

新北市區域計畫(草案)

103.06.24

內政部區域計畫委員會 專案小組第1次會議 簡報

規劃團隊：

中興工程顧問股份有限公司
國土規劃及不動產資訊中心
鼎漢國際工程顧問股份有限公司

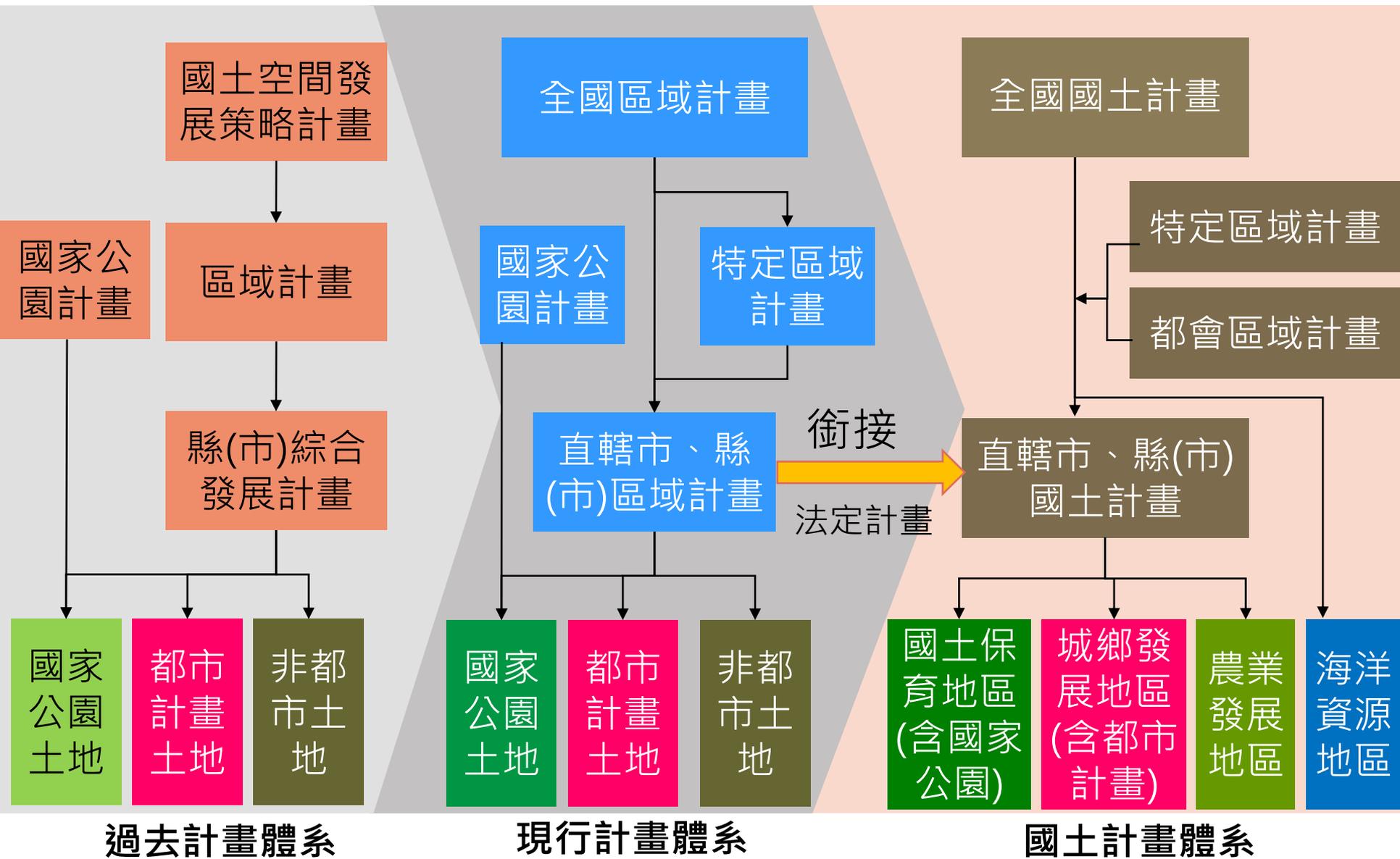
簡報內容

CONTENT

- 一、計畫架構與進度
- 二、總體發展議題與潛力
- 三、區域願景及發展模式
- 四、重點發展策略
- 五、公眾參與



空間計畫體系變革



計畫範圍與年期

計畫範圍

全市轄區土地範圍及新北市海域區(自己登記土地外圍之地籍線起至領海外界限範圍間未登記者，依據中央劃設之各縣市所屬海域範圍)

■土地面積 $2,052.57\text{km}^2$ ，占全國面積的5.67%，轄下共29個區

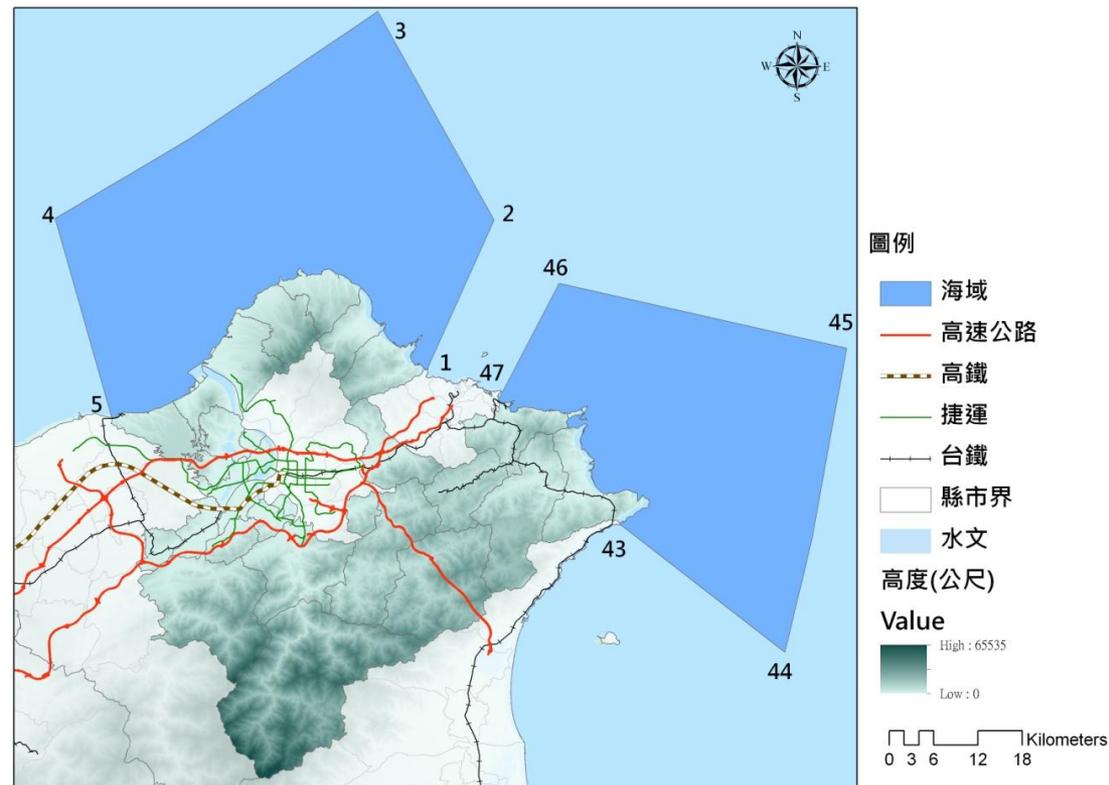
■海域區面積約 $2,966.7265\text{km}^2$ ，海岸線長約122公里

計畫年期

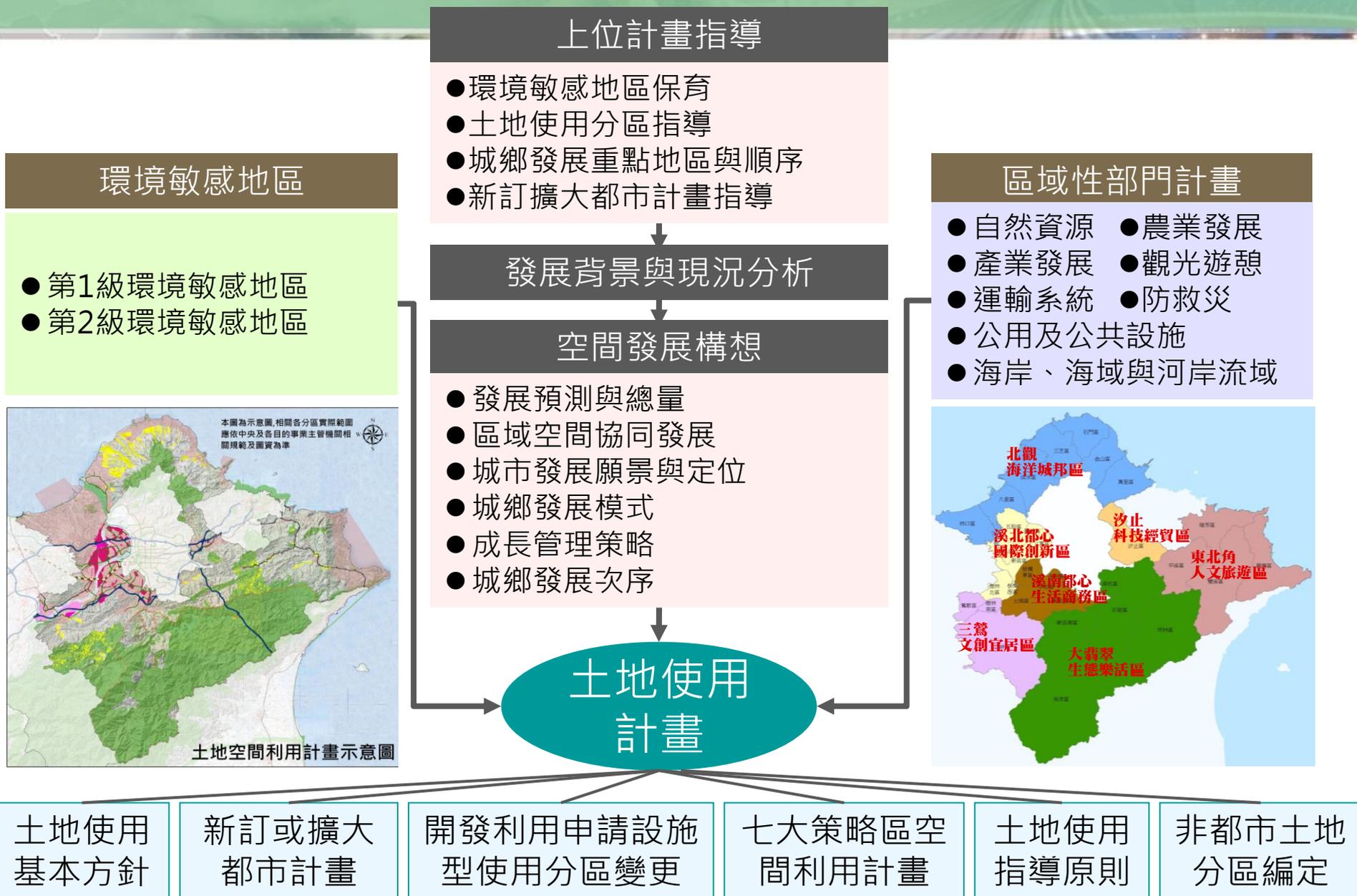
■配合「全國區域計畫」，計畫年期為民國115年

面積(km ²)	點號	經度	緯度
1694.27	1	121.708142	25.174651
	2	121.799243	25.357362
	3	121.643961	25.614052
	4	121.207952	25.361295
	5	121.283463	25.117544
1272.45	43	121.965209	24.983777
	44	122.185806	24.824635
	45	122.272333	25.196826
	46	121.886253	25.279097
	47	121.803042	25.135515

註：依據內政部102年10月31日台內營字第1020810202號令訂定「區域計畫之直轄市縣(市)海域管轄範圍」



計畫架構



計畫執行進度

研究規劃階段

工作計畫書 100.06.15
100.06.30

↓ 新北市區域計畫工作小組

期初報告 100.07.21
100.10.14

↓ 民眾座談會100.9~100.10
計10場次

期中報告 100.10.28
101.01.25

↓ 專家座談會(I、II)100.12.30

期末報告 101.02.17
101.05.16

↓ 民眾座談會101.4.27
專家座談會(III、IV)101.5.3
公告徵求意見101.4.20~101.5.19

修正本 101.07.05
介紹網頁 101.10.11

- 全國區域計畫
- 區域計畫修法方向等

↓ 總結報告
區域計畫說明與圖資
整合網頁

區域計畫擬定審議階段

區域計畫
書圖草案 101.10.~101.12

↓ 公展
說明會 101.12.26 ~102.01.24
102.01.02~102.02.27計30場次

↓ 新北市區委會審議
專案小組102.06.07~102.10.15(9次)
大會審議102.05.03、102.12.04

↓ 102.12.26北府城規字第1023343628號函

↓ 內政部區委會審議
專案小組103.06.24~

↓ 內政部核定

↓ 公告實施

↓ 制定非都市土地使用分區及
使用地編定圖(新北市政府)

↓ 內政部核備 → 實施管制

政策環評階段

政策主文：區域計畫
附冊：政策評估說明書

↓ 102.12.25 北
府城規字第
1023343967
號函

↓ 政策環境影響評估程
序(環保署)
公聽會103.01.17

↓ 政策環評之意見徵詢作
業，供納入審議及核定
計畫之參考

依營建署102.6.25營署綜
字第1020037892號函及
環保署102.6.11環署綜字
第1020049336號函

內政部區域計畫委員會專案小組審議

■ 專案小組審查進度規劃

	議題	討論問題	時間
1	-	新北市區域計畫 (草案) 整體性報告及提會問題討論	103.06.24
2	國土保育議題	1-1：因應全球氣候變遷趨勢， 都市、非都市土地及易致災地區 之調適策略 1-2： 環境敏感地區第1級及第2級 之項目、區位、相關發展策略	103.07.03
3	海岸、流域相關議題	1-3：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 1-4： 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 1-5： 水庫集水區、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	103.07.10
4	農業發展議題	2-1： 宜維護農地資源 面積、區位及相關發展策略(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) 2-2： 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 2-3： 農村再生(或發展區) 計畫建議區位及相關配合事項	103.07.24
5	城鄉發展議題	3-1：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 3-2： 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	103.08.14
6	城鄉發展議題	3-3： 區域性部門計畫 內容是否妥適 3-4：全市及各 策略區之空間利用計畫	103.08.28
7	城鄉發展議題	3-5：新北市 土地使用管制 指導原則 3-6：計畫目標及 土地使用基本方針	
	其他	4：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	103.09.11
8		(其他新增議題)	103.09.25

