

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 開會通知單

受文者：蔡玉滿

發文日期：中華民國103年9月17日

發文字號：營署綜字第1032916859號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如備註一（請至：<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

開會事由：召開本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

開會時間：103年9月25日（星期四）下午2時30分（第7場）

103年10月2日（星期四）下午2時30分（第8場）

103年10月23日（星期四）下午2時30分（第9場）

開會地點：本署601會議室（臺北市八德路二段342號6樓）

主持人：王委員雪玉（召集人）

聯絡人及電話：水啟梅02-8771-2794；蔡玉滿02-8771-2588

出席者：吳委員彩珠（副召集人）、周委員天穎、林委員素貞（以上為小組委員）、王委員秀時、王委員靚秀、吳委員樹欉、沈委員淑敏、周委員燕龍、林委員志明、林委員建元、林委員楨家、林委員靜娟、施委員文真、高委員惠雪、曹委員紹徽、陳委員宏宇、陳委員彥仲、賀陳委員旦、黃委員萬翔、楊委員素娥、鄭委員安廷、戴委員秀雄（以上按姓名筆劃順序排列）、國家發展委員會、國家災害防救科技中心、原住民族委員會、行政院農業委員會、行政院農業委員會水土保持局、行政院農業委員會林務局、行政院農業委員會漁業署、行政院環境保護署、經濟部、經濟部中部辦公室、經濟部中央地質調查所、經濟部水利署、經濟部工業局、交通部、交通部觀光局、文化部、科技部、國防部、教育部、衛生福利部、臺北市政府、新北市政府、桃園縣政府、宜蘭縣政府、

基隆市政府、內政部地政司、內政部營建署城鄉發展分署、都市計畫組、國家公園組、國民住宅組、綜合計畫組陳組長繼鳴、林副組長秉勳、綜合計畫組（林專門委員世民、廖科長文弘、2科、3科）

列席者：

副本：本署綜合計畫組（含附件）

備註：

- 一、檢附會議議程、提會資料各乙份，請攜帶與會。
- 二、本案專案小組審查會議後續如因故調整會議時間或補充討論議題，將另案通知。
- 三、請新北市政府依據提會資料準備簡報及回應意見，檔案請務必於會前三天傳送本署業務單位。
- 四、本案會議相關訊息及資料於本署網頁之「直轄市、縣（市）區域計畫專區」公開【網址：<http://www.cpami.gov.tw>；路徑：內政部營建署→營建署家族→營建業務→綜合計畫組→直轄市、縣（市）區域計畫專區→拾、直轄市、縣（市）區域計畫辦理進度→一、新北市區域計畫草案】。
- 五、請持本開會通知單進出本署；本署來賓車位有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。

內政部營建署

本部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫」專案小組審查會議議程

壹、主席致詞

貳、業務單位報告

一、新北市區域計畫（草案）辦理情形說明：如提案資料

二、本部區域計畫委員會審議作業方式說明：如提案資料

三、本部區域計畫委員會專案小組審查進度規劃

（一）經本署檢視新北市區域計畫（草案）後，初步分別就國土保育、農業發展、城鄉發展等面向提出 12 項議題，並於 103 年 6 月至 8 月召開 7 場專案小組審查會議（會議結論彙整如提案資料附件 1）。

（二）除「問題 3-4：全市及各策略區之空間利用計畫」、「問題 3-5：新北市土地使用管制指導原則及非都市土地使用分區檢討結果」、「問題 3-6：計畫目標及土地使用基本方針」、「問題 3-7：計畫書（草案）應配合相關政策修正或文字誤繕應配合修正之處理方式」等 4 問題尚未討論，依據本部區委會前開 7 場專案小組審查會議審查結果，尚有「住宅需求量」、「城鄉發展次序、原則及成長管理策略」、「新訂或擴大都市計畫區位、機能、規模」、「得申請設施型使用分區變更區位」、「區域性部門計畫」等項目尚未討論完成，爰再召開專案小組審查會議繼續討論。初步規劃各場次討論議題如下：

場次	時間	討論議題
7	103 年 9 月 25 日 （星期四）下午 2 時 30 分	【問題 3-4】城鄉發展議題—全市及各策略區之空間利用計畫 【問題 3-5】城鄉發展議題—新北市土地使用管制指導原則 【問題 3-6】城鄉發展議題—計畫目標及土地使用基

		本方針 【再提會：問題 3-1】城鄉發展議題—全國總人口數零成長及重視都市生活環境品質之發展趨勢下，新北市區域計畫之計畫人口、住宅需求情形、都市階層及其因應策略(住宅需求量部分) 【再提會：問題 3-2】城鄉發展議題—城鄉發展次序、原則及成長管理策略，與新訂或擴大都市計畫區位、機能、規模
8	103 年 10 月 2 日 (星期四)下午 2 時 30 分	【再提會：問題 3-3】城鄉發展議題—區域性部門計畫內容是否妥適？ 【問題 4】其他—計畫書(草案)應配合相關政策修正或文字誤繕應配合修正之處理方式
9	103 年 10 月 23 日 (星期四)下午 2 時 30 分	(其他需再提會討論議題，另案函送)

參、簡報及討論：

一、請新北市政府簡報新北市區域計畫(草案)重點(30 分鐘)。

二、討論議題：如提案資料。

肆、臨時動議

伍、散會

本部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫」專案小組審查 會議提案資料

壹、說明

- 一、為確保國家永續發展及國土安全，促進國土資源合理配置，有效保育自然環境，政府推動國土計畫法立法作業。該法草案立法重點之一，即為建構「全國國土計畫」及「直轄市、縣（市）國土計畫」等二層級之空間計畫體系，由中央主管機關制定國土空間規劃政策，並由直轄市、縣（市）主管機關研擬實質國土空間發展計畫，以引導空間有秩序發展。
- 二、考量國土計畫法草案自推動立法迄今，五度函送立法院審議未能完成立法程序，於該法立法完成前，區域計畫為當前最高法定空間計畫，本部爰依據區域計畫法第 5 條及第 6 條規定，推動直轄市、縣（市）政府擬定區域計畫，並於 99 年至 102 年度，分年度補助轄區內有非都市土地之直轄市、縣（市）政府辦理各該區域計畫之規劃作業（詳如表 1-1）。

表 1-1 本部補助直轄市、縣（市）政府辦理區域計畫規劃作業時程表

補助年度	補助直轄市、縣（市）別
99	桃園縣、宜蘭縣、苗栗縣
100	新北市、臺中市、臺南市、高雄市、彰化縣
101	新竹縣、南投縣、雲林縣、屏東縣、基隆市、新竹市
102	嘉義縣、花蓮縣、臺東縣、澎湖縣

- 三、新北市政府於 100 年至 101 年度間辦理新北市區域計畫（以下簡稱本計畫）規劃作業，該案依據區域計畫法及本部訂頒之「擬定直轄市縣（市）區域計畫實施要點」規定辦理相關作業，說明如下：

- （一）101 年 4 月 20 日起公開徵求意見 30 天，於 101 年 4 月 27 日假該府舉辦說明會。

(二) 101 年 12 月 26 日起公開展覽 30 天，並於 102 年 1 月 2 日假該府舉辦說明會，並於 102 年 1 月 3 日至 2 月 27 日於該市 29 處行政區各舉辦 1 場地方說明會。公展期間總計收到公民或團體陳情意見 94 件。

(三) 102 年 5 月 3 日起提該市區域計畫委員會審議，召開 9 次專案小組會議及 1 次行政會議，並於 102 年 12 月 4 日該市區域計畫委員會第 2 次會議審議完竣後（詳如表 1-2），於 102 年 12 月 26 日陳報本部審議。

表 1-2 新北市區域計畫辦理過程一覽表

時間	會議名稱
102.05.03	新北市第 1 屆區域計畫委員會 102 年度第 1 次大會
102.06.07	新北市區域計畫委員會第 1 組專案小組審議「新北市區域計畫」（草案）第 1 次審查會議
102.06.17	新北市區域計畫委員會第 2 組專案小組審議「新北市區域計畫」（草案）第 1 次審查會議
102.07.10	新北市區域計畫委員會第 1 組專案小組審議「新北市區域計畫」（草案）第 2 次審查會議
102.07.29	新北市區域計畫委員會第 2 組專案小組審議「新北市區域計畫」（草案）第 2 次審查會議
102.08.14	新北市區域計畫委員會第 1 組專案小組審議「新北市區域計畫」（草案）第 3 次審查會議
102.08.23	新北市區域計畫委員會第 2 組專案小組審議「新北市區域計畫」（草案）第 3 次審查會議
102.09.06	新北市區域計畫委員會專案小組審議「新北市區域計畫」（草案）共同討論第 1 次審查會議
102.09.10	新北市區域計畫委員會專案小組審議「新北市區域計畫」（草案）共同討論第 2 次審查會議
102.09.25	擬定「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
102.10.15	新北市區域計畫委員會專案小組審議「新北市區域計畫」（草案）共同討論第 3 次審查會議
102.12.04	新北市區域計畫委員會第 2 次會議

(四) 依據區域計畫法第 9 條規定：「區域計畫依左列規定程序核

定之：…二、直轄市主管機關擬定之區域計畫，應經直轄市區域計畫委員會審議通過，報請中央主管機關核定。」本案業經新北市區域計畫委員會審議通過，且經檢視新北市政府辦理過程及所送計畫書草案等相關文件，尚符合區域計畫法等相關規定，爰依前開規定提本部區域計畫委員會審議。

(五) 本案後續審議方式，經提本部區域計畫委員會 103 年 2 月 13 日本部區域計畫委員會第 334 次審查會議報告確認如下：

1. 區域計畫委員會專案小組會議審議

(1) 指定專案小組：由專案小組審議為主，專案小組組成方式除考量任期均衡性外，並將各專家學者專長及空間地域關聯性等納入分組考量；召開會議時，除邀請召集人及小組成員參加外，同時通知本委員會全體委員，由委員視討論議題參與，提供審議意見。

(2) 建立議題導向式之審議方式，以避免議題發散，提高審議效率；議題由本部營建署作業單位先行研擬，並視專案小組會議審議情形及專案小組會議審查意見調整或增列。

(3) 辦理現地勘查（視審查議題需要辦理）。

2. 區域計畫委員會審議

(1) 依據專案小組會議之審議結果，由業務單位綜合整理後，提報委員會確認，並對小組未能審決事項研擬替選方案提請委員會審決。

(2) 直轄市、縣（市）區域計畫係屬「應實施環境影響評估之政策細項」之一，行政院環境保護署環境影響評估委員會對該案所提意見，應由直轄市、縣（市）政府研擬參採與否之相關說明，一併提委員會審議。

3. 區域計畫委員會審查通過後，本部依法核定。

(六) 本案經簽奉核可由王委員雪玉擔任召集人、吳委員彩珠擔任副召集人，並由周委員天穎及林委員素貞擔任小組成員，爰依前開審議方式召開本案專案小組會議。

貳、法令依據

區域計畫法第 5 條第 1 項第 2 款及第 6 條規定。

參、計畫摘要

一、緒論

(一) 計畫範圍

1. 陸域：新北市全市轄區範圍，面積 2,052.57 平方公里。
2. 海域：面積計為 2,950.7767 平方公里。

(二) 計畫年期：民國 115 年。

(三) 計畫目標

1. 落實上位計畫及中央政策之指導。
2. 綱要性指導計畫引導新北市城鄉發展。
3. 跨域、跨部門整合與永續發展。

二、發展背景與現況分析

分別就自然環境資源、氣候變趨勢、社會經濟環境及土地使用現況進行現況分析。

三、發展預測

- (一) 人口總量（人口總量、人口總量分派、家戶數與戶量推估）。
- (二) 發展指標：人口長總量、都市化面積擴張率、人均都市用地、人均居住用地、人均公園綠地、農地需求總量、公共運輸系統指標及低碳城市相關指標等 8 項。

