



新北市國土計畫 規劃及審議過程經驗分享

主講人：新北市政府城鄉發展局 盧禹廷

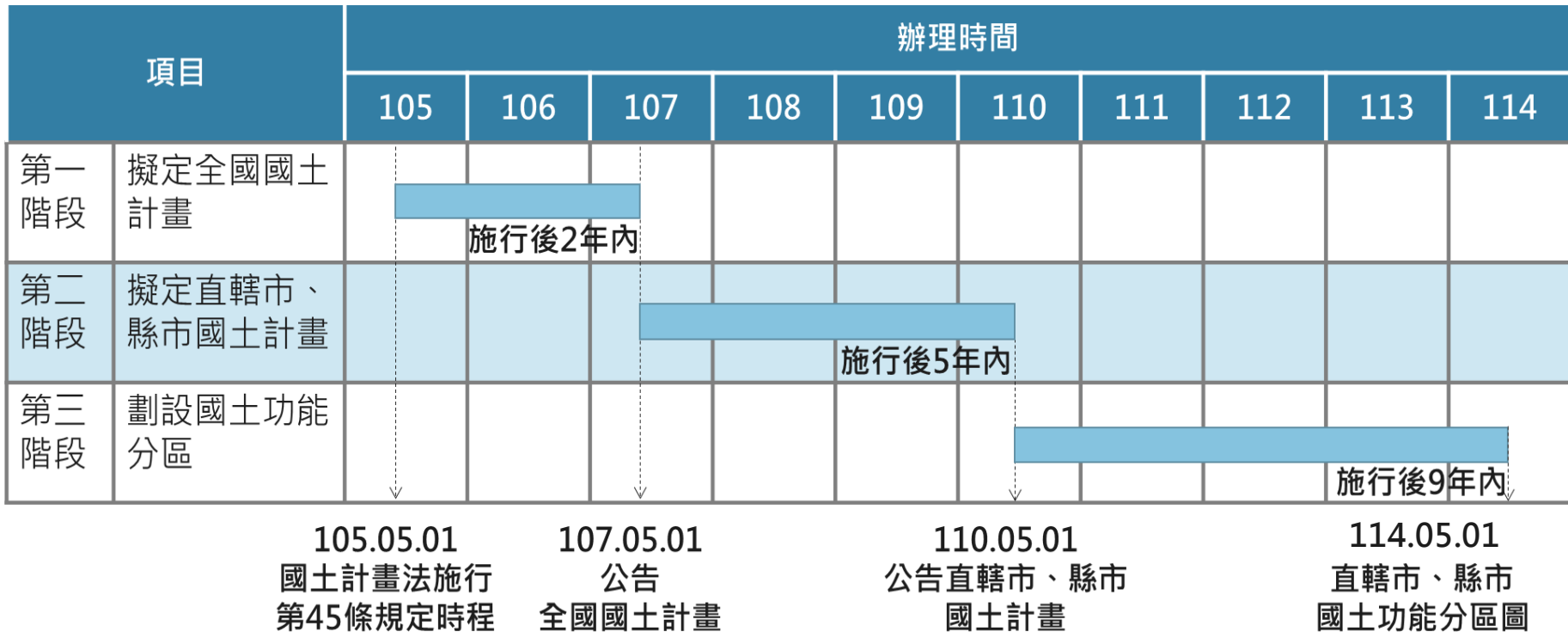
簡報大綱

- 壹、計畫背景
- 貳、規劃階段辦理狀況
- 參、審議階段辦理狀況
- 肆、未來建議方向

新北國土

壹

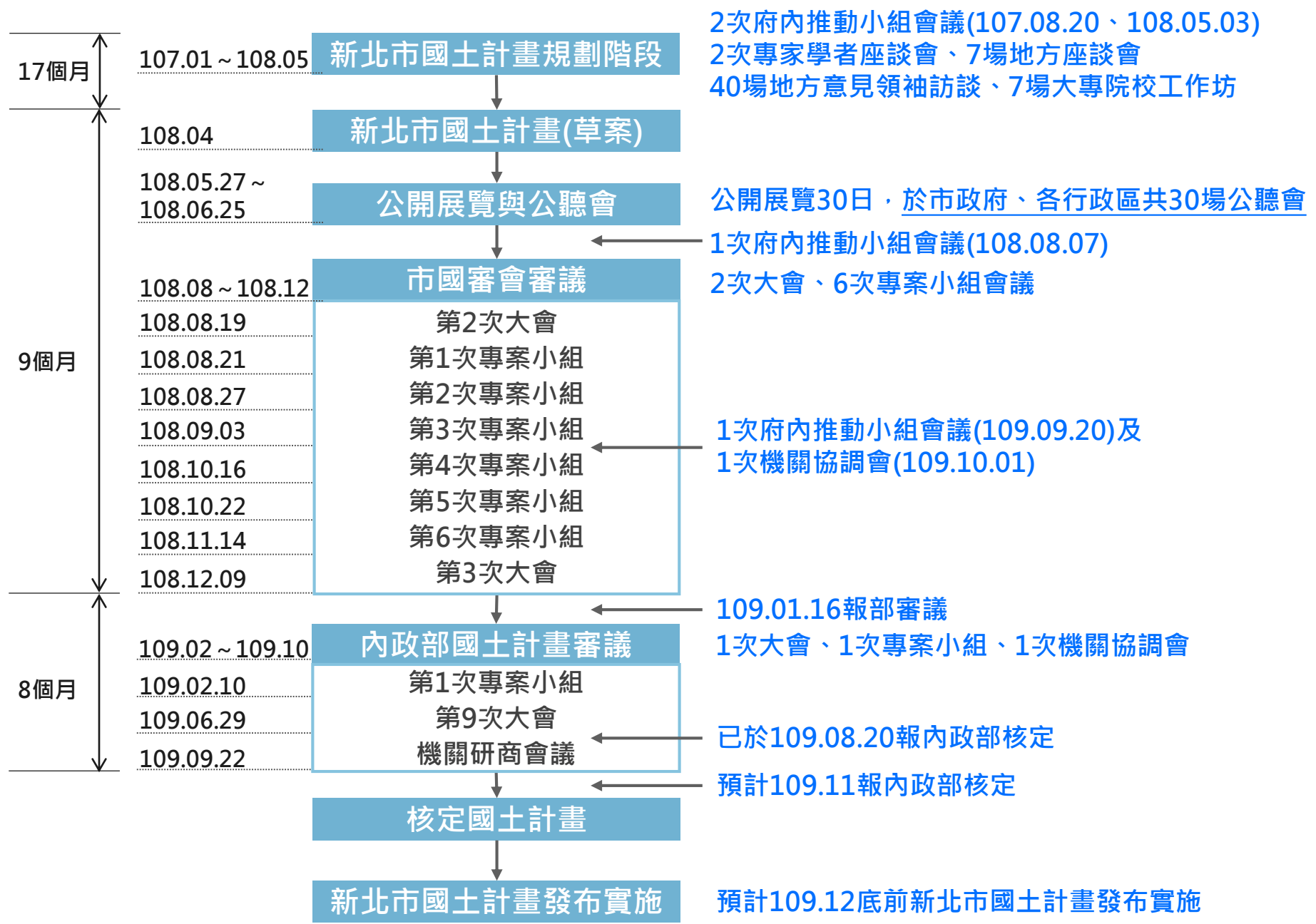
計畫背景



