

# 新北市國土計畫

108.05.30

## 公開展覽公聽會 (三重區、蘆洲區)

主辦單位：新北市政府城鄉發展局  
承辦單位：長豐工程顧問股份有限公司  
協辦單位：國土規劃及不動產資訊中心  
美商美聯科技股份有限公司

# 計畫緣起

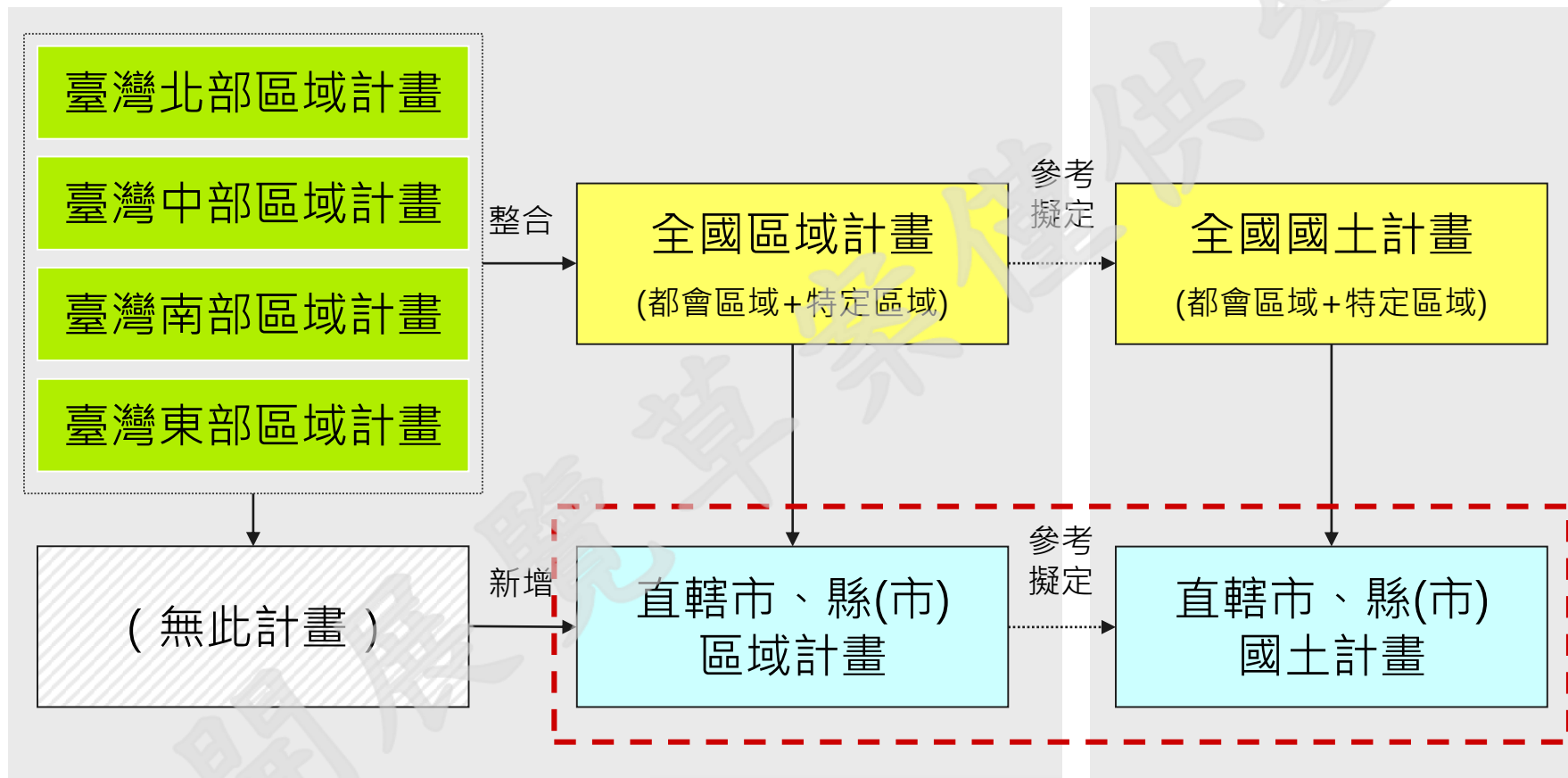
2

現在

未來

## 《區域計畫法》

## 《國土計畫法》



新北市國土計畫任務

新北市區域計畫  
(106.12公告實施)

轉換

新北市  
國土計畫

## 擬定新北市國土計畫之辦理依據

### 國土計畫法 第4條第2項第1款

直轄市、縣（市）主管機關應辦理下列事項：

- 一、直轄市、縣（市）國土計畫之擬訂、公告、變更及執行。
- 二、國土功能分區之劃設。
- 三、全國性土地使用管制之執行及直轄市、縣（市）特殊性土地使用管制之擬定、執行。
- 四、農業發展地區及城鄉發展地區之使用許可、許可變更及廢止之核定。
- 五、其他直轄市、縣（市）國土計畫之執行。

### 國土計畫法 第11條第1項第2款

- 二、直轄市、縣（市）國土計畫：由直轄市、縣（市）主管機關擬訂、審議，報請中央主管機關核定。

## 公聽會辦理依據

### 國土計畫法 第12條第2項

國土計畫擬訂後送審議前，應公開展覽三十日及舉行公聽會；公開展覽及公聽會之日期及地點應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知。人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管主管機關提出意見，由該管機關參考審議，併同審議結果及計畫，分別報請行政院或中央主管機關核定。



# 計畫時程

4

| 項目   |              | 辦理時間   |     |     |     |     |     |     |
|------|--------------|--------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|      |              | 105    | 106 | 107 | 108 | 109 | 110 | 111 |
| 第一階段 | 擬定全國國土計畫     | 施行後2年內 |     |     |     |     |     |     |
| 第二階段 | 擬定直轄市、縣市國土計畫 | 施行後4年內 |     |     |     |     |     |     |
| 第三階段 | 劃設國土功能分區     | 施行後6年內 |     |     |     |     |     |     |

105.05.01  
國土計畫法施行  
第45條規定時程

107.05.01  
公告  
全國國土計畫

109.05.01  
公告  
直轄市、縣市  
國土計畫

111.05.01  
公告  
直轄市、縣市國  
土功能分區圖

公展後須經二級(新北市、內政部)國土計畫審議，始得公告實施，再進入第三階段劃設功能分區圖，預計111年5月1日，國土計畫土地使用管制正式施行。

# 計畫年期與範圍

5

計畫年期 民國125年

計畫範圍

管制土地

非都市土地

11種分區

19種用地

都市土地

住宅區  
商業區  
工業區  
保護區  
公共設施用地...

