新北市政府

空間整合奠新基
城鄉發展創新局

新北市政府城鄉發展局

１０３ 年9 月1５ 日

簡報大綱

一 空間整合架構

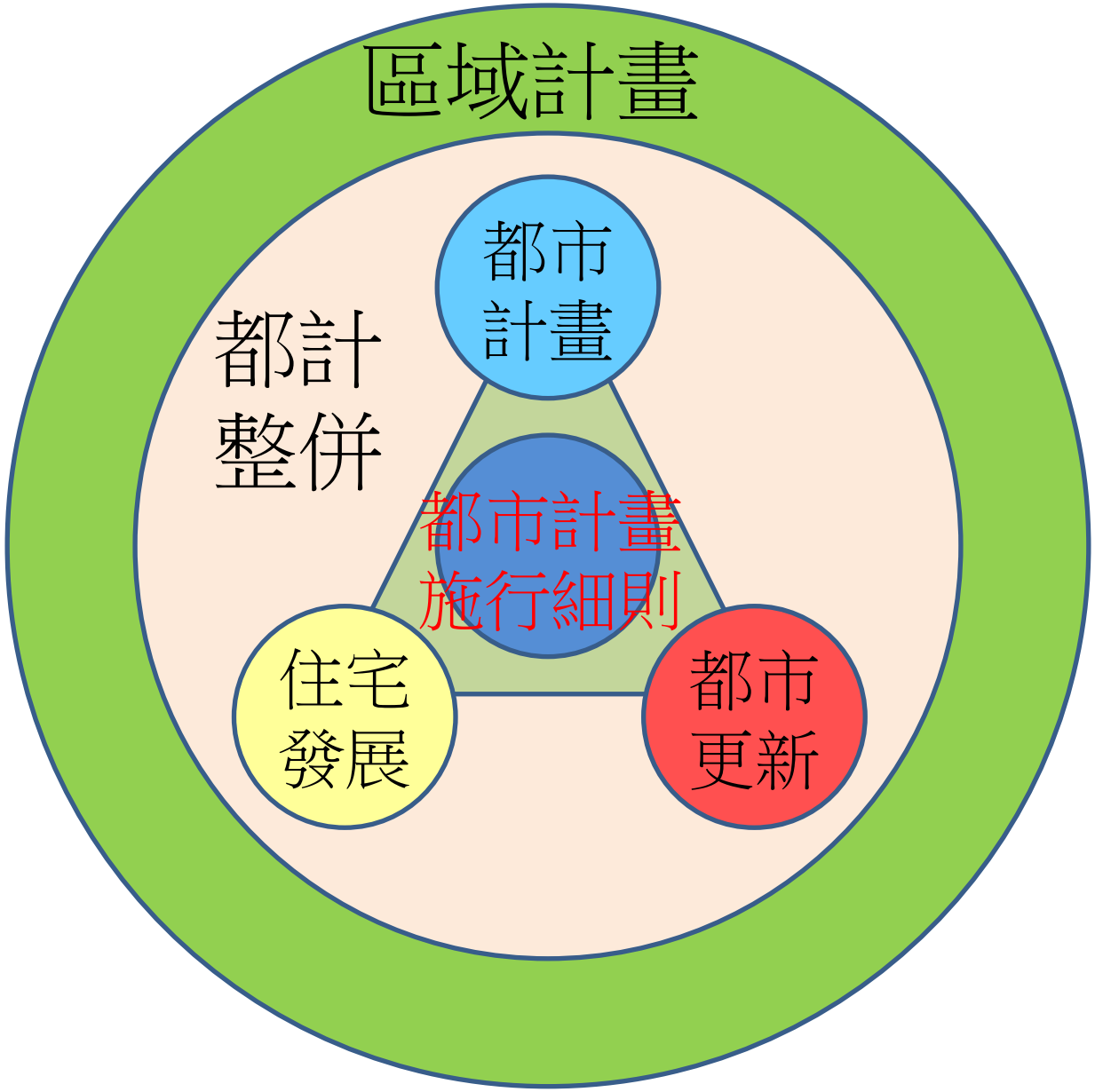
二 空間發展功能定位

三 具體作為

四 未來展望

五 結語

一 空間整合架構



二 空間發展功能定位

新北市區域計畫

首都黃金三核

美鄉慢城三帶

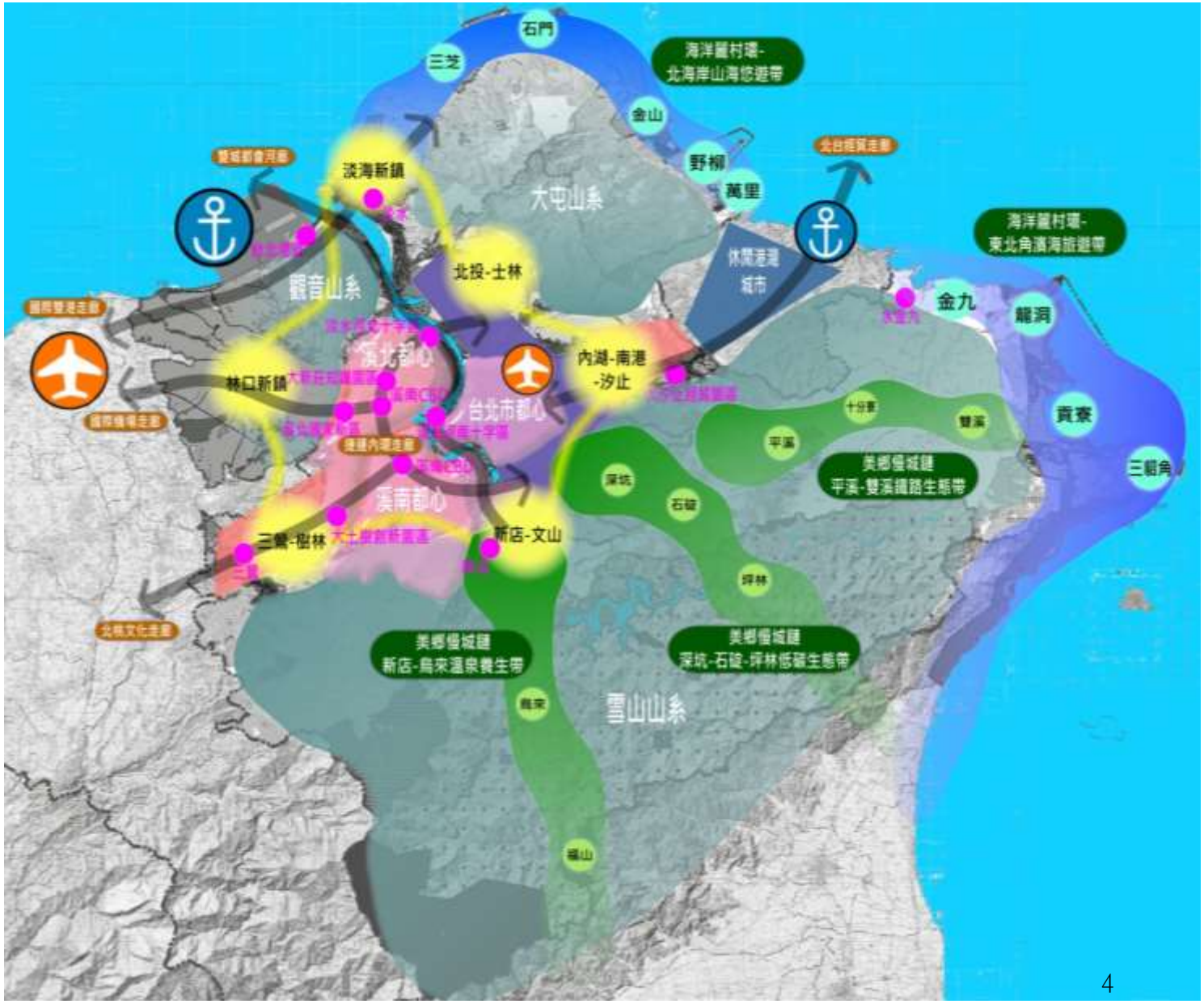
海洋麗村雙環

創新發展六廊

環城六珠鏈

策略七分區

成長功能中心



全國第一

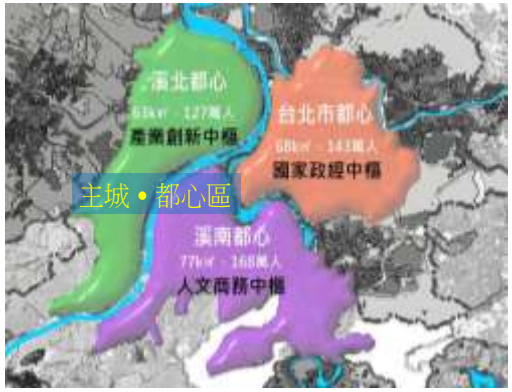
發展願景　新北市2040 • 國際嚮居之都

發展年期

- 起 2011
- 承 2020
- 轉 2030
- 合 2040

發展定位

新北	雙城	北都
國際創新都會	首都黃金三核	綠色嚮居之城



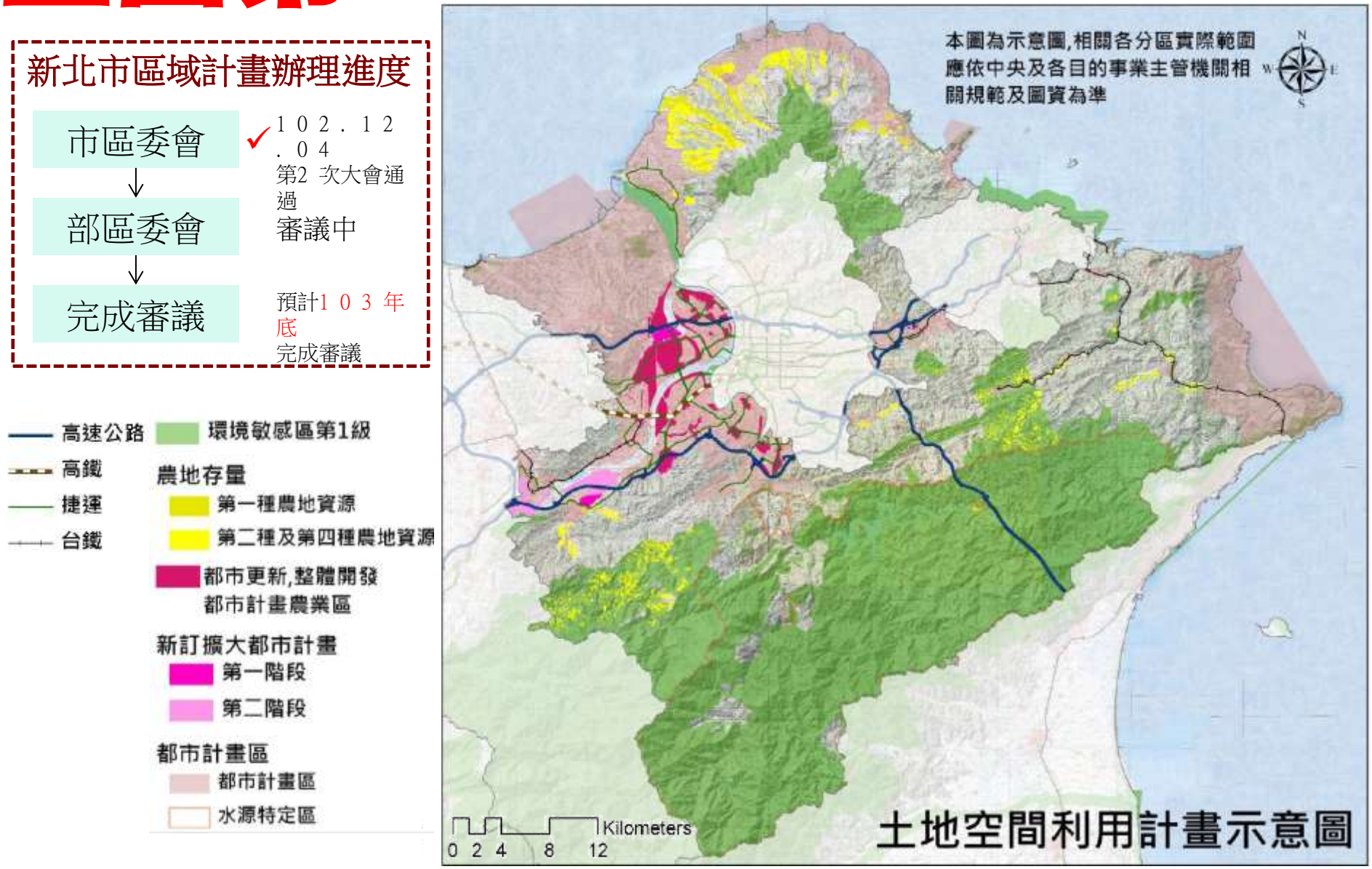
