

新北市國土計畫(草案)

108.05.29

公開展覽公聽會

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



簡報大綱

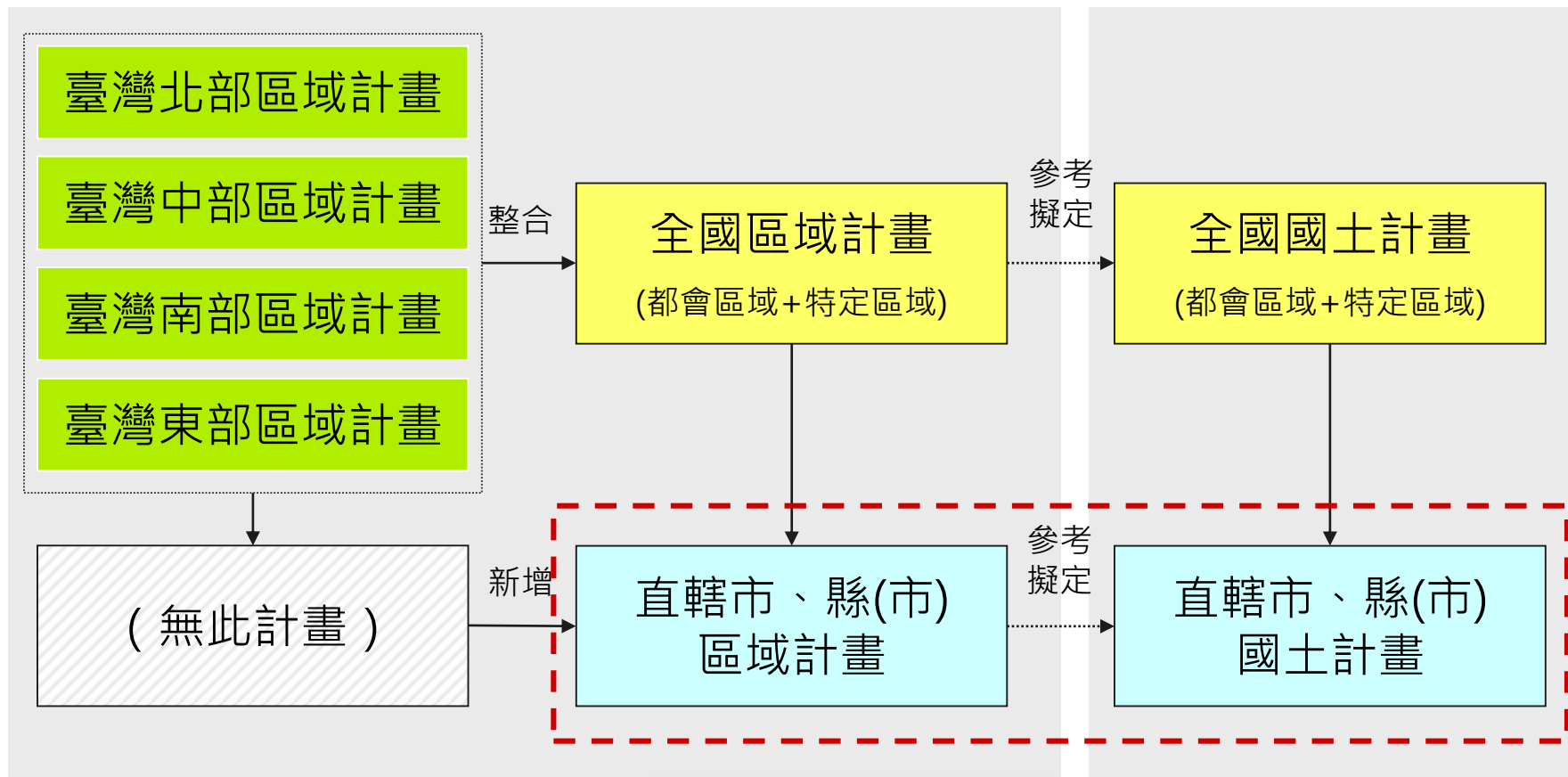
- 一、背景說明
- 二、空間發展計畫
- 三、部門空間發展計畫
- 四、土地使用計畫
- 五、民眾參與方式

