

新北市區域計畫

擬定機關 新北市政府
中華民國 106 年 12 月

新北市區域計畫

中華民國
106
年
12
月

新北市區域計畫

內政部區域計畫委員會 103 年 12 月 11 日第 347 次會議

內政部區域計畫委員會 106 年 02 月 23 日第 390 次會議 審議通過

內政部區域計畫委員會 106 年 07 月 20 日第 397 次會議

內政部 106 年 12 月 6 日台內營字第 1060819083 號函 核定

新北市政府 106 年 12 月 15 日新北府城規字第 10624424781 號 公告

新北市區域計畫審核摘要表

項目	說明
公告徵求意見之起訖日期	101年04月20日~101年05月19日
公開展覽之起訖日期	101年12月26日至102年01月24日
專家座談會、民眾座談會及公开展說明會之辦理日期	1.專家座談會第一場及第二場：100年12月30日辦理 2.專家座談會第三場及第四場：101年05月03日辦理 3.區域計畫擬定前民眾座談會： (1)臺北港灣場：100年09月16日 (2)大新板場(土樹)：100年09月22日 (3)大新板場(中永和)：100年09月23日 (4)汐金九場：100年09月28日 (5)三鶯場：100年09月29日 (6)大新莊場(三蘆)：100年10月03日 (7)大新莊場(新五泰)：100年10月05日 (8)大新店場：100年10月06日 (9)大新板場(板橋)：100年10月13日 (10)坪林場：100年10月14日 (11)新北市區域計畫公開徵求意見座談會：101年04月27日 4.區域計畫審議前公开展說明會： (1)市府場：102年01月02日 (2)萬里區：102年01月03日 (3)林口區：102年01月07日 (4)八里區：102年01月07日 (5)三重區：102年01月09日 (6)蘆洲區：102年01月09日 (7)中和區：102年01月11日 (8)永和區：102年01月11日 (9)板橋區：102年01月15日 (10)新莊區：102年01月15日 (11)淡水區：102年01月17日 (12)三芝區：102年01月17日 (13)鶯歌區：102年01月21日 (14)三峽區：102年01月21日 (15)瑞芳區：102年01月23日 (16)汐止區：102年01月23日 (17)新店區：102年01月25日 (18)坪林區：102年01月25日 (19)樹林區：102年01月29日 (20)土城區：102年01月29日 (21)石碇區：102年01月31日

項目	說明
	(22)貢寮區：102 年 02 月 04 日 (23)五股區：102 年 02 月 06 日 (24)泰山區：102 年 02 月 06 日 (25)金山區：102 年 02 月 19 日 (26)石門區：102 年 02 月 19 日 (27)雙溪區：102 年 02 月 22 日 (28)平溪區：102 年 02 月 22 日 (29)深坑區：102 年 02 月 25 日 (30)烏來區：102 年 02 月 27 日
機關團體對本案之反映意見	新北市區域計畫委員會審議階段計有 94 件；內政部區域計畫委員會審議階段計有 14 件(其中機關 11 件)
本案政策評估說明書提交環境保護署環境影響評估委員會徵詢意見	1.環境保護署環境影響評估委員會 105 年 5 月 6 日第 297 次會議作成徵詢意見 2.環境保護署 105 年 5 月 25 日環署綜字第 1050041436 號函檢送徵詢意見 3.「新北市區域計畫政策評估說明書」定稿本經環境保護署 105 年 7 月 28 日環署綜字第 1050056792 號函予以備查
本案提交各級區域計畫委員會審核結果	1.新北市區域計畫委員會 102 年 12 月 4 日第 2 次會議審議通過 2.內政部區域計畫委員會 103 年 12 月 11 日第 347 次會議「新北市區域計畫(草案)」審議報請公鑒洽悉 3.內政部區域計畫委員會 106 年 02 月 23 日第 390 次會議審議通過 4.內政部區域計畫委員會 106 年 07 月 20 日第 397 次會議「新北市區域計畫(草案)」補充情形報請公鑒洽悉

新北市區域計畫

目錄

	頁碼
第一章 緒論.....	1-1
1.1 空間計畫體系.....	1-1
1.2 計畫範圍.....	1-2
1.3 法令依據.....	1-6
1.4 計畫年期.....	1-6
1.5 計畫功能.....	1-6
1.6 計畫重點.....	1-7
第二章 發展背景與現況分析.....	2-1
2.1 上位及相關計畫.....	2-1
2.1.1 上位計畫.....	2-1
2.1.2 跨域合作機制.....	2-5
2.1.3 相關計畫.....	2-5
2.2 發展歷史.....	2-9
2.3 土地使用現況分析.....	2-12
2.3.1 各類土地使用現況.....	2-12
2.3.2 都市計畫公共設施用地.....	2-15
2.3.3 都市土地發展趨勢.....	2-15
2.4 國土保育.....	2-19
2.4.1 自然環境.....	2-19
2.4.2 生態地景.....	2-20
2.5 海岸及海域.....	2-23
2.5.1 海岸及海域現況.....	2-23
2.5.2 海岸保護區.....	2-26
2.6 氣候變遷趨勢與災害潛勢.....	2-30
2.6.1 氣候變遷趨勢.....	2-30

2.6.2	災害潛勢.....	2-32
2.7	農地資源.....	2-39
2.8	社會經濟環境發展.....	2-44
2.8.1	人口現況及趨勢.....	2-44
2.8.2	產業發展.....	2-46
2.8.3	觀光遊憩.....	2-50
2.8.4	交通運輸.....	2-52
2.8.5	公共設施.....	2-54
第三章	發展預測.....	3-1
3.1	人口總量預測.....	3-1
3.1.1	總體人口推估及預測.....	3-1
3.1.2	各區人口成長與因應策略.....	3-3
3.1.3	年齡結構推估.....	3-5
3.1.4	家戶數與戶量推估.....	3-5
3.2	容受力分析.....	3-7
3.2.1	可容納人口.....	3-7
3.2.2	用水容受力.....	3-8
3.3	發展指標.....	3-10
第四章	空間發展構想.....	4-1
4.1	發展課題分析.....	4-1
4.1.1	都市.....	4-1
4.1.2	產業.....	4-3
4.1.3	交通.....	4-4
4.1.4	氣候變遷調適與防災.....	4-6
4.2	區域機能.....	4-9
4.2.1	城市角色.....	4-9
4.2.2	北部城市區域空間發展.....	4-9
4.2.3	城市定位與目標.....	4-10
4.3	城鄉發展模式.....	4-13

4.3.1	北北基整體空間結構.....	4-13
4.3.2	新北市城鄉空間結構.....	4-16
4.4	空間發展策略.....	4-24
4.4.1	成長管理策略.....	4-24
4.4.2	策略區空間發展.....	4-26
第五章	區域性部門計畫.....	5-1
5.1	區域性產業發展計畫.....	5-2
5.1.1	目標及願景.....	5-2
5.1.2	發展預測.....	5-2
5.1.3	課題分析.....	5-3
5.1.4	空間發展策略.....	5-3
5.1.5	空間發展構想.....	5-5
5.2	區域性觀光遊憩設施計畫.....	5-13
5.2.1	目標及願景.....	5-13
5.2.2	發展預測.....	5-13
5.2.3	課題分析.....	5-13
5.2.4	空間發展策略.....	5-14
5.2.5	空間發展構想.....	5-15
5.3	區域性運輸系統計畫.....	5-20
5.3.1	目標及願景.....	5-20
5.3.2	發展預測.....	5-20
5.3.3	課題分析.....	5-20
5.3.4	空間發展策略.....	5-21
5.3.5	空間發展構想.....	5-23
5.4	區域性公共設施計畫.....	5-27
5.4.1	目標及願景.....	5-27
5.4.2	發展預測.....	5-27
5.4.3	課題分析.....	5-28
5.4.4	空間發展策略.....	5-29
5.4.5	空間發展構想.....	5-30

5.5	區域性住宅計畫.....	5-37
5.5.1	目標及願景.....	5-37
5.5.2	發展預測.....	5-37
5.5.3	課題分析.....	5-39
5.5.4	空間發展策略.....	5-40
5.5.5	空間發展構想.....	5-42
第六章	土地使用計畫.....	6-1
6.1	土地使用基本方針.....	6-1
6.2	國土保育.....	6-3
6.2.1	環境敏感地區.....	6-3
6.2.2	氣候變遷調適.....	6-13
6.2.3	生態資源.....	6-24
6.3	海岸、海域及流域.....	6-26
6.3.1	目標及願景.....	6-26
6.3.2	發展模式與構想.....	6-26
6.3.3	海岸防護範圍管理.....	6-29
6.3.4	海岸保護區資源保育.....	6-31
6.4	農地維護.....	6-37
6.4.1	農地需求總量.....	6-37
6.4.2	都市計畫農業區.....	6-41
6.5	城鄉發展.....	6-44
6.5.1	城鄉發展次序.....	6-44
6.5.2	新訂或擴大都市計畫.....	6-44
6.5.3	土地使用計畫.....	6-59
6.6	非都市土地使用分區.....	6-88
第七章	執行計畫.....	7-1
7.1	計畫內容屬性.....	7-1
7.2	應辦事項與實施機關.....	7-1
7.2.1	各目的事業主管機關擬辦及配合事項.....	7-1

7.2.2	新北市政府應辦及配合事項	7-3
7.2.3	部門計畫執行原則.....	7-10

附錄 1 附圖

附錄 2 相關會議摘要表

圖目錄

	頁 碼
圖 1.1-1 空間計畫體系圖.....	1-1
圖 1.2-1 新北市區域計畫陸域範圍圖.....	1-4
圖 1.2-2 新北市區域計畫海域管轄範圍圖.....	1-5
圖 2.3-1 新北市土地使用分區示意圖.....	2-15
圖 2.3-2 69 至 99 年大臺北都會區都市化範圍示意圖.....	2-17
圖 2.3-3 69 至 99 年新北市都市化範圍擴增區域示意圖.....	2-18
圖 2.5-1 新北市海岸地區範圍(近岸海域及濱海陸地)示意圖(一).....	2-23
圖 2.5-1 新北市海岸地區範圍(近岸海域及濱海陸地)示意圖(二).....	2-24
圖 2.5-2 沿海保護區計畫範圍示意圖.....	2-29
圖 2.6-1 地質災害潛勢示意圖.....	2-35
圖 2.6-2 新北市核能電廠疏散 8 公里範圍圖.....	2-38
圖 2.7-1 新北市農地資源分級分區劃設示意圖.....	2-42
圖 2.7-2 新北市農地資源分級分區劃設結果與土地使用分區示意圖.....	2-43
圖 2.8-1 新北市歷年人口與戶數成長示意圖.....	2-44
圖 2.8-2 新北市農村再生總體計畫範圍示意圖.....	2-47
圖 3.1-1 各人口總量預測模式比較圖.....	3-2
圖 3.1-2 新北市計畫人口總量推估圖.....	3-3
圖 3.1-3 新北市戶量推估圖.....	3-6
圖 4.2-1 新北市城鄉發展目標示意圖.....	4-12
圖 4.3-1 空間發展結構示意圖.....	4-16
圖 4.3-2 新北市城鄉空間結構示意圖.....	4-17
圖 4.3-3 新北市六條創新發展廊帶示意圖.....	4-20
圖 4.3-4 新北市多核心成長極示意圖.....	4-21
圖 4.3-5 新北市七大策略區範圍示意圖.....	4-22
圖 4.4-1 新北市城鄉成長軸線示意圖.....	4-24
圖 5.1-1 部門計畫發展目標及願景.....	5-1
圖 5.1-2 新北市主城區產業發展軸帶示意圖.....	5-8
圖 5.1-3 新北市都市計畫工業區轉型處理原則示意圖.....	5-9
圖 5.1-4 新北市產業發展部門計畫空間發展構想示意圖.....	5-12

圖 5.2-1	新北市觀光遊憩部門計畫空間發展構想示意圖.....	5-19
圖 5.3-2	新北市運輸系統部門計畫空間發展構想示意圖.....	5-26
圖 5.4-1	新北市公共設施部門計畫空間發展構想示意圖.....	5-36
圖 5.5-1	新北市住宅部門計畫空間發展構想示意圖.....	5-44
圖 6.1-1	城鄉發展與環境保育面向關係示意圖.....	6-1
圖 6.2-1	新北市第 1 級環境敏感地區示意圖.....	6-12
圖 6.2-2	新北市第 2 級環境敏感地區示意圖.....	6-13
圖 6.2-3	新北市災害潛勢地區示意圖.....	6-23
圖 6.3-1	新北市海岸防護範圍示意圖(一).....	6-30
圖 6.3-2	新北市海岸防護範圍示意圖(二).....	6-31
圖 6.3-3	淡水河口保護區原計畫圖數化轉繪示意圖.....	6-33
圖 6.3-4	北海岸沿海保護區原計畫圖數化轉繪示意圖.....	6-35
圖 6.4-1	新北市宜維護之農地資源示意圖.....	6-39
圖 6.5-1	全市都市計畫整併及新訂或擴大都市計畫示意圖.....	6-47
圖 6.5-2	新訂或擴大都市計畫地區與類型示意圖.....	6-50
圖 6.5-3	都市更新、整體開發區及新訂或擴大都市計畫地區示意圖.....	6-51
圖 6.5-4	新北市土地使用計畫示意圖.....	6-63
圖 6.5-5	溪南都心策略區土地空間利用計畫示意圖.....	6-71
圖 6.5-6	溪北都心策略區土地空間利用計畫示意圖.....	6-74
圖 6.5-7	汐止策略區土地空間利用計畫示意圖.....	6-76
圖 6.5-8	三鶯策略區土地空間利用計畫示意圖.....	6-79
圖 6.5-9	北觀策略區土地空間利用計畫示意圖.....	6-82
圖 6.5-10	東北角策略區土地空間利用計畫示意圖.....	6-85
圖 6.5-11	大翡翠策略區土地空間利用計畫示意圖.....	6-87
圖 6.6-1	現行非都市土地使用分區示意圖.....	6-88
圖 6.6-2	非都市土地使用分區檢討變更示意圖.....	6-89
圖 6.6-3	新北市海域區劃定示意圖.....	6-91

表目錄

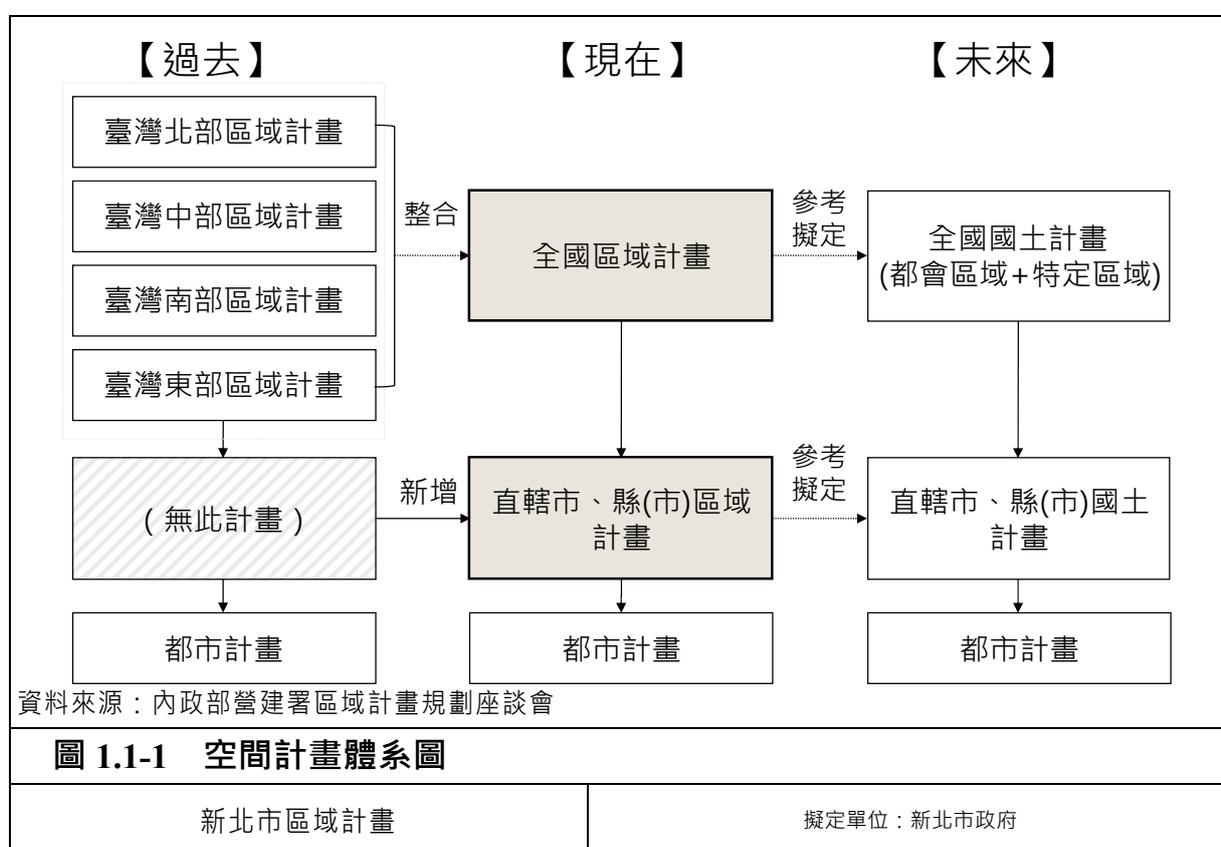
	頁 碼
表 1.2-1 新北市各行政區土地概況表.....	1-3
表 1.2-2 新北市策略區劃分表.....	1-3
表 1.2-3 新北市海域管轄範圍經緯度座標表.....	1-5
表 1.6-1 新北市區域計畫重點.....	1-7
表 2.1-1 全國區域計畫相關部門計畫內容綜整表.....	2-4
表 2.3-1 新北市都市計畫區都市發展及非都市發展地區面積表.....	2-12
表 2.3-2 新北市都市計畫面積與計畫人口成長情形表.....	2-12
表 2.3-3 新北市非都市土地使用分區表.....	2-13
表 2.3-4 新北市非都市土地使用地編定表.....	2-13
表 2.3-5 新北市土地使用計畫配置情形表.....	2-14
表 2.5-1 海岸保護區範圍內法定保護區情形表.....	2-28
表 2.6-1 新北市 84 年起發生重大災害一覽表.....	2-32
表 2.6-2 地區水環境風險類型表.....	2-36
表 2.7-1 新北市非都市土地農業區、農牧用地及都市計畫農業區面積..	2-39
表 2.7-2 新北市農地資源分級分區面積表.....	2-41
表 2.7-3 新北市農地資源分級分區與土地使用分區分析表.....	2-42
表 2.8-1 新北市內風景特定區整理表.....	2-52
表 3.1-1 新北市計畫人口總量分派推計表.....	3-5
表 3.1-2 新北市各策略區戶數推計表.....	3-6
表 3.2-1 新北市各策略區人口總量與對應之可容納人口整理表.....	3-7
表 3.2-2 北部區域自來水需求與供給差異表(生活用水趨勢成長、工業用水 中成長).....	3-8
表 3.3-1 新北市城鄉發展及永續環境相關指標彙整表.....	3-10
表 4.3-1 新北市策略區劃分表.....	4-23
表 5.1-1 新北市產業發展空間發展策略.....	5-4
表 5.1-2 新北市農地發展構想定位彙整表.....	5-7
表 5.2-1 新北市觀光發展空間發展策略表.....	5-14
表 5.2-2 新北市觀光遊憩帶發展策略表.....	5-16
表 5.3-1 新北市運輸系統空間發展策略表.....	5-21

表 5.4-1	全國區域性公共設施計畫內容.....	5-28
表 5.4-2	新北市公共設施空間發展策略表.....	5-29
表 5.4-3	新北市各策略區都市計畫公共設施用地操作原則表.....	5-30
表 5.4-4	新北市各策略區公共設施需求建議表.....	5-31
表 5.5-1	新北市各策略區住宅發展策略.....	5-42
表 6.2-1	第 1 級環境敏感地區項目表.....	6-4
表 6.2-2	第 2 級環境敏感地區項目表.....	6-5
表 6.2-3	氣候變遷調適策略.....	6-15
表 6.2-4	新北市各類型災害土地使用因應策略表.....	6-17
表 6.2-5	新北市各策略區災害潛勢與土地使用因應策略.....	6-20
表 6.4-1	全國區域計畫之新北市應維護之農地資源面積.....	6-37
表 6.4-2	新北市農地資源分類分級及宜維護之農地資源面積表.....	6-38
表 6.5-1	城鄉發展優先次序原則表.....	6-44
表 6.5-2	新訂或擴大都市計畫及都市計畫整併階段作業表.....	6-48
表 6.5-3	新訂或擴大都市計畫彙整表.....	6-49
表 6.5-4	住商為主型(TOD)發展新訂或擴大都市計畫-擴大三重及蘆洲都市計畫概要表.....	6-51
表 6.5-5	住商為主型(TOD 發展)新訂或擴大都市計畫-擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)概要表.....	6-52
表 6.5-6	住商為主型(TOD 發展)新訂或擴大都市計畫-新訂三峽麥仔園都市計畫概要表.....	6-53
表 6.5-7	產業為主型新訂或擴大都市計畫-擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫概要表.....	6-54
表 6.5-8	產業為主型新訂或擴大都市計畫-泰山楓江及新北產業園區非都市土地概要表.....	6-55
表 6.5-9	管制為主型新訂或擴大都市計畫-二重疏洪道非都市土地概要表.....	6-56
表 6.5-10	因應都市計畫縫合逕依都市計畫程序辦理地區表.....	6-57
表 6.5-11	國土保育與城鄉發展空間分析.....	6-58
表 6.5-12	國土保育與城鄉發展空間分析.....	6-60
表 7-2-1	各目的事業主管機關應辦及配合事項一覽表.....	7-1
表 7-2-2	新北市政府應辦及配合事項一覽表.....	7-3

第一章 緒論

1.1 空間計畫體系

因應國土面臨氣候變遷、國土保育、糧食安全、人口結構、產業發展等方面之重大變革，及國土空間規劃制度之變遷下，依據國土計畫法架構，未來空間計畫體系將調整為「全國國土計畫」及「直轄市、縣(市)國土計畫」等二層級計畫，為因應該調整方向，內政部除推動直轄市、縣(市)政府擬定區域計畫作業，俾未來參考擬定為直轄市、縣(市)國土計畫外，並整合原臺灣北、中、南、東部區域計畫，辦理「全國區域計畫」之擬訂，以據為後續執行管制依據，並因應當前空間發展重要議題研擬因應策略及措施，以符合未來保育及發展需求。



「全國區域計畫」經內政部於 102 年 10 月 17 日以臺內營字第 1020810668 號公告實施，並於 106 年 5 月 16 日以臺內營字第 1060806764 號函公告實施「修正全國區域計畫」。主要規範內容為土地利用基本原則，係屬政策計畫性質，「新北市區域計畫」(以下簡稱本計畫)則依據「全國區域計畫」之指導，規範行政轄區之空間規劃、土地使用原則、城鄉發展構想與環境敏感地區資源保育等，並整合協調部門計畫與「空間」相關者之內容。此二層級計畫具有上、下位指導關係。另為因應都會區域發展及特定區域(如河川流域、水庫集水區或原住民族土地等地區)之發展或保育需求，考量大多具有跨直轄市或縣(市)轄區特性，屬「全國區域計畫」範疇之一，其並將視實際需要整合相關目的事業主管機關計畫及其資源，

研擬都會區域或特定區域計畫內容，以指導各該範圍內直轄市、縣(市)區域計畫及土地有秩序發展。

「全國區域計畫」係屬空間計畫體系中之最上位法定計畫，除直接指導本計畫外，並兼具指導都市計畫及國家公園計畫，與協調各部門計畫等功能。而「直轄市、縣(市)區域計畫」之擬訂，則可提升行政效能，並達成有效管理城鄉整體發展之目標，以落實以上位計畫引導各地方空間發展之規劃理念，同時藉由直轄市、縣(市)政府設置之區域計畫委員會，結合公共建設，俾引導都市計畫之新訂、擴大及通盤檢討，並據以有效審議非都市土地之開發許可。

另國土計畫法已於 105 年 1 月 6 日總統華總一義字第 10400154511 號制定公布，並定自 105 年 5 月 1 日施行，「國土計畫法」公告實施後，主管機關應擬定「全國國土計畫」及「直轄市、縣(市)國土計畫」，取代現行區域計畫，建立二層級空間計畫體系。依據該法第 45 條規定，內政部應於本法施行後 2 年內，公告實施「全國國土計畫」；新北市政府應於「全國國土計畫」公告實施後 2 年內，依內政部指定之日期，公告實施「新北市國土計畫」；並於「新北市國土計畫」公告實施後 2 年內，依內政部指定之日期，公告國土功能分區圖，依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。

「新北市國土計畫」後續將取代現行「新北市區域計畫」，且於國土功能分區圖公告時，因區域計畫法不再適用，屆時「新北市區域計畫」將配合辦理廢止。惟依據國土計畫法前開規定，國土計畫法執行前尚有 6 年過渡期間，區域計畫法仍具有效力，「新北市區域計畫」於該段期間仍應持續推動，引導土地有秩序利用。

1.2 計畫範圍

一、陸域

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)，如表 1.2-1。全市土地面積 2,052.57 平方公里，占全國面積 5.67%。

為臺灣本島最北端的都市，東臨太平洋的菲律賓海，東北則臨太平洋的東海，兩者以鼻頭角東端為界，西臨臺灣海峽，與東海以富貴角北端為界。全境環繞臺北市，東北則三面環繞基隆市，東南鄰宜蘭縣，西南鄰桃園縣，所轄石門區富貴角地處臺灣本島最北端，貢寮區三貂角地處臺灣本島最東端，東西長 68.40 公里、南北長 69.09 公里。

另就 29 個行政區以區域地理條件、都市計畫範圍及城鄉地方特色與地區整體發展等相關性，將全市陸域空間區分為七大策略區(詳 4.3.2 節)，並依發展角色區分為「主城區」與「外環區」，如表 1.2-2。

表 1.2-1 新北市各行政區土地概況表

區別	土地面積		里數	區別	土地面積		里數
	平方公里 (km ²)	占總面積 (%)			平方公里 (km ²)	占總面積 (%)	
板橋區	23.14	1.13	126	泰山區	19.16	0.93	17
三重區	16.32	0.80	119	林口區	54.15	2.64	17
中和區	20.14	0.98	93	深坑區	20.58	1.00	8
永和區	5.71	0.28	62	石碇區	144.35	7.03	12
新莊區	19.74	0.96	84	坪林區	170.84	8.32	7
新店區	120.23	5.86	69	三芝區	65.99	3.21	13
樹林區	33.13	1.61	42	石門區	51.26	2.50	9
鶯歌區	21.12	1.03	20	八里區	39.49	1.92	10
三峽區	191.45	9.33	28	平溪區	71.34	3.48	12
淡水區	70.66	3.44	42	雙溪區	146.25	7.13	12
汐止區	71.24	3.47	50	貢寮區	99.97	4.87	11
瑞芳區	70.73	3.45	34	金山區	49.21	2.40	15
土城區	29.56	1.44	47	萬里區	63.38	3.09	10
蘆洲區	7.44	0.36	38	烏來區	321.13	15.65	5
五股區	34.86	1.70	20	合計	2052.57	100.00	1,032

資料來源：新北市政府民政局，統計速報，106年8月

表 1.2-2 新北市策略區劃分表

策略區		行政區
主城區	溪北都心策略區	新莊區、三重區、蘆洲區、五股區、泰山區、樹林北區及板橋西區
	溪南都心策略區	板橋東區、中和區、永和區、土城區及新店北區
	三鶯策略區	三峽區、鶯歌區、樹林南區
	汐止策略區	汐止區-基隆、臺北市
外環區	北觀策略區	林口區、八里區、淡水區、三芝區、石門區、金山區、萬里區
	東北角策略區	瑞芳區、貢寮區、平溪區、雙溪區
	大翡翠策略區	新店南區、深坑區、石碇區、坪林區、烏來區

- 註：1.配合大漢溪北都市計畫整併，樹林區以大漢溪以北為樹林北區，劃歸為溪北都心策略區，三鶯策略區所屬之樹林南區係指大漢溪以南地區，包括東園里、西園里、南園里、北園里及柑園里
- 2.配合大漢溪南都市計畫整併，以新店都市計畫、新店安坑都市計畫範圍及周邊非都市土地地區為新店北區，劃歸為溪南都心策略區，其餘地區(新店水源特定區計畫及其它非都市土地)則屬新店南區，劃歸為大翡翠策略區，主要包括華城里、雙坑里、直潭里(新店水源特定區計畫範圍)、塗潭里、粗坑里、屈尺里、廣興里、龜山里。
- 3.配合大漢溪北都市計畫整併，板橋區部分土地之板橋西區屬樹林都市計畫區範圍內(崑崙里、溪北里、溪洲里、成和里、堂春里、溪福里)，併入溪北都心策略區內。

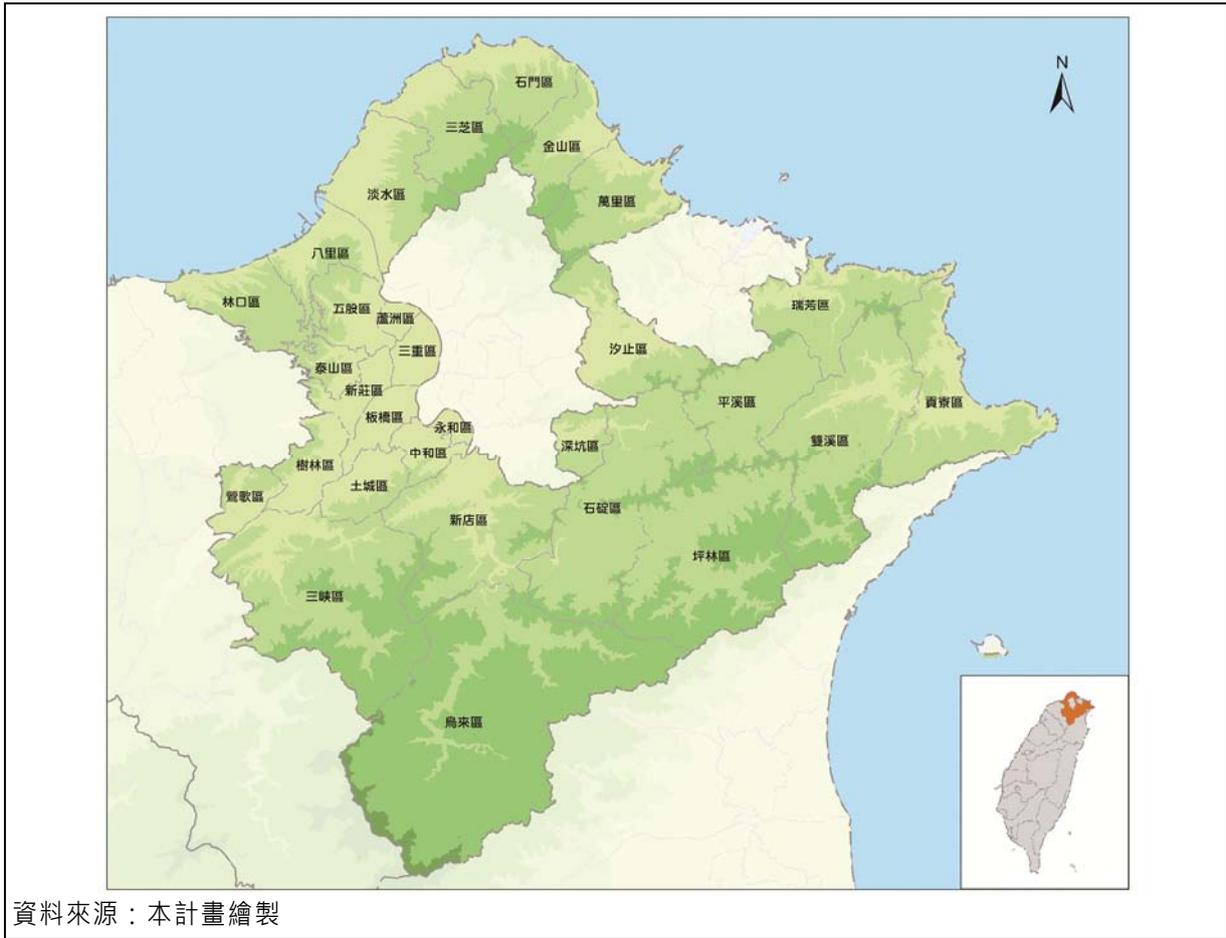


圖 1.2-1 新北市區域計畫陸域範圍圖

<p>新北市區域計畫</p>	<p>擬定單位：新北市政府</p>
----------------	-------------------

二、海域

海域管轄範圍為中央劃設之各縣市所屬海域範圍，係依據內政部 102 年 10 月 31 日臺內營字第 1020810202 號令訂定「區域計畫之直轄市縣(市)海域管轄範圍」之規定辦理。本市所屬之海域管轄範圍與經緯度座標詳圖 1.2-2 及表 1.2-3，海域管轄範圍面積計 2,966.7265 平方公里，海岸線長約 122 公里。本市海域管轄範圍陸側與其他縣市海域管轄界限範圍劃分如下：

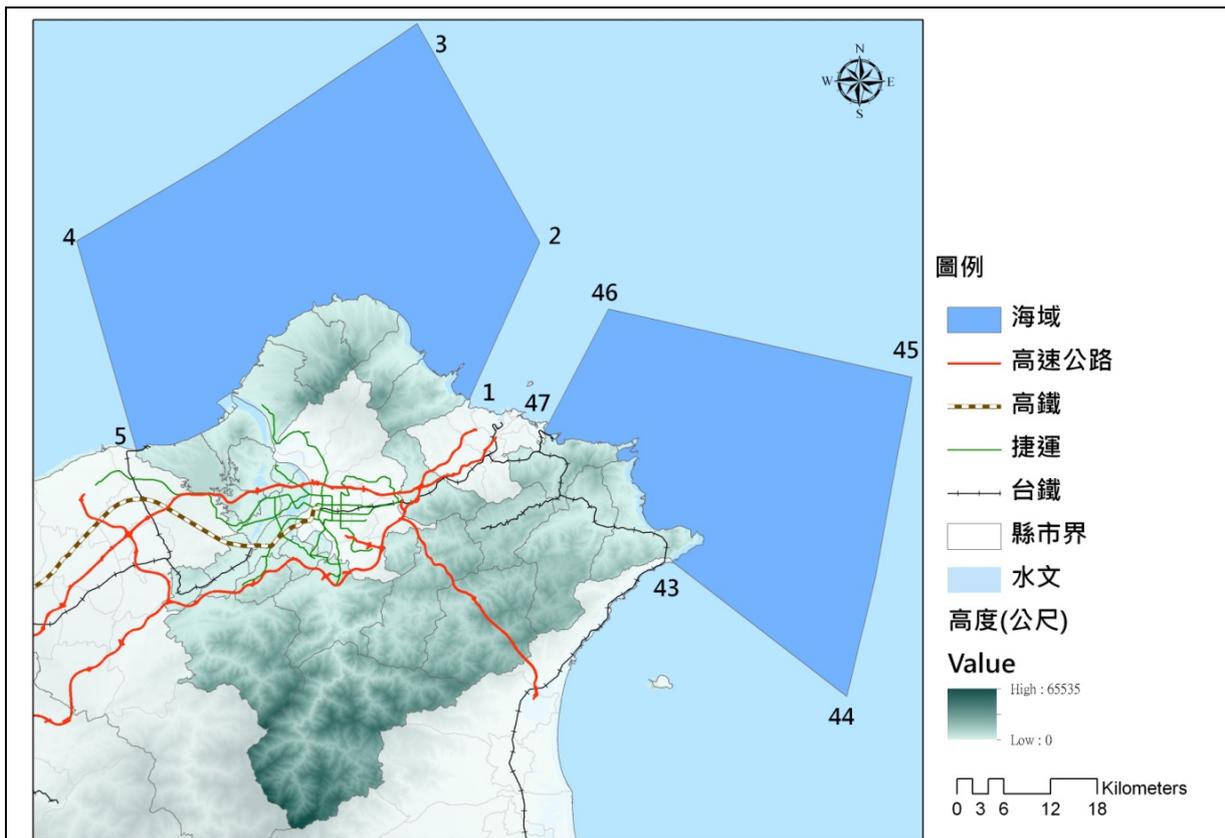
- (一)北面與基隆市海域區陸側範圍界線之劃分，東隅以本市瑞芳區與基隆市之行政區界為分界，西側則以本市萬里區與基隆市之行政區界為分界；
- (二)東面與宜蘭縣陸側範圍界線係以本市貢寮區與宜蘭縣頭城鎮之行政區界為分界；
- (三)西面與桃園市陸側範圍界線係以本市林口區與桃園市蘆竹區行政區界為為分界。

表 1.2-3 新北市海域管轄範圍經緯度座標表

面積(km ²)	點號	經度	緯度	說明
1694.27	1	121.708142	25.174651	新北市與基隆市交界處
	2	121.799243	25.357362	特殊轉折點
	3	121.643961	25.614052	領海外界線上之端點
	4	121.207952	25.361295	領海外界線上之端點
	5	121.283463	25.117544	新北市與桃園市交界處
1272.45	43	121.965209	24.983777	新北市與宜蘭縣交界處
	44	122.185806	24.824635	領海外界線上之端點
	45	122.272333	25.196826	領海外界線上之端點
	46	121.886253	25.279097	特殊轉折點
	47	121.803042	25.135515	新北市與基隆市交界處

註：經緯度坐標值採 WGS84 坐標系統。

資料來源：內政部 102 年 10 月 31 日臺內營字第 1020810202 號令訂定「區域計畫之直轄市縣(市)海域管轄範圍」



資料來源：內政部 102 年 10 月 31 日臺內營字第 1020810202 號令訂定「區域計畫之直轄市縣(市)海域管轄範圍」

圖 1.2-2 新北市區域計畫海域管轄範圍圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

1.3 法令依據

依區域計畫法第 5 條第 1 項第 2 款及第 6 條之規定擬定「新北市區域計畫」，並成立區域計畫委員會，以發揮地方自治精神，落實計畫引導地方發展藍圖之政策。

1.4 計畫年期

計畫年期為民國 115 年。

1.5 計畫功能

一、落實上位計畫及中央政策之指導

為因應國內外之社會、經濟與自然生態環境發展趨勢明顯改變，行政院於民國 99 年 2 月 22 日核定提出「國土空間發展策略計畫」，擘劃國土空間發展願景及發展構想，並擬定國土保育與永續資源管理、創新與產業經濟、城鄉永續發展、綠色與智慧化運輸、國土空間治理等五大面向的空間發展政策綱領，同時亦強調跨域、跨部門及多功能整合發展與治理的重要性。而「全國區域計畫」並整合納入「國家氣候變遷調適政策綱領」、「以國土保育為先之區域重建綱要計畫」、「永續海岸整體發展方案」、「產業發展綱領」及「全國糧食安全會議」等農地相關政策，本計畫將以上位計畫相關規劃與策略及中央推動政策為指導原則。

二、綱要性指導計畫引導新北市城鄉發展

屬長期性、綜合性與政策性之指導計畫，有賴各部門建設計畫之配合及各層級實質計畫之實施。從本市之角色、功能以為空間發展願景及城鄉發展構想之基礎，並依環境資源及建設配套、重點策略區發展等條件，建立空間發展次序。

- (一) 全市性城鄉指導：合理分配地區資源，導引空間有次序發展，訂定空間發展構想與策略，促使本市人口、產業及公共設施、環境資源等達到適當配置，並可為未來國土計畫實施之先期銜接。
- (二) 行政區發展引導：就本市所轄行政區之發展條件與重點策略區，依地方發展特色賦予合宜之定位，以發揮各自競爭優勢。
- (三) 落實地方自治：達成以計畫引導地方發展藍圖之政策構想，並為都市計畫通盤檢討與新訂或擴大都市計畫、非都市土地使用分區劃定及使用地編定及變更等之指導。
- (四) 永續發展理念：因應氣候變遷等議題，將節能減碳、環境敏感、成長管理與都市防災等議題納入考量，引導合宜的城鄉發展與土地管理建構，並依循中央對農地維護、海域區管理等相關政策。

三、跨域、跨部門整合與永續發展

- (一) 跨縣市整合：從北臺核心都市之臺北都會區、全臺七大發展區域中之北北基宜、至北臺區域發展推動委員會八個縣市成員，以區域治理及

分工合作、資源共享等角度，建立區域合作的空間發展結構，發揮跨區域合作力量，以提升城市競爭力。

- (二) 跨區整合：依自然環境與實質發展需求，結合各行政區之跨區資源，以產業發展、交通連結等促進從核心城市到外環地區之合理成長策略。
- (三) 跨部門整合：依區域計畫法第 12 條規定：「區域計畫公告實施後，區域內有關之開發或建設計畫，均應與區域計畫密切配合；必要時應修正其事業計畫，或建議主管機關變更區域計畫。」，故本計畫具部門協調平臺功能，且為產業發展、觀光遊憩設施、運輸系統、公共設施等相關部門計畫發展之指導策略。整合各部門資源，避免各部門計畫如產業發展與農地保育、如公共設施供給與土地開發之衝突等，或造成重複投資與設施閒置之資源浪費，以促進產業活動合理分布，提升整體生活品質，並確保環境資源之保育。

1.6 計畫重點

依「全國區域計畫」之上位計畫指導與本計畫之功能與內涵，本計畫之重點如表 1.6-1。

表 1.6-1 新北市區域計畫重點

面向	重點	說明
國土保育面向	【重點 1】 氣候變遷與災害潛勢土地使用調適	<ul style="list-style-type: none"> 研訂本市氣候變遷之土地使用調適策略及各策略區各類型災害防救災策略，並依各主管機關公布之災害潛勢圖資繪製本市災害潛勢地區示意圖，都市計畫及非都市土地開發許可計畫後續均應將災害潛勢納入規劃考量，並就轄區範圍內歷史災害點位及災害潛勢情形，研擬具體調適策略。
	【重點 2】 環境敏感地區分級管理	<ul style="list-style-type: none"> 依據各目的事業主管機關公告劃定之本市環境敏感地區納入土地使用與城鄉發展整體考量，加強資源保育與環境保護，並辦理都市計畫與非都市土地分區之檢討。
海洋維護面向	【重點 3】 新北市海域區管轄與管理	<ul style="list-style-type: none"> 依據內政部 102 年 10 月 31 日公告之「區域計畫之直轄市、縣(市)政府管轄海域範圍」，將本市海域管轄範圍之 2,966.7265 平方公里海域納入區域計畫。海域之開發利用均應依法申請，並依海域區容許使用審查機制辦理，不得任意使用海域資源，否則將依區域計畫法查處。
	【重點 4】 沿海保護區管制與海岸防護	<ul style="list-style-type: none"> 配合沿海自然保護區及一般保護區之法制化及土地使用管制之修正規定，將淡水河口保護區、北海岸沿海保護區之沿海自然保護區及一般保護區納入區域計畫。 就本市海岸地區具洪氾易淹潛勢及具海岸侵蝕潛勢等地區納入海岸防護範圍，以利海岸地區都市、非都市土地之利用管理及防災、避災之因應。
農業	【重點 5】	<ul style="list-style-type: none"> 考量糧食安全需求與優良農地維護，配合「全國區域計畫」納

面向	重點	說明
發展 面向	宜維護農地 資源之分派	入行政院農業委員會訂定之農地需求總量及研訂之直轄市、縣(市)分派量，就本市農地分類分級劃設結果，訂定本市 0.61 萬公頃之應維護農地總量及區位。
	【重點 6】 農地分類分 級使用管制	<ul style="list-style-type: none"> 依中央修訂之土地使用管制原則及參考農業主管機關之農地分級成果，納入進行特定農業區、一般農業區之土地使用分區檢討變更作業。 經檢討後之非都市土地特定農業區儘量避免變更使用，並配合都市計畫農業區之土地利用方向與發展定位，屬應維護農地資源者檢討限縮農業區之土地使用管制規定。
城鄉 發展 面向	【重點 7】 整體規劃檢 討新訂或擴 大都市計畫 需求	<ul style="list-style-type: none"> 依據人口成長、城鄉發展需求及重大建設投入情形等，檢視本市部分地區仍面臨都市發展壓力，通盤考量都市資源整合與環境容受力等，整體提出本市擬辦理之新訂或擴大都市計畫區位、機能、規模等，以避免因個案零星申請，導致土地利用未能整合及國土空間發展失序。預計計畫目標年辦理新訂或擴大都市計畫住商型 3 處(348 公頃)、產業型 2 處(399 公頃)、管制型 1 處(237 公頃)。
	【重點 8】 因地制宜城 鄉空間發展 與次序引導	<ul style="list-style-type: none"> 就全市 29 個行政區劃分為 7 大策略區，並訂定各策略區因地制宜之空間發展構想與策略。依主城區(溪南、溪北、汐止、三鶯策略區)、外環區(北觀、東北角、大翡翠策略區)發展情形，人口沿捷運與產業建設軸線，城鄉成長動力軸線由東向西、由南向北發展。 溪南策略區朝提高環境品質發展，扮演都市生活及服務功能；溪北策略區朝產業轉型，扮演產業創新功能；三鶯策略區、北觀策略區之淡海、林口新市鎮持續公共建設投入，帶動人口轉移進駐；北海岸及東北角策略維持既有總量，塑造地域特色；大翡翠策略區以生態保育優先。 各策略區並依城鄉發展次序以第 1 優先之都市更新地區及整體開發地區、第 2 優先之都市計畫農業區、第 3 優先之新訂或擴大都市計畫地區，為本市因應都市成長擴張之發展地區，以導引空間有次序發展。
其他 面向	【重點 9】 尊重原住民 族權益	<ul style="list-style-type: none"> 本市原住民族土地位於都市計畫區內(烏來及臺北水源特定區計畫)，非受非都市土地使用管制規則規範，為顧及原住民族地區特殊需要及兼顧保育與土地有效利用，除後續依循中央擬定之特定區域計畫等相關指導及原住民族土地專法之制定內容外，並配合納入臺北水源、新店水源、烏來水源及坪林水源等特定區計畫通盤檢討，適度將原住民自力營造聚落及生產空間的技術與手法，轉化為土地使用管制規則。
	【重點 10】 落實政府	<ul style="list-style-type: none"> 配合行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」，未登記工廠經劃設公告為「特定地區」者，屬值得輔導(產業主管機關

面向	重點	說明
	<p>「輔導未登記工廠合法經營方案」等政策，於環保優先前提下，研擬土地使用配套措施。</p>	<p>支持、非屬宜維護農地資源者)，其土地得以依相關法令規定，進行土地使用分區或使用地變更，並納入工業及環保管理體系，以監測其對環境影響情形；不符合地區產業發展特性之未登記工廠則配合進行輔導轉型或遷廠。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 本市如泰山楓江、麥仔園等地區，因已無從事生產或為未登記工廠較嚴重地區，除加強管理避免擴張，並配合城鄉發展、交通建設等，納入新訂或擴大都市計畫地區，以期藉整體發展規劃等，整合地方需求、產業發展及環境生態之土地多元使用型態，並兼顧提升公共利益與公共服務設施之提供。
	<p>【重點 11】 部門計畫整合</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 訂定本市產業發展、觀光遊憩設施、運輸系統、公共設施等與空間有關之部門計畫內容，以健全城鄉發展之品質與需求，並整合各部門資源，避免各部門計畫之衝突，或造成資源之浪費。

第二章 發展背景與現況分析

2.1 上位及相關計畫

2.1.1 上位計畫

一、國土空間發展策略計畫

行政院 99 年 2 月 22 日院臺建字第 0990002926 號函核定行政院前經濟建設委員會(現國家發展委員會)提出「國土空間發展策略計畫」，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。

(一)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。

(二)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.區域內城鄉發展已大致成型，產業活動興盛，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，區域整體服務機能漸趨完備，整體發展應以「提升品質」為要務。
- 4.由於東亞都市的競爭，以及中國經濟興起後的重點城市快速發展，應掌握北臺特有的優勢，採差別化發展政策，突顯區域獨特性，展現國際競爭力。

(三)北北基宜都會區域是以臺北市為中心，與鄰近本市之板橋、三重、蘆洲、新莊、中和、永和等地區集約發展成為主要核心區，範圍內涵蓋重要商務空港 - 松山機場，及基隆港、臺北港、蘇澳港等海運基地，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完善地區。

二、臺灣北部區域計畫(第一次通盤檢討)

「臺灣北部區域計畫(第一次通盤檢討)」於 84 年公告實施，計畫目的為促進土地及天然資源的保育利用。

(一)修訂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、土地開發指導原則、都市及住宅採總量管制的開發方式等。

(二)將國土分為兩類開發方式：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、核電管制區等。

- (三)將北部區域分為臺北、桃園、基隆、新竹、宜蘭等五個生活圈，其中本市納為臺北生活圈範圍，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。以成長管理之方式合理規劃臺北都會區之發展，強化多核心發展體系之都會發展，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。

三、內政部「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。

針對非都市土地使用提出「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」。實施重點：

- (一)以國土保育為上位指導原則。
- (二)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。
- (三)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。檢討限制及條件發展地區之劃設項目及管制原則。
- (四)限縮非都市土地森林區、河川區及特定農業區等使用分區之土地使用管制。
- (五)研訂海岸保護區、嚴重地層下陷地區、水庫集水區等之使用管制原則。
- (六)將海域納入計畫範圍。

四、全國區域計畫

於國土計畫施行前，「全國區域計畫」為當前國土空間最高法定指導計畫，主要規範內容為土地利用基本原則，係屬政策計畫性質。經行政院以 102 年 9 月 9 日院臺建字第 1020054408 號函准予備案，內政部於 102 年 10 月 17 日以臺內營字第 1020810668 號函公告實施。後內政部依據行政院前揭 102 年 9 月 9 日函示意見辦理全國區域計畫修正作業，補充納入「農地」、「環境敏感地區」、「區域性部門計畫」及「基本容積制度」等相關內容，並經行政院以 106 年 4 月 24 日院臺建字第 1060009032 號函准予備案，內政部於 106 年 5 月 16 日以臺內營字第 1060806764 號函公告實施「修正全國區域計畫」。

(一) 計畫重點

1. 計畫體系及性質調整

配合國土計畫法之空間計畫架構，將臺灣北、中、南、東部等 4 個區域計畫，整併為「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) 檢討嚴重地層下陷地區、海岸地區等特定區域之土地使用指導原則，因應該特殊地區之土地使用管制需求。

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)農地宜維護總量(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，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，無須再提區域計畫委員會審議。又將以直轄市、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. 訂定區域性部門計畫，包含產業發展、運輸系統、公共設施、觀光遊憩及環境保護設施等，分別研訂發展目標及願景、發展預測、課題分析、空間發展策略及空間發展構想。

7. 建立「計畫地區平均容積率」機制，納入既有都市計畫通盤檢討及新訂或擴大都市計畫作業，作為指導制定都市土地使用管制內容之依據。

(二)部門計畫指導原則

就相關部門計畫指導內容摘錄如表 2.1-1。

表 2.1-1 全國區域計畫相關部門計畫內容綜整表

重點議題/部門計畫	指導內容
產業發展	<ol style="list-style-type: none"> 1.以「前瞻趨勢、產業高質」作為產業發展願景，以「維新傳統產業」、「鞏固主力產業」及「育成新興產業」為主軸。 2.區域性產業發展用地即時提供廠商適宜之設廠用地，並確保水電等能資源供給與產業發展得以相互支應。 3.整合產業園區設置，依據產業發展政策與計畫新增產業用地；保留國家重要產業用地，建立產業用地土地儲備機制，保留良好產業群聚效果及發展潛力之產業聚落。 4.推估 109 年產業用地需求約 58,873 公頃，與 101 年相較，產業用地需求約增加 2,211 公頃。 5.以「生產型農業」擴大為「新價值鏈農業」為戰略目標，重視農業生產環境維護，兼顧經營與資源利用效率提升。
運輸系統	<p>以「構築兼具競爭力、人本及永續的運輸服務環境，連結美好的生活。」為發展願景，並設定「致力環境保育的綠能運輸」、「實現社會公義的人本運輸」以及「提升經濟競爭的便捷運輸」為三大發展目標。</p>
公共設施	<ol style="list-style-type: none"> 1.總體能源發展以建立可負擔、低風險之均衡能源供需體系為目標，並以建構安全穩定、效率運用、潔淨環境之能源供需系統，及營造有助節能減碳之發展環境，最終以達成國家節能減碳目標。 2.為水資源永續發展及因應氣候變遷，以「尊重及順應自然」、「強化非工程措施」、「以供定需」等思維，推動可降低衝擊、分散風險、國土保育及永續發展之水資源調適策略與措施。水資源政策朝「追求水資源永續利用」及「提供安全的基礎用水」二方向推動。 3.提升醫療資源不足地區之醫療品質，使全國國民均能得到完善的醫療照顧，促進醫療資源合理分布。 4.提供量適質優之高等教育，確保教學品質，並基於現有大學校數已呈現過量現象，暫緩增設公立學校，並從嚴管制私立學校之新設案。 5.打造優質的運動場館與設施環境，整合既有體育資源，以爭取舉辦國際大型綜合運動賽會為基礎，建構北、中、南區域運動場地設施網路，同時打造符合國際標準、高水準、永續發展及全民性、休閒性兼備的運動場館，以達到普及全民運動風氣。 6.推動文化建設計畫，有效整合地方文化、產業、休閒、娛樂、教育及觀光等各項資源，以因應未來文化發展需要、文化創意產業的推動及文化公民社會的建構，均衡城鄉文化發展，創造多元文化空間。
觀光遊憩設施	<ol style="list-style-type: none"> 1.打造臺灣成為千萬國際旅客觀光大國。對內，平衡區域觀光發展，優化旅遊品質；對外，強化國際觀光品牌形象，深化國際旅客感動體驗。 2.營造臺灣處處皆可觀光的旅遊環境，藉由觀光軟實力提升國際形象。
環境保護設施	<ol style="list-style-type: none"> 1.生活廢棄物妥善處理，推動垃圾源頭減量、資源回收及強制分類等政策。 2.產業廢棄物妥善處理，強化廢棄物產源清理及再生責任，並加強中間處理及最終處置機構之管理規範，期透過落實物質源頭減量與永續循環利用等重要政策方向，降低資源消耗與環境負荷，避免產業廢棄物非法棄置及不當循環利用。 3.資源循環零廢棄，引入永續物料管理(SMM)及從搖籃到搖籃(C2C)之概念，並致力於 6R：減量(Reduction)、再使用(Reuse)、物料回收(Recycling)、能源回收(Energy Recovery)、土地新生(Land Reclamation)及改變設計(Redesign)。

資料來源：內政部營建署，全國區域計畫，102 年 10 月；修正全國區域計畫，106 年 5 月

2.1.2 跨域合作機制

一、大臺北黃金雙子城發展委員會

本市自升格改制直轄市，與臺北市以「生活共同體」的概念，籌組成立「大臺北黃金雙子城發展委員會」，在交通、產業、環境資源、都會發展、教育、災防、衛生社福與觀光文創等議題上合作，屬於重大政策之協商平臺，透過經驗交流與資源分享，以兩市作為發展核心，進而帶動北臺地區八縣市的共同發展。

二、北臺區域發展推動委員會

北臺八縣市包括新北市、臺北市、基隆市、宜蘭縣、桃園市、新竹縣、新竹市、苗栗縣等，為加強區域合作，自民國 93 年簽署「跨域發展合作備忘錄」，並組成「北臺區域發展推動委員會」，每年由八縣市輪流主政，定期召開會議討論相關議題，並共同執行多項具體合作方案。近年亦積極推動「北臺區域發展推動委員會」實體化、法制化、常設化，以強化其運作能量及成效。主要任務有以下 6 項：

- (一) 確立北臺區域發展定位、發展目標及發展政策之協調、整合與推動事項。
- (二) 協調並整合推動北臺區域內之相關重大計畫。
- (三) 北臺區域內之相關重大計畫與實施事項之研究與建議。
- (四) 推動北臺區域內地方整合發展所必要法令之研訂。
- (五) 有關北臺區域性重大計畫推動經費之籌措及協調事項。
- (六) 其他北臺區域發展有關之重大建設計畫或開發事業之研議、協調與實施事項。

2.1.3 相關政策計畫

分就國土保育、農業、海岸、海域與河岸流域、產業、交通、觀光及能源等面向綜整相關推動政策與計畫之指導原則如下：

分類	計畫名稱	於本計畫之指導或相關性
國土保育	以國土保育為先之區域重建綱要計畫(行政院 98 年 10 月)	本於國土保安與復育之理念，提出莫拉克颱風災後重建總目標及基本理念，並從生態資源、景觀資源、水土資源保育及災害潛勢等面向，進行環境敏感與適宜性分析，劃定重建規劃分區與策略分區，並提出各類型策略分區之重建原則、策略及配合措施，以作為各部會及直轄市、縣(市)政府擬訂及推動重建計畫之依循。
	國家氣候變遷調適政策綱領(行政院 101 年 6 月)	1.提出「建構能適應氣候風險的永續臺灣」之政策願景，從災害、維生基礎設施、水資源、土地使用、海岸、能源供給及產業、農業生產及生物多樣性、健康等 8 大領域，提出目標、調適策略及推動機制。 2.各部會及所屬機關持續進行調適行動方案與計畫的規劃、執行及控制，以具體落實氣候變遷調適目標。並規劃滾動式修正機制，定期評估整體氣候變遷的風險與脆弱度。

分類	計畫名稱	於本計畫之指導或相關性
	國家氣候變遷調適行動計畫 (102-106年)(行政院 103 年 5 月)	於政策綱領之架構下，進一步將調適策略轉為行動，依據當前各界對於臺灣未來氣候變遷趨勢的相關研究成果，進行脆弱度與影響評估，提出調適效益明顯大於成本的總體調適計畫，主要包括建構氣候變遷調適優質基礎、評估氣候變遷風險與調適規劃及推動高風險地區之調適計畫等跨領域重點計畫。
	國家因應氣候變遷行動綱領(行政院 106 年 2 月)	明確擘劃我國推動溫室氣體減緩及氣候變遷調適政策總方針，並啟動跨部門的因應行動，期能逐步健全我國面對氣候變遷調適能力，並致力達成我國溫室氣體長期減量目標，以確保國家永續發展。秉持減緩與調適兼籌並顧的精神，明列我國因應氣候變遷的 10 大基本原則。
	災害防救基本計畫(中央災害防救委員會，102 年 6 月)	國土規劃應強化土地利用管制、治山、防洪及國土保全之減災措施；提升關鍵公共設施之耐震與防護力，推動大規模地震之防災規劃與措施；強化各類災害潛勢、危險度與境況模擬、防救災風險評估及決策資訊之調查與分析。
農業	全國糧食安全會議(行政院 100 年同意備查)	1.增加國內糧食生產及消費，提高糧食自給率。 2.掌握糧食進口來源，加強國際農業投資與合作。 3.建立風險管理機制，確保糧食供應無缺。 4.強化農地規劃與管理，維護優質糧食生產用地。 5.加強農業用水水質與水量管理，提供安全穩定灌溉水源。
海岸、海 域與 岸 流 域	國家重要濕地保育計畫(100-105 年)(內政部營建署，99 年 7 月)	1.保存並維護濕地生態環境，並與其他生態系統整合連接，使其能在全球氣候變遷下發揮自我調適機。 2.進行濕地生態空間廊道規劃，並配合國土之空間發展、農地保全以及流域治理等，強化濕地廊道及濕地基地之生態保育復育。
	整體海岸管理計畫(106 年 2 月 6 日公告實施)	為達成維繫自然系統、確保自然海岸零損失、因應氣候變遷、防治海岸災害與環境破壞、保護與復育海岸資源等目標，依海岸管理法規定研訂，綜整海岸管理之課題與對策、落實海岸地區之規劃管理原則、協調相關目的事業主管機關之分工，指導相關計畫修正或變更，以有效指導海岸土地之利用方向，健全海岸之永續管理。
產業	愛臺 12 建設-「產業創新走廊」(行政院經建會，98 年 12 月)	強化工業區、科學園區與農業科技園區之聚集、整合及創新效益，藉打造「北北基宜產業創新走廊」形成北部創新軸帶，促進群聚區域內廠商密集互動及知識技術交流，帶動整體產業與國際接軌。
	產業發展綱領(行政院 100 年 5 月核定)	以「提升國際經貿地位」、「轉型多元產業結構」、「促進區域均衡發展」等 3 大願景，定位國內農業、工業與服務業未來 10 年發展方向；並依據多元創新、創造就業、平衡發展、環境承載、國際參與、公私夥伴、政策穩定及財政自償等原則，推動產業發展政策。
	經濟部-2020 產業發展策略(經濟部，100 年 11 月)	1.為促進產業全方位創新發展，因應國際及兩岸產業發展趨勢與挑戰，依據行政院核定之「產業發展綱領」精神擬定。 2.以「傳統產業全面升級」(傳產業特色化)、「新興產業加速推動」、「製造業服務化、服務業國際化、科技化」等三大主軸推動產業結構優化，以達成 2020 年「臺灣整體製造業附加價值率」提升至 28%；「臺灣整體產業無形資產占固定資本形成比重」提升至 15%；「臺灣綠能等新興產業占整體製造業實質產值」提升至 30%的目標。
	臺灣產業結構優化-	1. 跨部會、跨領域特性推動，助國內產業結構轉型調整，創造就業機

分類	計畫名稱	於本計畫之指導或相關性
	三業四化行動計畫 (經濟部工業局·101 年 10 月)	會·主軸為 1.製造業服務化；2.服務業科技化；3.服務業國際化；4. 傳產業特色化。 2.篩選 5 項示範亮點產業：智慧生活產業(製造業服務化)、工具機智慧 製造(製造業服務化)、物流產業(服務業科技化)、資訊服務業(服務 業國際化)、創新時尚紡織(傳產業特色化)。
	產業用地政策革新 方案(經濟部·104 年 1 月)	期透過穩定產業用地供給·規劃適地產業區位等措施·促進土地有效 利用·擴充適當產業用地·持續推動臺灣經濟產業發展效能。為滿足 廠商取得設廠用地需求·推估臺灣由 101 年至 109 年產業用地需求約 需再增加 2,211 公頃·亦即平均每年約均增加 270 公頃·包含每年成 功媒合 70 公頃既有產業用地、新增 200 公頃產業用地。
	「產業黃金走廊」策 略產業發展方案(新 北市政府)	1.設置自由貿易港區·並沿 A 型產業軸帶(國 1、國 3 與台 64)開發產業 用地·擴大產業空間·範圍涵蓋新莊、八里、五股、樹林、新店、中 和等地。 2.針對黃金走廊空間內重點製造產業·提供輔導與協助·促進產業升級· 營造產業群聚效應·並督促企業善盡社會責任·提升產業多元價值。 同時促進黃金走廊內部·包含購物、休閒、文創、商圈等行業發展· 營造良好生活機能·吸引人才進駐就業與定居。 3.發展重點產業包含：綠色能源、智慧電動車、生物科技、文化創意、 雲端運算、觀光旅遊及國際美食等產業。
	城鄉發展綱要計畫 執行示範輔導計畫 新北市都市發展規 劃書(新北市政府)	將臺北都會區科技走廊帶之發展定位為「A1 亞太高科技重鎮」·產業發 展領域涵括知識密集型產業、高科技型產業及傳統產業升級三部分。其 策略如下： 1.一心：以電子科技業為區域產業發展重心·帶動新興潛力產業發展。 2.二軸：北軸國 1 的「生技物流族群」、南軸國 3 的「數位光電族群」。 3.三策略：國際接軌、高科技化產業聚落群、區位特色化。
	新北市 2030 未來城 市(新北市政府)	傳統產業因交通運輸便捷的考量·沿高速公路分布；科技產業需求優質 的人力及知識的外溢·主要圍繞於市區的外圍地區；傳統產業及科技產 業均透過物流業使商品流通並與國際接軌。
	新北產業願景 S345(新北市政府· 101 年)	產業發展著重於軟體(Soft)、智慧(Smart)與永續(Sustainability)等 3S 產 業·並推動軟體經濟園區·同時升級新北產業園區、林口工業區、土城 工業區、瑞芳工業區、樹林工業區等五大編定工業區。
交通	2011 年新北市交通 政策白皮書編修計 畫(新北市政府)	以「交通 悠.鮮.綠-打造宜行宜遊的永續宜居城市」為運輸發展願景·發 展策略： 1.提升公共運輸使用意願·2.發展低碳樂活遊憩運輸·3.創造舒適友善人 本空間·4.警民合作共創安全交通·5.建構防災家園守護網絡·6.打造暢 行無阻運輸環境·7.強化道路系統服務效能·8.營造合理便利停車環境
觀光	觀光拔尖領航方案 (交通部觀光局·98 年 4 月)	1.發展臺灣成為東亞觀光交流轉運中心及國際觀光重要旅遊目的地。 2.北部地區定位為「生活的臺灣」·發展華人文化藝術重鎮、時尚都會、 自行車休閒、客家傳統文化。
	愛臺 12 建設-文化 創意產業(行政院經 建會·98 年 12 月)	預計自 98 年至 105 年·優先推動 12 項基礎建設·產業發展推動中部高 科技產業新聚落、智慧臺灣與產業創新走廊·其中智慧臺灣指導需完善 文創產業發展環境·打造臺灣成為亞太文化創意產業匯流中心。

分類	計畫名稱	於本計畫之指導或相關性
能源	國家節能減碳總計畫(行政院 98 年 5 月核定，並於 103 年 5 月更名為「國家綠能低碳總行動方案」)	<ol style="list-style-type: none"> 1.訂定國家節能減碳總目標，落實各部門節能減碳策略措施，全面引導低碳經濟發展，並形塑節能減碳社會。 2.為突顯國家節能減碳重點項目，規劃十大標竿方案涵蓋我國節能減碳各個面向，另以 35 項標竿型計畫強調各方案政策導向及執行主軸，每年由各部會提報「國家綠能低碳總行動方案」工作計畫。
	能源發展綱領(經濟部 101 年 10 月)	<p>我國能源發展首重確保能源安全及滿足民生基本需求，兼顧環境保護與經濟發展，並考量社會正義與跨世代公平原則下，促進能源永續發展。我國能源發展願景為建構安全穩定、效率運用、潔淨環境之能源供需系統，營造有助節能減碳之發展環境，以達成國家節能減碳目標，實現臺灣永續能源發展。提出 3 大目標：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.安全目標：建立可負擔、低風險之均衡能源供需體系。 2.效率目標：逐步降低能源密集度，提升能源使用質的成長及降低量的成長，提升國家競爭力。 3.潔淨目標：逐步降低碳排放密集度與減少污染排放，達成國際減碳承諾，打造潔淨能源體系與健康生活環境。
	台灣溫室氣體減量「國家自定預期貢獻」(INDC) (環保署 104 年 09 月)	<p>為呼應全球減碳行動，並遵循「環境基本法」及「溫室氣體減量及管理法」，提出溫室氣體減量國家自定預期貢獻(Intended Nationally Determined Contribution, INDC)承諾，INDC 減量目標設定為：2030 年溫室氣體排放量為現況發展趨勢(BAU，business as usual)減量 50%(214 百萬公噸二氧化碳當量)。</p>

2.2 發展歷史

一、艋舺時期(-1860 年)

由於淡水河流域間暢順與對海外海運的便利，臺北盆地早期便發展為對外貿易的地區，如淡水、新莊、艋舺均為因地居水運重鎮而成為當時的貿易中心。清末時期樹林、板橋、中和、三重、蘆洲、新莊、八里等地發展為地方性集散中心；新店、木柵、石碇、坪林等地則為茶葉、樟腦的集散地；瑞芳、雙溪、平溪因礦業開發而興起，並藉由基隆做為集散地。

二、大稻埕(1860 年-1874 年)

大稻埕的崛起原因有二、其一是 1850 年代的分類械鬥，新莊地區敗戰的漳州人來此闢地，其二是 1862 年割據天津、安平、打狗、基隆四港，英商貸款給農民，使得北部的茶、樟腦生產進入世界的經濟體系，大稻埕以典型的通路口岸城市取代以封建時期移墾管理與交換的艋舺地位。

三、三市街時期(1875 年-1895 年)

1875 年臺北設府，1876 年起巡撫移駐臺灣，艋舺人在府後街建街肆，大稻埕也在府直街、府前街設店，1880 年通艋舺的西門街與大稻埕的北門街落成。1881 年籌劃建城後劉銘傳駐節於臺北，臺北成為全臺洋物運輸中樞。

四、日治時期(1895 年-1945 年)

日治時代的都市主要延續清末以來的既有基礎，將臺北城牆拆除，使城內與大稻埕、艋舺連接起來，並改造為西市的商店街。幾經行政區的改正，已與臺北市合成一完整的都市規模，舉凡初期的都市計畫規劃、公路網的連結皆注入大批人力興建規劃。此時的都市劃分為兩級：第一級板橋、樹林、鶯歌、三重、新莊、淡水，規劃有鐵路連結；第二級為新店、坪林、石碇、瑞芳、雙溪、澳底、金山，則有公路經過。

五、戰後時期(1945 年-至今)

(一) 民國 34 年-57 年(1945-1967)

1. 民生輕工業製造基地

光復後初期，本市大致維持日治時期的行政轄區，人口規模在 50 萬人左右，主要集中在板橋與瑞芳兩個市鎮。社會生產主要仍是傳統的農漁業等一級產業，較特殊的地方產業則集中在東北角瑞芳、平溪鐵路線一帶的礦業與鶯歌的機械、陶瓷業，此等產業在戰前即已具規模。同時原位於大龍峒、南港一帶的五金機械業，開始外移至三重、汐止一帶，奠定本市製造業的基礎。

1950 年代前後，國家經濟政策重點在扶植內需為主的民生與紡織工業，新設工廠多沿著主要省道縱貫公路與台三線分布，集中於三重、板橋、樹林等地，而紡織廠的設立，也同時帶動當地機械製造業的發展。

2. 防空疏散政策下的外圍住宅區

戰後第一波的人口成長，主要集中在新店、中永和、三重、板橋等地。其中運用美援為中央國代興建的新店與內湖中央新村，乃當時國家為確保自身合法性的住宅策略；中永和則是劃定為防空疏散區域，以容納湧入的居民；板橋、三重則有部隊進駐，以及兵工興建之大型軍眷居住區。

綜觀 1950 年代國家政策下的戰時首都與都會區的發展，淡水河西岸地區因都市蔓延，有了民生輕工業的發展；而政治移民的湧入與防空疏散的政策，造就都市外緣的鄉鎮戰後第一波的人口增加。

3.1960 年代出口導向經濟政策下，食品、紡織、電子、塑膠業的興起，與大量城鄉移民的湧入

在以臺灣廉價勞工，發展出口工業的經濟政策下，本市以豐沛的勞動力、既有的技術能力、與優良的區位條件，迅速成為當時臺灣製造業的中心。1963 年工業策進會依《獎勵投資條例》編定九處工業區，奠定工業興辦人購地設廠的基礎。

此一時期主要發展的製造業，除延續自早期的食品、紡織等民生工業外，還包括與外資合作的電子業、與之後隨世界盛行的塑膠業。主要集中在臺北市外圍的新店、三重、板橋、中和一帶。製造業在本市的興起，於 1960 年代起逐漸吸引大批中南部青壯的城鄉移民北上就業，並在 1960 年代中達到最高潮，形成社會組成的一大特徵。

4.都會區中心與邊緣性格的形成

1960 年代臺北市的實質建設更趨完備，臺北市與本市於都會區中的角色分工日趨明顯，本市主要做為製造業的中心，與城鄉移民住宅區；臺北市則做為行政管理、消費、批發的中心。而在臺北市都市快速發展，一些不適用於都市中心的設施陸續移至外圍，突顯出本市不具主體性的邊緣性格，包括如土城看守所、新店明德監獄、土城彈藥庫等。

民國 52 年(1963)葛樂禮颱風襲臺，臺北盆地嚴重積水，並於當年依臺北區防洪治理計畫，在二重疏洪道未決定興建前實施洪水平原管制；此一管制造成蘆洲、五股、泰山一帶近 30 年的低度發展。

(二) 民國 59 年-74 年(1970-1985)—製造工業發展下之邊陲與移民都市

在出口導向的經濟政策下，本市做為北部區域最主要的製造業中心，二級產業迅速發展，成為境內最主要的產業；快速成長的城鄉移民總數，遠超過原本設籍的人口總數，移民城市的特質逐漸形成。

1.龐大非正式生產關係與都市違建所建構的都市邊緣地帶

此期都市空間之架構主要以分包網絡下的中小工廠，與非正式生產關係下的家庭代工或違章工廠為主，原集中在三重、板橋一帶，民國 58 年(1969)三重與永和公告都市計畫禁建，形成大批的工廠外移至新莊、樹林一帶，民國 62 年(1973)新莊、泰山都市計畫的發布禁建，工廠又再外移至迴龍、鶯歌等地。經濟迅速發展下的生產單位，不僅流竄於都市計畫公告的工業區、住宅區，並在核心鄉鎮成長以後，向更外圍的鄉鎮蔓延。一方面形成混亂的都市景觀與居住環境，一方面暴露都市無法有效控制都市成長，導致主要發展地區實際居住人口遠超過計畫人口。

2.服務外籍觀光客為主的廉價休閒基地

民國 46 年(1957)臺灣省政府推動《整建風景區計畫》，是為臺灣正式發展觀光事業的濫觴。在民國 56 年(1967)以前，境內重要的觀光據點包括烏來、野柳、碧潭、福隆、金山、沙崙都已對外開放，為北部都會區最主要的自然攬勝場所，這些主要位在邊緣地區的觀光地景，反成為本市最主要的空間意象。

民國 54 年(1965)越戰爆發，大批美軍抵臺度假消費，成就了此一階段的觀光休閒事業發展，其中包括原在轄區內的北投溫泉。1970 年

代，觀光市場逐漸由日籍觀光客取代，至 1970 年代末，臺灣國民旅遊的興起，觀光休閒的據點轉向更邊緣的山谷溪流，賦予邊緣地區於例假日湧入大量遊客的特殊角色。

3.不對稱發展關係中的邊緣鄉鎮

本市外圍地區除例假日的觀光休閒外，地方發展長期未被實質的關注。此一階段的國家都市政策，雖朝扼止都心地區人口高度集中，卻未可避免的利用邊緣鄉鎮安置都心成長所須的實質設施。1970 年代初，國家為化解退出聯合國、中日斷交、石油危機等所可能引發的危機，提出十大建設，在石門區與萬里區設置了核能一廠、核能二廠，於 1970 年代末完成啟用，對地方農漁業與觀光休閒產生影響與阻力。

(三) 民國 74-89 年(1985-2000) —空間轉型下之失衡發展

1980 年代起，大型的製造業以遷廠或關廠的方式，將原工廠改建做高層工業廠房，或尋求變更為住宅區或商業區；而新建的工業區也在產業轉型的實質需求中，轉變為辦公、倉儲使用。但也由於缺乏嚴格的容積率管制，導致土城、汐止、淡水一帶新建築大幅增加，過多的都市人口與活動，導致原已不足的都市服務更形不足。由於過去不對稱的空間發展，導致本市都市服務設施普遍不足。

(四) 民國 90 年起(2000-)—國際發展、區域整合與都會環境再造之新北市

此階段都市發展之問題主要在於調整都市空間不合理、過度集中等現象，改善居民交通之便捷性，提供適當之都會設施與服務，導入生態架構的空間發展，以創造人文與生態的新都會空間。

另藉大臺北都會區的捷運系統通車營運，使本市的城鄉結構產生重要變化，其中捷運淡水線、板南線、蘆洲線有效整合淡水、板橋、新店及中永和、蘆洲、三重等地區，而興建中的捷運新莊線、捷運環狀線及桃園機場捷運線，更延伸擴及新莊、三重、泰山及林口地區，促進臺北都會區各方面的緊密串聯。

加以升格成直轄市，由過去原本境內各鄉鎮獨自發展，轉為整合都市資源，打破行政區疆界共同發展下，成為本市都市發展的重大轉捩點，並朝向城與鄉對等均衡發展，落實都市成長管理，打造為宜居之北臺新都心。

2.3 土地使用現況分析

2.3.1 各類土地使用現況

一、都市土地

都市計畫區共計 46 處(104 年底)，面積 1,247.11 平方公里，其中都市發展地區(包括住宅區、商業區、工業區、行政區、文教區、公共設施用地、特定專用區等)約 24,220 公頃，佔計畫總面積之 19.42%；非都市發展地區(包括農業區、保護區、風景區、河川區等)計 100,491 公頃，佔計畫總面積之 80.58%。

104 年都市計畫區內現況人口計約 372.6 萬人，佔總人口 93.84%，且達都市計畫計畫人口數 412.9 萬人之 90.24%。總計有 29 處都市計畫地區人口發展率超過 80%(都市計畫區現況人口數占計畫人口數比例)，其中三重、新莊、板橋、永和、土城(頂埔地區)等 5 處超過 90%，另樹林(三多里地區)、樹林(山佳地區)、蘆洲、五股、泰山、中和、土城、三峽、臺北大學社區特定區、淡水、淡水(竹圍地區)、三芝、八里(龍形地區)、野柳風景特定區、萬里(萬里、大鵬龜吼村)、汐止、十分風景特定區、烏來水源特定區等 18 處都市計畫地區現況居住人口已大於該都市計畫之計畫人口，人口發展率大於 100%。

表 2.3-1 新北市都市計畫區都市發展及非都市發展地區面積表

都市發展地區分區	面積(公頃)	佔都市計畫區百分比(%)	非都市發展地區分區	面積(公頃)	佔都市計畫區百分比(%)
住宅區	7,211.02	5.78	農業區	5,837.97	4.68
商業區	789.48	0.63	保護區	88,476.78	70.95
工業區	2,641.80	2.12	風景區	559.07	0.45
行政區	6.22	0.00	河川區	1,746.30	1.40
文教區	73.26	0.06	其它	3,871.07	3.10
公共設施用地	11,400.30	9.14	小計	100,491.19	80.58
特定專用區	931.25	0.75			
其他	1,166.46	0.94			
小計	24,219.79	19.42	合計	124,710.98	100

資料來源：104 年營建統計年報，內政部營建署

表 2.3-2 新北市都市計畫面積與計畫人口成長情形表

年	處數	都市計畫面積(km ²)	都市計畫區計畫人口數(人)	都市計畫區現況人口數(人)	全市總人口(人)	都市計畫區內現況人口佔計畫人口比例
64	32	365	-	1,311,278	1,629,105	-
69	34	375	2,093,400	1,950,100	2,258,757	93.15%
79	42	1,151	2,815,700	2,830,900	3,048,034	100.54%
89	43	1,206	3,637,446	3,326,198	3,567,896	91.44%
99	46	1,249	4,087,546	3,634,071	3,897,367	88.91%
100	46	1,246	4,087,546	3,790,440	3,916,451	92.73%
101	46	1,246	4,129,146	3,676,234	3,939,305	89.03%
102	46	1,246	4,129,146	3,744,839	3,954,929	90.69%
103	46	1,247	4,129,146	3,722,106	3,966,818	90.14%
104	46	1,247	4,129,146	3,726,039	3,970,644	90.24%

資料來源：都市及區域計畫統計彙編、營建統計年報及新北市政府主計處

二、非都市土地

非都市土地面積為 86,831.84 公頃(104 年底)，使用分區占地最多為山坡地保育區 53,829 公頃，佔非都市土地總面積 61.99%，其次為森林區 18,242 公頃，

佔 21.01%，及國家公園區 6,516 公頃，佔 7.50%，最少為工業區 172 公頃，僅佔 0.20%，其次為鄉村區 295 公頃，佔 0.34%。就各類使用地編定情形，農牧用地約 29,298 公頃最多，佔非都市土地總面積的 33.74%，其次是林業用地 27,513 公頃，佔 31.69%，而甲、乙、丙、丁建築用地共約 2,381 公頃，佔 2.74%。

另依全國區域計畫於 104 年 2 月 10 日以新北府地管字第 10402575511 號公告本市非都市土地資源型使用分區第 1 次劃定「海域區」及編定「海域用地」，面積 2,966.7265 公頃。

表 2.3-3 新北市非都市土地使用分區表

非都市土地使用分區	面積(公頃)	佔非都市土地百分比(%)
特定農業區	2,513.21	2.89
一般農業區	2,801.73	3.23
工業區	171.52	0.20
鄉村區	294.62	0.34
森林區	18,242.07	21.01
山坡地保育區	53,829.24	61.99
風景區	0	0
國家公園區	6,516.21	7.50
河川區	855.63	0.99
特定專用區及其他	1,607.61	1.85
合計	86,831.84	100
海域區	2,966.73	-

資料來源：國家發展委員會，都市及區域發展統計彙編，104；內政部統計資訊查詢網

表 2.3-4 新北市非都市土地使用地編定表

非都市土地使用地	面積(公頃)	佔非都市土地百分比(%)
甲種建築用地	216.60	0.25
乙種建築用地	223.30	0.26
丙種建築用地	1,309.53	1.51
丁種建築用地	631.58	0.73
農牧用地	29,297.72	33.74
林業用地	27,512.75	31.69
養殖用地	10.35	0.01
鹽業用地	0	0
礦業用地	301.97	0.35
窯業用地	18.10	0.02
交通用地	1,329.12	1.53
水利用地	1,154.09	1.33
遊憩用地	285.40	0.33
古蹟保存用地	0	0
生態保護用地	0	0
國土保安用地	8,325.48	9.59
墳墓用地	815.28	0.94
特定目的事業用地	2,060.86	2.37
暫未編定用地及其他用地	13,339.73	15.36
合計	86,831.84	100
海域用地	2,966.73	-

資料來源：國家發展委員會，都市及區域發展統計彙編，104；內政部統計資訊查詢網

綜觀全市土地使用配置情形，都市計畫區與非都市土地面積計約 211,543 公頃。其中屬保育用地使用類型者(都市計畫之保護區；非都市土地之林業、生態保護、國土保安用地)計 126,061 公頃，為最大宗，約佔全區之 59.59%；屬住商使用類型者(即都市計畫區之住宅區、商業區；非都市土地之甲、乙、丙種建築用地)計 9,750 公頃，約佔全區之 4.61%；工業使用類型者約(即都市計畫區之工業區；非都市土地之丁種建築、礦業、窯業用地)計 3,593 公頃，約佔全區之 1.70%；屬公共設施使用類型者(即都市計畫之公共設施用地；非都市土地之交通、水利及墳墓用地)14,699 公頃，約佔全區之 6.95%；屬農業用地使用類型者(都市計畫之農業區；非都市土地之農牧、養殖用地)計 35,146 公頃，約佔全區之 16.61%；屬特定用地及其他使用類型者(即都市計畫之文教區、行政區、風景區及其他；非都市土地之遊憩、特定目的事業、暫未編定及其他等用地)計 22,293 公頃，約佔全區之 10.54%。

表 2.3-5 新北市土地使用計畫配置情形表

單位:公頃

年	住商用地	工業用地	公設用地	農業用地	保育用地	特定用地及其他	合計
79	7,332	3,827	13,460	23,087	95,848	53,599	197,153
89	9,154	3,668	14,376	35,449	117,723	25,760	206,131
99	9,523	3,661	14,407	34,505	123,152	25,474	210,723
104	9,750 (4.61%)	3,593 (1.70%)	14,699 (6.95%)	35,146 (16.61%)	126,061 (59.59%)	22,293 (10.54%)	211,543 (100%)

資料來源：都市及區域計畫統計彙編 104 年、99 年、89 年、79 年；內政部統計資訊查詢網

註：

- (1)住商用地：都市計畫區之住宅區、商業區；非都市土地之甲、乙、丙種建築用地。
- (2)工業用地：都市計畫之工業區；非都市土地之丁種建築、窯業、礦業用地。
- (3)公設用地：都市計畫之公共設施用地；非都市土地之交通、水利及墳墓用地。
- (4)農業用地：都市計畫之農業區；非都市土地之農牧、養殖用地。
- (5)保育用地：都市計畫之保護區；非都市土地之林業、生態保護、國土保安用地。
- (6)特定用地及其他：都市計畫之文教區、行政區、風景區及其他；非都市土地之遊憩、特定目的事業、暫未編定及其他等用地。

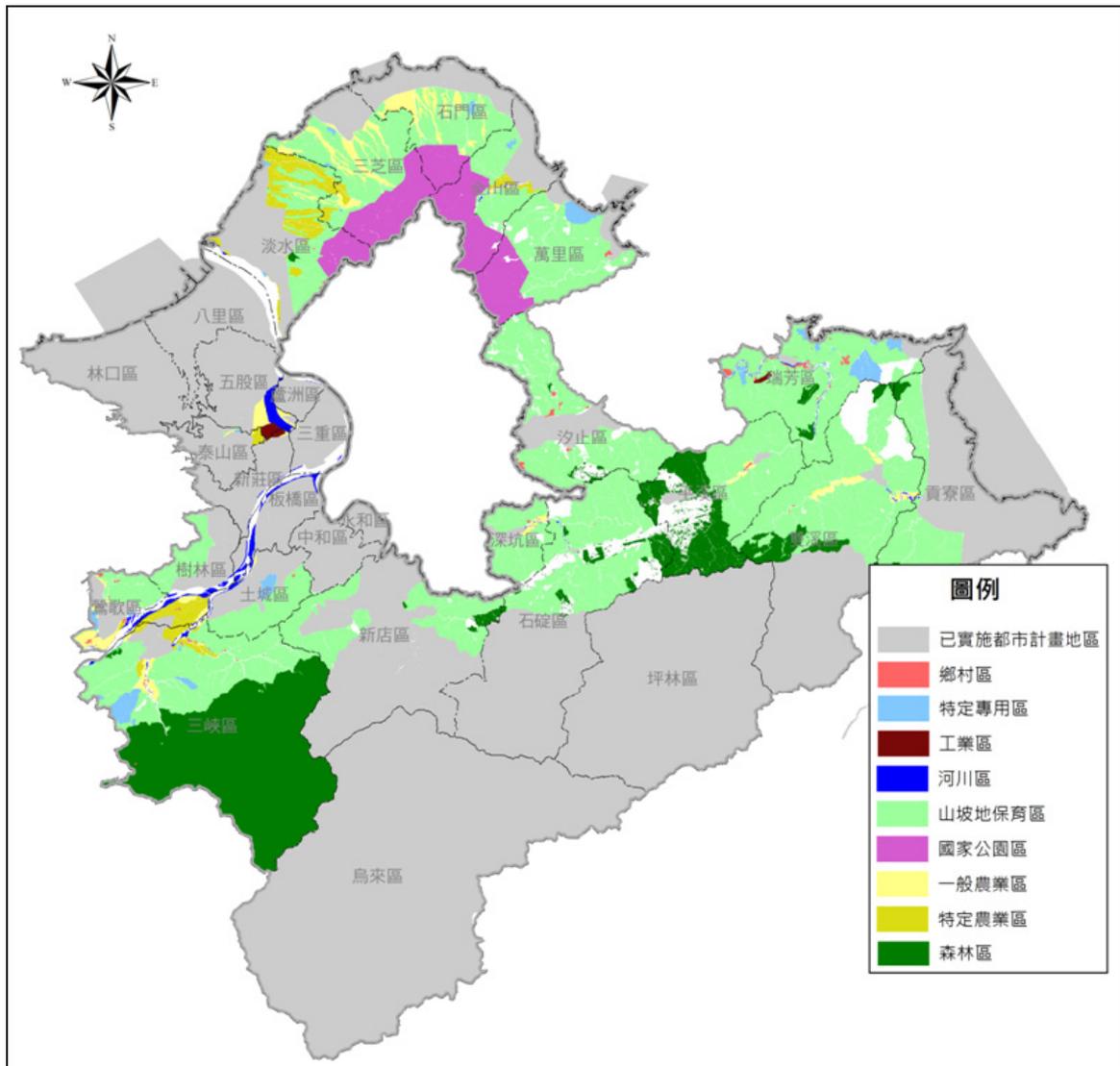


圖 2.3-1 新北市土地使用分區示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

註：土地使用分區仍應依地政單位登記資料為準

2.3.2 都市計畫公共設施用地

104 年都市計畫區內公共設施用地面積為 11,400.30 公頃，佔都市計畫面積之 9.14%。其中以道路、人行道用地面積 3,800.93 公頃佔公共設施用地面積 33.34% 最多，其他用地 2,868.00 公頃佔 25.16% 次之，公園用地 1,175.63 公頃佔 10.31% 再次之。本市公共設施用地已闢建總面積為 7,422.05 公頃，闢建率為 65.10%。

2.3.3 都市土地發展趨勢

一、都市化擴張

依內政部營建署 99 年度「國土利用監測計畫-土地利用變遷偵測管理系統

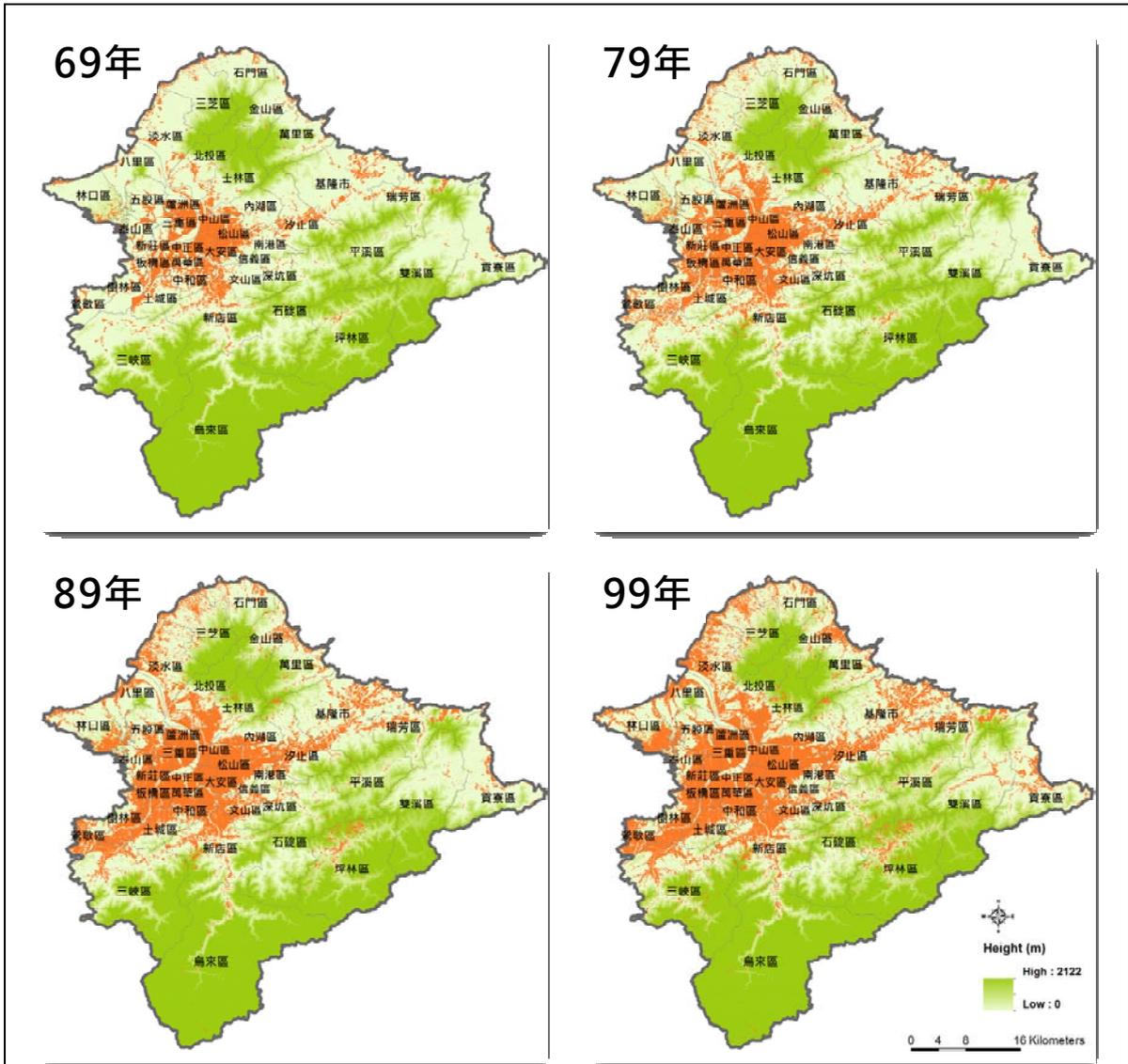
規劃建置計畫」之執行成果，運用衛星影像以十年為週期（69 年、79 年、89 年及 99 年），分析重要交通運輸系統通車或重大建設計畫完工後，各時期都會區內都市發展用地成長趨勢，顯示 79 至 89 年間都市化面積小幅穩定提升，89 至 99 年間都市化面積提升幅度較大，至 99 年本市都市化面積率居五都之第三位，次於首都臺北市及臺中市。而臺北市 69 至 89 年間整體都市化面積穩定提升，至 99 年已趨於和緩。

綜觀大臺北都會區之都市發展變遷，臺北市因具有首都地位，都市發展 69 至 99 年間各時期都市化面積比率居五都之冠，89 年至 99 年間，臺北市都市成長與建設多以高樓層為主，平面的都市土地使用發展趨於和緩，都市發展呈現垂直高密度發展之都市活動，而非橫向面積擴散。

而本市過去主要係以臺北市為中心而發展的衛星市鎮，早期因臺北市都市發展，工作機會或整體發展較其它都市充足完善，故使外縣市（中南部及東部）鄉村人口湧入新北市，都市活動密集區域集中於臺北市周圍的地區，如中、永和、三重一帶。此外，因本市 89 至 99 年間極力推動交通及市政建設之開發，亦促使本階段迅速發展，加以因臺北市都市發展已穩定，且近年臺北市房價高漲、交通壅塞等因素影響，部分都市居民已移向新北市地區居住發展，都市活動向外蔓延擴散。即隨國道 3 號、捷運及多條環狀和東西向快速道路之興闢，原屬郊區或地勢較高區域（淡水區、林口區、八里區、鶯歌與三峽區），早期因無便捷交通系統，無大範圍發展，隨經濟成長及交通運輸系統發展成形，各行政區域內地形的隔閡便逐漸減少，且隨政府推動大型新市鎮及住宅區（淡水新市鎮、三峽臺北大學城、林口新市鎮等），及觀光產業之發展（沿海等行政區），都市發展朝北邊及東北邊區域急速發展，形成本市近年新發展區域。另臺鐵都會區捷運化及高速鐵路建設，亦帶動本市與周邊鄰近縣市一日生活圈的關係更加緊密。

二、土地使用轉型

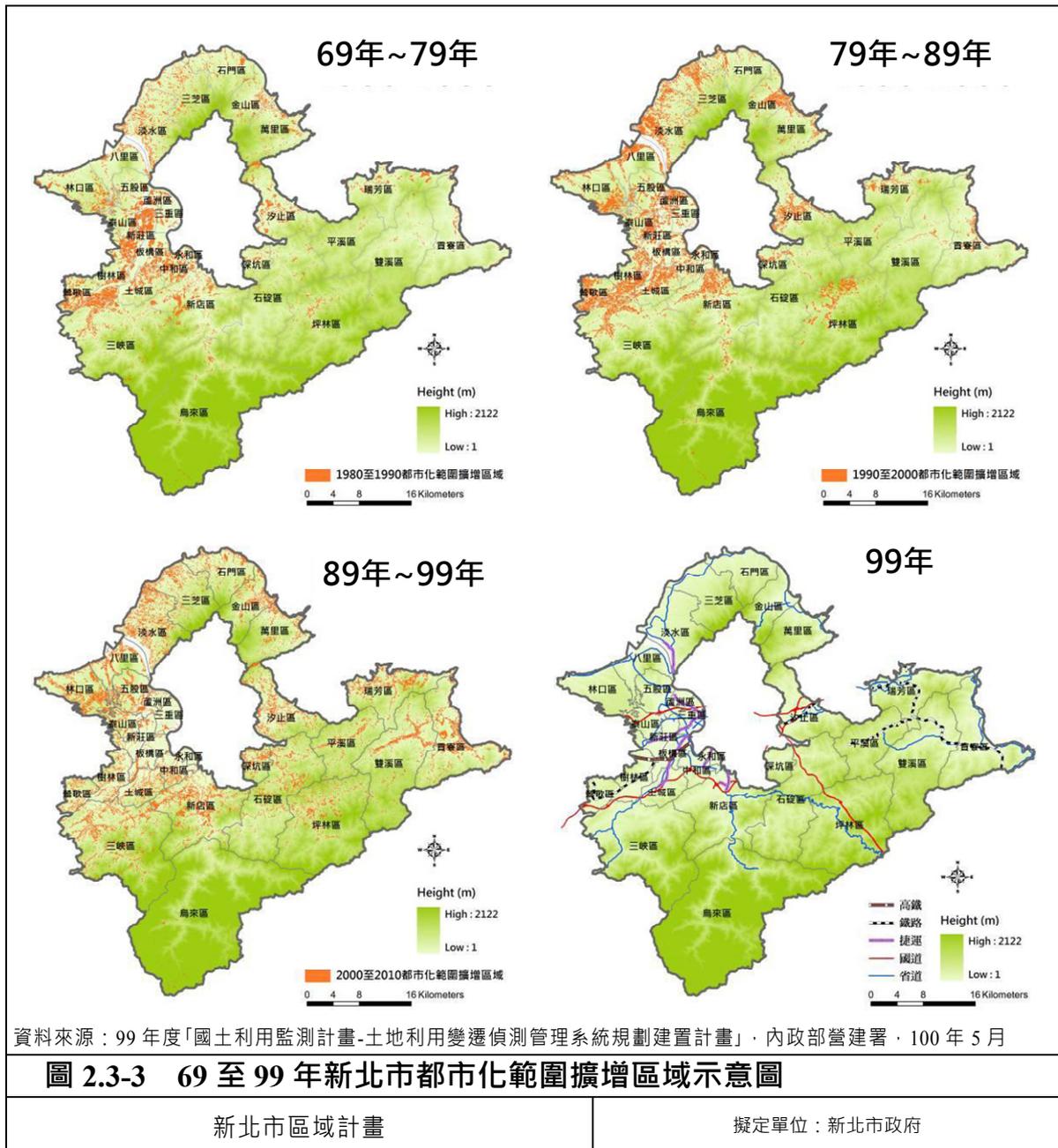
隨著大臺北都會區之快速成長，都市結構亦因而隨之轉變，以往曾以工業發展為基礎之板橋、三重、新莊、中和等區，已逐漸發展轉型以住商為主，顯示都市核心地區因應都市機能與發展需求，面臨土地使用轉型之壓力。統計 90 年起至 102 年都市計畫工業區申請個案變更案件共計 53 案（包含審議中及發布實施案件），面積 132.87 公頃（佔本市產業用地比例約 5%），區位分布主要包括板橋、中和、土城、新店、三重、樹林等區，其中已審議通過發布實施共計 27 案，面積 77.16 公頃。



資料來源：99年度「國土利用監測計畫-土地利用變遷偵測管理系統規劃建置計畫」，內政部營建署，100年5月

圖 2.3-2 69 至 99 年大臺北都會區都市化範圍示意圖

<p>新北市區域計畫</p>	<p>擬定單位：新北市政府</p>
----------------	-------------------



2.4 國土保育

2.4.1 自然環境

一、氣候

本市氣候屬亞熱帶季風型氣候，為全年有雨地區，年平均雨量約 2,940mm，夏季盛行西南季風，雨日少雨量多；冬季則盛行東北季風，雨日多雨量少。每年五月至十月為豐水期，期間之總雨量為全年總雨量之 62%。一月平均最低溫為攝氏 12.4 度，七月平均最高溫為攝氏 33.6 度，年平均溫度約為攝氏 21.0 度。

二、地形

分為臺北盆地、林口台地、海岸地區、山岳丘陵等四大部分，各主要地形說明如下：

(一) 臺北盆地

臺北盆地略呈三角形，境界明顯，位於關渡附近淡水河由此出海。海拔高度 20 公尺以下部分，面積約 243 平方公里，其餘皆為平坦沖積平原。除山麓及河邊外，東南稍高而西北較低。

(二) 林口台地

林口台地呈不等邊四角形，台地上海拔 240 至 250 公尺，因對外交通阻礙，形成孤立地區。

(三) 海岸地區

海岸地區主要為淡水河口沖積而成平原。自石門到林口，除石門龍洞及林口坡度較陡，並為岩岸外，餘皆為沙岸地形，為淺平沙灘。

(四) 山岳丘陵

除上述三個地區其餘皆是山岳丘陵地，主要是兩大山脈，位於東側，由東北往西南走向之雪山山脈及加裡山山脈，最高為 2,130 公尺之塔曼山；北部地區則為大屯火山群，最高為 1,092 公尺之大屯山。山岳地區地形陡峭，中間有部分河谷地區地勢較為平坦。

三、地質

(一) 地質

地質依地形分布之不同，包含北部大屯山火山群中安山岩、石英安山岩等火成岩、東部雪山山脈大桶山層、乾溝層之輕度變質岩、西南部林口台地之紅土礫石層及丘陵地區之中新世沈積岩層。另依策略區概分，溪南及溪北地區主要以乾溝層為主，北觀地區多為安山岩、大寮層等分布，大翡翠、汐止、三鶯及東北角地區之地質則主要以澳底層枋腳段、紅土台地堆積、桂竹林層等呈帶狀分布。

(二) 斷層

依經濟部中央地質調查所勘查研究，北部地區之活動斷層中對本市地區影響較大之斷層為山腳斷層，自樹林區往東北角延伸至金山區出海，屬於在過去十萬年至一萬年內曾活動之第二類活動斷層(又稱更新世晚期活動斷層)。

四、水文

流經本市之水系豐富，西邊以淡水河流域及大漢溪為主，南邊為新店溪及翡翠水庫，東邊則有基隆河及景美溪。而中央管區域排水路及縣(市)管區域排水路，共有 79 條；並有 3 個提供本市水源灌溉之農田水利會，分別為北基水利會、瑠公水利會及七星水利會。

另大漢溪上游為石門水庫集水區，供應桃園市及本市板橋、土城、新莊、三峽、鶯歌、樹林、林口、泰山、蘆洲、五股、八里等地區用水。新店溪則為臺北都會區民生用水的主要來源，建有翡翠水庫。供水區為臺北市全境及本市新店、中和員山路以東、永和、三重二重疏洪道以東、汐止北山、橫科、宜興、福山、東勢、忠山及環河等七里、烏來、深坑、石碇、坪林等地區。

2.4.2 生態地景

一、綠地生態資源

本市山多平地少，自然資源以非都市土地之森林區及都市計畫區內之保護區、風景區等為主要之綠色資源，面積廣達 107,278 公頃，約佔全市面積之 51%，再加計非都市土地之山坡地保育區，則總計約 161,107 公頃，占全市面積之 76%。

二、山城生態資源

主要山城生態資源包括如下：

(一)水源特定保護區

包括臺北、新店、烏來、坪林水源特定區，面積廣達 717 平方公里，行政區域包含坪林、烏來全區及部分石碇區、雙溪區與新店區等 5 區域，約佔本市 1/3 區塊，為供應大臺北地區近 400 萬人口自來水水源區，由於保護區內各項土地使用受到嚴格控管，區域範圍內仍保存良好生態系統，成為許多物種之絕佳棲息地。

(二)保護區

1.自來水水質水量保護區

包含百拉卡、老梅溪上游、板新給水廠、基隆河、新店溪青潭、景美溪上游、保長坑溪、康誥坑溪、雙溪、瑪鍊溪、鹿寮溪等 11 處自來水水質水量保護區，約 1,198.99 平方公里。除具備保全大臺北地區居民飲用水功能外，亦具重要的藍綠帶與生態網絡之串連功能。

2.自然保留區

包含坪林臺灣油杉自然保留區、插天山自然保留區與哈盆自然保留區，為重要的生態源，雖較為分散，但也為建構綠色基盤完整性之重要基礎。

3.野生動物保護區及野生動物重要棲息環境

行政院農業委員會於民國 89 年 2 月 15 日公告成立「棲蘭野生動物重要棲息環境」，面積約 55,991.41 公頃，其中部分地區位於烏來區內，保持相當大面積之臺灣檜木原始林，紅檜為臺灣最貴重特有針葉木材之一，也是臺灣最巨大神木樹種。

另翡翠水庫集水區範圍內之「翡翠水庫食蛇龜野生動物保護區」

及「翡翠水庫食蛇龜野生動物重要棲息環境」，位於石碇區內。劃設面積約 1,295.93 公頃，透過積極保育行動，可維持食蛇龜族群長久存續，不但可為瀕危龜類保留重要的種源，亦可成為國際間保育的典範。

(三)風景特定區及森林遊樂區

本市境內有國家級風景特定區，包括北海岸及觀音山國家風景區(野柳風景特定區、北海岸風景特定區、觀音山國家風景定區)、東北角暨宜蘭海岸國家風景區，及 4 處市級風景特定區，包括十分風景特定區、烏來風景特定區、碧潭風景特定區及瑞芳風景特定區。另有內洞、滿月圓二處森林遊樂區為林務局管轄範圍。

(四)國家公園

陽明山國家公園涵蓋臺北市士林、北投部分山區及沿海各區，是臺灣唯一擁有火山地形的國家公園，火山地質完整豐富，在經過多次噴發活動後，形成特殊地質奇景；另受到特殊地理環境及氣候的影響，使得此處動植物生態系統豐富且多樣。其為本市周邊唯一國家公園，具生態及景觀延續珍貴功能。

(五)森林地區(國有林事業區、保安林等森林地區)

本市非都市土地之森林區面積約 18,242.07 公頃，保安林主要分布坪林、烏來、三峽等山區；森林區主要分布於雙溪、坪林、烏來至三峽等山地部分。

三、沿海自然資源

(一)自然保留區

沿海地區有三處自然保留區分布，集中於淡水河口周邊，分別為關渡自然保留區(臺北市境內)、淡水河紅樹林自然保留區及挖子尾自然保留區，為海岸周邊重要生態資源分布區位。

(二)沿海保護區

包含淡水河口保護區、北海岸沿海保護區及東北角沿海保護區等三處。其中淡水河口保護區涵蓋臺北市與新北市，內含竹圍紅樹林、挖子尾紅樹林、關渡草澤等三處自然保護區，以維護沿海生態系統。

(三)水產動植物繁殖保育區

為保護海域漁業資源，並加強保育沿岸海域之漁業生態環境，包含萬里、瑞芳及貢寮三處水產動植物繁殖保育區。

(四)國家風景區

沿海地區內共有兩處國家風景區，一為北海岸及觀音山國家風景區，全區有十八連峰，地形壯觀，其中野柳風景區以特殊地質、地形為其特色。二為東北角暨宜蘭海岸國家風景區，依山傍海，灣岬羅列，具有特殊地質景觀，是兼具大自然教育知性與濱海遊憩特色的旅遊勝地。

(五)其他重要資源

1.野生動物保護區及重要野鳥棲地

沿海地區有臺北市野雁保護區及臺北市中興橋永福橋野生動物重要棲息環境，多依循重要濕地環境而生。

2.人工漁礁區、保護礁區及禁刺網區

林口及瑞芳等 2 處保護礁區；林口、八里、淡水、跳石、萬里、深澳及澳底等 7 處人工魚礁禁漁區；金山、萬里、瑞芳及貢寮 4 處 3 海裡禁刺網區。

3.保安林

為飛沙防止之保安林主要分布於林口火力發電廠周邊連接桃園市界段、八里與林口交界段、淡水河口左右兩岸、磺港至野柳段、基隆市海岸沿線及鹽寮至福隆段等處。另有風景保安林，主要功能以良好的森林被覆維護風景名勝及古蹟之安全，分布於淡水河右岸紅樹林自然保留區周邊。