四、空間發展構想

(一) 課題分析

從都市、產業、交通及防災等 4 個面向進行課題分析與對策研擬。

(二) 區域機能

提出「城市角色」、「城市定位與目標」及「城鄉發展模

式」等相關內容。

五、區域性部門計畫

研擬自然資源、農業發展、產業發展、觀光遊憩、運輸系統、公用及公共設施、防救災計畫、及海岸、海域與河岸流域等 8 個部門計畫。

六、土地分區使用計畫

- (一) 環境敏感地區
- (二) 土地空間利用計畫
- (三) 土地使用指導原則

七、執行計畫

肆、問題

本署檢視新北市區域計畫（草案）後，就國土保育、農業發展、城鄉發展等面向提出 12 項議題，並於召開 7 場專案小組審查會議。因「問題 3-4：全市及各策略區之空間利用計畫」、「問題 3-5：新北市土地使用管制指導原則及非都市土地使用分區檢討結果」、「問題 3-6：計畫目標及土地使用基本方針」、「問題 3-7：計畫書（草案）應配合相關政策修正或文字誤繕應配合修正之處理方式」等 4 問題尚未討論，且本部區委會前開 7 場專案小組審查會議就「住宅需求量」、「城鄉發展次序、原則及成長管理策略」、「新訂或擴大都市計畫區位、機能、規模」、「得申請設施型使用分區變更區位」、「區域性部門計畫」等項目，亦尚未討論完成，爰就前開議題依序提會討論。

【問題 3-4】城鄉發展議題—全市及各策略區之空間利用計畫

說明：

- （一）本計畫（草案）「第六章土地分區使用計畫—6.3 土地空間利用計畫」研擬「土地空間利用計畫圖」（按：該圖名稱請依據區域計畫法施行細則第 5 條規定，配合修正「土地使用計畫圖」），將全市轄區範圍內之環境敏感地區第 1 級、宜維護農地資源分布區位、既有都市計畫（含整體開發地區及都市更新地區）、新訂或擴大都市計畫區位（第一階段、第二階段）等空間分佈區位及範圍，逐案呈現於經建版地形圖（比例尺 1/25,000）上，具有指導空間發展功用。請新北市政府說明該圖之規劃邏輯、成果及效力等相關事項。
- （二）本計畫（草案）「第六章土地分區使用計畫—6.3 土地空間利用計畫—6.3.5 空間利用計畫」研訂「都市發展指導原則」，分別就整體開發地區及新開發區、運輸場站周邊、都市更新及建成區、工業區變更轉型及產業園區等分別訂定相關規定（P.6-16~6-17），請新北市政府說明前開內容，並補充說明其後續具體落實方式。

- (三) 本計畫(草案)「第六章土地分區使用計畫—6.3 土地空間利用計畫—6.3.5 空間利用計畫」提出 7 策略區之空間利用計畫(包括：行政區範圍、地理條件與特殊性、定位、功能分區及發展原則等)，請新北市政府說明其計畫內容。

【擬辦】

- (一) 請新北市政府依據本案專案小組針對【問題 1-2】、【問題 2-1】、【問題 2-3】、【問題 3-2】、【問題 3-3】、【問題 3-4】等之審查意見，修正本計畫「土地使用計畫圖」，並以適當比例尺呈現於 A3 紙面，以利後續執行。
- (二) 考量「都市發展指導原則」之指導對象，包括既有都市計畫、新訂或擴大都市計畫等二類，請新北市政府予以區別後，將屬新訂或擴大都市計畫之指導事項者，改列於本計畫「6.3.3 新訂或擴大都市計畫」等適當章節；至屬對於既有都市計畫之指導事項者，請保留與「區位條件」及「土地使用規劃」相關部分，並進一步將其明確化，其餘項目建議改納入技術報告書。
- (三) 考量本次所提各策略區空間利用計畫內容類似於過去縣市綜合發展計畫，建議將該相關內容改納入「第四章空間發展構想」之「4.3.2 空間發展策略」及技術報告書內；至計畫書則改將全市土地使用計畫，分別以策略區為單元呈現，並說明各策略區有關國土保育、海洋資源、農業發展、城鄉發展等面向之土地使用重點事項。

【問題 3-5】城鄉發展議題—新北市土地使用管制指導原則及非都市土地使用分區檢討結果

說明：

- (一) 本計畫(草案)「第六章土地分區使用計畫—6.4 土地使用指導原則」分別從「自然資源」、「觀光發展」、「原住民族土地」、「防救災」、「海域、海岸與河岸流域」、「運輸系統」、「公共

設施」、「農業發展」、「產業發展」、「城鄉發展」等 10 面向提出土地使用指導原則、策略區及配合之局處 (P. 6-32~6-47)，考量本專案小組會議業於【問題 3-4】及【問題 4】討論有案，就「自然資源」等 8 個部門討論有案，該部分爰不再重複討論，本項請新北市政府就「原住民族土地」及「城鄉發展」等 2 部分分別就該土地使用指導原則對應之空間分布區位(並輔以圖資說明)，並就對於都市計畫、非都市土地開發許可及使用管制指導事項，並逐一指明其主辦單位。

- (二) 依據全國區域計畫之土地使用基本方針，提出因地制宜土地使用管制之基本原則，本部將修正非都市土地使用管制規則增訂「地域篇」專章，將直轄市、縣(市)區域計畫之土地使用管制規定(包括：容許使用項目、容積率、建蔽率、使用分區變更、使用地變更等)納入管制規則。是以，請新北市政府說明本計畫(草案)是否有特殊性土地使用管制需求，並依據前該政策方向補充相關土地使用管制規定內容。
- (三) 依據全國區域計畫之指示，除特定農業區檢討為一般農業區案件外，直轄市、縣(市)應依據區域計畫法第 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；特定農業區檢討變更為一般農業區案件，應俟直轄市、縣(市)區域計畫公告實施後，再由各該管政府依區域計畫法第 15 條規定，將該 2 類案件一併報請內政部核備。為避免重蹈過去非都市土地使用分區檢討變更零星提出，而未能有整體性之缺失，本計畫(草案)提出全市非都市土地使用分區檢討結果，請說明檢討情形及結果。

【擬辦】

- (一) 請新北市政府就「原住民族土地」及「城鄉發展」等 2 部分，分別按都市計畫、非都市土地開發許可及使用管制指導事項予以區分後納入計畫。
- (二) 倘經新北市政府評估並無特殊性土地使用管制需要，後續

於本部修訂非都市土地使用管制規則時，不予增訂「新北市」專篇。

- (三) 本計畫(草案)之非都市土地使用分區檢討成果倘經本專案小組會議討論確定，請新北市政府納入計畫，並以適當比例尺呈現於 A3 紙面，以利後續執行。

【問題 3-6】城鄉發展議題—計畫目標及土地使用基本方針

說明：

本計畫(草案)「第一章緒論—1.5 計畫目標」、「第五章區域性部門計畫」及「第六章土地分區使用計畫—6.1 土地使用基本方針」，分別提出總目標(P.1-6)、各部門計畫目標(P.5-2、5-4、5-9、5-14、5-17、5-22、5-27、5-31)及土地使用基本方針(P.6-1)，請新北市政府說明前開相關內容，並透過矩陣表方式說明其相關性。

【擬辦】

請新北市政府依據本專案小組會議意見修正計畫目標及土地使用基本方針等相關內容。

【再提會：問題 3-1】城鄉發展議題—全國總人口數零成長及重視都市生活環境品質之發展趨勢下，新北市區域計畫之計畫人口、住宅需求情形、都市階層及其因應策略

說明：

- (一) 本議題前於 103 年 8 月 14 日提本部區委會專案小組審查會議(第 5 場)討論，因計畫人口及都市階層業有具體結論，是以，該二項目不再討論；惟住宅需求量部分，結論摘要如下：

1. 本計畫(草案)所提住宅需求量为 153.5 萬宅(低推計)

～158.1 萬宅（高推計），係以均衡空屋率 15%進行推估，考量一般已開發國家住宅市場以 5%為合理空屋率，是以，前開均衡空屋率似有過高情況，爰請新北市政府就「空屋率」提出政策立場，並依據合理空屋率重新核算住宅需求量。

2. 本計畫（草案）之住宅需求量因應策略，請分別提出都市（含指明都市計畫名稱）、非都市土地或國家公園土地之指導原則及應配合修正之法令規定；如非屬土地使用性質（例如：保留具歷史文化價值之古老建築等），係屬相關目的事業主管機關應辦事項者，請改列為後續應辦事項。

（二）請新北市政府依據前開結論補充說明後，提會討論。

【擬辦】

本次補充之住宅需求量如經本專案小組會議討論確定，請將推估過程納入技術報告書，並將結果及因應策略納入計畫內容。

【再提會：問題 3-2】城鄉發展議題—城鄉發展次序、原則及成長管理策略，與新訂或擴大都市計畫區位、機能、規模說明：

（一）本議題前於 103 年 8 月 14 日提本部區委會專案小組審查會議（第 5 場）討論，結論摘要如下：

1. 因本次新北市政府補充之城鄉發展次序原則，是否符合全國區域計畫之指導有待釐清；且所提新訂或擴大都市計畫案件類型及數量較多（分為 4 類，計 21 案），本次會議未能討論完畢。請作業單位依據新北市政府本次所提補充資料，重新整理討論議題及作業單位之初擬意見後函送本部區域計畫委員會委員及都市計畫、產業、水利等相關機關（單位）先行研議，並再提本案專案小組審查會議（第 7 場）續予討論。

2. 因本次簡報所提構想（按：依住商型與產業型之新訂或擴大都市計畫地區，於完成都市計畫擬定前，納入得申請設施型使用分區變更地區）並未符合全國區域計畫之指導劃設原則，建議仍應補充「環境資源劃設區位條件」、「成長管理劃設規模條件」及「開發性質劃設區位條件」等相關分析，並納入計畫（草案）後，另案再提專案小組會議審議。

（二）又本署前於 103 年 8 月 14 日針對新北市政府所補充之「新訂或擴大都市計畫內容」（詳附件 2），提出初擬意見如下：

1. 本計畫（草案）列為第一階段推動之新訂或擴大都市計畫案件究竟為 9 案或 10 案，本次所提簡報內容前後有不一情況，請新北市政府釐清。

2. 就新訂或擴大都市計畫部分，建議如下：

（1）考量都會區範圍內之都市計畫或鄉街計畫確有整合之需要，本部將於全國區域計畫修正案內補充納入相關指導原則，於政策上鼓勵辦理都市計畫合併作業。故本計畫（草案）所提屬前開整合需要之新訂或擴大都市計畫案（編號：15～21），建議改列為第一階段推動案件，該相關案件並建議原則予以同意。

（2）就住商為主型：考量溪南及溪北策略分區之新訂或擴大都市計畫確有住宅需求，是有關住商為主型之案件，建議原則予以同意。

（3）住商為主型（TOD）：建議依據全國區域計畫之指導原則，調整其規模（30～80 公頃），或檢討修正其發展定位；至三鶯策略分區之新訂或擴大都市計畫案件，考量捷運三鶯線尚未經行政院核定，該部分建議刪除，或改列為第 2 階段推動案件，並配合行政院核定時程再行辦理。

（4）產業為主型：如經濟部水利署及工業局對於用水容受力（水資源供需分析結果）或產業總量無反對意見情況

下，建議原則予以同意。

(5)管制為主型：建議原則予以同意；惟未來管制方式宜再明確化，不宜以「維持原使用為原則」方式處理。

(6)請補充各新訂或擴大都市計畫之規劃指導原則（包括：環境敏感地區分布區位及應規劃為保護或保育相關分區、住宅面積總量上限）。

(7)本次補充第 1 階段及第 2 階段之推動年期（103～115 年、115 年以後），原則予以同意。

（三）請新北市政府依據前開結論補充說明後，提會討論。

【擬辦】

本次補充之「城鄉發展次序、原則及成長管理策略」、「新訂或擴大都市計畫區位、機能、規模」、「得申請設施型使用分區變更區位」如經本專案小組會議討論確定，請新北市政府配合修正計畫內容。

【再提會：問題 3-3】城鄉發展議題—區域性部門計畫內容是否妥適？

說明：

（一）本議題前於 103 年 8 月 28 日提本部區委會專案小組審查會議（第 6 場）討論，初步整理結論如下：

1. 依據區域計畫法第 7 條第 10 款至第 14 款之規定，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，本計畫（草案）或本次簡報資料所提之區域性部門計畫均與前開項目不同（按：新增自然資源、農業發展、防救災計畫及海岸、海域與河岸流域等 4 部門，並缺少環境保護設施部門），請新北市政府重新整理並說明其符合區域計畫法第 7 條第 10 款至第 14 款情形；至其他新增或缺少項目，請新北市政府再評估其必要性，併提後續專案小組審查會議討論。

