○○-----
表2	○○○○○○-----
表3	○○○○○○-----
表4	○○○○○○-----
表5	○○○○○○-----
表6	○○○○○○-----

圖 目 錄

圖1	○○○○○○-----
圖2	○○○○○○-----
圖3	○○○○○○-----
圖4	○○○○○○-----

文件 2 多目標使用計畫書範例

圖5 ○○○○○○-----

圖6 ○○○○○○-----

新北市○○都市計畫○○用地(○○)申請多目標作 ○○○○○○○○使用案使用計畫書

第一章 計畫緣起

該公共設施用地之都市計畫背景、申請機關、多目標使用單位、多目標使用項目及原因。

第二章 公共設施用地類別、坐落位置及面積

一、公共設施說明

(一) 所屬都市計畫、規定開發方式(如重劃、區徵、自願捐贈)等。

表1 公共設施說明表

項目	說明
行政轄區	區
地籍地號	段 小段 地號等 筆土地
類別	
都市計畫	
面積	騰本面積： m^2 使用面積： m^2

(二) 土地、建築物權屬：申請多目標之公共設施開闢使用情況說明、範圍地號、面積、權屬狀況

表2申請公共設施多目標使用土地清冊表

地段	地號	土地面積 (m^2)	用地	權屬/管理 機關	移轉後管 理機關
合計					

二、坐落位置及面積

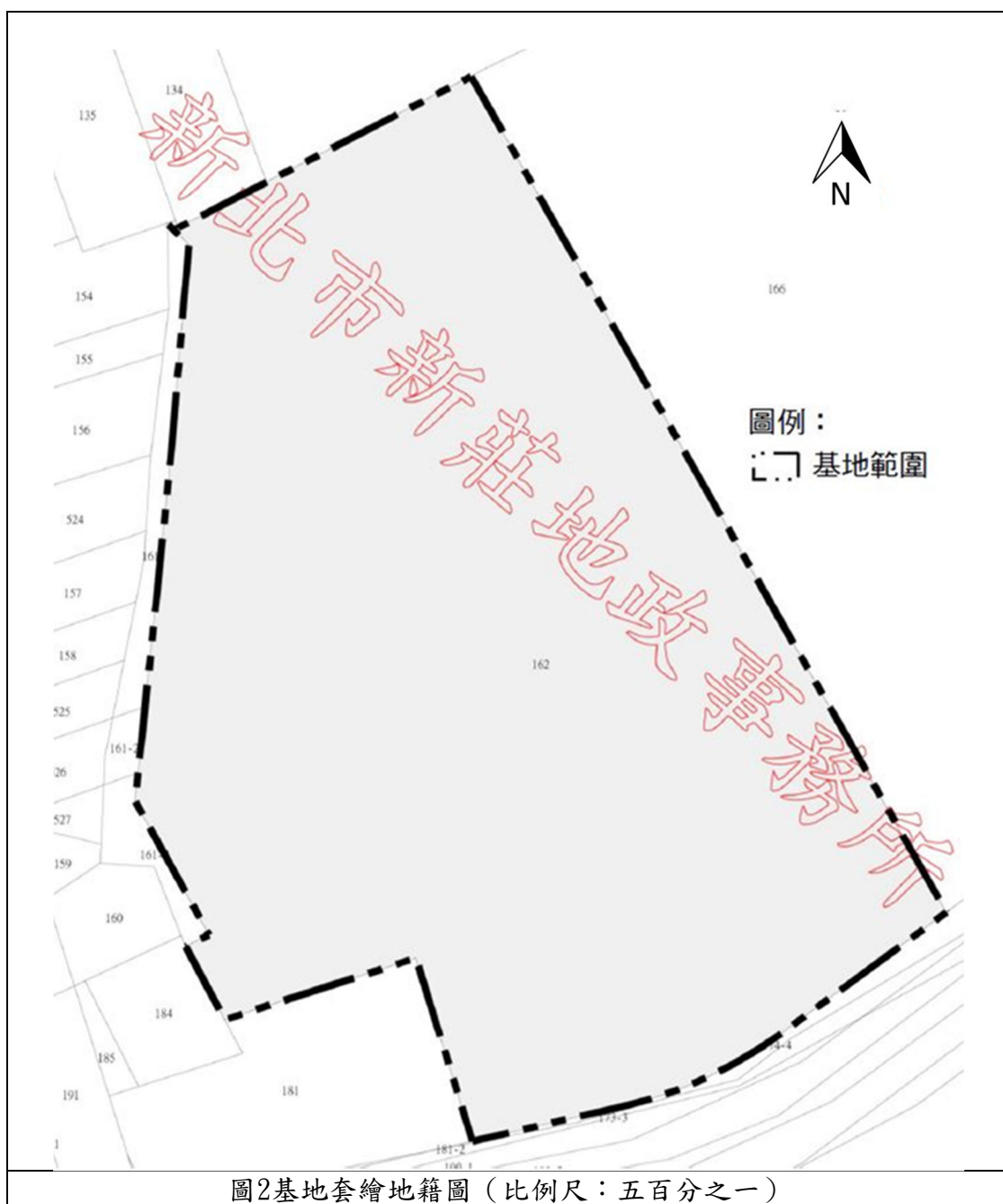
公共設施用地區位及周邊重要地標、都市計畫使用分區，含公共設施位置圖(1：3000)、基地套繪地籍圖(1：3000)。



