

新北市國土計畫

公開展覽公聽會 (烏來區)

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

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。

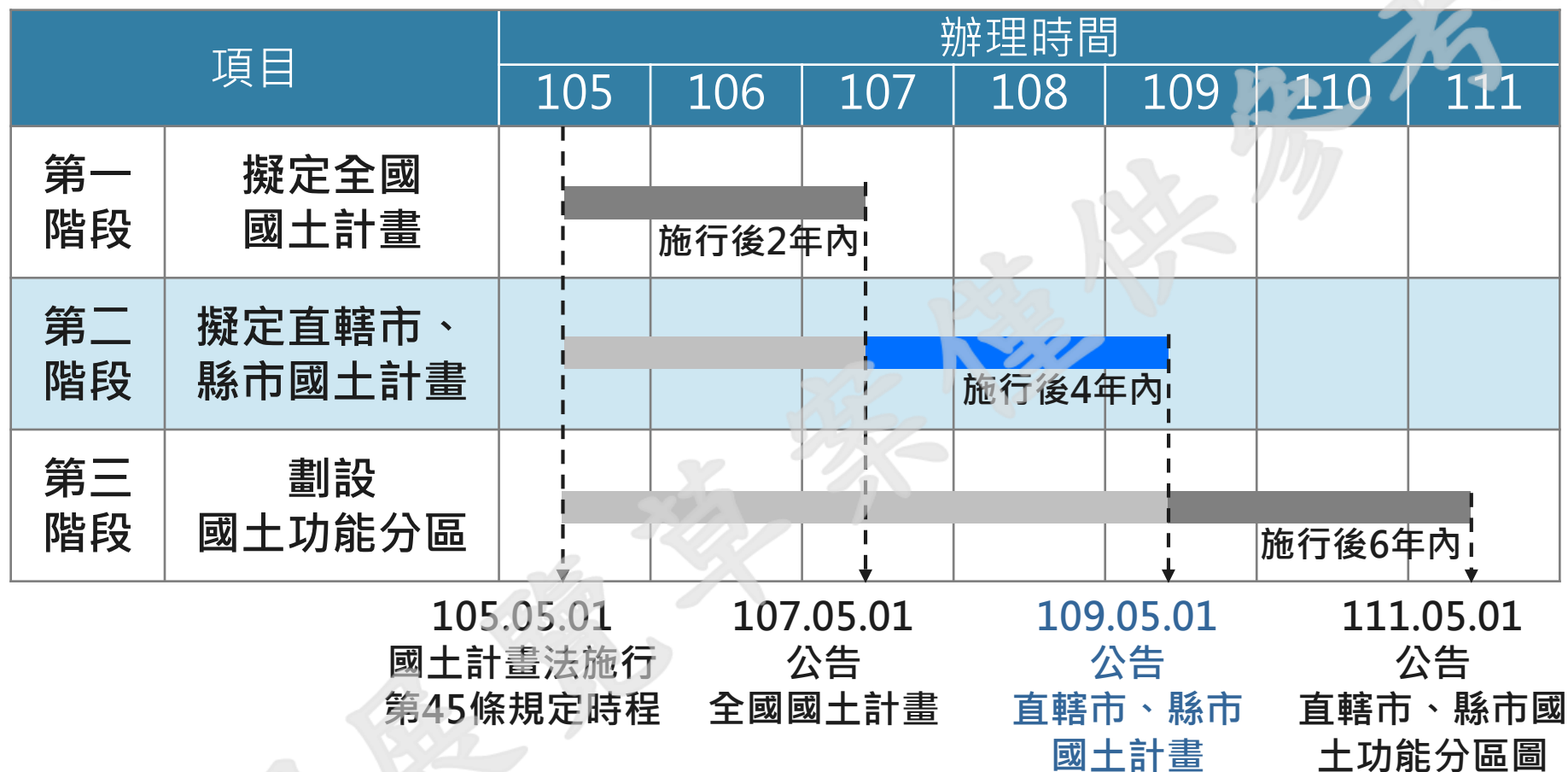
國土計畫法 第11條第1項第2款

- 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

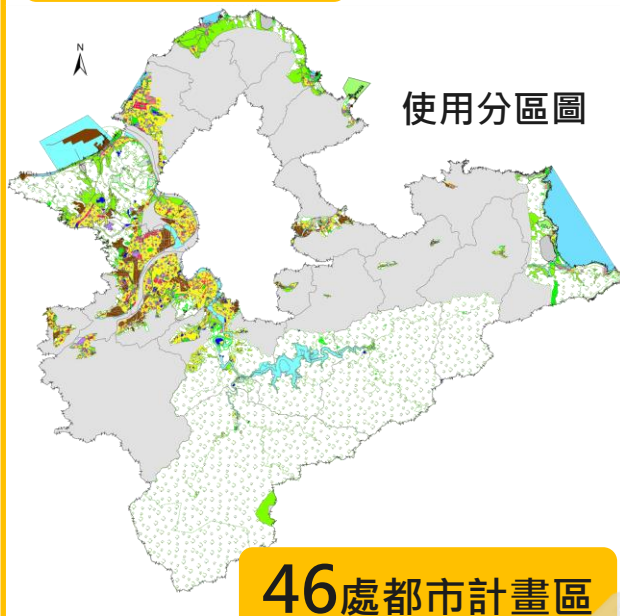
國土計畫法 第12條第2項

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。



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。

都市土地

