

全球卓越獎

社會住宅

國土計畫

都市計畫

使用分區

都計測量



## 府中行政園區更新計畫 獲得全球卓越建設獎肯定

「府中行政園區更新計畫(Banqiao District Urban Renewal Plan)」榮獲由世界不動產聯盟(FIABCI)舉辦「2020全球卓越建設獎」總合規劃類銀獎，是繼2018國家卓越建設獎特別獎後，再次獲獎肯定，為新北市締造更優質的都市生活空間。...



## 新北生活機能最強社宅—安邦段青年社會住宅開工動土

新北市長侯友宜於今（10）日特別到場主持開工動土典禮，表示於疫情趨緩期間，市政建設仍持續進行不停歇，中和安邦段青年社會住宅落成後，可望保障青年及弱勢族群在都會地區之居住權利，實現居住正義之目標。...



## 新北市國土計畫經內政部國審會通過打造「國際嚮居之都」

新北市政府配合國土三法立法通過及因應全球氣候變遷，積極推動擬定新北市國土計畫，以落實國土保育與引導城鄉永續利用，並將打造「國際嚮居之都」作為新北市國土計畫的願景，109年6月29日經內政部國土計畫審議會大會審議通過...



## 蘆洲南北側農業區整體開發往前邁進一大步 主要計畫市都委會通過

新北市政府因應捷運蘆洲線通車帶來地方發展需要，於108年8月15日辦理「變更大漢溪北都市計畫(蘆洲地區)(蘆洲南北側農業區專案通盤檢討)」案公開展覽作業，嗣後經10次新北市都市計畫委員會專案小組審議，提至109年7月17日新北市都市計畫委員會大會審議通過，後續將續提內政部都市計畫委員會審議。...




## 市民安居 都計違規加重裁罰

「新北市政府處理違反都市計畫法事件統一裁罰基準」修正條文即將於7月1日公告實施，未來對於違反土地使用管制的案件，除了依法裁處違規人外，也將針對地主與房東的維護管理責任加強查處，若告知三次仍不改善，市府將對地主與房東進行開罰。同時，市府也將更加強化與縮短涉及嚴重公安事件的裁處措施。...



## 測量小教室-測量單位小故事

繼前幾篇跟大家介紹英制尺寸-英尺及英吋之後，本次跟大家介紹面積的單位「英畝」!有了形容物體的長度單位，跟大家經濟利益最有關係的就是面積。... 



全球卓越獎

社會住宅

國土計畫

都市計畫

使用分區

都計測量

# 府中行政園區更新計畫 獲得全球卓越建設獎肯定

城鄉發展月報第151期

撰文／許閔媗

圖片提供／新北市政府城鄉發展局

「府中行政園區更新計畫(Banqiao District Urban Renewal Plan)」榮獲由世界不動產聯盟(FIABCI)舉辦「2020全球卓越建設獎」總合規劃類銀獎，是繼2018國家卓越建設獎特別獎後，再次獲獎肯定，為新北市締造更優質的都市生活空間。

全球卓越建設獎(FIABCI World Prix d'Excellence Awards)被喻為全球建築界的奧斯卡金像獎，而總合規劃類屬於城市的整體規劃，須結合城市紋理、環境生態、人車動線、城市美學等不同面向，才能提供都市更優質的生活空間。

城鄉發展局局長黃一平表示，早期板橋北門街周邊極具人文特色及舊城風情，常見較窄且單調筆直之動線，欠缺活動空間和自明性，同質性高的水泥化構造物及混凝土平台等不透水表面，但隨著都市的快速發展，原本老舊的建築及周邊規劃已無法維持良好的居住品質，且狹窄的巷道，也造成消防安全的疑慮，區域沒落與周遭熱鬧景象形成強烈對比，並成為區域商業活動熄燈處與都市區域發展斷點，因此透過整體規劃設計，除交通動線、環境改造之外，更兼顧城市綠化美化，並縫合都市、改善節點景觀成為這次計畫的首要目標。

「府中行政園區更新計畫(Banqiao District Urban Renewal Plan)」榮獲由世界不動產聯盟(FIABCI)舉辦「2020全球卓越建設獎」總合規劃類銀獎，是繼2018國家卓越建設獎特別獎後，再次獲獎肯定，為新北市締造更優質的都市生活空間。

