

新北市國土計畫

新北市政府

110 年 4 月

新北市國土計畫

新北市國土計畫審議會 108 年 12 月 9 日 第 3 次會議	審議通過
內政部國土計畫審議會 109 年 6 月 29 日 第 9 次會議	
內政部 110 年 4 月 15 日台內營字第 1100803828 號函	核定
新北市政府 110 年 4 月 23 日新北府城規字第 1100731275 號	公告

新北市政府

110 年 4 月

新北市國土計畫基本資料摘要表

項目		核定版計畫	備註
計畫人口		410~440 萬人	都市計畫人口：386.2~414.6 萬人 非都市土地人口：23.8~25.4 萬人
新增 城鄉 發展 用地 總量	住商用地	420 公頃	
	二級產業用地	694 公頃	
	觀光用地	0 公頃	
	其他	237 公頃	
	小計	1,351 公頃	
城鄉發展地區第2類之3		10 處 1,478.36 公頃	
未來發展地區		6 處 977 公頃	
輔導未登記工廠群聚範圍		1 處	791公頃
宜維護農地面積		3.10 萬公頃	
國土功能分區劃設方式		依全國國土計畫指導及通案性原則辦理。	
土地使用管制原則		依全國國土計畫指導及通案性原則辦理。	
國土復育促進地區		0 處	

目錄

第一章 緒論	1
第一節 計畫緣起	1
第二節 全國國土計畫指示	2
第三節 法令依據	4
第四節 計畫年期	4
第五節 計畫範圍	4
第六節 發展目標	6
第二章 基本調查與預測	7
第一節 基本調查	7
第二節 發展預測	26
第三節 發展課題分析	38
第三章 空間發展與成長管理計畫	45
第一節 國土空間整體發展構想	45
第二節 成長管理計畫	62
第四章 氣候變遷調適計畫	79
第一節 氣候變遷調適目標及願景	79
第二節 調適構想及行動計畫	80
第三節 城鄉防災指導事項	86
第四節 因應氣候變遷土地使用規劃原則	89
第五章 部門空間發展計畫	91
第一節 住宅部門	91
第二節 產業部門	97
第三節 交通運輸部門	104
第四節 重要公共設施部門	110
第五節 能源及水資源部門	115

第六章	國土功能分區劃設及土地使用管制原則	121
第一節	國土功能分區之劃設	121
第二節	土地使用管制原則	141
第七章	國土復育促進地區建議事項	152
第一節	劃定區位及範圍建議	152
第二節	復育計畫內容建議	158
第八章	應辦事項及實施機關	159
第一節	中央相關目的事業主管機關應協助事項.....	159
第二節	地方相關目的事業主管機關應辦及配合事項.....	160
附件		內政部核定函及新北市政府公告文

圖目錄

圖 1-1	新北市國土計畫範圍示意圖	5
圖 2-1	新北市一、二級環境敏感區分布圖	13
圖 2-2	新北市人口總量預測折線比較圖	27
圖 2-3	新北市烏來區原住民族土地或部落範圍土地劃設範圍示意圖	42
圖 3-1	新北市空間發展願景示意圖	46
圖 3-2	新北市七大策略區範圍示意圖	60
圖 3-3	新北市空間整體發展構想示意圖	61
圖 3-4	新增製造業用地區位示意圖	64
圖 3-5	新北市中長程未來發展地區示意圖	67
圖 3-6	瑞芳都市計畫周邊地區示意圖	68
圖 3-7	瑞芳工業區周邊地區示意圖	68
圖 3-8	四腳亭周邊地區示意圖	69
圖 3-9	十分風景特定區周邊地區示意圖	69
圖 3-10	深坑輕軌沿線地區示意圖	70
圖 3-11	三峽、鶯歌地區輔導未登記工廠區域示意圖	70
圖 3-12	新北市未登記工廠分布情形示意圖(套繪國土利用調查) ...	73
圖 3-13	未登記工廠土地使用指導原則示意圖	73
圖 3-14	未登記工廠優先輔導區位示意圖	75
圖 3-15	三峽及鶯歌地區未登記工廠優先輔導區位示意圖	76
圖 5-1	新北市部門發展計畫示意圖	120
圖 6-1	新北市國土保育地區分類模擬示意圖	123
圖 6-2	新北市海洋資源地區分類模擬示意圖	125
圖 6-3	新北市農業發展地區分類模擬示意圖	127
圖 6-4	新北市城鄉發展地區第二類之三示意圖	129
圖 6-5	新北市城鄉發展地區分類模擬示意圖	137
圖 6-6	國土功能分區及分類示意圖	139

圖 6-7	既有可建築用地套國土保育地區第一類、第二類範圍示意圖	151
圖 7-1	坡地災害類區位示意圖	154
圖 7-2	淹水災害潛勢區位示意圖	155
圖 7-3	地質遺跡及地質公園區位示意圖	156

表目錄

表 2-1	各類型環境敏感地區面積表	12
表 2-2	新北市各策略區都市計畫人口比例表	14
表 2-3	新北市社會住宅推動統計表	16
表 2-4	新北市計畫人口總量分派推計表	27
表 2-5	新北市計畫人口總量分派推計表	28
表 2-6	各策略區 125 年戶數與戶量推計表	28
表 2-7	各策略區住宅區需求量推估表	29
表 2-8	新北市產業發展目標及產業用地需求表	30
表 2-9	各策略區商業區土地需求推估表	31
表 2-10	國民小學及國民中學校地面積標準 (m ²) 表	32
表 2-11	各策略區學校用地需求推估表	32
表 2-12	醫療需求推估表	33
表 2-13	新北市各策略區可容納人口整理表	34
表 2-14	新北市廢棄物處理設施容受力檢核表	35
表 2-15	新北市目標年生活用水量推估表	35
表 2-16	新北市目標年產業用水量推估表	36
表 3-1	新北市宜維護農地面積表	50
表 3-2	新北市鄉村地區規模及分布表	52
表 3-3	新北市鄉村區人口規模表	53
表 3-4	新北市策略區劃分表	59
表 3-5	新增製造業用地彙整表	63
表 3-6	新增住商用地、其他用地彙整表	65
表 3-7	新北市中長程未來發展地區(5~20 年)表	67
表 3-8	新北市國土計畫發展總量一覽表	71
表 4-1	本計畫氣候變遷調適策略表	82
表 5-1	新北產業新五力各策略區產業發展構想表	102
表 5-2	水安全計畫區位與內容表	119
表 6-1	新北市國土保育地區分類模擬面積表	122

表 6-2	新北市海洋資源地區分類模擬面積表	124
表 6-3	新北市農業發展地區分類模擬面積表	126
表 6-4	城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表	128
表 6-5	新北市城鄉發展地區分類模擬面積表	137
表 6-6	新北市國土功能分區分類模擬面積表	138
表 6-7	國土保育地區第一類、第二類範圍內既有可建築用地面積(公頃)表	151
表 8-1	中央相關目的事業主管機關應協助事項彙整表	159
表 8-2	地方相關目的事業主管機關應辦及配合事項彙整表	160

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

一、大環境經濟及氣候變遷

近年來環境變遷劇烈，在全球化經濟競爭下，世界經濟板塊重整、區域經濟加速整合，知識經濟快速發展，臺灣面臨產業結構轉型，城市區域競爭加劇之挑戰；另一方面，因全球暖化與極端氣候影響，災害頻率升高，而國內隨著人口高齡化、少子化、新移民增加、糧食安全、社會貧富差距等現象，均成為國土規劃之議題；而近年萌生的農地污染、濕地及山林保育、都市災害等事件頻繁，突顯國土規劃的問題刻不容緩。

二、國土計畫法的藍圖

國土計畫法(以下簡稱本法)於 105 年 5 月 1 日起公告施行，依本法第 45 條規定，全國國土計畫亦於 107 年 4 月 30 日公告實施，新北市國土計畫(以下簡稱本計畫)應於全國國土計畫公告實施 3 年內，依中央主管機關指定日期，公告實施本計畫。爰此，依前開規定擬訂「新北市國土計畫」，提出全市空間發展構想及土地使用管制原則，提供未來都市計畫通盤檢討及國土功能分區劃設之上位指導，作為本市未來空間發展之藍圖。

三、區域計畫的銜接

本市於 106 年 12 月 15 日發布實施「新北市區域計畫」，依循全國區域計畫及修正全國區域計畫之指導，優先考量環境敏感地區保護、優良農地資源保育、災害潛勢地區保安，劃設都市成長界線，並訂定城鄉發展次序及土地使用指導原則，為本市重大開發建設計畫及都市計畫通盤檢討之上位指導法定計畫。

故本計畫以新北市區域計畫內容為基礎，並依全國國土計畫、行政院前瞻基礎建設等內容，擬訂「新北市國土計畫」，以落實國土保育與引導城鄉永續利用，並作為土地空間計畫轉軌之基礎。

第二節 全國國土計畫指示

為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土遭受破壞地區，追求國家永續發展，訂定全國國土計畫，載明全國國土空間發展總量與目標、空間發展與成長管理策略、部門空間發展策略、氣候變遷調適策略、國土功能分區劃設條件、土地使用指導事項及國土復育促進地區劃定原則及其他應辦事項，指導新北市國土計畫。

一、計畫範圍及年期指示

全國國土計畫訂定計畫年期為民國 125 年。計畫範圍包括陸域及海域。本計畫應依循指示事項及本法第 10 條規定，訂定本市計畫範圍及計畫年期。

二、永續發展目標指示

全國國土計畫以「安全-環境保護，永續國土資源」、「有序-經濟發展，引導城鄉發展」、「和諧-社會公義，落實公平正義」為國土空間發展之總目標。本計畫應依循指示事項及本法第 10 條規定，訂定本市發展目標。

三、發展總量指示

全國國土計畫研訂水資源總量及人口與住宅總量，以為建立成長管理機制之基礎，並指導土地使用方式。本計畫應依循指示事項及本法第 10 條規定，建立基本調查與發展預測。

四、空間發展指示

全國國土計畫國土空間發展策略區分為天然災害保育策略、自然生態保育策略、文化景觀保育策略、自然資源保育策略、海域保育或發展策略、全國農地資源保護策略、城鄉發展空間之發展策略、原住民族土地之發展策略。本計畫應依循指示事項及本法第 10 條規定，訂定本市空間發展計畫。

五、成長管理指示事項

全國國土計畫成長管理策略包括供糧食生產之農地總量、城鄉發展總量、成長區位及發展優先順序、環境品質提升及公共設施提供策略、經濟發展機會及社會公平正義改善策略、策略執行工具。本計畫應依循指示及本法第 10 條規定，訂定本市成長管理計畫。

六、國土功能分區分類指示

(一)基於保育利用及發展需求，根據土地資源特性，劃分為國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區。全國國土計畫針

對各國土功能分區研訂分類、劃設條件及劃設順序，本計畫應依循指示及本法第 10 條規定，劃設本市國土功能分區及其分類。

- (二)本計畫得考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素，適時適性新增合理分類，並依據本法第 23 條、第 24 條規定，研訂新增分類之相關規定及配套措施。

七、土地使用指導事項指示

- (一)全國國土計畫研訂土地使用基本方針、國土功能分區及其分類之土地使用指導事項、環境敏感地區土地使用指導原則、特殊地區及其他土地使用指導事項、土地行政作業指導原則，中央主管機關持續研訂國土計畫土地使用管制規則等相關規定。本計畫應依循指示及本法第 10 條規定，納入上開土地使用指導事項作為本市土地使用管制原則。
- (二)本市得依本法第 23 條規定，依實際空間需求另訂因地制宜之土地使用管制，報請中央主管機關核定後實施。

八、部門空間發展計畫指示

全國國土計畫之部門空間發展策略包含產業、運輸、住宅、重要公共設施等部門，並納入各該目的事業主管機關之空間發展策略，作為後續各該設施項目之辦理機關申請使用時應遵循之土地使用指導。本計畫應依循指示及本法第 10 條規定，納入各該目的事業主管機關之空間發展計畫，以作為後續各該設施項目之辦理機關申請使用時應遵循之土地使用指導。

九、氣候變遷調適計畫指示

全國國土計畫針對水資源領域、維生基礎設施領域、土地使用領域、海岸領域、能源供給及產業領域、農業及生物多樣性領域研訂氣候變遷調適策略，並針對高山及山坡地、平原地區、都市及鄉村集居地區、海岸及海域等各類型地區研訂調適策略。本計畫應依循指示及本法第 10 條規定，訂定本市之氣候變遷調適計畫。

十、國土復育促進地區之建議事項

全國國土計畫為降低自然危害風險，減少人民生命財產損失，並復育環境遭受破壞地區，促進環境資源永續發展，依本法第 35 條規定得啟動國土復育促進地區之劃定，擬定復育計畫，以辦理復育工作。本計畫得依循指示及本法第 10 條規定，研擬國土復育促進地區建議事項，供目的事業主管機關參考。

十一、應辦事項

全國國土計畫應辦事項訂定中央主管機關、目的事業主管機關及直轄市、縣(市)政府應加速配合法令修訂、計畫檢討及相關機制研擬等事項，本計畫應依循指示及本法第 10 條規定，研訂本計畫應辦事項及實施機關。

第三節 法令依據

依據本法第 4 條第 2 項第 1 款、第 11 條第 1 項第 2 款規定辦理，計畫內容依本法第 10 條、本法施行細則第 6、9 條規定辦理。

第四節 計畫年期

計畫年期為民國 125 年。

第五節 計畫範圍

一、陸域

全市轄區土地範圍，轄下共 29 個區(板橋區、新莊區、三重區、蘆洲區、中和區、永和區、新店區、土城區、樹林區、五股區、泰山區、八里區、林口區、汐止區、三峽區、鶯歌區、深坑區、石碇區、淡水區、三芝區、石門區、金山區、萬里區、坪林區、平溪區、雙溪區、瑞芳區、貢寮區、烏來區)，土地面積約 2,052.57 平方公里(陸域面積引用自行政院主計總處縣市重要統計指標之「土地面積」(107 年))。

為臺灣本島最北端的都市，東臨太平洋的菲律賓海，東北則臨太平洋的東海，兩者以鼻頭角東端為界，西臨臺灣海峽，與東海以富貴角北端為界。全境環繞臺北市，東北則三面環繞基隆市，東南鄰宜蘭縣，西南鄰桃園市，所轄石門區富貴角地處臺灣本島最北端，貢寮區三貂角地處臺灣本島最東端，東西長 68.40 公里、南北長 69.09 公里。

二、海域

海域管轄範圍依內政部 108 年 7 月 12 日台內營字第 1080809790 號令訂定「國土計畫之直轄市縣(市)海域管轄範圍」之規定辦理。本市所屬之海域管轄範圍自平均高潮線以外至領海外界線，面積計 2,956.19 平方公里，海岸線長約 122 公里。海域管轄範圍陸側與其他縣市海域管轄界限範圍劃分如下：

- (一)北面與基隆市海域區陸側範圍界線之劃分，東隅以瑞芳區與基隆市之行政區界為分界，西側則以萬里區與基隆市之行政區界為分界。
- (二)東面與宜蘭縣陸側範圍界線以貢寮區與宜蘭縣頭城鎮之行政區界為分界。
- (三)西面與桃園市陸側範圍界線以林口區與桃園市蘆竹區之行政區界為分界。

本市陸域與海域面積，總計計畫範圍面積共 5,008.76 平方公里。



第六節 發展目標

因應全球氣候變遷、環境保育、糧食安全、高齡少子化及產業結構調整等經濟環境變革，依本市自然與社會經濟條件、面臨課題、發展潛力及定位，並配合全球城市之發展趨勢，從生態環境、城鄉發展、產業競爭與生活宜居等面向，研訂本市城鄉發展目標。

一、願景－國際嚮居之都

在全國國土計畫永續發展之目標下，銜接新北市區域計畫引導城鄉發展之規劃策略、三環六線之空間佈局，透過永續發展之生命、生態、生產、生活觀點，維護環境敏感地區及優良農地，創造優良的產業發展環境、居住空間及完善的公設系統，提高城鄉防災應變能力，透過親生命、活生產、安生活及新生態之發展目標，打造本市成為市民安居樂業之國際嚮居之都。

二、發展目標與定位

(一)親生命－發揚親生命性、打造六級農業

1. 維護生態多樣性，創造綠地空間
2. 捷運核心：打造都市可食地景、打造特色產業、發展休閒農業
3. 外環近郊：農業六級產業化、維護農地總量

(二)活生產－新興產業、產業活絡

1. 捷運核心：帶動知識性與創新產業群聚、促進產業升級與國際接軌
2. 外環近郊：活絡既有產業軸帶，創造產業附加價值，改善產業投資環境

(三)安生活－心之所嚮、在地安居

1. 創造緊湊之智慧城市，厚實資源使用效率
2. 捷運核心：集約複合使用，落實在地安居
3. 外環近郊：鄉村支援核心、帶動青年回鄉

(四)新生態－因應極端氣候、建立生態新秩序

1. 提升因應氣候變遷調適能力
2. 避免都市失序蔓延
3. 創造和諧生態系統、落實低碳永續環境

第二章 基本調查與預測

第一節 基本調查

一、土地使用

本市陸域土地總面積約 2,052.57 平方公里，海域面積計 2,956.19 平方公里，其中都市計畫面積約 1,247.11 平方公里(占全市計畫範圍之 24.90%)，非都市土地面積合計約 3,751.28 平方公里(含海域區，占全市計畫範圍之 74.89%)，其餘未登錄地如河川等，面積計 10.37 平方公里。都市計畫、非都市土地及國家公園概況說明如下。

(一)都市計畫

共 46 處都市計畫區，包含 34 處市鎮計畫、12 處特定區計畫，面積共計 1,247.11 平方公里，其中陸域範圍面積約 1,165.37 平方公里，海域範圍面積約 81.74 平方公里。

截至 106 年底，都市發展用地約 240.57 平方公里，占都市土地總面積 19.29%，公共設施用地(占 9.16%)、住宅區(占 5.79%)、工業區(占 2.11%)，都市計畫區主要分布於大漢溪兩側、翡翠水庫周邊、淡水、林口台地、汐止基隆河兩側、北海岸及東北角沿海等地區。

(二)非都市土地

非都市土地面積共計 3,751.28 平方公里，其中陸域範圍面積約 876.83 平方公里(含國家公園面積約 65.06 平方公里)，非都市土地海域範圍面積約 2,874.45 平方公里(平均高潮線至領海外界線)。

(三)國家公園

本市北部與臺北市交界處為陽明山國家公園範圍，國家公園面積約 65.06 平方公里。

(四)土地使用現況

依 104 年國土利用調查成果，土地使用現況以森林使用為主(14 萬 9,021 公頃，占陸域面積之 72.6%)；其次為農業使用(1 萬 5,390 公頃，占陸域面積之 7.5%)；再次為建築使用(1 萬 4,024 公頃，占陸域面積之 6.8%)。

二、氣候變遷及災害

(一)氣候變遷

本市氣候屬亞熱帶季風型氣候，為全年有雨地區，年平均雨量約 2,940 公釐，夏季盛行西南季風，雨日少、雨量多；冬季則盛行東北季風，雨日多、雨量少。每年五月至十月為豐水期，期間之總雨量為全

年總雨量之 62%。一月平均最低溫為攝氏 12.4 度，七月平均最高溫為攝氏 33.6 度，年平均溫度約為攝氏 21.0 度。

(二)重大災害與潛勢

1. 重大歷史災害

(1) 颱洪災害

因淡水河流域貫穿多處都市地區，颱風侵襲時易造成河水暴漲、氾濫成災；加以本市地勢低窪且都市土地高度開發，因此極端氣候致使的強降雨難以於短時間內迅速排除，造成各區出現積淹水情況。過往較嚴重的颱洪災害包括象神、納莉、艾利等颱風帶來的洪災。

(2) 地震災害

曾造成新北市重大地震災情者，包括 75 年 11 月 15 日花蓮大地震，以及 88 年 9 月 21 日九二一大地震。前者造成中和華陽市場倒塌，12 人死亡；後者造成博士的家與龍閣社區倒塌，計 124 人受傷及 1 人死亡。

(3) 坡地災害

境內土石流潛勢溪流共 235 條，其中包含 42 條高風險等級溪流、59 條中風險等級溪流，分布最為密集地區為新店區 27 條。

(4) 海嘯災害

本市海岸線長達 122 公里，且東北側、北側及西北側均臨海，加以臺灣位於環太平洋地震帶上，陸地邊緣的近海區域有海嘯潛勢性。

2. 災害潛勢分布情形

(1) 淹水潛勢

因全球氣候變遷，未來在蘆洲、三重、新莊、板橋、永和及中和等行政區均有淹水風險，且恰為人口密度較高地區，應注意淹水潛勢、公共建設維護管理等問題。

(2) 坡地災害潛勢

三峽、新店、石碇、坪林、烏來等行政區有坡地災害潛勢，應針對各地區的坡地災害類型(如土石流、山崩地滑潛勢等)進行災害防治及整備。

(3) 活動斷層

本市境內有活動斷層-山腳斷層，但該斷層屬被掩覆或推定位置類型，主要經過金山、五股、泰山、新莊、樹林等行政區，因斷層活動範圍之圖資並未公告，本市尚未公告山腳斷層兩側一定範圍。

(4)海嘯災害潛勢

淡水一帶濱海路沿線有海嘯溢淹潛勢，可能影響歷史遺跡及觀光產業發展，未來海嘯問題亦為本市災害潛勢之一。

三、海岸、海域及海洋資源

本市海岸自林口區至貢寮區，並於基隆地區切割為二，轄境內海岸線長約 122 公里，其中自然海岸線長度約占 40%，人工海岸線約占 60%。

(一)土地使用分區

沿海地區因應港埠及部分漁港周邊發展、特殊自然環境維護、市鎮開發等，劃設淡水都市計畫、三芝都市計畫、石門都市計畫、金山都市計畫、萬里都市計畫、澳底都市計畫等 6 個都市計畫區，及東北角海岸風景特定區計畫、野柳風景特定區計畫、北海岸風景特定區計畫、淡海新市鎮特定區計畫、林口特定區計畫、臺北港特定區計畫等 6 個特定區計畫，其餘則為非都市土地，以森林及農業為主要使用型態，林地約 55%、農作占 11%。

本市濱海地區之國家風景區共計二處，為北海岸及觀音山國家風景區、東北角暨宜蘭海岸國家風景區。

(二)土地使用現況

以林地及農作為主要使用形態，沿海觀光資源豐富，聚落空間則沿地形脈絡與台 2 線主要道路發展。農業發展主要集中於八里、淡水及三芝地區。漁業發展則集中於金山、萬里、貢寮、瑞芳、石門、八里及淡水，部分漁港已成為重要旅遊景點。

(三)海洋資源

1. 動植物保育區及魚礁區

4 處水產動植物繁殖保育區(萬里/野柳、瑞芳及貢寮)、2 處保護礁禁漁區(林口及瑞芳)、7 處人工魚礁禁漁區(林口、八里、淡水、跳石、萬里、深澳及澳底)等各式漁業保護區。

2. 沿海保護區

為維護海岸自然環境，使其得以永續保存，行政院分別於 73 年 2 月 23 日以臺 73 交字第 2606 號函及 76 年 1 月 23 日以臺 76 內字第 1616 號函，公告劃設 12 處沿海保護區，其中位於本市境內者有淡水河口保護區、北海岸沿海保護區及東北角沿海保護區三處，說明如下。

(1)淡水河口保護區計畫：跨臺北市及本市境內，並依自然環境分布特性劃定竹圍紅樹林、挖子尾紅樹林及關渡草澤等三區為自然保護區，其餘地區為一般保護區。本區之紅樹林為世界上分布緯度最北之水筆仔天然純林，於植物地理學上具特殊意義。棲息於竹圍紅樹林沼澤及關渡草澤之螃蟹、沙蟹及彈塗魚等，吸引鳥類覓

食，較特殊之鳥類如唐白鷺、黑頭白環、白頂鶴、濱鳧及爪哇雀等，於臺灣地區記錄上，只在本地區出現過。

- (2)北海岸沿海保護區：東起野柳海岬側之東岬角，西至大屯溪口，依自然環境特性，劃定富貴角與麟山鼻之沙丘與風稜石分布地區，以及野柳岬東西兩岬角間之海岸線與等深線 20 公尺間所涵蓋之水域為自然保護區，其餘之陸域與水域為一般保護區。
- (3)東北角沿海保護區計畫：海岸線相當曲折，除部分岬角間河川輸沙量較多的海岸，形成若干的海水浴場外，其餘因風浪長年侵蝕，再加上早期沉降作用的影響，海蝕地形甚為發達。海岸植物經季風與鹽霧之長期作用，海岸樹木順風勢而呈不對稱之生長，形成特殊之植物景觀。

四、自然環境及資源保育、保安

(一)地理環境

1. 地形

(1)臺北盆地

臺北盆地略呈三角形，地形範圍明顯，淡水河流域自東、南方流經盆地，於關渡附近匯集後向西出海。海拔高度 20 公尺以下部分，面積約 243 平方公里，其餘皆為平坦沖積平原。除山麓及河邊外，東南稍高而西北較低。

(2)林口台地

林口台地呈不等邊四角形，台地海拔 240 至 250 公尺，因地形之阻礙，使其發展較具獨立性。

(3)海岸地區

海岸地區主要為淡水河口沖積平原。自石門到林口，除石門龍洞及林口坡度較陡，並為岩岸外，餘皆為沙岸地形，為淺平沙灘。

(4)山岳丘陵

除上述三個地區其餘皆是山岳丘陵地，主要是兩大山脈，位於東側，由東北往西南走向之雪山山脈及加里山山脈，最高為 2,130 公尺之塔曼山；北部地區則為大屯火山群，最高為 1,092 公尺之大屯山。山岳地區地形陡峭，中間有部分河谷地區地勢較為平坦。

2. 地質

地質依地形分布而不同，包含北部大屯山火山群中安山岩、石英安山岩等火成岩、東部雪山山脈大桶山層、乾溝層之輕度變質岩、西南部林口台地之紅土礫石層及丘陵地區之中新世沈積岩層。另依策略區概分，溪南及溪北地區主要以乾溝層為主，北觀地區多

為安山岩、大寮層等分布，大翡翠、汐止、三鶯及東北角地區地質則主要以澳底層枋腳段、紅土台地堆積、桂竹林層等呈帶狀分布。

3. 斷層

北部地區之活動斷層中對本市地區影響較大之斷層為山腳斷層，自樹林區往東北角延伸至金山區出海，屬於在過去十萬年至一萬年內曾活動之第二類活動斷層(又稱更新世晚期活動斷層)。

(二) 水文

本市水系豐富，西邊以淡水河及大漢溪為主，南邊為新店溪及翡翠水庫，東邊則有基隆河及景美溪。而中央管區域排水路及縣(市)管區域排水路，共有 79 條；並有提供本市水源灌溉之農田水利會(北基水利會、瑠公水利會及七星水利會)。

大漢溪上游為石門水庫集水區，供應桃園市及本市板橋、土城、新莊、三峽、鶯歌、樹林、林口、泰山、蘆洲、五股、八里等地區用水。新店溪則為臺北都會區民生用水的主要來源，建有翡翠水庫，供水區為臺北市全境及本市新店、中和員山路以東、永和、三重二重疏洪道以東、烏來、深坑、石碇、坪林及汐止部分地區。

(三) 環境敏感地區

1. 各類型環境敏感區位分析

本市環境敏感地區總計 21 萬 3,783 公頃(含部分海域範圍)，其中第一級環境敏感區計 10 萬 5,425 公頃、第二級環境敏感區計 21 萬 3,783 公頃，各級面積已扣除環境敏感區各項目、各類型重疊範圍，總計面積已扣除一、二級環境敏感區重疊範圍。其中以災害敏感地區面積最高(19.83 萬公頃)，文化景觀敏感區最少(0.32 萬公頃)，詳述如後。

2. 災害敏感

災害敏感地區範圍總計約 19.83 萬公頃。其中，逾八成為山坡地範圍(約 18.26 萬公頃)，其次為地質敏感區(山崩與地滑)、淹水風險地區。災害敏感主要分為坡地災害與淹水災害，前者潛勢普遍見於本市山坡地範圍，並以烏來、新店、坪林之山區為主。後者則以蘆洲、三重、板橋、新莊等都會地區為主。

3. 生態敏感

生態敏感地區總計約 4.23 萬公頃，並以野生動物重要棲息環境、自然保留區、一、二級海岸保護區，以及國家公園區內特別景觀區、生態保護區為主。

包括新店、烏來、雙溪、坪林、石碇等地之野生動物保護區、石門、金山、萬里等北海岸與東北角行政區海岸保護區、淡水河流域濕地生態，以及陽明山國家公園之核心保育區等。

4. 文化景觀敏感

本市文化景觀敏感地區總計約 0.32 萬公頃，主要係以古蹟、歷史建築、文化景觀，地質遺跡為主。包括國定古蹟 6 處、市定古蹟 78 處、考古遺址 4 處、歷史建築 56 處、文化景觀 5 處(109 年 6 月底)、地質遺跡 3 處，主要集中於淡水地區、新莊板橋地區、新店及瑞芳等，反映該地區相對其他地區發展歷史較久。

5. 資源利用敏感

資源利用敏感地區總計約 12.25 萬公頃，其中以自來水水質水量保護區占逾三分之一為最大敏感地區，其次為森林區(含國有林、保安林)、水庫集水區三類，主要分布於新店、烏來、坪林、雙溪、石碇，為翡翠水庫、阿玉壩、桂山壩等水庫集水區範圍，亦為森林區(國有林、保安林)主要坐落地區，為本市水資源重要保育地區。

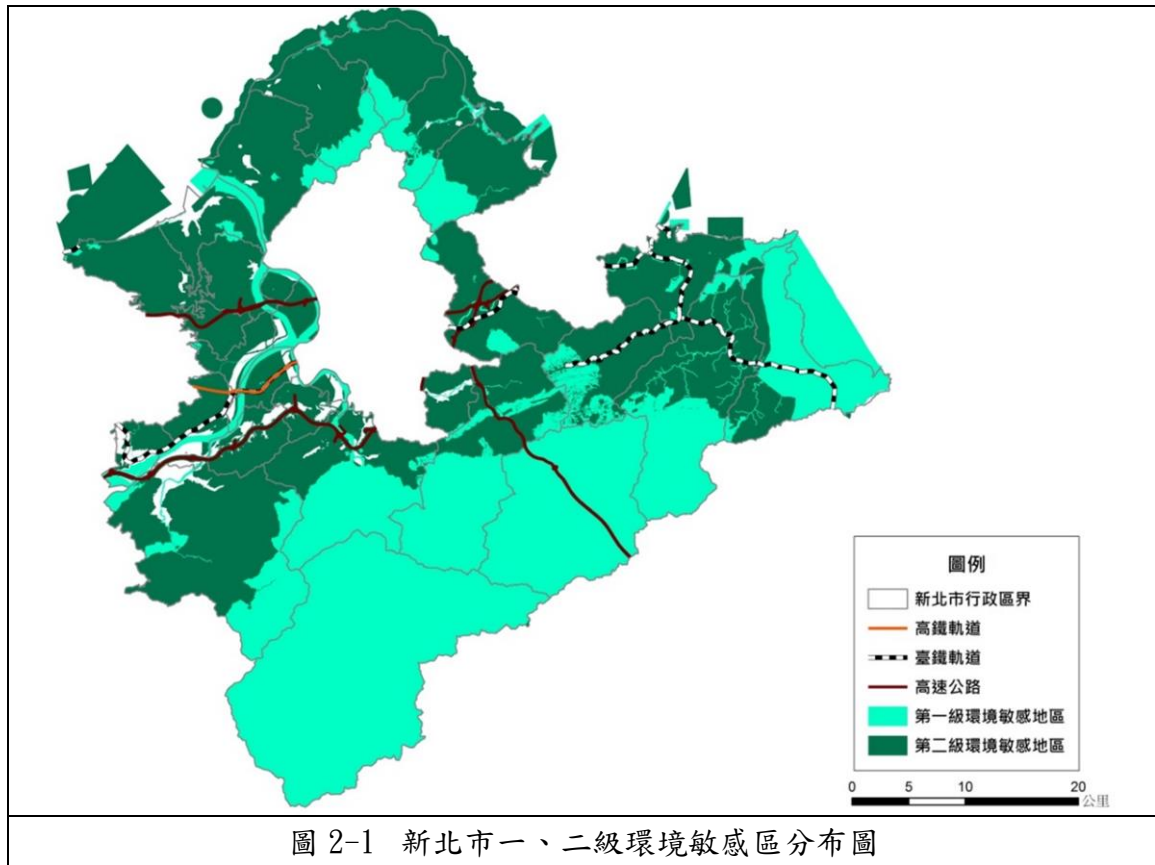
6. 其他敏感

其他敏感地區總計約 2.14 萬公頃，各類禁限建範圍中，以「民用航空法禁止或限制建築地區或高度管制範圍」占近六成為主，其次為高速公路兩側禁限建範圍、核子反應器設施周圍禁制區及低密度人口區，三者合計占其他敏感地區逾九成。

表 2-1 各類型環境敏感地區面積表

類型	第一級(公頃)	第二級(公頃)	聯集後面積合計(公頃)
災害敏感地區	5,628	195,842	198,323
生態敏感地區	31,758	10,756	42,315
文化景觀敏感地區	971	2,268	3,237
資源利用敏感地區	87,467	119,244	122,495
其他	-	21,428	21,428
聯集後面積合計(公頃)	105,425	213,783	213,783

註：本表合計面積為各級環境敏感區聯集面積，各級面積已扣除環境敏感區各項目、各類型重疊範圍，合計面積已扣除一、二級環境敏感區重疊範圍。



五、人口、住宅

(一)人口

1. 現況

本市人口自 98 年起，10 年間持續成長，至 108 年已達 401 萬餘人，成長幅度 3.60% 是全國最大的縣市，但現況密度仍低於臺北市及基隆市。

2. 成長與移動

本市人口受到地形影響，主要集中於大漢溪兩岸之都市計畫區，板橋、中和、新莊、三重、新店聚居全市 50% 以上人口，永和人口密度最高，蘆洲次之，各區人口消長以林口、淡水、三峽 10 年間人口增加幅度最大。近 10 年人口自然成長雖為正成長但逐年降低，104~106 年受到社會負成長影響，使得整體人口成長趨緩，至 107 年起社會成長恢復正成長，人口主要遷入遷出地點皆為臺北市。

3. 年齡結構

自 98 年至 107 年，本市幼年人口比例由 15.80% 下降至 12.26%，青壯年人口由 76.16% 下降至 74.23%，老年人口由 8.04% 成長至 13.51%，顯示新北市已屬高齡化社會。以成長幅度來看，新北市幼年人口比例逐年減少，且老年人口比例逐年增加，老化指數自 98 年之 50.87% 至 107 年之 110.16%，其中平溪、雙溪、貢寮、坪

林、三重、中和、永和、新店、淡水、汐止、瑞芳、深坑、石碇、三芝、石門、金山及萬里等 19 個行政區，老化指數已超過 100%，少子高齡化現象越趨明顯。

4. 活動人口

依新北市勞動統計，民國 107 年外籍移工人數為 9.85 萬人，約為新北市當年戶籍人口(399.57 萬人)之 2.47%。

參考民國 99 年新北市戶籍人口為 390 萬人，常住人口約 401 萬人，戶籍人口與常住人口比約 1:1.03，活動人口為常住人口扣除至外地通勤或通學人口，再加計來自外地之通勤或通學人口，其中活動人口之 9%為來自外縣市通勤人口。

根據交通部觀光局「國內主要觀光遊憩據點遊客人數統計」，107 年度新北市主要遊憩區遊客總數約 4,646 萬人次，約占全國主要觀光遊憩區遊客總數之 16.52%，而自近年統計資料則顯示，新北市境內主要觀光遊憩據點遊客人次占全國比率皆維持在 13%~17%之規模。

5. 都市計畫現況人口

新北市 46 處都市計畫區，依各策略區近 10 年都市計畫人口統計資料，該策略區年平均都市計畫人口占比如下表。

表 2-2 新北市各策略區都市計畫人口比例表

策略區	107 年總人口 (萬人)	107 年都市 計畫人口 (萬人)	107 年非都 市土地人 口(萬人)	107 年都市計 畫人口占比	近 10 年平均 都計人口比例
新北市	399.57	374.68	24.89	93.77%	94.27%
溪北	135.39	133.95	1.44	98.94%	96.48%
溪南	170.42	163.71	6.71	96.06%	98.05%
三鶯	20.22	17.16	3.05	84.87%	77.66%
汐止	20.05	15.95	4.11	79.55%	81.64%
北觀	40.14	36.88	3.27	91.88%	93.88%
大翡翠	6.77	4.53	2.23	66.91%	61.41%
東北角	6.58	2.51	4.07	38.15%	43.87%

資料來源：都市及區域計畫統計彙編、新北市統計年報，本計畫整理。

(二)住宅

1. 住宅自有率

本市近 10 年自有住宅比率維持約 83%至 87%之間，平均為 84.59%，略低於臺灣地區平均值 85.76%、北部地區平均值 87.25%。

2. 空屋率

本市空屋率以低度使用(用電)住宅宅數比例分析，就 105、106 年度 11、12 月份新北市各行政區低度使用用電住宅計算結果而言，低度使用用電住宅宅數較高的行政區為淡水(15,504 宅)、板橋(11,890 宅)與新莊(9,821 宅)；低度使用用電住宅比例較高的行政區有萬里、三芝、石門，其低度使用用電住宅比例多為 20%~30% 間。

3. 平均每人居住房面積

平均每人居住房面積為平均每宅建坪除以平均每宅人數之值。新北市 105 年平均每人居住房面積為 10.44 坪，低於全國之 14.44 坪。

4. 住宅存量

新北市 107 年住宅存量約 160.76 萬戶，屋齡平均值為 27 年，10 年以下住宅佔比約 13%，31 年以上住宅占整體市場約 43%。

5. 住宅買賣移轉筆數

近 5 年住宅買賣移轉筆數，以淡水、板橋最多，其次為三重、新店、中和、汐止及新莊，惟 103 年後受景氣影響明顯下降。移轉筆數前 3 低之行政區分別為坪林、烏來、平溪，平均每年移轉筆數不到 3 戶。

6. 國宅與社會住宅

(1)國宅

本市共計有林口國宅、仁教新村、飛駝一村、一江新村、日新新城、台貿七村等，可提供約 8,016 戶之居住空間。

(2)社會住宅

本市社會住宅於 108 年已完工逾 6,938 戶，詳見下表，預計 112 年將多元興辦 1 萬戶以上社會住宅，另加計國家住宅及都市更新中心預計於本市所興辦之社會住宅戶數，113 年社會住宅興辦目標預計達 3 萬 6,969 戶(實際興建戶數仍以行政院核定或與住宅主管機關協商結果為主)。

表 2-3 新北市社會住宅推動統計表

案名	地點	總戶數	進度
三峽隆恩埔	三峽區隆恩街 241-2 至 241-18 號	150	已完工 (6,938 戶)
汐止花東新村	汐止區樟樹二路 251 巷 34 號 1 樓	126	
新店中正	新店區中正路 265 巷 26 號至 40 號	56	
五股石德	五股區水碓二路 1 號	71	
三重集美	三重區中正南路 233 號	8	
永和國光	永和區中正路 666 巷 58 至 70 號	7	
三重大安	三重區大同南路 172 巷 26 至 30 號	133	
三重大同南	三重區環河南路 125 號	119	
	三重區正義南路 129 號	75	
中和秀峰	中和區景德街 5 號至 23 號	816	
三峽北大	三峽區大學路 1 號	28	
板橋浮洲	板橋區樂群路 180 號	446	
永和秀朗	永和區永利路 73 號	36	
新莊新豐	新莊區樹新路 222 號	76	
林口世大運選手村	林口區仁愛路二段、文化一路一段與文化二路一段間	3,408	
板橋府中	板橋區府後街 2 號	72	
三峽國光一期	三峽區國光段 19 地號等 25 筆	241	
新店央北	新店區斯馨段 22 地號等 1 筆	1,070	
永和中正橋	永和區永和路二段 303 號	70	施工中 (1,245 戶)
土城員和	土城區員和段 64-1 地號等 3 筆	543	
中和安邦	中和區安邦段 58 地號等 5 筆	632	
泰山中山、土城大安、土城永和、新店民安、板橋江翠(96)、三峽國光二期、中和景新		逾 2,000	規劃中
土城明德(211)、三重五谷王(27)、新店斯馨(2)、板橋永翠(39)、土城明德(23)、板橋江翠(31)、五股芳洲(203)、新店斯馨(100)。			容獎捐贈

註：1. 社會住宅採多元興辦，包括市府自行興建、整體開發劃定社宅用地、都市計畫變更捐贈可建地、容積獎勵捐贈、公有房舍改建共構等機制，惟考量本府現行財務狀況、土地及人力等資源，業已訂定本市政策 112 年將累計多元興辦 1 萬戶以上社會住宅。

2. 第二階段 3 萬戶將由中央主導推動，結合本府、住都中心、營建署與國營事業量能逐年達成目標。

六、原住民

(一)人口結構

全國原住民族總人口數為 568,058 人，依據新北市政府統計年報，新北市原住民族總人口共計 56,181 人，占全國原住民族人口數比例 9.89%，又占全市人口數比例 1.40%。

由於本市工商業發達，遷居本市之族群眾多，再依上開統計資料有關本市原住民族群分布，前三大原住民族別為阿美族(33,186 人，59%)、泰雅族(7,526 人，13%)及排灣族(4,455 人，8%)。又依性別區分，108 年新北市原住民族男性人口 25,965 人，占原住民總人口 46.22%，女性人口 30,216 人，占原住民總人口 53.78%。

(二)人口分布

新北市原住民中，約 95%原住民族人口居住都會區，另外 5%居住本市唯一原住民族地區之烏來區，以各行政區人口數來看，前五大行政區分別為樹林區(6,293 人)、新莊區(5,354 人)、汐止區(4,465 人)、板橋區(4,277 人)；就原住民人口數占所在行政區人口數比例來看，除原鄉地區之烏來區(5.20%)之外，新店區(6.25%)、鶯歌區(5.10%)、中和區(5.37%)、三峽區(5.36%)、三重區(4.32%)、蘆洲區(3.75%)、林口區(3.65%)、五股區(3.37%)、淡水區(3.47%)均有超過 3.0%之原住民分布。

其中阿美族主要分布於樹林區、三峽區、鶯歌區之平地，泰雅族主要分布於烏來區之山地，排灣族主要分布於新莊區之平地；烏來區之原住民占該區總人口數 45.35%。

(三)聚落分布及遷移

本市原住民土地部落及聚落主要位於烏來、新店、鶯歌、瑞芳、汐止等行政區，本府於樹林南園段約 2 公頃之國有土地，刻正辦理「新北市原住民族社會住宅先期規劃」作業。

(四)原住民族土地現況

原住民族土地，有下述兩種定義：1. 原住民族傳統領域；2. 原住民保留地。本市目前僅烏來區之原住民族符合上述之定義規範。依據原住民族基本法第 2 條規定，部落係指原住民於原住民族地區一定區域內，依其傳統規範共同生活結合而成之團體，經中央原住民族主管機關核定者。原住民族委員會於 107 年 6 月 11 日原民土字第 10700378892 號函，公告本市烏來區泰雅族各部落部落範圍，包含烏來(Ulay)、桶壁(Tampya)、哪喀(Rahaw)及德拉楠(Tranan)等 4 個部落(依原住民族委員會 109 年 10 月 14 日原民綜字第 1090059620 號公告核定部落名稱變更)，總面積 34,637.28 頃。

(五)產業發展現況

觀光業在整體環境的影響下，成為烏來最重要的產業活動，由於烏來區豐富的自然資源和人文背景，成為臺北地區重要的觀光基地，現況商業部份多集中在烏來里，近年來主要增加的產業為批發零售以及住宿餐飲等，另一個的產業為藝術、娛樂及休閒、其他服務業，主要是烏來的婦女多從事原住民傳統歌舞表演或商業販賣，將烏來的傳統工藝品及傳統文化予以商業化，近年來快速成長的產業主要皆為與觀光服務相關的產業類別。

由烏來區近五年商業家數登記統計，目前烏來區三級產業以批發及零售業、住宿及餐飲業與藝術、娛樂及休閒、其他服務業家數為主，佔三級產業比例約 82%。另外，交通部觀光局歷年統計國內主要觀光遊憩據點遊客人數統計資料顯示，烏來區內的風景特定區觀光人數逐年增加，顯示烏來區目前最重要的產業經濟為觀光旅遊業，而從事特產販賣、遊憩業、餐飲業、旅館業等，主要集中於忠治至烏來間、風景管理區入口處周圍、烏來商業街、瀑布商業區、雲仙樂園等 5 處。而烏來區一、二級產業商家登記相對三級產業低，二級產業以製造業為主。

(六)居住及公共設施概況

烏來原鄉所在之臺北水源特定區內之住宅使用多為純住宅使用，其次為兼商業使用住宅。公共設施部分，目前各水源特定區計畫依都市計畫定期通盤檢討實施辦法檢討，五項開放公設略有不足，其餘公設多已開闢完成。

七、公共設施

(一)重要公共設施

1. 環境保護設施

(1)廢棄物處理設施

由新店、樹林、八里垃圾焚化廠及八里垃圾衛生掩埋場統一處理，三座垃圾焚化廠總處理量為 2,600 公噸/日。為妥善清運垃圾，規劃部分區域設置垃圾轉運站，以增加垃圾清運效率。在水肥處理方面，目前僅三重、永和、汐止、新店及淡水區公所有提供轄區內居民水肥清運服務，最終處理地點為臺北市。

(2)下水道系統

A. 污水下水道

本市自 68 年起辦理市區污水系統建設，截至 108 年底為止，新北市公共污水下水道普及率 63.45%，專用污水下水道普及率 19.54%，建築物污水設施設置率 7.51%，整體污水處理率合計為 90.50%。期間並持續推動排水、污水建設及整頓河岸親水空間。

B. 雨水下水道

目前本市新建雨水下水道主要配合區段徵收開發、市地重劃開發、新闢道路等開發工程配合建置，並已於 108 年完成「土城(頂埔地區)都市計畫(運輸兵學校鄰近地區)自辦市地重劃開發工程」、「土城區頂埔都市計畫 6 號道路新闢工程」、「新泰塭仔圳地區-新泰(Ⅱ-1)自辦市地重劃區」、「金山地區市地重劃開發工程」等開發區建置雨水下水道，規劃總長度 793.46 公里，截至 108 年底已建設 722.88 公里，實施率達 91.1%。另本市已針對主要地區辦理雨水下水道系統重新規劃檢討，至 108 年底已完成三重、蘆洲、中和、永和、板橋、土城、新莊、新店、淡水、瑞芳、泰山、深坑等地區重新規劃檢討，目前辦理汐止區重新規劃檢討。

2. 重要文教設施

(1) 學校

高齡少子化趨勢衝擊，面臨學齡兒童減少，致使閒置校舍增加，以及學生人數過度集中、規模不均等現象。

(2) 圖書館

各行政區皆設立圖書館及閱覽室，共計 104 間圖書館及閱覽室，數量居全國之冠，且新北市立圖書館新總館已完工啟用，為全國首座 24 小時全天開放服務之公共圖書館。

(3) 博物館

鶯歌陶瓷博物館、黃金博物館、十三行博物館、淡水古蹟博物館及烏來泰雅民族博物館等 5 館及 1 處國定古蹟林本源園邸，私立博物館及地方文化館包括朱銘美術館、世界宗教博物館在內約有 20 處。另有板橋、新莊、樹林 3 處藝文表演中心及新北市立美術館。