空間結構

主城	新區	美鄉	麗村
都心區	成長核	慢城鏈	海環帶

全國第一

新北市區域計畫辦理進度

市區委會	✓102.12.04 第2次大會通過
↓	
部區委會	審議中
↓	
完成審議	預計103年底完成審議

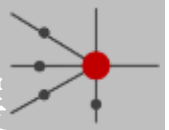


全國首創 大面積都市計畫區整併

都市計畫整併的必要性

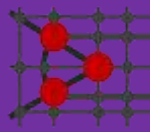
- 打破**個別地域發展之藩籬**，指導城市整體發展
- **縫合都計邊界**
- 整合**檢討土地使用型態**與規模、公共設施需求
- **整合分散資源**，合宜引導都市建設

過去・依賴
單核放射式發展



現在・邁向
多核都會發展

未來・成就
多核心網絡大都會



全國首創 大面積都市計畫區整併

優先合併區域

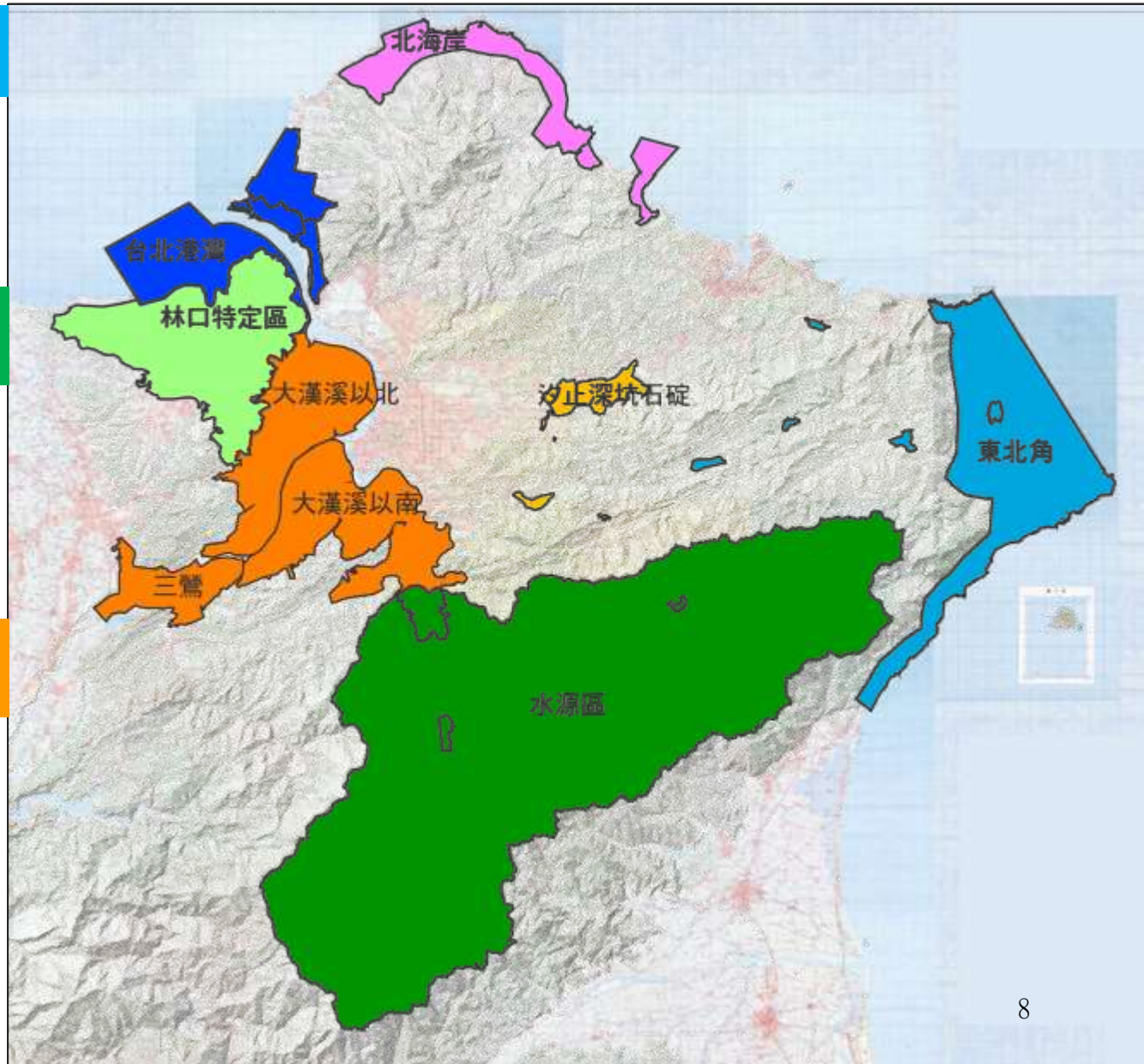
大漢溪北(9處)
大漢溪南(8處)