簡報內容

CONTENT

- 一、計畫架構與進度
- 二、總體發展議題與潛力
- 三、區域願景及發展模式
- 四、重點發展策略
- 五、公眾參與



新北市的轉變

以生態基盤為主，整合交通、產業及城鄉發展，並跨域連結面向國際



臺灣第一大縣市
人口集中過度與生活品質不及
環境敏感地區圍限城鄉邊界

北台極化
具發展腹地，北台活動要徑



在地 ↔ 跨域



全球

新北市+台北港+航空城
工廠數與就業人口數全國第1
產業轉型與科技廊成形

交通

三環三線大台北1小時生活圈



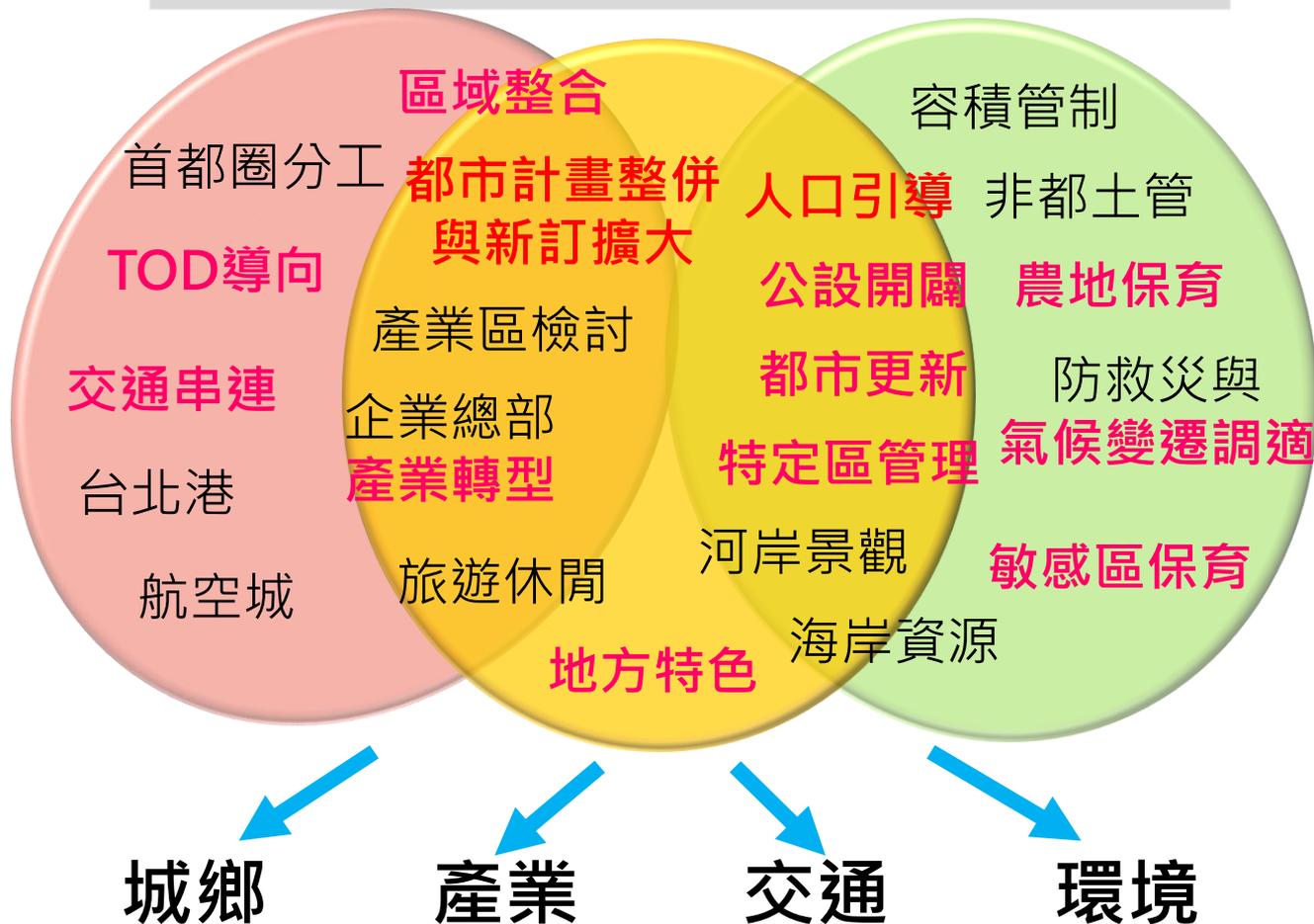
生態

多元山河海與人文特色
人文化：史前遺址、生活地景
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

關鍵議題

核心概念

成長動力 空間結構 成長管理

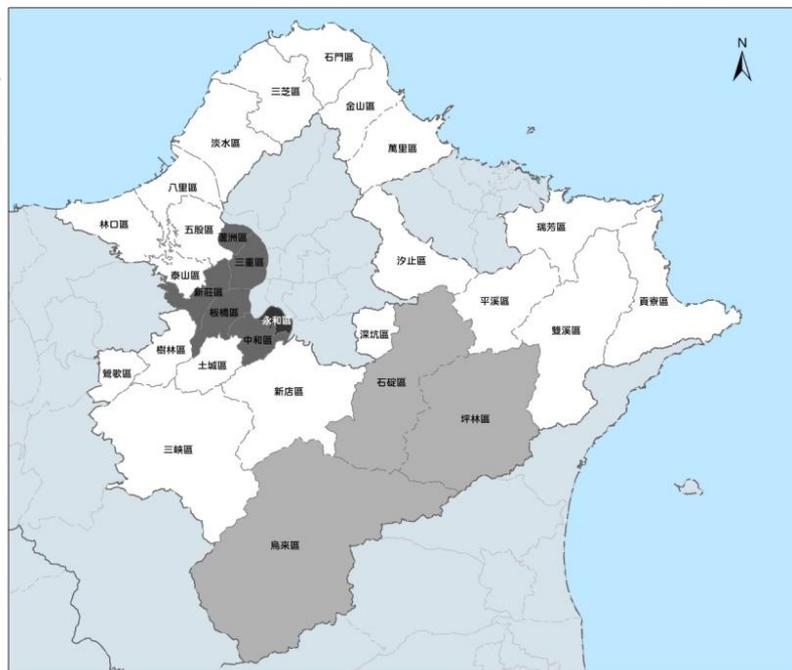


核心區密度疏散

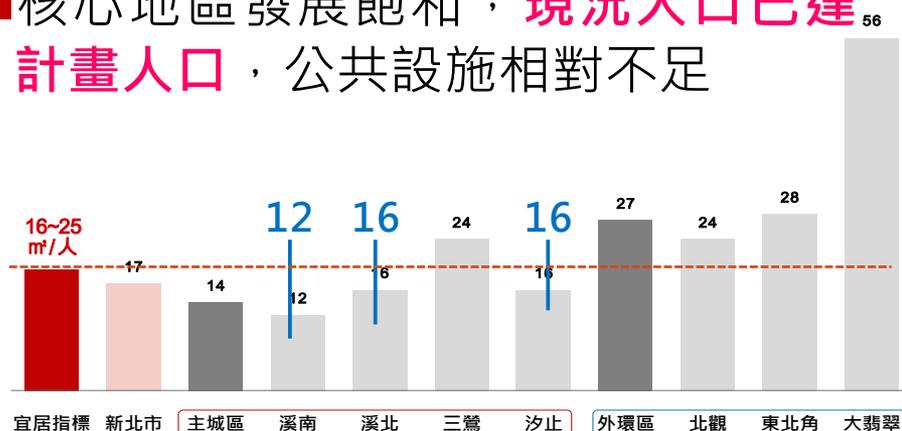
■ 總人口密度1,908人/km²，較十年前增加201人，是台灣(642人/km²)的2.97倍

■ 永和、三重、板橋、蘆洲、中和及新莊等六個靠近台北市的地區人口密度遠高過台北市，平均每平方公里約2萬餘人居住，其中永和區(41,047人/km²)，高達台北市4.2倍

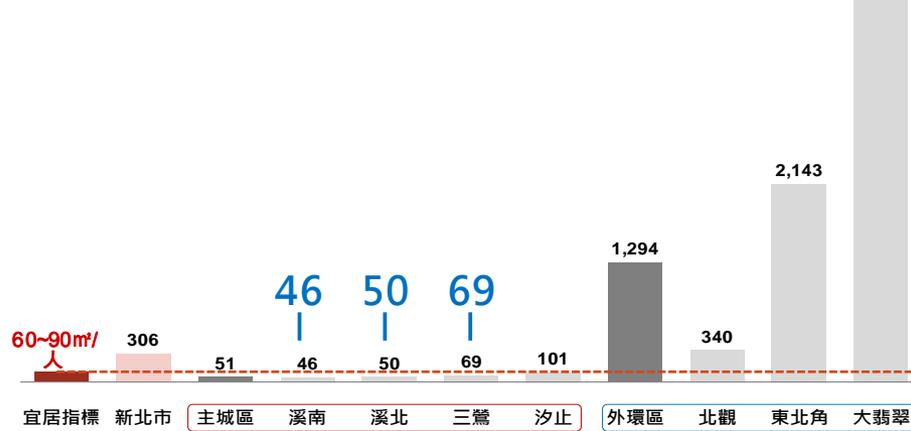
■ 核心地區發展飽和，現況人口已達計畫人口，公共設施相對不足



人口密度



人均居住用地
(都市計畫區住宅區面積/計畫人口)

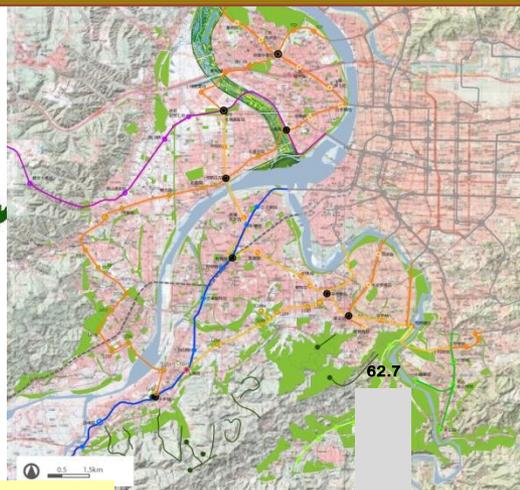
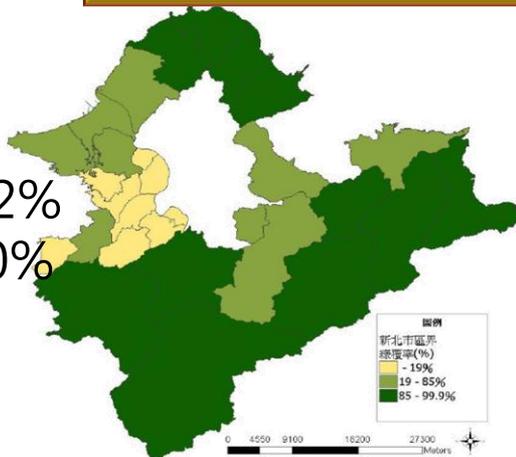
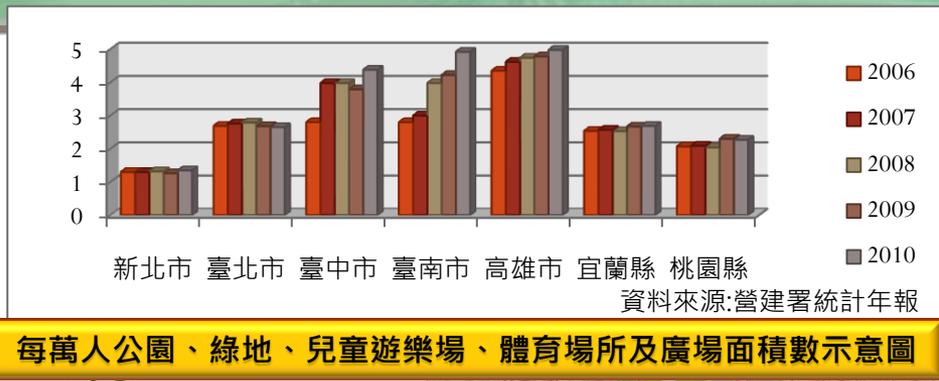


人均都市用地
(都市計畫區面積/計畫人口)

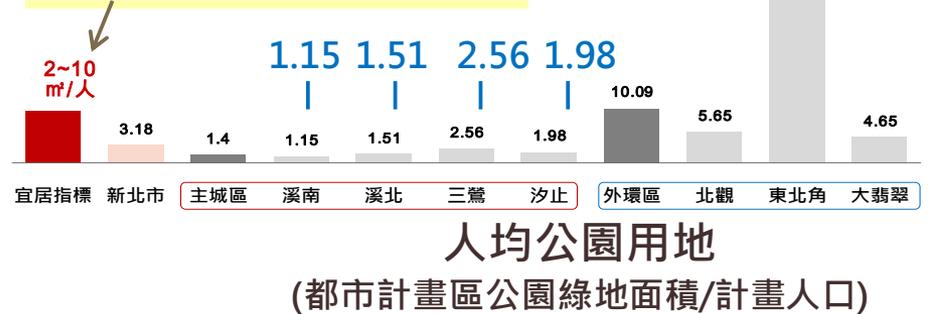
公共設施不足

開放空間 主城區相對不足

- 都市計畫區現況人口每人平均公共設施面積，全國平均值49m²/人，新北市僅29m²/人
- 每萬人公園、綠地、兒童遊樂場、體育場所及廣場面積數為五都及周邊縣市最低且成長幅度小
- 綠覆率
溪北32%(五股78%)；溪南8%(永和2%板橋3%)；其它地區除鶯歌外大於50%
- 人口密集地區，開放空間相對不充足
溪北-19,949人/Km²；1.51m²/人
溪南-22,178人/Km²；1.15m²/人



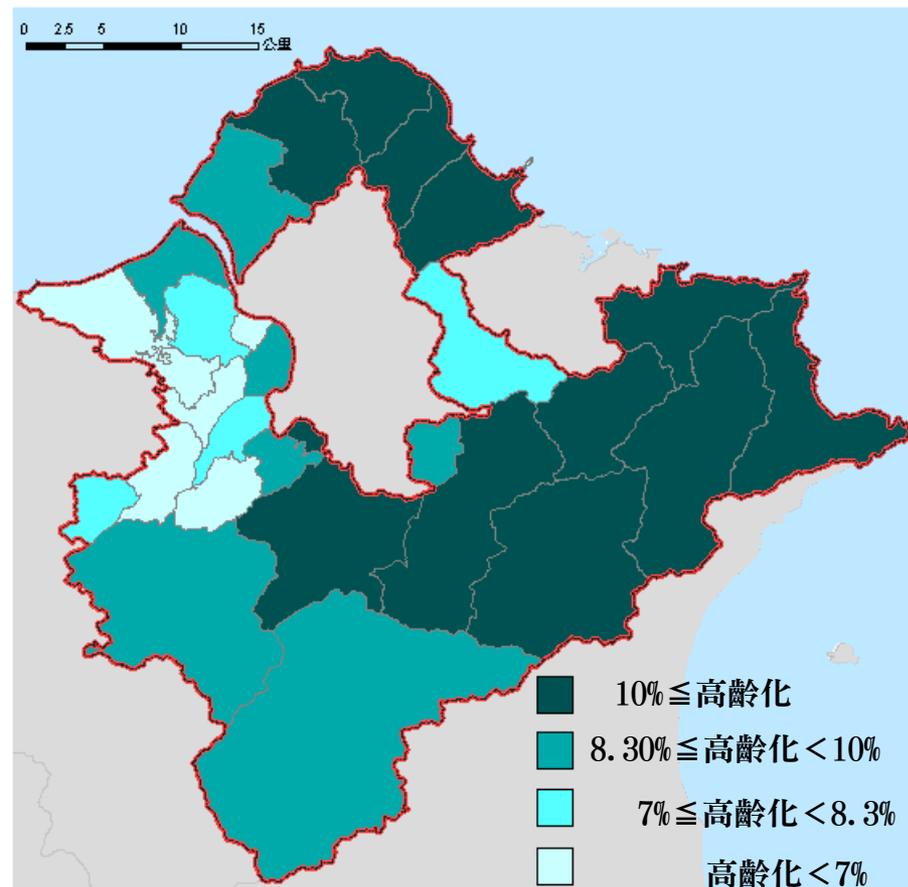
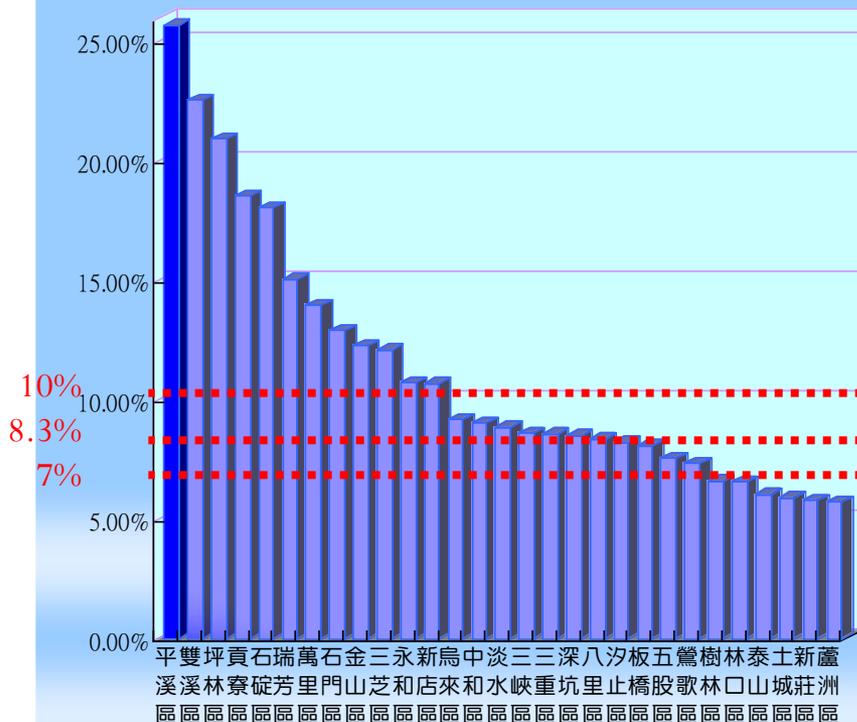
世界衛生組織(WHO)建議健康城市
人均公園用地指標至少8m²/人



偏遠地區高齡化

- **高齡化標準**：65歲人口超過總人數7%即為高齡化地區，新北市目前65歲以上人口約8.3%
- **未達高齡化地區**：僅蘆洲、新莊、土城等6區
- **嚴重高齡化地區**：平溪、雙溪、坪林、貢寮、石碇、瑞芳、萬里等地區

