



新北市政府城鄉發展局
Urban and Rural Development Bureau,
New Taipei City Government



擬定「新北市國土計畫」 及研究規劃委託技術服務案

民眾座談會 (東北角策略區)

簡報大綱

- 壹、土地使用管制概念
- 貳、國土計畫背景
- 參、新北市空間發展願景
- 肆、東北角策略區議題
- 伍、綜合討論

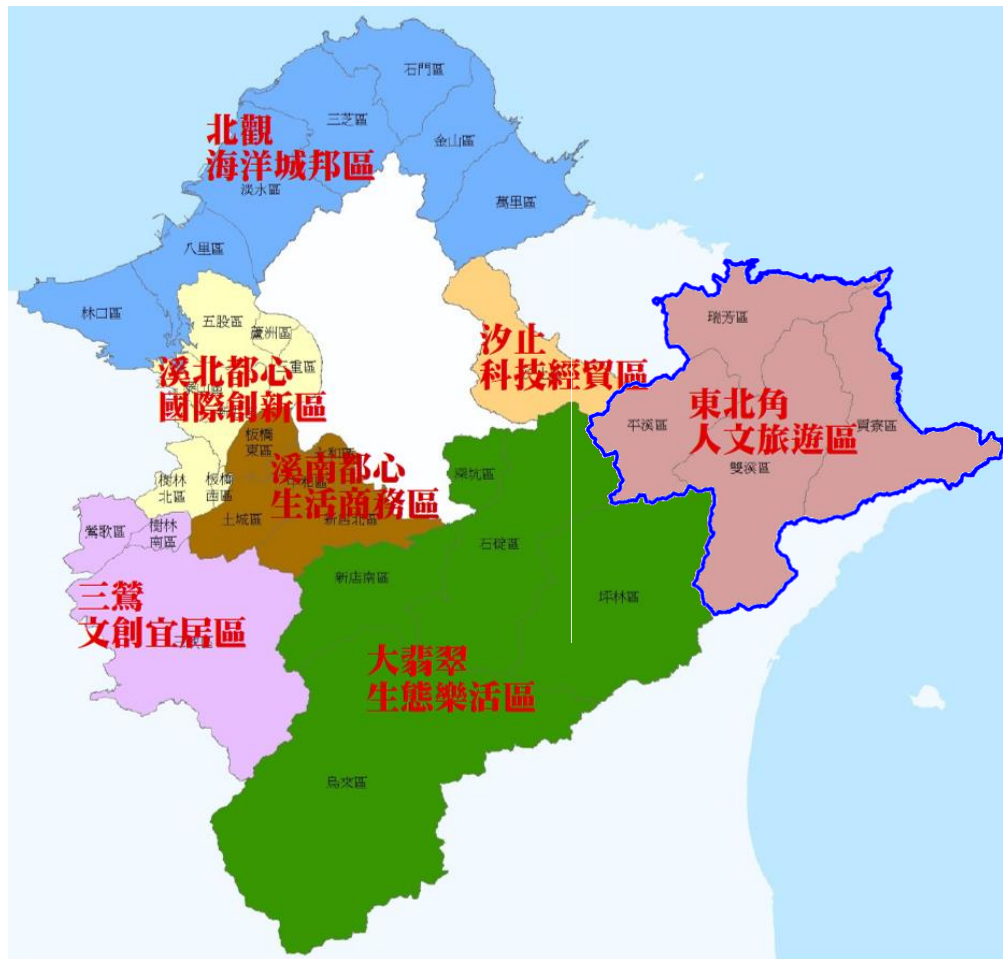
新北市政府
中華民國108年1月29日

辦理背景

- 配合內政部國土計畫推動期程，本案「新北市國土計畫」應於109年5月1日前公告實施。
- 為了解地方發展重點與未來發展策略，本案爰於規劃階段辦理民眾座談會，聽取地方意見，作為後續擬定新北市國土計畫內容之參考。

