臺北市國土功能分區劃設說明書

臺北市政府

110年12月30日府都綜字第11031100791號公告公開展覽

目錄

第一章　緒論 1-1

第一節　計畫緣起 1-1
第二節　法令依據 1-2
第三節　計畫年期 1-2
第四節　計畫範圍及面積 1-2

第二章　發展現況、預測及課題 2-1

第一節　發展現況 2-1
第二節　發展預測 2-24
第三節　發展課題 2-36

第三章　發展目標及策略 3-1

第一節　發展願景及目標 3-1
第二節　空間發展構想 3-3
第三節　都市空間發展策略及原則 3-6
第四節　部門空間發展策略及原則 3-14

第四章　國土功能分區劃設結果 4-1

第一節　國土功能分區界線決定方式 4-1
第二節　國土功能分區劃設結果 4-10

第五章　後續都市計畫應辦及配合事項 5-1

第一節　配合本市國土功能分區指導事項 5-1
第二節　臺北市主要計畫銜接全國國土計畫及本市國土計畫概要建議原則 5-3

第六章　其他相關事項 6-1

第一節　重要會議紀要 6-1

圖目錄

圖 1-1　計畫範圍 1-3
圖 2-1　臺北市山系示意圖 2-3
圖 2-2　大臺北地區地形地質示意圖 2-3
圖 2-3　臺北市水系示意圖 2-4
圖 2-4　臺北市濕地分布範圍圖 2-5
圖 2-5　自然與人文景觀、自然資源、環境敏感分布位示意圖 ... 2-10
圖 2-6　重大天然災害風險重點地區示意圖 2-11
圖 2-7　臺北市都會區捷運建設願景圖 2-17
圖 2-8　臺北市捷運路網場站涵蓋範圍圖 2-18
圖 2-9　臺北市自行車道分布圖 2-19
圖 2-10 臺北市土地使用現況示意圖 2-22
圖 2-11 臺北市開發許可位置圖 2-23
圖 2-12 臺北市產業用地計畫目標年需求及供給示意圖 2-27
圖 2-13 臺北市都市計畫農業區分布及使用現況示意圖 2-28
圖 2-14 臺北市綠資源分布圖 2-30
圖 2-15 學校用地分布示意圖 2-32
圖 2-16 臺北首都圈示意圖 2-39
圖 3-1　發展目標示意圖 3-2
圖 3-2　臺北市願景策略空間構想圖 3-5
圖 3-3　TOD 發展示意圖 3-8
圖 3-4　EOD 發展示意圖 3-9
圖 3-5　2021 臺北市永續發展目標自願檢視報告階層圖 3-10
圖 3-6　2050 溫室氣體淨零排放願景圖 3-13
圖 3-7　國土功能分區成長管理示意圖 3-13
圖 3-8　推動更新地區暨更新計畫效益圖 3-15
圖 3-9　臺北首都圈交通部門發展區位示意圖示意圖 3-16
圖 3-10 臺北市農業地理區位劃分圖 3-18

圖 3-11 臺北市重要產業聚落區位示意圖 3-20
圖 3-12 臺北市及周邊重點商圈空間區位示意圖 3-20
圖 3-13 臺北市公共設施分布示意圖 3-22
圖 3-14 臺北市邁向淨零排放關鍵策略示意圖 3-24
圖 4-1 國土保育地區劃設原則案例位置示意圖 4-3
圖 4-2 國保四劃設原則一及邊界決定案例一示意圖 4-4
圖 4-3 國保四劃設原則一及邊界決定案例二示意圖 4-4
圖 4-4 國保四劃設原則二及邊界決定案例三示意圖 4-5
圖 4-5 國保四劃設原則二及邊界決定案例三示意圖(續) 4-6
圖 4-6 農發五劃設原則二及邊界決定案例一示意圖 4-8
圖 4-7 農發五劃設原則二及邊界決定案例二示意圖 4-8
圖 4-8 臺北市國土保育地區分類圖 4-12
圖 4-9 臺北市農業發展地區分類圖 4-13
圖 4-10 臺北市城鄉發展地區分類圖 4-14
圖 4-11 臺北市國土功能分區及分類圖 4-15

表目錄

表 2-1　110 年 11 月臺北市各行政區人口密度統計表 2-12
表 2-2　近 10 年臺灣地區及臺北市平均每人居住面積表 2-13
表 2-3　100 年與 109 年二級產業各行業場所單位家數及銷售額 2-14
表 2-4　100 年與 109 年三級產業各行業場所單位家數及銷售額 2-15
表 2-5　臺北市都市計畫土地使用分區統計表 2-20
表 2-6　臺北市土地使用現況統計表 2-21
表 2-7　臺北市 98 年至 109 年垃圾量統計表 2-24
表 2-8　計畫年期 125 年戶籍、活動人口之民生用水與產業用水量彙整表 2-25
表 2-9　北水處與臺北市日供給量表 2-25
表 2-10 臺北市醫療需求推估表 2-33
表 2-11 臺北市老人長期照護、安養、養護機構概況-行政區別 .. 2-34
表 4-1　國土功能分區處數及面積統計表 4-11
表 6-1　涉及本市國土功能分區重要會議彙整表 6-1

第一章 緒論

第一節　計畫緣起

國土計畫法(以下簡稱本法)於民國 105 年 5 月 1 日起施行，本法立法目的之一，即為透過空間發展計畫引導土地資源保育及有秩序之利用，惟考量我國都市土地及國家公園土地已分按都市計畫法及國家公園法進行「專法管制」，又都市計畫應表明事項除「國土功能分區及其分類之劃設、調整」及「國土復育促進地區之建議事項」等 2 項事項於都市計畫相關法定工作未載明外，其餘原直轄市、縣（市）國土計畫應表明事項均得於都市計畫內表明，另國家公園計畫係為保護國家特有環境或資源而已進行較嚴之管制。綜此，依國土計畫法第 15 條第 1 項但書明定（略以）：「其全部行政轄區均已發布實施都市計畫或國家公園計畫者，得免擬訂直轄市、縣（市）國土計畫。」；本市行政轄區均已發布都市計畫或國家公園計畫，得免擬訂直轄市國土計畫，並依同法第 23 條規定，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制，惟依國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）等相關規定，仍須劃設本市國土功能分區圖併同劃設說明書及配合辦理該計畫指導之應辦事項，後續都市計畫及國家公園計畫亦應遵循並配合檢討。

因應全國國土計畫已於 107 年 4 月 30 日公告實施，本市應思考全市空間發展原則如何銜接全國國土計畫，並據以指導本市都市計畫及相關部門發展政策，以因應全球環境變遷及氣候變遷的挑戰，考量國土安全、生態環境、高齡化、少子化之人口趨勢、都市老化及城市競爭力，並依自然與社會經濟條件、現況課題及發展潛力，借鏡全球城市發展趨勢，從跨域發展、用地規劃、保育韌性及多元風貌等面向為基礎，並依循國土計畫法精神辦理國土功能分區劃設及本市空間發展原則與策略，促使本市朝 2050 淨零碳排目標及宜居永續城市的願景前進。

綜上，依本法第 22 條規定製作及公告本市國土功能分區圖，並依據國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)等規定，製作及公告本市國土功能分區圖及制定本劃設說明書，說明本市劃設國土功能分區圖繪製作業及國土計畫概要指導。

本劃設說明書擬定重點分別為 1.本市國土發展願景及目標、空間發展構想、都市及部門空間發展策略及原則。2.國土功能分區界線決定方式及劃設結果。3.配合本市國土功能分區指導事項、本市主要計畫銜接全國國土計畫及本市國土計畫概要建議原則。

第二節　法令依據

一、依國土計畫法及國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)等相關規定辦理。

二、依全國國土計畫第九章土地使用指導事項之第五節土地行政指導原則相關內容辦理。

第三節　計畫年期

依循國土計畫法施行細則第 4 條規定及全國國土計畫指導，計畫年期為民國 125 年。

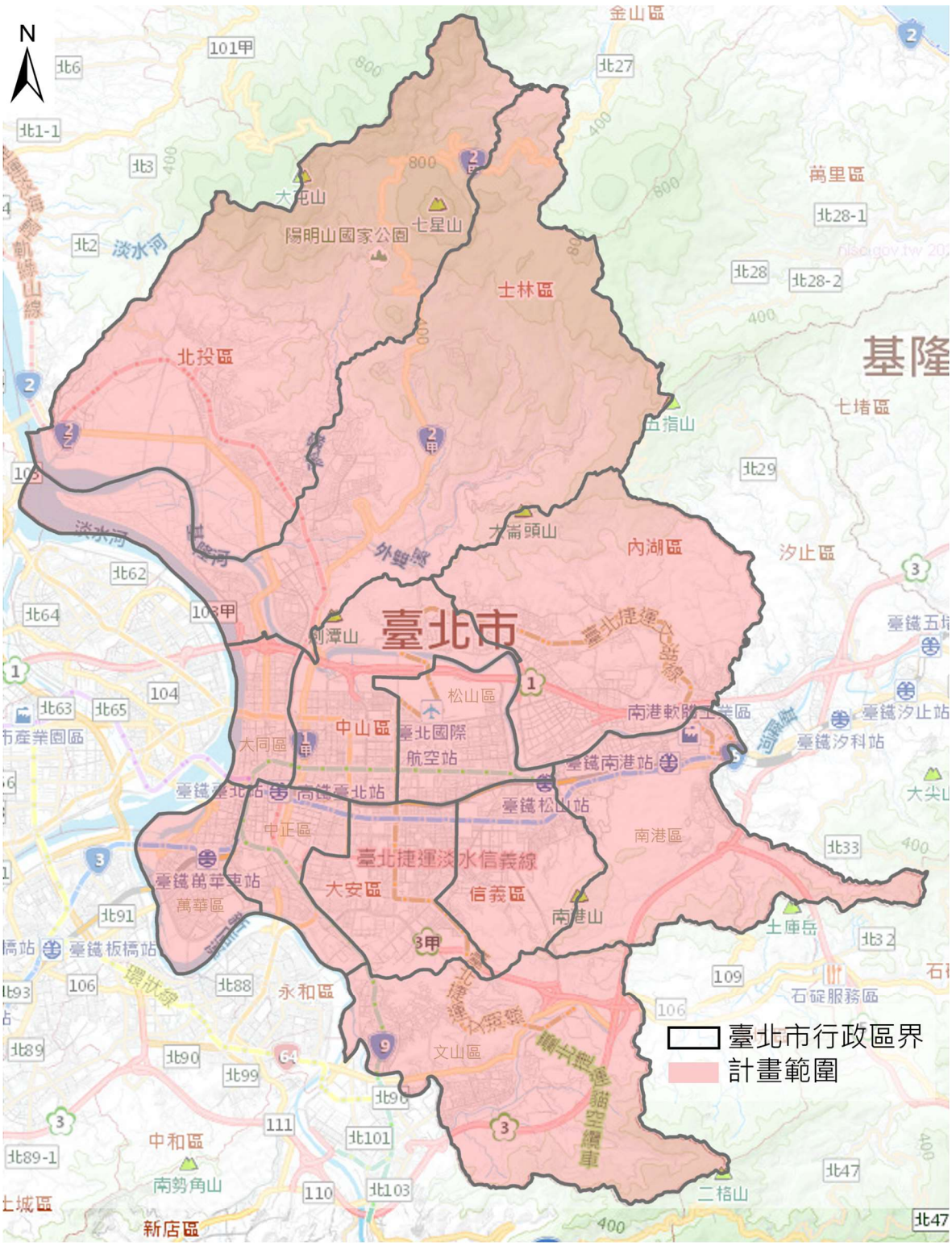
第四節　計畫範圍及面積

一、陸域部分

包括中正區、大同區、中山區、松山區、大安區、萬華區、信義區、士林區、北投區、內湖區、南港區及文山區等，共計 12 個行政區，共屬 1 處都市計畫區(不含陽明山國家公園範圍)，合計面積 22,464.66 公頃，而國土功能分區劃設面積為所轄地籍及本市行政區範圍之聯集，合計面積 27,025.08 公頃。

二、海域部分

依據 108 年 7 月 12 日內政部公告之「國土計畫之直轄市、縣(市)海域管轄範圍」，本市無涉海域範圍。



資料來源：本計畫繪製。

備註：底圖為內政部國土測繪中心之通用電子地圖

圖 1-1　計畫範圍

第二章 發展現況、預測及課題

第一節　發展現況

一、氣候

本市位於北緯 25 度線附近，屬亞熱帶季風型氣候，全年除 7 至 9 月為晴日較多外，其他季節多為陰雨綿綿。依交通部中央氣象局統計資料，1991 至 2020 年之年平均雨量約 2,368.5mm。夏季盛行西南季風，雨日少雨量多；冬季盛行東北季風，雨日多雨量少，每年 5 月至 9 月為豐水期；全年平均氣溫為攝氏 23.5 度，1 月平均最低溫為攝氏 16.6 度，7 月平均最高溫為攝氏 30.1 度；近年有平均溫度上升、年降雨量減少且集中短時間強降雨等趨勢。

二、地理環境

(一)地形

1.大屯火山群

本市北側為大屯火山群與新北市相鄰，山系大致由北向南延伸至圓山、大直與內湖等地，地勢逐漸趨緩，是本市範圍內最大的山系，其中海拔最高點為七星山 1,120 公尺。

2.臺北盆地

臺北盆地略呈三角形，境界明顯，本市市中心位於臺北盆地腹地中央。平均海拔高度為 6 公尺，為淡水河系的氾濫平原，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。

3.西部麓山帶

臺北盆地東南側的丘陵地區，包括東北側崁腳斷層以南的五指山系、東側的松山丘陵、南港山系、二格山系，南側新店、中和、土城等地的山區，皆為西部麓山帶，同時也是雪山山脈的西北側山麓。市區東邊的內湖、南港與南邊的木柵多為丘陵地形；標高約 300 多公尺的南港山系(拇指山系)則橫亙於信義、南港兩區之間。

(二)地質

依經濟部中央地質調查所研究，本市範圍包含大屯火山群的安山岩及安山岩質碎屑岩、西部麓山帶的五指山層、大寮層、木山層、澳底層及臺北盆地的沖積岩。

(三)斷層

1.山腳斷層

山腳斷層為大臺北地區的活動斷層，為臺北盆地形成的主要因素，位於臺北盆地與林口台地交接處。山腳斷層為正移斷層，斷層上盤因臺北盆地陷落而形成明顯的地形落差。

2.崁腳斷層

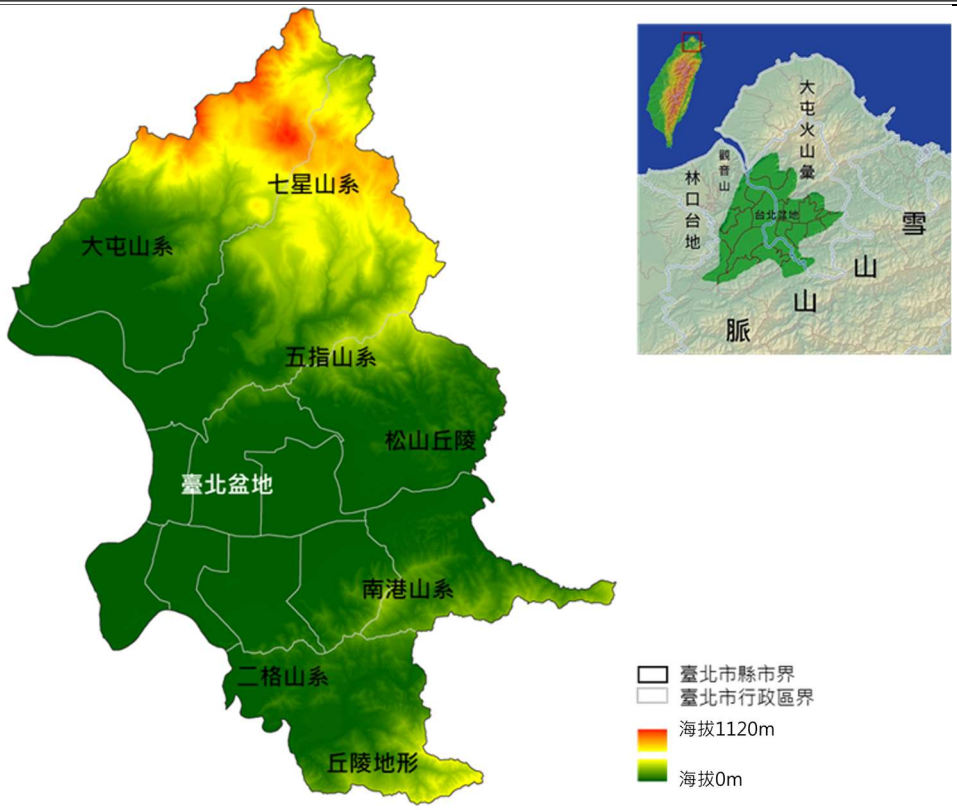
崁腳斷層為斷面向東南傾斜之逆移斷層，成東北走向，從北海岸萬里附近起，向西南沿瑪鍊溪溪谷發展，延伸至士林附近之臺北盆地邊緣為止，斷層西南部分則進入臺北盆地沖積層底下。

3.臺北斷層

臺北斷層為逆移斷層，斷面向東南傾斜，由北海岸的深澳向西南西延伸，經臺北盆地東南側與中和連結，此斷層構成臺北盆地的東南邊界。

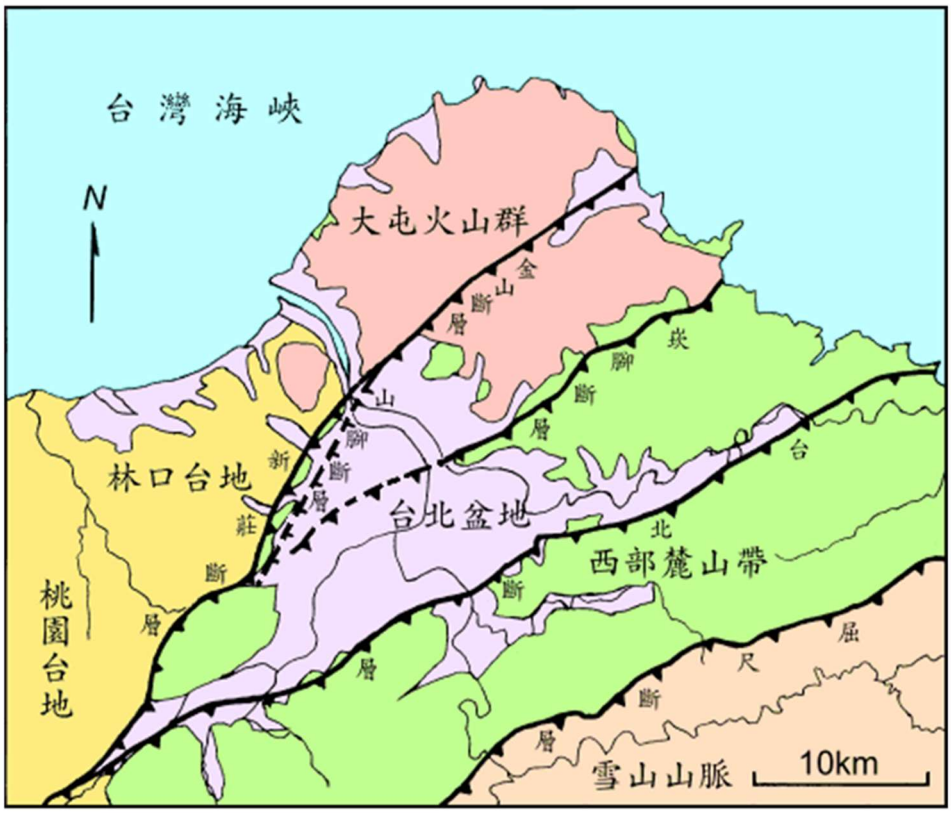
三、水文

本市境內河流大部分屬於淡水河流域。淡水河支流—新店溪自臺北盆地南邊流入，與由盆地東南邊流入的支流景美溪合流，形成本市西南方與新北市的自然邊界。淡水河河道向西北蜿蜒流經景美、公館、古亭等地，至萬華附近與大漢溪合流後，始稱為淡水河。此後向北流經大稻埕、社子，至關渡附近與另一支流—基隆河會合前，亦形成本市西方與新北市的自然邊界。基隆河自盆地東北邊流入，經南港、松山、內湖、士林、北投等行政區，橫貫臺北盆地的北半部。另有發源於盆地北側山區的磺溪、外雙溪等河流，匯集後注入基隆河。



資料來源：本計畫繪製。

圖 2-1　臺北市山系示意圖



資料來源：地質資料整合查詢系統

圖 2-2　大臺北地區地形地質示意圖

資料來源：本計畫繪製。

圖 2-3　臺北市水系示意圖

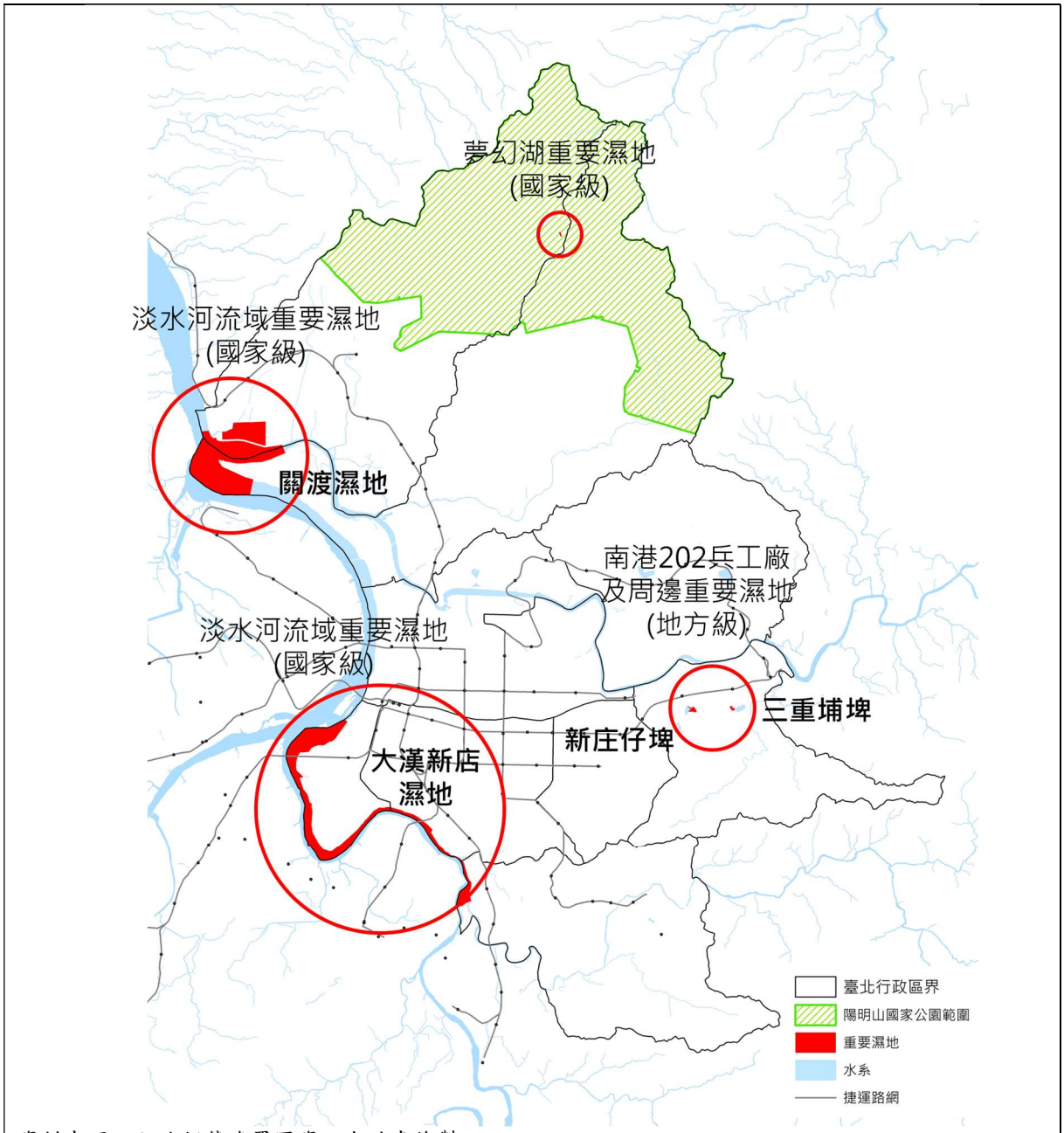
四、濕地

(一)國家級重要濕地

本市境內目前共有淡水河流域重要濕地(含關渡濕地及大漢新店濕地)、夢幻湖重要濕地 2 處被列為國家級重要濕地。

(二)地方級重要濕地

本市境內屬地方級重要濕地有於 2017 年公告之南港 202 兵工廠及周邊濕地，其周邊濕地包含新庄仔埤及三重埔埤。



資料來源：內政部營建署圖資；本計畫繪製。

圖 2-4　臺北市濕地分布範圍圖

五、景觀及文化資源

本市是個發展密集度高的城市，現有景觀及文化資源相對於其他城市更加重要，以下針對山系、水系及都市綠網，以及文化特色資源分別說明，作為本市後續都市空間發展策略建議之基礎：

(一)生態綠網資源

1.山系

本市有著豐富的自然山系景觀，設置眾多的登山步道羅列其間，各擁具特色的自然景觀、名勝、山林美景與觀光農園等遊憩據點，交織成自然人文風貌。羅列臺北盆地四周的山系，北起陽明山國家公園，南至二格山指南宮貓空；共有大屯山系、七星山系、五指山系、南港山系及二格山系等五大山系，為都市中珍貴的生態綠網資源。

2.水系

本市的水系景觀資源包含兩部分：貫穿盆地的水系及水圳資源。水系包含淡水河、基隆河、景美溪等都會區水系及新店溪、大漢溪等鄉野溪型水系，各水系流經本市各行政區；水圳以七星圳及瑠公圳為主，雖現況多已加蓋，惟考量生態復育及都市景觀，皆為重要的生態綠網資源。

