第五章　區域性部門計畫

城鄉有序成長、環境敏感地區保育及氣候變遷之因應，仍有賴各部門計畫之資源整合與建設協調。本章依「產業發展」、「觀光遊憩設施」、「運輸系統」、「公共設施」、「住宅」各區域性部門計畫，研擬與空間發展有關之發展構想，以建立各部門計畫承接整體發展之相關策略，並綜整各部門計畫之發展目標如下：

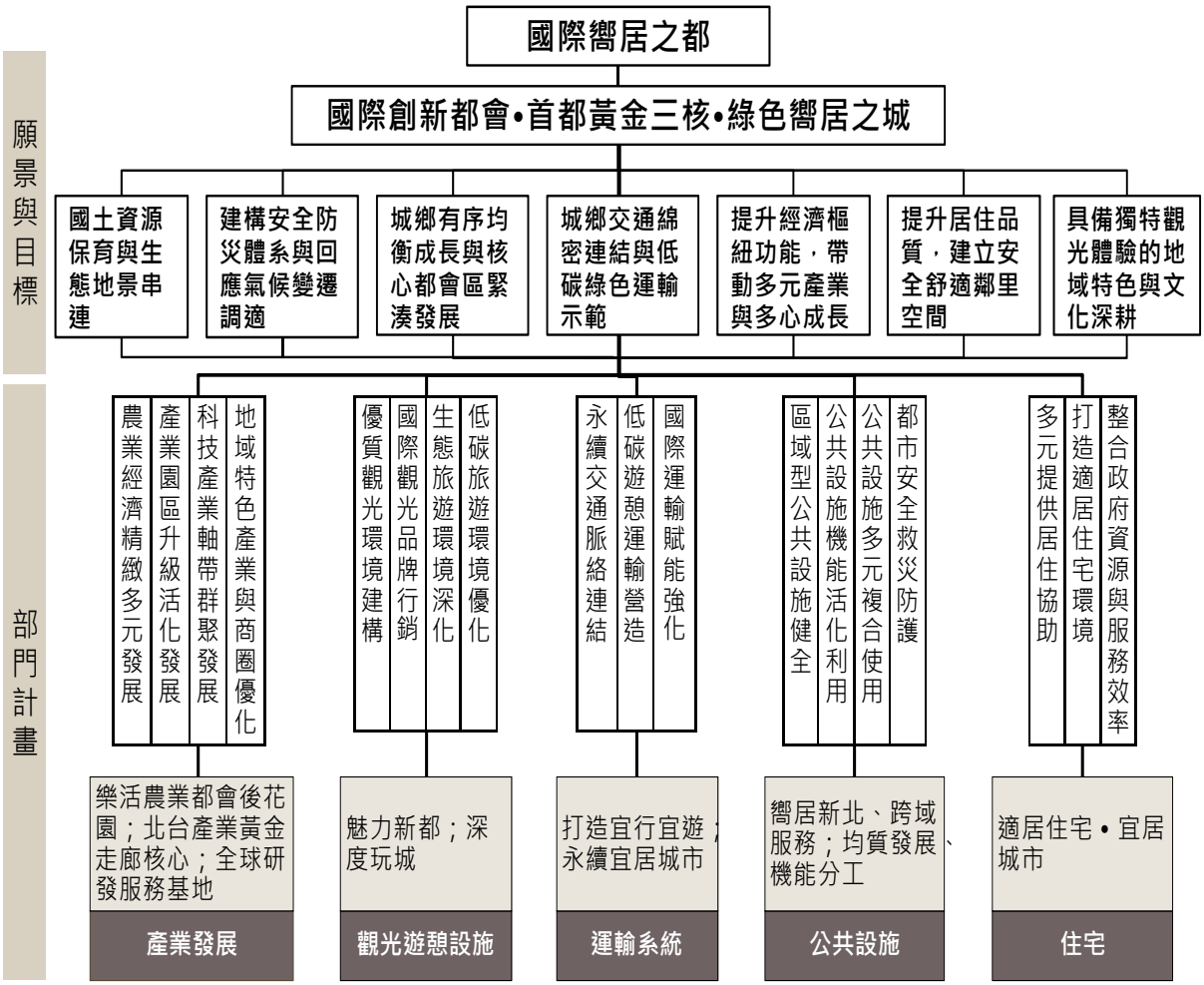


圖 5.1-1 部門計畫發展目標及願景

5.1 區域性產業發展計畫

5.1.1 目標及願景

一、願景

「樂活農業都會後花園 • 北臺產業黃金走廊核心 • 全球創新服務基地」

整合周邊城市產業廊帶及各級產業空間分布，與城鄉空間發展結合，減少產業活動對於環境的影響，藉由產業群聚及產業廊帶再發展，提升整體產業之發展效能。

二、目標

(一)農業經濟精緻多元發展

1.推動農村永續發展及農村活化再生，並協調共同產業之整合與再發展，適時給予輔導計畫，以專業生產、都市共生、低碳生態、休閒觀光等理念，促進農業精緻與多元發展。

2.結合生產、行銷與多元觀光等創造農村的經濟力，改善基礎生產條件與農村社區生活環境，維護農村生態及文化。

(二) 產業園區升級活化發展

透過工業區、產業園區之環境更新，引入新的產業或土地使用型態，並提升公共服務設施水準。

(三) 科技產業軸帶群聚發展

1.配合產業發展廊帶，形塑雲端運算、數位內容、生技醫療、ICT 產業與綠色能源等科技產業核心，並健全商貿、物流、會展及研發技術等服務性產業發展能量。

2.提升主城區 CBD 商業服務與辦公等機能，以活絡地區經濟發展動能。

3.結合既有文化資源及在地產業等優勢，帶動文化創意等產業發展。

(四) 地域特色產業與商圈優化

1.利用既有地域特色、觀光遊憩資源等，建構具獨特性之產業聚落，以多元行銷帶動地方發展，並推動地方商圈環境優化及推廣觀光工廠多元發展。

2.善用三鶯、北觀、東北角及大翡翠等策略區之文化創意、特殊風貌與生態資源優勢，發展具觀光優勢與具國際水準的特色產業。

5.1.2 發展預測

一、產業廊帶布局

(一)內環地區因應都市發展需求部分工業用地轉型發展，並以雙北核心區域的整合，提供多元複合高階服務機能。

(二)外環地區基於穩固本市產業發展基礎，因應產業軸帶推動策略性產業地區之發展及產業區域特色化，以國 1、國 3 科技走廊及特二號等快速道路沿線，整合產業群聚之力量，進而往西與海空雙港連結，及延伸至桃園航空城、新竹科學園區；往東延伸至內湖科學園區、南港軟體園區與

基隆港。

二、產業用地

(一)現況都市計畫工業區及編定之工業區計約 2,800 公頃，計畫目標年 115 年產業型新訂或擴大都市計畫地區計 399 公頃，扣除其中既有之新北產業園區後，新增策略性產業用地計約 266 公頃(擴大五股(部分更寮及水碓地區)、泰山楓江(不包括既有之新北產業園區))。

(二)內環地區部分工業用地因應都市發展需求轉型發展，推估未來產業用地主要將由內環往中環、外環之區位上的移轉，後續工業主管機關持續藉產業相關計畫之執行，提供於辦理新訂或擴大都市計畫及整體開發地區等時，劃設產業用地之規劃參酌。

5.1.3 課題分析

一、農業因氣候、近都會區等環境條件限制，加以農村人口老化與外流，使一級產業發展逐漸式微

本市農業鄰近高度發展都會區，農業種植多為蔬菜之短期性作物，且因人口外流、耕作面積小而碎裂，加以山坡地多，在地形及氣候上較不如南部良田萬頃之優勢。

二、在傳統製造業外移及都市整體環境變遷下，主城區工業區面臨變更轉型壓力

產業外移造成主城區部分產業用地閒置，加上交通建設投入及土地價格高，更加速捷運場站周邊及沿線區域產業用地轉用及變更。

三、廠住合一使用型態，影響環境品質及干擾產業發展

早期以傳統產業發展的地區，住工混合之情形較為明顯，較缺乏基盤公共設施，造成地區意象與管理維護上的課題，並影響環境品質、防救災機能及不利產業發展。

四、未登記工廠群聚於承受都市發展壓力的都市計畫邊緣或重大公共建設旁之農業生產地區上

未登記工廠主要集中於泰山楓江、樹林柑園地區及三峽麥仔園等地，多屬非都市土地之農業區，在現況違規工廠林立的情形下，難以回復為農業使用。

5.1.4 空間發展策略

依產業發展之目標及各策略區產業發展現況與趨勢，分別就全市性產業廊帶串連、產業環境優化、產業轉型發展及未登記工廠輔導等原則，訂定空間發展策略如表 5.1-1。

表 5.1-1　新北市產業發展空間發展策略

原則	空間發展策略指導	策略區	配合之局處
全市性產業廊帶串連	1.產業廊帶跨域分工整合與群聚複合發展，以提升競爭力與帶動環境更新轉型，並考量重要交通運輸路網之可及性、地區既有產業發展基礎、新興產業聚落潛能，及整合大專院校或研發機構相關產學資源。	全市	經濟發展局、城鄉發展局、交通局、教育局
	2.配合交通條件優勢及整合港埠利用與產業廊帶發展等需求，檢討設置消費性物流、產業物流、國際物流等轉運中心。	溪北、溪南、汐止、三鶯、北觀	經濟發展局、交通局、城鄉發展局
	3.產業園區設置開發應能配合政策引導，落實產業群聚與廊帶發展；或因應整體開發區等地方發展需求，藉以帶動地方就業與居住發展；或屬重要交通道路經過地區；或基於引導未登記工廠輔導轉型進駐等需求為原則。	全市	經濟發展局、城鄉發展局
產業環境優化	1.提升 CBD 商業機能與辦公機能，以帶動地區經濟發展。	溪北、溪南	經濟發展局、城鄉發展局
	2.地方商圈環境優化，推廣觀光工廠多元發展。	全市	經濟發展局
	3.位於都市核心周圍的工業土地與都市活動之環境衝突，透過工業區、產業園區之再生及更新，引入新的產業或土地使用型態或公共服務設施，並在公平原則下提出回饋機制，以改善原有都市機能。	溪北、溪南、汐止	經濟發展局、城鄉發展局
	4.既有產業園區如有擴大需求者，除依相關法令規定辦理外，並應考量就業人口及居住需求等之影響。	全市	經濟發展局、城鄉發展局
產業轉型發展	1.位於都市核心捷運內環線周邊一定範圍之空間結構及土地使用型態等應予以調整。	溪北、溪南、汐止、三鶯	城鄉發展局、經濟發展局
	2.捷運沿線周邊之工業區、產業園區轉型發展，應強化商業服務機能及人本交通串連，且具備帶動周邊地區整體發展效能，並考量與周邊河岸高灘地或山水域等可及性之串連、主要道路沿線綠廊串連及公園綠地等地區性及區域型公設回饋。	溪北、溪南、汐止、三鶯	城鄉發展局、經濟發展局
未登記工廠輔導	1.依工廠管理輔導法規定公告劃定特定地區之未登記工廠，依中央工業主管機關訂定之相關規範，於法定期限內完成廠商輔導轉型或遷移、土地使用變更等，於土地使用分區或使用地變更時，應符合安全性、公平性及合理性等原則，並視需求配置合理完善公共設施，改善出入道路服務條件，且兼顧周邊農業生產及現有聚落生活考量，提高環境品質，視產業型態配置低碳節能及污染防治等設施。	溪北、溪南、汐止、三鶯、北觀、東北角	經濟發展局、地政局、城鄉發展局、農業局
	2.未登記工廠無法輔導廠地合法使用者，輔導其利用既有工廠轉型經營。位屬農業用地之工廠，依「群聚達一定規模(如非都市土地達 5 公頃以上、都市土地達 3 公頃以上)」、「群聚未達一定規模」及「不符合地區產業發展特性」等分類，	溪北、溪南、汐止、三鶯、北觀、東北角	經濟發展局、農業局 、地政局

原則	空間發展策略指導	策略區	配合之局處
	確認協助辦理用地變更或輔導轉型為符合該用地相關法令規定容許使用之項目；無法輔導轉型經營者，配合經濟部各項土地優惠措施及遷廠資訊協助其遷移至合法工業區、工業用地、產業園區或其他可供設廠土地。		
農漁業活化與行銷發展	1.促進農村永續發展及農村活化再生，加速農村公共建設，改善基礎生產條件，維護農村生態及文化，並適度結合農村社區土地重劃，以改善農村社區生活環境；農村社區除為改善其生活環境者，不宜增加住宅供給量。	北觀、東北角、三鶯、大翡翠	農業局、交通局、工務局、城鄉發展局、各區公所
	2.善用環繞大臺北都會區龐大消費人口優勢，結合農業及產業發展，提升農產品行銷及包裝，規劃農產品或加工品銷售中心或農產品批發市場等。	北觀、東北角、三鶯、大翡翠	農業局、經濟發展局、城鄉發展局
	3.維護應保留之優良農地資源生產環境，發展地方性農特產品，提高農產品價值，並結合在地資源，以市民農園、休閒農業及漁港轉型等，促進農漁生產、休閒、生活多元發展，推動農、漁村再生與體驗型觀光發展。而環境敏感地區推廣無毒農業、有機農業之生產方式，創造精緻、卓越、健康之高產值農業。	北觀、東北角、三鶯、大翡翠	農業局、漁業及漁港管理處

5.1.5 空間發展構想

一、整體產業空間布局

依策略區之產業發展特色，分別提出整體產業空間布局發展構想如下：

(一) 溪南地區商貿服務核心

1.大漢溪以南之生活商務都心，利用捷運環狀線及高鐵優勢，成為面向國內經濟的商貿樞紐。

2.以新板特區 CBD 及既有產業區為主要發展核心，因鄰近臺北市區，交通便捷且地價較臺北市低的優勢，可吸引各國企業在此成立國際企業總部。

3.除服務性產業外，並以既有產業基礎發展雲端運算、數位內容及 ICT 與綠能產業等。

(二) 溪北地區產業創新核心

1.大漢溪以北之國際創新都心，透過捷運機場線、捷運環狀線及臺北港與航空城等，面向全球經濟市場。

2.主要以既有產業聚落及新莊副都心、新莊知識產業園區等為核心，配合國 1、台 1 及特 2 號快速道路，以及桃園機場捷運、臺北捷運環狀線形成交通路網，帶動周邊工業用地及業種之轉型，吸引大型企業等指標性產業企業總部等進駐。

3.除商貿會展等服務性產業外，並發展研發創意、雲端運算與數位內容、生技醫療等產業。

(三) 三鶯地區文化創意核心

1.沿大漢溪沿岸及雪山山脈淺山地區農地部分具備農業發展的優勢，加

以環繞大臺北都會區龐大消費人口之市場，配合休閒農業之推展，發展以地方性原料為主的農特產品，提高農產品價值。

2.結合既有陶藝文化及在地之老街等優勢，發展以文化創意產業等為主軸的產業聚落。

3.麥仔園地區因未登記工廠的使用現況情形嚴重，應考量實際土地使用現況，以整體角度進行評估及規劃，考量為都市及新興產業發展之轉型利用。

(四) 北觀策略區海洋產業軸帶

1.為農村聚落主要分布地區，大屯山淺山坡地農地多屬宜維護農地資源之地區，加以具環繞大臺北都會區龐大消費人口之市場優勢，配合休閒農業之推展，發展以地方性原料為主的農特產品，提高農產品價值。

2.淡水地區人文歷史資源豐富，發展藝術文化創意與休閒產業；林口則為影視文創產業等發展之核心；北海岸之特殊地形地貌、豐富漁村文化及漁產，結合藍色公路，具發展休閒漁業與觀光潛力資源。

3.因應大臺北地區民生物品需求大，具物流轉運之腹地需求，檢討本市重要道路運輸節點及可利用土地之分布，沿特 2 號八里、五股等可為民生物資物流業之發展重點地區。

4.臺北港與桃園航空城空間發展鄰近且緊密，具相輔相成之區位條件，結合兩港發展優勢，以自由貿易港區發展基礎，藉創新系統與高端服務，提升產品附加價值，並促進產業創新與營運加值。

(五) 汐止策略區科技經貿軸帶

1.與基隆、內湖科技園區及南港軟體園區串連，形成科技經貿軸帶，以雲端科技、生技醫療產業等為主，整合既有之社后樟樹灣工業區、市中心工業區和保長坑工業區等，形成大汐止經貿園區。

2.深化經貿產業內涵、改善公共設施、健全交通設施、活化土地機能，帶動環境更新與產業轉型升級。

3.藉國 1 及國 3 與基隆港串連，為北臺通往基隆港的重要交通門戶，具發展國際物流之競爭優勢。

(六) 東北角策略區休閒產業軸帶

1.沿雪山山脈淺山地區農地部分屬宜維護農地資源地區，加以環繞大臺北都會區龐大消費人口之市場因素，具備農業發展的優勢，配合休閒農業之推展，發展以地方性原料為主的農特產品，提高農產品價值。

2.結合鐵道路線發展休閒旅遊軸帶，已廢棄的礦業遺址等亦為具地方特色的觀光資源；另沿東北角海岸線之特殊地形地貌、豐富漁村文化及漁產，結合藍色公路，具發展休閒漁業與觀光潛力資源。

(七) 大翡翠策略區生態旅遊軸帶

以豐富自然資源及山林自然景觀，結合原住民文化、農業等觀光資源，連成生態旅遊軸帶。

二、農業發展構想

(一)農地發展定位

1.環繞大臺北都會區龐大消費人口之市場因素，為本市農業發展上的優

勢，可為農村再生的基礎。善用農業生產作物豐富多元及地方特產品質優良，發展各式以地方性原料為主的農特產品，提高農產品價值，並推行半農半 X，鼓勵有機與精緻農業。

2.推動漁港轉型及觀光休閒漁業多元發展，選擇較具發展潛力漁港，包含金山磺港、貢寮卯澳、淡水第二、萬里野柳及瑞芳深澳漁港等 5 處。

3.考量農地分布之地理區位、產業特性、發展現況及法令規範等，就本市農地之發展定位分為三種主要類型，包括「農漁生產休閒生活區」、「低碳生態農村區」、「鄉里農村休憩區」，如表 5.1-2。

表 5.1-2　新北市農地發展構想定位彙整表

農村發展類型	發展方向	地區
農漁生產休閒生活區	1.專業化農事生產，發展完整產銷系統，供應大臺北地區農產 2.運用科技與結合現代化經營管理方式，發展精緻農業，提高農產經濟價值 3.結合在地特色與觀光資源，發展休閒農業，設立農夫市集、市民農園等，實踐半農半 X 鄉村生活 4.漁港多元轉型及觀光休閒漁業發展 5.都市風廊、水系生態與文化景觀功能 6.作為廣義的綠地空間，為都市地景及環境之緩衝，以維護生態資源及生物多樣性	1.淡水區、三芝區、石門區、金山區、萬里區、瑞芳區、貢寮區等 2.休閒漁業以較具發展潛力 5 處漁港包含金山磺港、貢寮卯澳、淡水第二、萬里野柳及瑞芳深澳等優先推動。
低碳生態農村區	1.發展有機農業，生態敏感地區推廣無毒農業生產方式 2.推動節能減碳生態農村 3.保護自然資源的完整性	平溪區、雙溪區、深坑區、石碇區、坪林區等
鄉里農村休憩區	1.生產與消費距離短，供應大臺北地區農產品 2.結合在地特色與觀光資源，發展休閒農業，設立農夫市集、市民農園等，實踐半農半 X 鄉村生活 3.作為都市地景及環境之緩衝，以維護生態資源及生物多樣性，並提供大臺北居民休憩場所	三峽區、新店區等

資料來源：新北市農村發展總體計畫及本計畫歸納整理，新北市政府農業局，101 年
註：有關各農業區之發展類型與方向等，仍應視地區條件、資源配合及地方需求等調整規劃。

(二)農村再生

1.考量農村再生條例之精神，「由下而上」推動農村社區由農村居民共同參與生活環境改善，可由社區居民提出社區未來之發展方向，以利農村活化與多元行銷。

2.以市內農村社區為實施範圍，結合政府、專家與農村、民間組織力量，改善社區整體環境，活化農業休閒產業。

3.成立農村再生推動小組，與中央部會及地方團體組織合作，共同完成農村之再生發展成果。

4.依地方需求進行農村再生計畫之規劃與輔導，並加速農村公共建設與環境改善，維護農村生態及文化等；都市計畫地區如配合農村再生或農村社區土地重劃等，需規劃提供生活所需之必要性公共設施者，納入都市計畫通盤檢討辦理。

三、產業軸帶發展

(一)第 4 級(高科技知識產業)產業軸

以捷運三環三線之第一環周邊產業發展為主軸，配合新板特區、新莊知識產業園區、新莊副都心及機場捷運等建設，轉型以知識產業為主之策略性產業、研發創新、服務性產業等。

(二)第 3 級產業中心核

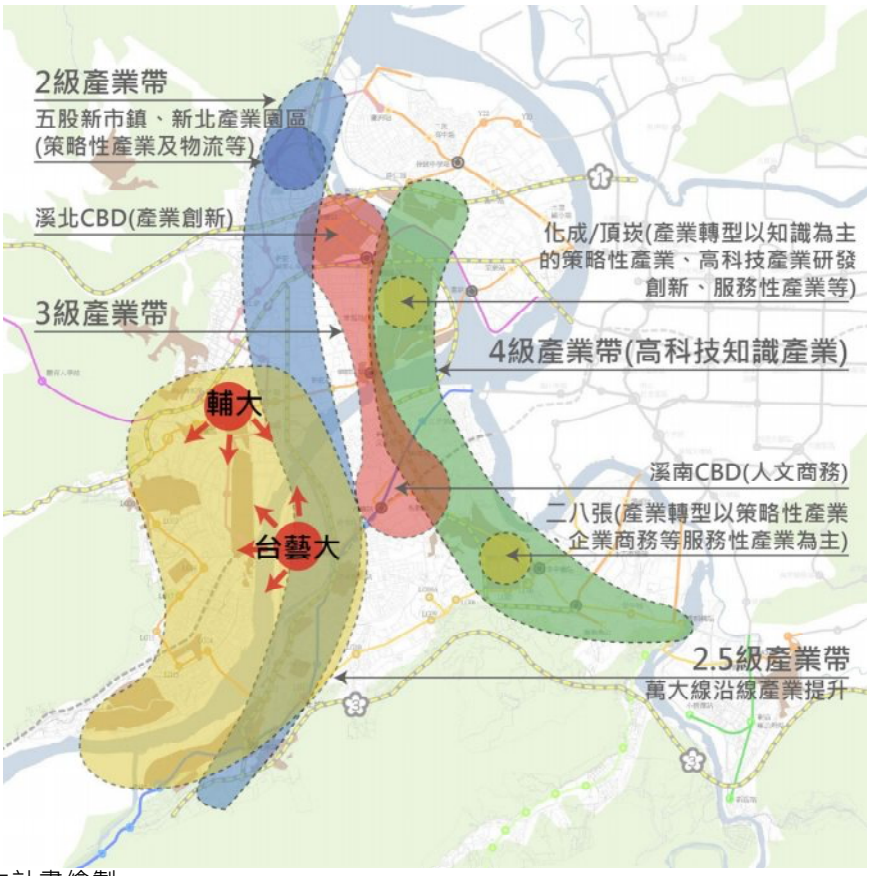
以新莊副都心、產業園區站周邊(溪北 CBD)及新板特區(溪南 CBD)雙核心為主，透過交通便捷及地價相對臺北市便宜優勢，發展商貿服務等 3 級產業，吸引企業投資。

(三)第 2.5 級(具第 2 級產業設計製造與第 3 級產業運籌管理特性)產業軸帶

西側捷運萬大線為三環三線第二環，結合既有工業區之產業，將 2 級產業升級為 2.5 級產業，並以大專院校資源為產業升級培育之基礎。

(四)第 2 級產業軸帶

沿特 2 號道路(台 65)為連接溪北、溪南策略區及國 3 之重要幹道，沿線新北產業園區、中華、永寧、土城等工業區，因快速道路開闢提升對貨物運輸之便利性及優勢。



資料來源：本計畫繪製

圖 5.1-2　新北市主城區產業發展軸帶示意圖

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府

四、都市計畫工業區發展及轉型原則

1.工業區土地使用調整與轉型：捷運三環三線重要轉接站、雙捷運交會節點、高速公路交流道周邊，檢討產業區更新轉型，引入高科技知識產業賦能與商務運籌機能，強化公共服務設施。

2.產業群聚之用地規劃：配合產業廊帶布局，推動新莊知識產業園區、大汐止經貿園區、臺北港自由貿易港區後線產業基地、林口產業專用區、樹林產業專用區及土城高科技園區等發展。

3.藉土地變更轉型使用，在利得回饋的公平原則下，集中回饋大型公園用地、社區活動空間、拓寬地區道路寬度等，改善原有都市機能，及提升公共設施服務水準。

(一)都市計畫工業區轉型處理原則

1.內環區域(捷運環狀線內側及外側 500 公尺以內)：閒置工業區鼓勵及支持其轉型，未來產業機能將朝商業及服務業為主，產業升級為輔。並配合人口政策適度規劃住宅區。

2.中環區域(捷運機場線、萬大線及特二號道路外側 500 公尺以內與內環之間)：為核心內環之發展腹地，未來發展朝向住宅及產業混合，其產業型態亦應朝高附加價值為主，住宅區、商業區為輔。

3.外環區域(中環外圍地區)：交通、區位及都市機能都尚未發展成熟，原則上保持產業使用之彈性，再視通盤檢討規劃檢討定位給予調整之空間，增加產業用地。

資料來源：新北市政府城鄉發展局，新北市都市計畫都市發展暨工業區變更策略，103 年 2 月

圖 5.1-3　新北市都市計畫工業區轉型處理原則示意圖

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府

(二)既有工業區、產業園區活化與再發展

1.推動產業園區基盤設施(安全及防災設施、指標系統、公共照明、道路拓寬、停車場興闢、污水管線汰換、污水廠功能提升等)更新。

2.推動產業聚落建構與轉型，結合園區內外產業形成群聚鏈結，並提升

產業生產製造機能，另可考量地區資源條件或特色，結合地方觀光、文化等資源活化發展。

3.推動產業園區結合都市發展及捷運等交通建設，整合產業與生活休閒、體驗觀光等複合性發展，賦予產業區新的生產活力與風貌。

五、未登記工廠輔導轉型

研訂本市未登記工廠輔導原則如下，並仍以工業主管機關擬訂相關輔導轉型或輔導遷廠等處理措施為依循：

(一)未登記工廠處理策略

1.短期策略「產業用地媒合」: 建置土地及廠房供需媒合平台，並以專人專線提供產業用地諮詢服務。

2.中期策略「公有產業用地招商」: 優先於樹林、新店、汐止等區辦理招商作業。

3.長期策略「爭取新闢產業用地空間」: 透過都市計畫變更及新訂擴大都市計畫，規劃新闢產業用地，除因應未來產業發展需求，並可提供未登記工廠進駐。

(二)未登記工廠清理輔導措施

1.掌握未登記工廠資訊

(1)針對未登記工廠進行訪視及清查，並對特定地區加強輔導及訪視，並針對其違反各主管法令之情形進行瞭解，透過跨局處合作處理，以遏止食安、環保或公安事件之發生。

(2)未登記工廠多屬低污染性加工業，稽查、勸導後無效便裁罰，若為專案、大型違規案，旋即勒令停工。

(3)農業用地之違章建築依「新北市違章建築拆除優先次序表」，凡屬施工中或民國 98 年 6 月 25 日後新建造之違章建築，列屬優先拆除對象。

2.加強未登記工廠輔導協助

(1)除受理民眾陳情檢舉辦理排查外，針對專案列管如砂石場、污染性或高風險性之未登記工廠定期列管稽查。

(2)建立分級分類之裁罰基準，以柔性勸導為優先，提供辦理登記程序及合法產業用地資訊，使其能依法納入管理。

3.輔導辦理臨時工廠登記

依據經濟部「輔導未登記工廠合法經營方案」政策，促使低污染事業之未登記工廠改進生產環境，符合環境保護、消防、水利及水土保持等規定，除可納入政府有效管理外，並可減緩對周遭環境之影響。

4.暢通諮詢管道及用地媒合

(1)成立「新北市產業用地服務團」，針對未登記工廠逐家訪視，建置廠商需求資料庫，協助未登記工廠於合適用地合法經營。

(2)建置「新北市工業用地供需服務資訊網」，提供更多元的私有產業用地媒合管道，藉充分資訊協助未登記工廠覓得合法之產業用地設廠。

(3)建立「新北市產業用地媒合機制」，進行全面工業用地清查，並公開於「新北市工業用地供需服務資訊網」。

5.公有土地招商開闢生產場域

(1)清查閒置公有工業用地，興建標準廠房，採標租方式辦理。

(2)辦理公有產業用地招商，針對無能力負擔高額租金之資本額較低的未登記工廠，提供公有產業用地作為暫時性生產場域，待其累積足夠資本後，尋覓合適場地合法設廠。

6.未登記工廠矯正輔導期程

(1)整體開發地區之未登記工廠依據其開發期程執行拆除。

(2)非整體開發地區之未登記工廠依照本府現有相關規定執行。

另解決未登記工廠仍需有賴因應本市產業發展軸線，提供合法、適地、適性之產業用地供給，除循序配合清查、媒合、輔導轉型遷廠等進程外，配合於計畫目標年 115 年前積極推動擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫、擴大三重及蘆洲都市計畫、泰山楓江及新北產業園區非都市土地、新訂三峽麥仔園都市計畫等新訂或擴大都市計畫地區之整體規劃與擬定作業，以釋出產業用地供廠商進駐。

(三)未登記工廠土地管理指導原則

1.輔導土地合理及合法使用原則

除高污染及不具競爭力的產業外，考量配合環保管理輔導其轉型或遷廠，就具發展潛力產業，因應區域整體產業布局及城鄉發展需求等，配合未登記工廠聚集規模分類，以整體規劃方式或都市計畫通盤檢討等，與周邊產業聚落整合，並考量公共設施需求及產業型態。惟仍需配合主管機關後續協調整合地主共識、整體規劃檢討、公共設施與環保配套等考量，以據以因應產業與地方需求檢討辦理。

(1)依工廠管理輔導法規定公告劃定特定地區之未登記工廠，依中央工業主管機關訂定之相關規範，於法定期限內完成廠商輔導轉型或遷移、土地使用變更等，於土地使用分區或使用地變更時，應符合安全性、公平性及合理性等原則，並視需求配置合理完善公共設施，改善出入道路服務條件，且兼顧周邊農業生產及現有聚落生活考量，提高環境品質，視產業型態配置低碳節能及污染防治等設施。

(2)未登記工廠無法輔導廠地合法使用者，輔導其利用既有工廠轉型或遷廠。如位屬農業用地之工廠，依「群聚達一定規模(如非都市土地達 5 公頃以上、都市土地達 3 公頃以上)」、「群聚未達一定規模」及「不符合地區產業發展特性」等分類，確認協助辦理用地變更或輔導轉型為符合該用地相關法令規定容許使用之項目；無法輔導轉型經營者，配合經濟部各項土地優惠措施及遷廠資訊協助其遷移至合法工業區、工業用地、產業園區或其他可供設廠土地。並加強違規使用之查處，避免違規佔用面積擴張。

2.配合新訂或擴大都市計畫及都市計畫通盤檢討

(1)部分地區因已無從事生產或為未登記工廠較嚴重地區，已造成農業生產環境破壞，除仍應加強管理避免擴張，並配合經濟部所推動的輔導未登記工廠合法經營計畫等措施外，以泰山楓江、三峽麥仔園為先期重點地區，配合城鄉發展、交通建設等，納入新訂或擴大都市計畫地區，以期藉整體發展規劃等，整合地方需求、產業發展及環境生態之土地多元使用型態，並兼顧提升公共利益與公共服務設施

(2)於都市計畫通盤檢討，配合都市計畫農業區發展定位，位於都會與產業發展稠密地區之農地非農用、第 3 種農業用地，如經整合地方需求、產業發展及環境生態之土地多元使用型態，以為都市發

