

113年新北市政府 執行非都市土地開發許可 審查作業評鑑資料

提案單位：新北市政府



簡報架構



新北市概況

非都市土地開發許可



品質優良

審議流程機制與效率



創新精進

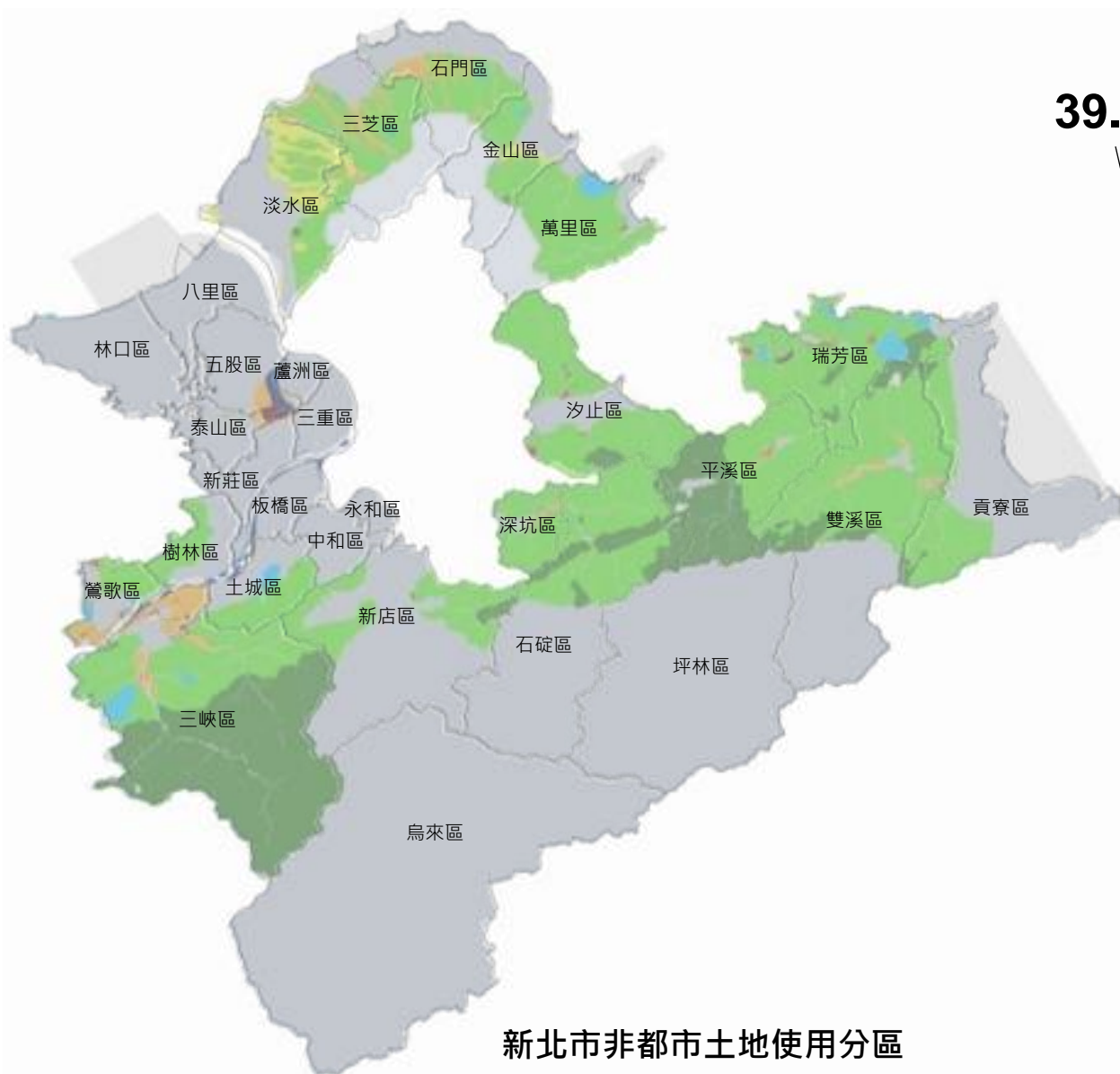
創新思維及制度建議

PART 01

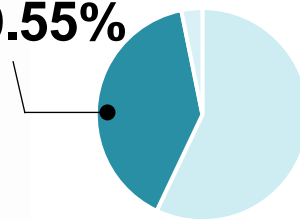
新北市概況

NEW TAIPEI CITY

一. 新北市概況



39.55%



非都市土地
811.80平方公里
(佔全市陸域面積39.55%)



