

6.5 城鄉發展

6.5.1 城鄉發展次序

考量本市行政區幅員廣大，且各策略區發展現況與條件相異，發展次序應能因應城與鄉不同發展需求，並配合產業發展軸線與交通動線佈設，城鄉發展之優先次序依各策略區分別訂定，原則如下：

- 一、第 1 優先：都市計畫地區之推動都市更新地區及整體開發地區。
- 二、第 2 優先：都市計畫農業區，惟應符合各都市計畫區對農業區發展之定位及構想，並應避免使用農業主管機關界定之優良農地。
- 三、第 3 優先：新訂或擴大都市計畫地區。
- 四、第 4 優先：申請設施型使用分區變更地區。

屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者，得免依上開城鄉發展優先順序辦理。另考量都市計畫地區之推動都市更新地區、整體開發地區及都市計畫農業區之開發，尚需視計畫推動與整合進度、財務狀況及民眾配合意願等而定，可視各計畫執行情形與發展需求，彈性調整優先順序。

表 6.5-1 城鄉發展優先次序原則表

各策略區城鄉發展次序		備註
第 1 優先	都市計畫地區之推動都市更新地區及整體開發地區	都市計畫地區之推動都市更新地區、整體開發地區及都市計畫農業區之開發尚需視計畫推動與整合進度、財務狀況及民眾配合意願等而訂，仍可視各計畫執行情形與發展需求，彈性調整優先順序。
第 2 優先	都市計畫農業區	都市計畫農業區之發展應符合各都市計畫區對農業區發展之定位及構想，並應避免使用農業主管機關界定之優良農地。
第 3 優先	新訂或擴大都市計畫地區	
第 4 優先	申請設施型使用分區變更地區	

註：屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者，得免依上開城鄉發展優先順序辦理。

6.5.2 新訂或擴大都市計畫

一、辦理依據

依據「全國區域計畫」，因考量過去新訂或擴大都市計畫申請案件大多零星個案提出申請，未能有整體宏觀願景，爰提出於直轄市、縣(市)政府各該區域計畫內，如確有調整新訂或擴大都市計畫範圍需求者，亦應一併以全市(縣)觀點納入規劃分析，另如因應都會區域發展或縣市行政轄區整併，範圍內既有都市計畫如有整合需要者，得辦理都市計畫整併。

(一)新訂或擴大都市計畫

依據內政部 101 年 6 月 22 日發布「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點修正規定」及「全國區域計畫」指導，區分為「住商為主

型」、「產業為主型」及「管制為主型」類型，明訂區位、規模等內容，為本市研提新訂或擴大都市計畫範圍之依循。

(二)都市計畫整併

因應本市升格為直轄市，面臨產業型態轉型、都會區捷運路網等整體條件改變，亟需改變過去各都市計畫零散發展、界面衝突的局面，故考量整體區域發展，檢討全市都市計畫縫合整併，建立符合直轄市格局的都市合理架構。

二、辦理必要性

(一)主城區既有都市計畫區發展多已飽和

104 年都市計畫區內現況人口計約 372.6 萬人，佔總人口 94%，且達都市計畫計畫人口數 412.9 萬人之 90%，都市計畫區人口發展率明顯遠高於其他五都，已趨近飽和。

46 處都市計畫現況居住人口計有 29 處都市計畫地區人口發展率超過 80%，其中 18 處都市計畫地區現況居住人口已大於該都市計畫之計畫人口，人口發展率大於 100%。又以策略區言，主城區之溪北及汐止策略區之都市計畫區人口發展率已超過 100%，溪南、三鶯策略區則已超過 90%，主城區之都市計畫地區已未能負荷人口成長之壓力。

(二)主城區發展密度高，人均居住水準偏低

現況主城區每人居住樓地板面積僅 42m²/人，低於「臺灣省實施都市計畫地區容積率訂定之獎勵規定審查作業要點」所訂最低標準每人居住樓地板面積 50 m²。考量主城區土地發展之侷限，階段性訂定計畫目標年居住樓地板面積 45m²/人，除配合交通與產業軸線適度引導人口往北觀策略區新市鎮地區移動外，並藉新訂或擴大都市計畫、推動整體開發區、都市更新、捷運內環線土地使用轉型等方式，逐步改善主城區之居住品質。

(三)主城區都市計畫與非都市土地縫合整併以建構合理城市結構

溪南、溪北策略區之既有都市計畫區間夾雜有非都市土地，造成個別地域零散發展之藩籬，藉主城區新訂或擴大都市計畫，縫合整併都市計畫區與夾雜之非都市土地，以建立合理都會城市結構，並指導城市整體發展與整合公共資源，提升大眾運輸軸線及產業發展布局之整合效益，並整合相鄰計畫區邊界夾雜之非都市土地界面。

(四)因應主城區內環工業用地轉型，產業發展沿交通軸線往中、外環移動的產業空間需求

在傳統製造業外移及都市整體環境變遷下，主城區內環地區部份工業用地面臨轉型壓力，預期產業用地將沿交通軸線朝中、外環移動，加以為解決未登記工廠輔導轉型，遷移至合法產業用地之產業空間供給需求，應能整合捷運 TOD 之以就業帶動發展，及雙國道、雙快道之產業發展群聚，藉產業型新訂或擴大都市計畫地區滿足產業發展需求，並解決未登記工廠問題。

三、辦理目標

(一)新訂或擴大都市計畫

- 1.因應主城區都市計畫區計畫人口發展率超過 80%，提升主城區居住水準及因應人口成長需求，紓解都市發展之壓力。
- 2.帶動大眾運輸軸線及產業發展布局之整合效益。
- 3.提升全市性之公共利益與公共服務設施。
- 4.都市計畫區邊緣不適作農地轉型檢討。
- 5.相鄰計畫區邊界夾雜之非都市土地縫合。

(二)都市計畫整併

- 1.作為指導型計畫，檢視人口結構改變、產業發展轉型、公共設施與生活品質提升，並因應氣候變遷、生態城市等規劃思維，重組升格後都市計畫區發展之合理架構。並為辦理新訂或擴大都市計畫、夾雜非都市土地處理及個案變更之發展指導。
- 2.作為整合型計畫，整體考量交通及產業建設軸線之跨區整合，以利城市建設發揮整體綜效。配合市政建設，大眾運輸軸線及產業走廊等，整合分散資源與建設效益，並合理檢討住商工等各類使用型態與規模、主要交通系統路網架構、公共設施用地配置、容積獎勵及移轉機制、都市土地周邊發展地區之縫合等，並提升居住品質及改善都市景觀。
- 3.作為調整型計畫，早期類比地形圖及現行數值地形圖形成都市計畫與現況環境存有落差，進行各都市計畫縫合及邊界斷層處理，減少計畫爭議，並使主要計畫與細部計畫各司其職。

四、新訂或擴大都市計畫及都市計畫整併階段作業

- (一)經檢討都市發展需求、既有都市計畫區人口發展率及因應大眾運輸發展需求等考量下，辦理新訂或擴大都市計畫地區共計 6 處，位於溪北、溪南、三鶯策略區，另部分屬都市計畫區間夾雜或邊緣之非都市土地，係配合都市計畫通盤檢討等作業逕依都市計畫法定程序辦理(表 6.5-11)。
- (二)就本市都市計畫區區分為大漢溪北地區、大漢溪南地區、臺北港灣地區、北海岸地區、三鶯地區、水源區地區、東北角地區、汐止深坑石碇地區、林口地區等 9 大群落，並以大漢溪兩側城鄉發展地區為核心地區，依捷運建設、產業軸線發展等，逐步配合需求辦理各群落的都市計畫區整併。
- (三)新訂或擴大都市計畫及都市計畫整併作業，詳表 6.5-1 及圖 6.5-2：
 - 1.住商型 3 處(擴大三重及蘆洲都市計畫、擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)、新訂三峽麥仔園地區都市計畫，計 348 公頃)、產業型 2 處(擴大五股(部分更寮及水碓地區)都市計畫、泰山楓江及新北產業園區非都市土地，計 399 公頃)、管制型 1 處(二重疏洪道非都市土地，237 公頃)，其中新訂三峽麥仔園都市計畫並配合於捷運三鶯線綜合規劃核定後辦理。
 - 2.大漢溪北都市計畫地區、大漢溪南都市計畫地區之都市計畫整併，及就都市計畫區間夾雜或邊緣之非都市土地(編號 a~f)，配合納入都市計畫通盤檢討等作業依都市計畫法定程序辦理。

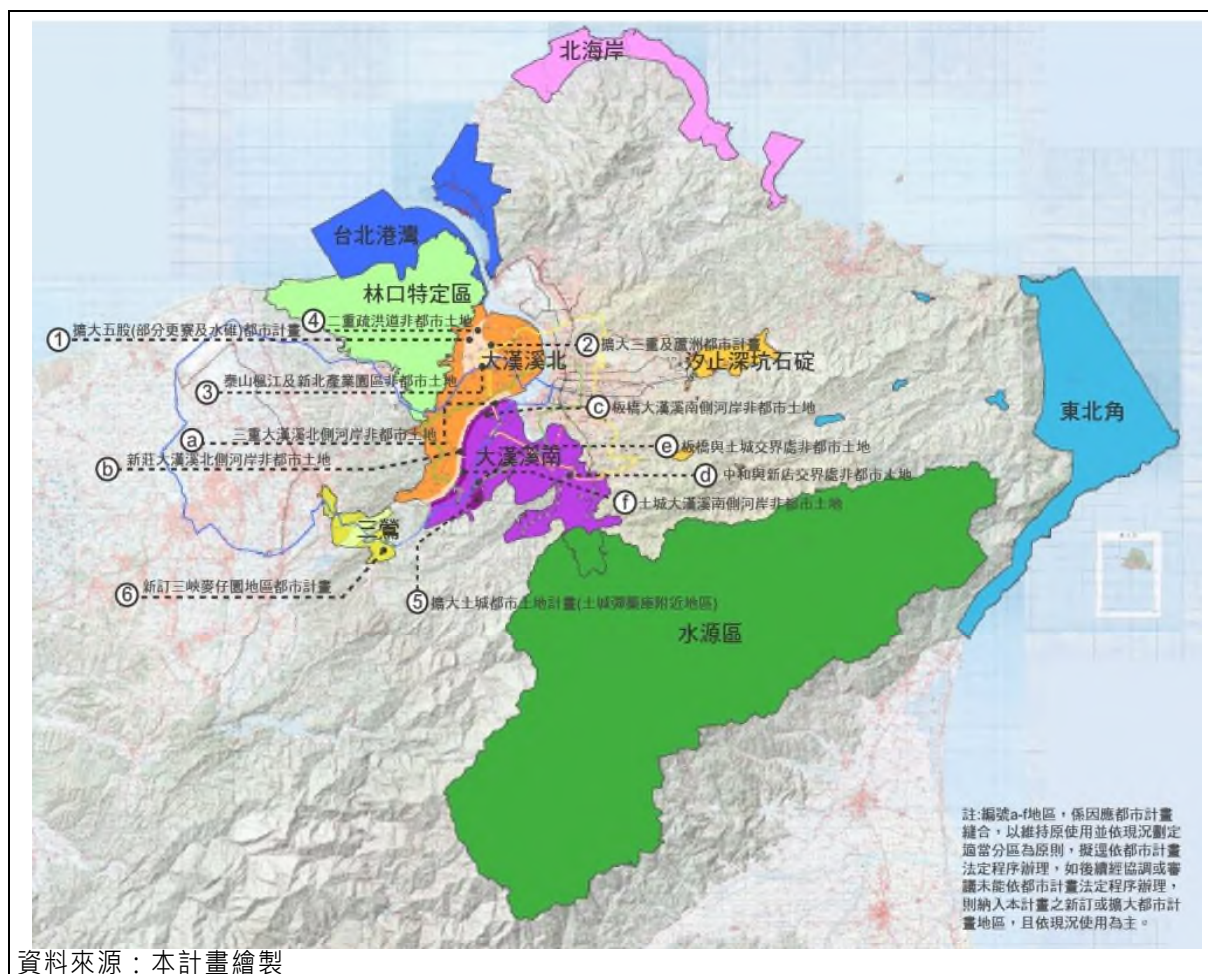


圖 6.5-1 全市都市計畫整併及新訂或擴大都市計畫示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

表 6.5-2 新訂或擴大都市計畫及都市計畫整併階段作業表

都市計畫整併			新訂或擴大都市計畫	
整併群落		現行都市計畫	新訂或擴大都市計畫地區	類型
第一階段 辦理整併區域	城鄉發展核心地區+捷運第一、二環+捷運安坑線			
	大漢溪北 都市計畫 地區	蘆洲都市計畫；三重都市計畫；五股都市計畫；泰山都市計畫；新莊都市計畫；樹林（三多里地區）都市計畫；龍壽、迴龍地區都市計畫（屬新北市轄境之部分）；樹林都市計畫；樹林（山佳地區）都市計畫等 9 處	1.擴大五股(部分更寮及水碓地區)都市計畫	產業為主
			2.擴大三重及蘆洲都市計畫	住商為主(TOD)
			3.泰山楓江及新北產業園區非都土地	產業為主
			4.二重疏洪道非都土地	管制為主
	(a.三重大漢溪北側河岸非都土地、b.新莊大漢溪北側河岸非都土地)			
	大漢溪南 都市計畫 地區	板橋都市計畫；板橋(浮洲地區)都市計畫；土城都市計畫；土城（頂埔地區）都市計畫；永和都市計畫；中和都市計畫；新店都市計畫；新店（安坑地區）都市計畫等 8 處	5.擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)	住商為主(TOD)
(c.板橋與土城交界處非都土地、d.中和與新店交界處非都土地、e.板橋大漢溪南側河岸非都土地、f.土城大漢溪南側河岸非都土地)				
第二階段 辦理整併區域	人口增長新市區+捷運第三環+捷運綠山線、汐止線			
	三鶯地區	臺北大學社區特定區計畫；三峽都市計畫；鶯歌都市計畫；鶯歌（鳳鳴地區）都市計畫等 4 處	6.新訂三峽麥仔園地區都市計畫	住商為主(TOD)
	臺北港灣 地區	臺北港特定區計畫；淡海新市鎮特定區計畫；淡水都市計畫；淡水（竹圍地區）都市計畫；八里（龍形地區）都市計畫等 5 處		
	外圍山海帶			
	水源區群	臺北水源特定區計畫；新店水源特定區計畫；烏來水源特定區計畫；坪林水源特定區計畫等 4 處	-	
其他地區	林口特定區計畫	林口特定區計畫 1 處	-	
	汐止深坑 石碇	汐止都市計畫；深坑都市計畫；石碇底都計畫等 3 處	-	
	北海岸群	北海岸風景特定區計畫；野柳風景特定區計畫；萬里都市計畫；三芝都市計畫；石門都市計畫；金山都市計畫等 6 處	-	
	東北角群	東北角海岸風景特定區計畫；平溪都市計畫；十分風景特定區計畫；瑞芳都市計畫；雙溪都市計畫；澳底都市計畫等 6 處	-	

資料來源：本計畫整理

註：1.編號 a~f 地區，係因應都市計畫縫合，以維持原使用並依現況劃定適當分區為原則，擬逕依都市計畫法定程序辦理，如後續經協調或審議未能依都市計畫法定程序辦理，則納入本計畫之新訂或擴大都市計畫地區，且依現況使用為主。

2.相關計畫面積依實際核准之計畫為準

五、新訂或擴大都市計畫涉及之農地分類分級情形

依農業主管機關 103 年配合使用現況等辦理之農地資源檢核及分級成果，新訂或擴大都市計畫之農地分類分級已納入農地調整範圍，計 463.93 公頃，其中第 3 種農用地約占 47%，詳表 6.5-3。該等新訂或擴大都市計畫農業主管機關配合使用現況等辦理之農地調整地區，非屬本市宜維護農地資源，未影響農地資源之控管基準量。

表 6.5-3 新訂或擴大都市計畫涉及之農地分類分級表

新訂擴大都市計畫	面積	原農 1	原農 2	原農 3	原農 4	合計
		經農業主管機關調整為非農地(公頃)				
1.擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫	143	-	99.31	33.71	-	133.02
2.擴大三重及蘆洲都市計畫	58	-	-	43.04	-	43.04
3.泰山楓江及新北產業園區非都市土地	256	-	14.10	91.63	-	105.73
4.二重疏洪道非都市土地	237	-	0.06	0.13	-	0.19
5.擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)	162	-	17.47	5.76	44.30	67.53
6.新訂三峽麥仔園都市計畫	128	31.08	40.62	42.71	-	114.42
小計	984	31.08	171.56	216.98	44.30	463.93

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，暨本計畫整理
註：表列面積仍依後續個案計畫實際之面積為準

六、新訂或擴大都市計畫類型與機能

新訂或擴大都市計畫地區依發展型態分為住商為主型、產業為主型、管制為主型等三類，如圖 6.5-2、表 6.5-4，共計 6 處，面積約 984 公頃，其中住商為主型及產業為主型合計約 747 公頃，計畫人口約 47,300 人。各新訂或擴大都市計畫地區計畫範圍、計畫人口、面積、機能等規劃內容仍以實際核准之計畫為準：

(一)住商為主型者

計 3 處約 348 公頃，係配合都市計畫區發展率或計畫人口達 80%以上之地區發展需求，並整合土地使用與交通建設之發展，新訂或擴大都市計畫擬定時，應配合捷運場站之布局，以 TOD 發展核心概念進行土地整體規劃，且捷運場站周邊土地整體與集約發展，強化商業服務機能，並以捷運場站為中心落實綠色運輸與 TOD 發展。

(二)產業為主型者

計 2 處約 399 公頃，係因應整合捷運線周邊發展及產業發展軸線布局，及藉整體規劃帶動泰山楓江等非都市土地內未登記工廠聚集區域之轉型發展，另新北產業園區約 133 公頃，屬既有編定已發展之新北產業園區，考量都市計畫整併之完整性，納入泰山楓江新訂或擴大都市計畫之範圍，並仍維持為產業型之發展定位。

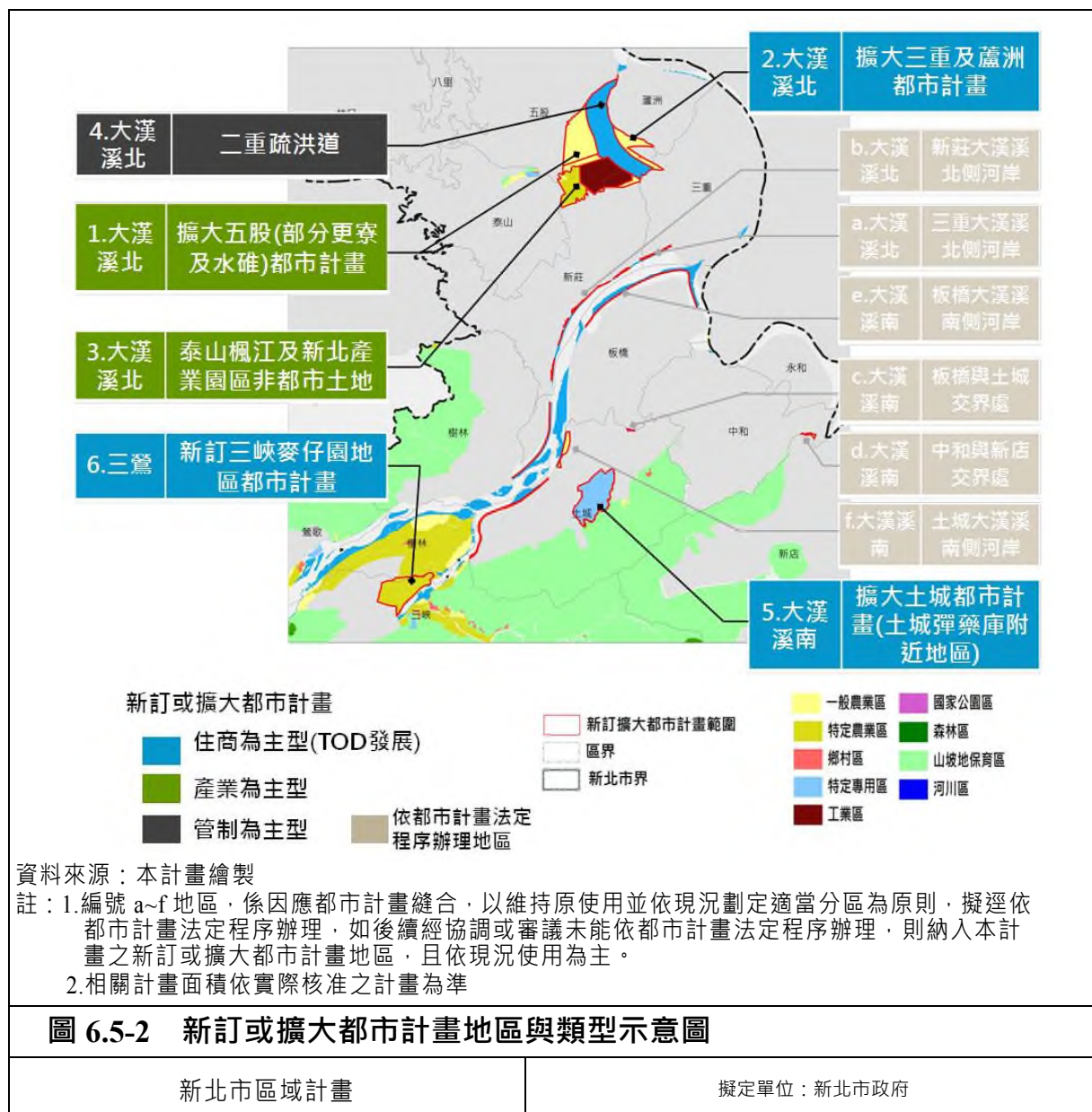
(三)管制為主型者

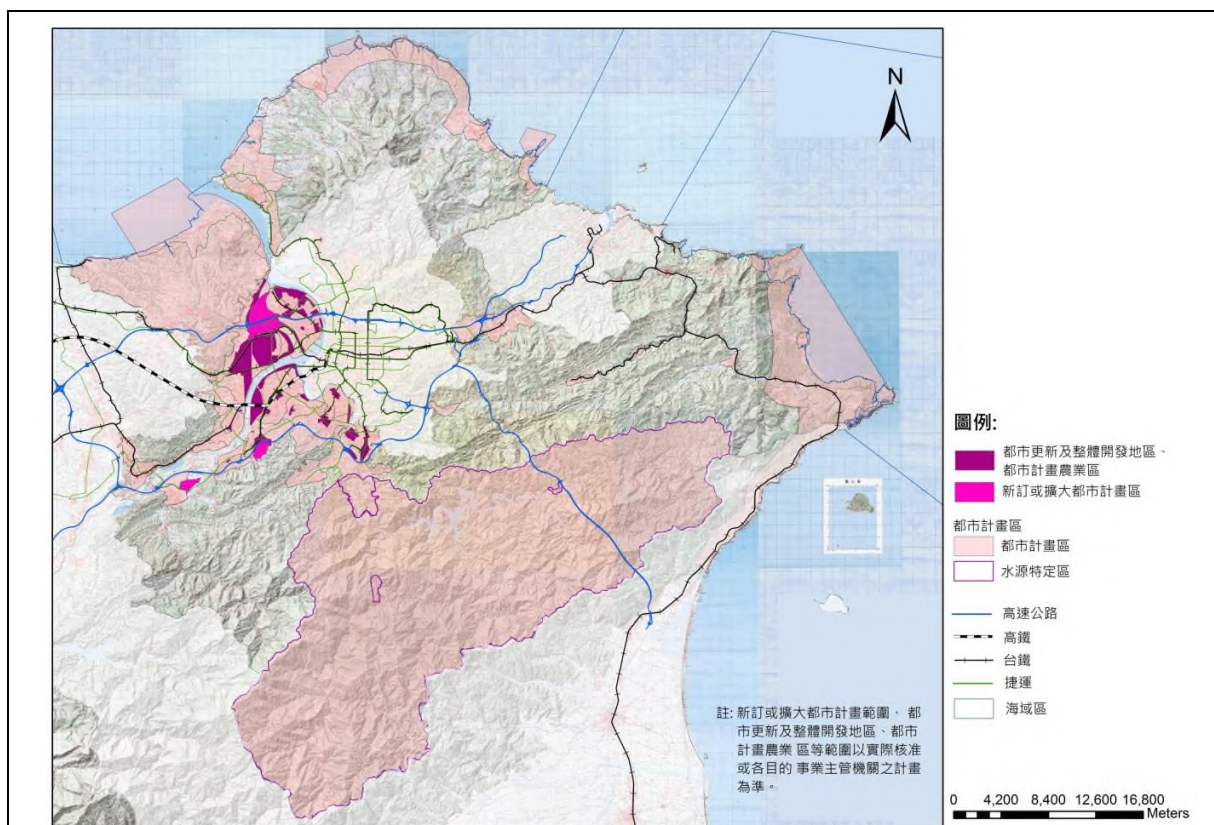
計 1 處約 237 公頃，係考量保育與管制需求及既有都市計畫區整併

之完整性等，以溪北策略區二重疏洪道之非都市土地，維持原使用為原則，未引入都市活動發展，並依使用現況劃定適當分區。

依各類型地區檢視周邊都市計畫地區計畫人口發展率、環境敏感地區及土地使用情形等，敘明其區位、規模、機能等，詳表 6.5-5~表 6.5-10，以為後續辦理辦理新訂或擴大都市計畫規劃等作業之依循。

上述「住商為主型」及「產業為主型」位於主城區之溪北、溪南、三鶯策略區，係因應周邊所在區之既有都市計畫區計畫人口發展率多已飽和，辦理新訂或擴大都市計畫，可適度紓解人口成長壓力，惟相對亦可能因都市土地擴張，造成主城區環境之負荷，除仍應依本計畫訂定之成長管理策略，適度引導人口沿捷運及產業建設軸線往周邊新市區等移動外，於辦理新訂或擴大都市計畫實質規劃時，應落實集約城市理念，並檢討合宜之土地使用與計畫人口，且應具備帶動周邊地區整合發展效能，並兼顧提升全市性之公共利益與公共服務設施等。





資料來源：本計畫繪製

註:相關計畫範圍與區位仍以實際核定計畫為準。

圖 6.5-3 都市更新、整體開發區及新訂或擴大都市計畫地區示意圖

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府
---------	------------

表 6.5-4 新訂或擴大都市計畫彙整表

策略區	處數	新訂擴大都市計畫	類型	計畫面積 (公頃)	住宅區 (公頃)	計畫 人口
溪北	4	1.擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫	產業為主	143	8	8,000
		2.擴大三重及蘆洲都市計畫	住商為主(TOD)	58	17	10,000
		3.泰山楓江及新北產業園區非都市土地	產業為主	256	12	9,500
		4.二重疏洪道非都市土地	管制為主	237	-	-
		小計		694	37	27,500
溪南	1	5.擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)	住商為主(TOD)	162	9	4,800
三鶯	1	6.新訂三峽麥仔園都市計畫	住商為主(TOD)	128	37	15,000
合計	6			984	83	47,300

資料來源:本計畫彙整

註:3 處住商型(348ha)及 2 處產業型(399 公頃)，預估計畫人口約 47,300 人，新增住宅約 83ha、商業 22ha、產業 149ha，公共設施 225ha(含 25ha 綠地)；相關計畫範圍、計畫人口、面積、機能等規劃內容仍以實際核准之計畫為準。

(一)住商為主型(TOD 發展)之新訂或擴大都市計畫

以溪北策略區、溪南策略區、三鶯策略區各 1 處，計 3 處約 348 公頃。除因應未來人口成長需求及提升主城區居住水準，並兼顧提升全市性之公共利益與公共服務設施，提供服務性設施及空間外，配合有鄰近大眾運輸系統之地區，新訂或擴大都市計畫應配合捷運場站之布局，以 TOD 發展核心概念進行土地整體規劃，且捷運場站周邊土地整體與集約發展，強化商業服務機能，並以捷運場站為中心落實綠色運輸與 TOD 發展。各新訂或擴大都市計畫之發展現況與規劃原則等詳表 6.5-5~6.5-7。