四、自然綠色基盤

主要集中於東南側山區及西北側陽明山國家公園、金山、萬里、觀音山一帶；以山坡地保育區佔地最廣，其次為保護區及森林區；而淡水河、基隆河及大漢溪流域周邊地區因開發密集，自然綠色基盤較為缺乏，基隆河流域往基隆市方向則呈現一個細長的斷裂口；北部三芝、石門、金山及萬里依其山系脈絡有細長型人為農業發展介入之狀況。

五、地質景觀資源

本市地質景觀資源豐富，應加以規劃、保育、管理及維護，或部分地區景觀混亂，需加以改善。本市經公告之地質遺跡地質敏感區計 4 處，包括平溪區大華壺穴、平溪區十分瀑布、瑞芳區與貢寮區鼻頭角海蝕地形、貢寮區萊萊火成岩脈。係在地球演化過程中地質作用之產物，具特殊地質意義、有教學或科學研究價值、有觀賞價值及獨特性或稀有性等特性，應妥為保育與維護。

六、濕地資源

本市重要濕地包括有臺北港北堤濕地、挖子尾濕地、淡水河紅樹林濕地、關渡濕地、五股濕地、大漢新店濕地、新海人工濕地、浮洲人工濕地、打鳥埤人工濕地、城林人工濕地、鹿角溪人工濕地等 11 處國家級重要濕地。因應濕地保育法正式實施，應依法令配合推動濕地復育措施，有效管理及維護重要濕地環境資源，並落實濕地零淨損失政策。

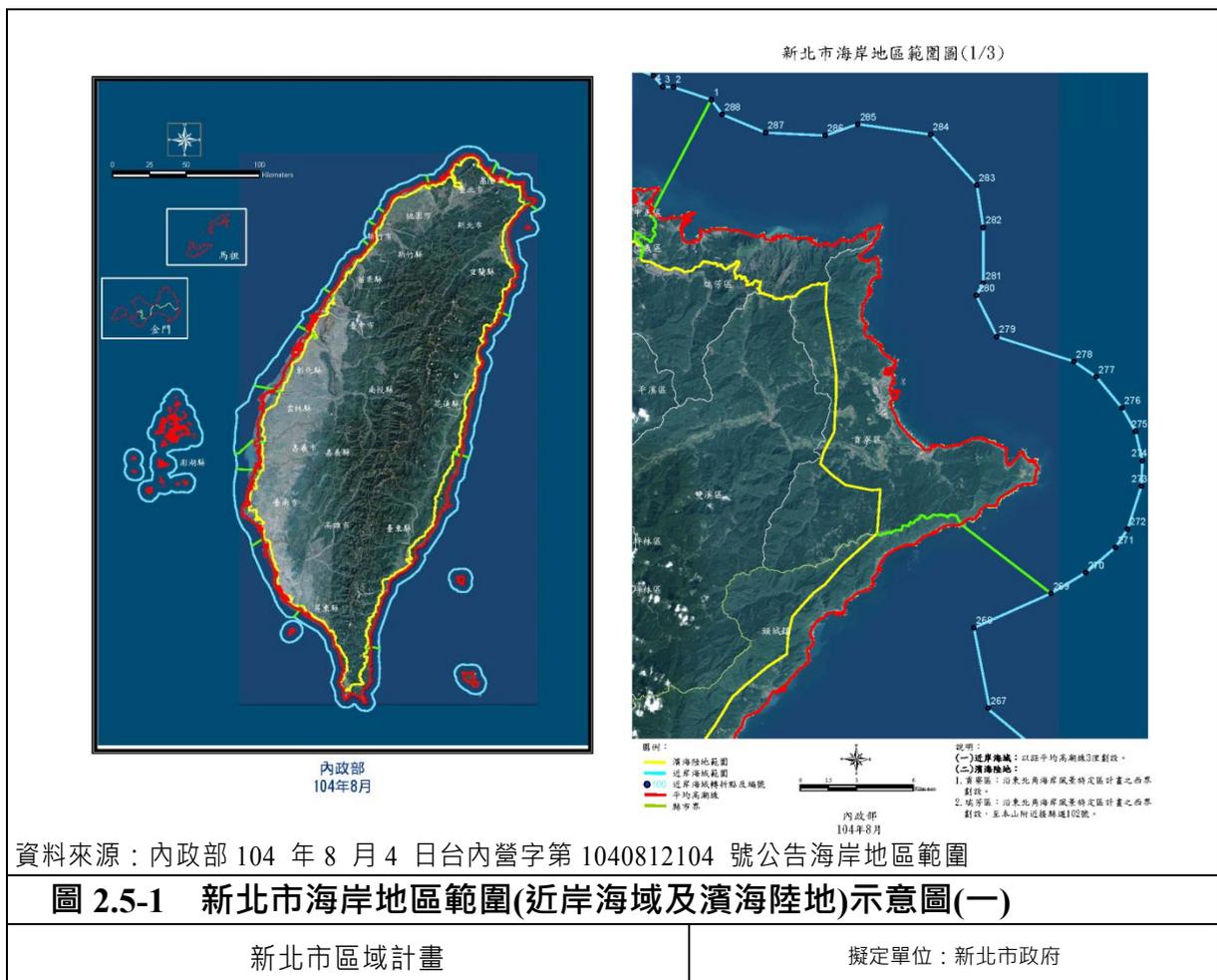
2.5 海岸及海域

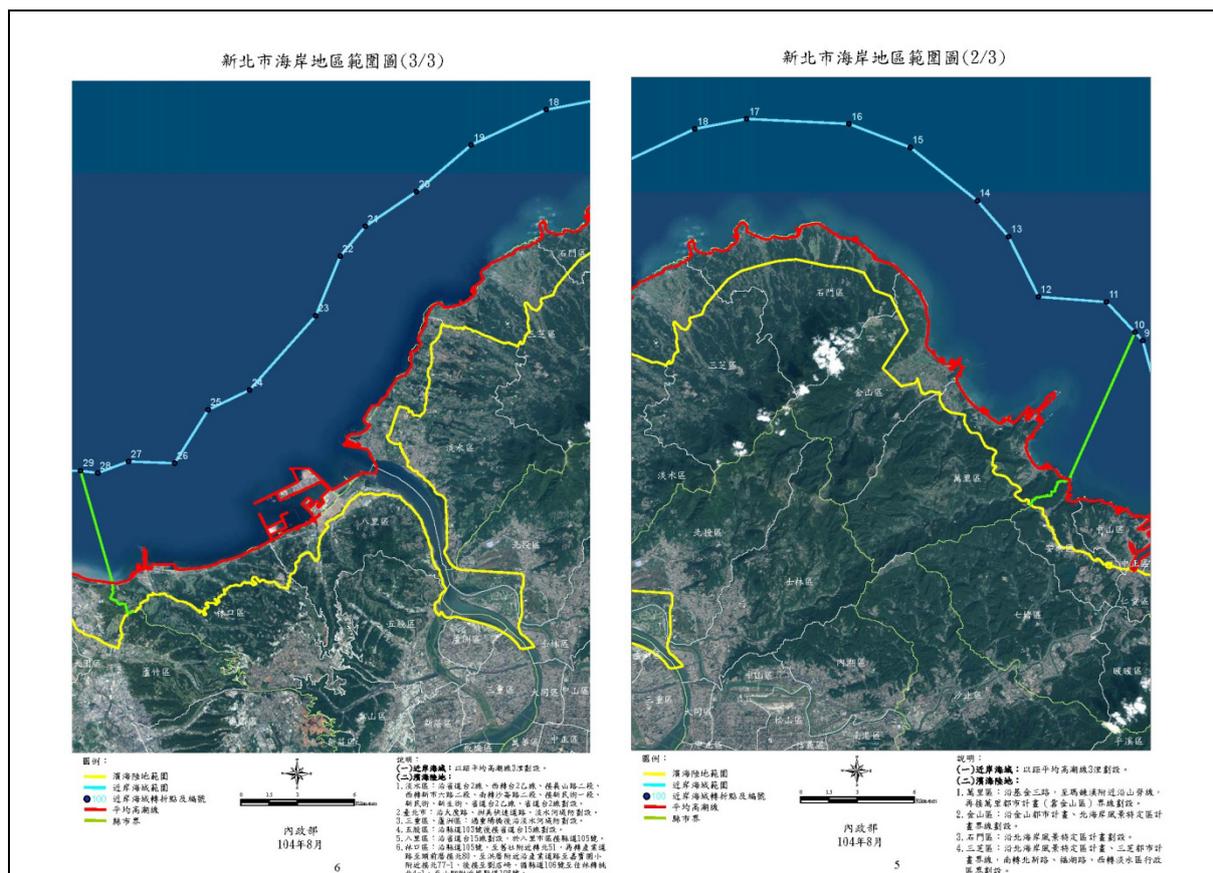
2.5.1 海岸及海域現況

本市境內海岸自林口區至貢寮區，其中並於基隆段切割為二，轄境內海岸線長約 122 公里，其中自然海岸線長度約佔 40%，人工海岸線約佔 60%。

依海岸管理法定義之海岸地區，包括(1)濱海陸地：以平均高潮線至第一條省道、濱海道路或山脊線之陸域為界；(2)近岸海域：以平均高潮線往海洋延伸至 30 公尺等深線，或平均高潮線向海三哩涵蓋之海域，取其距離較長者為界，並不超過領海範圍之海域與其海床及底土。內政部 104 年 8 月 4 日台內營字第 1040812104 號公告海岸地區範圍，本市海岸地區範圍詳圖 2.5-1，海岸地區之劃設係為明確海岸管理法之適用範圍，尚未直接限制或禁止區內相關利用行為，實質管制部分另依海岸管理法規定辦理。

另依據內政部 102 年 10 月 31 日臺內營字第 1020810202 號令訂定「區域計畫之直轄市縣(市)海域管轄範圍」，本市所屬海域範圍面積 2,966.7265 平方公里，詳圖 1.2-2。





資料來源：內政部 104 年 8 月 4 日台內營字第 1040812104 號公告海岸地區範圍

圖 2.5-1 新北市海岸地區範圍(近岸海域及濱海陸地)示意圖(二)

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

一、濱海陸地土地使用現況

以林地及農作為主要使用形態，沿海觀光資源豐富，聚落空間則沿地形脈絡與台 2 線主要道路發展。農業發展主要集中於八里、淡水及三芝地區。漁業發展則集中於金山、萬里、貢寮、瑞芳、石門、八里及淡水；其中部分漁港已成為重要旅遊去處。

因環境需求與地區資源之分布，設置有大型公共設施及鄰避設施，包括南雅海岸至瑞芳、貢寮一帶座落有貢寮龍門電廠、禮樂煉銅廠(已歇業)和一些石油設施等；深澳一帶則有深澳輸油站、深澳電廠、協和電廠等重要經建設施；金山至淡水設有核一廠、核二廠；林口八里地區之八里垃圾焚化廠、林口火力發電廠及臺北港等。眾多大型建設造成土地切割與擾動，亦影響周邊觀光遊憩之串連。

二、濱海陸地土地使用分區

沿海地區因應港埠及部分漁港周邊發展、特殊自然資源維護、市鎮開發等，劃設包括淡水都市計畫、淡水(竹圍地區)都市計畫、三芝都市計畫、石門都市計畫、金山都市計畫、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫、八里(龍形地區)都市計畫等 8 個都市計畫區，及東北角風景特

定區計畫、野柳風景特定區計畫、北海岸風景特定區計畫、淡海新市鎮特定區計畫、林口特定區都市計畫、臺北港特定區計畫等 6 個特定區計畫，其餘則為非都市土地，以森林及農業為主要使用型態，林地約 55%、農作佔 11%。

檢視都市計畫區內土地使用分區，港埗周邊除港埗用地外，以保護區之保安林地所占面積最為廣大，其次為漁業及物流使用之漁業區及倉儲區等，多數漁港周邊土地使用多為漁村住宅區使用，惟淡水第一漁港鄰近淡水老街、淡水第二漁港為遊憩觀光景點，故周邊土地使用多為商業區；而風景特定區計畫之土地使用多屬保護區之型態，包含地質、景觀、海域資源及一般保護區，其餘以農業區、遊憩區、港埗為主。

另東北角暨宜蘭海岸國家風景區、北海岸及觀音山國家風景區內，以保育及觀光遊憩為主。

三、海域利用

以本市近岸海域主要有以下類型：

- (一) 淡水河口保護區、北海岸沿海保護區及東北角沿海保護區等三處沿海保護區；
- (二) 北海岸及觀音山國家風景區、東北角暨宜蘭海岸國家風景區等二處國家風景區；
- (三) 3 處水產動植物繁殖保育區(萬里、瑞芳及貢寮)、4 處 3 海裡禁刺網區(金山、萬里、瑞芳及貢寮)、2 處保護礁區(林口及瑞芳)、7 處人工魚礁禁漁區(林口、八里、淡水、跳石、萬里、深澳及澳底)等 16 處各式漁業保護區；
- (四) 八里區外海之臺北港(陸域面積 1,038 公頃、水域面積 2,064 公頃)；
- (五) 貢寮、瑞芳、萬里、金山、石門、淡水、八里等區海域為主要的漁產地，主要漁港(第二類漁港)有磺港、萬里、富基、淡水第二、澳底、鼻頭、東澳、馬崗、福隆、龍洞、龜吼、和美、石門、美豔山、水湳洞、南雅、卯澳、水尾、深澳、野柳、草里、麟山鼻、中角、淡水第一、六塊厝、下罟子、後厝、龍門、澳仔等 30 處；
- (六) 位於龍洞南口海洋公園南側之龍洞遊艇港，以停泊各類型遊憩船舶為主，及淡水河沿岸另有多處碼頭及渡船頭作為往來連通與遊憩之用。

四、海岸災害潛勢

依內政部營建署 101 年「海岸地區土地使用整體防護策略研究」，海岸災害潛勢主要有暴潮溢淹、地層下陷、海岸侵蝕及洪氾溢淹等四類，而北部海域因地形多屬沿岸地形地勢較高，海岸災害較為輕微，以海岸侵蝕為主。其中本市主要之災害潛勢包括屬海岸侵蝕中潛勢者，主要位於八里至林口區部分地區；屬洪氾溢淹高潛勢者，主要位於金山磺溪、萬里員潭溪出海口附近與貢寮雙溪流域周邊，其餘淡水、三芝、石門有零星分布。另依「整體海岸管理計畫」海岸防護區分級劃設，本市淡水區沙崙里-林口區下福村(26.1 公里)已納入屬中潛勢海岸侵蝕之 2 級防護區。

2.5.2 海岸保護區

為維護海岸自然資源，使其得以永續保存，行政院分別於 73 年 2 月 23 日以臺 73 交字第 2606 號函及 76 年 1 月 23 日以臺 76 內字第 1616 號函，公告劃設 12 處沿海保護區，其中位於本市境內者有淡水河口保護區、北海岸沿海保護區及東北角沿海保護區三處，說明如下：

一、淡水河口保護區計畫

本保護區跨臺北市及本市境內，並依自然資源分布特性劃定(1)竹圍紅樹林(2)挖子尾紅樹林(3)關渡草澤等三區為自然保護區，其餘地區為一般保護區。

(一)自然資源種類與特色

1.海岸植物

淡水河口附近植物，在竹圍紅樹林沼澤為水筆仔純林，挖子尾紅樹林內主要優勢植物為水筆仔，而關渡草澤（鹽澤）則為茼茼鹼草和蘆葦。本區之紅樹林為世界上分布緯度最北之水筆仔天然純林，於植物地理學上具特殊意義。

2.海岸動物

棲息於竹圍紅樹林沼澤及關渡草澤之螃蟹、沙蟹及彈塗魚等，數量很多，吸引不少鳥類來此覓食。較特殊之鳥類如唐白鷺、黑頭白環、白頂鶴、濱鳧及爪哇雀等，於臺灣地區之記錄上，只在本地區出現過。

(二)現存問題

1. 水污染影響生態系，淡水河流域之都市及工業污廢水影響淡水河及沿海水質，將進而影響本區之生態系。
2. 土地開發計畫影響生態系，淡水沿河公路新生地開發計畫，雖避開竹圍紅樹林，但其施工及爾後之發展仍可能間接損及脆弱之紅樹林生態系。

二、北海岸沿海保護區

本保護區東起野柳海岬側之東岬角，西至大屯溪口，依自然資源特性，劃定富貴角與麟山鼻之沙丘與風稜石分布地區，以及野柳岬東西兩岬角間之海岸線與等深線二十公尺間所涵蓋之水域為自然保護區，其餘之陸域與水域為一般保護區。

(一)自然資源種類與特色

1.地形地質景觀

海岸地形景觀自淺水灣珊瑚礁及沙灘開始，依次序麟山鼻岩岬、白沙灣沙灘、風稜石、富貴角海岬、老梅溪河口、石門海崖、石門溪河口、阿里磅溪口、阿里老溪口、跳石海岸礫灘、金山磺溪之河口平原以及野柳海岬等。

除海岸地區外，多為表面緩傾斜之切割階地，整體上是火山周緣之群狀地，緩丘與淺谷為本區特徵，跳石、石門一帶之內陸有西勢湖等數個山間盆地，皆屬封閉之山間盆地景觀。

內陸地形景觀較為單純，主要之景觀特徵是從低緩山丘遙望火山地形與海景，河谷上源坡度較陡有峽谷風味，河流上源亦常見凹狀源頭谷地。

2. 海岸植物

岩岸地區地勢較陡，土層淺薄，植物主要為海桐、革葉石斑木、濱柃木、草海桐、山欖、海欖果、蒲崙、小葉魚臭木、獨活、允水蕉、芙蓉菊、石板菜、月桃、百合、全緣貫眾蕨等。經季風與鹽霧之長期作用，海岸樹木順風勢而呈不對稱之生長，形成特殊之植物景觀。

沙岸植物主要為馬鞍藤、濱刺麥、蔓荊、允水蕉、海米、小海米、雙花海沙菊、單花海沙菊、濱雀稗、臺灣蒲公英、黃槿、林投、木麻黃等，生長於富貴角沙丘地之濱防風為少見之珍貴植物。

3. 海岸動物

於遠離海岸線之海岸地帶內之水稻田、茶園及低矮樹林中可見到一些兩棲類，較特殊者為臺北赤蛙。另由於生態環境雜異，故北海岸地區所能見到之鳥類也相當多，包括遷移性水鳥及山區留鳥。

4. 海洋生物

野柳附近海底地形及海流多變化，海洋生物資源豐富。該處潮間帶之礁岩上，有石蓴、紫菜、腳白菜、海菜等藻類，藻叢中有跳蝦匿居。較深處之亞潮帶，則除石花菜外，尚有海扇藻、魯氏藻、叉節藻等藻類生長。潮間帶之無脊椎動物主要棲息於潮池中，常見者有海葵、菊目石、磯蟹、石蟬、寄居蟹、籐壺、大指蝦蛄、蚵、延螺、梅氏長海膽、海蟑螂。

(四) 現存問題

1. 本區因開發甚早，且鄰近大臺北都會區，故土地利用競爭壓力大，濫墾之情形亦嚴重，對當地環境生態特色、自然景觀及遊憩品質，皆產生不利影響。
2. 未經規劃或規劃不當之低品質遊憩設施，破壞該地區原有之自然景觀，降低海濱遊憩價值。

三、東北角沿海保護區計畫

東北角沿海地區業已列入「東北角海岸風景特定區計畫」範圍內，屬於都市計畫實施地區。本保護區海岸線相當曲折，除部分岬角間河川輸沙量較多的海岸，形成若干的海水浴場外，其餘因風浪長年侵蝕，再加上早期沉降作用的影響，海蝕地形甚為發達。如海穴、波切台地、蕈狀石、燭台嶼、豆腐岩、單面山等隨處可見，蔚為奇觀。

本保護區內各種自然景觀，應加強保育及維護。海岸植物經季風與鹽霧之長期作用，海岸樹木順風勢而呈不對稱之生長，形成特殊之植物景觀。

上述三處海岸保護區並分別與其他法定保護區及都市計畫區範圍有所重疊，如表 2.5-1。

- 一、淡水河口保護區內有依文化資產保存法公告之「淡水河紅樹林自然保留區」、「關渡自然保留區」、「挖子尾自然保留區」，及部分地區位於依都市計畫法公告之淡水、淡水(竹圍)、八里(龍形)、臺北港特定區都市計畫範圍內，

其中自然保護區之竹圍紅樹林部分為淡水都市計畫之保存區、挖子尾紅樹林部分為臺北港特定區之自然保護區。

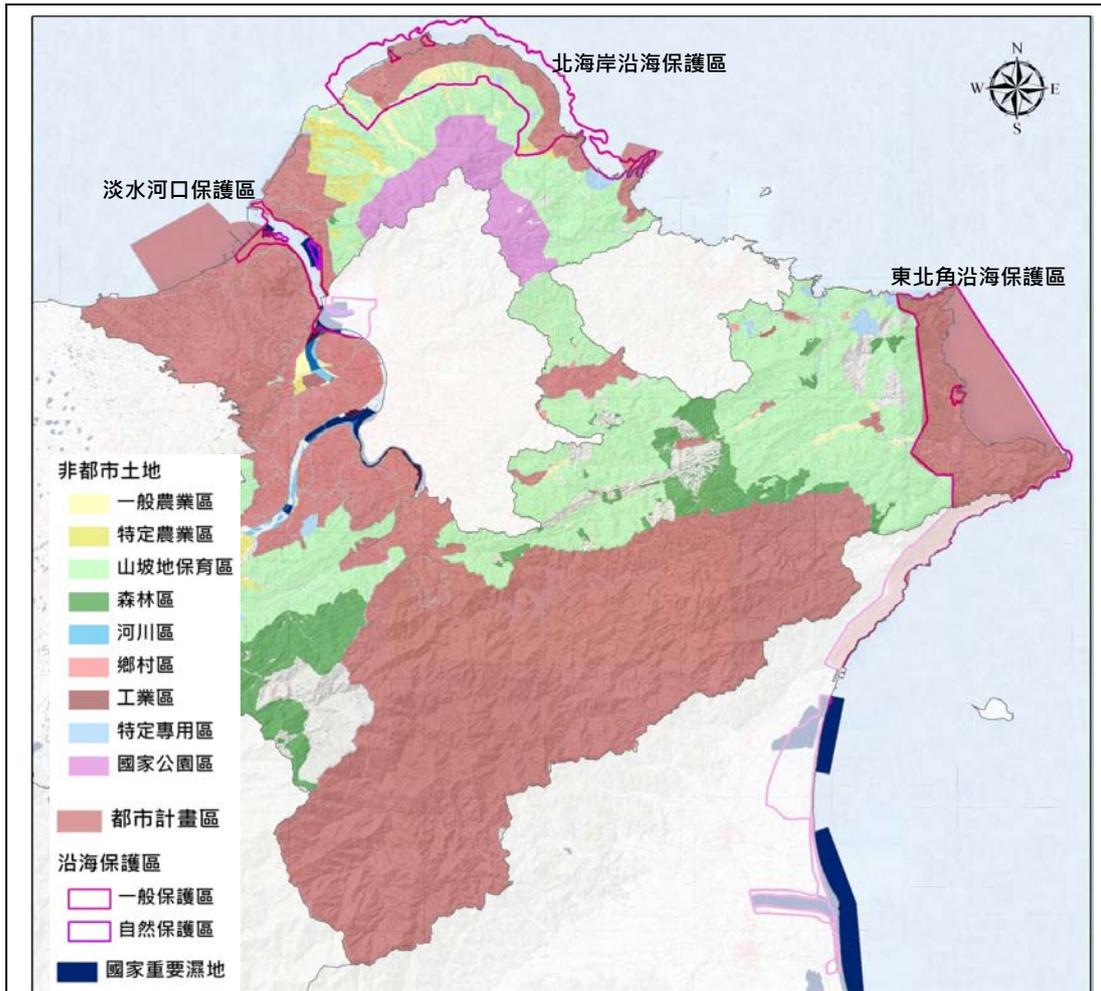
二、北海岸沿海保護區則有依觀光發展條例公告之「北海岸及觀音山國家風景區」，及依都市計畫法公告之北海岸風景特定區、野柳風景特定區、萬里、金山、石門、三芝都市計畫。其中自然保護區之富貴角與麟山鼻地區為北海岸風景特定區計畫之保護區及機關用地(富貴角燈塔、軍事設施、海防使用)；野柳岬東西兩岬間為野柳風景特定區之岩石景觀區。其餘屬非都市土地者包括三芝都市計畫西側地區、萬里都市計畫與野柳風景特定區間非都市土地等，以特定農業區、一般農業區、山坡地保育區為主，及鄰核二廠所屬之特定專用區。

三、東北角沿海保護區則與依都市計畫法公告之「東北角海岸風景特定區計畫」範圍一致，及依觀光發展條例公告之「東北角暨宜蘭海岸風景特定區」。

表 2.5-1 海岸保護區範圍內法定保護區情形表

名稱		面積 (ha)	都市計畫 國家公園	法定保護區	面積 (ha)
淡水河口保護區計畫	一般	2,172	1,379	依文化資產保存法公告「淡水河紅樹林自然保留區」、「關渡自然保留區」、「挖子尾自然保留區」，及部分依都市計畫法公告之淡水、淡水(竹圍)、八里(龍形)、臺北港特定區都市計畫	161
	自然	238	35		
北海岸沿海保護區計畫	一般	9,974	3,879	依觀光發展條例公告之「北海岸及觀音山國家風景區」 依都市計畫法公告之北海岸風景特定區、野柳風景特定區、萬里、金山、石門、三芝都市計畫	10,496
	自然	239	197		
東北角沿海保護區計畫		14,049	14,085	依都市計畫法公告之「東北角海岸風景特定區計畫」 依觀光發展條例公告之「東北角暨宜蘭海岸風景特定區」	14,085

資料來源：全國區域計畫，內政部營建署，102年10月；暨本計畫整理



資料來源：臺灣沿海地區自然環境保護計畫及本計畫繪製

圖 2.5-2 沿海保護區計畫範圍示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

2.6 氣候變遷趨勢與災害潛勢

2.6.1 氣候變遷趨勢

一、氣候變異與災害衝擊

根據世界銀行統計，臺灣屬於高災害風險區域，且同時受多種災害影響，臺灣的災害特性與全球趨勢一致，以水文氣象災害為主，災害變嚴重的原因與極端事件的增加以及自然與社會環境變遷有關。依據 100 年行政院科技部「臺灣氣候變遷推估與資訊平台建置計畫」氣候變遷研究成果，氣候變異與災害衝擊如下：

(一) 洪災

本市位處臺北盆地地形中，主要淹水災害係由颱風降雨或異常豪雨造成，「臺北地區整體防洪計畫」於民國 85 年完成，以 200 年洪水頻率作為設計保護基準，沿淡水河及其支流兩岸興建堤防。後續持續改善及加強本市防洪能力，使大臺北地區防洪設施及防災應變日趨完善，近年來外水溢堤之情況已大幅降低，主要多為內水排除不易所發生之淹水事件。

由於地勢較低窪及都市土地高度開發與利用，使得地表逕流相對增加，加上受氣候變遷影響，短延時強降雨的情況屢屢發生，低窪地區往往在短時間的強降雨後，各地出現規模大小不一的積淹水狀況，包括新莊、三重、土城、樹林、板橋、泰山一帶此種狀況頻繁，幸因降雨時間短未釀成重大災害。

新莊、三重等地區位於盆底而地勢地窪，轄內歷史水災如象神、納莉、艾利等颱風，災情幾乎集中於塔寮坑流域之下游一帶，為此經濟部水利署第十河川局於易淹水地區辦理水患治理計畫，使該地區淹水狀況明顯改善。

(二) 坡地災害

依行政院農業委員會 104 年土石流潛勢溪流資訊，本市有 221 條土石流潛勢溪流，分布於八里等 24 區，其中高風險潛勢等級計有 40 條、中風險潛勢等級計有 48 條、低風險潛勢等級計有 113 條、持續觀察等級計有 20 條；土石流保全住戶共 1,472 戶，戶籍 4,917 人，實居 3,800 人。另根據經濟部中央地質調查所之公布資料，本市各區中僅三芝、金山、萬里、雙溪、貢寮、新店等區曾零星發生土石流，惟 76 年琳恩颱風及 89 年象神颱風期間，瑞芳大粗坑溪及金山重和坑溪均曾爆發重大土石流災害。

(三) 地震

根據經濟部中央地質調查所之調查成果，自樹林區往東北角延伸至金山區出海之山腳斷層為本市的活動斷層，相關開發使用行為應避免地層活動造成生命財產損失。

(四) 核電廠輻射災害可能影響範圍

依據 100 年「新北市災害防救深耕計畫」，核電廠輻射災害可能影響範圍，以半徑 20 公里內居民撤離(約 21 萬人)及 20~30 公里內居民家中

掩蔽之案例，核一廠影響人數超過 260 萬人，核二廠影響人數超過 496 萬人，核四廠影響人數超過 71 萬人，因其影響範圍包含臺北市、新北市、基隆市及宜蘭縣，應跨域合作建立防災機制，落實區域治理。

(五)複合型災害

臺灣原本屬高災害風險地區，在氣候與環境變遷下，更突顯問題的嚴重性，包括極端天氣事件衝擊與土地使用所引發的水土複合型災害，降雨不均與用水需求增加的水資源問題，受地層下陷、海水位上升與暴潮增加所導致的海岸地區衝擊等，此等問題呈現在空間上也突顯災害的氣候敏感區位，如：河川流域(水土橋樑道路複合型災害)、都市與建成地區(高密度與發展區域)、山區安全(高脆弱度與環境敏感)以及沿海與地層下陷區(高脆弱度與災害風險)。

二、氣候變遷對本市空間發展可能衝擊評估

氣候變遷對本市明顯之影響包括(1)降雨強度增加、(2)侵臺颱風頻率增加、(3)侵臺颱風強度增加，防救災規劃應透過策略性的保育手段及土地使用規範，以因應或減緩氣候災害所帶來之衝擊。

(一)氣候變遷對淹水災害之衝擊

1. 降雨強度超過排水系統之負擔容量或堤防保護標準，將提高淹水之風險。
2. 高淹水潛勢地區之淹水頻率將有升高之可能。

(二)氣候變遷對坡地災害之衝擊

1. 地質脆弱區的開發導致坡地災害。
2. 劇烈降雨集中區的坡地災害問題。
3. 嚴重土壤沖蝕流失，改變坡地環境。
4. 不當大型坡地社區開發導致災害。
5. 山區聚落災時對外交通中斷形成孤島。
6. 大量崩塌土砂堆積河道、水庫，造成淹水與水資源問題。

(三)氣候變遷對水資源之衝擊

改變原本的降雨型態以及水文特性，並提高河川豐枯差異、灌溉需水量、河川污染以及複合型災害風險，進而衝擊本市水資源。

1. 水文衝擊

降雨量、逕流量及蒸發散量受氣候變遷影響而有增加的趨勢，而逕流量與蒸發散量增加的幅度大於降雨量增加幅度，致地下水入滲量呈漸減的趨勢。

2. 河川流量衝擊

氣候變遷影響造成河川豐枯差異更加明顯，豐水期(夏季)流量多為增加趨勢，枯水期(冬季與春季)流量多為減少趨勢。

3. 供水系統

因豐枯差異的增加，影響水庫供水及減洪能力，供水系統亦因氣候變遷造成豐枯差異增加，而影響供水能力。

4. 複合型災害風險提高

颱風等極端氣候頻率可能增加，洪水、土砂與浮木等結合產生的複合型災害，將導致水工結構物遭受大洪水侵襲之風險提高，進而提高缺水風險。

5. 農業灌溉型態衝擊

氣候變遷影響下導致氣溫及雨量的改變，將使水資源調配出現問題，進而影響灌溉需水量。

6. 河川污染問題

氣候變遷影響下，河川流量有極端化的趨勢。枯水期時，污染物質排入河川中，導致污染濃度增加，河川自淨能力、涵容能力也因而降低；豐水期時，河川雖擁有較大的涵容污染能力，然由於暴雨引發流域內泥沙沖刷、土石崩坍等現象，且增大之流量將加強河床沖蝕，致使河流中懸浮微粒濃度及河川濁度增加，進而影響河川生態，並使供水系統惡化。

另配合產業發展需求與展業結構轉型，宜注意需水量的控制、供水系統抗旱能力的提升、水質污染之改善，以降低水資源受氣候變遷之衝擊。

2.6.2 災害潛勢

隨著氣候變遷現象與影響日益明顯，因應都市化或人為活動所可能面臨之地區災害潛勢，已成為本市城鄉發展應確保生存安全與永續發展之重要議題。依本市擬定之「新北市地區災害防救計畫」，依據災害防救基本計畫及本市各項災害類型，將災害種類區分為風災、水災、坡地災害、震災災害、空難災害、海難災害、火災與爆炸、寒害災害、重大陸上交通事故災害(長隧道、三鐵共構、捷運)、森林火災災害、毒性化學物質災害、生物病原災害、核能輻射災害、海嘯災害、火山爆發災害、其他類型災害等，並分別訂定相關災害防救對策與災變管理等。本計畫並進一步就本市近年發生之重大災害歷史、各災害類型中與空間發展關係密切之地質(坡地)災害、淹水災害及核能輻射災害等納入考量。

一、重大歷史災害

本市轄區遼闊，都市地區建築物及公共建設鱗次櫛比，地形則依山傍海，災害型態多元，包括颱風、地震、水災、土石流等，近五年六大颱風(溫妮、賀伯、瑞伯、芭比絲、象神、納莉颱風等)及一大地震(九二一集集大地震)的侵襲，對人命及居住環境構成威脅，統計自84年起發生之重大災害詳表2.6-1。

表 2.6-1 新北市 84 年起發生重大災害一覽表

災害		發生時間	發生地點	災情程度
水災 颱風	賀伯颱風水災	85.08.01	板橋	淹水高 5 公尺
	瑞伯颱風水災	87.10.15	汐止	淹水 6 公尺
	芭比絲颱風水災	87.10.25	汐止	淹水 4 公尺
	象神颱風水災	89.10.31	汐止	淹水 7 公尺
	納莉颱風水災	90.09.15	汐止瑞芳雙溪等	24 人死亡，5 人失蹤，80 人受傷
	艾利颱風	93.8.23	三重新莊	2 人死亡，2 人受傷三重市(捷運局施工不慎)、新莊淹水 180ha、18000 戶

	災害	發生時間	發生地點	災情程度
水災 颱風	911 水災暨海馬颱風	93.9.11	新莊汐止	2 人死亡，2 人受傷新莊市、汐止淹水約 400 公頃、約 7740 戶
	納坦颱風	93.10.25	雙溪貢寮瑞芳汐止	3 人死亡，1 人受傷，淹水 2200ha、5860 戶
	0515 豪雨災害	94.05.15	新莊三重	新莊(淹水約 4000 戶)三重(道路積水)
	辛樂克颱風	97.09.12	全市	7 人受傷
	薔蜜颱風	97.09.27	全市	16 人受傷
	莫拉克颱風	98.08.08	全市	12 人受傷
	凡納比颱風	99.09.17	全市	29 人輕傷
	梅姬颱風	99.10.21	全市	1 人輕傷
	0611 豪雨災害	101.06.11	全市	1 人死亡，6 人受傷
	蘇拉颱風	101.07.30	全市	2 人死亡，10 人受傷
	蘇力颱風	102.07.11	全市	1 人死亡，38 人受傷
	麥德姆颱風	103.07.21	全市	0 人死亡，4 人受傷
	昌鴻颱風	104.07.19	全市	0 人死亡，2 人受傷
	蘇迪勒颱風	104.08.06	全市	3 人死亡，4 人失蹤，52 人受傷
	天鵝颱風	104.08.22	全市	無人受傷
	杜鵑颱風	104.09.07	全市	無人受傷
尼伯特颱風	105.07.06	全市	無人受傷	
土石流	三芝土石流災害	87.10.26	三芝	共 3 人死亡
	瑞芳土石流災害	89.11.01	瑞芳	7 人死亡，1 人失蹤，4 人受傷
	石門土石流災害	89.11.01	石門	2 人死亡，2 人受傷
	北宜公路土石坍塌災害	90.06.07	新店	5 人死亡
	淡水土石流災害	90.09.05	淡水	5 人死亡，24 人受傷
地震	九二一大地震「博士的家」倒塌災變	88.09.21	新莊	38 人死亡，7 人失蹤，730 人受傷
	三三一大地震	91.03.31	新莊土城中和等	需注意建物為 223 件、危險建物為 28 件
其他	中油瓦斯管線氣爆	84.02.02	板橋	11 人受傷
	林肯大郡建築物災變	86.08.18	汐止	28 人死亡、50 人受傷
	天台商業大樓火災	87.01.10	三重	49 人受傷
	慈民安養中心火災	87.01.15	中和	11 人死亡、10 人受傷
	東方科學園區火災	90.05.12	汐止	財物損失數 10 億元
	蘆洲大囍市火警	92.08.31	蘆洲民族路大囍市社區	13 人死亡，71 人受傷
	新店安養中心火警	105.07.06	新店區樂活老人安養中心火警	6 人死亡，71 人受傷
	汐止區火警	105.08.03	汐止區林森街 73 巷 39 號(康詩特郡社區)	4 人死亡
	三重區火警	105.08.04	三重區重新路二段 35 號(天台對面)	無人受傷
	五股掩埋場坍塌災害	87.10.18	五股	7 人死亡，9 人受傷
	八仙粉塵氣爆	104.06.27	八里區八仙樂園	傷患總計 499 人
0204 復興空難	104.02.04	臺北市南港區與新北市汐止交界的基隆河河面上	43 人死亡，15 人受傷	

資料來源：新北市消防局網站統計資料

二、地區災害潛勢

(一)地質災害

地質災害泛指因地質因素而影響到人類生存環境的災害，包括崩塌、活動斷層、地層下陷、河流侵蝕等。行政院於 88 年開始推動「臺灣坡地防災地質資料庫建置計畫」，90 年由經濟部中央地質調查所辦理坡地環境地質調查與地質災害潛勢分析等工作，圖 2.6-1 為經由分析各種環境地質因子，評估在坡地上可能自然發生，或容易因人為不當活動而產生地質災害，經套疊相關災害潛勢圖資之地質災害潛勢地區。

1.土石流

本市境內計有 221 條土石流潛勢溪流，分布於八里等 24 區，其中高風險潛勢等級計有 40 條、中風險潛勢等級計有 48 條、低風險潛勢等級計有 113 條、持續觀察等級計有 20 條；土石流保全住戶共 1,472 戶，戶籍 4,917 人，實居 3,800 人。另根據經濟部中央地質調查所之公布資料，三芝、金山、萬里、雙溪、貢寮、新店等區曾零星發生土石流，惟 76 年琳恩颱風及 89 年象神颱風期間，瑞芳大粗坑溪及金山重和坑溪均曾發生重大土石流災害。

由於本市轄境山坡地坡度陡峭，土質鬆軟，岩石脆弱，河流野溪短急，加上屬海島型季風氣候，年降雨量豐富等因素，除上述已知土石流地區外，其他地區有土壤沖蝕問題的隱憂存在，土地開發的山坡、瀕臨溪流的山丘、道路上方坡地、河川新生地的填土、山區施工的工程、土質不良的路基、垃圾掩埋的高地等，都有可能為潛在災害地區。

2.嚴重崩塌或其他高危險地區

本市曾發生過的歷史性山崩並不多，依經濟部中央地質調查所評估包括落石、石屑崩滑、岩體滑動等山崩潛勢，中、高潛勢區佔本市各區之多數。

3.山坡地查定為加強保育地

依據 88 年 5 月 31 日行政院農業委員會修頒之「山坡地土地可利用限度分類標準」，包括沖蝕極嚴重、崩坍、地滑、脆弱母岩裸露等土地，均列為需加強保育之土地，利用時需實施水土保持措施以避免災害發生。以本市各區土地而言，除鄰近臺北盆地之蘆洲、三重、新莊、板橋、中和、永和等區之外，部分山坡地多屬具地質災害潛勢之山區，使用時必須加強保育。

依 89 年象神颱風侵襲本市期間所造成山坡地危害地區之統計分析，本市發生山坡土石坍塌及土石流地區以三芝區最為嚴重，其次為石門、淡水、萬里、石碇、汐止、瑞芳、平溪區等地區。

4.活動斷層

山腳斷層自樹林區往東北角延伸(經新莊、泰山、五股、士林、北投)至金山區出海口，分布地區不乏人口居住頻繁的市區。

5.礦坑坑道

主要分布區位在瑞芳、萬里、金山、三峽區等轄內礦區。

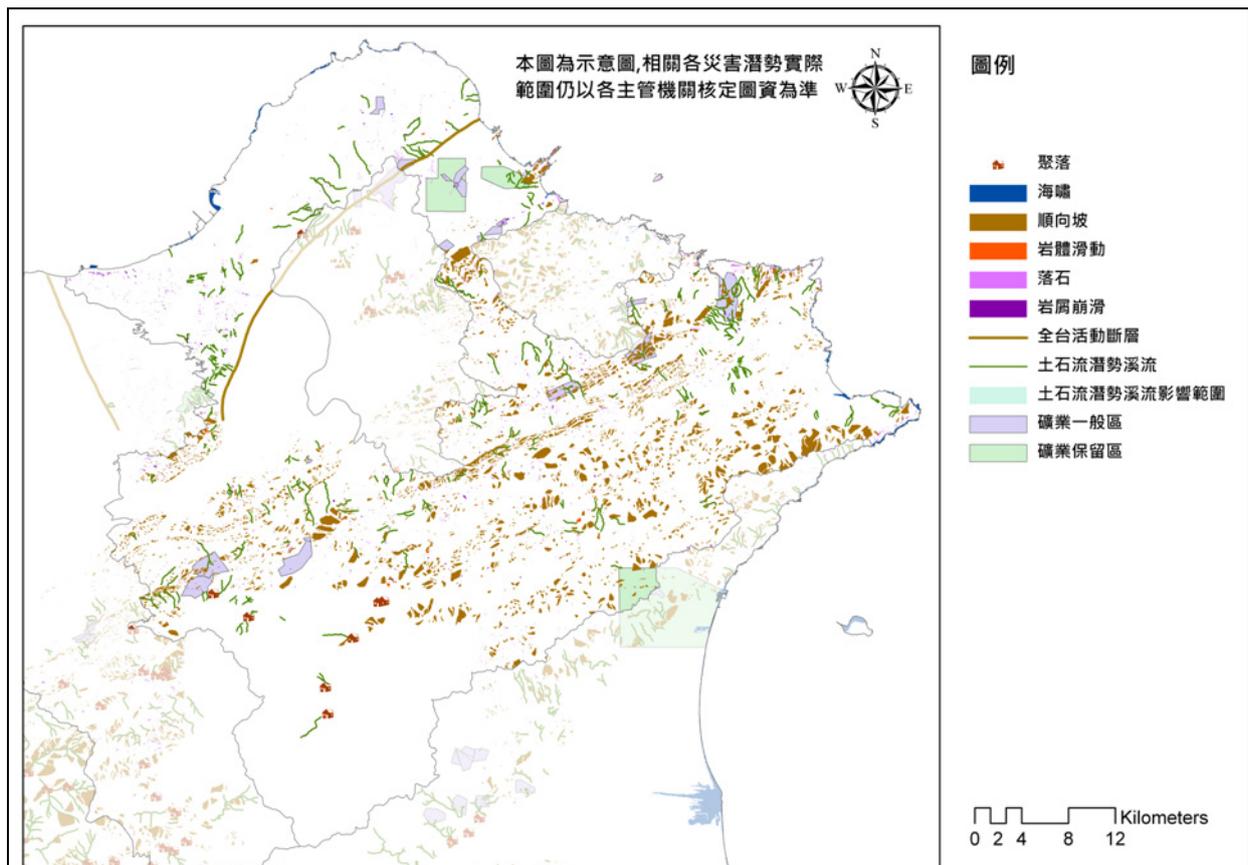
6.特定水土保持區

本市各區幅員遼闊、地形地質複雜，依水土保持法相關規定屬特定水土保持區範圍者，其土地使用應依水土保持法等相關規範。

整體而言，各行政區依地質災害敏感之程度可分為四種環境等級：

- 1.潛在災害嚴重：主要分布地區為南部地區，以烏來、坪林、石碇區分布較廣；以三峽、新店、深坑、汐止、土城、泰山區等轄區次之。
- 2.潛在災害次嚴重：主要分布地區靠東部地區，以貢寮、瑞芳、雙溪、平溪、八里區等轄區分布較廣；以中和、鶯歌、五股、林口、金山區等轄區分布次之。
- 3.潛在災害不嚴重：主要以分布地區靠北部地區，以淡水、八里、石碇、三芝區等轄區分布較廣；以深坑、汐止、三峽、石碇、金山、瑞芳區等轄內局部地區分布次之。
- 4.無潛在災害：主要分布地區靠西部地區，以板橋、三重、永和、蘆洲區等轄區分布較廣；以鶯歌、板橋、中和、土城、林口、新店區等轄區分布次之。

上述地質潛在災害較為敏感的地區，在該轄區域的分布上大皆多屬於無人煙所在的深山地區，如地質災害引起土石崩塌，對人的危害較小，惟上述第四類無潛在災害的平地地區，由於房屋、道路、橋樑、構造物密集，在土地過度開發或施工管理不當的情形下，可能發生災害便造成道路坍方、路基淘空沈陷、坡地土石流、土質脆弱建築物傾塌等災情發生。因此，若以對人的危害及居住環境的破壞而言，本市在地形上仍以台地及瀕臨山邊的里為特別要注意防範事故的區域。



資料來源：相關各災害潛勢圖資係依國家災害防救中心資料套繪

圖 2.6-1 地質災害潛勢示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

二、淹水災害

水患問題為本市長期面臨的課題，尤以遭遇颱風侵襲過境，因暴雨集中時洪水量大增，加上區域排水不良等因素，易使本市板橋、三重、新莊、中和、汐止、瑞芳等部分地區面臨淹水災害，如 85 年賀伯颱風水淹板橋地區，87 年瑞伯、芭比絲颱風及 89 年象神颱風水淹汐止地區最為嚴重。地勢較低窪之地域以淡水河所沖積之平地為主，依各行政區所在地形條件區分所面臨之洪水量增加、土砂災害增加等水環境風險如表 2.6-2。

而由於淡水河流域地形特殊，颱風時期洪水量大，加上地勢低窪，人口過度集中，為徹底消弭洪水災害，政府早於民國 49 年起即著手規劃臺北地區整體防洪計畫，民國 62 年由經濟部核定建議方案，嗣於民國 71 年起進行一系列之臺北地區防洪工程計畫，防洪目標訂定為防禦 200 年頻率之洪水量，保護地區包括臺北市及本市三重、蘆洲、五股、泰山、新莊、板橋、土城、中和、永和等地區。同時為疏導新店溪及大漢溪之洪流量，並開闢二重疏洪道。且配合經濟部水利署第十河川局於易淹水地區辦理水患治理計畫，由淡水河及其支流流域因海水倒灌等引發之洪害地區，包括鶯歌、三峽、樹林、新店、泰山、五股、蘆洲、淡水、八里、汐止、瑞芳等區，因淡水河以 200 年洪水頻率作為設計保護基準，外水溢堤之情況已大幅降低，使地區淹水狀況明顯改善。

至於部分地區地勢較低窪及都市土地高度開發與利用，地表逕流相對增加，加以因極端氣候影響，導致強降雨現象頻率增加，短時間之強降雨，排水系統無法迅速宣洩，造成各地出現規模大小不一之積淹水狀況。主要水患地區以淡水河流域及其支流沿岸區為主，包括汐止、板橋、中和、三重、蘆洲、樹林、新莊、泰山、五股區等，短延時強降雨情況屢屢發生，多為內水排除不易發生之淹水事件，轄內歷史淹水災害如象神、納莉、艾利等颱風，災情幾乎集中於塔寮坑河流域之下游一帶。其他地區則因地勢較高，河流水量不大，較無洪水危害的顧慮；另北海岸三芝區、石門區、金山區、萬里區等瀕臨海岸線地區則較有海水暴漲危害之虞。

表 2.6-2 地區水環境風險類型表

地形分區	行政區	水環境風險
臺北盆地	五股、蘆洲、泰山、三重、新莊、板橋、樹林、土城、永和、中和、新店、汐止	洪水量增加
林口臺地	林口、鶯歌	洪水量增加 土砂災害增加
海岸地區	林口、八里、淡水區、三芝、石門、金山、萬里、瑞芳、貢寮	暴潮及海岸侵蝕增加 洪水量增加
山岳丘陵	烏來、坪林、石碇、深坑、汐止、雙溪、貢寮、瑞芳、三峽、鶯歌	土砂災害增加 洪水量增加

資料來源：本計畫整理

三、核能災害

本市境內之核能電廠包括有位於石門區之核能一廠，於民國 61 年開始興建，民國 66 年正式發電；位於萬里區之核能二廠，於民國 64 年開始興建，

民國 70 年正式發電；位於貢寮區興建中、尚未運作之核能四廠，因所在地名「龍門」而得名。

核能電廠緊急事故產生的原因，主要為機組發生故障或外來的原因，如颱風、地震、海嘯、失去廠外電源等而造成跳機，而在多重多樣的備用安全系統均發生故障，無法有效的將衰變熱移除及防止放射性物質外釋到廠外環境時，核能電廠便可能發生嚴重事故。

故針對核子反應器之設計、建造及運轉，需嚴格執行對安全的要求，行政院原子能委員會（簡稱原能會）訂定「核子事故緊急應變計畫」，期能更加強安全準備，減除或降低民眾可能受到之損害，並於 94 年 7 月實施「核子事故緊急應變法」，建立我國核子事故緊急應變體系。民國 100 年 3 月 11 日日本東北地區大地震，導致福島核電廠發生國際核能事件分級制第七級的核災事故之後，原能會成立「國內核能電廠現有安全防護體制全面體檢方案」，其中有關緊急應變方面，要求臺灣電力股份有限公司以雙機組事故重新分析核能一、二緊急應變計畫區範圍，並公告核一、二及龍門電廠緊急應變計畫區為 8 公里之行政區。

「緊急應變計畫區」(以下簡稱 EPZ)係因應核能電廠萬一發生核子事故時，用來減緩事故後果對電廠周邊民眾之影響，必須在平時預先規劃緊急防護行動，包括掩蔽或疏散作業範圍之整備與規劃、結合天然災害防救體系、民眾防護與收容規劃、擴充收容所容量及備援物資之儲備等，以便當事故發生時，才能即時採取有效民眾防護措施，維護人民健康及安全。依核能一廠及核能二廠 EPZ 內人口分布如下：

(一) EPZ 範圍之行政區及戶籍人口數

核一、二廠址分別位於本市轄內石門區及萬里區，依據原能會公告核一、二 EPZ 8 公里範圍涉及本市轄內地區如下：

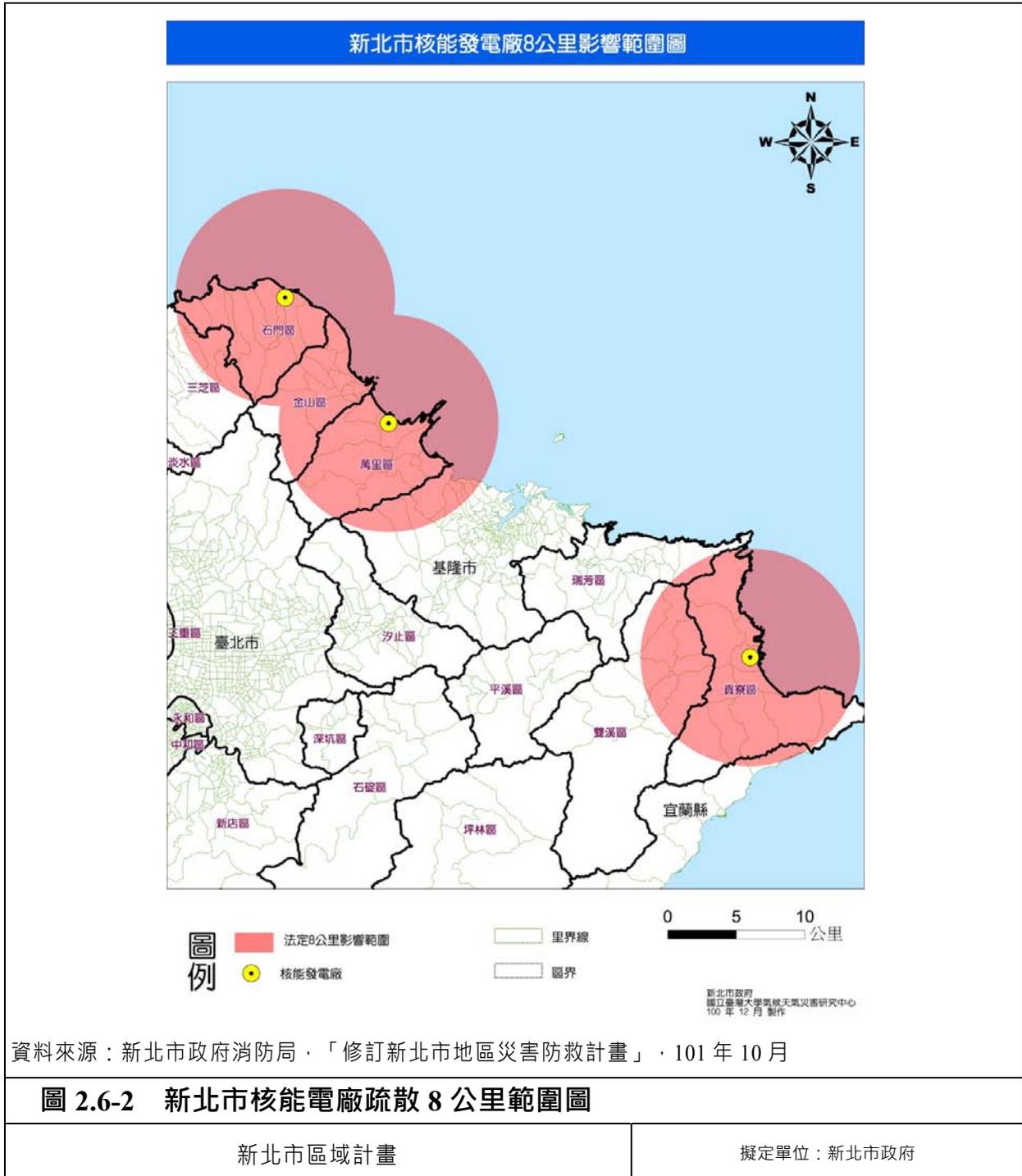
- 1、核一廠 EPZ 內計有 3 區 24 里，包含：石門區的山溪里、茂林里、草里里、乾華里、富基里、石門里、尖鹿里、老梅里、德茂里，金山區的永興里、西湖里、三界里、兩湖里、五湖里、六股里、重和里、清泉里、萬壽里、磺港里、美田里，三芝區的橫山里、茂長里、圓山里、新庄里。人口數共約 30,178 人。
- 2、核二廠 EPZ 內計有 3 區 26 里，包含：萬里區的大鵬里、中幅里、北基里、崁脚里、野柳里、萬里里、龜吼里、磺潭里、雙興里、溪底里，金山區的豐漁里、三界里、大同里、五湖里、六股里、西湖里、和平里、美田里、重和里、清泉里、萬壽里、磺港里、金美里、永興里、兩湖里，石門區的草里里。人口數共計 45,886 人。

(二) 北海岸觀光人口數估計(核能一、二廠 EPZ 內行政區)

核一、二廠 EPZ 內附近觀光遊憩據點主要位於金山、石門與萬里等區，其海岸沿線有金山溫泉區、白沙灣及野柳風景等觀海景點，經常吸引較多遊客前往遊覽。依據交通部觀光局行政資訊網北海岸 100 年至 102 年遊客人次統計資訊，統計核一廠 EPZ 內附近觀光遊憩據點包括法鼓山世界佛教教育園區、金山遊客中心、金山溫泉館、朱銘美術館、白沙灣等，平均每日遊客人數合計約 3,676；核二廠 EPZ 內附近觀光遊憩據點包括野柳風景區、野柳海洋世界、翡翠灣濱海遊樂區、法鼓山世界佛教教育園區、金山遊客中心、金山溫泉館、朱銘美術館等，平均每日遊客人

數合計約 9,243 人。

另就核電廠輻射災害可能影響範圍，以半徑 20 公里內居民撤離(約 21 萬人)及 20~30 公里內居民家中掩蔽估算核一廠影響人數超過 260 萬人；核二廠影響人數超過 496 萬人；核四廠影響人數超過 71 萬人。影響範圍包含臺北市、新北市、基隆市及宜蘭縣，應跨域合作建立防災機制，落實區域治理。



2.7 農地資源

依「全國區域計畫」指導，在全球氣候變遷、能源價格波動劇烈等局勢之下，糧食安全為國家安全重要議題之一，確保農地需求總量及維護優質農業生產環境為達成糧食安全目標之重要工作。以下就本市農地資源現況說明：

一、土地使用現況及計畫

依 96 年國土利用現況調查作業，本市農業使用(7.5%，15,200 公頃)土地主要位於本市北面大屯山系淺山至沿海一帶，範圍包括林口、八里、淡水、三芝、石門、金山、萬里等區；其他則有部分分布於山區及河谷地帶，如三峽、新店、石碇、坪林等區。

依 104 年內政部統計資料，農地使用分區包括都市計畫農業區面積約 5,838 公頃，及非都市土地之特定農業區約 2,513 公頃、一般農業區約 2,802 公頃，合計約 11,153 公頃。另以非都市土地之農牧用地言，計約 29,298 公頃，其中位於特定農業區及一般農業區之農牧用地約 4,246 公頃，位於其他分區之農牧用地則約 25,052 公頃，最大宗者為位於山坡地保育區之 22,955 公頃。

表 2.7-1 新北市非都市土地農業區、農牧用地及都市計畫農業區面積

單位：公頃

非都市土地			都市土地		
使用分區別	使用分區面積	農牧用地面積	使用分區	面積	
特定農業區	2,513.21	2,073.16	農業區	5,837.97	
一般農業區	2,801.73	2,172.56			
小計	5,314.94	4,245.72			
其他分區	鄉村區	294.62			0.14
	工業區	171.52			0
	森林區	17,458.07			1,942.78
	山坡地保育區	53,829.24			22,955.18
	風景區	0			0
	國家公園區	6,516.21	0		
	河川區	855.63	80.21		
特定專用區	1,607.61	73.68			
合計	86,831.84	29,297.72			

資料來源：國家發展委員會，都市及區域發展統計彙編，104 年；內政部統計資訊查詢網

二、歷年耕地變化

本市 79 年耕地面積約 36,146 公頃，99 年降至 31,094 公頃，104 年約 25,324 公頃，約占全市總面積 12%，從 79 至 104 年間，全市總耕地面積呈現逐下降的趨勢。

主要農作物產量依序為蔬菜、果品、一般作物、特用作物(茶葉為主)，稻米產量最少。主要分布在淡水、三芝、石門、金山及萬里等區；茶葉則產在新店、深坑、石碇、平溪、汐止、坪林及三峽等區。

三、農業發展地區與分級分區劃設

依 101 年度「新北市農業發展地區分類分級劃設成果報告」農地資源分級分區成果、102 年、103、104 年度持續配合檢討重大建設計畫、農地現況與準則特性不符地區、規劃中施政計畫發展地區等可能影響農地分類分區規劃成果之用地，進行現況檢核及特殊地區標繪之圖資更新作業，上述農地資源分類分級劃設範圍係以農業發展地區中之農牧使用與其他使用作為分析劃設範圍。

本市農業發展地區之空間分布如圖 2-7-1 所示，農牧使用之土地主要分布於大屯火山群北側，如金山、石門、三芝、淡水、八里等區，以及零星分布於山區、河岸與都市外圍地區。

依 101 年度農業發展地區分類分級劃設及 103、104 年度檢核更新成果，各級農地資源分布如下，詳表 2.7-2 及圖 2.7-1：

(一)第一種農業用地

具備優良農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之土地。面積約 1,060.16 公頃，分布於大屯山淺山坡地與大漢溪河岸之部分地區，以淡水區、三芝區、金山區、三峽區與樹林區分布最多，石門區與萬里區則零星分布。

(二)第二種農業用地

係指具有良好農業生產環境，在為達促進農業發展多元化之目標下，亦具有維持糧食生產功能。面積約 1,287.63 公頃，分布範圍較廣、零散，多位於地形較平坦地區，其中大漢溪兩岸之坵塊較完整，主要位於鶯歌、三峽、樹林、五股、淡水、八里與三芝區，其他則零星分布。

(三)第三種農業用地

指具有糧食生產功能，但生產環境受外在因素干擾之農業地區(外在因素干擾係指接鄰高鐵特定區、國道交流道、省道等重大建設與交通設施或接鄰工業區、都市發展用地或污染地區的農地，其生產環境容易受到影響)。面積約 1,997.92 公頃，多位於人口較密集鄰近都市發展周邊及工業區密集之西部，面積較大區域主要集中於鶯歌、樹林、新莊、泰山、五股與新店等區；受工業影響主分布於鶯歌、樹林、土城、新莊、五股、中和與新店區；其他包括三峽、泰山、蘆洲、八里、淡水與三芝區亦有較大範圍農地。

(四)第四種農業用地

指擁有糧食生產功能且位於坡地之農地，此類農地環境較為敏感，在不破壞水土保持的情況下，得維持其農業生產使用為位於坡地。面積約 3,730.13 公頃，集中於坡度較高地區，多分布於大屯山系北側與雪山山脈之淺山地區，主要位於淡水區、三芝區、石門區，以及三峽區、平溪區。

依農地資源分級分區劃設成果進一步與特定農業區、一般農業區、其他

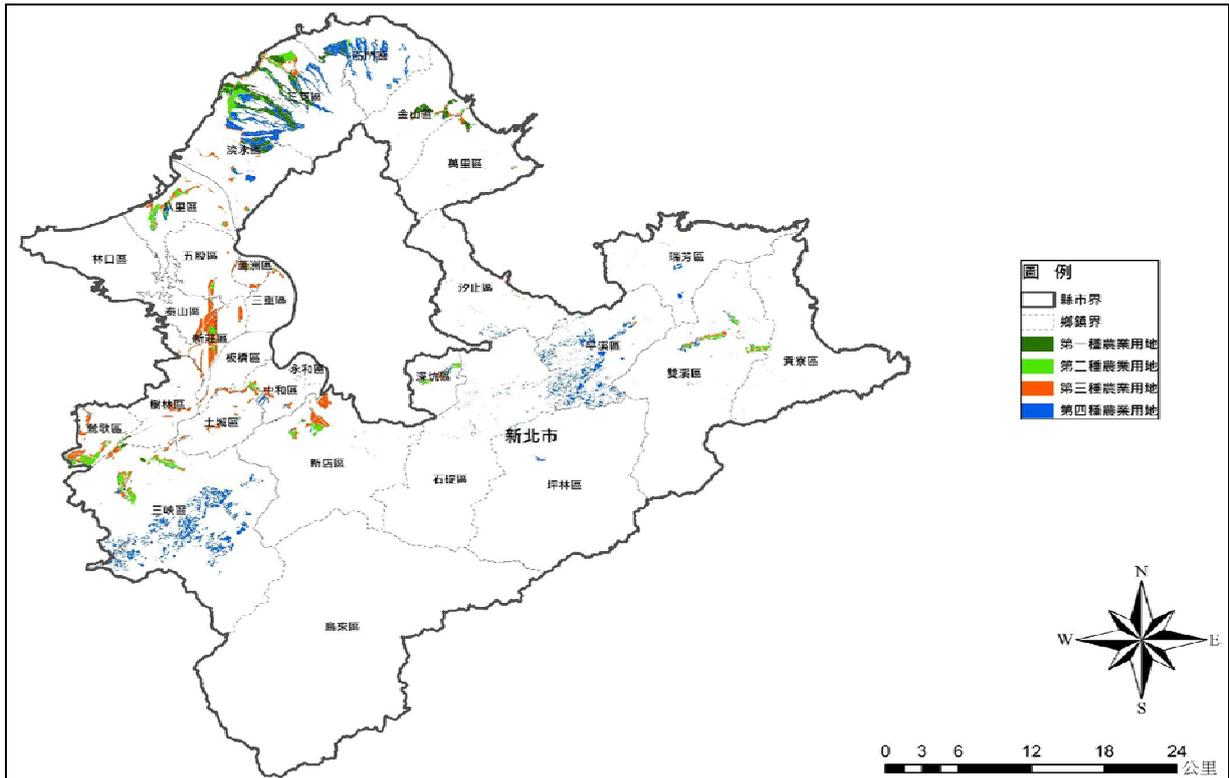
分區之農牧用地與都市計畫地區農業區分別比較，如圖 2.7-2 及表 2.7-3 所示。第一種農業用地主要位於特定農業區(554.11 公頃)、其次為一般農業區(337.59 公頃)；第二種農業用地主要位於一般農業區(509.39 公頃)、其次為都市計畫農業區(402.36 公頃)；第三種農業用地主要位於都市計畫農業區(1,387.71 公頃)、其次為一般農業區(388.91 公頃)；第四種農業用地主要位於其他分區(2,015.36 公頃)、其次為一般農業區(1,022.92 公頃)。

另特定農業區以淡水區、三芝區、金山區、三峽區與樹林區分布最多；一般農業區則主要分布於三芝區、石門區、鶯歌區、三峽區、深坑區與雙溪區，主要為第四種農業區；而在其他分區之農牧用地方面，大多位於山區地帶，幾乎多屬第四種農業用地，包括三峽區、平溪區等；而都市計畫農業區則多鄰近於人口較為密集之地區，因此主要位於第三種農業區的範圍內，包括在三芝區、金山區、萬里區、八里區、五股區、蘆洲區、新莊區、樹林區、中和區、新店區與深坑區等，皆有都市計畫農業區之分布。

表 2.7-2 新北市農地資源分級分區面積表

類別	內容	101 年度劃設成果		104 年檢核更新成果	
		面積(ha)	百分比(%)	面積(ha)	百分比(%)
第一種 農業 用地	1.良好生產環境 2.具備優良農業生產環境、 維持糧食安全功能 3.曾經投資建設重大農業改 良設施	1,186.34	12.95	1,060.16	13.13
第二種 農業 用地	1.農業生產面積較小，但仍 有糧食生產之維持功能 2.位於平地之農地，但非屬 最良好農業生產環境	1,792.30	19.56	1,287.63	15.94
第三種 農業 用地	生產環境受外在因素干擾	2,410.83	26.31	1,997.92	27.74
第四種 農業 用地	位於坡地且不屬於國土保 育地區之農地	3,773.60	41.18	3,730.13	46.19
總計		9,163.07	100	8,075.84	100

資料來源：行政院農業委員會，101 年度新北市農業發展地區分類分級劃設成果報告，101 年 12 月、104 年度「農地資源空間規劃總顧問指導計畫」新北市成果報告，104 年 12 月



資料來源：行政院農業委員會，104 年度「農地資源空間規劃總顧問指導計畫」新北市成果報告，104 年 12 月

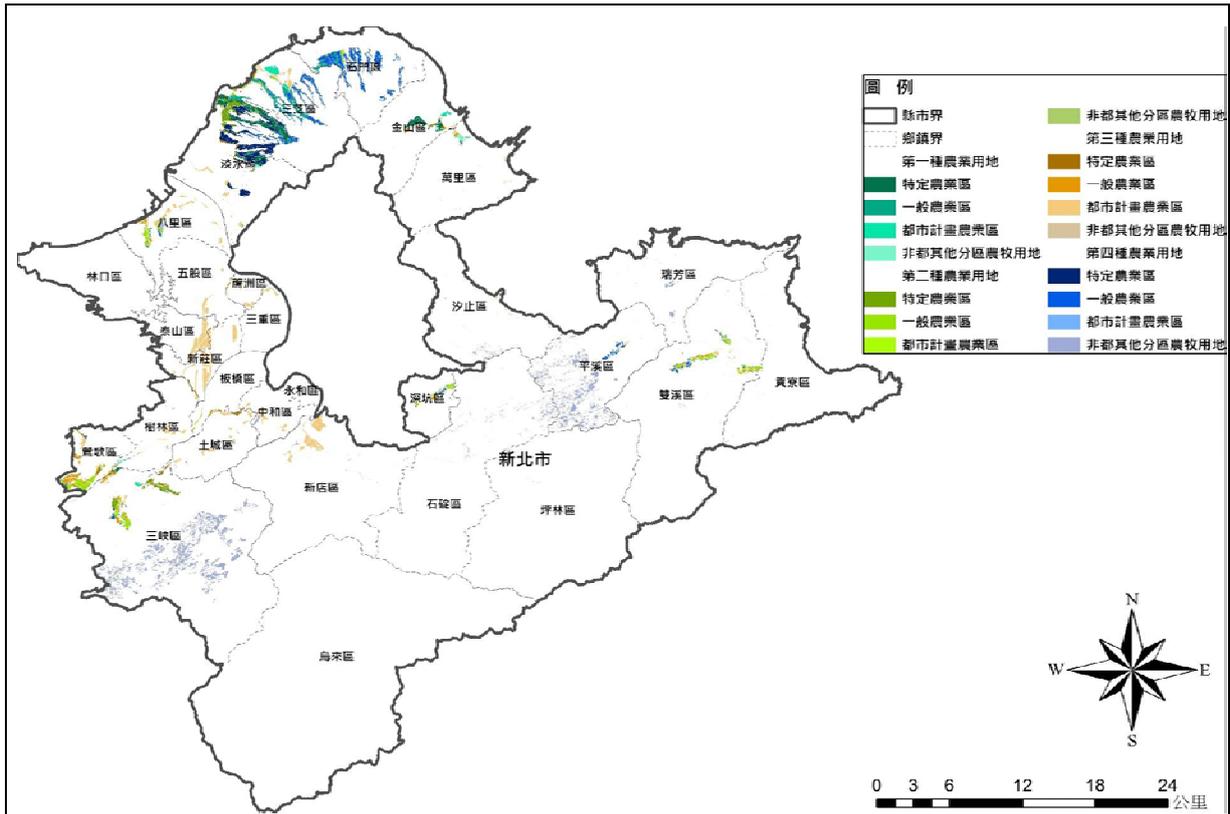
圖 2.7-1 新北市農地資源分級分區劃設示意圖

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府
---------	------------

表 2.7-3 新北市農地資源分級分區與土地使用分區分析表

農業區		特定農業區	一般農業區	其他分區	都市計畫農業區	總計
第一種	公頃	554.11	337.59	60.96	107.51	1,060.16
	%	52.27%	31.84%	5.75%	10.14%	100%
第二種	公頃	300.13	509.39	75.75	402.36	1,287.63
	%	23.31%	39.56%	5.88%	31.25%	100%
第三種	公頃	143.90	388.91	77.40	1,387.71	1,997.92
	%	7.20%	19.47%	3.87%	69.46%	100%
第四種	公頃	633.56	1,022.92	2,015.36	58.29	3,730.13
	%	16.98%	27.42%	54.03%	1.56%	100%
總計	公頃	1,631.70	2,258.81	2,229.46	1,955.87	8,075.84
	%	20.20%	27.97%	27.61%	24.22%	100%

資料來源：資料來源：行政院農業委員會，104 年度「農地資源空間規劃總顧問指導計畫」新北市成果報告，104 年 12 月



資料來源：行政院農業委員會·104年度「農地資源空間規劃總顧問指導計畫」新北市成果報告，104年12月

圖 2.7-2 新北市農地資源分級分區劃設結果與土地使用分區示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

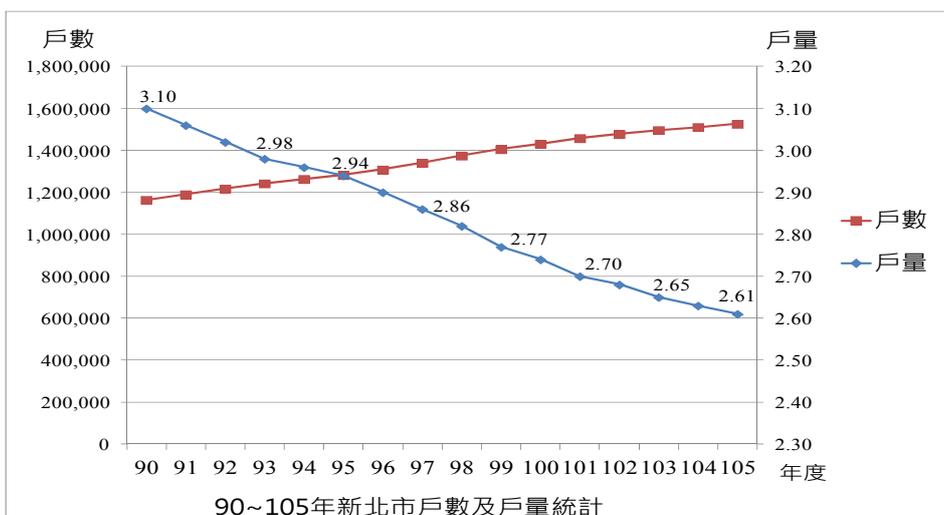
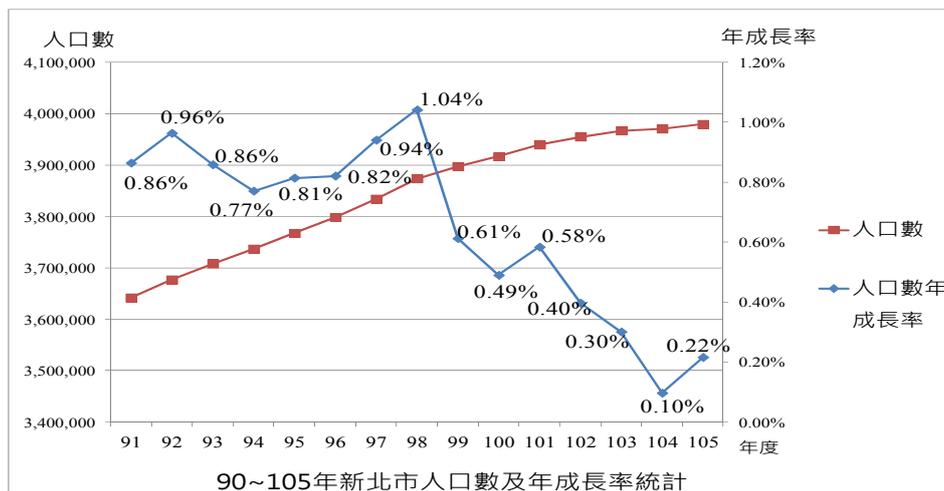
2.8 社會經濟環境發展

2.8.1 人口現況及趨勢

近 50 年，本市人口由 49 年的 83 萬人至 99 年達 389.7 萬人，至 105 年達 397.9 萬人，成長 4.8 倍，而相較於 90 年的 361 萬人，15 年間約增加 37 萬人，成長 10%，高於全國人口 5% 成長率。即使近五年來成長趨緩，成長率仍維持在 0.25% 上下，平均每年人口數增長約 1 萬人，且此仍未納入未設戶籍的外來工作人口、移工人口等。為全國人口最多的縣市，約占全國總人口數的 17%。針對人口成長趨勢呈現以下現象：

一、整體人口成長趨緩，戶數成長仍穩定成長

本市近二十年來的人口成長率逐年降低，76 至 81 年的人口年平均成長率為 2.46%；82 至 87 年為 1.43%；88 至 93 年為 1.1%；至 94 至 99 年間穩定維持在 0.85% 左右；99 年後則有較大幅度的下滑，至 105 年年平均成長率約 0.35%；目前呈現中、低速且穩定人口成長趨勢。



資料來源：新北市政府主計處統計要覽，105 年

圖 2.8-1 新北市歷年人口與戶數成長示意圖

雖人口成長趨緩，總戶數卻未見明顯成長趨緩，90年116.4萬戶，105年151.1萬戶，15年間增加34.7萬戶，成長31%，年平均成長率2.07%，為人口成長率3倍。主要原因在於從大家庭、折衷家庭邁向小家庭化的社會過程，導致每戶戶量同步下降，在90年戶量人數是3.1人以上，至99年降至2.77人，105年下降至2.61人。

二、溪北及淡水河口區域為人口成長主要熱區

觀察區域人口成長情形，鄰近臺北市且原有人口密度較高的區域呈現人口略微下降趨勢，尤其居住密度較高的溪南地區（中和、永和、板橋）最為明顯；另同樣呈現下降趨勢的區域則為東南方之外圍地區，如瑞芳、平溪、雙溪區。相對人口成長幅度較高的地方則集中於北觀地區，尤林口至石門等區；次之則為三峽、鶯歌與蘆洲區。顯見本市具有成長動能由內環往外環擴張之趨勢。

三、臺北市都會區人口外移潮為人口成長的主要動能

本市出生人數由89年的44,924人快速下滑，至94年止穩，至105年為34,148人，總成長率為-23.99%。一般生育率由89年的4.2%，下降至99年到最低的2.5%，後又上升至105年的3.3%。

相對自然成長，社會增長率已是左右本市人口的重要因素。人口流動情形以「對臺北市遷出遷入」以及「新北市內部遷徙（各區之間相互遷出遷入）」為大宗。

- (一)除北海岸及東部、南部山區外，臺北市對本市各區皆呈現淨遷入態勢，尤其以汐止、新店、淡水、蘆洲、板橋等區人數最多。但若以趨勢面觀察，動能已逐漸由第一環中永和、板橋、新店、三重、蘆洲等，轉移至三峽、淡水、林口等第二環行政區。
- (二)人口遷移的第二大宗則為內部遷移動力，本市的內部遷徙動力與臺北市遷入本市動力相似，人口由核心區向外環移動。內環的三重、板橋與中和是人口淨遷出量最高的區域，遷入區域則同樣集中於林口、三峽、樹林等區。
- (三)臺北市以外的其他縣市遷移入本市的人口數量，在70年至90年間為高峰，主要為就業驅力所帶動之城鄉移民；而近十年此趨勢已逐漸減緩。外來人口移入主要集中於林口、汐止、淡水、蘆洲等區，成長幅度則以三峽區較為明顯。

四、核心區人口密度高

105年全國人口密度約為648.42人/平方公里，本市的人口密度為1,934.5人/平方公里，為臺灣的2.98倍。且相較於89年的人口密度（1738.3人/平方公里），每平方公里約多出200人，顯示本市近十年間，都市擁擠的程度不斷上升。

人口密度較高地區為永和、蘆洲、板橋、三重、中和及新莊區，每平方公里平均逾2萬人，永和區更達4萬人/平方公里，而人口密度較低的行政區，

皆位於本市的東南邊，每平方公里僅約 50 人，包含平溪、雙溪、石碇、坪林及烏來區。

五、少子高齡化趨勢漸顯著

早期本市因為提供就業機會，致使人口的組成呈現青壯年。105 年 15-64 歲的人口比例佔了全市人口的 75.54%，相較 89 年的 72.45% 呈現增長態勢，也顯示本市仍以青壯年為主的人口組成型態。但近來亦有受到高齡少子化影響之趨勢，出生人數至 99 年降到最低，過去 16 年本市出生人數總成長率為 -23.65%，生育數銳減。惟雖仍受到高齡少子化的全國性趨勢影響，但程度相對輕微。

105 年本市老化指數 91.82(每 100 個 65 歲以上人口對 14 歲以下人口之比)，相較全國老化指數 98.86 低，屬於全國第六年輕的縣市。又撫養比(每 100 個工作年齡人口(15 至 64 歲人口)所需負擔依賴人口(14 歲以下幼年人口及 65 歲以上老年人口))呈現逐年遞減趨勢，從 89 年的 38%，逐漸降至 105 年的 32%。其中東北角與南部山區，其相對具有較高的扶養比，而最嚴重的平溪、雙溪、坪林、石碇、貢寮等區的扶養比皆已近 50%，呈現高扶養負擔。

六、小家庭化趨勢明顯

本市住戶人數日益縮減，89 年一般住戶人數是 3 人以上，但從 93 年起開始少於 3 人，以 2 人住戶最常見。觀察 89 年至 105 年戶量變化，本市每戶平均人口逐年遞減，由 3.14 人下降至 2.61 人。

2.8.2 產業發展

一、總體發展概況

民國 79 年本市就業人口以二級產業與三級產業居多，各佔 47.7% 與 50.1%，人數分別約 56 萬人與 59 萬人，而一級產業人口數則僅 26,000 人，佔全市就業人口數 2.2%。隨全球化與臺灣整體產業結構改變，三級產業人口逐年增加，至 104 年佔比攀升至 63.9%，人數較 79 年增長一倍，達 124.2 萬人，為本市最多人從事的產業類型；二級產業人數亦呈增加趨勢，惟佔比下降至 35.5%；一級產業人口則下降至 13,000 人，僅佔全市就業人口數 0.7%。整體就業市場轉型朝向三級產業為主的發展型態，二級產業次之，一級產業逐漸式微。

二、農漁業發展

以整體環境言，內陸地區以石碇、坪林、三峽區為重要農業產區；平溪及雙溪為重要生態、休憩區；海岸地區淡水、三芝、石門、金山、萬里、瑞芳、貢寮等為結合農、漁產業、生態、休憩等，為多元觀光休閒農業聚落。而發展農村產業所需之基本農路及水利灌溉系統建設，尚稱完善。

本市農業鄰近高度發展都會區，農業種植多為蔬菜之短期性作物，距離都會發展較遠的外環區農業雖仍保有傳統農漁耕作型態，但因人口外流、耕作面積小而碎裂，加以山坡地多、因地理因素致氣候受東北季風影響甚烈，氣溫低且多雨因而只能一期作等因素，土地資源型態不若臺灣中南部。然雖

大多以茶葉、果樹等經濟作物為主，僅少糧食作物如稻米，但環繞大臺北都會區龐大消費人口之市場因素，為本市農業發展上的優勢。

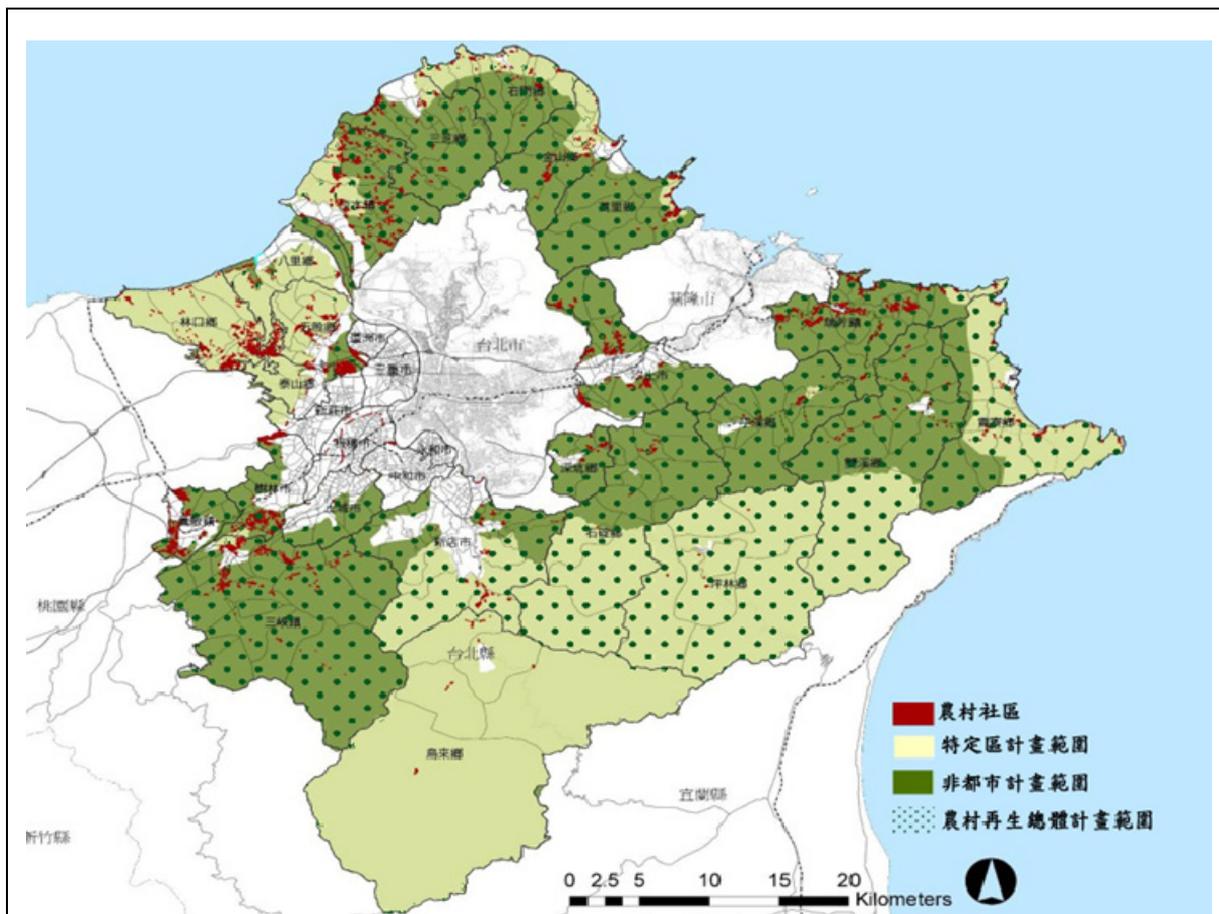
(一)農村社區

本市農村土地包括土城(部分)、樹林(部分)、三峽、鶯歌(部分)、五股(部分)、新店(部分)、汐止(部分)、深坑、石碇(部分)、坪林(部分)、淡水(部分)、三芝、石門、金山、萬里、瑞芳、平溪、雙溪(部分)、貢寮等，為本市農村再生總體計畫實施範圍。

1.農村分布及特性

三峽、石碇、坪林、淡水、三芝、石門、金山、萬里、瑞芳、平溪、雙溪、貢寮等區，為農村聚落分布較多之區域；其中三峽、石碇、坪林區以農業生產為主；貢寮、瑞芳、雙溪、平溪、淡水、三芝、石門、金山、萬里區等則以休閒農業為主，農漁業生產為輔。

- (1)農業生產為主：三峽區、石碇區、坪林區。
- (2)休閒農漁業為主：貢寮區、瑞芳區、雙溪區、平溪區、淡水區、三芝區、石門區、金山區、萬里區等。



資料來源：新北市政府，新北市農村再生總體計畫，101年8月

圖 2.8-2 新北市農村再生總體計畫範圍示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

2.農村再生推動

以農村社區發展為重點考量，以朝有秩序之社區發展與土地管理，並強化由下而上之共同參與制度，結合政府、專家與農村、民間組織力量，以計畫導向、軟硬兼施，建立農村整體再生活化，並強調農村產業、自然生態與生活環境之共同規劃及建設，注重農村文化之保存與維護及農村景觀之綠美化等。相關措施如改善社區整體環境、道路綠美化；設置意象廣告、休憩公園、生態步道；活化農業休閒產業，成立農夫市集、創意市集，舉辦有機蔬果節；產銷專業訓練及技術研發等。

(二)農特產品產量產值

本市農業產量 104 年約 7,729 公噸，農產品種類多樣化，稻穀以金山區占全市產量 29.01%最多，淡水區占 17.54%次之。除稻作之外尚有普通作物及特用作物，而各類農產品佔市內各項全國產值最高者有甘藷(主要產區在林口、三芝、金山、萬里等區)、竹筍(主要產區在三峽、五股、八里等區)、檳榔(主要產區在三峽、雙溪、新店等區)、茶葉(主要產地在坪林、石碇、三峽等區)、藥用植物 - 山藥(主要產地在三芝、貢寮、雙溪等區)等。

(三)漁業

1.漁港

本市海岸線多彎曲天然，海灣甚多，其間有三貂角、鼻頭角、富貴角三大岬角，而沿岸地質多為岩礁石地帶，外海為寒暖流交匯之水域，形成魚類群集之良好漁場，漁業環境優良。漁業以近海漁業及沿岸漁業為主，主要漁獲物為鯖、正鯉及鎖管。

瑞芳、貢寮、淡水、石門、金山及萬里等區為傳統漁鄉，漁港計有 30 處，包含下罟子、淡水第一、淡水第二、六塊厝、後厝、麟山鼻、富基、老梅、石門、草里、中角、磺港、水尾、野柳、東澳、龜吼、萬里、深澳、水湳洞、南雅、鼻頭、龍洞、和美、美艷山、澳底、澳仔、龍門、福隆、卯澳及馬崗等處，為第二類漁港。分別隸屬淡水、金山、萬里、瑞芳、貢寮等五個區漁會之服務範圍。

2.漁港發展

本市漁港因毗鄰大臺北都會區，市內又有東北角、北海岸及觀音山國家風景區，海岸景觀秀麗、交通便利，漁港亦成為民眾假日重要的旅遊去處。為促進漁港多元發展，推動相關措施包括利用漁港既有資源並結合周邊之觀光休憩活動，設置休閒遊憩設施；開闢藍色公路航線連結主要漁港以帶動海上觀光，如淡水第二、野柳等漁港；設置魚貨直銷中心提供遊客購買新鮮魚貨的場所，如深澳、富基等漁港。

三、工商業發展

本市發展較為蓬勃的產業包括製造業、營造業、批發及零售業、運輸及倉儲業、醫療保健及社會工作服務業等。以產業分布的企業數來看，大多集中於板橋、三重、中和、新莊、新店等五區。

主要產業空間分布方面，電腦、電子產品及光學製品製造業主要分布於各工業區如五股、蘆洲、新店、林口、汐止等區；批發零售業由於考量地價相對臺北市低廉因素，多於本市設置倉儲，以電腦周邊、軟體、電子設備批

發為最大宗，書籍文具、服飾、食品、醫療用品次之，如五股家具街、三重布街、新莊成衣批發等。在民生工業方面以紡織相關、玩具文具製造及醫療器材等產業產值較大，其中布業分布於板橋、新莊、三重區，玩具文具分布於蘆洲、樹林區，醫療器材以新店、三重區為主。

產業發展面臨老舊工業區更新及轉型問題，二級產業發展缺乏適當環保措施與土地使用管理，致未登記工廠座落於農田，污染環境，使鄰近地區生活品質受損。

整體而言，本市產業空間分布特性如下：

- (一) 為臺灣地區工商發展第一大市，過去以製造業為主要的工業發展目標，而早期傳統產業發展對於省道交通依賴程度高，故工廠空間分布主要集中於三重、新莊、樹林區等舊臺一省道串連之區域，而五股、泰山、中和、土城區為第二環之工廠聚集區。
- (二) 近年受到產業轉型、外移與臺北盆地都市化的影響，舊臺一省道沿線工廠逐漸歇業與外移，工業活動減少。
- (三) 由汐止沿國 3 往南至新竹科學園區之沿線產業用地，已形成臺灣重要的北臺高科技走廊，此廊帶包括汐止、南港、內湖、新店、中和、土城等。
- (四) 隨著產業結構調整，主要工業基礎由機械、金屬製品業逐漸轉變為電腦製造業與電子零組件，而工業活動版圖亦隨之自西(國 1)向東(國 3)遷移。

四、都市計畫工業區及編定工業區發展概況

本市工業用地來源主要包括有都市計畫劃設之工業區及依獎勵投資條例、促進產業創新條例(現行為產業創新條例)所編定之工業土地，其中都市計畫工業區約 2,600 公頃，占都市發展用地之 10.6%，區域內廠家數約 16,700 家；編定之工業區則包含瑞芳工業區(39 公頃)、樹林工業區(22 公頃)、新北產業園區(141 公頃)、土城工業區(107 公頃)、泰山工業區(123 公頃)及林口工業區(52 公頃)，廠家數約 1,800 餘家，而除瑞芳及新北產業園區位於非都市土地，其餘皆位於都市計畫區內。另以非都市土地使用編定言，屬丁種建築用地約 620 公頃。

都市計畫工業區之產業以傳統民生工業為主；科技產業用地則多屬民間開發，產業型態多以技術層次較高的光學零件、精密模具及高科技電子產品為主，其部分以廠辦型式發展，土地利用較集約。而編定工業區係因特定產業發展而劃定，其產業別主要以生產相關金屬、機械設備產品之中間零組件為主。

在都市發展結構變遷下，原有許多位於市中心區的老舊工業區，在土地使用漸不相容、面臨環境保護與經濟開發的壓力，逐漸退出核心地區。由空間區位看，已歇業之工業區主要聚集於緊鄰臺北市外緣地段，例如中和、板橋、新莊與三重區等。

住工混合使用沿台 65 線與捷運建設沿線發展，造成居住環境品質低落及產業發展干擾，其中以新莊區、三重區非工業使用比例偏高。近年來隨著產業外移與轉型及捷運建設開闢等，促使地區土地使用改變，樹林、板橋、鶯歌與新店區亦逐步轉型，朝提供日常生活機能與商業服務性質為主。

五、未登記工廠

依據 106 年 6 月統計資料，本市列管尚營業中之未登記工廠家數共計 2,758 家，其中位於農業區約 1442 家，約占列管家數 55%。主要分布於五股、樹林、板橋及三重區，座落分區依序為住宅區、農業區及其他使用分區。在產業類別方面，以金屬製品製造業最高，紡織業其次，塑膠製品製造業佔第三。眾多中小型未登記工廠部分為合法廠商之衛星工廠及民生所需之工廠，對經濟發展及工作機會有所影響。

未登記工廠聚集區主要有樹林柑園地區及泰山楓江地區兩處，皆為非都市土地之農業區。其中樹林柑園地區主要產業以紡織業為主，傢俱製造次之，金屬製造第三；泰山楓江地區因毗鄰新北產業園區，其使用以倉儲使用為主。

配合經濟部修訂「工廠管理輔導法」第 34 條，放寬 97.3.14 前已存在之低污染未登記工廠，申辦臨時工廠登記，申請期限延長至 104.6.2 前，經審查符合環保、消防、水利、水保等規定並繳交回饋金後，准予核發臨時工廠登記。取得核准後，於 109.6.2 前得免受罰責，於 103 年經稽查，輔導其至合法用地辦妥工廠登記或臨時工廠登記，迄今(3 年內)輔導共計 277 家 (申辦臨時工廠登記有 1,477 家，取得臨時工廠登記者有 636 家)。另為輔導合法經營，經依工廠輔導管理法公告劃定之特定地區計五股(壘鈎坑(北)，4.656 公頃)、泰山(自強路，2.703 公頃)及樹林(武林段，3.437 公頃)等三處，皆位屬都市計畫保護區。

2.8.3 觀光遊憩

一、觀光產業發展優勢

(一)全臺最大內需消費市場

本市總人口數加計臺北市人口，將近全臺 1/3 人口與消費市場聚集於大臺北都會。

(二)觀光資源多元且豐富

全國觀光資源約計有 900 餘處，其中位於本市境內計有 86 處，占全國之 9.43%，排名第二，僅次於臺北市；本市山、海、河、港及文化古蹟等觀光資源齊備，國際平溪天燈節與貢寮海洋音樂祭等人文節慶，每年更吸引數十萬人次，極具觀光吸引力。

(三)淡水河之大河文化

淡水河為大臺北地區發展起源，河濱公園及人工濕地的發展已成型。優美的水岸資源及人文景點，為熱門觀光景點，年遊客人數為本市之最。

(四)多元文化與人文特色

為外來人口最多之城市，亦有原住民及客家族群等少數族群的聚落與文化，創造多元人文特色；另國際級表演藝文大師匯集，為本市帶來獨特的藝文饗宴。文化資產上，具有六大國定古蹟諸如林本源園邸、淡水紅毛城等，加計相關歷史建築、文化景觀 126 處，並有平溪天燈節、野柳神明淨港等 8 處民俗及有關文物，另有廖瓊枝之歌仔戲、王錫神之製鼓工藝等 19 個傳統藝術，顯示多元豐富的人文資源。

整體可區分為(1)文化觀光：淡水、瑞芳、平溪、三峽、鶯歌；(2)生態觀光：野柳、瑞芳、十分、貢寮、烏來、碧潭；(3)低碳觀光：平溪、雙溪、坪林、深坑、石碇；(4)醫療觀光：金山、萬里溫泉；(5)藍色公路系統等不同類型。

(五)交通基礎建設完備

擁有廣闊且便捷的大眾運輸網絡，區內公路網絡綿密，捷運、鐵路、高鐵及高速公路貫穿其間，提供旅客無縫隙的旅遊交通接駁。其中新板地區三鐵共構，捷運網絡綿密，交通客運密集且業者眾多，為本市交通樞紐。

(六)消費價格較低

相較於其他國際大都會，大臺北地區物價高昂，而本市旅館餐飲價格較臺北市更具競爭優勢，對於具有成本考量之旅行業者及消費者具吸引力。

(七)開放陸客來臺觀光及自由行

兩岸交流日漸頻繁，來臺陸客成長迅速。

(八)政府積極推動各項建設

政府積極推動各項建設及都市更新，提升本市國際化程度，包含水金九國際魅力據點、國際觀光旅館招商、臺北港灣、環狀捷運線建設等。

(九)國際觀光客聚集大臺北地區

有近 70%的國際觀光客聚集北臺灣，且以商務旅客居多，地理區位特性與觀光資源互補性，具備商務旅客自由行之發展機會。

(十)銀髮經濟市場形成

高齡化時代來臨，帶動休閒、養生及旅遊之發展需求。

二、主要觀光遊憩據點現況

根據交通部觀光局統計本市境內主要觀光遊憩據點於 105 年止已達 49 處，較 99 年增加 4 處。歷年觀光遊憩據點之遊客人次呈上升趨勢，105 年遊客人次成長至 4,548 萬人次，較 99 年增加約 1,675 萬遊客人次，成長 58%。超過百萬遊客人次之觀光遊憩區，共有 12 處，其中在淡水河出海口兩岸之淡水金色水岸、八里左岸公園及淡水漁人碼頭，都超過 300 萬人次。

三、住宿設施現況

在住宿設施方面，面臨高級住宿設施不足問題，大多遊客依靠臺北市高級住宿服務，本市現有 1 間國際觀光旅館位於淡水區，觀光旅館 4 間分別位於中和、新店、石碇及深坑區，共提供房間數 472 間，另近年將籌建觀光旅館 5 間，將提供 1,639 房間數。

合法旅館 235 間，提供房間數 9,438 間，並有民宿 129 間，提供房間數 486 間。按觀光分區以三鶯旅館數 172 間最多，東北角遊憩帶民宿 79 家最多。

四、風景特定區

本市境內風景特定區包括有國家級風景特定區 4 處及市級風景特定區 4 處，整理如表 2.8-1。

表 2.8-1 新北市內風景特定區整理表

風景區名稱			面積(公頃)	主管機關	備註	
1	北海 岸及 觀音 山國 家風 景區	北海 岸地 區	野柳風景 特定區	457	交通部觀光局	部分位屬都市計畫區(包括北海 岸風景特定區計畫、石門都市計 畫、金山都市計畫、萬里都市計 畫、野柳風景特定區計畫)，餘 屬非都市土地主要為特定農業 區、一般農業區、山坡地保育區 為主，及核二廠所屬之特定專用 區等。
2			北海岸風 景特定區	3,293	交通部觀光局	
3		觀音 山地 區	觀音山國 家風景特 定區	1,856	交通部觀光局	都市計畫區
4	東北角暨宜蘭海岸國家風景 區			13,725	交通部觀光局	都市計畫區
5	十分風景特定區			57	新北市觀光旅遊 局	都市計畫區
6	烏來風景特定區			152	新北市觀光旅遊 局	都市計畫區
7	碧潭風景特定區			248	新北市觀光旅遊 局	都市計畫區
8	瑞芳風景特定區			2,139	新北市觀光旅遊 局	非都市土地之特定專用區、鄉村 區、森林區、山坡地保育區及河 川區等

資料來源：本計畫整理

2.8.4 交通運輸

一、港埠發展與貨物運輸

(一)港埠定位與相關配套政策未落實，臺北港貨運量成長不如預期

臺灣近年因產業升級的影響，以高科技產業為發展主軸，傳統產業逐漸外移至大陸及東南亞地區，原本低價、大量的出口商品逐漸改為以「短、小、輕、薄」的商品為主，國際港埠貨運量成長均不如預期，連帶影響航商停靠意願及航線的流失，加以東亞各國國際港埠優勢高、競爭力強，造成整體轉口貨櫃量縮水。

依 96 年「臺灣地區商港整體發展規劃 96~100 年」臺北港預測貨櫃營運量達 271 萬 TEU，然 5 年後之預測營運目標已修正至 59~64 萬 TEU，在整體大環境發展不如預期的情況下，如何透過策略及制度的改善來提升運量以強化港埠競爭力，乃為臺北港未來發展的當務之急。

(二)臺北都會區消費性物流集聚地，轉運點分散有待整合

本市為臺北都會區消費性物流集聚地，平均約 2/3 業務圍繞在都會區周邊，主要負擔臺北都會區的消費性貨物運輸。業者多各自於本市境內設置 2~3 處貨物處理場站，各場站分布極為分散，產生大量且無序的貨運車流，運輸效能不彰、不易整合。

二、都市與城際交通運輸

(一)人口成長與道路限制，道路容量拓展空間有限

道路供給不及需求之增加，且全市道路平均寬度相對狹窄，12 公尺以下道路約占 72.3%；此外，隨近年市內快速都市化發展、主要發展地區人口成長快速，道路層級與規劃未能因應未來發展，且道路容量增加有限。全市 25 公尺以上道路，已有 63% 以上有高架道路或捷運建設規劃，未來道路容量拓展空間有限。

(二)聯外運輸需求，銜接臺北市幹道負擔大

聯外運輸需求以往來臺北市為主，市內旅次主要分布在西側核心區，銜接臺北市幹道負擔大；另全日私人運具使用比率高達 62%，大眾運輸使用比率占 31%，私人運具使用率高，影響道路效能與生活品質。

(三)部分交流道周邊地區發展無適當之開發利用

交流道多分布於溪南及溪北策略區，近期興建完成通車之交流道多在新莊、樹林、板橋浮洲及土城等主城區外環部分，另中永和因交通流量等因素亦新增交流道以疏散尖峰車流。

交流道周邊現況發展較高強度開發為連棟透天或公寓建築，以零星商業使用及住宅為主，而低強度開發區周邊則多為空地及雜草，較無適當之開發利用。

(四)路網結構未能因應多核空間發展

1. 聯外運輸需求大，需改善大眾運輸連結不足之問題。
2. 高快速路網已臻完整，國 1 臺北桃園間雖有容量不足的問題，在五股楊梅高架完成後將可有效增加容量，但國 3 路廊已近飽和，配合產業與都市發展需求，應能推動國 3 替代路廊。
3. 未來空間發展呈現多核心的發展態勢，除西側的溪南與溪北地區與臺北市之間的廊道為運輸瓶頸所在，北觀地區往溪北、溪南之需求，亦為主要交通課題。

(五)停車管理效能不彰，影響道路使用與效能

路邊停車位供需應配合都市發展，並逐步朝向停車路外化，避免在使用成本低、停車便利且道路狹窄的先天限制下，導致機車持有率逐年成長。

三、大眾運輸服務與人本空間

(一)擴增大眾運輸服務與永續經營

1. 推動捷運三環三線建設

因主城區道路容量擴充不易，配合推動捷運三環三線，提升軌道運輸可及性。另如三鶯線、安坑線、淡海線之沿線活動人口較低，宜

配合人口引入，以利路線永續經營，避免公共投資的浪費。

2. 道路空間不足，接駁、轉運與調度站用地缺乏，影響大眾運輸服務品質。

(二) 人本空間(人行、自行車)推動

1. 捷運站多沿省、縣道設置，過去公路系統未提供人行道，加以現有捷運站多位於發展密集之都市計畫區內，使得捷運站周邊普遍缺乏人行空間，應考量配合捷運環狀線復舊路廊，檢討人車共道之道路配置；另水岸空間雖已陸續設置越堤道與越堤陸橋，串連便利仍嫌不足。
2. 現有自行車系統缺乏通勤、通學型路網，遊憩型自行車道不易與居民日常生活結合。

四、遊憩區交通運輸

(一) 大眾運輸品質有待提升

各遊憩區多欠缺友善又易於使用的遊憩運輸系統，遊客多仰賴個人運具，使遊憩據點周邊的道路系統遇假日便嚴重壅塞，景點周邊也面臨停車空間不足、臨停嚴重等問題。

(二) 河海船運發展受限

藍色公路受航速低、橋高限制、航道水深與水位高度限制及季節性限制，難與陸路運輸競爭。發展定位宜朝以遊憩運具為主，配合套裝行程，發展成為特色運具，以發揮城市行銷與促進觀光發展的功能。

2.8.5 公共設施

一、文教設施

高齡少子化趨勢，直接衝擊學生人數減少與老年人口增加。面臨學齡兒童減少，致使閒置校舍增加及學生人數過度集中、規模不均等現象。

本市 14 歲以下人口已從 89 年 755,700 人下降至 105 年 507,423 人。各校學生數減少(國小)由 89 年 320,394 人降至 105 年 195,706 人，計減少 124,688 人。另學生人數過度集中，規模不均之現象，如主城區每人享有校地面積約 13 m²/人，外環區每人享有校地面積則約 31 m²/人。

二、開放空間

人口密集地區，開放空間相對不充足，溪北地區約 1.51 平方公尺/人、溪南地區約 1.15 平方公尺/人。

三、醫療設施

醫療衛生機構醫學中心包括有淡水區馬偕醫院、板橋區亞東醫院；區域醫院包括有新店區慈濟醫院臺北分院、耕莘醫院，汐止區國泰醫院、三峽區恩主公醫院、三重區市立聯合醫院、新莊區衛生福利部臺北醫院、八里區衛生福利部八里療養院及中和區衛生福利部雙和醫院；其餘為地區醫院共計約 42 所。

(一) 醫療分區

外環區老年人口比例較高，除本市提供之醫療服務外，可利用臺北市醫學中心及區域中心，分別有 8 家、12 家分擔本市較偏遠地區之醫療需求，透過醫療分區滿足地區醫療不足之情況。

按現行醫療分區，大臺北地區(一級醫療區域)分為臺北、基隆、宜蘭(二級醫療區域)，又細分為次級醫療專區，本市屬次級醫療分區中之北區、西北區、中區、西區、南區、東區及基隆區，其中基隆區扶老比較高，但醫院相對不足，西區及西北區跨區就醫情況較其它區多，主因為這兩區病床嚴重短缺造成(西區短缺 1,182 床，西北區短缺 817 床)。

(二) 其它醫療指標

全臺六都中醫療院所醫事人員數，排名第一為臺北市每萬人口 149 人，而本市每萬人口醫事人員數 57 人，為六都中最低者，且低於全國平均 88 人，顯示本市境內之醫事人員數不足。

四、水資源設施

(一) 下水道建設

1. 污水下水道

本市自 68 年起開始辦理市區污水系統建設，截至 105 年 6 月底，用戶接管戶數為 73 萬 4,684 戶，接管普及率為 73.98%(舊制)、48.64%(舊制)；另專用污水下水道接管戶數已減至 32 萬 86 戶。期間並持續推動排水、污水建設及整頓河岸親水空間。

污水處理區分 4 個系統，臺北近郊系統屬淡水河系新店、板橋等 14 區，屬人口密集之大型污水系統，多已辦理污水下水道建設；獨立系統為林口、淡水等 5 區，設置污水處理廠處理該獨立系統之污水；水源區系統為坪林、烏來等 5 區，屬水源特定區污水下水道系統；郊外地區系統為金山、萬里等 8 區，人口密度低且屬郊外地區之污水系統。其中臺北近郊系統污水集中由八里污水廠處理，仍為大系統模式，管理風險高、缺乏水資源再利用與彈性，處理量不足將影響淡水河污染整治成效，八里污水廠設計處理量為 132 萬 CMD，現況處理量為 120 萬 CMD(目標年 121 年總不足約達 50 萬 CMD)。