公展後須經二級(新北市、內政部)國土計畫審議，始得公告實施，再進入第三階段劃設功能分區圖，預計114年5月1日，國土計畫土地使用管制正式施行。



辦理時程





計畫範圍

管制土地

非都市土地

10種分區

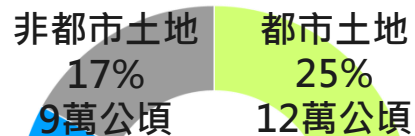
18種用地

海域區/海域用地

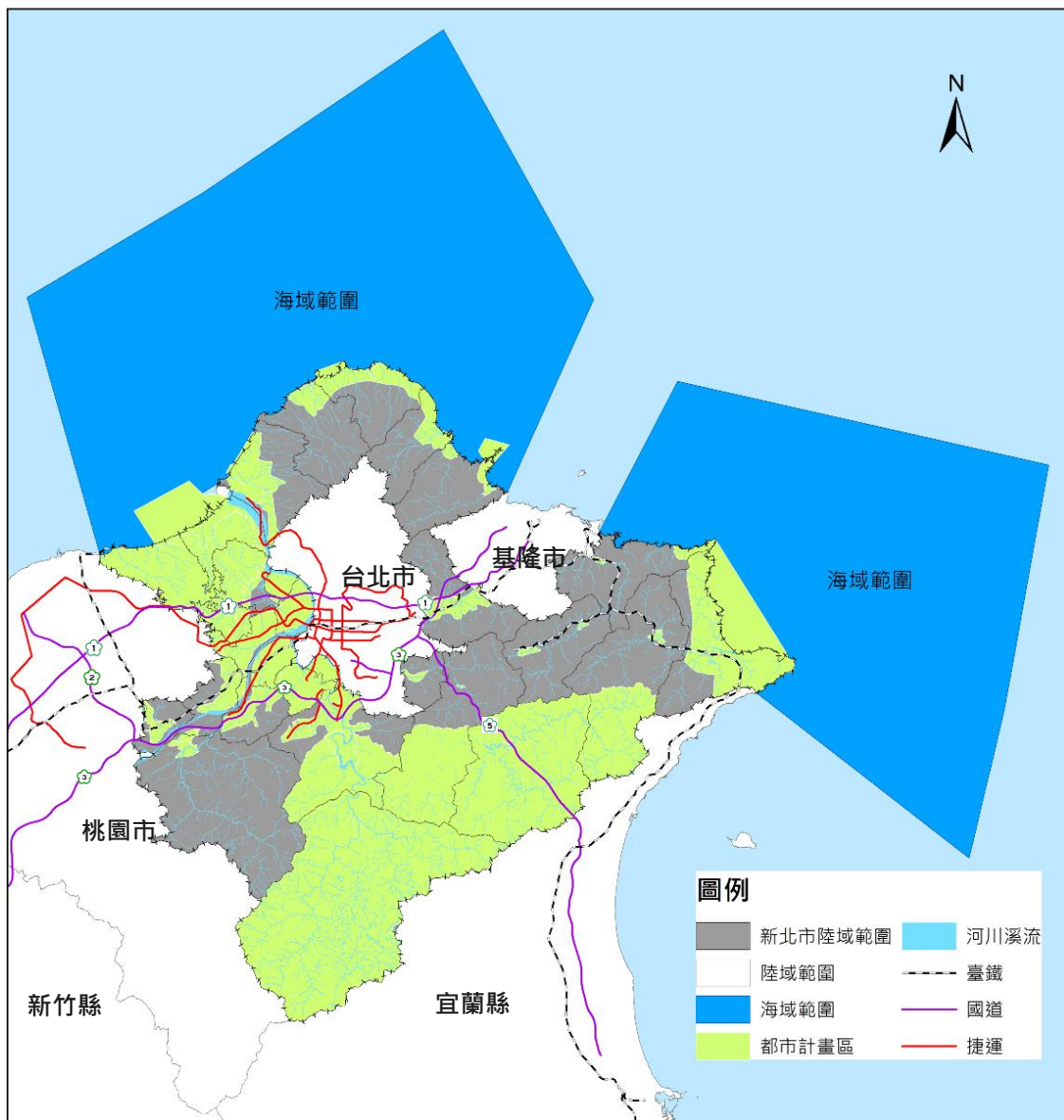
都市土地

住宅區
商業區
工業區
保護區
公共設施用地...