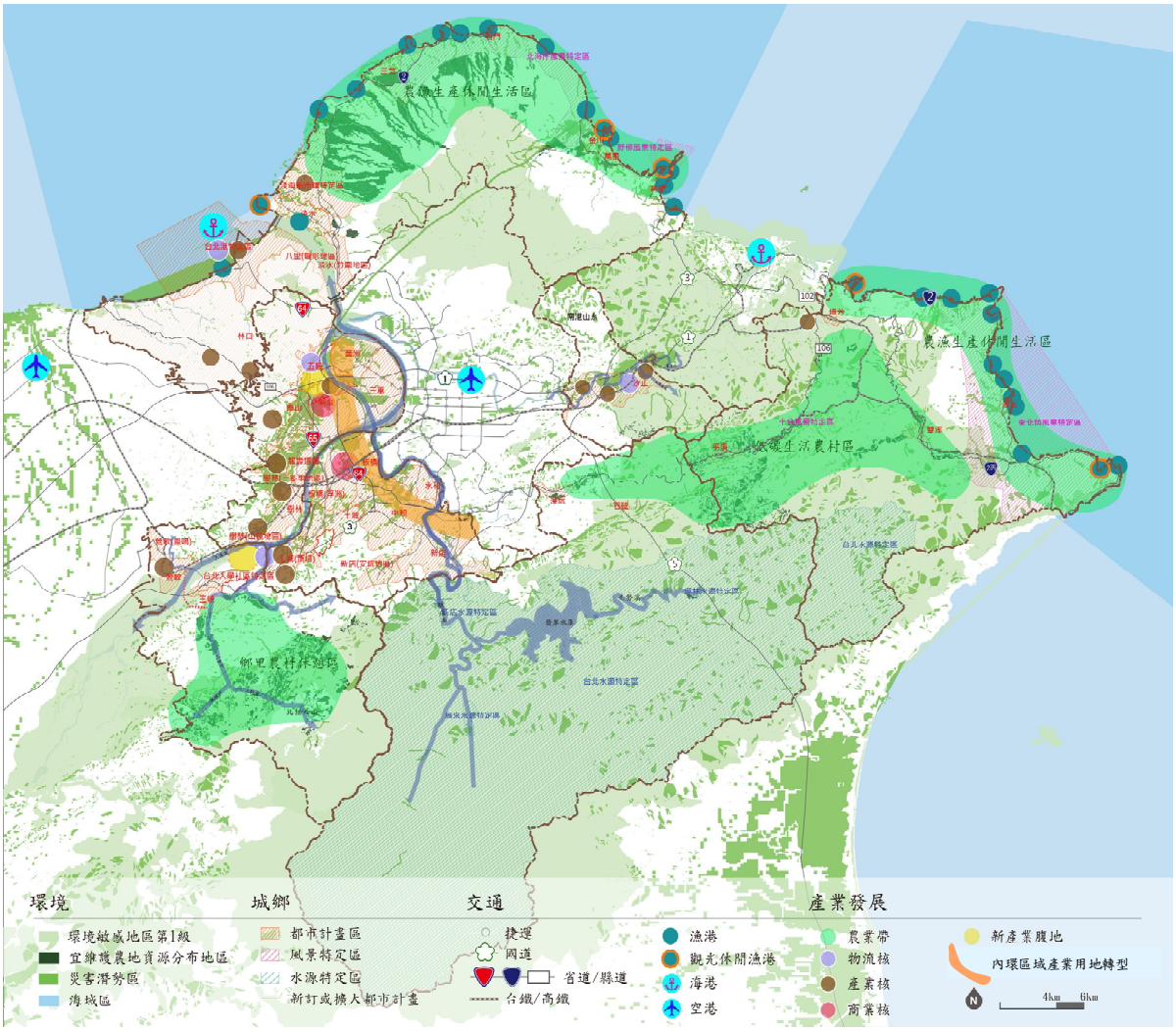
展儲備腹地，應能因應 TOD 發展、挹注都市公共設施之不足及兼顧都市緩衝、生態與防災之功能，並循都市計畫檢討變更程序辦理分區檢討。

3.加強農地違規查處

(1)加強農地違規查處作業，對遭受破壞之農地予以列管，避免違規佔用範圍擴張。

(2)未登記工廠倘位於農業用地，由農業局就現況是否違反農業使用予以認定，若有未作農業使用之情事，依農業發展條例第69條規定，移請土地使用管制機關查處，併請函知稅捐等相關主管機關。依都市計畫法規定得處罰緩，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。針對不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施。

4.未登記工廠之土地進行其他利用行為前，如有涉及土壤及地下水污染整治之情事者，應預先強化相關調查評估作業。



資料來源：本計畫繪製

註:有關各產業區之發展類型與方向等，仍應視地區條件、資源配合及地方需求等調整規劃。

圖 5.1-4　新北市產業發展部門計畫空間發展構想示意圖

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府

5.2 區域性觀光遊憩設施計畫

5.2.1 目標及願景

一、願景

「魅力新都 • 深度玩城」

運用交通延展性將景點有效串連，提供自由行旅客暢遊之環境；以文化觀光及低碳旅遊建立觀光品牌獨特之價值，並透過跨域整合及行銷，吸引嚮往深度生態旅遊的遊客觀光。

二、目標

(一)優質觀光環境建構

提升觀光產業發展規模，既有觀光景點與相關設施持續整備維護與創新，如串聯登山步道等相關建設，創造新的觀光據點與內涵。

(二)國際觀光品牌行銷

整合北臺區域觀光資源，形塑國際品牌意象。打造都會文化、低碳生態、永續發展的觀光城市，並藉交通網絡串聯，整合各重要景點共榮發展。

(三)生態旅遊環境深化及低碳旅遊環境優化

打造獨具特色的觀光環境，以重點資源投入文化觀光、低碳運輸旅遊等環境的整備。並開發淡水河沿岸的旅遊環境，型塑為綠意盎然的國際水岸都市。

5.2.2 發展預測

依「全國區域計畫」之交通部觀光局以近 93 年至 102 年國人到訪各地區比例之平均值為基礎，預估 115 年北部地區(臺北市、基隆市、新北市、宜蘭縣、桃園市、新竹縣、新竹市)之國內旅次為 8,480 萬人次。

另依交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處、東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處之相關計畫預測(北海岸及觀音山國家風景區整體發展暨財務計畫、東北角暨宜蘭海岸國家風景區整體發展暨財務計畫，103 年 7 月)：

(一)北海岸及觀音山國家風景特定區：預估於 112 年將達到全年 587 萬人次之國內外旅客觀光量，遊客除增加總體消費與稅收外，並帶動地方產業發展，如金山、萬里之旅館、餐飲、溫泉等相關產業；台 2 線之婚紗業、飯店旅社、溫泉、咖啡、休閒業與別墅興建等。

(二)東北角暨宜蘭海岸國家風景特定區：預估達到 645 萬遊客人次，遊客除增加總體消費與稅收外，並帶動地方產業發展，如福隆之自行車、便當、飯店與海洋休閒業等。

5.2.3 課題分析

一、觀光資源串連整合與地方特色營造

本市多元觀光資源齊備，具觀光吸引力，惟應能強化各觀光資源串連整

合，並發揮地方特色美食、文化創意、會展、休閒農業、醫療美容等多元價值。且可考量與基隆市、宜蘭縣、臺北市、桃園市等縣市，搭配周邊縣市等各種不同觀光景點，互相提供交通接駁、旅宿服務，形成套裝旅遊。

二、環境敏感地區遊憩區環境容受力管理

瑞芳、十分、烏來、北海岸、東北角等遊憩地區部分位於環境敏感地區，應強化生態旅遊與環境負荷量之管理，以達生態保護之目的。另金山、萬里等溫泉區之劃設與土地利用應考量資源保育與落實管理。

三、觀光景點運輸系統串連

淡水、八里、烏來、三鶯、金山、瑞芳等地區遊憩據點周邊道路系統面臨假日壅塞、停車空間不足等情形，除假日交通接駁與管制外，應能有效串連大眾運輸的聯繫，降低使用私人運具遊客量，以減少道路負荷。

四、住宿等服務設施不足

有近 70%的國際觀光客聚集北臺灣，且以商務旅客居多，惟相關服務設施面臨高級住宿設施不足問題。加以住宿需求的增加，及近年追求深度旅遊，體驗在地文化特色的旅遊市場需求逐步提升，應能改善基本旅宿機能及具安全、優質之旅宿環境。

5.2.4 空間發展策略

依觀光發展之目標及各策略區觀光發展現況與趨勢，就地方產業資源利用、特色景觀資源利用、觀光資源串連及觀光資源土地利用管理等原則，訂定空間發展策略如表 5.2-1。

表 5.2-1 新北市觀光發展空間發展策略表

原則	空間發展策略指導	策略區	配合之局處
地方產業資源利用	1.在地特色產業與在地風貌營造，整合觀光資源、特殊景觀、周邊產域與藝術人文空間，提升生態旅遊與文化觀光內涵 。	全市	觀光旅遊局、城鄉發展局、文化局、經濟發展局、原住民族行政局、客家事務局
	2.結合在地資源，以市民農園、休閒農業及漁港轉型等，促進農漁生產、休閒、生活多元發展，推動農、漁村再生與體驗型觀光發展。	北觀、東北角、三鶯、大翡翠	農業局、漁業及漁港管理處
特色景觀資源利用	1.發展淡水河藍色公路，以生態手法美化堤防景觀，結合濕地生態，打造富教育意義的遊憩河運。	北觀、溪北	城鄉發展局、觀光旅遊局、水利局、交通局、高灘地工程管理處
	2.以瑞芳、平溪、雙溪、貢寮為發展慢城之優先地區，善用環境獨特性、適度管制車行交通、策劃在地文化活動並融合綠色科技元素，以行銷並活絡地方發展。	東北角	城鄉發展局、觀光旅遊局、交通局、文化局、工務局
觀光資源串連	1.以大眾運輸系統周邊觀光景點為優先推動地區，串連大眾運輸交通系統，強化節點轉運機能，減少私人運具使用，並發展多元低碳	全市	觀光旅遊局、交通局、工務局

原則	空間發展策略指導	策略區	配合之局處
	遊憩運輸系統。		
觀光資源土地利用管理	1.觀光景點之新建、整建與維護應依低碳產業模式(清潔生產、低碳商品等)，建築量體符合綠建築標準為原則。	全市	觀光旅遊局、城鄉發展局、經濟發展局、工務局、環境保護局
	2.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，以減輕環境負荷。如位屬第 1 級環境敏感地區者，除公共設施或公用事業外，應避免作非保育目的之發展及任何開發行為，並透過各項目的事業法令管制，以達資源保育與環境保護目的；位屬第 2 級環境敏感地區者，為兼顧保育與開發目的，應加強管制條件，開發行為應落實整體規劃開發為原則，避免不當開發而導致資源耗竭，並宜採低密度之開發利用，相關開發行為應依位屬之環境敏感地區主管機關法規等規定，提出相關影響分析及因應措施。	東北角、北觀、大翡翠	觀光旅遊局、城鄉發展局、交通局、經濟發展局
	3.檢討都市土地與非都市土地風景區之劃設，應在兼顧土地使用管理、優良農地維護、海岸保護與防護、環境敏感地區保育等原則下，配合中央目的事業主管機關檢討風景區之資源、現況使用與劃設範圍等，另配合海岸地區之都市計畫通盤檢討、海岸防護範圍及沿海保護區範圍檢討等作業，一併考量就沿海地區之非都市土地納入都市計畫及各都市計畫區縫合整併之必要性，並檢討依觀光發展條例劃設之風景區範圍內之都市計畫與非都市土地使用分區。	東北角、北觀	觀光旅遊局、城鄉發展局、地政局、水利局、農業局
	4.檢討溫泉區劃設之資源保育與土地利用及管理，溫泉區內之土地使用與開發行為應考量環境容受力，以有效利用溫泉資源，並兼顧溫泉之永續經營，促進觀光及輔助復健養生事業發展為原則，除依溫泉法等相關法令規範辦理，並落實環境敏感地區管理，加強違規使用之查報與取締。	北觀、大翡翠	觀光旅遊局、水利局、城鄉發展局、經濟發展局、工務局、原住民族行政局、地政局

5.2.5 空間發展構想

一、七大主要遊憩帶特色

依觀光遊憩資源特性及地理條件等，劃分為淡水八里兩岸、北海岸、東北角、烏來新店、三鶯及大漢溪流域、坪林石碇深坑、平溪雙溪貢寮等七大遊憩帶，並就各發展策略分述如表 5.2-2。

二、優先推動地區

(一)以大眾運輸系統周邊景點為優先推動地區，如淡水八里兩岸、東北角遊憩帶、三鶯及大漢溪流域、烏來新店遊憩帶等地。

(二)推動漁港功能多元化發展，從漁民及漁船作業單一功能，轉型朝觀光休閒多功能使用，兼具人文、觀光及當地漁村生活的多重效益。先行選擇較具發展潛力漁港，包含金山磺港、貢寮卯澳、淡水第二、萬里野柳及瑞芳深澳漁港等 5 處。

三、強化觀光節點攔截轉運機能及觀光景點串聯

(一)客運或停車轉運站規劃及實施假日交通接駁與管制

就七大主要遊憩帶規劃客運或停車轉運站及強化節點攔截轉運機能，並整合觀光路線，以提升遊客使用大眾運輸意願，轉而降低個人運具使用率。於主要觀光景點，如淡水、九份、鶯歌、三峽、烏來等，實施假日及季節性交通接駁與管制以確保旅遊品質。

(二)新莊副都心發展為觀光旅客進出之國家新門戶

新莊副都心可提供國際觀光旅館，並有轉運國際觀光旅客至北臺各觀光景點之條件，且於雙捷運(新北產業園區站)可直接提供入出境通關與託運行李服務。

(三)遊憩帶停車轉運站等配套措施

水金九、石碇、坪林、新店烏來、三鶯、八里等遊憩帶周邊配合設置停車轉運站等，並以優惠的轉乘與停車費率等配套措施，促進遊客於遊憩帶內使用大眾運輸及自行車為運具，以創造低碳的遊憩環境，並強化節點攔截轉運機能及觀光景點串連。

表 5.2-2　新北市觀光遊憩帶發展策略表

分區	定位	主要觀光景點	策略
淡水八里兩岸	國際遊憩海洋都心 + 商務會展重鎮	淡水金色水岸、八里左岸公園、淡水漁人碼頭、十三行博物館、八仙海岸、淡水紅毛城、前清淡水關稅務司官邸、滬尾砲台等	1.擴充觀光遊憩內涵，行銷淡水多元觀光資源 2.招商引資，提升觀光產業國際競爭力 3.地標性建築增加觀光意象，提升國際知名度
北海岸遊憩帶	世界級地質景觀 + 溫泉保養地 + 北部首選旅遊目的地	野柳風景區、朱銘美術館、翡翠灣濱海遊樂區、野柳海洋世界、金山溫泉館、草嶺古道系統、福隆蔚藍海岸、鼻頭角步道、龍洞、龍門露營區等	1.強化金山老街等地區之轉運機能，提升海岸與海洋觀光資源整合 2.觀光巴士提升低碳觀光及深度旅遊 3.擴大發展醫療觀光等多元觀光型態
東北角遊憩帶	深度旅遊黃金山城	九份山城、金瓜石黃金博物館、十分瀑布、瑞芳風景特定區等	1.推動黃金山城深度旅遊計畫 2.強化瑞芳火車站等轉運機能及觀光景點串聯，提升海岸與海洋觀光資源整合 3.推動觀光產業特色化發展 4.假日交通接駁與管制
烏來新	水岸城市後	碧潭風景特定區、烏來風景特	1.籌劃烏來峽谷音樂展場及活動

分區	定位	主要觀光景點	策略
店遊憩帶	花園+溫泉與原住民文化	定區、內洞森林遊樂區、雲仙樂園等	2.強化碧潭都市與水岸的連結與互動 3.假日交通接駁與管制
三鶯及大漢溪流域遊憩帶	文化藝術都心+文化會展	三峽老街、客家文化園區、鶯歌陶瓷博物館、三峽歷史文物館、三峽清水祖師廟等	1.大漢溪流域觀光整體規劃，串聯三鶯土樹觀光資源與發展 2.推動文化藝術會展等觀光 3.假日交通接駁與管制
坪林石碇深坑遊憩帶	品茗低碳區	坪林茶業博物館、深坑老街、石碇老街等	1.推動低碳、品茗、樂活多元觀光 2.建立地區套裝旅遊路線規劃
平溪雙溪貢寮遊憩帶	低碳生態遊憩	平溪老街、雙溪牡丹老街、貢寮福隆沙灘等	1.串連鐵路生態 2.有機農業之旅遊發展

資料來源：臺北縣觀光政策白皮書及本計畫整理，新北市政府觀光旅遊局，99 年

四、營造新興景點觀光吸引力，以移轉觀光人潮及促進共榮發展

(一)彰顯在地特色產業，加強文化觀光深度

如烏來溫泉、鶯歌陶瓷、九份金瓜石礦業、坪林茶葉及特色農產品等昔日重要地方產業，結合文創產業，以利觀光持續發展，並可提升及擴充文化觀光內涵。

(二)人文地景的強化及參與式建構

藉由強化與保存多樣之傳統人文空間，配合導入當地居民參與式之策略手法，延續地方發展之空間與生活機能，展現具傳統藝術與空間文化之歷史風貌。

(三)旅遊產品多樣化，發展慢城、生態、低碳、養生醫療、會展旅遊

避免旅遊資源同質性高致降低觀光景點的吸引力，於環境敏感地區(如深坑、坪林、石碇、烏來等)發展生態或低碳旅遊，配合觀光客總量管制等手法，以降低對當地生態之干擾與破壞；於溫泉景點(如金山等)發展養生醫療旅遊；於大眾運輸便捷且風景宜人之觀光景點(如淡水等)可發展會展旅遊等。

五、環境負荷量檢討

(一) 環境敏感地區之觀光減量措施

瑞芳風景區、十分風景區、烏來風景區、北海岸、東北角風景特定區等既有屬環境敏感之生態旅遊性質地區，檢討其開放程度是否以超出環境負荷量，並訂定相關減量措施；若屬新設之生態旅遊地區應以低衝擊開發為原則，並配合規劃適宜運具轉乘，且得就設站管制相關人數及車輛進出等措施，以達生態環境保護之目的。

(二) 偏遠地區環境容受力需自給自足

偏遠地區申請非都市土地開發應要求水源、電力、環境容受力(污水及廢棄物處理等)能自給自足為原則，為求觀光永續發展，可藉適當限制遊客總量，並以「設施減量」為空間規劃重點。

(三) 溫泉區之資源保育與土地利用及管理

檢討溫泉區劃設之資源保育與土地利用及管理，溫泉區內之土地使用與開發行為應考量環境容受力，以有效利用溫泉資源，並兼顧溫泉之永續經營，促進觀光及輔助復健養生事業發展為原則，除依溫泉法等相關法令規範辦理，並落實環境敏感地區管理，加強違規使用之查報與取締。

六、美鄉麗村特色地區的慢城之路

本市城鄉發展型態差異性大，篩選本市適合優先發展慢城的地區，以永續經營並活化地方經濟，並藉傳統文化融合現代科技，行銷地域新價值。

(一)慢城評估

依國際慢城評鑑標準主要區分為「環境政策」、「公共建設政策」、「維護城市品質的技術與設施」、「保護當地產業」、「社區好客要求」與「慢城宣傳要求」等領域，就關鍵要素篩選適合發展慢城的地區。

1. 慢城人口總數應不超過 5 萬人

本市人口總數 5 萬人以下之城市計 13 個，主要分布在北觀海洋城邦策略區(八里、三芝、石門、金山、萬里等區)、東北角人文旅遊策略區(瑞芳、平溪、雙溪、貢寮等區)、大翡翠生態樂活策略區(深坑、石碇、烏來、坪林等區)。

2. 汽車在城市街道行駛速度不得超過 30km/h 至 20km/h

東北角人文旅遊策略區(瑞芳、平溪、雙溪、貢寮)有臺鐵經過，具備大眾交通運輸條件，篩選以瑞芳、平溪、雙溪、貢寮等四處為慢城優先發展區，並藉設置交通寧靜區等手法，適度限制城市街道內汽車行駛速度。

3. 環保的城市污水生態處理系統

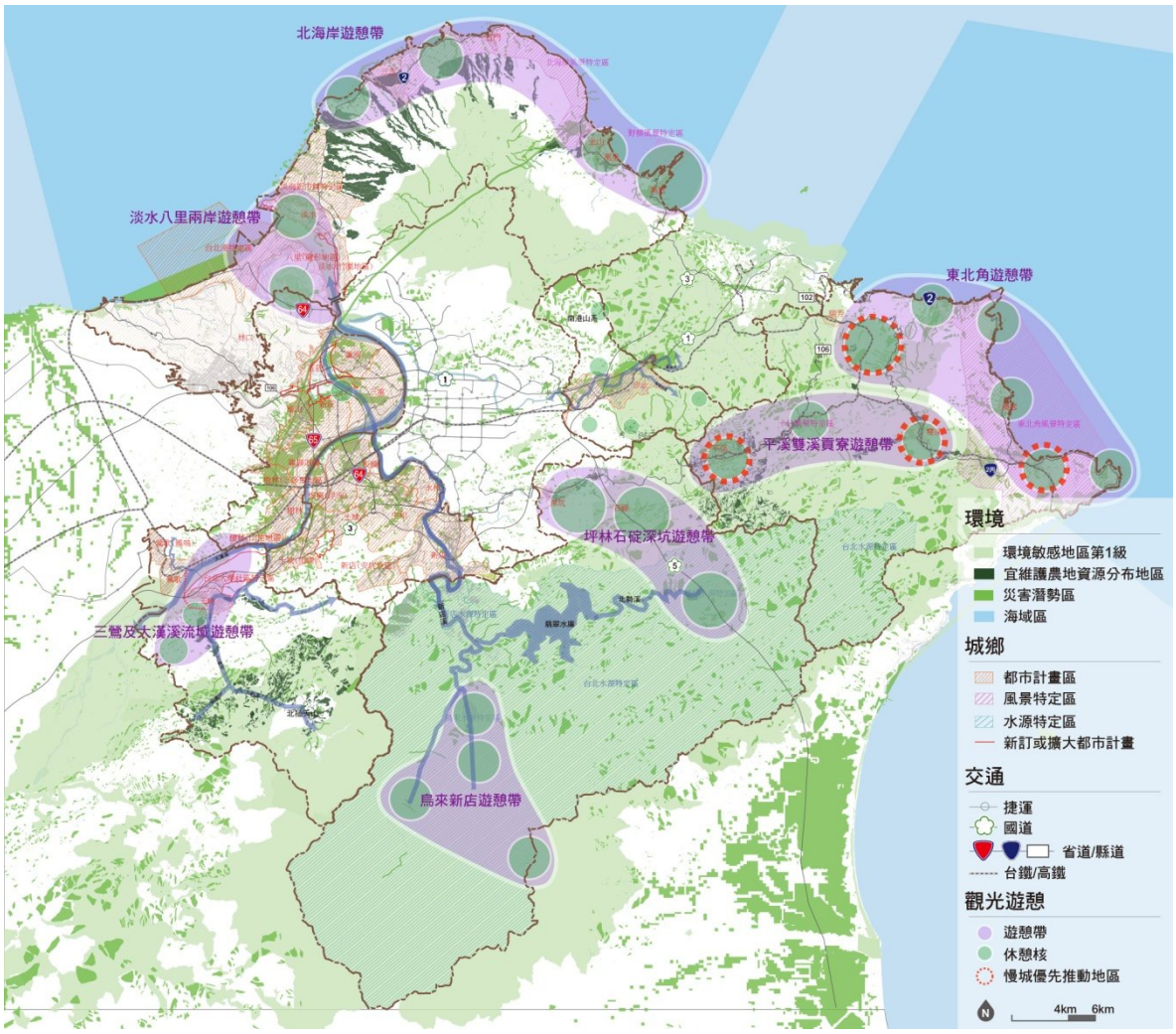
慢城需有環保的城市污水生態處理系統，為後續慢城優先發展區需加強之項目。

(三) 慢城發展方向

1 人口、文化、慢食是慢城的三大關鍵內涵，應能深掘文化底蘊，講究健康及人群關係互動，並以傳統工藝、文化產業與飲食廚藝與在地特色產品等活化經濟，形成自給自足慢經濟系統，減少碳足跡。

2.除適度管制車行交通外，以低碳、綠色運輸連結文化與遊憩據點，並運用新科技元素、綠色科技應用等，融合舊傳統文化，改善優化環境與基礎設施。

3.行銷環境獨特性與地域新價值，營造在地悠閒氛圍，策劃在地文化活動，結合文化工藝、美食主題與在地農產等之國際觀光行銷。並鼓勵藝術家、原鄉或社群回流，並可與平溪、雙溪等周邊地區群串連發揮綜效。



資料來源：本計畫繪製

註:有關觀光遊憩之發展類型與方向等，仍應視地區條件、資源配合及地方需求等調整規劃。

圖 5.2-1　新北市觀光遊憩設施部門計畫空間發展構想示意圖

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府

5.3 區域性運輸系統計畫

5.3.1 目標及願景

一、願景

「打造宜行宜遊的永續宜居城市」

結合全球趨勢與交通前瞻理念，並回應國家低碳政策及本市低碳城市的發展方向。

二、目標

(一)永續交通脈絡連結

1.以低污染(具乾淨能源)、低衝突、高舒適、高運能、高效能的綠色運輸環境，創造趨於永續的交通環境。

2.提供高品質的公共運輸服務，建構友善的人本空間發展。

3.透過路權重新檢討分配，提供優質的人行及自行車空間，提升步行、公共運輸以及自行車的使用率，減少機動車輛旅次。

(二)低碳遊憩運輸營造

以便捷、低碳、舒適的公共運輸系統，結合各地的自然、人文特色，建立具觀光遊憩價值多元遊憩運輸路網。

(三)國際運輸賦能強化

1.在海空雙港的資源下，落實臺北港為北部區域遠洋貨櫃港的定位，強化周邊產業及相關配套措施，並結合貨運轉運中心與快捷的高快速道路路網。

2.以臺北港結合後線產業發展面向國際，長期並配合交通連結與周邊土地整體發展，納入客流與休憩服務，發揮觀光運輸多元機能。

5.3.2 發展預測

本市隨人口成長，旅次量及大眾運輸使用量將逐年增加，預計 115 年全日旅次量達 791 萬人旅次/日，較現況增加 1.1 倍。而隨捷運建設逐漸完工，加以大眾運輸系統的完善，私人運具使用率逐年降低。

現況公共運輸使用率約 29.4%，在自然發展情況下，預計 115 年增加到 35.8%(臺北都會區整體運輸需求預測模式建立與應用(TRTS-IV))，未來應能配合推動各項管理手段，以達公共運輸達 50%之政策目標。

5.3.3 課題分析

一、各國港埠強勢崛起，產業環境改變，臺北港貨運量成長與競爭力提升

臺北港位處亞太地區中心的地理優勢，惟受大陸及香港有龐大貨源及作業效率高及產業外移等之影響，影響臺北港競爭力。另本市為臺北都會區消費性物流集聚地，轉運點分布分散，產生大量且無序的貨運車流，運輸效能有待整合。

二、人口成長與多核空間發展，區域瓶頸路廊道路容量提升不易，影響都市與

城際交通

隨快速都市化發展，全市道路平均寬度相對狹窄，道路容量拓展空間有限。又現況聯外運輸需求以往來臺北市為主，銜接臺北市幹道負擔大，且跨區域聯外運輸以國 1、國 3、國 5 為主要幹道，聯外道路與桃園間尖峰時間道路易出現交通瓶頸。

另因應未來多核心的發展態勢，淡水、三芝、石門、平溪、雙溪、貢寮以及烏來區等聯外交通可及性仍需加強。

三、區域停車供需差異大及缺乏交通設施用地等，影響道路使用與運轉效能

本市幅員廣大，地區發展停車問題各有差異，停車管理應因應地域有不同的處理手段，並配合都市發展檢視停車位供需。

另運輸轉運行為如客運轉乘、貨物轉運等用地不足，降低運轉效能，應能於都市計畫通盤檢討、非都市土地開發檢討時，考量轉運站設施及相關大眾運輸系統轉運需求。

四、大眾運輸服務與人本空間之建置

主城區道路容量擴充不易，應提升軌道運輸可及性，並配合人口與產業機能之引入，以利路線經營的永續性，避免公共投資的浪費。

人行道多只存在於都市地區路寬 25 公尺以上的道路，因應捷運場站特性結合周邊地區發展，應能檢討境內現有道路斷面之可用空間優先布設人行道、自行車道等人本設施空間。

五、遊憩區大眾運輸交通品質待提升

各遊憩區多欠缺友善、易於使用、無縫銜接的遊憩運輸系統，致遊客多仰賴個人運具，使遊憩據點周邊道路系統遇假日便嚴重壅塞，景點周邊也面臨停車空間不足、臨停嚴重等問題。

六、水岸空間串連不足

現有水岸空間與民眾主要居住區域間受堤防與環河道路阻隔，降低水岸空間的可及性，應能結合捷運站相鄰河堤或水門、跨堤道等，配合整體開發區或都市更新等計畫實施，鼓勵留設公共出入口及跨堤陸橋等，提高水岸空間的可及性。

5.3.4 空間發展策略

依運輸系統之目標及各策略區交通運輸發展現況與趨勢，分別就捷運三環三線周邊整合發展、捷運周邊公共設施等配套、各類運具設施改善及重要運輸節點空間結構等原則，訂定空間發展策略如表 5.3-1。

表 5.3-1 新北市運輸系統空間發展策略表

原則	空間發展策略指導	策略區	配合之局處
捷運三環三線周邊整合發展	1.整合捷運路網、產業布局及都市發展，以車站城市(Station City)引動城市發展軸線，藉捷運生活圈改變市民生活空間及模式，捷運交會站周邊整體與集約發展。	溪南、溪北、三鶯、汐止、北觀	城鄉發展局、交通局、經濟發展局

原則	空間發展策略指導	策略區	配合之局處
	2.位於都市核心捷運內環線周邊一定範圍之空間結構及土地使用型態等應予以調整。	溪北、溪南、汐止、三鶯	城鄉發展局、經濟發展局
捷運周邊公共設施等配套	1.以捷運場站為中心落實綠色運輸與 TOD 發展，加強地區接駁服務，滿足居民通勤需求，並推動改善軌道及幹線公車周邊人行空間，創造舒適友善的人本空間。	全市	交通局、城鄉發展局、工務局
	2.除捷運端點站外，捷運沿線場站周邊停車供給應予以調整。	溪南、溪北、三鶯、汐止、北觀	交通局、城鄉發展局
各類運具設施改善	1.建構串連捷運場站與觀光景點的低碳接駁系統，打造無縫運輸環境，提高綠色運具使用比例，包括：(1)整合觀光景點之自行車旅遊綠色運具系統；(2) 重要交通樞紐設置交通轉運站；(3)主要遊憩帶設置簡易接駁站、興建停車轉運站；(4)檢討車流攔截等假日觀光交通提升，紓解假日交通瓶頸。	三鶯、北觀、東北角、大翡翠	交通局、觀光旅遊局、城鄉發展局
	2.朝向多運具整合，以臺鐵、鐵路捷運化及捷運運輸為基礎，構建完善大眾運輸路網，擴增捷運、臺鐵車站及幹線公車，擴大骨幹大眾運輸覆蓋率，幹線公車延伸路網服務範圍，快速公車串聯重要核心地區。	全市	交通局、工務局
	3.配合產業廊帶與便捷產業營運環境需求，建構完善聯外運輸路廊。	全市	交通局、經濟發展局
	4.通盤檢討主要道路路網架構與瓶頸點，明確區分道路系統功能與層級劃分。	全市	交通局、城鄉發展局
	5.推動智慧型交通基礎建設及應用，並因應高齡化及少子化趨勢檢討運具之改善。	全市	交通局
重要運輸節點空間結構	1.配合地區觀光資源與產業發展等需求，推動火車站鐵道沿線車站周邊土地再利用及車站活化多元使用。	溪北、汐止、三鶯、東北角	城鄉發展局、交通局、觀光旅遊局
	2.因應產業需求及交通優勢，推動設置消費性物流、產業物流及國際物流等貨運物流轉運中心，提供便捷有效率之服務。並藉連接桃園航空城、臺北港及本市既有傳統產業及物流倉儲業等，發展智慧物流，提升國際競爭力。	溪北、溪南、汐止、三鶯、北觀	經濟發展局、城鄉發展局、交通局
	3.為合理調節人口分布狀況，及配合重大交通建設與城鄉發展，並考量防救災運輸需求等，有效善用既有資源，鄰近高速公路及快速道路之交流道土地，宜優先檢討交流道周圍土地之利用規劃，配合都市計畫檢討、整合新訂或擴大都市計畫等，納入都市計畫管制並妥予規劃其發展定位，適地劃設轉運站設施及相關大眾運輸系統。	溪南、溪北、北觀、汐止、大翡翠	交通局、城鄉發展局

5.3.5 空間發展構想

一、 提供優質之公共運輸服務，並整合周邊土地整體發展

(一) TOD 引導開發，形塑永續經營的大眾運輸環境

1. 以 TOD 引導開發，成就 Station City

(1)結合車站城市(Station City)的 TOD 土地使用規劃，以交通承擔能力最高的軌道車站為都市核心發展主軸，並整體考量軌道沿線服務機能，高強度利用車站周邊土地，土地使用多元化，以滿足民眾工作、日常生活、休閒等需求。

(2)捷運場站周邊以 TOD 原則引導開發，配合捷運建設將人口、就業機會、服務設施等引入，讓民眾可以在車站周邊以綠色運具滿足一天生活所需，打造捷運(軌道)生活帶。