113年
開發許可案件數9案
(許可5案，審議4案)



審議執行人力13人
(正職8人，約僱 / 聘5人)

PART 02

品質優良

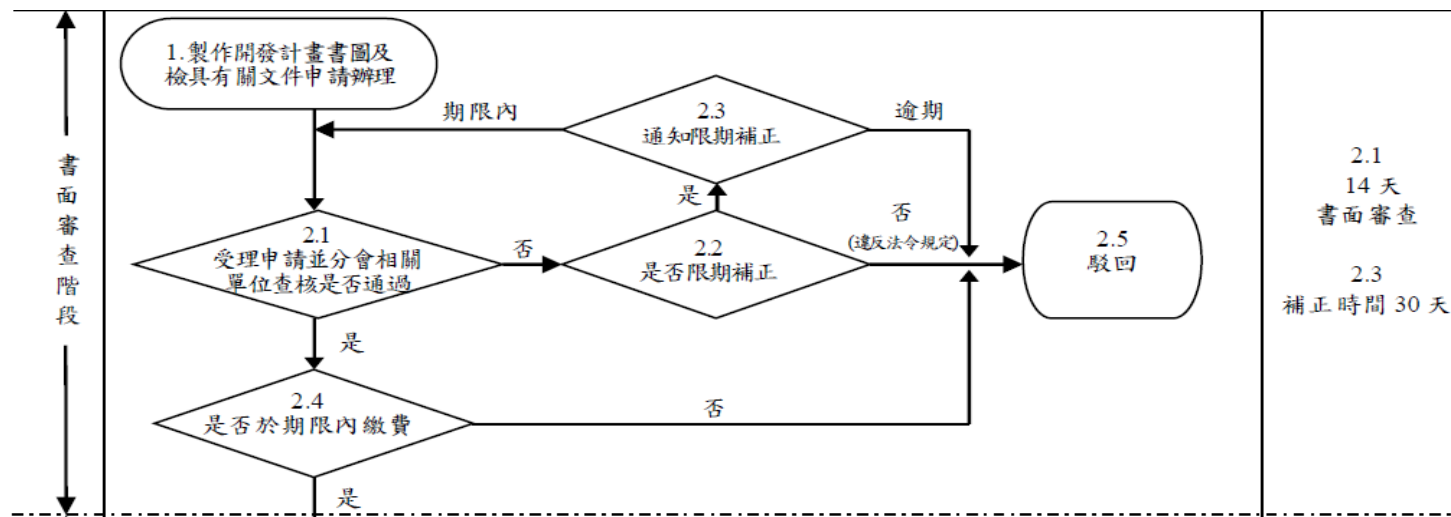
審議流程機制與效率

一. 品質優良 - 審議機制、效率及經費支用

□ 行政作業標準化

訂定「新北市政府非都市土地申請開發許可案件標準作業流程」，作為審核民眾申請非都市土地分區變更之依據

• 書面審查階段



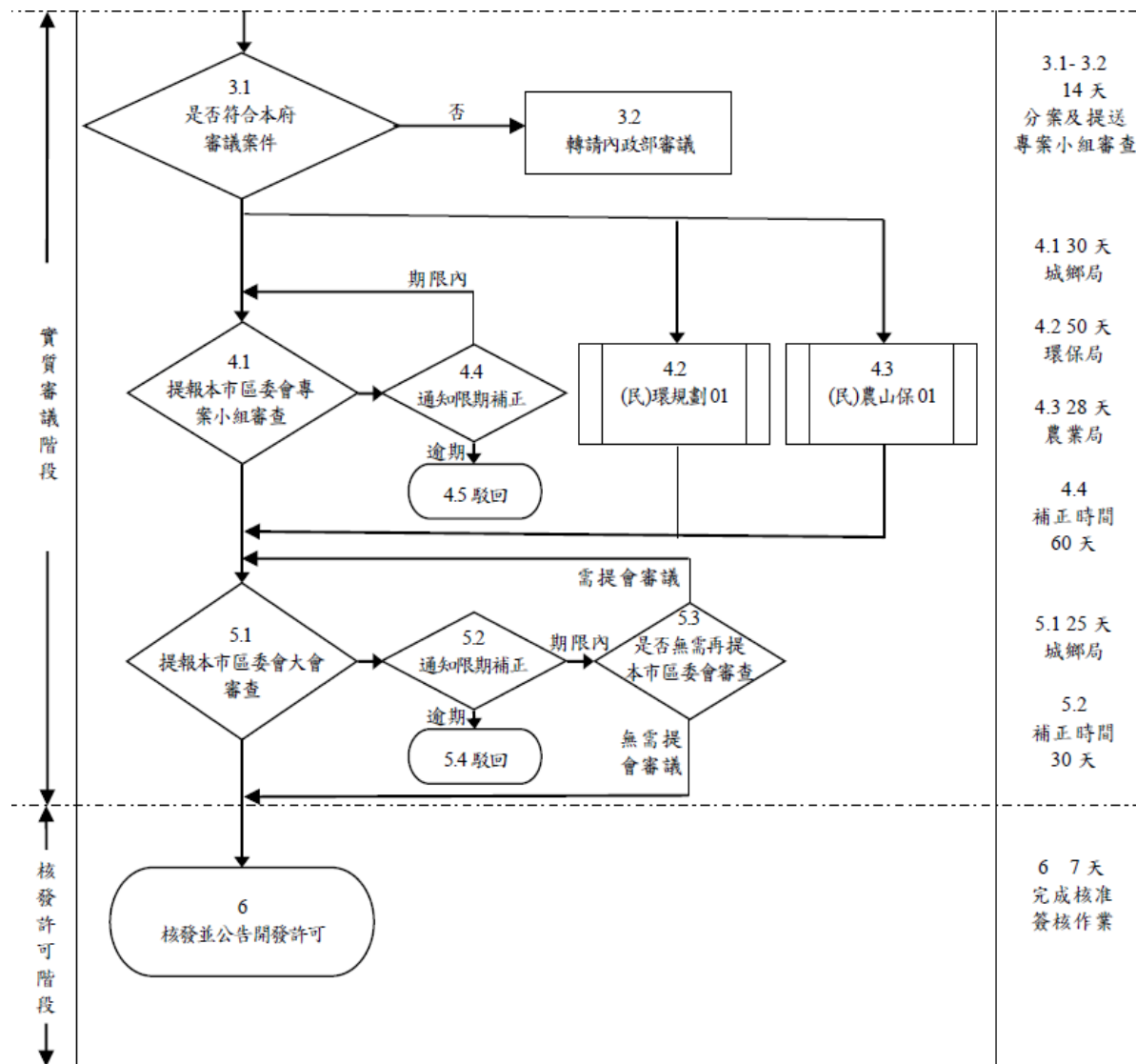
作業流程	步驟說明
1.製作開發計畫書圖及檢具有關文件申請辦理	申請人依非都市土地開發審議作業規範總篇第6點規定，檢具書圖文件申請開發許可
2.1受理申請並分會相關單位查核是否通過	依非都市土地開發審議作業規範總篇第8點規定，查核其開發計畫及有關文件
2.2是否限期補正	依區域計畫法施行細則第16條第1項規定，有關文件須補正者應通知申請人限期補正
2.3通知限期補正	依內政部114年4月10日台內國字第1140802920號令函知申請人補正期限
2.4是否於期限內繳費	依區域計畫法第22-1條規定收取審查費
2.5 駁回	屆期末補正者，應為駁回之處分

一. 品質優良 - 審議機制、效率及經費支用

□ 行政作業標準化

• 實質審議階段

作業流程	步驟說明
3.1 是否符合本府審議案件	除一定規模以上、性質特殊、位於環境敏感地區及其他經內政部指定情形外，由本市主管機關辦理審議許可或廢止許可
3.2 轉請內政部審議	
4.1 提報區委會專案小組審查	提報區域計畫委員會小組，依區域計畫內容與相關審議規範及建築法令之規定審議
4.4 通知限期補正	依內政部114年4月10日台內國字第1140802920號令，給予二個月之補正期限
4.5 駁回	屆期末補正者，應為駁回之處分