新北市陸域
約21萬公頃



非都市土地(海域區)
58% · 30萬公頃





計畫人口

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



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

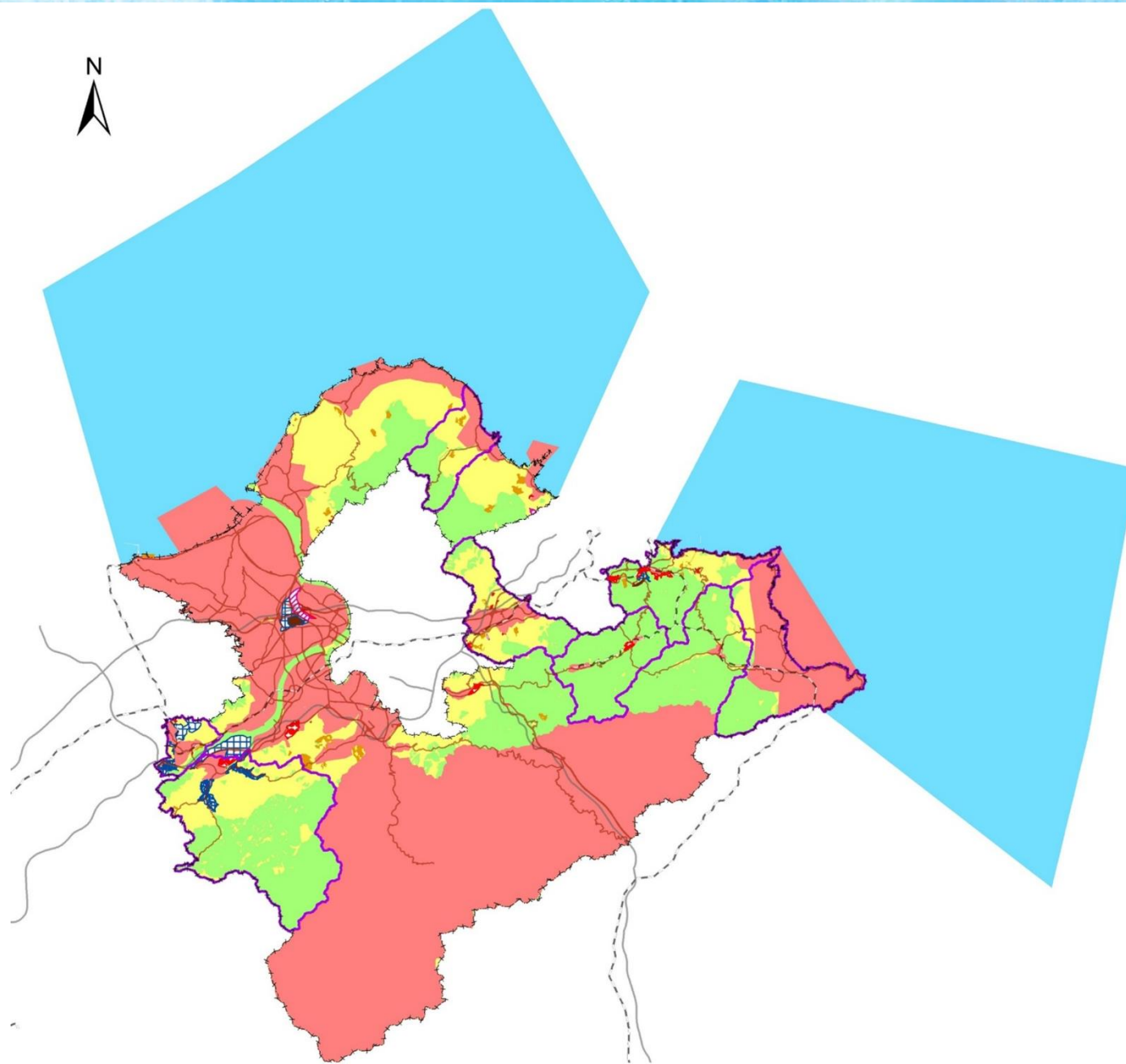
- 藍綠帶環境資源
- 海域生態資源
- 宜維護農地

未來發展地區

- 新增產業用地
- 新增住商用地
- 新增其他用地

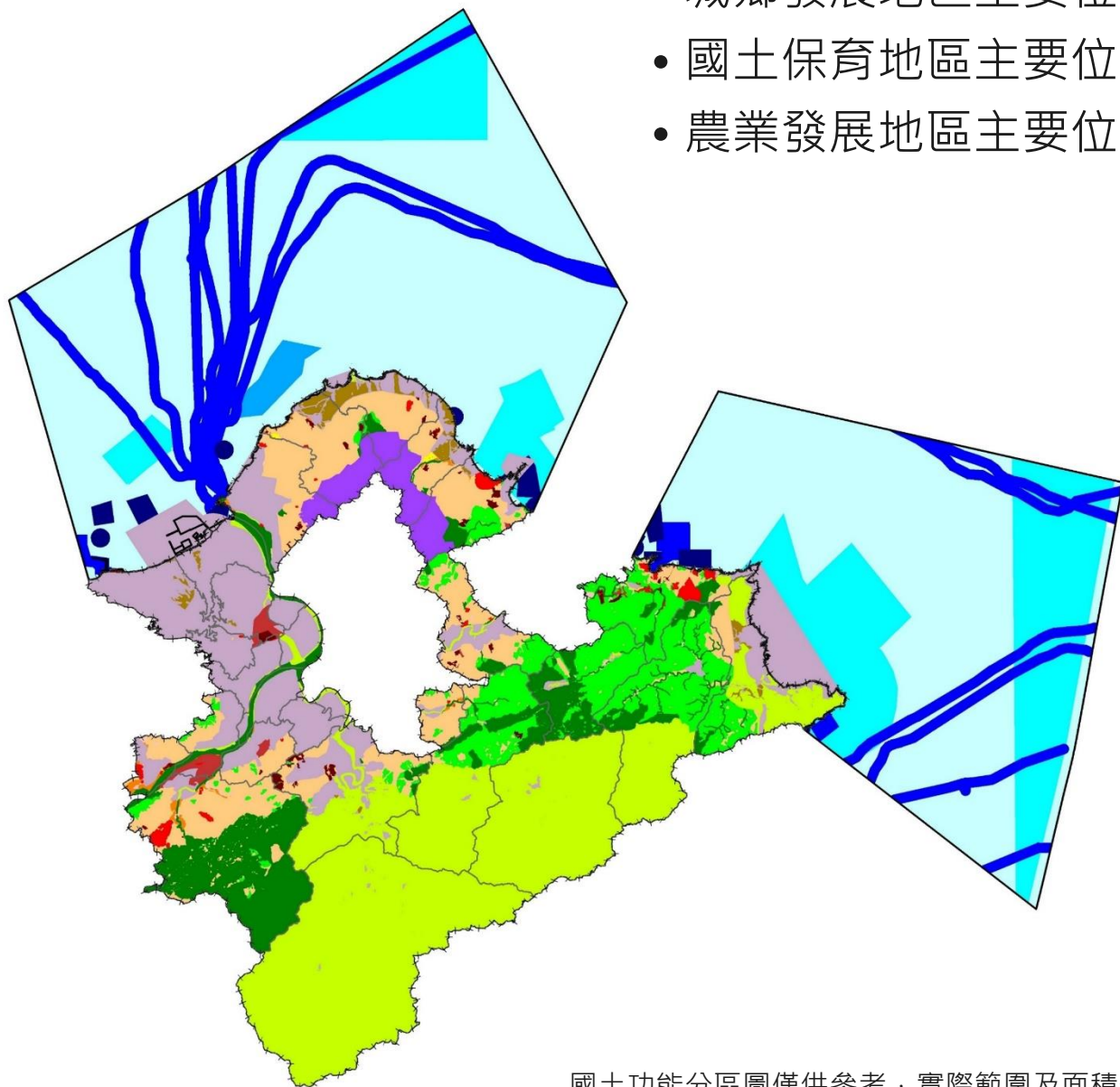
其他

- 鄉村地區整體規劃地區





- 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

- 新北市範圍
- 新北市行政區界
- 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
- 海洋資源地區第一類之三
- 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