2. 本部刻正辦理全國區域計畫修正案，增列區域性部門計畫相關內容，有關產業、水庫、能源設施之相關內容（含總量、區位等），係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，請新北市政府配合納入該管區域計畫；至屬評估中或規劃中（尚未定案）者，新北市政府得斟酌納入，惟因資源條件將影響新北市未來城鄉發展總量，該影響情形請一併納入考量。
3. 區域性部門計畫內容應與土地使用或空間發展有關者為主，是以，請新北市政府參照全國區域計畫修正案之區域性部門計畫架構辦理，至少應研擬下列項目：
 - (1) 目標及願景。
 - (2) 發展預測（包括各設施及所需土地面積之發展預測）。
 - (3) 課題分析。
 - (4) 空間發展策略（定性原則及定量數據）。
 - (5) 具體空間發展構想。
4. 本計畫（草案）所提區域性部門畫，原則視為係新北市政府所有單位之共同政策立場，如經本部審議及核定，即應落實執行；各部門計畫市府內應有對應主管單位落實執行及督導，是以，請新北市政府務必會同相關主管單位再行全盤確認相關內容，並避免產生部門競合或衝突情形。
5. 請新北市政府依據本次會議與會委員及相關機關代表意見（含書面意見）重新整理區域性部門計畫相關內容後，提下次專案小組審查會議續予討論。

【擬辦】

本次補充之「區域性部門計畫」如經本專案小組會議討論確定，請新北市政府配合修正計畫內容。

【問題 4】 其他—計畫書（草案）應配合相關政策修正或文字誤繕

應配合修正之處理方式

說明：本計畫書（草案）部分內容需要配合中央相關目的事業主管機關政策調整，或有文字明顯誤繕需要配合修正之處，請相關機關協助提供意見，俾新北市政府配合辦理。

擬辦：

本計畫書（草案）應配合相關政策修正或文字誤繕應配合修正者，請相關機關協助提供意見，俾由作業單位彙整提供新北市政府配合辦理，後續並由作業單位協助確認。

附件 1：內政部區委會審議新北市區域計畫(草案)專案小組審查會議結論彙整

次別	討論問題	時間	結論
1	新北市區域計畫(草案)整體性報告及提會問題討論	103 年 6 月 24 日 (星期二) 下午 2 時 30 分	一、本案本部營建署已彙整之後續提會討論議題，原則同意供本委員會專案小組審查會議討論重點，下(第 2)次專案小組審查會議並按原列問題進行討論；惟考量後續專案小組審查會議與會委員、機關(單位)代表或有不同，為避免討論一再重複或發散情況發生，請營建署業務單位於下次專案小組審查會議時，再整體性說明區域計畫相關政策及與國土計畫法(草案)預定功能、目標，以及現行區域計畫體制之銜接、直轄市、縣(市)區域計畫必備之內容、功能、重點，及推動直轄市、縣(市)政府擬定區域計畫時程等相關事項；並請新北市政府於後續歷次專案小組審查會議時，均簡要說明計畫內容，俾與會委員及機關(單位)瞭解。 二、請營建署業務單位將本次會議與會委員及機關(單位)所提意見，評估補充納入討論問題；並另案函請區委會所有委員及相關機關(單位)就本計畫(草案)表示意見，並請先行彙整後，將涉及新北市區域計畫(草案)部分提供新北市政府研議，倘有需要補充納入討論問題者，並請一併研處。
2	【問題 1-1】國土保育議題—因應全球氣候變遷趨勢，都市、非都	103 年 7 月 3 日 (星期四) 下午 2 時 30 分	【問題 1-1】 (一)新北市政府本次會議簡報資料補充之環境敏感地區區位及面積等內容，請依據與會機關

	市土地及易致災地區之調適策略 【問題 1-2】國土保育議題—環境敏感地區第 1 級及第 2 級之項目、區位、相關發展策略		(單位)意見修正名稱等相關事項後納入計畫書(草案),後續並請配合相關機關(單位)回復書面審查意見予以補充或修正。 (二)本計畫(草案)所提土地使用指導原則大多屬通案性內容,請新北市政府依據本次會議與會委員及機關(單位)意見修正,分別提出都市、非都市土地或國家公園土地之指導原則;如非屬土地使用性質者,並請改列為後續應辦事項。 (三)考量環境敏感地區與新北市未來人口發展或城鄉發展(新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位等)等議題相關,後續討論前開議題時,請新北市政府均應加強說明其與環境敏感地區之關聯性及因應策略。 (四)本計畫(草案)所提發展策略或土地使用指導原則,如屬摘錄全國區域計畫內容者,改納入技術報告書。 【問題 1-2】 (一)新北市政府本次會議簡報資料補充之環境敏感地區區位及面積等內容,請依據與會機關(單位)意見修正名稱等相關事項後納入計畫書(草案),後續並請配合相關機關(單位)回復書面審查意見予以補充或修正。 (二)本計畫(草案)所提土地使用指導原則大多屬通案性內
--	--	--	--

			容，請新北市政府依據本次會議與會委員及機關（單位）意見修正，分別提出都市、非都市土地或國家公園土地之指導原則；如非屬土地使用性質者，並請改列為後續應辦事項。 （三）考量環境敏感地區與新北市未來人口發展或城鄉發展（新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位等）等議題相關，後續討論前開議題時，請新北市政府均應加強說明其與環境敏感地區之關聯性及因應策略。 （四）本計畫（草案）所提發展策略或土地使用指導原則，如屬摘錄全國區域計畫內容者，改納入技術報告書。
3	【問題 1-3】海岸、流域相關議題—臺灣沿海地區自然環境保護計畫之沿海保護區區位檢討、管理原則及管制事項訂定 【問題 1-4】海岸、流域相關議題—海岸防護範圍研析、配合檢討調整土地使用計畫、相關土地使用管理原則及管制事項訂定 【問題 1-5】海岸、流域相關議題—水庫集水	103 年 7 月 10 日（星期四）下午 2 時 30 分	【問題 1-3】 （一）營建署的意見請新北市政府納入修正新北市區域計畫草案。有關海岸環境資源調查及沿海自然保護區之範圍檢討等事項，請營建署給予適當的行政協助。 （二）請營建署城鄉發展分署提供東北角特定區相關資料，供新北市政府納入規劃參考、並修正計畫書資料及圖說。 （三）「淡水河口北側部分地區」規劃為新訂或擴大都市計畫地區，新北市政府表示不會藉納入都市計畫後擴大開發或新增建地，請納入訂定該地區之土地利用管理指導事項，俾利後續都市計畫遵循。

	區、易淹水地區、海岸地區配合檢討調整土地使用計畫、土地使用管理原則及管制事項		【問題 1-4】 (一)有關「海岸防護範圍」之研析、評估或劃設，請新北市納入修正區域計畫。 (二)至於新北市政府提出，有關資料調查提供或行政作為應由何中央目的事業主管機關辦理，或何部分有中央、地方權責不清楚之處，請營建署會後協商新北市政府，並給予行政協助。 【問題 1-5】 (一)請針對水庫集水區之保育，請依各單位意見納入訂定台北水源特定區之土地利用管理原則或管制規定。 (二)水庫集水區之保育乙節相關文字，請再檢核並修正，俾精準表達新北市政府保育水資源之政策方向。 (三)新北市區域計畫內容如涉及北部區域其他縣（市）政府之協調事項，請新北市政府羅列提出，俾利後續審議新北市區域計畫及其他縣（市）區域計畫，亦達區域協調效果。 (四)有關新北市政府在翡翠水庫及台北水源特定區面臨之地方壓力，請水利署針對新北市政府之訴求，提供政策面或行政面協助。 (五)海域區範圍及面積，請依營建署意見檢討修正。
4	【問題 2-1】農業發展議題—宜維護農地資源面積、區位及相關	103 年 7 月 24 日（星期四）下午 2 時 30 分	【問題 2-1】 (一)本計畫草案所提「宜維護農地資源面積」為 0.541635 萬公頃，符合 102 年 10 月 17 日公

	發展策略（含農地可變更數量及其區位、非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更區位等） 【問題 2-2】農業發展議題—都市計畫農業區發展定位及土地使用管制檢討變更指導原則 【問題 2-3】農業發展議題—農村再生（或發展區）計畫建議區位及相關配合事項		告實施之「全國區域計畫」規定面積（0.39 萬～0.41 萬公頃）；且本次簡報補充資料，所提非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更方式及其區位，尚符合全國區域計畫有關「特定農業區及一般農業區之檢討變更原則」，該部分原則予以同意，請納入計畫草案。 （二）本計畫草案所提「優良農地資源保存」、「農地分區檢討變更及管制」、「農地轉型利用等原則」，涉及摘錄全國區域計畫內容部分，除為銜接上位計畫之指導須予保留者外，其餘請改納入技術報告書；又因前開內容大多為通案性質，請按新北市地區特性研擬適當、明確內容，並分別提出都市、非都市土地或國家公園土地之指導原則及應配合修正之法令規定；如非屬土地使用性質，而係屬相關目的事業主管機關應辦事項者，並請改列為後續應辦事項。 （三）本部刻依據行政院指示，辦理「全國區域計畫」修正作業，行政院農業委員會並協助檢討修正農地相關內容，是以，於本計畫草案依法完成審議及核定公告前，全國區域計畫修正案倘依法完成相關程序，請新北市政府配合上位計畫之農地政策再行檢討修正相關內容。 （四）本次會議與會委員針對新北市農業發展方向所提意見，請新
--	--	--	--

			北市政府（農業主管機關）納為擬定農業政策之參考，尤其 0.541635 萬公頃宜維護農地資源部分應研擬更積極之具體策略；並請新北市政府評估將擬定農業政策納為本計畫市府相關目的事業主管機關應辦事項。 【問題 2-2】 （一）本計畫草案有關農業之發展定位，考量所列「農漁業生產休閒生活區、都市發展用地儲備區、鄉里農村休憩區、低碳生態農村區」或「農地需求總量屬都市計畫農業區者、休閒農業區、農地轉用區」等定位未甚明確，且係屬「土地利用」定位，並非「農業發展定位」，建議檢討修正為「農地發展定位」，並調整為「宜維護農地資源」及「都市發展儲備用地」等二類，請配合修正相關計畫內容。 （二）請新北市政府配合前開二分類，重新檢討修正各都市計畫農業區之發展定位（包括：林口及東北角風景特定區計畫等部訂計畫），並請務必再次檢視相關機關應辦及配合事項。 （三）又本次簡報補充資料提及「本市都市計畫農業區 5,846 公頃，新北市農業發展地區分類分級劃設作業成果中納入範圍之都市計畫農業區為 2,410 公頃，部分尚未納入農地資源分級分區劃設範圍，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…」等相關內容，請明確指明尚未納入之都市計畫區，並補充納入相關機關應辦及配合事項。 【問題 2-3】 (一) 本次會議新北市政府補充說明，該市範圍內之農村再生計畫將採「由下而上」方式辦理，於本計畫草案不予先行指定農村再生（或發展區）計畫建議區位，且後續農村再生或農村社區土地重劃等，如有生活所需之必要性公共設施或有擴大鄉村區範圍時，將循通案性處理原則，透過都市計畫法及非都市土地開發審議作業規範等相關規定辦理，該相關內容請補充納入計畫草案。 (二) 本計畫草案所提「農村活化與行銷發展原則」，如與空間規劃與土地使用無直接相關性者，請改列入技術報告書。 (三) 本次會議與會委員針對新北市農村發展定位所提意見，請新北市政府農業主管機關納為擬定農村政策之參考；並請新北市政府評估將擬定農村政策納為本計畫市府相關目的事業主管機關應辦事項。 【附帶決議】 (一) 因區域計畫係屬「空間規劃」及「土地使用」計畫性質，本次會議爰就「農地」議題進行討論，惟考量農地具有糧食、
--	--	--	---