後續合併區域

水源區(4處)
三鶯地區(4處)
台北港灣地區(5處)

主城區整併

大漢溪北
大漢溪南
三鶯地區



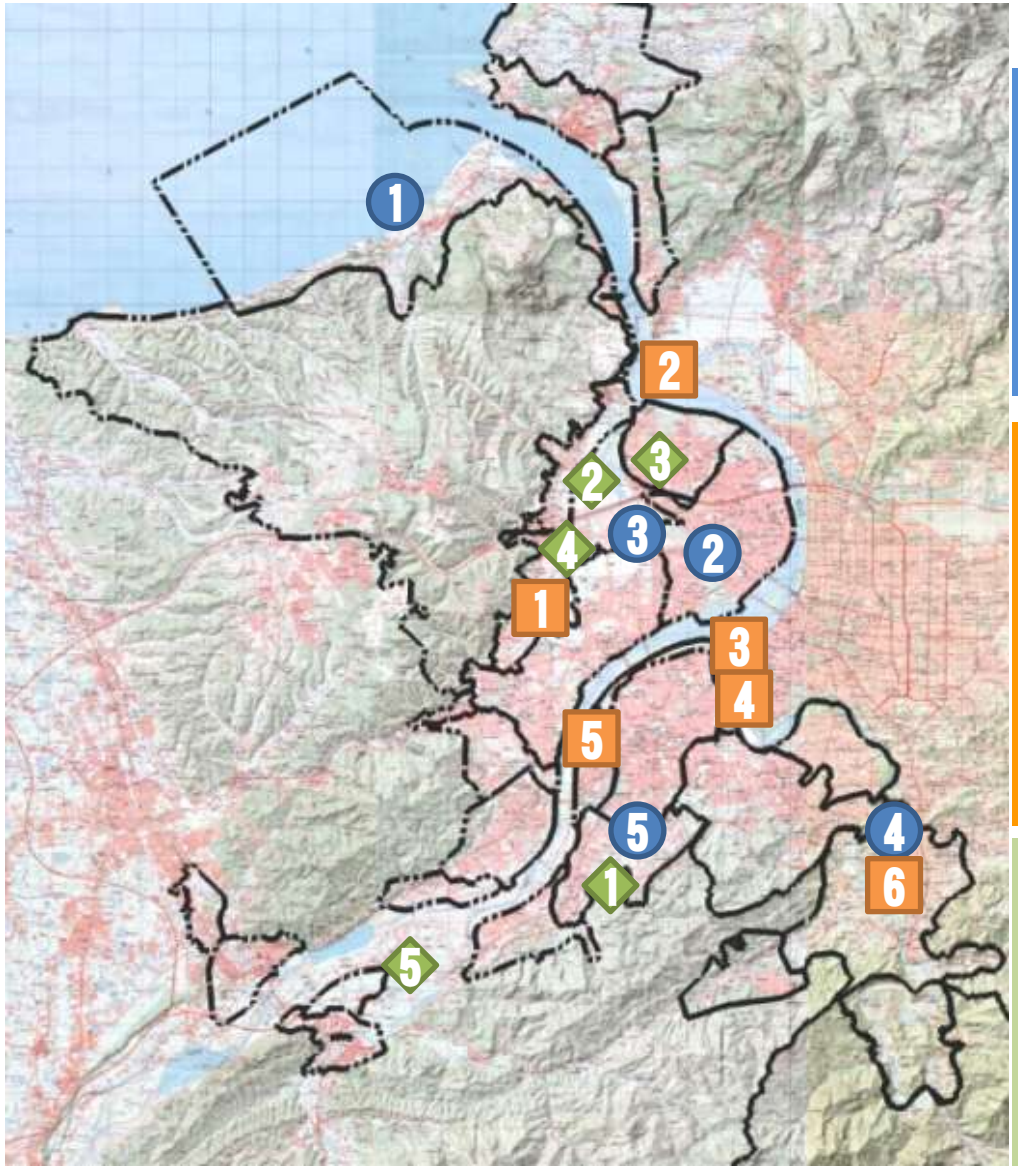
三 具體作為

- 都市計畫落實
- 加速都市更新
- 多元住宅政策
- 都市計畫法新北市施行細則

・ 都市計畫落實

1 推動核心區整體開發

面積 **1487. 95**公頃



已完成

1. 臺北港特定區
2. 二重疏洪道兩側
3. 新莊知識產業園區
4. 新店中央新村北側
5. 土城暫緩發展地區

辦理中

1. 新泰塭仔圳地區
2. 蘆洲北側
3. 板橋埔墘第4 - 7 區及工業區
4. 板橋埔墘垃圾處理場
5. 板橋浮洲
6. 新店二通三階(B 、F 、J 單元)

擴大都市計畫

1. 擴大土城都市計畫
2. 擴大五股都市計畫
3. 擴大三重及蘆洲都市計畫
4. 擴大泰山楓江都市計畫
5. 新訂三峽麥仔園都市計畫

1-1 已完成都市計畫

面積318.67公頃

臺北港特定區區段徵收
１３５．７３公頃　１０３年底完工

二重疏洪道兩側市地重劃
７１．０８公頃　１０３年

新莊知識產業園區
２６．５７公頃　１０４年底完工

土城暫緩發展地區市地重劃
４５．５公頃　１０４年底完工

新店中央新村北側區段徵收
３９．７９公頃　１０５年6月完工

1-2 都市計畫審議中

面積715. 31公頃

1. 新泰塭仔圳地區
2. 蘆洲北側
3. 板橋埔墘第4 - 7 區及工業區
4. 板橋埔墘垃圾處理場
5. 板橋浮洲
6. 新店二通三階(B 、F 、J 單元)

