

新北市國土計畫

內政部國土審議委員會專案小組第1次會議

109.02.10

簡報大綱

壹、計畫執行進度

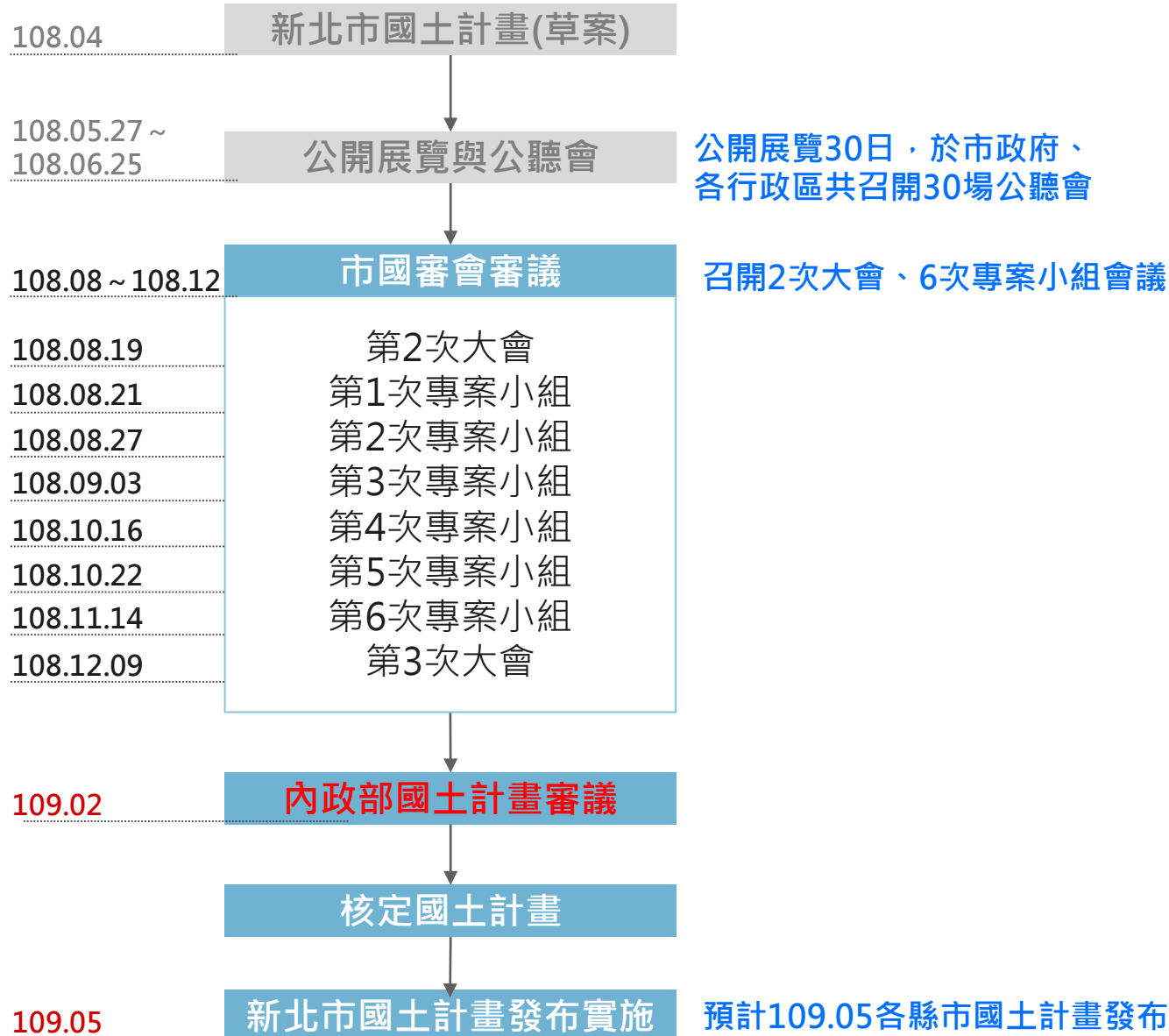
貳、計畫內容重點

參、討論議題

主辦單位：新北市政府城鄉發展局
承辦單位：長豐工程顧問股份有限公司
協辦單位：國土規劃及不動產資訊中心
美商美聯科技股份有限公司

壹、計畫執行進度

2





簡報大綱

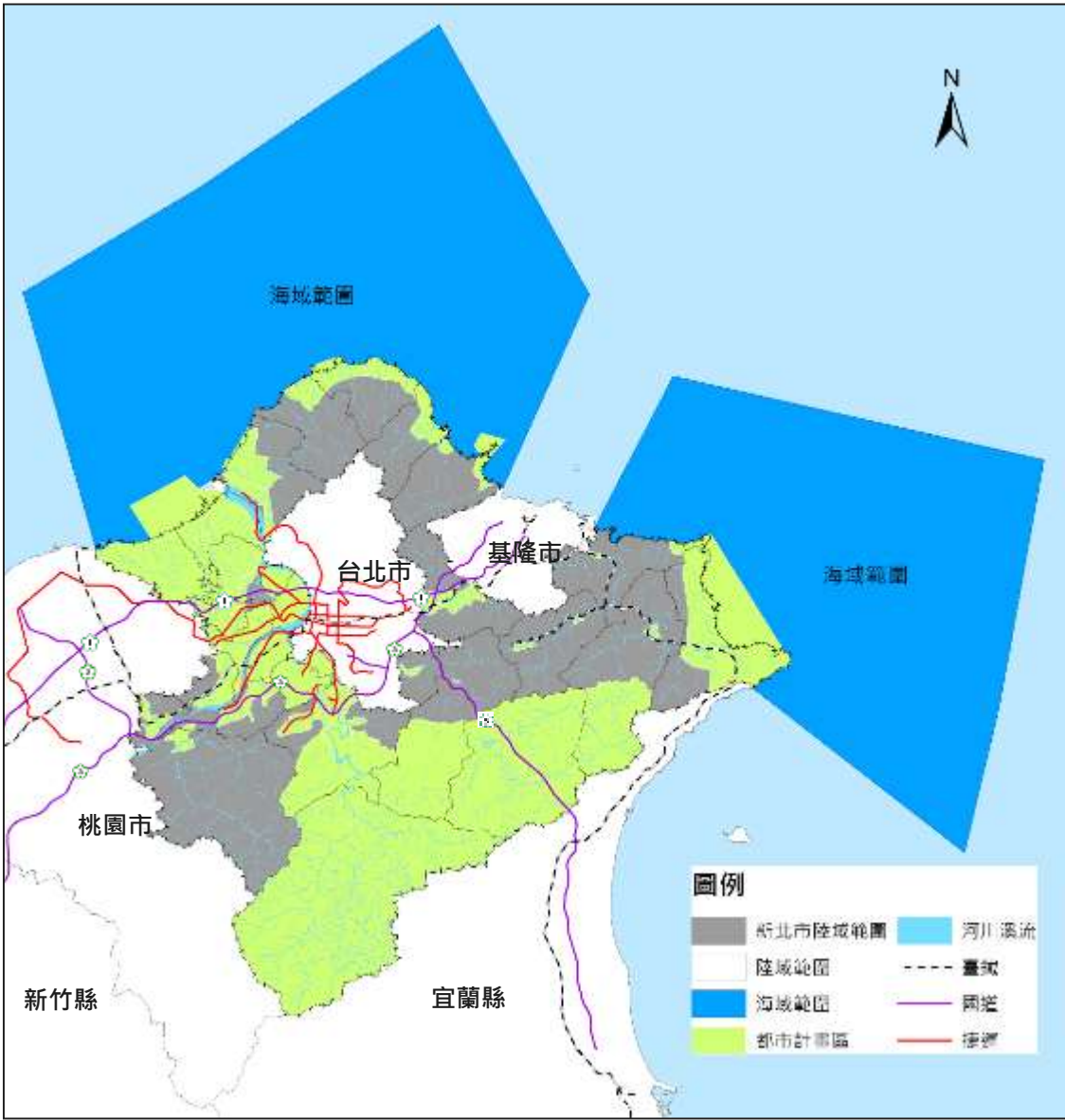
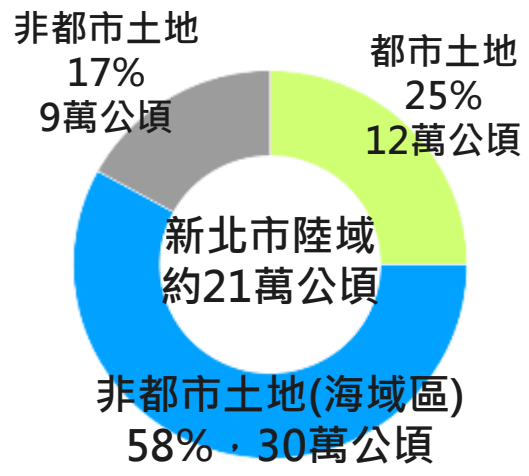
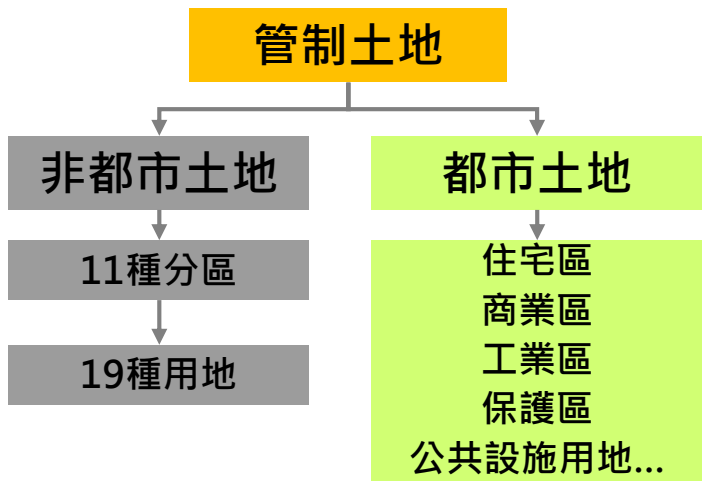
壹、計畫執行進度

貳、計畫內容重點

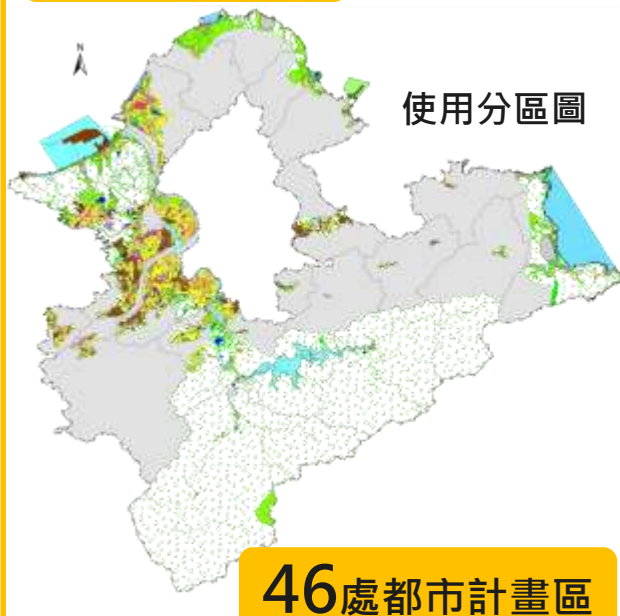
參、討論議題

計畫年期 民國125年

計畫範圍



都市土地

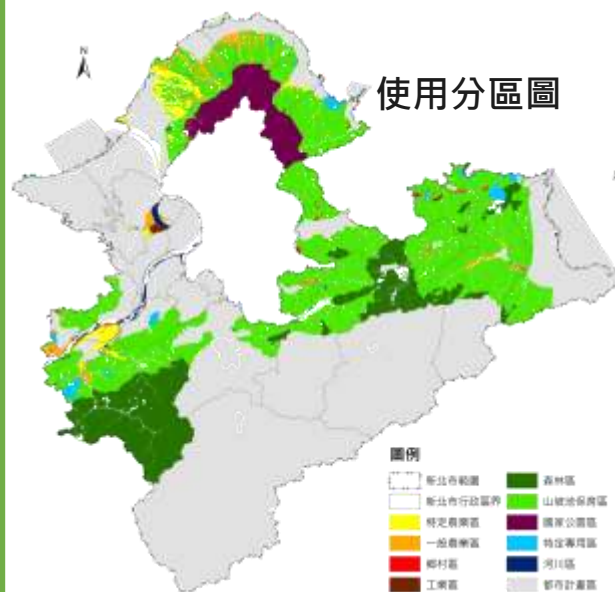


34處市鎮計畫、12處特定區計畫

保護、農業占**76%**，9.4萬公頃

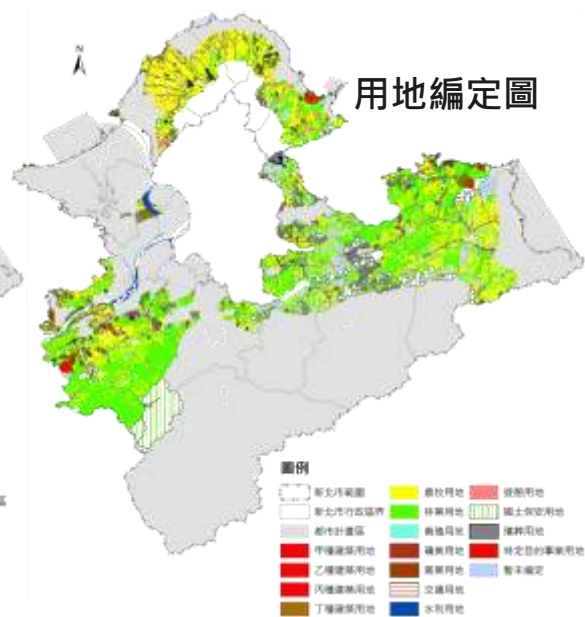
都市計畫區以計畫引導土地使用，並公告都市計畫圖。

非都市土地



資料來源：內政部105年內政統計年報。

山保、森林、國家公園**91%**



農林保安**75%**，6.6萬公頃

其他非都市土地，受區域計畫法管制，依現況編定使用地，並無計畫引導。

開發仍需查詢、套繪環境敏感地區，依各主管機關法令禁止或限制開發。

三環六線
城市新軸線

國土計畫
永續發展

新北區計
引導城鄉發展

親生命

維護生態多樣性
發揚在地特色農業

活生產

帶動核心產業群聚
引領產業創新轉型

國際
嚮居之都

創造生態新制序
落實低碳永續環境

新生態

集約複合土地使用
厚實資源使用效率

安生活



親生命



活生產



安生活



新生態

捷運核心

打造都市可食地景

打造特色產業
發展休閒農業

帶動知識性與
創新產業群聚

促進產業升級
與國際接軌

緊湊・智慧城市

集約複合使用

落實在地安居

提升因應氣候變遷調適能力

避免都市失序蔓延

創造和諧生態系統、落實低碳永續環境

外環近郊

農業六級產業化

維護農地總量

原有產業軸帶增值

優化產業孵化及
投資環境

鄉村支援核心

帶動青年回鄉

臺北首都圈

黃金雙子城

大河三都心

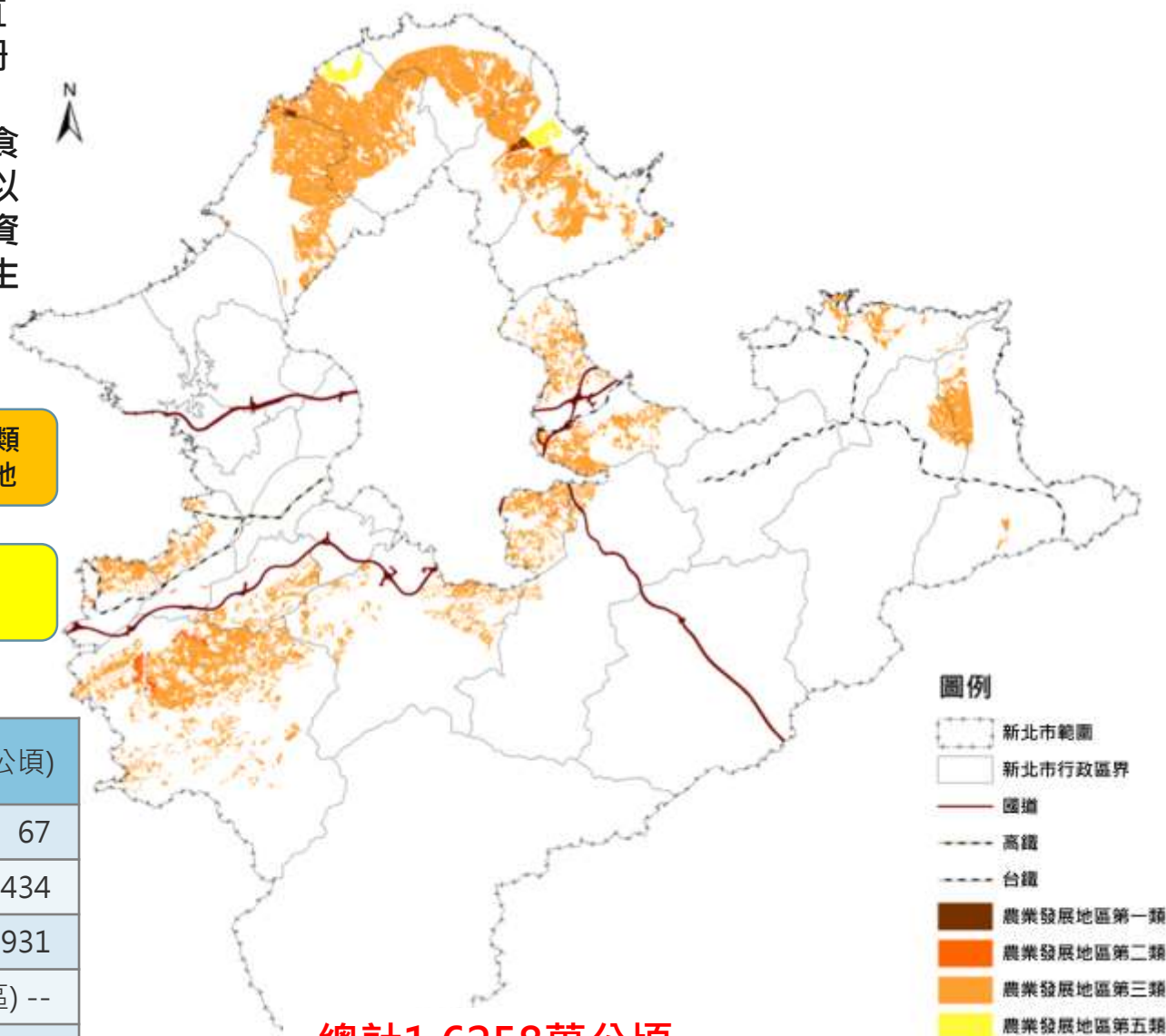
環城六珠鍊

山水五軸帶



依107.07.27研商會議結論及直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊

考量農漁牧一級產業皆具有糧食生產功能，農地需求總量需應以配合國土功能分區相關之農地資源為基礎，據實推估「供糧食生產之農地」面積數量。



宜維護農地

農業發展地區第1~3類
之農牧用地、養殖用地

+

農業發展地區第5類
都市計畫農業區

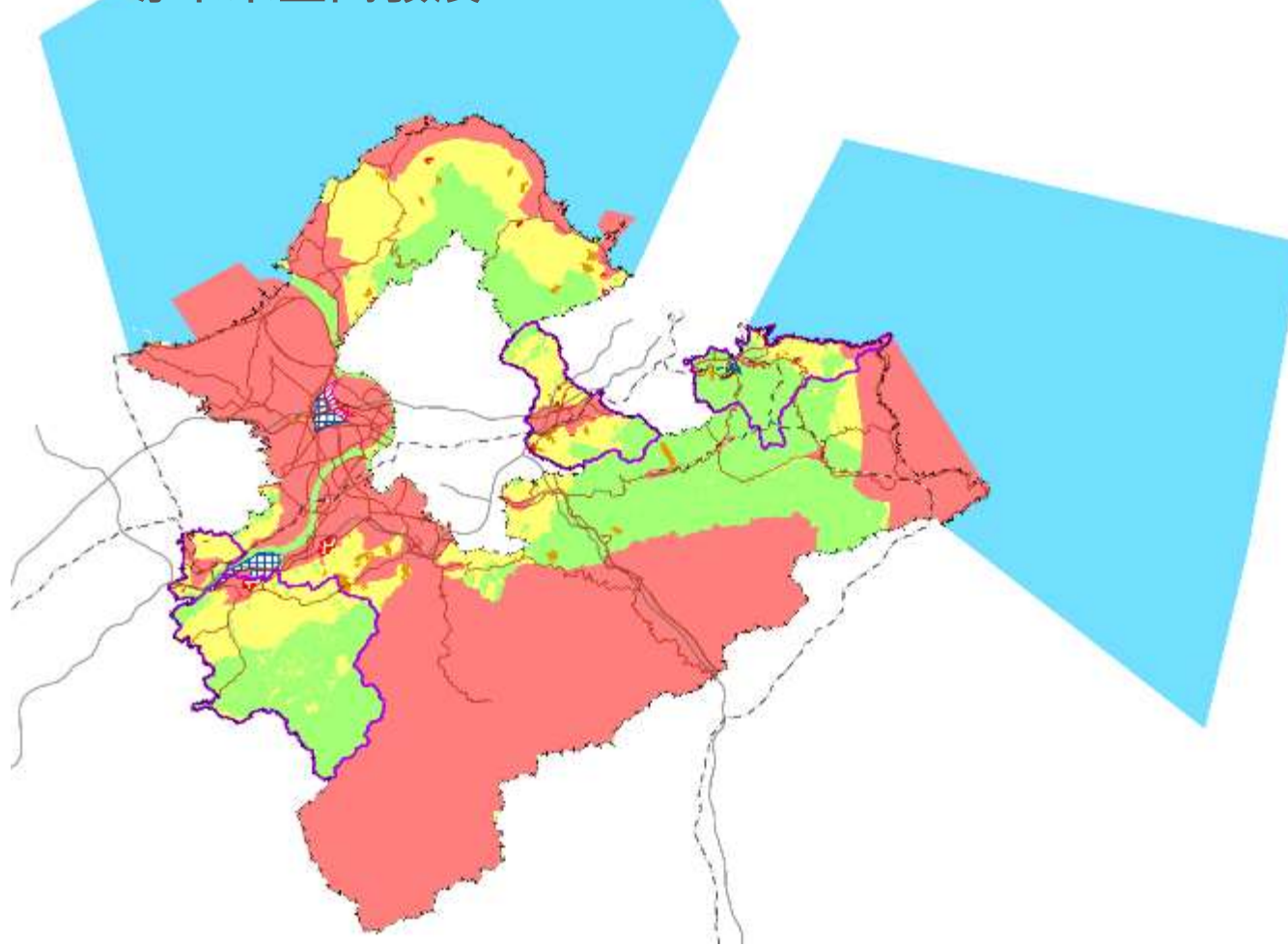
圖例

- 新北市範圍
- 新北市行政區界
- 國道
- - - 高鐵
- - - 台鐵
- 農業發展地區第一類
- 農業發展地區第二類
- 農業發展地區第三類
- 農業發展地區第五類

農業發展地區分類	宜維護農地	面積(公頃)
農發1	農牧/養殖用地	67
農發2	農牧/養殖用地	434
農發3	農牧/養殖用地	14,931
農發4	--	(鄉村區) --
農發5	都市計畫農業區	826
合計		16,258

總計1.6258萬公頃

- 依循空間發展願景及土地使用管制現況，提出空間發展構想。
- 納入未來發展地區(區計公告之新訂或擴大都市計畫、審議中開發許可案、新增產業用地)，引導未來空間發展。



圖例

- 新北市範圍
- 道路系統
- 國道
- 臺鐵

既有發展地區

- 都市計畫地區
- 鄉村區
- 工業區
- 開發許可地區

需保護地區

- 藍綠帶環境資源
- 海域生態資源
- 宜維護農地

未來發展地區

- 新增產業用地
- 新增住商用地
- 新增其他用地

其他

- 鄉村地區整體規劃地區

氣候變遷 調適管理

將環境敏感地區觀念落實於國土保育與管理

都市災害保全

配合公共設施計畫，建立多樣性防災設施

打造安心好家園
新北市優質防災城市

環域災害避險

針對災害潛勢區位，擬定應變對策

能源災害防護

劃定災害緊急應變區域、防救災系統等

基本圖資掌握

依中央各主管機關相關圖資等確認本市環境敏感地區，積極落實環境敏感地區管理。

制定相關法令

- 103年「都市計畫法新北市施行細則」規定綠化面積，調降建蔽率及開挖率。
- 106年「新北市透水保水技術規則」透水保水設施規定，保水量已達120萬 m^3 。

廣增都市綠地

- 訂定建築基地綠覆標準
- 屬公共設施用地，建築基地內實設空地，留設1/2以上種植花草樹木
- 推動閒置公有地(市府整合平臺辦理)簡易綠美化，增加實際可用的綠地空間。

透水保水設施

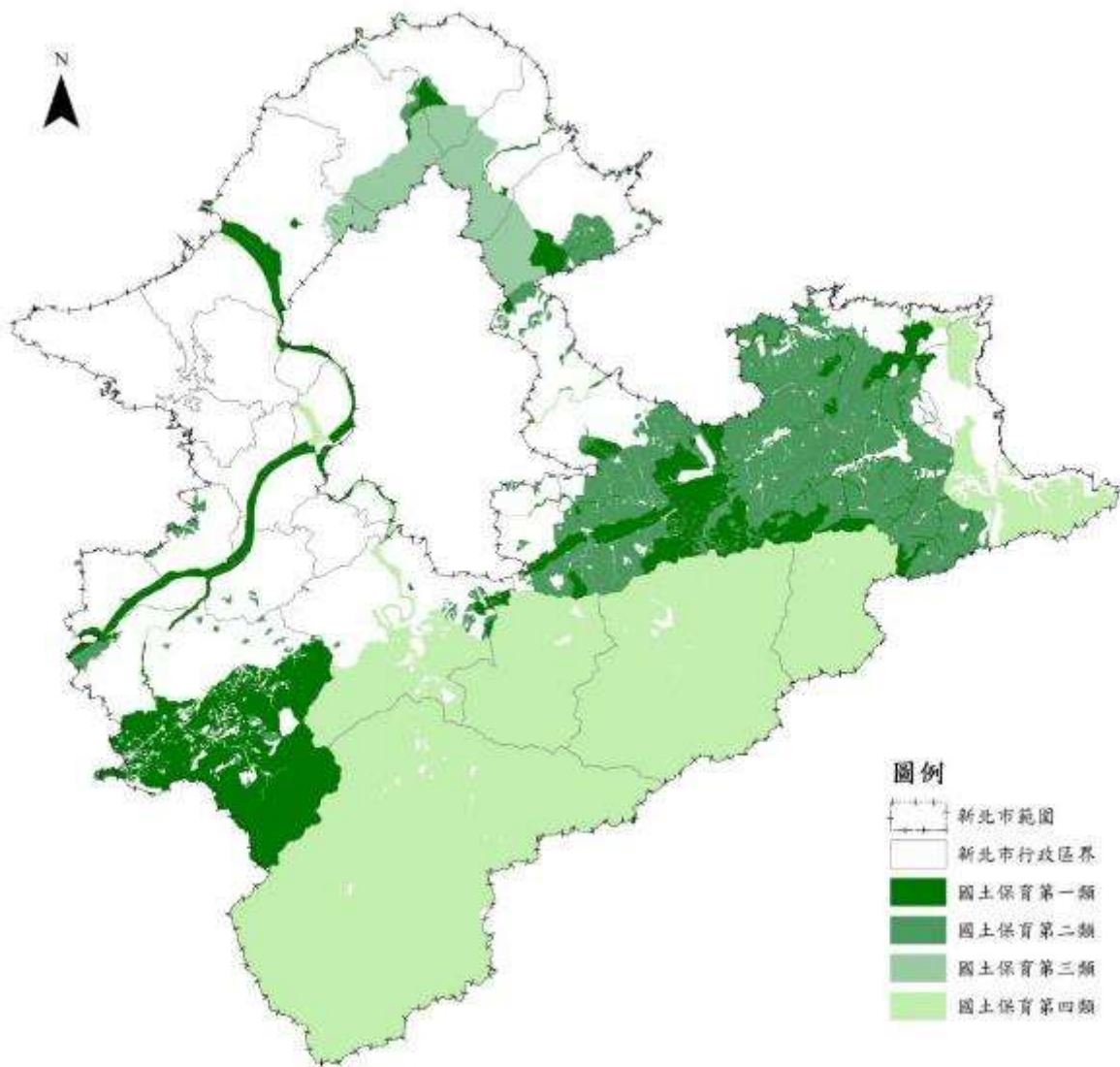
以具有「雨撲滿」、「海綿」概念的透水工法，包括雨水花園、雨水貯留、透水鋪面、綠屋頂等。