2. 產業與 TOD 結合，減少機車通勤需求

適當將產業發展與捷運結合，且車站留設大眾運輸停轉乘相關設施，以接駁車銜接鄰近運輸場站。

(二) 軌道、公車雙網合一，打造無縫大眾運輸路網

1. 建立無縫大眾運輸路網

(1)以臺鐵與捷運為主軸，配合快捷公車與幹線公車所形成的骨幹大眾運輸路網，再結合地區內的接駁公車、社區巴士及偏遠地區公車，建立無縫大眾運輸路網。

(2)捷運通車前先以幹線公車或公車捷運提供服務，以培養潛在的大眾運輸旅客。

2. 重整現有公車路網

針對市轄公車路線進行檢討及調整，以「雙網合一」為核心，整合公車與軌道路網；公車路網則以快捷公車、幹線公車為骨幹，接駁公車為脈絡進行規劃，並提升公車系統可靠度。

3. 因應地區特色提供彈性大眾運輸服務

視地區特色提供彈性大眾運輸服務，人口稠密地區由中小型巴士深入鄰里，偏遠地區則以撥召公車兼顧需求與成本。

(三) 推動捷運三環三線以串連發展核心

1.配合都市與產業多核心發展型態，除以區域間軌道運輸系統增加本市與臺北市間的服務孔道，並提供本市各區間之串連。

2.捷運第一環串連溪南、溪北都心策略區與西側產業發展地區之結合。

3.捷運第二環服務人口密度相對較不足，整合新開發地區等之都市與產業發展，並加強場站周邊之接駁轉運功能，以利產業發展與軌道建設之雙贏。

4.捷運路線交會車站因具轉乘之便，可帶動周邊土地轉型利用需求，以雙捷運交會站周邊土地為重點策略地區集約發展。

(四) 強化大眾運輸服務以提高地區可及性

除捷運三環三線並結合臺鐵的軌道路網外，強化地區大眾運輸服務，未銜接到的地區之骨幹接駁路廊提供幹線公車，並擴增接駁服務與優化步行空間，提供健全的無障礙設施。

(五) 規劃北觀海岸藍色公路

本市擁有豐富之水岸景觀資源，以適於內河低水位航行之船舶，配

合美化堤防景觀，打造富教育意義的遊憩運河。

(六) 配合骨幹路網設置攔截轉乘接駁空間及攔截圈

1. 於重要交通樞紐站設置

於重要之交通樞紐點如溪南、溪北都心策略區設置主要的交通轉運中心。

2. 配合遊憩帶設置

(1)遊憩帶大眾運輸場站設置具備良好候車環境之簡易接駁站。

(2)配合遊憩帶私人運具攔截圈，於周邊設置停車轉運站，提供優惠的轉乘與停車費率。

(七) 都市計畫與非都市土地檢討納入大眾運輸相關交通設施用地需求

於都市計畫、非都市土地檢討時，考量納入轉運站、接駁站及公車調度站等大眾運輸交通設施用地，以提高系統運轉效率。

(八) 高速公路及快速道路周邊土地利用

優先檢討交流道周圍土地之利用規劃，配合都市計畫檢討、整合新訂或擴大都市計畫等，納入都市計畫管制並妥予規劃其發展定位，適地劃設轉運站設施及相關大眾運輸系統。

二、 創造舒適友善的人本空間

(一)檢討規劃道路斷面

1.於都市計畫檢討及執行重大工程計畫等，納入檢討道路斷面配置，改造重要據點人行空間，建議 8 公尺以上道路評估區位及交通條件適宜性，透過溝通協調等，逐步檢討人行空間設置

2.推動騎樓整平計畫，結合通用設計概念，特別因應高齡化社會強化無障礙設施。

(二) 都市設計指定交通寧靜區同時推動巷道公園化

1.指定交通寧靜區，將巷道轉變成人車可以和平共處的環境。

2.軌道場站周邊 500 公尺優先推動，與住宅及學校間巷道串連，建置人車和平共處的人本綠廊。

(三) 雙網並重，建立舒適便利的自行車路網

在遊憩、生活雙網並重的理念下，考量實際需求與安全原則，規劃自行車分期路網，並強化自行車路網與捷運場站的連結：

1. 強調路線特性，以功能性進行整體路網規劃與整合

依據自然景觀與地區發展特性，規劃濱海、河廊、山林、城際等自行車路網。

2. 串聯生活機能，以滿足民眾需求進行自行車路網規劃

透過各路線與地區的特性，整合自行車路網，並因應民眾需求，強化與生活機能的串聯。

3. 強化河岸及橋梁間之自行車路網串聯

利用橋梁拓寬、設置自行車專用道，或車道縮減、人行道拓寬等布設人行與自行車共道，串聯河岸兩側自行車路線。

4. 檢討自行車停車需求，研訂設置規範

自行車停車優先檢視現有捷運站周邊自行車停車空間，提出相關

擴建及改善計畫，以改善現有停車空間。

(四) 創造結合生活的親水環境

配合水岸空間整頓，考量於淡水河、大漢溪、新店溪等兩側設置跨堤親水縫補帶，並以捷運站相鄰河堤或水門、跨堤道為重點，留設公共出入口、電梯及跨堤陸橋，提高水岸空間的可及性。

三、 強化道路使用效能，以永續經營為發展目標

(一) 道路升級，釐清層級、強化分工

建構層級分明的路網架構、確立道路功能與設施規範、導引不同性質旅次至適當的道路層級，並依功能定位檢討車道寬度，規劃人行道、自行車道等人本設施。

(二) 兼顧環保與便捷，推動既有道路建設

配合如中和、頂埔、柑園等產業與物流之發展，以及三鶯、土城廊帶發展，推動國 3 替代路廊；並考量路網完整性以及疏解北淡走廊瓶頸的雙重效益下，持續推動淡江大橋建設。

(三) 營造合理的停車環境，提升道路空間使用效能

1. 配合人行空間改善，推動停車路外化，以捷運、公共運輸幹線沿線為優先推動路段。
2. 檢討舊市區停車空間設置，鼓勵建物共構公共停車場。
3. 配合都市計畫檢討，有效管理新開發區停車供給。
4. 都市計畫通盤檢討重視停車供需分析與用地整體規劃。

四、 打造結合自然條件的低碳遊憩運輸

(一) 結合自然資源特色的多元遊憩運輸

1.遊憩地區除人行與自行車系統外，應結合自然資源與人文特色，發展多元遊憩運輸系統。

2.發展淡水河內藍色公路，結合河岸周邊環境改造、跨堤親水縫補與淡水河岸商務河廊等發展，以生態美化堤防景觀，打造富教育意義的遊憩河運。

(二) 串聯場站與景點的低碳接駁系統

1.遊憩地區景點間，及景點與軌道場站、轉運站、台車或纜車站等，透過具備乾淨能源的特色公車，建構接駁系統，並以智慧型運輸設施，打造無縫運輸環境。

2.範圍較廣之遊憩帶透過接駁公車、自行車雙網合一的規劃，提高遊憩區內綠色運具使用比例。

五、 加速推動貨運轉運中心設置

(一)消費性物流轉運中心

臺北都會區為全臺最大消費市場，對消費性產品貨運需求大，產品主要生產地位於中南部地區，仰賴國 1 作為運輸孔道，運送到臺北都會區外圍集散後，再由小型貨車載運至都會區內，就交通條件及用地取得

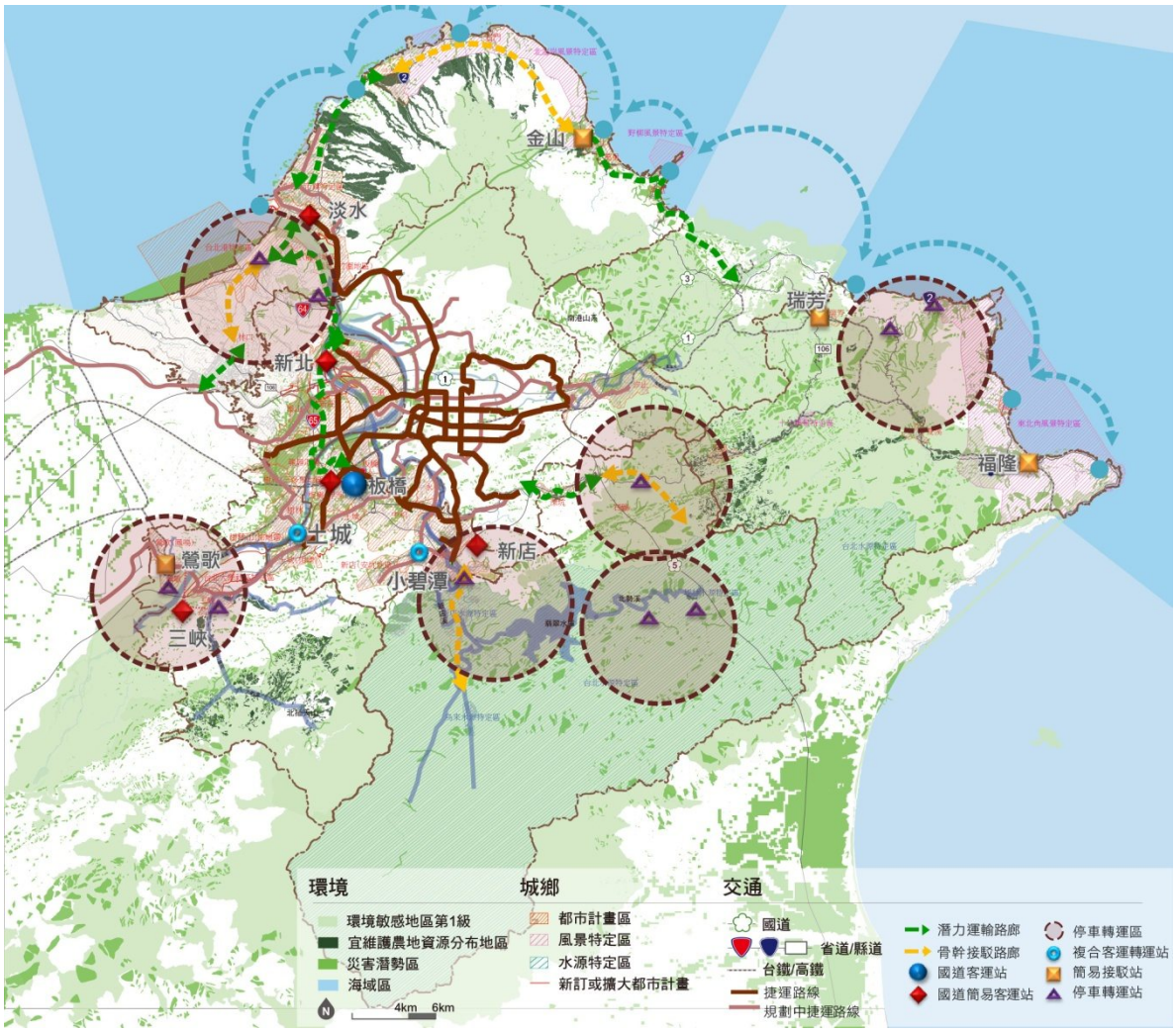
的特性，適宜的大型消費性物流轉運中心以五股等地區為佳。

(二)產業物流轉運中心

產業物流轉運中心主要伴隨產業發展聚落而設置，主要提供產業原料、半成品、成品的集散轉運需求，依產業發展廊帶，設置區位可考量樹林(如大型產業物流中心等)、汐止(如小型科技產業物流轉運站等)、土城頂埔(如小型產業物流轉運站等)等區位。

(三)國際物流轉運中心

北部地區貨物運輸功能預期將逐漸移轉至臺北港，進出口等國際物流轉運中心之規劃，應能結合臺北港及自由貿易港區等發展，發揮港區物流轉運之功能。



資料來源：本計畫繪製

註:有關運輸系統發展構想等，仍應視地區條件、資源配合及地方需求等調整規劃。

圖 5.3-2　新北市運輸系統部門計畫空間發展構想示意圖

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府

5.4 區域性公共設施計畫

5.4.1 目標及願景

一、 願景

「嚮居新北 • 跨域服務 • 均質發展 • 機能分工」

以全市角度建置區域性公共設施，強化機能分工，藉由交通系統或藍綠帶串連各公共設施，擴大服務範圍與提升質能效益。

二、 目標

(一)區域型公共設施健全

以資源跨域分工整合及考量交通之可及性，視公共設施類型設置跨域性、都會型之服務設施，擴大服務範圍並健全各區機能，提升城市競爭力。

(二)公共設施機能活化利用

因應高齡與少子化趨勢，檢討閒置公共設施機能活化利用，並配合中央或相關部會推動之政策，規劃示範地區，優先考量轉型為社區活動中心、托幼或銀髮機構照護、防災避難所、旅遊服務中心等。

(三)公共設施多元複合使用

賦予公共設施多樣性與複合服務機能，並結合在地生活型態與文化資源等，提升既有公共設施服務效益。

(四)都市安全救災防護

避免人為環境受到災害威脅、損害，配合公共設施之設置建立多樣性防災設施。

5.4.2 發展預測

與本市有關已核定或評估、規劃中之公共設施內容詳表 5.4-1。有關各目的事業主管機關執行之已核定能源、水源等設施之計畫，應考量對海岸及海域、環境敏感地區等之資源維護及安全防護等之可能影響，如經評估對環境有負面影響者，則不宜開發或應提出因應策略。

另有關本市之開放空間、醫療設施、文教設施、環保設施、殯葬設施等之發展預測，分別就各公共設施項目納入 5.4.5 節空間發展構想中說明。

表 5.4-1　全國區域性公共設施計畫內容

<table>
<tr><th colspan="3">區域性公共設施項目</th><th>類別</th><th>空間發展構想</th></tr>
<tr><td rowspan="9">能源</td><td rowspan="2">油氣設施</td><td rowspan="2">石油煉製</td><td>桃園煉油廠遷廠</td><td>預估遷廠用地至少需北部沿海 400 公頃土地，並需要相關基礎設施之配合(如港口、水、電、交通等) 。以北部沿海地區為宜。</td></tr>
<tr><td>天然氣</td><td>為能夠提高天然氣處理能力，增建第三接收站，增加營運能力，建置目的為供氣給北部燃氣電廠，設置場址以北部區為選址範圍，考量燃氣電廠及輸氣管網位置，以新北市或桃園市為較有可能之候選場址。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">電力設施</td><td>電力供需規劃</td><td colspan="2">• 考量電源開發需要較長時間，政府部門及電業將滾動檢討各種可能影響電力需求的影響因素，進行長期電力負載預測，並規劃相關電源開發計畫。
• 北部地區因屬經濟活動頻繁之工商重鎮，用電量相對高於中部及南部地區；未來電廠設置地點之選擇，原則以北部地區為優先。</td></tr>
<tr><td>輸變電設施</td><td colspan="2">配合電廠及用戶建置輸變電設施，以供應充裕之電力，須儘量靠近負載中心。</td></tr>
<tr><td>核能</td><td>龍門核能發電廠興建計畫</td><td>新北市貢寮區，設置 2 部共 270 萬瓩核能機組；電廠土地面積約 480 公頃。行政院於 103 年 8 月 29 日核定「龍門(核四)電廠停工計畫及封存計畫」。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">再生能源設施</td><td>地熱</td><td colspan="2">• 短期以技術成熟的傳統地熱為主，中長期則以投入增強型地熱開發。未來地熱發展應以中型地熱電廠(2~5 萬瓩)為開發標的。
• 優先開發北部大屯火山及宜蘭地區中大型地熱(2~10 萬瓩)。</td></tr>
<tr><td>風力</td><td colspan="2">• 推動「千架海陸風力機計畫」，規劃風力發電預計 115 年累計裝置容量達 300 萬瓩(包含陸域 120 萬瓩，離岸 180 萬瓩)。
• 陸域風力發電設施預計至 115 年新增約 58.6 萬瓩，若以每架風機 2,300 瓩計，共需約 16.8 公頃土地。
• 離岸風力發電機組預計至 115 年設置達 180 萬瓩，每架風機以 5,000 瓩估算，共需約 1 萬 4,400 公頃之海域土地。</td></tr>
<tr><td>太陽光電</td><td colspan="2">• 推動「陽光屋頂百萬座計畫」，規劃太陽光電發電 115 年累計裝置容量達 450 萬瓩，119 累計裝置容量達 620 萬瓩。
• 依經濟部 94 年公告我國嚴重地層下陷地面積為 1277.86 平方公里及行政院環保署登錄列管全國污染地總面積約為 43.1 平方公里，中長期估計可設置約 320 萬瓩地面型太陽光電。</td></tr>
<tr><td>水資源</td><td colspan="2">水源設施</td><td colspan="2">• 依經濟部水利署分析目標年各區水資源供需，如推動中水資源計畫能如期完成，則現況已核定用水計畫之工業開發案，於目標年除桃園及新竹地區仍需跨區或跨標的調度其他水源支應外，其他地區均能滿足用水需求。
• 若相關水資源計畫無法順利推動，產業發展用水另須採取因應措施，例如已核定用水計畫之產業開發區以低耗水、高製程用水回收率之產業為引進重點，並要求儲備產業用地之新開發案用水需求以海水淡化或污水回收再生利用作為主要供水來源。</td></tr>
</table>

資料來源：整理自修正全國區域計畫，內政部，106 年 5 月；表列各公共設施內容仍以核定計畫為準。

5.4.3 課題分析

一、主城區公園綠地等開放空間相對不足

公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、體育場計畫面積佔都市計畫區面積比例(約 1.2%)及佔公共設施用地計畫總面積(約 13.4%)相較其他五都及周邊縣市低，尤以主城區因發展腹地有限及人口發展密集更顯不足。

二、部分地區醫療設施相對不足及醫療品質待提升

本市幅員廣大且外環區老年人口比例較高，除本市提供之醫療服務外，尚需利用臺北市醫學中心及區域中心資源以分擔偏遠地區之醫療需求。

三、部分地區文教設施有過度集中，規模不均等現象

部分地區面臨因少子化學齡兒童減少及學生人數過度集中，致有閒置校舍增加及規模不均等現象，如主城區每人享有校地面積 13.51 ㎡/人，外環區每人享有校地面積則 31.41 ㎡/人。

四、污水處理之臺北近郊系統面臨大系統管理風險

污水處理區分為臺北近郊系統、獨立系統、水源區系統及郊外地區系統，其中臺北近郊系統為人口密集區，污水集中由八里污水廠處理，仍為大系統模式，管理風險高、缺乏水資源再利用與彈性，處理量不足將影響淡水河污染整治成效。

5.4.4 空間發展策略

依公共設施之目標及各策略區發展現況與趨勢，分別就區域型公共設施建置、地方型公共設施檢討、公共設施多元發展與回饋等原則，訂定空間發展策略如表 5.4-2。

表 5.4-2 新北市公共設施空間發展策略表

原則	空間發展策略指導	策略區	配合之局處
區域型公共設施建置	1.設置都會型區域性公共設施，以提升城市競爭力與都市服務水準，並應考量資源跨域分工整合。 2.因應區域環境脆弱度風險評估管理，就區域鄰避設施、區域能源中心等配置納入考量。	溪北、溪南、三鶯、汐止、北觀	城鄉發展局、教育局、文化局、衛生局、體育處、經濟發展局等
地方型公共設施檢討	1.於辦理都市計畫通盤檢討及工業區變更回饋公共設施時，應優先檢討增加公園、綠地及廣場等開放空間公共設施。	全市	城鄉發展局
公共設施多元發展與回饋	1.加速取得公共設施土地，及推動既有公共設施與閒置空間之多元與活化發展。	全市	城鄉發展局、地政局、財政局、教育局、文化局、衛生局、環境保護局、水利局、民政局、體育處、社會局等
	2.整體開發地區及新開發區(新訂或擴大都市	全市	城鄉發展局、教育局、文化

原則	空間發展策略指導	策略區	配合之局處
	計畫區)應配合地區整體發展需求，檢討就開放設施、文教設施、醫療及福利設施等地方型及區域型公共設施之設置與回饋。		局、衛生局、環境保護局、水利局、民政局、體育處、社會局、地政局等
	3.鄰避性設施之設置除依各目的事業主管機關之規定外，設置區位應盡量視設施性質以生活圈整體考量，並朝多目標及美化使用，且建立地方回饋機制。	全市	環境保護局、民政局、水利局、經濟發展局、城鄉發展局等
	4.結合大專院校、研究教育機構等資源，強化市民專業培訓、文化場域營造等機能。	溪北、溪南、北觀、三鶯	教育局、城鄉發展局

另以各策略區發展定位審視公共設施用地供需，藉由多元方式興闢具需求之公共設施，以提升地區居住環境品質。配合策略區都市發展特性、各類型公共設施開闢狀況、以計畫人口檢討公共設施服務水準，訂定各策略區都市計畫公共設施用地操作原則如表 5.4-3，以為後續辦理新訂或擴大都市計畫、整體開發區、主城區內環地區部分工業區轉型等，應依地區各類公共設施服務水準為住宅與公共設施規劃檢討之參循。

表 5.4-3　新北市各策略區都市計畫公共設施用地操作原則表

策略區	溪南	溪北	汐止	三鶯	北觀	東北角	大翡翠
發展類型	A		B			C	
發展策略	朝鄰里性及複合性使用，提升既成密集聚落公共設施服務水準與提供社會福利設施。人口集中地區加強防災及減災能力		公共設施服務水準整合鄰近縣市(臺北、基隆、桃園)現有公共設施服務範圍納入檢討			依實際需要，考量各別都市計畫區公共設施需求，並滿足醫療照護之需求	

註:A 類型屬集約型都市發展型地區，人口成長因飽和停滯，包含溪北都心策略區及溪南都心策略區；B 類型屬人口成長快速及人口結構年輕，包含汐止策略區、北觀策略區及三鶯策略區，而 C 類型則屬限制發展型都市，空間發展屬蛙躍型，高齡少子化情形嚴重，包含大翡翠策略區及東北角策略區
資料來源：新北市政府，新北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討報告

5.4.5　空間發展構想

分就都會地區區域型公共設施及各策略區地方型公共設施，訂定文教設施、開放空間、醫療及福利設施、水資源設施、鄰避設施、能源設施等之設置原則，以為相關局處推動計畫之依循。惟因視設施類型涉及不同主管機關權責，相關推動計畫等仍依各目的事業主管機關為準，且由各目的事業主管機關依相關法令規範與設施需求等辦理。

一、各策略區區域性及地方型公共設施

為使本市都市公共服務設施能符合都會地區公共設施需求，配合各策略區之發展現況與發展定位，建議各策略區之公共設施需求如表 5.4-4。

表 5.4-4　新北市各策略區公共設施需求建議表

<table>
<tr><td colspan="2">策略區</td><td>溪北</td><td>溪南</td><td>汐止</td><td>三鶯</td><td>北觀</td><td>東北角</td><td>大翡翠</td></tr>
<tr><td colspan="2">具備之功能中心</td><td>都心、地理、產業</td><td>都心、地理、產業</td><td>產業</td><td>旅遊</td><td>門戶、產業、旅遊</td><td>旅遊</td><td>旅遊</td></tr>
<tr><td rowspan="6">區域型</td><td>文教設施</td><td>國際藝文展演會場、培訓機構、一流教育機構</td><td>國際藝文展演會場、培訓機構、一流教育機構</td><td>培訓機構</td><td>專題化博物館</td><td>培訓機構</td><td>專題化博物館</td><td>專題化博物館</td></tr>
<tr><td>開放設施</td><td>專業項目體育場、區域公園、社教館、綜合運動場</td><td>專業項目體育場、區域公園、社教館、綜合運動場</td><td>社教館、綜合運動場</td><td>體育場、特色遊樂設施</td><td>社教館、綜合運動場、特色遊樂設施</td><td>特色遊樂設施</td><td>特色遊樂設施</td></tr>
<tr><td>醫療及福利設施</td><td>醫學中心、區域醫院、地區醫院</td><td>醫學中心、區域醫院、地區醫院</td><td>區域醫院、地區醫院</td><td>地區醫院、老年人醫療站、照護中心</td><td>國際醫療機構、區域醫院、地區醫院</td><td>老年人醫療站、照護中心</td><td>老年人醫療站、照護中心</td></tr>
<tr><td>水資源</td><td colspan="7" rowspan="3">1.視各目的事業主管機關需求評估設置。
2.因應區域環境脆弱度風險評估管理，考量區域鄰避設施、區域能源中心等配置。
3.鄰避設施設置應考量多目標使用原則，且兼顧健全設施周邊環境景觀與都市整體意象。</td></tr>
<tr><td>鄰避設施</td></tr>
<tr><td>能源設施</td></tr>
<tr><td colspan="2">地方型</td><td colspan="7">鄰里公園、兒童遊樂場、體育場、圖書館、文中小、高中商職、停車場、零售市場、公托中心、運動中心等</td></tr>
</table>

資料來源：本計畫彙整
註：表列各策略區之區域型及地方型公共設施層級，仍應配合地方實際發展需求、都市計畫通盤檢討與土地資源等彈性調整

二、文教設施

(一) 用地需求評估

1. 以都市計畫地區為優先推動地區。依據內政部修正會同主管教育行政機關按學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推估計畫目標年學童人數，並參照國民教育法第 8-1 條授權訂定之規定檢討學校用地之需求。
2. 雖面臨少子化趨勢，但本市預期人口近年仍持續成長，在人口成長趨勢下，學齡人口變化必須進一步考量遷移學童人數，檢討範圍並應考量各學校用地服務半徑。

(二) 閒置再利用

配合於各都市計畫區通盤檢討時，納入考量閒置文教設施之再利用，並以瑞芳、雙溪、三芝、石門區為優先處理地區。以釋出與再利用等方式，將閒置校舍或場地作複合式使用或其它公共空間，並可補足公共設施不足的情況，如老年照護服務設施、托幼設施、運動中心等。

三、開放空間

以都市計畫地區為優先推動地區，透過多元方式增加公共設施使用，策略如下：

(一) 配合交通系統與天然環境，創造大尺度藍帶與綠帶場域

1. 串連藍綠帶，使河岸延伸跨域擴散，利用綠廊沿藍帶蔓延，擴大開放空間場域，建構完整的全市生態綠網系統。
2. 配合捷運建設，以人本交通、綠色環境、友善步行系統等原則，捷運沿線鋪設綠地，並結合自行車道設置與捷運路線垂直發展之綠帶廊道。
3. 轄區內及市界流經的河川，結合其兩岸的行水區域所形成的藍綠帶範圍，強化生態廊道保育與復育。

(二)都市綠地

配合納入各都市計畫區通盤檢討等計畫考量：

1.大型開放空間

(1)推動核心城鄉發展地區二處大型都會綠帶

形塑南北二處大型都會綠帶，一山系一水系，具備休閒、生態、都市之肺等功能，可提供近便優質都會綠意空間，並補主城區綠地之不足。

以「二重疏洪道」為溪北都心區之都會綠帶，屬於水系的都會綠帶，以疏洪及生態為主；以「天上山系區」為溪南都心區之都會之丘，屬於山系的都會綠帶。

(2)沿岸河濱公園串接

除增加水圳綠化面積外，並視地區特性考量與周邊河岸高灘地或山水域等之串連，形塑主城區的藍綠帶系統，藉河岸高灘地可及性之串連及都會水岸景觀，營造居民遊憩空間。

另加強以垂直綠面、綠廊串接社區鄰里公園，及主要道路沿線綠廊留設等，以優化整體環境。

2.中型開放空間

(1)視地區條件，採垂直綠面、綠廊串接等方式，提升都市綠場域。

(2)配合捷運三環三線建設，以人本交通、友善步行系統等原則，結合自行車道系統與捷運沿線綠帶廊道鋪設，形成生態廊道。

3.小型開放空間

(1)檢討學校用地面積及閒置土地，就可釋出土地轉用開放空間

檢討過剩之學校用地及閒置土地轉作其他開放空間使用，增加各級學校之校園綠化。

(2)配合土地變更或都市更新回饋等，興闢開放空間

藉土地變更、都市更新、市地重劃等回饋機制，挹注開放空間用地，且區位應儘量適中，並與周邊土地使用整合規劃，且因應人本交通需求。

五、醫療及福利設施

除加強資源的互享及整合，考量適度分散，以提升城與鄉整體的醫療公平性及服務品質。

(一) 新增及擴建醫院

1.為使醫療保健資源更具可近性與充足性，本市所屬劃分之東區、南區、西區、北區、西北區、中區等 6 個次醫療區域，未來長期共可再增加急性一般病床約 12,895 床，另規劃新設、擴充醫院至 110 年預估新增可開放之病床數總計約 3,175 床。

2.針對西北區及西區次醫療區域之醫療資源仍相對不足，規劃西北次區域新設立及擴建醫院；另於西區次區域規劃新設立醫院，隨醫院之新設、擴充增加病床數及醫事人員數，提升在地化之醫療服務。

(二) 其他配套措施

1.提升現有醫院資源及品質等級，使民眾可在區域內安心就醫，並加強資源的互享及整合。

2.配合醫療分區及七大策略區，加強社會福利中心、老人福利中心、安養機構等建置；提升交通系統可及性並於偏遠地區交通要道設置醫療轉診處；於老年化程度較高之偏遠地區設置老人醫療站，以小規模及完善配套設施之診所為主。

六、環保設施

(一)分期分區建設

1 建設重點為加強水質改善、提高供水普及率及改善供輸設備。自來水供應配合居住人口與就業，規劃立即與長期之未來需求，且評估現有和潛在的地下水、地表水供應，並設計擷取與處理水源及配送方式。無自來水地區應加速供水改善，改善民眾用水品質。

2.雨水下水道建設依經常發生水患地區、配合區域排水系統需要、都會區及一般地區之順序，採分期分區建設。

3.污水下水道建設逐步配合都市發展，由點到面完成區域性污水下水道系統建設計畫，以都會區、新市鎮、水源保護區及河川污染地區優先建設。新市鎮、新社區、工業區及經主管機關指定地區應考量先設置再行開發建設為原則。並配合內政部營建署「污水下水道建設計畫」，以每年完成污水下水道用戶接管 8 萬戶為目標，加速建置完善之都市污水管網，減少排入本市鄰接之水域範圍(新店溪、大漢溪、淡水河)之都市污染源，並就已完成之污水管網系統執行維護管理。

(二)分區污水處理廠

1.分區污水處理廠廠址應具有位置適中，一定處理規模之能力及鄰近既設主幹線等設置條件，並採水再生利用規劃，提升水資源使用。另基於大規模土地取得不易及易招致抗爭，宜分散、分期設置，以降低規模與風險，並應整合鄰近地區，避免因區位距離過近衍生民意抗爭疑慮。

2.優先就污水幹管及支管二側約 2 公里範圍內檢討土地釋出可能性，包括整體開發區、非都市土地、都市計畫公園綠地與機關用地等，並與公共設施立體使用、與公園綠地合併開發為優先。

3.近程增加污水處理量(擴建八里廠)，中長程增設分區污水處理廠，包括三鶯(2,800CMD)及瑞芳(1 萬 CMD)水資源中心。

(三)廢棄物處理

廢棄物加強減量輔導、堆肥廚餘多元化再利用，並推動八里垃圾掩埋場擴建工程；金山、淡水掩埋場舊垃圾移除、新建工程等。

七、殯葬設施

(一)考量土地資源有限，為推行減少土葬，未來不新設立公立公墓；另於未來 10 年內暫無公立殯儀館、火葬場新設立或遷移計畫；公立納骨塔則有 2 座新設施啟用(淡水聖賢祠及三峽生命紀念館)。

(二)殯葬設施之設置仍將凝具地方共識，部分既有殯葬設施土地視財務狀況分期分區檢討辦理禁葬、遷葬作業。

八、鄰避設施

鄰避設施之設置宜朝向整體性規劃，並應盡量廣納民眾意見，以避免產生民怨之情事。

(一) 適當區位

依都市計畫法第 47 條規定，應在不妨礙都市發展及鄰近居民之安全、安寧、與衛生之原則下於邊緣適當地點設置之；各目的事業主管機關若有規定從其規定設置。

(二) 多目標及美化使用

1.若因應服務範圍等因素得設置於非邊陲地區，應採多目標使用健全設施周邊生態景觀，改善都市環境景觀與都市整體意象。

2.興辦鄰避設施除依各主管機關相關法令外，可增列多目標及美化使用圖說等原則。

3.污水處理設施應依人口分布及地區特性，考量因地制宜設置小型污水下水道系統、合併式污水處理設施及建築物污水處理設施等多樣方式彈性併行。

(三) 回饋計畫

興辦鄰避設施除依目的事業相關法令外，宜考量建立完善回饋計畫，如運用鄰避設施回饋金於社區公共設施建置、環境美化等。

(四) 整體規劃

1.視設施性質，考量依生活圈設置區域型設施，分散過於集中造成之環境污染與民眾反感，以小社區服務型態設置，已足夠或暫供給有餘之地區宜優先排除新設之急迫性。

2.視需求與相容性，與產業園區、社區、交通建設等大型開發案一併整體規劃，並兼顧都市環境景觀改善與整體意象。

(五) 政策實施

配合減量政策導引或管制、獎勵模式，降低鄰避設施需求及環境改善，如宣導資源回收及垃圾袋控管等減少垃圾焚化量；改變人民殯葬模式，倡導樹(灑)葬、海葬等其他葬儀，因應節葬及潔葬等。

九、能源設施

為達成低碳城市願景，建構低碳優質生活環境，配合資源永續及零廢棄趨勢，以達節約自然資源、減少廢棄物、促進物質回收再利用與資源再生之目標，以減輕環境負荷。

(一) 能源設施

1.依政府穩健減核政策，轄內核一、二廠之核能機組將屆運轉期限，而北部地區屬經濟活動頻繁之工商重鎮，能源用量相對較高。鑒於電網之區域規劃與行政區劃分有所差異，屬跨域性整合調配之資源，並需配合區域均衡及能源公共設施（超高壓變電所、輸電線路等）區位條件等設置，乃涉及中央目的事業主管機關之權責與推動計畫等。