# 國家卓越建設獎 2020

## FIABCI-Taiwan

### Real Estate Excellence Awards



【▲中華民國不動產協進會理事長林長勳(左一) 副總統賴清德(左二) 黃南淵2020評審團總召集人(右一)城鄉發展局局長黃一平(右二)】



【▲以「跟著綠。找文藝。遊府中。」為主軸，改造府中路騎樓及既有開放空間】

城鄉發展局都市設計科科長李淑鈴表示，計畫位於捷運府中站周邊(包括板橋區公所、市警局、府後停車場、板橋調解會、原行政執行署大樓等公有建築物)，以「跟著綠。找文藝。遊府中。」為規劃主軸，打通府中路騎樓及府中既有開放空間之改造，藉由環境及動線

調整、設施調整拆除、土地空間開放，並納入通用設計，讓男女老幼、身障或行動不便等使用族群均可通行無礙，透過節點的活絡帶動整個新、舊板橋整體的發展與都市環境的優化，提供都市居民更好的生活品質。



【▲美化都市景觀，營造都市廣場及人本空間環境 營造大面積透水環境，降低都市熱島效應】



全球卓越獎

社會住宅

國土計畫

都市計畫

使用分區

都計測量

# 新北生活機能最強社宅—安邦段青年社會住宅 開工動土

城鄉發展月報第151期

撰文／胡家綺

圖片提供／新北市政府城鄉發展局

## 最強生活機能安邦段青年住宅開工動土

新北市長侯友宜於今（10）日特別到場主持開工動土典禮，表示於疫情趨緩期間，市政建設仍持續進行不停歇，中和安邦段青年社會住宅落成後，可望保障青年及弱勢族群在都會地區之居住權利，實現居住正義之目標。

## 打造新北市最便利青年住宅

新北市政府為推動「居住方式多元化」、「住宅負擔合理化」、「居住環境優質化」之社會住宅政策，選定位於中和區連城路旁興建青年社會住宅，鄰近環狀線中和站及萬大樹林線LG06站、大型購物商場，生活機能一應俱全，交通便捷，建設更優質通用居住環境。

## 採「只租不售」的方式興建共632戶

本案中和安邦段由市府無償撥用取得國有土地，預計興建632戶，總樓地板面積約64,800平方公尺，透過建築物分層設置錯落的半戶外休憩空間，增加綠化空間節點及居民交流，結合以人為本無差異化的通用設計、智慧建築及綠建築，創造都市景觀特色；考量社會服務及公共利益，設置公共托育、老人日照及身心障礙日照中心，並為創業青年擘劃创客空間，另為加強地方居民及社區交流設置共享空間，採「只租不售」的方式興辦，盼能落實全齡安居的社宅理想，期待為中和地區營造共榮共好及共享的示範地區！。



【▲新北市長侯友宜主持開工典禮】



【▲近捷運站及大型商場生活機能佳】

中和區 安邦段青年社會住宅 新建統包工程  
開工動土典禮



【▲侯市長特地到場主持開工動土典禮】



【▲市長表示中和安邦社宅堪稱新北最便利社宅】



全球卓越獎

社會住宅

國土計畫

都市計畫

使用分區

都計測量

# 新北市國土計畫經內政部國審會通過 打造「國際嚮居之都」

城鄉發展月報第151期

撰文／盧禹廷

圖片提供／新北市政府城鄉發展局

新北市政府配合國土三法立法通過及因應全球氣候變遷，積極推動擬定新北市國土計畫，以落實國土保育與引導城鄉永續利用，並將打造「國際嚮居之都」作為新北市國土計畫的願景，109年6月29日經內政部國土計畫審議會大會審議通過。

本案於109年1月16日提報內政部國土計畫審議會審議，內政部並於109年2月10日召開內政部國土計畫審議會第1次專案小組，並經提內政部國審會大會審議通過，經各委員及相關單位充分討論及審慎審議，後續將依大會會議結論修正，並配合內政部指定日期公告實施。新北市國土計畫係全國首例縣市層級國土計畫報部並提送內政部國審會審議，成為第一批經內政部國審會通過之縣市層級國土計畫。