3. 醫療設施

醫療衛生機構醫學中心包括淡水馬偕醫院、板橋亞東醫院；區域醫院包括新店臺北慈濟醫院、耕莘醫院，汐止國泰醫院、三峽恩主公醫院、三重市立聯合醫院、新莊衛生福利部臺北醫院、八里衛生福利部八里療養院及中和衛生福利部雙和醫院；其餘為地區醫院共計約 43 所。

4. 殯葬設施

至 105 年底全市共計有 226 座公墓，於板橋區設有一處殯儀館，三峽與土城區交界處設有火化場一處，裝置 12 座火化爐及 5 座禮堂廳。

(二)能源與水資源設施

1. 能源設施

臺灣核能商轉中之發電廠為 3 處，其中 2 處皆位於新北市，分別為石門區之第一核能發電廠及萬里區之第二核能發電廠。火力建設主要分為燃煤、燃氣、燃油等 3 種燃料發展為主，新北市燃煤發電廠為林口發電廠。本市境內尚有位於石門區的風力發電機組，及位於翡翠水庫的桂山水力發電廠。

為推動再生能源，於 102 年起陸續推動公有房舍屋頂標租設置太陽光電系統，年發電 1,140 度以上，並持續推動民間住宅及廠辦設置再生能源發電系統，改善本市發電結構。

2. 自來水設施

水源設施有翡翠水庫、青潭堰及直潭壩，供給臺北市及部分新北市都會區的公共用水。其他水源設施包括位於桃園市的石門水庫及基隆市的新山水庫，分別供給本市與桃園市接壤的行政區及本市東北部的部分偏遠地區，其餘偏遠地區大部分公共用水仍取自河水、溪水或山泉水。

依經濟部 107 年用水統計年報彙編，107 年北北基桃總用水量約為 426.4 萬噸/日，其中新北市約占 39.21%，約 167.2 萬噸（用水量），依經濟部水利署評估 125 年北北基桃供水能力約 476.5 萬噸，以相同比例推估，新北市供水能力約為 186.8 萬噸。

八、交通運輸及觀光發展

(一)公路運輸

主要公路城際運輸服務以高速道路為主，包括以國道 1 號、國道 3 號、國道 5 號，國道系統除國道 5 號石碇、坪林路段，其餘路段於尖峰時段道路服務水準多達 D 級以下。

主要都會區公路服務以快速道路、省道、市道及區道為主，公路系統瓶頸路段包括台 64 線中和-板橋路段、台 64 線與台 61 甲線交會路口、台 64 線至五股交流道路段、台 65 線至土城交流道路段、台 2 乙線淡水路段、台 5 線汐止路段等尖峰服務水準亦在 D 級以下，其餘道路交通狀況大致良好，可維持 D 級以上服務水準。

(二)軌道運輸

軌道系統城際運輸服務以高鐵與臺鐵為主，主要之車站包括高鐵板橋站、臺鐵板橋站與臺鐵樹林站、臺鐵汐止站、臺鐵鶯歌站等，因板橋站為高鐵、臺鐵以及捷運三鐵共構之車站，進出人次為最高。

軌道系統都會區運輸服務以捷運為主，106 年度以板橋站進出人次最多，進出旅運量逾 2,995 萬人次，淡水站、新埔站及頂溪站等進出旅運量亦分別逾 2,791 萬、2,752 萬及 2,548 萬人次以上。

桃園機場捷運主要服務桃園國際機場之聯外交通，自臺北車站經桃園國際機場至中壢車站，橫跨臺北市、新北市及桃園市 3 市，於 106 年 3 月 2 日正式營運，其中於本市轄內之車站為 A2-A6 站及 A9 站(分別為三重、新北產業園區、新莊副都心、泰山、泰山貴和及林口站，共計 6 站)，107 年總運量約為 2,321.43 萬人次/年，單日平均人次為 6.36 萬人次/日，108 年總運量約為 2,796.26 萬人次/年，單日平均人次為 7.66 萬人次/日，運量有逐漸成長之情形。

(三)水上運輸

水上運輸分為客運及貨運，客運部分包含水上巴士、淡水-八里渡輪營運行駛之藍色公路及往返臺北及福建平潭之兩岸航線，貨運部分則為臺北港國際商港出口/進口之貨櫃、散雜貨等。

九、產業發展

(一)就業結構

依據行政院主計總處人力資源調查統計年報統計結果，105 年本市一級行業(農、林、漁、牧業)、二級行業(工業)與三級行業(服務業)就業人口依序為 1.1 萬人、69.1 萬人與 124.5 萬人，以三級為主，將 85、95、100 年就業行業情形納入比較可知，就業市場越趨向三級為主，二級人數雖仍有增長惟幅度不似三級顯著，故占比下滑。與周邊縣市發展情形相較，本市與基隆市結構相似，二級行業約占 3 成，三級行業占 6 成以上。

(二)農林漁牧業

目前農林漁牧業普查更新至民國 104 年，故產業分析以 104 年農林漁牧普查資料及 105~107 年統計年報為分析基礎。

1. 農業

新北市農戶數自 99 年起逐漸減少，至 102 年起回復成長趨勢，106 年農牧戶數約 3 萬 4,693 戶，其中約 92.90%為自耕農(耕地全部自有)，約 4.66%半自耕農(耕地部分自有)，約 2.44%耕地全部非自有。

106 年底本市計有農戶人口數約 12 萬 139 人，平均每一農戶約 3.46 人。其中，農戶人口數自 99 年起逐年減少，至 105 年起回復成長趨勢。

依近 5 年新北市農耕土地面積統計，有逐年減少之趨勢，並以 103 年耕地面積 2 萬 6,441 公頃，至 107 年耕地面積為 2 萬 4,702 公頃，共減少約 1,740 公頃，平均每年減少約 1.32%。

農產作物以水稻為主，蔬果主要種植有竹筍、文旦柚等；雜糧作物以甘藷、山藥居多。其中以坪林茶葉最具特色，不但與當地觀光做結合，更不定期舉辦品茶及評選，創造農民與消費者雙贏局

面，讓坪林具有獨特茶區文化，蛻變成充滿豐富資源與觀光潛力的美麗茶鄉。

2. 林業

依 104 年農林漁牧業普查統計資料，104 年林業戶數約 1 萬 2,078 戶，主要位於三峽區。林地面積共計約 1 萬 5,591 公頃，其中自有林地約 1 萬 2,771 公頃，租借國、公有林地 2,723 公頃，租借私有林地 80 公頃，接受委託經營 17 公頃。

依 104 年農林漁牧業普查統計資料，林地面積共計 1 萬 5,591 公頃，其中提供生產林木面積 7,030 公頃，作為國土保安、自然保護用途 7,597 公頃，主要分布於三峽及坪林。

3. 漁業

105 年漁業從業人員 3 萬 6,061 人，主要位於貢寮、石門、瑞芳、萬里、淡水、金山等沿海行政區。漁戶數 1 萬 4,271 戶，主要从事沿岸漁業和近海漁業，分別為 1 萬 2,759 戶及 1,471 戶。

漁港共計有 28 處，分布於貢寮、瑞芳、萬里、金山、石門、三芝、淡水與八里區，以近海漁業為主，養殖漁業為輔，105 年漁業產量共計 2 萬 7,173 公噸，總產值 27 億 6,804 萬元。

4. 牧業

依 104 年農林漁牧業普查統計資料，104 年畜牧業從業人員 4 萬 453 人，畜牧戶數 350 戶，主要分布於三峽、淡水、林口等地。

(三)工商及服務業

1. 產業規模

依據 105 年工業及服務業普查統計資料顯示，105 年本市場所單位數共 22 萬 2,688 家，全國第 1，占全國 16.23%，從業員工人數 131 萬 4,800 人全國第 2，占全國 14.88%，全年生產總額 3.65 兆元全國第 3，占全國 11.62%，為全國產經發展重地。

2. 未登記工廠

依國土利用調查製造業現況套繪都市計畫農業區、非都市土地一般農業區、特定農業區土地，製造業使用位於上述農業用地範圍者，面積共計 847 公頃，主要位於樹林、林口及三峽。

以本府列管工作場所屬（工廠類別）之廠家共 2 萬 6,949 家，扣除已登記（臨登）工廠數量 1 萬 9,678 家，可推估新北市未登工廠總量約 7,271 家。在產業類別部分，主要為金屬製品製造業最多，其餘為塑膠製品製造業、其他製造業、成衣及服飾品製造業、機械設備製造業等，部分為合法廠商之衛星工廠及民生所需之工廠，對經濟發展及工作機會有所影響。

未登記工廠聚集區主要位於樹林柑園地區、板橋浮洲地區、新莊-泰山-塭仔圳地區。其中樹林柑園地區主要產業為紡織業、傢俱

製造、金屬製造等；板橋浮洲主要產業為金屬製品製造、食品、紙漿及紙製品等；新莊-泰山-塭仔圳地區主要產業為機械設備、基本金屬製造、金屬製品製造等。

十、社會文化

(一)社會發展

1. 民國 34 年-58 年(1945-1969)

光復後初期，本市大致維持日治時期的行政轄區，人口規模在 50 萬人左右，主要集中在板橋與瑞芳兩個市鎮。社會維持傳統一級產業，而東北角瑞芳、平溪鐵路線一帶的礦業與鶯歌的機械、陶瓷業已具規模，原位於大龍峒、南港一帶的五金機械業，開始外移至三重、汐止一帶，奠定本市製造業的基礎。

綜觀 40 年前後國家政策下的戰時首都與都會區的發展，淡水河西岸地區因都市蔓延，有了民生輕工業的發展，主要分布於省道縱貫公路與台三線周邊；而政治移民的湧入與防空疏散的政策，造就都市外緣的鄉鎮戰後第一波的人口增加，主要集中在新店、中永和、三重、板橋等地。

在以臺灣廉價勞工，發展出口工業的經濟政策下，52 年工業策進會依「獎勵投資條例」編定九處工業區，奠定工業興辦人購地設廠的基礎。主要發展的製造業，延續食品、紡織等民生工業外，還包括與外資合作的電子業、與之後隨世界盛行的塑膠業，吸引大批中南部青壯的城鄉移民北上就業，並在 50 年中達到最高潮，形成社會組成的一大特徵。

50 年前後，在臺北市都市快速發展，一些不適於都市中心的設施陸續移至外圍，突顯出本市不具主體性的邊緣性格，包括如土城看守所、新店明德監獄、土城彈藥庫等。

2. 民國 59 年-74 年(1970-1985)－製造工業發展下之邊陲與移民都市

在出口導向的經濟政策下，本市做為北部區域最主要的製造業中心，二級產業迅速發展，成為境內最主要的產業；快速成長的城鄉移民總數，遠超過原本設籍的人口總數，移民城市的特質逐漸形成。

此期都市空間之架構主要以分包網絡下的中小工廠，與非正式生產關係下的家庭代工或違章工廠為主，原集中在三重、板橋一帶，58 年後外移至新莊、樹林一帶，62 年(1973)新莊、泰山都市計畫的發布禁建，工廠又再外移至迴龍、鶯歌等地。

在 56 年(1967)以前，境內重要的觀光據點包括烏來、野柳、碧潭、福隆、金山、沙崙都已對外開放，為北部都會區最主要的自然攬勝場所，這些位在邊緣地區的觀光地景，反成為本市最主要的空間意象。

54 年(1965)越戰爆發，大批美軍抵臺渡假消費，成就了此一階段的觀光休閒事業發展，60 年前後，觀光市場逐漸由日籍觀光客取代，至 60 年末，臺灣國民旅遊的興起，觀光休閒的據點轉向更邊緣的山谷溪流，賦予邊緣地區於例假日湧入大量遊客的特殊角色。

本市外圍地區除例假日的觀光休閒外，地方發展長期未被實質的關注。60 年初的十大建設，在石門區與萬里區設置了核能一廠、核能二廠，於 60 年代末完成啟用，對地方農漁業與觀光休閒產生影響與阻力。

3. 民國 74-89 年(1985-2000)—空間轉型下之失衡發展

70 年起，大型的製造業以遷廠或關廠的方式，將原工廠改建做高層工業廠房，或尋求變更為住宅區或商業區；而新建的工業區也在產業轉型的實質需求中，轉變為辦公、倉儲使用。但也由於缺乏嚴格的容積率管制，導致土城、汐止、淡水一帶新建築大幅增加，過多的都市人口與活動，導致原已不足的都市服務更形不足。由於過去不對稱的空間發展，導致本市都市服務設施普遍不足。

4. 民國 90 年起(2000 迄今)—國際發展、區域整合與都會環境再造之新北市

此階段都市發展之問題主要在於調整都市空間不合理、過度集中現象，改善居民交通之便捷性，提供適當之都會設施與服務，導入生態架構的空間發展，以創造人文與生態的新都會空間。

另藉大臺北都會區的捷運系統通車營運，使本市的城鄉結構產生重要變化，其中捷運淡水線、板南線、蘆洲線有效整合淡水、板橋、新店及中永和、蘆洲、三重等地區，而興建中的捷運環狀線，更串聯各捷運線，促進臺北都會區各方面的緊密串聯。

加以升格成直轄市，由過去原本境內各鄉鎮獨自發展，轉為整合都市資源，打破行政區疆界共同發展下，成為本市都市發展的重大轉捩點，並朝向城與鄉對等均衡發展，落實都市成長管理，打造為宜居之北臺新都心。

(二)族群與文化

1. 台閩文化

新北市各族群中以閩南族群最多，除了清領時期由福建閩南移民的閩南人外，也有許多為早期北上就業的中南部移民後代，這些居民多居住於三重、新莊、蘆洲，溪南的中永和、新店居民則以 1949 年國民政府遷台後移入的外省人後代為主。

新北市總人口中客家人口為全國第二多，僅次於桃園市；新北市客家人分布較為分散，主要區域包括新莊、三重、三峽、新店、汐止、泰山、五股、土城、深坑等地；另外東北角石門、金山一帶亦有少數客家人遷徙至當地定居。

另外，新北市新住民人口約有九萬多人，為台灣新住民最多的城市，中和區的華新街，為早期南洋華裔遷居來此地定居逐漸形成的聚落，尤其以緬甸華人為主，每年「潑水節」活動為商圈重要節慶；永和區的中興街則為早期韓國華人的聚集所在，又有「韓國街」之稱。

2. 原住民族文化

新北市的原住民以泰雅族、阿美族為主，泰雅族主要分布在烏來區；烏來區同時也是新北市唯一的直轄市山地原住民區。

泰雅族傳統工藝為竹、木、藤、麻等，編織技藝極佳，早期沒有文字紀錄，於是將歷史與遷徙表現在細密的織紋裡，祖靈崇拜是織紋設計的主題，婦女的紋面也隨著編織技巧而有變化。傳統的織布材料主要是苧麻，並利用天然植物來染色。

泰雅族經濟以農作為主，狩獵、漁獵亦非常活躍。小米是過去泰雅族人的主食，烏來區是馬告的傳統產地，除於山區可見許多野生的馬告樹外，近年來在地泰雅族農產合作社透過農委會桃園區農業改良場之協助，成功於烏來地區培育出人工種植的馬告樹種，並開發出各種特色商品。狩獵部分，各部落有一定的獵區，彼此不得侵犯，獵物則以山豬、飛鼠、苦花魚等為主，多半用水煮或燒烤的方式來料理。

第二節 發展預測

一、新北市區域計畫指導

「新北市區域計畫」之人口總量係參酌「全國區域計畫」分派結果，並以趨勢法、世代生存法及就業乘數法三種模式，考量環境與可容納人口後，推估計畫目標年 115 年低推計人口總量為 410 萬人，高推計人口總量為 435 萬人。

二、人口總量推估

(一)全國人口分派

「全國國土計畫」未對各縣市進行人口總量分派，故本計畫以近 20 年(88~107 年)本市依國家發展委員會民國 107 年「中華民國人口推估(2018 至 2065 年)」報告之中推估結果，125 年全國人口總量為 2,295 萬人，透過推估分派至本市為 417 萬人。

(二)人口預測分析

本市人口總量推估除參酌「全國人口分派」之結果，並以年輪組成法、世代生存法及趨勢法三種模式，推估計畫年期人口之高推計值及低推計值區間。

1. 年輪組成法

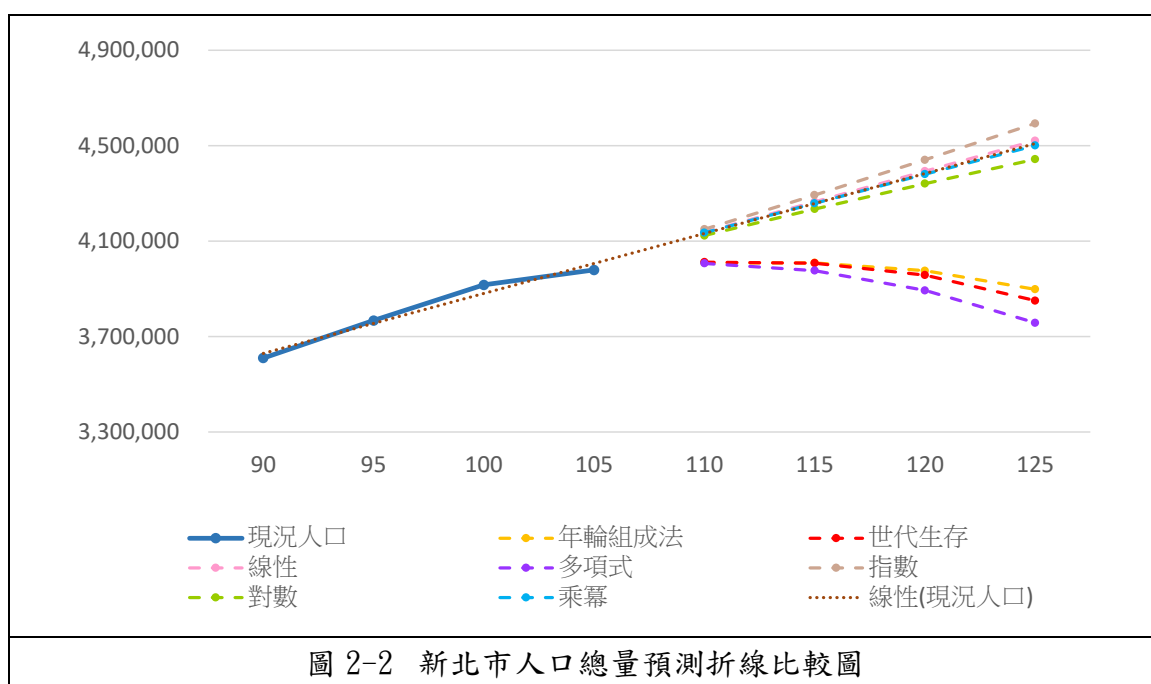
參考國家發展委員會所做 105~150 年國人出生、死亡、育齡婦女生育率、社會增加率推估資料，以 107 年本市現況人口值為基期進行男女性各年齡逐年人數變化推估，推估目標年約 390 萬人。

2. 世代生存法

以 107 年本市現況人口值為基期，利用該年度存活率、生育率、社會增加率作為推算參數，並以 5 歲為一年齡組，每 5 年為一個世代，再以內插法推估 125 年人口年齡組成之變化與人口數量。推估目標年約 385 萬人。

3. 趨勢預測法

以近 20 年人口資料，透過趨勢預測法之線性、多項式、指數、對數與乘冪成長模式進行預測，推估 125 年人口為 376 至 459 萬人。



(三)計畫人口訂定

本市持續挹注幼兒托育環境改善、興建公共住宅及重大建設，為人口成長的重要誘因，可望刺激人口自然與社會成長，且位於北臺都會區，具備生活機能、就業環境與交通便捷等都市集中化之人口吸力條件，預期至 125 年本市人口仍有增加空間。考量本市預期投入資源及建設，以低推計 410 萬人，高推計 440 萬人作為計畫人口。

(四)人口總量分派

依各策略區人口分派係透過地理、交通、產業與土地使用等因素，判斷各地區之間人口遷徙與流動，再依據地區發展定位與可容納人口，考量成長管理、建設計畫、土地使用管制等政策面因素，予以調整對各策略區所作之分派量，以本計畫高、低推計人口總量，分派結果如下。

表 2-4 新北市計畫人口總量分派推計表

策略區	人口比例	125 年低推計(萬人)	125 年高推計(萬人)
溪南	40.2%	164.8	176.9
溪北	34.7%	142.3	152.7
汐止	4.8%	19.7	21.1
三鶯	6.0%	24.6	26.4
北觀	11.4%	46.7	50.2
東北角	1.6%	6.6	7.0
大翡翠	1.3%	5.3	5.7
總計	100.0%	410.0	440.0

註：各策略區人口比例原則係依據新北市區域計畫預估該計畫目標年 115 年之人口比例。

(五)都計人口推估

參考各行政區都市計畫人口比例近十年平均值，考量溪北、溪南策略區，因有都市計畫縫合機制並刻正辦理新訂或擴大都市計畫，未來都市計畫地區人口比例提高，另考量都市計畫成長管理、建設計畫等因素，予以調整各策略區都市計畫人口及非都市土地人口比例，目標年全市都市計畫人口約 386.2~414.6 萬人，非都市土地人口約 23.8~25.4 萬人，非都市人口減少主要係因部分土地已納入新訂或擴大都市計畫範圍，其餘鄉村地區人口增加有限，整體空間計畫仍引導人口朝向都市計畫地區集中。

表 2-5 新北市計畫人口總量分派推計表

策略區	人口比例		計畫人口(低推計)(萬人)			計畫人口(高推計)(萬人)		
	現況都計人口	推估都計人口比例	總人口	都計人口	非都人口	總人口	都計人口	非都人口
溪南	98.05%	98%	164.8	161.5	3.3	176.9	173.4	3.5
溪北	96.48%	97%	142.3	138.0	4.3	152.7	148.1	4.6
汐止	81.64%	85%	19.7	16.7	3.0	21.1	17.9	3.2
三鶯	77.66%	80%	24.6	19.7	4.9	26.4	21.1	5.3
北觀	93.88%	94%	46.7	43.9	2.8	50.2	47.2	3.0
東北角	43.87%	45%	6.6	3.0	3.6	7.0	3.2	3.8
大翡翠	61.41%	65%	5.3	3.4	1.9	5.7	3.7	2.0
新北市	94.27%	95%	410.0	386.2	23.8	440.0	414.6	25.4

註：都計人口含未來新訂擴大都市計畫地區。

(六)家戶數推估

民國 107 年本市家戶數為 156.4 萬戶，平均戶量為 2.56 人/戶，推估目標年家戶數達 160 萬戶至 172 萬戶之間。

表 2-6 各策略區 125 年戶數與戶量推計表

策略區	107 年 (萬戶)	125 年人口(萬人)		戶量 (人/戶)	125 年(萬戶)	
		低推計	高推計		低推計	高推計
溪南	66.2	164.8	176.9	2.56	64.4	69.1
溪北	51.7	142.3	152.7	2.56	55.6	59.6
汐止	8.8	19.7	21.1	2.56	7.7	8.2
三鶯	8.2	24.6	26.4	2.56	9.6	10.3
北觀	16.0	46.7	50.2	2.56	18.2	19.6
東北角	2.8	6.6	7.0	2.56	2.6	2.7
大翡翠	2.7	5.3	5.7	2.56	2.1	2.2
合計	156.4	410	440	2.56	160.2	171.7

資料來源：本計畫推估

三、各類型土地需求數量

(一)住宅用地需求

105 年都市計畫住宅區總面積約為 7,327 公頃，本市總住宅用地需要面積約為 7,162~7,682 公頃。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，未來應於上述策略區增加土地供給以調節居住密度，藉新訂或擴大都市計畫、內環地區工業區轉型，捷運站周邊等重點策略地區集約發展、提高容積率因應。

表 2-7 各策略區住宅區需求推估表

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) $A*(1+7.5\%)*B/C$		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
溪南	2,458	64.4	69.1	108	300%	2,492	2,674	-34	-216
溪北	1,953	55.6	59.6	108	300%	2,152	2,307	-199	-354
汐止	217	7.7	8.2	108	250%	358	381	-141	-164
三鶯	403	9.6	10.3	108	200%	557	598	-154	-195
北觀	1,728	18.2	19.6	120	200%	1,174	1,264	554	464
東北角	186	2.6	2.7	120	200%	168	174	18	12
大翡翠	382	2.1	2.2	120	100%	271	284	111	98
合計	7,327	160.2	171.7	--	--	7,171	7,682	156	-355

資料來源：本計畫推估。

註：1. 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，新北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 7,772 戶，約佔住宅存量之 7.83%。故假設以 7.5%均衡空屋率推估。

2. 考量未來小家庭化及少子化等因素，每戶戶量降低為 2.4 人/戶，每戶樓地板面積為戶量 2.4 乘以人均樓地板面積(主城區 45 平方公尺/人，外環區 50 平方公尺/人)

(二)工業用地需求

1. 依產值成長趨勢推估工業用地需求

根據 95 年、100 年及 105 年工商及服務業普查，新北市製造業全年生產總額在過去兩個 5 年階段，年複合成長率分別為 1.28%、1.53%，整體製造業生產總額仍在加速成長。

由於政策資源的規劃與投注，未來 20 年製造業生產總額的發展目標持續成長，且成長率逐年加速，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%，至 125 年製造業生產總額達 3.07 兆元。

依據 95 年工商及服務業普查，製造業生產總額為 1.75 兆元，年底使用土地面積為 1,617 公頃，土地使用效率為每 1 平方公尺產出 108 千元。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，較 105 年增加 694 公頃(不含產業園區公共設施)。

表 2-8 新北市產業發展目標及產業用地需求表

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)	土地需求面積 (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	1,686
110 年	2,191,215,090	1.78%	123	95	1,781
115 年	2,422,838,373	2.03%	126	142	1,923
120 年	2,711,927,282	2.28%	128	196	2,119
125 年	3,070,351,069	2.53%	129	261	2,380

註：1. 灰底為當年度實際數值，其餘為推估數值。

2. 無論已登記或未登記，只要有固定營業場所及生財設備者，均為本普查範圍。

資料來源：全年生產總額實際數值為歷年工商及服務業普查調查結果；土地使用效率實際數值為 95 年工商及服務業普查結果計算。

2. 處理未登記工廠所需用地

實際套繪國土利用調查圖資，位於都市計畫農業區、保護區、非都市土地特定農業區、一般農業區、山坡地保育區，現況為製造業使用者，其建築面積約 847 公頃，依空間處理策略檢討如下。

- (1) 經濟部公告特定地區：套繪農地作工廠使用圖資，可處理 5 公頃。
- (2) 位於新訂擴大都市計畫區或周邊地區就地安置：套繪農地作工廠使用圖資，可處理 172 公頃。
- (3) 新訂擴大都市計畫新增產業空間：產業型新訂擴大計畫面積約 1,014 公頃，除可滿足自身工業使用安置外，另假設可提供計畫面積 10% 土地作為新增產業之地區，故按建蔽率 70% 之情形下，可安置約 71 公頃之未登記工廠。
- (4) 既有工業區提供空間：捷運外環區域原則上保持產業使用之彈性，視通檢定位給予調整之空間，增加產業用地，工業用地尚餘約 129 公頃，假設既有工業區媒合比例為 50%，並依建蔽率 70% 計算，則可安置 45 公頃之未登記工廠。
- (5) 其餘未登記工廠建築面積約 554 公頃，其中以建蔽率 70% 推估，另覓地安置所需新增土地面積約 791 公頃；若依工輔法在地安置，推估約 75% 有意願接受輔導，以建蔽率 70%、公共設施 30% (含道路、污水設施等) 推估，約需 772 公頃土地，故推估最大需求約 791 公頃。上述面積係以不考慮工業區立體化情況下，保守推估之土地需求，未來是否作立體化發展，應視產業類型及實際需求而定；若得作立體化發展，該需求面積可再降低。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。

(三)商業用地需求

依各都市計畫區商業區現況，並考量住宅區約有 50%作為其他使用，其中 50%作為商業及服務業使用，由相關產業資料中透過三級產業及業人口未來變化，乘以依民國 95 年統計之三級產業人均土地面積約 36.74 平方公尺，推估三級產業未來所需土地面積。

及業人口依歷年工商及服務業普查場所單位員工數，本市三級產業及業人口與總人口比例約為 20：100，商業區土地需求以及業人口乘以人均土地面積推估，至目標年整體商業用地略有不足，但尚未超過通盤檢討面積上限，故仍有成長空間。

表 2-9 各策略區商業區土地需求推估表

策略區		都市計畫商業區現況 (A)	商業區樓地板面積 (B)	都市計畫住宅區作商業使用樓地板面積 (C=住宅區*100%*50%*50%)	商業使用樓地板面積 (D=B+C)	125 年			商業區土地需求 (A-G)	通盤檢討商業區上限標準
						及業人口 (E=計畫人口*20%)	三級產業樓地板需求 (F=E*36.74)	三級產業土地需求 (G=F/容積率)		
		(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(萬人)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)
主城區	溪南	192	662	615	1,277	35.39	1,300.35	325	-133	1,122
	溪北	256	893	488	1,381	30.52	1,121.34	280	-24	951
	汐止	26	65	54	119	4.23	155.35	49	-23	195
	三鶯	57	176	101	277	5.28	193.99	61	-4	247
外環區	北觀	268	936	432	1,368	10.02	368.26	184	84	348
	東北角	26	83	47	129	1.37	50.47	25	1	32
	大翡翠	8	29	96	124	1.20	44.16	22	-14	28
總計		833	2,844	1,832	4,676	88.02	3,233.91	898	-65	2,926

註：商業區平均容積率：溪南、溪北、汐止、三鶯：360%，北觀、東北角、大翡翠：200%。

(四)公共設施需求

1. 學校推估

考量少子化趨勢，適度檢討學校用地實際需求，以因應社會需要轉作它用，或是與其他設施合併使用，以增進土地使用效能。依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條，依國民教育法第 8-1 條，以教育部於 108 年 7 月 24 日臺教授國部字第 1080056287B 號令修正「國民中小學設備基準」為「國民小學及國民中學設施設備基準」檢討需求。

表 2-10 國民小學及國民中學校地面積標準 (m²) 表

區域別 規模	國民小學		國民中學	
	都市計畫區外	都市計畫區內	都市計畫區外	都市計畫區內
12 班以下	18,000	20,000	20,000	25,000
13-24 班	18,750-27,000	20,400-24,800	20,800-29,600	25,500-31,000
25-36 班	27,750-36,000	25,200-29,600	30,400-39,200	31,500-37,000
37-48 班	36,750-45,000	30,000-34,400	40,000-48,800	37,500-43,400
每生享有校地	25.8	13.8	26.7	16.7

資料來源：教育部，國民小學及國民中學設施設備基準，108 年 7 月。

表 2-11 各策略區學校用地需求推估表

策略區	國小校地面積 (公頃)	國中校地面積 (公頃)	預測國小人口	預測國中人口	國小校地面積需求 (公頃)	國中校地面積需求 (公頃)
溪南	122.67	63.05	62,610	32,732	滿足	滿足
溪北	127.92	52.36	60,620	33,150	滿足	滿足
汐止	22.18	2.07	6,012	1,416	滿足	滿足
三鶯	44.58	15.06	11,655	7,506	滿足	滿足
北觀	78.87	27.40	18,692	10,612	滿足	滿足
東北角	39.65	11.63	1,521	932	滿足	滿足
大翡翠	9.19	5.34	1,362	993	滿足	滿足
總計	444.58	176.93	162,475	87,346	滿足	滿足

資料來源：本計畫推估。

2. 污水需求推估

目前設置之污水處理廠及水資源回收中心共 6 座，每日污水處理量 36,637 立方公尺，已可滿足目標年高推計人口污水處理需求。

3. 醫療需求推估

依行政院衛生署醫療網目標：每萬人口急性一般病床目標 35 床，檢討醫療病床之需求，評估大臺北六個次級醫療區可擴充急性一般病床數，以目標床數檢視，新北市大翡翠、溪南、溪北、三鶯及部分北觀地區醫療資源仍有不足。

表 2-12 醫療需求推估表

次級醫療區	行政區名稱	總人口 (萬人)	現況急性床數	急性床比 (床/萬人)	擴充 床數	擴充後 急性床數	擴充後 急性床比 (床/萬人)
北區	北投/士林/石門 三芝/淡水	75	5,302	70.69	--	5,302	70.69
中區	中正/中山/萬華 大同/永和	92.6	6,057	65.41	--	6,057	65.41
東區	大安/信義/松山/ 內湖/南港/汐止	134.8	5,554	41.20	--	5,554	41.20
南區	文山/新店/中和/ 烏來/深坑/石碇/ 坪林/平溪	103.7	3,067	29.58 <35	--	3,067	29.58
西區	板橋/新莊/樹林/ 土城/三峽/鶯歌	159.6	2,959	18.54 <35	616	3,575	22.40
西北區	三重/蘆洲/八里/ 五股/林口/泰山	90.1	986	10.94 <35	600	1,586	17.60
合計		655.8	23,925	36.48	1,216	25,141	38.34

資料來源：新北市政府衛生局，本計畫推估。

四、容受力分析

(一)都市容受力

依據人口總量推估，本市人口在都心引導向外圍的三鶯、北觀疏散，溪南向溪北轉移，125 年預測之低推計人口總量約為 410 萬人，高推計人口總量約為 440 萬人。

1. 居住容受力

參酌主城區與外環區之發展條件，設定「每人居住樓地板面積主城區之溪北、溪南、汐止策略區為 45 平方公尺；外環區之北觀、東北角、大翡翠策略區及主城區之三鶯策略區為 50 平方公尺」之發展目標為計算基準，非都市土地則比照外環區每人居住樓地板面積計算，以容積率轉換為住宅用地面積(以主城區粗容積率 300%，外環區粗容積率 180%估算)，非都市土地甲、乙、丙建築用地容積率分別為 200%、200%、120%(惟山坡地則為 100%)。

未來發展地區住商機能包括已新訂擴大都市計畫、工業區變更、整體開發地區之住商用地等。新訂或擴大都市計畫區住商機能推估，產業型發展機能者(擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫、泰山楓江及新北產業園區非都市土地、大柑園地區等)以產業園區之 10%提供住商機能計算，即擬辦理新訂或擴大都市計畫區之策略區，其可容納人口將因該潛在居住提升而略有增長，並紓緩主城區之人

口發展壓力。納入未來發展地區可居住土地後，檢視本市各策略區之可容納人口約 517 萬人。

表 2-13 新北市各策略區可容納人口整理表

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(平方 公尺/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
		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
	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
	新訂或擴大都市計畫		239	200%	478	50	10
小計			10,039	--	24,011	--	517

資料來源：本計畫推估

註：1. 都計區住宅區現況整理自 105 年新北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討總結報告書。

2. 「每人居住水準」主城區都市計畫區以每人平均居住樓地板面積 45 平方公尺；外環區、非都市土地以每人平均居住樓地板面積 50 平方公尺為目標值，三鶯區考量發展特性係依外環區之標準推估。

3. 未來發展地區可居住土地總面積推估，已包括規劃中之工業區變更為住商、產專區之土地使用轉型、新訂或擴大都市計畫區提供之非產業使用面積，惟實際規劃面積及相關推估數據仍應依各計畫實際核定內容為準。

(二)廢棄物處理容受力

1. 廢棄物處理現況指標

依新北市統計年報，新北市 105 年總人口 3,979,208 人，垃圾清運量 348,579 公噸，平均每人每日垃圾清運量 0.235 公斤。

2. 廢棄物處理容量檢核

新北市現有焚化廠共 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，其設計處理量及最大服務人口數如下表。三座焚化廠原設計垃圾處理量各為 600~1,100 公噸/日，考量資源回收及隨袋徵收致垃圾性質改變，已下修焚化處理量；未來在垃圾減量、資源回收政策下，新北市境內之焚化廠每日尚可處理臺北都會區 1,106 萬人衍生之垃圾量；在各焚化廠退役前，總體可滿足至未來高推計人口成長(440 萬人)需求。

表 2-14 新北市廢棄物處理設施容受力檢核表

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(公斤)(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

資料來源：新北市政府環境保護局；本計畫整理。

(三)用水供需分析

1. 民生供水需求

目標年生活用水量係依據經濟部 107 年 3 月 16 日經授水字第 10720203090 號令「用水計畫書件內容及格式」所建議每人每日合理生活用水量進行目標年計畫人口(居住人口)、活動人口及觀光人口等不同用水型態推估生活所需用水如下：

- (1)計畫人口(居住人口)：新北市推估目標年計畫人口數為 440 萬人，考量非設籍之居住人口、外籍移工等，推估常住人口數為 453.2 萬人，每人每日生活用水量以 0.25 立方公尺計算，則目標年生活用水量約為 113.3 萬噸/日。
- (2)活動人口：推估活動人口數約為 45.32 萬人，每人每日生活用水量以 0.03 立方公尺計算，則目標年活動人口生活用水量約為 1.36 萬噸/日。
- (3)觀光人口：新北市近年平均年度觀光人次約 4,600 萬人次，每人每日用水量以 0.18 立方公尺計算，平均停留日數以 3 日計，推估目標年觀光用水約為 6.805 萬噸/日。(觀光用水=年平均觀光人次×每人每日用水量×平均停留日數/365 日)
- (4)綜上，新北市目標年生活用水量合計約 121.465 萬噸/日。

表 2-15 新北市目標年生活用水量推估表

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

2. 產業用水需求

目標年公共用水總需水量主要為生活用水及工業用水量合計，其中生活用水需求推估已於前段詳述，另工業用水係依據「107 年度各標的用水統計年報」所附 107 年各業別單位面積日用水量，並依所劃設新增產業面積未來引進產業發展類別進行推估如下：

(1)既有工業區成長用水需求

依據 106 年奉行政院核定之臺灣北區水資源經理基本計畫，為穩定 120 年前公共用水供應及相關水資源建設管理計畫推動參據，其中工業用水納入已核定用水計畫並考量新設或報編工業區用水需求進行推估，預計至民國 125 年既有工業用水量為 8.8 萬噸/日(推估)。

(2)新增工業面積用水需求

經評估新北地區未來屬劃設城 2-3 產業用地增加 697.87 公頃，考慮新增產業行業別為機械設備製造業(108.01 公頃)、電力設備製造業(108.01 公頃)、電腦、電子產品及光學製品製造業(108.01 公頃)、紡織業(108.01 公頃)、金屬製品製造業(112.58 公頃)、塑膠製品製造業(15.76 公頃)、印刷及資料儲存媒體複製業(15.76 公頃)、化學製品製造業(15.76 公頃)、食品製造業(4.57 公頃)、汽車及其零件製造業(4.57 公頃)、其他製造業(4.57 公頃)及電子零組件製造業(92.25 公頃)，每單位用水量分別約 55、180、180、315、130、230、50、240、320、50、310、180CMD/公頃，扣除規劃保留給未登記工廠輔導合法化利用面積(屬既有用水不重覆計算)、新訂或擴大都市計畫區屬生活用水等產業面積，推估目標年新增產業用地用水量為 12.14 萬噸/日。

表 2-16 新北市目標年產業用水量推估表

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	--

註：1. 如新增產業園區含公共設施用地每單位用水量採 20 CMD/公頃。

2. 如新增產業屬未登記工廠輔導合法化、新訂或擴大都市計畫區等既有區域，則不納入推估用水量，避免重複計算。

(3) 供需綜合分析

綜上，新北地區推估至目標年民國 125 年所需生活及工業用水需求總量為 142.405 萬噸/日(生活用水量 121.465 萬噸/日+既有工業用水量 8.8 萬噸/日+新增產業用地用水量 12.14 萬噸/日)。

為提高新北地區供水穩定，經濟部水利署及台水公司已推動板新二期供水改善計畫及自來水減漏等工作，預計至民國 125 年供水量可提升至 186.8 萬噸/日，高於本計畫目標年 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。

(四) 電力供需分析

1. 新北市電力供需現況

需求端部分，本市近五年平均用電量約 204 億度電；供給端部分，本市供電量以核二(2 部機組)、林口火力(3 部機組)，合計年發電量 227 億度電，綜觀上述，新北市電力供需現階段無虞。

2. 用電需求

用電量統計數據分為電力售電量與電燈售電量，依台灣電力公司歷年縣市別售電量資料，108 年本市電力售電量占合計售電量 47.54%、電燈售電量占合計售電量 52.46%，108 年總售電量統計數據為 209.68 億度，近十年總售電量年成長率平均值約為 0.46%。本市所位於台灣電力公司北區供電轄區範圍，參考台灣電力公司統計 107 年全國尖峰負載 3,706 萬瓩，夏季仍電源充裕，尖峰供電能力為 4,075 萬瓩。

依據經濟部能源局 107 年全國電力資源供需報告，預計 114 年可達成備用容量率 17%之目標。本市近十年總用電需求成長率平均值約計 0.46%，以 108 年售電量 209.68 億度為基礎，推計至目標年 125 年約需 227.10 億度。

其中，本計畫規劃新增產業用地約 697.87 公頃，假設容積率為 250%，實際用電需求以 60%樓地板計算用電量，以平均用電密度 0.06kVA/m²推估，新增產業用電約 62.81 萬瓩。若以每年 0.46%成長率估計，125 年年用電量新增 59.50 億度。

3. 電力供需分析

供給端依據中央規劃 110 年核二 1 號機組將停止運轉，另 112 年核二 2 號機組停止運轉，使整體發電量降低至 190 億度(包含水力及再生能源)。

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，若使電力供應無虞，尚須由大潭發電廠補足電力缺口，電力供給應依中央能源政策規劃並配合台電輸配電網通盤考量。

第三節 發展課題分析

一、氣候變遷與防災

課題一：氣候變遷造成海平面上升與暴潮的潛在危害，影響產業與能源供給。

對策：

1. 受海平面上升影響的沿海地區及屬河川流域下游的平原地區，應加強硬體設施，如區域排水、下水道等基礎設施建置，沿海地區可強化堤防建設。
2. 檢討坡地住宅及產業發展之潛在風險及研析轉型調適方式；加強坡地住宅及坡地農業之暴雨逕流、崩塌潛勢監測及相關保全措施。
3. 配合氣候變遷風險及海岸侵蝕狀況，調整沿海土地使用強度與類型，城鄉發展地區應依土地使用類型、建物密集程度，研擬整體性海岸災害潛勢防治策略，沿海低地之都市發展、土地使用及資源利用，宜考慮海平面上升衝擊，設置緩衝帶並降低開發利用強度。

課題二：土地使用密度高且綠地稀少不集中，加上交通、空調設備、地形產生廢熱與廢氣問題，導致嚴重的都市熱島效應。

對策：

1. 為提升對都市熱島的調適能力，應先建置資料庫，綜整歸納造成都市熱島的因素及各因素影響程度，作為後續研擬減緩熱島效應策略的重要參酌依據。
2. 利用淡水河流域的天然水域，同時規劃城市風廊帶與綠帶面積，以提升城市的降溫功能。為達到節能減碳的目標，推動海綿城市，增加本市的透水面積，建立地下濕地生態系統，達到降溫、防洪、空氣過濾等功能。
3. 透過「都市計畫法新北市施行細則」，規範建蔽率與容積率，以建物的高低變化提升都市的通風效益，達到降溫效果。並藉由環保或綠建材的鋪設，產生降溫或不蓄熱之材料來避免夜間散熱問題，降低熱島效應的形成，此類都市設計原則亦為降低熱島效應手段之一。

課題三：針對歷史災害及潛在災害地區，土地使用方面應如何因應。

對策：

1. 針對不同的土地使用與環境敏感區特性進行土地使用管理，並藉由持續檢討調整土地使用的管理方式與標準。配合公共設施(保留地)的通盤檢討，透過公園綠地、兒童遊戲場、綠帶等公共設施用地或保留地的重劃或開闢，以提升既有空間規劃的調整與強化，來建構

更完整的綠色基礎設施，藉以有效提升土地使用效益與整體都市容受力，以降低氣候變遷對都市環境的衝擊，並強化都市地區的防護力。

2. 持續建立災害基本資料，加強開發管制、防災及排水設計，依環境特性劃分環境敏感地區，配合地區特性，加強土地管理與使用規劃，達到防災的效果。
3. 辦理自主防災說明宣導與土石流災害風險潛勢調查，帶領民眾認識環境中致災因子，宣導對象應以村里自主防災組織成員與土石流保全對象為主。
4. 藉整體都市防災規劃及避難據點與路徑劃設，建構土地減災之利用及管理，確保災害發生時，民眾能於短時間內安全疏散及避難，依歷次颱風、坡地災害資料及各類災害潛勢系統模擬成果，進行各區災害防救疏散及避難場所規劃。

二、環境敏感地區

課題一：山坡地多屬災害敏感地區，需注重土地使用與國土功能分區管制規定之競合。

對策：

1. 山坡地現階段依據「山坡地土地可利用限度分類標準」查定為山坡地加強保育地者，以供國土保安使用為原則，並依水土保持法規定辦理，加強水土保持、造林、維護自然林木、植生覆蓋等，避免造成土砂災害。配合中央主管機關土地利用監測計畫及中央水土保持主管機關山坡地監測計畫之實施，加強對違規使用及超限利用之查處，並嚴處不法行為，以利水庫及其集水區之保育及永續利用。公共設施及地區發展應參照環境敏感特性(如山崩、地滑潛勢)，制定適宜之坡地使用規範，並定期檢討相關地質敏感區域排水功能或系統，適時加強水土保持。
2. 未來得依循國土計畫之精神，透過功能分區管理土地使用，屬環境敏感地區者，應適度規劃為國土保育地區，其使用項目應不得傷害生態系統，且避免破壞水土保持，必要時得酌予降低其使用強度及使用項目，以維護生態環境及土地安全。

課題二：水環境治理應與國土計畫結合，強化城鄉整合治水成效。

對策：

1. 配合經濟部推動「流域綜合治理計畫」，推動逕流分擔及出流管制、加強非工程及與水共存等治水新思維。
2. 檢討目前開發及使用管制規定時，設置必要之水災預警與監測系統，確保地區安全。

3. 低窪潛勢地區之開發，應注意排水系統的維持，利用公園、廣場或公共設施用地預留蓄水機能，如公園設置滯洪設施、公園/廣場/學校用地之開放空間設置透水保水鋪面等，另配合城鄉發展需求，滯洪設施應以多功能彈性使用為規劃導向。

三、海域管理與競合

課題：海域範圍之設施或人工構造物可能影響海域生態，與漁業經濟、生態保育發展產生競合關係。

對策：

1. 海域範圍內之各項人工設施，如離岸風力發電、港灣建設、電纜鋪設等，需以海洋資源盤點結果進行嚴格之環境評估，考量該設施、設備對生態之影響及漁業資源，一併納入計畫評估及後續之定期監測。
2. 重大建設可能造成海域生態環境破壞，分區應避免設置於海洋資源地區第一類之一，以維護海域生態環境、自然與人文資源。

四、河川流域跨域治理

課題：淡水河流域治理及沿岸土地利用管理。

對策：

1. 短期對策：透過國土計畫擬定及審議作為協商平台，整合各單位意見，確認流域土地使用性質及管理。
2. 長期對策：淡水河三大支流分別為大漢溪、基隆河及新店溪，流域面積約 2,726 平方公里。應以「流域整體治理」及「跨域整合」觀念，擬訂完整妥善之特定區域計畫，沿岸土地利用管理應採全流域整體治理，因淡水河流域並非全屬新北市轄內，為利整體完善之治理計畫訂定，應拉高流域治理層級，提請中央指定淡水河流域為特定區域，並由中央會商有關機關研擬特定區域計畫。