			生態、防災等多元價值，並非僅扮演提供發展儲備用地之功能，請新北市政府（農業主管機關）評估提出農業發展政策，納入後續區域性部門計畫議題討論；並請新北市政府從農業政策方向再次檢視農地配合檢討調整成果，俾農地相關內容更臻周延妥適。 （二）本計畫草案有關農地相關面積數據，請新北市政府依據本次會議與會委員意見再行審慎檢視，並配合更新修正。
5	【問題 3-1】城鄉發展議題—全國總人口數零成長及重視都市生活環境品質之發展趨勢下，新北市區域計畫之計畫人口、住宅需求情形、都市階層及其因應策略 【問題 3-2】城鄉發展議題—城鄉發展次序、原則及成長管理策略，與新訂或擴大都市計畫區位、機能、規模	103 年 8 月 14 日 （星期四）下午 2 時 30 分	【問題 3-1】 （一）計畫人口部分： 1. 本計畫（草案）基於新北市人口發展趨勢及未來市政發展需求，訂定計畫人口為 410 萬人（低推計）～435 萬人（高推計），該數量高於全國區域計畫之推估結果（按：新北市為 402 萬人）；惟本次新北市政府依據經濟部水利署 103 年 7 月 11 日經水綜字第 10314055010 號函意見，補充分析目標年（115 年）以生活用水依照保守趨勢情境及工業中成長之情境下，尚可供前開計畫人口使用需求。考量水資源供給情形將影響計畫人口之設定，爰請作業單位再函請經濟部水利署就該補充內容表示意見，如該署對本次補充之用水容受力（水資源供需）分析結果無其他修正意見，考量本次新北市政府所提調整理由尚符合全國區域計畫之計畫人口調整原則，本計

			畫（草案）之計畫人口（410～435 萬人），原則予以同意。 2. 國內人口發展呈高齡化及少子化趨勢，本計畫（草案）並未有對應之預測、推估（如人口組成、數量及年齡結構之推估）及因應策略等（例如：居住空間、設施需求等），請予以補充。 3. 本計畫（草案）所提「人口成長因應策略」，包括「大眾運輸路網」、「新市鎮建設」、「新訂或擴大都市計畫」、「產業軸線分布」、「公共設施」等，原則予以同意，但本計畫相關議題後續討論如有其他重要建議，仍請新北市政府修正或補充。 4. 至本計畫（草案）所提「策略區調控策略」部分，請新北市政府依據各策略分區人口發展趨勢（正成長或負成長），分別補充具體因應策略後，納入計畫（草案）。 （二）住宅需求量部分： 1. 本計畫（草案）所提住宅需求量为 153.5 萬宅（低推計）～158.1 萬宅（高推計），係以均衡空屋率 15%進行推估，考量一般已開發國家住宅市場以 5%為合理空屋率，是以，前開均衡空屋率似有過高情況，爰請新北市政府就「空屋率」提出政策立場，並依據合理空屋率重新核算住宅需求量後，再提 103 年 9 月 11 日本案專案小組審查會議（第 7 場）續予討論。
--	--	--	---

			2. 本計畫(草案)之住宅需求量因應策略，請分別提出都市(含指明都市計畫名稱)、非都市土地或國家公園土地之指導原則及應配合修正之法令規定；如非屬土地使用性質(例如：保留具歷史文化價值之古老建築等)，係屬相關目的事業主管機關應辦事項者，請改列為後續應辦事項。 (三) 都市階層部分： 1. 本計畫(草案)空間發展構想之三大環域系統(主城區、海環帶及生態源)及七大策略功能分區之規劃方式及成果等相關內容，該部分請再綜合參考人口發展趨勢、新訂或擴大都市計畫、區域性部門計畫等相關內容檢討修正情形，再酌予調整發展定位；至策略分區劃分方式，原則予以同意。 2. 至新北市政府認其「無就行政區指認一般市鎮之需求」部分，依據全國區域計畫之指示，「一般市鎮」係由直轄市、縣(市)政府依據地區發展需求於各該區域計畫內訂定之，是該部分既經新北市政府評估無訂定之需求，該部分原則予以同意。 【問題 3-2】 (一) 因本次新北市政府補充之城鄉發展次序原則，是否符合全國區域計畫之指導有待釐清；且所提新訂或擴大都市計畫案件類型及數量較多(分為 4 類，計 21 案)，本次會議未能
--	--	--	---

			討論完畢。請作業單位依據新北市政府本次所提補充資料，重新整理討論議題及作業單位之初擬意見後函送本部區域計畫委員會委員及都市計畫、產業、水利等相關機關（單位）先行研議，並再提103年9月11日本案專案小組審查會議（第7場）續予討論。 （二）因本次簡報所提構想（按：依住商型與產業型之新訂或擴大都市計畫地區，於完成都市計畫擬定前，納入得申請設施型使用分區變更地區）並未符合全國區域計畫之指導劃設原則，建議仍應補充「環境資源劃設區位條件」、「成長管理劃設規模條件」及「開發性質劃設區位條件」等相關分析，並納入計畫（草案）後，另案再提專案小組會議審議。 【附帶決議】 請經濟部水利署參考委員意見，通案研擬每人每日用水調降策略。
6	【問題3-3】城鄉發展議題—區域性部門計畫內容是否妥適 【問題3-4】城鄉發展議題—全市及各策略區之空間利用計畫	103年8月28日（星期四）下午2時30分	【問題3-3】 （一）依據區域計畫法第7條第10款至第14款之規定，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，本計畫（草案）或本次簡報資料所提之區域性部門計畫均與前開項目不同（按：新增自然資源、農業發展、防救災計畫及海岸、海域與河岸流域等4部門，並缺少環境保

			護設施部門)，請新北市政府重新整理並說明其符合區域計畫法第7條第10款至第14款情形；至其他新增或缺少項目，請新北市政府再評估其必要性，併提後續專案小組審查會議討論。 (二)本部刻正辦理全國區域計畫修正案，增列區域性部門計畫相關內容，有關產業、水庫、能源設施之相關內容(含總量、區位等)，係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，請新北市政府配合納入該管區域計畫；至屬評估中或規劃中(尚未定案)者，新北市政府得斟酌納入，惟因資源條件將影響新北市未來城鄉發展總量，該影響情形請一併納入考量。 (三)區域性部門計畫內容應與土地使用或空間發展有關者為主，是以，請新北市政府參照全國區域計畫修正案之區域性部門計畫架構辦理，至少應研擬下列項目： 1. 目標及願景。 2. 發展預測(包括各設施及所需土地面積之發展預測)。 3. 課題分析。 4. 空間發展策略(定性原則及定量數據)。 5. 具體空間發展構想。 (四)本計畫(草案)所提區域性部門畫，原則視為係新北市政府所有單位之共同政策立場，如經本部審議及核定，即應落實
--	--	--	--

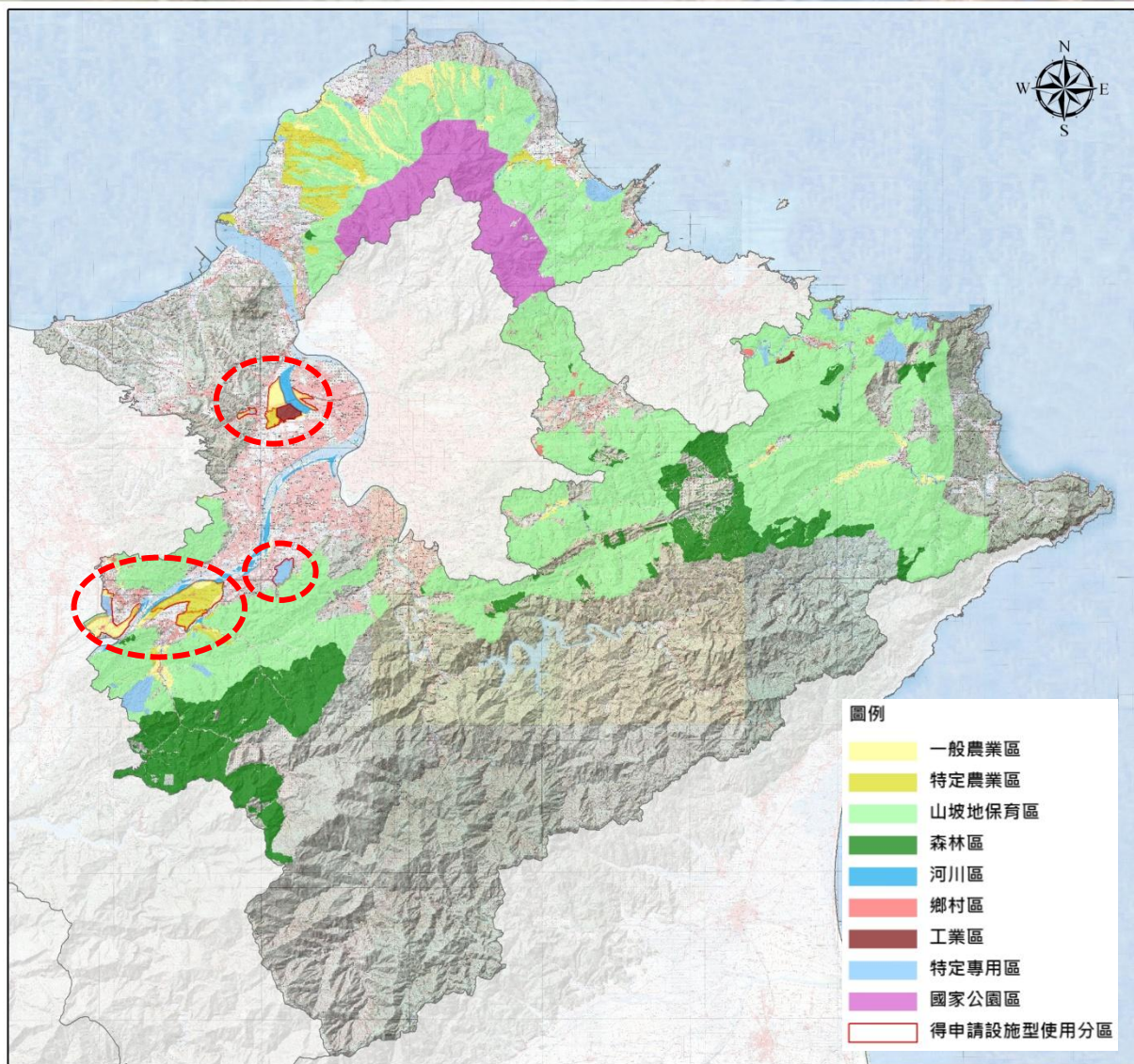
			執行；各部門計畫市府內應有對應主管單位落實執行及督導，是以，請新北市政府務必會同相關主管單位再行全盤確認相關內容，並避免產生部門競合或衝突情形。 (五)請新北市政府依據本次會議與會委員及相關機關代表意見(含書面意見)重新整理區域性部門計畫相關內容後，提下次專案小組審查會議續予討論。 【問題 3-4】 本次會議未及討論是項議題，請作業單位併同其他尚未討論議題，函送本部區域計畫委員會委員及相關機關(單位)先行研議，再提本案後續專案小組審查會議續予討論。 【附帶決議】 (一)新北市政府表示該府尚須依本案專案小組歷次會議本會委員及各中央機關意見重新檢討、修正或補充，亦須經該府各單位確認土地使用管制指導原則後，始得向本部區域計畫委員會報告，因審議時程緊湊恐無法於原安排審議時間內提送完整資料，以該府 103 年 8 月 27 日北府城規字第 1031610862 號函表示略以： 「有關貴部區域計畫委員會將於 103 年 9 月 11 日審議『新北市區域計畫(草案)』專案小組審查會議(第 7 場)，本府建議延期審議」，考量該府所提理由確有其必要性，原則
--	--	--	---

			同意將本案原訂於103年9月11日召開之專案小組審查(第7場)遞延至103年9月25日召開。 (二)請作業單位重新整理尚未討論及尚未獲得結論之討論議題，並重新安排後續討論場次及時間後，將改期通知及議程資料另案函送本部區域計畫委員會委員及相關機關(單位)。
--	--	--	---