3.都市綠網

都市綠網景觀資源針對都市綠地現況，其中包含「都市綠跳島(大型公園資源)」，例如芝山岩、仙跡岩、大安森林公園、植物園、國立臺灣大學校園等大型綠資源；「日式宿舍及大樹群」，例如青田街、中正紀念堂周邊等具生態棲地發展潛力區;「學校」得做為生態基盤串聯之小跳島，完整生態棲息地遷徙網；以及「環都市帶」界於都市核心區與山區之間，為人類與其他生物交疊共生的區域，故扮演生態棲地重要緩衝區的角色，例如南港山系、七星山系、北投區等環都市帶。

(二)文化資源

本市古蹟與歷史建築大多數位於開發較早的西區市街，多為建構本市老街區的重點文化建築，以中正區內的文化資源最多，其中

僅存的臺北府城門為見證臺北城發展之重要門戶遺址。截至 110 年 9 月底，本市古蹟計 180 筆、歷史建築登錄計 306 筆、考古遺址 1 筆、聚落建築群 3 筆、文化景觀 12 筆、紀念建築 4 筆及史蹟 1 筆。

本市除有豐富的古蹟與歷史文化資源等文化資產外，亦有不同類型的博物館與美術館等文化藝術資源場所，共計 74 處。

六、環境敏感地區空間區位分布

(一)天然災害敏感地區

1.重大天然災害風險地區

(1)颱風、極端降雨高風險地區

應針對具颱風、極端降雨高風險之地區規劃為重點防災整備地區，包含淹水潛勢較高之都市計畫地區及坡地災害潛勢較高之山坡地分布地區(包含北投、士林、內湖、南港及信義區部分地區)，以整體國土防災、生態保育、立體防洪、跨域治理等面向作為指導方針，進行聚落、產業、公共設施保全之整備。

(2)地震、土壤液化風險地區

本市境內無第一類活動斷層經過，惟山腳斷層（第二類活動斷層）行經之北投區及士林區，仍應依地震斷層分布及土壤液化潛勢評估地震災害風險，高風險地區應避免設置重大公共設施與區域醫療中心，並以都市更新、耐震補強等方式進行建物、公共設施、救援資源整備，以確保人員與產業安全，並提升都市維生系統之耐災能力。

(3)坡地災害

本市約有 50 條土石流潛勢溪流，集中於內湖、士林及北投區一帶，另有少部分位於東南側之信義、南港及文山區之低海拔山坡地。由於都市人口發展密集，住宅、商業及休閒使用需求強烈，在地質條件脆弱並且未來極端氣候的影響將更為明顯的情形之下，應加強潛勢溪流整治設施工程、土地使用管理檢討以及定期相關排水及水土保持巡查等相關作業。

(4)火山災害高風險地區

大屯火山群區域內的火山噴發，可能噴發同時或噴發後，

因遇到地面水或碰到大雨的影響，產生火山泥流堆積於火山體周圍的河谷中。高風險影響地區為士林及北投區，應規劃救援資源整備，以確保人員與產業安全，提升都市耐災能力。

(二)自然生態敏感地區

1.自然生態重點維護地區

(1)自然棲地、森林資源、國家級重要濕地

本市之自然棲地有萬華及中正區的野雁保護區及中興橋永福橋野生動物重要棲息地等 2 處；森林資源為保安林，主要分布於北投區，另士林區、中山區、信義區及南港區亦有分布；另本市境內「淡水河流域重要濕地」、「夢幻湖重要濕地」2 處為內政部公告之國家級濕地，並依濕地保育利用計畫管理其濕地環境，創造生態、景觀、遊憩等多功能。

(2)河川區域

本市境內河川依管理權屬可區分為中央管河川及市管河川，均為本市境內重要之水文資源。河川區域同時兼具災害敏感與生態敏感特性，且串連山區、平原、海岸、濕地等生態系統，濕地、河川、海岸等易因人為不當使用而遭受破壞之地區，應加強環境資源調查，並依據資源特性，進行管理。

(3)一、二級海岸保護區

淡水河口自然保護區屬一級海岸保護區，另二級海岸保護區包含周邊都市計畫保護區及關渡遺址。

(三)自然與人文景觀敏感地區

1.自然與人文景觀地區

人文與自然文化景觀資源為受「文化資產保存法」列管公告之環境敏感地區，包括古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀、自然地景等有形文化資產。

(四)資源利用敏感地區

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

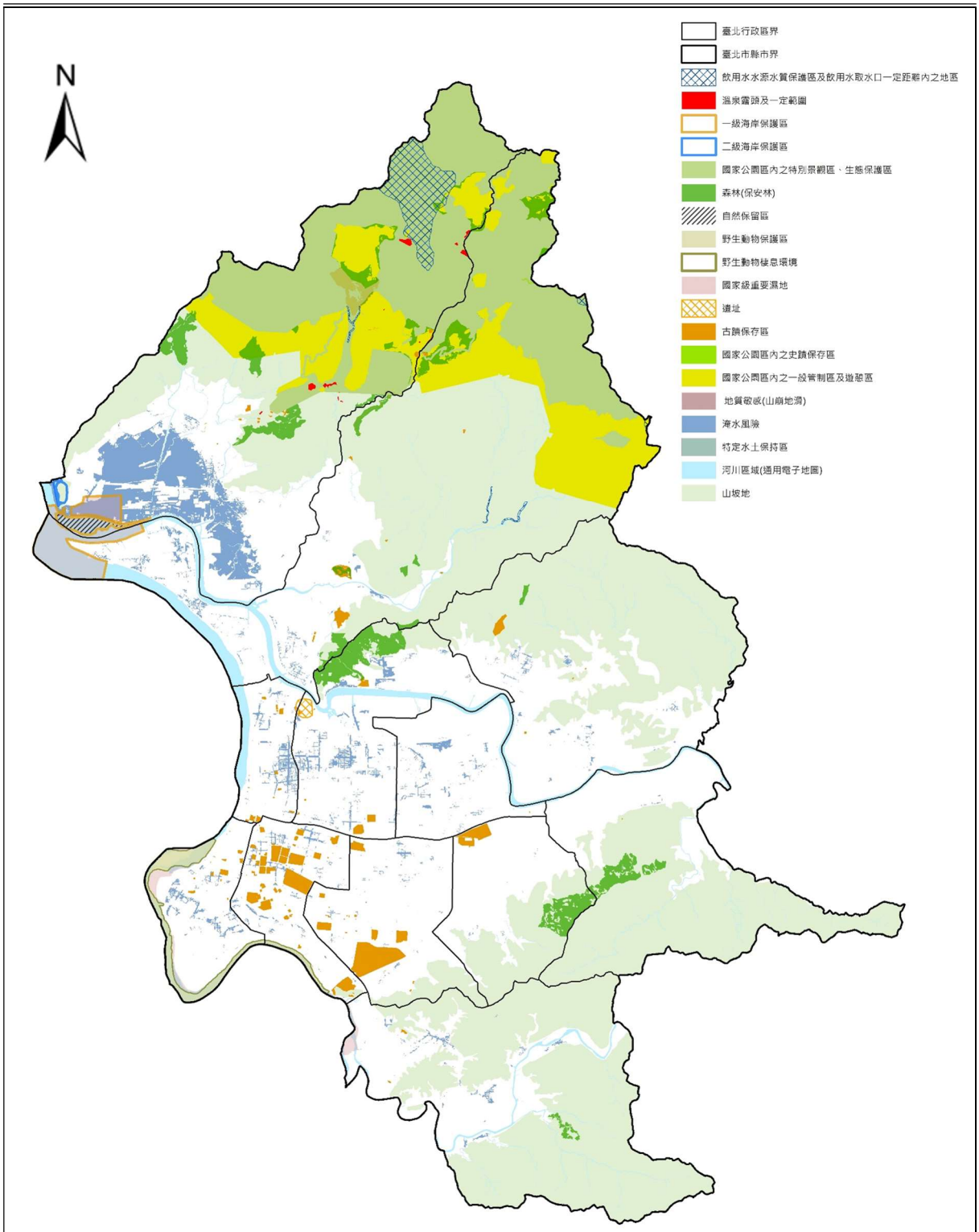
位於陽明山國家公園內之鹿角坑飲用水水源水質保護區，屬清水溪(磺溪)流域。

2.森林（保安林）

本市森林地區多為保安林，包含土砂捍止保安林、水源涵養保安林及風景保安林等三大類型，主要分布於陽明山國家公園範圍及信義、南港區南港山系。

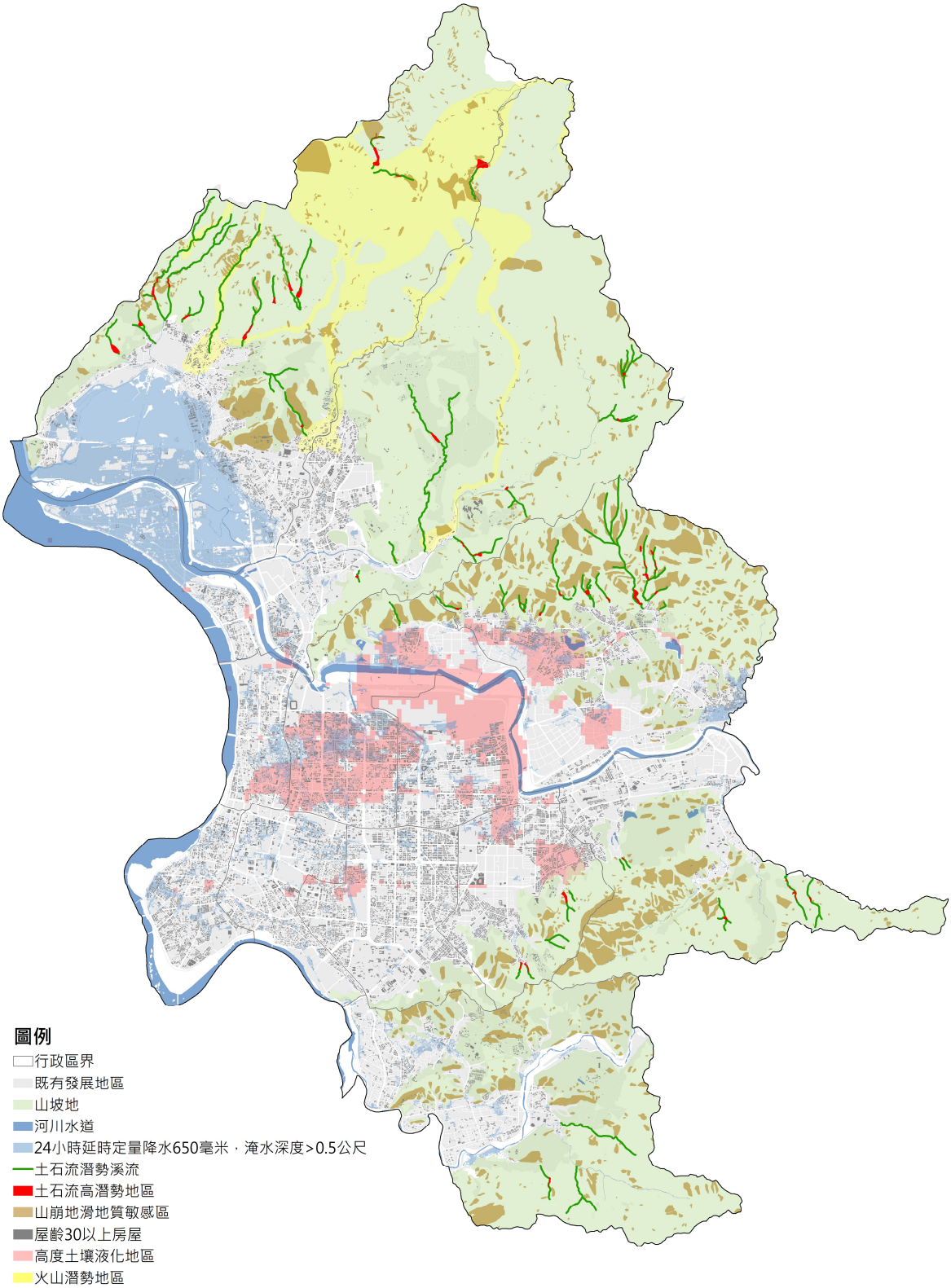
3.溫泉露頭及其一定範圍

主要分布於士林區與北投區之陽明山國家公園範圍內，部分溫泉露頭及其一定範圍則位於本市磺港溪北側保護區範圍。



資料來源：內政部營建署，國家防災科技中心(109 年 10 月)，本計畫繪製。
註：淹水風險以 24 小時 500mm 標準繪製

圖 2-5　自然與人文景觀、自然資源、環境敏感分布位示意圖



資料來源：內政部營建署，國家防災科技中心(109 年 10 月)，本計畫繪製。

圖 2-6　重大天然災害風險重點地區示意圖

七、人口及住宅概況

(一)人口現況

1.概況

本市 110 年 11 月人口數為 2,531,659 人。人口成長率於 99 年至 104 年人口為正成長，自 105 年起人口始呈現負成長的趨勢，依民政局統計主要減少原因為社會增加數呈現大量淨遷出，針對遷出人口增加部分,扣除近 2 年因疫情導致國際遷徙人數暴增外，國內遷徙部分，由本市遷往外縣市之淨遷徙人數自 104 年起仍逐年遞增。

2.人口密度

本市各行政區都市發展地區人口密度約每平方公里 19,318 人。

表 2-1　110 年 11 月臺北市各行政區人口密度統計表

行政區	人口數 (人)	都市發展地區面積 (平方公里)	都市發展地區人口密度 (人/平方公里)
松山區	194,070	8.3486	23,246
信義區	208,079	7.6946	27,042
大安區	292,233	10.6033	27,561
中山區	216,556	10.0311	21,588
中正區	151,021	7.0341	21,470
大同區	121,055	3.9939	30,310
萬華區	177,159	4.6717	37,922
文山區	262,261	17.2168	15,233
南港區	116,157	9.8131	11,837
內湖區	277,224	14.0895	19,676
士林區	270,770	15.6300	17,324
北投區	245,074	21.9276	11,177
臺北市	2,531,659	131.0543	19,318

資料來源：人口數來源內政部戶政司人口資料庫，其餘本計畫彙整。
註：都市發展地區面積未含保護區、風景區及河川區(含行水區)等。

3.活動人口

依據內政部統計處 110 年 9 月「電信信令人口統計之建置、分析與應用」之推估結果，本市 109 年 11 月日間活動人口數約 351 萬人，夜間停留人口約為 280 萬人，而本市該期間設籍人口數僅約 261 萬人，日間及夜間人口數大於設籍人口數，經推測應為就學就業或觀光商務等非設籍本市之活動人口。

(二)住宅概況

1.住宅自有率

本市近十年自有住宅比率維持約 81%至 85%之間，平均為 82.81%，略低於臺灣地區近十年平均值 84.82%、北部地區平均值 85.79%。

2.平均每人居住面積

本市 108 年平均每人居住面積為 10.37 坪，低於全國之 14.93 坪，顯示本市地狹人稠，人均居住面積為全國最末。本市平均每戶居住面積為 26 坪，亦遠低於全國之 44.19 坪。

表 2-2　近 10 年臺灣地區及臺北市平均每人居住面積表

年別	臺灣地區		臺北市		
	平均每戶居住面積(坪)	平均每人居住面積(坪)	平均每戶居住面積(坪)	平均每人居住面積(坪)	平均每人居住面積於全國之排序
99	43.10	13.25	26.04	9.79	21
100	44.00	13.38	25.25	9.53	22
101	43.60	13.49	25.35	9.64	21
102	43.50	13.54	25.86	9.87	21
103	44.10	14.01	26.52	10.2	21
104	44.00	14.19	26.42	10.2	21
105	44.30	14.44	26.96	10.49	21
106	45.00	14.67	26.29	10.31	22
107	45.20	14.83	25.45	10.06	22
108	45.10	14.93	25.82	10.37	22
平均	44.19	14.07	26.00	10.05	--

資料來源：中華民國統計資訊網、109 年臺北市統計年報，本計畫彙整。

八、產業

(一)一級產業

本市一級產業產值僅佔全市收益之 0.08%，近 10 年間，農耕土地面積變化不大，由 100 年的農耕面積 3,221 公頃至 109 年 3,233 公頃。以地理區位劃分，本市農業可分成關渡平原區(關渡、洲美都市計畫農業區)、郊山區(休閒農業區、休閒農場等)及都會區(市區零星都市計畫農業區、社區園圃、綠屋頂等田園城市推動基地)。本市農業為都市型農業型態，除了生產糧食外，農地具有遊憩觀光、食農教育、調節氣候、防洪減災、保水淨水等多元功能，為宜居城市不可或缺的重要角色。

(二)二級產業

依據財政部統計資料庫及經濟部統計處工廠校正及營運資料，本市 109 年二級產業家數約 2.1 萬家，年銷售額約 2.56 兆元，佔全國 13.65%，為全國第一。二級產業行業別中又以製造業售額 1.71 兆元為最多，佔本市 66.62%，為本市二級產業主力，其次為營建工程業年銷售額達 0.72 兆元，佔本市銷售額 28.03%。

另依 105 年工業及服務業普查結果顯示，二級產業場所單位數及員工數與全年生產總額前 3 大行政區為內湖區、中山區及大安區，為本市二級產業重要就業區域。本市 100 年至 109 年二級產業家數由 17,399 家增長至 21,083 家，增加 3,684 家，增加幅度為 21.17%，銷售額則由 2.48 兆元增長至 2.56 兆元，增加幅度為 3.29%。

表 2-3　民國 100 年與 109 年臺北市二級產業各行業場所單位家數及銷售額

行業別	場所單位家數(家)		銷售額(億元)	
	100 年	109 年	100 年	109 年
礦業及土石採取業	83	70	40.21453	90.08303
製造業	7,074	8,268	17,908.54703	17,080.03386
電力及燃氣供應業	64	252	742.58327	1,039.64557
用水供應及污染整治業	621	585	248.45367	242.18204
營建工程業	9,557	11,908	5,883.75791	7,187.14166
小計	17,399	21,083	24,823.55641	25,639.08616

資料來源：財政部統計資料庫、經濟部統計處工廠校正及營運資料

(三)三級產業

依據財政部統計資料庫，本市 109 年三級產業家數約 21.75 萬家，年銷售額約 11.19 兆元，佔全國 44.98%，家數與銷售額皆為全國第一，顯示本市為三級產業發展之重要地區。另依台灣經濟研究院分析，109 年本市公司新設家數為淨增加 2,002 家、商業淨增加 494 家；又公司登記資本額達 13.13 兆元，佔全國比重 51.58%，位居全國之冠，其中三級產業（服務業）9.81 兆（佔 74.76%），整體商業呈現穩定成長之態勢，亦顯示三級產業為本市重要的經濟成長動能。

另依據 100 年與 105 年工業及服務業普查結果顯示，105 年三級產業從業員工人數增加了約 11 萬人，增長幅度為 7.9%，而二級產業從業員工人數則有減少之情形，說明本市就業結構主要朝三級產業發展。

表 2-4　民國 100 年與 109 年臺北市三級產業各行業場所單位家數及銷售額

行業別	場所單位家數(家)		銷售額(億元)	
	100 年	109 年	100 年	109 年
批發及零售業	112,793	113,664	52,171.08911	59,814.99880
運輸及倉儲業	5,411	5,692	5,243.03065	4,914.95955
住宿及餐飲業	17,136	22,841	1,102.02115	2,022.60219
出版、影音製作、傳播及資通訊服務業	6,949	10,933	6,171.59259	9,890.02342
金融及保險業	9,982	15,411	19,096.32646	20,237.25020
不動產業	6,467	9,117	3,869.38280	6,318.79243
專業、科學及技術服務業	12,370	18,158	2,377.25059	4,425.76858
支援服務業	4,358	5,419	1,891.05988	3,071.39342
公共行政及國防；強制性社會安全	5	4	***	***
教育業	333	1,227	24.35864	87.79532
醫療保健及社會工作服務業	118	304	17.07514	67.07486
藝術、娛樂及休閒服務業	2,868	4,925	195.87216	382.60060
其他服務業	8,281	9,834	626.82666	642.03945
小計	187,071	217,529	92,785.88583	111,875.29882

資料來源：財政部統計資料庫、經濟部統計處工廠校正及營運資料
註：***表示不陳示數值以保護個別資料

九、捷運軌道及自行車道綠色運輸

本市以捷運軌道及自行車道為主幹推動綠色運輸，發展現況如下說明。

(一)捷運軌道

臺北都會區大眾捷運系統在民國 85 年起各路線陸續完工通車，提供便捷舒適的運輸服務，有效改善都會區的交通，更為都市發展注入新的動力。

1.臺北捷運

臺北都會區目前已通車路線包括板南線、新蘆線、淡水信義線、文湖線、松山新店線、環狀線第一階段等 6 條路線，以及新北投與小碧潭 2 條支線，共計 131 個場站，總營運路網長度 152 公里，於市中心形成綿密之棋盤式運輸網路，鏈結了高鐵、臺鐵與機場捷運等軌道系統及國道客運轉運站，文湖線松山機場站為臺北捷運與松山機場連結的主要樞紐，圓山、動物園站亦規劃有國道客運轉運站。

都會區內交通服務以捷運為主，臺北捷運分為 5 條主線(環狀線第一階段除外)、2 條單站支線(新北投及小碧潭)，營運里程 131.1 公里，營運車站共計 117 站，另為強化捷運路網及提供快速便捷安全運輸，目前興建中路線為萬大線(第一期及第二期)、信義線東延段、環狀線北環段及南環段，本市並推動捷運環狀線東環段及民生汐止線，未來並持續擴充。近年臺北首都圈捷運路線逐年完善路網，使用者數量亦隨之攀升，表示首都圈內交通以大眾公共運輸為導向之移動方式，惟 109 年受新冠肺炎(COVID-19)疫情影響導致使用者數量下降。

2.桃園機場捷運

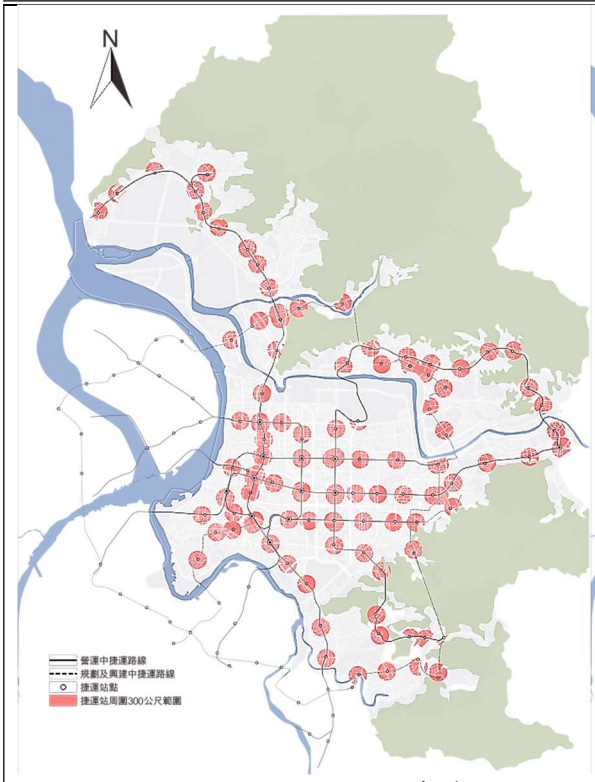
桃園機場捷運主要服務桃園國際機場之聯外交通，自臺北車站經桃園國際機場至中壢車站，橫跨本市、新北市及桃園市 3 市，於 106 年 3 月 2 日正式營運，其中位於本市轄內之車站為 A1 站(台北車站)，可與臺鐵、捷運轉乘，106 年起運量有逐漸成長之情形，惟 109 年受新冠肺炎疫情影響運量下滑。

3.捷運路線未來規劃

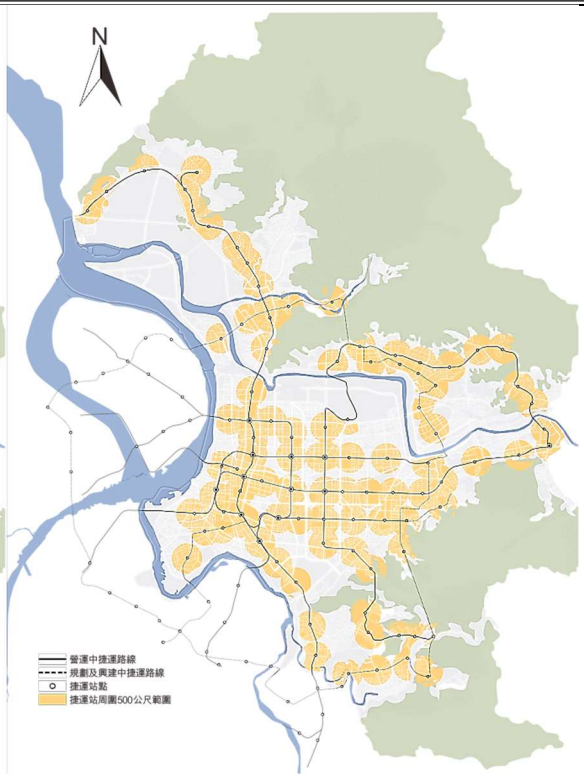
目前本市捷運興建中路線為萬大線、信義線東延段、環狀線北環段及南環段；另有規劃設計中路線為環狀線東環段及民生汐止線。各捷運場站於市中心區站距普遍在 500 至 800 公尺間，外圍場站平均站距 1,000 至 1,500 公尺間，未來三期路網完成之後覆蓋範圍皆分別提升，最大範圍將涵蓋本市都市發展用地約七成。