五、人口及居住環境

課題一：本市人口高度集中於都心區，且結構呈少子高齡化發展。

對策：

1. 透過都市更新、都市地區整體開發等方式優先利用既有都市計畫地區，並引導人口由都心向外圍的三鶯、北觀疏散，溪南向溪北轉移，使居住、產業活動往都市計畫地區集中，以符合永續城鄉發展目標。

2. 研訂本市成長管理計畫，確認城鄉發展總量及成長區位，在空間發展優先順序下，落實地盡其利、集約適性發展，提供或改善必要公共設施服務水準，有助指引產業及人口有秩序的發展。
3. 透過鄉村地區整體規劃，於改善鄉村地區生產條件、維護鄉村地區生態環境及提升鄉村地區生活品質等需求下，針對公共設施進行整體規劃，配合農村再生及農村社區土地重劃等，取得必要公共設施，以改善鄉村地區生活、生產及生態環境。
4. 檢討高齡社會適合之公共設施，於永續發展策略下，可輔導高齡人口老有所用，帶動觀光或其他產業發展，地方耆老或文史工作者，為旅客進行深入導覽之觀光資源、高齡人口之二度就業、傳統產業之推廣。輔導青年回鄉創業、異業結盟，帶動人口成長，促進城鄉均衡發展。

課題二：鄉村地區環境改善與整體規劃。

對策：

1. 鄉村地區主要規劃範疇為非都市土地，人口、產業集中發展之鄉村區、工業區，多依現況劃設而非以計畫引導發展，後續將就其聚落發展性質、人口產業特性，分析地區發展需求，作為鄉村地區整體規劃基礎。
2. 新北市幅員廣大，有 29 個行政區域，應訂定適當之規劃原則，依序辦理各行政區之鄉村地區整體規劃，並指認優先辦理之行政區，透過整體規劃，指述應提供或改善之公共設施，有助引導產業及人口有秩序的發展。

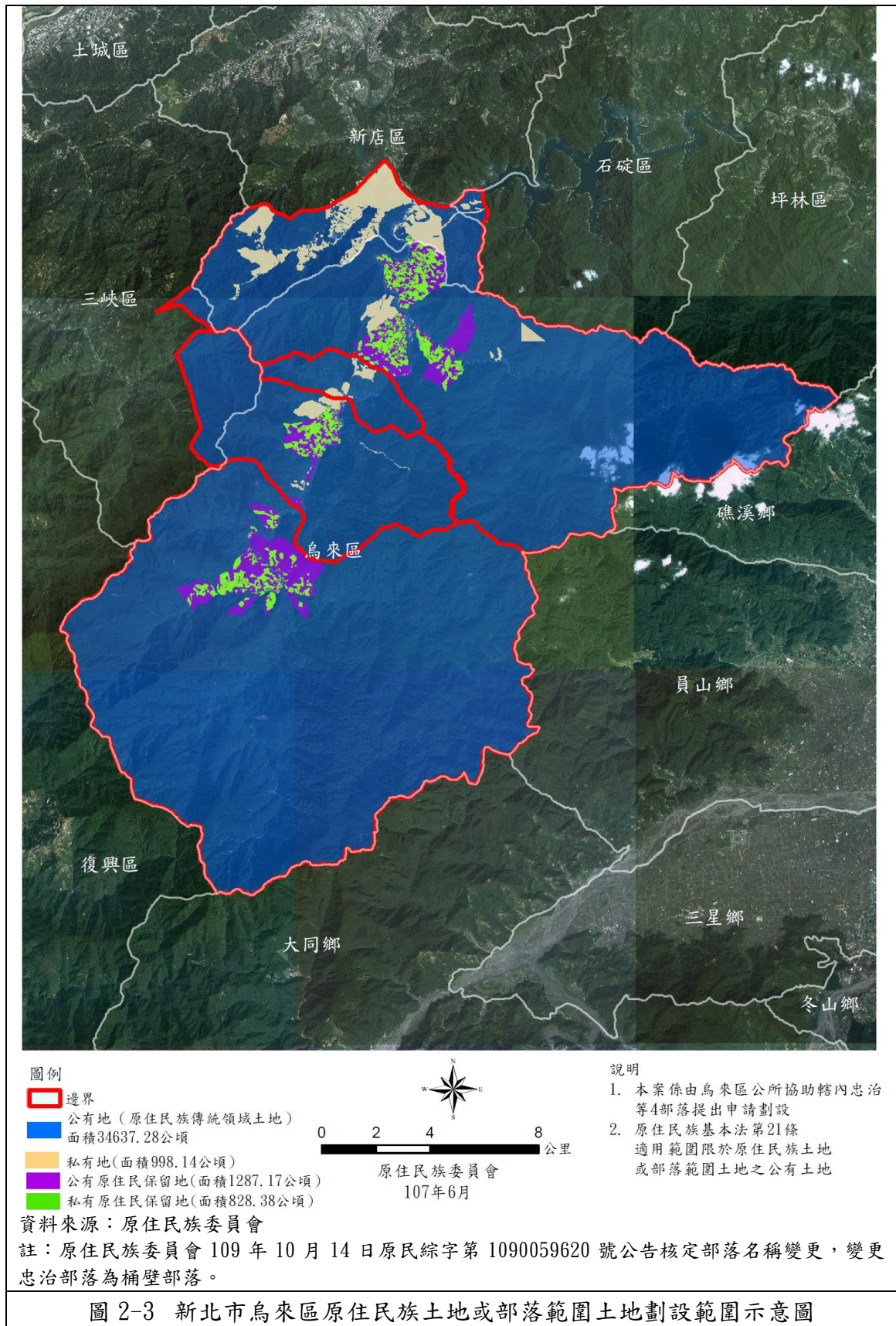
六、原住民族

課題：原住民族空間需求處理策略

對策：

1. 本市部分原住民族聚落非位屬公告劃設原住民族土地或部落範圍，使其發展權益受損，建議由原住民族主管機關列管，輔導遷移至合法建築土地，或依法申請劃定原住民族土地或部落範圍。
2. 因目前核定部落範圍主要位於水源特定區計畫內，大部分土地劃設為保安保護區，並限制開發利用，為尊重原住民族生活形態，應由都市計畫主管機關會同目的事業主管機關、部落代表，整合相關意見，檢討土地使用計畫及土地使用管制要點，維持原住民族基本生活需求。
3. 考量本市原住民族生活範圍及土地使用分區特殊性，建議後續就原住民族土地，考量其特殊自然、經濟、文化或其他性質條件，整合相關目的事業主管機關，如使用需求無法於都市計畫程序處理，應請中央目的事業主管機關及中央主管機關協調，擬定原住民族特定

區域計畫，以生態永續、資源共享、尊重多元文化需求、提升公共設施服務水準，促進城鄉均衡發展。



七、交通運輸

課題：如何建立區域間合作機制，提升北臺都會區公共運輸之串聯與品質。

對策：

1. 大眾運輸服務及人本空間之建置：本市除持續推動三環六線提昇軌道運輸之可及性，加強本市境內路網連結，如環狀線第二期連結臺北市(士林區)、三重、蘆洲、新莊等地區；五股泰山之路線段連結蘆洲、五股與泰山等地區、泰山板橋之路線段連結泰山、新莊及板橋等地區及汐止民生之路線段連結臺北市(大同區、中山區、松山區、南港區)至汐止等地區，加強區域環狀及連結外部路網，並透過與區間合作，提升公共運輸之串聯與品質。
2. 提升高快速道路周邊土地使用及既有道路運能：優先針對交流道周邊土地使用配合都市計畫進行檢討，提升整體運輸系統之串聯及運轉效率；另依據各區之產業與物流發展，推動國道及快速道路之替代道路，帶動各廊帶之發展，並疏解其瓶頸路段，如淡江大橋、三鶯二橋、淡水河北側沿河平面快速道路工程等計畫之推動。

八、產業發展

課題一：農業發展缺乏整體性指導，都市農地發展定位不明確，以及農地變更和違規使用，影響農地資源。

對策：

1. 應就本市農業生產環境，研議農業發展政策，明訂成長管理策略及轉型改善措施，落實計畫性的空間指導，確立農地發展定位。
2. 針對違規使用之農地處理，應優先輔導臨近未登記工廠遷移，集中管理，以遏止非農業使用破壞農業生產環境，維護農業水土環境之潔淨，以建構農地使用秩序並兼顧農產品安全與維護環境永續。
3. 本市宜維護農地分布於三芝、淡水、三峽、平溪、瑞芳；為確保糧食生產安全，屬優良農地範圍之農業用地以農業生產及必要產銷設施使用為原則，減少非農業生產使用項目，以確保此類土地長期為面積完整且生產條件優良的農地資源。

課題二：依循全國農業生產環境維護策略，應如何維護農地資源及總量。

對策：

1. 為確保國家糧食安全，針對屬重要農糧安全之農地積極維護農業生產用地面積數量及完整性，避免夾雜其他使用而造成農地穿孔、切割及碎裂等情形。

2. 以農業發展地區第 1~3 類、國土保育地區第 1~2 類之非都市土地農牧用地、養殖用地及農業發展地區第 5 類之都市計畫農業區街廓計算，作為本市宜維護農地資源。
3. 本市農業大多集中於山坡地，實際糧食作物腹地狹小，發展特色農業，以各區特色作物為主，如金山甘藷、坪林茶葉、三芝茭白筍等，以及農業區輔導復育之水梯田區域，納入優先維護之農地，以維持農業安全，發展本市產業特色。

課題三：未登記工廠群聚於都市計畫邊緣或重大公共建設旁之農業生產地區上。

對策：

1. 配合未登記工廠輔導管理計畫於本計畫未來發展地區中規劃新增產業用地，引導安置零星分散之未登記工廠。
2. 既有都市計畫及產業廊帶周邊，如樹林都市計畫南側、蘆洲、林口五股、泰山都市計畫區內之未登記工廠，得現地有條件續為使用與營運，並納入都市計畫通盤檢討辦理。
3. 媒合零星分散之工廠安置於附近都市計畫工業區，如北海岸及淡水周邊、東北角及雙溪周邊與新店水源特定區周邊工廠，安置於樹林、新店、汐止都市計畫工業區，延續其處理模式，以媒合既有工業用地為主，零星分布之工廠遷址後，依國土功能分區劃設條件劃設適當分區。

第三章 空間發展與成長管理計畫

第一節 國土空間整體發展構想

依循「新北市區域計畫」，本市空間發展、文化資產及自然資源整體分布及空間結構，提出未來發展構想及成長管理構想。

一、整體空間發展結構

依循北北基宜區域生活圈協同發展架構，以綠色與生態城市發展為合宜成長基底，輔以交通建設帶動產業創新為城市發展動能之指導方向，以「三大環域系統、六條創新走廊、多核心成長極」為新北市國土規劃之整體空間發展主軸，藉由北北基地區優異之跨域運輸基盤系統，強化與地方產業紋理節點之鏈結，形塑新北市多核心成長極之都市發展結構，並提出符合地方特色之七大策略區，促進區內城鄉區域均衡發展。

- (一)臺北首都圈：臺北市、新北市、基隆市國際大都會格局。
- (二)黃金雙子城：臺北市及新北市跨域整合。
- (三)大河三都心：臺北市主城區都心、新北市溪南都心、溪北都心。
- (四)山水五軸帶：北海岸、東北角、新店-烏來、深坑-石碇-坪林、平溪-雙溪。
- (五)環城六珠鍊：北投士林、內湖南港、新店文山、三鶯樹林、林口、淡海。

二、整體空間發展願景

(一)保育山林農地、海域海岸資源與明智利用

依據「全國國土計畫」指導之「安全、有序、和諧」國土空間發展目標，本市北自大屯山系、雪山山脈、翡翠水庫周邊集水區等，分布國家公園、森林、水源涵養、災害潛勢之山脈保育軸帶，外環分布海域、海岸河口濕地等生態資源，並有河川流域貫穿等地理特性，為新北市生態資源寶庫及環境相對敏感脆弱地區，朝向涵養、保全、調適及永續土地利用，避免過度或不當土地利用影響環境生態，並兼顧原合法土地使用之權益，同時回應全球氣候變遷導致天然災害之環境挑戰。

(二)建構宜居城市與集約發展

本市為北北基首都圈重要人口集居都會，都會核心分布於溪北、溪南策略區，以環城六珠鍊為都會核心發展邊界，藉由建構大眾運輸系統提升城鄉交通可及性，檢討閒置土地活化再生，健全公共設施建設，改善基礎設施與引導潛力地區有秩序地發展，挹注城鄉發展活力，落實集約發展。

(三)引導產業用地良善發展

本市產業主要沿國道 1 號、3 號分布形成北臺黃金走廊，面臨全球產業競爭、產業型態轉變與市場興衰，維持經濟活力與產業永續經營為政府與民間共同努力的方向。藉由引導產業空間群聚發展提升產業競爭力，避免產業腹地供需失調，推動產業有序與良善發展。

(四)保護農業生產環境，穩定農村發展

以台 2 線周邊及坡地農業為主要型態，因應氣候變遷導致之糧食安全課題，應適度保留部分優良農地，除應保護優良農業生產環境、特色農作區域，注重農村適性發展，並兼顧坡地安全與多元利用。



三、天然災害、自然生態、自然與人文景觀及自然資源分布空間之保育構想

依據天然災害的空間分析結果，本市北部至東部與南部以山地及丘陵地形為主體，至西南部則轉為台地地形，由西至東更包含活動斷層，加以其綿長的海岸線，致使多數地區存在不同的災害問題。未來應特別加強防災與保育，以提升全市的災害容受力，降低災害帶來的環境衝擊與風險。

(一)天然災害保育構想

1. 強化全市性複合災害調查並建立災害防救資料庫

防災資料庫應進一步建立歷史事件空間與災害潛勢對比資料，此外需加強複合性潛在資料與歷史事件的調查與分析，透過資料的交叉比對降低潛勢區與實際災區的落差，作為本市未來災害防救計畫與政策決策之參考，以強化整體災害容受力。

2. 針對城鄉區域之差異提出因地制宜的災害防救規劃

本市具多變的地形及廣大的幅員面積，因此轄內存在城鄉區域的差異問題，應針對災害防救的減災、整備、應變與復原重建等四階段，依據不同地區的城鄉特性，提出相關策略與符合在地特性的規劃。

3. 研提就地避災相關規劃與策略

就地避災規劃應奠基於既有相關環境設計規劃下進行深化，在災害潛勢風險較高的區域，應進一步規劃土地使用管制、劃設警戒區等，並加強對居民的相關防災觀念與災害防範教育，以提升民眾對社區環境與災害的認知。

4. 強化海嘯潛勢地區之調查與土地使用之規範

海嘯為過往較少接觸的災害類型，應將海嘯資料一併納入災害防救資料庫，以對海嘯潛勢風險較高的地區提出防災或減災的策略並規劃疏散路線。

5. 指認淡水河流域、高淹水潛勢地區、山崩與地滑地質敏感區為重點保育區

主要天然災害風險以水土災害為主，分為淡水河流經地區、溪南溪北地區與淡水河出海口等高淹水潛勢地區，東南側山坡地保育區及土石流潛勢溪流、山崩地滑地質敏感區等三大重點保育區位。

6. 檢討災害型環境敏感地區分布及空間發展構想

分析淹水熱區、土石流潛勢溪流影響範圍、山崩與地滑地質敏感區、活動斷層地質敏感區、一級海岸防護區等環境敏感地區分布情形，如位於影響範圍之都市計畫區及城鄉發展地區第二類之三應檢討土地使用性質或管制內容，以加強滯洪排水或坡地安全等。

(二)自然生態保育構想

1. 國土保育地區應從嚴劃設

本市自然生態區域範圍廣大，包含 1 處野生動物重要棲息環境、10 處重要濕地、3 處自然保留區，以及陽明山國家公園；其中濕地、海岸保護地區更有高度重疊地區，足見其生物多樣與特殊性，具有高度自然生態價值。

2. 建立本土物種資料庫

加強本土物種調查，建立相關資料庫，以確實掌握在地物種與外來物種的生存狀況，以維持生物多樣性。

3. 串聯本市藍帶綠帶生態系統，配合適當之土地使用管制，確保野生動植物生態網絡之完整性及多樣性

提出重點保育生態系統，除依各目的事業主管機關法令進行管制外，配合國土功能分區分類及使用地劃設，進行適當之土地使用重疊管制，俾確保生態網絡之完整性及多樣性。

(三)文化資產保育構想

1. 結合都市設計與文化資產保存

透過都市設計手法結合前瞻建設，逐步提升都會地區文化資產與周邊設施之串聯，使文化設施與地區發展脈絡之結合更臻緊密，提升地方景觀與地區自明性。

2. 以容積移轉方式加速取得文化景觀敏感地區

透過「古蹟土地容積移轉辦法」加速取得文化景觀敏感地區，本市跨區容移案例有土城土地公山考古遺址、永和網溪別墅、板橋林本源園邸。

3. 盤點文化景觀資源群聚地區，整體發展低衝擊文化旅遊活動

盤點文化景觀環境敏感區，結合空間資訊系統環域分析，指認文化景觀敏感場域之空間群聚區位。以重點文化景觀資源之整建維護，搭配周遭景觀改善、觀光體驗提升，以及改進相關基礎設施，推動整體發展低衝擊文化旅遊活動。

(四)資源利用敏感空間保育構想

1. 考量資源特殊性，評估另訂國土功能分區之土地使用管制規則

各類資源利用敏感地區原則將轉換為國土保育地區，未來可採取之作法包括透過辦理都市計畫通盤檢討，或者於未來編定使用地後再行研議更因地制宜之管制內容。

2. 資源利用敏感空間涉及都市計畫區之處理機制

各都市計畫區應依循本計畫及「全國國土計畫」指導，於通盤檢討或土地使用分區管制要點增修訂時，重新審視現行計畫內容，檢討資源利用敏感區之土地使用分區。

3. 指認不同資源類型所在區位，整體劃設為國土保育地區並落實土地使用管制

本市主要資源利用敏感地區以森林、自來水水質水源保護區為主，將劃設為國土保育地區適當分類，並編定為合適之使用地。

四、海域保育或發展構想

因極端氣候影響，海岸地區存在海洋災害問題，加上海域空間為多用途使用者之共有資產，不同使用者及政策劃定區域間存在區位重疊之情形。在空間發展策略上，應特別著重防災、保育及合理之空間配置計畫，以減少環境衝擊、災害風險及區位重疊等之問題。

（一）強化海域基礎調查及海洋資源盤點與復育

結合現有海洋科學研究資源佈局海洋資源研究站，持續更新及全面調查本市海域範圍內之自然資源、生態系統、海洋環境等基本資料，並考量社會經濟發展、能源礦產開發及公眾親水等海域需求，建立資料庫，以掌握海洋環境資源及活動利用情形；此外，亦透過復育工作維護海洋生物多樣性，以促進人類活動和海洋的調和與共生。

（二）海岸工程發展管理對策

海岸工程發展計畫主要以「海岸防護」與「地景復育」為整體發展主軸。海岸堤防不應僅具有河海防護的功能，也應融合海岸生態復育、海岸景觀風貌營造及提供休閒遊憩空間等功能。秉持生態友善觀念，保留更多的綠地、綠籬、綠廊做為動植物復育及生活棲息的空間，營造生物多樣化環境。

（三）海洋災害控管及風險管理機制、緩衝區建立對策

為避免海洋災害發生，除了強化海洋環境監測外，更積極發展海洋災害風險管控系統，期望能降低災害的發生，並透過規範許可使用期間，避免海洋活動與生態、海象造成衝突。

（四）用海行為管理對策

盤點本市海域範圍內之礦業資源，建立資料庫以掌握礦區分布情形，並待礦業資源得以有效掌握後，於符合環保及水保法令等相關規範下進行適當之管理，確實考量離岸能源產業的設備所影響的生態與漁業資源，納入計畫評估及後續之定期監測。

（五）工業港、商港、漁港發展對策

1. 建構海洋產業聚落

以觀光漁市及漁港再造為基礎，結合水產加值產業與周邊濱海觀光廊帶，以強化海洋遊憩與生活機能，並結合周邊土地及水域遊憩景點，包含海濱公園、自行車道、特有北海岸景點及濱海遊憩區等，建構藍色公路。

2. 打造海洋產業新門戶

依行政院核定之「臺灣國際商港未來發展及建設計畫(106-110年)」，臺北港定位為「遠洋航線貨櫃港」、「海運快遞及海空聯運港」及「汽車及其他產業物流港」，遠期將依行政院核定之「臺灣國際商港未來發展及建設計畫」進行發展。

(六)濱海觀光遊憩

建構結合水產加值產業之藍色公路，串聯遊憩景點含海濱公園、自行車道、特有景點及濱海遊憩區等，強化海洋遊憩與生活機能。

五、農地資源保護構想

(一)農地發展區位及總量

1. 重要作物發展區位

新北市較具代表性之農作物為蔬果等經濟作物，稻米等糧食作物生產量則不若中南部農業大縣，主要作物包括茶葉、甘藷、綠竹筍、文旦柚等，主要位於三芝、石門、金山、萬里、石碇、坪林、三峡、八里等地區。

2. 宜維護農地面積及區位

依本法第六條，考量農地具有糧食生產、生態、調節氣候、防災、文化、景觀、涵養水源等多元功能與價值，且農地變更使用係不可逆性，以農業發展地區第一類、第二類、第三類及國土保育地區第一類、第二類之農牧用地、養殖用地，以及農業發展地區第五類都市計畫農業區，合計為宜維護農地，以積極維護農地之品質與數量。故宜維護農地包括農業發展地區第 1~3 類、國土保育地區第 1~2 類之非都市土地農牧用地、養殖用地、農業發展地區第 5 類之都市計畫農業區，合計 3 萬 1,013 公頃。

表 3-1 新北市宜維護農地面積表

宜維護農地所屬國土功能分區分類	宜維護農地面積(公頃)		
農業發展地區第 1 類之農牧/養殖用地	69	20,951	31,013
農業發展地區第 2 類之農牧/養殖用地	585		
農業發展地區第 3 類之農牧/養殖用地	17,329		
農業發展地區第 5 類	2,968		
國土保育地區第 1 類之農牧/養殖用地	1,561	10,062	
國土保育地區第 2 類之農牧/養殖用地	8,501		

3. 都市計畫農業區

(1)重要農業發展區位

本市農業鄰近高度發展都會區，農業種植多為蔬菜之短期性作物，距離都會發展較遠的外環區農業雖仍保有傳統農漁耕作型態，但因人口外流、耕作面積小而碎裂，加以山坡地多、因地理因素致氣候受東北季風影響甚烈，氣溫低且多雨，大多為一期作。大多以茶葉、果樹等經濟作物為主，較少糧食作物如稻米。

(2)都市計畫農業區發展定位

本計畫依各都市計畫之人口發展率、都市計畫平均發展率及發展區位等，並參考本市未來都市與產業發展之需求，訂定都市計畫農業區發展定位，以作為各該計畫辦理國土功能分區劃設及未來農業區檢討、變更之依據。

都市計畫農業區除因應重大建設、配合都市計畫整併、通盤檢討、新訂或擴大都市計畫之擬定，或生產環境遭受未登記工廠嚴重干擾之農業用地範圍外，不宜任意變更轉用。

A. 宜維護農地資源

生產環境較完整、未遭受破壞，且遠離都會發展核心之都市計畫農業區(如北觀策略區)，經農業主管機關認定之優良農地將予優先保留。

B. 都市發展儲備用地、產業發展儲備用地

其餘位於都會與產業發展稠密地區之農地，考量未來人口成長、產業用地新增需求，或生產環境已受未登記工廠破壞，農地破碎不完整，透過新訂擴大都市計畫，或捷運場站周邊農業區開發利用，提供都市發展及產業發展所需用地，主要分布於溪南、溪北策略區、三鶯策略區、北觀策略區(淡海新市鎮、臺北港周邊)等，如經評估其農業生產環境與資源已遭破壞而無復原之可能性，定位為都市發展儲備用地，應整合地方需求、產業發展及環境生態之土地多元使用型態等整體規劃，並兼顧因應 TOD 發展等需求、挹注都市公共設施之不足及都市緩衝、生態與防災之功能，循都市計畫檢討變更程序辦理分區檢討。

C. 國土保育

位於河濱、水圳周邊之農業區、山坡地農業區為主，分布於國土保育地區內夾雜之農業區(如大翡翠策略區)、河川兩側洪氾區等區域，因具有水保、緩衝綠帶之機能，建議維持現況使用，其農業區建議維持現況使用，並應在兼顧國土保安與保育之前提下，進行適性之農業生產或低度使用。

(二)農地資源保護構想

1. 農地維護及優良農地總量保護策略

針對農業生產環境完整度高之農業發展地區優先投入農政資源，加強農業生產基礎重要設施(灌溉設施、防護設施等)之建設，提升農業生產環境條件，輔導農民適地適作，有效整合土地、水資源及農產業輔導資源的投入，建立安全生產農地。

農業發展地區第一類應避免新增非農業使用設施與使用行為，針對各項有影響農業生產之設施、聚落提出改善與維護農業生產環境策略，改善農業生產環境品質。

2. 農業生產重要資源系統及保護策略

- (1)持續投入建設、維護農業生產之基礎重要設施(灌溉設施、防護設施等)，以提升農業生產之設施條件。
- (2)健全本市農業用水系統，規劃應有之水質保育措施，以確保農業用水系統完整及水源潔淨。
- (3)掌握農業土壤污染潛勢地區，並就危害糧食安全情形進行評估並排定檢測執行順序，以作為後續作物及土壤污染調查、整治、改良之依據。
- (4)指認農業土壤耕作困難地區，針對因圳路失修導致缺水，及圳路排水不良導致淹水造成耕作困難地區列為優先改善目標，以逐漸改善生產環境。
- (5)高生產力土壤資源維護，作為後續農業土壤改良、污染土地填覆、休耕輔導與土壤生產力維護及防治污染之依據，以促進土壤養分循環、維持土壤肥沃度，確保糧食安全。
- (6)以輔導手段活化農地利用，遏止農地違規使用。
- (7)維護主要特色作物產區，優先投入農業資源及加強農地管理。

六、鄉村地區發展整體規劃

非都市土地大多按現況編定，缺乏計畫引導，亦不具檢討機制，以下研提鄉村地區分布、策略及發展課題等，作為辦理鄉村地區整體規劃之參據。

(一)鄉村地區發展概述

1. 鄉村地區分布及規模

非都市土地共計 87,434 公頃，分布於 22 個行政區，其中鄉村區單元共計 274.01 公頃，分布於 14 個行政區，以瑞芳區 119.18 公頃最大，次之為汐止區 53.55 公頃。

表 3-2 新北市鄉村地區規模及分布表

行政區	非都市土地 面積 (公頃)	非都市土地鄉村區 單元面積 (公頃)	非都市土地鄉村區 單元處數	行政區	非都市土地 面積 (公頃)	非都市土地鄉村區 單元面積 (公頃)	非都市土地鄉村區 單元處數
新莊區	80.30	--	--	林口區	26.95	--	--
新店區	3,285.13	--	--	深坑區	1,866.10	4.69	4
樹林區	1,655.92	3.78	1	石碇區	6,490.56	1.69	3
鶯歌區	1,107.49	35.94	11	三芝區	5,589.42	--	--
三峽區	17,913.32	27.79	11	石門區	3,232.72	--	--
淡水區	3,970.37	5.07	5	八里區	0.00	--	--
汐止區	5,720.29	53.55	9	平溪區	6,729.98	10.58	4
瑞芳區	6,487.34	119.18	28	雙溪區	8,302.06	6.22	4

行政區	非都市土地面積 (公頃)	非都市土地鄉村區 單元面積 (公頃)	非都市土地鄉村區 單元處數	行政區	非都市土地面積 (公頃)	非都市土地鄉村區 單元面積 (公頃)	非都市土地鄉村區 單元處數
土城區	1,641.37	2.96	1	貢寮區	3,352.25	--	--
蘆洲區	7.59	--	--	金山區	3,362.70	1.06	2
五股區	551.04	0.66	1	萬里區	5,698.33	--	--
泰山區	109.28	0.84	1	合計	87,434.16	274.01	85

註：鄉村區單元係以鄉村區坵塊整合其夾雜之道路、水路、農田等零星土地，形成範圍完整之生活聚落，作為空間規劃分析之基礎單元。

2. 鄉村區發展背景因素

前述鄉村區各自發展機能不同，主要可分為工商發展型及農村發展型，又可因其發展背景或區位特性，區分為單純居住型、計畫引導型、觀光遊憩型、農村發展型。

(1) 工商發展型-單純居住型

大部分鄉村區沿地方交通要道周邊，因鐵路場站、省縣道開通促使人口集中，形成鄉村區聚落，此類型主要分布於三峽、石碇、汐止、淡水、深坑、瑞芳、樹林、雙溪、鶯歌。

(2) 工商發展型-計畫引導型

包括大型社區或開發許可地區，主要分布於汐止、土城、淡水、深坑、萬里、鶯歌等地。

(3) 工商發展型-觀光發展遊憩型

早期因應產業衍生居住人口形成聚落，後因觀光發展形成現今聚落型態，包括九份、十分、猴硐、嶺腳地區。

(4) 農村發展型

其餘鄉村地區，係在地農業人口聚居，形成農村聚落，主要分布於北觀、大翡翠及東北角策略區。

3. 鄉村地區人口發展情形

本市設籍於非都市土地之人口數，以瑞芳區設籍人口最多，汐止區次之，其中人口主要設籍於鄉村區。另以新北市之平均都市計畫(扣除風景型、保育型特定區計畫)人口淨密度為 294 人/公頃，以此檢視各非都市土地鄉村區平均人口密度如下表。

表 3-3 新北市鄉村區人口規模表

行政區	鄉村區 人口數	主要鄉村區聚落 人口密度(人/公頃)	行政區	鄉村區 人口數	主要鄉村區聚落 人口密度(人/公頃)
三峽區	4,753	193	淡水區	699	48
土城區	849	290	深坑區	1,308	234
五股區	217	326	瑞芳區	18,766	169

行政區	鄉村區 人口數	主要鄉村區聚落 人口密度(人/公頃)	行政區	鄉村區 人口數	主要鄉村區聚落 人口密度(人/公頃)
平溪區	990	84	萬里區	3,228	270
石碇區	225	145	樹林區	331	94
汐止區	13,107	200	雙溪區	554	92
金山區	99	96	鶯歌區	6,696	199
泰山區	265	314	合計	52,087	-

4. 原住民地區空間發展對策

本市原住民族聚落主要位於烏來區，包含烏來(Ulay)部落、桶壁(Tampya)部落、哪咾(Rahaw)部落及德拉楠(Tranan)部落，分屬烏來水源特定區計畫、臺北水源特定區計畫內，且已劃定原住民族部落範圍，有關原住民族生活空間需求，應納入都市計畫通盤檢討辦理。

(二) 鄉村地區整體發展策略

1. 鄉村地區發展策略

鄉村地區之屬性將依其發展機能有不同策略，說明如下：

(1) 與都市共構型鄉村地區

該類鄉村地區是保有鄉村特質的空間型態。位於都市周邊一定距離內，然而其生活服務需求、基本公共設施服務及生產活動，「部分」或「大部分」與「都市」形成共構以及相互支援關係，該類鄉村地區並可依據其是否依賴於單一都市，再予區分為二類：與單一都市共構型、與多個都市共構型。

- A. 與多個都市共構型：在生活上，應積極與都市地區共構形成生活上多元生活和服務的選擇；在生態上應結合附近都會藍綠帶空間，形成大的系統網絡；在生產上，應該鼓勵與農業相容生產活動或在地特色產業，並與都市地區共同分享產業知識的資源與成果；在空間治理上，應該透過合作平台，建立與都市共同發展之協調機制。
- B. 與單一都市共構型：在生活上，應考量與連結都市間生活及服務之共構情形，充實其生活所需基本機能；在生產上，該地區應鼓勵原本地方傳統與特色的生產活動，在產銷系統上應積極與「都市」合作；在生態上，可以以大尺度生態公園的概念，與都市藍綠帶空間相互連接整合，形成系統網絡；空間的治理上，應該透過強化合作平台，建立與中心都市協調機制。

(2) 獨立自主型鄉村地區

位於都市周邊一定距離外，成散置型態的發展，在生活需求或生產活動並未依賴鄰近都市，而係屬自主滿足特性之地區。前

述「都市」周邊鄉村區所在之「村里」，其往返「都市」之旅次占總旅次比例並未超過 50%，且非屬前開類型者。

此類型鄉村地區屬獨立發展之空間單元，自給自足提供居住、就業、零售等機能，為避免人口及產業流失，得盤點在地實際需求後，適度充實其居住、產業及公共設施等機能。

(3)條件特殊型鄉村地區

離島、原住民族土地或其他等具特殊區位、人文背景發展需求之地區；依據地理區位、原住民族土地分布範圍或其他適當特殊條件予以認定。

得因應部分鄉村地區之特殊條件或環境敏感特性，就居住、產業、運輸、公共設施或景觀等方面，考量其特殊性進行規劃，不受前開 2 類型指導原則之限制。

(4)環境敏感型鄉村地區

鄉村地區範圍涉及國土保育地區第一類(如自然保留區、野生動物保護區、水庫蓄水範圍、飲用水水源水質保護區等)、第二類(如國有林事業區內之林木經營區、林業試驗區、地質敏感區(山崩與地滑)、土石流潛勢溪流(影響範圍)、自來水水質水量保護區等)劃設條件，或全國國土計畫所載各類型環境敏感地區者。

若涉及環境敏感之鄉村地區應確實依據各該目的事業主管法令規定辦理，並評估訂定績效管制標準，避免影響保育或保護標的。

2. 鄉村地區整體規劃優先地區評估原則

優先規劃地區以鄉(鎮、市、區)為單元，且一次不以單一行政區為限，其評估原則如下：

(1)發展現況與管制內容有明顯差異

優先解決鄉村區內發展用地不足問題，建議以符合鄉村區(或村里)人口呈正成長趨勢，且鄉村區土地發展率已達 80%者為優先規劃地區。

(2)人口具一定規模，但基本生活保障明顯不足

優先針對現況人口數達 100 人以上規模之鄉村區，且道路、自來水、基礎醫療等公共設施服務不佳者。

(3)因應氣候變遷，易受災害衝擊之人口集居地區

鄉(鎮、市、區)內過半數鄉村區具淹水、土石流潛勢、山崩、地滑等災害潛勢威脅者，得列為優先規劃地區，且相關災害潛勢因子得視各直轄市、縣(市)需求自行研提。

(4)因應特色產業永續發展需要

鄉（鎮、市、區）內鄉村地區，屬於農業資源投入地區，且從事農林漁牧業人口及農業利用土地比例較高。

(5)其他

- A. 因應重大建設影響，屬產業園區者，可能衝擊周邊農業發展地區；屬交通建設者，可能亟需村里級公共設施系統規劃連結中央或縣市部門計畫。
- B. 屬原住民聚落之鄉村區未歸屬上述類型者。
- C. 屬原則 2 之地區，如為觀光發展型鄉村區，因應觀光人口成長，另有相關公共設施需求，亦可研提納入優先規劃地區。
- D. 經主管機關列為地方創生優先推動地區之鄉（鎮、市、區），且同時具備上述評估條件之一者。

3. 優先辦理整體規劃地區

考量行政區發展定位、鄉村地區聚落發展特性、產業特色、人口規模、面積等因素，選定優先辦理整體規劃地區，說明如下。

(1)瑞芳區

- A. 發展定位：文化觀光重鎮。
- B. 聚落特色：聚落類型最為多元，主要集中於火車站、觀光景點周邊，有人口成長及經濟發展需求。
- C. 產業特色：早期為礦業，目前以觀光、坡地農業為主。
- D. 人口規模：瑞芳區鄉村地區設籍人口 18,766 人，為各行政區之首。
- E. 鄉村區面積：瑞芳區人口聚集之非都市土地共 6,487.34 公頃，其中鄉村區 110.80 公頃，為各行政區之首。
- F. 重要課題：瑞芳地區因觀光活動人口眾多，惟因鄉村地區環境老舊，道路容量不足，每逢觀光旺季造成人潮壅擠，有停車、交通運輸、住宿之需求。
- G. 用地需求：因應產業發展需求，規劃瑞芳第二工業區，用地約 29.9 公頃，住商用地及公設用地則視人口成長情形及實際需求為準。

(2)鶯歌區

- A. 發展定位：位於都會外環、位於北桃交通要道。
- B. 聚落特色：主要聚落為產業發展或居住型態，主要集中縣道、鐵路周邊。
- C. 產業特色：以陶瓷產業、窯業為主。

- D. 人口規模：鶯歌區鄉村區設籍人口 6,696 人。
- E. 鄉村區面積：鶯歌區人口聚集之非都市土地共 1,107.49 公頃，其中鄉村區 35.94 公頃。
- F. 重要課題：鐵路北側聚落住商混合情況普遍，應整體規劃、確保坡地安全、引導產業適地發展。部分宜維護農地如係因應在地未登工廠聚集，將規劃未登記工廠優先輔導區，其餘宜維護農地亦將依法做農業使用。
- G. 用地需求：因應產業發展需求，規劃未登記工廠優先輔導區，另因應人口成長，住商用地及公設用地則視人口成長情形及實際需求為準。

(3)三峽區

- A. 發展定位：位於都會外環之農村。
- B. 聚落特色：聚落沿線道分布、多未登記工廠。
- C. 產業特色：傳統產業、坡地農業為主。
- D. 人口規模：三峽區鄉村區設籍人口 4,753 人。
- E. 鄉村區面積：三峽區人口聚集之非都市土地共 17,913.32 公頃，其中鄉村區 27.29 公頃。
- F. 重要課題：都市沿幹道擴張，應適時檢討都市計畫擴大，並確保坡地安全、引導產業適地發展。部分宜維護農地如係因應在地未登工廠聚集，將規劃未登記工廠優先輔導區，其餘宜維護農地亦將依法做農業使用。
- G. 用地需求：因應產業發展需求，規劃未登記工廠優先輔導區，另因應人口成長，住商用地及公設用地則視人口成長情形及實際需求為準。

(4)汐止區

- A. 發展定位：重要產業廊帶。
- B. 聚落特色：聚落集中於都市計畫區周邊，以住宅社區為主。
- C. 產業特色：高科技產業為主。
- D. 人口規模：汐止區鄉村區設籍人口 13,107 人。
- E. 鄉村區面積：汐止區人口聚集之非都市土地共 5,720.29 公頃，其中鄉村區 53.55 公頃。
- F. 重要課題：應適時檢討都市計畫擴大，並著重坡地保育維護、防洪排水。
- G. 用地需求：因應產業發展及人口成長，住商用地及公設用地則視人口成長情形及實際需求為準。

(5)其他

本市目前提出地方創生計畫之行政區共有五處（瑞芳區、金山區、平溪區、烏來區及貢寮區），109 年 1 月完成資源媒合的行政區有金山區及平溪區，其餘持續輔導中；另平溪區經提報交通部觀光局，獲選為 2020 經典小鎮(小鎮 2.0)。

本計畫目前係優先就該鄉村地區人口較多，或鄉村特性、課題較複雜之行政區，納入本次國土計畫優先辦理整體規劃地區，上述所提平溪、金山、貢寮地區則納入第二階段鄉村地區整體規劃範圍。

4. 後續辦理時程

俟實際需要適時啟動鄉村地區整體規劃作業。

七、城鄉空間發展構想

(一)區域發展機能及空間環境特性

新北市分為 29 個轄區，地理上西側為大漢溪流域、林口台地，東北側為雪山山脈及大屯山系為主，擁有山、河、海豐富自然景緻；行政上以大漢溪南及溪北之板橋、新莊與周邊高密度發展地區為核心，肩負本市主要行政、金融、產業及住宅機能。周邊行政區因擁有不同自然資源，以及農/林/漁/牧/礦業文化，發展為各具特色之鄉村風貌，且本市擁有臺灣早期移民城市特性與古蹟遺址，具備多元人文風情與歷史文化特色，如大漢溪流域之閩南文化、客家文化、烏來地區之原住民文化等。在主城區合理成長下，外環區更應在防災思維與生態保育下，因地制宜為每一城鄉注入發展的動能，並賦予各地域發展的獨特性。

(二)重大建設計畫及區位

本市相關重大建設已趨完備，規劃或興建中之重大建設包括大眾運輸系統（環狀線、民生汐止線、萬大線及輕軌系統等），捷運、輕軌、鐵路線狀區域部分，未來將併周邊功能分區類型，僅大面積塊狀區域部分需納入重大建設計畫及未來發展區域，部分路線於規劃階段，軌道設施尚未定案，後續俟主管機關確認捷運機廠、車站用地後，再納入並劃設適當功能分區。

(三)策略分區構想

考量既有都市發展、空間結構及生活圈發展，依循「新北市區域計畫」以 29 個行政區之區域地理沿革、行政事務事項、都市計畫範圍及城鄉地方特色與地區整體發展等相關性，將全市空間區分為七大策略區，並依地方發展特色與潛力賦予不同之發展功能。

表 3-4 新北市策略區劃分表

策略區	現況規模	行政區範圍	發展定位
溪北都心	約 125 平方公里 137 萬人	新莊、三重、蘆洲、五股、泰山區、樹林北區、板橋西區	產業發展動力核心，提供面向國際之創新商貿綜合機能
溪南都心	約 118 平方公里 167 萬人	板橋東區、中和、永和、土城區、新店北區	行政中樞居住核心，提供區域經濟服務，綜合消費生活機能
三鶯	約 221 平方公里 23 萬人	三峽、鶯歌區、樹林南區	低碳水岸文化雙城
北觀	約 395 平方公里 39 萬人	林口、八里、淡水、三芝、石門、金山、萬里區	國際海灣複合都市
汐止	約 72 平方公里 20 萬人	汐止區-基隆、臺北市	科技產業經貿核心
東北角	約 387 平方公里 7 萬人	瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區	碧海山城生態旅遊城，山城觀光帶
大翡翠	約 742 平方公里 6 萬人	新店南區、深坑、石碇、坪林、烏來區	水岸、山系樂活城市，山城生活帶

資料來源：1. 新北市政府，新北市區域計畫，106 年 12 月；2. 本計畫整理。



資料來源：新北市政府，新北市區域計畫，106 年 12 月。

(四) 整體發展構想

依本市整體空間結構、產業發展軸帶、交通運輸系統、空間發展願景等，研擬空間發展構想，都市計畫地區應維持其城鄉發展機能，一級環境敏感地區規劃為國土保育空間，其他非都市土地除部分配合產業及人口成長，納入城鄉發展儲備用地外，主要應維持農業使用。

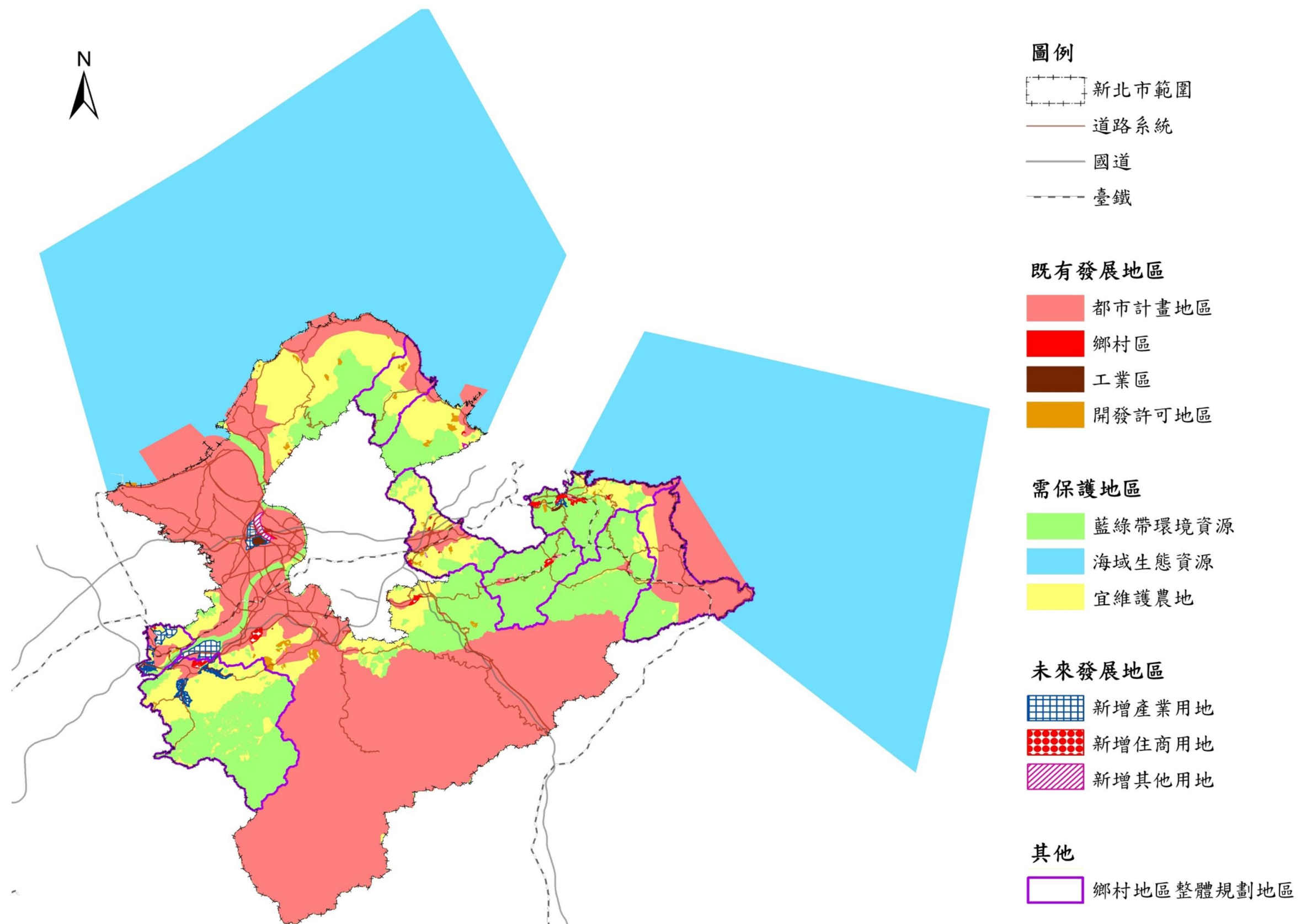


圖 3-3 新北市空間整體發展構想示意圖

第二節 成長管理計畫

一、成長管理策略

優先利用既有都市計畫地區閒置空間轉型再利用，透過都市更新、都市地區整體開發等方式，引導居住、產業活動往都市計畫地區集中，整體空間結構，人口沿捷運與產業建設軸線，使城鄉成長動力軸線由東向西、臺北市向本市移動；由南向北、溪南向溪北擴散。

以淡水、汐止、新店以西為核心區成長環，成長區域尚包含「新北市區域計畫」劃設之新訂或擴大都市計畫、規劃中整體開發計畫、開發許可案件，除上述規劃案，以及配合產業發展及其衍生住商需求外，現階段本計畫原則不另新增住商使用；核心區以東為生態保育及農業資源為主，並結合國土及防災保育策略、農地資源維護策略等，規劃適宜之國土功能分區。

