

社會住宅

防災自治
條例

都市計畫

都市計畫

包租代管

多目標使用

城鄉資訊



國家地理頻道影像紀錄片透視新北社會住宅

國家地理頻道於2月1日舉辦《透視內幕：打造社會住宅》紀錄片首映記者會，新北市市長朱立倫受邀參與，同受邀的還有社會住宅推動聯盟召集人彭楊凱、勵馨基金會執行長紀惠容、九典聯合建築師事務所張清華建築師等人，共同預告紀錄片於2月4日晚間9點... [▶](#)



新北市推動防災建築再生自治條例

「新北市推動防災建築再生自治條例」草案(簡稱防災自治條例)於107年2月9日經新北市議會三讀通過，配合本市防災政策，提供更多元途徑，讓有安全疑慮的建物，在簡便快速的申辦流程下，藉由重建、整建維護的方式讓市民重返安全的生活環境，並提升建築結構耐震能力... [▶](#)

臺鐵、捷運設站鳳鳴 宜居鶯歌，樂活好便利！

為營造鶯歌鳳鳴地區宜居、樂活的生活步調，新北市政府啟動辦理「變更鶯歌(鳳鳴地區)主要計畫(第二次通盤檢討)」案，全案



於106年9月5日內政部都市計畫委員會第907次會議審議通過，
於107年2月13日發布實施...



貢寮行政大樓打造安全洽公空間

為了提供本市貢寮區民眾更加安全、便利的洽公空間，新北市政府配合本市貢寮區公所大樓改建計畫，辦理都市計畫土地使用分區變更，本計畫已於107年1月15日起辦理公開展覽30天，並於107年2月1日上午10時30分於貢寮市民活動中心舉行說明會...



新北包租代管到府說明服務申請開跑囉！

包租代管的模式有二，一是包租代管，政府委託民間業者承租民間住宅擔任二房東，再轉租給民眾，避免房東挑房客，租不到房子；二是代租代管，政府委託民間業者媒合代租民間住宅及租賃期間代為管理之模式。因此，包租代管能有效達到活化及利用民間空間住宅....

公設用地多目標 多元空間展新貌

為本市轄內公共設施用地不足，促進公共設施之有效及多元化使用，且因應都市多樣化需求發展趨勢與落實公共政策，新北市升格後自102年至106年透過多目標審查總計核准112案(102年核准32案；103年核准22案；104年核准19案；105年核



准16案；106年核准23案)，包括社會福利設施...

泰山三圖合一開放查詢

新北市政府城鄉發展局都市計畫資訊再加碼，開放泰山三圖合一(都市計畫分區圖、地籍圖及地形圖)查詢(網址：<http://landzone2.planning.ntpc.gov.tw/urdmmap/map/>)，市民朋友可藉此平台查詢所在地相關建築物的坐落位置，週遭公共設施是否開闢，提供宜居生活資訊。▶

服務時間

週一至週五 08:00-18:00 (國定假日除外)

聯絡電話

1999 (新北市境內均可) 或 (02) 2960-3456

聯絡地址

(22001) 新北市板橋區中山路1段161號11樓

國家地理頻道影像紀錄片透視新北社會住宅

城鄉發展月報第124期

撰文／呂國勝

圖片提供／新北市政府城鄉發展局

國家地理頻道於2月1日舉辦《透視內幕：打造社會住宅》紀錄片首映記者會，新北市市長朱立倫受邀參與，同受邀的還有社會住宅推動聯盟召集人彭楊凱、勵馨基金會執行長紀惠容、九典聯合建築師事務所張清華建築師等人，共同預告紀錄片於2月4日晚間9點於國家地理頻道台灣區全球首播，隨後持續於2月至3月間於國家地理頻道特定時段播映，並同時於日本、韓國、東南亞、中東、大洋洲約40餘個國家多次播映，共計觸及約一億三千萬以上的國際觀眾，讓臺灣的社會住宅帶給市民的感動呈現在全球觀眾眼前。

