

新北市區域計畫(草案)

103.09.25

內政部區域計畫委員會 專案小組第7次會議(城鄉發展議題) 簡報

規劃團隊：

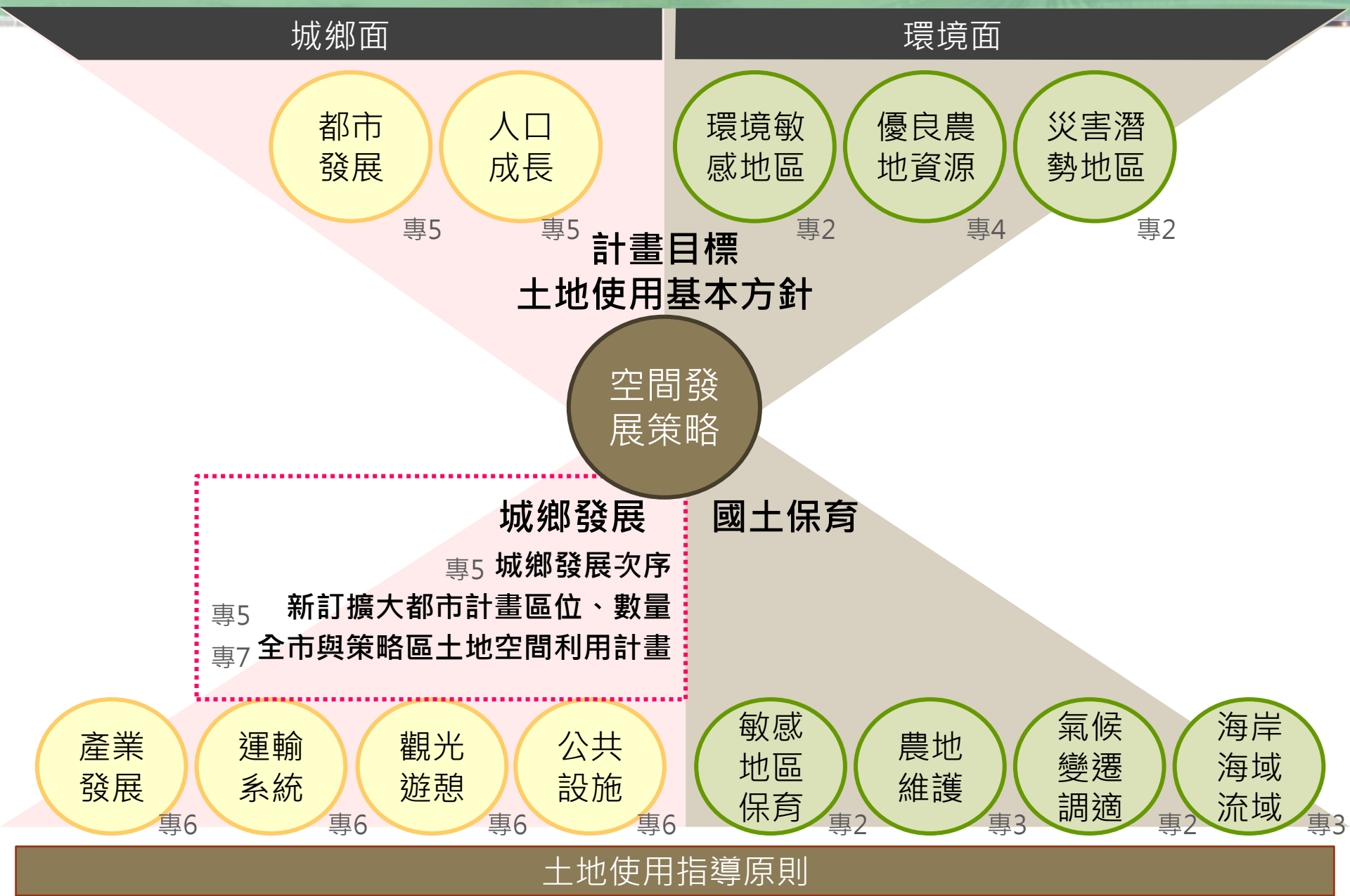
中興工程顧問股份有限公司
國土規劃及不動產資訊中心
鼎漢國際工程顧問股份有限公司

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	103.08.28
7	城鄉發展議題	3-4：全市及各 策略區之空間利用計畫 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 再提會3-1(住宅需求)、3-2(城鄉發展次序、新訂或擴大都市計畫區位等)	103.09.25
8	城鄉發展及其他	再提會3-3(區域性部門計畫)、 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	103.10.02
9		(其他需再提會討論議題)	103.10.23

計畫架構



簡報內容

CONTENT

- 一、計畫目標及土地使用基本方針
- 二、全市及各策略區空間利用計畫
- 三、土地使用管制與非都土地使用分區檢討
- 四、再提會討論事項
- 五、應辦及配合事項



內政部區域計畫委員會專案小組審議

【問題3-6】城鄉發展議題—計畫目標及土地使用基本方針

說明：

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

國際嚮居之都

國際創新都會·首都黃金三核·綠色嚮居之城

國土資源
保育與生態
地景串連

建構安全防
災體系與回
應氣候變遷
調適

城鄉有序均
衡成長與核
心都會區緊
湊發展

城鄉交通綿
密連結與低
碳綠色運輸
示範

提升經濟樞
紐功能，帶
動多元產業
與多心成長

提升居住品
質，建立安
全舒適鄰里
空間

具備獨特觀
光體驗的地
域特色與文
化深耕

環境敏感地區保育管理
山域海域生態資源維護
災害潛勢地區因應調適

優良農地資源維護
農業環境境整備

海岸地區管理防護保全
海域海岸生態資源維護
河川流域治理整體規劃

部門計畫

農業經濟精緻多元發展
產業園區升級活化發展
科技產業軸帶群聚發展
地域特色產業與商圈優化

優質觀光環境建構
國際觀光品牌行銷
生態旅遊環境深化
低碳旅遊環境優化

永續交通脈絡連結
低碳遊憩運輸營造
國際運輸賦能強化

區域型公共設施健全
公共設施機能活化利用
公共設施多元複合使用
都市安全救災防護

環境資源鞏固補強，建構生態循環城市

富-精緻卓越
健康農業；
美麗樂活休
園會後花園

海岸維護，
保障人民安
全；流域合
理利用；土
地治理

樂活農業都會後花園
園；北台產業全
走廊核心；地
發服務基地

魅力新都；
深度玩城

打造宜行宜
遊；永續宜
居城市

嚮居新北、跨域
服務；均質發展
機能分工

國土保育

農地維護

海岸、海域
與河岸流域

產業發展

觀光遊憩

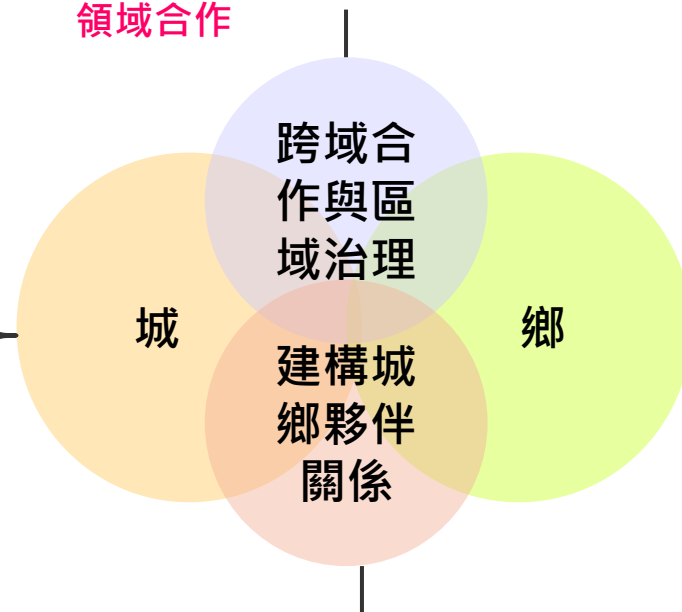
運輸系統

公用及
公共設施

土地使用基本方針

- 落實成長管理與次序發展，以**既有都市計畫地區為優先考量**，避免土地資源過度耗用與失序蔓延
- 優化**核心都會發展區域機能**，結合**大眾運輸、產業與策略性節點**地區發展，採**成長極概念緊湊利用**
- 健全公共設施服務系統，以**多樣性使用及跨域服務**提升效益
- 提升核心都會地區**減災能力**及因應氣候變遷之災害減緩能力，建構**低碳、生態、透水城市**
- 已實施**都市計畫地區周邊**，配合發展現況與趨勢檢討**都市計畫整併、縫合與擴大**之需求
- **不適作農地變更**以**區域性、整體性**及不影響農業生產環境完整原則

- 防救災、水資源、河川治理、海岸保全、國家風景區管理、原住民族土地、區域型公共設施、產業發展、區域運輸，**跨地域與跨領域合作**



- 城者宜城、鄉者宜鄉，**城與鄉間以運輸系統聯繫**，透過**分工互補**合作，提昇區域整體競爭力

- 環境敏感地區土地以**資源保育及防災安全**為優先，開發利用謹慎，建立**回饋及開發負擔制度**
- 維護完整**糧食生產環境**，以積極態度保護農地，並維護一定質量之優良農地
- 鞏固與連結自然山河海地景與生態網絡，推動**環境退化地區與自然海岸復育**
- 強化地區**自明性與地域特色**，活絡多元觀光與低碳生態旅遊生機
- **山坡地、水庫集水區、核電廠週邊、海岸地區**加強土地利用管理與防護；並考量**原住民族土地**特殊需要
- **違規輔導**應確保不妨害公共安全與自然景觀、維護社會正義公平性、並藉生態補償精神落實合理性

計畫目標

計畫目標		國土資源保育與生態地景串連	建構安全防災體系與回應氣候變遷調適	鄉有序均 衡成長與 核心都會 區緊湊發 展	城鄉交通綿 密連結與低 碳綠色運輸 示範	提升經濟 樞紐功能 帶動多元 產業與多 心成長	提升居住品 質，建立安 全舒適鄰里 空間	具備獨特 觀光體驗 的地域特 色與文化 深耕
全國區計政策								
國土保育 面向	氣候變遷與 災害潛勢土 地使用調適	• 河川流域治理整體規劃 • 鞏固與連結自然山河海地景與生態網絡，推動環境退化地區與自然海岸復育	• 災害潛勢地區因應調適 • 都市安全救災防護 • 提升核心都會地區減災能力及因應氣候變遷之災害減緩能力，建構低碳、生態、透水城市					
	環境敏感地區分級管理	• 環境敏感地區保育管理 • 山域海域生態資源維護 • 環境敏感地區土地以資源保育及防災安全為優先，開發利用謹慎，建立回饋及開發負擔制度						
海洋維護 面向	海域區管轄與管理	• 海岸地區管理防護保全 • 海岸地區加強土地利用管理與防護						
	沿海保護區管制與海岸防護	• 海域海岸生態資源維護 • 鞏固與連結自然山河海地景與生態網絡，推動環境退化地區與自然海岸復育	• 海岸地區管理防護保全 • 海岸地區加強土地利用管理與防護					

計畫目標

計畫目標		國土資源保育與生態地 景串連	建構安全體系 防災與回應氣候變遷適	鄉有序均衡成長與核心都會 區緊湊發展	城鄉交通 綿密與低 連結與色 運輸範	提升經濟 樞紐功能 帶動多元 產業成長	提升居住 品質，安 全鄰里空 適間	具備獨特 觀光的地 域特色與 文化深耕
全國區計政策								
農業發展面向	宜維護農地 需求總量分 派	•優良農地資源維護 •維護完整糧食生產環境，以積極態度保護農地，並維護一定質量之優良農地						
	農地分類分 級使用管制	•優良農地資源維護 •不適作農地變更以區域性、整體性及不影響農業生產環境完整原則						
城鄉發展面向	整體規劃新 訂擴大都市 計畫			•已實施都市計畫地區周邊，配合發展現況與趨勢檢討都市計畫整併、縫合與擴大之需求				
	劃設得申請 開發許可區 位							
	城鄉發展次 序			•落實成長管理與次序發展，以既有都市計畫地區為優先考量，避免土地資源過度耗用與失序蔓延 •優化核心都會發展區域機能結合大眾運輸、產業與策略性節點地區發展，採成長極概念緊湊利用				

計畫目標

計畫目標		國 土 資 源 與 地 連	土 保 生 態 串 連	建 構 安 全 體 系 與 回 應 變 遷 適	鄉 有 序 均 衡 成 長 核 心 區 展	城 鄉 交 通 綿 密 連 結 與 低 碳 綠 色 運 輸 示 範	提 升 經 濟 樞 紐 功 能 帶 動 多 元 產 業 與 多 心 成 長	提 升 居 住 品 質 建 立 安 全 舒 適 鄰 里 空 間	具 備 獨 特 觀 光 體 驗 的 地 域 特 色 與 文 化 深 耕
全國區計政策									
其他 面向	原住民族土地因地制宜管制							山坡地、水庫集水區、加強土地利用管理與防護；並考量原住民族土地特殊需要	山坡地、水庫集水區、加強土地利用管理與防護；並考量原住民族土地特殊需要
	未登記工廠輔導土地使用配套						違規輔導應確保不妨害公共安全與自然景觀、維護社會正義公平性、並藉生態補償精神落實合理性		
						• 低碳旅遊環境優化 • 永續交通脈絡連結 • 低碳遊憩運輸營造 • 城者宜城、鄉者宜鄉，城與鄉間以運輸系統聯繫透過分工互補合作，提昇區域整體競爭力	• 產業園區升級活化發展 • 科技產業軸帶群聚發展 • 國際運輸賦能強化 • 優化核心都會發展區域機能，結合大眾運輸、產業與策略性節點地區發展採成長極概念緊湊利用	• 區域型公共設施健全 • 公共設施機能活化利用 • 公共設施多元複合使用 • 健全公共設施服務系統以多樣性使用及跨域服務提升效益	• 農業經濟精緻多元發展 • 農業環境境整備 • 地域特色產業與商圈優化 • 優質觀光環境建構 • 國際觀光品牌行銷 • 生態旅遊環境深化 • 強化地區自明性與地域特色，活絡多元觀光與低碳生態旅遊生機

簡報內容

CONTENT

- 一、計畫目標及土地使用基本方針
- 二、全市及各策略區空間利用計畫
- 三、土地使用管制與非都土地使用分區檢討
- 四、再提會討論事項
- 五、應辦及配合事項

內政部區域計畫委員會專案小組審議

【問題3-4】城鄉發展議題—全市及各策略區之空間利用計畫

說明：

- (一)本計畫（草案）「第六章土地分區使用計畫—6.3土地空間利用計畫」研擬「土地空間利用計畫圖」（按：該圖名稱請依據區域計畫法施行細則第5條規定，配合修正「土地使用計畫圖」），將全市轄區範圍內之環境敏感地區第1級、宜維護農地資源分布區位既有都市計畫（含整體開發地區及都市更新地區）、新訂或擴大都市計畫區位（第一階段、第二階段）等空間分佈區位及範圍，逐案呈現於經建版地形圖（比例尺1/25,000上，具有指導空間發展功用。請新北市政府說明該圖之規劃邏輯、成果及效力等相關事項。
- (二)本計畫（草案）「第六章土地分區使用計畫—6.3土地空間利用計畫—6.3.5空間利用計畫」研訂「都市發展指導原則」，分別就整體開發地區及新開發區、運輸場站周邊、都市更新及建成區、工業區變更轉型及產業園區等分別訂定相關規定(P.6-16~6-17)，請新北市政府說明前開內容，並補充說明其後續具體落實方式。
- (三)本計畫（草案）「第六章土地分區使用計畫—6.3土地空間利用計畫—6.3.5空間利用計畫」提出7策略區之空間利用計畫（包括：行政區範圍、地理條件與特殊性、定位、功能分區及發展原則等），請新北市政府說明其計畫內容。

土地環境

■ 環境敏感地區第1級

- **第1級環境敏感地區**以加強資源保育與環境保護及不破壞原生環境與景觀資源為原則，**應盡量避免作非保育目的之發展及任何開發行為**

■ 宜維護農地資源

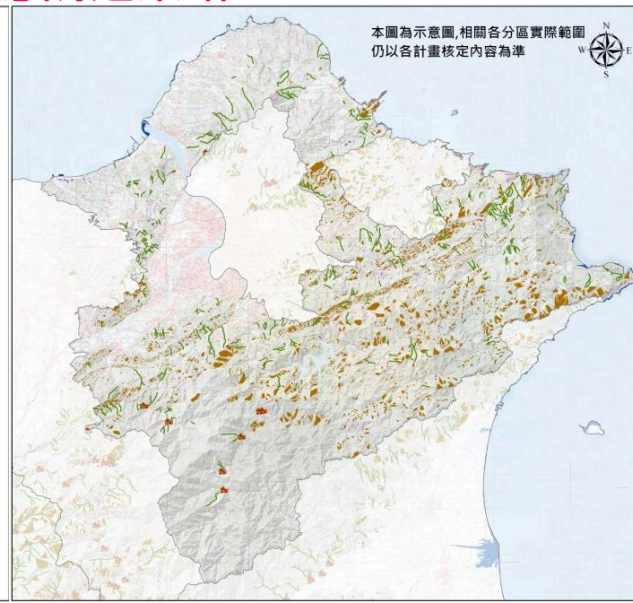
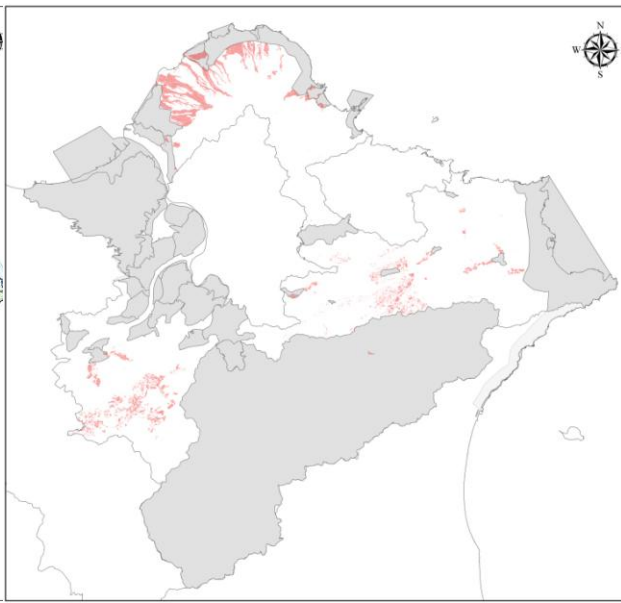
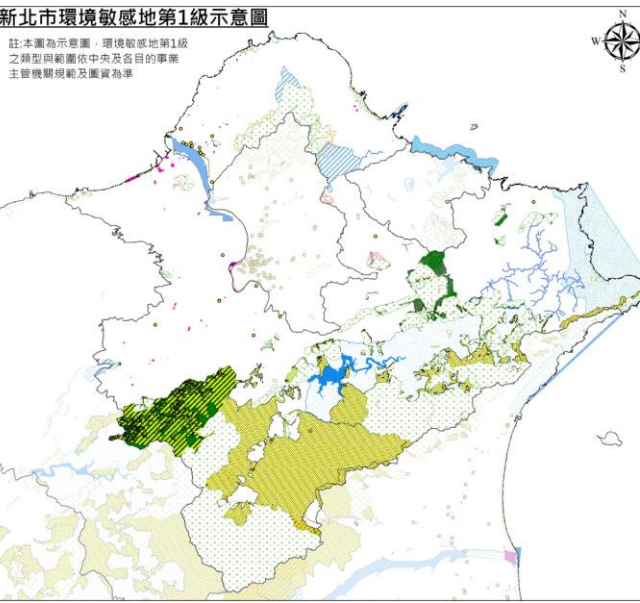
- **維護應保留之優良農地需求總量**，適地適種並維護生態地力

■ 災害潛勢地區

- 各層級土地使用計畫就「全國災害潛勢地區分佈地圖」及各目的事業主管機關之**災害潛勢及防災地圖**等相關圖資，掌握易致災地區，**辦理都市計畫及非都市土地開發案及新訂或擴大都市計畫**時，針對災害潛勢等納入都市計畫及各開發計畫內容，進行**整體評估或提出因應調適策略**

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劃及圖資為準。



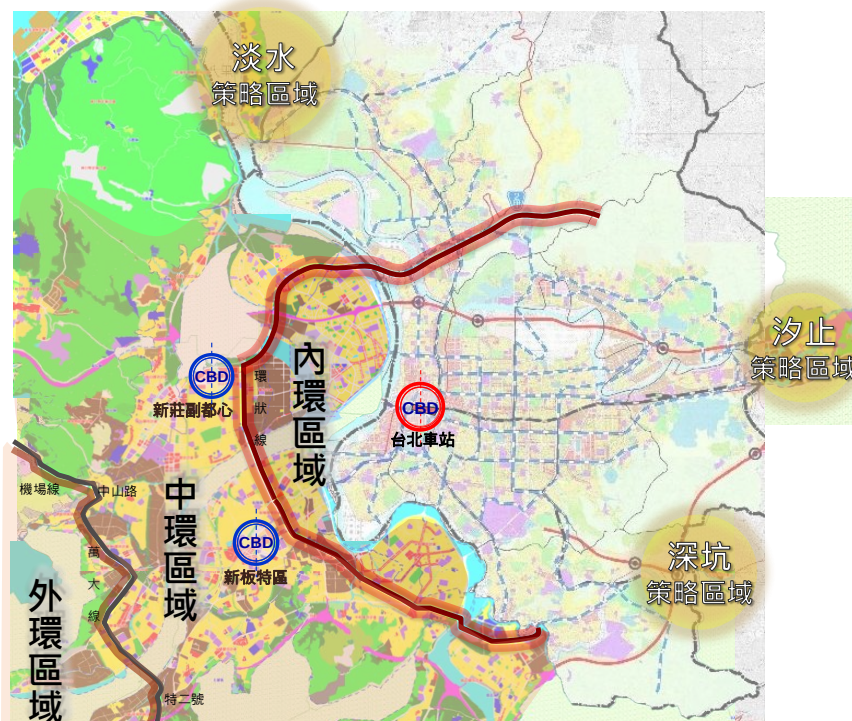
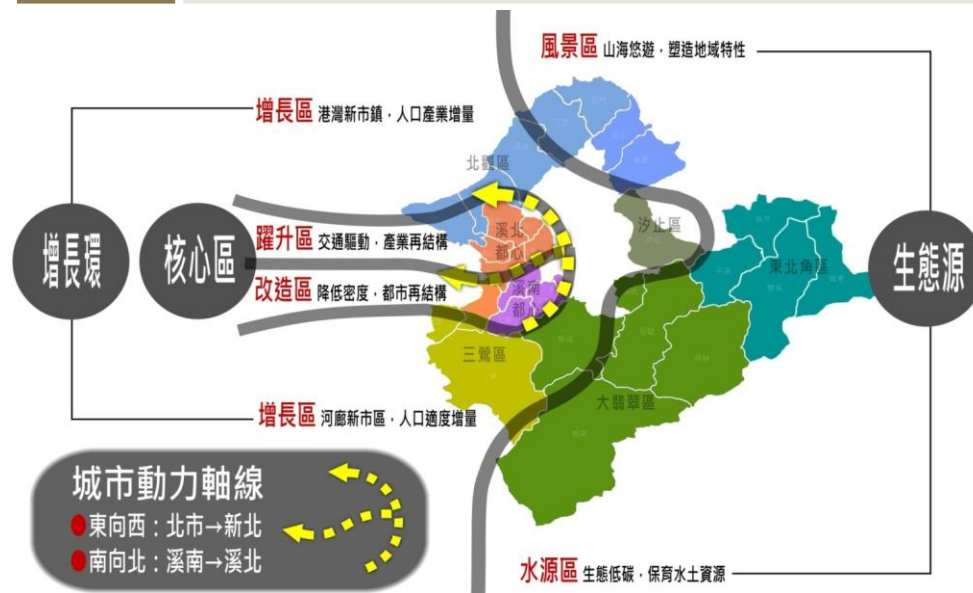
本圖為示意圖，相關各分區實際範圍仍以各計畫核定內容為準。

城鄉發展

人口成長總量	115年低推計人口總量410萬人 高推計人口總量435萬人
人均都市用地	主城區60m ² /人、外環區90m ² /人
人均居住用地	主城區(溪南、溪北及汐止)15m ² /人、三鶯區及外環區25m ² /人
人均公園綠地	主城區2m ² /人、外環區10m ² /人
農地需求存量	宜維護農地資源0.54萬ha

成長管理

沿交通與產業軸線成長動力由東向西(三鶯)移動，由南向北擴散(北觀)



溪南、溪北、三鶯人口現況發展多已飽和，適度藉**新訂或擴大都市計畫、都市計畫區部分農業區、產業區等土地使用轉型利用**等挹注可發展用地，以達引導密度疏散提升公共設施與居住水準

汐止地區發展已飽和，除**加強使用管制**，並輔以**部分產業區朝職住多元使用及都市計畫區部分土地轉型利用**等另配合**基隆河整體治理計畫**，在確保防洪排水需求、不增加洪峰流量及落實低衝擊開發原則下，**檢討沿岸土地轉型利用限制**

城鄉發展

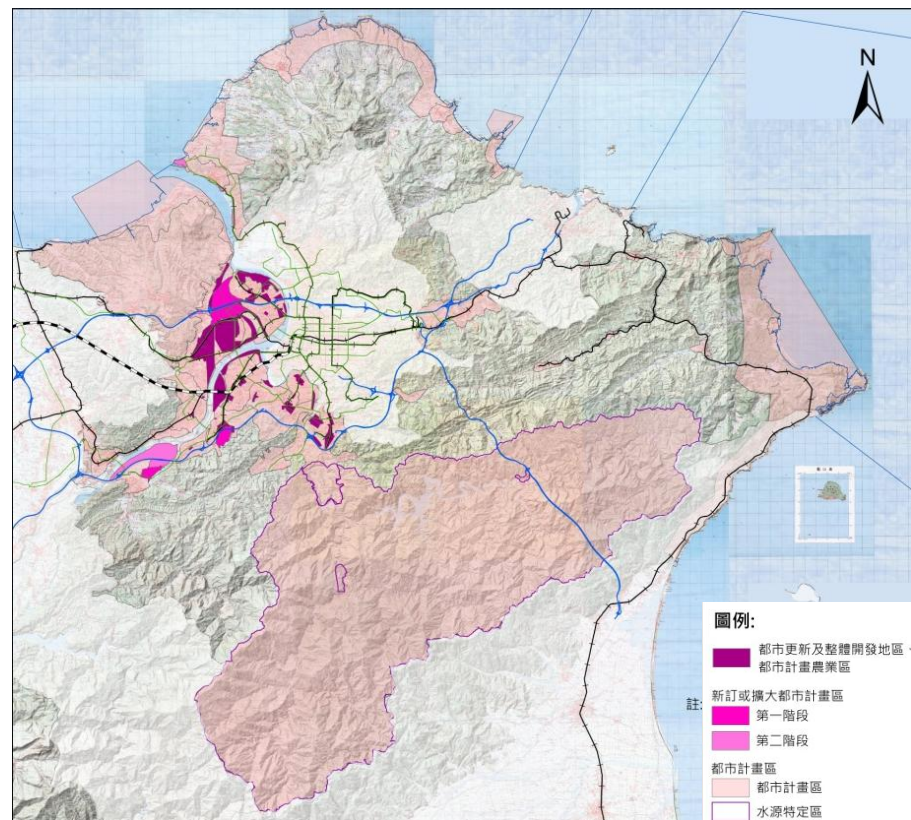
人口成長總量	115年低推計人口總量410萬人 高推計人口總量435萬人
人均都市用地	主城區60m ² /人、外環區90m ² /人
人均居住用地	主城區(溪南、溪北及汐止)15m ² /人、三鶯區及外環區25m ² /人
人均公園綠地	主城區2m ² /人、外環區10m ² /人
農地需求存量	宜維護農地資源0.54萬ha

各策略區域鄉發展次序

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
第2優先	都市計畫農業區
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

註: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

- 既有都市計畫區發展率89%(17個已超過100%)
- 土地現況容受力約400萬人
- 用水容受力約560萬人生活用水，3,300公頃工業用水
- 土地使用調整後容受力約427萬人



