

社規師

綠家園

地方文化

都更法令

都更案例

社區安全

公園活化



社造不分你我他 我們就是規劃達人

有沒有這樣的一個地方，讓你一想起來就有溫暖的感覺，即使只是在裡面發呆，也能讓你感受到滿足、完全的放鬆，這樣的地方就是「家」，也是現代人最渴望的歸宿；社區其實就像是家的延伸，友善鄰里關係、美好的居住環境，更是每一戶人家都期望的。... [▶](#)



城市中的一抹綠意－中和發現新北綠家園

新北市中和區莒光路84巷旁一塊原為交通部公路總局的職務宿舍的近千坪土地，在宿舍建物閒置多年拆除後，現已由市府新北綠家園專案納入規劃，並已完成簡易綠美化，即日起開放民眾使用... [▶](#)

平溪菁桐產業體驗園區改造，傾聽在地聲音

平溪菁桐產業體驗園區改造，於106年3月23日完成施工說明會，為向當地居民解說目前計畫執行情況，傾聽在地聲音，城鄉發展



局與平溪區公所共同邀請關心在地發展的地方民眾、社區規劃師、里長及地方議員，於106年5月9日一同參與現勘說明會...



新北15人連署都更法令宣導 線上申請開跑

新北市為了增加市民對都市更新知識的認知，加速推動具有更新意願的社區辦理自主更新，推出15人連署法令宣導說明會，提供到府解說的服務，迄今已舉辦達三百餘場次，參與人次達九千餘人，前進到鄰里進行宣傳說明的措施一直受到民眾的肯定...



促進產業升級 土城工業區首件核定都更案

近來經濟部工業局管轄之土城工業區也吹起了都更風，目前共有4家業者帶頭辦理都市更新事業計畫，將帶動產業轉型，成為研發中心、企業營運總部等，以建構完整供應鏈體系，可望形成上中下游產業群聚，帶動地方發展...

維護北大退縮綠軸 行人空間安全升級

為形塑台北大學特定區大學城之都市風貌，強調以人為本的大學



城社區規劃，特別於都市計畫內訂定建築基地留設退縮綠軸，以提供寬敞舒適人行空間，但常有汽機車駕駛將車輛停放或行駛於此，造成社區民眾步行的危險，妨礙居民的通行權..[▶](#)

安全穩定又美觀 公園多目標設置天然氣整壓站

為民生天然氣使用所需，兼顧景觀、環境安寧與公共安全等，現今天然氣加壓站主要設備多已地下化處理，且與公共設施整體規劃，能有效解決和避免傳統地上型整壓站地上空間利用與影響景觀等相關問題，且主管機關亦不定期查核各天然氣公司設備...[▶](#)

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

社造不分你我他 我們就是規劃達人

城鄉發展月報第117期

撰文／李延錫

圖片提供／新北市政府城鄉發展局

有沒有這樣的一個地方，讓你一想起來就有溫暖的感覺，即使只是在裡面發呆，也能讓你感受到滿足、完全的放鬆，這樣的地方就是「家」，也是現代人最渴望的歸宿；社區其實就像是家的延伸，友善鄰里關係、美好的居住環境，更是每一戶人家都期望的。

從1994年推動社區總體營造開始，台灣的社區營造已推展20多年，至今，社區營造已經是台灣各地、公私部門、每一位居民都不斷努力與貢獻的目標，期望打造溫暖的社區環境，營造更具歸屬感的地方。



【▲每一份子，都是重建街大家庭的成員 (104年淡水重建街)】

104年新北市社區規劃師計畫拍攝

新北市社區規劃師「做中學」，人才培育及紮根地方 新北市政府推動社區規劃課程至今，以「人」的培育為核心，持續培養民眾主動參與社區空間營造，開設環境、社會關懷等社區營造相關課程，本年度更提出「做中學」的實作課程，讓民眾能透過課程，將實際社造與環境改善推動經驗帶回到地方社區，讓民眾自己成為自己社區規劃的專家與達人，並搭配社區實際環境改善(在地生根實作工作坊)，讓「由下而上」的社區自治精神透過人才培育與實際環境改善獲得實踐。