非都市土地

17%

9萬公頃

都市土地

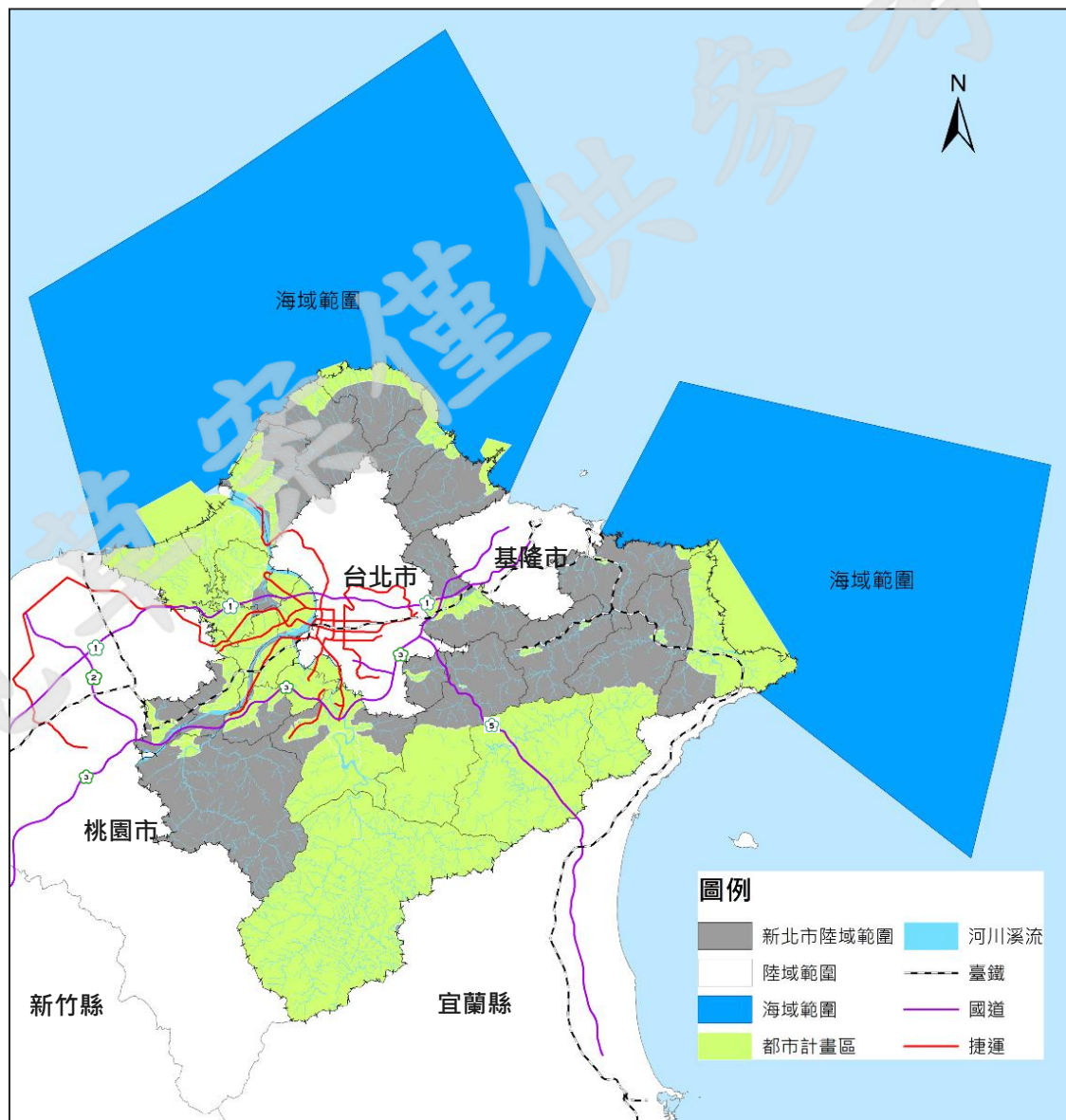
25%

12萬公頃

新北市陸域  
約21萬公頃

非都市土地(海域區)