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

5

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

6

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

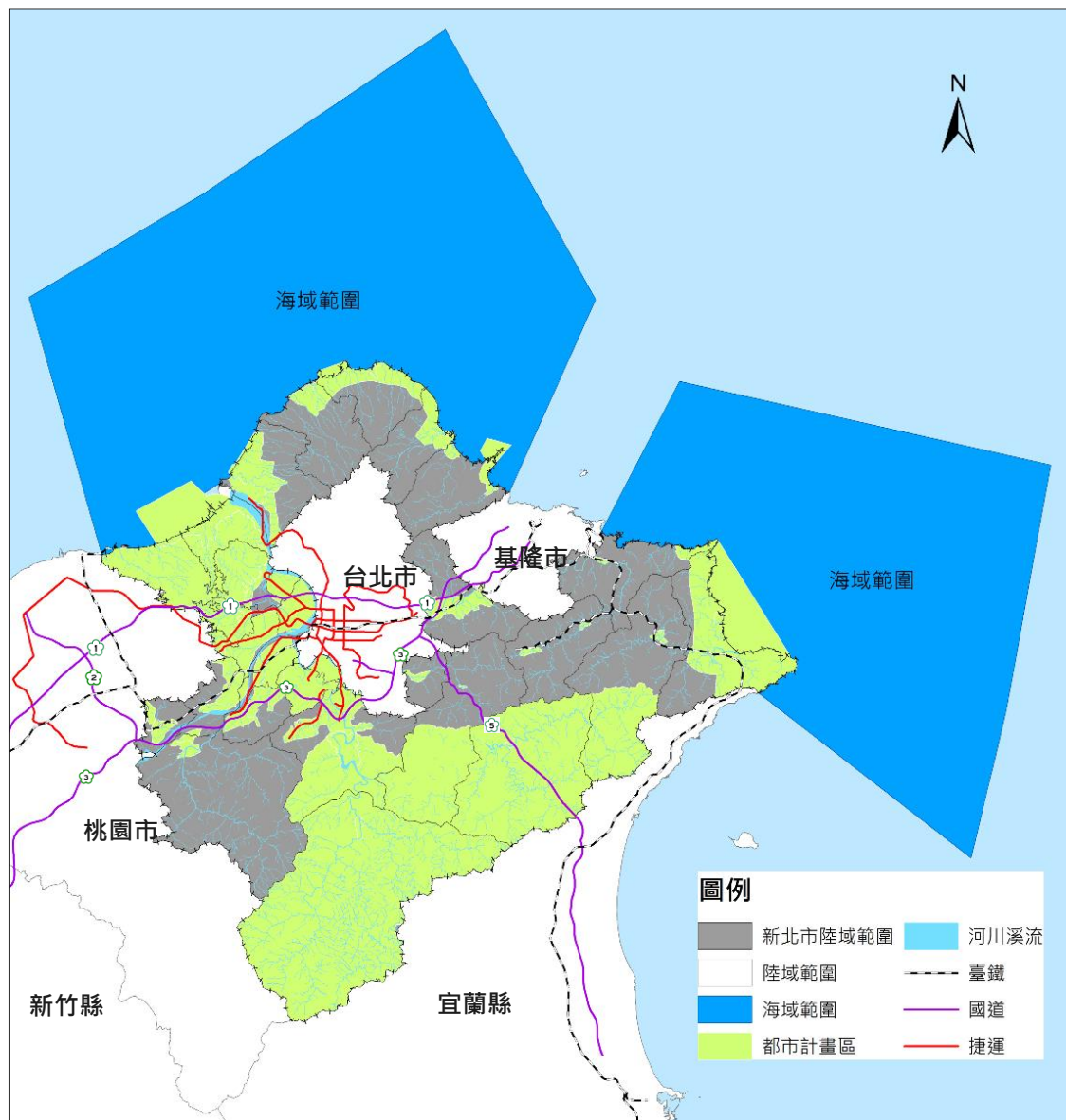
25%

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



計畫執行進度

7

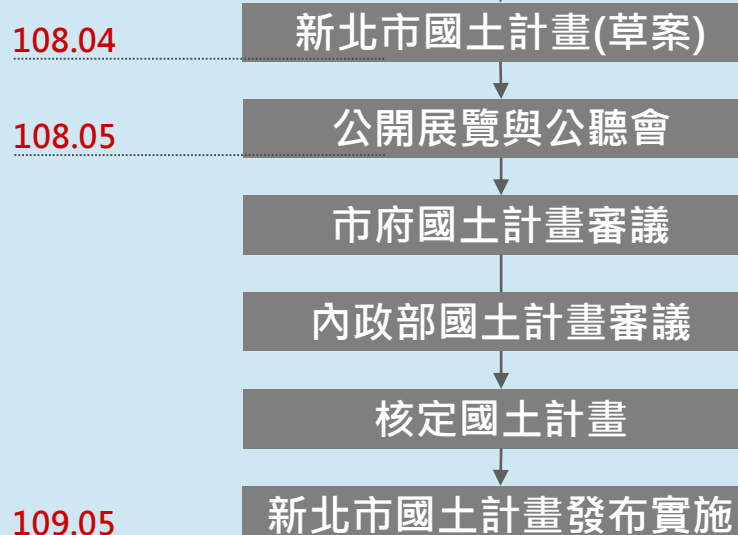
規劃階段



地方意見及領袖訪談
107.04 ~ 108.05

大專交流活動
108.01 ~ 108.03

審議階段

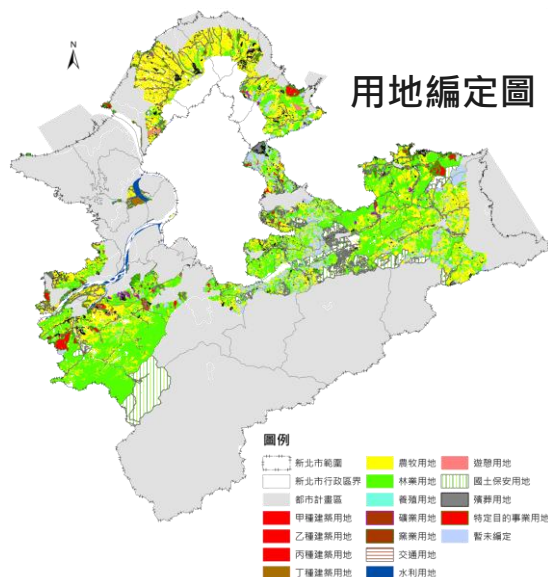
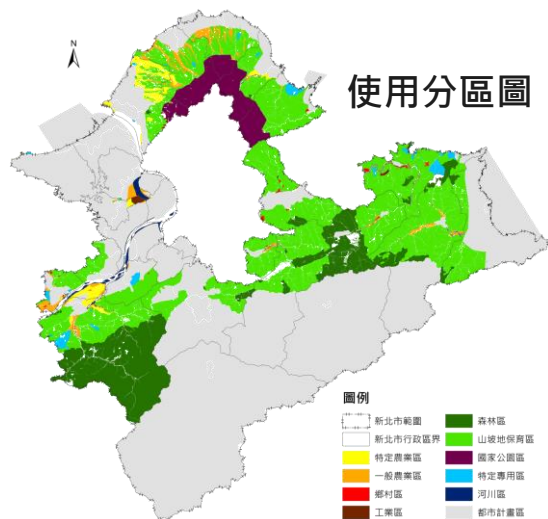