城鄉發展次序

3.得申請設施型使用分區變更地區

- 劃設區位：依**住商型與產業型**之新訂或擴大都市計畫地區，於**完成都市計畫擬定前**，納入得申請設施型使用分區變更地區
- 位於本計畫所劃設之得申請設施型使用分區變更之區位者，為開發利用之申請人應依區域計畫法規定擬具開發計畫及檢同有關文件，**申請非都市土地使用分區變更**，經獲准許可後始得開發，且開發計畫**不得違背新訂或擴大都市計畫**之內容
- 前開申請許可條件得予以簡化，**簡化條件**由**內政部**協調其他審議機制一併檢討並配合檢討**修訂非都市土地開發審議作業規範**



新訂或擴大都市計畫

先行辦理整併區域		現行都市計畫區	非都市土地
城鄉發展核心地區+捷運第一、二環+捷運安坑線			
大漢溪北都市計畫地區	8處	1.擴大五股(部分更寮及水碓地區)都市計畫(201ha審議中) 2.擴大三重及蘆洲都市計畫(58ha辦理中) 3.泰山楓江非都土地(82ha辦理中) 5.新北產業園區 (133ha) 6.擴大五股都市計畫與新北產業園區及泰山楓江間非都土地(28ha) 7.新莊都計區北側至新北產業園區間非都土地(13ha) 8.二重疏洪道非都土地(237ha) (15.三重大漢溪北側河岸非都土地(3.1ha) 16.新莊大漢溪北側河岸非都土地(8.6ha))	
大漢溪南都市計畫地區	8處	9.擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)(162ha審議中) (17.板橋與土城交界處非都土地(0.8ha) 18.中和與新店交界處非都土地(2.6ha) 19.板橋大漢溪南側河岸非都土地(7.4ha) 20.土城大漢溪南側河岸非都土地(28.1ha))	
後續辦理整併區域		現行都市計畫區	非都市土地
人口增長新市區+捷運第三環+捷運綠山線			
三鶯地區	5處	4.泰山、五股間非都土地(32ha) 10.新訂三峽麥仔園地區都市計畫(128ha辦理中) 11.大柑園非都土地(615ha)12.鶯歌都市計畫西側及南側 非都土地(397ha)	
台北港灣地區	5處	13.淡水都市計畫西側(55ha) 14.淡水(竹圍地區)都市計畫間外圍非都土地(50ha) (21.淡水都市計畫南側(7ha))	
水源區群	4處		

Map of New Taipei City showing urban planning areas and non-urban land. The map is color-coded: pink for coastal areas (North Coast, Taipei Harbor, Northeast Corner), blue for water bodies, green for the Water Source Area, and various shades of yellow and orange for urban planning zones. Numbered markers (1-21) indicate specific areas mentioned in the text, such as the expansion of the Wugu urban plan, the Taishan-Fengjiang non-urban land, and the expansion of the Sanxing and Luzhou urban plans. The map also shows the locations of the Taichung, Taichang, and Taichang urban plans, the Taichang urban plan, and the Taichang urban plan.

註：1.編號1~10為第一階段辦理新訂或擴大都市計畫區

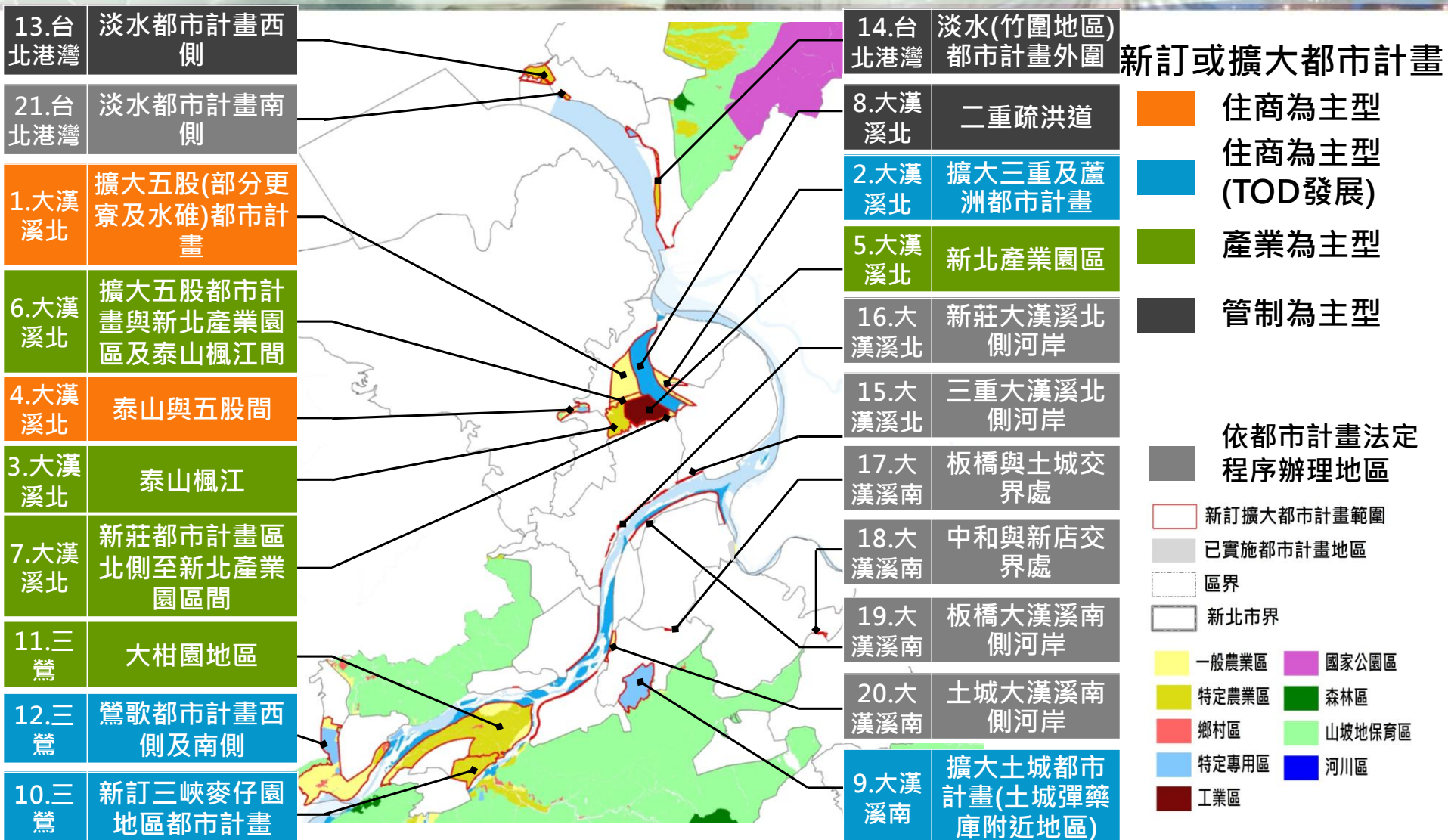
2.編號15~21地區，係因應都市計畫縫合，以維持原使用並依現況劃定適當分區為原則，擬逕依都市計畫法定程序辦理，如後續經協調或審議未能依都市計畫法定程序辦理，則納入本計畫之新訂或擴大都市計畫地區，目前依現況使用為主。

3.相關計畫面積依實際核准之計畫為準



註1.編號1-10為第一階段辦理新訂或擴大都市計畫區
2.編號15-21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，如後續經協調或電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，日依現況使用為主。

新訂或擴大都市計畫



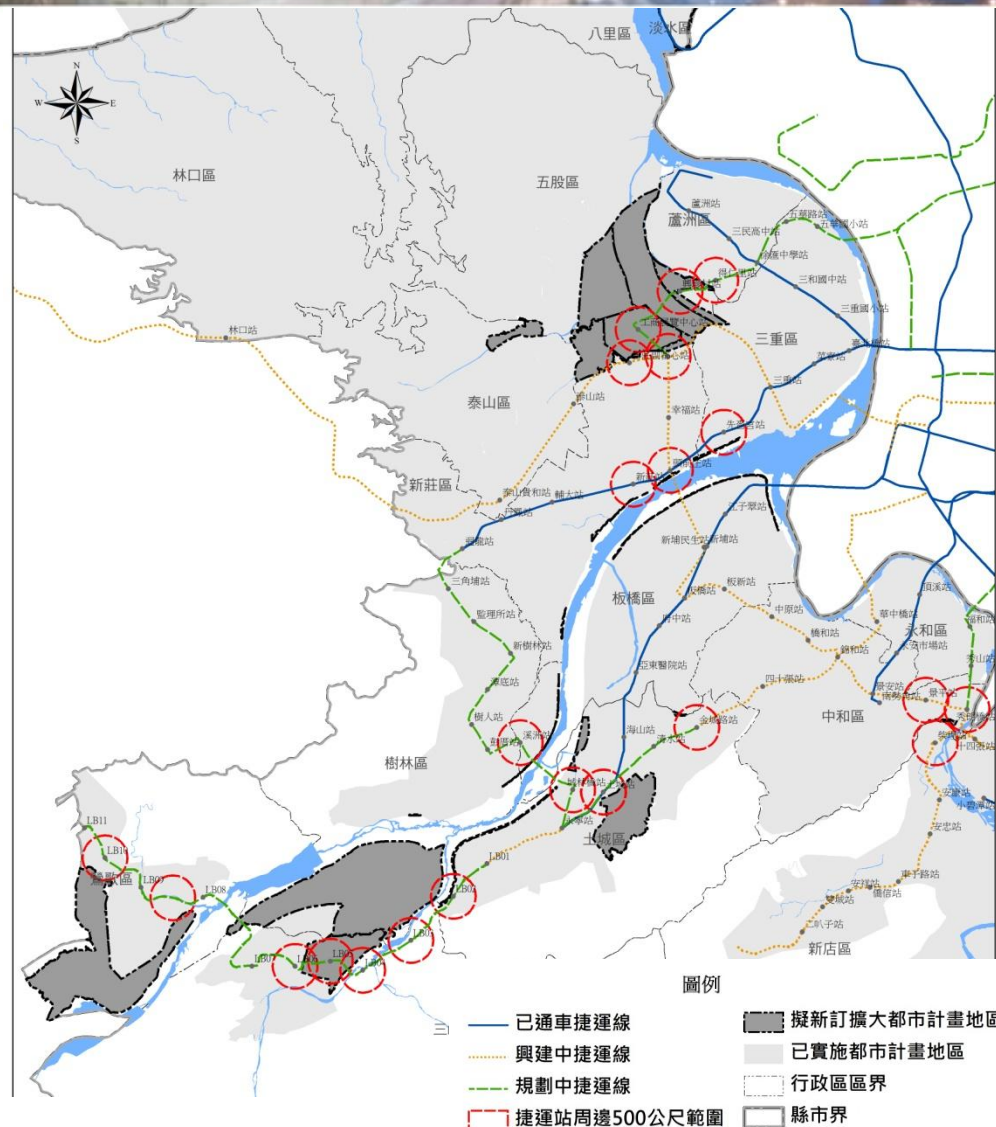
註：1.編號1~14為新訂或擴大都市計畫區，依內政部「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」及全國區域計畫規範辦理
 2.編號15~21地區，係因應都市計畫縫合，以維持原使用並依現況劃定適當分區為原則，擬逕依都市計畫法定程序辦理，如後續經協調或審議未能依都市計畫法定程序辦理，則納入本計畫之新訂或擴大都市計畫地區，且依現況使用為主。

新訂或擴大都市計畫

住商為主型

(233公頃)