表 6.5-5 住商為主型(TOD)發展新訂或擴大都市計畫-擴大三重及蘆洲都市計畫概要表

新訂或擴大都市計畫		2.擴大三重及蘆洲都市計畫	
現況	區位	三重都市計畫、蘆洲都市計畫及二重疏洪道包夾之非都市土地	
	捷運場站	環狀線興珍村站、得仁里站	
	既有都市計畫區計畫人口發展率	三重都市計畫 97%、蘆洲都市計畫 113%	
	環境敏感地區	第一級	無
		第二級	機場禁限建範圍、淹水潛勢地區
	土地使用情形	- 一般農業區(非屬應維護農地資源)、鄉村區 - 更寮國小、穀保家商、廟宇、工廠、派出所、幼稚園、中山高等	
機能	農地分類分級	依行政院農業委員會 103 年度農地資源分類分級成果 第 3 種農業用地約 43.04ha 調整為非農地	
	辦理緣由	- 現有道路及巷道狹小，公共設施嚴重缺乏 - 中興路兩側土地利用已非單純供農作使用，多為廠房設置 - 有兩所學校，具生活機能	
	規劃原則	- 親水生活社區為主，產業為輔 - 高速公路以北，居住氛圍較強，坐擁二重疏洪道及鴨母港溝藍帶資源，打造宜居、親水住宅社區 - 高速公路以南，近捷運場站，南段銜接現有聚落，以 TOD 發展，並結合學校發展鄰里生活機能 - 東西向藍綠帶整合及結合三重與蘆洲既有道路路網與都市紋理 - 未登記工廠納入工業區媒合機制，引導遷移安置至產業園區等用地合法設廠	
規模	策略區目標年人口數	溪北策略區-低推計 142 萬人；高推計 151 萬人	
	計畫人口	10,000 人	
	計畫面積	58 公頃	
	住宅使用	約 17 公頃	

註：1.既有都市計畫人口發展率係指現況人口佔計畫人口之比例。

2.相關計畫人口、面積、機能等規劃內容仍以實際核准之計畫為準。

3.環境敏感地區係引用內政部營建署提供之圖資，惟實際項目及範圍仍以各目的事業主管機關公告圖資為準。

4.農地分類分級之調整以行政院農業委員會辦理之農地資源分類分級成果為準。

表 6.5-6 住商為主型(TOD 發展)新訂或擴大都市計畫-擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)概要表

新訂或擴大都市計畫		5.擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)	
現況	區位	土城、土城(頂埔地區)都市計畫、南天母山系包夾之非都市土地	
	捷運場站	板南線之土城站	
	既有都市計畫區計畫人口發展率	土城都市計畫 175%	
	環境敏感地區	第一級	依文獻資料可能涉及平頂山、螃蟹殼山、茅埔頭遺址，俟後續進行遺址調查評估作業後，依文資法相關規定辦理，保存文化資產
		第二級	土石流、淹水潛勢地區、山坡地
	土地使用情形	- 特定專用區、一般農業區(非屬應維護農地資源)、山坡地保育區 - 德霖技術學院、休閒農園、果園、工廠、中山高等	
機能	農地分類分級	依行政院農業委員會 103 年度農地資源分類分級成果 - 第 2 種農業用地 17.47ha 調整為非農地 - 第 3 種農業用地 5.76ha 調整為非農地 - 第 4 種農業用地 44.3ha 調整為非農地	
	辦理緣由	- 土城中心區人口密集，公共設施用地不足 - 看守所等建物老舊且超額使用，欲覓新址搬遷	
規模	規劃原則	- 兼具生活與產業機能 - 高速公路以西、北以 TOD 發展，並因應發展需求及都市紋理，規劃住、商及公共設施等用地 - 高速公路以南、東配合地形及休閒農園分布，以「管制為主」，優先劃設保護區及農業區 - 彈藥庫公有地區位，配合看守所等需地機關需求，並解除禁建地區，納入計畫管制 - 遺址規劃為保護區或保育等相關分區，並依主管機關規範及使用管制 - 未登記工廠納入工業區媒合機制，引導適性適地遷移安置至產業園區等用地合法設廠	
	策略區目標年人口數	溪南策略區-低推計 167 萬人；高推計：177 萬人	
規模	計畫人口	4,800 人	
	計畫面積	162 公頃	
	住宅使用	約 9 公頃	

註：1.既有都市計畫人口發展率係指現況人口佔計畫人口之比例。

2.相關計畫人口、面積、機能等規劃內容仍以實際核准之計畫為準。

3.環境敏感地區係引用內政部營建署提供之圖資，惟實際項目及範圍仍以各目的事業主管機關公告圖資為準。

4.農地分類分級之調整以行政院農業委員會辦理之農地資源分類分級成果為準。

表 6.5-7 住商為主型(TOD 發展)新訂或擴大都市計畫-新訂三峽麥仔園都市計畫概要表

新訂或擴大都市計畫		6.新訂三峽麥仔園都市計畫	
現況	區位	台北大學社區特定區、三峽都市計畫東界非都市土地	
	捷運場站	三鶯線橫溪站、三峽站	
	既有都市計畫區計畫人口發展率	臺北大學社區特定區 141%、三峽都市計畫 99%	
	環境敏感地區	第一級	無
		第二級	無
	土地使用情形	• 特定農業區、一般農業區(非屬應維護農地資源) • 國立教育研究院、廟宇、工廠等	
機能	農地分類分級	依行政院農業委員會 103 年度農地資源分類分級成果 • 第 1 種農業用地 31.08ha 調整為非農地 • 第 2 種農業用地 40.62ha 調整為非農地 • 第 3 種農業用地 42.71ha 調整為非農地	
	辦理緣由	• 配合捷運三鶯線周邊土地整體規劃及產業轉型政策需求 • 未登記工廠林立，原農業生產環境已遭破壞無復原可能	
規模	規劃原則	• 兼具生活與產業機能及新興產業需求，整合捷運三鶯線周邊發展，並作為境內非都市土地內未登記工廠聚集區域(柑園地區等)轉型之示範火車頭，朝向良性都市化及產業聚落發展，並促進生活及生產環境品質與土地之合理利用 • 循既有地區發展紋理，整合周邊公共設施，提供較佳之學校及開放性公共設施服務水準 • 沿台北大學特定區聯外道路及三鶯捷運站 TOD 發展，住商複合使用，低建蔽、高綠化率都市空間 • 整合農民意願及現況保存需求，留設農業專用區，除部分用地供居民繼續耕作外，可引入休閒農業等，創造多元農業經營價值 • 三峽河畔創造水綠生活及產業空間，適度保留都會綠廊與農業價值網絡 • 未登記工廠聚集處農業環境已遭破壞，劃設產業專用區並與樹林、土城工業區形成產業連結帶，整合產業群聚及未登記工廠轉型需求，引進高值、低耗產業	
	策略區目標年人口數	三鶯策略區-低推計：24 萬人；高推計：26 萬人	
規模	計畫人口	15,000 人	
	計畫面積	128 公頃	
	住宅使用	約 37 公頃	

註：1.既有都市計畫人口發展率係指現況人口佔計畫人口之比例。

2.相關計畫人口、面積、機能等規劃內容仍以實際核准之計畫為準。

3.環境敏感地區係引用內政部營建署提供之圖資，惟實際項目及範圍仍以各目的事業主管機關公告圖資為準。

4.農地分類分級之調整以行政院農業委員會辦理之農地資源分類分級成果為準。

(二)產業為主型之新訂或擴大都市計畫

以溪北策略區 2 處，計約 399 公頃。因應整合捷運線周邊發展及產業發展軸線布局，及藉整體規劃帶動泰山楓江等非都市土地內未登記工廠聚集區域之轉型發展，其中位於溪北策略區之既有編定已發展之新北產業園區(原五股工業區)，係早期由工業主管機關編定之工業區；位於三重、新莊及五股都市計畫區間之非都市土地，配合因應捷運沿線帶動產業用地之多元發展及考量主城區既有都市計畫區整併之完整性等，併入泰山楓江地區非都市土地新訂或擴大都市計畫辦理。各新訂或擴大都市計畫之發展現況與規劃原則等詳表 6.5-8~6.5-9。

表 6.5-8 產業為主型新訂或擴大都市計畫-擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫概要表

新訂或擴大都市計畫		1.擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫
現況	區位	中山高速公路、二重疏洪道以西及五股都市計畫包夾之非都市土地
	捷運場站	環狀線、機場捷運新北產業園區站、工商展覽中心站、機場線新莊副都心站
	既有都市計畫區計畫人口發展率	五股都市計畫 123%、泰山都市計畫 177%
	既有都市計畫工業區開闢率	五股都市計畫 95%、泰山都市計畫 97%
	環境敏感地區	第一級 無 第二級 淡水河洪水平原二級管制區、機場禁限建範圍、淹水潛勢地區
	土地使用情形	- 一般農業區(非屬應維護農地資源) - 現況使用以工業為主，建物以低樓層鐵棚建物為大宗 - 工廠、物流中心、資源回收堆置場、廟宇、高爾夫練習場、抽水站等
	農地分類分級	依行政院農業委員會 103 年度農地資源分類分級成果 - 第 2 種農業用地 99.31ha 調整為非農地 - 第 3 種農業用地 33.71ha 調整為非農地
機能	辦理緣由	居重要交通節點，因受洪水平原管制致發展停滯，形成非法棄置物堆積成山、違章工廠林立之環境
	規劃原則	- 位居主城區「捷運內環走廊」，扮演重要產業功能中心角色產業與生活機能為主 - 藉土地整體規劃賦予土地適當機能，解決非法棄置問題。廢棄物處理依環保局五股垃圾山廢棄物移除方案，朝棄置物處置成本最小化原則辦理 - 配合經濟部水利署「五股坑溪排水系統規劃案」劃設公園兼滯洪池用地，並增設抽水站用地
規模	策略區目標年人口數	溪北策略區-低推計 142 萬人；高推計 151 萬人
	計畫人口	8,000 人
	計畫面積	143 公頃
	住宅使用	約 8 公頃

註：1.既有都市計畫人口發展率係指現況人口佔計畫人口之比例。

2.相關計畫人口、面積、機能等規劃內容仍以實際核准之計畫為準。

3.環境敏感地區係引用內政部營建署提供之圖資，惟實際項目及範圍仍以各目的事業主管機關公告圖資為準。

4.農地分類分級之調整以行政院農業委員會辦理之農地資源分類分級成果為準。

表 6.5-9 產業為主型新訂或擴大都市計畫-泰山楓江及新北產業園區非都市土地概要表

新訂或擴大都市計畫		3.泰山楓江及新北產業園區非都市土地
現況	區位	國道 1 號、二重疏洪道、新莊、泰山及五股都市計畫間包夾之新北產業園區與泰山楓江非都市土地
	捷運場站	環狀線、機場捷運新北產業園區站、工商展覽中心站、機場線新莊副都心站
	既有都市計畫區計畫人口發展率	新莊都市計畫 97%、五股都市計畫 123%、三重都市計畫 97%、泰山都市計畫 177%
	既有都市計畫工業區開闢率	新莊都市計畫 88%、五股都市計畫 95%、三重都市計畫 91%、泰山都市計畫 97%
	環境敏感地區	第一級 無 第二級 機場禁限建範圍、淹水潛勢地區
	土地使用情形	- 一般農業區、特定農業區(非屬應維護農地資源地區)、工業區 - 工廠(公司)、加油站、興化國小、公園、工商展覽中心、中港大排、廟宇、抽水站、高爾夫球練習場、貨車教練場、中山高、大窠溪等
	農地分類分級	依行政院農業委員會 103 年度農地資源分類分級成果 - 第 2 種農業用地 14.10ha 調整為非農地 - 第 3 種農業用地 91.63ha 調整為非農地
機能	辦理緣由	除新北產業園區外，泰山楓江未登記工廠林立，納入都市計畫管制，進行整體規劃，提升環境生活品質，改善土地使用違規情形，以達降低都市災害風險、引導產業資源合理分配及利用
	規劃原則	- 產業機能為主，生活機能為輔，並整合未登記工廠輔導轉型需求 - 配合內環工業區轉型，產業朝外環、策略地區集中規劃，以本區為透過整體規劃之產業發展策略地區。配合工廠輔導措施，規劃產業用地為招商及未登記工廠輔導安置街廓，先建後拆分期開發，解決農業區違規使用，並避免工廠蔓延至其他農業區 - 與知識產業園區連結引進製造、辦公產業機能，捷運場站周邊引入商業及知識產業機能，鄰泰山都市計畫聚落規劃居住機能 - 新北產業園區屬原非都市土地編定之工業區，考量整體發展及都市計畫區縫合，納入都市計畫地區，仍維持產業型之發展定位，並配合使用現況及工業主管機關之產業園區升級發展等方向，劃定適當之分區，後續於辦理新訂或擴大都市計畫實質作業時，就區內廠商營運現況、使用強度、產業發展需求等納入檢討考量
規模	策略區目標年人口數	溪北策略區-低推計 142 萬人；高推計 151 萬人
	計畫人口	9,500 人
	計畫面積	256 公頃
	住宅使用	約 12 公頃

註：1.既有都市計畫人口發展率係指現況人口佔計畫人口之比例。

2.相關計畫人口、面積、機能等規劃內容仍以實際核准之計畫為準。

3.環境敏感地區係引用內政部營建署提供之圖資，惟實際項目及範圍仍以各目的事業主管機關公告圖資為準。

4.農地分類分級之調整以行政院農業委員會辦理之農地資源分類分級成果為準。

(三)管制為主型之新訂或擴大都市計畫

以溪北策略區 1 處，計約 237 公頃。二重疏洪道之非都市土地考量保育與管制需求及既有都市計畫區整併之完整性等，以維持原使用為原則，並依使用現況劃定適當分區，屬環境敏感地區土地規劃為保護區或保育等相關分區，並依主管機關相關規範及使用管制為主。新訂或擴大都市計畫之發展現況與規劃原則等詳表 6.5-10。

表 6.5-10 管制為主型新訂或擴大都市計畫-二重疏洪道非都市土地概要表

新訂或擴大都市計畫		4.二重疏洪道非都市土地
現況	區位	蘆洲、三重、五股都市計畫間包夾之非都市土地
	既有都市計畫區計畫人口發展率	五股都市計畫 123%、三重都市計畫 97%、蘆洲都市計畫 113%
	環境敏感地區	第一級 淡水河洪水平原一級管制區
		第二級 機場禁限建範圍、淹水潛勢地區
	土地使用情形	• 河川區 • 二重疏洪道、河濱公園、停車場等
	農地分類分級	依行政院農業委員會 103 年度農地資源分類分級成果 • 第 2 種農業用地 0.06ha 調整為非農地 • 第 3 種農業用地 0.13ha 調整為非農地
機能	辦理緣由	考量都市計畫整併之完整性，及保育與管制需求
	規劃原則	因應溪北地區都市計畫縫合，維持原使用為原則，環境敏感地區土地依河川治理及水利主管機關相關使用規範管制為主
規模	策略區目標年人口數	溪北策略區-低推計 142 萬人；高推計 151 萬人
	計畫人口	-
	計畫面積	237 公頃

註：1.既有都市計畫人口發展率係指現況人口佔計畫人口之比例。

2.相關面積、機能等規劃內容仍以實際核准之計畫為準。

3.環境敏感地區係引用內政部營建署提供之圖資，惟實際項目及範圍仍以各目的事業主管機關公告圖資為準。

4.農地分類分級之調整以行政院農業委員會辦理之農地資源分類分級成果為準。

表 6.5-11 因應都市計畫縫合逕依都市計畫程序辦理地區表

地區	a. 三重大漢溪北側河岸	b. 新莊大漢溪北側河岸	c. 板橋與土城交界處	d. 中和與新店交界處	e. 板橋大漢溪南側河岸	f. 土城大漢溪南側河岸
區位分析						
既有都市計畫區計畫人口發展率	三重都市計畫人口發展率 97%	新莊都市計畫 97%、樹林 71%、樹林(山佳)都市計畫 116%	板橋都市計畫人口發展率 98%、土城都市計畫 175%	中和都市計畫人口發展率 104%、新店都市計畫 89%	板橋都市計畫人口發展率 98%	土城都市計畫 175%、土城(頂埔)都市計畫 84%
環境敏感地區	無屬環境敏感地區第 1 級土地	無屬環境敏感地區第 1 級土地	無屬環境敏感地區第 1 級土地	無屬環境敏感地區第 1 級土地	無屬環境敏感地區第 1 級土地	無屬環境敏感地區第 1 級土地
土地使用情形	•一般農業區 •環河路等	•一般農業區、河川區及部分無分區 •環河路、廟宇、工廠、抽水站等	•一般農業區 •農會倉庫等	•山坡地保育區 •中和第一公墓、新店第六公墓等	•河川區 •環河路	•河川區、一般農業區 •環河路、公園、工廠、抽水站、捷運土城機場、育德國中小等
規模分析						
策略區目標年人口數	溪北策略區-低推計 142 萬人；高推計 151 萬人		溪南策略區-低推計 167 萬人；高推計：177 萬			
計畫人口	-	-	-	-	-	-
計畫面積	3.1 公頃	8.6 公頃	0.8 公頃	2.6 公頃	7.4 公頃	28.1 公頃
機能分析						
規劃原則	因應都市計畫縫合，維持原使用為原則，並劃定為適當分區	因應都市計畫縫合，維持原使用為原則，並劃定為適當分區	因應都市計畫縫合，維持原使用為原則，並劃定為適當分區	因應都市計畫縫合，維持原使用為原則，並劃定為適當分區	因應都市計畫縫合，維持原使用為原則，並劃定為適當分區	因應都市計畫縫合，維持原使用為原則，並劃定為適當分區

註：1.相關面積、原則等規劃內容仍以實際核准之計畫為準

2.編號 a~f 地區，係因應都市計畫縫合，以維持原使用並依現況劃定適當分區為原則，擬逕依都市計畫法定程序辦理，如後續經協調或審議未能依都市計畫法定程序辦理，則納入本計畫之新訂或擴大都市計畫地區，且依現況使用為主。

3.環境敏感地區係引用內政部營建署提供之圖資，惟實際項目及範圍仍以各目的事業主管機關公告圖資為準。

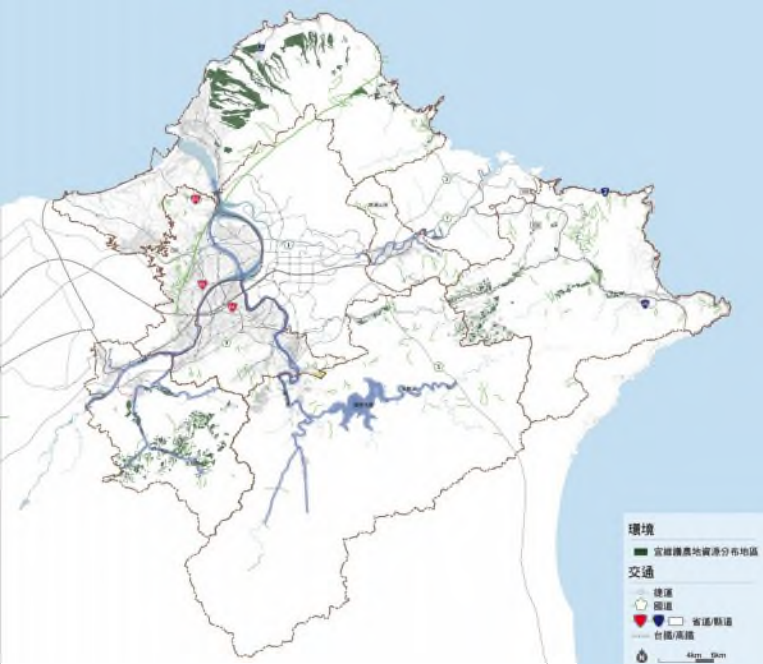
6.5.3 土地使用計畫

一、整體空間利用

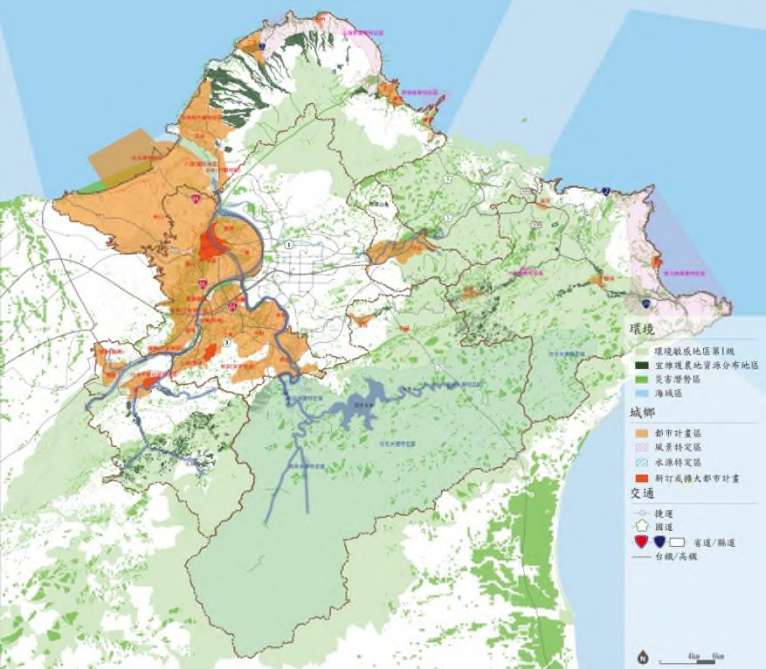
於本市空間結構下，依循土地使用基本方針，從國土保育面之環境敏感地區保育、災害潛勢地區因應、應維護農地資源保育之前提下，整合各區域性部門計畫之空間發展策略，以城鄉成長沿捷運等交通軸線與產業廊帶，由東向西、由南向北之動力軸線，配合各策略區域鄉發展次序，以既有都市計畫地區為優先，及透過新訂或擴大都市計畫提升都市發展機能，並紓解主城區發展壓力與提升居住品質等。依此國土保育與城鄉發展原則(詳表 6.5-12)，以相關圖資套疊繪製本市土地使用計畫圖，詳圖 6.5-4。

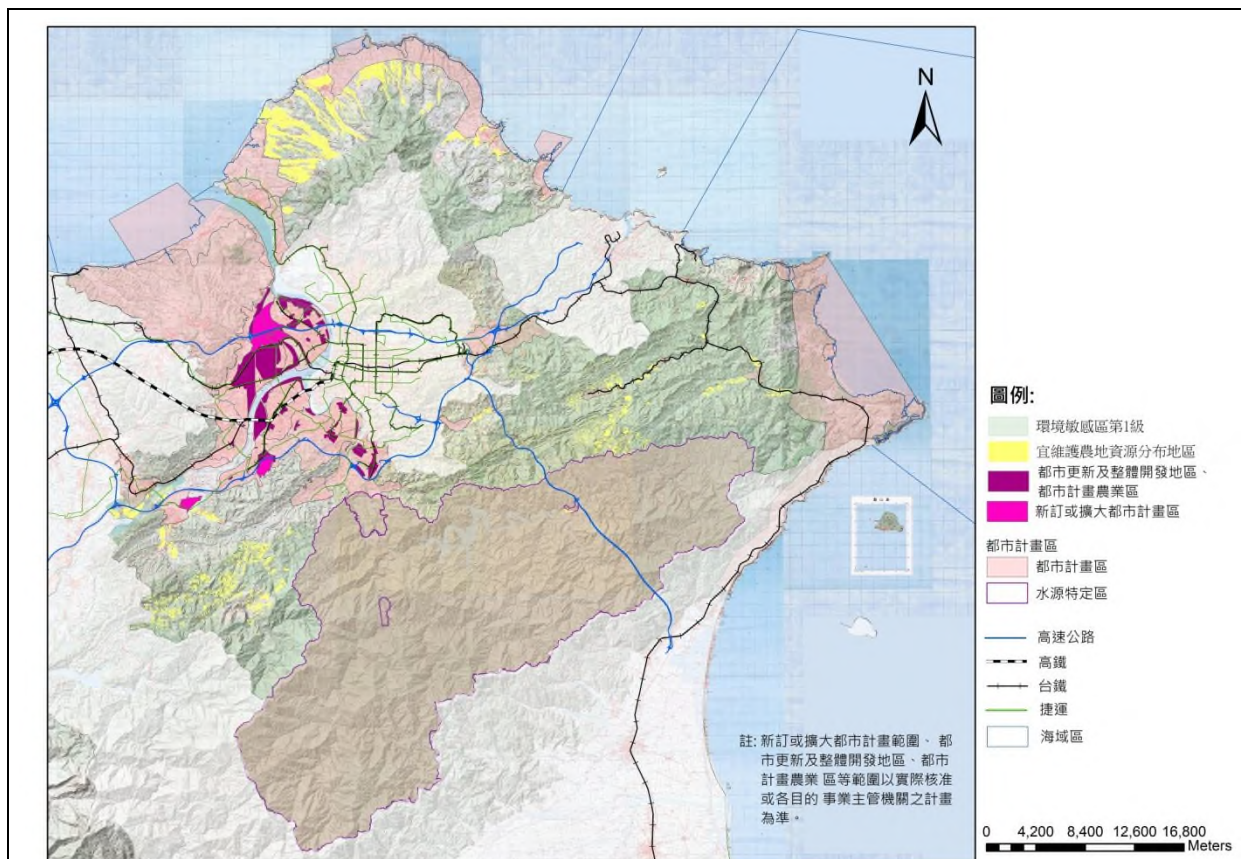
- (一)第 1 級環境敏感地區及應維護之農地資源，屬應優先保育之地區。第 1 級環境敏感地區以加強資源保育與環境保護及不破壞原生環境與景觀資源為原則，應盡量避免作非保育目的之發展及任何開發行為；維護應保留之農地需求總量，適地適種並維護生態地力。
- (二)第 2 級環境敏感地區及其他非都市土地之利用應兼顧保育目的，並依非都市土地使用管制規則等相關規範及各目的事業主管機關法令之管制。
- (三)各層級土地使用計畫就「全國災害潛勢地區分布地圖」及各目的事業主管機關之災害潛勢及防災地圖等相關圖資，掌握易致災地區，辦理都市計畫及非都市土地開發案及新訂或擴大都市計畫時，針對災害潛勢等納入都市計畫及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。
- (四)各策略區域鄉發展次序分別以第 1 優先之都市更新地區及整體開發地區、第 2 優先之都市計畫農業區(避免使用農業主管機關界定之優良農地)、第 3 優先之住商型、產業型新訂或擴大都市計畫地區，為本市因應都市成長擴張之發展地區。管制為主型之新訂或擴大都市計畫地區則為因應都市計畫縫合，維持原使用為原則，其環境敏感地區土地仍依主管機關之相關規範及使用管制為主。
- (五)都市計畫區與非都市土地之分區檢討與利用，及各局處管理、推動或執行與空間利用有關之計畫，依本計畫之土地使用基本方針與土地使用計畫、各部門計畫與各策略區空間發展策略等辦理。

表 6.5-12 國土保育與城鄉發展空間分析

面向	原則	圖示
環境敏感地區	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原則，應盡量避免作非保育目的之發展及任何開發行為。	
應維護農地資源	維護應保留之優良農地，適地適種並維護生態地力。	 註：圖示之宜維護農地資源係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)，另尚未納入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，及部分之三芝、金山、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區，屬擬優先宜維護之都市計畫農業區。

面向	原則	圖示
災害潛勢地區	1.各層級土地使用計畫就「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，掌握易致災地區。 2.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，針對災害潛勢等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。	
國土保育與成長管理界線	1.第 1 級環境敏感地區及應維護農地資源分布地區，屬應優先保育之地區。 2.第 2 級環境敏感區及其他非都市土地之利用應兼顧保育目的，並依非都市土地使用管制規則等相關規範、各目的事業主管機關法令之管制。	

面向	原則	圖示
城鄉發展	1.城鄉發展依各策略城鄉發展次序，以第 1 優先之都市更新地區及整體開發地區、第 2 優先之都市計畫農業區(避免使用農業主管機關界定之優良農地)、第 3 優先之住商型、產業型新訂或擴大都市計畫地區，為本市因應都市成長擴張之發展地區。 2.都市計畫區與非都市土地之分區檢討與利用，及各局處管理、推動或執行與空間利用有關之計畫，依土地使用基本方針與土地使用計畫、各部門計畫與各策略區空間發展策略等辦理。	 The map illustrates the spatial development strategy for Taichung City, highlighting different planning zones and their relationship to the environment and transportation infrastructure. The legend on the right provides a key for the various colored regions and transportation lines shown on the map.