土地空間利用計畫

環境面

環境敏
感地區

優良農
地資源

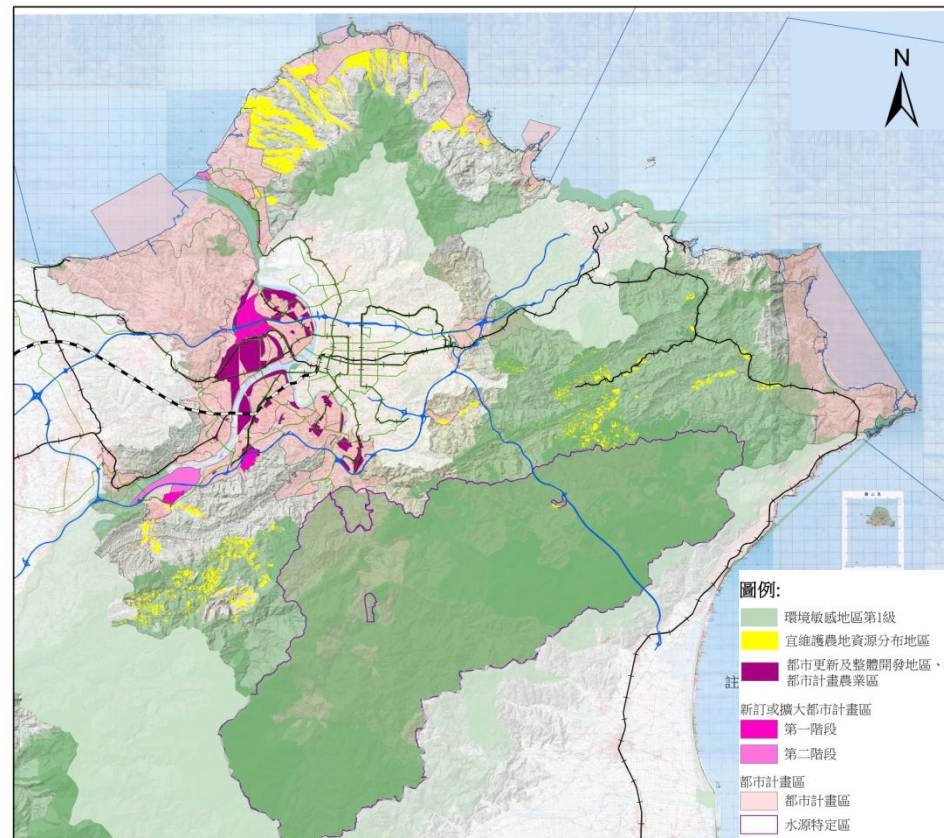
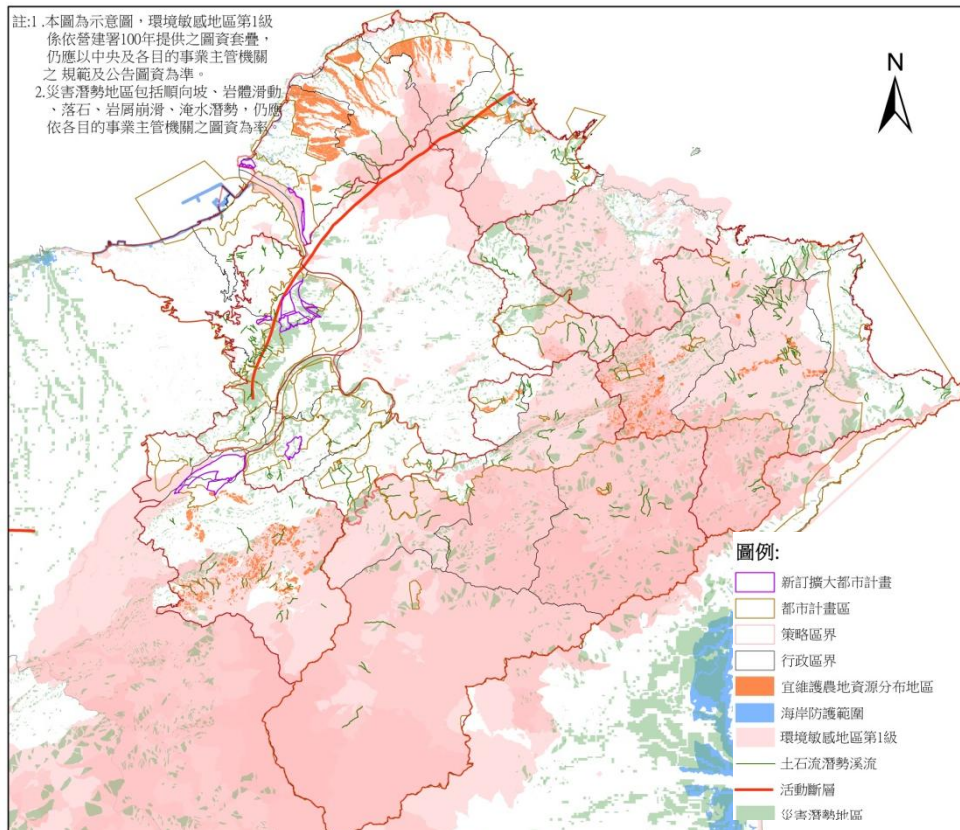
災害潛
勢地區

策略區
城鄉發
展次序

城鄉面

- 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**
- 第2優先 **都市計畫農業區**
- 第3優先 **新訂或擴大都市計畫地區**：
住商型2處、住商型(TOD發展)3處、
產業型5處

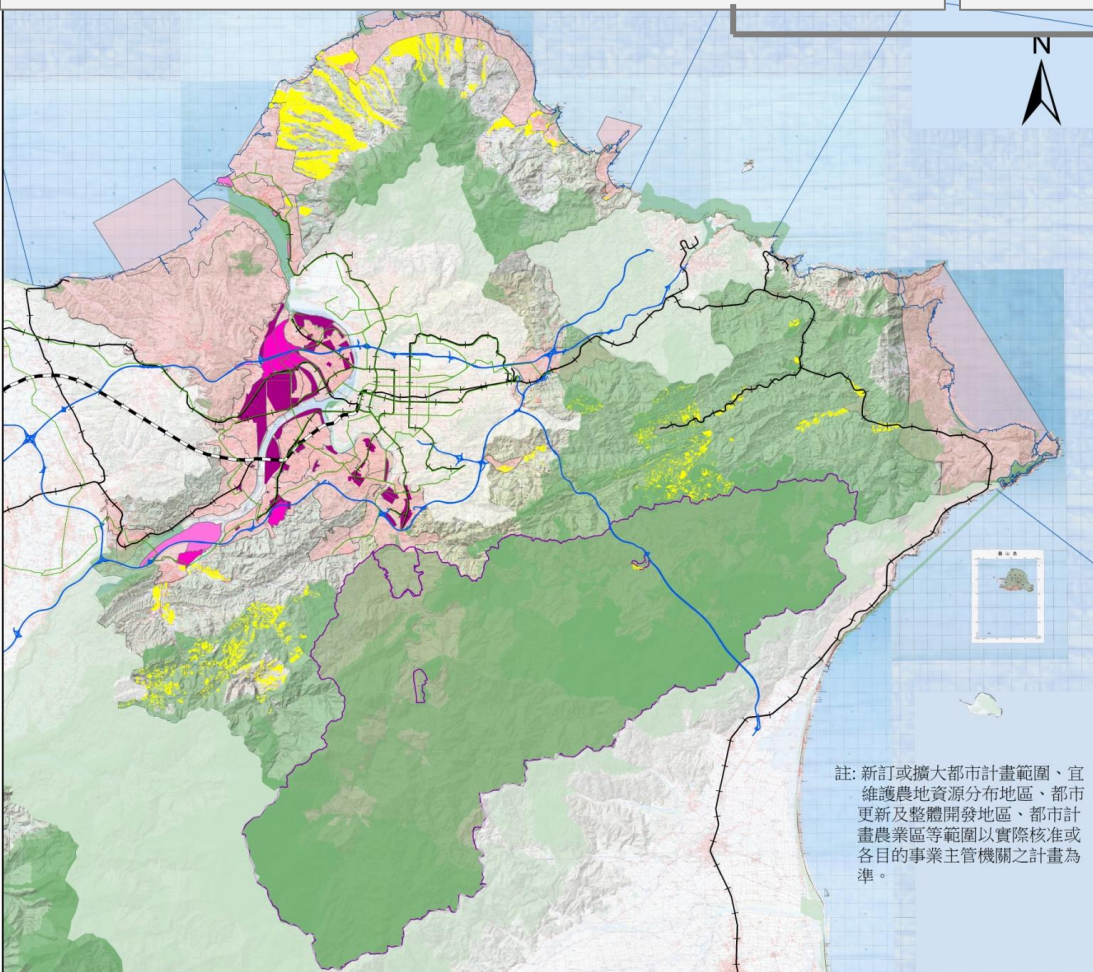
註1. 本圖為示意圖，環境敏感地區第1級係依營建署100年提供之圖資套疊，仍應以中央及各目的事業主管機關之規範及公告圖資為準。
2. 災害潛勢地區包括順向坡、岩體滑動、落石、岩屑崩滑、淹水潛勢，仍應依各目的事業主管機關之圖資為準。



土地空間利用計畫

- 城鄉發展除既有都市計畫地區依各都市計畫及本計畫土地使用指導原則規範外，並依城鄉發展次序指認都市更新地區及整體開發地區、都市計畫農業區(主城區)、新訂或擴大都市計畫地區，為本市**因應都市成長擴增之發展地區**

- **環境敏感地區第1級及宜維護農地資源分布地區**屬應優先保育之地區
- **其他非都市土地及環境敏感區第2級土地**之利用應兼顧保育目的，並依**非都市土地使用管制規則**相關規範、各目的事業主管機關法令之管制



- 土地使用基本方針
- 各部門計畫**土地使用指導原則**
- **七大策略區空間利用**與發展原則

- **都市計畫區與非都市土地利用之依循**
- **各局處管理、推動或執行相關計畫之依循**

圖例:

- 環境敏感地區第1級
- 宜維護農地資源分布地區
- 都市更新及整體開發地區、都市計畫農業區
- 新訂或擴大都市計畫區
 - 第一階段
 - 第二階段
- 都市計畫區
 - 都市計畫區
 - 水源特定區
- 高速公路
- 高鐵
- 台鐵
- 捷運
- 海域區

0 4,200 8,400 12,600 16,800 Meters

土地空間利用構想

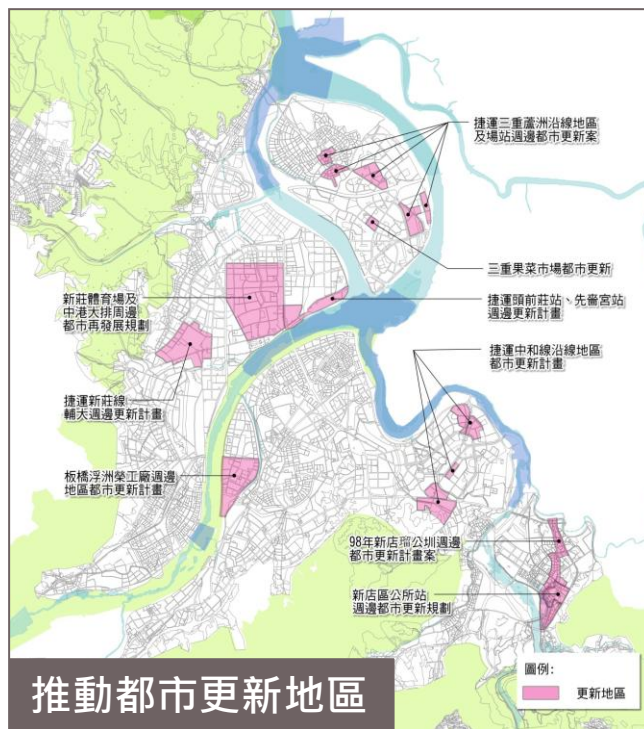
都市計畫區

■ 整體開發地區及新開發區(含新訂或擴大都市計畫區)

- 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**

■ 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



土地空間利用構想

土地使用轉型

●都市計畫整併縫合檢討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、三峽麥仔園、樹林柑園地區等

●工業區轉型產專區、住宅區、商業區與公共設施等其他使用

✓依本市經內政部103.2.18日都市計畫委員會第821次會議提會報告之「**新北市都市計畫都市發展暨工業區變更策略**」，為工業區變更案件審議之依循

✓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)等

✓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**

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



土地空間利用構想

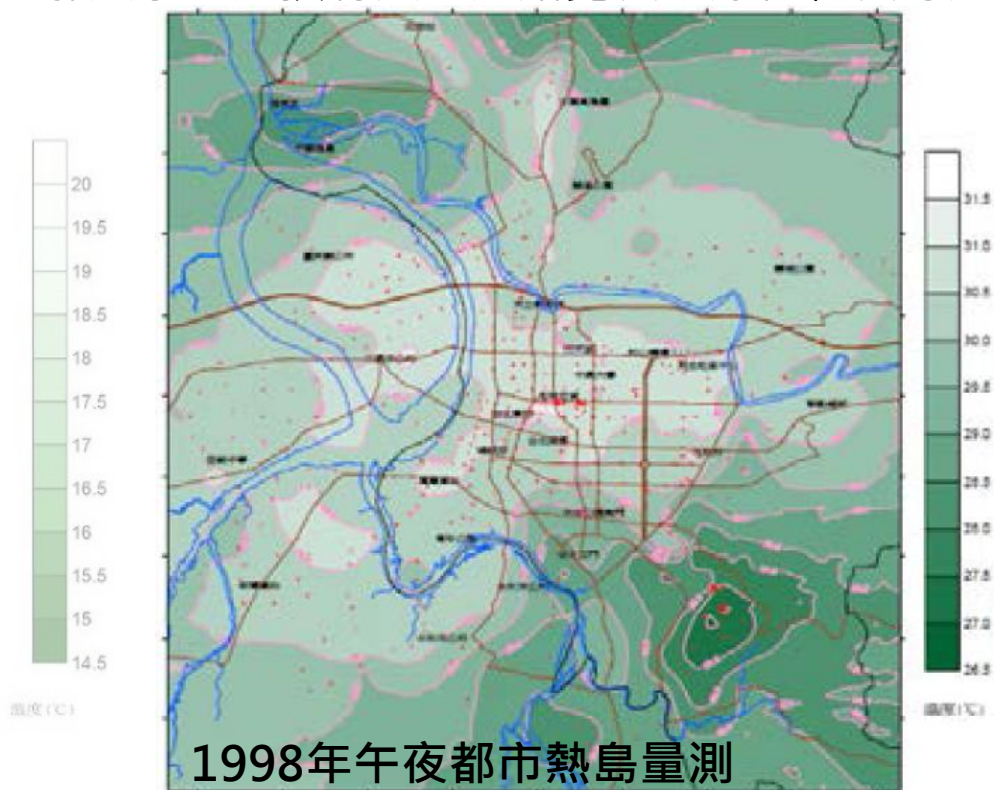
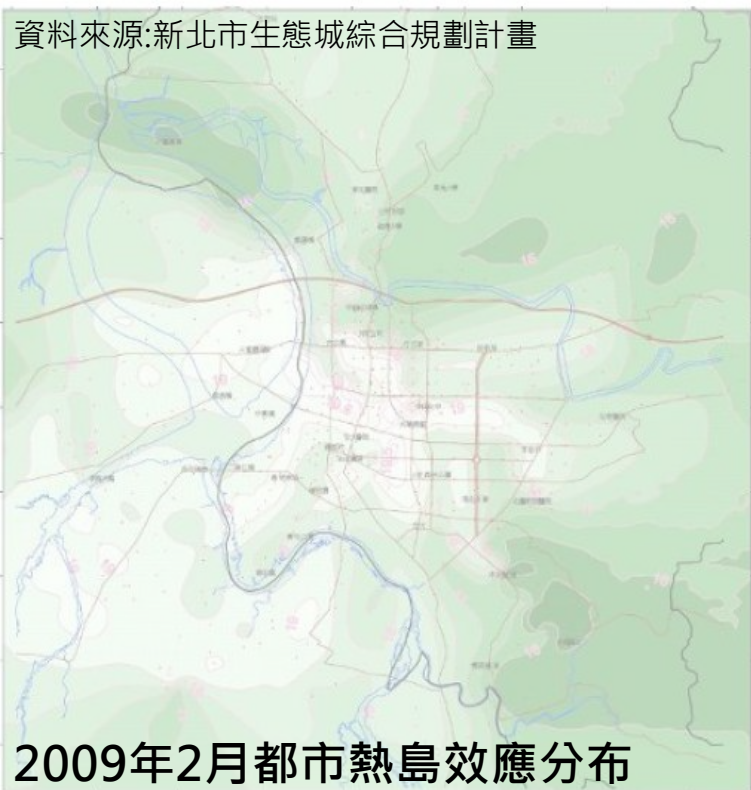
都市熱島效應

■ 午夜時段之熱島現象

- 帶狀區塊：都會核心地區之 **三重、新莊等地**
- 獨立熱點：**板橋與部分中和、永和**地區

資料來源:新北市生態城綜合規劃計畫

- 2000年-2008年平均氣溫升高0.82度，最高與最低溫變化大，最高氣溫平均溫度高出6.48度，相對濕度減少，熱島效應對本市微氣候產生影響
- 高溫處主要分布於**大型綠地較少地區**，且可能受街廓大小、屋頂材質、道路寬度、綠化程度等之影響



土地空間利用構想

都市綠空間

■ 建置都市綠空間，減少不透水率

- 加強都市保水，規範及增加透水鋪面面積
- 加強都市內單一功能綠地、綠帶之互相連結
- 營造道路綠廊道，建構通透風廊與高綠蔭環境，串連山域與流域，兼具雨水花園儲水及散熱，減緩都市熱氣無法消散因而產生之都市熱島
- 法定空地集中留設與沿街面建築退縮留設綠帶
- 綠手指與社區串連及生態綠化延伸
- 推動核心城鄉發展地區二處大型都會綠帶



資料來源:新北市生態城綜合規劃計畫

降低建蔽率，增加城市開放空間

實施「都市計畫法新北市施行細則」
調降建築開發建蔽率及開挖率10%
規範空地透水達80%以上

減輕都市化過程不透水率之變化
影響地表逕流，導致雨洪及微氣候的改變

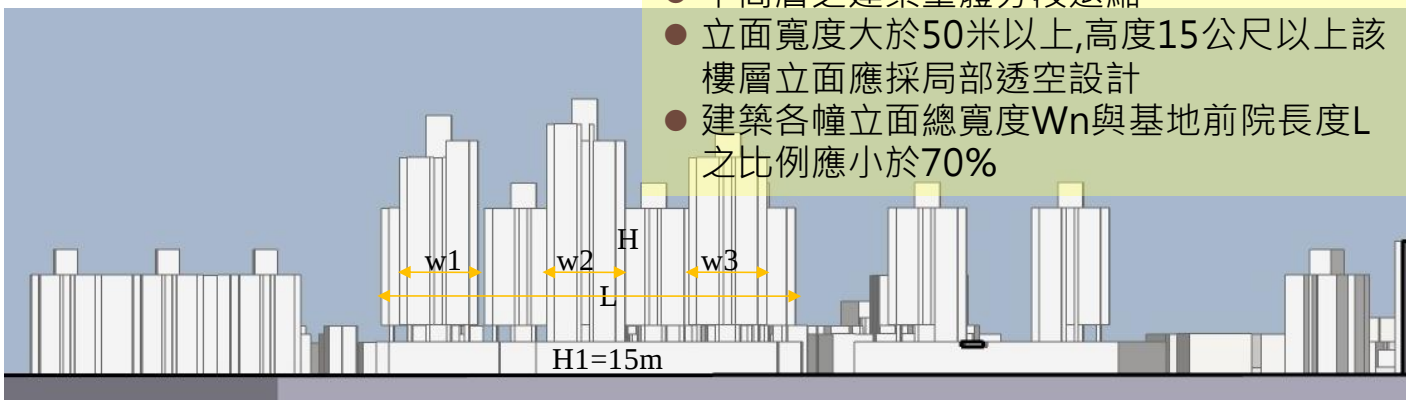
實施「新北市政府辦理公共設施用地開發透水保水實施要點」，減少不透水率以減少都市雨洪與增加地下水補注，減緩都市熱島效應。公共設施用地開發案先施行透水保水設計，遵循「新北市公共設施用地透水保水設計評估基準」規定之保水技術規範，並採用可加強保水性能之手法；民間建案則將透過都市設計審議、建照執照審查等方式，逐步要求比照辦理

土地空間利用構想

風環境改善

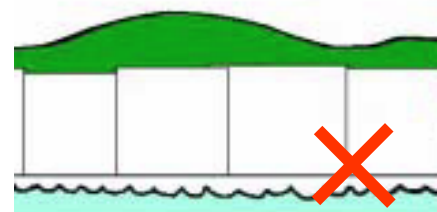
- 為改善都市熱島效應，以**都市設計及建築開發**提升都市氣候環境品質，建立**風環境管制原則**
- 為促進環境通風的效益，建築物各幢立面最大淨寬度與基地平均寬度的百分比以低於**70%**為設計原則，**拉開建築物間棟距**，避免過去水岸建築物臨河景觀面最大化設計方式，河岸建物設計從矮胖改為瘦高，藉**環境風的深入對流**以降低都市的熱島效應，並改善水岸都市景觀
- 沿河第一排街廓高層建築物於都市設計審議時，除應依相關規定辦理風洞試驗外，應提出**環境風場試驗成果說明**

- 中高層之建築量體分段退縮
- 立面寬度大於50米以上,高度15公尺以上該樓層立面應採局部透空設計
- 建築各幢立面總寬度 W_n 與基地前院長度 L 之比例應小於70%

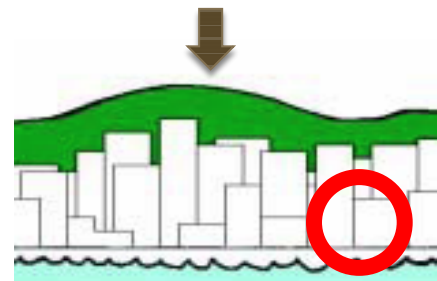


建立風環境管制原則，確保都市微氣候環境品質及都市景觀的維護

實施「**新北市板橋（江翠北側地區）都市設計審議原則**」，訂定風環境都市設計原則。以板橋江翠北側重劃區(117ha)建築為試辦，未來所有河岸邊的新建物設計將比照辦理



避免水岸**屏壁效應**，保護山巒背景及創造風流系統



應採用錯落有致的建築高度輪廓

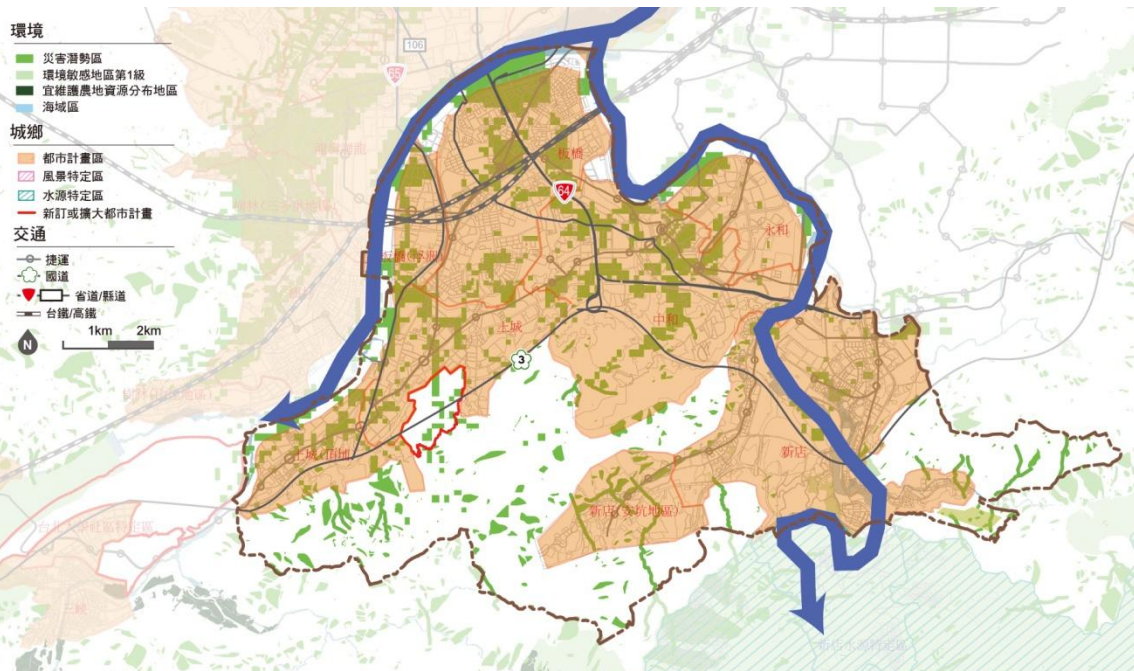
土地空間利用構想

溪南都心生活商務區

行政中樞居住核心-提供區域經濟服務、綜合消費生活機能

發展原則

- **TOD導向Station City發展**、捷運交會站周邊整體與緊湊發展，強化商業服務機能及**軌道及幹線公車週邊**人本交通串連；視需求部分地區考量正面表列土地使用類型、容積獎勵上限及住商容積配套等；落實都市設計
- **整體開發地區、都市更新地區及新開發區** (含新訂或擴大都市計畫區等)應具備提升週邊地區整合發展效能，並落實**生態、低碳與透水城市發展及減緩都市熱島效應**與能源消耗，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。公共設施與公有建築推行透水改善。並推動舊市區活化再造與**閒置空間再利用**；**優化重要交通節點及地方商圈之環境**
- 辦理**擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)**與都市計畫整併縫合，整合都市資源並合理檢討住商工等各類土地使用規模、**區域性公共設施用地需求與道路系統銜接**等，考量原個別都市計畫邊界使用效率偏低土地、邊緣緩衝區及夾雜之非都市土地使用等，建立完整都市功能與生態體系
- 改善都市熱島效應，以**都市設計及建築開發提升都市氣候環境品質**，建立風環境管制原則；加強**都市保水，規範及增加透水鋪面面積**，營造道路綠廊道，建構南北向通透風廊
- 板橋都市計畫(新板特區)建構**溪南CBD**，並以捷運站為中心**提昇商業機能**



發展原則

- 板橋、板橋浮洲、新店、中和、土城、土城頂埔地區等都市計畫中**非屬宜維護農地需求總量內之農業區**，整合**都市發展及環境生態、開放空間等公共設施多元使用需求**以儲備都市發展腹地
- **捷運內環線週邊一定範圍(運環狀線內側及外側500公尺以內)**空間結構及土地使用型態調整，板橋、新店、中和等都市計畫**閒置工業區鼓勵轉型，產業機能朝商業及服務業為主，產業升級為輔**。並配合人口政策適度規劃住宅區；中環區域(捷運機場線、萬大線及特二號道路外側500公尺以內與內環之間)為核心內環之發展腹地，發展朝向住宅及產業混合，其產業型態亦應朝高附加價值為主，住宅區、商業區為輔

城鄉發展

城鄉發展

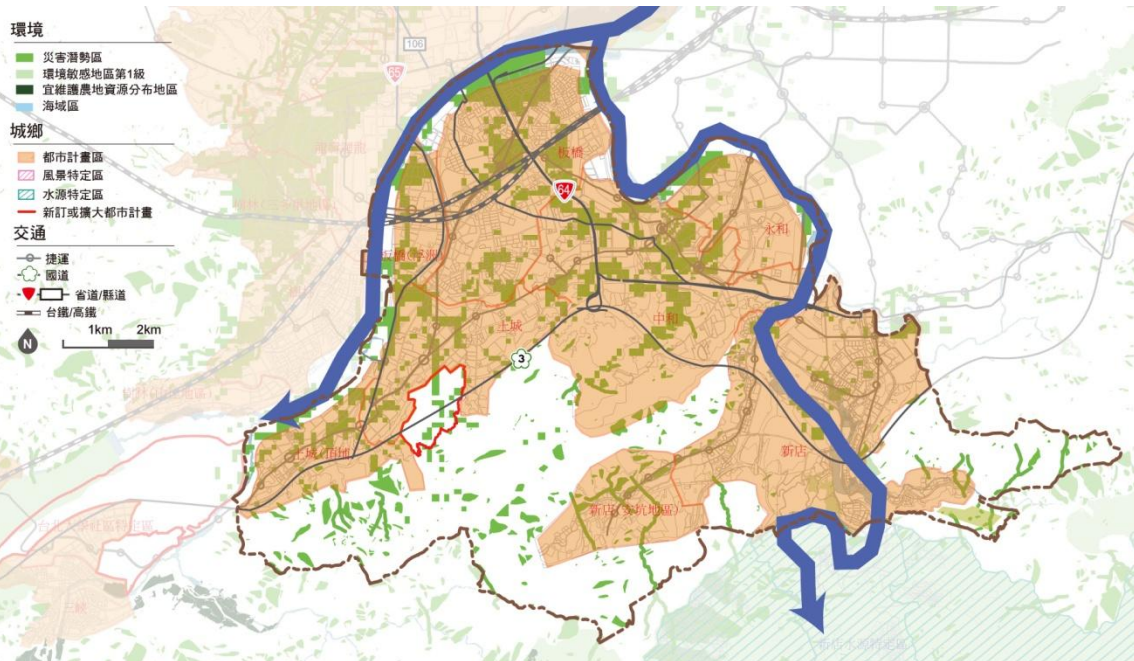
土地空間利用構想

溪南都心生活商務區

行政中樞居住核心-提供區域經濟服務、綜合消費生活機能

發展原則

- 土城、土城頂埔地區都市計畫**工業區產業群聚發展及升級更新**，並結合國立臺灣藝術大學等**大專院校**為培育升級與營造文化場域之基礎；因應產業需求強化**產業物流機能**
- 推動板橋浮洲**鐵路捷運化**
- 優先取得公共設施用地及**公共設施多元活化發展**，並設置**區域性公共設施**，以提升**都市服務水準**，並應考量資源跨域分工整合；**建置防災公園、運動中心、擴充區域性醫療設施資源**；優先就污水幹管及支管二側約2公里範圍內檢討公共設施立體使用或公園綠地合併開發等設置**分區污水處理廠**
- 整體開發地區、都市更新地區及新開發區(含新訂或擴大都市計畫區等)**檢討就公園綠地等開放空間、文教設施、醫療及福利設施**等地方型及區域型公共設施之設置與回饋
- 軌道場站交會處**提供整合性公共運輸服務，包括板橋之**國道/區域客運轉運站**、新店、土城**地區客運轉運站**等；另配合重大交通建設與城鄉發展，並考量防救災運輸需求等，有效善用既有資源，**鄰近國3、台64、台65等高速公路及快速道路之交流道土地**優先檢討**交流道周圍土地之利用規劃**，適地劃設轉運站設施及相關大眾運輸系統
- 新店、新店安坑地區都計畫等**山坡地住宅**與其他建築開發加強防災與開發管制



發展原則

- 天上山系都會郊山**加強山林步道整合、設施美化及捷運接駁公車串連等**優化資源**，營造大型都會綠帶，以具休閒、生態、都市之肺等功能
- 大漢溪與新店溪加強河川生態廊道復育、強化水土保育及健全水文循環體系
- 山坡地住宅**與其他建築開發加強防災與開發管制
- 各層級土地使用應針對**淹水、土石流、地震等災害潛勢脆弱度評估**等資料納入各都市計畫檢討及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略
- 落實**環境敏感地區管理**，位於都市計畫區者配合通盤檢討土地使用分區與管制