2.因應本市長期發展與建設投入需求等，用電負載供需仍需中央目的事業主管機關經濟部及臺電公司等之供電計畫區域性整體考量與調度，且未來因應城鄉發展之個別實質開發計畫推動，仍應依相關規定提出用電等計畫申請。

(二) 再生能源效能

本市目前綠色能源總設置容量 200.501MW(含翡翠水庫 70MW)，主要以能源回收再利用與水力能為主。為積極推動各項示範性再生能源設施，已設置太陽光電、風力發電、沼氣發電等各類再生能源設施；另八里、樹林、新店等三座垃圾焚化廠，利用焚化餘熱生產綠色電力，102 年度本市再生能源總發電量約 4.5 億度。未來應持續朝再生能源發展，並擴及綠色運輸，綠色公車計畫等，另推動產業園區等區域能資源整合及相關儲能設施之建置等，改善本市發電結構。

1.太陽光電：建物整合型太陽光電，公有建物結合屋頂綠化，以綠能屋頂方式活化頂樓空間，具宣導與示範性質，並推動民間住宅及廠辦設置再生能源發電系統，透過社區參與風電場的規劃、選址、開發、營運。

2.風力發電：依轄內風場條件，風力以西北部較高，東南部則遞減，以西北部沿海平均風速大於 5.0m/s 為適合設置沿岸風力發電機組之區位。

3.地熱發電：本市淺層地熱資源主要位於北海岸、大屯山地區之金山、萬里區及烏來區，初步評估八煙、煥子坪、大埔及烏來具地熱開發潛能。

4.生質能利用：生質能開發朝向廚餘處理產生沼氣之利用為主。

十、防救災設施

(一)藉整體都市防災規劃及避難據點與路徑劃設，完整建構土地減災之利用及管理，確保災害發生時，災區民眾能於短時間內安全疏散及避難。

(二)依颱洪、坡地災害資料及各類災害潛勢系統模擬成果，進行各區災害防救疏散及避難場所規劃，再針對各地區建築現況，規劃各行政區災害防救疏散動線及避難場所。

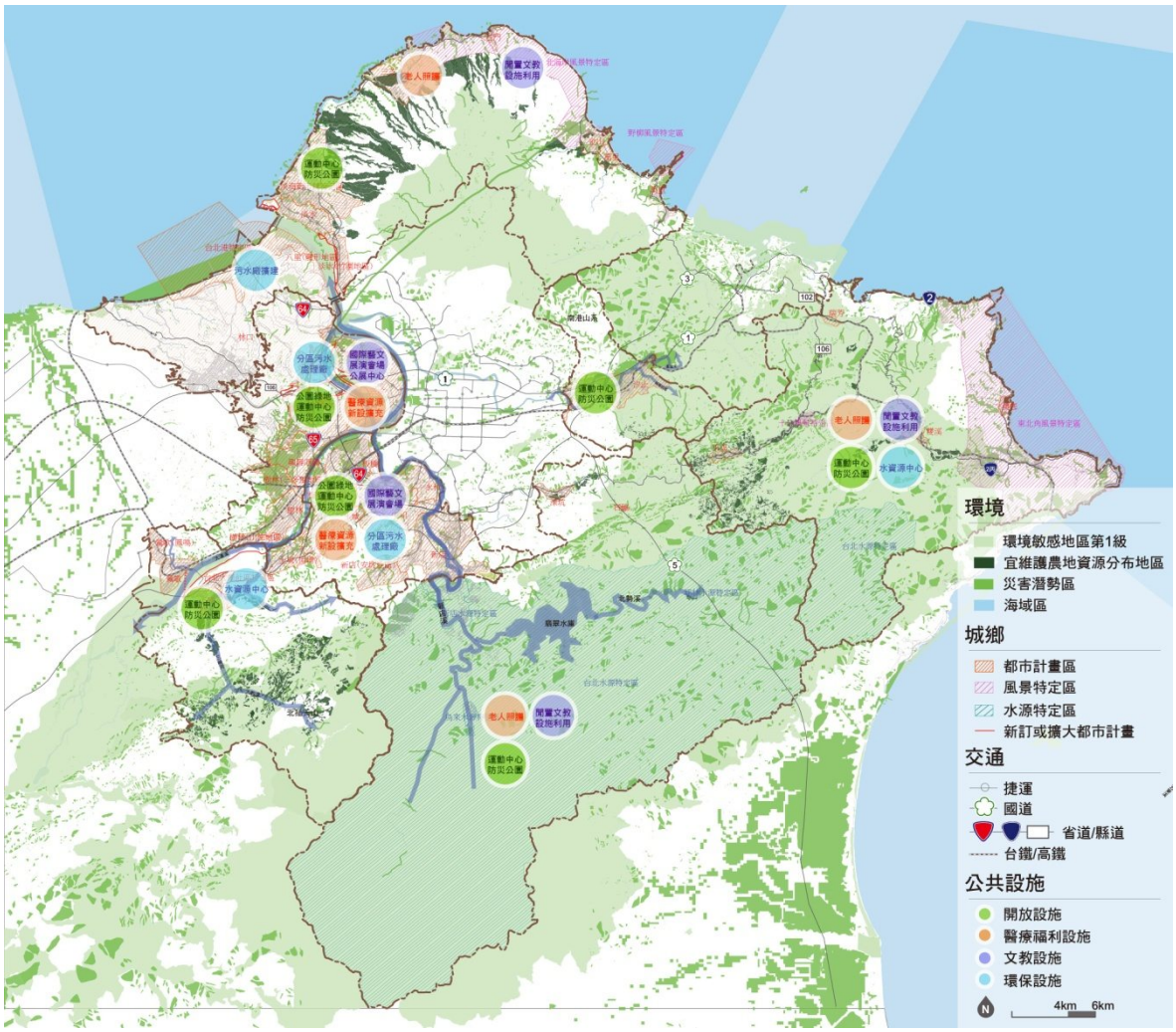
(三)防災空間系統規劃配合淹水、坡地、地震、海嘯及重大災害等災害潛勢圖之分布與標示，研訂於災害發生時必要疏散之保全對象及弱勢族群。並依六大防災系統(避難據點、消防據點、醫療據點、物資據點、警察據點及防救災動線規劃)之相關位置及特性，進行防災空間之規劃。

(四) 核能災害應變

1.各核能電廠緊急應變計畫區，經原子能委員會評估後劃定緊急應變計畫區範圍增加為 8 公里，平時即以此區域為範圍規劃適當應變作業，區域範圍內須設置相關緊急應變計畫區、核子事故地方災害應變中心

等，可利用機關用地、公園綠地、廣場、體育場等公共設施空間，設為緊急應變區，平時須做好防災應變宣導與措施。

2.有鑑於日本核能災害事件，於核能廠 20 公里範圍內之民眾為第二階段緊急災變範圍，並設置至少滿足 8 公里內人口之避難中心與物資，集結點規劃選點設置提供公用車疏散民眾，臨時收容所應設置於距核能電廠 20 公里外之範圍，提供臨時收容、醫護等作業。並可考量藉由閒置公共設施活化政策多元利用為災變中心等使用，平時並可供導覽、教學使用，利於市民瞭解核能及其他災害之應變。



資料來源：本計畫繪製

註:有關各公共設施之發展類型與方向等，仍應視地區條件、資源配合及地方需求等調整規劃。

圖 5.4-1　新北市公共設施部門計畫空間發展構想示意圖

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府

5.5 區域性住宅計畫

考量大臺北都會區的房價高漲、面臨高齡少子化之發展趨勢等，及本市與臺北市為就業與居住緊密相連的都會生活圈,藉健全住宅市場與訂定發展策略,讓年輕人、高齡人口安居定住，為城鄉發展之重要議題。

住宅計畫的實施，係於整體都市發展架構下，透過階段性輔導市場機制健全化、改善市民居住品質、保障市民居住權，以扶助市民於城市中找到適居住宅、實現宜居的城市環境，使居民在不同的居住負擔能力階段皆能獲得安居保障，蓄積民眾改善生活品質之能力。

5.5.1 目標及願景

一、願景

「適居住宅 • 宜居城市」

期望市民於新北就學、就業之同時，能夠找到適居、可負擔之住宅，宜居環境促使單身者步入婚姻、進而孕育子女，幸福成家，在地生根。

二、目標

(一)保障基本居住權利，多元提供居住協助

針對需要階段性居住扶助的青年及弱勢家戶，整合政府資源以提供完整、多面項之協助，以利市民適居居住選擇、保障青年及弱勢家戶基本居住權利。

(二)打造適居住宅環境，建構全齡通用設計

改善居家安全及品質，建立友善、安居社區，形塑永續宜居城市。因應高齡化與友善設計需求，將逐步推廣、建立全齡通用設計環境。

(三)整合局處居住資源，強化政府服務效率

住宅發展涵蓋生活、居住、環境、公共設施等需求，整合整體資源，提升居住品質與服務，並強化住宅單位管理效率。

5.5.2 發展預測

一、住宅市場對居住選擇的影響

大臺北都會區為就學、就業通勤往來頻繁的緊密生活圈，青年族群考量租賃或購買住宅地點的考量因素，主要為就業機會、工作地點及可負擔得起的居住支出，無法負擔市中心居住支出的族群將向本市外圍第二圈、第三圈尋找合適地點，如以通勤時間換取可負擔得居住地點，包含新店安坑、三峽舊市區和鶯歌、淡水舊市區周邊、林口新市鎮以及下新莊等區。

二、住宅市場供需情形

(一)住宅增量需求性

1.住宅存量與家戶比呈現地區性差異

依內政部營建署住宅資訊統計彙報 105 年第 3 季新北市住宅存量

1,581,807 戶，住宅家戶數 1,436,714，住宅存量與家戶比約 110.23%，雖整體供給大於需求，但隨著人口成長、小戶化等趨勢，個別策略區仍有地域之差異，如北觀策略區之淡水(淡海新市鎮)、八里、萬里、三芝等地區，因新建案推動、人口外流等因素，住宅家戶比皆大於 150%以上，為造成本市住宅供給率大之主要關鍵影響；溪南、溪北策略區較早開發之行政區仍有供不應求的情形，包括新莊、永和、樹林、板橋、蘆洲、五股、泰山等區，住宅家戶比則小於 100%。

2.都市計畫區發展飽和及人均居住水準待提升

考量人口成長及主城區都市計畫區發展已飽和，住宅需求增量除考量地區性發展差異外，並係為適度提升主城區人均居住空間水準之目標。

3.因應小家庭化的戶數成長轉變

人口成長雖因少子化等逐漸趨緩，但住宅需求主要仍需視家戶變動，本市自 90 年到 105 年，人口增加 10%，家戶數則增加 31%，家戶數量增加的速度不若人口悲觀，未來整體仍有住宅新增需求。加以 25 歲至 45 歲的人口為住宅需求的核心對象，且其在未來十年內應處於高峰期，亦為政策上需要加強協助的對象。

4.因應整體產業軸線佈局帶動土地使用轉型需求

因應都市發展變遷與捷運路網建構，除將改變本市通勤空間距離與通勤模式，並將帶動產業結構轉型與溪南、溪北及三鶯等策略區產業軸線布局，位於都市核心捷運內環強化產業升級與工業土地轉型，中環發展高附加價值產業，外環則保持產業使用彈性，穩固經濟發展基礎與提供就業機會，擬以新訂或擴大都市計畫方式，引導居住與產業活動沿捷運路網 TOD 整合發展，納入為供產業及住宅機能之待發展地區。

(二)住宅宅數需求

依目標年人口與家戶推估結果，以 80%的住宅持有率及 7.5%的均衡空屋率參數設定，推估住宅宅數需求。計畫目標年 115 年總住宅需求約 140 萬宅至 146 萬宅之間。依各別策略區言，需求最高的地區分別為溪南都心 57.5~59.1 萬宅，其次為溪北都心 47.1~49.6 萬宅及北觀 15.5~16.2 萬宅，汐止策略區約 7.7~8.0 萬餘宅，三鶯策略區約 7.8~8 萬宅，而東北角(2.3 萬宅)及大翡翠策略區(2.4~2.8 萬宅)則為最低。

(三)住宅用地需求

以住宅宅數需求推估結果，依居住水準政策目標推估住宅用地的需要量(主城區每人居住樓地板面積 45m^2；外環區每人居住樓地板面積 50m^2)。至 115 年總住宅用地需要面積約為 6,684~6,953 公頃，需求總量相較 104 年都市計畫區的住宅區面積總量(7,211 公頃)雖低，惟若以個別策略區言，主城區所屬之策略區至 115 年住宅用地供給仍有不足，其中三鶯策略區住宅缺口約 154~169 公頃、汐止策略區約 115~129 公頃、溪南策略區約 80~145 公頃、溪北策略區約 105 公頃。

除配合成長管理軸線及交通等公共建設投入、產業引入增加就業機會等，引導人口往北觀移動外，主城區所屬之策略區則視地區條件，藉新訂或擴大都市計畫、整體開發區、主城區內環地區部分工業區轉型、

都市更新及空屋轉用等方式，因應住宅用地之需求，並調節居住密度。

三、市場交易

本市房價所得比(12.51 倍)及貸款負擔率(51.81%)為全國第二高，僅次於臺北市，購置住宅之單價及總價造成沉重購屋負擔。境內有 12.7%的家戶為租屋戶，且逐年增加。租金排序前 1/3 高的行政區集中於溪北、溪南都心策略區，與新店、汐止及深坑等鄰近產業園區之新興地區。

四、居住品質

溪北、溪南都心策略區住宅密度高，屋齡有 4 成超過 30 年且過半為五樓以下之公寓或透天厝，整體居住環境品質較差，建物難支援高齡社會居住需求，且部分為地震或連帶災害發生時之潛勢地區。

東北角策略區及大翡翠策略區等外環區則有屋齡及人口年齡均老的現象。住宅密度低、區內屋齡超過耐用年限之建物比例高，亦難支援高齡人口居住需求，加以缺乏市場動力更新，居民居住品質需仰賴政府積極協助或自力改善。

五、居住協助措施潛在協助對象

年輕人是城市的未來希望，處於離巢自立、經濟未成熟的起步階段，有賴安心有保障的居住協助。本市約 1/3 以上人口為 20-40 歲青年，過半數的青年人依序集中於板橋、新莊、中和、三重、新店 5 區。

扶助弱勢居住安定，保障基本居住權、協助蓄積自立能力，亦為住宅計畫推動重要的環節。居住弱勢家戶約有 9 萬 5,000 戶，主要分布之行政區依序為板橋、三重、中和、新莊、新店等，青年及弱勢家庭等潛在協助對象之數量分布，與本市人口大致分布走向相同，以溪南、溪北策略區為主要活動場域。

5.5.3 課題分析

一、高租金與高房價困境，協助市民減輕負擔

購屋、租屋為國人主要遷住本市的方式，但在高房價、高租金的現況下，將致使家戶背負高額貸款利息、或承租相對低租金但居住品質與安全堪慮之住處、或甚至跨縣市通勤等。因此，協助減輕市民的租購負擔、或入住更佳居住水準的住宅，是改善居住市場的第一挑戰。

二、租賃市場地下化、居住品質與住民權益無保障

承租住宅之家庭往往未受到應有的居住保障，尤其是居住品質的安全與舒適、付租之合理性與稅賦減免；而出租之房東則面臨不當使用住宅房客、隨意終止租約及各類糾紛等。為健全租賃市場，應研擬承租者及出租者雙方合意且可遵循之規範，讓承租者居住於適居而可負擔之住宅環境，出租者可永續且順利管理收租。

三、市場空屋與補貼資源有待朝向更有效率利用

本市 104 年低度使用(用電)住宅 11 萬 8713 戶，約佔住宅存量之 7.72%，六都中僅高於臺北市之 7.22%，且低於全國 10.35%之平均值。低度使用(用電)住宅數量分布較高行政區有淡水區、板橋區與三重區；而低度使用(用電)住宅比例相對較高的行政區有萬里區、三芝區、石門區。亦即市場上房價雖高，但仍有不少資源未有效利用之住宅，應能積極引導空餘屋轉用為出租住宅或社會住宅，抒解北臺購屋壓力。

本市租金補貼計畫戶數為全國最多，但非所有居住協助需求家庭皆有請或不符資格，仍有租賃需求有待滿足。而租金補貼額度現階段為固定值，不分家庭類型與所得水準，依新修住宅法規範應有依所得分級補貼之考量，以茲合理。

四、人口結構變遷與當代公設需求，應思索多元應用方案

少子化、高齡化已成為重要的人口結構現況，未來青壯年的扶養負擔沉重。因此，減輕青年居住之負擔使其安居，才有成家孕育子女的動力；提升嬰幼兒托育、高齡者福利服務、全齡化住宅通用設計，以及社會住宅整合福利服務，為重要居住議題。

5.5.4 空間發展策略

一、住宅供需

(一)於主要交通節點周邊配合中央推動之住宅政策，提供可負擔之租賃住宅(青年社會住宅)；並輔以空餘屋利用、多元都市更新策略。

1.社會住宅提供

(1)檢討未利用的國、市有地，評估發展青年社會住宅的機會，透過公有建築整修改建、整體開發地區劃設社會住宅、捷運周邊的未利用或低度利用之公有地興建社會住宅，讓土地發揮經濟價值與社會價值。

(2)推動萬戶以上青年社會住宅，除住宅單元之供給外，並帶動租賃市場的發展，讓居住的品質、環境提升，物業管理、住宅修繕與設備等產業亦同時得到發展的機會，促使租賃地下化的市場能夠逐漸檯面化，國民居住於合法、符合居住水準且可負擔之住宅。

2.空餘屋利用

(1)配合內政部包租代管政策及租稅減免等配套措施，有效率利用空餘屋資源，讓市場上的住宅得以釋出，供社會及經濟弱勢家庭租賃。

(2)調查本市於老人公寓中或社會大學等 65 歲以上長者房東釋出住宅之意願，以提高政策效益。

3.多元都市更新

(1)針對低度利用之老舊建築物，評估維護再利用的可行性，讓城市中昂貴的土地有其重生及照顧家庭之可能。私有地之都市更新及都市計畫變更，並將藉要求其回饋公益設施或社會住宅居住單元，以符合居住正義，周邊弱勢族群也能得到安居之處所。

(2)舊市區更新重建以都市更新、簡易都更等方式辦理，以容積獎勵、

經費補助、輔導團隊法令宣導及諮詢、簡化審議程序等，鼓勵民眾辦理都市更新。

(3)因應都市防災需求,以臨門方案提供建築物危險鑑定及評估之經費協助、防災建築再生暫行自治條例草案鼓勵危險建築物限期改善等。預計目前共 284 件都市更新案，可提供住宅單元總數約 6 萬戶。

4.於場站周邊以多目標、複合型之服務滿足各類族群民眾需求，讓場站更為便利，並考量大量人口的集中可能造成環境品質及公共設施容受負擔，興辦社會住宅或都市更新應能以導入大量的開放空間、社會福利、公共服務之樓地板面積為原則，都市更新亦應藉回饋公益設施，讓外部性可以內部化。並基於大眾運輸導向(TOD)理念，鼓勵民眾搭乘捷運、減少騎乘汽機車造成的交通擁擠與空氣污染問題。

(二)整合大眾運輸廊帶與產業軸帶布局,強化本市空間發展的產業競爭優勢，提供足夠的就業機會，以留下青年族群，增加收入且降低通勤需求。

(三)建立因地制宜住宅發展政策，並透過政策及都市計畫強化供需引導。

1.主城區及捷運沿線地區(高密度發展區域)

(1)引導空餘屋利用、多元都市更新策略、都市計畫變更回饋、及自建提供青年社會住宅等方式，舒緩住宅供給不足及高房價的壓力，並同時提升環境品質。

(2)整體開發區、新市鎮等重大建設周邊、捷運場站周邊及新訂或擴大都市計畫區，加強大眾運輸系統連結，提供地方公共建設，引導居民入住新興地區。

2.外環區(缺乏市場誘因地區)

(1)政府鼓勵及提供專業協助居民配合地方特色與文化,自力興建或整建維護老舊住宅。

(2)優先改善高齡友善居住空間。

(3)透過促進地方就業機會，吸引青壯人口回流。

二、住宅交易

促進不動產資訊透明化，並藉由推廣不動產交易相關知識(包含租屋及購屋)，減少民眾在不動產交易上因知識不足造成的權益受損或爭議等情事。

三、居住品質

(一)透過住宅修繕補助、低收與中低收住屋修繕補助、失能老人輔助及居家無障礙環境改補助或提供專業協助，鼓勵民眾改善其居家環境及提升社區友善空間程度，達到全齡、無障礙、及性別友善。

(二)評估各地區災害類型及因應災害之應變能力，優先協助潛在災害損害嚴重的地區進行更新。

(三)推動都市更新整建維護輔導，透過經費補助，以期更新市區老舊房屋外觀及建物機能的改善，由委託專業輔導團隊進行都市更新整建維護之相關說明、溝通、輔導及整合工作，協助民眾申請整建維護補助，以改善市容。

(四)社會住宅的推動結合政府的服務機能，考量配置公辦托嬰中心、老人長期照顧中心、社區活動中心、社區保母、老人據點、社會福利站等政府

服務，以形塑地區的次行政或服務中心，發揮社會住宅綜效。

(五)社會住宅委託專業物管公司進行管理，除租賃契約與租務等事項外，亦針對社區的品質加以管控並協助糾紛處理，讓住宅品質的典範從社會住宅開始。

四、居住需求協助措施

(一)多元提供適居、可負擔之青年社會住宅

1.透過公有建築整修改建、協助原住民部落自力造屋、整體開發地區劃設社會住宅、透過容積獎勵或都市計畫變更取得、都市更新分回、國有土地合建與自行興建等多元方式提供社會住宅單元。

2.從多元資源取得、興建至結合社政資源之多面性營運管理，進行全生命週期的規劃及評估，以創造符合居民需求，並能落實改善生活之社會住宅，預計於 108 年完成 7,000 戶以上青年社會住宅，並於 106 年起新增規劃 3,000 戶以上青年社會住宅，增加青年社宅之存量及多元的居住選擇。

(二)提供多元租金補貼管道

1.持續辦理租金補貼，並建立分級補貼制度。

2.研擬多元補貼方案，包含已執行的捷運青年租金補貼、身心障礙者租金補貼外，另研擬遊民、自立少年租金補貼、婦女增能三合一方案與受家暴者租金補貼等，滿足各類型經濟或社會弱勢者需求。

(三)推動包租代管制度以活化民間空餘屋

研擬包租代管或代租代管方案及配套措施(如租稅減免)，或提供其他補助，以鼓勵合適之民間空餘屋或公有閒置建物進入租屋市場。

(四)研擬高齡者換居或共居需求之方案

因高齡化趨勢，部分老舊建物之硬體環境難以改善，專案評估換住至新建社會住宅可能性，而原有住宅則可納入包租代管制度。另考量獨居高齡者亦有陪伴共居需求，藉媒合青年與高齡者共居，提高獨居高齡者居住生活品質，協助長者擁有幸福的樂活安老生活。

5.5.5 空間發展構想

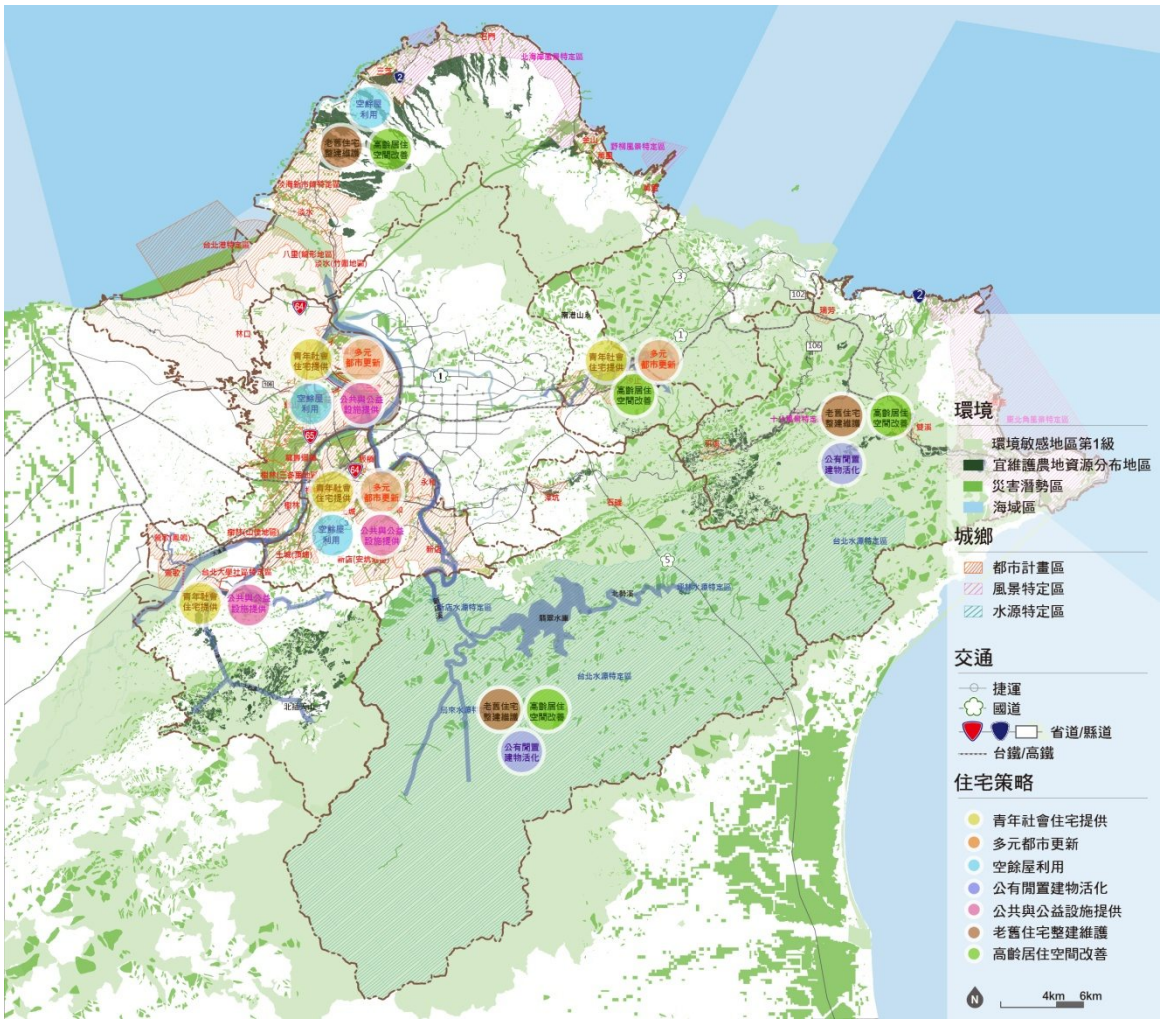
訂定各策略區因地制宜之整體住宅發展策略，以為各都市計畫區通盤檢討之依循，詳表 5.5-1。

表 5.5-1 新北市各策略區住宅發展策略

策略區	空間發展策指導	都市計畫區
溪南、溪北策略區	1.住宅有增量需求且已高密度發展地區，推動多元都市更新，引導空餘屋利用及活化公有閒置建物利用。 2.配合整體開發區、捷運場站周邊及新訂或擴大都市計畫及都市計畫整併、捷運內環區域工業區轉型利用等，改善都會區居住空間及公共與	溪南(板橋、板橋浮洲、新店、永和、中和、土城、土城頂埔地區、新店安坑地區都市計畫及新訂或擴大都市計畫) 溪北(三重、樹林、樹林三

策略區	空間發展策指導	都市計畫區
	公益設施等需求，加強大眾運輸系統連結及提升環境品質。 3.以公地自建、都更分回、變更回饋、容積獎勵、整體開發等多元方式提供青年社會住宅，以紓解高房價壓力與居住需求。	多里地區、樹林山佳地區、新莊、蘆洲、五股、泰山、新莊龍壽迴龍都市計畫及新訂或擴大都市計畫)
汐止策略區	1.住宅有增量需求且已高密度發展地區，推動多元都市更新及活化公有閒置建物利用。 2.配合配合基隆河整體治理計畫，在確保防洪排水需求及不增加洪峰流量原則下，檢討沿岸土地開發轉型利用並落實低衝擊開發原則。 3.以公地自建、都更分回、變更回饋、容積獎勵、等多元方式提供青年社會住宅，以紓解高房價壓力與居住需求。	汐止(汐止都市計畫)
三鶯策略區	1.住宅有增量需求且居住密度相對較低地區，因應人口成長軸線策略，配合捷運場站周邊及新訂或擴大都市計畫等，改善都會區居住空間及提高公益設施與社會福利設施供給。 2.加強大眾運輸系統連結及提升環境品質，並提供社會住宅，以紓解高房價壓力與居住需求。	三鶯(鶯歌、三峽、鶯歌鳳鳴地區、臺北大學社區特定區都市計畫及新訂或擴大都市計畫)
北觀策略區	1.住宅有增量需求且居住密度較低地區，住宅供給以既有都市計畫地區為主，並引導空餘屋利用與活化公有閒置建物利用。 2.配合新市鎮建設及捷運場站周邊等地區，加強大眾運輸系統連結，提供地方公共建設，引導居民入住新興地區。 3.鼓勵及協助居民配合地方特色與文化，自力興建或整建維護住宅，優先改善高齡友善居住空間，且透過促進地方就業機會，吸引青壯人口回流。	北觀(林口、淡海新市鎮、、臺北港特定區淡水、淡水竹圍地區、三芝、石門、八里龍形地區、金山、萬里(萬里、大鵬龜吼村) 、野柳風景特定區、北海岸風景特定區都市計畫)
東北角、大翡翠策略區	1.原則無住宅增量需求，住宅供給以既有都市計畫地區為主，並活化公有閒置建物利用。 2.鼓勵及協助居民配合地方特色與文化，自力興建或整建維護住宅，優先改善高齡友善居住空間，且透過促進地方就業機會，吸引青壯人口回流。	東北角(瑞芳、平溪、雙溪、貢寮、澳底地區、東北角風景特定區計畫) 大翡翠(深坑、石碇、十分風景特定區、坪林水源、烏來水源、臺北水源、新店水源特定區計畫)

資料來源：本計畫整理



資料來源：本計畫繪製
註:有關住宅部門發展之策略與方向等，仍應視地區條件、資源配合及地方需求等調整規劃。

圖 5.5-1　新北市住宅部門計畫空間發展構想示意圖

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府

第六章　土地使用計畫

為兼顧國土保育與城鄉發展，本計畫訂定土地使用基本方針及空間發展策略等內容，以指導本市「環境面」之環境敏感地區保育、農地維護、氣候變遷調適、海岸海域維護等；及「城鄉面」之城鄉發展次序、新訂或擴大都市計畫、土地空間利用計畫及各部門計畫發展策略等。

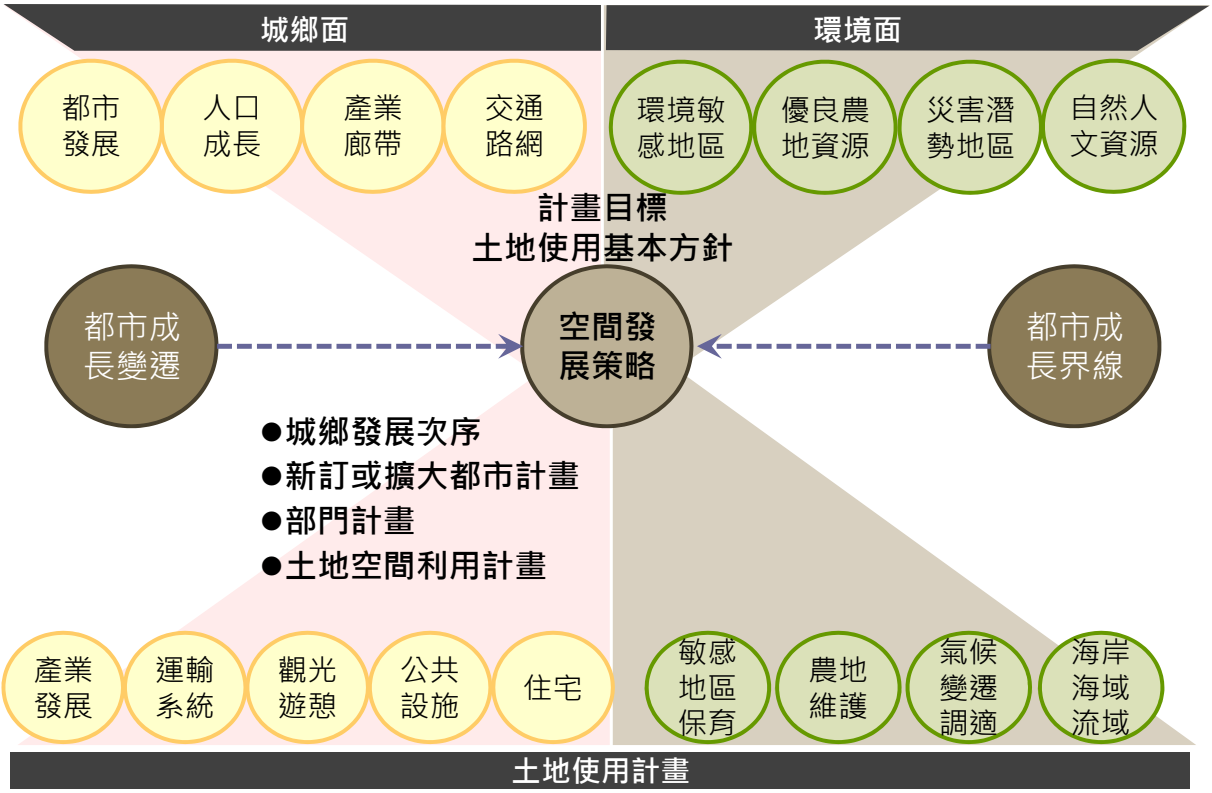


圖 6.1-1　城鄉發展與環境保育面向關係示意圖

6.1　土地使用基本方針

本市土地使用多元，地理條件複雜，在形塑城與鄉特色、兼顧環境敏感地區保育及可發展區使用效率、建立國土發展次序等原則下，依「全國區域計畫」之指導，確立本市土地使用基本方針：

