

參、上位計畫及相關上位部門計畫之指導

3.1 上位計畫

一、國土綜合開發計畫(民國 85 年 12 月)

(一)計畫範圍與年期

以全臺灣地區及金門、馬祖為規劃範圍，計畫目標年為民國 100 年。

(二)計畫性質

配合國家社會經濟發展，對人口、產業及公共設施於空間發展作適當之配置，並對天然資源預作規劃，為目標性、政策性之長期發展綱要計畫。

(三)對本計畫之指導內容

國土綜合開發計畫以「亞太營運中心」為空間規劃之核心發展概念，因此對於產業發展以建構海運運轉中心、航空運轉中心、製造中心、電信中心、媒體中心及金融中心為目標。積極使交通網絡健全等基礎建設面，包括機場、港口、客貨運營運中心及運轉系統、興建西部走廊高速鐵路、健全全島快速道路路網，規劃北中南都會帶區域通勤捷運系統，完成各生活圈道路系統等。

產業發展定位則基於綠色矽島的概念，以知識為本的新經濟體制，成為「新興產業創新樂園」、「成長產業擴張的基地」、「傳統產業全球營運中心」與「網絡連結的全球運籌中心」為思考。對於生產環境與工業區開發的指導上，則考量產業結構的轉型、產業用地多元使用兩方面，以因應全球國際分工體系下未來工業區發展的主軸。

1. 產業結構的轉型

(1) 投入較多研發的人力與財力，以提高國際競爭力。

(2) 提升產品附加價值、品質或設計，以少量多樣化的原則，創造領導流行。導向全球運籌，從工廠調度、原料輸送、設計、研發和銷售的知識都由本島負責，並由臺灣總部核心指揮。結合

外移的傳統產業，使彼此成為上中下游供應鏈，維持臺灣傳統產業的力量。

2. 產業用地多元化使用

- (1)因應快速變遷的產業發展，除積極檢討、簡化變更審議程序外，同時鬆綁現行產業用地之土地使用管制，促使傳統工業區轉型為多功能型、複合產業發展之工業園區，引入更多生活機能，如小型零售、一般餐飲等。甚至允許生產者服務業類型的使用，如金融保險、物流業、設計業等，進而促進產業轉型。
- (2)未來傳統工業區轉型、新工業園區開發，應無定型化發展類型之限制或顧慮，而應由開發主導機構運用專業及市場機制運作，妥適設計與開發採以市場需求導向的土地使用管制為思考。

二、國土空間發展策略計畫

(一)計畫性質

行政院 99 年 2 月 22 日院臺建字第 0990002926 號函核定行政院經濟建設委員會提出「國土空間發展策略計畫」，該計畫上承「臺灣地區綜合開發計畫」(68 年)與「國土綜合開發計畫」(85 年)，重新檢討與研擬國土空間發展基本政策方針，強化以城市區域為範圍的整合治理工作，致力建立城鄉夥伴關係，避免內部的零和競爭模式。而各城市區域在國家層次則採彼此合作的策略，各自發揮區域優勢，透過分工整合、優勢互補，提升國家整體競爭力。

(三)對本計畫之指導內容

基於對國土計畫之檢討，並考量國土情勢之轉變及國土空間結構之發展，以「塑造創新環境，建構永續社會」作為國土空間發展的核心總目標，提出安全自然生態、優質生活健康、知識經濟國際運籌、節能減碳省水四大國土發展願景，並以一點多心網絡布局模式發展，建構中央山脈保育軸、西部創新發展軸、東部優質生活產業軸、離島生態觀光區及海洋環帶，依此建立北、中、南部等城市

區域與東部等區域，以及北北基宜、桃竹苗、中彰投、雲嘉南、高屏、花東、澎金馬等 7 個區域生活圈。

依據上述國土空間結構，提出國土保育與永續資源管理、創新與產業經濟成長、城鄉永續發展、交通通訊基礎建設等面向的政策綱領與發展策略，以及強化跨域、跨部門及多功能整合發展的空間治理策略，作為政府推動重大計畫之空間依據。

北部城市區域發展範圍由宜蘭至北苗栗(銅鑼以北)區域：

1. 定位：國家首要門戶、經貿核心、創研與文化國際都會及高科技產業帶。
2. 核心都市：臺北都會地區。(臺北市及新北市 2 處直轄市)
3. 北部城市區域內的城鄉發展已大致成型，惟蘭陽平原應逐步強化其區域核心的機能。區內產業活動興盛，各類工商服務發達，加上國際海空港運輸便捷、軌道運輸系統漸趨完善，各種文化設施走向精緻化發展，使北臺城市區域整體服務機能漸趨完備，未來本區的整體發展應以「提升品質」為要務。由於東亞(日本、韓國)都市的競爭，以及中國經濟興起後的重點城市快速發展，未來應掌握北臺特有的優勢，採差別化的發展政策，凸顯區域的獨特性，展現國際競爭力。

而北北基宜都會區域是以臺北市為中心，與鄰近新北市緊湊發展成為主要核心區，範圍內涵蓋兩岸重要商務空港—松山機場，及基隆港、臺北港、蘇澳港等海運基地。區內軌道運輸包括高鐵、臺鐵及臺北捷運系統，為全臺大眾交通網路最為完善的地區。其相關部門計畫內容摘錄如表 3.1-1。

表 3.1-1 國土空間發展策略計畫相關部門計畫內容綜整表

相關部門計畫	指導內容
自然資源	1. 保護河川自然風貌與美質 2. 推動地層下陷地區造林及土地利用轉型 3. 強化水資源涵養、調度與抗旱備援機制 4. 推動造林並落實森林保育 5. 強化生物多樣性之保育 6. 協調城鄉景觀，推動國土美學
農業	1. 強化農業生產環境，提供周圍都市人口新鮮農產品 2. 優良農田保育與都市生態維護 3. 檢討現有農地使用情形，適當調整土地使用分區 4. 優良農地多元化經營 5. 加強分區管制機制 6. 振興並活化農村，平衡城鄉發展
產業	1. 推動產業聚落建構及轉型 2. 推動工業區結合都市發展 3. 規劃推動「產業創新走廊」 4. 建立區域創新系統
交通	1. 強化國際接軌能力及門戶地區功能 2. 加強都會區域運輸系統與路網之整合發展 3. 綠色人本運輸導向之發展模式
公共設施	1. 因應城鄉不同階層體系，提供合宜公共設施及服務 2. 考量因地制宜、彈性轉用的公共設施
防救災	1. 強化防災避災並確保重要公共設施與維生管道安全暢通 2. 研擬坡地分級分區使用規範 3. 建構綠色基礎設施，提升城鄉防災能力
海岸、海域與河岸流域	1. 推動河川流域整體治理規劃 2. 強化水資源涵養、調度與抗旱備援機制 3. 加強生態防護建設防止海岸侵蝕 4. 改善沿海生物棲地環境及保育海洋生態資源

資料來源：國土空間發展策略計畫，行政院經建會，99 年 2 月

三、臺灣北部區域計畫（第一次通盤檢討）

（一）計畫範圍與年期

北部區域計畫範圍包括台北市、基隆市、台北縣(現新北市)、新竹市、桃園縣、新竹縣、宜蘭縣等 7 個縣市的全部行政區域。總面積為 7,347.27 平方公里。以民國 94 年為計畫目標年。

（二）計畫性質

本計畫秉承台灣地區綜合開發計畫之開發政策與發展課題，參照原北部區域計畫，區域內各地區發展條件與趨向作全盤而綜合之規劃，用以指導各地區之都市計畫、各項區域性實質發展計畫及非都市土地使用分區，以健全區域之整體發展。

本計畫的目的為促進土地及天然資源的保育利用。本次修訂的主要重點為劃設環境敏感地區，依環境特性與發展需要界定土地使用強度；訂定非都市土地使用分區及使用地變更程序（工業區、風景區及特定專用區等）、訂定土地開發指導原則、都市及住宅採總量管制的開發方式等。本次北部區域計畫通盤檢討，依據土地資源之主、客觀因素劃歸以下兩類地區：限制發展區以及可發展地區，限制發展區以資源保育為主，劃設的主要範圍為重要水庫集水區、生態保育地區、山坡地加強保育地區、森林區、活動斷層、古蹟遺址以及其他依法劃定應該禁止建築的區域。而在其餘可開發地區仍須考慮到山坡地潛在災害、水源保護區、核電管制區、優良地區等。

(三)對本計畫之指導內容

本計畫將北部區域分為臺北生活圈、桃園生活圈、基隆生活圈、新竹生活圈、宜蘭生活圈等五個生活圈，其中新北市納為臺北生活圈範圍；臺北生活圈的主要機能包括北部區域中心、區域服務業、商業、行政中心，國際金融中心、媒體中心，都市技術密集、都市社會服務、資訊服務業。又，臺北生活圈應以成長管理之方式合理規劃臺北都會區之發展，強化多核心都市發展體系為主之都會發展，加強省市協調、解決都會區共同之問題。在產業發展方面，臺北生活圈為中樞管理機能，朝多機能使用，都市內開發新型態軟體科技或智慧型工業區，並利用交通便捷條件發展倉儲及貨物流通業產業。