資料來源：臺北市政府捷運工程局(109 年 1 月)。

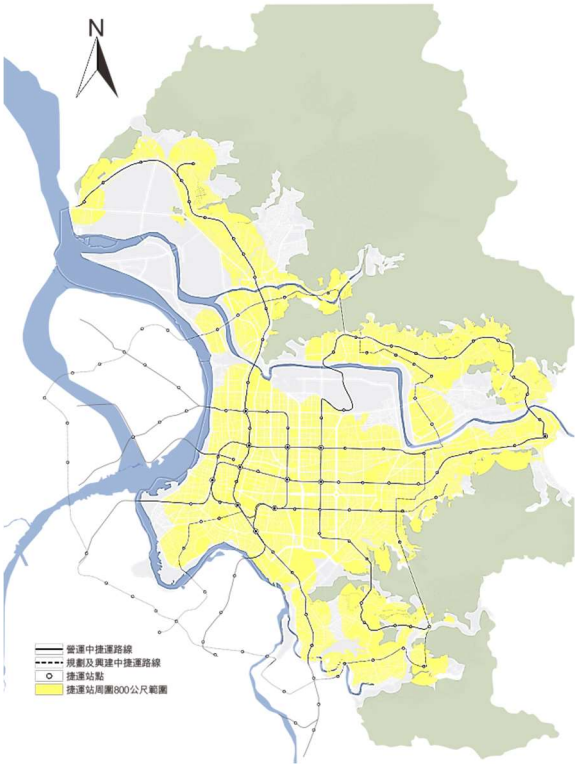
圖 2-7　臺北市都會區捷運建設願景圖



捷運場站 300 公尺涵蓋範圍



捷運場站 500 公尺涵蓋範圍



捷運場站 800 公尺涵蓋範圍

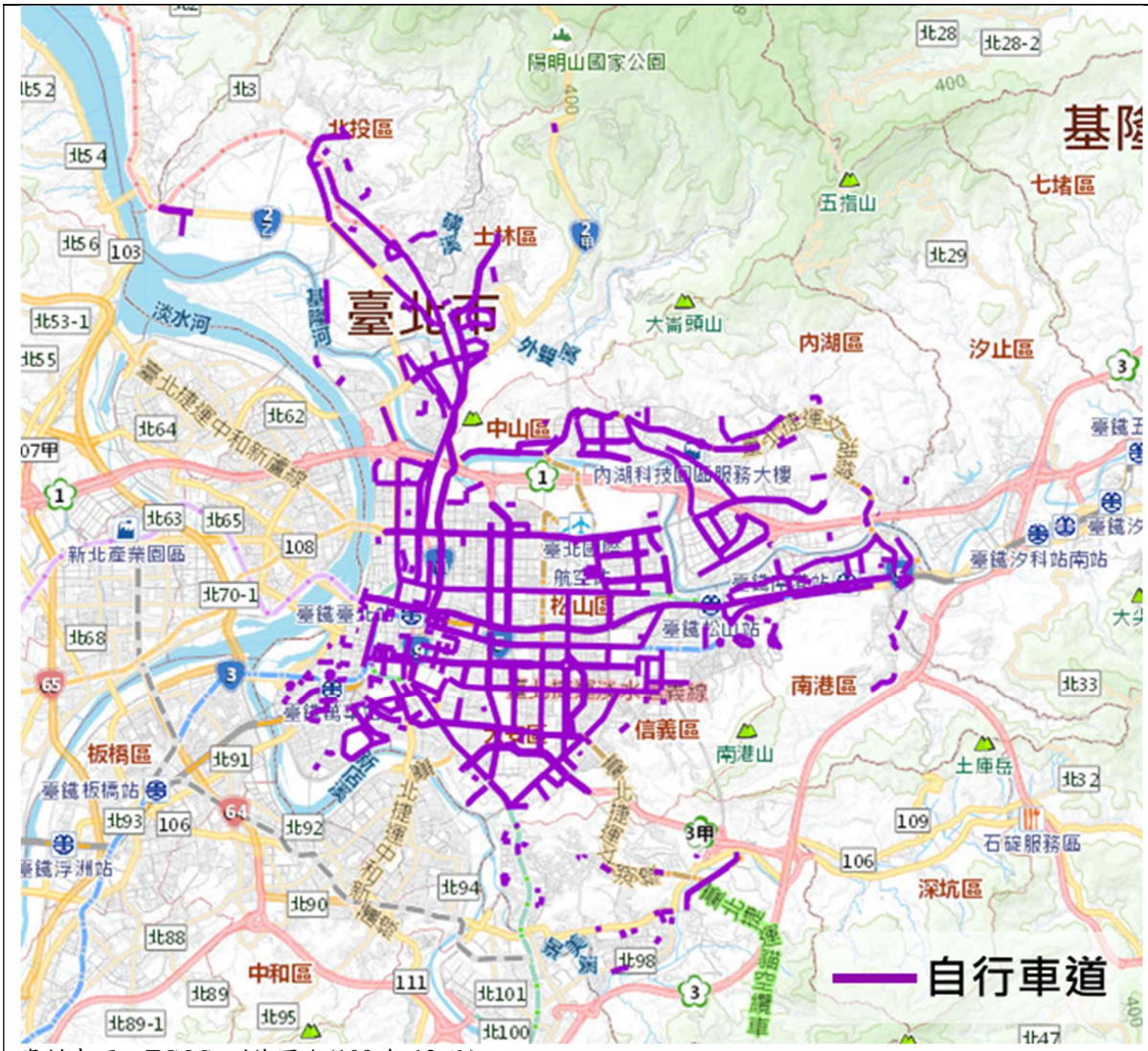
資料來源：臺北市政府都市發展局 108 年「全市大眾運輸導向發展(TOD)地區計畫委託規劃案」。

圖 2-8　臺北市捷運路網場站涵蓋範圍圖

(二)自行車道

本市以大眾運輸及自行車推動綠色運輸，在主要幹道上劃設自行車道，並設公共自行車 YouBike。自行車道分為人車共道及人車分道，至 109 年底止，人車共道約總長為 305.3 公里；人車分道多分布於人行道較寬之幹道上，總長為 87.5 公里。

公共自行車租賃情況，至 109 年底共設有 45,642 個停放車架及 400 個租借站，可供租借之公共自行車為 13,072 台。依本府交通局統計，109 年公共自行車租借次數為 2,789 萬 4,219 次，近十年自行車租借次數平均成長率達 262.14%，代表本市之運具使用逐漸導向以大眾運輸為主，並以綠色運具達成最後一哩路。



資料來源：TGOS 測繪圖台(109 年 12 月)。

圖 2-9　臺北市自行車道分布圖

十、國家公園計畫與都市計畫情形

本市全區包含都市計畫地區及國家公園區域，以下就土地使用分區及土地使用現況進行說明。

(一)土地使用分區

1.都市計畫地區

本市為 1 處主要計畫區，面積共 22,464.66 公頃，其中都市發展用地約 12,973.20 公頃，佔都市土地總面積 57.75%，以公共設施用地(28.09%)、住宅區(19.84%)、商業區(4.32%)為主，主要分布於各行政區之市中心等地區。

非都市發展用地約 9,491.46 公頃，佔都市土地總面積 42.25%，以保護區(30.88%)、河川區(4.29%)為主。保護區主要分布於松山、南港山系及文山丘陵地區；河川區則以淡水河、基隆河等河川區域為主。

表 2-5　臺北市都市計畫土地使用分區統計表

類別		面積(公頃)	比例(%)	類別		面積(公頃)	比例(%)
都市發展用地	住宅區	4,456.24	19.84%	非都市發展用地	農業區	547.16	2.44%
	商業區	971.51	4.32%		保護區	6,937.56	30.88%
	工業區	433.85	1.93%		風景區	188.30	0.84%
	行政區	68.56	0.29%		河川區	964.61	4.29%
	文教區	51.89	0.23%		其他	853.83	3.80%
	公共設施用地	6,310.02	28.09%		小計	9,491.46	42.25%
	特定專用區	385.95	1.72%				
	其他	295.18	1.31%				
	小計	12,973.20	57.75%	合計		22,464.66	100.00%

資料來源：臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案(110 年 11 月函報內政部版)，本計畫彙整。

2.國家公園區域

陽明山國家公園計畫總面積共計 11,338 公頃，行政區域包含本市北投區、士林區及新北市，全區共劃設生態保護區 3 處、特別景觀區 11 處、史蹟保存區 1 處、遊憩區 11 處以及一般管制區 5 種，刻正辦理陽明山國家公園計畫第四次通盤檢討配合檢討變更。

(二)土地使用現況

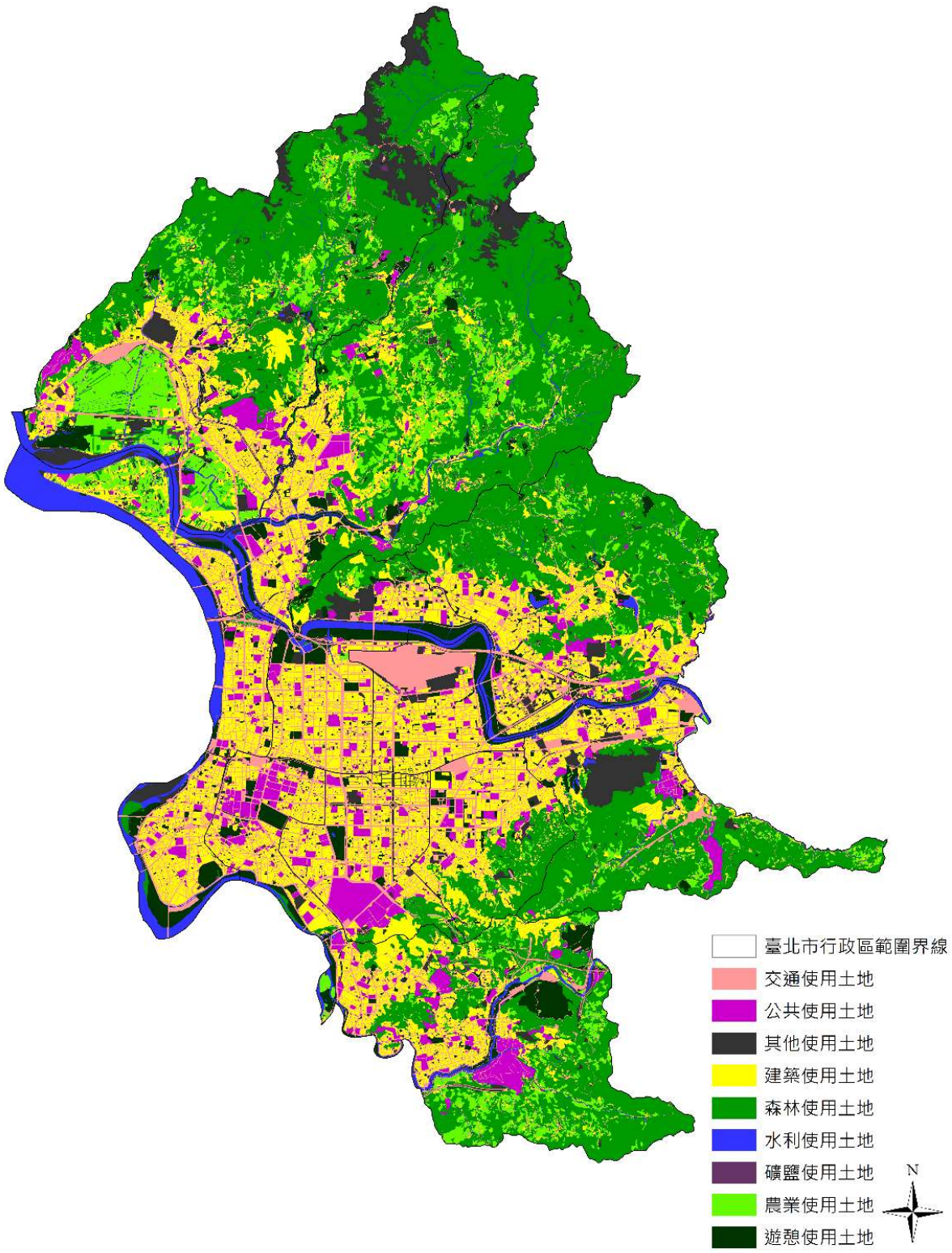
1.國土利用調查

依 104 年國土利用調查成果，本市土地使用現況以森林使用約 37.94%佔比最大、其次為建築使用 19.47%、交通使用約 13.58%、再其次為農業使用約 7.82%。

表 2-6　臺北市土地使用現況統計表

類別	次類別	比例(%)
森林使用土地	人工林、天然林	37.94%
建築使用土地	工業、住宅、商業	19.47%
交通使用土地	道路、機場、鐵路	13.58%
農業使用土地	水產養殖、畜牧、農作、農業設施	7.82%
公共使用土地	公用設備、學校、政府機關、環保設施、社會福利設施、醫療保健	6.88%
遊憩使用土地	一般文化設施、公園綠地廣場、其他文化設施、法定文化資產、遊樂場所、體育場所	5.53%
水利使用土地	河道、渠道、蓄水池、防汛道路、水利設施、沙灘地	4.20%
礦鹽使用土地	礦業、土石	0.06%
合計	--	100.00%

資料來源：內政部國土測繪中心，104 年國土利用調查成果，本計畫繪整。

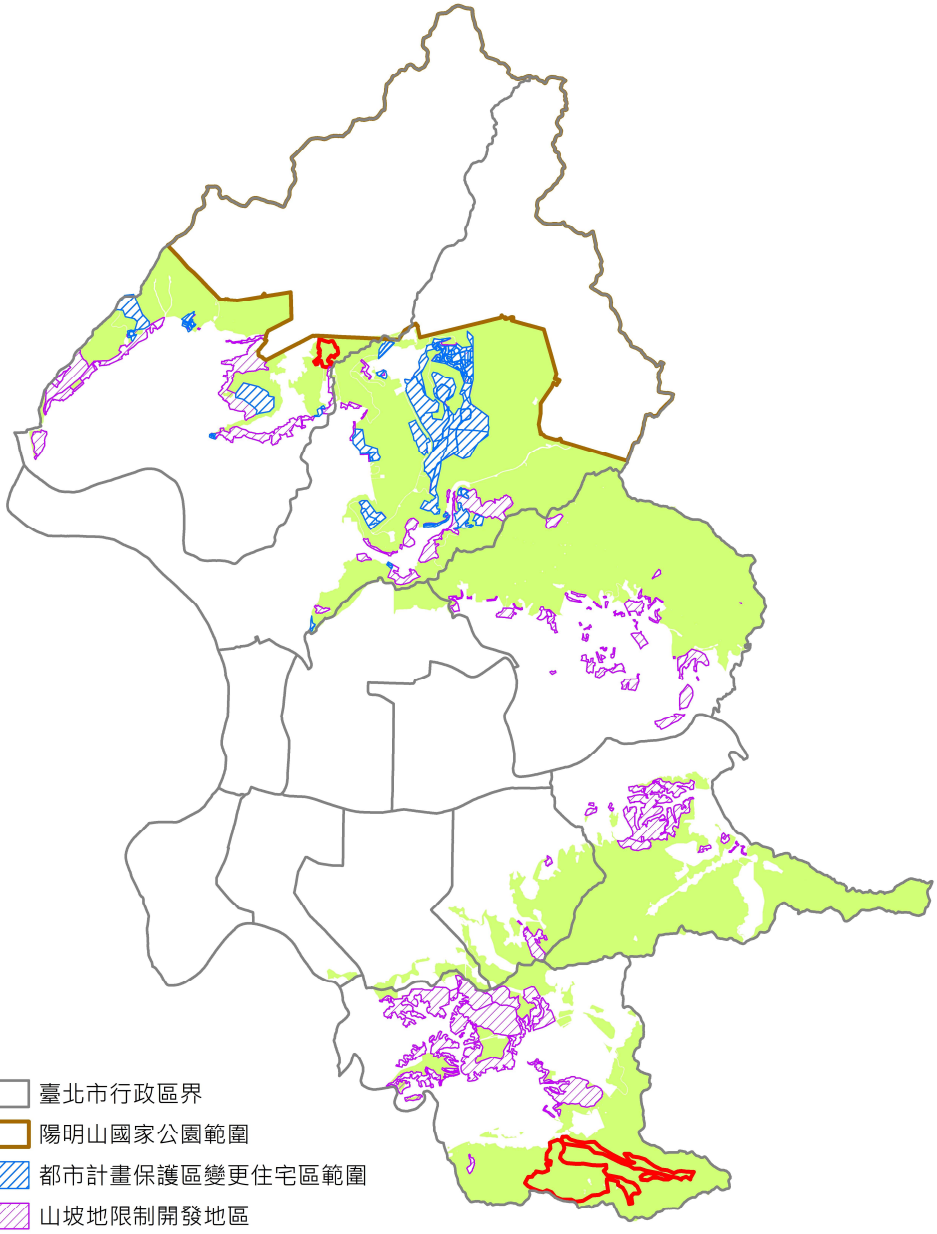


資料來源： 內政部國土測繪中心，104 年國土利用調查成果。

圖 2-10　臺北市土地使用現況示意圖

2.開發許可地區

本市開發許可地區包含「文山區指南里、老泉里部分保護區擬定可申請開發許可範圍」(貓空保護區)、「北投區行義段部分保護區為溫泉產業特定專用區」(行義路保護區)、「臺北市部分保護區變更為住宅區開發要點」(保變住地區)等；另本市亦針對部分山坡地實施「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」(山限區)，而管制地區主要位於北投、士林、內湖、南港與文山區一帶。



資料來源：本計畫繪製。

圖 2-11　臺北市開發許可位置圖

第二節　發展預測

一、計畫人口總量推定

本計畫依全國國土計畫人口總量及本府 105 年、109 年人口推估報告以及本市 12 行政區都市計畫通盤檢討計畫人口總量為基礎，考量本市未來新區開發、重大建設投入、住宅政策及產業發展等，推估本計畫計畫年期戶籍人口總數為 265 萬人。

本市為全國的政經金融服務核心，產業、商務、教育、文化及觀光活動熱絡，都市基礎建設、交通運輸及公共設施，應將活動人口納入計畫評估，以維持都市運作所需之服務水準並提供未來發展需求。

二、基礎資源

本計畫以廢棄物處理、民生供水、能源及防災之容受力，透過現況資料分析、趨勢外推法推計及現況設施容量之分析，檢視各項目得否滿足本計畫計畫年之人口需求。

(一)廢棄物處理

本計畫彙整行政院環保署環境保護資料庫近 10 年本市廢棄物統計資料，至 109 年本市平均每日垃圾產生量 2,141.87 公噸，人均每日垃圾產生量為 0.823 公斤，整體呈現下降之趨勢。以 109 年每日每人平均垃圾量，推估計畫年日均垃圾總量為 2,181.03 噸，與現況總量相近。

表 2-7　臺北市 98 年至 109 年垃圾量統計表

年	全市年總垃圾量(公噸)	全市日均垃圾量(公噸)	每日人均垃圾量(公斤)
100	959,025	2,627.47	0.997
101	843,699	2,305.19	0.866
102	830,676	2,275.83	0.849
103	840,555	2,302.89	0.855
104	857,431	2,349.13	0.869
105	783,268	2,140.08	0.793
106	755,026	2,068.56	0.769
107	750,275	2,055.55	0.768
108	797,948	2,186.16	0.823
109	781,781	2,141.87	0.823

資料來源：行政院環境保護署環境資源資料庫；本計畫彙整。

(二)用水供給

可利用的天然水資源實為有限，天然水資源之開發利用應總量管制，在不興建大型水源工程計畫的情況下，就目前民生用水供給系統供給能力，推估目標年轄區內最大可涵養人口數。

本計畫彙整人口之用水需求，以計畫及活動人口每人每日平均用水量 0.332 噸計算，加計推計產業用地面積需求之用水需求，以近 5 年製造業面積最大值 95.86 公頃、每公頃每日總用水量 102.89 噸計算，125 年本市之用水需求為每日 88.97 萬噸，若以活動人口之用水需求加計產業用水，則為 134.45 萬噸。

依經濟部水利署 106 年臺灣北部地區水資源經理基本計畫（第一次檢討）之供水狀況推計，若民國 125 年臺灣全國或北部地區供水穩定、無缺水之虞，估計每日用水供給 147 萬噸，尚可可滿足 134.45 萬噸之最大用水需求量，惟水資源供給為中央統一調配，後續需與中央共同協調。

表 2-8　計畫年期 125 年戶籍、活動人口之民生用水與產業用水量彙整表

	計畫人口(265 萬人)			活動人口(402 萬人)		
	民生用水	產業用水	小計	民生用水	產業用水	小計
用水量(萬噸/日)	87.98	0.99	88.97	133.46	0.99	134.45

資料來源：經濟部水利署 106 年臺灣北部地區水資源經理基本計畫（第一次檢討）；本計畫彙整。

表 2-9　北水處與臺北市日供給量表

	供水狀況(萬噸/日)
北水處日供給量(萬噸/日)	216
臺北市日供給量(萬噸日)	147

資料來源：經濟部水利署 106 年臺灣北部地區水資源經理基本計畫（第一次檢討）；本計畫彙整。

(三)能源供給

依本市統計年報，109 年民生用電電燈用戶平均每戶每日用電量約為 17.36 度；109 年產業用電電力用戶平均每戶每日用電量約為 1,002.71 度，依趨勢推估 125 年本市民生用電電燈用戶為 1,267,383 戶、產業用電電燈用戶為 25,641 戶，用電量總計約為 17,415,166,290 度，較近 10 年平均 16,242,956,000 度多約 7.22%，高於全國成長率，故應持續加強智慧、節能設備推廣。

三、土地利用

(一)居住用地

1.可居住用地

依本市都市計畫分區套繪地籍圖面積統計，本市現行住宅區面積為 4,456.24 公頃、可供居住使用之商業區約有 852.05 公頃、國家公園第一種一般管制區約有 9.29 公頃，共計 5,317.58 公頃。

2.居住容受力

以可供住宅使用土地面積及基準容積推估可居住樓地板面積，並考量全國國土計畫指導城鄉地區應朝集約發展，且本市目標為發展宜居永續城市，故建議參考全國人均居住面積為最低基準(36 平方公尺)，將都市計畫區及國家公園之人均居住面積設定為 40 平方公尺，經檢視本市未來可容納最大人口數約為 413.7 萬人，惟其僅代表本市可供居住面積足夠，非建議容納人口，亦非適居人口總數，供未來檢討土地使用之考量。

(二)產業用地

1.宜維護農業區位

本市農業區雖非屬全國重要糧食生產地區，考量氣候變遷、社會災變與農地提供之生態系統服務，本市農業資源仍應盡量就生產環境尚未受破壞地區維持良好農業生產環境以確保糧食及國土安全。

本都市計畫農業區扣除內湖復育園區、濱江街周邊、南港部份農業區等零星狹小、現況農產環境不佳之農業用地，北投區關渡及洲美平原地區農業區為本市最大面積都市計畫農業區，符合宜維護農地條件，惟進一步考量北投區福國路以北與洲美街以東之洲美里 9、10 鄰部分位於範圍現況為既有建築群落、承德路七段及立賢路沿線部分為汽車買賣、汽修保養為主之產業群聚等不利於農作區域，參酌農業區變更規定、緩衝區規劃、公共設施劃設等內容排除於宜維護農地外。

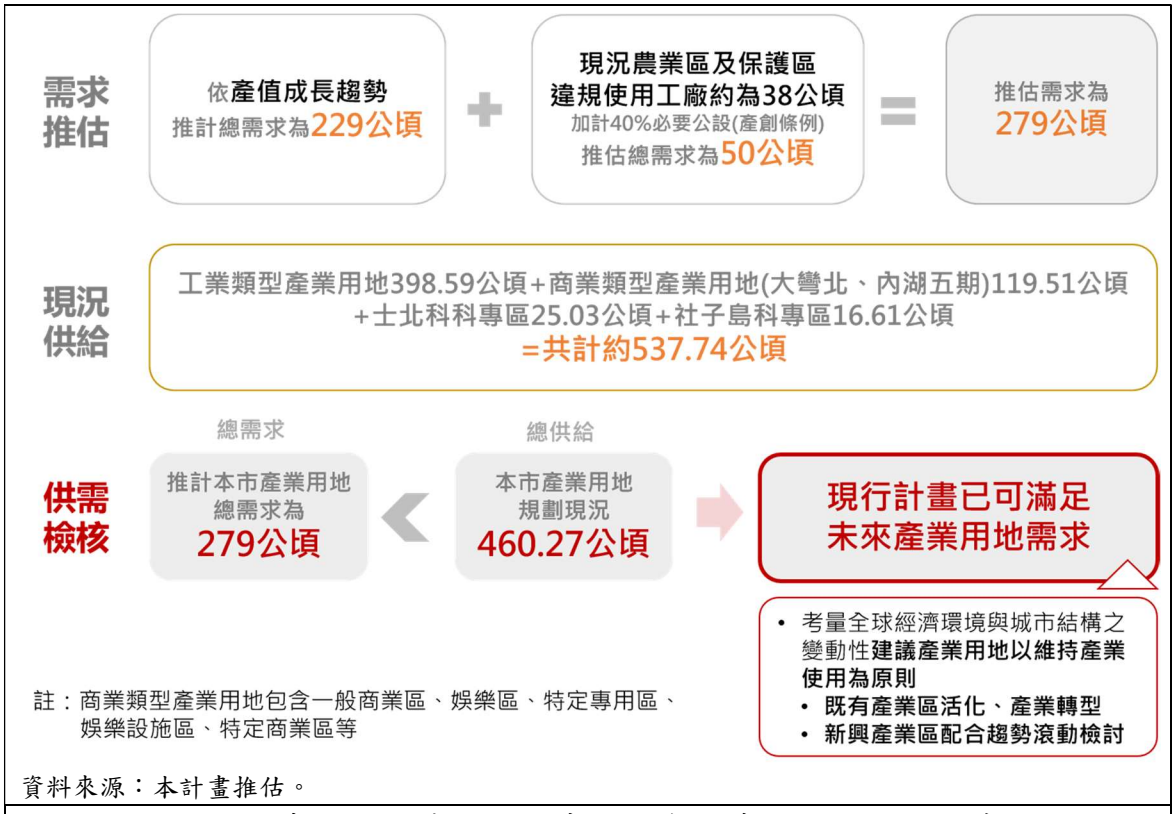
2.二、三級產業用地

本市二級產業用地依單位面積產值之推估模式，根據 95 年、100 年及 105 年工商及服務業普查，本市製造業全年生產總額在過

去兩個 5 年階段，計算年複合成長率分別為-12.01%、-19.45%，顯示本市整體製造業生產總額下降中。推估 125 年計畫年目標產值所需要的土地面積以現有都市計畫工業區、產業專用區等供給面積已足夠，惟考量產業升級、國際發展趨勢、研發設計空間需求及城市競爭力，產業用地仍應視發展策略確保未來彈性需求。