板橋區新民街綠家園綠美化成果



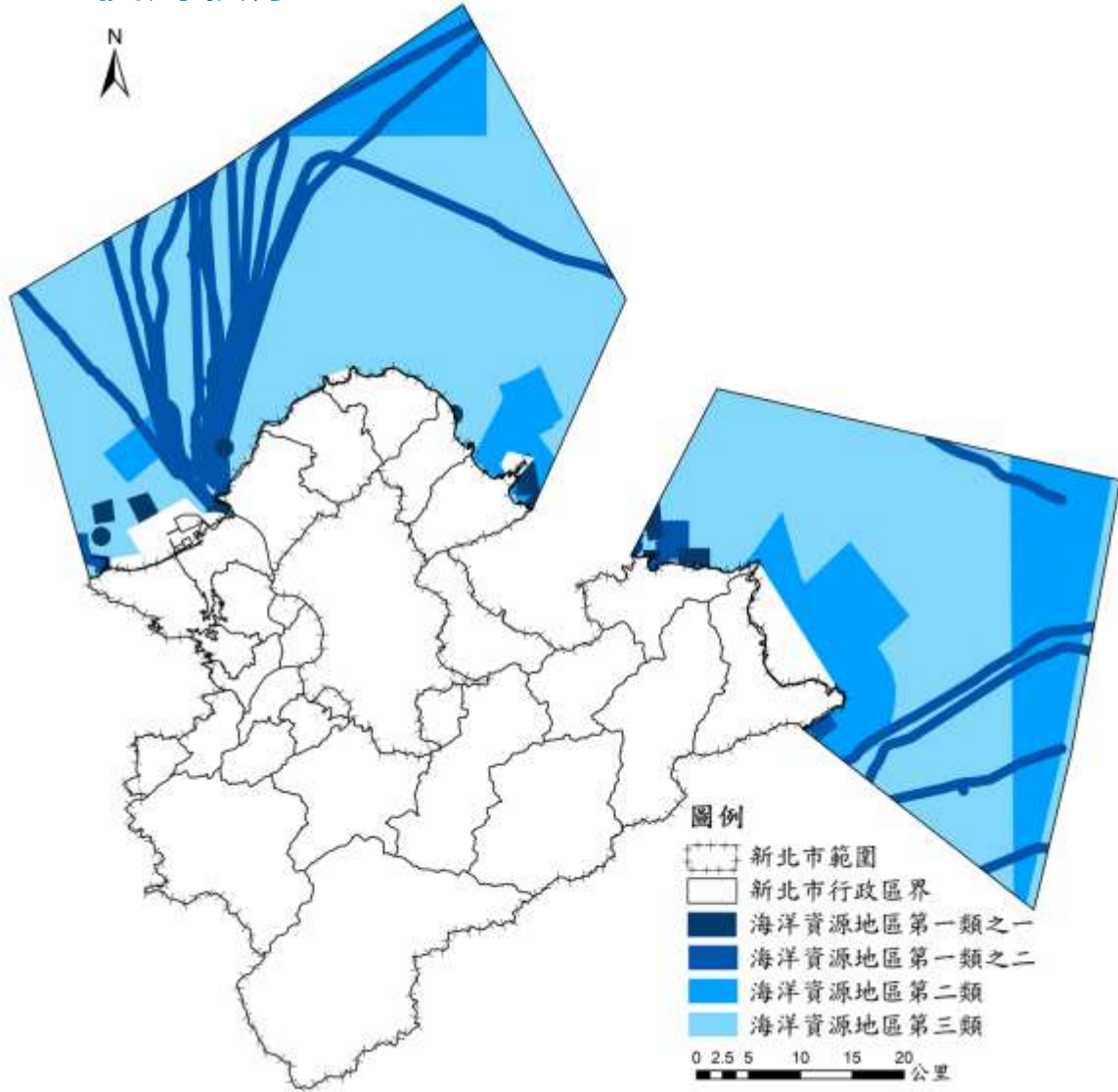
以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用。



功能分區分類	面積(公頃)
國土保育地區第一類	21,386
國土保育地區第二類	24,611
國土保育地區第三類	6,483
國土保育地區第四類	72,826
合計	125,306

- 第一類屬非都市土地內，環境敏感程度較高，得限制開發利用者。(自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境國有林事業區(自然保護區、國土保安區)、保安林、公有森林區、自然保護區、水庫蓄水範圍、飲用水水源水質保護區、中央管河川、一級海岸保護區)
- 第二類屬非都市土地內，環境敏感程度較高，但允許一定規模以下開發利用行為者。(國有林事業區(林牧經營區、森林育樂區)、實驗林地、山崩地滑地區、土石流潛勢溪流、水質水量保護區)
- 第三類為陽明山國家公園，依國家公園法管制。
- 第四類為都市計畫內中央管河川，水源特定區/風景特定區內符合國保一條件者，依都市計畫土地使用管制要點辦理。

以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序。



功能分區分類	面積(公頃)
海洋資源地區第一之一類	3,661
海洋資源地區第一之二類	45,654
海洋資源地區第一之三類	0
海洋資源地區第二類	54,540
海洋資源地區第三類	183,239
合計	287,094

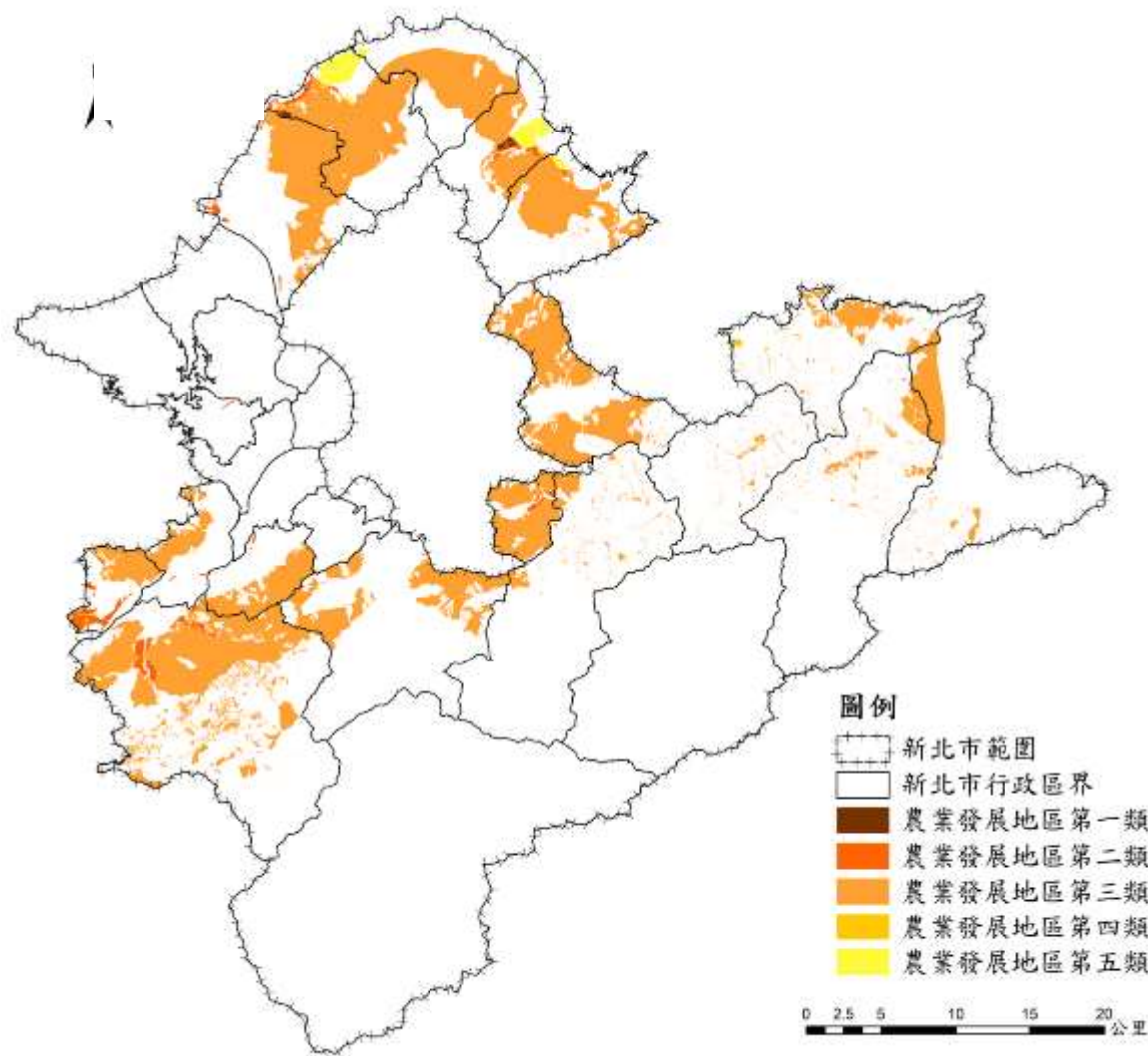
- 第一之一類為保護(育、留)區，主要為人工魚礁區及保護礁區。
- 第一類之二主要為海堤區域、海底電纜等範圍。
- 第二類主要為台澎軍事設施設置範圍，其次為專用漁業權範圍
- 第三類為其他尚未規劃或使用之海域。

公展草案僅供參考，實際範圍及面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。

維護農業生產環境及確保糧食安全為原則，保護重要農地及基礎設施，避免零星發展。

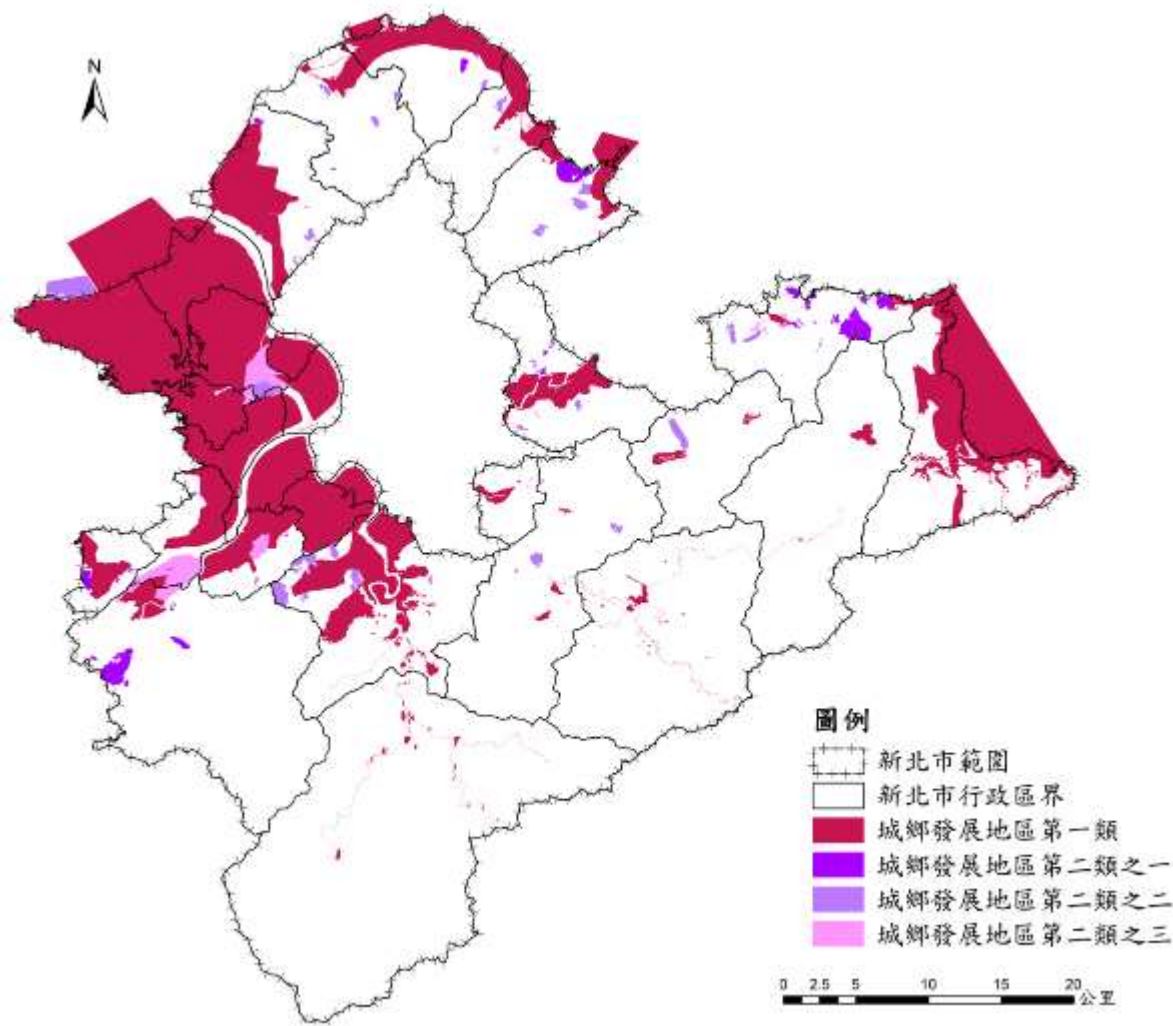
功能分區分類	面積(公頃)
農業發展地區第一類	79
農業發展地區第二類	1,035
農業發展地區第三類	32,338
農業發展地區第四類	164
農業發展地區第五類	826
合計	34,442

- 第一類及第二類為較優良且完整之農地，主要分布於三芝、金山、鶯歌、三峽。
- 第三類坡地農業最多，主要分布於雙溪、三峽、石碇及平溪等行政區。
- 第四類為以農業發展為主之鄉村區。
- 第五類為都計農業區，分布於三芝、金山地區。



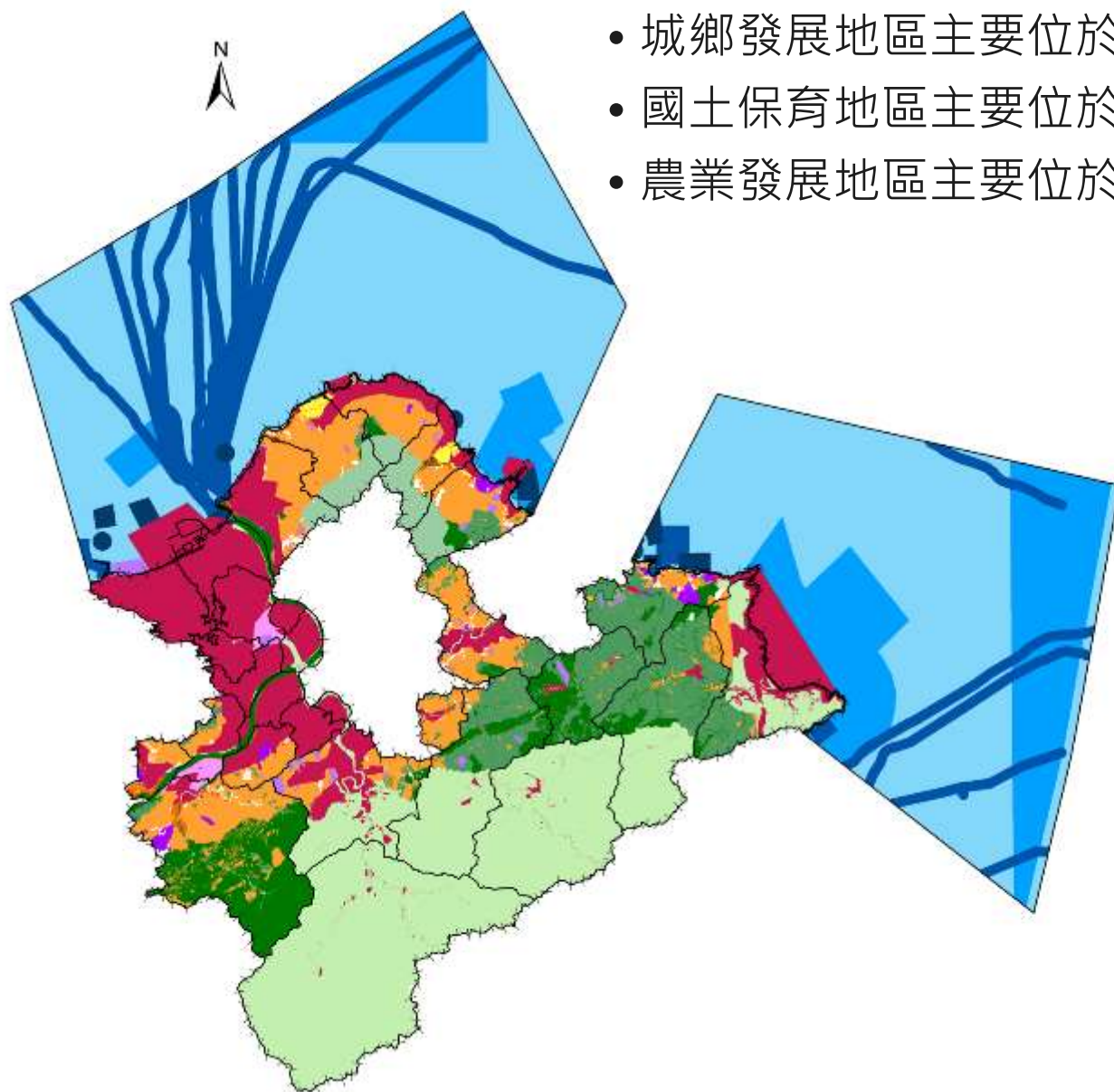
以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧生活環境及有效率生產環境，確保完整公共設施。

功能分區分類	面積(公頃)
城鄉發展地區第一類	47,712
城鄉發展地區第二之一類	1,364
城鄉發展地區第二之二類	1,826
城鄉發展地區第二之三類	1,519
城鄉發展地區第三類	0
合計	52,421



- 第一類為最多，含46處都市計畫區扣除國土保育地區第四類及農業發展地區第五類之地區。
- 第二之一類為住商發展型鄉村區、工業區及特定專用區。
- 第二之二類為既有開發許可地區。
- 第二之三類主要為新訂擴大都市計畫範圍及指認優先發展之新增產業用地。
- 新北市原住民族土地範圍內並無鄉村區，故無第三類城鄉發展地區。

- 城鄉發展地區主要位於溪北及溪南地區
- 國土保育地區主要位於水源型都市計畫地區
- 農業發展地區主要位於上述兩者之間



圖例

- 新北巿範圍
- 新北巿行政區界
- 國土保育地區第一類
- 國土保育地區第二類
- 國土保育地區第三類
- 國土保育地區第四類
- 海洋資源地區第一類之一
- 海洋資源地區第一類之二
- 海洋資源地區第二類
- 海洋資源地區第三類
- 農業發展地區第一類
- 農業發展地區第二類
- 農業發展地區第三類
- 農業發展地區第四類
- 農業發展地區第五類
- 城鄉發展地區第一類
- 城鄉發展地區第二類之一
- 城鄉發展地區第二類之二
- 城鄉發展地區第二類之三

0 2.5 5 10 15 20 公里

篩選原則

•國土復育促進地區建議如下

- 必要性**：為重要水源涵養地區及風景區、主要公路周邊
 - 迫切性**：104年颱風造成連續性災害，為「坡地災害」主要致災地區（如圖示×），符合災害歷史、災害潛勢因子
 - 可行性**：考量國土復育促進地區禁止開發利用之前提，區位選擇原則避開主要開發地區（如烏來風景區聚落）
- 國土計畫階段僅提出復育促進地區之建議，後續應劃定機關（新北市政府或農委會水保局）取得部落同意後，再執行復育計畫。
 - 涉及原住民族土地應依原住民基本法§21規定辦理，族人針對國土復育促進地區之相關意見，亦得透過部落會議之決議向市政府提出意見。

國土計畫法§36

國土復育促進地區經劃定者，應以保育和禁止開發行為及設施之設置為原則，並由劃定機關擬訂復育計畫，報請中央目的事業主管機關核定後實施。如涉及原住民族土地，劃定機關應邀請原住民族部落參與計畫之擬定、執行與管理。





簡報大綱

壹、計畫執行進度

貳、計畫內容重點

參、討論議題

- (一) 本計畫(草案)「第二章 基本調查與預測—第二節 發展預測—二、人口總量推估」(第24 頁)，以不同預測模型推估人口，並依據環境容受力及發展需要，訂定計畫目標年(125年)之計畫人口總量為410 萬人(低推計)至440 萬人(高推計)，再進一步分派至7 個策略區，請新北市政府說明環境容受力分析情形(包含水資源容受力分析及廢棄物處理容受力分析)及因應對策。

人口預測

108年新北市人口已達400萬人，並持續成長中。



整體人口
結構變遷

經濟負擔
能力

就業機會

育兒環境
資源

生活環境
機能

預測人口

方法

依新北區計推估

全國人口分派

世代生存
年輪組成

趨勢推估

推估值

420萬人

417 萬人

385 ~ 390萬人

376 ~ 459萬人

人口發 展誘因

- 育兒托育環境改善
- 興建公共住宅
- 三環六線等重大建設

以422萬人為
評估基準
伸縮考量高低
推計人口

計畫人口

125 年

440 萬人

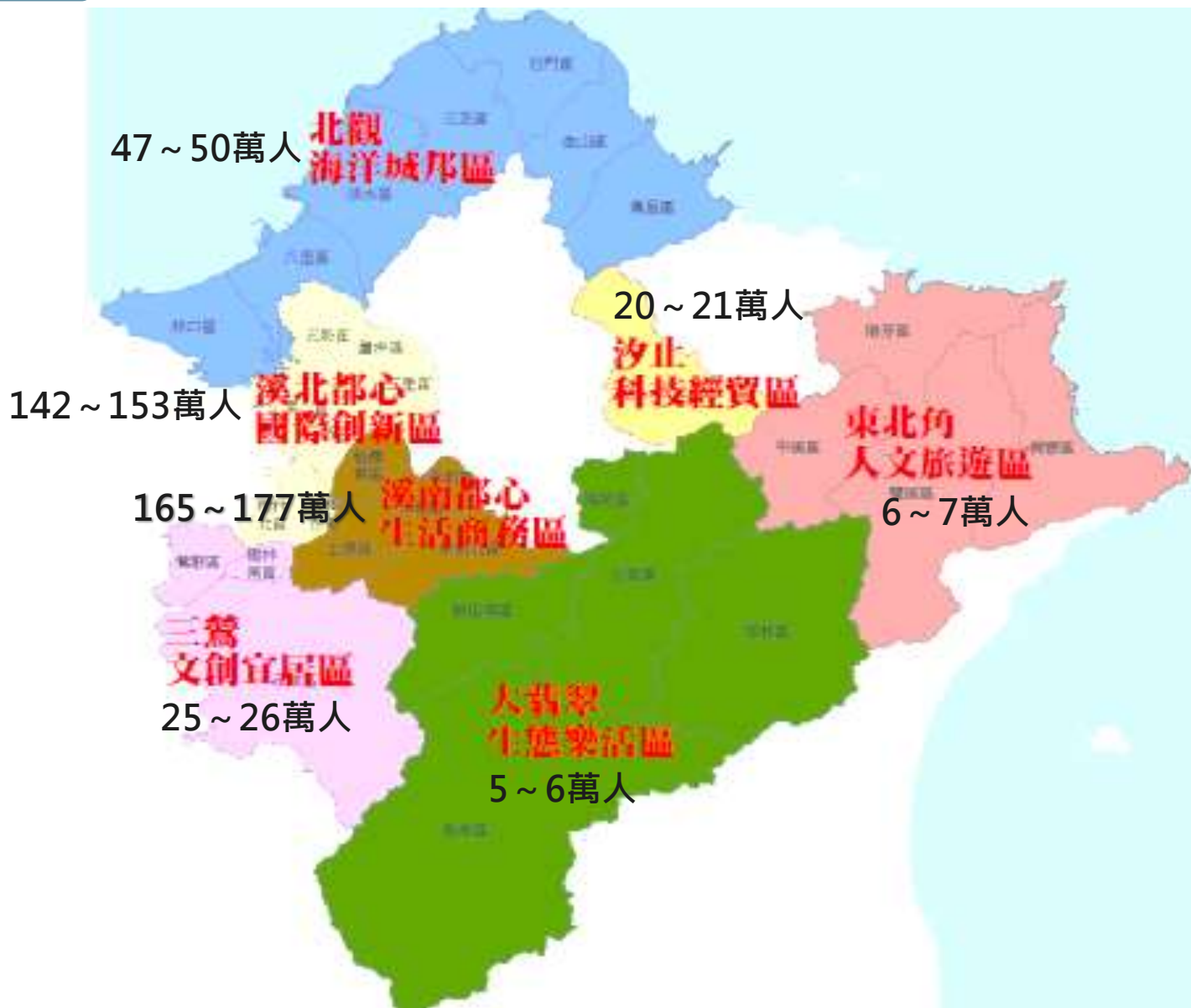
高推計

410 萬人

低推計

人口分派

各策略區分派比例係依新北市區域計畫預估目標年(115年)之人口比例



住宅容受力

- 依直轄市、縣(市)國土計畫功能分區作業手冊指導。
- 推估至目標年尚可容納居住人口約517萬人，**總體可滿足至高推計(440萬人)需求**。

分區別/用地別			總面積 (公頃)	平均法定 容積率	可居住樓 地板面積 (公頃)	人均樓地板 面積 (m²/人)	最大可容納 人口數 (萬人)	
都市 計畫區	主城區	住宅區	5,031	300%	15,093	45	335	500
		商業區	499	300%	1,497	45	33	
	外環區	住宅區	2,296	180%	4,133	50	83	
		商業區	291	180%	524	50	10	
非都市 土地	甲種建築用地		217	200%	434	50	9	500
	乙種建築用地		221	200%	442	50	9	
	丙種建築用地		1,080	100%	1,080	50	22	
未來發展 地區	規劃中地區 (都市計畫變更、開發許可、 整體開發)		165	200%	330	50	7	17
	新訂或擴大都市計畫		239	200%	478	50	10	
小計			10,039	--	24,011	--	517	

- 上表係分析可居住空間之容納人口總量，尚未考量空屋率因子。
- 既有發展用地內，都市計畫住商用地及非都市土地可建築用地最大可容納人口約500萬人；
- 未來發展地區新增住商用地可容納人口約17萬人，包含安置該計畫範圍既有居住人口、產業或交通建設吸引外來人口，故有其規劃之必要性。

水資源容受力

- 供應新北市用水系統如下，依新北市105年底總人口占北北基宜桃之43.28%，以此推估新北市供水量(B)

供水系統	101年	102年	103年	104年	105年	平均
自來水公司一區處	--	9,552	6,186	9,062	8,892	8,423
臺北自來水事業處	80,249	80,317	79,993	80,209	75,804	79,314
自來水公司十二區處	38,548	37,710	37,711	33,959	39,580	37,501
自來水公司二區處	27,060	27,475	27,441	25,978	25,138	26,618
供水量	萬噸/年	145,857	155,054	151,331	149,208	149,414
合計	萬CMD	400	425	415	409	(A) 416

生活用水

- 依水利署106自來水生活用水量統計，新北市供水量、供水人口如下

年生活用水量 (立方公尺)	年中供水人數 (人)	每人每日生活用水量 (CMD)
428,549,629	3,893,663	0.302 (C)

民生供水容受力推估

項目		數量(106年單位用水量推估)
北北基宜桃供水系統年供水量	(A)	416 萬CMD
新北市民生用水每日供給量	(B)	180 萬CMD
每人每日用水量	(C)	0.302 CMD/人
目標年生活用水量	(D)	132.80萬CMD
最大可涵養人口數	(E=B/C)	586 萬人



對照本計畫125年推計人口總量，總體可滿足至未來高推計人口成長(440萬人)。

廢棄物處理容受力

- ▶ 新北市105年人口3,979,208人，垃圾清運量348,579公噸，平均每人每日垃圾清運量0.235kg。(新北市統計年報)
- ▶ 新北市焚化爐共3座，包括新店垃圾焚化廠、樹林垃圾焚化廠、八里垃圾焚化廠。



新店垃圾焚化廠



樹林垃圾焚化廠



八里垃圾焚化廠

焚化爐	完工運轉年度	設計每日焚化處理量 (公噸/日) (A)	平均每人每日垃圾清運量 (kg) (B)	最大可服務人口數 (萬人) (C = A×1000/B/10000)
新店垃圾焚化廠	83年	600	0.235	255.3
樹林垃圾焚化廠	84年	900	0.235	383.0
八里垃圾焚化廠	90年	1,100	0.235	468.1
合計		2,600		1,106.4

在垃圾減量、資源回收政策下，新北市境內之焚化廠每日尚可處理1,106萬人衍生之垃圾量；在各焚化廠退役前，總體可滿足未來高推計人口成長(440萬人)。

(二) 本計畫(草案)「第二章 基本調查與預測—第二節 發展預測—四、各類型土地需求數量—(一) 住宅用地需求」就住宅用地需求進行推估(第28 頁)，在考量空屋率情況下，目標年住宅用地不足約355 公頃，若以個別策略區觀察，主城區至125 年住宅用地供給仍略有不足，惟本計畫(草案)「第二章 基本調查與預測—第二節 發展預測—三、容受力分析—(一) 都市容受力」提及新北市境內既有可建築土地(包含都市計畫地區住宅區、商業區、非都市土地甲、乙、丙種建築用地)最大可容量人口數為500 萬人(第27 頁-表2-5)，已可容納本計畫高推估之440 萬計畫人口，然本次並新增未來發展地區再提供發展用地再容納17 萬人(包含規劃中地區7 萬人，新訂或擴大都市計畫10 萬人)，請新北市政府說明增加該等用地之必要性及急迫性；又經查北觀、東北角及大翡翠等3 個策略區有住宅用地供給過量情形，請新北市政府併予補充說明轉型(shrinking)相關因應對策。

住宅用地推估

	策略區	現況住宅 用地面積 (公頃)	目標年戶數推計 (萬戶)A		平均每戶(宅)樓 地板面積(平方 公尺/戶)B	平均 容積率C	125年住宅用地需 求總量(公頃) $A \times (1 + 7.5\%) B / C$		住宅用地需求 (公頃)	
			低推計	高推計			低推計	高推計	低推計	高推計
主 城 區	溪南	2,458	64.4	69.1	115	300%	2,487	2,669	-29	-211
	溪北	1,953	55.5	59.6	115	300%	2,143	2,302	-190	-349
	汐止	217	7.7	8.2	115	250%	357	380	-140	-163
	三鶯	403	9.6	10.3	115	200%	556	597	-153	-194
外 環 區	北觀	1,728	18.2	19.6	128	200%	1,174	1,264	554	464
	東北角	186	2.5	2.7	128	200%	161	174	25	12
	大翡翠	382	2.2	2.3	128	100%	284	297	98	85
	合計	7,327	160.1	171.8	--	--	7,162	7,682	165	-355