資料來源：本計畫繪製

註: 1. 新訂擴大都市計畫範圍、宜維護農地資源及都市更新、整體開發區與都市計畫農業區等範圍以實際核准或目的事業主管機關之計畫為準。

2. 圖示之宜維護農地資源係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(重大設計畫、規劃中施政計畫發展地區等之特殊標繪地區)，另尚未納入分級分區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，及部分之三芝、金山、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區，屬擬優先宜維護之都市計畫農業區。

圖 6.5-4 新北市土地使用計畫示意圖

新北市區域計畫	擬定單位：新北市政府
---------	------------

二、城鄉發展原則

(一)人口成長因應

1.人口成長軸線引導

(1)人口成長管理

北部區域人口持續成長，然臺北市發展已穩定，隨交通路網及產業結構調整提升居住條件，考量環境與土地資源有限的制約下，人口適度增長。

A. 因應交通與產業軸線，主城區人口由東向西、由南向北疏散。

B. 主城區都市計畫區人口發展率平均超過 90%或已飽和，配合訂定居住發展指標調節居住密度，適度藉新訂或擴大都市計畫、都市計畫區農業區(非屬農業主管機關界定之優良農地)、捷運內環產業區土地使用轉型等增加可發展用地，以引導密度疏散、並提升公共設施與居住水準。

C. 外環區配合新市鎮與公共建設等計畫投入，適度引導人口進駐。

(2)Station City 整合發展

藉便捷公共運輸服務及捷運場站與周邊土地使用整合，改變空間距離與通勤模式。

- A.以車站串連滿足就業、日常生活所需，提供機汽車減量及無道路交通負擔的便利生活。
- B.配合都市計畫檢討，車站周邊土地使用多元與集約發展，型塑地區生活圈，並透過都市設計及土地使用管制等，改善街道空間與生活動線。

2.青壯年人口安居與高齡化社會安養

- (1)訂定住宅中長程政策，以都市計畫強化供需引導，並因應境內房價與空餘屋數量、人老屋老等議題，以保障基本居住權利、協助弱勢家戶、健全住宅市場與提供多元選擇、營造安全、健康、有品質及永續發展的居住環境。
- (2)依行政院「社會住宅短期實施方案」，勘選合適國宅用地興辦社會住宅，鼓勵公有閒置建築物改建社會住宅，優先照顧弱勢及青年居住需求。
- (3)配合中央推動多元住宅政策及「均衡城鄉發展推動方案」，打造都會區外圍的小型成長核心，提供在地就業、就學及就養的生活環境。
- (4)引導空餘屋利用、多元都市更新策略及提供社會住宅，藉整體開發區、新市鎮等重大建設、捷運場站周邊及新訂或擴大都市計畫地區等，加強大眾運輸系統連結，健全公共設施，引導居民入住新興地區。

(二)都市擴展成長管理

1.都市計畫整併縫合

- (1)整合城市資源，打破原本個別地域發展之藩籬。
- (2)整體檢討住商工等各類土地使用規模，強化與補足商業機能。
- (3)以全市的觀點通盤檢討區域性公共設施用地需求，提升公共設施水準。
- (4)檢討都計區間道路系統銜接界面，串連交通系統並提升服務水準。
- (5)整合檢討各捷運場站機能分工與相關使用管制原則等。
- (6)檢討原界面緩衝土地之利用與管制，強化生態體系。

2.新訂或擴大都市計畫

因應主城區內環產業結構改變及向外環移動、既有都市計畫發展飽和、人口成長與居住品質提升、都市計畫縫合需求等，就既有都市計畫區間或周圍地區辦理新訂或擴大都市計畫。

3.捷運內環土地使用轉型

因應都市發展與捷運路網結構，主城區捷運內環地區產業用地透過土地使用轉型，進行產業升級、塑造空間環境及提供開放空間。

4.Station City 與土地使用整合

TOD 導向 Station City 發展，以雙捷運交會站轉乘節點為成長極，帶動都市發展。

- (1)捷運交會站周邊整體集約發展，強化商業服務機能及軌道及幹線公車周邊人本交通串連。
- (2)視需求部分地區考量正面表列土地使用類型、容積獎勵上限及住商

容積配套等；落實都市設計。

- (3)擴大土城、擴大三重及蘆洲、新訂三峽麥仔園等 3 處住商型(TOD 發展)新訂或擴大都市計畫地區，配合鄰近大眾運輸系統捷運場站之布局，以 TOD 發展核心概念進行土地整體規劃，且捷運場站周邊土地整體與集約發展，強化商業服務機能，並以捷運場站為中心落實綠色運輸與 TOD 發展。

(三)都會城市跨域整合

1.首都圈機能分工

以首都圈三都心機能分工，作為驅動大臺北都會區向外擴展之輻射中心。臺北市都心為國家政經中樞；溪南策略區為生活商務都心，利用捷運環狀線及高鐵，成為面向國內經濟商貿樞紐；溪北策略區為國際創新都心，依托機場捷運、捷運環狀線及臺北港與航空城，面向全球經濟市場。

2.產業廊帶串連

連結產業與交通廊帶，以北基經貿走廊、國際機場走廊、國際雙港走廊等廊帶帶動產業軸群聚效益。

- (1)配合既有產業園區更新轉型、新產業園區推動、重點策略性產業之空間布局及交通軸線等，形塑產業廊帶之空間發展布局。
- (2)主城區捷運內環地區以雙北核心區域的整合，提供多元複合高階服務機能；外環地區以產業區域特色化，進而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。
- (3)擴大五股(部分更寮及水碓)、泰山楓江等 2 處產業為主型新訂或擴大都市計畫，因應整合捷運線周邊發展及產業發展軸線布局，及藉整體規劃帶動非都市土地內未登記工廠聚集區域之轉型發展。

3.觀光資源整合

以北海岸遊憩帶及東北角遊憩帶串連整合基隆市、宜蘭縣觀光資源；以北桃文化走廊串連三峽老街、鶯歌國際陶瓷文創，並延伸至桃園大溪等觀光文創廊帶。

(四)都市計畫區

- 1.都市計畫區計畫人口發展率未達到 50%者(包括淡海新市鎮特定區、東北角風景特定區、北海岸風景特定區、坪林水源特定區、臺北水源特定區、新店水源特定區等都市計畫)，應於各該都市計畫辦理通盤檢討時，因應地區發展條件、環境保護需求、人口成長變遷、產業發展情形、交通等基礎建設配套等因素，檢討計畫人口之合理性。

2.整體開發地區及新開發區(含新訂或擴大都市計畫區)

- (1)落實低碳、透水、生態城市發展，與水共存並減緩都市熱島效應與能源消耗，強化綠覆率、雨水貯留置洪設施、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。
- (2)具備帶動周邊地區整合發展效能。
- (3)捷運場站周邊土地強化商業服務機能及人本交通串連，提高大眾運輸使用率。
- (4)強化河岸高灘地可及性之串連。
- (5)主要道路沿線綠廊串連。

(6)公園綠地等地區型及區域型公設回饋。

(7)考量人口稠密地區之公共安全，盤點公共設施布設、產業活動及物料輸送基礎建設現況，並研擬必要之防救災計畫。

3.工業區變更轉型

都市計畫工業區變更需整體考量強化鄰里關係與規劃提供公共或公益設施、交通動線的布局，並具後期帶動與引導效益。

(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，產業機能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)，為支援內環區域之發展腹地，朝向住宅及產業混合發展，產業型態朝高附加價值為主，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，原則保持產業使用之彈性，再視通盤檢討等規劃檢討定位給予調整之空間，增加產業用地。

4.推動訂定淡水河兩側都市設計審議原則，配合地區發展構想及地域特色，創造永續、低碳城鄉空間，以引導淡水河兩側及未來整體開發方向。

(五)城鄉再生

1.都市計畫區之都市更新推動

(1)都市再生模式

A.由「基地再開發」為主之更新模式，逐步推進到「地區再發展」以及「地域再生」，達成都市活化、再造與閒置空間再利用之永續發展。

B.以「民辦為主、公辦為輔」及提供多元更新方式為原則，鼓勵老舊窳陋地區加速重建、整建維護，以改善市容及提升居住機能。

(2)都市更新地區

A.配合都市發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色，進行調查及評估，並整合大眾運輸沿線環境轉型能量，回應人口結構變遷、社會公益與創新升級需求等，劃定更新地區。

B.就高速鐵路及捷運場站等重要交通服務設施周邊一定距離地區、水岸地區周邊適合再開發地區、亟需振興老舊設施經濟產業地區或配合重大發展建設需要、重塑都市機能，評估優先推動公辦策略性都市更新。

(3)都市防災

A.因應區域發展特性，都市更新策略採重建、整建維護並重，並以地震災害潛勢之人口密集及建物窳陋、耐震度不足等地區、具地區公共安全、地區公共衛生、建築本身及居住機能等災害風險情況者優先辦理。另經本府評估具有意願者亦得鼓勵辦理者優先推動。

B.整合災害預防等理念，檢討離災、防災及救災空間、設施等需求，以建立安全居住環境，提高舒適宜居品質。

2.公共環境再造

(1)選擇重要公共環境改造，強化既有文化、人文風貌特色，促進城鄉再生，如人行道、重要公共建築、古蹟、建築立面等。

(2)藉加強垂直綠面、綠廊串接、社區鄰里公園妝點、道路沿線綠帶留

設，重點交通節點改善，地方商圈環境優化等，提高地區環境品質。

3.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欲發展之方向以利農村活化與多元行銷。
- (2)以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)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，改善生活所需之必要性公共設施。

4.民眾參與

- (1)建立民眾參與平台等機制，提高城鄉再生資訊透明化、對稱化與公平化，促進民眾參與。
- (2)藉由社區規劃師針對城鎮風貌、景觀改善工程進行社區參與及考核督導，並於各階段計畫研擬、規劃設計、施工管理維護等，提供跨區域及跨領域的協力以落實跨域整合之專業服務。

(六)特殊風貌景觀地區改善

1.城鄉風貌塑造及景觀環境改善

推動地區整體性規劃，發揮整體建設之加值綜效，以系統性整合及功能提升，型塑城鄉風貌，改善各區重點示範地區空間整體環境，以維護生態環境、注重保育為主，規劃時以復育更勝於建設為重點，並結合地方文創塑造景觀之獨特性。

2.區域資源跨域整合

以慢城、慢活概念營造帶狀深度旅遊，並結合區域資源共享提升老街商圈環境、建置人行步道系統、結合鐵道觀光環境，增進周邊景點環境品質。

3.重要海岸景觀區

依海岸管理法第 11 條規定，整體海岸管理計畫劃定之重要海岸景觀區應訂定都市設計準則，以規範其土地使用配置、建築物及設施高度與其他景觀要素。配合中央劃定本市之重要海岸景觀區，依海岸管理法第 11、26 條規定及中央擬定之重要海岸景觀區都市設計準則等，納入海岸地區之都市計畫通盤檢討(林口特定區、臺北港特定區、八里(龍形地區)、淡水、淡水竹圍地區、淡海新市鎮特定區、三芝、石門、北海岸風景特定區、金山、萬里(萬里、大鵬龜吼村)、野柳風景特定區、東北角風景特定區、貢寮澳底地區等都市計畫)、非都市土地使用檢討及城鄉風貌塑造及景觀環境改善等相關推動計畫辦理。

(七)產業園區開發

- 1.除配合政策導引設置之產業園區外，應能落實本市產業群聚。
- 2.因應整體開發區、新訂或擴大都市計畫地區等整體發展需求，帶動地方就業與居住發展。
- 3.重要交通道路經過地區。
- 4.配合引導未登記工廠輔導轉型進駐需求。

(八)都市熱島效應改善

因應熱島效對本市微氣候產生之影響，應建構南北向通透風廊，防止都市熱氣無法消散。

1.建置都市綠空間，減少不透水率

- (1)加強都市保水，減輕都市化過程不透水率之變化影響地表逕流，導致雨洪及微氣候的改變，規範及增加透水鋪面面積，以減少都市雨洪與增加地下水補注，減緩都市熱島效應。
- (2)增加城市開放空間，降低建蔽率，調降建築開發建蔽率及開挖率10%，規範空地透水達80%以上；加強都市內單一功能綠地、綠帶之互相連結，營造道路綠廊道，建構通透風廊與高綠蔭環境；法定空地集中留設與沿街面建築退縮留設綠帶。

2.風環境改善

以都市設計及建築開發提升都市氣候環境品質，建立風環境管制原則，確保都市微氣候環境品質及都市景觀的維護。河岸建物設計藉環境風的深入對流以降低都市的熱島效應，促進環境通風的效益，並改善水岸都市景觀。

(九)原住民族土地

本市原住民族土地分布於烏來區，分屬臺北水源特定區及烏來水源特定區都市計畫，非受非都市土地使用管制規則規範。

- 1.依「全國區域計畫」指導，為尊重原住民族之生活型態與居住需求，有關原住民族土地之土地使用管制，仍應優先依「原住民族基本法」等有關原住民族專責法令規定辦理，其餘未規定者，其土地使用計畫與管制應符合區域計畫法及「全國區域計畫」之規定。另鑒於原住民族土地，因具有地理環境或特殊性，土地使用方式有別於其他土地，爰應以整體性觀點進行考量，內政部得會商目的事業主管機關擬定特定區域計畫，並考量目的事業主管機關需求，研訂土地利用基本原則，納入「全國區域計畫」。
- 2.為顧及原住民族地區特殊需要及兼顧保育與土地有效利用，除依循中央擬定之特定區域計畫等相關指導，並依所屬大翡翠策略區之發展原則：
 - (1)以原住民文化、溫泉特色活動與生態觀光為主軸，引導發展生態旅遊，以小規模發展為原則，並管理環境容受力。
 - (2)加強大眾運輸串連與建置轉乘系統。
 - (3)原住民文化重點景觀區整體發展及環境改造，並發展原住民族工藝、部落農產及生態觀光等優勢產業。
- 3.配合水源特定區都市計畫之通盤檢討辦理：
 - (1)清查原住民族保留地之分布、數量、地質、地形及使用狀況等，進行環境分析。依環境敏感地區等各目的事業主管機關及相關法令，並參考現況及保障原住民權益等，評估在不影響環境下之用地檢討。
 - (2)以參與式規劃手法，與當地居民共同討論保留地的發展模式及營造方式，並適度將原住民自力營造聚落及生產空間的技術與手法，轉化為土地使用管制規則，若有與現行法令不相容之處，洽詢主管機關意見，尋求具備法令可行性及原住民同意的保留地規劃。
 - (3)運用原住民傳統生活文化及自然工法，由原住民自行提出生活聚落及產業空間設計方案。
 - (4)後續應配合內政部會同中央原住民族主管機關及其他相關機關擬

定之原住民族土地特定區域計畫及相關土地使用管制內容，納入通盤檢討依循辦理。

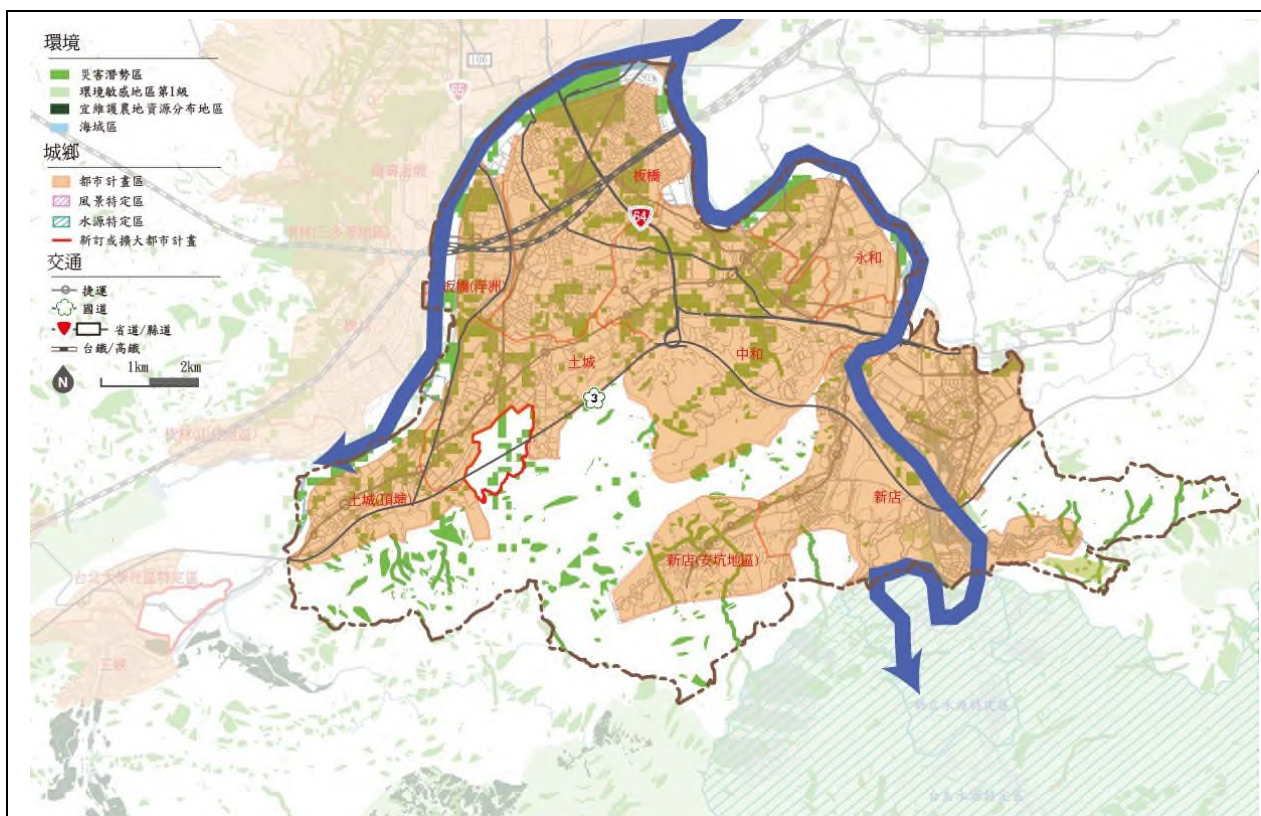
三、策略區空間利用

依各策略區環境特性及國土保育、城鄉發展原則、各部門計畫空間發展策略等，分別訂定各策略區之城鄉發展、國土保育、農業發展與海洋維護等土地空間利用原則，以為各策略區適地適性發展及都市計畫區與非都市土地之分區檢討與利用、各局處管理、推動或執行與空間利用有關計畫之依循。

(一) 溪南都心策略區

發展原則	
城鄉發展	1.TOD 導向 Station City 發展、捷運交會站周邊整體與集約發展，板橋東、中和、永和、土城、新店區強化商業服務機能及軌道及幹線公車周邊人本交通串連；視需求部分地區考量正面表列土地使用類型、容積獎勵上限及住商容積配套等；落實都市設計。 2.板橋東、中和、永和、土城及新店北區之整體開發地區、都市更新地區及新開發區(含新訂或擴大都市計畫區等)應具備提升周邊地區整合發展效能，並落實生態、低碳與透水城市發展及減緩都市熱島效應與能源消耗，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。板橋東、中和、永和、土城及新店北區公共設施與公有建築推行透水改善。並推動板橋東、中和、永和、土城及新店北區舊市區活化再造與閒置空間再利用；優化板橋東、中和、永和、土城及新店北區重要交通節點及地方商圈之環境。 3.辦理擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)與都市計畫整併縫合，整合都市資源並合理檢討住商工等各類土地使用規模、區域性公共設施用地需求與道路系統銜接等，考量原個別都市計畫邊界使用效率偏低土地、邊緣緩衝區及夾雜之非都市土地使用等，建立完整都市功能與生態體系。 4.改善板橋東、中和、永和、土城及新店北區都市熱島效應，以都市設計及建築開發提升都市氣候環境品質，建立風環境管制原則；加強都市保水，規範及增加透水鋪面面積，營造道路綠廊道，建構南北向通透風廊。 5.板橋都市計畫(新板特區)建構溪南 CBD，並以捷運站為中心提升商業機能。 6.板橋、板橋浮洲、新店、中和、土城、土城頂埔地區等都市計畫農業區(非屬應維護農地資源地區)，整合都市發展及環境生態、開放空間等公共設施多元使用需求以儲備都市發展腹地。 7.內環區域(捷運環狀線內側及外側 500 公尺以內)空間結構及土地使用型態調整，板橋、新店、中和等都市計畫閒置工業區鼓勵轉型，產業機能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；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)新板特區、中和、新店、土城地區為核心內環之發展腹地，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。 8.土城、土城頂埔地區都市計畫工業區產業群聚發展及升級更新，並結合國立臺灣藝術大學等大專院校為培育升級與營造文化場域之基礎；因應產業需求強化產業物流機能。

發展原則	
	9.推動板橋浮洲鐵路捷運化。 10.優先取得板橋東、中和、永和、土城及新店北區公共設施用地及公共設施多元活化發展，並設置區域性公共設施，以提升都市服務水準，並應考量資源跨域分工整合；板橋東、中和、永和、土城及新店北區建置防災公園、運動中心、擴充區域性醫療設施資源；優先就污水幹管及支管二側約 2 公里範圍內檢討公共設施立體使用或公園綠地合併開發等設置分區污水處理廠。 11. 板橋東、中和、永和、土城及新店北區整體開發地區、都市更新地區及新開發區(含新訂或擴大都市計畫區等)檢討就公園綠地等開放空間、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。 12.軌道場站交會處提供整合性公共運輸服務，包括板橋之國道/區域客運轉運站、新店、土城地區客運轉運站等；另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，鄰近國 3、台 64、台 65 等高速公路及快速道路之交流道土地板橋東、中和、土城及新店北區優先檢討交流道周圍土地之利用規劃，適地劃設轉運站設施及相關大眾運輸系統。 13.新店、新店安坑地區都市計畫等山坡地住宅與其他建築開發加強防災與開發管制。
國 土 保 育	1.天上山系都會郊山加強山林步道整合、設施美化及捷運接駁公車串連等優化資源，營造土城、中和、新店區大型都會綠帶，以具休閒、生態、都市之肺等功能。 2.大漢溪與新店溪加強河川生態廊道復育；建構大漢新店濕地、新海人工濕地、浮洲人工濕地、打鳥埤人工濕地、城林人工濕地等生態網絡，加強保育動植物資源及周邊環境景觀維護，並配合濕地復育落實防洪滯洪、水質淨化及水資源保育等；強化水土保育及健全水文循環體系。 3.新店、土城區山坡地住宅與其他建築開發加強防災與開發管制。 4.各層級土地使用應針對淹水、土石流、地震等災害潛勢脆弱度評估等資料納入板橋、板橋浮洲、中和、永和、土城、土城(頂埔地區)、新店及新店(安坑地區)都市計畫檢討及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。 5.落實環境敏感地區管理，板橋、板橋浮洲、中和、永和、土城、土城(頂埔地區)、新店及新店(安坑地區)都市計畫範圍內屬第 1 級環境敏感地區土地者，應配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。



資料來源：本計畫繪製

圖 6.5-5 溪南都心策略區土地空間利用計畫示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

(二) 溪北都心策略區

發展原則

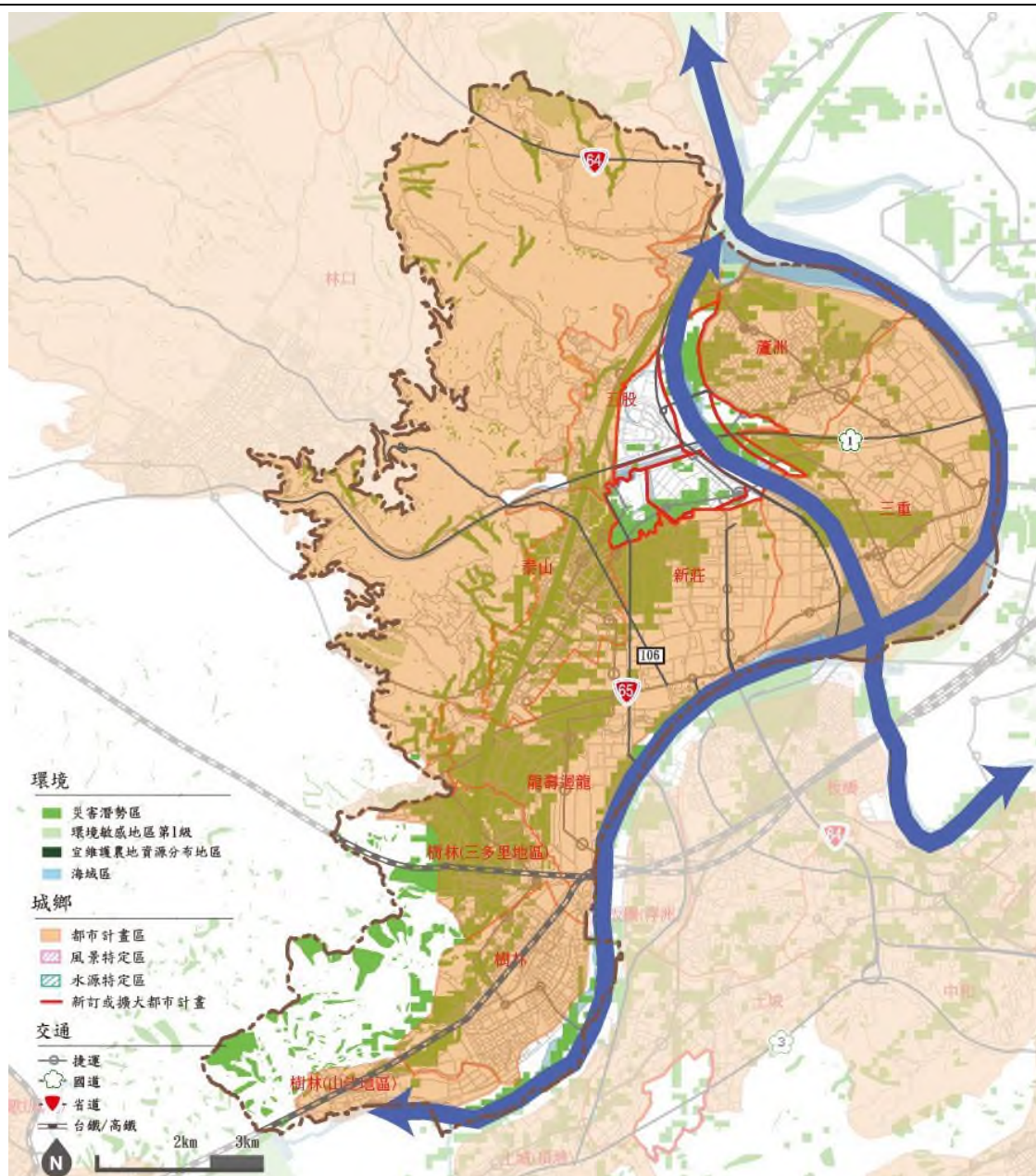
城鄉發展

1. TOD 導向 Station City 發展、捷運交會站周邊整體與集約發展，新莊、三重、蘆洲、五股、泰山、樹林北及板橋西區強化商業服務機能及軌道及幹線公車周邊人本交通串連；視需求部分地區考量正面表列土地使用類型、容積獎勵上限及住商容積配套等；落實都市設計。
2. 新莊、三重、蘆洲、五股、泰山、樹林北及板橋西區整體開發地區、都市更新地區及新開發區(含新訂或擴大都市計畫區等)應具備提升周邊地區整合發展效能，並落實生態、低碳與透水城市發展及減緩都市熱島效應與能源消耗，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。新莊、三重、蘆洲、五股、泰山、樹林北及板橋西區公共設施與公有建築推行透水改善。並推動新莊、三重、蘆洲、五股、泰山、樹林北及板橋西區舊市區活化再造與閒置空間再利用；優化新莊、三重、蘆洲、五股、泰山、樹林北及板橋西區重要交通節點及地方商圈之環境。
3. 辦理新訂或擴大都市計畫(擴大五股(部分更寮及水碓地區)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、二重疏洪道非都市土地)與都市計畫整併縫合，整合都市資源並合理檢討住商工等各類土地使用規模、區域性公共設施用地需求與道路系統銜接等，考量原個別都市計畫邊界使用效率偏

發展原則

- 低土地、邊緣緩衝區及夾雜之非都市土地使用等，建立完整都市功能與生態體系。
- 4.改善新莊、三重、蘆洲、五股、泰山、樹林北及板橋西區都市熱島效應，以都市設計及建築開發提升都市氣候環境品質，建立風環境管制原則；加強都市保水，規範及增加透水鋪面面積，營造道路綠廊道，建構南北向通透風廊。
 - 5.樹林、樹林三多里、樹林山佳、新莊、蘆洲、五股、泰山、龍壽迴龍等都市計畫農業區(非屬應維護農地資源地區)，整合都市發展及環境生態、開放空間等公共設施土地多元使用需求以儲備都市發展腹地。
 - 6.新莊都市計畫等地區(新莊副都心)建構溪北 CBD，並以捷運站為中心提升商業機能；形塑國際觀光商務新門戶。
 - 7.內環區域(捷運環狀線內側及外側 500 公尺以內)空間結構及土地使用型態調整。新莊、三重、蘆洲等都市計畫閒置工業區鼓勵轉型，產業機能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；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) 新莊、五股、泰山、樹林地區為核心內環之發展腹地，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。
 - 8.樹林、樹林三多里、樹林山佳、五股、泰山等都市計畫工業區產業群聚發展及升級更新，並結合輔仁大學等大專院校為產業培育升級與營造文化場域之基礎；因應產業需求等強化產業、消費性物流機能。
 - 9.未登記工廠輔導轉型與遷廠，就已依納入特定地區三處都市計畫保護區(樹林三多里都市計畫區樹林武林段、林口特定區計畫泰山自強路、五股壟鉤坑)檢討使用分區，配合協調整合地主共識、都市計畫通盤檢討、公共設施與環保配套等考量，檢討辦理適當之分區調整。泰山楓江等地區未納入特定地區之未登記工廠，為避免持續造成環境負荷及發展失序等影響，除工業主管機關配合整體產業發展策略及經濟部相關輔導查核規範，加強辦理違規使用之查處，配合經濟部各項措施協助遷移，或輔導轉型為符合該用地相關法令規定容許使用之項目，並納入泰山楓江新訂或擴大都市計畫地區，藉整體規劃促使土地之轉型利用兼顧生態保育與地方發展等。
 - 10.新莊、三重、蘆洲、五股、泰山、樹林北及板橋西區整體開發地區、都市更新地區及新開發區(含新訂或擴大都市計畫區等)檢討就公園綠地等開放空間、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。
 - 11.優先取得新莊、三重、蘆洲、五股、泰山、樹林北及板橋西區公共設施用地及公共設施多元活化發展，並設置區域性公共設施，以提升都市服務水準，並應考量資源跨域分工整合；新莊、三重、蘆洲、五股、泰山、樹林北及板橋西區建置防災公園、運動中心、擴充區域性醫療設施資源；優先就污水幹管及支管二側約 2 公里範圍內檢討公共設施立體使用或公園綠地合併開發等設置分區污水處理廠。
 - 12.利用二重疏洪道營造大型都會綠帶，以防洪兼具休閒、生態、都市之肺等功能。
 - 13.樹林、山佳車站等鐵道沿線周邊土地再利用檢討與活化發展。
 - 14.軌道場站交會處提供整合性公共運輸服務，包括新北產業園區周邊國道/地區客運轉運站、新店地區客運轉運站、小碧潭地區簡易接駁站等；另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，鄰近國 1、台 64、台 65 等高速公路及快速道路之交流道土地新莊、三重、五股、泰山及板橋西區優