58% · 30萬公頃



# 發展目標

6

三環六線  
城市新軸線

國土計畫  
永續發展

新北區計  
引導城鄉發展

新生產

新生活

新生態

親生命

親生命

維護生態多樣性  
發揚在地特色農業

薪生產

帶動核心產業群聚  
引領產業創新轉型

國際  
嚮居之都

創造生態新制序  
落實低碳永續環境

新生態

集約複合土地使用  
厚實資源使用效率

心生活

捷運核心

帶動知識性與  
創新產業群聚

促進產業升級  
與國際接軌

外環近郊

原有產業軸帶加值

優化產業孵化及  
投資環境

緊湊・智慧城市

集約複合使用

落實在地安居

鄉村支援核心

帶動青年回鄉

提升因應氣候變遷調適能力

避免都市失序蔓延

創造和諧生態系統

打造都市可食地景

打造特色產業  
發展休閒農業

農業六級產業化

維護農地總量



# 空間發展願景

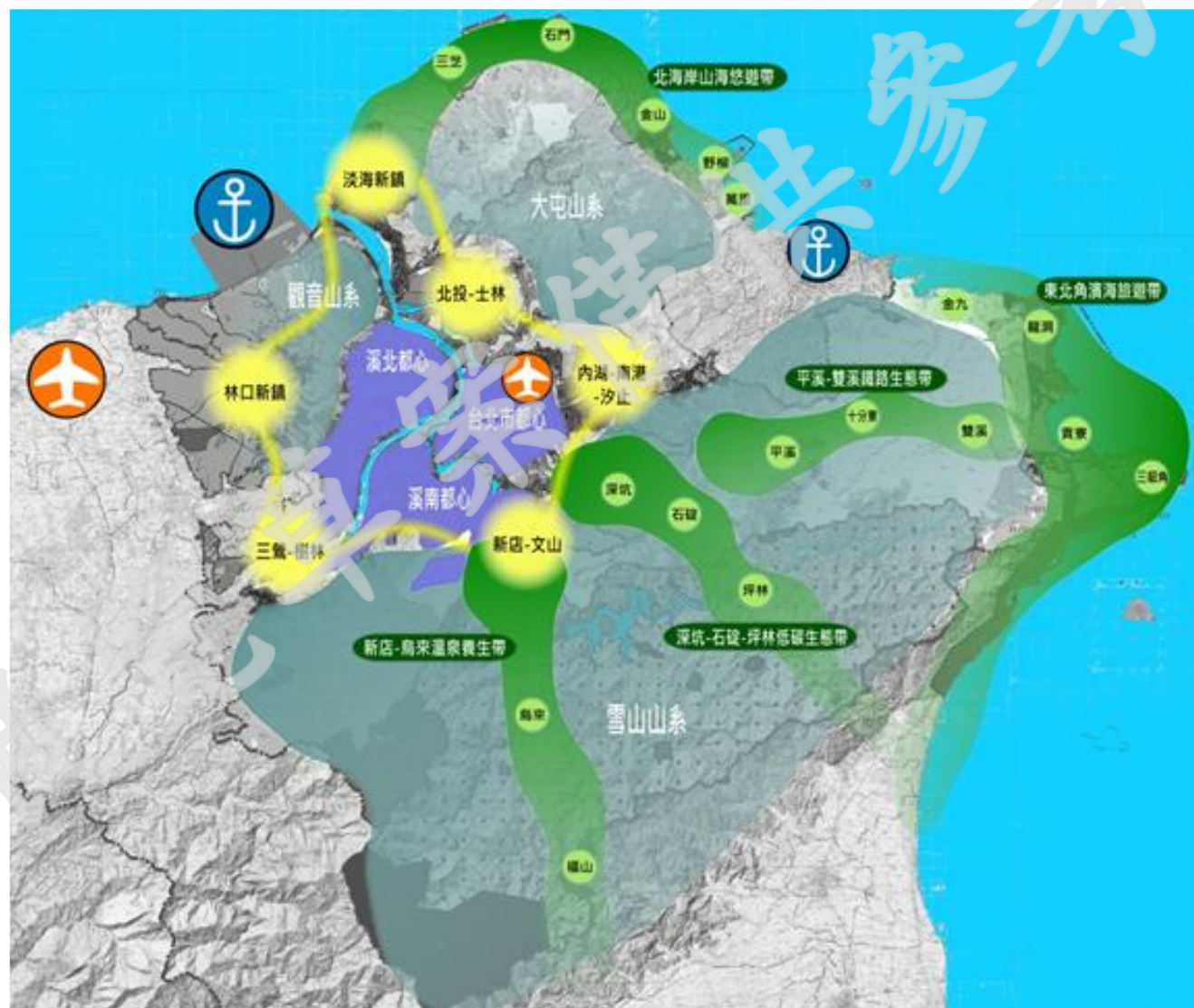
臺北首都圈

黃金雙子城

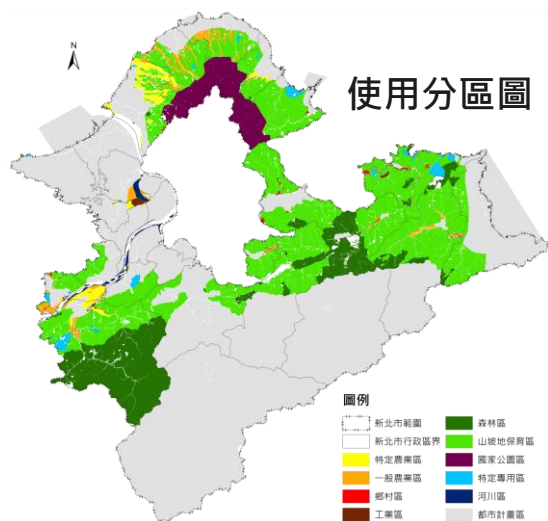
大河三都心

山水五軸帶

環城六珠鍊

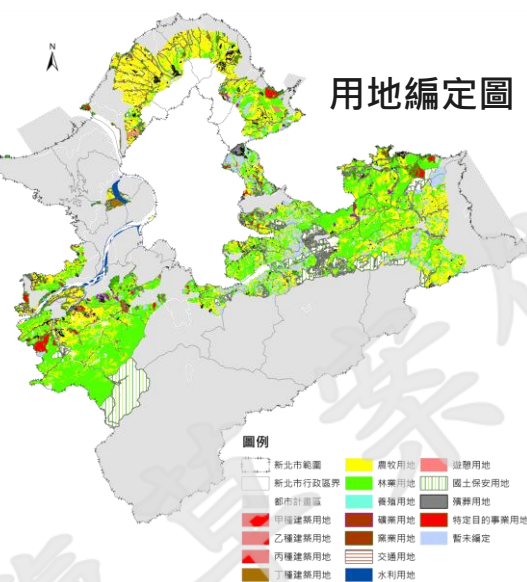


## 非都市土地



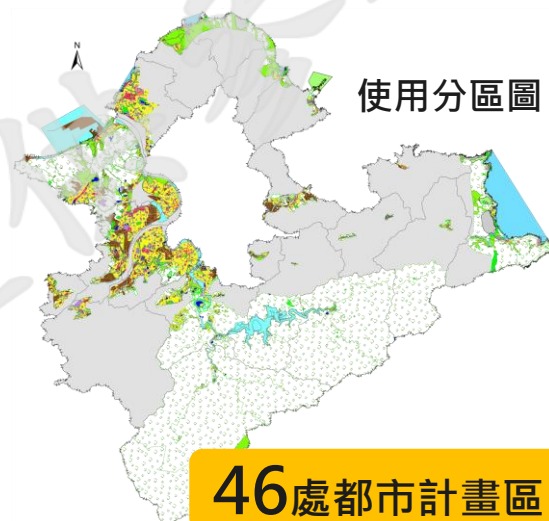
資料來源：內政部105年內政統計年報。

山保、森林、國家公園 **91%**



農林保安 **75%**，6.6萬公頃

## 都市土地



**46處都市計畫區**

34處市鎮計畫、12處特定區計畫  
非都市/都市發展用地 = 81%/19%

保護、農業占 **76%**，9.4萬公頃

分區、用地名稱一樣，土地使用管制也相同，  
但各項開發需分別查詢、套繪環境敏感地區，  
依各目的事業主管機關法令禁止或限制開發。



# 計畫體系轉變

9

依**國土計畫法**、**國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊**，  
劃設4種功能分區及19種分類，以計畫引導土地使用。

| 國土保育地區                     | 海洋資源地區      | 農業發展地區      | 城鄉發展地區                |
|----------------------------|-------------|-------------|-----------------------|
| 1 敏感程度高                    | 1-1 其他法律劃設  | 1 優良農地      | 1 都市計畫地區              |
| 2 敏感程度次高                   | 1-2 具排他性使用  | 2 良好農地      | 2-1 工業區、鄉村區等          |
| 3 國家公園                     | 1-3 排他性重大建設 | 3 坡地農業      | 2-2 開發許可地區            |
| 4 中央管河川、風景/水源<br>特定區之保育型分區 | 2 具相容性使用    | 4 鄉村區(農業性質) | 2-3 新增住商/產業<br>重大建設計畫 |
|                            | 3 其他        | 5 都計農業區     | 3 原住民鄉村區              |

