



## 八年淬鍊城鄉轉型 開創新北新格局

新北市政府城鄉發展局於 115 年 4 月 15 日市政會議中，以「翻轉躍升 未來城景」為主題，說明 8 年來新北城鄉治理轉型的成果，以捷運帶動城市發展軸線，透過整體開發與都市更新並進，奠定永續城市空間新秩序。市長侯友宜說，翻轉新北躍升為國際大城市，淨零、韌性、共榮是城市發展的關鍵...



## 土城員和 2 號社宅完工招租 新北加碼婚育宅

新北市長侯友宜 115 年 4 月 7 日前往土城員和 2 號社會住宅視察完工成果。侯友宜表示，土城員和 2 號社宅位於土城區莊園街，鄰近捷運海山站，地理環境優越且生活機能便利。本案完工後提供 135 戶住宅，是目前新北市規模最大的容積獎勵回饋社宅案，預計於 115 年 5 月公告招租...



## 民生陸橋立面改善完成 迎來更明亮的人本步行環境

板橋區民生陸橋位於民生路與縣民大道交叉口，是板橋重要的交通節點。縣民大道作為縱向幹道，串聯臺北市與板橋核心區域；民生路則為橫向重要動線，連接中永和莊與板橋市區，形成雙北之間的重要交通交會點。為了讓大家走得更安心，新北市政府完成民生陸橋周邊改善工程...



## 板橋富豪社區自主都更案開工動土！ 告別海砂屋邁向新生活

歷經多年整合與努力，新北市政府專案輔導的板橋「富豪社區」海砂屋自主都更案，於115年4月23日舉行開工動土典禮，在新北市長侯友宜、各界貴賓與更新會住戶共同見證下，正式邁入嶄新階段。本案未來將興建3棟地上15至19層、地下4層之住商混合大樓，總戶數約206戶，預計118年底完工...



## 新北工業區再添都更案 工業環境優化產業結構升級

土城區及三重區工業區都更案於近日審議通過，未來將打造現代化綠建築與智慧廠辦，完工後預計引進約1,320位就業人口，年平均可創造逾56億產值，不僅可望帶動周邊工業區土地利用，更將為地方產業注入強勁動能...

## 性平宣導、消費者保護教育宣導

**\* 落實弱勢或特殊處遇女性保護政策**

城鄉局在住宅租金補貼業務，針對弱勢女性或特殊境遇女性，已實施多項措施，落實CEDAW第13a條必要支持和保障。

**具體措施**

1. 申請便利化：市府簡化申請流程，提供線上申請、郵寄及臨櫃申請等多種方式，降低申請門檻，使更多弱勢女性能夠輕鬆獲得所需的補助
2. 數據分析與監督：根據112年度的數據分析，女性在住宅租金補貼中的核准率較高，特別是安置、寄養結束無法返家的年輕女性，其核准率達100%。這顯示出政策在保障弱勢女性權益方面的有效性

CEDAW第13條：締約國應採取一切適當措施，消除對婦女在政治、經濟、社會、文化及家庭等各個領域的歧視，特別是在就業機會和薪酬方面。

落實弱勢或特殊處遇女性保護政策

求職詐騙要小心

家用天然氣供氣契約新規範...

### 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

(220242) 新北市板橋區中山路1段161號11樓



## 八年淬鍊城鄉轉型 開創新北新格局

城鄉發展月報第 217 期

撰文 / 王郁茹

圖片提供 / 新北市政府城鄉發展局

新北市政府城鄉發展局於 115 年 4 月 15 日市政會議中，以「翻轉躍升 未來城景」為主題，說明 8 年來新北城鄉治理轉型的成果，以捷運帶動城市發展軸線，透過整體開發與都市更新並進，奠定永續城市空間新秩序。市長侯友宜說，翻轉新北躍升為國際大城市，淨零、韌性、共榮是城市發展的關鍵，因此，新北市積極推動捷運建設並結合城鄉區域翻轉，於發展過程公私協力創造更多公共空間、公益設施、社會住宅等，強化城市的機能，打造新北為全齡共好的永續城市典範。