貳

規劃階段辦理狀況



01 人口

- ✓ 人口成長趨緩
- ✓ 高齡少子化
- ✓ 人口往都心群居，偏鄉青年人口缺乏



04 土地利用

- ✓ 山坡地住宅處理
- ✓ 農地工廠土地管制失序



02 產業

- ✓ 二級:勞力密集轉為知識及資本密集產業
- ✓ 三級:商業型態以地方型商業為主



05 環境

- ✓ 環境敏感價值取捨
- ✓ 海域跨域治理
- ✓ 基隆河沿岸管制



03 農業

- ✓ 耕地減少
- ✓ 特色農業
- ✓ 維持農地總量



06 觀光

- ✓ 觀光資源豐沛
- ✓ 觀光景點多位於偏鄉或鄉村區



三環六線
基盤建設建構完成





規劃階段意見蒐集

地方意見領袖 訪談 (40位)

- 拜訪單位
 - 區長、農會、農糧署、水源特定區管理局、風管處等
 - 商業公會、地方發展協會、工業區管理中心、原民部落、相關 NGO 團體等
- 重要討論議題
 - 空間發展需求
 - 土地管制之期望
 - 產業發展趨勢

專家學者 座談會 (2場)

- 邀請相關專家委員、NGO 團體
- 重要討論議題
 - 跨域議題
 - 整體空間藍圖
 - 產業形態及發展
 - 未登記工廠處理
 - 農業發展
 - 成長管理
 - 未來空間需求 (鄉村區、公設)

民眾座談會 (7場)

- 公展前於七大策略區舉辦民眾座談會
- 民眾關心事項
 - 保護區鬆綁、山坡地解編
 - 排水淹水議題
 - 違章工廠處理
 - 地方創生、鄉村發展
 - 既有權益保障
 - 都市計畫變更、公設不足

大專院校 工作坊 (7場)

- 拜訪學校
 - 台北大學
 - 輔仁大學
 - 德霖技術學院
 - 文化大學
- 從學生角度出發，蒐集新北的優勢及未來發展議題



地方意見領袖訪談-鄉村區面項

- 抑制蛙躍式發展：將原有環境敏感地區之開發引導至都市地區。
- 山坡地住宅：既有權益之保障、違法開發使用之管制，國土計畫應主動積極。
- 偏鄉人口老化情形嚴重：應發展產業吸引青年回鄉，注重偏鄉醫療及休閒公設。
- 觀光品質提升：新北市觀光產業發展活絡，遊客量足夠但品質方面有待改善。
- 觀光地區同質性高，如何維持在地觀光產業熱度為各觀光景點面臨之課題。
- 觀光型鄉村區應整合周邊資源，檢討鄉村區域周邊公共設施。
- 鄉村區公共設施基盤建設如污水處理、廢棄物處理及停車場等設施缺乏。
- 重要景點之地貌景觀及形象被破壞，建築景觀部分應有所限制與規定。

地方意見領袖訪談-環境面項

- 違規工廠議題：期望對現有違規工廠進行產業分析，了解上下游關係；對於已破壞的農地可同意轉型，但應定位明確；後續控管機制應嚴格執行。
- 環境保護：水源特定區以都市計畫管制明確應繼續保持；現有環境敏感地區應維持不應該鬆綁，且儘量讓區域完整。



地方意見領袖訪談-產業及農業

- **新北產業發展**
 - 傳統製造業外移，存留之廠商產品競爭力逐漸萎縮。
 - 未來趨勢應以技術密集，知識密集的產業為主，物流產業、會展產業等預期亦有很大的發展空間。
- **新北商業發展**：平價、飲食及體驗類型為主。
- **六級農業形塑**
 - 北部為都會型農業，希望農舍以集村模式發展，完善規劃灌排系統，朝少量多樣化、品牌化及精緻路線。
 - 休閒農業為本市主力推廣的方向，期望讓農業升級，吸引青農回家。
- **農地工廠處理**
 - 現有農地工廠無法復原應就地合法，但未來管制應嚴格確實避免農地流失。



民眾座談會

策略區	主要意見	意見回應
大翡翠	• 露營業者、既有建物輔導合法化。 • 保安保護區應分級分類劃設，增加使用彈性。	• 納入未來通檢考量；中央刻正研議土地使用分區管制法令。
溪北	• 五股與楓江違章工廠聚落規劃方向為何？ • 整體水環境與治理規劃為何？ • 發展限制地區應具體告知民眾。	• 五股與楓江朝產業發展規劃。 • 規劃滯洪空間、土管透水規定 • 依目的事業主管機關公開資訊
汐止	• 汐止3大工業區發展方向為何？ • 建議擴大汐止都市計畫。	• 刻正辦理汐止通檢。 • 納入未來規劃考量。
三鶯	• 北大特區公設不足可否透過國土計畫解決？	• 刻正辦理北大通檢。
北觀	• 整併八里與龍形都市計畫。 • 陽明山國家公園範圍依權屬調整並放寬使用。 • 山坡地保育區尚未編定，無法申請興建農舍。	• 另案朝整併都市計畫處理。 • 未編定土地依林業用地管制。
溪南	• 都市計畫風景區可否興建房屋？	• 依都市計畫法新北市施行細則及土管要點規定興建房屋。
東北角	• 工業區轉型因應地區發展與公設需求。 • 山坡地循基隆市模式辦理解編。 • 建議至各行政區舉辦說明會、加強民眾參與。	• 公展說明會將配合辦理。



大專院校工作坊

住宅及公設議題

- 課題：缺乏綠地公園、缺乏公托設施、弱勢族群教育問題。
- 對策：公保地改為公園，縫合北大特區及三峽舊市區之間的都市紋理，與北大師培中心合作，以閒置教室提供課後輔導。