2. 雨水下水道

在新建雨水下水道部分，配合新莊副都心、頭前重劃區、林口重劃區、臺北大學等開發區建置雨水下水道系統，規劃總長度 793.46 公里，目前已建設 669.23 公里，實施率達 84.34%。除新建雨水下水道外，本市部分之雨水下水道規劃，距今已達 20 年以上，自 88 年起即針對主要地區之雨水下水道重新檢討，迄今已完成板橋、新莊、新店、樹林、土城、中永和、泰山、三重、蘆洲、汐止與深坑等 12 區的規劃檢討，並辦理五股區之規劃檢討中。

(二) 自來水建設

截至 104 年 12 月底，本市自來水普及率為 97.61%，另無自來水地區供給改善部分，102 年度已改善 3,250 戶、103 年度改善 3,511 戶、104 年度改善 2,612 戶、105 年度計畫改善 3,000 戶。

水源設施有翡翠水庫、青潭堰及直潭壩，供給臺北市及部分新北市都會區的公共用水。其他水源設施包括位於桃園市的石門水庫及基隆市

的新山水庫，分別供給本市與桃園市接壤的行政區及本市東北部的部分偏遠地區，其餘偏遠地區大部分公共用水仍取自河水、溪水或山泉水。

大臺北地區平地開發已趨飽和，導致周邊山坡地陸續開發興建成高地集合社區。高地社區由於地勢高，自來水水壓無法到達，故早年均依自來水處營業章程之規定，由開發單位(建設公司)自行設置間接給水系統採間接加壓方式供水。

五、廢棄物處理設施

垃圾清運人口數由 91 年 351 萬 9 千人至 104 年為 397 萬餘人，人口數成長 45 萬餘人，每年垃圾生產量及平均每人每日垃圾產生量由 91 年 137 萬餘公噸及 1.07 公斤/日-人，降至 104 年為 94 萬餘公噸及 0.649 公斤/日-人；每年垃圾清運量及平均每人每日垃圾清運量則由 91 年 129 萬餘公噸及 1.01 公斤/日-人，降至 104 年約 34 萬餘公噸及 0.237 公斤/日-人，垃圾產生量及垃圾清運量明顯下降。

事業廢棄物依 99 年申報量統計約 1,461 萬公噸，其中應回收或再利用廢棄物約 925 萬公噸。另 102 年全國巨大垃圾回收再利用率為 1.127%，本市為 1.303%，較全國回收再利用率高；廚餘回收率為 14.46%，高於全國平均之 10.67%。

各區清運垃圾均由新店、樹林、八里垃圾焚化廠及八里垃圾衛生掩埋場統一處理，三座垃圾焚化場總處理量為 3,600 噸/日。為妥善清運垃圾，規劃部分區域設置垃圾轉運站，以增加垃圾清運效率。在水肥處理方面，平均每日清運量為 70 公噸，目前僅三重、永和、汐止、新店及淡水區公所有提供轄區內居民水肥清運服務，最終處理地點為臺北市。

六、殯葬設施

本市設有一處殯儀館，位於板橋區；另於三峽與土城區交界處設有火化場一處，裝置 12 座火化爐及 5 座禮堂廳：

(一) 公墓使用概況及需求

至 104 年底全市共計有 228 座公墓，平均使用率為 65%。

(二) 納骨塔使用概況及需求

至 104 年底全市納骨塔計有 39 座，總容量約 173 萬個，使用率約 21%，若以每年需求 2 萬 5,000 個塔位計算，現有存量尚可使用 50 年以上。

(三) 火化場使用概況及需求

12 座火化爐之火化量自 91 年火化量 8,904 具，使用率為 58%，逐年提高，至 100 年火化量達到 13,368 具，使用率為 68%。以 101 年度火化量 15,024 具為基礎，推估火化爐可使用至 114 年。

(四) 殯儀館禮廳使用概況及需求

10 間禮廳 95 年使用量為 8,215 場次，至 100 年使用量提高為 9,384 場次，各禮廳不分淡、旺日整體之使用率已達 78%。以 100 年使用市立殯儀館禮廳數為 9,382 人之使用率計算，推估於 105 年達最高使用量 (13,680 場次)，相較其他設施有不足之情形。

七、能源設施

臺灣電力整體規劃係以北、中、南三個分區為主，北部地區為新竹縣鳳山溪以北之地區，而本市境內有汐止、深美及板橋 3 座超高壓變電所。北區民國 101 年度供電量為 11,476 千瓩，用電量為 13,700 千瓩，由中部地區調配電力 2,224 千瓩至北部地區使用，依臺電統計數據，北部地區為三區中供電量最多地區，但用電量亦最大，約占全臺之 40%，目前暫能維持供需平衡，如尖峰不足之電力則從中部地區調度。

市轄內有三座核電廠，兩座運轉中的核電廠(核一廠、核二廠)，位於石門及萬里區，另核四廠位於貢寮區，已經行政院於 103 年 8 月 29 日核定「龍門(核四)電廠停工計畫及封存計畫」。

另有兩座火力發電廠，分別位於瑞芳及林口區。此外，本市境內尚有位於石門區的風力發電機組，及位於翡翠水庫下方的桂山水力發電廠，其中臺電石門風力發電站為臺灣本島第一座商業運轉的風力發電機組，於 93 年 12 月啟用，年平均發電量約為 959 萬度；桂山電廠位於北勢溪與南勢溪匯流處、翡翠水庫下游，前身為興建於 30 年之龜山電廠，屬川流式發電站，引南勢溪水發電，排入北勢溪，現歸屬臺灣電力公司管轄，同時亦是新店溪各發電站的行政、遙控中心。

為推動再生能源，於 102 年起陸續推動公有房舍屋頂標租設置太陽光電系統，103 年底前可設置 6000kWp 以上的太陽光電系統，年發電 600 萬度以上。並推動民間住宅及廠辦設置再生能源發電系統，改善本市發電結構。另八里、樹林、新店等三座垃圾焚化廠，利用焚化熱生產綠色電力，以提高再生能源使用比率。

第三章 發展預測

3.1 人口總量預測

本計畫人口總量預測依「趨勢法」、「世代生存法」以及「就業乘數法」，並配合政策引導的假設情境推估。主要分析變數，包括居住人口、家戶數、戶量以及年齡結構。人口總量預測或分派模式兼顧人口成長理論、經濟基礎理論，並納入空間互動為基礎，依據前三種模式推估未來可能的人口成長。

人口推計項目包含總人口數、家戶數、戶量以及年齡結構。依統計資料公布時程，以民國 99 年(2010 年)為基年，進行計畫年期 115 年之人口推計。另所採用參數或推估數值的空間最小單位為「區」，並考量人口相關推計的空間發布單元上，涉及人口流動之因素多，故配合各行政區之發展現況與條件，係以本計畫所劃分之「策略區」為人口相關推計的發布單元。

3.1.1 總體人口推估及預測

一、全國人口總量

依「全國區域計畫」發展預測之人口總量，係依據國家發展委員會 105 年「中華民國人口推計(105 至 150 年)」報告，以 104 年底男、女性單一年齡戶籍人口數做為基期，加入出生、死亡及國際戶籍淨遷移等假設，將每個人的年齡逐年遞增，推估出未來男、女性單一年齡人口數。依據中推計結果，113 年人口總量達到高峰 2,374 萬人後轉為負成長，115 年之人口總量為 2,372 萬人，「全國區域計畫」乃以該總量作為計畫目標年(115 年)之人口總量。

而「全國區域計畫」對各直轄市或縣(市)人口總量之分派作業，係以各直轄市或縣(市)之現況人口、住宅吸引、交通成本、產業發展狀態等，推估直轄市、縣(市)人口總量之發展趨勢。亦即將住宅吸引、產業經濟吸引及環境容受力等納入考量，以推估未來各直轄市、或縣(市)人口總量，乃推估新北市 115 年人口為 403 萬人。

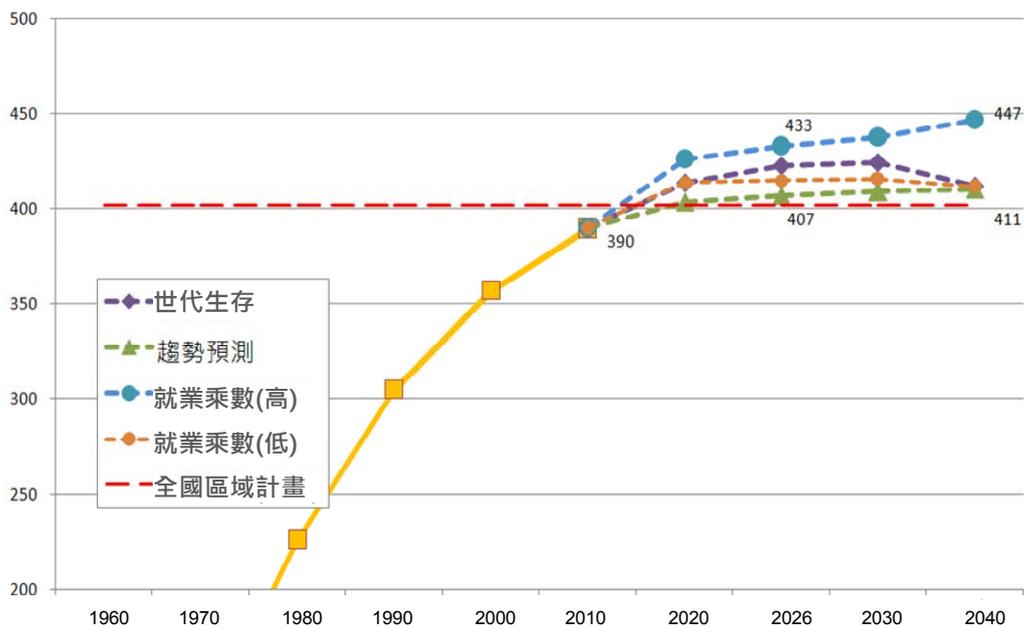
二、新北市人口總量推計

本計畫新北市人口總量推估除參酌「全國區域計畫」之分派結果，並以趨勢法、世代生存法及就業乘數法三種模式，推估計畫年期人口之高推計值及低推計值區間，其中：

1. 就業乘數法以臺北市與新北市的及業人口推估為基礎，並依據就業乘數的設定推估臺北市與新北市的總人口應在 650 萬人至 750 萬人之間，而在臺北市已幾近飽和的情形下，推估新北市於 115 年的人口增長潛力應在 415 萬至 433 萬人之間；
2. 推估值較低者則是以線性回歸為基礎的趨勢推估模式，115 年的人口增長潛力為 407 萬人；
3. 依世代生存法推估，則至 115 年為 423 萬人。

對比「全國區域計畫」對新北市 115 年人口分派為 403 萬人，應具成長壓力。說明如下：

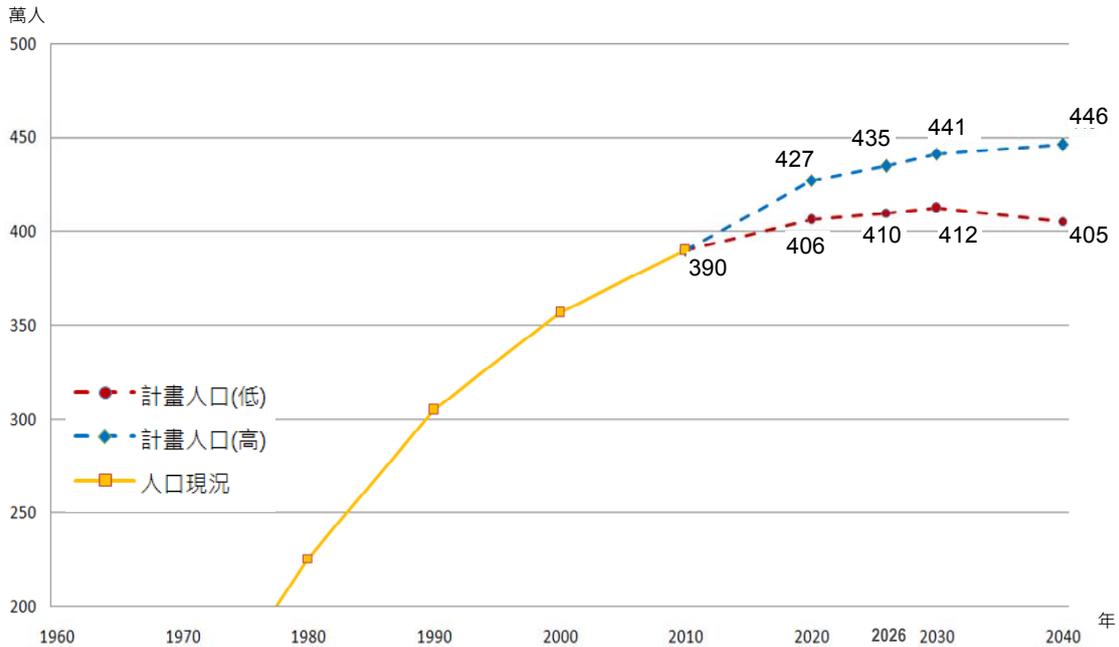
- (一)既有推估數據與實際居住人口有落差，人口推估多以戶籍人口為推估基礎，易忽略隱藏人口。依普查資料顯示本市 99 年常住人口已達 405 萬人，而外勞人口 99 年約 5 萬人，至 105 年已增加至 8.9 萬人，成長六成，估計總夜間人口至少已達 414 萬人。
- (二)北部區域人口持續成長，然臺北市居住用地已飽和，而北部區域既有的產業聚集效應，預期北臺磁吸效力仍強勁。然過去 20 年資料顯示臺北市常住人口已達飽和。
- (三)交通路網將提升新北市居住條件，並有望調節產業結構，捷運建設對地方產業發展之效果雖仍未明朗，但對居住條件影響性明顯為正向。
- (四)外勞人口料將大幅成長，外勞年成長率高達 12%。其中產業外勞數量隨經濟波動，過往呈現跳躍性的成長，而社福外勞也穩定成長。



目標年	趨勢預測	世代生存	就業乘數	全國區域計畫	(萬人)
115	407	423	415-433	403	
129	411	412	412-447	-	

圖 3.1-1 各人口總量預測模式比較圖

依據前述各項推估預測，考量環境與可容納人口，乃訂定高推計與低推計之人口總量，區域計畫目標年 115 年低推計人口總量為 410 萬人，高推計人口總量為 435 萬人，詳圖 3.1-2。並依推計之人口總量，就各策略區人口成長趨勢及城鄉發展軸線、相關產業、交通建設及新訂或擴大都市計畫推動等，進行各策略區人口分派。



單位：萬人	109年	115年	119年	129年
計畫人口(低推計)	406	410	412	405
計畫人口(高推計)	427	435	441	446

圖 3.1-2 新北市計畫人口總量推估圖

3.1.2 各區人口成長與因應策略

區域人口配置考量地理、交通、產業與土地使用等因素，判斷各地區之間的人口遷徙與流動。除依據未來趨勢預測結果，人口成長仍須依地區發展定位與可容納人口與等因素，考量成長管理、建設計畫、土地使用管制等政策面因素，並予以調整。其中可容納人口乃在訂定每人居住水準政策目標下，以可容許居住用地面積做為評估指標。

一、居住水準

以「每人居住水準」之指標，考量城與鄉之不同特性，以「主城區」及「外環區」分別訂定政策目標值。本市平均每人居住面積 32.07 平方公尺(100 年底)，因應居住政策擬朝疏散居住密度，以都市集約發展模式，並提升居住空間與生活品質，故擬定主城區之溪北、溪南、汐止策略區居住水準目標(每人平均居住樓地板面積)為每人 45 平方公尺，外環區之北觀、東北角、大翡翠策略區居住水準目標(每人平均居住樓地板面積)為 50 平方公尺，另主城區之三鶯策略區考量發展特性係依外環區之標準推估，以此評估各策略區可容納人口數，以調整人口分派。

二、各區人口分派調控

依高、低推計人口總量下，各區人口分派分別如表 3.1-1，人口配置除

考量可容納人口的限制，並依循如下人口分派策略：

- (一)疏散主城區密度，部分人口由溪南引導往溪北以及外環區人口進駐，如淡水、林口、三峽、五股等地區。
- (二)溪南、溪北、三鶯人口超過現況容受力上限，管理人口總量應能優於引導人口進駐，並配合新訂或擴大都市計畫、都市計畫區部分農業區、產業園區等土地使用轉型利用等，適度增加可發展用地，拓增公共設施。

三、人口成長因應策略

依據人口成長分派，以低推計言，預期三鶯、北觀策略區明顯正成長，溪北策略區維持穩定成長，汐止策略區則僅微幅成長，而東北角策略區為負成長，溪南、大翡翠策略區則微幅負成長；以高推計言，預期除東北角策略區為負成長外，北觀、三鶯、溪北策略區明顯正成長，大翡翠、汐止、溪南策略區則維持微幅正成長。而因應策略區之人口成長，訂定以下因應策略：

(一)大眾運輸路網

主城區之溪北、溪南、汐止、三鶯策略區，藉捷運等大眾運輸路網建置與 TOD 發展整合，改變通勤空間距離與通勤模式。

(二)新訂或擴大都市計畫

溪南、溪北及三鶯策略區，除既有都市計畫地區透過都市更新、都市地區整體開發等方式，引導居住、產業活動往都市計畫地區集中，另因應主城區都市計畫發展飽和與都市計畫縫合需求，檢討增加可發展用地，以新訂或擴大都市計畫方式納入為供住宅或產業機能之待發展地區，以引導密度疏散及因應因交通與產業建設所帶動之人口移入。

(三)產業軸線布局與土地使用轉型

溪南、溪北及三鶯策略區，因應都市發展與捷運路網建構，將帶動產業結構轉型及捷運場站週邊土地集約發展，檢討捷運沿線產業用地或不適作農業區等之轉型與更新，並避免與人口密集地區產生土地使用不相容之情形。其中以位於都市核心捷運內環線週邊一定範圍為優先具轉型潛力之地區，內環強化產業升級與工業土地轉型，中環發展高附加價值產業，外環保持產業使用彈性，穩固經濟發展基礎與提供就業機會。

汐止策略區發展已近飽和，除加強使用管制，並輔以部分產業區朝多元使用及都市計畫區農業區(非屬優良農地者)等土地轉型利用等。

(四)新市鎮建設

外環之北觀策略區配合淡海、林口新市鎮等計畫，宜持續公共建設投入與帶動產業發展，以引導人口移入。

(五)公共設施

藉整體開發區及新訂或擴大都市計畫等，挹注公共設施之設置，

提升居住品質。

(六)防救災

掌握易致災地區，辦理都市計畫檢討及新訂或擴大都市計畫時，強化地區避災、減災規劃，留設防救災據點與設施。

表 3.1-1 新北市計畫人口總量分派推計表

策略區		萬人	99 年	105 年	人口總量低推計		人口總量高推計	
					115 年	105 年至 115 年 成長率	115 年	105 年至 115 年 成長率
主城區	溪南		168.0	167.2	164.9	-1.39%	174.8	4.53%
	溪北		134.6	137.3	142.2	3.61%	150.8	9.87%
	汐止		19.0	19.8	19.7	-0.35%	20.9	5.72%
	三鶯		21.3	22.5	24.6	9.14%	26.1	15.79%
外環區	北觀		34.2	38.8	46.7	20.45%	49.5	27.68%
	東北角		7.1	6.7	6.4	-4.76%	6.7	-0.30%
	大翡翠		5.6	5.7	5.6	-0.88%	6.0	6.19%
合計			389.8	397.9	410	3.06%	435	9.27%

資料來源：本計畫推估

3.1.3 年齡結構推估

年齡結構係依世代生存法推估，藉此瞭解本市未來年齡與性別組成，至 109 年前，主要人口組成年齡仍在 20 至 60 歲之間，至 115 年本市已有明顯高齡化跡象，主力人口約在 35 歲至 65 歲之間。

3.1.4 家戶數與戶量推估

家戶數推估主要採取兩方法，一方面為假定家戶組具趨勢性，經由歷年戶量趨勢推計；另一方面則透過分析過往新北市的戶長率(Headship-Rate)趨勢，運用戶長年齡結構進行模式預測，再將兩者推估數值平均參照。推估結果詳表 3.1-2。

家戶成長率與人口成長率間存在差異。主要原因來自人口高齡少子化之趨勢；以及小家庭化趨勢導致的家庭結構轉變。據此推估本市 115 年戶數將介於 162.3 萬戶至 168.8 萬戶間，相較 105 年約增加 9.6~16.1 萬戶，戶數最高的地區分別為溪南都心的 66.5~68.3 萬戶，其次為溪北都心的 54.5~57.3 萬戶及北觀的 18~18.8 萬戶，汐止、三鶯策略區則分別約 9 萬餘戶，而東北角及大翡翠策略區則為最低，分別約 2.7 萬戶及各 2.8~3.2 萬戶。住宅需求提升幅度較高之北觀、三鶯、溪北策略區，105 年至 115 年成長率分別為 15.1%~20.2%、12.6%~15.7%、7.9%~13.5%間。

另推估戶量趨勢，於 115 年每戶約 2.5 至 2.6 人，約較 99 年下降 0.25~0.19 人，詳圖 3.1-3。

表 3.1-2 新北市各策略區戶數推計表

策略區(千戶)	99 年	105 年	低推計		高推計	
			115 年	105 年至 115 年成長率	115 年	105 年至 115 年成長率
溪南	613	647	665	2.8%	683	5.5%
溪北	464	505	545	7.9%	573	13.5%
汐止	79	86	89	3.5%	93	8.1%
三鶯	71	80	90	12.6%	93	15.7%
北觀	127	156	180	15.1%	188	20.2%
東北角	26	27	27	0%	27	0%
大翡翠	25	26	28	7.7%	32	23.1%
合計	1,405	1,527	1,623	6.3%	1,688	10.5%

資料來源：本計畫推估

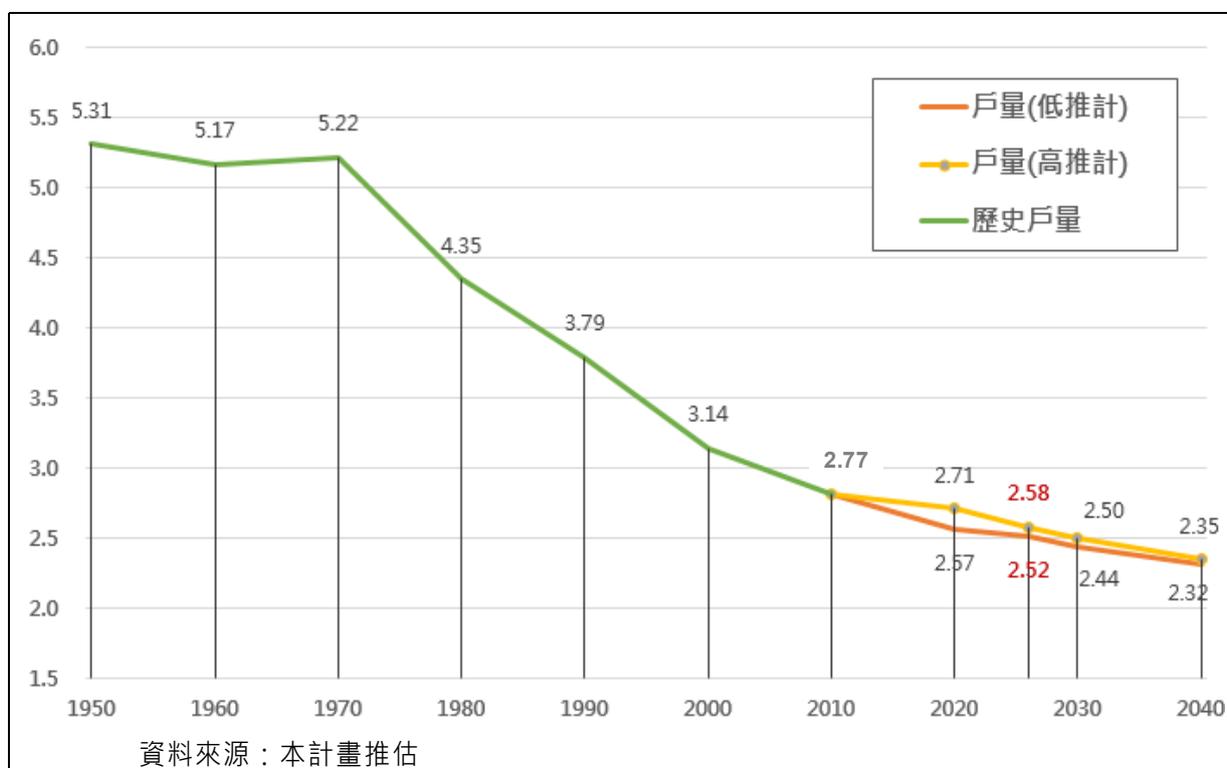


圖 3.1-3 新北市戶量推估圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

3.2 容受力分析

3.2.1 可容納人口

依據人口總量推估，本市未來人口在地域上為都心向外圍的三鶯、北觀疏散，溪南向溪北轉移，115年預測之低推計人口總量約為410萬人，高推計人口總量約為435萬人，較105年增長約在12~37萬人之間。檢視因應人口增長後之都市發展質量，評估各策略區在人均居住用地之變化。

以人均居住用地推算現況及因應人口增加後之可容納人口，並參酌主城區與外環區之發展條件，設定「每人居住樓地板面積主城區之溪北、溪南、汐止策略區為45平方公尺；外環區之北觀、東北角、大翡翠策略區及主城區之三鶯策略區為50平方公尺」之發展目標為計算基準，以容積率轉換為住宅用地面積(以主城區容積率300%，外環區容積率200%，非都市土地210%估算)，則每人居住用地面積主城區之溪北、溪南、汐止策略區為15平方公尺/人、外環區之北觀、東北角、大翡翠策略區及主城區之三鶯策略區為25平方公尺/人。

再據以配合透過住宅區供給現況、推動整體開發區與都市更新地區、土地利用轉型及新訂或擴大都市計畫等，檢視可提供之居住空間容受力。有關擬新訂或擴大都市計畫區，係就屬住商型與產業型機能者(詳6.5.2節)納入計算，即擬辦理新訂或擴大都市計畫區之策略區，其可容納人口將因該潛在居住提升而略有增長，並紓緩主城區之人口發展壓力。

檢視本市各策略區之可容納人口參見表3.2-1所示，現況土地可容納420萬人，經土地使用調整後，預期本市總居住面積提升至約7,598公頃。依據「主城區每人居住面積45平方公尺；外環區50平方公尺」之政策目標，推估可容納人口由420萬人約增加至430萬人，對照本計畫115年推計人口總量，總體可滿足未來之低推計人口成長。

表 3.2-1 新北市各策略區人口總量與對應之可容納人口整理表

策略區		都計住宅區 現況(ha)	非都乙建 現況(ha)	土地使用調 整新增之住 宅用地(ha)	土地使用調 整後總居住 面積(ha)	未調整前可容納人口 (萬人)	調整後可容納人口 (萬人)
		(A)	(B)	(C)	(D)=(A)+(B) +(C)	主城區： (E)=((A)+(B))/15m ² 外環區： (E)=((A)+(B))/25m ²	主城區： (F)=((A)+(B)+(C))/15m ² 外環區： (F)=((A)+(B)+(C))/25m ²
主城區	溪南	2,335	2	54	2,391	156	160
	溪北	1,978	3	74	2,055	132	137
	汐止	209	48	0	257	16	16
	三鶯	392	45	37	474	18	19
外環區	北觀	1,728	16	0	1,744	70	70
	東北角	186	101	0	287	12	12
	大翡翠	384	6	0	390	16	16
合計		7,212	221	165	7,598	420	430

資料來源：本計畫推估

註：1.土地使用調整新增之住宅用地(C)推估，包括部分工業區變更為住商、產專區之土地使用轉型、新訂或擴大都市計畫區提供住宅使用者，惟相關推估數據仍應依各計畫實際核定內容為準。

2.「每人居住水準」主城區以每人平均居住樓地板面積45m²；外環區以每人平均居住樓地板面積50m²為目標值，三鶯區考量發展特性係依外環區之標準推估。另可容納人口係僅先考量基準容積之假設概估推算

3.都計區住宅區現況係104年統計資料。

3.2.2 用水容受力

一、水資源供需

依經濟部水利署「臺灣北部區域水資源經理基本計畫」(98年)北部區域(行政區域包括宜蘭縣、基隆市、臺北市、新北市、桃園市、新竹市及新竹縣等7縣市)現有水資源設施堰壩共13座、水庫共6座，區域既有水源設施自來水總水源供水能力(614萬噸/日)，大於總需水量(95年中成長需水量為587.56萬噸/日)。過去受限於供水分區地區間自來水聯通管路調度能力不足，難以對區域之有限水資源進行較有效之分配與利用，惟藉經濟部水利署之規劃及臺灣自來水公司、北水處配合之各項計畫，北臺灣之水資源整體調度運用，採新店溪及大漢溪水源聯合運用操作之「共同調度供水」機制，目前臺灣自來水公司正辦理「板新供水改善計畫二期工程」、「板新大漢溪水源南調桃園幹管」工程，以相互支援。配合板新一期供水改善工程完工後，板新地區即藉由聯通管路由臺北地區調度清水支援，最大量可達53萬CMD，板新二期完工後更可提升至100.5萬CMD，大漢溪與新店溪水資源業進行有效之分配與利用。

依經濟部水利署101年「水資源開發利用總量管制策略推動規劃」，就「生活用水趨勢成長、工業用水中成長」，綜整各分區自來水供需如表3.2-2，臺北及板新地區供水可滿足現況，基隆、桃園地區則需由相鄰用水區之水源調配運用。

表 3.2-2 北部區域自來水需求與供給差異表(生活用水趨勢成長、工業用水中成長)

單位：萬立方公尺/日

自來水供水單位	項目	100年	105年	110年	115年	120年	
基隆地區 (一區處)	供給量	44.9	44.9	44.9	51.4	51.4	
	需求 量	生活用水	45.13	45.19	45.25	45.13	45.13
		工業用水	1.11	1.86	1.87	1.89	1.91
		合計	46.24	47.05	47.12	47.02	47.04
	不足量	1.34	2.15	2.22	0	0	
臺北地區 (北水處)	供給量	262.8	214.8	214.8	214.8	214.8	
	需求 量	生活用水	205.45	190.99	188.86	186.68	186.04
		工業用水	1.6	2.34	4.3	4.28	4.32
		合計	207.05	193.33	193.16	190.96	190.36
	不足量	0	0	0	0	0	
板新地區 (十二區處)	供給量	86	101	101	101	101	
	需求 量	生活用水	73.34	73.34	73.34	73.05	72.57
		工業用水	7.03	7.55	7.83	7.98	8.17
		合計	80.37	80.89	81.17	81.03	80.74
	不足量	0	0	0	0	0	
桃園地區 (二區處)	供給量	100	135.4	135.4	135.4	135.4	
	需求 量	生活用水	74.19	75.2	76.21	76.91	77.48
		工業用水	43.5	58.9	66.87	68.29	70.04
		合計	117.69	134.1	143.08	145.2	147.52
	不足量	17.69	0	7.68	9.8	12.12	

註：1. 摘自經濟部水利署「水資源開發利用總量管制策略推動規劃」，101年。自來水需求量係根據該成果報告 P5-71~P5-74 表 5-35，引用各目標年之數據為生活用水採趨勢成長情境、工業用水採中成長情境，綜整納入本計畫分析之基礎；供給量則是依據該報告 P5-3~6 所示各地區水資源利用供給圖之相關數據。有關北部區域之整體自來水供需與總量管制、推動策略等，仍以經濟部水利署之相關報告為依據。

2. 工業用水為中成長量，至120年工業用水量為84.44萬m³/日。

二、用水容受力

參酌經濟部水利署 101 年「水資源開發利用總量管制策略推動規劃」之分析資料，針對北部區域之基隆、臺北、板新及桃園地區之各用水分區進行推估假設，以分析本市之用水容受力。根據各用水分區自來水系統各期程之計畫需水量，假設目標年(115 年)「生活用水趨勢成長及工業中成長」之情境下，用水容受力如下：

- (一)依縣市人口比例推算本市自來水供給量，約 219.47 萬 m³/日(80,106 萬 m³/年)
- (二)在生活用水趨勢成長情境下，本市每人每日生活用水量 293 公升/人/日(107m³/人/年)
- (三)自來水供工業用水約 6.17 萬 m³/公頃/年
- (四)自來水供給以生活用水佔 75%、工業用水佔 25%計

依推估，新北市於目標年(115 年)用水容受力，可供約 560 萬人生活用水，以及 3,300 公頃工業用水。

依經濟部水利署「臺灣北部區域水資源經理基本計畫」、「水資源開發利用總量管制策略推動規劃」等相關計畫分析，總體而言，配合中央政策持續推動節約用水措施及板新供水改善計畫二期工程、中庄調整池完成，本市總供水量充足。另依經濟部水利署於水資源永續發展規劃指示，北部區域新的水資源計畫仍持續規劃(如中庄攔河堰設計、雙溪水庫規劃、大漢溪等)，以為各節水措施推動之效果不如預期或既有水資源開發計畫無法落實時，仍有適當的因應方案。

綜上所述，本市總供水量充足，惟為有效保護水資源，除透過河川流域與水庫集水區土地之加強保育管制外，相關開發行為之水資源運用，仍應依用水計畫書審查作業要點規定申請，且未來相關實質開發計畫之用水需求，應配合經濟部水利署水資源計畫推動進度及訂定之相關節水措施要求等，納入各計畫整體考量，以確保水資源利用之無虞。

3.3 發展指標

綜整相關預測及發展需求等，研訂城鄉發展及永續環境指標如表 3.3-1。

表 3.3-1 新北市城鄉發展及永續環境相關指標彙整表

指標	內容
人口成長總量	<ul style="list-style-type: none"> • 都心向外圍的三鶯、北觀疏散，溪南向溪北轉移，總體呈現先成長再緩降的趨勢。 • 目標：115 年低推計人口總量約 410 萬人；高推計人口總量約 435 萬人。
都市化面積擴張率	<ul style="list-style-type: none"> • 目前都市計畫區之都市化面積約 24,206ha，主城區都市發展率多已飽和，有新訂擴大都市計畫之需求。 • 目標：新訂或擴大都市計畫地區以住商型及產業型為主地區約 747ha，擴張率約 3.09%(不含管制型新訂或擴大都市計畫地區)。
人均都市用地	<ul style="list-style-type: none"> • 溪南、溪北、汐止與三鶯策略區現況人均都市用地偏低，主城區平均為 51 m²/人。顯現地狹人稠及人口集中特性；未來在人口適度增長，土地資源有限的制約下，主城區宜朝集約城市(Compact City)集約強度、適度混合使用的概念發展。 • 目標：109 年主城區 55 m²/人、外環區 90 m²/人；115 年主城區 60 m²/人為目標、外環區維持 90 m²/人。
人均居住用地	<ul style="list-style-type: none"> • 主城區現況人均居住用地 14 m²/人，居住密度偏高，配合產業型態調整，適度朝工業用地轉型利用及新訂或擴大都市計畫等發展。 • 目標：109 年主城區(溪南、溪北及汐止策略區) 14.5 m²/人、三鶯區及外環區 25 m²/人；115 年主城區(溪南、溪北及汐止策略區)15 m²/人、三鶯區及外環區維持 25 m²/人。
人均公園綠地	<ul style="list-style-type: none"> • 全市人均公園綠地面積平均 3.2 m²/人，主城區人均公園綠地面積約 1.4 m²/人，配合產業型態調整的工業用地轉型、少子化校園空間使用檢討、都市更新整體規劃捐地機制提高綠地比。 • 目標：109 年主城區 1.7 m²/人、外環區 10 m²/人；115 年主城區 2 m²/人、外環區維持 10 m²/。 • 主城區配合道路綠廊串連、閒置空間景觀綠美化、垂直綠面留設、大型河岸都會綠廊及鄰近之都會郊山等區域型綠地空間提供等手段，以彌補主城區綠地空間之不足，如加計河濱公園約 1,300 公頃，則實際主城區實質人均公園綠地為 5.4 平方公尺/人。
應維護之農地資源	<ul style="list-style-type: none"> • 依據全國區域計畫指導及農業主管機關擬定之全國農地需求總量與農地分類分級劃設成果，本市應維護之農地資源控管基準面積為 0.61 萬公頃，並應建立農地需求總量定期檢討機制。
公共運輸相關指標	<ul style="list-style-type: none"> • 配合國家低碳政策及推動低碳城市發展，交通發展以「提升低碳旅次比例，減少機動車輛旅次」為目標。 • 目標：(1)公共運具使用比例 119 年達到 50%；(2)境內捷運路線總公里數 146km；(3)人行道新增或整平 400km；(4)自行車道總公里數 500km；(5)觀光局列管遊憩區之公共運輸使用比例 50%。另訂定公共運輸市占率 109 年、115 年、119 年分別為 38%、45%及 50%。
低碳城市與永續發展相關指標	<ul style="list-style-type: none"> • 落實低碳城市發展，建構低碳、永續的綠色城市，以「綠建築」、「綠色能源」、「綠色交通」、「循環資源」及「永續生活環境」五大策略為主軸。 • 使用再生能源比例 105 年達 5%、115 年達 15%；再生能源設置容量成長率 110 年成長 150%，達到 25MWe。 • 溫室氣體排放量於 105 年回到 97 年水準、115 年較 95 年再減 20%。 • 空氣品質不良率 113 年 0.45%；空氣品質良好率 58.5%；空氣污染物年均濃度 113 年達到 PM_{2.5}：13.0 (μg/m³)、O₃：25.5 (ppb)、PM₁₀：34.0 (μg/m³)、CO：0.41 (ppm)、SO₂：3.0 (ppb)、NO₂：15.0 (ppb)。 • 平均每人每日垃圾產生量 113 年 0.64 公斤/人日；垃圾回收率 113 年 63.5%；資源回

指標	內容
	<p>收提升至 113 年 52.4%；有害事業廢棄物再利用率 113 年達到 53%。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 燃料燃燒二氧化碳人均排放量 113 年達到 3.86 公噸 CO₂e/人 (僅考量能源部門排放量)；燃料燃燒二氧化碳人均排放量年增率 113 年減少 2.1%。 • 河川污染改善率改善至 113 年輕度(含未稍受污染)比例 82.0%·RPI 值 2.3。 • 人均年用電量至 113 年 1,808 度/人年。 • 每人每日生活用水量至 110 年 240 公升/日。 • 污水接管率每年完成污水下水道用戶接管 8 萬戶，113 年達到接管戶數 142 萬戶。 • 森林覆蓋之土地面積比 113 年達到≥68.9%。 • 遺址保存維護 113 年新增遺址 4 處。

資料來源：本計畫整理。

註：1.都市化面積擴張率指「該年度都會區內都市計畫地區總面積扣除農業區、保護區及河川區面積」/「前一年度都會區內都市計畫地區總面積扣除農業區、保護區及河川區面積」x100%)。

第四章 空間發展構想

4.1 發展課題分析

本市位居北北基都會區核心都市，並因特殊的發展歷程，累積多元地方活力與產業多樣性，惟都市服務機能亦相對不足。隨升格為直轄市，加上國土計畫推動所帶來的土地管理制度革新，除促使運用成長動能突破既有都市問題，並提升空間治理之管制效率，即於發展帶動投資之同時亦確保環境與資源之保育。

4.1.1 都市

課題一：公共設施質量不均，面臨高齡、少子化衝擊

依內政部營建署全國住宅資訊統計資料，本市住宅存量由 98 年 145 萬 4,010 宅增加至 106 年第 1 季 159 萬 7,083 宅，增量約 9.84%，住宅家戶比約 109.72%，整體而言部分地區供給大於需求或一戶多宅情形多，但各區仍有差異性。主城區普遍供給不足，外環區如新市鎮及部分捷運沿線地區則普遍供給較充裕。另住宅數量雖提升，然缺乏相對應的公共設施數量，致使生活品質水準難以有效提升。

依內政部營建署 104 年營建統計年報資料，核算都市計畫區內現況人口每人平均享有公共設施面積，全國平均值約 49.1 平方公尺/人，而本市僅 30.6 平方公尺/人。另面臨生育率降低與少子化趨勢，造成部分學校學生人數不足，及隨高齡人口日漸增加，對老年人口之醫療照護更相形重要。

對 策：

(一)因應產業與交通建設布局，引導城鄉發展軸線

依 115 年推估之人口總量，本市人口成長潛力仍有 12~37 萬人以上的增量。除衡酌城鄉發展之差異性，主城區配合相關建設推動布局及新訂或擴大都市計畫等，並引導溪南等人口較飽和地區往外環區新市鎮等移動；外環區則考量環境特性與資源保育等，住宅容積開發總量應予以控管，除既有推動計畫外，減少大規模擴張發展用地，避免都市不當蔓延而降低整體居住品質，及造成環境衝擊。

(二)藉集約發展策略聚焦發展能量於捷運場站周邊

落實大眾運輸導向發展(TOD)與集約發展，並加強場站周邊都市設計與人本運輸、公共設施等配套，同時亦應兼顧老舊市區的更新及居住品質的提升，藉完善的接駁與停車設施等規劃，除可提升居住之便利性外，亦可增進公共設施使用效益與供給率。

(三)推動新開發區與都市計畫整併縫合

妥善運用主城區土地資源，推動整體開發區及新訂或擴大都市計畫等新開發區，並藉都市計畫整併縫合後，提升土地使用效率與整合都市資源，而新訂或擴大都市計畫區亦可挹注滿足提供公共設施之供給，彌補人均公設不足之現況。

(四)加強公共設施跨域資源分享與整合

配合閒置文教設施等進行活化再利用及資源複合使用，另針對醫療、老人照護等福利設施及鄰避設施等規劃，考量適度分散與資源跨域整合利用。藉區域型及地方型公共設施之完備，以提升城與鄉的整體公共設施服務品質及都會城市競爭力。

課題二：生活品質尚待提升

(一)密度過高，生活空間壓縮

本市人均綠地與居住坪數屬全國低值，加上夾雜於住宅區中的工業生產及倉儲物流等活動，造成主城區公共空間相對壓迫。

(二)工業區與住宅比鄰，混合情形嚴重

本市工廠登記家數佔七萬七千多家，約佔全臺 28%，為都市創造經濟活力，但也影響都市環境品質，且部分老舊廠住合一使用型態亦不符公安與生產需求。

對 策：

(一)密度適度疏散

1. 透過主城區都市計畫區整併，整合都市資源與建設投入布局。
2. 檢討新訂或擴大都市計畫需求，及捷運內環沿線、人口密集度高或具商業發展潛能地區，視地區特性配合部分用地轉型，提供住商、公共設施用地等，以紓解市區密度及挹注公共設施之供給。
3. 藉捷運場站周邊及沿河岸的地區之整體規劃或都市更新等，以調適過度擁擠地區，增加公共設施比例。
4. 就淡水等具發展空間之區域，完善城市機能與交通建設，以宜居城市特色吸引人口移居。

(二)強化地區發展動能

建構完善產業發展環境，引領北臺產業發展能量往外輻射。一方面對內協助傳統產業結構升級，創造就業機會，避免就業人口集中於臺北市核心，衍生通勤運輸等高外部成本；另一方面藉由吸引產業進駐，促進產業結構的再升級。

(三)檢討既有產業園區轉型利用

依核心地區產業布局與使用現況，並考量捷運動線，就內環線、低效益產業園區檢討轉型利用，並藉公共設施回饋等機制，提升都市發展機能。

(四)工業住宅更新回饋機制

為解決工業住宅可能帶來的問題，除配合法令規範防堵新工業住宅產生，舊有之工業住宅應能配合更新需要，鼓勵住戶以回饋變更或增設開放空間等方式，檢討合法使用配套相關機制。

課題三：都市農地發展方向不明確

位於都市核心周邊農地，包括都市計畫農業區或非都市土地之農業用

地，原做為都市發展的緩衝腹地，由於都市發展的壓力，導致泰山、五股、樹林、三峽等都市地區周邊農地多半違規或低度利用、閒置，鮮少作為農耕利用，造成土地利用效率不彰情形。

對 策：兼顧保育與農糧安全的農地運用

在保育優良農地的前提下，部分都市周邊不適作農地檢討轉型。而對於非鄰近都市周邊的農地，包括特定農業區及一般農業區之農牧用地，應就農業生產觀點，檢討與認定其農地等級，針對優良農地應積極維護，並落實農地生產與利用之輔導與管理。

課題四：水源區與水域治理未能跨域妥善治理

淡水河流域的治理與開發，受限於北北基三縣市與多個中央主管機關權責，致使管轄權與規劃權分散，水域跨域合作機制仍未完備，無法推動有效且整體的規劃與開發計畫。目前新北市及臺北市已成立淡水河流域治理委員會，但多屬協調功能，且無中央機關參與致成效受限。

對 策：以創新制度積極促成跨域、跨部協商

整合中央與地方相關單位跨域治理，在不破壞生態情況下多元利用淡水河。透過河域沿岸景觀規範等措施引導河岸土地開發，營造優質都市水岸發展，並妥善運用河岸景觀，藉由創新建築與景觀，建立民眾親水環境，如跨堤平臺設計、疏洪道綠化等。

4.1.2 產業

課題一：都市整體發展未隨產業結構轉型應變

(一) 於傳統製造業外移及都市發展結構變遷下，都市核心地區之產業用地面臨更新與轉型

本市為臺灣地區工商發展主要重心，早期傳統製造業集中於交通便利的國 1、台 1 線、台 3 線旁，但近年由於全球化發展之影響，促使傳統產業沒落及外移，加以臺北盆地都市化壓力及環保意識抬頭，許多廠商選擇遷移至中國及東南亞、南部縣市、本市較外圍區域(如樹林、五股、土城)或歇業，故中和、板橋、新莊、三重等都市核心地區的產業用地已有許多土地廠房間置，上述現象不利於都市空間整體發展與生活品質。

(二) 廠住合一使用型態沿舊臺一省道、特 2 號道路分布，影響環境品質及干擾產業發展

住工混合使用情形較明顯地區位於早期以傳統基礎產業發展之地區，包括新莊、樹林、土城、三重等區，造成地區意象與管理維護上的課題，並影響環境品質及干擾產業發展，而中和、新店、泰山、蘆洲、五股、汐止等區亦有住工混合使用之情形。

(三) 位於都市核心地區之都市計畫工業區受都市發展壓力及捷運開發引導，部分個案變更成住宅區或商業區等，缺乏都市整體發展之規劃

傳統產業面臨全球化、地方環保意識、產業外移等因素，部分製造商配合城市發展、北二高及捷運通車等相關重大建設投入，尋求變更工業區為住宅區或商業區等以提高土地利用效益，其中個案變更面積以板橋區、新店區、中和區、新莊區較高。

(四) 未登記工廠群聚於承受都市發展壓力的都市計畫邊緣或重大公共建設

旁之農業生產地區上

未登記工廠隨著都市及工業發展多聚集於都市密集區域，其中設置於都市密集區域之住宅區者多位於板橋、三重、新莊等地區；而另一型態為集中於土地成本較低之農業區及保護區內，如樹林、蘆洲、五股、泰山等地區。該等地區自 80 年代起陸續興建工廠，至今形成雜亂之情形，加以本市產業體質以中小企業為主，許多存在已久的未登記工廠多屬家庭式小規模工廠，由於資金小、技術更新不易等，致遷移意願不高且統整不易。

對 策：依循產業發展趨勢，檢討與調整都市土地使用

- (一) 因應就業需求及策略性產業推動政策，評估用地總量需求。
- (二) 推動新興產業園區結合都市發展，並因應捷運動線與使用現況，考慮部分產業區之轉型與更新。
- (四) 通盤檢討主城區捷運內環沿線都市計畫工業區轉型或變更原則。
- (五) 產業用地多元化使用，並促進既有廠商參與開發與更新。
- (六) 輔導未登記工廠轉型或遷移至產業專區設置。

4.1.3 交通

課題一：多核空間發展，區域瓶頸路廊道路容量提升不易

- (一) 現況跨區域聯外運輸仍以國 1、國 3、國 5 為主要幹道，聯外道路服務狀況尚佳，僅與桃園間尖峰時間道路易出現交通瓶頸。
- (二) 因應多核心的發展態勢，區域內的現況運輸需求及道路服務狀況以板橋及新莊等地區成為主要交通瓶頸；另需加強聯外交通可及性地區包含淡水、三芝、石門、平溪、雙溪、貢寮以及烏來區。
- (三) 現況全市 25 公尺以上道路，已有 63% 以上有高架道路或捷運建設規劃，年道路容量拓展空間有限。
- (四) 多處區域受限於地理條件、環境影響以及成本等因素，高快速路網關建不易。

對 策：加速推動重要快速道路建設，強化大眾運輸服務與區域串聯

- (一) 配合大漢溪沿岸、三鶯、土城等產業與都市發展，推動三鶯二橋、樹林交流道、國 3 替代路廊等建設，助於區域間的串聯，同時也有利交通分流發展。
- (二) 淡江大橋配合臺 64 快速道路分擔北觀策略區來往溪南、溪北策略區之交通需求，紓解北淡走廊瓶頸。
- (三) 北海岸、東北角透過地區道路改善，提升服務水準。
- (四) 強化地區大眾運輸服務，以滿足民眾基本行的需求。提供結合智慧型運輸系統(Intelligent Transportation System, ITS)的優質骨幹大眾運輸服務。

課題二：道路剩餘容量有限，考驗本市多核心發展

- (一)路網結構主要瓶頸存在於本市境西側地區及其與臺北市之間，未來整體開發地區等陸續完成後，將加重區內道路負擔。
- (二)階段性捷運路網建設時程未定，短期難以發揮效果，有賴配合地區發展率先提供大眾運輸服務，以疏解道路容量不足的問題。

對策：積極推動捷運建設以串連發展核心，並打造無縫大眾運輸路網

- (一)本市主要以臺鐵、捷運、臺北市聯營公車及市轄公車為主要大眾運輸服務。配合多核心發展趨勢，建設與臺北市間的軌道運輸服務孔道，以滿足區域間串連。
- (二)軌道、公車雙網合一，打造無縫大眾運輸路網，以臺鐵與捷運為大眾運輸主幹，配合快速、幹線公車串連各區域中心，再結合地區內之接駁公車及社區巴士，提供無縫大眾運輸路網服務。
- (三)因應捷運階段性路網通車以及配合臺北市聯營公車路網調整，針對現有市轄公車路線進行檢討及調整，整合公車與軌道路網。
- (四)因應偏遠地區、觀光地區或產業區等發展的差異，視地區特色提供彈性的大眾運輸服務。

課題三：部分捷運路線潛在服務人口不足

捷運路網部分路線沿線活動人口偏低，若未能配套適度將人口引入，可能會影響路線經營的永續性，造成公共投資的浪費。

對策：以 TOD 引導開發，形塑永續運輸環境

- (一)以 TOD 原則引導開發，配合捷運建設及場站規劃，將人口、就業機會、服務設施等引入，提高捷運營運的財務可行性。
- (二)產業園區發展配合捷運路網布局，藉與車站之整合規劃，改變以往民眾以機車通勤的習慣。

課題四：區域停車供需差異大亟待改善

本市幅員廣大，地區發展停車問題各有差異，在停車管理政策上應因應地域的差異有不同的處理手段。

對策：因應地區特性落實合理停車供給

- (一)配合都市計畫通盤檢討規劃合宜公共停車場。
- (二)新興住宅區、都市更新區、整體開發區等透過都市設計與制訂規範，使停車需求內部化。

課題五：交通設施用地缺乏影響運轉效能

隨都市發展強度大幅提升，部分新型態的運輸轉運行為如客運轉乘、貨物轉運等所需用地，尚未被納入都市計畫通盤考量，降低其運轉效能。

對策：都市計畫與非都土地檢討納入交通設施用地需求

大眾運輸場站、高快速道路交流道等周邊地區，於都市計畫、非都市土地開發檢討時，納入交通轉運需求考量，並依需求適地劃設轉運站設施

及相關大眾運輸系統，以提高整體運轉效率。

課題六：早期都市計畫與公路系統未規定人行/自行車道留設標準

早期都市計畫未重視人本空間，無規定人行/自行車道留設標準，使本市的人行道多只存在於都市地區路寬 25 公尺以上的道路。

對策：打造人車和平共處的交通環境

- (一) 檢討現有道路斷面，以一般車輛使用所需的基本寬度作為設置標準，檢討後可用空間優先布設人行道、自行車道等人本設施空間。
- (二) 配合都市計畫檢討，改造重要據點人行空間。
- (三) 因應捷運場站特性並結合周邊地區發展，道路設置整體考量自行車、人行步道空間與開放空間。
- (四) 透過都市設計手法指定交通寧靜區，將巷道轉變成人車可和平共處的環境，以利於後續示範推廣。

課題七：水岸空間串連不足

現有水岸空間與民眾主要居住區域間受堤防與環河道路阻隔，大幅降低水岸空間的可及性。

對策：利用水岸住宅發展契機加強水岸空間串連

於淡水河、大漢溪、新店溪兩側設置跨堤親水縫補帶，並以捷運站相鄰河堤或水門、跨堤道為重點，配合整體開發區或都市更新等計畫實施，鼓勵留設公共出入口、電梯及跨堤陸橋等，以提高水岸空間的可及性。

4.1.4 氣候變遷調適與防災

課題一：氣候變遷衝擊使原本常態性的災害巨大化，造成更嚴重損害

氣候變遷使原本常態性的災害，包括水災、土石流、旱災等，造成更嚴重的損害。若無法採取積極作為，在最短的時間內，克服巨災造成的破壞，將使得災期延長，並轉變為複合性的災害，嚴重破壞原有的自然生態、人文社會結構，造成無可彌補的傷害。

(一) 氣溫上升與降雨型態改變

氣溫上升與降雨型態改變，對水資源供給面造成極大的衝擊和挑戰，因氣候變遷會造成河川流量與地下水補注量改變，豐水期與枯水期的水量差異增加，使水庫供水能力下降，進而影響到水資源供應的穩定性。

(二) 極端天氣事件發生的強度與頻率升高

氣候變遷造成極端天氣事件發生的機率與強度升高，一方面使颱風、暴雨引發的洪患與山坡地的地質災害更為頻繁，另一方面，中小雨減少使得旱災機率提高。本市原本就易受颱風、暴雨襲擊，又因地形因素與地質脆弱，經常發生山坡地地質災害如土石崩落、土石流、地滑等現象；在平原與沿海地勢低窪地區則易發生淹水問題。而土地資源超限使用、減少透水與蓄水面積等問題，亦使天然災害發生時，損害程度升高。

(三) 海平面上升

全球升溫，冰山溶解引起海平面上升，導致海岸土地淹沒、海岸侵

蝕及海岸線後退，造成國土流失，而海平面上升亦使沿海地區受海水入侵或暴潮的威脅升高。由於海平面上升引發的海水入侵及海岸災害，與沿海土地資源使用有密切關係，沿海與低窪地區之土地使用型態必須檢討調整，尤其是重要港口、產業區、聚落等。

對 策：擬定因應氣候變遷調適策略，以降低常態性災害釀成巨災

- (一) 為減少常態性災害的影響，避免因災害時間延長，而釀成更具破壞性的複合性巨災，土地使用發展須調整以因應防救災的需要，並應保全適度的能量，考量提高基礎設施的耐災設計強度，並引入調適性的避災或減災策略。
- (二) 防災避難據點規劃需考量基本民生需求，依各類型災害研擬各層級平時與緊急時之防災因應對策，且推廣提供市民主要防、救災觀念與措施，製作及發布防災地圖等有關區域性防災計畫。
- (三) 建立坡地災害資料庫與地理資訊系統，並與其他災害潛勢等資料庫結合，有效進行整體防災資訊數位整合及運用。
- (四) 因應複合性災害發生的機率提升，例如由地震造成地層滑動後，因極端降雨加速引發土石流等，從金山、陽明山往西南延伸至樹林一帶之山腳斷層帶周邊，應避免過度開發。

課題二：都會區及下游水患問題增加

本市水環境風險以「洪水量增加」影響最大，而「洪泛溢淹及海岸侵蝕增加」主要集中在海岸區域，「土砂災害增加」則集中在山岳丘陵區與林口台地等區。另部分公共設施多目標使用係都市計畫為提高土地利用效率，但亦可能造成開放空間減少、綠覆率降低，地表不透水覆蓋與人工排水路促使地表流速加快，致增加都會區及其下游水患風險。

對 策：

- (一) 「洪水量增加」肇因為暴雨強度增加，針對各河川之淹水潛勢擬訂治理對策，另各都市計畫區則檢討普遍設置雨水下水道以排除暴雨。
- (二) 落實開發地區基地保水，並降低地表逕流，公共設施與公有建築如學校、行政機關、醫院等推行透水改善，並應符合綠建築指標，提高開放空間綠覆率及雨水滲透量，及採用透水鋪面、景觀貯留滲透水池等設施，達到基地保水目標，降低都會地區水患。

課題三：藍綠資源生態網路串連不足，需加強鞏固與補強

在都市快速發展下及極端的氣候變遷，永續生態環境必須落實於都市空間發展上。本市周圍藍綠資源豐富，應善用資源並加強整體規劃，以利都市空間永續發展。

對 策：落實「生態城鄉」概念，結合都會核心周邊藍綠資源

- (一) 釐清本市環境敏感地區範圍，促使開發及保育得以並進，並加強敏感地區、水體及綠廊等用地規劃間之關聯性，相關開發行為以低衝擊開發為原則，以減輕環境負荷。
- (二) 建立生態綠網，透過保護區、鄉村生態綠網、都市生態綠網之聯結，將點狀零散之綠地，透過綠廊互相結合，形成完整的網狀綠帶。

- (三) 各主要河川流經地區需重視河川整治與生態復育，將主要河川流域以及沿海地區納入藍帶整治、復育範圍。

課題四：落實環保與節能減碳，開發計畫結合低碳策略

節能減碳為世界重要議題，但往往無法確實推廣與落實於民間，且都市各項開發計畫易因單位不同，造成橫向協調及資訊不足，無法有效結合落實節能減碳計畫於各推動開發計畫中。

對 策：

- (一) 透過社區營造方式將低碳節能概念持續加以推廣，並藉法治化等推動以助於民眾對於低碳政策的重視。
- (二) 市府內各局處推動計畫積極協調與整合，並以獎勵等措施引導各計畫執行低碳概念，鼓勵低碳社會落實。

課題五：地震與核能災害納入都市防災考量

根據經濟部中央地質調查所之調查，自樹林區往東北角延伸至金山區出海之山腳斷層為本市的活動斷層，分布地區不乏人口居住頻繁的市區。另 311 日本福島核災後，全球對核能的風險有新體認，本市轄區內有三座核電廠址，密度幾為世界之最(與日本福井縣相當)，且臺灣北部海岸同處於太平洋地震高發帶，故應將核安問題納入都市防災考量。

對 策：

- (一) 相關開發使用行為應避免地層活動造成之生命財產損失，將防災生活圈納入空間檢討，以強化緊急應變能力，並提升老舊社區之防救災能力。
- (二) 整合中央相關部會建立資訊通報與相關災害保護與減緩等機制，另距離核電廠一定範圍內土地使用採取低度密度使用為原則，並配套規劃防災避難設施地點、避難疏散路線及防災公園等，明確標示潛在災害發生的地區或範圍。

4.2 區域機能

依上位與相關計畫指導、本市自然與社經條件、面臨之課題與發展潛力等，以立足於北北基宜區域生活圈協同發展下，定位新北市於國際階層、區域階層、都市階層之城市角色，並以綠色與生態城市發展為合宜成長之基調；以交通建設及產業創新滾動發展為城市活絡之動能；以北臺區域跨域整合分工為競爭力提升之要件，因而提出「綠色嚮居之城、國際創新都會、首都黃金三核」之發展定位，並依此發展定位據以考量城與鄉不同之多元地域與環境特色，及整合各部門計畫之發展策略，再據以訂定各策略區空間發展利用構想，以為相關執行計畫推動之依循。

4.2.1 城市角色

一、國際階層：世界網絡的關鍵節點

本市在內外環境的牽引下，面臨兩大變革關鍵，其一為在外在環境的驅動下，因應產業跨境分工模式，臺灣在世界的角色將從生產者變成新科技與商機的創造者；其二面臨東亞國際城市的崛起，臺灣具備創新能力、產業群聚、技術水準與觀光資源等競爭力，及亞太海空平均航程最短的輻軸地位優勢，藉新北市首都圈的分工整合力量，善用臺北港、桃園航空城雙港優勢，促進本市為世界網路的關鍵節點。

二、區域階層：臺北都—創新活力的亞洲樞紐

依國土空間發展策略計畫，臺灣北北基宜、桃竹苗、中彰投、雲嘉南、高高屏、花東及離島七個區域生活圈，均有相當人口與腹地支撐其區域之發展與消費市場，並根據區域內產業特色與地理環境各自定位，創造各區域之特殊競爭優勢。而在內在環境的需求下，新北市因為臺北市的發展侷限與位居北臺海陸空黃金三角的核心地位，應以北北基首都圈延國際海空港軸線整合發展，提升國際競爭力。

三、都市階層：新北市—宜居宜遊的嚮居城市

本市地域廣且人文及自然豐富，具擴展性，城與鄉因地制宜發展，隨捷運建設與產業發展動能，帶動都市再結構，引導人口合理分布。

4.2.2 北部城市區域空間發展

一、北部城市區域定位

依「國土空間發展策略計畫」之指導，北、中、南三大城市區域已逐漸成形，新北市所處的「北部城市區域」(自宜蘭至北苗栗)定位為國家首要門戶、經貿核心、研發與文化國際都會及高科技產業帶，以臺北市及新北市為核心都市。

北部城市區域整體發展應以「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，掌握北臺特有的優勢，採差別化的發展政策，突顯區域的獨特性，展現國際競爭力。

二、北北基宜生活圈區域定位

(一) 區域特色

以臺北市主城區、新北市之溪南都心區、溪北都心區為主要核心地區，整體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。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完善的地區。

北北基宜區域因首都區位優勢，歷來為政經貿易中心，且本市及臺北市為全國人口、產業及交通建設發展最密集的區域，雙直轄市帶領此區域在金融貿易、高科技產業、頂尖教育研發及生產者服務、文化創意等多面向持續發展；宜蘭縣則自國 5 通車後，大幅提升與新北市、臺北市的交通可及性，豐富北臺巨型都會帶之內涵；共同形成由臺北市及新北市核心地區強勢之國際經貿、商業、高科技中心機能；另新北市外環地區、基隆市及宜蘭縣則具有優質慢活、觀光遊憩機能。

(二) 發展定位

區分為政治金融中心、海空自由貿易經濟區、高科技產研走廊及觀光遊憩基塊等四大區塊結構。其中政治金融中心由臺北市、新北市雙都組成；海空自由貿易經濟區係結合桃園航空城、臺北港、基隆港、蘇澳港等構成；高科技產研走廊則以臺北市、新北市境內士林、內湖、南港、汐止、土城、中和、新店等科學園區、經貿園區及知識科技園區串連而成科技產業軸帶，並可延伸至桃園市中壢、平鎮、龍潭及新竹縣市的湖口、竹北、竹科等科學園區，構成北臺主要產業廊帶；而觀光遊憩基塊以新北市淡水至萬里等北海岸、瑞芳、貢寮等東北角、及平溪、雙溪、烏來等地區延伸至宜蘭縣礁溪鄉、蘇澳海岸線等地區共同組成。

4.2.3 城市定位與目標

依前述整體北部城市區域空間發展與城市角色，研訂本市之城市發展定位與目標。

一、城市定位

定位一：國際創新都會 - 引領產業轉型升級，打造國際科技創新都會

(一) 北臺灣進出門戶第一站 - 「臺北港+桃園航空港」成長雙引擎

1. 臺北港與桃園機場「雙黃金，雙核心」，隨臺北港運貨量成長及桃園機場轉型為，將可有效提升雙港營運競爭力。
2. 面對中國大陸、香港、新加坡、韓國等區域競爭，擁有國際海空門戶的新北市，將是商務人士(人流)及國際貨物(物流)進入大臺北都會區的第一站，北臺灣的國家門戶。
3. 新莊副都心新國際門戶，從新莊副都心沿台 64 可連接臺北港，又新莊副都心雙捷運五工站，為除高鐵桃園車站及臺北車站外，唯一具備航廈系統、可直接通關、託運行李的國際大站。

(二) 知識型科技涵量再提升 - 雙國道、雙快道策略產業雙軸

1. 台 64、台 65(特二號道路)南北連接國 1 及國 3，再鍊結桃園航空城及臺北港，及連結本市高科技產業雙軸，運用海空自由貿易優勢，提供高可及性服務，賦予後線產業腹地的新價值。
2. 除土城、新北產業園區、樹林、林口跟瑞芳五大編定工業區外，149

處都市計畫工業區為本市提供給產業轉型及新興產業進駐的基地。從瑞芳、汐止、內湖、南港、士林、北投、中和、板橋、土城、頂埔、樹林、五股、林口，一路延伸到桃園的北臺灣產業科技廊帶，兼顧傳統產業和高科技產業，透過「輔導傳統工業區更新」及「開發新興大型產業用地」，打造產業廊帶，創造核心優勢。

定位二：首都黃金三核 - 首都圈都市機能互補與分工

(一) 三核心角色分工，驅動大臺北都會區向外擴展的幅射中心

1. 以大漢溪南及溪北之板橋、新莊與周邊高密度發展地區為核心，扭轉過去大臺北都會區以臺北市為單一核心的城市發展型態，建立多核心網絡城市。
2. 首都圈都心從單核擴張發展為三核，臺北市都心為國家政經中樞，而本市藉大漢溪以南之生活商務都心，利用捷運環狀線及高鐵優勢，成為面向國內經濟的商貿樞紐；大漢溪以北之國際創新都心，依托機場捷運、捷運環狀線及臺北港與航空城，面向全球經濟市場，以三核分工，作為驅動大臺北都會區向外擴展之幅射中心。

(二) 整合多元建設動力加乘效益，大眾運輸節點周邊土地集約發展

1. 以產業、交通、都市連動，營造都會城市風格，並保有地方特色，使生態資源、歷史文化、土地使用、都市活動、交通運輸、產業發展與都市工程建設等各項空間資源，能緊密串連整合。同時形成交通挹注產業、產業驅動人流、人流帶動都市發展的循環成長模式。
2. 都市發展主軸沿著捷運路網建設，形成多核心的都會發展，推動大眾運輸節點周邊土地集約發展，強化節點與都市核心連結地區。

定位三：綠色嚮居之城 - 捷運路網打造 1 小時生活圈的 Station City

(一) 以交通與產業成長動力，引導合宜都市成長

本市人口有 90%集中在都市計畫區內，沿交通與產業建設軸線及生態源保育之成長界線，將使城鄉成長動力軸線由東向西、臺北市向新北市移動，由南向北、溪南向溪北擴散，引導人口布局。

(二) 都市成長用地調控，提升公共設施服務水準

除於現有基礎上優先利用既有都市計畫地區，透過整體開發、都市更新地區等，引導居住與產業活動往都市計畫地區集中，並配合交通動線與產業廊帶，檢討都市計畫農業區、都市計畫周邊地區之轉型利用、新訂或擴大都市計畫地區，以為階段性都市發展之儲備用地。另藉公共設施跨域服務、均質、活化與多元發展，並引入民間資源及設置區域性公共設施，以提升公共設施服務水準。

(三) 營造城鄉特色，鞏固自然山海地景及生態網路

本市擁有山、河、海豐富自然景緻，海岸線自然風光與沙灘，為觀光資源豐富的城市。又本市擁有臺灣早期移民城市特性與古蹟遺址，具備多元人文風情與歷史文化特色。在主城區合理成長下，外環區更應在防災思維與生態保育下，因地制宜為每一城鄉注入發展的動能，並賦予

各地域發展的獨特性。

二、發展目標

依發展定位並配合全球城市之發展趨勢，從生態環境、城鄉發展與生活宜居等面向，研訂本市城鄉發展目標：

- (一) 國土資源保育與生態地景串連
- (二) 建構安全防災體系與回應氣候變遷的調適
- (三) 城鄉有序均衡成長與核心都會區集約發展
- (四) 城鄉交通綿密連結與低碳綠色運輸示範
- (五) 提升經濟樞紐功能，帶動多元產業動能與多心成長
- (六) 提升居住品質以建立安全舒適鄰里空間
- (七) 具備獨特觀光體驗的地域特色與文化深耕

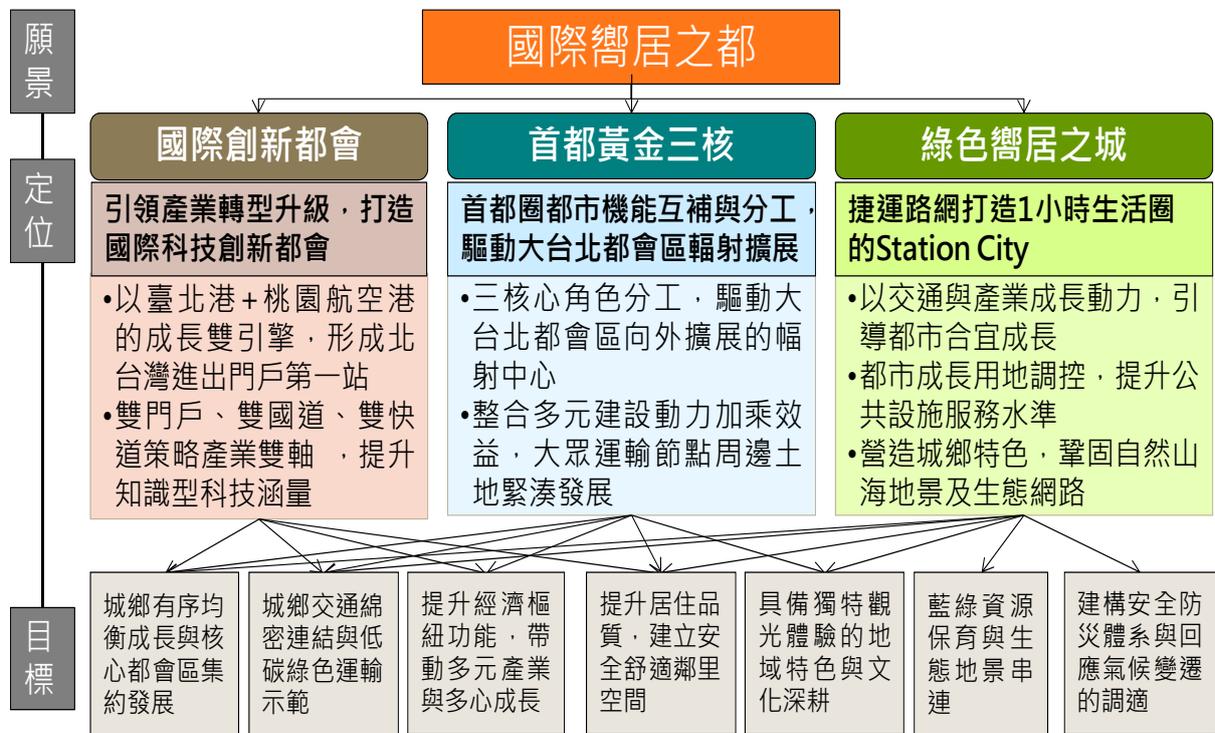


圖 4.2-1 新北市城鄉發展目標示意圖

4.3 城鄉發展模式

4.3.1 北北基整體空間結構

就宜居城市、低碳運輸、創新產業、永續生態等面向，解構北北基空間發展資源：

北北基空間發展資源	
<p>宜居城市</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 城市結構：多成長極 <ul style="list-style-type: none"> • 島內人口向北臺集中 • 臺北首都機能向外分散 • 地域功能導向的多成長極 ■ 城市功能：集約型 <ul style="list-style-type: none"> • TOD 發展導向 • 強化節點與都市核心的連結
<p>低碳運輸</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 國際連結：海空四港 <ul style="list-style-type: none"> • 桃園機場：國際機場 • 松山機場：首都機場 • 臺北港：物流與人流複合港 • 基隆港：人流港 ■ 跨域移動：綠色出行 <ul style="list-style-type: none"> • 網狀快道：國道、快速路 • 大眾運輸：三環三線、油電公車 • 慢行系統：自行車道、藍色公路

This map illustrates the spatial development resources of the Northern Taipei Metropolitan Area. It highlights the 'Urban Growth Boundary' (都市成長邊界) and 'Taipei Metropolitan Area Core' (台北都會區核心). Key urban centers are marked, including the 'Northern Core' (臺北核心), 'New Taipei Core' (新莊核心), and 'Yanbei Core' (淡海核心). The map also shows the 'Central City向外國疏散' (Central City dispersing to foreign countries) and 'Urban Growth Boundary' (都市成長邊界). Other locations shown include Keelung (基隆), Taichung (台中), and Taoyuan (桃園).

This map illustrates the transportation infrastructure of the Northern Taipei Metropolitan Area. It shows various transportation routes, including 'Completed Expressways' (已完成快速道路), 'Planned Expressways' (規劃中快速道路), 'Completed Expressways' (已完成快速道路), 'Expressways with 5-lane lanes' (國道雙與沙五車道道路), and 'Expressways with 5-lane lanes' (國道雙與五車道道路). Key transportation hubs are marked, including 'Taoyuan Airport' (桃園機場), 'Songshan Airport' (松山機場), 'Taipei Port' (臺北港), and 'Keelung Port' (基隆港). The map also shows 'Blue Highway' (藍色公路) and 'Green出行' (綠色出行) routes.

北北基空間發展資源

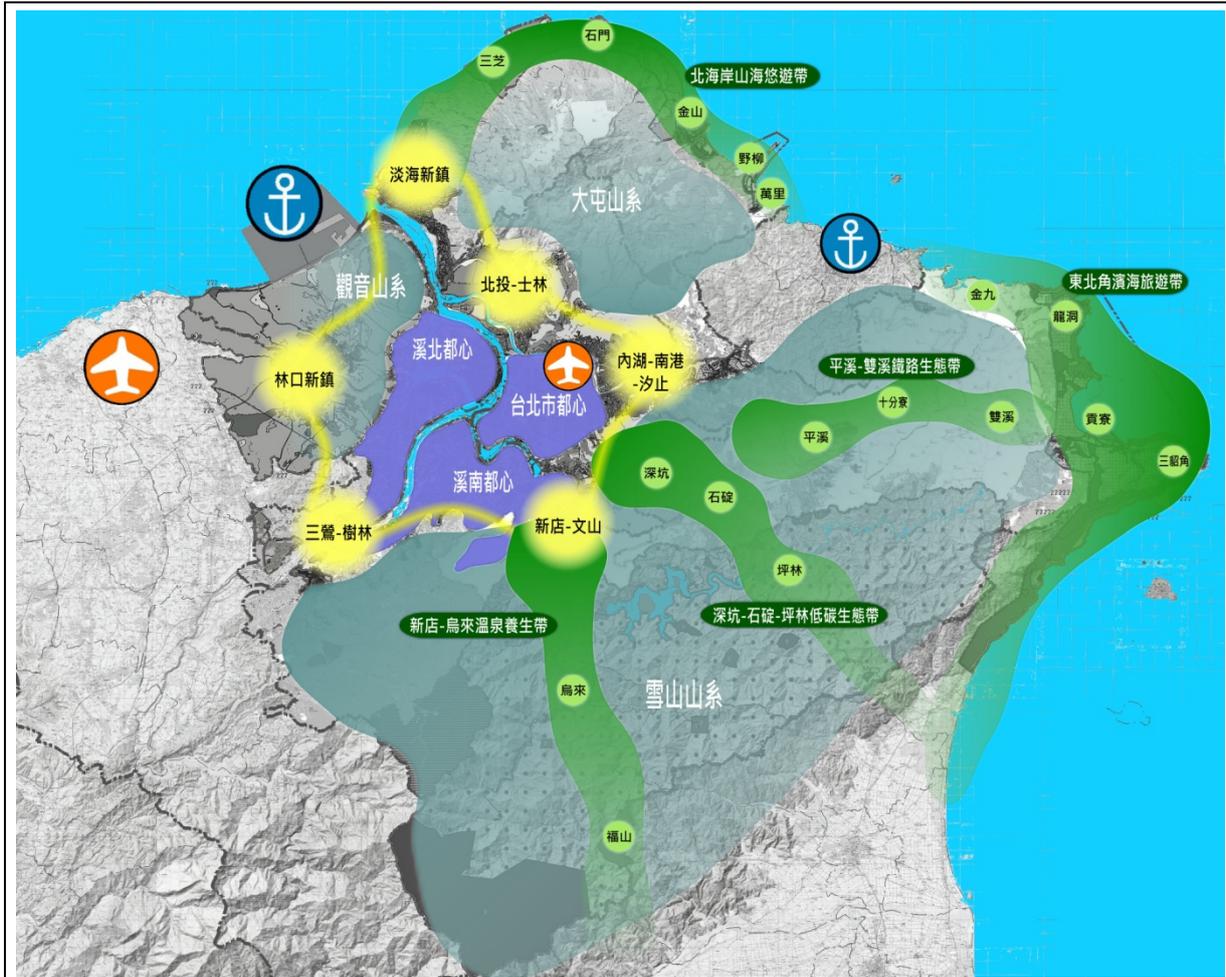
<p>創新產業</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 國際運籌：桃園航空城、臺北港、基隆港、松山機場 ■ 產業創新：一河二廊·兩帶三星 <ul style="list-style-type: none"> • 一河：國際商務河廊-淡水河曼哈頓 • 二廊：中山高科技走廊、北二高科技走廊 • 兩帶：知識經貿廊帶(沿台 64)、產業創新廊帶(沿台 65 及國 3 替代路廊) • 三星：大汐止、大新莊、大土樹 ■ 觀光旅遊：一大河、雙海環、三山域 <ul style="list-style-type: none"> • 淡水河系 • 北海岸、東北角 • 新店-烏來、深坑-石碇-坪林、平溪-雙溪 	
<p>永續生態</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 生態源：雪山、大屯山、觀音山系 ■ 藍臍帶：淡水河、大漢溪、新店溪、基隆河 ■ 綠細胞：城市公園、社區綠地、低碳建築 ■ 人文化：遺址、地景、文化創意 	

依前述北北基整體空間資源之脈絡，就整體空間發展劃分為(圖 4.3-1)：

- 一、臺北首都圈：臺北市、新北市、基隆市國際大都會格局
- 二、黃金雙子城：臺北市及新北市跨域整合
- 三、大河三都心：臺北市主城區都心、新北市溪南都心、新北市溪北都心。
- 四、山水五軸帶：北海岸、東北角、新店-烏來、深坑-石碇-坪林、平溪-雙溪。
- 五、環城六珠鍊：北投-士林、內湖-南港、新店-文山、三鶯-樹林、林口新市鎮、淡海新市鎮。

北北基空間發展脈絡

<p>臺北首都圈</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 臺北首都圈：北北基：2,460k m² · 705 萬人：與香港、新加坡同級的國際都會格局 ■ 臺北市（創新）：國家政經中樞 ■ 新北市（嚮居）：國際嚮居之都 ■ 基隆市（休閒）：休閒港灣城市 	
<p>黃金雙子城</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 105 年，臺北市與新北市人口 667 萬人，加上流動人口及鄰近 1 小時生活圈人口，已是人口逾 1000 萬人的國際大都會格局。 ■ 為打造 21 世紀亞洲樞紐城市，「大臺北雙子城」為符合城市競爭力的雙城發展模式。 	
<p>大河三都心</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 都心區：208k m² · 高密度發展地區 ■ 臺北市都心(臺北市區)：68k m² → 國家政經中樞 ■ 溪南都心(板橋、中和、永和、土城、新店)：77k m² → 人文商務中樞 ■ 溪北都心(新莊、三重、蘆洲、五股、泰山、北樹林)：63k m² → 產業創新中樞 	
<p>山水五軸帶</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 生態區：低密度發展及資源保育地區 ■ 北海岸：山海悠遊 ■ 東北角：濱海旅遊 ■ 新店-烏來：溫泉養生 ■ 深坑-石碇-坪林：低碳生態 ■ 平溪-雙溪：鐵路生態 	
<p>環城六珠鍊</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 環城區：400k m² · 中密度發展區 ■ 北投-士林：120k m² ■ 內湖-南港：50k m² ■ 新店-文山：60k m² ■ 三鶯-樹林：30k m² ■ 林口新市鎮：110k m² ■ 淡海新市鎮(含淡水)：30k m² 	



資料來源：本計畫繪製

圖 4.3-1 空間發展結構示意圖

新北市區域計畫

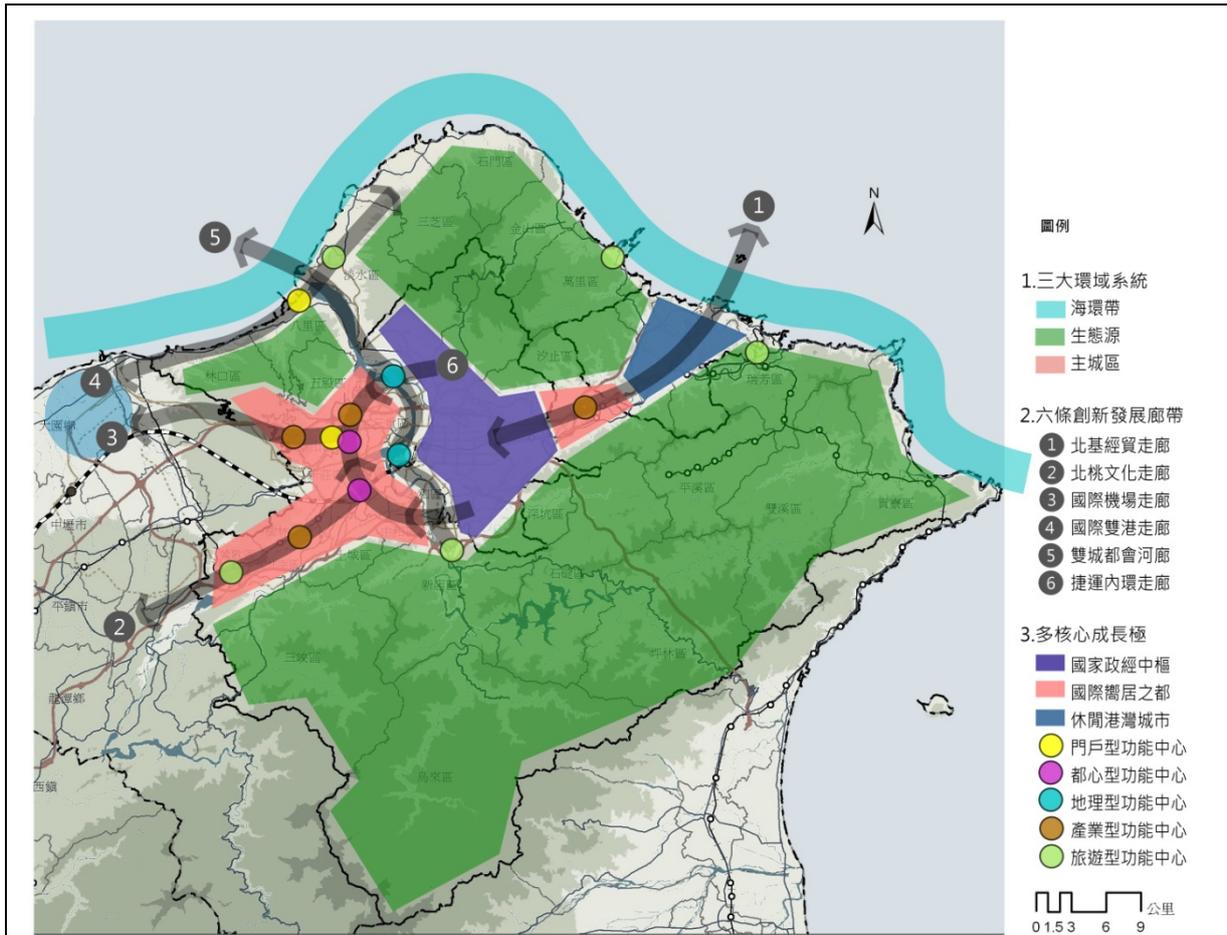
擬定單位：新北市政府

4.3.2 新北市城鄉空間結構

一、總體空間結構：跨域聚合型城市

依區域機能與前述北北基空間發展結構，本市內在之都市發展結構隨著自然成長及區域合作，規模從集中單核心發展逐漸演變為複核心發展的城市型態，外部則面對全球特大城市競爭、新生活型態、新產業動力與區域創新系統的趨勢，本市未來的國土規劃藍圖，將朝跨城市、跨行政區域的創新走廊協作模式，形成新的城市結構 - 跨域聚合型城市，以利城市與國際接軌，並使地方資源更具互補性，減少設施重置，其城市空間肌理結構為：

跨域聚合型城市 Cross-Border Cohesion Mode City
 = 三大環域系統 + 六條創新走廊 + 多核心成長極



資料來源：本計畫繪製

圖 4.3-2 新北市城鄉空間結構示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

二、三大環域系統

(一) 海環帶 - 海洋麗村環

1. 地域價值：好玩
2. 產業型態：文化創意、國際美食、觀光旅遊等
3. 交通運輸：濱海公路/藍色公路
4. 生態系統：海洋

(二) 生態源 - 美鄉慢城鏈

1. 地域價值：好綠
2. 產業型態：文化創意、觀光旅遊、國際美食等
3. 交通運輸：觀光鐵路/電動公車/自行車等
4. 生態系統：雪山山系、大屯山系、觀音山系

(三) 主城區 - 都市生活圈

1. 地域價值：好生活
2. 產業型態：商務、會展與研發創新等服務性產業、生技醫療、ICT 資

- 訊通、雲端運算、數位內容、綠色能源、智慧電動車與國際物流等
3. 交通運輸：捷運系統(三環三線)
 4. 生態系統：淡水河、都會郊山

三、六條創新發展廊帶

(一) 三條既有都市走廊

1. 北基經貿走廊：都心區 - 汐止 - 基隆

- (1) 廊帶地理：由臺北市東的內湖、南港，沿國 1、國 3、台 5、臺鐵、捷運汐止民生線，連結汐止，再延伸至基隆。
- (2) 功能價值：本發展廊帶的功能價值以大內科、南港軟體園區、大汐止經貿園區的科技經貿為特色，基隆港朝休閒經貿港轉型。
- (3) 新潛力點：大汐止經貿園區、基隆港轉型等。

2. 北桃文化走廊：溪南都心區 - 三鶯 - 桃園大溪

- (1) 廊帶地理：由都心區沿國 3、台 1、台 3、捷運三鶯線，連接三峽、鶯歌及桃園大溪、八德一帶。
- (2) 功能價值：串連三峽老街等景觀及人文資源、鶯歌國際陶瓷文創，並延伸至桃園大溪之觀光文創廊帶；結合大漢溪整治，以觀光、產業、親水景觀營造地方風貌。
- (3) 新潛力點：南樹林柑園、三峽麥仔園等。

3. 國際機場走廊：溪北都心區 - 林口 - 桃園機場

- (1) 廊帶地理：由都心區沿國 1、捷運機場線，串連林口新市鎮、南崁及桃園航空城。
- (2) 功能價值：本發展廊帶串接國際機場、溪北都心區、臺北市區，充分利用捷運樞紐優勢，以車站城市(Station City)概念打造捷運新市鎮，同時亦可通達臺灣主要國際航空門戶 - 桃園國際機場，形成嚮居宜業之國際化廊帶。
- (3) 新潛力點：塹仔圳重劃區、捷運機場線 A7 站區等。

(二) 三條潛力創新走廊

1. 國際雙港走廊：桃園航空城 - 臺北港 - 淡海新市鎮

- (1) 廊帶地理：西濱公路 - 淡江大橋。
- (2) 創新價值：沿西濱公路由桃園航空城、臺北港形成的全球生產物流運籌增值創新走廊，若淡江大橋建設計畫落實，雙港走廊可延伸至淡海新市鎮為後端增值運籌基地的模式，以新興產業帶動淡海成為國際新市鎮。
- (3) 新潛力點：臺北港特定區、淡海新市鎮等。

2. 雙城都會河廊：新店 - 都心區 - 淡水 - 八里

- (1) 廊帶地理：淡水河 - 新店溪。
- (2) 創新價值：淡水河流域為溪南、溪北、北市三都心的界面之河，沿岸多個更新計畫是重塑淡水河兩岸的空間和起步點，並考量沿岸都市發展避免破壞河流獨特的生態環境特色；透過水岸都市更新復興，成為創新活力的國際都會水岸。
- (3) 新潛力點：蘆洲北側農業區、淡水河南十字區等。

3. 捷運內環走廊：溪南都心 - 溪北都心 - 臺北市

- (1) 廊帶地理：捷運環狀線 - 北環段/南環段 - 文湖線。

- (2) 創新價值：提供臺北市、溪南都心及溪北都心互動，以沿線多個原工業用地重劃區為承載大臺北產業轉型、發展新型產業的重要潛在拓展空間，進一步串連內湖、新莊與板橋的知識型產業核心，成為大臺北主要的就業和經濟活動中心，形成雙子城國際知識型都會的發展框架。
- (3) 新潛力點：溪南 CBD、溪北 CBD、中和二八張工業區、三重頂崁工業區、新莊頭前庄地區等。

四、多核心成長極

(一) 北北基首都圈

1. 臺北市 (創新)：國家政經中樞。
2. 新北市 (嚮居)：國際嚮居之都。
3. 基隆市 (休閒)：休閒港灣城市。

(二) 都市階層中心

「全國區域計畫」就都市劃分之主要核心、次要核心、地方核心及一般市鎮等 4 個層級，新北市與臺北市係並列為臺灣北部城市區域主要核心都市，劃設目的有二，其一為帶動國內發展動能與競爭力，對外能與國際直接接軌，對內可引導周邊都市發展；其二為區域範疇重點發展中心，帶動區域整體發展，具有多樣性的都市產業與服務功能，作為周邊區域之生活及就業活動核心。

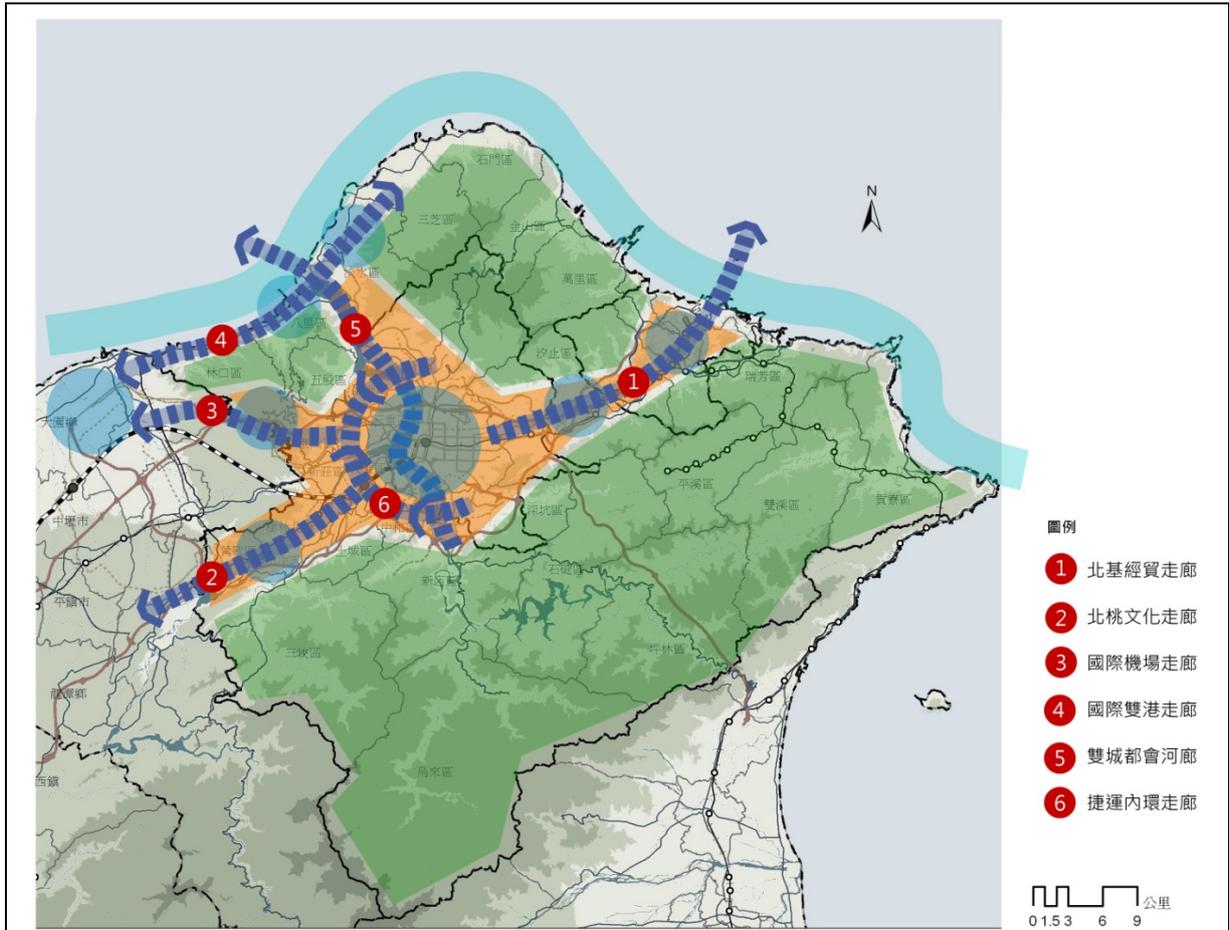
(三) 成長功能中心

1. 門戶型功能中心：臺北港區、溪北國家新區
2. 都心型功能中心：溪南 CBD (新板特區)、溪北 CBD (新莊副都心)
3. 地理型功能中心：淡水河北十字區、淡水河南十字區
4. 產業型功能中心：大汐止經貿園區、大新莊知識園區、大土樹創新園區、林口產業專區
5. 旅遊型功能中心：淡水地區、野柳地區、水金九地區、三鶯地區、新店地區

五、策略功能分區

就 29 個行政區以區域地理沿革、行政事務事項、都市計畫範圍及城鄉地方特色與地區整體發展等相關性，將全市空間區分為七大策略區，並依地方發展特色與潛力賦予不同之發展功能：

- (一) 溪南都心生活商務區-板橋東區、中和區、永和區、土城區及新店北區
- (二) 溪北都心國際創新區-新莊區、三重區、蘆洲區、五股區、泰山區、樹林北區及板橋西區
- (三) 北觀海洋城邦區-林口區、八里區、淡水區、三芝區、石門區、金山區、萬里區
- (四) 大翡翠生態樂活區-新店南區、深坑區、石碇區、坪林區、烏來區
- (五) 三鶯文創宜居區-三峽區、鶯歌區、樹林南區
- (六) 汐止科技經貿區-汐止區(基隆市、臺北市)
- (七) 東北角人文旅遊區-瑞芳區、貢寮區、平溪區、雙溪區

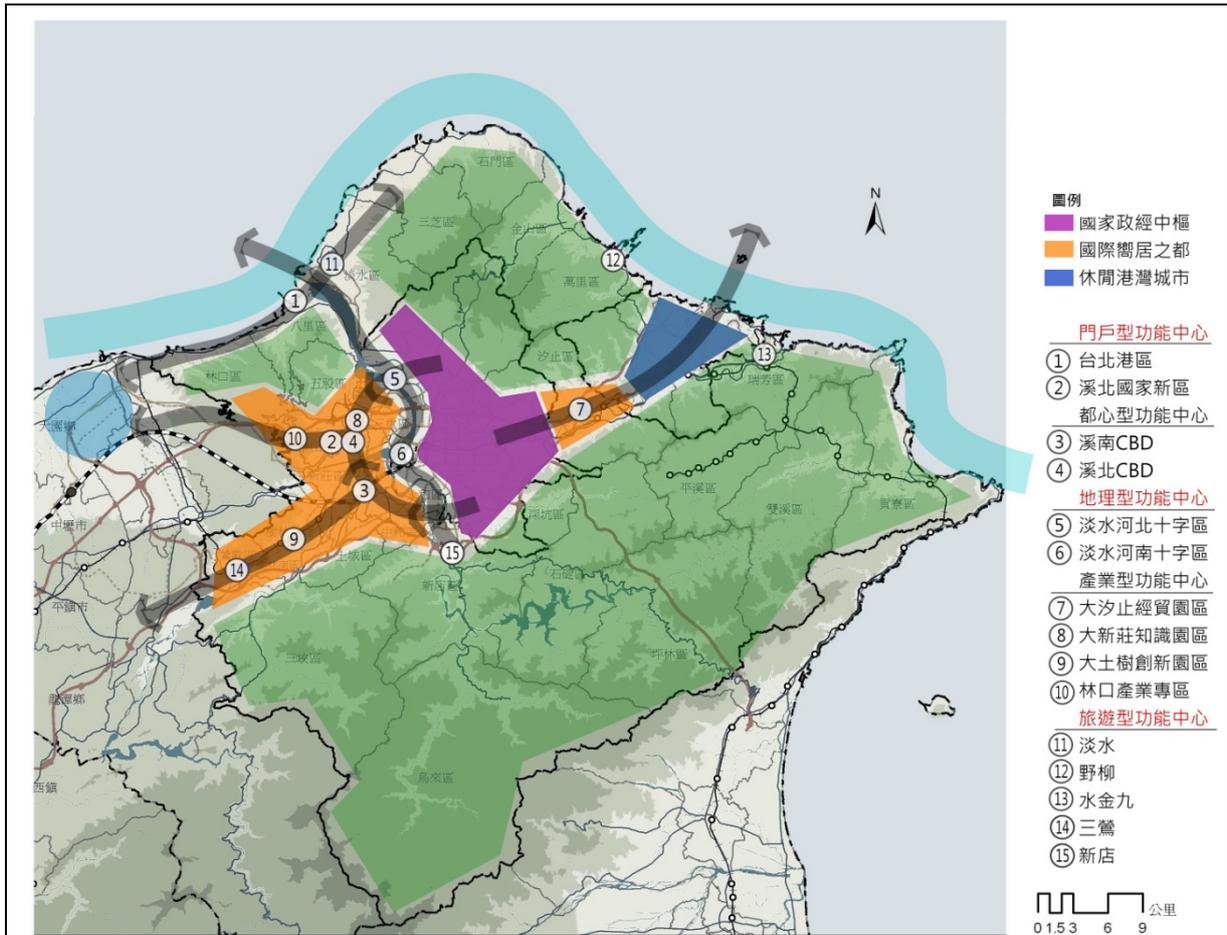


資料來源：本計畫繪製

圖 4.3-3 新北市六條創新發展廊帶示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

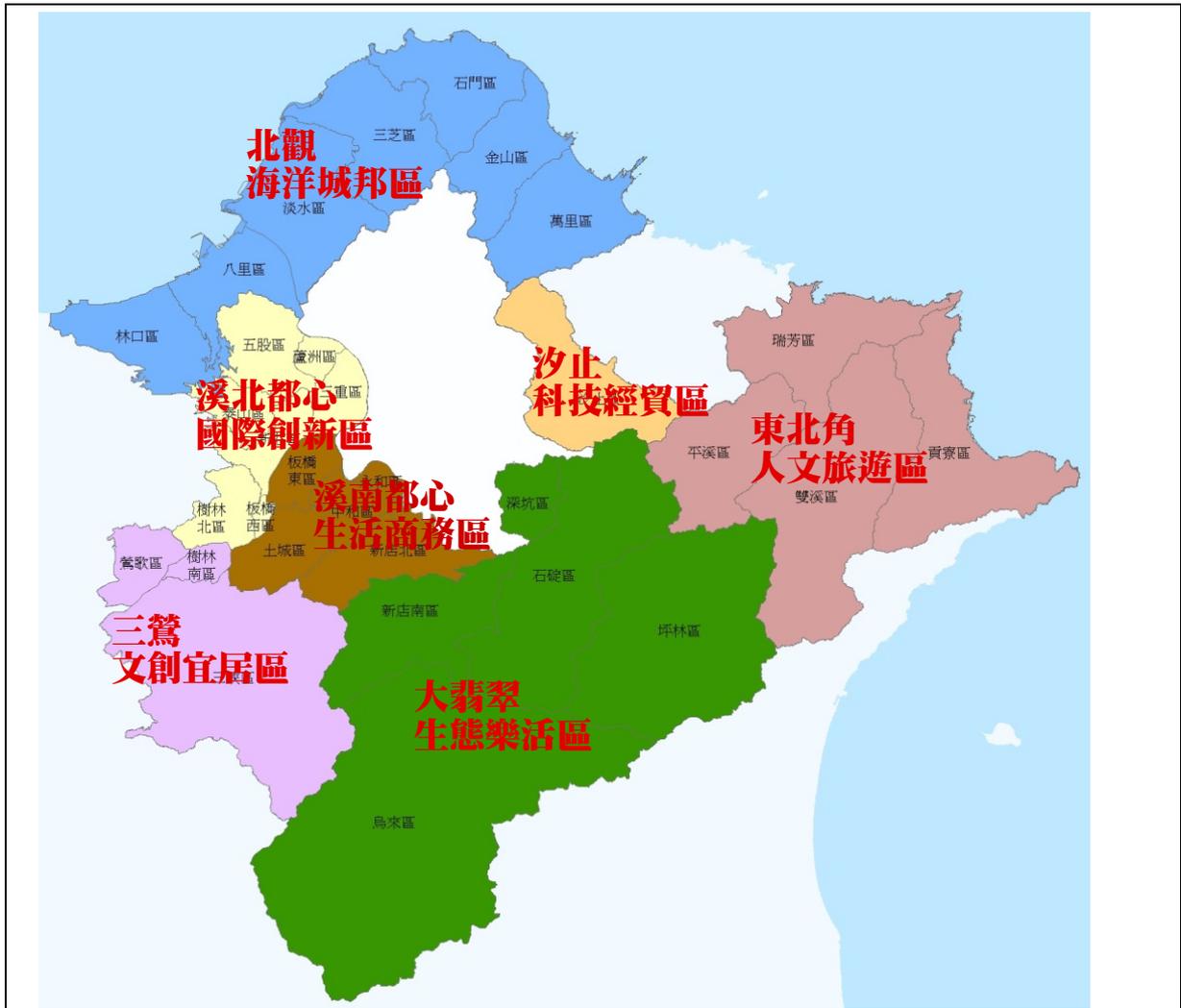


資料來源：本計畫繪製

圖 4.3-4 新北市多核心成長極示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府



資料來源：本計畫繪製

圖 4.3-5 新北市七大策略區範圍示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

表 4.3-1 新北市策略區劃分表

策略區	發展現況	都市計畫
溪北都心策略區 (新莊區、三重區、蘆洲區、五股區、泰山區、樹林北區及板橋西區)	約 125km ² ，137 萬人	新莊都市計畫、龍壽、迴龍地區都市計畫(本市境內)、三重都市計畫、蘆洲都市計畫、五股都市計畫、泰山都市計畫、樹林都市計畫、樹林(三多里地區)都市計畫、樹林(山佳地區)都市計畫、林口特定區計畫(五股區)
溪南都心策略區 (板橋東區、中和區、永和區、土城區及新店北區)	約 118km ² ，167 萬人	板橋都市計畫、板橋浮洲都市計畫、中和都市計畫、永和都市計畫、土城都市計畫、土城(頂埔地區)都市計畫、新店都市計畫、新店(安坑地區)都市計畫
三鶯策略區 (三峽區、鶯歌區、樹林南區)	約 221km ² ，23 萬人	三峽都市計畫、臺北大學社區特定區計畫、鶯歌都市計畫、鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫。
北觀策略區 (林口區、八里區、淡水區、三芝區、石門區、金山區、萬里區)	約 395km ² ，39 萬人	林口特定區計畫(林口區及八里區)、八里(龍形地區)都市計畫、臺北港特定區計畫、淡水(竹圍地區)都市計畫、淡水都市計畫、淡海新市鎮特定區計畫、三芝都市計畫、石門都市計畫、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫、金山都市計畫、北海岸風景特定區計畫、野柳風景特定區計畫
汐止策略區 (汐止區-基隆、臺北市)	約 72km ² ，20 萬人	汐止都市計畫
東北角策略區 (瑞芳區、貢寮區、平溪區、雙溪區)	約 387km ² ，7 萬人	瑞芳都市計畫、東北角風景特定區計畫、平溪都市計畫、十分風景特定區、雙溪都市計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫
大翡翠策略區 (新店南區、深坑區、石碇區、坪林區、烏來區)	約 742km ² ，6 萬人	新店水源特定區計畫、坪林水源特定區計畫、深坑都市計畫、石碇都市計畫、臺北水源特定區計畫、烏來水源特定區計畫

註：1.人口發展資料來源為民國 105 年新北市統計要覽。

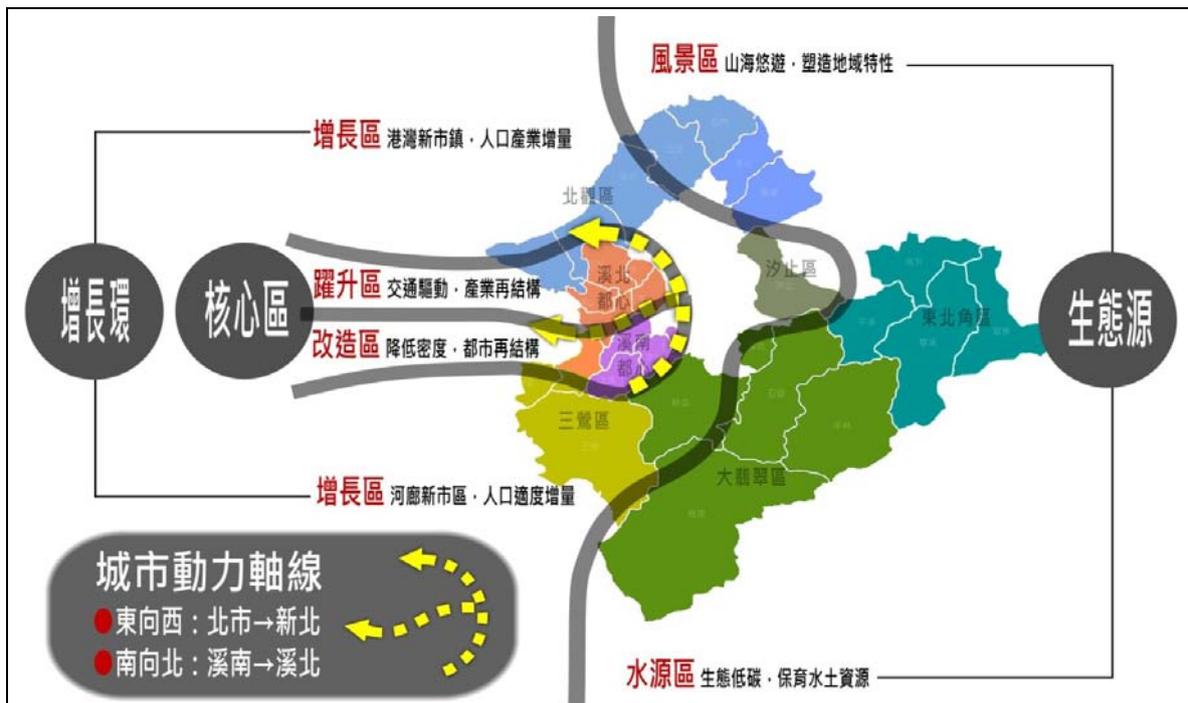
- 2.配合大漢溪北都市計畫整併，樹林區以大漢溪以北為樹林北區，劃歸為溪北都心策略區，三鶯策略區所屬之樹林南區係指大漢溪以南地區，包括東園里、西園里、南園里、北園里及柑園里
- 3.配合大漢溪南都市計畫整併，以新店都市計畫、新店安坑都市計畫範圍及周邊非都市土地地區為新店北區，劃歸為溪南都心策略區，其餘地區(新店水源特定區計畫及其它非都市土地)則屬新店南區，劃歸為大翡翠策略區，主要包括華城里、雙坑里、直潭里(新店水源特定區計畫範圍)、塗潭里、粗坑里、屈尺里、廣興里、龜山里。
- 4.配合大漢溪北都市計畫整併，板橋區部分土地之板橋西區屬樹林都市計畫區範圍內(崑崙里、溪北里、溪洲里、成和里、堂春里、溪福里)，併入溪北都心策略區內。