國土保育

土地空間利用構想

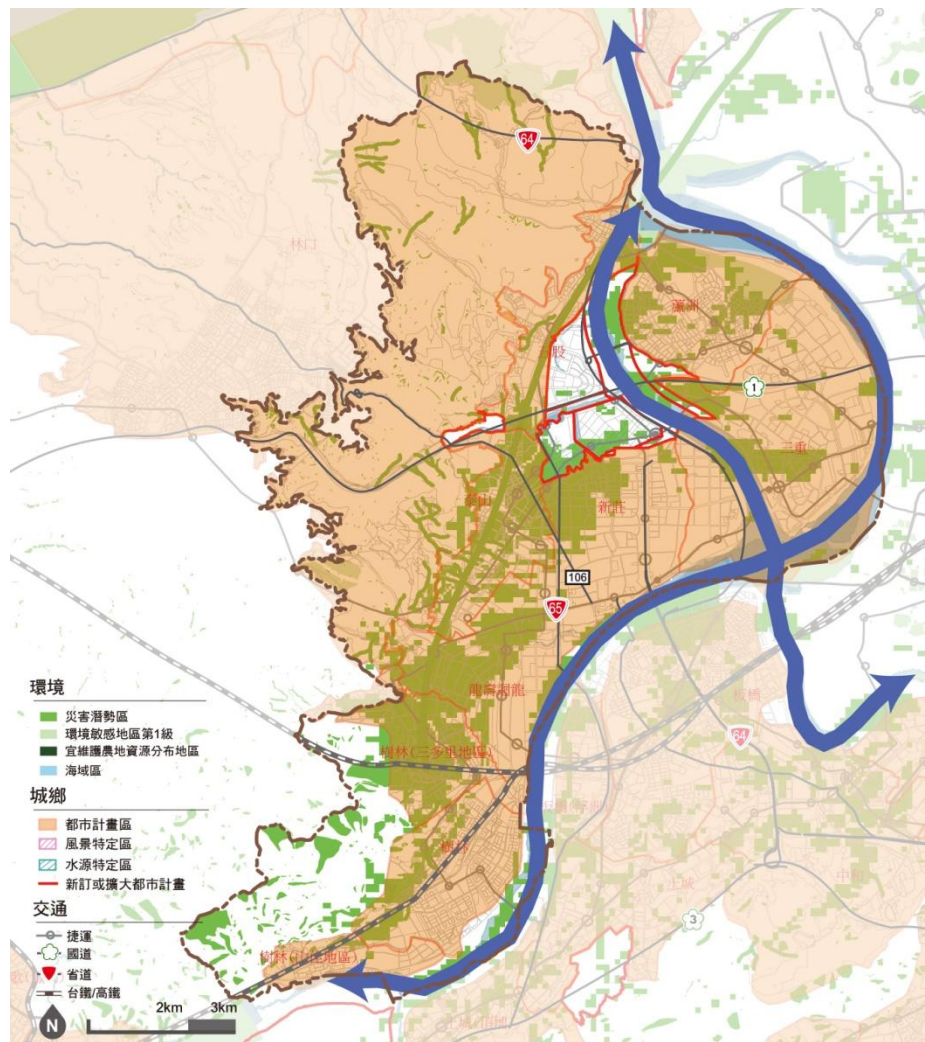
溪北都心國際創新區

產業發展動力核心- 提供面向國際之創新商貿綜合機能

發展原則

- **TOD導向Station City發展**、**捷運交會站周邊**整體與緊湊發展，強化商業服務機能及**軌道及幹線公車週邊**人本交通串連視需求部分地區考量正面表列土地使用類型、容積獎勵上限及住商容積配套等；落實都市設計
- **整體開發地區、都市更新地區及新開發區(含新訂或擴大都市計畫區等)**應具備提升週邊地區整合發展效能，並落實**生態、低碳與透水城市發展及減緩都市熱島效應**與能源消耗，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。公共設施與公有建築推行透水改善。並推動舊市區活化再造與**閒置空間再利用**；**優化重要交通節點及地方商圈之環境**
- **辦理新訂或擴大都市計畫(擴大五股(部分更寮及水碓地區)都市計畫、擴大三重及蘆洲都市計畫、泰山楓江非都土地、新北產業園區、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、新莊都計區北側至新北產業園區間非都土地及二重疏洪道非都土地)與都市計畫整併縫合**，整合都市資源並**合理檢討住商工等各類土地使用規模、區域性公共設施用地需求與道路系統銜接**等，考量原個別都市計畫邊界使用效率偏低土地、邊緣緩衝區及夾雜之非都市土地使用等，建立完整都市功能與生態體系
- 改善都市熱島效應，以**都市設計及建築開發提升都市氣候環境品質**，建立風環境管制原則；加強**都市保水，規範及增加透水鋪面面積**，營造道路綠廊道，建構南北向通透風廊
- 樹林、樹林三多里、樹林山佳、新莊、蘆洲、五股、泰山新莊龍壽迴龍等都市計畫**非屬宜維護農地需求總量內之農業區**整合**都市發展及環境生態、開放空間等公共設施土地多元使用需求**以儲備都市發展腹地

城鄉發展



土地空間利用構想

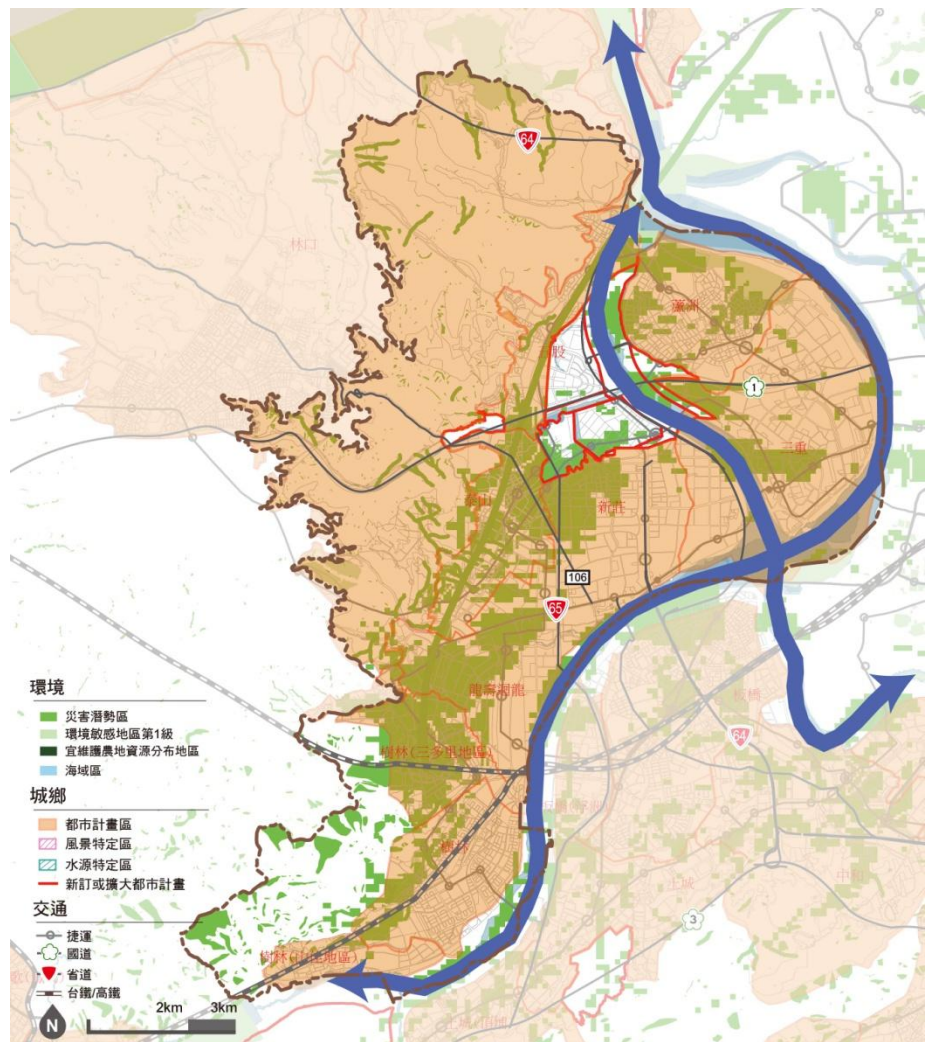
溪北都心國際創新區

產業發展動力核心- 提供面向國際之創新商貿綜合機能

發展原則

- 新莊都市計畫等地區(新莊副都心)建構**溪北CBD**，並以捷運站為中心**提昇商業機能**；形塑**國際觀光商務新門戶**
- 捷運內環線週邊一定範圍(運環狀線內側及外側500公尺以內)**空間結構及土地使用型態調整。新莊、三重、蘆洲等都市計畫**閒置工業區鼓勵轉型**，**產業機能朝商業及服務業為主產業升級為輔**。並配合人口政策適度規劃住宅區；中環區域(捷運機場線、萬大線及特二號道路外側500公尺以內與內環之間)為核心內環之發展腹地，發展朝向住宅及產業混合，其產業型態亦應朝高附加價值為主，住宅區、商業區為輔
- 樹林、樹林三多里、樹林山佳、五股、泰山等都市計畫工業區**產業群聚發展及升級更新**，並結合輔仁大學等**大專院校**為**產業培育升級與營造文化場域**之基礎；因應產業需求等強化**產業、消費性物流機能**
- 未登記工廠輔導轉型與遷廠**，就已依**納入特定地區三處都市計畫保護區**(樹林三多里都市計畫區樹林武林段、林口特定區計畫泰山自強路、五股壟鉤坑)檢討使用分區，配合協調整合地主共識、都市計畫通盤檢討、公共設施與環保配套等考量，檢討辦理適當之分區調整。**泰山楓江等地區未納入特定地區之未登記工廠**，為避免持續造成環境負荷及發展失序等影響，除工業主管機關配合整體產業發展策略及經濟部相關輔導查核規範，加強辦理違規使用之查處，配合經濟部各項措施協助遷移，或輔導轉型為符合該用地相關法令規定容許使用之項目，並**納入泰山楓江新訂或擴大都市計畫地區**，藉整體規劃促使土地之轉型利用兼顧生態保育與地方發展等
- 整體開發地區、都市更新地區及新開發區(含新訂或擴大都市計畫區等)**檢討就**公園綠地等開放空間、文教設施、醫療及福利設施**等地方型及區域型公共設施之設置與回饋

城鄉發展



土地空間利用構想

溪北都心國際創新區

產業發展動力核心- 提供面向國際之創新商貿綜合機能

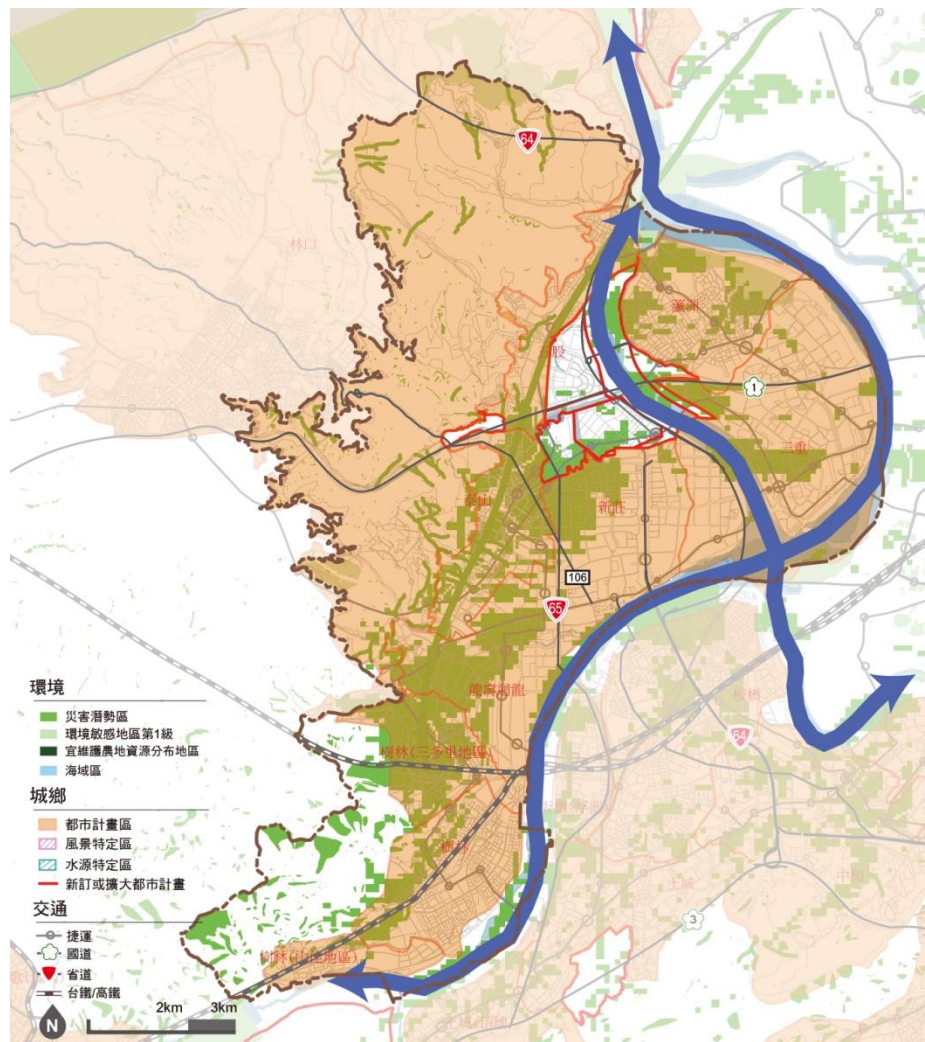
發展原則

- 優先取得公共設施用地及**公共設施多元活化發展**，並設置**區域性公共設施**，以提升**都市服務水準**，並應考量資源跨域分工整合；**建置防災公園、運動中心、擴充區域性醫療設施資源**；優先就污水幹管及支管二側約2公里範圍內檢討公共設施立體使用或公園綠地合併開發等設置**分區污水處理廠**
- 利用**二重疏洪道營造大型都會綠帶**，以防洪兼具休閒、生態都市之肺等功能
- 樹林、山佳車站等鐵道沿線周邊土地**再利用檢討與活化發展
- 軌道場站交會處**提供整合性公共運輸服務，包括新北產業園區周邊國道/地區**客運轉運站**、新店地區客運轉運站、小碧潭地區簡易接駁站等；另配合重大交通建設與城鄉發展，並考量防救災運輸需求等，有效善用既有資源，**鄰近國1、台64、台65等高速公路及快速道路之交流道土地**優先檢討**交流道周圍土地之利用規劃**，適地劃設轉運站設施及相關大眾運輸系統
- 配合臺北區防洪與易淹水地區水患治理計畫等，**五股疏左地區防洪高保護及解除洪水平原管制**，加強**滯洪空間及避災減災規劃**

城鄉發展

國土保育

- 淡水河、大漢溪**加強河川生態廊道復育、強化水土保持及健全水文循環體系
- 整合綠色基礎設施，連結地景生態網絡
- 各層級土地使用應針對**淹水、土石流、地震等災害潛勢脆弱度評估**等資料納入各都市計畫檢討及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略；**活動斷層敏感區**開發行為加強防災，既有建築物耐震補強
- 落實**環境敏感地區管理**，位於都市計畫區者配合通盤檢討土地使用分區與管制



土地空間利用構想

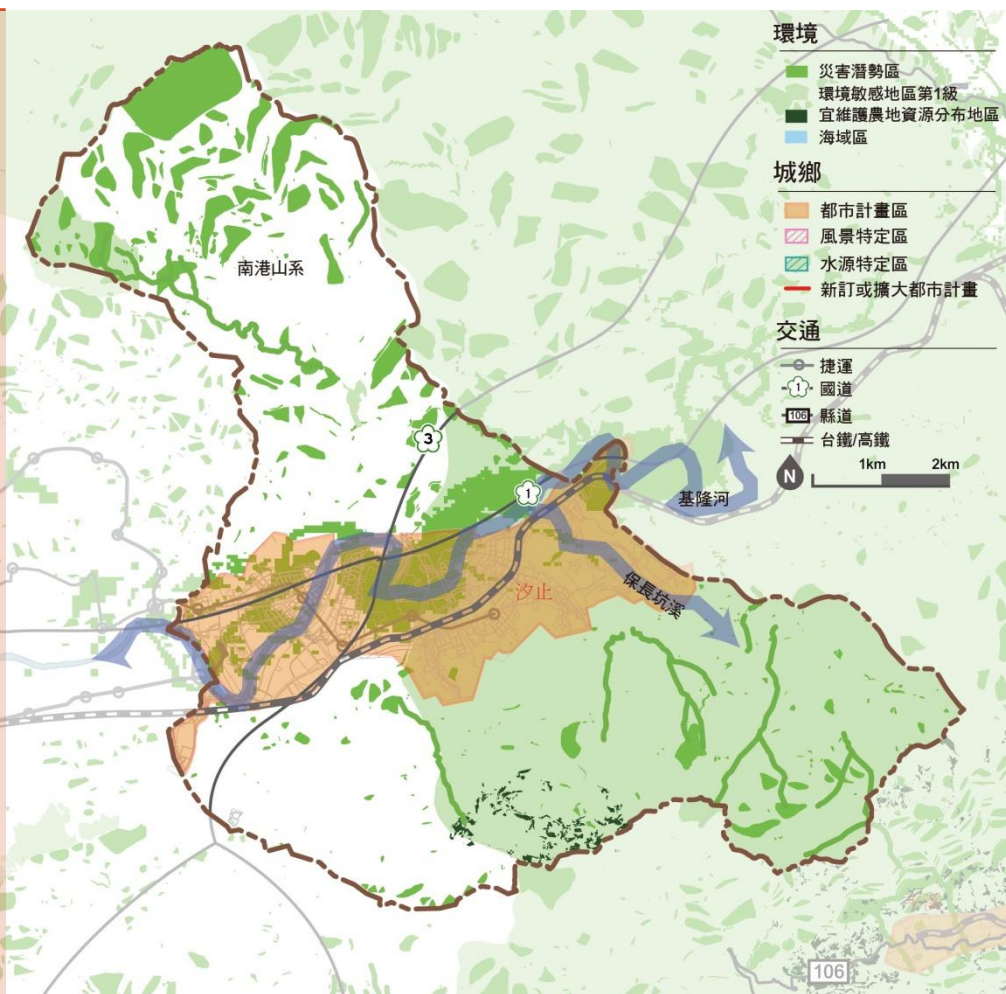
汐止科技經貿區

科技產業經貿核心

發展原則

- **TOD導向Station City發展**、捷運站周邊整體與緊湊發展，強化**軌道及幹線公車週邊**人本交通串連
- **整體開發地區、都市更新地區及新開發區**應具備提升週邊地區整合發展效能，並落實**生態、低碳與透水城市發展及減緩都市熱島效應**與能源消耗，強化綠覆率雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。公共設施與公有建築推行透水改善
- 推動**舊市區活化再造與閒置空間再利用**，優化**重要交通節點及地方商圈之環境**；並檢討**汐止火車站及鐵道沿線**周邊土地活化再利用發展
- 以大汐止經貿園區串連**北臺科技廊帶**，磁吸帶動產業群聚與商業發展，形塑**科技研發與產業創新**、**跨國企業總部與產業運籌**等集散地，並推動**大汐止經貿園區**既有工業用地更新升級，串連基隆港發展**國際貿易與產業物流轉運**
- 配合都市計畫檢討工業區土地職住多元使用，留設開放空間，並整合周邊山水域串連，打造**生態、多元發展之產業環境**
- 汐止都市計畫**非屬宜維護農地需求總量內之農業區**，整合**都市發展及環境生態、開放空間等公共設施土地多元使用需求**以儲備都市發展腹地
- 配合**基隆河整體治理計畫成效**，**沿岸土地利用**加強滯洪空間及避災減災規劃，在確保防洪排水需求及不增加洪峰流量原則下，於**汐止都市計畫通盤檢討時檢討土地開發轉型利用限制**並落實低衝擊開發原則
- 優先取得公共設施用地及**公共設施多元活化發展**，建置**防災公園、運動中心等設施**

城鄉發展



土地空間利用構想

汐止科技經貿區

科技產業經貿核心

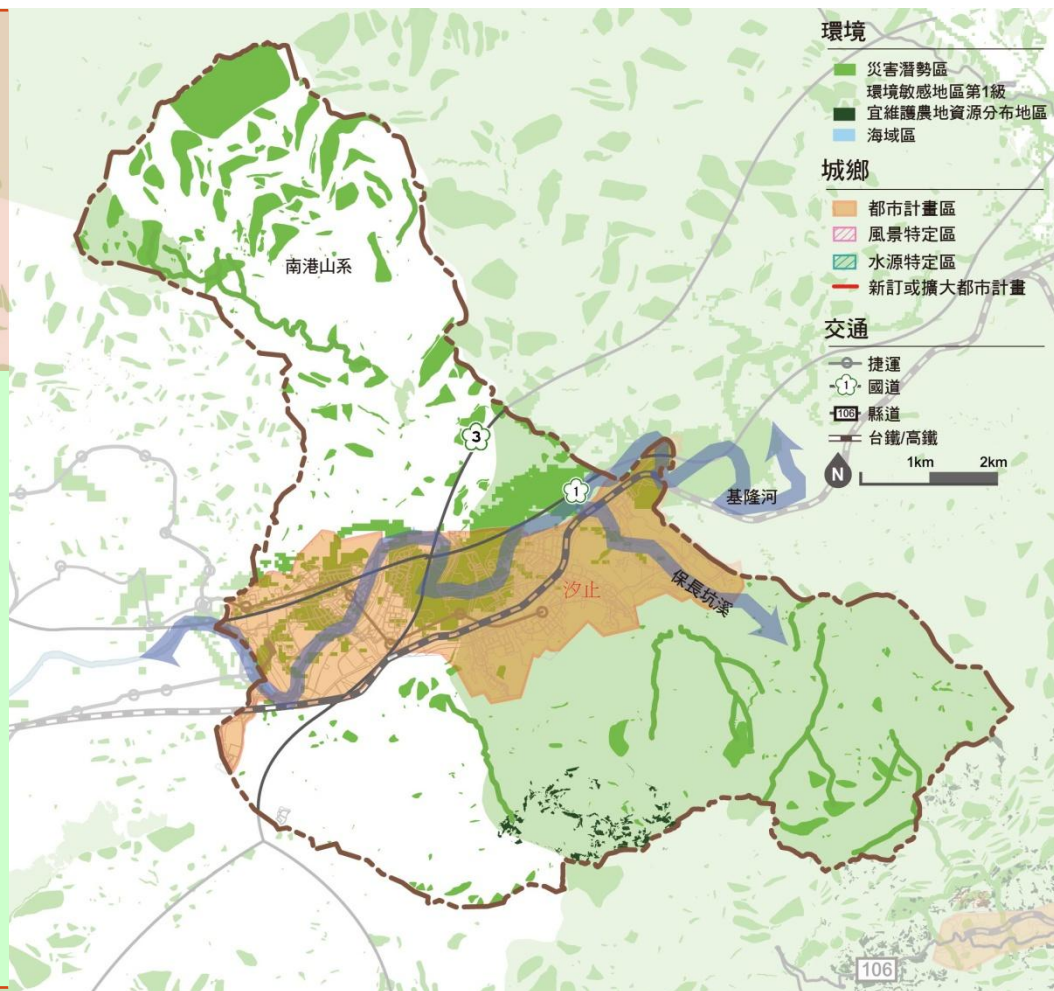
發展原則

城鄉發展

- 應強化大眾運輸使用效能，減少尖峰時間交通瓶頸
- 軌道場站交會處**提供整合性公共運輸服務，**鄰近國1、國3等高速公路之交流道土地**優先檢討**交流道周圍土地之利用規劃**，適地劃設轉運站設施及相關大眾運輸系統
- 嚴格審查及監督**山坡地建築開發**，加強水土保持監督檢查；**山坡地老舊住宅聚落安全管理**、防災與開發管制

國土保育

- 加強自然**棲地保育**，都會郊山加強山林步道整合、設施美化及接駁公車串連等**優化資源**，營造大型都會綠帶，以具休閒、生態、都市之肺等功能
- 推動**流域綜合治水**，基隆河河川生態廊道復育維護強化水土保持及健全水文循環體系，沿岸土地利用應加強滯洪空間及避災減災規劃，減免淹水災害損失
- 加強**坡地管理**，避免潛在危險地區不當開發，**加強景觀與開發管制**及土石流防災疏散避難措施
- 各層級土地使用應針對**淹水、土石流等災害潛勢脆弱度評估**等資料納入各都市計畫檢討及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略
- 落實**環境敏感地區管理**，位於都市計畫區者配合通盤檢討土地使用分區與管制



土地空間利用構想

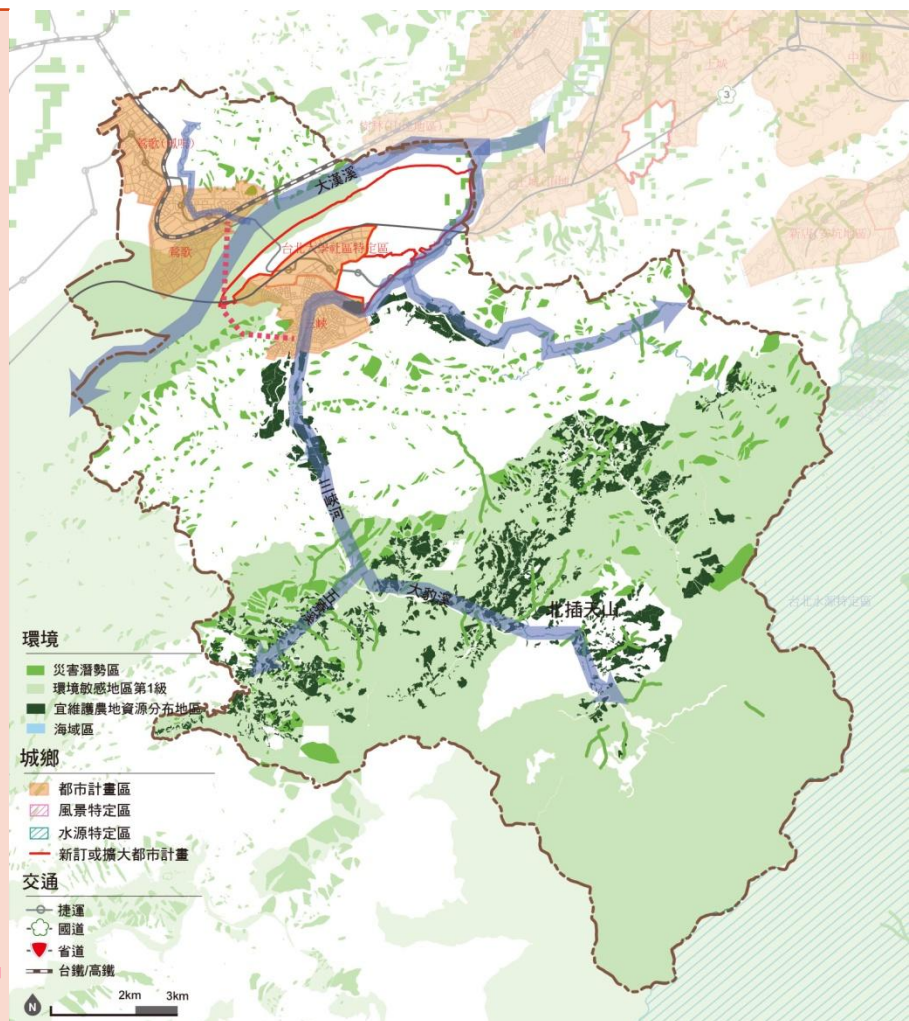
三鶯文創宜居區

低碳水岸文化雙城

發展原則

- **TOD導向Station City發展**、**捷運站周邊**整體與緊湊發展，強化**軌道及幹線公車週邊**人本交通串連
- **整體開發地區、都市更新地區及新開發區(含新訂或擴大都市計畫區等)**應具備提升週邊地區整合發展效能，並落實**生態、低碳與透水城市發展及減緩都市熱島效應**與能源消耗，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。公共設施與公有建築推行透水改善。並推動舊市區活化再造與**閒置空間再利用**；**優化重要交通節點及地方商圈之環境**
- **辦理新訂或擴大都市計畫(新訂三峽麥仔園地區都市計畫、大柑園非都土地))與都市計畫整併縫合**，整合都市資源並**合理檢討住商工等各類土地使用規模、區域性公共設施用地需求與道路系統銜接**等，考量原個別都市計畫邊界使用效率偏低土地、邊緣緩衝區及夾雜之非都市土地使用等，建立完整都市功能與生態體系
- 鶯歌、三峽、鶯歌鳳鳴地區等都市計畫**非屬宜維護農地需求總量內之農業區**，整合**都市發展及環境生態、開放空間等公共設施土地多元使用需求**以儲備都市發展腹地
- 配合地區觀光資源與產業發展等需求，推動**鶯歌車站等鐵道沿線周邊土地再利用及車站活化多元使用**
- 大漢溪沿岸土地串接周邊開放空間、綠地系統與活動動線，連結生活空間與休閒活動
- **捷運外環區域(中環外圍地區)** 原則保持產業使用之彈性，視都市計畫通盤檢討等規劃檢討定位給予調整之空間，**適度增加產業用地**
- 因應產業廊帶與交通軸線，發展文化創意與新興策略性產業等，並因應產業需求，加強**產業物流轉運機能**

城鄉發展



土地空間利用構想

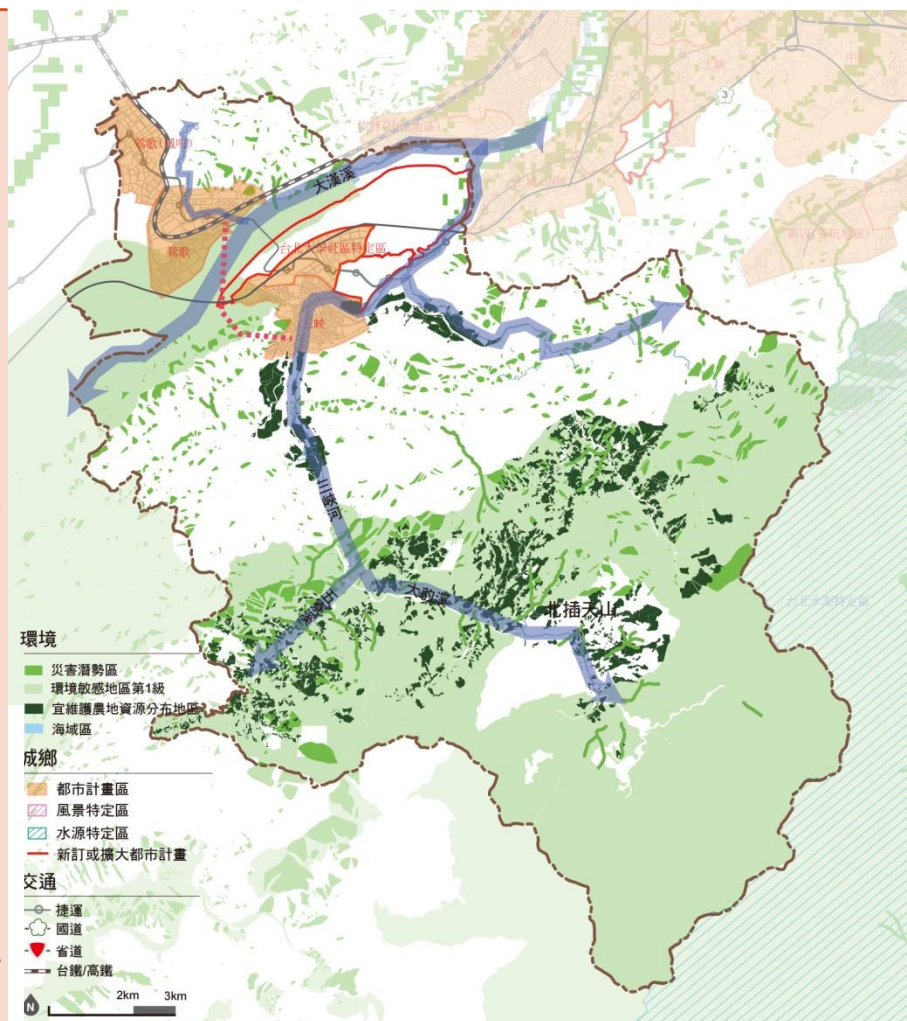
三鶯文創宜居區

低碳水岸文化雙城

發展原則

- **未登記工廠輔導轉型與遷廠**，**三峽麥仔與樹林柑園等地區未納入特定地區之未登記工廠**，為避免持續造成環境負荷及發展失序等影響，除工業主管機關配合整體產業發展策略及經濟部相關輔導查核規範，加強辦理違規使用之查處，配合經濟部各項措施協助遷移，或輔導轉型為符合該用地相關法令規定容許使用之項目，並**納入新訂或擴大都市計畫地區**，藉整體規劃促使土地之轉型利用兼顧生態保育與地方發展等
- 整合**三鶯及大漢溪流域遊憩帶**，強化文化藝術、文化會展等觀光資源；以鶯歌陶瓷文化園區、三鶯橋新生地、三峽祖師廟與老街區、三峽客家藍染文化公園、客家及原住民文化園區、臺北大學城等與**周邊地區、產域與藝術人文空間進行整合及再造**；並以大眾運輸系統周邊觀光景點為優先推動地區，推動生態旅遊及遊憩區承載量管理以減輕環境負荷
- 優先取得公共設施用地及**公共設施多元活化發展**，**建置防災公園、運動中心、老人醫療照護、分區污水處理廠等設施**
- 整體開發地區、都市更新地區及新開發區(含新訂或擴大都市計畫區等)**檢討就公園綠地等開放空間、文教設施、醫療及福利設施等地方型及區域型公共設施之設置與回饋**
- 配合**大漢溪沿岸產業與都市發展**，**推動三鶯二橋、樹林交流道**等建設
- 以**台鐵與鐵路捷運化及捷運三鶯線**為基礎，構建完善大眾運輸路網，建立串聯捷運場站與景點的**低碳接駁系統**，提高綠色運具使用比例；**軌道場站交會處**提供整合性公共運輸服務，包括三峽地區**客運轉運站**、鶯歌地區簡易接駁站、三鶯地區**遊憩區停車轉運站**等
- 嚴格審查及監督**山坡地建築開發**，加強水土保持監督檢查；**山坡地老舊住宅聚落安全管理**、防災與開發管制

