

新北市國土計畫

新北市政府

中華民國 108 年 5 月

目錄

第一章	緒論	1
第一節	計畫緣起	1
第二節	全國國土計畫指示	2
第三節	法令依據	4
第四節	計畫年期	4
第五節	計畫範圍	4
第六節	發展目標	6
第二章	現況發展與預測	7
第一節	現況發展	7
第二節	發展預測	24
第三節	各類型土地需求數量	28
第三章	空間發展與成長管理計畫	32
第一節	整體空間發展構想	32
第二節	成長管理計畫	45
第四章	氣候變遷調適計畫	51
第一節	氣候變遷調適目標及願景	51
第二節	調適構想及策略	52
第五章	部門空間發展計畫	59
第一節	住宅部門	59
第二節	產業部門	64
第三節	運輸部門	70
第四節	重要公共設施部門	75
第五節	能源及水資源部門	80
第六章	國土功能分區劃設及管制	83
第一節	國土功能分區分類之劃設條件	83
第二節	國土功能分區分類劃設區位及範圍	84
第三節	土地使用管制原則	94

第七章	國土復育促進地區劃定及建議事項.....	104
第一節	劃定區位及範圍建議.....	104
第二節	復育內容建議.....	108
第八章	應辦事項及實施機關	111
第一節	中央相關目的事業主管機關應協助事項.....	111
第二節	地方相關目的事業主管機關應辦及配合事項.....	112
第三節	與其他縣市相關配合事項.....	116
附件一	新北市國土計畫審核摘要表	
附件二	城鄉發展地區第二類之三	

公開展覽草案僅供參考

圖目錄

圖 1-1	新北市國土計畫範圍示意圖.....	5
圖 2-1	新北市一、二級環境敏感區分布圖.....	12
圖 2-2	新北市烏來區原住民族土地或部落範圍土地劃設範圍示意圖.....	17
圖 2-3	新北市人口總量預測折線比較圖.....	24
圖 3-1	新北市空間發展願景示意圖.....	33
圖 3-2	新北市宜維護農地分布示意圖.....	37
圖 3-3	新北市空間發展願景示意圖.....	43
圖 3-4	新北市整體空間發展願景示意圖.....	44
圖 3-5	新北市未登記工廠分布情形示意圖(套繪國土利用調查).....	49
圖 5-1	新北市住宅部門計畫空間發展構想示意圖.....	63
圖 5-2	新北市產業部門計畫空間發展構想示意圖.....	69
圖 5-3	新北市交通運輸部門計畫空間發展構想示意圖.....	74
圖 5-4	新北市重要公共設施部門計畫空間發展構想示意圖.....	79
圖 5-5	新北市能源及水資源部門計畫空間發展構想示意圖.....	82
圖 6-1	新北市國土保育地區分類模擬示意圖.....	85
圖 6-2	新北市海洋資源地區分類模擬示意圖.....	87
圖 6-3	新北市農業發展地區分類模擬示意圖.....	89
圖 6-4	新北市城鄉發展地區分類模擬示意圖.....	91
圖 6-5	國土功能分區及分類示意圖.....	93
圖 7-1	坡地災害類區位示意圖.....	105
圖 7-2	淹水災害類區位示意圖.....	106
圖 7-3	地質遺跡及地質公園區位示意圖.....	107
圖 7-4	蘇迪勒颱風災害點分布及現地照片.....	108
圖 7-5	新店溪上游蘇迪勒颱風崩塌復育地區示意圖.....	110

表目錄

表 2-1	各類型環境敏感地區面積表.....	11
表 2-2	新北市計畫人口總量分派推計表.....	25
表 2-3	各策略區 125 年戶數與戶量推計表.....	25
表 2-4	新北市各策略區可容納人口整理表.....	26
表 2-5	新北市廢棄物處理設施容受力檢核表.....	27
表 2-6	新北市民生供水容受力檢核表.....	27
表 2-7	各策略區住宅區需求量推估表.....	28
表 2-8	各策略區工業區土地需求推估表.....	29
表 2-9	新北市產業發展目標及產業用地需求.....	29
表 2-10	各策略區商業區土地需求推估表.....	30
表 2-11	各策略區學校用地需求推估表.....	31
表 2-12	各策略區醫療需求推估表.....	31
表 3-1	新北市宜維護農地面積表.....	37
表 3-2	新北市鄉村地區規模及分布.....	39
表 3-3	新北市鄉村區人口規模.....	40
表 3-4	新北市策略區劃分表.....	42
表 3-5	新增製造業用地彙整表.....	46
表 3-6	新增產業區位規劃原則及策略綜理表.....	46
表 3-7	新增住商用地彙整表.....	47
表 4-1	本計畫氣候變遷調適策略.....	53
表 4-2	各類型可能災害土地使用因應策略.....	57
表 6-1	新北市國土保育地區分類模擬面積表.....	85
表 6-2	新北市海洋資源地區分類模擬面積表.....	87
表 6-3	新北市農業發展地區分類模擬面積表.....	89
表 6-4	城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表.....	90
表 6-5	新北市城鄉發展地區分類模擬面積表.....	91
表 6-6	新北市國土功能分區模擬面積表.....	92
表 8-1	中央相關目的事業主管機關應協助事項彙整表.....	111
表 8-2	地方相關目的事業主管機關應辦及配合事項彙整表.....	112
表 8-3	本市與其他縣市相關配合事項彙整表.....	116

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

一、大環境經濟及氣候變遷

近年來環境變遷劇烈，在全球化經濟競爭下，世界經濟板塊重整、區域經濟加速整合，知識經濟快速發展，臺灣面臨產業結構轉型，城市區域競爭加劇之挑戰；另一方面，因全球暖化與極端氣候影響，災害頻率升高，而國內隨著人口高齡化、少子化、新移民增加、糧食安全、社會貧富差距等現象，均成為國土規劃之議題；而近年萌生的農地污染、濕地及山林保育、都市災害等事件頻繁，突顯國土規劃的問題刻不容緩。

二、國土計畫法的藍圖

國土計畫法(以下簡稱本法)於 105 年 5 月 1 日起公告施行，依本法第 45 條規定，全國國土計畫亦於 107 年 4 月 30 日公告實施，新北市國土計畫(以下簡稱本計畫)應於全國計畫公告實施 2 年內，依中央主管機關指定日期，公告實施本計畫。爰此，依前開規定擬訂「新北市國土計畫」，提出全市空間發展構想及土地使用管制原則，提供未來都市計畫通盤檢討及國土功能分區劃設之上位指導，作為本市未來空間發展之藍圖。

三、區域計畫的銜接

本市於 106 年 12 月 15 日發布實施「新北市區域計畫」，依循全國區域計畫及修正全國區域計畫之指導，優先考量環境敏感地區保護、優良農地資源保育、災害潛勢地區保安，劃設都市成長界線，並訂定城鄉發展次序及土地使用指導原則，為本市重大開發建設計畫及都市計畫通盤檢討之上位指導法定計畫。

故本計畫以新北市區域計畫內容為基礎，並依全國國土計畫、行政院前瞻基礎建設等內容，擬訂「新北市國土計畫」，以落實國土保育與引導城鄉永續利用，並作為土地空間計畫轉軌之基礎。

第二節 全國國土計畫指示

為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展，訂定全國國土計畫，載明全國國土空間發展總量與目標、空間發展與成長管理策略、部門空間發展策略、氣候變遷調適策略、國土功能分區劃設條件、土地使用指導事項及國土復育促進地區劃定原則及其他應辦事項，指導新北市國土計畫。

一、計畫範圍及年期指示

全國國土計畫訂定計畫年期為民國 125 年。計畫範圍包括陸域及海域。本計畫應依循指示事項及本法第 10 條規定，訂定本市計畫範圍及計畫年期。

二、永續發展目標指示

全國國土計畫以「安全-環境保護，永續國土資源」、「有序-經濟發展，引導城鄉發展」、「和諧-社會公義，落實公平正義」為國土空間發展之總目標。本計畫應依循指示事項及本法第 10 條規定，訂定本市發展目標。

三、發展總量指示

全國國土計畫研訂水資源總量及人口與住宅總量，以為建立成長管理機制之基礎，並指導土地使用方式。本計畫應依循指示事項及本法第 10 條規定，建立基本調查與發展預測。

四、空間發展指示

全國國土計畫國土空間發展策略區分為天然災害保育策略、自然生態保育策略、文化景觀保育策略、自然資源保育策略、海域保育或發展策略、全國農地資源保護策略、城鄉發展空間之發展策略、原住民族土地之發展策略。本計畫應依循指示事項及本法第 10 條規定，訂定本市空間發展計畫。

五、成長管理指示事項

全國國土計畫成長管理策略包括供糧食生產之農地總量、城鄉發展總量、成長區位及發展優先順序、環境品質提升及公共設施提供策略、經濟發展機會及社會公平正義改善策略、策略執行工具。本計畫應依循指示及本法第 10 條規定，訂定本市成長管理計畫。

六、國土功能分區分類指示

- (一)基於保育利用及發展需求，根據土地資源特性，劃分為國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區。全國國土計畫針

對各國土功能分區研訂分類、劃設條件及劃設順序，本計畫應依循指示及本法第 10 條規定，劃設本市國土功能分區及其分類。

- (二)本計畫得考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素，適時適性新增合理分類，並依據本法第 23 條、第 24 條規定，研訂新增分類之相關規定及配套措施。

七、土地使用指導事項指示

- (一)全國國土計畫研訂土地使用基本方針、國土功能分區及其分類之土地使用指導事項、環境敏感地區土地使用指導原則、特殊地區及其他土地使用指導事項、土地行政作業指導原則，中央主管機關持續研訂國土計畫土地使用管制規則等相關規定。本計畫應依循指示及本法第 10 條規定，納入上開土地使用指導事項作為本市土地使用管制原則。
- (二)本市得依本法第 23 條規定，依實際空間需求另訂因地制宜之土地使用管制，報請中央主管機關核定後實施。

八、部門空間發展計畫指示

全國國土計畫之部門空間發展策略包含產業、運輸、住宅、重要公共設施等部門，並納入各該目的事業主管機關之空間發展策略，作為後續各該設施項目之辦理機關申請使用時應遵循之土地使用指導。本計畫應依循指示及本法第 10 條規定，納入各該目的事業主管機關之空間發展計畫，以作為後續各該設施項目之辦理機關申請使用時應遵循之土地使用指導。

九、氣候變遷調適計畫指示

全國國土計畫針對水資源領域、維生基礎設施領域、土地使用領域、海岸領域、能源供給及產業領域、農業及生物多樣性領域研訂氣候變遷調適策略，並針對高山及山坡地、平原地區、都市及鄉村集居地區、海岸及海域等各類型地區研訂調適策略。本計畫應依循指示及本法第 10 條規定，訂定本市之氣候變遷調適計畫。

十、國土復育促進地區之建議事項

全國國土計畫為降低自然危害風險，減少人民生命財產損失，並復育環境遭受破壞地區，促進環境資源永續發展，依本法第 35 條規定得啟動國土復育促進地區之劃定，擬定復育計畫，以辦理復育工作。本計畫得依循指示及本法第 10 條規定，研擬國土復育促進地區建議事項，供目的事業主管機關參考。

十一、應辦事項

全國國土計畫應辦事項訂定中央主管機關、目的事業主管機關及直轄市、縣(市)政府應加速配合法令修訂、計畫檢討及相關機制研擬等事項，本計畫應依循指示及本法第 10 條規定，研訂本計畫應辦事項及實施機關。

第三節 法令依據

依據本法第 4 條第 2 項第 1 款、第 11 條第 1 項第 2 款規定辦理，計畫內容依本法第 10 條、本法施行細則第 6、9 條規定辦理。

第四節 計畫年期

計畫年期為民國 125 年。

第五節 計畫範圍

一、陸域

全市轄區土地範圍，轄下共 29 個區(板橋區、三重區、中和區、新莊區、永和區、新店區、土城區、蘆洲區、樹林區、汐止區、三峽區、坪林區、三芝區、石門區、八里區、平溪區、雙溪區、貢寮區、金山區、萬里區、烏來區)，土地面積約 2,052.57 平方公里。

為臺灣本島最北端的都市，東臨太平洋的菲律賓海，東北則臨太平洋的東海，兩者以鼻頭角東端為界，西臨臺灣海峽，與東海以富貴角北端為界。全境環繞臺北市，東北則三面環繞基隆市，東南鄰宜蘭縣，西南鄰桃園市，所轄石門區富貴角地處臺灣本島最北端，貢寮區三貂角地處臺灣本島最東端，東西長 68.40 公里、南北長 69.09 公里。

二、海域

海域管轄範圍依內政部 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」之規定辦理。本市所屬之海域管轄範圍面積計 2,966.73 平方公里，海岸線長約 122 公里。海域管轄範圍陸側與其他縣市海域管轄界限範圍劃分如下：

- (一)北面與基隆市海域區陸側範圍界線之劃分，東隅以瑞芳區與基隆市之行政區界為分界，西側則以萬里區與基隆市之行政區界為分界。
- (二)東面與宜蘭縣陸側範圍界線以貢寮區與宜蘭縣頭城鎮行政區界為分界。
- (三)西面與桃園市陸側範圍界線以林口區與桃園市蘆竹區行政區界為分界。

本市陸域與海域面積，總計計畫範圍面積共 5,019.30 平方公里。



第六節 發展目標

因應全球氣候變遷、環境保育、糧食安全、高齡少子化及產業結構調整等經濟環境變革，依本市自然與社會經濟條件、面臨課題、發展潛力及定位，並配合全球城市之發展趨勢，從生態環境、城鄉發展、產業競爭與生活宜居等面向，研訂本市城鄉發展目標。

一、願景－國際嚮居之都

在全國國土計畫永續發展之目標下，銜接新北市區域計畫引導城鄉發展之規劃策略、三環六線之空間布局，透過永續發展之生命、生態、生產、生活觀點，打造本市成為國際嚮居之都。

二、發展目標與定位

(一) 新生產－新興產業、產業加薪

1. 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
2. 外環近郊：原有產業軸帶增值、優化產業孵化及投資環境

(二) 心生活－心之所嚮、在地安居

1. 創造緊湊之智慧城市
2. 捷運核心：集約複合使用，落實在地安居
3. 外環近郊：鄉村支援核心、帶動青年回鄉

(三) 新生態－因應極端氣候、建立生態秩序

1. 提升因應氣候變遷調適能力
2. 避免都市失序蔓延
3. 創造和諧生態系統

(四) 親生命－發揚親生命性、打造六級農業

1. 捷運核心：打造都市可食地景、打造特色產業、發展休閒農業
2. 外環近郊：農業六級產業化、維護農地總量

第二章 現況發展與預測

第一節 現況發展

一、土地使用

本市陸域土地總面積約 2,052.57 平方公里，其中都市計畫面積約 1,247.11 平方公里(占全市陸域 60.76%)，非都市土地面積合計約 805.46 平方公里(占全市陸域 39.24%)。都市計畫、非都市土地及國家公園概況說明如下。

(一)都市計畫

共 46 處都市計畫區，包含 34 處市鎮計畫、12 處特定區計畫，面積共計 12 萬 4,711 公頃；截至 106 年底，都市發展用地約 2 萬 4,057 公頃，占都市土地總面積 19.29%，公共設施用地(占 9.16%)、住宅區(占 5.79%)、工業區(占 2.11%)，主要分布於大漢溪兩側、淡海新市鎮、林口新市鎮、汐止等地區。

(二)非都市土地

本市非都市土地陸域面積約 8 萬 546 公頃(含國家公園面積約 6,413 公頃)，非都市土地海域區面積約 2,967 公頃。

(三)國家公園

本市北部與台北市交界處為陽明山國家公園範圍，國家公園面積約 6,413 公頃。

(四)土地使用現況

依 104 年國土利用調查成果，土地使用現況以森林使用為主(14 萬 9,021 公頃，占 72.12%)；其次為農業使用(1 萬 5,390 公頃，占 7.45%)；再次為建築使用(1 萬 4,024 公頃，占 6.79%)。

二、氣候變遷及災害

(一)氣候變遷

本市氣候屬亞熱帶季風型氣候，為全年有雨地區，年平均雨量約 2,940 公釐，夏季盛行西南季風，雨日少、雨量多；冬季則盛行東北季風，雨日多、雨量少。每年五月至十月為豐水期，期間之總雨量為全年總雨量之 62%。一月平均最低溫為攝氏 12.4 度，七月平均最高溫為攝氏 33.6 度，年平均溫度約為攝氏 21.0 度。

(二)重大災害與潛勢

1. 重大災害

(1) 颱洪災害

因淡水河流域貫穿多處都市地區，颱風侵襲時易造成河水暴漲、氾濫成災；加以本市地勢低窪且都市土地高度開發，因此極端氣候致使的強降雨難以於短時間內迅速排除，造成各區出現積淹水情況。過往較嚴重的颱洪災害包括象神、納莉、艾利等颱風帶來的洪災。

(2) 地震災害

曾造成新北市重大地震災情者，包括 75 年 11 月 15 日花蓮大地震，以及 88 年 9 月 21 日九二一大地震。前者造成中和華陽市場倒塌，12 人死亡；後者造成博士的家與龍閣社區倒塌，計 124 人受傷及 1 人死亡。

(3) 坡地災害

境內土石流潛勢溪流共 233 條，其中包含 46 條高潛勢溪流、54 條中潛勢溪流，分布最為密集地區為新店區 26 條。

(4) 海嘯災害

本市海岸線長達 122 公里，且東北側、北側及西北側均臨海，加以臺灣位於環太平洋地震帶上，陸地邊緣的近海區域有海嘯潛勢性。

2. 災害潛勢分布情形

(1) 淹水潛勢

未來(164-188 年)在蘆洲、三重、新莊、板橋、永和及中和等行政區均有淹水風險，且恰為人口密度較高地區，應注意淹水潛勢、公共建設維護管理等問題。

(2) 坡地災害潛勢

三峽、新店、石碇、坪林、烏來等行政區有坡地災害潛勢，應針對各地區的坡地災害類型(如土石流、山崩地滑潛勢等)進行災害防治及整備。

(3) 活動斷層

本市境內有活動斷層-山腳斷層，但該斷層屬被掩覆或推定位置類型，主要經過金山、五股、泰山、新莊、樹林等行政區。本市尚未公告山腳斷層兩側一定範圍，故該斷層行經範圍內，尚未實際發生禁限建等土地使用管制效力。

(4) 海嘯災害潛勢

淡水一帶濱海路沿線有海嘯溢淹潛勢，可能影響歷史遺跡及觀光產業發展，未來海嘯問題亦為本市災害潛勢之一。

(三) 課題

課題一：氣候變遷造成海平面上升與暴潮的潛在危害，影響產業與能源供給。

對策：

1. 受海平面上升影響的沿海地區及屬河川流域下游的平原地區，應加強硬體設施，如區域排水、下水道等基礎設施建置，沿海地區可強化堤防建設。
2. 檢討坡地住宅及產業發展之潛在風險及研析轉型調適方式；加強坡地住宅及坡地農業之暴雨逕流、崩塌潛勢監測及相關保全措施。
3. 配合氣候變遷風險及海岸侵蝕狀況，調整沿海土地使用強度與類型，城鄉發展地區應依土地使用類型、建物密集程度，研擬整體性海岸災害潛勢防治策略，沿海低地之都市發展、土地使用及資源利用，宜考慮海平面上升衝擊，設置緩衝帶並降低開發利用強度。

課題二：土地使用密度高且綠地稀少不集中，加上交通、空調設備、地形產生廢熱與廢氣問題，導致嚴重的都市熱島效應。

對策：

1. 為提升對都市熱島的調適能力，應先建置資料庫，綜整歸納造成都市熱島的因素及各因素影響程度，作為後續研擬減緩熱島效應策略的重要參酌依據。
2. 利用淡水河流域的天然水域，同時規劃城市風廊帶與綠帶面積，以提升城市的降溫功能。為達到節能減碳的目標，推動海綿城市，增加本市的透水面積，建立地下濕地生態系統，達到降溫、防洪、空氣過濾等功能。
3. 透過「新北市都市計畫施行細則」，規範建蔽率與容積率予以調整，以建物的高低變化提升都市的通風效益，達到降溫效果。並藉由環保或綠建材的鋪設，產生降溫或不蓄熱之材料來避免夜間散熱問題，降低熱島效應的形成。

三、海岸及海域現況

本市海岸自林口區至貢寮區，並於基隆地區切割為二，轄境內海岸線長約 122 公里，其中自然海岸線長度約占 40%，人工海岸線約占 60%。

(一) 土地使用分區

沿海地區因應港埠及部分漁港周邊發展、特殊自然環境維護、市鎮開發等，劃設包括淡水都市計畫、淡水(竹圍地區)都市計畫、三芝都市計畫、石門都市計畫、金山都市計畫、萬里(萬里、大鵬龜吼村)都市計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫、八里(龍形地區)都市計畫等 8 個都市計畫區，及東北角風景特定區計畫、野柳風景特定區計畫、北海岸風景特定區計畫、淡海新市鎮特定區計畫、林口特定區都市計畫、臺北港特定區計畫等

6 個特定區計畫，其餘則為非都市土地，以森林及農業為主要使用型態，林地約 55%、農作占 11%。

(二) 土地使用現況

以林地及農作為主要使用形態，沿海觀光資源豐富，聚落空間則沿地形脈絡與台 2 線主要道路發展。農業發展主要集中於八里、淡水及三芝地區。漁業發展則集中於金山、萬里、貢寮、瑞芳、石門、八里及淡水，部分漁港已成為重要旅遊景點。

(三) 課題

課題：離岸風力發電可能影響海域生態，與漁業經濟發展產生競合關係。

對策：

- 1 設置能源產業區位需以海洋資源盤點結果進行嚴格之環境評估，考量離岸能源產業設備所影響的生態與漁業資源，一併納入計畫評估及後續之定期監測。
2. 離岸風力發電電廠之設置可能造成海域生態環境破壞，分區應避免設置於海洋資源地區第 1-1 類，以維護海域生態環境、自然與人文資源。

四、自然環境及資源保育、保安

(一) 地理環境

1. 地形

(1) 臺北盆地

臺北盆地略呈三角形，境界明顯，淡水河流域自東、南方流經盆地，於關渡附近匯集後向西出海。海拔高度 20 公尺以下部分，面積約 243 平方公里，其餘皆為平坦沖積平原。除山麓及河邊外，東南稍高而西北較低。

(2) 林口台地

林口台地呈不等邊四角形，台地上海拔 240 至 250 公尺，因地形之阻礙，使其發展較具獨立性。

(3) 海岸地區

海岸地區主要為淡水河口沖積平原。自石門到林口，除石門龍洞及林口坡度較陡，並為岩岸外，餘皆為沙岸地形，為淺平沙灘。

(4) 山岳丘陵

除上述三個地區其餘皆是山岳丘陵地，主要是兩大山脈，位於東側，由東北往西南走向之雪山山脈及加里山山脈，最高為 2,130 公尺之塔曼山；北部地區則為大屯火山群，最高為 1,092 公尺之大屯山。山岳地區地形陡峭，中間有部分河谷地區地勢較為平坦。

2. 地質

地質依地形分布而不同，包含北部大屯山火山群中安山岩、石英安山岩等火成岩、東部雪山山脈大桶山層、乾溝層之輕度變質岩、西南部林口台地之紅土礫石層及丘陵地區之中新世沈積岩層。另依策略區概分，溪南及溪北地區主要以乾溝層為主，北觀地區多為安山岩、大寮層等分布，大翡翠、汐止、三鶯及東北角地區地質則主要以澳底層枋腳段、紅土台地堆積、桂竹林層等呈帶狀分布。

3. 斷層

北部地區之活動斷層中對本市地區影響較大之斷層為山腳斷層，自樹林區往東北角延伸至金山區出海，屬於在過去十萬年至一萬年內曾活動之第二類活動斷層(又稱更新世晚期活動斷層)。

(二)水文

本市水系豐富，西邊以淡水河及大漢溪為主，南邊為新店溪及翡翠水庫，東邊則有基隆河及景美溪。而中央管區域排水路及縣(市)管區域排水路，共有 79 條；並有提供本市水源灌溉之農田水利會(北基水利會、瑠公水利會及七星水利會)。

大漢溪上游為石門水庫集水區，供應桃園市及本市板橋、土城、新莊、三峽、鶯歌、樹林、林口、泰山、蘆洲、五股、八里等地區用水。新店溪則為臺北都會區民生用水的主要來源，建有翡翠水庫，供水區為臺北市全境及本市新店、中和員山路以東、永和、三重二重疏洪道以東、烏來、深坑、石碇、坪林及汐止部分地區。

(三)環境敏感地區

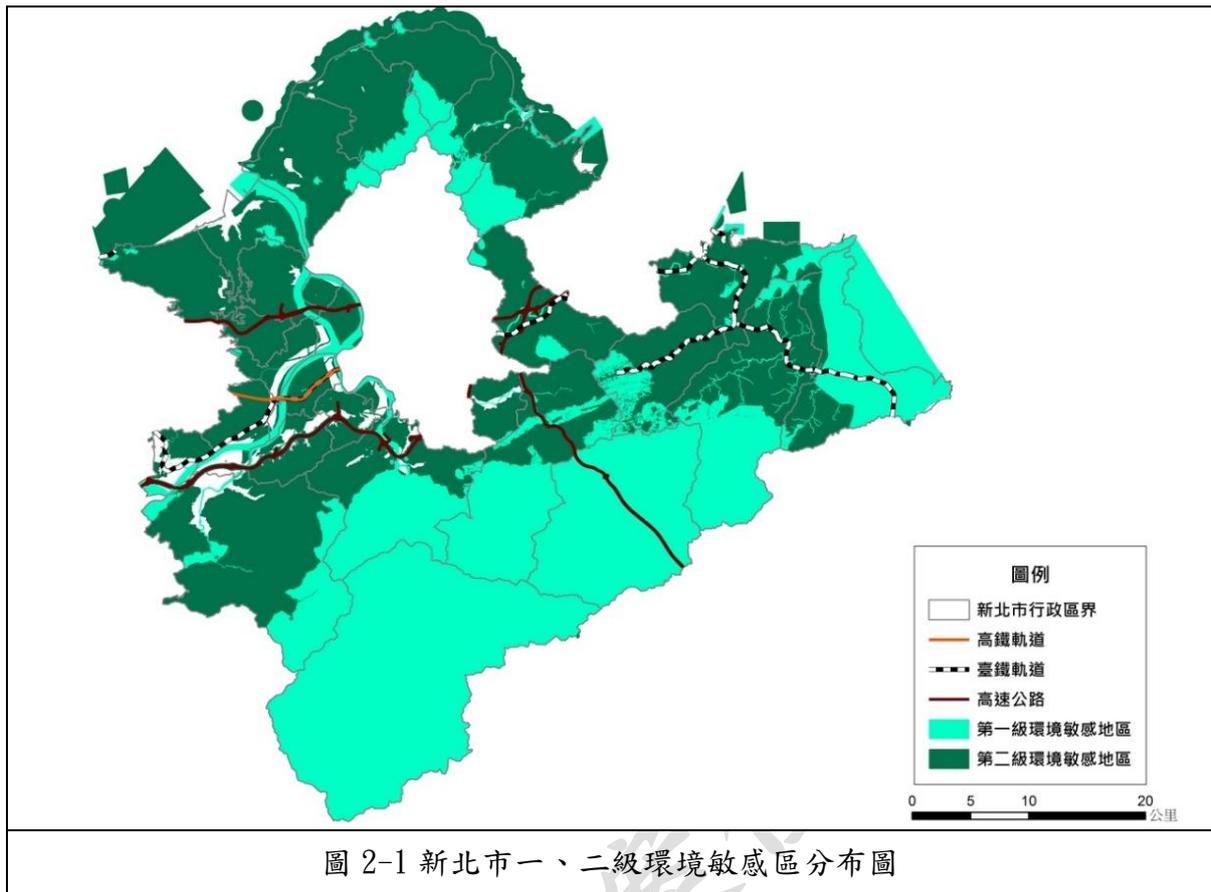
1. 各類型環境敏感區位分析

本市環境敏感地區總計 21 萬 1,345 公頃，其中第一級環境敏感區計 10 萬 5,425 公頃、第二級環境敏感區計 21 萬 1,345 公頃，第一級環境敏感區皆包含於第二級環境敏感區內。五類環境敏感區扣除其他類型，以災害敏感地區面積最高，約 19.83 萬公頃；文化景觀敏感區最少，約 0.32 萬公頃，各類環境敏感地區詳述如後。

表 2-1 各類型環境敏感地區面積表

類型	第一級(公頃)	第二級(公頃)	合計(公頃)	比例(%)
災害敏感地區	5,628	195,842	198,323	93.84%
生態敏感地區	31,758	10,756	42,315	20.02%
文化景觀敏感地區	971	2,268	3,237	1.53%
資源利用敏感地區	87,467	111,339	120,057	56.81%
其他	-	21,428	21,428	10.14%
合計(公頃)	105,425	211,345	211,345	100.00%

註：本表合計面積皆已扣除重疊部分。



2. 災害敏感

災害敏感地區範圍總計約 19.83 萬公頃。其中，逾八成為山坡地範圍(約 18.26 萬公頃)，其次為地質敏感區(山崩與地滑)、淹水風險地區。

災害敏感主要分為坡地災害與淹水災害，前者潛勢普遍見於本市山坡地範圍，並以烏來、新店、坪林之山區為主。後者則以蘆洲、三重、板橋、新莊等都會地區為主。

3. 生態敏感

生態敏感地區總計約 4.23 萬公頃，並以野生動物重要棲息環境、自然保留區、一二級海岸保護區，以及國家公園區內特別景觀區、生態保護區為主。

包括新店、烏來、雙溪、坪林、石碇等地之野生動物保護區、石門、金山、萬里等北海岸與東北角行政區海岸保護區、淡水河流域濕地生態，以及陽明山國家公園之核心保育區等。

4. 文化景觀敏感

本市文化景觀敏感地區總計約 0.32 萬公頃，主要係以古蹟、歷史建築、文化景觀，地質遺跡為主。包括國定古蹟 6 處、市定古蹟 78 處、考古遺址 4 處、歷史建築 56 處、(一般)文化景觀 4 處、地質遺跡 3 處，主要集中於淡水地區、新莊板橋地區、新店及瑞芳等，反映該地區相對其他地區發展歷史較久。

5. 資源利用敏感

資源利用敏感地區總計約 12.01 萬公頃，其中以自來水水質水量保護區占逾三分之一為最大敏感地區，其次為森林區(含國有林、保安林)、水庫集水區三類，主要分布於新店、烏來、坪林、雙溪、石碇，為翡翠水庫、阿玉壩、桂山壩等水庫集水區範圍，亦為森林區(國有林、保安林)主要坐落地區，為本市水資源重要保育地區。

6. 其他敏感

其他敏感地區總計約 2.14 萬公頃，各類禁限建範圍中，以「民用航空法禁止或限制建築地區或高度管制範圍」占近六成為主，其次為高速公路兩側禁限建範圍、核子反應器設施周圍禁制區及低密度人口區，三者合計占其他敏感地區逾九成。

(四) 課題

課題一：山坡地多屬災害敏感地區，需注重土地使用與國土功能分區管制規定之競合。

對策：

1. 依據「山坡地土地可利用限度分類標準」查定為山坡地加強保育地者，以供國土保安使用為原則，並依水土保持法規定辦理，加強水土保持、造林、維護自然林木、植生覆蓋等，避免造成土砂災害。
2. 配合中央主管機關土地利用監測計畫及中央水土保持主管機關山坡地監測計畫之實施，加強對違規使用及超限利用之查處，並嚴處不法行為，以利水庫及其集水區之保育及永續利用。
3. 公共設施及地區發展應參照環境敏感特性(如山崩、地滑潛勢)，制定適宜之坡地使用規範，並定期檢討相關地質敏感區域排水功能或系統，適時加強水土保持。

課題二：水環境治理應與國土計畫結合，強化城鄉整合治水成效。

對策：

1. 配合經濟部推動「流域綜合治理計畫」，推動逕流分擔及出流管制、加強非工程及與水共存等治水新思維。
2. 檢討目前開發及使用管制規定時，應納入保險機制及區域劃設的配套措施，設置必要之水災預警與監測系統，確保地區安全。
3. 低窪潛勢地區之開發，應注意排水系統的維持，利用公園、廣場或公共設施用地預留蓄水機能，另配合城鄉發展需求，滯洪設施應以多功能彈性使用為規劃導向。

課題三：淡水河流域治理及沿岸土地利用管理。

對策：

1. 短期對策：透過國土計畫擬定及審議作為協商平台，整合各單位意見，確認流域土地使用性質及管理。

2. 長期對策：淡水河三大支流分別為大漢溪、基隆河及新店溪，流域面積約 2,726 平方公里。應以「流域整體治理」及「跨域整合」觀念，擬訂完整妥善之特定區域計畫，沿岸土地利用管理應採全流域整體治理，因淡水河流域並非全屬新北市轄內，為利整體完善之治理計畫訂定，應拉高流域治理層級，提請中央指定淡水河流域為特定區域，並由中央會商有關機關研擬特定區域計畫。

五、人口及住宅概況

(一)人口概況

1. 現況

本市人口自 98 年起，10 年間持續成長，至 108 年已達 400 萬餘人，共增加 15 萬餘人，成長幅度 4.11% 是全國最大的縣市，但現況密度仍低於臺北市及基隆市。

2. 成長與移動

本市人口受到地形影響，主要集中於大漢溪兩岸之都市計畫區，板橋、中和、新莊、三重、新店聚居全市 50% 以上人口，永和人口密度最高，蘆洲次之，各區人口消長以林口、淡水、三峽 10 年間人口增加幅度最大。近 10 年人口自然成長呈現穩定發展，主要影響為社會成長，近 3 年受到社會遷入人口負成長影響，使得人口增加略有趨緩，人口主要遷入遷出地點為臺北市。

3. 年齡結構

自 96 年至 105 年，幼年人口比例由 17.02% 下降至 12.50%，青壯年人口由 75.46% 下降至 74.90%，老年人口由 7.52% 成長至 12.60%，顯示本市已屬高齡化社會。以成長幅度來看，幼年人口比例逐年減少，且老年人口比例逐年增加，老化指數自 96 年之 44.21% 成長至 106 年之 91.82%，其中平溪、雙溪、貢寮、坪林、三重、中和、永和、新店、淡水、汐止、瑞芳、深坑、石碇、三芝、石門、金山及萬里等區，老化指數已超過 100%，少子高齡化現象越趨明顯。

(二)住宅概況

1. 住宅自有率

本市近 10 年自有住宅比率維持約 83% 至 87% 之間，平均為 84.59%，略低於臺灣地區平均值 85.76%、北部地區平均值 87.25%。

2. 空閒住宅率

依行政院主計處 99 年人口及住宅普查報告提要分析，本市 99 年底空閒住宅數共 32 萬 8,713 宅，空閒住宅率 22.0%，高於全國平均 19.3% 及北部地區平均 19.6%。比較 10 年間空閒住宅異動情形，本市空閒住宅率共增加 4.6%，增幅高於全國平均。

3. 平均每人居住面積

本市 105 年平均每人居住面積為 10.44 坪，低於全國之 14.44 坪，近 10 年本市平均每宅居住面積為 31.99 坪，亦低於全國之 43.64 坪。

4. 住宅存量

本市之住宅存量從 101 年第 1 季至 105 年第 4 季，平均增幅為 0.29%，略高於全國平均增幅 0.26%，顯示住宅存量穩定無大幅波動，住宅存量呈現緩和上升趨勢。

5. 住宅買賣移轉筆數

近 5 年住宅買賣移轉筆數，以淡水、板橋最多，其次為三重、新店、中和、汐止及新莊，惟 103 年後受景氣影響明顯下降。移轉筆數前 3 低之行政區分別為坪林、烏來、平溪，平均每年移轉筆數不到 3 戶。

6. 國宅與社會住宅

(1) 國宅

本市共計有林口國宅、仁教新村、飛駝一村、一江新村、日新新城、台貿七村等，可提供約 8,016 戶之居住空間。

(2) 社會住宅

本市社會住宅於 107 年已完工逾 5,627 戶，興建中案件共 4 件，分別為土城員和段青年社會住宅、新店中央新村北側青年社會住宅、永和中正橋派出所及青年社會住宅、三峽區三峽國光青年社會住宅。規劃中案件共 8 件，預計 108 年將累積完工逾 7,000 戶。

(三) 課題

課題：本市人口高度集中於都心區，且結構呈少子高齡化發展。

對策：

1. 透過都市更新、都市地區整體開發等方式優先利用既有都市計畫地區，並引導人口由都心向外圍的三鶯、北觀疏散，溪南向溪北轉移，使居住、產業活動往都市計畫地區集中，以符合永續城鄉發展目標。
2. 研訂本市成長管理計畫，確認城鄉發展總量及成長區位，在空間發展優先順序下，落實地盡其利、集約適性發展，提供或改善必要公共設施服務水準，有助指引產業及人口有秩序的發展。
3. 透過鄉村地區整體規劃，於改善鄉村地區生產條件、維護鄉村地區生態環境及提升鄉村地區生活品質等需求下，針對公共設施進行整體規劃，配合農村再生及農村社區土地重劃等，取得必要公共設施，以改善鄉村地區生活、生產及生態環境。
4. 檢討高齡社會適合之公共設施，於永續發展策略下，可輔導高齡人口老有所用，帶動觀光或其他產業發展，地方耆老或文史工作者，為旅客進行深入導覽之觀光資源、高齡人口之二度就業、傳統產業之推廣。輔導青年回鄉創業、異業結盟，帶動人口成長，促進城鄉均衡發展。

六、原住民

(一)人口結構

本市原住民族人口總計 55,787 人，占全國原住民族人口數比例 9.85%，又占全市人口數比例 1.40%，近年來全市原住民族人口數呈現微幅成長情形，年成長率約 0.77%。前三大原住民族別為阿美族(32,915 人，59%)、泰雅族(7,485 人，13%)及排灣族(4,421 人，8%)；又依性別區分，105 年新北市原住民族男性人口 25,853 人，占原住民總人口 46.34%，女性人口 29,934 人，占原住民總人口 53.66%。另依據原住民族委員會認定之原住民族群，本市原住民族以平地原住民人口數(38,268 人，69%)多於山地原住民人口數(17,519 人，31%)。

(二)人口分布

本市原住民人口數前五大行政區分別為樹林(6,287 人)、新莊(5,311 人)、汐止(4,441 人)、土城(4,161 人)及板橋(4,308 人)；以原住民人口數占所在行政區人口數比例，烏來(5.20%)、新店(6.25%)、鶯歌(5.10%)、中和(5.37%)、三峽(5.36%)、三重(4.32%)、蘆洲(3.75%)、林口(3.65%)、五股(3.37%)、淡水(3.47%)均有超過 3.0%之原住民分布。

(三)聚落分布及遷移

本市原住民土地部落及聚落主要位於烏來、新店、鶯歌、瑞芳、汐止等行政區，本府於樹林南園段約 2 公頃之國有土地，刻正辦理「新北市原住民族社會住宅先期規劃」作業。

(四)原住民族土地現況

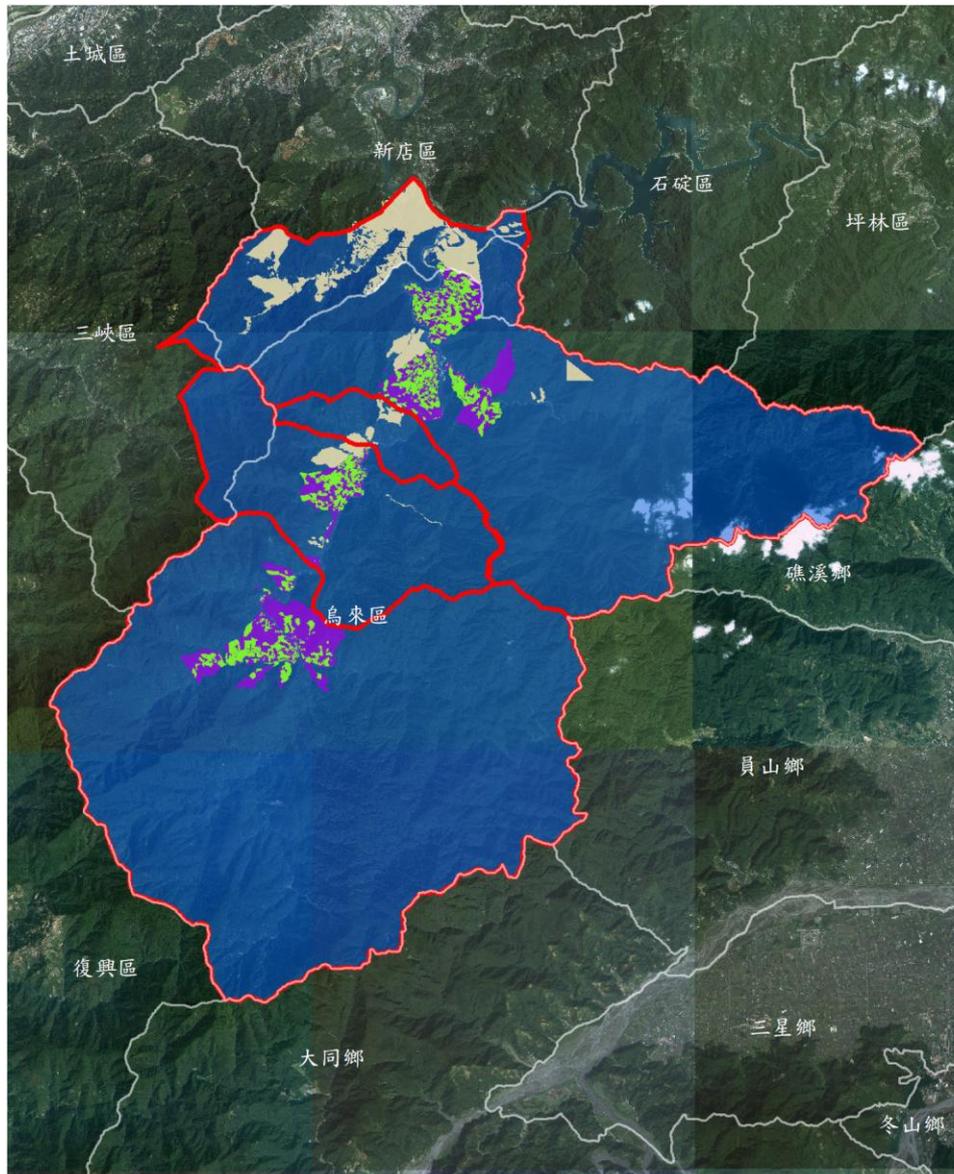
原住民族委員會於 107 年 6 月 11 日原民土字第 10700378892 號函，公告本市烏來區泰雅族各部落部落範圍，總面積 34,637.28 公頃。