圖1公共設施位置圖（比例尺：三千分之一）。

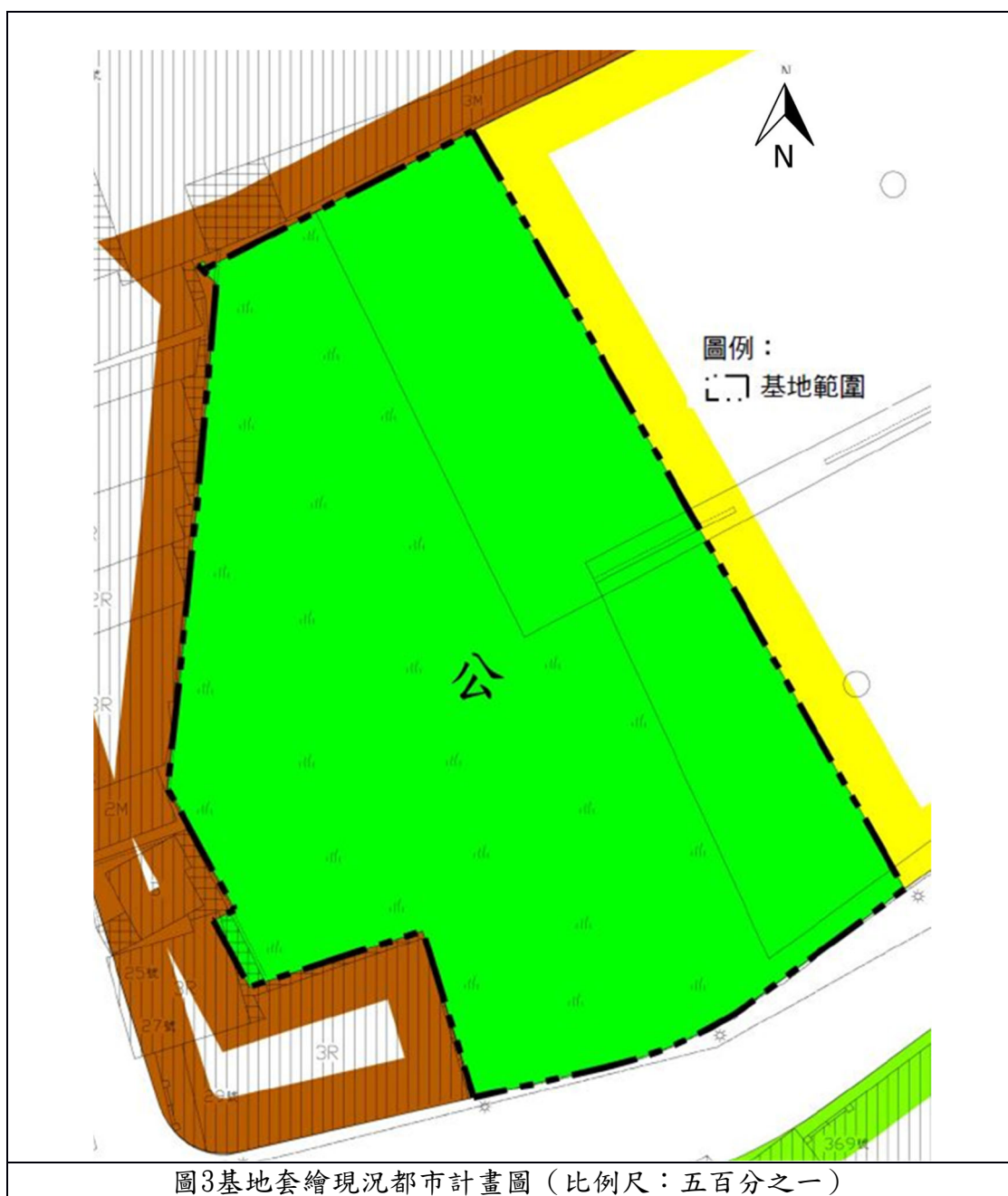


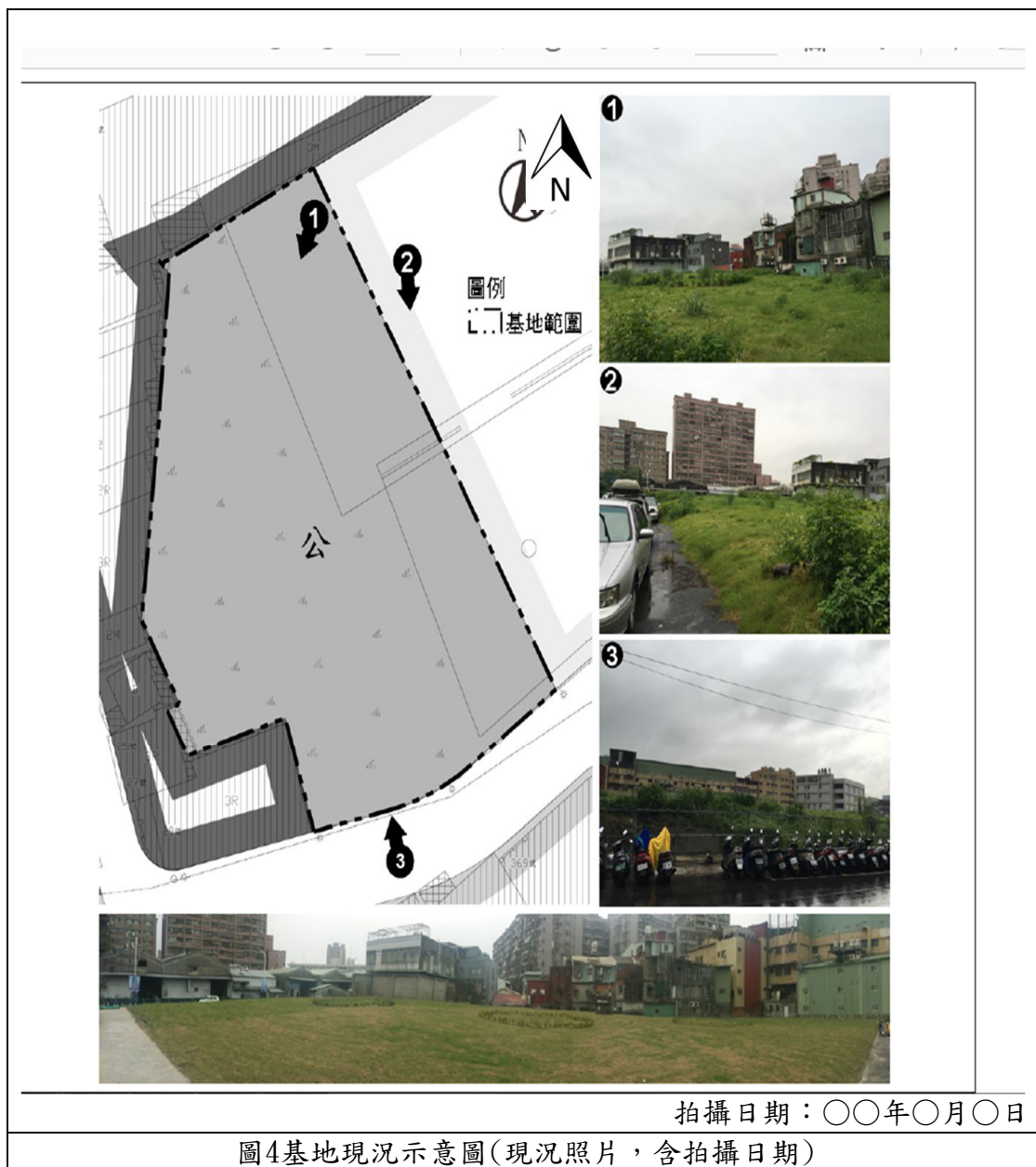
或得以都市計畫主計及細計圖標示（比例尺：三千分之一）。



三、開闢使用情況及土地利用情形：

請敘明都市計畫書就公共設施用地使用及開闢等相關規定，並敘明基地及周邊地區使用現況，含基地套繪現況都市計畫圖(1：500)、基地現況示意圖(現況照片)。





第三章 法令規定檢討說明

一、都市計畫/土地使用管制要點檢核：

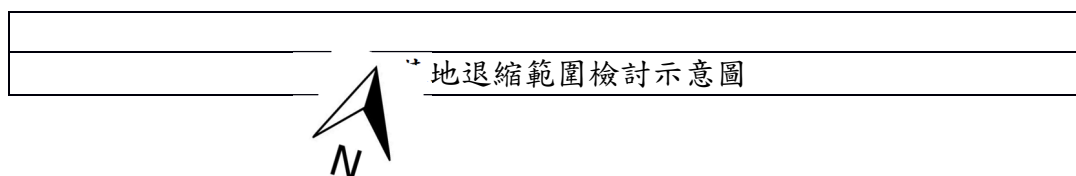
申請公共設施用地多目標使用後續開闢依○○年○○月○○日公告之都市計畫法新北市施行細則、○○年○○月○○日發布實施之所屬都市計畫土地使用分區管制進行檢討，含檢核表、基地退縮範圍檢討示意圖等(僅就涉及部分條文檢討，勿將全部法規及土管列出)

表3都市計畫新北市施行細則檢核表

施行細則條文	本案規劃內容	檢核結果
		<input type="checkbox"/> 符合
		<input type="checkbox"/> 符合
		<input type="checkbox"/> 符合

表4所屬都市計畫土地使用分區管制檢核表

土地使用分區管制要點	本案規劃內容	檢核結果
		<input type="checkbox"/> 符合
		<input type="checkbox"/> 符合
		<input type="checkbox"/> 符合



二、都市計畫公共設施多目標使用辦法檢核：

依○○年○○月○○日公告之「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第3條規定及其附表(僅就涉及部分條文檢討，勿將全部法規條文列出)