新莊、泰山塭仔圳地區

■ 計畫內容：

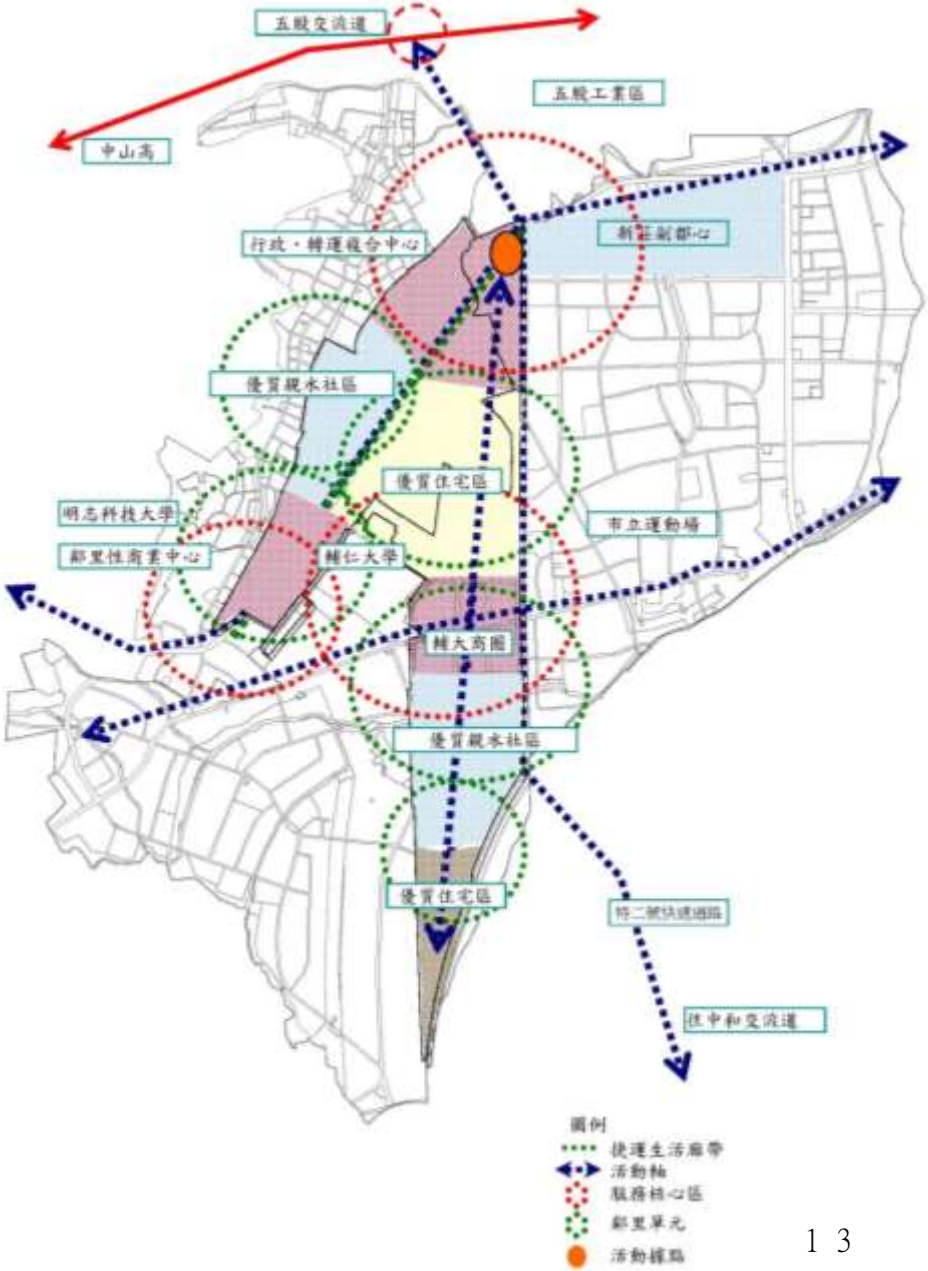
- 重劃面積：３９８ 公頃

■ 期程：

- ９８ 年公開展覽、預計１０３ 年發布實施
- 預計１０４ 年啟動市地重劃作業

■ 具體效益

- 塑造新的區域中心，提供未來共同生活圈所需都會區行政、生產、居住、購物、休閒之都市機能。
- 配合捷運機場線、新莊線、特二號道路等重大交通建設規劃，完成周邊土



蘆洲南、北側地區

■ 計畫內容：

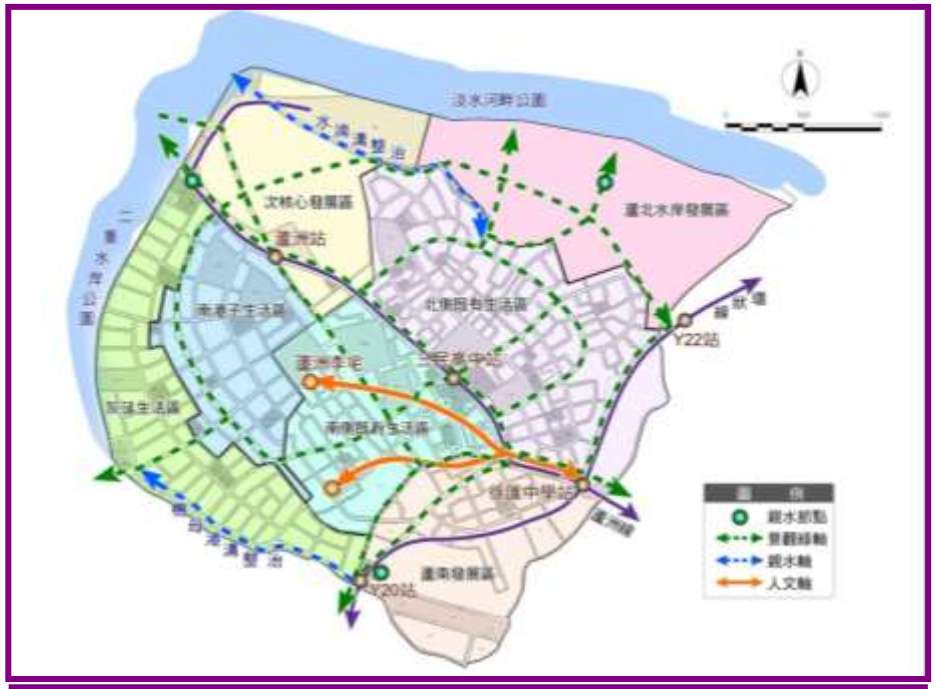
- 通盤檢討蘆洲都市計畫區，積極引導土地使用之合理分派。
- 蘆洲南北側農業區整體開發案之規劃。

■ 期程：

- １０１ 年都市計畫變更公開展覽，迄今共辦理9 次市都委會專案小組會議、預計1０５ 年審定。

■ 具體效益

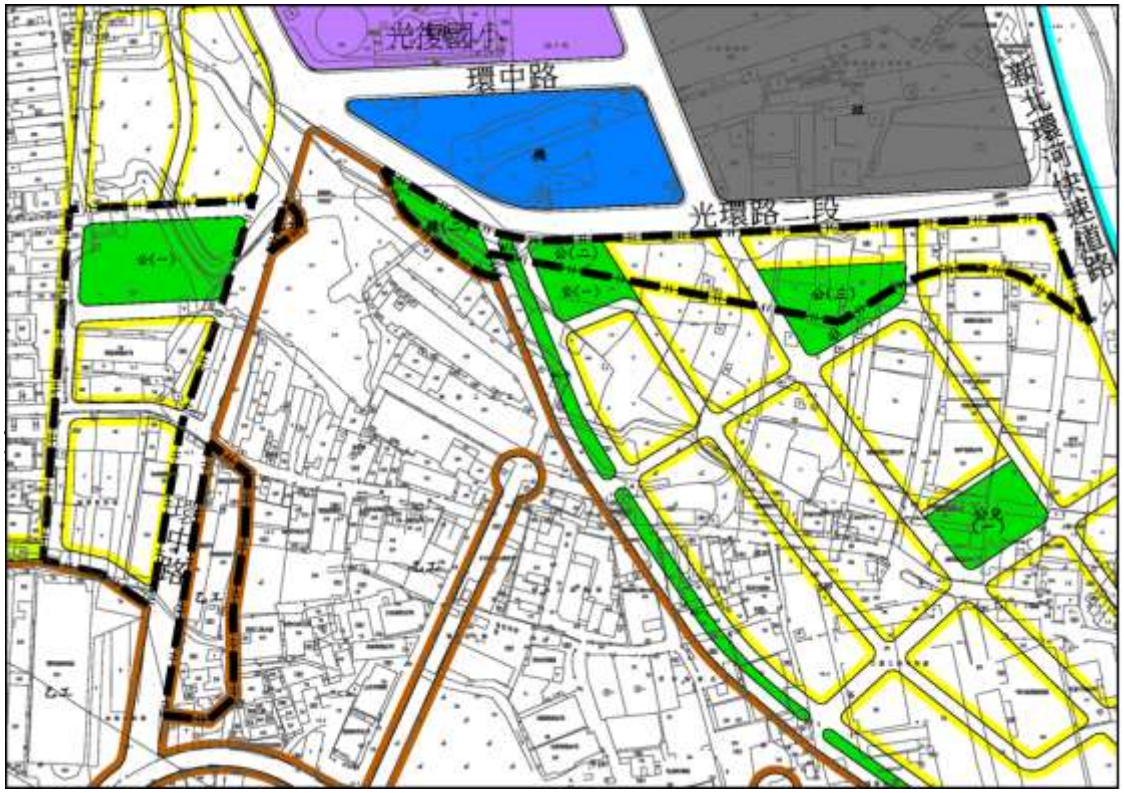
- 確立蘆洲都市計畫發展定位。
- 改善既有不符地區需求之規劃。
- 整體規劃農業區整體開發，提升土地使用機能、滿足地方人口成長及都市發展需求。