城鄉發展



土地空間利用構想

三鶯文創宜居區

低碳水岸文化雙城

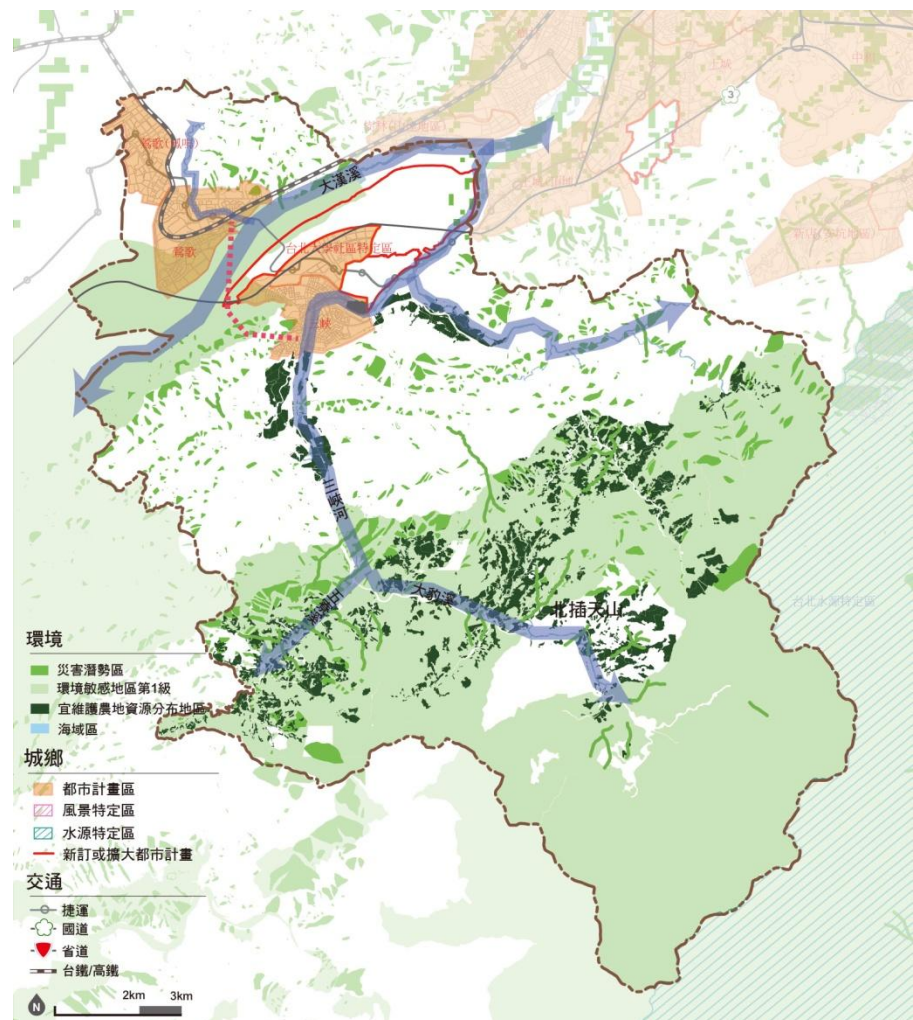
發展原則

農業發展

- **維護應保留之優良農地資源**，並加強農地利用管理，定位為鄉里農村休憩區，生產與消費距離短，**供應大台北地區農產品**，結合在地特色與觀光資源，發展休閒農業，設立農夫市集、市民農園等，實踐半X半農鄉村生活
- 依農地資源調查結果，檢討變更宜維護優良農地之適當分區

國土保育

- 加強自然**棲地與濕地保育**，都會郊山加強山林步道整合、設施美化及接駁公車串連等**優化資源**，營造大型都會綠帶，以具休閒、生態、都市之肺等功能
- 推動**流域綜合治水**，大漢溪河川生態廊道復育維護、強化水土保育及健全水文循環體系
- 加強**坡地管理**，避免潛在危險地區不當開發，**加強景觀與開發管制**及土石流防災疏散避難措施
- 各層級土地使用應針對**淹水、土石流等災害潛勢脆弱度評估**等資料納入各都市計畫檢討及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略
- 落實**環境敏感地區管理**，位於都市計畫區者配合通盤檢討土地使用分區與管制



土地空間利用構想

北觀海洋城邦區

國際海灣複合都市

發展原則

- **林口新市鎮**藉捷運與文創產業等帶動人口移入**淡海新市鎮**結合捷運、淡江大橋等交通建設與新興產業，帶動人口移入，強化河海休閒、歷史文化、文創、觀光資源整合。並落實**生態、低碳與透水城市發展**，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等；並推動淡水老街等舊市區活化再造與**閒置空間再利用**；**優化重要交通節點及地方商圈之環境**
- 住宅增量需求配合都市計畫通盤檢討考量住宅區位及其發展強度，**住宅供給以既有都市計畫地區為主**
- 藉**管制型新訂擴大**淡水都市計畫西側及淡水(竹圍地區)都市計畫間外圍非都土地縫合都市計畫**環境敏感地區土地規劃為保護區或保育等相關分區**，依主管機關相關規範及使用管制為主
- **結合臺北港發展自由經濟示範區**，並配合淡江大橋與臺北港特定區計畫，帶動週邊地區海濱休閒、船舶運輸與產業發展；善用區位優勢，強化**消費性與國際物流轉運機能**
- **加強未登記工廠輔導轉型**及推廣觀光工廠**多元發展**
- 加速農村公共建設，以市民農園及**農業多元發展**，推動農村再生與體驗型觀光
- 以**淡水八里兩岸遊憩帶、北海岸遊憩帶**整合河海觀光資源、地質景觀、溫泉資源、陽明山國家公園等，發展多元觀光旅遊，並配合都市計畫通盤檢討土地使用等；並以**大眾運輸系統周邊觀光景點為優先推動地區**

城鄉發展

環境

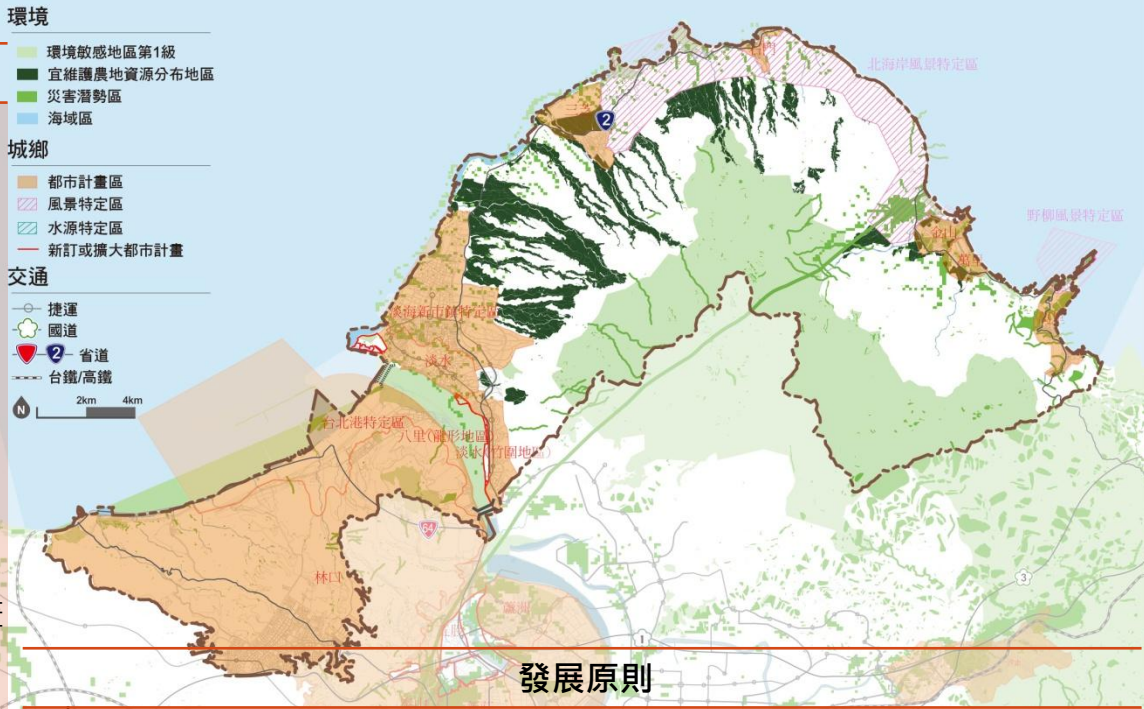
- 環境敏感地區第1級
- 宜維護農地資源分布地區
- 災害潛勢區
- 海域區

城鄉

- 都市計畫區
- 風景特定區
- 水源特定區
- 新訂或擴大都市計畫

交通

- 捷運
- 國道
- 省道
- 台鐵/高鐵



發展原則

- 北海岸風景特定區、北海岸及觀音山國家風景區之遊憩**環境承載量檢討管理**，以減輕環境負荷，相關開發行為以**低衝擊開發**為原則
- **加強溫泉區資源保育與土地利用管理**，土地使用與開發行為應考量環境容受力，以有效利用溫泉資源，並兼顧溫泉之永續經營，促進觀光及輔助復健養生事業發展為原則
- 優先取得公共設施用地及**公共設施多元活化發展**，建置防災公園、運動中心、擴充醫療設施資源、老人醫療照護等設施**三芝及石門區等閒置文教設施再利用等**
- 加強與大臺北地區、桃園地區間之交通連結；構建完善大眾運輸路網建立串聯捷運場站與景點的**低碳接駁系統**，強化節點攔截轉運機能及觀光景點串連，減少私人運具使用；**軌道場站交會處**提供整合性公共運輸服務，包括淡水地區**客運轉運站**、金山地區簡易接駁站、八里地區**遊憩區停車轉運站**等

城鄉發展

土地空間利用構想

北觀海洋城邦區

國際海灣複合都市

發展原則

城鄉發展

- 加強**核一、核二災害緊急應變防護保全**，位於緊急應變計畫區內之相關開發利用行為，應提出災害防護應變計畫及規劃相關防救災緊急避難設施等；**除役後土地利用檢討**應兼顧地方需求與安全考量
- 嚴格審查及監督**山坡地建築開發**，加強水土保持監督檢查；**山坡地老舊住宅聚落安全管理**、防災與開發管制

農業發展

- 維護應保留之優良農地資源**，並加強農地利用管理，**三芝、萬里(萬里、大鵬龜孔村)、淡水竹圍地區都市計畫**優先檢討限縮農業區之土地使用管制
- 依農地資源調查結果，檢討變更宜維護優良農地之適當分區
- 三芝、石門、金山、萬里(萬里、大鵬龜孔村)北海岸風景特定區、野柳風景特定區、淡水竹圍地區都市計畫**之農業區及非都市土地農業區等定位為**農漁生產休閒生活區**，從事專業化農事生產，供應大台北地區農產，並發展精緻農業，及結合在地特色與觀光資源，發展休閒農業，實踐半X半農鄉村生活，並具備都市風廊、水系生態與文化景觀功能
- 漁港多元轉型及觀光休閒漁業發展**，選擇較具發展潛力漁港包含**金山磺港、淡水第二、萬里野柳**等漁港優先發展

國土保育

- 自然棲地保育與復育，強化林地保存維護
- 淡水河流域生態廊道保育**，推動流域綜合治水，強化水土資源保育，健全水文循環體系減免淹水災害損失

環境

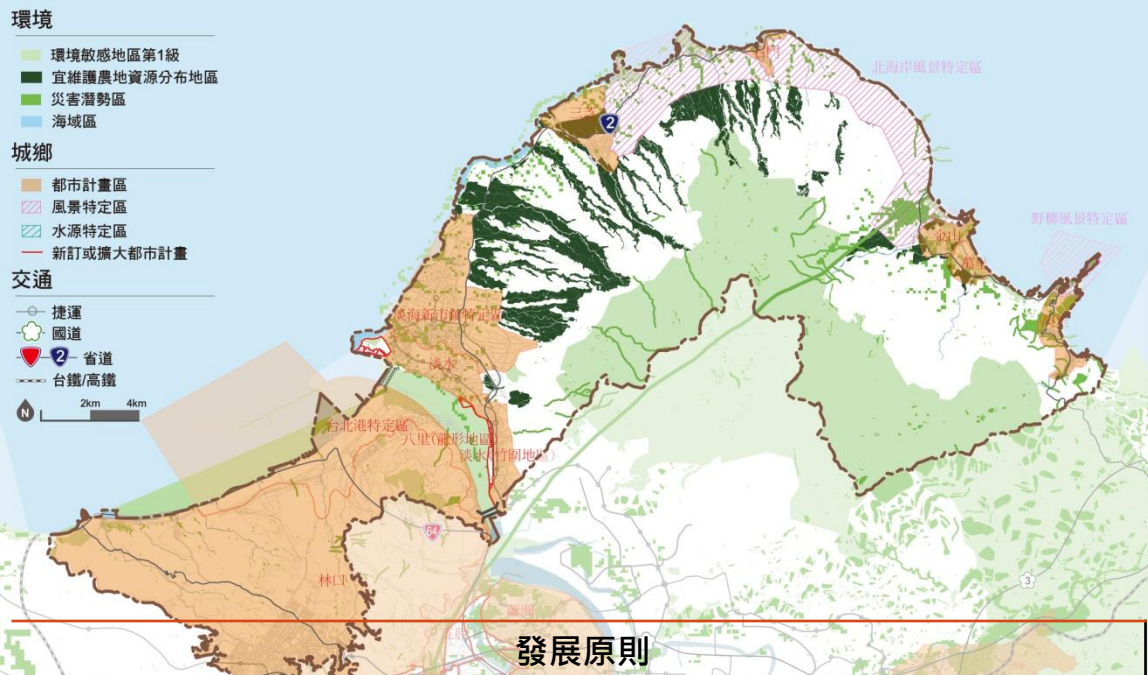
- 環境敏感地區第1級
- 宜維護農地資源分布地區
- 災害潛勢區
- 海域區

城鄉

- 都市計畫區
- 風景特定區
- 水源特定區
- 新訂或擴大都市計畫

交通

- 捷運
- 國道
- 省道
- 台鐵/高鐵



發展原則

- 結合**淡水河河口、沿岸之國家重要濕地**，建構永續發展之濕地生態網絡，發展淡水河內藍色公路，結合生態打造富教育意義的遊憩河運
- 觀音山環境**加強山林步道整合、設施美化等**優化資源**，以具休閒、生態、都市之肺等功能整備，並整合山海資源，維護生態地景
- 臺灣世界遺產潛力點(大屯山火山群、紅毛城與周遭歷史建築群)等資源保育維護
- 加強**坡地管理**，避免潛在危險地區不當開發，**加強景觀與開發管制**及土石流防災疏散避難措施
- 各層級土地使用應**針對淹水、土石流、地震、核災等災害潛勢脆弱度評估**等資料納入都市計畫檢討或非都市土地各開發計畫內容，進行整體評估或提出**因應調適策略**
- 落實**環境敏感地區管理**，位於都市計畫區者配合通盤檢討土地使用分區與管制

國土保育

土地空間利用構想

北觀海洋城邦區

國際海灣複合都市

發展原則

- 「淡水河口保護區」及「北海岸沿海保護區範圍、保護標的及土地使用管制等事項檢討加強資源保護與管制
- 配合沿海保護區之自然、一般保護區之範圍檢討，就北海岸風景特定區、野柳風景特定區、萬里、金山、石門、三芝都市計畫檢討變更為生態保護區、特別景觀保護區或其他相關保護區，並檢討修訂土地使用分區管制內容；屬非都市土地者則檢討變更為適當使用分區；並應能就沿海保護區範圍、都市計畫區及北海岸及觀音山國家風景特定區之範圍與相關管制等一併納入整合考量
- 林口八里海岸地區加強涵養海岸地形，復育河川生態貌；淡水河兩岸發展地區加強鞏固河口濕地；三芝至萬里海岸帶狀地區落實海岸防護與景觀維護
- 八里至林口區段海岸侵蝕潛勢、金山磺溪及萬里員潭溪出海口附近等洪氾易淹淹水潛勢區域，海岸地區之都市計畫(北海岸風景特定區、金山、萬里、石門、淡水、三芝、淡海新市鎮特定區、台北港特定區都市計畫等)優先辦理通盤檢討，加強海岸防護保全，檢討海岸地區之土地使用計畫，以防治海岸災害與國土流失
- 建構濱海自行車路網與海岸藍色公路(八里 - 淡水 - 富基漁港 - 磺港漁港 - 深澳漁港)

海洋資源

環境

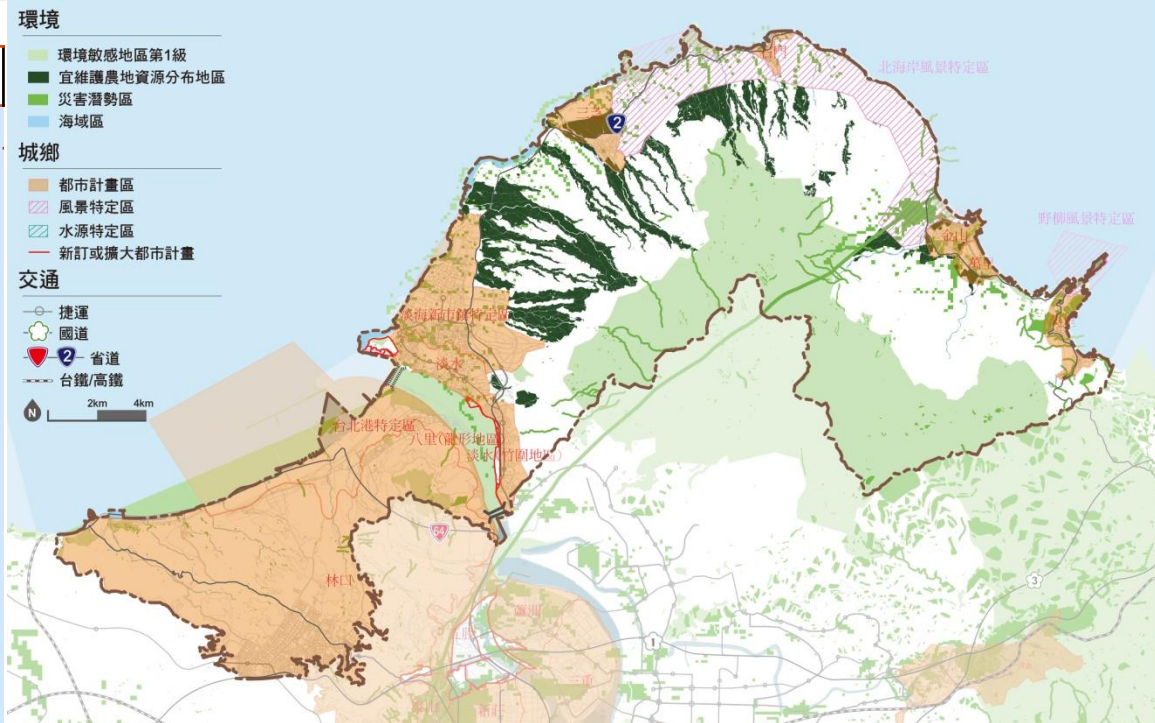
- 環境敏感地區第1級
- 宜維護農地資源分布地區
- 災害潛勢區
- 海域區

城鄉

- 都市計畫區
- 風景特定區
- 水源特定區
- 新訂或擴大都市計畫

交通

- 捷運
- 國道
- 省道
- 台鐵/高鐵



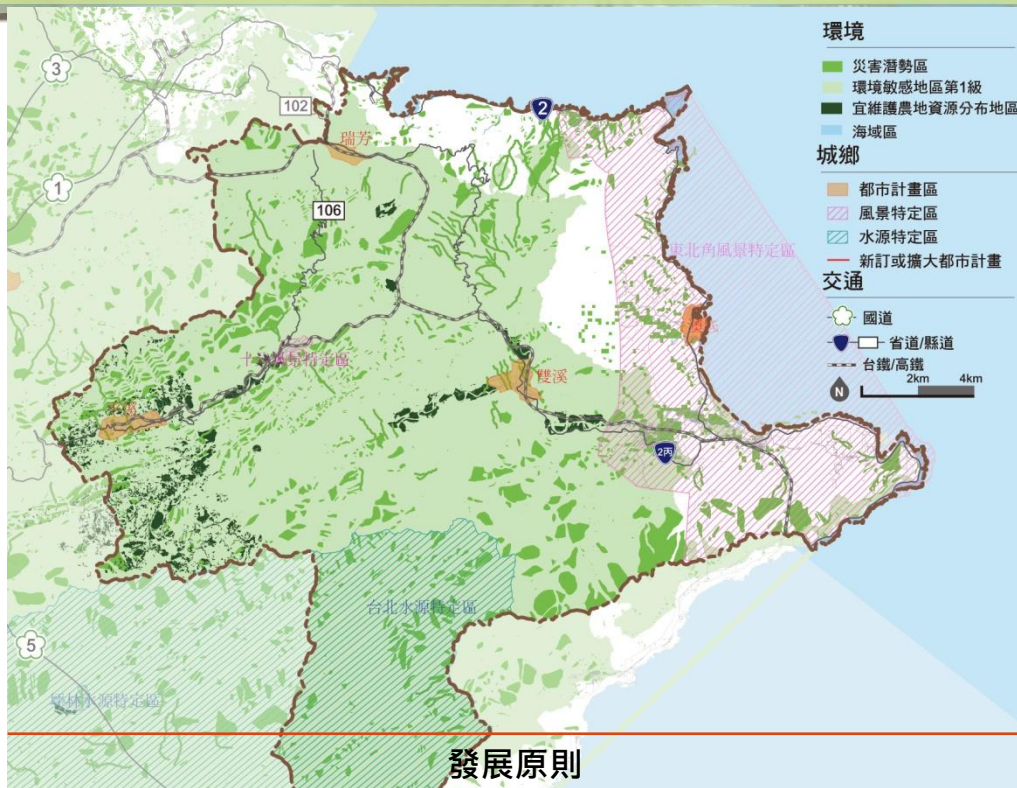
策略區土地空間構想

東北角人文旅遊區

碧 海山城生態旅遊

發展原則

- 推動舊市區活化再造與**閒置空間再利用**；**優化重要交通節點及地方商圈之環境**
- 原則無住宅增量需求，住宅供給以既有都市計畫地區為主
- 以**瑞芳、平溪、雙溪、貢寮**優先推動「慢城」發展，善用臺鐵大眾交通運輸條件及觀光資源與地域特色等，配合瑞芳、平溪、雙溪、貢寮澳底地區都市計畫通盤檢討、適度車行交通管制、結合在地觀光、文化、農業與美食發展等，以提升地區發展獨特性與新價值
- 以**東北角遊憩帶**打造**九份、金瓜石**為具懷舊歷史、文化景觀之**觀光發展核心**，保育維護具**特殊地質景觀風貌**地區；以**平溪雙溪貢寮遊憩帶**結合天燈與鐵道旅遊串連鐵道文化觀光廊帶，並配合都市計畫通盤檢討土地使用等；並以**大眾運輸系統周邊觀光景點**為優先推動地區
- 瑞芳風景區及東北角風景特定區等之遊憩**環境承載量檢討管理**，以減輕環境負荷，相關開發行為以**低衝擊開發**為原則
- 優先取得公共設施用地及**公共設施多元活化發展**，建置**防災公園、運動中心、老人醫療照護等設施**、**瑞芳及雙溪區等閒置文教設施再利用等**
- 加速農村公共建設，以市民農園及**農業多元發展**，推動農村再生與體驗型觀光
- 加強龍門電廠(核四)**災害緊急應變防護保全**，位於緊急應變計畫區內之相關開發利用行為，應提出災害防護應變計畫及規劃相關防救災緊急避難設施等



發展原則

- 嚴格審查及監督**山坡地建築開發**，加強水土保持監督檢查；**山坡地老舊住宅聚落安全管理**、防災與開發管制
- 建立**串聯捷運場站與景點的低碳接駁系統**，強化節點攔截轉運機能及觀光景點串連，減少私人運具使用，包括**水金九停車場轉運區、瑞芳、福隆地區簡易接駁站等**
- 礦業資源**如礦坑、礦渣堆積等**應避免不當之礦渣堆積與土地使用而造成之災害等影響**
- 配合**基隆河整體治理計畫成效**，**沿岸土地利用**加強滯洪空間及避災減災規劃，在確保防洪排水需求及不增加洪峰流量原則下，於瑞芳、平溪**都市計畫通盤檢討時檢討土地利用限制並落實低衝擊開發原則**

城鄉發展

策略區土地空間構想

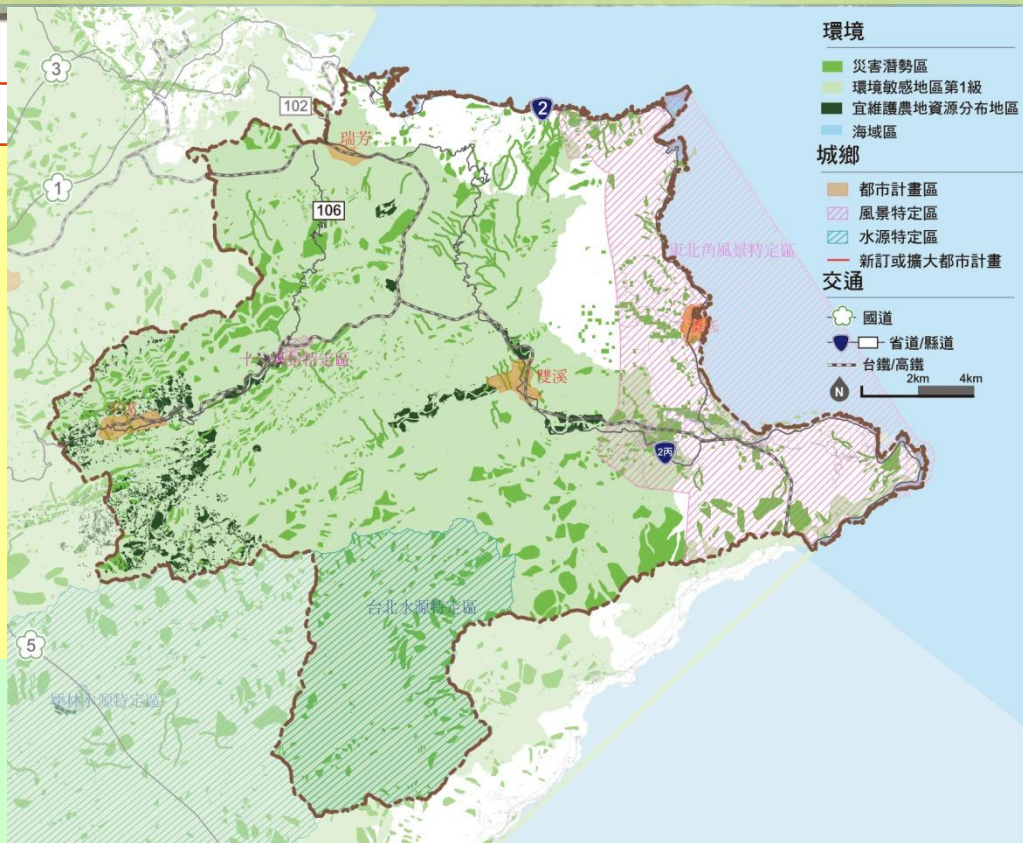
東北角人文旅遊區

碧 海山城生態旅遊

發展原則

- 維護應保留之優良農地資源，並加強農地利用管理
- 平溪、雙溪、貢寮澳底地區、十分風景特定區、東北角風景特定區計畫之農業區及非都市土地農業區等定位為**農漁生產休閒生活區**，從事專業化農事生產，供應大台北地區農產，並發展精緻農業，及結合在地特色與觀光資源，發展休閒農業，實踐半X半農鄉村生活，並具備都市風廊、水系生態與文化景觀功能
- 依農地資源調查結果，檢討變更宜維護優良農地之適當分區
- 漁港多元轉型及觀光休閒漁業發展，選擇較具發展潛力漁港包含**貢寮卯澳、瑞芳深澳**等漁港優先發展

- 自然棲地保育與復育，強化林地保存維護
- 推動流域綜合治水，河川生態廊道復育維護、強化水土資源保育，健全水文循環體系，減免淹水災害損失
- 臺灣世界遺產潛力點(水金九礦業遺址)等資源保育維護
- 加強**坡地管理**，避免潛在危險地區不當開發，**加強景觀與開發管制**及土石流防災疏散避難措施
- 各層級土地使用應**針對淹水、土石流、核災等災害潛勢脆弱度評估**等資料納入都市計畫檢討或非都市土地各開發計畫內容，進行整體評估或提出**因應調適策略**
- 落實**環境敏感地區管理**，位於都市計畫區者配合通盤檢討土地使用分區與管制