表5多目標辦法規定檢核表

○○用地平面/立面多目標使用		本案規劃內容	檢核結果
使用項目	一、社會教育機構。 二、文化中心。 三、體育館。 四、休閒運動設施。 五、集會所、民眾活動中	本案規劃○○○○辦公廳舍，經○年○月○日○○○函，認定交通分隊性質與派出所相當，故符合○面	<input type="checkbox"/> 符合

文件 2 多目標使用計畫書範例

	<p>心。</p> <p>六、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>七、自來水、下水道系統相關設施、電信機房、資源回收站等所需之必要設施。</p> <p>八、分駐（派出）所、崗哨、憲兵或海岸巡防駐所、消防隊。</p> <p>九、兒童遊樂設施。</p>	多目標使用項目第八項分駐（派出）所之使用。	
准許條件	1. ○○○○○○		<input type="checkbox"/> 符合
	2. ○○○○○○		<input type="checkbox"/> 符合

第四章 多目標使用項目、面積、樓層及配置圖說

一、申請多目標使用內容

(一) 計畫目標：

(二) 法令依據：

依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第○條及其附表

(三) 多目標使用計畫：使用單位(如市警局分局)增設或遷設該設施之必要性、本基地區位之適宜性和必要性

二、建築物或使用空間規劃說明

(一) 整體規劃構想：公共設施用地整體規劃配置原則說明，包括公共設施物構想、無障礙空間、植栽設計、建築設計等構想，含基地平面配置圖(彩圖，標示公共設施主要使用範圍、多目標設施位置、出入口道路名稱、重要地標等)