【▲培力課程帶領學員深入探討地方議題(圖為105年新北市社區培力工作坊課程)】

105年新北市社區規劃師計畫拍攝



【▲自己公園自己做(105年中和區四號公園使用者討論、設計規劃香藥草花園的形式)】

105年新北市社區規劃師計畫拍攝



【▲自我實踐、打造夢想中的家園(瑞芳老街居民自力營造青苔藝術牆)】

105年新北市社區規劃師計畫拍攝

”Friendly & Livable” 創造”New Better Life”

城鄉發展局局長柳宏典表示，冀望透過社區人才培育及紮根地方，搭配社區實際環境改善，持續引動社區民眾投入環境改善與社會關懷，本年度以「New Better Life - Friendly & Livable」為主軸，用社區營造，關心身邊的環境及與生活議題，打造友善、宜居的社區環境。



【▲親切、友善、安心居住社區是每一人都渴望的】

104、105年新北市社區規劃師計畫拍攝

舉辦課程說明會，民眾參與了解課程

6月12日、6月19日分別在新北市府及輔仁大學辦理課程說明會，說明會中介紹了課程的內容，強調「做中學」的觀念，期望藉課程引導學員培養「觀察」、「了解」、「溝通」與「解決」的能力，讓學員在面對社區議題的時候能更具效率、有想法又富含創意。設計一系列的課程，帶領學員主動掌握社區與地方的空間變化，溝通解決社區問題，最後藉由完成一整套空間的設計實作練習，讓學員獲得完整的社區規劃設計訓練



【▲說明會分享「做中學」的課程規劃目標】

106年新北市社區規劃師計畫拍攝

新北市社區規劃師計畫相關資訊請留意新北市政府城鄉發展局官方網站及社區規劃師facebook粉絲專頁。



社規師

綠家園

地方文化

都更法令

都更案例

社區安全

公園活化

城市中的一抹綠意－中和發現新北綠家園

城鄉發展月報第117期

撰文／陳俊傑

圖片提供／新北市政府城鄉發展局

新北市中和區莒光路84巷旁一塊原為交通部公路總局的職務宿舍的近千坪土地，在宿舍建物閒置多年拆除後，現已由市府新北綠家園專案納入規劃，並已完成簡易綠美化，即日起開放民眾使用。



【▲中和區莒光段綠家園綠美化前】

本塊綠家園基地位於中和都市計畫的住宅區，近千坪的長形空間，幅員廣大，原先坐落其上的5棟2層樓舊宿舍，經協調由財政部國有財產署北區分署及交通部公路總局公路人員訓練所提供拆除經費，市府違章建築拆除大隊已於105年12月代為拆除完成。





【▲中和區莒光段綠家園綠美化前】

另為傾聽地方民意，市府城鄉發展局105年邀集里長、中和區公所、新建工程處及綠美化環境景觀處等單位進行討論，於106年1月19日於中和區德穗市民活動中心辦理地方說明會，現場民眾發言踴躍，除期盼本案簡易綠美化能早日完成，更希望簡易綠地能舒緩中和地區人口稠密及大量交通的居住氛圍，民眾並提出如基地出入口位置、簡易植栽種類及植栽厚度、配合現有大型喬木進行整體規劃等相關意見，說明會現場討論情形熱烈。



【▲綠家園地方說明會】

本案綠家園基地在考量並納入居民意見後，現已由市府新建工程處辦理整地、簡易排水及步道完竣，市府綠美化環境景觀處已植栽綠化完成，後續將由新北市中和區公所及地方里長協助維護管理。新北綠家園專案在考量地方意見、跨局處通力合作下，再為人口稠密的中和地區，提供一處可供市民遊憩的大型簡易綠化園區。