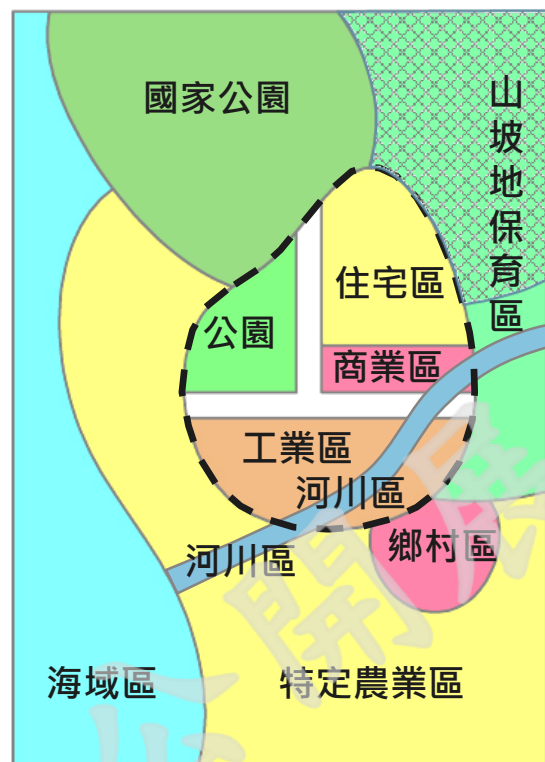
**國家公園**  
依國家公園法進行管制



**都市計畫區**  
依土地使用管制要點及  
都市計畫相關法令管制

## 現在

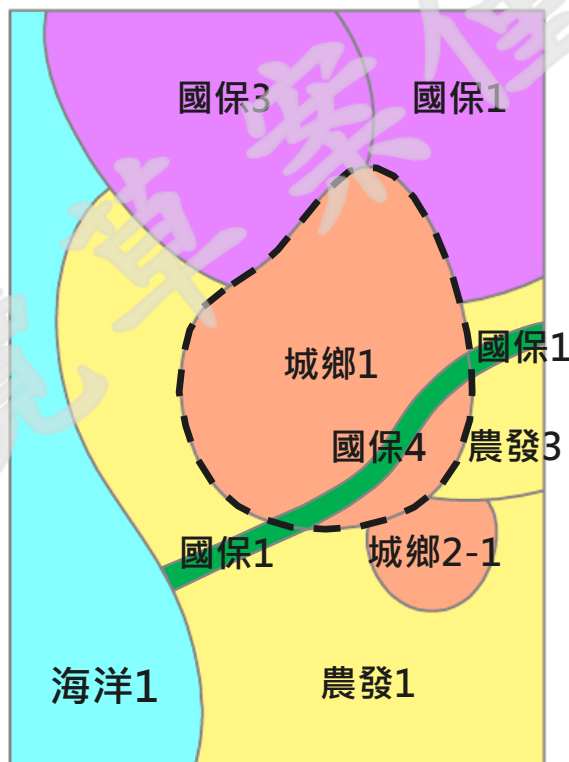
非都市使用分區  
都市計畫區  
國家公園



環境敏感地區

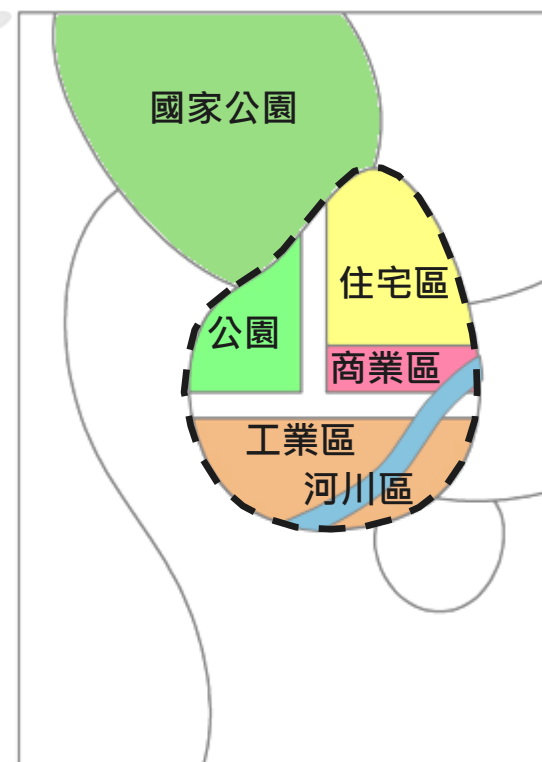
## 未來

國土計畫  
四大功能分區



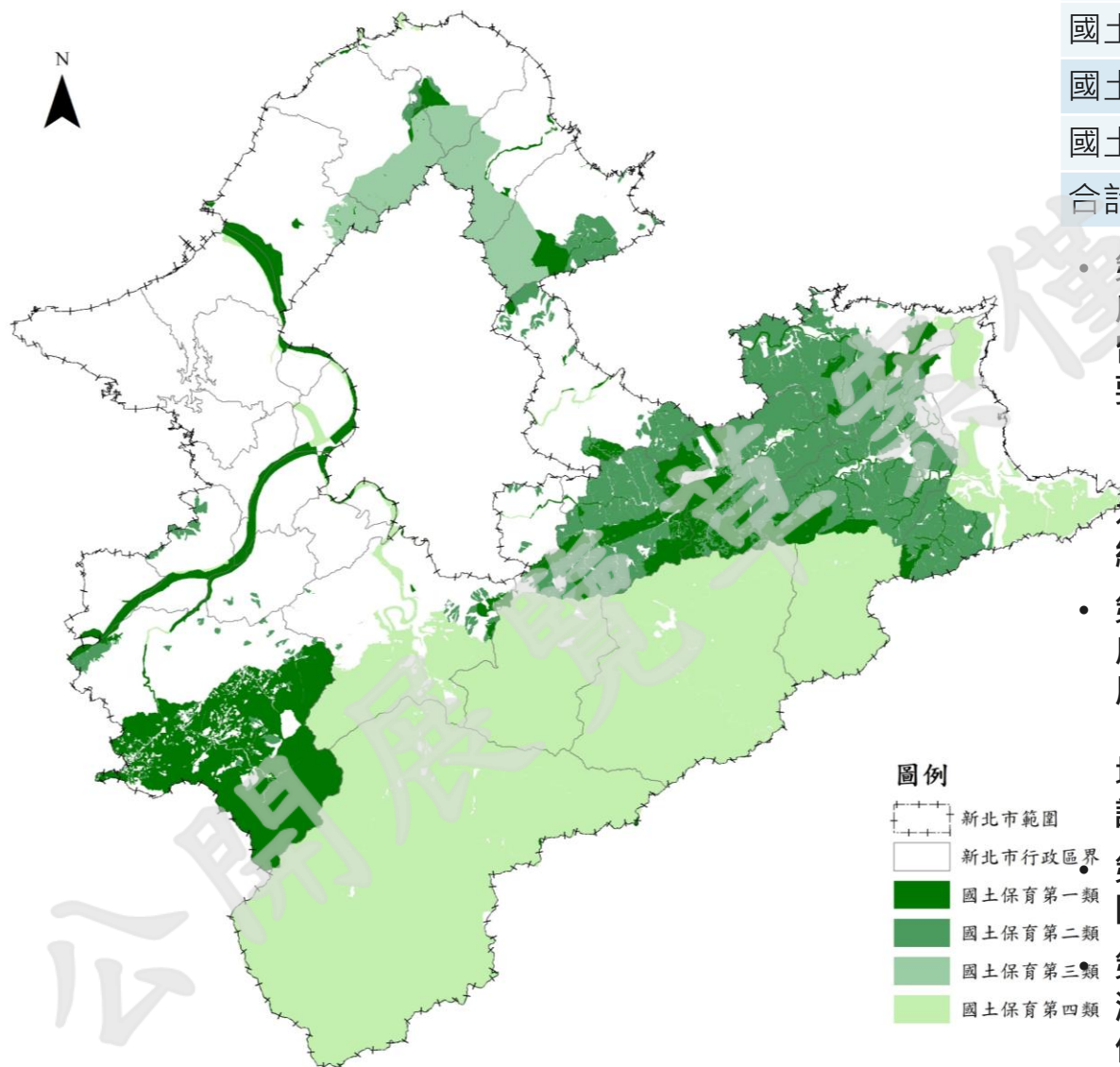
都市計畫區

都市計畫區  
依都市計畫管制  
國家公園區  
依國家公園法管制



# 國土保育地區

以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用。



| 功能分區分類    | 面積(公頃)  |
|-----------|---------|
| 國土保育地區第一類 | 21,386  |
| 國土保育地區第二類 | 24,611  |
| 國土保育地區第三類 | 6,413   |
| 國土保育地區第四類 | 73,044  |
| 合計        | 125,455 |