《透視內幕：打造社會住宅》呈現新北市在社會住宅推動上，除了社會住宅『量』的累積，更思考著如何著手於社會住宅關於『質』的提升，透過一小時紀錄片的深入報導，紀錄片中完整呈現社會住宅除了符合市民朋友在住的需求以外，透過長時間跟拍，揭露社會住宅如何從家庭情感、人際關係與互動、世代融合、社會關懷及通用設計等層面與市民朋友建立聯結。

朱立倫市長表示，新北市以多元的社會住宅執行策略，能符合市民切身的的需求，達到『質』、『量』並具的社會住宅政策推動效果，在新北市，我們告訴這個城市的年輕人社會住宅作為來新北市打拼年輕人的家，現在，更要透過青年社會住宅的實踐，讓年輕人不僅可以帶著夢想來新北市，同時保有自己的獨特性、理想性，不僅是居住空間，而是讓居住者能有家的歸屬感。

新北市在社會住宅創新推動的過程中，持續關注市民朋友實際需求並即刻訴諸行動，首創多項社會住宅實踐策略，包括以派出所與社會住宅共構創意結合、與社會公益團體(NGO)合作，持續幫助特殊境遇家庭、引進民間資源興辦青年社會住宅、容積獎勵作青年社會住宅、整體開發地區釋出土地興建青年社會住宅、都市計畫變更回饋土地興辦青年社會住宅，今年更將進一步試辦青年回饋跨世代共居方案，讓青年朋友享有優惠租金同時，負起陪伴銀髮老人的義務，同時體認回饋社會的必要與責任。



【▲朱市長與國家地理製播團隊合影】



【▲記者會實況】



新北市推動防災建築再生自治條例

城鄉發展月報第124期

撰文／張芳瑜

圖片提供／新北市政府都市更新處

「新北市推動防災建築再生自治條例」草案(簡稱防災自治條例)於107年2月9日經新北市議會三讀通過，配合本市防災政策，提供更多元途徑，讓有安全疑慮的建物，在簡便快速的申辦流程下，藉由重建、整建維護的方式讓市民重返安全的生活環境，並提升建築結構耐震能力。

危險建築亟須政府優先協助

在過去對於危險建築物，如海砂屋，並沒有特別的程序協助民眾進行處理，而是與一般老舊建築物循同樣的方式辦理，慢慢排隊審查、核准。但是危險建築物無法與時間賽跑，隨著時間流逝，受損的結構會更嚴重，再者台灣位處環太平洋地震帶，地震及災害何時來臨無法預測，讓有安全疑慮的建物遠離危險是很重要的事，面對高危險及高風險的建築物，市府無法漠視人民的生命安全，現行機制不乏強制規定，但卻缺少相對應的協助配套措施，相較於拆除重建，既有建物結構補強也應該被重視。



【▲海砂屋照片】

本市在105年2月起率全國之先，陸續推出一系列的防災行動方案，透過房屋健檢一條龍篩選潛在危險建築，並經都更推動師蹲點輔導了解實際困境需求，進而推出防災自治條例，以海砂屋或因地震受損，以及經耐震詳評評定拆除、結構修復之合法建築物為優先協助對象，並以「限期拆除」及「限期改善」之作法，透過定額50%容積獎勵、鬆綁相關法令、提高整建維護補助額度及提供補助租金、補貼稅捐等方式，讓市民可以多一項選擇，有助於早日脫離高災害風險的環境。

新北防災123 快速又簡單

1個主要目標：限期(2年)消除潛在危險建築物，並通過簡單的程序，明確的獎勵，加速民眾重建安全的家園及提升建築結構耐震能力。

2種協助作法：危險建築物並非均須以重建進行處理，除了拆除重建之外，亦可透過整建維護回復或加強建築結構。針對須要拆除重建者，防災自治條例提供50%容積獎勵一次到位，無須逐項堆疊，並得以原建蔽率、開挖率重建及維持原合法之住宅使用，儘量讓民眾可依原樣重建家園，並且能原地安居；針對須要整建維護者，提供規劃設計及實施經費補助，每案最高1,200萬元，讓民眾可依自己的需求擇一辦理。