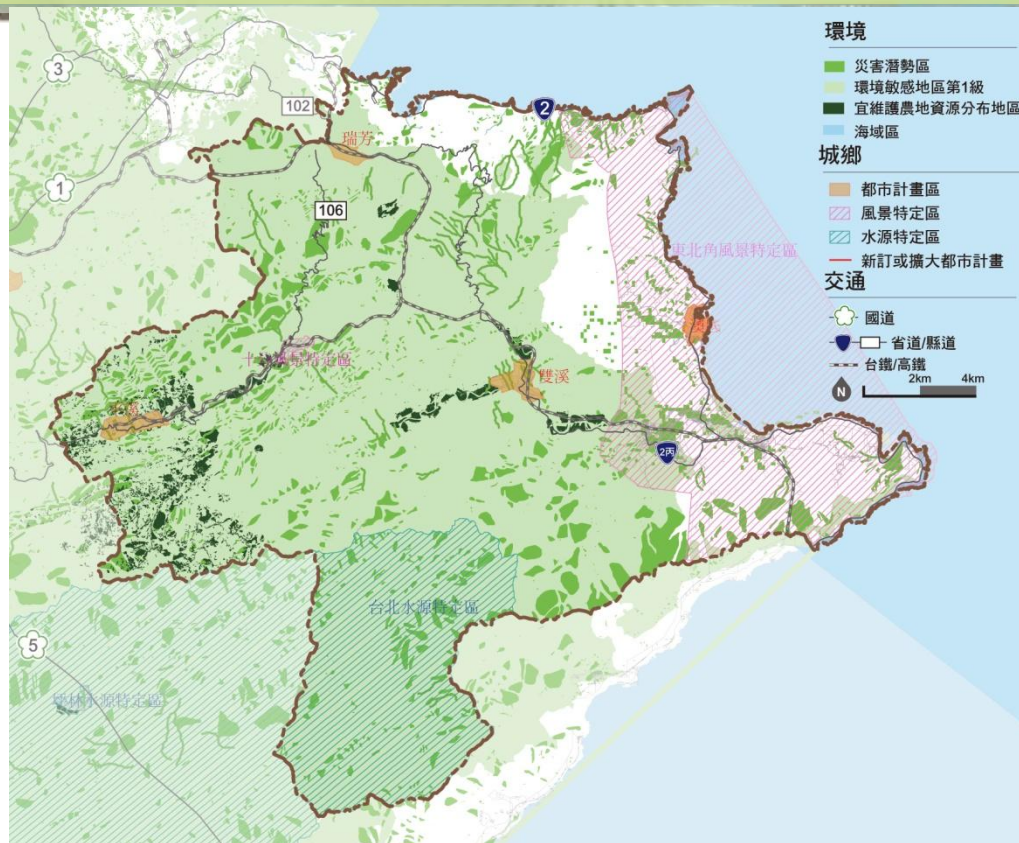
策略區土地空間構想

東北角人文旅遊區

碧 海山城生態旅遊

發展原則

- **瑞芳海岸地區**應強化路廊景緻，彰顯山海特色；**東北角地質海岸地區**加強鞏固藍綠基盤與景觀維護
- 建構**海岸藍色公路**(深澳 - 澳底 - 卯澳漁港)，整合景觀海岸、濱海遊憩資源與水上遊憩活動，建構兼具遊憩活力與生態和諧之海岸風貌
- 「**東北角沿海保護區**」範圍、保護標的及**土地使用管制**等事項檢討，加強資源保護與管制；東北角**風景特定區計畫**配合沿海保護區之自然、一般保護區之範圍檢討，就變更為生態保護區、特別景觀保護區或其他相關保護區，並檢討修訂土地使用分區管制內容
- 沿現行**東北角沿海保護區西界(南雅)範圍往東至基隆市交界處**，積極維護整體海岸景觀與生態等資源，就**台2線向海平線延伸之濱海陸地**向海延伸處檢討保護範圍
- **貢寮、雙溪流域**周邊等洪氾易淹淹水潛勢區域，海岸地區之**都市計畫(澳底、東北角風景特定區等)**優先辦理通盤檢討，加強海岸防護保全，**檢討海岸地區之土地使用計畫**，以防治海岸災害與國土流失



土地空間利用構想

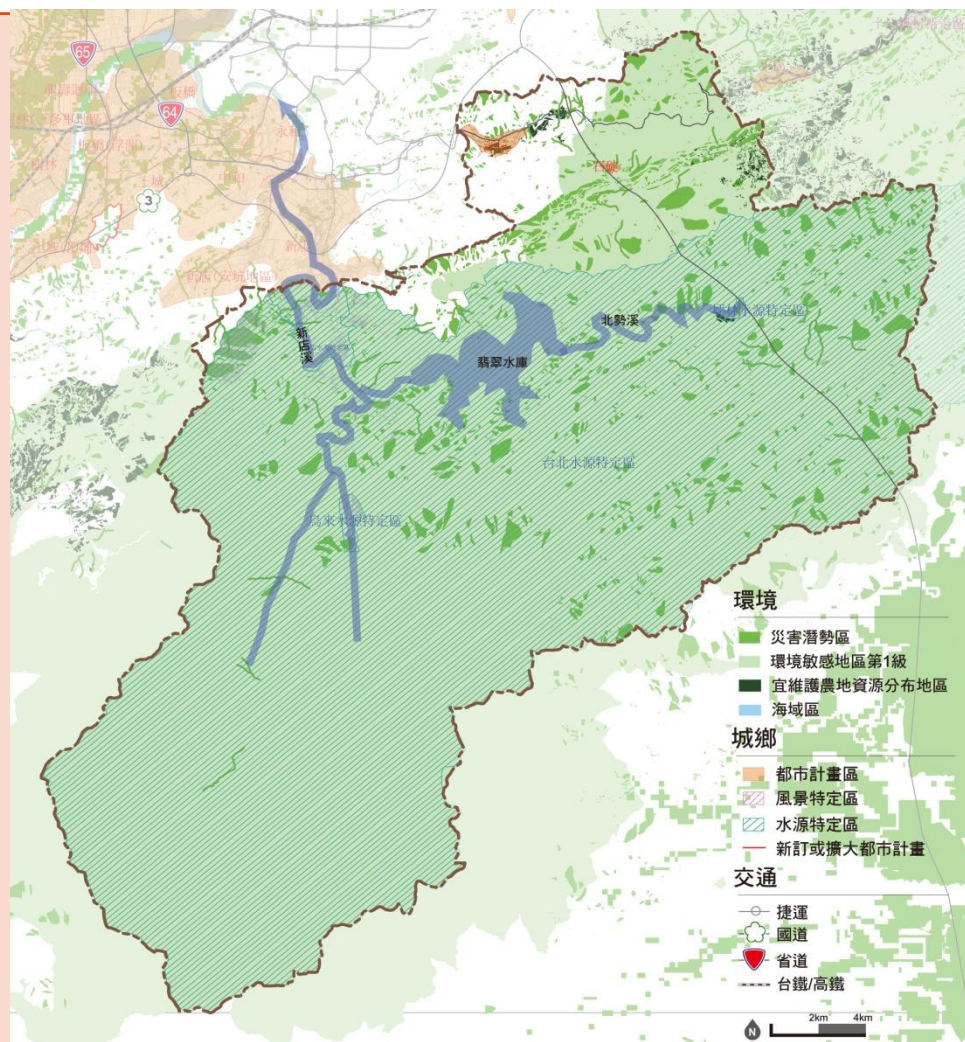
大翡翠生態樂活區

水岸、山系樂活城市

發展原則

- 以**原住民文化、溫泉特色活動、老街文化、特色茶產**等為主軸，引導**低碳生態旅遊**發展
- 原則無住宅增量需求，住宅供給以**既有都市計畫地區**為主
- 原住民族土地管理維護等依循中央擬定之**原住民族土地特定區域計畫**及相關土地使用管制，並**納入臺北水源特定區及烏來水源特定區計畫通盤檢討**考量，與當地居民共同討論保留地的發展模式及營造方式與**改善原住民族居住環境**並適度將原住民自力營造聚落及生產空間的技術與手法轉化為**土地使用管制規則**，以**尊重原住民族之生活型態與居住需求**
- 推動舊市區活化再造與**閒置空間再利用**；**優化重要交通節點及地方商圈之環境**
- 配合水源特定區計畫通盤檢討**溫泉區劃設及加強旅館等土地使用管理**等
- 與基盤公設，遊憩區應執行**環境承載量管理**
- 以**烏來新店遊憩帶**打造溫泉與原住民族文化旅遊；以**坪林石碇深坑遊憩帶**營造品茗低碳旅遊觀光廊帶，並配合深坑石碇、十分風景特定區計畫、坪林水源特定區**都市計畫通盤檢討土地使用**等
- 烏來風景區、十分風景區等遊憩**環境承載量檢討管理**，以減輕環境負荷，並以**低衝擊開發、小規模**發展為原則
- 優先取得公共設施用地及**公共設施多元活化發展**，**建置防災公園、運動中心、老人醫療照護等設施**等
- 建構串連交通節點與觀光景點之**低碳遊憩運輸接駁系統**，強化節點攔截轉運機能及觀光景點串連，減少私人運具使用，包括**石碇坪林地區、新烏來地區停車轉運區**等
- 嚴格審查及監督**山坡地建築開發**，加強水土保持監督檢查**山坡地老舊住宅聚落安全管理**、防災與開發管制

城鄉發展



土地空間利用構想

大翡翠生態樂活區

水岸、山系樂活城市

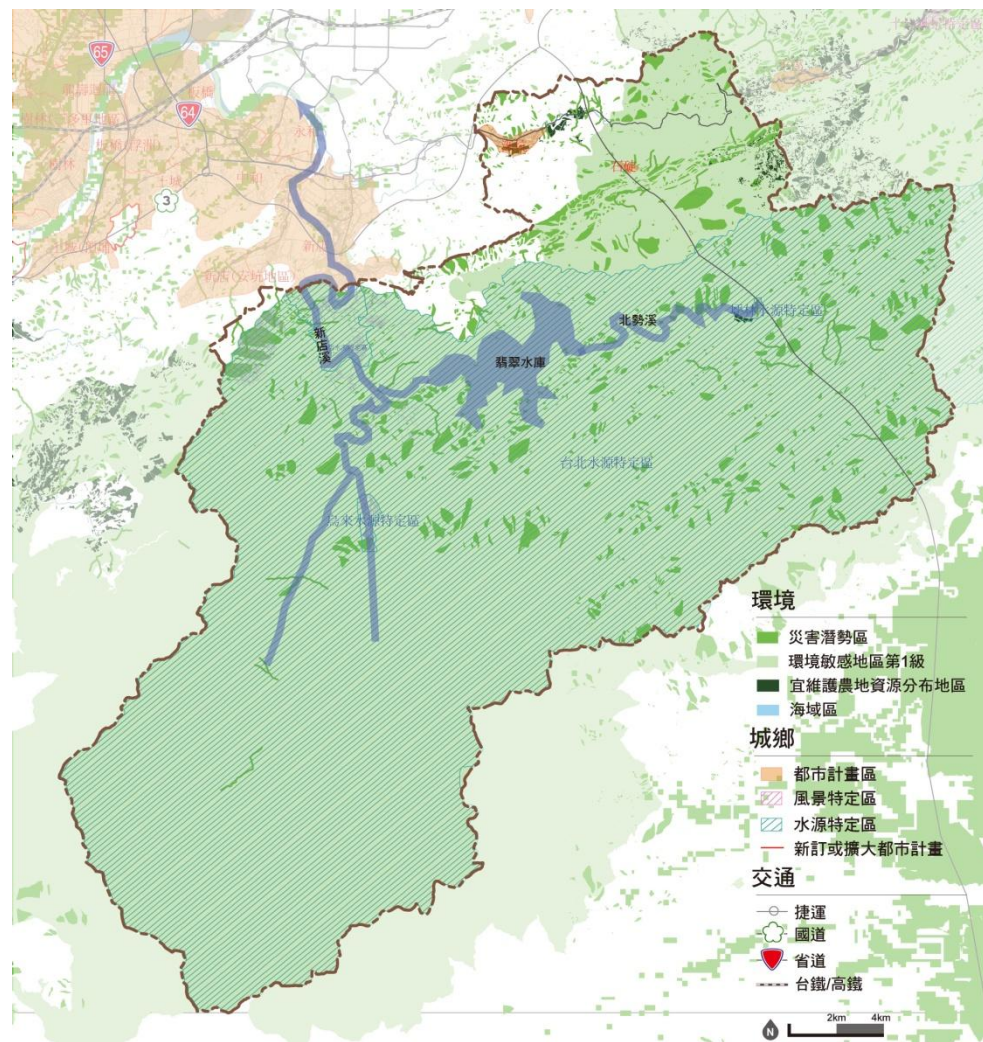
發展原則

農業發展

- 維護應保留之優良農地資源，並加強農地利用管理，**深坑都市計畫**優先檢討限縮農業區之土地使用管制
- 深坑、坪林水源定區、台北水源特定區、新店水源特定區等都市計畫**之農業區及非都市土地農業區等定位為**低碳生態農村區**，發展有機農業，生態敏感地區推廣無毒農業生產方式，推動節能減碳生態農村並保護自然資源的完整性
- 依農地資源調查結果，檢討變更宜維護優良農地之適當分區

國土保育

- 翡翠水庫水質水量保護區**以強化水域生態、水土保持及資源保育為原則，並配合**水源特定區都市計畫通盤檢討**針對**已開發地區適度進行環境與土地利用之改善**
- 自然棲地保育與復育，強化林地保存維護
- 推動流域綜合治水，河川生態廊道復育維護、強化水土資源保育，健全水文循環體系，減免淹水、土石流等災害損失
- 加強**坡地管理**，避免潛在危險地區不當開發，**加強景觀與開發管制**及土石流防災疏散避難措施
- 各層級土地使用應**針對土石流等災害潛勢脆弱度評估**等資料納入都市計畫檢討或非都市土地各開發計畫內容，進行整體評估或提出**因應調適策略**
- 落實**環境敏感地區管理**，位於都市計畫區者配合通盤檢討土地使用分區與管制



簡報內容

CONTENT

- 一、計畫目標及土地使用基本方針
- 二、全市及各策略區空間利用計畫
- 三、土地使用管制與非都土地使用分區檢討
- 四、再提會討論事項
- 五、應辦及配合事項



內政部區域計畫委員會專案小組審議

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

說明：

- (一)本計畫(草案)「第六章土地分區使用計畫—6.4土地使用指導原則」分別從「自然資源」、「觀光發展」、「原住民族土地」、「防救災」、「海域、海岸與河岸流域」、「運輸系統」、「公共設施」、「農業發展」、「產業發展」、「城鄉發展」等10面向提出土地使用指導原則、策略區及配合之局處(P.6-32~6-47)，考量本專案小組會議業於【問題3-4】及【問題4】討論有案，就「自然資源」等8個部門討論有案，該部分爰不再重複討論，本項請新北市政府就「原住民族土地」及「城鄉發展」等2部分分別就該土地使用指導原則對應之空間分布區位(並輔以圖資說明)，並就對於都市計畫、非都市土地開發許可及使用管制指導事項，並逐一指明其主辦單位。
- (二)依據全國區域計畫之土地使用基本方針，提出因地制宜土地使用管制之基本原則，本部將修正非都市土地使用管制規則增訂「地域篇」專章，將直轄市、縣(市)區域計畫之土地使用管制規定(包括：容許使用項目、容積率、建蔽率、使用分區變更、使用地變更等)納入管制規則。是以請新北市政府說明本計畫(草案)是否有特殊性土地使用管制需求，並依據前該政策方向補充相關土地使用管制規定內容。
- (三)依據全國區域計畫之指示，除特定農業區檢討為一般農業區案件外，直轄市、縣(市)應依據區域計畫法第15條規定，製定非都市土地使用分區圖及編定使用地，並報內政部核備後實施管制；**特定農業區檢討變更為一般農業區案件**，應俟直轄市、縣(市)區域計畫公告實施後，再由各該管政府依區域計畫法第15條規定，將該2類案件一併報請內政部核備。為避免重蹈過去非都市土地使用分區檢討變更零星提出，而未能有整體性之缺失，本計畫(草案)提出全市非都市土地使用分區檢討結果，請說明檢討情形及結果。

原住民族土地

●全國區域計畫(草案)指導

■ 擬定都會區域及特定區域計畫，促進跨域資源整合

- 原住民族土地等地區，其大多具有跨直轄市、縣(市)行政區域性質，**整合相關目的事業計畫及其資源**，研擬整體土地使用計畫，以指導土地使用

■ 考量原住民族地區特殊需要

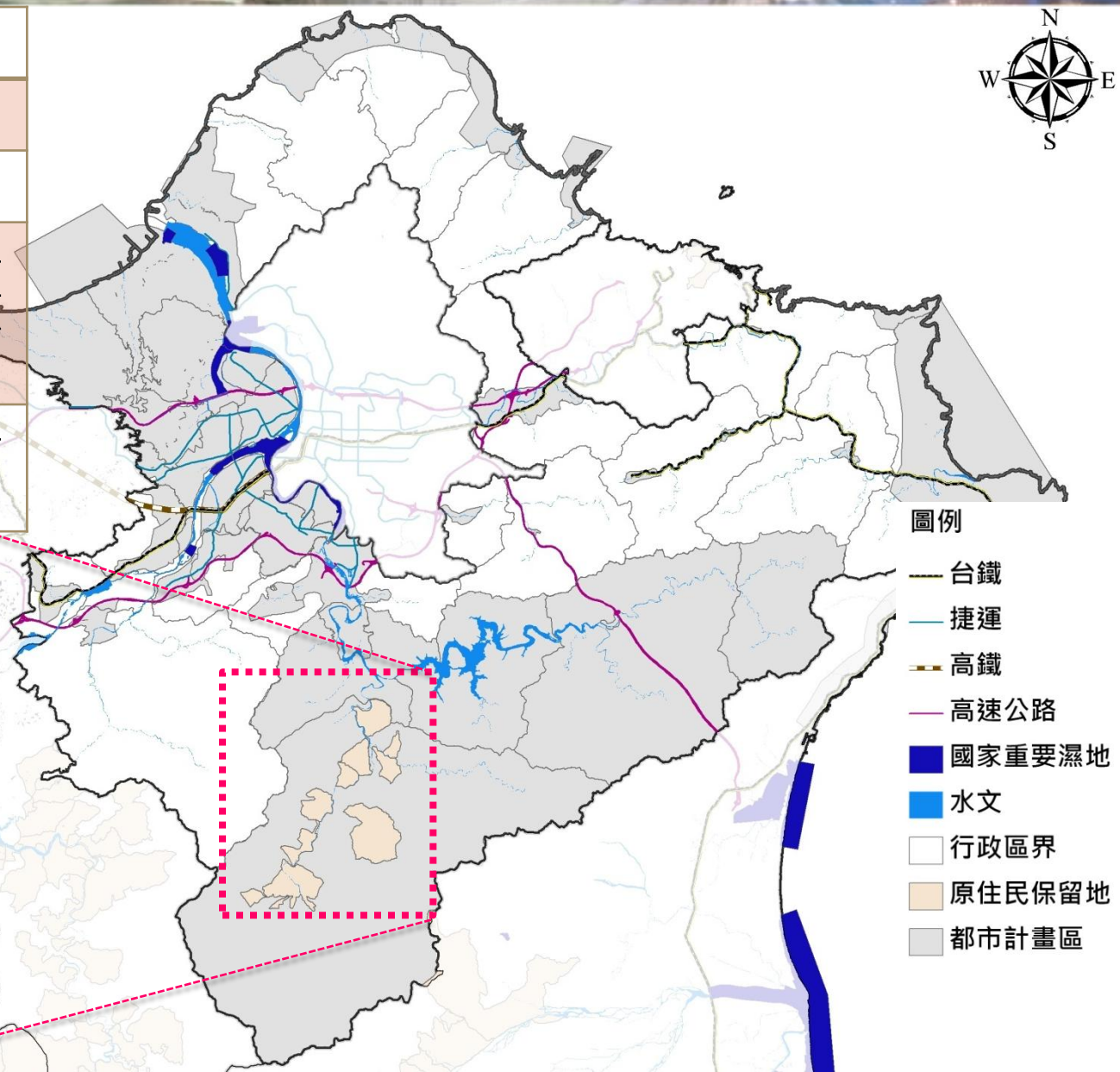
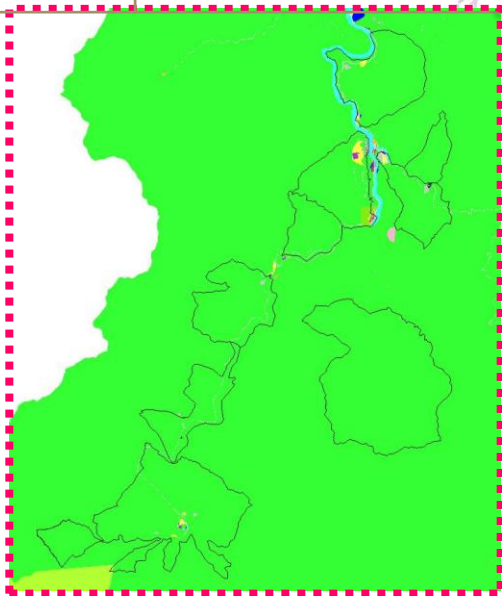
- 為尊重原住民族之生活型態與居住需求，有關原住民族土地之土地使用管制於原住民族**土地專法制定完成前**，將由**內政部會同中央原住民族主管機關**及其他相關機關訂定後，納入**非都市土地使用管制規則**內，以具體落實原住民族土地之特殊需求

其它

- 依據內政部102年3月1日內授營綜字第1020801432號函，對於涉及原住民族土地及海域相關管制事項，將會同行政院原民會共同訂定，以有效踐行原住民族基本法規定應**與原住民族或原住民諮商並取得同意**之程序
- 縣市區域計畫規劃作業，為落實因地制宜之土地使用管制理想，於計畫內容中得因地制宜，視實際需要另定管制規定，再由內政部納入非都土管規則內，增訂地域篇專章

原住民族土地

項目	內容
行政區	烏來區
面積	約2,044ha
都市計畫	分屬臺北水源特定區及烏來水源特定區計畫
土地使用分區	以保安保護區居多



原住民族土地

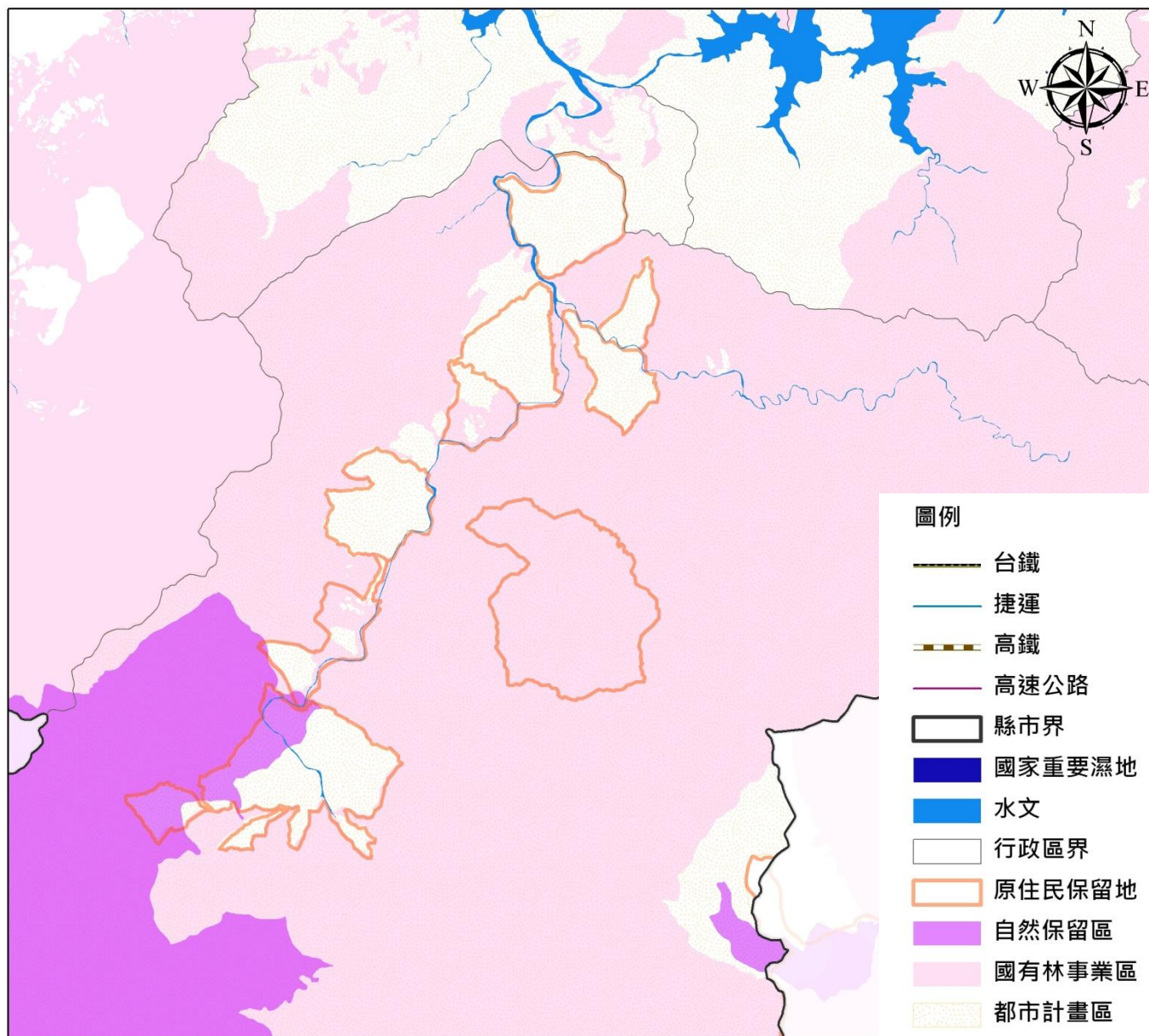
●環境敏感地區

■部分範圍位在環境敏感地區第1級

■除水源特定區計畫外，受重疊管制效果

●自然保留區-農業委員會

●國有林事業-農業委員會



原住民族土地

● 上位計畫指導內容說明

指導內容	新北市相關內容
有關原住民族土地之土地使用管制，於原住民族土地專法制定完成前將由內政部會同中央原住民族主管機關及其他相關機關訂定後， 納入非都市土地使用管制規則內	■ 新北市原住民保留地皆位於都市計畫區內(烏來及臺北水源特定區計畫)，非受非都市土地使用管制規則規範
擬定都會區域及 特定區域計畫 ，促進跨域資源整合	■ 新北市原住民保留地全位於烏來區，於本區域計畫屬於大翡翠生態樂活區之生態旅遊區，其相關發展原則為： ● 以原住民文化、溫泉特色活動與生態觀光為主軸，引導發展生態旅遊，以小規模發展為原則，管理環境承載量 ● 大眾運輸串連與建置轉乘系統 ● 原住民文化重點景觀區整體發展及環境改造，並發展原住民族工藝、部落農產及生態觀光等優勢產業 ■ 為顧及原住民族地區特殊需要及兼顧保育與土地有效利用後續並仍應依循中央擬定之特定區域計畫等相關指導

原住民族土地

●水源特定區都市計畫通盤檢討

- 部分原住民保留地屬環境敏感地區，依水源區土地使用分區管制要點規定辦理，土地利用恐無法符合原住民保留地劃設目的
- 本府已著手辦理「**大臺北水源區整體發展與特定區都市計畫管制**」案，進行臺北水源、新店水源、烏來水源及坪林水源等四個特定區計畫之整體規劃研究及**特定區計畫通盤檢討**，相關策略初步朝：
 - **清查原住民保留地分佈、數量**、地質、地形及使用狀況，進行環境分析評估
 - 以**參與式規劃手法**，與當地居民共同討論保留地的發展模式及營造方式
 - 運用原住民傳統生活文化及自然工法，由**原住民自行提出生活聚落及產業空間**設計方案
 - 與當地居民協調討論保留地發展模式及營造方式，並適度將原住民**自力營造聚落及生產空間的技術與手法**，轉化為**土地使用管制規則**，若有與現行法令不相容之處，洽詢主管機關意見，尋求具備法令可行性及原住民同意的保留地規劃

原住民族土地

● 納入後續辦理內容

■ 原住民族土地相關土地使用管制

後續配合內政部會同中央原住民族主管機關及其他相關機關擬定之**原住民族土地特定區域計畫及相關土地使用管制內容**，納入本**區域計畫通盤檢討**依循辦理，以尊重原住民族之生活型態與居住需求，具體落實原住民族土地之特殊需求

土地清查

清查使用現況，是否位於以下範圍

1. 自然保留區
2. 國有林事業區
3. 都市計畫區之保安保護區

解編/變更用地與否

依環境敏感地區等各目的事業主管機關及相關法令並參考現況及保障原住民權益等，評估其在不影響環境下**解編/變更用地**之可能

適度開發

- 依上位計畫指導及土地使用容許規範下，**配合原住民文化與聚落保存，擬定整體發展計畫**，避免失序發展，計畫內容並應辦理說明會或公聽會讓**原民參與**
- 其它法令規定得於原住民保留地進行重大建設投資擬經目的事業主管機關辦理撥用者，應避免選用已設定耕作權或地上權之土地