一、因應氣候變遷及考量國土脆弱性，空間發展及其土地使用應依各地區環境資源與生活生產條件。具環境資源敏感屬性之區域土地，以資源保育及防災安全為優先，且其開發利用應謹慎為之，建立合理回饋及開發負擔制度。

二、提升核心都會地區減災能力及因應氣候變遷之災害減緩能力，建構低碳、生態、透水城市。

三、在兼顧整體經濟發展的同時，維護完整糧食生產環境，以更積極態度保護農地，並維護一定質量之優良農地，以保障糧食安全。農地變更使用應考量區域性、整體性及不影響農業生產環境完整之原則。

四、區域土地開發利用落實成長管理與次序發展精神，原則以都市計畫區之推

動都市更新地區及整體開發地區為優先考量，並配合公共建設投入性及未來發展潛力等因素，避免土地資源過度耗用、蛙躍開發與失序蔓延。

五、優化核心都會發展區域之機能，結合大眾運輸、產業與策略性節點地區之發展，採成長極概念集約利用，發揮土地效能。

六、健全公共設施服務系統，以多樣性使用及跨域服務提升效益。

七、現況已密集發展但尚未訂定都市計畫之地區及已實施都市計畫地區之鄰近地區，併同周邊都市計畫區納入整體考量，配合發展現況與趨勢檢討都市計畫整併、縫合與擴大之需求。

八、鞏固與連結自然山海地景、生態網絡，推動環境退化地區與自然海岸復育。

九、強化地區自明性與地域特色，並深耕地方文化，活絡地方多元發展生機。

十、山坡地、水庫集水區、核電廠周邊、海岸地區加強土地利用管理與防護，並考量原住民族地區特殊需求。

十一、違規輔導應確保不妨害公共安全與自然景觀、維護社會正義公平性，並藉生態補償精神落實合理性。

十二、城者宜城、鄉者宜鄉，城與鄉間以運輸系統聯繫，透過分工互補合作，提升區域整體競爭力，並建構城鄉夥伴關係。

十三、落實跨域合作與區域治理，就防救災系統、水資源管理、河川治理、海岸保全、國家風景區管理、原住民族土地、區域性公共設施、產業發展、區域運輸等議題，以跨地域與跨領域之合作整合資源。

6.2 國土保育

6.2.1 環境敏感地區

一、環境敏感地區定義及目的

依「全國區域計畫」，「環境敏感地區」就其敏感程度，區分為 2 級。其劃設目的如下：

(一)第 1 級環境敏感地區：以加強資源保育與環境保護及不破壞原生態環境與景觀資源為保育及發展原則。

1.保障人民生命財產安全，避免天災危害。

2.保護各種珍貴稀有之自然資源。

3.保存深具文化歷史價值之法定古蹟。

4.維護重要生產資源。

(二)第 2 級環境敏感地區：考量某些環境敏感地區對於開發行為的容受力有限，為兼顧保育與開發，加強管制條件，規範該類土地開發。

二、環境敏感地區類型

按土地資源敏感特性，區分為災害、生態、文化景觀、資源利用及其他等 5 類。

三、劃設等級及項目

因土地開發利用對於各類環境敏感地區所造成之環境衝擊略有不同，各級環境敏感地區之項目、相關法令及劃設依據、主管機關，依「全國區域計畫」如表 6-2-1 及表 6-2-2。各級環境敏感地區之各項目具體內容依「全國區域計畫」之相關規範。

表 6.2-1　第 1 級環境敏感地區項目表

分類	項目	相關法令及劃設依據	中央主管機關
災害敏感	1.活動斷層兩側一定範圍	實施區域計畫地區建築管理辦法	內政部
	2.特定水土保持區	水土保持法	行政院農業委員會
	3.河川區域	水利法、河川管理辦法	經濟部
	4.洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	經濟部
	5.區域排水設施範圍	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	經濟部
生態敏感	6.國家公園區內之特別景觀區、生態保護區	國家公園法	內政部
	7.自然保留區	文化資產保存法	行政院農業委員會
	8.野生動物保護區	野生動物保育法	行政院農業委員會
	9.野生動物重要棲息環境	野生動物保育法	行政院農業委員會
	10.自然保護區	自然保護區設置管理辦法(森林法)	行政院農業委員會
	11.一級海岸保護區	海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	內政部
	12.國際級重要濕地、國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區	濕地保育法	內政部
文化景觀敏感	13.古蹟保存區	文化資產保存法	文化部
	14.考古遺址	文化資產保存法	文化部
	15.重要聚落建築群	文化資產保存法	文化部
	16.重要文化景觀	文化資產保存法	文化部
	17.重要史蹟	文化資產保存法	文化部
	18.水下文化資產	水下文化資產保存法	文化部
	19.國家公園內之史蹟保存區	國家公園法	內政部
資源利用敏感	20.飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區	飲用水管理條例	行政院環境保護署
	21.水庫集水區(供家用或供公共給水)		經濟部查認
	22.水庫蓄水範圍	水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法	經濟部
	23-1.森林(國有林事業區、保安林等森林地區) 23-2.森林(區域計畫劃定之森林區) 23-3.森林(大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區)	森林法 區域計畫法 森林法	行政院農業委員會 內政部 教育部、行政院農業委員會
	24.溫泉露頭及其一定範圍	溫泉法	經濟部
	25.水產動植物繁殖保育區	漁業法	行政院農業委員會
	26.優良農地	農業發展條例、區域計畫法施行細則	行政院農業委員會、內政部

資料來源：內政部，修正全國區域計畫，106 年 05 月。
註：環境敏感地區之類型與範圍應依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

表 6.2-2　第 2 級環境敏感地區項目表

分類	項目	相關法令及劃設依據	中央主管機關
災害敏感	1.地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)	地質法	經濟部
	2.洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	經濟部
	3.嚴重地層下陷地區	嚴重地層下陷地區劃設作業規範	經濟部
	4.海堤區域	水利法、海堤管理辦法	經濟部
	5.淹水潛勢	災害防救法及水災潛勢資料公開辦法	經濟部
	6.山坡地	山坡地保育利用條例、水土保持法	行政院農業委員會
	7.土石流潛勢溪流	災害防救法、土石流災害潛勢資料公開辦法	行政院農業委員會
	8.前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍	區域計畫法	內政部
生態敏感	9.二級海岸保護區	海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	內政部
	10.海域區	區域計畫法、區域計畫	內政部
	11.國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區以外分區、地方級重要濕地之核心保育區及生態復育區	濕地保育法	內政部
文化景觀敏感	12.歷史建築	文化資產保存法	文化部
	13.聚落建築群	文化資產保存法	文化部
	14.文化景觀	文化資產保存法	文化部
	15.紀念建築	文化資產保存法	文化部
	16.史蹟	文化資產保存法	文化部
	17.地質敏感區(地質遺跡)	地質法	經濟部
	18.國家公園內之一般管制區及遊憩區	國家公園法	內政部
資源利用敏感	19.水庫集水區(非供家用或非公共給水)		經濟部查認
	20.自來水水質水量保護區	自來水法	經濟部
	21.優良農地以外之農業用地	農業發展條例、區域計畫法施行細則	行政院農業委員會、內政部
	22.礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區	礦業法	經濟部
	23.地質敏感區(地下水補注)	地質法	經濟部
	24.人工魚礁區及保護礁區	漁業法	行政院農業委員會
其他	25.氣象法之禁止或限制建築地區	氣象法	交通部
	26.電信法之禁止或限制建築地區	電信法	國家通訊傳播委員會
	27.民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍	民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法	交通部
	28.航空噪音防制區	噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法	行政院環境保護署
	29.核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區	核子反應器設施管制法	行政院原子能委員會
	30.公路兩側禁建限建地區	公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法	交通部
	31.大眾捷運系統兩側禁建限建地區	大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法	交通部
	32.鐵路兩側限建地區	鐵路兩側禁建限建辦法	交通部
	33.海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區	國家安全法	國防部、行政院海岸巡防署及內政部
	34.要塞堡壘地帶	要塞堡壘地帶法	國防部
	35.其他依法劃定應予限制開發或建築之地區	-	-

資料來源：內政部，修正全國區域計畫，106 年 05 月。

註：環境敏感地區之類型與範圍應依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

四、環境敏感地區土地使用指導原則

依「全國區域計畫」，第 1 級、第 2 級環境敏感地區之土地使用指導原則如下，而各類型環境敏感地區之土地使用原則並應依「全國區域計畫」、區域計畫法、都市計畫法等土地相關法令、各目的事業主管機關主管法令等規範內容辦理。

(一)第 1 級環境敏感地區

本地區除公共設施或公用事業外，應避免作非保育目的之發展及任何開發行為，並透過各項目的事業法令管制，以達資源保育與環境保護目的。

1.透過各項法令管制，以達災害防治、資源保育與環境保護目的。

2.申請辦理非都市土地設施型使用分區變更或使用地變更編定者，除下列情形之一者外，應避免位於環境敏感地區，並應配合修訂非都市土地開發審議作業規範及非都市土地使用管制規則，以具體指導使用分區劃定、使用地編定及相關變更事宜。

(1)屬內政部會商中央目的事業主管機關認定由政府興辦之公共設施或公用事業，且經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦者。

(2)為整體規劃需要，對於不可避免夾雜之零星小面積土地，在不影響其資源保育前提下，得納入範圍，但應維持原地形地貌避免開發使用，其適用條件及規模，由內政部修訂非都市土地開發審議作業規範等規定辦理。

(3)依各項環境敏感地區之中央目的事業主管法令明定得許可或同意者。

(4)屬優良農地者，供農業生產及其必要之產銷設施使用，經農業主管機關認定符合農業發展所需，且不影響農業生產環境及農地需求總量者，得申請變更為設施型使用分區或使用地編定類別。

3.都市計畫範圍內屬第 1 級環境敏感地區土地者，應於通盤檢討時，參酌各該目的事業主管機關意見，並配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，變更為適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則；另基於整體規劃需要，對於不可避免夾雜之零星小面積土地而納入新訂或擴大都市計畫者，應規劃為保護或保育等相關分區或公共設施用地為原則。

4.國家公園之土地除應符合本計畫之管制原則外，仍應依國家公園法及其國家公園計畫管制。

5.水庫集水區(供家用或供公共給水)範圍由水庫管理機關(構)擬訂水庫集水區保育實施計畫，由各目的事業主管機關落實執行，始得依下列規定開發利用：

(1)屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，包括特定水土保持區、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區、水庫蓄水範圍、森林(國有林事業區、保安林等森林地區)、森林(區域計畫劃定之森林區)、森林(大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區)、國家公園、都市計畫保護區、地質敏感區(山崩與地滑)、山坡地(坡度 30%以上)及優良農地之地區，依前開原則 2～4 辦理。

(2)非屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，開發行為不得影響水庫集水區保育實施計畫之執行，辦理非都市土地設施型使用

分區變更或使用地變更編定者，應辦理下列事項，以供區域計畫擬定機關或興辦事業計畫之目的事業主管機關審核參考。惟僅涉及非都市土地設施型使用地變更編定，且依法無須實施環境影響評估者，如經興辦事業計畫之目的事業主管機關會商水利主管機關審查同意者，得免辦理 C 及 D 所列事項：

A.開發案應採低密度開發利用，申請人並應提出土砂災害、水質污染、保水、逕流削減相關影響分析及因應措施，徵得相關主管機關同意後，納入開發計畫或興辦事業計畫。

B.申請人應設置雨、廢(污)水分流及廢(污)水處理設施，排出區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體。

C.申請人應於新北市政府主管機關指定地點設置水質監測設施，且監測資料應定期送主管機關備查。開發位置鄰近區域已有水質監測設施，足以進行水質管控，經主管機關同意者，得免設置水質監測設施。

D.申請人應於完成非都市土地設施型使用分區變更或使用地變更編定前，提撥一定年限之維護管理保證金至新北市政府主管機關專戶，以確保前述廢(污)水處理設施、水質監測設施有效營運。

(二)第 2 級環境敏感地區

為兼顧保育與開發目的，提供有條件開發之彈性空間，以達國土有效利用，並加強管制條件，規範該類地區之土地使用種類及強度。

1.加強管制條件，規範土地使用種類及強度。

2.開發行為應落實整體規劃開發為原則。

3.針對敏感地區特性，提出具體防範及補救措施。

4.各目的事業主管機關應訂定開發總量及標準，以作為使用分區或使用地檢討變更之依據。

五、本市環境敏感地區

依內政部現行各級環境環境感地區相關圖資進行套疊，繪製本市各項目環境敏感地區之分布示意圖，如圖 6.2-1 及圖 6.2-2。依「全國區域計畫」，為降低天然災害發生對人民生命財產安全所產生之衝擊，請各環境敏感地區之目的事業主管機關依其主管法令，加速依法劃設公告環境敏感地區，故仍應依內政部及各相關目的事業主管機關劃設公告之第 1 級及第 2 級環境敏感地區範圍圖資為準，以納入各層級土地使用計畫中依循。

以下就本市境內環境敏感地區項目、區位等概述，有關第 1 級、第 2 級環境敏感地區之類型、區位、範圍與規範等仍應依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準：

(一)第 1 級環境敏感地區

1.災害敏感

(1)活動斷層兩側一定範圍:依實施區域計畫地區建築管理辦法劃定之活動斷層兩側一定範圍。

(2)特定水土保持區：依水土保持法劃定。包括汐止區白雲里康誥坑(405.60 公頃)、八連里車坪寮(98.57 公頃)、五股區觀音里觀音山(40.53 公頃)等。

(3)河川區域：依水利法及河川管理辦法劃設之河川區域。主要河川流

域為淡水河系，包括新店溪、景美溪、永定溪、疏洪道、淡水河、基隆河、北勢溪、大漢溪、三峽河等。

(4)洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區：依水利法劃設之洪氾區一級管制區；及依據水利法及淡水河洪水平原管制辦法劃設之洪水平原一級管制區。主要分布於蘆洲、三重、五股及新莊等區內。

(5)區域排水設施範圍：依水利法、河川管理辦法及排水管理辦法劃設之區域排水設施範圍，中央管區域排水路及縣(市)管區域排水路，計約 79 條。

2.生態敏感

(1)國家公園區內之特別景觀區、生態保護區：依國家公園法劃設。包括有陽明山國家公園範圍(分布於淡水、三芝、石門、金山、萬里等區)之特別景觀區、生態保護區。

(2)自然保留區：依文化資產保存法指定。包括有坪林臺灣油杉自然保留區位於坪林區，約 34.6 公頃、哈盆自然保留區位於烏來區及宜蘭縣員山鄉，約 332.7 公頃、插天山自然保留區位於烏來區、三峽區及桃園市復興區，約 7,759.17 公頃。

淡水河紅樹林自然保留區位於竹圍附近淡水河沿岸風景保安林，約 76.41 公頃、挖子尾自然保留位於八里區淡水河口南岸，約 30 公頃。

(3)野生動物保護區：依野生動物保育法劃定。包括有臺北市野雁保護區位於淡水河流域大漢溪與新店溪交界處，約 245 公頃、翡翠水庫食蛇龜野生動物保護區位於本市石碇區，約 1295.93 公頃。

(4)野生動物重要棲息環境：依野生動物保育法劃定。臺北市中興橋永福橋野生動物重要棲息環境位於中興橋至永福橋間河域及光復橋上游高灘地，約 245 公頃、棲蘭野生動物重要棲息環境位於臺北、宜蘭、新竹、及桃園等四縣之行政交界處，約 55,991.41 公頃、翡翠水庫食蛇龜野生動物重要棲息環境位於石碇區，約 1295.93 公頃。

(5)自然保護區：依森林法設置之自然保護區。

(6)一級海岸保護區：依海岸管理法劃設之一級海岸保護區或 73 年、76 年行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」劃設之自然保護區範圍。淡水河口保護區之竹圍紅樹林、挖子尾紅樹林、關渡草澤(位於臺北市)等三區為自然保護區；北海岸沿海保護區之富貴角與麟山鼻之沙丘與風稜石分布地區，以及野柳岬東西兩岬間之海岸線與等深線 20 公尺間所涵蓋之水域為自然保護區；東北角沿海保護區未劃設實際範圍，列入「東北角海岸風景特定區計畫」。

(7)國際級重要濕地、國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區：依濕地保育法劃設公告。本市國家級重要濕地有挖子尾濕地(66 公頃)、淡水河紅樹林濕地(109 公頃)、五股濕地(175 公頃)、臺北港北堤濕地(357 公頃)、新海人工濕地(31 公頃)、城林人工濕地(28 公頃)、鹿角溪人工濕地(18 公頃)、打鳥埤人工濕地(24 公頃)、浮洲人工濕地(42 公頃)、關渡濕地(379 公頃)、大漢新店濕地(559 公頃)等。

3.文化景觀敏感

(1)古蹟保存區：目的事業主管機關會同有關機關擬具古蹟保存計畫後，依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為古蹟保存用地或保存區、其他使用用地或分區，並依文化資產保存法相關規定予以保存維護。本市有淡水紅毛城、林

本源園邸、理學堂大書院、滬尾砲台、蘆洲李宅等 80 處。

(2)考古遺址：目的事業主管機關會同有關機關擬具遺址保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區，並依文化資產保存法相關規定予以保存維護。本市有大坌坑遺址、十三行遺址、土地公山遺址、狗蹄山遺址等 4 處。

(3)重要聚落建築群：目的事業主管機關訂定聚落建築群之保存及再發展計畫後，依區域計畫法、都市計畫法、國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為特定專用區。依據文化資產保存法規定，目的事業主管機關應定期普查或接受個人、團體提報具聚落建築群價值者之內容及範圍，並依法定程序審查登錄後，辦理公告，並報中央主管機關備查。中央目的事業主管機關得就前項已登錄之聚落中擇其保存共識及價值較高者，審查登錄為重要聚落建築群。

(4)重要文化景觀：目的事業主管機關會同有關機關訂定史蹟、文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區。依據文化資產保存法規定，由本府定期普查或接受個人、團體提報具史蹟、文化景觀價值之內容及範圍，依法定程序審查登錄後，辦理公告，並報中央目的事業主管機關備查。

(5)重要史蹟：目的事業主管機關會同有關機關訂定史蹟、文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區。依據文化資產保存法規定，由本府定期普查或接受個人、團體提報具史蹟、文化景觀價值之內容及範圍，依法定程序審查登錄後，辦理公告，並報中央目的事業主管機關備查。

(6)水下文化資產：依水下文化資產保存法畫劃設之水下文化資產。

(7)國家公園內之史蹟保存區：依國家公園法劃設之史蹟保存區。

4.資源利用敏感

(1)飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區：依飲用水管理條例劃設之飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區。包括老梅溪、百拉卡、瑪鍊溪、叭嗹溪、雙溪貢寮等 5 處(4,874.52 公頃)，分布於三芝、淡水、石門、萬里、雙溪、貢寮、汐止等區內；飲用水取水口一定距離包括康誥坑溪、姜子寮、平溪、員山及蛇形溪、十八重溪、板新鳶山堰等處，分布於汐止、平溪、瑞芳、石碇、三峽、鶯歌等區內。

(2)水庫集水區(供家用或供公共給水)：依各水庫管理機關(構)劃定報經目的事業主管機關核定公告之範圍為標準，或大壩上游全流域面積，範圍由經濟部查認。翡翠水庫集水區主要位於石碇及坪林區山區；鳶山堰水庫集水區主要位於鶯歌與三峽交界地區。

(3)水庫蓄水範圍：依水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法劃設。翡翠水庫。

(4)森林(國有林事業區、保安林等森林地區)、森林(區域計畫劃定之森林區)、森林(大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區)：依森林法、區域計畫法劃設。保安林主要分布坪林、烏來、三峽等山區；森林區主要分布於雙溪、坪林、烏來至三峽等山地部分。

(5)溫泉露頭及其一定範圍：依溫泉法劃設。

(6)水產動植物繁殖保育區：依漁業法劃設，包括萬里、瑞芳及貢寮等 3 處水產動植物繁殖保育區。

(7)優良農地：符合特定農業區劃定原則之地區，範圍由農業主管機關確認。

(二)第 2 級環境敏感地區

1.災害敏感

(1)地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)：依地質法劃設公告。

(2)洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區：依水利法劃設之洪氾區二級管制區；依水利法及淡水河洪水平原管制辦法劃設之洪水平原二級管制區。主要分布於五股區內。

(3)嚴重地層下陷地區：依嚴重地層下陷地區劃設作業規範劃設之嚴重地層下陷地區。

(4)海堤區域：依水利法及海堤管理辦法劃設之海堤區域。

(5)淹水潛勢：依災害防救法及水災潛勢資料公開辦法公開之水災潛勢資料，係基於設計降雨條件、特定地形地貌資料及水理模式模擬演算之結果。主要分布於鶯歌、三峽、樹林、新店、泰山、五股、蘆洲、淡水、八里、汐止、瑞芳等區。

(6)山坡地：依山坡地保育利用條例及水土保持法劃設之山坡地，分布於本市境內之山坡地區域。

(7)土石流潛勢溪流：依災害防救法及土石流災害潛勢資料公開辦法劃設公開之土石流潛勢溪流。本市 221 處土石流潛勢溪流分布於八里、三芝、三峽、平溪、石門、石碇、汐止、坪林、烏來、貢寮、淡水、深坑、新店、瑞芳、雙溪等 24 區。

(8)前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍：依區域計畫法劃設。

2.生態敏感

(1)二級海岸保護區：依海岸管理法劃設之二級海岸保護區範圍或依 73 年、76 年行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」之一般保護區範圍。淡水河口保護區、北海岸沿海保護區之一般保護區；東北角沿海保護區未劃設實際範圍，列入「東北角海岸風景特定區計畫」範圍。

(2)海域區：依據內政部 102 年 10 月 31 日臺內營字第 1020810202 號令訂定「區域計畫之直轄市縣（市）海域管轄範圍」，面積計 2,966.7265 平方公里。

(3)國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區以外分區、地方級重要濕地之核心保育區及生態復育區：依濕地保育法劃設公告。本市國家級重要濕地有挖子尾濕地(66 公頃)、淡水河紅樹林濕地(109 公頃)、五股濕地(175 公頃)、臺北港北堤濕地(357 公頃)、新海人工濕地(31 公頃)、城林人工濕地(28 公頃)、鹿角溪人工濕地(18 公頃)、打鳥埤人工濕地(24 公頃)、浮洲人工濕地(42 公頃)、關渡濕地(379 公頃)、大漢新店濕地(559 公頃)等。

3.文化景觀敏感

(1)歷史建築：依文化資產保存法登錄公告。包括公司田溪程氏古厝、五堵鐵路隧道、明志書院、蘆洲八角樓等 53 處。

(2)聚落建築群：目的事業主管機關訂定聚落建築群之保存及再發展計畫後，依區域計畫法、都市計畫法、國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為特定專用區。依據文化資產保存法規定，目的事業主管機關應定期普查或接受個人、團體提報具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值者之內容及範圍，並依法定程序審查登錄後，辦理公告，並報中央主管機關備查。

(3)文化景觀：依文化資產保存法登錄公告。包括鶯歌石、瑞芳區臺金濂洞煉銅廠煙道、平溪區竿蓁坑古道、新莊樂生療養院等 4 處。

(4)紀念建築：依文化資產保存法登錄公告之紀念建築。

(5)史蹟：依文化資產保存法登錄公告之史蹟。

(5)地質敏感區(地質遺跡)：依地質法劃設公告。計 4 處，包括平溪區大華壺穴，位於平溪聚落東北方約 7.5 公里處，面積約 1.84 公頃；平溪區十分瀑布，位於平溪聚落東北方約 5.5 公里處，面積約 1.76 公頃；瑞芳區與貢寮區鼻頭角海蝕地形，位於瑞芳聚落東方約 12 公里處，鼻頭角東南側海岸，北起岬角最北端海岸，南至龍洞灣海洋公園東側，海岸線長約 1.3 公里、面積 13.9 公頃；貢寮區萊萊火成岩脈，位於福隆聚落東方約 6 公里處，分布在三貂角南側，海岸線約 1.3 公里、面積 11.62 公頃。

(5)國家公園內之一般管制區及遊憩區：依國家公園法劃設。

4.資源利用敏感

(1)水庫集水區(非供家用或非供公共給水)：現有、興建中、規劃完成且定案(核定中)，非作為供家用或供公共給水者。依各水庫管理機關(構)劃定報經目的事業主管機關核定公告之範圍為標準，或大壩上游全流域面積。範圍由經濟部查認。

(2)自來水水質水量保護區：依自來水法劃設。百拉卡、老梅溪上游、板新給水廠、基隆河、新店溪青潭、景美溪上游、保長坑溪、康誥坑溪、雙溪、瑪鍊溪、鹿寮溪等 11 處自來水水質水量保護區，約 1,198.99 平方公里。分布於三芝、淡水、石門、三峽、樹林、鶯歌、平溪、石碇、汐止、坪林、瑞芳、雙溪、烏來、新店、貢寮、萬里等區。

(3)優良農地以外之農業用地：符合一般農業區劃設原則之地區，且非屬列為新訂或擴大都市計畫或開發利用申請設施型使用分區變更區位之農業用地，範圍由農業主管機關及區域計畫主管機關確認。

(4)礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區：依礦業法劃設。包括瑞芳金礦、九份金礦、臺灣金屬礦業、五坑煤礦、大同瓷土礦等 18 處：分布於三峽、金山、萬里、瑞芳、石門與三芝區交界、平溪與石碇區交界等山區。

(5)地質敏感區(地下水補注)：依地質法劃設公告。臺北盆地地下水補注敏感區係以新店溪、大漢溪沖積扇扇頂區為主體，分布於新店、樹林、板橋及土城等 4 區，面積約 12.45 平方公里。

(6)人工魚礁區及保護礁區：依漁業法劃設。包括林口及瑞芳等 2 處保護礁區；林口、八里、淡水、跳石、萬里、深澳及澳底等 7 處人工魚礁禁漁區。

5.其他

(1)氣象法之禁止或限制建築地區：依氣象法劃設，分布於板橋、淡水、瑞芳區內。

(2)電信法之禁止或限制建築地區：依電信法劃設。

(3)民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍：依民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法劃設。

(4)航空噪音防制區：依噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法劃設。

(5)核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區:依核子反應器設施管制法劃設。核 1 廠禁制區以反應器廠房中心半徑 800 公尺範圍內、核 2 廠禁制區以反應器廠房中心半徑 600 公尺範圍內；低密度人口區以核 1、核 2 廠反應器廠房中心半徑 2.5 公里範圍內；核 4 廠禁制區及低密度人口區為廠區界限內。分布於石門、萬里、金山及貢寮等部分地區。

(6)公路兩側禁建限建地區：依公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法劃設。

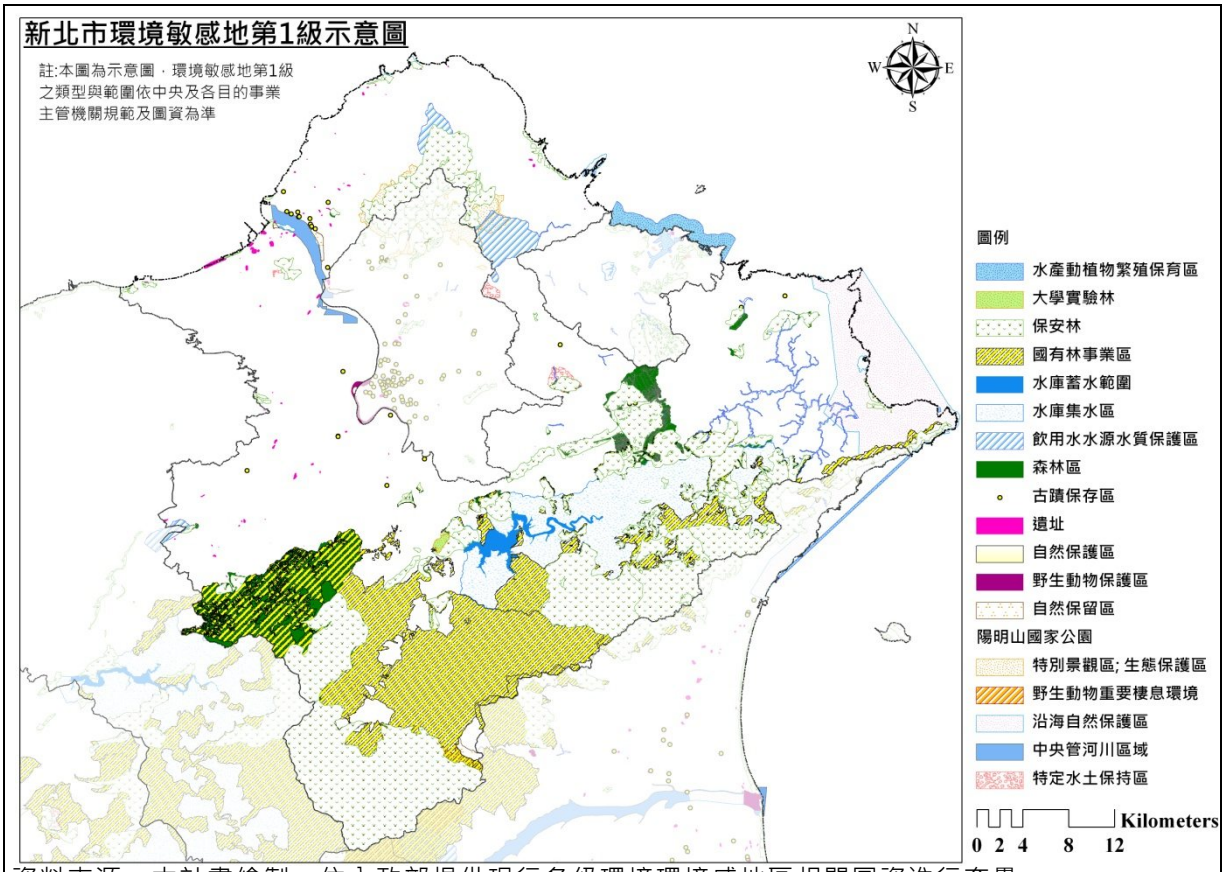
(7)大眾捷運系統兩側禁建限建地區：依大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法劃設。

(8)鐵路兩側限建地區：依鐵路兩側禁建限建辦法劃設。

(9)海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區：依國家安全法劃設。

(10)要塞堡壘地帶：依要塞堡壘地帶法劃設。

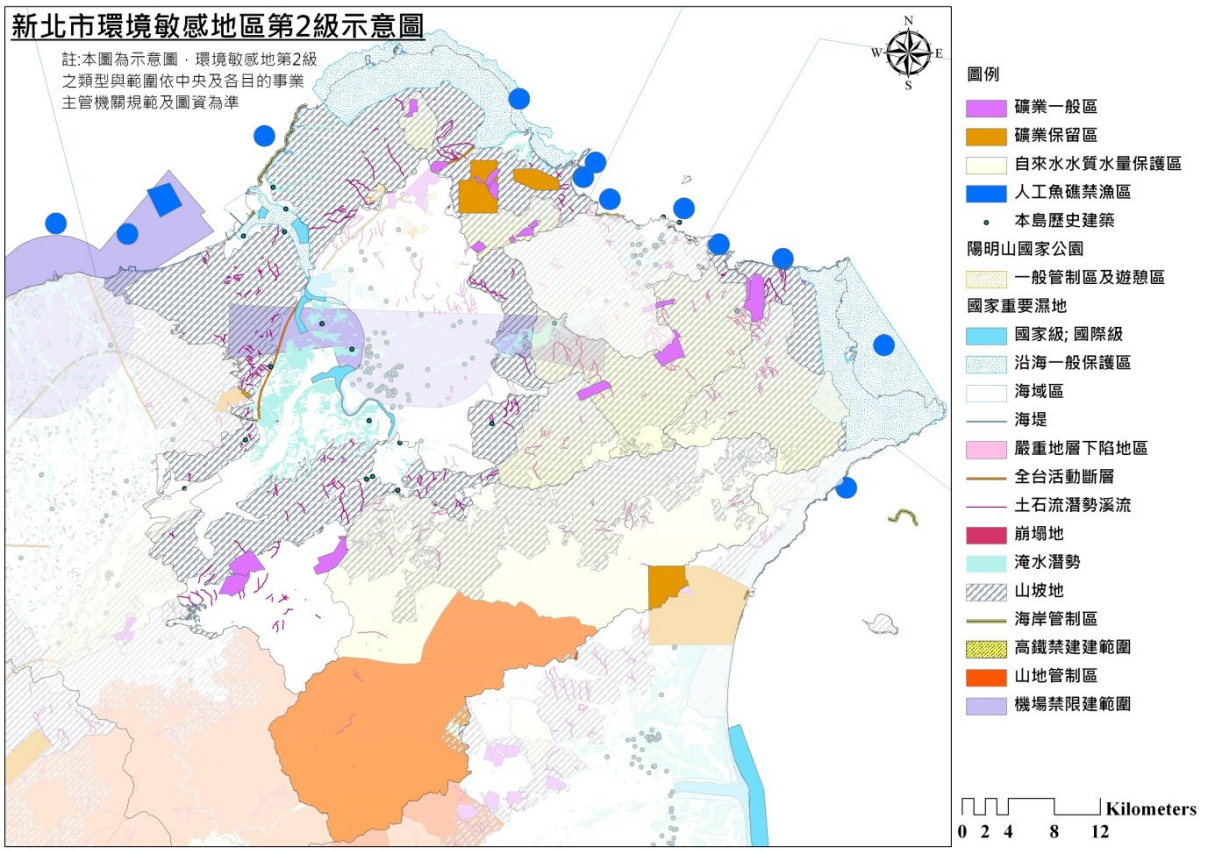
(11)其他依法劃定應予限制開發或建築之地區。



資料來源：本計畫繪製，依內政部提供現行各級環境環境感地區相關圖資進行套疊。
註：本圖為示意圖，環境敏感地區之類型與範圍應依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