除此之外，還有3項補貼措施：第一項為拆遷安置，適度給予租金補助，協助市民過渡租屋期間；另外兩項為提供地價稅及房屋稅補貼，適度降低重建後因賦稅造成的衝擊。

防災自治條例無須如都市更新一般辦理公開展覽、審議、聽證、核定等繁瑣程序，只要取得所有權人100%同意，於防災條例發布日起算2年內領得拆除完成證明，即可檢具相關證明文件向都市更新處申請定額50%容積獎勵，循建築法申請重建。以簡單程序、明確獎勵的方式使住戶快速凝聚共識，儘快跨出重建安全家園及提升建築結構耐震能力的第一步。目前防災自治條例尚在辦理法制作業，預計3月底發布實施。



臺鐵、捷運設站鳳鳴 宜居鶯歌，樂活好便利！

城鄉發展月報第124期

撰文／劉佩珊

圖片提供／新北市政府城鄉發展局

為營造鶯歌鳳鳴地區宜居、樂活的生活步調，新北市政府啟動辦理「變更鶯歌(鳳鳴地區)主要計畫(第二次通盤檢討)」案，全案於106年9月5日內政部都市計畫委員會第907次會議審議通過，於107年2月13日發布實施。

本次通盤檢討案將鶯歌(鳳鳴地區)定位為「宜居」、「樂活」的綠色家園，首重目標就是讓居民能更為便利到達區內公園，因此在本次計畫中配合公園用地劃設留設園道用地，藉以提高公園用地的可及性，另外，為解決民眾未來改建恐面臨指定建築線問題，將福德一路屬高速公路用地路段變更為道路用地；並於計畫中增訂地區相關都市設計構想，在重要節點指定留設公共性建物作為地標端景、綠色網路的串連構想、或於轉折點指定小型廣場、公園或綠地的留設等，讓鳳鳴地區處處充滿綠意、也充滿驚艷。

除了打造綠色家園外，本次通盤檢討更是配合「臺鐵捷運化」及「捷運三鶯線」等相關重大交通建設計畫，其中，配合交通部臺灣鐵路管理局為強化臺鐵運輸功能，故於本次通檢劃設一處鐵路用地(車站站體)用地，未來將新設一處通勤車站，在臺鐵捷運化之後，可以縮短發車頻率，增加班次，提高鐵路服務效益；此外，配合本市捷運三鶯線建設計畫劃設捷運系統用地，預計將在鶯歌地區設置三處捷運車站，鳳鳴地區設置兩處捷運車站，未來三鶯線完工通車後，預估將可以大幅縮短桃園、新北市至臺北市地區通勤、通學時間，擴大北桃都會生活圈，也讓位居其中的鳳鳴地區未來扮演重要交通樞紐角色，讓鶯歌有機會成為八達通的地區。



【▲鳳鳴火車站示意圖】



貢寮行政大樓打造安全洽公空間

城鄉發展月報第124期

撰文／謝翰寧

圖片提供／新北市政府城鄉發展局

【新北市訊】為了提供本市貢寮區民眾更加安全、便利的洽公空間，新北市政府配合本市貢寮區公所大樓改建計畫，辦理都市計畫土地使用分區變更，本計畫已於107年1月15日起辦理公開展覽30天，並於107年2月1日上午10時30分於貢寮市民活動中心舉行說明會，公開展覽業於107年2月13日結束，即將提內政部都市計畫委員會審議。

本市貢寮區公所大樓位於朝陽街旁屬山坡地之現有建物興建於46年，因建物老舊、使用空間不足、無腹地供停車使用且不符無障礙設計要求，使用迄今屋齡已逾60年，除須補請使用執照外，有關公共建築物之安全性亦需辦理耐震評估。為改善現有辦公空間不敷使用、建物結構安全及房屋老化所衍生之問題，並有效整合目前各機關辦公空間分散之情形，經評估選定長泰路旁市府管理之國有土地，將變更細部計畫農業區為機關用地(2,757平方公尺)，未來供貢寮區公所、瑞芳戶政事務所貢寮區所、貢寮區清潔隊使用，並設置貢寮區災害應變中心作為地方災害防救指揮樞紐，以利民眾洽公及相關業務單位使用。