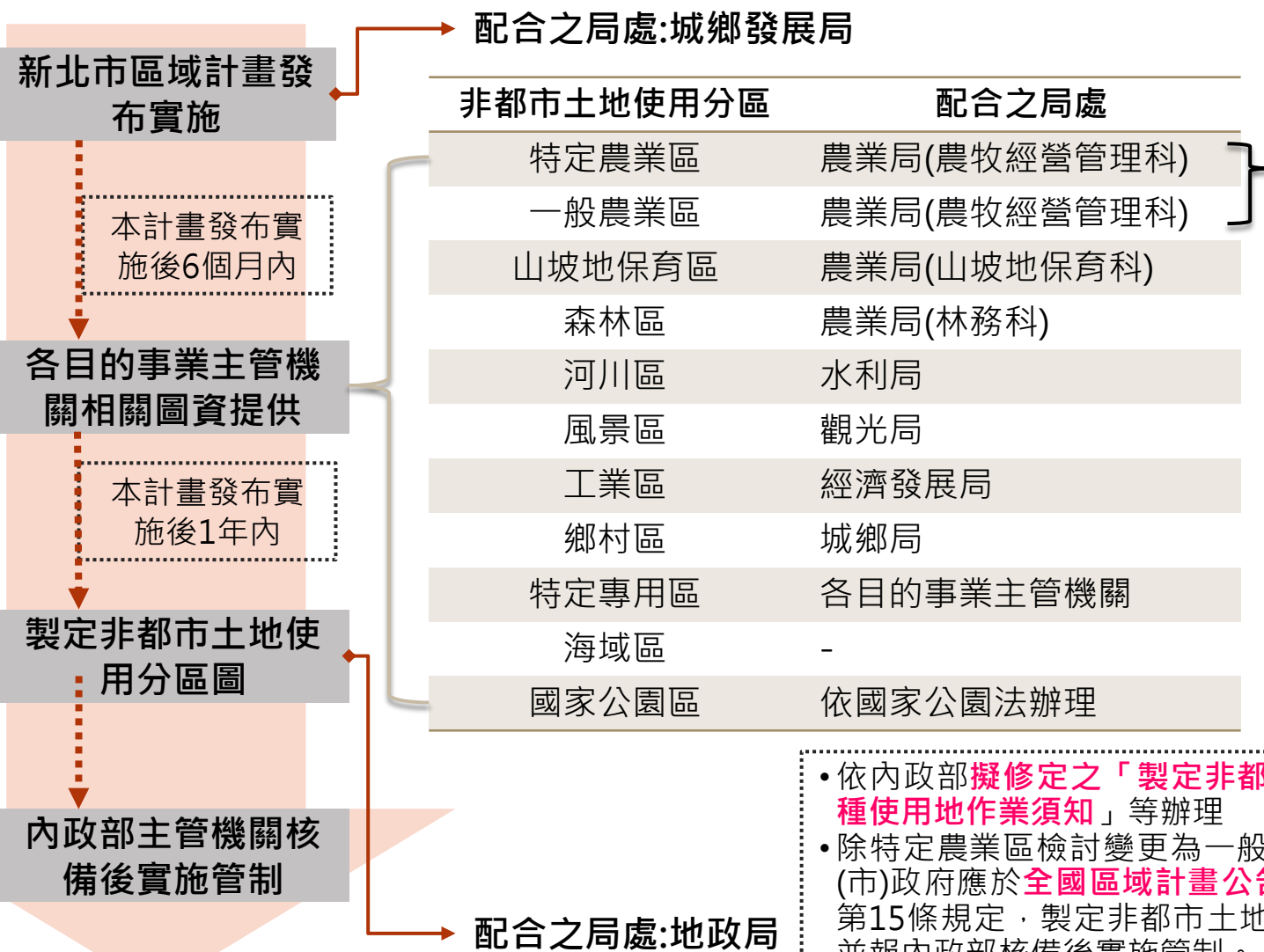
非都市土地使用管制

● 特殊性土地使用管制

- 經本計畫邀集府內相關單位研議，有關非都市土地之使用管制現階段尚**無納入中央「非都市土地使用管制規則」增訂「地域篇」專章之需求**，市境內非都市土地之使用管制仍依全國一致性之規範辦理。如後續非都市土地經檢討有特殊性使用管制之需求者，將納入本計畫通盤檢討中辦理。
- 另本府依「非都市土地使用管制規則」第9條規定**調降本市非都市土地之甲、乙、丙及丁4種建地容積率**(原經山開辦法開發程序審定者免受調降限制)，並自86.10.20起公告實施(86.10.17北府工都字第392200號函及88.2.25北府地四字第70536號函)，擬**納入各策略區非都市土地之發展原則中以為依循**
 - **甲種及乙種建地**容積率調降為**200%**。
 - **丙種建地**如位於**山坡地**則容積率調降為**100%**；其餘調降為**120%**。
 - **丁種建地**容積率調降為**210%**，惟經政府**依獎勵投資或促進產業升級條例而整體開發之工業區**，其使用之容積率除該工業區開發計畫中已有規定者，應依其計畫使用其餘仍依非都市土地使用管制規則中丁種建築用地所規定，容積率為**300%**。

非都市土地使用分區調整

■依照區域計畫法第15條規定：區域計畫公告實施後，不屬第11條之非都市土地，由本府**製定非都市土地使用分區圖**，並**編定各種使用地**，**報經上級主管機關核備**後，實施管制



依全國區域計畫

- **農委會**將於102年12月底提供優良農地、特定農業區及一般農業區之劃定或檢討變更原則、使用說明等內容
- 特定農業區檢討變更為一般農業區案件，俟**直轄市、縣(市)區域計畫公告實施後6個月內**，再由各該管政府依區域計畫法第15條規定，將該2類案件一併報請內政部核備。

- 依內政部**擬修定之「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」**等辦理
- 除特定農業區檢討變更為一般農業區案件外，直轄市、縣(市)政府應於**全國區域計畫公告實施後1年內**依區域計畫法第15條規定，製定非都市土地使用分區圖及編定使用地，並報內政部核備後實施管制。

非都市土地使用分區調整原則

調整項目 農地資源		調整原則		備註
第一種	特定農業區	維持現行使用分區	經檢討生產環境受外在因素干擾且擬 納入新訂擴大都市計畫區 ，調整為 一般農業區	泰山楓江、樹林大柑園等新訂或擴大都市計畫
	一般農業區	變更為特定農業區或維持現行分區 (依全國區域計畫相關規範)	經檢討生產環境受外在因素干擾且擬納入新訂擴大都市計畫區，維持一般農業區	主要分布於三芝、石門等區
	其它分區農牧用地	維持現行使用分區		多為河川區(柑園)
第二種	特定農業區	一般農業區		主要分布於淡水、鶯歌樹林、三峽等區
	一般農業區	維持現行使用分區		
	其它分區農牧用地	維持現行使用分區		多為河川區
第三種	特定農業區	一般農業區		主要分布於鶯歌、樹林三峽、淡水、金山等區
	一般農業區	維持現行使用分區		
	其它分區農牧用地	維持現行使用分區		多為森林區
第四種	特定農業區	維持現行原分區或變更為山坡地保育區或森林區	經檢討生產環境受外在因素干擾，維持(或變更)為一般農業區	
	一般農業區			
	其它分區農牧用地			多為森林區

註：有關農地分區檢討變更應依全國區域計畫之非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則所制定之相關規範內容辦理

非都市土地使用分區調整原則

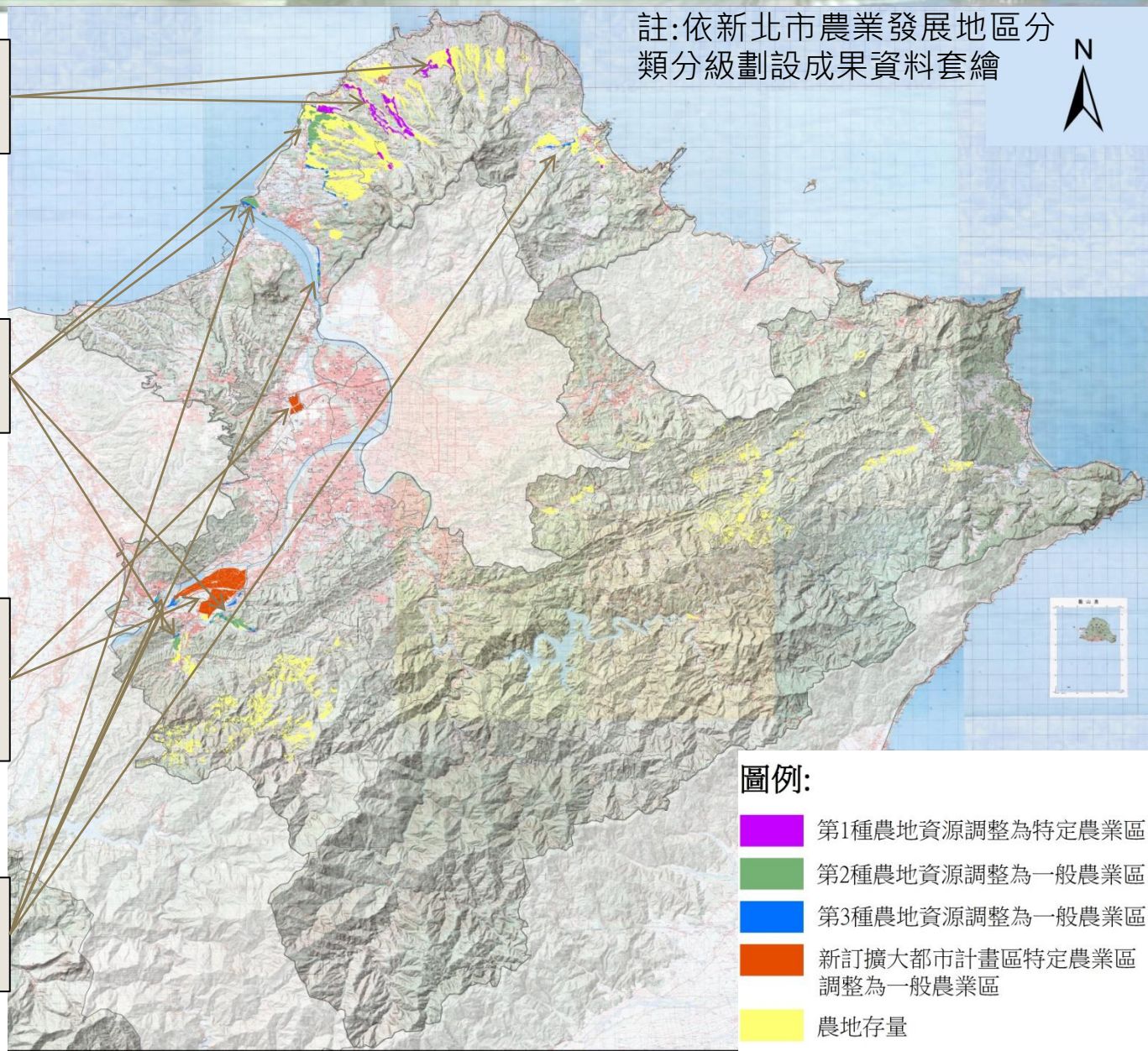
第1種農地資源一般農業調整為特定農業區

第2種農地資源特定農業區調整為一般農業區

新訂或擴大都市計畫區
特定農業區調整為一般農業區

第3種農地資源特定農業區調整為一般農業區

註:依新北市農業發展地區分類分級劃設成果資料套繪

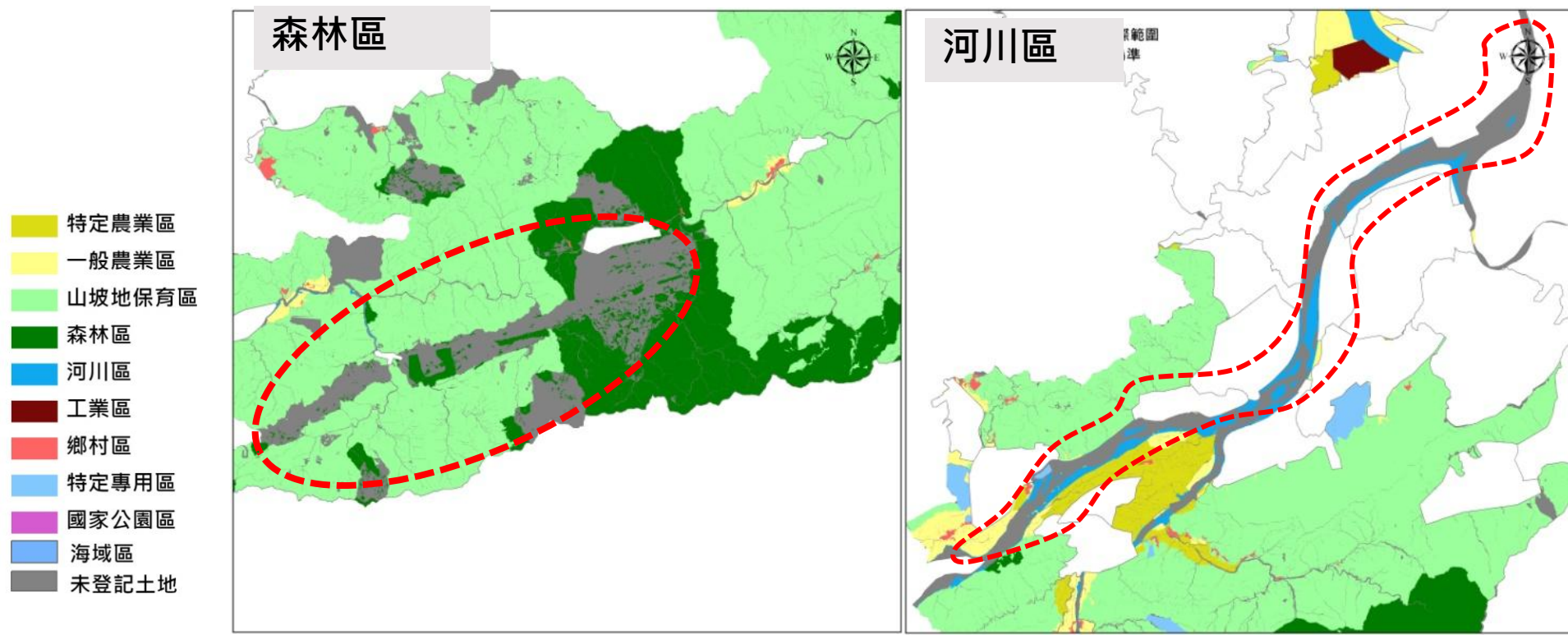


圖例:

- 第1種農地資源調整為特定農業區
- 第2種農地資源調整為一般農業區
- 第3種農地資源調整為一般農業區
- 新訂擴大都市計畫區特定農業區調整為一般農業區
- 農地存量

非都市土地使用分區調整原則

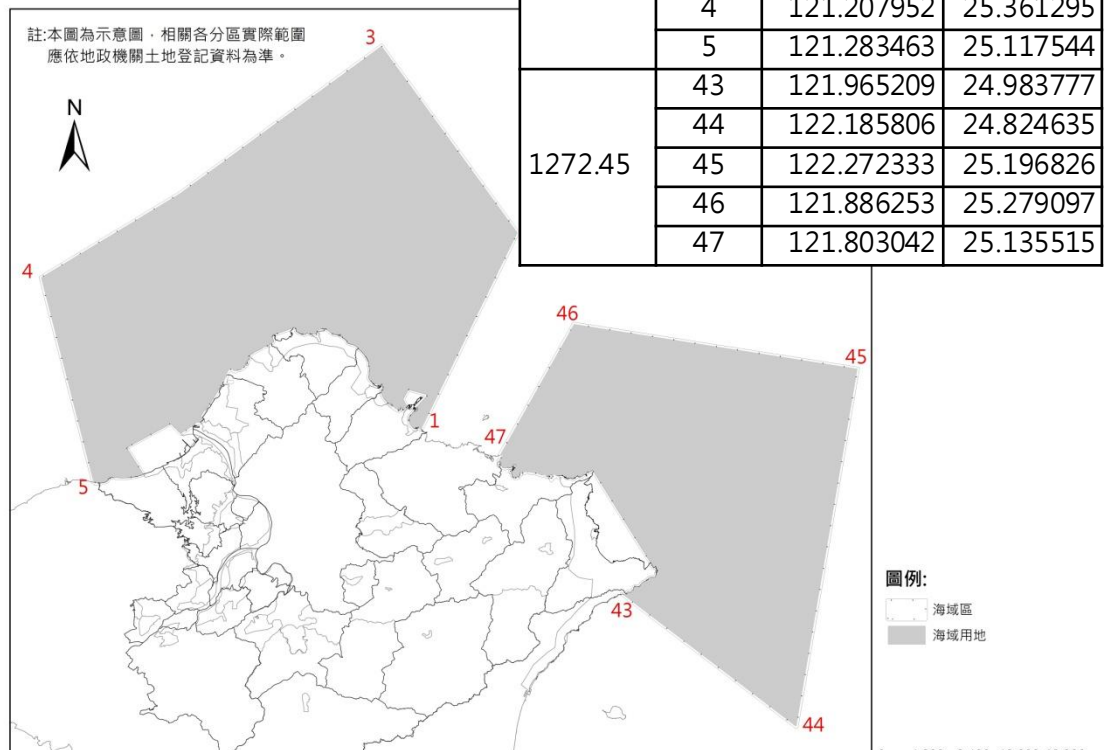
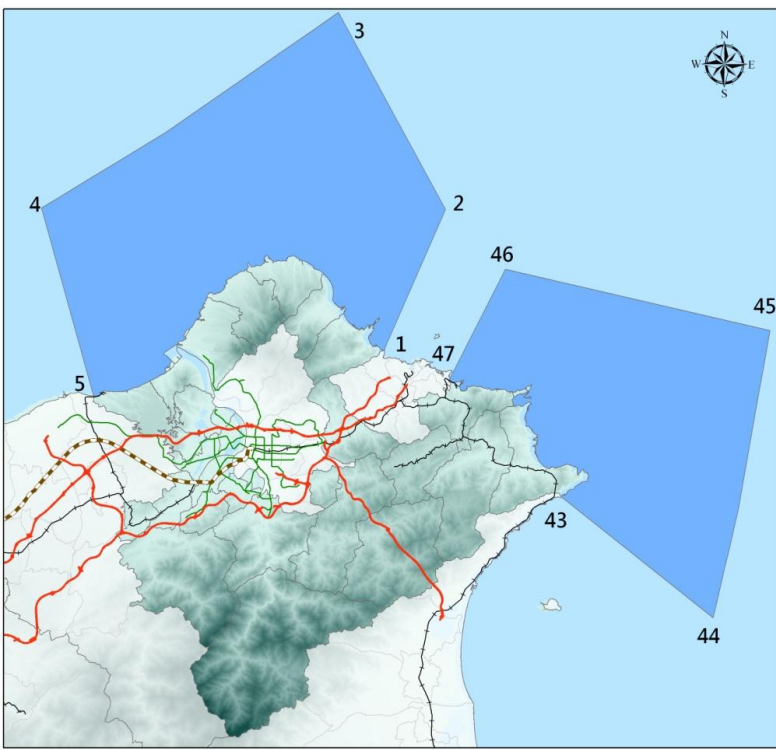
調整項目	調整原則	備註
未登記土地	依使用現況編定適當分區	俟本市區域計畫發布實施後，配合國產署作業辦理



非都市土地使用分區調整原則

調整項目	調整原則	備註
海域區	依全國區域計畫、製定非都市土地使用分區及編定使用地作業須知規定辦理，就屬 新北市海域管轄範圍 扣除已公告為「都市計畫」之部分，屬 非都市土地之「海域區」(海域用地) 並展示於適當圖資	1. 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」 2. 業於103年9月15日公告

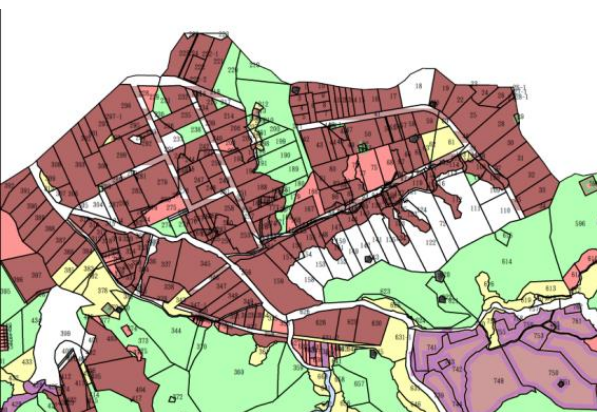
面積(km ²)	點號	經度	緯度
1694.27	1	121.708142	25.174651
	2	121.799243	25.357362
	3	121.643961	25.614052
	4	121.207952	25.361295
	5	121.283463	25.117544
1272.45	43	121.965209	24.983777
	44	122.185806	24.824635
	45	122.272333	25.196826
	46	121.886253	25.279097
	47	121.803042	25.135515



非都市土地使用分區調整原則

調整項目	調整原則	備註
●工業區	檢討本市工業區外 丁種建築用地群聚規模達10公頃以上 土地，依內政部後續 修法(非都市土地開發審議作業規範等)簡化規定 ，申請變更為工業區(由申請人擬具開發計畫，檢同有關文件，向本府申請， 報經區域計畫擬定機關許可後，辦理分區變更)	依全國區域計畫，位屬工業區以外其他使用分區之丁種建築用地，其規模達10公頃者， 經中央目的事業主管機關依其主管法令訂定輔導方案後 ，得循區域計畫法第15條之1第2項規定變更為工業區，並 簡化其申請程序

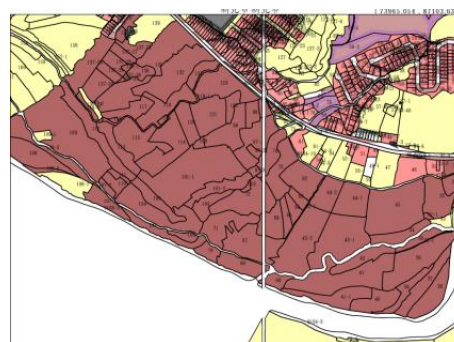
土城區永豐段397地號等→面積約12.8公頃



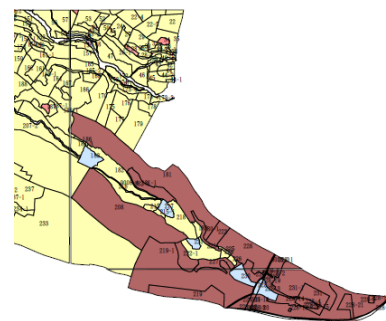
三峽區成福段成福小段799-9地號等→面積約17公頃



三峽區橫溪段坪林小段109地號等→面積約18公頃

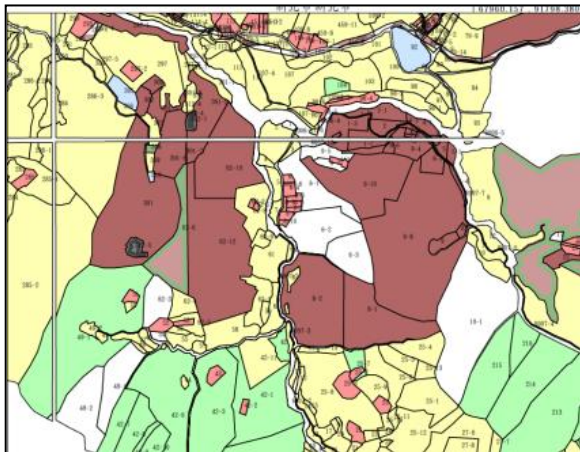


淡水區蕃薯寮段雲廣坑頭小段208地號等→面積約15公頃

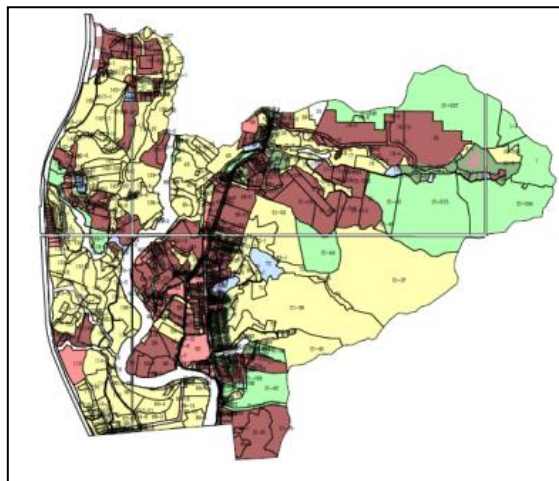


非都市土地使用分區調整原則

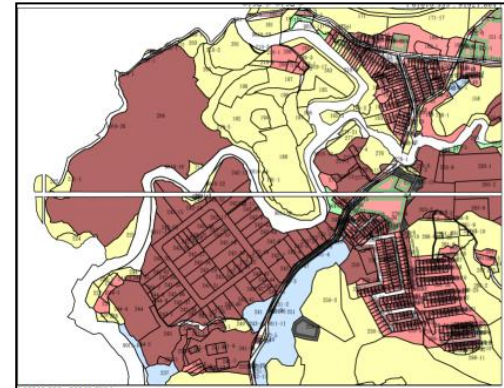
鶯歌大湖段樟普坑小段區9-8地號、大湖段三界公坑小段8-1地號、大湖段圳子頭坑小段301地號等→面積約10公頃



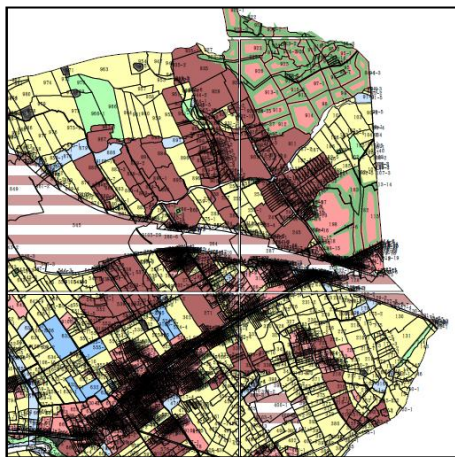
鶯歌區大湖段崁腳小段18地號等→面積約20公頃等



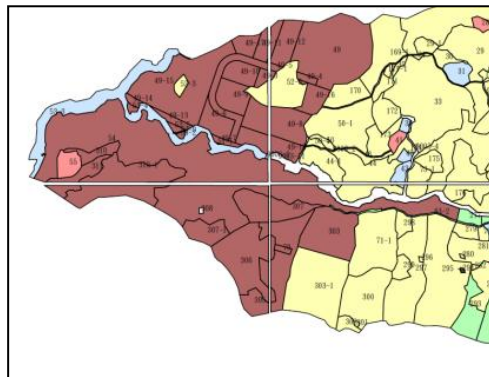
鶯歌區大湖段圳子頭坑小段204地號土地等→面積約10公頃



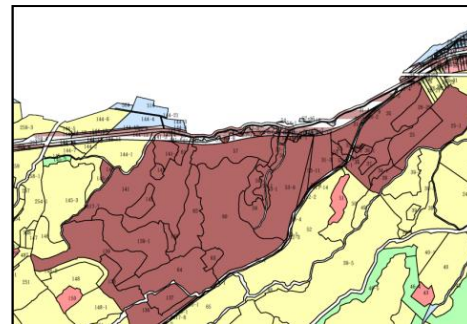
鶯歌區橋子頭段905地號等→面積約12公頃



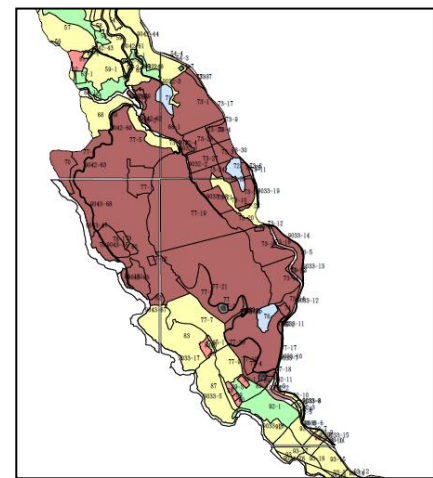
鶯歌區大湖段中坑小段308地號等→面積約10公頃



金山區下中股段南勢湖小段64地號等→面積約10.7公頃



石門區下角段石門小段77-19地號等→面積約26公頃



非都市土地使用分區調整

本圖為示意圖,相關各分區實際範圍
應依地政機關土地登記資料為準



圖例

非都市土地

- 特定農業區
- 一般農業區
- 山坡地保育區
- 森林區
- 河川區
- 工業區
- 鄉村區
- 特定專用區
- 國家公園區

未登記土地

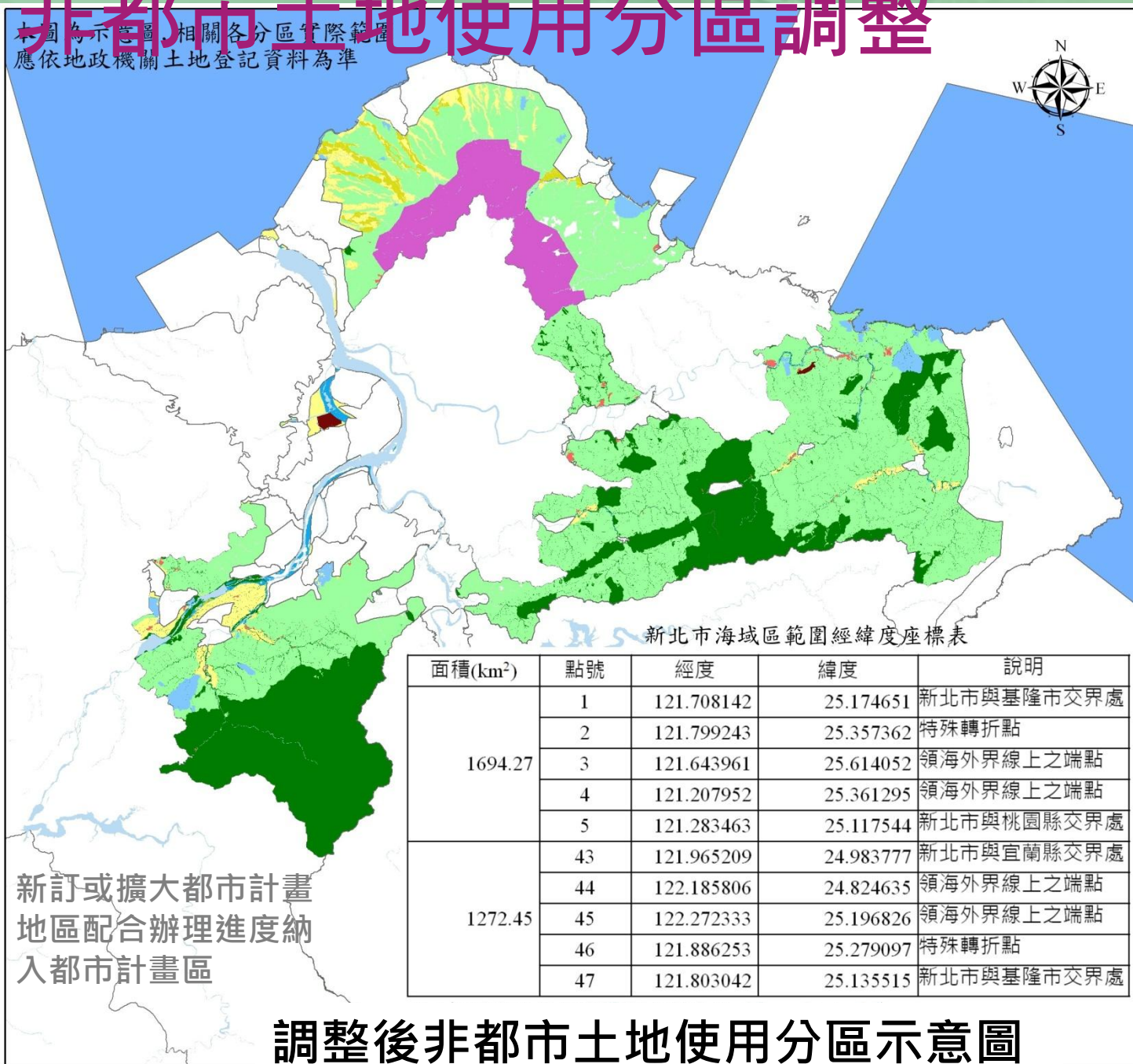
水文

0 2 4 8 12 Kilometers

現行非都市土地使用分區示意圖

非都市土地使用分區調整

本圖為示意圖，相關各分區實際範圍應依地政機關土地登記資料為準

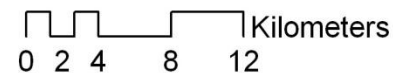
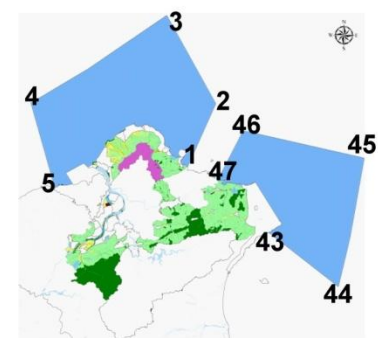