(二) 使用強度：都市計畫容積率、建蔽率規定說明、停車空間規劃法令依據，含使用強度表(含計算過程)、停車空間數量檢討表

表6使用強度表

項目	說明
基地面積	
法定建蔽率	
法定容積率	
允建建築面積	
實設建築面積	
實設建蔽率	
基準容積樓地板面積	
實設容積樓地板面積	
實設容積率	
地下室樓地板面積	
容許開挖率	
實設開挖率	
建築物構造	

表7停車空間數量檢討表

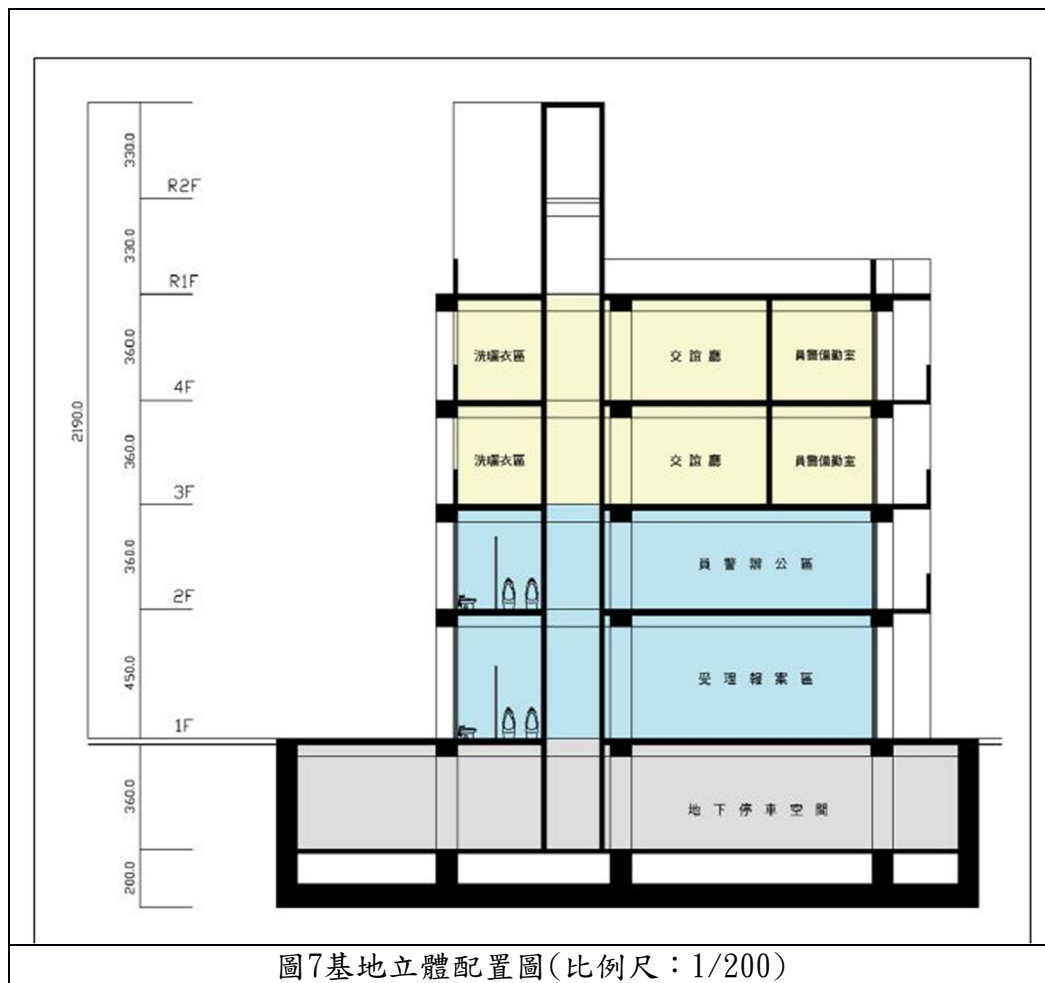
項目	法定車位	實設車位	樓層別
汽車			
機車			

三、配置圖說

(一) 基地平面配置圖



(二) 立體配置圖



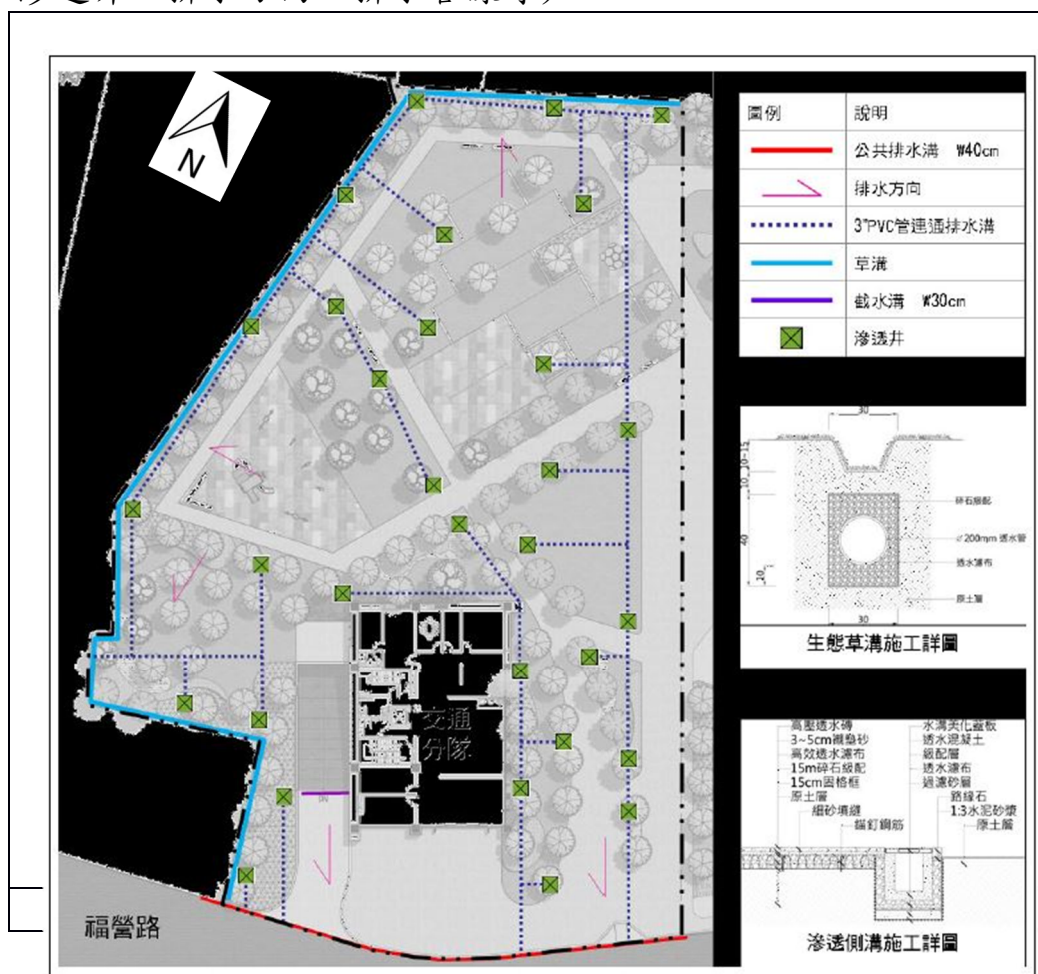
第五章 新建案件興建前土地利用情形、興建後排水逕流量處理情形

一、興建後排水逕流：

依多目標使用建築用途，含人數及水量檢討表。

二、興建後排水逕流處理：

施工期間將針對施工產生之廢污水，依據「營建工地逕流廢水污染削減計畫」，做好相關減輕對策，營運期間採雨污水分流，另配合新北市政府水利局辦理污水下水道工程，未來將依法申請聯接公共污水管線，確實將未來衍生之生活污水納入衛生下水道系統處理。含排水平面示意圖(標示公共排水溝、草溝、截水溝、滲透井、排水方向、排水管線等)。



第六章 多目標使用項目之整體規劃及特色說明

一、建築量體計畫

包含建築量體規模、建築構造、樓層規劃、總樓地板面積，含建築量體面積統計表

表8建築量體面積統計表

項目	內容		
建築構造			
樓層數			
建築物高度(m)			
戶數			
總樓地板面積(m ²)			
總容積面積(m ²)			