發展原則	
	先檢討交流道周圍土地之利用規劃，適地劃設轉運站設施及相關大眾運輸系統 15.配合臺北區防洪與易淹水地區水患治理計畫等，五股疏左地區防洪高保護及解除洪水平原管制，加強滯洪空間及避災減災規劃。
國土保育	1.淡水河、大漢溪加強河川生態廊道復育；建構五股濕地、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、鹿角溪人工濕地等生態網絡，加強保育動植物資源及周邊環境景觀維護，並配合濕地復育落實防洪滯洪、水質淨化及水資源保育等；強化水土保育及健全水文循環體系。 2.整合新莊、三重、蘆洲、五股、泰山、樹林北及板橋西區綠色基礎設施，連結地景生態網絡。 3.落實新莊、三重、蘆洲、泰山、樹林北區文化資產之維護及保存，並加強臺灣世界遺產潛力點(樂生療養院)等資源保育維護。 4.各層級土地使用應針對淹水、土石流、地震等災害潛勢脆弱度評估等資料納入新莊都市計畫、龍壽、迴龍地區都市計畫(本市境內)、三重都市計畫、蘆洲都市計畫、五股都市計畫、泰山都市計畫、樹林都市計畫、樹林(三多里地區)都市計畫、樹林(山佳地區)都市計畫、林口特定區計畫(五股區檢討及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略；活動斷層開發行為加強防災，評估對既有建築物耐震補強，屬都市計畫地區者可配合納入都市計畫通盤檢討或於推動都市更新及整體開發時評估辦理。 5.落實環境敏感地區管理，新莊都市計畫、龍壽、迴龍地區都市計畫(本市境內)、三重都市計畫、蘆洲都市計畫、五股都市計畫、泰山都市計畫、樹林都市計畫、樹林(三多里地區)都市計畫、樹林(山佳地區)都市計畫、林口特定區計畫(五股區)範圍內屬第 1 級環境敏感地區土地者，應配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。



資料來源：本計畫繪製

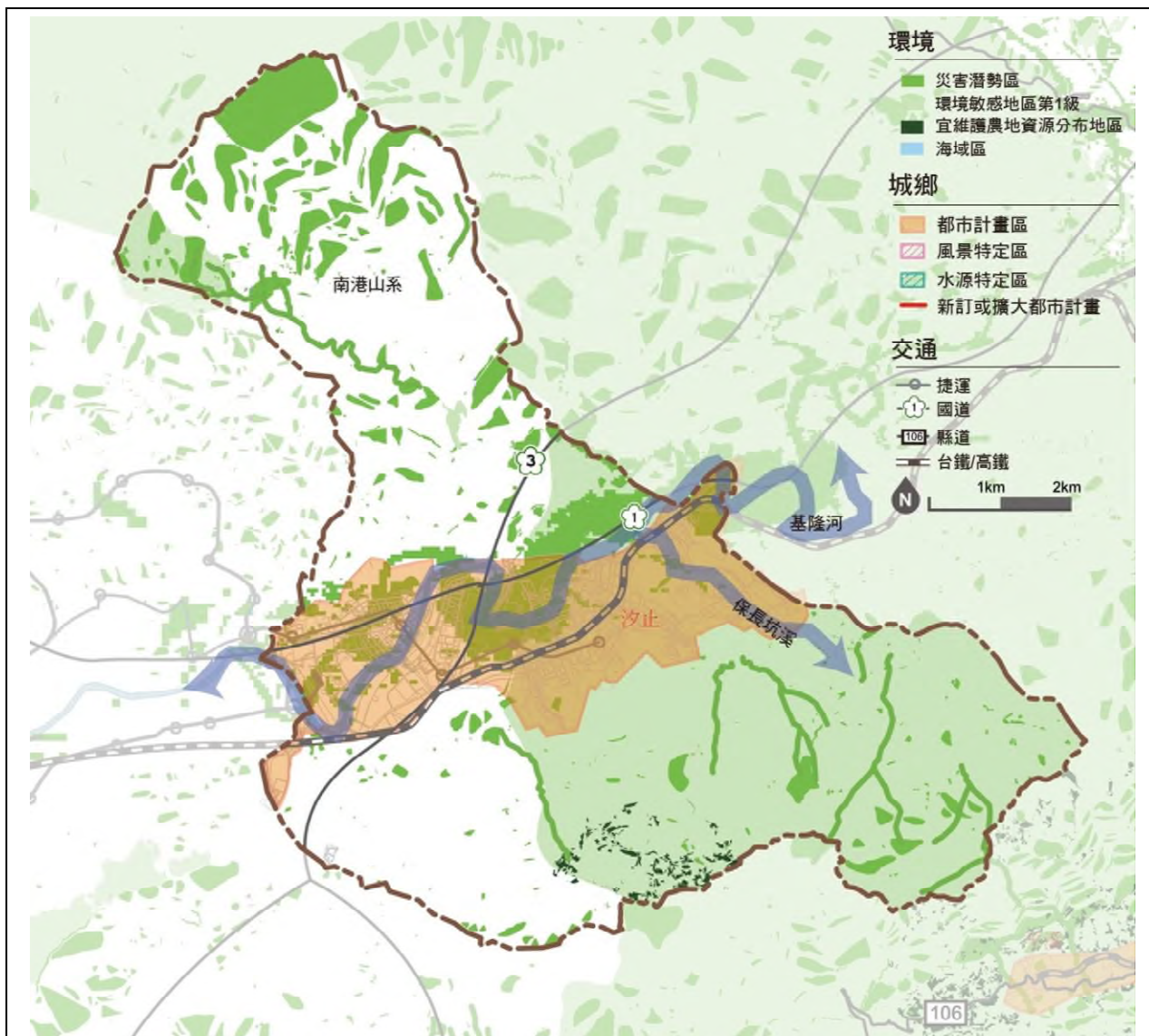
圖 6.5-6 溪北都心策略區土地空間利用計畫示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

(三) 汐止策略區

發展原則	
城鄉發展	1.TOD 導向 Station City 發展、捷運站周邊整體與集約發展，汐止區強化軌道及幹線公車周邊人本交通串連。 2.汐止區整體開發地區、都市更新地區及新開發區應具備提升周邊地區整合發展效能，並落實生態、低碳與透水城市發展及減緩都市熱島效應與能源消耗，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。汐止區公共設施與公有建築推行透水改善。 3.推動汐止區舊市區活化再造與閒置空間再利用，優化汐止區重要交通節點及地方商圈之環境；並檢討汐止火車站及鐵道沿線周邊土地活化再利用發展。 4.以大汐止經貿園區串連北臺科技廊帶，磁吸帶動產業群聚與商業發展，形塑科技研發與產業創新、跨國企業總部與產業運籌等集散地，並推動大汐止經貿園區既有工業用地更新升級，串連基隆港發展國際貿易與產業物流轉運。 5.配合汐止區都市計畫檢討工業區土地職住多元使用，留設開放空間，並整合周邊山水域串連，打造生態、多元發展之產業環境。 6.汐止都市計畫農業區(非屬應維護農地資源地區)，整合都市發展及環境生態、開放空間等公共設施土地多元使用需求以儲備都市發展腹地。 7.配合基隆河整體治理計畫成效，汐止區基隆河沿岸土地利用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，土地之開發或轉型利用落實低衝擊開發原則。 8.優先取得汐止區公共設施用地及公共設施多元活化發展，建置防災公園、運動中心等設施。 9.應強化大眾運輸使用效能，減少尖峰時間交通瓶頸。 10.軌道場站交會處提供整合性公共運輸服務，鄰近國 1、國 3 等高速公路之交流道土汐止區地優先檢討交流道周圍土地之利用規劃，適地劃設轉運站設施及相關大眾運輸系統。 11.嚴格審查及監督汐止區山坡地建築開發，加強水土保持監督檢查；山坡地老舊住宅聚落安全管理、防災與開發管制。
國土保育	1.加強自然棲地保育，都會郊山加強山林步道整合、設施美化及接駁公車串連等優化資源，營造汐止區大型都會綠帶，以具休閒、生態、都市之肺等功能 2.推動流域綜合治水，基隆河河川生態廊道復育維護、強化水土保持及健全水文循環體系，汐止區基隆河沿岸土地利用應加強滯洪空間及避災減災規劃，減免淹水災害損失。 3.加強汐止區坡地管理，避免潛在危險地區不當開發，加強景觀與開發管制及土石流防災疏散避難措施。 4.各層級土地使用應針對淹水、土石流等災害潛勢脆弱度評估等資料納入汐止都市計畫檢討及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。 5.落實環境敏感地區管理，汐止都市計畫範圍內屬第 1 級環境敏感地區土地者，應配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。



資料來源：本計畫繪製

圖 6.5-7 汐止策略區土地空間利用計畫示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

(四) 三鶯策略區

	發展原則
城鄉發展	1.TOD 導向 Station City 發展、捷運站周邊整體與集約發展，三峽及鶯歌區強化軌道及幹線公車周邊人本交通串連。 2.三峽及鶯歌區.整體開發地區、都市更新地區及新開發區(含新訂或擴大都市計畫區等)應具備提升周邊地區整合發展效能，並落實生態、低碳與透水城市發展及減緩都市熱島效應與能源消耗，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。三峽及鶯歌區公共設施與公有建築推行透水改善。並推動三峽及鶯歌區舊市區活化再造與閒置空間再利用；優化三峽及鶯歌區重要交通節點及地方商圈之環境。 3.辦理新訂或擴大都市計畫(新訂三峽麥仔園地區都市計畫)與都市計畫整併縫合，整合都市資源並合理檢討住商工等各類土地使用規模、區域性公共設施用地需求與道路系統銜接等，考量原個別都市計畫邊界使用效率偏低土地、邊緣緩衝區及夾雜之非都市土地使用等，建立完整都市功能與生態體系。 4.鶯歌、三峽、鶯歌鳳鳴地區等都市計畫農業區(非屬應維護農地資源地區)，整合都市發展及環境生態、開放空間等公共設施土地多元使用需求以儲備都市發展腹地。 5.配合地區觀光資源與產業發展等需求，推動鶯歌車站等鐵道沿線周邊土地再利用及車站活化多元使用。 6.三峽及鶯歌區大漢溪沿岸土地串接周邊開放空間、綠地系統與活動動線，連結生活空間與休閒活動。 7.三峽及鶯歌區捷運外環區域(中環外圍地區) 原則保持產業使用之彈性，視都市計畫通盤檢討等規劃檢討定位給予調整之空間，適度增加產業用地。 8.因應三峽及鶯歌區產業廊帶與交通軸線，發展文化創意與新興策略性產業等，並因應產業需求，加強產業物流轉運機能。 9.未登記工廠輔導轉型與遷廠，三峽麥仔園與樹林柑園等地區未納入特定地區之未登記工廠，為避免持續造成環境負荷及發展失序等影響，除工業主管機關配合整體產業發展策略及經濟部相關輔導查核規範，加強辦理違規使用之查處，配合經濟部各項措施協助遷移，或輔導轉型為符合該用地相關法令規定容許使用之項目，三峽麥仔園並納入新訂或擴大都市計畫地區，藉整體規劃促使土地之轉型利用兼顧生態保育與地方發展等。 10.整合三鶯及大漢流域遊憩帶，強化文化藝術、文化會展等觀光資源；以鶯歌陶瓷文化園區、三鶯橋新生地、三峽祖師廟與老街區、三峽客家藍染文化公園、客家及原住民文化園區、臺北大學城等與周邊地區、產域與藝術人文空間進行整合及再造；並以大眾運輸系統周邊觀光景點為優先推動地區，推動生態旅遊及遊憩區容受力管理以減輕環境負荷。 11.優先取得三峽及鶯歌區公共設施用地及公共設施多元活化發展，建置防災公園、運動中心、老人醫療照護、分區污水處理廠等設施。 12.三峽及鶯歌區.整體開發地區、都市更新地區及新開發區(含新訂或擴大都市計畫區等)檢討就公園綠地等開放空間、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。 13.配合大漢溪沿岸產業與都市發展，推動三鶯二橋、樹林交流道等建設。 14.以臺鐵與鐵路捷運化及捷運三鶯線為基礎，構建完善大眾運輸路網，建立串聯捷運場站與景點的低碳接駁系統，提高綠色運具使用比例；軌道場站交會處提供整

發展原則	
	合性公共運輸服務，包括三峽地區客運轉運站、鶯歌地區簡易接駁站、三鶯地區遊憩區停車轉運站等。 15.嚴格審查及監督三峽及鶯歌區山坡地建築開發，加強水土保持監督檢查；三峽及鶯歌區山坡地老舊住宅聚落安全管理、防災與開發管制。
農業發展	1.三峽及鶯歌區維護應保留之優良農地資源，並加強農地利用管理，定位為鄉里農村休憩區，生產與消費距離短，供應大臺北地區農產品，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 X 半農鄉村生活。 2.依農地資源調查結果，三峽及鶯歌區檢討變更應維護優良農地之適當分區。
國土保育	1.加強自然棲地與濕地保育，都會郊山加強山林步道整合、設施美化及接駁公車串連等優化資源，營造三峽及鶯歌區大型都會綠帶，以具休閒、生態、都市之肺等功能。 2.推動流域綜合治水，大漢溪河川生態廊道復育維護、強化三峽及鶯歌區水土保育及健全水文循環體系。 3.加強三峽及鶯歌區坡地管理，避免潛在危險地區不當開發，加強景觀與開發管制及土石流防災疏散避難措施。 4.三峽區礦業資源如礦坑、礦渣堆積等應避免不當之礦渣堆積與土地使用而造成之災害等影響。 5.各層級土地使用應針對淹水、土石流等災害潛勢脆弱度評估等資料納入三峽都市計畫、臺北大學特定區計畫、鶯歌都市計畫、鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫檢討及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。 6.落實環境敏感地區管理，三峽都市計畫、臺北大學特定區計畫、鶯歌都市計畫、鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫範圍內屬第 1 級環境敏感地區土地者，應配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。

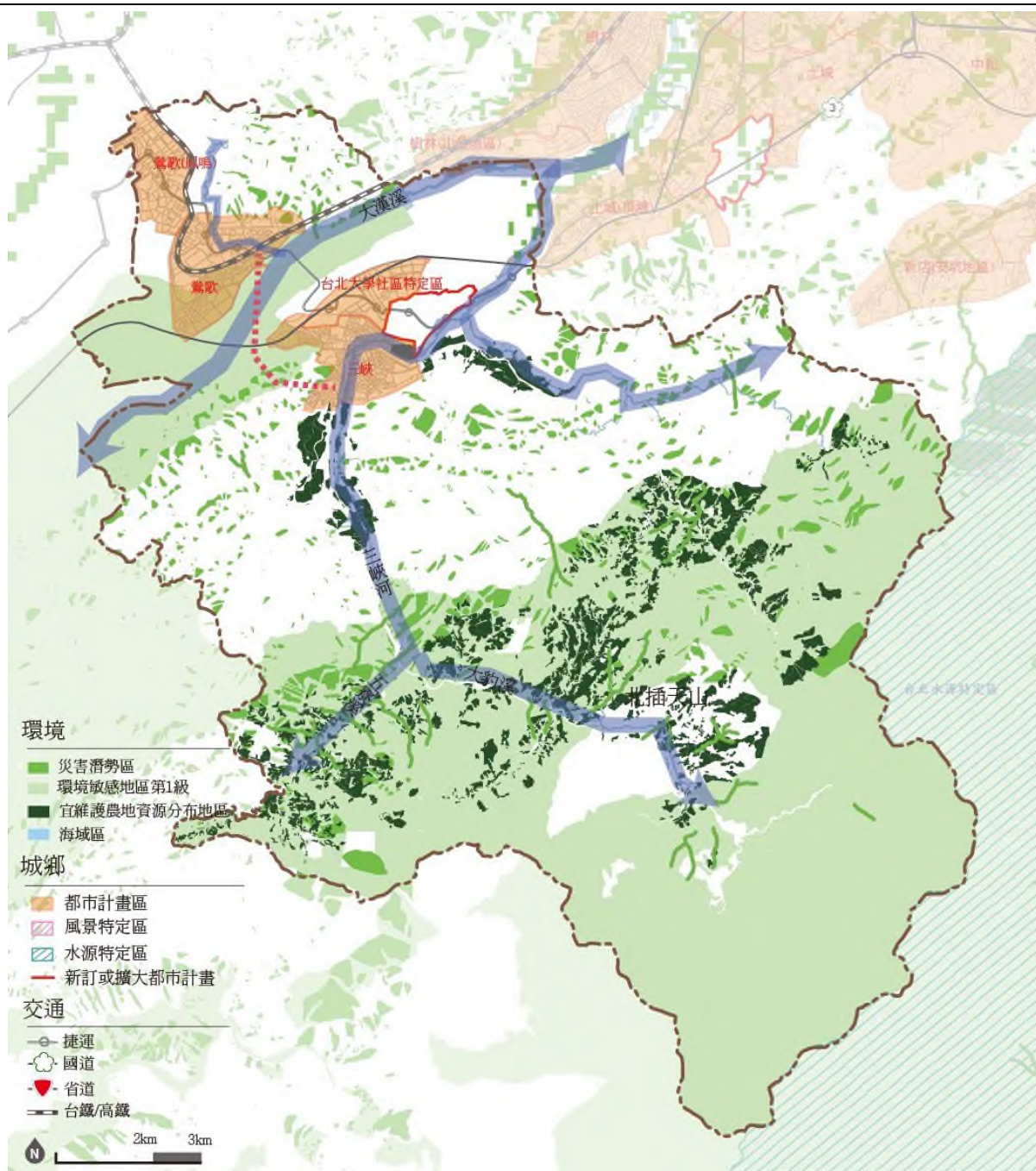


圖 6.5-8 三鶯策略區土地空間利用計畫示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

(五) 北觀策略區

發展原則	
城鄉發展	1.林口新市鎮藉捷運與文創產業等帶動人口移入；淡海新市鎮結合捷運、淡江大橋等交通建設與新興產業，帶動人口移入，強化河海休閒、歷史文化、文創、觀光資源整合。並落實生態、低碳與透水城市發展，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等；並推動淡水老街等舊市區活化再造與閒置空間再利用；優化重要交通節點及地方商圈之環境。 2.住宅增量需求配合都市計畫通盤檢討考量住宅區位及其發展強度，住宅供給以既有都市計畫地區為主。 3.於辦理都市計畫整併時，就臺北港灣地區納入檢討，俾考量臺北港特定區計畫與周遭區域捷運系統之聯結、人口成長之預估及對環境之衝擊。 4.結合臺北港發展自由貿易港區，並配合淡江大橋與臺北港特定區計畫，帶動周邊地區海濱休閒、船舶運輸與產業發展；善用區位優勢，強化消費性與國際物流轉運機能。 5.加強未登記工廠輔導轉型及推廣觀光工廠多元發展。 6.加速農村公共建設，以市民農園及農業多元發展，推動農村再生與體驗型觀光。 7.以淡水八里兩岸遊憩帶、北海岸遊憩帶整合河海觀光資源、地質景觀、溫泉資源、陽明山國家公園等，發展多元觀光旅遊，並配合都市計畫通盤檢討土地使用等；以大眾運輸系統周邊觀光景點為優先推動地區。 8.北海岸風景特定區、北海岸及觀音山國家風景區之遊憩環境容受力檢討管理，以減輕環境負荷，相關開發行為以低衝擊開發為原則。 9.加強溫泉區資源保育與土地利用管理，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。 10.優先取得公共設施用地及公共設施多元活化發展，建置防災公園、運動中心、擴充醫療設施資源、老人醫療照護等設施三芝及石門區等閒置文教設施再利用等。 11.加強與大臺北地區、桃園地區間之交通連結；構建完善大眾運輸路網，建立串聯捷運場站與景點的低碳接駁系統，強化節點攔截轉運機能及觀光景點串連，減少私人運具使用；軌道場站交會處提供整合性公共運輸服務，包括淡水地區客運轉運站、金山地區簡易接駁站、八里地區遊憩區停車轉運站等。 12.加強核一、核二災害緊急應變防護保全，核電廠災害緊急應變計畫區確保疏散與避難空間等防災設施之設置或使用，位於緊急應變計畫區內之相關開發利用行為，應提出災害防護應變計畫及規劃相關防救災緊急避難設施等；核電廠除役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，除役後土地利用檢討應兼顧地方需求與安全考量。 13.嚴格審查及監督山坡地建築開發，加強水土保持監督檢查；山坡地老舊住宅聚落安全管理、防災與開發管制。
農業發展	1.應維護農地資源之都市計畫農業區中已辦理農地資源分類分級者，包括部分三芝都市計畫、金山都市計畫區、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫，依據農地分類分級成果，修正農業區土地使用管制規定，限縮第 1 種農業用地範圍之土地使用管制規定。尚未納入農地資源分級分區劃設範圍之都市計畫農業區，包括北海岸風景特定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，後續農業主管機關仍應納入持續辦理農業發展地區分類分級劃設作業，並配合都市計畫通盤

發展原則	
	檢討等，就納入應維護農地資源者檢討限縮第 1 種農業用地範圍之土地使用管制規定。 2.依農地資源調查結果，八里、淡水、三芝、石門、金山、萬里區檢討變更應維護優良農地之適當分區。 3.三芝、金山、萬里(萬里、大鵬龜吼村)、北海岸風景特定區等都市計畫農業區及非都市土地農業區等定位為農漁生產休閒生活區，從事專業化農事生產，供應大臺北地區農產，並發展精緻農業，及結合在地特色與觀光資源，發展休閒農業，實踐半 X 半農鄉村生活，並具備都市風廊、水系生態與文化景觀功能。 4.漁港多元轉型及觀光休閒漁業發展，選擇較具發展潛力漁港包含金山磺港、淡水第二、萬里野柳等漁港優先發展。
國 土 保 育	1.林口、八里、淡水、三芝、石門、金山、萬里區自然棲地保育與復育，強化林地保存維護。 2.淡水河流域生態廊道保育，推動流域綜合治水，強化水土資源保育，健全水文循環體系，減免八里、淡水、三芝、石門、金山、萬里區淹水災害損失。 3.結合淡水河河口、沿岸之臺北港北堤濕地、挖子尾濕地、淡水河紅樹林濕地、關渡濕地等國家重要濕地，建構永續發展之濕地生態網絡，加強保育動植物資源及周邊環境景觀維護，並配合濕地復育落實防洪滯洪、水質淨化及水資源保育等；發展淡水河內藍色公路，結合生態打造富教育意義的遊憩河運。 4.淡水、八里文化遺址、臺灣世界遺產潛力點(大屯山火山群、紅毛城與周遭歷史建築群)等特殊文化資源保育維護。 5.觀音山環境加強山林步道整合、設施美化等優化資源，以具休閒、生態、都市之肺等功能整備，並整合山海資源，維護生態地景。 6.加強八里、淡水、三芝、石門、金山、萬里區坡地管理，避免潛在危險地區不當開發，加強景觀與開發管制及土石流防災疏散避難措施。 7.三芝、石門、金山、萬里區礦業資源如礦坑、礦渣堆積等應避免不當之礦渣堆積與土地使用而造成之災害等影響。 8.各層級土地使用應針對淹水、土石流、地震、核災等災害潛勢脆弱度評估等資料納入林口特定區計畫(林口區及八里區)、八里(龍形地區)都市計畫、臺北港特定區計畫、淡水(竹圍地區)都市計畫、淡水都市計畫、淡海新市鎮特定區計畫、三芝都市計畫、石門都市計畫、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫、金山都市計畫、北海岸風景特定區計畫、野柳風景特定區計畫檢討或非都市土地各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。 9.落實環境敏感地區管理，林口特定區計畫(林口區及八里區)、八里(龍形地區)都市計畫、臺北港特定區計畫、淡水(竹圍地區)都市計畫、淡水都市計畫、淡海新市鎮特定區計畫、三芝都市計畫、石門都市計畫、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫、金山都市計畫、北海岸風景特定區計畫、野柳風景特定區計畫範圍內屬第 1 級環境敏感地區土地者，應配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。
海 洋 維	1.「淡水河口保護區」及「北海岸沿海保護區」範圍、保護標的及土地使用管制等事項檢討，加強資源保護與管制。 2.配合沿海保護區之自然、一般保護區之範圍檢討，就臺北港特定區計畫、北海岸風景

發展原則

護

特定區、野柳風景特定區、萬里、金山、石門、三芝都市計畫檢討調整為適當分區，並檢討修訂土地使用分區管制內容；屬非都市土地者則檢討變更為適當使用分區；並應就沿海保護區範圍、都市計畫區及北海岸及觀音山國家風景特定區之範圍與相關管制等一併納入整合考量。

3. 林口八里海岸地區加強涵養海岸地形，復育河川生態貌；淡水河兩岸發展地區加強鞏固河口濕地；三芝至萬里海岸帶狀地區 落實海岸防護與景觀維護。
4. 八里至林口區段海岸侵蝕潛勢；淡水、三芝、石門、金山磺溪及萬里員潭溪出海口附近等洪氾易淹水潛勢區域，海岸地區之都市計畫(北海岸風景特定區、金山、萬里、石門、淡水、三芝、淡海新市鎮特定區、臺北港特定區都市計畫等)優先辦理通盤檢討，加強海岸防護保全，檢討海岸地區之土地使用計畫，以防治海岸災害與國土流失。
5. 建構濱海自行車路網與海岸藍色公路(八里 - 淡水 - 富基漁港 - 磺港漁港 - 深澳漁港)。