圖 6.2-1　新北市第 1 級環境敏感地區示意圖

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府



資料來源：本計畫繪製，依內政部提供現行各級環境環境感地區相關圖資進行套疊。
註：本圖為示意圖，環境敏感地區之類型與範圍應依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

圖 6.2-2　新北市第 2 級環境敏感地區示意圖

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府

6.2.2　氣候變遷調適

一、目標及願景

(一)願景

「打造安心好家園 • 新北市優質防災城市」

本市人口密集，加以洪、風、震等天然災害頻仍，及部分地區地質脆弱等，面臨不可避免之氣候變遷，降低人為活動向災害高敏感地區發展，並針對災害潛勢區位提供適當的生態防護，擬定災害應變對策，打造本市成為優質的防災城市，建構安全的生活環境。

(二)目標

1.氣候變遷調適管理

建立以調適為目的之土地使用管理相關配套機制，將環境敏感地區觀念落實於國土保育與管理。

2.都市災害保全

避免人為環境受到災害威脅、損害，配合公共設施計畫，建立多

樣性防災設施。

3.環域災害避險

針對災害潛勢區位，提供適當的生態防護，擬定災害應變對策，及海岸保全復育。

4.能源災害防護

降低人為發展向災害高敏感地區發展，並劃定災害緊急應變區域、防救災系統及建置垂直防災系統等。

二、發展模式與構想

伴隨全球氣候變遷衍生極端氣候災害，應透過策略性的保育手段及土地使用規範，以因應或減緩氣候災害所帶來之衝擊。以下就氣候變遷調適策略、災害潛勢土地使用因應策略分述之。

(一)氣候變遷調適策略

依國家發展委員會(前經濟建設委員會)101 年「國家氣候變遷調適政策綱領」，考量聯合國政府氣候變遷委員會的做法及臺灣的地理環境特性，區分為災害、維生基礎設施、水資源、土地使用、海岸、能源供給及產業、農業及生物多樣性、健康共 8 個調適領域，就各領域提出總目標與調適策略，並於專案小組下設 8 個調適領域工作分組，分別指派彙整機關，以規劃與推動調適相關整合工作。

依本市調適綱領願景與策略，以「優質城市韌性首都」(Great city and resilience capital)為願景，各領域調適總目標為：

1.災害領域：避開及降低災害風險，維護居住品質
2.維生基礎設施領域：穩定服務效能，提升服務水準
3.水資源領域：打造優質四水宜居環境(四水：親水、清水、治水、透水)
4.土地使用領域：提升都市保水力
5.海岸領域：維護海岸國土安全，加值港空雙贏發展
6.能源供給及產業領域：優化產業經營環境，創造在地低衝擊產業
7.農業生產及生物多樣性領域：強化農業基本建設，推動生態永續保育
8.健康領域：強化長期照護能力，均衡配置醫療資源

就與土地使用與空間發展有關之面向，研擬本市氣候變遷調適策略如表 6.2-3。

表 6.2-3　氣候變遷調適策略

策略	內容
環境敏感地區落實國土保育地區的劃設與管理	1.針對近年發生重大山坡地災害地區，以土石流潛勢溪流、嚴重崩塌地區為基礎，依中央各主管機關相關圖資等確認本市環境敏感地區。 2.依資源特性與國土保安的迫切性，積極落實環境敏感地區管理，以保育及復育國土，維護天然地貌與森林、調節與涵養水土資源、保護物種多樣性，及減緩極端天氣事件所造成之災害損失。 3.檢討、訂定各類國土保育地區之使用、開墾與管理原則，加強違規使用或有安全疑慮行為之查報與取締。
因應氣候變遷，加速本市與國土空間相關計畫之立法與修法	1.調整都市發展模式，將氣候變遷納入規劃內涵。 2.都市計畫與相關土地使用與建築等法規之修訂，以助於落實綠色基礎設施。
建立以調適為目的之土地使用管理相關配套機制	1.建構國土保育地區的土地使用績效管制，透過土地使用管制，相關開發行為以低衝擊開發為原則；嚴重山坡地地質災害等敏感地區，應積極推動保安、復育等工作。 2.建立氣候變遷受災之合宜救助與提供減災公益性土地補償機制等配套措施，促進國土使用的社會公平。 3.訂定成長管理指標，做為評估檢討地方發展、資源使用及生態保護成效之依據。 4.權責機關應積極保育水、土、林等自然資源，維護森林、河川、濕地、海岸等地區之生物棲地環境。 5.各層級土地使用計畫應蒐集內政部「全國災害潛勢地區分布地圖」及各目的事業主管機關之災害潛勢及防災地圖等相關圖資，以掌握易致災地區，並適度檢討調整其土地利用型態。辦理都市計畫及非都市土地開發案及新訂或擴大都市計畫時，應針對災害潛勢、防災地圖及脆弱度評估等資料納入都市計畫及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。
定期監測土地使用與地表覆蓋變遷，並更新國土地理資訊系統資料庫	1.運用衛星影像、航照與地理資訊系統技術，持續且定期監測本市各類土地使用與地表覆蓋變遷、災害敏感地區與海岸低窪地區。 2.建構、維護、更新且橫向整合各專責機構之既有資料庫平台。
提升都市地區之土地防洪管理效能與調適能力	1.考量環境容受力，適度調整既有居住人口分布、產業與土地使用方式，各項開發行為宜充分評估，以減輕環境負荷。 2.落實透水城市發展，適度調高新開發基地之防洪頻率年，維持基地開發前後逕流量不變等，與水共存並減緩都市熱島效應與能源消耗。相關開發行為以減少逕流量、增加透水率為原則，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。新建築應符合基地保水設計，公共設施與公有建築推行透水改善，強化生態設施、綠色基盤之建構，並確保維生設施之安全，加強減災之預防。若開發地區涉及流域面積減少時，應經目的事業主管機關同意。 3.恢復都會核心區內水圳(道)自然景緻、設置水撲滿、雨水及中水回收系統，增加都市用水水源、設置景觀池與水景，提升都市景觀與調節區域微氣候。 4.逕流總量管理制度納入都市及區域計畫審議，由開發單位自行吸收因開發增加之逕流量。 5.整合都市與周邊地區之防洪設計，確保都市與其外圍交界處之保護量得以

策略	內容
	銜接。 6.配合中央水利主管機關流域綜合治理計畫，上游保水或以工程(硬體)策略為主，建構安全防洪排水建設；中游減洪以河川流域管理為主，加強河段整治工程及水濱親水環境改善計畫、土石流潛勢溪流之清疏與整治，並加強山坡地開發利用案水土保持計畫審查、監督與管理等；下游防洪重點為都市及非都市土地建物管制，推動提高透水建設規劃。
檢討既有空間規劃在調適氣候變遷之缺失與不足	1.以流域範圍進行整體土地使用規劃，提高流域生態系的容受能力，減低氣候變遷造成的衝擊。 2.適度調整既有居住人口、產業與土地使用方式，以降低氣候變遷脆弱度，並因應極端天氣帶來資源短缺的挑戰。 3.保護優良農地，避免轉為非農業生產功能的使用。 4.建構綠色基礎設施，經由空間規劃加強各項相關基礎建設，並調整建築物結構與材料，以有效調適城鄉地區因應氣候變遷之需求。 5.落實區域環境脆弱度風險評估管理，並將區域鄰避設施、區域能源中心等配置納入規劃。
將本市複合型災變納入空間檢討，以強化緊急應變及防救災能力之提升	1.建置災害基本資料庫。 2. 規劃跨域之災害防救疏散及避難場所。 3.建置災害預警系統。 4.對已發生災變之地區，或災害發生機率極高的地區，因土地結構與現實上已不適合做任何經濟活動使用，檢討調整為較低度土地使用型態，以保育與保安為主。

資料來源：行政院經濟建設委員會，國家氣候變遷調適政策綱領，101 年；內政部，全國區域計畫，102 年 10 月；暨本計畫整理

(二)災害潛勢土地使用因應策略

1.防災：土地管理與使用規劃策略

(1)防災、減災應首重土地使用的合理規劃與管理，因本市都市計畫區多都市發展既成區，為有效降低災害，需持續建立災害基本資料，以調整及管理土地使用空間。依環境特性劃分環境敏感地區，配合地區特性，加強土地管理與使用規劃，達到防災的效果。

(2)山坡地住宅與其他建築開發除依相關法令規範外，應加強防災、開發管制及排水溝設計，如位屬地質、地層構造不良、使用強度過高、公共設施不足等地區，應加強對建築設計、雜項工程及施工管理等之管制。

2.減災：災害管理策略

藉整體都市防災規劃及避難據點與路徑劃設，完整建構土地減災之利用及管理，確保災害發生時，災區民眾能於短時間內安全疏散及避難，依歷次颱洪、坡地災害資料及各類災害潛勢系統模擬成果，進行各區災害防救疏散及避難場所規劃，再針對各地區建築現況，規劃各行政區災害防救疏散動線及避難場所。

3.各類型可能災害土地使用因應策略

針對淹水、坡地、地震、核能、火災、潰壩及礦業資源等各類型可能災害之因應策略，如表 6.2-4。

4.各策略區災害潛勢因應策略

依七大策略區面臨可能之災害潛勢情形，綜整災害類型對應之土地使用因應策略，詳表 6.2-5，以為各策略區都市計畫區及非都市土地之各層級土地使用計畫掌握易致災地區，並適度檢討調整其土地利用型態，於辦理都市計畫及非都市土地開發案及新訂或擴大都市計畫時，納入都市計畫及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。

表 6.2-4　新北市各類型災害土地使用因應策略表

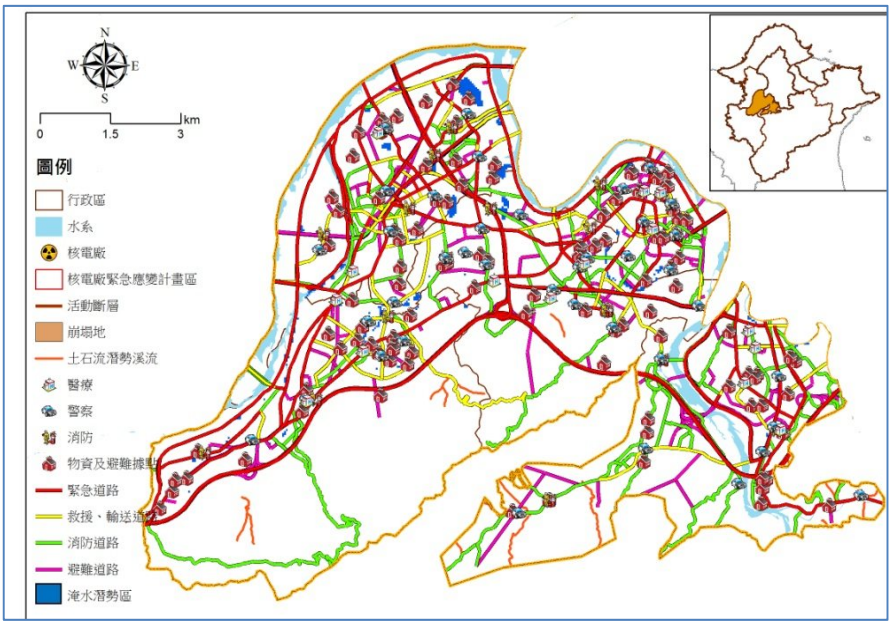
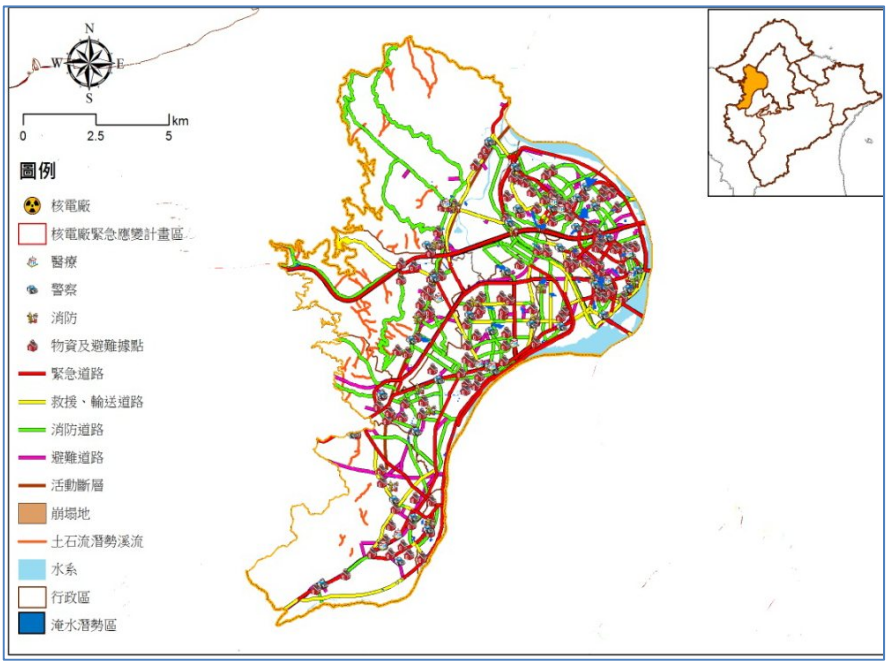
類型	土地使用因應策略		配合局處
淹水災害	將防災生活圈納入空間檢討，以強化緊急應變及防救災能力之提升	1.依經濟部水利署總合治水計畫，上游保水、中游滯洪、下游雨水貯留、降低土地使用強度、加強非工程防洪措施。 2.落實透水城市發展 • 公共設施與公有建築推行透水改善。 • 加強都市透水規範，檢討提高公共設施雨水滲透率比例，及雨水貯留滯洪和涵養水分等相關設施，以降低河川逕流量，提高防洪效果，同時可減緩都市熱島效應問題，減少能源消耗。依「都市計畫法新北市施行細則」，都市計畫地區建築開發行為應保留法定空地百分之八十透水面積，並應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施，且其設置貯留體積不得低於一百年以上暴雨頻率之防洪規劃設計標準。 • 於各區都市計畫通盤檢討時，套疊各類災害潛勢資料以納入都市空間及土地使用分區之劃設及檢討。 • 非都市土地之開發利用而增加之逕流量，應設置滯洪設施。 • 優先針對高災害潛勢地區進行緊急疏散及救災路線、緊急安置場所、醫療場所等體系規劃。 3.利用各類災害潛勢分析及模擬資料，套疊相關基本圖說（如水系、道路、行政界、建物、及地名等資料），於各區都市計畫通盤檢討時，進行都市空間及土地使用分區之劃設及檢討。並於各行政區中既有道路選定緊急道路、救援輸送道路、避難輔助道路，並以主要道路或里界作為防災分區界限，以中、小學校設施為中心，劃設里鄰防災生活圈，選定各防災圈之避難場所、中長期收容所、醫療據點、警察據點及消防據點。 4.優先針對高災害潛勢地區進行緊急救援體系、規劃緊急疏散及救災路線、緊急安置場所、醫療場所及都市空間等之規劃。 5.規劃防災公園，提供緊急防救災之避難空間，平日可作為防災教育與訓練，舉行地區性防災演習、強化市民防災避難知識與應變能力之場所；災害來襲時，將迅速與毗鄰之醫院、學校、警政、消防救災機構，整合為防止災害擴大、提供緊急救護、避難收容、物資儲備集散、救援行動及災後復原之活動空間。	水利局、工務局、城鄉發展局、地政局、農業局、環境保護局、消防局、衛生局
坡地災害	兼顧坡地開發與保育平衡之要求，推動各項具體	1.集水區治理 • 上游保水或以工程(硬體)策略為主，建構安全防洪排水建設。 • 中游減洪以河川流域管理為主，加強河段整治工程及水濱親水環境改善計畫、土石流潛勢溪流之清疏與整治。 • 下游防洪重點為都市及非都市土地建物管制，推動提高透水	工務局、農業局、城鄉發展局、消防局、水利

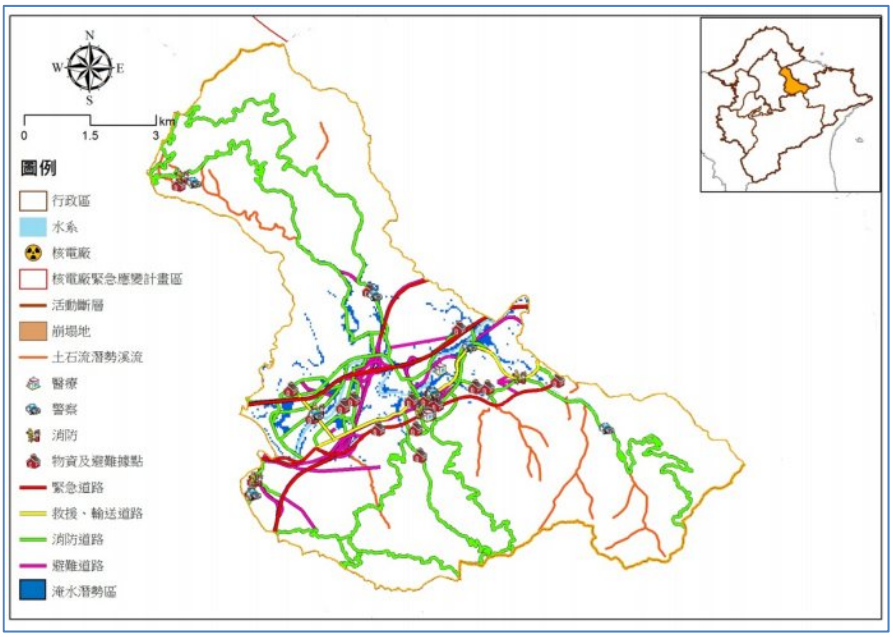
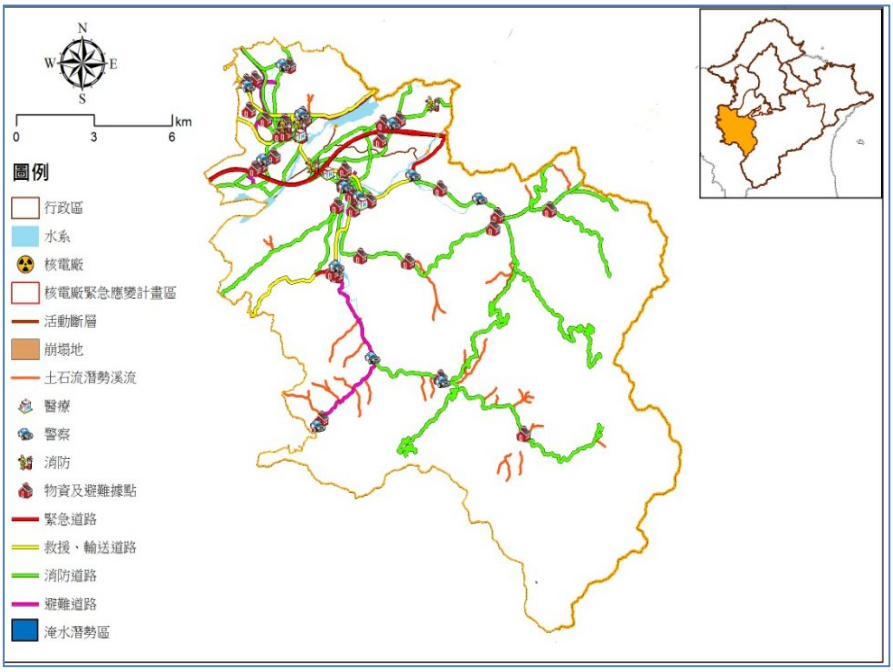
類型	土地使用因應策略		配合局處
	措施，減少各坡地災害之威脅，降低市民生命財產之損失	建設規劃、將綠建築「基地保水指標」納入都市設計審議重點等。 • 辦理各大集水區之山溝野溪調查分析，進行風險評估、分類與訂定)等級，並擬訂整治計畫，分年分期辦理改善，配合地區之性質注重自然生態與環境改善，提升市民生活品質。 • 針對產業道路之排水系統及邊坡穩定措施，進行巡勘、建檔及規劃改善，以增進公共安全。 2. 土石流潛勢溪流整治：選定高潛勢且較具土石流發生條件之潛勢溪流優先辦理整治。對於無需立即辦理整治之土石流潛勢溪流，先行清疏部分土石料源，以降低土石流潛勢溪流成災之風險。 3. 山坡地老舊聚落安全管理：採平時施作減災工程、防汛期間巡勘觀測、颱風期間疏散避災之方式執行山坡地老舊聚落之安全管理。 4.避免大規模開發，嚴格審查山坡地開發建築利用，加強坡地雜項執照及水土保持計畫審查、監督與管理等。 5. 敏感性路段改善：當災害發生時，部分路段易遭遇封路問題，應納入敏感路段改善，並重視預警及離災等手段。	局
地震災害	進行各行政區通盤檢討，將防災生活圈納入空間檢討，以強化緊急應變及防救災能力之提升	1.短期目標：架構完整之防災生活圈，配合避難空間、防災據點等的指定，形成整體完整之防災避難網絡。所謂防災生活圈是依據圈域內的生活環境、特色及防救災資源，劃定一定的區域，以作為提升地區防災能力並作為相互支援的最小規劃單元。 2.中期目標：針對防災生活圈進行避難圈內部街廓之整備，強化抗震之安全性為主，包含設施結構及空間結構上的規範，如針對地質結構、土地使用、活動特性等不同地區訂定建築物的耐震、防火規定以及開發之限制條件、避難空間綠化等。 3.長期目標：訂定嚴謹的防災都市主要計畫與防災細部計畫，建立完整之防災生活圈系統，達到即使部分地區受到地震災害的破壞，居民能於生活圈內即能完成避難行為，都市機能仍能正常運作的理想，逐步達成防災型都市的最後目標。 4.優先針對高災害潛勢地區進行緊急救援體系、規劃緊急疏散及救災路線、緊急安置場所、醫療場所及都市空間等之規劃。 5.針對可能受土壤液化影響之既有建築物與新建築物，位於土壤液化區中高潛勢區既有建築物(88 年 12 月 31 日前興建完成且未設置地下室或僅設置地下一至二層者)優先輔導協助採取地盤改良及補強基礎等工法強化建築結構；新建築則依 90 年 10 月 2 日公布的建築技術規則，建築物基地應針對土層進行土壤液化潛能分析，評估土壤液化潛能，若有防治需求，建築物基礎藉由設計使用土壤改良、樁基礎、基礎底面加深挖除等預防工程。	消防局、城鄉發展局、工務局
	強化老舊社區之防救災能力	1.對於老舊或有立即危險社區檢討修法放寬進入更新門檻，提高獎勵誘因以鼓勵民眾進行更新改建。 2. 更新計畫規範未開闢或未達 8 公尺之計畫道路及現有巷道，要求協助開闢並退縮補足 8 公尺，並與道路順平。 3. 更新計畫中檢討防災與逃生避難計畫，說明更新單元防災相關規劃，例如消防車救災活動空間及更新單元逃生避難計畫。 4. 提高整建維護補助，鼓勵民眾進行改善、補強建物，並提升環境	

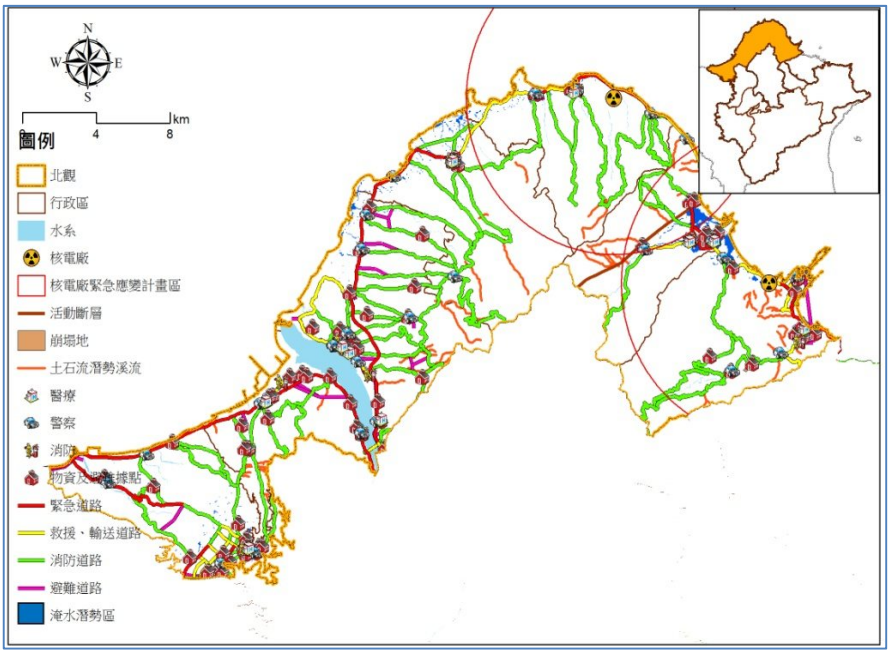
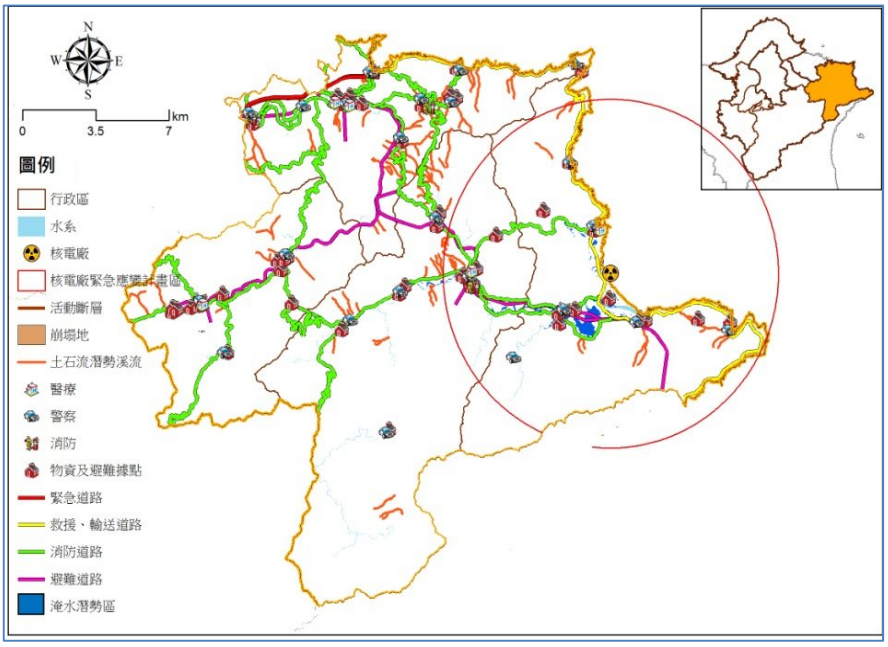
類型	土地使用因應策略		配合局處
		品質，減少災害。	
核能災害	將本市核能防災納入空間檢討，以強化緊急應變及防救災能力之提升	1.臺電公司檢討因應異常天災包括抗地震、防山洪、耐海嘯之能力，原能會致力並持續與國內相關部會、機關協調合作，以執行「我國核能電廠現有安全防護體制全面體檢方案」，分為「核能電廠安全防護措施」與「輻射防護及緊急應變機制」兩部分。 2.各核能電廠緊急應變計畫區，經原能會評估後劃定緊急應變計畫區範圍增加為 8 公里，以此區域為範圍規劃適當應變作業。 3.核電廠災害緊急應變計畫區開發行為應確保疏散與避難空間等防災設施之設置或使用，並加強中央與地方災害通報與資訊即時管道。另為避免核災對民生用水造成之影響，水庫應定期執行核污染完整調查。 4.集結點規劃選點設置，提供依賴公用車疏散之民眾；於距核能電廠 20 公里外範圍設置臨時收容，提供臨時收容、醫護等作業。 5.核電廠除役涉及廠房拆除後核廢料處理、貯存之規劃，應能保障公眾之健康安全、環境保護及輻射防護及放射性物料管理，並就區域發展、環保及地方民意與需求等整合協調。 6.龍門電廠(核四廠)於 104 年 7 月 1 日正式封存，封存期間 3 年(至 107 年 6 月 30 日止)，封存計畫後續之檢討評估中央主管機關應審慎評估辦理，並基於保障市民健康與財產不受傷害與損失下，就區域發展、環保及地方需求等整合協調。	消防局、經濟發展局、地政局、工務局、環境保護局
火災	森林火災防範規劃	1.針對容易發生森林火災及火勢易擴展之高危險區域加強林地巡護，並規劃救災與避難路線及防災據點等因應森林火災防救措施計畫。 2.加強推動山地社區防災，針對山地聚落進行森林火災防災規劃。	消防局、農業局、原住民族行政局
潰壩	加強壩體工程，並做防災路線之防範	1.壩體以鋼筋混凝土或更好之建材建造，減輕洪水越過壩頂即沖走壩體之可能性。 2.研判潰壩影響區域，建立撤退範圍和避難指示。	水利局、工務局
礦業資源災害	礦業資源環境敏感地區管理	1.礦業資源如礦坑、礦渣堆積等應落實環境敏感地區管理，位屬災害潛勢地區者應評估避免不當之礦渣堆積而造成土石流災害等影響，相關土地利用與管理除依相關規範辦理外，應針對災害潛勢、防災地圖及脆弱度評估等資料納入考量，進行整體評估或提出因應調適策略。	經濟發展局、觀光旅遊局、工務局

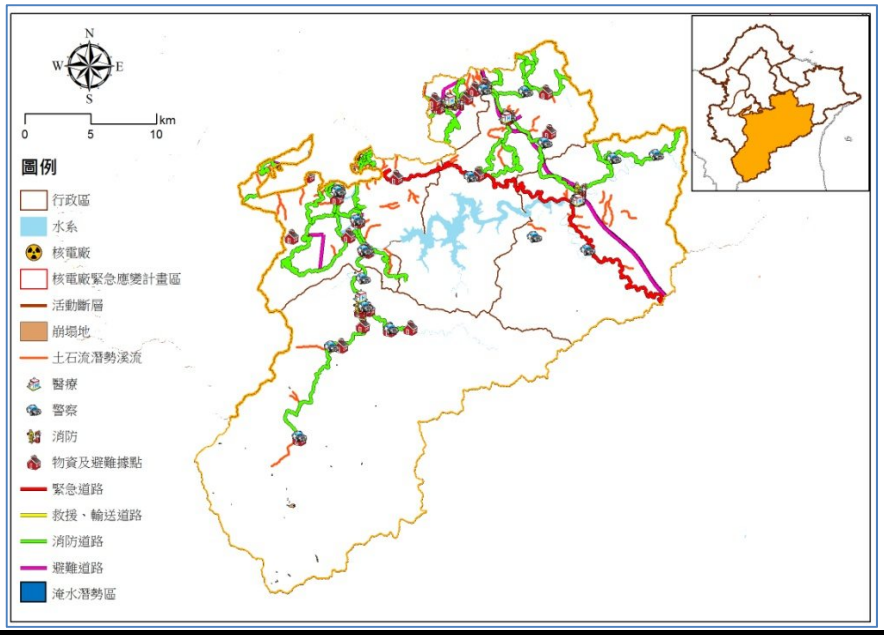
資料來源：新北市政府消防局，新北市地區災害防救災計畫，101 年；暨本計畫整理

表 6.2-5　新北市各策略區災害潛勢與土地使用因應策略

策略區	災害潛勢	因應策略
溪南策略區  	• 土石流：中和、新店北、土城 • 淹水：板橋、永和、中和、新店北、土城 • 地震：中和、新店北、土城	• 坡地因應策略 • 淹水因應策略 • 地震因應策略
溪北策略區  	• 土石流：新莊、五股、泰山、樹林北 • 淹水：新莊、三重、蘆洲、五股、泰山 • 地震：五股、泰山、樹林北	• 坡地因應策略 • 淹水因應策略 • 地震因應策略