4.4 空間發展策略

4.4.1 成長管理策略

優先利用既有都市計畫地區，透過都市更新、都市地區整體開發等方式，引導居住、產業活動往都市計畫地區集中，以符合永續城鄉發展目標，另考量本市環境敏感地區圍限城鄉邊界，造成成長壓力與城鄉差距，依發展現況，主城區之溪南都心、溪北都心、汐止策略區已達飽和；主城區之三鶯策略區及外環區之北觀、東北角、大翡翠策略區則有小量的發展餘裕。整合跨域聚合型城市之空間結構，人口將沿捷運與產業建設軸線，使城鄉成長動力軸線由東向西、臺北市向新北市移動；由南向北、溪南向溪北及北觀策略區擴散，空間人口布局如下：

- 一、溪南都心策略區：現況人口已超過計畫人口，朝降低密度，提高環境品質方向發展，扮演都市生活及服務功能。
- 二、溪北都心策略區：現況人口超過計畫人口，朝產業轉型、工業用地調整方向發展，扮演產業創新功能。
- 三、周邊新市區：三鶯策略區、北觀策略區之淡海、林口新市鎮尚有人口增量空間，持續公共建設投入，帶動人口轉移進駐。
- 四、外圍山海帶：北海岸及東北角策略，維持既有總量，塑造地域特色；大翡翠策略區以生態保育優先。



資料來源：本計畫繪製

圖 4.4-1 新北市城鄉成長軸線示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

而配合都市成長之空間用地調控策略如下：

一、都市用地調控

(一) 主城區

1. 溪北策略區之都市計畫農業區、五股、泰山楓江等擴大都市計畫，及溪南策略區之部分都市計畫農業區及土城等擴大都市計畫等納為都市發展儲備用地。
2. 三鶯策略區麥仔園等一帶，配合重大交通建設之布局，藉新訂都市計畫納為都市發展儲備用地。
3. 汐止策略區配合經貿園區計畫整體規劃，部分產業區考量朝職住多元使用及部分農業區轉型等。
4. 捷運環狀線（內環）沿線的中和二八張、三重頂崁、先嗇宮、新莊頭前庄一帶工業用地，考量將比較效益較低的產業往都會區外圍轉移，並配合更新轉型，部分可考量供住商或產業創新、營運總部等使用。

(二) 外環區

1. 北觀策略區發展餘裕量大，淡海新市鎮後期用地，可評估適度調降住宅用地降低計畫人口，提高產業發展及休閒農業等用地，以提供當地就業機會及淡海輕軌線新市鎮成長雙動力，促使都市土地資源有效經濟利用。
2. 東北角、大翡翠策略區以生態保育及低碳旅遊為地域價值，點狀都市維持現有合宜密度不增量發展，並朝建立具特色的「國際慢城」品牌，提供就業機會及地域榮耀感，降低可能的人口外流現象。

二、都會綠地調控

(一) 都會綠廊

以雙都心南、北相互輝映的山系與水系綠廊，提供本市休閒、生態、都市之肺等功能。

1. 都會親水綠廊：河濱公園及二重疏洪道大臺北都會公園面積計約 1,300 公頃，就近提供溪南、溪北等主城區居民使用；依其功能若計入為都市公園綠地面積，主城區實質人均公園用地由 1.4 平方公尺/人提高為 5.4 平方公尺/人。
2. 都會親山綠廊：從捷運土城區永寧站鄰近登山口起中和南勢角站，及市 110（新店安坑至三峽橫溪）以北，約 4,000 公頃，包括烘爐地、南勢角山、文筆山、五城山、天上山、清源山等都會郊山，具發展生態條件與休閒資源，規劃為溪南都心區、三鶯區的都會綠廊。

(二) 都市更新及用地轉型留設

捷運沿線大面積工業用地如中和二八張、三重頂崁、先嗇宮、新莊頭前庄一帶等，配合如有更新轉型需求，應整體規劃留設公園綠地等，成為都心內環的新綠地。

(三) 學校用地檢討

因應少子化，探討小學合併之可能及校園空間退縮綠帶，以釋出社區型公園綠地。

三、農業用地調控

在全球氣候變遷、能資源耗損的認知下，都市用地調整過程中，對農業用地宜予尊重與保留。

- (一)為維護糧農安全，經農業主管機關認定市域內之優良農地應予優先保留，並考量其串連都市生態綠地系統、維繫地方生活品質的功能。
- (二)在不影響優良農地及農業生產區域完整性原則下，相關農業使用分區或用地經評估其農業生產環境與資源已遭破壞而無復原之可能性，如蘆洲都市計畫農業區、三峽麥仔園等難恢復原使用農地、及位於主城區邊緣之土城彈藥庫、中和灰磙、汐止區原都市邊緣緩衝之農業區等，因應階段性需求，未來部分可考量整體規劃轉型利用，除供都市及產業擴展腹地外，並適度保留都會綠廊與農業價值的網絡。

四、相關部門發展策略

(一)整合交通與都市發展的車站城市 (Station City)

因應捷運建設，將改變都會區生活與通勤型態，以 TOD 發展策略的綠色交通配套，強化捷運交會站周邊土地多元與集約發展，並建構綠色、舒適、安全的人行系統及無障礙空間。

(二)運輸走廊周邊產業轉型發展

以運輸走廊帶動產業軸群聚效益，都市中產業區土地使用調整與轉型，引導適當產業進駐，並強化溪北商業中心機能，並可藉土地變更集中回饋大型公共設施。

(三)美鄉麗村特色地區慢城之路

本市城鄉發展型態差異性大，應賦予「鄉與城」均等的發展機會與地域價值，13 個人口總數 5 萬人以下行政區，主要分布在北觀、東北角、大翡翠，其中瑞芳、平溪、雙溪、貢寮等區具發展慢城的潛力，善用環境獨特性，適度管制車型交通，策劃在地文化活動，以發展國際慢城創造美鄉麗村行銷與再發展的機會。

(四)推動區域型公共建設

因應未來公共設施服務趨勢，可區分為教育設施、醫療衛生、休閒娛樂、文化設施等四類公共設施，應逐步推動此等區域型公共設施，以建構服務機能完整、資源合理分配、設施跨域共享的都會城市格局，達到在地就學、就業、就養、樂活的目標。

4.4.2 策略區空間發展

依城鄉發展總體構想、各地區環境特性及發展需求等，提出各策略區之空間發展定位與藍圖，以為各策略區適地適性發展之依循。

一、溪南都心生活商務區

(一)行政區範圍：板橋東區、中和區、永和區、土城區及新店北區

(二)地理條件與特殊性：位於大漢溪以東、新店溪以南區域，各行政區地理位置上緊鄰相依或以橋樑彼此鏈結。板橋區為新北市政府座落地區，為本市重要政治及經濟核心，同時與永和區為本市重要居住生活地區；中

和區、土城區除居住生活機能外，由於鄰近高速公路交流道，南來北往交通便利，因此為本市主要產業發展軸帶；現況人口稠密，以永和、板橋、中和最高，已呈現飽和狀態。人口發展密度高造成成長之壓力、公共設施質量不足及捷運場站周邊之商務發展效能未彰顯、住工混合使用等為主要課題。

(三)定位：行政中樞居住核心，提供區域經濟服務、綜合消費生活機能

- 1.建立以「高鐵引動」的溪南核心樞紐：位於捷運環狀線唯一與高鐵換乘的樞紐，為大臺北企業支援全島主要都市的區域商業服務樞紐。
- 2.藉高鐵樞紐交通優勢，結合土城、樹林產業發展基礎，並提供涵蓋旅遊服務、文創設計、消費型和生活型商業服務發展機能。
- 3.與「二高科技走廊」形成互動，為新竹、桃園和汐止的經貿科技企業提供覆蓋全島的企業商貿服務。
- 4.藉市政府行政服務和公共服務設施的強化，形成與政府行政服務帶動經濟活動集聚的能量。

(四)空間發展原則

- 1.整合捷運路網、產業布局及都市發展，以 TOD 導向 Station City 引動城市發展軸線，改善軌道及幹線公車周邊人行空間，藉捷運生活圈改變市民生活空間及模式。
- 2.藉都市計畫整併縫合與新訂擴大都市計畫，重組升格後都市發展的合理架構，整合資源並合宜引導都市發展，合理檢討住商工等各類土地使用規模、全市性公共設施用地規劃及服務半徑，打破「區」的思維，以符合「市」的發展需求。整合都市發展資源。
- 3.優先取得公共設施土地及公共設施多元與活化發展，並健全捷運站周邊公共設施。
- 4.都市更新、整體開發區優先發展，並落實生態、低碳與透水城市，串連都市綠廊與河岸空間。
- 5.捷運交會站周邊整體與集約發展，內環線周邊一定範圍空間結構及土地使用型態調整。
- 6.隨產業結構改變，透過交通動線串連傳統工業區更新地塊及新興產業用地，活絡地區經濟及產業轉型發展，原位於都市周圍的工業土地與都市活動之環境衝突，透過工業區再生，引入新的產業或新的土地使用型態或公共服務設施，並在公平原則下提出回饋機制，以工業區棕地變黃金的概念，藉職、住、遊、憩整合策略，改善原有都市機能。
- 7.檢討原都市邊緣緩衝區或都市中非都市土地、不適作農業區為都市發展之儲備腹地。
- 8.以高運能大眾運輸降低民眾機汽車需求，推動改善軌道及幹線公車周邊人行空間，並通盤考量主要路網架構，明確區分道路系統服務機能。
- 9.增加都市公園綠地、水圳綠化面積及提高都市綠覆率，並打造山系與水系兩側之綠色基盤系統，以生態機能復育並結合都會周邊藍綠資源。
- 10.板橋林家花園、土城土地公山遺址及中和烘爐地等古蹟與文化資源維護。

二、溪北都心國際創新區

(一)行政區範圍：新莊區、三重區、蘆洲區、五股區、泰山區、樹林北區及板橋西區

(二)地理條件與特殊性：居大漢溪以北、淡水河以西，地處大臺北都會區往桃園以南地區的交通樞紐所在，位於海空運門戶往內陸延伸的交會點，往北可銜接臺北港並通往桃園機場與國際接軌，往內陸則可分別透過台64、特2及國1進出溪南都心區及臺北市。新莊、三重、蘆洲地區隔河比鄰臺北市，為早期發展地區，人口密集度高，且在產業發展與交通建設帶動下，為本市發展核心。

(三)定位：產業發展動力核心，提供面向國際之創新商貿綜合機能

- 1.建立以「機場捷運引動」的溪北核心樞紐，依托機場捷運與捷運環狀線交會樞紐的帶動，匯聚國際商務市場、全球知識經濟發展的機會，成就建立技術與經驗交流的平台。
- 2.藉臺北港和桃園航空城的對接優勢帶動國際商貿。
- 3.承接「國1科技走廊」，並與「大新莊知識產業園區」、「新北產業園區」面向國際的科技創新企業互動，提供知識經濟商貿交流環節的服務功能。

(四)空間發展原則

- 1.整合捷運路網、產業布局及都市發展，以TOD導向Station City引動城市發展軸線，改善軌道及幹線公車周邊人行空間，藉捷運生活圈改變市民生活空間及模式。
- 2.藉都市計畫整併縫合與新訂擴大都市計畫，重組升格後都市發展的合理架構，整合資源並合宜引導都市發展，合理檢討住商工等各類土地使用規模、全市性公共設施用地規劃及服務半徑，打破「區」的思維，以符合「市」的發展需求。整合都市發展資源。
- 3.優先取得公共設施土地及公共設施多元與活化發展，並健全捷運站周邊公共設施。
- 4.都市更新、整體開發區優先發展，並落實生態、低碳與透水城市，串連都市綠廊與河岸空間。
- 5.捷運交會站周邊整體與集約發展，內環線周邊一定範圍空間結構及土地使用型態調整。
- 6.隨本市產業結構改變，透過交通動線串連傳統工業區更新地塊及新興產業用地，活絡地區經濟及產業轉型發展，原位於都市周圍的工業土地與都市活動之環境衝突，透過工業區再生，引入新的產業或新的土地使用型態或公共服務設施，並在公平原則下提出回饋機制，以工業區棕地變黃金的概念，藉職、住、遊、憩整合策略，改善原有都市機能。
- 7.檢討原都市邊緣緩衝區或都市中非都市土地、不適作農業區為都市發展之儲備腹地。
- 8.以高運能大眾運輸降低民眾機汽車需求，推動改善軌道及幹線公車周邊人行空間，並通盤考量主要路網架構，明確區分道路系統服務機能。

- 9.以二重疏洪道大臺北都會公園提升環境品質，增加都市公園綠地、水圳綠化面積及提高都市綠覆率，並打造山系與水系兩側之綠色基盤系統，以生態機能復育並結合都會周邊藍綠資源。
- 10.配合臺北區防洪與易淹水地區水患治理計畫等，評估五股疏左地區防洪高保護及解除洪水平原管制加強滯洪空間及避災減災規劃。

三、汐止科技經貿區

(一)行政區範圍：汐止區

(二)地理條件與特殊性：位於本市東北部，西以大坑溪、基隆河、內溝溪與臺北市為界，東則以丘陵地與基隆市相鄰，為往來基隆與臺北間的重要交通孔道，地理區位及發展特性特殊，與臺北市內湖、南港及基隆市關係較密切。汐止多山、多河，平原與丘陵地並不多，因此人口分布除沿基隆河岸區域外，部分居民居住於山坡地。

(三)定位：科技產業經貿核心

以基隆河為貫穿地區之主要命脈，具沿岸發展遊憩休閒機能。主要服務居住核心係以臺鐵汐止站周邊地區為主，並以大汐止經貿園區轉型，創造汐止區之生活新核心。沿北基經貿走廊，由臺北市東的內湖、南港，沿國1、國3、台5、臺鐵、捷運汐止民生線，連結汐止，再延伸至基隆。功能價值以大內科、南港軟體園區、大汐止經貿園區的科技經貿為特色。

(四)空間發展原則

- 1.串連北臺科技廊帶，創造磁吸效應，帶動整體產業群聚與商業發展，將社后樟樹灣工業區、市中心工業區、保長坑工業區三大工業區，整合為大汐止經貿園區，為本市產業走廊東區重要端點。
- 2.為本市科技產業發展重鎮，有國1、國3兩條高速公路服務，與內湖、南港科技園區聯合發展產業物流轉運中心。
- 3.汐止火車站周邊及鐵道沿線土地再利用，配合臺鐵捷運化與捷運建設，改善臺鐵場站周邊環境，強化接駁公車服務。
- 4.不適作都市計畫農業區與都市邊緣土地，整合展發需求及環境生態等多元使用型態，為都市發展之儲備腹地。
- 5.強化大眾運輸使用效能，減少尖峰時間交通瓶頸。
- 6.結合都會生活與河岸生態，以都市與河域共生理念，推動空間再造與閒置空間再利用，加強滯洪及避災減災規劃。並配合「基隆河整體治理計畫」成效，在確保防洪排水需求及不增加洪峰流量原則下，土地之開發與轉型利用落實低衝擊開發原則。
- 7.推動流域綜合治水(上游保水-中游滯洪-下游排洪)，減免淹水災害損失，強化水土資源保育，健全水文循環體系，強化防災與緊急應變及避災體系，提高保全對象耐災能力。
- 8.基隆河因應氣候變遷之防洪、蓄水、保水新思維，強化河域治理，營造休憩機能，並與南側山系綠手指軸帶串聯，透過綠色基盤的鞏固、補強與提升，創造整體都市水與綠的結合。
- 9.落實環境敏感地區管理，坡地開發保全，避免潛在危險地區不當開發行為，加強土石流防災疏散避難措施。

四、三鶯文創宜居區

(一)行政區範圍：三峽區、鶯歌區、樹林南區

(二)地理條件與特殊性：位於大漢溪上游沿河兩岸，各區地理位置上緊鄰相依並以橋樑彼此鏈結。三峽、鶯歌幾乎呈現以大漢溪為中軸鏡向對稱發展，皆有早期老街文化傳承，城際關係密切，樹林南區則係指柑園地區，其發展地緣與三峽關係較為密切，農業區存在未登記工廠分布之問題。

(三)定位：低碳水岸文化雙城

以特有之文化內涵、自然山水及生活機能三面向突顯都市特性，在兼顧在地性的原創發展與合宜的生活空間規劃下，強化「文化」與「產業」的連貫，與水岸空間與生態功能之維繫。在臺北大學特定區帶動發展、捷運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，三峽、鶯歌地區串連老街、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。

(四)空間發展原則

- 1.藉客家及原住民文化、地方特色產業多元發展模式，提升文化產業與地方特色。
- 2.以大漢溪周邊開放空間、綠地系統與活動動線的串接橫貫區內，連結生活空間與休閒活動，並對水岸周邊規範適宜性之發展。
- 3.除臺鐵為主要軌道服務，配合捷運建設推動，以 TOD 導向及人行系統等無縫運輸接軌，串連捷運場站、水岸公園、綠地、老街、博物館、美術館、大學城等設施。
- 4.整合交通建設、不適作農業區檢討與未登記工廠輔導等，藉新訂或擴大都市計畫儲備都市及產業發展腹地。
- 5.維護優質農業環境，強化農地管理機制，推動農村再生與農業多元發展。
- 6.推動流域綜合治水(上游保水-中游滯洪-下游排洪)，減免淹水災害損失，強化水土資源保育，健全水文循環體系，強化防災與緊急應變及避災體系，提高保全對象耐災能力。

五、北觀海洋城邦區

(一)行政區範圍：林口區、八里區、淡水區、三芝區、石門區、金山區、萬里區

(二)地理條件與特殊性：位於本市西北側沿海以及北海岸地區，坐落於台 2 沿線，富山川海岸景觀之美，極具觀光遊憩價值。自然資源豐富、人口壓力較低，淡水、林口地區因交通的優勢地位，人口相對較為密集，地方基礎公共設施有待提升；另因環繞於大臺北都會區之北面，位居北臺與國際接軌之門戶，臺北港特定區往西可與桃園航空城鏈結，發揮雙港聯運的產業整合效益；往東北延伸屬於由三芝、石門、金山、萬里串接而成的海岸遊憩軸帶，為大臺北地區提供可親近山、海資源的自然遊憩軸；往內陸延伸則有由淡水、八里豐富的藝術古蹟與人文資產集結而成的文化軸帶。

(三)定位：國際海灣複合都市

隨重大相關建設如捷運淡水及其延伸線、淡江大橋等投入，並藉臺北港特定區及桃園航空城特定區之開發建設，以林口、淡海新市鎮作為雙港聯運的後勤基地，除鞏固臺北港在北臺之經貿核心地位外，更能發揮門戶優勢；另透過山海遊憩軸帶之整合與軟硬體改善，串聯觀音山、大屯山及北海岸多元自然遊憩資源，以及淡水八里重要藝文資源之修復與建設，使北觀地區朝產業、遊憩、文化並重之國際海灣複合都市發展。

(四)空間發展原則

- 1.林口新市鎮藉捷運之建構與新市鎮之發展與大型購物中心、數位媒體等文創產業進駐，帶動人口移入；淡海新市鎮則結合淡水捷運線之延伸與新市鎮之發展，帶動人口移入，強化並整合淡水成為河海休閒、歷史文化與新興產業之重要區域。
- 2.以國際海洋遊憩核心與商務會展等，行銷多元觀光資源，彰顯在地特色產業，加強文化觀光深度，如漁港、地質景觀、古蹟、河岸、人文藝術、溫泉、礦業、小吃及特色農產品等地方產業，結合觀光資源發展文創產業，提升及擴充文化觀光內涵。
- 3.藉臺北港特定區及桃園航空城特定區串連，以自由貿易港區為雙港聯運的後勤基地，提升產業發展效能。
- 4.串聯捷運場站與遊憩區景點間的低碳接駁系統，提高區內綠色運具使用比例；遊憩區環境容受力管理，相關開發行為以低衝擊開發為原則。
- 5.結合淡水河沿岸之濕地，以淡水河生態軸線串連綠色基盤；並推動流域綜合治水(上游保水-中游滯洪-下游排洪)，減免淹水災害損失，強化水土資源保育，健全水文循環體系，強化防災與緊急應變及避災體系，提高保全對象耐災能力。
- 6.維護優良農地及土地生態地力，農地適地適種，保存農村聚落自然紋理，強化農地與農舍興建之管理。
- 7.結合風景特定區及旅遊資源，農村地區發展特色休閒農業、生態農場等，並作為都市地景及環境之緩衝，以維護生態資源及生物多樣性。
- 8.落實環境敏感地區管理，坡地開發保全，避免潛在危險地區不當開發行為，加強土石流防災疏散避難措施。
- 9.加強海洋及海岸復育及保育，增益海岸景觀，強化國土保安功能。
- 10.具特殊地質景觀、地質環境之地質敏感區，土地開發行為基地有全部或一部位於該敏感區內者，應依地質法等相關規範辦理，並強化既有建築物耐震補強。
- 11.八里文化遺址、挖子尾自然保留區、具特殊地質景觀敏感、淡水河紅樹林自然保留區、沿海保護區、大屯山陽明山國家公園、北海岸及觀音山國家風景區、臺灣世界遺產潛力點等特殊資源之保育與維護。
- 12.核電廠災害緊急應變計畫區確保疏散與避難空間等防災設施之設置或使用。核電廠除役應能保障公眾之健康安全、環境保護及輻射防護及放射性物料管理，並就區域發展、環保及地方民意與需求等整合協調，除役後土地利用檢討應兼顧地方需求與安全考量。

六、東北角人文旅遊區

(一)行政區範圍：瑞芳區、貢寮區、平溪區、雙溪區

(二)地理條件與特殊性：位於本市外圍，毗鄰於基隆市及汐止區且連接至臺北市，其整體服務機能仰賴於上述三者服務機能較健全之地區。區內自然資源豐富、人口壓力較低，地方基礎公共設施有待提升。

(三)定位：碧海山城生態旅遊城

地區發展具歷史淵源之故事性、地理條件之特殊性及觀光資源之豐富性，成為本市最具文化景觀特殊性之地區，強調地方觀光環境的凝聚與塑造，積極營造宜居與觀光並重、懷舊與創新文化結合、青山與綠水生態永續之觀光小鎮；空間發展以歷史文化及觀光發展為主要出發點，藉由不同觀光空間型態、多元文化主題內容，彰顯東北角地區碧海山城之觀光優勢，輔以綠色低碳主軸的產業發展及大眾運輸串聯，以建構多元遊憩路網的慢活城市。

(四)空間發展原則

- 1.以瑞芳、平溪、雙溪、貢寮為爭取國際慢城之優先發展區，並發揮臺鐵沿線旅遊景點之串連與活絡，加強遊憩區環境容受力管理。
- 2.建構串連交通節點與觀光景點低碳運輸接駁，如纜車、台車、藍色公路等，打造無縫運輸環境，提高遊客使用綠色運具使用比例，遊憩區環境容受力管理，相關開發行為以低衝擊開發為原則。
- 3.保存農村聚落自然紋理，農地適地適種，維護優良農地及土地生態地力。並加速農、漁村公共建設，以漁港轉型及農漁生產、休閒、生活多元發展，推動農漁村再生。
- 4.落實環境敏感地區管理，坡地開發保全，避免潛在危險地區不當開發行為，加強土石流防災疏散避難措施。
- 5.推動流域綜合治水(上游保水-中游滯洪-下游排洪)，減免淹水災害損失，強化水土資源保育，健全水文循環體系，強化防災與緊急應變及避災體系，提高保全對象耐災能力。
- 6.加強海洋及海岸復育及保育，強化國土保安功能，並促維護景觀連續性與避免整體風貌的破碎化。
- 7.臺灣世界遺產潛力點等特殊資源之保育與維護；具特殊地質景觀、地質環境之地質敏感區，土地開發行為基地有全部或一部位於該敏感區內者，應依地質法等相關規範辦理。
- 8.礦業資源避免不當之礦渣堆積與土地使用等造成災害影響。
- 9.龍門電廠(核四)災害緊急應變計畫區確保疏散與避難空間等防災設施之設置或使用。封存計畫後續之檢討評估應基於保障市民健康與財產不受傷害與損失下，就區域發展、環保及地方需求等整合協調。

七、大翡翠生態樂活區

(一)行政區範圍：新店南區、深坑區、石碇區、坪林區、烏來區

(二)地理條件與特殊性：居於本市外圍區域，區內包含眾多遊憩景點，僅深坑地區人口密度相對較高，此外佔全區大部分面積之新店、烏來、石碇、坪林之水源保護區，屬環境敏感地區。

(三)定位：水岸、山系樂活城市

以深坑及石碇地方文化老街、烏來原住民文化及自然生態溫泉區、坪林生態資源及茶葉等特色產業，發揮都會區休閒生活之功能；秉持生態旅遊與豐富自然資源的立地條件，具發展鄉村旅遊之環境優勢，相關建設計畫著重於自然與人文景觀之推動，朝低碳慢遊、文化藝術及生態綠意體驗之價值目標。

(四)空間發展原則

- 1.結合烏來泰雅文化山城、溫泉特色等，形塑為本市特有之原住民文化據點與空間；深坑、坪林、石碇遊憩帶以低碳觀光、品茗、老街文化及自然景觀成為生活適意的城市後花園，並加強遊憩區環境容受力管理。
- 2.加強大眾運輸串連，營造低碳運輸之優質生活及旅遊環境，推動遊憩景點觀光小巴、規劃遊憩型自行車路網，建構串聯捷運場站與景點的低碳接駁系統，透過低污染特色公車，打造無縫運輸環境。
- 3.原住民族居住環境改善，結合原住民族工藝、部落農產及生態觀光等活絡在地經濟。原住民保留地管理與維護等依循中央擬定之原住民族土地特定區域計畫及相關土地使用管制等內容，並納入水源特定區計畫通盤檢討考量。
- 4.溫泉區資源保育與土地利用管理。
- 5.落實環境敏感地區管理，坡地開發保全，避免潛在危險地區不當開發行為，加強土石流防災疏散避難措施。
- 6.推動流域綜合治水(上游保水-中游滯洪-下游排洪)，減免淹水災害損失，強化水土資源保育，健全水文循環體系，強化防災與緊急應變及避災體系，提高保全對象耐災能力。
- 7.強化翡翠水庫水源區水域生態，以水土保持及資源保育為主，並針對已開發地區適度進行環境與土地利用之改善。
- 8.土地使用除依相關目的事業主管機關各項目的事業法令管制，以達資源保育與環境保護目的，都市計畫區依各都市計畫區相關內容管制。

第五章 區域性部門計畫

城鄉有序成長、環境敏感地區保育及氣候變遷之因應，仍有賴各部門計畫之資源整合與建設協調。本章依「產業發展」、「觀光遊憩設施」、「運輸系統」、「公共設施」、「住宅」各區域性部門計畫，研擬與空間發展有關之發展構想，以建立各部門計畫承接整體發展之相關策略，並綜整各部門計畫之發展目標如下：



圖 5.1-1 部門計畫發展目標及願景

5.1 區域性產業發展計畫

5.1.1 目標及願景

一、願景

「樂活農業都會後花園 • 北臺產業黃金走廊核心 • 全球創新服務基地」

整合周邊城市產業廊帶及各級產業空間分布，與城鄉空間發展結合，減少產業活動對於環境的影響，藉由產業群聚及產業廊帶再發展，提升整體產業之發展效能。

二、目標

(一) 農業經濟精緻多元發展

1. 推動農村永續發展及農村活化再生，並協調共同產業之整合與再發展，適時給予輔導計畫，以專業生產、都市共生、低碳生態、休閒觀光等理念，促進農業精緻與多元發展。
2. 結合生產、行銷與多元觀光等創造農村的經濟力，改善基礎生產條件與農村社區生活環境，維護農村生態及文化。

(二) 產業園區升級活化發展

透過工業區、產業園區之環境更新，引入新的產業或土地使用型態，並提升公共服務設施水準。

(三) 科技產業軸帶群聚發展

1. 配合產業發展廊帶，形塑雲端運算、數位內容、生技醫療、ICT 產業與綠色能源等科技產業核心，並健全商貿、物流、會展及研發技術等服務性產業發展能量。
2. 提升主城區 CBD 商業服務與辦公等機能，以活絡地區經濟發展動能。
3. 結合既有文化資源及在地產業等優勢，帶動文化創意等產業發展。

(四) 地域特色產業與商圈優化

1. 利用既有地域特色、觀光遊憩資源等，建構具獨特性之產業聚落，以多元行銷帶動地方發展，並推動地方商圈環境優化及推廣觀光工廠多元發展。
2. 善用三鶯、北觀、東北角及大翡翠等策略區之文化創意、特殊風貌與生態資源優勢，發展具觀光優勢與具國際水準的特色產業。

5.1.2 發展預測

一、產業廊帶布局

- (一) 內環地區因應都市發展需求部分工業用地轉型發展，並以雙北核心區域的整合，提供多元複合高階服務機能。
- (二) 外環地區基於穩固本市產業發展基礎，因應產業軸帶推動策略性產業地區之發展及產業區域特色化，以國 1、國 3 科技走廊及特二號等快速道路沿線，整合產業群聚之力量，進而往西與海空雙港連結，及延伸至桃園航空城、新竹科學園區；往東延伸至內湖科學園區、南港軟體園區與

基隆港。

二、產業用地

- (一)現況都市計畫工業區及編定之工業區計約 2,800 公頃，計畫目標年 115 年產業型新訂或擴大都市計畫地區計 399 公頃，扣除其中既有之新北產業園區後，新增策略性產業用地計約 266 公頃(擴大五股(部分更寮及水碓地區)、泰山楓江(不包括既有之新北產業園區))。
- (二)內環地區部分工業用地因應都市發展需求轉型發展，推估未來產業用地主要將由內環往中環、外環之區位上的移轉，後續工業主管機關持續藉產業相關計畫之執行，提供於辦理新訂或擴大都市計畫及整體開發地區等時，劃設產業用地之規劃參酌。

5.1.3 課題分析

一、農業因氣候、近都會區等環境條件限制，加以農村人口老化與外流，使一級產業發展逐漸式微

本市農業鄰近高度發展都會區，農業種植多為蔬菜之短期性作物，且因人口外流、耕作面積小而碎裂，加以山坡地多，在地形及氣候上較不如南部良田萬頃之優勢。

二、在傳統製造業外移及都市整體環境變遷下，主城區工業區面臨變更轉型壓力

產業外移造成主城區部分產業用地閒置，加上交通建設投入及土地價格高，更加速捷運場站周邊及沿線區域產業用地轉用及變更。

三、廠住合一使用型態，影響環境品質及干擾產業發展

早期以傳統產業發展的地區，住工混合之情形較為明顯，較缺乏基盤公共設施，造成地區意象與管理維護上的課題，並影響環境品質、防救災機能及不利產業發展。

四、未登記工廠群聚於承受都市發展壓力的都市計畫邊緣或重大公共建設旁之農業生產地區上

未登記工廠主要集中於泰山楓江、樹林柑園地區及三峽麥仔園等地，多屬非都市土地之農業區，在現況違規工廠林立的情形下，難以回復為農業使用。

5.1.4 空間發展策略

依產業發展之目標及各策略區產業發展現況與趨勢，分別就全市性產業廊帶串連、產業環境優化、產業轉型發展及未登記工廠輔導等原則，訂定空間發展策略如表 5.1-1。

表 5.1-1 新北市產業發展空間發展策略

原則	空間發展策略指導	策略區	配合之局處
全市性產業廊帶串連	1.產業廊帶跨域分工整合與群聚複合發展，以提升競爭力與帶動環境更新轉型，並考量重要交通運輸路網之可及性、地區既有產業發展基礎、新興產業聚落潛能，及整合大專院校或研發機構相關產學資源。	全市	經濟發展局、城鄉發展局、交通局、教育局
	2.配合交通條件優勢及整合港埠利用與產業廊帶發展等需求，檢討設置消費性物流、產業物流、國際物流等轉運中心。	溪北、溪南、汐止、三鶯、北觀	經濟發展局、交通局、城鄉發展局
	3.產業園區設置開發應能配合政策引導，落實產業群聚與廊帶發展；或因應整體開發區等地方發展需求，藉以帶動地方就業與居住發展；或屬重要交通道路經過地區；或基於引導未登記工廠輔導轉型進駐等需求為原則。	全市	經濟發展局、城鄉發展局
產業環境優化	1.提升 CBD 商業機能與辦公機能，以帶動地區經濟發展。	溪北、溪南	經濟發展局、城鄉發展局
	2.地方商圈環境優化，推廣觀光工廠多元發展。	全市	經濟發展局
	3.位於都市核心周圍的工業土地與都市活動之環境衝突，透過工業區、產業園區之再生及更新，引入新的產業或土地使用型態或公共服務設施，並在公平原則下提出回饋機制，以改善原有都市機能。	溪北、溪南、汐止	經濟發展局、城鄉發展局
	4.既有產業園區如有擴大需求者，除依相關法令規定辦理外，並應考量就業人口及居住需求等之影響。	全市	經濟發展局、城鄉發展局
產業轉型發展	1.位於都市核心捷運內環線周邊一定範圍之空間結構及土地使用型態等應予以調整。	溪北、溪南、汐止、三鶯	城鄉發展局、經濟發展局
	2.捷運沿線周邊之工業區、產業園區轉型發展，應強化商業服務機能及人本交通串連，且具備帶動周邊地區整體發展效能，並考量與周邊河岸高灘地或山水域等可及性之串連、主要道路沿線綠廊串連及公園綠地等地區性及區域型公設回饋。	溪北、溪南、汐止、三鶯	城鄉發展局、經濟發展局
未登記工廠輔導	1.依工廠管理輔導法規定公告劃定特定地區之未登記工廠，依中央工業主管機關訂定之相關規範，於法定期限內完成廠商輔導轉型或遷移、土地使用變更等，於土地使用分區或使用地變更時，應符合安全性、公平性及合理性等原則，並視需求配置合理完善公共設施，改善出入道路服務條件，且兼顧周邊農業生產及現有聚落生活考量，提高環境品質，視產業型態配置低碳節能及污染防治等設施。	溪北、溪南、汐止、三鶯、北觀、東北角	經濟發展局、地政局、城鄉發展局、農業局
	2.未登記工廠無法輔導廠地合法使用者，輔導其利用既有工廠轉型經營。位屬農業用地之工廠，依「群聚達一定規模(如非都市土地達 5 公頃以上、都市土地達 3 公頃以上)」、「群聚未達一定規模」及「不符合地區產業發展特性」等分類，	溪北、溪南、汐止、三鶯、北觀、東北角	經濟發展局、農業局、地政局

原則	空間發展策略指導	策略區	配合之局處
	確認協助辦理用地變更或輔導轉型為符合該用地相關法令規定容許使用之項目；無法輔導轉型經營者，配合經濟部各項土地優惠措施及遷廠資訊協助其遷移至合法工業區、工業用地、產業園區或其他可供設廠土地。		
農漁業活化與行銷發展	1.促進農村永續發展及農村活化再生，加速農村公共建設，改善基礎生產條件，維護農村生態及文化，並適度結合農村社區土地重劃，以改善農村社區生活環境；農村社區除為改善其生活環境者，不宜增加住宅供給量。	北觀、東北角、三鶯、大翡翠	農業局、交通局、工務局、城鄉發展局、各區公所
	2.善用環繞大臺北都會區龐大消費人口優勢，結合農業及產業發展，提升農產品行銷及包裝，規劃農產品或加工品銷售中心或農產品批發市場等。	北觀、東北角、三鶯、大翡翠	農業局、經濟發展局、城鄉發展局
	3.維護應保留之優良農地資源生產環境，發展地方性農特產品，提高農產品價值，並結合在地資源，以市民農園、休閒農業及漁港轉型等，促進農漁生產、休閒、生活多元發展，推動農、漁村再生與體驗型觀光發展。而環境敏感地區推廣無毒農業、有機農業之生產方式，創造精緻、卓越、健康之高產值農業。	北觀、東北角、三鶯、大翡翠	農業局、漁業及漁港管理處

5.1.5 空間發展構想

一、整體產業空間布局

依策略區之產業發展特色，分別提出整體產業空間布局發展構想如下：

(一) 溪南地區商貿服務核心

- 1.大漢溪以南之生活商務都心，利用捷運環狀線及高鐵優勢，成為面向國內經濟的商貿樞紐。
- 2.以新板特區 CBD 及既有產業區為主要發展核心，因鄰近臺北市區，交通便捷且地價較臺北市低的優勢，可吸引各國企業在此成立國際企業總部。
- 3.除服務性產業外，並以既有產業基礎發展雲端運算、數位內容及 ICT 與綠能產業等。

(二) 溪北地區產業創新核心

- 1.大漢溪以北之國際創新都心，透過捷運機場線、捷運環狀線及臺北港與航空城等，面向全球經濟市場。
- 2.主要以既有產業聚落及新莊副都心、新莊知識產業園區等為核心，配合國 1、台 1 及特 2 號快速道路，以及桃園機場捷運、臺北捷運環狀線形成交通路網，帶動周邊工業用地及業種之轉型，吸引大型企業等指標性產業企業總部等進駐。
- 3.除商貿會展等服務性產業外，並發展研發創意、雲端運算與數位內容、生技醫療等產業。

(三) 三鶯地區文化創意核心

- 1.沿大漢溪沿岸及雪山山脈淺山地區農地部分具備農業發展的優勢，加

以環繞大臺北都會區龐大消費人口之市場，配合休閒農業之推展，發展以地方性原料為主的農特產品，提高農產品價值。

2. 結合既有陶藝文化及在地之老街等優勢，發展以文化創意產業等為主軸的產業聚落。
3. 麥仔園地區因未登記工廠的使用現況情形嚴重，應考量實際土地使用現況，以整體角度進行評估及規劃，考量為都市及新興產業發展之轉型利用。

(四) 北觀策略區海洋產業軸帶

1. 為農村聚落主要分布地區，大屯山淺山坡地農地多屬宜維護農地資源之地區，加以具環繞大臺北都會區龐大消費人口之市場優勢，配合休閒農業之推展，發展以地方性原料為主的農特產品，提高農產品價值。
2. 淡水地區人文歷史資源豐富，發展藝術文化創意與休閒產業；林口則為影視文創產業等發展之核心；北海岸之特殊地形地貌、豐富漁村文化及漁產，結合藍色公路，具發展休閒漁業與觀光潛力資源。
3. 因應大臺北地區民生物品需求大，具物流轉運之腹地需求，檢討本市重要道路運輸節點及可利用土地之分布，沿特 2 號八里、五股等可為民生物資物流業之發展重點地區。
4. 臺北港與桃園航空城空間發展鄰近且緊密，具相輔相成之區位條件，結合兩港發展優勢，以自由貿易港區發展基礎，藉創新系統與高端服務，提升產品附加價值，並促進產業創新與營運加值。

(五) 汐止策略區科技經貿軸帶

1. 與基隆、內湖科技園區及南港軟體園區串連，形成科技經貿軸帶，以雲端科技、生技醫療產業等為主，整合既有之社后樟樹灣工業區、市中心工業區和保長坑工業區等，形成大汐止經貿園區。
2. 深化經貿產業內涵、改善公共設施、健全交通設施、活化土地機能，帶動環境更新與產業轉型升級。
3. 藉國 1 及國 3 與基隆港串連，為北臺通往基隆港的重要交通門戶，具發展國際物流之競爭優勢。

(六) 東北角策略區休閒產業軸帶

1. 沿雪山山脈淺山地區農地部分屬宜維護農地資源地區，加以環繞大臺北都會區龐大消費人口之市場因素，具備農業發展的優勢，配合休閒農業之推展，發展以地方性原料為主的農特產品，提高農產品價值。
2. 結合鐵道路線發展休閒旅遊軸帶，已廢棄的礦業遺址等亦為具地方特色的觀光資源；另沿東北角海岸線之特殊地形地貌、豐富漁村文化及漁產，結合藍色公路，具發展休閒漁業與觀光潛力資源。

(七) 大翡翠策略區生態旅遊軸帶

以豐富自然資源及山林自然景觀，結合原住民文化、農業等觀光資源，連成生態旅遊軸帶。

二、農業發展構想

(一) 農地發展定位

1. 環繞大臺北都會區龐大消費人口之市場因素，為本市農業發展上的優

勢，可為農村再生的基礎。善用農業生產作物豐富多元及地方特產品質優良，發展各式以地方性原料為主的農特產品，提高農產品價值，並推行半農半 X，鼓勵有機與精緻農業。

2. 推動漁港轉型及觀光休閒漁業多元發展，選擇較具發展潛力漁港，包含金山磺港、貢寮卯澳、淡水第二、萬里野柳及瑞芳深澳漁港等 5 處。
3. 考量農地分布之地理區位、產業特性、發展現況及法令規範等，就本市農地之發展定位分為三種主要類型，包括「農漁生產休閒生活區」、「低碳生態農村區」、「鄉里農村休憩區」，如表 5.1-2。

表 5.1-2 新北市農地發展構想定位彙整表

農村發展類型	發展方向	地區
農漁生產休閒生活區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 專業化農事生產，發展完整產銷系統，供應大臺北地區農產 2. 運用科技與結合現代化經營管理方式，發展精緻農業，提高農產經濟價值 3. 結合在地特色與觀光資源，發展休閒農業，設立農夫市集、市民農園等，實踐半農半 X 鄉村生活 4. 漁港多元轉型及觀光休閒漁業發展 5. 都市風廊、水系生態與文化景觀功能 6. 作為廣義的綠地空間，為都市地景及環境之緩衝，以維護生態資源及生物多樣性 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 淡水區、三芝區、石門區、金山區、萬里區、瑞芳區、貢寮區等 2. 休閒漁業以較具發展潛力 5 處漁港包含金山磺港、貢寮卯澳、淡水第二、萬里野柳及瑞芳深澳等優先推動。
低碳生態農村區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 發展有機農業，生態敏感地區推廣無毒農業生產方式 2. 推動節能減碳生態農村 3. 保護自然資源的完整性 	平溪區、雙溪區、深坑區、石碇區、坪林區等
鄉里農村休憩區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 生產與消費距離短，供應大臺北地區農產品 2. 結合在地特色與觀光資源，發展休閒農業，設立農夫市集、市民農園等，實踐半農半 X 鄉村生活 3. 作為都市地景及環境之緩衝，以維護生態資源及生物多樣性，並提供大臺北居民休憩場所 	三峽區、新店區等

資料來源：新北市農村發展總體計畫及本計畫歸納整理，新北市政府農業局，101 年
註：有關各農業區之發展類型與方向等，仍應視地區條件、資源配合及地方需求等調整規劃。

(二) 農村再生

1. 考量農村再生條例之精神，「由下而上」推動農村社區由農村居民共同參與生活環境改善，可由社區居民提出社區未來之發展方向，以利農村活化與多元行銷。
2. 以市內農村社區為實施範圍，結合政府、專家與農村、民間組織力量，改善社區整體環境，活化農業休閒產業。
3. 成立農村再生推動小組，與中央部會及地方團體組織合作，共同完成農村之再生發展成果。
4. 依地方需求進行農村再生計畫之規劃與輔導，並加速農村公共建設與環境改善，維護農村生態及文化等；都市計畫地區如配合農村再生或農村社區土地重劃等，需規劃提供生活所需之必要性公共設施者，納入都市計畫通盤檢討辦理。

三、產業軸帶發展

(一)第 4 級(高科技知識產業)產業軸

以捷運三環三線之第一環周邊產業發展為主軸，配合新板特區、新莊知識產業園區、新莊副都心及機場捷運等建設，轉型以知識產業為主之策略性產業、研發創新、服務性產業等。

(二)第 3 級產業中心核

以新莊副都心、產業園區站周邊(溪北 CBD)及新板特區(溪南 CBD)雙核心為主，透過交通便捷及地價相對臺北市便宜優勢，發展商貿服務等 3 級產業，吸引企業投資。

(三)第 2.5 級(具第 2 級產業設計製造與第 3 級產業運籌管理特性)產業軸帶

西側捷運萬大線為三環三線第二環，結合既有工業區之產業，將 2 級產業升級為 2.5 級產業，並以大專院校資源為產業升級培育之基礎。

(四)第 2 級產業軸帶

沿特 2 號道路(台 65)為連接溪北、溪南策略區及國 3 之重要幹道，沿線新北產業園區、中華、永寧、土城等工業區，因快速道路開闢提升對貨物運輸之便利性及優勢。

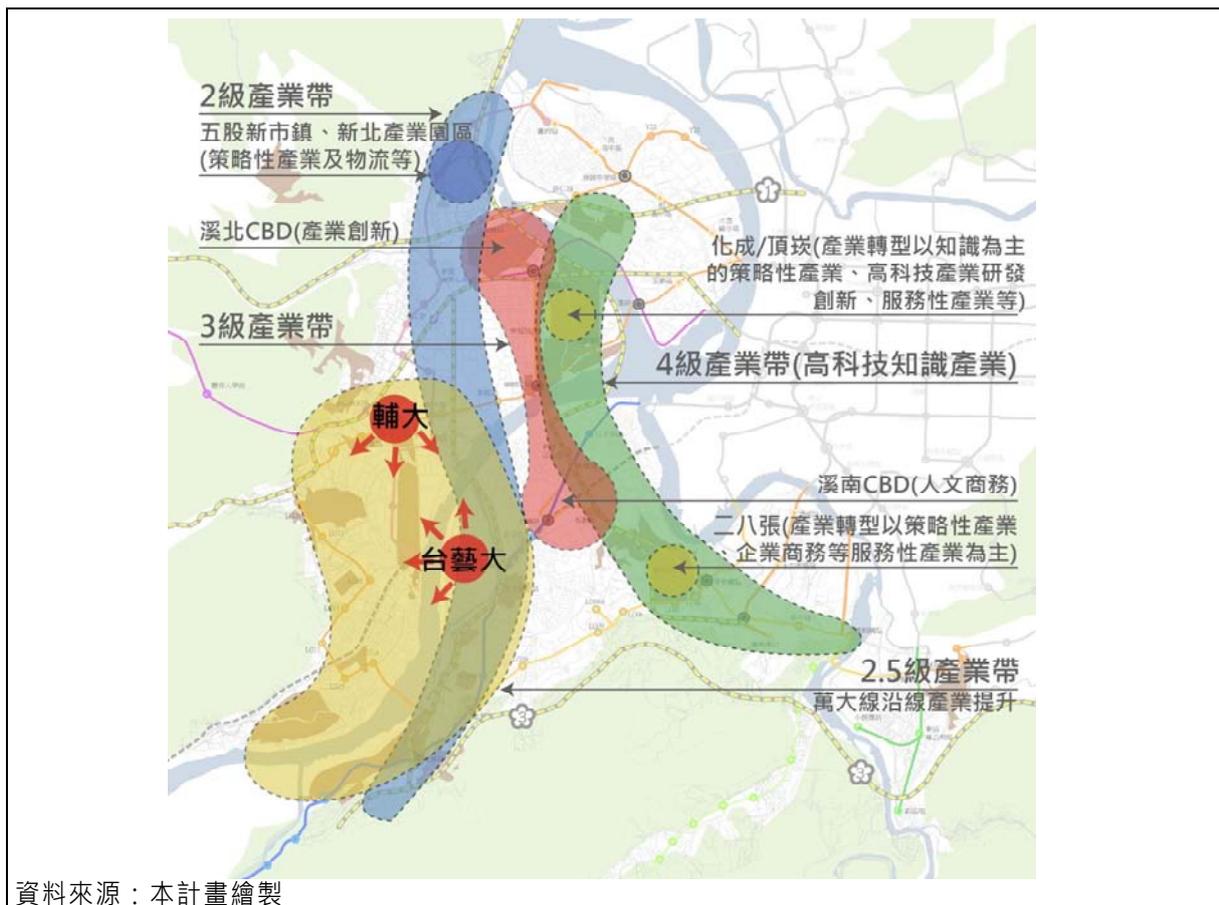


圖 5.1-2 新北市主城區產業發展軸帶示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

四、都市計畫工業區發展及轉型原則

- 1.工業區土地使用調整與轉型：捷運三環三線重要轉接站、雙捷運交會節點、高速公路交流道周邊，檢討產業區更新轉型，引入高科技知識產業賦能與商務運籌機能，強化公共服務設施。
- 2.產業群聚之用地規劃：配合產業廊帶布局，推動新莊知識產業園區、大汐止經貿園區、臺北港自由貿易港區後線產業基地、林口產業專用區、樹林產業專用區及土城高科技園區等發展。
- 3.藉土地變更轉型使用，在利得回饋的公平原則下，集中回饋大型公園用地、社區活動空間、拓寬地區道路寬度等，改善原有都市機能，及提升公共設施服務水準。

(一)都市計畫工業區轉型處理原則

- 1.內環區域(捷運環狀線內側及外側 500 公尺以內)：閒置工業區鼓勵及支持其轉型，未來產業機能將朝商業及服務業為主，產業升級為輔。並配合人口政策適度規劃住宅區。
- 2.中環區域(捷運機場線、萬大線及特二號道路外側 500 公尺以內與內環之間)：為核心內環之發展腹地，未來發展朝向住宅及產業混合，其產業型態亦應朝高附加價值為主，住宅區、商業區為輔。
- 3.外環區域(中環外圍地區)：交通、區位及都市機能都尚未發展成熟，原則上保持產業使用之彈性，再視通盤檢討規劃檢討定位給予調整之空間，增加產業用地。



資料來源：新北市政府城鄉發展局，新北市都市計畫都市發展暨工業區變更策略，103 年 2 月

圖 5.1-3 新北市都市計畫工業區轉型處理原則示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

(二)既有工業區、產業園區活化與再發展

- 1.推動產業園區基盤設施(安全及防災設施、指標系統、公共照明、道路拓寬、停車場興闢、污水管線汰換、污水廠功能提升等)更新。
- 2.推動產業聚落建構與轉型，結合園區內外產業形成群聚鏈結，並提升

產業生產製造機能，另可考量地區資源條件或特色，結合地方觀光、文化等資源活化發展。

- 3.推動產業園區結合都市發展及捷運等交通建設，整合產業與生活休閒、體驗觀光等複合性發展，賦予產業區新的生產活力與風貌。

五、未登記工廠輔導轉型

研訂本市未登記工廠輔導原則如下，並仍以工業主管機關擬訂相關輔導轉型或輔導遷廠等處理措施為依循：

(一)未登記工廠處理策略

- 1.短期策略「產業用地媒合」：建置土地及廠房供需媒合平台，並以專人專線提供產業用地諮詢服務。
- 2.中期策略「公有產業用地招商」：優先於樹林、新店、汐止等區辦理招商作業。
- 3.長期策略「爭取新闢產業用地空間」：透過都市計畫變更及新訂擴大都市計畫，規劃新闢產業用地，除因應未來產業發展需求，並可提供未登記工廠進駐。

(二)未登記工廠清理輔導措施

1.掌握未登記工廠資訊

- (1)針對未登記工廠進行訪視及清查，並對特定地區加強輔導及訪視，並針對其違反各主管法令之情形進行瞭解，透過跨局處合作處理，以遏止食安、環保或公安事件之發生。
- (2)未登記工廠多屬低污染性加工業，稽查、勸導後無效便裁罰，若為專案、大型違規案，旋即勒令停工。
- (3)農業用地之違章建築依「新北市違章建築拆除優先次序表」，凡屬施工中或民國 98 年 6 月 25 日後新建造之違章建築，列屬優先拆除對象。

2.加強未登記工廠輔導協助

- (1)除受理民眾陳情檢舉辦理排查外，針對專案列管如砂石場、污染性或高風險性之未登記工廠定期列管稽查。
- (2)建立分級分類之裁罰基準，以柔性勸導為優先，提供辦理登記程序及合法產業用地資訊，使其能依法納入管理。

3.輔導辦理臨時工廠登記

依據經濟部「輔導未登記工廠合法經營方案」政策，促使低污染事業之未登記工廠改進生產環境，符合環境保護、消防、水利及水土保持等規定，除可納入政府有效管理外，並可減緩對周遭環境之影響。

4.暢通諮詢管道及用地媒合

- (1)成立「新北市產業用地服務團」，針對未登記工廠逐家訪視，建置廠商需求資料庫，協助未登記工廠於合適用地合法經營。
- (2)建置「新北市工業用地供需服務資訊網」，提供更多元的私有產業用地媒合管道，藉充分資訊協助未登記工廠覓得合法之產業用地設廠。
- (3)建立「新北市產業用地媒合機制」，進行全面工業用地清查，並公開於「新北市工業用地供需服務資訊網」。

5.公有土地招商開闢生產場域

- (1)清查閒置公有工業用地，興建標準廠房，採標租方式辦理。
- (2)辦理公有產業用地招商，針對無能力負擔高額租金之資本額較低的未登記工廠，提供公有產業用地作為暫時性生產場域，待其累積足夠資本後，尋覓合適場地合法設廠。

6.未登記工廠矯正輔導期程

- (1)整體開發地區之未登記工廠依據其開發期程執行拆除。
- (2)非整體開發地區之未登記工廠依照本府現有相關規定執行。

另解決未登記工廠仍需有賴因應本市產業發展軸線，提供合法、適地、適性之產業用地供給，除循序配合清查、媒合、輔導轉型遷廠等進程外，配合於計畫目標年 115 年前積極推動擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫、擴大三重及蘆洲都市計畫、泰山楓江及新北產業園區非都市土地、新訂三峽麥仔園都市計畫等新訂或擴大都市計畫地區之整體規劃與擬定作業，以釋出產業用地供廠商進駐。

(三)未登記工廠土地管理指導原則

1.輔導土地合理及合法使用原則

除高污染及不具競爭力的產業外，考量配合環保管理輔導其轉型或遷廠，就具發展潛力產業，因應區域整體產業布局及城鄉發展需求等，配合未登記工廠聚集規模分類，以整體規劃方式或都市計畫通盤檢討等，與周邊產業聚落整合，並考量公共設施需求及產業型態。惟仍需配合主管機關後續協調整合地主共識、整體規劃檢討、公共設施與環保配套等考量，以據以因應產業與地方需求檢討辦理。

- (1)依工廠管理輔導法規定公告劃定特定地區之未登記工廠，依中央工業主管機關訂定之相關規範，於法定期限內完成廠商輔導轉型或遷移、土地使用變更等，於土地使用分區或使用地變更時，應符合安全性、公平性及合理性等原則，並視需求配置合理完善公共設施，改善出入道路服務條件，且兼顧周邊農業生產及現有聚落生活考量，提高環境品質，視產業型態配置低碳節能及污染防治等設施。
- (2)未登記工廠無法輔導廠地合法使用者，輔導其利用既有工廠轉型或遷廠。如位屬農業用地之工廠，依「群聚達一定規模(如非都市土地達 5 公頃以上、都市土地達 3 公頃以上)」，「群聚未達一定規模」及「不符合地區產業發展特性」等分類，確認協助辦理用地變更或輔導轉型為符合該用地相關法令規定容許使用之項目；無法輔導轉型經營者，配合經濟部各項土地優惠措施及遷廠資訊協助其遷移至合法工業區、工業用地、產業園區或其他可供設廠土地。並加強違規使用之查處，避免違規佔用面積擴張。

2.配合新訂或擴大都市計畫及都市計畫通盤檢討

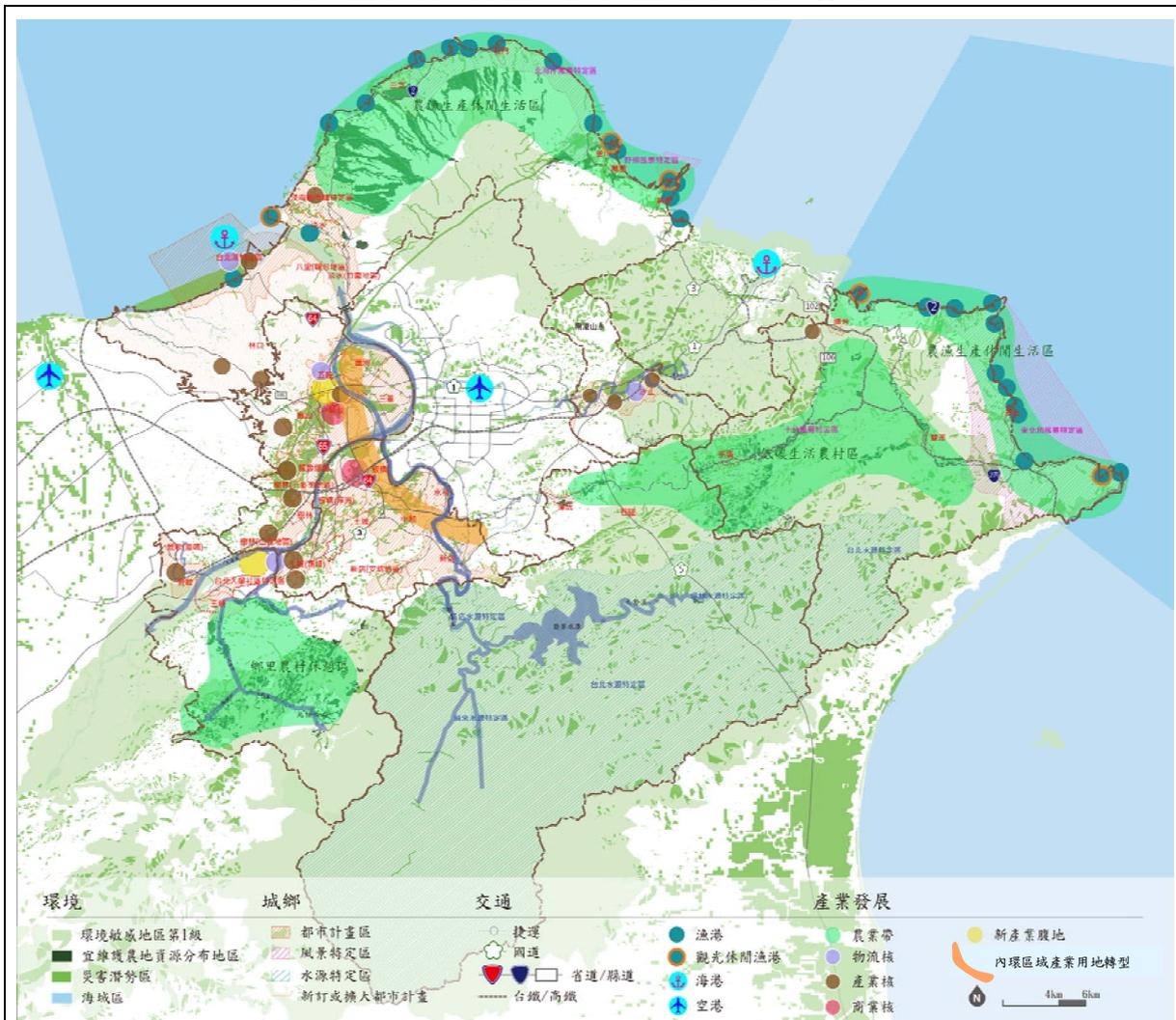
- (1)部分地區因已無從事生產或為未登記工廠較嚴重地區，已造成農業生產環境破壞，除仍應加強管理避免擴張，並配合經濟部所推動的輔導未登記工廠合法經營計畫等措施外，以泰山楓江、三峽麥仔園為先期重點地區，配合城鄉發展、交通建設等，納入新訂或擴大都市計畫地區，以期藉整體發展規劃等，整合地方需求、產業發展及環境生態之土地多元使用型態，並兼顧提升公共利益與公共服務設施
- (2)於都市計畫通盤檢討，配合都市計畫農業區發展定位，位於都會與產業發展稠密地區之農地非農用、第 3 種農業用地，如經整合地方需求、產業發展及環境生態之土地多元使用型態，以為都市發

展儲備腹地，應能因應 TOD 發展、挹注都市公共設施之不足及兼顧都市緩衝、生態與防災之功能，並循都市計畫檢討變更程序辦理分區檢討。

3. 加強農地違規查處

- (1) 加強農地違規查處作業，對遭受破壞之農地予以列管，避免違規佔用範圍擴張。
- (2) 未登記工廠倘位於農業用地，由農業局就現況是否違反農業使用予以認定，若有未作農業使用之情事，依農業發展條例第 69 條規定，移請土地使用管制機關查處，併請函知稅捐等相關主管機關。依都市計畫法規定得處罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。針對不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施。

4. 未登記工廠之土地進行其他利用行為前，如有涉及土壤及地下水污染整治之情事者，應預先強化相關調查評估作業。



資料來源：本計畫繪製

註：有關各產業區之發展類型與方向等，仍應視地區條件、資源配合及地方需求等調整規劃。

圖 5.1-4 新北市產業發展部門計畫空間發展構想示意圖

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府
---------	------------

5.2 區域性觀光遊憩設施計畫

5.2.1 目標及願景

一、願景

「魅力新都・深度玩城」

運用交通延展性將景點有效串連，提供自由行旅客暢遊之環境；以文化觀光及低碳旅遊建立觀光品牌獨特之價值，並透過跨域整合及行銷，吸引嚮往深度生態旅遊的遊客觀光。

二、目標

(一)優質觀光環境建構

提升觀光產業發展規模，既有觀光景點與相關設施持續整備維護與創新，如串聯登山步道等相關建設，創造新的觀光據點與內涵。

(二)國際觀光品牌行銷

整合北臺區域觀光資源，形塑國際品牌形象。打造都會文化、低碳生態、永續發展的觀光城市，並藉交通網絡串聯，整合各重要景點共榮發展。

(三)生態旅遊環境深化及低碳旅遊環境優化

打造獨具特色的觀光環境，以重點資源投入文化觀光、低碳運輸旅遊等環境的整備。並開發淡水河沿岸的旅遊環境，型塑為綠意盎然的國際水岸都市。

5.2.2 發展預測

依「全國區域計畫」之交通部觀光局以近 93 年至 102 年國人到訪各地區比例之平均值為基礎，預估 115 年北部地區(臺北市、基隆市、新北市、宜蘭縣、桃園市、新竹縣、新竹市)之國內旅次為 8,480 萬人次。

另依交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處、東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處之相關計畫預測(北海岸及觀音山國家風景區整體發展暨財務計畫、東北角暨宜蘭海岸國家風景區整體發展暨財務計畫，103 年 7 月)：

(一)北海岸及觀音山國家風景特定區：預估於 112 年將達到全年 587 萬人次之國內外旅客觀光量，遊客除增加總體消費與稅收外，並帶動地方產業發展，如金山、萬里之旅館、餐飲、溫泉等相關產業；台 2 線之婚紗業、飯店旅社、溫泉、咖啡、休閒業與別墅興建等。

(二)東北角暨宜蘭海岸國家風景特定區：預估達到 645 萬遊客人次，遊客除增加總體消費與稅收外，並帶動地方產業發展，如福隆之自行車、便當、飯店與海洋休閒業等。

5.2.3 課題分析

一、觀光資源串連整合與地方特色營造

本市多元觀光資源齊備，具觀光吸引力，惟應能強化各觀光資源串連整

合，並發揮地方特色美食、文化創意、會展、休閒農業、醫療美容等多元價值。且可考量與基隆市、宜蘭縣、臺北市、桃園市等縣市，搭配周邊縣市等各種不同觀光景點，互相提供交通接駁、旅宿服務，形成套裝旅遊。

二、環境敏感地區遊憩區環境容受力管理

瑞芳、十分、烏來、北海岸、東北角等遊憩地區部分位於環境敏感地區，應強化生態旅遊與環境負荷量之管理，以達生態保護之目的。另金山、萬里等溫泉區之劃設與土地利用應考量資源保育與落實管理。

三、觀光景點運輸系統串連

淡水、八里、烏來、三鶯、金山、瑞芳等地區遊憩據點周邊道路系統面臨假日壅塞、停車空間不足等情形，除假日交通接駁與管制外，應能有效串連大眾運輸的聯繫，降低使用私人運具遊客量，以減少道路負荷。

四、住宿等服務設施不足

有近 70%的國際觀光客聚集北臺灣，且以商務旅客居多，惟相關服務設施面臨高級住宿設施不足問題。加以住宿需求的增加，及近年追求深度旅遊，體驗在地文化特色的旅遊市場需求逐步提升，應能改善基本旅宿機能及具安全、優質之旅宿環境。

5.2.4 空間發展策略

依觀光發展之目標及各策略區觀光發展現況與趨勢，就地方產業資源利用、特色景觀資源利用、觀光資源串連及觀光資源土地利用管理等原則，訂定空間發展策略如表 5.2-1。

表 5.2-1 新北市觀光發展空間發展策略表

原則	空間發展策略指導	策略區	配合之局處
地方產業資源利用	1.在地特色產業與在地風貌營造，整合觀光資源、特殊景觀、周邊產域與藝術人文空間，提升生態旅遊與文化觀光內涵。	全市	觀光旅遊局、城鄉發展局、文化局、經濟發展局、原住民族行政局、客家事務局
	2.結合在地資源，以市民農園、休閒農業及漁港轉型等，促進農漁生產、休閒、生活多元發展，推動農、漁村再生與體驗型觀光發展。	北觀、東北角、三鶯、大翡翠	農業局、漁業及漁港管理處
特色景觀資源利用	1.發展淡水河藍色公路，以生態手法美化堤防景觀，結合濕地生態，打造富教育意義的遊憩河運。	北觀、溪北	城鄉發展局、觀光旅遊局、水利局、交通局、高灘地工程管理處
	2.以瑞芳、平溪、雙溪、貢寮為發展慢城之優先地區，善用環境獨特性、適度管制車行交通、策劃在地文化活動並融合綠色科技元素，以行銷並活絡地方發展。	東北角	城鄉發展局、觀光旅遊局、交通局、文化局、工務局
觀光資源串連	1.以大眾運輸系統周邊觀光景點為優先推動地區，串連大眾運輸交通系統，強化節點轉運機能，減少私人運具使用，並發展多元低碳	全市	觀光旅遊局、交通局、工務局

原則	空間發展策略指導	策略區	配合之局處
	遊憩運輸系統。		
觀光資源土地利用管理	1. 觀光景點之新建、整建與維護應依低碳產業模式(清潔生產、低碳商品等)，建築量體符合綠建築標準為原則。	全市	觀光旅遊局、城鄉發展局、經濟發展局、工務局、環境保護局
	2. 遊憩區環境容受力管理，相關開發行為以低衝擊開發為原則，以減輕環境負荷。如位屬第 1 級環境敏感地區者，除公共設施或公用事業外，應避免作非保育目的之發展及任何開發行為，並透過各項目的事業法令管制，以達資源保育與環境保護目的；位屬第 2 級環境敏感地區者，為兼顧保育與開發目的，應加強管制條件，開發行為應落實整體規劃開發為原則，避免不當開發而導致資源耗竭，並宜採低密度之開發利用，相關開發行為應依位屬之環境敏感地區主管機關法規等規定，提出相關影響分析及因應措施。	東北角、北觀、大翡翠	觀光旅遊局、城鄉發展局、交通局、經濟發展局
	3. 檢討都市土地與非都市土地風景區之劃設，應在兼顧土地使用管理、優良農地維護、海岸保護與防護、環境敏感地區保育等原則下，配合中央目的事業主管機關檢討風景區之資源、現況使用與劃設範圍等，另配合海岸地區之都市計畫通盤檢討、海岸防護範圍及沿海保護區範圍檢討等作業，一併考量就沿海地區之非都市土地納入都市計畫及各都市計畫區縫合整併之必要性，並檢討依觀光發展條例劃設之風景區範圍內之都市計畫與非都市土地使用分區。	東北角、北觀	觀光旅遊局、城鄉發展局、地政局、水利局、農業局
	4. 檢討溫泉區劃設之資源保育與土地利用及管理，溫泉區內之土地使用與開發行為應考量環境容受力，以有效利用溫泉資源，並兼顧溫泉之永續經營，促進觀光及輔助復健養生事業發展為原則，除依溫泉法等相關法令規範辦理，並落實環境敏感地區管理，加強違規使用之查報與取締。	北觀、大翡翠	觀光旅遊局、水利局、城鄉發展局、經濟發展局、工務局、原住民族行政局、地政局

5.2.5 空間發展構想

一、七大主要遊憩帶特色

依觀光遊憩資源特性及地理條件等，劃分為淡水八里兩岸、北海岸、東北角、烏來新店、三鶯及大漢溪流域、坪林石碇深坑、平溪雙溪貢寮等七大遊憩帶，並就各發展策略分述如表 5.2-2。

二、優先推動地區

- (一)以大眾運輸系統周邊景點為優先推動地區，如淡水八里兩岸、東北角遊憩帶、三鶯及大漢河流域、烏來新店遊憩帶等地。
- (二)推動漁港功能多元化發展，從漁民及漁船作業單一功能，轉型朝觀光休閒多功能使用，兼具人文、觀光及當地漁村生活的多重效益。先行選擇較具發展潛力漁港，包含金山磺港、貢寮卯澳、淡水第二、萬里野柳及瑞芳深澳漁港等 5 處。

三、強化觀光節點攔截轉運機能及觀光景點串聯

(一)客運或停車轉運站規劃及實施假日交通接駁與管制

就七大主要遊憩帶規劃客運或停車轉運站及強化節點攔截轉運機能，並整合觀光路線，以提升遊客使用大眾運輸意願，轉而降低個人運具使用率。於主要觀光景點，如淡水、九份、鶯歌、三峽、烏來等，實施假日及季節性交通接駁與管制以確保旅遊品質。

(二)新莊副都心發展為觀光旅客進出之國家新門戶

新莊副都心可提供國際觀光旅館，並有轉運國際觀光旅客至北臺各觀光景點之條件，且於雙捷運(新北產業園區站)可直接提供入出境通關與託運行李服務。

(三)遊憩帶停車轉運站等配套措施

水金九、石碇、坪林、新店烏來、三鶯、八里等遊憩帶周邊配合設置停車轉運站等，並以優惠的轉乘與停車費率等配套措施，促進遊客於遊憩帶內使用大眾運輸及自行車為運具，以創造低碳的遊憩環境，並強化節點攔截轉運機能及觀光景點串連。

表 5.2-2 新北市觀光遊憩帶發展策略表

分區	定位	主要觀光景點	策略
淡水八里兩岸	國際遊憩海洋都心 + 商務會展重鎮	淡水金色水岸、八里左岸公園、淡水漁人碼頭、十三行博物館、八仙海岸、淡水紅毛城、前清淡水關稅務司官邸、滬尾砲台等	1.擴充觀光遊憩內涵，行銷淡水多元觀光資源 2.招商引資，提升觀光產業國際競爭力 3.地標性建築增加觀光意象，提升國際知名度
北海岸遊憩帶	世界級地質景觀 + 溫泉保養地 + 北部首選旅遊目的地	野柳風景區、朱銘美術館、翡翠灣濱海遊樂區、野柳海洋世界、金山溫泉館、草嶺古道系統、福隆蔚藍海岸、鼻頭角步道、龍洞、龍門露營區等	1.強化金山老街等地區之轉運機能，提升海岸與海洋觀光資源整合 2.觀光巴士提升低碳觀光及深度旅遊 3.擴大發展醫療觀光等多元觀光型態
東北角遊憩帶	深度旅遊黃金山城	九份山城、金瓜石黃金博物館、十分瀑布、瑞芳風景特定區等	1.推動黃金山城深度旅遊計畫 2.強化瑞芳火車站等轉運機能及觀光景點串聯，提升海岸與海洋觀光資源整合 3.推動觀光產業特色化發展 4.假日交通接駁與管制
烏來新	水岸城市後	碧潭風景特定區、烏來風景特	1.籌劃烏來峽谷音樂展場及活動

分區	定位	主要觀光景點	策略
店遊憩帶	花園+溫泉與原住民文化	定區、內洞森林遊樂區、雲仙樂園等	2.強化碧潭都市與水岸的連結與互動 3.假日交通接駁與管制
三鶯及大漢流域遊憩帶	文化藝術都心+文化會展	三峽老街、客家文化園區、鶯歌陶瓷博物館、三峽歷史文物館、三峽清水祖師廟等	1.大漢河流域觀光整體規劃，串聯三鶯土樹觀光資源與發展 2.推動文化藝術會展等觀光 3.假日交通接駁與管制
坪林石碇深坑遊憩帶	品茗低碳區	坪林茶業博物館、深坑老街、石碇老街等	1.推動低碳、品茗、樂活多元觀光 2.建立地區套裝旅遊路線規劃
平溪雙溪貢寮遊憩帶	低碳生態遊憩	平溪老街、雙溪牡丹老街、貢寮福隆沙灘等	1.串連鐵路生態 2.有機農業之旅遊發展

資料來源：臺北縣觀光政策白皮書及本計畫整理，新北市政府觀光旅遊局，99年

四、營造新興景點觀光吸引力，以移轉觀光人潮及促進共榮發展

(一)彰顯在地特色產業，加強文化觀光深度

如烏來溫泉、鶯歌陶瓷、九份金瓜石礦業、坪林茶葉及特色農產品等昔日重要地方產業，結合文創產業，以利觀光持續發展，並可提升及擴充文化觀光內涵。

(二)人文地景的強化及參與式建構

藉由強化與保存多樣之傳統人文空間，配合導入當地居民參與式之策略手法，延續地方發展之空間與生活機能，展現具傳統藝術與空間文化之歷史風貌。

(三)旅遊產品多樣化，發展慢城、生態、低碳、養生醫療、會展旅遊

避免旅遊資源同質性高致降低觀光景點的吸引力，於環境敏感地區(如深坑、坪林、石碇、烏來等)發展生態或低碳旅遊，配合觀光客總量管制等手法，以降低對當地生態之干擾與破壞；於溫泉景點(如金山等)發展養生醫療旅遊；於大眾運輸便捷且風景宜人之觀光景點(如淡水等)可發展會展旅遊等。

五、環境負荷量檢討

(一)環境敏感地區之觀光減量措施

瑞芳風景區、十分風景區、烏來風景區、北海岸、東北角風景特定區等既有屬環境敏感之生態旅遊性質地區，檢討其開放程度是否以超出環境負荷量，並訂定相關減量措施；若屬新設之生態旅遊地區應以低衝擊開發為原則，並配合規劃適宜運具轉乘，且得就設站管制相關人數及車輛進出等措施，以達生態環境保護之目的。

(二)偏遠地區環境容受力需自給自足

偏遠地區申請非都市土地開發應要求水源、電力、環境容受力(污水及廢棄物處理等)能自給自足為原則，為求觀光永續發展，可藉適當限制遊客總量，並以「設施減量」為空間規劃重點。

(三) 溫泉區之資源保育與土地利用及管理

檢討溫泉區劃設之資源保育與土地利用及管理，溫泉區內之土地使用與開發行為應考量環境容受力，以有效利用溫泉資源，並兼顧溫泉之永續經營，促進觀光及輔助復健養生事業發展為原則，除依溫泉法等相關法令規範辦理，並落實環境敏感地區管理，加強違規使用之查報與取締。

六、美鄉麗村特色地區的慢城之路

本市城鄉發展型態差異性大，篩選本市適合優先發展慢城的地區，以永續經營並活化地方經濟，並藉傳統文化融合現代科技，行銷地域新價值。

(一) 慢城評估

依國際慢城評鑑標準主要區分為「環境政策」、「公共建設政策」、「維護城市品質的技術與設施」、「保護當地產業」、「社區好客要求」與「慢城宣傳要求」等領域，就關鍵要素篩選適合發展慢城的地區。

1. 慢城人口總數應不超過 5 萬人

本市人口總數 5 萬人以下之城市計 13 個，主要分布在北觀海洋城邦策略區(八里、三芝、石門、金山、萬里等區)、東北角人文旅遊策略區(瑞芳、平溪、雙溪、貢寮等區)、大翡翠生態樂活策略區(深坑、石碇、烏來、坪林等區)。

2. 汽車在城市街道行駛速度不得超過 30km/h 至 20km/h

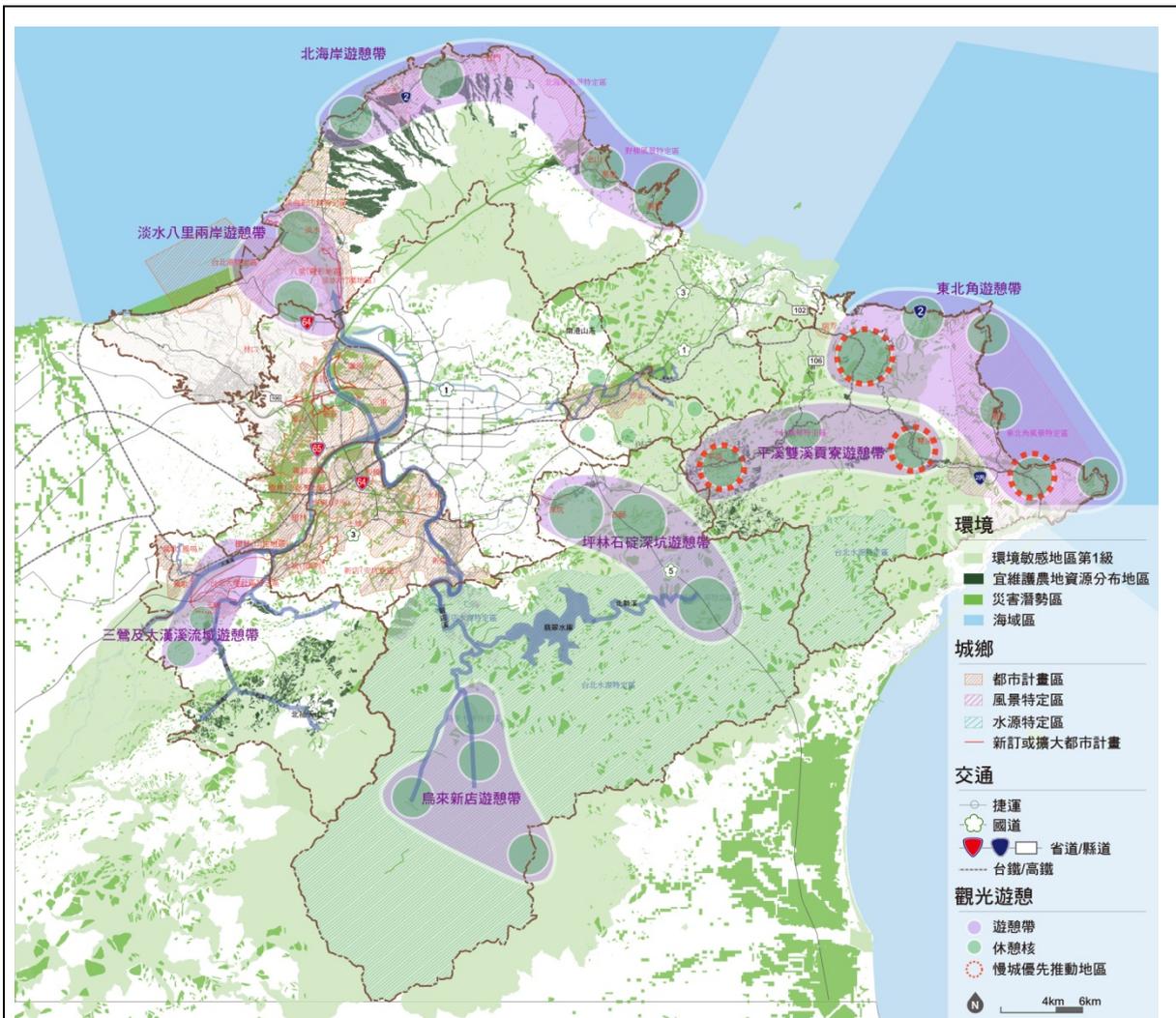
東北角人文旅遊策略區(瑞芳、平溪、雙溪、貢寮)有臺鐵經過，具備大眾交通運輸條件，篩選以瑞芳、平溪、雙溪、貢寮等四處為慢城優先發展區，並藉設置交通寧靜區等手法，適度限制城市街道內汽車行駛速度。

3. 環保的城市污水生態處理系統

慢城需有環保的城市污水生態處理系統，為後續慢城優先發展區需加強之項目。

(三) 慢城發展方向

- 1 人口、文化、慢食是慢城的三大關鍵內涵，應能深掘文化底蘊，講究健康及人群關係互動，並以傳統工藝、文化產業與飲食廚藝與在地特色產品等活化經濟，形成自給自足慢經濟系統，減少碳足跡。
- 2 除適度管制車行交通外，以低碳、綠色運輸連結文化與遊憩據點，並運用新科技元素、綠色科技應用等，融合舊傳統文化，改善優化環境與基礎設施。
- 3 行銷環境獨特性與地域新價值，營造在地悠閒氛圍，策劃在地文化活動，結合文化工藝、美食主題與在地農產等之國際觀光行銷。並鼓勵藝術家、原鄉或社群回流，並可與平溪、雙溪等周邊地區群串連發揮綜效。



資料來源：本計畫繪製

註：有關觀光遊憩之發展類型與方向等，仍應視地區條件、資源配合及地方需求等調整規劃。

圖 5.2-1 新北市觀光遊憩設施部門計畫空間發展構想示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

5.3 區域性運輸系統計畫

5.3.1 目標及願景

一、願景

「打造宜行宜遊的永續宜居城市」

結合全球趨勢與交通前瞻理念，並回應國家低碳政策及本市低碳城市的發展方向。

二、目標

(一)永續交通脈絡連結

- 1.以低污染(具乾淨能源)、低衝突、高舒適、高運能、高效能的綠色運輸環境，創造趨於永續的交通環境。
- 2.提供高品質的公共運輸服務，建構友善的人本空間發展。
- 3.透過路權重新檢討分配，提供優質的人行及自行車空間，提升步行、公共運輸以及自行車的使用率，減少機動車輛旅次。

(二)低碳遊憩運輸營造

以便捷、低碳、舒適的公共運輸系統，結合各地的自然、人文特色，建立具觀光遊憩價值多元遊憩運輸路網。

(三)國際運輸賦能強化

- 1.在海空雙港的資源下，落實臺北港為北部區域遠洋貨櫃港的定位，強化周邊產業及相關配套措施，並結合貨運轉運中心與快捷的高快速道路路網。
- 2.以臺北港結合後線產業發展面向國際，長期並配合交通連結與周邊土地整體發展，納入客流與休憩服務，發揮觀光運輸多元機能。

5.3.2 發展預測

本市隨人口成長，旅次量及大眾運輸使用量將逐年增加，預計 115 年全日旅次量達 791 萬人旅次/日，較現況增加 1.1 倍。而隨捷運建設逐漸完工，加以大眾運輸系統的完善，私人運具使用率逐年降低。

現況公共運輸使用率約 29.4%，在自然發展情況下，預計 115 年增加到 35.8%(臺北都會區整體運輸需求預測模式建立與應用(TRTS-IV))，未來應能配合推動各項管理手段，以達公共運輸達 50%之政策目標。

5.3.3 課題分析

一、各國港埠強勢崛起，產業環境改變，臺北港貨運量成長與競爭力提升

臺北港位處亞太地區中心的地理優勢，惟受大陸及香港有龐大貨源及作業效率高及產業外移等之影響，影響臺北港競爭力。另本市為臺北都會區消費性物流集聚地，轉運點分布分散，產生大量且無序的貨運車流，運輸效能有待整合。

二、人口成長與多核空間發展，區域瓶頸路廊道路容量提升不易，影響都市與

城際交通

隨快速都市化發展，全市道路平均寬度相對狹窄，道路容量拓展空間有限。又現況聯外運輸需求以往來臺北市為主，銜接臺北市幹道負擔大，且跨區域聯外運輸以國 1、國 3、國 5 為主要幹道，聯外道路與桃園間尖峰時間道路易出現交通瓶頸。

另因應未來多核心的發展態勢，淡水、三芝、石門、平溪、雙溪、貢寮以及烏來區等聯外交通可及性仍需加強。

三、區域停車供需差異大及缺乏交通設施用地等，影響道路使用與運轉效能

本市幅員廣大，地區發展停車問題各有差異，停車管理應因應地域有不同的處理手段，並配合都市發展檢視停車位供需。

另運輸轉運行為如客運轉乘、貨物轉運等用地不足，降低運轉效能，應能於都市計畫通盤檢討、非都市土地開發檢討時，考量轉運站設施及相關大眾運輸系統轉運需求。

四、大眾運輸服務與人本空間之建置

主城區道路容量擴充不易，應提升軌道運輸可及性，並配合人口與產業機能之引入，以利路線經營的永續性，避免公共投資的浪費。

人行道多只存在於都市地區路寬 25 公尺以上的道路，因應捷運場站特性結合周邊地區發展，應能檢討境內現有道路斷面之可用空間優先布設人行道、自行車道等人本設施空間。

五、遊憩區大眾運輸交通品質待提升

各遊憩區多欠缺友善、易於使用、無縫銜接的遊憩運輸系統，致遊客多仰賴個人運具，使遊憩據點周邊道路系統遇假日便嚴重壅塞，景點周邊也面臨停車空間不足、臨停嚴重等問題。

六、水岸空間串連不足

現有水岸空間與民眾主要居住區域間受堤防與環河道路阻隔，降低水岸空間的可及性，應能結合捷運站相鄰河堤或水門、跨堤道等，配合整體開發區或都市更新等計畫實施，鼓勵留設公共出入口及跨堤陸橋等，提高水岸空間的可及性。

5.3.4 空間發展策略

依運輸系統之目標及各策略區交通運輸發展現況與趨勢，分別就捷運三環三線周邊整合發展、捷運周邊公共設施等配套、各類運具設施改善及重要運輸節點空間結構等原則，訂定空間發展策略如表 5.3-1。

表 5.3-1 新北市運輸系統空間發展策略表

原則	空間發展策略指導	策略區	配合之局處
捷運三環三線周邊整合發展	1.整合捷運路網、產業布局及都市發展，以車站城市(Station City)引動城市發展軸線，藉捷運生活圈改變市民生活空間及模式，捷運交會站周邊整體與集約發展。	溪南、溪北、三鶯、汐止、北觀	城鄉發展局、交通局、經濟發展局

原則	空間發展策略指導	策略區	配合之局處
	2.位於都市核心捷運內環線周邊一定範圍之空間結構及土地使用型態等應予以調整。	溪北、溪南、汐止、三鶯	城鄉發展局、經濟發展局
捷運周邊公共設施等配套	1.以捷運場站為中心落實綠色運輸與 TOD 發展，加強地區接駁服務，滿足居民通勤需求，並推動改善軌道及幹線公車周邊人行空間，創造舒適友善的人本空間。	全市	交通局、城鄉發展局、工務局
	2.除捷運端點站外，捷運沿線場站周邊停車供給應予以調整。	溪南、溪北、三鶯、汐止、北觀	交通局、城鄉發展局
各類運具設施改善	1.建構串連捷運場站與觀光景點的低碳接駁系統，打造無縫運輸環境，提高綠色運具使用比例，包括：(1)整合觀光景點之自行車旅遊綠色運具系統；(2)重要交通樞紐設置交通轉運站；(3)主要遊憩帶設置簡易接駁站、興建停車轉運站；(4)檢討車流攔截等假日觀光交通提升，紓解假日交通瓶頸。	三鶯、北觀、東北角、大翡翠	交通局、觀光旅遊局、城鄉發展局
	2.朝向多運具整合，以臺鐵、鐵路捷運化及捷運運輸為基礎，構建完善大眾運輸路網，擴增捷運、臺鐵車站及幹線公車，擴大骨幹大眾運輸覆蓋率，幹線公車延伸路網服務範圍，快速公車串聯重要核心地區。	全市	交通局、工務局
	3.配合產業廊帶與便捷產業營運環境需求，建構完善聯外運輸路廊。	全市	交通局、經濟發展局
	4.通盤檢討主要道路路網架構與瓶頸點，明確區分道路系統功能與層級劃分。	全市	交通局、城鄉發展局
	5.推動智慧型交通基礎建設及應用，並因應高齡化及少子化趨勢檢討運具之改善。	全市	交通局
重要運輸節點空間結構	1.配合地區觀光資源與產業發展等需求，推動火車站鐵道沿線車站周邊土地再利用及車站活化多元使用。	溪北、汐止、三鶯、東北角	城鄉發展局、交通局、觀光旅遊局
	2.因應產業需求及交通優勢，推動設置消費性物流、產業物流及國際物流等貨運物流轉運中心，提供便捷有效率之服務。並藉連接桃園航空城、臺北港及本市既有傳統產業及物流倉儲業等，發展智慧物流，提升國際競爭力。	溪北、溪南、汐止、三鶯、北觀	經濟發展局、城鄉發展局、交通局
	3.為合理調節人口分布狀況，及配合重大交通建設與城鄉發展，並考量防救災運輸需求等，有效善用既有資源，鄰近高速公路及快速道路之交流道土地，宜優先檢討交流道周圍土地之利用規劃，配合都市計畫檢討、整合新訂或擴大都市計畫等，納入都市計畫管制並妥予規劃其發展定位，適地劃設轉運站設施及相關大眾運輸系統。	溪南、溪北、北觀、汐止、大翡翠	交通局、城鄉發展局

5.3.5 空間發展構想

一、提供優質之公共運輸服務，並整合周邊土地整體發展

(一) TOD 引導開發，形塑永續經營的大眾運輸環境

1. 以 TOD 引導開發，成就 Station City

(1) 結合車站城市(Station City)的 TOD 土地使用規劃，以交通承擔能力最高的軌道車站為都市核心發展主軸，並整體考量軌道沿線服務機能，高強度利用車站周邊土地，土地使用多元化，以滿足民眾工作、日常生活、休閒等需求。

(2) 捷運場站周邊以 TOD 原則引導開發，配合捷運建設將人口、就業機會、服務設施等引入，讓民眾可以在車站周邊以綠色運具滿足一天生活所需，打造捷運(軌道)生活帶。

2. 產業與 TOD 結合，減少機車通勤需求

適當將產業發展與捷運結合，且車站留設大眾運輸停轉乘相關設施，以接駁車銜接鄰近運輸場站。

(二) 軌道、公車雙網合一，打造無縫大眾運輸路網

1. 建立無縫大眾運輸路網

(1) 以臺鐵與捷運為主軸，配合快捷公車與幹線公車所形成的骨幹大眾運輸路網，再結合地區內的接駁公車、社區巴士及偏遠地區公車，建立無縫大眾運輸路網。

(2) 捷運通車前先以幹線公車或公車捷運提供服務，以培養潛在的大眾運輸旅客。

2. 重整現有公車路網

針對市轄公車路線進行檢討及調整，以「雙網合一」為核心，整合公車與軌道路網；公車路網則以快捷公車、幹線公車為骨幹，接駁公車為脈絡進行規劃，並提升公車系統可靠度。

3. 因應地區特色提供彈性大眾運輸服務

視地區特色提供彈性大眾運輸服務，人口稠密地區由中小型巴士深入鄰里，偏遠地區則以撥召公車兼顧需求與成本。

(三) 推動捷運三環三線以串連發展核心

1. 配合都市與產業多核心發展型態，除以區域間軌道運輸系統增加本市與臺北市間的服務孔道，並提供本市各區間之串連。

2. 捷運第一環串連溪南、溪北都心策略區與西側產業發展地區之結合。

3. 捷運第二環服務人口密度相對較不足，整合新開發地區等之都市與產業發展，並加強場站周邊之接駁轉運功能，以利產業發展與軌道建設之雙贏。

4. 捷運路線交會車站因具轉乘之便，可帶動周邊土地轉型利用需求，以雙捷運交會站周邊土地為重點策略地區集約發展。

(四) 強化大眾運輸服務以提高地區可及性

除捷運三環三線並結合臺鐵的軌道路網外，強化地區大眾運輸服務，未銜接到的地區之骨幹接駁路廊提供幹線公車，並擴增接駁服務與優化步行空間，提供健全的無障礙設施。

(五) 規劃北觀海岸藍色公路

本市擁有豐富之水岸景觀資源，以適於內河低水位航行之船舶，配

合美化堤防景觀，打造富教育意義的遊憩運河。

(六) 配合骨幹路網設置攔截轉乘接駁空間及攔截圈

1. 於重要交通樞紐站設置

於重要之交通樞紐點如溪南、溪北都心策略區設置主要的交通轉運中心。

2. 配合遊憩帶設置

(1) 遊憩帶大眾運輸場站設置具備良好候車環境之簡易接駁站。

(2) 配合遊憩帶私人運具攔截圈，於周邊設置停車轉運站，提供優惠的轉乘與停車費率。

(七) 都市計畫與非都市土地檢討納入大眾運輸相關交通設施用地需求

於都市計畫、非都市土地檢討時，考量納入轉運站、接駁站及公車調度站等大眾運輸交通設施用地，以提高系統運轉效率。

(八) 高速公路及快速道路周邊土地利用

優先檢討交流道周圍土地之利用規劃，配合都市計畫檢討、整合新訂或擴大都市計畫等，納入都市計畫管制並妥予規劃其發展定位，適地劃設轉運站設施及相關大眾運輸系統。

二、創造舒適友善的人本空間

(一) 檢討規劃道路斷面

1. 於都市計畫檢討及執行重大工程計畫等，納入檢討道路斷面配置，改造重要據點人行空間，建議 8 公尺以上道路評估區位及交通條件適宜性，透過溝通協調等，逐步檢討人行空間設置

2. 推動騎樓整平計畫，結合通用設計概念，特別因應高齡化社會強化無障礙設施。

(二) 都市設計指定交通寧靜區同時推動巷道公園化

1. 指定交通寧靜區，將巷道轉變成人車可以和平共處的環境。

2. 軌道場站周邊 500 公尺優先推動，與住宅及學校間巷道串連，建置人車和平共處的人本綠廊。

(三) 雙網並重，建立舒適便利的自行車路網

在遊憩、生活雙網並重的理念下，考量實際需求與安全原則，規劃自行車分期路網，並強化自行車路網與捷運場站的連結：

1. 強調路線特性，以功能性進行整體路網規劃與整合

依據自然景觀與地區發展特性，規劃濱海、河廊、山林、城際等自行車路網。

2. 串聯生活機能，以滿足民眾需求進行自行車路網規劃

透過各路線與地區的特性，整合自行車路網，並因應民眾需求，強化與生活機能的串聯。

3. 強化河岸及橋梁間之自行車路網串聯

利用橋梁拓寬、設置自行車專用道，或車道縮減、人行道拓寬等布設人行與自行車共道，串聯河岸兩側自行車路線。

4. 檢討自行車停車需求，研訂設置規範

自行車停車優先檢視現有捷運站周邊自行車停車空間，提出相關

擴建及改善計畫，以改善現有停車空間。

(四) 創造結合生活的親水環境

配合水岸空間整頓，考量於淡水河、大漢溪、新店溪等兩側設置跨堤親水縫補帶，並以捷運站相鄰河堤或水門、跨堤道為重點，留設公共出入口、電梯及跨堤陸橋，提高水岸空間的可及性。

三、強化道路使用效能，以永續經營為發展目標

(一) 道路升級，釐清層級、強化分工

建構層級分明的路網架構、確立道路功能與設施規範、導引不同性質旅次至適當的道路層級，並依功能定位檢討車道寬度，規劃人行道、自行車道等人本設施。

(二) 兼顧環保與便捷，推動既有道路建設

配合如中和、頂埔、柑園等產業與物流之發展，以及三鶯、土城廊帶發展，推動國 3 替代路廊；並考量路網完整性以及疏解北淡走廊瓶頸的雙重效益下，持續推動淡江大橋建設。

(三) 營造合理的停車環境，提升道路空間使用效能

1. 配合人行空間改善，推動停車路外化，以捷運、公共運輸幹線沿線為優先推動路段。
2. 檢討舊市區停車空間設置，鼓勵建物共構公共停車場。
3. 配合都市計畫檢討，有效管理新開發區停車供給。
4. 都市計畫通盤檢討重視停車供需分析與用地整體規劃。

四、打造結合自然條件的低碳遊憩運輸

(一) 結合自然資源特色的多元遊憩運輸

1. 遊憩地區除人行與自行車系統外，應結合自然資源與人文特色，發展多元遊憩運輸系統。
2. 發展淡水河內藍色公路，結合河岸周邊環境改造、跨堤親水縫補與淡水河岸商務河廊等發展，以生態美化堤防景觀，打造富教育意義的遊憩河運。

(二) 串聯場站與景點的低碳接駁系統

1. 遊憩地區景點間，及景點與軌道場站、轉運站、台車或纜車站等，透過具備乾淨能源的特色公車，建構接駁系統，並以智慧型運輸設施，打造無縫運輸環境。
2. 範圍較廣之遊憩帶透過接駁公車、自行車雙網合一的規劃，提高遊憩區內綠色運具使用比例。

五、加速推動貨運轉運中心設置

(一) 消費性物流轉運中心

臺北都會區為全臺最大消費市場，對消費性產品貨運需求大，產品主要生產地位於中南部地區，仰賴國 1 作為運輸孔道，運送到臺北都會區外圍集散後，再由小型貨車載運至都會區內，就交通條件及用地取得

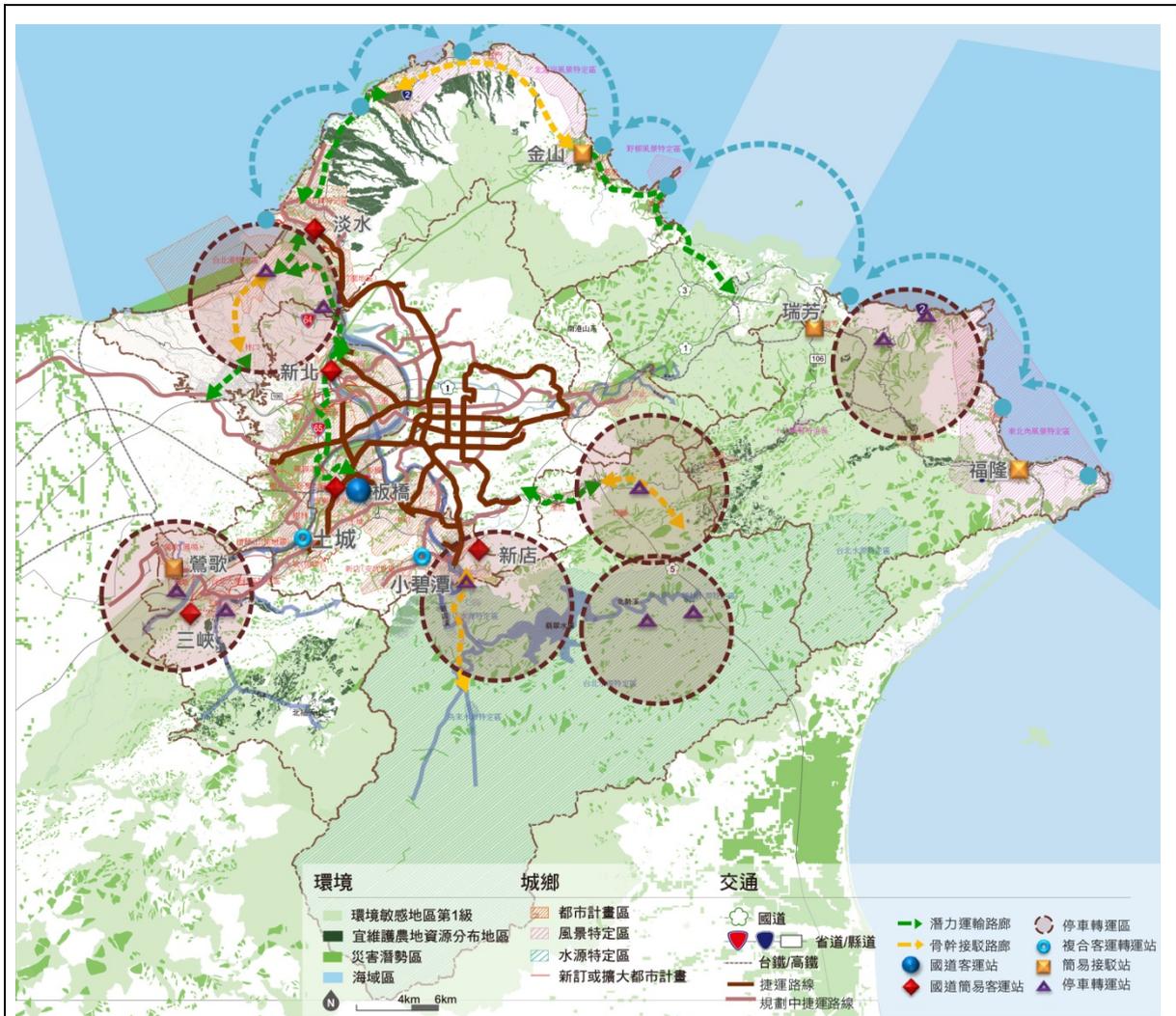
的特性，適宜的大型消費性物流轉運中心以五股等地區為佳。

(二)產業物流轉運中心

產業物流轉運中心主要伴隨產業發展聚落而設置，主要提供產業原料、半成品、成品的集散轉運需求，依產業發展廊帶，設置區位可考量樹林(如大型產業物流中心等)、汐止(如小型科技產業物流轉運站等)、土城頂埔(如小型產業物流轉運站等)等區位。

(三)國際物流轉運中心

北部地區貨物運輸功能預期將逐漸移轉至臺北港，進出口等國際物流轉運中心之規劃，應能結合臺北港及自由貿易港區等發展，發揮港區物流轉運之功能。



資料來源：本計畫繪製
註：有關運輸系統發展構想等，仍應視地區條件、資源配合及地方需求等調整規劃。

圖 5.3-2 新北市運輸系統部門計畫空間發展構想示意圖

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府
---------	------------

5.4 區域性公共設施計畫

5.4.1 目標及願景

一、願景

「嚮居新北 • 跨域服務 • 均質發展 • 機能分工」

以全市角度建置區域性公共設施，強化機能分工，藉由交通系統或藍綠帶串連各公共設施，擴大服務範圍與提升質能效益。

二、目標

(一)區域型公共設施健全

以資源跨域分工整合及考量交通之可及性，視公共設施類型設置跨域性、都會型之服務設施，擴大服務範圍並健全各區機能，提升城市競爭力。

(二)公共設施機能活化利用

因應高齡與少子化趨勢，檢討閒置公共設施機能活化利用，並配合中央或相關部會推動之政策，規劃示範地區，優先考量轉型為社區活動中心、托幼或銀髮機構照護、防災避難所、旅遊服務中心等。

(三)公共設施多元複合使用

賦予公共設施多樣性與複合服務機能，並結合在地生活型態與文化資源等，提升既有公共設施服務效益。

(四)都市安全救災防護

避免人為環境受到災害威脅、損害，配合公共設施之設置建立多樣性防災設施。

5.4.2 發展預測

與本市有關已核定或評估、規劃中之公共設施內容詳表 5.4-1。有關各目的事業主管機關執行之已核定能源、水源等設施之計畫，應考量對海岸及海域、環境敏感地區等之資源維護及安全防護等之可能影響，如經評估對環境有負面影響者，則不宜開發或應提出因應策略。

另有關本市之開放空間、醫療設施、文教設施、環保設施、殯葬設施等之發展預測，分別就各公共設施項目納入 5.4.5 節空間發展構想中說明。

表 5.4-1 全國區域性公共設施計畫內容

區域性公共設施項目			類別	空間發展構想
能源	油氣設施	石油煉製	桃園煉油廠遷廠	預估遷廠用地至少需北部沿海 400 公頃土地，並需要相關基礎設施之配合(如港口、水、電、交通等)。以北部沿海地區為宜。
			天然氣	為能夠提高天然氣處理能力，增建第三接收站，增加營運能力，建置目的為供氣給北部燃氣電廠，設置場址以北部區為選址範圍，考量燃氣電廠及輸氣管網位置，以新北市或桃園市為較有可能之候選場址。
電力設施	電力供需	電力供需規劃	<ul style="list-style-type: none"> • 考量電源開發需要較長時間，政府部門及電業將滾動檢討各種可能影響電力需求的影響因素，進行長期電力負載預測，並規劃相關電源開發計畫。 • 北部地區因屬經濟活動頻繁之工商重鎮，用電量相對高於中部及南部地區；未來電廠設置地點之選擇，原則以北部地區為優先。 	
		輸變電設施	配合電廠及用戶建置輸變電設施，以供應充裕之電力，須儘量靠近負載中心。	
		核能	龍門核能發電廠興建計畫	新北市貢寮區，設置 2 部共 270 萬瓩核能機組；電廠土地面積約 480 公頃。行政院於 103 年 8 月 29 日核定「龍門(核四)電廠停工計畫及封存計畫」。
再生能源設施	地熱	地熱	<ul style="list-style-type: none"> • 短期以技術成熟的傳統地熱為主，中長期則以投入增強型地熱開發。未來地熱發展應以中型地熱電廠(2~5 萬瓩)為開發標的。 • 優先開發北部大屯火山及宜蘭地區中大型地熱(2~10 萬瓩)。 	
		風力	<ul style="list-style-type: none"> • 推動「千架海陸風力機計畫」，規劃風力發電預計 115 年累計裝置容量達 300 萬瓩(包含陸域 120 萬瓩，離岸 180 萬瓩)。 • 陸域風力發電設施預計至 115 年新增約 58.6 萬瓩，若以每架風機 2,300 瓩計，共需約 16.8 公頃土地。 • 離岸風力發電機組預計至 115 年設置達 180 萬瓩，每架風機以 5,000 瓩估算，共需約 1 萬 4,400 公頃之海域土地。 	
		太陽光電	<ul style="list-style-type: none"> • 推動「陽光屋頂百萬座計畫」，規劃太陽光電發電 115 年累計裝置容量達 450 萬瓩，119 累計裝置容量達 620 萬瓩。 • 依經濟部 94 年公告我國嚴重地層下陷地面積為 1277.86 平方公里及行政院環保署登錄列管全國污染地總面積約為 43.1 平方公里，中長期估計可設置約 320 萬瓩地面型太陽光電。 	
水資源	水源設施		<ul style="list-style-type: none"> • 依經濟部水利署分析目標年各區水資源供需，如推動中水資源計畫能如期完成，則現況已核定用水計畫之工業開發案，於目標年除桃園及新竹地區仍需跨區或跨標的調度其他水源支應外，其他地區均能滿足用水需求。 • 若相關水資源計畫無法順利推動，產業發展用水另須採取因應措施，例如已核定用水計畫之產業開發區以低耗水、高製程用水回收率之產業為引進重點，並要求儲備產業用地之新開發案用水需求以海水淡化或污水回收再生利用作為主要供水來源。 	

資料來源：整理自修正全國區域計畫，內政部，106 年 5 月；表列各公共設施內容仍以核定計畫為準。

5.4.3 課題分析

一、主城區公園綠地等開放空間相對不足

公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、體育場計畫面積佔都市計畫區面積比例(約 1.2%)及佔公共設施用地計畫總面積(約 13.4%)相較其他五都及周邊縣市低，尤以主城區因發展腹地有限及人口發展密集更顯不足。