一. 品質優良 - 審議機制、效率及經費支用

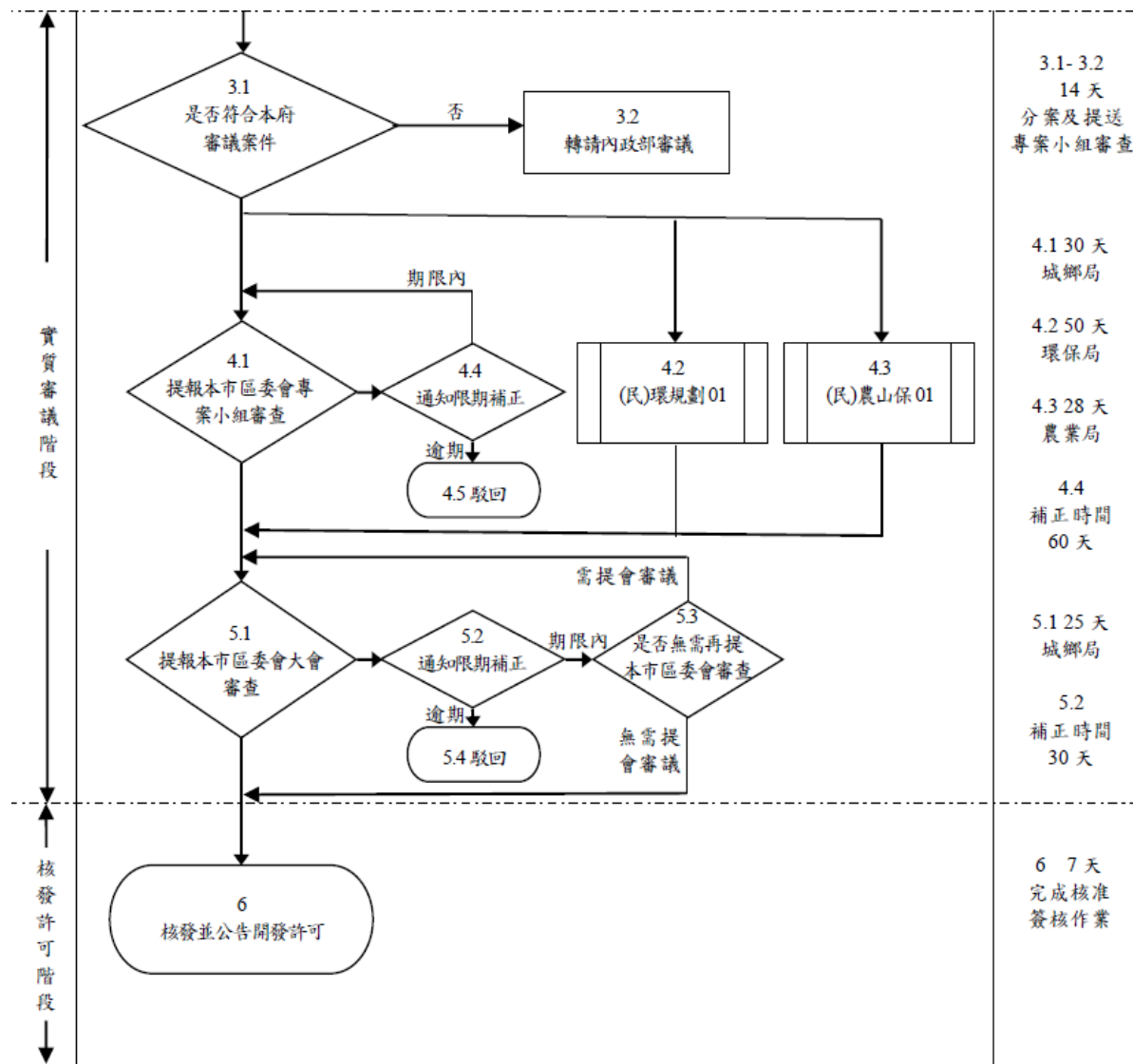
□ 行政作業標準化

• 實質審議階段

作業流程	步驟說明
5.1提報區委會大會審查	提報區域計畫委員會，依區域計畫內容與相關審議規範及建築法令之規定審議
5.2通知限期補正	依內政部114年4月10日台內國字第1140802920號令，給予一個月之補正期限
5.3是否再提區委會審查	依區域計畫委員會決議修正後，無須再提會審議者續辦理核發並公告開發許可程序
5.4 駁回	屆期末補正者，應為駁回之處分