新北市政府城鄉發展局長黃局長國峰表示，城鄉轉型非一蹴可幾，8 年治理實踐，讓藍圖在時間的見證下化為新北格局，像是捷運環狀線、五泰及泰板輕軌、萬大中和線、三鶯線及深坑輕軌建設帶動蘆南蘆北、擴大三重、秀朗橋北側、新店 B 單元、新泰塭仔圳、擴大五股、泰山楓江、土城司法園區、土城暫緩、中和灰磙、樹林機五及防洪三期、樹林帶狀農業、林口工一、板橋浮洲、板橋埔墘 4-7、板中土帶狀農業、大柑園、麥仔園、新店 J、F 單元及新店 DHI 單元、新店寶高及深坑農業區等 24 處整開區發展，面積約 2,480.38 公頃；於捷運交會重要節點，如新莊知識產業園區(溪北轉運站)、十四張及金城機廠等，優化交通轉乘、導入商業複合使用、增添人行綠蔭空間，並結合 TOD 機制取得多元公益空間計 10,980 坪、公共汽機車位 3,245 部，且增訂淨零碳排義務規定，完善構建綠色生活圈。

新北市政府城鄉發展局長黃局長國峰補充，新北更新於侯市長上任力推行動治理，自108年至今都更申請案量達2,202案，成長5.2倍，8年期間市府持續精進作法，包含提供多元更新途徑、成立新北住都中心、公私合力擴大專業團隊、中繼住宅協助安置、行政精進等。其中，最有感就是永和大陳公辦更新案，從70年不變到現在7個單元計8.67公頃皆已逐步翻轉，將提供當地8處計3,955坪的公益空間(含托老、公托、幼兒園、活動中心、市場、社宅等)及1處0.51公頃中央公園。此外，更新案熱區現仍為板橋、中和、三重等密集地區，但就8年來推案分布，新北都更量能已突破傳統核心區，沿捷運軸帶向外輻射擴散，逐步實踐區域均衡發展的新格局。

侯友宜市長表示，城市的進步除充實建設以外，須著重在包容度，確保各族群皆能共享城鄉轉型帶來的宜居成果，這8年來社宅政策不斷精進，像是長者安心住、高齡友善換居、育兒加籤措施、跨世代共居、包租代管及租補等，近日面對少子化議題，為減輕年輕家庭負擔，已宣布新北市將加碼社宅婚育戶保留比例，由中央規定的至少1/5提升至1/3，優先照顧新婚及育兒家庭，讓市民在新北安心成家。

新北市政府城鄉發展局長黃局長國峰說，新北市目前興辦社宅已達成2.3萬戶，除自行興建以外，透過多元取得(包含BOT、容獎捐贈、都更分回)充實社宅存量，未來規劃擴充量體達4.1萬戶。社宅興建以鄰近捷運站或交通便捷及生活機能完善區域為主，以全齡友善與多元共融設計宗旨，且納入智慧建築、低碳建築、通用設計、1級能效等十大標章認證，興建品質獲獎無數，今年將再有土城板院、中和盛昌及新莊塹仔圳等3處陸續動工，明年持續有三重富貴、新店復興等2處動工，將再提供2,457戶，穩健推動社宅興建。此外，為提升新北城市環境舒適度，市府透過都市針灸的城鄉風貌、綠家園等，於城市內局部小區域進行微轉型及綠美化，人本路網環境改善串聯，並結合社區營造由下而上的改造，發掘地方特色凝聚共識，讓市民在日常生活中，能實質體會到城市景觀與溫度的進步。