產業議題

- 課題：鶯歌文創產業再提升、未登記工廠轉型可能性。
- 對策：設置陶藝文化園區，結合鶯歌老街及新落成之新北美術館、三峽老街連結成觀光軸帶；協助不合適工廠遷廠，不願遷廠者繳納回饋金作國土復育使用；加收農地非農用稅。

交通議題

- 課題：銜接斷裂的人行、自行車空間；交通壅塞。
- 對策：以TOD導向加強站點周邊使用強度，並結合公車及自行車以降低自小客車旅次；交通計畫通盤檢討。

環境議題

- 課題：海岸線倒退、海洋汙染(核能)、火山爆發
- 對策：設置海岸林降低風量、攔截鹽分、沙塵並防止大浪；水土保持計畫擬定；防災演練、防救災路線暢通及避難所設置。



- 1.多數民眾及受訪者表示，鄉村區應有整體規劃，並加強公共設施建設。
- 2.部分民眾希望放寬保護區、風景區限制、山坡地解編。
- 3.多數意見支持已受未登記工廠破壞之農地就地合法或就地安置，並加強管理避免擴張破壞其他優良農地。



審議階段辦理狀況



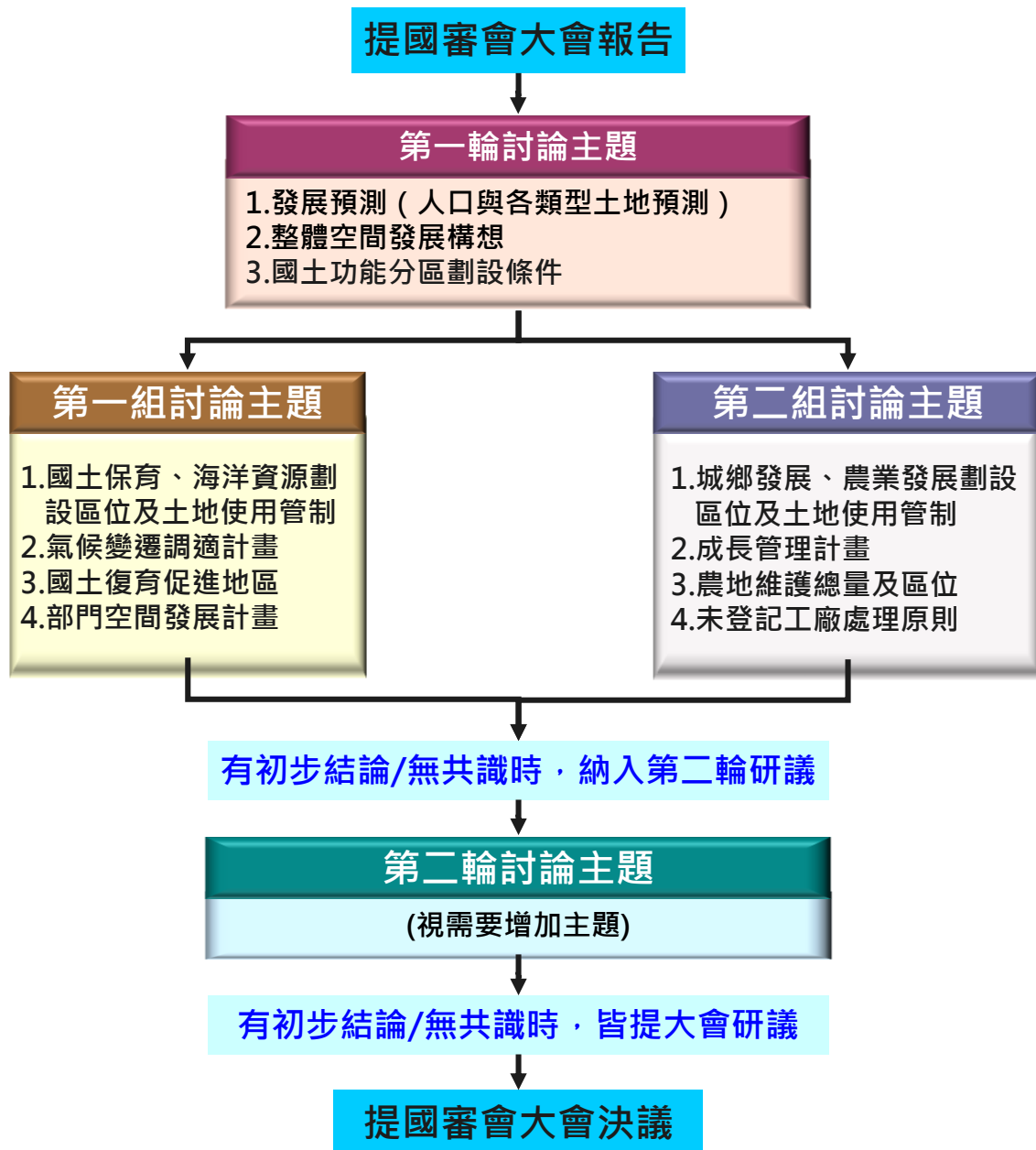
分組議題

分組	分組1	分組2
討論主題	1.國土保育、海洋資源劃設區位及土地使用管制原則 2.氣候變遷調適計畫 3.國土復育促進地區 4.部門空間發展計畫(住宅、產業、運輸、重要公共設施、能源及水資源)	1.城鄉發展、農業發展劃設區位及土地使用管制原則 2.成長管理計畫 3.農地維護總量及區位 4.未登記工廠處理原則
機關委員	城鄉局、地政局、工務局 交通局、水利局	城鄉局、地政局、農業局 經發局、原民局、財政局
專家委員	市國審會委員小組1 內政部國審會列席委員	市國審會委員小組2 內政部國審會列席委員



審查程序

- **本市國土計畫審議會**
108.08 ~ 108.12
- **內政部國土計畫審議會**
109.01報部審查
- **採分組、兩輪討論**
 - 第一輪：涉及整體發展，全體委員充分討論與共識，再分組審查。
 - 第二輪：分組審查有初步結論/無共識，由全體委員進行第二輪討論及審查。