(五)課題

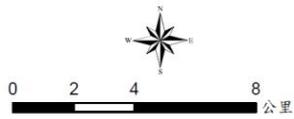
課題：原住民族空間需求及後續劃設國土功能分區

對策：

1. 本市部分原住民族部落非位屬公告劃設原住民族土地或部落範圍，使其發展權益受損，建議由原住民族主管機關列管，輔導遷移至合法建築土地，或依法申請劃定原住民族土地或部落範圍。
2. 考量本市原住民族生活範圍及土地使用分區特殊性，建議後續就原住民族土地，考量其特殊自然、經濟、文化或其他性質條件，整合相關目的事業主管機關，擬定原住民族特定區域計畫，以生態永續、資源共享、尊重多元文化需求、提升公共設施服務水準，促進城鄉均衡發展。
3. 因目前核定部落範圍主要位於水源特定區計畫內，大部分土地劃設為保安保護區，並限制開發利用，為尊重原住民族生活形態，應由都市計畫主管機關會同目的事業主管機關、部落代表，整合相關意見，檢討土地使用計畫及土地使用管制要點，維持原住民族基本生活需求。



- 圖例
- 邊界
 - 公有地 (原住民族傳統領域土地)
面積34637.28公頃
 - 私有地(面積998.14公頃)
 - 公有原住民保留地(面積1287.17公頃)
 - 私有原住民保留地(面積828.38公頃)



原住民族委員會
107年6月

說明

1. 本案係由烏來區公所協助轄內忠斗等4部落提出申請劃設
2. 原住民族基本法第21條適用範圍限於原住民族土地或部落範圍土地之公有土地

資料來源：原住民族委員會

圖 2-2 新北市烏來區原住民族土地或部落範圍土地劃設範圍示意圖

七、公共設施

(一)重要公共設施

1.環境保護設施

(1)廢棄物處理設施

由新店、樹林、八里垃圾焚化廠及八里垃圾衛生掩埋場統一處理，三座垃圾焚化場總處理量為 3,600 噸/日。為妥善清運垃圾，規劃部分區域設置垃圾轉運站，以增加垃圾清運效率。在水肥處理方面，目前僅三重、永和、汐止、新店及淡水區公所有提供轄區內居民水肥清運服務，最終處理地點為臺北市。

(2)下水道系統

A. 污水下水道

本市自 68 年起辦理市區污水系統建設，截至 106 年底，用戶接管戶數為 84 萬 3,843 戶，接管普及率為 54.61%；專用污水下水道接管戶數已減至 31 萬 3,816 戶，接管普及率為 23.01%。並持續推動排水、污水建設及整頓河岸親水空間。

B. 雨水下水道

本市已於新莊副都心、頭前重劃區、林口重劃區、臺北大學等開發區建置雨水下水道系統，規劃總長度 793.46 公里，截至 105 年底已建設 677.65 公里，實施率達 85.40%。另本市部分雨水下水道距今已達 20 年以上，自 88 年起即針對主要地區重新檢討，已完成板橋、新莊、新店、樹林、土城、中永和、泰山、三重、蘆洲、汐止與深坑等 12 區規劃檢討，刻正辦理五股區之規劃檢討。

2.重要文教設施

(1)學校

高齡少子化趨勢衝擊，面臨學齡兒童減少，致使閒置校舍增加，以及學生人數過度集中、規模不均等現象。

(2)圖書館

各行政區皆設立圖書館及閱覽室，共計 104 間圖書館及閱覽室，數量居全國之冠，且新北市立圖書館新總館已完工啟用，為全國首座 24 小時全天開放服務之公共圖書館。

(3)博物館

博物館計有鶯歌陶瓷博物館、黃金博物館，十三行博物館、淡水古蹟博物館、坪林茶業博物館等 5 館及 1 處國定古蹟林本源園邸，私立博物館及地方文化館包括朱銘美術館、世界宗教博物館在內約有 20 處。另有板橋、新莊、樹林 3 處藝文表演中心及新北市立美術館。

3. 醫療設施

醫療衛生機構醫學中心包括淡水馬偕醫院、板橋亞東醫院；區域醫院包括新店臺北慈濟醫院、耕莘醫院，汐止國泰醫院、三峽恩主公醫院、三重市立聯合醫院、新莊衛生福利部臺北醫院、八里衛生福利部八里療養院及中和衛生福利部雙和醫院；其餘為地區醫院共計約 44 所。

4. 殯葬設施

於板橋區設有一處殯儀館，三峽與土城區交界處設有火化場一處，裝置 12 座火化爐及 5 座禮堂廳。

(二) 能源與水資源設施

1. 能源設施

本市轄內有三座核電廠，運轉中的核一廠、核二廠，分別位於石門及萬里區，另核四廠位於貢寮區，行政院於 103 年 8 月 29 日核定「龍門(核四)電廠停工計畫及封存計畫」。

另有兩座火力發電廠，分別位於瑞芳及林口區。本市境內尚有位於石門區的風力發電機組，及位於翡翠水庫的桂山水力發電廠。

為推動再生能源，於 102 年起陸續推動公有房舍屋頂標租設置太陽光電系統，年發電 1,140 度以上，並持續推動民間住宅及廠辦設置再生能源發電系統，改善本市發電結構。另八里、樹林、新店三座垃圾焚化廠，利用焚化於熱生產綠色電力，以提高再生能源使用比率。

2. 自來水設施

水源設施有翡翠水庫、青潭堰及直潭壩，供給臺北市及部分新北市都會區的公共用水。其他水源設施包括位於桃園市的石門水庫及基隆市的新山水庫，分別供給本市與桃園市接壤的行政區及本市東北部的部分偏遠地區，其餘偏遠地區大部分公共用水仍取自河水、溪水或山泉水。

八、交通運輸及觀光發展

(一) 公路運輸

主要公路城際運輸服務以高速道路為主，包括以國道 1 號、國道 3 號、國道 5 號，國道系統除國道 5 號石碇、坪林路段，其餘路段於尖峰時段道路服務水準多達 D 級以下。

主要都會區公路服務以快速道路、省道、市道及區道為主，公路系統瓶頸路段包括台 64 線中和-板橋路段、台 64 線與台 61 甲線交會路口、台 64 線至五股交流道路段、台 65 線至土城交流道路段、台 2 乙線淡水路段、台 5 線汐止路段等尖峰服務水準亦在 D 級以下，其餘道路交通狀況大致良好，可維持 D 級以上服務水準。

(二)軌道運輸

軌道系統城際運輸服務以高鐵與臺鐵為主，主要之車站包括高鐵板橋站、臺鐵板橋站與臺鐵樹林站、臺鐵汐止站、臺鐵鶯歌站等，因板橋站為高鐵、臺鐵以及捷運三鐵共構之車站，進出人次為最高。

軌道系統都會區運輸服務以捷運為主，106 年度以板橋站進出人次最多，進出旅運量逾 2,995 萬人次，淡水站、新埔站及頂溪站等進出旅運量亦分別逾 2,791 萬、2,752 萬及 2,548 萬人次以上。

桃園機場捷運主要服務桃園國際機場之聯外交通，自臺北車站經桃園國際機場至中壢車站，橫跨臺北市、新北市及桃園市 3 市，於 106 年 3 月 2 日正式營運，其中於本市轄內之車站為 A2-A6 站及 A9 站(分別為三重、新北產業園區、新莊副都心、泰山、泰山貴和及林口站，共計 6 站)，106 年總運量約為 1,734.60 萬人次/年，單日平均人次為 5.69 萬人次/日，107 年截至 6 月總運量達 1,085 萬人次，單日平均人次為 6.00 萬人次/日，運量有逐漸成長之情形

(三)水上運輸

水上運輸分為客運及貨運，客運部分包含水上巴士、淡水-八里渡輪營運行駛之藍色公路及往返臺北及福建平潭之兩岸航線，貨運部分則為臺北港國際商港出口/進口之貨櫃、散雜貨等。

(四)課題

課題：如何建立區域間合作機制，提升北台都會區公共運輸之串聯與品質。

對策：

1. 大眾運輸服務及人本空間之建置：本市除持續推動三環六線提昇軌道運輸之可及性，加強本市境內路網連結，如環狀線第二期連結臺北市(士林區)、三重、蘆洲、新莊等地區；五股泰山之路線段連結蘆洲、五股與泰山等地區、泰山板橋之路線段連結泰山、新莊及板橋等地區及汐止民生之路線段連結臺北市(大同區、中山區、松山區、南港區)至汐止等地區，加強區域環狀及連結外部路網，並透過與區間合作，提升公共運輸之串聯與品質。
2. 提升高快速道路周邊土地使用及既有道路運能：優先針對交流道周邊土地使用配合都市計畫進行檢討，提升整體運輸系統之串聯及運轉效率；另依據各區之產業與物流發展，推動國道及快速道路之替代道路，帶動各廊帶之發展，並疏解其瓶頸路段，如：淡江大橋、三鶯二橋、淡水河北側沿河平面快速道路工程等計畫之推動。

九、產業發展

(一)就業結構

依據行政院主計總處人力資源調查統計年報統計結果，105 年本市一級行業(農、林、漁、牧業)、二級行業(工業)與三級行業(服務業)就業人

口依序為 1.1 萬人、69.1 萬人與 124.5 萬人，以三級為主，將 85、95、100 年就業行業情形納入比較可知，就業市場越趨向三級為主，二級人數雖仍有增長惟幅度不似三級顯著，故占比下滑。與周邊縣市發展情形相較，本市與基隆市結構相似，二級行業約占 3 成，三級行業占 6 成以上。

(二) 農林漁牧業

1. 農業

104 年底計有農戶人口數約 9 萬 4,098 人，平均每一農戶約 3.26 人。農戶人口數自 96 年起至 97、98 年略有增加，於 99 年起逐漸減少，至 101 年起回復成長趨勢，104 年起又再度減少。

近 5 年農耕土地面積有逐年減少趨勢，105 年耕地面積 2 萬 5,204 公頃，較 101 年耕地面積減少約 1,976 公頃，平均每年減少約 1.86%。

農產作物以水稻為主，蔬果主要種植有竹筍、文旦柚等；雜糧作物以甘薯、山藥居多。其中以坪林茶葉最具特色，不但與當地觀光做結合，更不定期舉辦品茶及評選，創造農民與消費者雙贏局面，讓坪林具有獨特茶區文化，蛻變成充滿豐富資源與觀光潛力的美麗茶鄉。

2. 林業

依 104 年農林漁牧業普查統計資料，104 年林業戶數約 1 萬 2,078 戶，主要位於三峽區。林地面積共計約 1 萬 5,591 公頃，其中自有林地約 1 萬 2,771 公頃，租借國、公有林地 2,723 公頃，租借私有林地 80 公頃，接受委託經營 17 公頃。

依 104 年農林漁牧業普查統計資料，林地面積共計 1 萬 5,591 公頃，其中提供生產林木面積 7,030 公頃，作為國土保安、自然保護用途 7,597 公頃，主要分布於三峽及坪林。

3. 漁業

105 年漁業從業人員 3 萬 6,061 人，主要位於貢寮、石門、瑞芳、萬里、淡水、金山等沿海行政區。漁戶數 1 萬 4,271 戶，主要從事沿岸漁業和近海漁業，分別為 1 萬 2,759 戶及 1,471 戶。

漁港共計有 30 處，分布於貢寮、瑞芳、萬里、金山、石門、三芝、淡水與八里區，以近海漁業為主，養殖漁業為輔，105 年漁業產量共計 2 萬 7,173 公噸，總產值 27 億 6,804 萬元。

4. 牧業

依 104 年農林漁牧業普查統計資料，104 年畜牧業從業人員 4 萬 453 人。畜牧戶數 350 戶，主要分布於三峽、淡水、林口等地。

(三) 工商及服務業

1. 產業規模

依據 105 年工業及服務業普查統計資料顯示，105 年本市場所單位數共 22 萬 2,688 家，全國第 1，占全國 16.23%，從業員工人數 131 萬

4,800 人全國第 2，占全國 14.88%，全年生產總額 3.65 兆元全國第 3，占全國 11.62%，為全國產經發展重地。

2. 未登記工廠

依國土利用調查製造業現況套繪都市計畫農業區、非都市土地一般農業區、特定農業區土地，製造業使用位於上述農業用地範圍者，面積共計 847 公頃，主要位於樹林、林口及三峽。

據本市 100 年專案清查共接觸 6,923 家未登記工廠，迄 107 年 9 月，已列管尚營業中之未登記工廠家數共計 2,754 家，主要分布於板橋、五股、三重、樹林及蘆洲區。在產業類別部分，主要為金屬製品製造業最多，其餘為塑膠製品製造業、其他製造業、成衣及服飾品製造業、機械設備製造業等，部分為合法廠商之衛星工廠及民生所需之工廠，對經濟發展及工作機會有所影響。

未登記工廠聚集區主要位於樹林柑園地區、板橋浮洲地區、新莊-泰山-溫子圳地區。其中樹林柑園地區主要產業為紡織業、傢俱製造、金屬製造等；板橋浮洲主要產業為金屬製品製造、食品、紙漿及紙製品等；新莊-泰山-溫子圳地區主要產業為機械設備、基本金屬製造、金屬製品製造等。

(四) 課題

課題一：農業發展缺乏整體性指導，都市農地發展定位不明確，以及農地變化和違規使用，影響農地資源。

對策：

1. 應就本市農業生產環境，研議農業發展政策，明訂成長管理策略及轉型改善措施，落實計畫性的空間指導，確立農地發展定位。
2. 針對違規使用之農地處理，因優先輔導臨近未登記工廠遷移，集中管理，以遏止非農業使用破壞農業生產環境，維護農業水土環境之潔淨，以建構農地使用秩序並兼顧農產品安全與維護環境永續。
3. 本市宜維護農地分布於三芝、淡水、三峽、平溪、瑞芳；為確保糧食生產安全，屬優良農地範圍之農業用地以農業生產及必要產銷設施使用為原則，減少非農業生產使用項目，以確保此類土地長期為面積完整且生產條件優良的農地資源。

課題二：依循全國農業生產環境維護策略，應如何維持農地資源總量。

對策：

1. 為確保國家糧食安全，針對屬重要農糧安全之農地積極維護農業生產用地面積數量及完整性，避免夾雜其他使用而造成農地穿孔、切割及碎裂等情形。
2. 以農業發展地區第 1~3 類之非都市土地農牧用地、養殖用地及農業發展地區第 5 類之都市計畫農業區計算，並套繪國土利用調查結果，篩選

實際作農業使用、水利使用、森林使用範圍，掌握農業資源現況，作為本市宜維護農地資源。

3. 本市農業大多集中於山坡地，實際糧食作物腹地狹小，發展特色農業，以各區特色作物為主，如金山甘藷、坪林茶葉、三芝茭白筍等，以及農業區輔導復育之水梯田區域，納入優先維護之農地，以維持農業安全，同發展本市產業特色。

課題三：未登記工廠群聚於都市計畫邊緣或重大公共建設旁之農業生產地區上。

對策：

1. 配合未登記工廠輔導管理計畫於本計畫未來發展地區中規劃新增產業用地，引導安置零星分散之未登記工廠。
2. 既有都市計畫及產業廊帶周邊，如樹林都市計畫南側、蘆洲、林口五股、泰山都市計畫區內之未登記工廠，得現地有條件續為使用與營運，並納入都市計畫通盤檢討辦理。
3. 媒合零星分散之工廠安置於附近都市計畫工業區，如北海岸及淡水周邊、東北角及雙溪周邊與新店水源特定區周邊工廠，安置於樹林、新店、汐止都市計畫工業區，延續其處理模式，以媒合既有工業用地為主，零星分布之工廠遷址後，依國土功能分區劃設條件劃設適當分區。

第二節 發展預測

一、新北市區域計畫指導

「新北市區域計畫」之人口總量係參酌「全國區域計畫」分派結果，並以趨勢法、世代生存法及就業乘數法三種模式，考量環境與可容納人口後，推估計畫目標年 115 年低推計人口總量為 410 萬人，高推計人口總量為 435 萬人。

二、之人口總量推估

(一)全國人口分派

「全國國土計」畫未對各縣市進行人口總量分派，故本計畫以近 20 年(86~105 年)本市依國家發展委員會民國 107 年「中華民國人口推估(2018 至 2065 年)」報告之中推估結果，125 年全國人口總量為 2,295 萬人，透過推估分派至本市為 422 萬人。

(二)人口預測分析

本市人口總量推估除參酌「全國人口分派」之結果，並以年輪組成法、世代生存法及趨勢法三種模式，推估計畫年期人口之高推計值及低推計值區間。

1. 年輪組成法

該預測方法將相關參數資料帶入男女性之各年齡層進行分析，推估目標年約 394 萬人。

2. 世代生存法

利用該年度存活率、生育率、社會增加率作為推算參數，推估目標年約 391 萬人。

3. 趨勢預測法

以近 15 年人口資料，透過趨勢預測法之線性、多項式、指數、對數與乘冪成長模式進行預測，推估 125 年人口為 372 至 460 萬人。

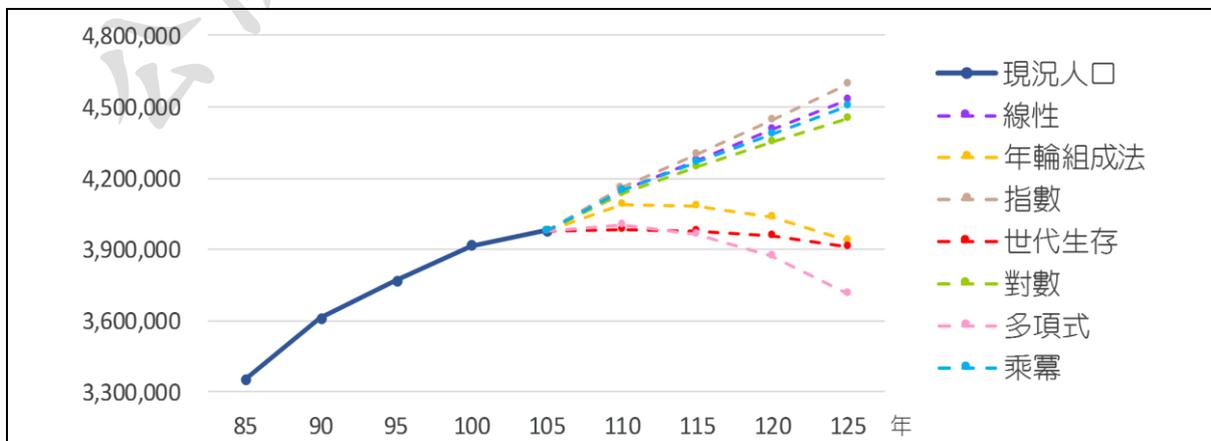


圖 2-3 新北市人口總量預測折線比較圖

(三)計畫人口訂定

本市持續挹注幼兒托育環境改善、興建公共住宅及重大建設，為人口成長的重要誘因，可望刺激人口自然與社會成長，且位於北臺都會區，具備生活機能、就業環境與交通便捷等都市集中化之人口吸力條件，預期至125年本市人口仍有增加空間。考量本市預期投入資源及建設，以低推計410萬人，高推計440萬人作為計畫人口。

(四)人口總量分派

依各策略區人口分派係透過地理、交通、產業與土地使用等因素，判斷各地區之間人口遷徙與流動，再依據地區發展定位與可容納人口，考量成長管理、建設計畫、土地使用管制等政策面因素，予以調整對各策略區所作之分派量，以本計畫高、低推計人口總量，分派結果如下。

表 2-2 新北市計畫人口總量分派推計表

策略區	人口比例	125 年低推計(萬人)	125 年高推計(萬人)
溪南	40.2%	164.9	177.0
溪北	34.7%	142.2	152.6
汐止	4.8%	19.7	21.1
三鶯	6.0%	24.6	26.4
北觀	11.4%	46.7	50.1
東北角	1.6%	6.4	6.9
大翡翠	1.4%	5.6	6.0
總計	40.2%	410.0	440.0

註：各策略區人口比例係依據新北市區域計畫預估該計畫目標年115年之人口比例。

(五)戶數與戶量推估

民國105年本市家戶數為152.7萬戶，平均戶量為2.61人/戶，考量少子化及核心家庭發展趨勢，戶量推估依循新北市區域計畫戶量推計結果，以內插法推估125年各策略區戶量，並推估家戶數分別達170萬宅至186萬宅之間。

表 2-3 各策略區125年戶數與戶量推計表

策略區	105年 (萬戶)	125年人口(萬人)		戶量(人/戶)		125年(萬戶)	
		低推計	高推計	低推計	高推計	低推計	高推計
溪南	64.7	164.9	177.0	2.4	2.4	67.9	73.8
溪北	50.5	142.2	152.6	2.4	2.4	58.3	62.5
汐止	8.6	19.7	21.1	1.9	2.2	9.2	11.0
三鶯	8.0	24.6	26.4	2.6	2.5	9.5	10.5
北觀	15.6	46.7	50.1	2.3	2.4	19.5	21.8
東北角	2.7	6.4	6.9	2.3	2.4	2.7	3.0
大翡翠	2.6	5.6	6.0	1.7	2.0	2.8	3.6
合計	152.7	410.0	440.0	2.4	2.4	169.7	186.2

資料來源：本計畫推估

三、容受力分析

(一)都市容受力

依據人口總量推估，本市人口在都心引導向外圍的三鶯、北觀疏散，溪南向溪北轉移，125 年預測之低推計人口總量約為 410 萬人，高推計人口總量約為 440 萬人，較 106 年增長 12~42 萬人之間。

1. 居住容受力

參酌主城區與外環區之發展條件，設定「每人居住樓地板面積主城區之溪北、溪南、汐止策略區為 45 平方公尺；外環區之北觀、東北角、大翡翠策略區及主城區之三鶯策略區為 50 平方公尺」之發展目標為計算基準，以容積率轉換為住宅用地面積，住宅區容積率以主城區 300%、外環區 180%計算，商業區作住宅使用之容積率不得超過該都市計畫住宅區容積率；未來發展地區主要為新北市區域計畫公告之新訂或擴大都市計畫及大柑園地區，推估住商使用約 925 公頃(尚未扣除公共設施用地)，法定容積率以 300%計算。推估至目標年尚可容納居住人口約 550 萬人，總體可滿足至高推計(440 萬人)需求。

表 2-4 新北市各策略區可容納人口整理表

分區別/用地別		總面積 (公頃)	平均法定 容積率	可居住樓 地板面積 (公頃)	人均樓地板面積 (平方公尺/人)	最大可 容納人 口數 (萬人)	
都市計 畫區	主城區	住宅區	5,031	300%	15,093	45	335
		商業區	499	300%	1,497	45	33
	外環區	住宅區	2,296	180%	4,133	50	83
		商業區	291	180%	524	50	10
非都市 土地	甲種建築用地	217	240%	521	50	10	
	乙種建築用地	221	240%	530	50	11	
	丙種建築用地	1,080	120%	1,296	50	26	
未來發展地區		925	200%	1,850	50	37	
小計		10,560		25,444		546	

資料來源：本計畫推估

註：1. 未來發展地區包括新北市區域計畫公告之新訂或擴大都市計畫、大柑園地區非都市土地等，以非產業使用之其他項目面積合計推估，惟相關數據仍應依各計畫實際核定內容為準。

2. 都計區住宅區、商業區現況面積整理自 105 年新北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討總結報告書。

(二)廢棄物處理容受力

1. 廢棄物處理現況指標

本市 105 年總人口 3,979,208 人，垃圾清運量 341,979 公噸，平均每人每日垃圾清運量 0.24 公斤。

2. 廢棄物處理容量檢核

現有焚化爐共 3 座，包括新店垃圾焚化廠、樹林垃圾焚化廠、八里垃圾焚化廠，三座焚化廠原設計垃圾處理量各為 900~1,350 公噸/日，考量資源回收及隨袋徵收致垃圾性質改變，已正修焚化處理量；依垃圾減量、資源回收政策，每日尚可處理 1,083 萬人衍生之垃圾量；在各焚化廠退役前，總體可滿足至高推計(440 萬人)需求。

表 2-5 新北市廢棄物處理設施容受力檢核表

焚化爐	完工運轉年度	設計每日焚化處理量(公噸/日) (A)	平均每人每日垃圾清運量(公斤) (B)	最大可服務人口數 (萬人) (C=A×1000/B/10000)
新店垃圾焚化廠	83 年	650	0.24	270.83
樹林垃圾焚化廠	84 年	975	0.24	406.25
八里垃圾焚化廠	90 年	975	0.24	406.25
合計	--	2,600 ^註	--	1,083.33

資料來源：新北市環保局；本計畫整理。

註：三處焚化廠原設計總量共 3600 公噸/日，惟因資源回收及隨袋徵收致垃圾性質改變，垃圾熱值提高，實際可處理量為 2600 公噸/日，依原處理量比例分派推估各焚化廠現況處理量。

(三) 民生供水容受力

依人口推估結果，在不興建大型水源工程計畫前提下，以目前民生用水供給系統供給能力，推估目標年轄區內最大可涵養人口。

本市用水分區含括基隆、臺北、板新、桃園地區，分屬北水處、臺灣自來水公司第一區、第二區及第十二區，平均年供水量約 416 萬立方公尺，依新北市 105 年底總人口占北北基宜桃之 43.28%，推估本市年供水量約 416 萬立方公尺，每日供給量約 180 萬 CMD。

依水利署 106 年自來水生活用水量統計，本市年生活用水量為 428,55 萬立方公尺，年中供水人數 3,89 萬人，故推估每人每日生活用水量 0.302CMD，以此單位用水量檢核民生供水容受力。對照本計畫 125 年推計人口總量，總體可滿足至未來高推計人口成長。

表 2-6 新北市民生供水容受力檢核表

項目	數量(以 106 年單位用水量推估)
北北基宜桃供水系統年供水量 (A)	416 萬 CMD
新北市民生用水每日供給量 (B=A*43.28%)	180 萬 CMD
每人每日用水量 (C)	0.302 CMD/人
最大可涵養人口數 (D=B/C)	586 萬人

資料來源：本計畫推估。

第三節 各類型土地需求數量

一、住宅用地需求

105 年都市計畫住宅區總面積約為 7,327 公頃，至 125 年住商用地面積為 8,252 公頃。目標年住宅用地需求總量相較現階段都市計畫住宅區面積總量低，惟若以個別策略區觀察，部分主城區至 125 年住宅用地供給仍略有不足，未來應於上述策略區增加土地供給以調節居住密度，藉新訂或擴大都市計畫、內環地區工業區轉型，捷運站周邊等重點策略地區集約發展、提高容積率因應。

表 2-7 各策略區住宅區需求量推估表

策略區	目標年住宅用地面積(公頃)	目標年住宅需求數(萬宅)		平均每戶樓地板面積(平方公尺)	平均容積率	125 年住宅區需求總量(公頃)		住宅用地需求(公頃)	
		低推計	高推計			低推計	高推計	低推計	高推計
溪南	2,620	73	79	107	300%	2,602	2,828	18	-208
溪北	2,219	63	67	107	300%	2,235	2,398	-16	-179
汐止	217	10	12	107	250%	422	508	-205	-291
三鶯	900	10	11	107	200%	544	605	356	295
北觀	1,728	21	23	107	200%	1,124	1,253	604	475
東北角	186	3	3	107	200%	153	172	33	14
大翡翠	382	3	4	107	100%	319	413	63	-31
合計	8,252	182	200	--	--	7,398	8,177	854	75

資料來源：本計畫推估。

註：參考營建署自 98 年開始公布之「低度使用(用電)住宅、新建餘屋(待售)住宅」統計，新北市歷年低度使用住宅比例約在 7%~8% 之間。以 102 年為例，低度使用住宅 11 萬 7772 戶，約佔住宅存量之 7.83%。故假設以 7.5% 均衡空屋率推估。

二、工業用地需求

(一) 因應產業發展需求所需用地

二級產業及業人口未來變化，乘以依民國 95 年統計之二級產業人均土地面積約 39.86 平方公尺，可推知二級產業未來所使用的土地面積。及業人口依歷年工商及服務業普查場所單位員工數，本市二級產業及業人口與總人口比例約為 15:100，工業區土地需求以及業人口乘以人均土地面積推估，整體而言，至目標年產業用地尚且足夠，僅部分地區有產業用地需求，約 490 公頃。

表 2-8 各策略區工業區土地需求推估表

策略區		工業用地 總面積 (A)	策略區 人口推計 (B)	125 年		需新增面積 (E=D-A)	
				及業人口 推計 (C=B×0.15)	以人均土地推估 工業區土地需求 (D=C×39.86)		
				(ha)	(萬人)	(萬人)	(ha)
主 城 區	溪南	617	177	26.55	1,058	441	474
	溪北	1,173	153	22.95	915	-258	
	汐止	265	21	3.15	126	-139	
	三鶯	122	26	3.9	155	33	
外 環 區	北觀	542	50	7.5	299	-243	16
	東北角	62	7	1.05	42	-20	
	大翡翠	20	6	0.9	36	16	
合計		2,801	440	66	2,631	490	

資料來源：本計畫推估

(二)依產值成長趨勢推估

根據 95 年、100 年及 105 年工商及服務業普查，新北市製造業全年生產總額在過去兩個 5 年階段，年複合成長率分別為 1.28%、1.53%，整體製造業生產總額仍在加速成長。

由於政策資源的規劃與投注，未來 20 年製造業生產總額的發展目標持續成長，且成長率逐年加速，預估未來四個 5 年的年複合成長率分別為 1.78%、2.03%、2.28%、2.53%，至 125 年製造業生產總額達 3.07 兆元。

依據 95 年工商及服務業普查，製造業生產總額為 1.75 兆元，年底使用土地面積為 1,617 公頃，土地使用效率為每 1 平方公尺產出 108 千元。假設土地使用效率隨產業結構及工業區立體化等因素逐年提升，為達 125 年目標產值，廠商所需要的土地面積為 2,380 公頃，較 105 年增加 694 公頃前項面積不含產業園區公共設施。

表 2-9 新北市產業發展目標及產業用地需求

年度	全年生產總額 (千元)	年複合成長率	土地使用效率 (千元/平方公尺)	土地需求增量 (公頃)
95 年	1,745,031,638	-	108	-
100 年	1,859,891,348	1.28%	114	14
105 年	2,006,193,308	1.53%	119	54
125 年	3,070,351,069	2.15%	129	694

註：灰底為當年度實際數值，其餘為推估數值。

資料來源：全年生產總額實際數值為歷年工商及服務業普查調查結果；土地使用效率實際數值為 95 年工商及服務業普查結果計算

三、商業用地需求

依各都市計畫區商業區現況，並考量住宅區約有 50%作為其他使用，其中 50%作為商業及服務業使用，由相關產業資料中透過三級產業及業人口未來變化，乘以依民國 95 年統計之三級產業人均土地面積約 36.74 平方公尺，推估三級產業未來所需土地面積。

及業人口依歷年工商及服務業普查場所單位員工數，本市三級產業及業人口與總人口比例約為 20：100，商業區土地需求以及業人口乘以人均土地面積推估，至目標年整體商業用地略有不足，但尚未超過通盤檢討面積上限，故仍有成長空間。

表 2-10 各策略區商業區土地需求推估表

策略區	都市計畫商業區現況 (A)	商業區樓地板面積 (B)	都市計畫住宅區作商業使用樓地板面積 (C=住宅區*100%*50%*50%)	商業使用樓地板面積 (D=B+C)	125 年			商業區土地需求 (G-A)	通盤檢討商業區上限標準	
					及業人口 (E=計畫人口*20%)	三級產業樓地板需求 (F=E*36.74)	三級產業土地需求 (G=F/容積率)			
	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(萬人)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	
主城區	溪南	184	662	615	1,277	35.39	1,300.35	325	-141	830
	溪北	248	893	488	1,381	30.52	1,121.34	280	-32	768
	汐止	18	65	54	119	4.23	155.35	49	-31	102
	三鶯	49	176	101	277	5.28	193.99	61	-12	119
外環區	北觀	260	936	432	1,368	10.02	368.26	184	76	216
	東北角	23	83	47	129	1.37	50.47	25	-2	32
	大翡翠	8	29	96	124	1.20	44.16	22	-14	27
總計	790	2,844	1,832	4,676	88.02	3,233.91	898	-156	2,094	

註：1. 商業區平均容積率：溪南、溪北-400%，汐止、三鶯-320%，東北角、大翡翠：200%。

2. 本表商業區現況係指 104 年都市計畫區之商業區面積。

四、公共設施需求

(一) 學校推估

經檢討目標年並無新增學校需求，學校用地調整與轉型是關鍵課題，雖然學生人數的下降導致學校用地需求減弱，但國中以下學校仍需肩負地域公平性問題，故評估需求降低的同時，仍需兼顧一定距離範圍內的學校可及性。朝向維持原學校數量、個別校區用地縮減或活化模式進行；且校園往往肩負社區運動與開放空間等公園性功能，故轉型時亦必須衡量轉型後是否導致社區機能的下降。

表 2-11 各策略區學校用地需求推估表

策略區	國小校地面積 (公頃)	國中校地面積 (公頃)	預測國小人口	預測國中人口	國小校地面積需求 (公頃)	國中校地面積需求 (公頃)
溪南	122.67	63.05	81,527	26,753	0	0
溪北	127.92	52.36	78,935	27,095	0	0
汐止	22.18	2.07	7,829	1,157	0	0
三鶯	44.58	15.06	15,177	6,135	0	0
北觀	78.87	27.40	24,340	8,674	0	0
東北角	39.65	11.63	1,981	762	0	0
大翡翠	9.19	5.34	1,773	812	0	0
總計	444.58	176.93	211,564	71,391	0	0

資料來源：本計畫推估。

(二) 污水需求推估

目前設置之污水處理場及水資源回收中心共 6 座，每日污水處理量 36,637 立方公尺，已可滿足目標年高推計人口污水處理需求。

(三) 醫療需求推估

依行政院衛生署受理醫院設立或擴充案件審查原則，檢討醫療病床之需求，檢討如下，人口成長趨勢下，未來東北角及大翡翠之偏鄉地區醫療資源仍然缺乏，考量人口密度及醫療設施使用效率，如不增設醫療設施下，仍應加強巡迴醫療服務。

表 2-12 各策略區醫療需求推估表

策略區	目標年人口 (萬人)	現況病床數 (床)	目標年 總病床數 (床)	目標年 病床數推估 (床)	病床數需求 (床)
溪南	177	8,600	9,099	5,310	3,789
溪北	152.6	4,684	5,682	4,578	1,104
汐止	21.1	868	868	633	235
三鶯	26.4	890	890	792	98
北觀	50.1	2,834	2,834	1,503	1,331
東北角	6.9	69	69	207	-138
大翡翠	6	40	40	180	-140
合計	440	17,985	19,482	13,203	2,370

資料來源：本計畫推估。

第三章 空間發展與成長管理計畫

第一節 整體空間發展構想

依循「新北市區域計畫」，本市空間發展、文化景觀及自然資源整體分布及空間結構，提出未來發展構想及成長管理構想。

一、整體空間發展結構

依循北北基宜區域生活圈協同發展架構，以綠色與生態城市發展為合宜成長基底，輔以交通建設帶動產業創新為城市發展動能之指導方向，以「三大環域系統、六條創新走廊、多核心成長極」為新北市國土規劃之整體空間發展主軸，藉由北北基地區優異之跨域運輸基盤系統，強化與地方產業紋理節點之鏈結，形塑新北市多核心成長極之都市發展結構，並提出符合地方特色之七大策略區，促進區內城鄉區域均衡發展。

- (一)臺北首都圈：臺北市、新北市、基隆市國際大都會格局。
- (二)黃金雙子城：臺北市及新北市跨域整合。
- (三)大河三都心：臺北市主城區都心、新北市溪南都心、溪北都心。
- (四)山水五軸帶：北海岸、東北角、新店-烏來、深坑-石碇-坪林、平溪-雙溪。
- (五)環城六珠鍊：北投士林、內湖南港、新店文山、三鶯樹林、林口、淡海。

二、整體空間發展願景

(一)保育山林農地、海域海岸資源與明智利用

依據「全國國土計畫」指導之「安全、有序、和諧」國土空間發展目標，本市北自大屯山系、雪山山脈、翡翠水庫周邊集水區等，分布國家公園、森林、水源涵養、災害潛勢之山脈保育軸帶，外環分布海域、海岸河口濕地等生態資源，並有河川流域貫穿等地理特性，為新北市生態資源寶庫及環境相對敏感脆弱地區，朝向涵養、保全、調適及永續土地利用，避免過度或不當土地利用影響環境生態，並兼顧原合法土地使用之權益，同時回應全球氣候變遷導致天然災害之環境挑戰。

(二)建構宜居城市與集約發展

本市為北北基首都圈重要人口集居都會，都會核心分布於溪北、溪南策略區，以環城六珠鍊為都會核心發展邊界，藉由建構大眾運輸系統提升城鄉交通可及性，檢討閒置土地活化再生，健全公共設施建設，改善基礎設施與引導潛力地區有秩序地發展，挹注城鄉發展活力，落實集約發展。

(三)引導產業用地良善發展

本市產業主要沿國道 1 號、3 號分布形成北台黃金走廊，面臨全球產業競爭、產業型態轉變與市場興衰，維持經濟活力與產業永續經營為政府

與民間共同努力的方向。藉由引導產業空間群聚發展提升產業競爭力，避免產業腹地供需失調，推動產業有序與良善發展。

(四)保護農業生產環境，穩定農村發展

以臺 2 線周邊及坡地農業為主要型態，因應氣候變遷導致之糧食安全課題，應適度保留部分優良農地，除應保護優良農業生產環境、特色農作區域，注重農村適性發展，並兼顧坡地安全與多元利用。



資料來源：新北市政府，新北市區域計畫，106 年 12 月。

圖 3-1 新北市空間發展願景示意圖

三、天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源分布空間之保育構想

依據天然災害的空間分析結果，本市北部至東部與南部以山地及丘陵地形為主位，至西南部則轉為台地地形，由西至東更包含活動斷層，加以其綿長的海岸線，致使多數地區存在不同的災害問題。未來應特別加強防災與保育，以提升全市的災害容受力，降低災害帶來的環境衝擊與風險。

(一)天然災害保育構想

1. 強化全市性複合災害調查並建立災害防救資料庫

防災資料庫應進一步建立歷史事件空間與災害潛勢對比資料，此外需加強複合性潛在資料與歷史事件的調查與分析，透過資料的交叉比對降低潛勢區與實際災區的落差，作為本市未來災害防救計畫與政策決策之參考，以強化整體災害容受力。

2. 針對城鄉區域之差異提出因地制宜的災害防救規劃

本市具多變的地形及廣大的幅員面積，因此轄內存在城鄉區域的差異問題，應針對災害防救的減災、整備、應變與復原重建等四階段，依據不同地區的城鄉特性，提出相關策略與符合在地特性的規劃。

3. 研提就地避災相關規劃與策略

就地避災規劃應奠基於既有相關環境設計規劃下進行深化，在災害潛勢風險較高的區域，應進一步規劃土地使用管制、劃設警戒區等，並加強對居民的相關防災觀念與災害防範教育，以提升民眾對社區環境與災害的認知。