圖例

非都市土地

- 特定農業區
- 一般農業區
- 山坡地保育區
- 森林區
- 河川區
- 工業區
- 鄉村區
- 特定專用區
- 國家公園區
- 海域區

水文



調整後非都市土地使用分區示意圖

簡報內容

CONTENT

- 一、計畫目標及土地使用基本方針
- 二、全市及各策略區空間利用計畫
- 三、土地使用管制與非都土地使用分區檢討
- 四、再提會討論事項
- 五、應辦及配合事項



再提會討論事項

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

說明：

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

- 1.本計畫（草案）所提住宅需求量为153.5萬宅（低推計）～158.1萬宅（高推計），係以均衡空屋率15%進行推估，考量一般已開發國家住宅市場以5%為合理空屋率，是以前開均衡空屋率似有過高情況，爰請新北市政府就「空屋率」提出政策立場，並依據合理空屋率重新核算住宅需求量。
- 2.本計畫（草案）之住宅需求量因應策略，請分別提出都市（含指明都市計畫名稱）、非都市土地或國家公園土地之指導原則及應配合修正之法令規定；如非屬土地使用性質（例如：保留具歷史文化價值之古老建築等），係屬相關目的事業主管機關應辦事項者，請改列為後續應辦事項。

(二)請新北市政府依據前開結論補充說明後，提會討論。

住宅需求

- 參考營建署自98年開始公布之「低度使用(用電)住宅、新建餘屋(待售)住宅」統計，本市歷年低度使用住宅比例約在7%~8%之間。以102年為例，**低度使用住宅11萬7772戶約佔住宅存量之7.83%**。因此，就均衡空屋率由原假設15%調降至**7.5%**，且依推計之115年戶數計算該年之宅數需求。
- 若以均衡空屋率**7.5%推估**，99年到115年間總住宅需求達到**141萬宅至145.4萬宅之間**，總需求增加**21.1~25.5萬宅**。最高的地區分別為**溪南都心58~60萬宅**(增量6~7萬宅)，其次為**溪北都心48~50萬宅**(增量8~10萬宅)及**北觀15~15.6萬宅**(增量4.2~4.7萬宅)，**汐止策略區約7.5~7.7萬餘宅**(增量7~9千宅)，**三鶯策略區約8.0~8.2萬宅**(增量2~2.2萬宅)，而東北角及大翡翠策略區則為最低，僅約各2.2~2.4萬餘宅(原則無增量需求)。

目標115年 (千戶)			99年	115年	
			(7.5%均衡空屋率)		
	低推計	高推計	推計值	低推計(千宅)	高推計(千宅)
溪南	668	689	520	578	596
溪北	556	574	396	481	496
汐止	87	89	68	75	77
三鶯	92	95	60	80	82
北觀	174	180	108	150	156
東北角	26	27	22	22	23
大翡翠	27	28	25	23	24
總計	1630	1681	1199	1410	1454
			與99年差額	211	255

參數設定：

- 住宅自有率80%
- 均衡空屋率以 7.5% 推估

住宅需求

■土地使用指導原則

土地使用指導原則	策略區	配合之局處
1.溪南、溪北策略區住宅有增量需求且已高密度發展地區，推動 多元都市更新 ，並配合 新訂或擴大都市計畫及都市計畫整併 作業、 部分用地轉型利用 等，改善都會區 服務、公共設施及居住空間 等需求	溪南 (板橋、板橋浮洲、新店、永和、中和、土城土城頂埔地區、新店安坑地區都市計畫及新訂或擴大都市計畫) 溪北 (三重、樹林、樹林三多里地區、樹林山佳地區、新莊、蘆洲、五股、泰山、新莊龍壽迴龍都市計畫及新訂或擴大都市計畫)	城鄉發展局
2.汐止策略區住宅有增量需求且已高密度發展地區，推動多元都市更新，並配合 配合基隆河整體治理計畫 ，在確保防洪排水需求及不增加洪峰流量原則下，檢討 沿岸土地開發轉型利用 並落實 低衝擊開發 原則	汐止 (汐止都市計畫)	城鄉發展局
3.三鶯策略區住宅有增量需求且居住密度相對較低地區，因應人口成長軸線策略，配合 新訂擴大都市計畫、都市計畫整併 作業及部分用地轉型利用等，以紓解居住需求	三鶯 (鶯歌、三峽、鶯歌鳳鳴地區、台北大學社區特定區都市計畫及新訂或擴大都市計畫)	城鄉發展局
4.北觀策略區住宅有增量需求且居住密度較低地區，配合 都市計畫通盤檢討 考量 住宅區位及其發展強度 ，住宅供給以 既有都市計畫地區 為主	北觀 (林口、淡海新市鎮、台北港特定區淡水、淡水竹圍地區、三芝、石門、八里龍形地區、金山、萬里(萬里、大鵬龜孔村)、野柳風景特定區、北海岸風景特定區都市計畫)	城鄉發展局
5.東北角及大翡翠策略區原則無住宅增量需求，住宅供給以 既有都市計畫地區 為主	東北角 (瑞芳、平溪、雙溪、貢寮、澳底地區、東北角風景特定區計畫) 大翡翠 (深坑、石碇、十分風景特定區、坪林水源烏來水源、台北水源、新店水源特定區計畫)	城鄉發展局

再提會討論事項

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

說明：

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

- 1.因本次新北市政府補充之城鄉發展次序原則，是否符合全國區域計畫之指導有待釐清；且所提新訂或擴大都市計畫案件類型及數量較多（分為4類，計21案），本次會議未能討論完畢。請作業單位依據新北市政府本次所提補充資料，重新整理討論議題及作業單位之初擬意見後函送本部區域計畫委員會委員及都市計畫、產業、水利等相關機關（單位）先行研議，並再提本案專案小組審查會議（第7場）續予討論。
- 2.因本次簡報所提構想（按：依住商型與產業型之新訂或擴大都市計畫地區，於完成都市計畫擬定前，納入得申請設施型使用分區變更地區）並未符合全國區域計畫之指導劃設原則，建議仍應補充「環境資源劃設區位條件」、「成長管理劃設規模條件」及「開發性質劃設區位條件」等相關分析，並納入計畫（草案）後，另案再提專案小組會議審議。

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

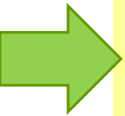
- 1.本計畫（草案）列為第一階段推動之新訂或擴大都市計畫案件究竟為9案或10案，本次所提簡報內容前後有不一情況，請新北市政府釐清。
- 2.就新訂或擴大都市計畫部分，建議如下：
 - (1)考量都會區範圍內之都市計畫或鄉街計畫確有整合之需要，本部將於全國區域計畫修正案內補充納入相關指導原則，於政策上鼓勵辦理都市計畫合併作業。故本計畫（草案）所提屬前開整合需要之新訂或擴大都市計畫案（編號：15～21），建議改列為第一階段推動案件，該相關案件並建議原則予以同意。
 - (2)就住商為主型：考量溪南及溪北策略分區之新訂或擴大都市計畫確有住宅需求，是有關住商為主型之案件，建議原則予以同意。
 - (3)住商為主型（TOD）：建議依據全國區域計畫之指導原則，調整其規模（30～80公頃），或檢討修正其發展定位；至三鶯策略分區之新訂或擴大都市計畫案件，考量捷運三鶯線尚未經行政院核定，該部分建議刪除，或改列為第2階段推動案件，並配合行政院核定時程再行辦理。
 - (4)產業為主型：如經濟部水利署及工業局對於用水容受力（水資源供需分析結果）或產業總量無反對意見情況下，建議原則予以同意。
 - (5)管制為主型：建議原則予以同意；惟未來管制方式宜再明確化，不宜以「維持原使用為原則」方式處理。
 - (6)請補充各新訂或擴大都市計畫之規劃指導原則（包括：環境敏感地區分布區位及應規劃為保護或保育相關分區、住宅面積總量上限）。
 - (7)本次補充第1階段及第2階段之推動年期（103～115年、115年以後），原則予以同意。

(三)請新北市政府依據前開結論補充說明後，提會討論。

城鄉發展次序

城鄉發展次序原則係依循全國區域計畫指導之精神，並進一步考量：

- ✓本市**行政區幅員廣大**，且**各策略區發展現況與條件相異**，發展次序應能**因應城與鄉不同發展需求**，並配合**城鄉成長動力發展軸線與交通動線**佈設
- ✓外環區之**北觀、東北角與大翡翠策略區**之**都市計畫區農業區**宜**優先予以維護**
- ✓推動都市更新地區、整體開發地區開發可能會面臨**財務狀況、民眾意願**等不確定性因素

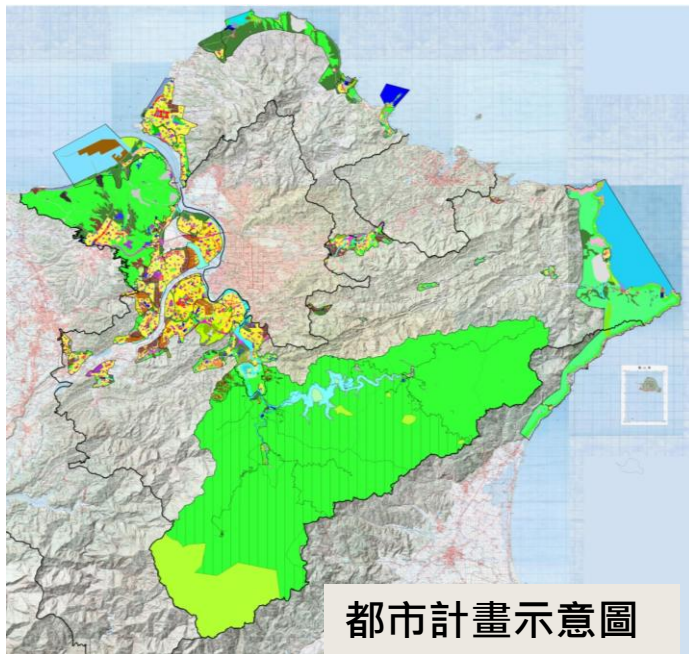
- 
- 如以全市一致性**僵化訂定優先順序**，將使城鄉發展**無法因地制宜或資源未能妥善運用或維護**，建議仍以**訂定城與鄉之彈性優先順序方式**，及整體開發區、都市更新區都市計畫農業區等視個案推動的狀況可彈性調整
 - 另本階段**不擬劃設「得申請設施型使用分區變更地區」**，如非都市土地有相關開發需求時仍**依非都市土地使用管制規則等相關規範及程序辦理**。
 - 擬**納入草案修正部分文字**：敘明城鄉發展次序**依各策略區分別訂定**，並**刪除主城區優先於外環區**等之相關文字

各策略區城鄉發展次序		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 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2優先	都市計畫農業區	
第3優先	新訂或擴大都市計畫地區	
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。

新訂或擴大都市計畫

- **29個**都市計畫人口**發展率超過80%**，其中**17個**都市計畫人口發展率超過**100%**(永和、中和、樹林(山佳、三多里)、土城、蘆洲、泰山、五股、台北大學特定區、汐止、淡水及淡水竹圍、三芝、烏來等)，**4個**都市計畫人口發展率超過**90%**(三重、新莊、三峽、十分風景特定區)
- **溪北、溪南、三鶯、汐止策略區**之都市計畫區人口發展率平均皆超過**90%**



都市計畫區別		發展率
溪北	三重都市計畫	97.52%
	樹林都市計畫	70.83%
	樹林三多里地區都市計畫	108.71%
	樹林山佳地區都市計畫	116.20%
	新莊都市計畫	96.21%
	蘆洲都市計畫	112.71%
	五股都市計畫	116.64%
	泰山都市計畫	176.40%
	新莊龍壽迴龍都市計畫	16.03%
	溪北小計	99.60%
溪南	板橋都市計畫	89.86%
	板橋浮洲都市計畫	68.32%
	新店都市計畫	88.76%
	永和都市計畫	100.33%
	中和都市計畫	104.12%
	土城都市計畫	175.26%
	土城頂埔地區都市計畫	84.34%
	新店安坑地區都市計畫	80.09%
	溪南小計	98.85%
三鶯	鶯歌都市計畫	76.64%
	三峽都市計畫	98.81%
	鶯歌鳳鳴地區都市計畫	74.16%
	台北大學社區特定區計畫	125.47%
	三鶯小計	91.28%

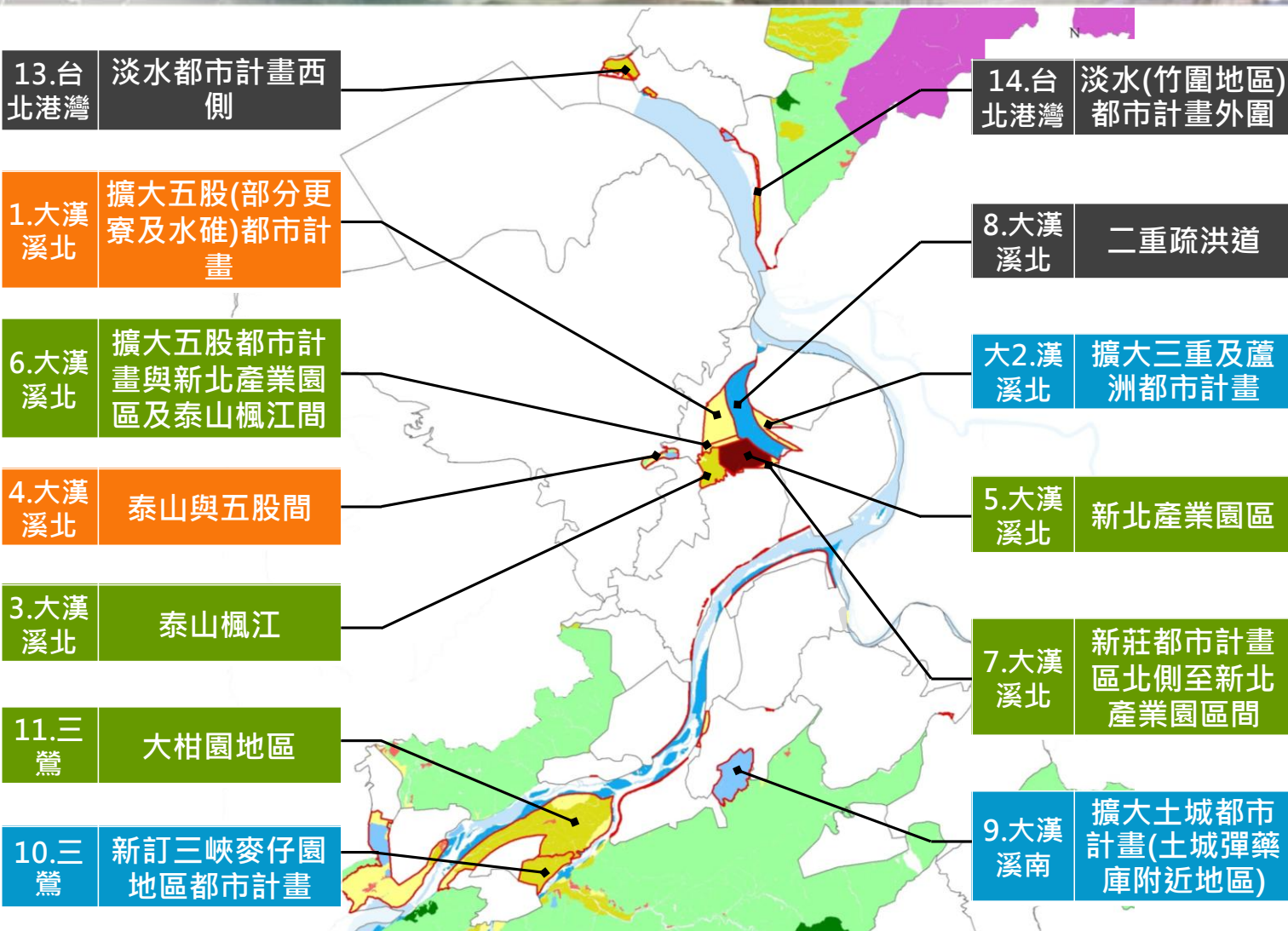
都市計畫區別		發展率
北觀	淡水都市計畫	137.64%
	淡水竹圍地區都市計畫	122.13%
	林口特定區都市計畫	53.23%
	三芝都市計畫	139.74%
	石門都市計畫	88.67%
	八里都市計畫	-
	八里龍形地區都市計畫	113.16%
	金山都市計畫	85.18%
	野柳風景特定區計畫	108.78%
	萬里(萬里、大鵬龜孔村)都市計畫	102.93%
汐止	北海岸風景特定區計畫	44.52%
	淡海新市鎮特定區計畫	5.58%
	台北港特定區計畫	60.86%
	北觀小計	47.36%
	汐止都市計畫	120.55%
大翡翠	深坑都市計畫	89.62%
	石碇都市計畫	39.45%
	坪林水源特定區計畫	38.89%
	烏來水源特定區計畫	134.10%
	十分風景特定區計畫	91.71%
	台北水源特定區計畫	47.72%
	新店水源特定區計畫	31.59%
	大翡翠小計	55.07%
東北角	瑞芳都市計畫	88.59%
	平溪都市計畫	51.77%
	雙溪都市計畫	56.32%
	貢寮澳底地區都市計畫	76.80%
	東北角風景特定區計畫	24.35%
	東北角小計	44.94%
總計		89.03%

新訂或擴大都市計畫

新訂或擴大都市計畫

- 住商為主型
- 住商為主型 (TOD發展)
- 產業為主型
- 管制為主型

- 一般農業區
- 國家公園區
- 特定農業區
- 森林區
- 鄉村區
- 山坡地保育區
- 特定專用區
- 河川區
- 工業區



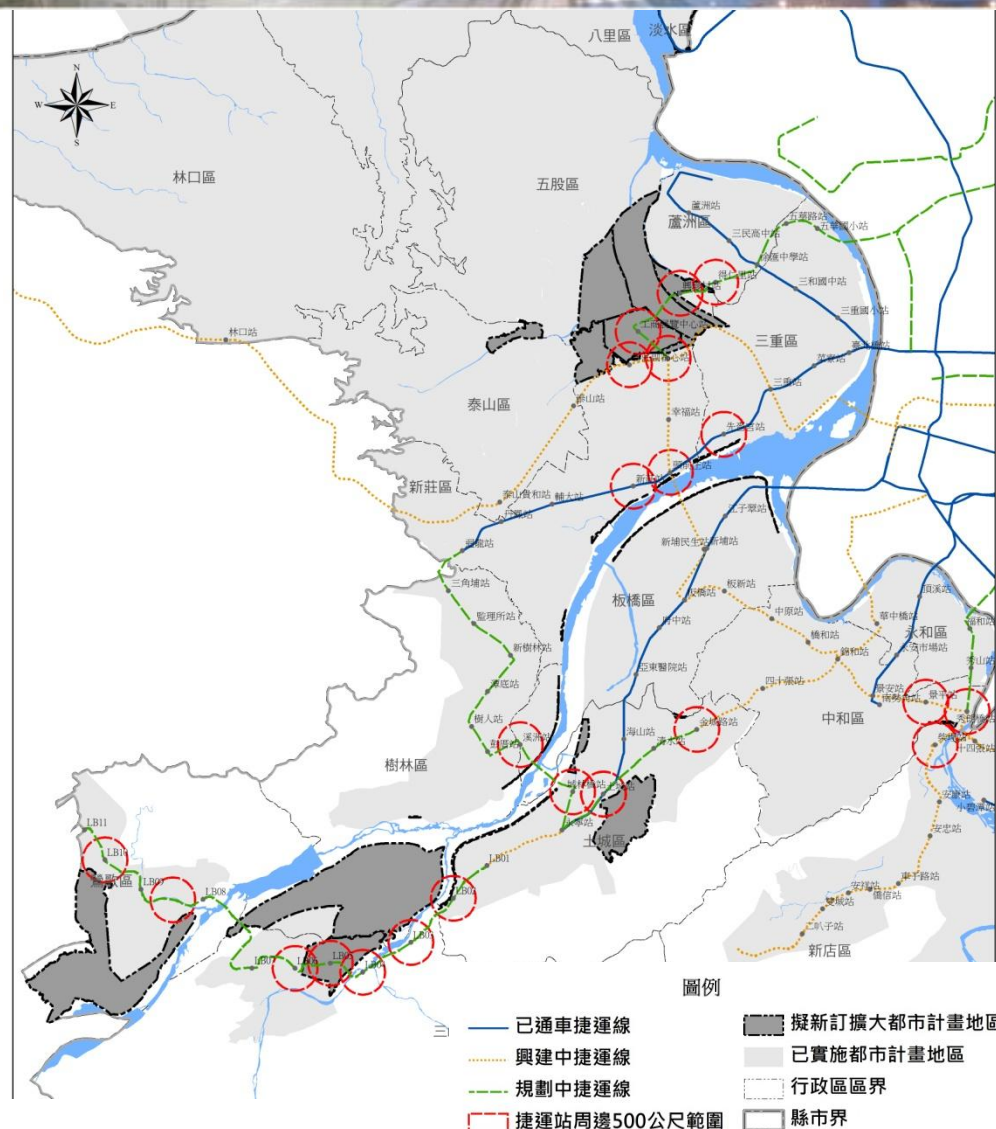
註：1.編號1~3、5~10為第一階段辦理新訂或擴大都市計畫區；編號4、11、13、14為第二階段辦理地區
2.相關計畫範圍依實際核准之計畫為準

新訂或擴大都市計畫

住商為主型

(233公頃)

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

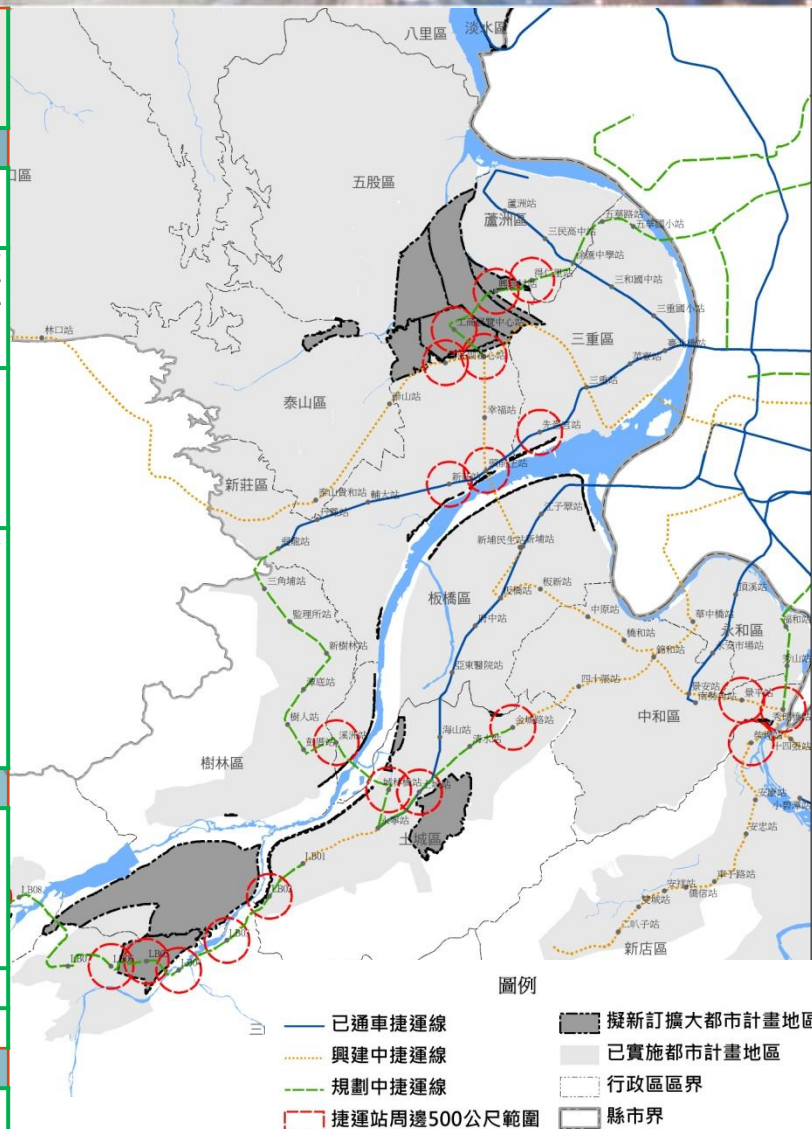


註：相關計畫人口、面積、機能等規劃內容仍以實際核准之計畫為準

新訂或擴大都市計畫

住商為主型(TOD發展) (348公頃)

新訂擴大都市計畫	2.擴大三重及蘆洲都市計畫	9.擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)	10.新訂三峽麥仔園都市計畫
區位分析			
場站500m範圍	環狀線興珍村站、得仁里站	板南線之土城站	三鶯線橫溪站、三峽站
既有都市計畫區發展率	三重都市計畫98% 蘆洲都市計畫113%	土城都市計畫175%	台北大學特定區125%、三峽都市計畫99%
環境敏感	無屬環境敏感地區第1級土地	東隅部分為平頂山遺址(0.37ha)，規劃 保護區或保育等相關分區	無屬環境敏感地區第1級土地
土地使用情形	- 一般農業區、鄉村區 - 更寮國小、廟宇工廠、派出所、幼稚園、中山高等	- 一般農業區、山坡地保育區、特定專用區 - 德霖技術學院、休閒農園、果園工廠、中山高等	- 特定農業區(非屬應維護農地存量地區) - 國立教育研究院、廟宇、工廠等
規模分析			
策略區目標年人口數	溪北策略區-低推計142萬人；高推計151萬人	溪南策略區-低推計167萬人；高推計177萬人	三鶯策略區-低推計24萬人；高推計26萬人
計畫人口	10,000人	4,800人	15,000人
計畫面積	58ha	162ha	128ha
機能分析			
規劃原則	親水生活社區 為主 產業為輔	生活與產業機能	生活與產業機能 及新興產業需求
住宅使用	約17ha	約9ha	約37ha



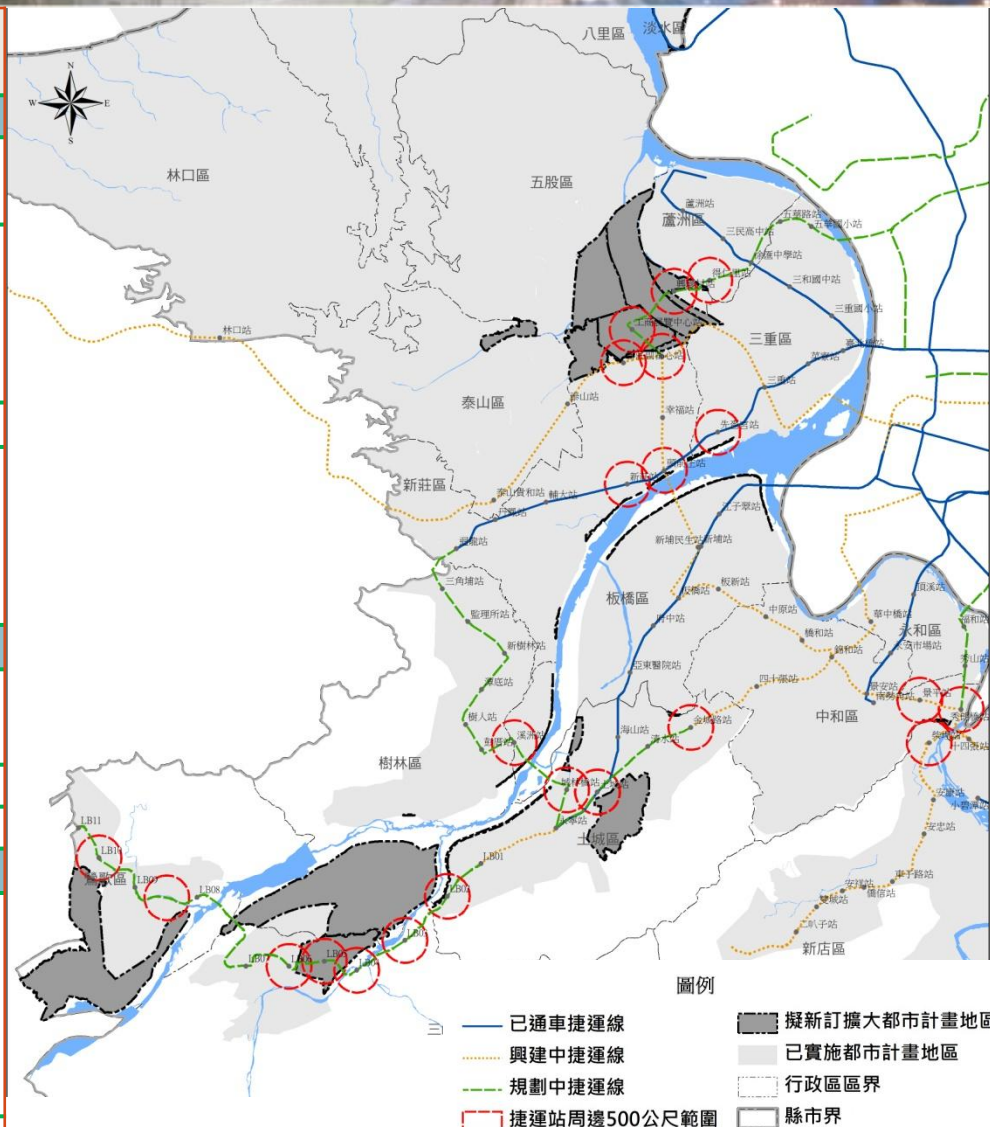
註：相關計畫人口、面積、機能等規劃內容仍以實際核准之計畫為準

新訂或擴大都市計畫

產業為主型

(871公頃)

新訂擴大都市計畫	5.新北產業園區
區位分析	
場站500m範圍	環狀線新北產業園區站、工商展覽中心站、機場線新莊副都心站
既有都市計畫區發展率	新莊都市計畫96% 五股都市計畫117% 三重都市計畫98%
環境敏感	無屬環境敏感地區第1級土地
土地使用情形	- 工業區 - 工廠(公司)、加油站、興化國小、公園、加油站、工商展覽中心等
規模分析	
策略區目標年人口數	溪北策略區-低推計142萬人；高推計151萬人
計畫人口	-
計畫面積	133ha
機能分析	
規劃原則	屬既有之原非都市土地編定之工業區，考量都市計畫區縫合納入都市計畫地區，並配合工業主管機關之產業園區升級發展等方向規劃適當之分區
住宅使用	視工業主管機關發展需求