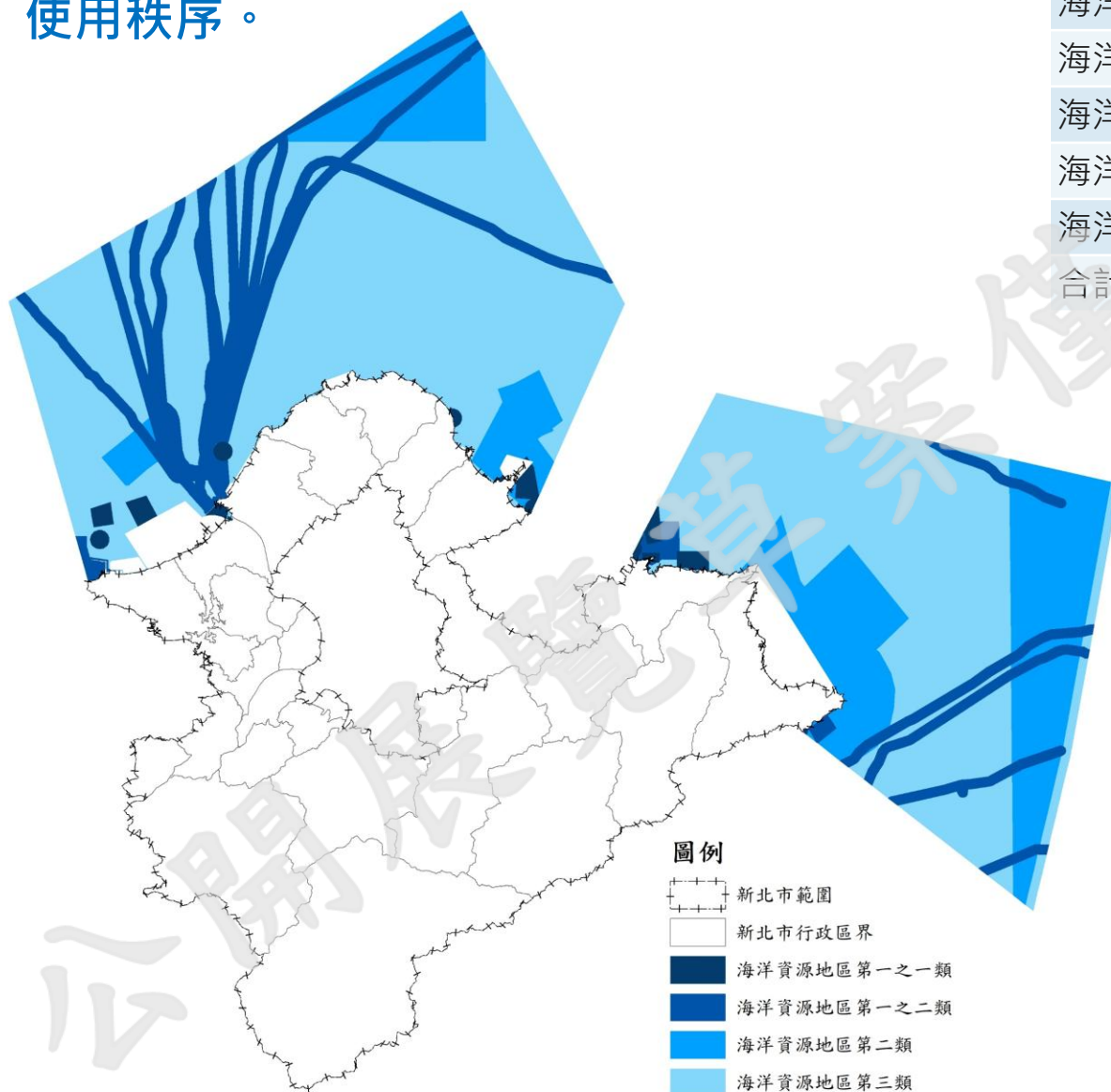
- 第一類屬非都市土地內，環境敏感程度較高，得限制開發利用者。(自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、國有林事業區(自然保護區、國土保安區)、保安林、公有森林區、自然保護區、水庫蓄水範圍、飲用水水源水質保護區、中央管河川、一級海岸保護區)
- 第二類屬非都市土地內，環境敏感程度較高，但允許一定規模以下開發利用行為者。(國有林事業區(林牧經營區、森林育樂區)、實驗林地、山崩地滑地區、土石流潛勢溪流、水質水量保護區)
- 第三類為陽明山國家公園，依國家公園法管制。
- 第四類為都市計畫內中央管河川，水源特定區/風景特定區內符合國保一條件者，依都市計畫土地使用管制要點辦理。



# 海洋資源地區

12

以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序。



| 功能分區分類      | 面積(公頃)  |
|-------------|---------|
| 海洋資源地區第一之一類 | 3,651   |
| 海洋資源地區第一之二類 | 53,407  |
| 海洋資源地區第一之三類 | 0       |
| 海洋資源地區第二類   | 54,544  |
| 海洋資源地區第三類   | 185,864 |
| 合計          | 297,466 |

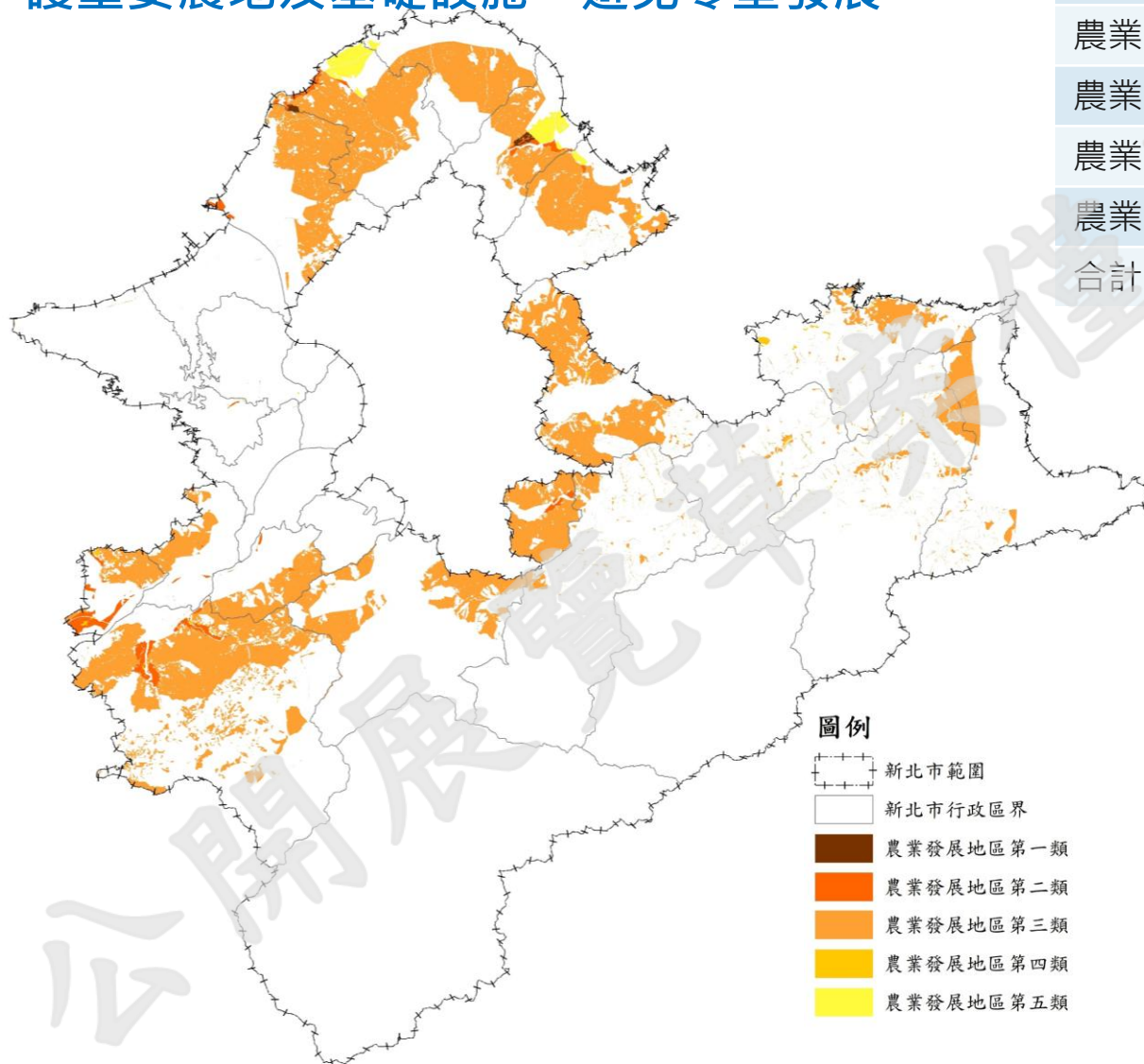
- 第一之一類為保護(育、留)區，主要為人工魚礁區及保護礁區。
- 第一類之二主要為海堤區域、海底電纜等範圍。
- 第二類主要為台澎軍事設施設置範圍，其次為專用漁業權範圍
- 第三類為其他尚未規劃或使用之海域。