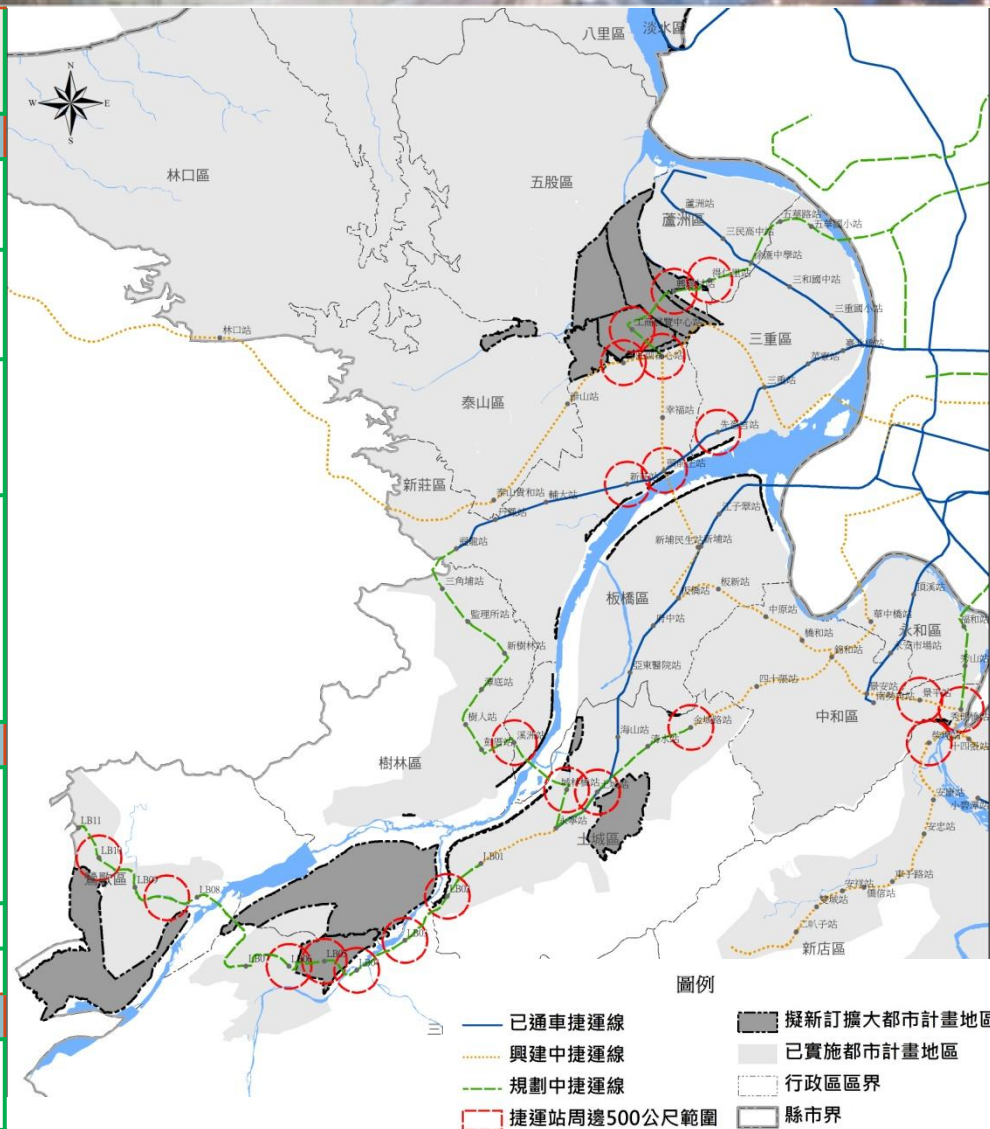
新訂擴大都市計畫	1.擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫	4.泰山、五股間
區位分析		
既有都市計畫區發展率	五股都市計畫117%	五股都市計畫117% 泰山都市計畫176%
環境敏感	淡水河洪水平原二級管制區	無屬環境敏感地區第1級土地
土地使用情形	- 一般農業區及部分五股都市計畫農業區及道路用地 - 廟宇、高爾夫練習場抽水站、工廠、物流中心、資源回收堆置場等、	- 一般農業區、山坡地保育區、特定專用區鄉村區 - 中山高、大窠溪、廟宇、活動中心等
規模分析		
策略區目標年人口數	溪北策略區-低推計142萬人；高推計151萬人	
計畫人口	19,000人	5,300人
計畫面積	201ha	32ha
機能分析		
規劃原則	生活與產業機能為主	居住機能為主
住宅使用	約37ha	約8ha



註：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

新訂或擴大都市計畫

新訂擴大都市計畫	2.擴大三重及蘆洲都市計畫	9.擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)
區位分析		
場站 500m 範圍	環狀線興珍村站、得仁里站	板南線之土城站
既有都市計畫區發展率	三重都市計畫98%、蘆洲都市計畫113%	土城都市計畫175%
環境敏感	無屬環境敏感地區第1級土地	東隅部分為平頂山遺址(0.37ha)，規劃 保護區或保育等相關分區
土地使用情形	•一般農業區、鄉村區 •更寮國小、廟宇、工廠、派出所、幼稚園、中山高等	•一般農業區、山坡地保育區、特定專用區 •德霖技術學院、休閒農園、果園、工廠、中山高等
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：177萬人
計畫人口	9,700人	4,800人
計畫面積	58ha	162ha
機能分析		
規劃原則	親水生活社區 為主，產業為輔	生活與產業 機能
住宅使用	約15ha	約9ha

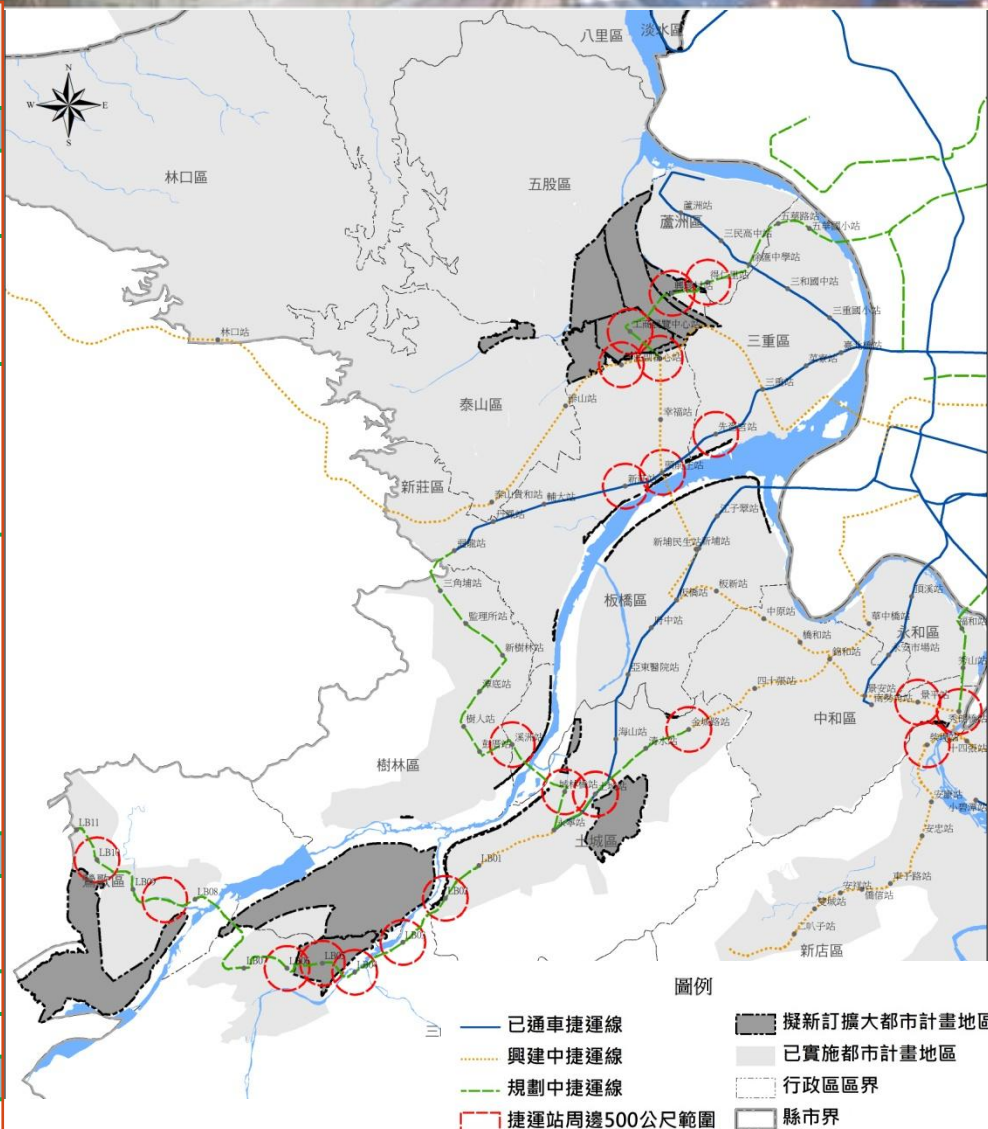


註：相關計畫人口、面積、機能等規劃內容仍以實際核准之計畫為準

新訂或擴大都市計畫

住商為主型(TOD發展) (745公頃)

新訂擴大都市計畫	10. 新訂三峽麥仔園都市計畫	12. 鶯歌都市計畫西側及南側
區位分析		
場站 500m 範圍	三鶯線橫溪站、三峽站	三鶯線鶯歌站、鶯桃路站
既有都市計畫區發展率	台北大學特定區125%、三峽都市計畫99%	鶯歌都市計畫77%、鶯歌鳳鳴都市計畫74%
環境敏感	無屬環境敏感地區第1級土地	西南隅部分為橋子頭遺址(4.75ha)、飲用水水源水質保護區(35.41ha)、規劃保護區或保育等相關分區
土地使用情形	• 特定農業區(非屬應維護農地存量地區) • 國立教育研究院廟宇、工廠等	• 一般農業區、山坡地保育區、河川區、特定專用區鄉村區、特定農業區(非屬應維護農地存量地區) • 陶瓷博物館、電力公司服務所、工廠、廟宇、活動中心、鶯歌高職等
規模分析		
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	44,200人
計畫面積	128ha	397ha
機能分析		
規劃原則	生活與產業機能及新興產業需求	居住機能為主，產業為輔
住宅使用	約37ha	約99ha



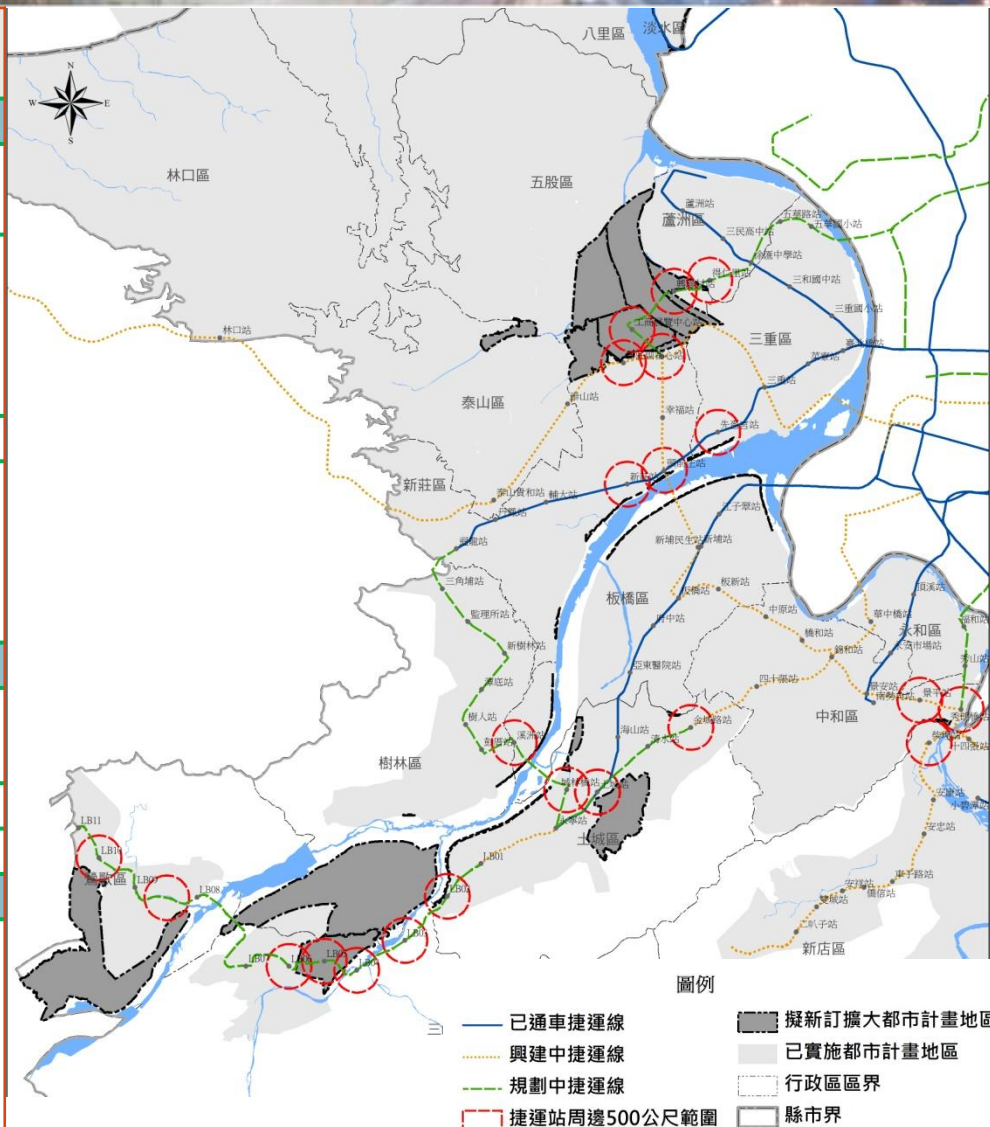
註：相關計畫人口、面積、機能等規劃內容仍以實際核准之計畫為準

新訂或擴大都市計畫

產業為主型

(871公頃)