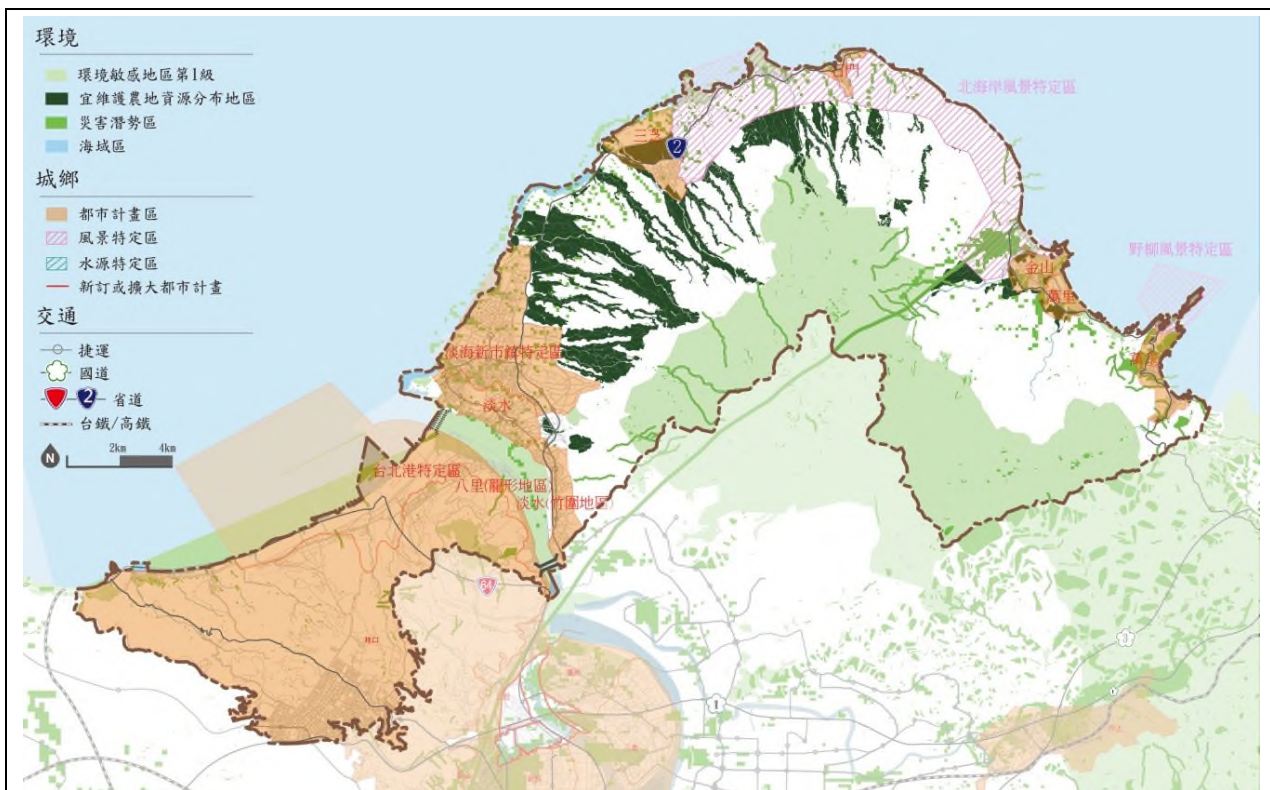


圖 6.5-9 北觀策略區土地空間利用計畫示意圖

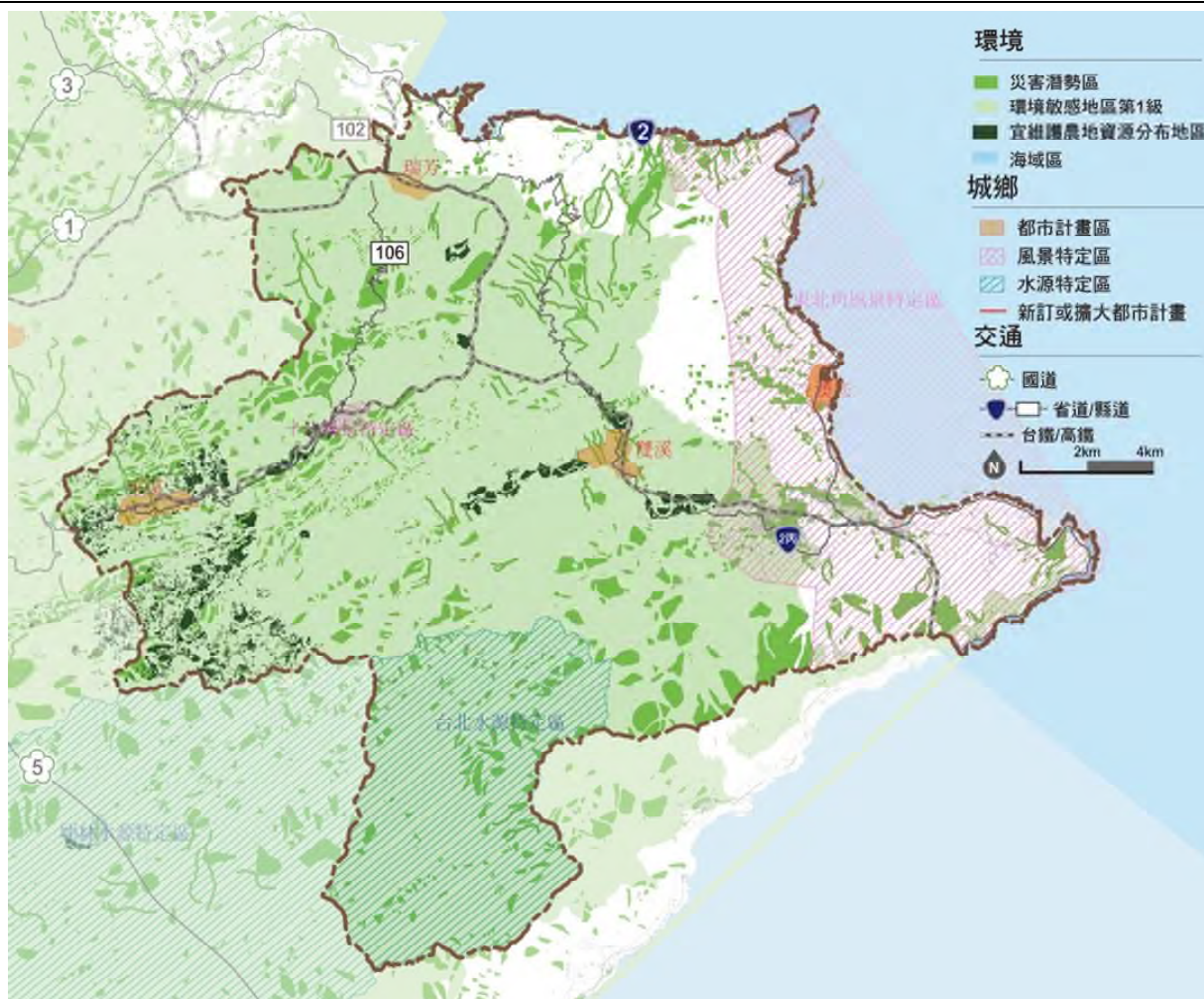
新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

(六) 東北角策略區

發展原則	
城鄉發展	1.推動舊市區活化再造與閒置空間再利用；優化重要交通節點及地方商圈之環境。 2.原則無住宅增量需求，住宅供給以既有瑞芳都市計畫、東北角風景特定區計畫、平溪都市計畫、十分風景特定區、雙溪都市計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫地區為主。 3.以瑞芳、平溪、雙溪、貢寮優先推動「慢城」發展，善用臺鐵大眾交通運輸條件及觀光資源與地域特色等，配合瑞芳、平溪、雙溪、貢寮澳底地區都市計畫通盤檢討、適度車行交通管制、結合在地觀光、文化、農業與美食發展等，以提升地區發展獨特性與新價值。 4.以東北角遊憩帶打造九份、金瓜石為具懷舊歷史、文化景觀之觀光發展核心，保育維護具特殊地質景觀風貌地區；以平溪雙溪貢寮遊憩帶結合天燈與鐵道旅遊串連鐵道文化觀光廊帶，並配合瑞芳都市計畫、東北角風景特定區計畫、平溪都市計畫、十分風景特定區、雙溪都市計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫通盤檢討土地使用等；並以瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區大眾運輸系統周邊觀光景點為優先推動地區。 5.瑞芳風景區、十分風景區及東北角風景特定區等之遊憩環境容受力檢討管理，以減輕環境負荷，相關開發行為以低衝擊開發為原則。 6.優先取得瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區公共設施用地及公共設施多元活化發展，建置防災公園、運動中心、老人醫療照護等設施、瑞芳及雙溪區等閒置文教設施再利用等。 7.加速瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區農村公共建設，以市民農園及農業多元發展，推動農村再生與體驗型觀光。 8.龍門電廠(核四廠)災害緊急應變計畫區確保疏散與避難空間等防災設施之設置或使用，位於緊急應變計畫區內之相關開發利用行為，應提出災害防護應變計畫及規劃相關防救災緊急避難設施等。封存計畫後續之檢討評估應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。 9.嚴格審查及監督瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區山坡地建築開發，加強水土保持監督檢查；山坡地老舊住宅聚落安全管理、防災與開發管制。 10.建立串聯瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區大眾運輸場站與景點的低碳接駁系統，強化節點攔截轉運機能及觀光景點串連，減少私人運具使用，包括水金九停車轉運區、瑞芳、福隆地區簡易接駁站等。
農業發展	1.應維護農地資源之都市計畫農業區中已辦理農地資源分類分級者，包括平溪都市計畫、雙溪都市計畫、十分風景特定區計畫，依據農地分類分級成果，修正農業區土地使用管制規定，限縮第 1 種農業用地範圍之土地使用管制規定。尚未納入農地資源分級分區劃設範圍之都市計畫農業區，包括貢寮(澳底地區)都市計畫、東北角風景特定區計畫，後續農業主管機關仍應納入持續辦理農業發展地區分類分級劃設作業，並配合都市計畫通盤檢討等，就納入應維護農地資源者檢討限縮第 1 種農業用地範圍之土地使用管制規定。 2.東北角風景特定區計畫、貢寮(澳底地區)之農業區定位為農漁生產休閒生活區，從事專業化農事生產，供應大臺北地區農產，並發展精緻農業，及結合在地特色與

發展原則	
	觀光資源，發展休閒農業，實踐半 X 半農鄉村生活，並具備都市風廊、水系生態與文化景觀功能；平溪、雙溪、十分風景特定區都市計畫農業區及非都市土地農業區定位為低碳生態農村區，發展有機農業，生態敏感地區推廣無毒農業生產方式，推動節能減碳生態農村並保護自然資源的完整性。 3.依農地資源調查結果，瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區檢討變更應維護優良農地之適當分區。 4.漁港多元轉型及觀光休閒漁業發展，選擇較具發展潛力漁港包含貢寮卯澳、瑞芳深澳等漁港優先發展。
國 土 保 育	1.瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區自然棲地保育與復育，強化林地保存維護。 2.推動流域綜合治水，河川生態廊道復育維護、強化水土資源保育，健全水文循環體系，減免瑞芳、貢寮、雙溪區淹水災害損失。 3.落實文化資產之維護及保存，並加強臺灣世界遺產潛力點(水金九礦業遺址)等資源保育維護。 4.加強瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區坡地管理，避免潛在危險地區不當開發，加強景觀與開發管制及土石流防災疏散避難措施。 5.瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區礦業資源如礦坑、礦渣堆積等應避免不當之礦渣堆積與土地使用而造成之災害等影響。 6.各層級土地使用應針對淹水、土石流、核災等災害潛勢脆弱度評估等資料納入瑞芳都市計畫、東北角風景特定區計畫、平溪都市計畫、十分風景特定區、雙溪都市計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫檢討或非都市土地各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。 7.落實環境敏感地區管理，瑞芳都市計畫、東北角風景特定區計畫、平溪都市計畫、十分風景特定區、雙溪都市計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫範圍內屬第 1 級環境敏感地區土地者，應配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。
海 洋 維 護	1.瑞芳海岸地區應強化路廊景緻，彰顯山海特色；東北角地質海岸地區加強鞏固藍綠基盤與景觀維護。 2.建構海岸藍色公路(深澳 - 澳底 - 卯澳漁港)，整合景觀海岸、濱海遊憩資源與水上遊憩活動，建構兼具遊憩活力與生態和諧之海岸風貌。 3.「東北角沿海保護區」範圍、保護標的及土地使用管制等事項檢討，加強資源保護與管制；東北角風景特定區計畫配合沿海保護區之自然、一般保護區之範圍檢討，檢討調整為適當分區，並檢討修訂土地使用分區管制內容。 4.沿現行東北角沿海保護區西界(南雅)範圍往西至基隆市交界處，積極維護整體海岸景觀與生態等資源，就台 2 線向海平線延伸之濱海陸地向海延伸處檢討保護範圍。 5.貢寮、雙溪流域周邊等洪氾易淹淹水潛勢區域，海岸地區之都市計畫(澳底、東北角風景特定區等)優先辦理通盤檢討，加強海岸防護保全，檢討海岸地區之土地使用計畫，以防治海岸災害與國土流失。



資料來源：本計畫繪製

圖 6.5-10 東北角策略區土地空間利用計畫示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

(七) 大翡翠策略區

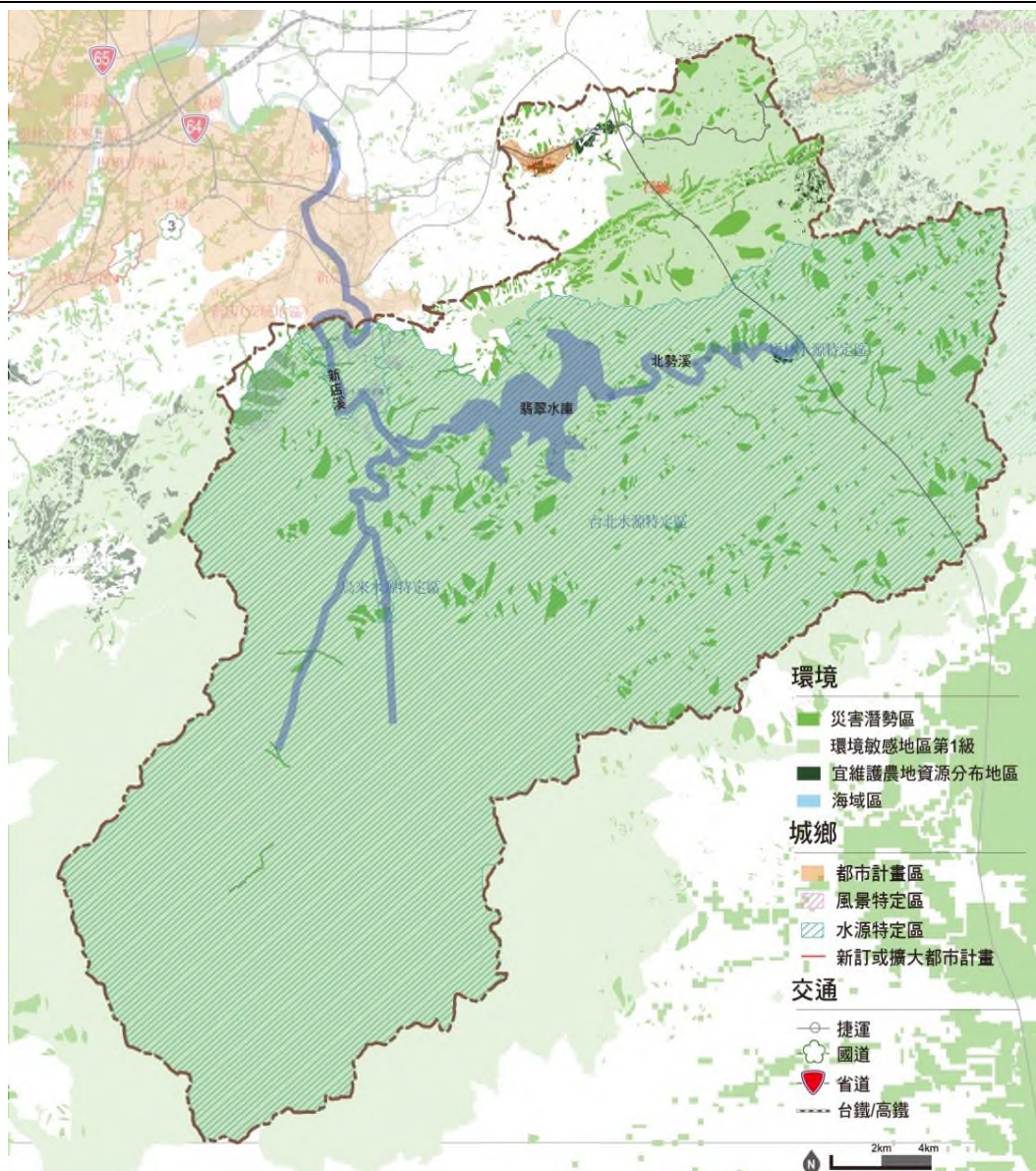
發展原則	
城鄉發展	1.以原住民文化、溫泉特色活動、老街文化、特色茶產等為主軸，引導新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區低碳生態旅遊發展。 2.原則無住宅增量需求，住宅供給以新店水源特定區計畫、坪林水源特定區計畫、深坑都市計畫、石碇都市計畫、臺北水源特定區計畫、烏來水源特定區計畫地區之住宅區為主。 3.原住民族土地管理維護等依循中央擬定之原住民族土地特定區域計畫及相關土地使用管制，並納入臺北水源特定區及烏來水源特定區計畫通盤檢討考量，與當地居民共同討論保留地的發展模式及營造方式與改善原住民族居住環境，並適度將原住民自力營造聚落及生產空間的技術與手法，轉化為土地使用管制規則，以尊重原住民族之生活型態與居住需求。 4.推動新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區舊市區活化再造與閒置空間再利用；優

發展原則	
	化新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區重要交通節點及地方商圈之環境 5.配合水源特定區計畫通盤檢討溫泉區劃設及加強旅館等土地使用管理等。 6.以烏來新店遊憩帶打造溫泉與原住民族文化旅游；以坪林石碇深坑遊憩帶營造品茗低碳旅遊觀光廊帶，並配合深坑、石碇、十分風景特定區計畫、坪林水源特定區都市計畫通盤檢討土地使用等。 7.烏來風景區等遊憩環境容受力檢討管理，以減輕環境負荷，並以低衝擊開發、小規模發展為原則。 8.深坑都市計畫農業區(非屬應維護農地資源地區)，整合都市發展及環境生態、開放空間等公共設施土地多元使用需求以儲備都市發展腹地。 9.優先取得新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區公共設施用地及公共設施多元活化發展，建置防災公園、運動中心、老人醫療照護等設施等。 10.建構串連新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區交通節點與觀光景點之低碳遊憩運輸接駁系統，強化節點攔截轉運機能及觀光景點串連，減少私人運具使用，包括石碇坪林地區、新烏地區停車轉運區等。 11.嚴格審查及監督新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區山坡地建築開發，加強水土保持監督檢查；山坡地老舊住宅聚落安全管理、防災與開發管制。
農業發展	1.應維護農地資源之都市計畫農業區中已辦理農地資源分類分級者，包括坪林水源特定區計畫，依據農地分類分級成果，修正農業區土地使用管制規定，限縮第 1 種農業用地範圍之土地使用管制規定。尚未納入農地資源分級分區劃設範圍之都市計畫農業區，包括臺北水源特定區計畫、新店水源特定區計畫，後續農業主管機關仍應納入持續辦理農業發展地區分類分級劃設作業，並配合都市計畫通盤檢討等，就納入應維護農地資源者檢討限縮第 1 種農業用地範圍之土地使用管制規定。 2.臺北水源特定區、新店水源特定區都市計畫農業區定位為鄉里農村休憩區，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，作為都市地景及環境之緩衝，維護生態資源及生物多樣性，並提供大臺北居民休憩場所坪林水源特定區；坪林水源特定區都市計畫農業區定位為低碳生態農村區，發展有機農業，生態敏感地區推廣無毒農業生產方式，推動節能減碳生態農村並保護自然資源的完整性。 3.依農地資源調查結果，新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區檢討變更應維護優良農地之適當分區。
國土保育	1.翡翠水庫水質水量保護區以強化水域生態、水土保持及資源保育為原則，並配合水源特定區都市計畫通盤檢討針對已開發地區適度進行環境與土地利用之改善。 2.新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區自然棲地保育與復育，強化林地保存維護。 3.推動流域綜合治水，河川生態廊道復育維護、強化水土資源保育，健全水文循環體系，減免新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區淹水、土石流等災害損失。 4.加強新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區坡地管理，避免潛在危險地區不當開發，加強景觀與開發管制及土石流防災疏散避難措施。 5.各層級土地使用應針對土石流等災害潛勢脆弱度評估等資料納入新店水源特定

發展原則

區計畫、坪林水源特定區計畫、深坑都市計畫、石碇都市計畫、臺北水源特定區計畫、烏來水源特定區計畫檢討或非都市土地各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。

- 6.落實環境敏感地區管理，新店水源特定區計畫、坪林水源特定區計畫、深坑都市計畫、石碇都市計畫、臺北水源特定區計畫、烏來水源特定區計畫範圍內屬第1級環境敏感地區土地者，應配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。



資料來源：本計畫繪製

圖 6.5-11 大翡翠策略區土地空間利用計畫示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

6.6 非都市土地使用分區

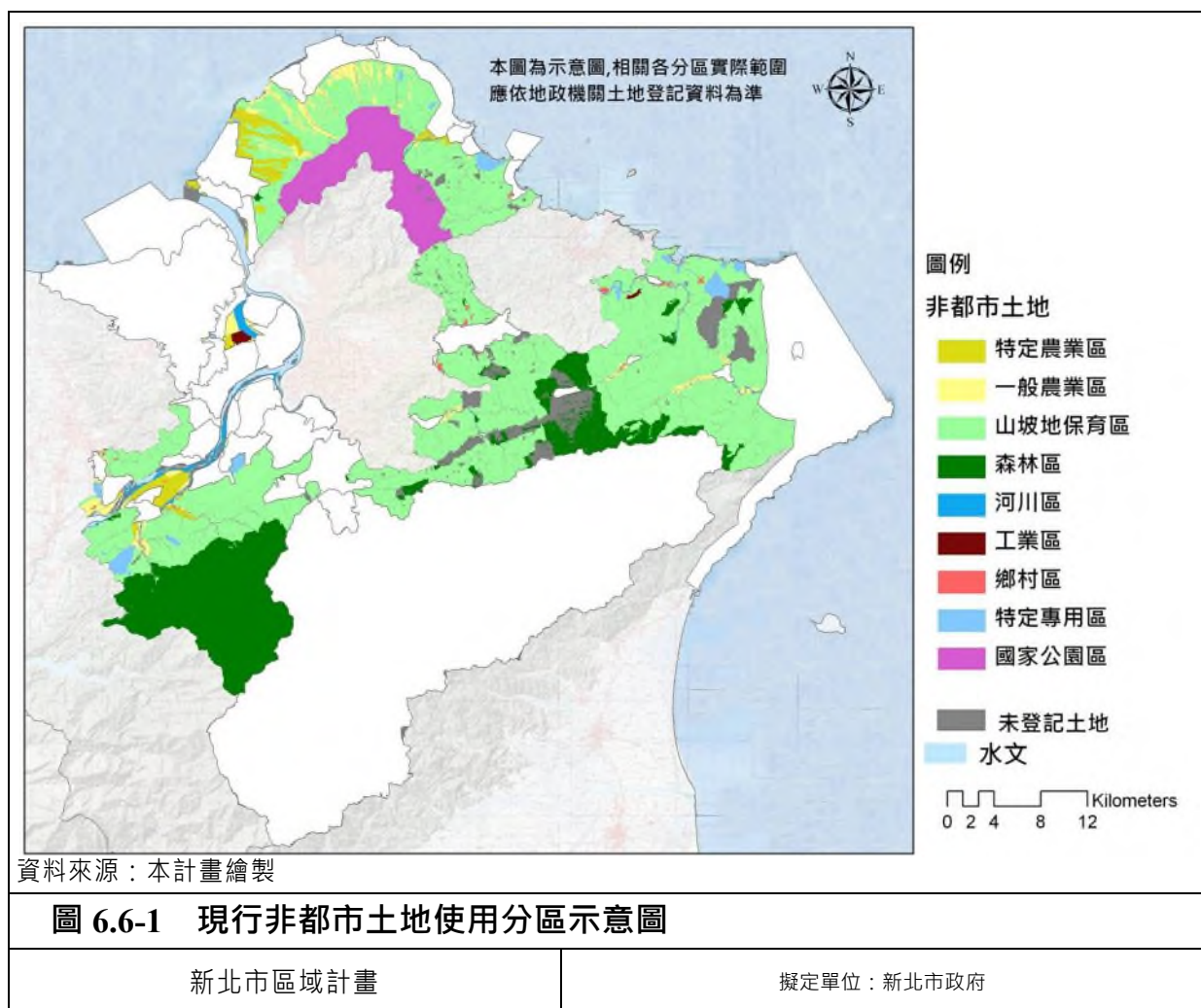
一、非都市土地使用分區劃定或檢討變更作業

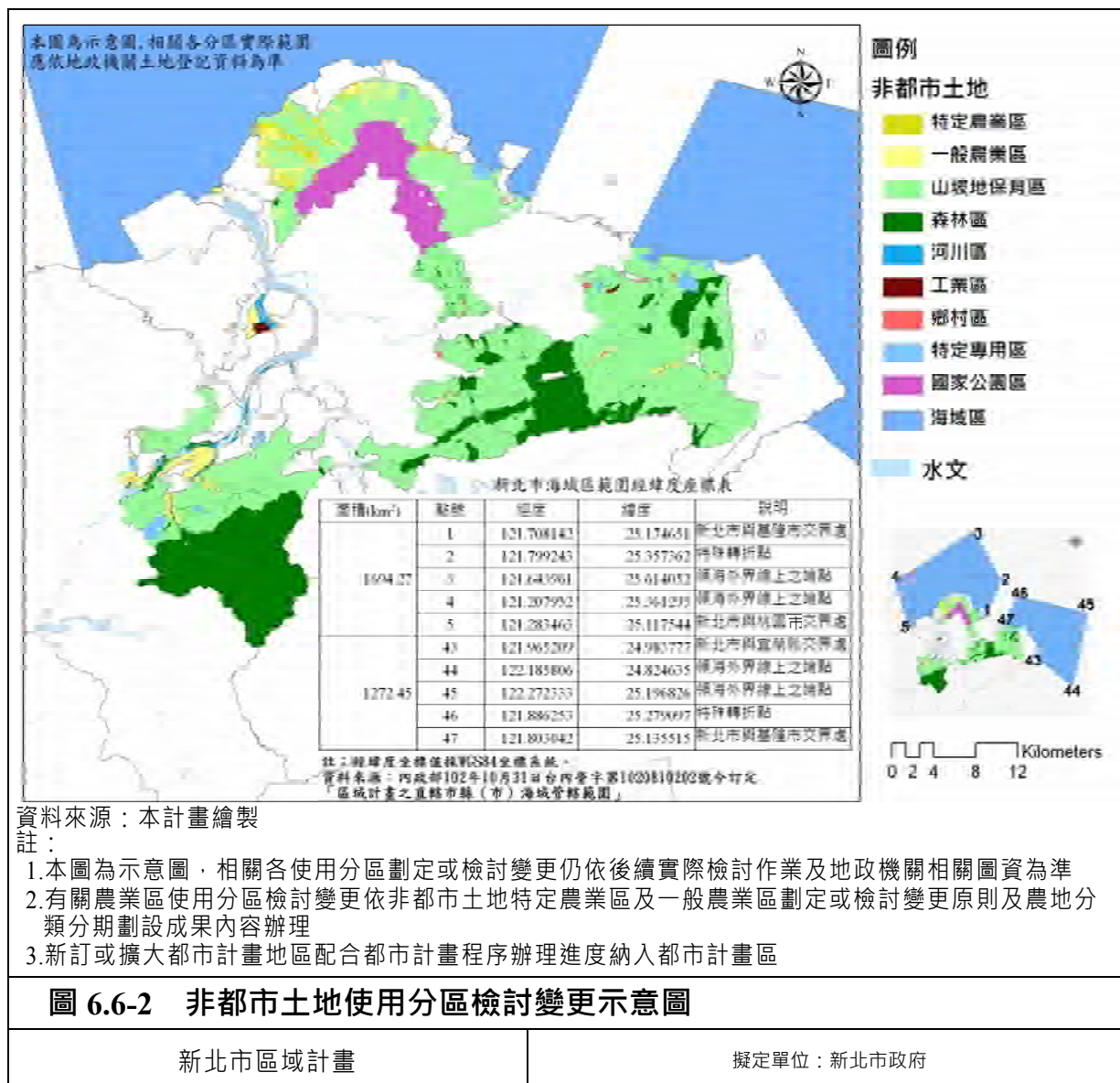
有關本市非都市土地使用分區劃定或檢討變更，依「全國區域計畫」及區域計畫法等相關法令規範辦理。

二、非都市土地使用分區檢討

本市區域計畫公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，應依區域計畫法第 15 條規定，製定非都市土地使用分區圖及編定使用地，並報內政部核備後實施管制。除後續應依「全國區域計畫」及區域計畫法等相關法令規範辦理，就涉及非都市土地使用分區劃定或檢討變更之特定農業區、一般農業區、工業區(屬丁種建築用地聚集面積達 10 公頃以上者)、海域區、山坡地保育區、未登記土地之檢討變更或劃定原則說明如后列，以為後續辦理作業之參考。

本市現行非都市土地使用分區示意圖如圖 6.6-1，依后列原則檢討繪製本市非都市土地使用分區檢討變更後之示意圖如圖 6.6-2，供後續辦理相關作業之參考。





(一)特定農業區及一般農業區

依「全國區域計畫」規範之非都市土地特定農業區、一般農業區檢討變更原則，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。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。

另位屬本計畫劃設之新訂或擴大都市計畫範圍之土地特定農業區，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。

(二)工業區(屬丁種建築用地聚集面積達 10 公頃以上者)

依「全國區域計畫」，位屬工業區以外其他使用分區之丁種建築用地，其規模達 10 公頃者，經中央目的事業主管機關依其主管法令訂定輔導方案後，得循區域計畫法第 15 條之 1 第 2 項規定變更為工業區，並簡化其申請程序。