• 核發許可階段

作業流程	步驟說明
6.核發並公告開發許可	依非都市土地使用管制規則第20條規定核發開發許可後公告30日



一. 品質優良 - 審議機制、效率及經費支用

□ 審查機制制度化

• 新北市區域計畫委員會之組成

一、委員人數

本市區委會置委員23人，主任委員由市長擔任，副主任委員由副市長擔任。

二、委員名額分配

- (一)除主任委員、副主任委員外，其餘委員由府內有關機關代表委員9人，以及專家學者委員12人組成。
- (二)專家學者委員計12人，未少於委員總額1/2。
- (三)委員性別比例部分，男性16名、女性7名，任一性別委員未少於委員總數1/3。

三、委員任期

本市區委會委員任期為1年（113年1月1日至113年12月31日），期滿續聘以連續3次為限。

四、委員迴避原則

本市區委會委員名單未與內政部區委會委員名單重複。

 符合「各級區域計畫委員會組織規程」之規定事項

一. 品質優良 - 審議機制、效率及經費支用

□ 本市開發影響費使用情形

- 一. 控管期限及經費：定期追蹤已獲准開發許可案辦理進度，確保依管制規則第23條規定期限內繳交開發影響費，**截至目前本市共計有13案繳納費用**。
- 二. 妥適運用開發影響費：每年定期函請府內相關單位評估開發影響費項目工程需求，並召開支用分配會議、會勘及書審，依案件急迫性、工項單價合理性等要件給予適當補助，**截至目前本市共計補助29案，涉及10個行政區**。
- 三. 檢視結案改善成效：獲開發影響費補助之單位，於工程結案時檢附竣工成果資料，確保因開發許可案對周圍地區產生影響之改善效益。

113年度開發影響費收取項目表

開發許可案件名稱	項目	金額
汐止區域性資源循環中心開發計畫	聯外道路	535萬5,000元
南汐止坡地社區開發案第3次變更開發計畫	聯外道路	6,278萬9,000元
	地區公園	1億4,675萬8,000元
	消防	1,435萬元
小計		2億2,925萬2,000元