4. 強化海嘯潛勢地區之調查與土地使用之規範

海嘯為過往較少接觸的災害類型，應將海嘯資料一併納入災害防救資料庫，以對海嘯潛勢風險較高的地區提出防災或減災的策略並規劃疏散路線。

5. 指認淡水河流域、高淹水潛勢地區、山崩地滑地質敏感區為重點保育區

本市主要天然災害風險以水土災害為主，並分為淡水河流經地區、溪南溪北地區與淡水河出海口等高淹水潛勢地區，以及東南側山坡地保育區及土石流潛勢溪流、山崩地滑地質敏感區等三大重點保育區位。

(二)自然生態保育構想

1. 國土保育地區應從嚴劃設

本市自然生態區域範圍廣大，包含 1 處野生動物重要棲息環境、10 處重要濕地、3 處自然保留區，以及陽明山國家公園；其中濕地、海岸保護地區更有高度重疊地區，足見其生物多樣與特殊性，具有高度自然生態價值。

2. 建立本土物種資料庫

加強本土物種調查，建立相關資料庫，以確實掌握在地物種與外來物種的生存狀況，以維持生物多樣性。

3. 串聯本市藍帶綠帶生態系統，配合適當之土地使用管制，確保野生動植物生態網絡之完整性及多樣性

提出重點保育生態系統，除依各目的事業主管機關法令進行管制外，配合國土功能分區分類及使用地劃設，進行適當之土地使用重疊管制，俾確保生態網絡之完整性及多樣性。

(三)文化景觀保育構想

1. 結合都市設計應與文化景觀保存

透過都市設計手法結合前瞻建設，逐步提升都會地區文化景觀與周邊設施之串聯，使文化設施與地區發展脈絡之結合更臻緊密，提升地方景觀與地區自明性。

2. 以容積移轉方式加速取得文化景觀敏感地區

透過「古蹟土地容積移轉辦法」加速取得文化景觀敏感地區，本市跨區容移案例有土城土地公山考古遺址、永和網溪別墅、板橋林本源園邸。

3. 盤點文化景觀資源群聚地區，整體發展低衝擊文化旅遊活動

盤點文化景觀環境敏感區，結合空間資訊系統環域分析，指認文化景觀敏感場域之空間群聚區位。以重點文化景觀資源之整建維護，搭配周遭景觀改善、觀光體驗提升，以及改進相關基礎設施，推動整體發展低衝擊文化旅遊活動。

(四)資源利用敏感空間保育構想

1. 考量資源特殊性，評估另訂國土功能分區之土地使用管制規則

各類資源利用敏感地區原則將轉換為國土保育地區，未來可採取之作法包括透過辦理都市計畫通盤檢討，或者於未來編定使用地後再行研議更因地制宜之管制內容。

2. 資源利用敏感空間涉及都市計畫區之處理機制

各都市計畫區應依循本計畫及「全國國土計畫」指導，於通盤檢討或土地使用分區管制要點增修訂時，重新審視現行計畫內容，檢討資源利用敏感區之土地使用分區。

3. 指認不同資源類型所在區位，整體劃設為國土保育地區並落實土地使用管制

本市主要資源利用敏感地區以森林、自來水水質水源保護區為主，將劃設為國土保育地區適當分類，並編定為合適之使用地。

(五)海域保育及或發展構想

因極端氣候影響，海岸地區存海洋災害問題，加上海域空間為多用途使用者之共有資產，不同使用者及政策劃定區域間存在區位重疊之情形。在空間發展策略上，應特別著重防災、保育及合理之空間配置計畫，以減少環境衝擊、災害風險及區位重疊等之問題。

1. 強化海域基礎調查及海洋資源盤點與復育

佈局海洋資源研究站，建構海洋共生機制等。

2. 海岸工程發展管理對策

海岸工程發展計畫主要以「海岸防護」與「地景復育」為整體發展主軸。海岸堤防不應僅具有河海防護的功能，也應融合海岸生態復育、海岸景觀風貌營造及提供休閒遊憩空間等功能。秉持生態友善觀念，保留更多的綠地、綠籬、綠廊做為動植物復育及生活棲息的空間，營造生物多樣化環境。

3. 海洋災害控管及風險管理機制、緩衝區建立對策

為避免海洋災害發生，除了強化海洋環境監測外，更積極發展海洋災害風險管控系統，期望能降低災害的發生，並透過規範許可使用期間，避免海洋活動與生態、海象造成衝突。

4. 用海行為管理對策

(1) 礦業資源利用管理對策

進行海域礦區資源盤點與管理，強化海域礦區復育及成效溝通與宣導，強化企業社會責任及推動資源再生。

(2) 能源產業發展管理對策

選擇設置綠能產業區位，須盤點海洋資源，進行嚴格之環境評估，確實考量離岸能源產業的設備所影響的生態與漁業資源，納入計畫評估及後續之定期監測。

5. 工業港、商港、漁港發展對策

(1) 建構海洋產業聚落

以觀光漁市及漁港再造為基礎，結合水產加值產業與周邊濱海觀光廊帶，以強化海洋遊憩與生活機能，並結合周邊土地建立藍色公路，串聯藍色水域遊憩景點。

(2) 打造海洋產業新門戶

臺北港為臺灣北部國際商港之一，定位為「遠洋航線為主的貨櫃港」、「海空聯運港」，以及「汽車及其他產業物流港」。透過海港、空港雙港之地理條件，配合物流型倉儲空間，發展出北部的物流中心，發展為亞洲重要物流資訊發展中心。

四、農地資源保護構想

(一) 農地發展區位及總量

1. 宜維護農地面積及區位

根據本法第六條指示，考量農地具有糧食生產、生態、調節氣候、防災、文化、景觀、涵養水源等多元功能與價值，且農地變更使用係不可逆性，以農業發展地區第一類、第二類、第三類及第五類中實際作農

業使用之土地包含農牧用地、養殖用地、都市計畫農業區為宜維護農地，以積極維護農地之品質與數量。

部分農地現況已非農業使用，套繪國土利用調查圖資，篩選與農業使用相關類別包括農業使用、水利使用、森林使用，篩選實際作農業使用土地，農業發展地區宜維護農地總量約 0.48 萬公頃，尚未達全國區域計畫指定保留面積，故加計國土保育地區宜維護農地面積約 0.23 公頃，其分布區位如下。

表 3-1 新北市宜維護農地面積表

功能分區分類	宜維護農地面積(公頃)	
農業發展地區 第1類	65	4,892
農業發展地區 第2類	170	
農業發展地區 第3類	3,975	
農業發展地區 第5類	682	
國土保育地區 第1類	1,477	2,347
國土保育地區 第2類	870	

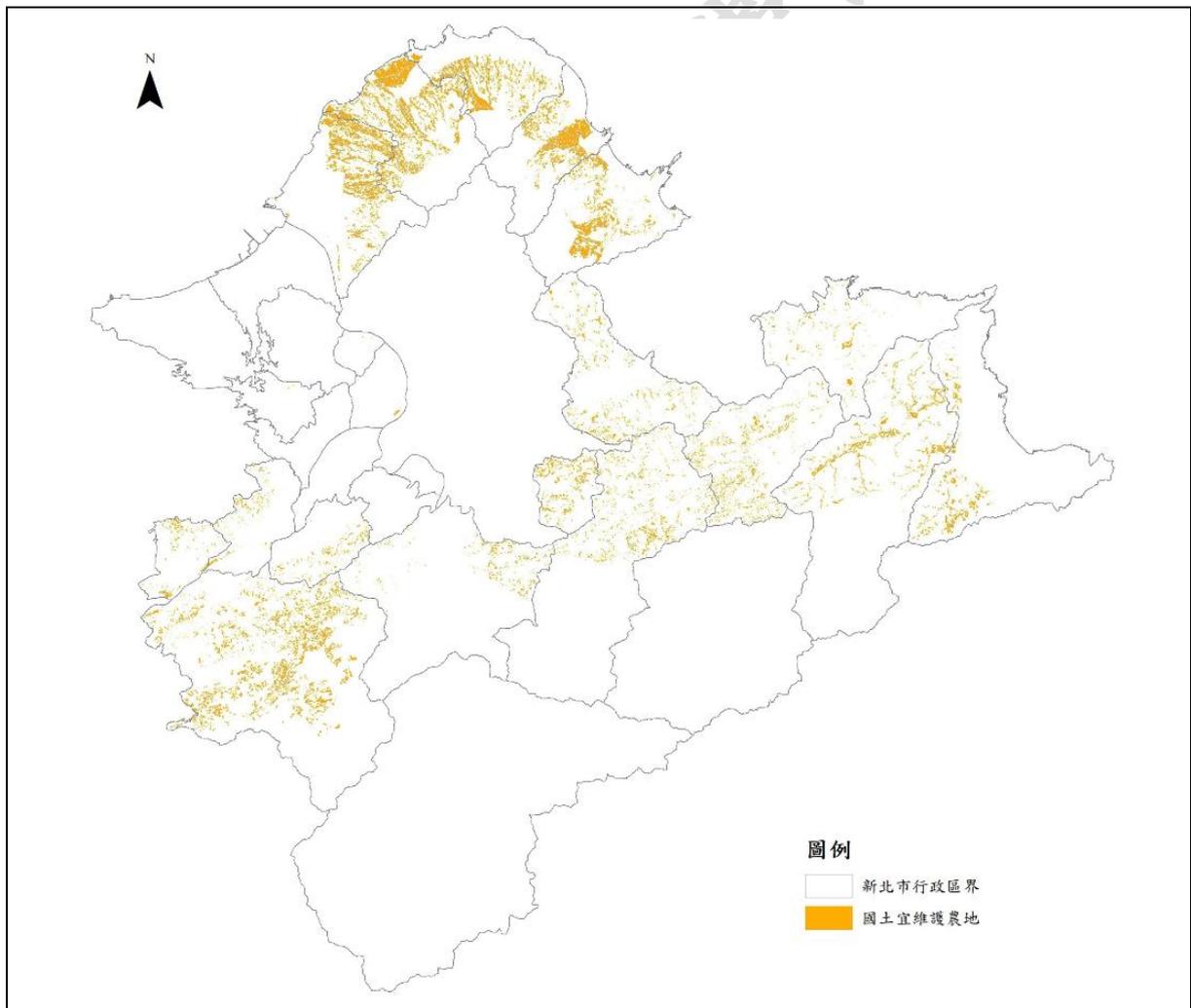


圖 3-2 新北市宜維護農地分布示意圖

2. 都市計畫農業區

(1) 重要農業發展區位

本市農業鄰近高度發展都會區，農業種植多為蔬菜之短期性作物，距離都會發展較遠的外環區農業雖仍保有傳統農漁耕作型態，但因人口外流、耕作面積小而碎裂，加以山坡地多、因地理因素致氣候受東北季風影響甚烈，氣溫低且多雨，只能一期作。雖大多以茶葉、果樹等經濟作物為主，僅少糧食作物如稻米。

(2) 都市發展儲備用地

都市計畫農業區經農業主管機關認定之優良農地及應維護農地之資源將予優先保留。其餘位於都會與產業發展稠密地區之農地，如經評估其農業生產環境與資源已遭破壞而無復原之可能性，以為都市發展儲備用地，應整合地方需求、產業發展及環境生態之土地多元使用型態等整體規劃，並兼顧因應 TOD 發展等需求、挹注都市公共設施之不足及都市緩衝、生態與防災之功能，循都市計畫檢討變更程序辦理分區檢討。

其餘位於河濱、水圳周邊之農業區、山坡地農業區，因具有水保、緩衝綠帶之機能，建議維持現況使用，並應在兼顧國土保安與保育之前提下，進行適性之農業生產或低度使用。

(二) 農地資源保護構想

1. 農地維護及優良農地總量保護策略

促進大規模農業經營，農業主管機關應輔導農民適地適作，有效整合土地、用水及農產業輔導資源的投入，建立安全生產農地，以及積極維護重要農業發展地區。

2. 農業生產重要資源系統及保護策略

建立潔淨農水圳系統，維護農業土壤資源，包括指認土壤污染潛勢地區、耕作困難地區、維護高生產力土壤資源，避免大面積土壤破壞、高生產力農地硬鋪面化、土壤資源盜採，以保障糧食安全。

五、鄉村地區發展整體規劃

非都市土地大多按現況編定，缺乏計畫引導，亦不具檢討機制，鄉村地區發展課題，作為後續辦理鄉村地區整體規劃之參據。

(一) 鄉村地區發展概述

1. 鄉村地區分布及規模

非都市土地共計 87,434 公頃，分布於 22 個行政區，其中鄉村區單元共計 274.01 公頃，分布於 14 個行政區，以瑞芳區 119.18 公頃最大，次之為汐止區 53.55 公頃。

表 3-2 新北市鄉村地區規模及分布

行政區	非都市土地面積 (公頃)	非都市土地鄉村區 單元面積 (公頃)	非都市土地鄉村區 單元處數	行政區	非都市土地面積 (公頃)	非都市土地鄉村區 單元面積 (公頃)	非都市土地鄉村區 單元處數
新莊區	80.30	--	--	林口區	26.95	--	--
新店區	3,285.13	--	--	深坑區	1,866.10	4.69	4
樹林區	1,655.92	3.78	1	石碇區	6,490.56	1.69	3
鶯歌區	1,107.49	35.94	11	三芝區	5,589.42	--	--
三峽區	17,913.32	27.79	11	石門區	3,232.72	--	--
淡水區	3,970.37	5.07	5	八里區	0.00	--	--
汐止區	5,720.29	53.55	9	平溪區	6,729.98	10.58	4
瑞芳區	6,487.34	119.18	28	雙溪區	8,302.06	6.22	4
土城區	1,641.37	2.96	1	貢寮區	3,352.25	--	--
蘆洲區	7.59	--	--	金山區	3,362.70	1.06	2
五股區	551.04	0.66	1	萬里區	5,698.33	--	--
泰山區	109.28	0.84	1	合計	87,434.16	274.01	85

註：鄉村區單元係以鄉村區坵塊整合其夾雜之道路、水路、農田等零星土地，形成範圍完整之生活聚落，作為空間規劃分析之基礎單元。

2. 鄉村地區發展型態

前述鄉村區各自發展機能不同，主要可分為工商發展型及農村發展型，又可因其發展背景或區位特性，區分為居住型、計畫引導型、觀光遊憩型、農村發展型。

(1) 工商發展型-單純居住型

大部分鄉村區沿地方交通要道周邊，因鐵路場站、省縣道開通促使人口集中，形成鄉村區聚落，此類型主要分布於三峽、石碇、汐止、淡水、深坑、瑞芳、樹林、雙溪、鶯歌。

(2) 工商發展型-計畫引導型

包括大型社區或開發許可地區，主要分布於汐止、土城、淡水、深坑、萬里、鶯歌等地。

(3) 工商發展型-觀光發展遊憩型

早期因應產業衍生居住人口形成聚落，後因觀光發展形成現今聚落型態，包括九份、十分、猴硐、嶺腳地區。

(4) 農村發展型

其餘鄉村地區，係在地農業人口聚居，形成農村聚落，主要分布於北觀策略區及大翡翠、東北角。

3. 鄉村地區人口發展情形

本市設籍於非都市土地之人口數，以瑞芳區設籍人口最多，汐止區次之，其中人口主要設籍於鄉村區。另以新北市之平均都市計畫(扣除

風景型、保育型特定區計畫)人口淨密度為 294 人/公頃，以此檢視各非都市土地鄉村區平均人口密度如下表。

表 3-3 新北市鄉村區人口規模

行政區	鄉村區人口數	主要鄉村區聚落人口密度(人/公頃)	行政區	鄉村區人口數	主要鄉村區聚落人口密度(人/公頃)
三峽區	4,753	193	淡水區	699	48
土城區	849	290	深坑區	1,308	234
五股區	217	326	瑞芳區	18,766	169
平溪區	990	84	萬里區	3,228	270
石碇區	225	145	樹林區	331	94
汐止區	13,107	200	雙溪區	554	92
金山區	99	96	鶯歌區	6,696	199
泰山區	265	314	合計	52,087	-

4. 原住民地區空間發展對策

本市原住民族聚落主要位於烏來區，包含烏來部落、忠治部落、信賢部落及福山部落，分屬烏來水源特定區計畫、台北水源特定區計畫內，且已劃定原住民族部落範圍，有關原住民族生活空間需求，應納入都市計畫通盤檢討辦理。

(二) 鄉村地區整體發展策略

1. 鄉村地區發展策略

鄉村地區以工商發展型為主，在發展策略上主要依其發展機能有不同策略，說明如下：

- (1) 農村發展型：配合培根計畫及農村再生計畫，改善農業生產環境，協助鄉村地區永續發展。
- (2) 工商發展型：具備觀光遊憩機能者，應納入城鄉發展地區，確保觀光產業發展活力及彈性，並配合鄉村地區整體規劃，引導空間發展。具備居住機能者，應以提升環境品質為主，並整合周邊都市計畫或鄉村區實際檢討發展需求。

2. 優先辦理整體規劃地區

考量行政區發展定位、鄉村地區聚落發展特性、產業特色、人口規模、面積等因素，選定優先辦理整體規劃地區，說明如下。

(1) 瑞芳區

- A. 發展定位：文化觀光重鎮
- B. 聚落特色：聚落類型最為多元，主要集中於火車站、觀光景點周邊，有人口成長及經濟發展需求。
- C. 產業特色：早期為礦業，目前以觀光、坡地農業為主。
- D. 人口規模：瑞芳區鄉村地區設籍人口 18,766 人，為各行政區之首。

- E. 鄉村區面積：瑞芳區人口聚集之非都市土地共 6,487.34 公頃，其中鄉村區 110.80 公頃，為各行政區之首。
- F. 重要課題：瑞芳地區因觀光活動人口眾多，惟因鄉村地區環境老舊，道路容量不足，每逢觀光旺季造成人潮壅擠，有停車、交通運輸、住宿之需求。

(2) 鶯歌區

- A. 發展定位：位於都會外環、位於北桃交通要道
- B. 聚落特色：主要聚落為產業發展或居住型態，主要集中縣道、鐵路周邊。
- C. 產業特色：以陶瓷產業、窯業為主。
- D. 人口規模：鶯歌區鄉村區設籍人口 6,696 人。
- E. 鄉村區面積：鶯歌區人口聚集之非都市土地共 1,107.49 公頃，其中鄉村區 35.94 公頃。
- F. 重要課題：鐵路北側聚落住商混合情況普遍，應整體規劃、確保坡地安全、引導產業適地發展。

(2) 三峽區

- A. 發展定位：位於都會外環之農村
- B. 聚落特色：聚落沿線道分布、多未登記工廠。
- C. 產業特色：傳統產業、坡地農業為主。
- D. 人口規模：三峽區鄉村區設籍人口 4,753 人。
- E. 鄉村區面積：三峽區人口聚集之非都市土地共 17,913.32 公頃，其中鄉村區 27.29 公頃。
- F. 重要課題：都市沿幹道擴張，應適時檢討都市計畫擴大，並確保坡地安全、引導產業適地發展。

(4) 汐止區

- A. 發展定位：重要產業廊帶
- B. 聚落特色：聚落集中於都市計劃區周邊，以住宅社區為主。
- C. 產業特色：高科技產業為主。
- D. 人口規模：汐止區鄉村區設籍人口 13,107 人。
- E. 鄉村區面積：汐止區人口聚集之非都市土地共 5,720.29 公頃，其中鄉村區 53.55 公頃。
- F. 重要課題：應適時檢討都市計畫擴大，並著重坡地保育維護、防洪排水。

六、城鄉空間發展構想

(一)策略分區構想

考量既有都市發展、空間結構及生活圈發展，依循「新北市區域計畫」以 29 個行政區以區域地理沿革、行政事務事項、都市計畫範圍及城鄉地方特色與地區整體發展等相關性，將全市空間區分為七大策略區，並依地方發展特色與潛力賦予不同之發展功能。

(二)重大建設計畫及區位

本市相關重大建設已趨完備，規劃或興建中之重大建設包括大眾運輸系統（環狀線、民生汐止線、萬大線及輕軌系統等）及北宜新線鐵路，捷運、輕軌、鐵路線狀區域部分，未來將併周邊功能分區類型，僅大面積塊狀區域部分需納入重大建設計畫及未來發展區域，部分路線以規劃階段，軌道設施尚未定案，後續俟主管機關確認捷運機廠、車站用地後，再納入並劃設適當功能分區。

表 3-4 新北市策略區劃分表

策略區	行政區範圍	發展定位與現況規模
溪北都心策略區	新莊、三重、蘆洲、五股、泰山區、樹林北區及板橋西區	產業發展動力核心，提供面向國際之創新商貿綜合機能 約 125 平方公里，135 萬人
溪南都心策略區	板橋東區、中和、永和、土城區、新店北區	行政中樞居住核心，提供區域經濟服務，綜合消費生活機能 約 118 平方公里，172 萬人
三鶯策略區	三峽、鶯歌區、樹林南區	低碳水岸文化雙城 約 221 平方公里，20 萬人
北觀策略區	林口、八里、淡水、三芝、石門、金山、萬里區	國際海灣複合都市 約 395 平方公里，39 萬人
汐止策略區	汐止區-基隆、臺北市	科技產業經貿核心 約 72 平方公里，19 萬人
東北角策略區	瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區	碧海山城生態旅遊城，山城觀光帶 約 387 平方公里，6 萬人
大翡翠策略區	新店南區、深坑、石碇、坪林、烏來區	水岸、山系樂活城市，山城生活帶 約 742 平方公里，4 萬人

資料來源：新北市政府，新北市區域計畫，106 年 12 月。



圖 3-3 新北市空間發展願景示意圖

二、整體發展構想

依本市整體空間結構、產業發展軸帶、交通運輸系統、空間發展願景等，研擬空間發展構想，都市計畫地區應維持其城鄉發展機能，一級環境敏感地區規劃為國土保育空間，其他非都市土地除部分配合產業及人口成長，納入城鄉發展儲備用地外，主要應維持農業使用。

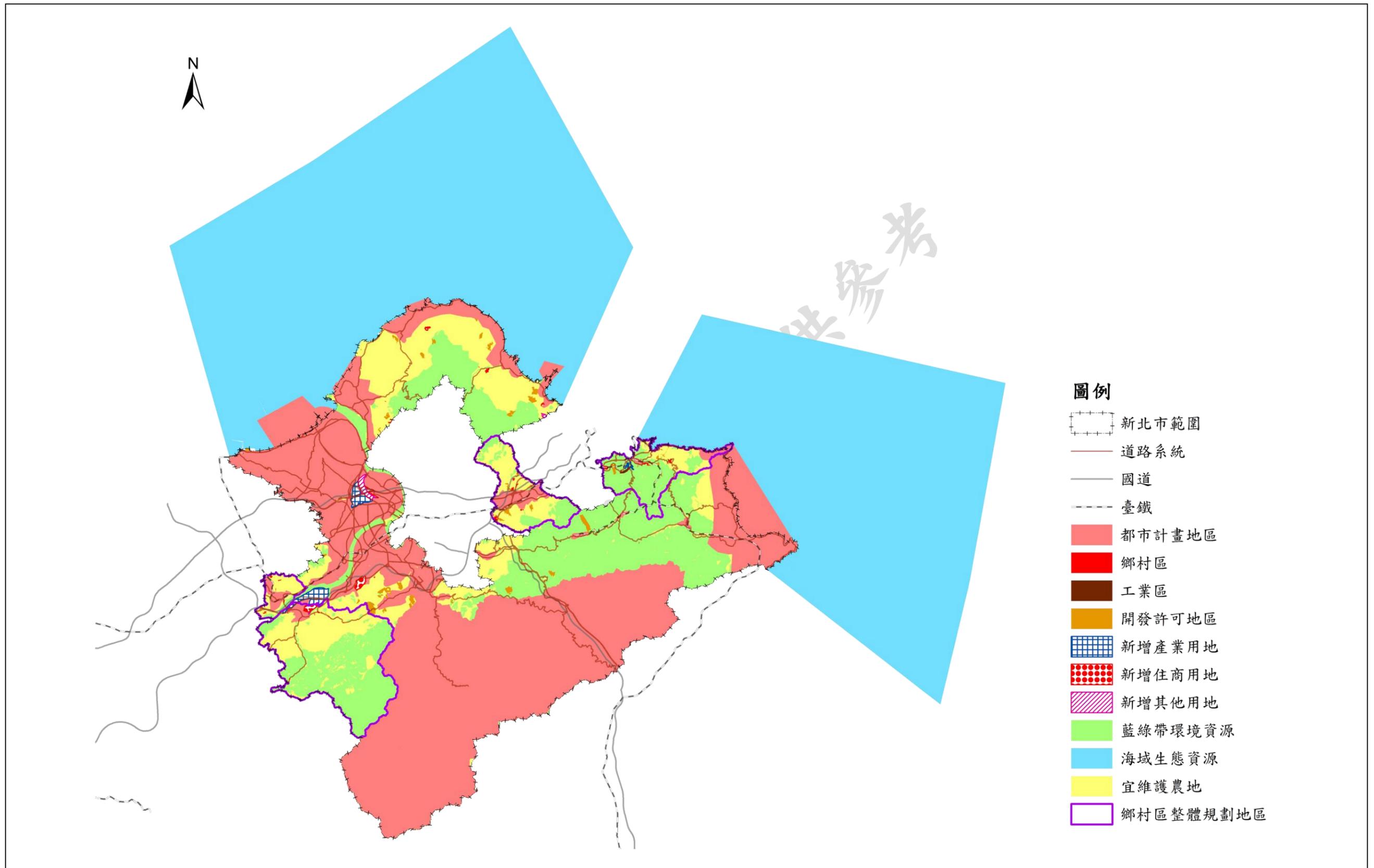


圖 3-4 新北市整體空間發展願景示意圖

第二節 成長管理計畫

一、成長管理策略

優先利用既有都市計畫地區閒置空間轉型再利用，透過都市更新、都市地區整體開發等方式，引導居住、產業活動往都市計畫地區集中，整體空間結構，人口沿捷運與產業建設軸線，使城鄉成長動力軸線由東向西、臺北市向本市移動；由南向北、溪南向溪北擴散。

以淡水、汐止、新店以西為核心區成長環，成長區域尚包含「新北市區域計畫」劃設之新訂或擴大都市計畫、規劃中整體開發計畫、開發許可案件，除配合產業發展及其衍生住商需求外，原則不另新增住商使用；核心區以東為生態保育及農業資源為主，並結合國土及防災保育策略、農地資源維護策略等，規劃適宜之國土功能分區。

二、城鄉發展總量及型態

(一)既有城鄉發展地區

包括既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、特定專用區等地區。

1. 都市計畫地區

46 處都市計畫區分布於大漢溪兩岸、淡水河口兩側、新店溪以南、林口台地，以及北海岸、東北角沿海地區、翡翠水庫及雪山山脈周邊，面積共計 124,614 公頃。水源特定區計畫、風景特定區計畫之保育型分區面積約 71,442 萬公頃。

2. 非都市土地工業區、鄉村區

鄉村區零星分布較集中於瑞芳區及汐止區，面積約 295 公頃；工業區僅二處，面積約 172 公頃，位於五股、新莊交界及瑞芳區。

3. 非都市土地開發許可地區

非都市土地開發許可地區較集中於新店、汐止及萬里地區，面積約 1,703 公頃。

(二)未來發展地區

包括新增產業用地、新增住商用地，及因應重大建設計畫所需用地。部分區域已納入新訂或擴大都市計畫範圍，其依發展型態可分為住商為主型、產業為主型、管制為主型等三類，未來發展地區分別說明如下。

1. 新增產業用地

依「全國國土計畫」指導推估在既有產業用地總量完全利用下，至 125 年尚需新增製造業產業用地，並考量產業發展區位條件，包括交通便利、都會生活機能、上下游產業鏈等因素，推估各策略區空間需求。

另三鶯地區、五股、林口地區，現況農地分布許多未登記工廠，應就未登記工廠提出處理策略及輔導區位。

(1)製造業用地

依產值推估新增製造業產業用地尚需 694 公頃，包括擴大五股（部分更寮及水碓）都市計畫、泰山楓江及新北產業園區非都市土地，另大柑園地區非都市土地面積約 615 公頃，瑞芳第二工業區約 29 公頃，總計規劃產業用地面積約 450 公頃。

表 3-5 新增製造業用地彙整表

項目	辦理進度	類型	計畫面積 (公頃)	產業用地 面積(公頃)
泰山楓江及新北產業園區非都市土地	區域計畫公告新訂或擴大都市計畫	產業為主	256	約 450 公頃
擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫	區域計畫公告新訂或擴大都市計畫	產業為主	143	
大柑園地區非都市土地	--	產業為主	615	
瑞芳第二工業區	--	產業為主	29	
小計			1043	

註：表內面積依都市計畫核定內容為準。

本市城鄉發展結構漸趨完整，都市計畫農業區經檢討後多有計畫案進行中，或為不適宜開發地區如山坡地等，新增產業用地除新訂或擴大都市計畫外，原則以非都市土地農業相關分區為主，規劃原則如下表。

表 3-6 新增產業區位規劃原則及策略綜理表

策略區	規劃原則	發展區位及策略
外環區 (北觀、東北角、大翡翠)	現況多為農業使用，應維持原計畫。未登記工廠優先輔導遷移，除必須現地安置外，原則不新增產業用地。	以台北港特定區為產業發展核心。淡水以北、北海岸、東北角、大翡翠地區應以維護優良農地為原則。
主城區 (溪南、溪北、三鶯、汐止)	農業區為都市發展儲備用地，大部分完整街廓皆已訂定整體開發計畫。帶狀、零星分布、四級坡以上區域，應維持農業使用，或作為都市綠帶。	以五股、樹林(大柑園)、三鶯地區為發產業發展核心。已非農業使用亦無整體開發計畫之農業區，可優先輔導未登記工廠。

因溪南、溪北策略區之都市計畫農業區作為都市發展儲備用地者，配合捷運場站 TOD 概念規劃為住商使用，餘者屬隔離綠帶性質或山坡地範圍，較不適宜作為產業發展使用。

(2)輔導未登記工廠用地

依農地資源盤查農地套繪工廠使用面積約 847 公頃，扣除已劃定特定地區、推估於新訂擴大都市計畫內處理面積、媒合面積，未登記工廠以建蔽率 70%推估，尚需 791 公頃土地。

空間需求同前述其他新增產業用地區域，應於優先滿足新興產業發展需求後，適度提供周邊未登記工廠就近媒合。

2. 新增住商用地

依循「新北市區域計畫」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 7 處，面積共計 1,599 公頃。

住商為主型者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，透過捷運場站周邊土地集約發展，強化商業服務機能，並落實綠色運輸；管制為主型者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；餘為產業為主型。

表 3-7 新增住商用地彙整表

項目	辦理進度	類型	計畫面積 (公頃)	住商面積 (公頃)
1. 擴大三重及蘆洲都市計畫	區域計畫公告	住商為主	58	58
2. 擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)	區域計畫公告	住商為主	162	162
3. 新訂三峽麥仔園都市計畫	區域計畫公告	住商為主	128	128
4. 泰山楓江及新北產業園區非都市土地	區域計畫公告	產業為主	256	103
5. 擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫	區域計畫公告	產業為主	143	105
6. 二重疏洪道非都市土地	區域計畫公告	管制為主	237	--
7. 大柑園地區非都市土地	--	產業為主	615	369
小計			1,599	925

資料來源：1. 新北市政府，新北市區域計畫，106 年 12 月；2. 本計畫整理。

註：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。

4. 其他未來發展需求

部分鄉村地區或都市計畫區已有外溢現象，就都市縫合、集約發展之角度，檢討擴大都市計畫或鄉村區，並納入長期發展策略區域，檢討原則如下

- (1) 其他已發展聚落：如三峽、鶯歌地區之部分一般農業區或特定農業區，現況已作住宅、未登記工廠等使用，考量其農地不可恢復性，且鄰近高速公路交流道等易受干擾地區，得作為未來發展腹地，提供未來都市人口擴張或產業發展需求用地。
- (2) 鄉村地區整體規劃：新增空間及公設應加強主要設施、景點之銜接，並朝向都市計畫或既有聚落發展。

- (3)都市計畫通盤檢討：都市計畫發展率 80%以上地區，應將臨近鄉村區、開發許可地區，以及其間夾雜之非都市土地併同納入檢討，縫合既有聚落。

三、城鄉發展優先順序

依「全國國土計畫」及「新北市區域計畫」指導，並依各策略區及新訂、擴大區位需求，調整發展優先次序原則如下。

(一)第 1 優先：既有發展地區

應以區內低度發展、閒置地區之再利用為優先，推動更新地區、整體開發地區次之。

1. 都市計畫區內之都市發展用地。
2. 區域計畫法劃定之工業區、鄉村區。
3. 開發許可地區。

(二)第 2 優先：規劃中未來發展地區

1. 住商為主型及產業為主型之新訂或擴大都市計畫地區。
2. 規劃中之開發許可案件、整體開發地區、產業園區等
3. 其他鄰近既有都市計畫、原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區。
4. 其他地區。

(三)第 3 優先：都市計畫農業區

左列地區內有下列情形者，依下列順序細分：

1. 現有聚落建築密集者。
2. 鄰近既有都市發展用地者。
3. 其他地區。

(四)其他

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。

四、未登記工廠管理計畫

(一)轄內未登記工廠概況

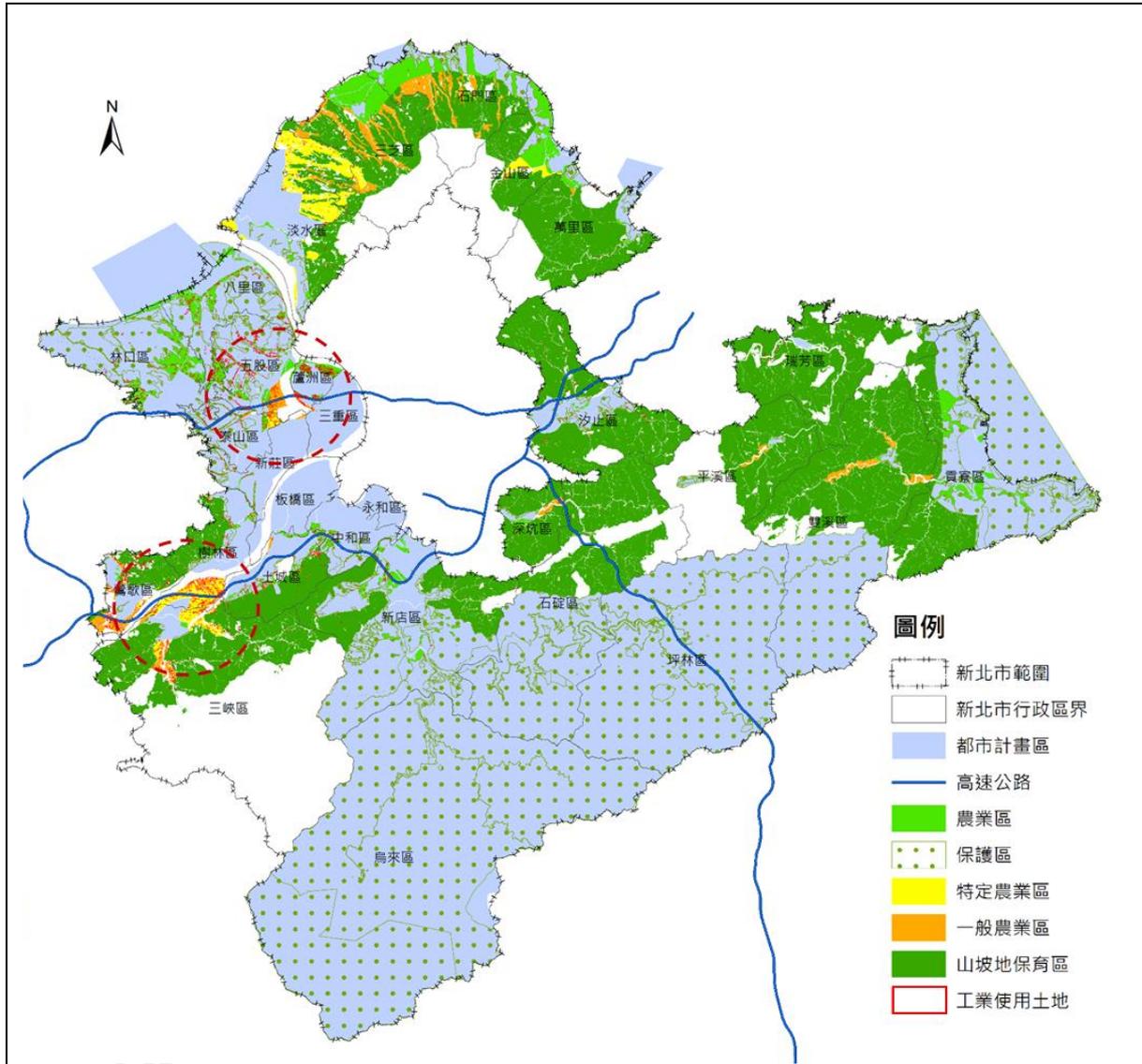
1. 分布區位、面積及推估數量

依 106 年國土利用調查製造業現況套繪都市計畫保護區、農業區、非都市土地一般農業區、特定農業區土地及山坡地保育區，並扣除丁種建築用地範圍，篩選出農地作工廠使用區位如下，面積約 846.87 公頃。主要分布於三鶯、五股洪水平原周邊，部分未登記工廠已納入新訂

或擴大都市計畫範圍內。又依 106 年統計年報，合法工廠平均廠地面積為 631.5 平方公尺，推估約 13,140 家未登記工廠。

2. 主要產業類別

現況工廠，主要產業類別包括木竹製品製造業、紙漿、紙及紙製品製造業、塑膠製品製造業、機械設備製造業、家具製造業、金屬製品製造業等傳統製造業為主。



(二)未登記工廠管理(輔導及清理)構想

1. 土地使用指導原則

未登記工廠土地使用指導原則如下。

- (1)掌握未登記工廠資訊，擬定未登記工廠管理計畫。
- (2)輔導轉型或遷廠原則。
- (3)輔導土地合理及合法使用。

- (4) 聚集達一定規模以上或在地產業鏈結程度高之聚落。
- (5) 未登記工廠聚落是否符合產業政策、鄰近產業用地供給。
- (6) 不影響整體農業生產環境，轉型為相容之產業或遷廠。
- (7) 依都市計畫檢討變更、新訂擴大都市計畫、使用許可程序辦理。
- (8) 公告特定地區內未登記工廠，依相關法規變更為適當用地。

2. 未登記工廠分類分級

- (1) 105年5月19日前既有、低污染者，可申請特定工廠登記。
- (2) 105年5月19日前既有、非屬低污染者，輔導轉型、遷廠或關廠。
- (3) 105年5月20日後新增者，依法斷水斷電或拆除等。

3. 輔導及清理構想

- (1) 零星中小企業：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。
- (2) 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。
- (3) 營運狀況不良、污染性高、附加價值低者，建議輔導轉型，或透過訂定落日條款，強制改善生產環境或拆除。

4. 辦理進度

配合市府政策持續辦理未登記工廠輔導清理計畫。

5. 後續推動作法

未登記工廠依空間分布情況，處理策略如下，後續仍需依工廠分類分級情形、工廠安置意願辦理。

- (1) 經濟部公告特定地區：五股、泰山及樹林部分土地劃設特定地區，提供工廠現地續為使用及營運。
- (2) 新訂擴大都市計畫地區及周邊地區-就地輔導：於產業型新訂或擴大都市計畫區，適度規劃產業空間以輔導在地集中之未登記工廠。
- (3) 新訂擴大都市計畫地區供給-異地媒合及輔導搬遷：各計畫除可滿足計畫範圍內未登記工廠輔導使用外，可提供部分土地周邊未登記工廠異地媒合。
- (4) 既有工業區異地媒合及輔導搬遷依新北市產業空間發展策略，外環區域原則上保持產業使用之彈性，視都市計畫通盤檢討發展定位給予調整之空間，輔導其他未登記工廠搬遷。
- (5) 其他新增產業用地：應優先滿足新興產業發展需求，餘者適度提供周邊未登記工廠媒合安置。

第四章 氣候變遷調適計畫

第一節 氣候變遷調適目標及願景

一、調適願景

「打造安心好家園・新北市優質防災城市」

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

二、調適目標

(一)氣候變遷調適管理

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

(二)都市災害保全

避免人為環境受到災害威脅、損害，配合公共設施計畫，建立多樣性防災設施。

(三)環域災害避險

針對災害潛勢區位，提供適當的生態防護，擬定災害應變對策，及海岸保全復育。

(四)能源災害防護

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

第二節 調適構想及策略

一、氣候變遷調適構想

本市未來因氣候變遷產生災害潛勢風險包括淹水潛勢風險(蘆洲、三重、新莊、板橋、永和及中和)、坡地災海風險(三峽、新店、石碇、坪林、烏來)、海嘯易淹潛勢(淡水及沿海地區)，整體而言，未來在國土規劃上，亦應依照各類災害風險及潛勢，配合各區人口及產業分布及發展，訂定對應的策略方案，以降低未來災損比例。