新北國審會場次	預定開會時間	審議組別及委員	討論主題
第2次大會	108.08.19 (一) 10:00	全體委員	1. 發展預測 (人口與各類型土地預測) 2. 整體空間發展構想 3. 國土功能分區劃設條件
第1次專案小組	108.08.21 (三) 10:00	分組1委員	1.氣候變遷調適計畫 2.國土復育促進地區 3.國土保育、海洋資源劃設區位及土地使用管制原則
第2次專案小組	108.08.27 (二) 14:30	分組2委員	1.成長管理計畫 2.農地維護總量及區位 3.未登記工廠處理原則
第3次專案小組	108.09.03 (二) 14:30	分組1委員	部門空間發展計畫(住宅、產業、運輸、重要公共設施、能源及水資源)
第4次專案小組	108.10.16 (三) 14:00	分組2委員	城鄉發展、農業發展劃設區位及土地使用管制原則
第5次專案小組	108.10.22 (二) 15:00	全體委員	人民表達陳情意見
第6次專案小組	108.11.14 (四) 15:00	全體委員	1.討論人民陳情意見 2.共同討論專案小組委員所提意見及回覆
第3次大會	108.12.09 (一) 14:00	全體委員	報告小組討論結論，由全體委員進行審查

人陳意見

本案自108.05.27起公開展覽30日，並於市政府及各行政區共舉行30場公聽會。
共計收到人民陳情案件96件。

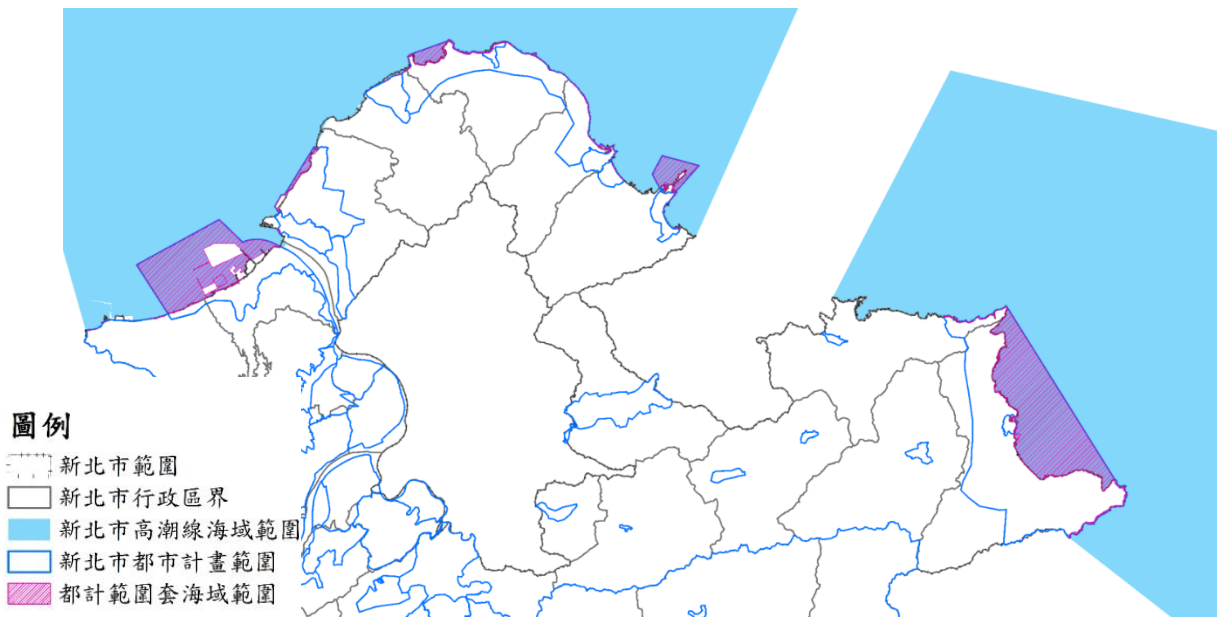
類型	細項	陳情內容概要	陳情件數
屬國土計畫討論範疇	A.變更功能分區	- 保護區變更納入城鄉 - 地方創生、報編工業區 - 目的事業主管機關所屬功能分區 - 丁建、丙建所屬功能分區	8
	B.環境敏感地區	都計環敏地區疑義(斷層禁限建、淹水區域)	4
	C.新訂或擴大都市計畫	支持/反對新訂擴大都市計畫	77
非屬國土計畫討論範疇	D.位於都市計畫、國家公園範圍內	都市計畫分區變更	6
	E.位於非都市土地、無涉功能分區變更相關事宜	國有地申購事宜	1

都市計畫海域區

都市計畫海域範圍是否應納入海洋資源地區，或另訂次分區？

- 都市計畫海域範圍者共12處，合計8,174.40公頃，**依劃設原則劃為城鄉發展地區第一類，應依該都市計畫土地使用分區管制要點辦理。**
- 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。
- 因海域之利用目標與城鄉發展有別，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