蘆洲都市計畫北側整體開發區公開展覽示意圖

板橋埔墘第4 - 7 區及工業區

- 區位：
  新北市板橋區東南側，光環路環中路附近尚未辦理細部計畫之住宅區及工業區。
- 面積：
  計畫面積為4．36公頃，區段徵收範圍3．74公頃。
- 辦理進度：
  市都委會審議中，預定104年3月底併同主要計畫變更發布實施。



土地使用計畫面積表

土地使用	計畫面積
住宅區	2．23公頃
工業區	0．62公頃

區段徵收土地使用計畫面積表

土地使用	計畫面積
住宅區	2．23公頃
公共設施用地	1．51公頃

板橋埔墘垃圾處理廠

- 區位：
  新北市板橋區東南側，光環路環中路附近垃圾處理廠用地。
- 面積：
  計畫面積為２３．２公頃；區段徵收範圍１４．６１公頃。
- 辦理進度：
  部都委會審議中，預定１０４年１２月發布。

土地使用計畫面積表

土地使用	計畫面積
住宅區	６．０４公頃
公共設施用地	１７．１６

區段徵收土地使用計畫面積表

土地使用	計畫面積
住宅區	６．０４公頃
公共設施用地	８．５７公

板橋浮洲地區

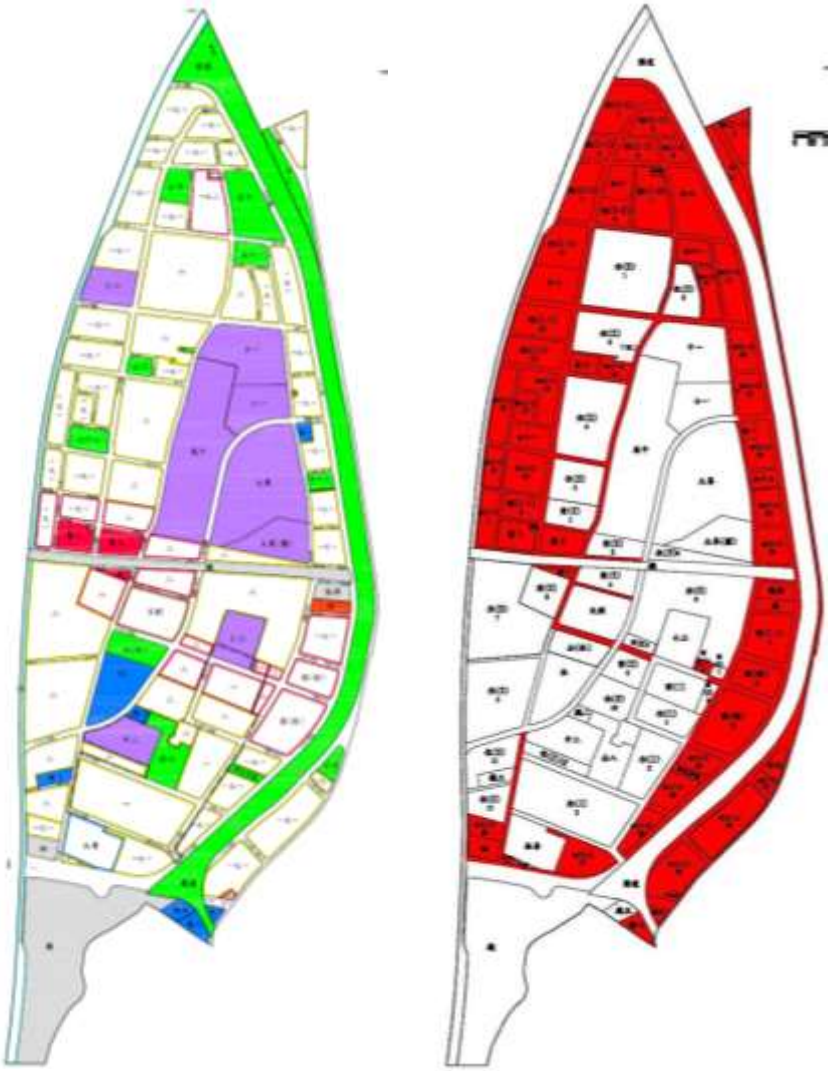
- 區位：
  新北市板橋區西側，光環路環中路附近垃圾處理廠用地。
- 面積：
  計畫面積為２７８．５０公頃；區段徵收範圍１０３．４５公頃。
- 辦理進度：
  部都委會審議中，預定１０４年６月發布。

土地使用計畫面積表

土地使用	計畫面積
住宅區	108.19公頃
商業區	23.12公頃
公共設施用地	133.42公頃

區段徵收土地使用計畫面積表

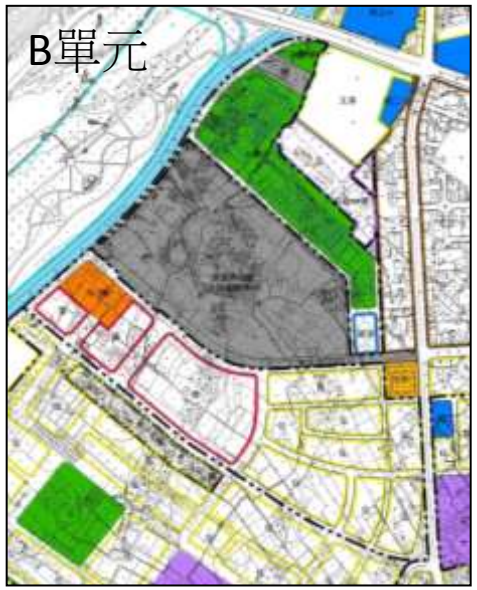
土地使用	計畫面積
住宅、商業區	５８．８３公頃
公共設施用地	４４．６２

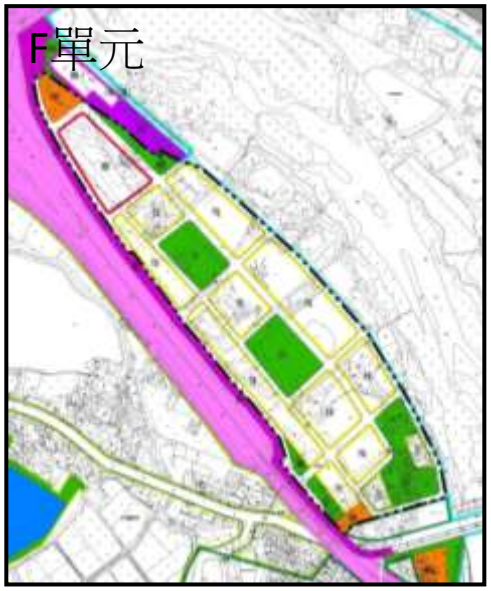


都市計畫示意圖(左)/ 區段徵收示意圖(右)