二、城鄉發展總量及型態

(一)既有城鄉發展地區

包括既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、特定專用區等地區。

1. 都市計畫地區

46 處都市計畫區分布於大漢溪兩岸、淡水河口兩側、新店溪以南、林口台地，以及北海岸、東北角沿海地區、翡翠水庫及雪山山脈周邊，計畫面積共計 124,614 公頃。水源特定區計畫、風景特定區計畫之保育型分區面積約 71,442 公頃。

2. 非都市土地工業區、鄉村區

鄉村區零星分布較集中於瑞芳區及汐止區，面積約 295 公頃；工業區僅二處，面積約 172 公頃，位於五股、新莊交界及瑞芳區。

3. 非都市土地開發許可地區

非都市土地開發許可地區較集中於新店、汐止及萬里地區，面積約 1,110 公頃。

4. 其他既有發展地區

包括非都市土地內之特定專用區，面積約 1,610 公頃。

(二)未來發展地區

1. 新增產業用地

全國國土計畫依經濟部推估，於 2012 年以前開發的產業用地為完全利用之前提下，至民國 125 年全國新增產業用地需求為 3,311 公頃，此總量不包含容納未登記工廠產業用地、科學園區、倉儲物流及新興產業之產業用地。

(1)新增製造業用地

依產值推估新增製造業產業用地尚需 694 公頃，目標年產業用地供給分為兩大部分，一為都市計畫整體開發案件，二為非都市土地開發案件，加計相關輔導政策增加樓地板面積，總計可提供 1,306.30 公頃之產業儲備用地。

非都市土地內新增產業用地部分，可透過新訂或擴大都市計畫縫合都市計畫地區，短期內將依據「產業創新條例」及「產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法」等相關規定，規劃適宜區位優先辦理產業園區設置作業。

既有都市計畫地區開發案件包含中和灰磘地區、蘆洲南北側農業區、新泰塭仔圳地區、林口工一產業園區等 4 案係以整體開發方式辦理，新店寶高園區一、二期為市府自建園區，淡海新市鎮第二期發展區產業專用區部分土地（報編面積約 93.75 公頃，其中產業用地約 56.25 公頃）屬依「產業創新條例」報編開發之產業園區，以上均非屬產業用地總量（3,311 公頃）控管範疇。（上述提及報編面積部分，仍應依後續產業主管機關核定內容為準）

非都市土地開發案件包含泰山楓江非都市土地（報編園區面積僅為泰山楓江地區城 2-3 範圍之一部，報編面積約 86.8 公頃，其中產業用地約 52.08 公頃）、瑞芳第二產業園區（報編園區面積即為瑞芳第二工業區域 2-3 範圍，報編面積約 29.9 公頃，其中產業用地約 18.27 公頃）、大柑園非都市土地（目前報編園區面積僅為大柑園地區非都市土地之一部，報編面積約 150 公頃，其中產業用地約 92.25 公頃）皆屬依「產業創新條例」報編開發之產業園區；擴大五股（部分更寮及水碓）都市計畫以新訂擴大都市計畫方式辦理。（上述提及報編面積部分，仍應依後續產業主管機關核定內容為準）

表 3-5 新增製造業用地彙整表

產業用地供給項目			開發方式	面積（公頃）	
目標年土地開發案	都市計畫區	1. 中和灰磘整體開發案(既有都計區)	整體開發	23.87	208.95
		2. 淡海新市鎮第二期發展區產業專用區(既有都計區)	報編開發	56.25	
		3. 新店寶高園區一期(既有都計區)	市府自建	4.13	
		4. 新店寶高園區二期(既有都計區)	市府自建	3.47	
		5. 蘆洲南北側農業區重劃案(既有都計區)	整體開發	9.62	
		6. 新泰塭仔圳市地重劃案(既有都計區)	整體開發	3.70	
		7. 林口工一產業園區(既有都計區)	整體開發	107.91	
	非都	8. 泰山楓江非都市土地	報編/新訂	52.08	697.87 (城鄉 2-3)
		9. 擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫	新訂擴大	74.02	

產業用地供給項目			開發方式	面積（公頃）	
市 土 地	10.	瑞芳第二產業園區	報編開發	18.27	
	11.	樹林大柑園地區非都市土地之產業用地	報編/新訂	553.50	
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				1,260.82	

註：表內面積依都市計畫核定內容為準。

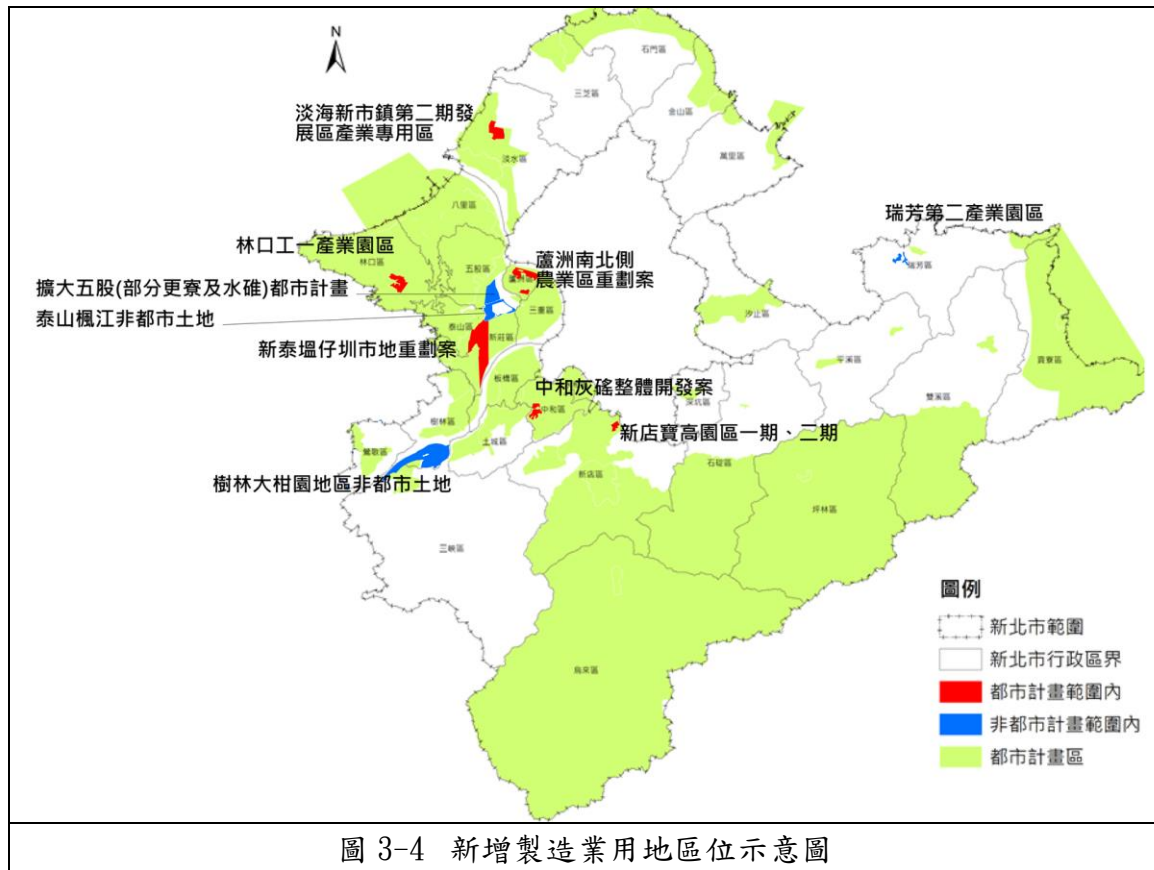


圖 3-4 新增製造業用地區位示意圖

(2) 輔導未登記工廠

依農地資源盤查農地套繪工廠使用面積約 847 公頃，扣除已劃定特定地區、推估於新訂擴大都市計畫內處理面積、媒合面積，未登記工廠以建蔽率 70%推估，尚需 791 公頃土地。

2. 新增住商用地

依循「新北市區域計畫」檢討都市發展需求、既有都市計畫區人口發展率及因應大眾運輸發展需求等考量下，辦理新訂或擴大都市計畫，其中住商為主型者係配合都市計畫區發展率或計畫人口達 80%以上之地區發展需求，並整合土地使用與交通建設之發展，新訂或擴大都市計畫應配合捷運場站之布局，以 TOD 發展核心概念進行土地整體規劃，透過捷運場站周邊土地集約發展，強化商業服務機

能，並落實綠色運輸；產業為主型者，配合產業發展，適度規劃住商用地提供既有聚落安置及產業衍生住商需求。

3. 新增其他用地

依循「新北市區域計畫」，管制為主型之新訂或擴大都市計畫，考量保育與管制需求及既有都市計畫區整併之完整性等，以溪北策略區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，規劃面積約 219 公頃。

表 3-6 新增住商用地、其他用地彙整表

項目	劃設依據	類型	計畫面積 (公頃)	新增住商面積 (公頃)
1. 擴大三重及蘆洲都市計畫	都計縫合/區計公告	住商為主	58	41
2. 擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)	司法園區/區計公告	住商為主	162	13 (公展內容)
3. 新訂三峽麥仔園都市計畫	捷運 TOD/區計公告	住商為主	119	83
4. 泰山楓江及新北產業園區非都市土地	產業發展/區計公告	產業為主	256	26
5. 擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫	產業發展/區計公告	產業為主	143	14
6. 大柑園地區非都市土地	重大計畫	產業為主	615	62
小計			1,353	239
7. 二重疏洪道非都市土地	都計縫合/區計公告	管制為主	219	--
合計			1,573	--

註：相關計畫範圍、計畫人口、面積、機能等規劃內容仍以實際核准之計畫為準。

資料來源：1. 新北市政府，新北市區域計畫，106 年 12 月；2. 本計畫整理。

(三)未來發展地區後續執行機制

部分鄉村地區或都市計畫區已有外溢現象，就都市縫合、集約發展之角度，檢討擴大都市計畫或鄉村區，並納入長期(20 年)發展策略區域，中長程未來發展地區(5~20 年)應先行劃設為城鄉發展地區以外之國土功能分區及其分類，符合以下原則者，得於本市國土計畫公告實施後 5 年內，依據本法第 22 條第 2 項規定，逕依國土功能分區檢討變更程序，將所需範圍調整為城鄉發展地區第二類之三：

1. 屬下列情形且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件者

(1)鄉村區、工業區人口密集且基本設施不足者

鄉村區、工業區發展密集或人口成長快速，有新增住商空間及公共設施需求，須擴大既有非都市鄉村區者或辦理鄉村地區整體規劃，應加強主要聚落、景點、都市計畫之銜接，並朝向都市

計畫區或既有聚落集中發展。如瑞芳都市計畫周邊地區、瑞芳工業區周邊地區、十分風景特定區周邊地區、四腳亭車站周邊地區。

(2)都市計畫通盤檢討、都市縫合地區

申請範圍所在之鄉(鎮、市、區)既有都市計畫區域計畫人口達 80%以上或既有都市計畫發展率達 80%以上，應檢討擴大都市計畫，並將臨近之鄉村區、開發許可地區，以及其間夾雜之非都市土地併同納入檢討，縫合既有聚落，提升基本設施服務。

(3)未登記工廠優先輔導區域

符合未登記工廠聚落輔導合法化需求總量，且位於未登記工廠優先輔導區域者。包括三峽及鶯歌地區部分非都市土地，現況既有聚落、未登記工廠聚集，後續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，並依實際產業及公設需求面積檢討之。如三峽、鶯歌地區。

(4)其他配合大眾運輸場站、重大建設周邊地區發展需求

為落實大眾運輸導向發展(TOD)，以高鐵車站、臺鐵車站、捷運車站、客運轉運站等大眾運輸場站為主要節點，周邊 300 公尺為範圍重新檢討周邊土地使用機能。如瑞芳都市計畫周邊地區、十分風景特定區周邊地區、深坑輕軌沿線地區、四腳亭車站周邊地區。

(5)配合觀光發展周邊地區

因應觀光人口成長，需提升公共設施及相關服務系統，得於觀光景點或既有聚落周邊，適度檢討增加未來發展用地。

2. 同類型(住商、二級產業、觀光及其他等類型)之城鄉發展地區第二類之三均經提出申請新訂或擴大都市計畫或使用許可，惟尚無法滿足成長需求者。
3. 如尚有未申請面積，而仍有需調整未來發展地區者，並應提出其個案特殊性、調整急迫性、範圍合理性等相關說明，經中央及本市國土計畫審議會審議通過後，不在此限。
4. 應經中央或本市目的事業主管機關認定符合部門空間發展策略(或計畫)，並經國土計畫主管機關確認前開總量管制。

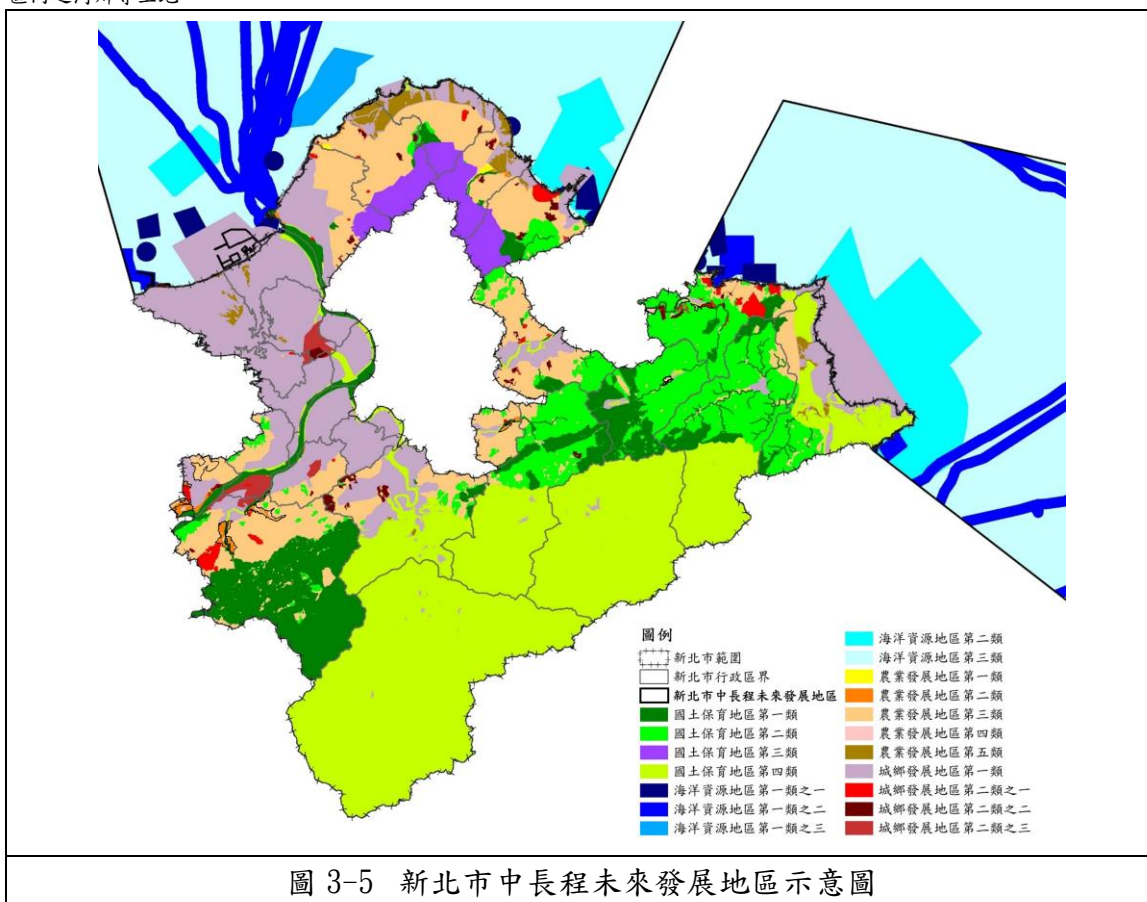
(四)中長程未來發展地區(5~20 年)

主要篩選人口密集之行政區，且都市計畫周邊鄉村區密集區域、捷運、臺鐵場站周邊地區為主，建議區位如下，計畫面積約 1,010 公頃，新增發展總量約 977 公頃。

表 3-7 新北市中長程未來發展地區(5~20 年)表

發展區域	計畫面積 (公頃)	新增面積 (公頃)	使用性質				發展形態	國土功能分區分類
			住宅	商業	二級產業	其他		
1. 瑞芳都市計畫周邊地區	47	23	10	5	-	8	擴大既有非都市鄉村區、臺鐵車站周邊 500 公尺地區	國保 2、農發 3、農發 4、城鄉 2-1
2. 瑞芳工業區周邊地區	44	44	20	10	-	14	擴大既有非都市鄉村區	農發 3、農發 4、國保 2
3. 四腳亭周邊地區	39	39	18	8	-	13	擴大既有非都市鄉村區、臺鐵車站周邊 500 公尺地區	國保 2、農發 3、農發 4
4. 十分風景特定區周邊地區	38	38	17	8	-	13	擴大既有非都市鄉村區、臺鐵車站周邊 500 公尺地區	國保 2、農發 3、農發 4
5. 深坑輕軌沿線地區	42	42	19	9	-	14	大眾運輸場站周邊 300 公尺地區	農發 2、農發 3
6. 三峽、鶯歌地區	800	791	-	-	791	-	未登記工廠密集聚落	農發 2、農發 3、農發 4
合計	1,010	977	84	40	791	62	--	--

註：上表之新增面積為本市中長程未來發展地區面積，實際開發面積不含劃設為城鄉發展地區第二類之一、鄉道、非國土保育地區內之河川等土地。



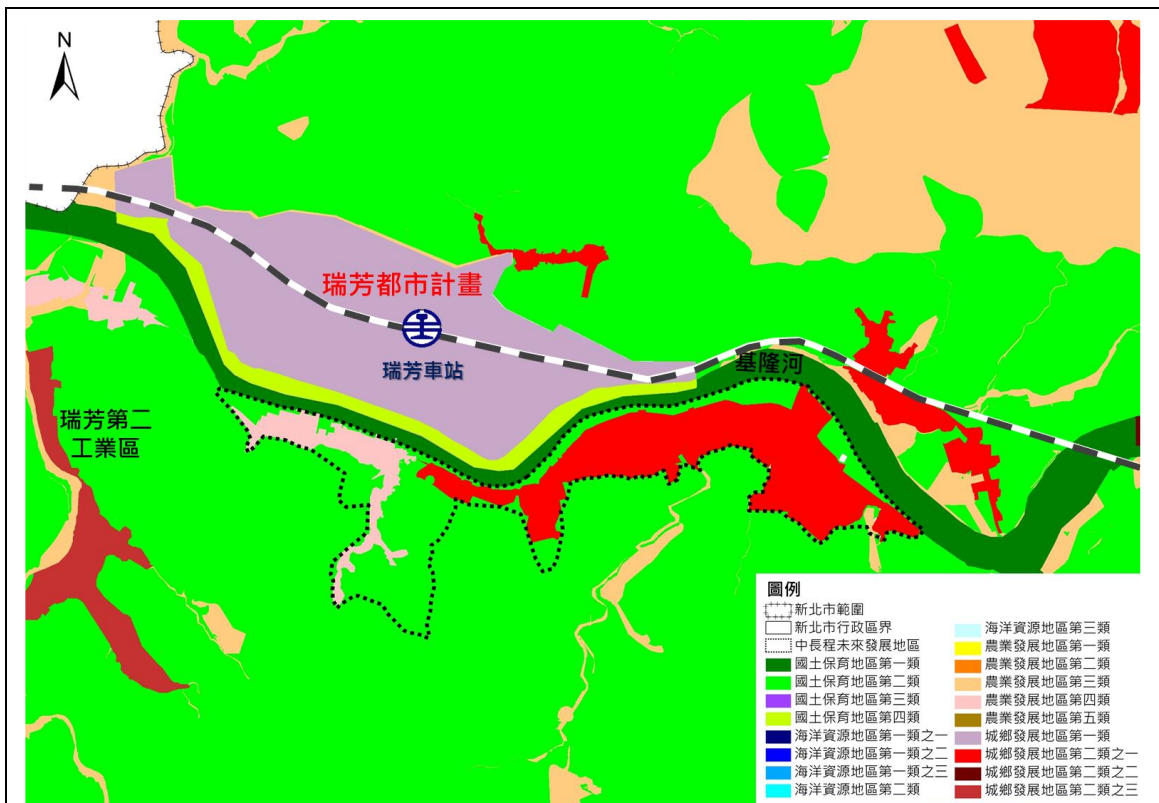


圖 3-6 瑞芳都市計畫周邊地區示意圖

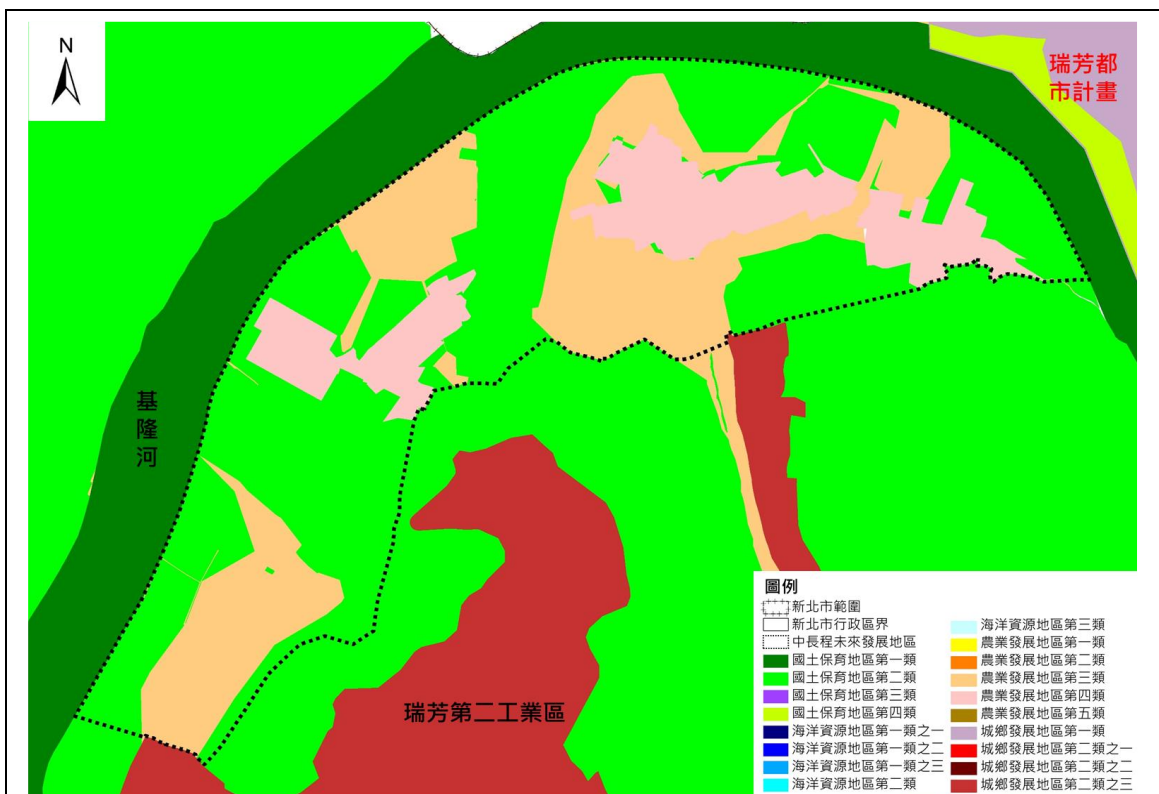


圖 3-7 瑞芳工業區周邊地區示意圖

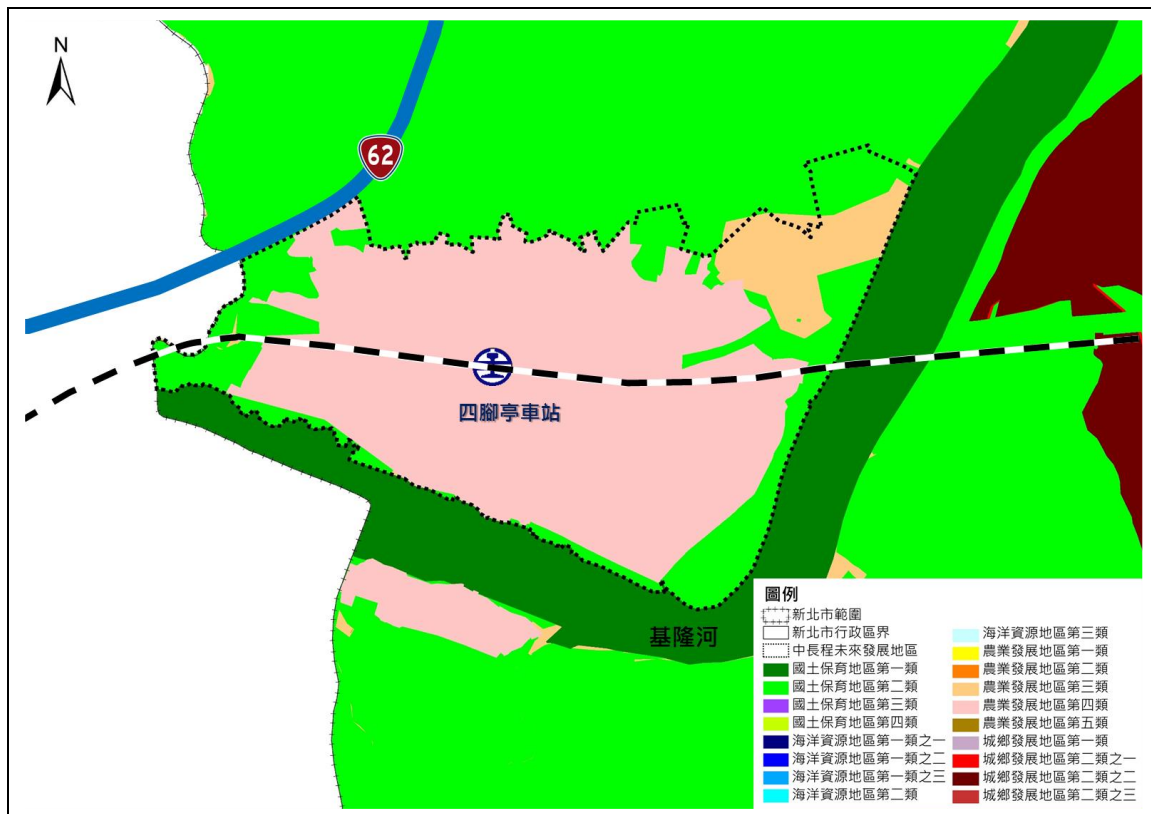


圖 3-8 四腳亭周邊地區示意圖

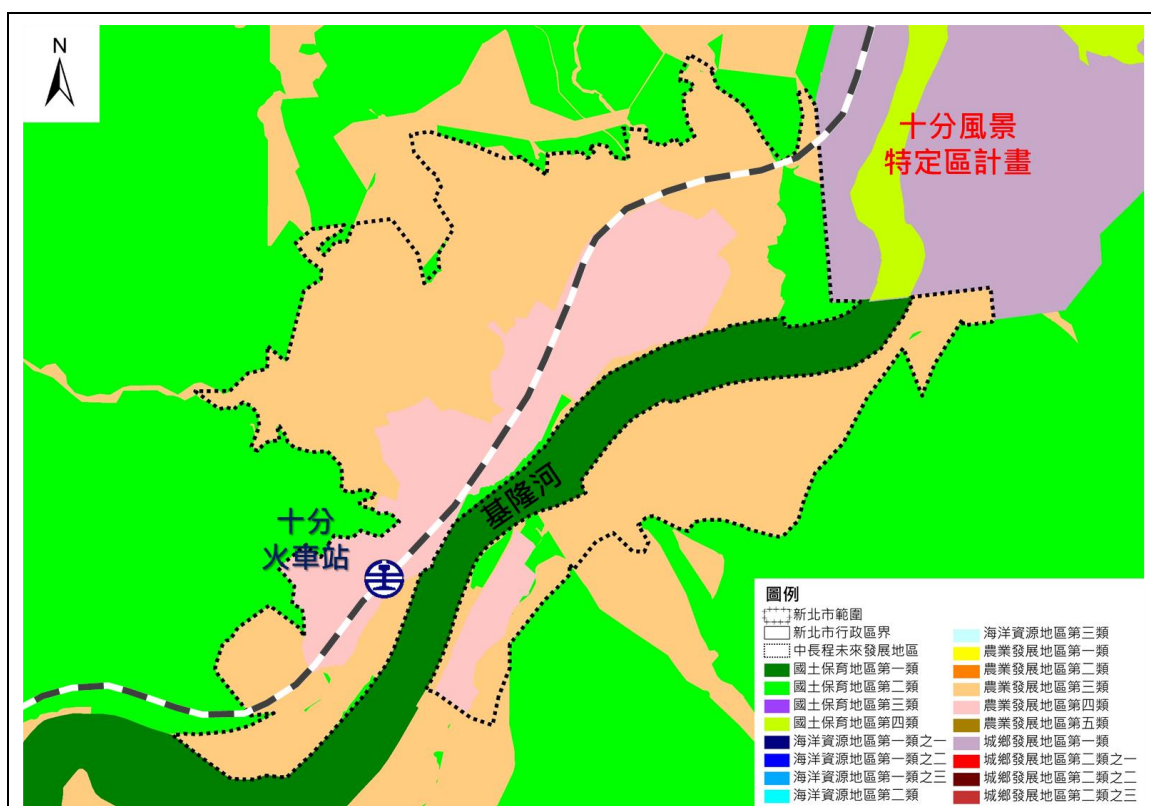


圖 3-9 十分風景特定區周邊地區示意圖

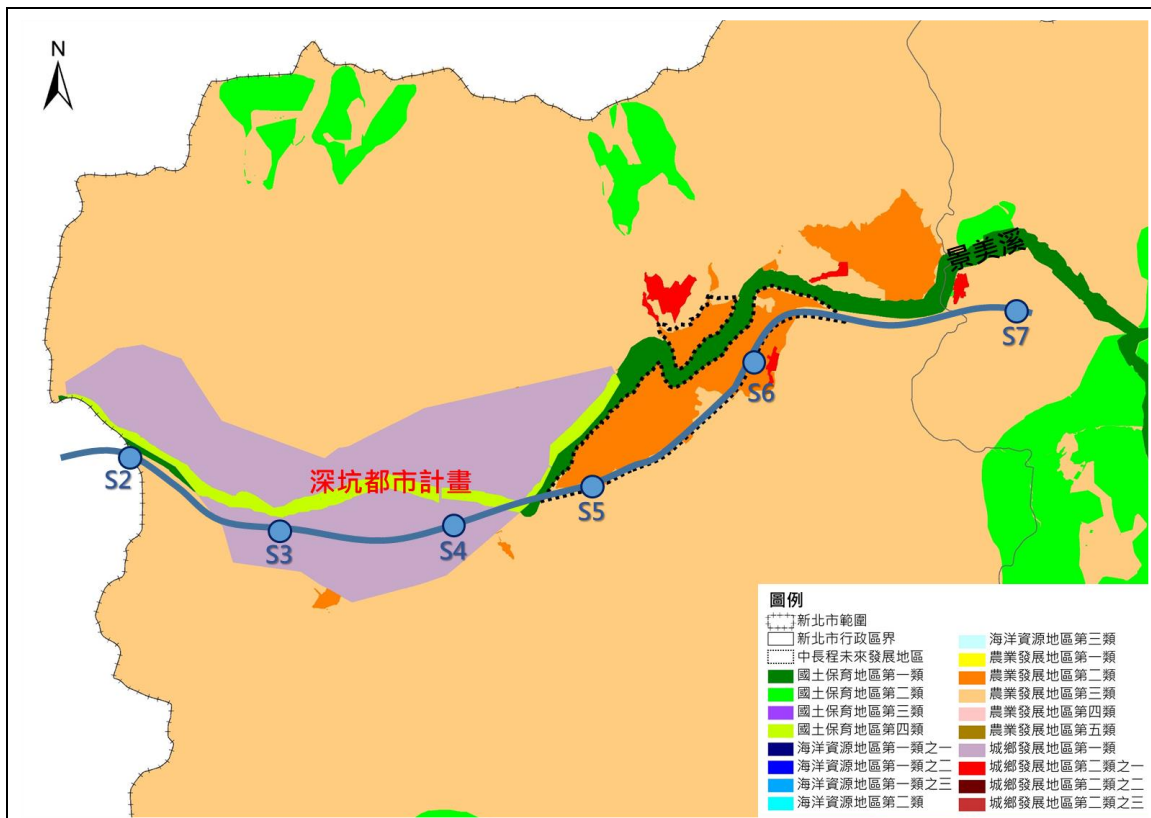


圖 3-10 深坑輕軌沿線地區示意圖

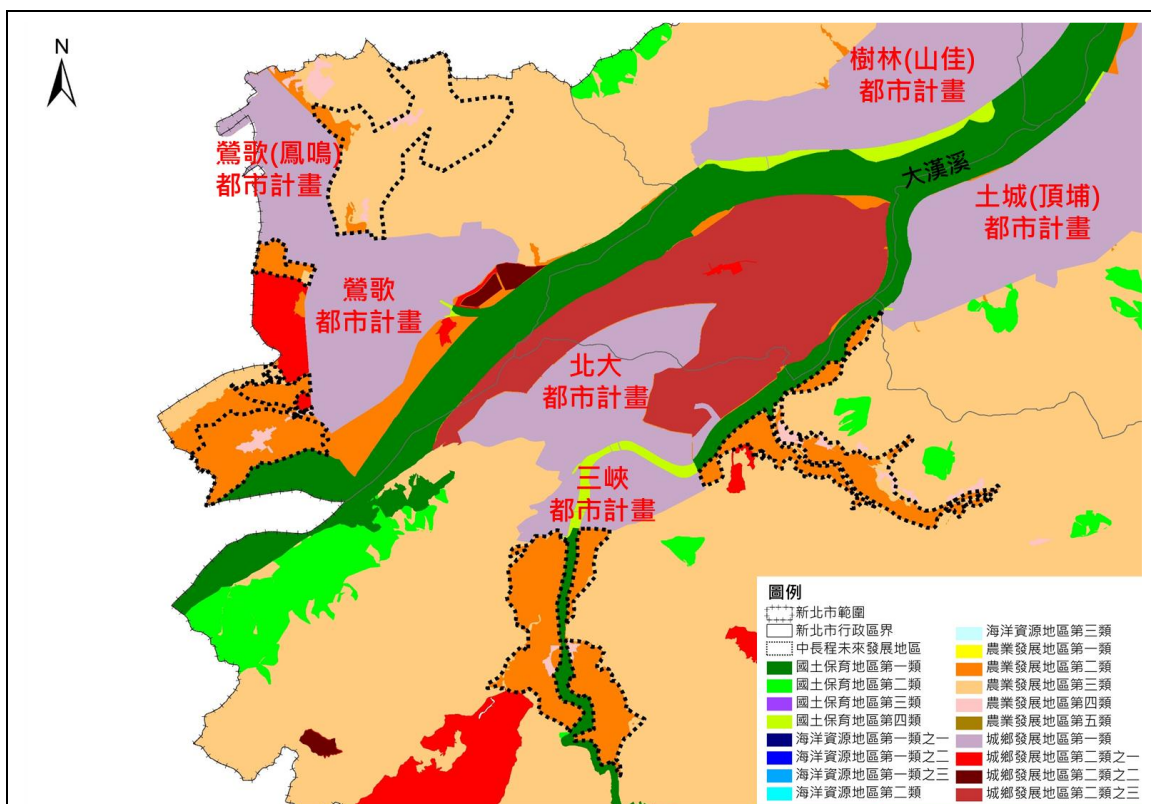


圖 3-11 三峽、鶯歌地區輔導未登記工廠區域示意圖

(五)後續應審查條件

1. 城鄉發展地區第二類之三之劃設應避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類之土地，並依實際需求劃設。但未來發展地區與農業發展地區第一類涉及競合，如符合全國國土計畫有關城鄉發展地區第二類之三劃設條件，且經農業主管機關同意者，得於農業發展地區第一類之土地申請開發使用。
2. 應提出具體產業需求或規劃內容，及因土地零星狹小或區位不可避免必須使用農業發展地區第一類土地之理由。
3. 應考量當地環境容受力，包含水、電資源供應情形及廢棄物處理能力等，並考量水文系統以及溝渠狀況等以保留既有水文脈絡為原則，先了解開發地區下方是否有地下水文經過，配合適當規劃處理。

(六)未來發展地區小結

本計畫除既有發展地區外，未來發展地區包括新增產業用地、住商用地及其他類型土地，共計約 129,943 公頃，其中新增產業用地包括製造業用地及輔導未登記工廠所需用地約 1,485 公頃。

表 3-8 新北市國土計畫發展總量一覽表

項目	細目		面積(公頃)	
既有發展地區	都市計畫區		124,614	127,801
	非都市土地鄉村區		295	
	非都市土地工業區		172	
	非都市土地特專區		1,610	
	開發許可地區		1,110	
未來發展地區	新增產業用地	製造業用地	694	1,485
		科學工業園區	--	
		倉儲用地	--	
		輔導未登記工廠	791	
	新增住商用地		420	420
	新增其他發展需要類型用地		237	237
合計			129,943	

三、發展優先順序

依「全國國土計畫」及「新北市區域計畫」指導，並依各策略區及新訂、擴大區位需求，調整發展優先次序原則如下。

(一)第 1 優先：既有發展地區

應以區內低度發展、閒置地區之再利用為優先，推動更新地區、整體開發地區次之。

1. 都市計畫區內之都市發展用地。

2. 區域計畫法劃定之工業區、鄉村區。
3. 開發許可地區。

(二)第 2 優先：規劃中未來發展地區

1. 住商為主型及產業為主型之新訂或擴大都市計畫地區。
2. 規劃中之開發許可案件、整體開發地區、產業園區等。
3. 其他鄰近既有都市計畫、原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區。

(三)第 3 優先：都市計畫農業區

有下列情形者，依下列順序細分：

1. 現有聚落建築密集者。
2. 鄰近既有都市發展用地者。
3. 其他地區。

(四)其他

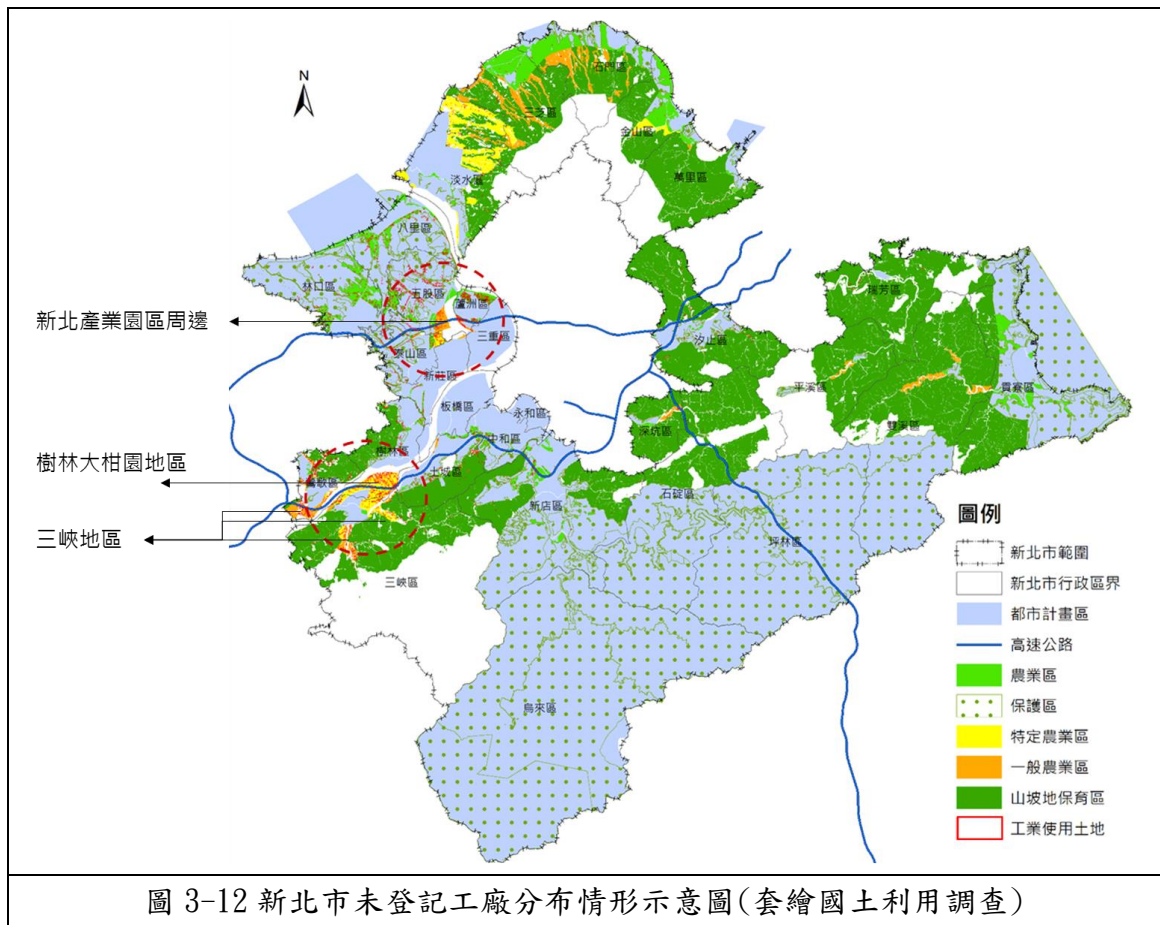
屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者，得免依上開城鄉發展優先順序辦理。

四、未登記工廠管理(清理及輔導)計畫

(一)轄內未登記工廠概況

依本府 108 年「新北市政府清查未登記工廠計畫」，本市清查及列管之未登記工廠數量共計 6,058 家(處)，其中位於非都市土地內共 1,145 家(處)，位於都市計畫區內共 4,913 家(處)，另有 604 家營業中臨時登記工廠。位於非都市土地清查及列管之未登記工廠廠地面積共計 65.32 公頃，主要分布於樹林、五股、三峽、鶯歌及泰山地區，位於都市計畫區之未登記工廠廠地面積共計 205.23 公頃，主要分布於五股、蘆洲地區，前開清查未登記工廠面積(廠地)約 270.55 公頃，產業類別多以金屬製品製造業為主，其次為其他製造業、食品製造業、機械設備製造業及塑膠製品製造業等。

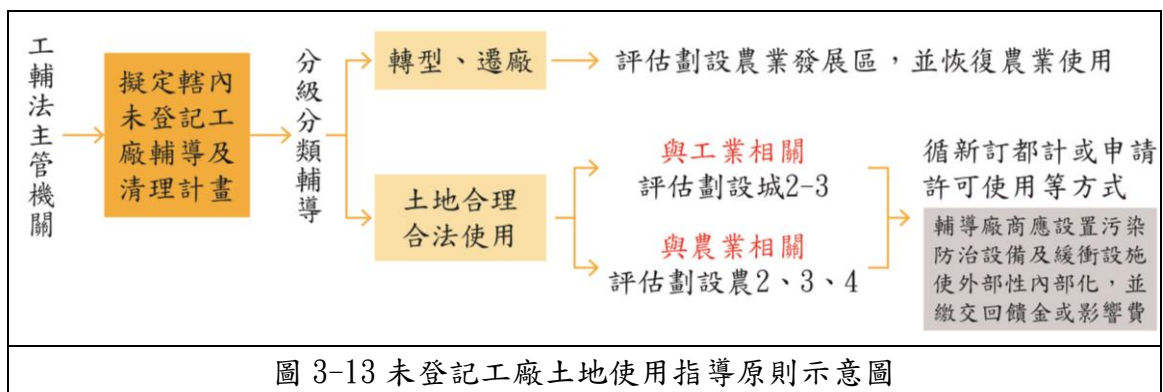
惟上述調查結果僅呈現未登記工廠概況，另依 106 年國土利用調查製造業現況套繪都市計畫保護區、農業區、非都市土地一般農業區、特定農業區土地及山坡地保育區，並扣除丁種建築用地(合法產業使用)範圍，篩選出農地作製造業使用區位如下，面積約 846.87 公頃。主要分布於三鶯、五股洪水平原周邊考量部分農地工廠已納入新訂或擴大都市計畫範圍內，排除於新訂或擴大都市計畫範圍內處理之未登記工廠，再以建蔽率、公共設施用地推估輔導未登記工廠所需面積約 791 公頃。



(二)未登記工廠管理（輔導及清理）構想

1. 未登記工廠處理原則

為兼具環境保護、公共安全及產業發展前提，處理未登記工廠應適地適性逐步處理，依產業特性及環境要素作分級分類輔導，提供產業用地供其輔導進駐，配合拆除作業，以管制與輔導雙管齊下。分級分類管理機制詳下圖所示。



未登記工廠土地使用指導原則如下：

- (1)掌握未登記工廠資訊，擬定未登記工廠管理計畫。
- (2)輔導轉型或遷廠原則。
- (3)輔導土地合理及合法使用。
- (4)聚集達一定規模以上或在地產業鏈結程度高之聚落。
- (5)未登記工廠聚落是否符合產業政策、鄰近產業用地供給。
- (6)不影響整體農業生產環境，轉型為相容之產業或遷廠。
- (7)依都市計畫檢討變更、新訂擴大都市計畫、使用許可程序辦理。
- (8)公告特定地區內未登記工廠，依相關法規變更為適當用地。

2. 未登記工廠分類及輔導

依目前未登記工廠分布狀況，部分廠家位於產業發展軸帶，將配合整體產業空間布局，於新增產業用地之產業園區或新訂擴大都市計畫內輔導處理，本府亦將以多元方式輔導未登記工廠，包括既有經濟部公告特定地區內臨時登記工廠轉辦特定工廠、位於新訂擴大都市計畫區或周邊地區就地輔導合法、新訂擴大都市計畫新增產業空間、既有工業區引導未登記工廠進駐等。

經套繪目前未登記工廠並未座落於農業發展地區第一類，後續就存在於農業發展區第二類未登記工廠，將採分級分類方式輔導。依據工廠管理輔導法規定，就既有未登記工廠按下列方式進行分類及輔導：