註：推估自然空屋率以7.5%低度使用住宅率計算。

整體而言
，新北市
住商用地
總量可滿
足目標年
人口高推
計需求。

主
城
區

- 就業、商業、工業密集，帶動人口成長，並向交通節點、都會核心集中。
- 以整體開發之配地/安置、既有居住環境改善、都市縫合為主。

外
環
區

- 以傳統產業、農、漁及觀光為主，居住兼顧產業運作，如農舍、漁村、老街、地方政經中心與商圈衍生居住需求。
- 住宅面積偏大，可能為老家、第二屋、休閒用房屋等，整體住宅需求與主城區不同。
- 透過農村再生2.0引導社區成長，轉型為公共與社會福利設施、住宅修繕補貼、都市更新與危老條例、海砂屋都更等，改善居住環境。
- 以租金補貼、包租代管為主軸，使得閒置住宅可以充分、有效利用，吸引新家庭或留住在地人。

住商用地規劃

- 已辦理公展案件依公展方案面積為準。
- 產業為主型，參考產業園區劃設範圍之10%為住商用地。
- 住商為主型，以一般都市計畫公設比例30%推估可建地面積。

項目	辦理進度	類型	計畫面積 (公頃)	扣除整體開發公設後推估住 商面積(公頃)
1.擴大三重及蘆洲都市計畫	區域計畫公告	住商為主	58	41 (公設30%)
2.擴大土城都市計畫(土城彈藥庫 附近地區)	區域計畫公告	住商為主	162	13 (公展內容)
3.新訂三峽麥仔園都市計畫	區域計畫公告	住商為主	119	83 (公設30%)
4.泰山楓江及新北產業園區非都 市土地	區域計畫公告	產業為主	256	26 (產業園區10%)
5.擴大五股(部分更寮及水碓)都 市計畫	區域計畫公告	產業為主	143	14 (產業園區10%)
6.大柑園地區非都市土地	--	產業為主	615	62 (產業園區10%)
7.二重疏洪道非都市土地	區域計畫公告	管制為主	237	--
小計			1,599	239

總計239公頃

住宅總量檢討

依目標年高低推計人口推估住宅用地需求約7,162 ~ 7,682公頃

既有居住使用之土地
(住宅區7,327ha)
(商業區、甲乙丙建2,308ha)

+

新增住商用地
規劃中地區(整體開發、用地變更)約165ha
區計指定新訂或擴大都計約239ha

考量空屋率情況下，住商用地總量約可容納517萬人，
可滿足高推計人口440萬人居住空間

強化居住環境品質改善，適度調控居住空間

主城區(溪南、溪北、汐止、三鶯)因應人口、產業衍生居住需求，透過新訂擴大或整體開發地區引導人口發展；

外環區(大翡翠、北觀、東北角)除配合地方觀光、產業發展、農村再生等衍生住商使用需求，都市計畫區原則不新增住宅使用土地，後續於都市計畫通盤檢討評估調整住商使用強度。

北觀

- ▶ 除配合觀光、產業、農村再生衍生需求，都計區原則不新增住宅
- ▶ 新市鎮加強大眾運輸連結及基本公設
- ▶ 鼓勵整建維護

溪南/溪北

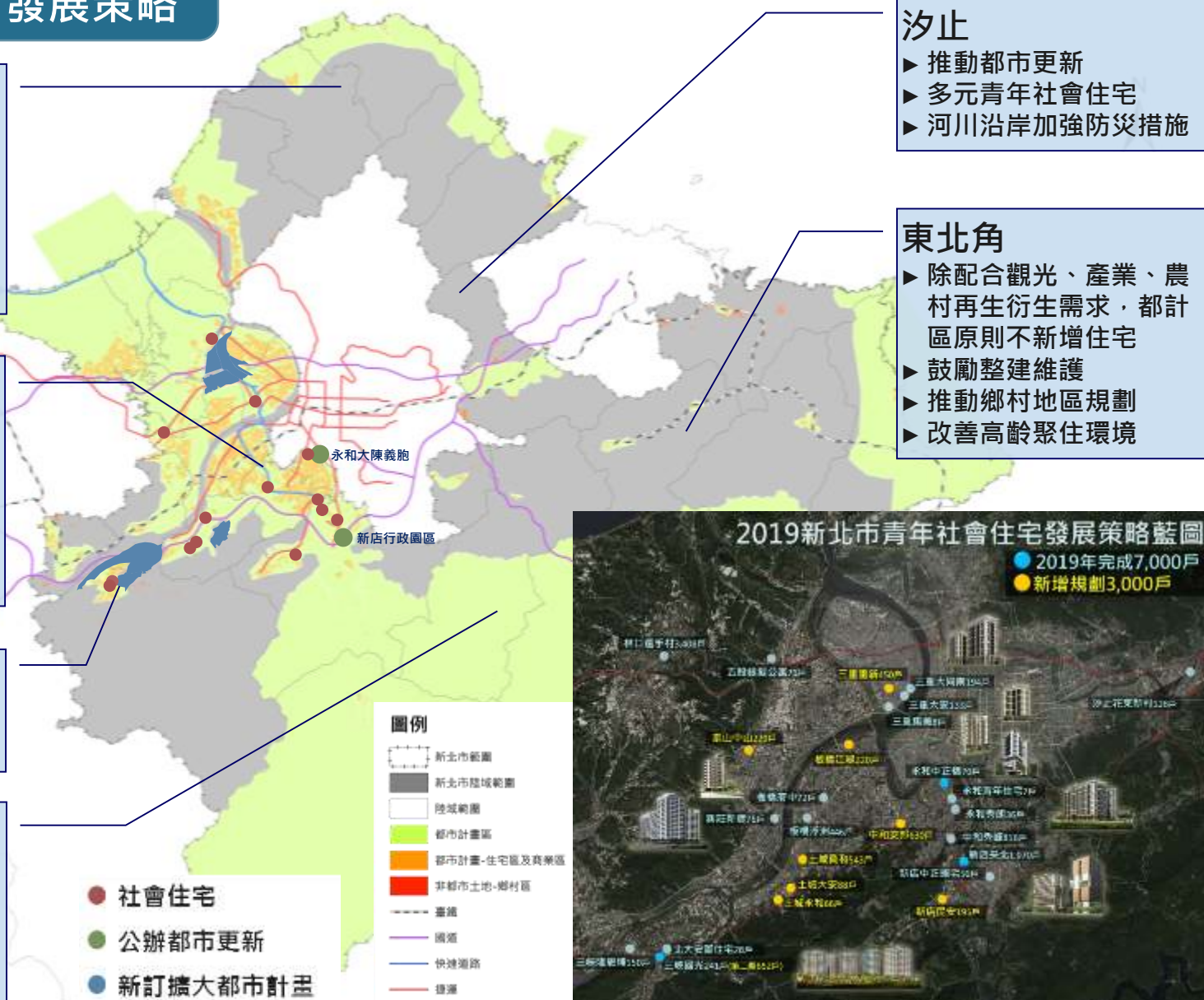
- ▶ 推動都市更新
- ▶ 多元青年社會住宅
- ▶ 提升大眾運輸連結及居住品質
- ▶ 場站周邊立體發展、複合使用

二鶯

- ▶ 多元青年社會住宅
- ▶ 加強大眾運輸連結

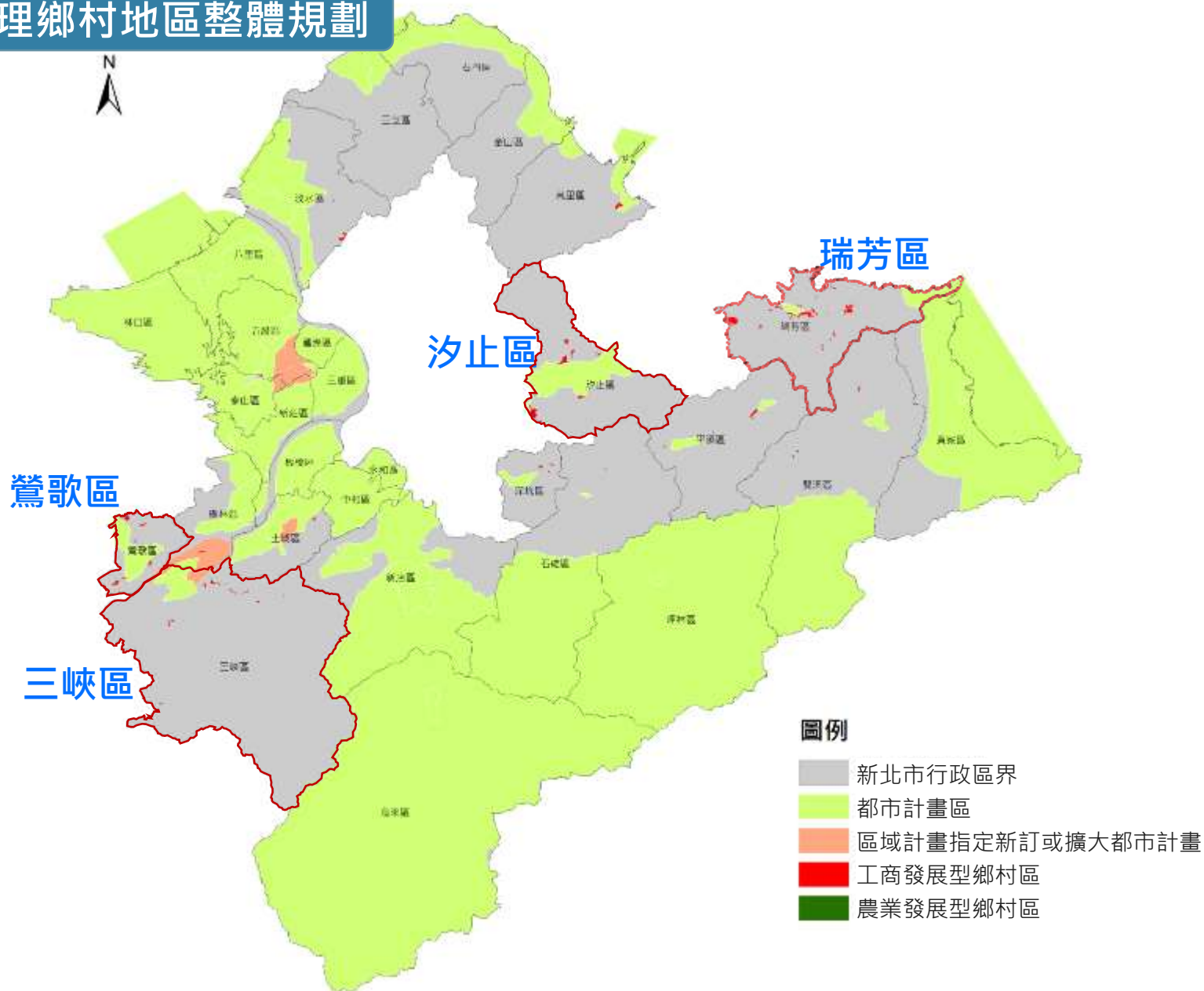
大翡翠

- ▶ 住宅以都計區為主，得配合原住民族發展需求評估調整
- ▶ 鼓勵整建維護
- ▶ 改善高齡居住環境



- (三) 另本計畫(草案)提出鄉村地區整體規劃策略，指明後續優先辦理鄉村地區整體規劃地區為瑞芳區、鶯歌區、三峽區及汐止區(第51~53頁)，而各該鄉村地區之發展總量則未明定，請新北市政府再予補充說明當地產業或住商用地需求情形。

優先辦理鄉村地區整體規劃



基隆市

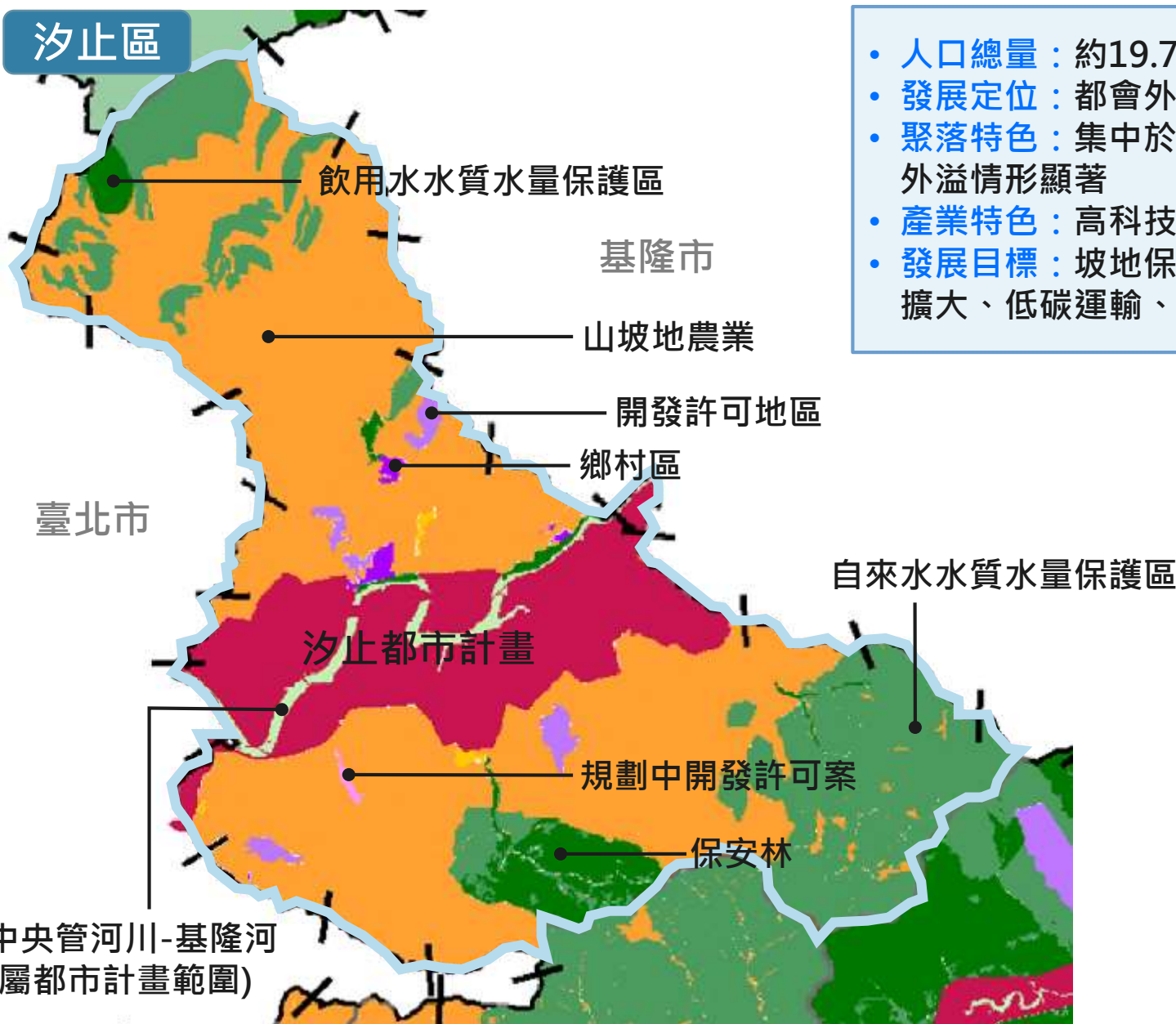


- **人口總量**：約3.9~4.2萬人
- **發展定位**：文化觀光重鎮
- **發展特色**：火車站周邊、觀光景點周邊
- **產業特色**：礦業、觀光、坡地農業
- **發展課題**：交通瓶頸改善、停車空間、農村再生、景區整體規劃、坡地保育維護、產業發展需求

公展草案僅供參考，實際範圍及面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。

汐止區

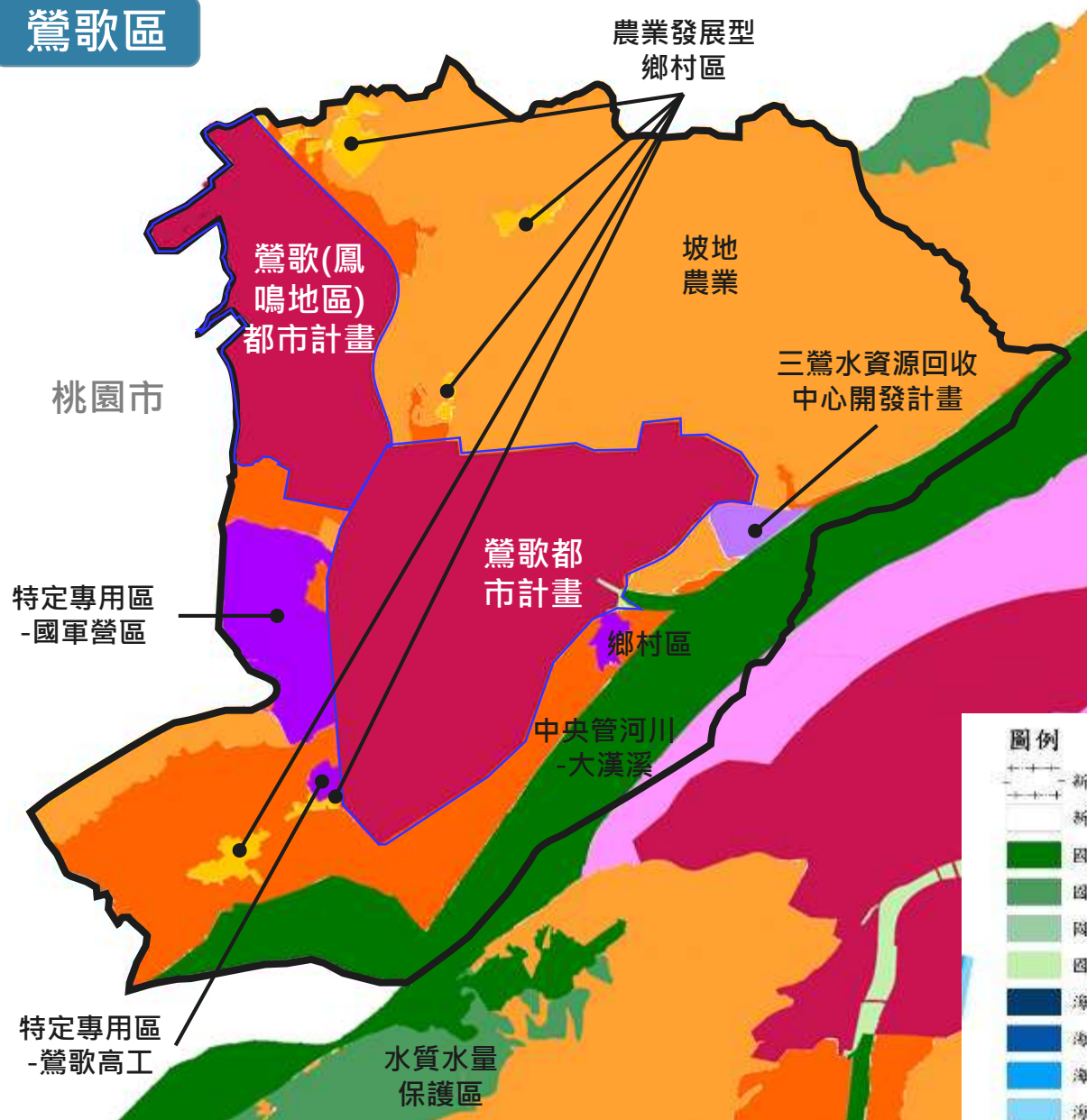
- **人口總量**：約19.7～21.1萬人
- **發展定位**：都會外環、產業廊帶
- **聚落特色**：集中於都市計畫區周邊，外溢情形顯著
- **產業特色**：高科技產業為主
- **發展目標**：坡地保育維護、都市計畫擴大、低碳運輸、防洪排水



圖例

- 新北市政府範圍
- 新北市行政區界
- 國土保育第一類
- 國土保育第二類
- 國土保育第三類
- 國土保育第四類
- 海洋資源地區第一之一類
- 海洋資源地區第一之二類
- 海洋資源地區第二類
- 海洋資源地區第三類
- 農業發展地區第一類
- 農業發展地區第二類
- 農業發展地區第三類
- 農業發展地區第四類
- 農業發展地區第五類
- 城鄉發展地區第一類
- 城鄉發展地區第二之一類
- 城鄉發展地區第二之二類
- 城鄉發展地區第二之三類

鶯歌區



- **人口總量**：約10.7～11.4萬人
- **發展定位**：都會外環、北桃要道
- **聚落特色**：位於縣道、鐵路周邊
- **產業特色**：陶瓷產業
- **發展目標**：鐵路北側聚落整體規劃、確保坡地安全、引導產業適地發展

圖例

- 新北市政府範圍
- 新北市行政區界
- 國土保育第一類
- 國土保育第二類
- 國土保育第三類
- 國土保育第四類
- 海洋資源地區第一之一類
- 海洋資源地區第一之二類
- 海洋資源地區第二類
- 海洋資源地區第三類

- 農業發展地區第一類
- 農業發展地區第二類
- 農業發展地區第三類
- 農業發展地區第四類
- 農業發展地區第五類
- 城鄉發展地區第一類
- 城鄉發展地區第二之一類
- 城鄉發展地區第二之二類
- 城鄉發展地區第二之三類

三峽區

中央管河川
-大漢溪

保安林

水質水量
保護區

坡地
農業

中央管河川-三峽河

保安林

德山營建工程
土石方堆置場

國家中山科學研
究院三峽院區

桃園市

公有森林區

保安林

台北大學特定區計畫

大柑園地區非都市土地

麥仔園地區非都市土地

三峽都市計畫

臺北榮民之家(忠義山莊)

地質敏感區-山崩地滑

圖例

新北市政府範圍

新北市行政區界

國土保育第一類

國土保育第二類

國土保育第三類

國土保育第四類

海洋資源地區第一之一類

海洋資源地區第一之二類

海洋資源地區第二類

海洋資源地區第三類

農業發展地區第一類

農業發展地區第二類

農業發展地區第三類

農業發展地區第四類

農業發展地區第五類

城鄉發展地區第一類

城鄉發展地區第二之一類

城鄉發展地區第二之二類

城鄉發展地區第二之三類

- **人口總量**：約13.9~15萬人
- **發展定位**：都會外環、新興市鎮
- **聚落特色**：沿縣道分布、多未登記工廠、住工混合
- **產業特色**：傳統產業為主、坡地農業
- **發展課題**：都市計畫擴大、確保坡地安全、引導產業適地發展

- (一) 本計畫(草案)「第三章空間發展與成長管理計畫—第二節成長管理計畫」(第56頁), 研提成長管理策略, 明訂城鄉發展總量及型態及未登記工廠管理計畫等相關內容。
- (二) 就新增產業用地部分, 因全國國土計畫就新增產業用地需求量推估, 係於民國101年以前開發的產業用地為完全利用之前提下, 至民國125年新增產業用地需求為3,311公頃(其中北部區域為1776公頃), 該需求量係指「增量」而非「存量」, 且已包含所需公共設施比例; 本計畫(草案)所提新增產業用地面積為698公頃(第57頁), 請新北市政府補充說明產業用地推估方式、用地供需情形及水、電資源供需分析。

產業用地推估方式

製造業 發展現況

- 依工商及服務業普查，新北市**製造業全年生產總額**之年複合成長率分別為1.28%、1.53%。

製造業 未來成長預估

- 政策資源規劃與投注，未來20年成長率逐年加速。
- 預估未來四個5年的**年複合成長率**分別為1.78%、2.03%、2.28%、2.53%
- 推估至**125年新北市製造業生產總額達3.07兆元**。

目標成長下的 產業用地需求

- 依95年普查：製造業生產總額1.75兆元，**年底使用土地面積為1,617公頃**，**土地使用效率為108千元/平方公尺**。
- 假設土地使用效率隨產業結構及工業區立體化等因素逐年提升，為達125年目標產值，廠商所需要的土地面積為2,380公頃。

年度	全年生產總額 (千元)	年複合成長率	土地使用效率 (千元/平方公尺)	土地需求增量 (公頃)	土地面積 (公頃)	較105年增減量 (公頃)
95年	1,745,031,638	-	108	-	1,617	--
100年	1,859,891,348	1.28%	114	14	1,631	--
105年	2,006,193,308	1.53%	119	54	1,685	--
110年	2,191,215,090	1.78%	123	96	1,781	96
115年	2,422,838,373	2.03%	126	141	1,922	237
120年	2,711,927,282	2.28%	128	196	2,118	433
125年	3,070,351,069	2.53%	129	261	2,380	694

產業用地供需情形

- 依經發局推估面積修正，補充新增產業用地發展區位、規劃中都計產業用地及相關政策供給量。
- 新增產業用地面積(697.87ha)可滿足發展需求(694ha)。
- 既有都計產業用地已包含於城鄉發展地區；新增產業用地僅現況非都市土地範圍。

項目		產業用地面積(公頃)	
既有都市計畫區 規劃中 產業用地	1.中和灰窯整體開發案	23.87	254.43
	2.淡海新市鎮第二期發展區產業專用區	101.73	
	3.新店寶高園區一期	4.13	
	4.新店寶高園區二期	3.47	
	5.蘆洲南北側農業區重劃案	9.62	
	6.新泰塭仔圳市地重劃案	3.70	
	7.林口工一產業園區	107.91	
新增產業用地	1.泰山楓江非都市土地	52.08	697.87 (城鄉2-3) >需求 694ha
	2.擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫	74.02	
	3.瑞芳第二產業園區	18.27	
	4.樹林大柑園地區非都市土地之產業用地	553.5	
相關輔導政策	1.公、私有產業用地媒合及閒置工業區土地釋出	80.00	354.00
	2.立體化發展釋出產業樓板空間	274.00	
供給總計		1306.30	

水電資源供需推估-用水

- 用水量涉及全國水資源調配，北北基宜桃供水系統供水量約416萬CMD，新北市供水量約為北北基宜桃之43.28%，約180萬CMD。
- 推估新北市目標年產業(6.6萬CMD)及生活用水(132.8萬CMD)共**139.40萬CMD**，尚可滿足新北市目標年用水需求。

產業類別	細行業 用水區間值 CMD/ha	參考 行業代碼 CMD/ha	單位 用水量 CMD/ha	大柑園地區			楓江.五股			瑞芳第二工業區			用水量 合計
				比例	面積 ha	用水量	比例	面積 ha	用水量	比例	面積 ha	用水量	CMD
金屬製品製造業	5~106	2499	37	20%	110.7	4096	--	0	0	--	0	0	4096
電子零組件製造業	16~515	2799	130	30%	166.05	21587	30%	37.83	4918	--	0	0	26504
電腦、電子產品及光學製品製造	6~182	2611	90	30%	166.05	14945	30%	37.83	3405	--	0	0	18349
紡織業	3~495	1021	204	10%	55.35	11291	--	0	0	--	0	0	11291
塑膠製品製造業	24~64	2109	37	10%	55.35	2048	--	0	0	--	0	0	2048
印刷及資料儲存媒體複製業	160~182	2640	182	--	0	0	10%	12.61	2295	--	0	0	2295
其他製造業	12~28	3199	24	--	0	0	30%	37.83	908	30%	5.481	132	1039
電力設備製造業	3~28	2890	28	--	0	0	--	0	0	30%	5.481	153	154
機械設備製造業	0~181	2549	35	--	0	0	--	0	0	30%	5.481	192	192
汽車及其零件製造業	39~66	1932	39	--	0	0	--	0	0	5%	0.9135	36	36
其他運輸工具及其零件製造業	22~39	2990	26	--	0	0	--	0	0	5%	0.9135	24	24
合計	--	--	--	100%	553.5	53966	100%	126.1	11526	100%	18.27	536	66028

註：實際用水量應實際開發內容及產業項目為準。

目標年新增產業用水 6.6萬噸/日

水電資源供需推估-用電

109.01.02直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第43 次研商會議 會議紀錄

1. 經濟部持續滾動進行未來長期負載預測及電源開發規劃，請各直轄市、縣市政府支持並協助推動電力設施建設計畫，以滿足新增之用電需求。
2. 基於台電公司供電系統為單一電網系統，電力潮流可透過電網互相流通支援即無區域獨立系統下，各直轄市、縣市政府依實際土地開發時程，向台電公司提出用電需求申請，做為未來電源開發與電網規劃之參考。

使用別		產業用地面積 (公頃)	規劃 容積率	規劃容積 樓地板面積(m ²)	用電密度 (kVA/m ²)	電氣容量 (kVA)
大柑園 地區	電子零組件製造業、機械設備製造業、電力設備製造業、電腦、電子產品及光學製品製造業、紡織業、金屬製品製造業	553.5	250%	13,837,500	0.06	498,150
楓江.五股	電子零組件製造業、機械設備製造業、電力設備製造業、電腦、電子產品及光學製品製造業、金屬製品製造業、其他製品製造業	126.1	250%	3,152,500	0.06	113,490
瑞芳第二 產業園區	電子零組件製造業、機械設備製造業、汽車及其零組件製造業、電腦、電子產品及光學製品製造業、金屬製品製造業、其他製品製造業	18.27	250%	456,750	0.06	16,443
合計		697.87	--	17,446,750	--	628,083