簡報大綱

- 一、背景說明
- 二、空間發展計畫
- 三、部門空間發展計畫
- 四、土地使用計畫
- 五、民眾參與方式

非都市土地

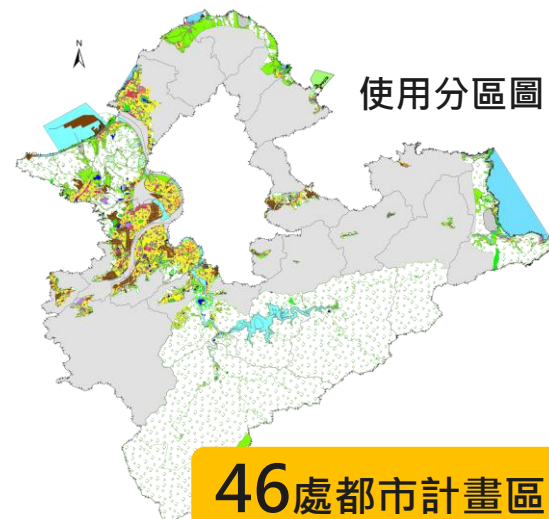


資料來源：內政部105年內政統計年報。

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。

01 人口

- ✓ 人口成長趨緩
- ✓ 高齡少子化
- ✓ 人口往都心群居，偏鄉青年人口缺乏

02 產業

- ✓ 二級:勞力密集轉為知識及資本密集產業
- ✓ 三級:商業型態以地方型商業為主

03 農業

- ✓ 農戶及耕地減少
- ✓ 特色農業
- ✓ 維持農地總量

04 土地利用

- ✓ 山坡地住宅處理
- ✓ 農地工廠土地管制失序

05 環境

- ✓ 環境敏感價值取捨
- ✓ 海域/河川跨域治理

06 觀光

- ✓ 觀光資源豐沛
- ✓ 觀光景點多位於偏鄉或鄉村區

三環三線
基盤建設建構完成



發展預測

11

108年新北市人口已達400萬人，並持續成長中。



整體人口
結構變遷

經濟負擔
能力

就業機會

育兒環境
資源

生活環境
機能

預測人口

方法

依新北區計推估

全國人口分派

世代生存
年輪組成

趨勢推估

推估值

420萬人

422 萬人

393萬人

447萬人

人口發 展誘因

- 育兒托育環境改善
- 興建公共住宅
- 三環六線等重大建設

計畫人口

125 年

440 萬人

高推計

410 萬人

低推計

發展目標

12

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

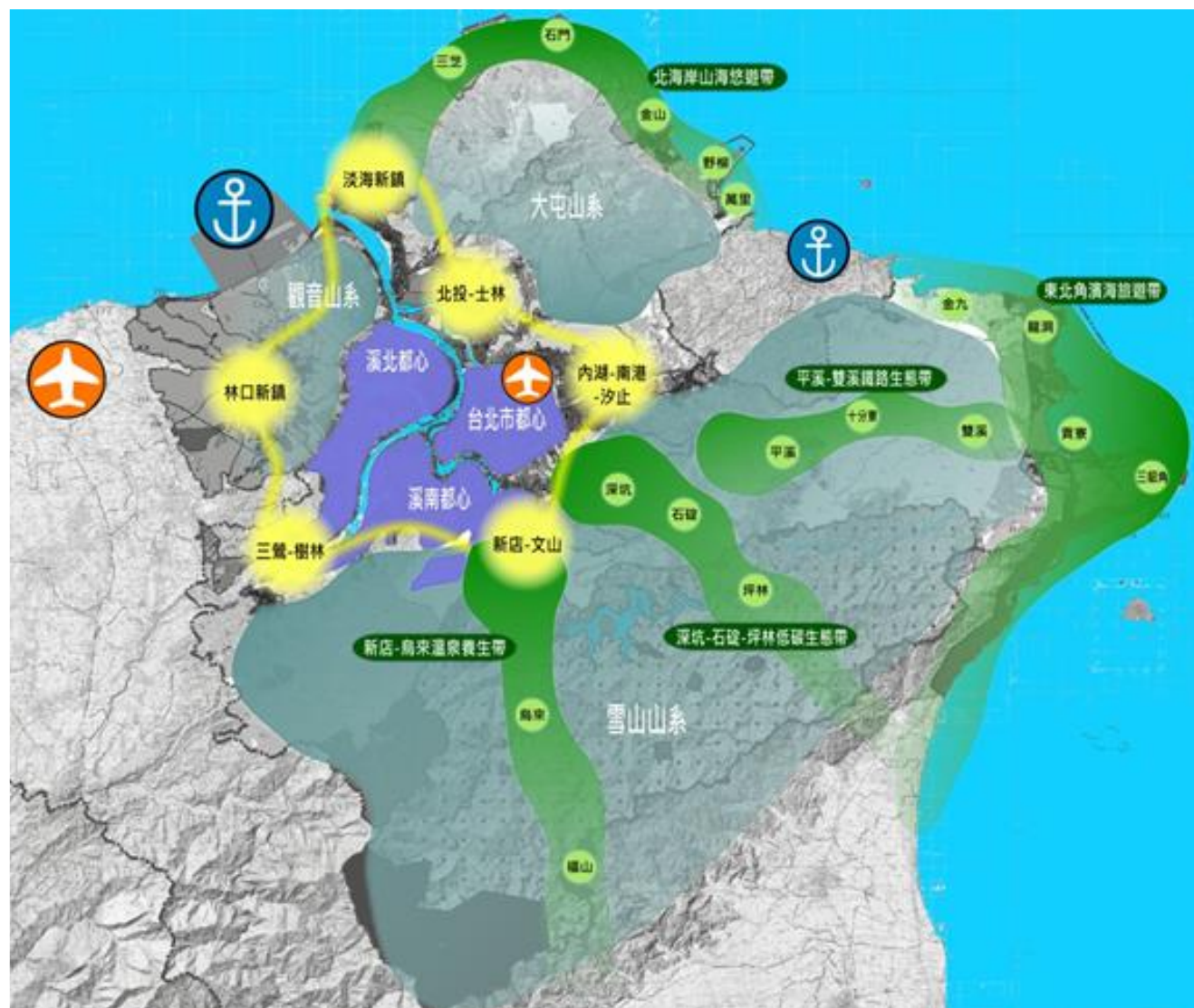
臺北首都圈

黃金雙子城

大河三都心

山水五軸帶

環城六珠鍊



未登記工廠處理策略

14

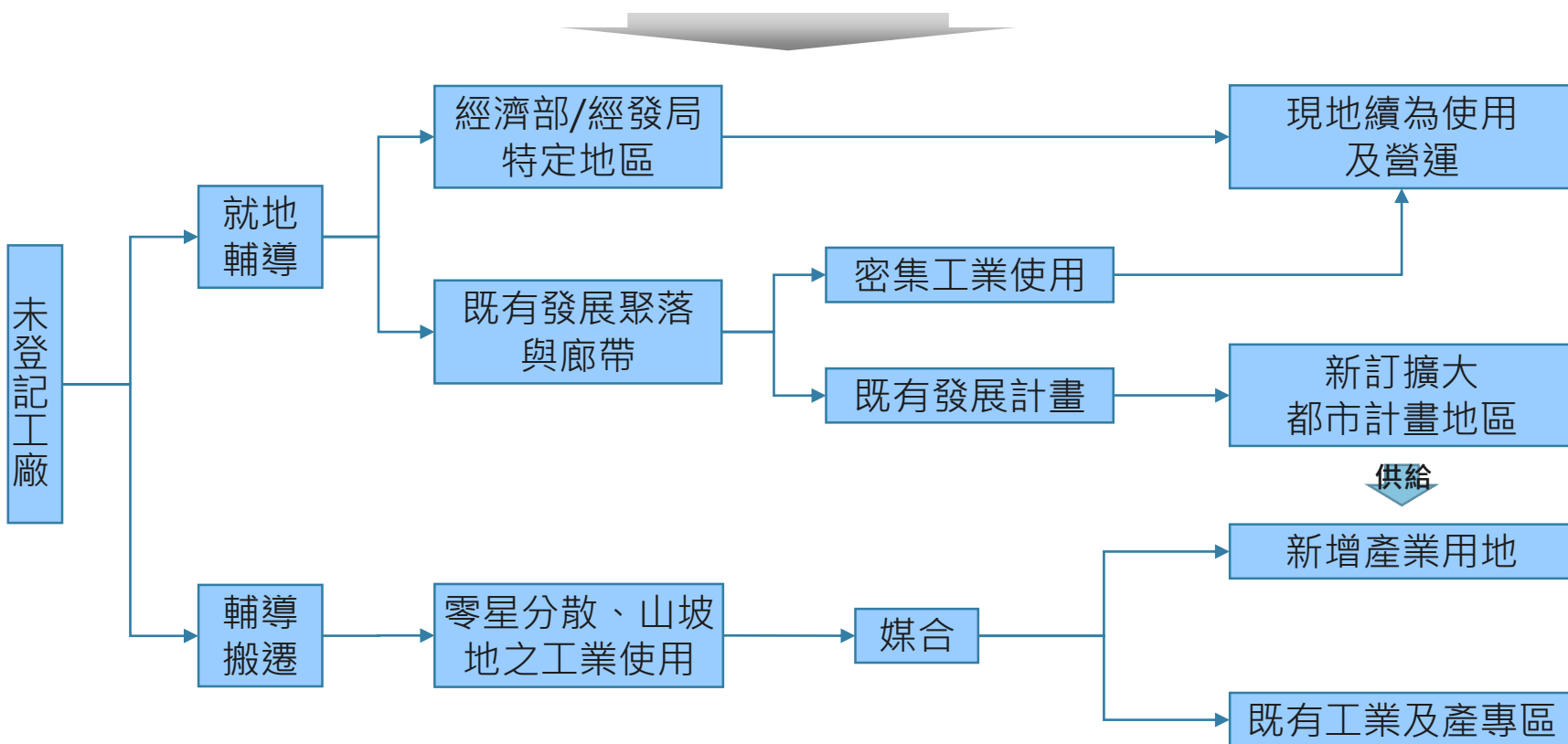
處理原則

零星發展

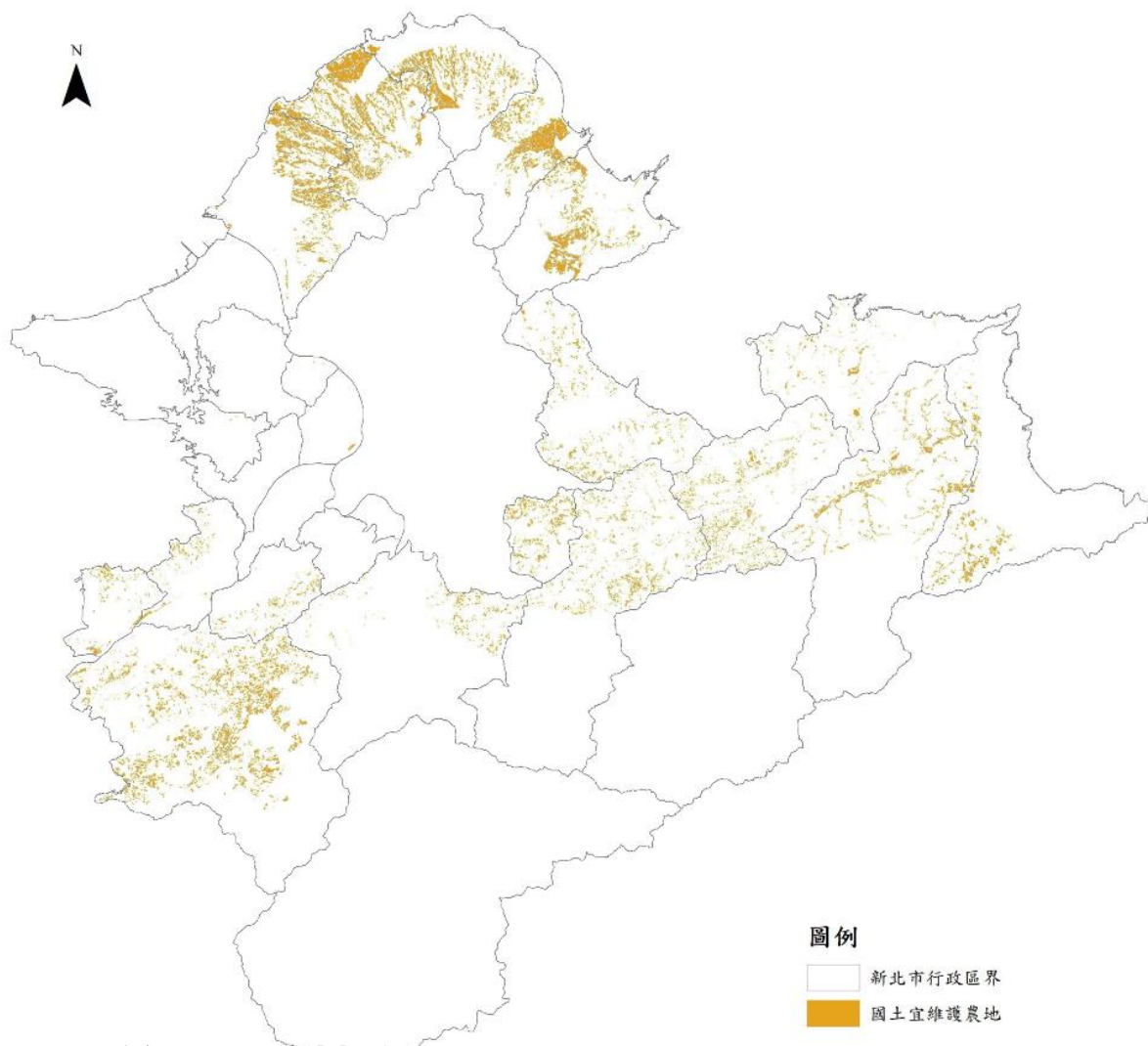
應嚴格管制，避免蔓延，並規劃合適、合法的工業土地，輔導零星之中小企業工廠遷移利用。

密集產業聚落

考量農地回復困難，應適度有條件的合法化，避免大規模搬遷擾動其他農業或保育用地。



- 宜維護農地包含
 - 農業發展地區第1~3類之非都市土地農牧用地、養殖用地
 - 農業發展地區第5類之都市計畫農業區
 - 其他國土功能分區分類之非都市土地農牧用地、養殖用地
- 篩選現況實際作農業使用、水利使用、森林使用範圍。



經套繪計算，宜維護農地約0.66萬公頃，
符合全國區計分派宜維護農地總量0.61萬公頃

鄉村區人口較多、型態多元者，後續應優先辦理鄉村地區整體規劃。

鶯歌區

- 發展定位：都會外環、北桃要道
- 聚落特色：位於縣道、鐵路周邊
- 產業特色：陶瓷產業
- 發展目標：鐵路北側聚落整體規劃、確保坡地安全、引導產業適地發展

三峽區

- 發展定位：都會外環
- 聚落特色：沿線道分布、多未登記工廠
- 產業特色：傳統產業為主、坡地農業
- 發展目標：都市計畫擴大、確保坡地安全、引導產業適地發展

瑞芳區

- 發展定位：文化觀光重鎮
- 發展特色：火車站周邊、觀光景點周邊
- 產業特色：礦業、觀光、坡地農業
- 發展課題：交通瓶頸改善、停車空間、農村再生、景區整體規劃、坡地保育維護

汐止區

- 發展定位：都會外環、產業廊帶
- 聚落特色：集中於都市計畫周邊
- 產業特色：高科技產業為主
- 發展目標：坡地保育維護、都市計畫擴大、低碳運輸、防洪排水

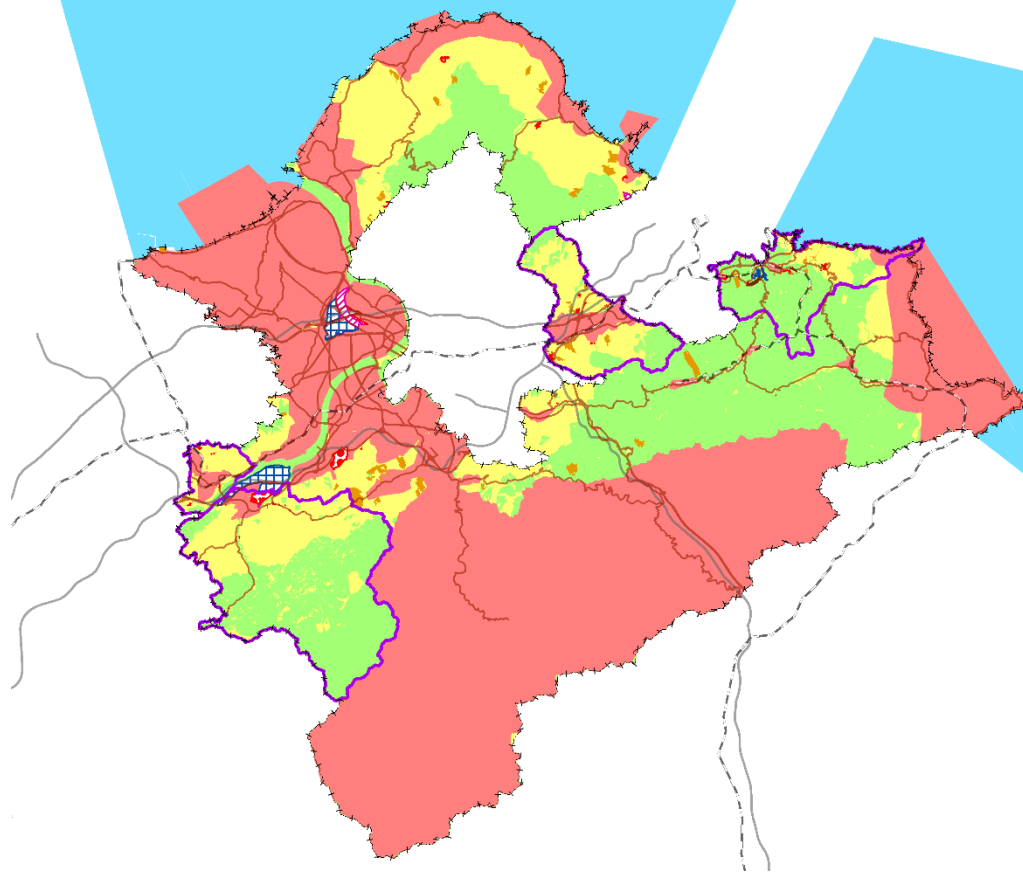
圖例

- 新北市行政區界
- 都市計畫區
- 新北市區計新訂擴大範圍
- 工商發展型
- 農業發展型

整體空間發展構想

17

- 依循空間發展願景及土地使用管制現況，提出空間發展構想。
- 納入未來發展地區(區計公告之新訂或擴大都市計畫、審議中開發許可案、新增產業用地)，引導未來空間發展。