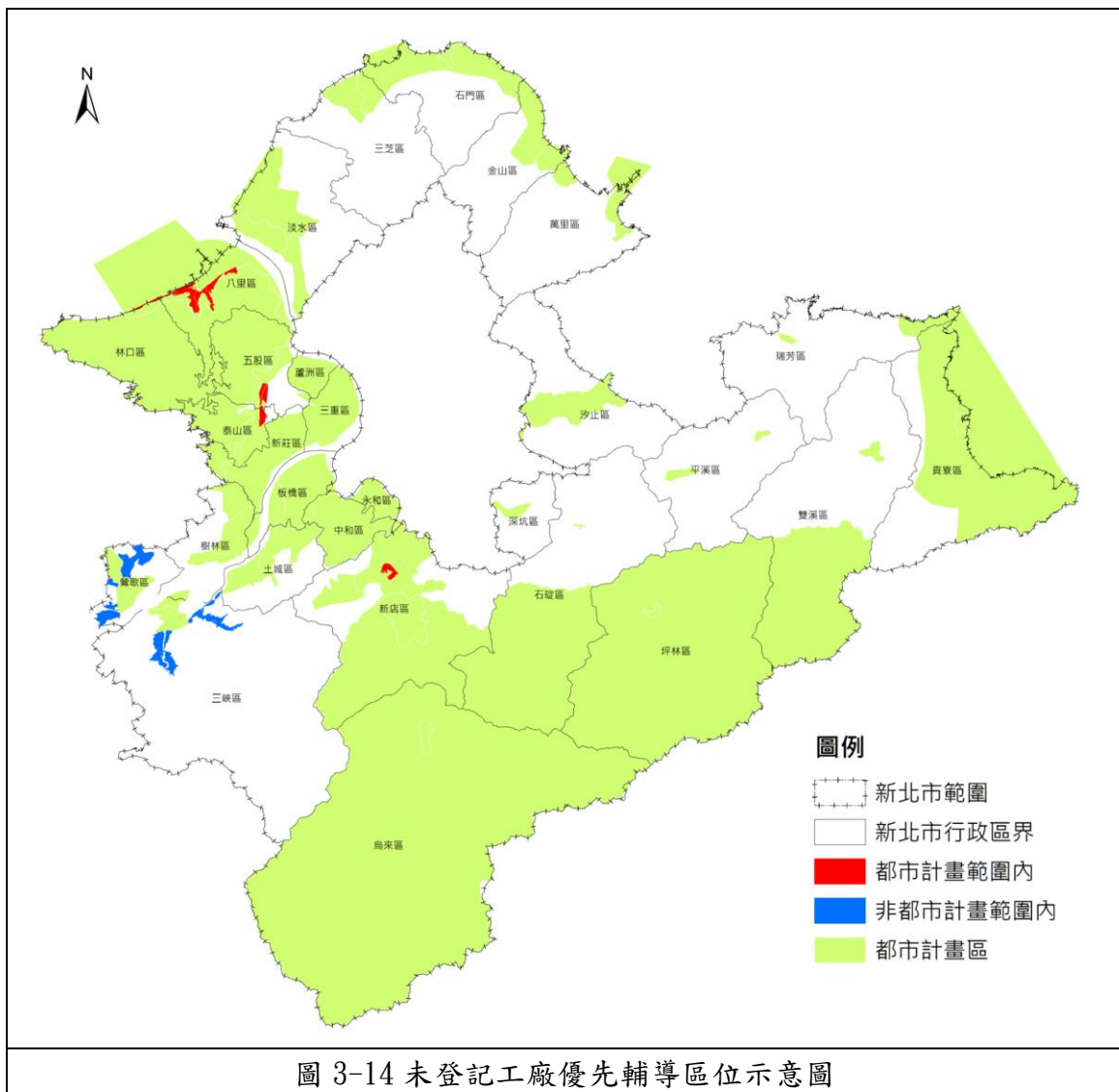
- (1)民國 105 年 5 月 20 日後新增之未登記工廠：不容許新增未登記工廠，該類工廠將依法停止供電、供水、拆除。
- (2)民國 105 年 5 月 19 日前既有之未登記工廠：
 - A. 未登記工廠應於修法後 2 年內申請納管，於取得特定工廠前每年應繳交納管輔導金、3 年內提出工廠改善計畫、10 年內取得特定工廠登記。
 - B. 就前開工廠分布情形，採下列方式辦理：
 - (A)群聚工廠：工廠群聚面積達 5 公頃以上者，得劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3，後續由本府採新訂或擴大都市計畫，或由申請人申請開發產業園區，以輔導廠地合法。
 - (B)零星工廠：位於非都市土地之特定工廠，符合一定條件及繳納回饋金，得向本府申請變更為合法設廠用地，重新改建或興建廠房；於位於都市土地者，依照都市計畫法規定辦理個案變更或通盤檢討。
- (3)中高污染者：轉型、遷廠或關廠。

3. 指認優先輔導區位

未登記工廠密集且考量交通便利性、地區發展定位、周邊土地相容性、土地完整性等處理可行性較高，主要輔導區域包括三峽、鶯歌、八里、新店、五股等地。

其中八里、新店、五股屬都市計畫農業區，配合都市計畫通盤檢討，得以輔導轉型、協助媒合既有產業用地，或透過土地使用管制或土地使用變更輔導合法化。

三峽及鶯歌地區部分非都市土地，現況未登記工廠聚集，應納入未來發展地區，輔導未登記工廠轉型或合法化。

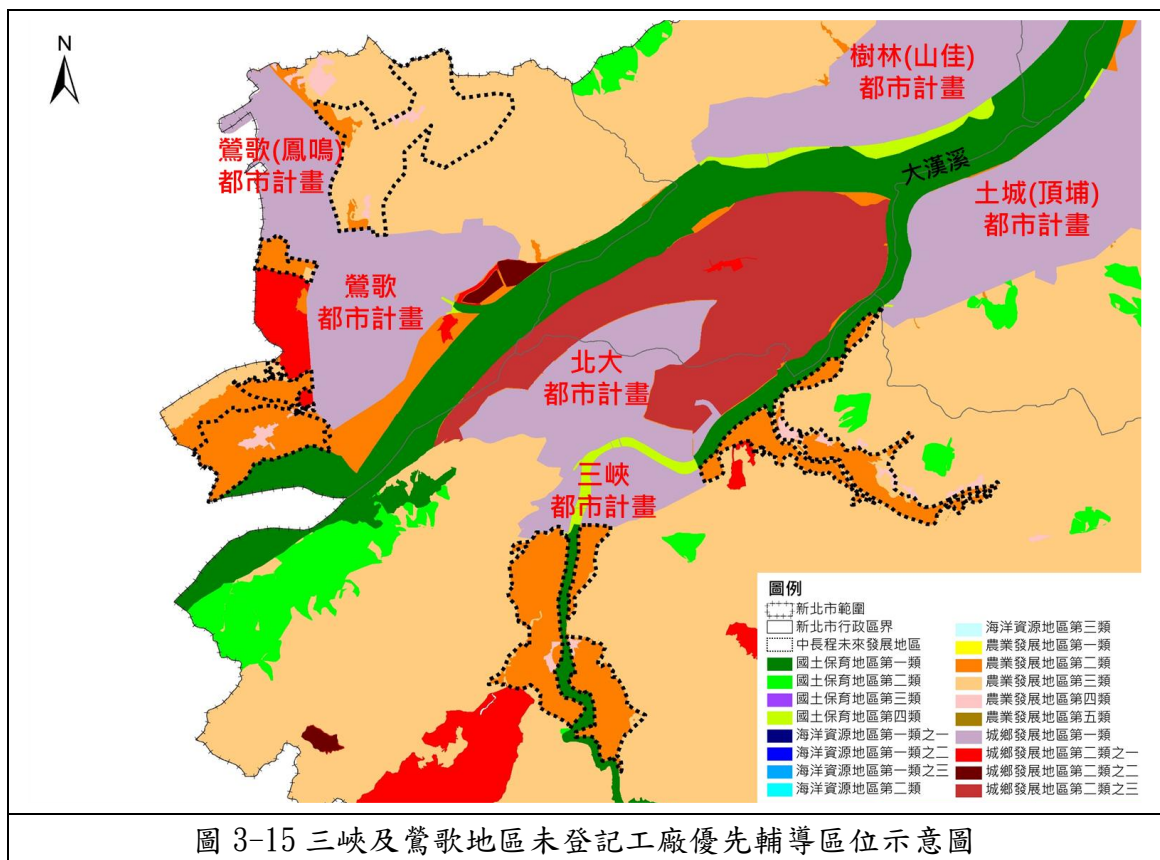


(1) 三峽及鶯歌地區

A. 優先輔導區位：三峽及鶯歌地區。

B. 規劃範圍：以該地區一般農業區且既有聚落、製造業密集區域為主，並依既有道路、河川區域線為界，劃設建議優先輔導範圍。

- C. 重點產業：三鶯地區雖具有文化觀光優勢，亦是本市科技產業、製造業重要發展軸帶，其自樹林工業區、土城工業區之發展動能，往南銜接桃園龜山產業聚落，現況大柑園亦為製造業重要聚落，鶯歌地區則為既有窯業及陶瓷相關產業聚落，經營類型又以個人工作室與工廠(窯場)兩種營運類型為主。
- D. 開發方式：透過新訂或擴大都市計畫、劃設產業園區等方式開發。
- E. 輔導策略：輔導未登記工廠合法化，並鼓勵傳統產業創新升級，導入創新場域科技體驗與應用服務，協助在地店家觀光轉型，並透過鶯歌特色活動，帶入觀光人潮及商機，以促進在地經濟發展與文化觀光效益。



(2)其他輔導地區指認

如符合下列條件區域，後續配合《工廠管理輔導法》規定持續檢討納入本市產業輔導區位：

- A. 面積 5 公頃以上，工廠建物所在土地面積達劃設範圍 20%。
- B. 以不影響既有農地為原則。
- C. 以水路、道路系統及都市計畫線作為範圍邊界。

(三) 配套措施

1. 輔導轉型或遷廠

以輔導轉型及輔導遷廠等 2 種方式辦理，前者為輔導未登記工廠轉型為符合所在國土功能分區分類下容許使用範疇之產業使用；後者為針對無法輔導其轉型經營者，配合產業主管機關各項土地優惠措施及廠地供給資訊，遷移至合法產業園區（或產業用地）及其他可供設廠土地。

2. 加強稽查及違規查處

(1) 優先拆除農地新建工廠

依《工廠管理輔導法》，民國 105 年 5 月 20 日後新增之未登記工廠，將依法停止供電、供水、拆除。

(2) 透過產業園區開發配合聯合稽查，加強取締機制

涉及環境污染、食品安全、公安疑慮者，會同本市環境保護局、衛生局、農業局、消防局、勞工局等相關機關聯合稽查；情節重大者，通報檢調單位進行查緝。

(四) 其他

1. 辦理進度

本府經經濟部工業局於 108 年 3 月 8 日補助辦理清查未登記工廠作業，其目前辦理進度為 100%，並已於 108 年 12 月 25 日前完成清查作業。

2. 主、協辦機關

有關未登記工廠清查作業，係由本府產業主管機關（經濟發展局）主政辦理，相關清查成果將納為本市國土計畫規劃作業參考。至有關後續未登記工廠輔導土地合法使用相關作業之推動，將依前開清查結果及輔導構想等，由本府城鄉發展及地政單位協助產業主管機關辦理。

3. 後續推動作法

未登記工廠依空間分布情況，處理策略如下，後續仍需依工廠分類分級情形、工廠輔導意願辦理。

(1) 新訂擴大都市計畫地區及周邊地區-就地輔導：於產業型新訂或擴大都市計畫區，適度規劃產業空間以輔導在地集中之未登記工廠。

(2) 新訂擴大都市計畫地區供給-異地媒合及輔導搬遷：各計畫除可滿足計畫範圍內未登記工廠輔導使用外，可提供部分土地周邊未登記工廠異地媒合。

- (3)既有工業區異地媒合及輔導搬遷依新北市產業空間發展策略，外環區域原則上保持產業使用之彈性，視都市計畫通盤檢討發展定位給予調整之空間，輔導其他未登記工廠搬遷。

第四章 氣候變遷調適計畫

第一節 氣候變遷調適目標及願景

一、調適願景

「打造安心好家園・新北市優質防災城市」

本市人口密集，加以洪、風、震等天然災害頻仍，及部分地區地質脆弱等，面臨不可避免之氣候變遷，降低人為活動向災害高敏感地區發展，並針對災害潛勢區位提供適當的生態防護，擬定災害應變對策，打造本市成為優質的防災城市，建構安全的生活環境。

二、調適目標

(一)氣候變遷調適管理

建立以調適為目的之土地使用管理相關配套機制，將環境敏感地區觀念落實於國土保育與管理。

(二)都市災害保全

避免人為環境受到災害威脅、損害，配合公共設施計畫，建立多樣性防災設施。

(三)環域災害避險

針對災害潛勢區位，提供適當的生態防護，擬定災害應變對策，及海岸保全復育。

(四)能源災害防護

降低人為發展向災害高敏感地區發展，並劃定災害緊急應變區域、防救災系統及建置垂直防災系統等。

第二節 調適構想及行動計畫

一、氣候變遷調適構想

本市未來因氣候變遷產生災害潛勢風險包括淹水潛勢風險(蘆洲、三重、新莊、板橋、永和及中和)、坡地災害風險(三峽、新店、石碇、坪林、烏來)、海嘯易淹潛勢(淡水及沿海地區)，整體而言，未來在國土規劃上，亦應依照各類災害風險及潛勢，配合各區人口及產業分布及發展，訂定對應的策略方案，以降低未來災損比例。

- (一)落實國土規劃與管理，提升土地使用效益。
- (二)搭配公共設施(保留地)的通盤檢討，建構都市地區的調適防護能力。
- (三)推動綜合流域治理，強化與改善都市水環境。

二、氣候變遷調適策略

(一)調適總目標

行政院於 108 年 9 月 19 日行政院核定「國家氣候變遷調適行動方案(107-111 年)」，提出「持續精進我國氣候變遷調適能力，連結災害防救策略，扣接永續發展目標，以降低脆弱度並強化韌性。」之總目標。

由國家發展委員會整合完成之「國家氣候變遷調適行動計畫(102-106 年)」所提完整行動方案共包含 399 項計畫，經重新篩選及整合後，將有 64 項未來執行重點的優先行動計畫。其中在土地使用與海岸部分共包含 15 項優先行動計畫。

依本市調適綱領願景與策略，以「優質城市韌性首都」(Great city and resilience capital)為願景，各領域調適總目標為：

1. 災害領域：落實氣候變遷災害風險評估；推動氣候變遷風險治理；強化預警與應變作為。
2. 維生基礎設施領域：強化維生基礎設施建設、風險評估與檢修應變能力；提升維生基礎設施因應氣候變遷之調適能力。
3. 水資源領域：落實水資源供需平衡，推動多元水資源發展；強化水資源系統因應氣候變化之彈性；建立節水及循環用水型社會。打造水安全、水清淨、水滲透、水育樂、水生態、水文化。
4. 土地使用領域：落實國土保育，促進國土利用合理配置；推動流域治理，降低災害風險，確保國土安全。
5. 海岸及海洋領域：建構適宜預防設施或機制，降低海岸災害；提升海岸災害及海洋變遷之監測及預警機制，保護海洋資源。

6. 能源供給及產業領域：確保能源設施安全及系統穩定供應；建構氣候風險降低及調適能力增強之經營環境；提升產業之氣候風險意識及機會辨識能力。
7. 農業生產及生物多樣性領域：維護農業生產資源與環境，穩固韌性農業基石；發展氣候智慧農業科技，提升產業抗逆境量能；調整農業經營模式並強化產銷預警調節機制，穩定農產供應；建構災害預警及應變體系，降低氣候風險與農業損害；強化農業災害救助與保險體系，提高風險管理能力；定期監測與加強管理保護區域，維護生物多樣性。
8. 健康領域：強化醫療衛生及防疫系統之預防、減災、應變及復原能力；提升健康風險監測、衝擊評估及預防之管理能力。

(二)相關調適策略

1. 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。
2. 制定相關法令：訂定「都市計畫法新北市施行細則」(103 年公告)、「新北市透水保水技術規則」(106.11 公告)。
3. 廣增都市綠地：訂定建築基地綠覆標準；推動閒置公有地簡易綠美化，增加實際可用的綠地空間。
4. 減緩熱島效應：推動「新北市核心都會區減緩熱島效應指導計畫暨策略點改善規劃」(104 年)、「新北市智慧節電標竿城市計畫」等，營造節能都市環境及智慧都市建築。
5. 落實透水城市理念：公告「新北市透水保水技術規則」(106.11 公告)，推動透水保水示範區建置；開發行為應保留法定空地透水面積，設置雨水貯留滯洪及涵養水分再利用設施。
6. 推動風環境管制：運用城市風廊計畫對抗熱島效應，創造都市風廊為核心，引導風流入從而降溫。

表 4-1 本計畫氣候變遷調適策略表

策略	內容
環境敏感地區落實國土保育地區的劃設與管理	1. 針對近年發生重大山坡地災害地區，以土石流潛勢溪流、嚴重崩塌地區為基礎，依中央各主管機關相關圖資等確認本市環境敏感地區。 2. 依資源特性與國土保安的迫切性，積極落實環境敏感地區管理，以保育及復育國土，維護天然地貌與森林、調節與涵養水土資源、保護物種多樣性，及減緩極端天氣事件所造成之災害損失。 3. 檢討、訂定各類國土保育地區之使用、開墾與管理原則，加強違規使用或有安全疑慮行為之查報與取締。
因應氣候變遷，加速本市與國土空間相關計畫之立法與修法	1. 調整都市發展模式，將氣候變遷納入規劃內涵。 2. 都市計畫與相關土地使用與建築等法規之修訂，以助於落實綠色基礎設施。
建立以調適為目的之土地使用管理相關配套機制	1. 建構國土保育地區的土地使用績效管制，透過土地使用管制，相關開發行為以低衝擊開發為原則；嚴重山坡地地質災害等敏感地區，應積極推動保安、復育等工作。 2. 建立氣候變遷受災之合宜救助與提供減災公益性土地補償機制等配套措施，促進國土使用的社會公平。 3. 訂定成長管理指標，做為評估檢討地方發展、資源使用及生態保護成效之依據。 4. 權責機關應積極保育水、土、林等自然資源，維護森林、河川、濕地、海岸等地區之生物棲地環境。 5. 各層級土地使用計畫應蒐集內政部「全國災害潛勢地區分布地圖」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，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。
定期監測土地使用與地表覆蓋變遷，並更新國土地理資訊系統資料庫	1. 運用衛星影像、航照與地理資訊系統技術，持續且定期監測本市各類土地使用與地表覆蓋變遷、災害敏感地區與海岸低窪地區。 2. 建構、維護、更新且橫向整合各專責機構之既有資料庫平台。
提升都市地區之土地防洪管理效能與調適能力	1. 考量環境容受力，適度調整既有居住人口分布、產業與土地使用方式，各項開發行為宜充分評估，以減輕環境負荷。 2. 落實透水城市發展，適度調高新開發基地之防洪頻率年，維持基地開發前後逕流量不變等，與水共存並減緩都市熱島效應與能源消耗。相關開發行為以減少逕流量、增加透水率為原則，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。訂定透水保水自治條例及透水保水技術規則，新建築應符合基地保水設計，公共設施與公有建築推行透水改善，以涵蓄雨水及降低淹水風險，強化生態設施、綠色基盤之建構，並確保維生設施之安

策略	內容
	全，加強減災之預防。若開發地區涉及流域面積減少時，應經目的事業主管機關同意。 - 恢復都會核心區內水圳(道)自然景緻、設置水撲滿、雨水及中水回收系統，增加都市用水水源、設置景觀池與水景，提升都市景觀與調節區域微氣候。 - 逕流總量管理制度納入都市及區域計畫審議，由開發單位自行吸收因開發增加之逕流量。 - 整合都市與周邊地區之防洪設計，確保都市與其外圍交界處之保護量得以銜接。落實逕流分擔、出流管制相關措施，並推動公有土地或公共設施之多目標防洪使用。 - 配合中央水利主管機關流域綜合治理計畫，上游保水或以工程(硬體)策略為主，建構安全防洪排水建設；中游減洪以河川流域管理為主，加強河段整治工程及水濱親水環境改善計畫、土石流潛勢溪流之清疏與整治，並加強山坡地開發利用案水土保持計畫審查、監督與管理等；下游防洪重點為都市及非都市土地建物管制，推動提高透水建設規劃。 - 盤點易淹水地區內農塘、埤塘分布，配合灌排系統及集水區規劃，作為減災防洪之緩衝空間。 - 公共設施作多目標使用以分擔逕流功能，以降低淹水風險，例如新闢停車場規劃時，將地下停車場部分空間作為蓄滯洪空間，平時供停車使用，大雨時可提供蓄滯洪空間，以提高公有土地利用價值及降低淹水風險。
檢討既有空間規劃在調適氣候變遷之缺失與不足	- 以流域範圍進行整體土地使用規劃，提高流域生態系的容受能力，減低氣候變遷造成的衝擊。 - 適度調整既有居住人口、產業與土地使用方式，以降低氣候變遷脆弱度，並因應極端天氣帶來資源短缺的挑戰。 - 保護優良農地，避免轉為非農業生產功能的使用。 - 建構綠色基礎設施，經空間規劃加強各項相關基礎建設，調整建築物結構與材料，有效調適城鄉地區因應氣候變遷之需求。 - 落實區域環境脆弱度風險評估管理，並將區域鄰避設施、區域能源中心等配置納入規劃。
將本市複合型災變納入空間檢討，以強化緊急應變及防救災能力之提升	- 建置災害基本資料庫。 - 規劃跨域之災害防救疏散及避難場所。 - 建置災害預警系統。 - 對已發生災變之地區，或災害發生機率極高的地區，因土地結構與現實上已不適合做任何經濟活動使用，檢討調整為較低度土地使用型態，以保育與保安為主。
完善減緩都市熱島效應之退燒策略	- 分析本市都市熱島強度，提出適用於新北市之退燒策略，並針對熱島現象嚴重之熱點提出改善建議計畫、都市計畫、土地使用分區管制及都市設計準則相關策略建議。 - 藉由確保通風廊道促進環境通風的效果，期降低都市熱島效應。 - 落實「透水城市」的概念與理想，透過鋪面不透水率的改善及雨水貯留滯洪和涵養水分等相關設施以減輕洪水發生，進而達

策略	內容
	成都市水環境保護及改善之目的，並兼具抗旱降溫效益。 4. 近年各都市計畫皆著重都會公園綠地、農業區及周邊山林之串連，並透過整體開發或個案回饋公共設施，提高都會綠地面積，改善都市綠美化，降低都市熱島效應，長期得朝向都市森林化之目標邁進。
強化海岸保護及復育工作，提升氣候變遷下海岸抗災能力	1. 強化海岸防護設施治理。 2. 引導土地使用計畫調整。 3. 保護及復育可能受氣候變遷衝擊的海岸生物棲地與濕地。 4. 海岸地區開發計畫，建議納入海平面上升及極端天氣事件之衝擊評估，並檢討相關土地開發許可作業準則及管制。
建立完整的海岸防護及復育計畫	1. 透過新北市二級海岸防護計畫(防護區位為新北市淡水區沙崙里-林口區下福村)，強化海岸防護設施並引導相關土地使用計畫調整。 2. 持續推動新北市海岸整體綱要計畫，研提各區段海岸保育復育策略，提出重點保育示範地區，並凸顯生態景觀核心價值。 3. 應清查海岸沿線公有閒置空間、不當或過量設施與閒置漁港等，提出減量或再生策略。
將逕流分擔概念納入，以提升韌性調適能力	1. 加強土地分區合理使用及規劃，以降低淹水風險。 2. 加強坡地保水及涵養水源能力，抑制逕流產生。 3. 強化公共設施多目標使用，兼有逕流抑制、分散、暫存功能。 4. 納入在地滯洪觀念，以確保鄰近天然滯蓄洪空間的保全為例，如規劃農林牧用地、保護區、開放性公設與颱風期間可短暫兼做滯水空間，以降低區域淹水風險。 5. 新建或改建之建築物應依水利法規定設置透水、保水或滯洪設施，提升耐淹土地能力，降低洪水災害衝擊。

(三)本市氣候變遷調適計畫

1. 新北市調適工作行動計畫

依據「新北市調適工作推動」，以達成本市整體調適願景目標為：「新北 3.0 適性適宜的永續城市」，提出新北市區域計畫、大漢溪兩側都市計畫整併、都市計畫法新北市施行細則、綠色生態土地管制要點、減緩熱島效應指導計畫、防災都更整體執行計畫、都市針灸與新北綠家園等七大行動計畫，再予以滾動調整。

另受全球氣候變遷日益加劇，造成豐枯水期降雨更加懸殊、枯水期降雨缺水風險提高而影響供水安全，為因應氣候變遷及提高供水穩定，經濟部水利署及台水公司已辦理相關水源調度及備援工作，以強化都會區及重要產業區供水韌性及供水安全，相關調適計畫推動如板新二期供水改善計畫(目前調度能力每日最大 81 萬噸，俟完成 8 萬噸配水池後可提升至每日最大 101 萬噸)。

2. 氣候變遷調適計畫原則與規範

依據各調適目標，本市在氣候變遷調適計畫的推動中，主要奠基於幾項原則與規範，說明如下。

- (1)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。
- (2)制定相關法令：都市計畫法新北市施行細則(103 年公告)：增加都市地區之綠化面積相關規定，並調降部分土地建蔽率及開挖率 10%。新北市透水保水技術規則(106.11 公告)：規定開發基地須設置透水保水設施，100 年至 108 年 1 月透水保水相關設施申請案件共計 5,960 件，計畫總保水量約 120 萬立方公尺。
- (3)廣增都市綠地：訂定建築基地綠覆標準，實設空地應於扣除無法綠化面積後，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。
- (4)減緩熱島效應：104 年「新北市核心都會區減緩熱島效應指導計畫暨策略點改善規劃」、「新北市智慧節電標竿城市計畫」之推動，營造節能都市環境及智慧都市建築。
- (5)落實透水城市理念：公告「新北市透水保水技術規則」，推動透水保水示範區建置；開發行為應保留法定空地 80%透水面積，設置雨水貯留滯洪及涵養水分再利用設施。
- (6)推動風環境管制：運用城市風廊計畫對抗熱島效應，創造都市風廊為核心，引導風流入從而降溫。

第三節 城鄉防災指導事項

一、防災：土地管理與使用規劃策略

- (一) 防災、減災應首重土地使用的合理規劃與管理，因本市都市計畫區多為都市發展既成區，為有效降低災害，需持續建立災害基本資料，以調整及管理土地使用空間。依環境特性劃分環境敏感地區，配合地區特性，加強土地管理與使用規劃，達到防災的效果。
- (二) 山坡地住宅與其他建築開發除依相關法令規範外，應加強防災、開發管制及排水溝設計，如位屬地質、地層構造不良、使用強度過高、公共設施不足等地區，應加強對建築設計、雜項工程及施工管理等之管制。

二、減災：災害管理策略

藉整體都市防災規劃及避難據點與路徑劃設，完整建構土地減災之利用及管理，確保災害發生時，災區民眾能於短時間內安全疏散及避難，依歷次颱風、坡地災害資料及各類災害潛勢系統模擬成果，進行各區災害防救疏散及避難場所規劃，再針對各地區建築現況，規劃各行政區災害防救疏散動線及避難場所。

三、各類型可能發生災害土地使用因應策略

針對淹水、坡地、地震、核能、火災、潰壩及礦業資源等各類型可能發生災害之因應策略。

(一) 颱風防災

- 1. 建議可先對整體都市發展、都市低窪區、河川流域貫穿區、歷史水災區等地區先行擬定因應策略，並在都市發展強度較高的區域評估土地使用的調整，以降低淹水風險地區之民眾安全。
- 2. 建議針對有一定面積以上開發之基地、產業園區等區域，優先建置自然型態的滯洪與排水設施。此外，在全市規劃上可在相關土地使用規劃中納入海綿城市或低衝擊開發概念，以增加全市的防洪減災能力。

(二) 坡地災害

1. 土石流潛勢溪流

- (1) 基於本市有較多的高風險等級溪流，建議配合土地利用監測計畫與山坡地監測計畫，以實時監測高風險等級溪流的情況，並定期進行相關排水及水土保持設施的巡察檢驗與維護管理。此外，亦應加強對周圍土地的違規使用及超限利用的查處。

- (2)建議針對潛勢溪流周圍環境進行現行土地使用的檢討，並研擬土地使用管制措施，以避免土地的過度開發與使用，降低坡地災害的風險。
- (3)避免大規模整地，適當且必要之開發行為應遵循山坡地建築相關法令規定，並經水土保持審議，做好水土保持措施。

2. 山崩與地滑

- (1)加強土地利用監測與山坡地監測。
- (2)建議針對山崩地滑區域進行現行土地使用的檢討，盡可能維持原始地貌，或規劃為保育型分區、農業區、開放性公共設施用地等。
- (3)避免大規模整地，適當且必要之開發行為應遵循山坡地建築相關法令規定，並經水土保持審議，做好水土保持措施。

3. 共通性策略

- (1)針對山坡地社區邊坡崩塌風險評估模式及災害風險指數，將風險指數前 20%之社區為重點檢查對象，執行山坡地社區之災害風險識別及加強輔導山坡社區汛期前巡檢。
- (2)推動山坡地智慧防災社區，協助山坡地社區針對風險較高區域設置監測儀器，平時就需掌握所有環境的基本資料與監測變異，透過自動化觀測系統與物聯網的架構，建立社區災害預警機制，在災害來臨前提早提出警告。
- (3)舉辦山坡地防災教育深耕下鄉巡迴列車，透過生動活潑的教學方式與模擬演練，提升自我防災意識。

(三)海嘯防災

本市海岸線長達 122 公里，加以臺灣地震頻繁，在氣候變遷影響下，未來近海區域有海嘯發生的可能性。建議本市可配合地區災害防救計畫辦理相關因應措施，並參酌過往臺灣曾發生海嘯之歷史災區的相關經驗，規劃避難方式與應變對策。尤以海岸周邊有人口聚居或重要產業地帶，優先擬定海嘯應變及緊急避難措施。

(四)地震災害

1. 進行各行政區防災生活圈檢討，以強化緊急應變及防救災能力之提升

短期以防災生活圈為最小規劃單元概念，形成整體防災避難網絡。中期藉由訂定相關規範，加強生活圈內防災設施、空間結構之整備。長期則利用都市主要計畫與防災細部計畫，強化整體防災能量。

2. 強化老舊社區之防救災能力

對於老舊或有立即危險社區檢討修法放寬進入更新門檻，並加強更新計畫中對於防災需求之規範（如道路拓寬或退縮）。

(五)核能災害

本市轄內共有兩座核電廠，需格外強化緊急應變及防救災能力，確保緊急應變計畫範圍 8 公里內，疏散與避難空間等防災設施之設置或使用，並加強中央與地方災害通報與資訊即時管道。另應於距核能電廠 20 公里外範圍規劃適當之集結點，提供臨時收容、醫護等作業。

(六)礦業災害

本市礦業資源豐富，曾為全國硫磺、金、銀、銅及煤礦的重要產地。目前採礦業規模大幅縮減，但針對過去採礦遺跡及封存之礦場，應進行礦業資源環境敏感地區管理，評估礦場地質敏感狀況，避免不當之礦渣堆積而造成土石流災害等影響，並適時檢討水土保持計畫。

(七)都市熱島

透過利用自然的風，增加都市綠化、打造透水的城市及控制都市規模來達到降溫的目的，並配合智慧節電、氣候變遷減緩與調適相關政策作為，持續在相關法令及計畫中納入綠化透保水之指導原則及配套措施，運用營造「透水城市／海綿城市」及都市風廊的規劃概念達到降溫目的。

第四節 因應氣候變遷土地使用規劃原則

一、現況分析

經檢視本市無公告之活動斷層地質敏感區、一級海岸防護區，下列3種災害類型環境敏感地區(淹水潛勢地區、土石流潛勢溪流影響範圍及山崩與地滑地質敏感區)涉及本市既有都市計畫及城鄉發展地區第二類之三範圍分布情形及套繪結果示意圖參考本計畫規劃技術報告第八章氣候變遷調適計畫-第五節因應氣候變遷土地使用規劃原則。

二、後續都市計畫通盤檢討、新訂或擴大之土地使用規劃指導原則

(一)都市計畫通盤檢討

1. 建議針對災害高潛勢地區土地使用分區及強度進行必要之檢討調整，引導區位發展，避免導入高強度開發行為。
2. 建議透過都市設計審議規範納入低衝擊開發(LID)概念，以降低都市洪災衝擊。
3. 建議透過公共設施規劃多目標使用及重新規劃區內現有排水路、水域，規劃滯洪公園，以作為都市防洪重要的蓄洪空間。
4. 建議強化都市公共設施之基地截水、保水功能；建議妥善運用都市公園綠地、停車場等公共設施之雨水貯蓄及入滲減洪功能；建議人行道鋪面應優先評估採用透水材質。
5. 建議公共建築(例如：機關用地、學校用地等)增設綠屋頂，鼓勵雨水回收利用。

(二)新訂或擴大都市計畫

1. 避免於災害高潛勢地區進行規劃或開發。
2. 如無可避免須於災害高潛勢地區進行規劃時，建議以災害高潛勢地區為中心，劃設一定範圍防災緩衝區，土地使用分區劃設為保護區或非可建築等同性質之使用分區，以確保其安全。
3. 災害潛勢地區得視災害類型，經目的事業主管機關完成經營治理且無安全疑慮者，始得調整為其他適當使用分區。
4. 依水利法規劃之逕流分擔實施範圍或相關逕流分擔地區，建議應優先規劃逕流分擔治水單元及滯洪措施。
5. 整體開發地區及一定規模以上之土地開發利用行為，應依水利法落實出流管制，審議時得併予考量開發計畫之逕流分攤責任。

6. 如涉及一級及二級海岸防護區，應依各該防護計畫之海岸災害風險分析概要表、防護措施及方法，針對災害潛勢範圍、災害種類、程度、檢討措施、防護措施及方法等內容評估，並妥擬因應措施，作為空間規劃或訂定土地使用管制規定之參據，必要時檢討修正相關法令規定。

第五章 部門空間發展計畫

第一節 住宅部門

一、發展策略

(一)目標

1. 保障基本居住權利，多元提供居住協助

針對需要階段性居住扶助的青年及弱勢家戶，整合政府資源以提供完整、多面向之協助，以利市民適居居住選擇、保障青年及弱勢家戶基本居住權利。

2. 打造適居住宅環境，建構全齡通用設計

改善居家安全及品質，建立友善、安居社區，形塑永續宜居城市。因應高齡化與友善設計需求，將逐步推廣、建立全齡通用設計環境。

3. 整合局處居住資源，強化政府服務效率

住宅發展涵蓋生活、居住、環境、公共設施等需求，整合整體資源，提升居住品質與服務，並強化住宅單位管理效率。

(二)策略

1. 住宅供需

(1)於主要交通節點周邊配合中央推動之住宅政策，提供可負擔之租賃住宅(青年社會住宅)。

A. 檢討未利用的國、市有地，評估發展青年社會住宅的機會，透過公有建築整修改建、整體開發地區劃設社會住宅、捷運周邊的未利用或低度利用之公有地興建社會住宅，讓土地發揮經濟價值與社會價值。

B. 推動萬戶以上青年社會住宅，除住宅單元之供給外，並帶動租賃市場的發展，讓居住的品質、環境提升，物業管理、住宅修繕與設備等產業亦同時得到發展的機會，促使租賃地下化的市場能夠逐漸檯面化，國民居住於合法、符合居住水準且可負擔之住宅。

(2)以多元方式取得社會住宅

透過國有地合作開發、個案變更回饋土地、政府興建、容積獎勵捐建、整體開發及都市更新分回方式取得社會住宅，以增加社會住宅之供給。

(3)空餘屋利用

配合內政部包租代管政策及租稅減免等配套措施，有效率利用空餘屋資源，讓市場上的住宅得以釋出，供社會及經濟弱勢家庭租賃。

(4)多元都市更新

- A. 都市更新及都市計畫變更回饋公益設施或社會住宅居住單元，以符合居住正義，照顧周邊弱勢族群安居。並為使都市更新發揮最大總體效益，評估周邊低度利用之公有閒置土地參與都市更新之可行性，以結合周邊地區之未來發展。
 - B. 由政府主動加強主導，針對策略地區由政府公辦都更作為示範，帶動地區更新改建觸媒。另成立都市更新推動組織以擴大政府執行量能，以推動都市更新決策指揮中樞、協調跨局處合作及督導分工執行，搭配任務編組主動出擊整合評估都更議題及解決對策。
 - C. 針對舊市區更新重建，透過建築物危險程度分級分類，並根據個案類型推動多元都市更新，以都市更新、簡易都更等多元重建途徑辦理，以容積獎勵、簡化審議程序、經費補助、專業技術協助(專案輔導、輔導團體法令宣導及諮詢、都更推動師社區蹲點、都更媒合平台)等，鼓勵民眾辦理都市更新。
 - D. 推動都更三箭策略，推動捷運沿線都更，以 TOD 導向規劃帶動城市發展；主幹道沿線都更，改變城市風貌；以防災角度，優先協助危老建築，行動治理解決問題。
- (5)場站周邊以多目標、複合型之服務滿足各類族群民眾需求，讓場站更為便利，並考量大量人口的集中可能造成環境品質及公共設施容受負擔，興辦社會住宅或都市更新應能以導入大量的開放空間、社會福利、公共服務之樓地板面積為原則，都市更新亦應藉回饋公益設施，讓外部性可以內部化。並基於大眾運輸導向(TOD)理念，鼓勵民眾搭乘捷運、減少騎乘汽機車造成的交通擁擠與空氣污染問題。

2. 都市計畫區之都市更新推動

(1)都市再生模式

- A. 由「基地再開發」為主之都市更新模式，推進到「地區再發展」及「地域再生」，達成都市活化、再造與閒置空間再利用之永續發展。
- B. 從都市空間發展、社會經濟人口、建築物安全三大結構變遷面向持續推進，逐步邁向都市再生之路，翻轉過去都更「民辦為主、公辦為輔」的思維，並以「政府領航、擴大民辦」

為方式推動都市更新。包括以更新計畫鍊結都市計畫，適度放寬土地使用組別，客製化容積獎勵；建構完善的社會福利照顧體系，鼓勵社會住宅、托老托幼服務逐步落實；健全民辦都更機制，鼓勵老舊窳陋地區更新，改善市容及提升居住機能。

(2)都市更新地區

- A. 配合都市發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色，進行調查及評估，並整合大眾運輸沿線環境轉型能量，回應人口結構變遷、社會公益與創新升級需求等，劃定更新地區。
- B. 高速鐵路及捷運場站等重要交通設施周邊一定距離地區、水岸周邊適合再開發地區、亟需振興老舊設施經濟產業地區或配合重大發展建設需要、重塑都市機能，評估優先推動公辦策略性都市更新。

(3)都市防災

- A. 從防災角度出發，評估各地區災害類型及因應災害之應變能力，優先協助潛在災害損害嚴重的地區進行更新。並優先針對人口密集地區、建築物老舊、公共安全具有疑慮、環境窳陋、耐震能力不足之老舊地區，協助其推動都市更新。
- B. 整合災害預防等理念，檢討離災、防災及救災空間、設施等需求，以建立安全居住環境，提高舒適宜居品質。
- C. 針對建築物防災保護部分，依循建築技術規則建築設計施工篇第4條、第4條之1、第4條之2、第4條之3及第5條相關規定辦理。

3. 居住品質

- (1) 透過住宅修繕補助、低收與中低收住屋修繕補助、失能老人輔助及居家無障礙環境改善補助或提供專業協助，鼓勵民眾改善其居家環境及提升社區友善空間程度，達到全齡、無障礙及性別友善。
- (2) 為促進環境改善及增進公共利益，推動都市更新重建，藉由容積獎勵機制引導建築物增設人行步道、停車空間、開放空間及公益設施等，亦鼓勵以整建維護方式引導建築物充實其設備、加強土地使用及建築管理、改進公共設施，以保持建築物狀況良好。
- (3) 社會住宅的推動結合政府的服務機能，考量配置公辦托嬰中心、老人長期照顧中心、社區活動中心、社區保母、老人據點、社會福利站等政府服務，以型塑地區的次行政或服務中心，發揮社會住宅綜效。

- (4)社會住宅委託專業物管公司進行管理，除租賃契約與租務等事項外，亦針對社區的品質加以管控並協助糾紛處理，讓住宅品質的典範從社會住宅開始。

4. 居住需求協助措施

(1)多元提供適居、可負擔之青年社會住宅

- A. 透過公有建築整修改建、協助原住民部落自力造屋、整體開發地區劃設社會住宅、透過容積獎勵或都市計畫變更取得、都市更新分回、國有土地合建與自行興建等多元方式提供社會住宅單元。
- B. 從多元資源取得、興建至結合社政資源之多面性營運管理，進行全生命週期的規劃及評估，以創造符合居民需求，並能落實改善生活之社會住宅，由本府與中央共同合作推動，預計 113 年社會住宅興辦目標達 3 萬 6,969 戶(實際興建戶數仍以行政院核定或與住宅主管機關協商結果為主)，並增加青年社宅之存量及多元的居住選擇。

(2)提供多元租金補貼管道

研擬多元補貼方案，包含已執行的捷運青年租金補貼、身心障礙者租金補貼外，另研擬遊民、自立少年租金補貼、婦女增能三合一方案與受家暴者租金補貼等，滿足各類型經濟或社會弱勢者需求。

(3)推動包租代管制度以活化民間空餘屋

研擬包租代管或代租代管方案及配套措施(如租稅減免)，或提供其他補助，以鼓勵合適之民間空餘屋或公有閒置建物進入租屋市場。

(4)研擬高齡者換居或共居需求之方案

因高齡化趨勢，部分老舊建物之硬體環境難以改善，專案評估換住至新建社會住宅可能性，而原有住宅則可納入包租代管制度。另考量獨居高齡者亦有陪伴共居需求，藉媒合青年與高齡者共居，提高獨居高齡者居住生活品質，協助長者擁有幸福的樂活安老生活。

(5)居住協助講座

辦理「租屋停看聽」活動，每年以校園巡迴方式提供講座活動，另於補貼受理期提供免費諮詢服務。

5. 住宅交易

促進不動產資訊透明化，並藉由推廣不動產交易相關知識(包含租屋及購屋)，減少民眾在不動產交易上因知識不足造成的權益受損或爭議等情事。

6. 山坡地住宅規劃與管制

- (1)依循中央訂定之國土功能分區土地使用管制申請開發。
- (2)新申請建築物從開發、規劃審查、建築設計、施工管理分階段管制，輔導既有社區維護管理建築物。建築執照需經相關技師及建築師依法簽證，並委由新北市建築師公會協審。
- (3)針對山坡地社區邊坡崩塌風險評估模式及災害風險指數，將風險指數前 20%之社區列為重點檢查對象，加強輔導山坡社區汛期前巡檢。
- (4)推動山坡地智慧防災社區，協助社區設置監測儀器，掌握環境基本資料與監測變異，建立社區災害預警機制。
- (5)每年防汛前對加強輔導在案的轄內山坡地住宅社區，進行環境安全檢查，輔導社區改善或補強；遇災時立即派遣專家勘災，以利能即時處理。
- (6)辦理優良山坡地社區評選，舉辦防災教育巡迴列車，透過教學與模擬演練，提升社區自主管理與防災意識。

二、發展區位

訂定各策略區因地制宜之整體住宅發展策略及指導空間發展策略，以為各都市計畫區通盤檢討之依循。

(一)溪南、溪北策略區

1. 住宅有增量需求且已高密度發展地區，推動多元都市更新，引導空餘屋利用及活化公有閒置建物利用。
2. 配合整體開發區、捷運場站周邊、新訂或擴大都市計畫及都市計畫整併、捷運內環區域工業區轉型利用等，改善都會區居住空間及公共與公益設施等需求，加強大眾運輸系統連結及提升環境品質。另捷運場站周邊以立體發展、複合型使用為目標。
3. 以公地自建、都更分回、變更回饋、容積獎勵、整體開發等多元方式提供青年社會住宅，以紓解高房價壓力與居住需求。

(二)汐止策略區

1. 住宅有增量需求且已高密度發展地區，推動多元都市更新及活化公有閒置建物利用。

2. 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。
3. 以公地自建、都更分回、變更回饋、容積獎勵等多元方式提供青年社會住宅，以紓解高房價壓力與居住需求。

(三)三鶯策略區

1. 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，配合捷運場站周邊及新訂或擴大都市計畫等，改善都會區居住空間及提高公益設施與社會福利設施供給。
2. 加強大眾運輸系統連結及提升環境品質，並提供社會住宅，以紓解高房價壓力與居住需求。

(四)北觀策略區

1. 除配合觀光、產業、農村再生衍生需求，既有都市計畫地區原則不新增住宅，且居住密度較低地區，住宅供給以既有都市計畫地區為主，並引導空餘屋利用與活化公有閒置建物利用。
2. 配合新市鎮建設及捷運場站周邊等地區，加強大眾運輸系統連結，提供地方公共建設，引導居民入住新興地區。
3. 鼓勵及協助居民配合地方特色與文化，自力興建或整建維護住宅，優先改善高齡友善居住空間，且透過促進地方就業機會，吸引青壯人口回流。

(五)東北角策略區

1. 除配合觀光、產業、農村再生衍生需求，既有都市計畫地區原則不新增住宅，住宅供給以既有都市計畫地區為主，並活化公有閒置建物利用。
2. 鼓勵及協助居民配合地方特色與文化，自力興建或整建維護住宅，優先改善高齡友善居住空間，且透過促進地方就業機會，吸引青壯人口回流。
3. 部分地區得優先辦理鄉村地區整體規劃，因應產業或人口發展，提供公共設施、生活服務、住商機能。

(六)大翡翠策略區

1. 住宅供給以既有都市計畫地區為主，得配合原住民族發展需求評估調整，並活化公有閒置建物利用。
2. 鼓勵及協助居民配合地方特色與文化，自力興建或整建維護住宅，優先改善高齡友善居住空間，且透過促進地方就業機會，吸引青壯人口回流。

第二節 產業部門

一、發展策略

(一)目標

1. 農業經濟精緻多元發展

- (1)推動農村永續發展及農村活化再生，並協調共同產業之整合與再發展，適時給予輔導計畫，以專業生產、都市共生、低碳生態、休閒觀光等理念，促進農業精緻與多元發展。
- (2)結合生產、行銷與多元觀光等創造農村的經濟力，改善基礎生產條件與農村社區生活環境，維護農村生態及文化。

2. 產業園區升級活化發展

透過工業區、產業園區之環境更新，引入新的產業或土地使用型態，並提升公共服務設施水準。

3. 科技產業軸帶群聚發展

- (1)配合產業發展廊帶，形塑雲端運算、數位內容、生技醫療、ICT產業與綠色能源等科技產業核心，並健全商貿、物流、會展及研發技術等服務性產業發展能量。
- (2)提升主城區 CBD 商業服務與辦公等機能，以活絡地區經濟發展動能。
- (3)結合既有文化資源及在地產業等優勢，帶動文化創意等產業發展。

4. 地域特色產業與商圈優化

- (1)利用既有地域特色、觀光遊憩資源等，建構具獨特性之產業聚落，以多元行銷帶動地方發展，並推動地方商圈環境優化及推廣觀光工廠多元發展。
- (2)善用三鶯、北觀、東北角及大翡翠等策略區之文化創意、特殊風貌與生態資源優勢，發展具觀光優勢與具國際水準的特色產業。

(二)策略

1. 全市性產業廊帶串連

- (1)產業廊帶跨域分工整合與群聚複合發展，以提升競爭力與帶動環境更新轉型，並考量重要交通運輸路網之可及性、地區既有產業發展基礎、新興產業聚落潛能，及整合大專院校或研發機構相關產學資源。
- (2)配合交通條件優勢及整合港埠利用與產業廊帶發展等需求，檢討設置消費性物流、產業物流、國際物流等轉運中心。

- (3)產業園區設置開發應能配合政策引導，落實產業群聚與廊帶發展；或因應整體開發區等地方發展需求，藉以帶動地方就業與居住發展；或屬重要交通道路經過地區；或基於引導未登記工廠輔導轉型進駐等需求為原則。

2. 產業環境優化

- (1)位於都市核心周圍的工業土地與都市活動之環境衝突，透過工業區、產業園區之再生及更新，引入新的產業或土地使用型態或公共服務設施，並在公平原則下提出回饋機制，以改善原有都市機能。
- (2)提升 CBD 商業機能與辦公機能，以帶動地區經濟發展。
- (3)地方商圈環境優化，推廣觀光工廠多元發展。
- (4)既有產業園區如有擴大需求者，除依相關法令規定辦理外，並應考量就業人口及居住需求等之影響。