公展草案僅供參考，實際範圍及面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。

# 農業發展地區

13

維護農業生產環境及確保糧食安全為原則，保護重要農地及基礎設施，避免零星發展。



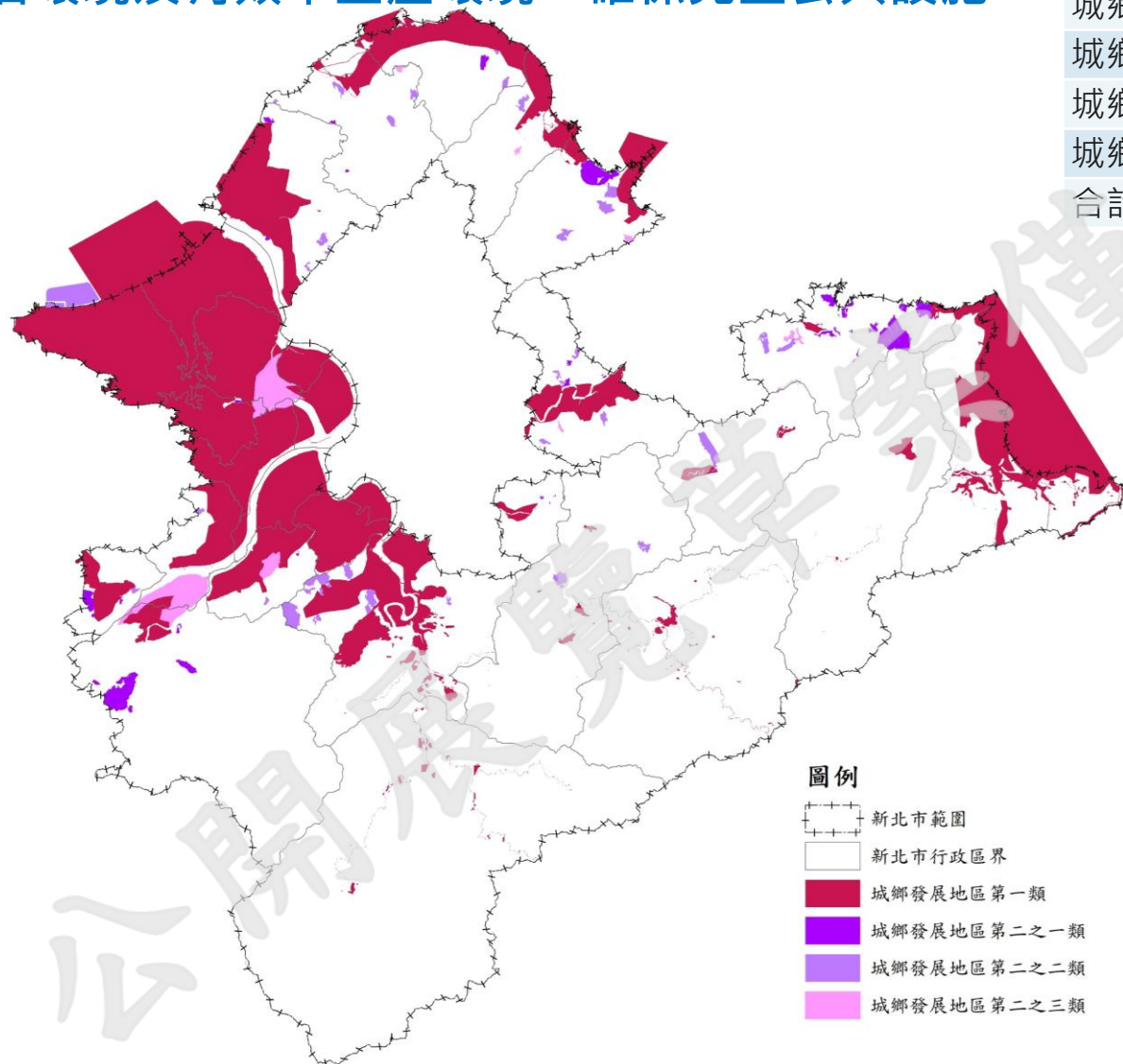
| 功能分區分類    | 面積(公頃) |
|-----------|--------|
| 農業發展地區第一類 | 79     |
| 農業發展地區第二類 | 1,010  |
| 農業發展地區第三類 | 30,847 |
| 農業發展地區第四類 | 164    |
| 農業發展地區第五類 | 826    |
| 合計        | 32,925 |

- 第一類及第二類為較優良且完整之農地，主要分布於三芝、金山、鶯歌、三峽。
- 第三類坡地農業最多，主要分布於雙溪、三峽、石碇及平溪等行政區。
- 第四類為以農業發展為主之鄉村區。
- 第五類為都計農業區，分布於三芝、金山地區。

# 城鄉發展地區

14

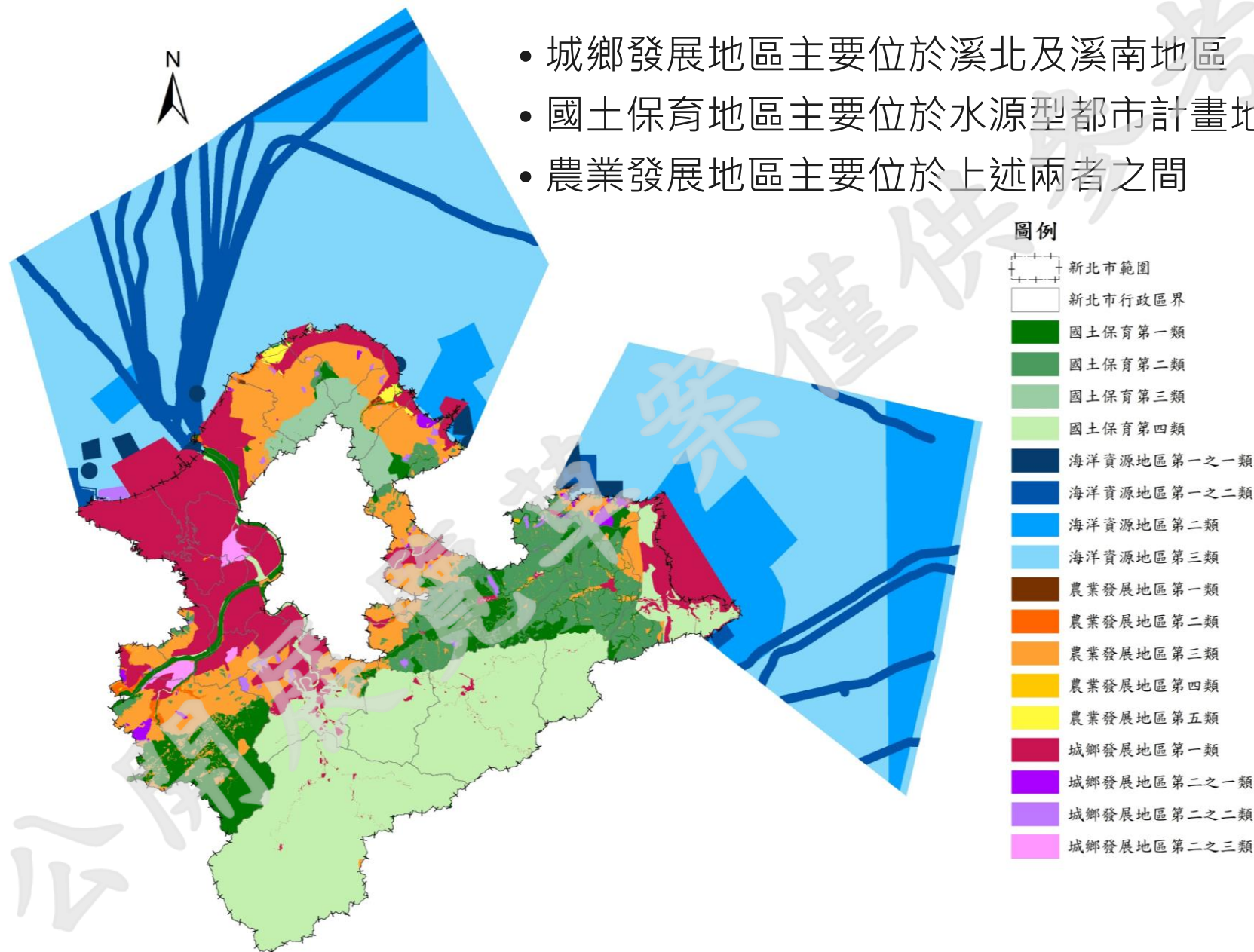
以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧生活環境及有效率生產環境，確保完整公共設施。