▲市長裁示城鄉局市政會議簡報



▲社區營造重要推手土城區祖田里呂惠美里長與侯友宜市長、城鄉局黃國峰局長及民政局林耀長局長合影



▲城鄉局黃國峰局長簡報擘劃城市新局捷運沿線開發



▲塹仔圳社會住宅示意圖，擁有最完善的公益設施



## 土城員和 2 號社宅完工招租 新北加碼婚育宅

城鄉發展月報第 217 期

撰文 / 邱彥菱

圖片提供 / 新北市政府城鄉發展局

新北市長侯友宜 115 年 4 月 7 日前往土城員和 2 號社會住宅視察完工成果。侯友宜表示，土城員和 2 號社宅位於土城區莊園街，鄰近捷運海山站，地理環境優越且生活機能便利。本案完工後提供 135 戶住宅，是目前新北市規模最大的容積獎勵回饋社宅案，預計於 115 年 5 月公告招租，將進一步提升土城地區的社宅供給量能。

侯友宜指出，土城員和 2 號社宅全棟規劃地上 17 層，住宅單元包含一房型、二房型及三房型各 45 戶，兼顧單身青年、小家庭及多成員家庭的多樣居住需求，除中央住宅法規定保留 20% 婚育宅外，新北市將進一步加碼，將婚育戶比例提高至總戶數的三分之一，展現市府優先照顧新婚及育兒家庭、落實安居目標的決心。此外，建築 1、2 樓設置幼兒園空間，提供便利的托育資源，並與已啟用的相鄰員和社宅共享日照中心、公托、青創中心及多項公共設施，打造全齡友善與社區共融的居住環境。

新北市政府城鄉發展局說明，本案係透過容積獎勵捐贈方式取得，不僅讓政府無償取得社宅資源，節省公帑 10 億餘元，更讓社會住宅自然融入既有社區，有效落實社宅去標籤化的居住理念，讓弱勢族群與青年家庭能安心入住，並與鄰里和諧共榮。

侯友宜強調，新北市持續透過自行興建、容積獎勵捐贈、多元社福及公有地都更分回等多元管道擴充社宅資源，目前興辦社宅已達成 2.3 萬戶，其中容獎捐贈累積 1,277 戶；未來規劃擴充量體達 4.1 萬戶。市府將持續推動社會住宅、包租代管及租金補貼等多元居住扶助政策，落實居住正義，為市民營造安居樂業的環境。



▲ 侯友宜市長前往土城員和 2 號社會住宅替大家把關工程進度、施工品質



▲土城員和 2 號社會住宅外觀照



▲新北市土城員和青年社會住宅、土城員和 2 號社宅共同打造全齡生活服務網



▲侯友宜市長測試智慧對講系統



▲一房型客廳擺設示意



▲二房型客餐廳擺設示意



▲三房型客餐廳擺設示意



## 民生陸橋立面改善完成 迎來更明亮的人本步行環境

城鄉發展月報第 217 期

撰文 / 李婉茹

圖片提供 / 新北市政府城鄉發展局

板橋區民生陸橋位於民生路與縣民大道交叉口，是板橋重要的交通節點。縣民大道作為縱向幹道，串聯臺北市與板橋核心區域；民生路則為橫向重要動線，連接中永和新莊與板橋市區，形成雙北之間的重要交通交會點。為了讓大家走得更安心，新北市政府完成民生陸橋周邊改善工程，讓橋下空間更明亮、視線更清楚，也讓通行動線更加順暢。

新北市政府城鄉發展局表示，本次改善從「人本交通」角度出發，針對陸橋立面與周邊環境進行整理，同步提升夜間照明品質，改善整體空間感受。過去橋面及橋體下方空間因設備老舊、燈光不足，空間視覺較為昏暗，如今透過整體改善，讓市民在行走時能更清楚辨識動線，也提升夜間通行的明亮與安全感。

在橋體立面視覺設計上，本次工程延續「府中雙城」設計理念，以黑灰色調的廊道語彙，營造簡潔一致的城市風貌。民生陸橋不僅是交通設施，更是串聯縣民大道進入新北市的重要節點，透過立面設計，讓城市門戶形象更加明亮、整齊、俐落。

考量民生陸橋為交通要道平日交通流量巨大，工程期間必須維持通行順暢，僅得於夜間施工，實際可作業時間僅約 4 小時。施工團隊在時間受限的情況下，克服現場條件與交通壓力，順利完成改善，將影響降到最低。民生陸橋周邊改善並非單純外觀整理，而是回應市民日常使用的實際需求。後續也將持續檢討周邊步行環境，逐步擴大改善民生路人行道，讓板橋的步行空間更安全、更舒適，打造貼近生活的公共環境品質。