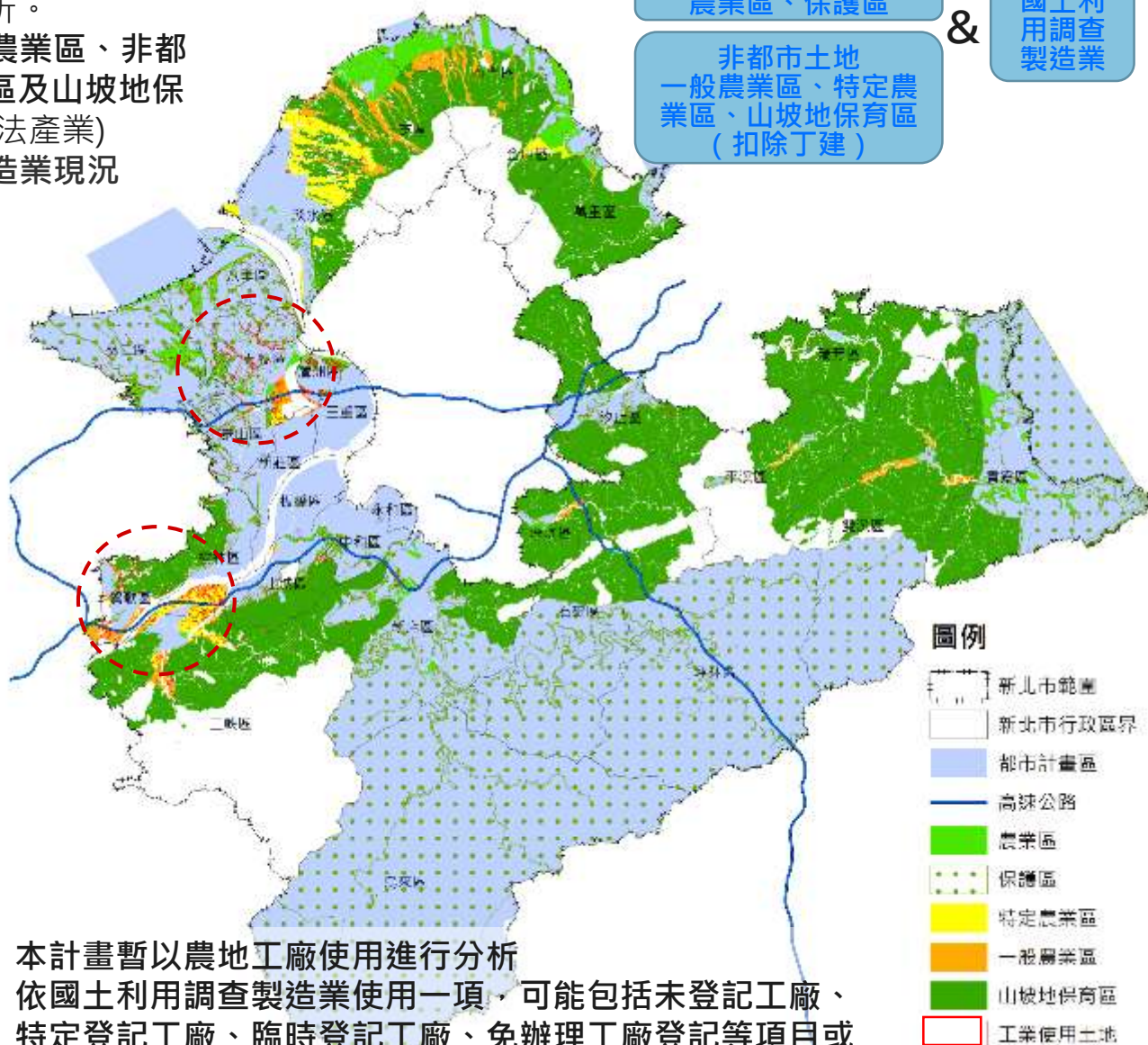
註：實際用電量應實際開發內容及產業項目為準。

目標年新增產業用電 62.8萬瓩

(三) 本計畫(草案)「第三章空間發展與成長管理計畫—第二節成長管理計畫—四、未登記工廠管理(清理及輔導計畫)」(第61頁)，概述新北市轄內未登記工廠區位，推估處理未登記工廠所需用地面積為791公頃，並表示「未登記工廠所需用地之規劃尚在評估階段，將納入長期發展區域辦理」(第30頁)，僅敘明係位於三峽及鶯歌地區部分非都市土地(第59頁)，然並未指明其區位及範圍，請新北市補充說明該等區域分布區位及範圍，並配合修正整體空間發展構想示意圖。

- 1.經發局刻正清查未登記工廠，於清查完成前，暫以農地做工廠使用進行分析。
- 2.分析範圍：都市計畫保護區、農業區、非都市土地一般農業區、特定農業區及山坡地保育區，並扣除丁種建築用地(合法產業)
- 3.分析標的：國土利用調查 - 製造業現況

行政區	面積合計(公頃)	比例(%)
八里區	60.80	7.18%
三芝區	11.97	1.41%
三重區	0.82	0.10%
三峽區	61.75	7.29%
土城區	28.81	3.40%
中和區	10.26	1.21%
五股區	165.42	19.53%
平溪區	0.04	0.01%
石門區	1.66	0.20%
石碇區	2.26	0.27%
汐止區	19.25	2.27%
坪林區	0.64	0.08%
板橋區	0.06	0.01%
林口區	112.40	13.27%
金山區	1.56	0.18%
泰山區	38.82	4.58%
烏來區	0.09	0.01%
貢寮區	0.67	0.08%
淡水區	18.97	2.24%
深坑區	4.09	0.48%
新店區	21.91	2.59%
新莊區	21.69	2.56%
瑞芳區	7.66	0.90%
萬里區	2.24	0.26%
樹林區	131.28	15.50%
雙溪區	0.36	0.04%
蘆洲區	58.27	6.88%
鶯歌區	63.11	7.45%
總計	846.87	100.00%



本計畫暫以農地工廠使用進行分析
依國土利用調查製造業使用一項，可能包括未登記工廠、特定登記工廠、臨時登記工廠、免辦理工廠登記等項目或其他類似使用，實際未登記工廠面積應較表內面積更小。

現況未登記工廠約847公頃

扣除可處理量

就地安置

公告特定地區 5公頃

新訂擴大 172公頃

就近媒合

新訂擴大新增產業空間 71公頃

既有工業區提供空間 45公頃

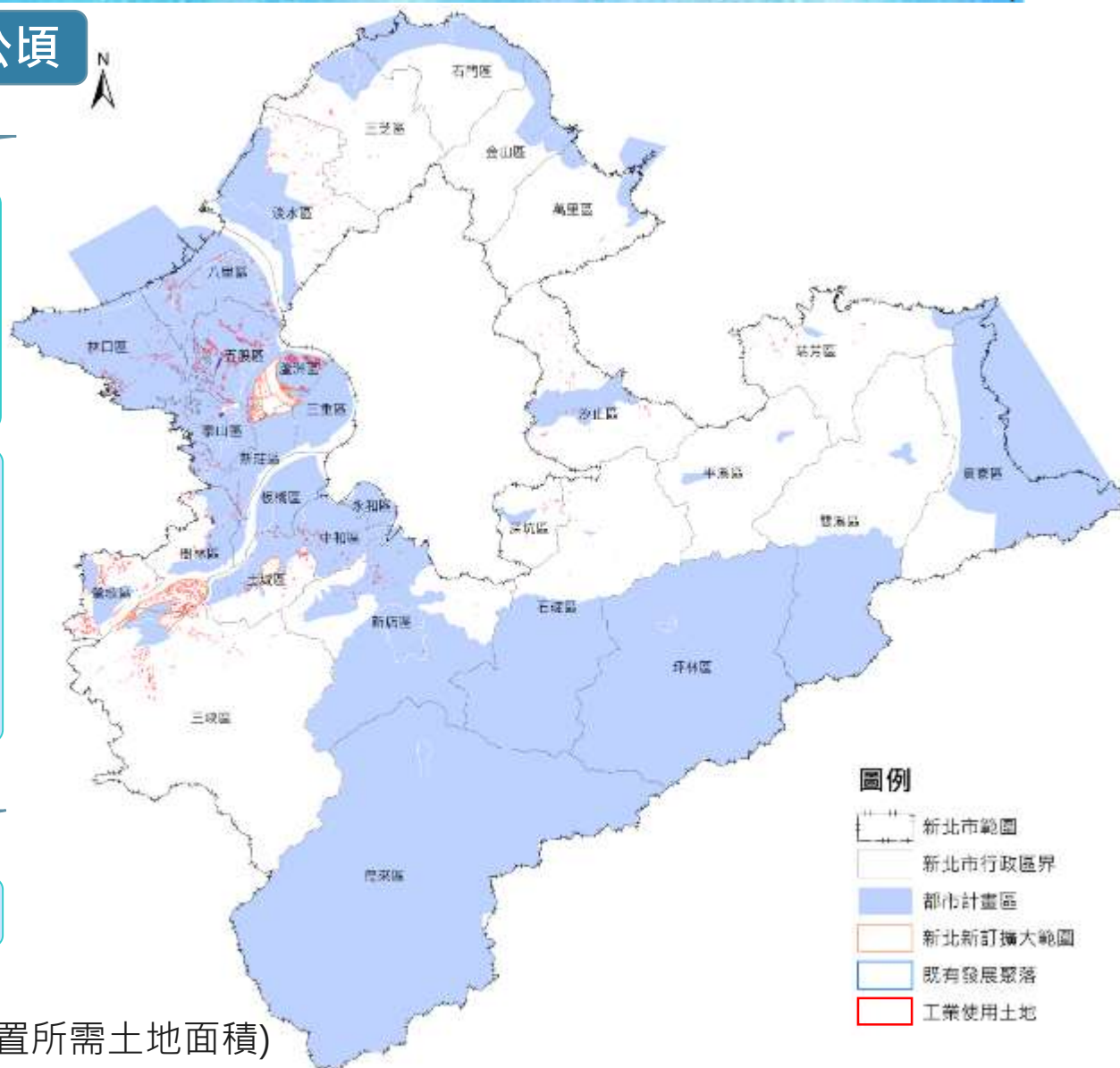
剩餘待處理未登工廠面積

媒合與安置

554公頃(未登工廠面積)

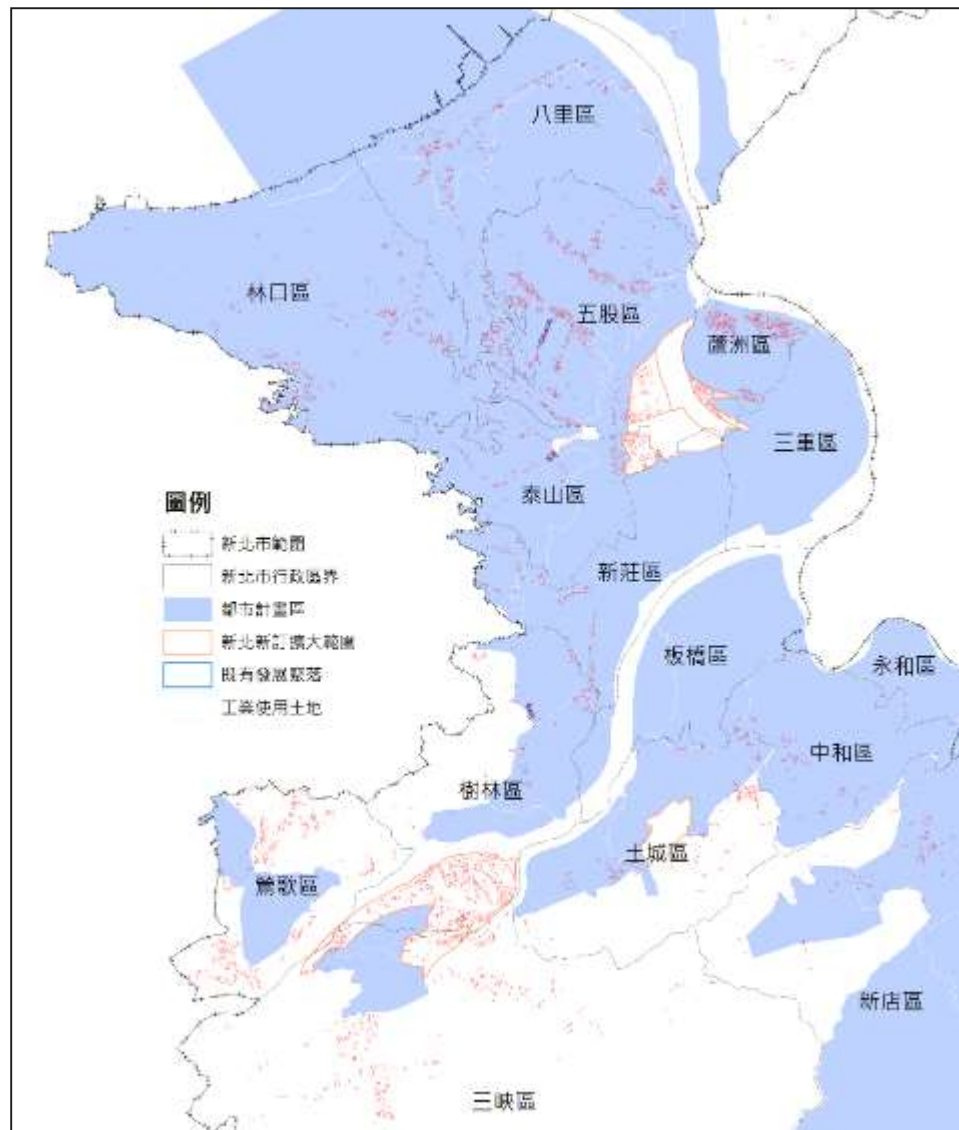
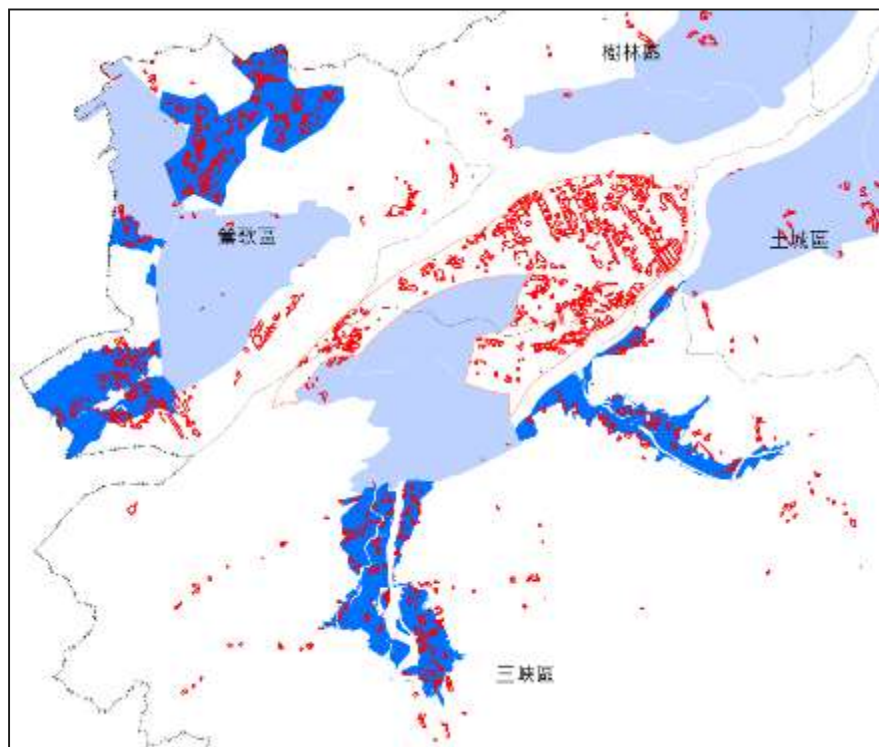
791公頃(以建蔽率70%推估安置所需土地面積)

上述面積係以不考慮工業區立體化情況下，保守推估農地工廠之土地需求，未來是否作立體化發展，或不續作工業使用，應視產業類型及實際需求而定；若作立體化發展，需求面積可再降低。



優先輔導未登記工廠區域

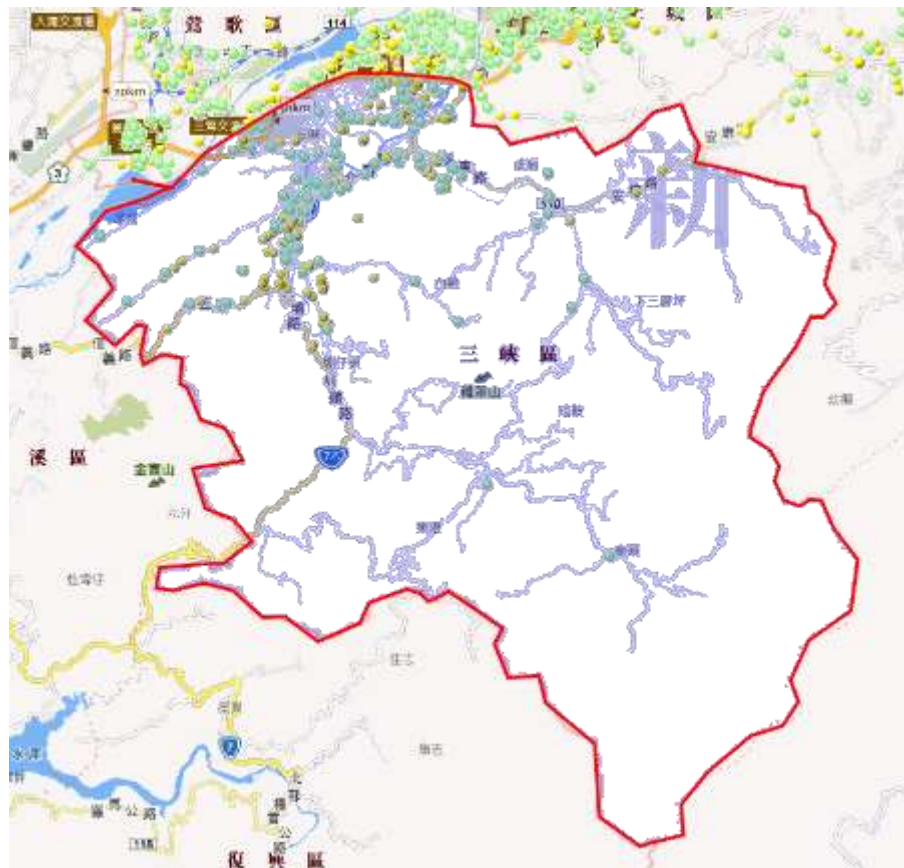
- A. 八里、新店、五股：**屬都市計畫農業區，配合都市計畫通盤檢討，透過土地使用管制或土地使用變更，輔導轉型或合法化。
- B. 三峽及鶯歌地區：**主要為非都市土地，納入未來發展地區，得透過新訂或擴大都市計畫、劃設產業園區等方式輔導未登記工廠轉型或合法化。(約791公頃)



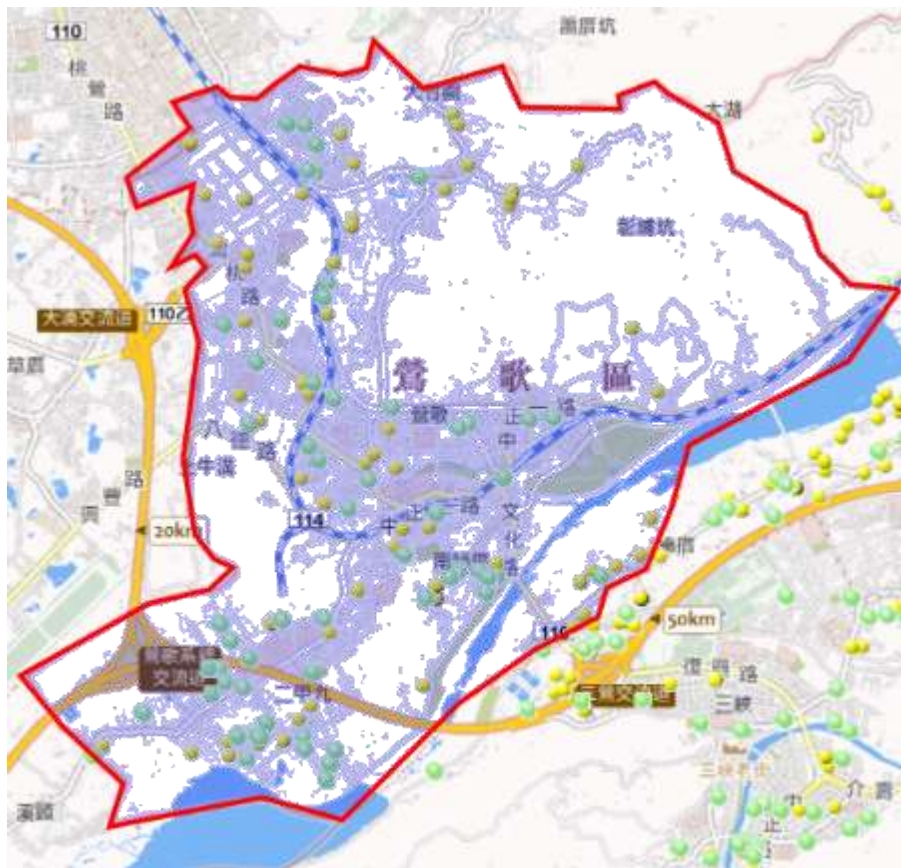
三鶯地區一般農業區現況多住商工混合使用之建築，建議納入優先輔導未登記工廠區域

三峽及鶯歌地區未登記工廠優先輔導區域分布區位

三峽區

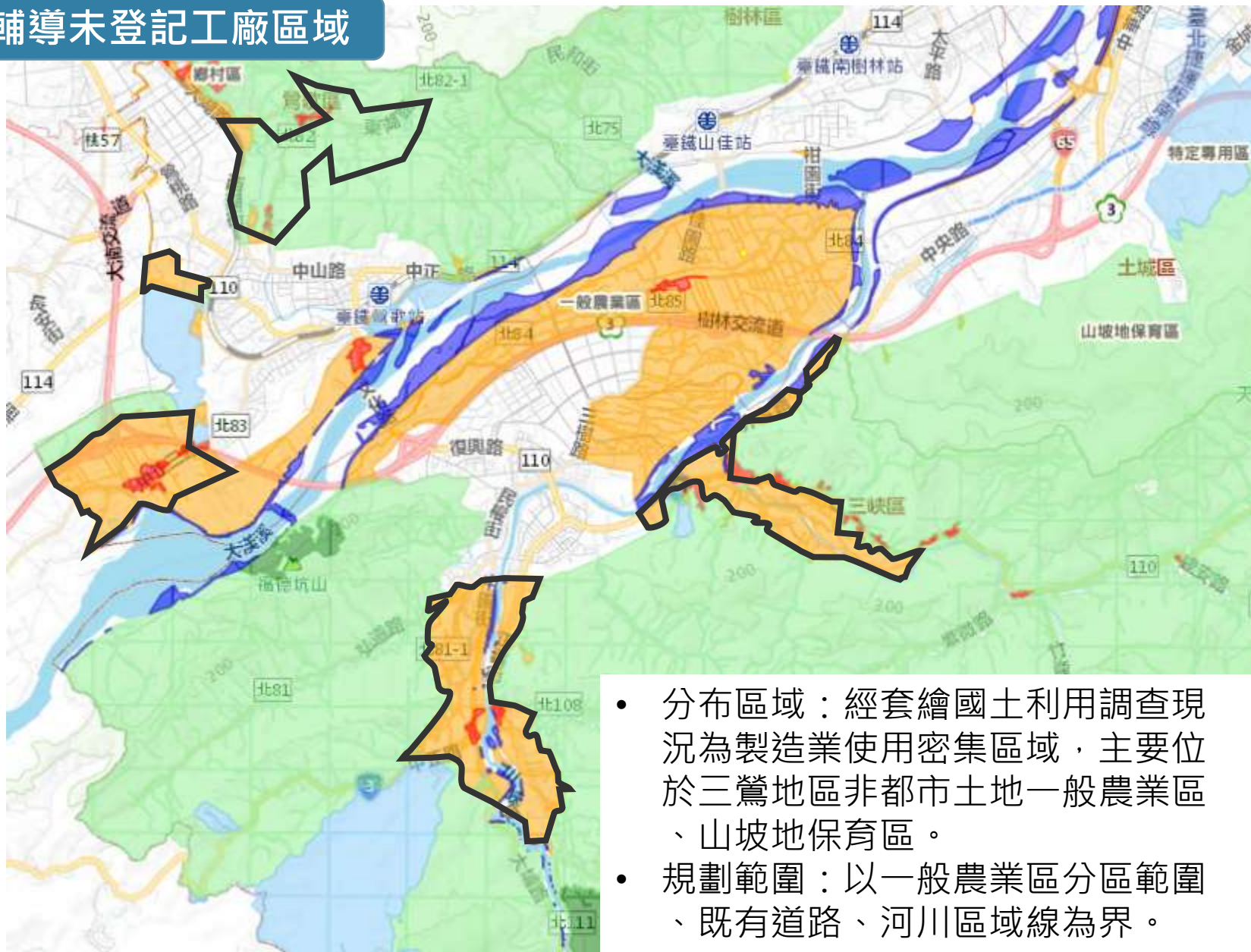


鶯歌區



- 清查成果
- 自行列管

優先輔導未登記工廠區域



- (一) 為協助直轄市、縣(市)國土劃設國土功能分區，本部營建署前於108年7月15日函送國土功能分區及其分類模擬成果供直轄市、縣(市)政府參考，經查農業發展地區第2類、第5類及城鄉發展地區第2類之1與本署模擬面積略有差異，請新北市府補充說明差異(包含區位、範圍)、理由及符合全國國土計畫規定情形。

功能分區分類面積差異說明

附件面積差異表

輔導團模擬方案
(108.07.15)

新北市公展方案
(108.05)

新北市國土功能分區圖 版本時間差異

配合功能分區作業手冊調整、
目的事業主管機關圖資更新補充、
部門計畫確認，調整功能分區

面積差異說明

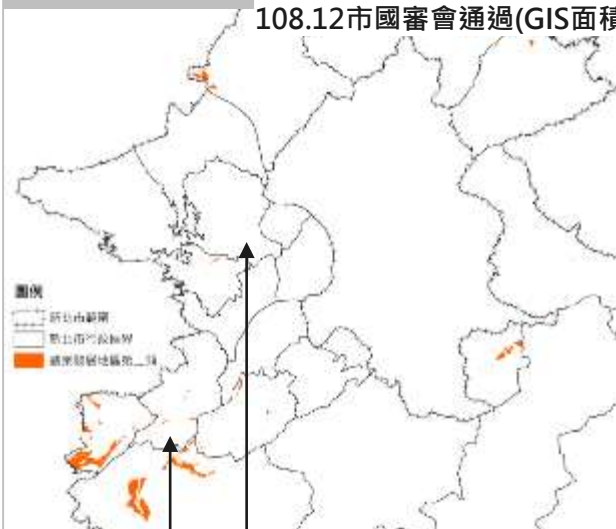
輔導團模擬方案
(108.07.15)

新北市國審會通過報部審議
(109.01)

國土功能分區分類		公展方案面積(公頃)	報部審議面積(公頃)	變更原因
國土保育地區	第一類	21,386	21,386	--
	第二類	24,611	24,611	--
	第三類	6,413	6,483	依陽明山三通圖資修正
	第四類	73,044	72,826	圖資超出行政區，依行政區範圍修正
海洋資源地區	第一類之一	3,651	3,661	依相關圖資修正
	第一類之二	53,407	45,654	扣除電纜線兩側500M重疊面積、增中華電信電纜
	第一類之三	0	0	--
	第二類	54,544	54,540	修正專用漁業權範圍
	第三類	185,864	183,239	配合上述分區分類變更調整
農業發展地區	第一類	79	79	修正、填補農水路
	第二類	1,010	1,035	
	第三類	30,847	32,338	
	第四類	164	164	--
	第五類	826	826	--
城鄉發展地區	第一類	47,687	47,712	依行政區界修正分區分類範圍
	第二類之一	1,358	1,364	檢討特專區條件、城2-3內既有鄉村區調整分類
	第二類之二	1,693	1,826	城2-3既有開發許可工業區調整分類
	第二類之三	1,647	1,519	既有開發許可、鄉村區調整分類、新增石碇機廠
	第三類	0	0	--

農業發展地區第二類

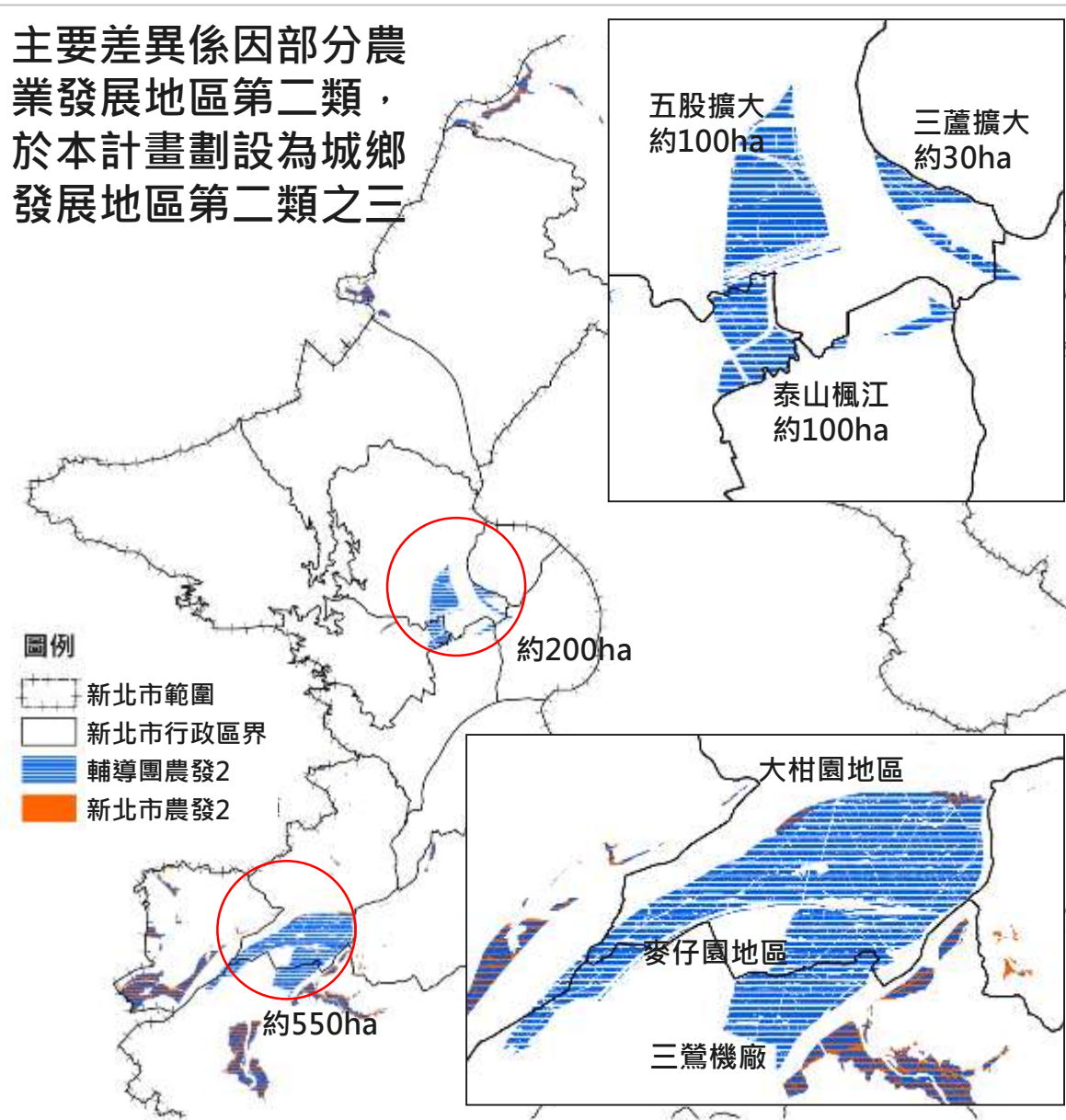
新北市劃設 1034.56公頃
108.12市國審會通過(GIS面積)