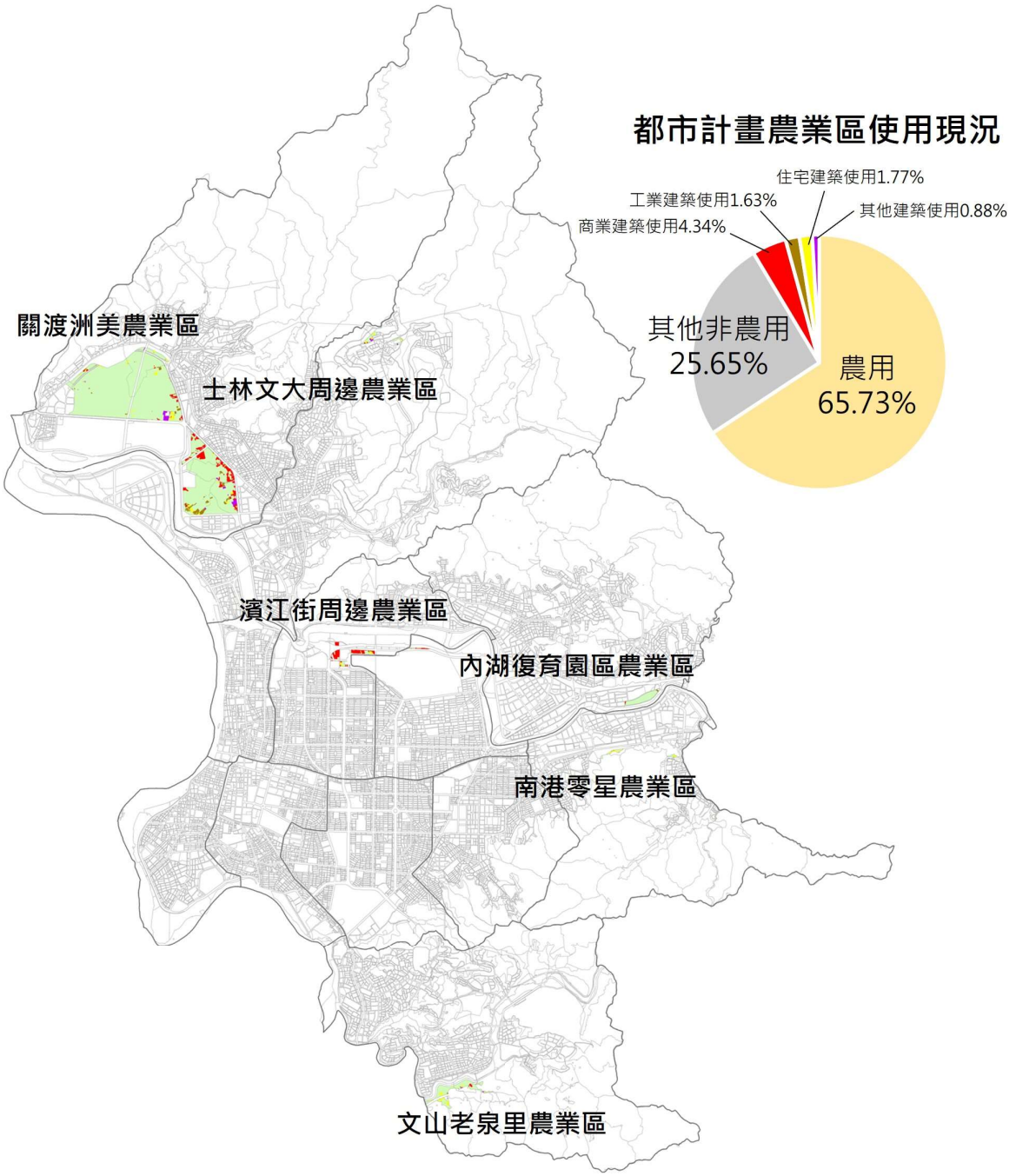
本市三級產業家數 100 年至 109 年由 187,071 家增長至 217,529 家，增加 30,458 家，增加幅度為 16.28%，銷售額則由 9.29 兆元增長至 11.19 兆元，增加約 1.91 兆元，增加幅度為 20.57%；

在行業家數與全年銷售額之表現，除公共行政及國防；強制性社會安全家數減少外，其餘均為正成長發展；其中專業、科學及技術服務業增加 5,788 家為最多；在銷售額方面三級產業除了運輸及倉儲業衰退外，其餘各行業皆正成長發展，其中以批發及零售業增加約 7,643 億元最多，增長幅度為 14.65%，而就發展速度來看，教育業與醫療保健及社會工作服務業為整體成長最快速之行業，故商業相關分區及用地亦應隨產業發展趨勢檢討調整。



資料來源：本計畫推估。

圖 2-12　臺北市產業用地計畫目標年需求及現況供給示意圖



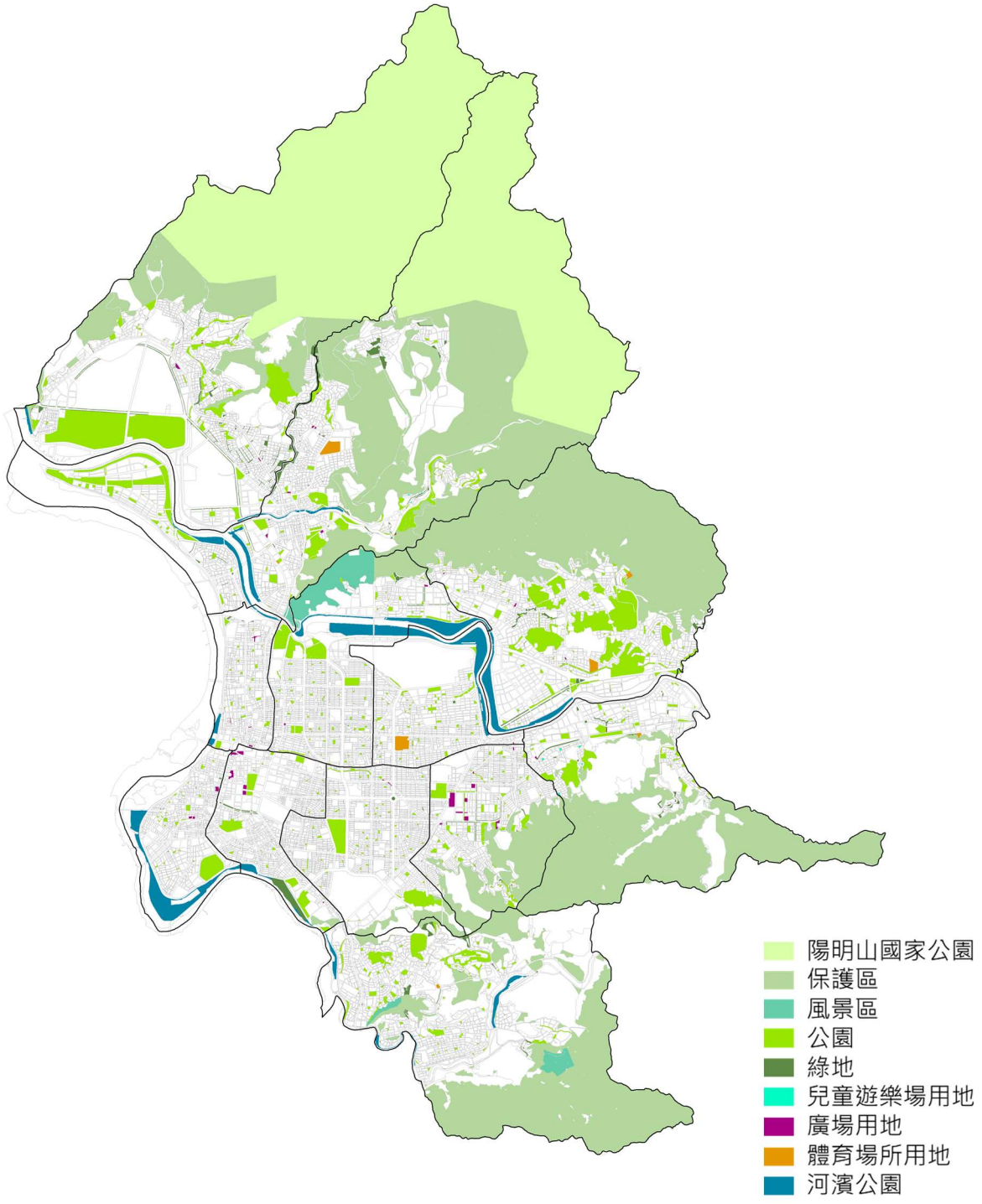
資料來源：104 年國土利用調查，本計畫繪製。

圖 2-12　臺北市都市計畫農業區分布及使用現況示意圖

五、公共設施

(一)綠資源

依都市計畫法第 45 條規定「公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%」，經統計臺北市主要及細部計畫劃設之面積與上開公共設施功能相近之開放活動空間 6 種用地面積總計達 1,344.5 公頃，約佔臺北市都市計畫面積 5.98%，本市綠資源尚顯不足。考量本市北側即為陽明山國家公園，市區近郊之風景區、保護區亦多規劃有登山步道，行水區內河岸地區則多整治為河濱公園向民眾開放使用，實質可供休閒遊憩之空間總量應可滿足市區居民需求；惟市中心建成區仍有綠資源較不足之情形。

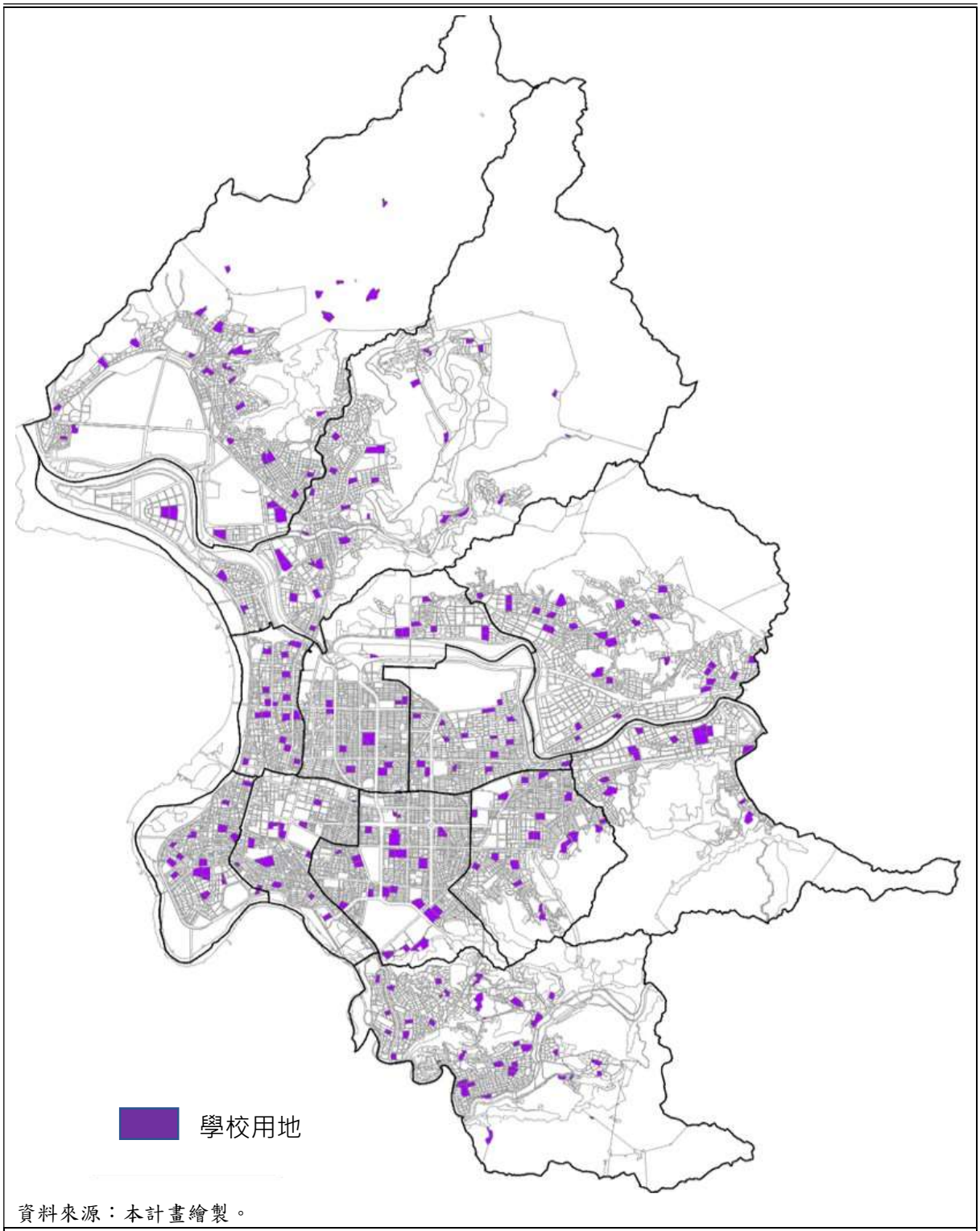


資料來源：本計畫繪製。

圖 2-13　臺北市綠資源分布圖

(二)學校

統計至 108 年本市共有 699 間幼兒園(含公私立專設、附設)、國民小學 155 間、國民中學 93 間、高中職 71 間及大專院校 27 間。依 110 年 1 月臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案(報內政部版)，考量少子化、設施鄰近性、服務水準等要素，建議變更部分學校用地為其他使用，調整未來各行政區國小及國中校地面積，本市境內之國小、國中面積經檢討量仍足以提供計畫目標年（125 年）所需，部分校舍可檢討併校或釋出作為都市發展儲備用地；另建議加速推動幼兒托育公共化，提供價格合理、品質有保障的托育服務，減輕家長的經濟負擔，舒緩少子化危機。



資料來源：本計畫繪製。

圖 2-14　臺北市學校用地分布示意圖

(三)醫療長照需求

依行政院衛生福利部劃設醫療區域及次分區，評估大臺北六個次級醫療區，以目標床數檢視，顯示本市所涉及之南區次分區之醫療資源較缺乏。

表 2-10　臺北市醫療需求推估表

次級醫療區	行政區名稱	總人口(萬)	比例(%)	現況急性床數	急性床比(床/萬人)	擴充床數	擴充後急性床數	急性床比(床/萬人)
北區	**北投**/**士林**/石門三芝/淡水	75	11.4	5,302	70.69	--	5,302	70.69
中區	**中正**/**中山**/**萬華** **大同**/永和	92.6	14.1	6,057	65.41	--	6,057	65.41
東區	**大安**/**信義**/**松山**/**內湖**/**南港**/汐止	134.8	20.6	5,554	41.20	--	5,554	41.20
南區	**文山**/新店/中和/烏來/深坑/石碇/坪林/平溪	103.7	15.8	3,067	29.58<35	--	3,067	**29.58**
西區	板橋/新莊/樹林/土城/三峽/鶯歌	159.6	24.3	2,959	18.54<35	616	3575	**22.40**
西北區	三重/蘆洲/八里/五股/林口/泰山	90.1	13.7	986	10.94<35	600	1586	**17.60**
合計	合計	655.9	100.0	23,925	36.48	1216	25,141	36.47

資料來源：衛生福利部。

長照設施部分，本市截至 110 年 8 月底，本市公私立老人安養護機構 98 間、老人服務中心 14 間、以及老人日間照顧中心 32 間，以行政區統計，總家數以北投區最多，南港區最少，其中老人長期照護、安養、養護機構數則以文山區最多；近年來老人長期照護、安養、養護機構數因本市房舍取得費用高昂及設立標準規定日趨嚴謹，故呈逐年遞減趨勢，由民國 99 年 152 家降至 110 年 98 家，減少 54 家，每萬老人可供進住人數及實際進住人數亦逐漸減少，故後續應針對各區長照資源缺乏部份，提供後續空間策略發展之依據。

表 2-11　臺北市公私立老人長期照護、安養、養護機構概況-行政區別

行政區	機構數	可供進駐人數	每萬長者	實際進住人數	每萬長者
	家	人	人	人	人
松山區	4	131	32.74	123	30.74
信義區	2	57	13.23	52	12.07
大安區	7	242	37.9	227	35.55
中山區	11	389	90.31	300	69.65
中正區	4	126	43.24	120	41.18
大同區	10	401	172.79	389	167.61
萬華區	7	553	148.72	526	141.45
文山區	14	1304	295.55	1,081	245.01
南港區	1	20	10.43	18	9.39
內湖區	6	211	54.87	198	51.49
士林區	10	783	147.93	693	130.92
北投區	26	1,258	287.9	1,195	273.48
總計	102	5,475	114.55	4,922	102.98

資料來源：臺北市各行政區重要統計指標 ，臺北市政府主計處，108 年。

(四)市場用地

現行相關規定中，市場用地並無量化檢討標準，應視各地區都市發展情形核實檢討，得考量多元取得、開闢方式。

(五)停車場用地

臺北市大眾運輸建設相對完善，且停車位之供需具有高度地區特性，得依使用需求及特殊情形留設。此外停車空間已可透過多目標使用於各類公共設施用地中設置，且亦可於路外空間設置，故未來應朝向不再劃設停車場用地為原則。

(六)機關及公用事業用地

機關用地及公用事業因多有特定用途或位置需求，檢討時應配合實際需求辦理之。臺北市各主要計畫內機關及公用事業用地目前地方各機關用地皆有使用需求，且多已朝向多目標使用模式開闢，未取得之私有地則應逐步編列預算徵收價購之。

(七)道路用地等線性、系統性公共設施用地

道路、堤防、綠帶等線性、系統性公共設施用地較為分散、零散、小規模，難以透過整體開發、變更回饋等模式加以取得，個別宗地檢討變更則可能影響系統性功能之正常運作，且部分土地更涉及指定建築線問題，是以此類公共設施用地以維持原計畫為原則，並採多元方式取得，包含土地徵收、價購、容積代金價購、容積移轉、競標採購及都市更新捐贈回饋等，由目的事業主管機關視實際情形彈性運用。

第三節　發展課題

一、跨域發展

臺北都會區（含臺北市、新北市及基隆市，或納入桃園市以首都圈定位）已形成都會共同生活圈，為人口趨近 1,000 萬的都會帶，符合聯合國定義的巨型城市(Mega City)的規模，惟各地方政府在部分區域發展、環境、交通、居住及流域之計畫、規劃與治理各行其事，導致計畫銜接、橫向聯繫不足，或資源重複投入、競合失序等問題；區域發展規劃及治理須透過中央整合及協調各縣市以共同推動，以達成資源整合互補、強化區域機能及提升整體競爭力之國家總體發展目標，茲就首都圈跨域整合重要課題臚列如下：

(一)國土規劃

缺乏具法定效力之上位都會區域計畫，應由首都圈整體思考引導區域合作及資源互補，亦無處理跨域事務之專責單位作為縣市政府及目的事業主管機關之溝通協調平台，解決現況受限行政治理權難以整合規劃之困境,計畫內容與治理制度較缺乏跨域格局之突破。

(二)交通運輸

首都圈除現有大眾捷運系統、臺鐵、高鐵外，未來城際軌道等重大交通建設，尚需中央及地方、跨都市及跨部門間之溝通、評估及整合規劃，以利路線定案、財務計畫、用地取得、營運管理及沿線大眾運輸導向發展與產業布局，強化大眾運輸網絡連結，及推廣綠色運具串聯之整體發展策略。

(三)社會住宅

考量首都圈人口密集、土地取得不易，亟需整合共同生活圈內資源，社宅規劃在既有機制框架下，難以從生活圈就業就學、休閒活動及交通移動之基礎，跨域思考居住需求、供給及成本效益，尚有賴各級政府跨域合作、資源共享及調整機制，整體評估與辦社宅政策，以加速落實居住正義。

(四)流域治理

首都圈內淡水河、基隆河等重要河川流域，有河道整治、防洪設施、維生管線、水資源、環境生態、及沿岸都市發展規劃等議題，惟各縣市政府對於流域土地常有相異利用及管理思維，欠缺考量整體水系上、中、下游間相互影響之關係，尚缺乏專責單位，以統整保育、保安、環境規劃、建設、管制及管理之事權以及督導各單位之權責分工，影響治理綜效及災害應變。

二、用地規劃

依循本市都市發展現況及面臨挑戰,並因應人口、產業結構趨勢,地用規劃面臨發展課題為：

(一)都市開發蔓延失序

本市地狹人稠，可開發土地有限，產業磁吸效應及成本考量導致都市開發蔓延或違規使用，農業區、保護區及山坡地等非發展用地面臨開發壓力,住商、產業用地面臨要求放寬使用或轉型之情形,公共設施計畫難以同步因應調整，影響發展失序失衡。

(二)現行都市計畫通盤檢討尚缺乏全市整體考量

本市自 104 年起陸續辦理本市 12 行政區都市計畫通盤檢討，惟發展地區及農業區、保護區等非發展地區應有全市整體性規劃或通盤考量，另有關保變住地區、山坡地管制地區及容積總量等議題亦須跨行政區進行檢討。

(三)產業轉型、人口負成長趨勢

隨本市經濟結構轉型、人口高齡化、少子化及社會遷徙發展趨勢，相關空間發展規劃及公共設施建設應適時檢討調整因應，解決人口持續減少及城市競爭力下降情形。

(四)社會住宅供給不足

本市高房價造成購屋負擔沉重，致使社會住宅需求量大，惟本市可供興辦社會住宅之土地或建物有限，尚無法大量供給社會住宅資源。

三、保育韌性

國土計畫法立法宗旨即為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境，並追求永續發展，本市由山、林、水、土等環境紋理、藍綠資源及城市韌性與調適予以檢視，相關課題為：

(一)氣候變遷調適

因應災害敏感調查及面對氣候變遷所致天然災害，空間相關調適及應變計畫應與時俱進，另都市活動及建設亦加速熱島效應、強降雨驟增及不透水鋪面開發造成地表逕流致災等都市微氣候變化，皆須有妥善規劃因應。

(二)生態保育保安

本市行政區內包含臺北市都市計畫及陽明山國家公園計畫，後者較嚴格規範限制利用行為，而都市計畫地區仍涉有山林、文化景觀、自然保留區、重要濕地、野生動物保護區、河川區域及淹水風險等環境敏感區域，仍須因應環境保護及風險通盤檢討。

(三)後疫情時代發展

在嚴重傳染性疫情影響下，都市的便捷生活使人們能在短時間內大量頻繁接觸，為疾病的傳輸與傳播提供了途徑，都市規劃及未來城市生活型態，應思考後疫情時代都市及社區環境、活動如何兼顧健康安全、經濟及維持城市機能的需要。

四、多元風貌

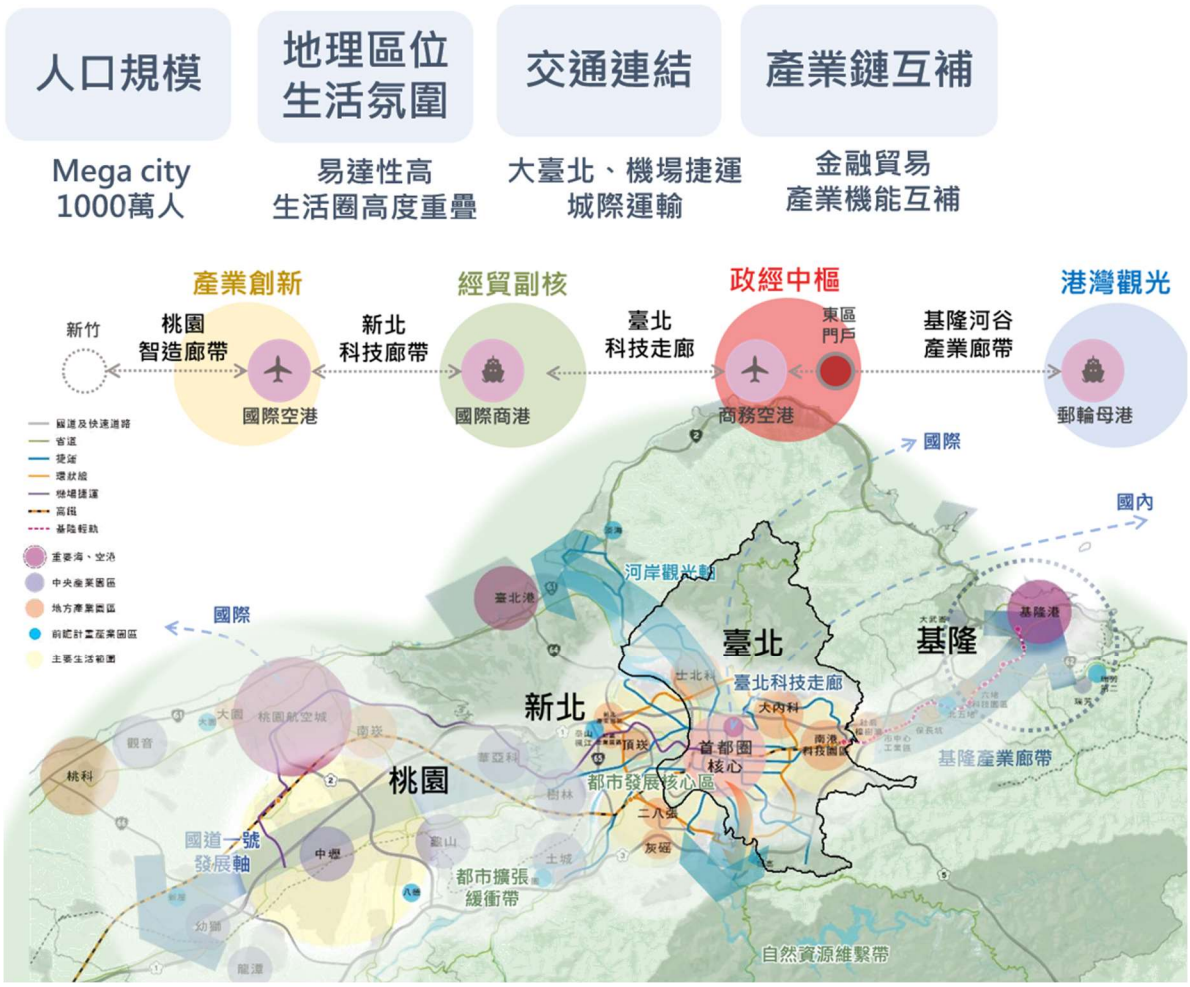
本市為兼具政治、經濟、活動及居住機能的城市，且因天然地形優勢使本市擁有珍貴山系與水系資源，除為展現國際連結性的首都圈政經中樞地位外，亦以「宜居永續城市」為發展願景，為建構舒適之生活環境，宜由點、線、面、體、功能多層次檢討，共創都市風貌自明性，相關課題為：