各地區老齡化比例



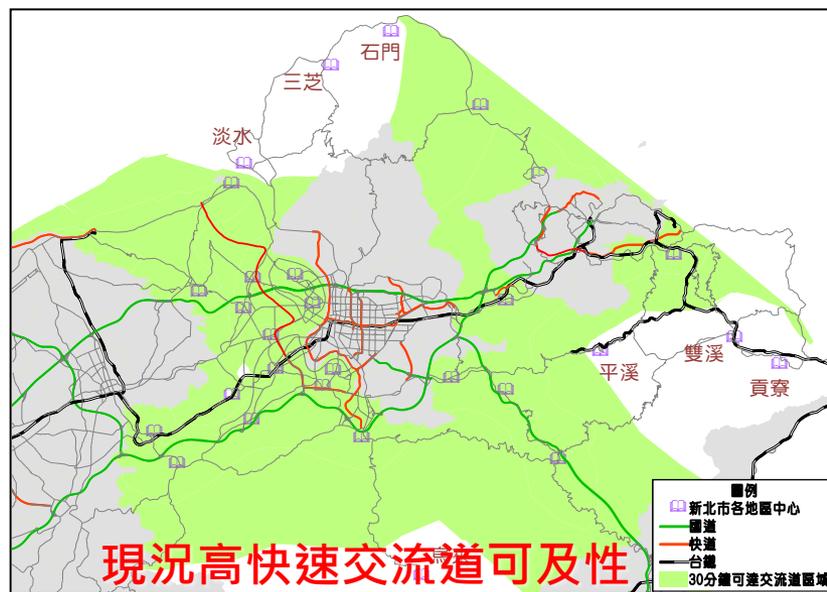
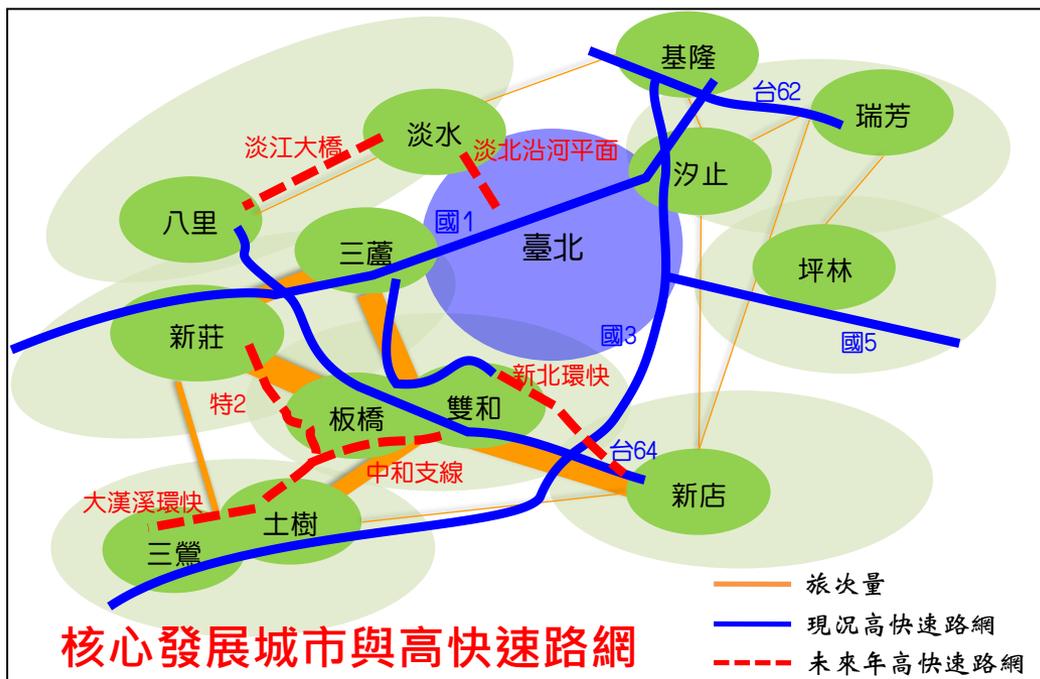
產業轉型與更新

- 因應都市發展與**捷運路網結構**轉變，**內環**強化商業、服務業機能及產業升級，**中環**發展高附加價值產業，**外環**保持產業使用之彈性
- 產業轉型發展應能強化**產業群聚**佈局
- 核心區產業用地**變更住商**缺乏整合
- 工廠登記家數佔全臺28%，為都市創造經濟活力，但也影響都市環境品質，部分**老舊廠住合一**或**工業區與住宅比鄰**，使用型態影響**公安與生產**，且造成主城區公共空間相對壓迫
- **未登記工廠**群聚農業生產地區，輔導未登記工廠轉型或遷移**產業專區**



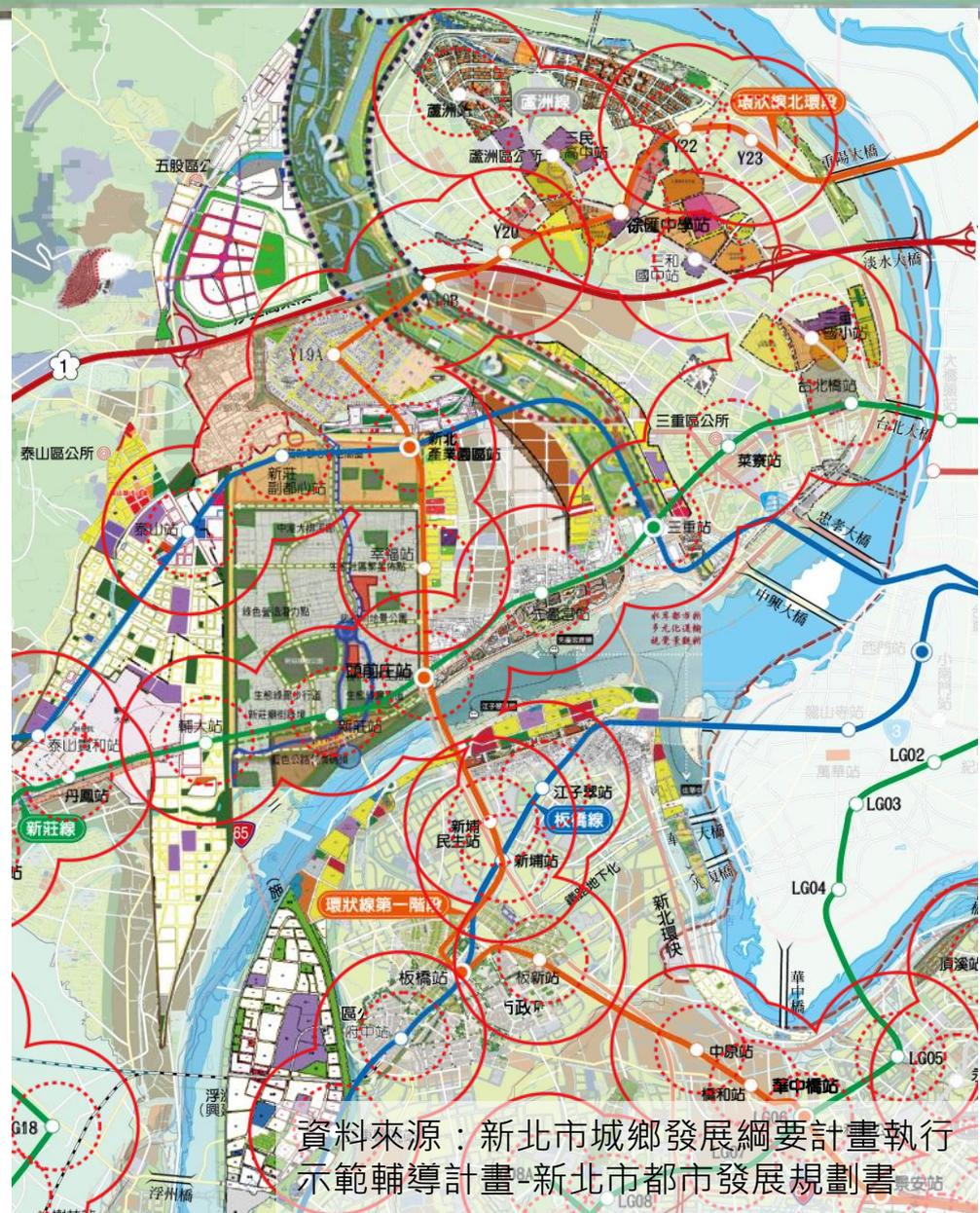
交通路網串連

- 25米以上道路63%以上有高架道路或捷運建設，**道路容量擴增空間有限**
- 北桃間為聯外主擁塞點，五楊高可舒緩國1擁塞，推動**大漢溪快道**為國3廊帶替代路廊
- 以**高快速道路串連**各核心城市
- **北海岸、東北角**一帶高快速道路可及性不佳，需透過**地區道路改善**提升服務



綠色交通運輸配套

- 整體市區**道路寬度不足**，且多倚賴汽機車等私人運具，**場站周邊土地**檢討應納入**交通轉運與設施用地**之需求考量，如捷運站轉運、主要臺鐵場站周邊人行設施及公車接駁服務、公車調度站空間留設，以提升大眾運輸搭乘意願
- **TOD土地開發引導**人口重新分配、提升運量，促使**交通建設與都市發展**縝密整合
- **自行車路網**建構與**水岸空間**可及性串連



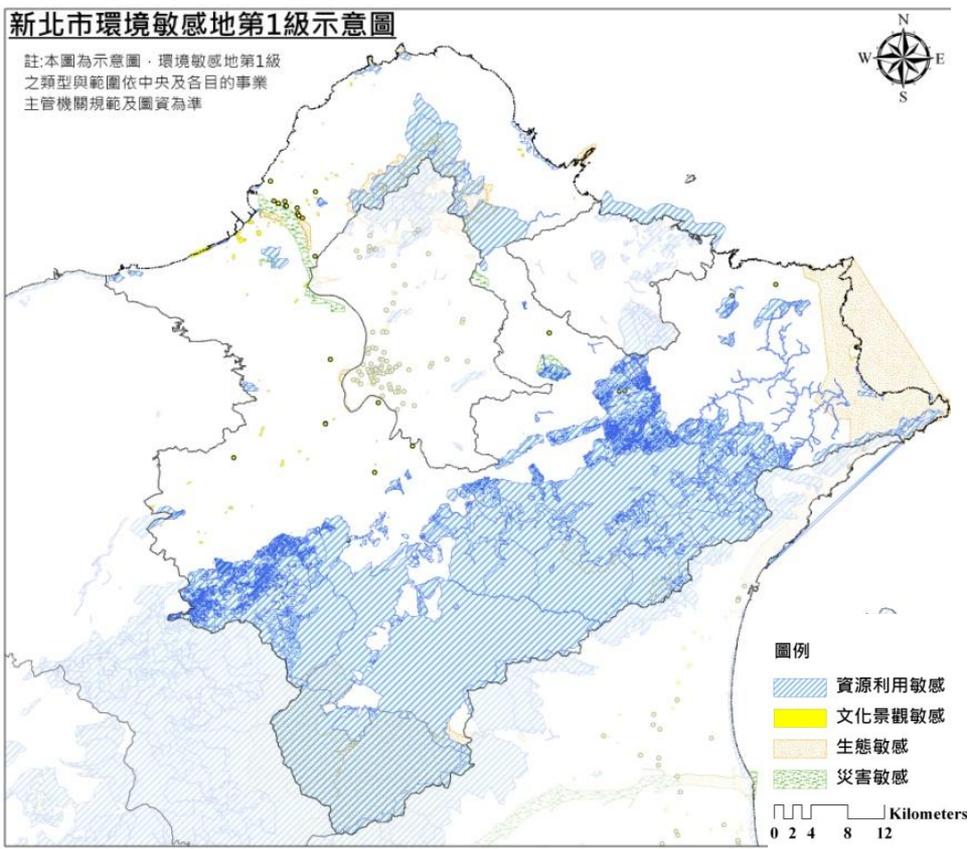
資料來源：新北市城鄉發展綱要計畫執行示範輔導計畫-新北市都市發展規劃書

環境敏感地區治理

- **環境敏感地區**範圍約超過全市土地1/3
- 多分佈於南端烏來區、坪林區，及三峽區、新店區與石碇區南面部分，北面則有屬陽明山國家公園之部分三芝區、金山區及萬里區等，多屬**森林區、山坡地、水源水質保護區及周圍海岸範圍**
- 應落實環境敏感地區之**資源保育與維護、災害預防與土地使用管理**

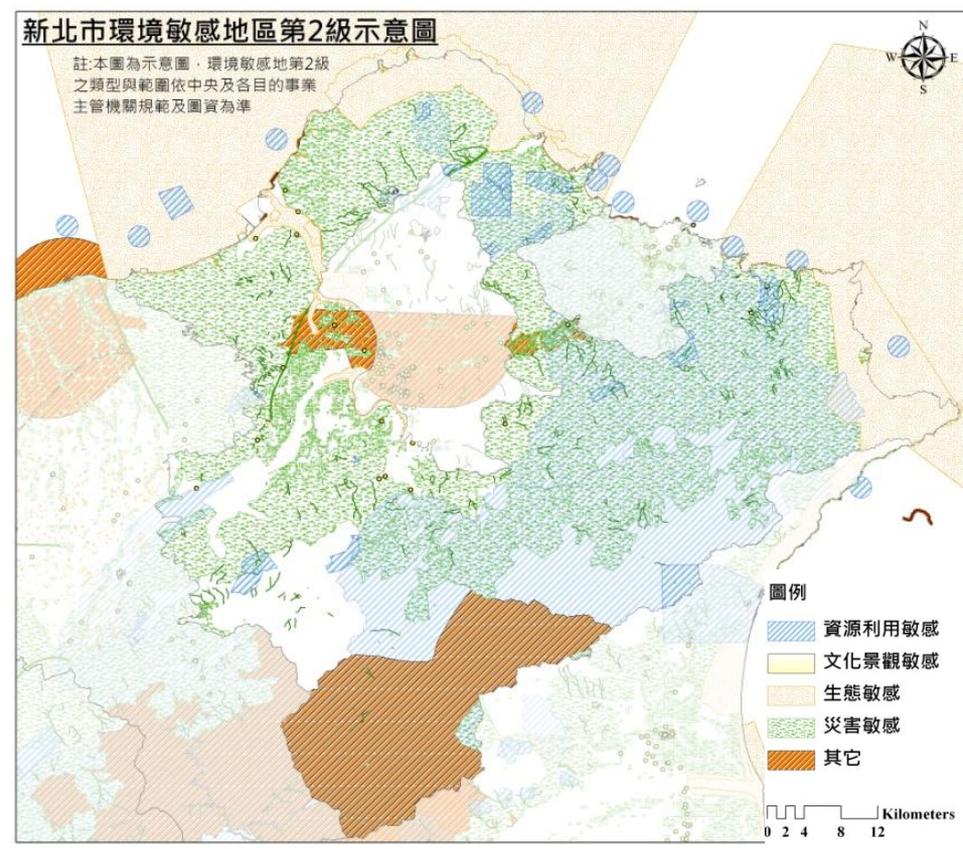
新北市環境敏感地第1級示意圖

註:本圖為示意圖，環境敏感地第1級之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



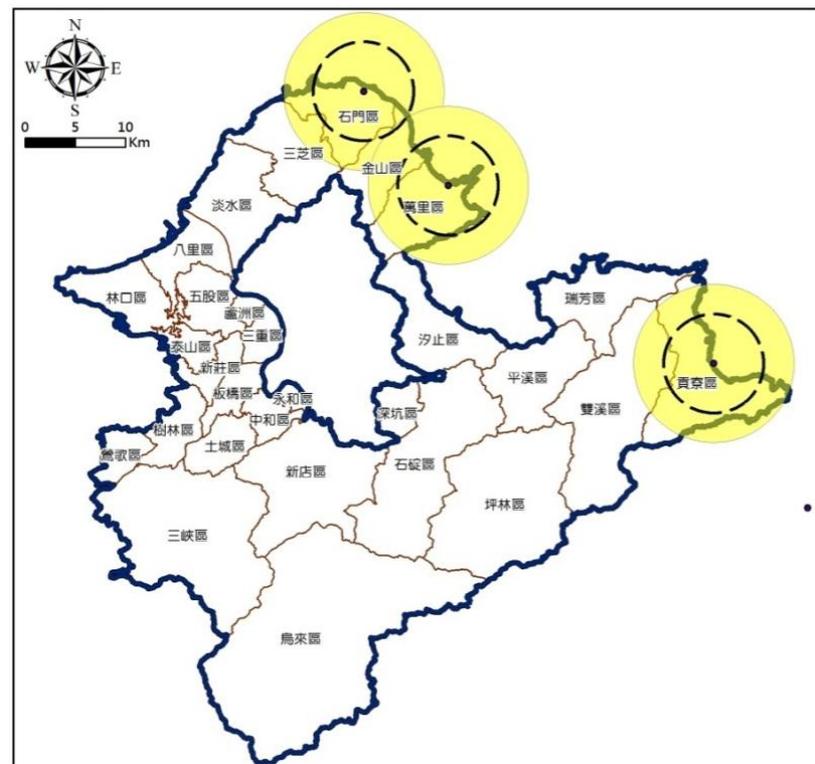
新北市環境敏感地區第2級示意圖

註:本圖為示意圖，環境敏感地第2級之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



氣候變遷與都市防災

- 氣候變遷使造成災害巨大化與複合化，主要現象包括**氣溫上升、降雨型態改變、極端天氣事件發生的強度與頻率升高以及海平面上升**，可能造成的影響包括乾旱、熱浪、**暴雨、暴潮、土石流、颱風、生態變遷、土地使用與地表覆蓋改變**等
- 都市化及降雨強度增加，造成**都會區及下游內水排除不易**之水患問題
- **災害潛勢地區**之防救災與土地利用管理
- **核電廠**之災害預防與應變



核電廠緊急應變計畫區

地形	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



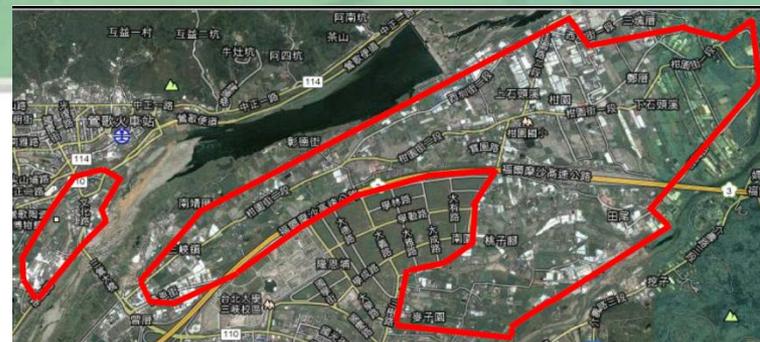
1997年汐止林崙大崩



國道三號3.1公里崩塌事件

農地保育與釋出

- 位於都市核心周邊農地，原為都市發展的緩衝腹地，由於都市發展的壓力，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
- 未登記工廠及農舍**林立，造成農地破碎化，不利農業生產，應加強輔導管理
- 落實**優良農地**之保育維護
- 發揮都市內水系與**生態調節**功能