PART 03

創新精進

創新思維及制度建議

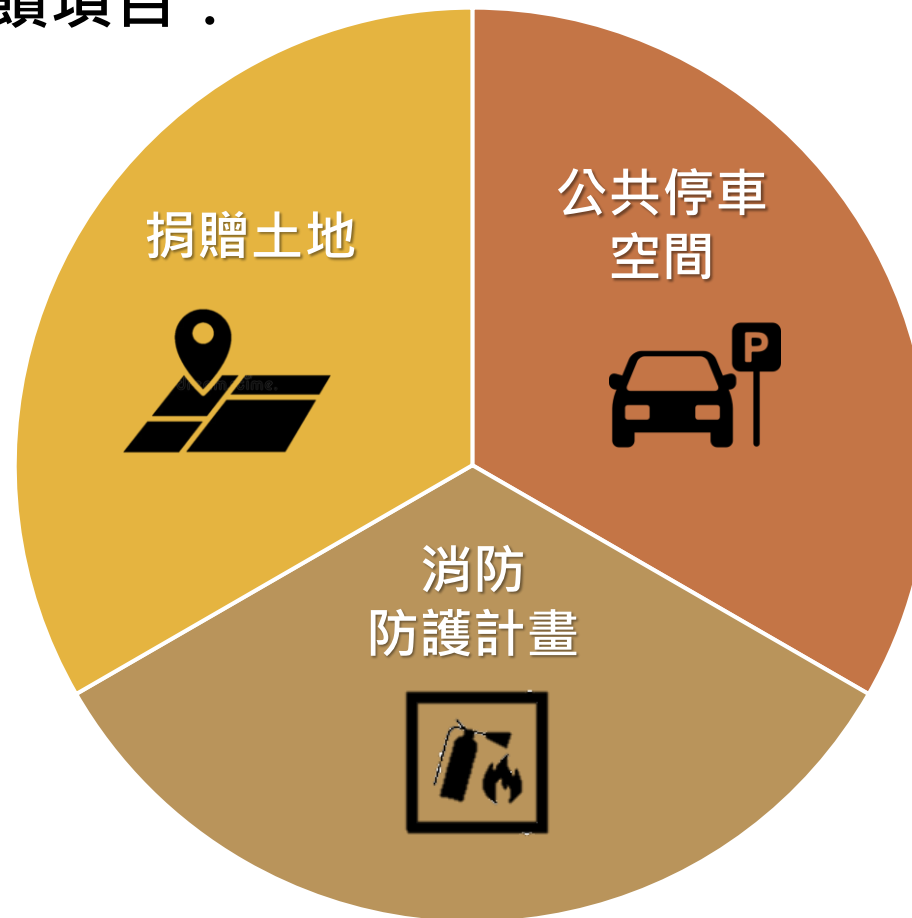
二. 創新精進 - 提升審議效能、精進制度

訂定「新北市政府辦理非都市土地申請變更為住宅使用案件審議作業原則」

背景：

- 本市人口多集居於都市土地，基於整體成本政策考量，排定優先次序、投入財政預算及相關公共設施計畫，**非都市土地除為因應特定目的開發外將不鼓勵開發使用**，審查過程應審慎考量其妥適性及必要性。
- 私人開發案產生之交通、相關公共設施需求及其長期維管成本，應內部化並由使用者付費。非都開發許可案**回饋項目及成本**，對比都市計畫變更案**相較為低**，爰提出本市開發許可（住宅使用）案件審議作業處理原則，**要求申請人應增加回饋項目**。

回饋項目：



二. 創新精進 - 提升審議效能、精進制度

訂定「新北市政府辦理非都市土地申請變更為住宅使用案件審議作業原則」

捐贈土地(改折繳代金)

依申請開發類型分為(純)住宅社區及複合住宅社區類型。

- **(純)住宅社區類型**：捐贈10%可建築用地，其中以核准開發許可案內之供作住宅使用之相關用地為計算基準。
- **複合型住宅社區類型**：捐贈7%可建築用地，其中以核准開發許可案內之供作住宅使用之相關用地為計算基準。
- **得改以折繳代金方式繳納**，折繳代金之數額，以獲准開發當期為計算基準，並由下列兩種方式（鄰近已開發完成丙建或乙建公告土地現值1.4倍、不動產估價師查估用地市價）計算後，取其價金數額較高者繳納。

公共停車空間

- 開發計畫區內車輛預估數10%計算，並配置於其他公共設施用地內，相關興建費用由申請人負擔。
- 基地條件或區位因素考量不具設置效益，得採繳納停車代金方式處理。

消防防護計畫

- 除基本消防設備外，應擬定消防防護計畫，增加自救設備與簡易型幫浦。

提升審議效能，訂定一致性標準，確保開發公益性，並落實漲價歸公
縣市交流本府住宅使用案件審議作業原則內容，精進現行開發許可制度

二. 創新精進 - 提升審議效能、精進制度

訂定「新北市非都市土地開發許可案件開發期程展期機制作業原則」(草案)

背景：

- 依「非都市土地使用管制規則」第23條第1項第2款規定，申請人獲准開發許可後十年內，應取得可建築用地使用執照或目的事業主管機關核准營運（業）之文件。因故未能於期限內取得者，應提出**展期計畫**申請。
- 本市**建立開發許可案件開發期程展期制度化**，提供申請人可依循之申請範本規定，**落實簡政便民，提升政府機關行政效率**，降低後續開發案件因逾期而遭廢止之影響，**維護及保障市民權益**；同時有助於避免區域計畫法轉軌至國土計畫法之機制轉換問題產生。

申請對象及適用條件

- 申請對象：本市非都市土地開發許可案之申請人。
- 適用條件：容許完成開發最後期限前，仍未取得公共設施用地以外可建築用地使用執照或目的事業主管機關核准營運（業）之文件者，**須依「非都市土地使用管制規則」第23條第1項第2款申請展期者**。