本案由市府民政局及貢寮區公所辦理各單位需求空間協調及空間規劃設計，並由市府城鄉發展局協助都市計畫變更作業，持續透過市府各單位的共同合作促成來推動本案，期望能為貢寮區民眾提供安全、便利的洽公及服務空間。。

本案即將提內政部都市計畫委員會審議，有關都市計畫書圖草案市民可於本市貢寮區公所及市府城鄉發展局閱覽，或於城鄉發展局網站(<http://www.planning.ntpc.gov.tw/>)下載。若市民有任何意見或建議，於內政部都市計畫委員會審竣前仍可以書面提出意見提供都市計畫委員會審議參考。



【▲基地使用現況：已完成整地現為貢寮環保公園停車場】



【▲公開展覽說明會：107年2月1日上午於貢寮市民活動中心】



新北包租代管到府說明服務申請開跑囉！

城鄉發展月報第124期

撰文／張藍今

圖片提供／新北市政府城鄉發展局

推動包租代管試辦計畫，積極招募房東

包租代管的模式有二，一是包租代管，政府委託民間業者承租民間住宅擔任二房東，再轉租給民眾，避免房東挑房客，租不到房子；二是代租代管，政府委託民間業者媒合代租民間住宅及租賃期間代為管理之模式。因此，包租代管能有效達到活化及利用民間空間住宅，並提供民眾租屋相關資訊及諮詢服務，促進租屋市場健全發展，協助市民朋友及弱勢家庭租屋，創造公平租屋機會。

市府委託「二十一世紀不動產」、「兆基管理顧問新北第一分公司」及「永勝租屋」等3家業者，協助辦理包租代管，提供2,200戶專業出租管理，參與包租代管計畫，不僅能當愛心房東，還能享有許多優惠。參與包租代管，可保證租金收入3年、修繕獎勵每年1萬元、居家安全險3年保障；若參與代租代管則修繕獎勵每年1萬元、代租媒合房客、租屋管理。在未來媒合房客方面，將以設籍於新北市，或在新北市就學、就業的市民朋友為對象，房客最高可享受租金補助最高7,200元。

辦理7場包租代管招募房東說明會

為了讓有意參與包租代管的房東更了解計畫的內容，市府已在板橋區、三重區、中和區、新莊區、新店區、永和區及土城區等租屋熱區租屋熱區舉辦7場房東招募說明會。民眾反應熱烈。



【▲ 招募房東說明會-永和場】



【▲ 招募房東說明會-新店場】

城鄉局加碼推出貼心服務 提供揪團報名

有鑒於民眾反應熱烈，城鄉局推出揪團申請到府說明的貼心服務，只要報名人數達10人以上，即安排專人到社區說明。盼能吸引更多有興趣的愛心房東加入包租代管計畫。



公設用地多目標 多元空間展新貌

城鄉發展月報第124期

撰文／楊松樺

圖片提供／新北市政府城鄉發展局

為本市轄內公共設施用地不足，促進公共設施之有效及多元化使用，且因應都市多樣化需求發展趨勢與落實公共政策，新北市升格後自102年至106年透過多目標審查總計核准112案(102年核准32案；103年核准22案；104年核准19案；105年核准16案；106年核准23案)，包括社會福利設施、運動休閒設施、市民活動中心、文化中心、圖書室、停車場等，以滿足民眾生活環境需求，加強城市競爭力。

多目標使用讓都市計畫公共設施用地得以更多元方式轉型，持續活化利用，期打造「友善城市、優質生活」。例如位於林口區麗園一街上的東勢公有零售市場，因攤商使用1樓的店鋪空間已足夠，為促使都市閒置空間活化再利用，即透過多目標將低度使用的2樓空間重新規劃成圖書室使用，賦予原有空間全新面貌，提供良好舒適的自修圖書環境；另近年來土城區在市府相關單位同心打造下，公共與交通建設相當完善，人口顯著增長，故於去年底市府同時核准土城區日和及大安兩座市民活動中心，將來可作為研習課程、推動社會福利業務、健康促進活動及關懷據點等多元使用，提供民眾休閒新去處，並提升生活品質。