▲ (改善前) 民生陸橋是串聯板橋、新莊與中永和的重要交通節點，也是雙北往來的關鍵動線之一，惟環境老化、影響市容



▲ (改善後) 白天以跳色方塊，營造大器門戶



▲ (改善後) 夜晚輔以暖色光，打造溫暖的城市氛圍



▲ (改善後) 透過立面及人行道改善工程，點亮城市，並提供安全的步行環境



▲ (改善前) 橋下通行穿廊照明不足、塗鴉髒亂



▲ (改善前) 橋下通行穿廊照明不足，塗鴉髒亂



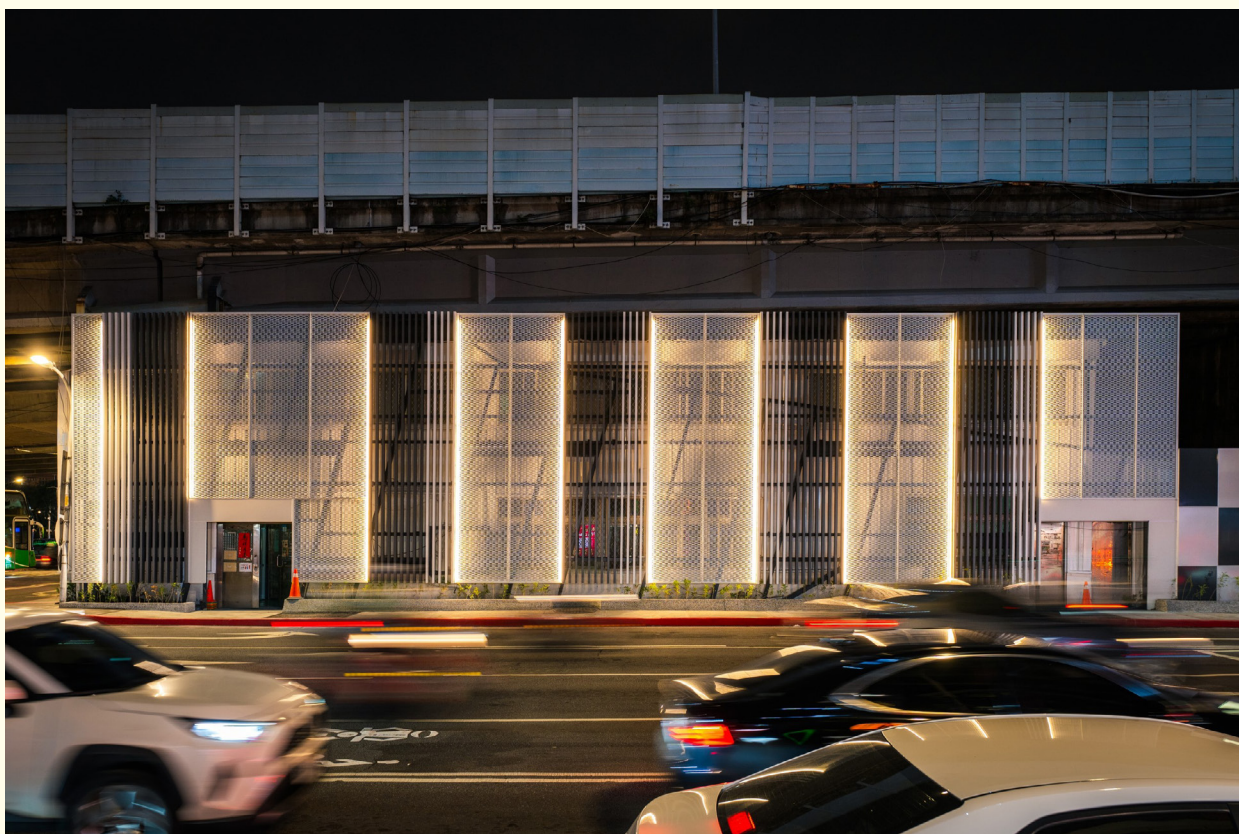
▲ (改善後) 民生陸橋改善後讓通行更清楚、安全，也讓公共空間更貼近日常需求



▲ (改善後) 陸橋改善後的環境更加明亮清楚，讓市民行走時，多了一份安心與順暢



▲ (改善前) 本次改善亦包含橋下活動中心及辦公室立面景觀



▲ (改善後) 柔和燈光提升城市美學意象，並改善橋下川廊及活動中心前人行道鋪面及無障礙設施，提供更安全的使用環境



▲ (改善後) 點亮回家道路、營造市民返家的溫暖意象



## 板橋富豪社區自主都更案開工動土！ 告別海砂屋邁向新生活

城鄉發展月報第 217 期

撰文 / 高婉玲

圖片提供 / 新北市政府都市更新處

歷經多年整合與努力，新北市政府專案輔導的板橋「富豪社區」海砂屋自主都更案，於 115 年 4 月 23 日舉行開工動土典禮，在新北市長侯友宜、各界貴賓與更新會住戶共同見證下，正式邁入嶄新階段。本案未來將興建 3 棟地上 15 至 19 層、地下 4 層之住商混合大樓，總戶數約 206 戶，預計 118 年底完工。



▲市長親臨開工動土典禮



▲動土典禮圓滿完成