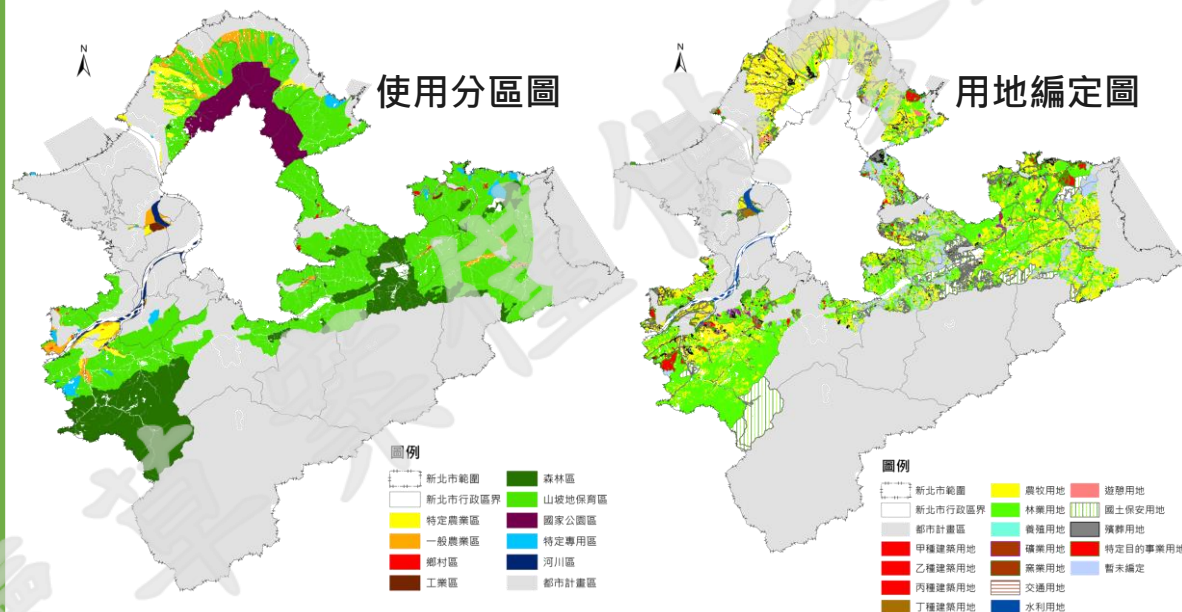


34處市鎮計畫、12處特定區計畫

保護、農業占**76%**，9.4萬公頃

都市計畫區以計畫引導土地使用，並公告都市計畫圖。

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

其他非都市土地，受區域計畫法管制，依現況編定使用地，並無計畫引導。

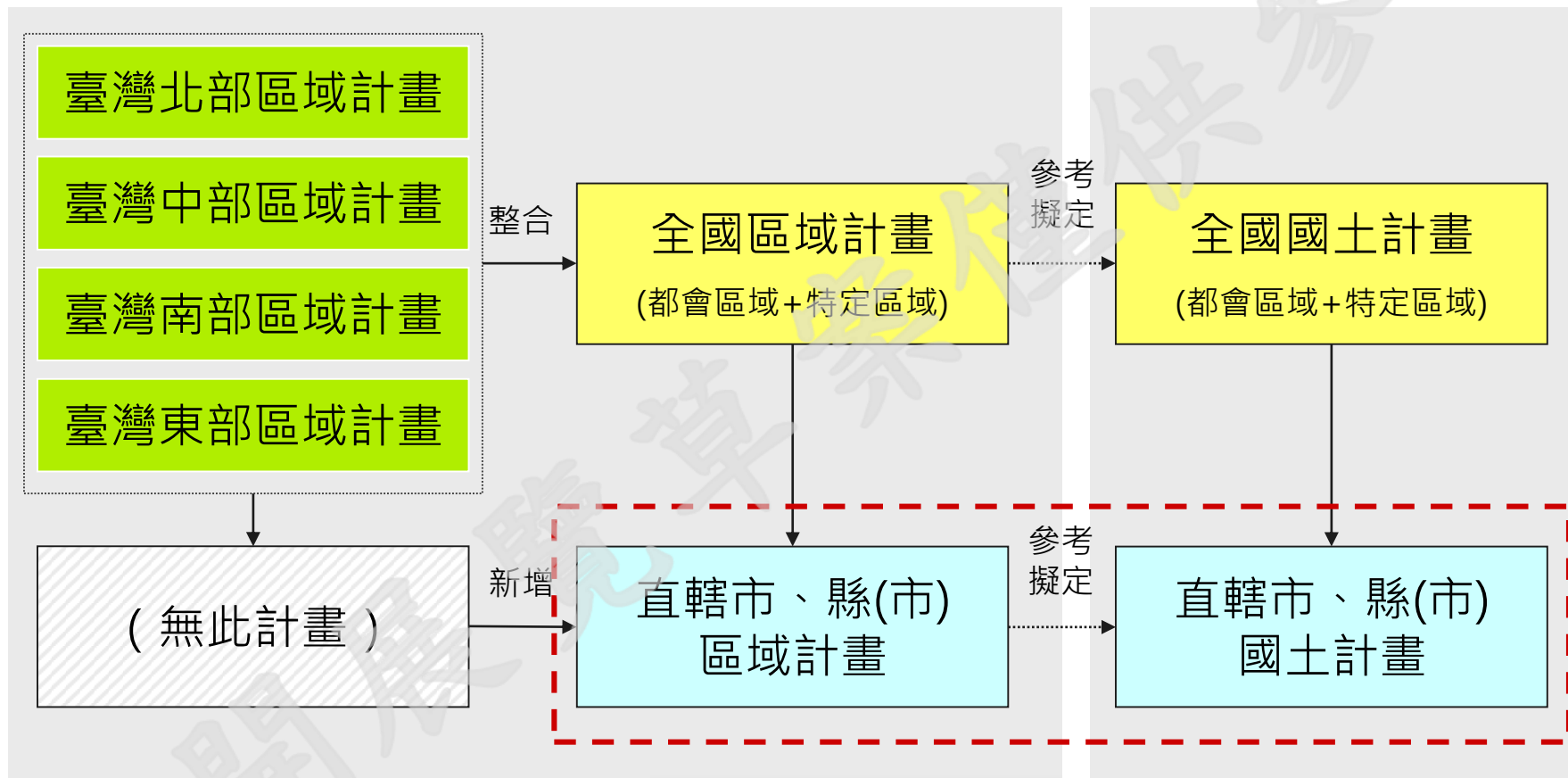
開發仍需查詢、套繪環境敏感地區，依各主管機關法令禁止或限制開發。

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

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

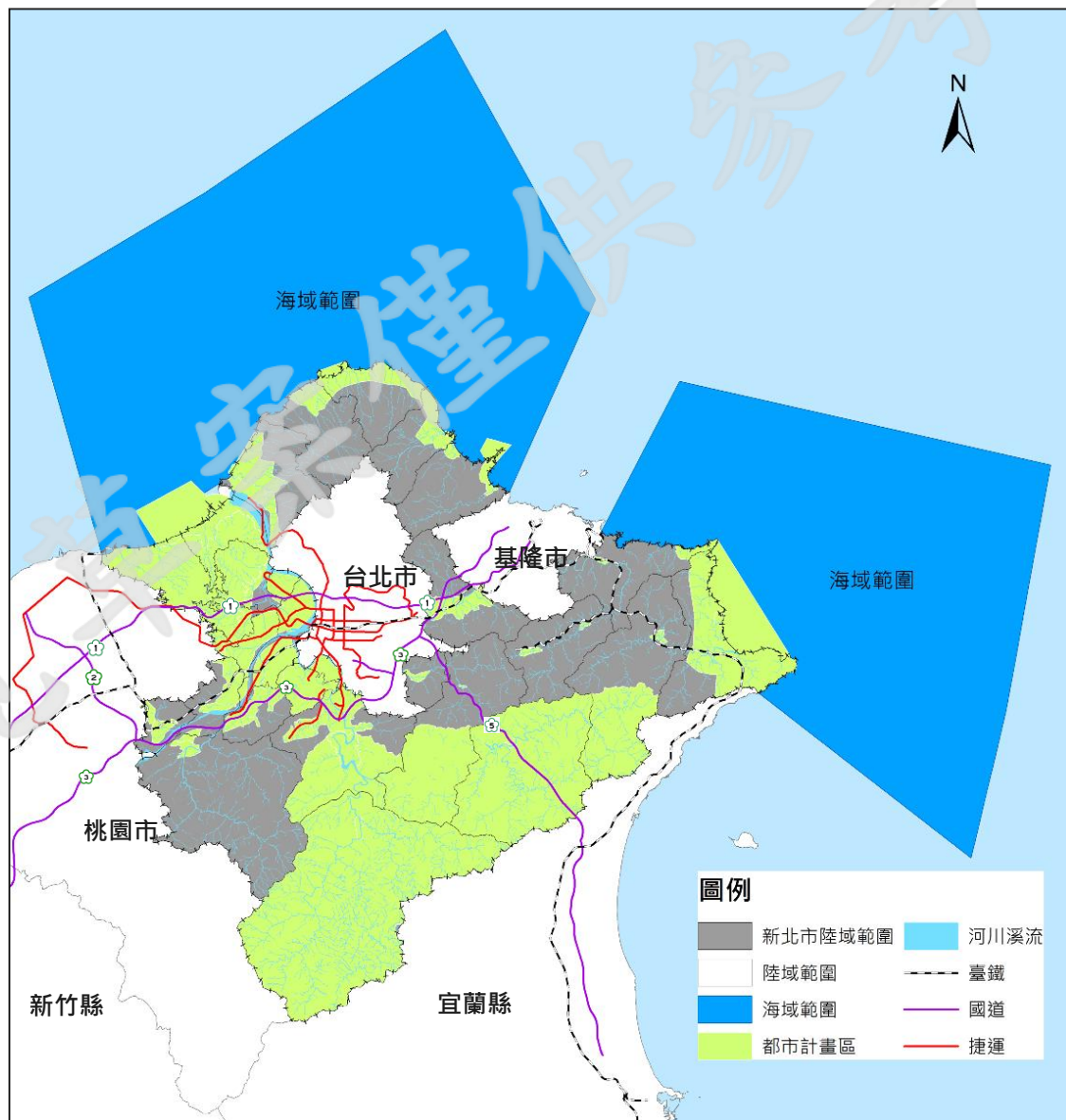
25%