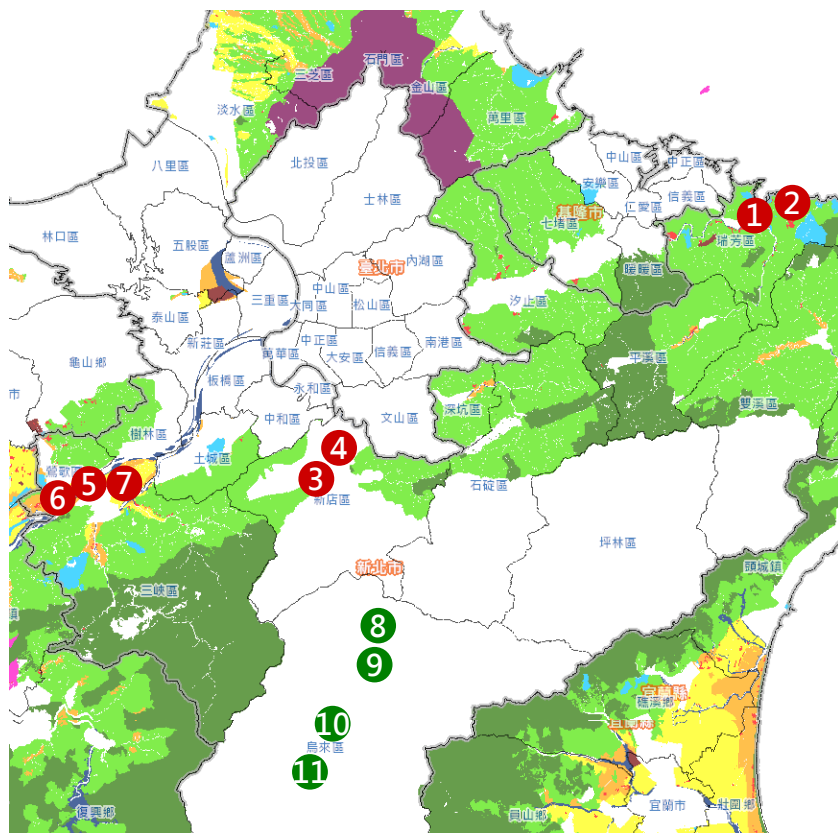


原住民族土地

機關意見：新北原住民部落範圍屬都市計畫區，非原住民族土地或部落之其他聚落應補充規劃策略。

處理策略：

- 補充新北市原住民族文化特色。
- 補充非原住民族土地之其他聚落空間規劃策略。



民族	行政區	名稱	土地使用分區	國土功能分區	建議處理策略
都會部落	瑞芳	① 阿美家園	山坡地保育區、鄉村區	農3/農4	依功能分區及使用地辦理
		② 快樂山聚落	山坡地保育區	農3/國2	申請國有地租用，變更編定
	新店	③ 溪州原住民族文化園區	新店都市計畫原住民生活專用區	城1	--
		④ 小碧潭聚落	新店都市計畫河川區	國4	
	鶯歌	⑤ 南靖聚落(含吉拉箇賽、福爾摩沙)	未編訂	國1	後續建置專供原住民族承租之社會住宅，安置部落及弱勢原住民。
		⑥ 北二高聚落	未編訂	國1	
	三峽	⑦ 三峽原住民族文化園區	一般農業區	城2-3(大柑園)	
原鄉部落	烏來	⑧ 烏來部落	烏來水源特定區	國4/城1	已提出空間需求，將納入都市計畫通盤檢討辦理。
		⑨ 桶壁部落	台北水源特定區	國4/城1	
		⑩ 哪咿部落	台北水源特定區	國4/城1	
		⑪ 德拉楠部落	台北水源特定區	國4/城1	

公展方案

以既有聚落及其產業類型做為三新興、五重點之產業空間發展基礎。

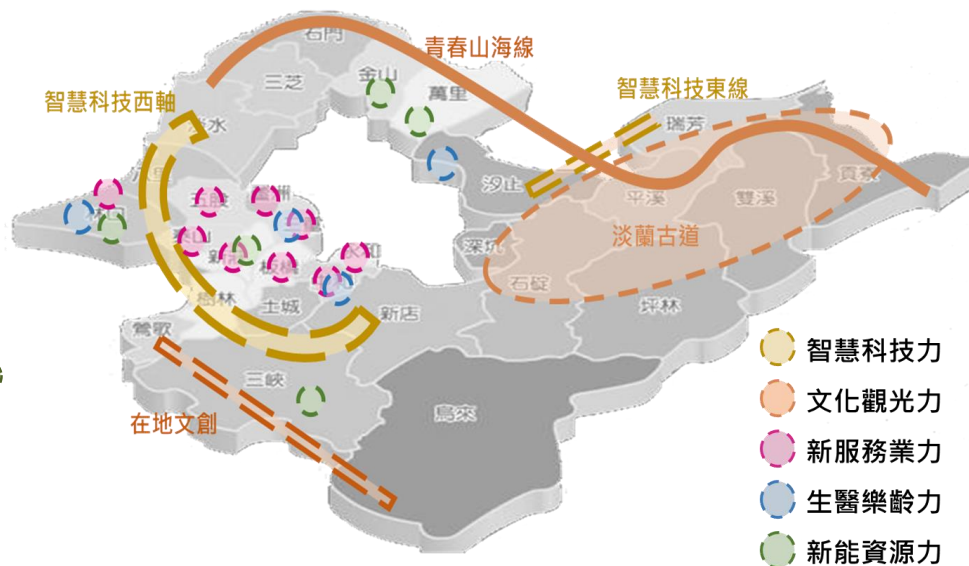


分區	主要用地需求區位	主要產業政策
溪南	二八張工業區周邊 二三佳及王城工業區 永寧及王城工業區	中和灰磘電商聚落
溪北	頂坎、化成工業區 新界北產業園周邊 (三重新莊交界) (五股新莊泰山交界) 二俊工業區及周邊	新莊北側知識園 五股新物流
汐止	樟樹灣周邊、保長坑周邊	汐止生醫
三鶯	鶯歌	文創大鶯歌
北觀	淡水新市鎮區及林 八里工業區及林 林口新創園及影	淡水國車國造 八里台北港園 林口新創視城
大翡翠	深坑	

依主管機關政策修正產業空間發展策略。

修正方案

依新五力政策做為產業間發展構想。



產業發展策略	主要內容	策略區（行政區）
智慧科技力	智慧城市產業、智慧機械、高端零組件	智慧科技西軸：新店-土城-樹林-林口-八里-淡水 智慧科技東線：汐止-瑞芳
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
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
新能資源力	以再生能源、永續節能綠產聚落發展	太陽光電：新莊、三峽、林口(發電量高地區) 地熱：金山、萬里
生醫樂齡力	生技醫療產業、打造長照聚落	汐止、中和、林口、三重

容受力

用水供給是否滿足計畫人口440萬人及新增產業面積？

民生用水需求

類型	單位用水量 (立方公尺/人/日)	用水人口 (萬人)	用水量推估 (萬噸/日)
計畫人口(居住人口) (A)	0.25	453.20	113.300
活動人口(B)	0.03	45.32	1.360
觀光人口(C)	0.18	37.81	6.805
目標年生活用水量(D=A+B+C)	合計		121.465

產業用水需求

新增產業園區或案件名稱	產業面積 (公頃)	單位用水量 (CMD/公頃)	用水量推估 (萬噸/日)	備註 (主要產業類型或行業別)
(A)新增城2-3(屬5年發展需求)				
1.泰山楓江及擴大五股	126.10	172.50	2.18	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、塑膠製品製造業、印刷及資料儲存媒體複製業、化學製品製造業
2.瑞芳第二產業園區	18.27	202.50	0.37	金屬製品製造業、食品製造業、汽車及其零件製造業、其他製造業
3.樹林大柑園地區	553.50	173.33	9.59	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、電子零組件製造業
合計(A)	697.87	548.33	12.14	--
(B)既有工業用水量(水利署已核定用水計畫並考量新設或報編工業區用水需求)			8.80	--
目標年工業用水量(C=A+B)合計			20.94	--