| 功能分區分類      | 面積(公頃) |
|-------------|--------|
| 城鄉發展地區第一類   | 47,687 |
| 城鄉發展地區第二之一類 | 1,358  |
| 城鄉發展地區第二之二類 | 1,693  |
| 城鄉發展地區第二之三類 | 1,647  |
| 城鄉發展地區第三類   | 0      |
| 合計          | 52,385 |

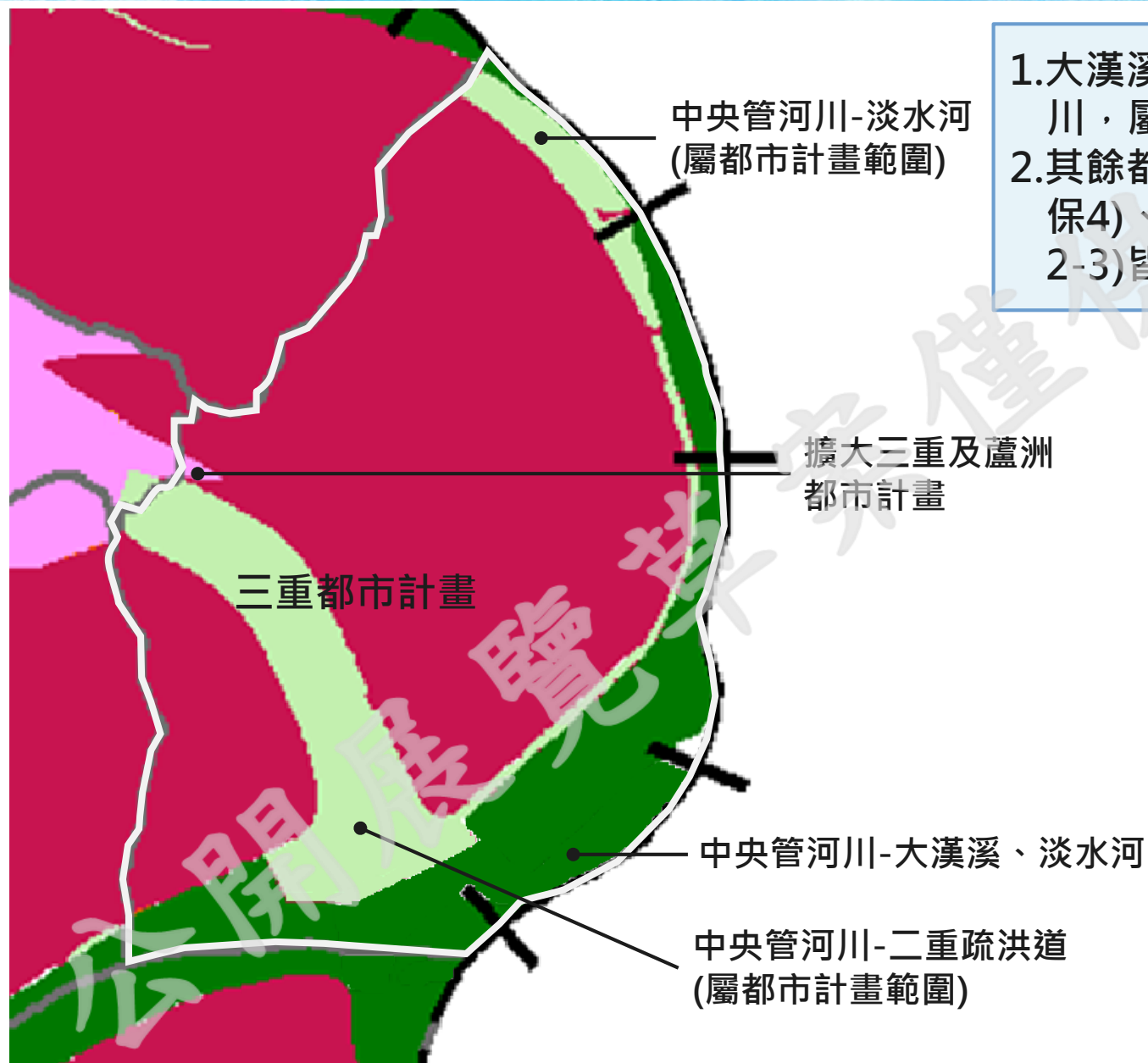
- 第一類為最多，含46處都市計畫區扣除國土保育地區第四類及農業發展地區第五類之地區。
- 第二類為住商發展型鄉村區、工業區及特定專用區。
- 第二之二類為既有開發許可地區。
- 第二之三類主要為新訂擴大都市計畫範圍及指認優先發展之新增產業用地。
- 新北市原住民族土地範圍內並無鄉村區，故無第三類城鄉發展地區。





# 國土功能分區-三重區

16



- 1.大漢溪、淡水河屬中央管河川，屬國保1。
- 2.其餘都市計畫區(城鄉1、國保4)、擴大都市計畫(城鄉2-3)皆維持都市計畫管制。

## 圖例

- 新北巒範圍
- 新北市行政區界
- 國土保育第一類
- 國土保育第二類
- 國土保育第三類
- 國土保育第四類
- 海洋資源地區第一之一類
- 海洋資源地區第一之二類
- 海洋資源地區第二類
- 海洋資源地區第三類
- 農業發展地區第一類
- 農業發展地區第二類
- 農業發展地區第三類
- 農業發展地區第四類
- 農業發展地區第五類
- 城鄉發展地區第一類
- 城鄉發展地區第二之一類
- 城鄉發展地區第二之二類
- 城鄉發展地區第二之三類

公展草案僅供參考，實際範圍及面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。

# 國土功能分區-蘆洲區

17



- 1.淡水河(中央管河川)屬國保1
- 2.其餘屬蘆洲都市計畫(城鄉1)，維持都市計畫管制。

## 圖例

- 新北市政府範圍
- 新北市行政區界
- 國土保育第一類
- 國土保育第二類
- 國土保育第三類
- 國土保育第四類
- 海洋資源地區第一之一類
- 海洋資源地區第一之二類
- 海洋資源地區第二類
- 海洋資源地區第三類
- 農業發展地區第一類
- 農業發展地區第二類
- 農業發展地區第三類
- 農業發展地區第四類
- 農業發展地區第五類
- 城鄉發展地區第一類
- 城鄉發展地區第二之一類
- 城鄉發展地區第二之二類
- 城鄉發展地區第二之三類