新店二通三階B 、F 、J 單元

- 區位：北市新店區秀朗橋以南、和平社區以北農業區(B 單元) ，新店溪、碧潭大橋及高速公路所圍農業區及河川區(F 單元) ，新店溪秀朗橋至中安橋左岸農業區及河川區(J 單元) 。
- 面積：約6 0 . 8 4 公頃。
- 辦理進度：部都委會審議中，預定1 0 5 年6 月發布。





土地使用	計畫面積
商業區	5 . 7 6 3 4 公頃
住宅區	1 0 . 0 8 6 7 公頃
公共設施用地	1 8 . 0 0

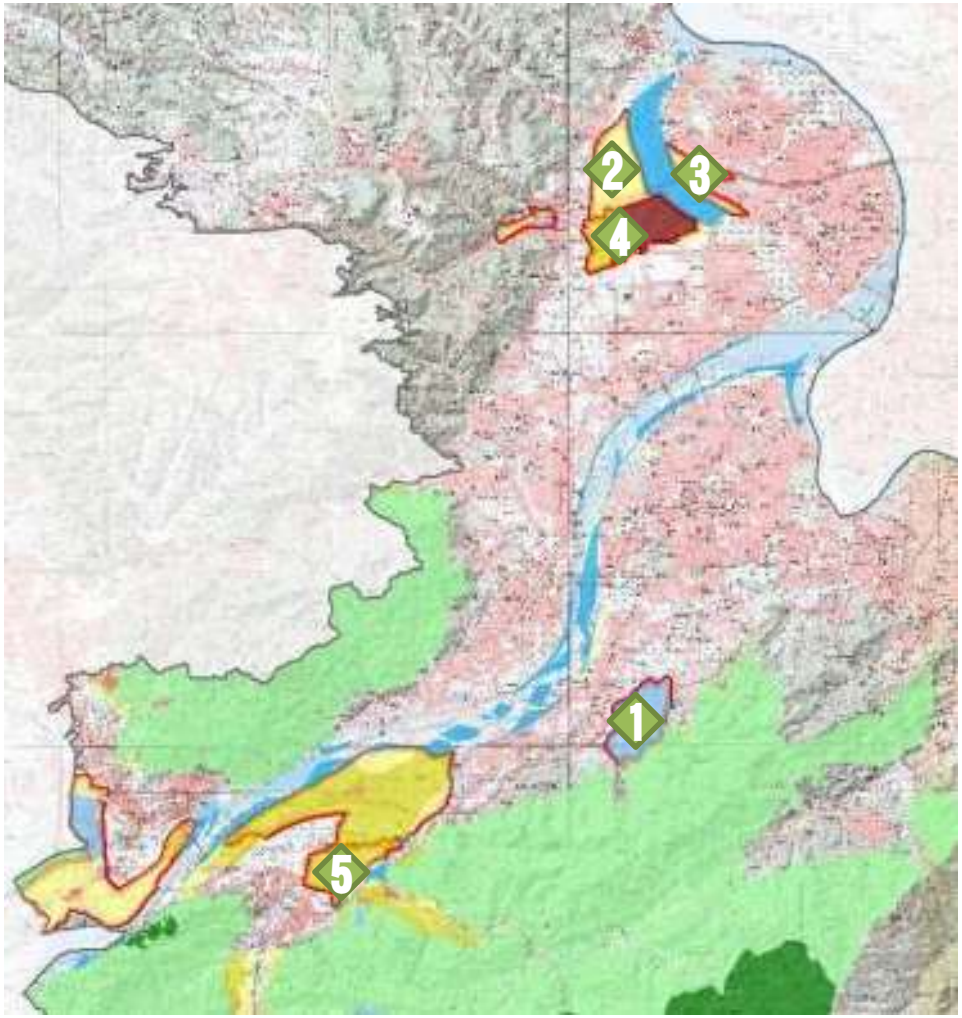
土地使用	計畫面積
商業區	1 . 6 9 6 8 公頃
住宅區	1 0 . 3 6 6 0 公頃
公共設施用地	1 0 . 2 3

土地使用	計畫面積
商業區	0 公頃
住宅區	1 . 0 6 8 6 公頃
公共設施用地	2 . 3 0 7 6 公頃

1-3 新訂、擴大都市計畫

面積**453. 97**公頃

1. 擴大土城都市計畫
2. 擴大五股都市計畫
3. 擴大三重及蘆洲都市計畫
4. 擴大泰山楓江都市計畫
5. 新訂三峽麥仔園都市計畫



擴大土城都市計畫

機關需求與都市發展雙重考量

1. 土城看守所、板橋法院現有空間不足。
2. 原機關用地遷移後，市中心再生契機。

區位與權屬皆較適宜

1. 土城彈藥庫遷移，原禁限建地區解禁。
2. 公有地面積較大，分布較集中。
3. 法務部表示土城為較適宜地區。

以都市計畫整合地權與保育

1. 現況分布地景資源、生態農園。
2. 原生態資源分布地區面臨開發需求。
3. 以都市計畫管制性計畫，取得發展面和環境面平衡點。
4. 納入都市計畫整體規劃，確保區徵範圍內私地主權益。