## 海砂屋安全疑慮升高 住戶啟動自主都更

「富豪社區」位於板橋區中山路二段，基地面積達 3,457 平方公尺，原為 5 層樓鋼筋混凝土建物，屋齡逾 30 年，共有 68 戶住家。自 108 年被鑑定為海砂屋，甚至出現房屋傾斜、樓板剝落等情況，重建的急迫性日益凸顯，因此住戶決定採自主都更方式重建，最終本案事業及權利變換計畫順利在 113 年 5 月 8 日核定實施。



▲更新會討論案件推動



▲富豪社區住戶與更新處合照

## 跨機關協作解爭議 住戶強大凝聚力

從初期整合、法規協助到計畫推動，市府全程適時協助更新會，其中，最困難之處在於凝聚住戶間的共識，本案能順利推進，仰賴超過九成住戶支持，願意共同攜手打造更好的家園。在前期整合階段，透過推動辦公室進場輔導，協助住戶溝通、法規說明與整合，逐步凝聚住戶共識，取得超過八成同意，使更新會順利在 110 年提出都市更新申請。除此之外，審議過程中，市府、更新會及專業團隊持續通力合作，協助邀集專家學者釐清估價爭議，並聯合府內相關局處一同協助處理案件疑義，逐步克服審議與推動過程中的各項挑戰。



▲成立都更籌備處



▲110年城鄉局黃局長拜訪富豪社區

## 都更二箭政策加持 容積提升兼顧公共回饋

本案依「都更二箭 - 主幹道沿線都更」政策，取得 15% 基準容積加給，讓基準容積從 300% 提高至 345%，並回饋約 784.58 平方公尺公共托老中心，完善在地長照服務機能，透過都市更新，不僅提升建築安全，也同步打造兼具機能與人本關懷的現代化社區。



▲ 109 年市長親頒都更二箭資格函



▲ 富豪社區住戶與市長合照



## 新北工業區再添都更案 工業環境優化產業結構升級

城鄉發展月報第 217 期

撰文 / 白心如

圖片提供 / 新北市政府都市更新處

土城區及三重區工業區都更案於近日審議通過，未來將打造現代化綠建築與智慧廠辦，完工後預計引進約 1,320 位就業人口、年平均可創造逾 56 億產值，不僅可望帶動周邊工業區土地利用，更將為地方產業注入強勁動能！