公展草案僅供參考，實際範圍及面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。



## 1.保障既有合法權益

- **既有合法使用**：保障既有合法權益，可維持原來之使用。
- **新建、重建及新增使用**：依新北市國土計畫土地使用指導原則，符合該功能分區分類性質，必要時得調整為妨礙較輕之使用。

## 2.依現行法令管制

- **國保三**：依國家公園法管制。
- **國保四、農發五、城鄉一**：依都市計畫法及相關法規實施管制，並依國土計畫指導原則檢討管制規定，惟在不影響國土保安、生態保育原則下，得保障居民基本居住權利及生活機能，及維持原住民族居住、經濟生產及公共設施所需空間。

## 3.依循國土計畫指導

- 建築開發得依功能分區分類容許使用，或申請使用許可。
- 因應重大災害、重大公共建設、每5年通盤檢討，才可變更功能分區。
- 內政部刻正擬定國土計畫土地使用管制，並於第三階段編定使用地。

依「國土計畫法」第12條規定，人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向主管機關提出意見，由該管主管機關會整後納入參考審議，併同審議結果及計畫報請內政部納入核定參考。

如對本案有任何意見，請以**書面郵寄**或**親自送達**新北市政府**城鄉發展局綜合規劃科**或該轄區之**區公所**。

## 公開展覽

- 自108年5月27日起，於新北市政府及各行政區區公所公開展覽30天

## 計畫書草案

- 可至各區公所閱覽計畫書草案，或至新北市政府城鄉發展局網站，網址(<http://www.planning.ntpc.gov.tw/>)，點選「最新消息」之「一般公告」項目，查詢本計畫案名，或點選「主題專區」之「國土計畫」項目查詢相關資料

## 公聽會簡報

- 請至新北市政府城鄉發展局網站，網址(<http://www.planning.ntpc.gov.tw/>)，點選「主題專區」之「國土計畫」項目查詢相關資料。

# 公聽會場次時間表

20

| 時段 | 日     | 一     | 二     | 三     | 四     | 五     | 六     |
|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|    | 5月26日 | 5月27日 | 5月28日 | 5月29日 | 5月30日 | 5月31日 | 6月1日  |
| 上午 |       |       |       |       | 三重區   | 汐止區   |       |
| 下午 |       |       |       | 市府場   | 蘆洲區   | 萬里區   |       |
|    |       |       |       |       |       |       |       |
|    | 6月2日  | 6月3日  | 6月4日  | 6月5日  | 6月6日  | 6月7日  | 6月8日  |
| 上午 |       | 林口區   |       |       | 中和區   | 端午節   |       |
| 下午 |       | 八里區   |       |       | 永和區   | 端午節   |       |
|    |       |       |       |       |       |       |       |
|    | 6月9日  | 6月10日 | 6月11日 | 6月12日 | 6月13日 | 6月14日 | 6月15日 |
| 上午 |       | 深坑區   |       |       | 金山區   | 平溪區   |       |
| 下午 |       | 新店區   |       | 烏來區   | 石門區   | 雙溪區   |       |
|    |       |       |       |       |       |       |       |
|    | 6月16日 | 6月17日 | 6月18日 | 6月19日 | 6月20日 | 6月21日 | 6月22日 |
| 上午 |       | 坪林區   | 貢寮區   |       | 淡水區   | 五股區   |       |
| 下午 |       | 石碇區   |       |       | 三芝區   | 泰山區   |       |
|    |       |       |       |       |       |       |       |
|    | 6月23日 | 6月24日 | 6月25日 | 6月26日 | 6月27日 | 6月28日 | 6月29日 |
| 上午 |       | 土城區   | 三峽區   |       | 板橋區   |       |       |
| 下午 |       | 樹林區   | 鶯歌區   | 瑞芳區   | 新莊區   |       |       |



# 公聽會場次時間地點

21

| 項  | 舉辦場次   | 說明會地點              | 說明會時間         |
|----|--------|--------------------|---------------|
| 1  | 市府場次   | 新北市政府行政大樓28樓都委會會議室 | 5月29日 下午2時    |
| 2  | 三重區 場次 | 三重區公所10樓演藝廳        | 5月30日 上午10時   |
| 3  | 蘆洲區 場次 | 蘆洲區公所5樓會議室         | 5月30日 下午2時30分 |
| 4  | 汐止區 場次 | 汐止區公所11樓大禮堂        | 5月31日 上午10時   |
| 5  | 萬里區 場次 | 萬里區公所5樓國際會議廳       | 5月31日 下午2時30分 |
| 6  | 林口區 場次 | 林口區公所7樓大禮堂         | 6月3日 上午10時    |
| 7  | 八里區 場次 | 八里區文化活動中心          | 6月3日 下午2時30分  |
| 8  | 中和區 場次 | 中和區公所4樓多媒體視聽室      | 6月6日 上午10時    |
| 9  | 永和區 場次 | 永和區公所4樓大禮堂         | 6月6日 下午2時30分  |
| 10 | 深坑區 場次 | 深坑區公所5樓大禮堂         | 6月10日 上午10時   |
| 11 | 新店區 場次 | 文中廣明市民活動中心2樓教室     | 6月10日 下午2時30分 |
| 12 | 烏來區 場次 | 烏來區公所2樓會議室         | 6月12日 下午2時    |
| 13 | 金山區 場次 | 金山區公所4樓會議室         | 6月13日 上午10時   |
| 14 | 石門區 場次 | 石門區公所3樓大禮堂         | 6月13日 下午2時30分 |
| 15 | 平溪區 場次 | 平溪區公所2樓大會議室        | 6月14日 上午10時   |
| 16 | 雙溪區 場次 | 雙溪區綜合市場2樓活動中心      | 6月14日 下午2時30分 |

# 公聽會場次時間地點

22

| 項  | 舉辦場次   | 說明會地點       | 說明會時間         |
|----|--------|-------------|---------------|
| 17 | 坪林區 場次 | 坪林區公所4樓會議室  | 6月17日 上午10時   |
| 18 | 石碇區 場次 | 石碇區公所5樓禮堂   | 6月17日 下午2時30分 |
| 19 | 貢寮區 場次 | 貢寮區市民活動中心   | 6月18日 上午10時   |
| 20 | 淡水區 場次 | 淡水區公所9樓大禮堂  | 6月20日 上午10時   |
| 21 | 三芝區 場次 | 三芝區公所5樓展演廳  | 6月20日 下午2時30分 |
| 22 | 五股區 場次 | 五股區公所9樓演藝廳  | 6月21日 上午10時   |
| 23 | 泰山區 場次 | 泰山區公所5樓展演廳  | 6月21日 下午2時30分 |
| 24 | 土城區 場次 | 土城區公所7樓禮堂   | 6月24日 上午10時   |
| 25 | 樹林區 場次 | 樹林區公所3樓大禮堂  | 6月24日 下午2時30分 |
| 26 | 三峽區 場次 | 三峽區公所4樓大禮堂  | 6月25日 上午10時   |
| 27 | 鶯歌區 場次 | 鶯歌區公所5樓會議室  | 6月25日 下午2時30分 |
| 28 | 瑞芳區 場次 | 瑞芳區公所3樓大禮堂  | 6月26日 下午2時    |
| 29 | 板橋區 場次 | 板橋區公所6樓大禮堂  | 6月27日 上午10時   |
| 30 | 新莊區 場次 | 新莊區公所10樓大禮堂 | 6月27日 下午2時30分 |

新北國土



簡報結束 敬請指教

公開展覽