二、部分地區醫療設施相對不足及醫療品質待提升

本市幅員廣大且外環區老年人口比例較高，除本市提供之醫療服務外，尚需利用臺北市醫學中心及區域中心資源以分擔偏遠地區之醫療需求。

三、部分地區文教設施有過度集中，規模不均等現象

部分地區面臨因少子化學齡兒童減少及學生人數過度集中，致有閒置校舍增加及規模不均等現象，如主城區每人享有校地面積 13.51 m²/人，外環區每人享有校地面積則 31.41 m²/人。

四、污水處理之臺北近郊系統面臨大系統管理風險

污水處理區分為臺北近郊系統、獨立系統、水源區系統及郊外地區系統，其中臺北近郊系統為人口密集區，污水集中由八里污水廠處理，仍為大系統模式，管理風險高、缺乏水資源再利用與彈性，處理量不足將影響淡水河污染整治成效。

5.4.4 空間發展策略

依公共設施之目標及各策略區發展現況與趨勢，分別就區域型公共設施建置、地方型公共設施檢討、公共設施多元發展與回饋等原則，訂定空間發展策略如表 5.4-2。

表 5.4-2 新北市公共設施空間發展策略表

原則	空間發展策略指導	策略區	配合之局處
區域型公共設施建置	1.設置都會型區域性公共設施，以提升城市競爭力與都市服務水準，並應考量資源跨域分工整合。 2.因應區域環境脆弱度風險評估管理，就區域鄰避設施、區域能源中心等配置納入考量。	溪北、溪南、三鶯、汐止、北觀	城鄉發展局、教育局、文化局、衛生局、體育處、經濟發展局等
地方型公共設施檢討	1.於辦理都市計畫通盤檢討及工業區變更回饋公共設施時，應優先檢討增加公園、綠地及廣場等開放空間公共設施。	全市	城鄉發展局
公共設施多元發展與回饋	1.加速取得公共設施土地，及推動既有公共設施與閒置空間之多元與活化發展。	全市	城鄉發展局、地政局、財政局、教育局、文化局、衛生局、環境保護局、水利局、民政局、體育處、社會局等
	2.整體開發地區及新開發區(新訂或擴大都市	全市	城鄉發展局、教育局、文化

原則	空間發展策略指導	策略區	配合之局處
	計畫區)應配合地區整體發展需求，檢討就開放設施、文教設施、醫療及福利設施等地方型及區域型公共設施之設置與回饋。		局、衛生局、環境保護局、水利局、民政局、體育處、社會局、地政局等
	3.鄰避性設施之設置除依各目的事業主管機關之規定外，設置區位應盡量視設施性質以生活圈整體考量，並朝多目標及美化使用，且建立地方回饋機制。	全市	環境保護局、民政局、水利局、經濟發展局、城鄉發展局等
	4.結合大專院校、研究教育機構等資源，強化市民專業培訓、文化場域營造等機能。	溪北、溪南、北觀、三鶯	教育局、城鄉發展局

另以各策略區發展定位審視公共設施用地供需，藉由多元方式興關具需求之公共設施，以提升地區居住環境品質。配合策略區都市發展特性、各類型公共設施開闢狀況、以計畫人口檢討公共設施服務水準，訂定各策略區都市計畫公共設施用地操作原則如表 5.4-3，以為後續辦理新訂或擴大都市計畫、整體開發區、主城區內環地區部分工業區轉型等，應依地區各類公共設施服務水準為住宅與公共設施規劃檢討之參循。

表 5.4-3 新北市各策略區都市計畫公共設施用地操作原則表

策略區	溪南	溪北	汐止	三鶯	北觀	東北角	大翡翠
發展類型	A		B			C	
發展策略	朝鄰里性及複合性使用，提升既成密集聚落公共設施服務水準與提供社會福利設施。人口集中地區加強防災及減災能力		公共設施服務水準整合鄰近縣市(臺北、基隆、桃園)現有公共設施服務範圍納入檢討			依實際需要，考量各別都市計畫區公共設施需求，並滿足醫療照護之需求	

註:A 類型屬集約型都市發展型地區，人口成長因飽和停滯，包含溪北都心策略區及溪南都心策略區；B 類型屬人口成長快速及人口結構年輕，包含汐止策略區、北觀策略區及三鶯策略區，而 C 類型則屬限制發展型都市，空間發展屬蛙躍型，高齡少子化情形嚴重，包含大翡翠策略區及東北角策略區
資料來源：新北市政府，新北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討報告

5.4.5 空間發展構想

分就都會地區區域型公共設施及各策略區地方型公共設施，訂定文教設施、開放空間、醫療及福利設施、水資源設施、鄰避設施、能源設施等之設置原則，以為相關局處推動計畫之依循。惟因視設施類型涉及不同主管機關權責，相關推動計畫等仍依各目的事業主管機關為準，且由各目的事業主管機關依相關法令規範與設施需求等辦理。

一、各策略區區域性及地方型公共設施

為使本市都市公共服務設施能符合都會地區公共設施需求，配合各策略區之發展現況與發展定位，建議各策略區之公共設施需求如表 5.4-4。

表 5.4-4 新北市各策略區公共設施需求建議表

策略區	溪北	溪南	汐止	三鶯	北觀	東北角	大翡翠
具備之功能中心	都心、地理、產業	都心、地理、產業	產業	旅遊	門戶、產業、旅遊	旅遊	旅遊
區域型	文教設施	國際藝文展演會場、培訓機構、一流教育機構	國際藝文展演會場、培訓機構、一流教育機構	培訓機構	專題化博物館	培訓機構	專題化博物館
	開放設施	專業項目體育場、區域公園、社教館、綜合運動場	專業項目體育場、區域公園、社教館、綜合運動場	社教館、綜合運動場	體育場、特色遊樂設施	社教館、綜合運動場、特色遊樂設施	特色遊樂設施
	醫療及福利設施	醫學中心、區域醫院、地區醫院	醫學中心、區域醫院、地區醫院	區域醫院、地區醫院	地區醫院、老年人醫療站、照護中心	國際醫療機構、區域醫院、地區醫院	老年人醫療站、照護中心
	水資源	1.視各目的事業主管機關需求評估設置。					
鄰避設施	2.因應區域環境脆弱度風險評估管理，考量區域鄰避設施、區域能源中心等配置。						
能源設施	3.鄰避設施設置應考量多目標使用原則，且兼顧健全設施周邊環境景觀與都市整體意象。						
地方型	鄰里公園、兒童遊樂場、體育場、圖書館、文中小、高中商職、停車場、零售市場、公托中心、運動中心等						

資料來源：本計畫彙整

註：表列各策略區之區域型及地方型公共設施層級，仍應配合地方實際發展需求、都市計畫通盤檢討與土地資源等彈性調整

二、文教設施

(一) 用地需求評估

1. 以都市計畫地區為優先推動地區。依據內政部修正會同主管教育行政機關按學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推估計畫目標年學童人數，並參照國民教育法第 8-1 條授權訂定之規定檢討學校用地之需求。
2. 雖面臨少子化趨勢，但本市預期人口近年仍持續成長，在人口成長趨勢下，學齡人口變化必須進一步考量遷移學童人數，檢討範圍並應考量各學校用地服務半徑。

(二) 閒置再利用

配合於各都市計畫區通盤檢討時，納入考量閒置文教設施之再利用，並以瑞芳、雙溪、三芝、石門區為優先處理地區。以釋出與再利用等方式，將閒置校舍或場地作複合式使用或其它公共空間，並可補足公共設施不足的情況，如老年照護服務設施、托幼設施、運動中心等。

三、開放空間

以都市計畫地區為優先推動地區，透過多元方式增加公共設施使用，策略如下：

(一) 配合交通系統與天然環境，創造大尺度藍帶與綠帶場域

1. 串連藍綠帶，使河岸延伸跨域擴散，利用綠廊沿藍帶蔓延，擴大開放空間場域，建構完整的全市生態綠網系統。
2. 配合捷運建設，以人本交通、綠色環境、友善步行系統等原則，捷運沿線鋪設綠地，並結合自行車道設置與捷運路線垂直發展之綠帶廊道。
3. 轄區內及市界流經的河川，結合其兩岸的行水區域所形成的藍綠帶範圍，強化生態廊道保育與復育。

(二) 都市綠地

配合納入各都市計畫區通盤檢討等計畫考量：

1. 大型開放空間

(1) 推動核心城鄉發展地區二處大型都會綠帶

形塑南北二處大型都會綠帶，一山系一水系，具備休閒、生態、都市之肺等功能，可提供近便優質都會綠意空間，並補主城区綠地之不足。

以「二重疏洪道」為溪北都心區之都會綠帶，屬於水系的都會綠帶，以疏洪及生態為主；以「天上山系區」為溪南都心區之都會之丘，屬於山系的都會綠帶。

(2) 沿岸河濱公園串接

除增加水圳綠化面積外，並視地區特性考量與周邊河岸高灘地或山水域等之串連，形塑主城区的藍綠帶系統，藉河岸高灘地可及性之串連及都會水岸景觀，營造居民遊憩空間。

另加強以垂直綠面、綠廊串接社區鄰里公園，及主要道路沿線綠廊留設等，以優化整體環境。

2. 中型開放空間

- (1) 視地區條件，採垂直綠面、綠廊串接等方式，提升都市綠場域。
- (2) 配合捷運三環三線建設，以人本交通、友善步行系統等原則，結合自行車道系統與捷運沿線綠帶廊道鋪設，形成生態廊道。

3. 小型開放空間

(1) 檢討學校用地面積及閒置土地，就可釋出土地轉用開放空間

檢討過剩之學校用地及閒置土地轉作其他開放空間使用，增加各級學校之校園綠化。

(2) 配合土地變更或都市更新回饋等，興闢開放空間

藉土地變更、都市更新、市地重劃等回饋機制，挹注開放空間用地，且區位應儘量適中，並與周邊土地使用整合規劃，且因應人本交通需求。

五、醫療及福利設施

除加強資源的互享及整合，考量適度分散，以提升城與鄉整體的醫療公平性及服務品質。

(一) 新增及擴建醫院

1. 為使醫療保健資源更具可近性與充足性，本市所屬劃分之東區、南區、西區、北區、西北區、中區等 6 個次醫療區域，未來長期共可再增加急性一般病床約 12,895 床，另規劃新設、擴充醫院至 110 年預估新增可開放之病床數總計約 3,175 床。
2. 針對西北區及西區次醫療區域之醫療資源仍相對不足，規劃西北次區域新設立及擴建醫院；另於西區次區域規劃新設立醫院，隨醫院之新設、擴充增加病床數及醫事人員數，提升在地化之醫療服務。

(二) 其他配套措施

1. 提升現有醫院資源及品質等級，使民眾可在區域內安心就醫，並加強資源的互享及整合。
2. 配合醫療分區及七大策略區，加強社會福利中心、老人福利中心、安養機構等建置；提升交通系統可及性並於偏遠地區交通要道設置醫療轉診處；於老年化程度較高之偏遠地區設置老人醫療站，以小規模及完善配套設施之診所為主。

六、環保設施

(一) 分期分區建設

1. 建設重點為加強水質改善、提高供水普及率及改善供輸設備。自來水供應配合居住人口與就業，規劃立即與長期之未來需求，且評估現有和潛在的地下水、地表水供應，並設計擷取與處理水源及配送方式。無自來水地區應加速供水改善，改善民眾用水品質。
2. 雨水下水道建設依經常發生水患地區、配合區域排水系統需要、都會區及一般地區之順序，採分期分區建設。
3. 污水下水道建設逐步配合都市發展，由點到面完成區域性污水下水道系統建設計畫，以都會區、新市鎮、水源保護區及河川污染地區優先建設。新市鎮、新社區、工業區及經主管機關指定地區應考量先設置再行開發建設為原則。並配合內政部營建署「污水下水道建設計畫」，以每年完成污水下水道用戶接管 8 萬戶為目標，加速建置完善之都市污水管網，減少排入本市鄰接之水域範圍(新店溪、大漢溪、淡水河)之都市污染源，並就已完成之污水管網系統執行維護管理。

(二) 分區污水處理廠

1. 分區污水處理廠廠址應具有位置適中，一定處理規模之能力及鄰近既設主幹線等設置條件，並採水再生利用規劃，提升水資源使用。另基於大規模土地取得不易及易招致抗爭，宜分散、分期設置，以降低規模與風險，並應整合鄰近地區，避免因區位距離過近衍生民意抗爭疑慮。
2. 優先就污水幹管及支管二側約 2 公里範圍內檢討土地釋出可能性，包括整體開發區、非都市土地、都市計畫公園綠地與機關用地等，並與公共設施立體使用、與公園綠地合併開發為優先。
3. 近程增加污水處理量(擴建八里廠)，中長程增設分區污水處理廠，包括三鶯(2,800CMD)及瑞芳(1 萬 CMD)水資源中心。

(三) 廢棄物處理

廢棄物加強減量輔導、堆肥廚餘多元化再利用，並推動八里垃圾掩埋場擴建工程；金山、淡水掩埋場舊垃圾移除、新建工程等。

七、殯葬設施

- (一) 考量土地資源有限，為推行減少土葬，未來不新設立公立公墓；另於未來 10 年內暫無公立殯儀館、火葬場新設立或遷移計畫；公立納骨塔則有 2 座新設施啟用(淡水聖賢祠及三峽生命紀念館)。
- (二) 殯葬設施之設置仍將凝具地方共識，部分既有殯葬設施土地視財務狀況分期分區檢討辦理禁葬、遷葬作業。

八、鄰避設施

鄰避設施之設置宜朝向整體性規劃，並應盡量廣納民眾意見，以避免產生民怨之情事。

(一) 適當區位

依都市計畫法第 47 條規定，應在不妨礙都市發展及鄰近居民之安全、安寧、與衛生之原則下於邊緣適當地點設置之；各目的事業主管機關若有規定從其規定設置。

(二) 多目標及美化使用

1. 若因應服務範圍等因素得設置於非邊陲地區，應採多目標使用健全設施周邊生態景觀，改善都市環境景觀與都市整體意象。
2. 興辦鄰避設施除依各主管機關相關法令外，可增列多目標及美化使用圖說等原則。
3. 污水處理設施應依人口分布及地區特性，考量因地制宜設置小型污水下水道系統、合併式污水處理設施及建築物污水處理設施等多樣方式彈性併行。

(三) 回饋計畫

興辦鄰避設施除依目的事業相關法令外，宜考量建立完善回饋計畫，如運用鄰避設施回饋金於社區公共設施建置、環境美化等。

(四) 整體規劃

1. 視設施性質，考量依生活圈設置區域型設施，分散過於集中造成之環境污染與民眾反感，以小社區服務型態設置，已足夠或暫供給有餘之地區宜優先排除新設之急迫性。
2. 視需求與相容性，與產業園區、社區、交通建設等大型開發案一併整體規劃，並兼顧都市環境景觀改善與整體意象。

(五) 政策實施

配合減量政策導引或管制、獎勵模式，降低鄰避設施需求及環境改善，如宣導資源回收及垃圾袋控管等減少垃圾焚化量；改變人民殯葬模式，倡導樹(灑)葬、海葬等其他葬儀，因應節葬及潔葬等。

九、能源設施

為達成低碳城市願景，建構低碳優質生活環境，配合資源永續及零廢棄趨勢，以達節約自然資源、減少廢棄物、促進物質回收再利用與資源再生之目標，以減輕環境負荷。

(一) 能源設施

- 1.依政府穩健減核政策，轄內核一、二廠之核能機組將屆運轉期限，而北部地區屬經濟活動頻繁之工商重鎮，能源用量相對較高。鑒於電網之區域規劃與行政區劃分有所差異，屬跨域性整合調配之資源，並需配合區域均衡及能源公共設施（超高壓變電所、輸電線路等）區位條件等設置，乃涉及中央目的事業主管機關之權責與推動計畫等。
- 2.因應本市長期發展與建設投入需求等，用電負載供需仍需中央目的事業主管機關經濟部及臺電公司等之供電計畫區域性整體考量與調度，且未來因應城鄉發展之個別實質開發計畫推動，仍應依相關規定提出用電等計畫申請。

(二) 再生能源效能

本市目前綠色能源總設置容量 200.501MW(含翡翠水庫 70MW)，主要以能源回收再利用與水力能為主。為積極推動各項示範性再生能源設施，已設置太陽光電、風力發電、沼氣發電等各類再生能源設施；另八里、樹林、新店等三座垃圾焚化廠，利用焚化餘熱生產綠色電力，102年度本市再生能源總發電量約 4.5 億度。未來應持續朝再生能源發展，並擴及綠色運輸，綠色公車計畫等，另推動產業園區等區域能資源整合及相關儲能設施之建置等，改善本市發電結構。

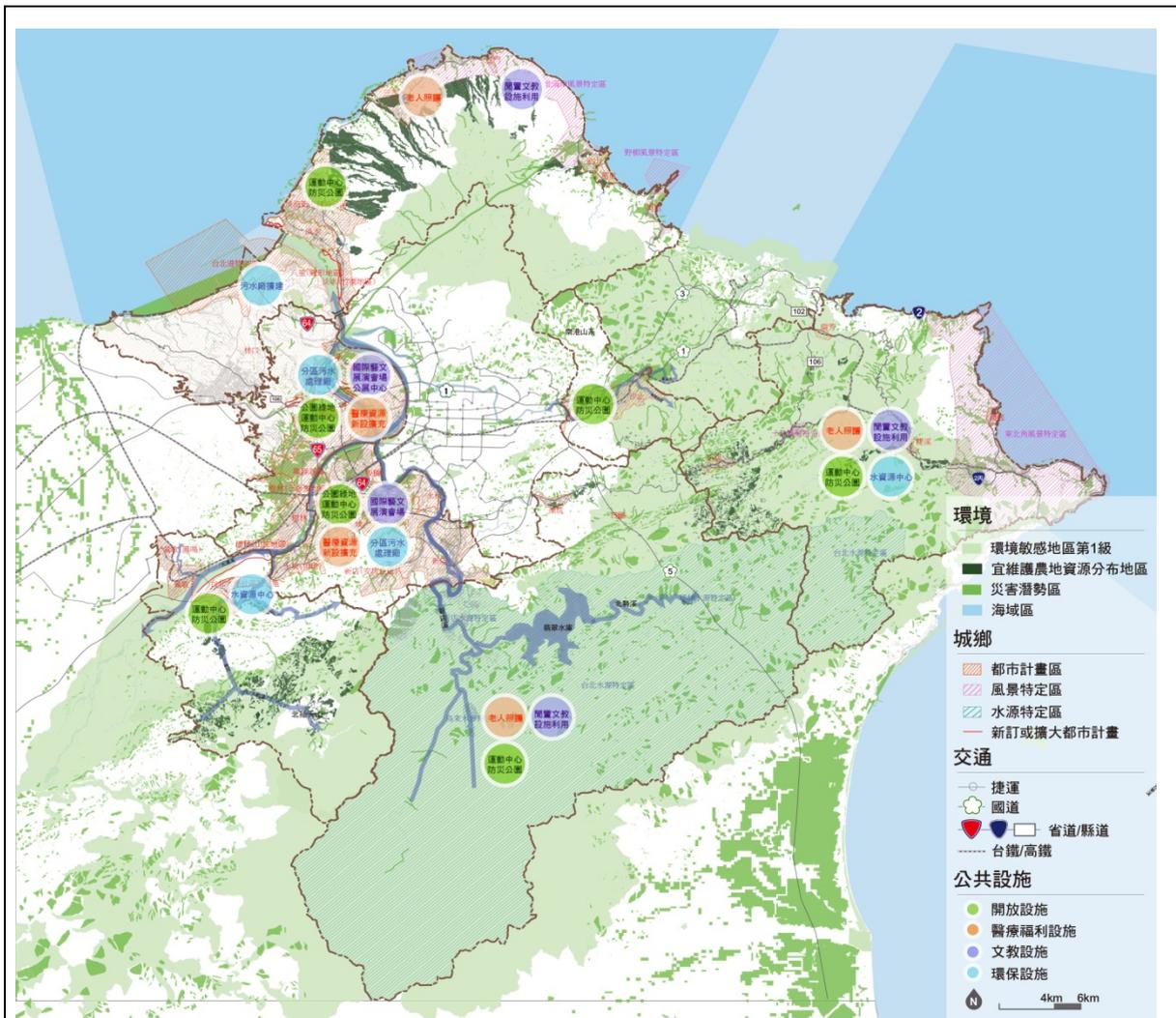
- 1.太陽光電：建物整合型太陽光電，公有建物結合屋頂綠化，以綠能屋頂方式活化頂樓空間，具宣導與示範性質，並推動民間住宅及廠辦設置再生能源發電系統，透過社區參與風電場的規劃、選址、開發、營運。
- 2.風力發電：依轄內風場條件，風力以西北部較高，東南部則遞減，以西北部沿海平均風速大於 5.0m/s 為適合設置沿岸風力發電機組之區位。
- 3.地熱發電：本市淺層地熱資源主要位於北海岸、大屯山地區之金山、萬里區及烏來區，初步評估八煙、煥子坪、大埔及烏來具地熱開發潛能。
- 4.生質能利用：生質能開發朝向廚餘處理產生沼氣之利用為主。

十、防救災設施

- (一)藉整體都市防災規劃及避難據點與路徑劃設，完整建構土地減災之利用及管理，確保災害發生時，災區民眾能於短時間內安全疏散及避難。
- (二)依颱風、坡地災害資料及各類災害潛勢系統模擬成果，進行各區災害防救疏散及避難場所規劃，再針對各地區建築現況，規劃各行政區災害防救疏散動線及避難場所。
- (三)防災空間系統規劃配合淹水、坡地、地震、海嘯及重大災害等災害潛勢圖之分布與標示，研訂於災害發生時必要疏散之保全對象及弱勢族群。並依六大防災系統(避難據點、消防據點、醫療據點、物資據點、警察據點及防救災動線規劃)之相關位置及特性，進行防災空間之規劃。
- (四)核能災害應變
 - 1.各核能電廠緊急應變計畫區，經原子能委員會評估後劃定緊急應變計畫區範圍增加為 8 公里，平時即以此區域為範圍規劃適當應變作業，區域範圍內須設置相關緊急應變計畫區、核子事故地方災害應變中心

等，可利用機關用地、公園綠地、廣場、體育場等公共設施空間，設為緊急應變區，平時須做好防災應變宣導與措施。

- 有鑑於日本核能災害事件，於核能廠 20 公里範圍內之民眾為第二階段緊急災變範圍，並設置至少滿足 8 公里內人口之避難中心與物資，集結點規劃選點設置提供公用車疏散民眾，臨時收容所應設置於距核能電廠 20 公里外之範圍，提供臨時收容、醫護等作業。並可考量藉由閒置公共設施活化政策多元利用為災變中心等使用，平時並可供導覽、教學使用，利於市民瞭解核能及其他災害之應變。



資料來源：本計畫繪製

註：有關各公共設施之發展類型與方向等，仍應視地區條件、資源配合及地方需求等調整規劃。

圖 5.4-1 新北市公共設施部門計畫空間發展構想示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

5.5 區域性住宅計畫

考量大臺北都會區的房價高漲、面臨高齡少子化之發展趨勢等，及本市與臺北市為就業與居住緊密相連的都會生活圈，藉健全住宅市場與訂定發展策略，讓年輕人、高齡人口安居定住，為城鄉發展之重要議題。

住宅計畫的實施，係於整體都市發展架構下，透過階段性輔導市場機制健全化、改善市民居住品質、保障市民居住權，以扶助市民於城市中找到適居住宅、實現宜居的城市環境，使居民在不同的居住負擔能力階段皆能獲得安居保障，蓄積民眾改善生活品質之能力。

5.5.1 目標及願景

一、願景

「適居住宅・宜居城市」

期望市民於新北就學、就業之同時，能夠找到適居、可負擔之住宅，宜居環境促使單身者步入婚姻、進而孕育子女，幸福成家，在地生根。

二、目標

(一)保障基本居住權利，多元提供居住協助

針對需要階段性居住扶助的青年及弱勢家戶，整合政府資源以提供完整、多面項之協助，以利市民適居居住選擇、保障青年及弱勢家戶基本居住權利。

(二)打造適居住宅環境，建構全齡通用設計

改善居家安全及品質，建立友善、安居社區，形塑永續宜居城市。因應高齡化與友善設計需求，將逐步推廣、建立全齡通用設計環境。

(三)整合局處居住資源，強化政府服務效率

住宅發展涵蓋生活、居住、環境、公共設施等需求，整合整體資源，提升居住品質與服務，並強化住宅單位管理效率。

5.5.2 發展預測

一、住宅市場對居住選擇的影響

大臺北都會區為就學、就業通勤往來頻繁的緊密生活圈，青年族群考量租賃或購買住宅地點的考量因素，主要為就業機會、工作地點及可負擔得起的居住支出，無法負擔市中心居住支出的族群將向本市外圍第二圈、第三圈尋找合適地點，如以通勤時間換取可負擔得居住地點，包含新店安坑、三峽舊市區和鶯歌、淡水舊市區周邊、林口新市鎮以及下新莊等區。

二、住宅市場供需情形

(一)住宅增量需求性

1.住宅存量與家戶比呈現地區性差異

依內政部營建署住宅資訊統計彙報 105 年第 3 季新北市住宅存量

1,581,807 戶，住宅家戶數 1,436,714，住宅存量與家戶比約 110.23%，雖整體供給大於需求，但隨著人口成長、小戶化等趨勢，個別策略區仍有地域之差異，如北觀策略區之淡水(淡海新市鎮)、八里、萬里、三芝等地區，因新建案推動、人口外流等因素，住宅家戶比皆大於 150% 以上，為造成本市住宅供給率大之主要關鍵影響；溪南、溪北策略區較早開發之行政區仍有供不應求的情形，包括新莊、永和、樹林、板橋、蘆洲、五股、泰山等區，住宅家戶比則小於 100%。

2. 都市計畫區發展飽和及人均居住水準待提升

考量人口成長及主城區都市計畫區發展已飽和，住宅需求增量除考量地區性發展差異外，並係為適度提升主城區人均居住空間水準之目標。

3. 因應小家庭化的戶數成長轉變

人口成長雖因少子化等逐漸趨緩，但住宅需求主要仍需視家戶變動，本市自 90 年到 105 年，人口增加 10%，家戶數則增加 31%，家戶數量增加的速度不若人口悲觀，未來整體仍有住宅新增需求。加以 25 歲至 45 歲的人口為住宅需求的核心對象，且其在未來十年內應處於高峰期，亦為政策上需要加強協助的對象。

4. 因應整體產業軸線佈局帶動土地使用轉型需求

因應都市發展變遷與捷運路網建構，除將改變本市通勤空間距離與通勤模式，並將帶動產業結構轉型與溪南、溪北及三鶯等策略區產業軸線佈局，位於都市核心捷運內環強化產業升級與工業土地轉型，中環發展高附加價值產業，外環則保持產業使用彈性，穩固經濟發展基礎與提供就業機會，擬以新訂或擴大都市計畫方式，引導居住與產業活動沿捷運路網 TOD 整合發展，納入為供產業及住宅機能之待發展地區。

(二) 住宅宅數需求

依目標年人口與家戶推估結果，以 80% 的住宅持有率及 7.5% 的均衡空屋率參數設定，推估住宅宅數需求。計畫目標年 115 年總住宅需求約 140 萬宅至 146 萬宅之間。依各別策略區言，需求最高的地區分別為溪南都心 57.5~59.1 萬宅，其次為溪北都心 47.1~49.6 萬宅及北觀 15.5~16.2 萬宅，汐止策略區約 7.7~8.0 萬餘宅，三鶯策略區約 7.8~8 萬宅，而東北角 (2.3 萬宅) 及大翡翠策略區 (2.4~2.8 萬宅) 則為最低。

(三) 住宅用地需求

以住宅宅數需求推估結果，依居住水準政策目標推估住宅用地的需要量(主城區每人居住樓地板面積 45m^2 ；外環區每人居住樓地板面積 50m^2)。至 115 年總住宅用地需要面積約為 6,684~6,953 公頃，需求總量相較 104 年都市計畫區的住宅區面積總量(7,211 公頃)雖低，惟若以個別策略區言，主城區所屬之策略區至 115 年住宅用地供給仍有不足，其中三鶯策略區住宅缺口約 154~169 公頃、汐止策略區約 115~129 公頃、溪南策略區約 80~145 公頃、溪北策略區約 105 公頃。

除配合成長管理軸線及交通等公共建設投入、產業引入增加就業機會等，引導人口往北觀移動外，主城區所屬之策略區則視地區條件，藉新訂或擴大都市計畫、整體開發區、主城區內環地區部分工業區轉型、

都市更新及空屋轉用等方式，因應住宅用地之需求，並調節居住密度。

三、市場交易

本市房價所得比(12.51 倍)及貸款負擔率(51.81%)為全國第二高，僅次於臺北市，購置住宅之單價及總價造成沉重購屋負擔。境內有 12.7%的家戶為租屋戶，且逐年增加。租金排序前 1/3 高的行政區集中於溪北、溪南都心策略區，與新店、汐止及深坑等鄰近產業園區之新興地區。

四、居住品質

溪北、溪南都心策略區住宅密度高，屋齡有 4 成超過 30 年且過半為五樓以下之公寓或透天厝，整體居住環境品質較差，建物難支援高齡社會居住需求，且部分為地震或連帶災害發生時之潛勢地區。

東北角策略區及大翡翠策略區等外環區則有屋齡及人口年齡均老的現象。住宅密度低、區內屋齡超過耐用年限之建物比例高，亦難支援高齡人口居住需求，加以缺乏市場動力更新，居民居住品質需仰賴政府積極協助或自力改善。

五、居住協助措施潛在協助對象

年輕人是城市的未來希望，處於離巢自立、經濟未成熟的起步階段，有賴安心有保障的居住協助。本市約 1/3 以上人口為 20-40 歲青年，過半數的青年人依序集中於板橋、新莊、中和、三重、新店 5 區。

扶助弱勢居住安定，保障基本居住權、協助蓄積自立能力，亦為住宅計畫推動重要的環節。居住弱勢家戶約有 9 萬 5,000 戶，主要分布之行政區依序為板橋、三重、中和、新莊、新店等，青年及弱勢家庭等潛在協助對象之數量分布，與本市人口大致分布走向相同，以溪南、溪北策略區為主要活動場域。

5.5.3 課題分析

一、高租金與高房價困境，協助市民減輕負擔

購屋、租屋為國人主要遷住本市的方式，但在高房價、高租金的現況下，將致使家戶背負高額貸款利息、或承租相對低租金但居住品質與安全堪慮之住處、或甚至跨縣市通勤等。因此，協助減輕市民的租購負擔、或入住更佳居住水準的住宅，是改善居住市場的第一挑戰。

二、租賃市場地下化、居住品質與住民權益無保障

承租住宅之家庭往往未受到應有的居住保障，尤其是居住品質的安全與舒適、付租之合理性與稅賦減免；而出租之房東則面臨不當使用住宅房客、隨意終止租約及各類糾紛等。為健全租賃市場，應研擬承租者及出租者雙方合意且可遵循之規範，讓承租者居住於適居而可負擔之住宅環境，出租者可永續且順利管理收租。

三、市場空屋與補貼資源有待朝向更有效率利用

本市 104 年低度使用(用電)住宅 11 萬 8713 戶，約佔住宅存量之 7.72%，六都中僅高於臺北市之 7.22%，且低於全國 10.35% 之平均值。低度使用(用電)住宅數量分布較高行政區有淡水區、板橋區與三重區；而低度使用(用電)住宅比例相對較高的行政區有萬里區、三芝區、石門區。亦即市場上房價雖高，但仍有不少資源未有效利用之住宅，應能積極引導空餘屋轉用為出租住宅或社會住宅，抒解北臺購屋壓力。

本市租金補貼計畫戶數為全國最多，但非所有居住協助需求家庭皆有請或不符資格，仍有租賃需求有待滿足。而租金補貼額度現階段為固定值，不分家庭類型與所得水準，依新修住宅法規應有依所得分級補貼之考量，以茲合理。

四、人口結構變遷與當代公設需求，應思索多元應用方案

少子化、高齡化已成為重要的人口結構現況，未來青壯年的扶養負擔沉重。因此，減輕青年居住之負擔使其安居，才有成家孕育子女的動力；提升嬰幼兒托育、高齡者福利服務、全齡化住宅通用設計，以及社會住宅整合福利服務，為重要居住議題。

5.5.4 空間發展策略

一、住宅供需

(一)於主要交通節點周邊配合中央推動之住宅政策，提供可負擔之租賃住宅(青年社會住宅)；並輔以空餘屋利用、多元都市更新策略。

1. 社會住宅提供

- (1)檢討未利用的國、市有地，評估發展青年社會住宅的機會，透過公有建築整修改建、整體開發地區劃設社會住宅、捷運周邊的未利用或低度利用之公有地興建社會住宅，讓土地發揮經濟價值與社會價值。
- (2)推動萬戶以上青年社會住宅，除住宅單元之供給外，並帶動租賃市場的發展，讓居住的品質、環境提升，物業管理、住宅修繕與設備等產業亦同時得到發展的機會，促使租賃地下化的市場能夠逐漸檯面化，國民居住於合法、符合居住水準且可負擔之住宅。

2. 空餘屋利用

- (1)配合內政部包租代管政策及租稅減免等配套措施，有效率利用空餘屋資源，讓市場上的住宅得以釋出，供社會及經濟弱勢家庭租賃。
- (2)調查本市於老人公寓中或社會大學等 65 歲以上長者房東釋出住宅之意願，以提高政策效益。

3. 多元都市更新

- (1)針對低度利用之老舊建築物，評估維護再利用的可行性，讓城市中昂貴的土地有其重生及照顧家庭之可能。私有地之都市更新及都市計畫變更，並將藉要求其回饋公益設施或社會住宅居住單元，以符合居住正義，周邊弱勢族群也能得到安居之處所。
- (2)舊市區更新重建以都市更新、簡易都更等方式辦理，以容積獎勵、

經費補助、輔導團隊法令宣導及諮詢、簡化審議程序等，鼓勵民眾辦理都市更新。

- (3)因應都市防災需求，以臨門方案提供建築物危險鑑定及評估之經費協助、防災建築再生暫行自治條例草案鼓勵危險建築物限期改善等。預計目前共 284 件都市更新案，可提供住宅單元總數約 6 萬戶。
 - 4.於場站周邊以多目標、複合型之服務滿足各類族群民眾需求，讓場站更為便利，並考量大量人口的集中可能造成環境品質及公共設施容受負擔，興辦社會住宅或都市更新應能以導入大量的開放空間、社會福利、公共服務之樓地板面積為原則，都市更新亦應藉回饋公益設施，讓外部性可以內部化。並基於大眾運輸導向(TOD)理念，鼓勵民眾搭乘捷運、減少騎乘汽機車造成的交通擁擠與空氣污染問題。
- (二)整合大眾運輸廊帶與產業軸帶布局，強化本市空間發展的產業競爭優勢，提供足夠的就業機會，以留下青年族群，增加收入且降低通勤需求。
- (三)建立因地制宜住宅發展政策，並透過政策及都市計畫強化供需引導。
- 1.主城區及捷運沿線地區(高密度發展區域)
 - (1)引導空餘屋利用、多元都市更新策略、都市計畫變更回饋、及自建提供青年社會住宅等方式，舒緩住宅供給不足及高房價的壓力，並同時提升環境品質。
 - (2)整體開發區、新市鎮等重大建設周邊、捷運場站周邊及新訂或擴大都市計畫區，加強大眾運輸系統連結，提供地方公共建設，引導居民入住新興地區。
 - 2.外環區(缺乏市場誘因地區)
 - (1)政府鼓勵及提供專業協助居民配合地方特色與文化，自力興建或整建維護老舊住宅。
 - (2)優先改善高齡友善居住空間。
 - (3)透過促進地方就業機會，吸引青壯人口回流。

二、住宅交易

促進不動產資訊透明化，並藉由推廣不動產交易相關知識(包含租屋及購屋)，減少民眾在不動產交易上因知識不足造成的權益受損或爭議等情事。

三、居住品質

- (一)透過住宅修繕補助、低收與中低收住屋修繕補助、失能老人輔助及居家無障礙環境改補助或提供專業協助，鼓勵民眾改善其居家環境及提升社區友善空間程度，達到全齡、無障礙、及性別友善。
- (二)評估各地區災害類型及因應災害之應變能力，優先協助潛在災害損害嚴重的地區進行更新。
- (三)推動都市更新整建維護輔導，透過經費補助，以期更新市區老舊房屋外觀及建物機能的改善，由委託專業輔導團隊進行都市更新整建維護之相關說明、溝通、輔導及整合工作，協助民眾申請整建維護補助，以改善市容。
- (四)社會住宅的推動結合政府的服務機能，考量配置公辦托嬰中心、老人長期照顧中心、社區活動中心、社區保母、老人據點、社會福利站等政府

服務，以形塑地區的次行政或服務中心，發揮社會住宅綜效。

- (五)社會住宅委託專業物管公司進行管理，除租賃契約與租務等事項外，亦針對社區的品質加以管控並協助糾紛處理，讓住宅品質的典範從社會住宅開始。

四、居住需求協助措施

(一)多元提供適居、可負擔之青年社會住宅

- 1.透過公有建築整修改建、協助原住民部落自力造屋、整體開發地區劃設社會住宅、透過容積獎勵或都市計畫變更取得、都市更新分回、國有土地合建與自行興建等多元方式提供社會住宅單元。
- 2.從多元資源取得、興建至結合社政資源之多面性營運管理，進行全生命週期的規劃及評估，以創造符合居民需求，並能落實改善生活之社會住宅，預計於 108 年完成 7,000 戶以上青年社會住宅，並於 106 年起新增規劃 3,000 戶以上青年社會住宅，增加青年社宅之存量及多元的居住選擇。

(二)提供多元租金補貼管道

- 1.持續辦理租金補貼，並建立分級補貼制度。
- 2.研擬多元補貼方案，包含已執行的捷運青年租金補貼、身心障礙者租金補貼外，另研擬遊民、自立少年租金補貼、婦女增能三合一方案與受家暴者租金補貼等，滿足各類型經濟或社會弱勢者需求。

(三)推動包租代管制度以活化民間空餘屋

研擬包租代管或代租代管方案及配套措施(如租稅減免)，或提供其他補助，以鼓勵合適之民間空餘屋或公有閒置建物進入租屋市場。

(四)研擬高齡者換居或共居需求之方案

因高齡化趨勢，部分老舊建物之硬體環境難以改善，專案評估換住至新建社會住宅可能性，而原有住宅則可納入包租代管制度。另考量獨居高齡者亦有陪伴共居需求，藉媒合青年與高齡者共居，提高獨居高齡者居住生活品質，協助長者擁有幸福的樂活安老生活。

5.5.5 空間發展構想

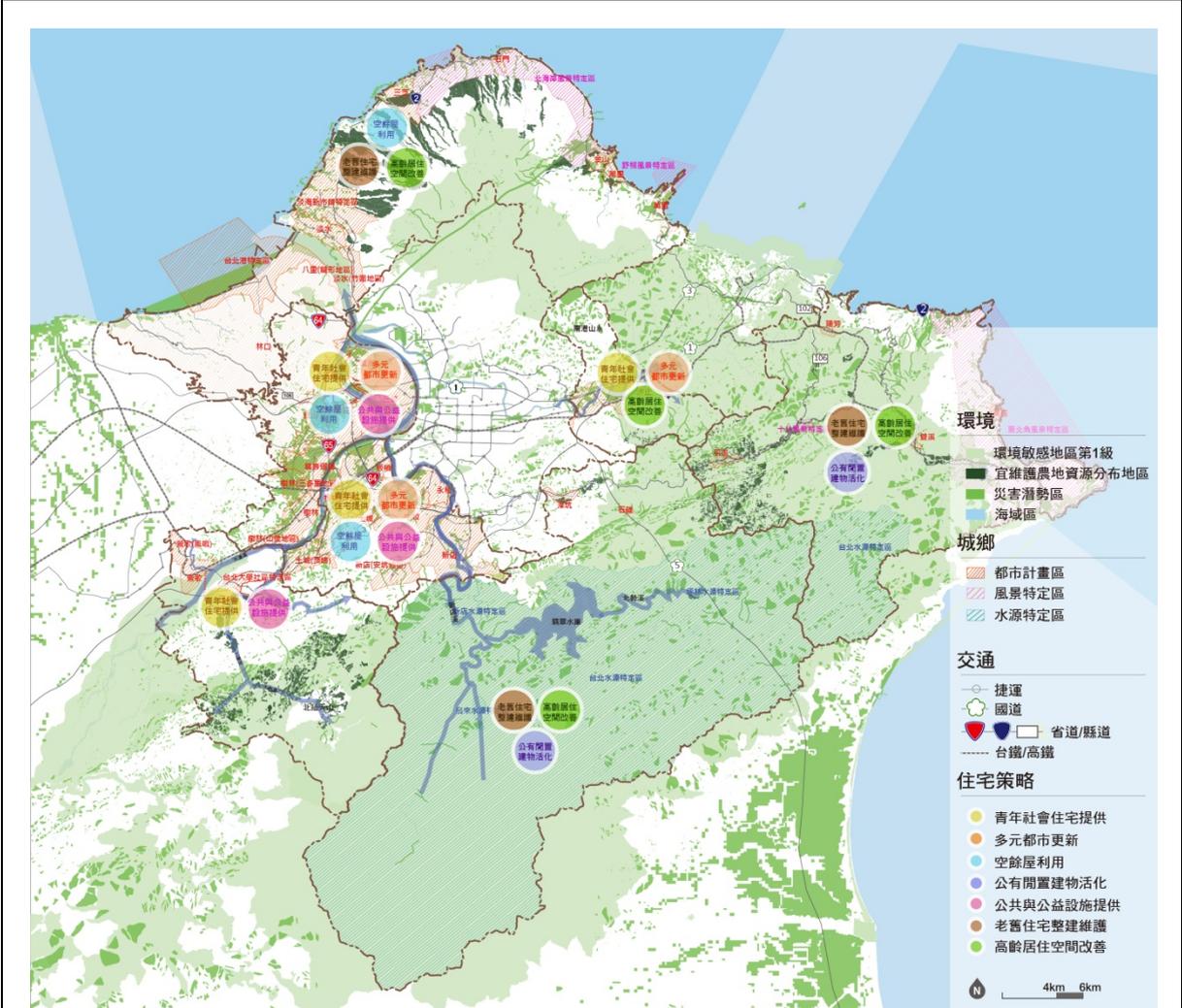
訂定各策略區因地制宜之整體住宅發展策略，以為各都市計畫區通盤檢討之依循，詳表 5.5-1。

表 5.5-1 新北市各策略區住宅發展策略

策略區	空間發展策指導	都市計畫區
溪南、溪北策略區	1.住宅有增量需求且已高密度發展地區，推動多元都市更新，引導空餘屋利用及活化公有閒置建物利用。 2.配合整體開發區、捷運場站周邊及新訂或擴大都市計畫及都市計畫整併、捷運內環區域工業區轉型利用等，改善都會區居住空間及公共與	溪南(板橋、板橋浮洲、新店、永和、中和、土城、土城頂埔地區、新店安坑地區都市計畫及新訂或擴大都市計畫) 溪北(三重、樹林、樹林三

策略區	空間發展策指導	都市計畫區
	<p>公益設施等需求，加強大眾運輸系統連結及提升環境品質。</p> <p>3.以公地自建、都更分回、變更回饋、容積獎勵、整體開發等多元方式提供青年社會住宅，以紓解高房價壓力與居住需求。</p>	多里地區、樹林山佳地區、新莊、蘆洲、五股、泰山、新莊龍壽迴龍都市計畫及新訂或擴大都市計畫)
汐止策略區	<p>1.住宅有增量需求且已高密度發展地區，推動多元都市更新及活化公有閒置建物利用。</p> <p>2.配合配合基隆河整體治理計畫，在確保防洪排水需求及不增加洪峰流量原則下，檢討沿岸土地開發轉型利用並落實低衝擊開發原則。</p> <p>3.以公地自建、都更分回、變更回饋、容積獎勵、等多元方式提供青年社會住宅，以紓解高房價壓力與居住需求。</p>	汐止(汐止都市計畫)
三鶯策略區	<p>1.住宅有增量需求且居住密度相對較低地區，因應人口成長軸線策略，配合捷運場站周邊及新訂或擴大都市計畫等，改善都會區居住空間及提高公益設施與社會福利設施供給。</p> <p>2.加強大眾運輸系統連結及提升環境品質，並提供社會住宅，以紓解高房價壓力與居住需求。</p>	三鶯(鶯歌、三峽、鶯歌鳳鳴地區、臺北大學社區特定區都市計畫及新訂或擴大都市計畫)
北觀策略區	<p>1.住宅有增量需求且居住密度較低地區，住宅供給以既有都市計畫地區為主，並引導空餘屋利用與活化公有閒置建物利用。</p> <p>2.配合新市鎮建設及捷運場站周邊等地區，加強大眾運輸系統連結，提供地方公共建設，引導居民入住新興地區。</p> <p>3.鼓勵及協助居民配合地方特色與文化，自力興建或整建維護住宅，優先改善高齡友善居住空間，且透過促進地方就業機會，吸引青壯人口回流。</p>	北觀(林口、淡海新市鎮、臺北港特定區淡水、淡水竹圍地區、三芝、石門、八里龍形地區、金山、萬里(萬里、大鵬龜吼村)、野柳風景特定區、北海岸風景特定區都市計畫)
東北角、大翡翠策略區	<p>1.原則無住宅增量需求，住宅供給以既有都市計畫地區為主，並活化公有閒置建物利用。</p> <p>2.鼓勵及協助居民配合地方特色與文化，自力興建或整建維護住宅，優先改善高齡友善居住空間，且透過促進地方就業機會，吸引青壯人口回流。</p>	<p>東北角(瑞芳、平溪、雙溪、貢寮、澳底地區、東北角風景特定區計畫)</p> <p>大翡翠(深坑、石碇、十分風景特定區、坪林水源、烏來水源、臺北水源、新店水源特定區計畫)</p>

資料來源：本計畫整理



資料來源：本計畫繪製
 註：有關住宅部門發展之策略與方向等，仍應視地區條件、資源配合及地方需求等調整規劃。

圖 5.5-1 新北市住宅部門計畫空間發展構想示意圖

<p>新北市區域計畫</p>	<p>擬定單位：新北市政府</p>
----------------	-------------------

第六章 土地使用計畫

為兼顧國土保育與城鄉發展，本計畫訂定土地使用基本方針及空間發展策略等內容，以指導本市「環境面」之環境敏感地區保育、農地維護、氣候變遷調適、海岸海域維護等；及「城鄉面」之城鄉發展次序、新訂或擴大都市計畫、土地空間利用計畫及各部門計畫發展策略等。

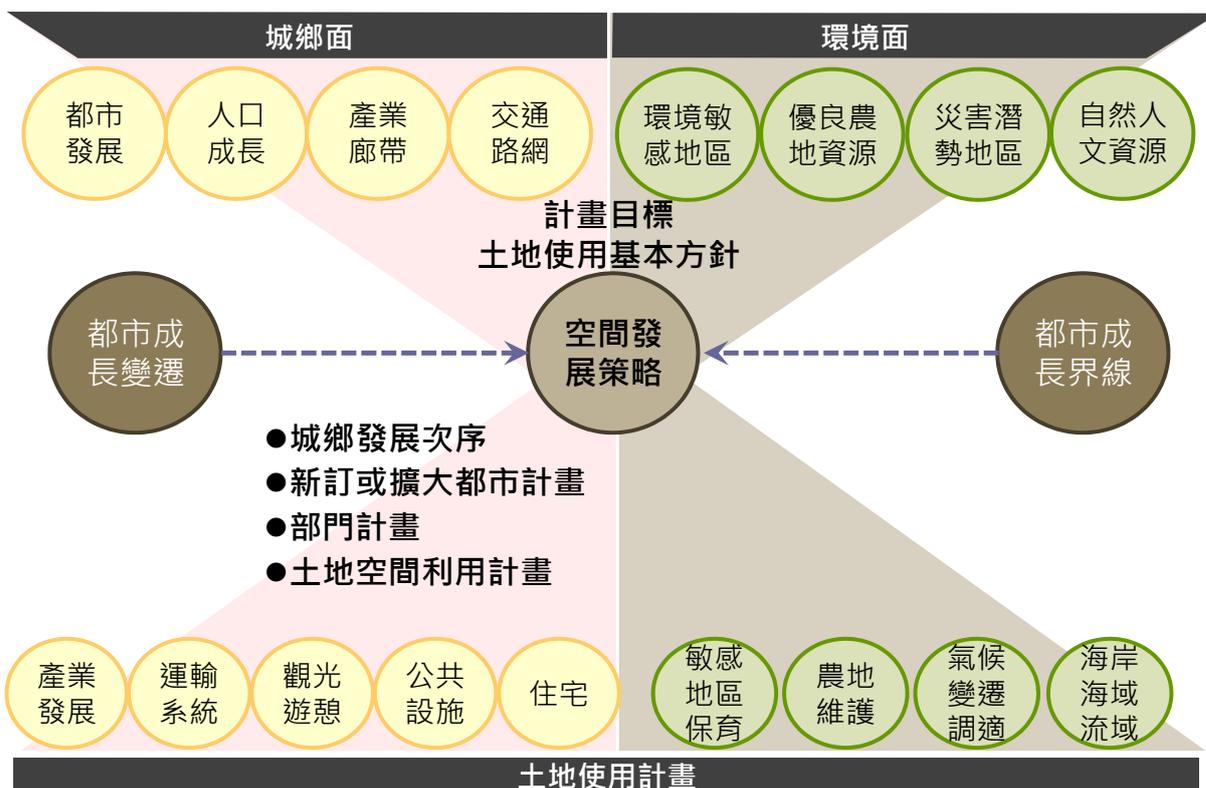


圖 6.1-1 城鄉發展與環境保育面向關係示意圖

6.1 土地使用基本方針

本市土地使用多元，地理條件複雜，在形塑城與鄉特色、兼顧環境敏感地區保育及可發展區使用效率、建立國土發展次序等原則下，依「全國區域計畫」之指導，確立本市土地使用基本方針：

- 一、因應氣候變遷及考量國土脆弱性，空間發展及其土地使用應依各地區環境資源與生活生產條件。具環境資源敏感屬性之區域土地，以資源保育及防災安全為優先，且其開發利用應謹慎為之，建立合理回饋及開發負擔制度。
- 二、提升核心都會地區減災能力及因應氣候變遷之災害減緩能力，建構低碳、生態、透水城市。
- 三、在兼顧整體經濟發展的同時，維護完整糧食生產環境，以更積極態度保護農地，並維護一定質量之優良農地，以保障糧食安全。農地變更使用應考量區域性、整體性及不影響農業生產環境完整之原則。
- 四、區域土地開發利用落實成長管理與次序發展精神，原則以都市計畫區之推

動都市更新地區及整體開發地區為優先考量，並配合公共建設投入性及未來發展潛力等因素，避免土地資源過度耗用、蛙躍開發與失序蔓延。

- 五、優化核心都會發展區域之機能，結合大眾運輸、產業與策略性節點地區之發展，採成長極概念集約利用，發揮土地效能。
- 六、健全公共設施服務系統，以多樣性使用及跨域服務提升效益。
- 七、現況已密集發展但尚未訂定都市計畫之地區及已實施都市計畫地區之鄰近地區，併同周邊都市計畫區納入整體考量，配合發展現況與趨勢檢討都市計畫整併、縫合與擴大之需求。
- 八、鞏固與連結自然山海地景、生態網絡，推動環境退化地區與自然海岸復育。
- 九、強化地區自明性與地域特色，並深耕地方文化，活絡地方多元發展生機。
- 十、山坡地、水庫集水區、核電廠周邊、海岸地區加強土地利用管理與防護，並考量原住民族地區特殊需求。
- 十一、違規輔導應確保不妨害公共安全與自然景觀、維護社會正義公平性，並藉生態補償精神落實合理性。
- 十二、城者宜城、鄉者宜鄉，城與鄉間以運輸系統聯繫，透過分工互補合作，提升區域整體競爭力，並建構城鄉夥伴關係。
- 十三、落實跨域合作與區域治理，就防救災系統、水資源管理、河川治理、海岸保全、國家風景區管理、原住民族土地、區域性公共設施、產業發展、區域運輸等議題，以跨地域與跨領域之合作整合資源。

6.2 國土保育

6.2.1 環境敏感地區

一、環境敏感地區定義及目的

依「全國區域計畫」，「環境敏感地區」就其敏感程度，區分為 2 級。其劃設目的如下：

(一)第 1 級環境敏感地區：以加強資源保育與環境保護及不破壞原生態環境與景觀資源為保育及發展原則。

- 1.保障人民生命財產安全，避免天災危害。
- 2.保護各種珍貴稀有之自然資源。
- 3.保存深具文化歷史價值之法定古蹟。
- 4.維護重要生產資源。

(二)第 2 級環境敏感地區：考量某些環境敏感地區對於開發行為的容受力有限，為兼顧保育與開發，加強管制條件，規範該類土地開發。

二、環境敏感地區類型

按土地資源敏感特性，區分為災害、生態、文化景觀、資源利用及其他等 5 類。

三、劃設等級及項目

因土地開發利用對於各類環境敏感地區所造成之環境衝擊略有不同，各級環境敏感地區之項目、相關法令及劃設依據、主管機關，依「全國區域計畫」如表 6-2-1 及表 6-2-2。各級環境敏感地區之各項目具體內容依「全國區域計畫」之相關規範。

表 6.2-1 第 1 級環境敏感地區項目表

分類	項目	相關法令及劃設依據	中央主管機關
災害敏感	1.活動斷層兩側一定範圍	實施區域計畫地區建築管理辦法	內政部
	2.特定水土保持區	水土保持法	行政院農業委員會
	3.河川區域	水利法、河川管理辦法	經濟部
	4.洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	經濟部
	5.區域排水設施範圍	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	經濟部
生態敏感	6.國家公園區內之特別景觀區、生態保護區	國家公園法	內政部
	7.自然保留區	文化資產保存法	行政院農業委員會
	8.野生動物保護區	野生動物保育法	行政院農業委員會
	9.野生動物重要棲息環境	野生動物保育法	行政院農業委員會
	10.自然保護區	自然保護區設置管理辦法(森林法)	行政院農業委員會
	11.一級海岸保護區	海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	內政部
	12.國際級重要濕地、國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區	濕地保育法	內政部
文化景觀敏感	13.古蹟保存區	文化資產保存法	文化部
	14.考古遺址	文化資產保存法	文化部
	15.重要聚落建築群	文化資產保存法	文化部
	16.重要文化景觀	文化資產保存法	文化部
	17.重要史蹟	文化資產保存法	文化部
	18.水下文化資產	水下文化資產保存法	文化部
	19.國家公園內之史蹟保存區	國家公園法	內政部
資源利用敏感	20.飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區	飲用水管理條例	行政院環境保護署
	21.水庫集水區(供家用或供公共給水)		經濟部查認
	22.水庫蓄水範圍	水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法	經濟部
	23-1.森林(國有林事業區、保安林等森林地區)	森林法	行政院農業委員會
	23-2.森林(區域計畫劃定之森林區)	區域計畫法	內政部
	23-3.森林(大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區)	森林法	教育部、行政院農業委員會
	24.溫泉露頭及其一定範圍	溫泉法	經濟部
	25.水產動植物繁殖保育區	漁業法	行政院農業委員會
26.優良農地	農業發展條例、區域計畫法施行細則	行政院農業委員會、內政部	

資料來源：內政部，修正全國區域計畫，106年05月。

註：環境敏感地區之類型與範圍應依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

表 6.2-2 第 2 級環境敏感地區項目表

分類	項目	相關法令及劃設依據	中央主管機關
災害敏感	1.地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)	地質法	經濟部
	2.洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	經濟部
	3.嚴重地層下陷地區	嚴重地層下陷地區劃設作業規範	經濟部
	4.海堤區域	水利法、海堤管理辦法	經濟部
	5.淹水潛勢	災害防救法及水災潛勢資料公開辦法	經濟部
	6.山坡地	山坡地保育利用條例、水土保持法	行政院農業委員會
	7.土石流潛勢溪流	災害防救法、土石流災害潛勢資料公開辦法	行政院農業委員會
	8.前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍	區域計畫法	內政部
生態敏感	9.二級海岸保護區	海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	內政部
	10.海域區	區域計畫法、區域計畫	內政部
	11.國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區以外分區、地方級重要濕地之核心保育區及生態復育區	濕地保育法	內政部
文化景觀敏感	12.歷史建築	文化資產保存法	文化部
	13.聚落建築群	文化資產保存法	文化部
	14.文化景觀	文化資產保存法	文化部
	15.紀念建築	文化資產保存法	文化部
	16.史蹟	文化資產保存法	文化部
	17.地質敏感區(地質遺跡)	地質法	經濟部
	18.國家公園內之一般管制區及遊憩區	國家公園法	內政部
	資源利用敏感	19.水庫集水區(非供家用或非公共給水)	
20.自來水水質水量保護區		自來水法	經濟部
21.優良農地以外之農業用地		農業發展條例、區域計畫法施行細則	行政院農業委員會、內政部
22.礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區		礦業法	經濟部
23.地質敏感區(地下水補注)		地質法	經濟部
24.人工魚礁區及保護礁區		漁業法	行政院農業委員會
25.氣象法之禁止或限制建築地區		氣象法	交通部
26.電信法之禁止或限制建築地區		電信法	國家通訊傳播委員會
其他	27.民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍	民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法	交通部
	28.航空噪音防制區	噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法	行政院環境保護署
	29.核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區	核子反應器設施管制法	行政院原子能委員會
	30.公路兩側禁建限建地區	公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法	交通部
	31.大眾捷運系統兩側禁建限建地區	大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法	交通部
	32.鐵路兩側限建地區	鐵路兩側禁建限建辦法	交通部
	33.海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區	國家安全法	國防部、行政院海岸巡防署及內政部
	34.要塞堡壘地帶	要塞堡壘地帶法	國防部
	35.其他依法劃定應予限制開發或建築之地區	-	-

資料來源：內政部，修正全國區域計畫，106年05月。

註：環境敏感地區之類型與範圍應依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

四、環境敏感地區土地使用指導原則

依「全國區域計畫」，第 1 級、第 2 級環境敏感地區之土地使用指導原則如下，而各類型環境敏感地區之土地使用原則並應依「全國區域計畫」、區域計畫法、都市計畫法等土地相關法令、各目的事業主管機關主管法令等規範內容辦理。

(一)第 1 級環境敏感地區

本地區除公共設施或公用事業外，應避免作非保育目的之發展及任何開發行為，並透過各項目的事業法令管制，以達資源保育與環境保護目的。

1. 透過各項法令管制，以達災害防治、資源保育與環境保護目的。
2. 申請辦理非都市土地設施型使用分區變更或使用地變更編定者，除下列情形之一者外，應避免位於環境敏感地區，並應配合修訂非都市土地開發審議作業規範及非都市土地使用管制規則，以具體指導使用分區劃定、使用地編定及相關變更事宜。
 - (1) 屬內政部會商中央目的事業主管機關認定由政府興辦之公共設施或公用事業，且經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦者。
 - (2) 為整體規劃需要，對於不可避免夾雜之零星小面積土地，在不影響其資源保育前提下，得納入範圍，但應維持原地形地貌避免開發使用，其適用條件及規模，由內政部修訂非都市土地開發審議作業規範等規定辦理。
 - (3) 依各項環境敏感地區之中央目的事業主管法令明定得許可或同意者。
 - (4) 屬優良農地者，供農業生產及其必要之產銷設施使用，經農業主管機關認定符合農業發展所需，且不影響農業生產環境及農地需求總量者，得申請變更為設施型使用分區或使用地編定類別。
3. 都市計畫範圍內屬第 1 級環境敏感地區土地者，應於通盤檢討時，參酌各該目的事業主管機關意見，並配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，變更為適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則；另基於整體規劃需要，對於不可避免夾雜之零星小面積土地而納入新訂或擴大都市計畫者，應規劃為保護或保育等相關分區或公共設施用地為原則。
4. 國家公園之土地除應符合本計畫之管制原則外，仍應依國家公園法及其國家公園計畫管制。
5. 水庫集水區(供家用或供公共給水)範圍由水庫管理機關(構)擬訂水庫集水區保育實施計畫，由各目的事業主管機關落實執行，始得依下列規定開發利用：
 - (1) 屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，包括特定水土保持區、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區、水庫蓄水範圍、森林(國有林事業區、保安林等森林地區)、森林(區域計畫劃定之森林區)、森林(大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區)、國家公園、都市計畫保護區、地質敏感區(山崩與地滑)、山坡地(坡度 30%以上)及優良農地之地區，依前開原則 2~4 辦理。
 - (2) 非屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，開發行為不得影響水庫集水區保育實施計畫之執行，辦理非都市土地設施型使用

分區變更或使用地變更編定者，應辦理下列事項，以供區域計畫擬定機關或興辦事業計畫之目的事業主管機關審核參考。惟僅涉及非都市土地設施型使用地變更編定，且依法無須實施環境影響評估者，如經興辦事業計畫之目的事業主管機關會商水利主管機關審查同意者，得免辦理 C 及 D 所列事項：

- A. 開發案應採低密度開發利用，申請人並應提出土砂災害、水質污染、保水、逕流削減相關影響分析及因應措施，徵得相關主管機關同意後，納入開發計畫或興辦事業計畫。
- B. 申請人應設置雨、廢(污)水分流及廢(污)水處理設施，排出區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體。
- C. 申請人應於新北市政府主管機關指定地點設置水質監測設施，且監測資料應定期送主管機關備查。開發位置鄰近區域已有水質監測設施，足以進行水質管控，經主管機關同意者，得免設置水質監測設施。
- D. 申請人應於完成非都市土地設施型使用分區變更或使用地變更編定前，提撥一定年限之維護管理保證金至新北市政府主管機關專戶，以確保前述廢(污)水處理設施、水質監測設施有效營運。

(二)第 2 級環境敏感地區

為兼顧保育與開發目的，提供有條件開發之彈性空間，以達國土有效利用，並加強管制條件，規範該類地區之土地使用種類及強度。

1. 加強管制條件，規範土地使用種類及強度。
2. 開發行為應落實整體規劃開發為原則。
3. 針對敏感地區特性，提出具體防範及補救措施。
4. 各目的事業主管機關應訂定開發總量及標準，以作為使用分區或使用地檢討變更之依據。

五、本市環境敏感地區

依內政部現行各級環境敏感地區相關圖資進行套疊，繪製本市各項目環境敏感地區之分布示意圖，如圖 6.2-1 及圖 6.2-2。依「全國區域計畫」，為降低天然災害發生對人民生命財產安全所產生之衝擊，請各環境敏感地區之目的事業主管機關依其主管法令，加速依法劃設公告環境敏感地區，故仍應依內政部及各相關目的事業主管機關劃設公告之第 1 級及第 2 級環境敏感地區範圍圖資為準，以納入各層級土地使用計畫中依循。

以下就本市境內環境敏感地區項目、區位等概述，有關第 1 級、第 2 級環境敏感地區之類型、區位、範圍與規範等仍應依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準：

(一)第 1 級環境敏感地區

1. 災害敏感

- (1) 活動斷層兩側一定範圍：依實施區域計畫地區建築管理辦法劃定之活動斷層兩側一定範圍。
- (2) 特定水土保持區：依水土保持法劃定。包括汐止區白雲里康誥坑(405.60 公頃)、八連里車坪寮(98.57 公頃)、五股區觀音里觀音山(40.53 公頃)等。
- (3) 河川區域：依水利法及河川管理辦法劃設之河川區域。主要河川流

域為淡水河系，包括新店溪、景美溪、永定溪、疏洪道、淡水河、基隆河、北勢溪、大漢溪、三峽河等。

- (4) 洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區：依水利法劃設之洪氾區一級管制區；及依據水利法及淡水河洪水平原管制辦法劃設之洪水平原一級管制區。主要分布於蘆洲、三重、五股及新莊等區內。
- (5) 區域排水設施範圍：依水利法、河川管理辦法及排水管理辦法劃設之區域排水設施範圍，中央管區域排水路及縣(市)管區域排水路，計約 79 條。

2. 生態敏感

- (1) 國家公園區內之特別景觀區、生態保護區：依國家公園法劃設。包括有陽明山國家公園範圍(分布於淡水、三芝、石門、金山、萬里等區)之特別景觀區、生態保護區。
- (2) 自然保留區：依文化資產保存法指定。包括有坪林臺灣油杉自然保留區位於坪林區，約 34.6 公頃、哈盆自然保留區位於烏來區及宜蘭縣員山鄉，約 332.7 公頃、插天山自然保留區位於烏來區、三峽區及桃園市復興區，約 7,759.17 公頃。

淡水河紅樹林自然保留區位於竹圍附近淡水河沿岸風景保安林，約 76.41 公頃、挖子尾自然保留位於八里區淡水河口南岸，約 30 公頃。

- (3) 野生動物保護區：依野生動物保育法劃定。包括有臺北市野雁保護區位於淡水河流域大漢溪與新店溪交界處，約 245 公頃、翡翠水庫食蛇龜野生動物保護區位於本市石碇區，約 1295.93 公頃。
- (4) 野生動物重要棲息環境：依野生動物保育法劃定。臺北市中興橋永福橋野生動物重要棲息環境位於中興橋至永福橋間河域及光復橋上游高灘地，約 245 公頃、棲蘭野生動物重要棲息環境位於臺北、宜蘭、新竹、及桃園等四縣之行政交界處，約 55,991.41 公頃、翡翠水庫食蛇龜野生動物重要棲息環境位於石碇區，約 1295.93 公頃。
- (5) 自然保護區：依森林法設置之自然保護區。
- (6) 一級海岸保護區：依海岸管理法劃設之一級海岸保護區或 73 年、76 年行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」劃設之自然保護區範圍。淡水河口保護區之竹圍紅樹林、挖子尾紅樹林、關渡草澤(位於臺北市)等三區為自然保護區；北海岸沿海保護區之富貴角與麟山鼻之沙丘與風稜石分布地區，以及野柳岬東西兩岬間之海岸線與等深線 20 公尺間所涵蓋之水域為自然保護區；東北角沿海保護區未劃設實際範圍，列入「東北角海岸風景特定區計畫」。
- (7) 國際級重要濕地、國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區：依濕地保育法劃設公告。本市國家級重要濕地有挖子尾濕地(66 公頃)、淡水河紅樹林濕地(109 公頃)、五股濕地(175 公頃)、臺北港北堤濕地(357 公頃)、新海人工濕地(31 公頃)、城林人工濕地(28 公頃)、鹿角溪人工濕地(18 公頃)、打鳥埤人工濕地(24 公頃)、浮洲人工濕地(42 公頃)、關渡濕地(379 公頃)、大漢新店濕地(559 公頃)等。

3. 文化景觀敏感

- (1) 古蹟保存區：目的事業主管機關會同有關機關擬具古蹟保存計畫後，依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為古蹟保存用地或保存區、其他使用用地或分區，並依文化資產保存法相關規定予以保存維護。本市有淡水紅毛城、林

本源園邸、理學堂大書院、滬尾砲台、蘆洲李宅等 80 處。

- (2) 考古遺址：目的事業主管機關會同有關機關擬具遺址保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區，並依文化資產保存法相關規定予以保存維護。本市有大坌坑遺址、十三行遺址、土地公山遺址、狗蹄山遺址等 4 處。
- (3) 重要聚落建築群：目的事業主管機關訂定聚落建築群之保存及再發展計畫後，依區域計畫法、都市計畫法、國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為特定專用區。依據文化資產保存法規定，目的事業主管機關應定期普查或接受個人、團體提報具聚落建築群價值者之內容及範圍，並依法定程序審查登錄後，辦理公告，並報中央主管機關備查。中央目的事業主管機關得就前項已登錄之聚落中擇其保存共識及價值較高者，審查登錄為重要聚落建築群。
- (4) 重要文化景觀：目的事業主管機關會同有關機關訂定史蹟、文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區。依據文化資產保存法規定，由本府定期普查或接受個人、團體提報具史蹟、文化景觀價值之內容及範圍，依法定程序審查登錄後，辦理公告，並報中央目的事業主管機關備查。
- (5) 重要史蹟：目的事業主管機關會同有關機關訂定史蹟、文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區。依據文化資產保存法規定，由本府定期普查或接受個人、團體提報具史蹟、文化景觀價值之內容及範圍，依法定程序審查登錄後，辦理公告，並報中央目的事業主管機關備查。
- (6) 水下文化資產：依水下文化資產保存法畫劃設之水下文化資產。
- (7) 國家公園內之史蹟保存區：依國家公園法劃設之史蹟保存區。

4. 資源利用敏感

- (1) 飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區：依飲用水管理條例劃設之飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區。包括老梅溪、巴拉卡、瑪鍊溪、叭噠溪、雙溪貢寮等 5 處(4,874.52 公頃)，分布於三芝、淡水、石門、萬里、雙溪、貢寮、汐止等區內；飲用水取水口一定距離包括康誥坑溪、姜子寮、平溪、員山及蛇形溪、十八重溪、板新鳶山堰等處，分布於汐止、平溪、瑞芳、石碇、三峽、鶯歌等區內。
- (2) 水庫集水區(供家用或供公共給水)：依各水庫管理機關(構)劃定報經目的事業主管機關核定公告之範圍為標準，或大壩上游全流域面積，範圍由經濟部查認。翡翠水庫集水區主要位於石碇及坪林區山區；鳶山堰水庫集水區主要位於鶯歌與三峽交界地區。
- (3) 水庫蓄水範圍：依水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法劃設。翡翠水庫。
- (4) 森林(國有林事業區、保安林等森林地區)、森林(區域計畫劃定之森林區)、森林(大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區)：依森林法、區域計畫法劃設。保安林主要分布坪林、烏來、三峽等山區；森林區主要分布於雙溪、坪林、烏來至三峽等山地部分。
- (5) 溫泉露頭及其一定範圍：依溫泉法劃設。
- (6) 水產動植物繁殖保育區：依漁業法劃設，包括萬里、瑞芳及貢寮等 3 處水產動植物繁殖保育區。

- (7)優良農地：符合特定農業區劃定原則之地區，範圍由農業主管機關確認。

(二)第 2 級環境敏感地區

1.災害敏感

- (1)地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流):依地質法劃設公告。
- (2)洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區:依水利法劃設之洪氾區二級管制區；依水利法及淡水河洪水平原管制辦法劃設之洪水平原二級管制區。主要分布於五股區內。
- (3)嚴重地層下陷地區:依嚴重地層下陷地區劃設作業規範劃設之嚴重地層下陷地區。
- (4)海堤區域：依水利法及海堤管理辦法劃設之海堤區域。
- (5)淹水潛勢:依災害防救法及水災潛勢資料公開辦法公開之水災潛勢資料，係基於設計降雨條件、特定地形地貌資料及水理模式模擬演算之結果。主要分布於鶯歌、三峽、樹林、新店、泰山、五股、蘆洲、淡水、八里、汐止、瑞芳等區。
- (6)山坡地：依山坡地保育利用條例及水土保持法劃設之山坡地，分布於本市境內之山坡地區域。
- (7)土石流潛勢溪流:依災害防救法及土石流災害潛勢資料公開辦法劃設公開之土石流潛勢溪流。本市 221 處土石流潛勢溪流分布於八里、三芝、三峽、平溪、石門、石碇、汐止、坪林、烏來、貢寮、淡水、深坑、新店、瑞芳、雙溪等 24 區。
- (8)前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍：依區域計畫法劃設。

2.生態敏感

- (1)二級海岸保護區：依海岸管理法劃設之二級海岸保護區範圍或依 73 年、76 年行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」之一般保護區範圍。淡水河口保護區、北海岸沿海保護區之一般保護區；東北角沿海保護區未劃設實際範圍，列入「東北角海岸風景特定區計畫」範圍。
- (2)海域區：依據內政部 102 年 10 月 31 日臺內營字第 1020810202 號令訂定「區域計畫之直轄市縣(市)海域管轄範圍」，面積計 2,966.7265 平方公里。
- (3)國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區以外分區、地方級重要濕地之核心保育區及生態復育區：依濕地保育法劃設公告。本市國家級重要濕地有挖子尾濕地(66 公頃)、淡水河紅樹林濕地(109 公頃)、五股濕地(175 公頃)、臺北港北堤濕地(357 公頃)、新海人工濕地(31 公頃)、城林人工濕地(28 公頃)、鹿角溪人工濕地(18 公頃)、打鳥埤人工濕地(24 公頃)、浮洲人工濕地(42 公頃)、關渡濕地(379 公頃)、大漢新店濕地(559 公頃)等。

3.文化景觀敏感

- (1)歷史建築：依文化資產保存法登錄公告。包括公司田溪程氏古厝、五堵鐵路隧道、明志書院、蘆洲八角樓等 53 處。
- (2)聚落建築群:目的事業主管機關訂定聚落建築群之保存及再發展計畫後，依區域計畫法、都市計畫法、國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為特定專用區。依據文化資產保存法規定，目的事業主管機關應定期普查或接受個人、團體提報具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值者之內容及範圍，並依法定程序審查登錄後，辦理公告，並報中央主管機關備查。

- (3)文化景觀：依文化資產保存法登錄公告。包括鶯歌石、瑞芳區臺金濂洞煉銅廠煙道、平溪區竿蓁坑古道、新莊樂生療養院等 4 處。
- (4)紀念建築：依文化資產保存法登錄公告之紀念建築。
- (5)史蹟：依文化資產保存法登錄公告之史蹟。
- (5)地質敏感區(地質遺跡)：依地質法劃設公告。計 4 處，包括平溪區大華壺穴，位於平溪聚落東北方約 7.5 公里處，面積約 1.84 公頃；平溪區十分瀑布，位於平溪聚落東北方約 5.5 公里處，面積約 1.76 公頃；瑞芳區與貢寮區鼻頭角海蝕地形，位於瑞芳聚落東方約 12 公里處，鼻頭角東南側海岸，北起岬角最北端海岸，南至龍洞灣海洋公園東側，海岸線長約 1.3 公里、面積 13.9 公頃；貢寮區萊萊火成岩脈，位於福隆聚落東方約 6 公里處，分布在三貂角南側，海岸線約 1.3 公里、面積 11.62 公頃。
- (5)國家公園內之一般管制區及遊憩區：依國家公園法劃設。

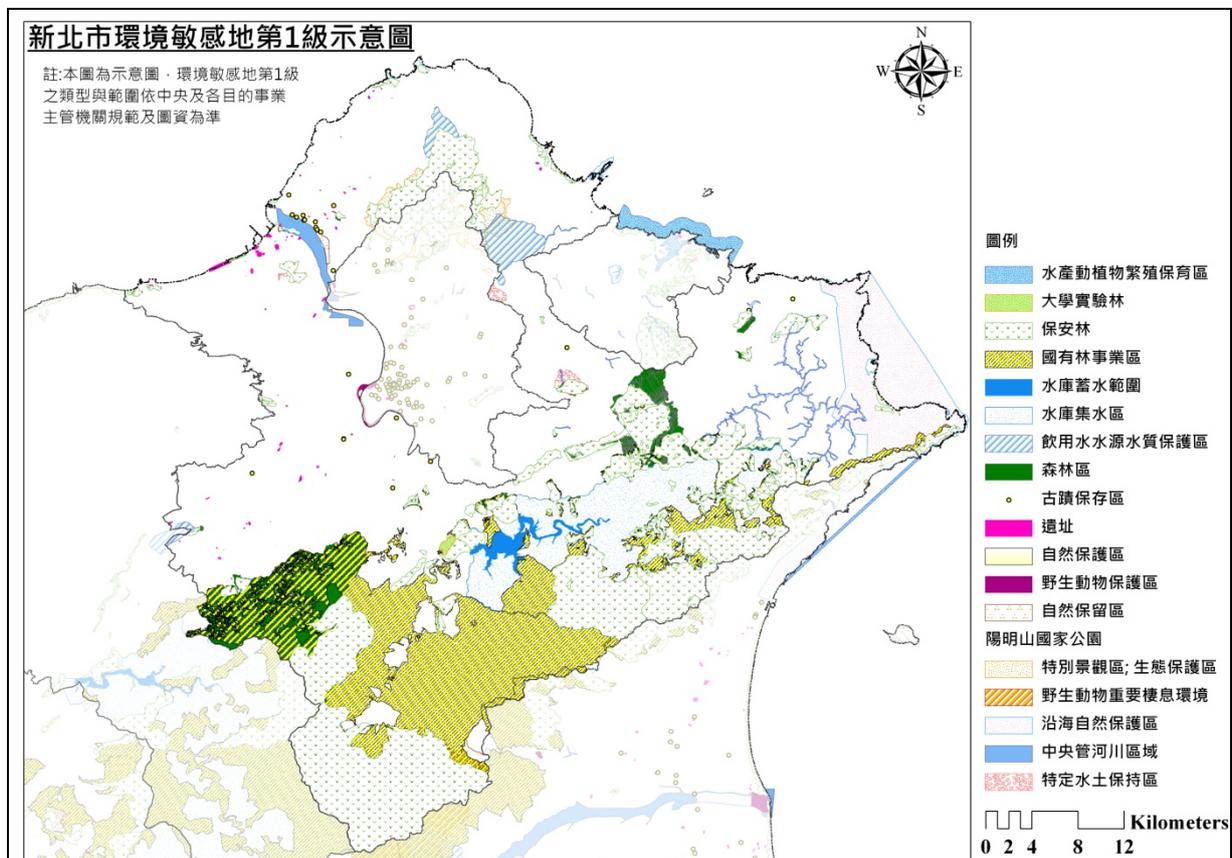
4.資源利用敏感

- (1)水庫集水區(非供家用或非供公共給水)：現有、興建中、規劃完成且定案(核定中)，非作為供家用或供公共給水者。依各水庫管理機關(構)劃定報經目的事業主管機關核定公告之範圍為標準，或大壩上游全流域面積。範圍由經濟部查認。
- (2)自來水水質水量保護區：依自來水法劃設。百拉卡、老梅溪上游、板新給水廠、基隆河、新店溪青潭、景美溪上游、保長坑溪、康誥坑溪、雙溪、瑪鍊溪、鹿寮溪等 11 處自來水水質水量保護區，約 1,198.99 平方公里。分布於三芝、淡水、石門、三峽、樹林、鶯歌、平溪、石碇、汐止、坪林、瑞芳、雙溪、烏來、新店、貢寮、萬里等區。
- (3)優良農地以外之農業用地：符合一般農業區劃設原則之地區，且非屬列為新訂或擴大都市計畫或開發利用申請設施型使用分區變更區位之農業用地，範圍由農業主管機關及區域計畫主管機關確認。
- (4)礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區：依礦業法劃設。包括瑞芳金礦、九份金礦、臺灣金屬礦業、五坑煤礦、大同瓷土礦等 18 處；分布於三峽、金山、萬里、瑞芳、石門與三芝區交界、平溪與石碇區交界等山區。
- (5)地質敏感區(地下水補注)：依地質法劃設公告。臺北盆地地下水補注敏感區係以新店溪、大漢溪沖積扇頂區為主體，分布於新店、樹林、板橋及土城等 4 區，面積約 12.45 平方公里。
- (6)人工魚礁區及保護礁區：依漁業法劃設。包括林口及瑞芳等 2 處保護礁區；林口、八里、淡水、跳石、萬里、深澳及澳底等 7 處人工魚礁禁漁區。

5.其他

- (1)氣象法之禁止或限制建築地區：依氣象法劃設，分布於板橋、淡水、瑞芳區內。
- (2)電信法之禁止或限制建築地區：依電信法劃設。
- (3)民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍：依民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法劃設。
- (4)航空噪音防制區：依噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法劃設。

- (5)核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區：依核子反應器設施管制法劃設。核 1 廠禁制區以反應器廠房中心半徑 800 公尺範圍內、核 2 廠禁制區以反應器廠房中心半徑 600 公尺範圍內；低密度人口區以核 1、核 2 廠反應器廠房中心半徑 2.5 公里範圍內；核 4 廠禁制區及低密度人口區為廠區界限內。分布於石門、萬里、金山及貢寮等部分地區。
- (6)公路兩側禁建限建地區：依公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法劃設。
- (7)大眾捷運系統兩側禁建限建地區：依大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法劃設。
- (8)鐵路兩側限建地區：依鐵路兩側禁建限建辦法劃設。
- (9)海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區：依國家安全法劃設。
- (10)要塞堡壘地帶：依要塞堡壘地帶法劃設。
- (11)其他依法劃定應予限制開發或建築之地區。



資料來源：本計畫繪製，依內政部提供現行各級環境環境感地區相關圖資進行套疊。
 註：本圖為示意圖，環境敏感地區之類型與範圍應依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

圖 6.2-1 新北市第 1 級環境敏感地區示意圖

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府
---------	------------

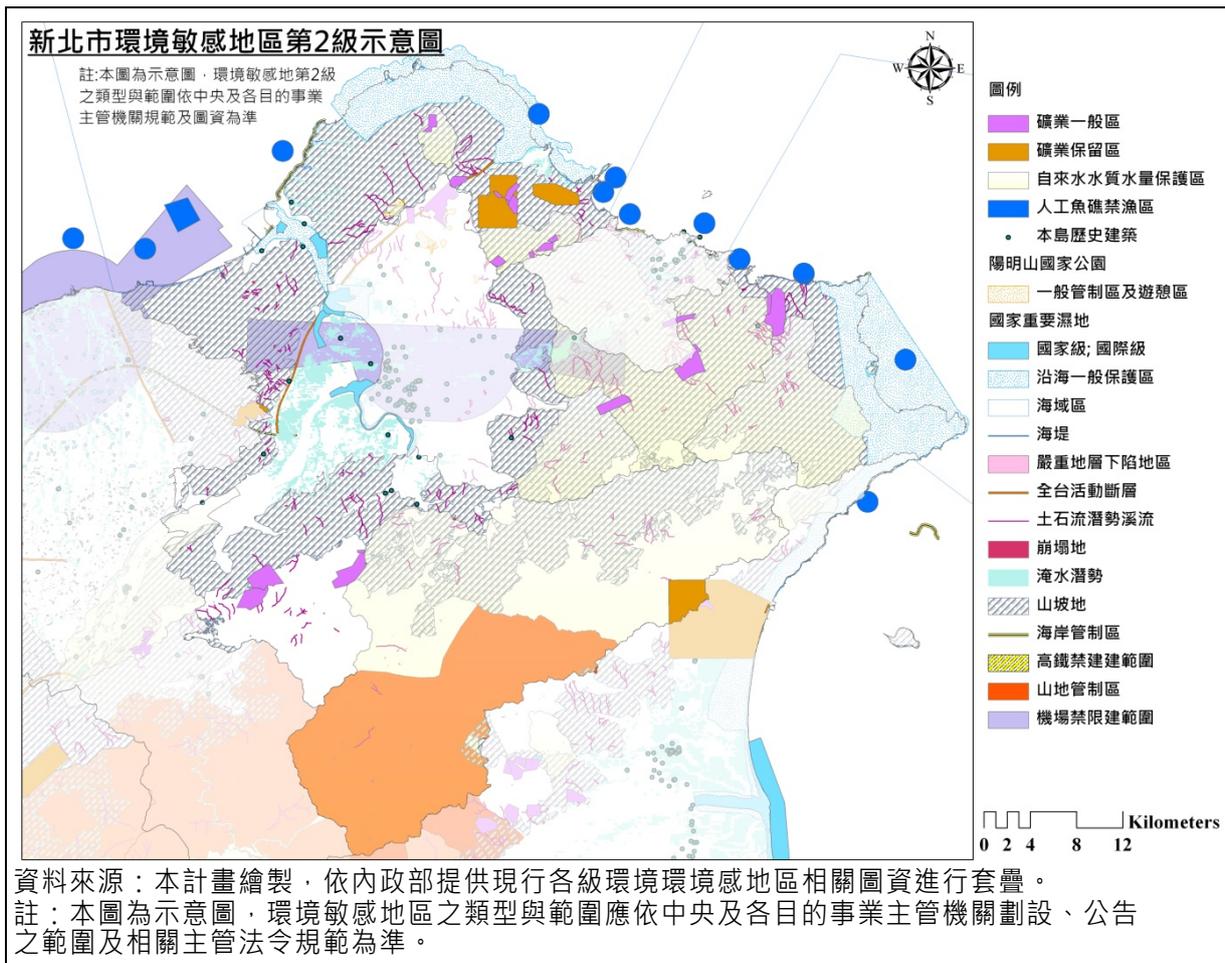


圖 6.2-2 新北市第 2 級環境敏感地區示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

6.2.2 氣候變遷調適

一、目標及願景

(一)願景

「打造安心好家園・新北市優質防災城市」

本市人口密集，加以洪、風、震等天然災害頻仍，及部分地區地質脆弱等，面臨不可避免之氣候變遷，降低人為活動向災害高敏感地區發展，並針對災害潛勢區位提供適當的生態防護，擬定災害應變對策，打造本市成為優質的防災城市，建構安全的生活環境。

(二)目標

1.氣候變遷調適管理

建立以調適為目的之土地使用管理相關配套機制，將環境敏感地區觀念落實於國土保育與管理。

2.都市災害保全

避免人為環境受到災害威脅、損害，配合公共設施計畫，建立多

樣性防災設施。

3.環域災害避險

針對災害潛勢區位，提供適當的生態防護，擬定災害應變對策，及海岸保全復育。

4.能源災害防護

降低人為發展向災害高敏感地區發展，並劃定災害緊急應變區域、防救災系統及建置垂直防災系統等。

二、發展模式與構想

伴隨全球氣候變遷衍生極端氣候災害，應透過策略性的保育手段及土地使用規範，以因應或減緩氣候災害所帶來之衝擊。以下就氣候變遷調適策略、災害潛勢土地使用因應策略分述之。

(一)氣候變遷調適策略

依國家發展委員會(前經濟建設委員會)101年「國家氣候變遷調適政策綱領」，考量聯合國政府氣候變遷委員會的做法及臺灣的地理環境特性，區分為災害、維生基礎設施、水資源、土地使用、海岸、能源供給及產業、農業及生物多樣性、健康共8個調適領域，就各領域提出總目標與調適策略，並於專案小組下設8個調適領域工作分組，分別指派彙整機關，以規劃與推動調適相關整合工作。

依本市調適綱領願景與策略，以「優質城市韌性首都」(Great city and resilience capital)為願景，各領域調適總目標為：

- 1.災害領域：避開及降低災害風險，維護居住品質
- 2.維生基礎設施領域：穩定服務效能，提升服務水準
- 3.水資源領域：打造優質四水宜居環境(四水：親水、清水、治水、透水)
- 4.土地使用領域：提升都市保水力
- 5.海岸領域：維護海岸國土安全，加值港空雙贏發展
- 6.能源供給及產業領域：優化產業經營環境，創造在地低衝擊產業
- 7.農業生產及生物多樣性領域：強化農業基本建設，推動生態永續保育
- 8.健康領域：強化長期照護能力，均衡配置醫療資源

就與土地使用與空間發展有關之面向，研擬本市氣候變遷調適策略如表 6.2-3。

表 6.2-3 氣候變遷調適策略

策略	內容
環境敏感地區落實國土保育地區的劃設與管理	<ol style="list-style-type: none"> 1.針對近年發生重大山坡地災害地區，以土石流潛勢溪流、嚴重崩塌地區為基礎，依中央各主管機關相關圖資等確認本市環境敏感地區。 2.依資源特性與國土保安的迫切性，積極落實環境敏感地區管理，以保育及復育國土，維護天然地貌與森林、調節與涵養水土資源、保護物種多樣性，及減緩極端天氣事件所造成之災害損失。 3.檢討、訂定各類國土保育地區之使用、開墾與管理原則，加強違規使用或有安全疑慮行為之查報與取締。
因應氣候變遷，加速本市與國土空間相關計畫之立法與修法	<ol style="list-style-type: none"> 1.調整都市發展模式，將氣候變遷納入規劃內涵。 2.都市計畫與相關土地使用與建築等法規之修訂，以助於落實綠色基礎設施。
建立以調適為目的之土地使用管理相關配套機制	<ol style="list-style-type: none"> 1.建構國土保育地區的土地使用績效管制，透過土地使用管制，相關開發行為以低衝擊開發為原則；嚴重山坡地地質災害等敏感地區，應積極推動保安、復育等工作。 2.建立氣候變遷受災之合宜救助與提供減災公益性土地補償機制等配套措施，促進國土使用的社會公平。 3.訂定成長管理指標，做為評估檢討地方發展、資源使用及生態保護成效之依據。 4.權責機關應積極保育水、土、林等自然資源，維護森林、河川、濕地、海岸等地區之生物棲地環境。 5.各層級土地使用計畫應蒐集內政部「全國災害潛勢地區分布地圖」及各目的事業主管機關之災害潛勢及防災地圖等相關圖資，以掌握易致災地區，並適度檢討調整其土地利用型態。辦理都市計畫及非都市土地開發案及新訂或擴大都市計畫時，應針對災害潛勢、防災地圖及脆弱度評估等資料納入都市計畫及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。
定期監測土地使用與地表覆蓋變遷，並更新國土地理資訊系統資料庫	<ol style="list-style-type: none"> 1.運用衛星影像、航照與地理資訊系統技術，持續且定期監測本市各類土地使用與地表覆蓋變遷、災害敏感地區與海岸低窪地區。 2.建構、維護、更新且橫向整合各專責機構之既有資料庫平台。
提升都市地區之土地防洪管理效能與調適能力	<ol style="list-style-type: none"> 1.考量環境容受力，適度調整既有居住人口分布、產業與土地使用方式，各項開發行為宜充分評估，以減輕環境負荷。 2.落實透水城市發展，適度調高新開發基地之防洪頻率年，維持基地開發前後逕流量不變等，與水共存並減緩都市熱島效應與能源消耗。相關開發行為以減少逕流量、增加透水率為原則，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。新建築應符合基地保水設計，公共設施與公有建築推行透水改善，強化生態設施、綠色基盤之建構，並確保維生設施之安全，加強減災之預防。若開發地區涉及流域面積減少時，應經目的事業主管機關同意。 3.恢復都會核心區內水圳(道)自然景緻、設置水撲滿、雨水及中水回收系統，增加都市用水水源、設置景觀池與水景，提升都市景觀與調節區域微氣候。 4.逕流總量管理制度納入都市及區域計畫審議，由開發單位自行吸收因開發增加之逕流量。 5.整合都市與周邊地區之防洪設計，確保都市與其外圍交界處之保護量得以

策略	內容
	銜接。 6.配合中央水利主管機關流域綜合治理計畫，上游保水或以工程(硬體)策略為主，建構安全防洪排水建設；中游減洪以河川流域管理為主，加強河段整治工程及水濱親水環境改善計畫、土石流潛勢溪流之清疏與整治，並加強山坡地開發利用案水土保持計畫審查、監督與管理等；下游防洪重點為都市及非都市土地建物管制，推動提高透水建設規劃。
檢討既有空間規劃在調適氣候變遷之缺失與不足	1.以流域範圍進行整體土地使用規劃，提高流域生態系的容受能力，減低氣候變遷造成的衝擊。 2.適度調整既有居住人口、產業與土地使用方式，以降低氣候變遷脆弱度，並因應極端天氣帶來資源短缺的挑戰。 3.保護優良農地，避免轉為非農業生產功能的使用。 4.建構綠色基礎設施，經由空間規劃加強各項相關基礎建設，並調整建築物結構與材料，以有效調適城鄉地區因應氣候變遷之需求。 5.落實區域環境脆弱度風險評估管理，並將區域鄰避設施、區域能源中心等配置納入規劃。
將本市複合型災變納入空間檢討，以強化緊急應變及防救災能力之提升	1.建置災害基本資料庫。 2.規劃跨域之災害防救疏散及避難場所。 3.建置災害預警系統。 4.對已發生災變之地區，或災害發生機率極高的地區，因土地結構與現實上已不適合做任何經濟活動使用，檢討調整為較低度土地使用型態，以保育與保安為主。

資料來源：行政院經濟建設委員會，國家氣候變遷調適政策綱領，101年；內政部，全國區域計畫，102年10月；暨本計畫整理

(二)災害潛勢土地使用因應策略

1.防災：土地管理與使用規劃策略

- (1)防災、減災應首重土地使用的合理規劃與管理，因本市都市計畫區多都市發展既成區，為有效降低災害，需持續建立災害基本資料，以調整及管理土地使用空間。依環境特性劃分環境敏感地區，配合地區特性，加強土地管理與使用規劃，達到防災的效果。
- (2)山坡地住宅與其他建築開發除依相關法令規範外，應加強防災、開發管制及排水溝設計，如位屬地質、地層構造不良、使用強度過高、公共設施不足等地區，應加強對建築設計、雜項工程及施工管理等之管制。

2.減災：災害管理策略

藉整體都市防災規劃及避難據點與路徑劃設，完整建構土地減災之利用及管理，確保災害發生時，災區民眾能於短時間內安全疏散及避難，依歷次颱風、坡地災害資料及各類災害潛勢系統模擬成果，進行各區災害防救疏散及避難場所規劃，再針對各地區建築現況，規劃各行政區災害防救疏散動線及避難場所。

3.各類型可能災害土地使用因應策略

針對淹水、坡地、地震、核能、火災、潰壩及礦業資源等各類型可能災害之因應策略，如表 6.2-4。

4.各策略區災害潛勢因應策略

依七大策略區面臨可能之災害潛勢情形，綜整災害類型對應之土地使用因應策略，詳表 6.2-5，以為各策略區都市計畫區及非都市土地之各層級土地使用計畫掌握易致災地區，並適度檢討調整其土地利用型態，於辦理都市計畫及非都市土地開發案及新訂或擴大都市計畫時，納入都市計畫及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。

表 6.2-4 新北市各類型災害土地使用因應策略表

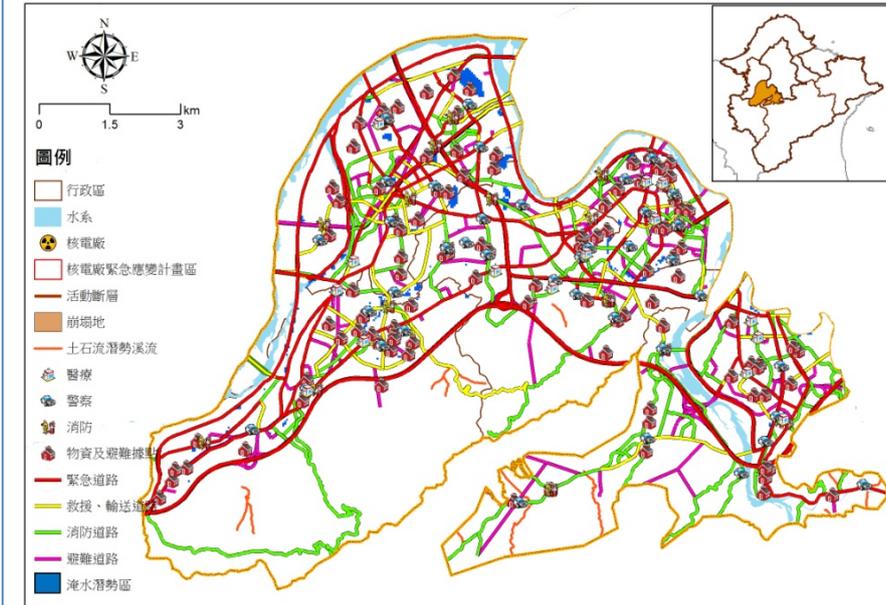
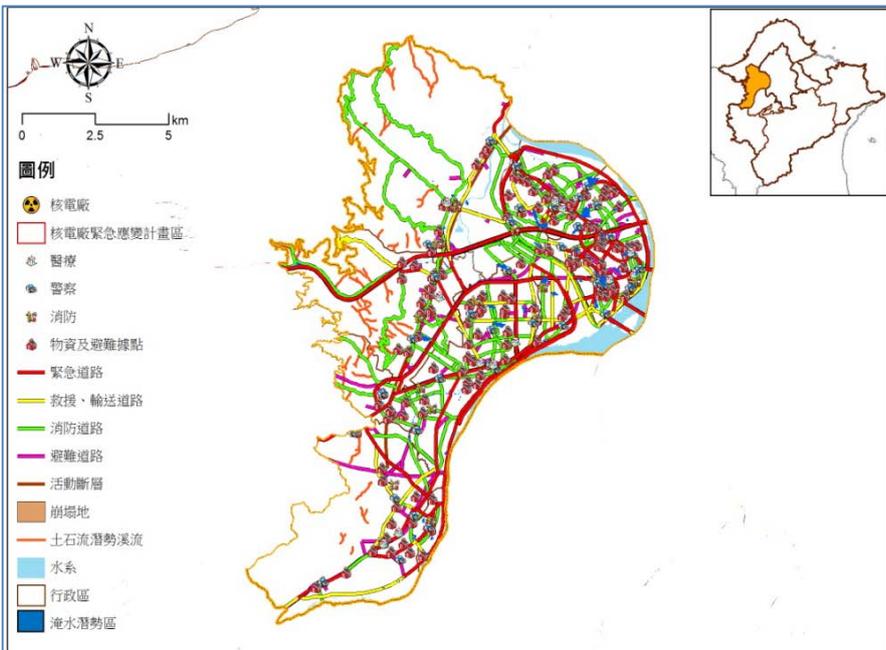
類型	土地使用因應策略		配合局處
淹水災害	將防災生活圈納入空間檢討，以強化緊急應變及防救災能力之提升	<ol style="list-style-type: none"> 1.依經濟部水利署總合治水計畫，上游保水、中游滯洪、下游雨水貯留、降低土地使用強度、加強非工程防洪措施。 2.落實透水城市發展 <ul style="list-style-type: none"> • 公共設施與公有建築推行透水改善。 • 加強都市透水規範，檢討提高公共設施雨水滲透率比例，及雨水貯留滯洪和涵養水分等相關設施，以降低河川逕流量，提高防洪效果，同時可減緩都市熱島效應問題，減少能源消耗。依「都市計畫法新北市施行細則」，都市計畫地區建築開發行為應保留法定空地百分之八十透水面積，並應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施，且其設置貯留體積不得低於一百年以上暴雨頻率之防洪規劃設計標準。 • 於各區都市計畫通盤檢討時，套疊各類災害潛勢資料以納入都市空間及土地使用分區之劃設及檢討。 • 非都市土地之開發利用而增加之逕流量，應設置滯洪設施。 • 優先針對高災害潛勢地區進行緊急疏散及救災路線、緊急安置場所、醫療場所等體系規劃。 3.利用各類災害潛勢分析及模擬資料，套疊相關基本圖說（如水系、道路、行政界、建物、及地名等資料），於各區都市計畫通盤檢討時，進行都市空間及土地使用分區之劃設及檢討。並於各行政區中既有道路選定緊急道路、救援輸送道路、避難輔助道路，並以主要道路或里界作為防災分區界限，以中、小學校設施為中心，劃設里鄰防災生活圈，選定各防災圈之避難場所、中長期收容所、醫療據點、警察據點及消防據點。 4.優先針對高災害潛勢地區進行緊急救援體系、規劃緊急疏散及救災路線、緊急安置場所、醫療場所及都市空間等之規劃。 5.規劃防災公園，提供緊急防救災之避難空間，平日可作為防災教育與訓練，舉行地區性防災演習、強化市民防災避難知識與應變能力之場所；災害來襲時，將迅速與毗鄰之醫院、學校、警政、消防救災機構，整合為防止災害擴大、提供緊急救護、避難收容、物資儲備集散、救援行動及災後復原之活動空間。 	水利局、工務局、城鄉發展局、地政局、農業局、環境保護局、消防局、衛生局
坡地災害	兼顧坡地開發與保育平衡之要求，推動各項具體	<ol style="list-style-type: none"> 1.集水區治理 <ul style="list-style-type: none"> • 上游保水或以工程(硬體)策略為主，建構安全防洪排水建設。 • 中游減洪以河川流域管理為主，加強河段整治工程及水濱親水環境改善計畫、土石流潛勢溪流之清除與整治。 • 下游防洪重點為都市及非都市土地建物管制，推動提高透水 	工務局、農業局、城鄉發展局、消防局、水利

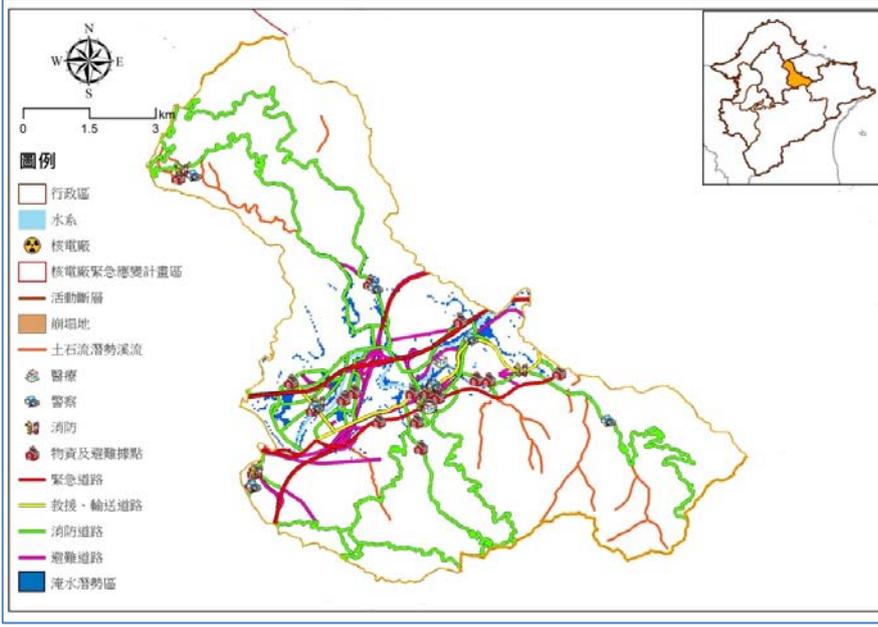
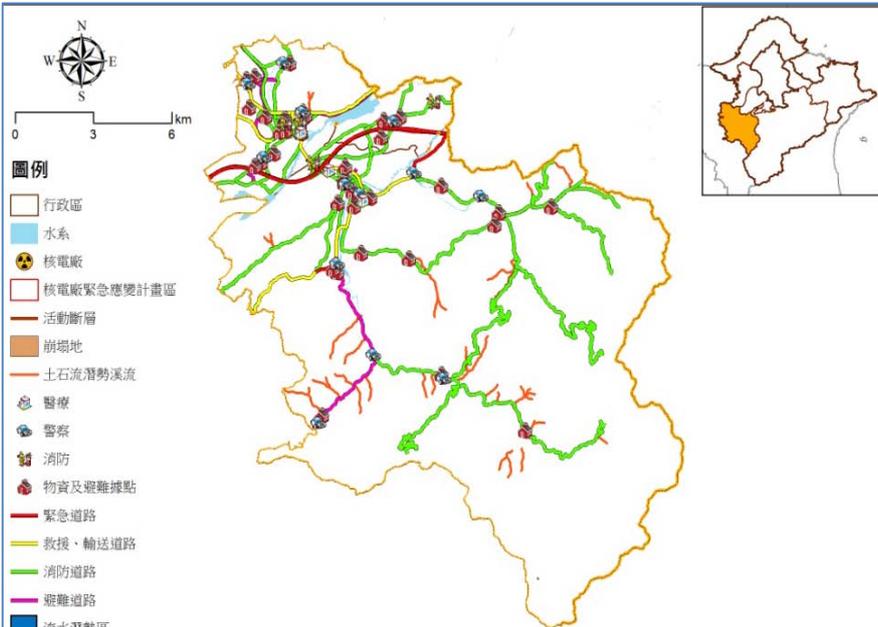
類型	土地使用因應策略		配合局處
	<p>措施，減少各坡地災害之威脅，降低市民生命財產之損失</p>	<p>建設規劃、將綠建築「基地保水指標」納入都市設計審議重點等。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 辦理各大集水區之山溝野溪調查分析，進行風險評估、分類與訂定等級，並擬訂整治計畫，分年分期辦理改善，配合地區之性質注重自然生態與環境改善，提升市民生活品質。 • 針對產業道路之排水系統及邊坡穩定措施，進行巡勘、建檔及規劃改善，以增進公共安全。 <p>2. 土石流潛勢溪流整治：選定高潛勢且較具土石流發生條件之潛勢溪流優先辦理整治。對於無需立即辦理整治之土石流潛勢溪流，先行清疏部分土石料源，以降低土石流潛勢溪流成災之風險。</p> <p>3. 山坡地老舊聚落安全管理：採平時施作減災工程、防汛期間巡勘觀測、颱風期間疏散避災之方式執行山坡地老舊聚落之安全管理。</p> <p>4. 避免大規模開發，嚴格審查山坡地開發建築利用，加強坡地雜項執照及水土保持計畫審查、監督與管理等。</p> <p>5. 敏感性路段改善：當災害發生時，部分路段易遭遇封路問題，應納入敏感路段改善，並重視預警及離災等手段。</p>	<p>局</p>
<p>地震災害</p>	<p>進行各行政區通盤檢討，將防災生活圈納入空間檢討，以強化緊急應變及防救災能力之提升</p>	<p>1. 短期目標：架構完整之防災生活圈，配合避難空間、防災據點等的指定，形成整體完整之防災避難網絡。所謂防災生活圈是依據圈域內的生活環境、特色及防救災資源，劃定一定的區域，以作為提升地區防災能力並作為相互支援的最小規劃單元。</p> <p>2. 中期目標：針對防災生活圈進行避難圈內部街廓之整備，強化抗震之安全性為主，包含設施結構及空間結構上的規範，如針對地質結構、土地使用、活動特性等不同地區訂定建築物的耐震、防火規定以及開發之限制條件、避難空間綠化等。</p> <p>3. 長期目標：訂定嚴謹的防災都市主要計畫與防災細部計畫，建立完整之防災生活圈系統，達到即使部分地區受到地震災害的破壞，居民能於生活圈內即能完成避難行為，都市機能仍能正常運作的理想，逐步達成防災型都市的最後目標。</p> <p>4. 優先針對高災害潛勢地區進行緊急救援體系、規劃緊急疏散及救災路線、緊急安置場所、醫療場所及都市空間等之規劃。</p> <p>5. 針對可能受土壤液化影響之既有建築物與新建築物，位於土壤液化區中高潛勢區既有建築物(88年12月31日前興建完成且未設置地下室或僅設置地下一至二層者)優先輔導協助採取地盤改良及補強基礎等工法強化建築結構；新建築則依90年10月2日公布的建築技術規則，建築物基地應針對土層進行土壤液化潛能分析，評估土壤液化潛能，若有防治需求，建築物基礎藉由設計使用土壤改良、樁基礎、基礎底面加深挖除等預防工程。</p>	<p>消防局、城鄉發展局、工務局</p>
	<p>強化老舊社區之防救災能力</p>	<p>1. 對於老舊或有立即危險社區檢討修法放寬進入更新門檻，提高獎勵誘因以鼓勵民眾進行更新改建。</p> <p>2. 更新計畫規範未開闢或未達8公尺之計畫道路及現有巷道，要求協助開闢並退縮補足8公尺，並與道路順平。</p> <p>3. 更新計畫中檢討防災與逃生避難計畫，說明更新單元防災相關規劃，例如消防車救災活動空間及更新單元逃生避難計畫。</p> <p>4. 提高整建維護補助，鼓勵民眾進行改善、補強建物，並提升環境</p>	