新訂擴大都市計畫	5.新北產業園區
區位分析	
場站500m範圍	環狀線新北產業園區站、工商展覽中心站、機場線新莊副都心站
既有都市計畫區發展率	新莊都市計畫96% 五股都市計畫117% 三重都市計畫98%
環境敏感土地使用情形	無屬環境敏感地區第1級土地 - 工業區 - 工廠(公司)、加油站、興化國小、公園、加油站、工商展覽中心等
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
計畫人口	-
計畫面積	133ha
機能分析	
規劃原則	屬既有之原非都市土地編定之工業區，考量都市計畫區縫合納入都市計畫地區，並配合工業主管機關之產業園區升級發展等方向規劃適當之分區
住宅使用	視工業主管機關發展需求



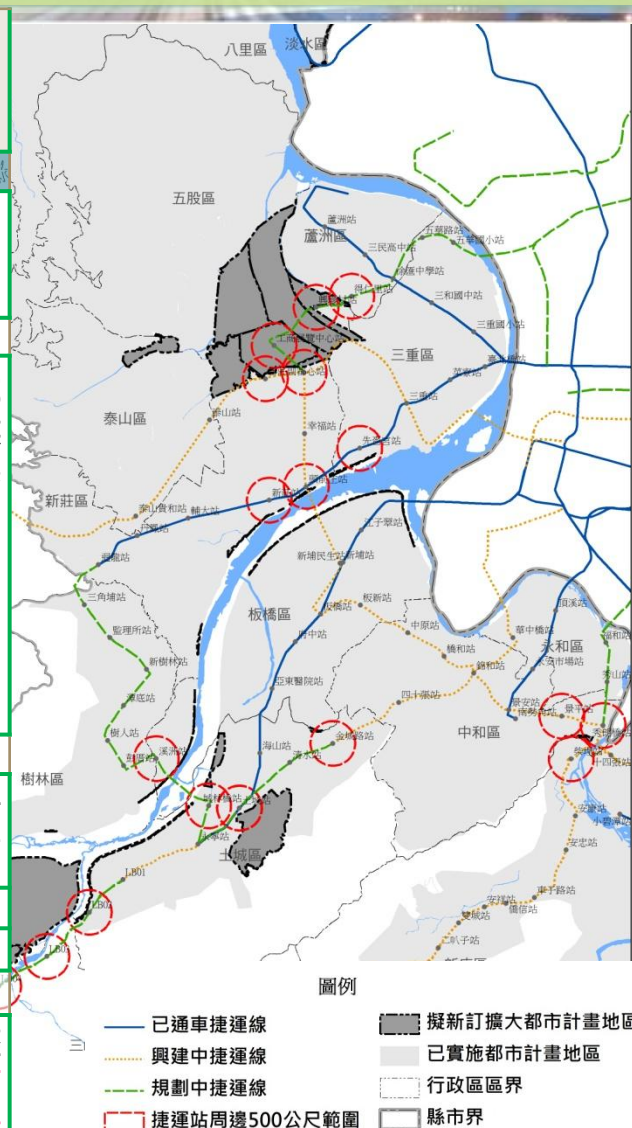
註：相關計畫人口、面積、機能等規劃內容仍以實際核准之計畫為準

新訂或擴大都市計畫

產業為主型

(871公頃)

新訂擴大都市計畫	3.泰山楓江	6.擴大五股都市計畫與新北產業園區及泰山楓江間	7.新莊都市計畫北側至新北產業園區間	11.大柑園地區
區位分析				
既有都市計畫區發展率	五股都市計畫117%、新莊都市計畫發展率96%、泰山都市計畫176%、			台北大學特定區發展率125%、三峽都市計畫99%
環境敏感	無屬環境敏感地區第1級土地			
土地使用情形	•一般農業區、特定農業區(非屬應維護農地存量地區) •中港大排、廟宇、工廠、抽水站、高爾夫球練習場、加油站、貨車教練場等	•一般農業區 •中山高、大窠溪等	•一般農業區 •工廠等	•一般農業區、鄉村區、特定農業區(非屬應維護農地存量地區) •工廠、柑園國小、派出所、加油站、活動中心、廟宇、國3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			三鶯策略區-低推計24萬人；高推計26萬人
計畫人口	--	-	--	--
計畫面積	82ha	28ha	13ha	615ha
機能分析				
規劃原則	產業機能，並整合未登記工廠輔導轉型需求	因應都市計畫縫合依現況使用為主，長期視發展需求檢討土地使用	產業機能	產業機能，並整合未登記工廠輔導及新興產業需求
住宅使用	-	-	-	視在地及主管機關發展需求



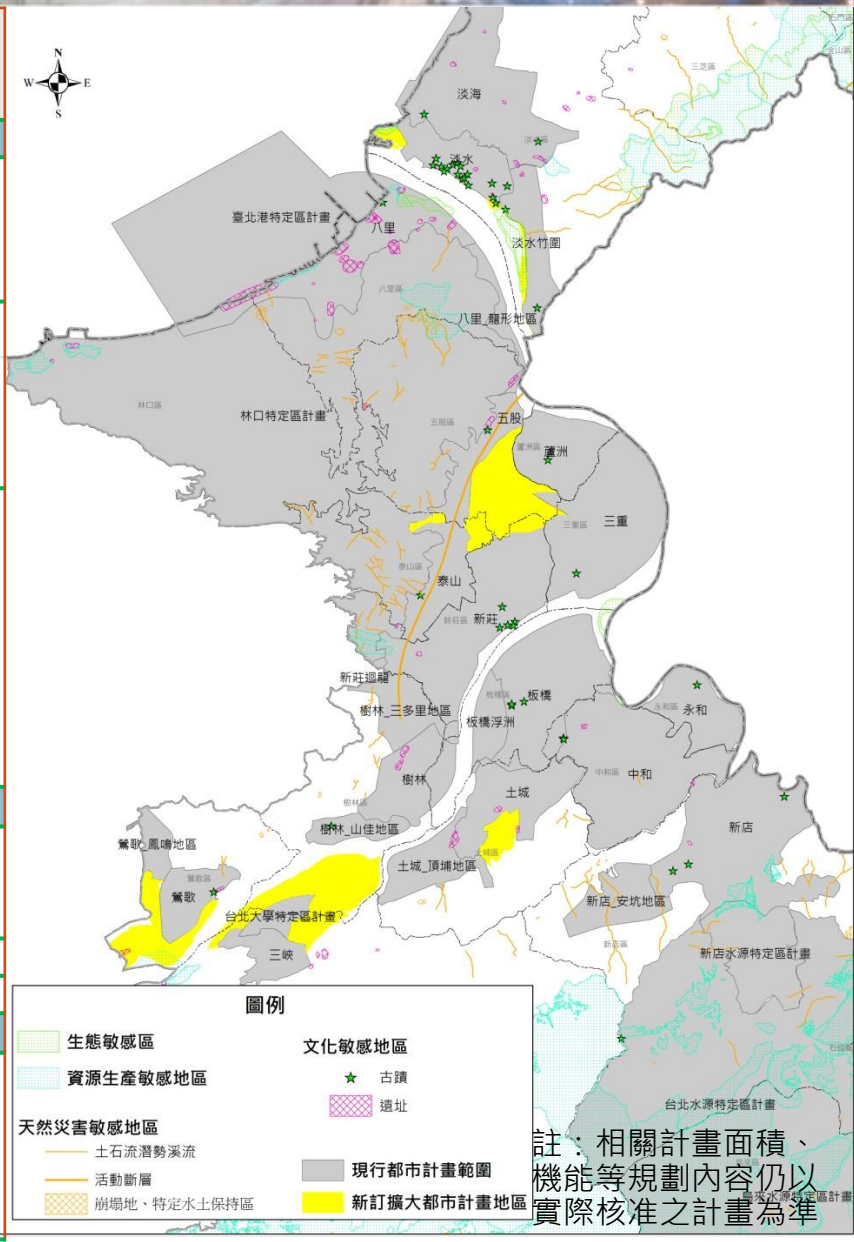
註：相關計畫人口、面積、機能等規劃內容仍以實際核准之計畫為準

新訂或擴大都市計畫

管制為主型

(342公頃)

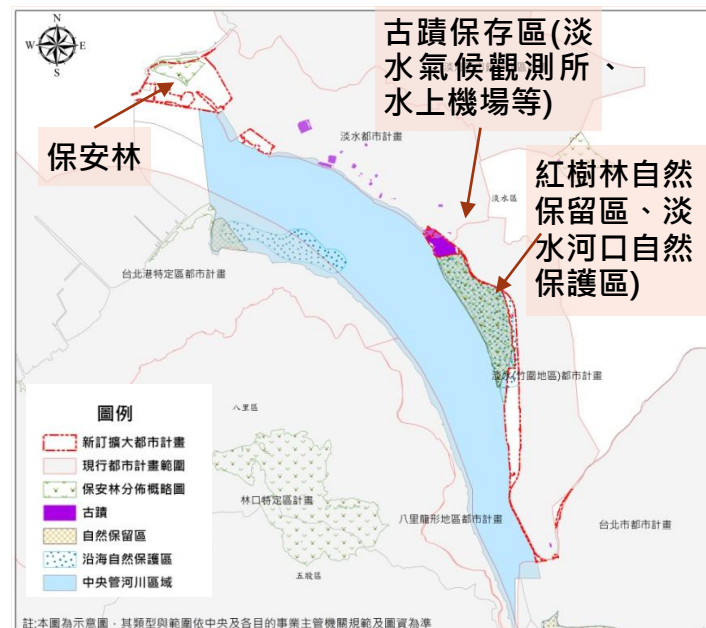
新訂擴大都市計畫	8.二重疏洪道非都土地	13.淡水都市計畫西側	14.淡水(竹圍地區)都市計畫間外圍非都土地
區位分析			
既有都市計畫發展率	五股都市計畫117%、三重都市計畫98%、蘆洲都市計畫113%	淡水都市計畫138%	淡水(竹圍地區)122%
環境容受區	淡水河洪水平原一級管制區	北隅部分為保安林(約9.8ha)，規劃為保護區或保育等相關分區	多屬自然保留區(約41.66ha)及古蹟保存區(氣候觀測所等)，規劃為保護區或保育等相關分區
土地使用情形	- 河川區 - 二重疏洪道、河濱公園停車場等	- 特定農業區 - 後備動員管理學校、淡水海營所淡水觀光漁市場海巡署第2總隊教育大樓、福容飯店、漁人碼頭等	- 特定農業區、鄉村區、一般農業區、特定專用區河川區 - 廟宇、教堂、氣候觀測所、紅樹林等
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	北觀策略區-低推計45萬人；高推計47萬人	
計畫人口	-	-	-
計畫面積	237ha	55ha	50ha
機能分析			
規劃原則	因應都市計畫縫合，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	因應都市計畫縫合，維持原使用為原則，環境敏感地區土地依主管機關相關規範及使用管制為主	因應都市計畫縫合，維持原使用為原則，環境敏感地區土地依主管機關相關規範及使用管制為主



補充說明-新訂或擴大都市計畫

■環境敏感地區第1級使用分區劃設

- 二重疏洪道、淡水都市計畫西側、淡水(竹圍地區)都市計畫間外圍之**管制型新訂或擴大都市計畫**，係考量**保育與積極管制需求**及**既有都市計畫區整併之完整性**等。以維持原使用為原則，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
- 住商為主型(因應TOD)**之擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)、鶯歌都市計畫西側及南側，有部分屬**遺址及飲用水水源水質保護區**，明訂應**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