目前尚有土城、新店、林口等多處公共設施用地提出多目標作公共托育中心、圖書閱覽室及市民活動中心等使用申請，新北市政府將依都市發展趨勢與民眾生活環境需求，提供多元使用空間，增進市民福祉。



【▲日和市民活動中心3D模擬圖】



【▲大安市民活動中心3D模擬圖】

--	--	--	--

行政區	核准用途	多目標位置、原因與效益	預計完工日期
林口	社會福利設施(托嬰中心)	林口區公園路上麗林市場因2樓長期間置，為解決附近市民對托嬰服務及公共活動空間需求與日俱增，市府規劃作為社會福利設施(托嬰中心)，可收托75名3歲以下嬰幼兒，提供優質且平價的嬰幼兒日間公共托育服務。	已完工並開放使用
	圖書室(自修閱覽室)	林口區麗園一街上的東勢公有零售市場因攤商使用1樓的店鋪空間已足夠，故將原2樓空間重新規劃成圖書室，賦予原有空間全新面貌，提供周圍居民舒適的自修環境。	預計107年2月完工
土城	市民活動中心(大安)	目前土城區大安、埤塘、土城、永寧里共用一座活動中心，空間不足且使用不便，市府於忠承路及中央路3段89巷路口之公園上規劃市民活動中心，作為研習課程、推動社會福利業務、健康活動等多元使用，提供休閒新去處。	預計107年7月完工
	市民活動中心(日和)	土城區日和里並無活動中心可供市民使用，市府於中華路一段上的日和公園上規劃市民活動中心，創造安全、豐富多樣的社區公共環境，提供市民休憩、活動與集會使用。	預計107年7月完工
	天然氣整壓站	配合土城暫緩發展區之整體開發，解決土城區青雲里、清水里及清和里等地區亟需冬季用氣需求，爰於暫緩發展區內公園用地規劃設置，以提供安全且便捷之天然氣能源。	已完工
新莊	警察分局之交通分隊廳舍	現址位於桃園市龜山區距新莊區較遠，無法迅速提供服務，新址規劃於捷運丹鳳站南側福營路上公園興建，提供約30名警員值勤使用空間，以利員警迅速抵達事故現場。	預計109年12月完工
八里	市民活動中心	為滿足民眾對於休閒生活品質需求增加，爰於十三行博物館旁公園用地範圍(中山路與八里大道交岔口)興建頂罟民眾活動中心，作為該地區居民交流、聯誼及活動場所	預計107年5月完工
	天然氣整壓站	因應八里區天然氣需求增加，有重新裝設整壓設備之需要，爰於水仙公園附近規劃設置，以提供安全且便捷之天然氣能源。	已完工
三重	停車場	為紓解三重工商周邊區域停車不足，且銜接未來學校規劃興建之「產學大樓」，透過多目標規劃作地下停車場，以充實學校教育設施環境，美化校園鄰里周遭環境。	預計108年3月完工
中和	捷運通風豎井設施	捷運萬大線LG05車站至LG06車站站間距離約1400公尺，因列車運轉時間超過2分鐘，透過多目標規劃設置通風豎井設施，以維持營運安全。	預計109年12月完工
永和	護理機構	永和區民權路上的市場2樓已閒置達17餘年之久，因應雙薪家庭的社會型態，透過多目標作為產後護理機構，未來將有專業護理團隊，提供產後恢復、專業衛教之服務。	預計107年6月完工
新店	民眾活動中心	新店區原野公園因常有遊民及不良分子出入，造成周遭居民安全上不必要之困擾，於公園內多目標規劃作市民活動中心，藉此提升土地使用效能並促進地區安全。	已完工並開放使用
	停車場	位於新店區寶興便道旁之高架道路下方土地現況並未有效利用與整理，透過多目標作停車場使用，預計將能提供約47輛小型車輛停放空間，可提升周邊地區之停車便利性。	已完工並開放使用
	停車場	新店區安和花市附近地區居民停車空間不足、違停現象多，於其旁高架道路下方土地多目標作停車場使用，提供114個停車空間，可提升附近居民與來訪民眾停車便利性。	已完工並開放使用
汐止	圖書館、民眾活動中心	為提升汐止火車站附近地區文化設施品質，將位於公園路上之汐止文化中心多目標規劃圖書館、陳列館、活動中心等多元公共服務空間，與中正路老街產生更佳空間聯繫。	已完工並開放使用
	停車場	國道國1北上轉國3北上高架道路下方空間土地現況雜草叢生，並未有效利用，透過多目標作為停車場使用後，可提供47輛小型車停車空間，充份發揮土地使用價值。	預計107年2月完工
	停車場(小型車輛)	汐止區樟樹一路旁(近汐科火車站)高架道路下方土地現況並未有效利用，透過多目標作停車場使用，預計提供約75輛小型車輛停放空間，可提升周邊地區之停車便利性。	已完工並開放使用
	停車場(拖吊場停放車輛)	汐止區樟樹一路旁(近汐科火車站)高架道路下方土地現況並未有效利用與整理，透過多目標作違規停放車輛之停車場使用，以執行違規停放車輛之拖吊及保管工作。	已完工並開放使用
淡水	文化中心	位於淡水區中正路1段上的一滴水紀念館，透過多目標作為文化中心，除活化現有場館及設施，並將提供創意小型平台，讓在地文化團體或作品有空間能夠表現，期盼吸引淡水在地文創團體進駐。	已完工並開放使用
	捷運系統設施	淡水油車口公有停車場因使用率低且周遭建案均自有地下停車場，故於中正路與中正路2段51巷口北側範圍作淡海輕軌捷運第1期藍海線B06站使用，讓建構淡水地區完整捷運路網更往前邁進一步。	預計107年8月完工
雙溪	休閒運動設施	台2丙線平林3號橋下鄰近梅竹溪路是雙溪區觀光旅遊推廣路線，惟橋下空間雜草叢生，且空間閒置未利用，因應地方居民需求及增闢休憩場所，故多目標作藍球場使用，提供優質戶外活動空間及防災使用空間。	已完工並開放使用
蘆洲	加油站得兼營之使用項目	位於蘆洲區三民路及復興路交叉口(近三民高中捷運站)之加油站原2樓辦公室空間已無使用需求，透過多目標作為銷售汽機車用品設施、自動販賣機等設施，將提供附近住戶、通勤上班族及學生暫時休憩之舒適空間。	預計107年12月完工
三峽	健身服務場所	位於三峽區學成路與大義路交叉路口之市場用地原為商場使用，透過多目標將4樓部分空間作為健身服務場所使用，將空間資源充分有效應用，滿足地方	已完工並開放使用