曾申請多目標使用樓地板面積(m ²)			
各層面積(m ²)	樓地板面積(m ²)	容積面積(m ²)	用途
3層			
2層			
1層			
地下1層			
地下2層			
合計			

二、建築特色：

建築特色說明，含建物立體透視圖、建物外觀透視模擬圖(建物與現況街景模擬)

三、建築空間規劃：

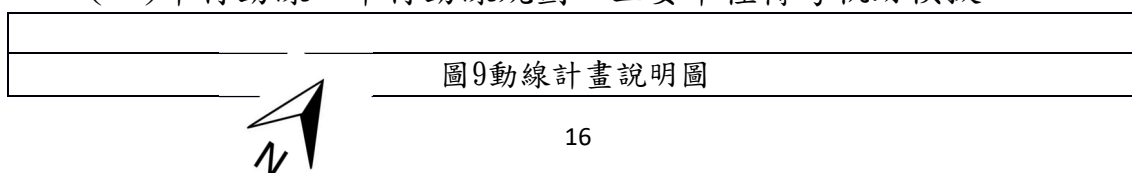
多目標使用之建築用途分類、各樓層使用內容，含立體配置(剖面圖)(1：200)、各樓層平面圖(1：200)

四、建築動線計畫

以人車分離為原則，包含人行、車行動線示意圖、基地車輛進離場軌跡檢討圖。

(一)人行動線：人行動線規劃

(二)車行動線：車行動線規劃、主要車種轉彎軌跡模擬



第七章 對原規劃設置公共設施機能之影響分析

一、對原規劃設置公共設施機能之影響分析

多目標使用對原公共設施機能之影響說明：本案多目標使用項目規模符合建蔽率及容積率規定、維持原公共設施用地開放空間及通路、未妨礙原有機能。

第八章 對於周邊地區景觀、環境安寧、公共安全、衛生及交通順暢之影響分析

一、對該地區都市景觀之影響分析

多目標建築物對周遭原有景觀之影響。本案透過植栽綠化及建物設計，相較於之前周邊地區，對地區景觀有正面影響。

二、對該地區環境安寧與公共安全、衛生之影響分析

(一)對地區環境安寧之影響

說明可能產生之噪音或時段，降低噪音之措施，如出入口位於角落、進出頻率數量有限。

(二)對地區公共安全之影響

公共設施及該多目標使用性質，是否造成治安問題。範例為交通分隊廳舍，本基地作多目標使用可增加民眾洽公便利性，提高員警出勤速度，提升治安維護功能，對於地區公共安全有正面影響。