圖例

- ▭ 新北市範圍
- 道路系統
- 國道
- 臺鐵

既有發展地區

- 都市計畫地區
- 鄉村區
- 工業區
- 開發許可地區

需保護地區

- 藍綠帶環境資源
- 海域生態資源
- 宜維護農地

未來發展地區

- 新增產業用地
- 新增住商用地
- 新增其他用地

其他

- 鄉村地區整體規劃地區



簡報大綱

- 一、背景說明
- 二、空間發展計畫
- 三、部門空間發展計畫
- 四、土地使用計畫
- 五、民眾參與方式

提升住宅環境品質為主，推動TOD、社會住宅、都市更新
除規劃中整開區或產業衍生住宅需求外，原則不增加住宅空間

北觀

- ▶ 無增量需求，住宅以都計區為主
- ▶ 新市鎮加強大眾運輸連結及基本公設
- ▶ 鼓勵整建維護

溪南/溪北

- ▶ 推動都市更新
- ▶ 多元青年社會住宅
- ▶ 提升大眾運輸連結及居住品質
- ▶ 場站周邊立體發展、複合使用

三鶯

- ▶ 多元青年社會住宅
- ▶ 加強大眾運輸連結

大翡翠

- ▶ 無增量需求，住宅以都計區為主
- ▶ 鼓勵整建維護
- ▶ 改善高齡居住環境

汐止

- ▶ 推動都市更新
- ▶ 多元青年社會住宅
- ▶ 河川沿岸加強防災措施

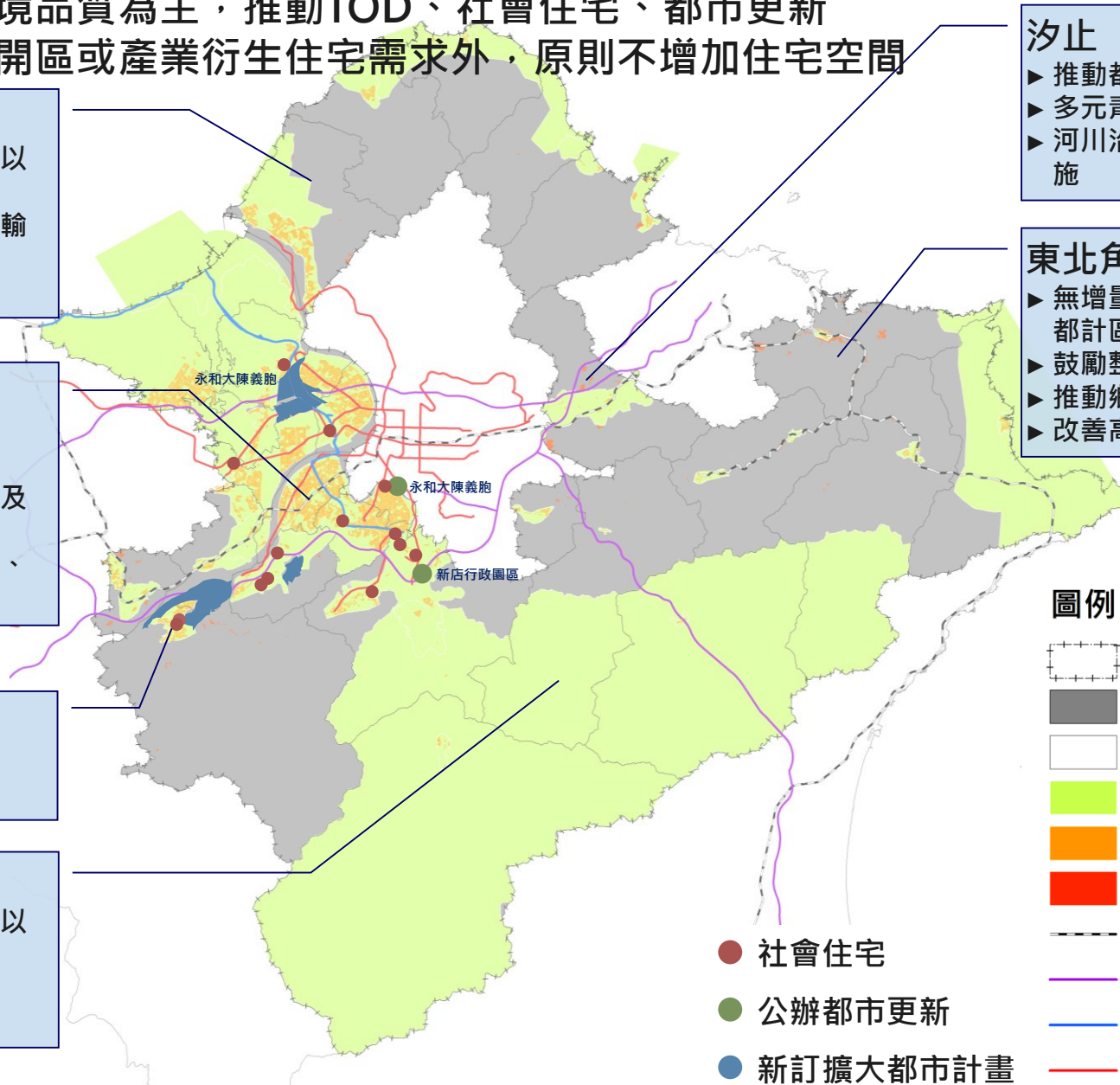
東北角

- ▶ 無增量需求，住宅以都計區為主
- ▶ 鼓勵整建維護
- ▶ 推動鄉村地區規劃
- ▶ 改善高齡聚住環境

圖例

- 新北巒範圍
- 新北巒陸域範圍
- 陸域範圍
- 都市計畫區
- 都市計畫-住宅區及商業區
- 非都市土地-鄉村區
- 臺鐵
- 國道
- 快速道路
- 捷運