辦理場次

- 依「新北市區域計畫」七大策略區為劃分範圍，預計召開七場民眾座談會，本場次為「東北角策略區」(瑞芳區、貢寮區、平溪區、雙溪區)。



□ 東北角策略區範圍

壹

土地使用管制概念

- 一．管制目的
- 二．管制類型

一 · 管制目的

減輕不相容土地使用衝突

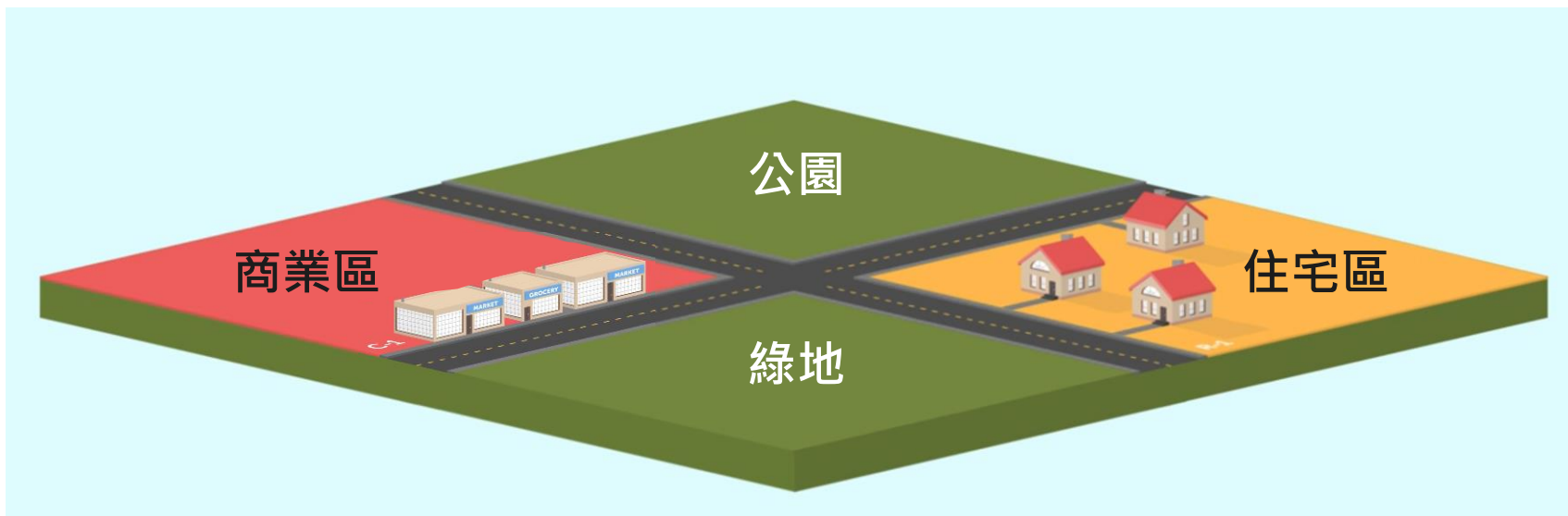
住宅 × 工廠

農田 × 工廠

環境敏感 × 開發



提供合理的公共設施，確保公共設施的服務水準



至「地政事務所」申請土地謄本

土地登記第二類謄本（地號全部）
板橋區新板段三小段 0005-0000地號


列印時間：民國107年12月20日18時43分 頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本
 謄本種類碼：GDP9LE4E，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
 板橋地政事務所 主任 莊月桂
 板地電謄字第490161號
 資料管轄機關：新北市板橋地政事務所 謄本核發機關：新北市板橋地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年07月29日 登記原因：土地重劃
 面積：***17,610.50平方公尺
 使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）

民國107年01月25日公告土地現值：***725,000元/平方公尺
 地上建物建號：新板段三小段 00004-000



都市土地

- 依「都市計畫法」、「都市計畫法新北市施行細則」等法規，以及各地區「都市計畫書、都市計畫圖」管制。

土地登記第二類謄本（地號全部）
五股區五工段 0553-0001地號


列印時間：民國107年12月20日18時47分 頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本
 謄本種類碼：GNNK35984F，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
 新莊地政事務所 主任 林泳玲
 莊地電謄字第543863號
 資料管轄機關：新北市新莊地政事務所 謄本核發機關：新北市新莊地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國091年04月01日 登記原因：塗銷註記
 面積：***12,939.00平方公尺
 使用分區：工業區 使用地類別：丁種建築用地