檢討本市工業區外丁種建築用地群聚規模達 10 公頃以上土地，依內政部非都市土地開發審議作業規範等簡化規定，由申請人擬具開發計畫，檢同有關文件，向本府申請變更為工業區，報經區域計畫擬定機關許可後，辦理分區變更。

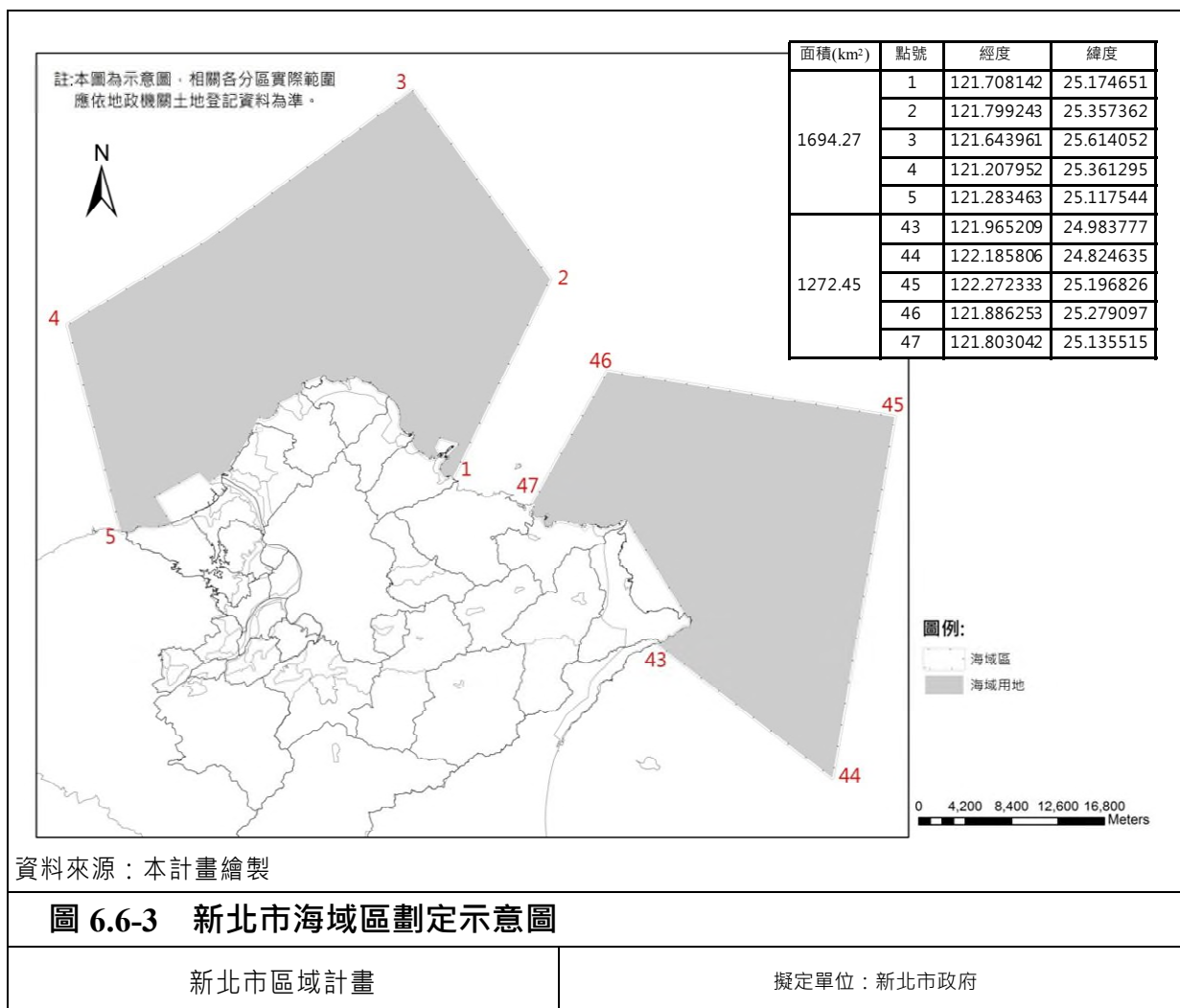
(三)海域區

海域區之劃定係為促進海域資源與土地之保育及永續合理利用，防制海域災害及環境破壞，劃定或檢討變更原則如下：

- 1.臺灣本島及已公告領海基線之相關島嶼：自己登記土地外圍之地籍線起至領海外界線間(包括潮間帶、內水、領海範圍)未登記者。
- 2.其他未公告領海基線者：自己登記土地外圍之地籍線起，至該地區水域範圍，該範圍參照國防部 93 年 6 月 7 日猛獅字第 0930001493 號公告修正「臺灣、澎湖、東沙、金門、東碇、烏坵、馬祖、東引、亮島、南沙地區限制、禁止水域範圍及事項」劃定。

業依區域計畫法第 15 條規定，以 103 年 12 月 23 日北府地管字第 1032419917 號函送海域區及海域用地相關資料(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」)，經內政部以 104 年 2 月 5 日臺內營字第 1040800758 函准予核備。

就屬本市海域管轄範圍扣除已公告為「都市計畫」之部分，劃定為非都市土地之「海域區」，編定為「海域用地」，其使用以生態保育為原則，並保障公共安全及公共通行權，詳圖 6.6-3。



(四)山坡地保育區

山坡地保育區檢討變更為其他使用分區，原則以現有山坡地保育區非屬政府公告之山坡地者，考量原使用分區及毗鄰使用分區，檢討變更為其他適當使用分區。後續依農業局辦理山坡地範圍檢討及核定劃出範圍後，配合辦理分區檢討變更作業。

(五)未登記土地

本市境內未登記土地依使用現況編定適當分區，主要屬森林區及河川區之劃定，經檢討符合河川區、森林區劃定原則者，優先檢討變更為該分區。俟本計畫發布實施後，配合財政部國有財產署作業辦理。

三、非都市土地使用管制

有關本市非都市土地之使用管制依「全國區域計畫」及「區域計畫法」、「非都市土地使用管制規則」等相關規定辦理，尚無納入中央「非都市土地使用管制規則」增訂「地域篇」專章之需求，如後續非都市土地經檢討有特殊性使用管制之需求者，則納入本計畫通盤檢討中辦理。

另本市因依 86 年 8 月 9 日北府工都字第 290876 號函，公告自同年 8 月 15 日起對 17 個都市計畫區實施容積管制以降，本市都市土地大部分已納入都市計畫管制範圍下，考量都市成長之連續性、整體性，及避免因都市土地管制較非都市土地嚴格，致開發行為自然往非都市土地蔓延，而衍生之外部負面效應反由都市土地及民眾承受負擔，乃依 86 年 10 月 17 日北府工都字第 392200 號函調降本市非都市土地之甲、乙、丙及丁 4 種建地容積率如下，並自 86 年 10 月 20 日起公告實施，原「山坡地開發建築管理辦法」(經內政部 92 年 3 月 26 日修正為「山坡地建築管理辦法」)程序審定者免受調降限制，說明如下，惟相關規定仍應依建築主管機關最新公告資料為準：

- (一)甲種及乙種建築用地容積率調降為 200%。
- (二)丙種建築用地如位於山坡地則容積率調降為 100%；其餘調降為 120%。
- (三)丁種建築用地容積率調降為 210%。另依本府 88 年 2 月 25 日北府地四字第 70536 號函，非都市土地丁種建築用地凡經政府依獎勵投資或促進產業升級條例而整體開發之工業區，其使用之容積率除該工業區開發計畫中已有規定者，應依其計畫使用，其餘仍依非都市土地使用管制規則中丁種建築用地所規定，容積率恢復 300%，並自公告日起生效實施。

另為解決非都市土地之高氯離子建築物受災人民籌措拆除重建所需經費，減輕其重建之負擔，依本府 99 年 12 月 24 日北府工建字第 09911694121 號函及 99 年 12 月 24 日北府工建字第 0991249414 號函，經本府認定屬高氯離子建築物須拆除重建者，不予調降非都市土地甲、乙、丙種建築用地容積率，並公告自 100 年 1 月 1 日起實施：

- (一)甲種及乙種建築用地容積率原為 200%，但高氯離子鋼筋混凝土建築物經報本府專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建，並酌予提高，依「非都市土地使用管制規則」提高容積率，最高可提高至 240%。
- (二)位於法定山坡地之丙種建築用地容積率原為 100%，但高氯離子鋼筋混凝土建築物經報本府專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建，並酌予提高，依「非都市土地使用管制規則」提高容積率，最高可提高至 120%。
- (三)前二款容積提高之額度，由本府建造執照預審小組審定之。

第七章 執行計畫

7.1 計畫內容屬性

本計畫係依區域計畫法第 5 條擬定之法定畫，屬地方政府層級所擬定之空間發展計畫，上位計畫為中央在全國層級擬定之「全國區域計畫」。

另依據國土計畫法，直轄市、縣(市)主管機關應於全國國土計畫公告實施後二年內，公告實施「直轄市、縣(市)國土計畫」。因此，考量國土計畫法之施行能與當前之區域計畫法體系順利接軌，「新北市區域計畫」可視為將來若擬定「新北市國土計畫」之前置作業，惟在「新北市國土計畫」尚未實施前，本「新北市區域計畫」之擬定與行政程序仍依現行區域計畫法體系、都市計畫法體系及其相關之土地使用管制法規辦理。

7.2 應辦事項與實施機關

配合「全國區域計畫」及本計畫公告實施後，各目的事業主管機關應加速配合辦理法令修訂、計畫檢討及相關機制研擬等事項。其中內政部將配合辦理區域計畫法等相關法令修訂及擬定相關措施與機制等，並依實際發展需要擬定都會區域計畫或特定區域計畫，另由內政部協調各目的事業主管機關等相關單位辦理環境敏感地區公告等各相關事項。本府及各目的事業主管機關等單位並應配合辦理各相關計畫檢討等作業。

7.2.1 各目的事業主管機關擬辦及配合事項

除依「全國區域計畫」內政部擬協調目的事業主管機關辦理之相關事項外，本計畫請內政部協調中央各相關事業主管機關辦理事項詳表 7.2-1。

表 7-2-1 各目的事業主管機關擬辦及配合事項一覽表

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
壹、河川流域跨域治理	請中央水利主管機關、內政部統籌主辦及協調整合新北市、臺北市、基隆市及桃園市政府，就淡水河、基隆河、大漢溪與新店溪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、洪水平原管制檢討及防災救計畫等。	中央水利主管機關、內政部	經常辦理
貳、檢討水庫集水區範圍內水源保育與回饋用途項目	因應翡翠水庫水質水量保護區內居民權益，請中央水利主管機關、內政部統籌及協調整合相關單位及新北市、臺北市等地方政府，因應翡翠水庫水質水量保護區內居民權益，檢討水源保育與回饋費用用途，如補貼居民房屋修繕與整	中央水利主管機關、內政部	經常辦理

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
	建維護、提供當地居民、原住民就業機會與特色產業輔導、提供便捷低碳運輸、加強當地發展觀光之配套措施、加強雨污水利設施建設等。		
參、海岸保護區範圍檢討調整	1.「東北角海岸風景特定區計畫」配合都市計畫通盤檢討等，檢討東北角沿海保護區之範圍、保護標的及土地使用管制等事項。 2.配合「海岸管理法」及「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。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，另依內政部「整體海岸管理計畫」與相關子法規定作業辦理。	內政部	1.配合都市計畫通盤檢討時程或經常辦理 2.配合「海岸管理法」相關配套作業實施進度辦理
肆、加強海岸地區保護、防護及利用管理	海岸地區之都市計畫包括林口特定區、淡海新市鎮特定區、東北角風景特定區等都市計畫，優先辦理通盤檢討，檢討海岸保護、防護綜合治理規劃，以確保人民生活與居住之安全無虞。	內政部	配合都市計畫通盤檢討時程或經常辦理
伍、核災應變機制與相關措施、核電廠除役土地處理	請行政院原子能委員會統籌主辦及協調整合新北市、臺北市、基隆市等地方政府及臺電等相關單位，訂定核災應變機制與相關措施，建立中央與地方災害通報等資訊暢通與即時管道，檢討核災緊急應變範圍與緊急應變措施，並協商核一、核二除役後土地處理原則與發展等相關事項。	中央目的事業主管機關	經常辦理
陸、都市計畫農業區檢討	「東北角海岸風景特定區計畫」配合都市計畫通盤檢討等，檢討都市計畫農業區發展定位，並配合本市農業發展地區分類分級劃設作業，檢討限縮農業區土地使用管制之需求。	內政部	配合都市計畫通盤檢討時程或經常辦理
柒、農村再生計畫整合	「東北角海岸風景特定區計畫」配合農村再生計畫如有公共設施或必要性服務設施建設需求，納入都市計畫通盤檢討辦理。	內政部	配合都市計畫通盤檢討時程或經常辦理
捌、農地資源分類分級劃設推動作業	尚未納入農地資源分類分級劃設範圍之都市計畫農業區，包括北海岸風景特定區、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，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)都市計畫農業區等，後續持續辦理農業發展地區分類分級劃設作業，俾便於辦理各該都市計畫通盤檢討時，配合分類分級劃設成果及就納入應維護農地資源者，檢討限縮農業區土地使用管制之需求。	農業主管機關	經常辦理

資料來源：內政部，全國區域計畫，102 年 10 月；修正全國區域計畫，106 年 05 月；暨本計畫整理

7.2.2 新北市政府應辦及配合事項

配合本計畫公告實施後，本府相關單位應加速配合辦理擬定或檢討相關計畫、訂定相關措施與機制等事項，如表 7-2-2。

表 7-2-2 新北市政府應辦及配合事項一覽表

類別	應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
壹、擬定新北市區域計畫	為健全整體土地利用，發揮地方自治精神，本府除應依「修正全國區域計畫」所擬之指導事項，擬定本市區域計畫，並應依下列原則辦理相關事宜： 1.本市區域計畫應依區域計畫法第 7 條規定研擬相關計畫內容，並建構土地分區使用計畫。 2.本市區域計畫擬定後，得個別公告實施。 3.本市區域計畫間如涉協商、配合事項，得提報內政部區域計畫委員會討論。 4.本市區域計畫擬訂過程，應考量未來產業發展需求，並依水利主管機關規劃之水資源供給量調整適當土地使用分區。 5.本市區域計畫應針對群聚已達一定規模之未登記工廠，因違規使用導致該農業用地已無法恢復作農業使用，在符合目的事業主管機關輔導合法政策前提下，應納入本市區域計畫之產業部門計畫通盤考量，輔導業者採規劃設立工業區或遷移至鄰近閒置工業區方式辦理。朝規劃設立工業區者，循非都市土地開發審議作業規範或都市計畫變更方式辦理。 6.依據「全國區域計畫」人口總量之指導，及地方環境容受力、發展需求及重大建設投入情形，研擬計畫人口；並據本市之計畫人口或戶數推估數量，提出住宅需求量；並依據人口及居住情形，研訂住宅發展策略。 7.涉及區域計畫內各種成長管理及部門發展指導者，應邀集府內相關機關或單位協調劃設。 8.部分劃設原則可由本府考量地方發展特性及交通建設既有情形訂之。 9.依據「修正全國區域計畫」針對新訂或擴大都市計畫面積總量及規劃原則之指導，研訂本市新訂或擴大都市計畫之區位、機能、規模及總量。 10.依據全國農地需求總量之指導，及本市轄農地分類分級劃設結果，訂定本市農地需求總量、可變更數量及區位；並針對計畫範圍內之各都市計畫農業區，研擬發展定位，並檢討限縮農業區之土地使用管制規	主辦：城鄉發展局	106 年 12 月 31 日前

類別	應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
	定。 11.應將本市區域計畫送請中央環保主管機關辦理政策評估意見徵詢作業。 12.研定區域性部門計畫： (1)依據區域計畫法第 7 條規定，區域性部門計畫包括：產業發展、運輸系統、公共設施、觀光遊憩設施及環境保護設施等 5 個部門，如本計畫之區域性部門計畫內容與前開項目不同，應說明是否符合區域計畫法第 7 條規定項目，以確認其至少符合法令規定；惟如有其他新增項目（例如景觀、防災等），並經說明其必要性時，原則同意新增之。 (2)有關產業、水庫、能源設施等區域性部門計畫（含總量、區位等）相關內容，依據目的事業主管機關提供資料為主。如屬行政院或部會已核定計畫內容，應配合納入本計畫；至屬評估中或規劃中（尚未定案）者，並斟酌納入，惟因資源條件將影響本市城鄉發展總量，該部分並應一併納入考量。 (3)區域性部門計畫原則視為本府所有單位之共同政策立場，如經內政部審議及核定，即應落實執行；後續如於本市區域計畫公告實施後，再提出有別於區域計畫之部門政策立場，且該立場有違或抵觸區域性部門計畫時，即應檢討修正區域計畫，惟如屬新興政策，且於區域計畫並無相關規定時，則得提請區域計畫委員會審議決定，或請部門主管機關依據有關行政計畫之相關規定妥處後配合辦理。 (4)本計畫之區域性部門計畫應有對應部門主管單位，俾計畫內容落實執行。 13.應以本區域計畫為基礎，辦理本市國土計畫之規劃作業。		
貳、相關計畫停止適用	國土計畫法施行，且新北市國土計畫公告實施後，本計畫停止使用。	主辦：城鄉發展局	國土計畫法施行，且全國國土計畫及新北市國土計畫公告實施後
參、辦理都市計畫之檢討、都市計畫整併及新訂或擴大都市計畫作業	1.基於維護糧食安全目標，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者，除本計畫另有規定者外，應儘量維持為農業區，以確實控管本市之「宜維護農地資源面積總量」；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。	主辦：城鄉發展局	配合都市計畫通盤檢討等辦理

類別	應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
	2.屬宜維護農地資源之都市計畫農業區(包括平溪都市計畫、雙溪都市計畫、十分風景特定區計畫、坪林水源特定區計畫、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、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等，參考農地分類分級成果，透過通盤檢討修正農業區土地使用管制規定，限縮第 1 種農業用地範圍之土地使用管制規定，以符合農地分類分級管理原則。 3.海岸保護區屬都市計畫者(包括淡水、淡水(竹圍)、八里(龍形)、臺北港特定區、北海岸風景特定區、野柳風景特定區、萬里(萬里、大鵬龜吼村)、金山、石門、三芝等都市計畫)，其中屬自然保護區者，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，加強資源保護部分地區；屬沿海一般保護區者，檢討修訂土地使用分區管制內容(如適度降低使用強度、限縮使用項目等)。 4.海岸防護範圍屬都市計畫者(包括石門、淡水、三芝、淡海新市鎮特定區、北海岸風景特定區、貢寮(澳底地區)、東北角風景特定區、金山、萬里(萬里、大鵬龜吼村)、臺北港特定區等都市計畫)，應避免規劃高強度土地使用分區，循都市計畫程序調整使用分區，降低土地使用強度；如依建築法第 47 條劃定禁止建築範圍，應配合檢討都市計畫之土地使用計畫。如無法調整土地使用，應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。 5.開發案應進行逕流總量管制，規範透水面積、留設滯洪與蓄洪緩衝空間，並加強水資源回收利用。 6.重要濕地若位於都市計畫區，公有土地應優先檢討劃設或變更為相關保護、保育分區或用地，並依明智利用原則修訂相關管理事項內容。 7.都市計畫應兼顧就業與環境永續之發展原則，預留未來產業發展及未登記工廠輔導搬遷所需產業用地及使用彈性。 8.就已發布實施之都市計畫，應依本計畫指導原則及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」盡速辦理通盤檢討，加強土地使用管		

類別	應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
	制。		
	9.辦理新訂或擴大都市計畫、都市計畫整併作業：擴大五股(部分更寮及水碓地區)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土地、二重疏洪道非都土地、擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)、新訂三峽麥仔園地區都市計畫之新訂或擴大都市計畫；及大漢溪北都市計畫地區、大漢溪南都市計畫地區之都市計畫整併。	主辦：城鄉發展局	107 年-115 年辦理
肆、推動檢討非都市土地與都市土地風景區管理與劃設	1.經評估有劃設非都市土地風景區之必要者，應擬定其經營管理計畫循程序報中央觀光主管機關辦理。	主辦：觀光旅遊局 協辦：地政局	經常辦理
	2.檢討依都市計畫劃設之風景特定區範圍是否有調整之必要性，若有需要則於各都市計畫通盤檢討中調整範圍	主辦：城鄉發展局 協辦：觀光旅遊局	經常辦理
伍、劃定活動斷層兩側一定範圍並予公告	儘速依實施區域計畫地區建築管理辦法第 4 條之 1 規定，劃定活動斷層兩側一定範圍並予公告；並請前開辦法中央主管機關(內政部)協助辦理。	主辦：工務局 協辦：城鄉發展局	經常辦理
陸、加強海岸地區防護及利用管理	1.配合「海岸管理法」公布實施「整體海岸管理計畫」指定之海岸防護區位與時程，訂定二級海岸防護計畫，並考量災害影響情形及防災、避災等原則，研擬因應措施，及依建築法第 47 條檢討劃設海岸防護禁限建範圍。	主辦：水利局 協辦：城鄉發展局、消防局、地政局、工務局等	配合內政部「整體海岸管理計畫」指定之海岸防護區位與時程辦理
	2.海岸地區之都市計畫包括淡水、淡水(竹圍地區)、三芝、石門、八里(龍形地區)、金山、野柳風景特定區、萬里(萬里、大鵬鰐吼村)、北海岸風景特定區、臺北港特定區、貢寮(澳底地區)等都市計畫，優先辦理通盤檢討，檢討海岸防護綜合治理規劃，以確保人民生活與居住之安全無虞。	主辦：城鄉發展局	經常辦理
柒、加強海岸地區保護及利用管理	1.配合「海岸管理法」公布實施「整體海岸管理計畫」指定之海岸保護區位與時程，訂定二級海岸保護計畫。	主辦：海岸保護區之各目的事業主管機關 協辦：農業局、水利局、文化局、觀光旅遊局、地政局等	配合內政部「整體海岸管理計畫」指定之海岸保護區位與時程辦理
	2.海岸地區之都市計畫包括淡水、淡水(竹圍)、八里(龍形)、臺北港特定區、北海岸風景特定區、野柳風景特定區、萬里(萬	主辦：城鄉發展局	經常辦理

類別	應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
	里、大鵬龜吼村)、金山、石門、三芝等都市計畫，優先辦理通盤檢討，確保自然資源保育及生態環境之完整。		
捌、農地資源分類分級劃設推動作業	1.建立「農地資源空間規劃工作平台」，各業務單位協商計畫之推行並持續更新相關圖資，如農地重劃區、農業經營專區、新訂或擴大都市計畫、工業區、農地污染等，綜整並建立農地資源空間規劃圖資資料庫及彙整現地檢核成果，更新各級農業區成果圖。 2.依中央農業主管機關提供之農業劃定檢討變更原則及內政部相關法令修訂內容，辦理農地分類分級劃設結果檢討、特定農業區與一般農業區分區劃定。 3.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。 4.既有農地之利用與管理應考量農民權益維護，並加強溝通。 5.建立未登記工廠遷移之農地復育作業機制。	主辦：農業局 協辦：地政局、城鄉發展局、經濟發展局	經常辦理
玖、都市計畫農業區檢討	1.宜維護農地資源之都市計畫農業區中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。 3.都市計畫農業區如屬農地分類分級成果之第1種、第2種及第4種農業用地，除本區域計畫另有規定者外，應儘量維持為農業區，不宜任意變更轉用；至第3種農業用地則得透過通盤檢討調整作為都市發展儲備用地，檢討變更為適當使用分區。	主辦：城鄉發展局	經常辦理
拾、擬定農業與農村發展政策及農村再生計畫整合	1.依本市農業發展定位及農漁業活化與行銷發展策略等擬定農業及農村發展政策。 2.配合農村再生計畫(實施範圍包括全部地區之三峽、深坑、三芝、石門、金山、萬里、瑞芳、平溪、貢寮區；部分地區之土	主辦：農業局 協辦：城鄉發展局、地政局	經常辦理

類別	應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
	城、樹林、鶯歌、五股、新店、汐止、石碇、坪林、淡水、雙溪區)，如有公共設施或必要性服務設施建設之需求，納入都市計畫通盤檢討或非都市土地使用分區檢討辦理。		
拾壹、訂定地方產業發展策略	訂定地方產業發展策略，並將產業政策、產業發展需求、產業聚落與軸線發展、產業土地活化、環境容受力、產學研資源整合、交通運輸串連等情形納入考量。	主辦：經濟發展局 協辦：城鄉發展局、交通局、觀光旅遊局、地政局	本計畫公告實施後 1 年內
拾貳、未登記工廠輔導管理	1.執行未登記工廠清理輔導措施，掌握未登記工廠資訊及加強未登記工廠輔導協助，建立用地媒合及暢通諮詢管道，並清查閒置公有土地招商開闢生產場域。 2.依工廠管理輔導法規定公告劃定特定地區之未登記工廠(包括樹林武林段、泰山自強路、五股壟鉤坑(北)之都市計畫保護區)，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。 3.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，輔導轉型、遷廠或辦理用地變更等。 4.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；輔導違規農業用地恢復農業使用，並協請當地農會提供農業技術協助。	主辦：經濟發展局 協辦：農業局、城鄉發展局	經常辦理
拾參、因應氣候變遷與都市防災策略	1.協調整合本府相關局、處研訂落實透水、保水城市相關規範。	主辦：水利局 協辦：城鄉發展局	經常辦理
	2.配合中央水利主管機關流域綜合治理計畫及整合流域範圍相關縣市政府跨域治理，檢討相關水資源管理、水質保護、治山防洪、沿岸土地利用與管理等。	主辦：水利局 協辦：環境保護局、農業局、城鄉發展局等	經常辦理
	3.配合內政部「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，納入各層級土地使用計畫中，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	主辦：城鄉發展局 協辦：各目的事業主管機關	經常辦理

類別	應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
	內容，進行整體評估或提出因應調適策略。		
拾肆、原住民族土地相關土地使用管制	就原住民族土地之土地使用管制除納入水源特定區通盤檢討辦理，並配合內政部會同中央原住民族主管機關及其他相關機關擬定之原住民族土地特定區域計畫及相關土地使用管制內容依循辦理，以尊重原住民族之生活型態與居住需求，具體落實原住民族土地之特殊需求。	主辦：城鄉發展局 協辦：原住民族行政局	經常辦理
拾伍、地方型、區域型及鄰避型等公共設施之劃設	1.依本計畫及各目的事業主管機關相關法令等規範，檢討辦理地方型及區域型等各類公共設施與公用設備之規劃與興設等相關作業。並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。 2.鄰避設施之設置宜整體性考量，並視需求與相容性，與產業園區、社區、交通建設等大型開發案一併整體規劃，兼顧都市環境景觀改善與整體意象。	主辦：城鄉發展局 協辦：各目的事業主管機關	經常辦理
拾陸、各目的事業管線公告	依各目的事業主管機關公告之事業管線配合進行用地檢討作業。	主辦：各目的事業主管機關 協辦：城鄉發展局、地政局	經常辦理
拾柒、製定非都市土地使用分區圖及編定用地	1.除特定農業區檢討變更為一般農業區案件外，應依區域計畫法第 15 條規定，製定非都市土地使用分區圖及編定使用地，並報內政部核備後實施管制。	主辦：地政局	1.屬使用分區更正、為加強資源保育辦理使用分區之劃定或檢討變更、或一定規模以下之使用分區劃定等性質之案件：107 年 12 月 31 日前函送內政部核備。 2.非屬使用分區更正、為加強資源保育辦理使用分區之劃定或檢討變更、或一定規模以下之使用分區劃定等性質之案件：應於修正全國區域計畫或本區域計畫公告實施後 6 個月內函送內政部，並於 1 年內

類別	應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
			完成核備。 3. 如有特殊情形，應檢附相關說明及證明文件，報經內政部同意後，酌予展期。
	2. 特定農業區檢討變更為一般農業區案件，應於修正全國區域計畫或本市區域計畫公告實施後，再由本府依區域計畫法第 15 條規定，將該 2 類案件一併報請內政部核備。	主辦：地政局 協辦：農業局	1. 修正全國區域計畫或本區域計畫公告實施後函送內政部，並於 1 年內完成核備。 2. 如有特殊情形，應檢附相關說明及證明文件，報經內政部同意後，酌予展期。
	3. 山坡地保育區依農業局辦理山坡地範圍檢討及核定劃出範圍後，配合辦理分區檢討變更作業	主辦：地政局 協辦：農業局	經常辦理
拾捌、加強辦理土地違規使用之查處	應加強辦理並定期彙報土地違規使用之查處情形。	各目的事業主管機關	經常辦理
拾玖、部門計畫執行與土地使用計畫指導原則之整合	考量城鄉發展之特性，在不違反公共利益與公共安全前提下，本府各、局處於執行涉及土地空間使用計畫之部門計畫時，須配合本計畫所訂各部門計畫及城鄉發展土地使用計畫指導原則辦理，以落實本計畫引導地方發展並整合資源。	各目的事業主管機關	經常辦理