四、變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第 1 次通盤檢討)－因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制

(一)計畫性質

內政部為因應莫拉克颱風災後國土保育及土地管理遭遇之課題，將北部、中部、南部、東部等四個區域計畫具有共通性及國土保安急迫性部分，依區域計畫法第 13 條規定，進行變更，於 99 年 5 月經行政院備案通過。

為促進人口與經濟活動合理分布，改善國民生活與工作環境及有效利用與保育天然資源，現階段土地利用策略，應積極指導土地利用型態及空間結構作有秩序之改變。土地資源管理策略仍以加強土地資源保育為前提，嚴格管制山坡地、森林地區及各類環境敏感地之開發行為，並以該類地區環境容受力，透過績效管制方式，以為開發管理之依據。

(二)對本計畫之指導內容

變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第 1 次通盤檢討)針對非都市土地的使用，提出「土地使用基本方針」、「土地資源分類」、「土地使用分區劃定及檢討」、「土地使用分區管制」、「非都市土地分區變更指導原則」、「非都市土地行政指導原則」及「計畫實施」。實施之重點為：

1. 提出以國土保育為上位的區域規劃方案，做為災區重建的指導原則。
2. 土地資源管理策略以加強土地資源保育為前提，嚴格管制山坡地、森林地區及各類環境敏感地之開發行為。
3. 土地資源劃歸「限制發展地區」、「條件發展地區」及「一般發展地區」等 3 類地區。

土地使用基本方針如表 3.1-2：

表 3.1-2 變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第 1 次通盤檢討)土地使用基本方針表

劃設環境敏感地，並建立資源及土地使用績效管制制度	為加強管制災區安全堪虞或違法濫建之土地，並確保土地資源永續利用，針對潛在災害、水源保護、水庫、洪水平原、文化景觀等特定地區，劃設環境敏感地 配合環保相關公害與污染的最低標準規定，以規範開發的容許限度透過土地使用變更許可方式，配合用途別之土地使用分區管制，提升環境品質
全面落實國土使用管制	針對土地使用管制進行檢討與修正，相關策略包括：國土範圍內之海域區與離島納入區域計畫實施範圍，加強未登記土地、海域區及限制發展地區之土地使用管制，以達國土資源保育目標
保護優良農地資源，兼顧整體經濟發展	避免破壞優良農地，並兼顧整體經濟發展，農地變更使用應以區域性、整體性及不影響農業生產環境完整之原則辦理 為減輕農地周邊不相容使用對農業生產之衝擊，農地變更為工商發展用地者，應預留適當緩衝區，以維護農業生產環境
加強水資源保育，並管制水源地區土地使用種類與規模	有效保護水資源，位於河川流域與水庫集水區之土地應避免過度開發，而影響水源涵養及水質維護 中央相關部會加強水資源之規劃與管理，現有興建或規劃中之水庫應擬訂水庫集水區治理計畫，並以地下水補注及地表水源維護為前提，除限制影響水質之土地使用類別，並應重視其不透水層面積、地表逕流、土壤沖蝕等因素，以確保水資源之維護與管理
強調公平合理機制，改善土地使用變更許可制度	為使各開發遵循整體土地使用構想，並與相關設施建設相配合，申請人申請開發使用時，得研提具體開發計畫，負擔土地開發義務，並就可能造成影響詳予評估，經主管機關許可後，始得變更使用分區或使用地類別
落實成長管理措施	為確保生活環境品質，兼顧國土永續發展及社會公平目標，考量公共設施服務水準與財務成本、開發權利義務及損益、公平性均衡，指導城鄉發展型態，規範未來發展地區之區位、時程、總量及環境品質，並加強落實成長管理措施，以促進國土有效利用
指定城鄉發展優先次序	為避免土地資源浪費與過度耗用，城鄉發展應以原都市計畫區內尚未開發土地，及都市周邊土地為優先考量範圍；並加速辦理都市更新，以促進土地資源再利用，城鄉發展優先順序如下： (一)第一優先：都市計畫整體發展地區 (二)第二優先：推動都市更新地區 (三)第三優先：都市計畫農業區 (四)第四優先：新訂或擴大都市計畫區 (五)第五優先：非都市土地開發許可案件地區 配合國家重大建設或發展重大產業需要，經檢討已發展或待發展地區已無適當土地可利用，得免受上開城鄉發展優先順序之限制，但仍應儘量以都市周邊土地為優先考量，避免過度蛙躍開發

資料來源：變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第 1 次通盤檢討)－因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制，內政部營建署，99 年 6 月

五、全國區域計畫

(一)計畫範圍、年期及目標

1. 計畫範圍

- (1) 陸域部分：包括全臺 5 直轄市、17 縣(市)。
- (2) 海域部分：將目前已登記土地外圍之地籍線起，至領海外界線範圍間之未登記水域，納入區域計畫之實施範圍。

2. 計畫年期

考量未來發展需要，計畫目標年為民國 115 年。

3. 計畫目標

- (1) 賡續劃設環境敏感地區，落實國土保育與管理
- (2) 配合流域綜合治理計畫，進行土地使用規劃與檢討
- (3) 加強海岸地區管理，因應氣候變遷與防災
- (4) 確保農地總量，並維護糧食生產環境
- (5) 整合產業發展需求，提升產業發展競爭力
- (6) 檢討各級土地使用計畫，促使產業土地活化與再發展
- (7) 落實集約城市理念，促進城鄉永續發展
- (8) 擬定都會區域及特定區域計畫，促進跨域資源整合

(二)計畫性質

1. 計畫體系及性質調整

配合國土計畫法草案之空間計畫架構，將臺灣北、中、南、東部等 4 個區域計畫，整併為本案「全國區域計畫」，並調整為政策計畫性質，研擬各類型土地利用基本原則，俾未來轉化為「全國國土計畫」。

2. 因應全球氣候變遷趨勢，研訂土地使用調整策略

- (1) 因應氣候變遷趨勢，研擬土地使用調適策略原則。
- (2) 將現行「限制發展地區」及「條件發展地區」整併為「環境敏感地區」，除避免直接限縮人民權利義務關係外，並依災害、生態、資源及景觀之不同性質，按其環境敏感程度研擬土地使用管制原則。

3. 依據全國糧食安全需求，訂定農地需求總量及檢討使用管制規定

- (1) 為因應全國糧食安全需求，依據行政院農業委員會訂定之農地需求面積，研訂全國農地需求總量(74~81 萬公頃)及直轄市、縣(市)農地需求總量(分別為 0.4 萬公頃至 10 萬公頃不等)。
- (2) 依據行政院農業委員會意見，修訂非都市土地特定農業區及一般農業區之劃定或檢討變更原則，以利後續重新檢討特定農業區及一般農業區之區位及範圍。
- (3) 明確規定特定農業區應儘量避免變更使用，並限縮特定農業區容許使用項目，俾後續據以修正非都市土地使用管制規則。
- (4) 指示都市計畫農業區應依據訂定發展定位，並檢討其土地使用管制規定。

4. 建立計畫指導使用機制及簡化審議流程

- (1) 研訂新訂或擴大都市計畫總量、區位、機能、規模之指導原則，未來直轄市、縣(市)區域計畫內應訂定全市(縣)之新訂或擴大都市計畫之區位、規模及機能；且除行政院核定係屬配合重大建設計畫需要之都市計畫，得逕依都市計畫法規定辦理，無須再提區委會審議。又未來均將以直轄市、縣(市)區域計畫辦理政策環評，不再就零星個案(按：即 10 公頃以上新訂都市計畫案)辦理，大幅簡化辦理程序。
- (2) 訂定「開發利用申請設施型使用分區變更區位」之指導原則，並簡化開發許可之審查流程，以建立計畫引導土地使用模式，提高審查效率；並在符合現行法令規定情形下，於計畫書內訂定政府為推動重大建設計畫有迫切需要，得辦理土地使用分區變更之相關機制。

5. 研訂專案輔導合法化原則，並依據行政院政策指示，協助未登記工廠土地合理及合法使用。

6. 刪除水庫集水區公有土地出租、讓售限制相關規定。

(三)對本計畫之指導內容

1. 城鄉發展次序

為避免土地資源浪費與過度耗用，城鄉發展應以既有都市計

畫地區為優先考量範圍，其城鄉發展之優先次序如下。但如因開發性質確有特殊環境因素考量之必要，而無法依下列順序檢討辦理，應敘明理由依序遞延：

- (1) 第 1 優先：都市計畫地區之推動都市更新地區及整體開發地區。
- (2) 第 2 優先：都市計畫農業區。惟應符合直轄市、縣(市)區域計畫對於農業區發展定位及構想，並應避免使用農業主管機關界定之優良農地。
- (3) 第 3 優先：新訂或擴大都市計畫地區或得申請設施型使用分區變更地區。
- (4) 第 4 優先：其他申請設施型使用分區變更地區。

屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者，得免依上開城鄉發展優先順序辦理。

2. 城鄉發展指導原則

(1) 城鄉發展指導原則

- A. 國內既有都市發展用地供過於求，且未來人口呈零成長趨勢，基於環境永續發展及避免政府資源投入浪費之考量，城鄉發展應優先使用既有都市計畫地區，透過辦理都市更新、開發都市整體發展地區或政策引導等方式，將居住、商業及產業等相關活動儘量引導至都市計畫地區。
- B. 非都市土地應以加強保育及永續發展為前提，維持既有發展量，以維護鄉村地區優美自然景觀，並維持自然涵養能力，不宜同意個案零星申請住宅社區開發，但為改善鄉村或農村社區環境，且不增加住宅供給量者，不在此限。
- C. 除依都市計畫法第 10 條至第 12 條規定應擬定都市計畫地區、經行政院核定之大眾運輸系統場站(包括捷運系統、鐵路或高鐵等)所在地，或經行政院核定係屬配合國家重大建設需要之地區，得採新訂都市計畫方式辦理外，原則不得新訂都市計畫。
- D. 倘有新增住商發展需求(如當地都市計畫之發展率超過 80% 者)，且確實無法將人口引導鄰近都市計畫地區者，應優先

變更使用既有都市計畫農業區(非屬優良農地者)。當地都市計畫經檢視確實無法再提供發展所需土地時，得以都市計畫周邊土地辦理擴大都市計畫或劃設開發利用申請設施型使用分區變更區位，以滿足發展需求。

(2) 新訂或擴大都市計畫之指導原則

基於區域整體發展考量，避免零星申請新訂或擴大都市計畫案，直轄市、縣(市)政府確有調整新訂或擴大都市計畫範圍需求者，應視其都市發展程度、人口成長情形、資源供給限制及財務能力，於直轄市、縣(市)區域計畫表明新訂或擴大都市計畫之區位、規模、機能及成長管理措施等事項，以引導空間有秩序發展。且於直轄市、縣(市)區域計畫公告實施後，新訂或擴大都市計畫申請案件無需經內政部區域計畫委員會審議，即得逕依都市計畫法定程序辦理，且不得零星提出個案之申請。

(3) 開發利用申請設施型土地使用分區變更區位之劃設原則

為落實區域計畫對於土地使用之指導，助於國土有秩序利用，且對欲開發利用之政府或私人，提供更明確符合區域發展需求之區位選擇，減少開發利用成本，並可避免土地誤用或不合理利用情形，於直轄市、縣(市)區域計畫劃設申請設施型土地使用分區變更之區位，未來申請開發利用需辦理土地使用分區變更者，應以位於該區位為原則，始得依區域計畫法規定申請開發。

六、新北市區域計畫(草案)

(一)計畫範圍與年期

1. 計畫範圍

(1) 陸域部分

包括新北市全市轄區土地範圍，轄下共 29 個區(板橋區、三重區、中和區、新莊區、永和區、新店區、土城區、蘆洲區、樹林區、汐止區、三峽區、淡水區、鶯歌區、五股區、泰山區、

林口區、瑞芳區、深坑區、石碇區、坪林區、三芝區、石門區、八里區、平溪區、雙溪區、貢寮區、金山區、萬里區、烏來區)。全市土地面積 2,052.57 平方公里，占全國面積的 5.67%。

(2) 海域部分

新北市所屬之海域區面積計 2,950.7767 平方公里，海岸線長約 122 公里。

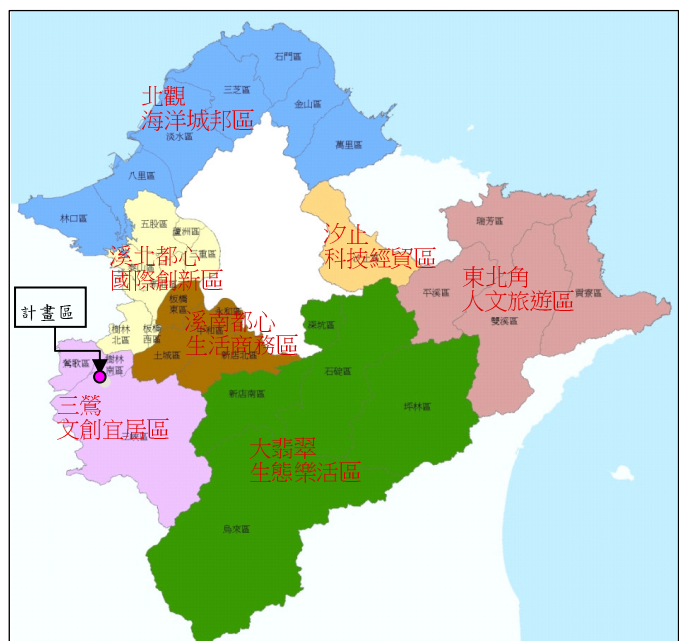
3. 計畫年期：考量未來發展需要並依上位計畫指導，計畫目標年訂為民國 115 年。

(二) 計畫性質

依循「國土空間發展略計畫」及「全國區域計畫」等之指導，擬定「新北市區域計畫」，其將為新北市未來城鄉空間發展的法定計畫，且為落實強化計畫指導地方土地開發之功能，亦將成立新北市區域計畫委員會負責相關審議工作。

(三) 對本計畫之指導內容

此計畫將新北市劃分為策略七分區依照各分區地域、產業、經濟、人文等擬定發展策，麥仔園地區位屬三鶯文創宜居策略區，宜發展『低碳水岸文化雙城』，包含三峽、鶯歌及南樹林(東園里、西園里、南園里、北園里及柑園里)，人口數約為 35 萬人。三峽、鶯歌及樹林南區呈現以大漢溪為中軸鏡向對稱發展，有早期老街文化傳承，在地理位置以雙城相望，在臺北大學特定區帶動發展、捷運三鶯延伸線帶動，及鶯歌火車站周邊更新計畫與樹林柑園地區整體發展下，未來三峽、鶯歌以纜車系統串連老街、文化園區、公園等，形塑以低碳水岸空間為重點之文化藝術走廊。依區



域計畫對本計畫空間發展策略指導為配合捷運三鶯線車站周邊地區發展需求、三鶯二橋及台北大學特定區聯外道路新闢工程等，依基地條件及水岸景觀，創造水與綠交會之生活及產業空間，位於主城區三鶯的的柑園、麥仔園一帶，配合未登記工廠安置規劃為整體開發地區。

七、臺北縣綜合發展計畫(民國 89 年修訂)

(一)計畫範圍與年期

以臺北縣(現新北市)境內 29 個市鄉鎮為規劃範圍，總面積為 205,257 公頃。計畫目標年為民國 99 年。

(二)計畫性質

依據國土綜合發展計畫之目標及政策，配合相關計畫訂定之綜合性發展計畫，作為縣(市)政府施政之依據。

(三)對本計畫之指導內容

依據縣綜合發展計畫中工業部門計畫對臺北縣(現新北市)產業發展的指導，對於產業發展上，以下列四項策略為指導主軸：

1. 活化傳統產業

因應全球產業變遷、結構轉型與都會區土地使用變更的壓力，臺北縣(現新北市)都市核心的老舊工業區，往往產生環境外部性的影響，造成土地使用不相容的問題，而部分中小企業因資金少、勞力密集、技術更新不易與缺乏競爭力等問題而面臨倒閉。而臺北縣(現新北市)產業用地又以都市計畫工業區為主，佔總工業用地 70%，零星分布於都市計畫區中，產生許多閒置或違規使用的情形；而編定工業區的劃設亦無前瞻性的規劃配置，區內老舊設備的廠房，更造成地區意象與管理維護上的課題。因此如何活化傳統產業、促進創新、刺激傳統產業成長與再發展上形成一主要課題。

2. 引進高科技產業

依據縣綜合發展計畫，新北市工業區主要產業主要屬都市技術型之金屬製品業、電子電器業、紡織業、塑膠製品業及機械設

備製造業為目前的五大製造業，其生產總值佔整體生產總值六成以上。尤以電子電器業處於領導地位(產值以電子電器業最高，場所家數以金屬製品業最多)。

而新北市製造業以中小企業為主體，且企業規模正面臨縮減的情勢。如何引進高科技產業或提升現有工業生產環境及促使傳統產業升級亦是主要課題之一。

3. 輔導違章與違規使用

新北市工業區內違規使用主要以商業及住宅使用最多，由於政府管制困難，不僅影響環境品質產生外部效果，更由於違章工廠負擔之社會成本較少，容易相對削弱合法工廠的競爭力，影響市場運作。