- (一)落實國土規劃與管理，提升土地使用效益
- (二)搭配公共設施(保留地)的通盤檢討，建構都市地區的調適防護能力
- (三)推動綜合流域治理，強化與改善都市水環境

二、氣候變遷調適策略

行政院於 101 年 6 月 25 日院臺環字第 1010036440 號函核定「國家氣候變遷調適政策綱領」，提出八個領域及調適策略。而由國家發展委員會整合完成之「國家氣候變遷調適行動計畫(102-106 年)」所提完整行動方案共包含 399 項計畫，經重新篩選及整合後，將有 64 項未來執行重點的優先行動計畫。其中在土地使用與海岸部分共包含 15 項優先行動計畫。

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

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

表 4-1 本計畫氣候變遷調適策略

策略	內容
環境敏感地區落實國土保育地區的劃設與管理	<ol style="list-style-type: none"> 1. 針對近年發生重大山坡地災害地區，以土石流潛勢溪流、嚴重崩塌地區為基礎，依中央各主管機關相關圖資等確認本市環境敏感地區。 2. 依資源特性與國土保安的迫切性，積極落實環境敏感地區管理，以保育及復育國土，維護天然地貌與森林、調節與涵養水土資源、保護物種多樣性，及減緩極端天氣事件所造成之災害損失。 3. 檢討、訂定各類國土保育地區之使用、開墾與管理原則，加強違規使用或有安全疑慮行為之查報與取締。
因應氣候變遷，加速本市與國土空間相關計畫之立法與修法	<ol style="list-style-type: none"> 1. 調整都市發展模式，將氣候變遷納入規劃內涵。 2. 都市計畫與相關土地使用與建築等法規之修訂，以助於落實綠色基礎設施。
建立以調適為目的之土地使用管理相關配套機制	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建構國土保育地區的土地使用績效管制，透過土地使用管制，相關開發行為以低衝擊開發為原則；嚴重山坡地地質災害等敏感地區，應積極推動保安、復育等工作。 2. 建立氣候變遷受災之合宜救助與提供減災公益性土地補償機制等配套措施，促進國土使用的社會公平。 3. 訂定成長管理指標，做為評估檢討地方發展、資源使用及生態保護成效之依據。 4. 權責機關應積極保育水、土、林等自然資源，維護森林、河川、濕地、海岸等地區之生物棲地環境。 5. 各層級土地使用計畫應蒐集內政部「全國災害潛勢地區分布地圖」及各目的事業主管機關之災害潛勢及防災地圖等相關圖資，以掌握易致災地區，並適度檢討調整其土地利用型態。辦理都市計畫及非都市土地開發案及新訂或擴大都市計畫時，應針對災害潛勢、防災地圖及脆弱度評估等資料納入都市計畫及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。
定期監測土地使用與地表覆蓋變遷，並更新國土地理資訊系統資料庫	<ol style="list-style-type: none"> 1. 運用衛星影像、航照與地理資訊系統技術，持續且定期監測本市各類土地使用與地表覆蓋變遷、災害敏感地區與海岸低窪地區。 2. 建構、維護、更新且橫向整合各專責機構之既有資料庫平台。
提升都市地區之土地防洪管理效能與調適能力	<ol style="list-style-type: none"> 1. 考量環境容受力，適度調整既有居住人口分布、產業與土地使用方式，各項開發行為宜充分評估，以減輕環境負荷。 2. 落實透水城市發展，適度調高新開發基地之防洪頻率年，維持基地開發前後逕流量不變等，與水共存並減緩都市熱島效應與能源消耗。相關開發行為以減少逕流量、增加透水率為原則，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。新建築應符

策略	內容
	<p>合基地保水設計，公共設施與公有建築推行透水改善，強化生態設施、綠色基盤之建構，並確保維生設施之安全，加強減災之預防。若開發地區涉及流域面積減少時，應經目的事業主管機關同意。</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. 恢復都會核心區內水圳(道)自然景緻、設置水撲滿、雨水及中水回收系統，增加都市用水水源、設置景觀池與水景，提升都市景觀與調節區域微氣候。 4. 逕流總量管理制度納入都市及區域計畫審議，由開發單位自行吸收因開發增加之逕流量。 5. 整合都市與周邊地區之防洪設計，確保都市與其外圍交界處之保護量得以銜接。 6. 配合中央水利主管機關流域綜合治理計畫，上游保水或以工程(硬體)策略為主，建構安全防洪排水建設；中游減洪以河川流域管理為主，加強河段整治工程及水濱親水環境改善計畫、土石流潛勢溪流之清疏與整治，並加強山坡地開發利用案水土保持計畫審查、監督與管理等；下游防洪重點為都市及非都市土地建物管制，推動提高透水建設規劃。
<p>檢討既有空間規劃在調適氣候變遷之缺失與不足</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 以流域範圍進行整體土地使用規劃，提高流域生態系的容受能力，減低氣候變遷造成的衝擊。 2. 適度調整既有居住人口、產業與土地使用方式，以降低氣候變遷脆弱度，並因應極端天氣帶來資源短缺的挑戰。 3. 保護優良農地，避免轉為非農業生產功能的使用。 4. 建構綠色基礎設施，經由空間規劃加強各項相關基礎建設，並調整建築物結構與材料，以有效調適城鄉地區因應氣候變遷之需求。 5. 落實區域環境脆弱度風險評估管理，並將區域鄰避設施、區域能源中心等配置納入規劃。
<p>將本市複合型災變納入空間檢討，以強化緊急應變及防救災能力之提升</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建置災害基本資料庫。 2. 規劃跨域之災害防救疏散及避難場所。 3. 建置災害預警系統。 4. 對已發生災變之地區，或災害發生機率極高的地區，因土地結構與現實上已不適合做任何經濟活動使用，檢討調整為較低度土地使用型態，以保育與保安為主。

第三節 城鄉防災指導事項

一、防災：土地管理與使用規劃策略

- (一) 防災、減災應首重土地使用的合理規劃與管理，因本市都市計畫區多都市發展既成區，為有效降低災害，需持續建立災害基本資料，以調整及管理土地使用空間。依環境特性劃分環境敏感地區，配合地區特性，加強土地管理與使用規劃，達到防災的效果。
- (二) 山坡地住宅與其他建築開發除依相關法令規範外，應加強防災、開發管制及排水溝設計，如位屬地質、地層構造不良、使用強度過高、公共設施不足等地區，應加強對建築設計、雜項工程及施工管理等之管制。

二、減災：災害管理策略

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

三、各類型可能災害土地使用因應策略

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

(一) 颱風防災

1. 建議可先對整體都市發展、都市低窪區、河川流域貫穿區、歷史水災區等地區先行擬定因應策略，並在都市發展強度較高的區域評估土地使用的調整，以降低淹水風險地區之民眾安全。
2. 建議針對有一定面積以上開發之基地、產業園區等區域，優先建置自然型態的滯洪與排水設施。此外，在全市規劃上可在相關土地使用規劃中納入海綿城市或低衝擊開發概念，以增加全市的防洪減災能力。

(二) 坡地災害

1. 基於本市有較多的高潛勢溪流，建議配合土地利用監測計畫與山坡地監測計畫，以實時監測高潛勢溪流的情況，並定期進行相關排水及水土保持設施的巡察檢驗與維護管理。此外，亦應加強對周圍土地的違規使用及超限利用的查處。
2. 建議針對潛勢溪流周圍環境進行現行土地使用的檢討，並研擬土地使用管制措施，以避免土地的過度開發與使用，降低坡地災害的風險。

(三)海嘯防災

本市海岸線長達 122 公里，加以台灣地震頻繁。在氣候變遷影響下，未來近海區域有海嘯發生的可能性。建議本市可配合地區災害防救計畫辦理相關因應措施，並參酌過往台灣曾發生海嘯之歷史災區的相關經驗，規劃避難方式與應變對策。尤以海岸周邊有人口聚居或重要產業地帶，優先擬定海嘯應變及緊急避難措施。

(四)地震災害

1. 進行各行政區防災生活圈檢討，以強化緊急應變及防救災能力之提升

短期以防災生活圈為最小規劃單元概念，形成整體防災避難網路。中期藉由訂定相關規範，加強生活圈內防災設施、空間結構之整備。長期則利用都市主要計畫與防災細部計畫，強化整體防災能量。

2. 強化老舊社區之防救災能力

對於老舊或有立即危險社區檢討修法放寬進入更新門檻，並加強更新計畫中對於防災需求之規範（如道路拓寬或退縮）。

(五)核能災害

本市轄內共有兩座核電廠，需格外強化緊急應變及防救災能力，確保緊急應變計畫範圍 8 公里內，疏散與避難空間等防災設施之設置或使用，並加強中央與地方災害通報與資訊即時管道。另應於距核能電廠 20 公里外範圍規劃適當之集結點，提供臨時收容、醫護等作業。

(六)礦業災害

本市礦業資源豐富，曾為全國硫磺、金、銀、銅及煤礦的重要產地。目前採礦業規模大幅縮減，但針對過去採礦遺跡，仍應進行礦業資源環境敏感地區管理，避免不當之礦渣堆積而造成土石流災害等影響。

表 4-2 各類型可能災害土地使用因應策略

策略	內容
環境敏感地區落實國土保育地區的劃設與管理	<ol style="list-style-type: none"> 1. 針對近年發生重大山坡地災害地區，以土石流潛勢溪流、嚴重崩塌地區為基礎，依中央各主管機關相關圖資等確認本市環境敏感地區。 2. 依資源特性與國土保安的迫切性，積極落實環境敏感地區管理，以保育及復育國土，維護天然地貌與森林、調節與涵養水土資源、保護物種多樣性，及減緩極端天氣事件所造成之災害損失。 3. 檢討、訂定各類國土保育地區之使用、開墾與管理原則，加強違規使用或有安全疑慮行為之查報與取締。
因應氣候變遷，加速本市與國土空間相關計畫之立法與修法	<ol style="list-style-type: none"> 1. 調整都市發展模式，將氣候變遷納入規劃內涵。 2. 都市計畫與相關土地使用與建築等法規之修訂，以助於落實綠色基礎設施。
建立以調適為目的之土地使用管理相關配套機制	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建構國土保育地區的土地使用績效管制，透過土地使用管制，相關開發行為以低衝擊開發為原則；嚴重山坡地地質災害等敏感地區，應積極推動保安、復育等工作。 2. 建立氣候變遷受災之合宜救助與提供減災公益性土地補償機制等配套措施，促進國土使用的社會公平。 3. 訂定成長管理指標，做為評估檢討地方發展、資源使用及生態保護成效之依據。 4. 權責機關應積極保育水、土、林等自然資源，維護森林、河川、濕地、海岸等地區之生物棲地環境。 5. 各層級土地使用計畫應蒐集內政部「全國災害潛勢地區分布地圖」及各目的事業主管機關之災害潛勢及防災地圖等相關圖資，以掌握易致災地區，並適度檢討調整其土地利用型態。辦理都市計畫及非都市土地開發案及新訂或擴大都市計畫時，應針對災害潛勢、防災地圖及脆弱度評估等資料納入都市計畫及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。
定期監測土地使用與地表覆蓋變遷，並更新國土地理資訊系統資料庫	<ol style="list-style-type: none"> 1. 運用衛星影像、航照與地理資訊系統技術，持續且定期監測本市各類土地使用與地表覆蓋變遷、災害敏感地區與海岸低窪地區。 2. 建構、維護、更新且橫向整合各專責機構之既有資料庫平台。
提升都市地區之土地防洪管理效能與調適能力	<ol style="list-style-type: none"> 1. 考量環境容受力，適度調整既有居住人口分布、產業與土地使用方式，各項開發行為宜充分評估，以減輕環境負荷。 2. 落實透水城市發展，適度調高新開發基地之防洪頻率年，維持基地開發前後逕流量不變等，與水共存並減緩都市熱島效應與能源消耗。相關開發行為以減少逕流量、增加透水率為原則，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。新建築應符合基地保水設計，公共設施與公有建築推行透水改善，強化生態設施、綠色基盤之建構，並確保維生設施之安全，加強減災之預防。若開發地區涉及流域面積減少時，應經目的事業主管機關同意。 3. 恢復都會核心區內水圳(道)自然景緻、設置水撲滿、雨水及中水回收系統，增加都市用水水源、設置景觀池與水景，提升都市景

策略	內容
	<p>觀與調節區域微氣候。</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. 逕流總量管理制度納入都市及區域計畫審議，由開發單位自行吸收因開發增加之逕流量。 5. 整合都市與周邊地區之防洪設計，確保都市與其外圍交界處之保護量得以銜接。 6. 配合中央水利主管機關流域綜合治理計畫，上游保水或以工程(硬體)策略為主，建構安全防洪排水建設；中游減洪以河川流域管理為主，加強河段整治工程及水濱親水環境改善計畫、土石流潛勢溪流之清疏與整治，並加強山坡地開發利用案水土保持計畫審查、監督與管理等；下游防洪重點為都市及非都市土地建物管制，推動提高透水建設規劃。
<p>檢討既有空間規劃在調適氣候變遷之缺失與不足</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 以流域範圍進行整體土地使用規劃，提高流域生態系的容受能力，減低氣候變遷造成的衝擊。 2. 適度調整既有居住人口、產業與土地使用方式，以降低氣候變遷脆弱度，並因應極端天氣帶來資源短缺的挑戰。 3. 保護優良農地，避免轉為非農業生產功能的使用。 4. 建構綠色基礎設施，經由空間規劃加強各項相關基礎建設，並調整建築物結構與材料，以有效調適城鄉地區因應氣候變遷之需求。 5. 落實區域環境脆弱度風險評估管理，並將區域鄰避設施、區域能源中心等配置納入規劃。
<p>將本市複合型災變納入空間檢討，以強化緊急應變及防救災能力之提升</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建置災害基本資料庫。 2. 規劃跨域之災害防救疏散及避難場所。 3. 建置災害預警系統。 4. 對已發生災變之地區，或災害發生機率極高的地區，因土地結構與現實上已不適合做任何經濟活動使用，檢討調整為較低度土地使用型態，以保育與保安為主。

第五章 部門空間發展計畫

第一節 住宅部門

一、發展策略

(一)目標

1. 保障基本居住權利，多元提供居住協助

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

2. 打造適居住宅環境，建構全齡通用設計

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

3. 整合局處居住資源，強化政府服務效率

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

(二)策略

1. 住宅供需

(1)於主要交通節點周邊配合中央推動之住宅政策，提供可負擔之租賃住宅(青年社會住宅)。

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

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

(2)空餘屋利用

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

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

(3) 多元都市更新

A. 低度利用之老舊建築物，評估維護再利用的可行性，讓土地有重生及照顧家庭之可能。都市更新及都市計畫變更回饋公益設施或社會住宅居住單元，以符合居住正義，照護周邊弱勢族群安居。

B. 舊市區更新重建以都市更新、簡易都更等方式辦理，以容積獎勵、經費補助、輔導團隊法令宣導及諮詢、簡化審議程序等，鼓勵民眾辦理都市更新。

C. 提供建築物危險鑑定及評估之經費協助、防災建築再生暫行自治條例草案鼓勵危險建築物限期改善等。

D. 推動都更三箭策略，推動捷運沿線都更，以 TOD 導向規劃帶動城市發展，主幹道沿線都更，改變城市風貌；以防災角度，優先協助危老建築，行動治理解決問題。

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

2. 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，推進到「地區再發展」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. 高速鐵路及捷運場站等重要交通設施周邊一定距離地區、水岸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。

3. 居住品質

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

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

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

(4) 社會住宅的推動結合政府的服務機能，考量配置公辦托嬰中心、老人長期照顧中心、社區活動中心、社區保母、老人據點、社會福利站等政府服務，以形塑地區的次行政或服務中心，發揮社會住宅綜效。

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

4、居住需求協助措施

(1) 多元提供適居、可負擔之青年社會住宅

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

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

(2) 提供多元租金補貼管道

A. 持續辦理租金補貼，並建立分級補貼制度。

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

(3) 推動包租代管制度以活化民間空餘屋

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

(4) 研擬高齡者換居或共居需求之方案

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

5. 住宅交易

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

二、發展區位

訂定各策略區因地制宜之整體住宅發展策略及指導空間發展策略，以為各都市計畫區通盤檢討之依循。

(一) 溪南、溪北策略區

1. 住宅有增量需求且已高密度發展地區，推動多元都市更新，引導空餘屋利用及活化公有閒置建物利用。
2. 配合整體開發區、捷運場站周邊及新訂或擴大都市計畫。
3. 以公地自建、都更分回、變更回饋、容積獎勵、整體開發等多元方式提供青年社會住宅，以紓解高房價壓力與居住需求。

(二) 汐止策略區

1. 住宅增量需求且已高密度發展地區，推動多元都市更新及活化公有閒置建物利用。
2. 配合基隆河整體治理計畫，在確保防洪排水需求及不增加洪峰流量原則下，檢討沿岸土地開發轉型利用並落實低衝擊開發原則。
3. 以公地自建、都更分回、變更回饋、容積獎勵、等多元方式提供青年社會住宅，以紓解高房價壓力與居住需求。

(三) 三鶯策略區

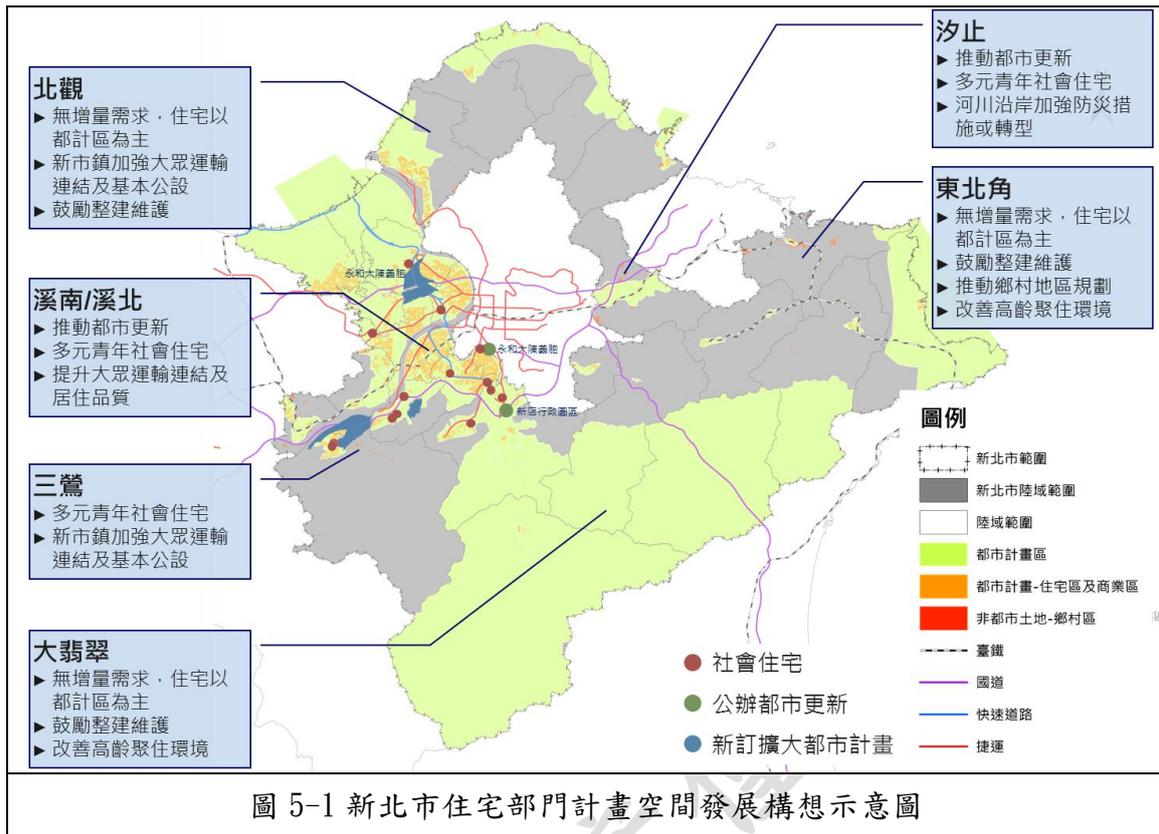
1. 住宅增量需求且居住密度相對較低地區，因應人口成長軸線策略，配合捷運場站周邊及新訂或擴大都市計畫等，改善都會區居住空間及提高公益設施與社會福利設施供給。
2. 加強大眾運輸系統連結及提升環境品質，並提供社會住宅，以紓解高房價壓力與居住需求。

(四) 北觀策略區

1. 住宅有增量需求且居住密度較低地區，住宅供給以既有都市計畫地區為主，並引導空餘屋利用與活化公有閒置建物利用。
2. 配合新市鎮建設及捷運場站周邊等地區，加強大眾運輸系統連結，提供地方公共建設，引導居民入住新興地區。
3. 鼓勵及協助居民配合地方特色與文化，自力興建或整建維護住宅，優先改善高齡友善居住空間，且透過促進地方就業機會，吸引青壯人口回流。

(五) 東北角、大翡翠策略

1. 原則無住宅增量需求，住宅供給以既有都市計畫地區為主，並活化公有閒置建物利用。
2. 鼓勵及協助居民配合地方特色與文化，自力興建或整建維護住宅，優先改善高齡友善居住空間，且透過促進地方就業機會，吸引青壯人口回流。



第二節 產業部門

一、發展策略

(一)目標

1. 農業經濟精緻多元發展

- (1)推動農村永續發展及農村活化再生，並協調共同產業之整合與再發展，適時給予輔導計畫，以專業生產、都市共生、低碳生態、休閒觀光等理念，促進農業精緻與多元發展。
- (2)結合生產、行銷與多元觀光等創造農村的經濟力，改善基礎生產條件與農村社區生活環境，維護農村生態及文化。

2. 產業園區升級活化發展

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

3. 科技產業軸帶群聚發展

- (1)配合產業發展廊帶，形塑雲端運算、數位內容、生技醫療、ICT 產業與綠色能源等科技產業核心，並健全商貿、物流、會展及研發技術等服務性產業發展能量。
- (2)提升主城區 CBD 商業服務與辦公等機能，以活絡地區經濟發展動能。
- (3)結合既有文化資源及在地產業等優勢，帶動文化創意等產業發展。

4. 地域特色產業與商圈優化

- (1)利用既有地域特色、觀光遊憩資源等，建構具獨特性之產業聚落，以多元行銷帶動地方發展，並推動地方商圈環境優化及推廣觀光工廠多元發展。
- (2)善用三鶯、北觀、東北角及大翡翠等策略區之文化創意、特殊風貌與生態資源優勢，發展具觀光優勢與具國際水準的特色產業。

(二)策略

1. 全市性產業廊帶串連

- (1)產業廊帶跨域分工整合與群聚複合發展，以提升競爭力與帶動環境更新轉型，並考量重要交通運輸路網之可及性、地區既有產業發展基礎、新興產業聚落潛能，及整合大專院校或研發機構相關產學資源。

- (2) 配合交通條件優勢及整合港埠利用與產業廊帶發展等需求，檢討設置消費性物流、產業物流、國際物流等轉運中心。
- (3) 產業園區設置開發應能配合政策引導，落實產業群聚與廊帶發展；或因應整體開發區等地方發展需求，藉以帶動地方就業與居住發展；或屬重要交通道路經過地區；或基於引導未登記工廠輔導轉型進駐等需求為原則。

2. 產業環境優化

- (1) 位於都市核心周圍的工業土地與都市活動之環境衝突，透過工業區、產業園區之再生及更新，引入新的產業或土地使用型態或公共服務設施，並在公平原則下提出回饋機制，以改善原有都市機能。
- (2) 提升 CBD 商業機能與辦公機能，以帶動地區經濟發展。
- (3) 地方商圈環境優化，推廣觀光工廠多元發展。
- (4) 位於都市核心周圍的工業土地與都市活動之環境衝突，透過工業區、產業園區之再生及更新，引入新的產業或土地使用型態或公共服務設施，並在公平原則下提出回饋機制，以改善原有都市機能。
- (5) 既有產業園區如有擴大需求者，除依相關法令規定辦理外，並應考量就業人口及居住需求等之影響。

3. 產業轉型發展

- (1) 位於都市核心捷運內環線周邊一定範圍之空間結構及土地使用型態等應予以調整。
- (2) 捷運沿線周邊之工業區、產業園區轉型發展，應強化商業服務機能及人本交通串連，且具備帶動周邊地區整體發展效能，並考量與周邊河岸高灘地或山水域等可及性之串連、主要道路沿線綠廊串連及公園綠地等地區性及區域型公設回饋。

4. 未登記工廠輔導

- (1) 依工廠管理輔導法規定公告劃定特定地區之未登記工廠，依中央工業主管機關訂定之相關規範，於法定期限內完成廠商輔導轉型或遷移、土地使用變更等，於土地使用分區或使用地變更時，應符合安全性、公平性及合理性等原則，並視需求配置合理完善公共設施，改善出入道路服務條件，且兼顧周邊農業生產及現有聚落生活考量，提高環境品質，視產業型態配置低碳節能及污染防治等設施。
- (2) 未登記工廠無法輔導廠地合法使用者，輔導其利用既有工廠轉型經營。位屬農業用地之工廠，依「群聚達一定規模(如非都市土地達 5 公頃以上、都市土地達 3 公頃以上)」、「群聚未達一定規模」及「不符合地區產業發展特性」等分類，確認協助辦

理用地變更或輔導轉型為符合該用地相關法令規定容許使用之項目；無法輔導轉型經營者，配合經濟部各項土地優惠措施及遷廠資訊協助其遷移至合法工業區、工業用地、產業園區或其他可供設廠土地。

5. 農漁業活化與行銷發展

- (1) 促進農村永續發展及農村活化再生，加速農村公共建設，改善基礎生產條件，維護農村生態及文化，並適度結合農村社區土地重劃，以改善農村社區生活環境；農村社區除為改善其生活環境者，不宜增加住宅供給量。
- (2) 善用環繞大臺北都會區龐大消費人口優勢，結合農業及產業發展，提升農產品行銷及包裝，規劃農產品或加工品銷售中心或農產品批發市場等。
- (3) 維護應保留之優良農地資源生產環境，發展地方性農特產品，提高農產品價值，並結合在地資源，以市民農園、休閒農業及漁港轉型等，促進農漁生產、休閒、生活多元發展，推動農、漁村再生與體驗型觀光發展。而環境敏感地區推廣無毒農業、有機農業之生產方式，創造精緻、卓越、健康之高產值農業。

6. 媒合及新增產業用地

- (1) 依新北市工業區發展策略，外環地區之都市計畫工業區建議維持工業或產業專用區使用，未來在產業升級趨勢下，依產業發展需求，輔導適當相關產業入駐閒置之工業區。
- (2) 以公有土地、整體開發地區之規劃，釋出產業發展用地，輔導未登記工廠遷移。
- (3) 既有工業聚落、非都市土地零星之丁種建築用地，應考量其工業發展規模，評估調整為產業發展用地之可行性。

7. 結合觀光促進地方發展

- (1) 在地特色產業與在地風貌營造，整合觀光資源、特殊景觀、周邊產域與藝術人文空間，提升生態旅遊與文化觀光內涵。
- (2) 特色景觀資源利用善用環境獨特性、適度管制車行交通、策劃在地文化活動並融合綠色科技元素，以行銷並活絡地方發展。
- (3) 觀光資源串連以大眾運輸系統周邊觀光景點為優先推動地區，串連大眾運輸交通系統，強化節點轉運機能，減少私人運具使用，並發展多元低碳遊憩運輸系統。
- (4) 觀光資源土地利用管理，依低碳產業模式，建築量體符合綠建築標準為原則。

二、發展區位

(一)溪南地區商貿服務核心

1. 大漢溪以南之生活商務都心，利用捷運環狀線及高鐵優勢，成為面向國內經濟的商貿樞紐。
2. 以新板特區 CBD 及既有產業區為主要發展核心，因鄰近臺北市區，交通便捷且地價較臺北市低的優勢，可吸引各國企業在此成立國際企業總部。

(二)溪北地區產業創新核心

1. 大漢溪以北之國際創新都心，透過機場捷運線、捷運環狀線及臺北港與桃園航空城等，面向全球經濟市場。
2. 主要以既有產業聚落及新莊副都心、新莊知識產業園區等為核心，配合交通路網，帶動周邊工業用地及業種之轉型，吸引大型企業等指標性產業企業總部等進駐。

(三)三鶯地區文化創意核心

1. 沿大漢溪沿岸及雪山山脈淺山地區農地部分具備農業發展的優勢，加以環繞大臺北都會區龐大消費人口之市場，配合休閒農業之推展，發展以地方性原料為主的農特產品，提高農產品價值。
2. 結合既有陶藝文化及在地之老街等優勢，發展以文化創意產業等為主軸的產業聚落。
3. 麥仔園地區因未登記工廠的使用現況情形嚴重，應考量實際土地使用現況，以整體角度進行評估及規劃，以利新興產業發展之轉型利用。
4. 大漢河流域觀光整體規劃，串聯三鶯土樹觀光資源與發展。

(四)北觀策略區海洋產業軸帶

1. 為農村聚落主要分布地區，大屯山淺山坡地農地多屬宜維護農地資源之地區，加以具環繞大臺北都會區龐大消費人口之市場優勢，配合休閒農業之推展，發展以地方性原料為主的農特產品，提高農產品價值。
2. 淡水地區人文歷史資源豐富，發展藝術文化創意與休閒產業；林口則為影視文創產業等發展之核心；北海岸之特殊地形地貌、豐富漁村文化及漁產，結合藍色公路，具發展休閒漁業與觀光潛力資源。
3. 因應大臺北地區民生物品需求大，具物流轉運之腹地需求，檢討本市重要道路運輸節點及可利用土地之分布，特 2 號道路沿線之八里區、五股區等可為民生物資物流業之發展重點地區。

4. 臺北港與桃園航空城空間發展鄰近且緊密，具相輔相成之區位條件，結合兩港發展優勢，以自由貿易港區發展基礎，提升產品附加價值，並促進產業創新與營運加值。
5. 強化金山老街等地區之轉運機能，提升海岸與海洋觀光資源整合。

(五) 汐止策略區科技經貿軸帶

1. 與基隆、內湖科技園區及南港軟體園區串連，形成科技經貿軸帶，以雲端科技、生技醫療產業等為主，整合既有之社后樟樹灣工業區、市中心工業區和保長坑工業區等，形成大汐止經貿園區。
2. 深化經貿產業內涵、改善公共設施、健全交通設施、活化土地機能，帶動環境更新與產業轉型升級。
3. 藉國道1號及國道3號與基隆港串連，為北臺通往基隆港的重要交通門戶，具發展國際物流之競爭優勢。

(六) 東北角策略區休閒產業軸帶

1. 沿雪山山脈淺山地區農地部分屬宜維護農地資源地區，加以環繞大臺北都會區龐大消費人口之市場因素，具備農業發展的優勢，配合休閒農業之推展，發展以地方性原料為主的農特產品，提高農產品價值。
2. 結合鐵道路線發展休閒旅遊軸帶，已廢棄的礦業遺址等亦為具地方特色的觀光資源；另沿東北角海岸線之特殊地形地貌、豐富漁村文化及漁產，結合藍色公路，具發展休閒漁業與觀光潛力資源。
3. 推動黃金山城深度旅遊計畫。
4. 強化瑞芳火車站等轉運機能及觀光景點串聯，提升海岸與海洋觀光資源整合。

(七) 大翡翠策略區生態旅遊軸帶

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

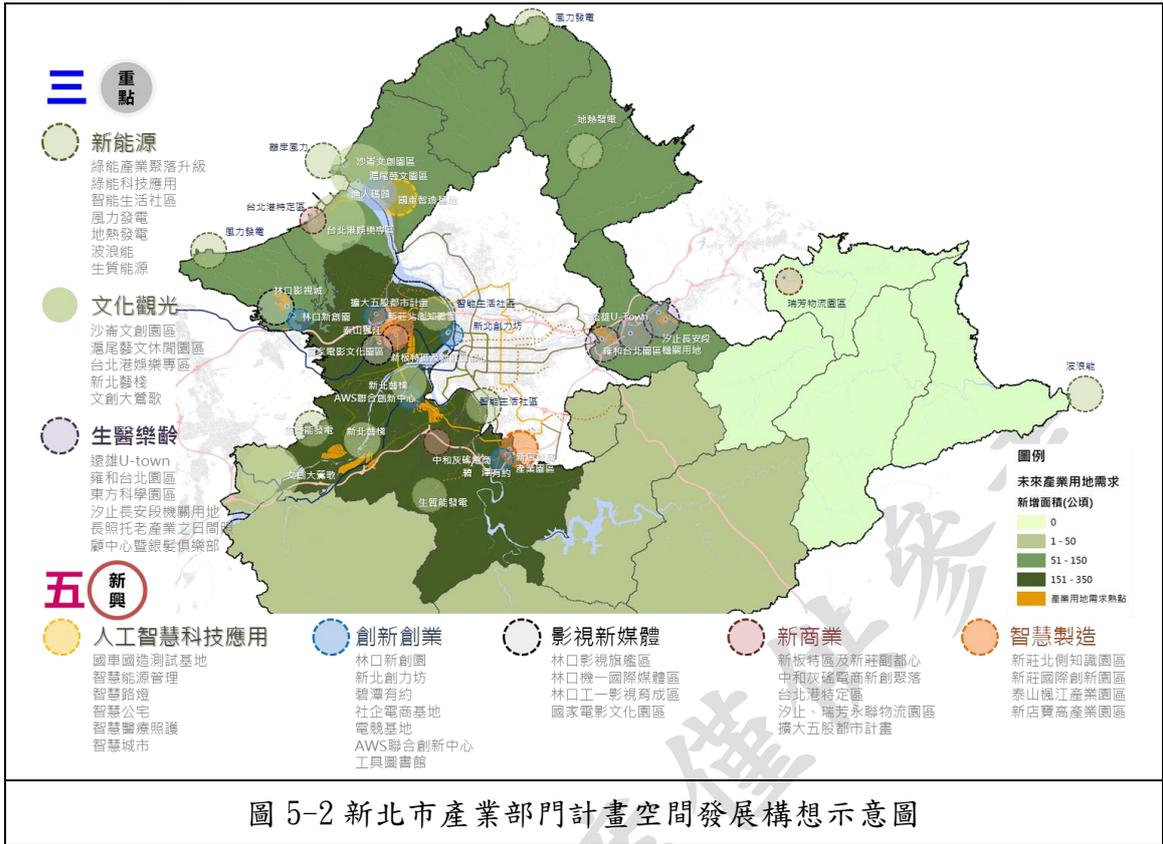


圖 5-2 新北市產業部門計畫空間發展構想示意圖

第三節 運輸部門

一、發展策略

(一)目標

1. 永續交通脈絡連結

- (1)以低污染(具乾淨能源)、低衝突、高舒適、高運能、高效能的綠色運輸環境，創造趨於永續的交通環境。
- (2)提供高品質的公共運輸服務，建構友善的人本空間發展。
- (3)透過路權重新檢討分配，提供優質的人行及自行車空間，提升步行、公共運輸以及自行車的使用率，減少機動車輛旅次。

2. 國際運輸賦能強化

- (1)在海空雙港的資源下，落實臺北港為北部區域遠洋貨櫃港的定位，強化周邊產業及相關配套措施，並結合貨運轉運中心與快捷的高快速道路路網。
- (2)以臺北港結合後線產業發展面向國際，長期並配合交通連結與周邊土地整體發展，納入客流與休憩服務，發揮觀光運輸多元機能。

3. 低碳遊憩運輸營造

- (1)以便捷、低碳、舒適的公共運輸系統，結合各地的自然、人文特色，建立具觀光遊憩價值多元遊憩運輸路網。
- (2)透過「以人為本」的人本主義，提供行人完善、舒適、安全之行走空間，並加強推行無障礙空間，使行人與身障者有更好的活動空間。

(二)策略

1. 捷運三環六線周邊整合發展

整合捷運路網、產業佈局及都市發展，以車站城市(StationCity)為發展主軸，藉由捷運生活圈改變周邊空間及生活模式，調整周邊之土地使用形態。

2. 捷運場站周邊公共設施改善

以捷運場站為中心加強周邊轉乘接駁服務，滿足市民通勤需求，並改善周邊人行及自行車空間，營造舒適、友善之人本空間，且檢討捷運場站沿線周邊之停車供給及需求。

3. 各類交通設施改善及建設

位於都市核心捷運內環線周邊一定範圍之空間結構及土地使用型態等應予以調整。

以臺鐵、捷運、高鐵等軌道運輸為骨幹，配合公車運輸路網之整合，提升大眾運輸覆蓋率，串聯核心地區。

配合產業廊帶與產業營運環境之需求，建構完善之聯外運輸路廊及替代道路之建置。

4. 重要運輸結點空間規劃

建構串聯捷運場站與觀光景點之低碳接駁系統，打造無縫之運輸環境，如：觀光景點建置自行車系統、重要結點設置轉運站、觀光遊憩地區設置轉乘接駁站...等。

因應產業需求及國際發展趨勢，推動設置產業物流及國際物流轉運中心，串聯臺北港及桃園國際機場，提升國際競爭力。

5. 臺北港後期發展

因應北部地區需要，發展為遠洋貨櫃基地及砂石、水泥、成品油集散中心之國際商港，遠期則規劃為離岸物流區、親水公園及遊艇港，並將成為重要的貨物吞吐集散中心，且動周遭地區運輸及物流成長提供就業機會，提升本市國際競爭力。

二、發展區位

(一) 公共運輸場站周邊整體規劃開發

1. 持續推動三環六線，串連臺北都會區發展核心

配合地區之商業及產業發展型態，配合車站城市(Station City)之土地使用規劃，以承載能力最高之區域作為核心發展之主軸，並以軌道運輸系統串聯本市與臺北市之聯結，提供本市區域間之串連，滿族民眾工作、休閒，生活之基本需求。

2. 配合區域建設，建構多元交通路網

充份發揮高快速路網(三橫三縱)通勤輸運能量，持續檢討公車路線(次骨幹)，積極推動快速/跳蛙公車，縮減來往大臺北生活圈之民眾乘車時間及轉乘次數，提供民眾更方便的大眾運輸選擇，並與捷運路網串聯，建構多元之大眾運輸路網服務。

3. 配合本市交通路網建設，規劃轉乘接駁區域

配合重要交通樞紐規劃：於板橋、汐止、新店、林口、三鶯等地區設置主要交通轉運中心，提升城際間之可及性，開發潛力運輸路廊。

(二) 強化交通運轉效能，促進交通建設永續發展

1. 推動既有道路之串連與地方道路建設

配合轄內區域產業、物流發展，以及各廊帶之發展，推動高速公路或快速道路之替代道路，並配合疏解區域車流，推動地方道路、橋樑之建設，提升路網之完整性。

2. 改善停車秩序，營造合理停車環境

較早開發之地區：如中和、永和、板橋、三重等老舊社區較多，可配合老舊校舍改建、公共設施興建或閒置公有土地，辦理停車場新建工程，並配合停車場之啟用，整頓周邊交通環境。

而新興住宅區：如林口、泰山、三峽、五股、蘆洲等，鄰近高速公路與捷運系統，可考慮配合轉運站設置轉乘停車場。

(三) 創造舒適友善的人本空間

1. 結合地方特性，整頓行人空間

開發中地區配合地區發展、交通場站特性、都市計畫等規劃布設行人空間；開發較早之地區則應持續執行機車退出騎樓，搭配騎樓整平規劃、巷弄或學校周邊標線型人行道繪設及人行道淨寬改善等措施，整頓本市整體行人環境。

2. 結合自然資源特色的多元遊憩運輸

- (1) 遊憩地區除人行與自行車系統外，應結合自然資源與人文特色，發展多元遊憩運輸系統。
- (2) 發展淡水河內藍色公路，結合河岸周邊環境改造、跨堤親水縫補與淡水河岸商務河廊等發展，以生態美化堤防景觀，打造富教育意義的遊憩河運。

3. 串聯場站與景點的低碳接駁系統

- (1) 遊憩地區景點間，及景點與軌道場站、轉運站、台車或纜車站等，透過具備乾淨能源的特色公車，建構接駁系統，並以智慧型運輸設施，打造無縫運輸環境。
- (2) 範圍較廣之遊憩帶透過接駁公車、自行車雙網合一的規劃，提高遊憩區內綠色運具使用比例。

(四) 加速推動物流轉運中心建置

1. 零售及產業物流轉運中心

臺北都會區為全臺最大之消費市場，隨電子商務、跨境銷售蓬勃發展，對於零售之貨品運送需求增加，相關零售產品宜於外圍集散後，再運往都會區，新店、林口、五股等地區為適宜之零售物流轉運中心區位；而產業物流轉運中心，主要視地區產業發展設置，依本市產業發展廊帶，汐止、土城、樹林等地區為適宜之產業物流中心區位。

2. 國際物流轉運中心

北部地區國際物流轉運中心預期將逐漸由基隆港轉移至臺北港，國際物流轉運中心宜配合臺北港特定區、自由貿易港區等政策進行規劃，並利用腹地廣擴、交通便捷之優勢發展海空聯運，強化臺北港之競爭力帶動周邊建設發展。