城鄉發展局局長黃一平表示，本市國土計畫為因應氣候變遷衝擊，提出防減災策略，持續推動防災城市，且因應未來發展需求，推估所需產業及住宅土地並指認未來發展地區，盤點市府重大政策如都更三箭(如TOD等)、捷運三環六線、產業新五力發展策略等，並依循全國國土計畫劃設四種功能分區並提出土地使用原則，讓該保育的土地保育，該發展的土地發展，適當引導未來土地發展。本案俟公告實施後，將成為國土規劃最上位的法定綱要性指導計畫，以期落實打造「國際嚮居之都」願景。

本案於審議期間所接獲之人民陳情意見皆業提至委員會妥予討論，經各相關單位研商並經委員會審議後，原公展方案捷開區面積自9.7公頃縮減為2.3公頃，另保留承載在地記憶之復興路交通路網，及考量路網建置之合理性，避免既有12公尺寬復興路，進入蘆北整體開發地區後直接銜接20公尺道路造成道路路口衝擊，爰提出自既有12公尺寬復興路向北先行劃設15公尺寬道路再銜接20公尺之漸變道路規劃，以確保用路安全及人行系統之舒適性。



【▲新北市國土計畫發展願景與目標示意圖】



【▲內政部國審會大會會議照片】



【▲內政部國審會大會發言照片】



全球卓越獎

社會住宅

國土計畫

都市計畫

使用分區

都計測量

# 蘆洲南北側農業區整體開發往前邁進一大步 主要計畫市都委會通過

城鄉發展月報第151期

撰文／周欣融

圖片提供／新北市政府城鄉發展局

新北市政府因應捷運蘆洲線通車帶來地方發展需要，於108年8月15日辦理「變更大漢溪北都市計畫(蘆洲地區)(蘆洲南北側農業區專案通盤檢討)」案公開展覽作業，嗣後經10次新北市都市計畫委員會專案小組審議，提至109年7月17日新北市都市計畫委員會大會審議通過，後續將續提內政部都市計畫委員會審議。。

新北市政府城鄉發展局黃一平局長表示，本次專案通盤檢討案以大眾運輸發展為導向方式規劃，於捷運場站周邊配置商業區及住宅區，並留設15處以上公園、綠地等開放性空間，針對地區就醫、就學、停車、里民活動等需求劃設相關的公共設施用地，計畫內涉及公告之古蹟及重要信仰中心，亦規劃相關保存區，打造優質的生活環境。

此外，為配合市府重大建設計畫留設相關需求用地，包括3公頃的醫療用地、配合捷運環狀線計畫留設北機廠所需使用空間、配合河川區立體化策略劃設觀光休閒特定專用區及所需用地，並留設產業專用區作為未來產業發展之用。

本案於審議期間所接獲之人民陳情意見皆業提至委員會妥予討論，經各相關單位研商並經委員會審議後，原公展方案捷開區面積自9.7公頃縮減為2.3公頃，另保留承載在地記憶之復興路交通路網，及考量路網建置之合理性，避免既有12公尺寬復興路，進入蘆北整體開發地區後直接銜接20公尺道路造成道路路口衝擊，爰提出自既有12公尺寬復興路向北先行劃設15公尺寬道路再銜接20公尺之漸變道路規劃，以確保用路安全及人行系統之舒適性。

本次主要計畫經市都委會通過後，將續提內政部都委會審議，市府將持續廣納民眾意見以加速案件推動，希冀將蘆南蘆北打造為一個嶄新的水岸城市。。



【▲蘆洲北側農業區現況照片】



全球卓越獎

社會住宅

國土計畫

都市計畫

使用分區

都計測量

## 市民安居 都計違規加重裁罰

城鄉發展月報第151期

撰文／黃靖雯

圖片提供／新北市政府城鄉發展局

「新北市政府處理違反都市計畫法事件統一裁罰基準」修正條文即將於7月1日公告實施，未來對於違反土地使用管制的案件，除了依法裁處違規人外，也將針對地主與房東的維護管理責任加強查處，若告知三次仍不改善，市府將對地主與房東進行開罰。同時，市府也將更加強化與縮短涉及嚴重公安事件的裁處措施。