民國107年01月25日公告土地現值：***65,700元/平方公尺
 地上建物建號：五工段 00878-000



非都市土地

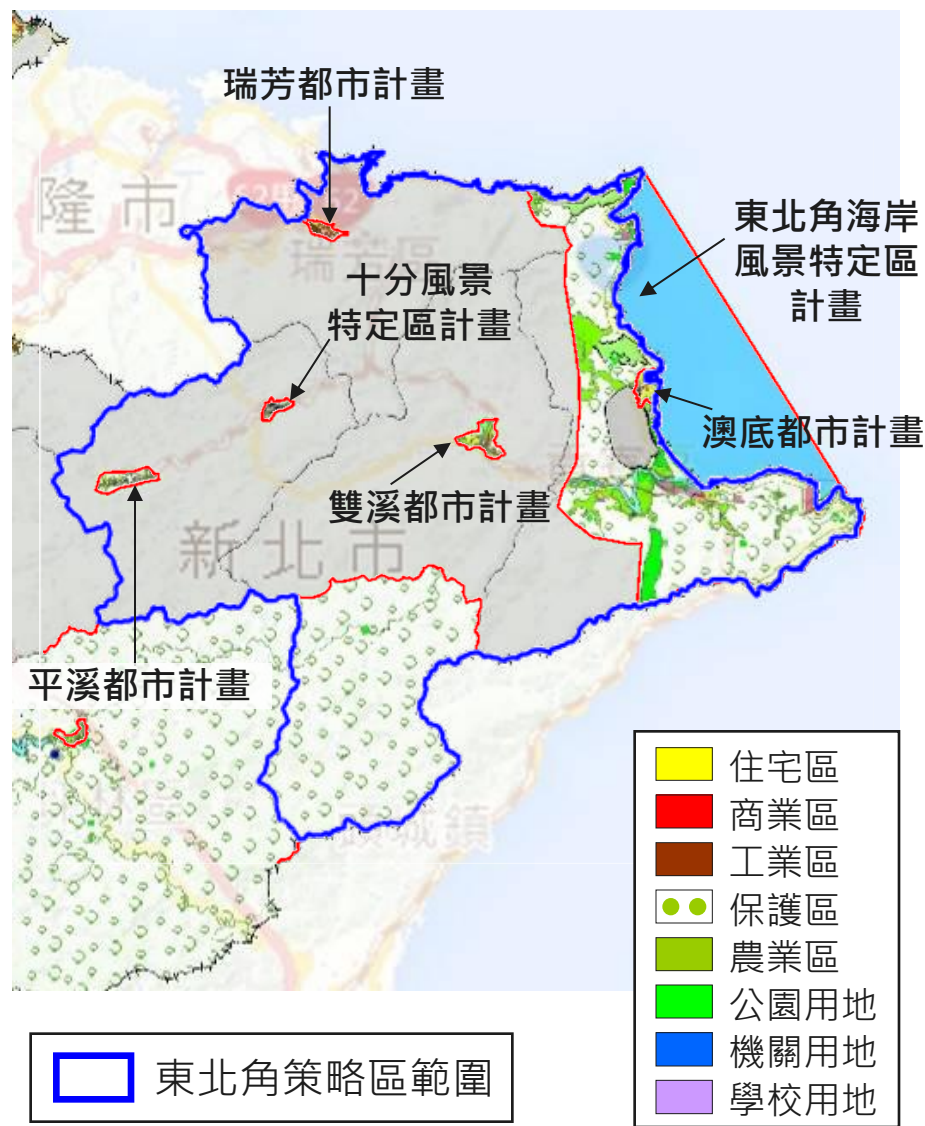
- 依「區域計畫法」、「非都市土地使用管制規則」等法規管制。

都市土地

- 查詢「新北市城鄉資訊服務網」、「國土規劃地理資訊圖台」等網站，使用地號、門牌、路口等方式定位

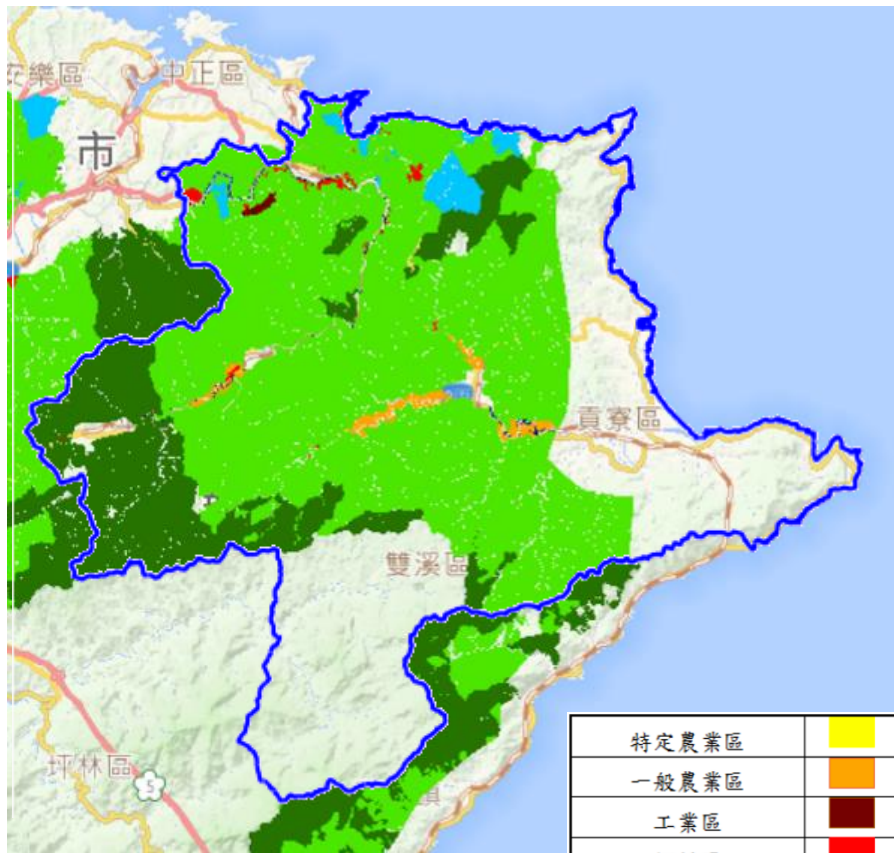


都市計畫土地使用分區圖



非都市土地

使用分區圖

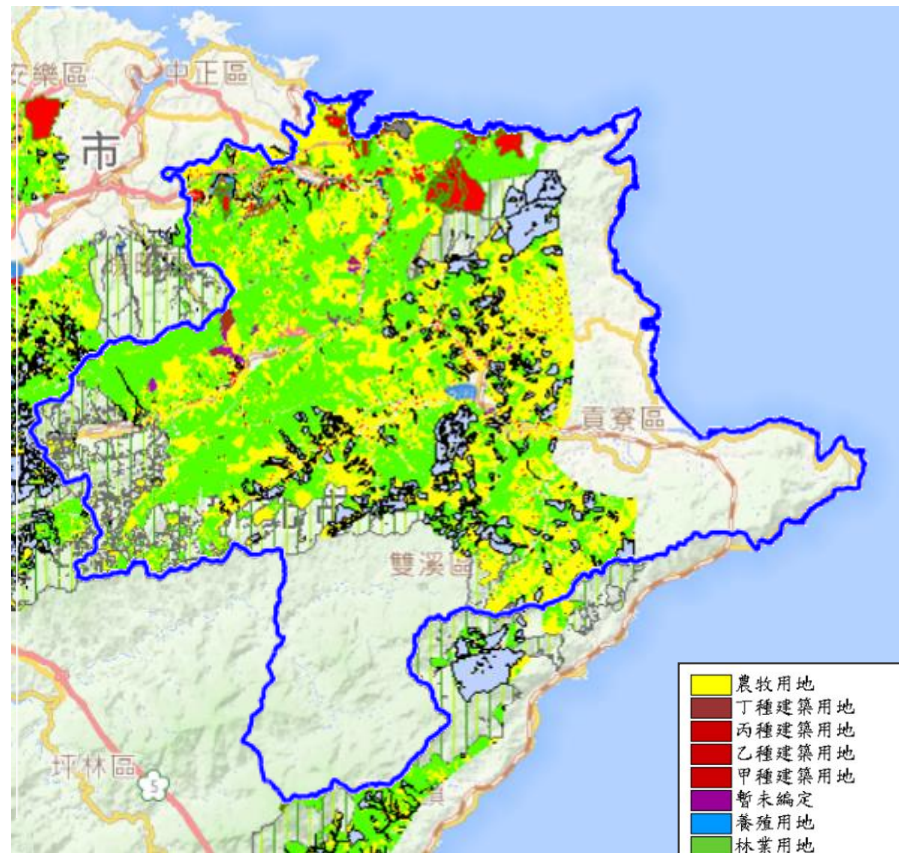


11種分區

特定農業區	
一般農業區	
工業區	
鄉村區	
森林區	
山坡地保育區	
風景區	
國家公園區	
河川區	
其他使用區或專用區	

東北角策略區範圍

使用地類別圖



19種用地

	農牧用地
	丁種建築用地
	丙種建築用地
	乙種建築用地
	甲種建築用地
	暫未編定
	養殖用地
	林業用地
	窯業用地
	鹽業用地
	特定目的事業用地
	墳墓用地
	國土保安用地
	生態保護用地
	古蹟保存用地
	遊憩用地
	水利用地
	交通用地
	礦業用地