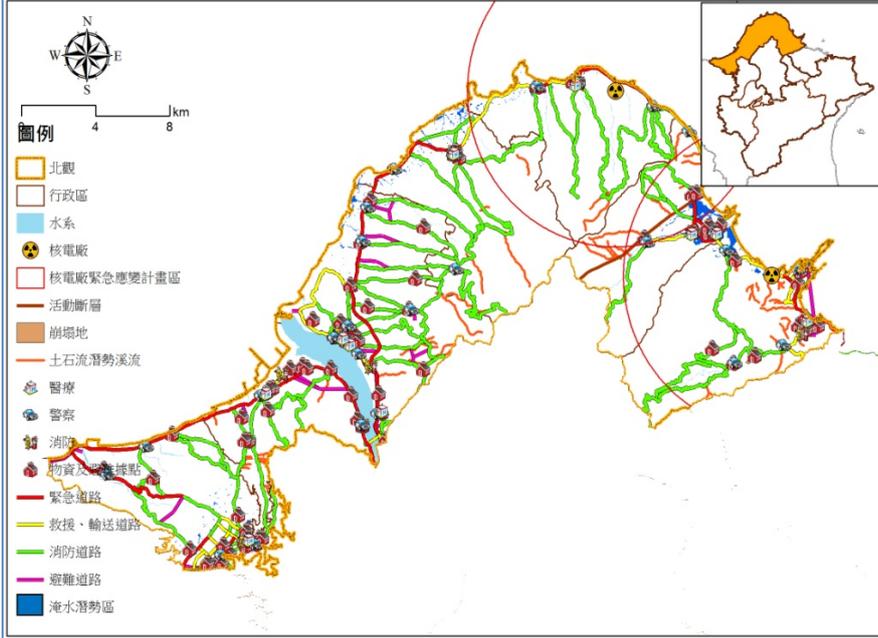
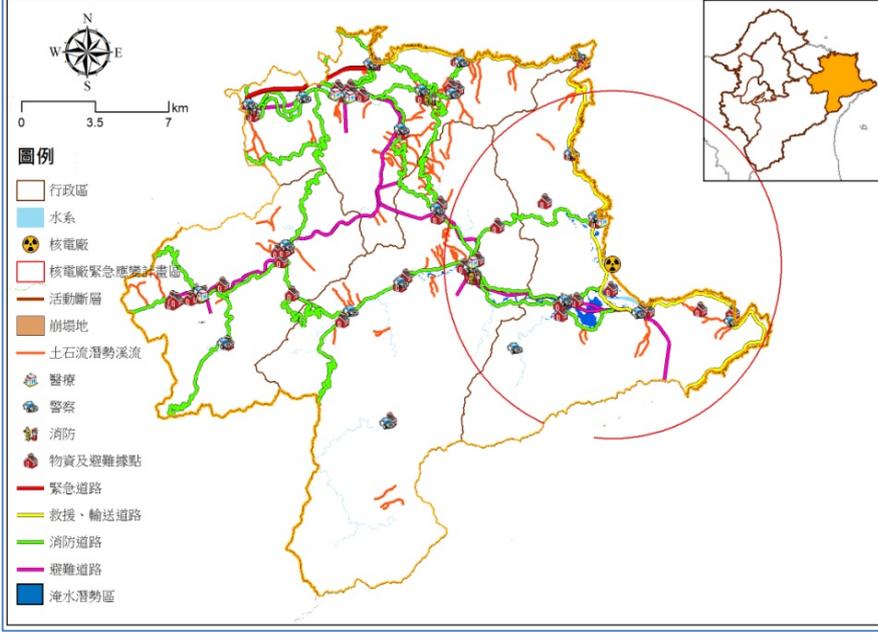
類型	土地使用因應策略		配合局處
		品質，減少災害。	
核能災害	將本市核能防災納入空間檢討，以強化緊急應變及防救災能力之提升	<ol style="list-style-type: none"> 1.臺電公司檢討因應異常天災包括抗地震、防山洪、耐海嘯之能力，原能會致力並持續與國內相關部會、機關協調合作，以執行「我國核能電廠現有安全防護體制全面體檢方案」，分為「核能電廠安全防護措施」與「輻射防護及緊急應變機制」兩部分。 2.各核能電廠緊急應變計畫區，經原能會評估後劃定緊急應變計畫區範圍增加為 8 公里，以此區域為範圍規劃適當應變作業。 3.核電廠災害緊急應變計畫區開發行為應確保疏散與避難空間等防災設施之設置或使用，並加強中央與地方災害通報與資訊即時管道。另為避免核災對民生用水造成之影響，水庫應定期執行核污染完整調查。 4.集結點規劃選點設置，提供依賴公用車疏散之民眾；於距核能電廠 20 公里外範圍設置臨時收容，提供臨時收容、醫護等作業。 5.核電廠除役涉及廠房拆除後核廢料處理、貯存之規劃，應能保障公眾之健康安全、環境保護及輻射防護及放射性物料管理，並就區域發展、環保及地方民意與需求等整合協調。 6.龍門電廠(核四廠)於 104 年 7 月 1 日正式封存，封存期間 3 年(至 107 年 6 月 30 日止)，封存計畫後續之檢討評估中央主管機關應審慎評估辦理，並基於保障市民健康與財產不受傷害與損失下，就區域發展、環保及地方需求等整合協調。 	消防局、經濟發展局、地政局、工務局、環境保護局
火災	森林火災防範規劃	<ol style="list-style-type: none"> 1.針對容易發生森林火災及火勢易擴展之高危險區域加強林地巡護，並規劃救災與避難路線及防災據點等因應森林火災防救措施計畫。 2.加強推動山地社區防災，針對山地聚落進行森林火災防災規劃。 	消防局、農業局、原住民族行政局
潰壩	加強壩體工程，並做防災路線之防範	<ol style="list-style-type: none"> 1.壩體以鋼筋混凝土或更好之建材建造，減輕洪水越過壩頂即沖走壩體之可能性。 2.研判潰壩影響區域，建立撤退範圍和避難指示。 	水利局、工務局
礦業資源災害	礦業資源環境敏感地區管理	<ol style="list-style-type: none"> 1.礦業資源如礦坑、礦渣堆積等應落實環境敏感地區管理，位屬災害潛勢地區者應評估避免不當之礦渣堆積而造成土石流災害等影響，相關土地利用與管理除依相關規範辦理外，應針對災害潛勢、防災地圖及脆弱度評估等資料納入考量，進行整體評估或提出因應調適策略。 	經濟發展局、觀光旅遊局、工務局

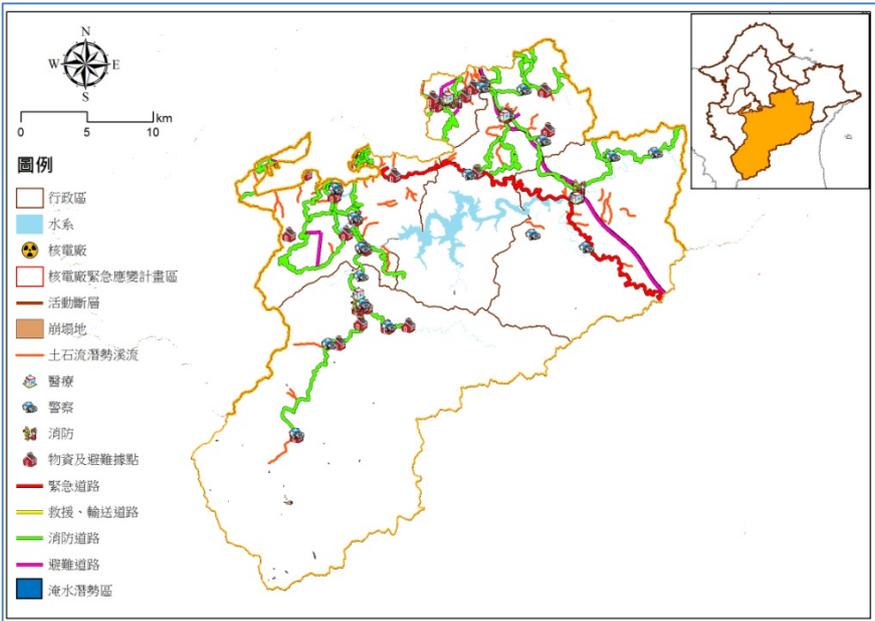
資料來源：新北市政府消防局，新北市地區災害防救災計畫，101 年；暨本計畫整理

表 6.2-5 新北市各策略區災害潛勢與土地使用因應策略

策略區	災害潛勢	因應策略
<p>溪南策略區</p>  <p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> 行政區 水系 核電廠 核電廠緊急應變計畫區 活動斷層 崩塌地 土石流潛勢溪流 醫療 警察 消防 物資及避難據點 緊急道路 救援、輸送道路 消防道路 避難道路 淹水潛勢區 	<ul style="list-style-type: none"> • 土石流：中和、新店北、土城 • 淹水：板橋、永和、中和、新店北、土城 • 地震：中和、新店北、土城 	<ul style="list-style-type: none"> • 坡地因應策略 • 淹水因應策略 • 地震因應策略
<p>溪北策略區</p>  <p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> 核電廠 核電廠緊急應變計畫區 醫療 警察 消防 物資及避難據點 緊急道路 救援、輸送道路 消防道路 避難道路 活動斷層 崩塌地 土石流潛勢溪流 水系 行政區 淹水潛勢區 	<ul style="list-style-type: none"> • 土石流：新莊、五股、泰山、樹林北 • 淹水：新莊、三重、蘆洲、五股、泰山 • 地震：五股、泰山、樹林北 	<ul style="list-style-type: none"> • 坡地因應策略 • 淹水因應策略 • 地震因應策略

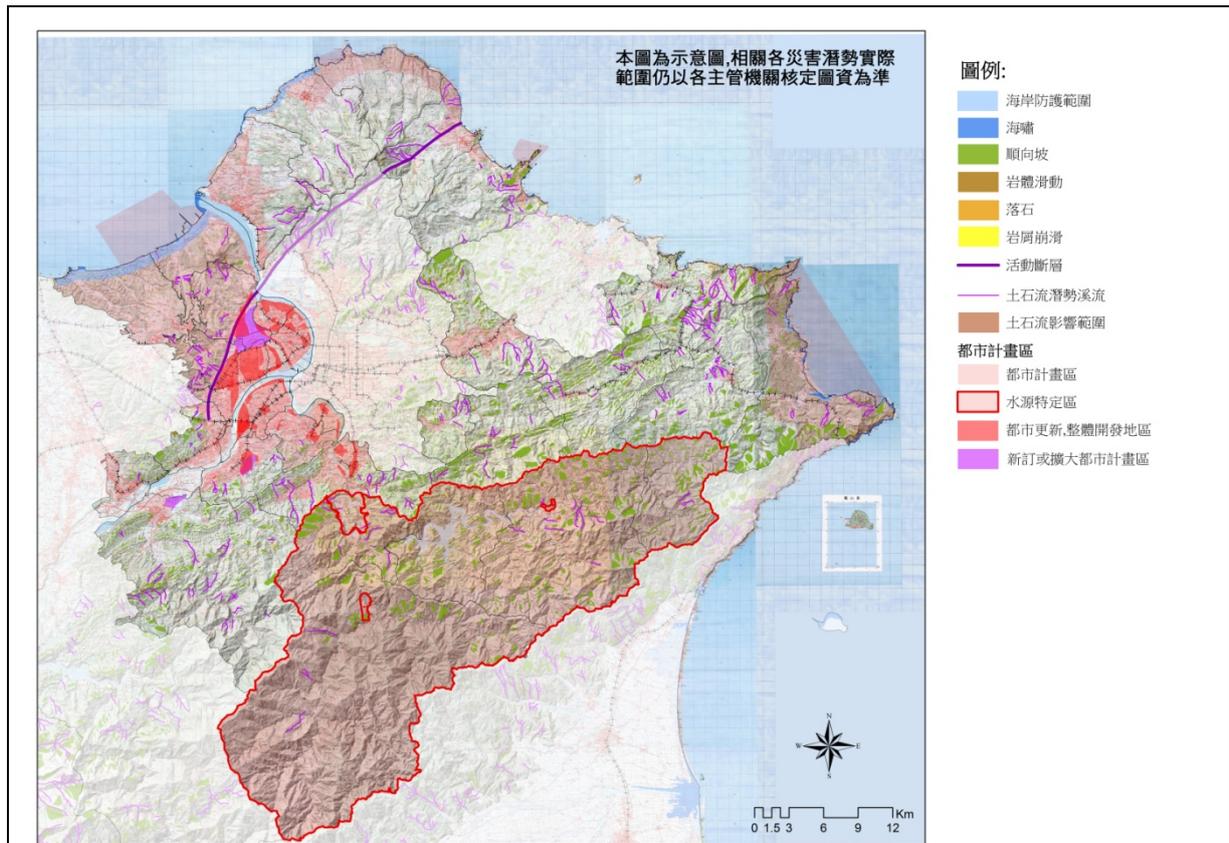
策略區	災害潛勢	因應策略
<p>汐止策略區</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • 土石流 • 淹水 	<ul style="list-style-type: none"> • 坡地因應策略 • 淹水因應策略
<p>三鶯策略區</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • 土石流：三峽、鶯歌、樹林南 • 淹水：三峽 	<ul style="list-style-type: none"> • 坡地因應策略 • 淹水因應策略

策略區	災害潛勢	因應策略
<p>北觀策略區</p>  <p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> 北觀 行政區 水系 核電廠 核電廠緊急應變計畫區 活動斷層 崩塌地 土石流潛勢溪流 醫療 警察 消防 物資及避難據點 緊急道路 救援、輸送道路 消防道路 避難道路 淹水潛勢區 	<ul style="list-style-type: none"> 土石流：淡水、金山、萬里、八里、石門、三芝 淹水：八里、淡水、三芝、石門、金山、萬里 地震：淡水、金山 核災：金山、萬里、林口、三芝 	<ul style="list-style-type: none"> 坡地因應策略、淹水因應策略 地震因應策略 核能安全因應策略
<p>東北角策略區</p>  <p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> 行政區 水系 核電廠 核電廠緊急應變計畫區 活動斷層 崩塌地 土石流潛勢溪流 醫療 警察 消防 物資及避難據點 緊急道路 救援、輸送道路 消防道路 避難道路 淹水潛勢區 	<ul style="list-style-type: none"> 土石流：瑞芳、平溪、雙溪、貢寮 淹水：瑞芳、雙溪、貢寮 核災(核四)：雙溪、貢寮 	<ul style="list-style-type: none"> 坡地因應策略、淹水因應策略 地震因應策略 核能安全因應策略

策略區	災害潛勢	因應策略
<p>大翡翠策略區</p>  <p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> 行政區 水系 核電廠 核電廠緊急應變計畫區 活動斷層 崩塌地 土石流潛勢溪流 醫療 警察 消防 物資及避難據點 緊急道路 救援、輸送道路 消防道路 避難道路 淹水潛勢區 	<ul style="list-style-type: none"> 土石流：新店南、深坑、石碇、坪林、烏來 	<ul style="list-style-type: none"> 坡地因應策略 淹水因應策略

資料來源：本計畫套繪。

註：各策略區災害潛勢類型與範圍以各主管機關相關圖資為準，各類型災害土地使用因應策略內容詳表 6.2-4。



資料來源：依國家災害防救中心 103 年資料套繪及計畫繪製

圖 6.2-3 新北市災害潛勢地區示意圖

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府
---------	------------

6.2.3 生態資源

一、目標及願景

(一)願景

「以修補為基礎・推動綠色建設・建構循環有機生態城市」

恢復自然生態及減緩資源消耗，藉重點空間之修補，串接生態廊道，並充分利用生態地景特色推動綠色建設，以人與環境的和諧共生關係，鞏固城鄉自然山海地景及生態網路，強化資源復育，營造綠色生活與綠色生態環境，並提升民眾接觸的機會。

(二)目標

1.生態資源復育

減緩資源消耗，扼阻生態系統惡化，並鞏固與補強綠色基盤與水域環境，建立復育模式。

2.綠色生活營造

加強生態效益與零廢棄，降低碳足跡，重複再利用水資源，自然能源比重增加。

3.綠色生態串連

建構循環有機的生態城市，建置主城區以綠色基盤為基礎的生態跳島，並確保外環區自然生態之永續性與生態機能之多樣性，藉生態基盤的连接恢復生態系統循環。

二、發展模式與構想

(一)海岸生態環境復育

- 1.鞏固與補強現有綠色基盤，重建強化河海岸自然演替林及防風林，利用海岸潛在植被，推動河海地區生態造林的林相改良。除淡水河紅樹林自然保留區等周邊為風景保安林帶，林口電廠周邊連接桃園市界段、八里與林口交界段、淡水河口左右兩岸、磺港至野柳段、鹽寮至福隆段等處為飛沙防止保安林主要分布，係強化海岸植被、保安林帶建立與串連之重要地區。
- 2.海岸環境生態缺口改善，藉海岸保護區資源調查、保護範圍與標的檢討、土地使用檢討等，確保生態基盤的永續性發展。
- 3.避免海岸地區之人為開發造成環境之擾動，以有效維護自然海岸線。

(二)維護林地保育

- 1.屬生態及災害潛勢之環境敏感地區加強資源保育與環境保護，落實保護區與保育區等劃設之管理。
- 2.山林自然綠地具調節生態環境與保障生活之基礎，自然棲地保育與復育及植覆率階段提升。
- 3.避免都市擴張與人為活動對生態棲地之影響，加強山坡地土地使用開發管理。
- 4.環境敏感地區之生態旅遊及自然遊憩性質區域，建議建立生態旅遊分級，檢討環境負荷量，並訂定相關減量措施。避免過度且密集的遊憩使用，對整體生態環境造成影響。
- 5.建構區域地景生態網絡，串連法定生態保護區與都市綠地資源；規劃

留設自然生態環境與都市發展區之緩衝空間。

6. 淺山地區為都市地景及生態緩衝地區，加強維護其生態地景與生物多樣性，如相關開發利用行為除依各目的事業主管機關等相關法令之規範外，應以低衝擊開發為原則，以減輕環境負荷，並盡量避免破壞原有之自然生態環境。

(三)地質景觀保存

本市公告之地質遺跡敏感區包括平溪大華壺穴、十分瀑布、瑞芳區與貢寮區鼻頭角海蝕地形、貢寮區萊萊火成岩脈等地區，應妥為保育與維護。依「地質法」規定，各目的事業主管機關應將地質敏感區納入土地利用計畫、土地開發審查、災害防治、環境保育及資源開發之參據，且開發行為基地有全部或一部位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估，並依地質法等相關法令規範辦理。

(四)濕地保存

本市境內有臺北港北堤濕地、挖子尾濕地、淡水河紅樹林濕地、關渡濕地、五股濕地、大漢新店濕地、新海人工濕地、浮洲人工濕地、打鳥埤人工濕地、城林人工濕地、鹿角溪人工濕地等 11 處國家級重要濕地。依「濕地保育法」以「明智利用」之核心精神，配合推動濕地復育措施，有效管理及維護重要濕地環境資源，並落實濕地零淨損失政策：

1. 自然濕地優先保育，並維繫其水資源系統，加強保育濕地之動植物資源及維護濕地周邊環境與景觀。考量濕地達成零淨損失或增加的目標，開發及利用行為經實施衝擊減輕、異地補償或生態補償，使濕地面積及生態功能無損失。
2. 以國家重要濕地為核心與其他生態系統整合連接，建構整體濕地生態網絡，於重要濕地內、鄰接的其他濕地及周邊環境若有其他開發或利用行為時，應徵詢相關主管機關意見，以免損害或減低生態功能。
3. 配合濕地復育、防洪滯洪、水質淨化、水資源保育利用、景觀維護及遊憩，推動濕地系統之整體規劃；另人工濕地具保水抑洪、淨化水質、穩定海岸、觀光遊憩等功能，配合中央主管機關建立人工濕地設計及補助規範，提升偏遠地區污水處理能力，兼顧生態及觀光遊憩功能。

(五)加強土地使用管理，相關開發行為以低衝擊開發為原則

1. 重要水產資源地區、珍貴稀有動植物地區、特殊景觀資源地區、特殊地質景觀風貌、重要文化資產地區、重要河口生態地區、國家公園與國家風景區等特殊資源，加強保育與維護。對於依法劃設之各種保護(育)區，應透過土地使用管制，維護保護區域內之生物多樣性及其棲息環境，適度提供學術研究、生態旅遊、休閒、育樂活動、環境教育及自然體驗等活動使用。
2. 開發行為應評估與降低其環境影響，土地使用分區及開發基地應考量環境容受力，以低衝擊開發及減輕環境負荷，落實透水城市發展，適度調高新開發基地之防洪頻率年，維持基地開發前後逕流量不變等，與水共存並減緩都市熱島效應與能源消耗。
3. 適度調整既有居住人口、產業與土地使用方式，以降低氣候變遷脆弱度；建構綠色基礎設施，調適城鄉地區因應氣候變遷需求。
4. 檢討既有已開發區土地釋出提供生態棲地永續利用之可能，並建立復育模式。

6.3 海岸、海域及流域

6.3.1 目標及願景

一、願景

「海岸維護，保障人民安全・流域治理，土地合理利用」

沿北海岸及東北角海岸公路，景色豐富亮麗，應妥善維護，減緩人為破壞。而因應氣候變遷之影響，應加強重視流域綜合治理及跨縣市、上中下游之維護管理。

二、目標

(一) 海岸地區管理防護保全

海岸生態環境具有多樣、高脆弱度之特性，強化海岸地區土地使用管制，落實海岸保護區及海岸防護之管理。

(二) 海域海岸生態資源維護

海岸生物棲地與濕地保存，保育海岸生態資源與海洋自然環境。

(三) 河川流域治理整體規劃

流域屬跨縣市之整合治理範疇，透過各縣市間合作，以流域上中下游不同策略之維護及使用，達到防洪防災、生態保育及休閒親民之目標。

6.3.2 發展模式與構想

「海岸管理法」為海岸地區之保護、復育、災害防治、開發使用及管理之主要依據，並以「維繫自然系統、確保自然海岸零損失、因應氣候變遷、防治海岸災害與環境破壞、保育與復育海岸資源、推動海岸整合管理，並促進海岸地區的永續發展」為規範主軸。

內政部並將展開各項海岸資源調查規劃與資料庫建置工作及劃定海岸地區範圍，且同步進行相關子法制訂作業，並於 106 年 2 月 6 日公告實施「整體海岸管理計畫」，協同直轄市、縣(市)政府與各部會依法執行海岸管理事務，發揮整合協調功能，俾逐步推動落實海岸地區永續發展之目標。

為促進海岸地區之永續發展，有關海岸地區之規劃管理應依「海岸管理法」及「整體海岸管理計畫」之規範辦理，以下並就「海岸及海域及流域」有關之自然資源保育、空間發展、海岸地區保護與防護、河岸流域保育及周邊土地利用等面向提出相關發展策略。

一、海岸及海域

(一) 維護海岸自然風貌

保護海岸自然與文化資產，保全海岸景觀與視域，並規劃功能調和之土地使用；海岸地區之建設除考量防災安全需要外，應避免影響生態棲息環境及對視覺景觀之衝擊，及避免造成鄰近海岸線之侵蝕或淤積。

(二) 海岸空間發展構想

依海岸地區之同質發展類型歸納五大分區系統，以為相關計畫推動或策略研擬之基礎：

1. 林口八里海岸地區 - 涵養海岸地形，復育河川生態貌

2. 淡水河兩岸發展地區 - 鞏固河口濕地，生態與開發間的平衡
3. 三芝至萬里皇冠海岸帶狀地區 - 落實海岸防護，組織景觀序列
4. 瑞濱水金九遊憩圈 - 強化路廊景緻，彰顯山海特色
5. 東北角地質地區 - 維護藍綠基盤，再生聚落風貌

另非都市土地增訂海域區及海域用地，以建立「用海秩序」，海域用地容許使用項目原則如下：

- (1)漁業資源利用區位
- (2)非生物資源利用區位
- (3)海洋觀光遊憩區位
- (4)港埠航運區位
- (5)工程相關區位
- (6)海洋科研利用行為區位
- (7)環境廢棄物排放或處理區位
- (8)軍事及防救災相關區位
- (9)原住民族傳統海域使用區位

依內政部修訂之「非都市土地使用管制規則」據以實施海域區之土地使用管制。

(三)海岸地區防護與保護

- 1.依海岸地區自然環境、災害潛勢，檢討海岸防護範圍與管理措施，以降低受災風險，減輕海岸災害損失，並保全海岸地區居民與環境的生命財產安全。
- 2.加強沿海地區自然資源保育，檢討沿海「一級海岸保護區」及「二級海岸保護區」之範圍、保護標的與保護措施，並避免土地使用行為對環境資源造成衝擊。

(四)河岸流域保育及周邊土地利用

以防洪防災、生態保育、美質休閒為目標，推動河川流域及海岸整體規劃及綜合治水，運用流域上游保水、中游滯洪及下游雨水貯留與降低低地土地使用強度等策略，減免都會區及易淹水地區之淹水災害。

1.流域保育與治理

- (1)配合中央水利主管機關流域綜合治理計畫，上游保水或以工程(硬體)策略為主，建構安全防洪排水建設；中游減洪以河川流域管理為主，加強河段整治工程及水濱親水環境改善計畫、土石流潛勢溪流之清疏與整治，以減免淹水災害損失，強化水土資源保育與防災與緊急應變及避災體系。
- (2)提高保全對象耐災能力，並加強山坡地開發利用之水土保持計畫等審查、監督與管理等；下游防洪重點為都市及非都市土地建物管制，推動提高透水建設規劃。
- (3)檢討流域周邊土地利用與管理，加強滯洪空間及避災減災規劃。並在確保防洪排水需求及不增加洪峰流量原則下，檢討都市計畫地區非建築用地(農業區與保護區)及非都市土地之開發限制。
- (4)排水路周邊加強綠色基盤、建立「樹林農田廊道」、「公園廊道」等路廊，以串聯綠網之連結度。

2.打造河岸景觀

- (1)利用生態、環境調適與景觀美質之策略與手法，營造河岸周邊具可及性之水岸空間。
- (2)以生態理念設置自然堤防，及利用河堤旁大型公有地等，評估串接水、陸域的可能性，並推動河川圳溝空間改造，結合周邊綠帶，強化藍綠帶與生活空間之連接。

3.河川流域跨域治理

協調整合鄰近縣市政府，就淡水河、基隆河、大漢溪與新店溪等治理與土地利用跨域合作，包括沿岸土地利用與管制、水質整治與改善、防洪建設、河岸景觀營造、水上遊憩活動規範、水污染源輔導與稽查、廢棄物清淤、環境教育宣導、水域水岸休閒活動行銷、動植物保育復育、解除洪水平原管制及防災救計畫等。

4.基隆河流域沿岸土地利用

基隆河沿岸土地前依「象神颱風基隆河流域水患有關土地開發建築相關因應措施報告」案，經行政院 90 年 3 月 23 日台 90 內字第 014344 號函示：關於都市土地之因應措施為「基隆河沿岸都市計畫地區非建築用地（農業區、保護區），為涵養水源、增進水土保持功能，於『基隆河整體治理計畫』未完成前，禁止都市計畫農業區、保護區變更為可建築用地」；非都市土地之因應措施為「基隆河整體治理計畫未完成前，內政部暫停受理基隆河流域 10 公頃以上之民間投資開發案」。

考量基隆河整體治理計畫推動與治洪成效，且經濟部水利署已訂定「基隆河流域土地開發出流管制原則」及基隆河逕流排放管制方式、排放量容受力、洪泛溢淹範圍等，內政部並擬檢討就相關原則納入修正非都市土地開發審議作業規範及研訂「基隆河沿岸都市計畫地區農業區、保護區變更為可建築用地注意事項」，以規範有關基隆河逕流量、減洪與補償設施、低衝擊開發及滯洪空間檢查機制等，並落實土地使用管制。

有關基隆河沿岸都市計畫地區非建築用地(農業區、保護區)及非都市土地開發之限制，如配合中央經檢討確定修正基隆河沿岸土地利用之限制，基隆河流域沿岸土地利用應依經濟部水利署及內政部制定之相關注意事項與開發審議規範等辦理，且沿岸土地利用應以加強滯洪空間及避災減災規劃，在確保防洪排水需求及不增加洪峰流量原則下，檢討土地開發轉型利用限制並落實低衝擊開發原則，相關原則如下：

- (1)因應氣候變遷之防洪、蓄水、保水新思維，強化河域治理，並因應沿岸與鄰近地區發展特性，從防災、河川治理、交通、公共設施、環境塑造、生態保育、人文等層面考量，規劃優質都市環境與河域空間，並配合土地使用規劃，開闢生態綠地系統及改善區域排水。
- (2)土地開發不應任意變更相關排水集水區範圍，且不妨礙原有水路之集、排水功能，並不得增加下游水路負荷。為削減因土地開發所增加之逕流量，應採延遲排洪與逕流抑制等方式設置減洪設施。
- (3)因應極端氣候及避免水患發生，土地開發應朝向低衝擊開發、低遮蔽率、低容積率、低開挖率及高透水率規劃。
- (4)為涵養水源與增進水土保持功能，依經濟部水利署函訂之「基隆河流域土地開發出流管制原則」等納入基隆河沿岸都市計畫檢討(瑞芳都市計畫、十分風景特定區計畫、平溪都市計畫及汐止都市計畫)，並應依據過去都市災害發生的歷史、特性以及災害潛勢的情

形，規劃及檢討流域型都市蓄洪及滯洪設施，並調整土地使用分區或使用管制。

6.3.3 海岸防護範圍管理

依「海岸管理法」規範，為防治海岸災害，預防海水倒灌、國土流失，保護民眾生命財產安全，海岸地區就海岸侵蝕、洪氾溢淹、暴潮溢淹、地層下陷、其他潛在災害，得視其嚴重情形劃設為一級或二級海岸防護區，並分別訂定海岸防護計畫，以釐訂海岸防護區範圍及相關禁止、相容之使用，並擬定防護措施及防護設施之配置等。

一、土地使用管制

海岸防護範圍在未依海岸管理法擬定海岸防護計畫前，涉及海岸防護範圍內之相關土地利用管制措施原則依據現有土地法規辦理，屬都市計畫區土地依「都市計畫法」規定辦理相關劃設與管制措施；屬非都市土地部分依「區域計畫法」、「非都市土地使用管制規則」進行管理；其他尚有涉及各目的事業權轄範圍者，則另依相關法規予以管制。

二、土地利用指導原則

海岸防護範圍在未依海岸管理法擬定海岸防護計畫前，依下列事項之管制：

- (一) 基於安全考量，檢討海岸地區之土地使用及其強度，以防治海岸災害與國土流失，保護民眾生命財產安全。
- (二) 海岸防護範圍應檢討防災對策，並調整相關土地使用計畫，避免規劃高強度土地使用分區，相關單位應配合海岸防護範圍劃設結果，檢討區內土地利用情形，並整體規劃綜合治水對策，加強改善防洪排水、滯(蓄)洪及相關防護設施，以符合海岸防護需求。
- (三) 海岸防護範圍之開發利用，應先評估土地適宜性，並加強防護設施及安全性。
- (四) 海岸侵蝕影響範圍應避免建築物之興建；海岸侵蝕、洪氾溢淹與暴潮溢淹影響範圍，為避免複合型災害發生，除已具安全防護設施者外，應避免重大能源(如電力設施)、化學工業廠房之設置。

三、海岸防護範圍劃設

(一) 劃設原則

為防治海岸災害，預防海水倒灌、國土流失，保護民眾生命財產安全，應綜合分析海岸侵蝕、洪氾溢淹、暴潮溢淹、地層下陷、其他潛在災害等因子，研析評估「海岸防護範圍」，檢討防災對策，並調整相關土地使用計畫。其災害潛勢之評估原則如下：

1. 暴潮溢淹：應考慮地面高程低於 50 年重現期暴潮位，且低於平均海平面等因素之低窪地區。
2. 海岸侵蝕：應經海岸地形相關調查研究認定為海岸嚴重侵蝕地區，且

評估是否該海岸段已無緩衝帶。

3. 洪氾溢淹：海岸地區範圍內，參考經濟部水利署之淹水潛勢圖，評估其淹水深度與淹水範圍。
4. 地層下陷：海岸地區範圍內，依據經濟部水利署公告之嚴重地層下陷地區。

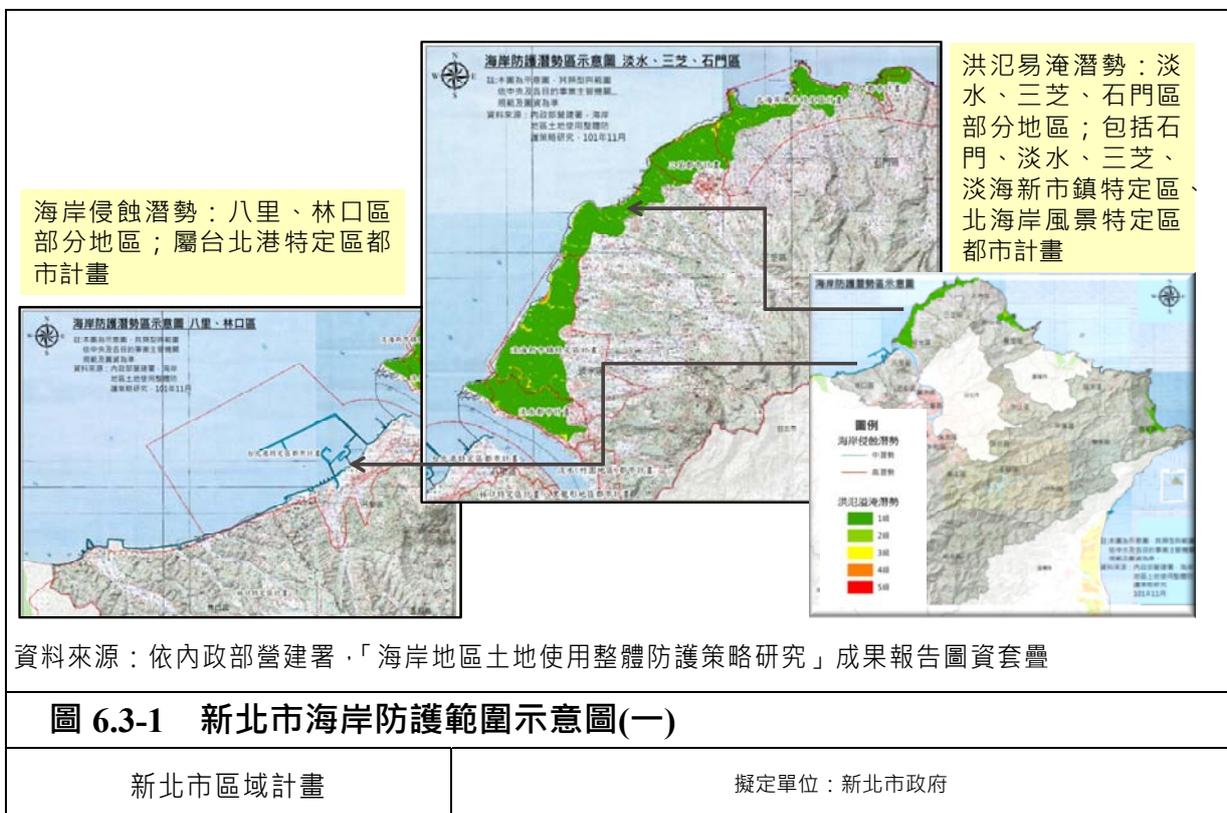
(二)劃設範圍

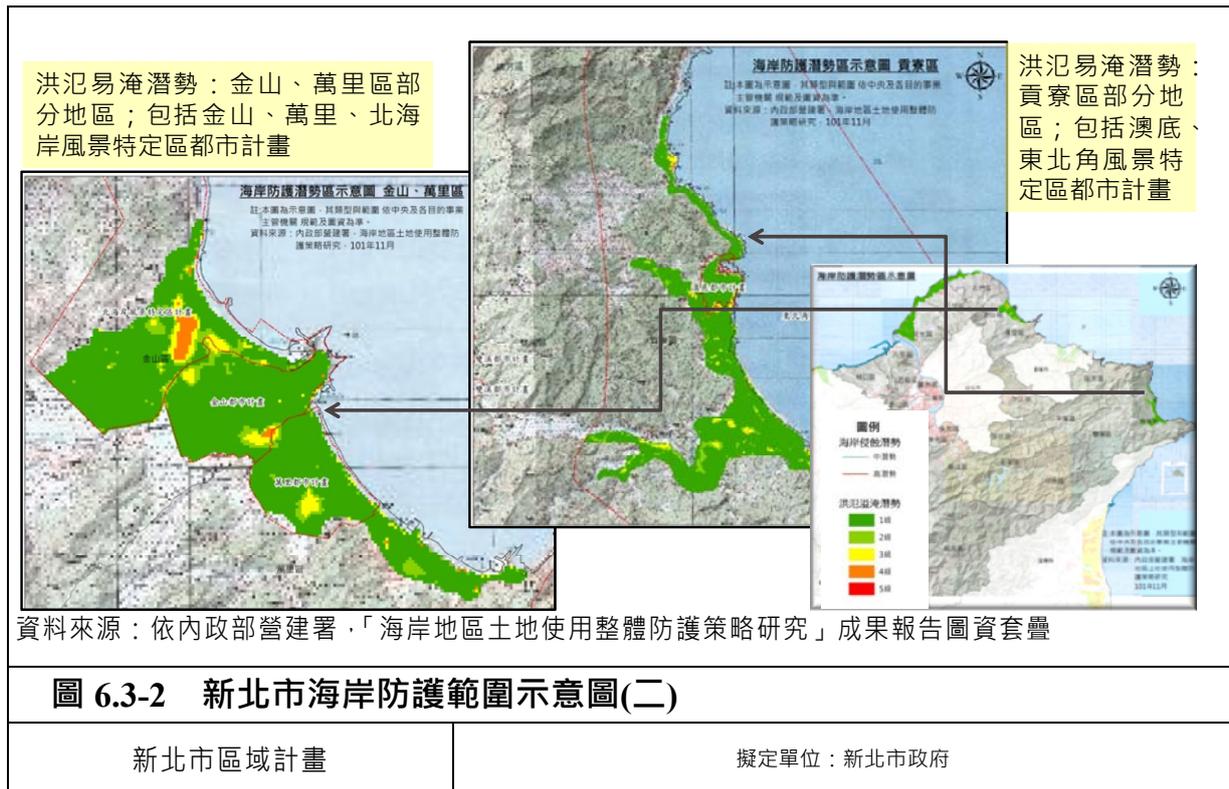
內政部營建署 101 年 11 月「海岸地區土地使用整體防護策略研究」計畫，北部海域地形多屬岩岸地形地勢較高，海岸災害較為輕微，海岸侵蝕潛勢範圍以八里至林口區段為主；洪氾易淹高淹水潛勢區域主要位於金山磺溪及萬里員潭溪出海口附近與貢寮雙溪流域周邊，其餘淡水、三芝、石門有零星分布。

經依前述報告書之海岸侵蝕、洪氾溢淹、暴潮溢淹、地層下陷、及其他等 5 項因子之災害潛勢圖套疊分析並綜整地方災害歷史或經驗，檢討劃設「海岸防護範圍」，以為辦理各都市計畫區土地使用分區檢討、非都市土地分區檢討納入考量，詳圖 6.3-1、圖 6.3-2。其中：

1. 具洪氾易淹潛勢地區：淡水、三芝、石門區部分地區，包括石門、淡水、三芝、淡海新市鎮特定區、北海岸風景特定區都市計畫；貢寮區部分地區，包括澳底、東北角風景特定區都市計畫；金山、萬里區部分地區，包括金山、萬里、北海岸風景特定區都市計畫。
2. 具海岸侵蝕潛勢地區：八里、林口區部分地區，屬臺北港特定區都市計畫。

另依「整體海岸管理計畫」海岸防護區分級劃設，本市淡水區沙崙里-林口區下福村(26.1 公里)已納入屬中潛勢海岸侵蝕之 2 級防護區。





6.3.4 海岸保護區資源保育

依內政部 103 年 12 月 9 日以臺內營字第 1030814015 號函示，因行政院於 73 年、76 年核定之沿海保護計畫範圍係以文字為主圖示為輔，故基於實務可操作性及符合現況考量，有關依「臺灣沿海地區自然環境保護計畫檢討規劃審議及公告程序作業要點」之第一階段海岸保護計畫之「原計畫圖數化轉繪」，除以計畫書之示意圖重新描繪並建立數值檔案外，並配合如下文字敘述之原則參照現地環境情況予以指認：

1. 將計畫書針對計畫範圍之文字敘述，利用 1/5000 像片基本圖為底圖，重新指認。
2. 以公路為界者：
 - (1) 數化時以「道路邊緣，不含路權範圍」為原則。
 - (2) 公路改道者，以核定時「道路」套疊後之「現況道路」取代之；若現況已非道路，則以往海側最鄰近原有道路（優先適用）或其他可資判別之地形地物為界。
3. 以地形地物為界：
 - (1) 屬「資源型」者，以其全部範圍為界，如河口、海水浴場、沙洲、沙丘、保安（防風）林。
 - (2) 屬「設施型」者，以不含該設施之界限為原則，如道路、堤防、工業區、電廠
 - (3) 原「資源型」設施已消失者，如現地無新設施，則仍以原範圍界；若已有新設施者，得以前 2 款原則劃設指認。
4. 依作業要點第 4 點第 6 款規定，已依其他法令劃設或公告保護區範圍，具適當保護措施者，得予檢討範圍之一致性。

本市轄區範圍內之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」，共有淡水河口保護區、東北角沿海保護區、北海岸沿海保護區等三處，其中「東北角沿海保護區」計畫其保護區已列入「東北角海岸風景特定區計畫」範圍內，屬該都市計畫實施地區並依上開計畫進行管理，爰循都市計畫程序辦理，免依「臺灣沿海地區自然環境保護計畫檢討規劃審議及公告程序作業要點」辦理。本計畫則就「淡水河口保護區」、「北海岸沿海保護區」之「自然保護區」及「一般保護區」，依前揭要點就原計畫圖數化轉繪及保護措施轉載。

一、原計畫圖數化轉繪及保護措施轉載

轉繪範圍為位屬本市境內之淡水河口保護區及北海岸沿海保護區，至於淡水河口保護區位屬臺北市境內之地區(包括關渡草澤自然保護區)，受都市計畫法管制，爰循都市計畫定程序辦理，非依「臺灣沿海地區自然環境保護計畫檢討規劃審議及公告程序作業要點」辦理。

(一)淡水河口保護區(行政院 73 年 2 月 23 日臺 73 交字第 2606 號函核定實施)

1.轉繪範圍(新北市轄區)

本保護區位於新北市境內者，全區面積約 1,492.82 公頃，其中屬自然保護區者面積約 90.46 公頃，屬一般保護區面積約 1,402.36 公頃。經轉繪後之保護區範圍詳圖 6.3-3，說明如下：

(1) 全區範圍

- A. 東界北起自淡水都市計畫西側新訂或擴大都市計畫區東側，沿淡水都市計畫區西界至中正路一段 87 巷處往南沿河岸，連接淡水都市計畫靠海岸之西界，再往南沿淡水(竹圍)都市計畫西界接至省道台 2 乙線近河岸之西側路緣。
- B. 南以新北市、臺北市界、穿越淡水河至環堤大道近岸路緣線接縣道 103 線北側路緣為界。
- C. 西界以縣道 103 之東界往北銜接台 15 線東側路緣，再往北接至觀海大道臨海側路緣，銜接臺北港特定區內農業區西界至博物館路東側路緣。
- D. 位於臺北港特定區內之範圍者，以園道用地(博物館路)北側路緣線為南界，包含水域東側之保護區、農業區，交通服務用地以南及商港九路以東之公園用地及農業區，博物館路以北之公園(陽光廣場)、博物館用地(十三行博物館)、綠地兼污水處理廠用地(八里污水處理廠)、遺址保留區、公園用地(文化公園)及生態保護區。
- E. 北界以臺北港特定區東北側農業區及臺北港北堤濕地海域範圍出海往東北，接至淡水都市計畫西側新訂擴大都市計畫區東側。

(2) 自然保護區

包括竹圍紅樹林及挖子尾紅樹林二處，係以行政院農業委員會依文化資產保存法劃設之自然保留區(淡水河紅樹林、挖子尾)之範圍一致進行轉繪。自然保護區之範圍分述如下：

- A. 竹圍紅樹林：位於淡水區竹圍竿蓁里境內，淡水河北岸，距離淡水河出海口約 5 公里，沿臺北市經 2 號省道至竹圍，往北約 1 公里處起至鶯歌橋止之道路西側，面積為 76.40 公頃。
- B. 挖子尾紅樹林：位於八里區淡水河口南岸，緊臨觀音山地，省道台 15 號公路以北之紅樹林生長區域，周圍有大屯山系和觀音山系形成天然屏障，面積約 14.06 公頃(依行政院農業委員會林務局 2013 年 10 月版自然保留區圖資套繪，原行政院農業委員會公告

面積為 30 公頃)。

(3)一般保護區

自然保護區以外之其餘地區為一般保護區。

2.保護措施

為維護本區環境之生態特色，採取保護措施如下：

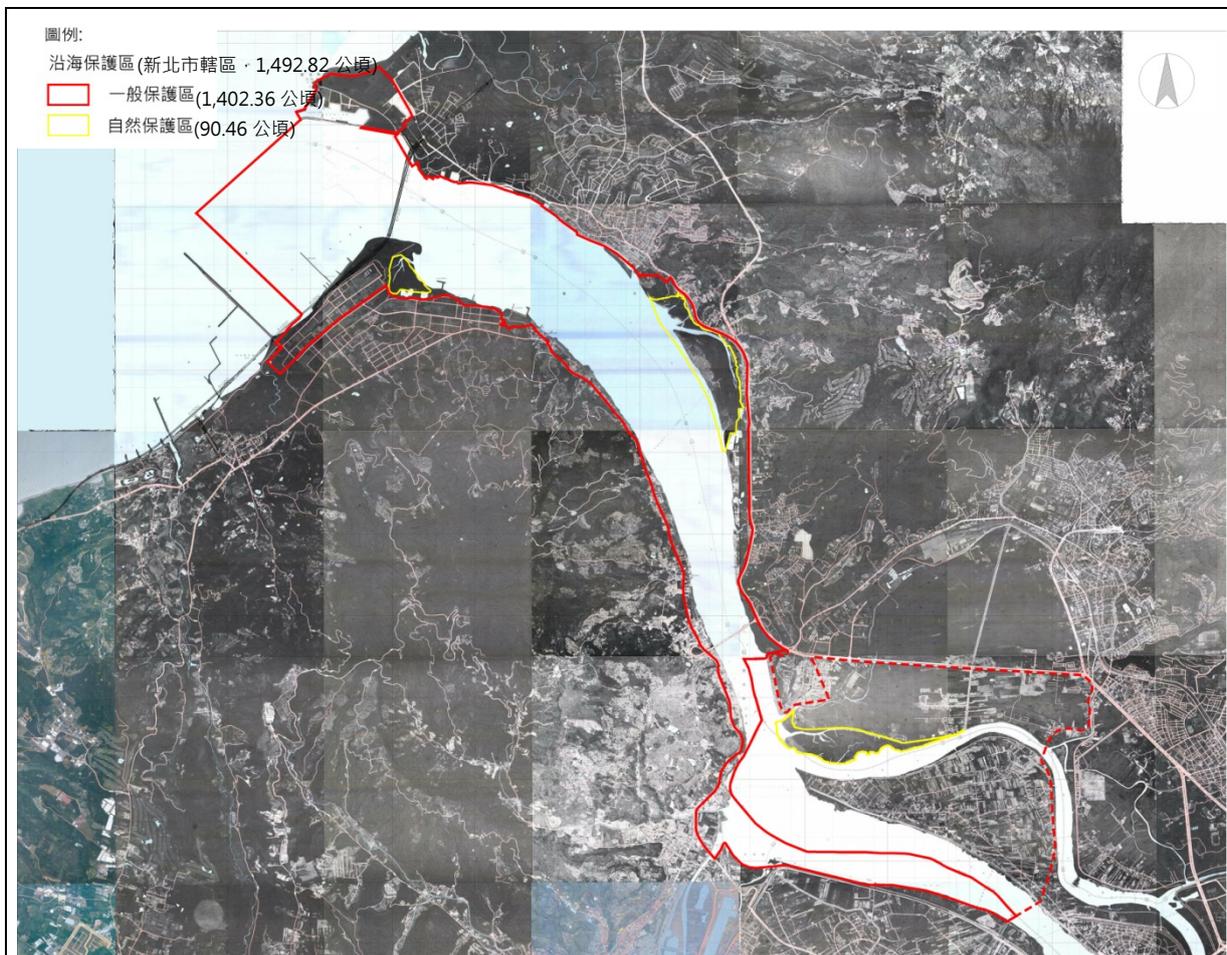
(1)全區：

- A. 禁止捕捉或干擾鳥類。
- B. 限制抽沙。
- C. 改善污水排放及禁止廢棄物、廢油傾倒排入水域。

(2)自然保護區：為維護珍貴資源，自然保護區內應加強下列保護措施

- A. 除繁殖或學術研究需要外，禁止砍伐或採集任何植物。
- B. 禁止捕捉或干擾野生動物。

非經依法核准不得有改變地形地貌或目前土地利用形態之行為。



註：.依「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」(行政院 73 年 2 月 23 日臺 73 交字第 2606 號函核定實施)及內政部營建署「沿海自然保護區」及「沿海一般保護區」之環境敏感地區圖資套繪，並依內政部「臺灣沿海地區自然環境保護計畫檢討規劃審議及公告程序作業要點」及 103 年 12 月 9 日臺內營字第 1030814015 號函示第一階段海岸保護計畫之「原計畫圖數化轉繪」原則，以原計畫書之示意圖轉繪並參照現地環境情況指認，未涉及實際範圍之檢討。

圖 6.3-3 淡水河口保護區原計畫圖數化轉繪示意圖

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府
---------	------------

(二)北海岸沿海保護區(行政院 76 年 1 月 23 日臺 76 內字第 1616 號函核定實施)

1.轉繪範圍

本保護區面積約 7,264.80 公頃，其中屬自然保護區者面積約 198.82 公頃，屬一般保護區者面積約 7,065.98 公頃。經轉繪後之保護區範圍詳圖 6.3-4，說明如下：

(1) 全區範圍

- A. 東起野柳風景特定區內野柳岬東側海域區東緣，北接至海域 20 公尺等深線，續以海域 20 公尺等深線西延至大屯溪口北側，南接大屯溪口，並以大屯溪為西界。
- B. 西自大屯溪往東接至省道台 2 線北側路緣，向東連接至北海岸風景特定區計畫西界及南界，東延至金山及萬里都市計畫區北界，至非都市土地沿平均高潮線接至野柳風景特定區內西側保護區之南界與東界、漁港用地北界、岩石景觀區南界與東界、休憩區南界與東界、臨時賣店區西界、堤防用地北界，沿其海域區南界及東界往北連接至海域 20 公尺等深線。

(2) 自然保護區：

- A. 富貴角與麟山鼻：為北海岸風景特定區計畫內富貴角與麟山鼻間沙丘與風稜石分布地之區都市計畫保護區(含供富貴角燈塔、軍事設施、海防使用機關用地，區內土地得為從來之使用)，面積約 64.29 公頃。
- B. 野柳岬：野柳岬東西兩岬間之海岸線與等深線 20 公尺間所涵蓋之水域，包括野柳風景特定區計畫之岩石景觀區及部分海域區，面積約 134.53 公頃。

(3) 一般保護區：

自然保護區以外之其餘地區為一般保護區。

2.保護措施

採取之保護措施包括：

(1)自然保護區：

- A. 非經依法核准不得改變原有之地形、地貌。
- B. 禁止敲打或破壞礁岩及其植被。

(2)全區：

- A. 禁止踐踏或破壞沙丘及其植被。
- B. 禁止捕捉或干擾鳥類及野生動物。
- C. 遊憩設施之規劃興建需配合當地環境特色。
- D. 禁止廢棄物及廢油直接傾倒入海域。
- E. 依據保護原則，配合當地環境生態特色，全面檢討保護區內現有土地編定情形，加強土地利用管制。

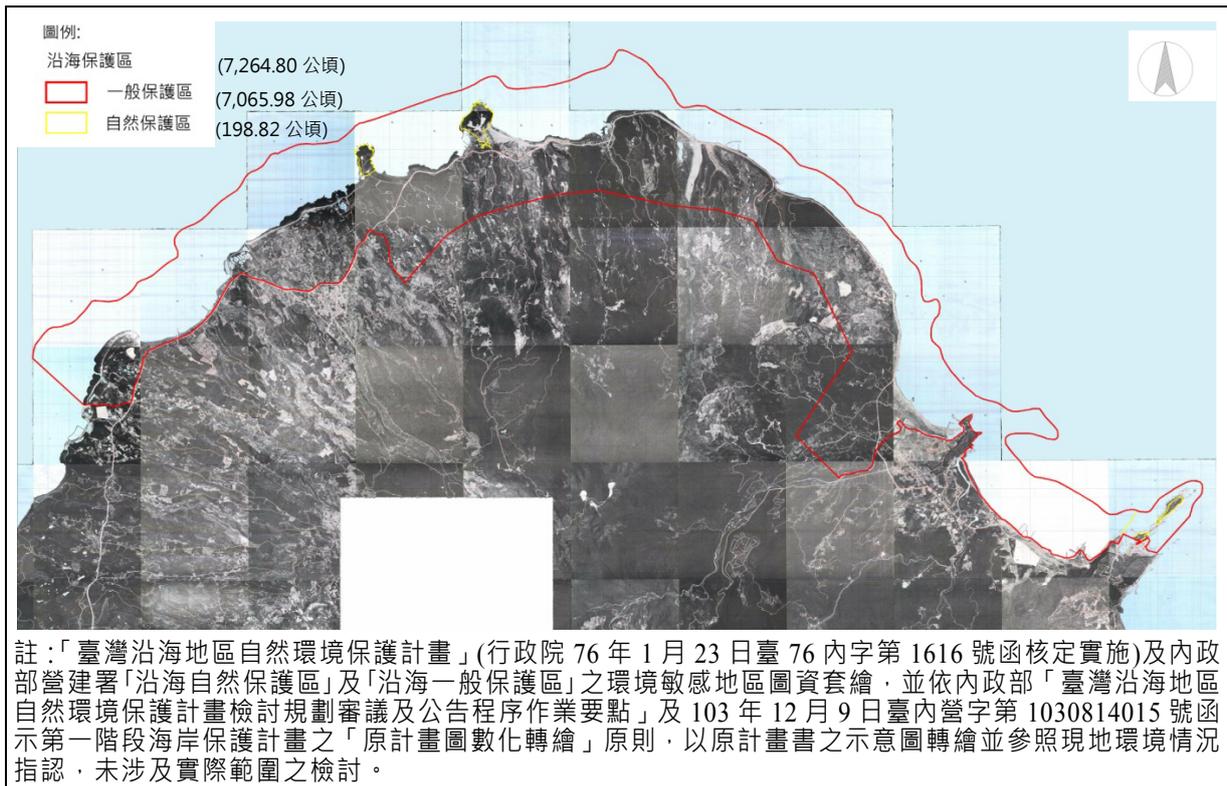


圖 6.3-4 北海岸沿海保護區原計畫圖數化轉繪示意圖

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府
---------	------------

二、海岸保護區資源保育

(一)依「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」劃設之海岸保護區應適時檢討保護區範圍，並加強海岸生態資源與海洋自然環境之保育，且掌握自然海岸線及海岸保護區土地利用變異情形，如保護標的或資源條件有減損或劣化情形者，應加強復育工作，以利適時管理土地使用狀況。

其中「淡水河口保護區」及「北海岸沿海保護區」，應就海岸及海域區「重要水產資源」、「珍貴稀有動植物」、「特殊景觀資源」、「重要文化資產」、「重要河口生態」、「生物多樣性」、「其他依法律規定應予保護之地區」等類型進行資源調查，並檢討劃設「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」之「自然保護區」及「一般保護區」實際範圍，經檢討調整之保護區範圍應避免影響保護標的。

另「東北角沿海保護區」已列入「東北角海岸風景特定區計畫」範圍內，屬該都市計畫實施地區並依上開計畫進行管理，爰循都市計畫法令程序辦理，其管制仍依「東北角海岸風景特定區計畫」管理。於辦理都市計畫通盤檢討時可配合劃設之保護區範圍，評估檢討沿海自然保護區、一般保護區之範圍、保護標的及土地使用管制等事項。

(二)土地利用指導原則

沿海自然保護區應加強自然資保育，在未依海岸管理法擬定海岸保護計畫前依下列事項管制：

- 1.就自然保護區位於都市土地者，檢討變更為生態保護區、特別景觀保護區或其他相關保護區，並檢討修訂土地使用分區管制內容，加強資源保護；位於非都市土地者，檢討變更為適當使用分區，除屬內政部會商中央目的事業主管機關認定之公共設施或公用事業，且經各項環境敏感地區中央目的事業主管機關同意興辦者外，不得變更為設施型使用分區，既有設施除配合需求進行必要之整建維護外，不得任意變更地形地貌。
 - 2.就一般保護區位於都市土地者，檢討修訂土地使用分區管制內容；位於非都市土地者，其使用以不影響保護區保護標的及自然環境資源現況為原則。
 - 3.認定影響自然保護區及一般保護區之保護標的者，經協調適當補償措施後，得調整其使用地為國土保安用地或生態保護用地。
 - 4.若因應重大計畫及其相關建設需於海岸保護區設置，應考量環境保育之前提，並先徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意後，始得辦理，另經各目的事業主管機關同意後，得酌予放寬可利用之強度及項目。
 - 5.淡水河口保護區之(1)竹圍紅樹林(2)挖子尾紅樹林自然保護區依文化資產保存法劃設之自然保留區相關規範管理；一般保護區位於淡水、淡水(竹圍)、八里(龍形)、臺北港特定區都市計畫實施地區者，依各都市計畫區相關管制規範進行管理。
 - 6.北海岸沿海保護區之自然保護區與一般保護區中，位於北海岸風景特定區、野柳風景特定區、萬里、金山、石門、三芝都市計畫實施地區者，依各都市計畫區相關管制規範進行管理。
 - 7.東北角沿海保護區未劃設實際範圍，已列入「東北角海岸風景特定區計畫」範圍內，屬於都市計畫實施地區，逕依該特定區計畫進行管理。有關沿海地區資源之保護，由特定區計畫主管機關進行計畫範圍內沿海地區資源特色變遷之評估，若有需改變其分區或加強保育維護者，則依法定程序辦理都市計畫之變更。為使沿海地區之特殊自然資源，能隨計畫之實施而有適當之保護，應依計畫管制規則嚴格執行管理。
 - 8.海岸保護區內之航道及各類海域利用行為除依各目的事業主管機關之相關法令規範外，應避免危害環境資源，並依『整體海岸管理計畫』通盤檢討整體利用行為與管理保護措施。
- (三)配合「海岸管理法」之公布施行，內政部業於 104 年 8 月 4 日公告「海岸地區」範圍，105 年 2 月 1 日發布施行「海岸管理法施行細則」等 5 項子法，並於 106 年 2 月 6 日公告實施「整體海岸管理計畫」，協同直轄市、縣(市)政府與各部會依法執行海岸管理事務，發揮整合協調功能。有關淡水河口保護區、北海岸沿海保護區後續涉及之海岸保護區範圍劃設檢討與公告，將另依內政部「整體海岸管理計畫」與相關子法規規定作業辦理。

另為積極維護東北角整體海岸景觀與生態等資源，沿現行東北角沿海保護區西界範圍往西至基隆市交界處，就東北角濱海第一條省道、主要公路(即台 2 線)向海平線延伸之濱海陸地向海延伸處納入後續檢討之範圍，並應兼顧範圍內既有漁港、鄉村區及特定專用區等之使用現況。

6.4 農地維護

6.4.1 農地需求總量

一、農地需求

為確保國內糧食安全，維護農地資源，因應農業多元發展目標等需求，中央農業主管機關協助辦理本市農地資源分類分級劃設，盤點農地資源現況及生產條件，並透過土地適宜性分析瞭解農地資源特性及分布情形，作為產業發展區位規劃之依據。

有關本市之空間土地利用方向涉及農地資源利用者，應依據農地資源分類分級劃設及檢核作業相關成果，優先保留第 1 種農業用地、第 2 種農業用地及第 4 種農業用地，以該等面積範圍內供農業使用土地加總作為維護農地資源之控管基準，依「全國區域計畫」，本市應維護農地資源之控管基準面積為 0.61 萬公頃，詳表 6.4-1。

表 6.4-1 全國區域計畫之新北市應維護之農地資源面積

(單位：萬公頃)

第 1 種 農業用地	第 2 種 農業用地	第 3 種 農業用地	第 4 種 農業用地	合計	農地資源控管基準 (農 1+農 2+農 4)
0.11	0.13	0.20	0.37	0.81	0.61

資料來源：修正全國區域計畫，內政部，106 年 05 月。

二、宜維護之農地資源

- (一)依「全國區域計畫」指導及行政院農業委員會 101 年度辦理「新北市農業發展地區分類分級劃設成果報告」及 103、104 年度配合檢討重大建設計畫、農地現況與準則特性不符地區、規劃中施政計畫發展地區等可能影響農地分類分區規劃成果之用地，辦理農地資源分類分級圖資之修正作業，104 年本市農地資源面積總量為 8,075.84 公頃，其中第 1 種農業用地面積總量為 1,060.16 公頃，第 2 種農業用地面積總量為 1,287.63 公頃，第 3 種農業用地面積總量為 1,997.92 公頃，第 4 種農業用地面積總量為 3,730.13 公頃。
- (二)依農業主管機關 104 年度農地資源分類分級圖資修正成果之第 1 種、第 2 種、第 4 種農用地資源總量，並扣除其檢討之特殊標繪地區(即近期與未來重大建設計畫、規劃中之施政計畫發展等地區)後，約 0.57 萬公頃，配合外環區尚未納入分類分級但擬優先維護之都市計畫農業區(約 0.27 萬公頃)，依後續調查成果，補足「全國區域計畫」訂定本市應維護農地資源控管基準之 0.61 萬公頃需求。該等外環區未納入分類分級之都市計畫農業區經農業主管機關配合辦理農地資源分類分級作業後，其屬第 1 種、第 2 種及第 4 種農業用地將納入本市宜維護之農地資源。詳表 6.4-2，分布區位詳圖 6.4-1，其區位主要多以位於北觀策略區之農地為主。
- (三)前述農地資源屬都市計畫農業區者，包括：(1)已納入農地資源分類分級之平溪都市計畫、雙溪都市計畫、十分風景特定區計畫、坪林水源特定區計畫，及部分之三芝都市計畫、金山都市計畫區、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區；(2)未納入農地資源分類分級之北海岸風景特定區、臺北水源特定區計畫、新店水源特定區計畫、貢寮(澳底地區)都市

計畫、東北角風景特定區計畫之都市計畫農業區，及部分之三芝都市計畫、金山都市計畫區、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區。

有關宜維護之農地資源、農地分級分區數量及區位等仍依行政院農業委員會相關成果為準。另考量農業及都市之動態發展，為掌握農地需求總量及品質，並落實農地利用及管理，仍應持續辦理農地資源調查及農地資源空間規劃，並掌握城鄉發展之變動及確保優良農地之維護。

表 6.4-2 新北市農地資源分類分級及宜維護之農地資源面積表

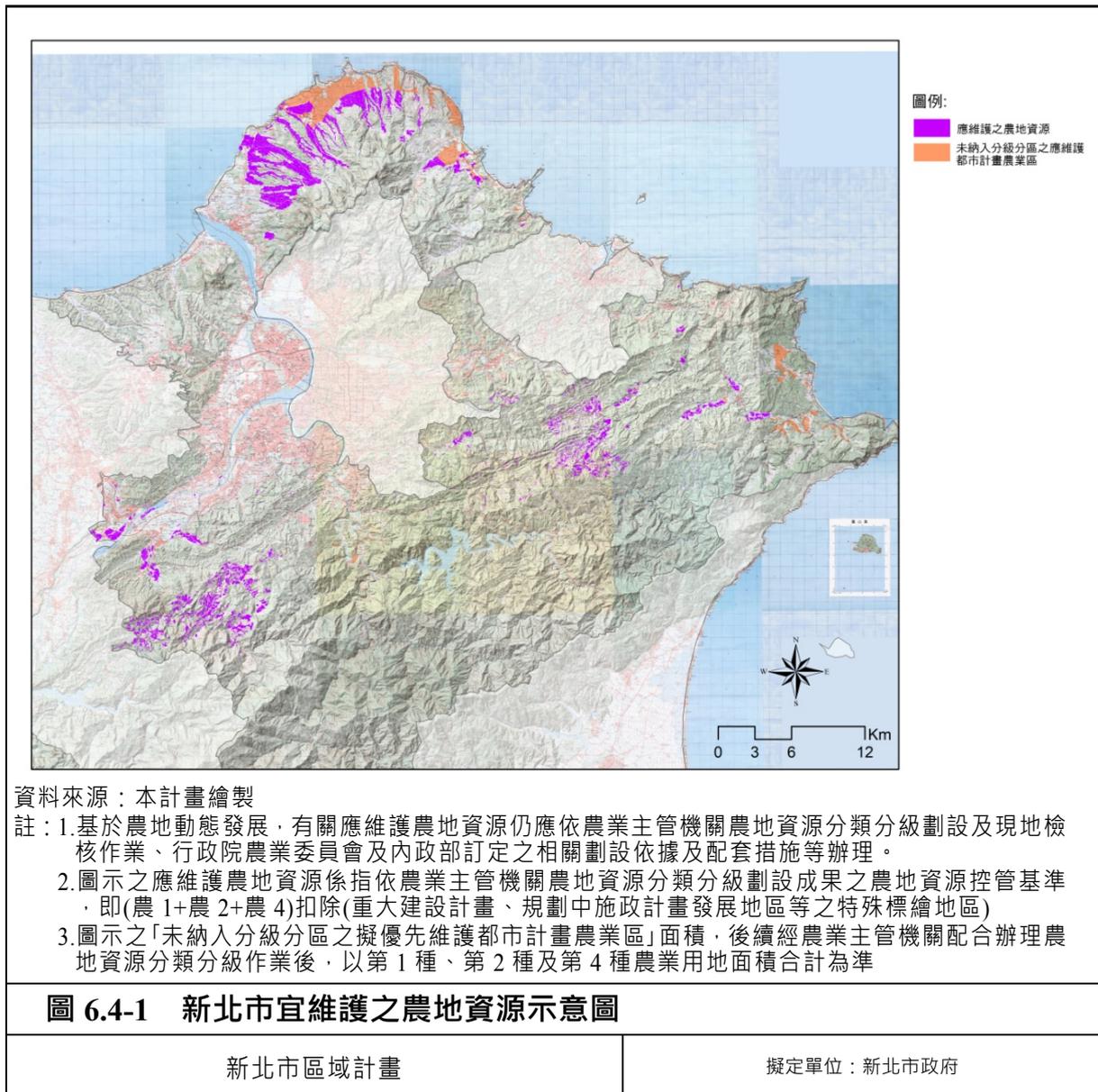
單位：公頃

分類分級		農地資源 A	特殊標繪 地區 B	農地資源扣 除特殊標繪 地區 A-B	備註
農地資源	第 1 種農業用地	1,060.16	13.62	1,046.54	
	第 2 種農業用地	1,287.63	281.75	1,005.88	
	第 3 種農業用地	1,997.92	635.66	1,362.26	
	第 4 種農業用地	3,730.13	64.82	3,665.31	
	小計	8,075.84	995.85	7,079.99	
宜維護之農地資源 農 1+農 2+農 4(扣除特殊標繪地區)				5,717.73	
未納入分級分區之擬優先維護都市計畫農業區				2,685.91	包括： (1)北海岸風景特定區、臺北水源特定區計畫、新店水源特定區計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫、東北角風景特定區計畫之都市計畫農業區 (2)部分三芝、金山、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區
合計				8,403.64	「全國區域計畫」訂定本市農地資源控管基準 0.61 萬公頃

資料來源：行政院農業委員會，103 年度「農地資源空間規劃總顧問指導計畫」新北市成果報告、104 年度「農地資源空間規劃總顧問指導計畫」新北市成果報告，暨本計畫整理

註：1.宜維護之農地資源係指依農業主管機關農地資源分類分級劃設成果之(農 1+農 2+農 4)扣除(重大建設計畫、規劃中施政計畫發展地區等之特殊標繪地區)。

2.「未納入分級分區之擬優先維護都市計畫農業區」面積，如經農業主管機關配合辦理農地資源分類分級作業後，以第 1 種、第 2 種及第 4 種農業用地面積合計為準。



三、農地利用原則

(一)農地資源維護

1. 農政資源優先投入大面積且資源品質良好之農產業專業區，推動適地適作，以有效整合土地、用水及產業輔導資源的投入，建立安全生產基地，發揮規模與集中效益。
2. 掌握農地需求總量及品質並加強農地利用及管理；並持續辦理農地資源調查及農地資源空間規劃，依農地資源分類分級劃設成果查詢、檢討分析農地資源分類分級面積，即時掌握並更新農地總量。
3. 基於維護糧食安全，農地資源如符合前開農地分類分級成果之第 1 種、第 2 種、第 4 種農業用地範圍保留做為農業生產使用者，應儘量維持為農業區，且依據農地環境特性之農地資源分類分級劃設成果，第 1 種農業用地與第 2 種農業用地依據地區產業需求，朝主要作物生產區、地方特產生產區或輔導專區等為主，第 4 種農業用地以農業生產為主，但屬坡地範圍者，其農業使用仍須符合環境安全及國土保安為優先，

必要時視需要調整土地利用方式；而第3種農業用地雖外在環境干擾因素較多，部分仍具農業多元發展功能者，除繼續供農業生產使用外，可規劃為農業生產附屬設施(如農產運銷、加工或倉儲等設施)使用，經由配合農業生產技術升級、農業經營的資本與知識投入，提升農業生產經濟競爭力，提高農業生產經濟收益。

- 4.屬第1級環境敏感地區之「優良農地」(即符合特定農業區劃定原則之地區)，範圍由農業主管機關確認。
- 5.既有農地之利用與管理應考量農民權益維護，並加強溝通；加強農地違規查處作業，對遭受破壞之農地予以列管，避免範圍擴張。

(二)非都市土地特定農業區、一般農業區及都市計畫農業區之檢討變更

1.特定農業區及一般農業區

- (1)非都市土地特定農業區、一般農業區、其他使用分區(如山坡地保育區、特定專用區等)土地，如符合優良農業生產環境、維持糧食安全功能之土地，或係屬農業主管機關依據農業發展需求，認定應積極維護之地區，宜維持(或變更)為特定農業區。基於維護特定農業區範圍完整性，並為使農業經營達經濟規模，針對前開變更後特定農業區範圍間夾雜之零星非農業使用土地、或農業生產必須之農排水路等相關設施，仍得視實際情況保留為特定農業區。
- (2)對於特定農業區因其他原因需變更為非農業使用，且有影響農地總量管制之標準及原則者，宜另擇其他適當地區檢討變更特定農業區，以避免農地資源一再流失。
- (3)除前開應檢討變更為特定農業區外之非都市土地農地，屬於平地範圍者，宜維持(或變更)為一般農業區。屬於坡地範圍且農業生產不影響國土安全與資源保育，且經檢視非屬環境敏感地區者，得檢討變更為一般農業區。
- (4)經檢討變更後之 A.特定農業區及一般農業區之農業用地範圍、B.山坡地保育區、森林區、風景區及特定專用區之農牧用地、養殖用地、水利用地、C.特定專用區仍供農業使用之土地、D.都市計畫農業區仍供農業使用之土地，各項面積總和，應符合本市農地需求總量目標值。
- (5)特定農業區及一般農業區之分區檢討變更作業，以全市之非都市土地特定農業區、一般農業區及其他使用分區之農牧用地為範疇，參酌農地分類分級劃設成果予以修正及調整。
- (6)泰山楓江、三峽麥仔園非都市土地位屬本計畫劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」範圍之土地，在未影響本市應維護農地資源量下，配合就該等地區範圍內之特定農業區及一般農業區調整為非農業使用。

2.都市計畫農業區

- (1)依據農業主管機關辦理之農地分類分級成果及各都市計畫農業區發展定位，以作為未來各該計畫範圍內都市計畫辦理個案變更或通盤檢討之參考。
- (2)基於維護糧食安全目標，三芝都市計畫、金山都市計畫區、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫、北海岸風景特定區、平溪都市計畫、雙溪都市計畫、十分風景特定區計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫、東北角風景特定區計畫、坪林水源特定區計畫、臺北水源特定區計畫、新店水源特定區計畫之都市計畫農業區，如經農業主管機關確認具農業生產條件或仍屬供農業生產使用，或符合農地分類

分級成果之第 1 種、第 2 種及第 4 種農業用地範圍，應儘量維持為農業區，不宜任意變更轉用；至其他農業用地則得依都市及產業發展需求，通盤檢討變更為其他適當使用分區。

(三)臺糖土地檢討

本市臺糖土地位於特定專用區者多位於瑞芳區之水湳洞及金瓜石段，約 100 公頃，現非為農業使用，以礦業使用為主，仍維持特定專用區之特定目的事業用地，未須變更為特定農業區。

(四)都市發展儲備用地

第 3 種農業用地、農地非農用等不適作農業區，如經評估其農業生產環境與資源已遭破壞而無復原之可能性，以為都市發展儲備用地，應能整合地方需求、產業發展及環境生態之土地多元使用型態，並循非都市土地使用分區變更或都市計畫檢討、變更或新訂擴大都市計畫程序辦理。惟農地之轉型利用，除整合城鄉發展等需求外，可考量因應農業生產型式多元化、栽培技術創新提升及產銷複合需求等，適度保留農業生產之價值與功能，並可提高土地利用效率。

6.4.2 都市計畫農業區

依產業發展部門計畫之農業發展構想及農業主管機關辦理之農地分類分級成果，訂定都市計畫農業區發展定位，以為未來各該計畫範圍內都市計畫辦理個案變更或通盤檢討之指導。

一、宜維護農地資源地區

屬宜維護農地資源之都市計畫農業區主要位於北觀、東北角及大翡翠策略區，包括已辦理農地資源分類分級之平溪都市計畫、雙溪都市計畫、十分風景特定區計畫、坪林水源特定區計畫之都市計畫農業區，及部分之三芝都市計畫、金山都市計畫區、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區；及尚未納入農地資源分類分級劃設範圍之北海岸風景特定區、臺北水源特定區計畫、新店水源特定區計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫、東北角風景特定區計畫之都市計畫農業區及部分之三芝都市計畫、金山都市計畫區、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區。農地利用與維護管理原則如下：

- (一)積極維護農地資源，適地適種並維護生態地力，可考量因應農業生產型式多元化、提升栽培技術創新及產銷複合需求等，提高土地利用效率。
- (二)依本市農業發展定位，結合風景特定區及旅遊資源等，將傳統農村發展為休閒觀光及特色生活農村為主的農村地區，輔導有意願之農民發展休閒農業、生態農場等，並作為都市地景及環境之緩衝，以維護生態資源及生物多樣性。且應依目的事業主管機關法令、都市計畫法及各都市計畫區規範內容、風景特定區管理規則等辦理。

1.農漁生產休閒生活區

包括三芝、金山、萬里、貢寮(澳底地區)都市計畫、北海岸風景特定區、東北角風景特定區之都市計畫農業區。

2.低碳生態農村區

包括平溪、雙溪都市計畫、十分風景特定區、坪林水源特定區計畫之都市計畫農業區。

3.鄉里農村休憩區

包括新店水源特定區、臺北水源特定區計畫之都市計畫農業區。

(三)屬應維護農地資源者，參考農地分類分級成果，透過都市計畫通盤檢討修正農業區土地使用管制，檢討限縮第 1 種農業用地之土地使用管制規定。其中

1.已辦理農地資源分類分級之都市計畫農業區：平溪、雙溪、十分風景特定區、坪林水源特定區及部分之三芝、金山、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區，依據農地分類分級成果，修正農業區土地使用管制，檢討限縮第 1 種農業用地之土地使用管制規定。

2.尚未納入農地資源分級分區劃設範圍之擬優先維護之都市計畫農業區：北海岸、東北角風景特定區、臺北水源、新店水源特定區、貢寮(澳底地區)都市計畫及部分之三芝、金山、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區，配合農業主管機關納入持續辦理農業發展地區分類分級劃設作業，並就納入應維護農地資源者檢討限縮第 1 種農業用地之土地使用管制規定。

(四)已納入農地資源分類分級之平溪都市計畫、雙溪都市計畫、十分風景特定區計畫、坪林水源特定區計畫，及部分之三芝都市計畫、金山都市計畫區、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區之管制方式如下：

1.屬第 1 種農業用地禁止變更為其他分區，並由農業局委外監測，或請相關單位提供土地監測資料，以派員稽查，禁止作非屬農業使用。

2.屬第 2、4 種農業用地以不變更其他分區為原則，並由農業局委外監測，或請相關單位提供土地監測資料，以派員稽查，禁止作非屬農業使用。若要變更為其他分區，需經農業局同意，並應保持全市應維護農地資源之 0.61 萬公頃控管基準。

3.對於核發作農業使用證明書之農地、取得容許使用之農業設施、農企業法人承受之耕地、農舍及其坐落農地等，依農業發展條例暨其子法相關規定，予以造冊列管，後續針對應維護農地資源範圍優先進行抽查。

4.農業局每年製作清冊列管宜維護之農地資源總量。

(五)持續辦理目前未納入農地資源分類分級之都市計畫內農業區之調查。包含北海岸風景特定區、臺北水源特定區計畫、新店水源特定區計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫、東北角風景特定區計畫之都市計畫農業區，及部分之三芝都市計畫、金山都市計畫區、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區。

(六)加強農地違規查處作業，對土地違規案件進行稽查及列管，避免範圍擴張。農業用地經查有違反容許使用之情形者，由農業主管機關就是否違反農業使用予以認定，倘確認違反事實，則除依法移請都市計畫法主管機關處理，併函知稅捐等相關主管機關。

二、都市發展儲備用地

都市計畫農業區經農業主管機關認定之優良農地及應維護農地之資源將予優先保留，其餘位於都會與產業發展稠密地區(包括五股、泰山、蘆洲、新

莊、龍壽迴龍地區、樹林、樹林三多里、樹林山佳、板橋、土城、土城頂埔、中和、新店、汐止、深坑、三峽、鶯歌、鶯歌鳳鳴、淡水、淡水(竹圍地區)、八里(龍形地區)、臺北港特定區、林口特定區等都市計畫)之農地非農用、第3種農業用地，如經評估其農業生產環境與資源已遭破壞而無復原之可能性，以為都市發展儲備用地，應整合地方需求、產業發展及環境生態之土地多元使用型態等整體規劃，並兼顧因應 TOD 發展等需求、挹注都市公共設施之不足及都市緩衝、生態與防災之功能，循都市計畫檢討變更程序辦理分區檢討。

6.5 城鄉發展

6.5.1 城鄉發展次序

考量本市行政區幅員廣大，且各策略區發展現況與條件相異，發展次序應能因應城與鄉不同發展需求，並配合產業發展軸線與交通動線佈設，城鄉發展之優先次序依各策略區分別訂定，原則如下：

- 一、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。
- 二、第 2 優先：都市計畫農業區，惟應符合各都市計畫區對農業區發展之定位及構想，並應避免使用農業主管機關界定之優良農地。
- 三、第 3 優先：新訂或擴大都市計畫地區。
- 四、第 4 優先：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。另考量都市計畫地區之推動都市更新地區、整體開發地區及都市計畫農業區之開發，尚需視計畫推動與整合進度、財務狀況及民眾配合意願等而定，可視各計畫執行情形與發展需求，彈性調整優先順序。

表 6.5-1 城鄉發展優先次序原則表

各策略區域鄉發展次序		備註
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	都市計畫地區之推動都市更新地區、整體開發地區及都市計畫農業區之開發尚需視計畫推動與整合進度、財務狀況及民眾配合意願等而訂，仍可視各計畫執行情形與發展需求，彈性調整優先順序。
第 2 優先	都市計畫農業區	都市計畫農業區之發展應符合各都市計畫區對農業區發展之定位及構想，並應避免使用農業主管機關界定之優良農地。
第 3 優先	新訂或擴大都市計畫地區	
第 4 優先	申請設施型使用分區變更地區	

註：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。

6.5.2 新訂或擴大都市計畫

一、辦理依據

依據「全國區域計畫」，因考量過去新訂或擴大都市計畫申請案件大多零星個案提出申請，未能有整體宏觀願景，爰提出於直轄市、縣(市)政府各該區域計畫內，如確有調整新訂或擴大都市計畫範圍需求者，亦應一併以全市(縣)觀點納入規劃分析，另如因應都會區域發展或縣市行政轄區整併，範圍內既有都市計畫如有整合需要者，得辦理都市計畫整併。

(一)新訂或擴大都市計畫

依據內政部 101 年 6 月 22 日發布「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點修正規定」及「全國區域計畫」指導，區分為「住商為主

型」、「產業為主型」及「管制為主型」類型，明訂區位、規模等內容，為本市研提新訂或擴大都市計畫範圍之依循。

(二)都市計畫整併

因應本市升格為直轄市，面臨產業型態轉型、都會區捷運路網等整體條件改變，亟需改變過去各都市計畫零散發展、界面衝突的局面，故考量整體區域發展，檢討全市都市計畫縫合整併，建立符合直轄市格局的都市合理架構。

二、辦理必要性

(一)主城區既有都市計畫區發展多已飽和

104 年都市計畫區內現況人口計約 372.6 萬人，佔總人口 94%，且達都市計畫計畫人口數 412.9 萬人之 90%，都市計畫區人口發展率明顯遠高於其他五都，已趨近飽和。

46 處都市計畫現況居住人口計有 29 處都市計畫地區人口發展率超過 80%，其中 18 處都市計畫地區現況居住人口已大於該都市計畫之計畫人口，人口發展率大於 100%。又以策略區言，主城區之溪北及汐止策略區之都市計畫區人口發展率已超過 100%，溪南、三鶯策略區則已超過 90%，主城區之都市計畫地區已未能負荷人口成長之壓力。

(二)主城區發展密度高，人均居住水準偏低

現況主城區每人居住樓地板面積僅 42m²/人，低於「臺灣省實施都市計畫地區容積率訂定之獎勵規定審查作業要點」所訂最低標準每人居住樓地板面積 50 m²。考量主城區土地發展之侷限，階段性訂定計畫目標年居住樓地板面積 45m²/人，除配合交通與產業軸線適度引導人口往北觀策略區新市鎮地區移動外，並藉新訂或擴大都市計畫、推動整體開發區、都市更新、捷運內環線土地使用轉型等方式，逐步改善主城區之居住品質。

(三)主城區都市計畫與非都市土地縫合整併以建構合理城市結構

溪南、溪北策略區之既有都市計畫區間夾雜有非都市土地，造成個別地域零散發展之藩籬，藉主城區新訂或擴大都市計畫，縫合整併都市計畫區與夾雜之非都市土地，以建立合理都會城市結構，並指導城市整體發展與整合公共資源，提升大眾運輸軸線及產業發展布局之整合效益，並整合相鄰計畫區邊界夾雜之非都市土地界面。

(四)因應主城區內環工業用地轉型，產業發展沿交通軸線往中、外環移動的產業空間需求

在傳統製造業外移及都市整體環境變遷下，主城區內環地區部份工業用地面臨轉型壓力，預期產業用地將沿交通軸線朝中、外環移動，加以為解決未登記工廠輔導轉型，遷移至合法產業用地之產業空間供給需求，應能整合捷運 TOD 之以就業帶動發展，及雙國道、雙快道之產業發展群聚，藉產業型新訂或擴大都市計畫地區滿足產業發展需求，並解決未登記工廠問題。

三、辦理目標

(一)新訂或擴大都市計畫

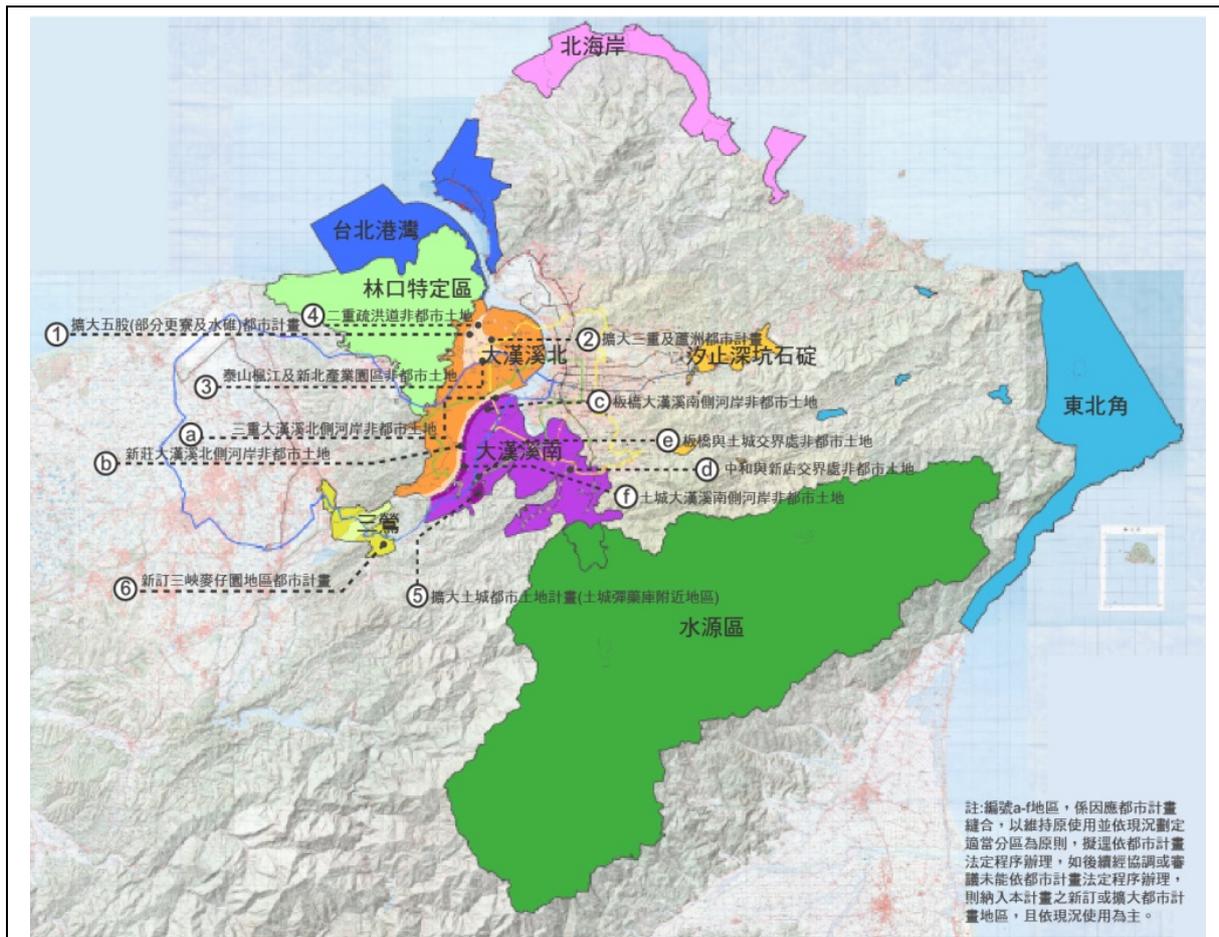
- 1.因應主城區都市計畫區計畫人口發展率超過 80%，提升主城區居住水準及因應人口成長需求，紓解都市發展之壓力。
- 2.帶動大眾運輸軸線及產業發展布局之整合效益。
- 3.提升全市性之公共利益與公共服務設施。
- 4.都市計畫區邊緣不適作農地轉型檢討。
- 5.相鄰計畫區邊界夾雜之非都市土地縫合。

(二)都市計畫整併

- 1.作為指導型計畫，檢視人口結構改變、產業發展轉型、公共設施與生活品質提升，並因應氣候變遷、生態城市等規劃思維，重組升格後都市計畫區發展之合理架構。並為辦理新訂或擴大都市計畫、夾雜非都市土地處理及個案變更之發展指導。
- 2.作為整合型計畫，整體考量交通及產業建設軸線之跨區整合，以利城市建設發揮整體綜效。配合市政建設，大眾運輸軸線及產業走廊等，整合分散資源與建設效益，並合理檢討住商工等各類使用型態與規模、主要交通系統路網架構、公共設施用地配置、容積獎勵及移轉機制、都市土地周邊發展地區之縫合等，並提升居住品質及改善都市景觀。
- 3.作為調整型計畫，早期類比地形圖及現行數值地形圖形成都市計畫與現況環境存有落差，進行各都市計畫縫合及邊界斷層處理，減少計畫爭議，並使主要計畫與細部計畫各司其職。

四、新訂或擴大都市計畫及都市計畫整併階段作業

- (一)經檢討都市發展需求、既有都市計畫區人口發展率及因應大眾運輸發展需求等考量下，辦理新訂或擴大都市計畫地區共計 6 處，位於溪北、溪南、三鶯策略區，另部分屬都市計畫區間夾雜或邊緣之非都市土地，係配合都市計畫通盤檢討等作業逕依都市計畫法定程序辦理(表 6.5-11)。
- (二)就本市都市計畫區區分為大漢溪北地區、大漢溪南地區、臺北港灣地區、北海岸地區、三鶯地區、水源區地區、東北角地區、汐止深坑石碇地區、林口地區等 9 大群落，並以大漢溪兩側城鄉發展地區為核心地區，依捷運建設、產業軸線發展等，逐步配合需求辦理各群落的都市計畫區整併。
- (三)新訂或擴大都市計畫及都市計畫整併作業，詳表 6.5-1 及圖 6.5-2：
 - 1.住商型 3 處(擴大三重及蘆洲都市計畫、擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)、新訂三峽麥仔園地區都市計畫，計 348 公頃)、產業型 2 處(擴大五股(部分更寮及水碓地區)都市計畫、泰山楓江及新北產業園區非都市土地，計 399 公頃)、管制型 1 處(二重疏洪道非都市土地，237 公頃)，其中新訂三峽麥仔園都市計畫並配合於捷運三鶯線綜合規劃核定後辦理。
 - 2.大漢溪北都市計畫地區、大漢溪南都市計畫地區之都市計畫整併，及就都市計畫區間夾雜或邊緣之非都市土地(編號 a~f)，配合納入都市計畫通盤檢討等作業依都市計畫法定程序辦理。



資料來源：本計畫繪製

圖 6.5-1 全市都市計畫整併及新訂或擴大都市計畫示意圖

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府
---------	------------

表 6.5-2 新訂或擴大都市計畫及都市計畫整併階段作業表

都市計畫整併		新訂或擴大都市計畫			
整併群落	現行都市計畫	新訂或擴大都市計畫地區	類型		
城鄉發展核心地區+捷運第一、二環+捷運安坑線					
第一階段辦理整併區域	大漢溪北都市計畫地區	蘆洲都市計畫；三重都市計畫；五股都市計畫；泰山都市計畫；新莊都市計畫；樹林(三多里地區)都市計畫；龍壽、迴龍地區都市計畫(屬新北市轄境之部分)；樹林都市計畫；樹林(山佳地區)都市計畫等 9 處	1.擴大五股(部分更寮及水碓地區)都市計畫 2.擴大三重及蘆洲都市計畫 3.泰山楓江及新北產業園區非都土地 4.二重疏洪道非都土地 (a.三重大漢溪北側河岸非都土地、b.新莊大漢溪北側河岸非都土地)	產業為主 住商為主(TOD) 產業為主 管制為主	
		大漢溪南都市計畫地區	板橋都市計畫；板橋(浮洲地區)都市計畫；土城都市計畫；土城(頂埔地區)都市計畫；永和都市計畫；中和都市計畫；新店都市計畫；新店(安坑地區)都市計畫等 8 處	5.擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區) (c.板橋與土城交界處非都土地、d.中和與新店交界處非都土地、e.板橋大漢溪南側河岸非都土地、f.土城大漢溪南側河岸非都土地)	住商為主(TOD)
		人口增長新市區+捷運第三環+捷運綠山線、汐止線			
	第二階段辦理整併區域	三鶯地區	臺北大學社區特定區計畫；三峽都市計畫；鶯歌都市計畫；鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫等 4 處	6.新訂三峽麥仔園地區都市計畫	住商為主(TOD)
		臺北港灣地區	臺北港特定區計畫；淡海新市鎮特定區計畫；淡水都市計畫；淡水(竹圍地區)都市計畫；八里(龍形地區)都市計畫等 5 處		
外圍山海帶					
其他地區	水源區群	臺北水源特定區計畫；新店水源特定區計畫；烏來水源特定區計畫；坪林水源特定區計畫等 4 處	-		
	林口特定區計畫	林口特定區計畫 1 處	-		
	汐止深坑石碇	汐止都市計畫；深坑都市計畫；石碇底都計畫等 3 處	-		
	北海岸群	北海岸風景特定區計畫；野柳風景特定區計畫；萬里都市計畫；三芝都市計畫；石門都市計畫；金山都市計畫等 6 處	-		
	東北角群	東北角海岸風景特定區計畫；平溪都市計畫；十分風景特定區計畫；瑞芳都市計畫；雙溪都市計畫；澳底都市計畫等 6 處	-		

資料來源：本計畫整理

註：1.編號 a~f 地區，係因應都市計畫縫合，以維持原使用並依現況劃定適當分區為原則，擬逕依都市計畫法定程序辦理，如後續經協調或審議未能依都市計畫法定程序辦理，則納入本計畫之新訂或擴大都市計畫地區，且依現況使用為主。

2.相關計畫面積依實際核准之計畫為準

五、新訂或擴大都市計畫涉及之農地分類分級情形

依農業主管機關 103 年配合使用現況等辦理之農地資源檢核及分級成果，新訂或擴大都市計畫之農地分類分級已納入農地調整範圍，計 463.93 公頃，其中第 3 種農用地約占 47%，詳表 6.5-3。該等新訂或擴大都市計畫農業主管機關配合使用現況等辦理之農地調整地區，非屬本市宜維護農地資源，未影響農地資源之控管基準量。

表 6.5-3 新訂或擴大都市計畫涉及之農地分類分級表

新訂擴大都市計畫	面積	原農 1	原農 2	原農 3	原農 4	合計
		經農業主管機關調整為非農地(公頃)				
1.擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫	143	-	99.31	33.71	-	133.02
2.擴大三重及蘆洲都市計畫	58	-	-	43.04	-	43.04
3.泰山楓江及新北產業園區非都市土地	256	-	14.10	91.63	-	105.73
4.二重疏洪道非都市土地	237	-	0.06	0.13	-	0.19
5.擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)	162	-	17.47	5.76	44.30	67.53
6.新訂三峽麥仔園都市計畫	128	31.08	40.62	42.71	-	114.42
小計	984	31.08	171.56	216.98	44.30	463.93

資料來源：行政院農業委員會，103 年度「農地資源空間規劃總顧問指導計畫」新北市成果報告，暨本計畫整理
註：表列面積仍依後續個案計畫實際之面積為準

六、新訂或擴大都市計畫類型與機能

新訂或擴大都市計畫地區依發展型態分為住商為主型、產業為主型、管制為主型等三類，如圖 6.5-2、表 6.5-4，共計 6 處，面積約 984 公頃，其中住商為主型及產業為主型合計約 747 公頃，計畫人口約 47,300 人。各新訂或擴大都市計畫地區計畫範圍、計畫人口、面積、機能等規劃內容仍以實際核准之計畫為準：

(一)住商為主型者

計 3 處約 348 公頃，係配合都市計畫區發展率或計畫人口達 80%以上之地區發展需求，並整合土地使用與交通建設之發展，新訂或擴大都市計畫擬定時，應配合捷運場站之布局，以 TOD 發展核心概念進行土地整體規劃，且捷運場站周邊土地整體與集約發展，強化商業服務機能，並以捷運場站為中心落實綠色運輸與 TOD 發展。

(二)產業為主型者

計 2 處約 399 公頃，係因應整合捷運線周邊發展及產業發展軸線布局，及藉整體規劃帶動泰山楓江等非都市土地內未登記工廠聚集區域之轉型發展，另新北產業園區約 133 公頃，屬既有編定已發展之新北產業園區，考量都市計畫整併之完整性，納入泰山楓江新訂或擴大都市計畫之範圍，並仍維持為產業型之發展定位。

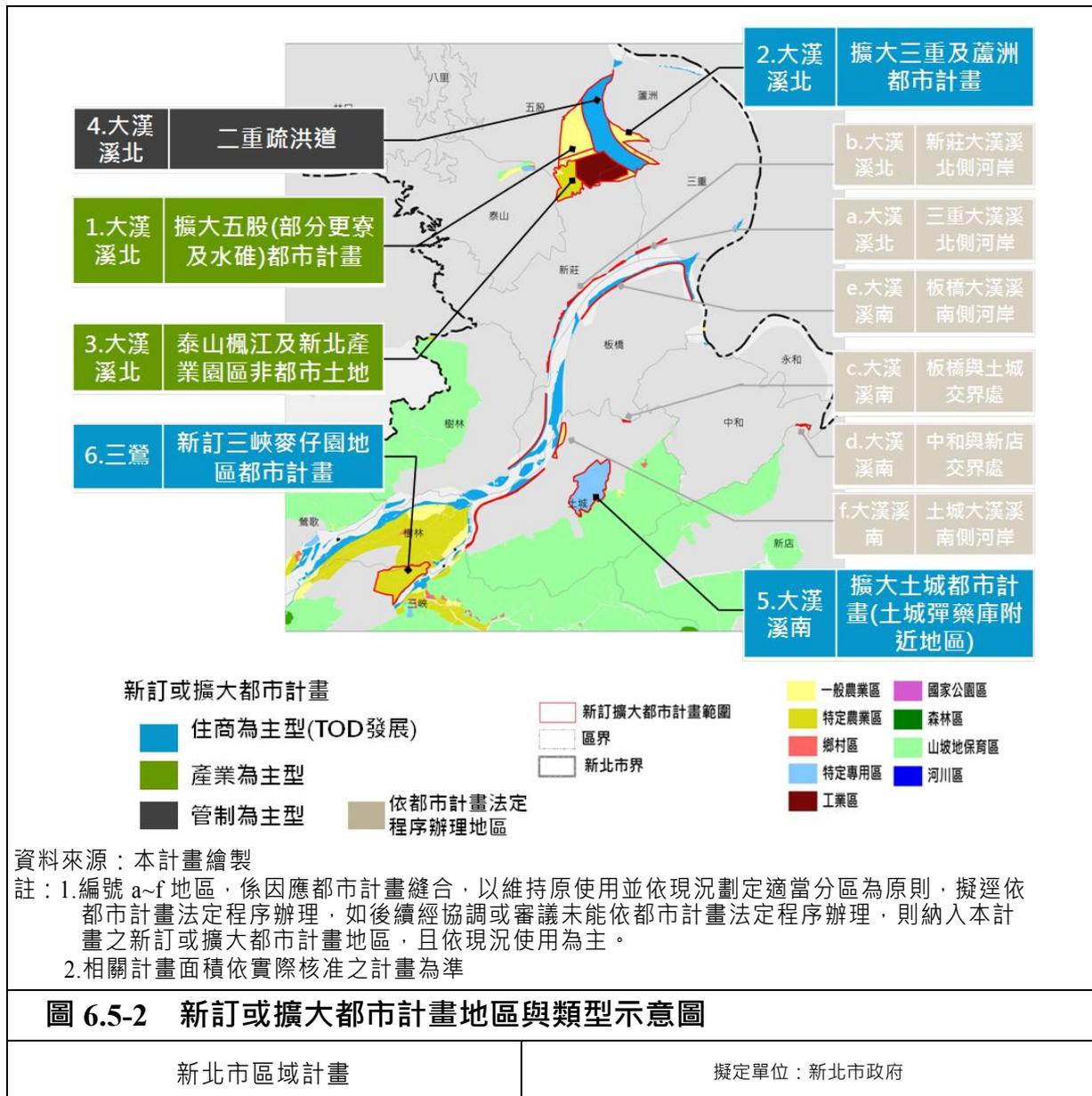
(三)管制為主型者

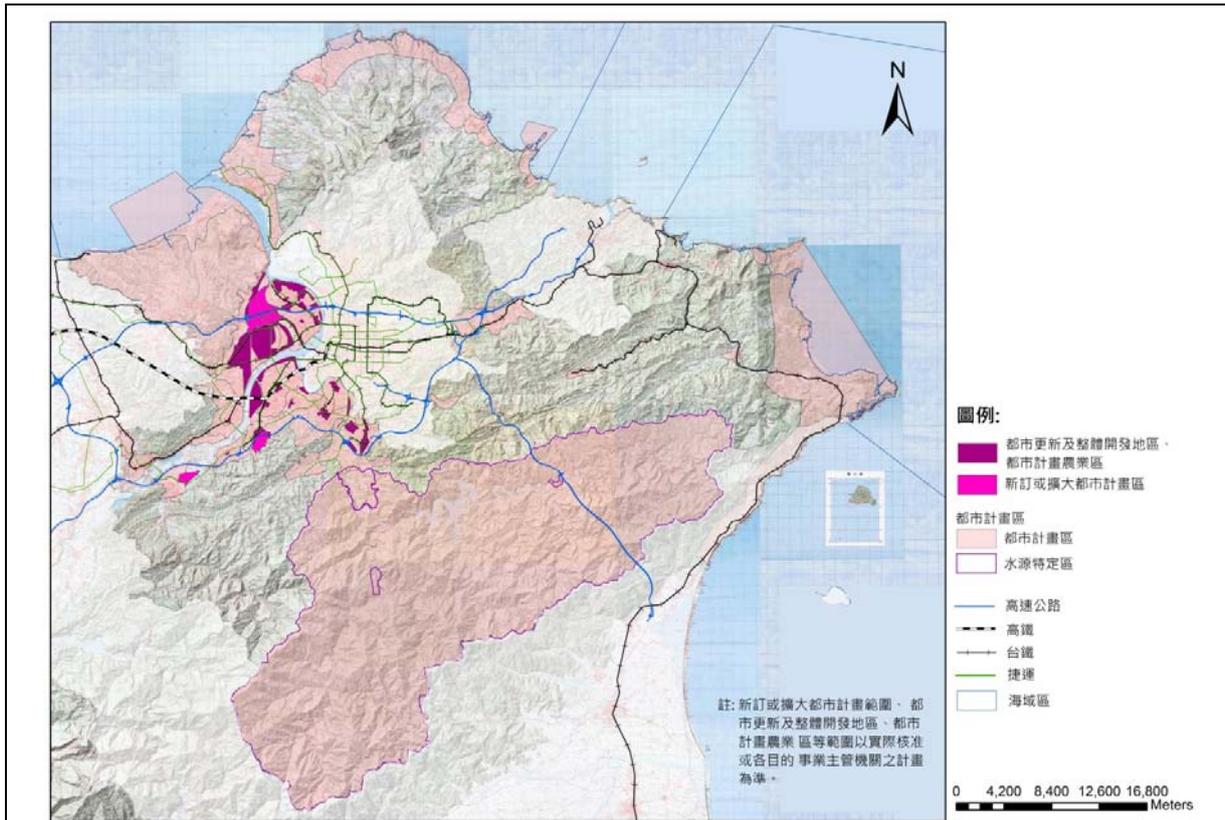
計 1 處約 237 公頃，係考量保育與管制需求及既有都市計畫區整併

之完整性等，以溪北策略區二重疏洪道之非都市土地，維持原使用為原則，未引入都市活動發展，並依使用現況劃定適當分區。

依各類型地區檢視周邊都市計畫地區計畫人口發展率、環境敏感地區及土地使用情形等，敘明其區位、規模、機能等，詳表 6.5-5~表 6.5-10，以為後續辦理辦理新訂或擴大都市計畫規劃等作業之依循。

上述「住商為主型」及「產業為主型」位於主城區之溪北、溪南、三鶯策略區，係因應周邊所在區之既有都市計畫區計畫人口發展率多已飽和，辦理新訂或擴大都市計畫，可適度紓解人口成長壓力，惟相對亦可能因都市土地擴張，造成主城區環境之負荷，除仍應依本計畫訂定之成長管理策略，適度引導人口沿捷運及產業建設軸線往周邊新市區等移動外，於辦理新訂或擴大都市計畫實質規劃時，應落實集約城市理念，並檢討合宜之土地使用與計畫人口，且應具備帶動周邊地區整合發展效能，並兼顧提升全市性之公共利益與公共服務設施等。





資料來源：本計畫繪製
 註:相關計畫範圍與區位仍以實際核定計畫為準。

圖 6.5-3 都市更新、整體開發區及新訂或擴大都市計畫地區示意圖

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府
---------	------------

表 6.5-4 新訂或擴大都市計畫彙整表

策略區	處數	新訂擴大都市計畫	類型	計畫面積 (公頃)	住宅區 (公頃)	計畫 人口
溪北	4	1.擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫	產業為主	143	8	8,000
		2.擴大三重及蘆洲都市計畫	住商為主(TOD)	58	17	10,000
		3.泰山楓江及新北產業園區非都市土地	產業為主	256	12	9,500
		4.二重疏洪道非都市土地	管制為主	237	-	-
		小計		694	37	27,500
溪南	1	5.擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)	住商為主(TOD)	162	9	4,800
三鶯	1	6.新訂三峽麥仔園都市計畫	住商為主(TOD)	128	37	15,000
合計	6			984	83	47,300

資料來源:本計畫彙整
 註:3 處住商型(348ha)及 2 處產業型(399 公頃)·預估計畫人口約 47,300 人·新增住宅約 83ha、商業 22ha、產業 149ha·公共設施 225ha(含 25ha 綠地); 相關計畫範圍、計畫人口、面積、機能等規劃內容仍以實際核准之計畫為準。

(一)住商為主型(TOD 發展)之新訂或擴大都市計畫

以溪北策略區、溪南策略區、三鶯策略區各 1 處，計 3 處約 348 公頃。除因應未來人口成長需求及提升主城區居住水準，並兼顧提升全市性之公共利益與公共服務設施，提供服務性設施及空間外，配合有鄰近大眾運輸系統之地區，新訂或擴大都市計畫應配合捷運場站之布局，以 TOD 發展核心概念進行土地整體規劃，且捷運場站周邊土地整體與集約發展，強化商業服務機能，並以捷運場站為中心落實綠色運輸與 TOD 發展。各新訂或擴大都市計畫之發展現況與規劃原則等詳表 6.5-5~6.5-7。