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



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

薪生產

心生活

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

原有產業軸帶增值

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

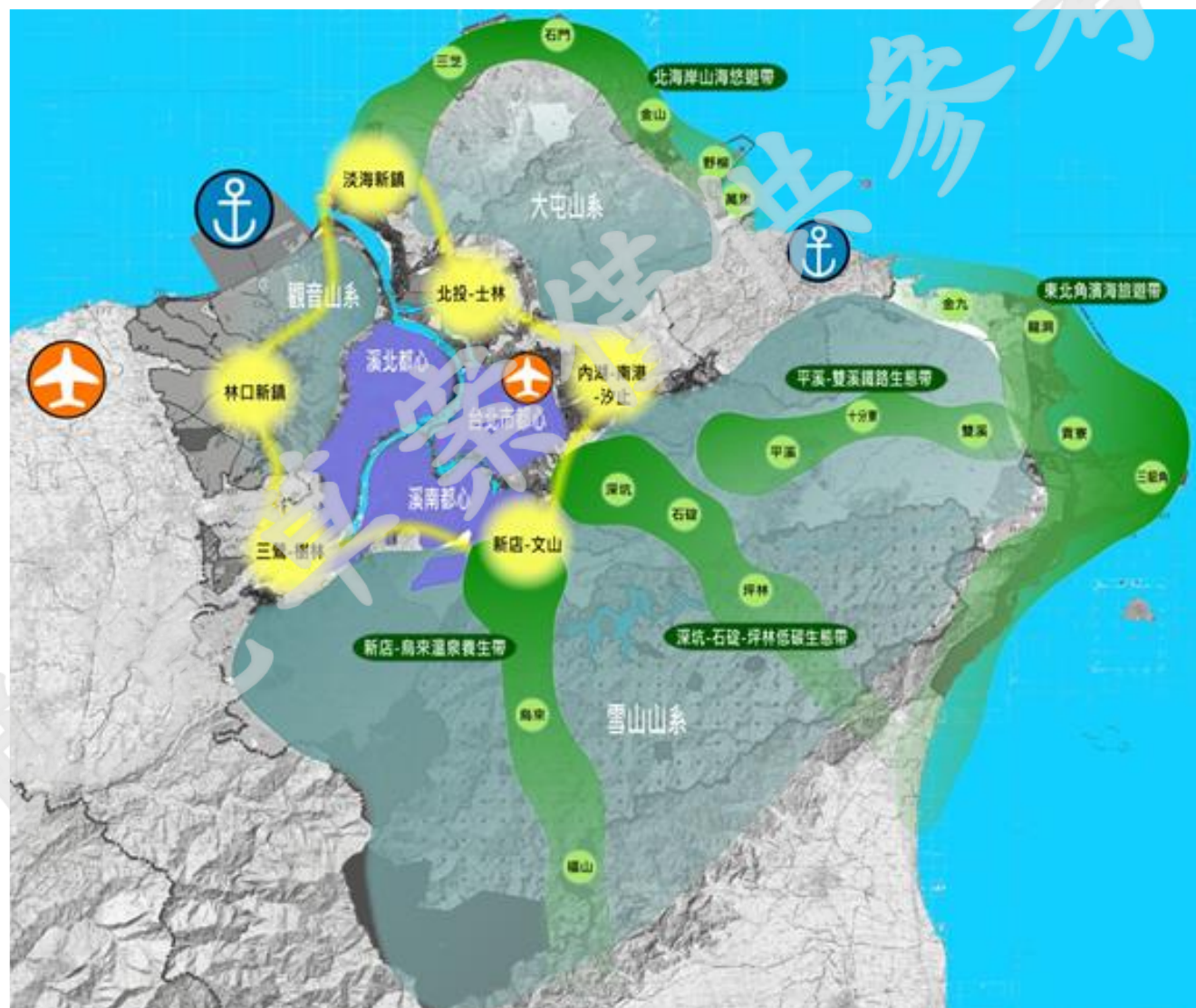
臺北首都圈

黃金雙子城

大河三都心

山水五軸帶

環城六珠鍊



國土功能分區劃設原則

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 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 重大建設計畫
	3 其他	5 都計農業區	3 原住民鄉村區