東北角策略區範圍

貳

國土計畫背景

- 一．辦理目的
- 二．計畫體系
- 三．土地使用管制轉變
- 四．推動時程

強化國土保安



加強農地維護管理



因應未來發展需求



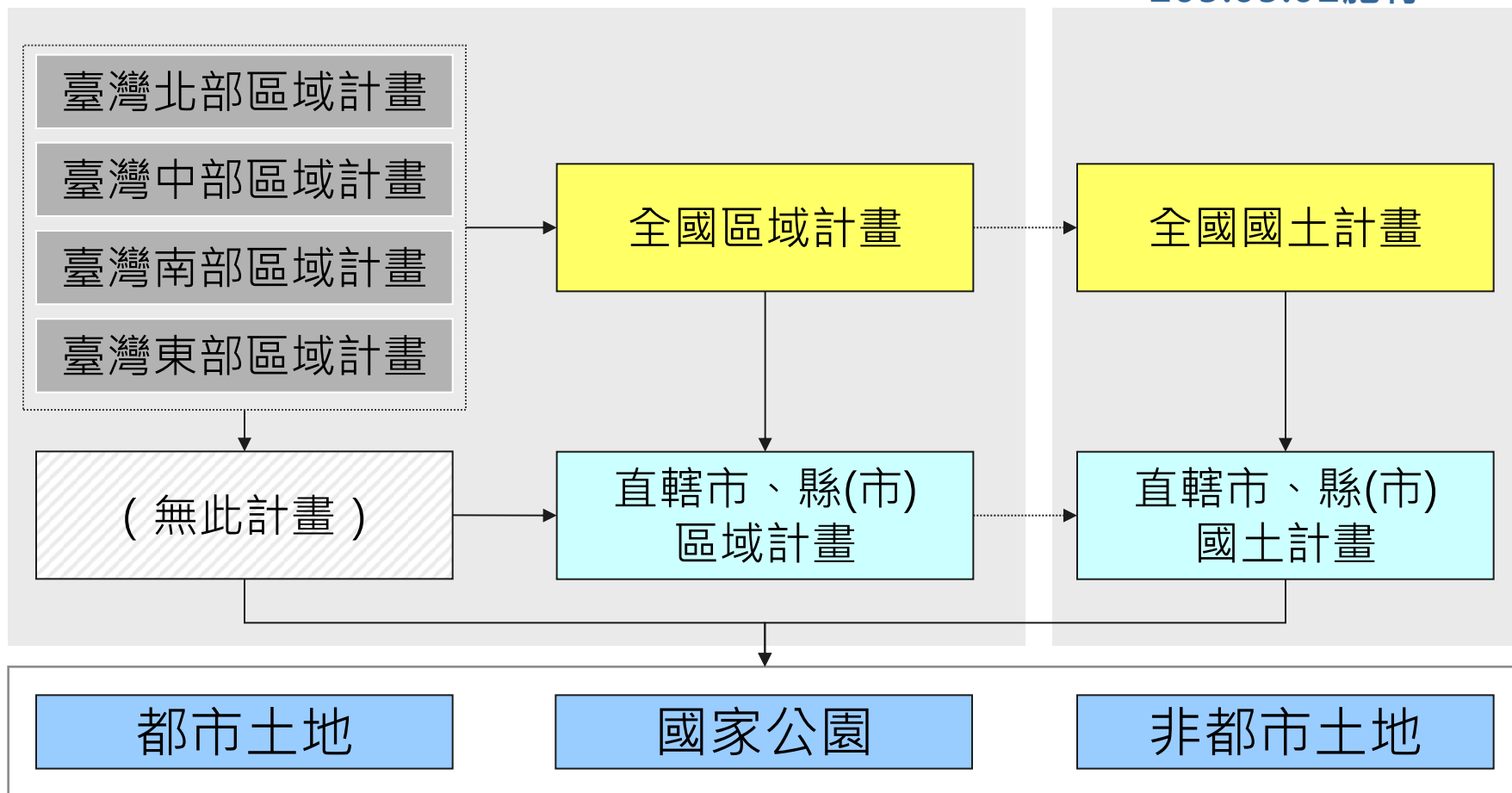
現在

未來

《區域計畫法》

《國土計畫法》

105.05.01施行



土地類型

現在

- 水源(水庫)特定區、風景特定區內，保護保育相關分區中，環境敏感程度較高者。
- 其他都市計畫地區內，保護保育相關分區中，屬水資源開發、流域跨區域治理水系或經公告水道範圍內者。
- 國家公園區。
- 山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區等環境敏感地區。

海域區及平均高潮線往海側範圍。

- 都市土地農業區具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求，土地面積完整達10公頃且農業使用面積達80%。
- 非都市土地具良好農業生產環境與糧食生產功能。
- 山坡地範圍內宜農、宜牧、宜林地。
- 鄉村區中，與農業關係密不可分之農村聚落。
- 原住民聚落。

- 都市土地非屬左述劃入國土保育地區、農業發展地區者。
- 核發開發許可地區。
- 非都市土地工業區、鄉村區達一定規模、特定專用區達一定規模且具有城鄉發展性質者。

未來



國土保育地區



海洋資源地區



農業發展地區



城鄉發展地區

三· 土地使用管制轉變

國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第1類 (敏感程度高)	第1-1類 (其他法律)	第1類 (農1)	第1類 (都市計畫地區)
第2類 (敏感程度次高)	第1-2類 (具排他性使用)	第2類 (農2、農3)	第2-1類 (工業區、鄉村區等)
第3類 (國家公園)	第1-3類 (重大建設)	第3類 (農4)	第2-2類 (開發許可地區)
第4類 (都計保護、保育區)	第2類 (具相容性使用)	第4類 (鄉村區)	第2-3類 (重大建設計畫)
	第3類 (其他)	第5類 (都計農業區)	第3類 (原住民鄉村區)