4. 鼓勵研發創新

帶動經濟發展的要件已從過去的生產要素導向、投資導向至目前發展為研究創新導向，強調產業技術的提昇與產業的升級、技術轉移的便利、與市場競爭能力的提昇目標，具有研發力之科技城鎮以智慧園區型式呈現，透過學術研究機構的支援、相關法令研發投資獎勵、以及研發空間的創設，並強調產官學合作，如此將能提供具備完善軟硬體設施之研發環境，藉此形成熱烈研發氣氛與研發資訊互動，將發揮產業交流之效益。

3.2 相關部門計畫

3.2.1 中央推動之相關計畫

一、愛台 12 建設—產業創意走廊之規劃(民國 98 年)

(一)計畫緣起與目的

就產業發展特性分析，根據 WEF「年全球競爭力報告」，台灣產業群聚發展指標(state of cluster development)2006、2007、2008 年排名均居全球第 1，被譽為全球創新產業群發展典範之一。另 WEF 依平均每人 GDP 水準將經濟發展分為資源驅動、投資驅動及創新驅動等三階段，並將我國列在由投資驅動轉型為創新驅動階段的國家。

因此為有效提振經濟、創造就業機會，調查分析現有產業群聚發展，建立以區域地方特性、發展差異化專長。並通盤檢討現行產官學研合作制度，提出整合研發能量及創新環境的方案，以強化現有產業競爭優勢，並同時帶動區域或地方經濟發展，提升國家整體產業競爭力，減少區域競爭衝突。而此計畫最主要的目的即把基礎建設提升到國際水準，以強化台灣的投資環境，並提升人民生活環

境品質。

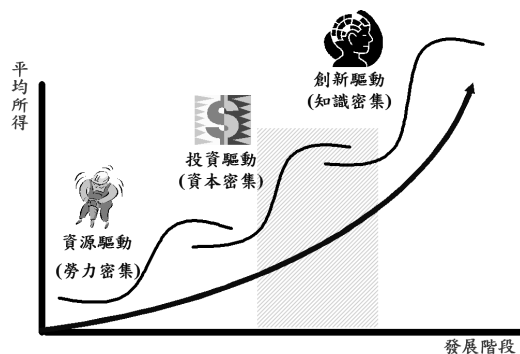


圖 3.2-1 發展階段與所得關係圖

(二)計畫內容

1. 在規劃方向上，整合經濟部、國科會、農委會及交通部等單位所提出之計畫項目，將各單位所推動之創新研發育成中心、產業園區、科學園區等公共設施及基礎需求加以整合，以發揮綜效，提出各區域「產業聚落整體發展計畫」，並通盤檢視現行各部會推

動產官學研合作機制及運作模式，建構更有效率的政策整合與協調平台，據以提出「產業創新走廊推動方案」，強化創新研發能量與產業的整合，以形成具備區域特色的產業群聚圈。

2. 此計畫針對光電產業、新世代晶圓、精密機械產業、塑膠製品、紡織、花卉產業、石化產業、金屬產業、農業及生物科技、觀光、軟體服務業、ITS 產業、研發創造服務業、醫療保健產業及太陽能產業等 15 項分項子計畫，進行創新能量與產業發展之調查及研究，並擬提合適產業群聚推動策略，評估未來分項產業在產業創新走廊之前景，作為前瞻重點產業之發展依據。
3. 預計投資公共建設 3.99 兆元，其中 2.65 兆元由政府投資，1.34 兆元由民間投資。具體計畫包括：全島便捷交通網、高雄港市再造、中部高科技產業新聚落、桃園國際航空城、智慧台灣、產業創新走廊、都市及工業區更新、農村再生、海岸新生、綠色造林、防洪治水及下水道建設等。

(三)對本計畫之指導內容

1. 計畫中提出產業創新策略之導向，為有效整合多元資源並持續產業群聚競爭力，計畫中說明樹林工業區、土城工業區之產業群聚發展現況為「電腦通信電子視聽產品」，本計畫鄰近此兩大工業區，未來在進行工業區規劃之時可發展成與其相關聯之支援產業。

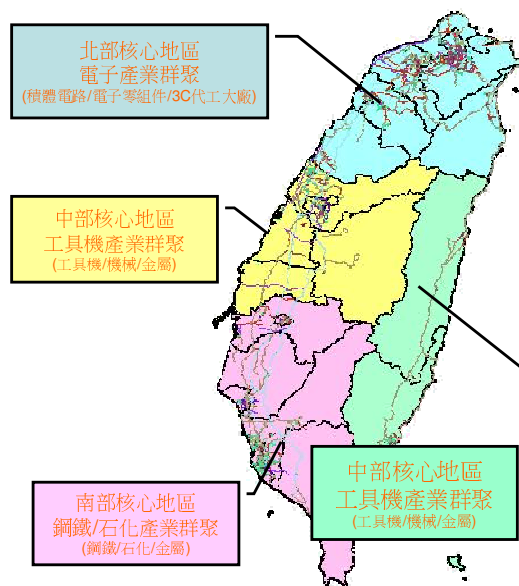


圖 3.2-2 發展階段與所得關係圖

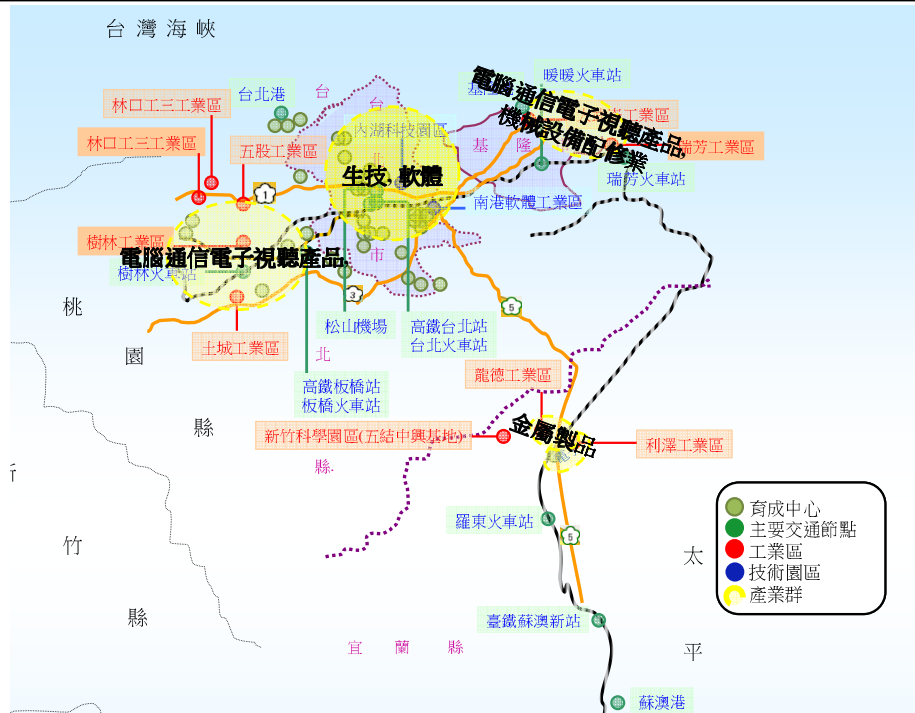


圖 3.2-3 「愛台 12 項建設」產業群聚發展現況示意圖

資料來源：環境經濟社

2. 未來台灣四大區域「產業創意走廊」分別如下說明：

- (1) 北區：ITS 產業，太陽能產業，金屬產業，石化產業、紡織產業。
- (2) 中區：石化產業，金屬產業，精密機械產業，ITS 產業、紡織產業。
- (3) 南區：金屬產業，石化產業，ITS 產業，太陽能產業、紡織產業。
- (4) 東區：醫衛保健產業，觀光產業，ITS 產業，農業及生物科技產業、石化產業。

本計畫屬北區區域，未來適合發展之創意產業為「ITS 產業，太陽能產業，金屬產業，石化產業、紡織產業」。

二、行政院推動六大新興產業(民國 98 年)

(一)計畫緣起

- 1.於半導體、面板、通訊產業後，台灣無具規模的新興產業。
- 2.台灣科技產業為外銷導向，加上產業過度集中，缺乏多元發展，容易受國際景氣影響。

- 3.全球金融風暴造成科技產業出口萎縮，電資光通產業人力有閒置情形。
- 4.期望推動六大新興產業發展，創造下一波產業契機。

(二)計畫內容

為因應全球經濟劇烈變化，並有效提升台灣產業發展，行政院提出觀光旅遊、醫療照護、生物科技、綠色能源、文化創意及精緻農業六大關鍵新興產業發展策略，期望能在國際大環境不佳的情形下，提升產業競爭力，突破出口困境。將就產品之多元化、品牌化、關鍵技術取得等面向提出具體策略，有計畫地投入政府資源，輔導及吸引民間投資，而未來將依照發展策略規劃的成熟度，分階段推動六大方案，以擴大市場規模、提升產值，藉以帶動新興產業商機。