隨著都市發展與產業結構轉型，新北市工業區正迎來一波更新轉型浪潮，其中尤以土城區與三重區因地理位置優越、交通便利，以及產業基礎成熟等優勢而在申請量位居前二，在推動老舊廠房更新與轉型的過程中，市府將環境永續、都市整體景觀等規劃理念納入審議規範，引導開發案在增加建築量體的同時，必須同步落實垂直綠化與景觀規劃，不僅美化建築立面及整體環境景觀，更有效緩解都市熱島效應，朝向永續城市邁進。

工業區都更不僅是土地再利用，更是城市機能重塑的重要契機，透過回饋機制規範，經統計新北市工業區都更案預計捐贈約 10 億元的环境友善方案回饋金，未來將用於改善環境品質與公共設施，確保產業發展與城市環境韌性同步提升。此外，預計將提供約 3,255.35 坪的公益設施空間，涵蓋公共托育中心、公共托老中心及身心障礙者社區式日間照顧設施等，促進工業區轉型為具備生活機能、友善職場與完善社福的複合式場域。

近年，新北市越來越多老舊工廠急迫需要更新重建，市府提供工業區立體化或都市更新等多元重建方案，更透過都更一、二箭政策增加重建誘因，使周邊廠房能夠一同跟進。目前新北市工業區多元都更總申請案件計 83 件，申請基地總面積約 66 公頃，透過工業區多元都更，更新後總樓地板面積約 110 萬坪，提供優質產業發展空間進而提升產業競爭力，創造安全舒適的工作環境，落實「在地就業」的施政理念。



▲ 三重案現況



▲ 三重案更新後模擬圖



▲土城案現況圖



▲土城案更新後模擬圖



## 性平宣導、消費者保護教育宣導

### \* 落實弱勢或特殊處遇女性保護政策

城鄉局在住宅租金補貼業務針對弱勢女性或特殊境遇女性，已實施多項措施，落實CEDAW第13a條必要支持和保障。

#### 具體措施

1. 申請便利化：市府簡化申請流程，提供線上申請、郵寄及臨櫃申請等多種方式，降低申請門檻，使更多弱勢女性能夠輕鬆獲得所需的補助
2. 數據分析與監督：根據112年度的數據分析，女性在住宅租金補貼中的核准率較高，特別是安置、寄養結束無法返家的年輕女性，其核准率達100%。這顯示出政策在保障弱勢女性權益方面的有效性



CEDAW第13條a

締約各國應採取一切適當措施以消除在經濟和社會生活的其他方面對婦女的歧視，保證她們在男女平等的基礎上有相同權利，特別是領取家屬津貼的權利。

(待續)

# 求職詐騙 要小心!!!

找到工作前，先成為懂法的求職者，別讓詐騙把你的未來當提款機！

我們應徵就錄取！

需要先繳保證金和訓練費喔~



代辦出國打工，月入10萬包吃住！

申請約定帳戶，我們會把薪資轉進去~

先買產品認識公司，才能打進客戶！

## 注意

- 1 合法的職業介紹業者應依照「職業介紹服務定型化契約範本」提供契約內容，包含工作內容、上班地點、薪資與工作時間等。
- 2 如要收費，須先簽訂書面契約，並載明收費項目、金額及退費條件。
- 3 勿聽從指示申辦個人約定帳戶，個人銀行帳號與密碼等，不可交付他人。
- 4 對徵才公司多查、多問，先確認真假，面試前告知親友行蹤，並詳閱工作契約內容，有疑慮的契約不要簽。

# 家用天然氣 供氣契約 新規範

清楚規範  
安心使用



遇到瓦斯公司或其安檢人員告知以下狀況，請注意是否有符合規定，確保自身消費權益！

- 1 計量表選擇權在消費者，且安檢人員應告知優劣利弊。
- 2 費用相關事項要注意(以5燈以下為例)
  - 基本費：機械錶60元/每月，微電腦瓦斯表100元/每月。
  - 繳費逾期違約金，逾7日以上始得收取。
  - 計量表故障收費：以最低者收費。
  - 管線定檢：不收費。
  - 現場不收費。
- 3 停氣通知及基本費扣減，應於停氣72小時前通知用戶。



👉 新北市政府城鄉發展局網頁：<https://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/iloventur/?hl=zh-tw>