↑ 環境敏感區

↑ 宜農使用

歸類

取代

歸類

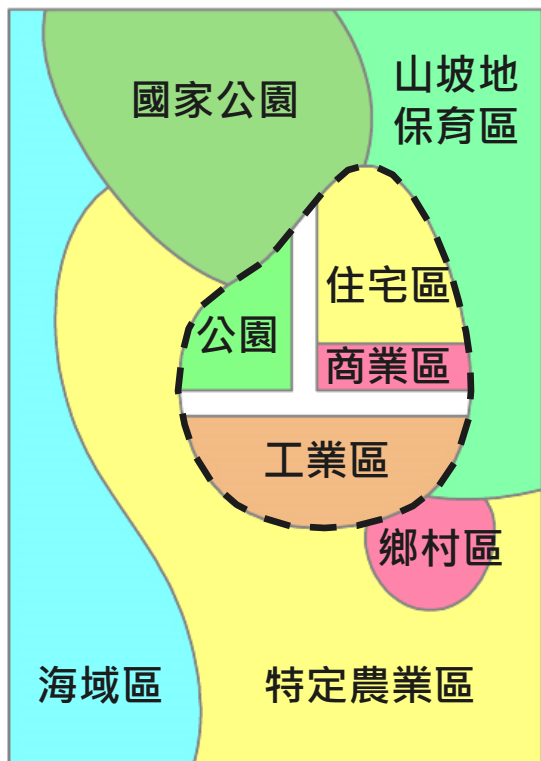
國家公園

非都市使用分區				
特定農業區	一般農業區	工業區	鄉村區	特定專用區
森林區	河川區	國家公園區	山坡地保育區	風景區

都市計畫區

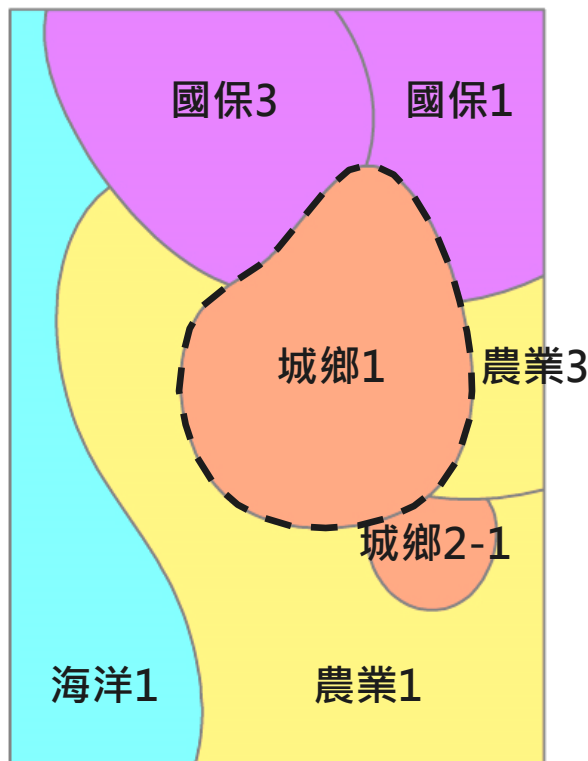
現在

非都市使用分區
都市計畫區
國家公園

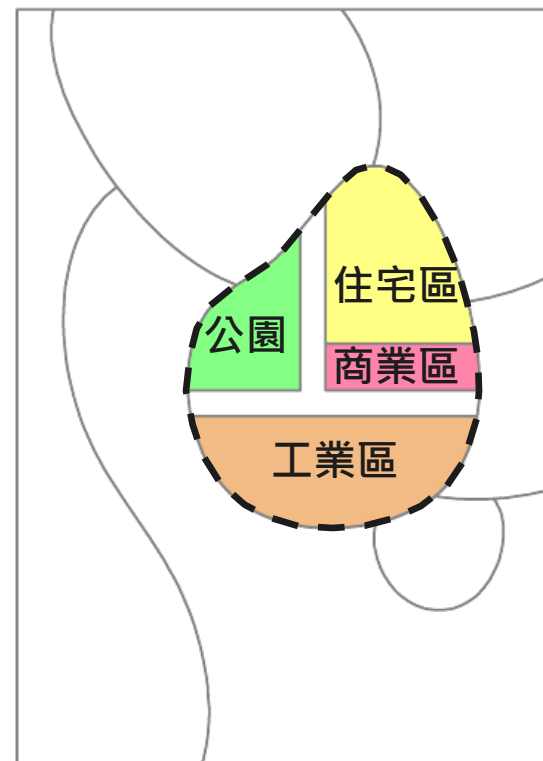


未來

國土計畫
四大功能分區



都市計畫區
依都市計畫管制



[- -] 都市計畫區

劃設順序

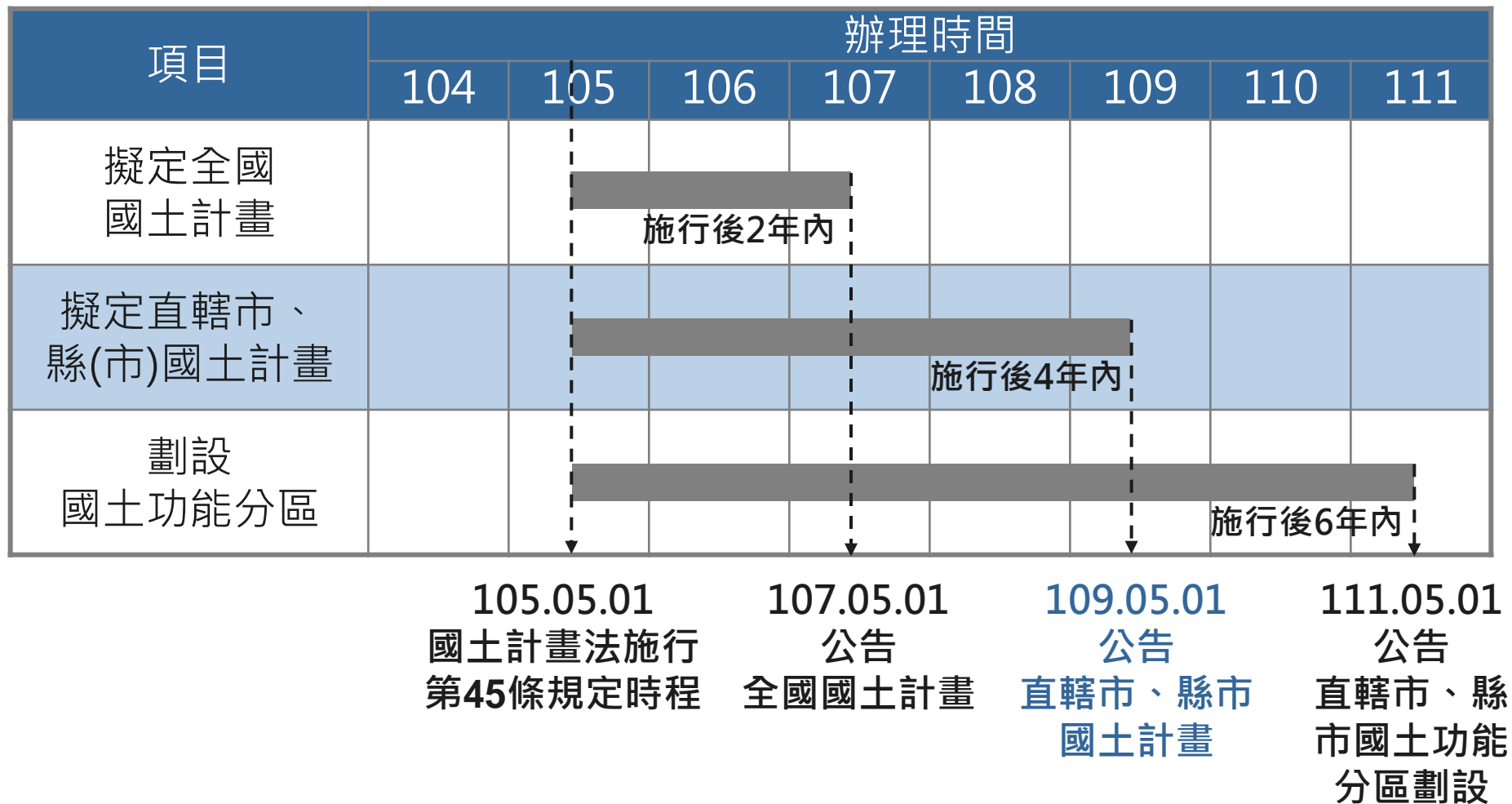
法律保障既有權益原則

- 1 依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制地區
- 2 依區域計畫法核發開發許可地區
- 3 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區
- 4 其他海域劃設為海洋資源地區

環境敏感程度原則

- 1 國土保育地區
海洋資源地區
- 2 農業發展地區
- 3 城鄉發展地區

■ 國土計畫整體推動時程



預計111年5月1日前，國土計畫土地使用管制正式落實

本案辦理進度 (新北市國土計畫)