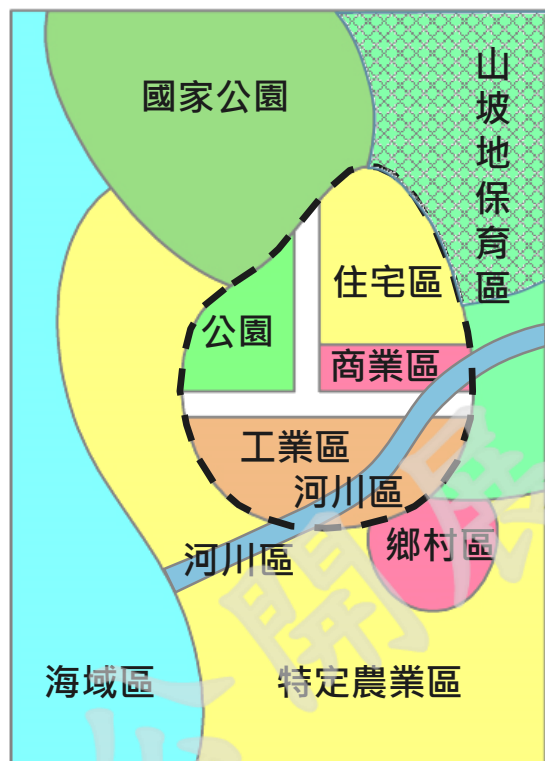
國家公園
依國家公園法進行管制



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

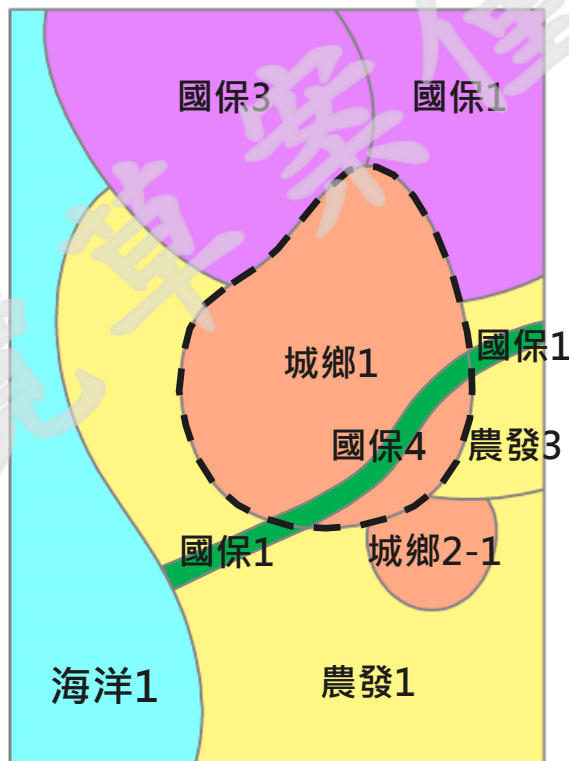
非都市使用分區
都市計畫區
國家公園



 環境敏感地區

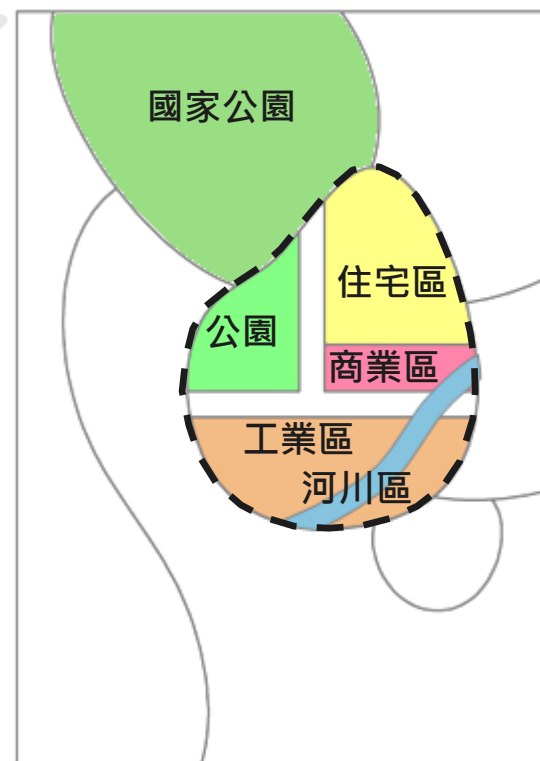