圖 3.2-4 六大關鍵新興產業發展策略圖

(三)對本計畫之指導內容

「六大新興產業」為因應全球經濟劇烈變化及提升台灣產業發展，提出觀光旅遊、醫療照護、生物科技、綠色能源、文化創意、精緻農業等六大關鍵新興產業發展策略，此計畫主要指導方向為提升產業競爭力，其策略包括有計畫地投入政府資源、輔導及吸引民間投資、擴大市場規模，提升產值等，藉由上述之方針帶動新興產業商機。

3.2.2 地方推動之相關計畫

一、新十大建設計畫(民國 92 年)

民國 92 年 11 月 26 日行政院會通過，就「挑戰 2008 國家發展重點計畫」四大投資主軸，挑選十大建設項目，實施期程自民國 93 年至 97 年。充實區域性藝術、文化展覽及表演設施；高鐵沿線特定區結合臺灣博覽會展場建設；快速路網及臺鐵轉型升級，提供城市與區域間便捷交通；提升環境品質、創造生態景觀區域、增加觀光遊憩資源。

二、臺北縣都市計畫工業區及臺北都會區科技走廊帶整體發展規劃暨部分工業區專案通盤檢討案(民國 97 年)

(一)計畫緣起

1. 新北市都市計畫工業區共計 149 處，面積達 2,313.18 公頃，遍佈於新北市各鄉鎮市(現為區)且使用狀況不一，故重新審視檢討並規劃新北市各都市計畫區內之工業區。另近年臺北都會區的產業發展態勢，以中山高速公路及北部第二高速公路雙軸發展的臺北都會區科技走廊帶隱然成形，因此應對新北市在臺北都會區科技走廊帶進行適當定位，進而引導新北市各科技產業族群良好發展。
2. 就新北市全縣(現為市)之都市計畫工業區進行整體之通盤審視，並研擬其檢討之原則與優先順序，為後續都市計畫作業參考，切合新北市整體與各區域間之特性，尋求新北市工業區再發展之可能性，合乎地方產業發展需求。確保各工業區土地合理規劃及有效利用，力求新北市整體工業的繁榮發展。

(二)計畫理念

對於本案的計畫目標係以從都市發展出發，以探尋新北市都市工業區與週邊相關產業用地在全球化與在地化的浪潮，其對應之計畫理念包括：

1. 確認全球化過程與供應鏈體系下，新北市產業發展趨勢。
2. 以永續發展的理念，研提未來工業區再發展與產業再結構的方向。
3. 配合新北市總體計畫目標，發展符合地方環境特色的產業。
4. 掌握新北市轄境內都市計畫工業區之發展現況，以作為後續施政之參考。

5. 考量臺北都會區科技走廊帶及鄰近都市發展狀況，對縣內(現為市)工業區進行全面性使用之定位，以作為工業區土地使用之指導。
6. 建立新北市工業區變更之審議原則及示範案例，以作為後續辦理者之依循。

(三)研究成果

1. 有關整體產業發展趨勢與不動產市場分析:其中包含全球主要都會區與亞太都會區之產業與經濟發展趨勢分析、臺灣產業趨勢與產業群聚分佈以及臺灣工業用地使用概況描述，且搭配未來重點產業之分析，如：光電產業發展概況、數位內容產業發展概況、生技產業發展概況、物流服務產業發展概況等內容加以分析，並納入臺灣地區以及臺北都會區工業發展潛力分析。
2. 工業區發展的現況課題可分為產業面課題以及空間結構面課題。如確立各工業區鮮明定位，發揮相對特色優勢，透過都會內區位職能分工與特化，促使機能重整後之都會區與工業區功能相配合，並藉已完成之交通網絡改變各工業區間之連結關係，強化具優勢之工業區，並調整相對弱勢之工業區，以及如何帶動科技專業服務業，健全智慧財產權平臺機制，促進成為亞太技術交易中心之發展要素條件變遷對臺北都會科技廊帶發展衝擊之探討。
3. 目前工業營運使用現況聚集於高速公路與特二號道路交會軸點，特別以汐止、樹林、土城一帶形成產業專用區，主要住工混合沿特2號道路與捷運建設沿線發展，造成居住環境品質低落及阻礙產業發展；而住宅、商業與住商混合使用現況以新莊區非工業使用比例偏高，而樹林區、板橋區、鶯歌區與新店區亦逐步轉型，朝提供日常生活機能與商務服務性質為主；閒置空地分布屬林口區未開闢率高，應配合產業發展政策做土地使用空間調整；個案變更的分布則以板橋為主，配合週邊相關重大建設強化產業、新店轉型為觀光、住宅機能。
4. 針對臺北都會區科技走廊發展構想加以定位與擬定，從全球化與亞太區域經濟下臺灣的角色—綠色矽島，到臺灣的產業特性下北臺灣的產業角色—鉅型科技產業走廊，再落實於新北市整體工業區發展定位—A1 亞太科技重鎮，進而提出一心、二軸、三策略之發展構想。

5. 依據各區域產業競爭優勢與都市發展特色，可導入五種類型的產業發展方向，包括港埠運籌產業帶、多元複合產業帶、高階生產者服務帶、科技專業型產業帶及文化創意產業帶。
6. 擬定新北市工業區檢討變更原則與相關獎勵原則，其中包含都市發展結構的變遷、產業聚集規模、工業使用現況、重大建設影響、公害防治、檢討變更規模、檢討變更優先順序幾項原則加以檢討。
7. 透過以上檢討原則篩選出臺北縣(現新北市)工業區十處應優先檢討變更地區：A. 港埠運籌產業帶，包含林口區林工一區、八里區八工一區；B. 多元複合產業帶，包含土城區土工七、八區，新莊區莊工一區；C. 高階生產者服務帶，包含板橋區板工二～六區、板工十四區、蘆洲區蘆工一區、中和區中工一區；D. 科技專業型產業帶，包含汐止區樟樹灣工業區；E. 文化創意產業帶，包含鶯歌區鶯工四區與三峽區峽工二、三區。

(四)對本計畫之指導內容

此計畫係透過對於新北市工業區相關計畫與政策的分析，以及對於目前新北市工業區現況調查的結果分析，瞭解目前新北市工業區的發展與走向；並從全球化的觀點以及從亞太都會區之角度，分析目前臺灣地區與大臺北地區於現今產業發展趨勢中應扮演何種角色，進而提出新北市工業區發展之構想與產業帶，作為未來新北市工業區發展之指導原則。其計畫中針對通盤檢討方向、產業轉型升級皆有可依循之目標及後續工業區發展之走向。未來本計畫執行時應配合參考其計畫對於三峽地區之建議產業發展策略，如此計畫建議鶯歌三峽未來應發展成為「文化創意產業帶」，以提升產業附加價值為主導，如工業發展密集、具產業鏈聚集條件，故可維持工業使用性質，並將產業集中於專設之產業園區以加速產業群聚。

三、城鄉發展綱要計畫執行示範輔導計畫-樹林柑園地區整體計畫

(一)計畫緣起與目標

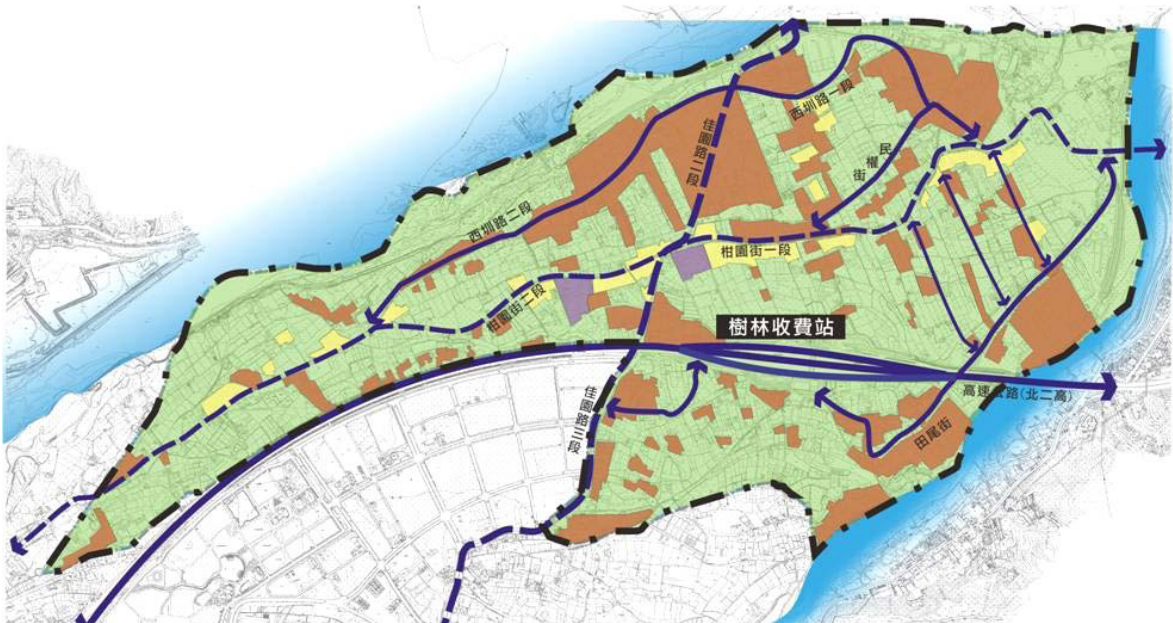
柑園地區為非都市土地，總面積 526 公頃，使用現況說明如下：

1. 住宅使用：現況多沿柑園街與佳園路兩旁興建呈聚落式發展，或於工業或農業使用地區零星分佈，約佔 10~20%。
2. 工業使用：約有 30~40%的土地屬工廠使用，大多沿著道路發展。