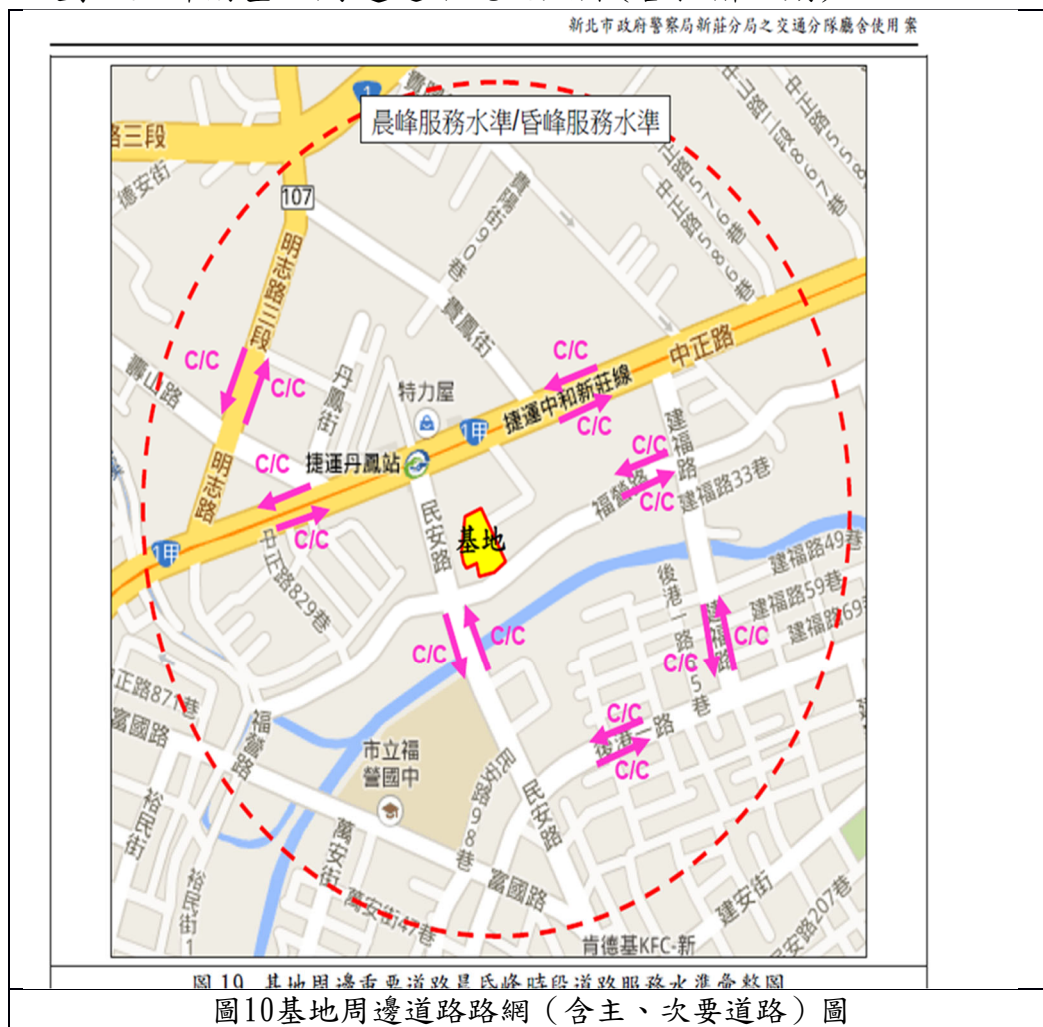
(三)對地區環境衛生之影響

說明多目標使用性質，活動人數，產生廢棄物種類及推估數量，對地區環境影響幅度。

三、對交通順暢之影響分析

(一)交通部分應依下列項目提送審查：

1. 請圖示基地周邊道路路網圖（含主、次要道路）及人車動線規劃，並詳附基地周邊道路現況照片（含拍攝日期）。