- 社會住宅
- 公辦都市更新
- 新訂擴大都市計畫



推動新興產業，發展智慧經濟新城市

人工智慧科技應用

國車國造測試基地
智慧能源管理
智慧路燈
智慧公宅
智慧醫療照護
智慧城市

創新創業

林口新創園
新北創力坊
碧潭有約
社企電商基地
電競基地
AWS聯合創新中心
工具圖書館

影視新媒體

林口影視旗艦區
林口機一國際媒體區
林口工一影視育成區
國家電影文化園區

新商業

新板特區及新莊副都心
中和灰磘電商新創聚落
台北港特定區
汐止、瑞芳永聯物流園區
擴大五股都市計畫

智慧製造

新莊北側知識園區
新莊國際創新園區
泰山楓江產業園區
新店寶高產業園區

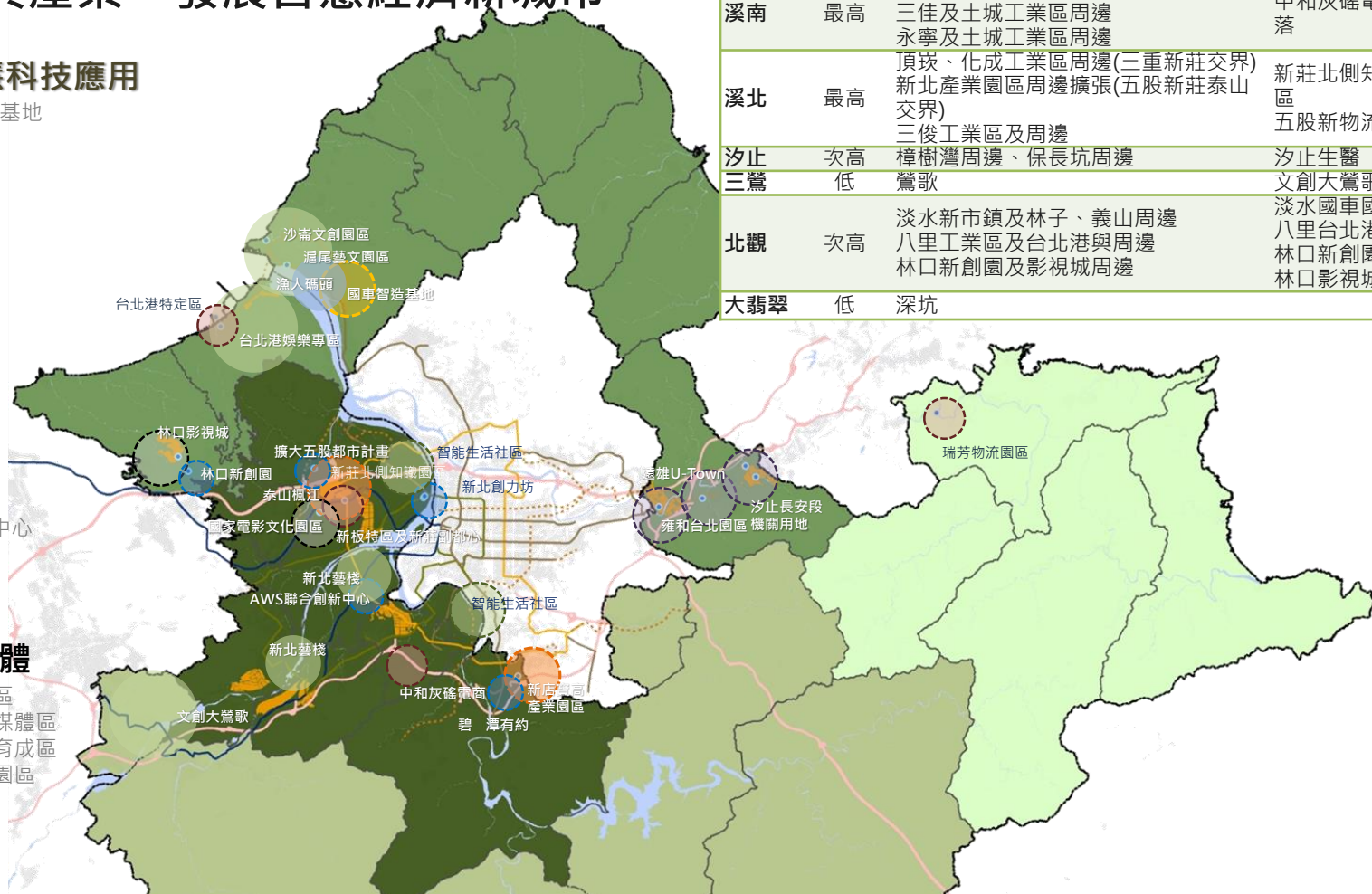
文化觀光

沙崙文創園區
滬尾藝文休閒園區
台北港娛樂專區
新北藝棧
文創大鶯歌

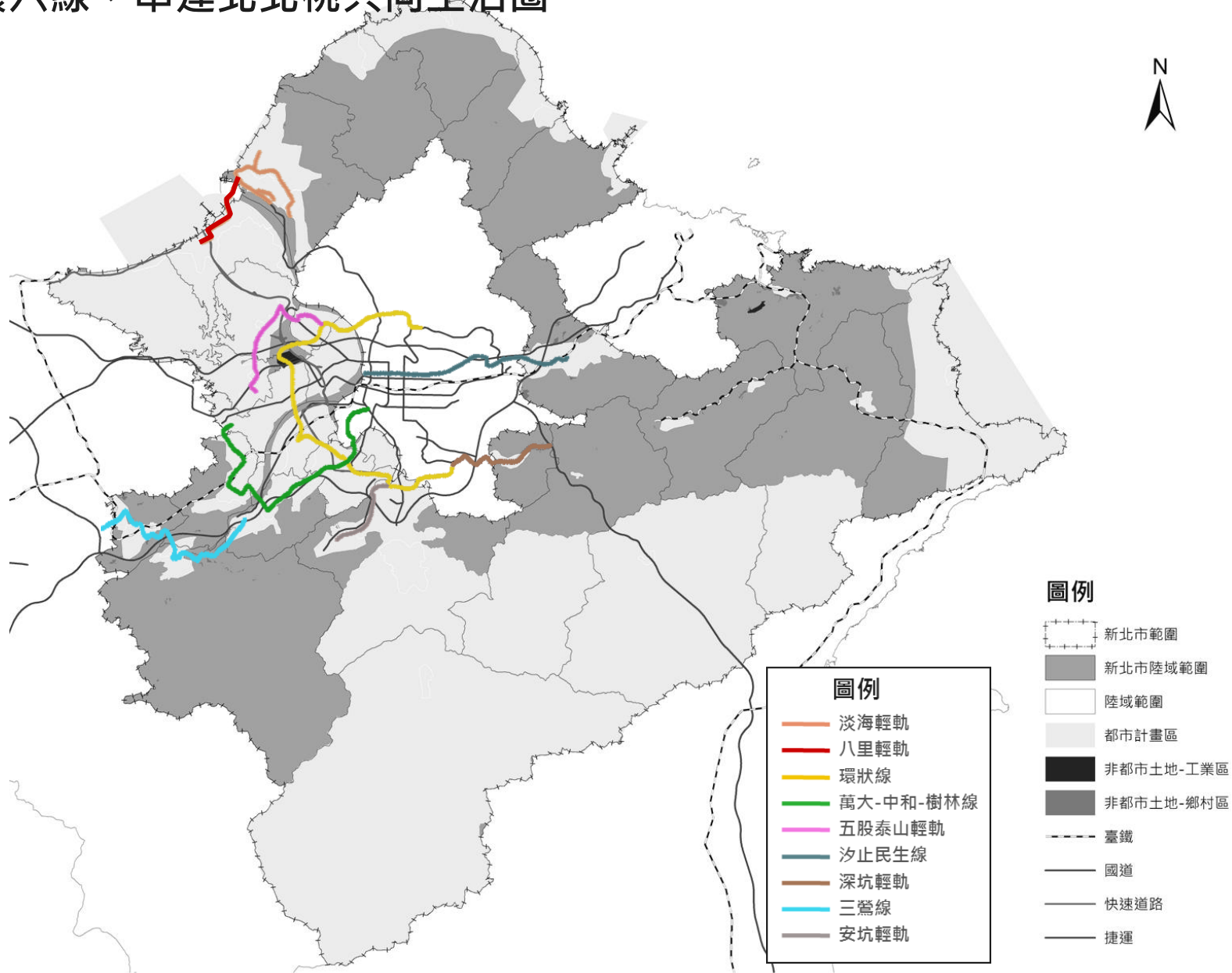
生醫樂齡

遠雄U-town
雍和台北園區
東方科學園區
汐止長安段機關用地
長照托老產業之日間照顧中心暨銀髮俱樂部

分區	需求強度	主要用地需求區位	主要產業政策
溪南	最高	二八張工業區周邊 三佳及土城工業區周邊 永寧及土城工業區周邊	中和灰磘電商聚落
溪北	最高	頂崁、化成工業區周邊(三重新莊交界) 新北產業園區周邊擴張(五股新莊泰山交界) 三俊工業區及周邊	新莊北側知識園區 五股新物流
汐止	次高	樟樹灣周邊、保長坑周邊	汐止生醫
三鶯	低	鶯歌	文創大鶯歌
北觀	次高	淡水新市鎮及林子、義山周邊 八里工業區及台北港與周邊 林口新創園及影視城周邊	淡水國車國造 八里台北港 林口新創園 林口影視城
大翡翠	低	深坑	