(一)面臨都市老化

本市發展歷史悠久且開發迅速，除面臨早期發展區之建物老舊問題，更衍伸都市防災疑慮，以及公共設施服務、產業結構轉型及人本環境改善等問題。

(二)缺乏城市自明性

本市都市景觀及城市風貌營造尚須整體性考量，以本市都市環境紋理為基礎，思考如何系統性鏈結文化資產、自然景觀以及生態基盤設施，並發掘商圈、街區及產業專區之特色及定位。



資料來源：本計畫繪製。

圖 2-15　臺北首都圈示意圖

第三章 發展目標及策略

第一節 發展願景及目標

一、發展願景

本市空間發展願景為「宜居永續城市」，依循全國國土計畫指導內涵，以「國土保育、都市再生」為本市二大目標主軸，加強生態、水土保持及流域等藍綠資源維護與串聯，確保都市調適與災害應變能力等，落實國土保育及保安；透過推動人本交通、都市更新、高知識創新產業公共設施檢討及景觀營造等規劃及開發，引導都市再生；同時考量國際接軌及區域合作，提升本市全球競爭力，使本市「該保育的保育、該發展的發展」，更在宜居永續城市之願景下，實踐「跨域多元、包容創新、生生永續、健康宜居」之願景價值。

二、發展目標

(一)鞏固首都圈發展核心地位、提升城市競爭力。

因應全球化趨勢，打破傳統行政區治理概念，以跨縣市空間布局、強化優勢產業、營造有利環境，資源共享及管理達效益最大化，提升整體國家競爭力；加強首都圈交流合作，確保全國核心地位，整合區域運輸走廊、流域跨域治理、健全生活機能及提供多元居住型態，確保國土永續利用。

(二)土地有序適性利用、資源合理配置。

都市發展用地以推動大眾運輸導向 TOD 發展、配合產業及人口趨勢，以及思考後疫情都市發展型態，土地使用以多元複合使用為原則，落實都市新治理；非發展用地以國土保育及成長管理為落實土地管理秩序；社會住宅及公共設施系統性檢討與規劃，實踐社會支持及空間共享。

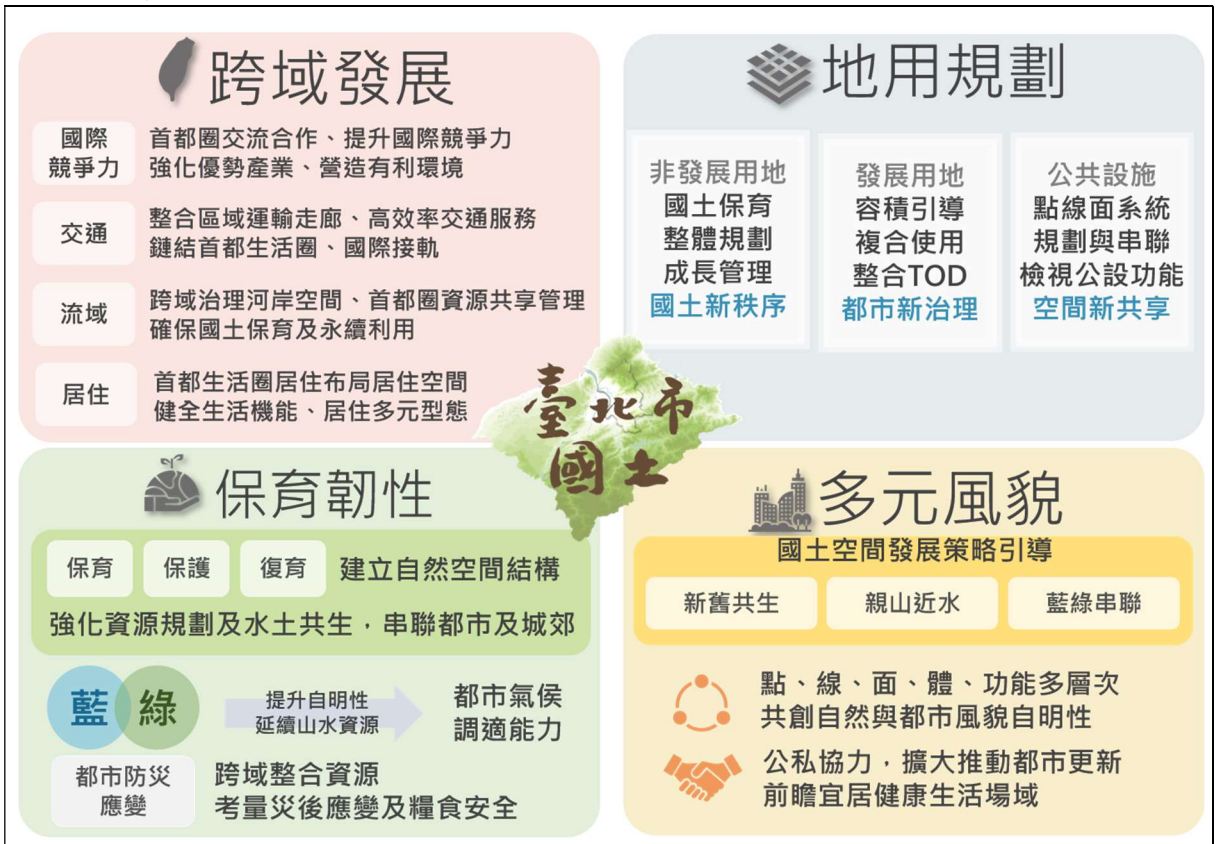
(三)強化土地保育、保安、調適及城市韌性。

以資源保育及環境保護為前提，避免環境敏感地區不當開發利用，強化水、土、林共生，串聯都市及城郊藍綠基盤；跨域整合都市防災減災應變，提升都市氣侯調適能力；透過都市規劃及設計，

落實韌性城市、海綿城市及低衝擊開發(LID)之規劃理念。

(四)營造健康多元活力之都、提高城市自明性。

透過公私協力，擴大推動都市再生，改善基礎環境及居住安全，創造新舊共生都市均衡發展，打造前瞻宜居健康生活場域；整合豐富的人文、生態景觀資源、多元融合族群之都市特色景觀，由點、線、面、體多層次形塑鮮明都市形象，推動都市美學理念、強化都市自明性。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-1　發展目標示意圖

第二節 空間發展構想

一、臺北科技走廊

本市高科技、知識密集產業分布於基隆河沿岸，包含社子島未來產業儲備發展、北投士林科技園區、圓山新創聚落、內湖科技園區、南港軟體園區、南港產業生活專用區、東區門戶計畫等，且向東得延伸至大汐止經貿園區、基隆北五堵國際研發新鎮，向西得延伸至泰山擴大都市計畫、五股工業區及桃園市等產業園區。以此廊帶為產業發展軸帶—臺北科技走廊，為未來本市高科技、知識密集產業或新創科技服務產業等發展區位，達到群聚、串聯與快速聯絡的產業經濟效益。

二、文化與創新產業服務軸

串聯本市東西端，自西區門戶向中山南西商圈、華山文創園區、空總當代文化實驗場、東區商圈、松山文創園區、信義計畫區、流行音樂中心至東區門戶，涵蓋本市舊市區、市中心至新興發展區內各類型消費活動、文化創意產業及都市再生等動能，匯集人潮、便利交通、環境多元、社會包容性等特質，除提供文化創意及新興產業服務，亦帶動地區活化及再發展。

三、山林綠資源

本市因自然盆地地形，自北側向東、南側，三面坐擁山系綠林，北側及東北側陽明山國家公園因東北季風影響，生態系豐富，另擁有火山環境及溫泉地熱資源；爰本市擁有豐富且多樣之綠資源，可作為都市碳中和、防災韌性之綠色基盤，提供市民休閒遊憩優質場域，亦具備可發展綠色療育及生態城市之潛能。

四、都市水資源

本市河川水系屬淡水河流域，有基隆河、雙溪、磺溪及景美溪等水系，亦留有舊水圳水道，未來都市規劃應結合水域、河岸環境，推動去水泥化，改善水域的生態多樣性、親水及引入低衝擊開發，打造韌性城市；建築設計及基地配置得配合河域天然風廊及綠地系統，降低都市熱島效應；加蓋水圳可考量就公有部分優先整治與綠化，創造都市水廊。

五、舊城再生復興區

以現行都市計畫通盤檢討之舊城區為基礎，包含本市中正、萬華及大同區，以大稻埕、西門町、臺北車站、博愛特區、寶藏巖及龍山寺等著名地標或文化場域周邊範圍，推動門戶計畫及都市再生計畫，逐步翻轉都市老舊、窳陋印象。

六、首都核心發展區

以現行都市計畫通盤檢討之市中心為基礎,包含本市中山、大安、松山及信義區，並剔除南北側大面積保護區及風景區等區域，本市行政、金融經濟、三級產業多聚集在此區，未來以經濟中心為定位，輔以發掘地方特色進而發想文化創意以活化街區，並促進宜居就業與商業環境吸引力。

七、產業暨生活共融區

本市新興產業結合生活區位，位於本市內湖及南港區，包含內湖科技園區、南港軟體園區、產業生活專用區，以及中央研究院、國家衛生研究院、臺北生技園區及國家文官學院等學術研究機關，並有東區門戶計畫之支持，故近年產業發展快速且日間人口眾多，於三鐵共構的交通和區位優勢下，為本市重要門戶核心之一，未來本區發展應以城際交通樞紐、產業以及宜居就業為考量，提高土地利用效益並營造人本交通環境。

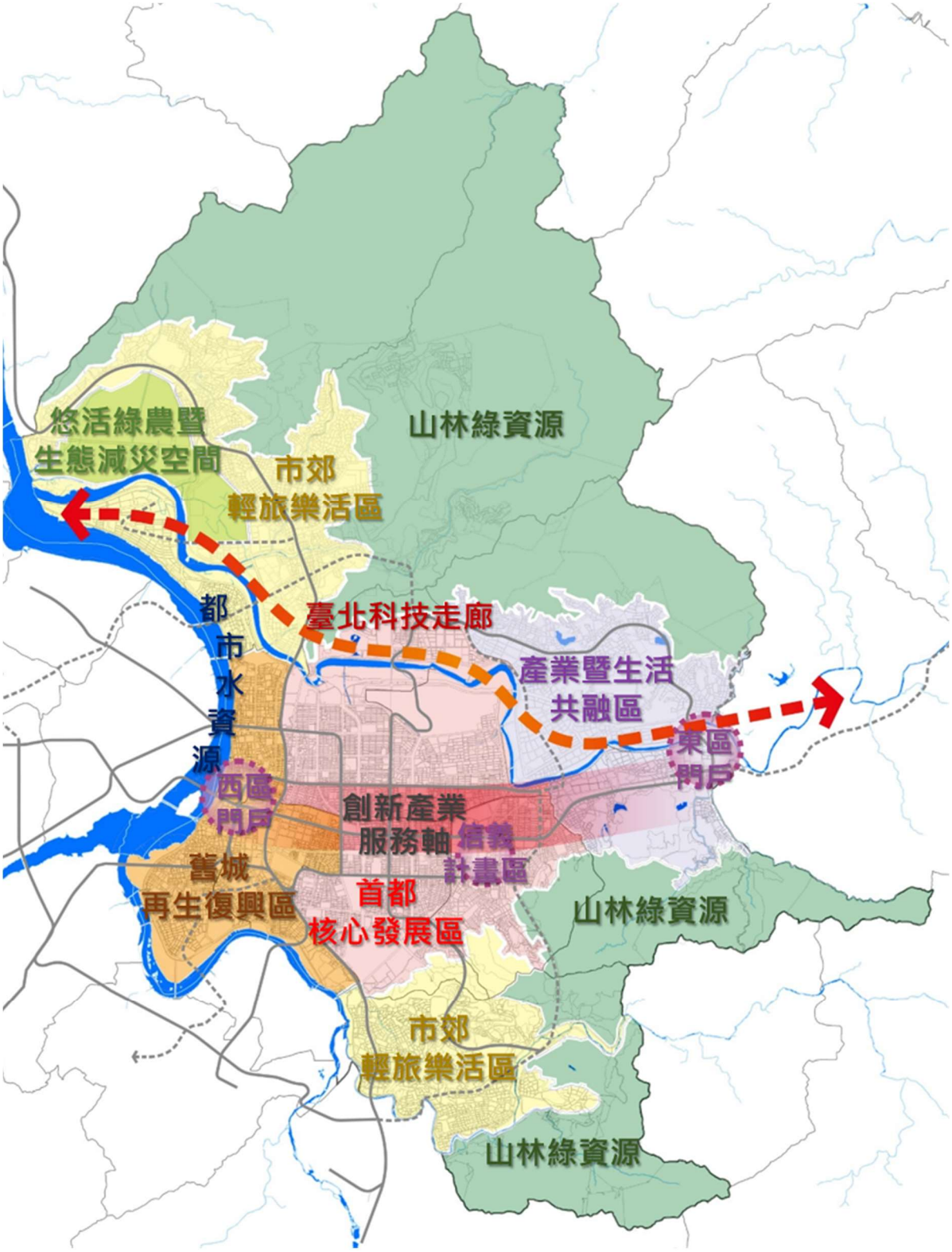
八、市郊輕旅樂活區

本市山系與生態為本市重要的自然資源，形成天際線為本市具自明性的特色景觀，亦為觀光、休閒活動的重要場所；故臨山區域建築開發應以避免影響天際線及與自然環境融合為原則，市街、社區聚落之開放空間應考量串連山林並結合山區步道系統，營造生活休憩空間進而塑造全市性觀光休閒路線及場域，並為本市都市綠網建構連接自然山林與都市建成環境最為關鍵的一環。

九、悠活綠農暨生態減災空間

依本市農業發展政策，本市北投區關渡及洲美平原將以維持農業經營相關之都會、休閒、高科技農業使用為主，鑑於氣候變遷之災害潛勢，亦為提供碳中和、舒緩都市熱島效應的重要綠資源場域亦可做

為生態調適的災害緩衝空間。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-2　臺北市願景策略空間構想圖

第三節 都市空間發展策略及原則

一、跨域發展

(一)建議擬定臺北都會區域或特定區計畫

落實跨域治理、強化首都圈競爭力，建議擬定「臺北都會區域或特定區計畫」，針對國土規劃、重大交通建設、社會住宅、流域治理等議題，凝聚區域發展共識。

(二)建議成立臺北都會區辦公室

為提升臺北都會區首都圈劃治理綜效，建議成立「臺北都會區辦公室」，統籌各項跨域規劃案，提供跨縣市交流平台，推動各項延續性重大議題之規劃工作及追蹤執行進度。

二、地用規劃

(一)全市都市計畫主要計畫通盤檢討

配合國土計畫概要之定位及國土功能分區劃設，檢視本市都市發展及土地使用分區劃設之合理性,並盤整全市性都市發展之課題,進行全市都市計畫主要計畫通盤檢討作業。

(二)全市公共設施用地通盤檢討

因應都市發展綠資源需求，新設公共設施增加綠資源為優先考量，並針對市中心較缺乏行政區域優先提供；為因應少子化、高齡化趨勢，加強社會福利、長期照護、醫療安養、公營托育等設施之提供；並盤點公共設施實際需求，解編非必要公設保留地，以達效益最佳化。

(三)落實大眾運輸導向都市發展(TOD，Transit-Oriented Development）

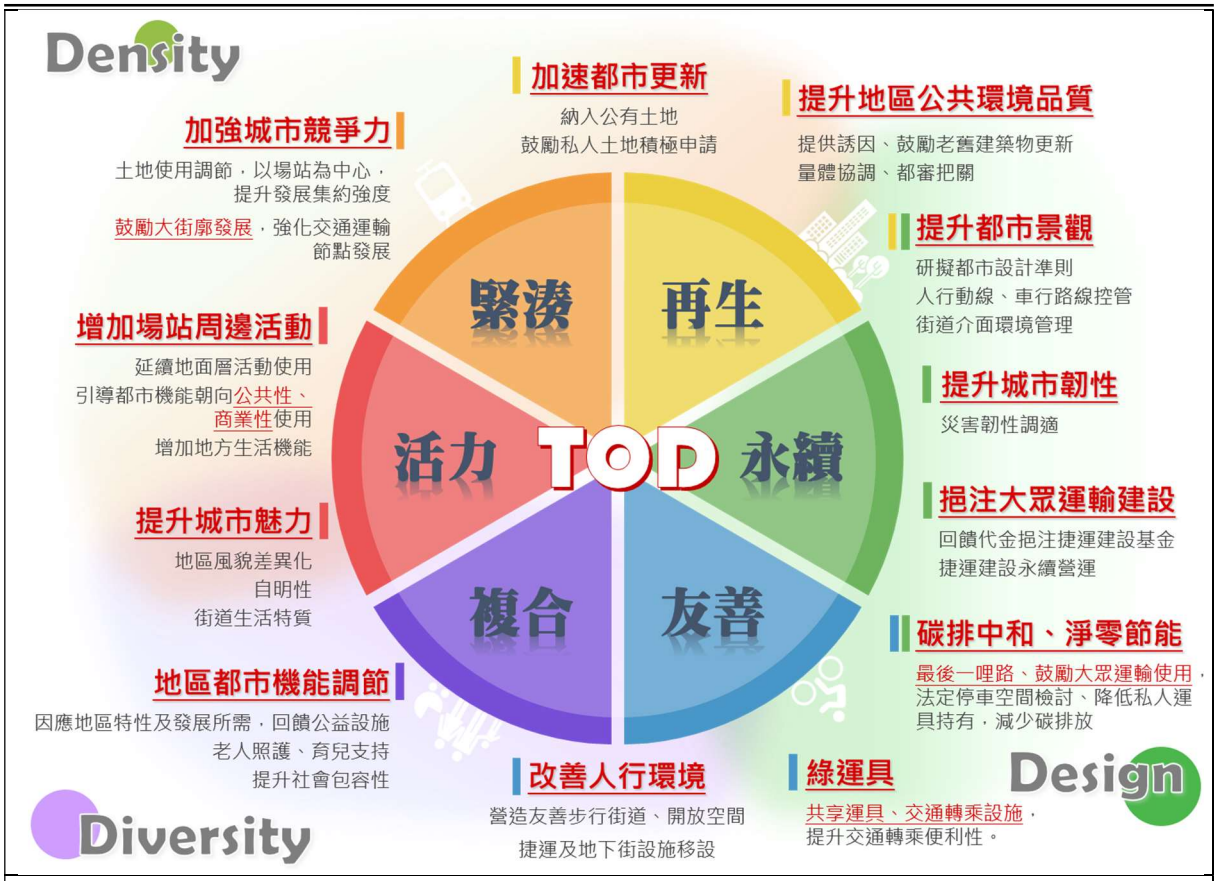
以集約城市發展理念,透過高效率的大眾運輸及交通場站優勢,透過場站周邊土地使用強度提升，提高土地開發及公共設施配置之效益，形塑高可居性、可及性及有效率的永續都市型態與土地利用模式，於大眾運輸場站周邊土地得透過開發許可機制引導發展，以容積獎勵鼓勵人本環境設計、提供開放空間及綠色運具轉乘，提高開發強度並回饋公共、公益設施或以代金挹注都市建設，同時營造整體景觀風貌。

(四)推動市有建物及用地整合運用導向之都市發展(EOD，Education-Oriented Development）

因應韌性城市、防災耐震、高齡少子化等議題，盤整周邊公有用地及相關設施納入檢討，兼顧「教育(Education)、經濟(Economy)、生態(Ecology)、公平(Equity)及都市進化(Evolution)」等 5E 原則，整合運用為導向辦理長程發展規劃；先期以學校用地為主推動，進而擴及至全市市有建物及用地整合運用；EOD 的目標是整合社區所需各項公共服務需求，包括托嬰、托幼、托老及區民活動中心等，並藉由公民參與優化溝通進行改建規劃。

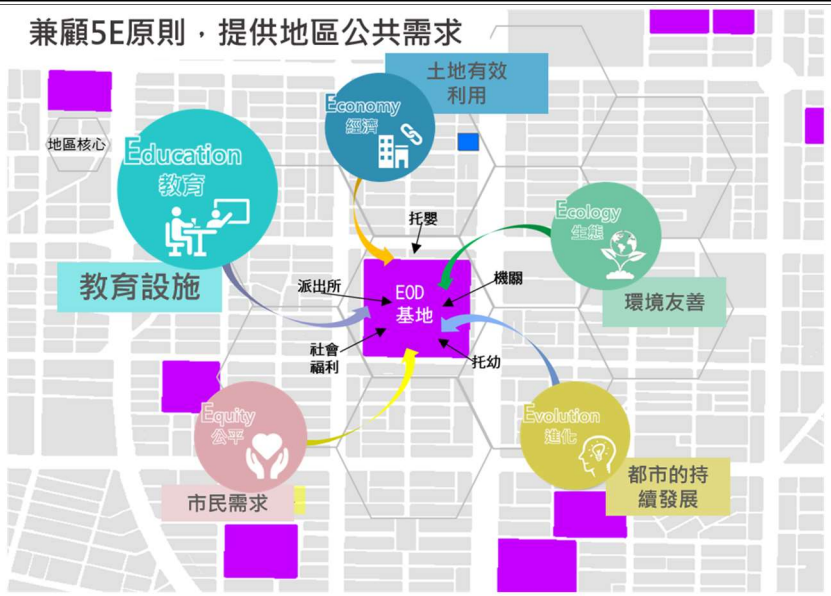
(五)以永續發展指標檢討用地規劃面向發展策略

依聯合國「永續發展高峰會」發布 17 項「永續發展目標(SDGs)」，作為未來永續發展指導原則，本市亦於 2019 年起連續 3 年提出自願檢視報告(VLR)；因應全球趨勢及全市性指導綱領，2021 年自願檢視報告聚焦於促使本市於 2050 達到碳中和、溫室氣體淨零排放，並以 SDG 13 氣候行動作為主軸，利用環境、社會與經濟 3 個面向規劃。



資料來源：臺北市政府都市發展局「全市大眾運輸導向發展(TOD)地區計畫委託規劃案」。

圖 3-3　TOD 發展示意圖



Education教育

- 融入各年齡層可參與學習之設施或素材(如開心農場、育兒友善園、閱覽室、社區教室等)
- 發揮全齡教育，提出地區共學策略，作為社區公共服務與學習核心場域

Economy經濟

- 發揮共享經濟，規劃複合使用機制，提昇土地使用效率，除了必要之保護或獨特場域(如托嬰中心)，各項空間應考量共用
- 物業管理以分擔管理經費

Ecology生態

- 環境友善
- 提高綠覆率並增加開放空間，規劃串接綠地或開放空間系統。
- 建物則規劃屋頂農園、開心農場及綠建築等。

Equity公平

- 市民需求為優先，透過公民參與充分瞭解周邊社區需求
- 市民受公共服務的機會應均等，空間使用者以0歲~終老都有公用權為原則，邁向世代公平

Evolution進化

- 因應未來都市議題
- 共融式規畫進行都市更新
- 為下一個世代作準備
- 都市持續發展進化

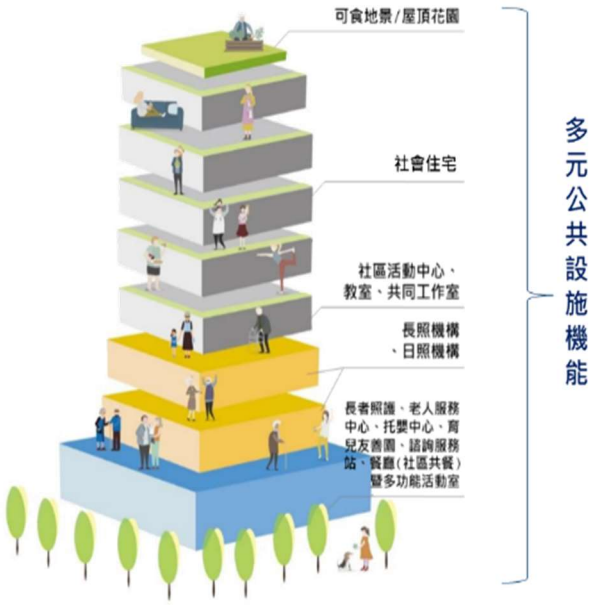
水平整合

土地使用重新布局，提供中長程市政建設之準備，含都市計畫及容積率調整。

＋

垂直整合

複合式規劃納入社區需要之社福及公共設施、增加開放空間



資料來源：臺北市政府都市發展局「臺北市市有建物及用地整合運用導向之都市發展(EOD)先期規劃委託案」，本計畫整理製作。

圖 3-4　EOD 發展示意圖

資料來源：2021 臺北市自願檢視報告(110 年 9 月)。

圖 3-5　2021 臺北市永續發展目標自願檢視報告階層圖

三、保育韌性

(一)2050 年碳中和、溫室氣體淨零排放

因應全球趨勢及本市 2050 年達到碳中和、溫室氣體淨零排放政策，國土規劃以建構「低碳、韌性、永續城市」為目標，空間發展以綠資源之保留及擴增、基地開發以綠建築、智慧建築、綠屋頂、低開挖高透水、增加綠覆率、基地保水等海綿城市規劃理念，並透過都市計畫、都市設計、都市更新、建築審查等方式落實，後續配合「臺北市因應氣候變遷碳中和管理自治條例(草案)」等相關法令規定研訂，逐步落實 2050 年溫室氣體淨零排放。

(二)串聯藍帶綠帶系統，確保生態網絡完整性及多樣性

本市藍帶綠帶生態系統包含陽明山國家公園、海岸保護區、重要濕地、環都市帶緩衝區(保護區、農業區、風景區)等非都市發展用地及河川、水圳等；透過整體規劃都市水系、河岸景觀及河濱公園等，連結城市與水的關係，並以綠資源系統性規劃、提供智慧綠能及立體綠化，確保生態網絡之完整性及多樣性。

(三)環境敏感區指認及保育復育

有關天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源等敏感地區，應加強區位調查及資料庫建立，儘量避免環境敏感地區的不當開發利用，或應有災害防救或減災策略等因應規劃；本市環境敏感地區除分布於國土保育地區，亦有部分與城鄉發展地區、農業發展地區重疊，未來得於都市計畫通盤檢討時，檢討是否調整土地使用管制規定、增訂指導原則，或以目的事業法令規定管制及管理。

(四)都市防災減災計畫整備

以土地使用的合理規劃與管理達到防災、減災目的，本市多為都市發展建成地區，為有效降低災害，需盤整災害基本資料，並配合本市整體都市防災規劃，對各類型可能發生災害提出土地使用因應策略，藉以作為指認空間、調整及管理土地使用之依據，完整建構土地減災之利用及管理，確保災害發生時，有效降低災害衝擊。