輔導團模擬 1813.08公頃
108.07提供(GIS面積)



主要差異係因部分農業發展地區第二類，於本計畫劃設為城鄉發展地區第二類之三

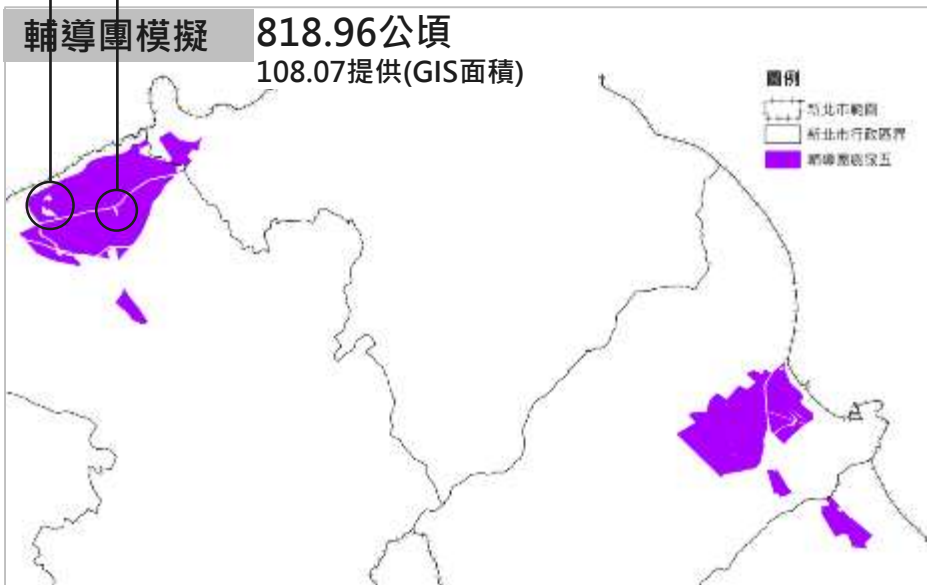


農業發展地區第五類

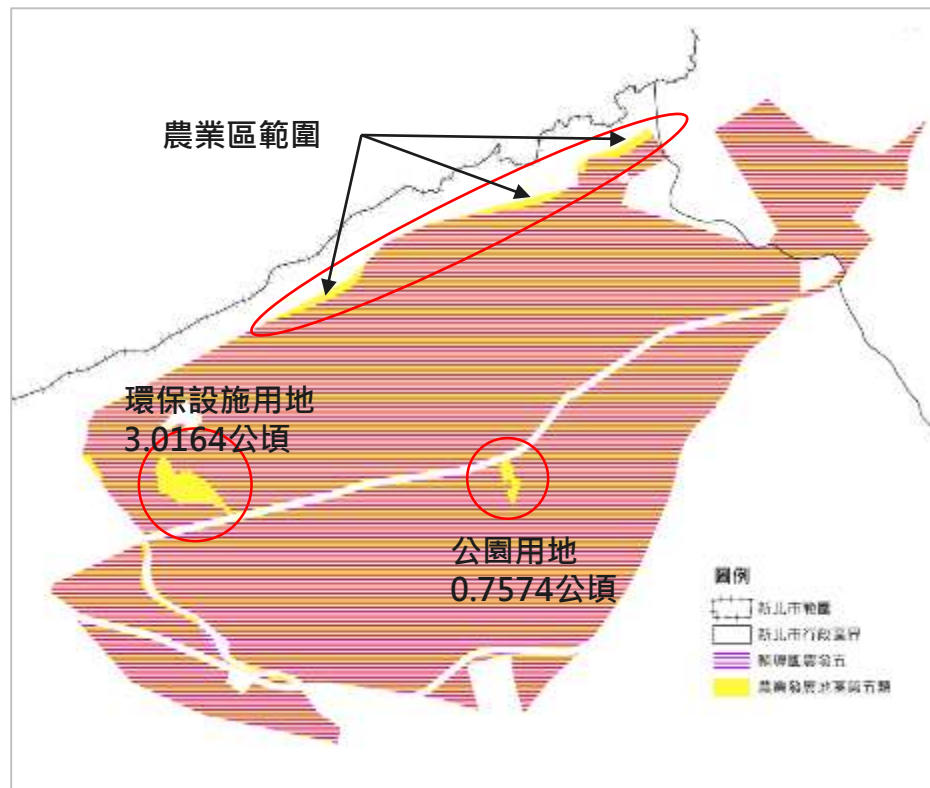
新北市劃設 826.12公頃
108.12市國審會通過(GIS面積)



輔導團模擬 818.96公頃
108.07提供(GIS面積)



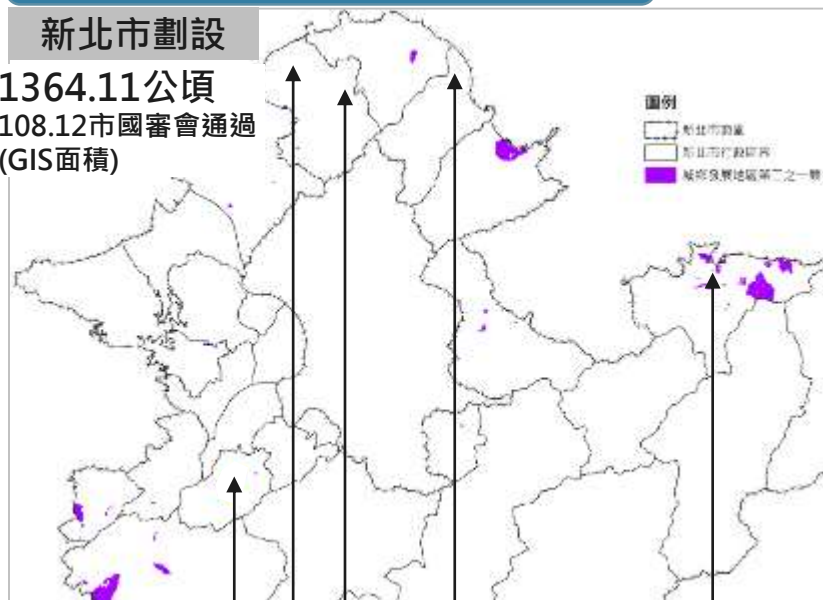
- 本市於繪製過程納入所夾之公園用地及環保設施用地，將於後續修正排除。
- 另北側差異初步判斷本市係以農業區範圍框選，輔導團應係以新北市陸域邊界篩選，故產生差異。



城鄉發展地區第二類之一

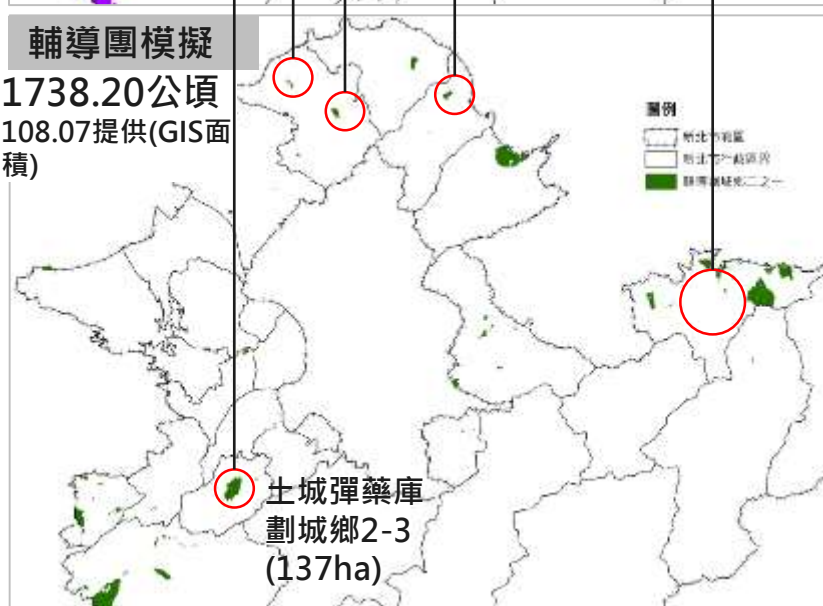
新北市劃設

1364.11公頃
108.12市國審會通過
(GIS面積)

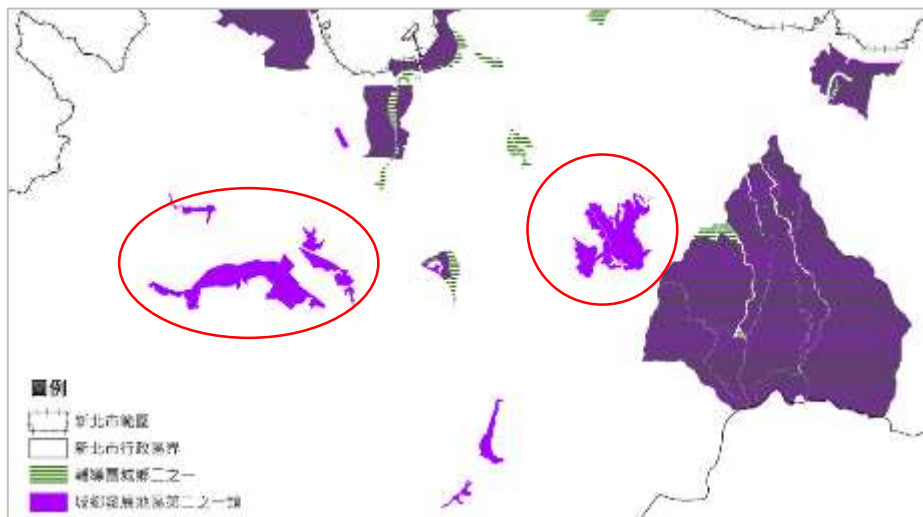


輔導團模擬

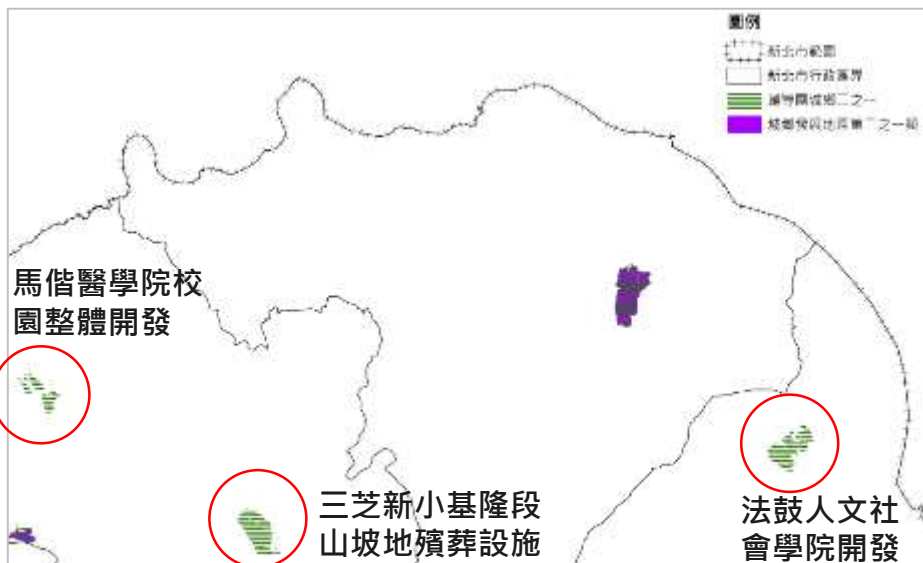
1738.20公頃
108.07提供(GIS面積)



依劃設手冊規定，本市將部分鄉村區納入城鄉2-1類範圍，而輔導團未劃入，如：瑞芳區。



本市依劃設手冊規定，將具有開發許可之案件列入城鄉2-2類，惟輔導團仍列為城鄉2-1類。





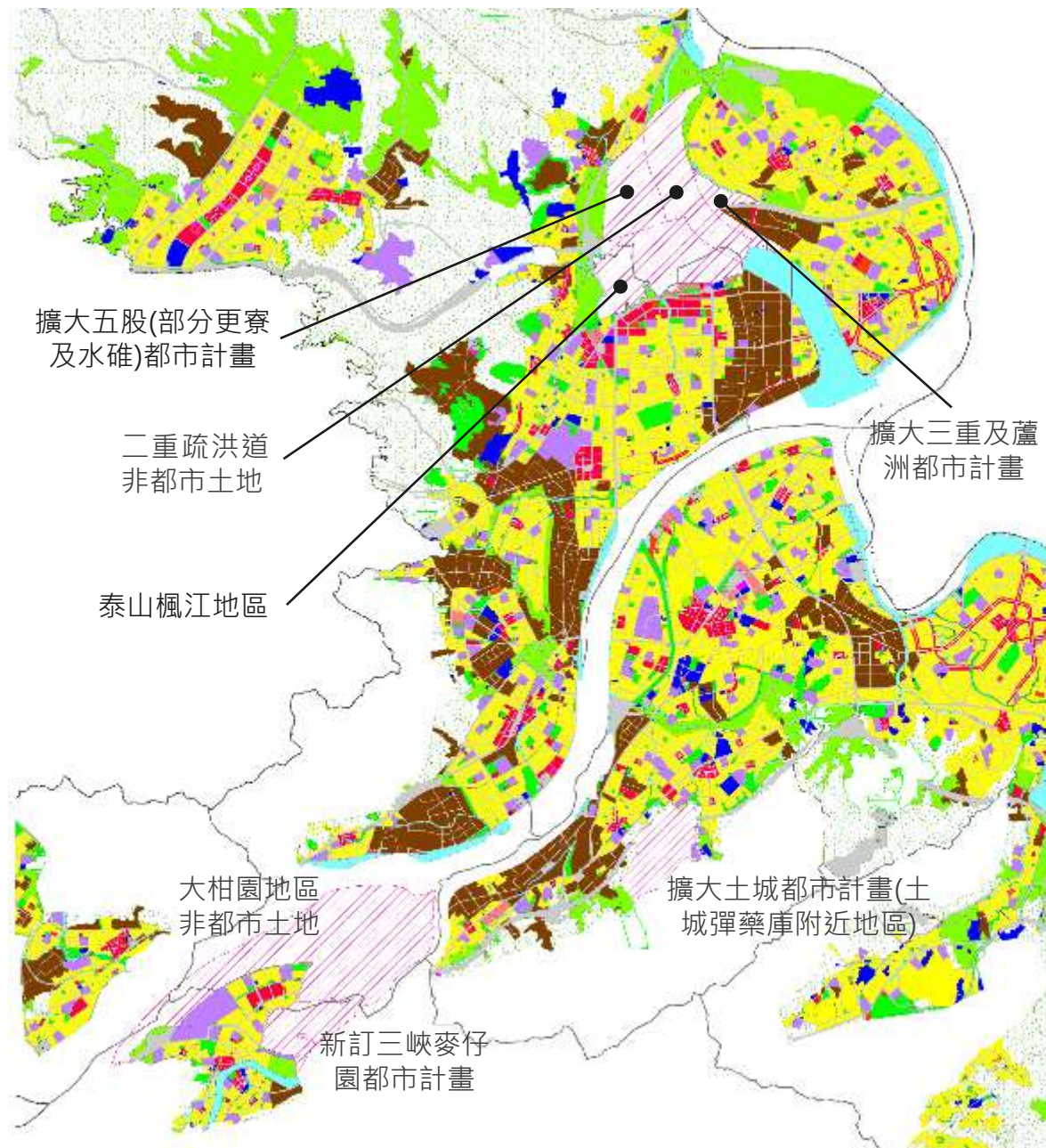
(二) 另針對本計畫(草案)所劃設之城鄉發展地區第2類之3，計有14處，面積1,519公頃(第104~106頁)，請新北市政府逐一說明各案計畫範圍、面積、發展定位、符合劃設條件情形(含具體規畫內容或可行財務計畫)、發展型態、土地使用規劃原則等相關內容，且考量「8.捷運三鶯線三峽機廠」、「9.瑞芳第二工業區」、「10.萬里中幅子土石方」、「11.金山雲端旅館」、「12.三芝橫山社區」、「13.汐止白匏湖垃圾轉運站」及「14.深坑輕軌石碇機廠」等7案涉及部門政策，請併予補充說明各該部門空間發展計畫。

城鄉2-3

		行政區	面積 (公頃)	劃設理由			空間發展需求
				區計指定新 訂擴大都計	重大 建設計畫	已受理 開發許可案	
1	擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫	五股	142.46	✓			產業發展需求、處理未登記工廠
2	泰山楓江地區	泰山	269.14	✓			產業發展需求、處理未登記工廠
3	擴大三重及蘆洲都市計畫	三重 五股	51.44	✓			住商為主、縫合都計、既有發展地區
4	擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)	土城	140.48	✓			重要機關(司法園區)
5	新訂三峽麥仔園都市計畫	三峽	118.77	✓			捷運三鶯線場站周邊
6	二重疏洪道非都市土地	三重 五股	219.08	✓			保育為主、縫合都計
7	大柑園地區非都市土地	樹林 三峽	621.32		✓		產業發展需求、處理未登記工廠
8	捷運三鶯線三峽機廠	三峽	9.02		✓		興建捷運機廠(三環六線市府交通部門重大政策)
9	瑞芳第二工業區	瑞芳	30.32		✓		產業發展需求(獲經濟部工業局補助前瞻經費)
10	萬里中幅子土石方收容場	萬里	18.32			✓	土方填埋場(已取得第一階段開發許可)
11	金山雲端旅館	金山	6.45			✓	觀光產業發展(取得交通部觀光局推薦函)
12	三芝橫山社區	三芝	13.55			✓	已受理開發許可案件(預計排會審議)
13	汐止白匏湖垃圾轉運站	汐止	6.33		✓	✓	重要公共設施(提高策略區垃圾清運及資收效率)
14	深坑線輕軌機廠用地	深坑	5.00		✓		興建捷運機廠(三環六線市府交通部門重大政策)

區計指定新訂擴大都計

- 新北市區域計畫含第二階段，共提出7處新訂擴大區域。
- 其中「擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫」、「泰山楓江地區」、「擴大三重及蘆洲都市計畫」及「二重疏洪道非都市土地」等4處區域為現有都市計畫所包夾。
- 「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)」、「新訂三峽麥仔園都市計畫」及「大柑園地區非都市土地」則鄰接現有都市計畫。
- 上述7處新訂擴大計畫除可落實自身定位發展外，更可有效縫合都市計畫。



非都-土地使用分區

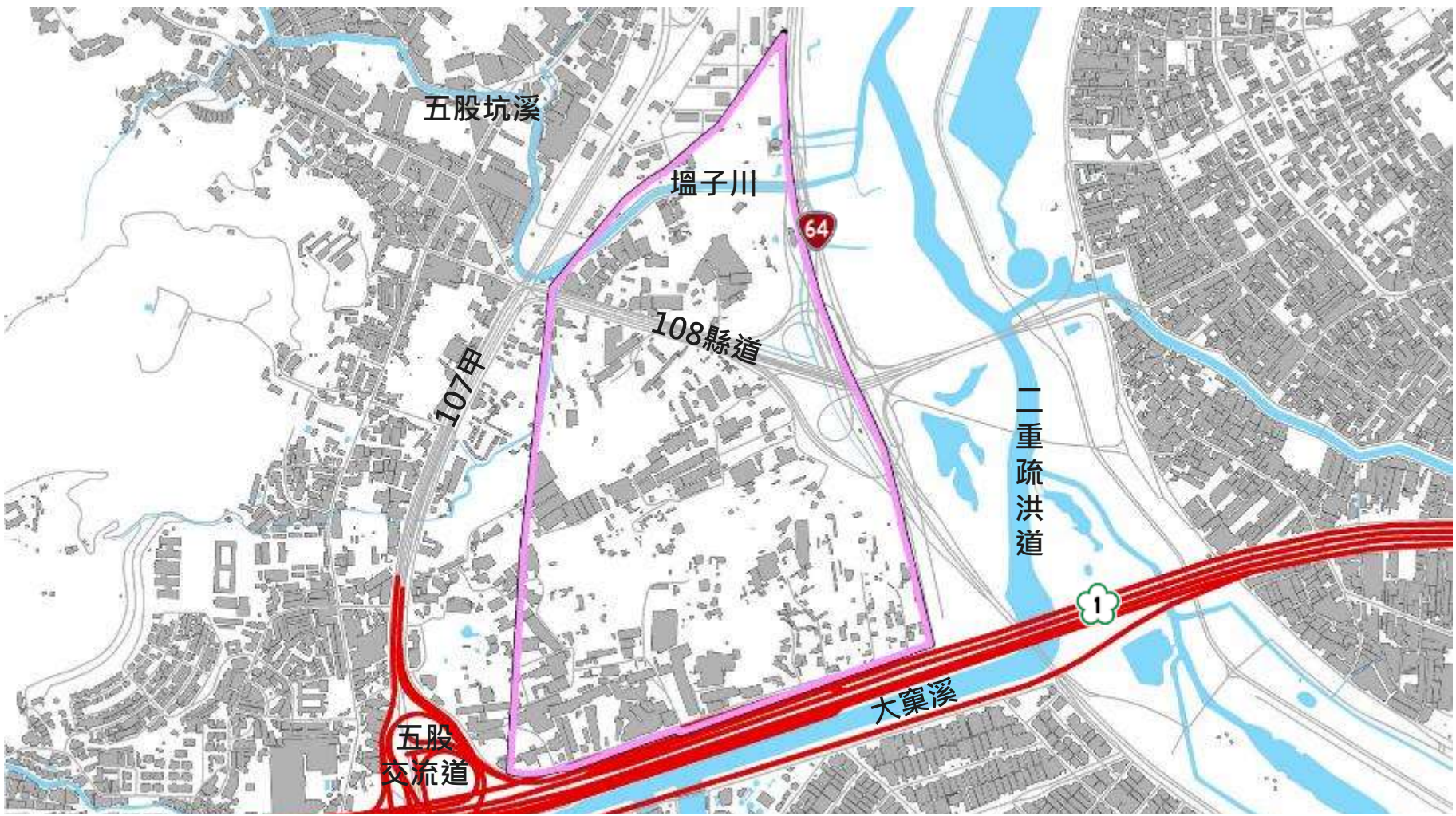


農地工廠分布概況

來源：農委會「農業及農地資源盤查結果查詢圖台」



項目		說明
計畫名稱		擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫
面積		142.46公頃(GIS面積)
發展定位		數位支援服務、智慧製造及物流產業
劃設條件	經核定重大建設計畫 城鄉發展需求 地區	新北市政府106.12.15新北府城規字第10624424781號函公告實施新北市區域計畫
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	以發展物流產業為主，並結合泰山楓江數位支援服務、智慧製造相關產業內容，帶動地區整體產業升級。另配合工廠輔導措施，規劃產業用地為招商及未登記工廠輔導安置街廓。
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	--
發展型態	新增產業用地	1.製造業用地 74.02公頃 2.輔導未登記工廠 0公頃
	新增住商用地	14公頃
開發主體		新北市政府
實施年期		114年



圖例

- | | | |
|----------|------|--------|
| ----- 台鐵 | ■ 建物 | □ 計畫範圍 |
| —— 捷運 | ■ 湖泊 | |
| —— 國道 | ■ 河川 | |
| —— 道路 | | |



非都-土地使用分區

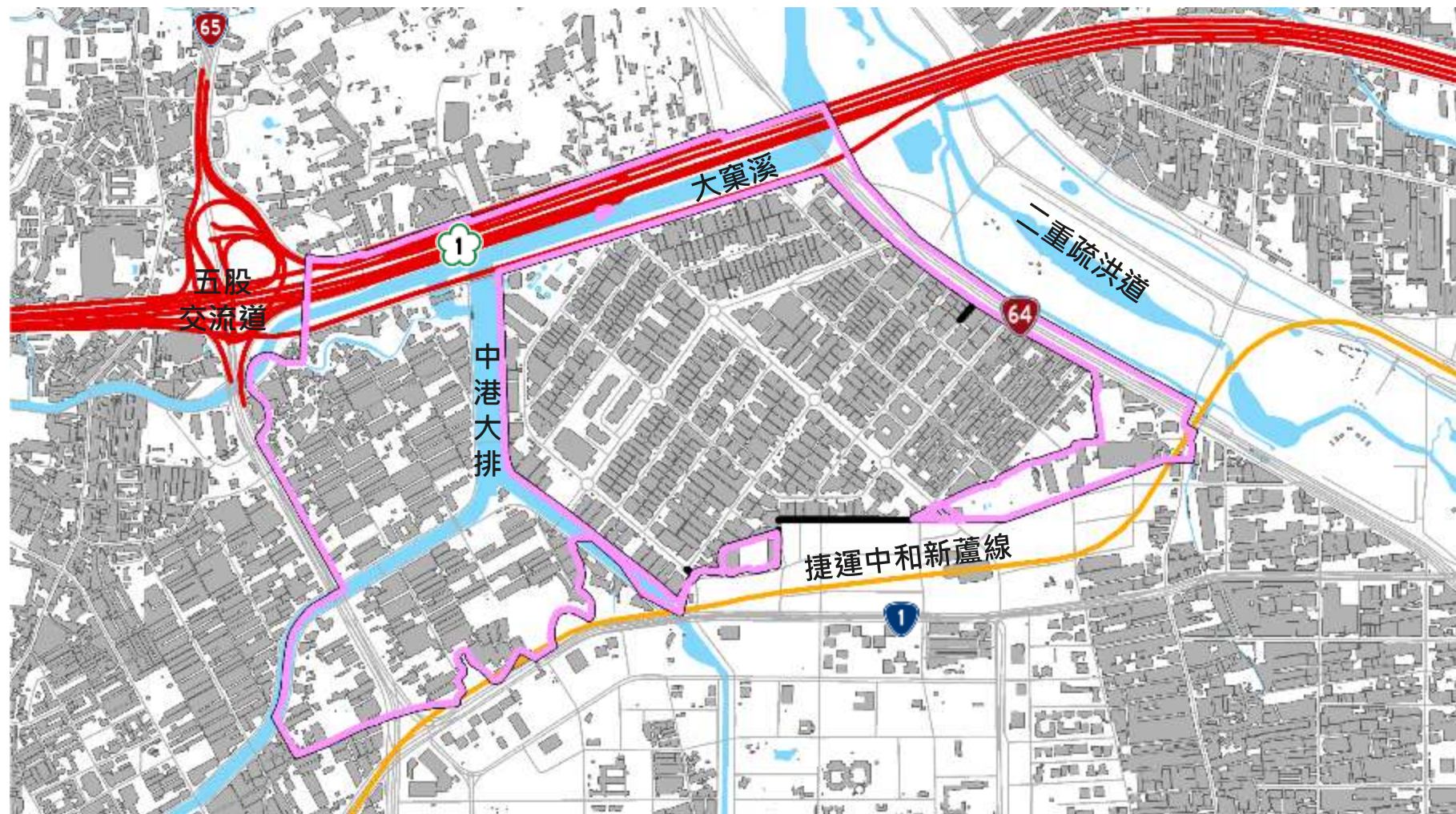


農地工廠分布概況

來源：農委會「農業及農地資源盤查結果查詢圖台」



項目		說明
計畫名稱		泰山楓江及新北產業園區非都市土地
面積		約136.14公頃(GIS面積)
發展定位		數位支援服務、智慧製造及輔導未登記工廠
劃設條件	經核定重大建設計畫 城鄉發展需求地區	• 新北市政府106.12.15新北府城規字第10624424781號函公告實施新北市區域計畫 • 經濟部工業局108.09.09工地字第10800928251號函核定設置計畫書
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	與新莊北側知識園區連結引進數位支援服務、智慧製造、辦公產業機能，捷運場站周邊引入商業及知識產業機能，並配合工廠輔導措施，規劃產業用地為招商及未登記工廠輔導安置街廓。
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	--
發展型態	新增產業用地	1.製造業用地 52.08公頃 2.輔導未登記工廠 0公頃
	新增住商用地	26公頃
開發主體		新北市政府
實施年期		114年



圖例

- | | | |
|-------|------|--------|
| —— 台鐵 | ■ 建物 | □ 計畫範圍 |
| —— 捷運 | ■ 湖泊 | |
| —— 國道 | ■ 河川 | |
| —— 道路 | | |