3. 農業使用：計畫範圍大部分屬農業使用約佔 50~60%，目前現況部分土地未耕作使用，留置作為空地或閒置。

本計畫發展目標有二，說明如下：

1. 劃設產業專區，改正違規工廠林立，推動產業發展。
2. 延伸鄰近觀光與藍綠軸帶，配置完善公共設施，蘊育生態、產業、觀光共生環境。

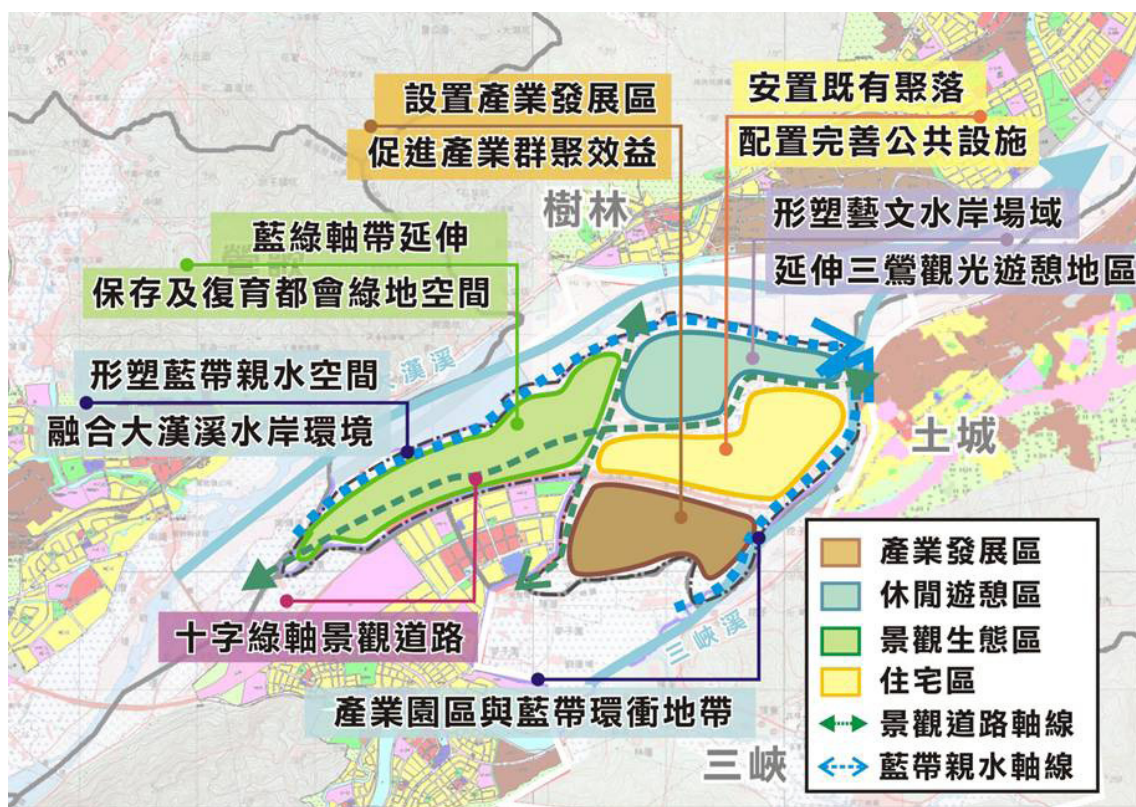
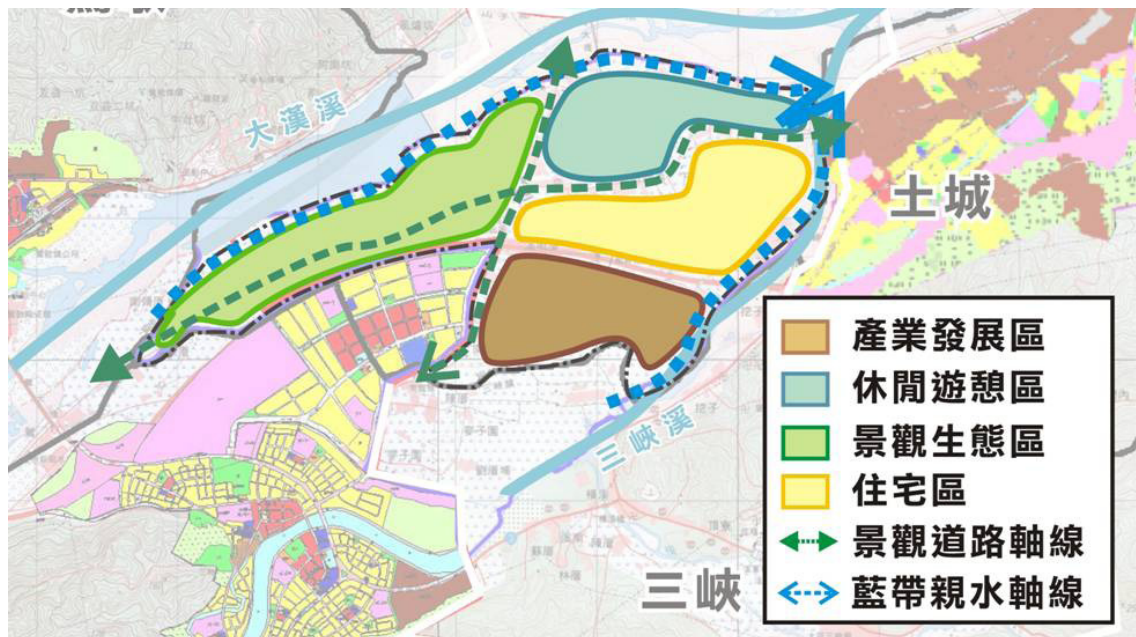


(二)計畫執行歷程

預計將於民國 100 年底完成柑園二橋之建設，而柑園地區整體開發計畫共計有 533 公頃非都市計畫土地，目前已經整合新北市各局室，並期望在未來幾年進行整體規劃。

(三)計畫發展定位及規劃方案(土地使用分區、開放空間系統)

1. 產業發展：產業輔導與經營管理，配合工廠管理輔導法，協助既存低污染無公害工廠 5 年內補辦登記及取得合法。並鏈結鄰近工業區，發揮產業群聚效益。
2. 硬體建設：綠廊景觀營造，道路工程結合綠廊營造與植栽綠化，塑造生態與產業共生之環境。河岸親水空間營造，延伸三鶯水案發展軸線，串聯三鶯及樹林新生地、鹿角溪溼地。緩衝產業發展區與河岸生態環境。
3. 交通建設：強化區內與聯外交通系統，改善現況道路狹小、聯絡巷道彎曲問題。



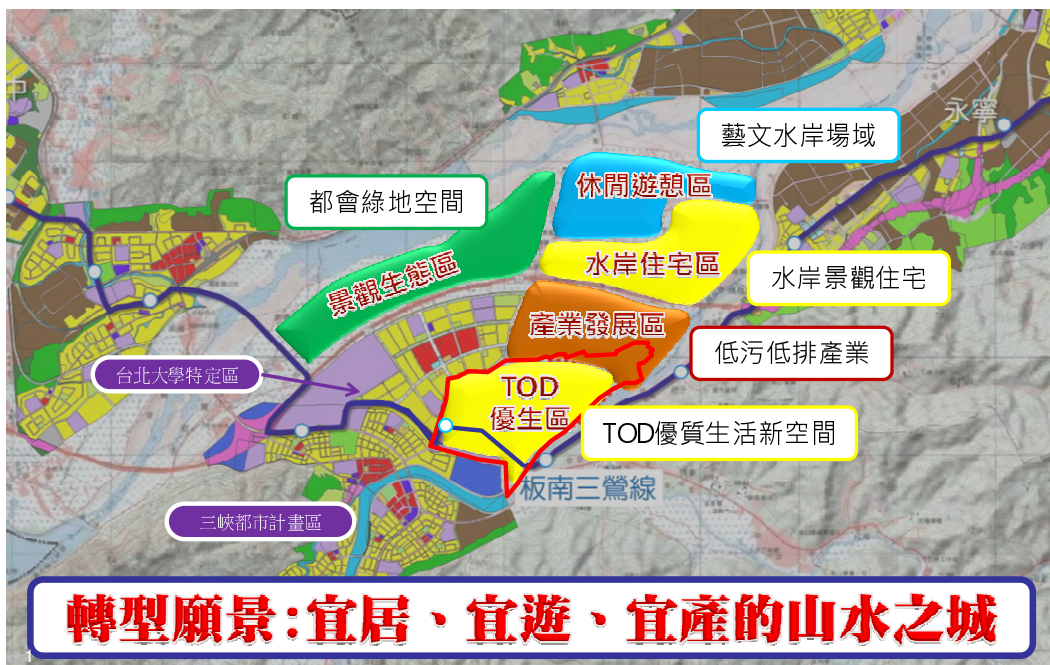
(四)網要計畫之建議

未來新北市捷運環狀線第二環與三鶯線並不會直接通過柑園地區，但路線與柑園地區相距並不遠，建議藉由捷運路線調整，並將柑園地區納入都市計畫範圍檢討，解決區域內之違章廠區問題，也同時促進產業之升級，更同時建設一個具生態價值之水岸環境。