四、多元風貌

(一)推動都市更新及都市再生

為提高本市有限土地利用效率、促進建成窳陋地區活化再發展，避免都市邊緣環境破壞導致都市成長蔓延失序，城鄉發展地區以集約發展為原則，優先推動都市更新、危險及老舊建物重建計畫、活化公有閒置資源等落實都市再生；並透過 TOD 及 EOD 等規劃等方式，循序檢討劃設整體開發地區、策略性發展地區、門戶計畫等導引都市空間有序發展。

(二)綠資源發展指導原則

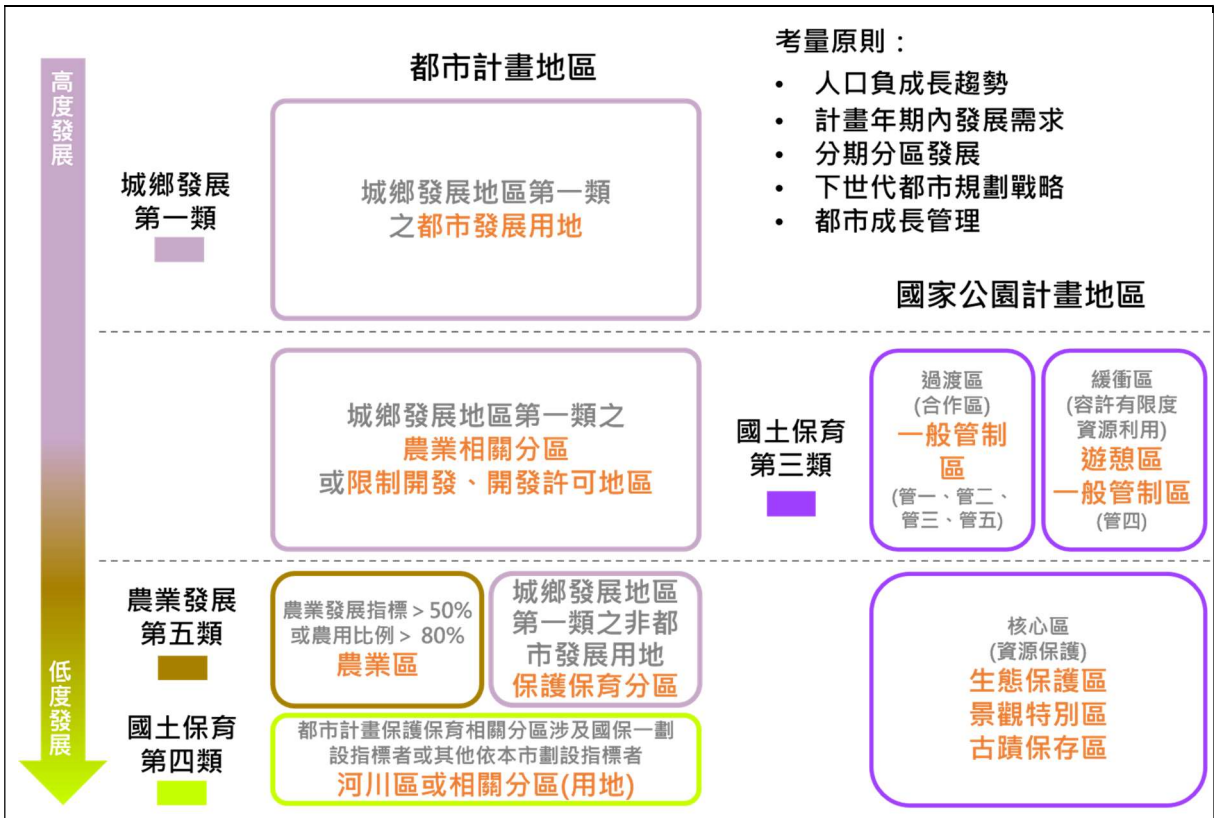
本市廣義綠資源樣態多且豐富，保護區、風景區、陽明山國家公園應依其法規及計畫管制，農業區建議以維持農作或多元都市農業使用之綠色空間為優先，公園、綠地、廣場、河濱公園等，以增綠(開闢)、補綠(綠化)、享綠(藍綠串聯)為發展策略。

(三)成長管理

城鄉發展地區研擬都市空間發展總量及發展優先順序，發展總量應考量人口及產業發展趨勢、自然資源供給能力及環境容受力、公共設施(備)之供需、社會經濟變遷等，並依法定期程檢討土地使用分區及用地；開發應優先考量現行都市計畫發展用地。

資料來源：臺北市環境保護計畫 (110 年 10 月)。

圖 3-6　2050 溫室氣體淨零排放願景圖



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-7　國土功能分區成長管理示意圖

第四節 部門發展策略及原則

一、住宅部門

依全國國土計畫「住宅部門空間發展策略」對社會住宅、老舊建築物安全及都市更新等發展對策指導，本市以宜居永續之發展願景，住宅部門發展策略係以改善本市建成環境安全及提升總體生活品質以及福祉為主軸，考量本市作為臺北都會區發展之重要軸心，作為推動社會住宅資源整合、都市再生之關鍵，以下提出相關發展策略：

(一)以現有可開發區作為供給區位為原則

依本計畫發展預測推估結果，本市可供住宅供給土地及其可開發樓地板面積充足，故應以既有區位作為供給為主。

(二)推動更新地區、危老重建、整建維護，加速都市再生

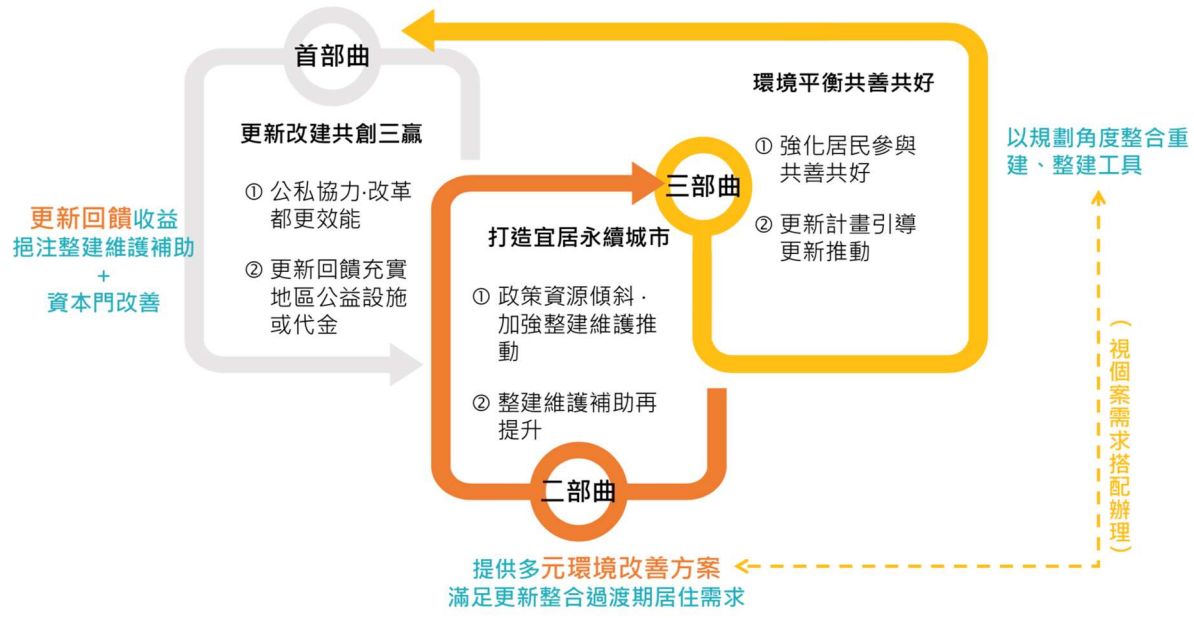
住宅政策應配合都市更新、危險及老舊建物重建等計畫，加速都市再生、優化都市安全及景觀，並調整全市整體住宅及社會住宅供給量。

(三)以 TOD 集約發展政策，推動大眾運輸場站混合利用

配合本市 TOD 開發許可政策，以大眾運輸場站聯合開發、適度混合利用為策略，實踐多元轉乘理念，並降低通勤移動之碳足跡。

(四)多元社會住宅政策，回應居住正義

整合利用閒置公有土地、都市計畫變更回饋、中央地方合作交換土地、捷運交通聯合開發、配合 TOD 及 EOD 導向發展、參與都市更新分回、平價住宅改建、出租國宅轉型、修繕市有閒置眷舍、及整合民間住宅資源包租代管、分級租金補貼等方式，提供多元社會住宅；並建議由中央主管機關主導，跨縣市合作以達到強化組織、人力以及各面向資源整合，提升社會住宅興辦效能，落實居住正義。



資料來源：臺北市都市更新處。

圖 3-8　推動更新地區暨更新計畫效益圖

二、運輸部門

依全國國土計畫「運輸部門空間發展策略」對都市公共運輸之發展對策指導應導入大眾運輸導向發展(TOD)、建立良好的公共運輸服務與完整規劃，本市運輸部門發展策略係以永續性、機動性、可及性及可靠性作為核心價值，並以綠能、共享、安全、E 化為發展目標。

(一)倡導綠運輸，推動低碳運輸

提升大眾運輸使用率，並減少私人運具對於永續環境之危害，以捷運路網為骨架，搭配幹線公車、市區公車作為主要轉乘接駁工具，強化綠運輸的服務路網完整性。

(二)增進交通友善性，多元族群公平策略

針對都市人行環境持續檢討改善，延續加強人行道與自行車道規劃，提升無障礙車輛的普及性，積極推動低地板公車、復康巴士與無障礙計程車，配合 TOD 集約發展減少旅次足跡，塑造友善人本環境。

(三)發展智慧交通，推廣共享運具

整合交通運輸資源，建構智慧運輸管理路網以提升交通服務系統之運輸效率，推廣共享自行車、機車、汽車及共乘等共享運輸，打造低碳交通。

資料來源：本計畫繪製。

圖 3-9　臺北首都圈交通部門發展區位示意圖

三、農業部門

依全國國土計畫「產業部門空間發展策略」對農業發展對策之指導以配合本市農業政策、因應氣候變遷、促進產業加值與轉型及串聯綠色網絡與發揮防減災功能等，經參考本市農業政策白皮書，有關本市農業空間分布主要可分為關渡平原區、都會區、郊山區等三大農業區，以「永續農業、樂活臺北」為願景，「悠活食農、休閒療育、韌性永續」為發展目標。

(一)關渡平原區

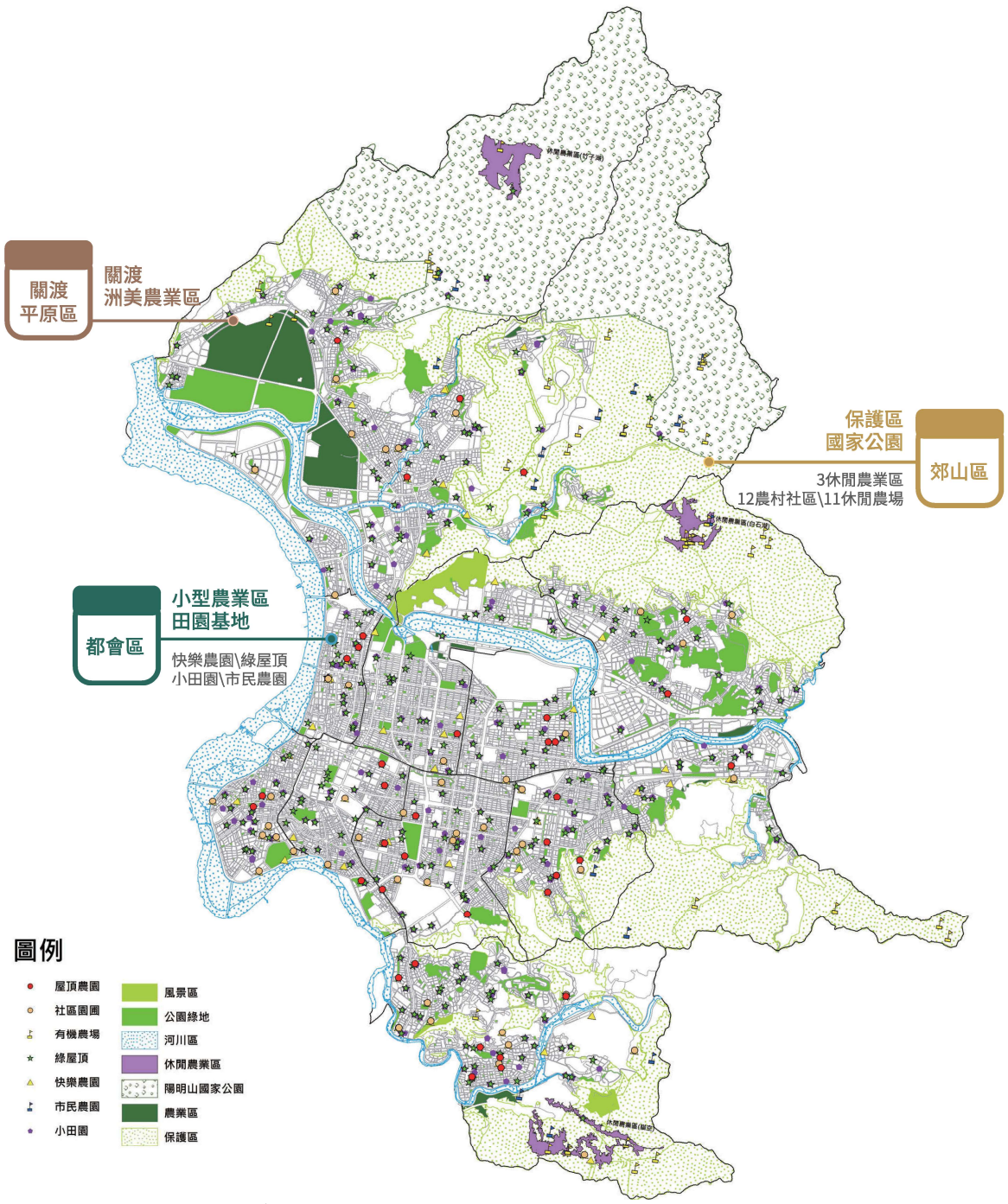
包含關渡及洲美都市計畫農業區，為本市面積較大且完整的農業區，具有豐富的稻田生態景色，保留在地稻作文化，以推廣生產、生活、生態三生共榮的農地多樣化運用。發展定位「短期應維持農業現況使用，長期作為提供下世代發展之保留區」；發展目標為確保生態系統服務功能，提高城市韌性，並強化農業生態系統功能，並保留農業多元發展之彈性，促進農業發展升級。

(二)郊山區

主要分布於國家公園及都市計畫保護區，包含3處休閒農業區、12個農村社區、11座休閒農場，為環繞臺北盆地北、東、南側農村社區及休閒農業區所在地，具有多樣化的生態與秀麗的農村景色，保存在地花卉、茶葉、蔬果等農村文化，發展休閒體驗、自然療育等社區支持型農業。發展定位「短期發展高值化休閒農業，長期建立里山地景與生態農村」；發展目標為推廣在地農村文化，提升跨域高值化休閒農業、及發展都會社區支持型農業。

(三)都會區

主要分布包含小型農業區及田園基地，包含快樂農園、屋頂農園、小田園及市民農園等，為城市推動基地，促進社區交流，滿足都市農耕需求創造都市可食地景。發展定位「短期打造城市可食地景亮點，長期建立地產地消之都會糧食系統」；發展目標為推動田園城市及食農教育、調節都市微氣候，及強化跨域資源媒合，加強郊山與都市之交流，創造共贏發展。



資料來源：臺北市農業政策白皮書(110 年 11 月)。

圖 3-10　臺北市農業地理區位劃分圖

四、工商部門

依全國國土計畫「產業部門空間發展策略」有關製造業應保留良好產業群聚效果及發展潛力之產業聚落、技術密集型產業宜設於鄰近都市地區等指導，本市產業發展以知識生產為核心推動優勢產業，推動臺北科技走廊，並以多核心商圈發展，鞏固首都政經優勢。

(一)推動優勢及綠色新創產業

本市應考量產業優勢區位，推動資通訊科技、生技醫療及會議展覽等相關優勢產業，另因應 2050 淨零排放目標，未來產業發展投資應考量以低碳排、高效率新技術製程、碳捕捉或封存技術之廠商為投資所重。

(二)商圈及商務環境轉型

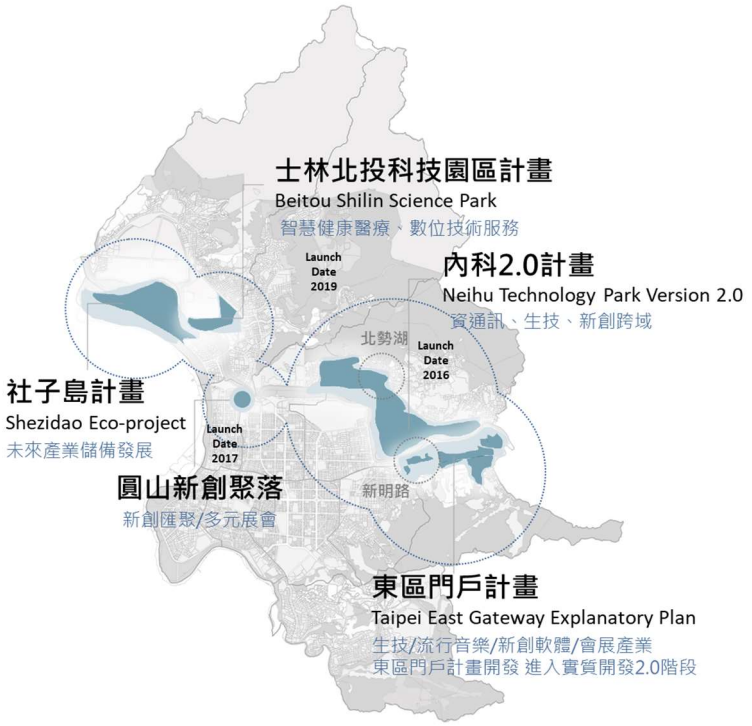
以都會區、地區、鄰里核心及多核心發展，持續推動既有商圈、生活產業、文創產業發展，應全面改善整體商務環境，包含商圈定位調整、購物環境改善、並配合科技趨勢推動行動支付，另針對電商平台發展，藉由擬定跨境電商推動計畫，輔導相關廠商順利營運。

(三)布局未來產業空間

考量本市既有產業發展結構，推動新世代產業聚落，注重產業鏈之串聯，形塑臺北市科技產業軸帶，產生聚集效益，並藉由指認各園區主要優勢產業，以進一步擬定主要產業發展定位，並銜接北北基桃整體產業空間佈局。

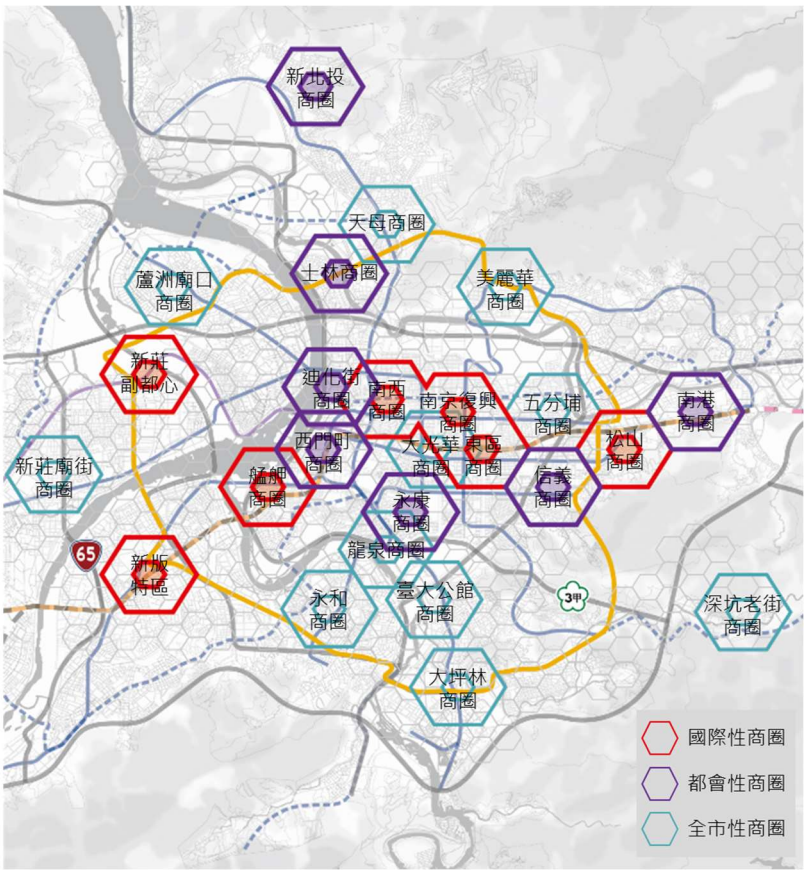
(四)鏈結產官學及社群平台共同培育人才

產業發展人才培育，應結合政府、企業、學校以及其他相關創業交流平台，以形塑創新創業社群凝聚力，同時透過新創產業育成空間規劃、民間企業資源整合以及產學合作交流計畫擬定，以擘劃創新創業產官學合作模式。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-11　臺北市重要產業聚落區位示意圖



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-12　臺北市及周邊重點商圈空間區位示意圖

五、公共設施部門

依全國國土計畫「重要公共設施部門空間發展策略」有關盤整閒置空間，優先釋出作為長照服務設施、並推動國中小學閒置校舍活化等指導，本市公共設施發展需考量公共設施整體品質、數量以及其空間區位，並配合本市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討，著重於既有公共設施之品質維護、多功能使用以及因應高齡化、少子化趨勢，公共設施服務項目轉變等，同時納入 EOD 發展概念，重新考量公共設施整體布局與空間配置。

(一)考量未來人口趨勢，進行再利用規劃

考量本市人口負成長及高齡化、少子化趨勢，藉由配合市有建物及用地整合運用導向之都市發展(EOD)計畫，調整公共設施使用項目與空間區位，檢討社會福利、長期照護設施等相關服務供給與需求。

(二)公共設施以多功能複合式使用、垂直與水平整合為原則

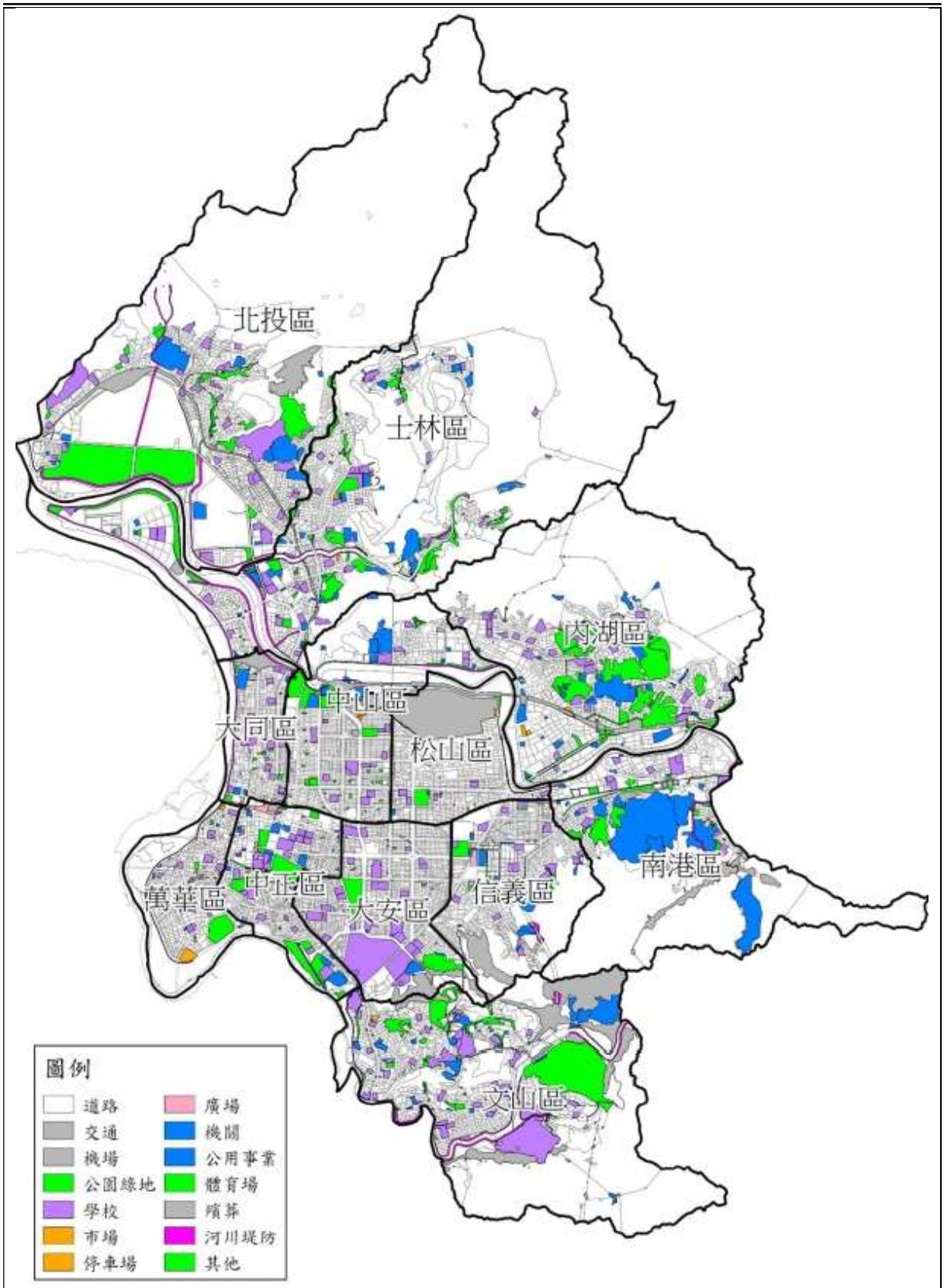
本市土地資源稀缺,公共設施服務提供應朝多功能複合式使用,促使公共設施用地提升使用效益，除建物樓層間多功能公共設施服務項目提供外，也應考量公有土地水平整合之可能性，透過盤點周邊公有土地一併檢討,評估並篩選可納入基地整合運用之公有土地,促使市政機能整合於同一基地內。