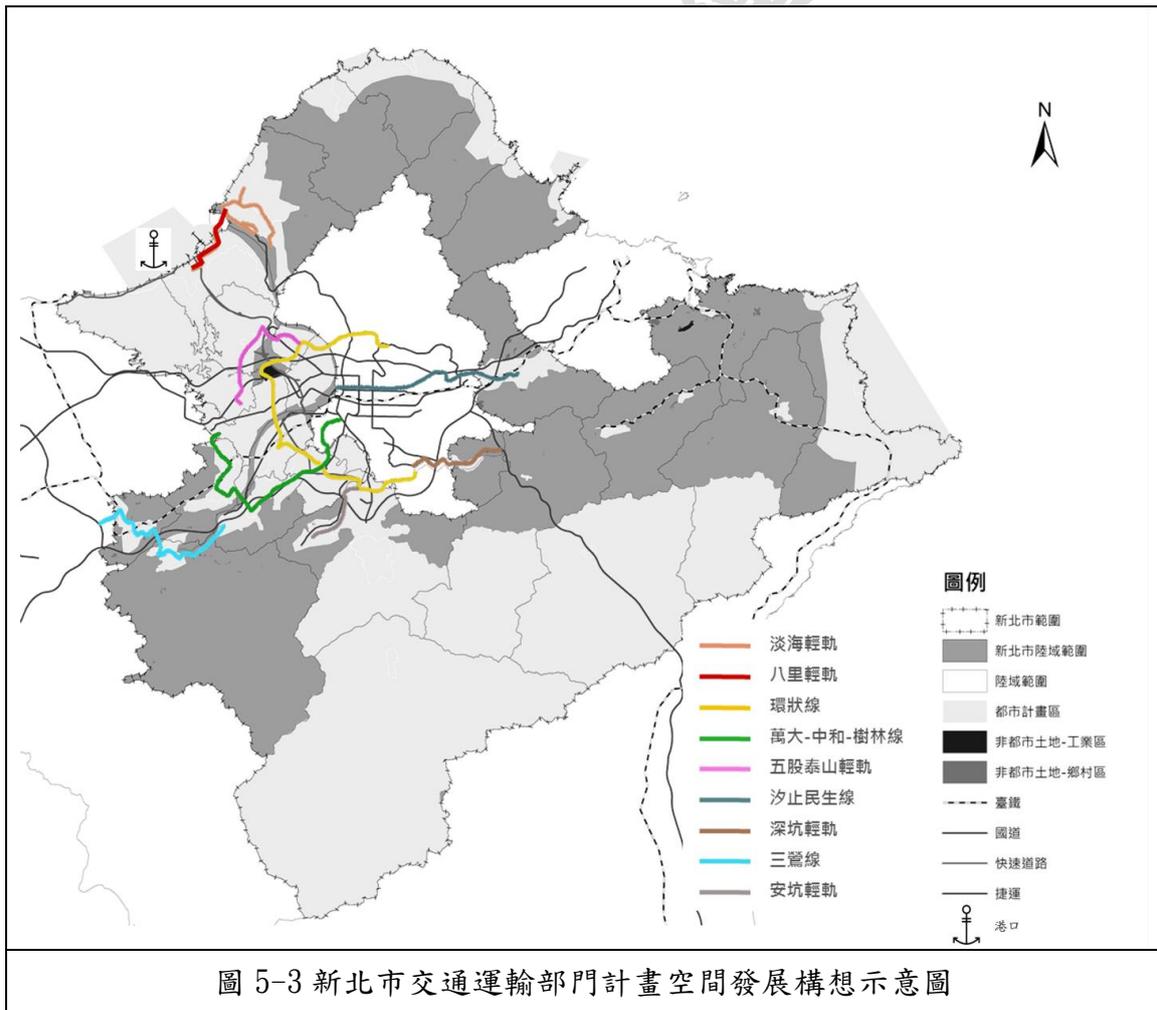
(五)臺北國際商港

1. 自由貿易港區

未來產業發展利基包括運輸物流業、企業總部、會展產業等，除了引進就業人口，亦直接帶動周邊相關產業之成長。台北港營運後，已帶動八里區運輸及物流產業顯著成長，亦為提供就業機會之基礎，且加速北臺灣與亞洲航運接軌。

2. 周邊聚落發展

早期發展聚落，其居住品質相對區段徵收區之新市區較為低落，故藉由都市服務環串連新舊地區之機能及開放空間，並搭配人本交通規劃及綠色運輸工具，除了減緩淡江大橋帶來之交通衝擊，並能強化新舊市區連結，提升整體生活品質，達到相輔相成之效果。



第四節 重要公共設施部門

一、發展策略

(一)目標

1. 區域型公共設施健全

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

2. 公共設施機能活化利用

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

3. 公共設施多元複合使用

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

4. 都市安全救災防護

避免人為環境受到災害威脅、損害，配合公共設施之設置建立多樣性防災設施。

(二)策略

1. 區域型公共設施建置

- (1)設置都會型區域性公共設施，以提升城市競爭力與都市服務水準，並應考量資源跨域分工整合。
- (2)因應區域環境脆弱度風險評估管理，就區域鄰避設施、區域能源中心等配置納入考量。

2. 公共設施檢討

- (1)辦理公共設施用地專案通盤檢討時，將公共設施依機關需求、權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，編為 7 個類型，因應各類行條件分別處理。
- (2)於辦理工業區變更回饋公共設施時，應優先檢討增加公園、綠地及廣場等開放空間公共設施。

3. 公共設施多元發展與回饋

- (1)加速取得公共設施土地，及推動既有公共設施與閒置空間之多元與活化發展。

- (2) 整體開發地區及新開發區(新訂或擴大都計畫區)應配合地區整體發展需求，檢討就開放設施、文教設施、醫療及福利設施等地方型及區域型公共設施之設置與回饋。

二、發展區位

(一)文教設施

1. 用地需求評估

- (1) 以都市計畫地區為優先推動地區。雖面臨少子化趨勢，但本市預期人口近年仍持續成長，在人口成長趨勢下，學齡人口變化必須進一步考量遷移學童人數，檢討範圍並應考量各學校用地服務半徑。
- (2) 優人神鼓現已進駐瑞芳金瓜石水湳洞地區，而三鶯新生地俟美術館落成後，與鶯歌陶瓷博物館併列兩大藝術博物館，屆時帶動周邊藝文發展。

2. 閒置再利用

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

(二)開放空間

1. 大型都會藍綠帶

串連藍綠帶，使河岸延伸跨域擴散，利用綠廊沿藍帶蔓延，擴大開放空間場域，建構完整的全市生態綠網系統。

2. 大型都市綠地開放空間

推動核心城鄉發展地區二處大型都會綠帶，形塑南北二處大型都會綠帶，一山系一水系，具備休閒、生態、都市之肺等功能，可提供近便優質都會綠意空間，並補主城區綠地之不足。

3. 中型都市綠地開放空間

視地區條件，採垂直綠面、綠廊串接等方式，提升都市綠場域；配合捷運三環三線建設，以人本交通、友善步行系統等原則，結合自行車道系統與捷運沿線綠帶廊道鋪設，形成生態廊道。

4. 小型都市綠地開放空間

檢討學校用地面積及閒置土地，就可釋出土地轉用開放空間檢討過剩之學校用地及閒置土地轉作其他開放空間使用，增加各級學校之校園綠化；配合土地變更或都市更新回饋等，興闢開放空間藉土地變更、都市更新、市地重劃等回饋機制，挹注開放空間用地，

且區位應儘量適中，並與周邊土地使用整合規劃，且因應人本交通需求。

(三)醫療及福利設施

1. 新增及擴建醫院

為使醫療保健資源更具可近性與充足性，隨醫院之新設、擴充增加病床數及醫事人員數，提升在地化之醫療服務。

2. 其他配套措施

提升現有醫院資源及品質等級，使民眾可在區域內安心就醫，並加強資源的互享及整合；配合醫療分區及七大策略區，加強社會福利中心、老人福利中心、安養機構等建置。

(四)環保設施

1. 分期分區建設

建設重點為加強水質改善、提高供水普及率及改善供輸設備。自來水供應配合居住人口與就業，規劃立即與長期之未來需求，且評估現有和潛在的地下水、地表水供應，並設計擷取與處理水源及配送方式。污水下水道建設逐步配合都市發展，由點到面完成區域性污水下水道系統建設計畫，以都會區、新市鎮、水源保護區及河川污染地區優先建設。

2. 分區污水處理廠

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

3. 水資源回收中心

為解決水污染問題，新北市政府加速下水道建設，大幅提升污水下水道接管率，新北市地幅遼闊，污水最終處理場所及水資源回收中心也必須因應地形而有不同的設計，淡水水資源回收中心、林口水資源回收中心、三鶯水資源回收中心及瑞芳水資源回收中心就因地形因素採用小型獨立污水系統，板橋、新店、中永和等 14 個區因位於淡水河系人口密集，因此採用大型污水處理系統，最終流入八里污水廠處理。

4. 廢棄物處理

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

(五)殯葬設施

1. 考量土地資源有限，為推行減少土葬，未來不新設立公立公墓；另於未來 10 年內暫無公立殯儀館、火葬場新設立或遷移計畫；公立納骨塔則有 2 座新設施啟用(淡水聖賢祠及三峽生命紀念館)。
2. 殯葬設施之設置仍將凝具地方共識，部分既有殯葬設施土地視財務狀況分期分區檢討辦理禁葬、遷葬作業。

(六)鄰避設施

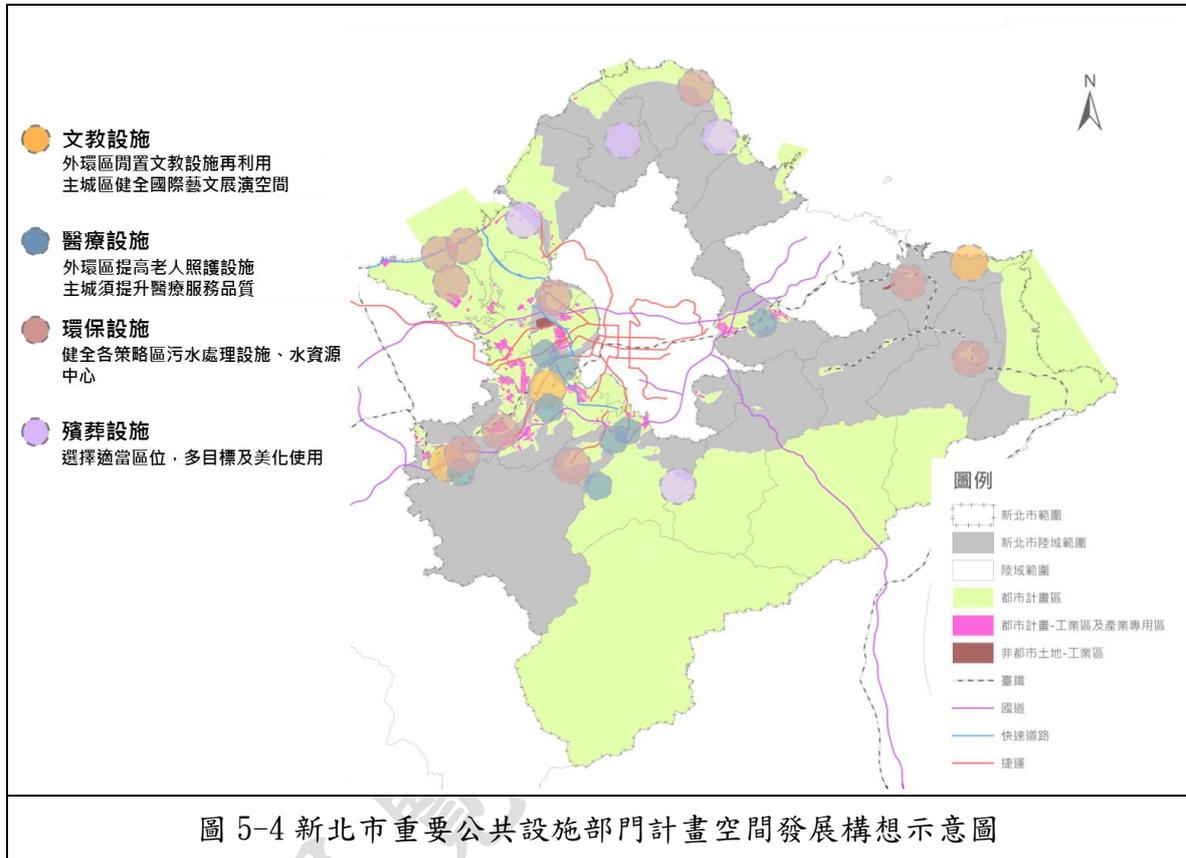
鄰避設施之設置宜朝向整體性規劃，並應盡量廣納民眾意見，以避免產生民怨之情事。

1. 適當區位：依都市計畫法第 47 條規定，應在不妨礙都市發展及鄰近居民之安全、安寧、與衛生之原則下於邊緣適當地點設置之；各目的事業主管機關若有規定從其規定設置。
2. 多目標及美化使用：若因應服務範圍等因素得設置於非邊陲地區，應採多目標使用健全設施周邊生態景觀，改善都市環境景觀與都市整體意象。
3. 回饋計畫：興辦鄰避設施除依目的事業相關法令外，宜考量建立完善回饋計畫，如運用鄰避設施回饋金於社區公共設施建置、環境美化等。
4. 整體規劃：視設施性質，考量依生活圈設置區域型設施，分散過於集中造成之環境污染與民眾反感，以小社區服務型態設置，已足夠或暫供給有餘之地區宜優先排除新設之急迫性；視需求與相容性，與產業園區、社區、交通建設等大型開發案一併整體規劃，並兼顧都市環境景觀改善與整體意象。
5. 政策實施：配合減量政策導引或管制、獎勵模式，降低鄰避設施需求及環境改善，如宣導資源回收及垃圾袋控管等減少垃圾焚化量；改變人民殯葬模式，倡導樹(灑)葬、海葬等其他葬儀，因應節葬及潔葬等。

(七)防救災設施

1. 藉整體都市防災規劃及避難據點與路徑劃設，完整建構土地減災之利用及管理，確保災害發生時，災區民眾能於短時間內安全疏散及避難。
2. 依颱風、坡地災害資料及各類災害潛勢系統模擬成果，進行各區災害防救疏散及避難場所規劃，再針對各地區建築現況，規劃各行政區災害防救疏散動線及避難場所。
3. 防災空間系統規劃配合淹水、坡地、地震、海嘯及重大災害等災害潛勢圖之分布與標示，研訂於災害發生時必要疏散保全對象及弱勢族群。並依六大防災系統相關位置及特性，進行防災空間之規劃。

4. 核能災害應變：各核能電廠緊急應變計畫區，經原子能委員會評估後劃定緊急應變計畫區範圍增加為 8 公里，平時即以此區域為範圍規劃適當應變作業，區域範圍內須設置相關緊急應變計畫區、核子事故地方災害應變中心等，可利用機關用地、公園綠地、廣場、體育場等公共設施空間，設為緊急應變區，平時須做好防災應變宣導與措施。



第五節 能源及水資源部門

一、發展策略

(一)目標

1. 建構低碳優質生活環境

建立並促進再生能源城市網絡，以提高使用再生能源的程度，刺激綠色經濟，強調地方韌性與低排放發展，減少化石燃料投資，以再生能源取代。

2. 推動永續資源及零廢棄

以達節約自然資源、減少廢棄物、促進物質回收再利用與資源再生之目標，以減輕環境負荷。

(二)策略

1. 再生能源推動策略規劃

包含設置專責推動單位、法規制度研析含相關法規檢討與修正、地方獎勵機制研擬，及用電大戶設置再生能源機制、溝通協調事項含土地整合、民眾溝通機制建立、用地變更協處，及專區規劃推動、再生能源設置目標規劃短、中、長期目標、配套措施及預期效益等。

2. 營造永續環境

持續發展太陽光電及地熱等綠色能源外，透過推動公民參與能源治理、建立商家設備汰換新模式，以及商家智慧節電示範推廣，提升能源使用效率，營造產業永續發展環境。

二、發展區位

(一)能源設施

依政府穩健減核政策，轄內核一、二廠之核能機組將屆運轉期限，而北部地區屬經濟活動頻繁之工商重鎮，能源用量相對較高。鑒於電網之區域規劃與行政區劃分有所差異，屬跨域性整合調配之資源，並需配合區域均衡及能源公共設施（超高壓變電所、輸電線路等）區位條件等設置，乃涉及中央目的事業主管機關之權責與推動計畫等；因應本市長期發展與建設投入需求等，用電負載供需仍需中央目的事業主管機關經濟部及臺電公司等之供電計畫區域性整體考量與調度，且未來因應城鄉發展之個別實質開發計畫推動，仍應依相關規定提出用電等計畫申請。

(二)再生能源

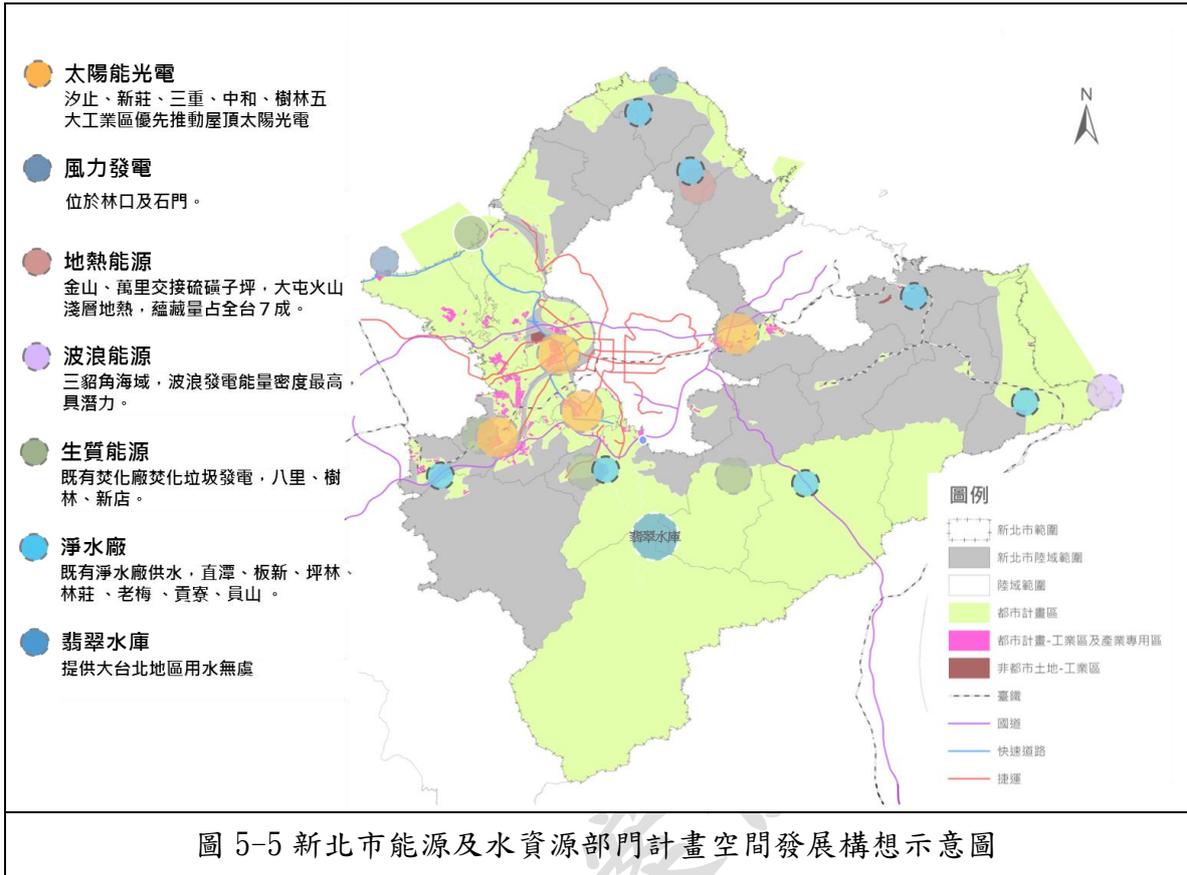
本市目前綠色能源總設置容量 200.501MW(含翡翠水庫 70MW)，主要以能源回收再利用與水力能為主。為積極推動各項示範性再生能源設施，已設置太陽光電、風力發電、沼氣發電等各類再生能源設施；另八里、樹林、新店等三座垃圾焚化廠，利用焚化餘熱生產綠色電力，102 年度本市再生能源總發電量約 4.5 億度。未來持續朝再生能源發展，並擴及綠色運輸，綠色公車計畫等，另推動產業園區等區域能資源整合及相關儲能設施之建置等，改善本市發電結構。

1. 太陽能光電：於汐止、新莊、三重、中和、樹林五大工業區優先推動屋頂設置太陽光電補助。
2. 風力發電：以林口及石門為主，擴建中。
3. 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。
4. 波浪能源：三貂角海域，波浪發電能量密度最高，具潛力。
5. 生質能源：既有焚化廠焚化垃圾發電，八里、樹林、新店。

(三)水資源設施

翡翠水庫集水區範圍則涵蓋新北市坪林區、雙溪區、石碇區與新店區，總面積 303 平方公里。其係以公共給水為主的單一目標水庫，並附帶發電效益，為新北市最重要水源，供水區包括台北市、新北市之新店、中和、永和、三重、汐止等地面積 334 平方公里，人口 346 萬人。

本市設立 7 座淨水場，其中以直潭淨水場最具規模供應著大台北地區約 300 萬居民的用水，淨水場不但具有調節支援供水功能且具備灌溉與防洪功能，使本市無缺水之虞，供水水質皆可符合飲用水水質標準。



公開展覽草案

第六章 國土功能分區劃設及管制

第一節 國土功能分區分類之劃設條件

一、國土功能分區分類劃設依據

本計畫遵循「國土計畫法」、「全國國土計畫」之指導，基於保育利用及管理之需要，考量地方環境及土地資源特性，依據「全國國土計畫」、「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」載明之國土功能分區劃設條件、劃設順序、土地使用指導事項等內容，劃設國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區及其分類。

國土功能分區之劃設順序，於考量國土保育、全國糧食安全、產業及居住發展等原則下，其先後順序依次以國土保育地區及海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區為原則。

二、功能分區劃設順序

考量法律保障既有權益原則，各國土功能分區如涉及下列地區者，優先劃設：

- (一)依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區。
- (二)依區域計畫法核發開發許可之地區。
- (三)原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區。
- (四)其他海域劃設為海洋資源地區。

三、功能分區分類劃設順序

除前開優先劃設之地區外，國土保育地區按其環境敏感程度由高至低依序劃設，農業發展地區按農地資源品質由高至低依序劃設。

第二節 國土功能分區分類劃設區位及範圍

一、國土保育地區

國土保育地區佔行政區面積超過一半的分別為：新店、三峽、瑞芳、五股、林口、石碇、坪林、八里、平溪、雙溪、貢寮及烏來，其中石碇、坪林、雙溪及烏來總劃設面積高達九成以上，以國保四劃設面積最多，須注重水資源保護保存等相關議題，平溪則以國保二劃設範圍最多，未來在追求永續發展及因應氣候變遷，須強化資源利用與相關管理機制。

(一) 第一類

國土保育地區第一類以國有林事業區內之自然保護區、國土保安區、保安林地為主，共 21,386 公頃，主要分布於本市東側與西側，以三峽所占面積最廣；河川區則有大漢溪與基隆河流經各區。

(二) 第二類

國土保育地區第二類以國有林事業區內林木經營區、森林育樂區與自來水水質水量保護區為主，共 24,611 公頃，多分布於瑞芳、石碇、平溪、雙溪與貢寮，其中區內地質敏感區(山崩與地滑)多集中於瑞芳、石碇、平溪。

(三) 第三類

北部與台北市交界處為陽明山國家公園範圍，屬於國家公園計畫，得劃設為國土保育地區第三類，其區域涵蓋萬里、金山、石門、三芝及淡水，劃設總面積共 6,413 公頃。

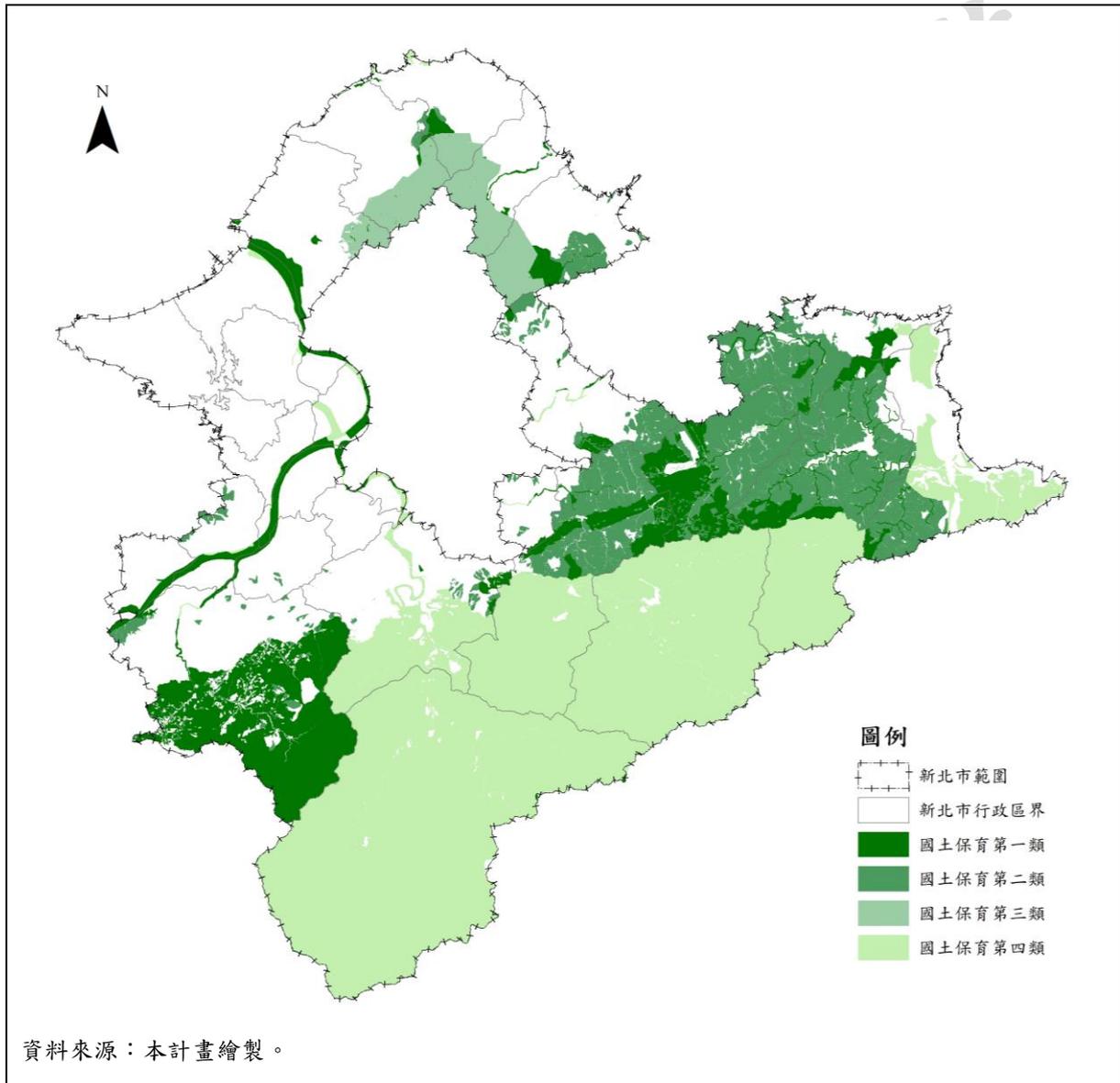
(四) 第四類

國土保育地區第四類總劃設面積為 73,044 公頃，包括風景特定區、水源特定區內保育型分區或用地，且符合國土保育地區第一類條件者。由於烏來、坪林、雙溪、石碇及新店涵蓋雪山山脈，具有豐富的林業資源及水源資源，故境內劃設許多水源特定區計畫，如：台北水源特定區計畫、烏來水源特定區計畫、坪林水源特定區計畫及新店水源特定區計畫，其中又以烏來所佔國土保育區第四類面積最廣，其次為坪林。又烏來東南側鄰宜蘭縣界處為臺北水源特定區計畫植物園區，係福山植物園範圍，考量其性質為林業生產及植物生態研究，亦屬保育性質分區，故並周邊土地納入國土保育地區第四類。

表 6-1 新北市國土保育地區分類模擬面積表

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

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

圖 6-1 新北市國土保育地區分類模擬示意圖

二、海洋資源地區

(一) 第一類

1. 第一類之一

海洋資源地區第一類之一為保護(育、留)區，主要位於林口、八里外海、萬里及瑞芳沿海地區，劃設總面積為 3,651 公頃，主要為人工魚礁區及保護礁區。

2. 第一類之二

第一類之二主要為具排他性之設施，包括海堤區域、港區及海底電纜或管道，主要位於林口、瑞芳及淡水外海，海底電纜和管道以環域 500 公尺範圍表明，劃設總面積為 53,407 公頃。

3. 第一類之三

第一類之三為本計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者，目前並無此分類項目。

(二) 第二類

第二類劃設原則為使用性質具相容性之地區，劃設區域主要為台澎軍事設施設置範圍，其次為專用漁業權範圍，包括八里、萬里及貢寮外海，劃設總面積為 54,544 公頃。

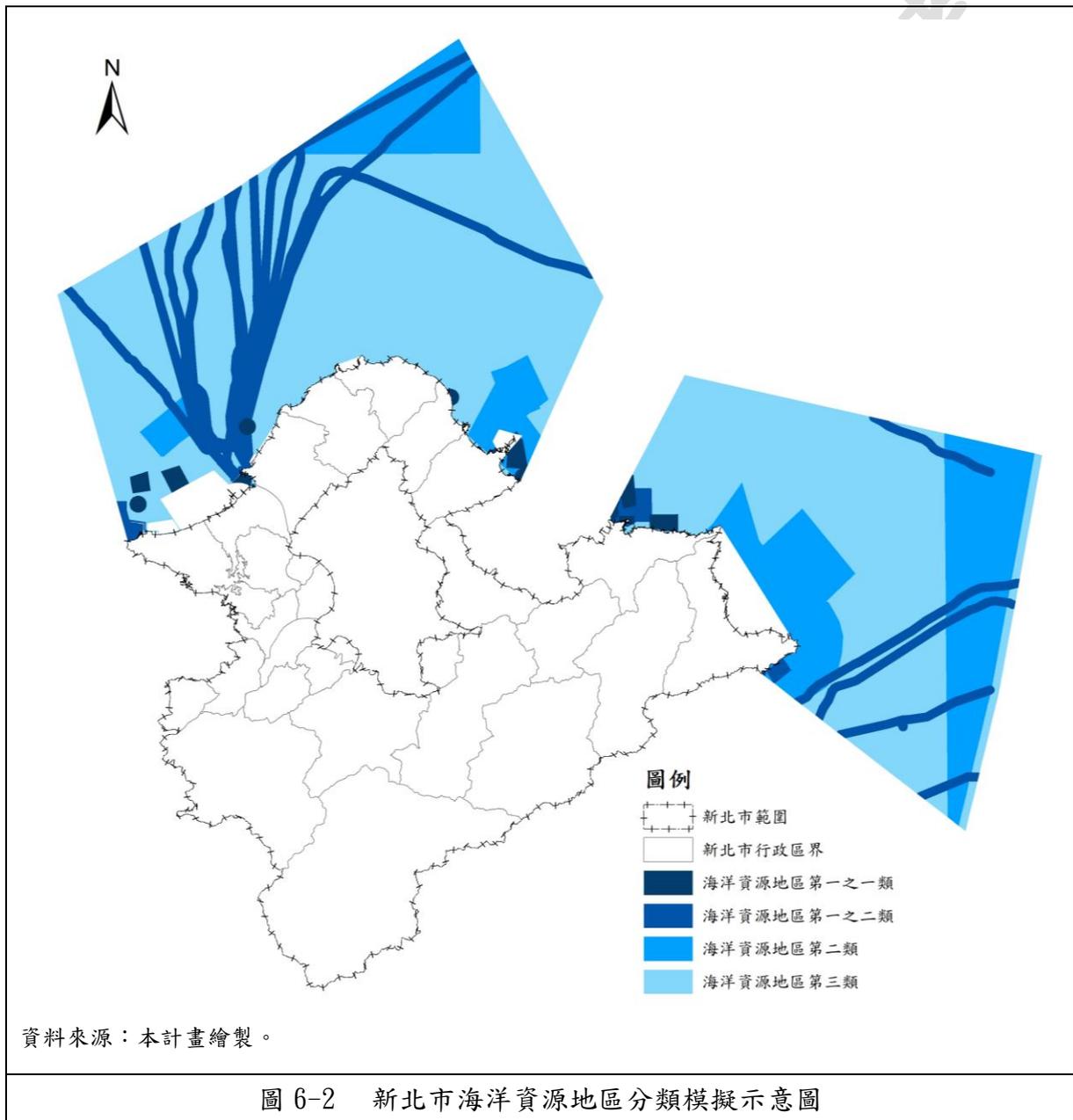
(三) 第三類

第三類為其他尚未規劃或使用之海域，面積約 185,864 公頃。

表 6-2 新北市海洋資源地區分類模擬面積表

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

資料來源：本計畫整理。



三、農業發展地區

依農委會「農業發展地區模擬分類劃設成果-新北市《107 年度修訂版》」模擬成果進行初步劃設。本市主要農業發展地區分布於北海岸、三鶯、新店、深坑、汐止及東北角地區。

(一)第一類

農業發展地區第一類為具優良農業生產環境或曾投資建設重大農業改良設施之地區，主要分布於三芝、金山，總劃設面積為 79 公頃。

(二)第二類

農業發展地區第二類為具良好農業生產環境與糧食生產功能，主要分布於淡水、三芝、金山、深坑、鶯歌等地，總劃設面積為 1,010 公頃。

(三)第三類

農業發展地區第三類為具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地或林產業用地，為新北市農業發展地區主要分類，區位包括北觀策略區、鶯歌、樹林、三峽、土城、新店、深坑、汐止、瑞芳及貢寮等地，總劃設面積約 30,847 公頃。

(四)第四類

農業發展地區第四類為依原區域計畫法劃定之鄉村區，屬農村人口及居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之聚落，總計劃設 57 處，總劃設面積約 164 公頃。

(五)第五類

農業發展地區第五類為具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件者，主要分布於三芝、石門、金山、萬里，總劃設面積 826 公頃。

表 6-3 新北市農業發展地區分類模擬面積表

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

資料來源：本計畫整理。

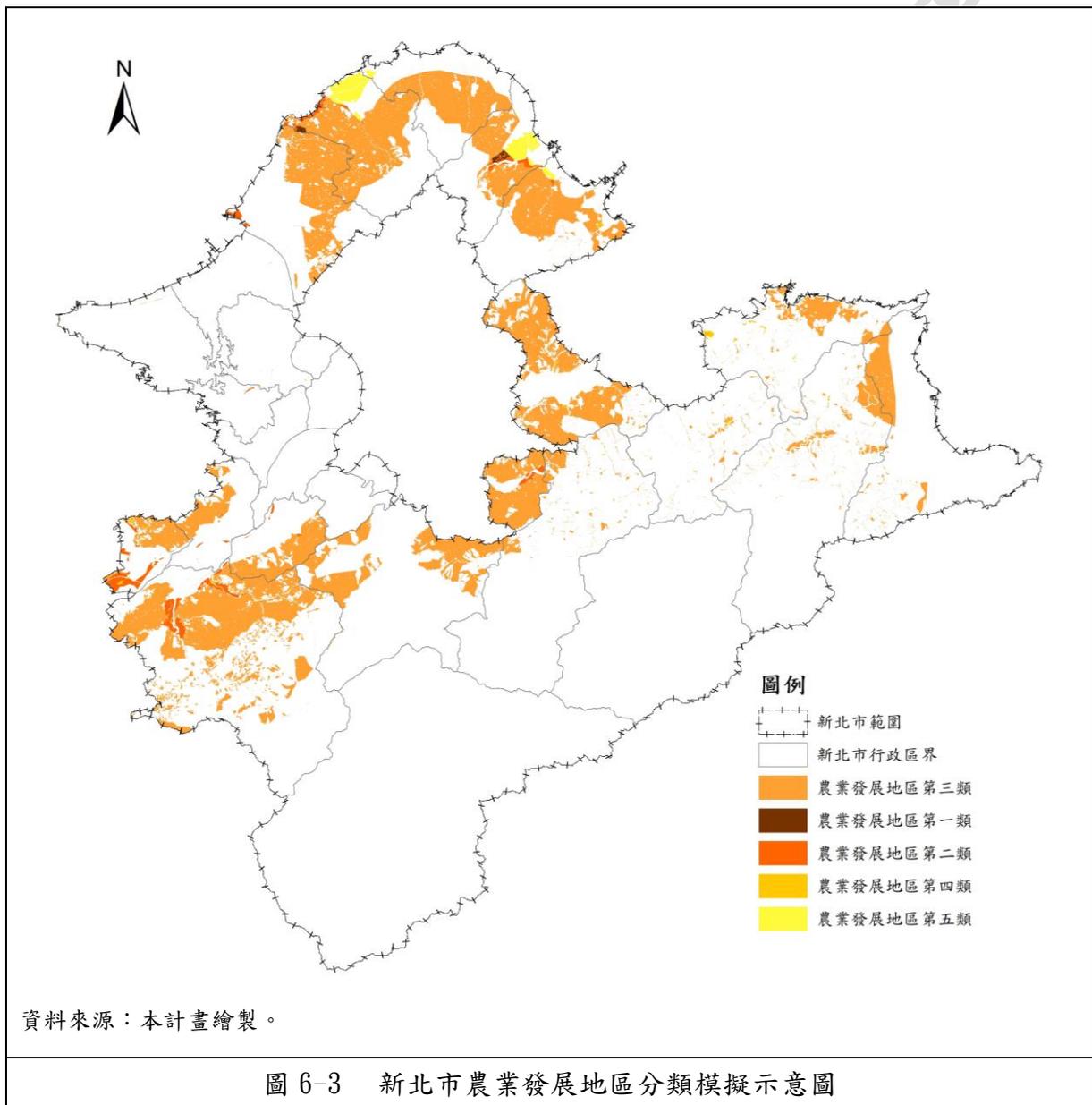


圖 6-3 新北市農業發展地區分類模擬示意圖

四、城鄉發展地區

城鄉發展地區以第一類城鄉發展地區最多，另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。

(一)第一類

城鄉發展地區以第一類為都市計畫地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，共計 46 處都市計畫，扣除水源特定區、風景特定區內保育型分區或用地，劃設總面積為 47,687 公頃。

(二)第二類

1. 第二類之一

城鄉發展地區以第二類之一為原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及具城鄉發展性質之特定專用區，總計劃設 57 處，劃設總面積為 1,358 公頃。

2. 第二類之二

城鄉發展地區以第二類之二為開發許可地區，且具有城鄉發展性質者，總計劃設 122 處，劃設總面積為 1,693 公頃。

3. 第二類之三

城鄉發展地區以第二類之三為經核定重大建設計畫及其必要範圍、成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求擴大發展範圍，總計劃設 13 處，劃設總面積為 1,647 公頃。

表 6-4 城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表

編號	計畫名稱	行政區	面積(公頃)	使用內容
1	擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫	五股	142.46	產業為主
2	泰山楓江地區	泰山	269.14	產業為主
3	擴大三重及蘆洲都市計畫	三重、五股	51.44	住商使用
4	擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)	土城	140.48	住商使用
5	新訂三峽麥仔園都市計畫	三峽	118.77	住商為主
6	二重疏洪道非都市土地	三重、五股	219.08	其他使用
7	大柑園地區非都市土地	樹林、三峽	621.32	產業為主
8	捷運三鶯線三峽機廠	三峽	9.02	其他使用
9	瑞芳第二工業區	瑞芳	30.32	產業使用
10	萬里中幅子土石方	萬里	18.32	其他使用
11	金山雲端旅館	金山	6.45	住商使用
12	三芝橫山社區	三芝	13.55	住商使用
13	汐止白匏湖垃圾轉運	汐止	6.33	其他使用