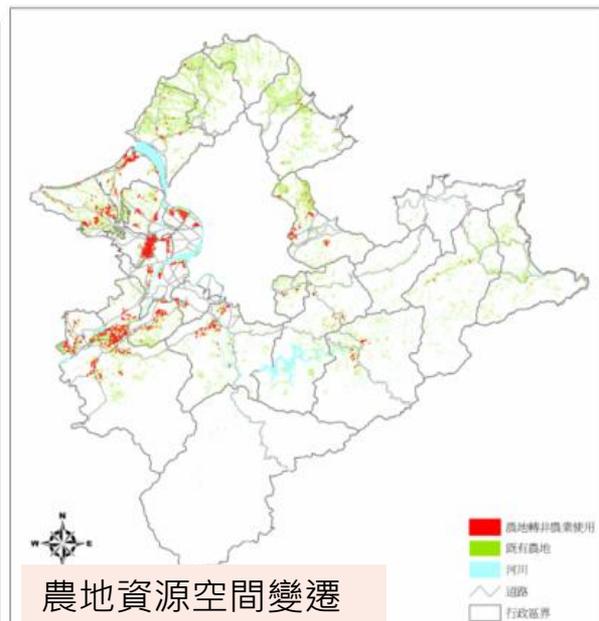
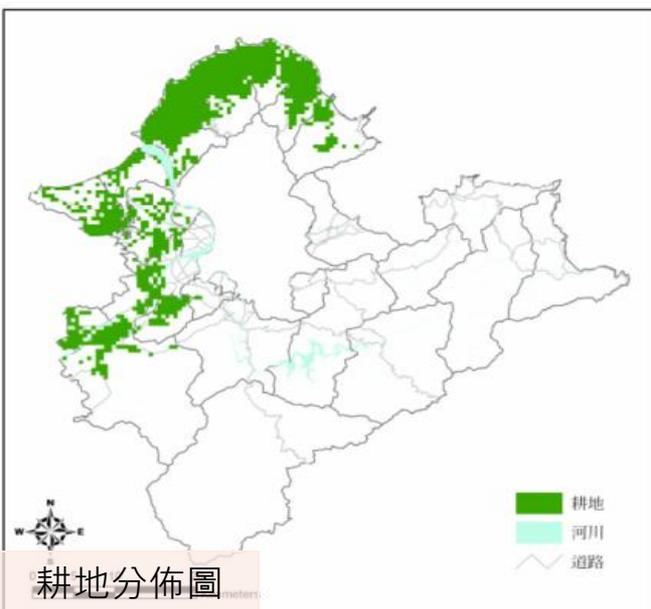
樹林柑園地區工廠分布



新五線周邊的農地使用情形



關渡平原台北市與新北市交界處



關鍵思維：國際樞紐

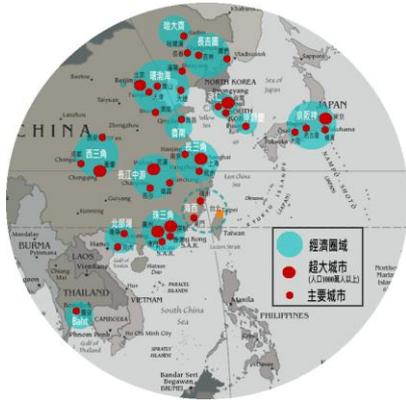
全球階層

- 全球競爭力第13
- 全球創新度第7
- 全球產業群聚第1
- 農業技術第12



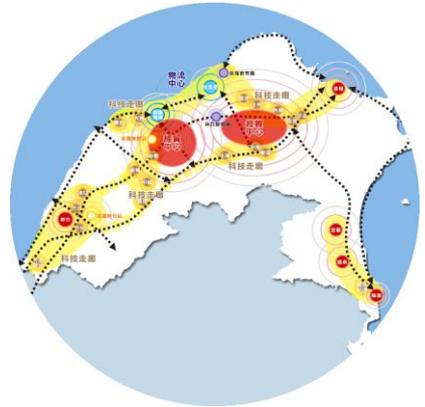
亞太階層

- 東協+X 總人口 30 億，佔全球 1/2
- 亞洲競爭力第3
- 亞洲創新度第2



國土階層

- 北台: 9,173km² , 1,050 萬人
- 東京都(1都3縣): 1.4 萬 km² , 3,600 萬人
- 首爾都 (SNCA): 1.2 萬 km² , 2,300 萬人
- 北京都(京津唐): 3.2 萬 km² , 3,500 萬人



台北都

- 大台北雙子城：與香港、新加坡同級的國際都會格局
- 北北基：2,460km² , 690 萬人
- 香港：1,100km² , 710 萬人
- 新加坡：707km² , 500 萬人



● 台北市+新北市+基隆市 = 與新、港同級國際都會格局
 ● 在全球城市競爭中，以大台北首都圈併肩立足國際一流城市
 ● 亞太城市競爭中，大台北要重質(城市活力)不重量(人口規模)

關鍵思維：產業廊帶

具國家代表性企業的營運總部新格局為勝出關鍵

產業黃金走廊重點發展地區

- 產業專區
- 工業區更新
- 公有土地開發
- 自由貿易港區(規劃)

中山高/北二高串連雙子城科技廊帶

台64、特二號快道鏈結創新產業群落

桃園航空城跨區
物流串連

桃園機場

台北港

八里

自由貿易港區

五股

林口

板橋

樹林

土城

中和

新店

淡海

淡水

汐止

松山機場

往基隆港

淡海新市鎮

淡水沙崙文創園區

淡水世界藝術村

新莊

新莊-新店

沿線包含化成路、二八張等工業區更新

中和遠東科技、二八張微星、藍天、德州儀器等

新店工七、工八都市計畫工業區裕隆汽車城、HTC、技嘉等

土城編定工業區頂埔科學園區鴻海、正崙、億光等

五股編定工業區英業達、威剛等

遠東資訊園區

新莊知識園區

林口工一產業園區

林口編定工業區西北食品、今美化工、臺灣菸酒等

樹林大同科技區

樹林編定工業區

樹林光華園區

樹林新段商業區

柑園產業專區

1

2

3

產業A軸帶

汐止科技園區

內湖區

松山區

中山區

大安区

信义區

南港區

萬華區

士林区

北投區

台北市

新北市

桃園市

基隆市

宜蘭縣

花蓮縣

台東縣

澎湖縣

金門縣

馬祖縣

101

101甲

22

2

2甲

103

64

22

2甲

105

109

111

113

115

117

119

121

123

125

127

129

131

133

135

137

139

141

143

145

147

149

151

153

155

157

159

161

163

165

167

169

171

173

175

177

179

181

183

185

187

189

191

193

195

197

199

201

203

205

207

209

211

213

215

217

219

221

223

225

227

229

231

233

235

237

239

241

243

245

247

249

251

253

255

257

259

261

263

265

267

269

271

273

275

277

279

281

283

285

287

289

291

293

295

297

299

301

303

305

307

309

311

313

315

317

319

321

323

325

327

329

331

333

335

337

339

341

343

345

347

349

351

353

355

357

359

361

363

365

367

369

371

373

375

377

379

381

383

385

387

389

391

393

395

397

399

401

403

405

407

409

411

413

415

417

419

421

423

425

427

429

431

433

435

437

439

441

443

445

447

449

451

453

455

457

459

461

463

465

467

469

471

473

475

477

479

481

483

485

487

489

491

493

495

497

499

501

503

505

507

509

511

513

515

517

519

521

523

525

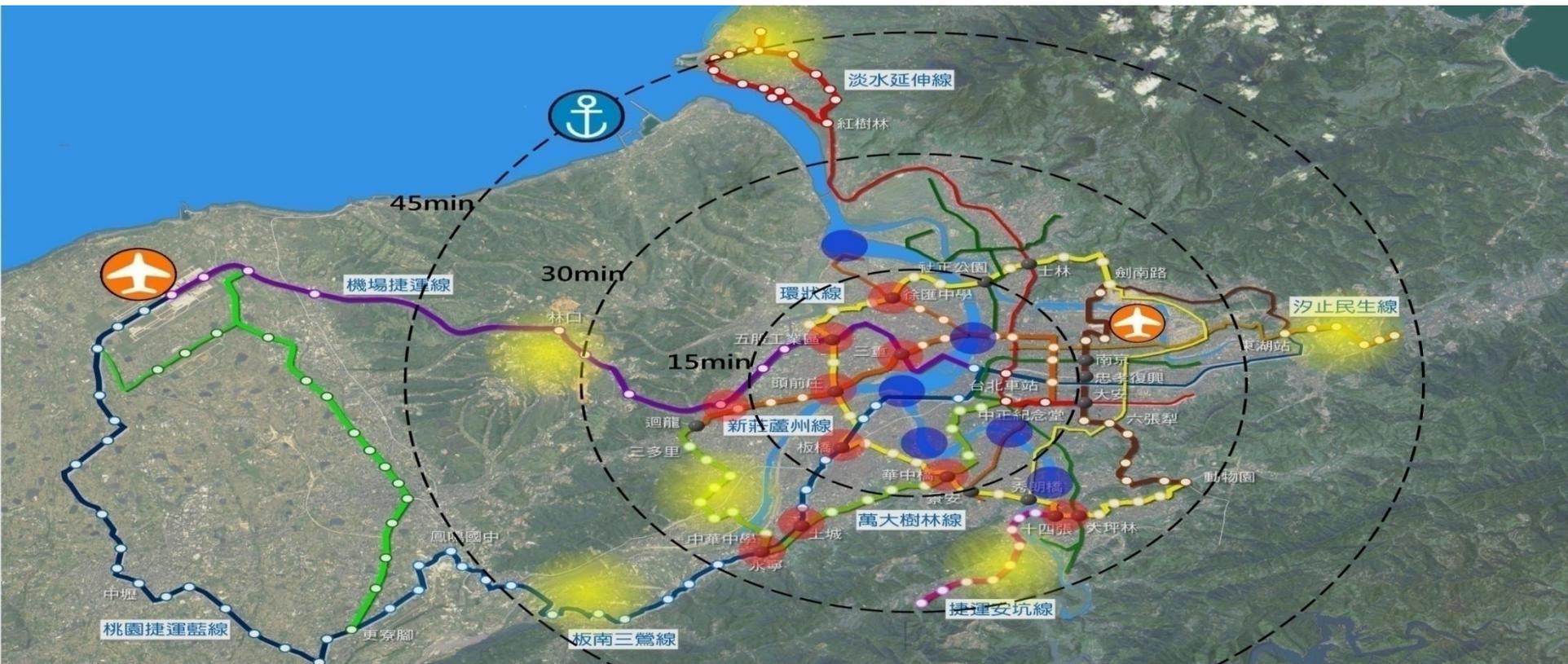
527

529

</

關鍵思維：多成長極

三環三線帶來人口疏散與老區振興的契機



- 捷運路網 → 溪北密度 > 溪南，都市成長動力由南向北
- 捷運生活圈 → 改變空間距離及通勤模式，都市及產業再結構
- 捷運潛力區 → 人口向外疏散，合宜房價與居住品質的平衡
- 捷運十字路口 → 多核成長極，雙捷運優勢引動新商業圈域
- 淡水河縫合點 → 淡水河曼哈頓計畫，國際化新商務河廊