3. 產業轉型發展

- (1)位於都市核心捷運內環線周邊一定範圍之空間結構及土地使用型態等應予以調整。
- (2)捷運沿線周邊之工業區、產業園區轉型發展，應強化商業服務機能及人本交通串連，且具備帶動周邊地區整體發展效能，並考量與周邊河岸高灘地或山水域等可及性之串連、主要道路沿線綠廊串連及公園綠地等地區性及區域型公設回饋。

4. 未登記工廠輔導

- (1)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，於土地使用分區或使用地變更時，應符合安全性、公平性及合理性等原則，並視需求配置合理完善公共設施，改善出入道路服務條件，且兼顧周邊農業生產及現有聚落生活考量，提高環境品質，視產業型態配置低碳節能及污染防治等設施。
- (2)未登記工廠無法輔導廠地合法使用者，輔導其利用既有工廠轉型經營。位屬農業用地之工廠，依「群聚達一定規模(達 5 公頃以上)」、「群聚未達一定規模」及「不符合地區產業發展特性」等分類，確認協助辦理用地變更或輔導轉型為符合該用地相關法令規定容許使用之項目；無法輔導轉型經營者，配合經濟部各項土地優惠措施及遷廠資訊協助其遷移至合法工業區、工業用地、產業園區或其他可供設廠土地。

5. 農漁業活化與行銷發展

- (1)促進農村永續發展及農村活化再生，加速農村公共建設，改善基礎生產條件，維護農村生態及文化，並適度結合農村社區土地重

劃，以改善農村社區生活環境；農村社區除為改善其生活環境者，不宜增加住宅供給量。

- (2)善用環繞大臺北都會區龐大消費人口優勢，結合農業及產業發展，提升農產品行銷及包裝，規劃農產品或加工品銷售中心或農產品批發市場等。
- (3)維護應保留之優良農地資源生產環境，發展地方性農特產品，提高農產品價值，並結合在地資源，以市民農園、休閒農業及漁港轉型等，促進農漁生產、休閒、生活多元發展，推動農、漁村再生與體驗型觀光發展。而環境敏感地區推廣無毒農業、有機農業之生產方式，創造精緻、卓越、健康之高產值農業。
- (4)在農業生產基礎上，結合本府經濟發展局協助發展加工產品，並輔導設立休閒農場及休閒農業區，推廣休閒農業發展、建立自主銷售管道，提升農產品利潤，並輔導農會辦理農夫市集、小農鮮鋪等農產直賣場所及設置市民農園，推廣友善農業、增加農民銷售通路及增進市民農業休閒活動。
- (5)推動受汙染農地改善措施，本府農業局依「農作物重金屬等污染監測管制作業程序(SOP)」辦理，針對高風險區域實施田間農作物監測及管制，倘檢驗出農作物受汙染，後續辦理管制、銷毀及補償作業。如確認土壤污染達管制標準者，交由本府環境保護局依「土壤及地下水污染整治法」相關規定進行管控，並限制耕種或改種可吸收汙染物植物或變更成生態保護用地等，及給予停耕補償，後續並納入整治計畫進行農地復育。
- (6)農業部門產製儲銷重要區位，以新北市重要作物生產區域為主，除維護優良農地，將輔導農業產製儲銷發展，以及相關農業資源投入，包括五股、八里、淡水、三芝、石門、金山、萬里、坪林、石碇、三峽、深坑、平溪、雙溪、貢寮、汐止、新店、林口、烏來等行政區。

6. 媒合及新增產業用地

- (1)依新北市工業區發展策略，外環地區之都市計畫工業區建議維持工業或產業專用區使用，未來在產業升級趨勢下，依產業發展需求，輔導適當相關產業入駐閒置之工業區。
- (2)以公有土地、整體開發地區之規劃，釋出產業發展用地，輔導未登記工廠遷移。
- (3)既有工業聚落、非都市土地零星之丁種建築用地，應考量其工業發展規模，評估調整為產業發展用地之可行性。

7. 結合觀光促進地方發展

- (1)在地特色產業與在地風貌營造，整合觀光資源、特殊景觀、周邊產域與藝術人文空間，提升生態旅遊與文化觀光內涵。

- (2)特色景觀資源利用善用環境獨特性、適度管制車行交通、策劃在地文化活動並融合綠色科技元素，以行銷並活絡地方發展。
- (3)觀光資源土地利用管理，依低碳產業模式，建築量體符合綠建築標準為原則。
- (4)善用三鶯、北觀、東北角及大翡翠策略區之文化創意、特殊風貌與生態資源優勢，發展具觀光優勢與國際水準的特色產業。
- (5)藉由地方創生計畫促進傳統商圈轉型，導入新科技如行動支付等，吸引青年、企業返鄉投資就業，協助商圈再創生，帶動人口成長。

二、發展區位

(一)產業整體空間發展

透過新北雄厚的工業基礎，輔以產業發展策略，帶動傳統製造業升級轉型，並形成各級產業融合創新。爰將以「智慧科技力」為核心，驅動「新服務業力」、「文化觀光力」、「新能資源力」及「生醫樂齡力」，結合五力所屬業種，發揮產業跨域合作及支援綜效。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(如瑞芳、三峽、鶯歌等區)。

1. 智慧科技力

包含智慧城市產業、智慧機械及高端零組件之製造。規劃新北整體智慧製造聚落，發展硬基礎與軟實力，導入工業 4.0 概念，協助工業區廠商推動升級轉型，推動智慧製造品牌化，智慧製造東線為汐止及瑞芳地區；智慧製造西軸則包含新店、土城、樹林、林口、八里、淡水沿線地帶。

- (1)硬基礎：包括市府自行開發工業區、公有土地資源導入、與私有地主或與民間企業合作。重點推動五股、泰山楓江、新北產業園區、樹林大柑園地區、瑞芳工業區周邊，為產業軸帶發展重要節點。
- (2)軟實力：包括引導既有聯盟轉型，擴大智慧製造營運模式；設置營運總部，適用工業區立體化方案，爭取容積獎勵；以補助獎勵為誘因，鼓勵相同或異業業者以結盟方式共同合作(A-Team)。

2. 新服務業力

主要產業包含數位科技、數位經濟、創新服務及智慧物流等。針對新莊、三重、林口等製造業及商業成熟區域，就大型商業基地開發，協助辦理土地分區變更，以彈性產業複合式使用。

3. 文化觀光力

致力輔導農漁業、觀光景點、文創品牌化發展，透過涵養地區文化資源與產業魅力，推動文化觀光活動，打造休閒觀光廊帶，並帶動在地傳統產業、市場、商圈升級轉型。

- (1)文化觀光活動品牌化：青春山海線、淡蘭古道、文創大鶯歌。
- (2)農特產品品牌化：新北好茶、貢寮鮑、萬里蟹。
- (3)休閒產業園區：淡水整體觀光廊帶。
- (4)市場改建計畫：導入智慧科技、綠建築、現代化及特色化等元素，以強化市場經濟、發展軟實力及經營永續化為目標，打造市場新典範。
- (5)商圈再造計畫：藉由地方創生計畫促進傳統商圈轉型，導入新科技如行動支付等，吸引青年、企業返鄉投資就業，協助商圈再創生。並打造異國流行型商圈，結合新住民力量型塑新北多元特色。

4. 新能資源力

將太陽能光電與地熱列為重點項目，積極推動新北市綠產聚落發展。如太陽能光電、地熱。

5. 生醫樂齡力

致力輔導生技醫療產業、長照聚落發展。

- (1)結合在地資源引進醫學院設立，創造林口智慧醫療產業發展。
- (2)醫院結合生醫產業、設置大汐止經貿園區，引進優勢生醫產業，強化產業國際交流。
- (3)推動新北都會區結合衛生醫療產業，作為長照聚落。

表 5-1 新北產業新五力各策略區產業發展構想表

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

(二)農業及其他部門空間發展

1. 維護優良農地

維護應保留之優良農地資源生產環境，主要維護區域包括北觀策略區、三鶯策略區及大翡翠策略區，為優良農地及本市重要作物主要產地。

2. 強化農業產製儲銷基礎設施

配合重要農產區位，應投入相關資源，規劃農業產製儲銷相關設施。主要區位包括

- (1)甘藷：金山、淡水、萬里、三芝、石門等區。
- (2)筴白筍：三芝、金山、石門等區。
- (3)南瓜：淡水區。
- (4)茶葉：坪林、石碇、三峽、深坑、平溪、汐止、新店、林口及石門等區。
- (5)文旦柚：八里、淡水、五股等區。
- (6)桶柑：八里、三峽等區。
- (7)山藥：平溪、雙溪、貢寮、三芝等區。
- (8)珠蔥：平溪、雙溪、貢寮、烏來等區。

3. 輔導農村再生

為促進農村永續發展及農村活化再生，改善公共建設、基礎生產條件，維護農村生態及文化，輔導中及優先推動區域包括三芝、淡水、萬里、五股、石門、金山、貢寮、平溪、石碇、新店等行政區內之 16 處農村再生社區，及 7 處培根社區，位於金山、瑞芳、貢寮、雙溪、平溪等地。

4. 礦業及土石採取業

礦產資源係屬國有，且非屬再生性資源，為避免礦產資源耗竭情形發生，應予合理規劃利用。砂石資源為國家建設及民間營建之基礎原物料，為確保砂石資源供需平衡及砂石料源穩定供應，推動砂石多元供應。

第三節 交通運輸部門

一、發展策略

(一)目標

1. 強化國際運輸賦能

- (1)在海空雙港的資源下，落實臺北港為北部區域遠洋貨櫃港的定位，強化周邊產業及相關配套措施，並結合貨運轉運中心與快捷的高快速道路路網。
- (2)以臺北港結合後線產業發展面向國際，長期並配合交通連結與周邊土地整體發展，納入客流與休憩服務，發揮觀光運輸多元機能。

2. 永續交通脈絡連結

- (1)以低污染(具乾淨能源)、低衝突、高舒適、高運能、高效能的綠色運輸環境，創造趨於永續的交通環境。
- (2)提供高品質的公共運輸服務，建構友善的人本空間發展。
- (3)透過路權重新檢討分配，提供優質的人行及自行車空間，提升步行、公共運輸以及自行車的使用率，減少機動車輛旅次。

3. 低碳遊憩運輸營造

- (1)以便捷、低碳、舒適的公共運輸系統，結合各地的自然、人文特色，建立具觀光遊憩價值多元遊憩運輸路網。
- (2)透過「以人為主」的人本主義，提供行人完善、舒適、安全之行走空間，並加強推行無障礙空間，使行人與身障者有更好的活動空間。

(二)策略

1. 捷運三環六線周邊整合發展

整合捷運路網、產業布局及都市發展，以車站城市(StationCity)為發展主軸，藉由捷運生活圈改變周邊空間及生活模式，調整周邊之土地使用形態。

2. 捷運場站周邊公共設施改善

以捷運場站為中心加強周邊轉乘接駁服務，滿足市民通勤需求，並改善周邊人行及自行車空間，營造舒適、友善之人本空間，且檢討捷運場站沿線周邊之停車供給及需求。

3. 各類交通設施改善及建設

位於都市核心捷運內環線周邊一定範圍之空間結構及土地使用型態等應予以調整。

以臺鐵、捷運、高鐵等軌道運輸為骨幹，配合公車運輸路網之整合，提升大眾運輸覆蓋率，串聯核心地區。

配合產業廊帶與產業營運環境之需求，建構完善之聯外運輸路廊及替代道路之建置。

4. 重要運輸節點空間規劃

建構串聯捷運場站與觀光景點之低碳接駁系統，打造無縫之運輸環境，如觀光景點建置自行車系統、重要節點設置轉運站、觀光遊憩地區設置轉乘接駁站等。

因應產業需求及國際發展趨勢，推動設置產業物流及國際物流轉運中心，串聯臺北港及桃園國際機場，提升國際競爭力。

考量重大交通建設及城鄉發展，優先針對鄰近高速公路、快速道路周邊之土地利用進行規劃，配合都市計畫檢討、整合，擇適地規劃建置轉運中心及相關大眾運輸系統。

5. 臺北港遠期發展

依行政院核定之「臺灣國際商港未來發展及建設計畫(106-110年)」，臺北港定位為「遠洋航線貨櫃港」、「海運快遞及海空聯運港」及「汽車及其他產業物流港」，遠期將依行政院核定之「臺灣國際商港未來發展及建設計畫」進行發展。

二、發展區位

(一)臺北國際商港

1. 自由貿易港區

未來產業發展利基包括汽車物流、海運快遞及海空聯運、多國貨物集併櫃業務等，除了引進就業人口，亦直接帶動周邊相關產業之成長。臺北港營運後，已帶動八里區運輸及物流產業顯著成長，亦為提供就業機會之基礎，且加速北臺灣與亞洲航運接軌。

2. 周邊聚落發展

早期發展聚落，其居住品質相對區段徵收區之新市區較為低落，故藉由都市服務環串連新舊地區之機能及開放空間，並搭配人本交通規劃及綠色運輸工具，優化臺北港聯外大眾運輸，除了減緩淡江大橋帶來之交通衝擊，並能強化新舊市區連結，提升整體生活品質，達到相輔相成之效果。

(二)推動國際物流

1. 臺北港與國際物流

目前臺北港港區內屬港務公司經營管理，及研擬「臺灣國際商港未來發展及建設計畫」，臺北港港區設施將視未來產業發展需要滾動式檢討。市府目前於該地區發展智慧製造及運籌物流並無衝突，以臺北港倉庫為儲存中心，聯合港區外產專區進行製造加工，分送至各城市物流中心或以海、空運方式送至海外集散。

(1)依行政院核定之「臺灣國際商港未來發展及建設計畫(106-110年)」，臺北港定位為：「遠洋航線貨櫃港」、「海運快遞及海空聯運港」及「汽車及其他產業物流港」，遠期將依行政院核定之「臺灣國際商港未來發展及建設計畫」進行發展。

(2)雙港口字型物流環：運作方式係將國際貨物運至臺灣，藉由地利之便，以臺北港倉庫為儲存中心，聯合港區外產專區進行製造加工，分送至各城市物流中心或以海、空運方式送至海外集散。

2. 國際物流轉運中心

因應產業發展及貨物轉運需求，國際物流轉運中心宜配合臺北港特定區、自由貿易港區等政策進行規劃，並利用腹地廣闊、交通便捷之優勢發展海空聯運，強化臺北港之競爭力帶動周邊建設發展。

3. 零售及產業物流轉運中心

臺北都會區為全臺最大之消費市場，隨電子商務、跨境銷售蓬勃發展，對於零售之貨品運送需求增加，相關零售產品宜於外圍集散後，再運往都會區，新店、林口、五股等地區為適宜之零售物流轉運中心區位；而產業物流轉運中心，主要視地區產業發展設置，依本市產業發展廊帶，汐止、土城、樹林等地區為適宜之產業物流中心區位。

(三)強化交通運轉效能，促進交通建設永續發展

1. 推動既有道路之串連與地方道路建設

配合轄內區域產業、物流發展，以及各廊帶之發展，推動高速公路或快速道路之替代道路，並配合疏解區域車流，推動地方道路、橋樑之建設，提升路網之完整性。

2. 高快速道路建設計畫推動

推動境內高快速道路系統改善，配合「高速公路增設及改善交流道設置原則」、「省道快速公路增設交流道申請審核作業要點」及「省道快速公路增設交流道申請審核作業要點」等規範辦理新增出入匝道、交流道等，預期可減少地區道路壅塞，提升運輸效率及道路使用安全性。

3. 軌道建設計畫推動

本市推動捷運「三環三線」升級為「三環六線」(三環包括新北環狀線-環狀線北環段南環段-文湖線、新莊線-萬大中和線-新北樹林線、板橋線-土城線-三鶯線-桃園綠線-機場線；六線包括淡水輕軌、八里輕軌、五股泰山輕軌、汐止民生線、深坑輕軌、安坑輕軌)，即是將原核心捷運區逐步轉移至周邊衛星城市，同時以循序漸進、因地制宜的方式，透過成本較低的輕軌路線將大眾運輸服務延伸，因應未來都市發展交通需求，藉由便捷完善運輸服務骨幹，擴大都會區發展，不再集中於原本溪南、溪北都心。

後續所推動採土地開發方式之辦理潛力路廊場站及捷運機廠周邊，配合推動「捷運蓋到哪，都更就到哪」政策，以捷運場站及機廠為主要節點，周邊 300 公尺為範圍重新檢討周邊土地使用機能，期在大眾運輸導向開發模式下，基於提昇運量及強化設站必要性等理由，提出推動策略來引導開發，增加建築安全及改善市容美觀，透過政策誘因鼓勵民間自行改建。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、石碇等。

基隆南港間通勤軌道建設，行政院於 108 年 4 月核定可行性研究報告，以臺鐵 4 軌化為推動原則，主辦單位交通部鐵道局已於 108 年 8 月 30 日啟動綜合規劃及環評作業，並於 108 年至 109 年間召開綜合規劃溝通平台會議及對外溝通聯席工作會議，業於 109 年 6 月完成綜合規劃及環評期末報告(初稿)，刻辦理審查中。

4. 改善停車秩序，營造合理停車環境

較早開發之地區因老舊社區較多，舊市區道路多較為狹窄，且為人車密集商業活絡之區域，產生停車供需失衡之問題，可配合老舊校舍改建、公共設施興建或閒置公有土地，辦理停車場新建工程，整頓周邊交通環境。

- (1)考量本市既定之私人運具持有數及規劃本市友善合理停車環境，本市規劃辦理路邊停車收費政策，並依地區停車特性、道路交通需求、當地停車及當地民眾意見等因素，分別研議實施停車收費路段及時段，並依相關法令規定進行違規車輛取締，以維停車秩序。
- (2)本市為提升路邊停車格周轉率及有效管理路邊停車秩序避免遭佔用等問題，現已於 19 個主要行政區部分路段實施停車收費管理，並配合老舊校舍改建、公共設施興建或閒置公有土地，辦理停車場興建工程，以整頓周邊交通環境。
- (3)考量均衡運輸系統之規劃，本市將持續推動大眾運輸系統發展，並與中央就私人運具管制法令與政策相互配合，以期強化節能減碳愛地球之綠色交通願景。
- (4)新興住宅區如林口、泰山、三峽、五股、蘆洲等，鄰近高速公路與捷運系統，可考慮配合轉運站設置轉乘停車場。

(四)公共運輸場站周邊整體規劃開發

1. 持續推動三環六線，串連臺北都會區發展核心

配合地區之商業及產業發展型態，配合車站城市(Station City)之土地使用規劃，以承載能力最高之區域作為核心發展之主軸，並以軌道運輸系統串聯本市與臺北市之聯結，提供本市區域間之串連，滿足民眾工作、休閒，生活之基本需求，藉由捷運生活圈改變市民生活空間及模式，紓解轉乘站的人潮壓力，提供大臺北地區乘客更完整、更便捷的捷運路網。

2. 配合區域建設，建構多元交通路網

充份發揮高快速路網(三橫三縱)通勤運輸能量，持續檢討公車路線(次骨幹)，積極推動快速/跳蛙公車，縮減來往大臺北生活圈之民眾乘車時間及轉乘次數，提供民眾更方便的大眾運輸選擇，並與捷運路網串聯，建構多元之大眾運輸路網服務。

視地區條件提供大眾運輸服務，提升鄰里及偏遠地區公共運輸服務多元化與彈性化；另串連 YouBike 租賃站、交通部環島路線、雙北橋梁、北海岸、淡水河岸自行車騎乘動線，並研討改善整體自行車環境。

3. 配合本市交通路網建設，規劃轉乘接駁區域

配合重要交通樞紐規劃，於板橋、汐止、新店、林口、三鶯等地區設置主要交通轉運中心，提升城際間之可及性，開發潛力運輸路廊。

4. 適時考量重大建設或大眾運輸場站周邊空間發展彈性策略

利用捷運場站既有交通設施、規劃中設施周邊土地填充開發或再開發，落實 TOD (Transit Oriented Development)原則；透過站區周邊土地高效、混合的土地使用、友善的步行空間及便捷的接駁策略，集中商業及公益設施於場站周邊，提升大眾運輸的使用量，促進公共運輸最大化。

(五)創造舒適友善的人本空間

1. 結合地方特性，整頓行人空間

開發中地區配合地區發展、交通場站特性、都市計畫等規劃布設行人空間；開發較早之地區則應持續執行機車退出騎樓，搭配騎樓整平規劃、巷弄或學校周邊標線型人行道繪設及人行道淨寬改善等措施，整頓本市整體行人環境。

2. 結合自然資源特色的多元遊憩運輸

(1)遊憩地區除人行與自行車系統外，應結合自然資源與人文特色，發展多元遊憩運輸系統。

- (2)發展淡水河內藍色公路，結合河岸周邊環境改造、跨堤親水縫補與淡水河岸商務河廊等發展，以生態美化堤防景觀，打造富教育意義的遊憩河運。

3. 串聯場站與景點的低碳接駁系統

- (1)遊憩地區景點間，及景點與軌道場站、轉運站、台車或纜車站等，透過具備乾淨能源的特色公車，建構接駁系統，並以智慧型運輸設施，打造無縫運輸環境。
- (2)範圍較廣之遊憩帶透過接駁公車、自行車雙網合一的規劃，提高遊憩區內綠色運具使用比例。

第四節 重要公共設施部門

一、發展策略

(一)目標

1. 區域型公共設施健全

以資源跨域分工整合及考量交通之可及性，視公共設施類型設置跨域性、都會型之服務設施，擴大服務範圍並健全各區機能，提升城市競爭力。

2. 公共設施機能活化利用

因應高齡與少子化趨勢，檢討閒置公共設施機能活化利用，並配合中央或相關部會推動之政策，規劃示範地區，優先考量轉型為社區活動中心、托幼或銀髮機構照護、防災避難所、旅遊服務中心等。

3. 公共設施多元複合使用

賦予公共設施多樣性與複合服務機能，並結合在地生活型態與文化資源等，提升既有公共設施服務效益。

4. 都市安全救災防護

避免人為環境受到災害威脅、損害，配合公共設施之設置建立多樣性防災設施。

5. 盤點學校餘裕空間

因應少子化衝擊所帶來的餘裕教室現象，本市依據「新北市立國民中學及國民小學餘裕教室活化實施要點」，妥善運用校園餘裕教室，規劃多元活化用途，整合資源及有效活化利用空間。

(二)策略

1. 區域型公共設施建置

- (1)設置都會型區域性公共設施，以提升城市競爭力與都市服務水準，並應考量資源跨域分工整合。
- (2)因應區域環境脆弱度風險評估管理，就區域鄰避設施、區域能源中心等配置納入考量。

2. 公共設施檢討

- (1)辦理公共設施用地專案通盤檢討，將公共設施依機關需求、權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，因應各類型條件分別處理。

- (2)於都市計畫通盤檢討及辦理工業區變更回饋公共設施時，應優先檢討增加公園、綠地及廣場等開放空間公共設施。

3. 公共設施多元發展與回饋

- (1)加速取得公共設施土地，及推動既有公共設施與閒置空間之多元與活化發展。
- (2)整體開發地區及新開發區(新訂或擴大都市計畫區)應配合地區整體發展需求，檢討就開放設施、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。

二、發展區位

(一)文教設施

1. 用地需求評估

- (1)以都市計畫地區為優先推動地區。雖面臨少子化趨勢，但本市預期人口近年仍持續成長，在人口成長趨勢下，學齡人口變化必須進一步考量遷移學童人數，檢討範圍並應考量各學校用地服務半徑。
- (2)大型文教、展覽設施及藝文團體主要位於瑞芳、鶯歌地區，包括瑞芳區九份、金瓜石及水湳洞地區，三鶯新生地之新北市立美術館與陶瓷博物館，將帶動周邊藝文產業發展。

2. 閒置再利用

配合於各都市計畫區通盤檢討時，納入考量閒置文教設施之再利用，並以瑞芳、雙溪、三芝、石門區為優先處理地區。以釋出與再利用等方式，將閒置校舍或場地作複合式使用或其它公共空間，並可補足公共設施不足的情況，如老年照護服務設施、托幼設施、運動中心等。

(二)開放空間

1. 大型都會藍綠帶

串連藍綠帶，使河岸延伸跨域擴散，利用綠廊沿藍帶蔓延，擴大開放空間場域，建構完整的全市生態綠網系統。

藉由藍、綠色生態系統減緩雨洪衝擊，融合生態與景觀的行水空間，以強化水域與水質保護之功效，綠地系統可提高土地透水性、保水率，並經藍帶系統加強土地排水效能，減緩水患問題。

2. 大型都市綠地開放空間

推動核心城鄉發展地區二處大型都會綠帶，型塑南北二處大型都會綠帶，一山系一水系，具備休閒、生態、都市之肺等功能，可提供近便優質都會綠意空間，並補主城區綠地之不足。

3. 中型都市綠地開放空間

視地區條件，採垂直綠面、綠廊串接等方式，提升都市綠場域；配合捷運三環六線建設，以人本交通、友善步行系統等原則，結合自行車道系統與捷運沿線綠帶廊道鋪設，形成生態廊道。

4. 小型都市綠地開放空間

檢討學校用地面積及閒置土地，就可釋出土地轉用開放空間檢討過剩之學校用地及閒置土地轉作其他開放空間使用，增加各級學校之校園綠化；配合土地變更或都市更新回饋等，興闢開放空間藉土地變更、都市更新、市地重劃等回饋機制，挹注開放空間用地，且區位應儘量適中，並與周邊土地使用整合規劃，且因應人本交通需求。

(三) 醫療及福利設施

1. 新增及擴建醫院

為使醫療保健資源更具可近性與充足性，依大臺北 6 個醫療次區域資源，以每萬人口一般急性病床數分析，主城區醫療資源及人力相對不足，未來應於西區次區域(板橋、新店、樹林、三峽、鶯歌、土城)、西北次區域(三重、蘆洲、八里、林口、五泰)規劃新設立醫院；另考量南區次區域(烏來、深坑、石碇、坪林、平溪)人口年齡結構老化日趨嚴重之情形，除醫療照護外，應併同長照體系規劃，以醫療、長照及相關附屬服務之功能，以醫養結合之整合型健康照護方式，提供民眾完備之醫療及照護服務。

2. 其他配套措施

提升現有醫院資源及品質等級，使民眾可在區域內安心就醫，並加強資源的互享及整合；配合醫療分區及七大策略區，加強社會福利中心、老人福利中心、安養機構等建置。

(四) 環保設施

1. 分期分區建設

建設重點為加強水質改善、提高供水普及率及改善供輸設備。自來水供應配合居住人口與就業，規劃立即與長期之未來需求，且評估現有和潛在的地下水、地表水供應，並設計擷取與處理水源及配送方式。污水下水道建設逐步配合都市發展，由點到面完成區域性污水下水道系統建設計畫，以都會區、新市鎮、水源保護區及河川污染地區優先建設。

2. 分區污水處理廠

分區污水處理廠廠址應具有位置適中，一定處理規模之能力及鄰近既設主幹線等設置條件，並採水再生利用規劃，提升水資源使用。另基於大規模土地取得不易及易招致抗爭，宜分散、分期設

置，以降低規模與風險，並應整合鄰近地區，避免因區位距離過近衍生民意抗爭疑慮。

3. 水資源回收中心

為解決水污染問題，新北市政府加速下水道建設，大幅提升污水下水道接管率，新北市幅員遼闊，污水最終處理場所及水資源回收中心也必須因應地形而有不同的設計，淡水水資源回收中心、林口水資源回收中心、三鶯水資源回收中心及瑞芳水資源回收中心就因地形因素採用小型獨立污水系統，板橋、新店、中永和等 14 個區因位於淡水河系人口密集，因此採用大型污水處理系統，最終流入八里污水廠處理。另本府刻正評估臺北近郊公共污水下水道系統採分散式污水處理廠分攤八里污水處理廠水量，建設分散式污水廠。

4. 廢棄物處理

一般廢棄物部分，目前廢棄物加強減量輔導、堆肥廚餘多元化再利用，並推動八里垃圾掩埋場擴建工程；金山、淡水掩埋場舊垃圾移除、新建工程等。

另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。

新設之產業園區、科學工業園區，合理考量規劃配置適當之事業廢棄物清除處理設施用地，處理園區內事業廢棄物，減少工業園區設置之外部性影響。

(五) 殯葬設施

1. 考量土地資源有限，為推行減少土葬，未來不新設立公立公墓；另於未來 10 年內暫無公立殯儀館、火葬場新設立或遷移計畫；公立納骨塔自新北市升格後陸續啟用淡水聖賢祠、三峽生命紀念館及樹林生命紀念館，已選定於鶯歌第一公墓進行興設納骨塔先期規劃作業。
2. 殯葬設施之設置仍將凝具地方共識，部分既有殯葬設施土地視財務狀況分期分區檢討辦理禁葬、遷葬作業。

(六) 鄰避設施

鄰避設施之設置宜朝向整體性規劃，並應盡量廣納民眾意見，以避免產生民怨之情事。

1. 適當區位：依都市計畫法第 47 條規定，應在不妨礙都市發展及鄰近居民之安全、安寧與衛生之原則下於邊緣適當地點設置之；各目的事業主管機關若有規定從其規定設置。另為提升本市剩餘土石方處

理容量，提供工程土方填埋之需求，亦應有土石方收容場適宜區位。

2. 多目標及美化使用：若因應服務範圍等因素得設置於非邊陲地區，應採多目標使用健全設施周邊生態景觀，改善都市環境景觀與都市整體意象。
3. 回饋計畫：興辦鄰避設施除依目的事業相關法令外，宜考量建立完善回饋計畫，如運用鄰避設施回饋金於社區公共設施建置、環境美化等。
4. 整體規劃：視設施性質，考量依生活圈設置區域型設施，分散過於集中造成之環境污染與民眾反感，以小社區服務型態設置，已足夠或暫供給有餘之地區宜優先排除新設之急迫性；視需求與相容性，與產業園區、社區、交通建設等大型開發案一併整體規劃，並兼顧都市環境景觀改善與整體意象。
5. 政策實施：配合減量政策導引或管制、獎勵模式，降低鄰避設施需求及環境改善，如宣導資源回收及垃圾袋控管等減少垃圾焚化量；改變人民殯葬模式，倡導樹(灑)葬、海葬等其他葬儀，因應節葬及潔葬等。

(七)防救災設施

1. 藉整體都市防災規劃及避難據點與路徑劃設，完整建構土地減災之利用及管理，確保災害發生時，災區民眾能於短時間內安全疏散及避難。
2. 依颱風、坡地災害資料及各類災害潛勢系統模擬成果，進行各區災害防救疏散及避難場所規劃，再針對各地區建築現況，規劃各行政區災害防救疏散動線及避難場所。
3. 防災空間系統規劃配合淹水、坡地、地震、海嘯及重大災害等災害潛勢圖之分布與標示，研訂於災害發生時必要疏散保全對象及弱勢族群。並依六大防災系統相關位置及特性，進行防災空間之規劃。
4. 核子事故緊急應變：各核能電廠緊急應變計畫區，經原子能委員會評估後劃定緊急應變計畫區範圍增加為 8 公里，平時即以此區域為範圍規劃適當應變計畫，可利用機關用地、公園綠地、廣場、體育場等公共設施空間，設為民眾防災設施，平時須做好防災應變宣導與措施。

第五節 能源及水資源部門

壹、能源設施

一、發展策略

建立並促進再生能源城市網絡，以提高使用再生能源的程度，刺激綠色經濟，強調地方韌性與低排放發展，減少化石燃料投資，以再生能源取代。

以達節約自然資源、減少廢棄物、促進物質回收再利用與資源再生之目標，以減輕環境負荷。

(一)推動再生能源、綠色能源

包含設置專責推動單位、法規制度研析含相關法規檢討與修正、地方獎勵機制研擬，及用電大戶設置再生能源機制、溝通協調事項含土地整合、民眾溝通機制建立、用地變更協處，及專區規劃推動、再生能源設置目標規劃短、中、長期目標、配套措施及預期效益等。

(二)鼓勵更新節能設備，營造永續環境

持續發展太陽光電及地熱等綠色能源外，透過推動公民參與能源治理、建立商家設備汰換新模式，以及智慧節電示範推廣，提升能源使用效率，營造產業永續發展環境。

(三)確保電力、能源穩定供應

1. 電力：為確保國內電力穩定供應，本府將配合評估依未來電力負載成長需求，規劃適當電力設施，以達區域電力供需平衡，惟仍需與在地居民取得共識後始能開發。
2. 石油：配合政府政策或依本市轄內需求，必要時評估規劃新建、擴建或改建石油設施，以維持石油穩定供應，惟仍需與在地居民取得共識後始能開發。
3. 天然氣：配合政府政策或依本市轄內需求，必要時評估規劃新建、擴建或改建天然氣設施，以促進天然氣供應穩定，惟仍需與在地居民取得共識後始能開發。

二、發展區位

(一)既有/預計新設電力設施

本市目前運轉中之能源設施及其分布包括核一廠(石門)、核二廠(萬里)、林口電廠(林口)及變電所等輸配電設施，變電所分布於都會區、已發展聚落及外環區域，包括板橋、土城、中和、永和、新莊、三重、蘆洲、三峽、樹林、淡水、五股、林口、泰山、深坑、新店、

鶯歌、汐止、萬里、八里、坪林、雙溪、平溪、金山、瑞芳、石門、貢寮。

依政府穩健減核政策，核二 1 號機組於 110 年停止運轉，二號機組於 112 年停止，若使電力供應無虞，尚須由大潭發電廠補足電力缺口，而北部地區屬經濟活動頻繁之工商重鎮，能源用量相對較高。鑒於電網之區域規劃與行政區劃分有所差異，屬跨域性整合調配之資源，並需配合區域均衡及能源公共設施（超高壓變電所、輸電線路等）區位條件等設置，然電力供給應依中央能源政策規劃並配合台電輸配電網通盤考量。未來因應城鄉發展之個別實質開發計畫推動，將依相關規定向中央目的事業主管機關提出申請。

另「北區一、二期電網專案計畫」為本市五年內明確開發之能源設施規劃案，惟變電所設置地點係屬人口稠密之都會區，建議該新設配電所應優先採取屋內式複合用途設計。

（二）綠色能源

本市綠色能源以能源回收再利用與水力能為主。為積極推動各項示範性再生能源設施，已設置太陽光電、風力發電、沼氣發電等各類再生能源設施，截至 108 年 9 月底，本市再生能源總發電量（含翡翠水庫）為 218.076MW，107 年度發電量約為 7.38 億度電。未來持續朝再生能源發展，並擴及綠色運輸，綠色公車計畫等，另推動產業園區等區域能資源整合及儲能設施建置，改善本市發電結構。

1. 太陽能光電：於汐止、新莊、三重、中和、樹林五大工業區優先推動屋頂設置太陽光電補助。
2. 地面型太陽光電：本府經濟發展局考量市場趨勢及參與門檻等，以太陽光電為優先推動標的，且多數設置量屬屋頂型，為推動地面型太陽光電，本府經濟發展局已於 107 年度盤點轄內國有及市有土地，惟大多不具設置可行性，目前僅本市三峽區碳中和垃圾掩埋場設置有 2MW 太陽光電，本府未來將持續盤點轄內閒置國有及市有土地辦理地面型太陽光電推動。
3. 風力發電：以林口及石門為主，擴建中；三芝外海之未獲配潛力場址 1 號場址，規劃中。
4. 地熱能源：金山、萬里交接硫磺子坪，大屯火山淺層地熱，蘊藏量占全台 7 成。

（三）油氣設施

1. 石油：配合政府政策或依本市轄內需求，評估規劃新(擴)建相關石油設施，以因應石油供應需要，惟仍需與在地居民取得共識後始能開發。
2. 天然氣：配合政府政策或依本市轄內需求，評估規劃新(擴)建天然氣設施，以因應天然氣供應需要，惟仍需與在地居民取得共識後始能開發。

貳、水資源設施

一、發展策略

為因應新北地區公共用水需求持續成長，確保產業用水供應穩定安全，依據經濟部「產業穩定供水策略行動方案」及經濟部水利署「臺灣北部區域水資源經理基本計畫(第1次檢討)」，持續推動開源、節流、調度及備援各項水資源建設管理工作，並納入前瞻基礎水環境建設加速推動，以滿足未來新北地區民生及工業用水。

(一)節約用水(節流)

1. 新建之公共建築或大型集合住宅開發計畫，建議採用符合國家省水標章認證之省水器材。
2. 公共建築應加強水龍頭、管線之定期檢查與維護，預防漏水現象。

(二)多元開發(開源)

1. 一定規模以上之開發行為及公共設施建議設置雨水貯留設施，回收之雨水提供植栽澆灌、洗車、沖廁、景觀池及建物沖洗使用。
2. 鼓勵本市水資源回收中心(污水處理廠)之放流水再生利用。
3. 落實工業區產業用水回收循環利用。

(三)彈性調度(調度)

1. 建立緊急應變系統，組織旱災緊急應變小組。
2. 與自來水事業辦理旱災應變之緊急運水，規劃運送設備、臨時供水站、載水站與替代方案，並協同相關單位安排水車運送。

(四)有效管理(備援)

1. 平時應進行旱災時消防用水量之推估，並加強蓄水池之整備。
2. 大型公共設施、醫療院所、重要機關場所等，平時應規劃缺水時期之儲備用水。

二、發展區位

有關 125 年前新北地區待推動之水資源空間發展計畫及發展區位說明如下：

(一)自來水減漏

管線多埋設於既有道路下方，應配合計畫道路興闢、道路維護工程巡檢並維修。

(二)既有設施

1. 翡翠水庫

翡翠水庫集水區範圍則涵蓋新北市坪林區、雙溪區、石碇區與新店區，總面積 303 平方公里。其係以公共給水為主的單一目標水庫，並附帶發電效益，為新北市最重要水源，供水區包括臺北市、新北市之新店、中和、永和、三重等地。

2. 淨水場

本市設立數座淨水場，其中以直潭淨水場最具規模供應著大臺北地區居民的用水，淨水場不但具有調節支援供水功能且具備灌溉與防洪功能，使本市無缺水之虞，供水水質符合飲用水水質標準。

3. 供水系統改善計畫

水利署已完成板新地區供水改善計畫二期工程，翡翠水庫可清水調度支援板新及鄰近地區，配合水利署推動各項穩定供水方案如自來水降漏、工業用水回收等，可強化區域水源供給及調度功能。

(三)其他相關計畫-翡翠原水管工程計畫

為降低原水取水風險，提高直潭淨水場原水取水穩定性，以確保大臺北地區供水穩定及安全，包括取出水工程及水隧道工程，該計畫位於新北市新店區，預計提升原水取水穩定性確保供水，系統取水量約為每日 270 萬噸。

參、水利設施

一、發展策略

(一)提高韌性承洪能力

為提高國土韌性承洪能力，積極推動「流域整體改善」、「逕流分擔」及「在地滯洪」，同時辦理水利建造物智慧化管理及提升數位化內容等重點工作，強化大數據資料蒐集分析及應用，俾利未來推動流域公共治理之數位決策分析。

(二)系統性治理

整合中央管河川、區域排水及一般性海堤，落實系統性治理，推動整體改善措施及調適作為，並因應未來人口移動及結構調整適時調整計畫相關防災工作內容，俾確實維護人民生命財產安全

二、發展區位

有關 125 年前新北地區待推動之水資源空間發展計畫及發展區位說明如下：

● 前瞻水與安全相關計畫

依經濟部水利署縣市管河川及區域排水整體改善計畫核定治理工程明細表，新北市推動中排水系統改善計畫如鳳鳴滯洪池工程。

表 5-2 水安全計畫區位與內容表

行政區	水系	執行單位	工程名稱	工程內容
鶯歌區	東門溪排水系統	新北市政府	鳳鳴滯洪池工程	1. 滯洪池 1 座(體積約 13 萬立方) 2. 入流箱涵約 800 公尺 3. 出流涵管約 500 公尺

肆、區域景觀與親水空間改善

一、發展策略

本市主要水系包括淡水河、大漢溪、基隆河、新店溪及磺溪等，依據全國水環境計畫，營造親水空間及改善水質水源，並提倡生態、文化、遊憩並重發展。

(一)營造藍綠生態網絡

透過空間規劃，以綠地串連水陸環境，打造水岸風貌，健全防災、排水、灌溉功能。

(二)活絡在地文化與觀光遊憩產業

結合水岸觀光、水岸風貌，活絡在地文化與觀光遊憩產業。

(三)改善水質污染、穩定流域環境

發展永續生態環境、營造生物多樣性棲地，推動濕地系統生態保育、創造都市森林景觀。

二、發展區位

河川、區域排水兩側高灘地、淡水河口濕地、大漢溪兩側人工濕地等。另「北海岸生態河川環境營造計畫」第 1 階段包括八連溪、大屯溪、公司田溪等 3 條，期望以本案計畫增進河川生命力、恢復水域與陸域之生態網串聯及活絡在地文化與觀光遊憩產業，使河道不只防洪用途，亦兼具生態、景觀、遊憩、環境教育等功能。

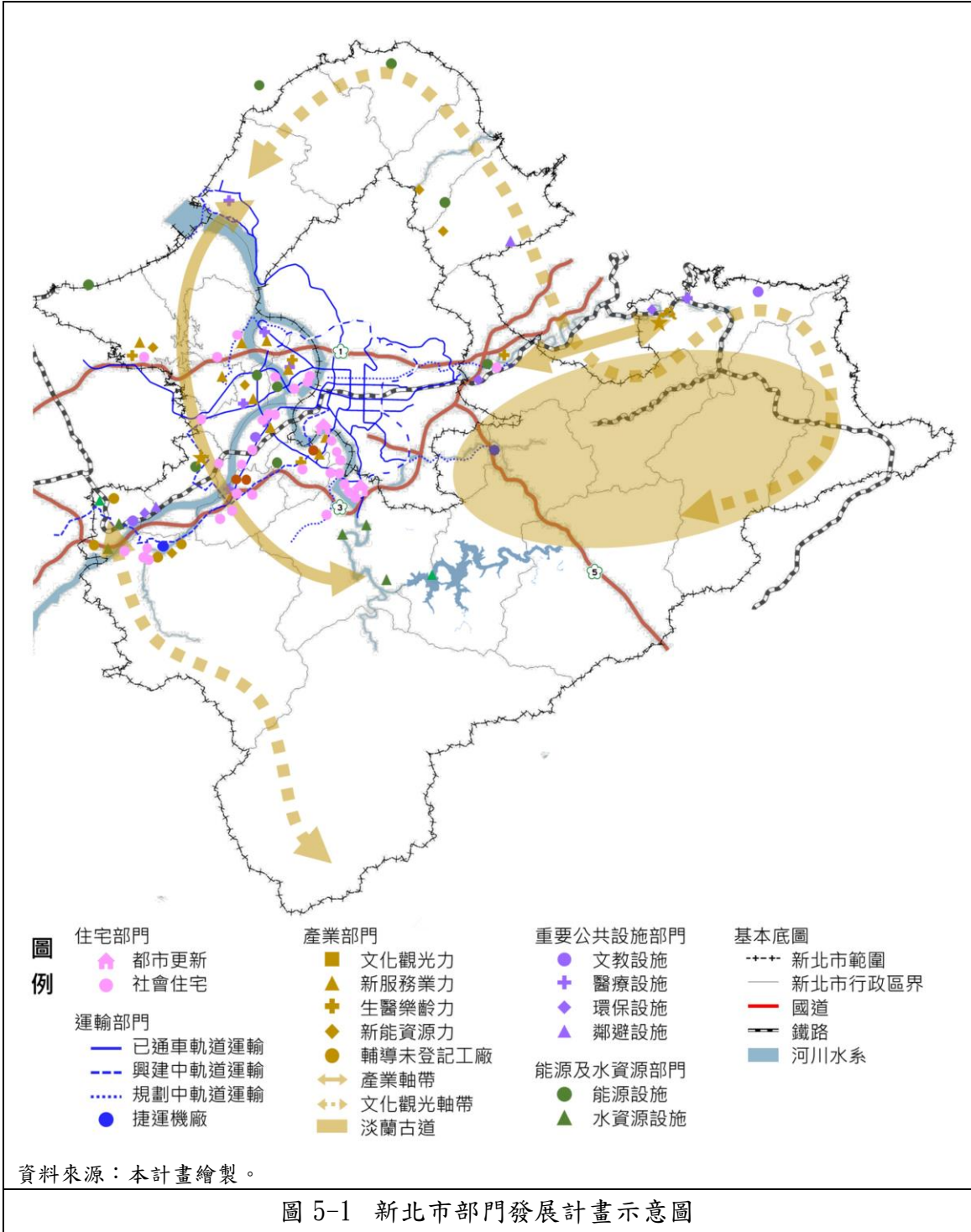


圖 5-1 新北市部門發展計畫示意圖

第六章 國土功能分區劃設及土地使用管制原則

第一節 國土功能分區之劃設

一、國土功能分區劃設方式及結果

依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件及順序，辦理本計畫範圍內國土功能分區分類劃設作業，劃設結果如下（如表 6-6、圖 6-6）：

（一）國土保育地區

本市因有國有林事業區內之自然保護區、國土保安區、林木經營區、森林育樂區、保安林地與自來水水質水量保護區等分布，主要分布於三峽、坪林、烏來、平溪、雙溪等行政區多劃設為國土保育地區，劃設面積約 124,196 公頃，占計畫面積 24.77%。

1. 第一類

(1) 依據自然保留區、野生動物保護區、國有林事業區內之自然保護區與國土保安區、保安林地、其他公有森林區、水庫蓄水範圍、飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之地區及公告河川區域線（經水利主管機關依法公告之河川區域內、水道治理計畫範圍線或用地範圍線）等範圍劃設，面積約 21,238 公頃，主要分布於三峽、石碇、平溪、雙溪、萬里等行政區；中央管河川則有大漢溪與基隆河流經各區。

(2) 該分區分類範圍內之可建築用地（即依原區域計畫法編定之甲種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及特定目的事業用地），面積計 184.48 公頃，又前開特定目的事業用地得否作為建築使用，應再予查明確認。

2. 第二類

依據國有林事業區內之林木經營區與森林育樂區、大專院校實驗林地、地質敏感區（山崩與地滑）、土石流潛勢溪流及自來水水質水量保護區等範圍劃設，面積約 23,624 公頃，主要分布於瑞芳、石碇、平溪、雙溪與貢寮等行政區。

3. 第三類

依據陽明山國家公園範圍劃設，面積約 6,483 公頃，主要分布於萬里、金山、石門、三芝及淡水等行政區。

4. 第四類

依據水源（庫）特定區與風景特定區內保護、保育相關分區與用地且符合國土保育地區第一類條件者，及中央管河川範圍內之都市計畫區相關保護、保育分區與用地範圍劃設，面積約 72,851 公頃，主要分布於烏來、坪林、雙溪、石碇及新店等行政區。