【▲中和區莒光段綠家園綠美化】





平溪菁桐產業體驗園區改造，傾聽在地聲音

城鄉發展月報第117期

撰文／江青澤

圖片提供／新北市政府城鄉發展局

平溪菁桐產業體驗園區改造，於106年3月23日完成施工說明會，為向當地居民解說目前計畫執行情況，傾聽在地聲音，城鄉發展局與平溪區公所共同邀請關心在地發展的地方民眾、社區規劃師、里長及地方議員，於106年5月9日一同參與現勘說明會。

為打造「水映溪谷・慢遊山城的心靈後樂園」魅力特色及聚落產業復醒，「平溪菁桐地方產業體驗園區設施基盤改善營造（菁桐車站北側）」計畫，本計畫為105年「城鎮風貌型塑整體計畫」的補助計畫，獲工程補助費用1,440萬元，由城鄉發展局辦理規劃設計，並於105年8月移交平溪區公所辦理工程發包。

既有生態池(補植水生植物)

休憩座椅

簡易牆面清整

簡易綠化鋪面改善

簡易綠化鋪面改善

建築活化再利用
(非營建署補助)



39

【▲園區規劃模擬圖】

規劃過程中透過在地工作坊及地方說明會蒐集民眾意見，利用舊煤業引入相關活動，結合空間營造可停留之慢遊場域，透過閒置空間再利用，煤業產業空間活化，以緩解菁桐老街人潮，並將地方活動引入，保留舊有礦工石階等煤業遺址風貌，塑造地方煤業園區特色景點。

現勘當天，沿著未來保存之舊有礦工石階、礦車軌道導引，一路經過辦公廳舍遺址群、石底大斜坑、捲揚機台遺址等，透過規劃原意及工程施作方式一一解說，藉由民眾意見的反饋，調整未來施作項目細節，使本計畫更能保有煤業風貌特色及生態景觀並符合當地居民對於園區發展的期待。與會的地方文史工作者楊先生表示，春末初夏正是菁桐觀賞火金姑的最佳時間，期待明年此時，喜歡火金姑的攝影愛好者可到平溪菁桐產業體驗園區一同觀賞。



【▲現勘解説照片】



【▲現勘解說照片2】

目前計畫已完成施工說明會，在確認工程界址後，即將開始動工，將於今年9月底完成，預計透過煤業遺址的自然人文景觀改造，可使煤業產業空間活化，塑造菁桐產業體驗園區，提供平溪菁桐地區遊玩新景點並活絡地方產業。



社規師

綠家園

地方文化

都更法令

都更案例

社區安全

公園活化

新北15人連署都更法令宣導 線上申請開跑

城鄉發展月報第117期

撰文／謝巧敏

圖片提供／新北市政府都市更新處

新北市為了增加市民對都市更新知識的認知，加速推動具有更新意願的社區辦理自主更新，推出15人連署法令宣導說明會，提供到府解說的服務，迄今已舉辦達三百餘場次，參與人次達九千餘人，前進到鄰里進行宣傳說明的措施一直受到民眾的肯定，申請方式可親洽或傳真外，目前也增加線上簡便的申請程序，讓民眾在辦理都更的路上更順暢。



【▲全家一起參加都更法令宣導說明會】

他們的都更 從15人申請開始

新北市蘆洲區得仁里社區，這個社區位在蘆洲區民義段，土地面積約200坪左右，當時社區民眾住戶發現建築物疑似有海砂屋現象，向相關技師公會申請鑑定後證實為海砂屋，社區民眾考量自己居住的安全，考慮透過都市更新的方式來辦理重建，並向新北市請求協助，於是在101年向市府都市更新處申請都市更新法令宣導說明會，經由市府的輔導及協助，順利於102年9月核准成立自主更新會，並已進入都市更新事業計畫的更新審議階段，而在更新會辦理籌組與立案的過程中，市府透過委託專業團隊，提供社區各項專業技術協助，包含更新會專業諮詢、派員參與社區的討論、與社區進行互動座談，另外，社區在都市更新操作實務上可能面臨的更新課題，專業團隊也會協助社區提出解決對策，透過專業團隊與社區成員共同參與並凝聚共識，讓老舊社區重建工作往前推行。