關鍵思維：從單核到三核的台北首都圈



依托機場捷運
捷運環狀線及
台北港與航空
城，面向全球
經濟市場

溪北都心
63km²，127萬人
產業創新中樞

台北市都心
68km²，143萬人
國家政經中樞

溪南都心
77km²，168萬人
人文商務中樞

利用捷運環
狀線及高鐵
成為面向國
內經濟商貿
樞紐

簡報內容

CONTENT

- 一、計畫架構與進度
- 二、總體發展議題與潛力
- 三、區域願景及發展模式
- 四、重點發展策略
- 五、公眾參與



城市發展願景

發展願景 國際嚮居之都

關鍵字

市民 嚮居
旅人 嚮遊

Aspire



城鄉 均榮
生態 均衡

Balance

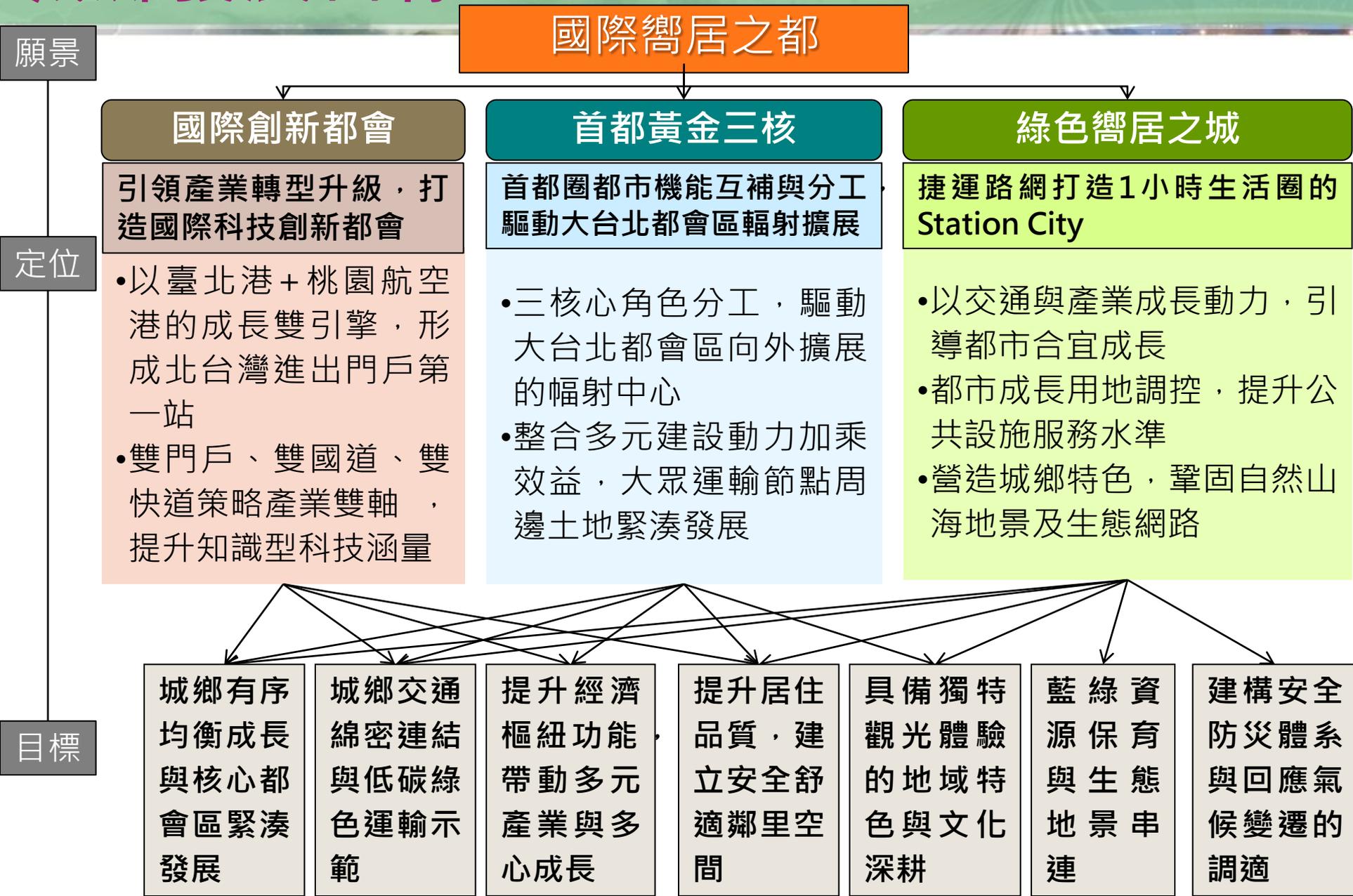


城市 跨域
產業 跨界

Cross



城鄉發展目標



北北基首都圈空間格局

台北首都圈

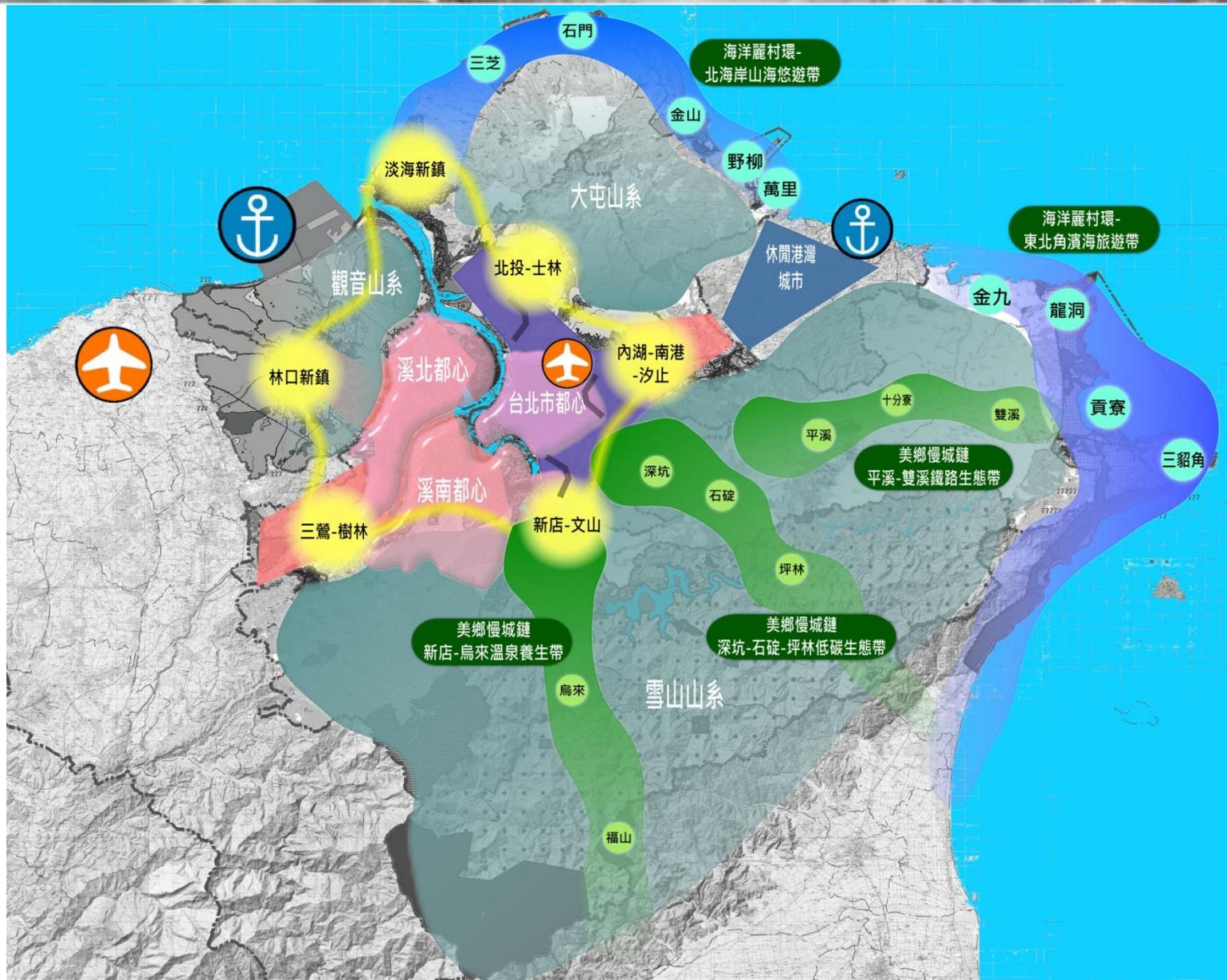
黃金雙子城

大河三都心

山水五軸帶

環城六珠鍊

策略七分區



城鄉發展模式

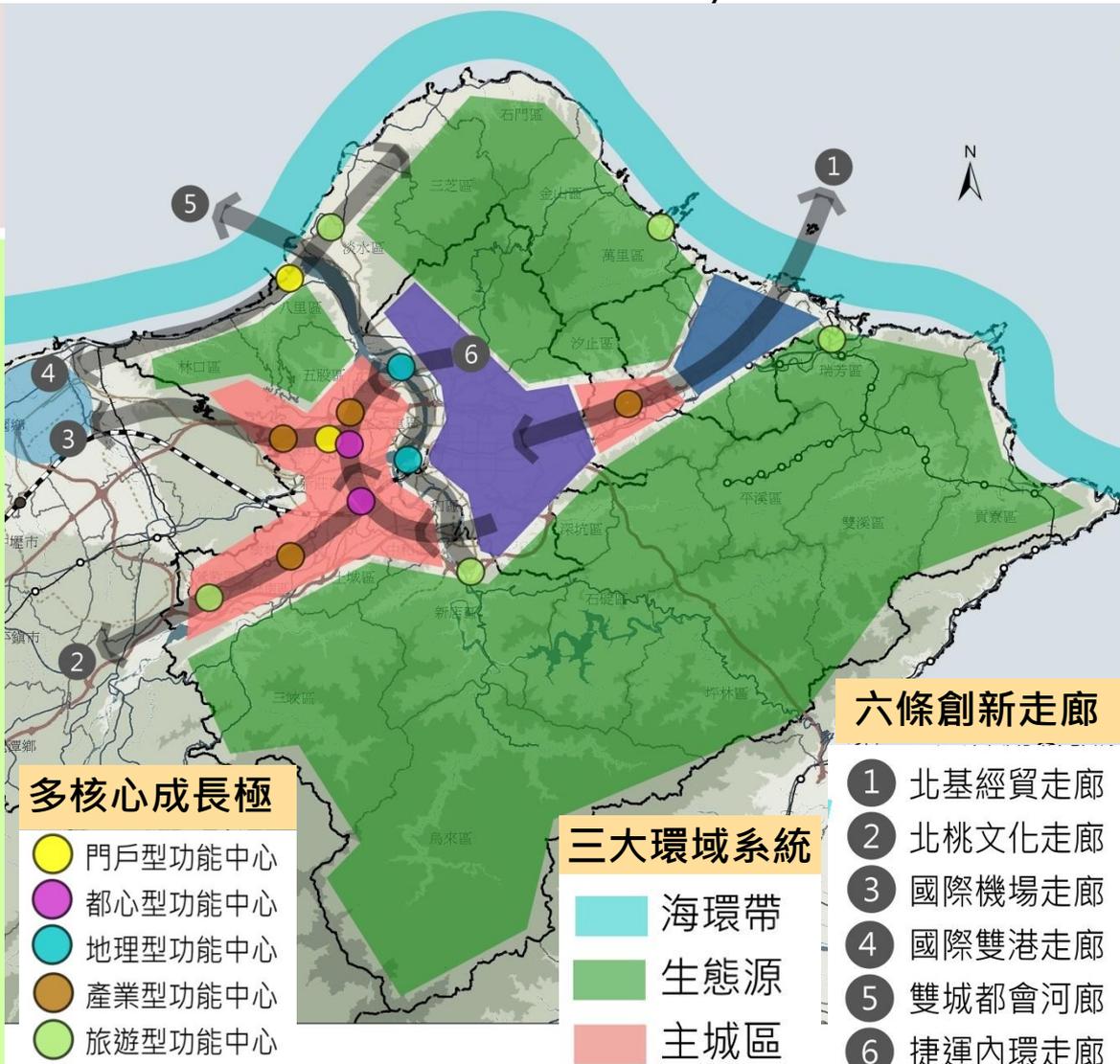
● 總體空間結構：跨域聚合型城市 Cross-Border Cohesion Mode City

三大
環域
系統

- **海環帶** - 海洋麗村環
- **生態源** - 美鄉慢城鏈
- **主城區** - 都市生活圈

六條
創新
發展
廊帶

- **北基經貿走廊**：都心區 - 汐止 - 基隆
- **北桃文化走廊**：溪南都心 - 三鶯 - 桃園大溪
- **國際機場走廊**：溪北都心 - 林口 - 桃園機場
- **國際雙港走廊**：桃園航空城 - 台北港 - 淡海新市鎮
- **雙城都會河廊**：新店 - 都心區 - 淡水 - 八里
- **捷運內環走廊**：溪南都心 - 溪北都心 - 台北市



城鄉發展模式

● 多核心成長極

北北基
首都圈

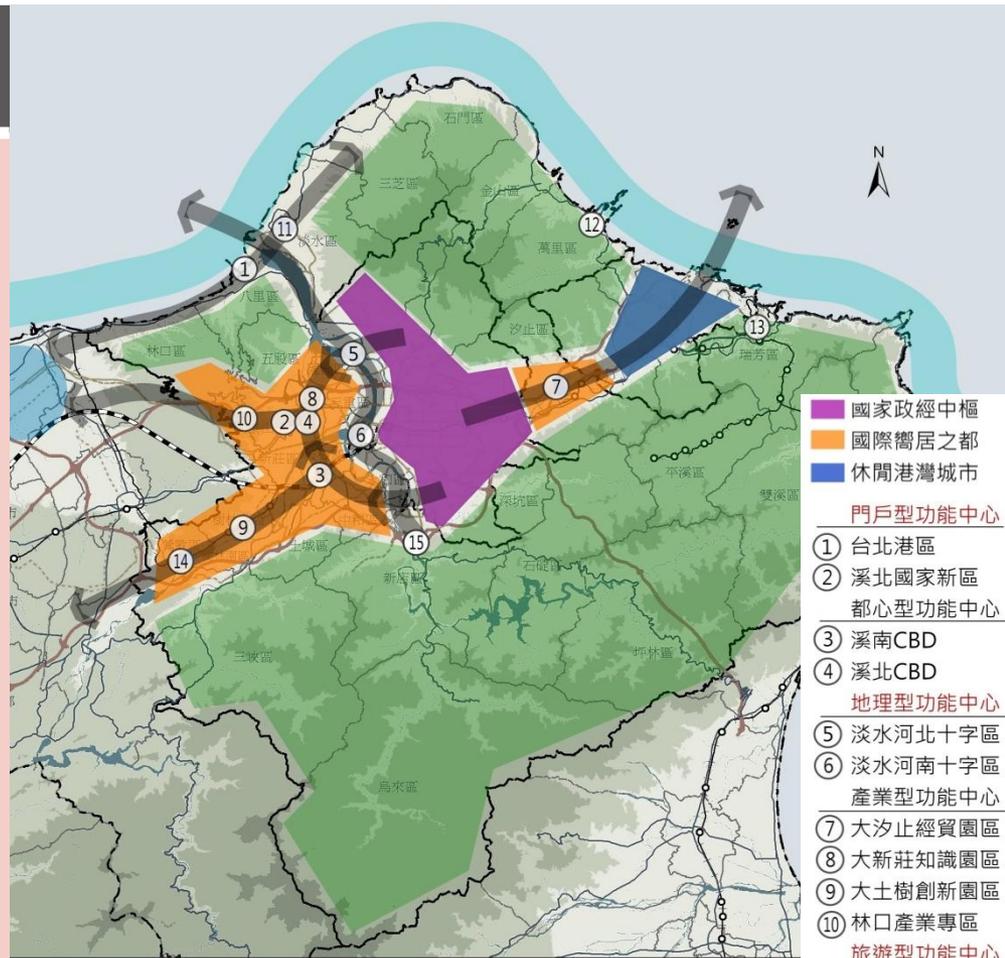
都市階層
中心

成長功能
中心

- **台北市** (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

- **主要核心都市**：台北市及新北市
- **地方中心**：層級：宜蘭縣(宜蘭市、羅東鎮)及基隆市

- **門戶型功能中心**：台北港區、溪北國家新區
- **都心型功能中心**：溪南CBD(新板特區)、溪北CBD(新莊副都心)
- **地理型功能中心**：淡水河北十字區、淡水河南十字區
- **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
- **旅遊型功能中心**：淡水、野柳、水金九、三鶯、新店



依國土空間發展策略計畫將都市階層分為主要核心都市(200 萬人、60分鐘到達)、區域中心(100 萬人、45分鐘到達)、地方中心(50 萬人、30分鐘到達)及市鎮中心(5 萬人、10分鐘到達)等四級，後者向前者集聚

策略區劃分

策略分區	29行政區
溪南都心 生活商務區	板橋東區 中和區 永和區 土城區 新店北區
溪北都心 國際創新區	新莊區 蘆洲區 五股區 泰山區 三重區 樹林北區 板橋西區
汐止 科技經貿區	汐止區(基隆、台北市)
三鶯 文創宜居區	三峽區 鶯歌區 樹林南區
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
東北角 人文旅遊區	瑞芳區 平溪區 雙溪區 貢寮區
大翡翠 生態樂活區	新店南區 深坑區 石碇區 烏來區 坪林區



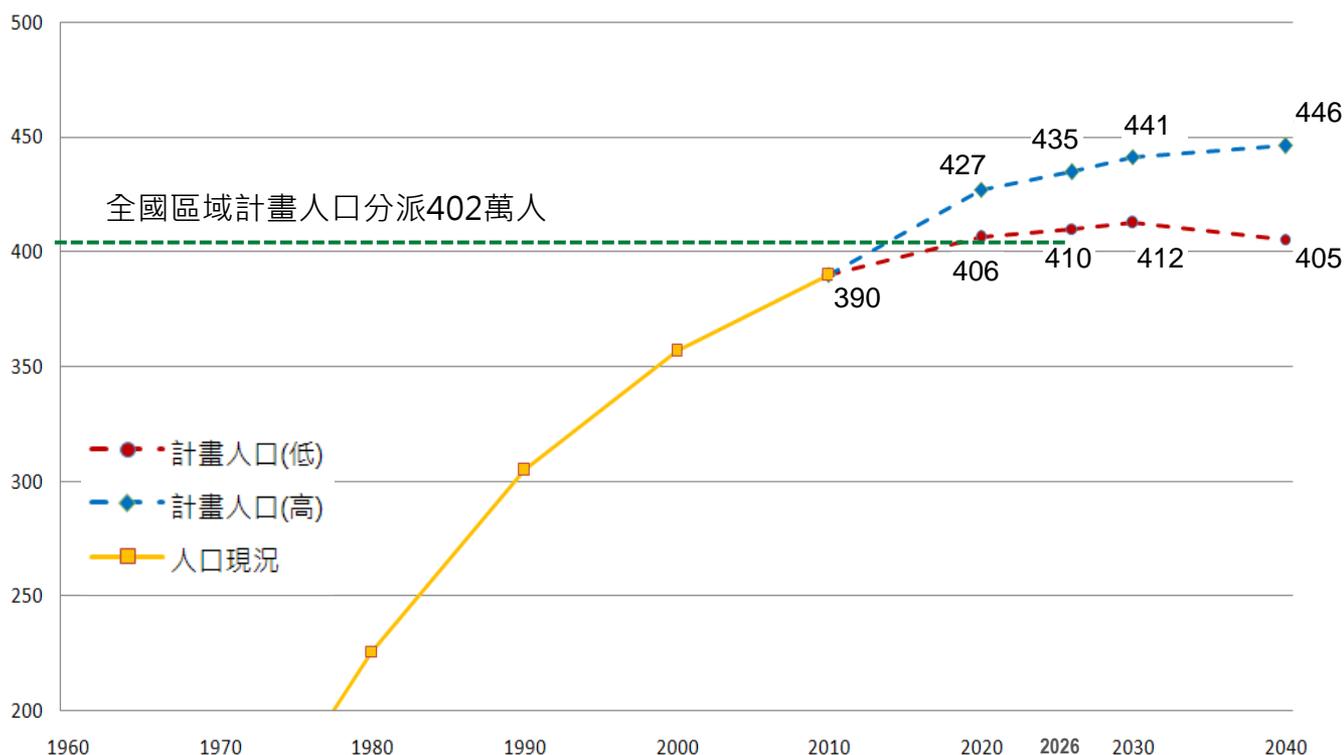
註：配合溪北、溪南主要計畫整併範圍，溪北都心策略區之樹林北區與三鶯策略區之樹林南區係以大漢溪為分界；溪南都心之新店北區則係包括新店都市計畫區及新店(安坑)都市計畫區範圍及週邊非都市土地，大翡翠策略區之新店南區則為新店水源特定區計畫及其它非都市土地；另板橋區部分土地(大漢溪以西)因位於樹林都市計畫區範圍內，故區分以板橋西區劃併於溪北都心策略區內

人口總量推計

- 依**人口與產業發展趨勢**，並考量**環境與土地容受力**及**重大建設計畫**影響，依空間發展策略進行人口預測與分派
- 以各預測模式推估之總人口為基礎，配合都市發展政策目標**調節居住密度**。
主城區疏散密度；**外環區適度引導人口進駐**
- 考量各策略區是否具**新市鎮或整體開發區**、**捷運建設**等重大計畫、**新訂或擴大都市計畫**、**產業區轉型可能性**等，調整各區人口分派

低推計：
410萬人

高推計：
435萬人



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

城鄉發展指標

人口成長總量	<ul style="list-style-type: none"> • 都心向外圍的三鶯、北觀疏散，總體呈現先成長再緩降的趨勢 • 目標：115年低推計人口總量410萬人；高推計人口總量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25,342ha，主城區都市發展率多已飽和 • 目標：新訂或擴大都市計畫地區(住商型及產業型)，總擴張率約7%。避免擴張過於快速，造成環境壓力，配合交通或產業等相關建設推動時程逐步辦理
人均都市用地	<ul style="list-style-type: none"> • 主城區現況平均約51m²/人。在人口適度增長，土地資源有限的制約下，主城區朝緊湊城市(Compact City)集約發展 • 目標：主城區60m²/人、外環區90m²/人。
人均居住用地	<ul style="list-style-type: none"> • 主城區現況人均居住用地約14m²/人，配合工業用地適度轉型及新訂或擴大都市計畫等發展 • 目標：主城區(溪南、溪北及汐止)15m²/人、三鶯區及外環區25m²/人
人均公園綠地	<ul style="list-style-type: none"> • 主城區現況人均公園綠地約1.4m²/人，配合工業用地轉型，校園空間檢討、都市更新等捐地閒置空間綠美化、垂直綠面留設，及大型河岸都會綠廊及郊山等區域型綠地空間等手段 • 目標：主城區2m²/人、外環區10m²/人
農地需求存量	<ul style="list-style-type: none"> • 依全國區域計畫及農業主管機關擬定之需求總量與農地分類分級劃設成果，本市宜維護農地資源目標值0.39-0.41萬ha(本計畫納入宜維護存量0.54萬ha)，並建立農地需求定期檢討機制
公共運輸相關指標	<ul style="list-style-type: none"> • 目標：119年重點指標：(1)公共運具使用比例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%等
低碳城市相關指標	<ul style="list-style-type: none"> • 目標：使用再生能源比例105年達5%、115年達15%；溫室氣體排放量於105年回到97年、115年較民國95年減20%等