3. 提供基地內停車空間配置（可供本案使用之停車格數、收費方式…等）。
4. 請敘明周邊停車資訊（停車場及路邊停車格可提供車位數

量)。

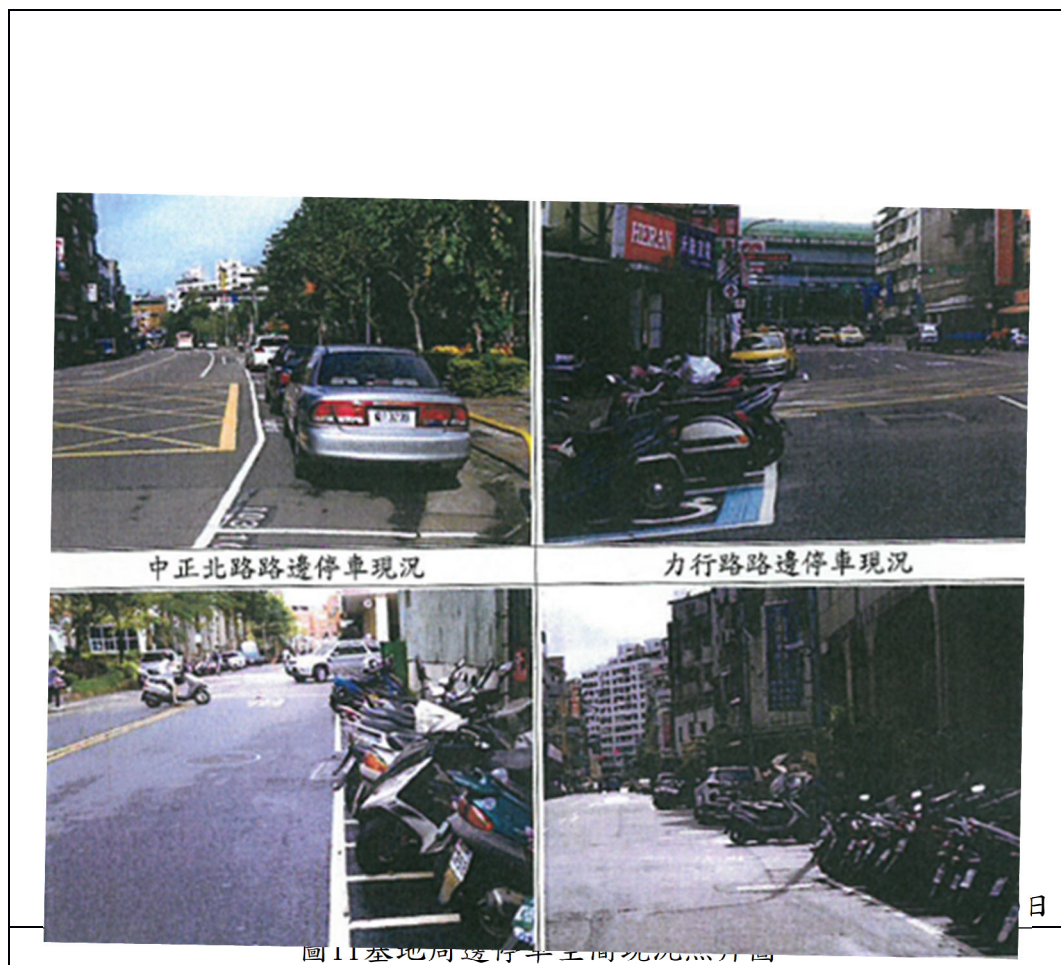
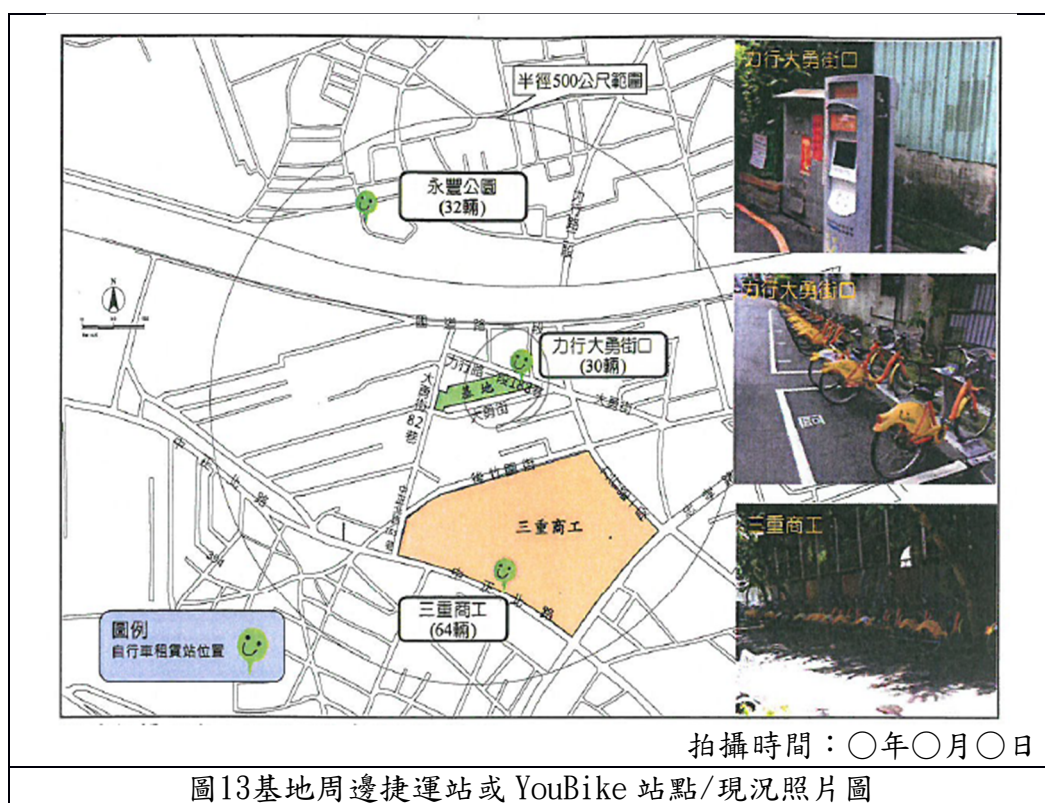
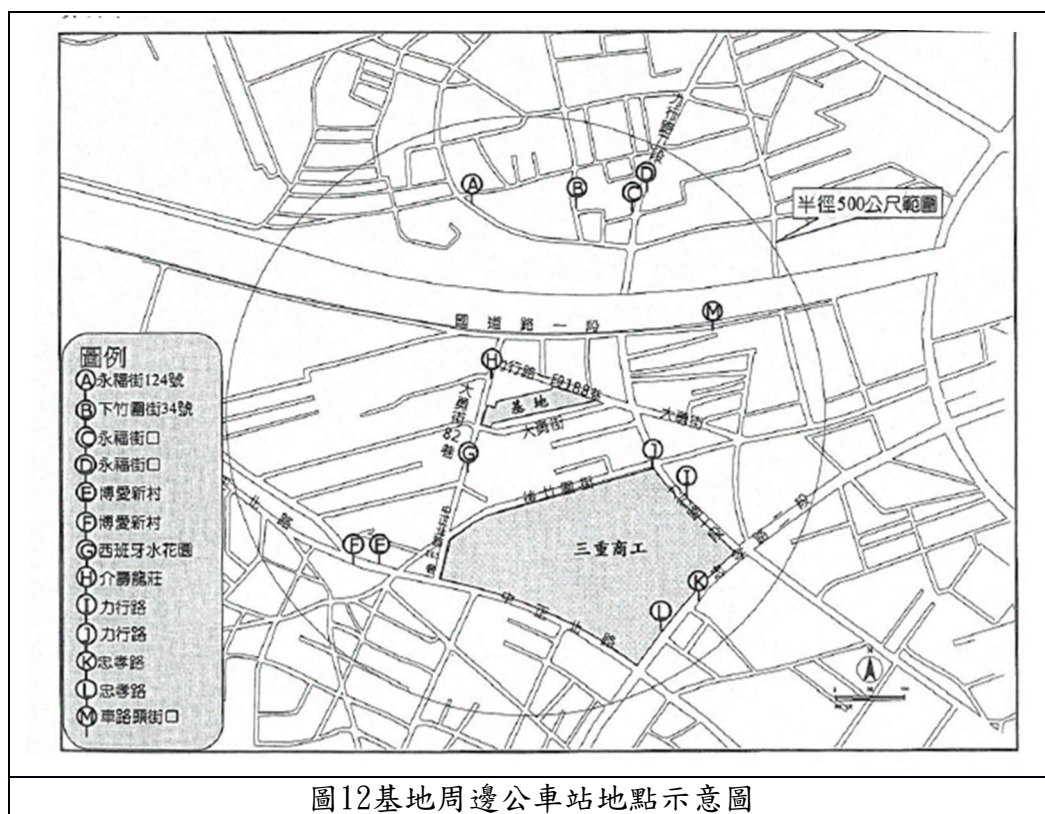