資料來源：本計畫整理

7.2.3 部門計畫執行原則

本計畫實施後，整體區域計畫與城鄉發展將能由上而下及平行有效配合，規劃指導各部門之整體發展，使資源配置與使用符合區域整體永續發展所需。整合原則如下：

- 一、本計畫之區域性部門計畫原則為本府所有單位之共同政策立場，應落實執行，並以本計畫內容作為業務發展執行計畫之指導，如有不一致等主動適時回應檢討修訂。於區域計畫公告實施後，後續如有提出有別於本區域計畫之部門政策立場，且該立場有違或牴觸區域性部門計畫時，即應檢討修正區域計畫；惟如屬新興政策，且於區域計畫並無相關規定時，則得提請區域計畫委員會審議決定，或請部門主管機關依據有關行政計畫之相關規

定妥處後配合辦理。

- 二、各相關局處應依「應辦及配合事項」權責單位推動相關作業，配合辦理各相關計畫檢討及機制研擬等事項，並適時檢視各中長程等計畫執行內容，以利計畫執行順序與預算編列。
- 三、透過整合各局處建置之區域計畫平台，整合檢討公告後之執行、地方意見與上位計畫之指導等，以落實都市計畫通盤檢討或變更、新訂擴大都市計畫、非都土地管理與開發許可、建築管理等之執行。

附錄

新北市區域計畫

附錄

目 錄

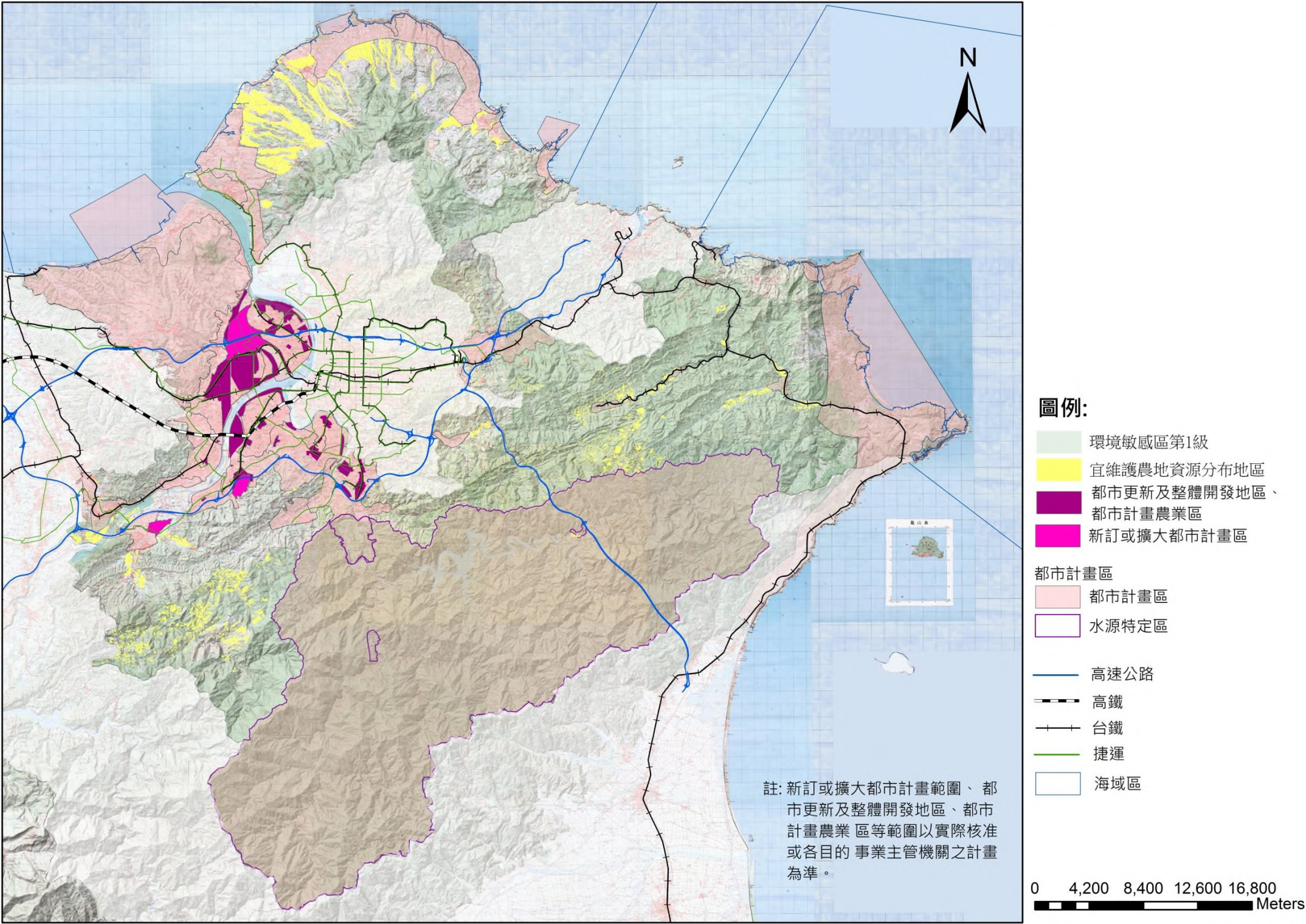
	頁 碼
附錄 1 附圖.....	附 1-I
附 1.1 土地使用計畫圖.....	附 1.1-1
附 1.2 策略區土地空間示意圖.....	附 1.2-1
附 1.3 新訂或擴大都市計畫地區示意圖.....	附 1.3-1
附 1.4 非都市土地使用分區檢討示意圖.....	附 1.4-1
附錄 2 相關會議摘要表.....	附 2-1

附錄 1 附圖

附錄 1 附圖

附 1.1 土地使用計畫圖.....	附 1.1-1
附 1.2 策略區土地空間示意圖.....	附 1.2-1
附 1.3 新訂或擴大都市計畫地區示意圖.....	附 1.3-1
附 1.4 非都市土地使用分區檢討示意圖.....	附 1.4-1
附圖 1.1-1 土地空間利用計畫示意圖	附 1.1-1
附圖 1.2-1 溪南策略區土地空間示意圖	附 1.2-1
附圖 1.2-2 溪北策略區土地空間示意圖	附 1.2-2
附圖 1.2-3 汐止策略區土地空間示意圖	附 1.2-3
附圖 1.2-4 三鶯策略區土地空間示意圖	附 1.2-4
附圖 1.2-5 北觀策略區土地空間示意圖	附 1.2-5
附圖 1.2-6 東北角策略區土地空間示意圖	附 1.2-6
附圖 1.2-7 大翡翠策略區土地空間示意圖	附 1.2-7
附圖 1.3-1 「1.擴大五股(部分更寮及水碓地區)、2.擴大三重及蘆洲、3.泰山楓江及新北產業園區非都市土地、4.二重疏洪道」新訂或擴大都市計畫地區示意圖.....	附 1.3-1
附圖 1.3-2 「5.擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)、6.新訂三峽麥仔園地區」新訂或擴大都市計畫地區示意圖	附 1.3-2
附圖 1.4-1 非都市土地使用分區示意圖	附 1.4-1

附 1.1 土地使用計畫圖



資料來源：本計畫繪製

註:1.新訂擴大都市計畫範圍、宜維護農地資源及都市更新、整體開發區與都市計畫農業區等範圍以實際核准或目的事業主管機關之計畫為準。

2.圖示之宜維護農地資源係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)，另尚未納入分級分區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，及部分之三芝、金山、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫農業區，屬擬優先宜維護之都市計畫農業區。

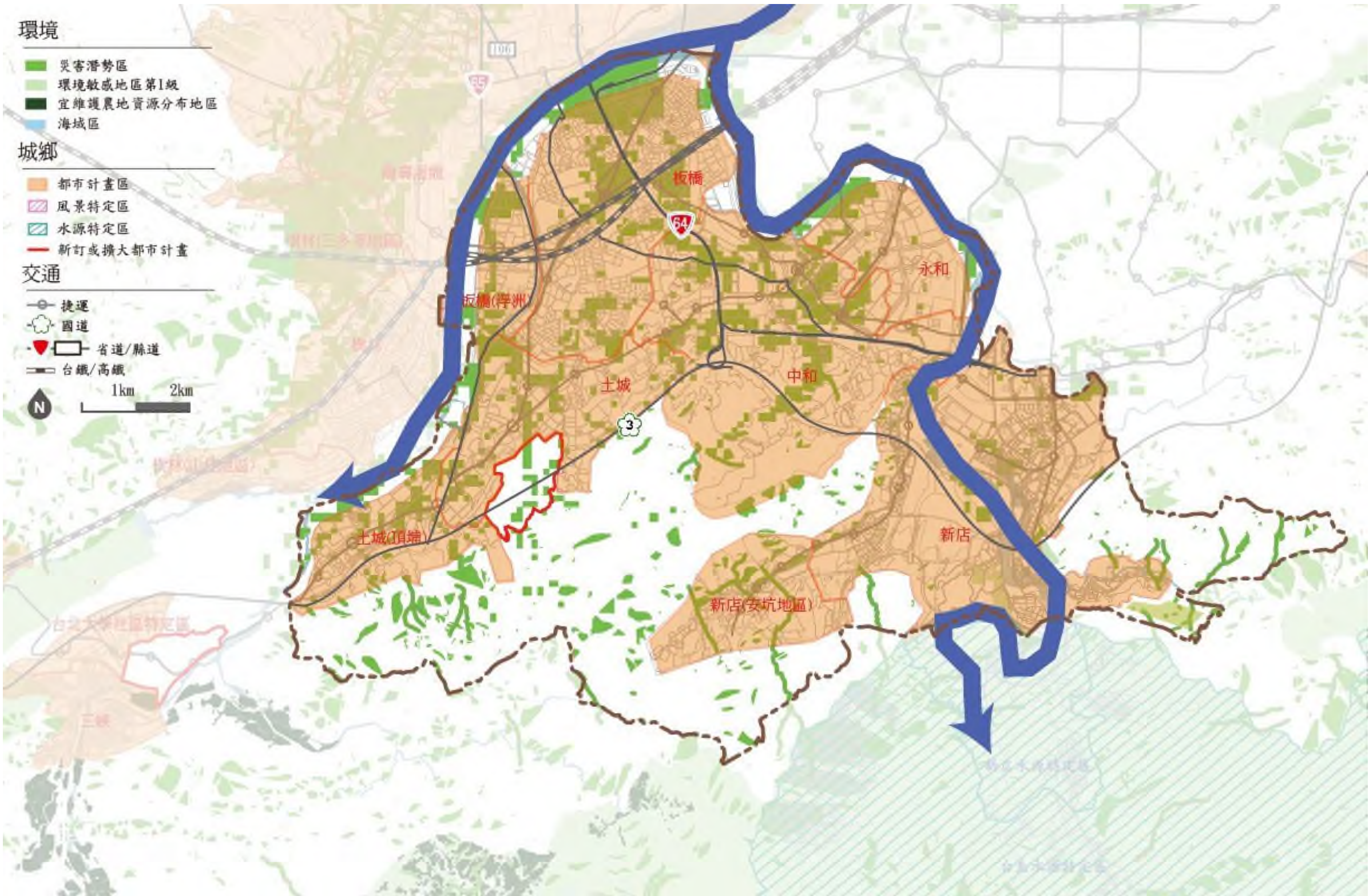
3.環境敏感地區之類型與範圍應依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

附圖 1.1-1 土地空間利用計畫示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

附 1.2 策略區土地空間示意圖

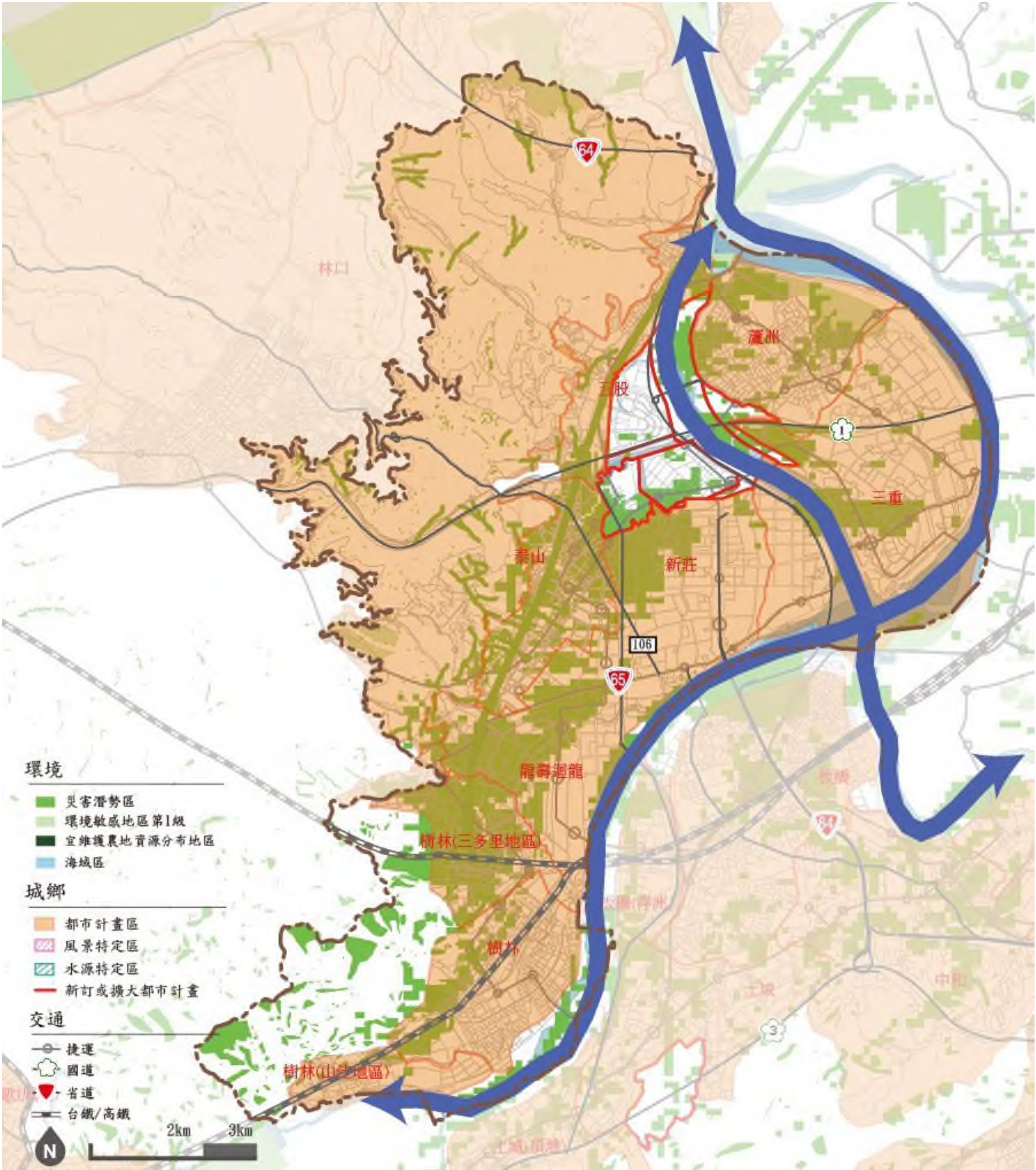


註:1.新訂擴大都市計畫範圍以實際核准之計畫為準。
2.圖示之災害潛勢地區、宜維護農地資源、環境敏感地區之範圍依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

附圖 1.2-1 溪南策略區土地空間示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

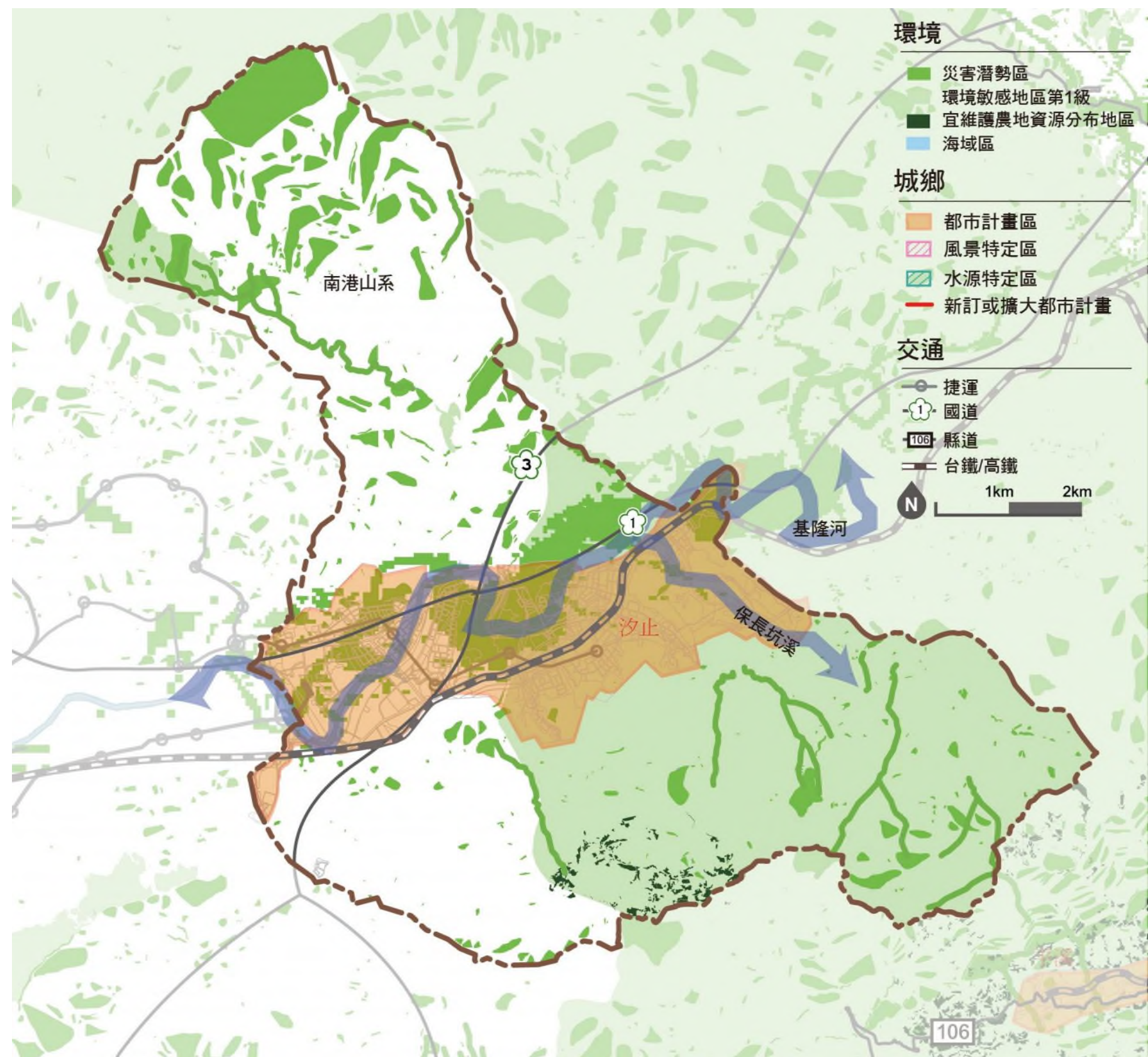


註:1.新訂擴大都市計畫範圍以實際核准之計畫為準。
2.圖示之災害潛勢地區、宜維護農地資源、環境敏感地區之範圍依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

附圖 1.2-2 溪北策略區土地空間示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

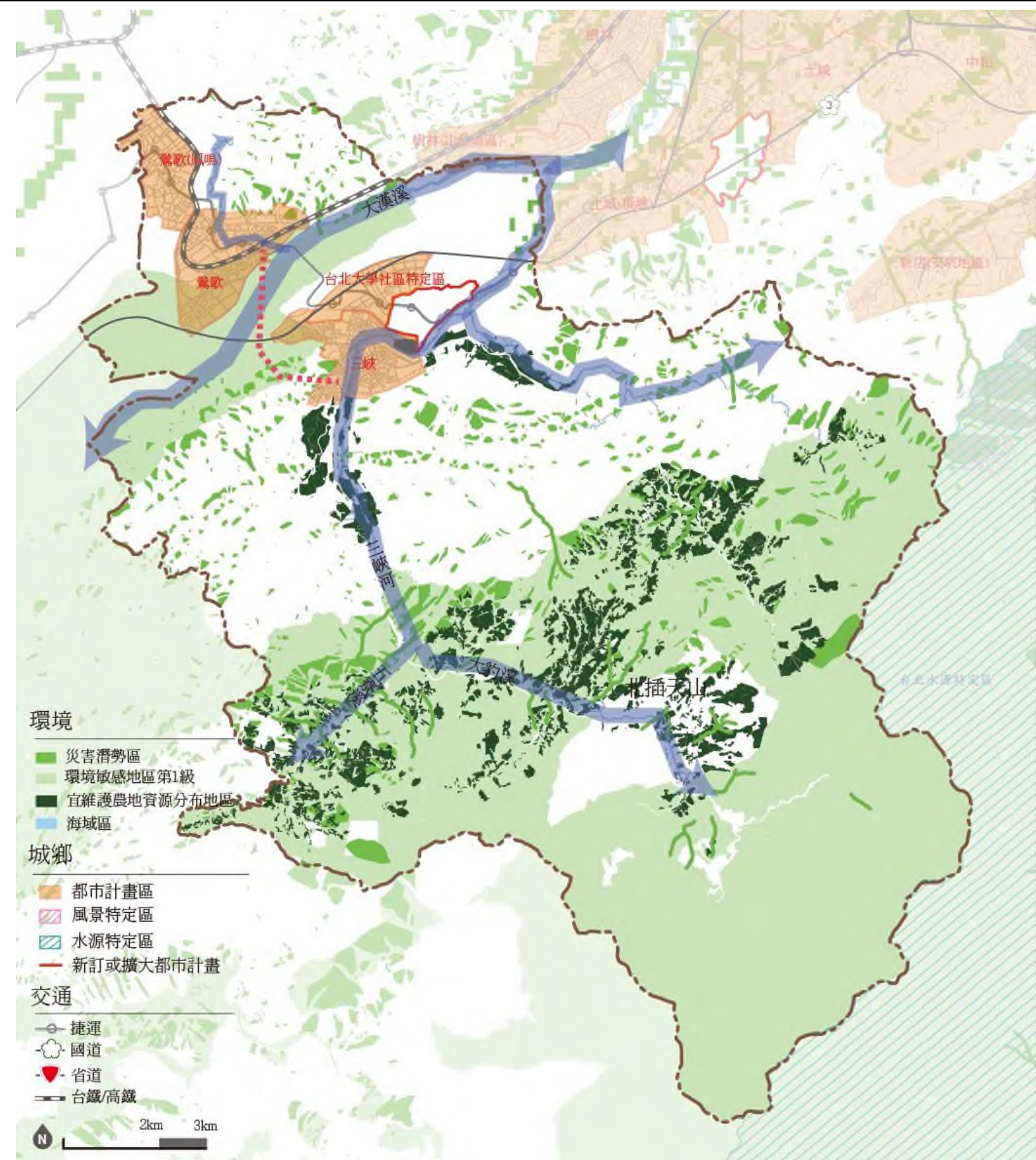


註:1.新訂擴大都市計畫範圍以實際核准之計畫為準。
 2.圖示之災害潛勢地區、宜維護農地資源、環境敏感地區之範圍依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

附圖 1.2-3 汐止策略區土地空間示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

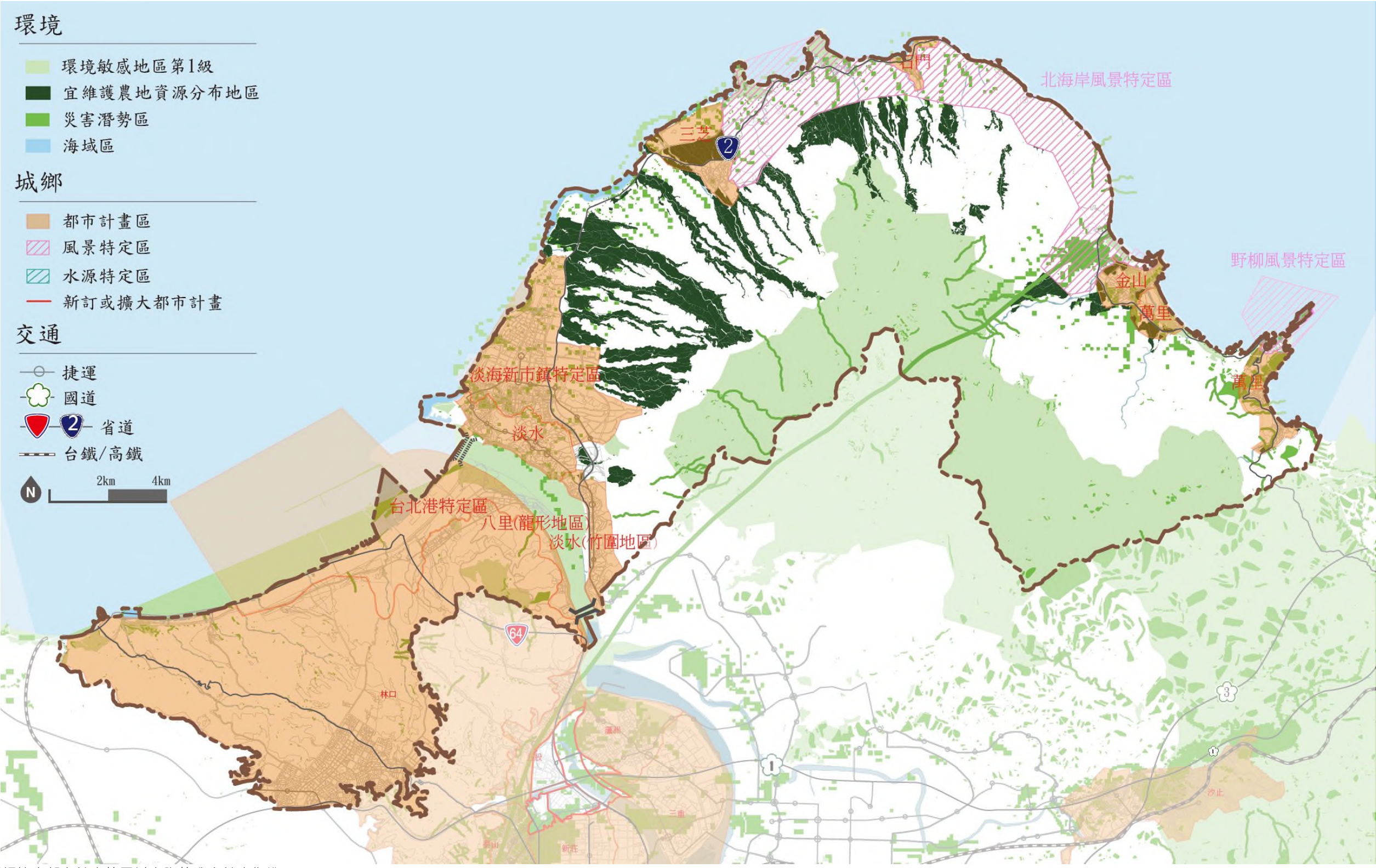


註:1.新訂擴大都市計畫範圍以實際核准之計畫為準。
2.圖示之災害潛勢地區、宜維護農地資源、環境敏感地區之範圍依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