泰山三圖合一開放查詢

城鄉發展月報第124期

撰文／陳筱涵

圖片提供／新北市政府城鄉發展局

新北市政府城鄉發展局都市計畫資訊再加碼，開放泰山三圖合一(都市計畫分區圖、地籍圖及地形圖)查詢(網

址：<http://landzone2.planning.ntpc.gov.tw/urdmmap/map/>)，市民朋友可藉此平台查詢所在地相關建築物的坐落位置，週遭公共設施是否開闢，提供宜居生活資訊。

新北市目前已開放林口、金山、土城、土城(頂埔地區)、三重、三峽、中和、永和、蘆洲、新莊、淡水、深坑、台北港特定區、台北大學社區特定區等地區，三圖合一查詢，已於106年12月1日再增加泰山三圖合一查詢服務，市民朋友可藉此平台查詢所在地相關建築物的坐落位置，週遭公共設施是否開闢，亦可使民眾於買賣土地或房屋之前，先期簡便查詢其相關分區、現況，減少因資訊不全而發生買賣糾紛。

民眾購買房屋時，常會擔心「我買的房子，是不是位於住宅區，有沒有占用道路」，仲介如果沒有特別明講，購買人也不了解查詢資訊的管道，很容易於買賣過程或購買完成後發生糾紛。新北市政府城鄉發展局將陸續開放簡便的城鄉資訊服務，讓民眾可透過現況圖查詢週遭都市計畫情形。

新北市政府城鄉發展局致力於城鄉資訊e化，透過三圖合一查詢服務帶給民眾查詢上的便利性。