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%。

2.農地需求存量係依據全國區域計畫指導；公共運輸相關指標依本市交通政策白皮書；低碳城市相關指標依本市「新北市第二階段低碳城市建構計畫」。

城鄉發展次序

為避免土地資源浪費與過度耗用，城鄉發展以原有**都市計畫內尚未開發土地**，及**都市周邊土地**為優先考量範圍，並應加速辦理都市更新，以促進土地資源再利用

●城鄉發展優先次序原則

城鄉發展次序		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	1.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	2.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或得申請設施型使用分區變更地區	主城區所屬之 溪南 、 溪北 與 三鶯策略區 之「 新訂或擴大都市計畫地區 」或「 得申請設施型使用分區變更地區 」優先於 外環區 之「 都市計畫農業區 」之利用
第4優先	其他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。

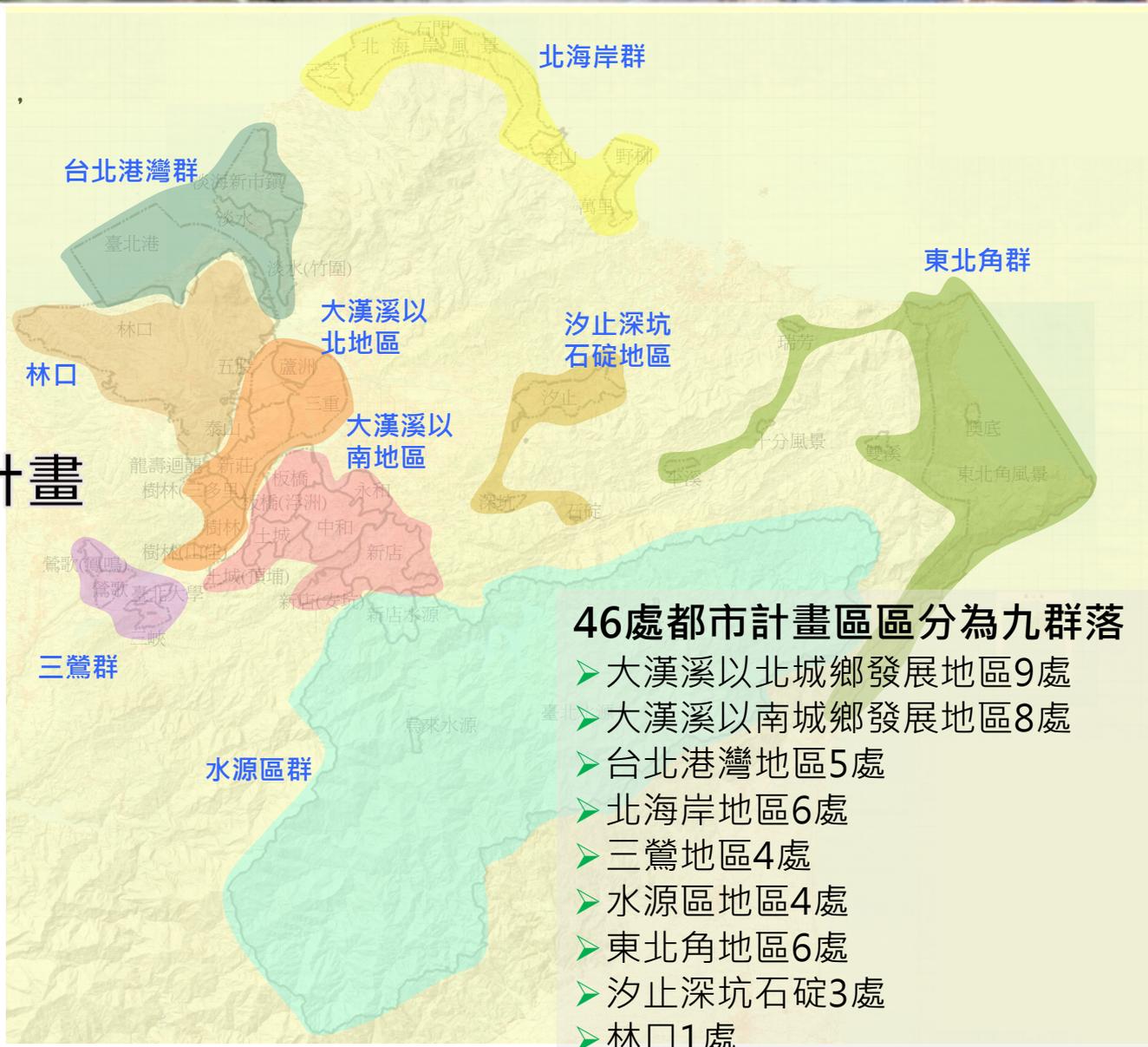
都市計畫整併與新訂擴大

都市計畫整併

- 打破個別地域發展之藩籬，指導城市整體發展
- 整合檢討土地使用型態與規模、公共設施需求
- 整合分散資源，合宜引導都市建設
- 縫合都計邊界土地使用與道路銜接等

新訂或擴大都市計畫

- 核心區都市計畫區發展率超過80%
- 因應大眾運輸及產業發展需求
- 因應人口成長需求及提升主城區居住水準
- 提升全市性之公共利益與公共服務設施
- 都市計畫區邊緣不適作農地轉型
- 相鄰計畫區邊界夾雜非都市土地縫合

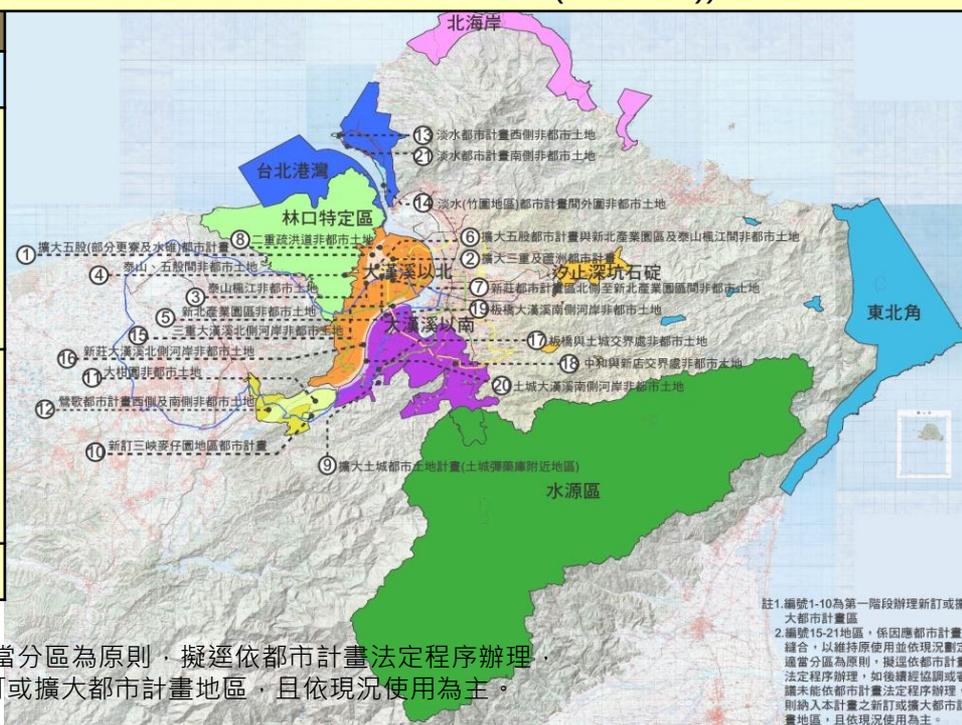


46處都市計畫區區分為九群落

- 大漢溪以北城鄉發展地區9處
- 大漢溪以南城鄉發展地區8處
- 台北港灣地區5處
- 北海岸地區6處
- 三鶯地區4處
- 水源區地區4處
- 東北角地區6處
- 汐止深坑石碇3處
- 林口1處

都市計畫整併與新訂擴大

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			
先行辦理整併區域	大漢溪北都市計畫地區	9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) 4.泰山、五股間非都土地(32ha) 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			
後續辦理整併區域	三鶯地區	4處	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	



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，且依現況使用為主。
 3.相關計畫面積依實際核准之計畫為準

土地空間利用構想

強化溪北產業動能 • 疏散溪南人口密度 • 捷運場站週邊土地緊湊發展

土地使用轉型

• 工業區轉型產專區、住宅區、商業區與公共設施等其他使用

✓ 優先以鄰近人口稠密區，且有捷運路網規劃通過地區

溪北之頂嵌工業區(三重)、中山北路工業區(三重)、化成工業區(新莊)、丹鳳站周邊工業區；溪南之二八張工業區(中和)、永寧工業區(土城)等

• 都市計畫整併縫合與新訂或擴大都市計畫都市計畫區

• 不適作農業區轉型與未登記工廠輔導

泰山楓江地區、麥仔園、柑園地區等

■ 整體開發地區及新開發區(新訂擴大都市計畫區)

✓ 落實**低碳、透水、生態城市**發展(綠覆率、雨水貯留置洪設施、透水率改善、大眾運輸使用率等)

✓ 帶動**週邊地區整合發展**效能

✓ 捷運場站週邊土地強化**商業服務機能及人本交通串連**

✓ 強化河岸高灘地可及性之串連

✓ 主要道路沿線**綠廊串連**

✓ 公園綠地等**地區型及區域型公設回饋**

■ 工業區變更轉型

✓ 都市**核心捷運內環線**周邊一定範圍、**捷運交會場站週邊**為優先，並應強化**商業服務機能及人本交通串連**

✓ 具備帶動**週邊地區整體**發展效能

✓ 強化河岸高灘地可及性之串連

✓ 主要道路沿線**綠廊串連**

✓ 公園綠地等**地區性及區域型公設回饋**

■ 都市更新、建成地區

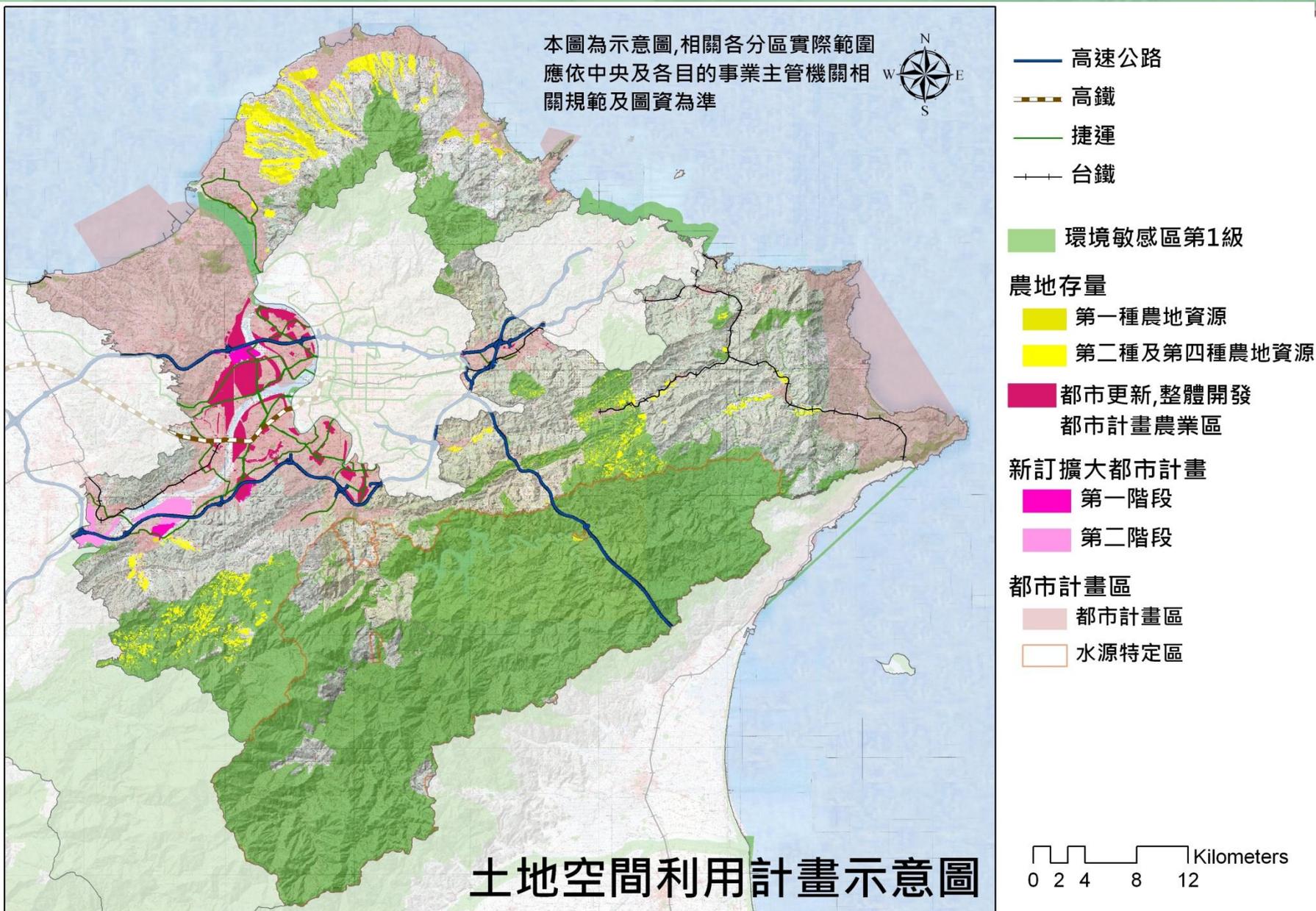
✓ 加速**取得公共設施土地**

✓ **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

土地空間利用計畫



簡報內容

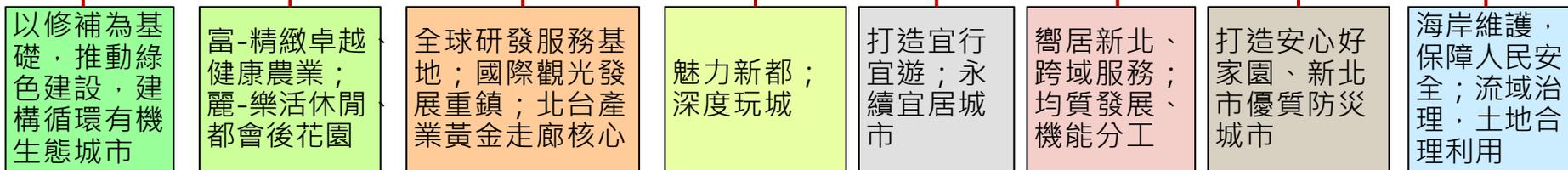
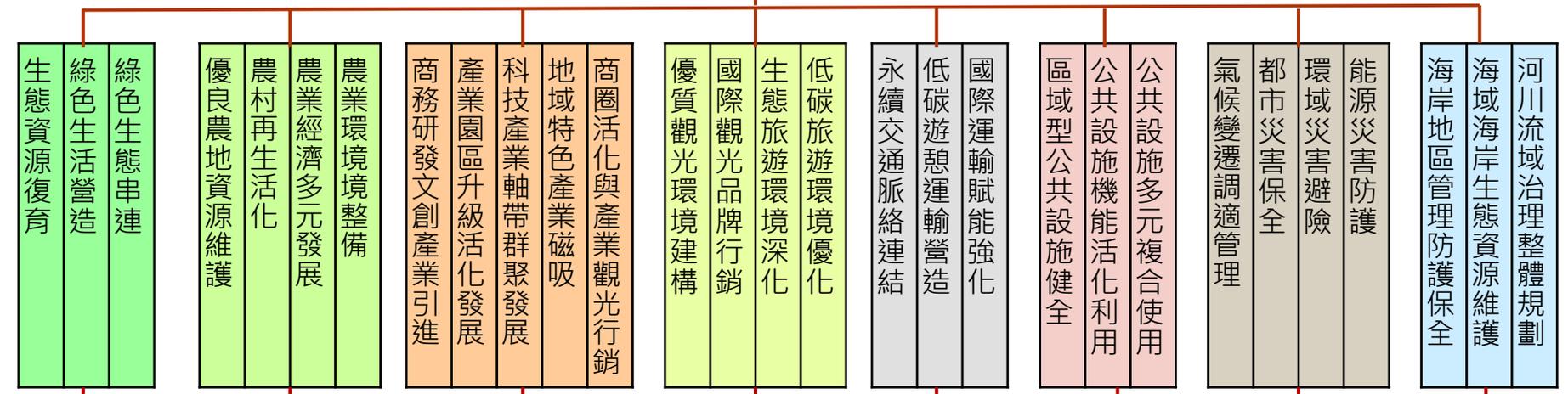
CONTENT