【▲說明會民眾參與踴躍】

15人連署申請程序簡化，線上即可申請完成

經由蘆洲區民義段社區順利推動的經驗，市府瞭解社區透過都市更新法令宣導說明會的申請，是推動自主更新成功的第一步，更是凝聚社區民眾參與都市更新共識的開始，為了增加民眾對於都市更新法令及流程的瞭解，市府提供法令宣導說明會的申請措施，填完申請書的基本資料，並完成15人以上簽名連署後，除了透過電話傳真或親洽都更處申請，現在新增線上申請，只需將填好的表格拍照上傳至都更處網站(<http://www.uro.ntpc.gov.tw>)，「15人連署法令說明會申請」的宣導專區中，即可完成申請，除了增加線上申請管道，過去的申請方式包括親洽或傳真皆仍適用，傳真號碼為(02)2950-6556，市府提供多元的申請方式，期許能協助民間辦理自主更新，讓民眾在更新的路上更便利。



自主都市更新 新北提供多元協助

新北市累計過去六年多來辦理法令宣導說明會的經驗，考量社區辦理自主更新涉及多項專業及資金需求，除延續過去輔導有更新重建意願的社區辦理都市更新前期規劃，為協助自主更新會成立後可以持續推動，今(106)年更擴大輔導範圍，增加輔導階段內容至都市更新事業計畫及都市更新權利變換計畫。如社區不願接受市府專業團隊輔導，則可結合新北市都市更新推動師深入社區輔導整合，或自行尋找規劃團隊推動自主更新，市府另有提供總額最高630萬元的補助措施，歡迎民眾依需求申請。



社規師

綠家園

地方文化

都更法令

都更案例

社區安全

公園活化

促進產業升級 土城工業區首件核定都更案

城鄉發展月報第117期

撰文／馮梓琄

圖片提供／新北市政府都市更新處

近來經濟部工業局管轄之土城工業區也吹起了都更風，目前共有4家業者帶頭辦理都市更新事業計畫，將帶動產業轉型，成為研發中心、企業營運總部等，以建構完整供應鏈體系，可望形成上中下游產業群聚，帶動地方發展。



【▲更新後建物模擬示意圖】

土城工業區首件核定都市更新案

新北市政府已於今年2月8日第63次都市更新審議委員會審竣通過華南金資產管理股份有限公司擔任實施者申請「擬訂新北市土城區沛陂段802地號等3筆土地都市更新事業計畫案」，俟實施者完成相關單位核備程序後，將成為土城工業區首件核定之都更案。本案坐落於新北市土城區大同街及民權街交叉口西北側街廓範圍內，原申請報核基地面積約1,500坪，實施方式為自行興建，於更新審議時，考量整體環境改善及增進公共利益，經實施者努力溝通協調後，加入鄰地804地號土地一同參與更新，擴大基地面積為2,200坪併同開發

利用。

促進產業升級 改善老舊廠房

本案係屬經濟部工業局依獎勵投資條例編定開發之工業區，經濟部工業局及土城工業區服務中心為促進本區產業升級，帶動相關產業健全發展及強化整體產業競爭力，對於本案推動更新之過程給予相當大的支持，並協助審查產業使用類別，促成本案都市更新順利推動。基地現況原為3 棟屋齡大多30年以上1至3層之早期廠房建築態樣，產業管理不完善，建物結構耐震及防火安全不足，且環境品質不佳，影響都市防災安全及市容觀瞻。實施者依都市更新機制推動本基地之重建，預計斥資20億打造兩棟廠辦大樓，一棟為12層資訊中心大樓符合美國TIA資訊中心硬體環境第三級Tier3標準設計認證，另一棟為15層廠辦大樓開放租賃，經調查進駐意願之廠商已達77%使用需求，將有效促進本區產業發展；活化資產並創造收益。