三環六線，串連北北桃共同生活圈



重要公共設施部門計畫

22

健全區域型公共設施，推動公設多元活化



文教設施

外環區閒置文教設施再利用
主城區健全國際藝文展演空間



醫療設施

外環區提高老人照護設施
主城須提升醫療服務品質



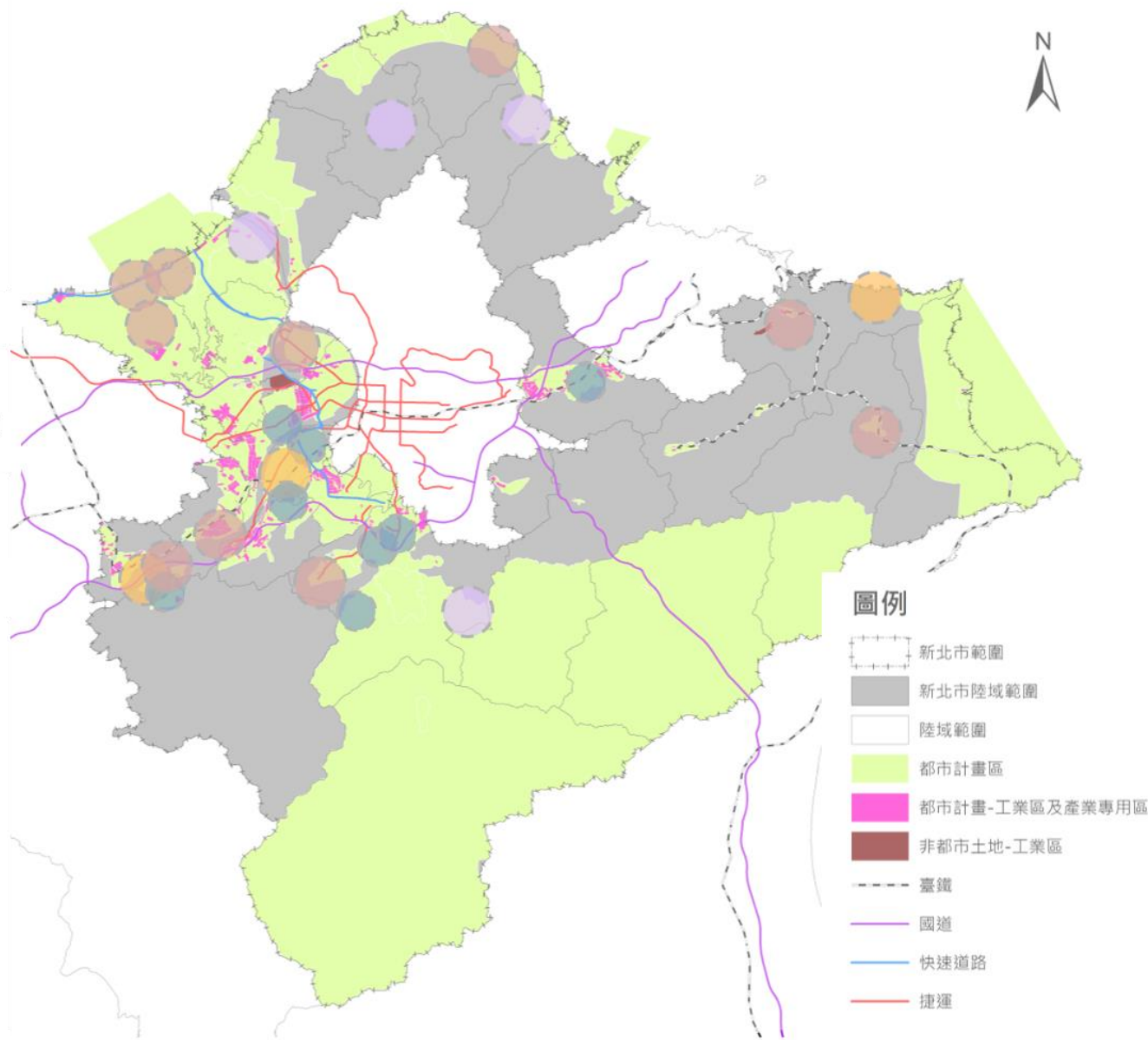
環保設施

健全各策略區污水處理設施、水資源中心



殯葬設施

選擇適當區位，多目標及美化使用



促進再生能源，建構低碳環境



太陽能光電

汐止、新莊、三重、中和、樹林五大工業區優先推動屋頂太陽光電



風力發電

位於林口及石門。



地熱能源

金山、萬里交接硫磺子坪，大屯火山淺層地熱，蘊藏量占全台7成。



波浪能源

三貂角海域，波浪發電能量密度最高，具潛力。



生質能源

既有焚化廠焚化垃圾發電，八里、樹林、新店。



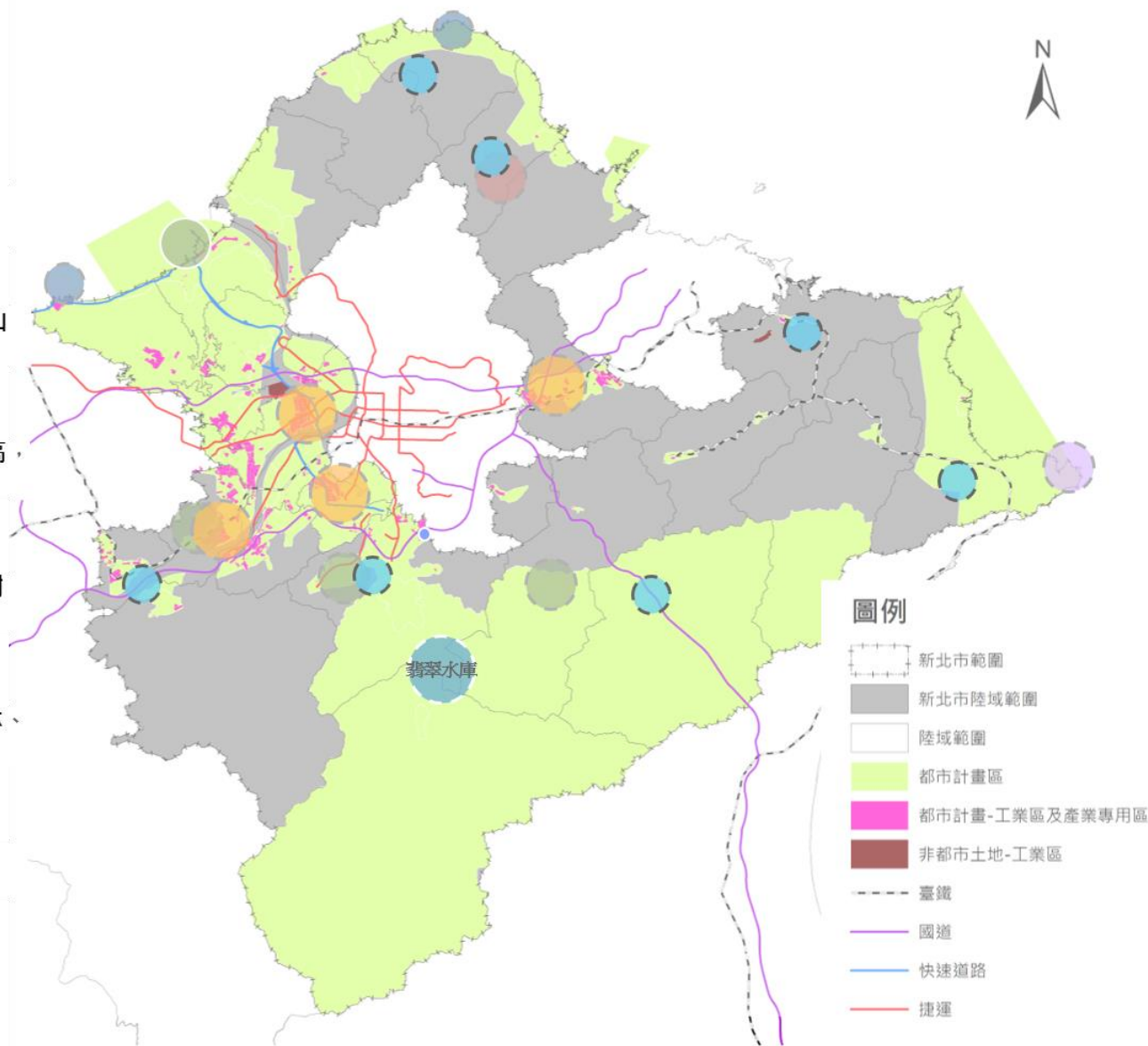
淨水廠

既有淨水廠供水，直潭、板新、坪林、林莊、老梅、貢寮、員山。



翡翠水庫

提供大台北地區用水無虞



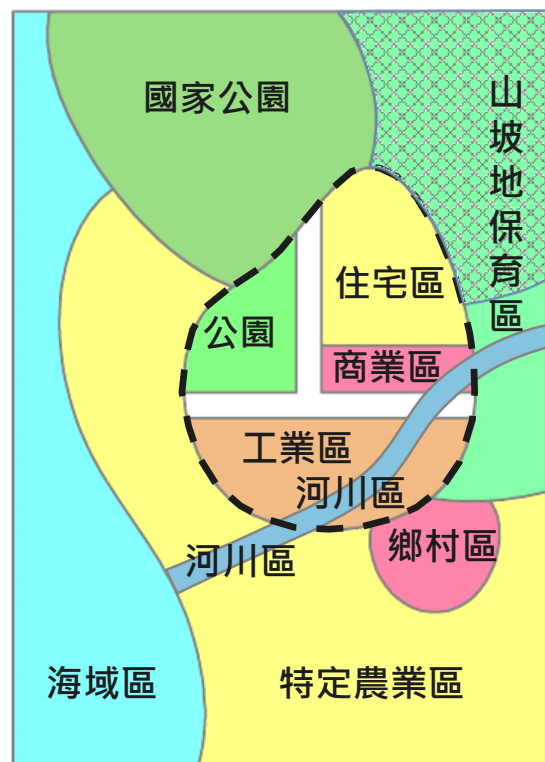


簡報大綱

- 一、背景說明
- 二、空間發展計畫
- 三、部門空間發展計畫
- 四、土地使用計畫
- 五、民眾參與方式

現在

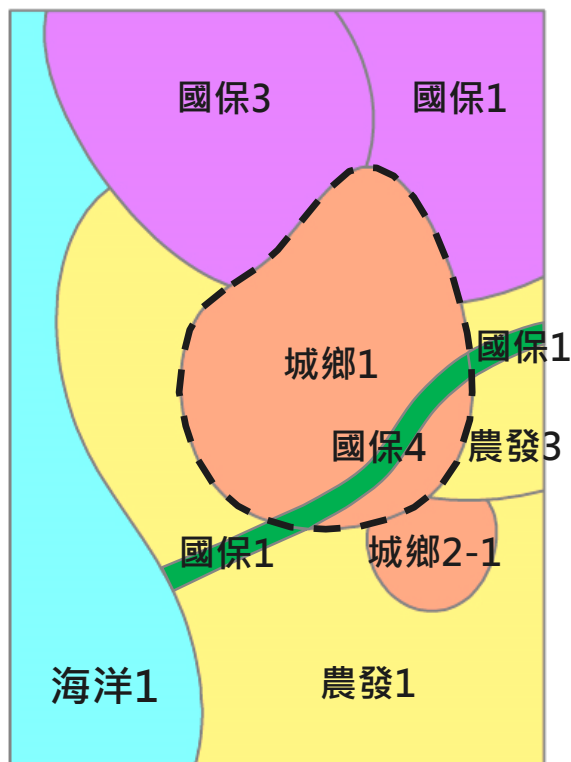
非都市使用分區
都市計畫區
國家公園



 環境敏感地區

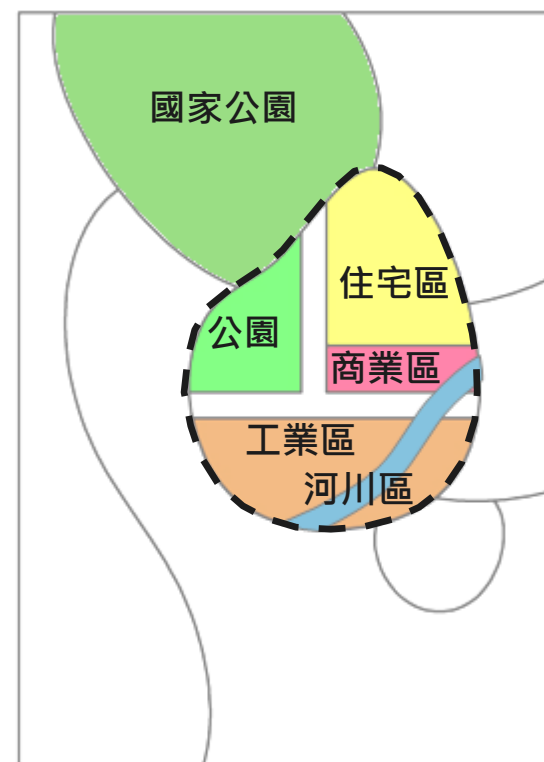
未來

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



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