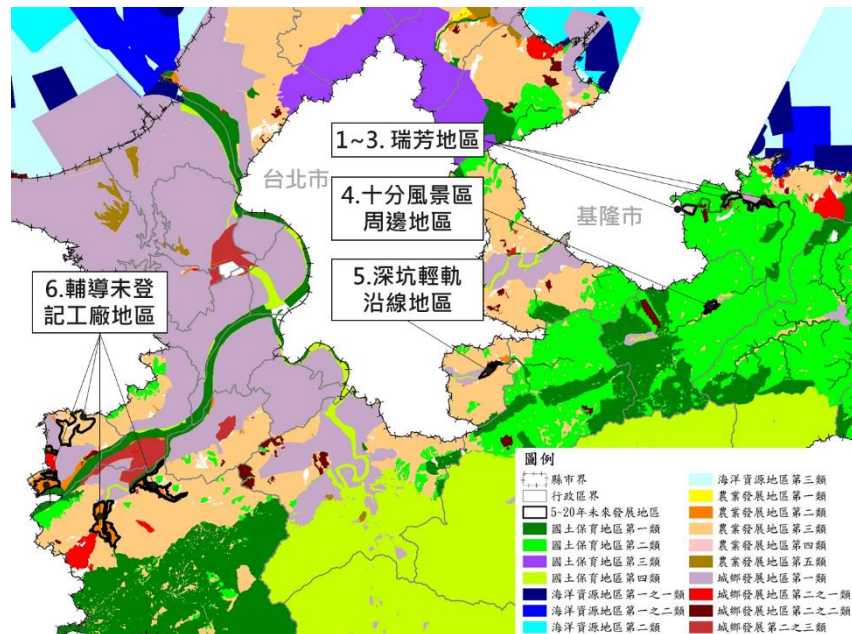
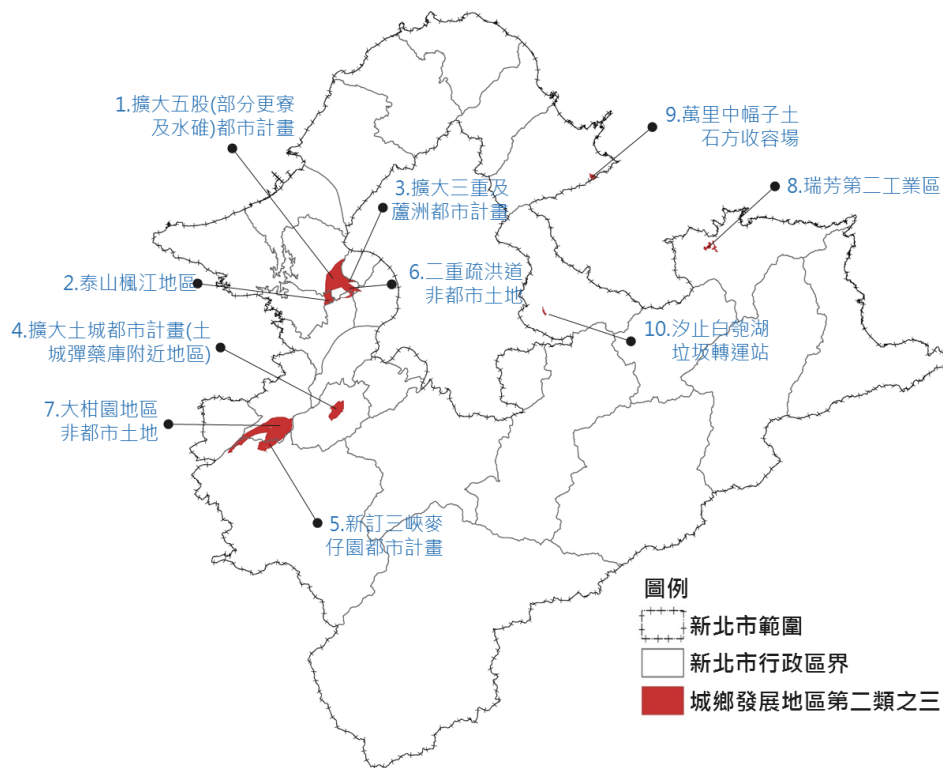
經濟部水利署及台水公司預計至民國125年供水量可提升至186.8萬噸/日
 高於本計畫125年推估新北地區用水需求量142.405萬噸/日，預期可滿足新北地區用水需求。

未來發展地區

- 1.城2-3部分：補充具體構想或可行財務計畫，並說明其劃設條件及符合新北國土空間發展情形
- 2.中長程未來發展地區：未來發展地區之機能、類別、分布區位、範圍及面積，檢視其符合成長區位原則及新北市空間發展構想情形。

➡ 刪除審議中開發許可案件
刪除規劃中重大建設案件(捷運機廠)

➡ 新增中長程未來發展地區(鄉村地區整體規劃、大眾運輸場站周邊、輔導未登記工廠地區)





- 1.審議程序：審議期間因議題分類審議，尚屬可行。經四次國審會後因需補充內容及府內單位意見整合，爰召開推動小組及機關研商會議討論後續行審議。
- 2.計畫內容：計畫內容符合規劃手冊及全國國土計畫要求。空間計畫延續新北市區域計畫內容。
- 3.發展預測及容受力：多數委員尊重預測結果，但對容受力多有詢問。
- 4.民眾參與及資訊公開：民眾較不瞭解國土計畫性質，故陳情意見偏重都市計畫及整體開發地區意見。民眾反映專網啟用較慢，後續已啟用且相關計畫書及報告書皆可上網下載。



肆

未來建議方向



1. 各界對於國土計畫有不同的期許及想法，亟待整合溝通。
2. 未修法前又有辦理期程的目標，衍生出待克服課題。

01

時程方面

本次為第一次擬定國土計畫，相關規定及作業方式亦在逐步建立，建議後續中央主管機關對於下次通盤檢討預計啟動的時程(規劃及法定作業)可預先研議，俾利地方政府預為準備。

02

審議方面

有關各級國土審議會後續審議之重點，建議中央主管機關協助研議彙整提供委員參考，俾利有一致標準，亦可提高審議效率。

03

民眾參與方面

建議後續中央主管機關加強宣導國土計畫是什麼以及視民眾個案陳情類型可建議洽詢的管道，如以提供影片、懶人包等方式，減少不必要之行政作業，也較能即時回應民眾的陳情。

04

開發許可方面

區域計畫法後續落日時，開發許可受理是否有落日機制，如無，恐將產生許多行政成本，仍建議中央主管機關再行研議。

期許

A nighttime photograph of a coastal town and harbor. In the background, a large, dark mountain rises above a town with lights. A road with light trails curves along the coast. In the foreground, there are houses and trees. The harbor has a pier and a lighthouse. The sky is dark with some clouds.

簡報結束 敬請指教