註：表內面積係依 GIS 系統套繪計算，實際面積應依核定內容為準。

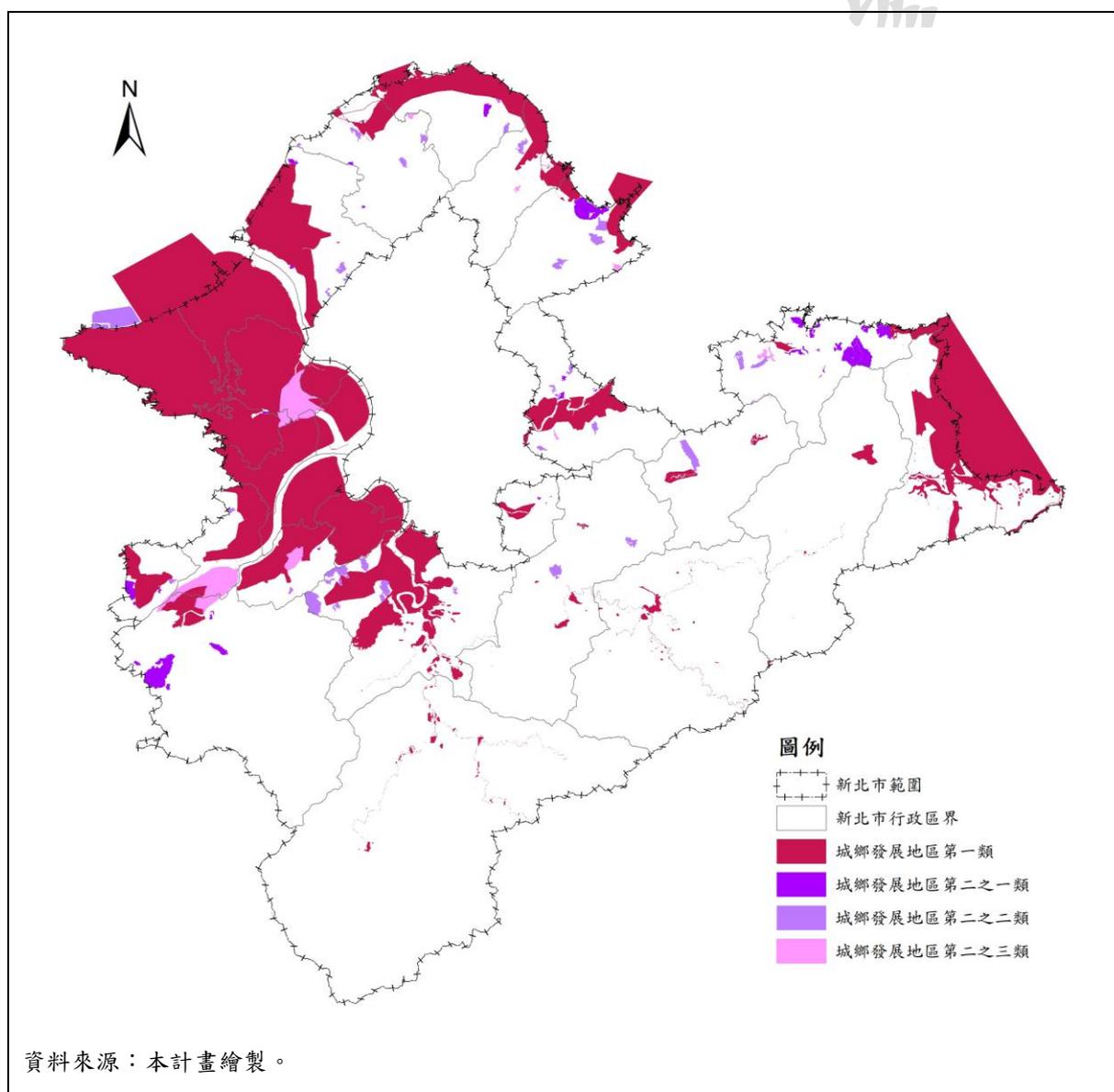
(三) 第三類

城鄉發展地區以第三類為原住民族土地範圍之鄉村區，經套繪分析本市並無第三類城鄉發展地區。

表 6-5 新北市城鄉發展地區分類模擬面積表

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

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

圖 6-4 新北市城鄉發展地區分類模擬示意圖

五、國土功能分區分類綜合說明

套繪上述四大功能分區，彙整各國土功能分區面積及示意圖如下。

表 6-6 新北市國土功能分區模擬面積表

國土功能分區分類	分類	處數	面積(公頃)
國土保育地區	第一類		21,386
	第二類		24,611
	第三類		6,413
	第四類		73,044
	小計		125,455
海洋資源地區	第一類之一		3,651
	第一類之二		53,407
	第一類之三		0
	第二類		54,544
	第三類		185,864
	小計		297,466
農業發展地區	第一類		79
	第二類		1,010
	第三類		30,847
	第四類	57	164
	第五類		826
	小計	57	32,925
城鄉發展地區	第一類	46	47,687
	第二類之一	57	1,358
	第二類之二	122	1,693
	第二類之三	13	1,647
	第三類	0	0
	小計	238	52,385
總計			508,231

註：1. 實際面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。

2. 城鄉發展地區及農業發展地區第四類之處數，後續得於第三階段調整。

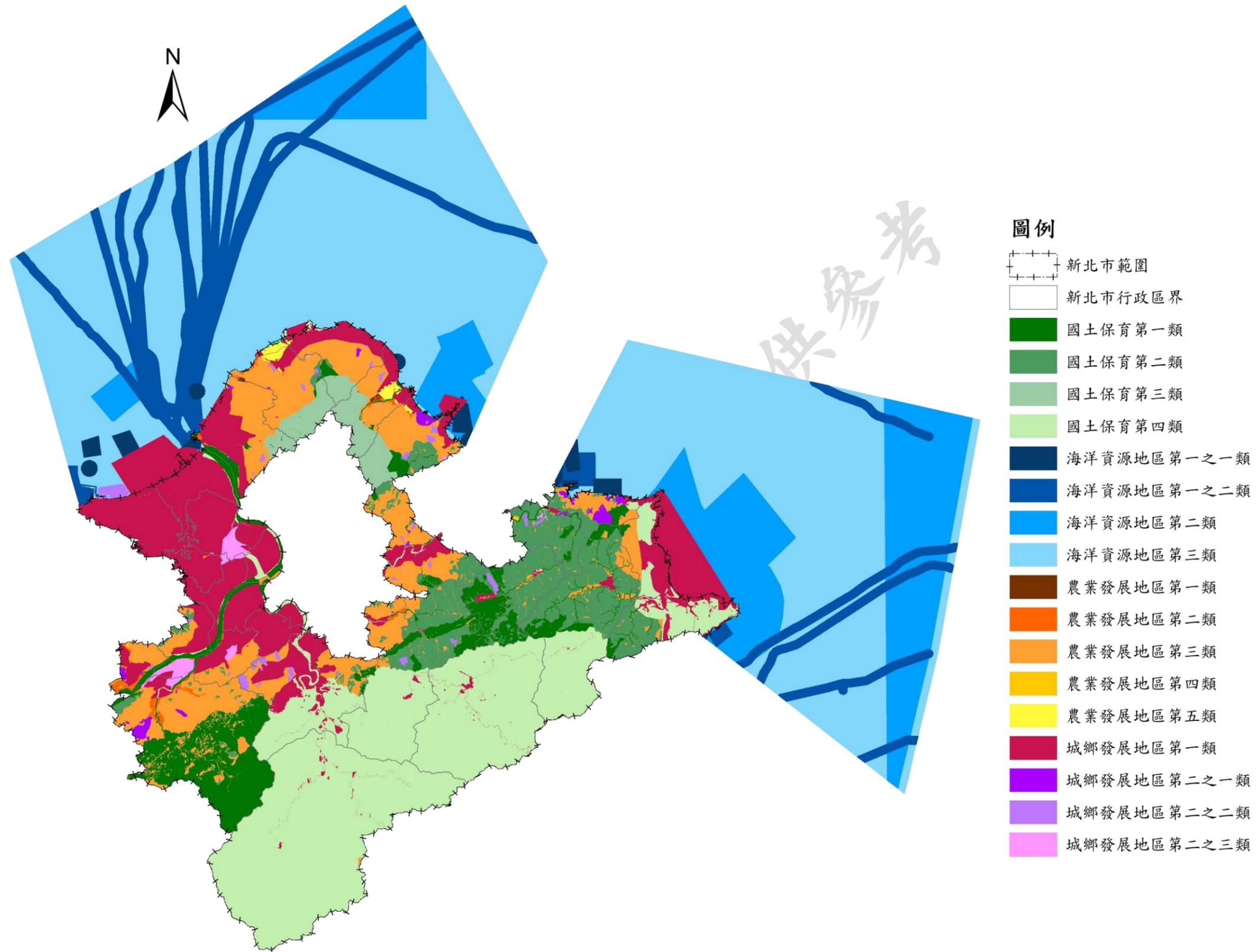


圖 6-5 國土功能分區及分類示意圖

第三節 土地使用管制原則

一、國土保育地區

(一)基本原則

國土保育地區應以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用。土地使用計畫應重視自然環境保育，在強調永續經營及因應氣候變遷調適作為下強化資源利用與管理機制。

(二)土地使用指導事項

1. 國土保育地區第一類

- (1)提供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀資源保育使用，土地使用以加強資源保育、環境保護及不破壞原生態環境及景觀資源為原則，並得限制、禁止開發利用或建築行為，同時防止生態系統服務功能穿孔破碎，除符合公益性、必要性及區位無可替代性等情形外，原則禁止有妨礙前開資源保育利用之相關使用。
- (2)必要性基礎維生公共設施、維護自然資源保育設施及古蹟等，得申請使用。
- (3)提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施，得申請使用。
- (4)在不影響國土保安原則下，自然資源體驗設施，得申請使用。
- (5)既有合法農業在不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則下，得維持原來合法使用，配合農業經營引導其改變經營方式及限縮農業使用項目。
- (6)原依區域計畫法編定之可建築用地，經主管機關會商有關機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目；並得由主管機關變更為非可建築用地，其所受之損失，應予適當補償。

2. 國土保育地區第二類

- (1)提供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀等資源之永續經營，土地使用在不超過環境容受力下，得允許一定規模以下開發利用或建築行為，以避免重要自然資源與環境破壞。
- (2)一般性公共設施、基礎維生公共設施、維護自然資源保育設施及古蹟等，得申請使用。
- (3)提供當地既有集居聚落之日用品零售及服務設施，得申請使用。

- (4)生態旅遊、環境教育及自然資源體驗之遊憩設施，原則應經申請使用許可，其建築量體限制在一定規模以下，且以必要性需求為限。
- (5)既有合法農業在不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則下，得維持原來合法使用，配合農業經營引導其改變經營方式及限縮農業使用項目。
- (6)原依區域計畫法編定之可建築用地，經主管機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

3. 國土保育地區第三類

本地區係實施國家公園計畫地區，依國家公園法及其相關法規實施管制。

4. 國土保育地區第四類

本地區係實施都市計畫地區，依都市計畫法及其相關法規實施管制。惟都市計畫主管機關應配合辦理下列事項：

- (1)遵循本計畫國土保育地區第一類土地使用指導原則，檢討本地區土地使用分區、土地使用管制規定。
- (2)如有檢討變更為保護或保育以外相關分區或用地需要時，除國防、重大之公共設施或公用事業外，應將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區。
- (3)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。

二、海洋資源地區

(一)基本原則

1. 海洋資源地區以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序，各項使用以維持「海域」狀態為原則。
2. 海洋資源地區之各項使用，應儘量避免影響海域之自然生態環境與動態平衡。於政府彙整海域之使用現況，針對不同海域，因地制宜訂定符合國家安全、公共安全及永續利用之使用秩序相關規定前，尊重現行之合法使用，各分類以不重疊劃設為原則，惟因海域立體使用之特性，必要時得採重疊管制，於各該分類項下增列容許使用項目予以處理。但應區別其相容性，訂定容許使用項目之主從關係，並採較嚴格之管制方式。
3. 除經依法許可，不得影響公共通行及公共水域使用。

4. 依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區時，得逕依各該規定辦理。其餘各使用類型於許可使用範圍內，如有涉及前揭各類保護（育、留）區，或其他法令有禁止或限制使用者，仍應依各該規定辦理。
5. 申請使用範圍涉及原住民海域時，依原住民族基本法第 21 條規定辦理。
6. 各項使用若不相容時，應儘量考量海洋資源特性及使用用途，建立優先使用秩序，以申請區位、資源和環境等為自然屬性者優先；多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用優先，相容性較高之使用次之。

(二) 土地使用指導事項

1. 海洋資源地區第一類

(1) 第一類之一

- A. 係供維護海域生態環境、自然與人文資源，依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區時，依本法第 23 條所訂定之土地使用管制規則，採「免經申請同意使用」，至其經營管理均依其法律規定辦理。
- B. 為達保育、保護及保存目的，並避免破壞保護標的，嚴格管制範圍內之使用申請。
- C. 業資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、海洋科研利用、軍事及防救災相關使用及原住民族傳統海域使用等設施等，得申請使用。
- D. 一定規模以下之資料浮標站、海上觀測設施及儀器、底碇式觀測儀器之設置範圍等，得申請使用。

(2) 第一類之二

- A. 新申請案件以不得干擾既有設施主要用途之正常運作為原則。漁業資源利用、非生物資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、工程相關使用、海洋科研利用、軍事及防救災相關使用等，得申請使用。
- B. 因開發行為致造成海岸或海域災害之虞者，申請人須研訂防護對策，並定期實施調查監測，適時檢驗或修正防護措施。
- C. 為確保設施安全，須研訂因應氣候變遷引發海平面上升或極端氣候之調適策略，並確實執行。
- D. 為確保航行安全，施工及營運階段，均應考量設置警示裝置，並依航運主管機關之通報規定辦理。

(3)第一類之三

- A. 屬經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定重大建設計畫之預留發展區位，於依本法完成使用許可程序前，如該海域有其他經核准之使用，仍得依該核准使用計畫管制。
- B. 新申請案以供原規劃之重大建設計畫為限。依本法完成使用許可程序後，於下次通盤檢討時檢討變更為適當之分類。但分類尚未配合調整前，依使用許可計畫管制。
- C. 直轄市、縣(市)主管機關於辦理各該直轄市、縣(市)國土計畫通盤檢討作業時，應檢視前開重大建設計畫之開發情形，如未於實施期限內辦理開發且經評估無須繼續保留者，應檢討變更為其他適當之分類。

2. 海洋資源地區第二類

- (1)新申請案件以能繼續維持原分類之相容性使用為原則。
- (2)漁業資源利用、非生物資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、工程相關使用、海洋科研利用、環境廢棄物排放或處理、軍事及防救災相關使用及原住民族傳統海域使用等，得申請使用。
- (3)除違反經許可之有條件相容原則，對於其他依法使用之非排他性用海活動不得限制。

3. 海洋資源地區第三類

尚未規劃或使用之海域，按海洋資源特性以維持其自然狀態及環境容受力為原則。除為劃設保護（育、留）區、漁撈、非動力機械器具之水域遊憩活動、船舶無害通過等行為得逕為使用，並得供相容性質之使用，惟仍應依本法第 23 條或第 24 條規定辦理。

三、農業發展地區

(一)基本原則

- 1. 農業發展地區以維護農業生產環境及確保糧食安全為原則，積極保護重要農地及基礎設施，並避免零星發展。
- 2. 針對農業發展地區之「非農業使用」項目，以下列行為為限：
 - (1)屬政府興辦國防、重大之公共設施或公共事業等，依本法規定所為之使用，其規劃使用方式儘量避免造成農地切割及碎裂等不利農耕情形。
 - (2)因農產業發展之需要，與農業具相容性之使用行為，並不得影響整體農業生產環境。
 - (3)合於本法第 32 條第 1 項，區域計畫實施前之使用、原有之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。

3. 農業發展地區如有以從事農業經營之居住需求或其他目的兼做居住功能者，於農業發展地區第四類地區優先興建，並避免零星分散設置於農業發展地區其他分類土地。發展原則如下：
 - (1) 優先於農業發展地區第四類地區、鄉村地區整體規劃範圍或農村再生範圍內，以農村社區土地重劃等方式辦理，提供所需住宅用地，減少個別、零星興建。
 - (2) 為落實前述發展原則，保護農業生產環境，主管機關、農村再生主管機關及農業主管機關應配合適修或落實相關法令規定，增加農業發展地區第四類地區、鄉村地區整體規劃範圍或農村再生範圍的容許使用項目與使用強度，鼓勵農產業或農村生活相關設施於原有農村及其適度擴大範圍內集中發展。
4. 屬於鄉村地區整體規劃範圍、農村再生範圍內規劃屬生活居住功能之土地，得提供農村生活及其相關設施使用。上述範圍及農業發展地區第四類土地以外，除提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施者，不得新增住商、工業使用。

(二)各分類之土地使用指導事項

1. 農業發展地區第一類

- (1) 以農業生產及必要產銷設施使用為原則，減少非農業生產使用項目，以確保此類土地長期為面積完整且生產條件優良的農地資源。
- (2) 為確保國家的糧食安全，積極維護農業生產用地面積數量及完整性，避免夾雜其他使用而造成農地穿孔、切割及碎裂等情形。
- (3) 本地區具有優良糧食生產功能，應儘量持續進行農地改良並維護農業生產之基礎重要設施，例如灌溉設施、防護設施等，以提升農業生產條件。
- (4) 屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

2. 農業發展地區第二類

- (1) 得依農業產業特性給予不同程度之使用管制，並減少非農業使用項目，以維持農業生產、維護糧食安全之功能。
- (2) 本地區具有農業生產功能及多元使用價值，依農業發展多元需求規劃為農業生產、農業科技研發、儲運、加工、行銷或其他農產業發展所需設施使用，但仍以農用為原則，並避免農地持續流失。

- (3)屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

3. 農業發展地區第三類

- (1)為提供坡地農業及供營林使用之地區。
- (2)從事坡地農業、林產業經營時，應儘量順應自然地形地貌，避免改變原有地形地貌或有大規模整地行為，以維護地表植被排水與入滲之功能，以避免坡地災害發生。
- (3)本地區土地使用以適合坡地農業生產及必要產製儲銷設施使用，以及營林必要之設施使用，應儘量避免非坡地農業及非林產業發展所需設施容許使用。從事前述開發利用時應儘量順應自然地形地貌，避免大規模整地行為。
- (4)屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

4. 農業發展地區第四類

- (1)為提供農村生活及其相關設施使用之地區。
- (2)促進農村永續發展及農村活化再生，改善基礎生產條件，維護農村生態及文化，提升農村生活品質與生態系統服務功能。
- (3)屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經主管機關及農業主管機關認定不妨礙農村生活環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

5. 農業發展地區第五類

本地區係實施都市計畫地區，依都市計畫法及其相關法規實施管制。惟都市計畫主管機關應配合辦理下列事項：

- (1)遵循本計畫農業發展地區第一類土地使用指導原則檢討修正本地區土地使用分區、土地使用管制規定。
- (2)如有檢討變更為農業區以外之分區需要時，除國防、重大之公共設施或公用事業外，應先將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區。

四、城鄉發展地區

(一)基本原則

以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境，確保完整之配套公共設施。

(二)各分類之土地使用指導事項

1. 城鄉發展地區第一類

本地區係實施都市計畫地區，依都市計畫法及其相關法規實施管制，並配合本計畫指導事項進行必要之檢討。

2. 城鄉發展地區第二類

(1) 第二類之一

- A. 為原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及特定專用區，提供住宅、產業或特定活動之地區。
- B. 既有鄉村區土地以提供住商使用為主，並得提供必要之公共設施，以提升生活品質；並視與農業發展地區或國土保育地區等之相鄰情形，提供規劃緩衝與隔離帶。
- C. 既有工業區土地以提供產業使用、產業關聯使用、必要公共設施及緩衝空間所需空間為主。
- D. 既有特定專用區以提供其原申請事業項目有關使用、必要公共設施及緩衝空間為主。
- E. 住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。
- F. 屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經主管機關認定不妨礙城鄉發展者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(2) 第二類之二

- A. 原依區域計畫法核發開發許可之地區。
 - (A) 依許可開發計畫實施管制。
 - (B) 變更原開發計畫內容，依本法使用許可規定辦理。
- B. 原獎勵投資條例同意案件之地區，經工業主管機關認定不變更原獎勵投資條例工業區興辦事業計畫性質下，依工業主管機關相關法令規定辦理，如有變更原獎勵投資條例工業區興辦事業計畫性質，限達本法第 24 條所定一定規模後循使用許可規定辦理，避免零星變更為其他使用。
- C. 前經行政院專案核定案件之地區，經目的事業主管機關認定不變更原核定之興辦事業計畫性質下，依各該主管機關相關法令規定辦理，如有變更原核定之興辦事業計畫性質，限達本法第 24 條所定一定規模後循使用許可規定辦理，避免零星變更為其他使用。

D. 有關原依區域計畫法核發開發許可地區、原獎勵投資條例同意案件及前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件之後續變更計畫審查原則及程序，納入本法使用許可相關規定辦理。

(3) 第二類之三

A. 具備具體開發計畫，將循都市計畫法或本法使用許可程序辦理，供作城鄉發展建設之地區。

B. 依都市計畫法完成新訂或擴大都市計畫法定程序，或依本法完成使用許可程序後之範圍，於下次通盤檢討時應調整為適當國土功能分區及其分類；國土功能分區尚未配合調整前，仍分別依各該都市計畫或使用許可計畫進行管制。

C. 未完成開發前，其土地使用原則如下：

(A) 一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。

(B) 避免新增住商、工業及遊憩使用，但得維持原來合法使用。

(C) 原依區域計畫法編定之可建築用地，經主管機關認定不妨礙重大建設計畫或城鄉發展需求者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

D. 配合重大建設計畫或城鄉發展需求劃設國土功能分區配套措施：

(A) 本計畫應研擬整體發展願景，提出空間發展構想，並指認重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區；此外，應訂定本市之成長管理計畫，包含城鄉發展總量、區位、優先順序等。

(B) 核定之重大建設計畫之性質以產業、重大公共設施或公用事業等為原則。

(C) 核定之城鄉發展需求地區以因應行政區人口發展趨勢及人口結構情形，且行政區範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形者為限。

(D) 重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，其具體規劃內容至少包含：

a. 規劃原則。

b. 土地使用、產業活動、交通運輸及公共設施與公用設備等計畫發展構想。

- C. 實施年期，以不超過各該本計畫目標年為原則。
- E. 重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，符合下列之一者，始認定具有可行財務計畫：
- (A) 新訂或擴大都市計畫應經地政、財政等單位評估財務可行性。
 - (B) 屬政府興辦之使用許可案件，應經編列預算或獲取有關機關經費補助，且財務具有可行性。
- F. 核定之重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，採新訂或擴大都市計畫辦理開發為原則；如採使用許可方式，應具體說明採使用許可之必要性及可行性。
- G. 核定之重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，本府應於本市國土計畫通盤檢討時，檢視開發情形，如未於實施期限內辦理開發者，配合變更為其他適當國土功能分區分類。
- H. 依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，於適度擴大範圍經變更為適當之國土功能分區及分類後，其使用許可以原使用許可計畫併同檢討辦理。

3. 城鄉發展地區第三類

- (1) 為原住民族居住及其所需相關設施之地區。
- (2) 土地使用上應考量原住民族土地之空間劃設並依「原住民族土地或部落範圍土地劃設辦法」，作為執行劃設作業之參考。
- (3) 住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。
- (4) 屬原依區域計畫法編定之可建築用地，且經主管機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並訂定容積總量管制規定，以彈性規劃配置使用強度及調整容許使用項目。

五、其他

(一) 基隆河流域及沿岸土地使用管制原則

行政院核定之「象神颱風基隆河流域水患有關土地開發建築相關因應措施報告」中，有關「基隆河沿岸都市計畫地區非建築用地（農業區、保護區），為涵養水源、增進水土保持功能，禁止都市計畫農業區、保護區變更為可建築用地」及「請暫停受理基隆河流域 10 公頃以上之民間投資案」等 2 項政策，依行政院 108 年 4 月 17 日研商會議結論，原則同意解除該 2 項政策行政命令，回歸相關法制作業規定辦理。故未來該地區各項開發，應遵循下列規定：

1. 土地使用內容應遵循前述各功能分區分類之土地使用管制規定。

2. 屬原依區域計畫法編定之可建築用地，且經主管機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地。
3. 土地開發或使用應儘量順應自然地形地貌，避免改變原有地形地貌或有大規模整地行為，以維護地表植被排水與入滲之功能，以避免坡地災害發生。
4. 土地開發應依水利法修正條文，落實逕流分攤出流管制，納入土地開發審議程序，確保基隆河流域防洪安全。

公開展覽草案僅供參考

第七章 國土復育促進地區劃定及建議事項

第一節 劃定區位及範圍建議

依據本法第 35 條，下列地區得由目的事業主管機關劃設為國土復育促進地區：

- 一、土石流高潛勢地區。
- 二、嚴重山崩、地滑地區。
- 三、嚴重地層下陷地區。
- 四、流域有生態環境劣化或安全之虞地區。
- 五、生態環境已嚴重破壞退化地區。
- 六、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區。

一、劃定範疇

經套繪本市各類環境敏感條件，以屬「災害敏感」圖資較為具體；生態環境部分則需視是否有生態劣化、退化事實指認，比對本市復育地區類型及可能範圍如下。

(一) 土石流高潛勢地區

主要位於本市瑞芳、汐止、新店、泰山一帶坡地丘陵。

(二) 嚴重山崩、地滑地區

主要分布於雪山山脈北段，約占全市面積 9%。其中部分崩塌較明顯的地區已劃為特定水土保持地區或大規模崩塌地潛勢區，為後續治理重點。

(三) 流域有生態環境劣化或安全之虞地區

主要水庫為翡翠水庫，集水區部分大多已劃設為水源特定區。主要河川為淡水河系的支流新店溪、基隆河及大漢溪。早期基隆河地區淹水情況較嚴重，平原低窪地區亦有程度不一的淹水潛勢。

(四) 生態環境已嚴重破壞退化地區

本計畫暫以環境敏感地區之一、二級生態敏感區作為本類地區定義。主要區位包括陽明山國家公園北側、坪林油杉自然保留區、插天山自然保留區等。

(五) 其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區

以地質遺跡地質敏感區為例，本市共有大華壺穴及十分瀑布兩處。另金瓜石台陽礦區周邊亦為特殊地質景觀，具保存意義。

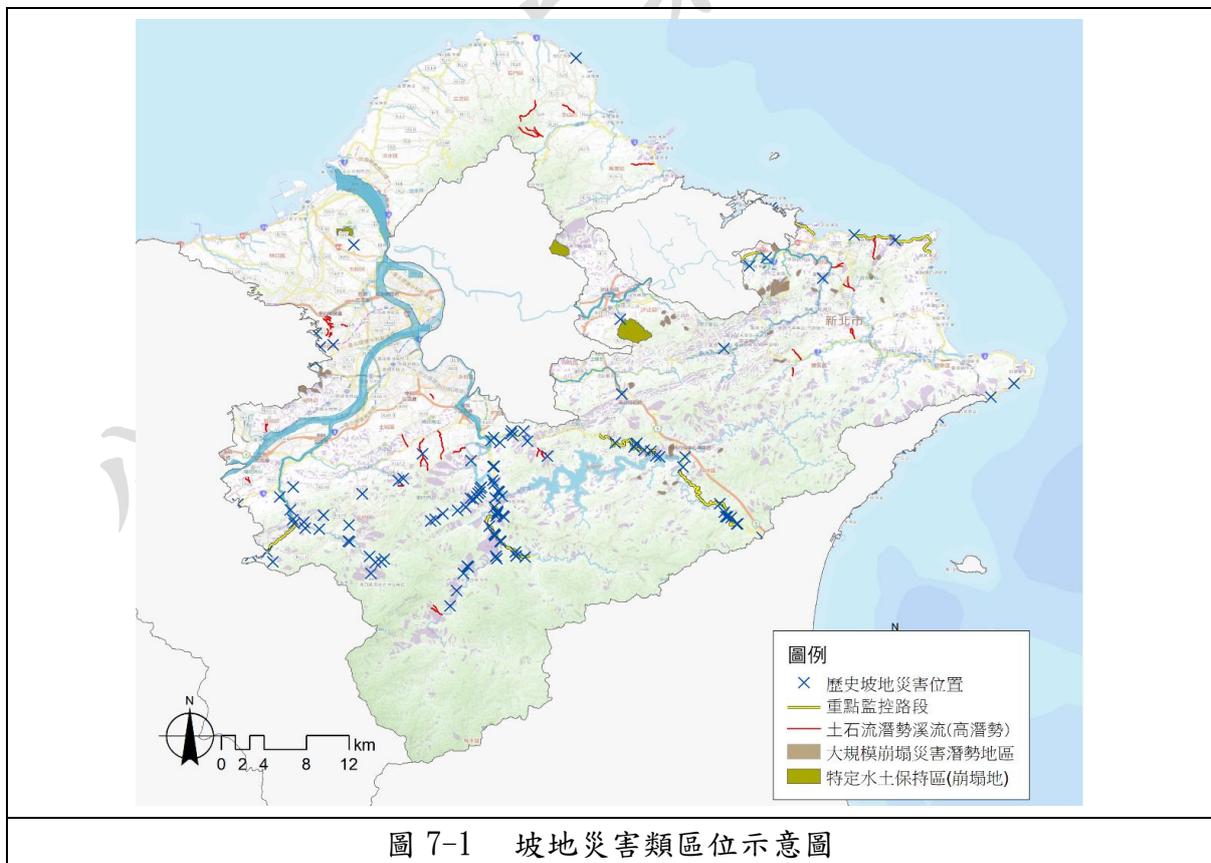
二、初步劃定地區選取

國土計畫法第 36 條指出，國土復育促進地區經劃定者，應以保育和禁止開發行為及設施之設置原則。依據「全國國土計畫」規定，國土復育促進地區劃定原則包括必要性、迫切性及可行性，故該地是否有遭遇重大天然災害或生態劣化事件（迫切性），作為啟動復育機制的重要參考依據。

依本市近 30 年之重大天然災害及災損，災害事件以土石流及淹水為主，災害環境重建是為後續國土復育之重點，故可篩選出復育促進地區之建議類型。其中「土石流高潛勢地區」、「嚴重山崩地滑地區」可綜整為坡地災害類，而「嚴重地層下陷」、「流域有生態劣化及安全之虞地區」可綜整為淹水災害類；另外「其他地質敏感地區」可另外獨立為一類。

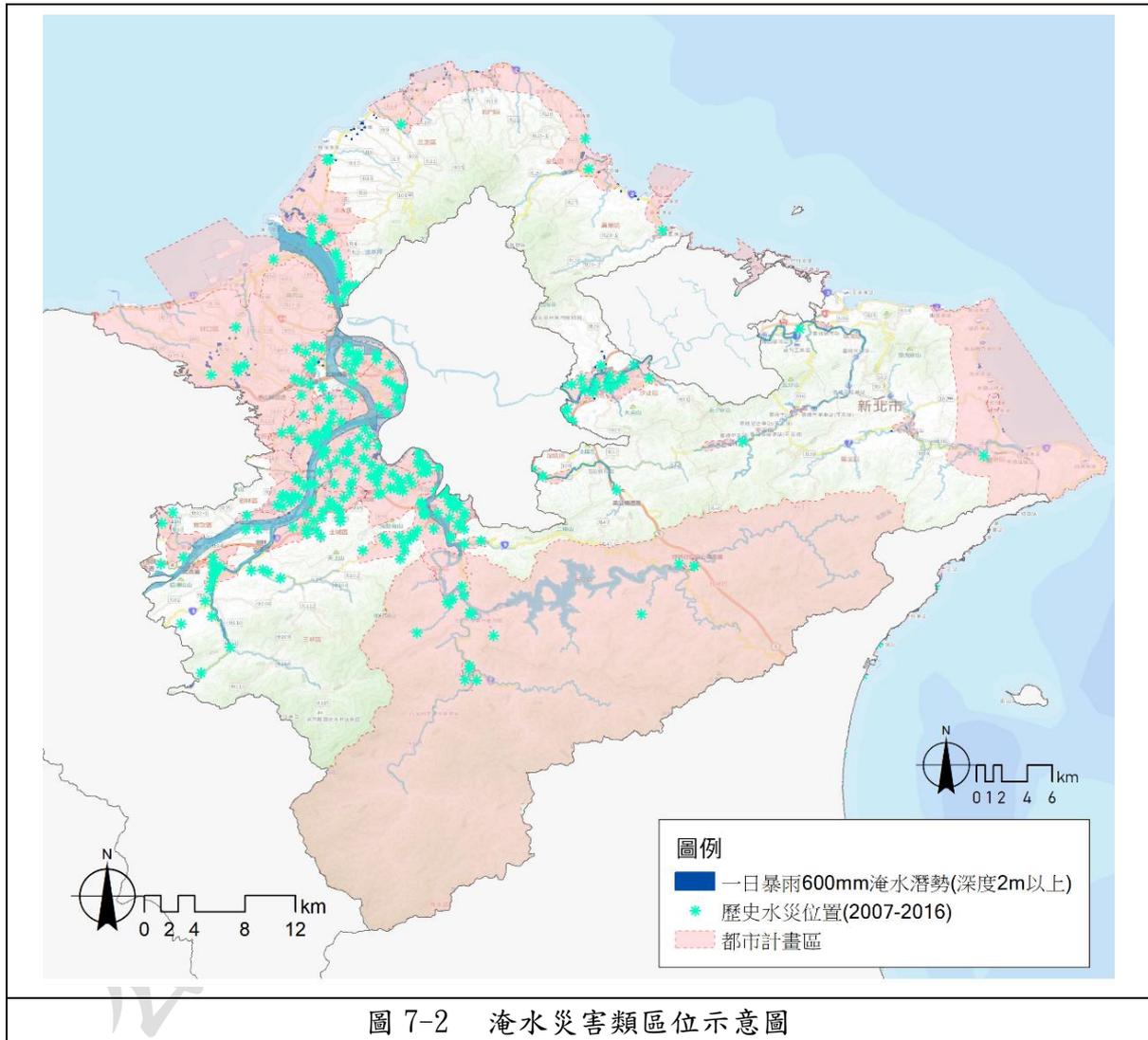
(一)坡地災害類

本類地區包括「土石流高潛勢地區」、「嚴重山崩地滑地區」。107 年度土石流潛勢溪流共 235 條，其中屬高潛勢溪流者共 26 條，主要位於泰山、新店、瑞芳、鶯歌等地。山崩地滑潛勢區主要分布於雪山山脈北段山地，依地質狀況亦呈東北—西南走向，因當地尚有水庫集水區等重要設施，應注重環境地質保全。對照近 10 年坡地災害資料，以 104 年 8 月 8 日蘇迪勒颱風對烏來、三峽一帶造成較大規模影響；其餘如 101 年蘇拉颱風、104 年杜鵑颱風、105 年梅姬颱風等，則造成較零星之災害。另瑞芳區五分山北麓，瑞平公路一帶則有多處大規模崩塌潛勢地區分布。但因未造成重大之坡地災害，暫不列入復育地區考量。



(二) 淹水災害類

過去 10 年之歷史水災點位集中於大漢溪兩側的板橋—土城及新莊—樹林地區；新店溪中和、新店一帶；基隆河汐止一帶以及淡水河北側一帶。對照一日暴雨 600 公厘淹水潛勢達 2 公尺以上地區，也大致零星分布於前述歷史水災點位周邊。由於淹水災害之潛勢地區及歷史災害地區大多位於都市計畫地區，基於國土復育促進地區「保育和禁止開發行為」之理念，較不宜逕以國土復育促進地區機制處理，應優先考慮實施水環境治理及各項排水軟硬體工程，以減少水患威脅。



(三) 地質遺跡及地質公園

地質公園體系者，包括野柳地質公園及鼻頭龍洞地質公園，由於兩處地點均位於都市計畫地區（野柳風景特定區及東北角風景特定區），除非遇重大天然災害造成地景破壞，原則不需額外劃設復育促進地區。另大華壺穴及十分瀑布兩處地質遺跡，由於規模過小，亦無劃設復育促進地區之必要性。

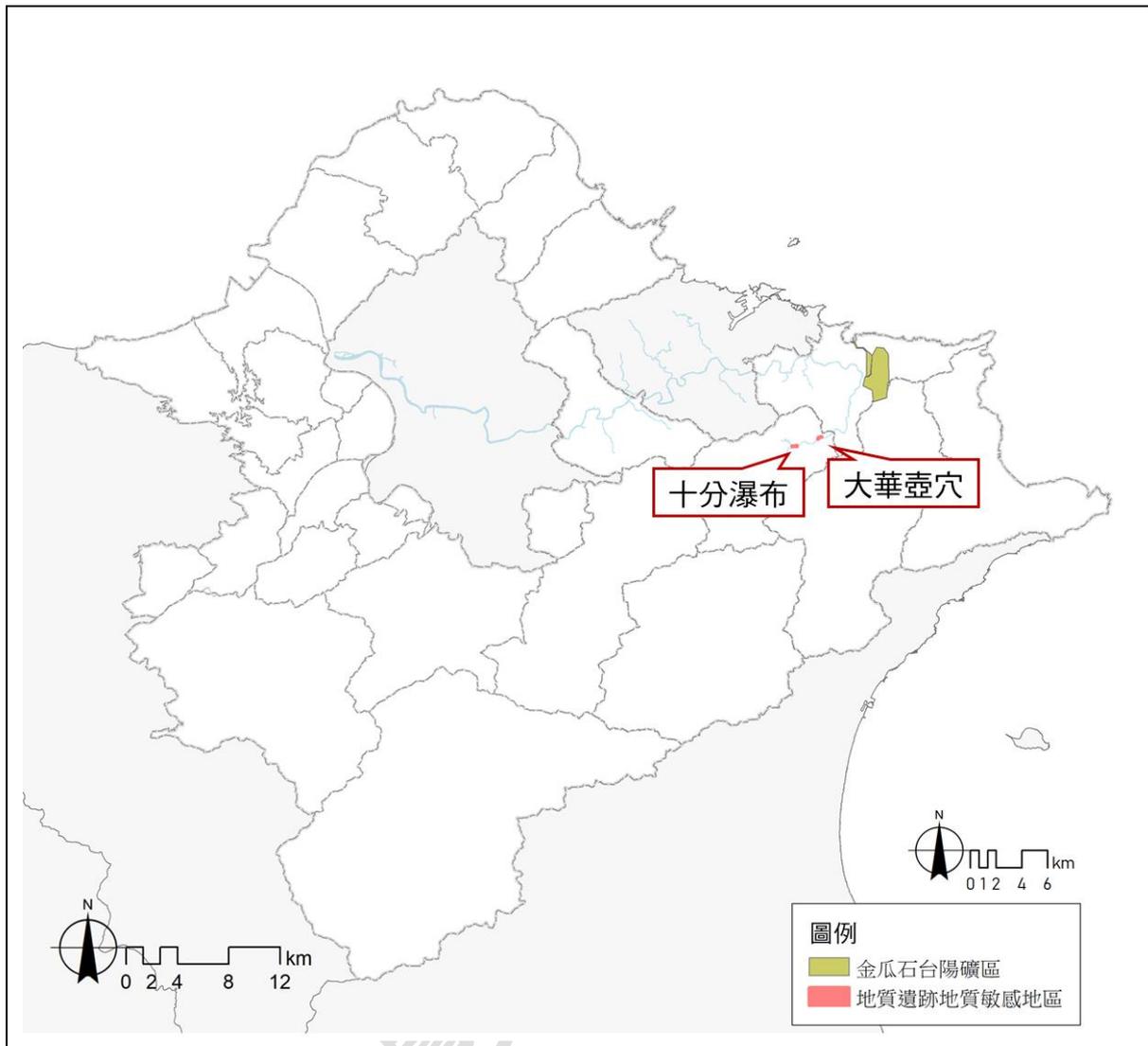


圖 7-3 地質遺跡及地質公園區位示意圖

經前述分析後，建議選擇坡地災害類之「新店溪上游蘇迪勒颱風崩塌復育地區」為國土復育促進地區。

第二節 復育內容建議

一、建議名稱

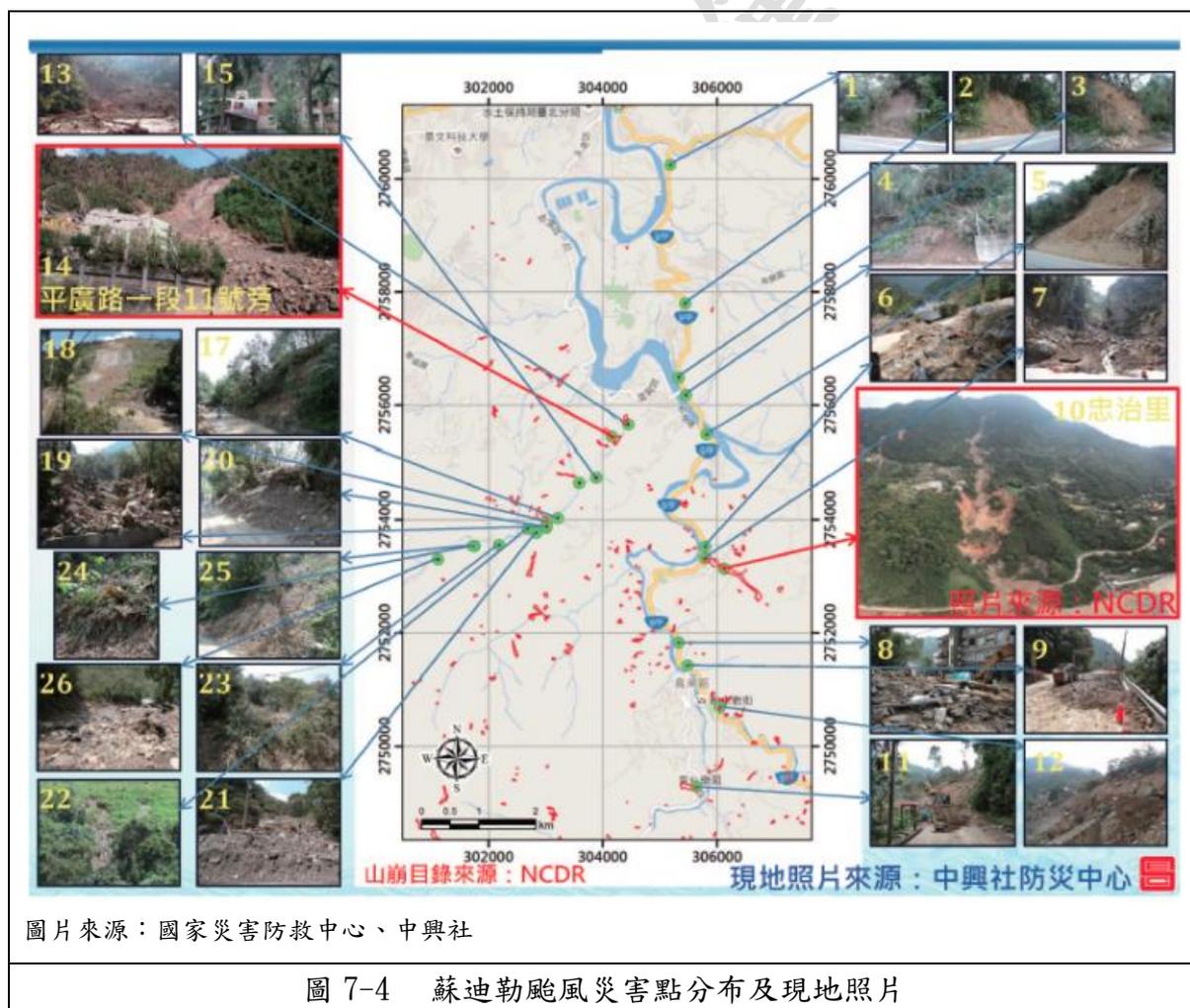
新店溪上游蘇迪勒颱風崩塌復育地區。

二、劃定依據

依國土計畫法第 35 條規定之「土石流高潛勢地區」，綜合考量歷史坡地災害地區發生地點。

三、環境基本現況資料及分析

本區位於烏來水源特定區及台北水源特定區，全區為都市計畫地區，原為水源涵養重地，植被覆蓋完整。104 年蘇迪勒颱風及後續杜鵑颱風於 3 小時內降雨分別高達 175 公厘及 133 公厘，連續性災害造成重大土石崩落，加上順向坡地形影響，使多處道路毀損、邊坡裸露，包括忠治里、福山里造成崩塌及土石流、平廣溪阻塞引發淹水等重大災情。另外由於土石崩塌，使翡翠水庫下游南勢溪原水濁度大幅飆升，影響大台北地區用水安全。