表9基地周邊停車供給現況可提供數量彙整表

類型 區位	汽車				機車			
	路外	路邊有格	路邊無隔	小計	路外	路邊有格	路邊無隔	小計
總計								

5. 請敘明大眾運輸資訊並以圖示如公車站、捷運站、YouBike 站點等。



6. 請說明變更為多目標使用後產生之人潮及車流，並分析對交通

之衝擊與研擬停車需求內化。

7. 請說明並分析若舉辦大型活動之衍生需求，並提出相關交通管制計畫及因應措施（如規劃臨時替代停車場、接駁車、人車替代動線...等）。

(二)後續申請程序，仍以新北市政府交通局針對個案提供之意見為主。

第九章 事業及財務計畫

一、計畫時程

興建工程從規劃、申請、施工到完工之預估時間。

二、財務計畫

多目標使用單位經費來源

三、多目標及其他法令申請流程說明

表13流程說明表

審查項目	1月	2月	3月	4月	5月	6月
多目標審查						
都市設計審查						
建照審查						
興建開工						

第十章 依多目標辦法規定應徵得相關機關同意、用地及目的事業主管機關同意文件、曾獲准獎勵投資之證明文件

第十一章 地方說明與溝通

本機關已與地方民眾及民意代表充分說明本案內容，且地方並無表示異議。為強化案件透明度及提升社會溝通品質，本機關於地方說明會中已就本案選址的合理性進行說明，包含排除其他替代方案後確定為最優設置地點，並說明設置目的及公共服務需求分析，以提升土地使用效益。亦針對是否完成當地需求分析、是否有替代選擇地點、是否保留原有設施及使用功能等議題進行溝通。此外，也對選址是否評估對公共安全、交通、環境、衛生等可能產生的負面影響做了充分說明，期望讓民眾了解本案選址的公益性及必要性。

如後續該公共設施使用涉及行政救濟程序，由本機關全權負責相關訴願及行政訴訟程序，檢附相關證明文件如下：

一、會議紀錄及簽到表

二、照片(含簡報內容)

三、公益性及必要性自主審查表

公益性及必要性自主檢查表

評估項目	評估說明	評估結果	說明	檢核單位
一、是否有替代選擇之地點	評估鄰近公設、空地或其他潛在地點的使用可能性與優劣，確保本地點最具效益	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		財政局
二、是否保留原有設施及使用功能	1. 原有功能保存及補償 2. 地方生態維護(如：老樹..等)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		目的事業主管機關(原用地機關、建物主管機關)
三、是否完成當地需求分析、提升土地使用效益	1. 調查分析在地居民及使用者之需求。 2. 提出具體方案活化原本低度利用或閒置的公設用地	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		目的事業主管機關(原用地機關、建物主管機關)
四、是否評估對公共安全之影響	1. 設施需有完整的消防系統 2. 設計足夠的避難通道 3. 確保緊急情況下能迅速疏散人員，保障公共安全	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		消防局
五、是否不影響整體景觀	設施設計需與周邊環境人文及自然景觀相協調，避免產生視覺突兀或破壞當地風貌。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		目的事業主管機關(原用地機關、建物主管機關)
六、是否評估對交通、環境、安寧、衛生等負面影響	1. 交通衝擊與對策 2. 區域清潔管理 3. 汙水處理及再利用分析 4. 環境干擾分析	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		交通局、環保局