未來

國土計畫
四大功能分區

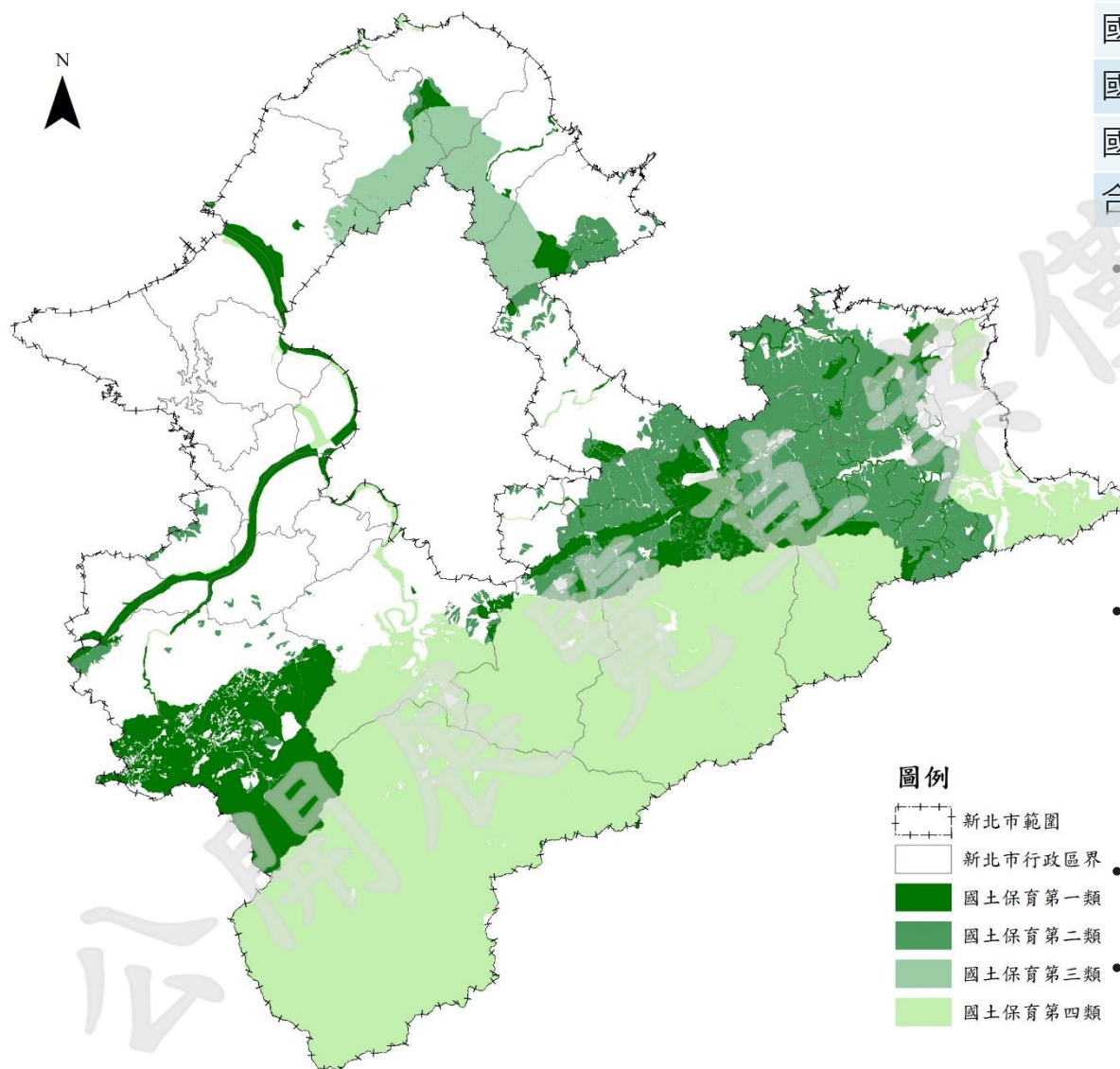


 都市計畫區

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



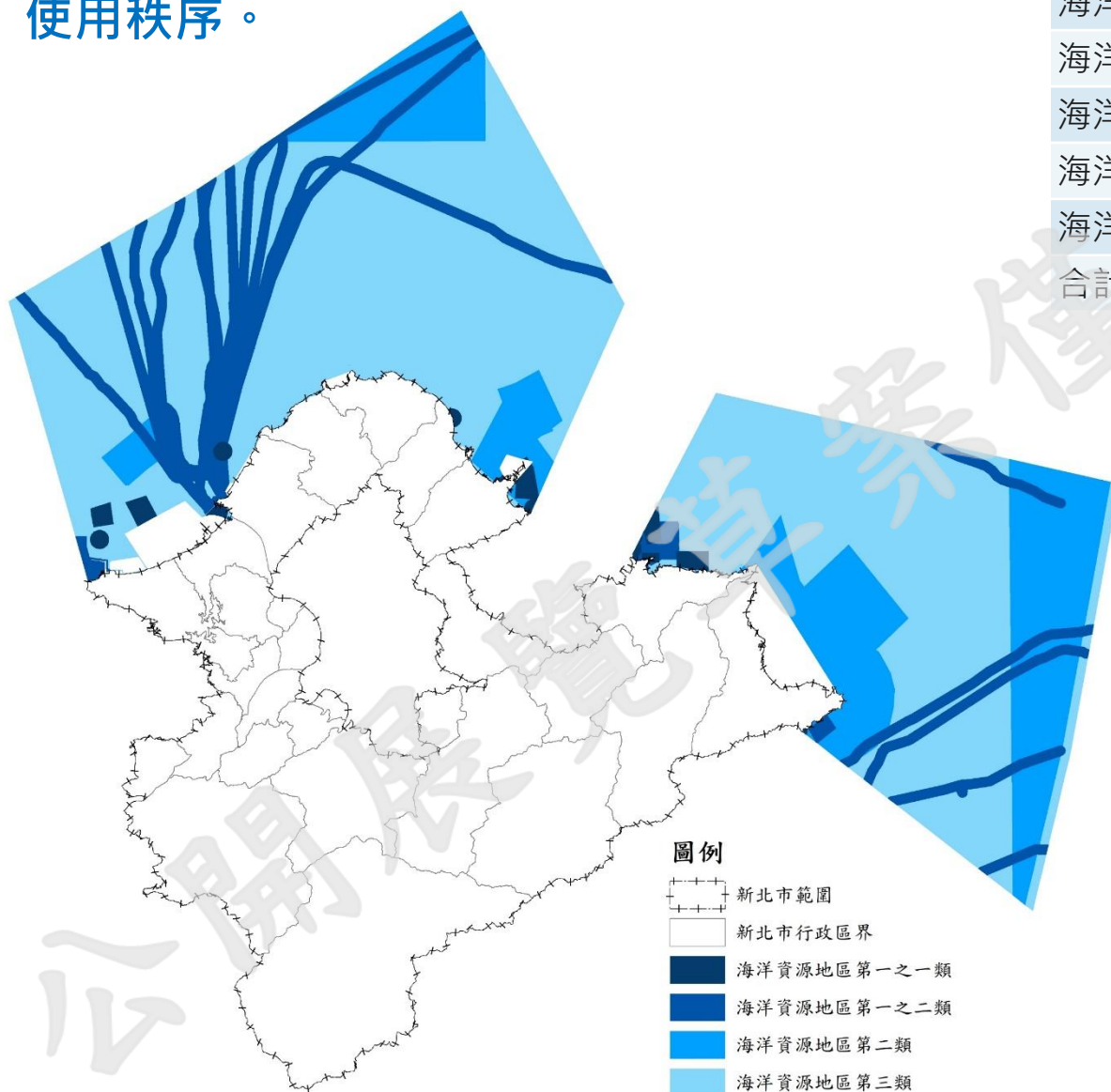
以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用。