市府城鄉局黃一平局長表示，於住宅區內開設卡拉OK、飲酒店、酒家等違規場所，是目前違規開罰的最大宗案件，也往往是民眾最常檢舉的對象。為了維護民眾住的權益與安寧，市府裁處違規業者時，將同時告知地主與房東應善盡維護管理責任，不得將土地或建物提供做為違規場所使用，若告知三次仍不改善，將依都市計畫法第79條規定裁處。另外，對於市府嚴重公共安全事件，如傾倒廢棄土、違規人頭戶等案件，將透過提高累計罰鍰額度與縮短改善時間方式調整，以期能有效達成遏止違規使用之目的。

因此，新北市政府特別呼籲，業者及房東或地主在開店或出租前應先確認使用項目是否符合土地使用管制，避免因違反都市計畫規定致遭處分，否則一旦投入資金後又被依違反都市計畫法之規定受罰，將會得不償失。而透過本次裁罰基準的修正，對於違反都市計畫法事件之處理將更臻明確，也更能維護民眾生活環境及公共安全。

新北市政府電子法規查詢系統：

<https://web.law.ntpc.gov.tw/Scripts/Query4A.asp?FullDoc=all&Fcode=C0150011>



【▲市府相關單位針對違規業者，執行斷水電處分】



全球卓越獎

社會住宅

國土計畫

都市計畫

使用分區

都計測量

## 測量小教室-測量單位小故事

城鄉發展月報第151期

撰文／林育民

圖片提供／新北市政府城鄉發展局

繼前幾篇跟大家介紹英制尺寸-英尺及英吋之後，本次跟大家介紹面積的單位「英畝」！有了形容物體的長度單位，跟大家經濟利益最有關係的就是面積。

英畝(acre)是指「一對公牛一天所耕田地的面積」，這面積也會依土壤的軟硬程度而有所差異，在古代的英國，耕地的時候，常使用一對牛隻來拉一把犁，經過一天下來，這對牛隻能耕過的面積就是一英畝，這是因為當時量測機具不足及不先進，所有有共識的面積單位，但正依土壤的軟硬程度而有所差異，所以當面積的大小、牛隻的狀況及天氣現象有不同的差異，就會造成巨大的誤差，造成交易上很大的困擾，為了避免以上的困擾，後來英國政府才明確規定了acre的面積為長條形，定義為(660英尺)乘以(66英尺)的面積，等於大約40公畝、0.4公頃，但也由於換算上複雜，所以才有了公制單位的誕生。

1英畝 (acre) = 0.4047 公頃 (ha) = 4046.85 平方米(m<sup>2</sup>)

1 平方公里 ≈ 247.105 英畝

1 公頃 ≈ 2.471054 英畝

1 平方米 ≈ 0.000247 英畝

由以上換算，1英畝約等於4047平方米，而一個國際標準足球場(長105米、寬68米)佔地約7140平方米，所以1英畝約有0.57個足球場那麼大。那麼，我們熟悉的地標如果採用英畝計算，我們看看會有甚麼差異；新北市土地占地2053平方公里近似於507300英畝，相當於289000座足球場；板橋區土地占地23.14平方公里近似於5718英畝，相當於3260座足球場；桃園國際機場占地11.74平方公里近似於2900英畝，相當於1654座足球場。經以上試算結果，我們可以知道，英畝的計算較為複雜且數字會變為較龐大，所以仍是使用公制單位較為便捷呢！。

A diagram illustrating the size of 1 Acre. It features a large square area with a grid pattern, representing 1 Acre. The text "1 英畝 (Acre)" is written in blue at the top right. A white circle is drawn in the center of the grid, and a white vertical line passes through the center of the circle. The background of the entire image is a vibrant green with vertical stripes.

1 英畝 (Acre)

新北市政府城鄉發展局網頁：<http://www.planning.ntpc.gov.tw/>

想了解更多新北城鄉資訊，請搜尋「我愛陳香菊」

「我愛陳香菊」IG：<https://www.instagram.com/loventur/?hl=zh-tw>