(三)區別公共設施服務需求層級，以最佳化服務效益

考量各類型公共設施服務所涉及之對象與層級不同，應評估其提供服務項目之機能、規模以及容受力等，進而區別公共設施服務之層級,擬定全市型、地區型以及社區型等不同公共設施服務層級,以了解公共設施所需之樓地板面積需求，並提升服務供給效率。

(四)因應氣候變遷威脅，調整公共設施服務內容與建設

建議公共設施規劃設計與開闢、公有建築辦理更新重建時，考量防災避難機能、環境規劃以生態多樣性及防災防洪為主軸、景觀設計衡量周邊建成土地或其他公共設施之串連性，以因應氣候變遷威脅、降低影響並增加彈性應對之機能。



資料來源：臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案(110 年 11 月函報內政部版)。

圖 3-13　臺北市公共設施分布示意圖

六、環境保護部門

因應本市 2050 年達到碳中和、溫室氣體淨零排放政策，並依臺北市環境保護計畫以「氣候行動、環境品質、自然保育、綠色經濟、永續夥伴」等 5 大面向，回應及落實國土計畫法因應氣候變遷，確保國土安全之立法目的。

(一)推動碳中和自治條例等因應氣候變遷管理法令規定

為因應氣候變遷，減緩溫室效應，善盡國際社會減碳義務，建構城市氣候調適與復原韌性，促進城市宜居轉型，實現碳中和目標，宜推動碳中和自治條例等因應氣候變遷管理法令規定之制定。

(二)智慧零碳建築推廣

未來應推動一定規模新建建築物應符合綠建築標章標準，另建議公有建築設置一定容量以上之太陽能光電系統。基地開發及建築興建、修繕或汰換設備時，優先考量綠色或再生建材、綠能設備、智慧建築之運用，以達節能減碳之目標。

(三)再生能源及循環綠能建置

擴大再生能源供應，並持續發展氫能等新能源，實踐零碳電力，另配合垃圾減量、降低空氣污染等政策，既有焚化爐建議轉型朝綠能循環園區之目標擬定相關發展策略。

(四)實施碳匯管理、濕地保育

因應生物多樣性及災害防治等環境政策，積極推動林相改造之減碳造林或維持天然林地之地貌，實施碳匯管理；另應配合濕地法或相關計畫明智利用、復育濕地資源，減緩都市熱島效應。

資料來源：臺北市環境保護計畫(110 年 10 月)

圖 3-14　臺北市邁向淨零排放關鍵策略示意圖

第四章 國土功能分區劃設結果

第一節 國土功能分區界線決定方式

依全國國土計畫國土功能分區劃設條件及順序、國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)(以下簡稱分區繪製作業辦法草案)及相關規定，本市國土功能分區劃設依據以本市行政轄區、都市計畫範圍及其土地使用分區、國家公園範圍、中央管及本市管河川區域線之界線為原則，考量本市發展定位、保育保安、成長管理、流域治理及土地使用現況等，擬定國土功能分區界線決定方式。

一、國土保育地區

(一)第三類

界線決定方式係依陽明山國家公園計畫範圍樁位圖(臺北市部分)為劃設界線。

(二)第四類

依全國國土計畫指導及分區繪製作業辦法草案規定，以本市都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，屬水資源開發、流域跨區治理之水系或經公告之水道範圍內者。另檢視該範圍所涉都市計畫土地使用分區、用地情形，並考量流域或水道周邊保育或環境敏感地情形（如濕地、自然保留區）、相關計畫指導（如整體海岸管理計畫、都市計畫）以及藍綠資源系統，以下列邊界調整原則決定界線：

1.原則一

中央管及本市管河川區域線範圍內倘包含非屬河川區、河道用地、水利用地、堤防用地等水資源相關保護或保育相關分區或用地，而該筆土地使用管制規定或現況未影響河川治理者，依下列各種情形之調整原則辦理。（案例如圖 4-2、4-3 之案例一及案例二所示）。

(1)屬公共設施用地且位於山坡地範圍者，用地開闢方式如屬宜將河域水綠環境納入整體性、系統性考量之情形，將完整都市計畫用地範圍納入，以都市計畫用地範圍線為界線；其他情形者，

以河川區域線為界。

(2)都市計畫土地使用分區或用地未達 2 公頃者，將完整都市計畫分區或用地範圍納入，以都市計畫分區或用地範圍為界線；超過 2 公頃者，以河川區域線為界。

2.原則二

本市北投區大度路南側、關渡堤防以北之主要計畫公園用地(關渡自然公園及景觀公園、運動公園用地)、堤防用地、抽水站用地，因都市計畫原意係為配合基隆河遊憩系統、維護自然生態保育及興築防洪排水系統而劃設，且與關渡國家級重要濕地、自然保留區等自然生態空間區位重疊或鄰接，基於該區藍綠資源系統整體考量，爰將完整都市計畫用地範圍納入，以都市計畫用地範圍線為界。（案例如圖 4-4 之案例三所示）

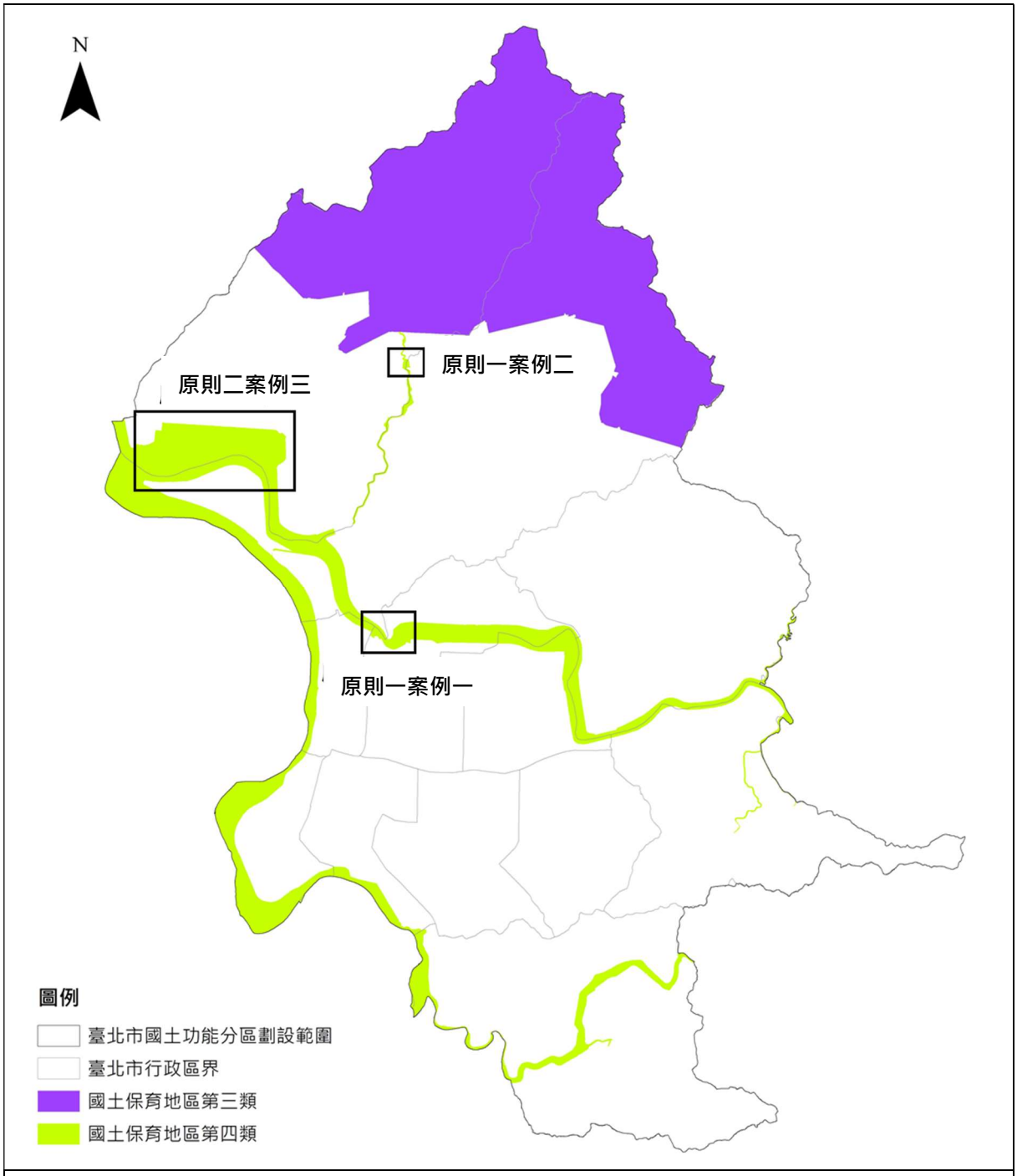
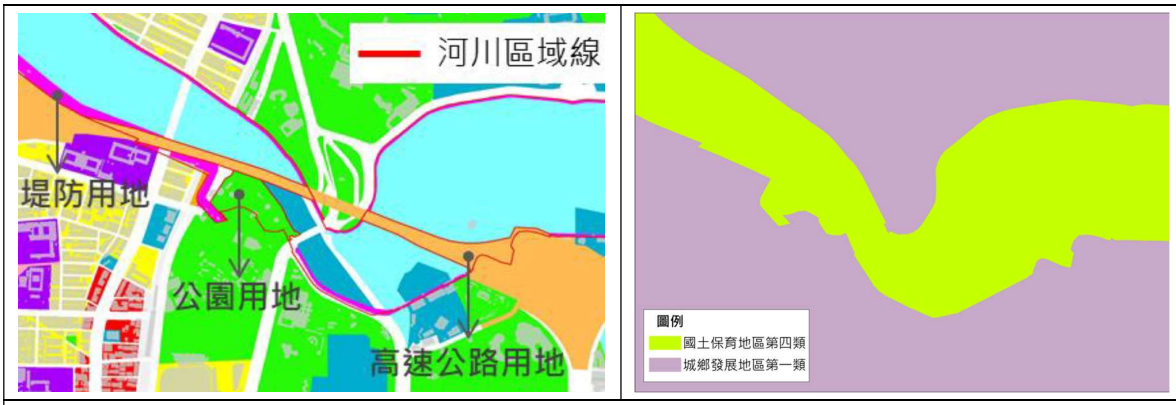
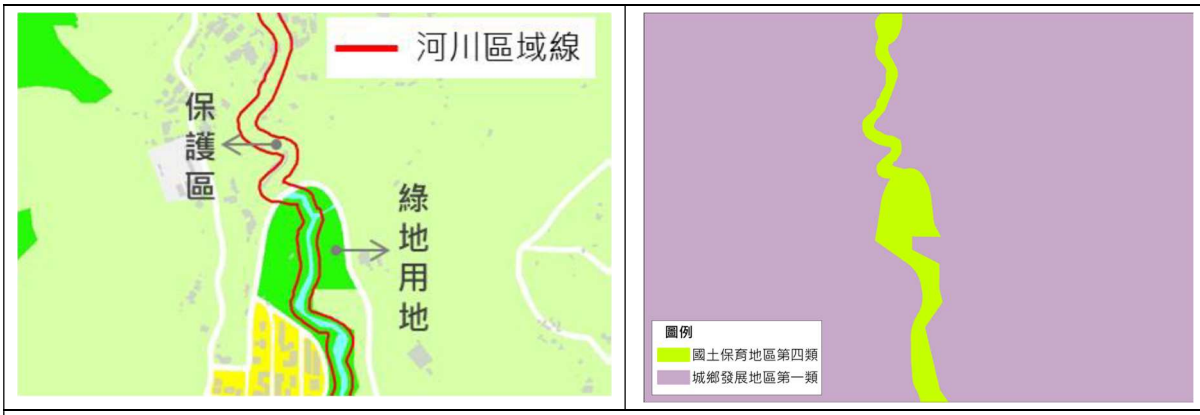


圖 4-1　國土保育地區劃設原則案例位置示意圖



說明：以本市管基隆河河川區域線為依據，檢視範圍內都市計畫用地涉有堤防、公園及高速公路用地，經查前述用地性質皆未影響河川治理，而公園用地面積大於 2 公頃，故以河川區域範圍線為界。

圖 4-2　國土保育地區第四類劃設原則一及邊界決定案例一示意圖



說明：本市管磺溪河川區域線範圍為基礎，併以周邊相鄰之都市計畫土地使用分區、用地納入考量。屬保護區部分，邊界仍以河川區域線為界線；屬綠地用地部分，因位於山坡地、面積小於 2 公頃，宜與磺溪藍綠環境整體考量開闢及管理，以都市計畫綠地用地範圍為界線。

圖 4-3　國土保育地區第四類劃設原則一及邊界決定案例二示意圖

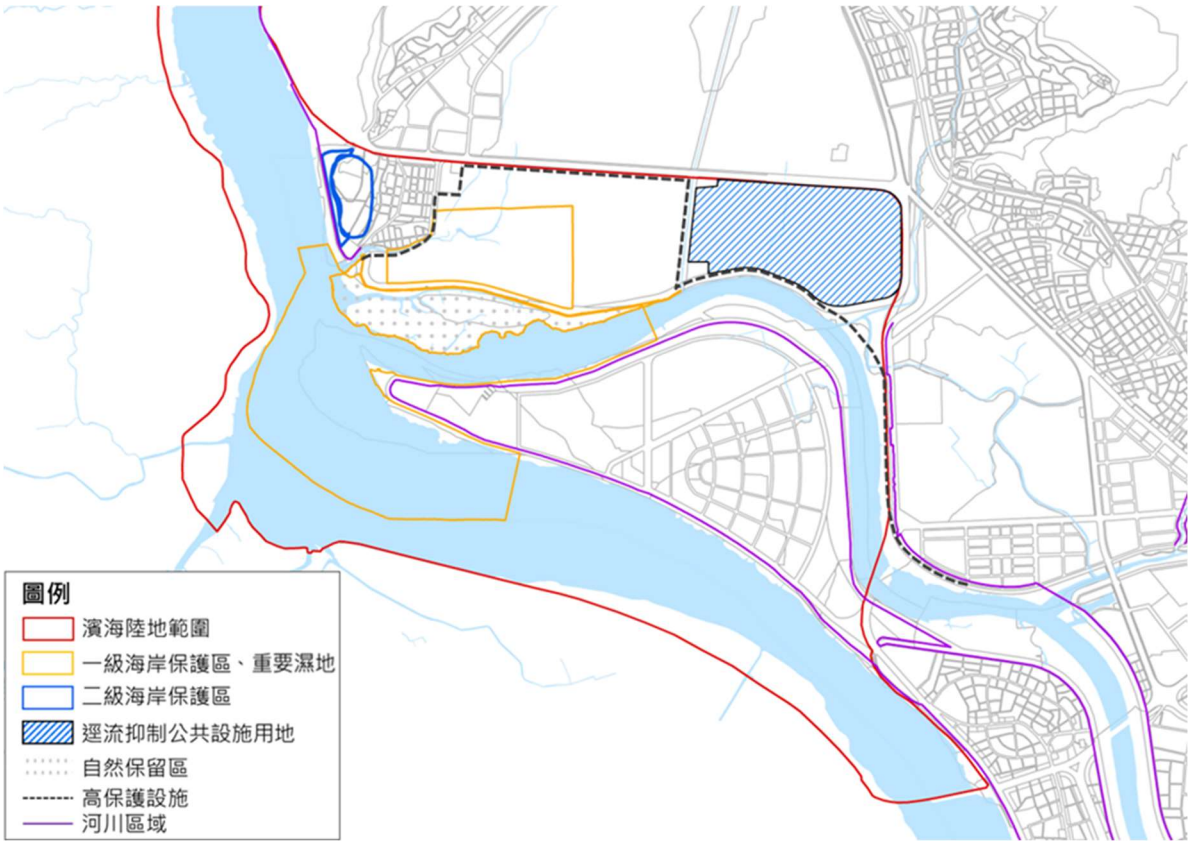
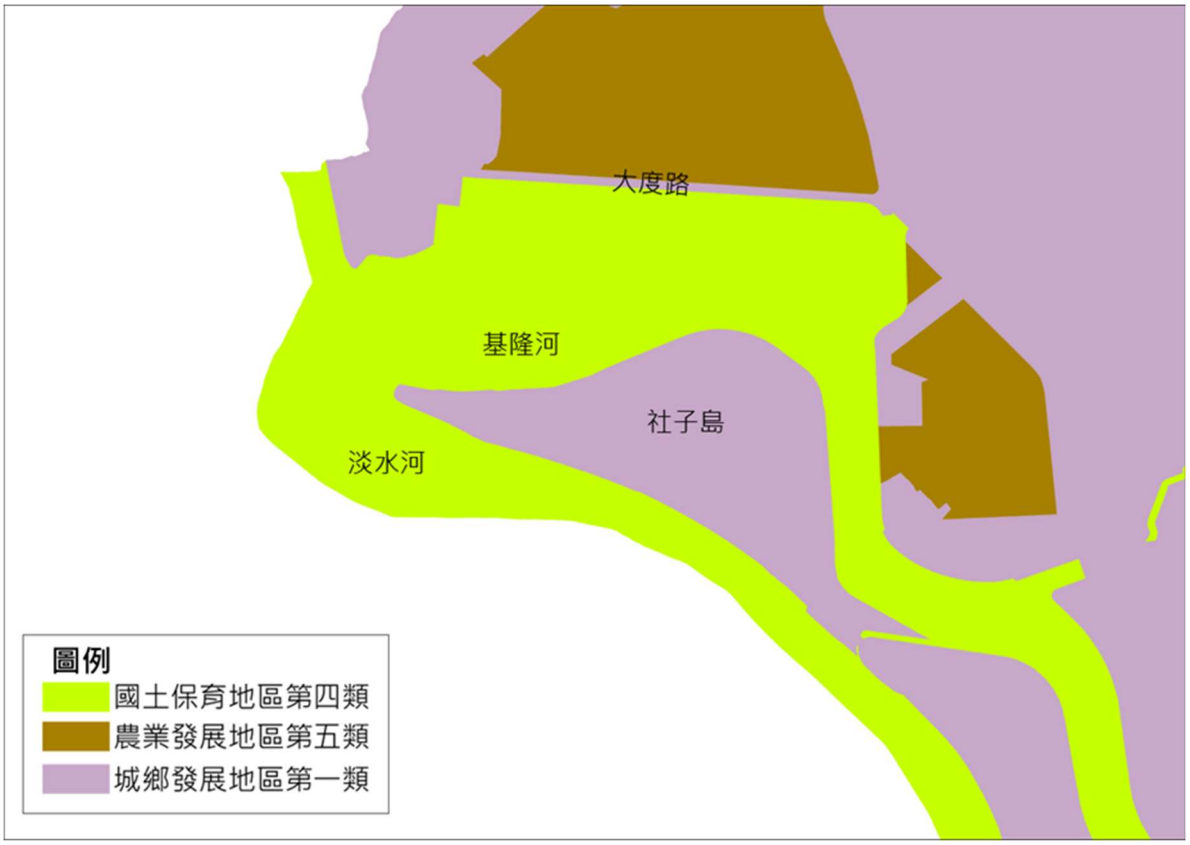


圖 4-4　國土保育地區第四類劃設原則二及邊界決定案例三示意圖



說明：本府 82 年 1 月 15 日府都工字第 81095489 號公告「擬(修)訂關渡平原特定專用區(大度路以南、洲美堤防以西、關渡堤防以北部份)主要計畫案」之大度路南側、關渡堤防以北之公園、堤防、抽水站、道路及綠地用地範圍內，經檢視內政部 107 年 8 月 3 日台內營字第 1070812160 號公告海岸地區之本市濱海陸地範圍、106 年 6 月 27 日台內營字第 1060808569 號函公告實施「淡水河流域重要濕地(國家級)保育利用計畫」之關渡濕地及自然保留區範圍(圖 4-4)，並排除都市計畫現況已變更用地部分（大度路與關渡路口之抽水站用地），故以河川區域及前述用地範圍之聯集範圍線為界線。

圖 4-5　國土保育地區第四類劃設原則二及邊界決定案例三示意圖(續)

二、農業發展地區第五類

依全國國土計畫指導及繪製作業辦法草案規定，以本市都市計畫農業區範圍為依據，考量本市農業發展政策、都市發展需求與現況農用、非農用處理情形，輔以地籍線及未來都市計畫檢討合理空間規模為界線調整依據，以下列原則決定界線：

(一)原則一：

依全國國土計畫規定，本市都市計畫主要計畫農業區土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%，以及未有都市發展需求者，以該分區範圍線為界線。

(二)原則二：

依原則一劃設初步成果，檢討劃設範圍內既有合法建築聚落、非農用且已形成其他產業群聚或難以回復農用區域，評估不納入農業發展地區範圍，以符有序規劃土地利用與後續資源投入、管理之合理性，故擬定調整邊界方式如下：

1.不納入本市北投區洲美里 9、10 鄰於建築聚落，邊界決定方式為（圖 4-6）：

(1)以民國 58 年都市計畫實施前之合法聚落範圍為依據，考量該區農地分割情況，以維持農地與灌溉溝渠完整性為原則，併同考量天然地界、地籍線，作為決定農業發展地區與非農業發展地區之邊界。

(2)評估上開合法建築聚落與周邊都市計畫實施後新增建築群聚紋理與使用性質相容性，以相鄰 15 公尺為上限，不納入不具群聚關係或非城鄉發展屬性之零星建築(例如：農牧建築、宗廟建築)，並以建物密集群落之地籍線作為決定農業發展地區與非農業發展地區之邊界。

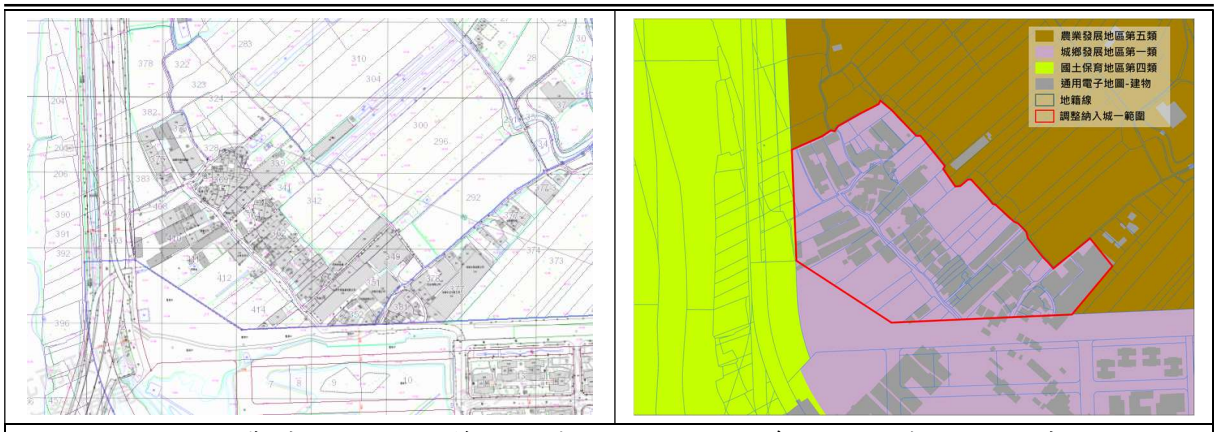


圖 4-6　農業發展地區第五類劃設原則二及邊界決定案例一示意圖

2.不納入本市北投區承德路六、七段、立賢路兩側沿路非農用群聚且難以回復農用區域，邊界決定方式為（圖 4-7）：，

(1)承德路六、七段西側、立賢路二側自道路境界線向內等距 80 公尺(計畫道路 2 倍路寬)範圍內不納入於農業發展地區第五類範圍外。

(2)主要考量該區為非農用且已形成其他產業群聚或難以回復農用區域，未來都市規劃及開發基地規模，以利於整體規劃、配置公共設施及劃設隔離緩衝帶等需要。

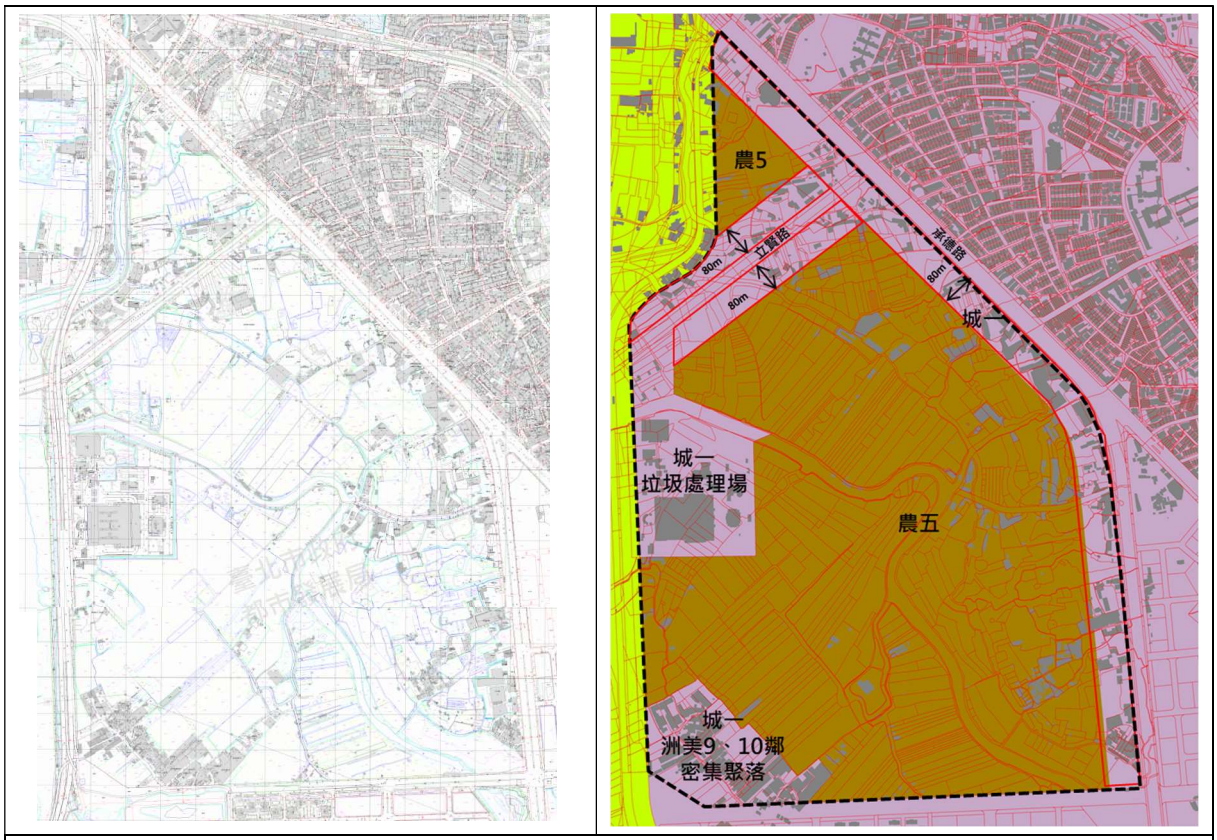


圖 4-7　農業發展地區第五類劃設原則二及邊界決定案例二示意圖

三、城鄉發展地區第一類

本市為全區實施都市計畫或國家公園計畫之直轄市，故城鄉發展地區第一類為本市實施都市計畫範圍扣除國土保育地區第四類及農業發展地區第五類後之都市計畫地區。

第二節 國土功能分區劃設結果

依本章第一節國土功能分區界線決定方式，劃設結果詳述如下，國土功能分區圖處數及面積統計如表 4-1 所示，國土功能分區分類圖如圖 4-8 至圖 4-11 所示。

一、國土保育地區

國土保育地區包含第三類陽明山國家公園地區、第四類涉及河川區域範圍之本市都市計畫內保護保育相關分區、公共設施用地，主要分布於北投區、士林區、大同區、萬華區、中山區、松山區、內湖區、南港區、中正區及文山區，國土保育地區面積約 6,912.57 公頃，佔總劃設面積 25.58%。