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。

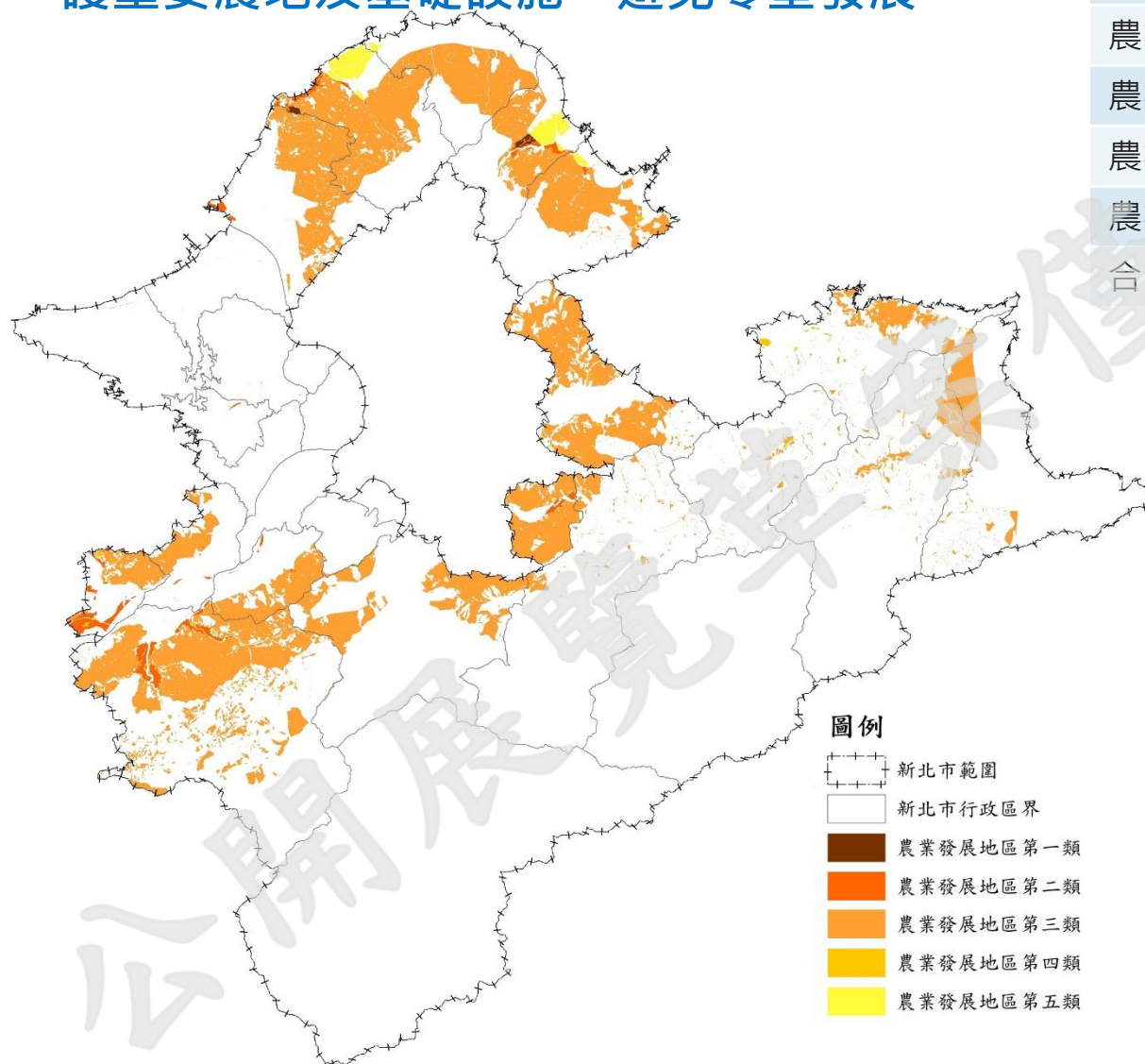
以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序。