附圖 1.2-4 三鶯策略區土地空間示意圖

新北市區域計畫

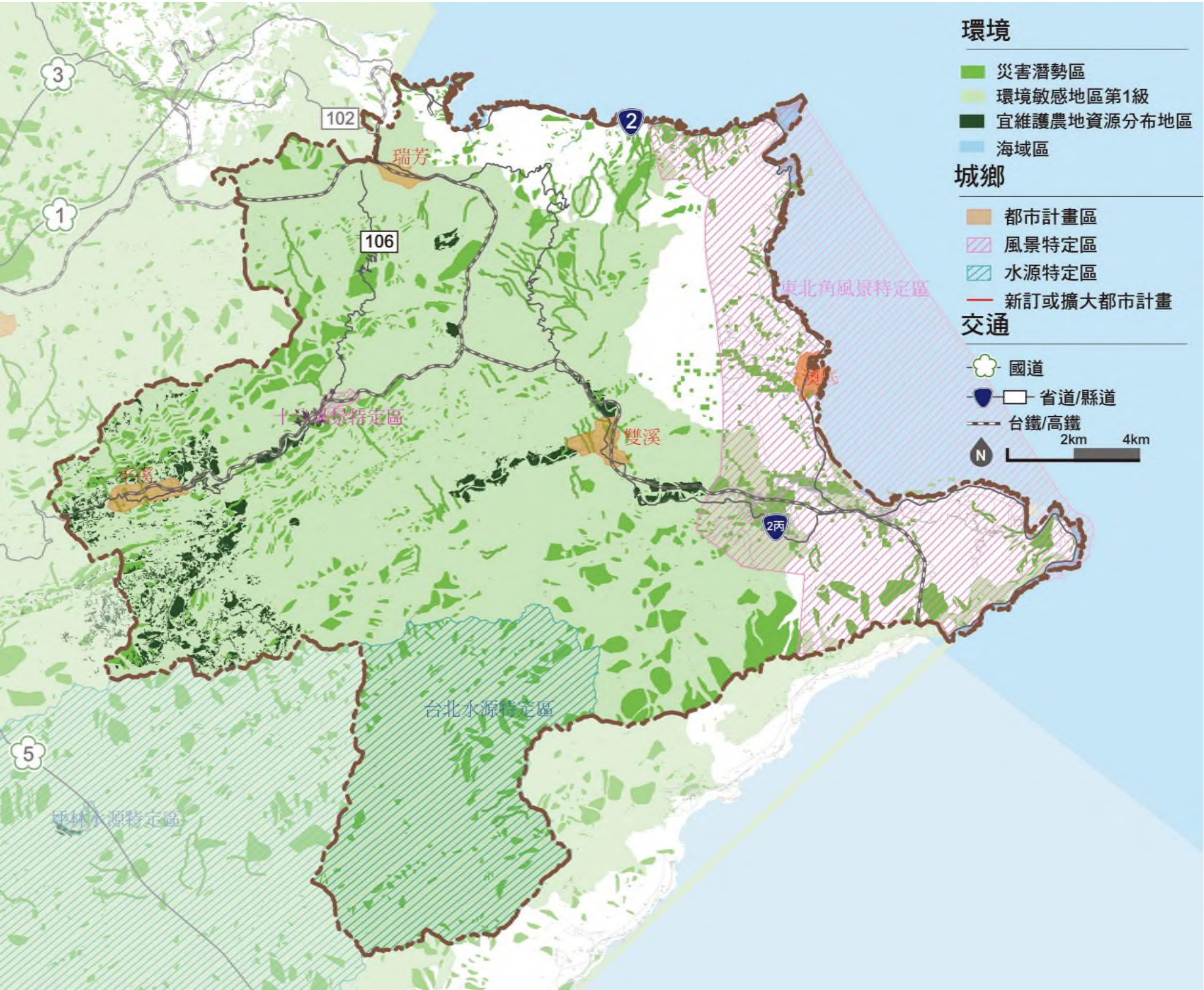
擬定單位：新北市政府



附圖 1.2-5 北觀策略區土地空間示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

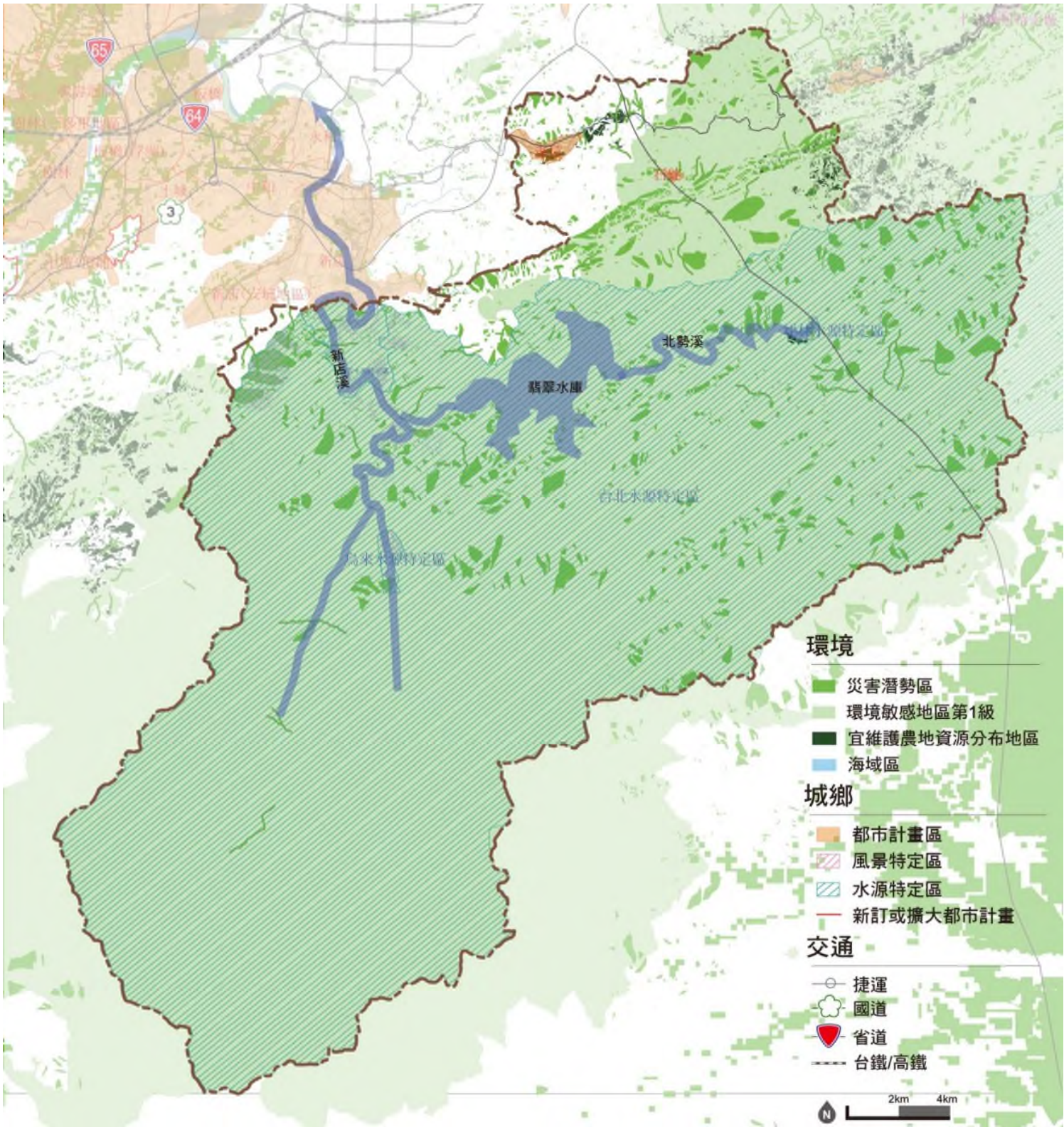


註:1.新訂擴大都市計畫範圍以實際核准之計畫為準。
2.圖示之災害潛勢地區、宜維護農地資源、環境敏感地區之範圍依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

附圖 1.2-6 東北角策略區土地空間示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府



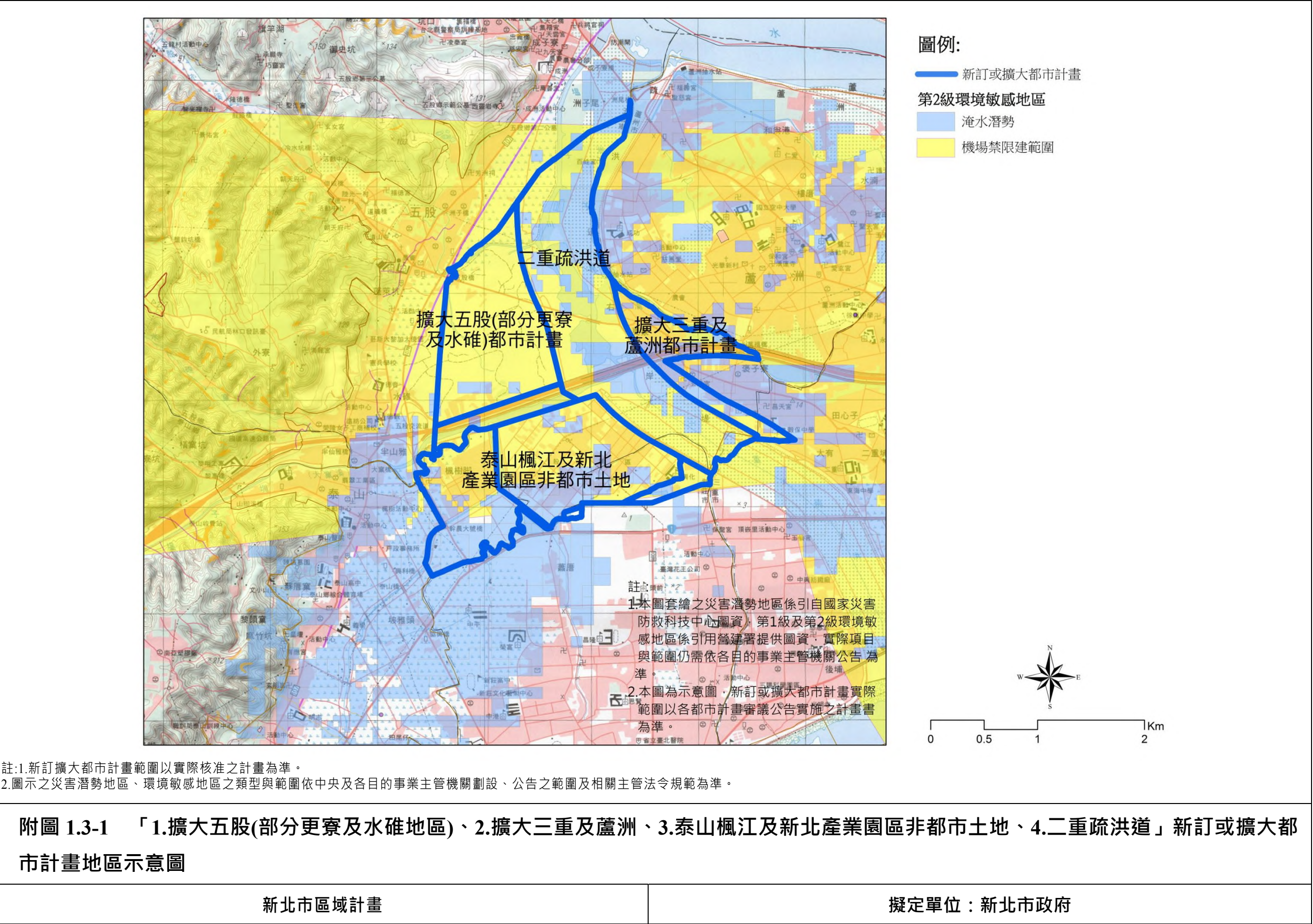
註:1.新訂擴大都市計畫範圍以實際核准之計畫為準。
2.圖示之災害潛勢地區、宜維護農地資源、環境敏感地區之範圍依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

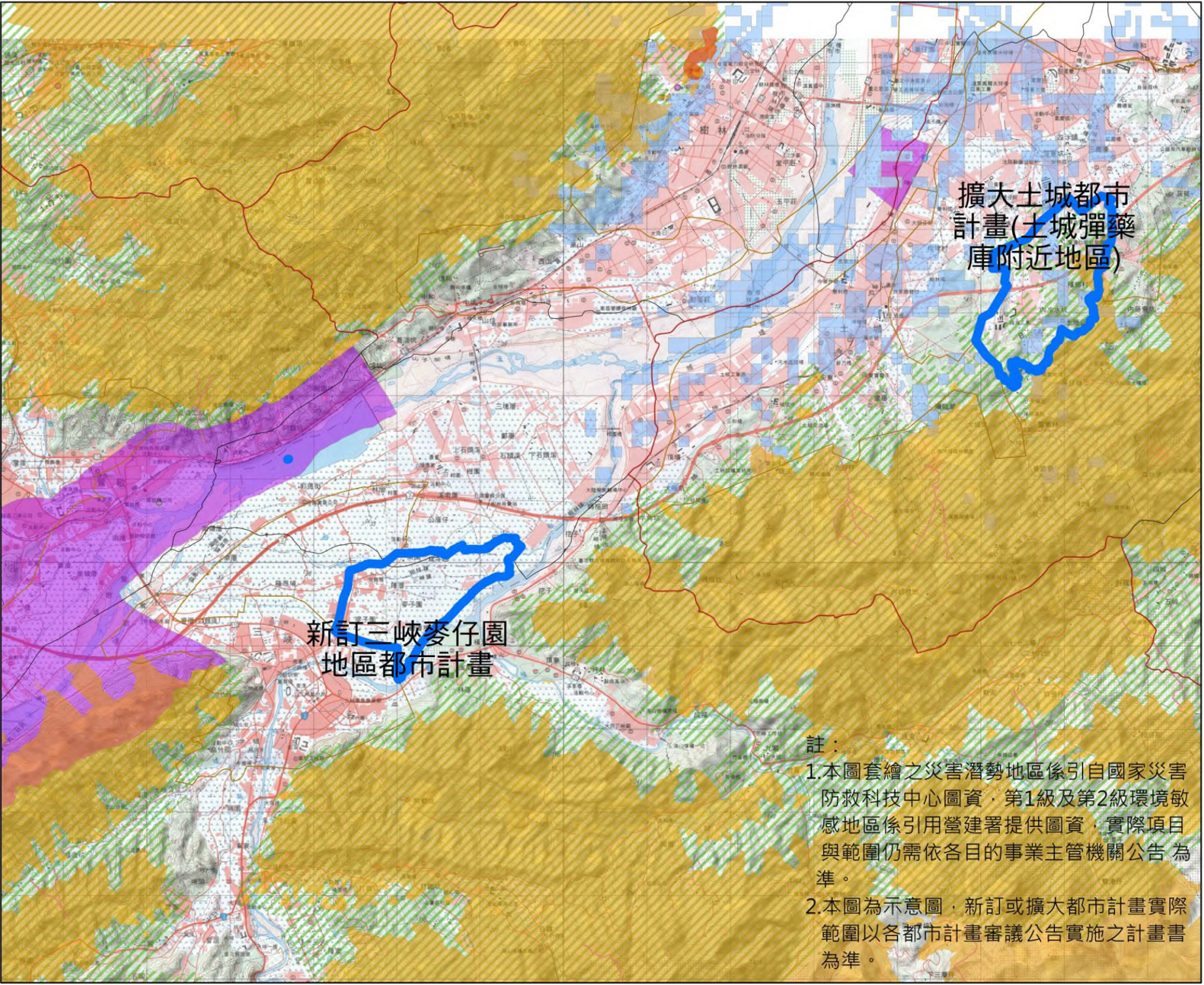
附圖 1.2-7 大翡翠策略區土地空間示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

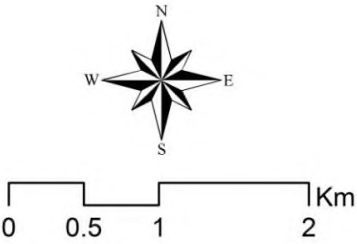
附 1.3 新訂或擴大都市計畫地區示意圖





- 圖例:
- 新訂或擴大都市計畫
 - 災害潛勢地區
 - 土石流
 - 第1級環境敏感地區
 - 遺址
 - 第2級環境敏感地區
 - 淹水潛勢
 - 山坡地
 - 自來水水質水量保護區
 - 土石流

註：
1.本圖套繪之災害潛勢地區係引自國家災害防救科技中心圖資，第1級及第2級環境敏感地區係引用營建署提供圖資，實際項目與範圍仍需依各目的事業主管機關公告為準。
2.本圖為示意圖，新訂或擴大都市計畫實際範圍以各都市計畫審議公告實施之計畫書為準。



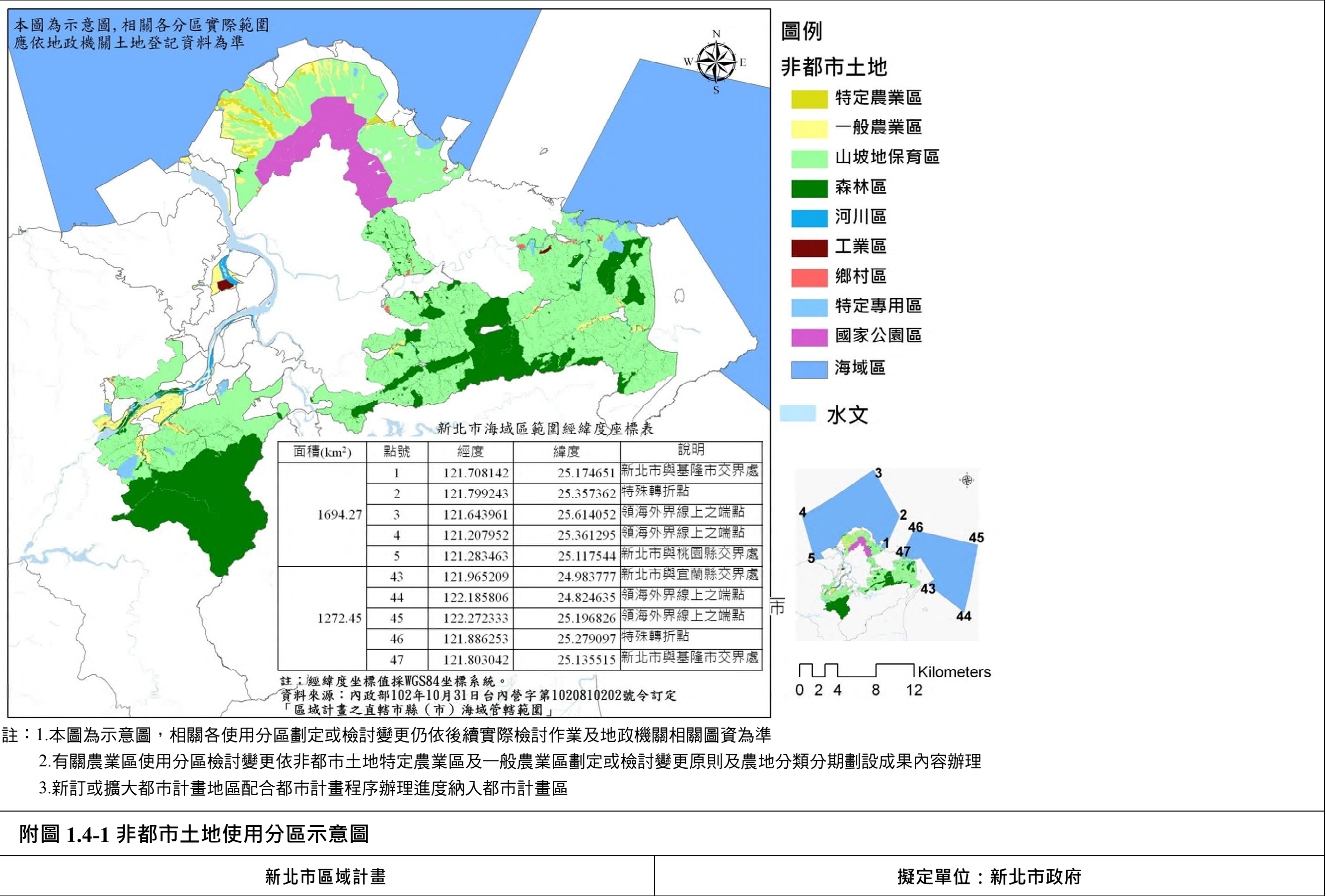
註:1.新訂擴大都市計畫範圍以實際核准之計畫為準。
2.圖示之災害潛勢地區、環境敏感地區之類型與範圍依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

附圖 1.3-2 「5.擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)、6.新訂三峽麥仔園地區」新訂或擴大都市計畫地區示意圖

新北市區域計畫

擬定單位：新北市政府

附 1.4 非都市土地使用分區檢討示意圖



附錄 2 相關會議摘要表

壹、新北市區域計畫委員會專案小組審議會議情形一覽表

一、分組討論

次別	會議時間	會議名稱
1	102.06.07	新北市區域計畫委員會第 1 組專案小組審議第 1 次審查會議 (議題：自然資源、觀光遊憩、原住民族土地)
2	102.06.17	新北市區域計畫委員會第 2 組專案小組審議第 1 次審查會議 (議題：都市發展與住宅建設、運輸系統及公共設施)
3	102.07.10	新北市區域計畫委員會第 1 組專案小組審議第 2 次審查會議 (議題：防救災、海岸、海域與河岸流域)
4	102.07.29	新北市區域計畫委員會第 2 組專案小組審議第 2 次審查會議 第 2 組第 2 次會議((議題：農業發展、產業發展)
5	102.08.14	新北市區域計畫委員會第 1 組專案小組審議第 3 次審查會議 (議題：第 1 組第 1、2 次會議衍生議題、審查意見處理、土地使用 指導原則等)
6	102.08.23	新北市區域計畫委員會第 2 組專案小組審議第 3 次審查會議 (議題：第 2 組第 1、2 次會議衍生議題、審查意見處理、土地使用 指導原則等)

二、共同討論

次別	會議時間	會議名稱
1	102.09.06	新北市區域計畫委員會專案小組審議共同討論第 1 次審查會議 (議題：整體發展模式、環境敏感地區、土地使用基本方針、城鄉 發展次序、發展預測)
2	102.09.10	新北市區域計畫委員會專案小組審議共同討論第 2 次審查會議 (議題：空間利用計畫、土地利用指導原則、土地使用分區劃定與 檢討、土地使用管制、應辦及配合事項)
3	102.10.15	新北市區域計畫委員會專案小組審議共同討論第 3 次審查會議 (議題：共同討論 1、2 次會議衍生議題、審查意見處理、土地利用 指導原則、公開展覽公民或團體意見處理等)

貳、新北市區域計畫委員會審議會議情形一覽表

次別	會議時間	會議名稱
1	102.05.03	新北市第 1 屆區域計畫委員會 102 年度第 1 次大會
2	102.12.04	新北市第 1 屆區域計畫委員會 102 年度第 2 次大會

參、機關研商會議情形一覽表

次別	會議時間	會議名稱
1	100.10.12	新北市政府「擬定『新北市區域計畫』及研究規劃委託技術服務案」部門計畫跨局處交流會議
2	101.05.30	新北市政府「『新北市區域計畫』及研究規劃案」期末報告部門計畫跨局處交流會議
3	101.08.15	新北市政府「擬定『新北市區域計畫』及研究規劃委託技術服務案」產業發展及運輸系統部門計畫
4	101.08.24	新北市政府「擬定『新北市區域計畫』及研究規劃委託技術服務案」環境保護設施與防救災綱要部門計畫會議
5	101.09.03	新北市政府「擬定『新北市區域計畫』及研究規劃委託技術服務案」公共設施部門計畫會議
6	101.09.07	新北市政府「擬定『新北市區域計畫』及研究規劃委託技術服務案」生態地景及觀光遊憩設施部門計畫會議
7	101.09.07	新北市政府「擬定『新北市區域計畫』及研究規劃委託技術服務案」環境保護設施部門計畫會議
8	101.10.01	新北市政府「擬定『新北市區域計畫』及研究規劃委託技術服務案」土地使用部門計畫會議
9	101.11.07	新北市政府「擬定『新北市區域計畫』工作小組會前會」
10	101.11.20	新北市政府「擬定『新北市區域計畫』(草案)區域計畫工作小組」
11	102.09.25	新北市政府「新北市區域計畫」(草案)非都市土地使用分區劃定原則討論會議
12	103.06.27	新北市政府「內政部區域計畫委員會審議本市區域計畫(草案)第二次專案小組會議會前會」
13	103.07.22	新北市政府「內政部區域計畫委員會審議本市區域計畫(草案)第四次專案小組會議會前會」
14	103.08.22	新北市政府「內政部區域計畫委員會審議本市區域計畫(草案)第六次專案小組會議會前會」
15	103.09.18	新北市政府「召開內政部區域計畫委員會審議本市區域計畫(草案)第七次專案小組會議會前會」
16	104.04.01	內政部營建署「新北市區域計畫(草案)內容範疇相關事宜」會議
17	106.05.16	研商本市未登記工廠清理計畫及宜維護農地資源地區都市計畫農業區落實維護管理方式會議

肆、環保署政策評估說明書審議會議情形一覽表

次別	會議時間	會議名稱
1	103.01.17	「新北市區域計畫政策評估說明書」公聽會議
2	103.08.19	「新北市區域計畫政策評估說明書」諮詢會議
3	104.04.29	「新北市區域計畫政策評估說明書」專案小組意見徵詢會議
4	104.07.15	行政院環境保護署環境影響評估審查委員會第 286 次會議
5	105.05.06	行政院環境保護署環境影響評估審查委員會第 297 次會議，完成徵詢意見

伍、內政部區域計畫委員會專案小組審議會議情形一覽表

次別	會議時間	會議名稱
1	103.06.24	內政部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案小組審查會議(第 1 場)
2	103.07.03	內政部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案小組審查會議(第 2 場)
3	103.07.10	內政部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案小組審查會議(第 3 場)
4	103.07.24	內政部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案小組審查會議(第 4 場)
5	103.08.14	內政部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案小組審查會議(第 5 場)
6	103.08.28	內政部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案小組審查會議(第 6 場)
7	103.09.25	內政部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案小組審查會議(第 7 場)
8	103.10.02	內政部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案小組審查會議(第 8 場)
9	103.10.23	內政部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案小組審查會議(第 9 場)
10	104.06.18	內政部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案小組審查會議(第 10 場)
11	104.09.11	內政部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案小組審查會議(第 11 場)
12	106.04.18	內政部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案小組審查會議(第 12 場)

陸、內政部區域計畫委員會審議會議情形一覽表

次別	會議時間	會議名稱
1	103.12.11	內政部區域計畫委員會第 347 次會議，報告事項：為本部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」情形，經報請公鑒後洽悉
2	106.02.23	內政部區域計畫委員會第 390 次會議，經審查原則同意通過
3	106.07.20	內政部區域計畫委員會第 397 次會議，報告事項：「新北市區域計畫(草案)」補充情形，經報請公鑒後洽悉

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：施雅玲

聯絡電話：02-87712345#2956

電子郵件：102new@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國106年12月6日

發文字號：台內營字第1060819083號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：核定「新北市區域計畫」，請依法公告實施，並將公告日期及文號送本部備查，請查照。

說明：

- 一、依據區域計畫法第9條第2款規定辦理。
- 二、新北市區域計畫（以下簡稱本計畫）經本部區域計畫委員會於106年2月23日第390次會議審議通過，再於106年7月20日第397次會議提會報告，依法完成審議程序；嗣貴府於106年9月8日及11月10日檢送修正後計畫到本部，經檢視符合前開會議審查決議，爰同意予以核定。
- 三、本計畫為法定空間計畫，具有指導非都市土地及都市計畫功能，並應與部門計畫相互協調配合，且為後續國土計畫重要基礎，爰後續請貴府確實依據下列事項辦理：
 - (一)請貴府依據區域計畫法第15條規定及本計畫指導，辦理轄內非都市土地使用分區檢討變更作業，並於期限內函送本部核備，以按計畫執行土地使用管制。
 - (二)貴府為本計畫之擬定機關，後續依據區域計畫法第15條



1060819083

之1第1項第2款規定申請開發之案件，除屬該法施行細則第18條第1項規定「一定規模以上、性質特殊、位於環境敏感地區或其他經中央主管機關指定者」外，其餘案件均由貴市區域計畫委員會審議後作成許可與否之決定。請貴府後續務必依據本計畫指導事項，審議相關申請開發案件。

- (三)考量本計畫經本部區域計畫委員會審議通過，並經行政院環境保護署作成徵詢意見，案內劃設之新訂或擴大都市計畫範圍，其後續擬定都市計畫作業，逕依都市計畫法定程序辦理，免再辦理相關徵詢意見程序。
- (四)本計畫涉及住宅、產業、運輸、觀光遊憩、公共設施及環境保護等部門計畫內容，後續應協調各該部門主管機關積極推動辦理，且開發或建設事業計畫均應與本計畫密切配合；必要時，應修正各該目的事業主管機關政策或計畫，或適時檢討修正本計畫。
- (五)本計畫明定應辦事項及實施機關，請貴府定期追蹤辦理情形，並將資訊公開，以促計畫落實執行。
- (六)考量國土計畫法經立法院三讀通過，行政院並定自105年5月1日起施行，依據該法規定，直轄市、縣（市）主管機關應擬定國土計畫。請貴府將本計畫納為擬定「新北市國土計畫」之重要基礎，以加速後續規劃作業，並建立計畫穩定性。

正本：新北市政府

副本：國家發展委員會、行政院農業委員會、行政院環境保護署、經濟部、交通部、本部地政司、本部營建署城鄉發展分署、都市計畫組、綜合計畫組

2017-12-06
16:15:50

新北市政府 公告

發文日期：中華民國106年12月15日
發文字號：新北府城規字第10624424781號
附件：



主旨：公告實施「新北市區域計畫」。

依據：

- 一、區域計畫法第10條規定。
- 二、內政部106年12月6日台內營字第1060819083號函准予核定。

公告事項：

- 一、自公告日起生效。
- 二、展示期間：30日。
- 三、展示地點：本府及本市各公所都市計畫公告欄。

市長 朱立倫