依國家公園法進行管制

國家公園

非都市使用分區

特定 農業區	一般 農業區	工業區	鄉村區	特定 專用區	
森林區	河川區	國家 公園區	山坡地 保育區	風景區	海域區

都市計畫區

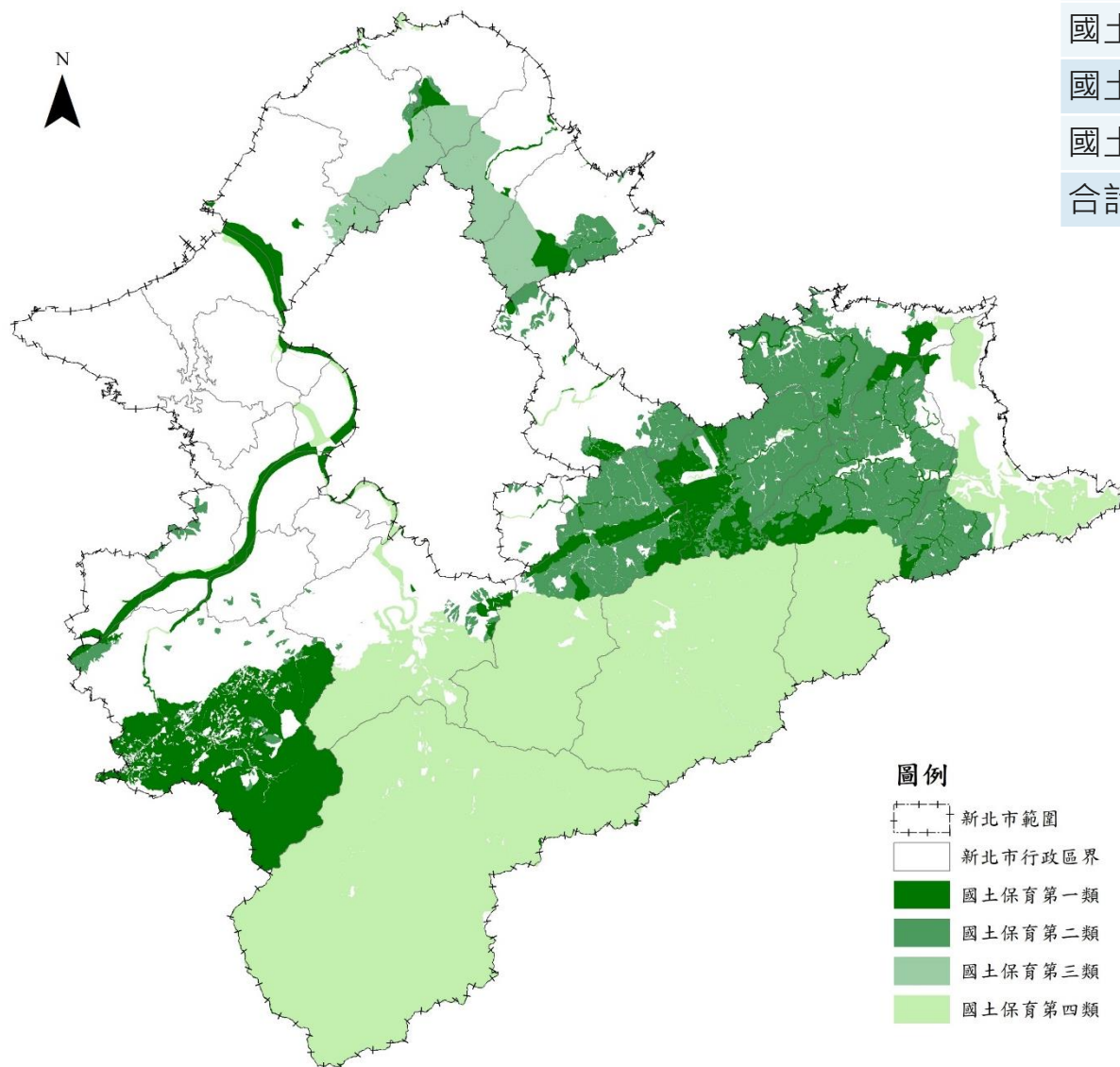
依土地使用管制要點及
都市計畫相關法令管制

國土保育地區

27

以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用。

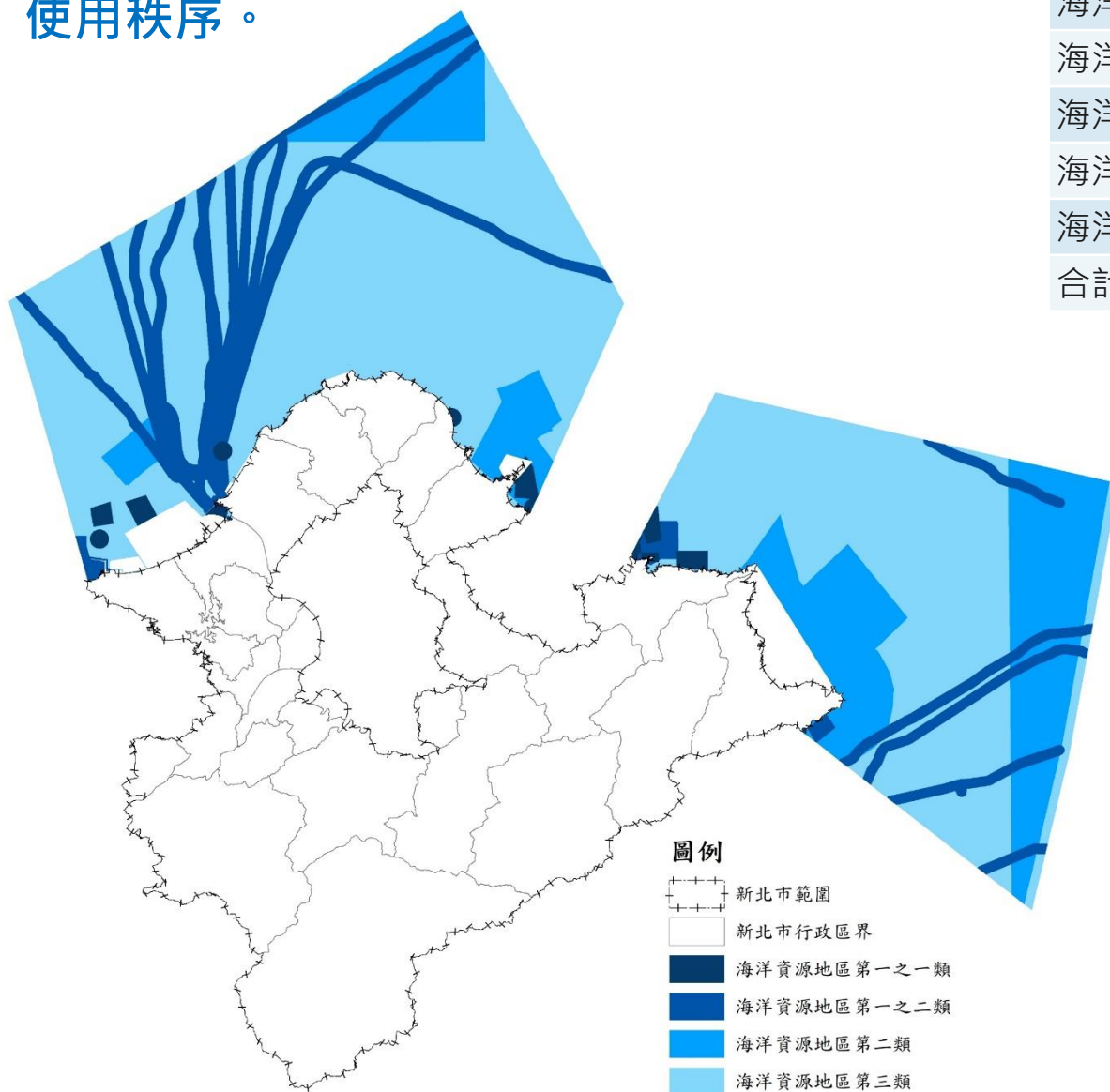
功能分區分類	面積(公頃)
國土保育地區第一類	21,386
國土保育地區第二類	24,611
國土保育地區第三類	6,413
國土保育地區第四類	73,044
合計	125,455



- 第一類屬非都市土地內，環境敏感程度較高，得限制開發利用或建築行為者。
- 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或建築行為。
- 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。

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。

以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序。



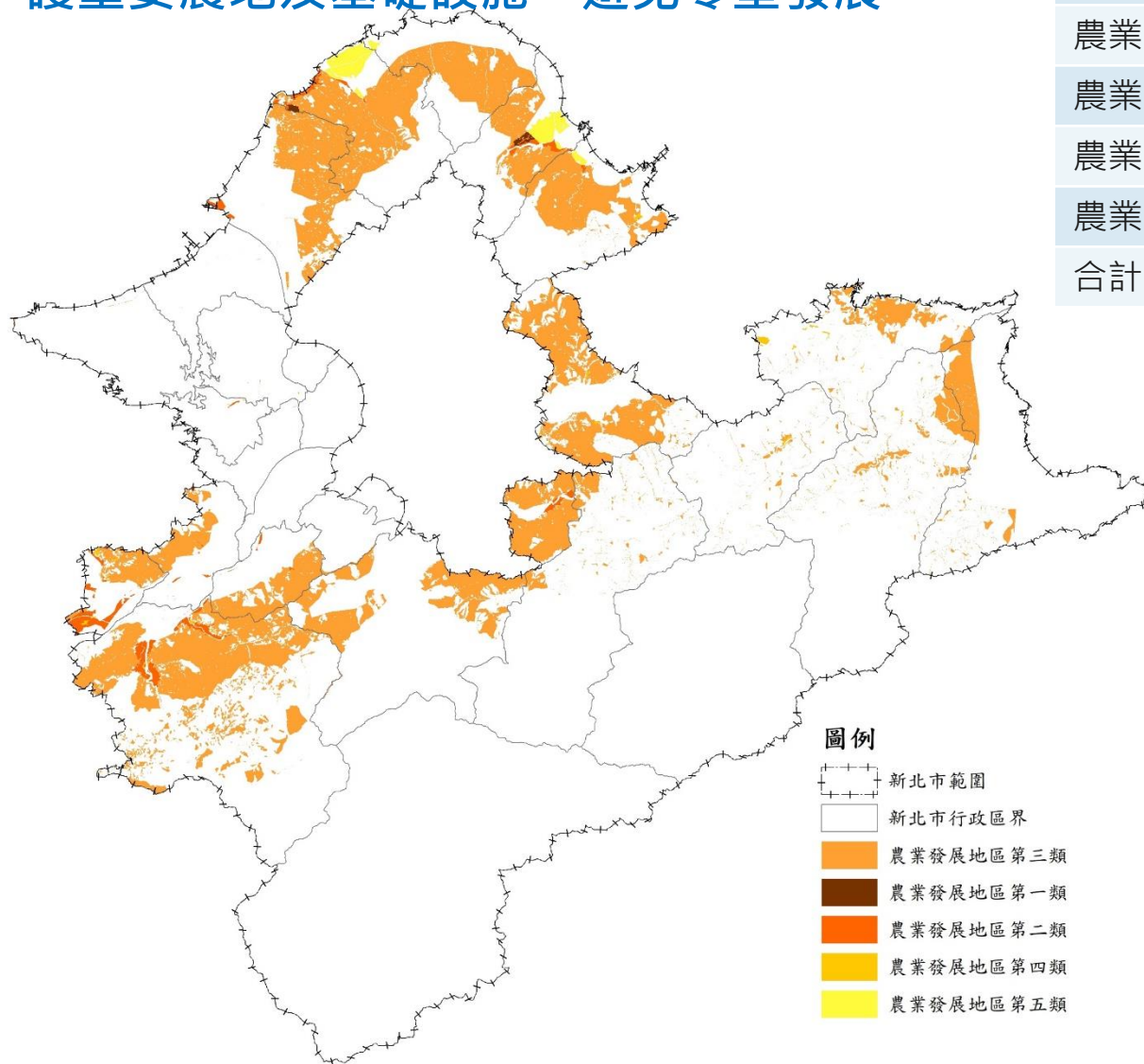
功能分區分類	面積(公頃)
海洋資源地區第一之一類	3,651
海洋資源地區第一之二類	53,407
海洋資源地區第一之三類	0
海洋資源地區第二類	54,544
海洋資源地區第三類	185,864
合計	297,466