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。

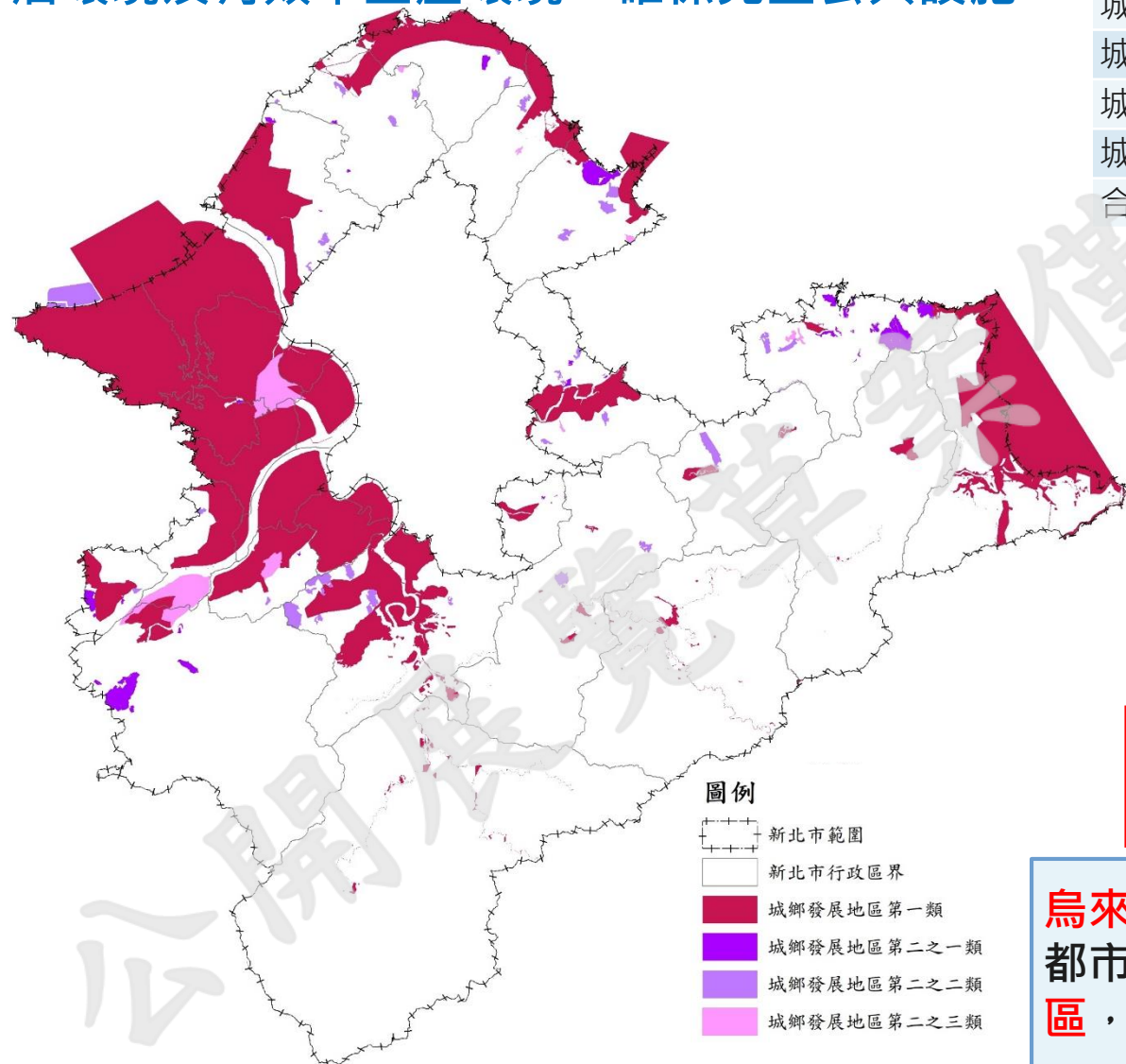
維護農業生產環境及確保糧食安全為原則，保護重要農地及基礎設施，避免零星發展。



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。

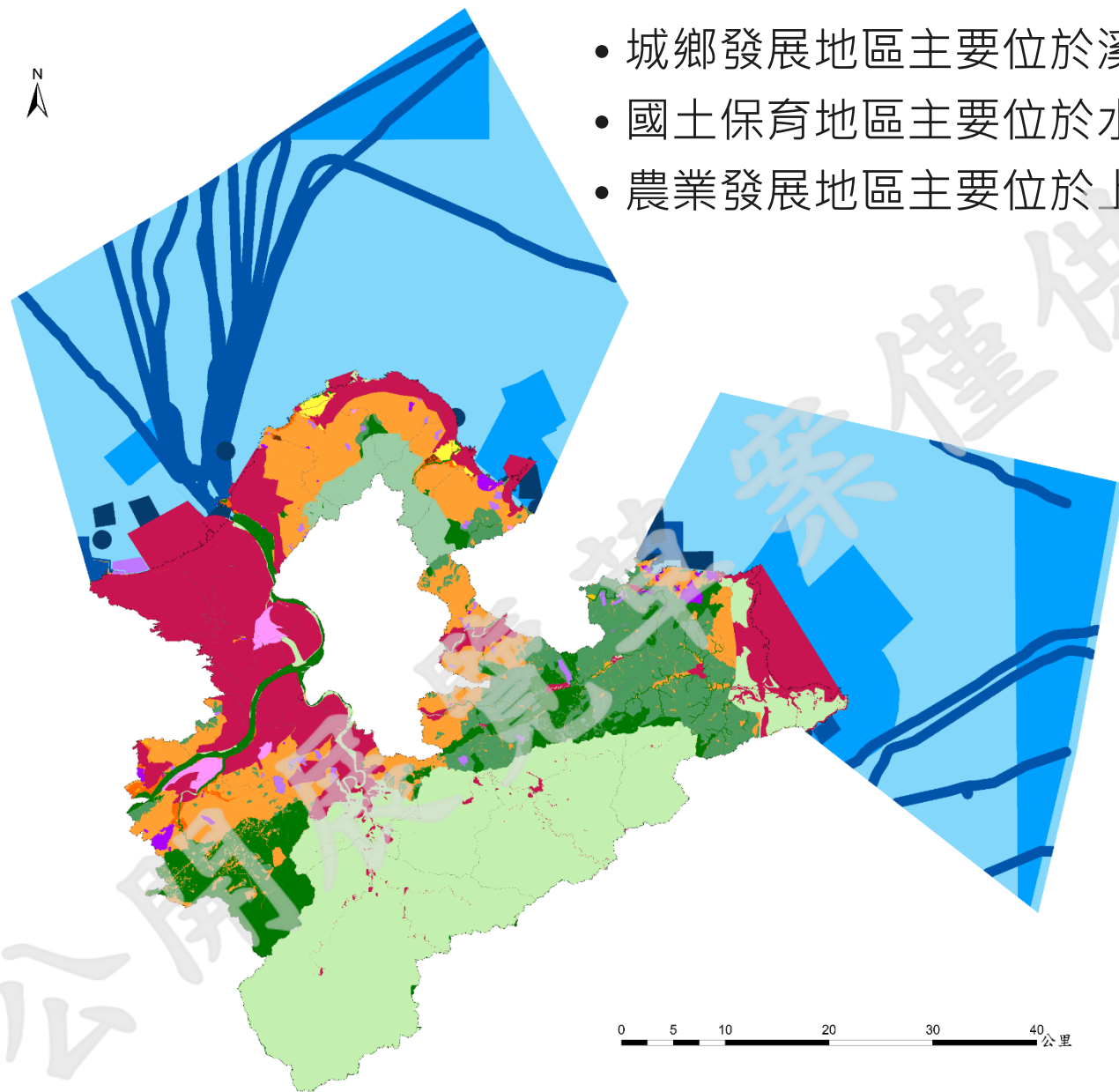
以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧生活環境及有效率生產環境，確保完整公共設施。



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。
- 第二之一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。