【計畫面積】１６２．０５ 公頃
【區徵面積】５５．８６ 公頃

新訂三峽麥仔園都市計畫

【計畫面積】１２８ 公頃
【區徵面積】８２ 公頃

配合捷運三鶯線周邊發展，提高本地區土地利用效益

完成新訂三峽麥仔園地區都市計畫前期作業

作為非都市土地內未登記工廠聚集區域轉型之示範火車頭

示範引導計畫區內未登記工廠合法經營

擴大五股都市計畫

民國5 7 年前農業生產土地 → 民國5 7 年一級洪水平原管制區 → 民國8 0 年代非法棄置成山 → 民國9 0 年二級洪水平原管制區

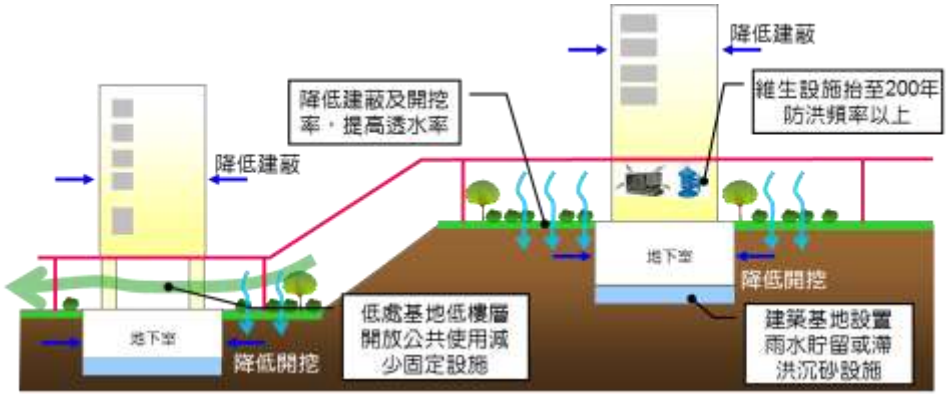
北區防洪計畫

台北防洪第三期及後續工程

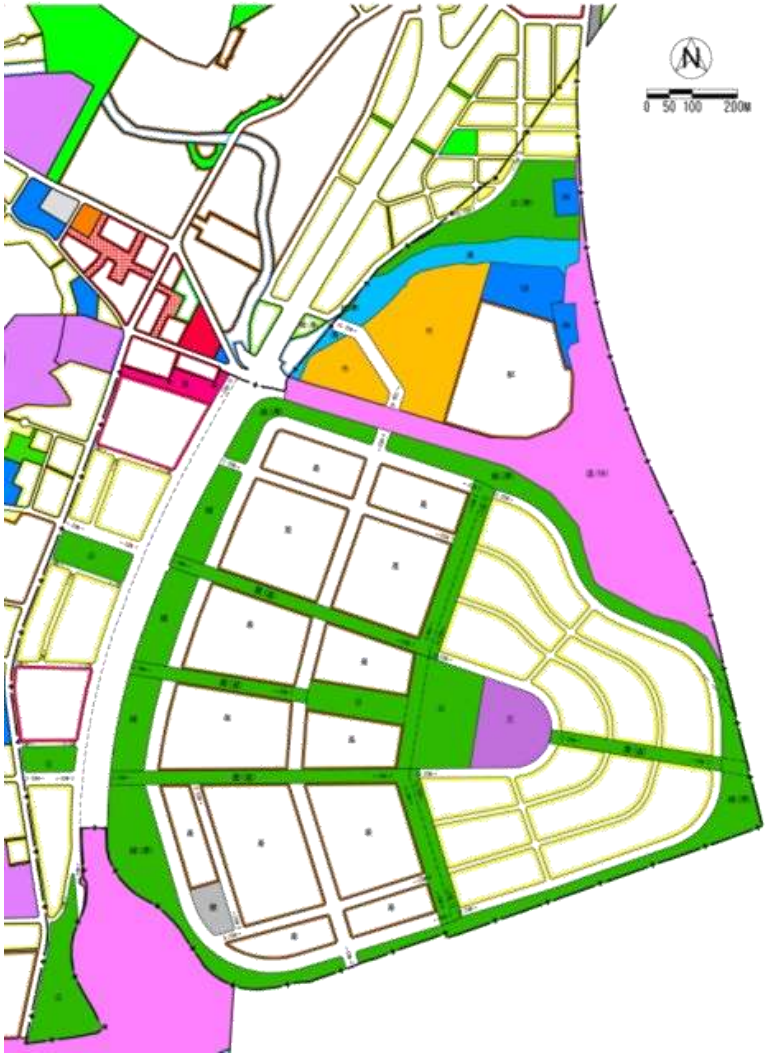
計畫區位居新北市重要交通節點，卻因受洪水平原管制導致發展幾呈停滯，形成非法棄置物堆積成山、違章工廠林立之環境。 → 藉由土地整體規劃賦予土地適當機能，解決非法棄置及違章問題 → 作為新北市蛻變的示範地區

滯洪池公園化

改道後水路結合週邊開放空間進行綠美化



【計畫面積】２０１ 公頃
【區徵面積】１７３．９５ 公頃



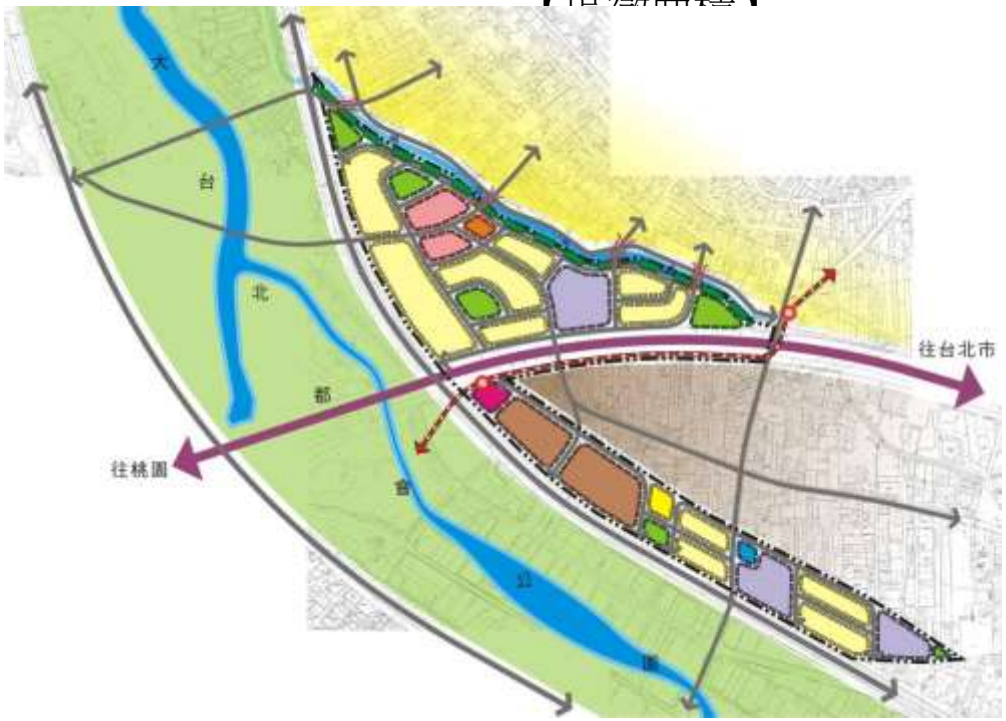
擴大三重及蘆洲都市計畫

計畫範圍

- 位於新北市五股區東南側以及三重區西側，北鄰鴨母港、西鄰二重疏洪道、東南側位於三重區境內，面積約51.44公頃。
- 鄰近捷運環狀線Y19B車站，另有永安大橋可快速連通八新線與中山高速公路。

初步規劃示意圖

【計畫面積】
５１．４４公頃



擴大泰山都市計畫

【計畫面積】２４０ 公頃
【區徵面積】未定

計畫位置與範圍：

- 計畫區北以國道1 號北側路權線為界，南臨新莊都市計畫，東以二重疏洪道為界、西以泰山都市計畫及五股都市計畫為界。
- 計畫面積約2４０ 公頃，其中新北產業園區為編定工業區，面積約1４１ 公頃；楓江地區為特定農業區，面積約9９ 公頃。

辦理進度：

- １０３ 年2 月2７ 日完成公開評選，１０３ 年3 月１８ 日完成簽約。
- 工作計畫書：１０３ 年４ 月1５ 日審查同意。
- 規劃報告書：預計１０３ 年9 月召會審查。

2 協助建構交通網絡

2-1 捷運三環三線

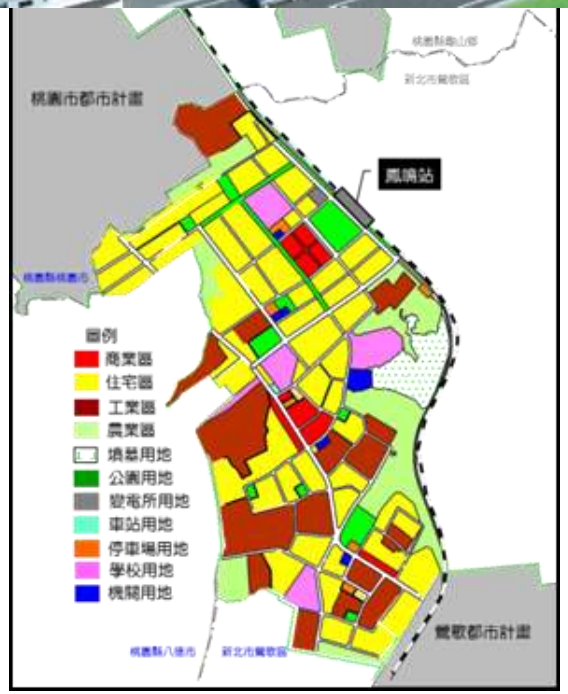
55站、50. 88公里

- 捷運萬大－中和線第一期審議通過
- 捷運安坑線K１～Ｋ９ １０３年１１月底草案公展
- 淡海輕軌 １０３年１１月底草案公展
- 捷運汐止民生線 １０３年１１月底草案公展
- 捷運三鶯線 １０３年１１月底草案公展