樹林柑園地區為山水所環繞，且擁有大面積高灘地河濱水岸空間，在生活環境上有很好的發展潛力，但目前地區交通仍以單一省道對外聯通，建議利用新訂擴大都市計畫區的方式將本區納入樹林都市計畫區來檢討。

(五)與本計畫之關係

配合綱要計畫對柑園地區之指導，建議納入都市計畫範圍檢討，解決區域內之違章廠區問題，也同時促進產業之升級，更同時建設一個具生態價值之水岸環境。本計畫作為先期示範計畫，配合柑園地區之轉型願景，搭配捷運建設計畫，期轉化為宜居、宜遊、宜產的山水之城，塑造 TOD 優質生活新空間。



四、台北縣樹林(柑園地區)產業發展區建置計畫可行性規劃評估案(民國98年)

(一)計畫緣起

樹林柑園地區其土地使用分區為非都市土地特定農業區、一般農業區、鄉村區，因其農業土地租金便宜，逐漸吸引工廠群聚，幾年來未登記工廠急遽增加，為協助解決用地問題，以利土地有效利用，並促進產業發展，柑園地區農地土地使用分區變更亦為臺北縣政策方向之一。

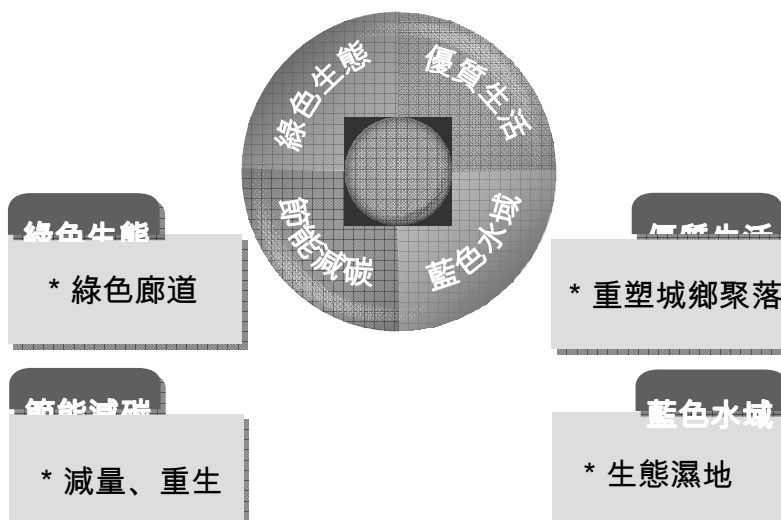
本計畫範圍包括樹林部分柑園里、部分西園里、部份南園里、東園里及北園里，區內有北部第二高速公路橫貫，北接(山佳地區)都市計畫地區，南銜臺北大學特定區，東、西二側分別以三峽河及大漢溪與臺北縣土城市、鶯歌鎮相隔，面積約為 533.28 公頃。

一併考量臺北縣政策方向、配合中央政策及產業全球化佈局的趨勢下，對此區域現況進行評估，並期將其引導至合宜的發展方向，分析能否轉型為產業發展區之可行性。

(二)計畫理念

永續發展之規劃理念為目前都市發展之基本趨勢，臺灣為因應國際節能低碳與零廢棄之環保潮流與趨勢，目前行政院環保署為已於高雄、花蓮、桃園、台南積極設置 4 座環保科技園區，提供入區廠商土地租金優惠及生產補助等獎勵措施，開始啟動綠色低碳產業發展、建立循環型社會與開創全球化環保市場。

計畫區位屬臺北縣樹林柑園地區，鄰近大漢溪、三峽河，其大多數土地屬特定農業區，地理位置特殊，原有臺北縣米倉之稱，後因農業租金便宜漸漸吸引工廠進駐，造成現況多為未登記工廠聚集，且其產業發展亦以傳統產業居多。為解決現地工廠聚集破壞居住環境之問題，又為避免破壞柑園特有的生態環境，未來規劃本區為兼顧生產、生活、生態三生一體的低碳園區，朝向零廢棄與節能減碳之目標逐步前進，進而擴展至都市主要生活圈之連結，最終目標為將產業發展融入自然生態之循環體系中。



(三)研究成果

計畫區為大漢溪、三峽河所包夾，擁有豐富的水岸景觀，雖現況因興建許多工廠而使得早期自然的農村景觀已不復見，但為考量自然景觀的維護，以及在地人文的保存，因此規劃方向將以結合現況農田水圳之農業特色，並配合現況產業特性，發展本區成為發展商業、產業、生態休閒遊憩之「水與綠交會的新興生態產業園區」。

計畫區全區未來整體空間規劃將配置住宅區、產業專用區、休閒專用區、農業區，其規劃皆配合現況發展予以重新調整與整併。

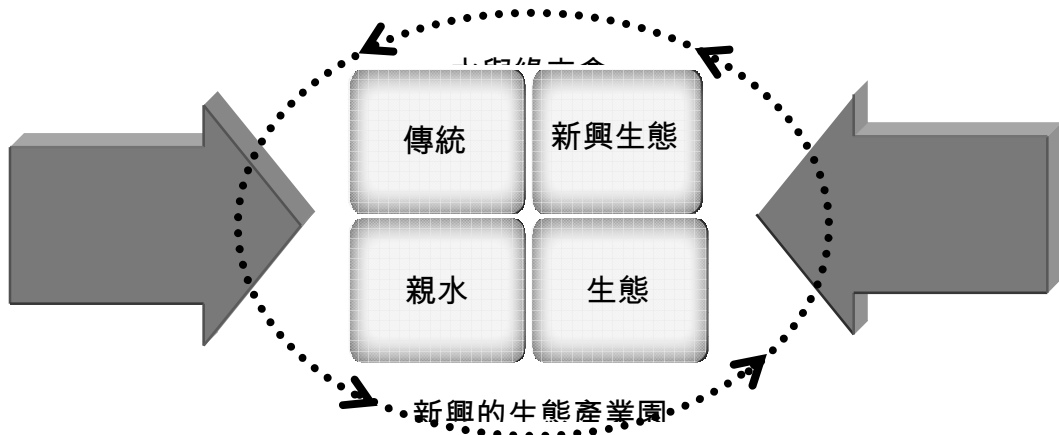


圖 3.2-5 空間發展構想示意圖(方案一-整體園區)

1. 傳統住宅聚落空間

將聚落發展成熟區塊，運用其農業生態環境特色規劃低密度發展的聚落社區，並規劃足夠的公共設施及道路系統，使之成為綠色的住宅環境。

2. 新興的生態產業園區

產業園區則配合樹林工業區、土城工業區的產業鏈型態，發展計畫區成為支援服務型產業，並結合台北大學城的知識埠，發展研發創意型的產業。



3. 親水的休閒空間

計畫區北二高以南之區域，因高速公路穿越形成天然的地界邊界，再加上鄰近台北大學特定區，因此未來規劃本區發展為休閒專用的休憩空間，保留現有的聚落，發展低密度住宅型式，亦可成為台北大學密集人口之休閒支援區域。未來將於本區規劃廣大的休閒空間，提供一兼具運動活動、生態觀察、休閒遊憩、親子互動的休閒專用區域。

4. 生態的休閒農業

計畫區內限制發展區範圍則以結合大漢溪、三峽河、水圳等生態資源特色為主，保留原始農業樣貌，並可規劃自行車道串連至本區，欣賞河岸風景、農業花卉景觀，成為親水休閒都會型後花園。

5. 河濱休閒帶

本區為大漢溪、三峽河所包夾，未來將依據區內豐富的水岸藍帶景觀資源，建議鄰近之區域朝向低密度發展，除可保留原始生態外，亦可從事各種親水活動，發展具有特色的河港休閒區。利用其河川水域規劃兼具動態、靜態休閒活動的親水空間。