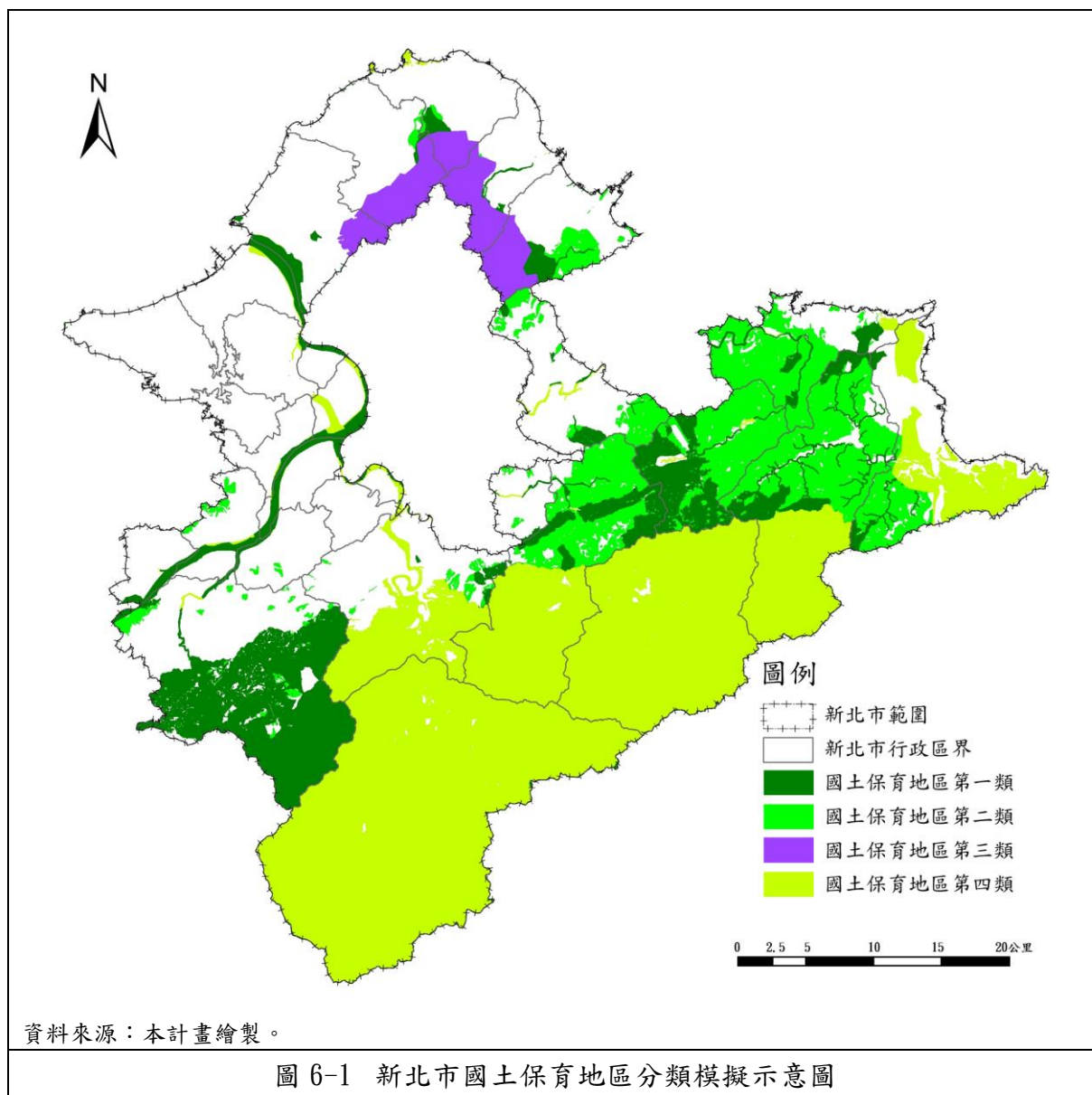
又烏來東南側鄰宜蘭縣交界處為臺北水源特定區計畫植物園區（供試驗使用），係福山植物園範圍，考量其性質為林業生產及植物生態研究，亦屬保育性質分區，故併周邊土地納入國土保育地區第四類。

表 6-1 新北市國土保育地區分類模擬面積表

國土功能分區分類		面積(公頃)
國土保育地區	第一類	21,238
	第二類	23,624
	第三類	6,483
	第四類	72,851
	合計	124,196

註：實際面積應以核定公告之國土功能分區圖為準。

資料來源：本計畫整理。



(二)海洋資源地區

本市海域管轄範圍劃設為海洋資源地區，劃設面積約 287,476 公頃，占計畫面積 57.34%。

1. 第一類之一

依據人工魚礁區及保護礁區等範圍劃設，面積約 3,662 公頃，主要分布於林口、八里、金山、萬里及瑞芳等行政區之沿海地區。

2. 第一類之二

依據海底電纜或管道設置範圍及港區等範圍劃設，面積約 42,475 公頃，主要分布於林口、瑞芳、八里、貢寮及淡水等行政區（鄉、鎮、市）之沿海地區。

3. 第一類之三

依據行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫分布範圍劃設，面積約 2,488 公頃，主要分布於三芝之沿海地區。

4. 第二類

依據台澎軍事設施設置範圍及專用漁業權範圍等範圍劃設，面積約 55,140 公頃，主要分布於八里、萬里、石門、林口及貢寮等行政區之沿海地區。

5. 第三類

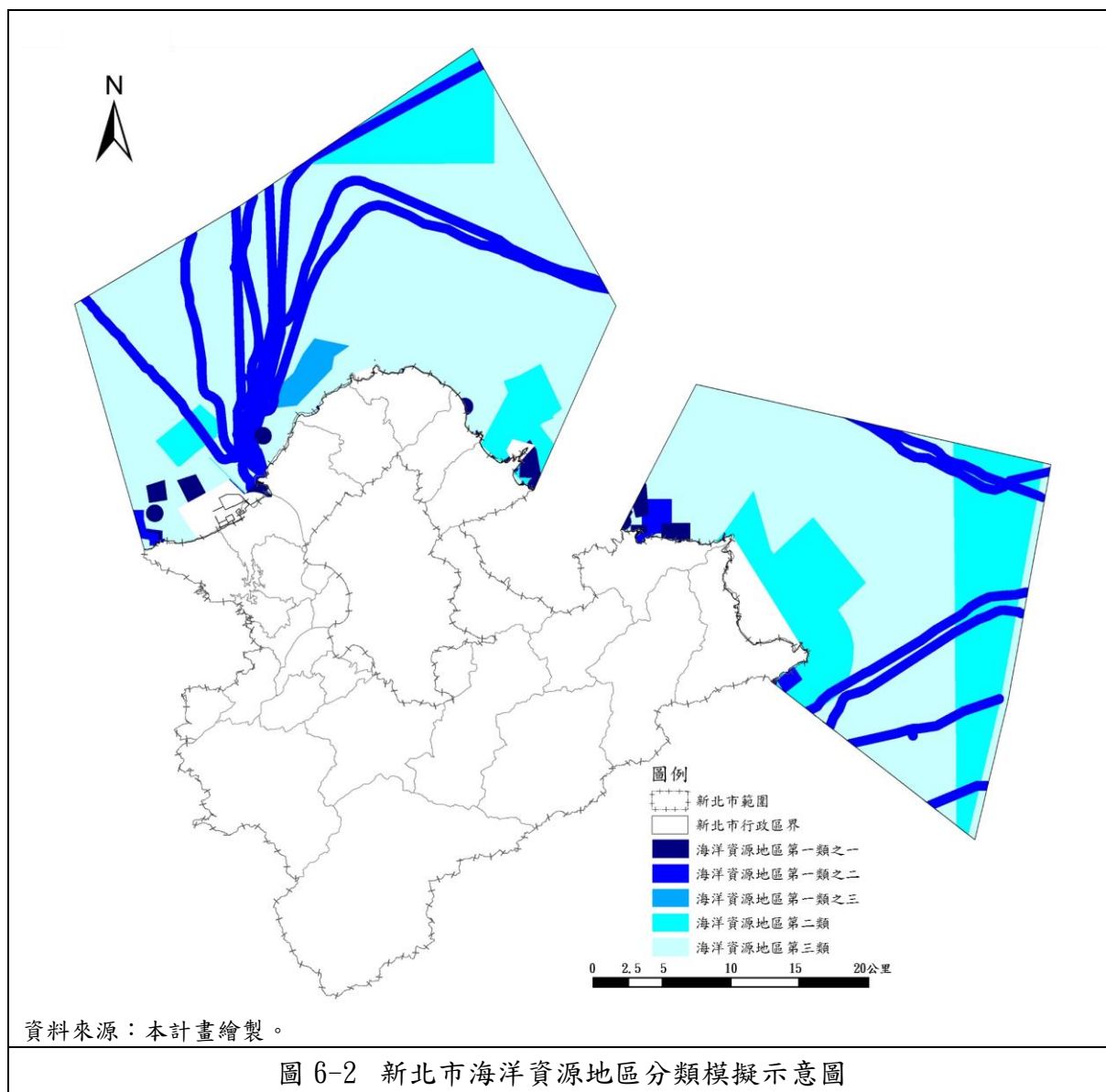
尚未劃設為海洋資源地區其他分類之海域，劃設面積約 183,711 公頃，主要分布於林口至貢寮等行政區之沿海地區。

表 6-2 新北市海洋資源地區分類模擬面積表

國土功能分區分類		面積(公頃)
海洋資源地區	第一類之一	3,662
	第一類之二	42,475
	第一類之三	2,488
	第二類	55,140
	第三類	183,711
	合計	287,476

註：實際面積應以核定公告之國土功能分區圖為準。

資料來源：本計畫整理。



(三)農業發展地區

本計畫農業發展地區係依據本府農業局「108 年農業發展地區分類劃設結果圖」劃設，主要分布於三芝、石門、金山、三峽、汐止等行政區，面積約 39,999 公頃，占計畫面積 7.98%。

1. 第一類

依據優良農業生產環境或曾經投資重大農業改良設施等地區劃設，面積約 76 公頃，主要分布於三芝、金山等行政區。

2. 第二類

依據良好農業生產環境與具有糧食生產功能之土地分布等範圍劃設，面積約 1,057 公頃，主要分布於三峽、三芝、金山、深坑、鶯歌等行政區。

3. 第三類

依據具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地或林產業土地分布範圍劃設，以及不影響國土保安、水源保護必要之農業專區或坡地農業，面積約 35,734 公頃，主要分布於三峽、深坑、汐止、三芝、石門等行政區。

4. 第四類

依據依原區域計畫法編定之鄉村區、已核定農村再生、培根計畫等分布範圍劃設，面積約 164 公頃，主要分布於三峽、汐止、瑞芳、平溪、萬里等行政區。

5. 第五類

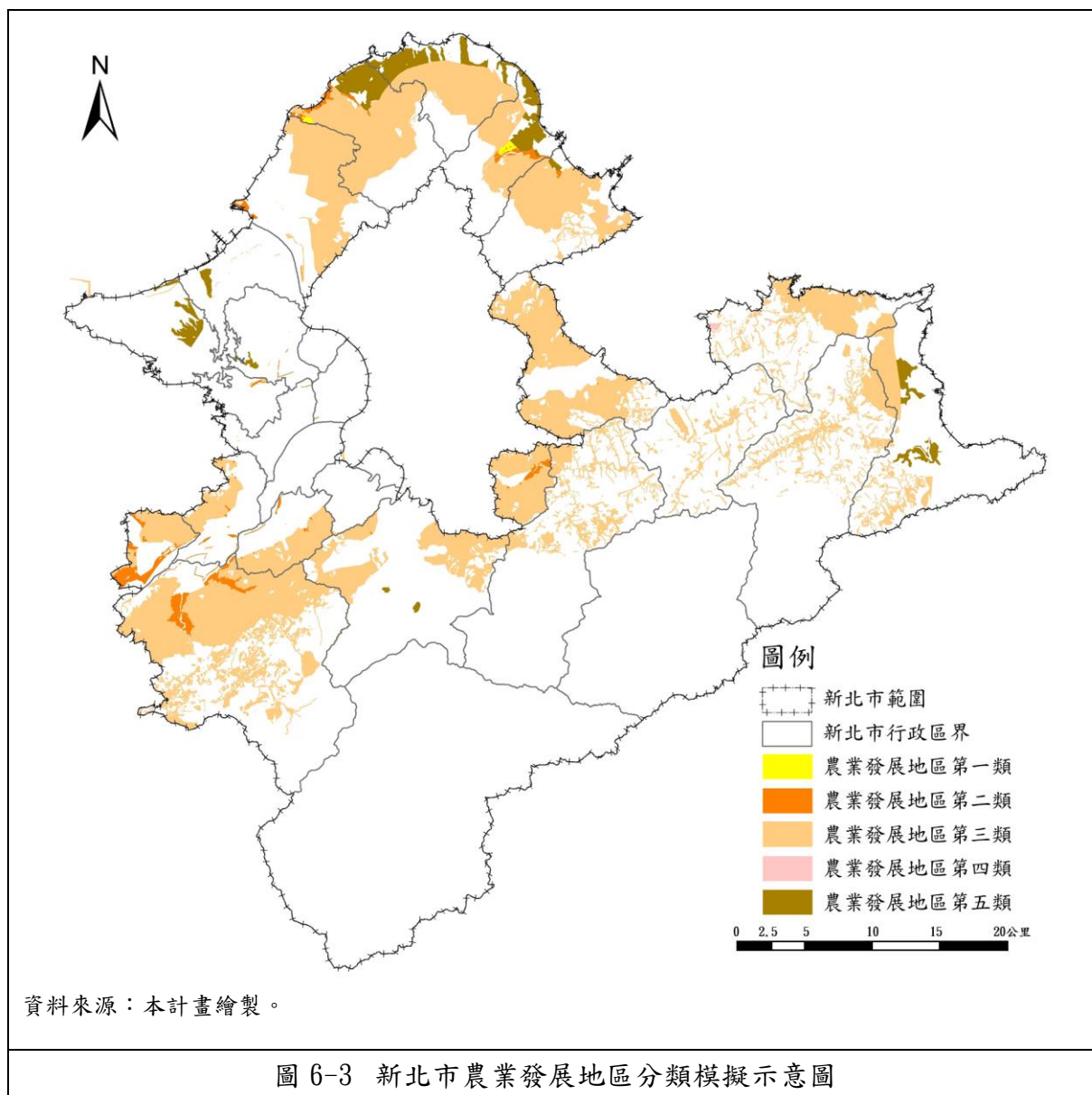
依據優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求之都市計畫農業區且符合農業發展地區第一類劃設條件等分布範圍劃設，本市都市計畫計有 46 處，農業區面積計為 5,837 公頃，其中有 6 處（農業區面積計為 4,057 公頃）經本府農業局評估符合農業發展地區第五類劃設條件，該等範圍部分農業區街廓劃設為農業發展地區第五類，面積約 2,968 公頃，主要分布於林口、三芝、石門、金山、貢寮等行政區。

表 6-3 新北市農業發展地區分類模擬面積表

國土功能分區分類		面積(公頃)
農業發展地區	第一類	76
	第二類	1,057
	第三類	35,734
	第四類	164
	第五類	2,968
	合計	39,999

註：實際面積應以核定公告之國土功能分區圖為準。

資料來源：本計畫整理。



(四)城鄉發展地區

本計畫城鄉發展地區主要分布於林口、八里、五股、泰山、蘆洲、三重、新莊、樹林、板橋、土城、中和、永和、新店、汐止、貢寮、淡水、三芝、金山、萬里、三峽、鶯歌等行政區，面積約 49,693 公頃，占計畫面積 9.91%。

1. 第一類

依據本市 46 處都市計畫區，且非屬國土保育地區第四類或農業發展地區第五類分布範圍劃設，面積約 45,571 公頃，主要分布於林口、八里、五股、泰山、蘆洲、三重、新莊、樹林、板橋、土城、中和、永和、新店、貢寮、淡水、鶯歌等行政區。

2. 第二類之一

依據原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及具城鄉發展性質之特定專用區分布範圍劃設，面積約 1,362 公頃，主要分布於三峽、鶯歌、萬里、汐止、瑞芳等行政區。

3. 第二類之二

依據原依區域計畫法許可，且具有城鄉發展性質之開發許可地區分布等範圍劃設，面積約 1,282 公頃，主要分布於新店、瑞芳、三芝、金山、萬里等行政區。

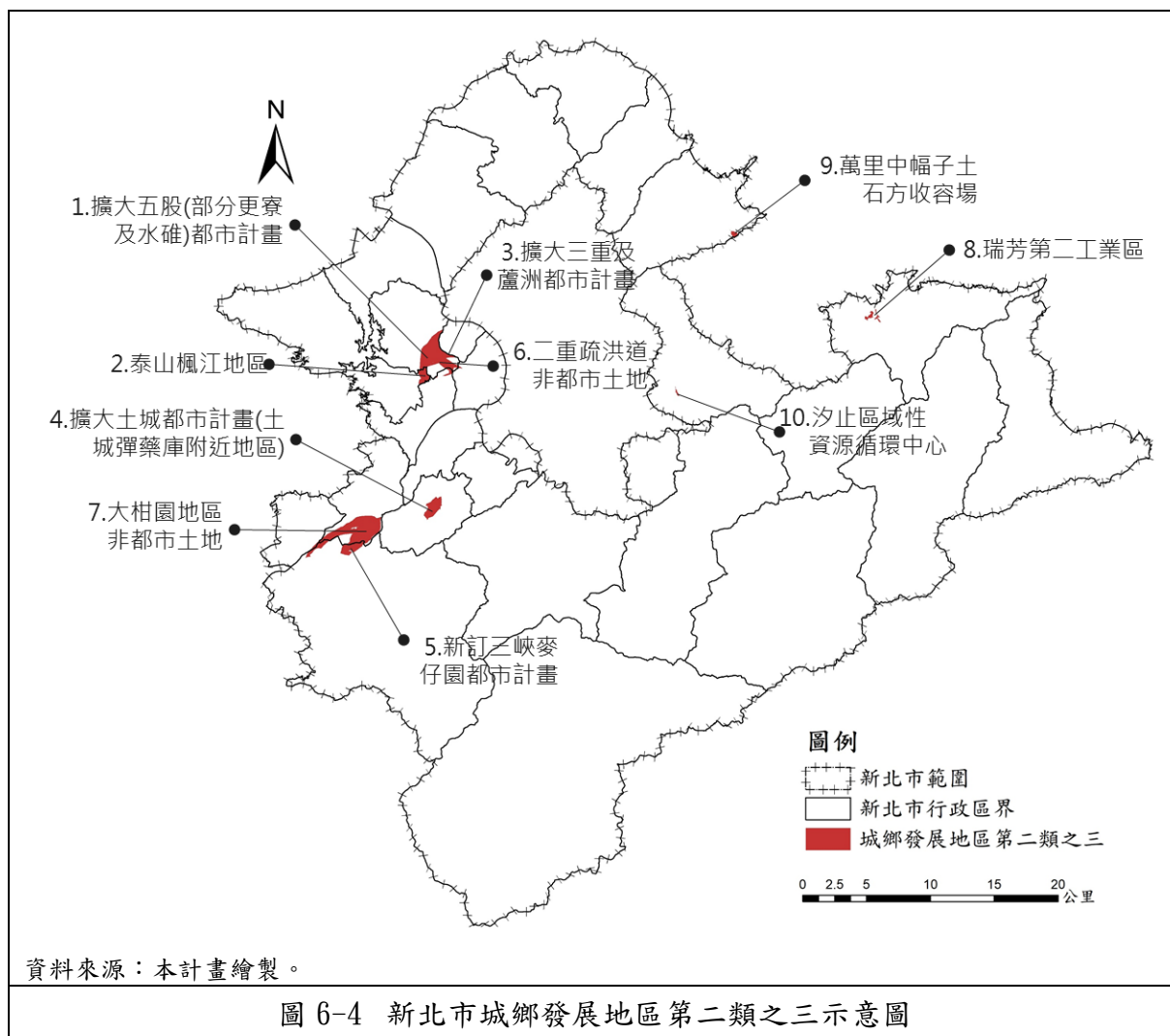
4. 第二類之三

依據核定重大建設計畫或具有城鄉發展需求地區分布劃設，計為 10 處，面積約 1,478 公頃（如表 6-4、圖 6-4），主要分布於五股、泰山、三重、土城、樹林、三峽、汐止、萬里、瑞芳等行政區。

表 6-4 城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表

編號	案件名稱	分布區位/發展屬性	面積(公頃)
1	擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫	五股；產業為主	142.46
2	泰山楓江地區及新北產業園區非都市土地	泰山；產業為主	136.14
3	擴大三重及蘆洲都市計畫	三重、五股；住商為主	51.44
4	擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)	土城；住商為主	140.48
5	新訂三峽麥仔園都市計畫	三峽；住商為主	118.77
6	二重疏洪道非都市土地	三重、五股；其他使用	219.08
7	大柑園地區非都市土地開發計畫	樹林、三峽；產業為主	615.50
8	瑞芳第二工業區	瑞芳；產業為主	29.90
9	萬里中幅子土石方收容場(最終掩埋型)開發計畫	萬里；其他使用	18.26
10	汐止區域性資源循環中心	汐止；其他使用	6.33
合計			1,478.36

註：表內面積係依 GIS 系統套繪計算，實際面積及計畫內容應依核定內容為準。



(1)擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫

A. 性質：經核定重大建設計畫（產業），本案屬內政部 106 年 12 月 6 日台內營字第 1060819083 號函同意核定新北市區域計畫案內劃設之新訂或擴大都市計畫案，並經內政部區域計畫委員會審議通過在案。

B. 機能：包括製造業用地、住商用地、公共設施及其他使用分區，依本市國土計畫第五章第二節產業部門內容，新服務業力主要產業包含數位科技、數位經濟、創新服務及智慧物流等。針對新莊、三重、林口等製造業及商業成熟區域，就大型商業基地開發，協助辦理土地分區變更，以彈性產業複合式使用，而五股區位於新服務業力策略區內，已標於新北市部門發展計畫示意圖中，應符合本市國土計畫部門空間發展計畫。

C. 區位、範圍及面積

位於五股區，屬「相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者」、「既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位

屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者」，面積共計 142.46 公頃。又本案屬未來新增製造業用地範圍，應符合本市國土計畫內之成長管理計畫指導。

D. 具體規劃內容或可行財務計畫

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。

本案預計以新訂擴大都市計畫方式開發，主辦機關為新北市政府，實施年期為 114 年。

(2)泰山楓江地區及新北產業園區非都市土地

A. 性質：經核定重大建設計畫（產業），本案屬內政部 106 年 12 月 6 日台內營字第 1060819083 號函同意核定新北市區域計畫案內劃設之新訂或擴大都市計畫案，並經內政部區域計畫委員會審議通過在案。

B. 機能：包括製造業用地、住商用地、公共設施及其他使用分區，依本市國土計畫第五章第二節產業部門內容，智慧科技力的硬基礎部分包括市府自行開發工業區、公有土地資源導入、與私有地主或與民間企業合作。重點推動泰山楓江、新北產業園區、樹林大柑園地區、瑞芳工業區周邊，為產業軸帶發展重要節點，應符合本市國土計畫部門空間發展計畫。

C. 區位、範圍及面積

位於泰山區、新莊區及五股區，屬「大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為 500m）」、「相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者」、「既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者」，面積共計 136.14 公頃。又本案屬未來新增製造業用地範圍，應符合本市國土計畫內之成長管理計畫指導。

D. 具體規劃內容或可行財務計畫

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。

本案預計以報編工業區或新訂擴大都市計畫方式開發，主辦機關為新北市政府，實施年期為 114 年。

(3)擴大三重及蘆洲都市計畫

- A. 性質：經核定重大建設計畫（住商），本案屬內政部 106 年 12 月 6 日台內營字第 1060819083 號函同意核定新北市區域計畫案內劃設之新訂或擴大都市計畫案，並經內政部區域計畫委員會審議通過在案。
- B. 機能：住商用地、公共設施及其他使用分區，依本市國土計畫第五章第一節住宅部門內容，溪南溪北策略區配合整體開發區、捷運場站周邊、新訂或擴大都市計畫及都市計畫整併、捷運內環區域工業區轉型利用等，改善都會區居住空間及公共與公益設施等需求，加強大眾運輸系統連結及提升環境品質，本計畫位屬溪北策略區內，應符合本市國土計畫部門空間發展計畫。
- C. 區位、範圍及面積

位於三重、五股及蘆洲交界地區，屬「相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者」、「既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者」，面積共計 51.44 公頃。又本案屬未來新增住商用地範圍，應符合本市國土計畫內之成長管理計畫指導。

D. 具體規劃內容或可行財務計畫

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。

未來將型塑計畫區為「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。

本案預計以新訂擴大都市計畫方式開發，主辦機關為新北市政府，實施年期為 114 年。

(4)擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)

- A. 性質：經核定重大建設計畫（住商），本案屬內政部 106 年 12 月 6 日台內營字第 1060819083 號函同意核定新北市區域計畫案內劃設之新訂或擴大都市計畫案，並經內政部區域計畫委員會審議通過在案。
- B. 機能：住商用地、公共設施及其他使用分區，依本市國土計畫第五章第一節住宅部門內容，溪南溪北策略區配合整體開發區、捷運場站周邊、新訂或擴大都市計畫及都市計畫整併、捷運內環區域工業區轉型利用等，改善都會區居住空間及公共與公益設施等需求，加

強大眾運輸系統連結及提升環境品質，本計畫位屬溪南策略區內，應符合本市國土計畫部門空間發展計畫。

C. 區位、範圍及面積

位於土城區，屬「大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為 500m）」、「相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者」、「既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者」，面積共計 140.48 公頃。又本案屬未來新增住商用地範圍，應符合本市國土計畫內之成長管理計畫指導。

D. 具體規劃內容或可行財務計畫

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。

本案預計以新訂擴大都市計畫方式開發，主辦機關為新北市政府，實施年期為 114 年。

(5)新訂三峽麥仔園都市計畫

A. 性質：經核定重大建設計畫（住商），本案屬內政部 106 年 12 月 6 日台內營字第 1060819083 號函同意核定新北市區域計畫案內劃設之新訂或擴大都市計畫案，並經內政部區域計畫委員會審議通過在案。

B. 機能：住商用地、公共設施及其他使用分區，依本市國土計畫第五章第一節住宅部門內容，三鶯策略區之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，配合捷運場站周邊及新訂或擴大都市計畫等，改善都會區居住空間及提高公益設施與社會福利設施供給，本計畫位屬三鶯策略區內，應符合本市國土計畫部門空間發展計畫。

C. 區位、範圍及面積

位於三峽區，屬「相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者」、「既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者」，面積共計 118.77 公頃。又本案屬未來新增住商用地範圍，應符合本市國土計畫內之成長管理計畫指導。

D. 具體規劃內容或可行財務計畫

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」。

本案預計以新訂擴大都市計畫方式開發，主辦機關為新北市政府，實施年期為 114 年。

(6)二重疏洪道非都市土地

A. 性質：經核定重大建設計畫（其他），本案屬內政部 106 年 12 月 6 日台內營字第 1060819083 號函同意核定新北市區域計畫案內劃設之新訂或擴大都市計畫案，並經內政部區域計畫委員會審議通過在案。

B. 機能：公共設施及其他使用分區（河川區，管制型都市計畫），依本市國土計畫第五章第四節重要公共設施部門內容，藉由串連藍綠帶，使河岸延伸跨域擴散，利用綠廊沿藍帶蔓延，擴大開放空間場域，建構完整的全市生態綠網系統。並以藍、綠色生態系統減緩雨洪衝擊，融合生態與景觀的行水空間，強化水域與水質保護之功效，綠地系統可提高土地透水率、保水率，並經藍帶系統加強土地排水效能，減緩水患問題，應符合本市國土計畫部門空間發展計畫。

C. 區位、範圍及面積

位於蘆洲、三重及五股區之二重疏洪道，屬「相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者」、「既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者」，面積共計 219.08 公頃。又本案屬未來新增其他用地範圍，應符合本市國土計畫內之成長管理計畫指導。

D. 具體規劃內容或可行財務計畫

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。

本案預計以新訂擴大都市計畫方式開發，主辦機關為新北市政府，實施年期為 114 年。

(7)大柑園地區非都市土地開發計畫

A. 性質：城鄉發展需求地區(產業)

B. 機能：製造業用地、住商用地，依本市國土計畫第五章第二節產業部門內容，智慧科技力的硬基礎部分包括市府自行開發工業區、公有土地資源導入、與私有地主或與民間企業合作。重點推動泰山楓江、新北產業園區、樹林大柑園地區、瑞芳工業區周邊，為產業軸帶發展重要節點，應符合本市國土計畫部門空間發展計畫。

C. 區位、範圍及面積

位於樹林、三峽及鶯歌區，屬「相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者」、「既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者」，面積共計 615.5 公頃。又本案屬未來新增製造業用地範圍，應符合本市國土計畫內之成長管理計畫指導。

D. 具體規劃內容或可行財務計畫

大柑園所屬樹林區、鶯歌區及三峽區具有特定產業群聚狀況，如紡織業、金屬製品製造業等。為發揮產業群聚效應，將以樹林工業區及土城工業區既有紡織業、電子零組件製造業及金屬製品製造產業為基礎，打造大柑園地區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。

本案預計以報編工業區或新訂擴大都市計畫方式開發，主辦機關為新北市政府，實施年期為 114 年。

(8)瑞芳第二工業區

A. 性質：城鄉發展需求地區（產業）

B. 機能：製造業用地、公共設施及其他使用分區，依本市國土計畫第五章第二節產業部門內容，智慧科技力的硬基礎部分包括市府自行開發工業區、公有土地資源導入、與私有地主或與民間企業合作。重點推動泰山楓江、新北產業園區、樹林大柑園地區、瑞芳工業區周邊，為產業軸帶發展重要節點，應符合本市國土計畫部門空間發展計畫。

C. 區位、範圍及面積

位於瑞芳區，屬「既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統

滿足需求者」、「原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍」，面積共計 29.9 公頃。又本案屬未來新增製造業用地範圍，應符合本市國土計畫內之成長管理計畫指導。

D. 具體規劃內容或可行財務計畫

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。

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。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。

本案預計以報編工業區方式開發，主辦機關為新北市政府，實施年期為 114 年。

(9)萬里中幅子土石方收容場(最終掩埋型)開發計畫

A. 性質：城鄉發展需求地區（其他）

B. 機能：公共設施及其他使用分區，依本市國土計畫第五章第四節重要公共設施部門內容，依都市計畫法第 47 條規定，應在不妨礙都市發展及鄰近居民之安全、安寧與衛生之原則下於邊緣適當地點設置之；各目的事業主管機關若有規定從其規定設置。另為提升本市剩餘土石方處理容量，提供工程土方填埋之需求，亦應有土石方收容場適宜區位，應符合本市國土計畫部門空間發展計畫。

C. 區位、範圍及面積

位於萬里區，屬「既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者」，面積共計 18.26 公頃。又本案依開發計畫書內容，基地周圍 1 公里範圍內少有住戶或聚落，僅東南側 800 公尺外有一小社區，而本收容場非污染性產業，使用完覆後將綠美化，且土石方進出運輸車輛少(衍生交通量 18 車次/小時)，區位設此，相對減少對附近居民造成影響。

D. 具體規劃內容或可行財務計畫

申請土石方收容場(最終填埋型)，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。

本案刻正申請開發許可，實施年期為 114 年。

(10) 汐止區域性資源循環中心

A. 性質：城鄉發展需求地區（其他）

B. 機能：公共設施及其他使用分區，依本市國土計畫第五章第四節重要公共設施部門內容，為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，應符合本市國土計畫部門空間發展計畫。

C. 區位、範圍及面積

位於汐止區，屬「相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者」、「既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者」，面積共計 6.33 公頃。又本案場址選擇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，因此決議於白匏湖地區做為計畫開發之基地位址。鄰避設施之設置除考量適當區位，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宗旨，於設計規劃上除了設計原事業目的之相關設施外，開發構想應適度考量利用植栽進行景觀綠美化，打造綠色園區及結合社會資源及環境教育之多功能使用，應符合本市國土計畫內之成長管理計畫指導。

D. 具體規劃內容或可行財務計畫

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。

規劃有資源回收場及進場道路用地等建設，並配置資源回收相關設施設備，以提供汐止區一個完善的資源回收處理場域。

本案刻正申請開發許可，主辦機關為新北市政府環境保護局，實施年期為 112 年。

5. 城鄉發展地區第三類

城鄉發展地區第三類為原住民族土地範圍之鄉村區，經套繪分析，因新北市原住民族部落皆落於都市計畫地區，故無城鄉發展地區第三類。

新北市原住民族土地範圍主要位於烏來區，包含臺北水源特定區計畫、烏來水源特定區計畫、新店水源特定區計畫，各部落涉及環境敏感

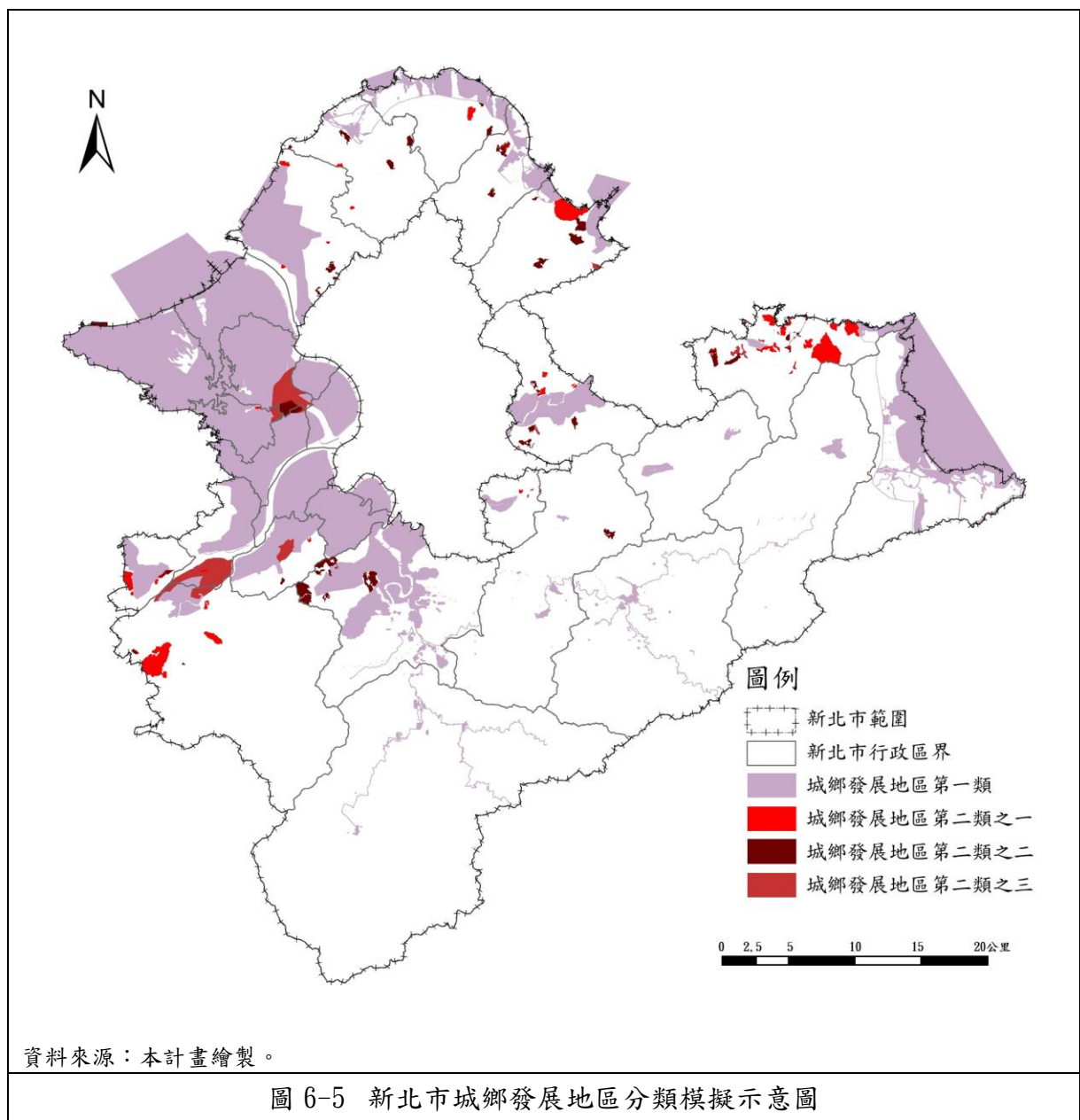
區之保育型分區街廓如保安保護區、保護區、河川區等皆劃為國土保育地區第四類，其餘都市計畫區皆劃為城鄉發展地區第一類。

表 6-5 新北市城鄉發展地區分類模擬面積表

國土功能分區分類		面積(公頃)
城鄉發展地區	第一類	45,571
	第二類之一	1,362
	第二類之二	1,282
	第二類之三	1,478
	第三類	0
	合計	49,693

註：實際面積應以核定公告之國土功能分區圖為準。

資料來源：本計畫整理。



(五)國土功能分區分類綜合說明

套繪上述四大功能分區，彙整各國土功能分區面積及示意圖如下。

表 6-6 新北市國土功能分區分類模擬面積表

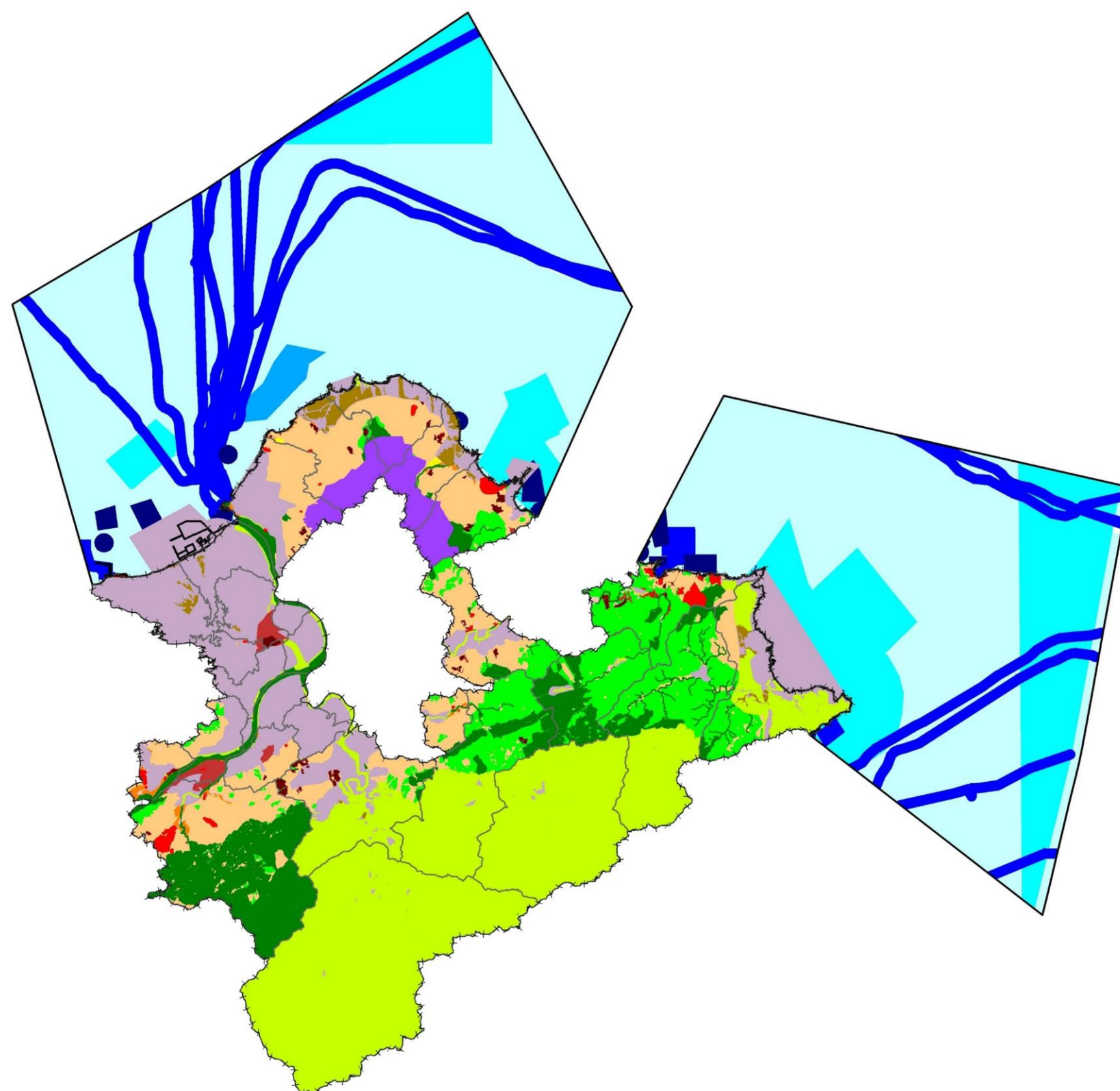
國土功能分區分類	分類	處數	面積(公頃)	比例(%)
國土保育地區	第一類		21,238	4.24%
	第二類		23,624	4.71%
	第三類		6,483	1.29%
	第四類		72,851	14.53%
	小計		124,196	24.77%
海洋資源地區	第一類之一		3,662	0.73%
	第一類之二		42,475	8.47%
	第一類之三		2,488	0.50%
	第二類		55,140	11.00%
	第三類		183,711	36.64%
	小計		287,476	57.34%
農業發展地區	第一類		76	0.02%
	第二類		1,057	0.21%
	第三類		35,734	7.13%
	第四類	57	164	0.03%
	第五類		2,968	0.59%
	小計	57	39,999	7.98%
城鄉發展地區	第一類	46	45,571	9.09%
	第二類之一	66	1,362	0.27%
	第二類之二	43	1,282	0.26%
	第二類之三	10	1,478	0.29%
	第三類	0	0	0.00%
	小計	165	49,693	9.91%
總計			501,364	100.00%

註：1. 上表面積及範圍得於國土功能分區圖劃設作業（第三階段）調整，並配合相關法令及界線調整等檢討變更或更正，國土功能分區實際面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。

2. 城鄉發展地區第二類之一、第二類之二、農業發展地區第四類之劃設單元範圍、處數及面積等，後續得於國土計畫第三階段國土功能分區圖調整。

3. 有關都市計畫農業區如於本市國土計畫（第二階段）劃設為城鄉發展地區第一類，後續如為配合農政資源政策的調整，如農地基本給付措施，得納入國土功能分區圖劃設（第三階段）階段得配合改劃為農業發展地區第五類。

4. 國土功能分區分類面積係依圖面劃設範圍計算，與行政院主計總處縣市重要統計指標之土地面積不同。



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

資料來源：本計畫繪製

註：實際區位應以核定公告之國土功能分區圖為準。

圖 6-6 國土功能分區及分類示意圖

二、後續執行應注意事項

(一)本市國土功能分區分類之劃設範圍、區位及面積，後續應以經中央主管機關核定之國土功能分區圖為準。

(二)後續辦理國土功能分區圖繪製時，除下列情形外，其餘均應依據全國國土計畫及本計畫劃設方式辦理。

1. 國土功能分區分類範圍及界線得調整情形

(1)符合國土功能分區圖繪製作業辦法規定，經依規定釐清及確認界線者。

(2)屬農業發展地區第四類屬原住民族部落範圍內之聚落，依前開劃設方式與當地部落溝通取得共識結果劃設邊界者。

2. 國土功能分區分類得調整情形

(1)符合國土功能分區圖繪製作業辦法規定者。

(2)城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫農業區，依據都市發展需求及農政資源投入情形，得調整為農業發展地區第五類。

(3)原住民族土地範圍內屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，經與當地部落溝通取得共識，得調整為農業發展地區第四類。

第二節 土地使用管制原則

本市依循全國國土計畫之指導及中央國土計畫主管機關訂定之國土計畫土地使用管制規則予以管制，包含各國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、強度、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項等。各國土功能分區基本使用原則及指導事項如下。

一、國土保育地區

(一)基本原則

國土保育地區應以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用。土地使用計畫應重視自然環境保育，在強調永續經營及因應氣候變遷調適作為下強化資源利用與管理機制。

(二)土地使用指導事項

1. 國土保育地區第一類

- (1)提供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀資源保育使用，土地使用以加強資源保育、環境保護及不破壞原生態環境及景觀資源為原則，並得限制、禁止開發利用或建築行為，同時防止生態系統服務功能穿孔破碎，除符合公益性、必要性及區位無可替代性等情形外，原則禁止有妨礙前開資源保育利用之相關使用。
- (2)必要性基礎維生公共設施、維護自然資源保育設施及古蹟等，得申請使用。
- (3)提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施，得申請使用。
- (4)在不影響國土保安原則下，自然資源體驗設施，得申請使用。
- (5)既有合法農業在不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則下，得維持原來合法使用，配合農業經營引導其改變經營方式及限縮農業使用項目。
- (6)原依區域計畫法編定之可建築用地，經主管機關會商有關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，並得調降其使用強度及減少容許使用項目；並得由主管機關變更為非可建築用地，其所受之損失，應予適當補償。

2. 國土保育地區第二類

- (1)提供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀等資源之永續經營，土地使用在不超過環境容受力下，得允許一定規模以下開發利用或建築行為，以避免重要自然資源與環境破壞。
- (2)一般性公共設施、基礎維生公共設施、維護自然資源保育設施及古蹟等，得申請使用。

- (3)提供當地既有集居聚落之日用品零售及服務設施，得申請使用。
- (4)生態旅遊、環境教育及自然資源體驗之遊憩設施，原則應經申請使用許可，其建築量體限制在一定規模以下，且以必要性需求為限。
- (5)既有合法農業在不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則下，得維持原來合法使用，配合農業經營引導其改變經營方式及限縮農業使用項目。
- (6)原依區域計畫法編定之可建築用地，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，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

3. 國土保育地區第三類

本地區係實施國家公園計畫地區，依國家公園法及其相關法規實施管制。

4. 國土保育地區第四類

本地區係實施都市計畫地區，依都市計畫法及其相關法規實施管制。惟都市計畫主管機關應配合辦理下列事項：

- (1)遵循本計畫國土保育地區第一類土地使用指導原則，檢討本地區土地使用分區、土地使用管制規定。
- (2)如有檢討變更為保護或保育以外相關分區或用地需要時，除國防、重大之公共設施或公用事業外，應將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區。
- (3)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。

二、海洋資源地區

(一)基本原則

- 1. 海洋資源地區以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序，各項使用以維持「海域」狀態為原則。
- 2. 海洋資源地區之各項使用，應儘量避免影響海域之自然生態環境與動態平衡。於政府彙整海域之使用現況，針對不同海域，因地制宜訂定符合國家安全、公共安全及永續利用之使用秩序相關規定前，尊重現行之合法使用，各分類以不重疊劃設為原則，惟因海域立體使用之特性，必要時得採重疊管制，於各該分類項下增列容許使用項目予以處理。但應區別其相容性，訂定容許使用項目之主從關係，並採較嚴格之管制方式。

3. 除經依法許可，不得影響公共通行及公共水域使用。
4. 依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區時，得逕依各該規定辦理。其餘各使用類型於許可使用範圍內，如有涉及前揭各類保護（育、留）區，或其他法令有禁止或限制使用者，仍應依各該規定辦理。
5. 申請使用範圍涉及原住民海域時，依原住民族基本法第 21 條規定辦理。
6. 各項使用若不相容時，應儘量考量海洋資源特性及使用用途，建立優先使用秩序，以申請區位、資源和環境等為自然屬性者優先；多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用優先，相容性較高之使用次之。

（二）土地使用指導事項

1. 海洋資源地區第一類

（1）第一類之一

- A. 係供維護海域生態環境、自然與人文資源，依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區時，依本法第 23 條所訂定之土地使用管制規則，採「免經申請同意使用」，至其經營管理均依其法律規定辦理。
- B. 為達保育、保護及保存目的，並避免破壞保護標的，嚴格管制範圍內之使用申請。
- C. 漁業資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、海洋科研利用、軍事及防救災相關使用及原住民族傳統海域使用等設施等，得申請使用。
- D. 一定規模以下之資料浮標站、海上觀測設施及儀器、底碇式觀測儀器之設置範圍等，得申請使用。