後續本案尚有公開展覽與公聽會，提供民眾意見表達機會

參

新北市空間發展願景

- 一．發展現況
- 二．規劃願景
- 三．空間發展構想

01 人口

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

02 產業

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

03 農業

- ✓ 農戶及耕地減少
- ✓ 特色農業
- ✓ 維持農地總量

04 土地利用

- ✓ 山坡地住宅處理
- ✓ 農地工廠土地管制失序

05 環境

- ✓ 環境敏感價值取捨
- ✓ 海域跨域治理
- ✓ 基隆河沿岸管制

06 觀光

- ✓ 觀光資源豐沛
- ✓ 觀光景點多位於偏鄉或鄉村區

三環三線
基盤建設建構完成



二、規劃願景



新
生
產

心
生
活

新
生
態

親
生
命



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

外環近郊

原有產業軸帶增值

優化產業孵化及
投資環境

緊湊・智慧城市

集約複合使用

落實在地安居

鄉村支援核心

帶動青年回鄉

提升因應氣候變遷調適能力

避免都市失序蔓延

創造和諧生態系統

打造都市可食地景

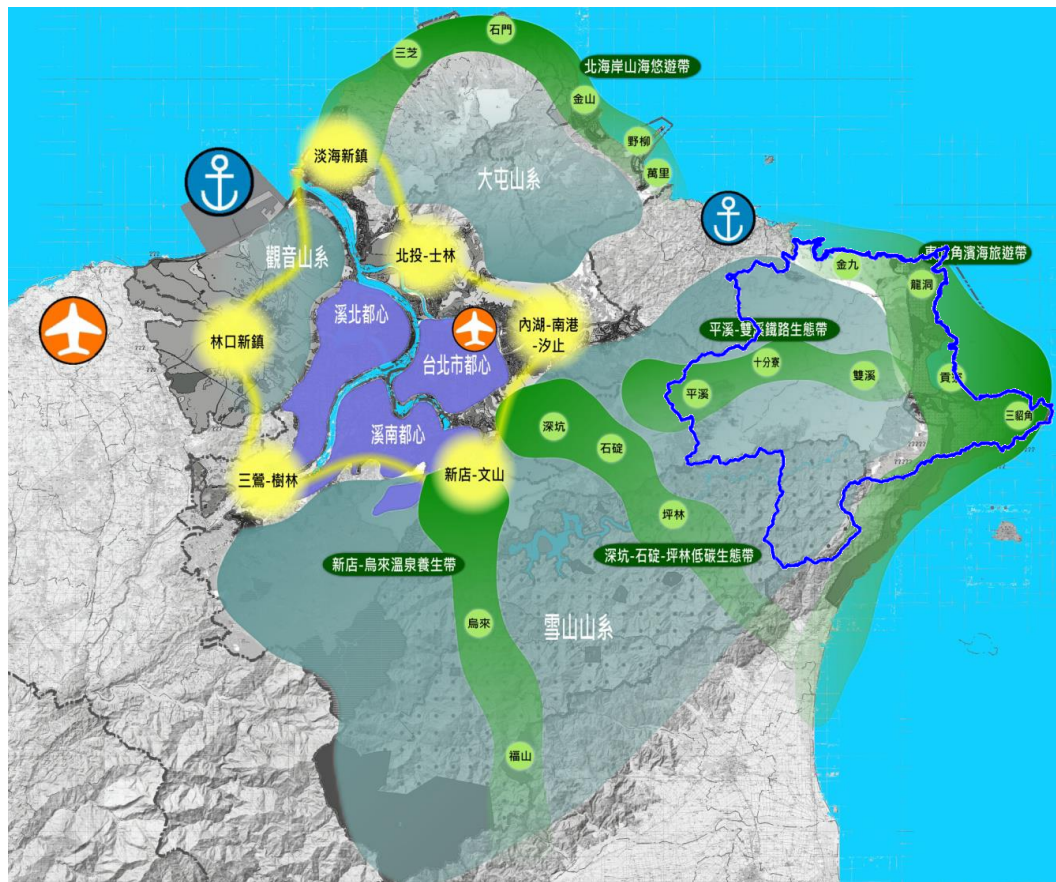
打造特色產業
發展休閒農業

農業六級產業化

維護農地總量

東北角策略區發展定位

- 空間發展結構包含「**東北角濱海旅遊帶**」、「**平溪-雙溪鐵路生態帶**」，屬低密度發展及資源保育地區，朝維持既有總量，塑造地域特色為發展方向。
- 以**生態保育**及**低碳旅遊**為地域價值，建構串連交通節點與觀光景點低碳運輸接駁，打造無縫運輸環境，提高遊客使用綠色運具使用比例，遊憩區環境容受力管理，相關開發行為以**低衝擊開發**為原則。
- 保存農村聚落自然紋理，農地適地適種，**維護優良農地**及土地生態地力。並加速農、漁村公共建設，以漁港轉型及農漁生產、休閒、生活多元發展，推動**農漁村再生**。



□ 東北角策略區範圍

肆

東北角策略區議題

- 一．開發許可地區與鄉村區發展
- 二．原住民族土地處理

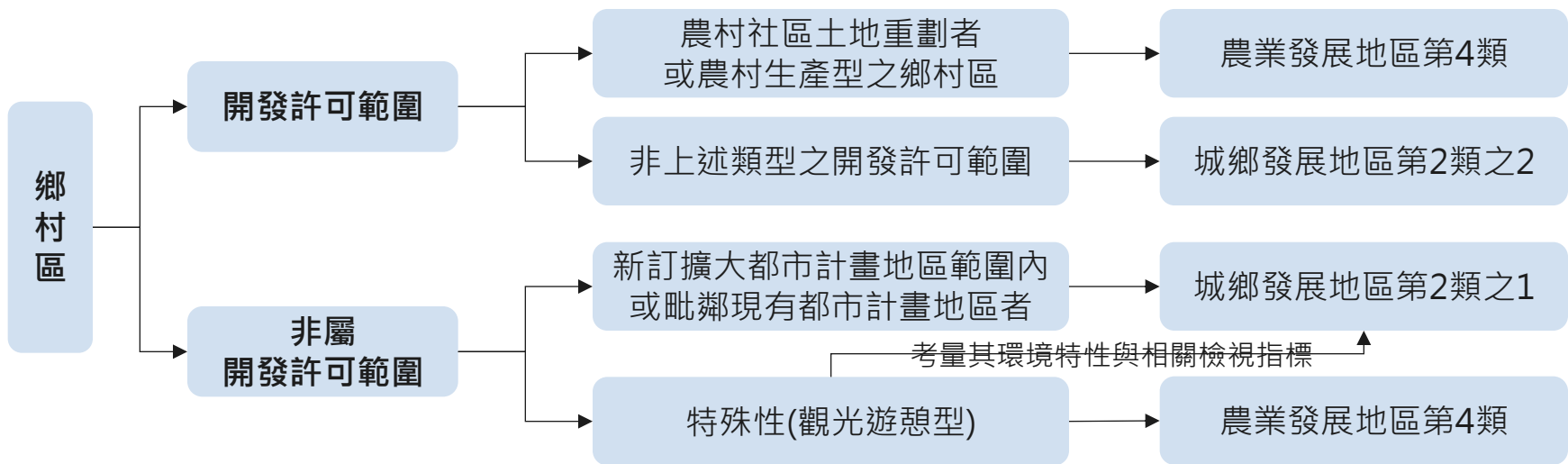
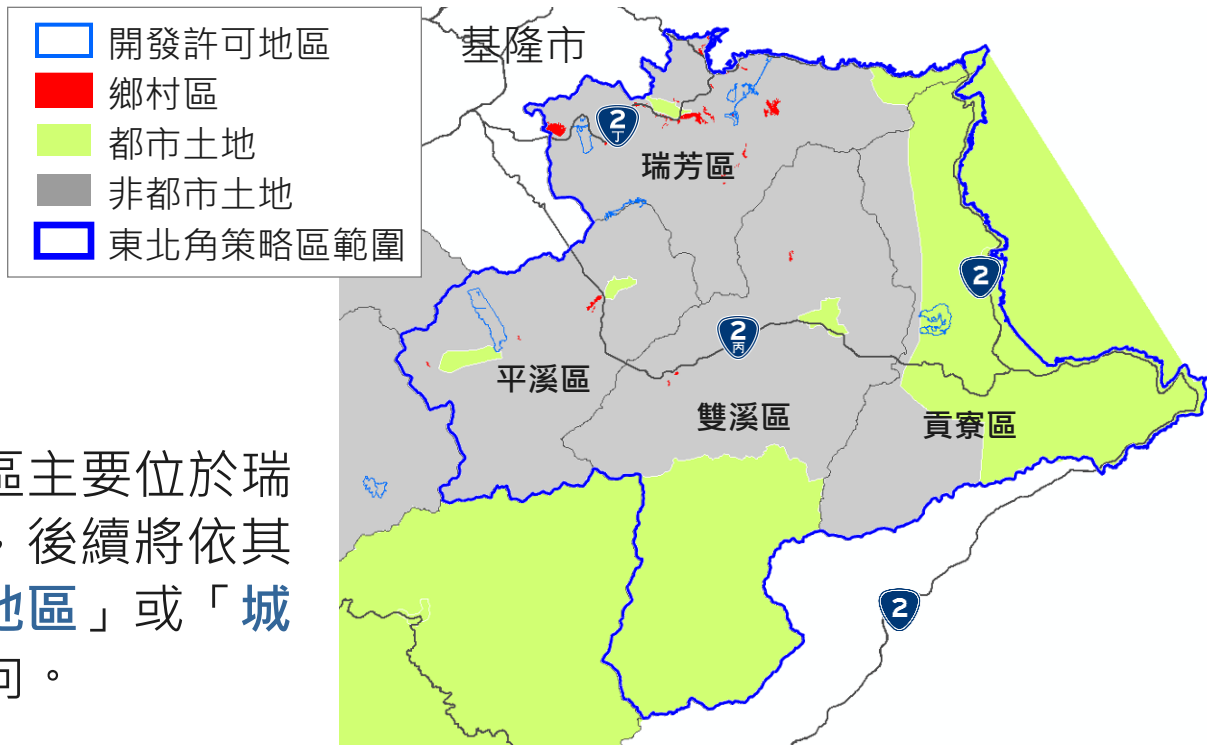
一、開發許可地區與鄉村區發展