表 6.5-5 住商為主型(TOD)發展新訂或擴大都市計畫-擴大三重及蘆洲都市計畫概要表

新訂或擴大都市計畫		2.擴大三重及蘆洲都市計畫		
現況	區位	三重都市計畫、蘆洲都市計畫及二重疏洪道包夾之非都市土地		
	捷運場站	環狀線興珍村站、得仁里站		
	既有都市計畫區計畫人口發展率	三重都市計畫 97%、蘆洲都市計畫 113%		
	環境敏感地區	第一級	無	
		第二級	機場禁限建範圍、淹水潛勢地區	
	土地使用情形	<ul style="list-style-type: none"> 一般農業區(非屬應維護農地資源)、鄉村區 更寮國小、穀保家商、廟宇、工廠、派出所、幼稚園、中山高等 		
農地分類分級	依行政院農業委員會 103 年度農地資源分類分級成果 <ul style="list-style-type: none"> 第 3 種農業用地約 43.04ha 調整為非農地 			
機能	辦理緣由	<ul style="list-style-type: none"> 現有道路及巷道狹小，公共設施嚴重缺乏 中興路兩側土地利用已非單純供農作使用，多為廠房設置 有兩所學校，具生活機能 		
	規劃原則	<ul style="list-style-type: none"> 親水生活社區為主，產業為輔 高速公路以北，居住氛圍較強，坐擁二重疏洪道及鴨母港溝藍帶資源，打造宜居、親水住宅社區 高速公路以南，近捷運場站，南段銜接現有聚落，以 TOD 發展，並結合學校發展鄰里生活機能 東西向藍綠帶整合及結合三重與蘆洲既有道路路網與都市紋理 未登記工廠納入工業區媒合機制，引導遷移安置至產業園區等用地合法設廠 		
規模	策略區目標年人口數	溪北策略區-低推計 142 萬人；高推計 151 萬人		
	計畫人口	10,000 人		
	計畫面積	58 公頃		
	住宅使用	約 17 公頃		

註：1.既有都市計畫人口發展率係指現況人口佔計畫人口之比例。

2.相關計畫人口、面積、機能等規劃內容仍以實際核准之計畫為準。

3.環境敏感地區係引用內政部營建署提供之圖資，惟實際項目及範圍仍以各目的事業主管機關公告圖資為準。

4.農地分類分級之調整以行政院農業委員會辦理之農地資源分類分級成果為準。

表 6.5-6 住商為主型(TOD 發展)新訂或擴大都市計畫-擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)概要表

新訂或擴大都市計畫		5.擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)		
現況	區位	土城、土城(頂埔地區)都市計畫、南天母山系包夾之非都市土地		
	捷運場站	板南線之土城站		
	既有都市計畫區計畫人口發展率	土城都市計畫 175%		
	環境敏感地區	第一級	依文獻資料可能涉及平頂山、螃蟹殼山、茅埔頭遺址，俟後續進行遺址調查評估作業後，依文資法相關規定辦理，保存文化資產	
		第二級	土石流、淹水潛勢地區、山坡地	
	土地使用情形	<ul style="list-style-type: none"> • 特定專用區、一般農業區(非屬應維護農地資源)、山坡地保育區 • 德霖技術學院、休閒農園、果園、工廠、中山高等 		
農地分類分級	依行政院農業委員會 103 年度農地資源分類分級成果 <ul style="list-style-type: none"> • 第 2 種農業用地 17.47ha 調整為非農地 • 第 3 種農業用地 5.76ha 調整為非農地 • 第 4 種農業用地 44.3ha 調整為非農地 			
機能	辦理緣由	<ul style="list-style-type: none"> • 土城中心區人口密集，公共設施用地不足 • 看守所等建物老舊且超額使用，欲覓新址搬遷 		
	規劃原則	<ul style="list-style-type: none"> • 兼具生活與產業機能 • 高速公路以西、北以 TOD 發展，並因應發展需求及都市紋理，規劃住、商及公共設施等用地 • 高速公路以南、東配合地形及休閒農園分布，以「管制為主」，優先劃設保護區及農業區 • 彈藥庫公有地區位，配合看守所等需地機關需求，並解除禁建地區，納入計畫管制 • 遺址規劃為保護區或保育等相關分區，並依主管機關規範及使用管制 • 未登記工廠納入工業區媒合機制，引導適性適地遷移安置至產業園區等用地合法設廠 		
規模	策略區目標年人口數	溪南策略區-低推計 167 萬人；高推計：177 萬人		
	計畫人口	4,800 人		
	計畫面積	162 公頃		
	住宅使用	約 9 公頃		

註：1.既有都市計畫人口發展率係指現況人口佔計畫人口之比例。

2.相關計畫人口、面積、機能等規劃內容仍以實際核准之計畫為準。

3.環境敏感地區係引用內政部營建署提供之圖資，惟實際項目及範圍仍以各目的事業主管機關公告圖資為準。

4.農地分類分級之調整以行政院農業委員會辦理之農地資源分類分級成果為準。

表 6.5-7 住商為主型(TOD 發展)新訂或擴大都市計畫-新訂三峽麥仔園都市計畫概要表

新訂或擴大都市計畫		6.新訂三峽麥仔園都市計畫		
現況	區位	台北大學社區特定區、三峽都市計畫東界非都市土地		
	捷運場站	三鶯線橫溪站、三峽站		
	既有都市計畫區計畫人口發展率	臺北大學社區特定區 141%、三峽都市計畫 99%		
	環境敏感地區	第一級	無	
		第二級	無	
	土地使用情形	<ul style="list-style-type: none"> • 特定農業區、一般農業區(非屬應維護農地資源) • 國立教育研究院、廟宇、工廠等 		
	農地分類分級	依行政院農業委員會 103 年度農地資源分類分級成果 <ul style="list-style-type: none"> • 第 1 種農業用地 31.08ha 調整為非農地 • 第 2 種農業用地 40.62ha 調整為非農地 • 第 3 種農業用地 42.71ha 調整為非農地 		
機能	辦理緣由	<ul style="list-style-type: none"> • 配合捷運三鶯線周邊土地整體規劃及產業轉型政策需求 • 未登記工廠林立，原農業生產環境已遭破壞無復原可能 		
	規劃原則	<ul style="list-style-type: none"> • 兼具生活與產業機能及新興產業需求，整合捷運三鶯線周邊發展，並作為境內非都市土地內未登記工廠聚集區域(柑園地區等)轉型之示範火車頭，朝向良性都市化及產業聚落發展，並促進生活及生產環境品質與土地之合理利用 • 循既有地區發展紋理，整合周邊公共設施，提供較佳之學校及開放性公共設施服務水準 • 沿台北大學特定區聯外道路及三鶯捷運站 TOD 發展，住商複合使用，低建蔽、高綠化率都市空間 • 整合農民意願及現況保存需求，留設農業專用區，除部分用地供居民繼續耕作外，可引入休閒農業等，創造多元農業經營價值 • 三峽河畔創造水綠生活及產業空間，適度保留都會綠廊與農業價值網絡 • 未登記工廠聚集處農業環境已遭破壞，劃設產業專用區並與樹林、土城工業區形成產業連結帶，整合產業群聚及未登記工廠轉型需求，引進高值、低耗產業 		
規模	策略區目標年人口數	三鶯策略區-低推計：24 萬人；高推計：26 萬人		
	計畫人口	15,000 人		
	計畫面積	128 公頃		
	住宅使用	約 37 公頃		

註：1.既有都市計畫人口發展率係指現況人口佔計畫人口之比例。

2.相關計畫人口、面積、機能等規劃內容仍以實際核准之計畫為準。

3.環境敏感地區係引用內政部營建署提供之圖資，惟實際項目及範圍仍以各目的事業主管機關公告圖資為準。

4.農地分類分級之調整以行政院農業委員會辦理之農地資源分類分級成果為準。

(二)產業為主型之新訂或擴大都市計畫

以溪北策略區 2 處，計約 399 公頃。因應整合捷運線周邊發展及產業發展軸線布局，及藉整體規劃帶動泰山楓江等非都市土地內未登記工廠聚集區域之轉型發展，其中位於溪北策略區之既有編定已發展之新北產業園區(原五股工業區)，係早期由工業主管機關編定之工業區；位於三重、新莊及五股都市計畫區間之非都市土地，配合因應捷運沿線帶動產業用地之多元發展及考量主城區既有都市計畫區整併之完整性等，併入泰山楓江地區非都市土地新訂或擴大都市計畫辦理。各新訂或擴大都市計畫之發展現況與規劃原則等詳表 6.5-8~6.5-9。

表 6.5-8 產業為主型新訂或擴大都市計畫-擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫概要表

新訂或擴大都市計畫		1.擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫	
現況	區位	中山高速公路、二重疏洪道以西及五股都市計畫包夾之非都市土地	
	捷運場站	環狀線、機場捷運新北產業園區站、工商展覽中心站、機場線新莊副都心站	
	既有都市計畫區計畫人口發展率	五股都市計畫 123%、泰山都市計畫 177%	
	既有都市計畫工業區開闢率	五股都市計畫 95%、泰山都市計畫 97%	
	環境敏感地區	第一級	無
		第二級	淡水河洪水平原二級管制區、機場禁限建範圍、淹水潛勢地區
	土地使用情形	<ul style="list-style-type: none"> • 一般農業區(非屬應維護農地資源) • 現況使用以工業為主，建物以低樓層鐵棚建物為大宗 • 工廠、物流中心、資源回收堆置場、廟宇、高爾夫練習場、抽水站等 	
農地分類分級	依行政院農業委員會 103 年度農地資源分類分級成果 <ul style="list-style-type: none"> • 第 2 種農業用地 99.31ha 調整為非農地 • 第 3 種農業用地 33.71ha 調整為非農地 		
機能	辦理緣由	居重要交通節點，因受洪水平原管制致發展停滯，形成非法棄置物堆積成山、違章工廠林立之環境	
	規劃原則	<ul style="list-style-type: none"> • 位居主城區「捷運內環走廊」，扮演重要產業功能中心角色產業與生活機能為主 • 藉土地整體規劃賦予土地適當機能，解決非法棄置問題。廢棄物處理依環保局五股垃圾山廢棄物移除方案，朝棄置物處置成本最小化原則辦理 • 配合經濟部水利署「五股坑溪排水系統規劃案」劃設公園兼滯洪池用地，並增設抽水站用地 	
規模	策略區目標年人口數	溪北策略區-低推計 142 萬人；高推計 151 萬人	
	計畫人口	8,000 人	
	計畫面積	143 公頃	
	住宅使用	約 8 公頃	

註：1.既有都市計畫人口發展率係指現況人口佔計畫人口之比例。

2.相關計畫人口、面積、機能等規劃內容仍以實際核准之計畫為準。

3.環境敏感地區係引用內政部營建署提供之圖資，惟實際項目及範圍仍以各目的事業主管機關公告圖資為準。

4.農地分類分級之調整以行政院農業委員會辦理之農地資源分類分級成果為準。

表 6.5-9 產業為主型新訂或擴大都市計畫-泰山楓江及新北產業園區非都市土地概要表

新訂或擴大都市計畫		3.泰山楓江及新北產業園區非都市土地	
現況	區位	國道 1 號、二重疏洪道、新莊、泰山及五股都市計畫間包夾之新北產業園區與泰山楓江非都市土地	
	捷運場站	環狀線、機場捷運新北產業園區站、工商展覽中心站、機場線新莊副都心站	
	既有都市計畫區計畫人口發展率	新莊都市計畫 97%、五股都市計畫 123%、三重都市計畫 97%、泰山都市計畫 177%	
	既有都市計畫工業區開闢率	新莊都市計畫 88%、五股都市計畫 95%、三重都市計畫 91%、泰山都市計畫 97%	
	環境敏感地區	第一級	無
		第二級	機場禁限建範圍、淹水潛勢地區
	土地使用情形	<ul style="list-style-type: none"> 一般農業區、特定農業區(非屬應維護農地資源地區)、工業區 工廠(公司)、加油站、興化國小、公園、工商展覽中心、中港大排、廟宇、抽水站、高爾夫球練習場、貨車教練場、中山高、大窠溪等 	
農地分類分級	依行政院農業委員會 103 年度農地資源分類分級成果 <ul style="list-style-type: none"> 第 2 種農業用地 14.10ha 調整為非農地 第 3 種農業用地 91.63ha 調整為非農地 		
機能	辦理緣由	除新北產業園區外，泰山楓江未登記工廠林立，納入都市計畫管制，進行整體規劃，提升環境生活品質，改善土地使用違規情形，以達降低都市災害風險、引導產業資源合理分配及利用	
	規劃原則	<ul style="list-style-type: none"> 產業機能為主，生活機能為輔，並整合未登記工廠輔導轉型需求 配合內環工業區轉型，產業朝外環、策略地區集中規劃，以本區為透過整體規劃之產業發展策略地區。配合工廠輔導措施，規劃產業用地為招商及未登記工廠輔導安置街廓，先建後拆分期開發，解決農業區違規使用，並避免工廠蔓延至其他農業區 與知識產業園區連結引進製造、辦公產業機能，捷運場站周邊引入商業及知識產業機能，鄰泰山都市計畫聚落規劃居住機能 新北產業園區屬原非都市土地編定之工業區，考量整體發展及都市計畫區縫合，納入都市計畫地區，仍維持產業型之發展定位，並配合使用現況及工業主管機關之產業園區升級發展等方向，劃定適當之分區，後續於辦理新訂或擴大都市計畫實質作業時，就區內廠商營運現況、使用強度、產業發展需求等納入檢討考量 	
規模	策略區目標年人口數	溪北策略區-低推計 142 萬人；高推計 151 萬人	
	計畫人口	9,500 人	
	計畫面積	256 公頃	
	住宅使用	約 12 公頃	

註：1.既有都市計畫人口發展率係指現況人口佔計畫人口之比例。
 2.相關計畫人口、面積、機能等規劃內容仍以實際核准之計畫為準。
 3.環境敏感地區係引用內政部營建署提供之圖資，惟實際項目及範圍仍以各目的事業主管機關公告圖資為準。
 4.農地分類分級之調整以行政院農業委員會辦理之農地資源分類分級成果為準。

(三)管制為主型之新訂或擴大都市計畫

以溪北策略區 1 處，計約 237 公頃。二重疏洪道之非都市土地考量保育與管制需求及既有都市計畫區整併之完整性等，以維持原使用為原則，並依使用現況劃定適當分區，屬環境敏感地區土地規劃為保護區或保育等相關分區，並依主管機關相關規範及使用管制為主。新訂或擴大都市計畫之發展現況與規劃原則等詳表 6.5-10。

表 6.5-10 管制為主型新訂或擴大都市計畫-二重疏洪道非都市土地概要表

新訂或擴大都市計畫		4.二重疏洪道非都市土地		
現況	區位	蘆洲、三重、五股都市計畫間包夾之非都市土地		
	既有都市計畫區計畫人口發展率	五股都市計畫 123%、三重都市計畫 97%、蘆洲都市計畫 113%		
	環境敏感地區	第一級	淡水河洪水平原一級管制區	
		第二級	機場禁限建範圍、淹水潛勢地區	
	土地使用情形	<ul style="list-style-type: none"> • 河川區 • 二重疏洪道、河濱公園、停車場等 		
農地分類分級	依行政院農業委員會 103 年度農地資源分類分級成果 <ul style="list-style-type: none"> • 第 2 種農業用地 0.06ha 調整為非農地 • 第 3 種農業用地 0.13ha 調整為非農地 			
機能	辦理緣由	考量都市計畫整併之完整性，及保育與管制需求		
	規劃原則	因應溪北地區都市計畫縫合，維持原使用為原則，環境敏感地區土地依河川治理及水利主管機關相關使用規範管制為主		
規模	策略區目標年人口數	溪北策略區-低推計 142 萬人；高推計 151 萬人		
	計畫人口	-		
	計畫面積	237 公頃		

註：1.既有都市計畫人口發展率係指現況人口佔計畫人口之比例。

2.相關面積、機能等規劃內容仍以實際核准之計畫為準。

3.環境敏感地區係引用內政部營建署提供之圖資，惟實際項目及範圍仍以各目的事業主管機關公告圖資為準。

4.農地分類分級之調整以行政院農業委員會辦理之農地資源分類分級成果為準。

表 6.5-11 因應都市計畫縫合逕依都市計畫程序辦理地區表

地區	a. 三重大漢溪北側河岸	b. 新莊大漢溪北側河岸	c. 板橋與土城交界處	d. 中和與新店交界處	e. 板橋大漢溪南側河岸	f. 土城大漢溪南側河岸
區位分析						
既有都市計畫區計畫人口發展率	三重都市計畫人口發展率 97%	新莊都市計畫 97%、樹林 71%、樹林(山佳)都市計畫 116%	板橋都市計畫人口發展率 98%、土城都市計畫 175%	中和都市計畫人口發展率 104%、新店都市計畫 89%	板橋都市計畫人口發展率 98%	土城都市計畫 175%、土城(頂埔)都市計畫 84%
環境敏感地區	無屬環境敏感地區第 1 級土地	無屬環境敏感地區第 1 級土地	無屬環境敏感地區第 1 級土地	無屬環境敏感地區第 1 級土地	無屬環境敏感地區第 1 級土地	無屬環境敏感地區第 1 級土地
土地使用情形	•一般農業區 •環河路等	•一般農業區、河川區及部分無分區 •環河路、廟宇、工廠、抽水站等	•一般農業區 •農會倉庫等	•山坡地保育區 •中和第一公墓、新店第六公墓等	•河川區 •環河路	•河川區、一般農業區 •環河路、公園、工廠、抽水站、捷運土城機場、育德國中小等
規模分析						
策略區目標年人口數	溪北策略區-低推計 142 萬人；高推計 151 萬人		溪南策略區-低推計 167 萬人；高推計：177 萬			
計畫人口	-	-	-	-	-	-
計畫面積	3.1 公頃	8.6 公頃	0.8 公頃	2.6 公頃	7.4 公頃	28.1 公頃
機能分析						
規劃原則	因應都市計畫縫合，維持原使用為原則，並劃定為適當分區	因應都市計畫縫合，維持原使用為原則，並劃定為適當分區	因應都市計畫縫合，維持原使用為原則，並劃定為適當分區	因應都市計畫縫合，維持原使用為原則，並劃定為適當分區	因應都市計畫縫合，維持原使用為原則，並劃定為適當分區	因應都市計畫縫合，維持原使用為原則，並劃定為適當分區

註：1. 相關面積、原則等規劃內容仍以實際核准之計畫為準

2. 編號 a~f 地區，係因應都市計畫縫合，以維持原使用並依現況劃定適當分區為原則，擬逕依都市計畫法定程序辦理，如後續經協調或審議未能依都市計畫法定程序辦理，則納入本計畫之新訂或擴大都市計畫地區，且依現況使用為主。

3. 環境敏感地區係引用內政部營建署提供之圖資，惟實際項目及範圍仍以各目的事業主管機關公告圖資為準。

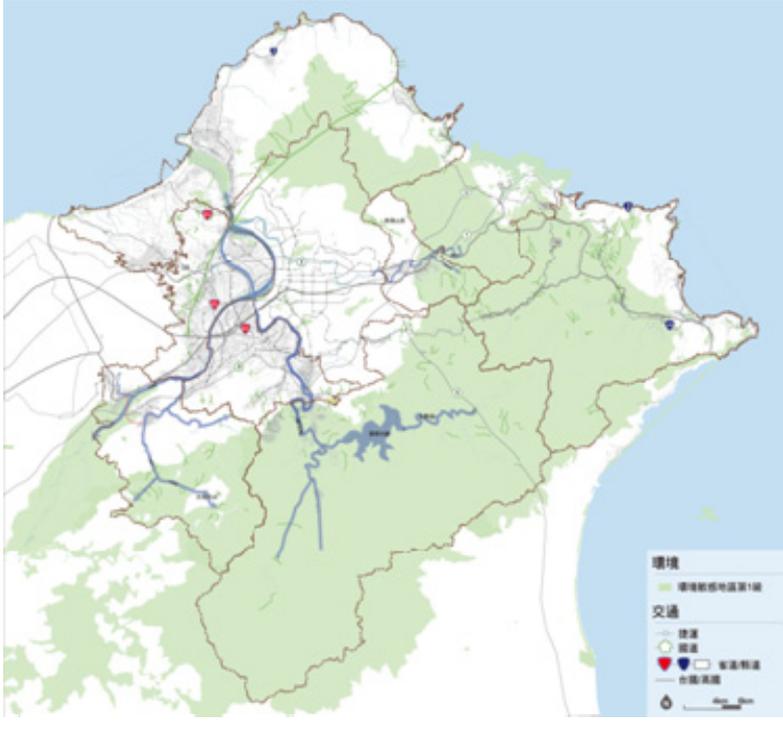
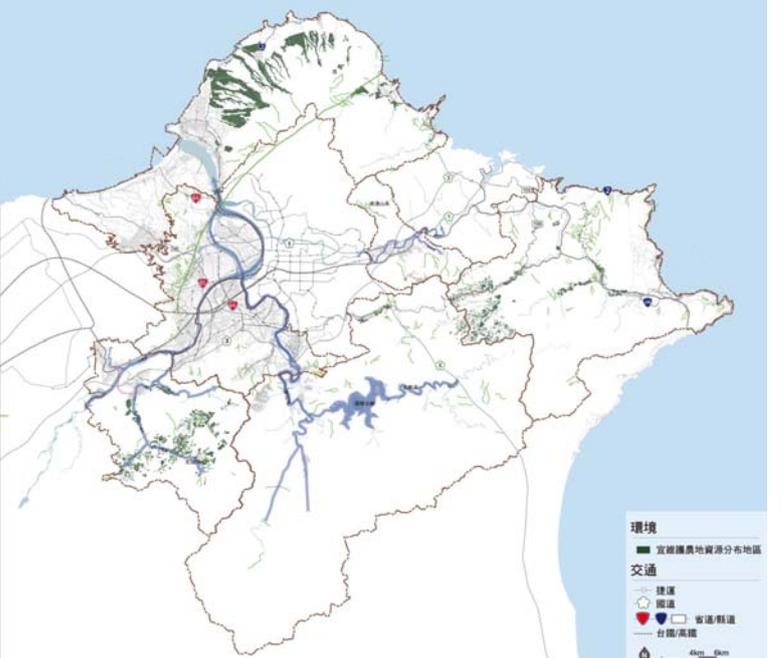
6.5.3 土地使用計畫

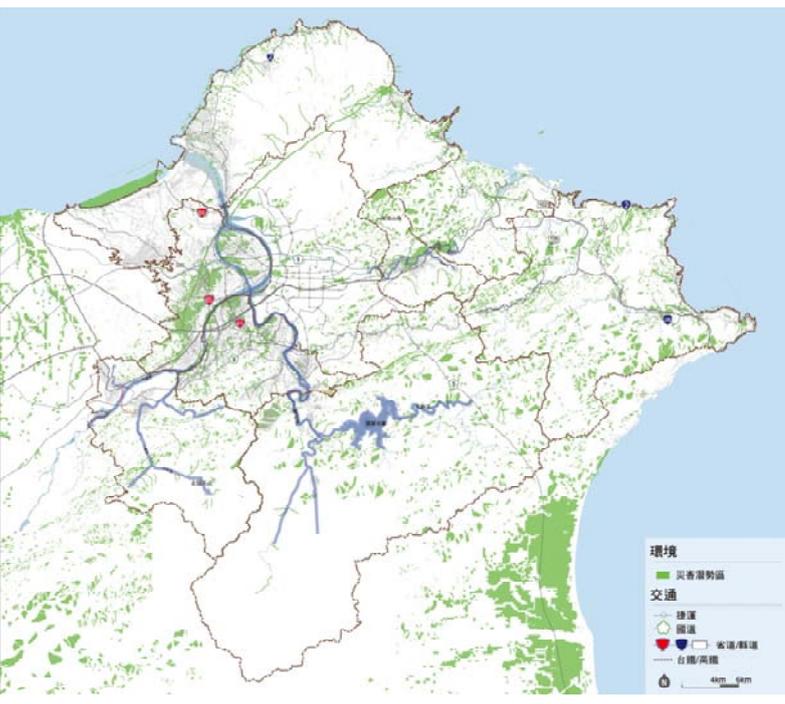
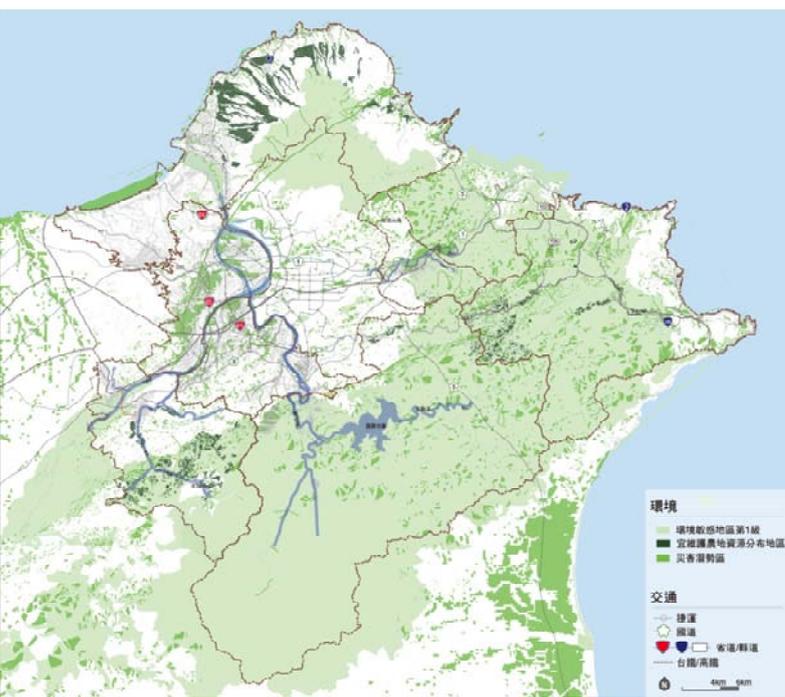
一、整體空間利用

於本市空間結構下，依循土地使用基本方針，從國土保育面之環境敏感地區保育、災害潛勢地區因應、應維護農地資源保育之前提下，整合各區域性部門計畫之空間發展策略，以城鄉成長沿捷運等交通軸線與產業廊帶，由東向西、由南向北之動力軸線，配合各策略區域發展次序，以既有都市計畫地區為優先，及透過新訂或擴大都市計畫提升都市發展機能，並紓解主城區發展壓力與提升居住品質等。依此國土保育與城鄉發展原則(詳表 6.5-12)，以相關圖資套疊繪製本市土地使用計畫圖，詳圖 6.5-4。

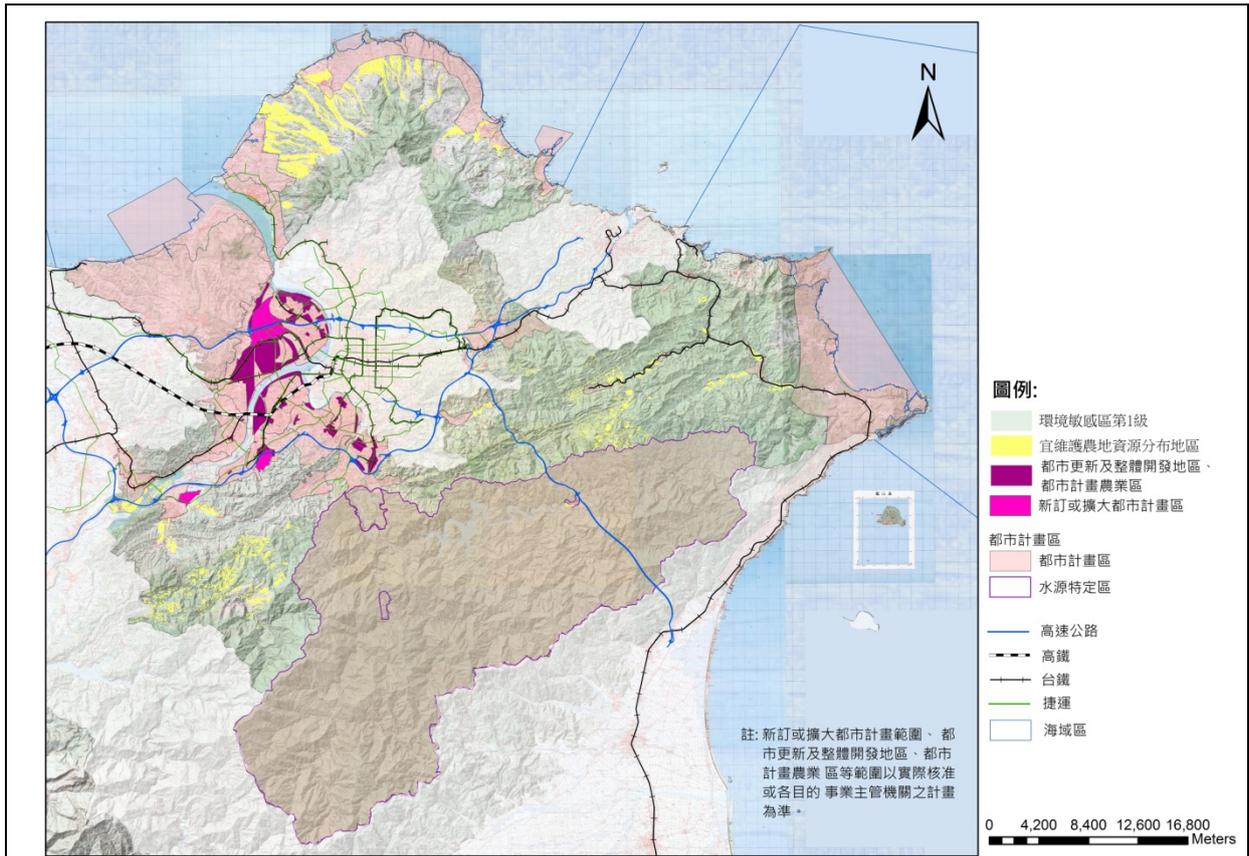
- (一)第 1 級環境敏感地區及應維護之農地資源，屬應優先保育之地區。第 1 級環境敏感地區以加強資源保育與環境保護及不破壞原生環境與景觀資源為原則，應盡量避免作非保育目的之發展及任何開發行為；維護應保留之農地需求總量，適地適種並維護生態地力。
- (二)第 2 級環境敏感地區及其他非都市土地之利用應兼顧保育目的，並依非都市土地使用管制規則等相關規範及各目的事業主管機關法令之管制。
- (三)各層級土地使用計畫就「全國災害潛勢地區分布地圖」及各目的事業主管機關之災害潛勢及防災地圖等相關圖資，掌握易致災地區，辦理都市計畫及非都市土地開發案及新訂或擴大都市計畫時，針對災害潛勢等納入都市計畫及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。
- (四)各策略區域發展次序分別以第 1 優先之都市更新地區及整體開發地區、第 2 優先之都市計畫農業區(避免使用農業主管機關界定之優良農地)、第 3 優先之住商型、產業型新訂或擴大都市計畫地區，為本市因應都市成長擴張之發展地區。管制為主型之新訂或擴大都市計畫地區則為因應都市計畫縫合，維持原使用為原則，其環境敏感地區土地仍依主管機關之相關規範及使用管制為主。
- (五)都市計畫區與非都市土地之分區檢討與利用，及各局處管理、推動或執行與空間利用有關之計畫，依本計畫之土地使用基本方針與土地使用計畫、各部門計畫與各策略區空間發展策略等辦理。

表 6.5-12 國土保育與城鄉發展空間分析

面向	原則	圖示
環境敏感地區	第 1 級環境敏感地區以加強資源保育與環境保護及不破壞原生態環境與景觀資源為原則，應盡量避免作非保育目的之發展及任何開發行為。	 <p>環境 ● 第一級環境敏感地區</p> <p>交通 — 捷運 ○ 國道 ● 省道 — 台閩/高橋</p>
應維護農地資源	維護應保留之優良農地，適地適種並維護生態地力。	 <p>環境 ■ 宜維護農地資源分布地區</p> <p>交通 — 捷運 ○ 國道 ● 省道 — 台閩/高橋</p> <p>註：圖示之宜維護農地資源係依農業主管機關農地資源分類分級劃設成果之(農 1+農 2+農 4)扣除(重大建設計畫、規劃中施政計畫發展地區等之特殊標繪地區)·另尚未納入分類分級之北海岸風景特定區、臺北水源特定區計畫、新店水源特定區計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫、東北角風景特定區計畫·及部分之三芝、金山、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區·屬擬優先宜維護之都市計畫農業區。</p>

面向	原則	圖示
災害潛勢地區	<ol style="list-style-type: none"> 1.各層級土地使用計畫就「全國災害潛勢地區分布地圖」及各目的事業主管機關之災害潛勢及防災地圖等相關圖資，掌握易致災地區。 2.辦理都市計畫及非都市土地開發案及新訂或擴大都市計畫時，針對災害潛勢等納入都市計畫及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。 	
國土保育與成長管理界線	<ol style="list-style-type: none"> 1.第 1 級環境敏感地區及應維護農地資源分布地區，屬應優先保育之地區。 2.第 2 級環境敏感區及其他非都市土地之利用應兼顧保育目的，並依非都市土地使用管制規則等相關規範、各目的事業主管機關法令之管制。 	

面向	原則	圖示
城鄉發展	<p>1.城鄉發展依各策略城鄉發展次序，以第 1 優先之都市更新地區及整體開發地區、第 2 優先之都市計畫農業區(避免使用農業主管機關界定之優良農地)、第 3 優先之住商型、產業型新訂或擴大都市計畫地區，為本市因應都市成長擴張之發展地區。</p> <p>2.都市計畫區與非都市土地之分區檢討與利用，及各局處管理、推動或執行與空間利用有關之計畫，依土地使用基本方針與土地使用計畫、各部門計畫與各策略區空間發展策略等辦理。</p>	



資料來源：本計畫繪製

註:1.新訂擴大都市計畫範圍、宜維護農地資源及都市更新、整體開發區與都市計畫農業區等範圍以實際核准或目的事業主管機關之計畫為準。

2.圖示之宜維護農地資源係依農業主管機關農地資源分類分級劃設成果之(農 1+農 2+農 4)扣除(重大設計畫、規劃中施政計畫發展地區等之特殊標繪地區)，另尚未納入分級分區之北海岸風景特定區、臺北水源特定區計畫、新店水源特定區計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫、東北角風景特定區計畫，及部分之三芝、金山、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區，屬擬優先宜維護之都市計畫農業區。

圖 6.5-4 新北市土地使用計畫示意圖

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府
---------	------------

二、城鄉發展原則

(一)人口成長因應

1.人口成長軸線引導

(1)人口成長管理

北部區域人口持續成長，然臺北市發展已穩定，隨交通路網及產業結構調整提升居住條件，考量環境與土地資源有限的制約下，人口適度增長。

- A. 因應交通與產業軸線，主城區人口由東向西、由南向北疏散。
- B. 主城區都市計畫區人口發展率平均超過 90% 或已飽和，配合訂定居住發展指標調節居住密度，適度藉新訂或擴大都市計畫、都市計畫區農業區(非屬農業主管機關界定之優良農地)、捷運內環產業區土地使用轉型等增加可發展用地，以引導密度疏散、並提升公共設施與居住水準。
- C. 外環區配合新市鎮與公共建設等計畫投入，適度引導人口進駐。

(2)Station City 整合發展

藉便捷公共運輸服務及捷運場站與周邊土地使用整合，改變空間距離與通勤模式。

- A.以車站串連滿足就業、日常生活所需，提供機汽車減量及無道路交通負擔的便利生活。
- B.配合都市計畫檢討，車站周邊土地使用多元與集約發展，型塑地區生活圈，並透過都市設計及土地使用管制等，改善街道空間與生活動線。

2.青壯年人口安居與高齡化社會安養

- (1)訂定住宅中長程政策，以都市計畫強化供需引導，並因應境內房價與空餘屋數量、人老屋老等議題，以保障基本居住權利、協助弱勢家戶、健全住宅市場與提供多元選擇、營造安全、健康、有品質及永續發展的居住環境。
- (2)依行政院「社會住宅短期實施方案」，勘選合適國宅用地興辦社會住宅，鼓勵公有閒置建築物改建社會住宅，優先照顧弱勢及青年居住需求。
- (3)配合中央推動多元住宅政策及「均衡城鄉發展推動方案」，打造都會區外圍的小型成長核心，提供在地就業、就學及就養的生活環境。
- (4)引導空餘屋利用、多元都市更新策略及提供社會住宅，藉整體開發區、新市鎮等重大建設、捷運場站周邊及新訂或擴大都市計畫地區等，加強大眾運輸系統連結，健全公共設施，引導居民入住新興地區。

(二)都市擴展成長管理

1.都市計畫整併縫合

- (1)整合城市資源，打破原本個別地域發展之藩籬。
- (2)整體檢討住商工等各類土地使用規模，強化與補足商業機能。
- (3)以全市的觀點通盤檢討區域性公共設施用地需求，提升公共設施水準。
- (4)檢討都計區間道路系統銜接界面，串連交通系統並提升服務水準。
- (5)整合檢討各捷運場站機能分工與相關使用管制原則等。
- (6)檢討原界面緩衝土地之利用與管制，強化生態體系。

2.新訂或擴大都市計畫

因應主城區內環產業結構改變及向外環移動、既有都市計畫發展飽和、人口成長與居住品質提升、都市計畫縫合需求等，就既有都市計畫區間或周圍地區辦理新訂或擴大都市計畫。

3.捷運內環土地使用轉型

因應都市發展與捷運路網結構，主城區捷運內環地區產業用地透過土地使用轉型，進行產業升級、塑造空間環境及提供開放空間。

4.Station City 與土地使用整合

TOD 導向 Station City 發展，以雙捷運交會站轉乘節點為成長極，帶動都市發展。

- (1)捷運交會站周邊整體集約發展，強化商業服務機能及軌道及幹線公車周邊人本交通串連。
- (2)視需求部分地區考量正面表列土地使用類型、容積獎勵上限及住商

容積配套等；落實都市設計。

- (3)擴大土城、擴大三重及蘆洲、新訂三峽麥仔園等 3 處住商型(TOD 發展)新訂或擴大都市計畫地區，配合鄰近大眾運輸系統捷運場站之布局，以 TOD 發展核心概念進行土地整體規劃，且捷運場站周邊土地整體與集約發展，強化商業服務機能，並以捷運場站為中心落實綠色運輸與 TOD 發展。

(三)都會城市跨域整合

1.首都圈機能分工

以首都圈三都心機能分工，作為驅動大臺北都會區向外擴展之幅射中心。臺北市都心為國家政經中樞；溪南策略區為生活商務都心，利用捷運環狀線及高鐵，成為面向國內經濟商貿樞紐；溪北策略區為國際創新都心，依托機場捷運、捷運環狀線及臺北港與航空城，面向全球經濟市場。

2.產業廊帶串連

連結產業與交通廊帶，以北基經貿走廊、國際機場走廊、國際雙港走廊等廊帶帶動產業軸群聚效益。

- (1)配合既有產業園區更新轉型、新產業園區推動、重點策略性產業之空間布局及交通軸線等，形塑產業廊帶之空間發展布局。
- (2)主城區捷運內環地區以雙北核心區域的整合，提供多元複合高階服務機能；外環地區以產業區域特色化，進而與海空雙港連結及延伸至桃園航空城、新竹科學園區，往東延伸至內湖科學園區、南港軟體園區與基隆港。
- (3)擴大五股(部分更寮及水碓)、泰山楓江等 2 處產業為主型新訂或擴大都市計畫，因應整合捷運線周邊發展及產業發展軸線布局，及藉整體規劃帶動非都市土地內未登記工廠聚集區域之轉型發展。

3.觀光資源整合

以北海岸遊憩帶及東北角遊憩帶串連整合基隆市、宜蘭縣觀光資源；以北桃文化走廊串連三峽老街、鶯歌國際陶瓷文創，並延伸至桃園大溪等觀光文創廊帶。

(四)都市計畫區

- 1.都市計畫區計畫人口發展率未達到 50%者(包括淡海新市鎮特定區、東北角風景特定區、北海岸風景特定區、坪林水源特定區、臺北水源特定區、新店水源特定區等都市計畫)，應於各該都市計畫辦理通盤檢討時，因應地區發展條件、環境保護需求、人口成長變遷、產業發展情形、交通等基礎建設配套等因素，檢討計畫人口之合理性。

2.整體開發地區及新開發區(含新訂或擴大都市計畫區)

- (1)落實低碳、透水、生態城市發展，與水共存並減緩都市熱島效應與能源消耗，強化綠覆率、雨水貯留置洪設施、透水率改善等。新建築應符合基地保水設計，公共設施與公有建築推行透水改善，強化生態設施、綠色基盤之建構，並確保維生設施之安全，加強減災之預防。
- (2)具備帶動周邊地區整合發展效能。
- (3)捷運場站周邊土地強化商業服務機能及人本交通串連，提高大眾運輸使用率。
- (4)強化河岸高灘地可及性之串連。
- (5)主要道路沿線綠廊串連。

(6)公園綠地等地區型及區域型公設回饋。

(7)考量人口稠密地區之公共安全，盤點公共設施布設、產業活動及物料輸送基礎建設現況，並研擬必要之防救災計畫。

3.工業區變更轉型

都市計畫工業區變更需整體考量強化鄰里關係與規劃提供公共或公益設施、交通動線的布局，並具後期帶動與引導效益。

(1)內環區域(捷運環狀線內側及外側 500 公尺以內)，閒置工業區鼓勵及支持其轉型，產業機能朝商業及服務業為主，產業升級為輔，並配合人口政策適度規劃住宅區。

(2)中環區域(捷運機場線、萬大線及特二號道路外側 500 公尺以內與內環之間)，為支援內環區域之發展腹地，朝向住宅及產業混合發展，產業型態朝高附加價值為主，住宅區、商業區為輔。

(3)外環區域(中環外圍地區)，交通、區位及都市機能都尚未發展成熟，原則保持產業使用之彈性，再視通盤檢討等規劃檢討定位給予調整之空間，增加產業用地。

4.推動訂定淡水河兩側都市設計審議原則，配合地區發展構想及地域特色，創造永續、低碳城鄉空間，以引導淡水河兩側及未來整體開發方向。

(五)城鄉再生

1.都市計畫區之都市更新推動

(1)都市再生模式

A.由「基地再開發」為主之更新模式，逐步推進到「地區再發展」以及「地域再生」，達成都市活化、再造與閒置空間再利用之永續發展。

B.以「民辦為主、公辦為輔」及提供多元更新方式為原則，鼓勵老舊窳陋地區加速重建、整建維護，以改善市容及提升居住機能。

(2)都市更新地區

A.配合都市發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色，進行調查及評估，並整合大眾運輸沿線環境轉型能量，回應人口結構變遷、社會公益與創新升級需求等，劃定更新地區。

B.就高速鐵路及捷運場站等重要交通服務設施周邊一定距離地區、水岸地區周邊適合再開發地區、亟需振興老舊設施經濟產業地區或配合重大發展建設需要、重塑都市機能，評估優先推動公辦策略性都市更新。

(3)都市防災

A.因應區域發展特性，都市更新策略採重建、整建維護並重，並以地震災害潛勢之人口密集及建物窳陋、耐震度不足等地區、具地區公共安全、地區公共衛生、建築本身及居住機能等災害風險情況者優先辦理。另經本府評估具有意願者亦得鼓勵辦理者優先推動。

B.整合災害預防等理念，檢討離災、防災及救災空間、設施等需求，以建立安全居住環境，提高舒適宜居品質。

2.公共環境再造

(1)選擇重要公共環境改造，強化既有文化、人文風貌特色，促進城鄉再生，如人行道、重要公共建築、古蹟、建築立面等。

(2)藉加強垂直綠面、綠廊串接、社區鄰里公園妝點、道路沿線綠帶留

設，重點交通節點改善，地方商圈環境優化等，提高地區環境品質。

3.農村再生

- (1)考量農村再生條例之精神，「由下而上」推動農村社區由農村居民共同參與生活環境改善，可由社區居民提出社區未來欲發展之方向以利農村活化與多元行銷。
- (2)以農村社區為實施範圍，結合政府、專家與農村、民間組織力量，改善社區整體環境，活化農業休閒產業。
- (3)依地方需求進行農村再生計畫之規劃與輔導，並加速農村公共建設與環境改善，維護農村生態及文化，改善生活所需之必要性公共設施。

4.民眾參與

- (1)建立民眾參與平台等機制，提高城鄉再生資訊透明化、對稱化與公平化，促進民眾參與。
- (2)藉由社區規劃師針對城鎮風貌、景觀改善工程進行社區參與及考核督導，並於各階段計畫研擬、規劃設計、施工管理維護等，提供跨區域及跨領域的協力以落實跨域整合之專業服務。

(六)特殊風貌景觀地區改善

1.城鄉風貌塑造及景觀環境改善

推動地區整體性規劃，發揮整體建設之加值綜效，以系統性整合及功能提升，型塑城鄉風貌，改善各區重點示範地區空間整體環境，以維護生態環境、注重保育為主，規劃時以復育更勝於建設為重點，並結合地方文創塑造景觀之獨特性。

2.區域資源跨域整合

以慢城、慢活概念營造帶狀深度旅遊，並結合區域資源共享提升老街商圈環境、建置人行步道系統、結合鐵道觀光環境，增進周邊景點環境品質。

3.重要海岸景觀區

依海岸管理法第 11 條規定，整體海岸管理計畫劃定之重要海岸景觀區應訂定都市設計準則，以規範其土地使用配置、建築物及設施高度與其他景觀要素。配合中央劃定本市之重要海岸景觀區，依海岸管理法第 11、26 條規定及中央擬定之重要海岸景觀區都市設計準則等，納入海岸地區之都市計畫通盤檢討(林口特定區、臺北港特定區、八里(龍形地區)、淡水、淡水竹圍地區、淡海新市鎮特定區、三芝、石門、北海岸風景特定區、金山、萬里(萬里、大鵬龜吼村)、野柳風景特定區、東北角風景特定區、貢寮澳底地區等都市計畫)、非都市土地使用檢討及城鄉風貌塑造及景觀環境改善等相關推動計畫辦理。

(七)產業園區開發

- 1.除配合政策導引設置之產業園區外，應能落實本市產業群聚。
- 2.因應整體開發區、新訂或擴大都市計畫地區等整體發展需求，帶動地方就業與居住發展。
- 3.重要交通道路經過地區。
- 4.配合引導未登記工廠輔導轉型進駐需求。

(八)都市熱島效應改善

因應熱島效對本市微氣候產生之影響，應建構南北向通透風廊，防止都市熱氣無法消散。

1.建置都市綠空間，減少不透水率

- (1)加強都市保水，減輕都市化過程不透水率之變化影響地表逕流，導致雨洪及微氣候的改變，規範及增加透水鋪面面積，以減少都市雨洪與增加地下水補注，減緩都市熱島效應。
- (2)增加城市開放空間，降低建蔽率，調降建築開發建蔽率及開挖率10%，規範空地透水達80%以上；加強都市內單一功能綠地、綠帶之互相連結，營造道路綠廊道，建構通透風廊與高綠蔭環境；法定空地集中留設與沿街面建築退縮留設綠帶。

2.風環境改善

以都市設計及建築開發提升都市氣候環境品質，建立風環境管制原則，確保都市微氣候環境品質及都市景觀的維護。河岸建物設計藉環境風的深入對流以降低都市的熱島效應，促進環境通風的效益，並改善水岸都市景觀。

(九)原住民族土地

本市原住民族土地分布於烏來區，分屬臺北水源特定區及烏來水源特定區都市計畫，非受非都市土地使用管制規則規範。

- 1.依「全國區域計畫」指導，為尊重原住民族之生活型態與居住需求，有關原住民族土地之土地使用管制，仍應優先依「原住民族基本法」等有關原住民族專責法令規定辦理，其餘未規定者，其土地使用計畫與管制應符合區域計畫法及「全國區域計畫」之規定。另鑒於原住民族土地，因具有地理環境或特殊性，土地使用方式有別於其他土地，爰應以整體性觀點進行考量，內政部得會商目的事業主管機關擬定特定區域計畫，並考量目的事業主管機關需求，研訂土地利用基本原則，納入「全國區域計畫」。
- 2.為顧及原住民族地區特殊需要及兼顧保育與土地有效利用，除依循中央擬定之特定區域計畫等相關指導，並依所屬大翡翠策略區之發展原則：
 - (1)以原住民文化、溫泉特色活動與生態觀光為主軸，引導發展生態旅遊，以小規模發展為原則，並管理環境容受力。
 - (2)加強大眾運輸串連與建置轉乘系統。
 - (3)原住民文化重點景觀區整體發展及環境改造，並發展原住民族工藝、部落農產及生態觀光等優勢產業。
- 3.配合水源特定區都市計畫之通盤檢討辦理：
 - (1)清查原住民族保留地之分布、數量、地質、地形及使用狀況等，進行環境分析。依環境敏感地區等各目的事業主管機關及相關法令，並參考現況及保障原住民權益等，評估在不影響環境下之用地檢討。
 - (2)以參與式規劃手法，與當地居民共同討論保留地的發展模式及營造方式，並適度將原住民自力營造聚落及生產空間的技術與手法，轉化為土地使用管制規則，若有與現行法令不相容之處，洽詢主管機關意見，尋求具備法令可行性及原住民同意的保留地規劃。
 - (3)運用原住民傳統生活文化及自然工法，由原住民自行提出生活聚落及產業空間設計方案。
 - (4)後續應配合內政部會同中央原住民族主管機關及其他相關機關擬

定之原住民族土地特定區域計畫及相關土地使用管制內容，納入通盤檢討依循辦理。

三、策略區空間利用

依各策略區環境特性及國土保育、城鄉發展原則、各部門計畫空間發展策略等，分別訂定各策略區之城鄉發展、國土保育、農業發展與海洋維護等土地空間利用原則，以為各策略區適地適性發展及都市計畫區與非都市土地之分區檢討與利用、各局處管理、推動或執行與空間利用有關計畫之依循。

(一) 溪南都心策略區

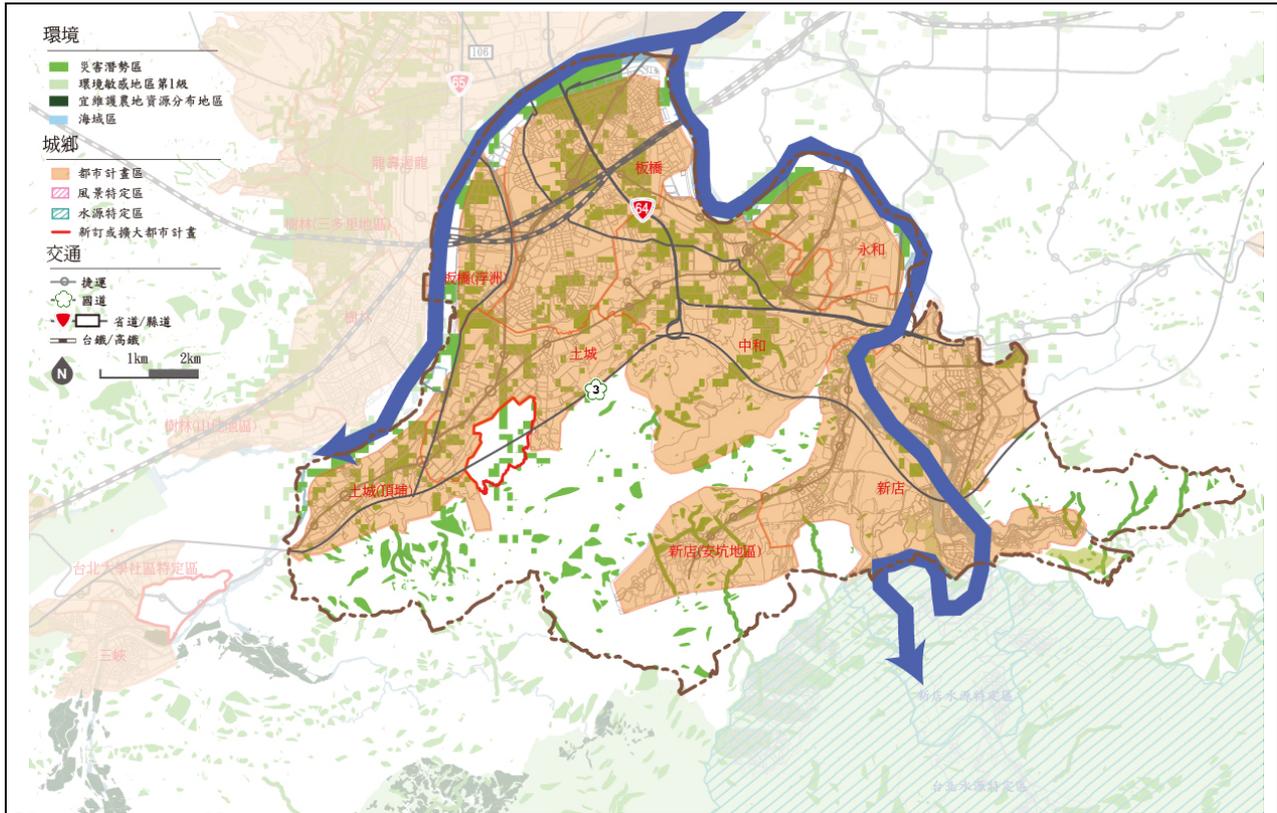
發展原則	
城 鄉 發 展	<ol style="list-style-type: none"> 1. TOD 導向 Station City 發展、捷運交會站周邊整體與集約發展，板橋東、中和、永和、土城、新店區強化商業服務機能及軌道及幹線公車周邊人本交通串連；視需求部分地區考量正面表列土地使用類型、容積獎勵上限及住商容積配套等；落實都市設計。 2. 板橋東、中和、永和、土城及新店北區之整體開發地區、都市更新地區及新開發區(含新訂或擴大都市計畫區等)應具備提升周邊地區整合發展效能，並落實生態、低碳與透水城市發展及減緩都市熱島效應與能源消耗，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。板橋東、中和、永和、土城及新店北區公共設施與公有建築推行透水改善。並推動板橋東、中和、永和、土城及新店北區舊市區活化再造與閒置空間再利用；優化板橋東、中和、永和、土城及新店北區重要交通節點及地方商圈之環境。 3. 辦理擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)與都市計畫整併縫合，整合都市資源並合理檢討住商工等各類土地使用規模、區域性公共設施用地需求與道路系統銜接等，考量原個別都市計畫邊界使用效率偏低土地、邊緣緩衝區及夾雜之非都市土地使用等，建立完整都市功能與生態體系。 4. 改善板橋東、中和、永和、土城及新店北區都市熱島效應，以都市設計及建築開發提升都市氣候環境品質，建立風環境管制原則；加強都市保水，規範及增加透水鋪面面積，營造道路綠廊道，建構南北向通透風廊。 5. 板橋都市計畫(新板特區)建構溪南 CBD，並以捷運站為中心提升商業機能。 6. 板橋、板橋浮洲、新店、中和、土城、土城頂埔地區等都市計畫農業區(非屬應維護農地資源地區)，整合都市發展及環境生態、開放空間等公共設施多元使用需求以儲備都市發展腹地。 7. 內環區域(捷運環狀線內側及外側 500 公尺以內)空間結構及土地使用型態調整，板橋、新店、中和等都市計畫閒置工業區鼓勵轉型，產業機能朝商業及服務業為主，產業升級為輔。並配合人口政策適度規劃住宅區；中環區域(捷運機場線、萬大線及特二號道路外側 500 公尺以內與內環之間)新板特區、中和、新店、土城地區為核心內環之發展腹地，發展朝向住宅及產業混合，其產業型態亦應朝高附加價值為主，住宅區、商業區為輔。 8. 土城、土城頂埔地區都市計畫工業區產業群聚發展及升級更新，並結合國立臺灣藝術大學等大專院校為培育升級與營造文化場域之基礎；因應產業需求強化產業物流機能。

發展原則

- 9.推動板橋浮洲鐵路捷運化。
- 10.優先取得板橋東、中和、永和、土城及新店北區公共設施用地及公共設施多元活化發展，並設置區域性公共設施，以提升都市服務水準，並應考量資源跨域分工整合；板橋東、中和、永和、土城及新店北區建置防災公園、運動中心、擴充區域性醫療設施資源；優先就污水幹管及支管二側約 2 公里範圍內檢討公共設施立體使用或公園綠地合併開發等設置分區污水處理廠。
11. 板橋東、中和、永和、土城及新店北區整體開發地區、都市更新地區及新開發區(含新訂或擴大都市計畫區等)檢討就公園綠地等開放空間、文教設施、醫療及福利設施等地方型及區域型公共設施之設置與回饋。
- 12.軌道場站交會處提供整合性公共運輸服務，包括板橋之國道/區域客運轉運站、新店、土城地區客運轉運站等；另配合重大交通建設與城鄉發展，並考量防救災運輸需求等，有效善用既有資源，鄰近國 3、台 64、台 65 等高速公路及快速道路之交流道土地板橋東、中和、土城及新店北區優先檢討交流道周圍土地之利用規劃，適地劃設轉運站設施及相關大眾運輸系統。
- 13.新店、新店安坑地區都市計畫等山坡地住宅與其他建築開發加強防災與開發管制。

國
土
保
育

- 1.天上山系都會郊山加強山林步道整合、設施美化及捷運接駁公車串連等優化資源，營造土城、中和、新店區大型都會綠帶，以具休閒、生態、都市之肺等功能。
- 2.大漢溪與新店溪加強河川生態廊道復育；建構大漢新店濕地、新海人工濕地、浮洲人工濕地、打鳥埤人工濕地、城林人工濕地等生態網絡，加強保育動植物資源及周邊環境景觀維護，並配合濕地復育落實防洪滯洪、水質淨化及水資源保育等；強化水土保育及健全水文循環體系。
- 3.新店、土城區山坡地住宅與其他建築開發加強防災與開發管制。
- 4.各層級土地使用應針對淹水、土石流、地震等災害潛勢脆弱度評估等資料納入板橋、板橋浮洲、中和、永和、土城、土城(頂埔地區)、新店及新店(安坑地區)都市計畫檢討及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。
- 5.落實環境敏感地區管理，板橋、板橋浮洲、中和、永和、土城、土城(頂埔地區)、新店及新店(安坑地區)都市計畫範圍內屬第 1 級環境敏感地區土地者，應配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。



資料來源：本計畫繪製

圖 6.5-5 溪南都心策略區土地空間利用計畫示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

(二) 溪北都心策略區

發展原則

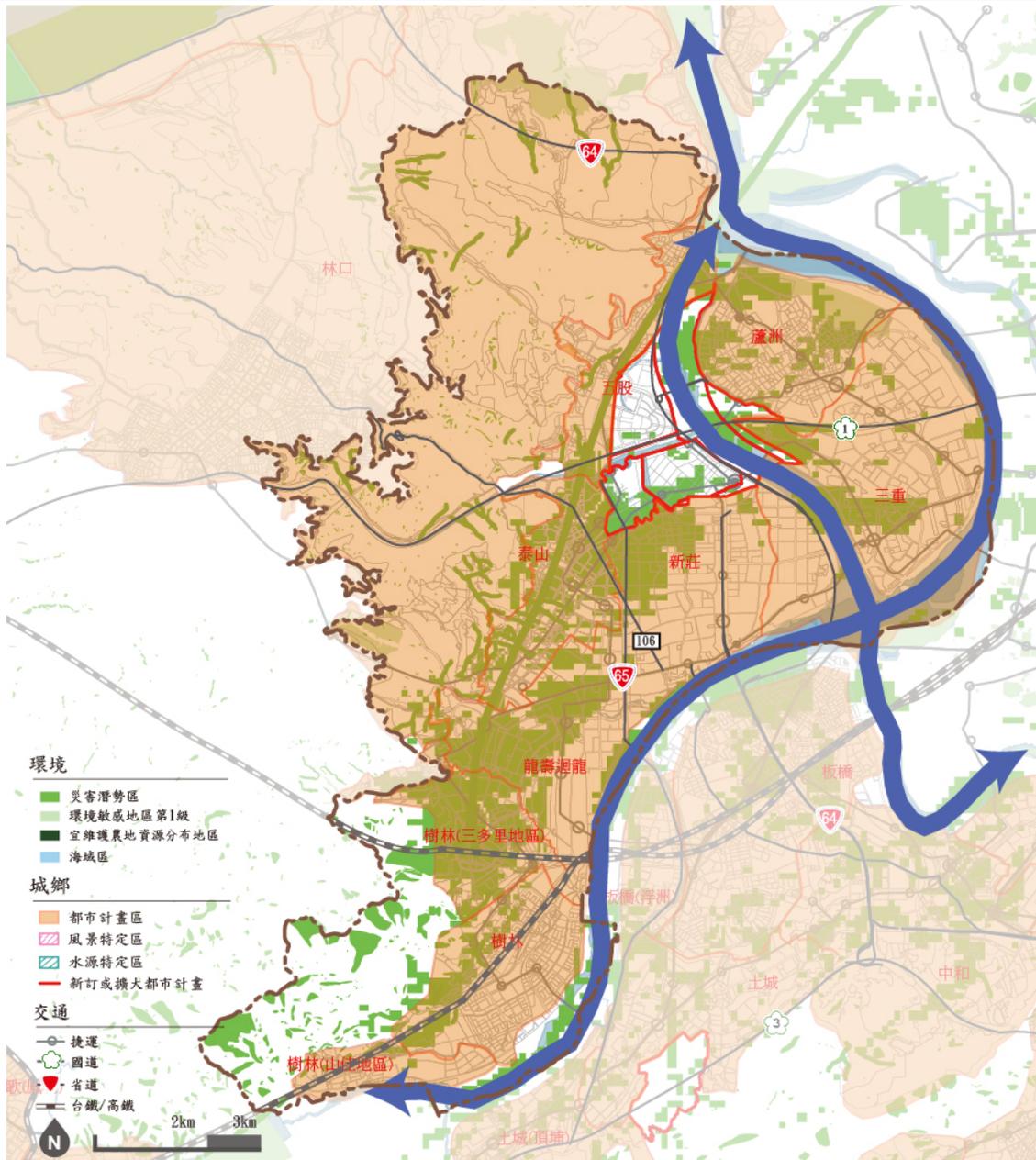
城鄉發展

1. TOD 導向 Station City 發展、捷運交會站周邊整體與集約發展，新莊、三重、蘆洲、五股、泰山、樹林北及板橋西區強化商業服務機能及軌道及幹線公車周邊人本交通串連；視需求部分地區考量正面表列土地使用類型、容積獎勵上限及住商容積配套等；落實都市設計。
2. 新莊、三重、蘆洲、五股、泰山、樹林北及板橋西區整體開發地區、都市更新地區及新開發區(含新訂或擴大都市計畫區等)應具備提升周邊地區整合發展效能，並落實生態、低碳與透水城市發展及減緩都市熱島效應與能源消耗，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。新莊、三重、蘆洲、五股、泰山、樹林北及板橋西區公共設施與公有建築推行透水改善。並推動新莊、三重、蘆洲、五股、泰山、樹林北及板橋西區舊市區活化再造與閒置空間再利用；優化新莊、三重、蘆洲、五股、泰山、樹林北及板橋西區重要交通節點及地方商圈之環境。
3. 辦理新訂或擴大都市計畫(擴大五股(部分更寮及水碓地區)都市計畫、擴大三重及蘆洲都市計畫、泰山楓江及新北產業園區非都市土地、二重疏洪道非都市土地)與都市計畫整併縫合，整合都市資源並合理檢討住商工等各類土地使用規模、區域性公共設施用地需求與道路系統銜接等，考量原個別都市計畫邊界使用效率偏

發展原則

- 低土地、邊緣緩衝區及夾雜之非都市土地使用等，建立完整都市功能與生態體系。
- 4.改善新莊、三重、蘆洲、五股、泰山、樹林北及板橋西區都市熱島效應，以都市設計及建築開發提升都市氣候環境品質，建立風環境管制原則；加強都市保水，規範及增加透水鋪面面積，營造道路綠廊道，建構南北向通透風廊。
 - 5.樹林、樹林三多里、樹林山佳、新莊、蘆洲、五股、泰山、龍壽迴龍等都市計畫農業區(非屬應維護農地資源地區)，整合都市發展及環境生態、開放空間等公共設施土地多元使用需求以儲備都市發展腹地。
 - 6.新莊都市計畫等地區(新莊副都心)建構溪北 CBD，並以捷運站為中心提升商業機能；形塑國際觀光商務新門戶。
 - 7.內環區域(捷運環狀線內側及外側 500 公尺以內)空間結構及土地使用型態調整。新莊、三重、蘆洲等都市計畫閒置工業區鼓勵轉型，產業機能朝商業及服務業為主，產業升級為輔。並配合人口政策適度規劃住宅區；中環區域(捷運機場線、萬大線及特二號道路外側 500 公尺以內與內環之間) 新莊、五股、泰山、樹林地區為核心內環之發展腹地，發展朝向住宅及產業混合，其產業型態亦應朝高附加價值為主，住宅區、商業區為輔。
 - 8.樹林、樹林三多里、樹林山佳、五股、泰山等都市計畫工業區產業群聚發展及升級更新，並結合輔仁大學等大專院校為產業培育升級與營造文化場域之基礎；因應產業需求等強化產業、消費性物流機能。
 - 9.未登記工廠輔導轉型與遷廠，就已依納入特定地區三處都市計畫保護區(樹林三多里都市計畫區樹林武林段、林口特定區計畫泰山自強路、五股壟鉤坑)檢討使用分區，配合協調整合地主共識、都市計畫通盤檢討、公共設施與環保配套等考量，檢討辦理適當之分區調整。泰山楓江等地區未納入特定地區之未登記工廠，為避免持續造成環境負荷及發展失序等影響，除工業主管機關配合整體產業發展策略及經濟部相關輔導查核規範，加強辦理違規使用之查處，配合經濟部各項措施協助遷移，或輔導轉型為符合該用地相關法令規定容許使用之項目，並納入泰山楓江新訂或擴大都市計畫地區，藉整體規劃促使土地之轉型利用兼顧生態保育與地方發展等。
 - 10.新莊、三重、蘆洲、五股、泰山、樹林北及板橋西區整體開發地區、都市更新地區及新開發區(含新訂或擴大都市計畫區等)檢討就公園綠地等開放空間、文教設施、醫療及福利設施等地方型及區域型公共設施之設置與回饋。
 - 11.優先取得新莊、三重、蘆洲、五股、泰山、樹林北及板橋西區公共設施用地及公共設施多元活化發展，並設置區域性公共設施，以提升都市服務水準，並應考量資源跨域分工整合；新莊、三重、蘆洲、五股、泰山、樹林北及板橋西區建置防災公園、運動中心、擴充區域性醫療設施資源；優先就污水幹管及支管二側約 2 公里範圍內檢討公共設施立體使用或公園綠地合併開發等設置分區污水處理廠。
 - 12.利用二重疏洪道營造大型都會綠帶，以防洪兼具休閒、生態、都市之肺等功能。
 - 13.樹林、山佳車站等鐵道沿線周邊土地再利用檢討與活化發展。
 - 14.軌道場站交會處提供整合性公共運輸服務，包括新北產業園區周邊國道/地區客運轉運站、新店地區客運轉運站、小碧潭地區簡易接駁站等；另配合重大交通建設與城鄉發展，並考量防救災運輸需求等，有效善用既有資源，鄰近國 1、台 64、台 65 等高速公路及快速道路之交流道土地新莊、三重、五股、泰山及板橋西區優

發展原則	
	<p>先檢討交流道周圍土地之利用規劃，適地劃設轉運站設施及相關大眾運輸系統</p> <p>15.配合臺北區防洪與易淹水地區水患治理計畫等，五股疏左地區防洪高保護及解除洪水平原管制，加強滯洪空間及避災減災規劃。</p>
國 土 保 育	<p>1.淡水河、大漢溪加強河川生態廊道復育；建構五股濕地、大漢新店濕地、新海人工濕地、浮洲人工濕地、打鳥埤人工濕地、城林人工濕地、鹿角溪人工濕地等生態網絡，加強保育動植物資源及周邊環境景觀維護，並配合濕地復育落實防洪滯洪、水質淨化及水資源保育等；強化水土保育及健全水文循環體系。</p> <p>2.整合新莊、三重、蘆洲、五股、泰山、樹林北及板橋西區綠色基礎設施，連結地景生態網絡。</p> <p>3.落實新莊、三重、蘆洲、泰山、樹林北區文化資產之維護及保存，並加強臺灣世界遺產潛力點(樂生療養院)等資源保育維護。</p> <p>4.各層級土地使用應針對淹水、土石流、地震等災害潛勢脆弱度評估等資料納入新莊都市計畫、龍壽、迴龍地區都市計畫(本市境內)、三重都市計畫、蘆洲都市計畫、五股都市計畫、泰山都市計畫、樹林都市計畫、樹林(三多里地區)都市計畫、樹林(山佳地區)都市計畫、林口特定區計畫(五股區檢討及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略；活動斷層開發行為加強防災，評估對既有建築物耐震補強，屬都市計畫地區者可配合納入都市計畫通盤檢討或於推動都市更新及整體開發時評估辦理。</p> <p>5.落實環境敏感地區管理，新莊都市計畫、龍壽、迴龍地區都市計畫(本市境內)、三重都市計畫、蘆洲都市計畫、五股都市計畫、泰山都市計畫、樹林都市計畫、樹林(三多里地區)都市計畫、樹林(山佳地區)都市計畫、林口特定區計畫(五股區)範圍內屬第 1 級環境敏感地區土地者，應配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。</p>



資料來源：本計畫繪製

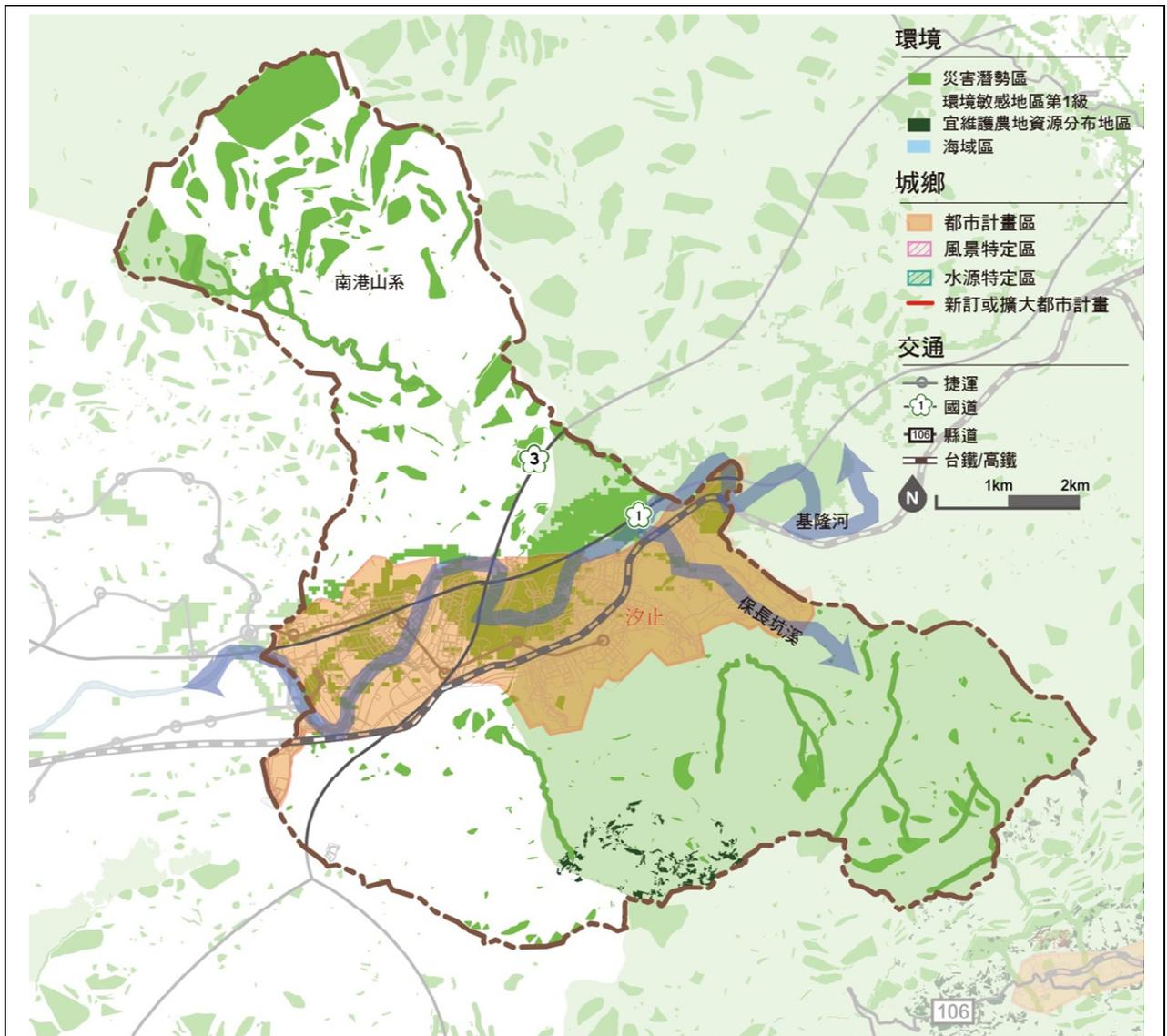
圖 6.5-6 溪北都心策略區土地空間利用計畫示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

(三) 汐止策略區

發展原則	
城鄉發展	<ol style="list-style-type: none"> 1. TOD 導向 Station City 發展、捷運站周邊整體與集約發展，汐止區強化軌道及幹線公車周邊人本交通串連。 2. 汐止區整體開發地區、都市更新地區及新開發區應具備提升周邊地區整合發展效能，並落實生態、低碳與透水城市發展及減緩都市熱島效應與能源消耗，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。汐止區公共設施與公有建築推行透水改善。 3. 推動汐止區舊市區活化再造與閒置空間再利用，優化汐止區重要交通節點及地方商圈之環境；並檢討汐止火車站及鐵道沿線周邊土地活化再利用發展。 4. 以大汐止經貿園區串連北臺科技廊帶，磁吸帶動產業群聚與商業發展，形塑科技研發與產業創新、跨國企業總部與產業運籌等集散地，並推動大汐止經貿園區既有工業用地更新升級，串連基隆港發展國際貿易與產業物流轉運。 5. 配合汐止區都市計畫檢討工業區土地職住多元使用，留設開放空間，並整合周邊山水域串連，打造生態、多元發展之產業環境。 6. 汐止都市計畫農業區(非屬應維護農地資源地區)，整合都市發展及環境生態、開放空間等公共設施土地多元使用需求以儲備都市發展腹地。 7. 配合基隆河整體治理計畫成效，汐止區基隆河沿岸土地利用加強滯洪空間及避災減災規劃，在確保防洪排水需求及不增加洪峰流量原則下，土地之開發或轉型利用落實低衝擊開發原則。 8. 優先取得汐止區公共設施用地及公共設施多元活化發展，建置防災公園、運動中心等設施。 9. 應強化大眾運輸使用效能，減少尖峰時間交通瓶頸。 10. 軌道場站交會處提供整合性公共運輸服務，鄰近國 1、國 3 等高速公路之交流道土汐止區地優先檢討交流道周圍土地之利用規劃，適地劃設轉運站設施及相關大眾運輸系統。 11. 嚴格審查及監督汐止區山坡地建築開發，加強水土保持監督檢查；山坡地老舊住宅聚落安全管理、防災與開發管制。
國土保育	<ol style="list-style-type: none"> 1. 加強自然棲地保育，都會郊山加強山林步道整合、設施美化及接駁公車串連等優化資源，營造汐止區大型都會綠帶，以具休閒、生態、都市之肺等功能 2. 推動流域綜合治水，基隆河河川生態廊道復育維護、強化水土保持及健全水文循環體系，汐止區基隆河沿岸土地利用應加強滯洪空間及避災減災規劃，減免淹水災害損失。 3. 加強汐止區坡地管理，避免潛在危險地區不當開發，加強景觀與開發管制及土石流防災疏散避難措施。 4. 各層級土地使用應針對淹水、土石流等災害潛勢脆弱度評估等資料納入汐止都市計畫檢討及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。 5. 落實環境敏感地區管理，汐止都市計畫範圍內屬第 1 級環境敏感地區土地者，應配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。



資料來源：本計畫繪製

圖 6.5-7 汐止策略區土地空間利用計畫示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

(四) 三鶯策略區

發展原則

城鄉發展

1. TOD 導向 Station City 發展、捷運站周邊整體與集約發展，三峽及鶯歌區強化軌道及幹線公車周邊人本交通串連。
2. 三峽及鶯歌區. 整體開發地區、都市更新地區及新開發區(含新訂或擴大都市計畫區等)應具備提升周邊地區整合發展效能，並落實生態、低碳與透水城市發展及減緩都市熱島效應與能源消耗，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。三峽及鶯歌區公共設施與公有建築推行透水改善。並推動三峽及鶯歌區舊市區活化再造與閒置空間再利用；優化三峽及鶯歌區重要交通節點及地方商圈之環境。
3. 辦理新訂或擴大都市計畫(新訂三峽麥仔園地區都市計畫)與都市計畫整併縫合，整合都市資源並合理檢討住商工等各類土地使用規模、區域性公共設施用地需求與道路系統銜接等，考量原個別都市計畫邊界使用效率偏低土地、邊緣緩衝區及夾雜之非都市土地使用等，建立完整都市功能與生態體系。
4. 鶯歌、三峽、鶯歌鳳鳴地區等都市計畫農業區(非屬應維護農地資源地區)，整合都市發展及環境生態、開放空間等公共設施土地多元使用需求以儲備都市發展腹地。
5. 配合地區觀光資源與產業發展等需求，推動鶯歌車站等鐵道沿線周邊土地再利用及車站活化多元使用。
6. 三峽及鶯歌區大漢溪沿岸土地串接周邊開放空間、綠地系統與活動動線，連結生活空間與休閒活動。
7. 三峽及鶯歌區捷運外環區域(中環外圍地區) 原則保持產業使用之彈性，視都市計畫通盤檢討等規劃檢討定位給予調整之空間，適度增加產業用地。
8. 因應三峽及鶯歌區產業廊帶與交通軸線，發展文化創意與新興策略性產業等，並因應產業需求，加強產業物流轉運機能。
9. 未登記工廠輔導轉型與遷廠，三峽麥仔園與樹林柑園等地區未納入特定地區之未登記工廠，為避免持續造成環境負荷及發展失序等影響，除工業主管機關配合整體產業發展策略及經濟部相關輔導查核規範，加強辦理違規使用之查處，配合經濟部各項措施協助遷移，或輔導轉型為符合該用地相關法令規定容許使用之項目，三峽麥仔園並納入新訂或擴大都市計畫地區，藉整體規劃促使土地之轉型利用兼顧生態保育與地方發展等。
10. 整合三鶯及大漢河流域遊憩帶，強化文化藝術、文化會展等觀光資源；以鶯歌陶瓷文化園區、三鶯橋新生地、三峽祖師廟與老街區、三峽客家藍染文化公園、客家及原住民文化園區、臺北大學城等與周邊地區、產域與藝術人文空間進行整合及再造；並以大眾運輸系統周邊觀光景點為優先推動地區，推動生態旅遊及遊憩區容受力管理以減輕環境負荷。
11. 優先取得三峽及鶯歌區公共設施用地及公共設施多元活化發展，建置防災公園、運動中心、老人醫療照護、分區污水處理廠等設施。
12. 三峽及鶯歌區. 整體開發地區、都市更新地區及新開發區(含新訂或擴大都市計畫區等)檢討就公園綠地等開放空間、文教設施、醫療及福利設施等地方型及區域型公共設施之設置與回饋。
13. 配合大漢溪沿岸產業與都市發展，推動三鶯二橋、樹林交流道等建設。
14. 以臺鐵與鐵路捷運化及捷運三鶯線為基礎，構建完善大眾運輸路網，建立串聯捷運場站與景點的低碳接駁系統，提高綠色運具使用比例；軌道場站交會處提供整

發展原則	
	<p>合性公共運輸服務，包括三峽地區客運轉運站、鶯歌地區簡易接駁站、三鶯地區遊憩區停車轉運站等。</p> <p>15.嚴格審查及監督三峽及鶯歌區山坡地建築開發，加強水土保持監督檢查；三峽及鶯歌區山坡地老舊住宅聚落安全管理、防災與開發管制。</p>
農業發展	<p>1.三峽及鶯歌區維護應保留之優良農地資源，並加強農地利用管理，定位為鄉里農村休憩區，生產與消費距離短，供應大臺北地區農產品，結合在地特色與觀光資源，發展休閒農業，設立農夫市集、市民農園等，實踐半 X 半農鄉村生活。</p> <p>2.依農地資源調查結果，三峽及鶯歌區檢討變更應維護優良農地之適當分區。</p>
國土保育	<p>1.加強自然棲地與濕地保育，都會郊山加強山林步道整合、設施美化及接駁公車串連等優化資源，營造三峽及鶯歌區大型都會綠帶，以具休閒、生態、都市之肺等功能。</p> <p>2.推動流域綜合治水，大漢溪河川生態廊道復育維護、強化三峽及鶯歌區水土保育及健全水文循環體系。</p> <p>3.加強三峽及鶯歌區坡地管理，避免潛在危險地區不當開發，加強景觀與開發管制及土石流防災疏散避難措施。</p> <p>4.三峽區礦業資源如礦坑、礦渣堆積等應避免不當之礦渣堆積與土地使用而造成之災害等影響。</p> <p>5.各層級土地使用應針對淹水、土石流等災害潛勢脆弱度評估等資料納入三峽都市計畫、臺北大學特定區計畫、鶯歌都市計畫、鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫檢討及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。</p> <p>6.落實環境敏感地區管理，三峽都市計畫、臺北大學特定區計畫、鶯歌都市計畫、鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫範圍內屬第 1 級環境敏感地區土地者，應配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。</p>

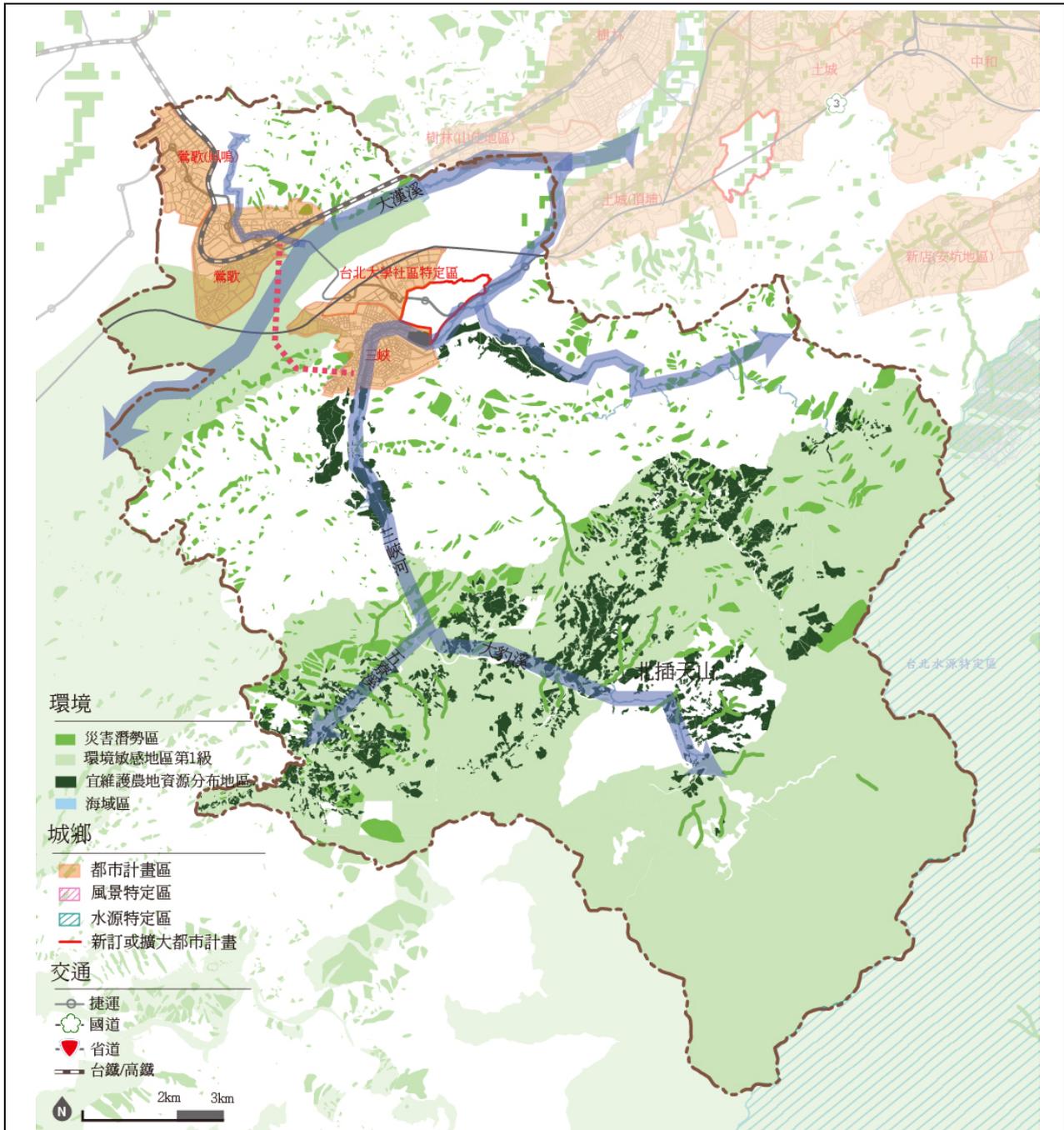


圖 6.5-8 三鶯策略區土地空間利用計畫示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

(五) 北觀策略區

發展原則	
城鄉發展	<ol style="list-style-type: none">1.林口新市鎮藉捷運與文創產業等帶動人口移入；淡海新市鎮結合捷運、淡江大橋等交通建設與新興產業，帶動人口移入，強化河海休閒、歷史文化、文創、觀光資源整合。並落實生態、低碳與透水城市發展，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等；並推動淡水老街等舊市區活化再造與閒置空間再利用；優化重要交通節點及地方商圈之環境。2.住宅增量需求配合都市計畫通盤檢討考量住宅區位及其發展強度，住宅供給以既有都市計畫地區為主。3.於辦理都市計畫整併時，就臺北港灣地區納入檢討，俾考量臺北港特定區計畫與周遭區域捷運系統之聯結、人口成長之預估及對環境之衝擊。4.結合臺北港發展自由貿易港區，並配合淡江大橋與臺北港特定區計畫，帶動周邊地區海濱休閒、船舶運輸與產業發展；善用區位優勢，強化消費性與國際物流轉運機能。5.加強未登記工廠輔導轉型及推廣觀光工廠多元發展。6.加速農村公共建設，以市民農園及農業多元發展，推動農村再生與體驗型觀光。7.以淡水八里兩岸遊憩帶、北海岸遊憩帶整合河海觀光資源、地質景觀、溫泉資源、陽明山國家公園等，發展多元觀光旅遊，並配合都市計畫通盤檢討土地使用等；以大眾運輸系統周邊觀光景點為優先推動地區。8.北海岸風景特定區、北海岸及觀音山國家風景區之遊憩環境容受力檢討管理，以減輕環境負荷，相關開發行為以低衝擊開發為原則。9.加強溫泉區資源保育與土地利用管理，土地使用與開發行為應考量環境容受力，以有效利用溫泉資源，並兼顧溫泉之永續經營，促進觀光及輔助復健養生事業發展為原則。10.優先取得公共設施用地及公共設施多元活化發展，建置防災公園、運動中心、擴充醫療設施資源、老人醫療照護等設施三芝及石門區等閒置文教設施再利用等。11.加強與大臺北地區、桃園地區間之交通連結；構建完善大眾運輸路網，建立串聯捷運場站與景點的低碳接駁系統，強化節點攔截轉運機能及觀光景點串連，減少私人運具使用；軌道場站交會處提供整合性公共運輸服務，包括淡水地區客運轉運站、金山地區簡易接駁站、八里地區遊憩區停車轉運站等。12.加強核一、核二災害緊急應變防護保全，核電廠災害緊急應變計畫區確保疏散與避難空間等防災設施之設置或使用，位於緊急應變計畫區內之相關開發利用行為，應提出災害防護應變計畫及規劃相關防救災緊急避難設施等；核電廠除役應能保障公眾之健康安全、環境保護及輻射防護及放射性物料管理，並就區域發展、環保及地方民意與需求等整合協調，除役後土地利用檢討應兼顧地方需求與安全考量。13.嚴格審查及監督山坡地建築開發，加強水土保持監督檢查；山坡地老舊住宅聚落安全管理、防災與開發管制。
農業發展	<ol style="list-style-type: none">1.應維護農地資源之都市計畫農業區中已辦理農地資源分類分級者，包括部分三芝都市計畫、金山都市計畫區、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫，依據農地分類分級成果，修正農業區土地使用管制規定，限縮第 1 種農業用地範圍之土地使用管制規定。尚未納入農地資源分級分區劃設範圍之都市計畫農業區，包括北海岸風景特定區及部分之三芝都市計畫、金山都市計畫區、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區，後續農業主管機關仍應納入持續辦理農業發展地區分類分級劃設作業，並配合都市計畫通盤

發展原則

	<p>檢討等，就納入應維護農地資源者檢討限縮第 1 種農業用地範圍之土地使用管制規定。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 依農地資源調查結果，八里、淡水、三芝、石門、金山、萬里區檢討變更應維護優良農地之適當分區。 3. 三芝、金山、萬里(萬里、大鵬龜吼村)、北海岸風景特定區等都市計畫農業區及非都市土地農業區等定位為農漁生產休閒生活區，從事專業化農事生產，供應大臺北地區農產，並發展精緻農業，及結合在地特色與觀光資源，發展休閒農業，實踐半 X 半農鄉村生活，並具備都市風廊、水系生態與文化景觀功能。 4. 漁港多元轉型及觀光休閒漁業發展，選擇較具發展潛力漁港包含金山磺港、淡水第二、萬里野柳等漁港優先發展。
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">國 土 保 育</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 林口、八里、淡水、三芝、石門、金山、萬里區自然棲地保育與復育，強化林地保存維護。 2. 淡水河流域生態廊道保育，推動流域綜合治水，強化水土資源保育，健全水文循環體系，減免八里、淡水、三芝、石門、金山、萬里區淹水災害損失。 3. 結合淡水河河口、沿岸之臺北港北堤濕地、挖子尾濕地、淡水河紅樹林濕地、關渡濕地等國家重要濕地，建構永續發展之濕地生態網絡，加強保育動植物資源及周邊環境景觀維護，並配合濕地復育落實防洪滯洪、水質淨化及水資源保育等；發展淡水河內藍色公路，結合生態打造富教育意義的遊憩河運。 4. 淡水、八里文化遺址、臺灣世界遺產潛力點(大屯山火山群、紅毛城與周遭歷史建築群)等特殊文化資源保育維護。 5. 觀音山環境加強山林步道整合、設施美化等優化資源，以具休閒、生態、都市之肺等功能整備，並整合山海資源，維護生態地景。 6. 加強八里、淡水、三芝、石門、金山、萬里區坡地管理，避免潛在危險地區不當開發，加強景觀與開發管制及土石流防災疏散避難措施。 7. 三芝、石門、金山、萬里區礦業資源如礦坑、礦渣堆積等應避免不當之礦渣堆積與土地使用而造成之災害等影響。 8. 各層級土地使用應針對淹水、土石流、地震、核災等災害潛勢脆弱度評估等資料納入林口特定區計畫(林口區及八里區)、八里(龍形地區)都市計畫、臺北港特定區計畫、淡水(竹圍地區)都市計畫、淡水都市計畫、淡海新市鎮特定區計畫、三芝都市計畫、石門都市計畫、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫、金山都市計畫、北海岸風景特定區計畫、野柳風景特定區計畫檢討或非都市土地各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。 9. 落實環境敏感地區管理，林口特定區計畫(林口區及八里區)、八里(龍形地區)都市計畫、臺北港特定區計畫、淡水(竹圍地區)都市計畫、淡水都市計畫、淡海新市鎮特定區計畫、三芝都市計畫、石門都市計畫、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫、金山都市計畫、北海岸風景特定區計畫、野柳風景特定區計畫範圍內屬第 1 級環境敏感地區土地者，應配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">海 洋 維</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 「淡水河口保護區」及「北海岸沿海保護區」範圍、保護標的及土地使用管制等事項檢討，加強資源保護與管制。 2. 配合沿海保護區之自然、一般保護區之範圍檢討，就臺北港特定區計畫、北海岸風景

發展原則

護

- 特定區、野柳風景特定區、萬里、金山、石門、三芝都市計畫檢討調整為適當分區，並檢討修訂土地使用分區管制內容；屬非都市土地者則檢討變更為適當使用分區；並應就沿海保護區範圍、都市計畫區及北海岸及觀音山國家風景特定區之範圍與相關管制等一併納入整合考量。
3. 林口八里海岸地區加強涵養海岸地形，復育河川生態貌；淡水河兩岸發展地區加強鞏固河口濕地；三芝至萬里海岸帶狀地區 落實海岸防護與景觀維護。
 4. 八里至林口區段海岸侵蝕潛勢；淡水、三芝、石門、金山磺溪及萬里員潭溪出海口附近等洪氾易淹水潛勢區域，海岸地區之都市計畫(北海岸風景特定區、金山、萬里、石門、淡水、三芝、淡海新市鎮特定區、臺北港特定區都市計畫等)優先辦理通盤檢討，加強海岸防護保全，檢討海岸地區之土地使用計畫，以防治海岸災害與國土流失。
 5. 建構濱海自行車路網與海岸藍色公路(八里 - 淡水 - 富基漁港 - 磺港漁港 - 深澳漁港)。

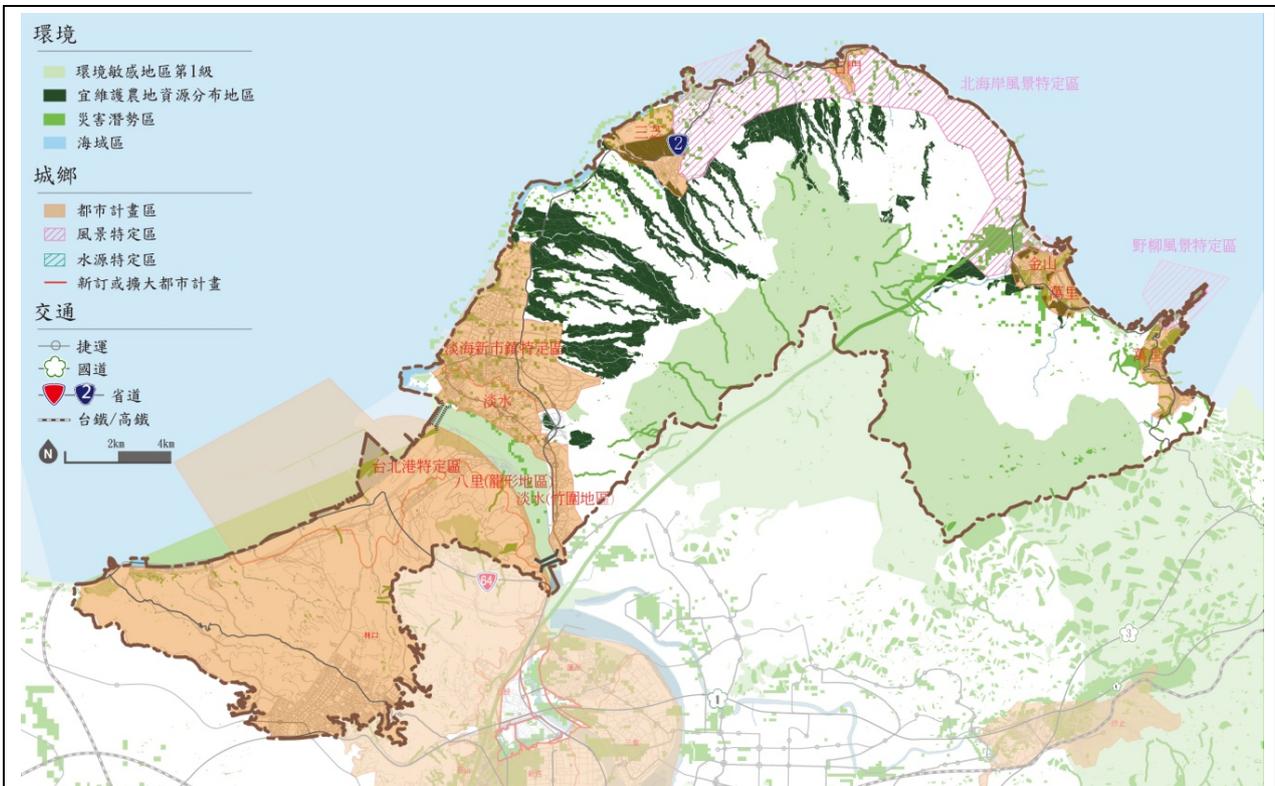


圖 6.5-9 北觀策略區土地空間利用計畫示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

(六) 東北角策略區

發展原則

城鄉發展	<ol style="list-style-type: none">1.推動舊市區活化再造與閒置空間再利用；優化重要交通節點及地方商圈之環境。2.原則無住宅增量需求，住宅供給以既有瑞芳都市計畫、東北角風景特定區計畫、平溪都市計畫、十分風景特定區、雙溪都市計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫地區為主。3.以瑞芳、平溪、雙溪、貢寮優先推動「慢城」發展，善用臺鐵大眾交通運輸條件及觀光資源與地域特色等，配合瑞芳、平溪、雙溪、貢寮澳底地區都市計畫通盤檢討、適度車行交通管制、結合在地觀光、文化、農業與美食發展等，以提升地區發展獨特性與新價值。4.以東北角遊憩帶打造九份、金瓜石為具懷舊歷史、文化景觀之觀光發展核心，保育維護具特殊地質景觀風貌地區；以平溪雙溪貢寮遊憩帶結合天燈與鐵道旅遊串連鐵道文化觀光廊帶，並配合瑞芳都市計畫、東北角風景特定區計畫、平溪都市計畫、十分風景特定區、雙溪都市計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫通盤檢討土地使用等；並以瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區大眾運輸系統周邊觀光景點為優先推動地區。5.瑞芳風景區、十分風景區及東北角風景特定區等之遊憩環境容受力檢討管理，以減輕環境負荷，相關開發行為以低衝擊開發為原則。6.優先取得瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區公共設用地及公共設施多元活化發展，建置防災公園、運動中心、老人醫療照護等設施、瑞芳及雙溪區等閒置文教設施再利用等。7.加速瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區農村公共建設，以市民農園及農業多元發展，推動農村再生與體驗型觀光。8.龍門電廠(核四廠)災害緊急應變計畫區確保疏散與避難空間等防災設施之設置或使用，位於緊急應變計畫區內之相關開發利用行為，應提出災害防護應變計畫及規劃相關防救災緊急避難設施等。封存計畫後續之檢討評估應基於保障市民健康與財產不受傷害與損失下，就區域發展、環保及地方需求等整合協調。9.嚴格審查及監督瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區山坡地建築開發，加強水土保持監督檢查；山坡地老舊住宅聚落安全管理、防災與開發管制。10.建立串聯瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區大眾運輸場站與景點的低碳接駁系統，強化節點攔截轉運機能及觀光景點串連，減少私人運具使用，包括水金九停車轉運區、瑞芳、福隆地區簡易接駁站等。
農業發展	<ol style="list-style-type: none">1.應維護農地資源之都市計畫農業區中已辦理農地資源分類分級者，包括平溪都市計畫、雙溪都市計畫、十分風景特定區計畫，依據農地分類分級成果，修正農業區土地使用管制規定，限縮第 1 種農業用地範圍之土地使用管制規定。尚未納入農地資源分級分區劃設範圍之都市計畫農業區，包括貢寮(澳底地區)都市計畫、東北角風景特定區計畫，後續農業主管機關仍應納入持續辦理農業發展地區分類分級劃設作業，並配合都市計畫通盤檢討等，就納入應維護農地資源者檢討限縮第 1 種農業用地範圍之土地使用管制規定。2.東北角風景特定區計畫、貢寮(澳底地區)之農業區定位為農漁生產休閒生活區，從事專業化農事生產，供應大臺北地區農產，並發展精緻農業，及結合在地特色與

發展原則	
	<p>觀光資源，發展休閒農業，實踐半 X 半農鄉村生活，並具備都市風廊、水系生態與文化景觀功能；平溪、雙溪、十分風景特定區都市計畫農業區及非都市土地農業區定位為低碳生態農村區，發展有機農業，生態敏感地區推廣無毒農業生產方式，推動節能減碳生態農村並保護自然資源的完整性。</p> <p>3.依農地資源調查結果，瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區檢討變更應維護優良農地之適當分區。</p> <p>4.漁港多元轉型及觀光休閒漁業發展，選擇較具發展潛力漁港包含貢寮卯澳、瑞芳深澳等漁港優先發展。</p>
國 土 保 育	<p>1.瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區自然棲地保育與復育，強化林地保存維護。</p> <p>2.推動流域綜合治水，河川生態廊道復育維護、強化水土資源保育，健全水文循環體系，減免瑞芳、貢寮、雙溪區淹水災害損失。</p> <p>3.落實文化資產之維護及保存，並加強臺灣世界遺產潛力點(水金九礦業遺址)等資源保育維護。</p> <p>4.加強瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區坡地管理，避免潛在危險地區不當開發，加強景觀與開發管制及土石流防災疏散避難措施。</p> <p>5.瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區礦業資源如礦坑、礦渣堆積等應避免不當之礦渣堆積與土地使用而造成之災害等影響。</p> <p>6.各層級土地使用應針對淹水、土石流、核災等災害潛勢脆弱度評估等資料納入瑞芳都市計畫、東北角風景特定區計畫、平溪都市計畫、十分風景特定區、雙溪都市計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫檢討或非都市土地各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。</p> <p>7.落實環境敏感地區管理，瑞芳都市計畫、東北角風景特定區計畫、平溪都市計畫、十分風景特定區、雙溪都市計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫範圍內屬第 1 級環境敏感地區土地者，應配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。</p>
海 洋 維 護	<p>1.瑞芳海岸地區應強化路廊景緻，彰顯山海特色；東北角地質海岸地區加強鞏固藍綠基盤與景觀維護。</p> <p>2.建構海岸藍色公路(深澳 - 澳底 - 卯澳漁港)，整合景觀海岸、濱海遊憩資源與水上遊憩活動，建構兼具遊憩活力與生態和諧之海岸風貌。</p> <p>3.「東北角沿海保護區」範圍、保護標的及土地使用管制等事項檢討，加強資源保護與管制；東北角風景特定區計畫配合沿海保護區之自然、一般保護區之範圍檢討，檢討調整為適當分區，並檢討修訂土地使用分區管制內容。</p> <p>4.沿現行東北角沿海保護區西界(南雅)範圍往西至基隆市交界處，積極維護整體海岸景觀與生態等資源，就台 2 線向海平線延伸之濱海陸地向海延伸處檢討保護範圍。</p> <p>5.貢寮、雙溪流域周邊等洪氾易淹水潛勢區域，海岸地區之都市計畫(澳底、東北角風景特定區等)優先辦理通盤檢討，加強海岸防護保全，檢討海岸地區之土地使用計畫，以防治海岸災害與國土流失。</p>

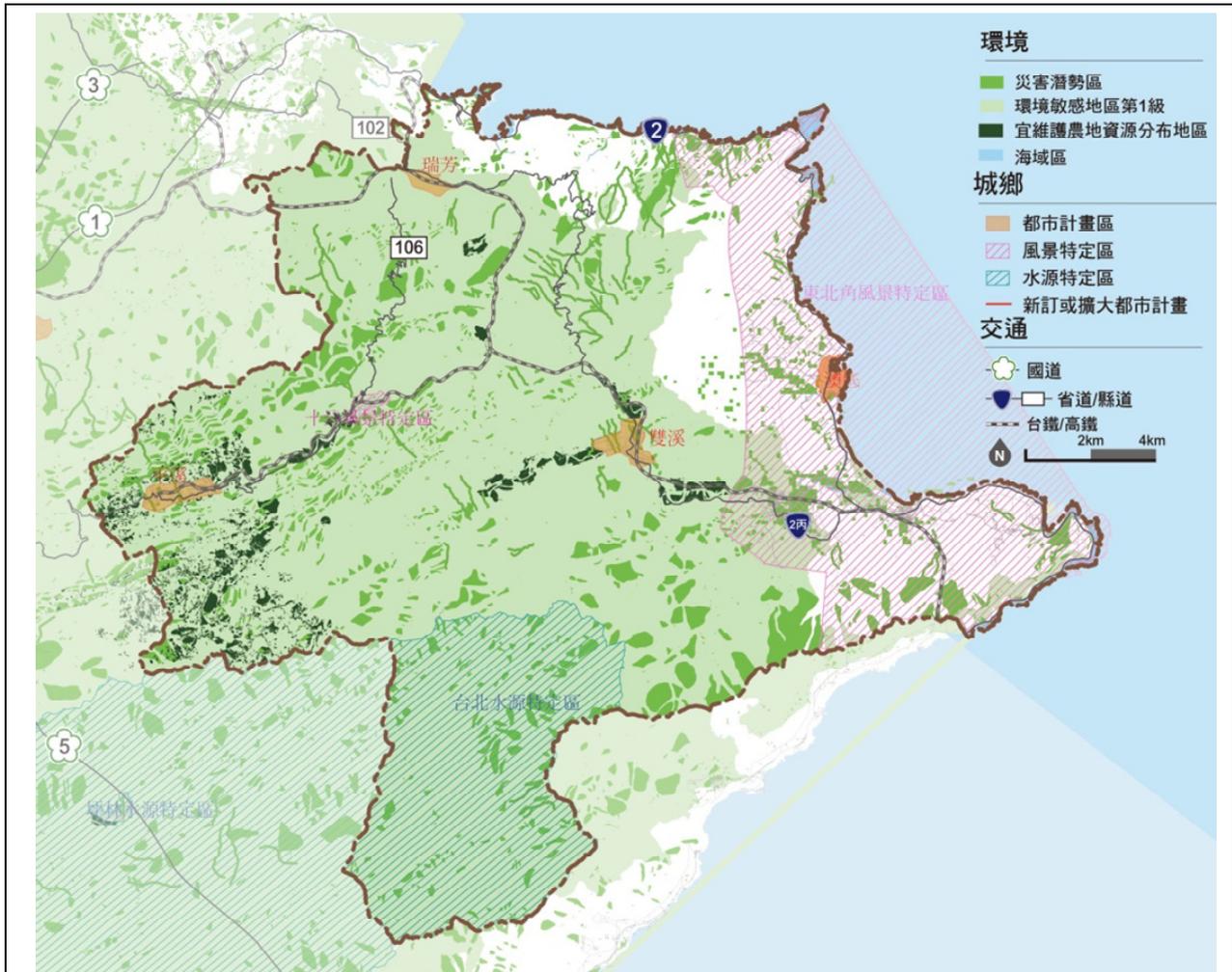


圖 6.5-10 東北角策略區土地空間利用計畫示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

(七) 大翡翠策略區

發展原則

城鄉發展

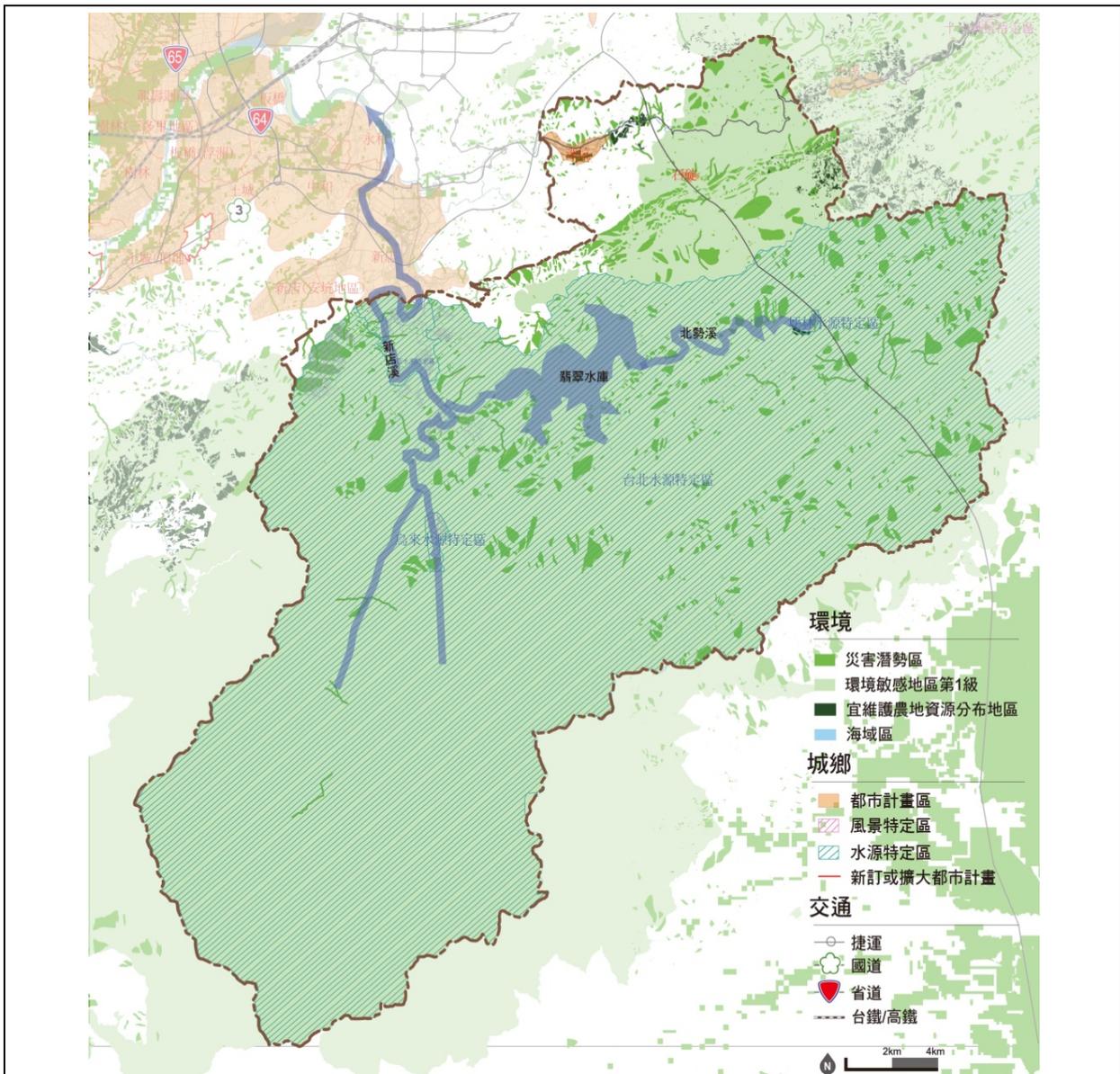
- 1.以原住民文化、溫泉特色活動、老街文化、特色茶產等為主軸，引導新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區低碳生態旅遊發展。
- 2.原則無住宅增量需求，住宅供給以新店水源特定區計畫、坪林水源特定區計畫、深坑都市計畫、石碇都市計畫、臺北水源特定區計畫、烏來水源特定區計畫地區之住宅區為主。
- 3.原住民族土地管理維護等依循中央擬定之原住民族土地特定區域計畫及相關土地使用管制，並納入臺北水源特定區及烏來水源特定區計畫通盤檢討考量，與當地居民共同討論保留地的發展模式及營造方式與改善原住民族居住環境，並適度將原住民族自力營造聚落及生產空間的技術與手法，轉化為土地使用管制規則，以尊重原住民族之生活型態與居住需求。
- 4.推動新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區舊市區活化再造與閒置空間再利用；優