當地除具水源保護區特性外，亦為烏來風景區的重要連外道路，受颱風災害影響甚鉅。為儘快恢復地區經濟動脈及周遭人員安全，市府及水保局極積投入治山防洪作業，其中水保局於 104~108 年編列經費分年分期進行道路復建、坑溝整治、坡面保護等治理作業，而市府亦於 107 年 5 月間完成坍方區治理。但因地質狀況仍未穩定，以致遇豪大雨時，仍有崩塌現象發生。

四、建議劃定範圍

以蘇迪勒颱風主要災區忠治理、烏來里、廣興里一帶，位於國土保育地區第四類範圍為主。忠治理、烏來里主要範圍為南勢溪右岸至陵線，廣興里則為沿平廣路一帶之溪谷兩側。

五、建議劃定理由

(一) 必要性

本區具重要水源涵養特性，且為重要交通路線及風景區所在，聚落間多沿重要交通幹線分布，如遇災害事件，將對地方經濟及環境保全造成影響。目前當地主要實施水土保持整治，建議以更全面之復育方案進行整體環境重建，並積極維護集水區整體環境。

(二) 迫切性

自 104 年蘇迪勒、杜鵑颱風造成大規模災害以來，當地仍持續發生崩塌現象。

(三) 可行性

所在地為重點交通路線及重要觀光地區，具優先治理需求。

六、建議劃定機關

建議為行政院農委會水土保持局及新北市政府。



公開展覽

第八章 應辦事項及實施機關

第一節 中央相關目的事業主管機關應協助事項

本計畫公告實施後，須請求中央目的事業主管機關協助辦理事項綜整如下表。

表 8-1 中央相關目的事業主管機關應協助事項彙整表

類別	應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
擬定淡水河流域特定區域計畫	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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，擬定淡水河流域特定區域計畫。 2. 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。 	主辦：內政部營建署 協辦：經濟部水利署	本計畫公告實施後 2 年內
劃定國土復育促進地區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請中央農業主管機關、內政部統籌主辦，並指導本府目的事業主管機關，劃設國土復育促進地區。 2. 辦理建議地區災害風險評估、生態劣化情形等生態環境調查題圖資套繪分析作業。 	主辦：行政院農委會 協辦：內政部營建署	本計畫公告實施後 2 年內

第二節 地方相關目的事業主管機關應辦及配合事項

本計畫公告實施後，地方目的事業主管機關應辦事項及配合事項綜整如下表。

表 8-2 地方相關目的事業主管機關應辦及配合事項彙整表

類別	應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
壹 辦理都市計畫之檢討、新訂或擴大都市計畫作業	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合辦理各該都市計畫農業區、保護或保育相關分區或用地之通盤檢討或個案變更。 2. 檢討各該都市計畫海域範圍保留之必要性，並配合辦理檢討變更。 3. 屬於城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫土地，都市計畫擬定機關應於通盤檢討時，參酌有關環境敏感地區主管機關意見，檢討土地使用計畫，變更為適當使用分區、用地，或土地使用管制規定。 4. 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。 5. 重要濕地若位於都市計畫地區，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。 6. 都市計畫應兼顧就業與環境永續發展原則，預留未來產業發展及未登記工廠輔導搬遷所需用地及使用彈性。 7. 因應自然或社會環境之變遷，都市計畫擬定機關應對計畫內容作適度修正或調整；對於無取得計畫或使用需求之公共設施保留地，應予檢討變更。 8. 考量環境容受力，就公共設施及資源條件評估可承載之人口數，並與人口移動與土地使用之關聯性等因素納入綜合分析後予以推估，核實檢討都市發展用地需求。 9. 都市計畫應考量未來人口成長、各區空間活動強度分布、公共設施服務水準及土地環境適宜性因素，配合大眾運輸導向發展，建立「容積總量管控機制」，納入既有都市計畫通盤檢討及新訂或擴大都市計畫作業。 10. 基於維護糧食安全目標，為屬農業發展地區第五類者，除本計畫另有規定 	主辦：城鄉發展局	配合都市計畫通盤檢討等辦理；新訂擴大及整併部分為109-125年辦理

類別	應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
	<p>外，應維持農業區，以確實控管本市之「宜維護農地資源面積總量」，透過通盤檢討修正農業區土地使用管制規定，以符合農業發展地區管理原則；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。</p> <p>12. 位於國土保育地區第四類之都市計畫土地使用分區，應再不影響國土保安、生態保育原則下，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。</p> <p>13. 考量環境容受力，就各該縣（市）範圍之公共設施及資源條件評估可承載之人口數，並與人口移動與土地使用之關聯性等因素納入綜合分析後予以推估，核實檢討都市發展用地需求。</p> <p>14. 持續辦理新訂或擴大都市計畫。</p>		
貳	劃定活動斷層兩側一定範圍並予公告	<p>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。</p> <p>主辦：工務局 協辦：城鄉發展局</p>	經常辦理
參	加強海岸地區防護及利用管理	<p>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、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。</p> <p>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、大鵬龜吼村)、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，確保自然資源保育及生態環境之完整，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。</p> <p>主辦：水利局 協辦：城鄉發展局、消防局、地政局、工務局等</p> <p>主辦：城鄉發展局</p>	<p>配合內政部「整體海岸管理計畫」指定之區位與時程辦理</p> <p>經常辦理</p>
肆	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	<p>主辦：經濟發展局 協辦：城鄉發展局、交通局、觀光旅</p> <p>本計畫公告實施後 1 年內</p>

類別	應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
	研資源整合、交通運輸串連等情形納入考量。	遊 局 、地政局	
伍 加強辦理 查核未登 記工廠土 地使用情 形及未登 記工廠輔 導管理	<ol style="list-style-type: none"> 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，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、遷廠或辦理用地變更等。 4. 加強農地違規查處，列管遭受破壞之農地，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
陸 加強國土 防減災管 理	<ol style="list-style-type: none"> 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。 2. 將海綿城市及低衝擊開發概念納入都市設計審議規範，加強建築基地及公共設施都市逕流吸收設計標準，增加都市防洪減災能力。 	主辦：水利局 協辦：城鄉發展局	經常辦理
	<ol style="list-style-type: none"> 3. 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
	<ol style="list-style-type: none"> 4. 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內容，進行整體評估或提出因應策略。 5. 在相關防洪排水系統未建置完成前，應適度調整都市計畫地區之容積率，及非都市土地使用強度，降低淹水風 	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
	險地區之人口與產業密度。		
柒 尊重原住 民族傳統 文化	<ol style="list-style-type: none"> 在不影響國土保安原則下，主管機關得評估原住民族部落之居住、經濟生產及公共設施所需空間，於聚落周邊整體規劃未來生活、生產活動空間，必要時應申請劃設原住民族土地或部落範圍。 就原住民族聚落發展需求提出國土功能分區劃設內容或納入都市計畫通盤檢討，並研擬適當土地使用計畫及土地使用管制原則，指導原住民族聚落及周邊地區空間發展與土地使用。 	主辦：城鄉發展局 原住民族行政局	經常辦理
捌 地方型、 區域型及 鄰避型等 公共設施 之劃設	<ol style="list-style-type: none"> 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。 鄰避設施宜整體性考量，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
玖 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 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
拾壹 加強辦理 山坡地可 利用限度 查定作業	山坡地供農業使用者，應實施土地可利用限度分類，完成宜農、牧地、宜林地、加強保育地查定。	主辦：農業局 協辦：城鄉發展局	經常辦理
拾貳 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

第三節 與其他縣市相關配合事項

本計畫公告實施後，本市與其他縣市相關配合事項綜整如下表。

表 8-3 本市與其他縣市相關配合事項彙整表

類別	應辦及配合事項	主協辦機關	辦理時程
計畫邊界 協調處理	新北市鄰接縣市宜就國土功能分區分類進行討論，研擬縣市界功能分區分類調整原則，作為第三階段劃設功能分區分類之依循。	主辦：城鄉發展局 協辦：地政局、各縣市政府關單位	本計畫公告 實施後 1 年 內

公開展覽草案僅供參考

附件一 新北市國土計畫審核摘要表

公開展覽草案備註表

新北市國土計畫審核摘要表

項目	說明
公開資訊之起迄日期	
座談會、工作坊或其他公開徵求意見方式討論議題及辦理日期	專家學者座談會 1. 計畫議題聚焦：107年07月27日 2. 初步規劃成果：108年01月30日 地方座談會 1. 大翡翠策略區座談會：108年01月11日 2. 溪北策略區座談會：108年01月14日 3. 汐止策略區座談會：108年01月21日 4. 三鶯策略區座談會：108年01月22日 5. 北觀策略區座談會：108年01月24日 6. 溪南策略區座談會：108年01月28日 7. 東北角策略區座談會：108年01月29日 大專院校工作坊 1. 溪南策略區議題：107年12月25日 2. 溪北策略區議題：108年01月08日 3. 汐止策略區議題：108年03月11日 4. 三鶯策略區議題：108年03月11日 5. 北觀策略區議題：108年03月11日 6. 東北角策略區議題：108年03月18日 7. 新北市轄區議題：108年03月23日
國土計畫草案公開展覽之起迄日期	108年05月27日~108年06月27日
國土計畫草案公聽會之起迄日期	
機關團體對本案之反映意見	
提交新北市國土計畫審議會審核結果	
提交內政部國土計畫審議會審核結果	
內政部核定日期及公文字號	
提交復議申請日期及公文字號	
國土計畫核定本公告實施日期及公文字號	

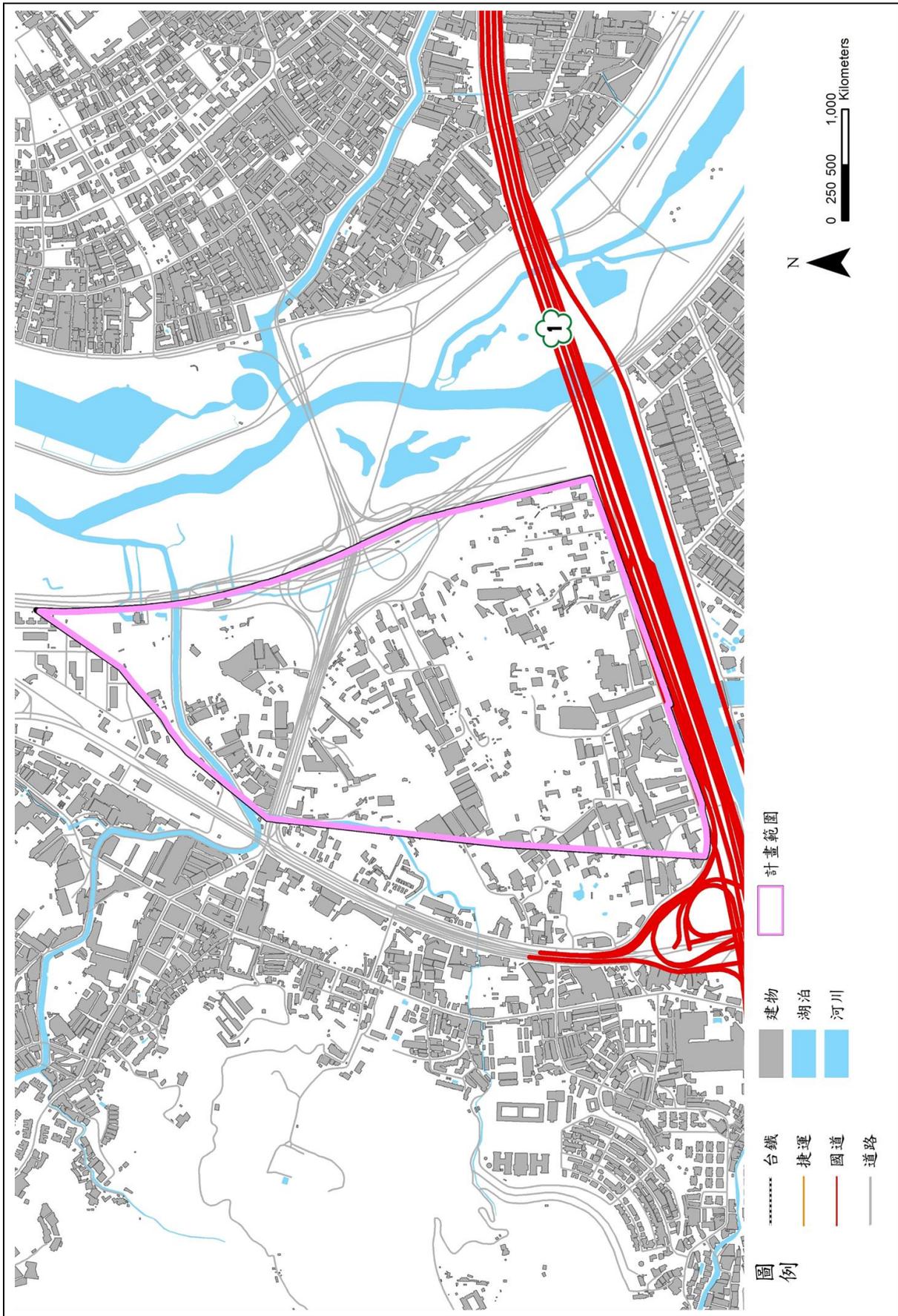
附件二 城鄉發展地區第二類之三

附表一 城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表

編號	計畫名稱	區位	面積(公頃)	使用內容
1	擴大五股(部分更察及水碓)都市計畫	五股區	142.46 公頃	產業發展為主
2	泰山楓江地區	泰山區	269.14 公頃	產業發展為主
3	擴大三重及蘆洲都市計畫	三重區 五股區	51.44 公頃	住商使用
4	擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)	土城區	140.48 公頃	住商使用為主
5	新訂三峽麥仔園都市計畫	三峽區	118.77 公頃	住商使用為主
6	二重疏洪道非都市土地	三重區 五股區	219.08 公頃	其他使用
7	大柑園地區非都市土地	樹林區 三峽區	621.32 公頃	產業發展為主
8	捷運三鶯線三峽機廠	三峽區	9.02 公頃	其他使用
9	瑞芳第二工業區	瑞芳區	30.32 公頃	產業發展
10	萬里中幅子土石方	萬里區	18.32 公頃	其他使用
11	金山雲端旅館	金山區	6.45 公頃	住商使用
12	三芝橫山社區	三芝區	13.55 公頃	住商使用
13	汐止白匏湖垃圾轉運	汐止區	6.33 公頃	其他使用

1. 擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫

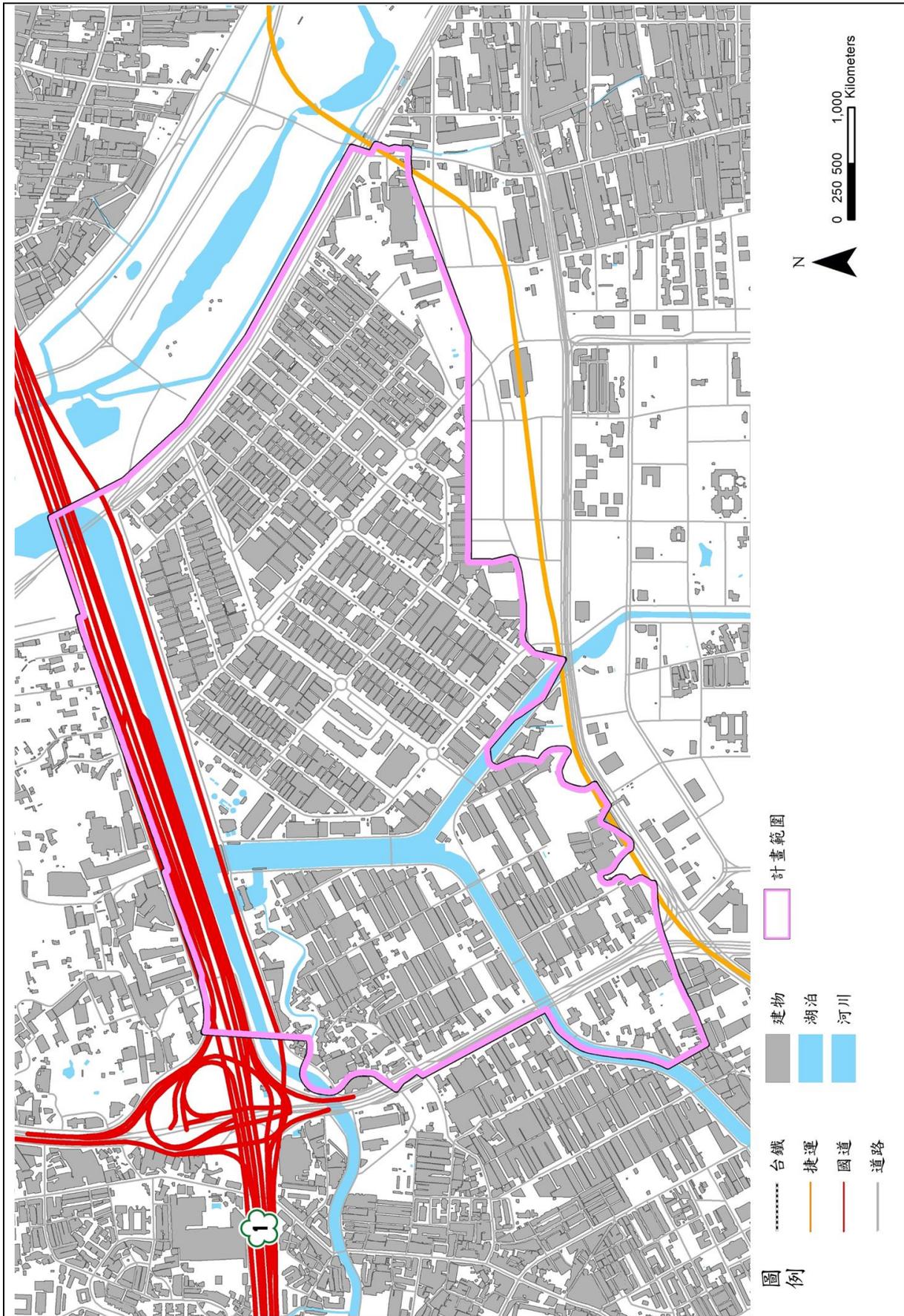
項目		說明
計畫名稱		擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫
範圍		位於臺北盆地西北側邊緣為新北市五股區，其西側為林口台地，北部則為觀音山區，為二重疏洪道西側與林口台地間之淡水河左岸沖積平原，南鄰中山高速公路及五股交流道。
面積		142.46 公頃
發展定位		數位支援服務、智慧製造及物流產業
劃設條件	經核定重大建設計畫城鄉發展需求地區	<p>1. 辦理進度</p> <p>2. 具體規劃內容：規劃原則或發展構想</p> <p>3. 財務計畫：財政、地政認可文件或編列預算或補助經費證明文件</p>
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	<p>為產業需求者</p> <p>1. 當地既有產業相容分析</p> <p>2. 當地既有工業區無閒置或可再利用情形分析</p> <p>3. 當地既有工業區發展率</p>
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	--
發展型態	新增產業用地	<p>1. 製造業用地 38 公頃</p> <p>2. 輔導未登記工廠 0 公頃</p>
	新增住商用地	104.46 公頃
土地使用規劃原則		計畫引入之機能著重於就業與生活機能並重之複合式發展型態。生態部份則透過開放空間與綠地系統之串聯，塑造有利生物多樣性發展之都市環境。
發展構想		該區鄰近中山高五股交流道，位於本市重要交通節點，屬捷運內環走廊，並肩負產業型功能中心機能，擬以發展物流產業為主，另結合鄰近智造中心導入數位支援產業、智慧製造相關產業內容，帶動地區整體產業升級。
開發主體		新北市政府
實施年期		114 年



附圖 1 城鄉發展地區第二類之三(編號 1)：擴大五股(部分更察及水碓)都市計畫

2. 泰山楓江及新北產業園區非都市土地

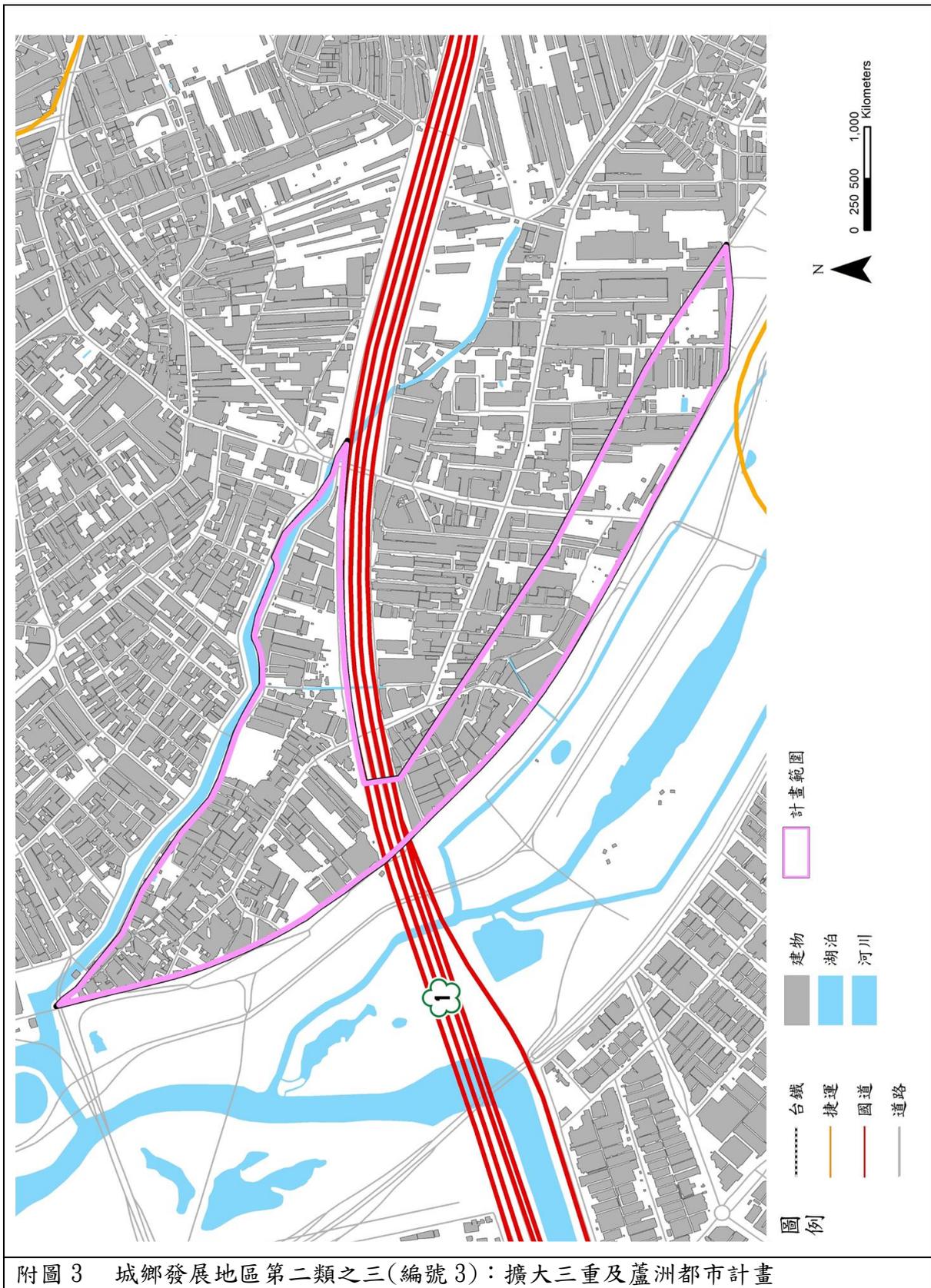
項目		說明	
計畫名稱		泰山楓江及新北產業園區非都市土地	
範圍		泰山都計與新北產業園區所夾區域、新北產業園區	
面積		約 269.14 公頃	
發展定位		數位支援服務、智慧製造及輔導未登記工廠	
劃設條件	經核定重大建設計畫城鄉發展需求地區	1. 辦理進度 2. 具體規劃內容：規劃原則或發展構想 3. 財務計畫：財政、地政認可文件或編列預算或補助經費證明文件	1. 辦理進度：區域計畫公告 2. 具體規劃內容：以新北產業園區主要產業與新北市核心製造業為基礎，在楓江地區規劃產業園區，提供新北產業園區作為機能延伸之擴增腹地，達成上下游產業群聚發展；以及提供周邊整體開發地區、內環與中環工業區轉型須予遷置之工廠，倘屬本計畫區核心製造業之關聯產業，可吸納其遷徙入駐安置。
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	為產業需求者 1. 當地既有產業相容分析 2. 當地既有工業區無閒置或可再利用情形分析 3. 當地既有工業區發展率	當地既有產業相容分析 與新莊北側知識園區連結引進數位支援服務、智慧製造、辦公產業機能，捷運場站周邊引入商業及知識產業機能，並配合工廠輔導措施，規劃產業用地為招商及未登記工廠輔導安置街廓。
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	--	
發展型態	新增產業用地	1. 製造業用地 86 公頃 2. 輔導未登記工廠 80 公頃	
	新增住商用地	103.14 公頃	
土地使用規劃原則		因應產業聚落及衍生住宅商業需求，合理配置產業發展用地，以及衍生之住商使用需求空間、公共設施用地等。	
發展構想		擬打造大柑園地區成為紡織與金屬製品重鎮，帶動產業群聚與廊帶整體發展，並將鄰近區位之紡織業及金屬製品製造業廠商及未登記工廠業者引導至本案範圍。	
開發主體		新北市政府	
實施年期		114 年	



附圖 2 城鄉發展地區第二類之三(編號 2)：泰山楓江及新北產業園區非都市土地

3. 擴大三重及蘆洲都市計畫

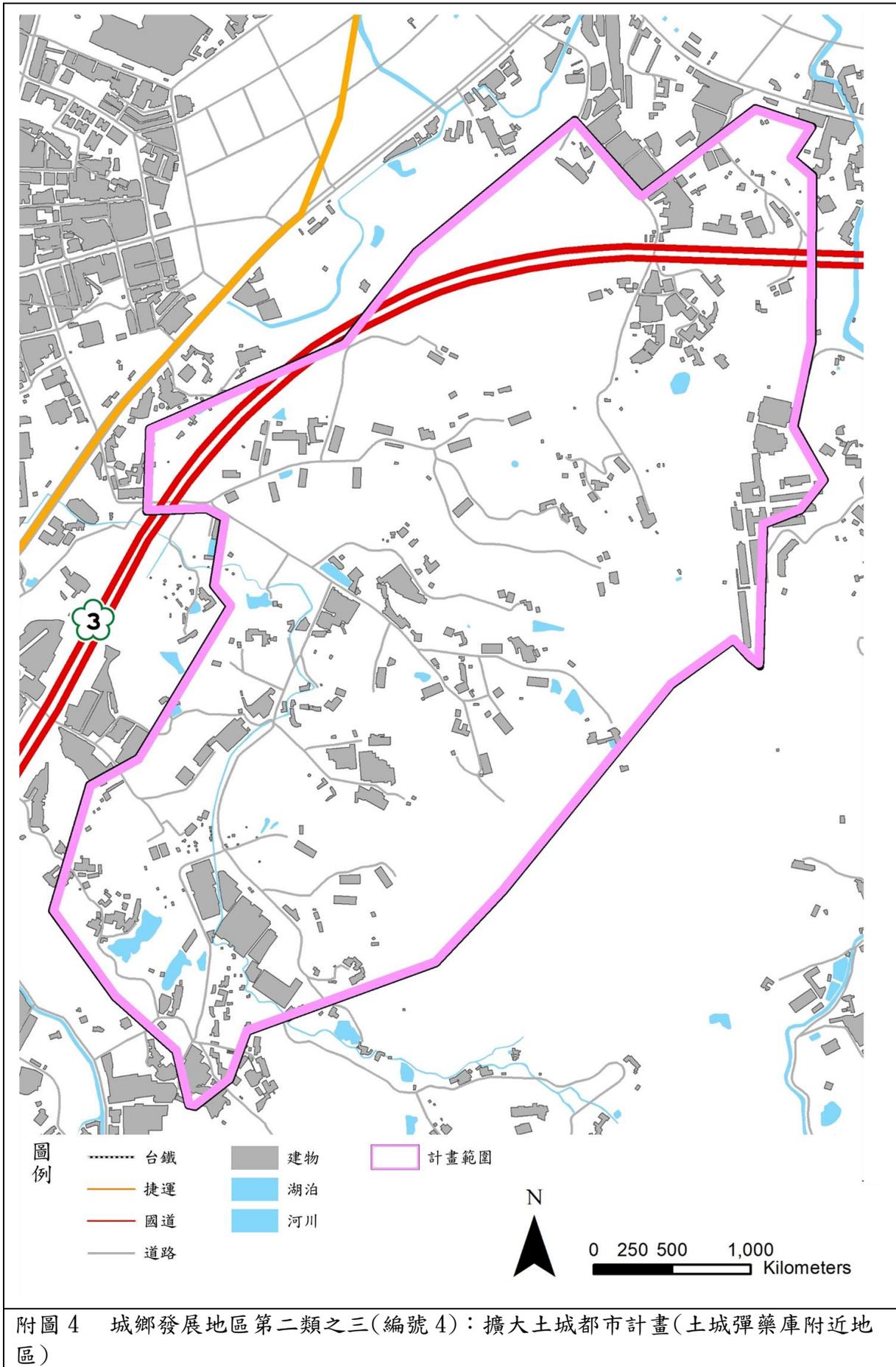
項目		說明	
計畫名稱		擴大三重及蘆洲都市計畫	
範圍		部份新北市五股區更寮里、五股區興珍里、三重區大有里	
面積		51.44 公頃	
發展定位		<p>1. 中山高速公路以北，緊鄰蘆洲都市計畫住宅聚落，空間發展機能建議朝向居住為主，結合鴨母港溝配置開放空間廊帶，打造宜居、親水之住宅社區。</p> <p>2. 中山高速公路以南，區內現況亦有工業廠房聚集，但因缺乏管理，巷弄狹小曲折，將藉由本計畫一併改善。再者，計畫區南北區塊中間未來將具有捷運站優勢，其空間發展機能建議於中山高速公路南側地段，提供適度開放空間引導人潮往親水空間移動；另考量南端現有兩所學校，又銜接至三重地區之住宅聚落，於其周邊提供居住及生活所需之公共設施，以健全鄰里生活機能。</p>	
劃設條件	經核定重大建設計畫城鄉發展需求地區	<p>1. 辦理進度</p> <p>2. 具體規劃內容：規劃原則或發展構想</p> <p>3. 財務計畫：財政、地政認可文件或編列預算或補助經費證明文件</p>	<p>1. 辦理進度：區域計畫公告</p> <p>2. 具體規劃內容：未來將形塑計畫區為「區域中心」意象，同時兼具延伸周邊既有都會活動等功能。運用高程變化，巧妙區劃計畫範圍內不同的使用機能，創造多層次都會空間意象</p>
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	<p>為產業需求者</p> <p>1. 當地既有產業相容分析</p> <p>2. 當地既有工業區無閒置或可再利用情形分析</p> <p>3. 當地既有工業區發展率</p>	--
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	--	--
發展型態	新增產業用地	--	
	新增住商用地	51.44 公頃	
土地使用規劃原則		因應產業聚落及衍生住宅商業需求，合理配置產業發展用地，以及衍生之住商使用需求空間、公共設施用地等。	
發展構想		有效利用景觀軸線，串聯綠帶、藍帶空間以及不同使用機能，以既有觀音山系作為都市背景與鄰近水文等地景資源，進行山水架構的再織理與天際線重塑之策略。	
開發主體		新北市政府	
實施年期		114 年	



附圖 3 城鄉發展地區第二類之三(編號 3)：擴大三重及蘆洲都市計畫

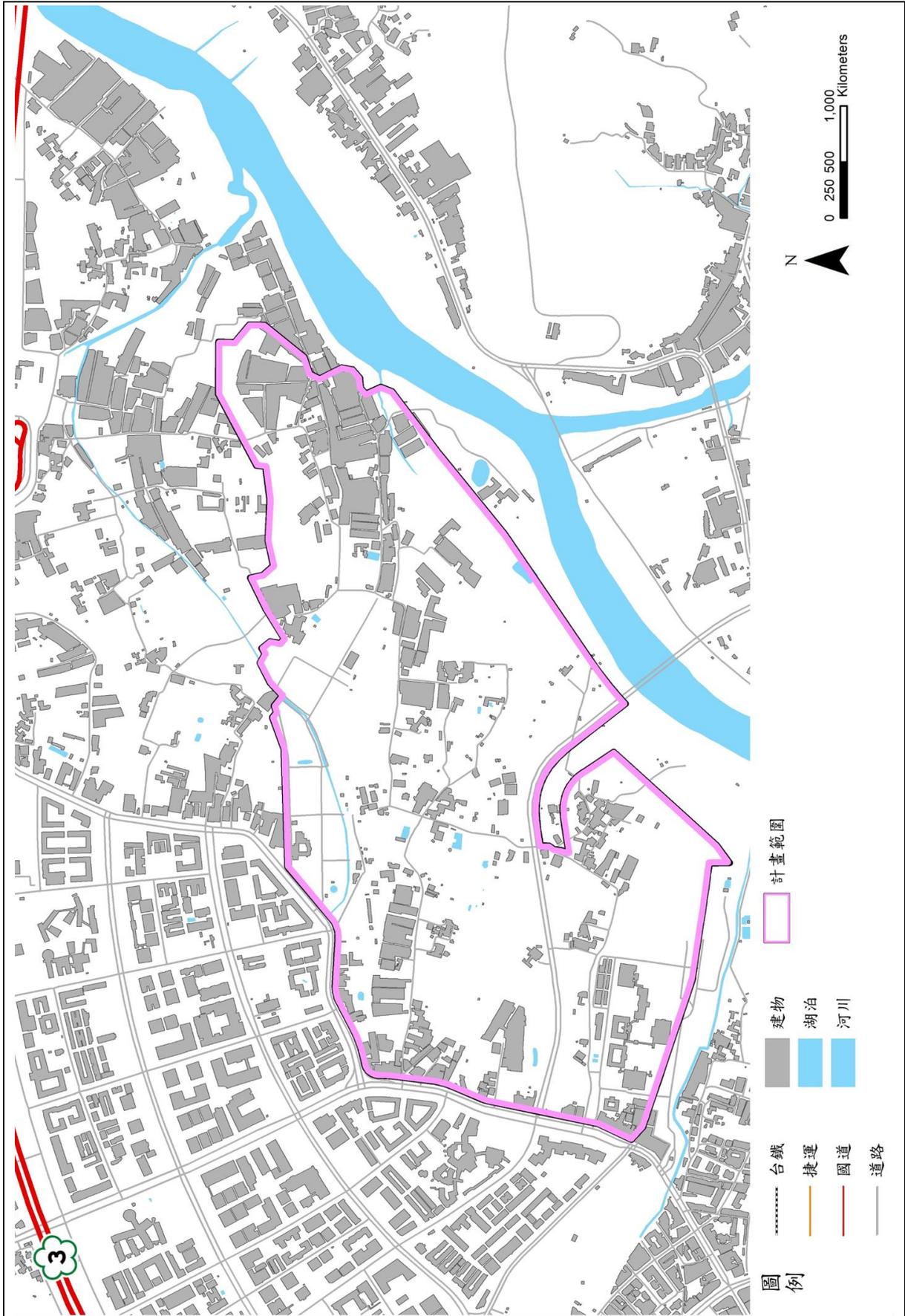
4. 擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)

項目		說明
計畫名稱		擴大土城都市計畫
範圍		計畫範圍北至土城都市計畫區界線，東北至明德路一段、柑林埤溝內側保護區分區界線，東至土城都市計畫區界線，南至原土城彈藥庫軍事禁、限建界線及土城都市計畫區界線，西至金城路一段、國道3號內側保護區分區界線
面積		140.48 公頃
發展定位		計畫區高速公路以南、以東地區，為該自然景觀繼續維持，採以「管制為主型」，劃定為都市計畫保護區及農業區，明確界定為生態保育功能，優先保護生態熱點地區，並加強土地使用管制。高速公路以北、以西地區，因應當地發展需求，規劃住宅、商業區及必要性公共設施等都市發展用地為原則。
劃設條件	經核定重大建設計畫城鄉發展需求地區	1. 辦理進度 2. 具體規劃內容：本計畫旨在提供機關用地進駐，以司法精神表徵輔以符合都市發展需求，將原屬非都市土地之計畫範圍，藉由納入都市計畫，配置合理合宜之都市計畫土地使用分區及公共設施用地。
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	---
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	---
發展型態	新增產業用地	---
	新增住商用地	140.48 公頃
土地使用規劃原則		計畫旨在提供機關用地進駐，以司法精神表徵輔以符合都市發展需求，將原屬非都市土地之計畫範圍，藉由納入都市計畫，配置合理合宜之都市計畫土地使用分區及公共設施用地。
發展構想		1. 環境面向：積極管制手法保護自然資源，維持在地之自然生態環境 2. 空間面向：都市土地與非都市土地之調和 3. 機能面向：容納檢察署、地方法院與臺北看守所等司法矯正機構 4. 生活面向：配合既存農地農用生活方式，做為生態農園教學場所
開發主體		新北市政府
實施年期		114 年