管制型			住商為主型(TOD發展)	
8.二重疏洪道非都土地	13.淡水都市計畫西側	14.淡水(竹圍地區)都市計畫間外圍非都土地	9.擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)	12.鶯歌都市計畫西側及南側
淡水河水平原二級管制區	北隅部分為保安林(9.8ha)，規劃為保護區或保育等相關分區	多屬自然保留區(41.66ha)及古蹟保存區(氣候觀測所等)，規劃為保護區或保育等相關分區	東隅部分為平頂山遺址(0.37ha)，規劃為保護區或保育等相關分區	西南隅部分為橋子頭遺址(4.75ha)、飲用水水源水質保護區(35.41ha)，規劃為保護區或保育等相關分區

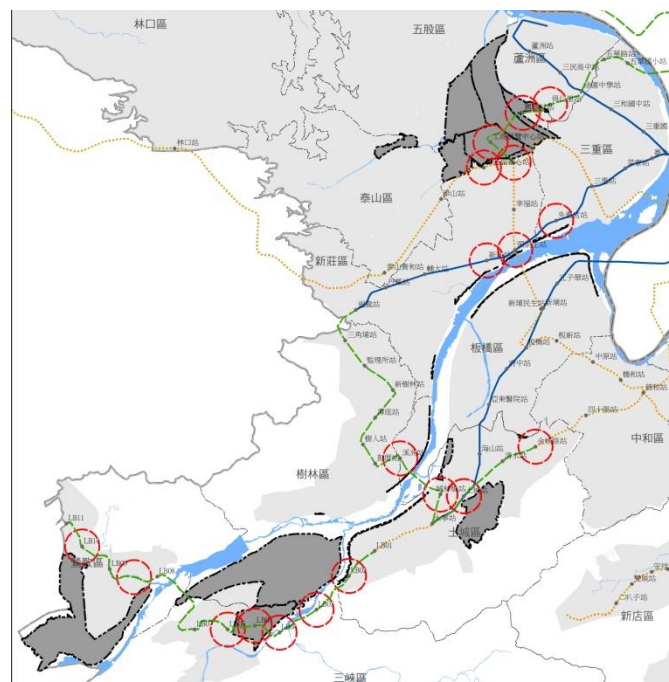
註：本圖為示意圖，其類型與範圍依中央及各目的事業主管機關規範及圖資為準

補充說明-新訂或擴大都市計畫

■住商為主型(TOD發展) 之規模(30~80公頃)

- 本計畫住商為主型及住商為主型(TOD發展)之新訂或擴大都市計畫區，主要皆考量**主城區既有都市計畫之計畫人口發展率達80%以上**，乃因應都市發展需求就既有都市計畫區周邊非都市土地納入
- 另為能整合土地使用與交通建設之發展，乃進一步就其中**有鄰近大眾運輸系統(捷運環狀線、機場捷運線、三鶯線等)之地區**，區分為**住商為主型(TOD發展)**，以利未來該等地區之新訂或擴大都市計畫擬訂時，**應配合捷運場站之佈局，以TOD發展核心概念進行土地整體規劃**，且捷運場站週邊土地整體與緊湊發展，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**
- 故有關該等地區之計畫規模劃設非係僅考量因應大眾運輸系統發展之需要，按其服務範圍(場站鄰近300~500公尺)劃定30~80公頃之規模，且既有都市計畫之計畫人口發展率多已達80%以上，**不致產生都市發展用地過量供給，造成既有都市計畫發展停滯之排擠效應**

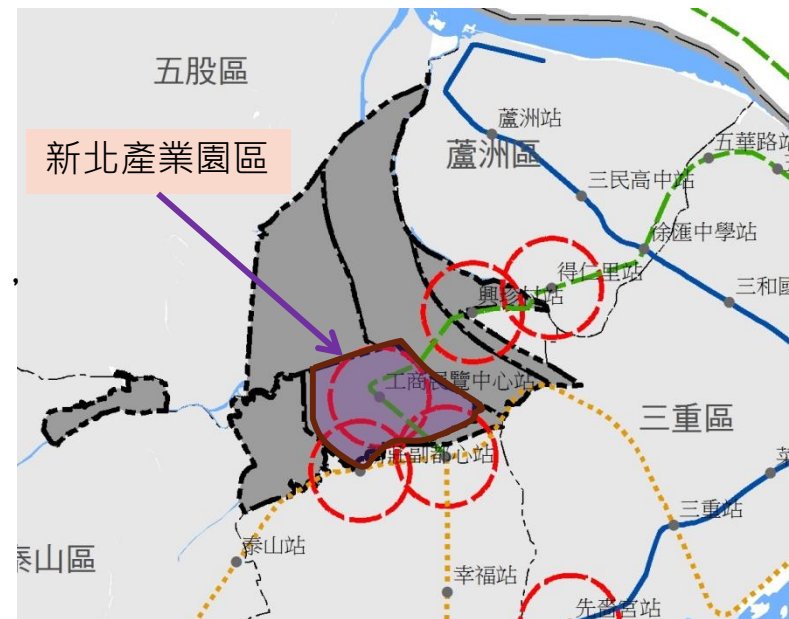
新訂擴大都市計畫	2.擴大三重及蘆洲都市計畫	9.擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)	10.新訂三峽麥仔園都市計畫	12.鶯歌都市計畫西側及南側
場站500m範圍	環狀線興珍村站得仁里站	板南線之土城站	三鶯線橫溪站、三峽站	三鶯線鶯歌站、鶯桃路站
既有都市計畫區發展率	三重都市計畫98%、蘆洲都市計畫113%	土城都市計畫175%	台北大學特定區125%、三峽都市計畫99%	鶯歌都市計畫77%、鶯歌鳳鳴都市計畫74%
策略區目標年人口數	溪北策略區-低推計142萬人；高推計151萬人	溪南策略區-低推計167萬人；高推計177萬人	三鶯策略區-低推計：24萬人；高推計：26萬人	
計畫人口	9,700人	4,800人	15,000人	44,200人
計畫面積	58ha	162ha	128ha	397ha
規劃原則	親水生活社區為主，產業為輔	生活與產業機能	生活與產業機能及新興產業需求	居住機能為主，產業為輔
住宅使用	約15ha	約9ha	約37ha	約99ha



補充說明-新訂或擴大都市計畫

■新北產業園區納入都市計畫區說明

- 本計畫新訂或擴大都市計畫地區除係因應都市計畫地區發展飽和及配合城鄉發展外，另因應本市**產業型態轉型、都會區捷運路網**等整體條件改變，擬改變原各自都市計畫零散發展、界面衝突的局面，將**逐步辦理全市都市計畫之縫合整併**，以整合都市資源
- 新北產業園區**之新訂或擴大都市計畫地區，屬**既有編定已發展之產業園區**(原五股工業區)，位於三重、新莊及五股都市計畫區間之非都市土地，係民國73依據獎勵投資條例規定奉行政院核准編定之工業區，開發主體為新北市政府，就業人口約35,000人，廠家數約1,400家
- 故**非屬擬新開發之產業園區**，即係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，乃將其納入新訂擴大之範圍，並仍維持為產業型之發展定位，且明訂**規劃原則**：「屬既有之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，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」。另後續於辦理新訂或擴大都市計畫實質作業程序時，應就對區內廠商營運現況、原使用強度、產業發展需求等納入檢討考量



補充說明-新訂或擴大都市計畫

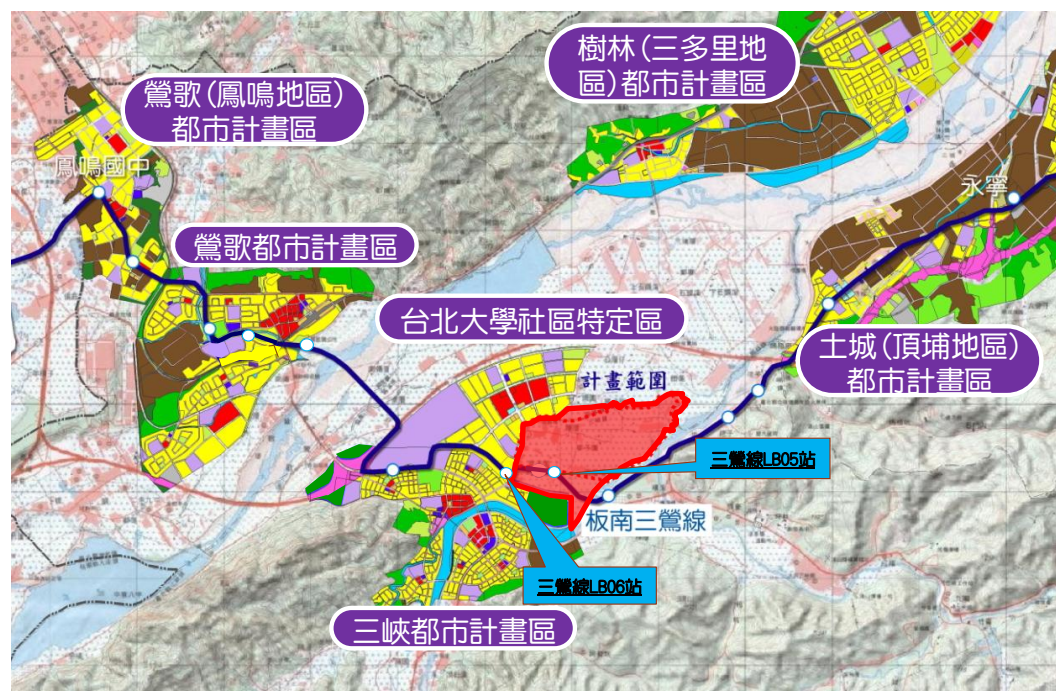
■新訂三峽麥仔園地區都市計畫之辦理階段

- 新訂三峽麥仔園地區都市計畫係為因應**既有都市計畫發展飽和**(台北大學特定區及三峽都市計畫)、**整合捷運三鶯線周邊發展**及因應**全市產業發展軸線布局**等，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**，乃以複雜度較低且較具可行之地區先行辦理新訂或擴大都市計畫，以誘導三峽地區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
- 本案已進行相關新訂都市計畫之規劃與審議作業中，且擬為後續辦理**大柑園非都土地新訂擴大都市計畫之示範區**，故乃列入為**第一階段辦理**之地區

既有都市計畫發展飽和，儲備都市及產業發展腹地

整合捷運建設帶動地方發展，創造生活、生態及產業共生環境

整合不適作農業區檢討與未登記工廠輔導，作為未登記工廠聚集區域轉型之示範火車頭



補充說明-新訂或擴大都市計畫

■新訂或擴大都市計畫之推動年期

- 第一階段：103年-115年辦理
- 第二階段：原則於115年以後辦理，並視城鄉發展狀況及都市計畫區發展情形等，納入本計畫後續通盤檢討
- 暫不納入新訂擴大都市計畫範圍：「鶯歌都市計畫西側及南側非都土地」將視第一、二階段發展情形於後續區域計畫通檢時再行研議辦理。

城鄉發展核心地區+捷運第一環(環狀線第1階段100-105年)+第二環(萬大-中和-樹林線103-107)+捷運安坑線(106-110年)

第一階段

大漢溪北都市計畫地區 1.擴大五股(部分更寮及水碓地區)都市計畫(審議中) 2.擴大三重及蘆洲都市計畫(辦理中) 3.泰山楓江非都土地(辦理中) 5.新北產業園區 6.擴大五股都市計畫與新北產業園區及泰山楓江間非都土地 7.新莊都計區北側至新北產業園區間非都土地 8.二重疏洪道非都土地

大漢溪南都市計畫地區 9.擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)(審議中)

人口增長新市區+捷運第三環(三鶯線(106-112)、機場線(-104)+捷運綠山線(-107))

三鶯地區 10.新訂三峽麥仔園地區都市計畫(審議中)

第二階段

三鶯地區 11.大柑園非都土地

大漢溪北都市計畫地區 4.泰山、五股間非都土地

台北港灣地區 13.淡水都市計畫西側
14.淡水(竹圍地區)都市計畫間外圍非都土地