0 250 500 1,000
Kilometers

非都-土地使用分區

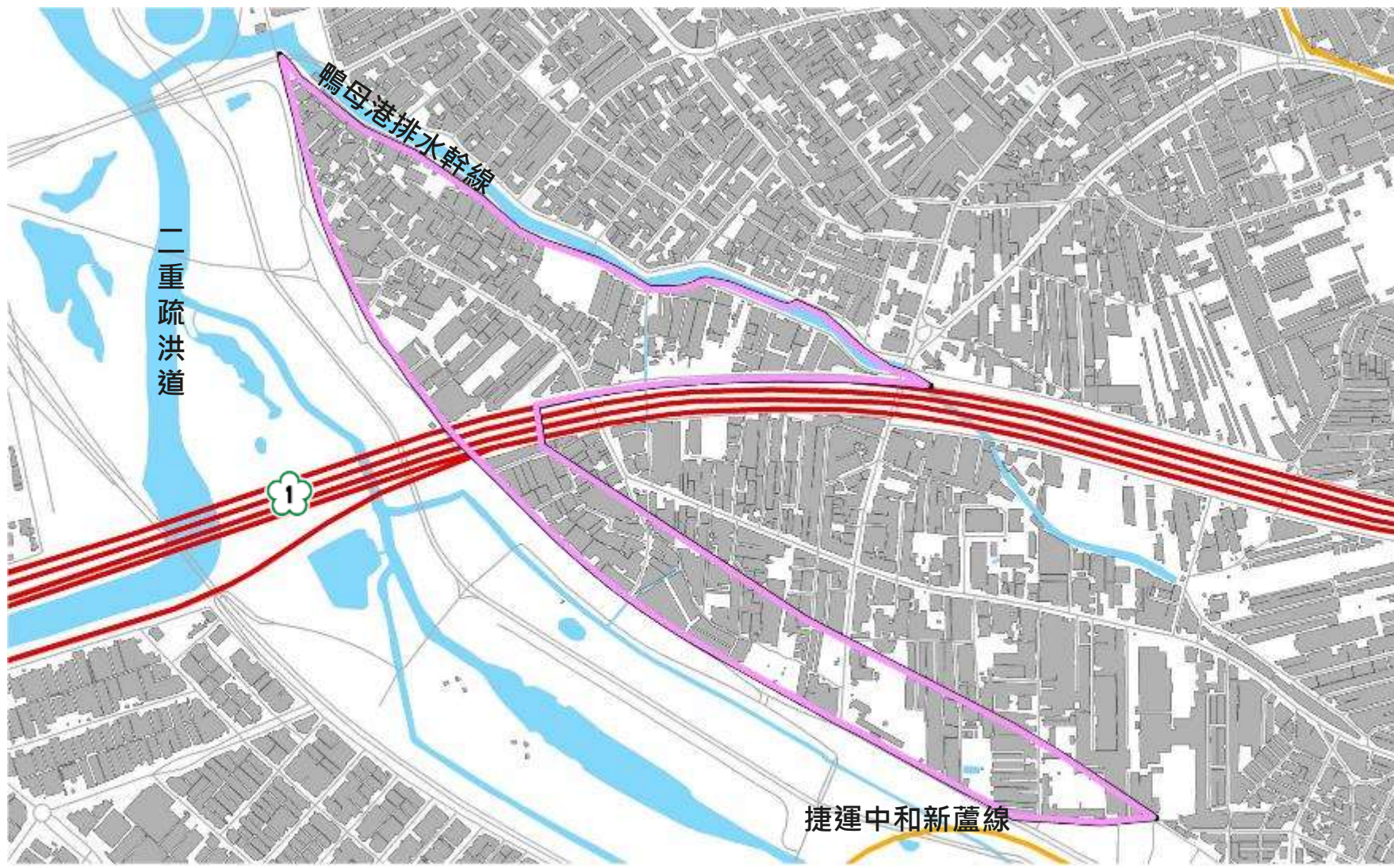


農地工廠分布概況

來源：農委會「農業及農地資源盤查結果查詢圖台」



項目		說明
計畫名稱		擴大三重及蘆洲都市計畫
面積		51.44公頃(GIS面積)
發展定位		- 中山高速公路以北，打造宜居、親水之住宅社區。 - 中山高速公路以南，提供適度開放空間提供居住及生活所需之公共設施。
劃設條件	經核定重大建設計畫 城鄉發展需求地區	1.新北市政府106.12.15新北府城規字第10624424781號函公告實施新北市區域計畫 2.具體規劃內容：未來將形塑計畫區為「區域中心」意象，同時兼具延伸周邊既有都會活動等功能。運用高程變化，巧妙區劃計畫範圍內不同的使用機能，創造多層次都會空間意象
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	--
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	--
發展型態	新增產業用地	--
	新增住商用地	41公頃
開發主體		新北市政府
實施年期		114年



圖例

- | | | |
|----------|------|--------|
| ----- 台鐵 | ■ 建物 | □ 計畫範圍 |
| —— 捷運 | ■ 湖泊 | |
| —— 國道 | ■ 河川 | |
| —— 道路 | | |



0 250 500 1,000 Kilometers

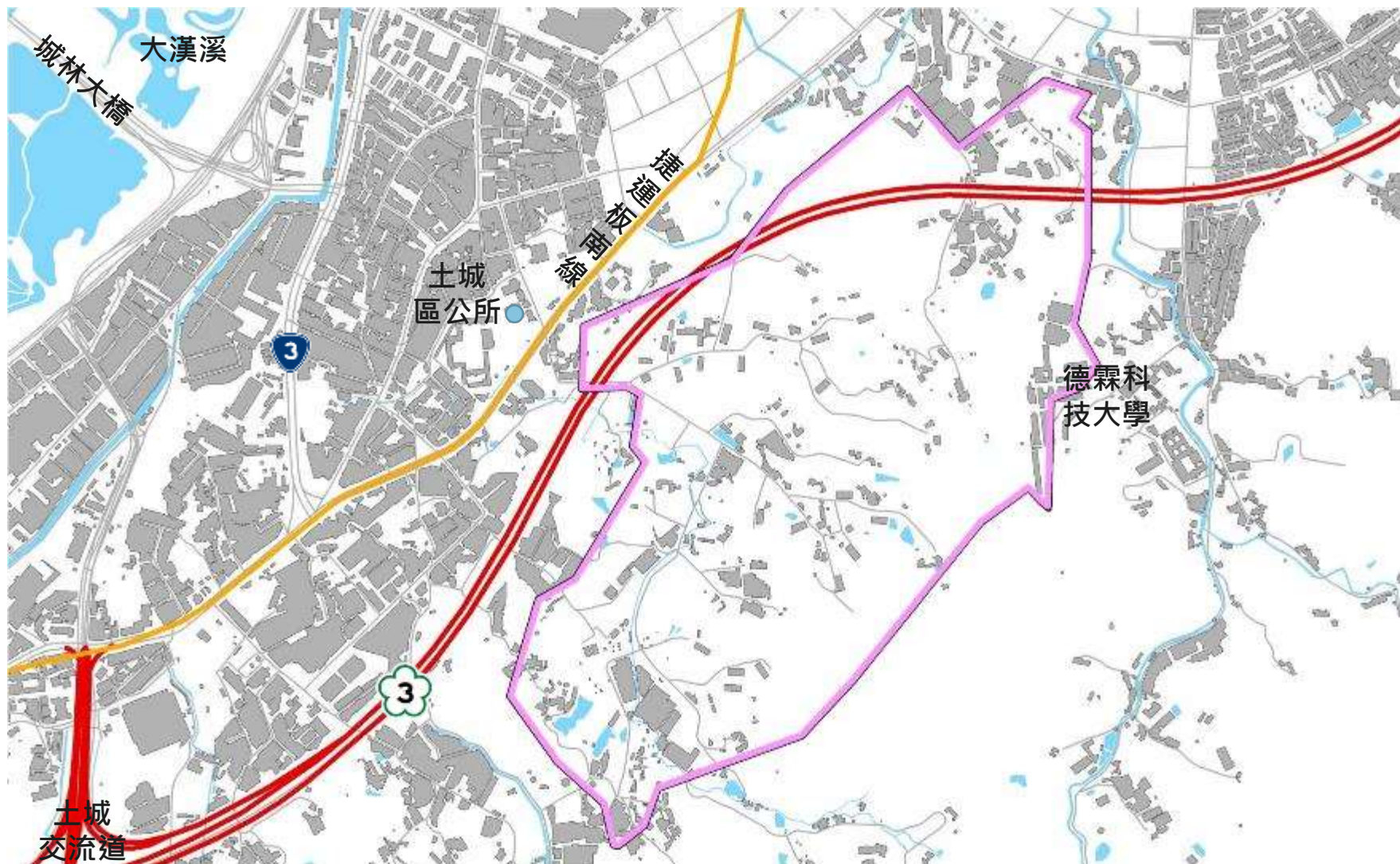
非都-土地使用分區



現況航照圖



項目		說明
計畫名稱		擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)
面積		140.48公頃(GIS面積)
發展定位		司法園區
劃設條件	經核定重大建設計畫 城鄉發展需求地區	1.新北市政府106.12.15新北府城規字第10624424781號函公告實施 新北市區域計畫 2.具體規劃內容：本計畫旨在提供機關用地進駐，以司法精神表徵輔以符合都市發展需求，將原屬非都市土地之計畫範圍，藉由納入都市計畫，配置合理合宜之都市計畫土地使用分區及公共設施用地。
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	--
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	--
發展型態	新增產業用地	--
	新增住商用地	13公頃
開發主體		新北市政府
實施年期		114年



圖例

- | | | |
|----------|------|--------|
| ----- 台鐵 | ■ 建物 | □ 計畫範圍 |
| —— 捷運 | ■ 湖泊 | |
| —— 國道 | ■ 河川 | |
| —— 道路 | | |



0 250 500 1,000 Kilometers

非都-土地使用分區

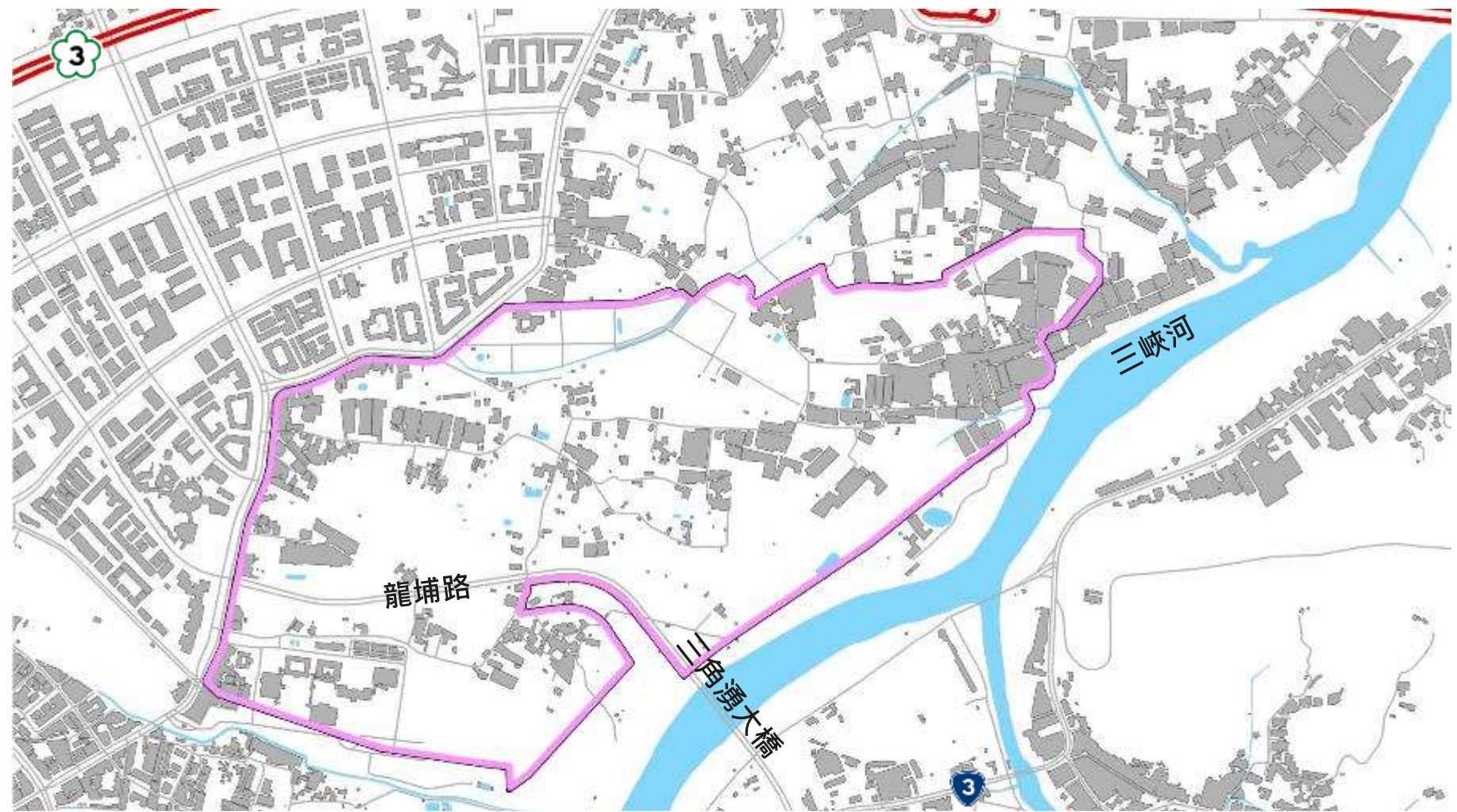


農地工廠分布概況

來源：農委會「農業及農地資源盤查結果查詢圖台」

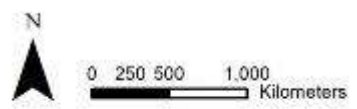


項目		說明
計畫名稱		新訂三峽麥仔園地區都市計畫
面積		118.77公頃(GIS面積)
發展定位		結合現況農業特色，並配合現況產業特性，發展本區成為產業、生態之新興生態產業園區，另結合親水性與水岸景觀之規劃思潮及捷運系統穿越計畫區並設站之交通優勢，建構新北市「低碳、環保、永續」之「水岸新城市」
劃設條件	經核定重大建設計畫 城鄉發展需求地區	新北市政府106.12.15新北府城規字第10624424781號函公告實施新北市區域計畫
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	--
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	--
發展型態	新增產業用地	1.製造業用地 0公頃
	新增住商用地	2.輔導未登記工廠 11公頃 83公頃
開發主體		新北市政府
實施年期		114年



圖例

- | | | |
|----------|------|--------|
| ----- 台鐵 | ■ 建物 | □ 計畫範圍 |
| —— 捷運 | ■ 湖泊 | |
| —— 國道 | ■ 河川 | |
| —— 道路 | | |



非都-土地使用分區

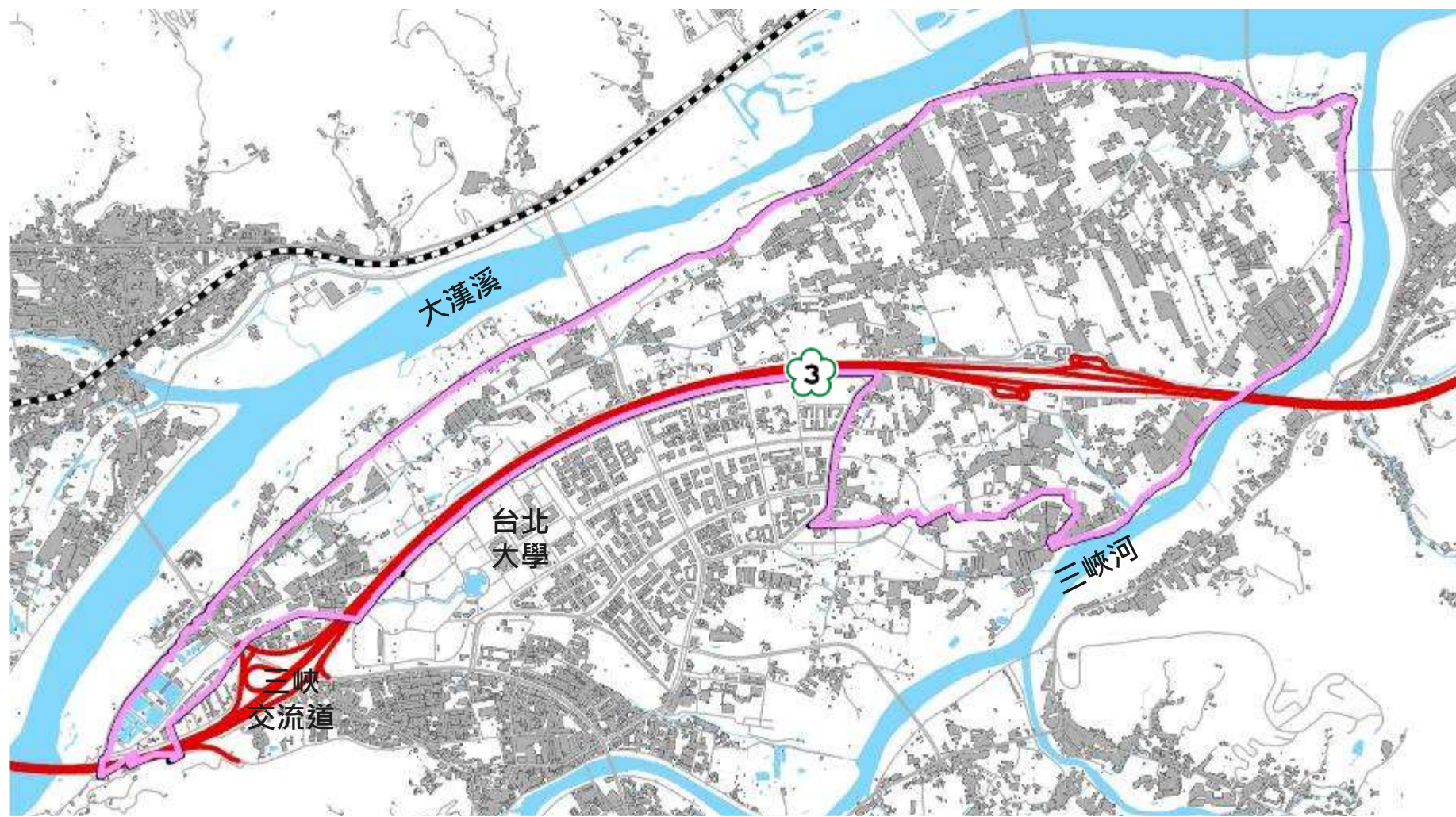


農地工廠分布概況

來源：農委會「農業及農地資源盤查結果查詢圖台」

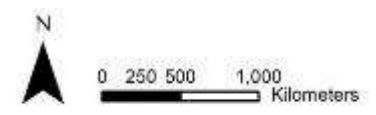


項目		說明
計畫名稱		大柑園地區非都市土地開發計畫
面積		約621.32公頃(GIS面積)
發展定位		成為紡織與金屬製品重鎮，帶動產業群聚與廊帶整體發展，並將鄰近區位之紡織業及金屬製品製造業廠商及未登記工廠業者引導至本案範圍。
劃設條件	經核定重大建設計畫 城鄉發展需求 地區	經濟部工業局108.09.09工地字10800928341號函核定計畫書
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	--
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	--
發展型態	新增產業用地	1.製造業用地 553.50公頃 2.輔導未登記工廠 0公頃
	新增住商用地	62公頃
開發主體		新北市政府
實施年期		114年



圖例

- | | | |
|----------|------|--------|
| ----- 台鐵 | ■ 建物 | □ 計畫範圍 |
| —— 捷運 | ■ 湖泊 | |
| —— 國道 | ■ 河川 | |
| —— 道路 | | |



非都-土地使用分區

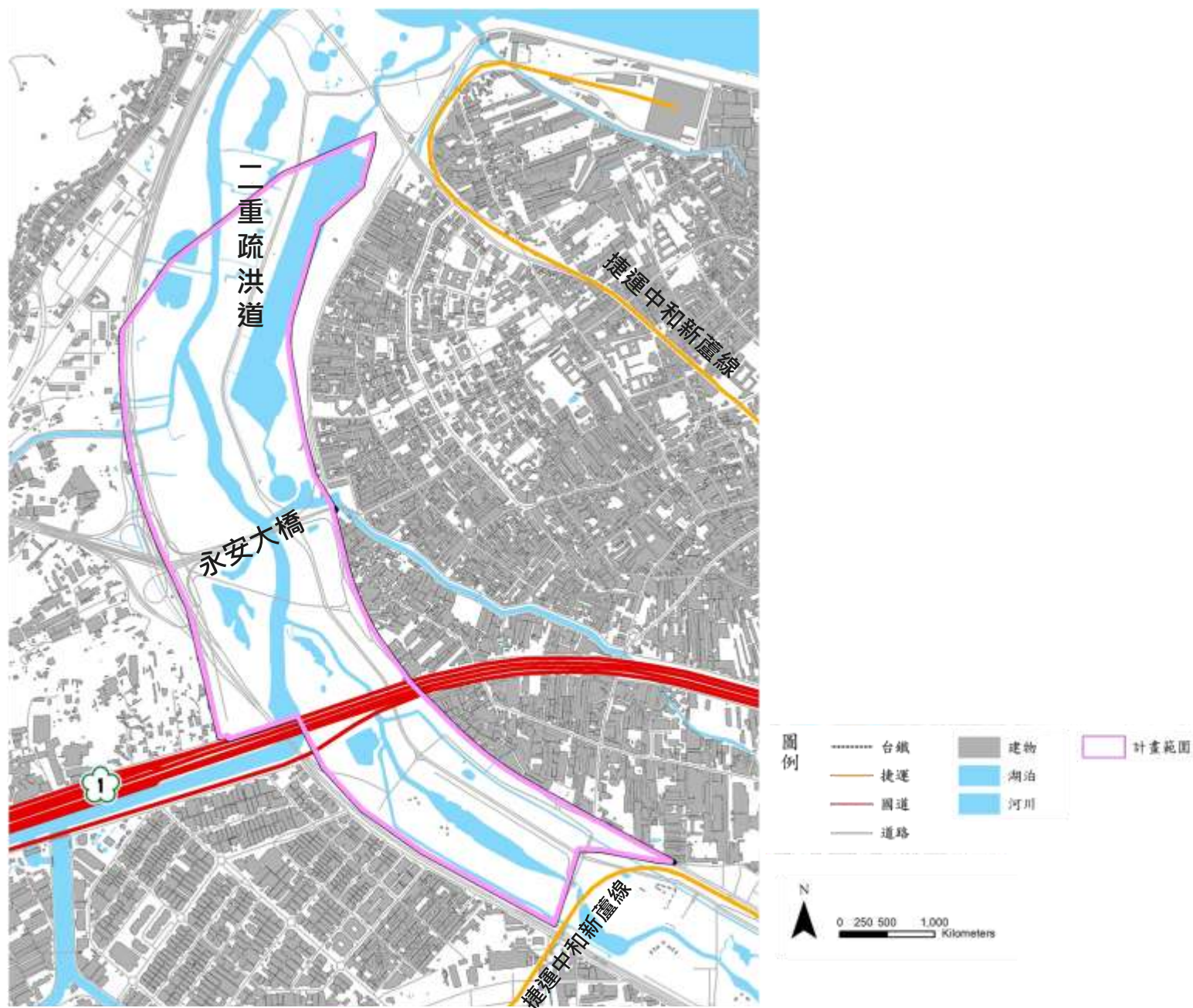


農地工廠分布概況

來源：農委會「農業及農地資源盤查結果查詢圖台」



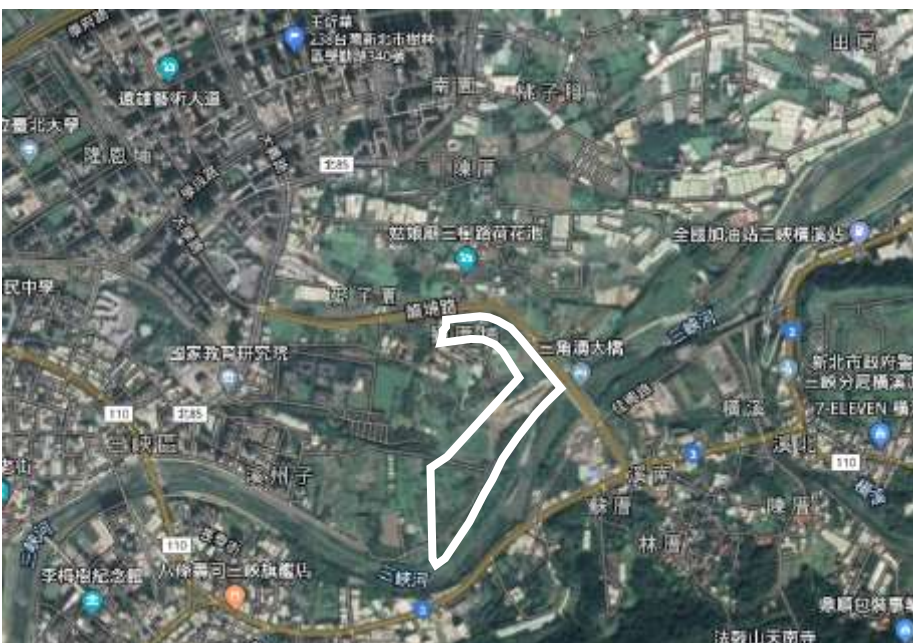
項目		說明
計畫名稱		二重疏洪道非都市土地
面積		219.08公頃(GIS面積)
發展定位		考量保育與管制需求及既有都市計畫區整併完整性，二重疏洪道之非都市土地，維持原使用為原則，未引入都市活動發展，並依使用現況劃定適當分區。
劃設條件	經核定重大建設計畫 城鄉發展需求地區	新北市政府106.12.15新北府城規字第10624424781號函公告實施新北市區域計畫
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	--
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	--
發展型態	新增產業用地	--
	新增住商用地	--
開發主體		新北市政府
實施年期		114年



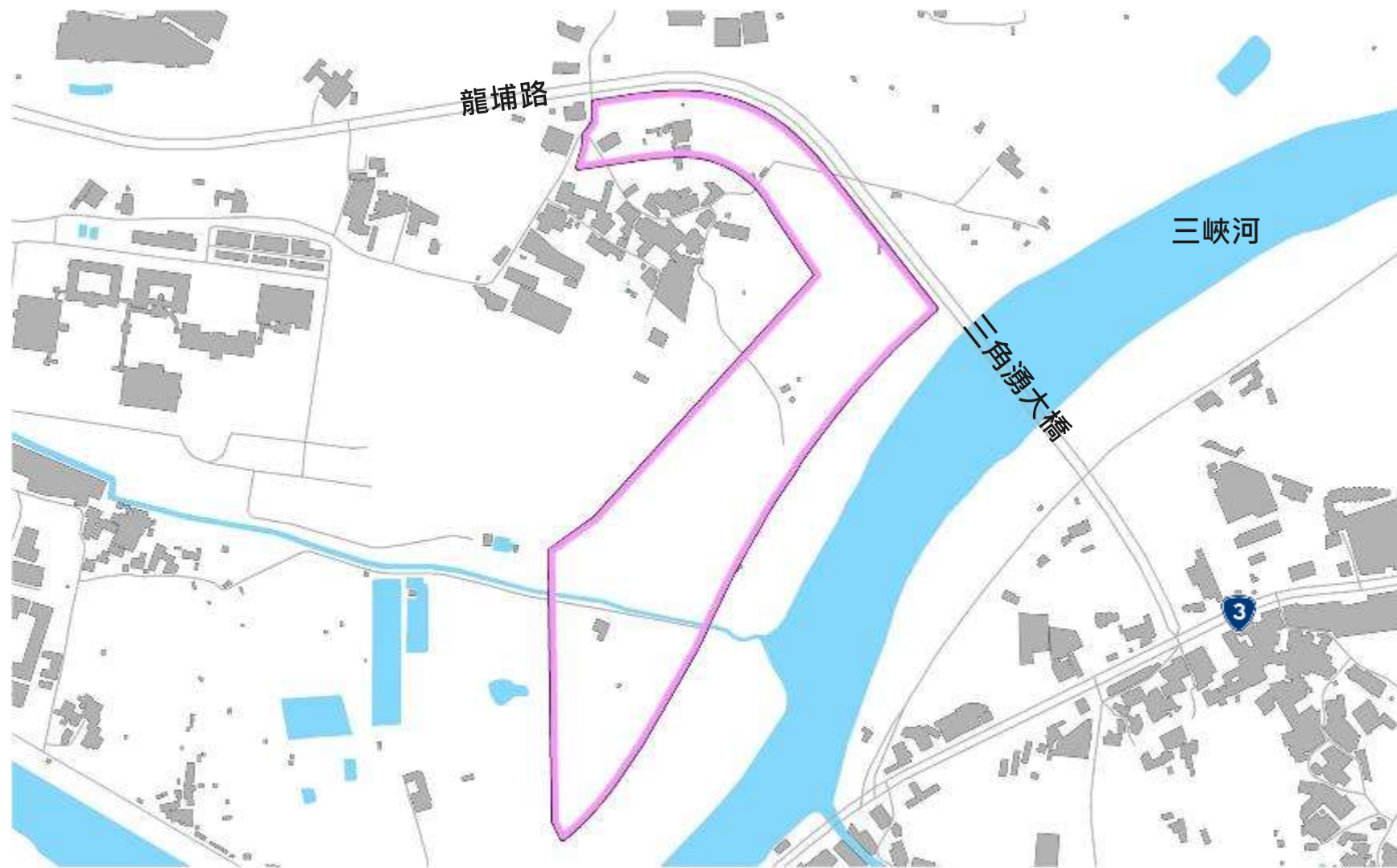
非都-土地使用分區

臺北大學社區特定區計畫

三峽都市計畫



項目		說明
計畫名稱		捷運三鶯線三峽機廠
面積		9.02公頃(GIS面積)
發展定位		捷運三鶯線為一條獨立路線，為使三鶯線系統維持正常運作，需設置一機廠供列車停駐、車輛行控、儲存、維修、清洗及零件倉儲等全功能之五級廠。 LB05站及機廠辦理土地開發後之機能定位為河岸綠活新鎮，現況屬非都市計畫土地特定農業區。
劃設條件	經核定重大建設計畫 城鄉發展需求地區	行政院104.06.02院臺交字第1040028623號函核定綜合規劃報告書
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	--
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	--
發展型態	新增產業用地	--
	新增住商用地	--
開發主體		新北市政府
實施年期		預計於112年完工