- 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。

農業發展地區

29

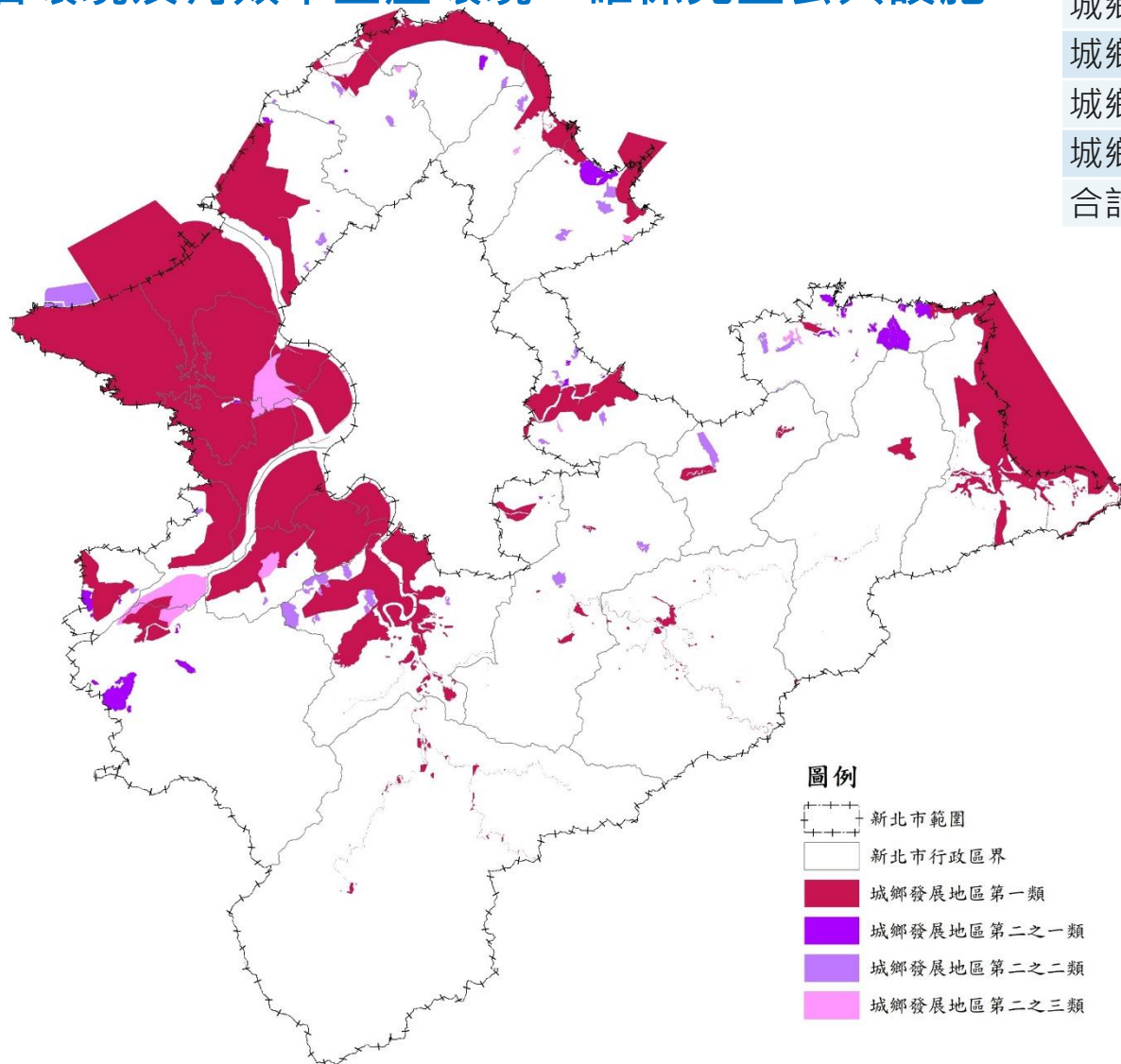
維護農業生產環境及確保糧食安全為原則，保護重要農地及基礎設施，避免零星發展。



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。

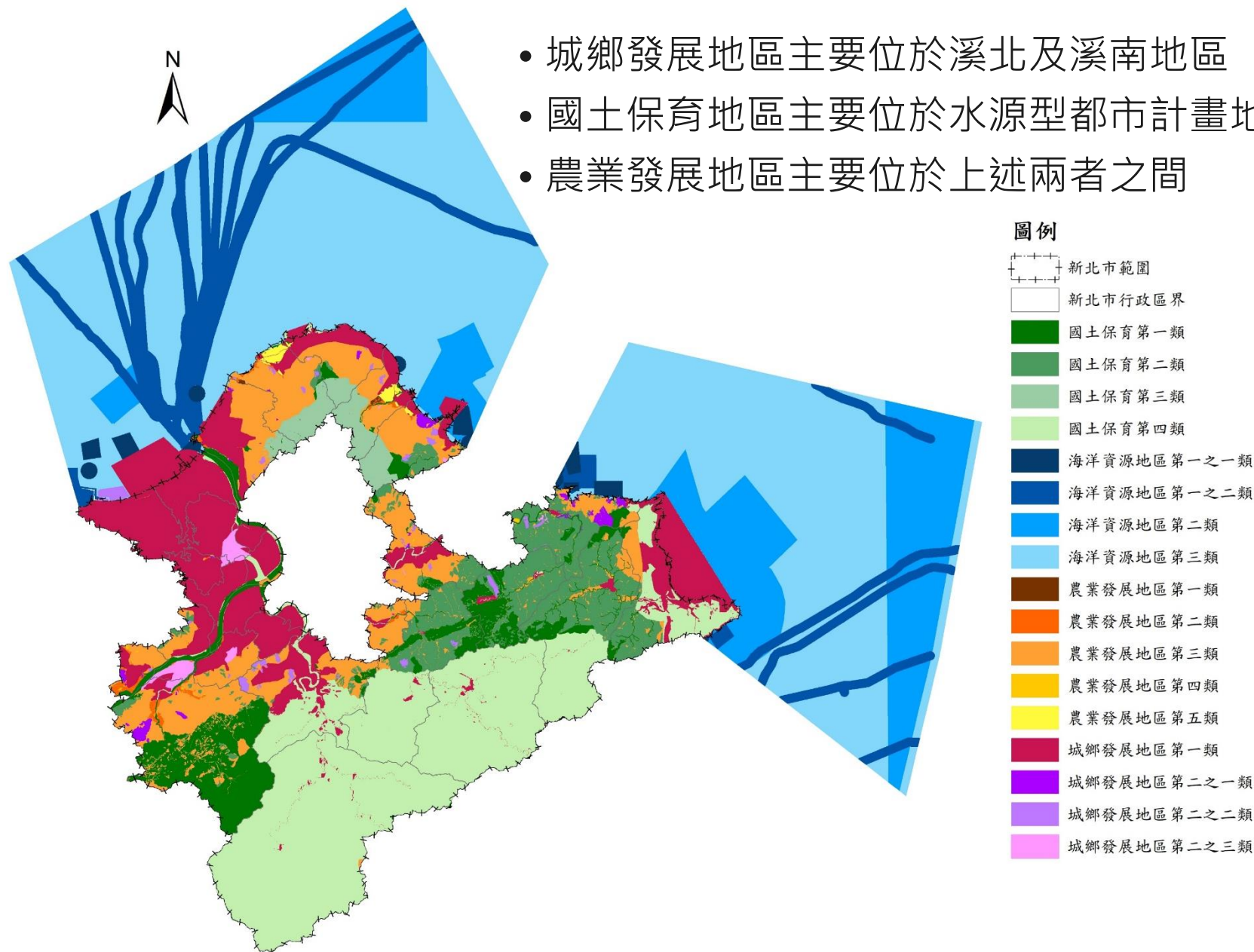
以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧生活環境及有效率生產環境，確保完整公共設施。



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。

- 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



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。



簡報大綱

- 一、背景說明
- 二、空間發展計畫
- 三、部門空間發展計畫
- 四、土地使用計畫
- 五、民眾參與方式

本次公開展覽草案，依「國土計畫法」人民或團體得以書面載明姓名或名稱及地址，向主管機關提出意見。主管機關應於公開展覽期滿之日起三十日內彙整人民或團體意見，相關意見將由本府彙整後，提請本市國土計畫審議會參考審議，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

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

36

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

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



簡報結束 敬請指教