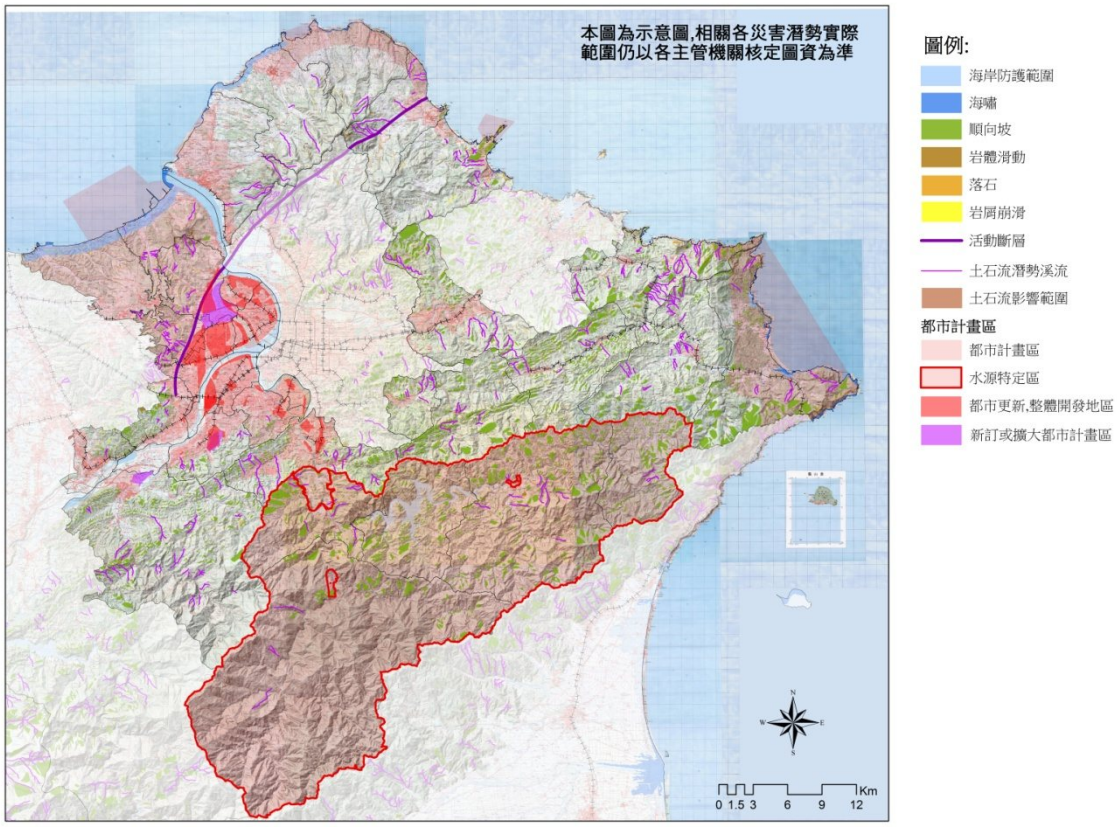
策略區	災害潛勢	因應策略
汐止策略區  	• 土石流 • 淹水	• 坡地因應策略 • 淹水因應策略
三鶯策略區  	• 土石流：三峽、鶯歌、樹林南 • 淹水：三峽	• 坡地因應策略 • 淹水因應策略

策略區	災害潛勢	因應策略
北觀策略區  	• 土石流：淡水、金山、萬里、八里、石門、三芝 • 淹水：八里、淡水、三芝、石門、金山、萬里 • 地震：淡水、金山 • 核災：金山、萬里、林口、三芝	• 坡地因應策略、淹水因應策略 • 地震因應策略 • 核能安全因應策略
東北角策略區  	• 土石流：瑞芳、平溪、雙溪、貢寮 • 淹水：瑞芳、雙溪、貢寮 • 核災（核四）：雙溪、貢寮	• 坡地因應策略、淹水因應策略 • 地震因應策略 • 核能安全因應策略

策略區	災害潛勢	因應策略
大翡翠策略區  	• 土石流：新店南、深坑、石碇、坪林、烏來	• 坡地因應策略 • 淹水因應策略

資料來源：本計畫套繪。

註：各策略區災害潛勢類型與範圍以各主管機關相關圖資為準，各類型災害土地使用因應策略內容詳表 6.2-4。



資料來源：依國家災害防救中心 103 年資料套繪及計畫繪製

圖 6.2-3　新北市災害潛勢地區示意圖

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府

6.2.3 生態資源

一、目標及願景

(一)願景

「以修補為基礎 • 推動綠色建設 • 建構循環有機生態城市」

恢復自然生態及減緩資源消耗，藉重點空間之修補，串接生態廊道，並充分利用生態地景特色推動綠色建設，以人與環境的和諧共生關係，鞏固城鄉自然山海地景及生態網路，強化資源復育，營造綠色生活與綠色生態環境，並提升民眾接觸的機會。

(二)目標

1.生態資源復育

減緩資源消耗，扼阻生態系統惡化，並鞏固與補強綠色基盤與水域環境，建立復育模式。

2.綠色生活營造

加強生態效益與零廢棄，降低碳足跡，重複再利用水資源，自然能源比重增加。

3.綠色生態串連

建構循環有機的生態城市，建置主城區以綠色基盤為基礎的生態跳島，並確保外環區自然生態之永續性與生態機能之多樣性，藉生態基盤的連接恢復生態系統循環。

二、發展模式與構想

(一)海岸生態環境復育

1.鞏固與補強現有綠色基盤，重建強化河海岸自然演替林及防風林，利用海岸潛在植被，推動河海地區生態造林的林相改良。除淡水河紅樹林自然保留區等周邊為風景保安林帶，林口電廠周邊連接桃園市界段、八里與林口交界段、淡水河口左右兩岸、磺港至野柳段、鹽寮至福隆段等處為飛沙防止保安林主要分布，係強化海岸植被、保安林帶建立與串連之重要地區。

2.海岸環境生態缺口改善，藉海岸保護區資源調查、保護範圍與標的檢討、土地使用檢討等，確保生態基盤的永續性發展。

3.避免海岸地區之人為開發造成環境之擾動，以有效維護自然海岸線。

(二)維護林地保育

1.屬生態及災害潛勢之環境敏感地區加強資源保育與環境保護，落實保護區與保育區等劃設之管理。

2.山林自然綠地具調節生態環境與保障生活之基礎，自然棲地保育與復育及植覆率階段提升。

3.避免都市擴張與人為活動對生態棲地之影響，加強山坡地土地使用開發管理。

4.環境敏感地區之生態旅遊及自然遊憩性質區域，建議建立生態旅遊分級，檢討環境負荷量，並訂定相關減量措施。避免過度且密集的遊憩使用，對整體生態環境造成影響。

5.建構區域地景生態網絡，串連法定生態保護區與都市綠地資源；規劃

留設自然生態環境與都市發展區之緩衝空間。

6.淺山地區為都市地景及生態緩衝地區，加強維護其生態地景與生物多樣性，如相關開發利用行為除依各目的事業主管機關等相關法令之規範外，應以低衝擊開發為原則，以減輕環境負荷，並盡量避免破壞原有之自然生態環境。

(三)地質景觀保存

本市公告之地質遺跡敏感區包括平溪大華壺穴、十分瀑布、瑞芳區與貢寮區鼻頭角海蝕地形、貢寮區萊萊火成岩脈等地區，應妥為保育與維護。依「地質法」規定，各目的事業主管機關應將地質敏感區納入土地利用計畫、土地開發審查、災害防治、環境保育及資源開發之參據，且開發行為基地有全部或一部位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估，並依地質法等相關法令規範辦理。

(四)濕地保存

本市境內有臺北港北堤濕地、挖子尾濕地、淡水河紅樹林濕地、關渡濕地、五股濕地、大漢新店濕地、新海人工濕地、浮洲人工濕地、打鳥埤人工濕地、城林人工濕地、鹿角溪人工濕地等 11 處國家級重要濕地。依「濕地保育法」以「明智利用」之核心精神，配合推動濕地復育措施，有效管理及維護重要濕地環境資源，並落實濕地零淨損失政策：

1.自然濕地優先保育，並維繫其水資源系統，加強保育濕地之動植物資源及維護濕地周邊環境與景觀。考量濕地達成零淨損失或增加的目標，開發及利用行為經實施衝擊減輕、異地補償或生態補償，使濕地面積及生態功能無損失。

2.以國家重要濕地為核心與其他生態系統整合連接，建構整體濕地生態網絡，於重要濕地內、鄰接的其他濕地及周邊環境若有其他開發或利用行為時，應徵詢相關主管機關意見，以免損害或減低生態功能。

3.配合濕地復育、防洪滯洪、水質淨化、水資源保育利用、景觀維護及遊憩，推動濕地系統之整體規劃；另人工濕地具保水抑洪、淨化水質、穩定海岸、觀光遊憩等功能，配合中央主管機關建立人工濕地設計及補助規範，提升偏遠地區污水處理能力，兼顧生態及觀光遊憩功能。

(五)加強土地使用管理，相關開發行為以低衝擊開發為原則

1.重要水產資源地區、珍貴稀有動植物地區、特殊景觀資源地區、特殊地質景觀風貌、重要文化資產地區、重要河口生態地區、國家公園與國家風景區等特殊資源，加強保育與維護。對於依法劃設之各種保護(育)區，應透過土地使用管制，維護保護區域內之生物多樣性及其棲息環境，適度提供學術研究、生態旅遊、休閒、育樂活動、環境教育及自然體驗等活動使用。

2.開發行為應評估與降低其環境影響，土地使用分區及開發基地應考量環境容受力，以低衝擊開發及減輕環境負荷，落實透水城市發展，適度調高新開發基地之防洪頻率年，維持基地開發前後逕流量不變等，與水共存並減緩都市熱島效應與能源消耗。

3.適度調整既有居住人口、產業與土地使用方式，以降低氣候變遷脆弱度；建構綠色基礎設施，調適城鄉地區因應氣候變遷需求。

4.檢討既有已開發區土地釋出提供生態棲地永續利用之可能，並建立復育模式。

6.3 海岸、海域及流域

6.3.1 目標及願景

一、願景

「海岸維護，保障人民安全 • 流域治理，土地合理利用」

沿北海岸及東北角海岸公路，景色豐富亮麗，應妥善維護，減緩人為破壞。而因應氣候變遷之影響，應加強重視流域綜合治理及跨縣市、上中下游之維護管理。

二、目標

(一) 海岸地區管理防護保全

海岸生態環境具有多樣、高脆弱度之特性，強化海岸地區土地使用管制，落實海岸保護區及海岸防護之管理。

(二) 海域海岸生態資源維護

海岸生物棲地與濕地保存，保育海岸生態資源與海洋自然環境。

(三) 河川流域治理整體規劃

流域屬跨縣市之整合治理範疇，透過各縣市間合作，以流域上中下游不同策略之維護及使用，達到防洪防災、生態保育及休閒親民之目標。

6.3.2 發展模式與構想

「海岸管理法」為海岸地區之保護、復育、災害防治、開發使用及管理之主要依據，並以「維繫自然系統、確保自然海岸零損失、因應氣候變遷、防治海岸災害與環境破壞、保育與復育海岸資源、推動海岸整合管理，並促進海岸地區的永續發展」為規範主軸。

內政部並將展開各項海岸資源調查規劃與資料庫建置工作及劃定海岸地區範圍，且同步進行相關子法制訂作業，並於 106 年 2 月 6 日公告實施「整體海岸管理計畫」，協同直轄市、縣（市）政府與各部會依法執行海岸管理事務，發揮整合協調功能，俾逐步推動落實海岸地區永續發展之目標。

為促進海岸地區之永續發展，有關海岸地區之規劃管理應依「海岸管理法」及「整體海岸管理計畫」之規範辦理，以下並就「海岸及海域及流域」有關之自然資源保育、空間發展、海岸地區保護與防護、河岸流域保育及周邊土地利用等面向提出相關發展策略。

一、海岸及海域

(一)維護海岸自然風貌

保護海岸自然與文化資產，保全海岸景觀與視域，並規劃功能調和之土地使用；海岸地區之建設除考量防災安全需要外，應避免影響生態棲息環境及對視覺景觀之衝擊，及避免造成鄰近海岸線之侵蝕或淤積。

(二)海岸空間發展構想

依海岸地區之同質發展類型歸納五大分區系統，以為相關計畫推動或策略研擬之基礎：

1. 林口八里海岸地區 - 涵養海岸地形，復育河川生態貌

2. 淡水河兩岸發展地區 - 鞏固河口濕地，生態與開發間的平衡

3. 三芝至萬里皇冠海岸帶狀地區 - 落實海岸防護，組織景觀序列

4. 瑞濱水金九遊憩圈 - 強化路廊景緻，彰顯山海特色

5. 東北角地質地區 - 維護藍綠基盤，再生聚落風貌

另非都市土地增訂海域區及海域用地，以建立「用海秩序」，海域用地容許使用項目原則如下：

(1)漁業資源利用區位

(2)非生物資源利用區位

(3)海洋觀光遊憩區位

(4)港埠航運區位

(5)工程相關區位

(6)海洋科研利用行為區位

(7)環境廢棄物排放或處理區位

(8)軍事及防救災相關區位

(9)原住民族傳統海域使用區位

依內政部修訂之「非都市土地使用管制規則」據以實施海域區之土地使用管制。

(三)海岸地區防護與保護

1.依海岸地區自然環境、災害潛勢，檢討海岸防護範圍與管理措施，以降低受災風險，減輕海岸災害損失，並保全海岸地區居民與環境的生命財產安全。

2.加強沿海地區自然資源保育，檢討沿海「一級海岸保護區」及「二級海岸保護區」之範圍、保護標的與保護措施，並避免土地使用行為對環境資源造成衝擊。

(四)河岸流域保育及周邊土地利用

以防洪防災、生態保育、美質休閒為目標，推動河川流域及海岸整體規劃及綜合治水，運用流域上游保水、中游滯洪及下游雨水貯留與降低低地土地使用強度等策略，減免都會區及易淹水地區之淹水災害。

1.流域保育與治理

(1)配合中央水利主管機關流域綜合治理計畫，上游保水或以工程(硬體)策略為主，建構安全防洪排水建設；中游減洪以河川流域管理為主，加強河段整治工程及水濱親水環境改善計畫、土石流潛勢溪流之清疏與整治，以減免淹水災害損失，強化水土資源保育與防災與緊急應變及避災體系。

(2)提高保全對象耐災能力，並加強山坡地開發利用之水土保持計畫等審查、監督與管理等；下游防洪重點為都市及非都市土地建物管制，推動提高透水建設規劃。

(3)檢討流域周邊土地利用與管理，加強滯洪空間及避災減災規劃。並在確保防洪排水需求及不增加洪峰流量原則下，檢討都市計畫地區非建築用地(農業區與保護區)及非都市土地之開發限制。

(4)排水路周邊加強綠色基盤、建立「樹林農田廊道」、「公園廊道」等路廊，以串聯綠網之連結度。

2.打造河岸景觀

(1)利用生態、環境調適與景觀美質之策略與手法，營造河岸周邊具可及性之水岸空間。

(2)以生態理念設置自然堤防，及利用河堤旁大型公有地等，評估串接水、陸域的可能性，並推動河川圳溝空間改造，結合周邊綠帶，強化藍綠帶與生活空間之連接。

3.河川流域跨域治理

協調整合鄰近縣市政府，就淡水河、基隆河、大漢溪與新店溪等治理與土地利用跨域合作，包括沿岸土地利用與管制、水質整治與改善、防洪建設、河岸景觀營造、水上遊憩活動規範、水污染源輔導與稽查、廢棄物清淤、環境教育宣導、水域水岸休閒活動行銷、動植物保育復育、解除洪水平原管制及防災救計畫等。

4.基隆河流域沿岸土地利用

基隆河沿岸土地前依「象神颱風基隆河流域水患有關土地開發建築相關因應措施報告」案，經行政院 90 年 3 月 23 日台 90 內字第 014344 號函示：關於都市土地之因應措施為「基隆河沿岸都市計畫地區非建築用地（農業區、保護區），為涵養水源、增進水土保持功能，於『基隆河整體治理計畫』未完成前，禁止都市計畫農業區、保護區變更為可建築用地」; 非都市土地之因應措施為「基隆河整體治理計畫未完成前，內政部暫停受理基隆河流域 10 公頃以上之民間投資開發案」。

考量基隆河整體治理計畫推動與治洪成效，且經濟部水利署已訂定「基隆河流域土地開發出流管制原則」及基隆河逕流排放管制方式、排放量容受力、洪泛溢淹範圍等，內政部並擬檢討就相關原則納入修正非都市土地開發審議作業規範及研訂「基隆河沿岸都市計畫地區農業區、保護區變更為可建築用地注意事項」，以規範有關基隆河逕流量、減洪與補償設施、低衝擊開發及滯洪空間檢查機制等，並落實土地使用管制。

有關基隆河沿岸都市計畫地區非建築用地(農業區、保護區)及非都市土地開發之限制，如配合中央經檢討確定修正基隆河沿岸土地利用之限制，基隆河流域沿岸土地利用應依經濟部水利署及內政部制定之相關注意事項與開發審議規範等辦理，且沿岸土地利用應以加強滯洪空間及避災減災規劃，在確保防洪排水需求及不增加洪峰流量原則下，檢討土地開發轉型利用限制並落實低衝擊開發原則，相關原則如下：

(1)因應氣候變遷之防洪、蓄水、保水新思維，強化河域治理，並因應沿岸與鄰近地區發展特性，從防災、河川治理、交通、公共設施、環境塑造、生態保育、人文等層面考量，規劃優質都市環境與河域空間，並配合土地使用規劃，開闢生態綠地系統及改善區域排水。

(2)土地開發不應任意變更相關排水集水區範圍，且不妨礙原有水路之集、排水功能，並不得增加下游水路負荷。為削減因土地開發所增加之逕流量，應採延遲排洪與逕流抑制等方式設置減洪設施。

(3)因應極端氣候及避免水患發生，土地開發應朝向低衝擊開發、低建蔽率、低容積率、低開挖率及高透水率規劃。

(4)為涵養水源與增進水土保持功能，依經濟部水利署函訂之「基隆河流域土地開發出流管制原則」等納入基隆河沿岸都市計畫檢討(瑞芳都市計畫、十分風景特定區計畫、平溪都市計畫及汐止都市計畫)，並應依據過去都市災害發生的歷史、特性以及災害潛勢的情

形，規劃及檢討流域型都市蓄洪及滯洪設施，並調整土地使用分區或使用管制。

6.3.3 海岸防護範圍管理

依「海岸管理法」規範，為防治海岸災害，預防海水倒灌、國土流失，保護民眾生命財產安全，海岸地區就海岸侵蝕、洪氾溢淹、暴潮溢淹、地層下陷、其他潛在災害，得視其嚴重情形劃設為一級或二級海岸防護區，並分別訂定海岸防護計畫，以釐訂海岸防護區範圍及相關禁止、相容之使用，並擬定防護措施及防護設施之配置等。

一、土地使用管制

海岸防護範圍在未依海岸管理法擬定海岸防護計畫前，涉及海岸防護範圍內之相關土地利用管制措施原則依據現有土地法規辦理，屬都市計畫區土地依「都市計畫法」規定辦理相關劃設與管制措施；屬非都市土地部分依「區域計畫法」、「非都市土地使用管制規則」進行管理；其他尚有涉及各目的事業權轄範圍者，則另依相關法規予以管制。

二、土地利用指導原則

海岸防護範圍在未依海岸管理法擬定海岸防護計畫前，依下列事項之管制：

(一) 基於安全考量，檢討海岸地區之土地使用及其強度，以防治海岸災害與國土流失，保護民眾生命財產安全。

(二) 海岸防護範圍應檢討防災對策，並調整相關土地使用計畫，避免規劃高強度土地使用分區，相關單位應配合海岸防護範圍劃設結果，檢討區內土地利用情形，並整體規劃綜合治水對策，加強改善防洪排水、滯(蓄)洪及相關防護設施，以符合海岸防護需求。

(三)海岸防護範圍之開發利用，應先評估土地適宜性，並加強防護設施及安全性。

(四) 海岸侵蝕影響範圍應避免建築物之興建；海岸侵蝕、洪氾溢淹與暴潮溢淹影響範圍，為避免複合型災害發生，除已具安全防護設施者外，應避免重大能源(如電力設施)、化學工業廠房之設置。

三、海岸防護範圍劃設

(一)劃設原則

為防治海岸災害，預防海水倒灌、國土流失，保護民眾生命財產安全，應綜合分析海岸侵蝕、洪氾溢淹、暴潮溢淹、地層下陷、其他潛在災害等因子，研析評估「海岸防護範圍」，檢討防災對策，並調整相關土地使用計畫。其災害潛勢之評估原則如下：

1.暴潮溢淹：應考慮地面高程低於 50 年重現期暴潮位，且低於平均海平面等因素之低窪地區。

2.海岸侵蝕：應經海岸地形相關調查研究認定為海岸嚴重侵蝕地區，且

評估是否該海岸段已無緩衝帶。

3.洪氾溢淹：海岸地區範圍內，參考經濟部水利署之淹水潛勢圖，評估其淹水深度與淹水範圍。

4.地層下陷：海岸地區範圍內，依據經濟部水利署公告之嚴重地層下陷地區。

(二)劃設範圍

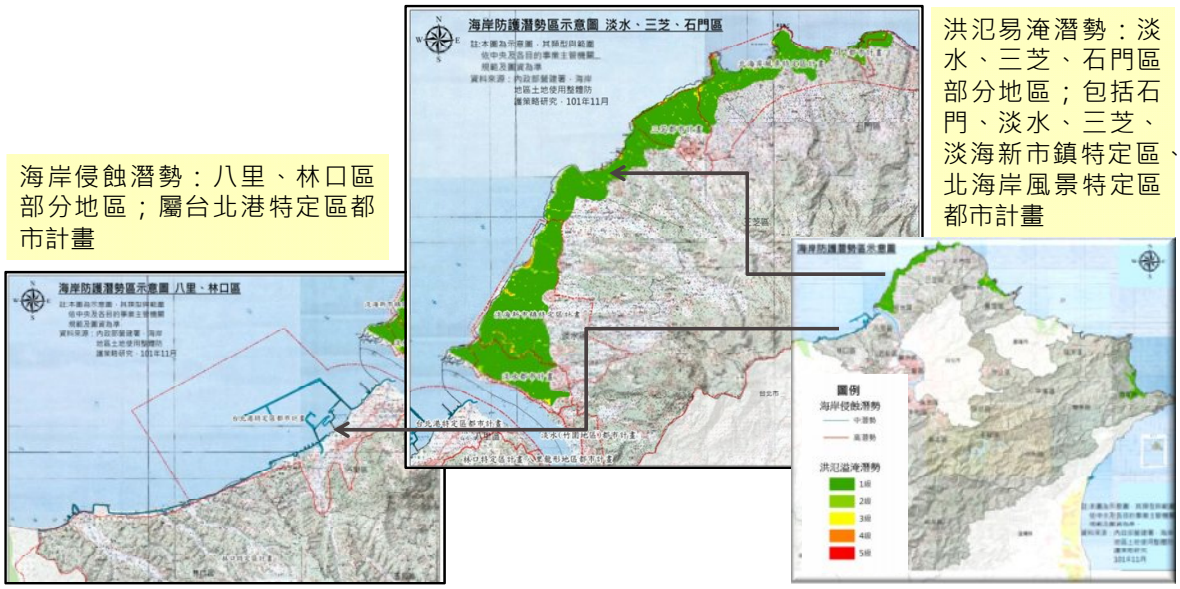
內政部營建署 101 年 11 月「海岸地區土地使用整體防護策略研究」計畫，北部海域地形多屬岩岸地形地勢較高，海岸災害較為輕微，海岸侵蝕潛勢範圍以八里至林口區段為主；洪氾易淹高淹水潛勢區域主要位於金山磺溪及萬里員潭溪出海口附近與貢寮雙溪流域周邊，其餘淡水、三芝、石門有零星分布。

經依前述報告書之海岸侵蝕、洪氾溢淹、暴潮溢淹、地層下陷、及其他等 5 項因子之災害潛勢圖套疊分析並綜整地方災害歷史或經驗，檢討劃設「海岸防護範圍」，以為辦理各都市計畫區土地使用分區檢討、非都市土地分區檢討納入考量，詳圖 6.3-1、圖 6.3-2。其中：

1.具洪氾易淹潛勢地區：淡水、三芝、石門區部分地區，包括石門、淡水、三芝、淡海新市鎮特定區、北海岸風景特定區都市計畫；貢寮區部分地區，包括澳底、東北角風景特定區都市計畫；金山、萬里區部分地區，包括金山、萬里、北海岸風景特定區都市計畫。

2.具海岸侵蝕潛勢地區：八里、林口區部分地區，屬臺北港特定區都市計畫。

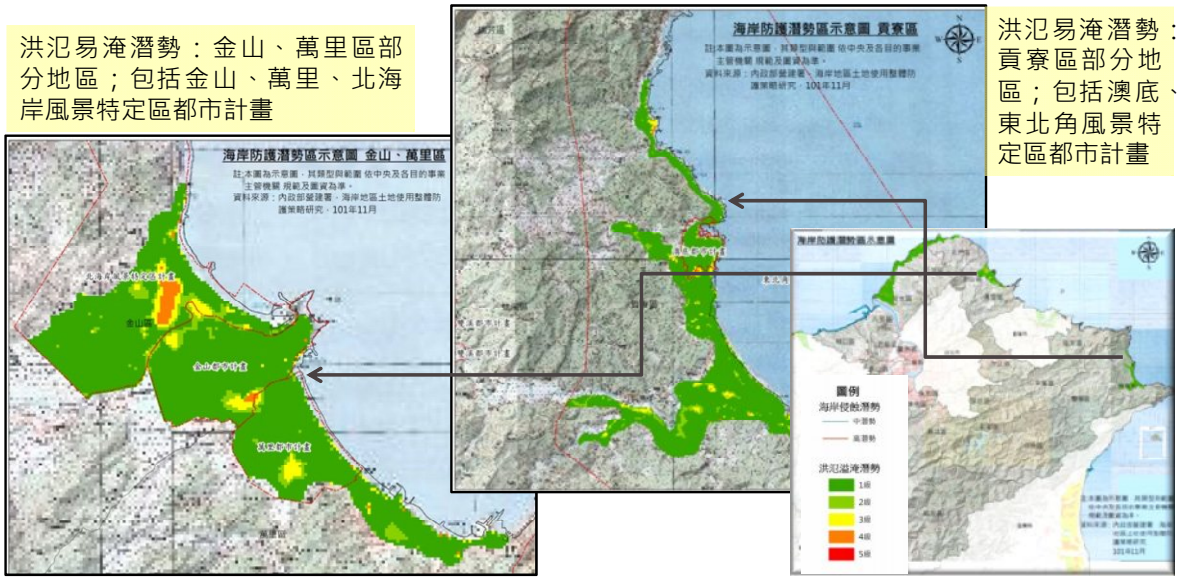
另依「整體海岸管理計畫」海岸防護區分級劃設，本市淡水區沙崙里-林口區下福村(26.1 公里)已納入屬中潛勢海岸侵蝕之 2 級防護區。



資料來源：依內政部營建署，「海岸地區土地使用整體防護策略研究」成果報告圖資套疊

圖 6.3-1　新北市海岸防護範圍示意圖(一)

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府



資料來源：依內政部營建署，「海岸地區土地使用整體防護策略研究」成果報告圖資套疊

圖 6.3-2　新北市海岸防護範圍示意圖(二)

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府

6.3.4　海岸保護區資源保育

依內政部 103 年 12 月 9 日以臺內營字第 1030814015 號函示，因行政院於 73 年、76 年核定之沿海保護計畫範圍係以文字為主圖示為輔，故基於實務可操作性及符合現況考量，有關依「臺灣沿海地區自然環境保護計畫檢討規劃審議及公告程序作業要點」之第一階段海岸保護計畫之「原計畫圖數化轉繪」，除以計畫書之示意圖重新描繪並建立數值檔案外，並配合如下文字敘述之原則參照現地環境情況予以指認：

1.將計畫書針對計畫範圍之文字敘述，利用 1/5000 像片基本圖為底圖，重新指認。

2.以公路為界者：

(1)數化時以「道路邊緣，不含路權範圍」為原則。

(2)公路改道者，以核定時「道路」套疊後之「現況道路」取代之；若現況已非道路，則以往海側最鄰近原有道路（優先適用）或其他可資判別之地形地物為界。

3.以地形地物為界：

(1)屬「資源型」者，以其全部範圍為界，如河口、海水浴場、沙洲、沙丘、保安（防風）林。

(2)屬「設施型」者，以不含該設施之界限為原則，如道路、堤防、工業區、電廠

(3)原「資源型」設施已消失者，如現地無新設施，則仍以原範圍界；若已有新設施者，得以前 2 款原則劃設指認。

4.依作業要點第 4 點第 6 款規定，已依其他法令劃設或公告保護區範圍，具適當保護措施者，得予檢討範圍之一致性。

本市轄區範圍內之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」，共有淡水河口保護區、東北角沿海保護區、北海岸沿海保護區等三處，其中「東北角沿海保護區」計畫其保護區已列入「東北角海岸風景特定區計畫」範圍內，屬該都市計畫實施地區並依上開計畫進行管理，爰循都市計畫程序辦理，免依「臺灣沿海地區自然環境保護計畫檢討規劃審議及公告程序作業要點」辦理。本計畫則就「淡水河口保護區」、「北海岸沿海保護區」之「自然保護區」及「一般保護區」，依前揭要點就原計畫圖數化轉繪及保護措施轉載。

一、原計畫圖數化轉繪及保護措施轉載

轉繪範圍為位屬本市境內之淡水河口保護區及北海岸沿海保護區，至於淡水河口保護區位屬臺北市境內之地區(包括關渡草澤自然保護區)，受都市計畫法管制，爰循都市計畫定程序辦理，非依「臺灣沿海地區自然環境保護計畫檢討規劃審議及公告程序作業要點」辦理。

(一)淡水河口保護區(行政院 73 年 2 月 23 日臺 73 交字第 2606 號函核定實施)

1.轉繪範圍(新北市轄區)

本保護區位於新北市境內者，全區面積約 1,492.82 公頃，其中屬自然保護區者面積約 90.46 公頃，屬一般保護區面積約 1,402.36 公頃。經轉繪後之保護區範圍詳圖 6.3-3，說明如下：

(1) 全區範圍

A. 東界北起自淡水都市計畫西側新訂或擴大都市計畫區東側，沿淡水都市計畫區西界至中正路一段 87 巷處往南沿河岸，連接淡水都市計畫靠海岸之西界，再往南沿淡水(竹圍)都市計畫西界接至省道台 2 乙線近河岸之西側路緣。

B. 南以新北市、臺北市界、穿越淡水河至環堤大道近岸路緣線接縣道 103 線北側路緣為界。

C. 西界以縣道 103 之東界往北銜接台 15 線東側路緣，再往北接至觀海大道臨海側路緣，銜接臺北港特定區內農業區西界至博物館路東側路緣。

D. 位於臺北港特定區內之範圍者，以園道用地(博物館路)北側路緣線為南界，包含水域東側之保護區、農業區，交通服務用地以南及商港九路以東之公園用地及農業區，博物館路以北之公園(陽光廣場)、博物館用地(十三行博物館)、綠地兼污水處理廠用地(八里污水處理廠)、遺址保留區、公園用地(文化公園)及生態保護區。

E. 北界以臺北港特定區東北側農業區及臺北港北堤濕地海域範圍出海往東北，接至淡水都市計畫西側新訂擴大都市計畫區東側。

(2) 自然保護區

包括竹圍紅樹林及挖子尾紅樹林二處，係以行政院農業委員會依文化資產保存法劃設之自然保留區(淡水河紅樹林、挖子尾)之範圍一致進行轉繪。自然保護區之範圍分述如下：

A. 竹圍紅樹林：位於淡水區竹圍竿蓁里境內，淡水河北岸，距離淡水河出海口約 5 公里，沿臺北市經 2 號省道至竹圍，往北約 1 公里處起至鶯歌橋止之道路西側，面積為 76.40 公頃。

B. 挖子尾紅樹林：位於八里區淡水河口南岸，緊臨觀音山地，省道台 15 號公路以北之紅樹林生長區域，周圍有大屯山系和觀音山系形成天然屏障，面積約 14.06 公頃(依行政院農業委員會林務局 2013 年 10 月版自然保留區圖資套繪，原行政院農業委員會公告