開發許可地區

- 後續劃入「**城鄉發展地區**」為原則，保障其既有權益。

鄉村區

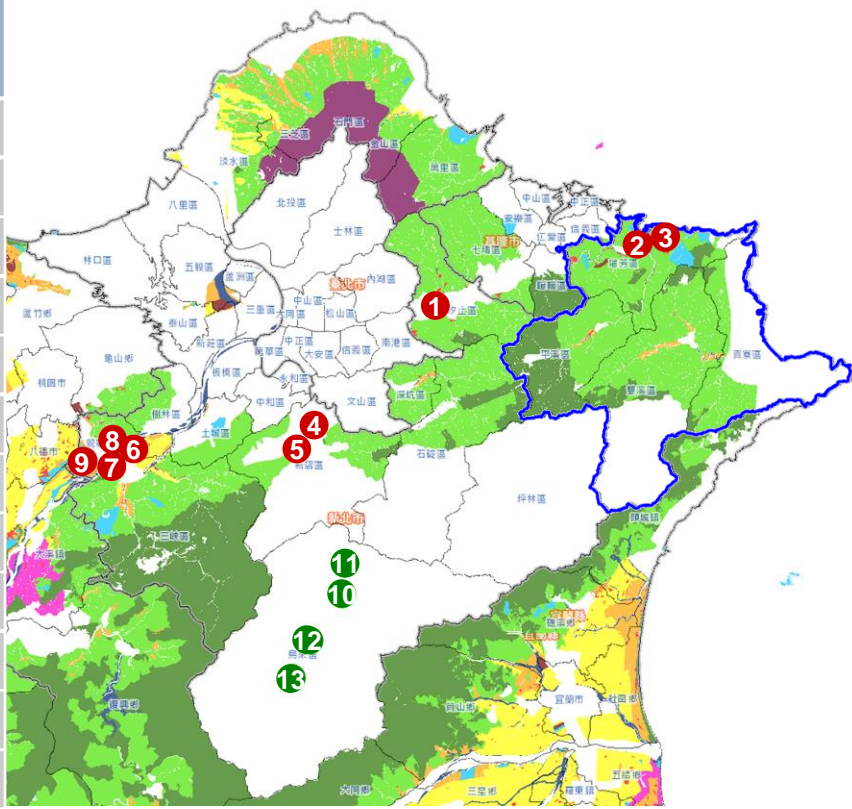
- 東北角策略區內之鄉村區主要位於瑞芳區、平溪區、雙溪區，後續將依其發展特性朝「**農業發展地區**」或「**城鄉發展地區**」為規劃方向。



部落分布情形

- 東北角策略區以瑞芳區之**都會部落**為主。
- 土地使用分區屬非都市土地之**鄉村區、山坡地保育區**。

民族	行政區	部落名稱	位置	土地使用分區
都會部落 阿美族	汐止	1 汐止山光社區	厚德里	汐止都市計畫住宅區
	瑞芳	2 瑞芳阿美家園	瑞濱里	鄉村區、山坡地保育區
		3 快樂山部落	海濱里	山坡地保育區
	新店	4 小碧潭部落	福民里	新店都市計畫河川區
		5 溪州部落	溪州路底	新店都市計畫原住民生活專用區
	鶯歌	6 新三鶯部落	南靖里	未編訂
		7 吉拉箇賽部落	南靖里	未編訂
		8 福爾摩沙部落	南靖里	未編訂
		9 北二高部落	二甲里	未編訂
原鄉部落 泰雅族	烏來	10 烏來部落	烏來里	烏來水源特定區計畫
		11 忠治(桶壁)部落	忠治里	台北水源特定區計畫保安保護區
		12 信賢部落	信賢里	台北水源特定區計畫保安保護區
		13 福山部落	福山里	台北水源特定區計畫保安保護區



□ 東北角策略區範圍

■ 土地使用管制方向

- 依「國土計畫法」第23條規定：在符合原住民族使用習慣需求下訂定合宜之土地使用管制規則。
- 依「全國國土計畫」(107年4月公告實施)指導：直轄市、縣(市)政府應調查原住民族慣習土地利用方式及需求、盤整原住民族部落之基本公共設施(如：電信、電力、下水道等)，於部落周邊適度規劃配置殯葬使用空間，俾供國土計畫後續規劃檢討之參考。

建議內政部營建署會同原住民族委員會擬訂「原住民族特定區域國土計畫」(參考內政部營建署辦理「擬定原住民族特定區域計畫-泰雅族鎮西堡及斯馬庫斯部落案」經驗)

國土計畫法(105.05.01施行)

第23條

(前略)...國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度、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之規則，由中央主管機關定之。

前項涉及原住民族土地及海域之使用管制者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理，並由中央主管機關會同中央原住民族主管機關訂定。

直轄市、縣(市)主管機關得視地方實際需要，依全國國土計畫土地使用指導事項，由該管主管機關另訂管制規則，並報請中央主管機關核定。

新北國土

伍

綜合討論

意見表達

- 如您有「新北市國土計畫」相關寶貴意見或建議，請以**書面載明姓名及聯絡方式**，郵寄或送至新北市政府城鄉發展局(綜合規劃科)。

聯絡方式

- 新北市政府城鄉發展局綜合規劃科，呂欣潔小姐
- 聯絡電話：(02)2960-3456分機7061
- 聯絡地址：(22001)新北市板橋區中山路一段161號11樓

簡報結束 謝謝聆聽