【▲目前廠房現況】

提升公共環境品質 強化都市防災機能

基地周邊大多為屋齡30年以上1至2層老舊廠房，本案將於臨大同街及民權街側皆留設6 公尺人行步道，於街角處留設約238坪之廣場式開放空間及西北側約238坪之休憩空間，形成友善的人行動線系統，並提供緊急避難使用，以提升本區都市防災機能。

本案採銀級綠建築設計，規劃種植超過100株原生喬木及多年生灌木，具生物多樣性，增加誘蝶及誘鳥功能，讓本區景觀增添多元特

色，提升整體環境品質。希望本案開發成為土城工業區領頭角色，以促進環境逐步改善的動力。



【▲更新後景觀規劃配置】



維護北大退縮綠軸 行人空間安全升級

城鄉發展月報第117期

撰文／葉吉雄

圖片提供／新北市政府城鄉發展局

為形塑台北大學特定區大學城之都市風貌，強調以人為本的大學城社區規劃，特別於都市計畫內訂定建築基地留設退縮綠軸，以提供寬敞舒適人行空間，但常有汽機車駕駛將車輛停放或行駛於此，造成社區民眾步行的危險，妨礙居民的通行權。過去因退縮綠軸空間屬於私權範圍，警察單位無法直接認定違規，造成汽機車任意停放情形一再發生，也成為社區民眾長久以來的困擾。



【▲退縮綠軸範圍尚未立牌前汽機車任意停放影響行人安全】

各單位合作分工解決民眾問題

為解決社區民眾的問題，新北市政府城鄉發展局邀集交通局、警察局、工務局及區公所共同協調商討解決方式及合作分工，並透過地方民意代表熱心促成及採納地方民眾意見，市府公告台北大學特定區內退縮綠軸係屬道路交通管理處罰條例之適用範圍，標示禁止停車告示，如有任意停放車輛之情事，警察單位得以認定違規，也讓民眾清楚了解規定，避免誤將車輛駛入禁止停車空間造成違規，確保公眾通行之動線順暢與安全，營造行人安全友善的步行空間。



【▲退縮綠軸範圍立牌禁止停車後提供行人安全友善空間】

萬寶隆、濟宏社區優先申請 營造安全友善步行空間

在相關規定公告後，萬寶隆、濟宏大廈等社區最先依公告提出，之後亦有十餘處社區經市府相關單位會勘後，已於退縮綠軸空間立牌告示禁止停車，維護居民行走安全；台北大學特定區內各社區皆可檢附申請文件向市府申請，期望透過完善的安全友善步行空間，還給社區民眾安全舒適的人行空間！



安全穩定又美觀 公園多目標設置天然氣整壓站

城鄉發展月報第117期

撰文／林芝虹

圖片提供／新北市政府城鄉發展局

為民生天然氣使用所需，兼顧景觀、環境安寧與公共安全等，現今天然氣加壓站主要設備多已地下化處理，且與公共設施整體規劃，能有效解決和避免傳統地上型整壓站地上空間利用與影響景觀等相關問題，且主管機關亦不定期查核各天然氣公司設備，以強化災害預防及安全供氣能力。

新北市政府城鄉發展局與市府各局處審查，且經主管機關經濟發展局、用地管理機關綠美化環境景觀處同意，於今年度已同意核准3處公園用地多目標使用(板橋、土城及臺北港各1處)，皆要求地下化處理且取得地方共識，其中一處位於本市板橋江翠北側，係考量新興開發區(永翠水岸綠能特區)未來的民生需求，並且配合新興開發區併同劃設的公園用地進行整體規劃使用與景觀配置，設置天然氣整壓站後，即可於該重劃區一帶提供安全穩定之民生天然氣使用，且為強化都市天然氣管線的防災安全體系，設置地區整壓站執行獨立供氣區塊的安全監控功能、緊急安全自動遮斷裝置，當壓力異常或超過安全設定範圍時，可立即切斷氣源，確保供氣安全。

未來新北市政府城鄉發展局將依都市發展趨勢與民眾生活環境需求，持續透過辦理公共設施多目標使用審查，以提升公共設施服務品質，增進市民福祉。