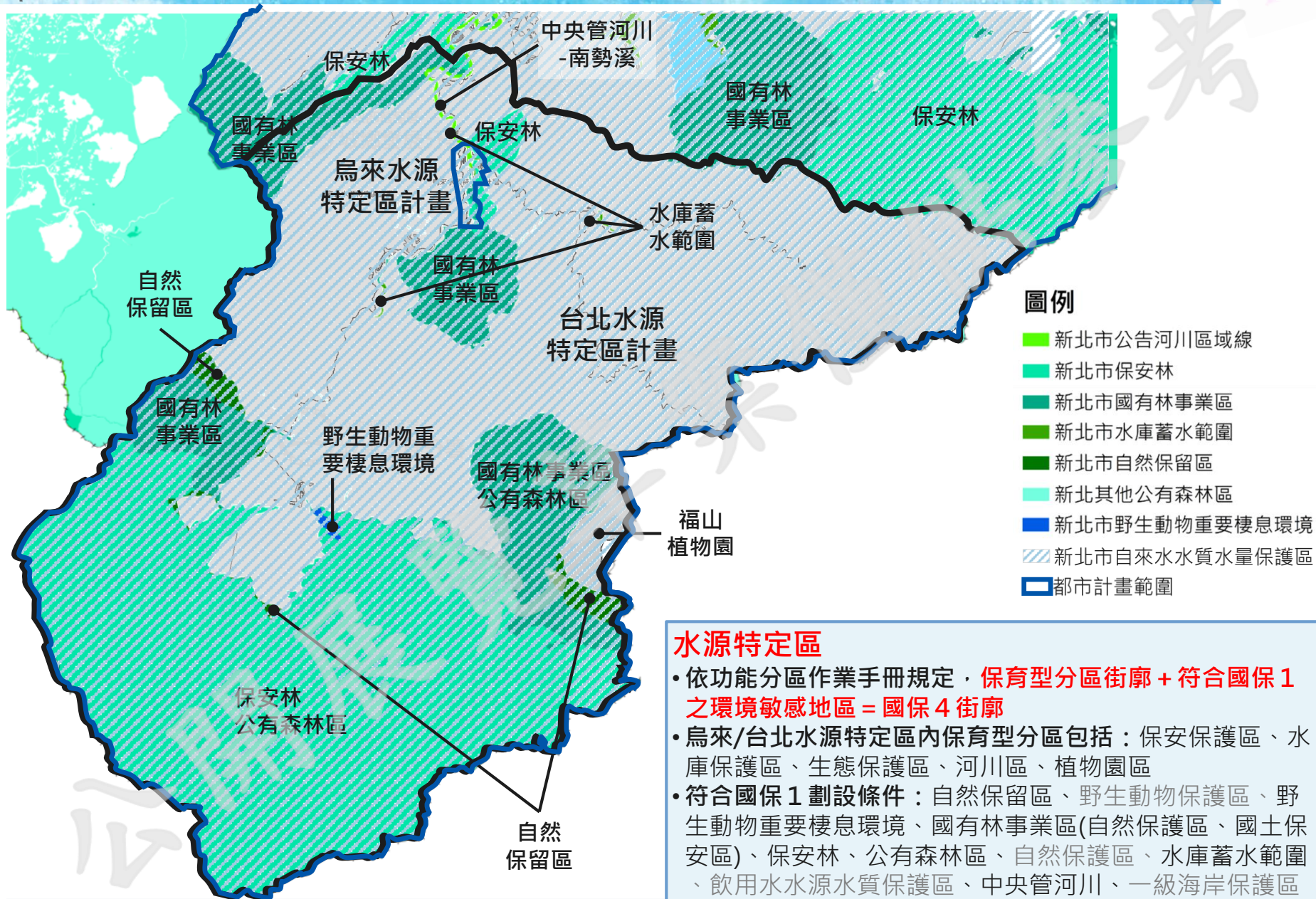
烏來區原住民族土地範圍內，皆屬都市計畫區，**非屬區域計畫之鄉村區**，故不符合城鄉3之劃設條件。

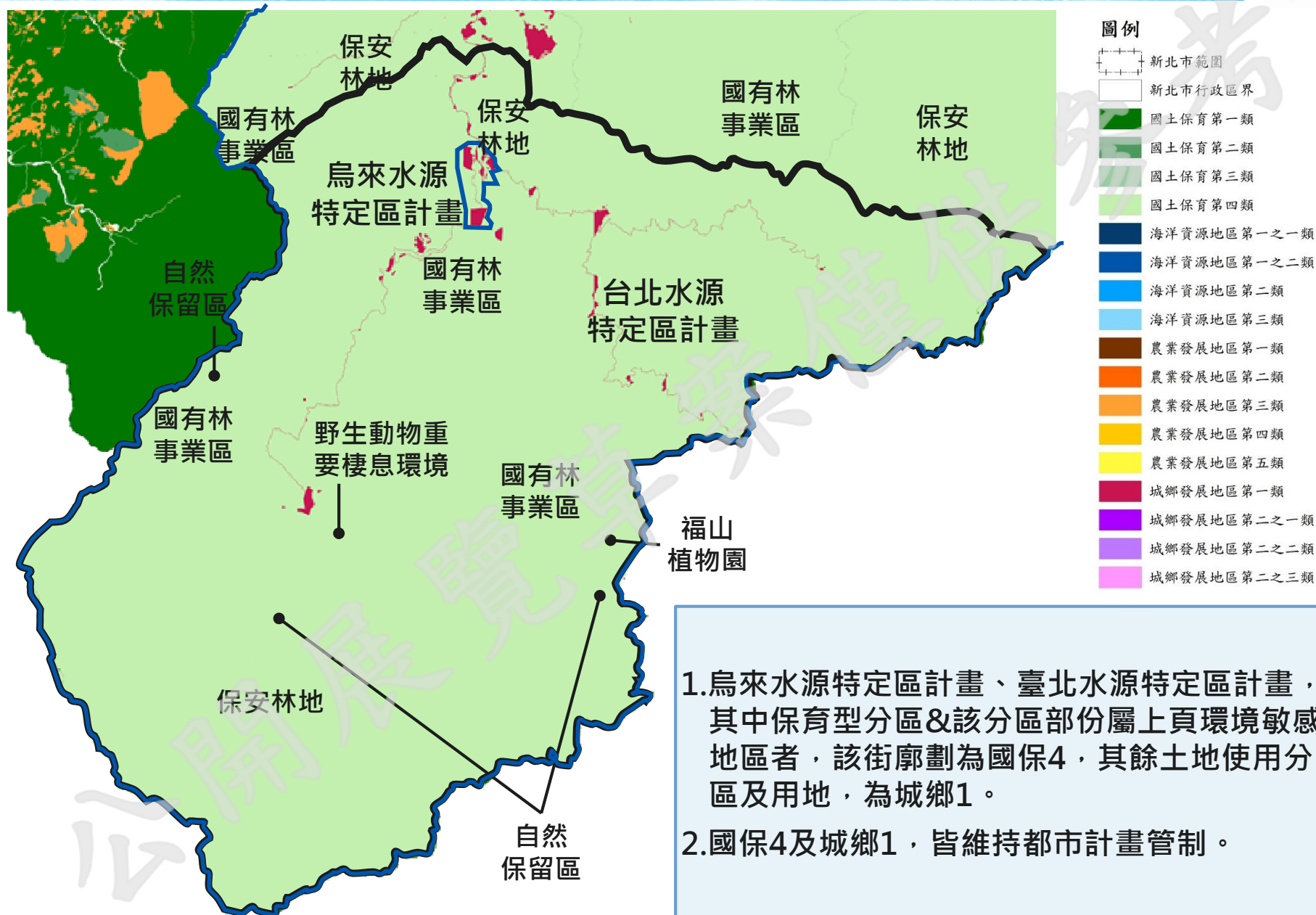


- 城鄉發展地區主要位於溪北及溪南地區
- 國土保育地區主要位於水源型都市計畫地區
- 農業發展地區主要位於上述兩者之間

圖例

	新北市範圍
	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





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。

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。
- **國土保育地區第四類**：實施都市計畫地區，依都市計畫法及其相關法規實施管制。水源特定區、風景特定區及公告原住民族部落範圍內土地，在不影響國土保安、生態保育原則下，得**適度檢討土地使用計畫及土地使用管制規定**，以**保障居民基本居住權利及生活機能**，或為**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。

公聽會場次時間地點

20

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

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