- 一、計畫架構與進度
- 二、總體發展議題與潛力
- 三、區域願景及發展模式
- 四、重點發展策略
- 五、公眾參與



部門計畫願景

國際創新都會·首都黃金三核·綠色嚮居之城



願景與目標

部門計畫

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

海岸、海城與河岸流域

生態地景維護與串連



◆ 多元山河海與人文特色

海岸線長達122km

- 景點多樣，旅遊人口全國第2
- 漁港30處，居本島第1

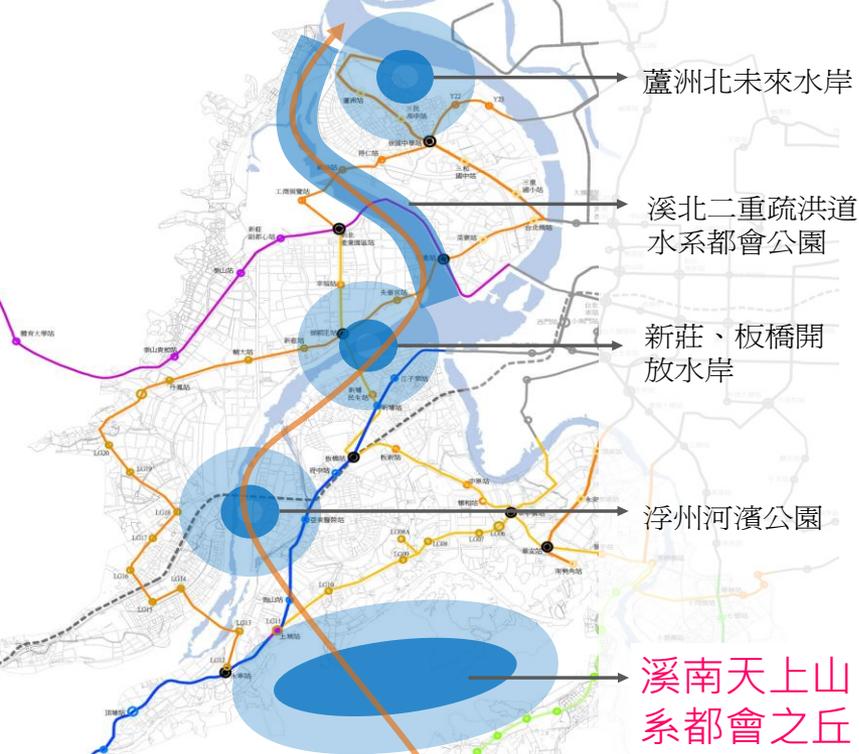
◆ 生態地圖

- 生態源：雪山、大屯山、觀音山系、海岸、濕地
- 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：文化資產、生活地景

雙都心・水系+山系 都會綠廊

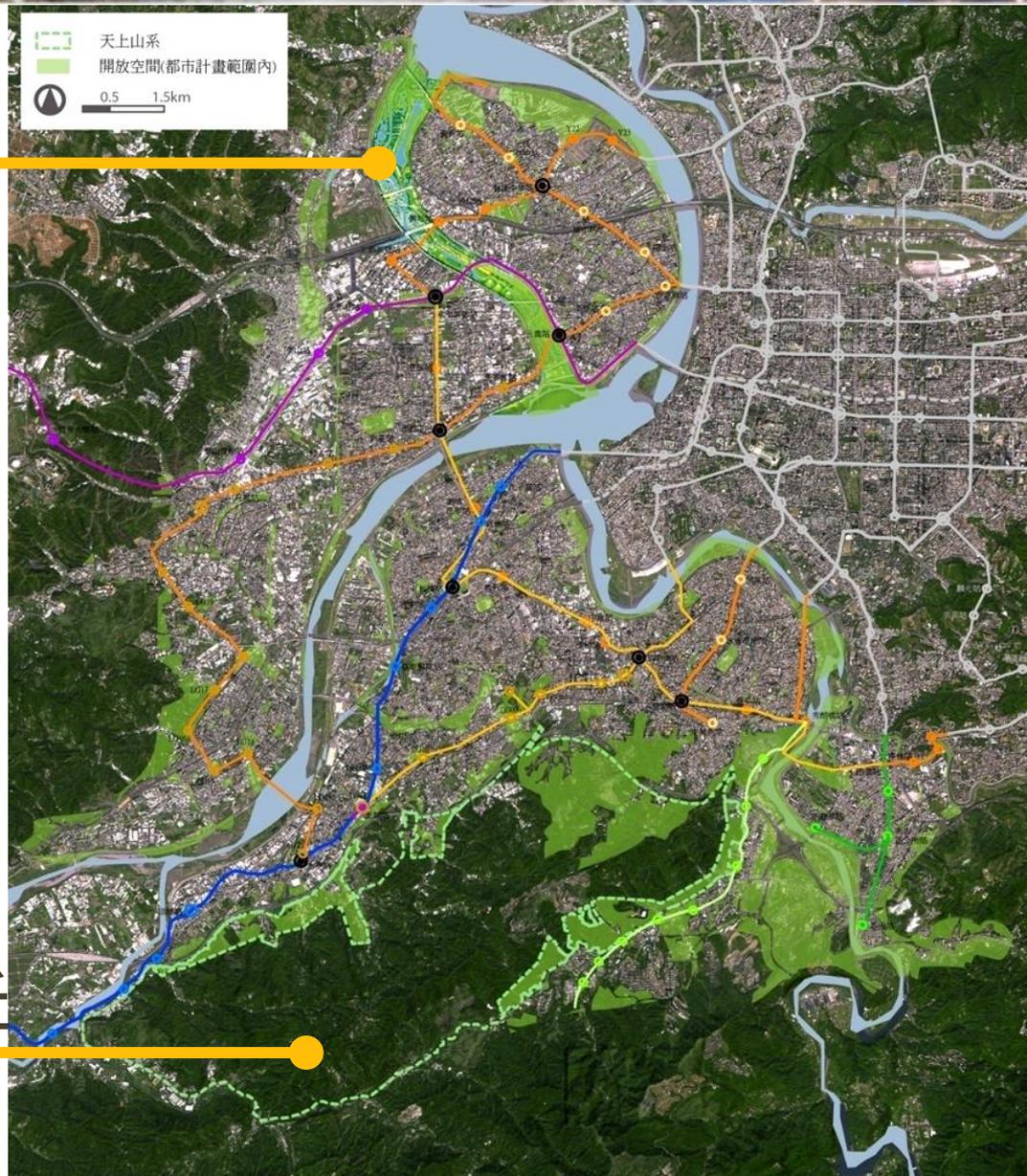
溪北 - 二重疏洪道大台北都會綠帶

全長7.7km · 424ha **大臺北都會公園**



溪南 - 天上山系區都會之丘

約4000ha · 已有簡易設施



氣候變遷與都市防災下實踐透水城市

氣候變遷

短延時強降雨

都市化

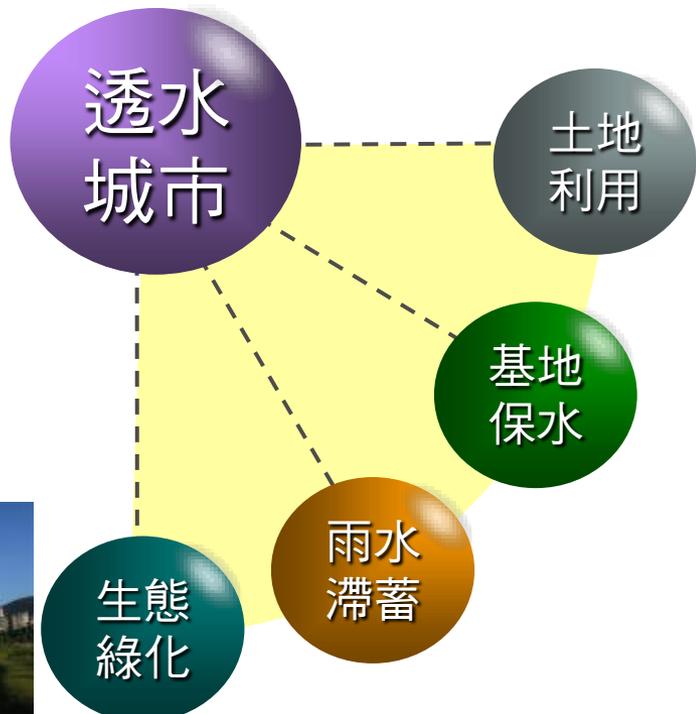
保透水能力降低

洪水特性改變

複合災害



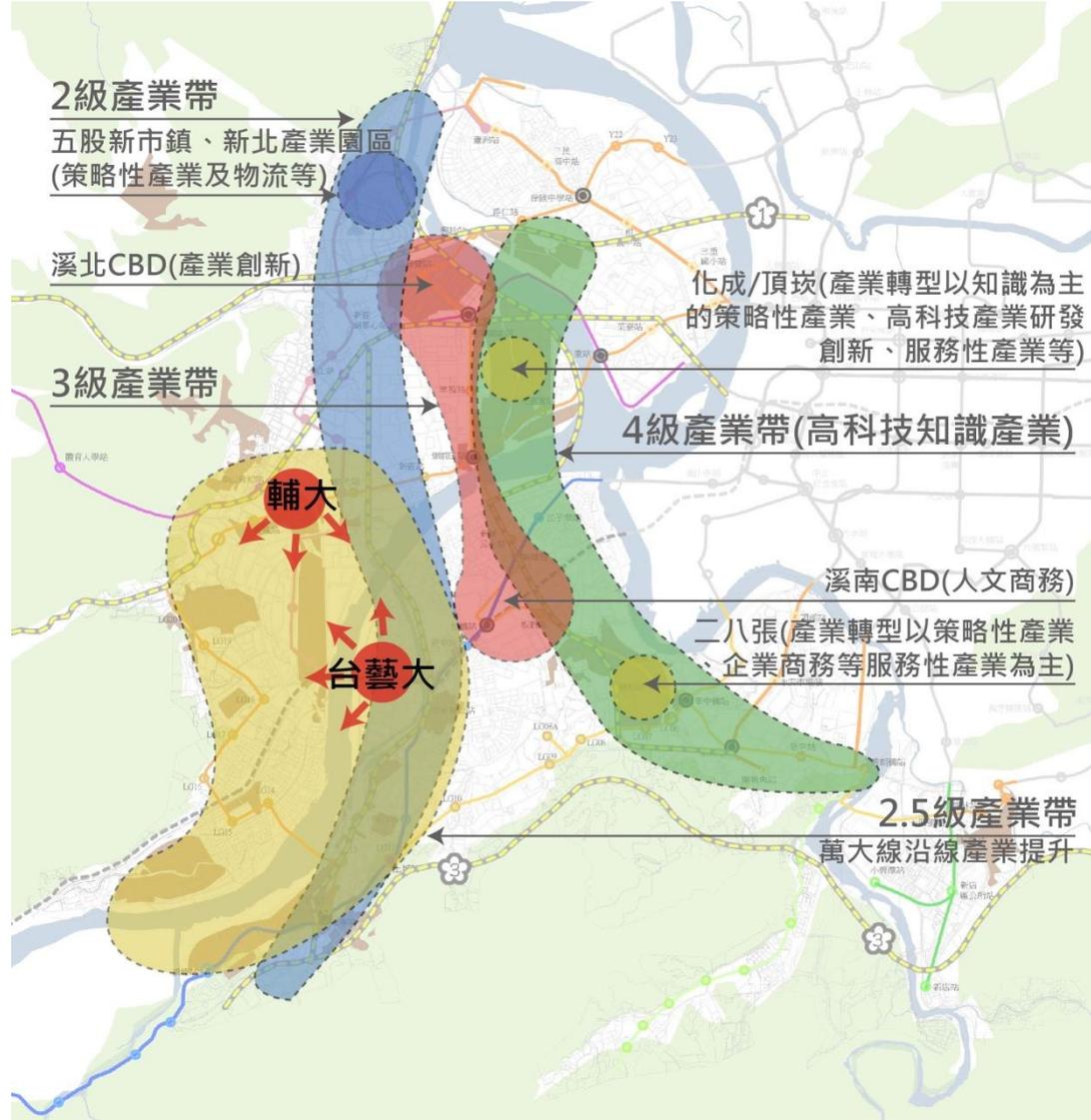
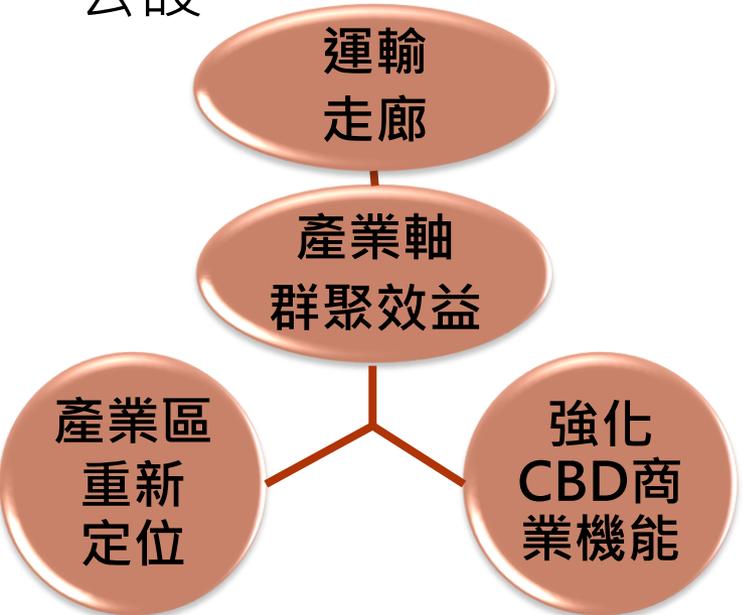
- 河域都市土地必要的因應策略 - 保水、滯水、綠建築
- 下游水域濕地生態維護、中游沿岸滯洪效應、上游水源區水土保持
- 結合防洪、環保、生態保育、土地有效利用，減緩都市熱島效應與能源消耗
- 增加透水能力之城市設計，提昇城市生活品質



運輸走廊週邊產業轉型發展

以運輸走廊帶動產業軸群聚效益

- 產業區土地使用調整轉型
- 產業群 (CLUSTERING) 用地規劃
- 多元與彈性土地供應機制
- 藉土地變更集中回饋大型公設

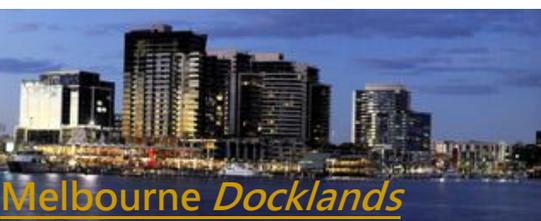


推動區域型公共建設

未來公共服務設施趨勢



圖書館功能複合發展
專題化博物館
社區中心功能綜合化
影劇院為核心的複合發展



Melbourne Docklands



墨爾本小型音樂中心

文化設施

400萬
人公設

休閒
娛樂

教育
設施

引進一流教育機構
獨立教育機構快速發展
獨立研究所快速發展

醫療
衛生

大型綜合醫院
專業化診所快速發展
外向型醫療機構
老年人醫療站

強化現有都市大型開場空間和綠地
引入具有都市特色的遊樂項目
專業化的體育設施項目

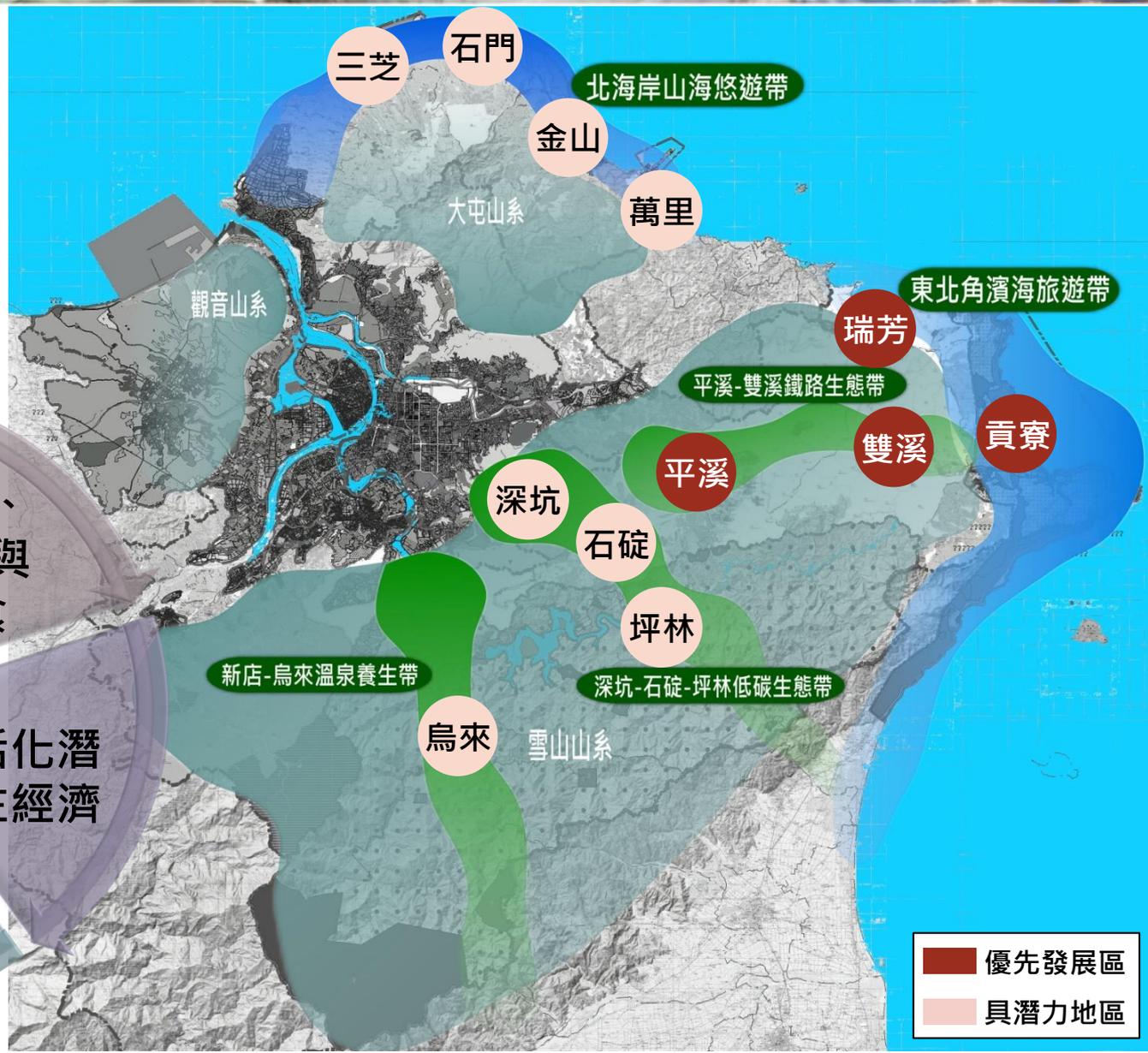
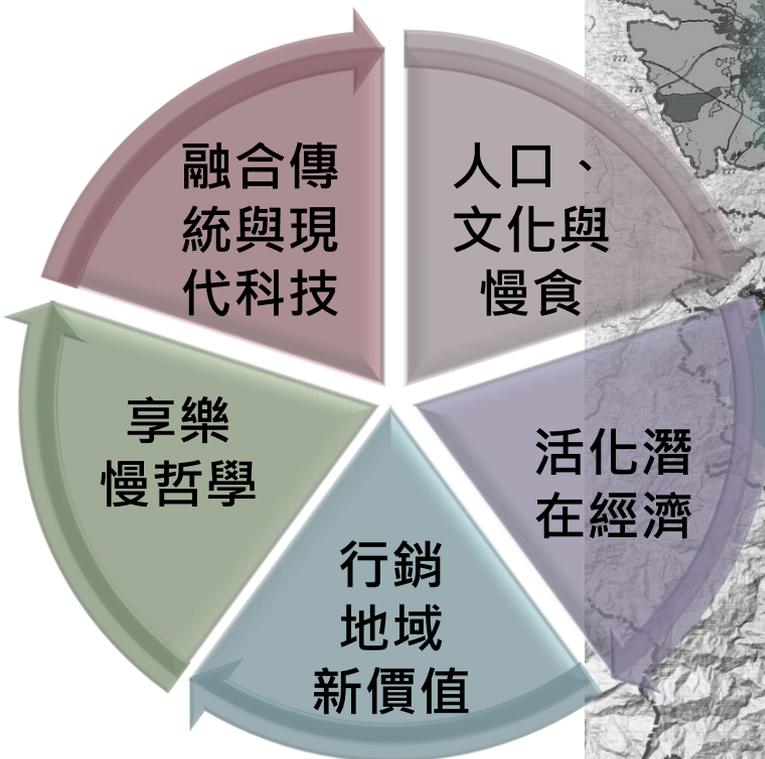