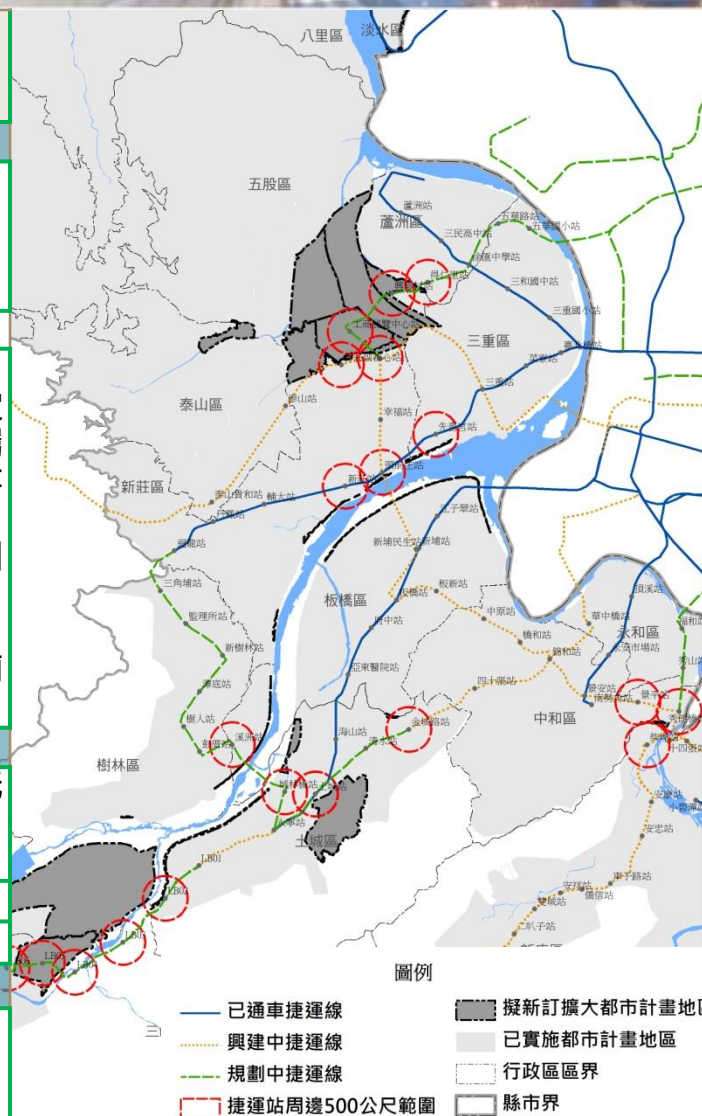
註：相關計畫人口、面積、機能等規劃內容仍以實際核准之計畫為準

新訂或擴大都市計畫

產業為主型

(871公頃)

新訂擴大都市計畫	3.泰山楓江	6.擴大五股都市計畫與新北產業園區及泰山楓江間	7.新莊都市計畫北側至新北產業園區間	11.大柑園地區
區位分析				
既有都市計畫區發展率	五股都市計畫117%、新莊都市計畫發展率96%、泰山都市計畫176%、			台北大學特定區發展率125%、三峽都市計畫99%
環境敏感	無屬環境敏感地區第1級土地			
土地使用情形	- 一般農業區、特定農業區(非屬應維護農地存量地區) - 中港大排、廟宇、工廠、抽水站、高爾夫球練習場、加油站、貨車教練場等	- 一般農業區 - 中山高、大窠溪等	- 一般農業區 - 工廠等	- 一般農業區、鄉村區、特定農業區(非屬應維護農地存量地區) - 工廠、柑園國中小學、派出所、加油站、活動中心、廟宇、國3等
規模分析				
策略區目標年人口數	溪北策略區-低推計142萬人；高推計151萬人			三鶯策略區-低推計24萬人；高推計26萬人
計畫人口	2,700人			41,000人
計畫面積	82ha	28ha	13ha	615ha
機能分析				
規劃原則	產業機能，並整合未登記工廠輔導轉型需求	因應都市計畫縫合，依現況使用為主，長期視發展需求檢討土地使用	產業機能	產業機能，並整合未登記工廠輔導及新興產業需求
住宅使用	4ha			62ha



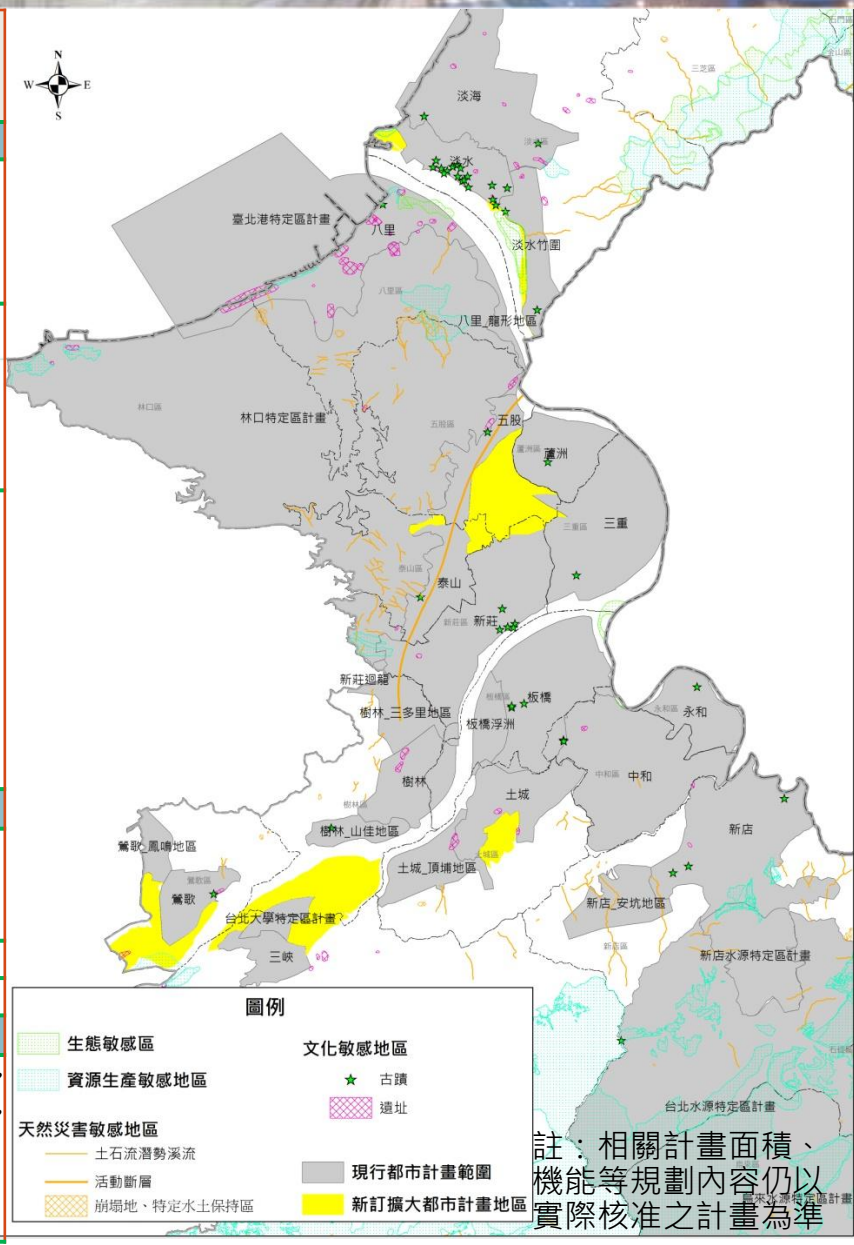
註：相關計畫人口、面積、機能等規劃內容仍以實際核准之計畫為準

新訂或擴大都市計畫

管制為主型

(342公頃)

新訂擴大都市計畫	8.二重疏洪道非都土地	13.淡水都市計畫西側	14.淡水(竹圍地區)都市計畫間外圍非都土地
區位分析			
既有都市計畫發展率	五股都市計畫117%、三重都市計畫98%、蘆洲都市計畫113%	淡水都市計畫138%	淡水(竹圍地區)122%
環境容受區	淡水河洪水平原一級管制區	北隅部分為保安林(約9.8ha)，規劃為保護區或保育等相關分區	多屬自然保留區(約41.66ha)及古蹟保存區(氣候觀測所等)，規劃為保護區或保育等相關分區
土地使用情形	- 河川區 - 二重疏洪道、河濱公園停車場等	- 特定農業區 - 後備動員管理學校、淡水海營所淡水觀光漁市場海巡署第2總隊教育大樓、福容飯店、漁人碼頭等	- 特定農業區、鄉村區、一般農業區、特定專用區 - 河川區 - 廟宇、教堂、氣候觀測所、紅樹林等
規模分析			
策略區目標年人口數	溪北策略區-低推計142萬人；高推計151萬人	北觀策略區-低推計45萬人；高推計47萬人	
計畫人口	-	-	-
計畫面積	237ha	55ha	50ha
機能分析			
規劃原則	因應都市計畫縫合，維持原使用為原則，環境敏感地區土地依河川治理及水利主管機關相關使用規範管制為主	因應都市計畫縫合，維持原使用為原則，環境敏感地區土地依主管機關相關規範及使用管制為主	因應都市計畫縫合，維持原使用為原則，環境敏感地區土地依主管機關相關規範及使用管制為主



新訂或擴大都市計畫

策略區	發展定位	處數	新訂擴大都市計畫	類型	面積	住宅區	計畫人口
溪南	生活商務區	1	9.擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)	住商為主(TOD)	162	9	4,800
溪北	國際創新區	8	1.擴大五股(部分更寮及水碓)	住商為主	201	37	19,000
			2.擴大三重及蘆洲都市計畫	住商為主(TOD)	58	17	10,000
			4.泰山、五股間	住商為主	32	8	5,300
			3.泰山楓江	產業為主	82	4	2,700
			6.擴大五股都市計畫與新北產業園區及泰山楓江間	產業為主	28		
			7.新莊都市計畫區北側至新北產業園區間	產業為主	13		
			5.新北產業園區	產業為主	133	-	-
			8.二重疏洪道	管制為主	237	-	-
小計				784	66	37,000	
三鶯	文創宜居區	2	10.新訂三峽麥仔園	住商為主(TOD)	128	37	15,000
			11.大柑園地區	產業為主	615	62	41,000
			小計				743
北觀	海洋城邦區	2	13.淡水都市計畫西側	管制為主	55	-	-
			14.淡水(竹圍地區)都市計畫外圍	管制為主	50	-	-
			小計				105
合計		13			1,794	174	97,800

註:1.編號1~3、5~10為第一階段辦理地區，計4處住商型549ha(整體開發區354ha)，4處產業型256公頃(整體開發區137ha)及1處管制型，預估計畫人口約51,500人，新增住宅約104ha、商業28ha、產業125ha，公共設施248ha(含25ha綠地)；編號4、11、13、14為第二階段辦理地區，計1處住商型32ha(，1處產業型615公頃(及2處管制型，預估計畫人口約46,300人，新增住宅約70ha。

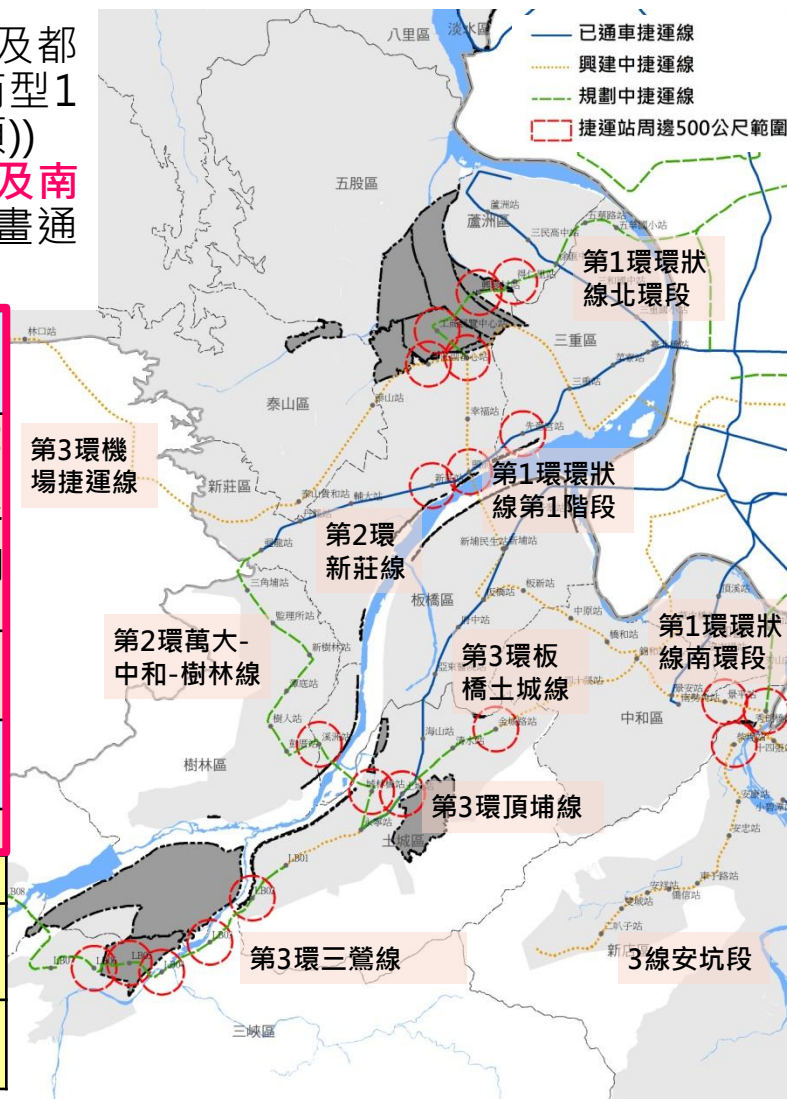
2.相關計畫範圍依實際核准之計畫為準

新訂或擴大都市計畫

■推動年期

- **第一階段：103年-115年辦理**(住商型4處(549公頃)、產業型4處(256公頃)、管制型1處(237公頃))
- **第二階段：原則於115年以後辦理**，並視城鄉發展狀況及都市計畫區發展情形等，納入**本計畫後續通盤檢討**(住商型1處(32公頃)、產業型1處(615公頃)、管制型2處(105公頃))
- **暫不納入新訂擴大都市計畫範圍：「鶯歌都市計畫西側及南側非都土地」**將視第一、二階段發展情形於後續區域計畫通盤檢討時再行研議辦理。

第一階段	
城鄉發展核心地區+捷運第一環(環狀線第1階段100-105年)+第二環(萬大-中和-樹林線103-107)+捷運安坑線(106-110年)	
大漢溪北都市計畫地區	1.擴大五股(部分更寮及水碓地區)都市計畫(審議中) 2.擴大三重及蘆洲都市計畫(辦理中) 3.泰山楓江非都土地(辦理中) 5.新北產業園區 6.擴大五股都市計畫與新北產業園區及泰山楓江間非都土地 7.新莊都計區北側至新北產業園區間非都土地 8.二重疏洪道非都土地
大漢溪南都市計畫地區	9.擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)(審議中)
人口增長新市區+捷運第三環(三鶯線(106-112)、機場線(-104)+捷運綠山線(-107))	
三鶯地區	10.新訂三峽麥仔園地區都市計畫(審議中)
第二階段	
三鶯地區	11.大柑園非都土地
大漢溪北都市計畫地區	4.泰山、五股間非都土地
台北港灣地區	13.淡水都市計畫西側 14.淡水(竹圍地區)都市計畫間外圍非都土地



簡報內容

CONTENT

- 一、計畫目標及土地使用基本方針
- 二、全市及各策略區空間利用計畫
- 三、土地使用管制與非都土地使用分區檢討
- 四、再提會討論事項
- 五、應辦及配合事項



新北市政府應辦及配合事項

類別	應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
本計畫變更或通盤檢討	● 配合環境敏感地區、災害潛勢地區分布地圖、區域計畫法等修法內容、中央擬定之原住民族土地特定區域計畫、都會區域計畫或特定區域計畫、農委會提供優良農地、特定農業區及一般農業區之劃定或檢討變更及農地分類分級劃設成果等、海岸保護區檢討等作業。 ● 本計畫擬定過程中或擬定完成後，如國土計畫法(草案)完成立法，據以轉換為新北市國土計畫，如本計畫業經公告實施，本計畫停止使用	主辦：城鄉發展局	本計畫公告實施後，配合中央相關作業或計畫擬定等辦理進度
相關計畫停止適用	國土計畫法通過，且 新北市國土計畫公告實施 後，本計畫停止使用。	主辦：城鄉發展局	國土計畫法通過，且全國國土計畫公告實施後
辦理都市計畫檢討、都市計畫整併及新訂或擴大都市計畫作業	● 檢討都市計畫農業區土地使用管制。 ● 位處高山地區之都市計畫區應辦理通盤檢討，降低土地使用開發強度。 ● 開發案應進行逕流總量管制，規範透水面積、留設滯洪與蓄洪緩衝空間，並加強水資源回收利用。 ● 重要濕地若位於都市計畫區，公有土地應優先檢討劃設或變更為相關保護、保育分區或用地，並依明智利用原則修訂相關管理事項內容。 ● 依本計畫分階段辦理新訂或擴大都市計畫、都市計畫整併作業 ● 就已發布實施之都市計畫，應依本計畫指導原則及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」盡速辦理通盤檢討，加強土地使用管制	主辦：城鄉發展局	經常辦理

新北市政府應辦及配合事項

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
加強海岸地區保護、防護及利用管理	● 應綜合分析海岸地區自然環境、災害潛勢，研析釐定應予防護範圍，再考量災害影響情形及防災、避災等原則，研擬因應措施，並依建築法第47條檢討劃設海岸防護禁限建範圍。 ● 海岸地區之都市計畫案，優先辦理通盤檢討，檢討海岸保護、防護綜合治理規劃，以確保人民生活與居住之安全無虞	1. 主辦：城鄉發展局 協辦：水利局、消防局、地政局等 2. 主辦：城鄉發展局	配合中央區域計畫法、海岸法等相關法令修、立法及相關災害潛勢圖資等公告期程辦理
訂定地方產業發展策略	訂定 地方產業發展策略 ，並將產業政策、產業發展需求、產業聚落與軸線發展、產業土地活化、環境容受力、產學研資源整合、交通運輸串連等納入考量	主辦：經濟發展局	本計畫公告實施後1年內
檢討劃設開發利用申請設施型使用分區變更區位	檢討申請設施型使用分區變更之區位，應邀集相關局處室共同劃設，並徵詢及協調各開發利用型態之中央目的事業主管機關劃設意見及需求	主辦：城鄉發展局	本計畫公告實施後2年內

新北市政府應辦及配合事項

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
製定非都市土地使用分區圖及編定用地	● 除特定農業區檢討變更為一般農業區案件外，依區域計畫法第15條規定，製定非都市土地使用分區圖及編定使用地並報內政部核備後實施管制 ● 依據工廠管理輔導法第33條劃定公告之特定地區，未達工業區變更規模者，辦理特定農業區檢討變更為一般農業區作業 ● 特定農業區檢討變更為一般農業區案件，應俟本計畫公告實施後，依區域計畫法第15條規定，將該2類案件一併報請內政部核備	主辦：地政局 協辦：農業局、經濟發展局	本計畫公告實施後1年內
加強辦理土地違規使用之查處與輔導	應加強辦理並定期彙報土地違規使用之查處情形	新北市政府各目的事業主管機關	經常辦理
海岸保護區範圍檢討調整	就新北市境內之 淡水河口保護區及北海岸沿海保護區 等海岸及海域區辦理「台灣沿海地區自然環境保護計畫-新北市海岸保護計畫」，進行 資源調查 、檢討劃設「 自然保護區 」及「 一般保護區 」實際範圍，經檢討調整之保護區範圍應避免影響保護標的。並就 調查項目、辦理方式、規劃原則、保護區範圍圖及未來管理事項之具體成果 ，納入本計畫，依內政部制定之「台灣沿海地區自然環境保育計畫資源調查操作手冊」、「臺灣沿海地區自然環境保護計畫檢討規劃、審議及公告程序作業要點」等， 視辦理進度分階段公告	主辦：城鄉發展局 協辦：農業局、文化局、水利局、地政局等	配合中央補助調查經費核撥期程辦理

新北市政府應辦及配合事項

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
農地資源分級分區劃設推動作業	● 建立「農地資源空間規劃工作平台」，各業務單位協商計畫之推行並持續更新相關圖資，如農地重劃區、農業經營專區、新訂或擴大都市計畫、工業區、農地污染等，綜整並建立農地資源空間規劃圖資資料庫及彙整現地檢核成果，更新各級農業區成果圖 ● 依中央農業主管機關提供之農業劃定檢討變更原則及內政部相關法令修訂內容，辦理農地分類分級劃設結果檢討、特定農業區與一般農業區分區劃定 ● 加強農地違規查處作業，對遭受破壞之農地予以列管，避免範圍擴張	主辦：農業局 協辦：地政局、城鄉發展局	經常辦理
都市計畫農業區檢討	檢討 都市計畫農業區發展定位 ，並就 三芝、萬里及淡水竹圍都市計畫優先檢討限縮農業區之土地使用管制規定 ， 尚未納入農地資源分級分區劃設範圍之都市計畫農業區 持續納入新北市農業發展地區分類分級劃設作業辦理，並配合都市計畫通盤檢討等，檢視納入配合檢討限縮農業區土地使用管制之需求	主辦：農業局 協辦：城鄉發展局	經常辦理
農村再生計畫整合	配合 農村再生計畫 如有 公共設施或必要性服務設施建設 之需求，納入都市計畫通盤檢討或非都市土地使用分區檢討辦理。	主辦：農業局 協辦：城鄉發展局、地政局	經常辦理
未登記工廠輔導管理	● 依工廠管理輔導法規定公告劃定特定地區之未登記工廠，依中央工業主管機關訂定之相關規範，於法定期限內完成廠商輔導轉型或遷移、土地使用變更等 ● 未納入特定地區、無法輔導廠地合法使用之未登記工廠，為避免持續造成環境負荷及發展失序等影響，應研提後續輔導轉型或輔導遷廠等處理因應對策，配合整體產業發展策略及經濟部相關輔導查核規範，輔導轉型或遷廠等，並加強辦理違規使用之查處 ● 依整體產業發展策略及經濟部相關輔導查核規範，配合「群聚達一定規模（如非都市土地達5公頃以上、都市土地達3公頃以上）」、「群聚未達一定規模」及「不值得輔導」三種未登記工廠聚集形式分類，輔導轉型、遷廠或辦理用地變更等，並加強辦理違規使用之查處	主辦：經濟發展局	經常辦理

新北市政府應辦及配合事項

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
因應氣候變遷與都市防災策略	● 協調相關局處研訂落實透水、保水城市相關規範 ● 請水利局及相關局處配合中央水利主管機關流域綜合治理計畫及整合流域範圍相關縣市政府跨域治理，檢討相關水資源管理水質保護、治山防洪、沿岸土地利用與管理等 ● 配合內政部「全國災害潛勢地區分佈地圖」及各目的事業主管機關之災害潛勢及防災地圖等相關圖資，納入各層級土地使用計畫中，以掌握易致災地區，並適度檢討調整其土地利用型態辦理都市計畫及非都市土地開發案及新訂或擴大都市計畫時，應針對災害潛勢、防災地圖及脆弱度評估等資料納入都市計畫及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略	主辦：水利局 協辦：城鄉發展局 主辦：水利局 協辦：環境保護局、農業局、城鄉發展局等 主辦：城鄉發展局 協辦：各目的事業主管機關	經常辦理
原住民族土地相關土地使用管制	就原住民土地之土地使用管制除納入水源特定區通盤檢討辦理，並配合內政部會同中央原住民族主管機關及其他相關機關擬定之原住民族土地特定區域計畫及相關土地使用管制內容依循辦理，以尊重原住民族之生活型態與居住需求，具體落實原住民族土地之特殊需求	主辦：城鄉發展局 協辦：原住民族行政局	經常辦理
地方型、區域型及鄰避型等公共設施之劃設	依本計畫指導原則及各目的事業主管機關相關法令等規範，檢討辦理各類公共設施與公用設備(區位、規模等)之規劃、興設等相關作業	各目的事業主管機關	經常辦理
各目的事業管線公告	依各目的事業主管機關公告之事業管線配合進行用地檢討作業	主辦：各目的事業主管機關 協辦：城鄉發展局	經常辦理
部門計畫執行與土地使用計畫指導原則之整合	考量城鄉發展之特性，在不違反公共利益與公共安全前提下，本府各、局處於執行涉及土地空間使用計畫之部門計畫時，須配合本計畫所訂各部門計畫及城鄉發展土地使用計畫指導原則辦理，以落實本計畫引導地方發展並整合資源	各目的事業主管機關	經常辦理

各目的事業主管機關擬辦及配合事項

●內政部協調目的事業主管機關辦理下列事項

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
河川流域跨域治理	請中央水利主管機關、內政部統籌主辦及協調整合 新北市、臺北市、基隆市及桃園縣政府 ，就 淡水河、基隆河、大漢溪與新店溪 治理與土地利用跨域合作，包括 沿岸土地利用與管制 、水質整治與改善、 防洪建設、河岸景觀營造 、水上遊憩活動規範、水污染源輔導與稽查、廢棄物清淤、環境教育宣導、水域水岸休閒活動行銷、動植物保育復育、解除洪水平原管制及防災救計畫等	中央水利主管機關、內政部	經常辦理
核災應變機制與相關措施、核電廠除役土地處理	請行政院原子能委員會統籌主辦及協調整合 新北市、臺北市、基隆市 等地方政府及台電等相關單位，訂定 核災應變機制與相關措施 ，建立中央與地方災害通報等資訊暢通與即時管道，檢討核災緊急應變範圍與緊急應變措施，並協商核一、核二除役後土地處理原則與發展等相關事項	中央目的事業主管機關	經常辦理
檢討水庫集水區範圍內水源保育與回饋用途項目	因應翡翠水庫水質水量保護區內 居民權益 ，請中央水利主管機關、內政部統籌及協調整合相關單位及 新北市、臺北市 等地方政府，檢討 水源保育與回饋費用用途 ，如補貼居民房屋修繕與整建維護、提供當地居民、原住民就業機會與特色產業輔導、提供便捷低碳運輸、加強當地發展觀光之配套措施、加強雨污水利設施建設等	中央水利主管機關、內政部	經常辦理

各目的事業主管機關擬辦及配合事項

●內政部協調目的事業主管機關辦理下列事項

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
海岸保護區範圍檢討調整	1.有關淡水河口保護區及北海岸沿海保護區之第一階段原計畫圖數化轉繪及保護措施轉載，如辦理公開展覽及說明會之意見或爭議處理 2.依內政部制定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫檢討規劃、審議及公告程序作業要點」、「台灣沿海地區自然環境保育計畫資源調查操作手冊」規範，辦理相關自然資源調查及海岸保護計畫檢討之經費補助。 3.辦理『東北角海岸風景特定區計畫』通盤檢討時，特定區計畫主管機關應配合檢討東北角沿海保護區之範圍、保護標的及土地使用管制等事項。	內政部	1.配合公展及說明會時程辦理 2.配合本計畫公告實施後辦理 3.配合通盤檢討時程辦理
加強海岸地區保護、防護及利用管理	有關海岸防護範圍劃設之區域計畫法相關法令規範、海岸法等修、立法及相關災害潛勢圖資等成果公告。	內政部	配合相關法令修、立法時程辦理
都市計畫農業區檢討	林口特定區計畫及東北角風景特定區計畫配合都市計畫通盤檢討等檢討都市計畫農業區發展定位，並配合新北市農業發展地區分類分級劃設作業檢討限縮農業區土地使用管制之需求	內政部	經常辦理

各目的事業主管機關擬辦及配合事項

●內政部協調目的事業主管機關辦理下列事項

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
農村再生計畫整合	林口特定區計畫及東北角風景特定區計畫配合農村再生計畫如有必要性公共設施建設需求，納入都市計畫通盤檢討辦理	內政部	經常辦理
農地資源分級分區劃設推動作業	部份尚未納入農地資源分級分區劃設範圍之都市計畫農業區(如淡水都市計畫、林口特定區都市計畫、八里龍形地區都市計畫、金山都市計畫、北海岸風景特定區計畫、台北港特定區計畫、深坑都市計畫、坪林水源特定區計畫、十分風景特定區計畫、台北水源特定區計畫、新店水源特定區計畫、平溪都市計畫、雙溪都市計畫、貢寮澳底地區都市計畫、東北角風景特定區計畫等)，後續仍應納入持續辦理農業發展地區分類分級劃設作業，俾便於辦理都市計畫通盤檢討等時，配合分類分級劃設成果及就納入農地需求總量者，檢討限縮農業區土地使用管制之需求。	農委會	經常辦理

新北市政府應辦及配合事項

●後續區域計畫變更或通盤檢討辦理內容

- 配合環境敏感地區之各中央目的事業主管機關依其主管法令劃設公告之圖資及於環境敏感地區興闢之公共設施及公用事業項目認定等，納入本計畫變更或通盤檢討修訂**環境敏感地區之範圍**及相關原則
- 依內政部完成之**全國災害潛勢分布地圖**納入本計畫變更或通盤檢討依循討論辦理
- 配合內政部檢討**修訂之區域計畫法等相關法規內容**，納入本計畫變更或通盤檢討依循辦理
- 配合內政部會同中央原住民族主管機關及其他相關機關擬定之**原住民族土地特定區域計畫及土地使用管制內容**，納入本計畫變更或通盤檢討依循辦理，以尊重原住民族之生活型態與居住需求，具體落實原住民族土地之特殊需求
- 配合內政部擬定之**都會區域計畫或特定區域計畫**涉及本市之相關內容，納入本計畫變更或通盤檢討依循辦理
- 配合農委會提供**優良農地、特定農業區及一般農業區之劃定或檢討變更原則**、使用說明等內容，及農地資源調查及空間規劃、**農地分類分級劃設成果**等，納入本計畫變更或通盤檢討依循辦理。
- 配合檢討劃設「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」之「**自然保護區**」及「**一般保護區**」**實際範圍**，將**檢討成果及管制原則**納入本計畫變更或通盤檢討辦理，並依內政部制定之「台灣沿海地區自然環境保育計畫資源調查操作手冊」、「臺灣沿海地區自然環境保護計畫檢討規劃、審議及公告程序作業要點」等，**視辦理進度分階段公告**。

新北市 跨越未來

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

國際
創新都會

首都
黃金三核

綠色
嚮居之城