圖例

----- 台鐵
—— 捷運
—— 國道
—— 道路

建物
湖泊
河川

計畫範圍



0 250 500 1,000
Kilometers

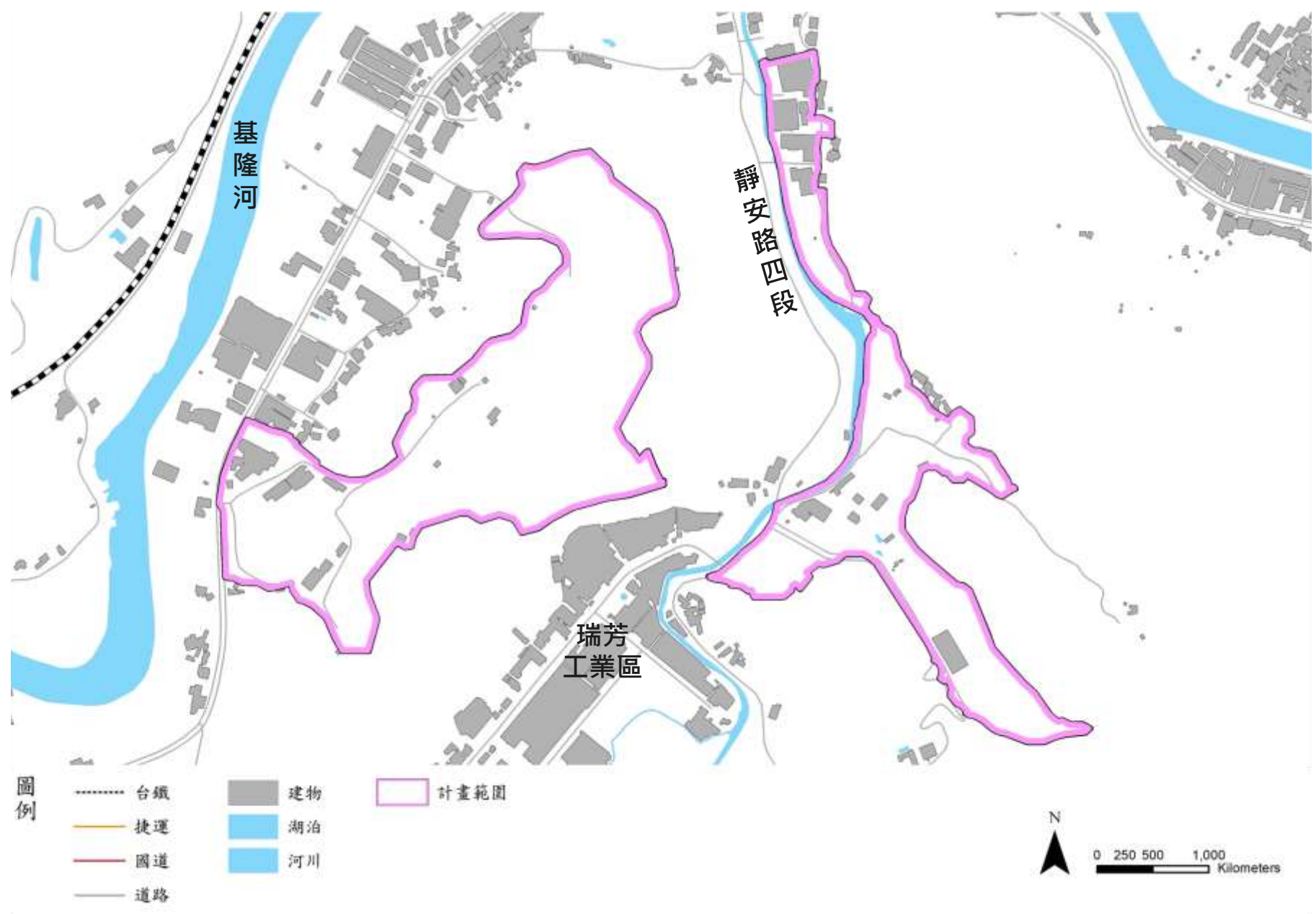
非都-土地使用分區



現況航照圖



項目		說明
計畫名稱		瑞芳第二工業區
面積		30.32公頃(GIS面積)
發展定位		規劃為一般性綜合工業區，將引進產業類別為「金屬製品製造」、「機械設備製造」、「電腦、電子產品及光學製品製造」、「電子零組件」、「倉儲業」等其他低用水量、低汙染之精密型綜合工業為主，或經目的事業主管依法許可者。
劃設條件	經核定重大建設計畫 城鄉發展需求地區	經濟部工業局108.09.09工地字第10800928231函核定定稿本，獲前瞻計畫經費補助。
	適度擴大原區域計畫規定下之鄉村區或工業區範圍	1.調查瑞芳地區廠商近五成有擴廠需求，顯示現有工業設廠面積不足。 2.瑞芳區產業座談會，當地產業代表積極表達對於產業用地具迫切需求，爰規劃瑞芳工業區鄰近區域作為產業擴廠使用。
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	--
發展型態	新增產業用地	1.製造業用地 18.27公頃
	新增住商用地	2.輔導未登記工廠 0.00公頃
開發主體		新北市政府
實施年期		114年
註：配合報編調整面積為29.9公頃，後續併同修正計畫書相關內容。		



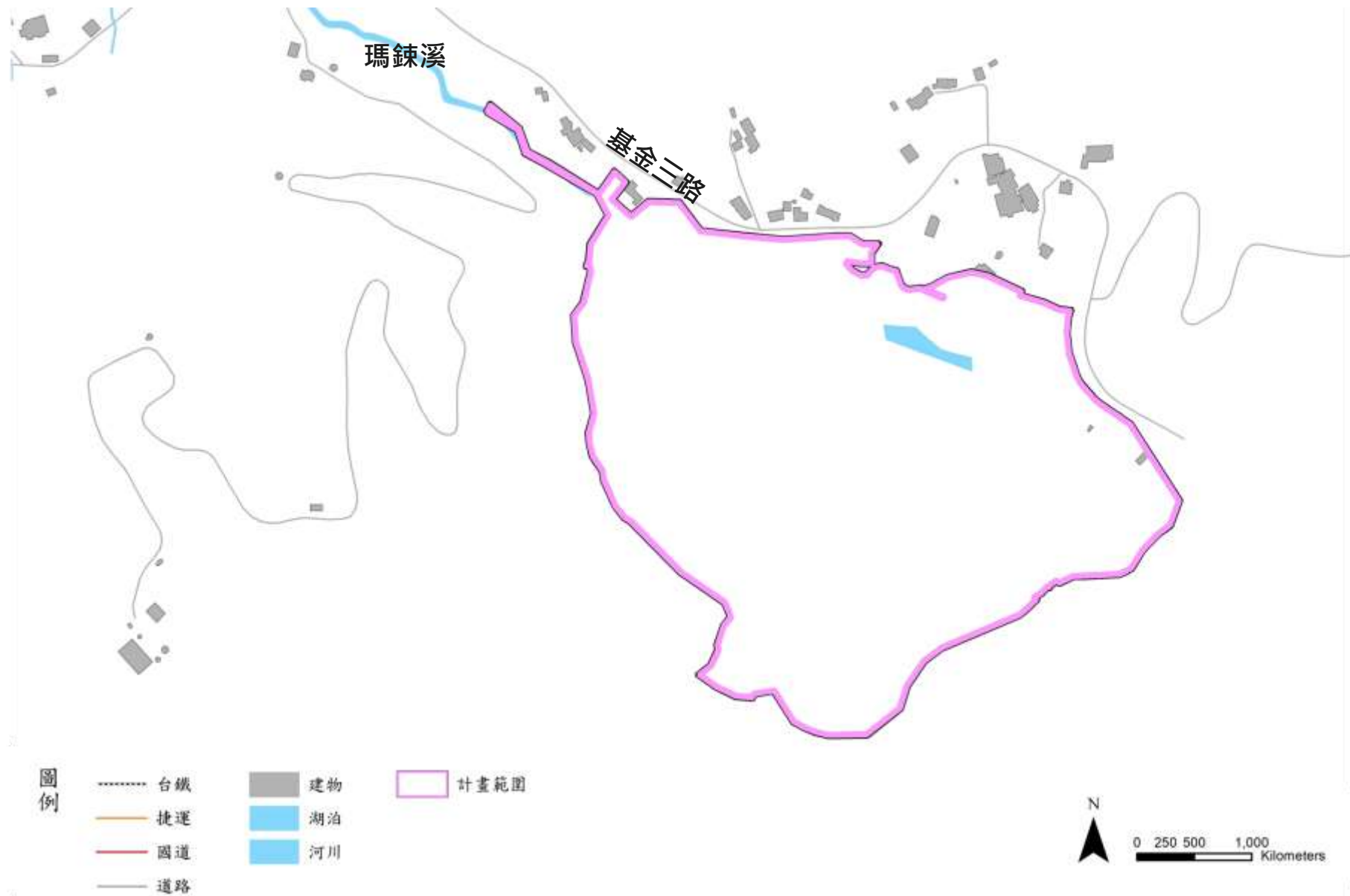
非都-土地使用分區



現況航照圖

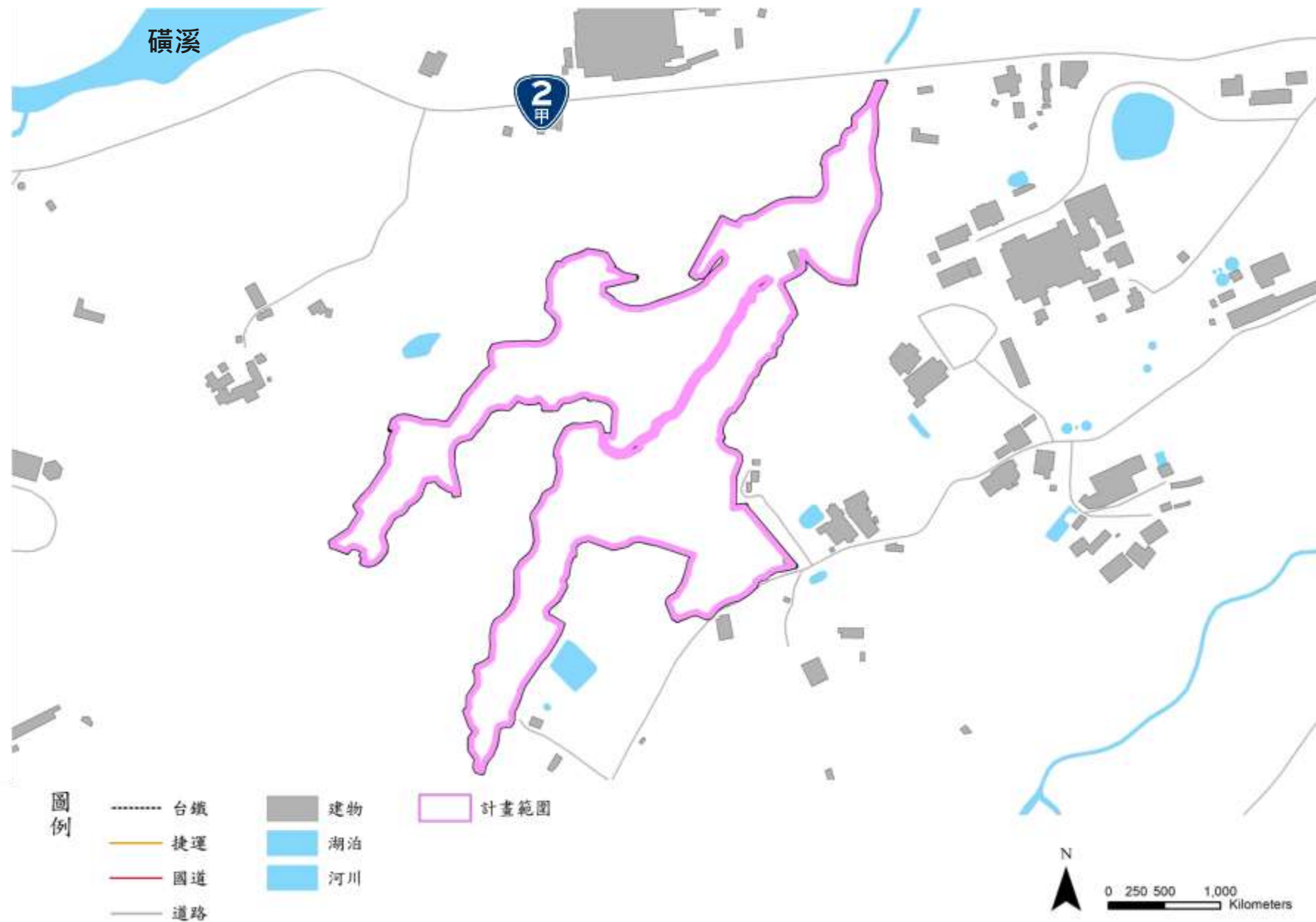


項目		說明
計畫名稱		萬里中幅子土石方收容場(最終填埋型)開發計畫(第一階段)
面積		18.32公頃(GIS面積)
發展定位		本地區為市府建議土石方收容場適宜區位，得提升本市剩餘土石方處理容量，提供工程土方填埋之需求。
劃設條件	經核定重大建設計畫 城鄉發展需求地區	--
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	--
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	本案係屬兩階段許可案件 1.第一階段: 108.11.13新北市府城規字第1082074952號函原則同意土地使用分區變更計畫。 2.第二階段: 申請人刻正依區域計畫法第15-1條規定申請開發許可。
發展型態	新增產業用地	--
	新增住商用地	--
開發主體		祥欣開發有限公司
實施年期		114年

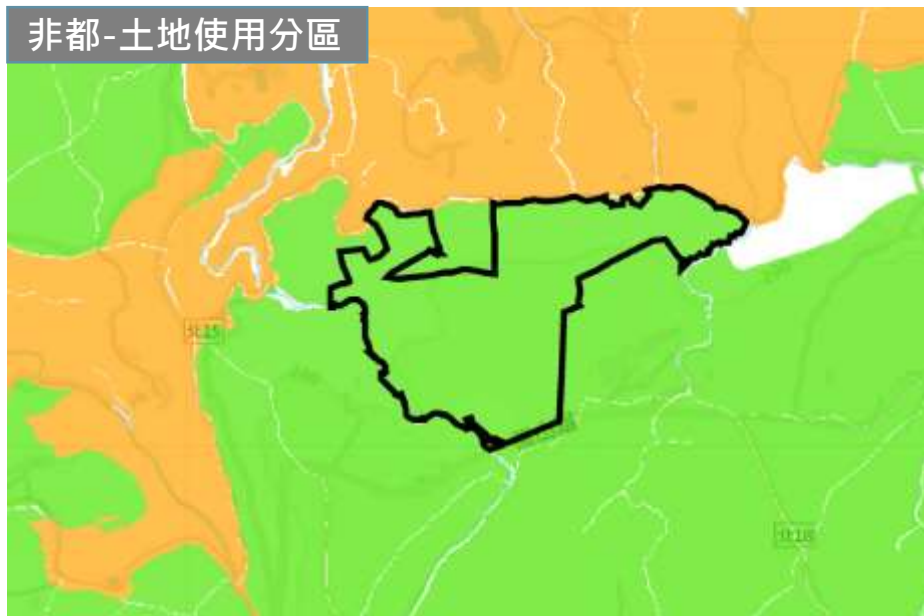




項目		說明
計畫名稱		雲端國際觀光旅館開發計畫
面積		6.45公頃(GIS面積)
發展定位		利用基地良好條件開發，發展休閒產業，將提供以休閒養生、住宿等養生設施及度假型態之國際觀光旅館。
劃設條件	經核定重大建設計畫 城鄉發展需求地區	交通部觀光局105.08.25觀賓字第1050605776號函、106.09.04觀宿字第1060013495號函同意推薦
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	--
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	申請人刻正依區域計畫法第15-1條規定申請開發許可。
發展型態	新增產業用地	--
	新增住商用地	6.45公頃
開發主體		雲端開發建設公司
實施年期		114年



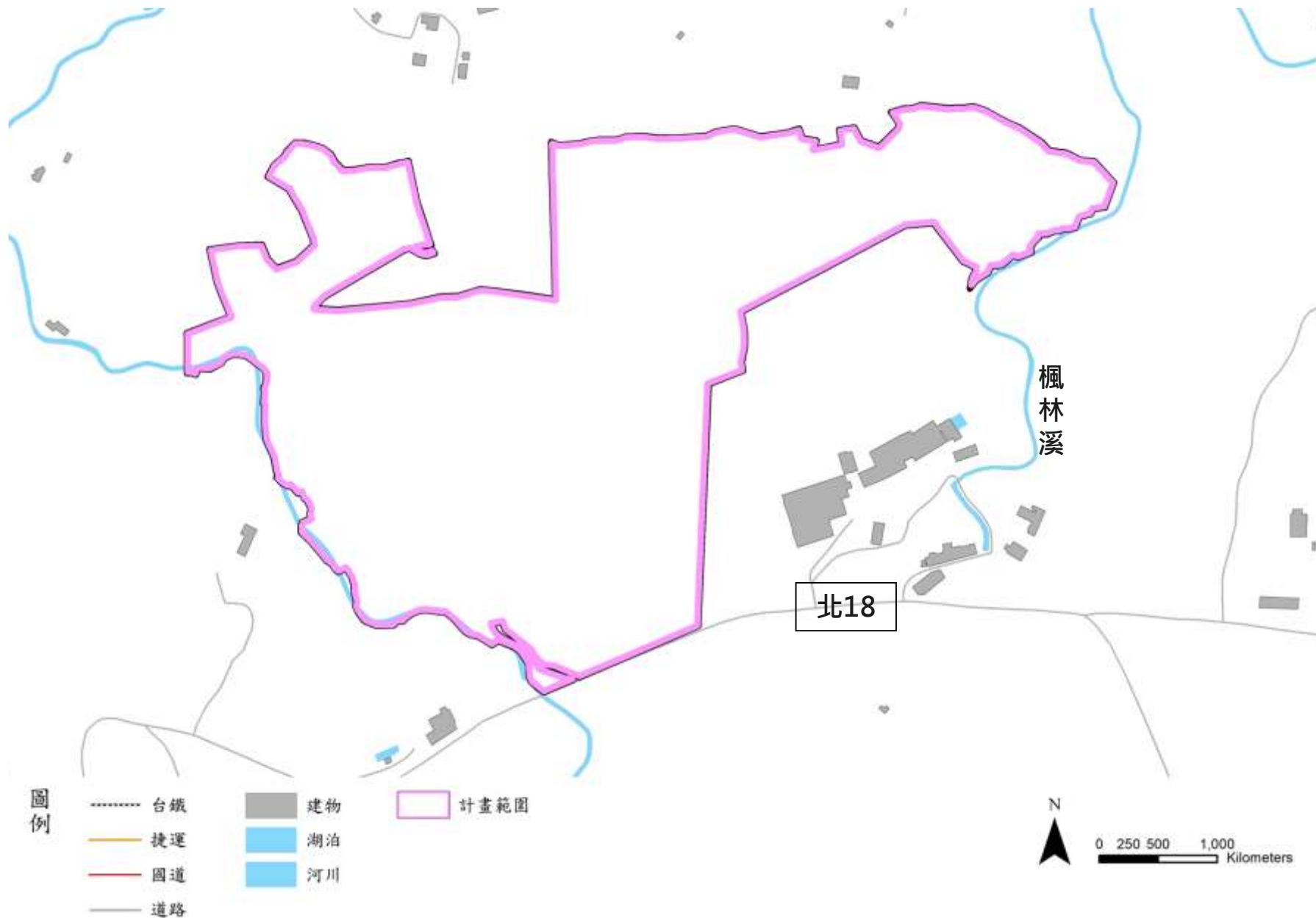
非都-土地使用分區



現況航照圖



項目		說明
計畫名稱		新北市三芝區橫山住宅社區開發案
面積		13.55公頃(GIS面積)
發展定位		本計畫提出住宅社區開發申請，擬變更使用分區及用地，以期未來配合三芝區人口成長情形及市府推動之改善高齡友善居住空間及青年回流等政策，提供地區住宅設施服務。
劃設條件	經核定重大建設計畫 城鄉發展需求地區	--
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	--
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	申請人刻正依區域計畫法第15-1條規定申請開發許可。
發展型態	新增產業用地	--
	新增住商用地	乙種建築用地3.98公頃
開發主體		麗豐資產管理股份有限公司
實施年期		預估於民國110年前



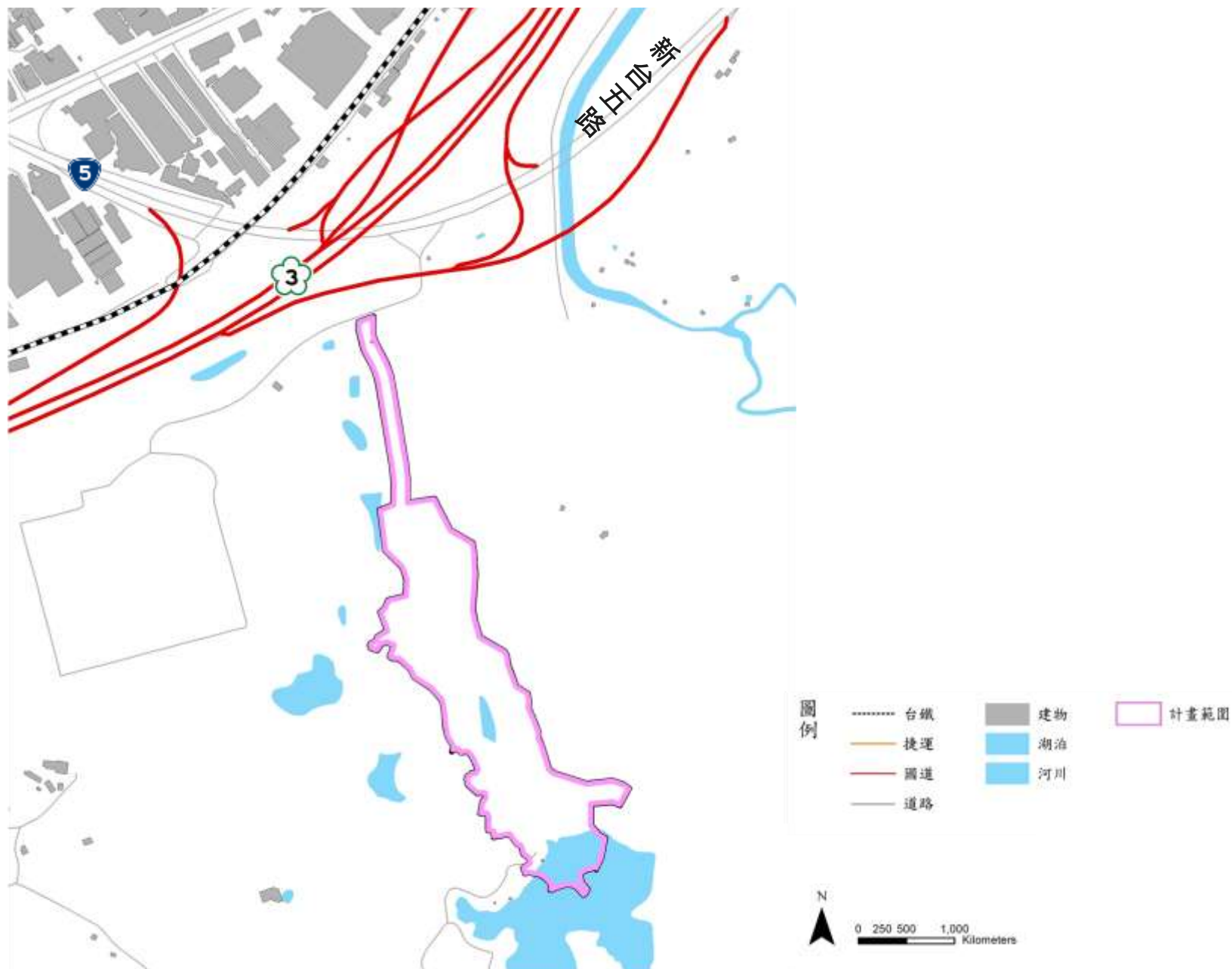
非都-土地使用分區



現況航照圖



項目		說明
計畫名稱		汐止區白匏湖段垃圾轉運站及資源回收場開發計畫案
面積		6.33公頃(GIS面積)
發展定位		配合都市發展計畫中推動空間再造及閒置空間再利用，符合區域性公共設施計畫均質發展、機能分工的願景，於白匏湖地區做為計畫開發之基地位址。 規劃有垃圾轉運站、資源回收廠及進場道路用地等建設，並配置垃圾處理場相關設施設備，以提供汐止區一個完善的垃圾轉運站及資源回收場。
劃設條件	經核定重大建設計畫 城鄉發展需求地區	新北市政府106.06.27新北府城規字第1061166428號函同意核發開發許可
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	--
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	106.06.27新北府城規字第1061166428號函核准開發許可計畫
發展型態	新增產業用地	--
	新增住商用地	--
開發主體		新北市政府環境保護局
實施年期		114年



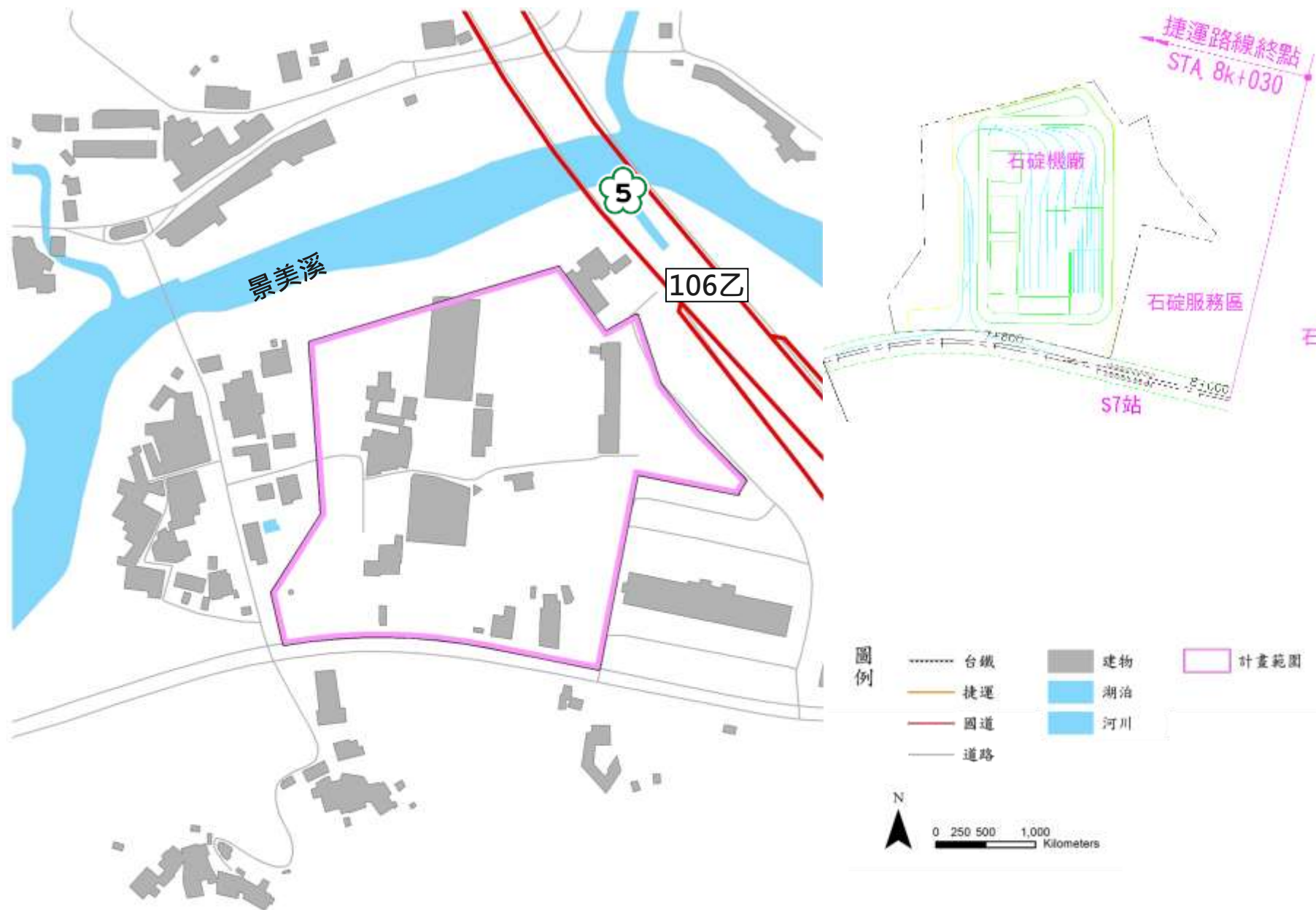
非都-土地使用分區



現況航照圖



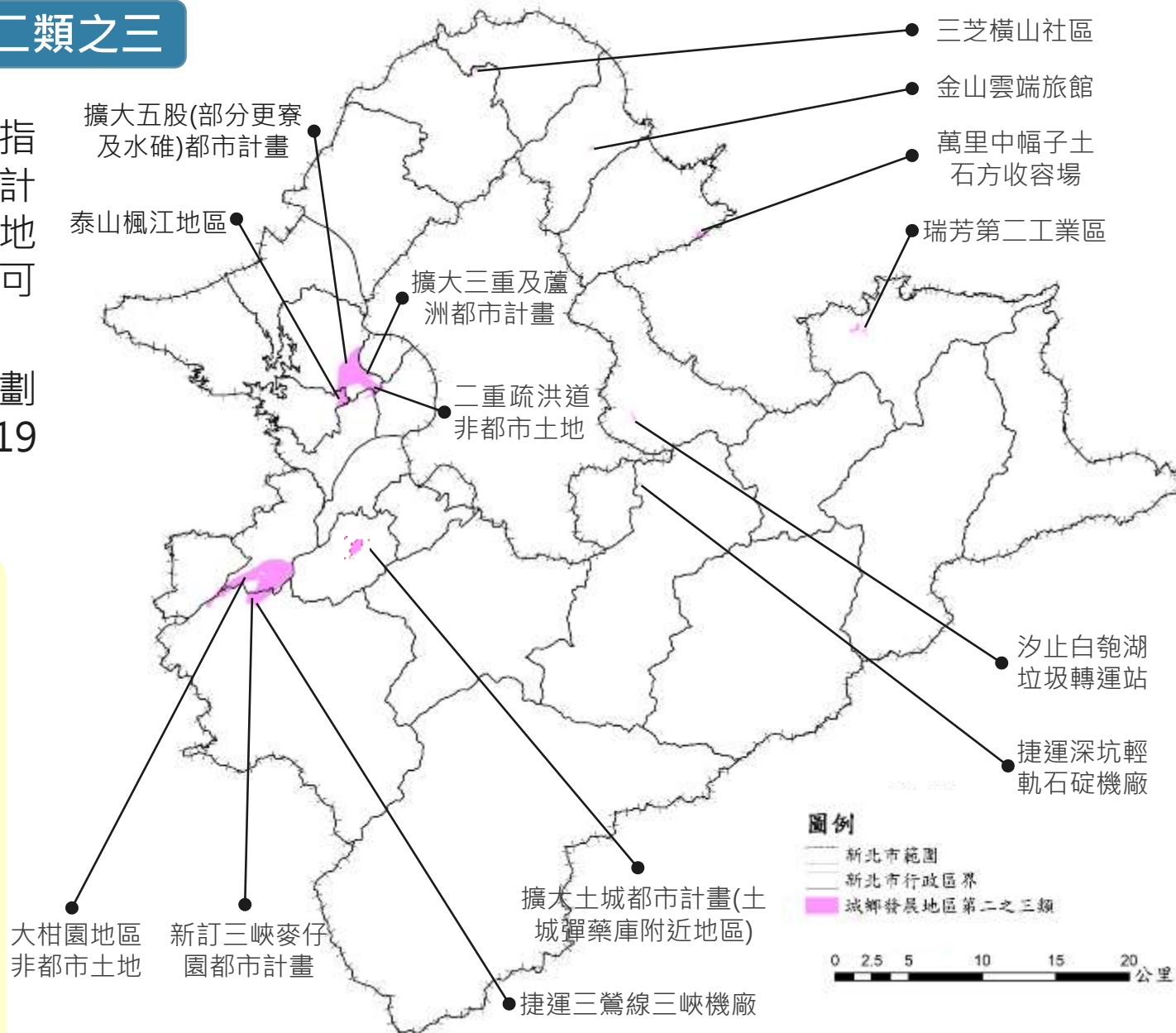
項目		說明
計畫名稱		深坑輕軌石碇機廠
範圍		北側以景美溪為界、東側緊鄰石碇服務區，南側以文山路一段為界，西側與既有部落劃設界線。
面積		5公頃(GIS面積)
發展定位		深坑輕軌為本市重大建設三環六線之一沿線整體發展定位將側重於提供觀光休閒發展外，也可作為都會生活外閒適之居住空間之供給。 深坑機廠緊鄰石碇服務區，欲發展深坑機廠為轉運站，可作為國道客運往宜蘭地區之中繼站，服務深坑及周邊地區至宜蘭地區的旅運需求
劃設條件	經核定重大建設計畫 城鄉發展需求地區	依108.08.12交路(一)字第1087900372號函可行性研究報告審查會議紀錄，本案刻正審議中。
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	--
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	--
發展型態	新增產業用地	--
	新增住商用地	--
開發主體		新北市政府
實施年期		綜合規劃報告核定後6年完工