洛杉磯極限體育訓練學校



墨爾本Alexandra Gardens

美鄉麗村特色地區慢城之路



簡報內容

CONTENT

- 一、計畫架構與進度
- 二、總體發展議題與潛力
- 三、區域願景及發展模式
- 四、重點發展策略
- 五、公眾參與



規劃階段

地方意見領袖訪談

■辦理時間:100.8~100.10

訪談對象：鄰近縣市政府主管、各區區長、環境產業等相關議題專家學者

台北市府都發局局長	瑞芳區公所區長	IKEA營運管理部
桃園縣府城鄉局局長	三峽區公所區長	荒野保護協會
基隆市府都發處副處長	汐止區公所區長	綠色陣線協會
宜蘭縣府吳澤成副縣長	坪林區公所主任秘書	中華民國景觀學會
板橋區公所高副區長	萬里區公所區長	新北市商業總會
中和區公所區長	前三重區區長	仲量聯行
三重區區公所區長	台北大學都計研究所	新北市觀光協會
淡水區公所區長	輔仁大學教務長	都市更新研發基金會
八里區公所區長	插角國小金敏分校主任	臺北港貨櫃碼頭公司
新店區公所區長	Ours(專業都市改革組織)	信義房屋

問卷調查

■辦理時間：100.9~100.10

■參與者：議員、區長、里長
與一般民眾

■發放份數：約1000份

■回收有效份數：約220份

專家座談會

■100.12.30、101.5.3舉辦四場次

■參與者：各領域專家學者、市府顧問、
相關中央單位及市府局處代表

■研析議題：發展定位、空間發展策略與
成長管理、防災與資源保育、優良農田
維護、產業空間發展策略、交通發展策
略、人口引導與密度疏散、環境敏感區
治理、高齡少子趨勢、鄰避設施策略等



規劃階段

民眾座談會

- 辦理時間：100.9~100.10、101.4.27
- 公告徵求意見30天：101.4.20~101.5.19

地區別	場次	時間	含括行政區
大新板地區	1	100.09.16	板橋區
	2	100.09.22	土城區、樹林區
	3	100.09.23	中和區、永和區
大新莊地區	4	100.10.05	新莊區、五股區、泰山區
	5	100.10.03	三重區、蘆洲區
台北港灣區	6	100.09.16	林口區、八里區、淡水區、三芝區、石門區、萬里區、金山區
汐金九地區	7	100.09.28	汐止區、瑞芳區、平溪區、雙溪區、貢寮區
坪林地區	8	100.10.14	坪林區
大新店地區	9	100.10.06	新店區、深坑區、石碇區、烏來區
三鶯地區	10	100.09.29	三峽區、鶯歌區
泰山區	11	101.04.27	於新北市政府辦理



審議階段

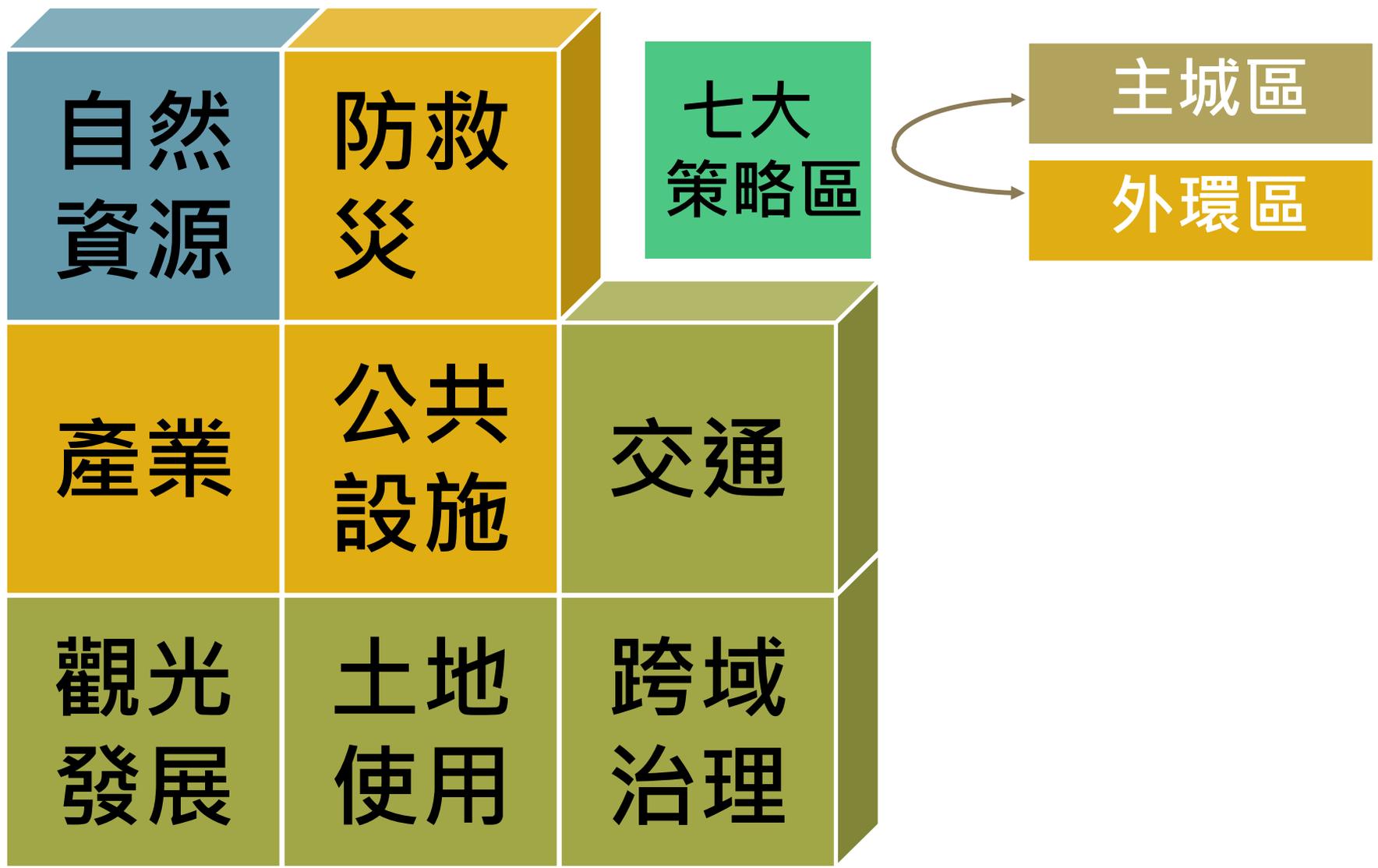
- 依據內政部100.11.30台內營字第1000809985號函頒「擬定直轄市縣（市）區域計畫實施要點」第六點第三項之規定：「**區域計畫擬定後送各該管區域計畫委員會審議前，應公開展覽三十天及舉行說明會**；任何機關、團體或民眾得於公開展覽期間，以**書面**載明名稱或姓名及地址向該管機關提出意見，由**該管機關參考審議**。」
- 公開展覽30天：101.12.26 ~ 102.01.24
- 市政府場次：102.01.02下午02:30
- 各行政區場次：

場次	地點	時間
1	萬里區 萬里區公所	1.03上午
2	林口區 林口區公所	1.07上午
3	八里區 八里區文化活動中心	1.07下午
4	三重區 三重區公所	1.09上午
5	蘆洲區 蘆洲區公所	1.09下午
6	中和區 中和區公所	1.11上午
7	永和區 永和區公所	1.11下午
8	板橋區 板橋區公所	1.15上午
9	新莊區 新莊區公所	1.15下午
10	淡水區 淡水區公所	1.17上午
11	三芝區 三芝區公所	1.17下午
12	鶯歌區 鶯歌區公所	1.21上午
13	三峽區 三峽區公所	1.21下午
14	瑞芳區 瑞芳區公所	1.23上午

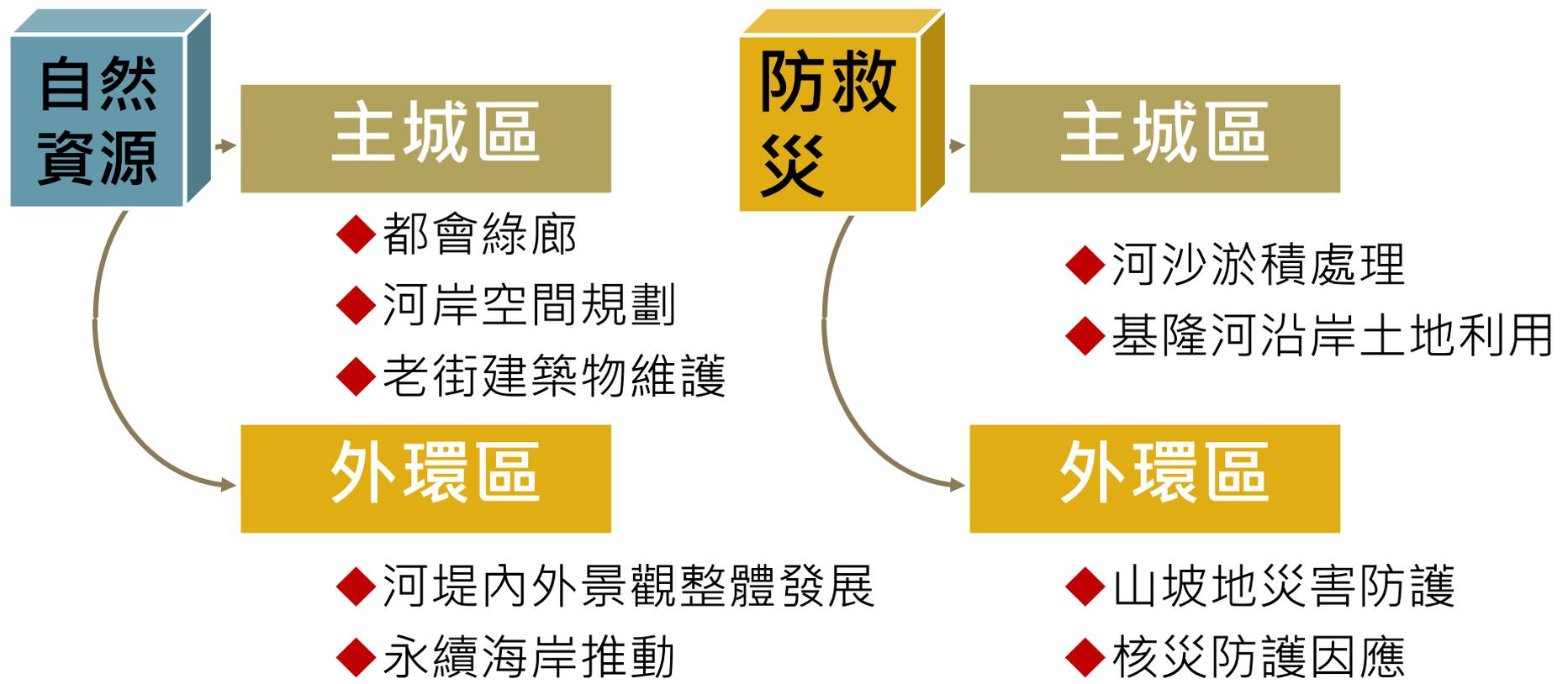
場次	地點	時間
15	汐止區 汐止區公所	1.23下午
16	新店區 新店區公所	1.25上午
17	坪林區 坪林區公所	1.25下午
18	樹林區 樹林區公所	1.29上午
19	土城區 土城區公所	1.29下午
20	石碇區 石碇區公所	1.31上午
21	貢寮區 貢寮區公所	2.04上午
22	五股區 五股區公所	2.06上午
23	泰山區 泰山區公所	2.06下午
24	金山區 金山區公所	2.19上午
25	石門區 石門區公所	2.19下午
26	雙溪區 雙溪區公所	2.22上午
27	平溪區 平溪區公所	2.22下午
28	深坑區 深坑區公所	2.25上午
29	烏來區 烏來區公所	2.27上午



意見彙整



意見彙整



意見彙整



意見彙整

交通

主城區

- ◆ 配合土地開發之交通配套
- ◆ 地區道路雍塞等問題
- ◆ 停車空間不足
- ◆ 捷運系統建設需求
- ◆ 鐵路地下化需求

外環區

- ◆ 救災道路需求
- ◆ 聯外交通不足不利觀光發展
- ◆ 捷運系統延伸需求
- ◆ 大眾運輸系統串連整合

觀光發展

主城區

- ◆ 觀光景點盡速辦理細部計畫以加速發展

外環區

- ◆ 北觀處、陽管處、礦區、水源區等法令多重限制
- ◆ 國營事業等用地取得
- ◆ 對外交通聯繫不足
- ◆ 觀光設施缺乏與維護擴充
- ◆ 都市計畫可用土地欠缺，盡速檢討並適度低密度發展
- ◆ 溫泉旅館管理
- ◆ 觀光資源整合，維護在地特色並帶動人潮

意見彙整

土地
使用

跨域
治理

主城區

- ◆ 新訂擴大都市計畫需求
- ◆ 整體考量城市規劃，並保留老街風貌文化及歷史沿革
- ◆ 配合捷運建構，整合規劃檢討周邊土地使用分區
- ◆ 都市更新放寬標準，加速舊社區更新
- ◆ 不適作農地及公有土地妥善規劃
- ◆ 軍事用地釋出轉型應考量地方需求
- ◆ 盡速辦理通盤檢討

外環區

- ◆ 閒置土地研擬政策或開放建設並活化土地，鼓勵年輕人回鄉
- ◆ 金山、萬里、石門、三芝整合為核能特區
- ◆ 考量核電廠除役後之土地利用及放寬限制
- ◆ 配合鐵路地下化整合都市發展
- ◆ 農業區、森林區、山坡地保育區、工業區等使用分區與使用現況檢討
- ◆ 世界遺產潛力點議題
- ◆ 法令限制過多阻礙地方發展
- ◆ 盡速辦理通盤檢討
- ◆ 反對淡海新市鎮第二期開發

整體性

- ◆ 訂定因地制宜之指導原則
- ◆ 與周邊縣市發展整合

意見彙整

本計畫機關、團體或民眾所提意見，部分屬可落實於區域計畫中執行之意見；部分屬地方建設改善或推動、個案土地分區變更調整之建議；部分則屬中央推動計畫之陳情建議。

● 意見處理

- 一、就陳情意見屬可落實於區域計畫中執行者，納入本計畫空間發展策略或相關部門計畫等內容參酌辦理。
- 二、屬地方建設改善或推動、個案土地分區變更調整之建議者，另案納入本府各局處相關規劃或建設計畫推動、個別都市計畫通盤檢討或新訂擴大都市計畫、非都市土地使用檢討等研處辦理。
- 三、有關反對淡海新市鎮第二期開發之陳情意見，因係屬中央長期推動計畫，已於102年1月21日以北府城規字第1021120575號函請營建署妥處逕復，請中央納入考量並回應地方意見，相關開發建設應能顧及地方居民權益，並兼顧環境與生態保育、災害防護等。後續視中央研處情形，再配合就與本計畫相關部分納入檢討。

新北市 跨越未來

國際
創新都會

首都
黃金三核

綠色
嚮居之城

市民 **嚮** 居
旅人 **嚮** 遊
Aspire

城鄉 **均** 榮
生態 **均** 衡
Balance

城市 **跨** 域
產業 **跨** 界
Cross