5. 新訂三峽麥仔園都市計畫

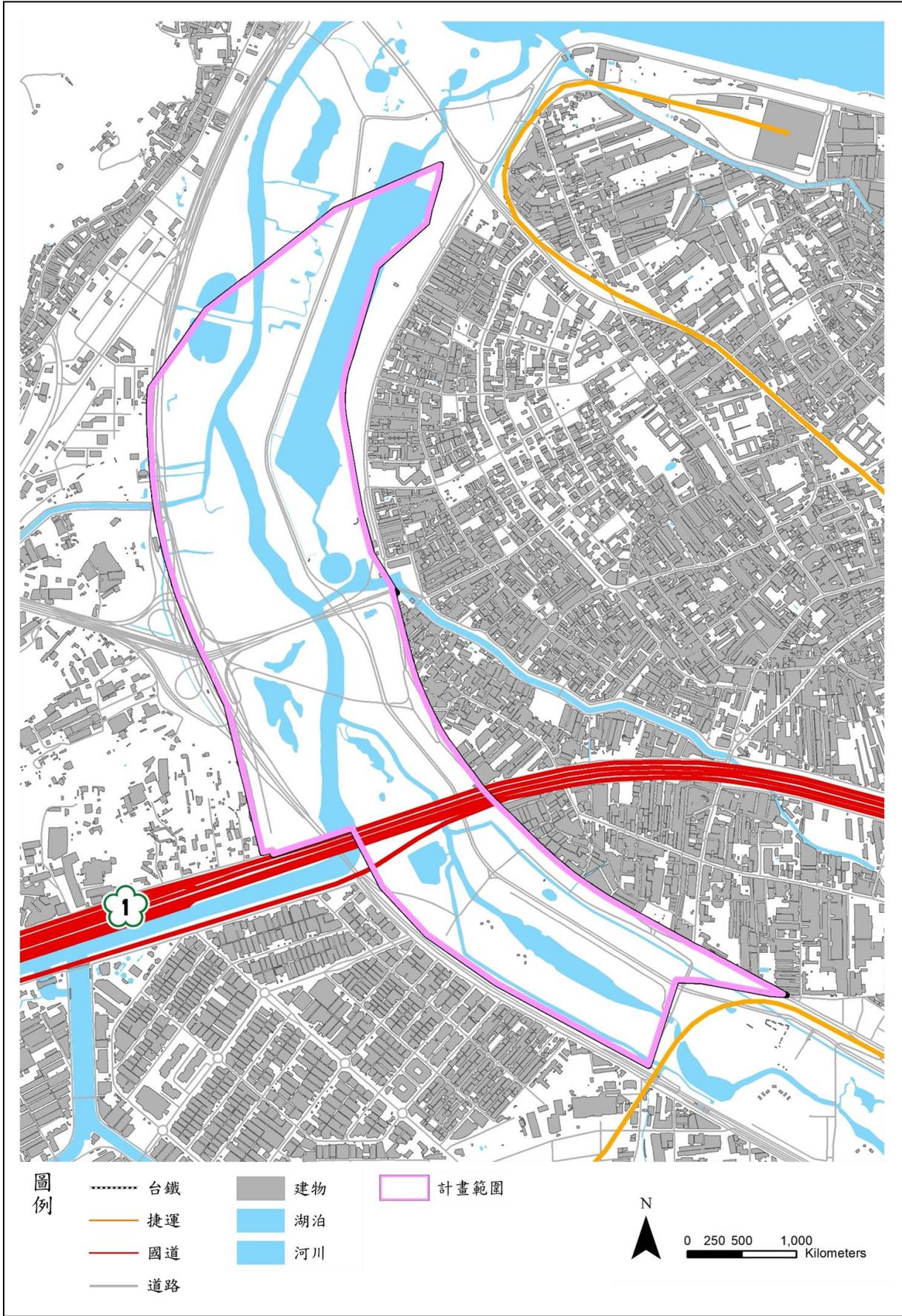
項目		說明
計畫名稱		新訂三峽麥仔園地區都市計畫
範圍		東界以三峽河河川治理計畫線或堤防預定線為界，北界以行政院農業委員會桃園農業改良場臺北分場及三峽區區界為界，西界及南界則分別與臺北大學社區特定區計畫及三峽都市計畫為界。
面積		118.77 公頃
發展定位		結合現況農業特色，並配合現況產業特性，發展本區成為產業、生態之新興生態產業園區，另結合親水性與水岸景觀之規劃思潮及捷運系統穿越計畫區並設站之交通優勢，建構新北市「低碳、環保、永續」之「水岸新城市」
劃設條件	經核定重大建設計畫城鄉發展需求地區	--
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	--
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	--
發展型態	新增產業用地	1. 製造業用地 0 公頃 2. 輔導未登記工廠 11.86 公頃
	新增住商用地	住商用地 115.94 公頃
土地使用規劃原則		以住宅區為主，主要以提供現住人口、捷運通勤人口及未來產業專用區吸引之就業人口所衍生之居住需求為主
發展構想		捷運三鶯線將通過三峽麥仔園地區並設置停靠車站，未來勢必帶動周邊地區蓬勃發展引進人口，惟目前計畫區周邊多屬農業區等非都市發展用地，未來將面對都市發展壓力卻無相關管控機制，為避免捷運設站後形成孤島及防止車站周邊非都市土地空間發展失序，本計畫以整體開發方式，納入捷運周邊地區整體規劃，藉由都市計畫管制，於適當區位劃設合宜之分區及公共設施，以期引導周邊地區有效、有秩序發展。
開發主體		新北市政府
實施年期		114 年



附圖 5 城鄉發展地區第二類之三(編號 5)：新訂三峽麥仔園都市計畫

6. 二重疏洪道非都市土地

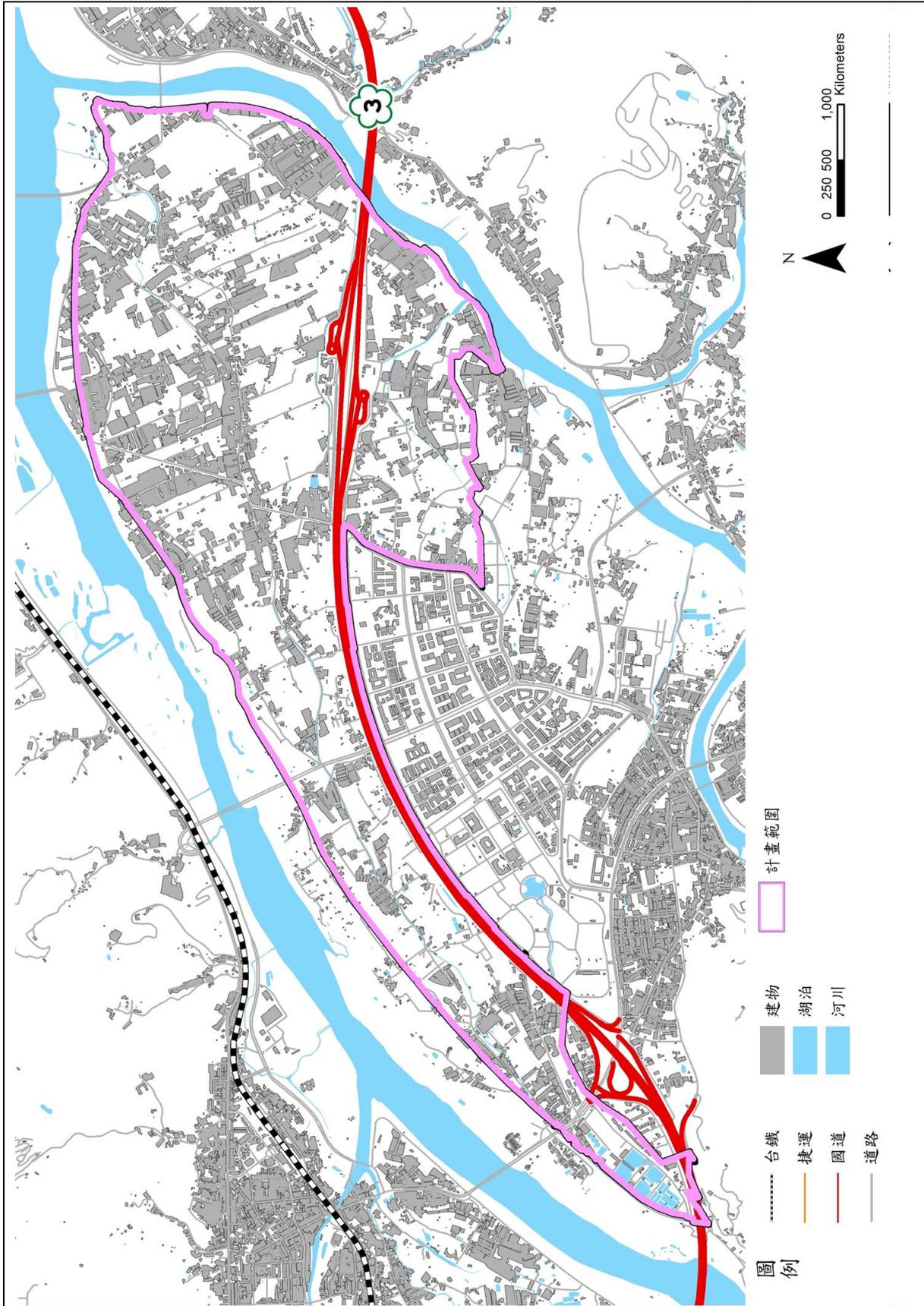
項目		說明
計畫名稱		二重疏洪道非都市土地
範圍		蘆洲、三重、五股都市計畫間包夾之非都市土地
面積		219.08 公頃
發展定位		考量保育與管制需求及既有都市計畫區整併完整性，二重疏洪道之非都市土地，維持原使用為原則，未引入都市活動發展，並依使用現況劃定適當分區。
劃設條件	經核定重大建設計畫城鄉發展需求地區	--
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	--
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	--
發展型態	新增產業用地	--
	新增住商用地	--
土地使用規劃原則		因應溪北地區都市計畫縫合，維持原使用為原則，環境敏感地區土地依河川治理及水利主管機關相關使用規範管制為主。
發展構想		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
開發主體		新北市政府
實施年期		114 年



附圖 6 城鄉發展地區第二類之三(編號 6)：二重疏洪道非都市土地

7. 大柑園地區非都市土地開發計畫

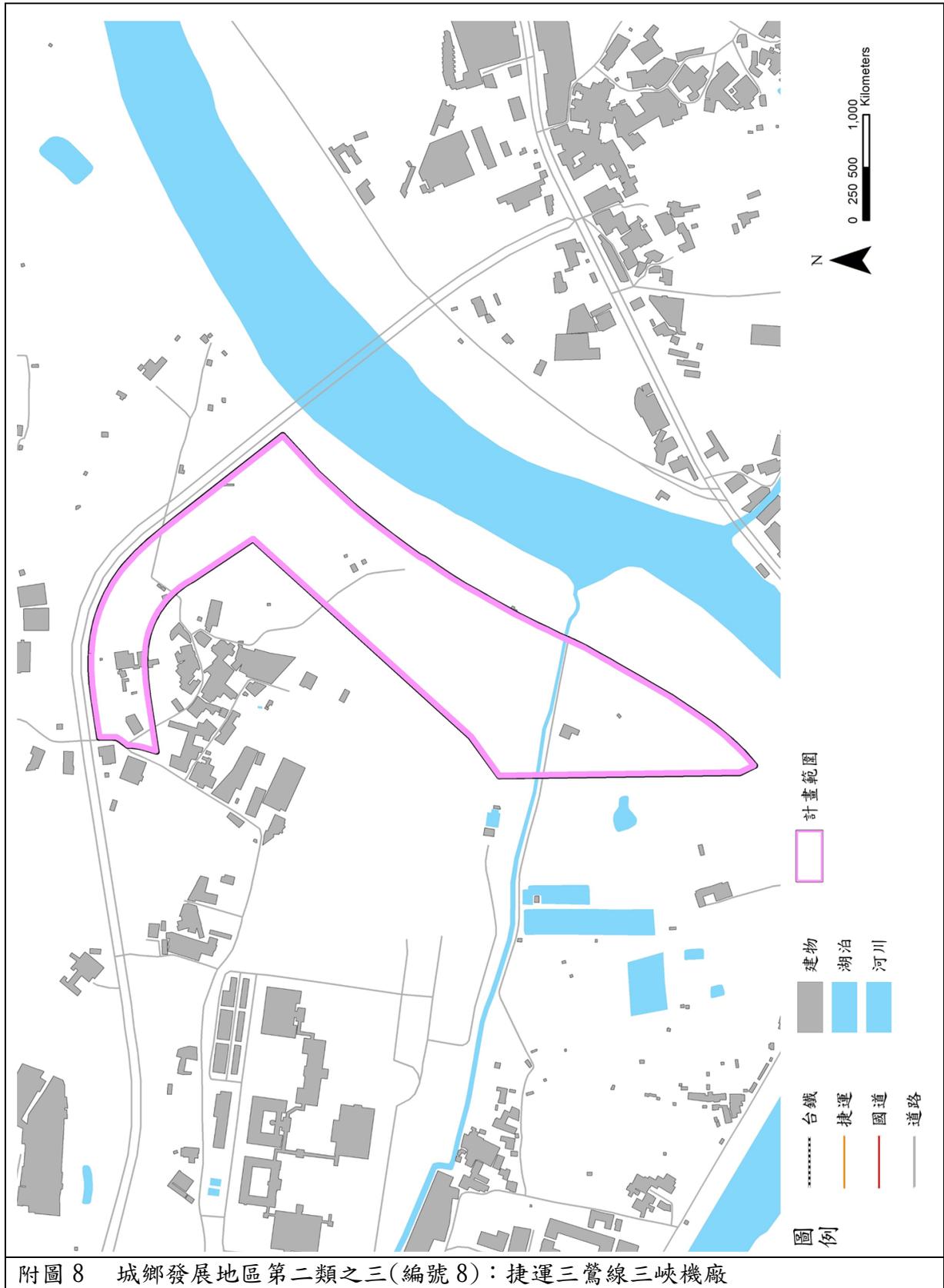
項目		說明	
計畫名稱		大柑園地區非都市土地開發計畫	
範圍		大漢溪、三峽河所夾範圍	
面積		約 621.32 公頃(產業用地 246 公頃)	
發展定位		大柑園所屬樹林區、鶯歌區及三峽區具有特定產業群聚狀況，如紡織業、金屬製品製造業等。為發揮產業群聚效應，將以樹林工業區及土城工業區既有紡織業、電子零組件製造業及金屬製品製造產業為基礎，打造大柑園地區成為紡織與金屬製品重鎮，帶動產業群聚與廊帶整體發展，並將鄰近區位之紡織業及金屬製品製造業廠商及未登記工廠業者引導至本案範圍。	
劃設條件	經核定重大建設計畫城鄉發展需求地區	1. 辦理進度 2. 具體規劃內容：規劃原則或發展構想 3. 財務計畫：財政、地政認可文件或編列預算或補助經費證明文件	1. 規劃階段 2. 發展構想：擬打造大柑園地區成為紡織與金屬製品重鎮，帶動產業群聚與廊帶整體發展，並將鄰近區位之紡織業及金屬製品製造業廠商及未登記工廠業者引導至本案範圍。
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	為產業需求者 1. 當地既有產業相容分析 2. 當地既有工業區無閒置或可再利用情形分析 3. 當地既有工業區發展率	非屬擴大區域計畫工業區
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	—	
發展型態	新增產業用地	1. 製造業用地 122 公頃 2. 輔導未登記工廠 124 公頃	
	新增住商用地	住商使用及公共設施 369 公頃	
土地使用規劃原則		因應產業聚落及衍生住宅商業需求，合理配置產業發展用地，以及衍生之住商使用需求空間、公共設施用地等。	
發展構想		擬打造大柑園地區成為紡織與金屬製品重鎮，帶動產業群聚與廊帶整體發展，並將鄰近區位之紡織業及金屬製品製造業廠商及未登記工廠業者引導至本案範圍。	
開發主體		新北市政府	
實施年期		114 年	



附圖 7 城鄉發展地區第二類之三(編號 7)：大柑園地區非都市土地開發計畫

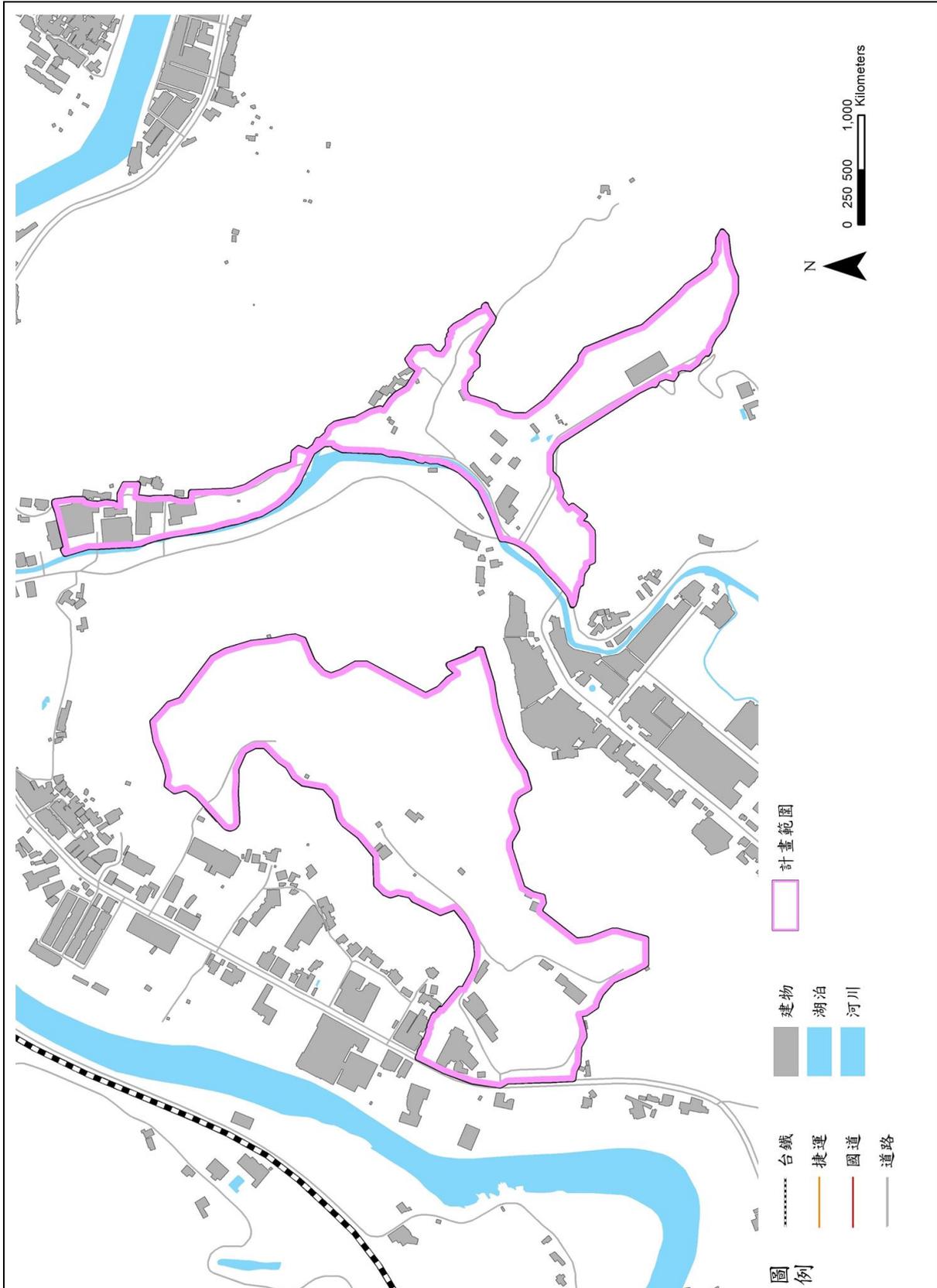
8. 捷運三鶯線三峽機廠

項目		說明	
計畫名稱		捷運三鶯線三峽機廠	
範圍		北側以龍埔路為界、東側及南側以三峽河堤防預定線為界，西側則考量機廠配置需求、國家教育研究院園區及既有聚落劃設範圍邊界	
面積		9.02 公頃	
發展定位		LB05 站及機廠辦理土地開發後之機能定位為河岸綠活新鎮，現況屬非都市計畫土地特定農業區。由於接近三峽溪與橫溪交會處，具有良好的水岸景觀資源，配合 LB05 站設置契機新訂麥仔園都市計畫，將土地以 TOD 概念重新規劃，針對行人、自行車、客車、貨運分別規劃動線系統，塑造麥仔園地區為宜居、宜遊、宜產的水岸新鎮。	
劃設條件	經核定重大建設計畫城鄉發展需求地區	1. 辦理進度 2. 具體規劃內容：規劃原則或發展構想 3. 財務計畫：財政、地政認可文件或編列預算或補助經費證明文件	本計畫綜合規劃報告已於 104 年 6 月 2 日獲行政院核定
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	為產業需求者 1. 當地既有產業相容分析 2. 當地既有工業區無閒置或可再利用情形分析 3. 當地既有工業區發展率	--
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	--	--
發展型態	新增產業用地	--	--
	新增住商用地	--	--
土地使用規劃原則		捷運三鶯線將通過臺北大學特定區、麥仔園新訂都市計畫、三峽都市計畫交界位置，為未來疏散新北市都心人口的重點地區，因此整體發展定位將側重於多元型態的居住空間供給。	
發展構想		三鶯線為一條獨立路線，為使三鶯線系統維持正常運作，需設置一全功能之五級機廠。計畫預定機廠的範圍在現況三峽都市計畫邊緣地區，鄰近新訂麥仔園都市計畫區，未來在此進行土地開發案將導引地區發展。本計畫將依《大眾捷運法》辦理土地開發，未來將可補足三峽地區、北大特定區之商業中心服務範圍，並結合未來麥仔園商業核心整體發展。	
開發主體		新北市政府	
實施年期		預計於 112 年完工	



9. 瑞芳第二工業區

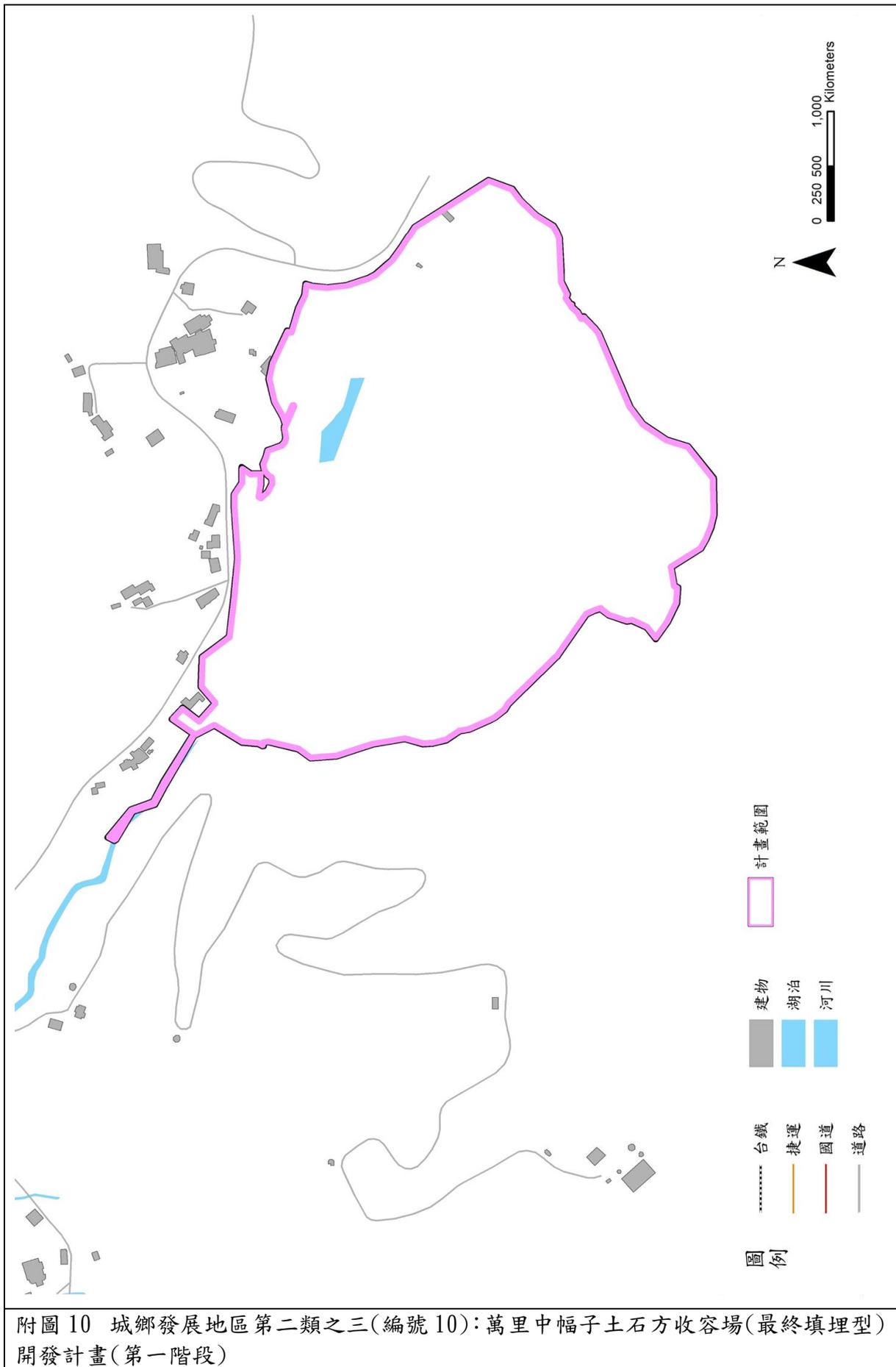
項目		說明	
計畫名稱		瑞芳第二工業區	
範圍		計畫範圍其一位於瑞芳工業區北側，頂坪路與傑魚坑路間地勢較平坦之山坡地。其二位於瑞芳工業區東側，沿基隆河東岸地區。	
面積		合計面積 30.32 公頃，規劃產業用地為 18.27 公頃。	
發展定位		規劃為一般性綜合工業區，將引進產業類別為金屬類、機械類、電子類等等其他低用水量、低汙染之精密型綜合工業為主，或經目的事業主管依法許可者。	
劃設條件	經核定重大建設計畫 城鄉發展需求地區	1. 辦理進度 2. 具體規劃內容：規劃原則或發展構想 3. 財務計畫：財政、地政認可文件或編列預算或補助經費證明文件	--
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	為產業需求者 1. 當地既有產業相容分析 2. 當地既有工業區無閒置或可再利用情形分析 3. 當地既有工業區發展率	1. 調查瑞芳地區廠商近五成有擴廠需求，顯示現有之工業設廠面積不足；此外 16% 廠商有遷廠需求，多為瑞芳工業區外之廠商，希望能遷廠至工業區中合法設立。 2. 另於 108 年 2、3 月間召開之瑞芳區產業座談會，當地產業代表積極表達瑞芳工業區用地已達飽和，無足夠之用地供產業擴廠及發展，對於產業用地具迫切需求，爰規劃瑞芳工業區鄰近區域作為產業擴廠使用。
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	--	--
發展型態	新增產業用地	1. 製造業用地 18.27 公頃 2. 輔導未登記工廠 0.00 公頃	
	新增住商用地	--	
土地使用規劃原則		考量瑞芳地形限制及法令條件，坡度平緩區域集中規劃產業用地，其餘規劃作公園綠地等公共設施使用並於基地周邊留設隔離綠帶。	
發展構想		基於瑞芳及週邊地區（平溪區、雙溪區、貢寮區）在地廠商對於工業用地之需求，配合中央政策及產業全球化布局的趨勢下，協助在地產業尋得擴展契機，以活絡瑞芳地區產業發展與產業升級。	
開發主體		新北市政府	
實施年期		114 年	



附圖 9 城鄉發展地區第二類之三(編號 9)：瑞芳第二工業區

10. 萬里中幅子土石方收容場(最終填埋型)開發計畫(第一階段)

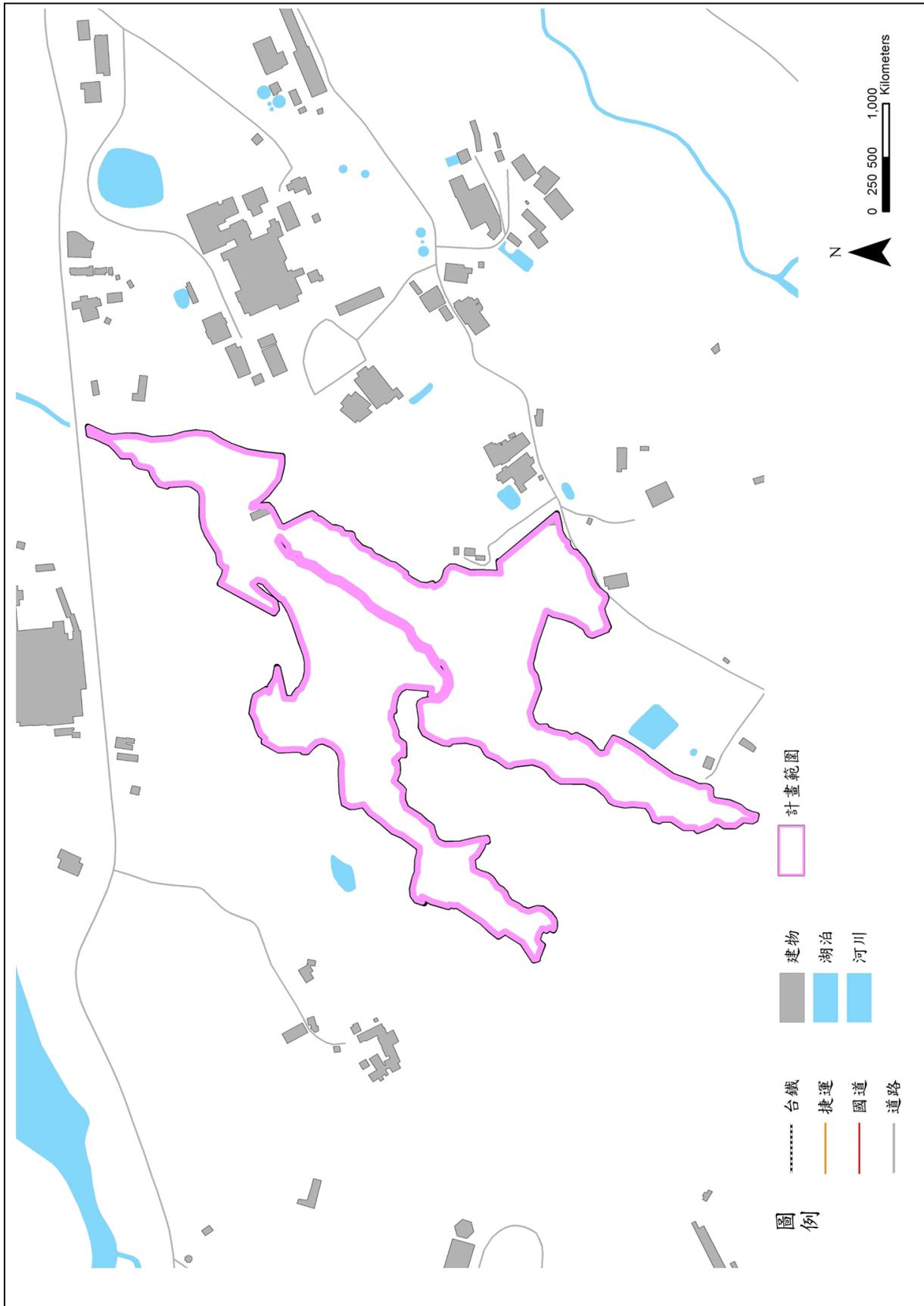
項目		說明
計畫名稱		萬里中幅子土石方收容場(最終填埋型)開發計畫(第一階段)
範圍		新北市萬里區中萬里加投段中幅子小段 166 地號等 30 筆土地
面積		18.32 公頃
發展定位		本計畫擴大範圍後，可增加土石方容量進 196 萬立方公尺，提供公共建設及民間建築工程土方填埋之需求。
劃設條件	經核定重大建設計畫 城鄉發展需求地區	1. 辦理進度 2. 具體規劃內容：規劃原則或發展構想 3. 財務計畫：財政、地政認可文件或編列預算或補助經費證明文件
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	為產業需求者 1. 當地既有產業相容分析 2. 當地既有工業區無閒置或可再利用情形分析 3. 當地既有工業區發展率
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	申請人刻正依區域計畫法第 15-1 條規定申請開發許可。
發展型態	新增產業用地	--
	新增住商用地	--
土地使用規劃原則		1. 原計畫區規劃為特定專用區及特定目的事業用地(填方區)。 2. 擴建區規劃為特定專用區及特定目的事業用地(填方區)、國土保安用地(隔離綠帶)及水利用地(滯洪沉砂池)等。
發展構想		申請土石方收容場(最終填埋型)，提供大臺北地區公共建設及民間建築工程土方填埋之需求。
開發主體		祥欣開發有限公司
實施年期		114 年



附圖 10 城鄉發展地區第二類之三(編號 10):萬里中幅子土石方收容場(最終填埋型)開發計畫(第一階段)

11. 雲端國際觀光旅館開發計畫

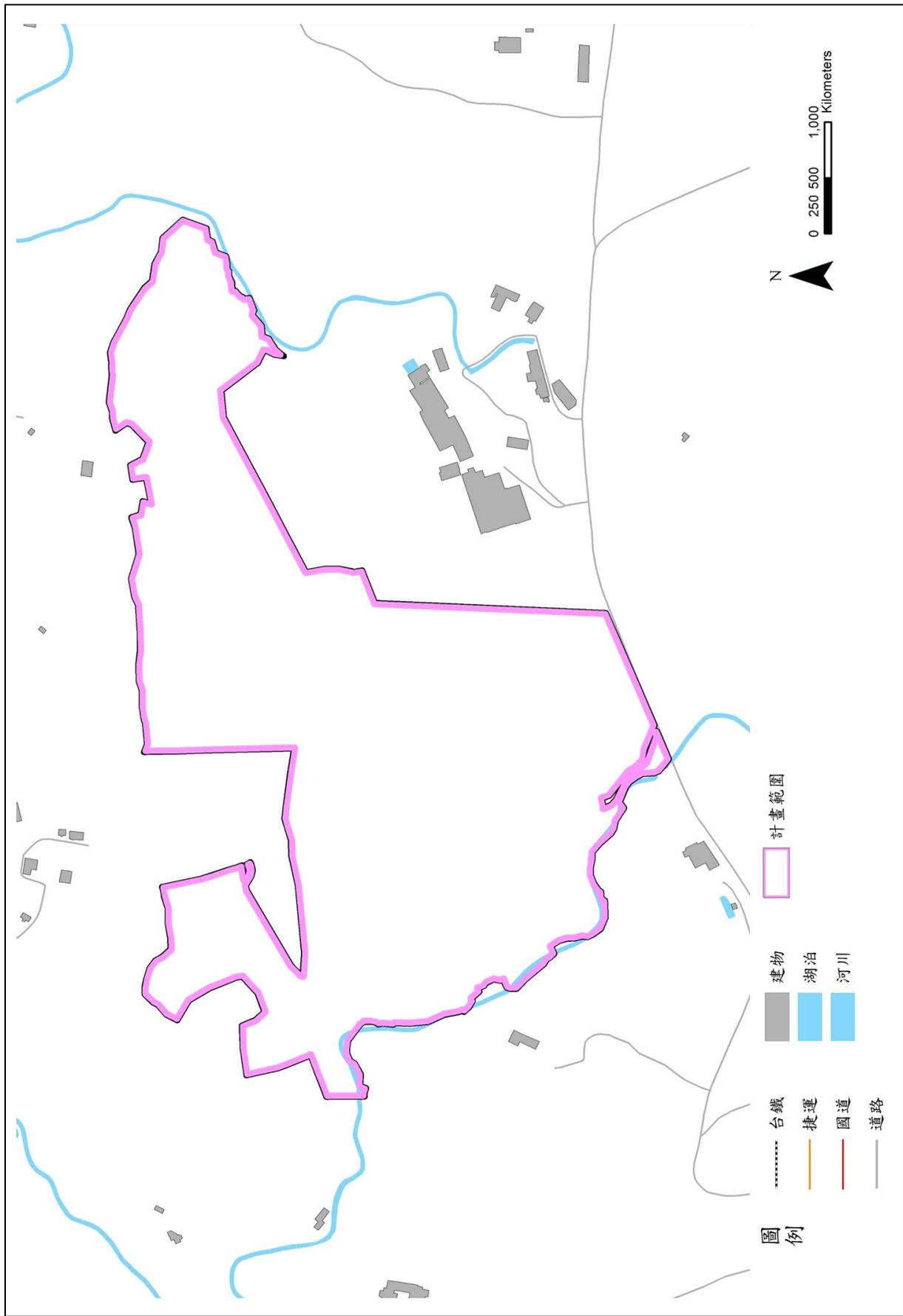
項目		說明
計畫名稱		雲端國際觀光旅館開發計畫
範圍		金山區中心位置五湖里，北緊鄰台二甲線
面積		6.45 公頃
發展定位		利用基地良好條件開發，發展休閒產業，將提供以休閒養生、住宿等養生設施及度假型態之國際觀光旅館。
劃設條件	經核定重大建設計畫 城鄉發展需求地區	1. 辦理進度 2. 具體規劃內容：規劃原則或發展構想 3. 財務計畫：財政、地政認可文件或編列預算或補助經費證明文件
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	為產業需求者 1. 當地既有產業相容分析 2. 當地既有工業區無閒置或可再利用情形分析 3. 當地既有工業區發展率
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	--
發展型態	新增產業用地	--
	新增住商用地	6.45 公頃
土地使用規劃原則		本案依「非都市土地開發審議作業規範」第三篇遊戲設施區第四項所規定。
發展構想		透過 SPA 經營型態，帶給國人各種不同經驗和感受的環境，並帶動當地經濟發展，提高金山地區之國際觀光價值。
開發主體		雲端開發建設公司
實施年期		114 年



附圖 11 城鄉發展地區第二類之三(編號 11)：雲端國際觀光旅館開發計畫

12. 新北市三芝區橫山住宅社區開發案

項目		說明
計畫名稱		新北市三芝區橫山住宅社區開發案
範圍		新北市三芝區新小基隆段橫山小段 165-1 地號等 9 筆土地
面積		13.55 公頃
發展定位		本計畫提出住宅社區開發申請，擬變更使用分區及用地，以期未來配合三芝區人口成長情形及市府推動之改善高齡友善居住空間及青年回流等政策，提供地區住宅設施服務。
劃設條件	經核定重大建設計畫城鄉發展需求地區	1. 辦理進度 2. 具體規劃內容：規劃原則或發展構想 3. 財務計畫：財政、地政認可文件或編列預算或補助經費證明文件
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	為產業需求者 1. 當地既有產業相容分析 2. 當地既有工業區無閒置或可再利用情形分析 3. 當地既有工業區發展率
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	申請人刻正依區域計畫法第 15-1 條規定申請開發許可。
發展型態	新增產業用地	無
	新增住商用地	新增乙種建築用地 4.05 公頃
土地使用規劃原則		1. 全區採核心方式發展，順應既有地形，基地內北側以保育為主，做為未來保育緩衝之空間；基地中央至南側則劃設為住宅用地及各項公共設施。 2. 建築配置區位及量體，係考量地形起伏及鄰棟視野之最佳化，並依「建築技術規則」山坡地專章規定以坵塊分析結果作為建築配置之基礎依據，本案建築物主要配置於三級坡以下(含三級坡)之區域。
發展構想		申請住宅社區開發，提供三芝區優質居住環境並佈設完善公共設施服務系統，滿足在地居民換屋及青年購屋之需求。
開發主體		麗豐資產管理股份有限公司
實施年期		預估於民國 110 年前(此為預估時程，未來仍須以實際開發時程為準)取得住宅建築使用執照。



附圖 12 城鄉發展地區第二類之三(編號 12)：新北市三芝區橫山住宅社區開發案

13. 汐止區白匏湖段垃圾轉運站及資源回收場開發計畫案

項目		說明
計畫名稱		汐止區白匏湖段垃圾轉運站及資源回收場開發計畫案
範圍		新北（市）汐止區白匏湖段 262-2、262-12、522、525、525-6、525-8 地號及同新段 330、411-1 地號等八筆土地
面積		6.33 公頃
發展定位		本基地依相關法令要求擬劃分為國土保安用地、特定目的事業用地、交通用地及水利用地等四種用地，未來規劃有垃圾轉運站、資源回收廠及進場道路用地等建設，並配置垃圾處理場相關設施設備，以提供汐止區一個完善的垃圾轉運站及資源回收場。
劃設條件	經核定重大建設計畫 城鄉發展需求地區	1. 辦理進度 2. 具體規劃內容：規劃原則或發展構想 3. 財務計畫：財政、地政認可文件或編列預算或補助經費證明文件
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	為產業需求者 1. 當地既有產業相容分析 2. 當地既有工業區無閒置或可再利用情形分析 3. 當地既有工業區發展率
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	106.06.27 新北府城規字第 1061166428 號函核准開發許可計畫
發展型態	新增產業用地	--
	新增住商用地	--
土地使用規劃原則		空間機能規劃構想說明如下： 垃圾轉運之運轉規模為 150 公噸/日，主要服務對象為汐止區公所清潔隊所清運之一般廢棄物，經由本站轉運至八里焚化廠處理。 垃圾轉運站所具備之主要功能如下： 1. 磅稱功能、裝卸轉運功能、廢（污）水收集、貯存及處理功能
發展構想		--
開發主體		新北市政府環境保護局
實施年期		114 年