面積為 30 公頃)。

(3)一般保護區

自然保護區以外之其餘地區為一般保護區。

2.保護措施

為維護本區環境之生態特色，採取保護措施如下：

(1)全區：

A. 禁止捕捉或干擾鳥類。

B. 限制抽沙。

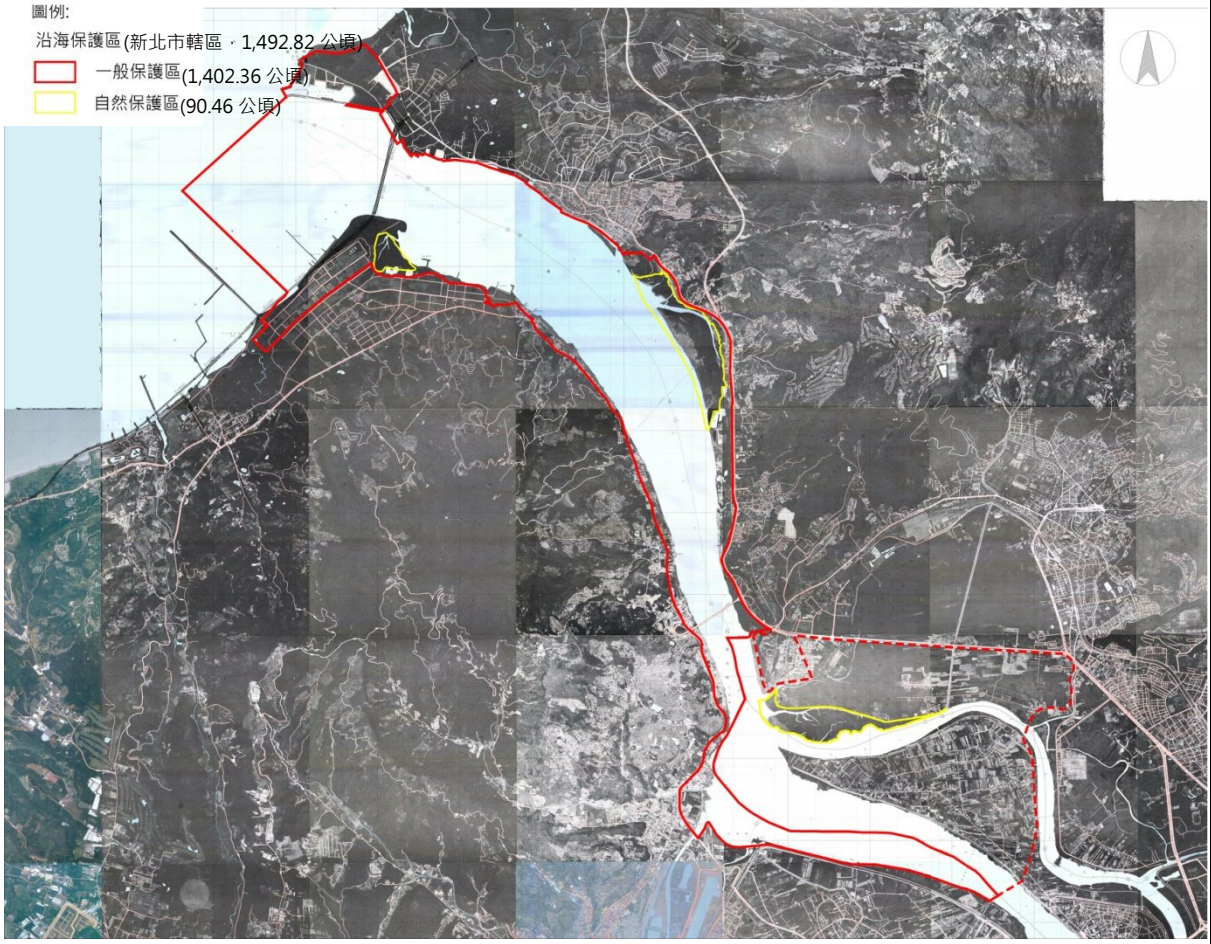
C. 改善污水排放及禁止廢棄物、廢油傾倒排入水域。

(2)自然保護區：為維護珍貴資源，自然保護區內應加強下列保護措施

A. 除繁殖或學術研究需要外，禁止砍伐或採集任何植物。

B. 禁止捕捉或干擾野生動物。

非經依法核准不得有改變地形地貌或目前土地利用形態之行為。



註：.依「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」(行政院 73 年 2 月 23 日臺 73 交字第 2606 號函核定實施)及內政部營建署「沿海自然保護區」及「沿海一般保護區」之環境敏感地區圖資套繪，並依內政部「臺灣沿海地區自然環境保護計畫檢討規劃審議及公告程序作業要點」及 103 年 12 月 9 日臺內營字第 1030814015 號函示第一階段海岸保護計畫之「原計畫圖數化轉繪」原則，以原計畫書之示意圖轉繪並參照現地環境情況指認，未涉及實際範圍之檢討。

圖 6.3-3　淡水河口保護區原計畫圖數化轉繪示意圖

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府

(二)北海岸沿海保護區(行政院 76 年 1 月 23 日臺 76 內字第 1616 號函核定實施)

1.轉繪範圍

本保護區面積約 7,264.80 公頃，其中屬自然保護區者面積約 198.82 公頃，屬一般保護區者面積約 7,065.98 公頃。經轉繪後之保護區範圍詳圖 6.3-4，說明如下：

(1) 全區範圍

A. 東起野柳風景特定區內野柳岬東側海域區東緣，北接至海域 20 公尺等深線，續以海域 20 公尺等深線西延至大屯溪口北側，南接大屯溪口，並以大屯溪為西界。

B. 西自大屯溪往東接至省道台 2 線北側路緣，向東連接至北海岸風景特定區計畫西界及南界，東延至金山及萬里都市計畫區北界，至非都市土地沿平均高潮線接至野柳風景特定區內西側保護區之南界與東界、漁港用地北界、岩石景觀區南界與東界、休憩區南界與東界、臨時賣店區西界、堤防用地北界，沿其海域區南界及東界往北連接至海域 20 公尺等深線。

(2) 自然保護區：

A.富貴角與麟山鼻：為北海岸風景特定區計畫內富貴角與麟山鼻間沙丘與風稜石分布地之區都市計畫保護區(含供富貴角燈塔、軍事設施、海防使用機關用地，區內土地得為從來之使用)，面積約 64.29 公頃。

B.野柳岬：野柳岬東西兩岬間之海岸線與等深線 20 公尺間所涵蓋之水域，包括野柳風景特定區計畫之岩石景觀區及部分海域區，面積約 134.53 公頃。

(3) 一般保護區：

自然保護區以外之其餘地區為一般保護區。

2.保護措施

採取之保護措施包括：

(1)自然保護區：

A.非經依法核准不得改變原有之地形、地貌。

B.禁止敲打或破壞礁岩及其植被。

(2)全區：

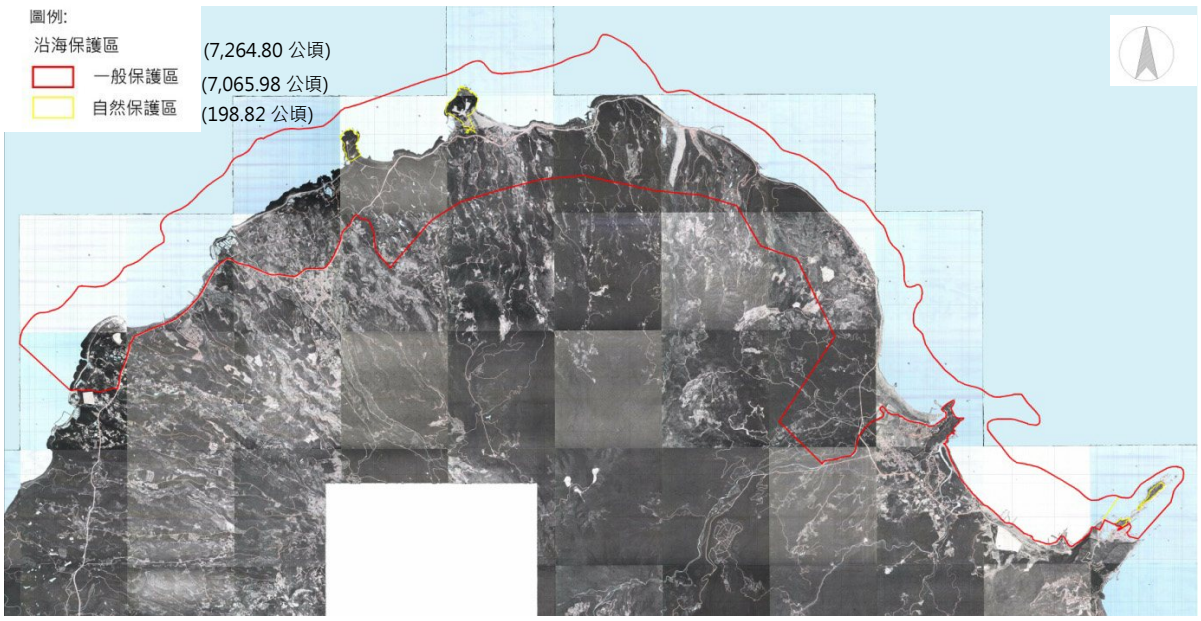
A.禁止踐踏或破壞沙丘及其植被。

B.禁止捕捉或干擾鳥類及野生動物。

C.遊憩設施之規劃興建需配合當地環境特色。

D.禁止廢棄物及廢油直接傾倒入海域。

E.依據保護原則，配合當地環境生態特色，全面檢討保護區內現有土地編定情形，加強土地利用管制。



註：「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」(行政院 76 年 1 月 23 日臺 76 內字第 1616 號函核定實施)及內政部營建署「沿海自然保護區」及「沿海一般保護區」之環境敏感地區圖資套繪，並依內政部「臺灣沿海地區自然環境保護計畫檢討規劃審議及公告程序作業要點」及 103 年 12 月 9 日臺內營字第 1030814015 號函示第一階段海岸保護計畫之「原計畫圖數化轉繪」原則，以原計畫書之示意圖轉繪並參照現地環境情況指認，未涉及實際範圍之檢討。

圖 6.3-4　北海岸沿海保護區原計畫圖數化轉繪示意圖

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府

二、海岸保護區資源保育

(一)依「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」劃設之海岸保護區應適時檢討保護區範圍，並加強海岸生態資源與海洋自然環境之保育，且掌握自然海岸線及海岸保護區土地利用變異情形，如保護標的或資源條件有減損或劣化情形者，應加強復育工作，以利適時管理土地使用狀況。

其中「淡水河口保護區」及「北海岸沿海保護區」，應就海岸及海域區「重要水產資源」、「珍貴稀有動植物」、「特殊景觀資源」、「重要文化資產」、「重要河口生態」、「生物多樣性」、「其他依法律規定應予保護之地區」等類型進行資源調查，並檢討劃設「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」之「自然保護區」及「一般保護區」實際範圍，經檢討調整之保護區範圍應避免影響保護標的。

另「東北角沿海保護區」已列入「東北角海岸風景特定區計畫」範圍內，屬該都市計畫實施地區並依上開計畫進行管理，爰循都市計畫法令程序辦理，其管制仍依「東北角海岸風景特定區計畫」管理。於辦理都市計畫通盤檢討時可配合劃設之保護區範圍,評估檢討沿海自然保護區、一般保護區之範圍、保護標的及土地使用管制等事項。

(二)土地利用指導原則

沿海自然保護區應加強自然資保育，在未依海岸管理法擬定海岸保護計畫前依下列事項管制：

1.就自然保護區位於都市土地者，檢討變更為生態保護區、特別景觀保護區或其他相關保護區，並檢討修訂土地使用分區管制內容，加強資源保護；位於非都市土地者，檢討變更為適當使用分區，除屬內政部會商中央目的事業主管機關認定之公共設施或公用事業，且經各項環境敏感地區中央目的事業主管機關同意興辦者外，不得變更為設施型使用分區，既有設施除配合需求進行必要之整建維護外，不得任意變更地形地貌。

2.就一般保護區位於都市土地者，檢討修訂土地使用分區管制內容；位於非都市土地者，其使用以不影響保護區保護標的及自然環境資源現況為原則。

3.認定影響自然保護區及一般保護區之保護標的者，經協調適當補償措施後，得調整其使用地為國土保安用地或生態保護用地。

4.若因應重大計畫及其相關建設需於海岸保護區設置，應考量環境保育之前提，並先徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意後，始得辦理，另經各目的事業主管機關同意後，得酌予放寬可利用之強度及項目。

5.淡水河口保護區之(1)竹圍紅樹林(2)挖子尾紅樹林自然保護區依文化資產保存法劃設之自然保留區相關規範管理；一般保護區位於淡水、淡水(竹圍)、八里(龍形)、臺北港特定區都市計畫實施地區者，依各都市計畫區相關管制規範進行管理。

6.北海岸沿海保護區之自然保護區與一般保護區中，位於北海岸風景特定區、野柳風景特定區、萬里、金山、石門、三芝都市計畫實施地區者，依各都市計畫區相關管制規範進行管理。

7.東北角沿海保護區未劃設實際範圍，已列入「東北角海岸風景特定區計畫」範圍內，屬於都市計畫實施地區，逕依該特定區計畫進行管理。有關沿海地區資源之保護，由特定區計畫主管機關進行計畫範圍內沿海地區資源特色變遷之評估，若有需改變其分區或加強保育維護者，則依法定程序辦理都市計畫之變更。為使沿海地區之特殊自然資源，能隨計畫之實施而有適當之保護，應依計畫管制規則嚴格執行管理。

8.海岸保護區內之航道及各類海域利用行為除依各目的事業主管機關之相關法令規範外，應避免危害環境資源，並依『整體海岸管理計畫』通盤檢討整體利用行為與管理保護措施。

(三)配合「海岸管理法」之公布施行，內政部業於 104 年 8 月 4 日公告「海岸地區」範圍，105 年 2 月 1 日發布施行「海岸管理法施行細則」等 5 項子法，並於 106 年 2 月 6 日公告實施「整體海岸管理計畫」，協同直轄市、縣（市）政府與各部會依法執行海岸管理事務，發揮整合協調功能。有關淡水河口保護區、北海岸沿海保護區後續涉及之海岸保護區範圍劃設檢討與公告，將另依內政部「整體海岸管理計畫」與相關子法規定作業辦理。

另為積極維護東北角整體海岸景觀與生態等資源，沿現行東北角沿海保護區西界範圍往西至基隆市交界處，就東北角濱海第一條省道、主要公路(即台 2 線)向海平線延伸之濱海陸地向海延伸處納入後續檢討之範圍，並應兼顧範圍內既有漁港、鄉村區及特定專用區等之使用現況。

6.4 農地維護

6.4.1 農地需求總量

一、農地需求

為確保國內糧食安全，維護農地資源，因應農業多元發展目標等需求，中央農業主管機關協助辦理本市農地資源分類分級劃設，盤點農地資源現況及生產條件，並透過土地適宜性分析瞭解農地資源特性及分布情形，作為產業發展區位規劃之依據。

有關本市之空間土地利用方向涉及農地資源利用者，應依據農地資源分類分級劃設及檢核作業相關成果，優先保留第 1 種農業用地、第 2 種農業用地及第 4 種農業用地，以該等面積範圍內供農業使用土地加總作為維護農地資源之控管基準，依「全國區域計畫」，本市應維護農地資源之控管基準面積為 0.61 萬公頃，詳表 6.4-1。

表 6.4-1　全國區域計畫之新北市應維護之農地資源面積

（單位：萬公頃）

第 1 種農業用地	第 2 種農業用地	第 3 種農業用地	第 4 種農業用地	合計	農地資源控管基準(農 1+農 2+農 4)
0.11	0.13	0.20	0.37	0.81	0.61

資料來源：修正全國區域計畫，內政部，106 年 05 月。

二、宜維護之農地資源

(一)依「全國區域計畫」指導及行政院農業委員會 101 年度辦理「新北市農業發展地區分類分級劃設成果報告」及 103、104 年度配合檢討重大建設計畫、農地現況與準則特性不符地區、規劃中施政計畫發展地區等可能影響農地分類分區規劃成果之用地，辦理農地資源分類分級圖資之修正作業，104 年本市農地資源面積總量為 8,075.84 公頃，其中第 1 種農業用地面積總量為 1,060.16 公頃，第 2 種農業用地面積總量為 1,287.63 公頃，第 3 種農業用地面積總量為 1,997.92 公頃，第 4 種農業用地面積總量為 3,730.13 公頃。

(二)依農業主管機關 104 年度農地資源分類分級圖資修正成果之第 1 種、第 2 種、第 4 種農用地資源總量，並扣除其檢討之特殊標繪地區(即近期與未來重大建設計畫、規劃中之施政計畫發展等地區)後，約 0.57 萬公頃，配合外環區尚未納入分類分級但擬優先維護之都市計畫農業區(約 0.27 萬公頃)，依後續調查成果，補足「全國區域計畫」訂定本市應維護農地資源控管基準之 0.61 萬公頃需求。該等外環區未納入分類分級之都市計畫農業區經農業主管機關配合辦理農地資源分類分級作業後，其屬第 1 種、第 2 種及第 4 種農業用地將納入本市宜維護之農地資源。詳表 6.4-2，分布區位詳圖 6.4-1，其區位主要多以位於北觀策略區之農地為主。

(三)前述農地資源屬都市計畫農業區者，包括：(1)已納入農地資源分類分級之平溪都市計畫、雙溪都市計畫、十分風景特定區計畫、坪林水源特定區計畫，及部分之三芝都市計畫、金山都市計畫區、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區；(2)未納入農地資源分類分級之北海岸風景特定區、臺北水源特定區計畫、新店水源特定區計畫、貢寮(澳底地區)都市

計畫、東北角風景特定區計畫之都市計畫農業區，及部分之三芝都市計畫、金山都市計畫區、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區。

有關宜維護之農地資源、農地分級分區數量及區位等仍依行政院農業委員會相關成果為準。另考量農業及都市之動態發展，為掌握農地需求總量及品質，並落實農地利用及管理，仍應持續辦理農地資源調查及農地資源空間規劃，並掌握城鄉發展之變動及確保優良農地之維護。

表 6.4-2　新北市農地資源分類分級及宜維護之農地資源面積表

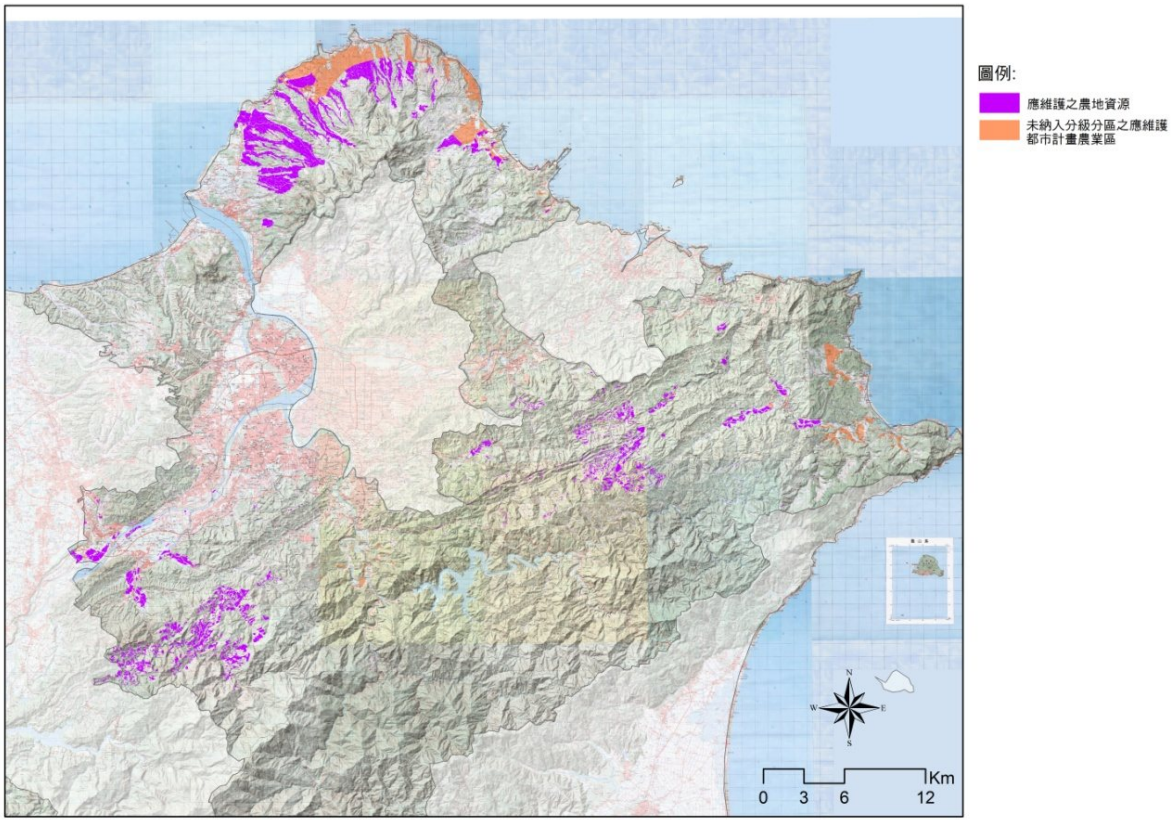
單位：公頃

分類分級		農地資源 A	特殊標繪地區 B	農地資源扣除特殊標繪地區 A-B	備註
農地資源	第 1 種農業用地	1,060.16	13.62	1,046.54	
	第 2 種農業用地	1,287.63	281.75	1,005.88	
	第 3 種農業用地	1,997.92	635.66	1,362.26	
	第 4 種農業用地	3,730.13	64.82	3,665.31	
	小計	8,075.84	995.85	7,079.99	
宜維護之農地資源 農 1+農 2+農 4(扣除特殊標繪地區)				5,717.73	
未納入分級分區之擬優先維護都市計畫農業區				2,685.91	包括： (1)北海岸風景特定區、臺北水源特定區計畫、新店水源特定區計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫、東北角風景特定區計畫之都市計畫農業區 (2)部分三芝、金山、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區
合計				8,403.64	「全國區域計畫」訂定本市農地資源控管基準 0.61 萬公頃

資料來源：行政院農業委員會，103 年度「農地資源空間規劃總顧問指導計畫」新北市成果報告、104 年度「農地資源空間規劃總顧問指導計畫」新北市成果報告，暨本計畫整理

註：1.宜維護之農地資源係指依農業主管機關農地資源分類分級劃設成果之(農 1+農 2+農 4)扣除(重大建設計畫、規劃中施政計畫發展地區等之特殊標繪地區)。

2.「未納入分級分區之擬優先維護都市計畫農業區」面積，如經農業主管機關配合辦理農地資源分類分級作業後，以第 1 種、第 2 種及第 4 種農業用地面積合計為準。



資料來源：本計畫繪製

註：1.基於農地動態發展，有關應維護農地資源仍應依農業主管機關農地資源分類分級劃設及現地檢核作業、行政院農業委員會及內政部訂定之相關劃設依據及配套措施等辦理。

2.圖示之應維護農地資源係指依農業主管機關農地資源分類分級劃設成果之農地資源控管基準，即(農 1+農 2+農 4)扣除(重大建設計畫、規劃中施政計畫發展地區等之特殊標繪地區)

3.圖示之「未納入分級分區之擬優先維護都市計畫農業區」面積，後續經農業主管機關配合辦理農地資源分類分級作業後，以第 1 種、第 2 種及第 4 種農業用地面積合計為準

圖 6.4-1　新北市宜維護之農地資源示意圖

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府

三、農地利用原則

(一)農地資源維護

1.農政資源優先投入大面積且資源品質良好之農產業專業區，推動適地適作，以有效整合土地、用水及產業輔導資源的投入，建立安全生產基地，發揮規模與集中效益。

2.掌握農地需求總量及品質並加強農地利用及管理；並持續辦理農地資源調查及農地資源空間規劃，依農地資源分類分級劃設成果查詢、檢討分析農地資源分類分級面積，即時掌握並更新農地總量。

3.基於維護糧食安全，農地資源如符合前開農地分類分級成果之第 1 種、第 2 種、第 4 種農業用地範圍保留做為農業生產使用者，應儘量維持為農業區，且依據農地環境特性之農地資源分類分級劃設成果，第 1 種農業用地與第 2 種農業用地依據地區產業需求，朝主要作物生產區、地方特產生產區或輔導專區等為主，第 4 種農業用地以農業生產為主，但屬坡地範圍者，其農業使用仍須符合環境安全及國土保安為優先，

必要時視需要調整土地利用方式；而第 3 種農業用地雖外在環境干擾因素較多，部分仍具農業多元發展功能者，除繼續供農業生產使用外，可規劃為農業生產附屬設施(如農產運銷、加工或倉儲等設施)使用，經由配合農業生產技術升級、農業經營的資本與知識投入，提升農業生產經濟競爭力，提高農業生產經濟收益。

4.屬第 1 級環境敏感第區之「優良農地」(即符合特定農業區劃定原則之地區)，範圍由農業主管機關確認。

5.既有農地之利用與管理應考量農民權益維護，並加強溝通；加強農地違規查處作業，對遭受破壞之農地予以列管，避免範圍擴張。

(二)非都市土地特定農業區、一般農業區及都市計畫農業區之檢討變更

1.特定農業區及一般農業區

(1)非都市土地特定農業區、一般農業區、其他使用分區(如山坡地保育區、特定專用區等)土地，如符合優良農業生產環境、維持糧食安全功能之土地，或係屬農業主管機關依據農業發展需求，認定應積極維護之地區，宜維持(或變更)為特定農業區。基於維護特定農業區範圍完整性，並為使農業經營達經濟規模，針對前開變更後特定農業區範圍間夾雜之零星非農業使用土地、或農業生產必須之農排水路等相關設施，仍得視實際情況保留為特定農業區。

(2)對於特定農業區因其他原因需變更為非農業使用，且有影響農地總量管制之標準及原則者，宜另擇其他適當地區檢討變更特定農業區，以避免農地資源一再流失。

(3)除前開應檢討變更為特定農業區外之非都市土地農地，屬於平地範圍者，宜維持(或變更)為一般農業區。屬於坡地範圍且農業生產不影響國土安全與資源保育，且經檢視非屬環境敏感地區者，得檢討變更為一般農業區。

(4)經檢討變更後之 A.特定農業區及一般農業區之農業用地範圍、B.山坡地保育區、森林區、風景區及特定專用區之農牧用地、養殖用地、水利用地、C.特定專用區仍供農業使用之土地、D.都市計畫農業區仍供農業使用之土地，各項面積總和，應符合本市農地需求總量目標值。

(5)特定農業區及一般農業區之分區檢討變更作業，以全市之非都市土地特定農業區、一般農業區及其他使用分區之農牧用地為範疇，參酌農地分類分級劃設成果予以修正及調整。

(6)泰山楓江、三峽麥仔園非都市土地位屬本計畫劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」範圍之土地，在未影響本市應維護農地資源量下，配合就該等地區範圍內之特定農業區及一般農業區調整為非農業使用。

2.都市計畫農業區

(1)依據農業主管機關辦理之農地分類分級成果及各都市計畫農業區發展定位，以作為未來各該計畫範圍內都市計畫辦理個案變更或通盤檢討之參考。

(2)基於維護糧食安全目標，三芝都市計畫、金山都市計畫區、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫、北海岸風景特定區、平溪都市計畫、雙溪都市計畫、十分風景特定區計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫、東北角風景特定區計畫、坪林水源特定區計畫、臺北水源特定區計畫、新店水源特定區計畫之都市計畫農業區，如經農業主管機關確認具農業生產條件或仍屬供農業生產使用，或符合農地分類

分級成果之第 1 種、第 2 種及第 4 種農業用地範圍，應儘量維持為農業區，不宜任意變更轉用；至其他農業用地則得依都市及產業發展需求，通盤檢討變更為其他適當使用分區。

(三)臺糖土地檢討

本市臺糖土地位於特定專用區者多位於瑞芳區之水湳洞及金瓜石段，約 100 公頃，現非為農業使用，以礦業使用為主，仍維持特定專用區之特定目的事業用地，未須變更為特定農業區。

(四)都市發展儲備用地

第 3 種農業用地、農地非農用等不適作農業區，如經評估其農業生產環境與資源已遭破壞而無復原之可能性，以為都市發展儲備用地，應能整合地方需求、產業發展及環境生態之土地多元使用型態，並循非都市土地使用分區變更或都市計畫檢討、變更或新訂擴大都市計畫程序辦理。惟農地之轉型利用，除整合城鄉發展等需求外，可考量因應農業生產型式多元化、栽培技術創新提升及產銷複合需求等，適度保留農業生產之價值與功能，並可提高土地利用效率。

6.4.2 都市計畫農業區

依產業發展部門計畫之農業發展構想及農業主管機關辦理之農地分類分級成果，訂定都市計畫農業區發展定位，以為未來各該計畫範圍內都市計畫辦理個案變更或通盤檢討之指導。

一、宜維護農地資源地區

屬宜維護農地資源之都市計畫農業區主要位於北觀、東北角及大翡翠策略區，包括已辦理農地資源分類分級之平溪都市計畫、雙溪都市計畫、十分風景特定區計畫、坪林水源特定區計畫之都市計畫農業區，及部分之三芝都市計畫、金山都市計畫區、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區；及尚未納入農地資源分類分級劃設範圍之北海岸風景特定區、臺北水源特定區計畫、新店水源特定區計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫、東北角風景特定區計畫之都市計畫農業區及部分之三芝都市計畫、金山都市計畫區、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區。農地利用與維護管理原則如下：

(一)積極維護農地資源，適地適種並維護生態地力，可考量因應農業生產型式多元化、提升栽培技術創新及產銷複合需求等，提高土地利用效率。

(二)依本市農業發展定位，結合風景特定區及旅遊資源等，將傳統農村發展為休閒觀光及特色生活農村為主的農村地區，輔導有意願之農民發展休閒農業、生態農場等，並作為都市地景及環境之緩衝，以維護生態資源及生物多樣性。且應依目的事業主管機關法令、都市計畫法及各都市計畫區規範內容、風景特定區管理規則等辦理。

1.農漁生產休閒生活區

包括三芝、金山、萬里、貢寮(澳底地區)都市計畫、北海岸風景特定區、東北角風景特定區之都市計畫農業區。

2.低碳生態農村區

包括平溪、雙溪都市計畫、十分風景特定區、坪林水源特定區計畫之都市計畫農業區。

3.鄉里農村休憩區

包括新店水源特定區、臺北水源特定區計畫之都市計畫農業區。

(三)屬應維護農地資源者，參考農地分類分級成果，透過都市計畫通盤檢討修正農業區土地使用管制，檢討限縮第 1 種農業用地之土地使用管制規定。其中

1.已辦理農地資源分類分級之都市計畫農業區：平溪、雙溪、十分風景特定區、坪林水源特定區及部分之三芝、金山、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區，依據農地分類分級成果，修正農業區土地使用管制，檢討限縮第 1 種農業用地之土地使用管制規定。

2.尚未納入農地資源分級分區劃設範圍之擬優先維護之都市計畫農業區：北海岸、東北角風景特定區、臺北水源、新店水源特定區、貢寮(澳底地區)都市計畫及部分之三芝、金山、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區，配合農業主管機關納入持續辦理農業發展地區分類分級劃設作業，並就納入應維護農地資源者檢討限縮第 1 種農業用地之土地使用管制規定。

(四)已納入農地資源分類分級之平溪都市計畫、雙溪都市計畫、十分風景特定區計畫、坪林水源特定區計畫，及部分之三芝都市計畫、金山都市計畫區、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區之管制方式如下：

1.屬第 1 種農業用地禁止變更為其他分區，並由農業局委外監測，或請相關單位提供土地監測資料，以派員稽查，禁止作非屬農業使用。

2.屬第2、4種農業用地以不變更其他分區為原則，並由農業局委外監測，或請相關單位提供土地監測資料，以派員稽查，禁止作非屬農業使用。若要變更為其他分區，需經農業局同意，並應保持全市應維護農地資源之 0.61 萬公頃控管基準。

3.對於核發作農業使用證明書之農地、取得容許使用之農業設施、農企業法人承受之耕地、農舍及其坐落農地等，依農業發展條例暨其子法相關規定，予以造冊列管，後續針對應維護農地資源範圍優先進行抽查。

4.農業局每年製作清冊列管宜維護之農地資源總量。

(五)持續辦理目前未納入農地資源分類分級之都市計畫內農業區之調查。包含北海岸風景特定區、臺北水源特定區計畫、新店水源特定區計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫、東北角風景特定區計畫之都市計畫農業區，及部分之三芝都市計畫、金山都市計畫區、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區。

(六)加強農地違規查處作業，對土地違規案件進行稽查及列管，避免範圍擴張。農業用地經查有違反容許使用之情形者，由農業主管機關就是否違反農業使用予以認定，倘確認違反事實，則除依法移請都市計畫法主管機關處理，併函知稅捐等相關主管機關。

二、都市發展儲備用地

都市計畫農業區經農業主管機關認定之優良農地及應維護農地之資源將予優先保留，其餘位於都會與產業發展稠密地區(包括五股、泰山、蘆洲、新

莊、龍壽迴龍地區、樹林、樹林三多里、樹林山佳、板橋、土城、土城頂埔、中和、新店、汐止、深坑、三峽、鶯歌、鶯歌鳳鳴、淡水、淡水(竹圍地區)、八里(龍形地區)、臺北港特定區、林口特定區等都市計畫)之農地非農用、第 3 種農業用地，如經評估其農業生產環境與資源已遭破壞而無復原之可能性，以為都市發展儲備用地，應整合地方需求、產業發展及環境生態之土地多元使用型態等整體規劃，並兼顧因應 TOD 發展等需求、挹注都市公共設施之不足及都市緩衝、生態與防災之功能，循都市計畫檢討變更程序辦理分區檢討。