(一)第三類

依陽明山國家公園區域範圍劃設，國土保育地區第三類面積約 4,865.76 公頃，佔總劃設面積 18.01%，主要分布於士林區及北投區。

(二)第四類

依據中央管及本市河川區域範圍、本市都市計畫內保護保育相關分區或屬無影響河川治理或與流域藍綠環境相關之公共設施用地範圍，併同考量淡水河重要濕地、自然保留區、濱海陸地範圍等上位及相關計畫後劃設，國土保育地區第四類面積約 2,046.81 公頃，佔總劃設面積 7.57%，主要分布於北投區、士林區、大同區、萬華區、中山區、松山區、內湖區、南港區、中正及文山區。

二、農業發展地區第五類

依據本市都市計畫農業區符合土地面積完整達 10 公頃且農用比例達 80%之範圍，並考量本市農業發展政策、都市發展需求與現況農用、非農用處理情形，評估不納入部分既有建築聚落及已作他用且難以恢復農用區域後劃設，農業發展地區第五類面積約 459.69 公頃，佔總劃設面積 1.70%，位於北投區關渡平原都市計畫農業區、洲美平原都市計畫農業區，並不納入承德路六、七段西側、立賢路二側道路境界線向內等距 80 公尺範圍、及洲美里 9、10 鄰既有建築聚落範圍。

三、城鄉發展地區

依據本市都市計畫範圍扣除國土保育地區第四類及農業發展地區第五類之都市計畫地區，城鄉發展地區第一類面積約 19,625.82 公頃，佔總劃設面積 72.72%，分布於本市 12 個行政區。

表 4-1　國土功能分區處數及面積統計表

國土功能分區分類	分類	處數	面積(公頃)	比例(%)
國土保育地區	第三類		4,865.76	18.01
	第四類		2,046.81	7.57
	小計		6,912.57	25.58
農業發展地區	第五類		459.69	1.70
	小計		459.69	1.70
城鄉發展地區	第一類	8	19,652.82	72.72
	小計	8	19,652.82	72.72
總計			27,025.08	100.00

註：實際面積仍應以核定公告之國土功能分區圖、實際測量分割為準。

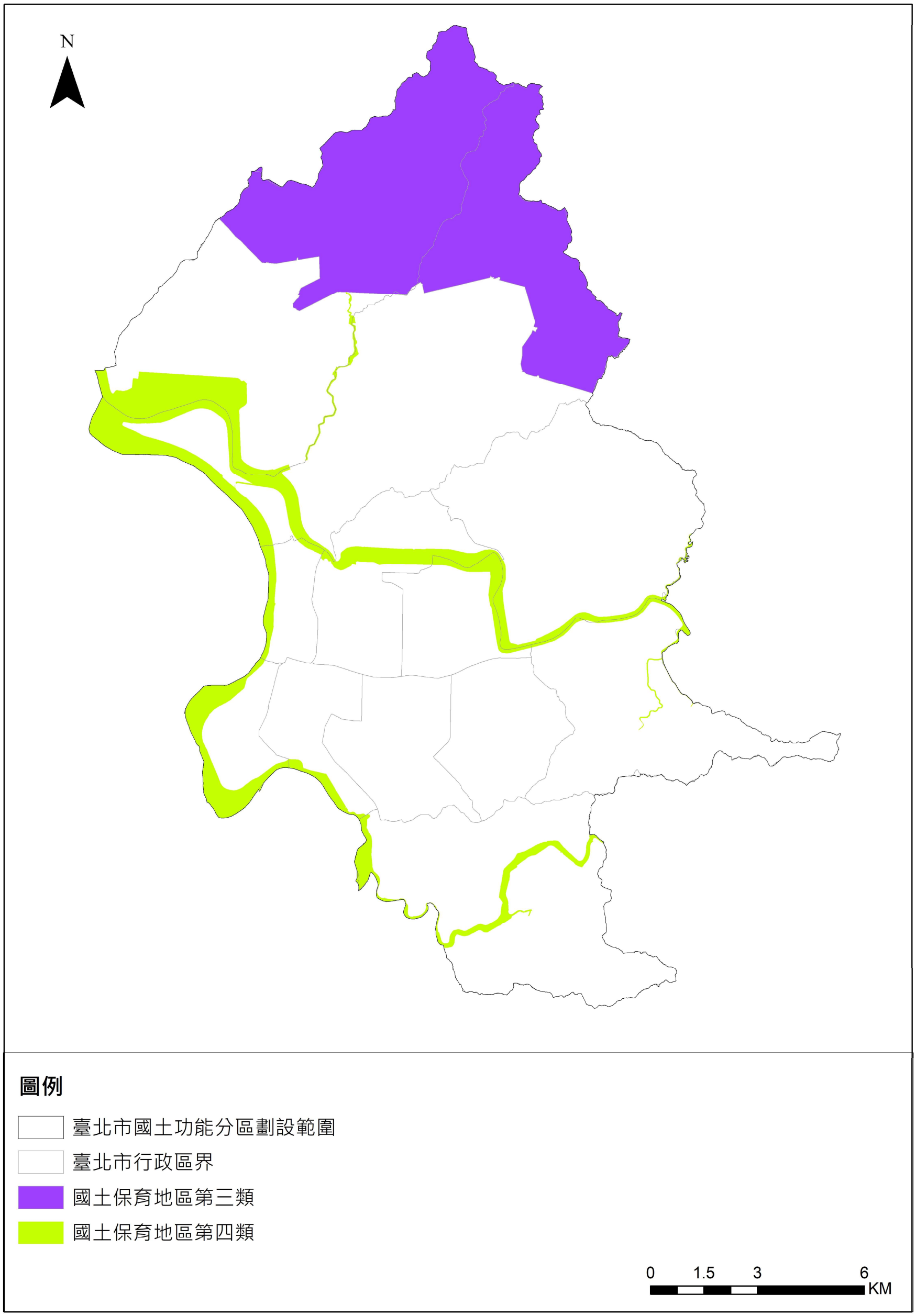


圖 4-8　臺北市國土保育地區分類圖

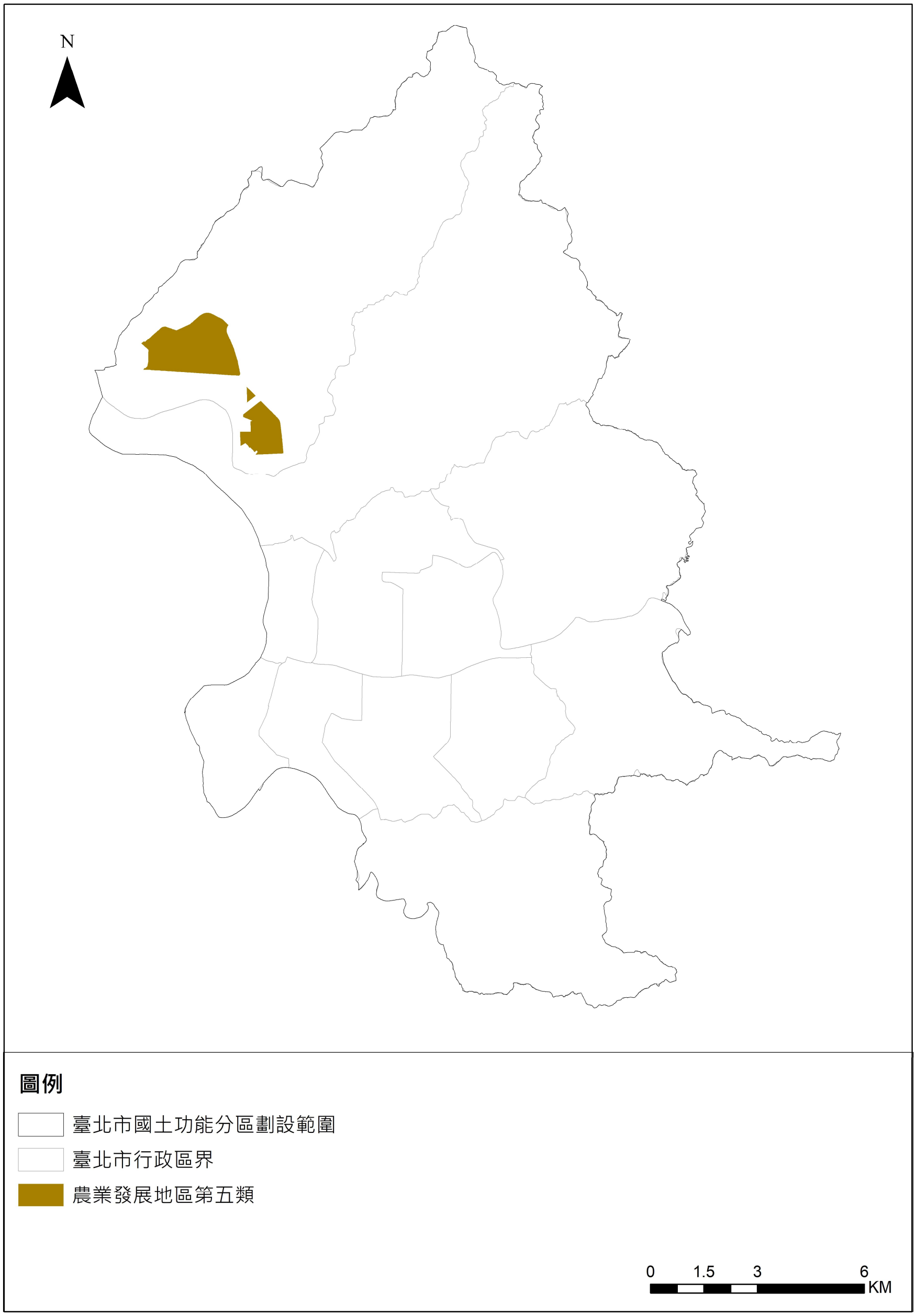


圖 4-9　臺北市農業發展地區分類圖

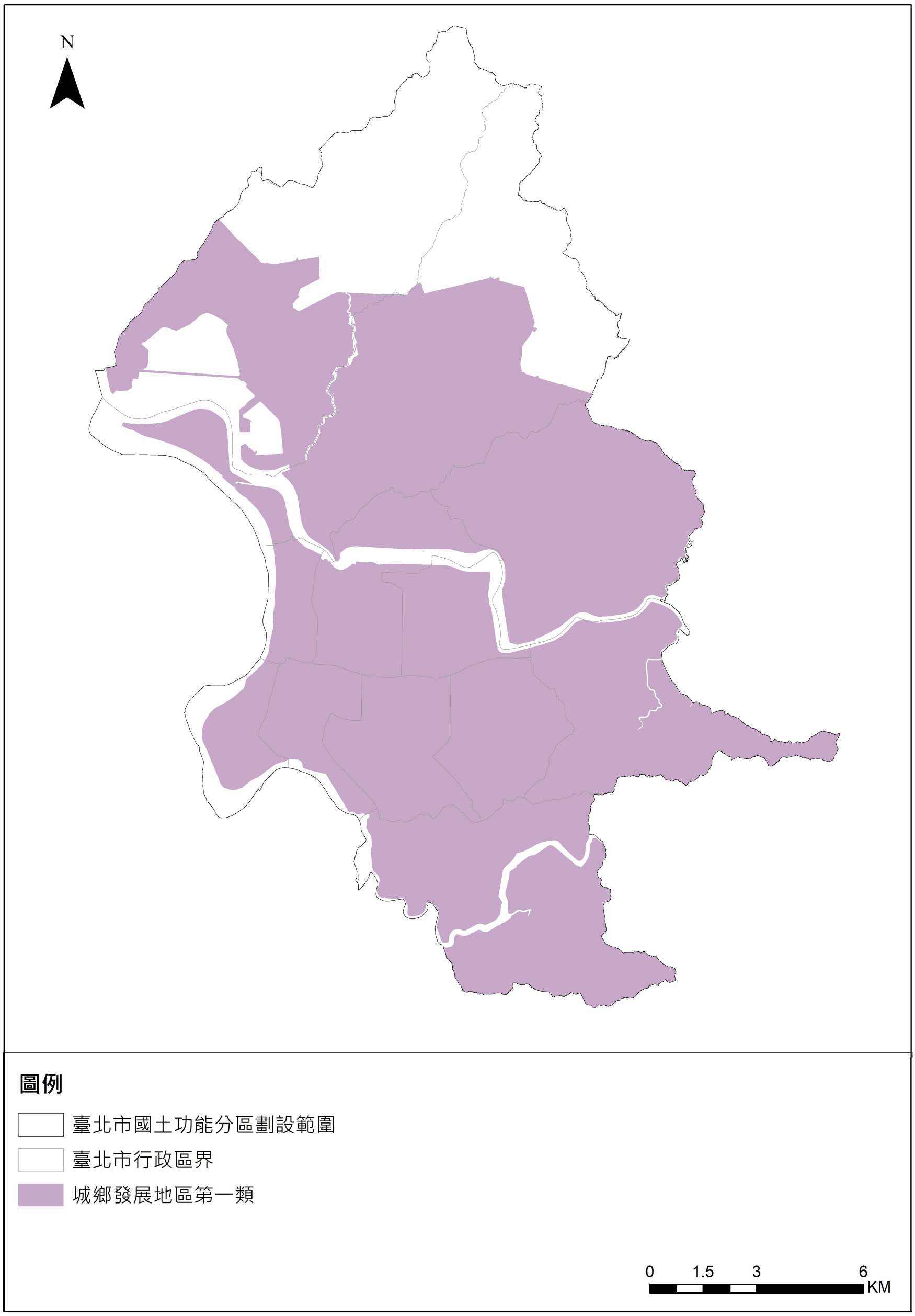


圖 4-10　臺北市城鄉發展地區分類圖

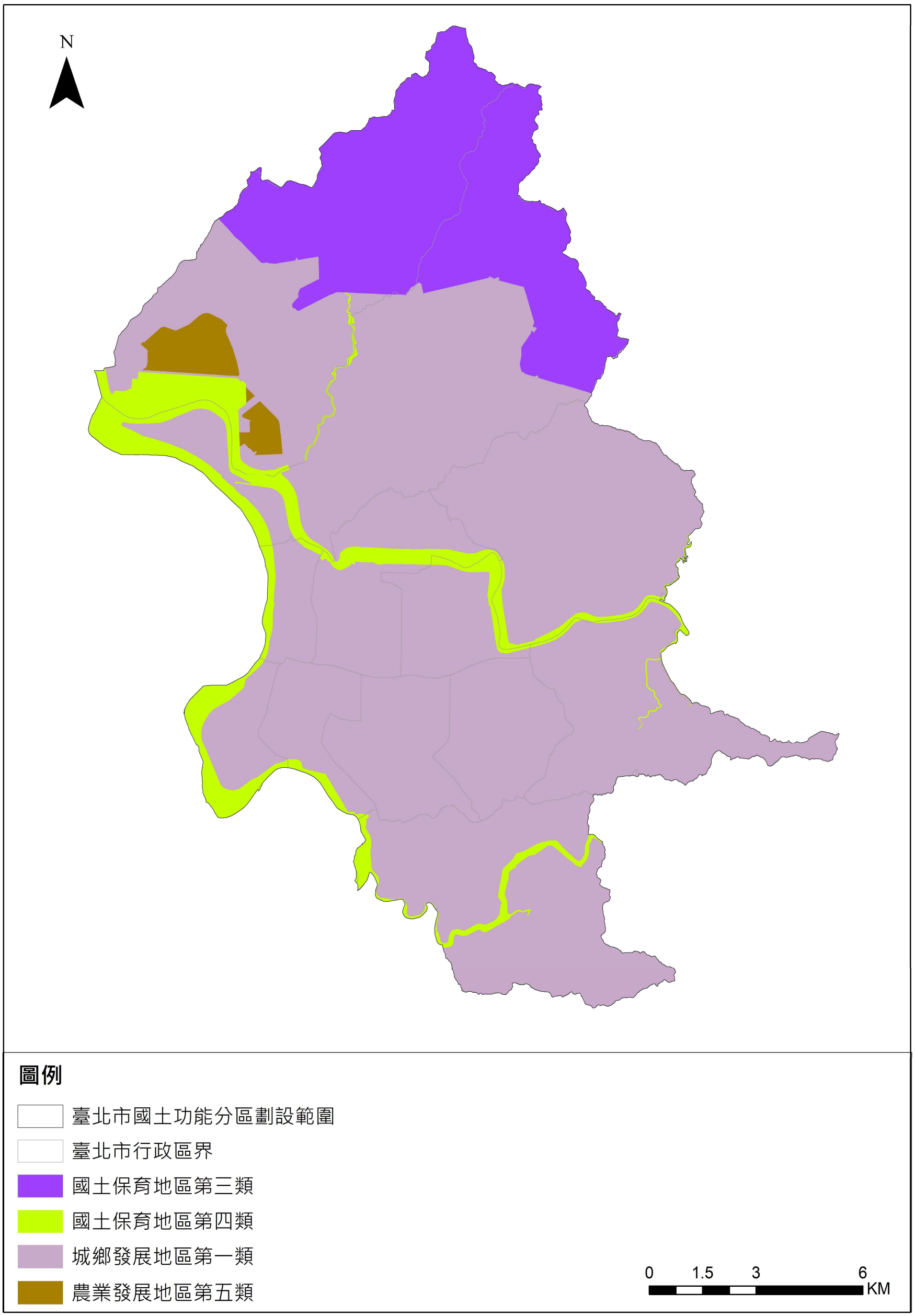


圖 4-11　臺北市國土功能分區及分類圖

第五章 後續都市計畫應辦及配合事項

第一節 配合本市國土功能分區指導事項

本市國土功能分區屬都市計畫之上位計畫，依國土計畫法規定，本市都市計畫地區雖依都市計畫法及相關規定實施管制，惟都市計畫仍應依循國土功能分區指導事項，以利計畫之銜接及完整性。

一、國土保育地區第四類

(一)為因應氣候變遷及邁向淨零碳排、韌性調適與永續生態都市，以加強國土保安、資源保育、生態環境與景觀保護及流域治理為原則，都市計畫應維持水資源之保護保育相關或不影響河川治理之土地使用分區或公共設施用地，並依水利法及相關法令規定管理，避免非必要開發行為。

(二)本市大度路南側、關渡堤防以北之公園用地，以原都市計畫劃設目的及整體規劃等規定為辦理原則。

(三)如有檢討變更為保護或保育以外相關土地使用分區或用地需要時，除國防、重大之公共設施或公用事業外，應將其變更為城鄉發展地區始得為之。

二、農業發展地區第五類

(一)為因應都市型農業多元發展、提升農業產值及其附加價值之需要，應適時檢討土地使用相關規定或預留管制彈性。

(二)本市農業發展地區亦為本市重要綠資源、碳中和及韌性調適空間，如興築房舍及相關設施，除依相關規定辦理外，基地應考量與周邊環境綠資源之延續性、綠覆率及低衝擊開發等原則。

(三)因應未來都市發展需求如有檢討變更為其他土地使用分區或用地需要時，除國防、重大之公共設施或公用事業外，應將其變更為城鄉發展地區始得為之。

三、城鄉發展地區

遵循兼顧國土保育與都市再生之總目標，以集約發展、成長管理、邁向淨零碳排及宜居永續城市為原則，依都市計畫法及相關規定辦理計畫檢討及實施管制。

第二節 臺北市主要計畫銜接全國國土計畫及本市國土計畫概要建議原則

依「全國國土計畫」內容以及配合本市發展現況與計畫願景，建立全市性指導原則與策略、處理全市性議題為優先，建議檢討事項說明：

一、主要計畫通盤檢討之空間規劃相關指導原則

建議後續辦理全市主要計畫通盤檢討作業時，除依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」等規定辦理，宜併同考量因應氣候變遷、2050年溫室氣體淨零排放、及大眾運輸發展導向(TOD)緊密發展等政策，擬定全市性指導原則，以符合本市長期發展整體性規劃策略。

(一)2050 年溫室氣體淨零排放目標：

因應氣候變遷並配合「2050 年溫室氣體淨零排放」政策目標，相關計畫擬定宜考量總合治水、海綿城市、節能減碳等原則，以提高都市韌性與調適能力、逐步落實淨零排碳之目標。

(二)大眾運輸導向發展（TOD）指導原則：

以高效率的大眾捷運系統為發展主幹，透過「政府主導」、「公私合夥」及「民間申請」方向推動 TOD 發展，提升捷運場站周邊人本環境改善，鼓勵私有土地開發，並簡化行政程序提高申請意願，落實都市成長管理目標。

(三)都市設計訂定原則

建議以加強保水、減少逕流、提高韌性與災害調適，落實開發及建築節能減碳、增加綠資源及友善人本設施提供之提供，提升都市景觀及自明性等原則，作為都市設計訂定原則。

二、環境敏感地區調查

都市計畫主要計畫辦理通盤檢討，建議納入環境敏感地區分布區位調查，並加強與目的事業相關法令規範之連結，增加民眾對土地利用與管理之基礎認知。

三、農業區發展定位與零星農業區檢討

考量都市農業區多樣性功能，屬宜維護農地之農業區應以維持農用為原則，並檢討農業基礎設施完備性、依農業發展政策輔導升級轉型，考量引導朝都市型農業發展，並適時檢討零星狹小、現況農產環境不佳之零星農業區。

四、保護區及保變住地區檢討

(一)保護區

建議盤點本市保護區分布及調查使用現況、現有聚落分布情形，並分析保護區變更案例，檢討「全市性保護區處理原則」。

(二)保變住地區

建議針對未完成擬定細部計畫之保變住地區，辦理土地使用調查及分析，屬可開發地區宜檢討開發機制，不利開發地區則研擬回復保護區可行性方案。

五、公共設施用地檢討、整合利用

有關本市都市計畫公共設施用地檢討，因應人口高齡化、少子化趨勢，宜增加長期照護、安養醫療機構等相關機關及社會福利設施用地之佈設；配合本市有建物及用地整合運用導向之都市發展(EOD)，檢討全市學校用地之整併及再利用；另以增加公園、綠地等綠資源劃設及開闢為優先考量。

第六章 其他相關事項

第一節 重要會議紀要

本案國土功能分區劃設原則以及劃設邊界之界定，涉及本市各目的事業主管機關，並係經專家學者、各目的事業主管機關及各級單位長官核實，詳細辦理歷程以及相關會議臚列如下：

表 6-1 涉及本市國土功能分區重要會議彙整表

會議日期	會議名稱	與會機關與單位	會議討論事項
108.08.30	期初審查會議	專家學者與府內各級單位、陽明山國家公園管理處	本市基礎資料盤點彙整、本市重要議題方向確認
109.03.20	期中審查會議	專家學者與府內各級單位、陽明山國家公園管理處	本市重要議題內容、空間發展策略研擬共識確認
109.09.09	期末一階審查會議	專家學者與府內各級單位、內政部營建署、陽明山國家公園管理處	本市國土功能分區初步劃設方式、部門計畫研議與共識確認
109.09.15	營建署功能分區劃設作業輔導團到府服務會議	都市發展局、內政部營建署	本市都市計畫範圍邊界與國土保育地區第四類、農業發展地區第五類、城鄉展地區第二類之三議題研析
109.12.23	都市發展局工作小組會議	都市發展局內各單位	本市都市計畫範圍邊界與城鄉發展地區第二類之三議題研析
109.12.31	關渡社子島願景座談	專家學者、都市發展局、體育局	關渡平原、洲美平原與社子島地區國土功能分區定位討論
110.04.14	綜合企劃科工作會議	都市發展局綜合企劃科	農業發展地區第五類劃設方式與原則擬定
110.05.03	期末二階審查會議	專家學者與府內各級單位、內政部營建署、陽明山國家公園管理處	國土功能分區劃設原則與都市計畫應銜接事項等議題研析與共識確認
110.05.12	都市發展局工作小組會議	都市發展局內各單位	農業發展地區第五類劃設原則第一次研議
110.05.27	都市發展局工作小組會議	都市發展局內各單位	農業發展地區第五類劃設原則第二次研議
110.06.04	跨局處研商會議	都市發展局、產業發展局	農業發展地區第五類劃設原則研議及共識確認
110.08.02	臺北市政府府級工作小組會議	副市長室及都市發展局	國土空能分區(草案)劃設方向

會議日期	會議名稱	與會機關與單位	會議討論事項
110.08.19	關渡平原中長期整體發展規劃里長綜合座談會	副市長及地方意見領袖	關渡平原、洲美平原未來發展及國土功能分區劃設方向
110.10.06	臺北市政府 府級工作小組會議	副市長及府內各級單位	國土空能分區(草案)研議
110.10.28	臺北市政府 府級工作小組會議	副市長及府內各級單位	國土計畫概要及國土功能分區(草案)研議
110.11.17	營建署功能分區劃設作業輔導團到府服務會議	都市發展局、內政部營建署	國土功能分區劃設草案、國土功能分區證明核發事宜研議及適法性確認