（2）第一類之二

- A. 新申請案件以不得干擾既有設施主要用途之正常運作為原則。漁業資源利用、非生物資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、工程相關使用、海洋科研利用、軍事及防救災相關使用等，得申請使用。
- B. 因開發行為致造成海岸或海域災害之虞者，申請人須研訂防護對策，並定期實施調查監測，適時檢驗或修正防護措施。
- C. 為確保設施安全，須研訂因應氣候變遷引發海平面上升或極端氣候之調適策略，並確實執行。

D. 為確保航行安全，施工及營運階段，均應考量設置警示裝置，並依航運主管機關之通報規定辦理。

(3) 第一類之三

A. 屬經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定重大建設計畫之預留發展區位，於依本法完成使用許可程序前，如該海域有其他經核准之使用，仍得依該核准使用計畫管制。

B. 新申請案以供原規劃之重大建設計畫為限。依本法完成使用許可程序後，於下次通盤檢討時檢討變更為適當之分類。但分類尚未配合調整前，依使用許可計畫管制。

C. 直轄市、縣(市)主管機關於辦理各該直轄市、縣(市)國土計畫通盤檢討作業時，應檢視前開重大建設計畫之開發情形，如未於實施期限內辦理開發且經評估無須繼續保留者，應檢討變更為其他適當之分類。

2. 海洋資源地區第二類

(1) 新申請案件以能繼續維持原分類之相容性使用為原則。

(2) 漁業資源利用、非生物資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、工程相關使用、海洋科研利用、環境廢棄物排放或處理、軍事及防救災相關使用及原住民族傳統海域使用等，得申請使用。

(3) 除違反經許可之有條件相容原則，對於其他依法使用之非排他性用海活動不得限制。

3. 海洋資源地區第三類

尚未規劃或使用之海域，按海洋資源特性以維持其自然狀態及環境容受力為原則。除為劃設保護（育、留）區、漁撈、非動力機械器具之水域遊憩活動、船舶無害通過等行為得逕為使用，並得供相容性質之使用，惟仍應依本法第 23 條或第 24 條規定辦理。

三、農業發展地區

(一) 基本原則

1. 農業發展地區以維護農業生產環境及確保糧食安全為原則，積極保護重要農地及基礎設施，並避免零星發展。

2. 針對農業發展地區之「非農業使用」項目，以下列行為為限：

(1) 屬政府興辦國防、重大之公共設施或公共事業等，依本法規定所為之使用，其規劃使用方式儘量避免造成農地切割及碎裂等不利農耕情形。

(2) 因農產業發展之需要，與農業具相容性之使用行為，並不得影響整體農業生產環境。

- (3)合於本法第 32 條第 1 項，區域計畫實施前之使用、原有之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。
3. 農業發展地區如有以從事農業經營之居住需求或其他目的兼做居住功能者，於農業發展地區第四類地區優先興建，並避免零星分散設置於農業發展地區其他分類土地。發展原則如下：
- (1)優先於農業發展地區第四類地區、鄉村地區整體規劃範圍或農村再生範圍內，以農村社區土地重劃等方式辦理，提供所需住宅用地，減少個別、零星興建。
- (2)為落實前述發展原則，保護農業生產環境，主管機關、農村再生主管機關及農業主管機關應配合適修或落實相關法令規定，增加農業發展地區第四類地區、鄉村地區整體規劃範圍或農村再生範圍的容許使用項目與使用強度，鼓勵農產業或農村生活相關設施於原有農村及其適度擴大範圍內集中發展。
4. 屬於鄉村地區整體規劃範圍、農村再生範圍內規劃屬生活居住功能之土地，得提供農村生活及其相關設施使用。上述範圍及農業發展地區第四類土地以外，除提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施者，不得新增住商、工業使用。

(二)各分類之土地使用指導事項

1. 農業發展地區第一類

- (1)以農業生產及必要產銷設施使用為原則，減少非農業生產使用項目，以確保此類土地長期為面積完整且生產條件優良的農地資源。
- (2)為確保國家的糧食安全，積極維護農業生產用地面積數量及完整性，避免夾雜其他使用而造成農地穿孔、切割及碎裂等情形。
- (3)本地區具有優良糧食生產功能，應儘量持續進行農地改良並維護農業生產之基礎重要設施，例如灌溉設施、防護設施等，以提升農業生產條件。
- (4)屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

2. 農業發展地區第二類

- (1)得依農業產業特性給予不同程度之使用管制，並減少非農業使用項目，以維持農業生產、維護糧食安全之功能。
- (2)本地區具有農業生產功能及多元使用價值，依農業發展多元需求規劃為農業生產、農業科技研發、儲運、加工、行銷或其他農產業發展所需設施使用，但仍以農用為原則，並避免農地持續流失。

- (3)屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

3. 農業發展地區第三類

- (1)為提供坡地農業及供營林使用之地區。
- (2)從事坡地農業、林產業經營時，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。
- (3)本地區土地使用以適合坡地農業生產及必要產製儲銷設施使用，以及營林必要之設施使用，應儘量避免非坡地農業及非林產業發展所需設施容許使用。從事前述開發利用時應儘量順應自然地形地貌，避免大規模整地行為。
- (4)屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

4. 農業發展地區第四類

- (1)為提供農村生活及其相關設施使用之地區。
- (2)促進農村永續發展及農村活化再生，改善基礎生產條件，維護農村生態及文化，提升農村生活品質與生態系統服務功能。
- (3)屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經主管機關及農業主管機關認定不妨礙農村生活環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

5. 農業發展地區第五類

本地區係實施都市計畫地區，依都市計畫法及其相關法規實施管制。惟都市計畫主管機關應配合辦理下列事項：

- (1)遵循本計畫農業發展地區第一類土地使用指導原則檢討修正本地區土地使用分區、土地使用管制規定。
- (2)如有檢討變更為農業區以外之分區需要時，除國防、重大之公共設施或公用事業外，應先將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區。

四、城鄉發展地區

(一)基本原則

以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境，確保完整之配套公共設施。

(二)各分類之土地使用指導事項

1. 城鄉發展地區第一類

- (1)本地區係實施都市計畫地區，依都市計畫法及其相關法規實施管制，並配合本計畫指導事項進行必要之檢討。
- (2)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。如都市計畫海域範圍未來有相關重大建設計畫，且涉及填海造地，需經過國土計畫審議會同意，並依相關法定程序辦理變更。

2. 城鄉發展地區第二類

(1)第二類之一

- A. 為原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及特定專用區，提供住宅、產業或特定活動之地區。
- B. 既有鄉村區土地以提供住商使用為主，並得提供必要之公共設施，以提升生活品質；並視與農業發展地區或國土保育地區等之相鄰情形，提供規劃緩衝與隔離帶。
- C. 既有工業區土地以提供產業使用、產業關聯使用、必要公共設施及緩衝空間所需空間為主。
- D. 既有特定專用區以提供其原申請事業項目有關使用、必要公共設施及緩衝空間為主。
- E. 住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。
- F. 屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經主管機關認定不妨礙城鄉發展者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(2)第二類之二

- A. 原依區域計畫法核發開發許可之地區。
 - (A)依許可開發計畫實施管制。
 - (B)變更原開發計畫內容，依本法使用許可規定辦理。
- B. 原獎勵投資條例同意案件之地區，經工業主管機關認定不變更原獎勵投資條例工業區興辦事業計畫性質下，依工業主管機關相關法令規定辦理，如有變更原獎勵投資條例工業區興辦事業計畫性質，限達本法第 24 條所定一定規模後循使用許可規定辦理，避免零星變更為其他使用。

- C. 前經行政院專案核定案件之地區，經目的事業主管機關認定不變更原核定之興辦事業計畫性質下，依各該主管機關相關法令規定辦理，如有變更原核定之興辦事業計畫性質，限達本法第24條所定一定規模後循使用許可規定辦理，避免零星變更為其他使用。
- D. 有關原依區域計畫法核發開發許可地區、原獎勵投資條例同意案件及前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件之後續變更計畫審查原則及程序，納入本法使用許可相關規定辦理。

(3) 第二類之三

- A. 具備具體開發計畫，將循都市計畫法或本法使用許可程序辦理，供作城鄉發展建設之地區。
- B. 依都市計畫法完成新訂或擴大都市計畫法定程序，或依本法完成使用許可程序後之範圍，於下次通盤檢討時應調整為適當國土功能分區及其分類；國土功能分區尚未配合調整前，仍分別依各該都市計畫或使用許可計畫進行管制。
- C. 未完成開發前，其土地使用原則如下：
 - (A) 一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。
 - (B) 避免新增住商、工業及遊憩使用，但得維持原來合法使用。
 - (C) 原依區域計畫法編定之可建築用地，經主管機關認定不妨礙重大建設計畫或城鄉發展需求者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。
- D. 配合重大建設計畫或城鄉發展需求劃設國土功能分區配套措施：
 - (A) 本計畫應研擬整體發展願景，提出空間發展構想，並指認重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區；此外，應訂定本市之成長管理計畫，包含城鄉發展總量、區位、優先順序等。
 - (B) 核定之重大建設計畫之性質以產業、重大公共設施或公用事業等為原則。
 - (C) 核定之城鄉發展需求地區以因應行政區人口發展趨勢及人口結構情形，且行政區範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形者為限。

- (D)重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，其具體規劃內容至少包含：
 - a. 規劃原則。
 - b. 土地使用、產業活動、交通運輸及公共設施與公用設備等計畫發展構想。
 - c. 實施年期，以不超過各該本計畫目標年為原則。
- E. 重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，符合下列之一者，始認定具有可行財務計畫：
 - (A)新訂或擴大都市計畫應經地政、財政等單位評估財務可行性。
 - (B)屬政府興辦之使用許可案件，應經編列預算或獲取有關機關經費補助，且財務具有可行性。
- F. 核定之重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，採新訂或擴大都市計畫辦理開發為原則；如採使用許可方式，應具體說明採使用許可之必要性及可行性。
- G. 核定之重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，本府應於本市國土計畫通盤檢討時，檢視開發情形，如未於實施期限內辦理開發者，配合變更為其他適當國土功能分區分類。
- H. 依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，於適度擴大範圍經變更為適當之國土功能分區及分類後，其使用許可以原使用許可計畫併同檢討辦理。

3. 城鄉發展地區第三類

- (1)為原住民族居住及其所需相關設施之地區。
- (2)土地使用上應考量原住民族土地之空間劃設並依「原住民族土地或部落範圍土地劃設辦法」，作為執行劃設作業之參考。
- (3)住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。
- (4)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，並訂定容積總量管制規定，以彈性規劃配置使用強度及調整容許使用項目。

五、其他

(一)基隆河流域及沿岸土地使用管制原則

依內政部 108 年 6 月 5 日台內營字第 1080121288 號函內容，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 5 月 24 日院臺建字第 1080015802 號函，同意解除該 2 項政策之行政命令，回歸相關法制作業規定辦理。故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，落實逕流分擔出流管制，納入土地開發審議程序，確保基隆河流域防洪安全。後續仍應依逕流分擔評估報告(草案)規定辦理。又逕流分擔實施範圍公告後，應視逕流分擔範圍實際情形，於逕流分擔之高風險地區(如城鄉發展地區)考量增加地表入滲、新設滯蓄洪池、公共設施用地開放空間降挖蓄水、土地高程管理、建築物防洪能力提升等逕流分擔措施，並評估納入土地使用管制或審議相關規定。

(二)都市計畫區海域範圍管制原則

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。

(三)國土保育地區內可建築土地

原依區域計畫法劃設之可建築用地包括甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及特定目的事業用地，因乙種建築用地屬鄉村區之用地編定，鄉村區已納入國土功能分區分類劃設原則，規劃為城鄉發展地區第二類之一或農業發展地區第四類，其餘類別之可建築用地因非屬國土功能分區分類劃設條件，不另劃設次分區，故散布於其他功能分區。

本市既有非都市土地編定之甲種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及特定目的事業用地，位於本計畫劃設之國土保育地區第一類、第二類範圍內者，其分布範圍、區位、面積說明如後。

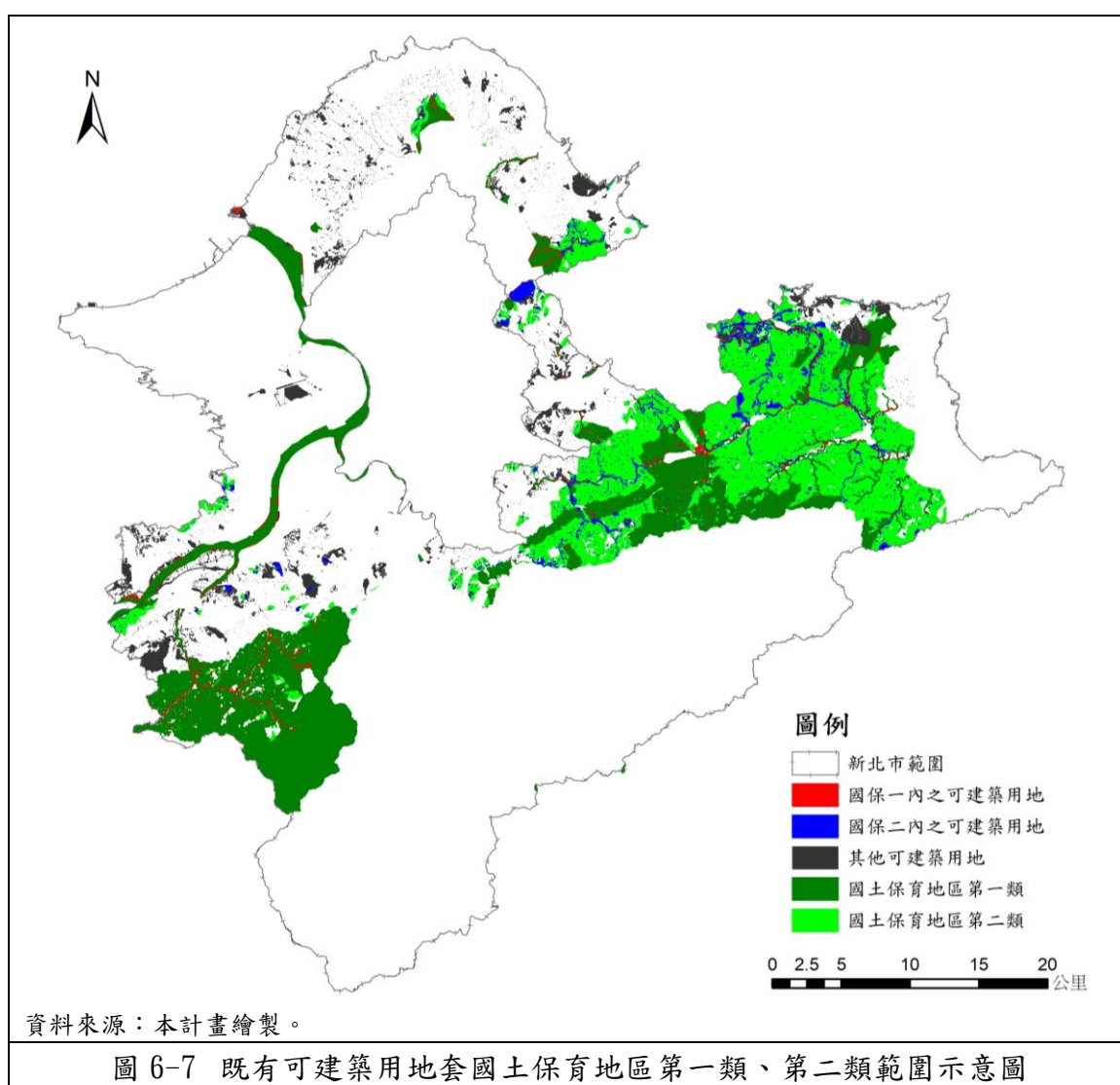
1. 分布範圍、區位及面積

本市既有非都市土地甲種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及特定目的事業用地，位於國保一及國保二範圍者主要分布於三鶯、平溪、雙溪、瑞芳、萬里、汐止、石碇及新店一帶。

表 6-7 國土保育地區第一類、第二類範圍內既有可建築用地面積(公頃)表

可建築用地	甲種建築用地	丙種建築用地	丁種建築用地	礦業用地	交通用地	遊憩用地	殯葬用地	特定目的事業用地	合計
國土保育地區第一類	5.38	41.40	6.87	15.05	83.87	0.34	12.94	18.63	184.48
國土保育地區第二類	0.67	188.67	24.64	124.41	340.22	29.43	277.65	61.65	1,047.34

資料來源：本計畫整理。



2. 土地使用管制原則

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。

第七章 國土復育促進地區建議事項

第一節 劃定區位及範圍建議

依據本法第 35 條，下列地區得由目的事業主管機關劃設為國土復育促進地區：

- 一、土石流高潛勢地區。
- 二、嚴重山崩、地滑地區。
- 三、嚴重地層下陷地區。
- 四、流域有生態環境劣化或安全之虞地區。
- 五、生態環境已嚴重破壞退化地區。
- 六、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區。

一、劃定範疇

經套繪本市各類環境敏感條件，以屬「災害敏感」圖資較為具體；生態環境部分則需視是否有生態劣化、退化事實指認，比對本市復育地區類型及可能範圍如下。

（一）土石流高潛勢地區

主要位於本市瑞芳、汐止、新店、泰山一帶坡地丘陵。

（二）嚴重山崩、地滑地區

主要分布於雪山山脈北段，約占全市面積 9%。其中部分崩塌較明顯的地區已劃為特定水土保持地區或大規模崩塌地潛勢區，為後續治理重點。

（三）嚴重地層下陷地區

本市無嚴重地層下陷地區。

（四）流域有生態環境劣化或安全之虞地區

主要水庫為翡翠水庫，集水區部分大多已劃設為水源特定區。主要河川為淡水河系的支流新店溪、基隆河及大漢溪。早期基隆河地區淹水情況較嚴重，平原低窪地區亦有程度不一的淹水潛勢。

（五）生態環境已嚴重破壞退化地區

本計畫暫以環境敏感地區之一、二級生態敏感區作為本類地區定義。主要區位包括陽明山國家公園北側、坪林油杉自然保留區、插天山自然保留區等。

(六)其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區

以地質遺跡地質敏感區為例，本市共有大華壺穴、十分瀑布、鼻頭角海蝕地形及萊萊火成岩脈四處。另金瓜石台陽礦區周邊亦為特殊地質景觀，具保存意義。

二、初步劃定地區選取

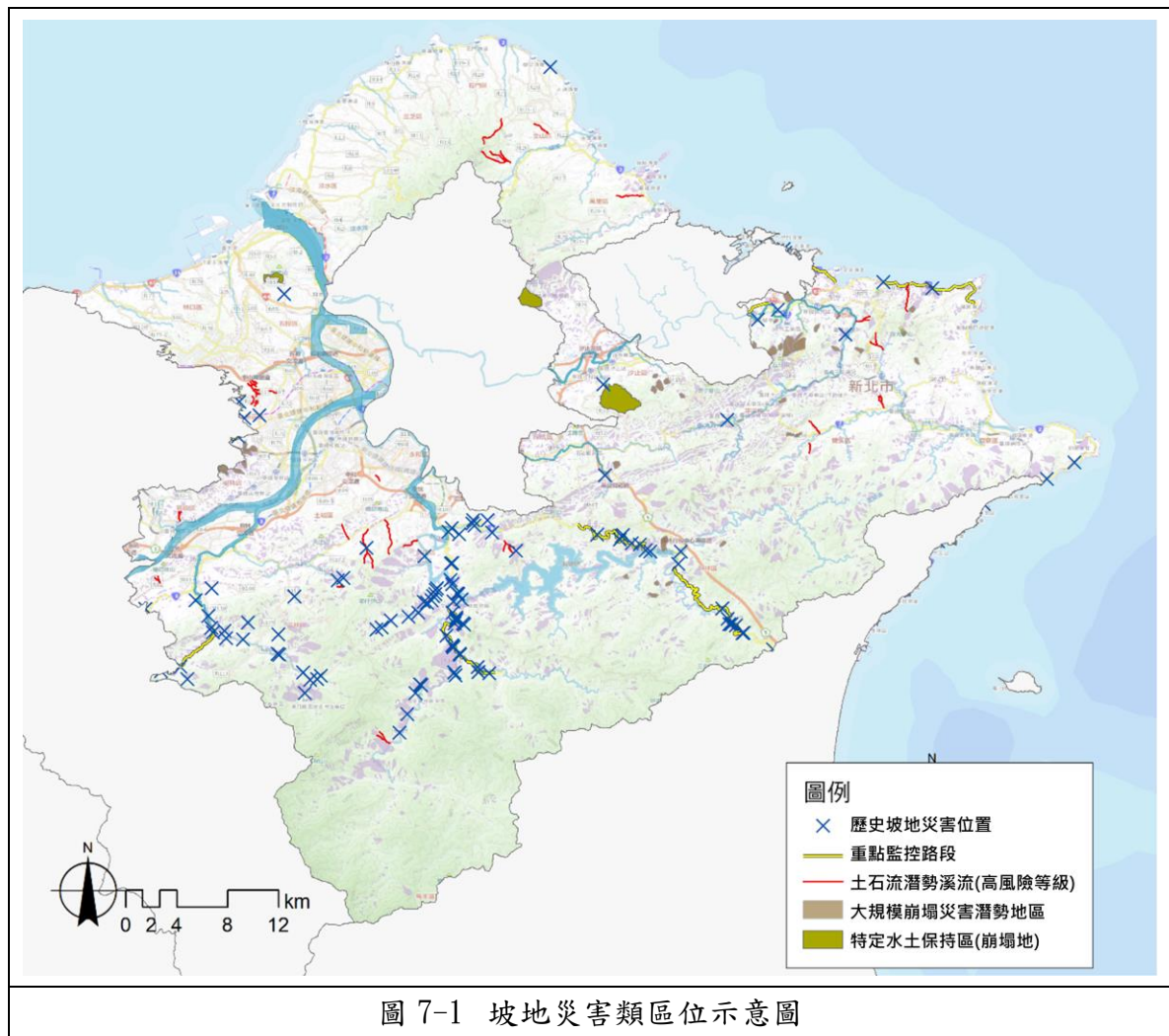
國土計畫法第 36 條指出，國土復育促進地區經劃定者，應以保育和禁止開發行為及設施之設置原則。依據「全國國土計畫」規定，國土復育促進地區劃定原則包括必要性、迫切性及可行性，故該地是否有遭遇重大天然災害或生態劣化事件（迫切性），作為啟動復育機制的重要參考依據。

依本市近 30 年之重大天然災害及災損，災害事件以土石流及淹水為主，災害環境重建是為後續國土復育之重點，故可篩選出復育促進地區之建議類型。其中「土石流高潛勢地區」、「嚴重山崩地滑地區」可綜整為坡地災害類，而「嚴重地層下陷」、「流域有生態劣化及安全之虞地區」可綜整為淹水災害類；另外「其他地質敏感地區」可另外獨立為一類。

(一)劃設原則因子說明

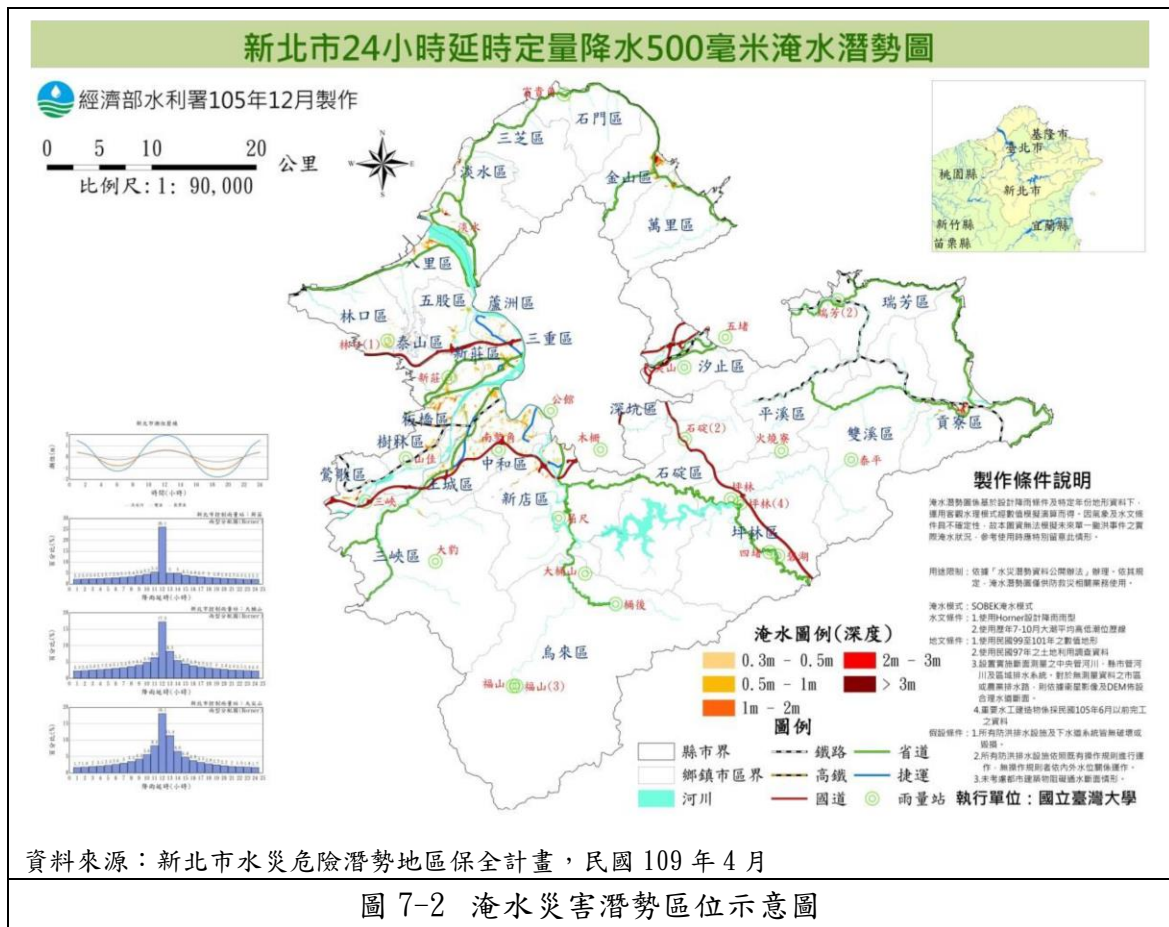
1. 坡地災害類

本類地區以「土石流潛勢地區」、「嚴重山崩地滑地區」為參考指標。109 年度新北市境內土石流潛勢溪流共 235 條，其中包含 42 條高風險等級溪流，主要位於泰山、新店、瑞芳、鶯歌等地。山崩地滑潛勢區主要分布於雪山山脈北段山地，依地質狀況亦呈東北—西南走向，因當地尚有水庫集水區等重要設施，應注重環境地質保全。對照近 10 年坡地災害資料，以 104 年 8 月 8 日蘇迪勒颱風對烏來、三峽一帶造成較大規模影響；其餘如 101 年蘇拉颱風、104 年杜鵑颱風、105 年梅姬颱風等，則造成較零星之災害。另瑞芳區五分山北麓，瑞平公路一帶則有多處大規模崩塌潛勢地區分布。但因未造成重大之坡地災害，暫不列入復育地區考量。



2. 淹水災害類

過去 10 年之歷史水災點位集中於大漢溪兩側的板橋、土城及新莊、樹林地區；新店溪中和、新店一帶；基隆河汐止一帶以及淡水河北側一帶。對照一日暴雨 500 公厘淹水潛勢達 1 公尺以上地區，也大致零星分布於前述歷史水災點位周邊。由於淹水災害之潛勢地區及歷史災害地區大多位於都市計畫地區，基於國土復育促進地區「保育和禁止開發行為」之理念，較不宜逕以國土復育促進地區機制處理，應優先考慮實施水環境治理及各項排水軟硬體工程，以減少水患威脅。



3. 地質遺跡及地質公園

地質公園體系者，包括野柳地質公園及鼻頭龍洞地質公園，由於兩處地點均位於都市計畫地區（野柳風景特定區及東北角風景特定區），除非遇重大天然災害造成地景破壞，原則不需額外劃設復育促進地區。另大華壺穴、十分瀑布、鼻頭角海蝕地形、萊萊火成岩脈等地質遺跡，由於規模過小，亦無劃設復育促進地區之必要性。



圖 7-3 地質遺跡及地質公園區位示意圖

(二)劃定原則與依據

1. 考量歷史災害發生區位

依據《國土復育促進地區劃定及復育計畫擬訂辦法》(草案)第二條規定，若「已發生或具高度風險之重大天然災害或自然生態環境劣化之地區，亟需採取必要措施，以避免災害發生或進一步擴大，並加速恢復生態環境。」者，得劃設國土復育促進地區。爰此，本計畫引用國家災害防救中心(NCDR)之坡地歷史災害圖資(105年)，指出烏來地區平廣路、台 9 線沿南勢溪兩側地區，為歷史坡地災害最為密集之地區，為後續劃設應最優先考量之因素。

2. 考量對既有建築及土地所有權人權益之衝擊

依據《國土計畫法》第 37 條略以：「國土復育促進地區內已有之聚落或建築設施，…除有立即明顯之危害，不得限制居住或強制遷居。」且「前項經評估有安全堪慮之地區，中央目的事業主管機關或直轄市、縣(市)政府應研擬完善及配套計畫，並徵得居民同意後，…予以安置，並協助居住、就業、就學、就養及保存其傳統文化。」

綜合以上規定，可見劃定國土復育促進地區尚須綜合考量對既有建築及土地所有權人之衝擊，包括既有聚落、民眾意願，以及未來發展計畫等整體考量。是以，為降低前開衝擊，並考量未來行政量能，本案初步排除屈尺、南勢溪左岸等既有生活、生產聚落。

3. 考量現地地形與發展紋理

本案依據《國土復育促進地區劃定及復育計畫擬訂辦法》(草案)第七條規定，以五千分之一地形圖並參酌相片基本圖，綜合考量歷史災害區位與既有建築等現地紋理，並配合現地地形(等高線)與村里界線，提出建議國土復育促進地區範圍。

經前述分析後，以「新店溪上游蘇迪勒颱風崩塌復育地區」較符合國土復育促進地區建議區位條件，惟因該區域現況已有相關計畫執行，相關說明及建議如下。

第二節 復育計畫內容建議

一、建議復育區位指認

新店溪上游因蘇迪勒颱風造成之崩塌地區，包括主要災區忠治里、烏來里、廣興里一帶，位於國土保育地區第四類範圍為主。忠治里、烏來里主要範圍為南勢溪右岸至陵線，廣興里則為沿平廣路一帶之溪谷兩側。

相關計畫及法令部分，為加速災後復原重建、保育集水區土地、確保道路通暢、改善防洪能力、降低濁度影響，經濟部則於「新店溪上游流域保育治理及區域穩定供水綱要計畫」共分為 7 年(104~110 年)執行，短期工作(104~106 年)優先完成蘇迪勒颱風、杜鵑颱風及豪大雨災後疏濬、搶修與復建工程，並提升防災預警能力，以保障居民生命財產安全。

經濟部於 107 年 3 月核定第二階段(107~108 年)工作計畫，除辦理集水區保育治理與管理等工作外，臺北水源特定區範圍內則辦理整體溪流、坡地等調查規劃，以有效掌握受創後水源特定區之保育治理並且分工辦理。

本計畫考量建議地區係屬單一目的事業主管機關法定治理權責，且已有既定相關計畫進行治理作業，爰本計畫暫不劃設國土復育促進地區建議復育區位。

二、復育計畫配合事項

本計畫經徵詢中央及地方各目的事業主管機關意見，考量建議地區及其事項得由中央或直轄市、縣（市）政府目的事業主管機關，透過既有計畫之落實、現行法規之調整或配套措施之強化等手法，提升本市國土環境之維護及安全。

依據國土計畫法第三十六條規定，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，意即於復育期間須依劃定機關擬定之復育計畫，遵循禁止、相容與限制及土地使用建議事項辦理，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。因國土復育促進地區內已有之聚落或建築設施，考量本市未來發展之平衡及民眾土地使用之權利，將更審慎評估方提出建議。

考量國土復育促進地區之劃定，除了市府得於本計畫中提案外，依據「國土復育促進地區劃定及復育計畫擬訂辦法」第二條至第四條規定，未來遇重大天然災害或生態劣化事件等，目的事業主管機關（構）、人民或團體，得依國土計畫法第三十五條所列之六款情形，以書面型式隨時提出。

綜上所述，前述地點目前已配合「新店溪上游流域保育治理及區域穩定供水綱要計畫」推動土地保育及治理，目前暫無劃設國土復育促進地區之需求，惟未來若依循「國土復育促進地區劃定及復育計畫擬訂辦法」，經劃定機關評估有劃設必要，並指定相關機關研擬復育計畫時，應再詳加考量災害影響範圍及復育計畫內容、復育標的及行政作業需求，再行圈選適當範圍。

第八章 應辦事項及實施機關

第一節 中央相關目的事業主管機關應協助事項

本計畫公告實施後，須請求中央目的事業主管機關協助辦理事項綜整如下表。

表 8-1 中央相關目的事業主管機關應協助事項彙整表

類別		應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
壹	評估擬定淡水河流域特定區域計畫	1. 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、基隆市及桃園市政府，評估擬定淡水河流域特定區域計畫。 2. 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、水污染源輔導與稽查、廢棄物清淤、動植物保育復育、洪水平原管制檢討及防救災計畫等。	主辦：內政部營建署 協辦：經濟部水利署	本計畫公告實施後2年內
貳	環境敏感地區之土地使用規劃	1. 國土計畫主管機關辦理使用許可或應經同意使用申請案件審查作業時，應將災害類型環境敏感地區納入考量，並配套修正相關審議規範。 2. 目的事業主管機關於擬訂部門計畫或研擬開發計畫時，應檢視是否位於災害類型環境敏感地區，以作為開發計畫區位評估及規劃之參考。	主辦：目的事業主管機關	經常辦理

第二節 地方相關目的事業主管機關應辦及配合事項

本計畫公告實施後，地方目的事業主管機關應辦事項及配合事項綜整如下表。

表 8-2 地方相關目的事業主管機關應辦及配合事項彙整表

類別		應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
壹	劃設國土功能分區及分類，編定使用地	依本法、本計畫國土功能分區分類劃設條件及順序、國土功能分區圖繪製作業辦法、國土計畫規劃作業手冊、國土功能分區劃設作業手冊等規定，及本計畫規劃內容，劃設國土功能分區及分類，編定使用地。	主辦：地政局	本計畫公告實施後 4 年內
貳	辦理都市計畫之檢討、新訂或擴大都市計畫作業	1. 配合辦理各該都市計畫農業區、保護或保育相關分區或用地之通盤檢討或個案變更。 2. 檢討各該都市計畫海域範圍保留之必要性，並配合辦理檢討變更。 3. 屬於城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫土地，都市計畫擬定機關應於通盤檢討時，參酌有關環境敏感地區主管機關意見，檢討土地使用計畫，變更為適當使用分區、用地，或土地使用管制規定。 4. 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。 5. 重要濕地若位於都市計畫地區，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。 6. 都市計畫應兼顧就業與環境永續發展原則，預留未來產業發展及未登記工廠輔導搬遷所需用地及使用彈性。 7. 因應自然或社會環境之變遷，都市計畫擬定機關應對計畫內容作適度修正或調整；對於無取得計畫或使用需求之公共設施保留地，應予檢討變更。 8. 考量環境容受力，就各該縣(市)範圍之公共設施及資源條件評估可承載之人口數，並與人口移動與土地使用之關聯性等因素納入綜合分析後予以推估，核實檢討都市發展用地需求。	主辦：城鄉發展局	配合都市計畫通盤檢討等辦理； 新訂擴大及整併部分為 109-125 年辦理

類別		應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
		9. 都市計畫應考量未來人口成長、各區空間活動強度分布、公共設施服務水準及土地環境適宜性因素，配合大眾運輸導向發展，建立「容積總量管控機制」，納入既有都市計畫通盤檢討及新訂或擴大都市計畫作業。 10. 位於國土保育地區第四類之都市計畫土地使用分區，應在不影響國土保安、生態保育原則下，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。 11. 持續辦理新訂或擴大都市計畫、都市計畫整併作業。 12. 都市計畫通盤檢討及空間規劃應納入因應氣候變遷、洪氾、水災之防救災策略。		
參	劃定活動斷層兩側一定範圍並予公告	儘速依實施區域計畫地區建築管理辦法第4條之1規定，劃定活動斷層兩側一定範圍並予公告；並請前開辦法中央主管機關(內政部)協助辦理。	主辦：工務局 協辦：城鄉發展局	經常辦理
肆	加強海岸地區防護及利用管理	1. 配合「海岸管理法」公布實施「整體海岸管理計畫」指定之海岸防護區位與時程，訂定二級海岸防護計畫，並考量災害影響情形及防災、避災等原則，研擬因應措施，及依建築法第47條檢討劃設海岸防護禁限建範圍。並依公告實施之「海岸防護計畫」，考量海岸災害風險分析並參考災害潛勢範圍、種類、程度、檢討土地使用分區與管制及相關管理規定。	主辦：水利局 協辦：城鄉發展局、消防局、地政局、工務局等	配合內政部「整體海岸管理計畫」指定之區位與時程辦理
		2. 海岸地區之都市計畫包括澳底、萬里、淡水、淡水(竹圍地區)、三芝、石門、八里(龍形地區)、金山、野柳風景特定區、北海岸風景特定區、臺北港特定區等都市計畫，優先辦理通盤檢討，確保自然資源保育及生態環境之完整，檢討海岸防護綜合治理規劃，以確保人民生活與居住之安全無虞。	主辦：城鄉發展局	經常辦理
伍	訂定地方	訂定地方產業發展策略，並將產業政	主辦：經濟發展局	本計畫公

類別		應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
陸	產業發展策略	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、交通運輸串連等情形納入考量。	協辦：城鄉發展局、交通局、觀光旅遊局、地政局	告實施後1年內
	加強辦理查核未登記工廠土地使用情形及未登記工廠輔導管理	1. 執行未登記工廠清理輔導措施，掌握未登記工廠資訊及加強未登記工廠輔導協助，建立用地媒合及暢通諮詢管道，並清查閒置公有土地招商開闢生產場域。 2. 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。 3. 未登記工廠無法輔導廠地合法使用者，輔導其利用既有工廠轉型、遷廠或辦理用地變更等。 4. 加強農地違規查處，列管遭受破壞之農地，避免違規佔用範圍擴張；輔導違規農業用地恢復農業使用，並協請當地農會提供農業技術協助。	主辦：經濟發展局 協辦：農業局、城鄉發展局	經常辦理
	加強國土防減災管理	1. 協調整合本府相關局處研訂落實透水、保水城市相關規範。 2. 將海綿城市及低衝擊開發概念納入都市設計審議規範，加強建築基地及公共設施都市逕流吸收設計標準，增加都市防洪減災能力。 3. 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。 4. 配合內政部「全國災害潛勢地區分布地圖」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 經常辦理 經常辦理

類別		應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
		5. 在相關防洪排水系統未建置完成前，應適度調整都市計畫地區之容積率，及非都市土地使用強度，降低淹水風險地區之人口與產業密度。		
捌	尊重原住民族傳統文化	1. 在不影響國土保安原則下，主管機關得評估原住民族部落之居住、經濟生產及公共設施所需空間，於聚落周邊整體規劃未來生活、生產活動空間，必要時應申請劃設原住民族土地或部落範圍。 2. 就原住民族聚落發展需求提出國土功能分區劃設內容或納入都市計畫通盤檢討，並研擬適當土地使用計畫及土地使用管制原則，指導原住民族聚落及周邊地區空間發展與土地使用。	主辦：原住民族行政局、城鄉發展局	經常辦理
玖	地方型、區域型及鄰避型等公共設施之劃設	1. 依本計畫及各目的事業主管機關相關法令等規範，檢討辦理地方型及區域型等各類公共設施與公用設備之規劃與興設相關作業。並因應區域環境脆弱度風險評估管理，考量區域鄰避設施、區域能源中心等配置。 2. 鄰避設施之設置宜整體性考量，並視需求與相容性，與產業園區、社區、交通建設等大型開發案一併整體規劃，兼顧都市環境景觀改善與整體意象。	主辦：城鄉發展局 協辦：各目的事業主管機關	經常辦理
拾	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、地政局	經常辦理
拾壹	加強辦理土地違規使用之查處	應加強辦理並定期彙報土地違規使用之查處情形。	各目的事業主管機關	經常辦理
拾貳	加強辦理山坡地可利用限度查定作業	山坡地供農業使用者，應實施土地可利用限度分類，完成宜農、牧地、宜林地、加強保育地查定。	主辦：農業局 協辦：城鄉發展局	經常辦理
拾參	部門計畫執行與土地使用計畫指導原則	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	各目的事業主管機關	經常辦理

類別	應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
則之整合	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。		
拾肆 城鄉發展地區第二類之三之開發與法定計畫	城鄉發展地區第二類之三應由各目的事業主管機關依相關法令辦理法定程序。	各目的事業主管機關	本計畫公告實施後5年內
拾伍 鄉村地區整體規劃	本計畫發布實施後，須配合本計畫之部門計畫、空間發展構想、建議優先辦理地區，分期分區研擬鄉村地區整體規劃，並指導未來行政區空間發展。	主辦：城鄉發展局	經常辦理
拾陸 環境敏感地區之土地使用規劃	1. 位於災害敏感地區之都市計畫及城鄉發展地區第二類之三地區，應依「第四章氣候變遷調適計畫」之土地使用規劃指導原則辦理。 2. 辦理新訂或擴大都市計畫、都市計畫通盤檢討變更時，範圍內災害敏感類型之環境敏感地區，應依國土計畫土地使用管制規則及海岸防護計畫，適時檢討或訂定土地使用管制相關規定。 3. 辦理新訂或擴大都市計畫、使用許可或應經同意使用申請案件審查作業時，應將災害類型環境敏感地區納入考量，並檢討修正相關審議規範。 4. 目的事業主管機關於擬訂部門計畫或研擬開發計畫時，應檢視是否位於災害敏感類型之環境敏感地區，作為開發計畫區位評估及規劃之參考。	各目的事業主管機關	經常辦理

附件 內政部核定函及新北市政府公告文

內政部 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：高暉媛

聯絡電話：02-8771-2956

電子郵件：liling761005@cpami.gov.tw

傳真：02-2777-2358

10556

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：本部營建署綜合計畫組(1科)

發文日期：中華民國110年4月15日

發文字號：台內營字第1100803828號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明五（附件另寄）

主旨：核定新北市等18直轄市、縣（市）國土計畫，請於110年4月30日依法公告實施，並將公告函文送本部備查，請查照。

說明：

- 一、依據國土計畫法第11條第1項第2款辦理。
- 二、新北市等18直轄市、縣（市）國土計畫（以下簡稱本計畫）前經本部國土計畫審議會於109年6月至9月提經第9次至第14次會議審議通過，依法完成審議程序；且各該市（縣）修正後計畫書，經檢視符合前開會議審查決議，爰同意予以核定。請貴府依指定日期公告實施，並依國土計畫法第13條規定，將計畫函送各鄉（鎮、市、區）公所分別公開展覽，其展覽期間，不得少於九十日，且計畫內容應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法周知。
- 三、本計畫為法定空間計畫，具有指導國土功能分區劃設、都市計畫、國家公園計畫及部門計畫功能，後續請直轄市、縣（市）政府確實依據下列事項辦理：

行政院
內政部
地政司

(一)按國土計畫法（以下簡稱本法）第22條第1項規定：

「直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並實施管制。」後續請確實依據貴管國土計畫有關「國土功能分區及其分類之劃設」相關內容，辦理國土功能分區劃設作業，俾落實計畫目標。

(二)次依本法第8條第4項規定：「國家公園計畫、都市計畫及各目的事業主管機關擬訂之部門計畫，應遵循國土計畫。」本計畫涉及國家公園計畫、都市計畫及部門計畫（包含住宅、產業、運輸及公共設施等），請依貴管國土計畫所列應辦事項及實施機關，協調有關機關確實配合辦理，定期追蹤辦理情形，並將資訊公開，以促計畫落實執行。

(三)又查本次苗栗縣、雲林縣、彰化縣、嘉義縣及澎湖縣等國土計畫另訂有因地制宜之土地使用指導事項，請各該縣市政府後續應再依本法第23條規定另訂管制規則，並報請本部核定。

(四)此外，依本法第15條第3項規定，直轄市、縣（市）國土計畫每5年通盤檢討1次，並作必要之變更；又同項第5款規定，直轄市、縣（市）國土計畫應配合全國國土計畫之指示事項（如：辦理鄉村地區整體規劃等）適時檢討變更之。後續請確實依前開規定及指導原則辦理相關作業。

四、另桃園市國土計畫就中油煉油廠議題，載明略以：「本計畫暫不訂定遷移期限，於下次通盤檢討時予以明定」1節，仍請桃園市政府按109年6月29日本部國土計畫審議會第9次會議決議，俟經濟部督促台灣中油股份有限公司積極釐定後續政策方向，辦理遷廠相關可行性評估，再納入



下次桃園市國土計畫通盤檢討研訂。

五、檢附貴市（縣）國土計畫（核定本）1份。

正本：新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府

副本：本部營建署綜合計畫組(1科)

部長徐國勇

裝

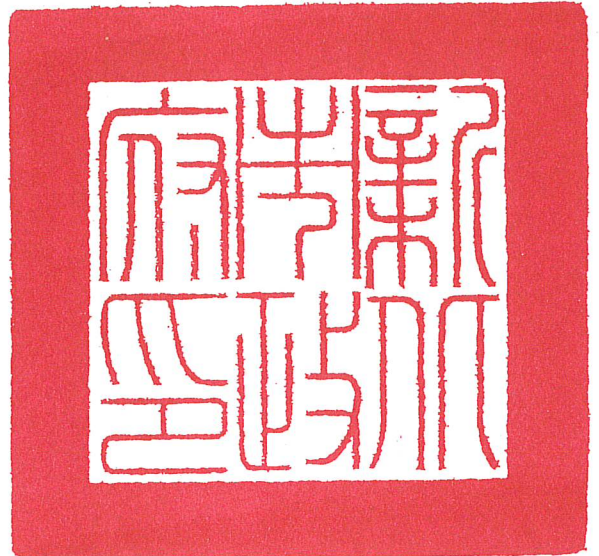
訂

線

檔 號：
保存年限：

新北市政府 公告

發文日期：中華民國110年4月23日
發文字號：新北府城規字第1100731275號
附件：



主旨：公告實施「新北市國土計畫」。

依據：

- 一、依據國土計畫法第13條規定。
- 二、內政部110年4月15日台內營字第1100803828號函予以核定。

公告事項：

- 一、自110年4月30日起生效。
- 二、展覽期間：不得少於90日。
- 三、展覽地點：

(一)本府及本市各區公所都市計畫公告欄。

(二)本 府 城 鄉 發 展 局 網 站：
<https://www.planning.ntpc.gov.tw/>，點選最新消息之「國土計畫公告」項目，查詢本計畫案名，或點選「主題專區」之「國土計畫」查詢相關資料。

四、計畫內容重點：

- (一)因應氣候變遷影響，訂定調適行動計畫。
- (二)規範城鄉發展總量，訂定成長管理計畫。
- (三)引導地方空間發展，訂定部門空間計畫。
- (四)依據全國國土計畫，劃設國土功能分區。

市長 侯友宜