申請期限

- 本府將於容許完成開發最後期限屆滿前1年通知申請人，申請人應於**開發期限屆滿前6個月**提出申請且檢附展期計畫。

二. 創新精進 - 提升審議效能、精進制度

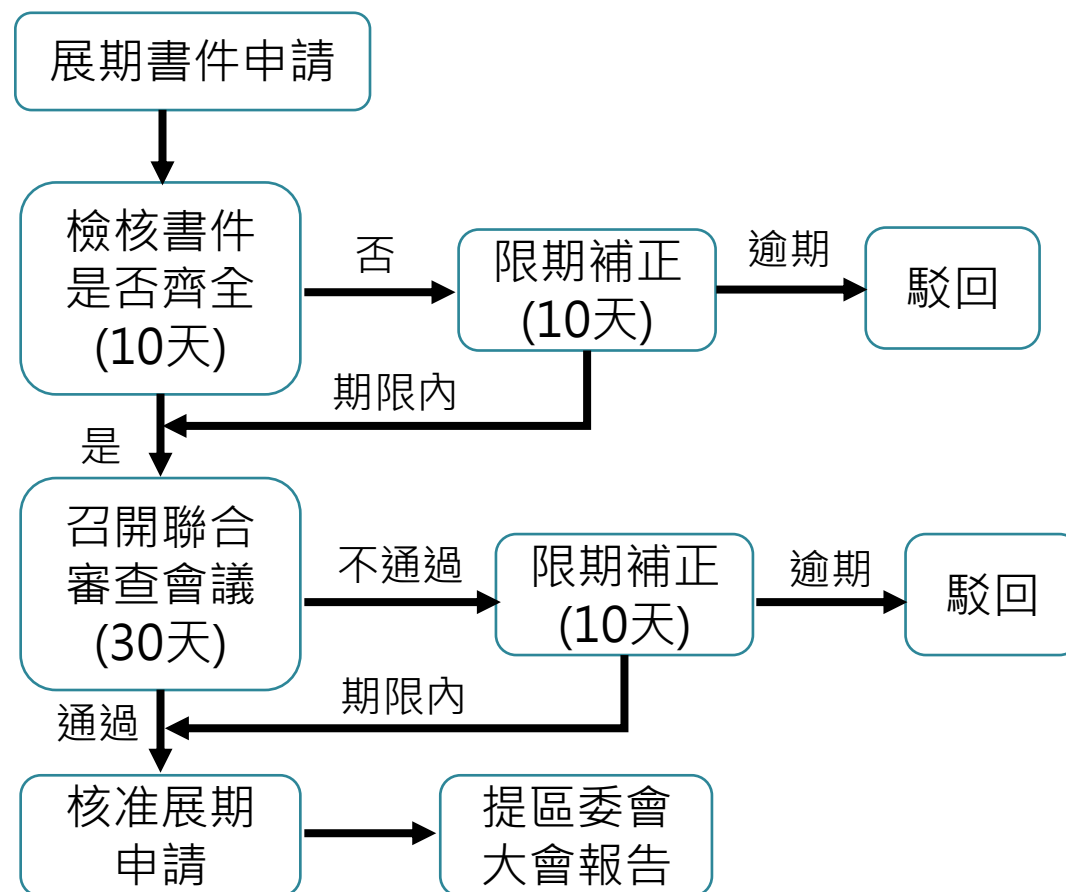
訂定「新北市非都市土地開發許可案件開發期程展期機制作業原則」(草案)

展期計畫應具備之書件

- 展期申請書
- 其他必要文件
- 展期計畫書：實際開發進度、預定時程、展延理由
- 相關主管機關意見函或證明文件：建造執照相關證明文件、目的事業主管機關核准營運(業)文件
- 切結書：申請人承諾於展期期限內完成開發

申請作業流程

- 書件審查：就展期計畫申請書件是否齊全進行檢核
- 聯合審議：邀區委會委員及各機關召開聯合審議
- 核處：依審查結果作核准或駁回展期之行政處分



➡ 訂定展期機制規範，審慎評估開發案件展期之妥適性及必要性，精進現行制度

簡報結束