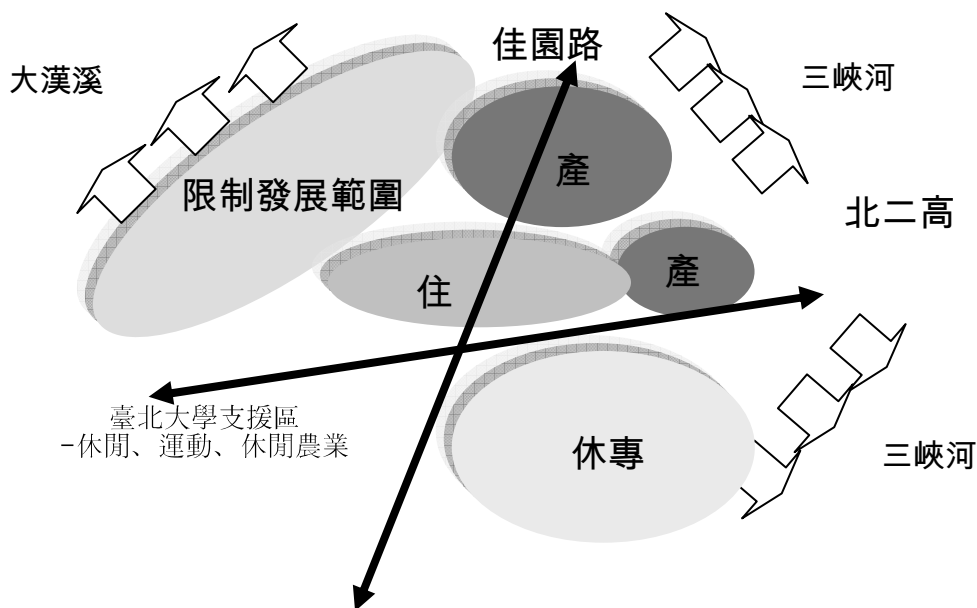


圖 3.2-6 空間發展配置示意圖(整體園區)

(四)對本計畫之指導內容

此計畫透過相關計畫與政策之分析定位柑園地區未來柑園地區與大台北地區之間的關係，重新調整區域之發展與走向。整合既有資源去改善住宅空間品質，工業上完整大台北地區之產業鏈，配合永續之構想強化區域之藍綠帶系統。進而提升地區之整體空間品質與競爭力。未來本計畫執行之時應配合參考其政策與計畫，依循上述之規劃構想，將開放空間之概念延續，使活動能一路往南延續到三峽老街區與台北大學校區。產業上延續大台北產業鏈之構想，強化地區產業獨特性，產生產業鏈聚集之成效。

五、新北市三環三線計畫

(一)計畫緣起

在縣市合作的架構下，新北市和臺北市(雙市)與桃園縣積極規劃並建構大臺北都會區捷運網絡的環狀連結與重要區域捷運系統之延伸線，即捷運三環三線計畫。特別是對新北市而言，捷運三環三線的完整建構，除了串連新北市廣大行政區域，並連結桃園航空城與臺北市都市核心，形成大臺北的一日生活圈外，也期望能藉由捷運三環三線的架構，讓新北市朝向更節能減碳的綠色都市更向前邁進一步。

(二)計畫理念

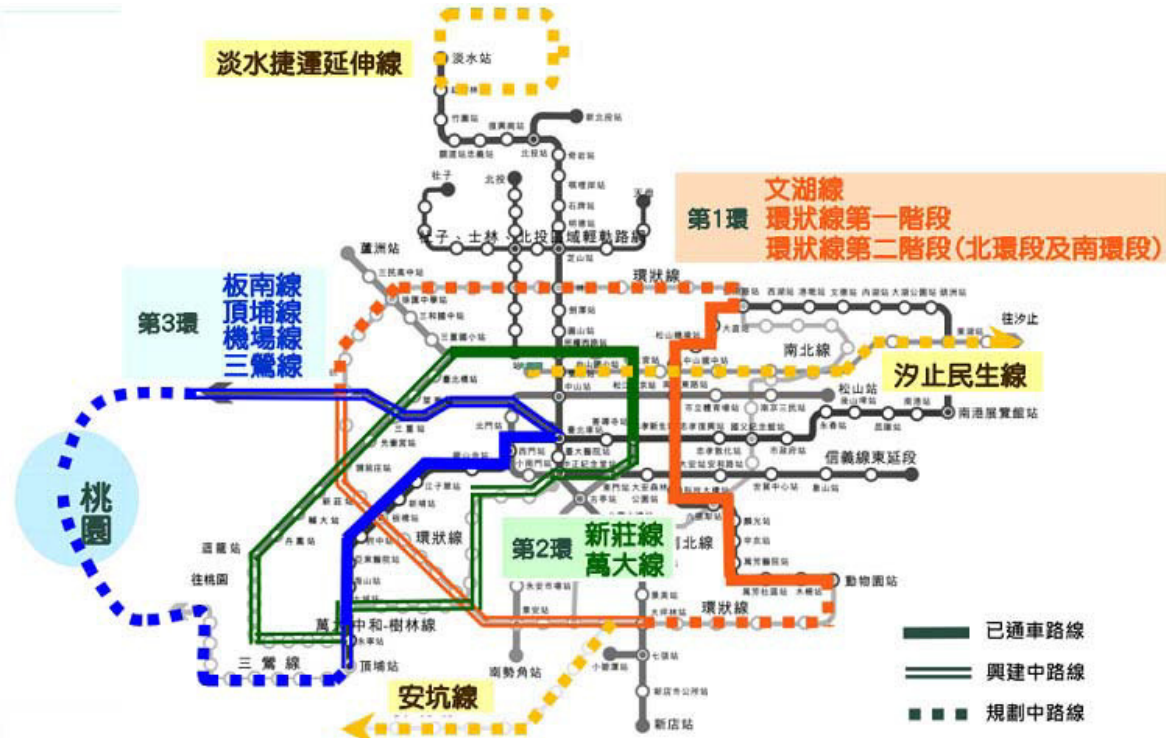
捷運三環三線在於建構捷運系統的環狀網絡，計畫範圍橫跨臺北市、新北市與桃園縣，打破新北市內各行政區之地理界線，重新打造一個以新北市為主體，串連北臺灣地區之交通網絡。形塑新北市為北臺灣一日便利生活的模範與新興都市。

(三)研究成果

捷運三環三線計畫，預計串連三條捷運環狀系統與建構三條捷運之延伸線。計畫目標如下：

- (1) 第一環—環狀線第一階段+環狀線南北環+文湖線
- (2) 第二環—萬大/樹林線+新莊線
- (3) 第三環—板南/三鶯線+機場捷運線

(4) 三 線—淡水延伸線＋安坑線＋汐止民生線預計三個階段完工後捷運系統路線將可由目前 106 公里，增加到 270 公里，日平均運量也可由每日約 140 萬人次，提高到 360 萬人次左右(捷運局網站)。新北市部分可以由現有的 39.6 公里、32 個站，擴展至 100 公里以上、101 個車站，並交織出 10 個大型的交通轉運站。



(四)對本計畫之指導內容

在完整捷運網絡的建構下，都市空間與生活機能會以大眾捷運作為核心，機動車輛的需求將會降低，因此本計畫案在街道中需更強調人行空間的重要性與自行車的便捷性，也因此新北市的街道空間與景觀也必須更以人本為出發點。

隨著與新北市較偏遠的地區距離車程上的縮短，特定區域於本計畫案在規劃上更必須保有與發展傳統的空間特色，以便與臺北市在建築景觀空間上作明顯的區隔，使遊客或訪客更能享受新北市多樣貌的都市空間與環境。

捷運網絡的延伸與便利性，將會帶起新北市新一波土地結構的再造，除了人口往較外圍的區域遷移，將會帶來新市鎮的開發，因此外圍新都市區域整體景觀風貌的塑造將會非常的重要，如能形塑

好的景觀與環境空間，搭配便捷的捷運網絡，將有助於紓解新北市核心區域的人口壓力；同時也藉由人口由新北市核心區域往外圍區域遷移，核心地區可以進行更前瞻性的景觀與空間的改造，讓印象裡新北市擁擠的市容，能轉變富有生活品質與環境美感的都市空間。

參、上位計畫及相關上位部門計畫之指導.....	1
3.1 上位計畫.....	1
3.2 相關部門計畫.....	15
3.2.1 中央推動之相關計畫.....	15
3.2.2 地方推動之相關計畫.....	18
圖 3.2-1 發展階段與所得關係圖	15
圖 3.2-2 發展階段與所得關係圖	16
圖 3.2-3 「愛台 12 項建設」產業群聚發展現況示意圖	17
圖 3.2-4 六大關鍵新興產業發展策略圖	18
圖 3.2-5 空間發展構想示意圖(方案一-整體園區)	26
圖 3.2-6 空間發展配置示意圖(整體園區).....	27
表 3.1-1 國土空間發展策略計畫相關部門計畫內容綜整表	4
表 3.1-2 變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第 1 次通盤檢討)土地使 用基本方針表.....	7