發展原則	
	<p>化新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區重要交通節點及地方商圈之環境</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. 配合水源特定區計畫通盤檢討溫泉區劃設及加強旅館等土地使用管理等。 6. 以烏來新店遊憩帶打造溫泉與原住民族文化旅游；以坪林石碇深坑遊憩帶營造品茗低碳旅遊觀光廊帶，並配合深坑、石碇、十分風景特定區計畫、坪林水源特定區都市計畫通盤檢討土地使用等。 7. 烏來風景區等遊憩環境容受力檢討管理，以減輕環境負荷，並以低衝擊開發、小規模發展為原則。 8. 深坑都市計畫農業區(非屬應維護農地資源地區)，整合都市發展及環境生態、開放空間等公共設施土地多元使用需求以儲備都市發展腹地。 9. 優先取得新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區公共設施用地及公共設施多元活化發展，建置防災公園、運動中心、老人醫療照護等設施等。 10. 建構串連新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區交通節點與觀光景點之低碳遊憩運輸接駁系統，強化節點攔截轉運機能及觀光景點串連，減少私人運具使用，包括石碇坪林地區、新烏地區停車轉運區等。 11. 嚴格審查及監督新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區山坡地建築開發，加強水土保持監督檢查；山坡地老舊住宅聚落安全管理、防災與開發管制。
農業發展	<ol style="list-style-type: none"> 1. 應維護農地資源之都市計畫農業區中已辦理農地資源分類分級者，包括坪林水源特定區計畫，依據農地分類分級成果，修正農業區土地使用管制規定，限縮第 1 種農業用地範圍之土地使用管制規定。尚未納入農地資源分級分區劃設範圍之都市計畫農業區，包括臺北水源特定區計畫、新店水源特定區計畫，後續農業主管機關仍應納入持續辦理農業發展地區分類分級劃設作業，並配合都市計畫通盤檢討等，就納入應維護農地資源者檢討限縮第 1 種農業用地範圍之土地使用管制規定。 2. 臺北水源特定區、新店水源特定區都市計畫農業區定位為鄉里農村休憩區，結合在地特色與觀光資源，發展休閒農業，設立農夫市集、市民農園等，實踐半農半 X 鄉村生活，作為都市地景及環境之緩衝，維護生態資源及生物多樣性，並提供大臺北居民休憩場所坪林水源特定區；坪林水源特定區都市計畫農業區定位為低碳生態農村區，發展有機農業，生態敏感地區推廣無毒農業生產方式，推動節能減碳生態農村並保護自然資源的完整性。 3. 依農地資源調查結果，新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區檢討變更應維護優良農地之適當分區。
國土保育	<ol style="list-style-type: none"> 1. 翡翠水庫水質水量保護區以強化水域生態、水土保持及資源保育為原則，並配合水源特定區都市計畫通盤檢討針對已開發地區適度進行環境與土地利用之改善。 2. 新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區自然棲地保育與復育，強化林地保存維護。 3. 推動流域綜合治水，河川生態廊道復育維護、強化水土資源保育，健全水文循環體系，減免新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區淹水、土石流等災害損失。 4. 加強新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區坡地管理，避免潛在危險地區不當開發，加強景觀與開發管制及土石流防災疏散避難措施。 5. 各層級土地使用應針對土石流等災害潛勢脆弱度評估等資料納入新店水源特定

發展原則

區計畫、坪林水源特定區計畫、深坑都市計畫、石碇都市計畫、臺北水源特定區計畫、烏來水源特定區計畫檢討或非都市土地各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。

6. 落實環境敏感地區管理，新店水源特定區計畫、坪林水源特定區計畫、深坑都市計畫、石碇都市計畫、臺北水源特定區計畫、烏來水源特定區計畫範圍內屬第1級環境敏感地區土地者，應配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。



資料來源：本計畫繪製

圖 6.5-11 大翡翠策略區土地空間利用計畫示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

6.6 非都市土地使用分區

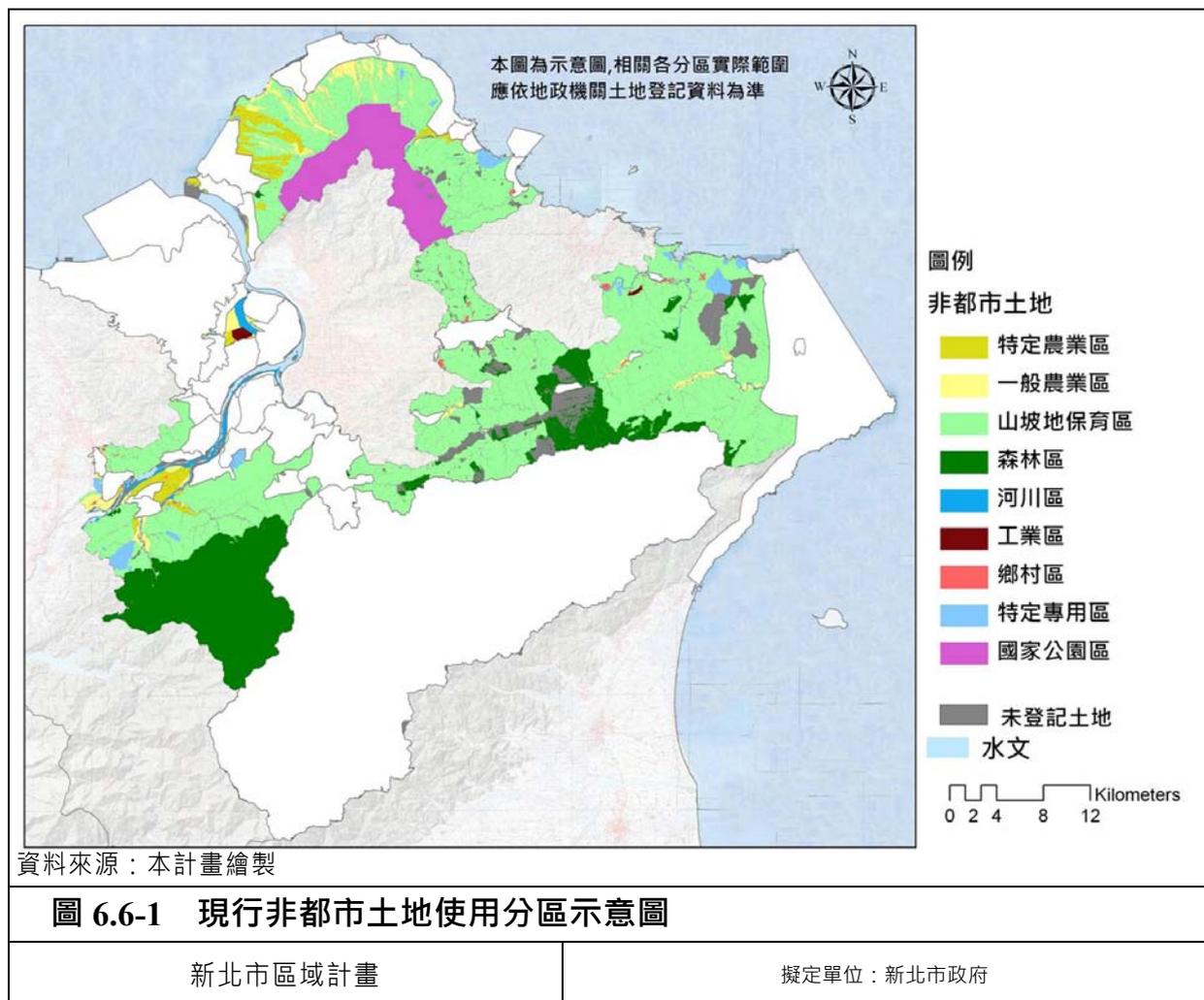
一、非都市土地使用分區劃定或檢討變更作業

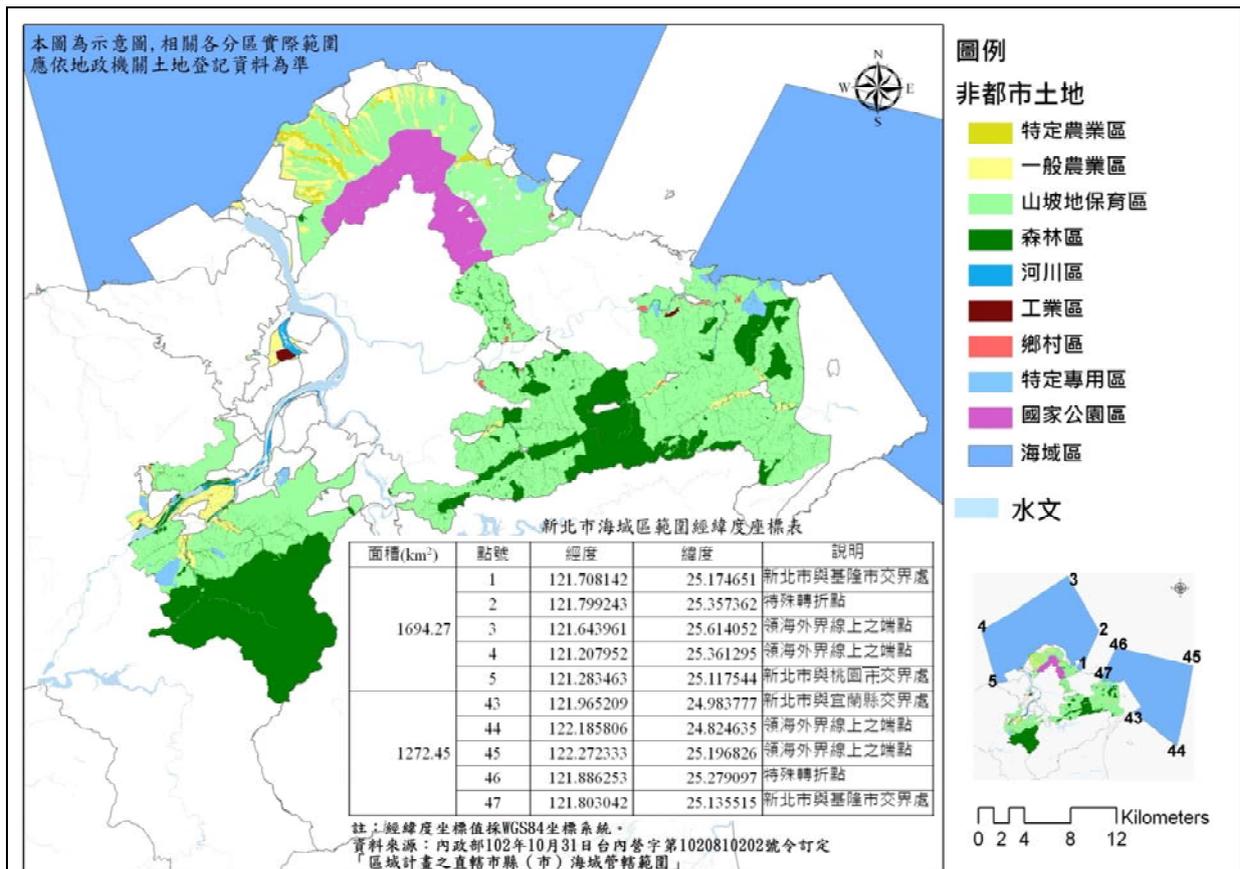
有關本市非都市土地使用分區劃定或檢討變更，依「全國區域計畫」及區域計畫法等相關法令規範辦理。

二、非都市土地使用分區檢討

本市區域計畫公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，應依區域計畫法第 15 條規定，製定非都市土地使用分區圖及編定使用地，並報內政部核備後實施管制。除後續應依「全國區域計畫」及區域計畫法等相關法令規範辦理，就涉及非都市土地使用分區劃定或檢討變更之特定農業區、一般農業區、工業區(屬丁種建築用地聚集面積達 10 公頃以上者)、海域區、山坡地保育區、未登記土地之檢討變更或劃定原則說明如后列，以為後續辦理作業之參考。

本市現行非都市土地使用分區示意圖如圖 6.6-1，依后列原則檢討繪製本市非都市土地使用分區檢討變更後之示意圖如圖 6.6-2，供後續辦理相關作業之參考。





資料來源：本計畫繪製

註：

- 1.本圖為示意圖，相關各使用分區劃定或檢討變更仍依後續實際檢討作業及地政機關相關圖資為準
- 2.有關農業區使用分區檢討變更依非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則及農地分類分期劃設成果內容辦理
- 3.新訂或擴大都市計畫地區配合都市計畫程序辦理進度納入都市計畫區

圖 6.6-2 非都市土地使用分區檢討變更示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

(一)特定農業區及一般農業區

依「全國區域計畫」規範之非都市土地特定農業區、一般農業區檢討變更原則，非都市土地特定農業區、一般農業區、其他使用分區(如山坡地保育區、特定專用區等)土地，如符合優良農業生產環境、維持糧食安全功能之土地，或係屬農業主管機關依據農業發展需求，認定應積極維護之地區，宜維持(或變更)為特定農業區。除前開應檢討變更為特定農業區外之非都市土地農地，屬於平地範圍者，宜維持(或變更)為一般農業區。屬於坡地範圍且農業生產不影響國土安全與資源保育，且經檢視非屬環境敏感地區者，得檢討變更為一般農業區。

另位屬本計畫劃設之新訂或擴大都市計畫範圍之土地特定農業區，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。

(二)工業區(屬丁種建築用地聚集面積達 10 公頃以上者)

依「全國區域計畫」，位屬工業區以外其他使用分區之丁種建築用地，其規模達 10 公頃者，經中央目的事業主管機關依其主管法令訂定輔導方案後，得循區域計畫法第 15 條之 1 第 2 項規定變更為工業區，並簡化其申請程序。

檢討本市工業區外丁種建築用地群聚規模達 10 公頃以上土地，依內政部非都市土地開發審議作業規範等簡化規定，由申請人擬具開發計畫，檢同有關文件，向本府申請變更為工業區，報經區域計畫擬定機關許可後，辦理分區變更。

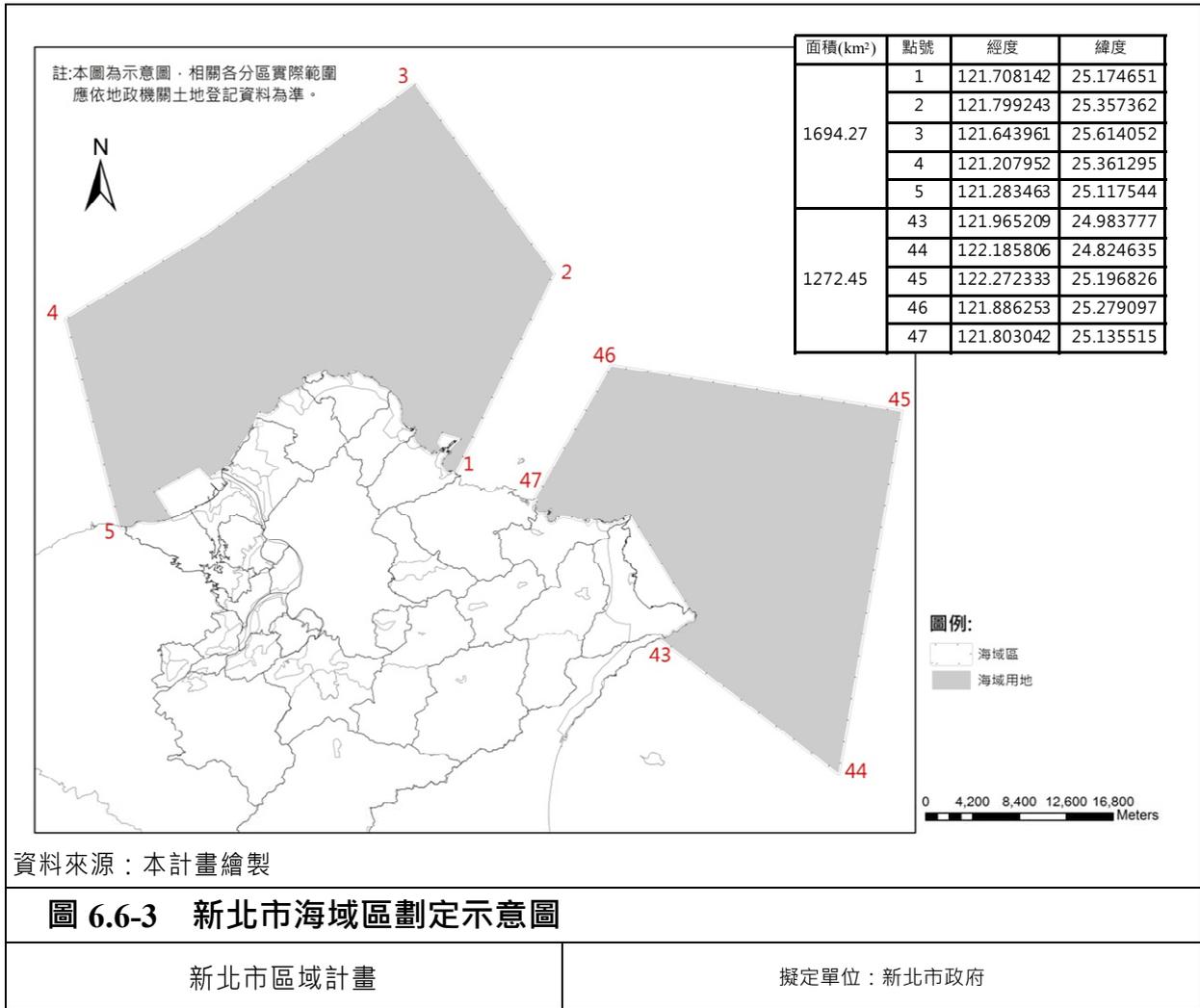
(三)海域區

海域區之劃定係為促進海域資源與土地之保育及永續合理利用，防制海域災害及環境破壞，劃定或檢討變更原則如下：

- 1.臺灣本島及已公告領海基線之相關島嶼：自己登記土地外圍之地籍線起至領海外界線間(包括潮間帶、內水、領海範圍)未登記者。
- 2.其他未公告領海基線者：自己登記土地外圍之地籍線起，至該地區水域範圍，該範圍參照國防部 93 年 6 月 7 日猛獅字第 0930001493 號公告修正「臺灣、澎湖、東沙、金門、東碇、烏坵、馬祖、東引、亮島、南沙地區限制、禁止水域範圍及事項」劃定。

業依區域計畫法第 15 條規定，以 103 年 12 月 23 日北府地管字第 1032419917 號函送海域區及海域用地相關資料(依據內政部 102 年 10 月 31 日臺內營字第 1020810202 號令訂定「區域計畫之直轄市縣(市)海域管轄範圍」)，經內政部以 104 年 2 月 5 日臺內營字第 1040800758 函准予核備。

就屬本市海域管轄範圍扣除已公告為「都市計畫」之部分，劃定為非都市土地之「海域區」，編定為「海域用地」，其使用以生態保育為原則，並保障公共安全及公共通行權，詳圖 6.6-3。



(四)山坡地保育區

山坡地保育區檢討變更為其他使用分區，原則以現有山坡地保育區非屬政府公告之山坡地者，考量原使用分區及毗鄰使用分區，檢討變更為其他適當使用分區。後續依農業局辦理山坡地範圍檢討及核定劃出範圍後，配合辦理分區檢討變更作業。

(五)未登記土地

本市境內未登記土地依使用現況編定適當分區，主要屬森林區及河川區之劃定，經檢討符合河川區、森林區劃定原則者，優先檢討變更為該分區。俟本計畫發布實施後，配合財政部國有財產署作業辦理。

三、非都市土地使用管制

有關本市非都市土地之使用管制依「全國區域計畫」及「區域計畫法」、「非都市土地使用管制規則」等相關規定辦理，尚無納入中央「非都市土地使用管制規則」增訂「地域篇」專章之需求，如後續非都市土地經檢討有特殊性使用管制之需求者，則納入本計畫通盤檢討中辦理。

另本市因依 86 年 8 月 9 日北府工都字第 290876 號函，公告自同年 8 月 15 日起對 17 個都市計畫區實施容積管制以降，本市都市土地大部分已納入都市計畫管制範圍下，考量都市成長之連續性、整體性，及避免因都市土地管制較非都市土地嚴格，致開發行為自然往非都市土地蔓延，而衍生之外部負面效應反由都市土地及民眾承受負擔，乃依 86 年 10 月 17 日北府工都字第 392200 號函調降本市非都市土地之甲、乙、丙及丁 4 種建地容積率如下，並自 86 年 10 月 20 日起公告實施，原「山坡地開發建築管理辦法」(經內政部 92 年 3 月 26 日修正為「山坡地建築管理辦法」)程序審定者免受調降限制，說明如下，惟相關規定仍應依建築主管機關最新公告資料為準：

- (一)甲種及乙種建築用地容積率調降為 200%。
- (二)丙種建築用地如位於山坡地則容積率調降為 100%；其餘調降為 120%。
- (三)丁種建築用地容積率調降為 210%。另依本府 88 年 2 月 25 日北府地四字第 70536 號函，非都市土地丁種建築用地凡經政府依獎勵投資或促進產業升級條例而整體開發之工業區，其使用之容積率除該工業區開發計畫中已有規定者，應依其計畫使用，其餘仍依非都市土地使用管制規則中丁種建築用地所規定，容積率恢復 300%，並自公告日起生效實施。

另為解決非都市土地之高氯離子建築物受災人民籌措拆除重建所需經費，減輕其重建之負擔，依本府 99 年 12 月 24 日北府工建字第 09911694121 號函及 99 年 12 月 24 日北府工建字第 0991249414 號函，經本府認定屬高氯離子建築物須拆除重建者，不予調降非都市土地甲、乙、丙種建築用地容積率，並公告自 100 年 1 月 1 日起實施：

- (一)甲種及乙種建築用地容積率原為 200%，但高氯離子鋼筋混凝土建築物經報本府專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建，並酌予提高，依「非都市土地使用管制規則」提高容積率，最高可提高至 240%。
- (二)位於法定山坡地之丙種建築用地容積率原為 100%，但高氯離子鋼筋混凝土建築物經報本府專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建，並酌予提高，依「非都市土地使用管制規則」提高容積率，最高可提高至 120%。
- (三)前二款容積提高之額度，由本府建造執照預審小組審定之。

第七章 執行計畫

7.1 計畫內容屬性

本計畫係依區域計畫法第 5 條擬定之法定畫，屬地方政府層級所擬定之空間發展計畫，上位計畫為中央在全國層級擬定之「全國區域計畫」。

另依據國土計畫法，直轄市、縣(市)主管機關應於全國國土計畫公告實施後二年內，公告實施「直轄市、縣(市)國土計畫」。因此，考量國土計畫法之施行能與當前之區域計畫法體系順利接軌，「新北市區域計畫」可視為將來若擬定「新北市國土計畫」之前置作業，惟在「新北市國土計畫」尚未實施前，本「新北市區域計畫」之擬定與行政程序仍依現行區域計畫法體系、都市計畫法體系及其相關之土地使用管制法規辦理。

7.2 應辦事項與實施機關

配合「全國區域計畫」及本計畫公告實施後，各目的事業主管機關應加速配合辦理法令修訂、計畫檢討及相關機制研擬等事項。其中內政部將配合辦理區域計畫法等相關法令修訂及擬定相關措施與機制等，並依實際發展需要擬定都會區域計畫或特定區域計畫，另由內政部協調各目的事業主管機關等相關單位辦理環境敏感地區公告等各相關事項。本府及各目的事業主管機關等單位並應配合辦理各相關計畫檢討等作業。

7.2.1 各目的事業主管機關擬辦及配合事項

除依「全國區域計畫」內政部擬協調目的事業主管機關辦理之相關事項外，本計畫請內政部協調中央各相關事業主管機關辦理事項詳表 7.2-1。

表 7-2-1 各目的事業主管機關擬辦及配合事項一覽表

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
壹、河川流域跨域治理	請中央水利主管機關、內政部統籌主辦及協調整合新北市、臺北市、基隆市及桃園市政府，就淡水河、基隆河、大漢溪與新店溪治理與土地利用跨域合作，包括沿岸土地利用與管制、水質整治與改善、防洪建設、河岸景觀營造、水上遊憩活動規範、水污染源輔導與稽查、廢棄物清淤、環境教育宣導、水域水岸休閒活動行銷、動植物保育復育、洪水平原管制檢討及防災救計畫等。	中央水利主管機關、內政部	經常辦理
貳、檢討水庫集水區範圍內水源保育與回饋用途項目	因應翡翠水庫水質水量保護區內居民權益，請中央水利主管機關、內政部統籌及協調整合相關單位及新北市、臺北市等地方政府，因應翡翠水庫水質水量保護區內居民權益，檢討水源保育與回饋費用用途，如補貼居民房屋修繕與整	中央水利主管機關、內政部	經常辦理

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
	建維護、提供當地居民、原住民就業機會與特色產業輔導、提供便捷低碳運輸、加強當地發展觀光之配套措施、加強兩污水利設施建設等。		
參、海岸保護區範圍檢討調整	1.「東北角海岸風景特定區計畫」配合都市計畫通盤檢討等，檢討東北角沿海保護區之範圍、保護標的及土地使用管制等事項。 2.配合「海岸管理法」及「整體海岸管理計畫」，協同直轄市、縣(市)政府與各部會依法執行海岸管理事務。淡水河口保護區、北海岸沿海保護區後續涉及之海岸保護區範圍劃設檢討與公告，另依內政部「整體海岸管理計畫」與相關子法規定作業辦理。	內政部	1.配合都市計畫通盤檢討時程或經常辦理 2.配合「海岸管理法」相關配套作業實施進度辦理
肆、加強海岸地區保護、防護及利用管理	海岸地區之都市計畫包括林口特定區、淡海新市鎮特定區、東北角風景特定區等都市計畫，優先辦理通盤檢討，檢討海岸保護、防護綜合治理規劃，以確保人民生活與居住之安全無虞。	內政部	配合都市計畫通盤檢討時程或經常辦理
伍、核災應變機制與相關措施、核電廠除役土地處理	請行政院原子能委員會統籌主辦及協調整合新北市、臺北市、基隆市等地方政府及臺電等相關單位，訂定核災應變機制與相關措施，建立中央與地方災害通報等資訊暢通與即時管道，檢討核災緊急應變範圍與緊急應變措施，並協商核一、核二除役後土地處理原則與發展等相關事項。	中央目的事業主管機關	經常辦理
陸、都市計畫農業區檢討	「東北角海岸風景特定區計畫」配合都市計畫通盤檢討等，檢討都市計畫農業區發展定位，並配合本市農業發展地區分類分級劃設作業，檢討限縮農業區土地使用管制之需求。	內政部	配合都市計畫通盤檢討時程或經常辦理
柒、農村再生計畫整合	「東北角海岸風景特定區計畫」配合農村再生計畫如有公共設施或必要性服務設施建設需求，納入都市計畫通盤檢討辦理。	內政部	配合都市計畫通盤檢討時程或經常辦理
捌、農地資源分類分級劃設推動作業	尚未納入農地資源分類分級劃設範圍之都市計畫農業區，包括北海岸風景特定區、臺北水源特定區計畫、新店水源特定區計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫、東北角風景特定區計畫，及部分之三芝都市計畫、金山都市計畫區、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區等，後續持續辦理農業發展地區分類分級劃設作業，俾便於辦理各該都市計畫通盤檢討時，配合分類分級劃設成果及就納入應維護農地資源者，檢討限縮農業區土地使用管制之需求。	農業主管機關	經常辦理

資料來源：內政部，全國區域計畫，102年10月；修正全國區域計畫，106年05月；暨本計畫整理

7.2.2 新北市政府應辦及配合事項

配合本計畫公告實施後，本府相關單位應加速配合辦理擬定或檢討相關計畫、訂定相關措施與機制等事項，如表 7-2-2。

表 7-2-2 新北市政府應辦及配合事項一覽表

類別	應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
壹、擬定新北市區域計畫	<p>為健全整體土地利用，發揮地方自治精神，本府除應依「修正全國區域計畫」所擬之指導事項，擬定本市區域計畫，並應依下列原則辦理相關事宜：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本市區域計畫應依區域計畫法第 7 條規定研擬相關計畫內容，並建構土地分區使用計畫。 2.本市區域計畫擬定後，得個別公告實施。 3.本市區域計畫間如涉協商、配合事項，得提報內政部區域計畫委員會討論。 4.本市區域計畫擬訂過程，應考量未來產業發展需求，並依水利主管機關規劃之水資源供給量調整適當土地使用分區。 5.本市區域計畫應針對群聚已達一定規模之未登記工廠，因違規使用導致該農業用地已無法恢復作農業使用，在符合目的事業主管機關輔導合法政策前提下，應納入本市區域計畫之產業部門計畫通盤考量，輔導業者採規劃設立工業區或遷移至鄰近閒置工業區方式辦理。朝規劃設立工業區者，循非都市土地開發審議作業規範或都市計畫變更方式辦理。 6.依據「全國區域計畫」人口總量之指導，及地方環境容受力、發展需求及重大建設投入情形，研擬計畫人口；並據本市之計畫人口或戶數推估數量，提出住宅需求量；並依據人口及居住情形，研訂住宅發展策略。 7.涉及區域計畫內各種成長管理及部門發展指導者，應邀集府內相關機關或單位協調劃設。 8.部分劃設原則可由本府考量地方發展特性及交通建設既有情形訂之。 9.依據「修正全國區域計畫」針對新訂或擴大都市計畫面積總量及規劃原則之指導，研訂本市新訂或擴大都市計畫之區位、機能、規模及總量。 10.依據全國農地需求總量之指導，及本市轄農地分類分級劃設結果，訂定本市農地需求總量、可變更數量及區位；並針對計畫範圍內之各都市計畫農業區，研擬發展定位，並檢討限縮農業區之土地使用管制規 	主辦：城鄉發展局	106 年 12 月 31 日前

類別	應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
	<p>定。</p> <p>11.應將本市區域計畫送請中央環保主管機關辦理政策評估意見徵詢作業。</p> <p>12.研定區域性部門計畫：</p> <p>(1)依據區域計畫法第7條規定，區域性部門計畫包括：產業發展、運輸系統、公共設施、觀光遊憩設施及環境保護設施等5個部門，如本計畫之區域性部門計畫內容與前開項目不同，應說明是否符合區域計畫法第7條規定項目，以確認其至少符合法令規定；惟如有其他新增項目（例如景觀、防災等），並經說明其必要性時，原則同意新增之。</p> <p>(2)有關產業、水庫、能源設施等區域性部門計畫（含總量、區位等）相關內容，依據目的事業主管機關提供資料為主。如屬行政院或部會已核定計畫內容，應配合納入本計畫；至屬評估中或規劃中（尚未定案）者，並斟酌納入，惟因資源條件將影響本市城鄉發展總量，該部分並應一併納入考量。</p> <p>(3)區域性部門計畫原則視為本府所有單位之共同政策立場，如經內政部審議及核定，即應落實執行；後續如於本市區域計畫公告實施後，再提出有別於區域計畫之部門政策立場，且該立場有違或抵觸區域性部門計畫時，即應檢討修正區域計畫，惟如屬新興政策，且於區域計畫並無相關規定時，則得提請區域計畫委員會審議決定，或請部門主管機關依據有關行政計畫之相關規定妥處後配合辦理。</p> <p>(4)本計畫之區域性部門計畫應有對應部門主管單位，俾計畫內容落實執行。</p> <p>13.應以本區域計畫為基礎，辦理本市國土計畫之規劃作業。</p>		
貳、相關計畫停止適用	國土計畫法施行，且新北市國土計畫公告實施後，本計畫停止使用。	主辦：城鄉發展局	國土計畫法施行，且全國國土計畫及新北市國土計畫公告實施後
參、辦理都市計畫之檢討、都市計畫整併及新訂或擴大都市計畫作業	1.基於維護糧食安全目標，都市計畫農業區如經農業主管機關確認具農業生產條件或仍屬供農業生產使用者，除本計畫另有規定者外，應儘量維持為農業區，以確實控管本市之「宜維護農地資源面積總量」；至其他農業用地則得依都市及產業發展需求，通盤檢討變更為其他適當使用分區。	主辦：城鄉發展局	配合都市計畫通盤檢討等辦理

類別	應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
	<p>2.屬宜維護農地資源之都市計畫農業區(包括平溪都市計畫、雙溪都市計畫、十分風景特定區計畫、坪林水源特定區計畫、三芝都市計畫、金山都市計畫區、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區、北海岸風景特定區、臺北水源特定區計畫、新店水源特定區計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫、東北角風景特定區計畫等，參考農地分類分級成果，透過通盤檢討修正農業區土地使用管制規定，限縮第 1 種農業用地範圍之土地使用管制規定，以符合農地分類分級管理原則。</p> <p>3.海岸保護區屬都市計畫者(包括淡水、淡水(竹圍)、八里(龍形)、臺北港特定區、北海岸風景特定區、野柳風景特定區、萬里(萬里、大鵬龜吼村)、金山、石門、三芝等都市計畫)，其中屬自然保護區者，檢討變更為生態保護區、特別景觀保護區或其他相關保護區，並檢討修訂土地使用分區管制內容，加強資源保護部分地區；屬沿海一般保護區者，檢討修訂土地使用分區管制內容(如適度降低使用強度、限縮使用項目等)。</p> <p>4.海岸防護範圍屬都市計畫者(包括石門、淡水、三芝、淡海新市鎮特定區、北海岸風景特定區、貢寮(澳底地區)、東北角風景特定區、金山、萬里(萬里、大鵬龜吼村)、臺北港特定區等都市計畫)，應避免規劃高強度土地使用分區，循都市計畫程序調整使用分區，降低土地使用強度；如依建築法第 47 條劃定禁止建築範圍，應配合檢討都市計畫之土地使用計畫。如無法調整土地使用，應整體規劃綜合治水對策，加強改善防洪排水、滯(蓄)洪及相關防護設施。</p> <p>5.開發案應進行逕流總量管制，規範透水面積、留設滯洪與蓄洪緩衝空間，並加強水資源回收利用。</p> <p>6.重要濕地若位於都市計畫區，公有土地應優先檢討劃設或變更為相關保護、保育分區或用地，並依明智利用原則修訂相關管理事項內容。</p> <p>7.都市計畫應兼顧就業與環境永續之發展原則，預留未來產業發展及未登記工廠輔導搬遷所需產業用地及使用彈性。</p> <p>8.就已發布實施之都市計畫，應依本計畫指導原則及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」盡速辦理通盤檢討，加強土地使用管</p>		

類別	應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
	制。		
	9.辦理新訂或擴大都市計畫、都市計畫整併作業：擴大五股(部分更寮及水碓地區)都市計畫、擴大三重及蘆洲都市計畫、泰山楓江及新北產業園區非都土地、二重疏洪道非都土地、擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)、新訂三峽麥仔園地區都市計畫之新訂或擴大都市計畫；及大漢溪北都市計畫地區、大漢溪南都市計畫地區之都市計畫整併。	主辦：城鄉發展局	107年-115年辦理
肆、推動檢討非都市土地與都市土地風景區管理與劃設	1.經評估有劃設非都市土地風景區之必要者，應擬定其經營管理計畫循程序報中央觀光主管機關辦理。	主辦：觀光旅遊局 協辦：地政局	經常辦理
	2.檢討依都市計畫劃設之風景特定區範圍是否有調整之必要性，若有需要則於各都市計畫通盤檢討中調整範圍	主辦：城鄉發展局 協辦：觀光旅遊局	經常辦理
伍、劃定活動斷層兩側一定範圍並予公告	儘速依實施區域計畫地區建築管理辦法第4條之1規定，劃定活動斷層兩側一定範圍並予公告；並請前開辦法中央主管機關(內政部)協助辦理。	主辦：工務局 協辦：城鄉發展局	經常辦理
陸、加強海岸地區防護及利用管理	1.配合「海岸管理法」公布實施「整體海岸管理計畫」指定之海岸防護區位與時程，訂定二級海岸防護計畫，並考量災害影響情形及防災、避災等原則，研擬因應措施，及依建築法第47條檢討劃設海岸防護禁限建範圍。	主辦：水利局 協辦：城鄉發展局、消防局、地政局、工務局等	配合內政部「整體海岸管理計畫」指定之海岸防護區位與時程辦理
	2.海岸地區之都市計畫包括淡水、淡水(竹圍地區)、三芝、石門、八里(龍形地區)、金山、野柳風景特定區、萬里(萬里、大鵬龜吼村)、北海岸風景特定區、臺北港特定區、貢寮(澳底地區)等都市計畫，優先辦理通盤檢討，檢討海岸防護綜合治理規劃，以確保人民生活與居住之安全無虞。	主辦：城鄉發展局	經常辦理
柒、加強海岸地區保護及利用管理	1.配合「海岸管理法」公布實施「整體海岸管理計畫」指定之海岸保護區位與時程，訂定二級海岸保護計畫。	主辦：海岸保護區之各目的事業主管機關 協辦：農業局、水利局、文化局、觀光旅遊局、地政局等	配合內政部「整體海岸管理計畫」指定之海岸保護區位與時程辦理
	2.海岸地區之都市計畫包括淡水、淡水(竹圍)、八里(龍形)、臺北港特定區、北海岸風景特定區、野柳風景特定區、萬里(萬	主辦：城鄉發展局	經常辦理

類別	應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
	里、大鵬龜吼村)、金山、石門、三芝等都市計畫，優先辦理通盤檢討，確保自然資源保育及生態環境之完整。		
捌、農地資源分類分級劃設推動作業	<ol style="list-style-type: none"> 1.建立「農地資源空間規劃工作平台」，各業務單位協商計畫之推行並持續更新相關圖資，如農地重劃區、農業經營專區、新訂或擴大都市計畫、工業區、農地污染等，綜整並建立農地資源空間規劃圖資資料庫及彙整現地檢核成果，更新各級農業區成果圖。 2.依中央農業主管機關提供之農業劃定檢討變更原則及內政部相關法令修訂內容，辦理農地分類分級劃設結果檢討、特定農業區與一般農業區分區劃定。 3.加強農地違規查處作業，對遭受破壞之農地予以列管，避免範圍擴張。 4.既有農地之利用與管理應考量農民權益維護，並加強溝通。 5.建立未登記工廠遷移之農地復育作業機制。 	主辦：農業局 協辦：地政局、城鄉發展局、經濟發展局	經常辦理
玖、都市計畫農業區檢討	<ol style="list-style-type: none"> 1.宜維護農地資源之都市計畫農業區中已辦理農地資源分類分級之都市計畫農業區：平溪、雙溪、十分風景特定區、坪林水源特定區及部分之三芝、金山、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區，依據農地分類分級成果，修正農業區土地使用管制，檢討限縮第1種農業用地之土地使用管制規定。 2.尚未納入農地資源分級分區劃設範圍之擬優先維護之都市計畫農業區：北海岸、東北角風景特定區、臺北水源、新店水源特定區、貢寮(澳底地區)都市計畫及部分之三芝、金山、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區，配合農業主管機關納入持續辦理農業發展地區分類分級劃設作業，並就納入應維護農地資源者檢討限縮第1種農業用地之土地使用管制規定。 3.都市計畫農業區如屬農地分類分級成果之第1種、第2種及第4種農業用地，除本區域計畫另有規定者外，應儘量維持為農業區，不宜任意變更轉用；至第3種農業用地則得透過通盤檢討調整作為都市發展儲備用地，檢討變更為適當使用分區。 	主辦：城鄉發展局	經常辦理
拾、擬定農業與農村發展政策及農村再生計畫整合	<ol style="list-style-type: none"> 1.依本市農業發展定位及農漁業活化與行銷發展策略等擬定農業及農村發展政策。 2.配合農村再生計畫(實施範圍包括全部地區之三峽、深坑、三芝、石門、金山、萬里、瑞芳、平溪、貢寮區；部分地區之土 	主辦：農業局 協辦：城鄉發展局、地政局	經常辦理

類別	應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
	城、樹林、鶯歌、五股、新店、汐止、石碇、坪林、淡水、雙溪區)，如有公共設施或必要性服務設施建設之需求，納入都市計畫通盤檢討或非都市土地使用分區檢討辦理。		
拾壹、訂定地方產業發展策略	訂定地方產業發展策略，並將產業政策、產業發展需求、產業聚落與軸線發展、產業土地活化、環境容受力、產學研資源整合、交通運輸串連等情形納入考量。	主辦：經濟發展局 協辦：城鄉發展局、交通局、觀光旅遊局、地政局	本計畫公告實施後 1 年內
拾貳、未登記工廠輔導管理	<ol style="list-style-type: none"> 1.執行未登記工廠清理輔導措施，掌握未登記工廠資訊及加強未登記工廠輔導協助，建立用地媒合及暢通諮詢管道，並清查閒置公有土地招商開闢生產場域。 2.依工廠管理輔導法規定公告劃定特定地區之未登記工廠(包括樹林武林段、泰山自強路、五股壟鉤坑(北)之都市計畫保護區)，依中央工業主管機關訂定之相關規範，於法定期限內完成廠商輔導轉型或遷移、土地使用變更等。 3.未登記工廠無法輔導廠地合法使用者，輔導其利用既有工廠轉型或遷廠，如位屬農業用地之工廠，依「群聚達一定規模(如非都市土地達 5 公頃以上、都市土地達 3 公頃以上)」、「群聚未達一定規模」及「不符合地區產業發展特性」等分類，輔導轉型、遷廠或辦理用地變更等。 4.加強農地違規查處作業，對遭受破壞之農地予以列管，避免違規佔用範圍擴張；輔導違規農業用地恢復農業使用，並協請當地農會提供農業技術協助。 	主辦：經濟發展局 協辦：農業局、城鄉發展局	經常辦理
拾參、因應氣候變遷與都市防災策略	1.協調整合本府相關局、處研訂落實透水、保水城市相關規範。	主辦：水利局 協辦：城鄉發展局	經常辦理
	2.配合中央水利主管機關流域綜合治理計畫及整合流域範圍相關縣市政府跨域治理，檢討相關水資源管理、水質保護、治山防洪、沿岸土地利用與管理等。	主辦：水利局 協辦：環境保護局、農業局、城鄉發展局等	經常辦理
	3.配合內政部「全國災害潛勢地區分布地圖」及各目的事業主管機關之災害潛勢及防災地圖等相關圖資，納入各層級土地使用計畫中，以掌握易致災地區，並適度檢討調整其土地利用型態。辦理都市計畫及非都市土地開發案及新訂或擴大都市計畫時，應針對災害潛勢、防災地圖及脆弱度評估等資料納入都市計畫及各開發計畫	主辦：城鄉發展局 協辦：各目的事業主管機關	經常辦理

類別	應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
	內容，進行整體評估或提出因應調適策略。		
拾肆、原住民族土地相關土地使用管制	就原住民族土地之土地使用管制除納入水源特定區通盤檢討辦理，並配合內政部會同中央原住民族主管機關及其他相關機關擬定之原住民族土地特定區域計畫及相關土地使用管制內容依循辦理，以尊重原住民族之生活型態與居住需求，具體落實原住民族土地之特殊需求。	主辦：城鄉發展局 協辦：原住民族行政局	經常辦理
拾伍、地方型、區域型及鄰避型等公共設施之劃設	1.依本計畫及各目的事業主管機關相關法令等規範，檢討辦理地方型及區域型等各類公共設施與公用設備之規劃與興設等相關作業。並因應區域環境脆弱度風險評估管理，考量區域鄰避設施、區域能源中心等配置。 2.鄰避設施之設置宜整體性考量，並視需求與相容性，與產業園區、社區、交通建設等大型開發案一併整體規劃，兼顧都市環境景觀改善與整體意象。	主辦：城鄉發展局 協辦：各目的事業主管機關	經常辦理
拾陸、各目的事業管線公告	依各目的事業主管機關公告之事業管線配合進行用地檢討作業。	主辦：各目的事業主管機關 協辦：城鄉發展局、地政局	經常辦理
拾柒、製定非都市土地使用分區圖及編定用地	1.除特定農業區檢討變更為一般農業區案件外，應依區域計畫法第 15 條規定，製定非都市土地使用分區圖及編定使用地，並報內政部核備後實施管制。	主辦：地政局	1.屬使用分區更正、為加強資源保育辦理使用分區之劃定或檢討變更、或一定規模以下之使用分區劃定等性質之案件：107 年 12 月 31 日前函送內政部核備。 2.非屬使用分區更正、為加強資源保育辦理使用分區之劃定或檢討變更、或一定規模以下之使用分區劃定等性質之案件：應於修正全國區域計畫或本區域計畫公告實施後 6 個月內函送內政部，並於 1 年內

類別	應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
			完成核備。 3. 如有特殊情形，應檢附相關說明及證明文件，報經內政部同意後，酌予展期。
	2. 特定農業區檢討變更為一般農業區案件，應於修正全國區域計畫或本市區域計畫公告實施後，再由本府依區域計畫法第 15 條規定，將該 2 類案件一併報請內政部核備。	主辦：地政局 協辦：農業局	1. 修正全國區域計畫或本區域計畫公告實施後函送內政部，並於 1 年內完成核備。 2. 如有特殊情形，應檢附相關說明及證明文件，報經內政部同意後，酌予展期。
	3. 山坡地保育區依農業局辦理山坡地範圍檢討及核定劃出範圍後，配合辦理分區檢討變更作業	主辦：地政局 協辦：農業局	經常辦理
拾捌、加強辦理土地違規使用之查處	應加強辦理並定期彙報土地違規使用之查處情形。	各目的事業主管機關	經常辦理
拾玖、部門計畫執行與土地使用計畫指導原則之整合	考量城鄉發展之特性，在不違反公共利益與公共安全前提下，本府各、局處於執行涉及土地空間使用計畫之部門計畫時，須配合本計畫所訂各部門計畫及城鄉發展土地使用計畫指導原則辦理，以落實本計畫引導地方發展並整合資源。	各目的事業主管機關	經常辦理

資料來源：本計畫整理

7.2.3 部門計畫執行原則

本計畫實施後，整體區域計畫與城鄉發展將能由上而下及平行有效配合，規劃指導各部門之整體發展，使資源配置與使用符合區域整體永續發展所需。整合原則如下：

- 一、本計畫之區域性部門計畫原則為本府所有單位之共同政策立場，應落實執行，並以本計畫內容作為業務發展執行計畫之指導，如有不一致等主動適時回應檢討修訂。於區域計畫公告實施後，後續如有提出有別於本區域計畫之部門政策立場，且該立場有違或牴觸區域性部門計畫時，即應檢討修正區域計畫；惟如屬新興政策，且於區域計畫並無相關規定時，則得提請區域計畫委員會審議決定，或請部門主管機關依據有關行政計畫之相關規

定妥處後配合辦理。

- 二、各相關局處應依「應辦及配合事項」權責單位推動相關作業，配合辦理各相關計畫檢討及機制研擬等事項，並適時檢視各中長程等計畫執行內容，以利計畫執行順序與預算編列。
- 三、透過整合各局處建置之區域計畫平台，整合檢討公告後之執行、地方意見與上位計畫之指導等，以落實都市計畫通盤檢討或變更、新訂擴大都市計畫、非都土地管理與開發許可、建築管理等之執行。

附錄

新北市區域計畫

附錄

目 錄

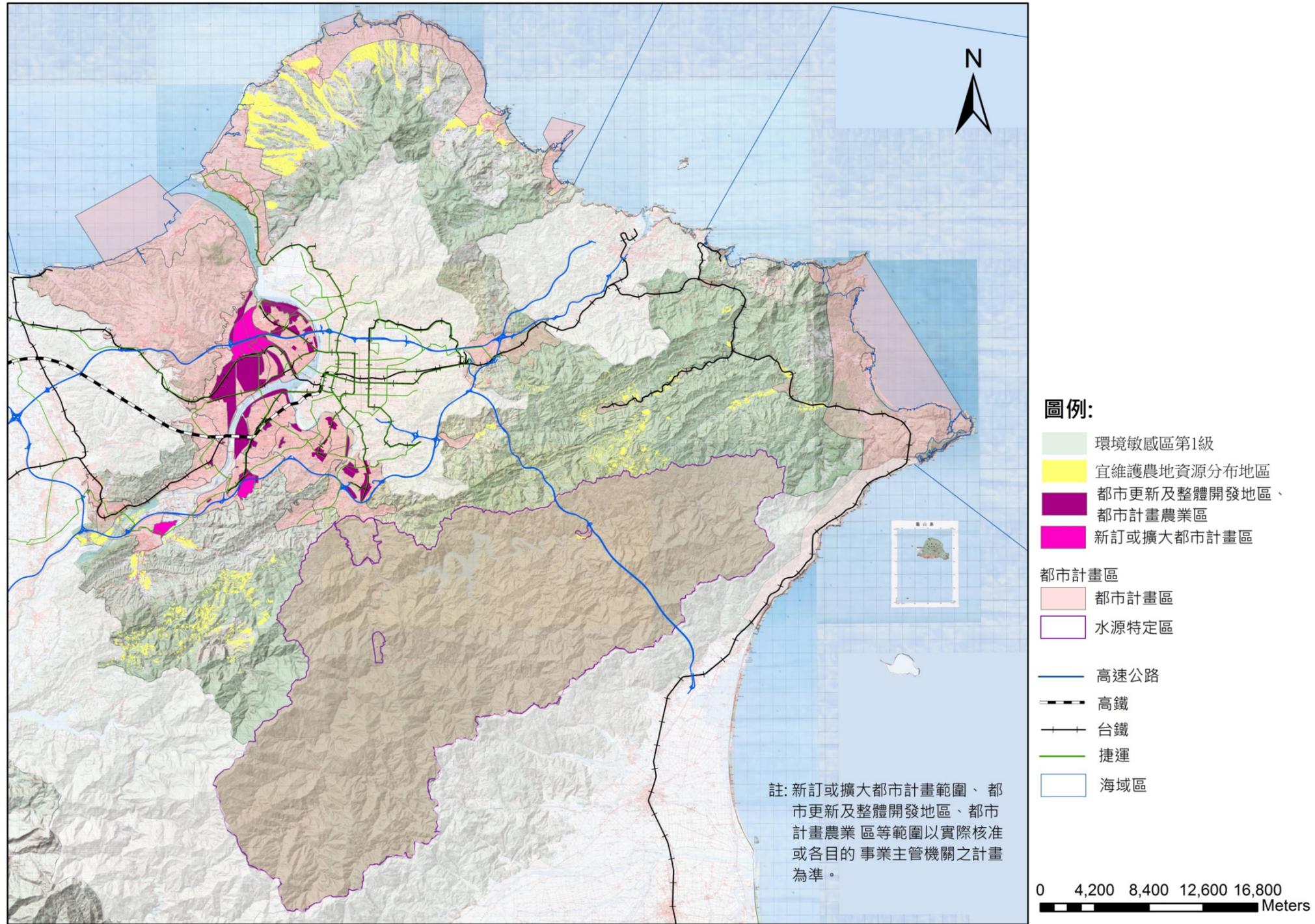
	頁 碼
附錄 1 附圖.....	附 1-I
附 1.1 土地使用計畫圖.....	附 1.1-1
附 1.2 策略區土地空間示意圖.....	附 1.2-1
附 1.3 新訂或擴大都市計畫地區示意圖.....	附 1.3-1
附 1.4 非都市土地使用分區檢討示意圖.....	附 1.4-1
附錄 2 相關會議摘要表.....	附 2-1

附錄 1 附圖

附錄 1 附圖

附 1.1 土地使用計畫圖.....	附 1.1-1
附 1.2 策略區土地空間示意圖.....	附 1.2-1
附 1.3 新訂或擴大都市計畫地區示意圖.....	附 1.3-1
附 1.4 非都市土地使用分區檢討示意圖.....	附 1.4-1
附圖 1.1-1 土地空間利用計畫示意圖.....	附 1.1-1
附圖 1.2-1 溪南策略區土地空間示意圖.....	附 1.2-1
附圖 1.2-2 溪北策略區土地空間示意圖.....	附 1.2-2
附圖 1.2-3 汐止策略區土地空間示意圖.....	附 1.2-3
附圖 1.2-4 三鶯策略區土地空間示意圖.....	附 1.2-4
附圖 1.2-5 北觀策略區土地空間示意圖.....	附 1.2-5
附圖 1.2-6 東北角策略區土地空間示意圖.....	附 1.2-6
附圖 1.2-7 大翡翠策略區土地空間示意圖.....	附 1.2-7
附圖 1.3-1 「1.擴大五股(部分更寮及水碓地區)、2.擴大三重及蘆洲、3.泰山楓江及新北產業園區非都市土地、4.二重疏洪道」新訂或擴大都市計畫地區示意圖.....	附 1.3-1
附圖 1.3-2 「5.擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)、6.新訂三峽麥仔園地區」新訂或擴大都市計畫地區示意圖.....	附 1.3-2
附圖 1.4-1 非都市土地使用分區示意圖.....	附 1.4-1

附 1.1 土地使用計畫圖



資料來源：本計畫繪製

註:1.新訂擴大都市計畫範圍、宜維護農地資源及都市更新、整體開發區與都市計畫農業區等範圍以實際核准或目的事業主管機關之計畫為準。

2.圖示之宜維護農地資源係依農業主管機關農地資源分類分級劃設成果之(農 1+農 2+農 4)扣除(重大建設計畫、規劃中施政計畫發展地區等之特殊標繪地區)，另尚未納入分級分區之北海岸風景特定區、臺北水源特定區計畫、新店水源特定區計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫、東北角風景特定區計畫，及部分之三芝、金山、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區，屬擬優先宜維護之都市計畫農業區。

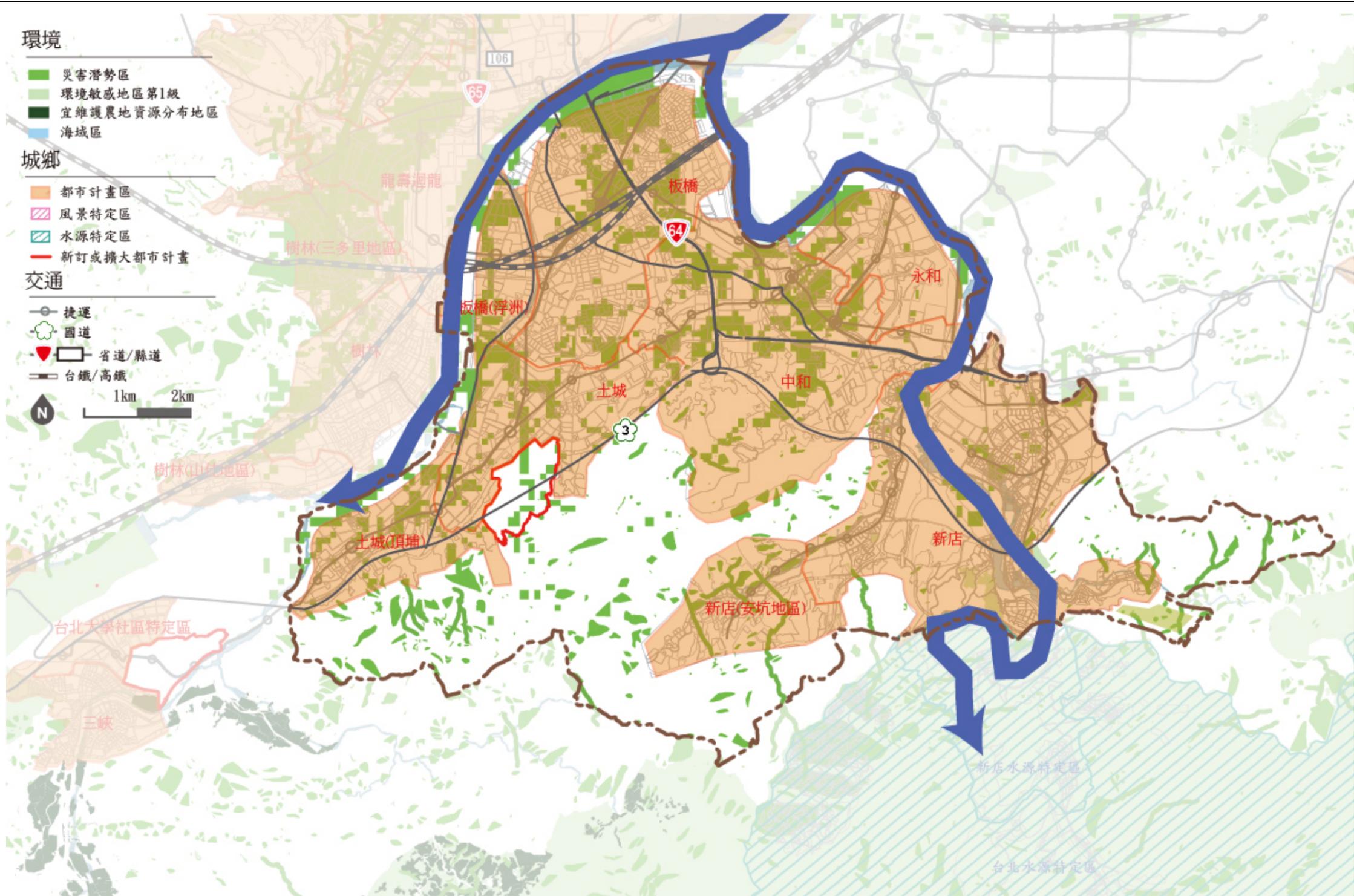
3.環境敏感地區之類型與範圍應依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

附圖 1.1-1 土地空間利用計畫示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

附 1.2 策略區土地空間示意圖

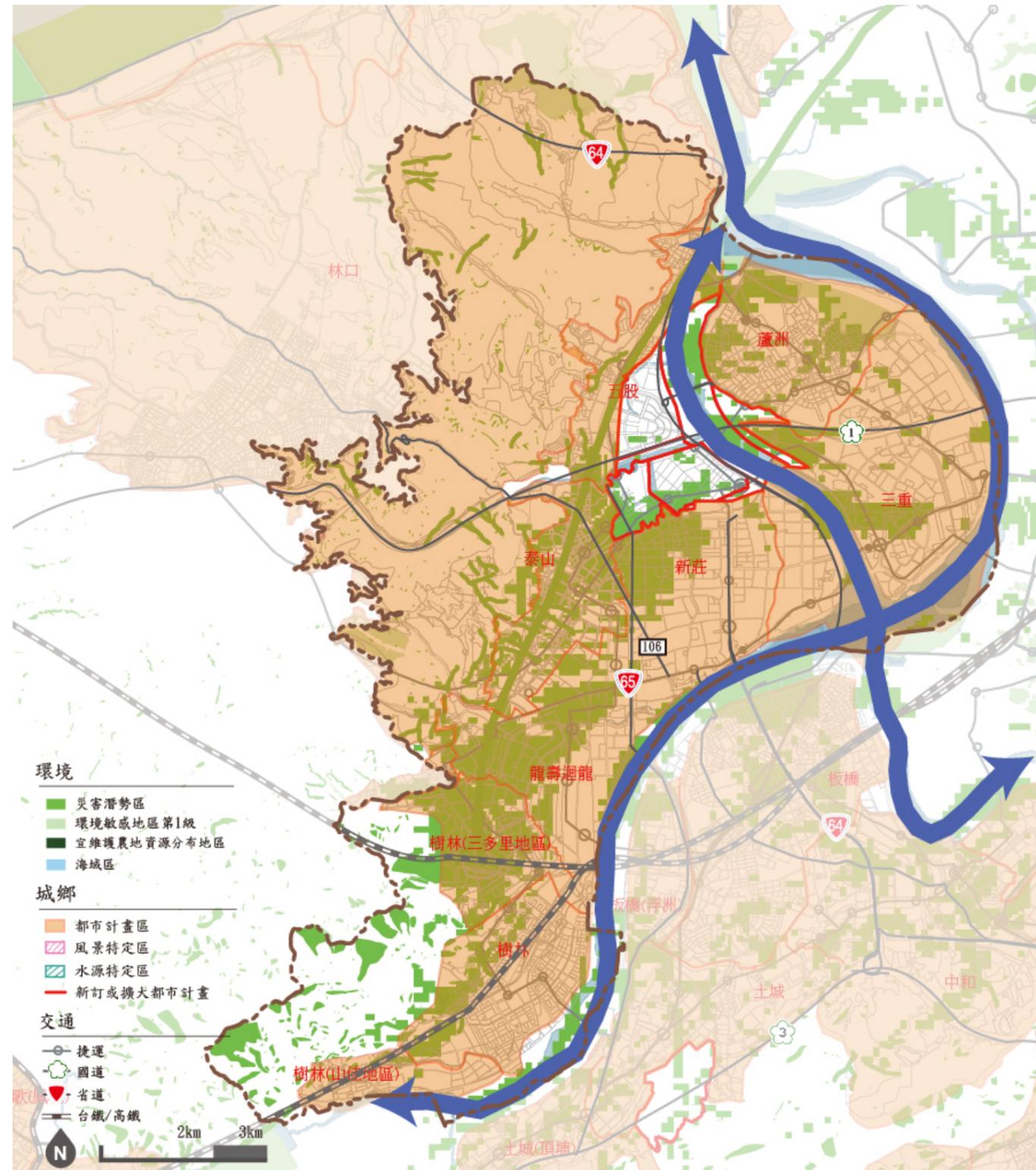


註:1.新訂擴大都市計畫範圍以實際核准之計畫為準。
 2.圖示之災害潛勢地區、宜維護農地資源、環境敏感地區之範圍依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

附圖 1.2-1 溪南策略區土地空間示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

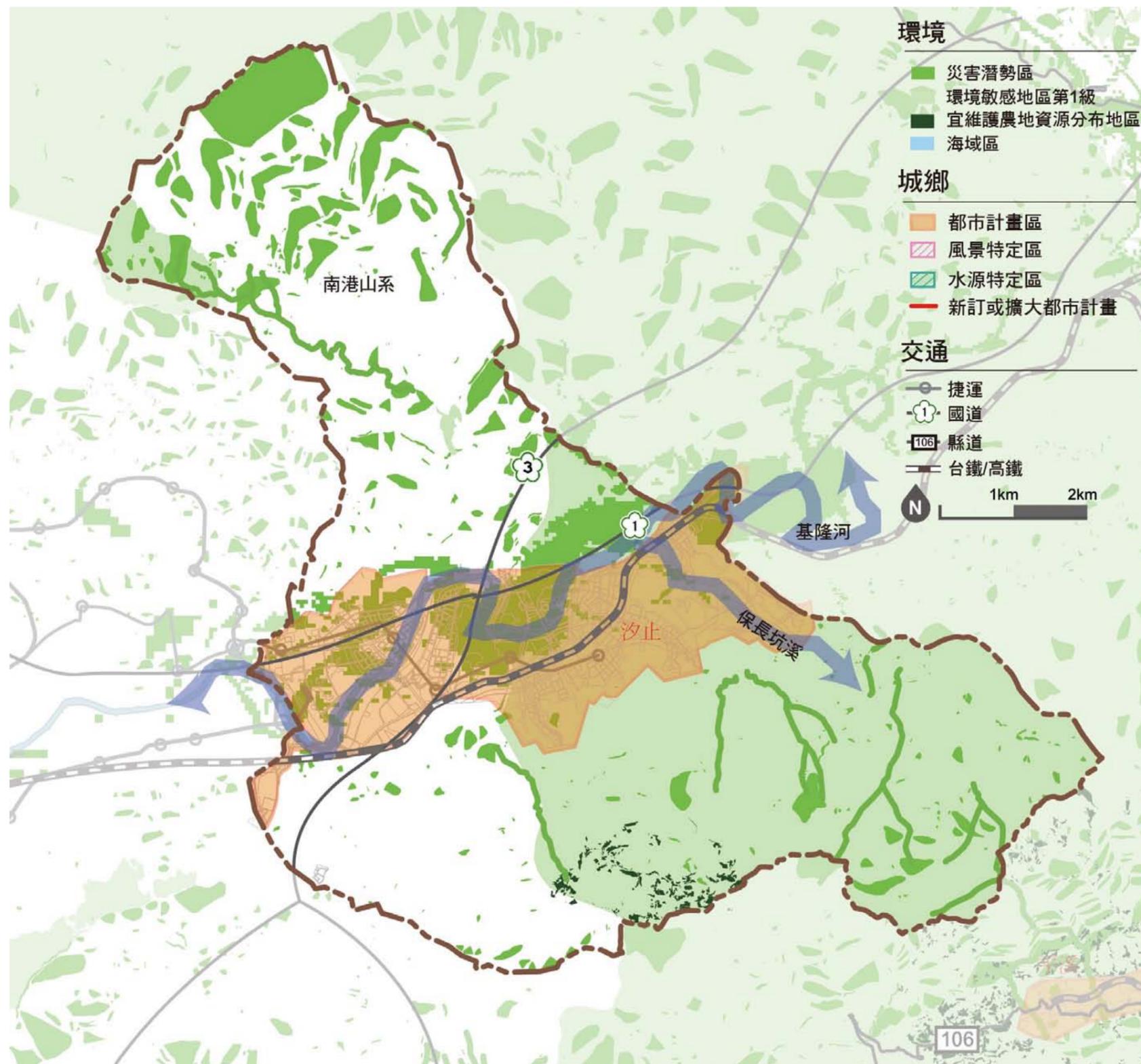


註:1.新訂擴大都市計畫範圍以實際核准之計畫為準。
 2.圖示之災害潛勢地區、宜維護農地資源、環境敏感地區之範圍依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

附圖 1.2-2 溪北策略區土地空間示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

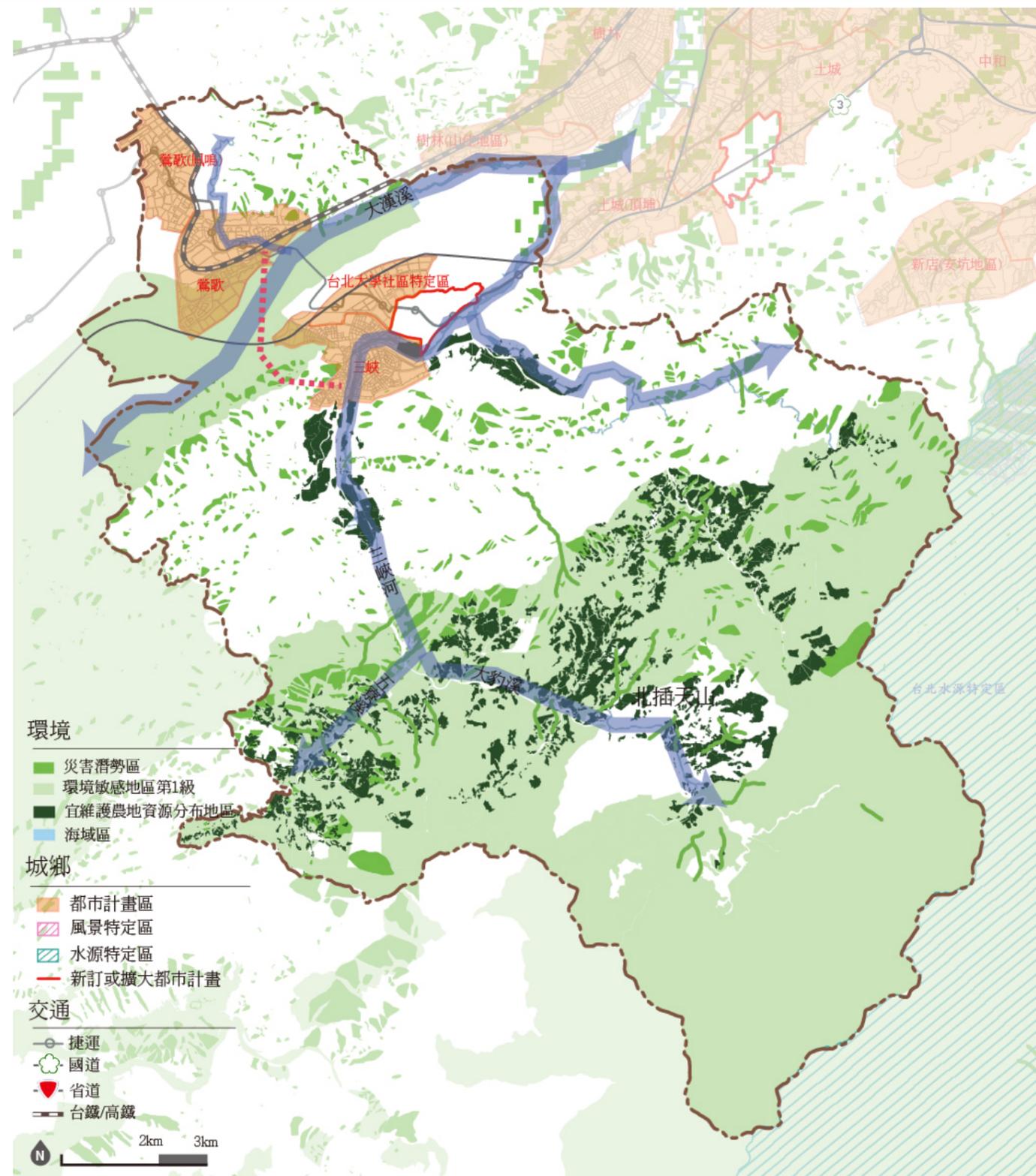


註:1.新訂擴大都市計畫範圍以實際核准之計畫為準。
 2.圖示之災害潛勢地區、宜維護農地資源、環境敏感地區之範圍依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

附圖 1.2-3 汐止策略區土地空間示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府



註:1.新訂擴大都市計畫範圍以實際核准之計畫為準。
 2.圖示之災害潛勢地區、宜維護農地資源、環境敏感地區之範圍依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

附圖 1.2-4 三鶯策略區土地空間示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

環境

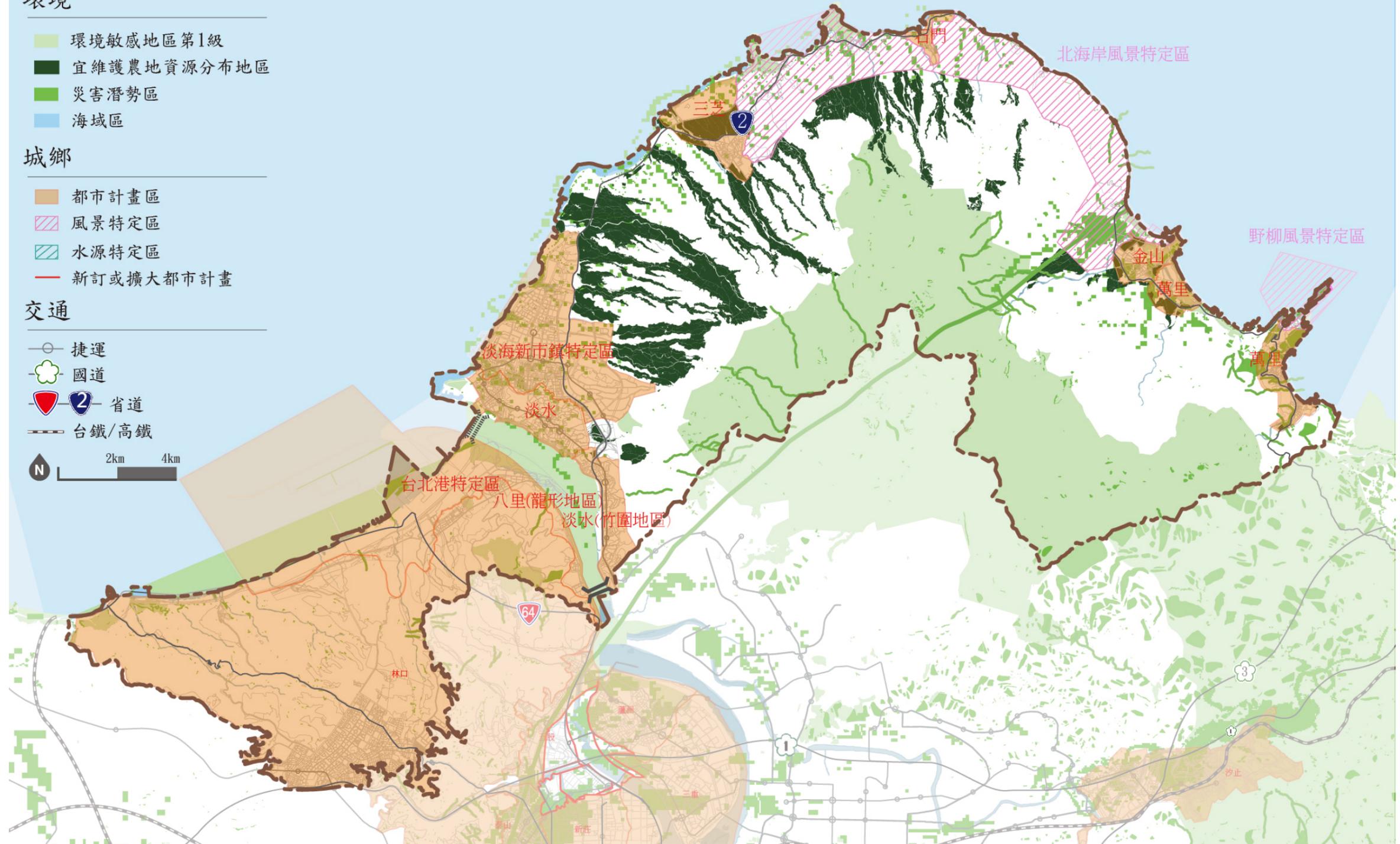
- 環境敏感地區第1級
- 宜維護農地資源分布地區
- 災害潛勢區
- 海域區

城鄉

- 都市計畫區
- 風景特定區
- 水源特定區
- 新訂或擴大都市計畫

交通

- 捷運
- 國道
- 省道
- 台鐵/高鐵

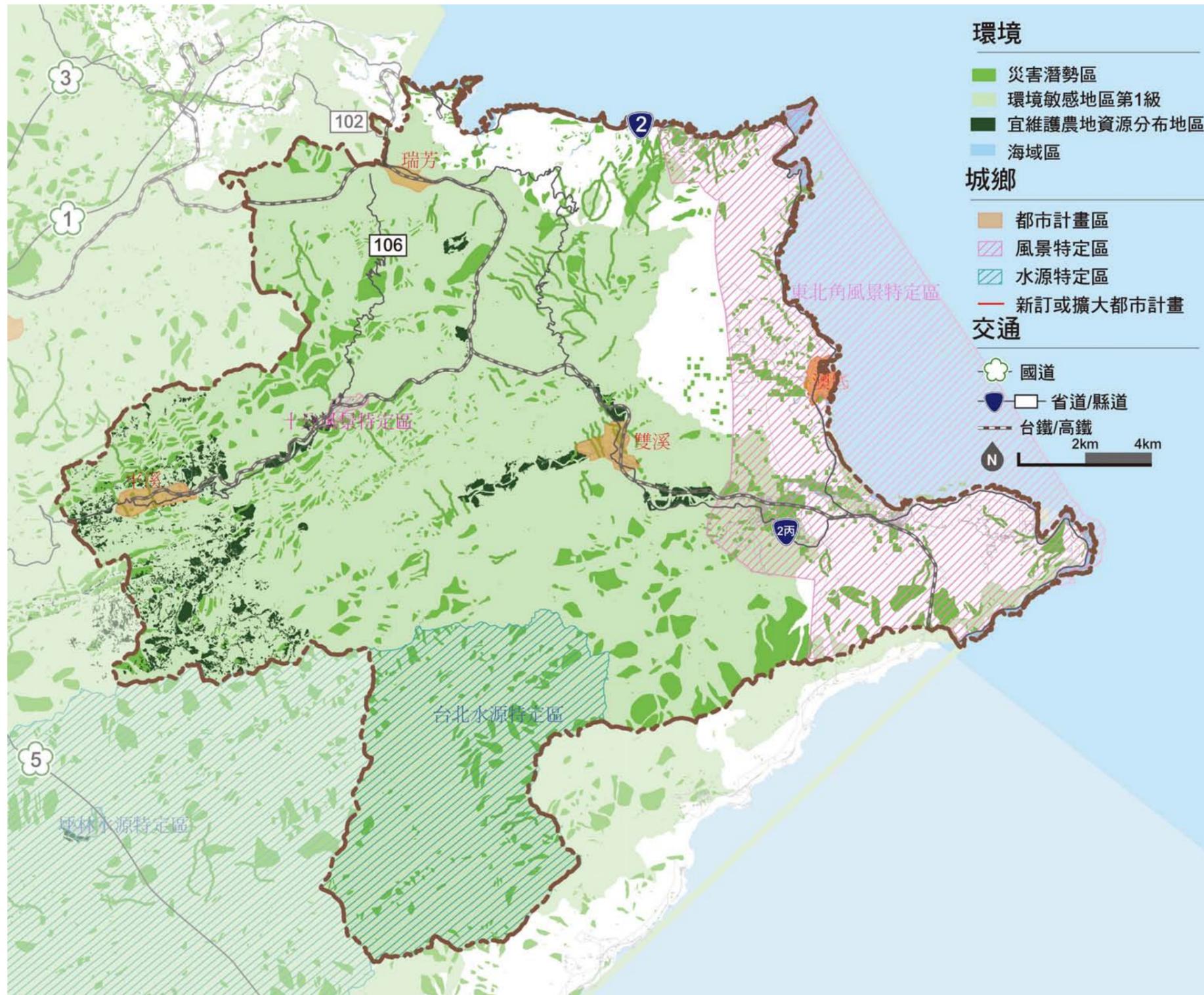


註:1.新訂擴大都市計畫範圍以實際核准之計畫為準。
2.圖示之災害潛勢地區、宜維護農地資源、環境敏感地區之範圍依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

附圖 1.2-5 北觀策略區土地空間示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

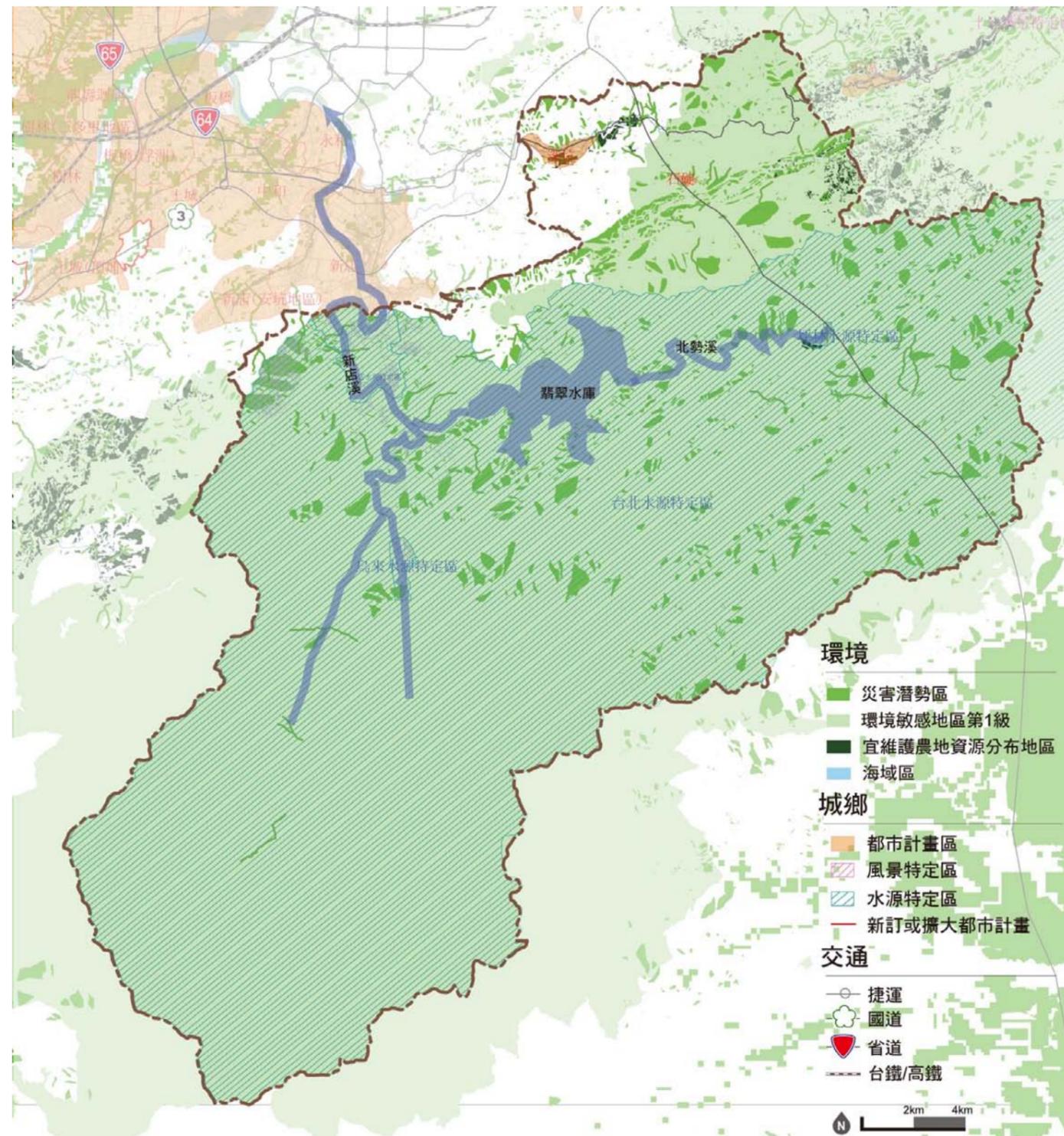


註:1.新訂擴大都市計畫範圍以實際核准之計畫為準。
 2.圖示之災害潛勢地區、宜維護農地資源、環境敏感地區之範圍依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

附圖 1.2-6 東北角策略區土地空間示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府



註:1.新訂擴大都市計畫範圍以實際核准之計畫為準。

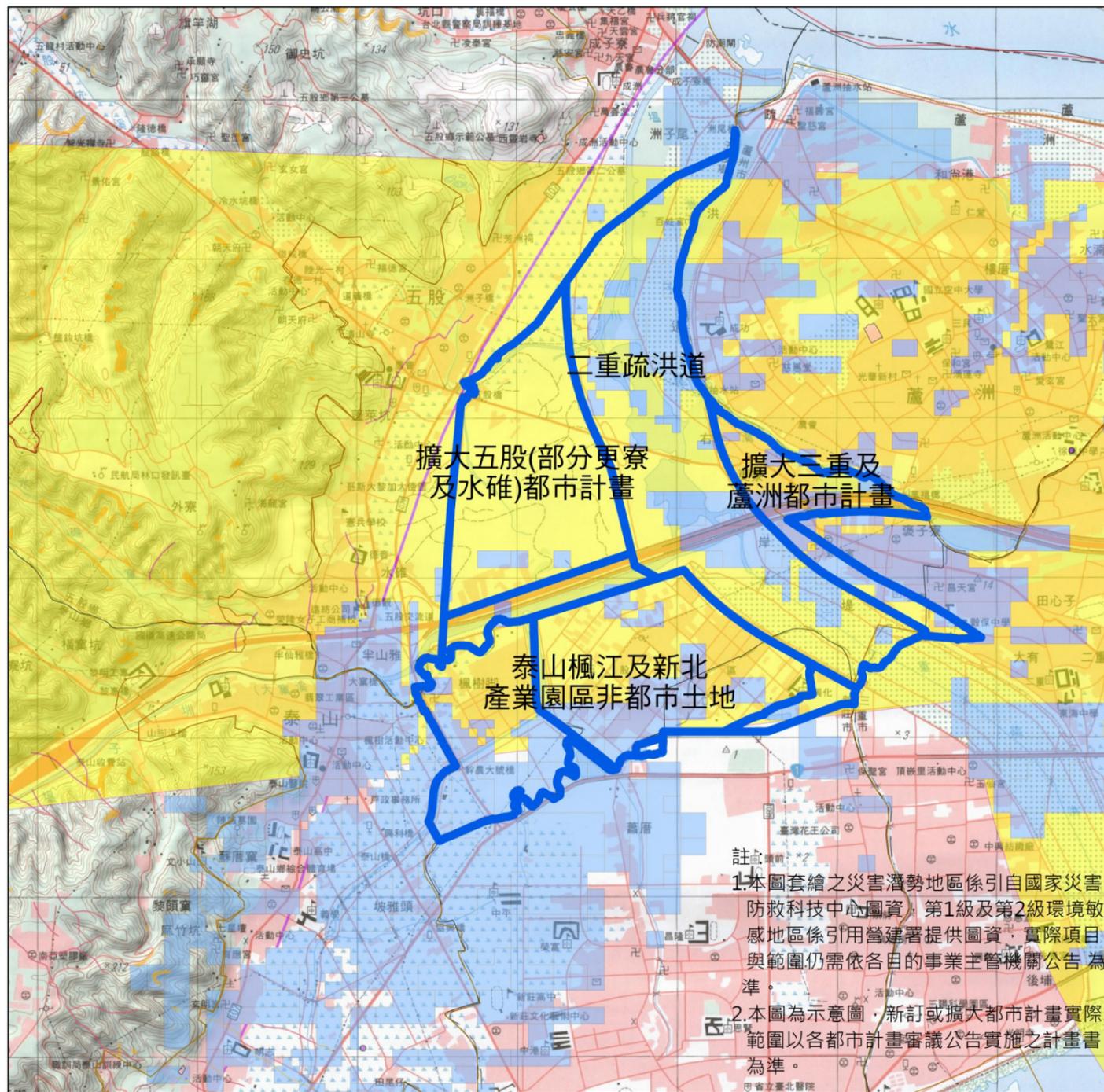
2.圖示之災害潛勢地區、宜維護農地資源、環境敏感地區之範圍依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

附圖 1.2-7 大翡翠策略區土地空間示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

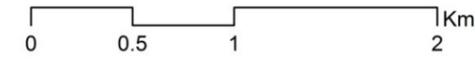
附 1.3 新訂或擴大都市計畫地區示意圖



圖例:

- 新訂或擴大都市計畫
- 第2級環境敏感地區
- 淹水潛勢
- 機場禁限建範圍

註：1.本圖套繪之災害潛勢地區係引自國家災害防救科技中心圖資；第1級及第2級環境敏感地區係引用營建署提供圖資；實際項目與範圍仍需依各目的事業主管機關公告為準。
 2.本圖為示意圖，新訂或擴大都市計畫實際範圍以各都市計畫審議公告實施之計畫書為準。

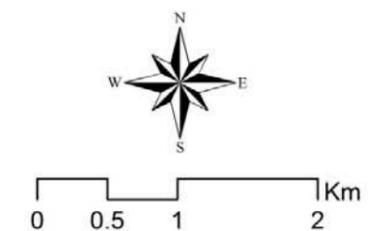
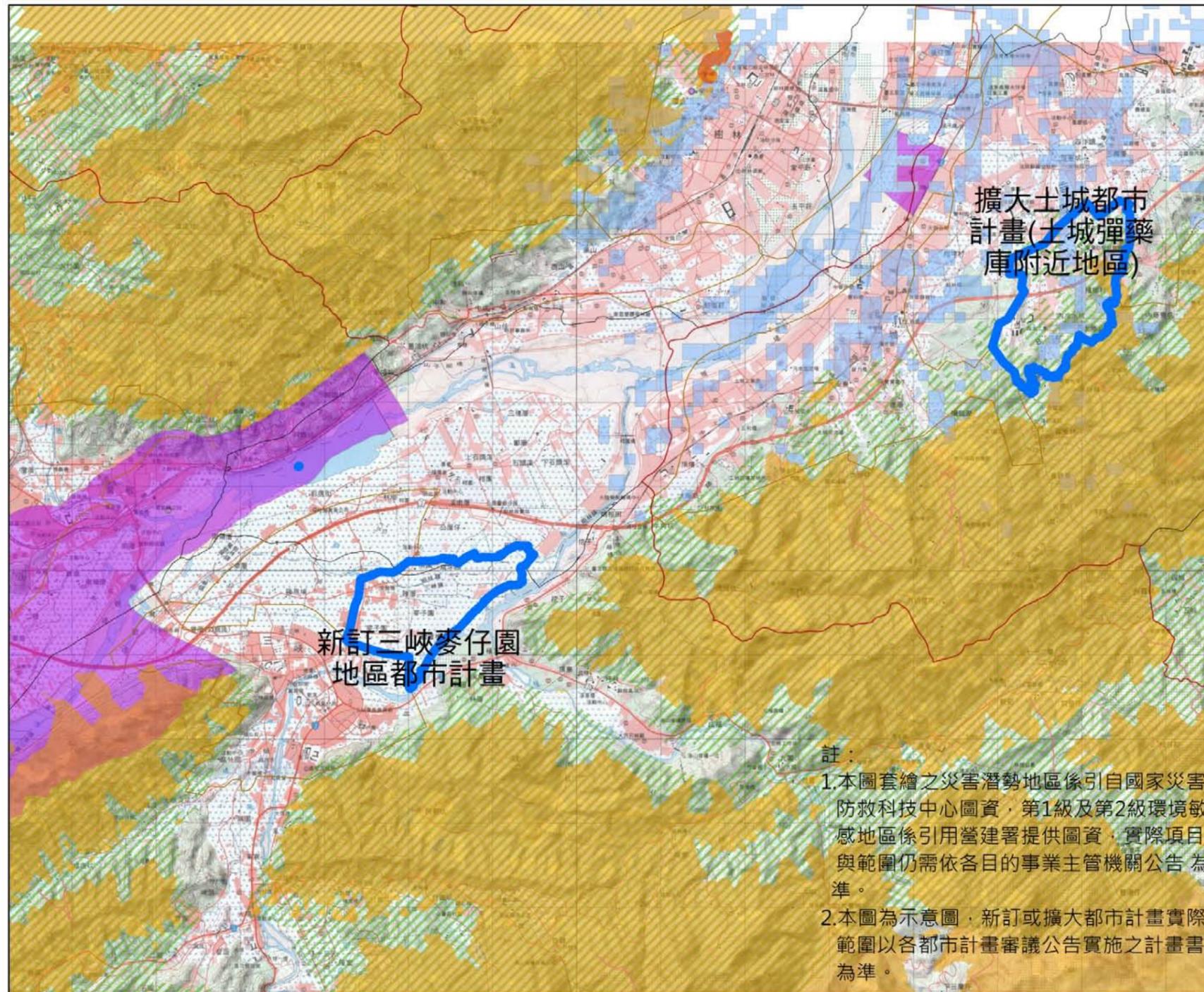


註:1.新訂擴大都市計畫範圍以實際核准之計畫為準。
 2.圖示之災害潛勢地區、環境敏感地區之類型與範圍依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

附圖 1.3-1 「1.擴大五股(部分更寮及水碓地區)、2.擴大三重及蘆洲、3.泰山楓江及新北產業園區非都市土地、4.二重疏洪道」新訂或擴大都市計畫地區示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府



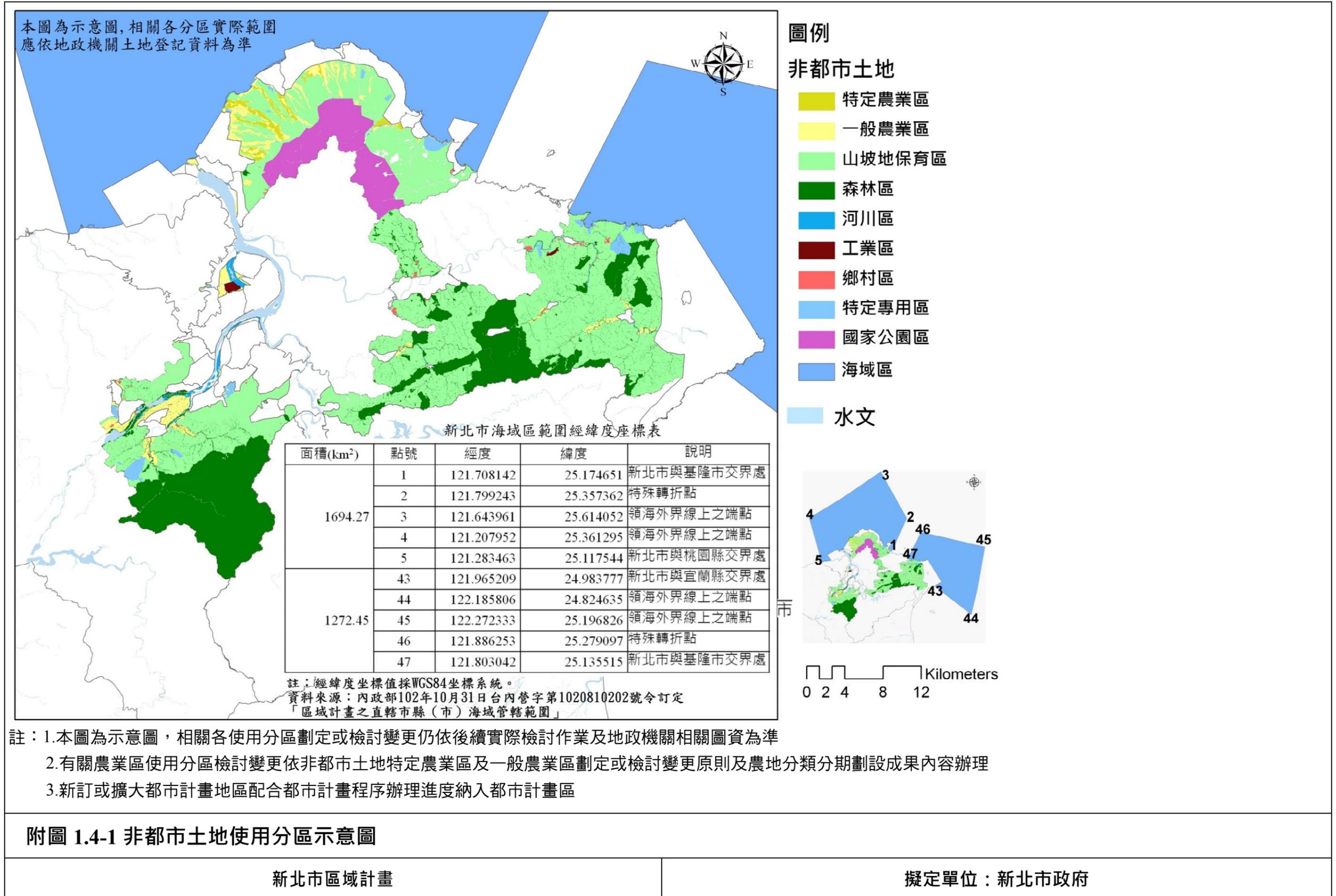
註:1.新訂擴大都市計畫範圍以實際核准之計畫為準。
 2.圖示之災害潛勢地區、環境敏感地區之類型與範圍依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

附圖 1.3-2 「5.擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)、6.新訂三峽麥仔園地區」新訂或擴大都市計畫地區示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

附 1.4 非都市土地使用分區檢討示意圖



註：1.本圖為示意圖，相關各使用分區劃定或檢討變更仍依後續實際檢討作業及地政機關相關圖資為準
2.有關農業區使用分區檢討變更依非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則及農地分類分期劃設成果內容辦理
3.新訂或擴大都市計畫地區配合都市計畫程序辦理進度納入都市計畫區

附錄 2 相關會議摘要表

壹、新北市區域計畫委員會專案小組審議會議情形一覽表

一、分組討論

次別	會議時間	會議名稱
1	102.06.07	新北市區域計畫委員會第 1 組專案小組審議第 1 次審查會議 (議題：自然資源、觀光遊憩、原住民族土地)
2	102.06.17	新北市區域計畫委員會第 2 組專案小組審議第 1 次審查會議 (議題：都市發展與住宅建設、運輸系統及公共設施)
3	102.07.10	新北市區域計畫委員會第 1 組專案小組審議第 2 次審查會議 (議題：防救災、海岸、海域與河岸流域)
4	102.07.29	新北市區域計畫委員會第 2 組專案小組審議第 2 次審查會議 第 2 組第 2 次會議((議題：農業發展、產業發展)
5	102.08.14	新北市區域計畫委員會第 1 組專案小組審議第 3 次審查會議 (議題：第 1 組第 1、2 次會議衍生議題、審查意見處理、土地使用 指導原則等)
6	102.08.23	新北市區域計畫委員會第 2 組專案小組審議第 3 次審查會議 (議題：第 2 組第 1、2 次會議衍生議題、審查意見處理、土地使用 指導原則等)

二、共同討論

次別	會議時間	會議名稱
1	102.09.06	新北市區域計畫委員會專案小組審議共同討論第 1 次審查會議 (議題：整體發展模式、環境敏感地區、土地使用基本方針、城鄉 發展次序、發展預測)
2	102.09.10	新北市區域計畫委員會專案小組審議共同討論第 2 次審查會議 (議題：空間利用計畫、土地利用指導原則、土地使用分區劃定與 檢討、土地使用管制、應辦及配合事項)
3	102.10.15	新北市區域計畫委員會專案小組審議共同討論第 3 次審查會議 (議題：共同討論 1、2 次會議衍生議題、審查意見處理、土地利用 指導原則、公開展覽公民或團體意見處理等)

貳、新北市區域計畫委員會審議會議情形一覽表

次別	會議時間	會議名稱
1	102.05.03	新北市第 1 屆區域計畫委員會 102 年度第 1 次大會
2	102.12.04	新北市第 1 屆區域計畫委員會 102 年度第 2 次大會

參、機關研商會議情形一覽表

次別	會議時間	會議名稱
1	100.10.12	新北市政府「擬定『新北市區域計畫』及研究規劃委託技術服務案」部門計畫跨局處交流會議
2	101.05.30	新北市政府「『新北市區域計畫』及研究規劃案」期末報告部門計畫跨局處交流會議
3	101.08.15	新北市政府「擬定『新北市區域計畫』及研究規劃委託技術服務案」產業發展及運輸系統部門計畫
4	101.08.24	新北市政府「擬定『新北市區域計畫』及研究規劃委託技術服務案」環境保護設施與防救災綱要部門計畫會議
5	101.09.03	新北市政府「擬定『新北市區域計畫』及研究規劃委託技術服務案」公共設施部門計畫會議
6	101.09.07	新北市政府「擬定『新北市區域計畫』及研究規劃委託技術服務案」生態地景及觀光遊憩設施部門計畫會議
7	101.09.07	新北市政府「擬定『新北市區域計畫』及研究規劃委託技術服務案」環境保護設施部門計畫會議
8	101.10.01	新北市政府「擬定『新北市區域計畫』及研究規劃委託技術服務案」土地使用部門計畫會議
9	101.11.07	新北市政府「擬定『新北市區域計畫』工作小組會前會」
10	101.11.20	新北市政府「擬定『新北市區域計畫』(草案)區域計畫工作小組」
11	102.09.25	新北市政府「新北市區域計畫」(草案)非都市土地使用分區劃定原則討論會議
12	103.06.27	新北市政府「內政部區域計畫委員會審議本市區域計畫(草案)第二次專案小組會議會前會」
13	103.07.22	新北市政府「內政部區域計畫委員會審議本市區域計畫(草案)第四次專案小組會議會前會」
14	103.08.22	新北市政府「內政部區域計畫委員會審議本市區域計畫(草案)第六次專案小組會議會前會」
15	103.09.18	新北市政府「召開內政部區域計畫委員會審議本市區域計畫(草案)第七次專案小組會議會前會」
16	104.04.01	內政部營建署「新北市區域計畫(草案)內容範疇相關事宜」會議
17	106.05.16	研商本市未登記工廠清理計畫及宜維護農地資源地區都市計畫農業區落實維護管理方式會議

肆、環保署政策評估說明書審議會會議情形一覽表

次別	會議時間	會議名稱
1	103.01.17	「新北市區域計畫政策評估說明書」公聽會議
2	103.08.19	「新北市區域計畫政策評估說明書」諮詢會議
3	104.04.29	「新北市區域計畫政策評估說明書」專案小組意見徵詢會議
4	104.07.15	行政院環境保護署環境影響評估審查委員會第 286 次會議
5	105.05.06	行政院環境保護署環境影響評估審查委員會第 297 次會議·完成徵詢意見

伍、內政部區域計畫委員會專案小組審議會會議情形一覽表

次別	會議時間	會議名稱
1	103.06.24	內政部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案小組審查會議(第 1 場)
2	103.07.03	內政部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案小組審查會議(第 2 場)
3	103.07.10	內政部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案小組審查會議(第 3 場)
4	103.07.24	內政部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案小組審查會議(第 4 場)
5	103.08.14	內政部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案小組審查會議(第 5 場)
6	103.08.28	內政部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案小組審查會議(第 6 場)
7	103.09.25	內政部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案小組審查會議(第 7 場)
8	103.10.02	內政部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案小組審查會議(第 8 場)
9	103.10.23	內政部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案小組審查會議(第 9 場)
10	104.06.18	內政部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案小組審查會議(第 10 場)
11	104.09.11	內政部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案小組審查會議(第 11 場)
12	106.04.18	內政部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案小組審查會議(第 12 場)

陸、內政部區域計畫委員會審議會會議情形一覽表

次別	會議時間	會議名稱
1	103.12.11	內政部區域計畫委員會第 347 次會議·報告事項：為本部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」情形·經報請公鑒後洽悉
2	106.02.23	內政部區域計畫委員會第 390 次會議·經審查原則同意通過
3	106.07.20	內政部區域計畫委員會第 397 次會議·報告事項：「新北市區域計畫(草案)」補充情形·經報請公鑒後洽悉

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：施雅玲

聯絡電話：02-87712345#2956

電子郵件：102new@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國106年12月6日

發文字號：台內營字第1060819083號

速別：普通件

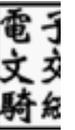
密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：核定「新北市區域計畫」，請依法公告實施，並將公告日期及文號送本部備查，請查照。

說明：

- 一、依據區域計畫法第9條第2款規定辦理。
- 二、新北市區域計畫（以下簡稱本計畫）經本部區域計畫委員會於106年2月23日第390次會議審議通過，再於106年7月20日第397次會議提會報告，依法完成審議程序；嗣貴府於106年9月8日及11月10日檢送修正後計畫到本部，經檢視符合前開會議審查決議，爰同意予以核定。
- 三、本計畫為法定空間計畫，具有指導非都市土地及都市計畫功能，並應與部門計畫相互協調配合，且為後續國土計畫重要基礎，爰後續請貴府確實依據下列事項辦理：
 - (一)請貴府依據區域計畫法第15條規定及本計畫指導，辦理轄內非都市土地使用分區檢討變更作業，並於期限內函送本部核備，以按計畫執行土地使用管制。
 - (二)貴府為本計畫之擬定機關，後續依據區域計畫法第15條



1060819083

之1第1項第2款規定申請開發之案件，除屬該法施行細則第18條第1項規定「一定規模以上、性質特殊、位於環境敏感地區或其他經中央主管機關指定者」外，其餘案件均由貴市區域計畫委員會審議後作成許可與否之決定。請貴府後續務必依據本計畫指導事項，審議相關申請開發案件。

- (三)考量本計畫經本部區域計畫委員會審議通過，並經行政院環境保護署作成徵詢意見，案內劃設之新訂或擴大都市計畫範圍，其後續擬定都市計畫作業，逕依都市計畫法定程序辦理，免再辦理相關徵詢意見程序。
- (四)本計畫涉及住宅、產業、運輸、觀光遊憩、公共設施及環境保護等部門計畫內容，後續應協調各該部門主管機關積極推動辦理，且開發或建設事業計畫均應與本計畫密切配合；必要時，應修正各該目的事業主管機關政策或計畫，或適時檢討修正本計畫。
- (五)本計畫明定應辦事項及實施機關，請貴府定期追蹤辦理情形，並將資訊公開，以促計畫落實執行。
- (六)考量國土計畫法經立法院三讀通過，行政院並定自105年5月1日起施行，依據該法規定，直轄市、縣（市）主管機關應擬定國土計畫。請貴府將本計畫納為擬定「新北市國土計畫」之重要基礎，以加速後續規劃作業，並建立計畫穩定性。

正本：新北市政府

副本：國家發展委員會、行政院農業委員會、行政院環境保護署、經濟部、交通部、本部地政司、本部營建署城鄉發展分署、都市計畫組、綜合計畫組

2017-12-06
16:15:50

檔 號：
保存年限：

新北市政府 公告

發文日期：中華民國106年12月15日
發文字號：新北府城規字第10624424781號
附件：



主旨：公告實施「新北市區域計畫」。

依據：

- 一、區域計畫法第10條規定。
- 二、內政部106年12月6日台內營字第1060819083號函准予核定。

公告事項：

- 一、自公告日起生效。
- 二、展示期間：30日。
- 三、展示地點：本府及本市各公所都市計畫公告欄。

市長 朱立倫