城鄉發展地區第二類之三

- 城2-3包括區計指定新訂擴大都市計畫、新增產業用地、審議中開發許可案件。
- 總計劃設14處，劃設總面積為1,519公頃。

所列城2-3案件係依各部門主管機關空間需求所提列，後續將依相關主管機關意見補充相關內容納入部門計畫。



公展草案僅供參考，實際範圍及面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。

產業空間發展策略

因應產業軸帶或未登記工廠發展需求，得規劃產業發展空間。



- 智慧製造力
- 文化觀光力
- 新服務業力
- 生醫樂齡力
- 新能源力

- ① 擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫
- ② 泰山楓江地區
- ③ 大柑園地區非都市土地
- ④ 瑞芳第二工業區

產業發展策略	主要內容	策略區
智慧製造力	智慧城市產業、智慧機械、高端零組件	智造西軸：新店-土城-樹林-林口-八里-淡水 智造東線：汐止-瑞芳
文化觀光力	農漁業、觀光景點、文創品牌化發展	青春山海線：淡水、三芝、石門、金山、萬里、平溪、瑞芳、雙溪、貢寮 淡蘭古道：深坑、石碇、坪林、瑞芳、貢寮、平溪、雙溪 在地文創：三峽、鶯歌、烏來
新服務業力	數位科技、數位經濟、創新服務、智慧物流	中和、永和、板橋、三重、蘆洲、新莊、泰山、五股、林口
生醫樂齡力	生技醫療產業、打造長照聚落	汐止、中和、林口
新能源力	以太陽光電、地熱推動綠產聚落發展	太陽光電：新莊、三峽、林口(發電量高地區) 地熱：金山、萬里

3

4

1

2

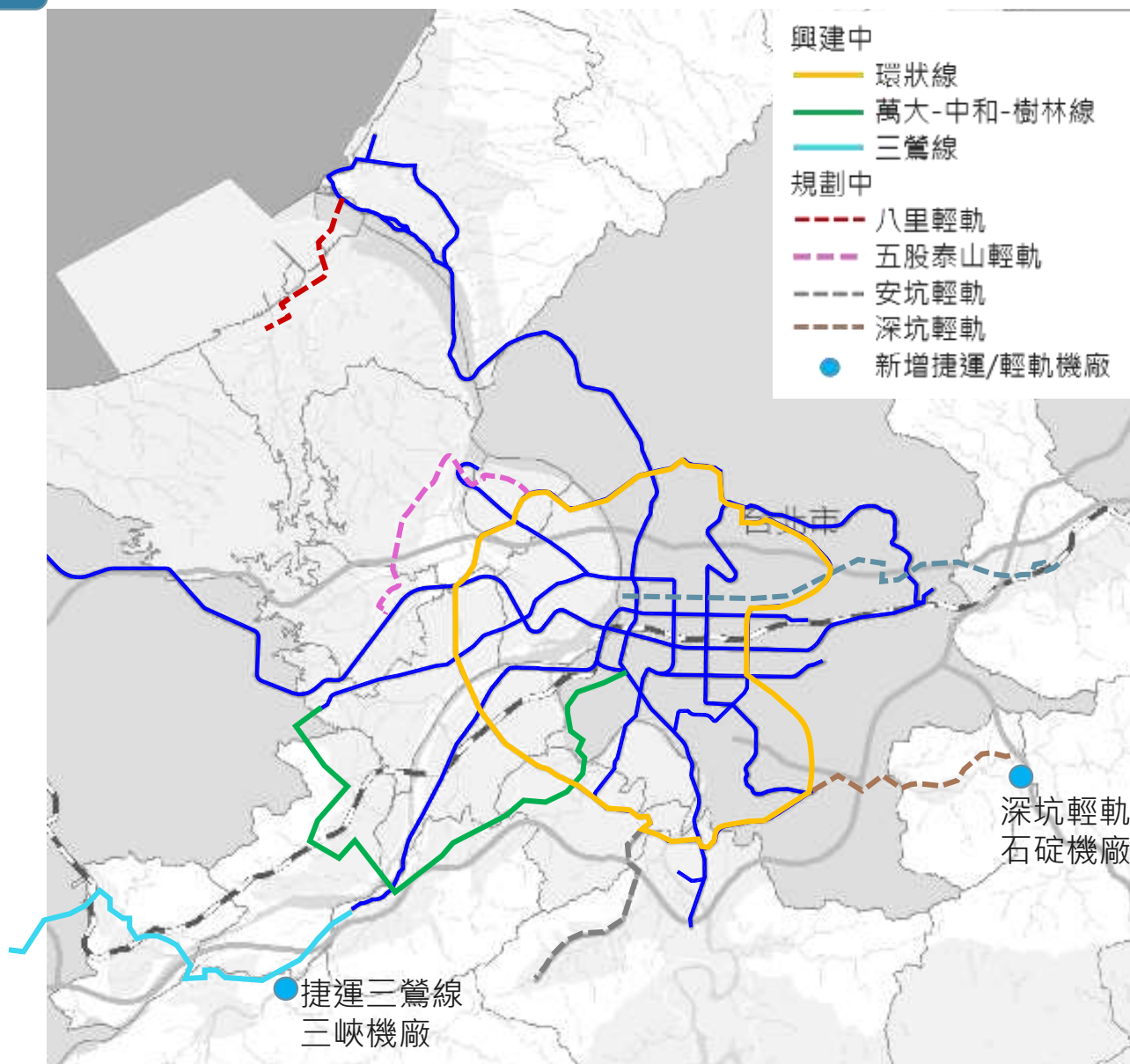
交通運輸空間發展策略

● 三環六線

- 新莊線-萬大樹林
- 機場捷運-三鶯-板橋土城
- 環狀線-文湖線
- 民生汐止線
- 安坑輕軌
- 淡海輕軌
- 五股泰山輕軌
- 深坑輕軌
- 八里輕軌

● TOD導向集約發展

配合捷運及輕軌沿線地區設置捷運站、機廠。建議新增設施位於三峽、石碇，其餘屬都市計畫範圍。



重要公共設施空間發展策略

文教設施

外環區閒置文教設施再利用
主城區健全國際藝文展演空間

醫療設施

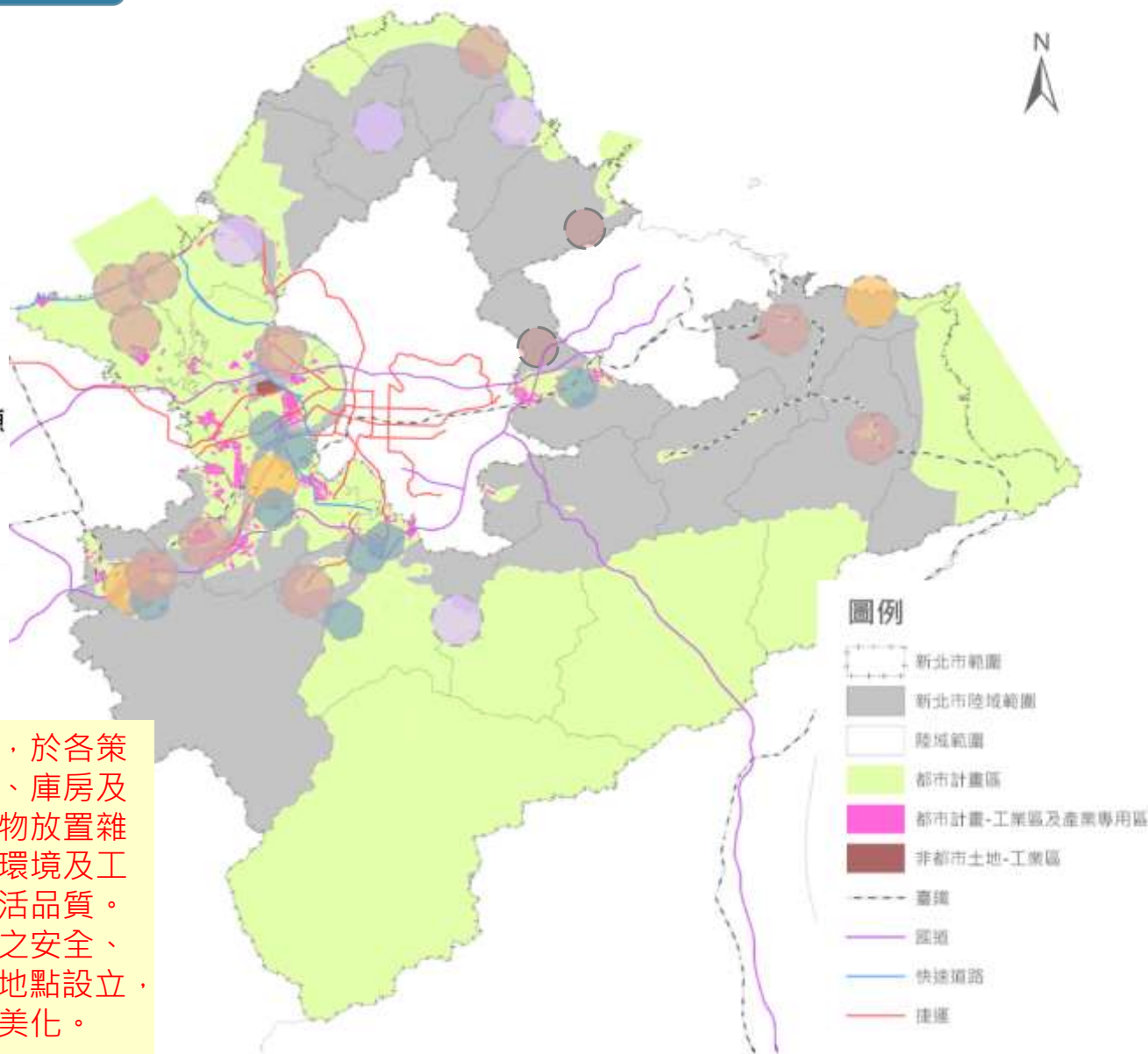
外環區提高老人照護設施
主城區須提升醫療服務品質

環保設施

健全各策略區污水處理設施、水資源中心

殯葬設施

選擇適當區位，多目標及美化使用



- 因應人口成長衍生廢棄物問題，於各策略區規劃資源回收分類之場地、庫房及堆放區，可有效減少目前回收物放置雜亂的問題，提高清潔隊的工作環境及工作效率，也提高附近居民的生活品質。
- 以不妨礙都市發展與鄰近居民之安全、安寧與衛生原則下於邊緣適當地點設立，亦適度考量利用植栽進行景觀美化。



- (三) 本計畫(草案)「第六章國土功能分區劃設及管制—第三節土地使用管制原則—五、其他」(第117頁),請新北市政府補充說明基隆河流域及沿海土地、都市計畫區海域範圍及國土保育地區可建築土地之土地使用管制機制。

1.保障既有合法權益

- 既有合法使用：保障既有合法權益，可維持原來之使用。
- 新建、重建及新增使用：依新北市國土計畫土地使用指導原則，符合該功能分區分類性質，必要時得調整為妨礙較輕之使用。

2.依現行法令管制

- **國保三**：依國家公園法管制。
- **國保四、農發五、城鄉一**：依都市計畫法及相關法規實施管制，並依國土計畫指導原則檢討管制規定。
- **國土保育地區第四類**：實施都市計畫地區，依都市計畫法及其相關法規實施管制。水源特定區、風景特定區及公告原住民土地，在不影響國土保安、生態保育原則下，非屬歷史災害範圍且經原住民主管機關認定及部落同意，得適度檢討土地使用計畫及土地使用管制規定，以保障居民基本居住權利及生活機能，或為維持原住民族居住、經濟生產及公共設施所需空間。
- **城鄉發展地區第一類**：屬都市計畫海域範圍者，除經目的事業主管機關核定在案之重大建設計畫外，現有水域應不得填海造陸，水域之使用應依都市計畫相關法令及各都市計畫土地使用管制要點辦理。如海域範圍未來有相關重大建設計畫，須經國審會同意，並依相關法定程序辦理變更。

3.依循國土計畫指導

- 建築開發得依功能分區分類容許使用，或申請使用許可。
- 因應重大災害、重大公共建設、每5年通盤檢討，才可變更功能分區。
- 內政部刻正擬定國土計畫土地使用管制，並於第三階段編定使用地。

基隆河流域及沿岸土地使用管制原則

行政院核定之「象神颱風基隆河流域水患有關土地開發建築相關因應措施報告」中，有關「基隆河沿岸都市計畫地區非建築用地(農業區、保護區)，為涵養水源、增進水土保持功能，禁止都市計畫農業區、保護區變更為可建築用地」及「請暫停受理基隆河流域10公頃以上之民間投資案」等2項政策，依行政院108年4月17日研商會議結論，原則同意解除該2項政策行政命令，回歸相關法制作業規定辦理。

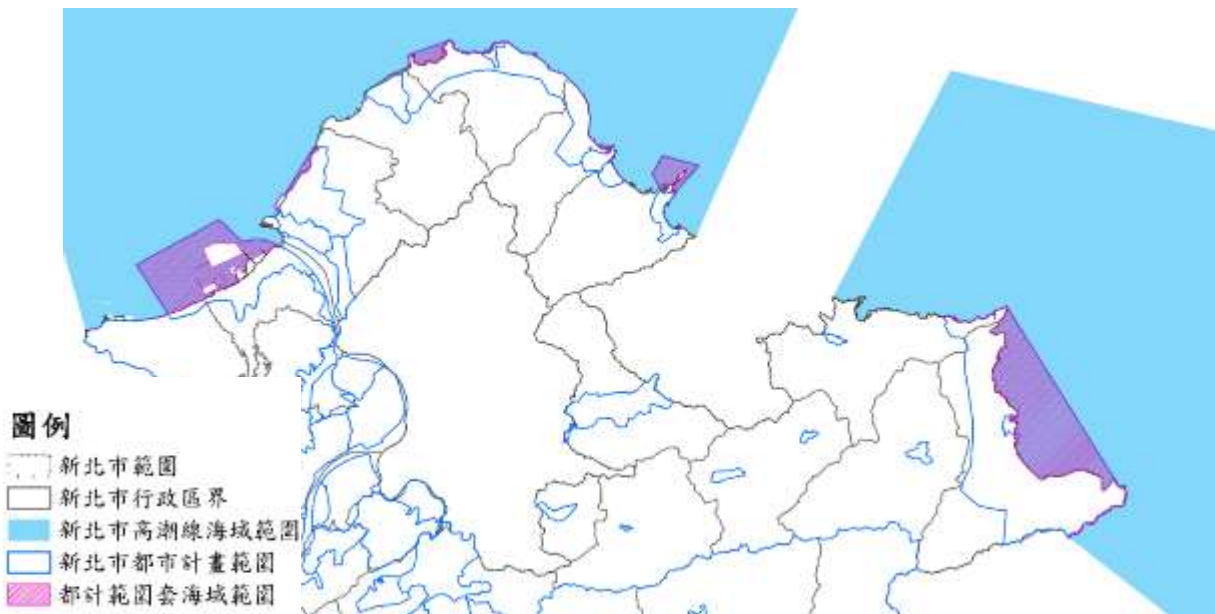
未來該地區各項開發，應遵循下列規定：

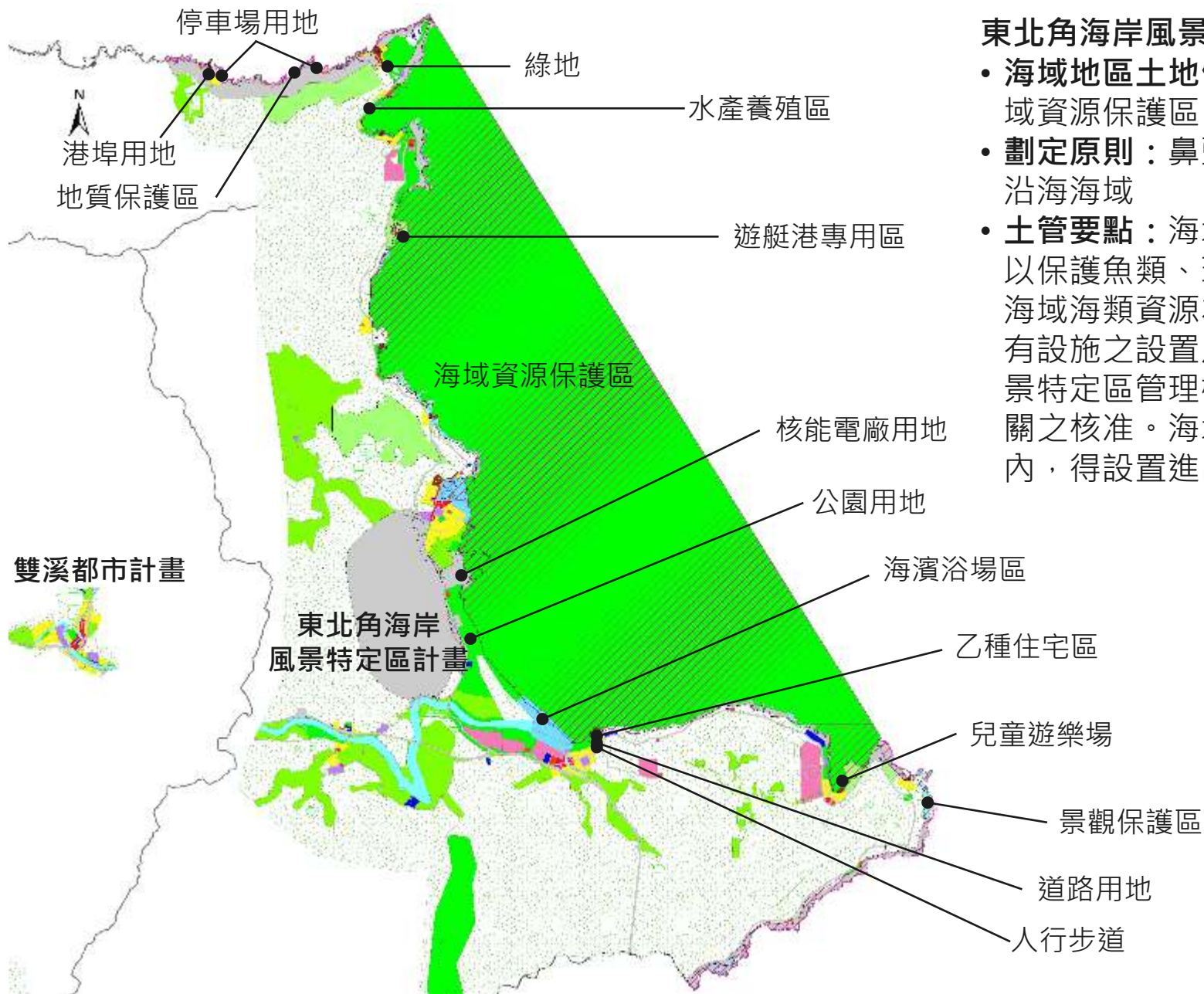
1. 土地使用內容應遵循前述各功能分區分類之土地使用管制規定。
2. 屬原依區域計畫法編定之可建築用地，且經主管機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地。
3. 土地開發或使用應儘量順應自然地形地貌，避免改變原有地形地貌或有大規模整地行為，以維護地表植被排水與入滲之功能，以避免坡地災害發生。
4. 土地開發應依水利法修正條文，落實逕流分攤出流管制，納入土地開發審議程序，確保基隆河流域防洪安全。

都市計畫區海域範圍管制原則

- 屬都市計畫海域範圍者共12處，面積合計8,174.40公頃，包括水域、海域資源保護區、海域遊樂區及海濱遊憩區等。
- 屬都市計畫海域範圍者，除經目的事業主管機關核定在案之重大建設計畫外，現有水域應不得填海造陸，水域之使用應依都市計畫相關法令及各都市計畫土地使用管制要點辦理。如海域範圍未來有相關重大建設計畫，須經國審會同意，並依相關法定程序辦理變更。
- 屬都市計畫海域範圍者，依現階段國土功能分區分類劃設原則，維持城鄉發展地區第一類，並應依該都市計畫土地使用分區管制要點辦理。
- 倘中央主管機關考量環境資源保育及國土計畫規劃精神，認為有劃設次分區之需求，並統一擬定新的劃設條件及土地使用管制原則等，以調整都市計畫海域範圍之國土功能分區分類，本府將配合相關規定辦理。

都市計畫	面積(公頃)
三芝都市計畫	2.31
北海岸風景特定區計畫	317.63
石門都市計畫	10.06
東北角海岸風景特定區計畫	4,486.61
林口特定區計畫	5.38
金山都市計畫	2.52
淡水都市計畫	3.29
淡海新市鎮特定區計畫	125.82
野柳風景特定區計畫	453.66
萬里都市計畫	5.70
臺北港特定區計畫	2,745.48
澳底都市計畫	15.94





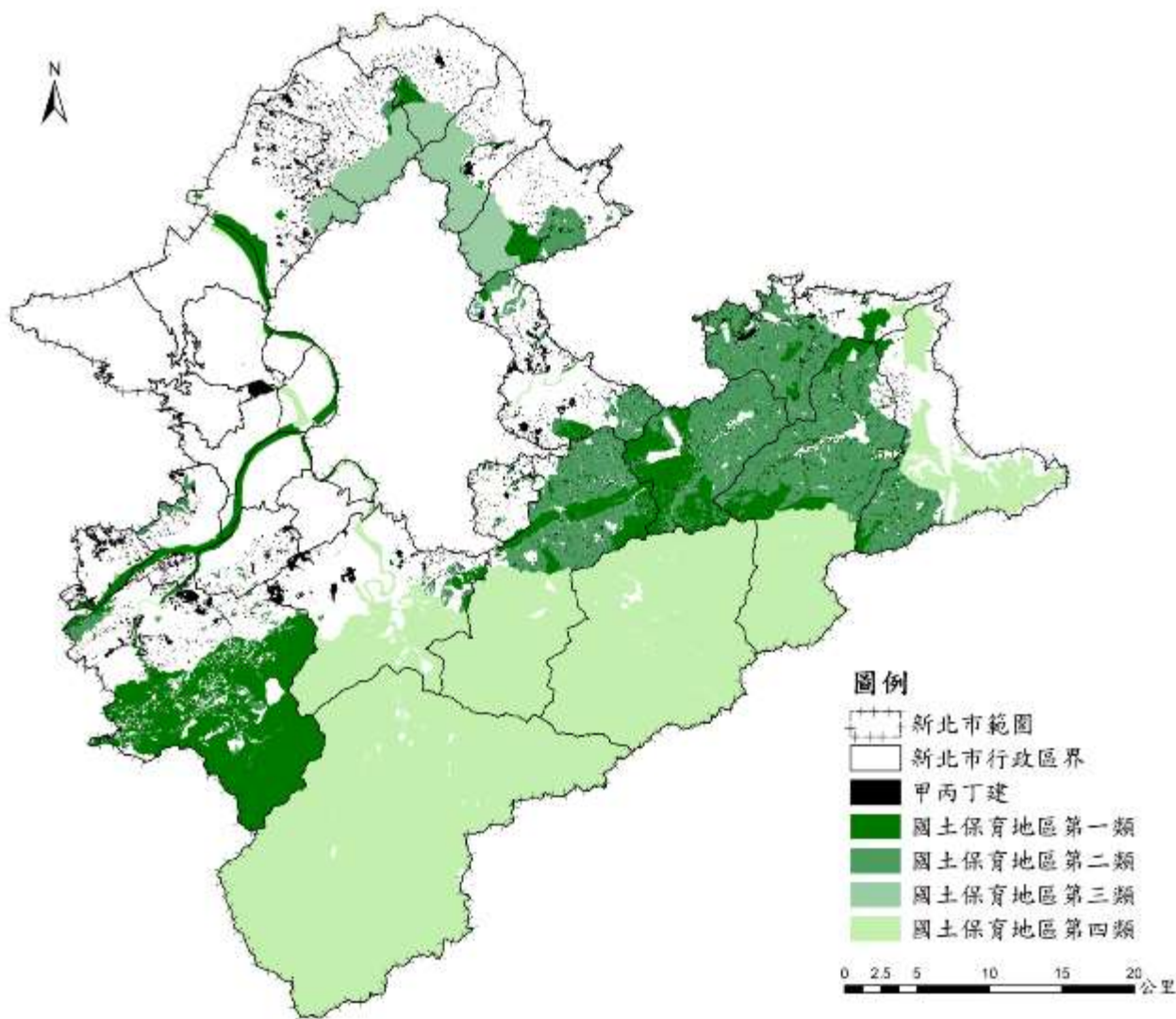
東北角海岸風景特定區計畫

- 海域地區土地使用分區：海域資源保護區
- 劃定原則：鼻頭角至三貂角沿海海域
- 土管要點：海域資源保護區以保護魚類、珊瑚類及其他海域海類資源為主，區內所有設施之設置及活動應經風景特定區管理機構及有關機關之核准。海域資源保護區內，得設置進出水設施。

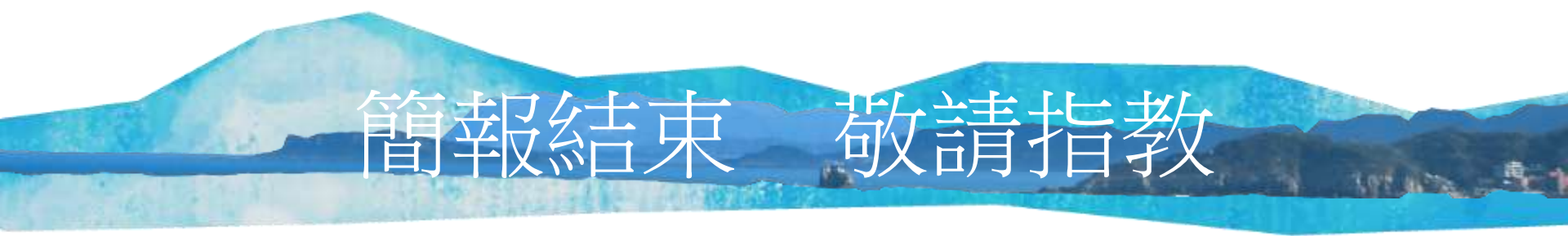
國土保育地區內可建築土地

- 包括甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地及丁種建築用地。
- 主要分布於三鶯、新店、北觀、汐止至雙溪一帶。
- 如屬區域計畫實施前或原合法之建築物，未來原則將於土地使用管制規則（草案）保留該類建築用地之一定建築權利。

可建築用地	甲種建築用地	丙種建築用地	丁種建築用地	合計
國土保育地區第一類	5.14公頃	41.42公頃	6.89公頃	53.45公頃
國土保育地區第二類	0.97公頃	210.26公頃	26.28公頃	237.51公頃
合計	6.11公頃	251.68公頃	33.17公頃	290.96公頃



新北國土



簡報結束 敬請指教