2-2 台鐵捷運化

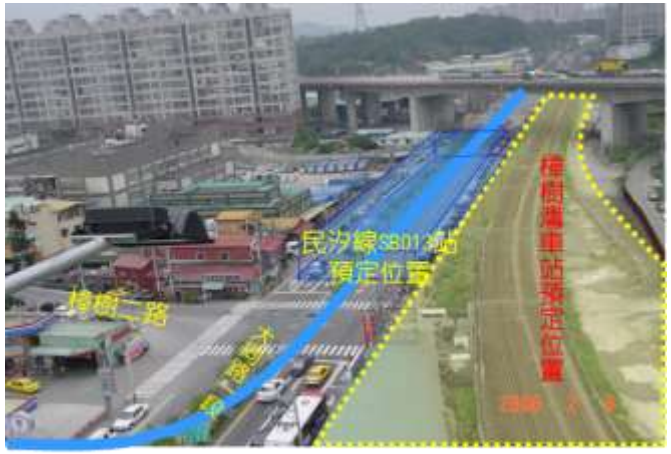
配合臺鐵捷運化桃園段高架化案

- １０３ 年6 月1０ 日內政部都市計畫委員會審通過



配合樟樹灣車站及鐵路三軌擴建工程案

- １０１ 年1１ 月1３ 日發布實施



2-3 道路系統

新店安坑一號道路及安和支線工程

1. 支線路段，１０２年１０月7 日發布實施
2. 修正一期工程，１０３年5 月２３日發布實施
3. ２－２標路線段玫瑰路安泰路段，預計１０３年8 月公

縣側環快延伸至五重溪段第六標工程，１００年7 月１１ 發布實施

中和光復國小２０米聯外道路工程，１００年9 月１６日發布實施

拓寬道路，１０１年9 月１４ 日發布實施

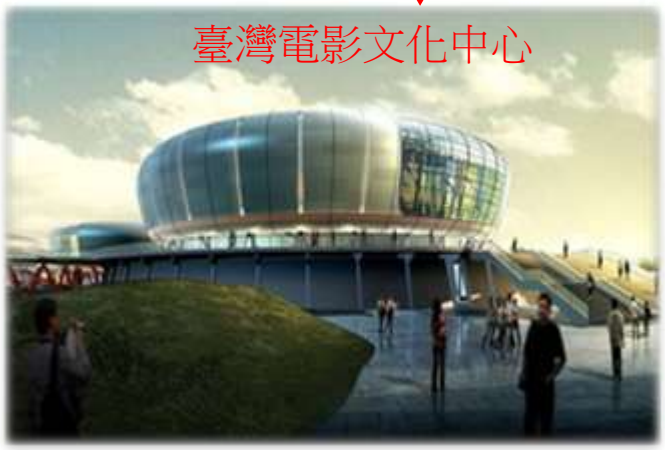
新店吉安街與安興路交叉口人行陸橋工程，１０３年5 月２１ 日發布實施

新北市側環快永和中正橋新增匝道改建工程，１００年4 月１２ 日、6 月１３ 日發布實施

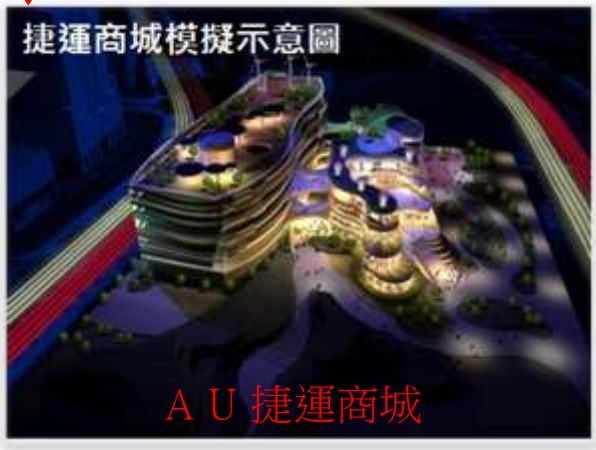
汐止新社后橋及園道工程，變更土管１０３年6 月２０ 日發布實施

深坑平埔街道路工程，１００年１１ 月１８ 日發布實施

3 促進產業投資

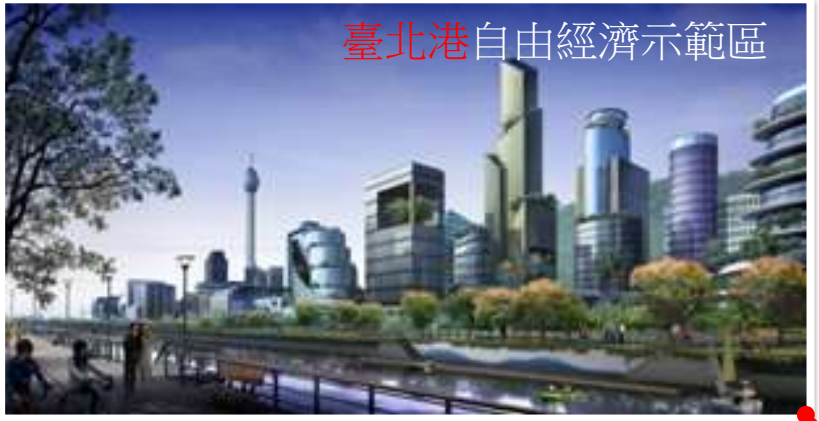


都市計畫1 0 2 . 8 . 1 4 發布實施



都市計畫1 0 2 . 1 2 . 3 1 發布實施

都市計畫1 0 2 . 8 . 1 4 發布實施

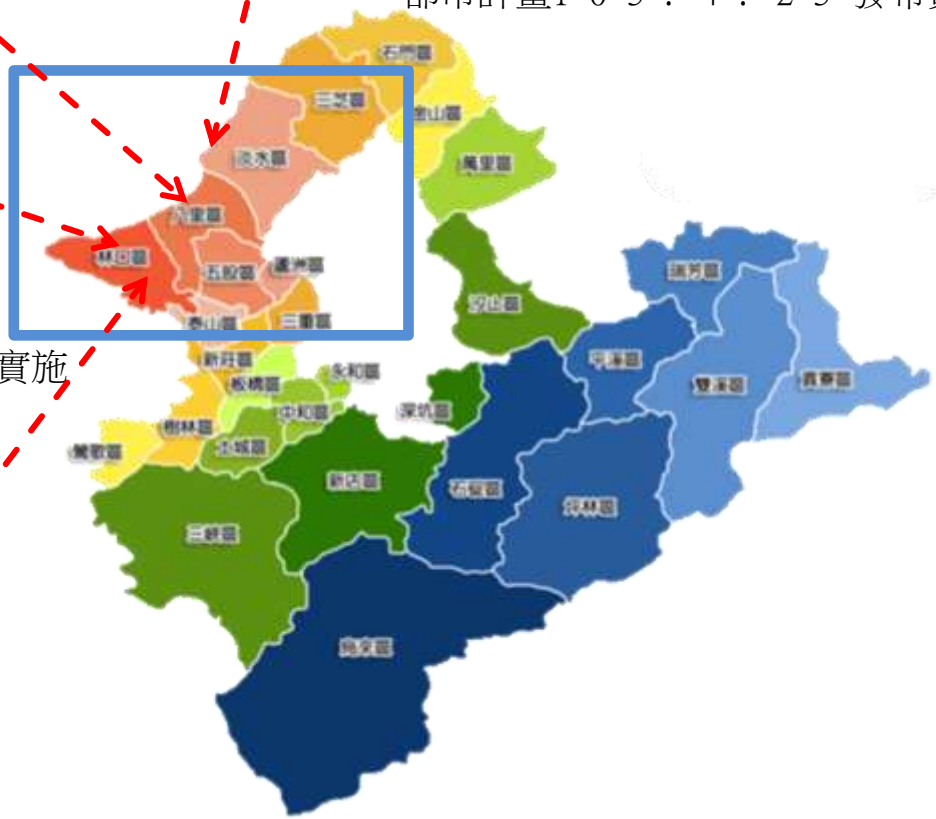


都市計畫1 0 3 . 5 . 1 6 發布實施

都市計畫1 0 3 . 4 . 2 3 發布實

都市計畫1 0 2 . 7 . 3 1 發布實施

都市計畫1 0 2 . 8 . 1 發布實施



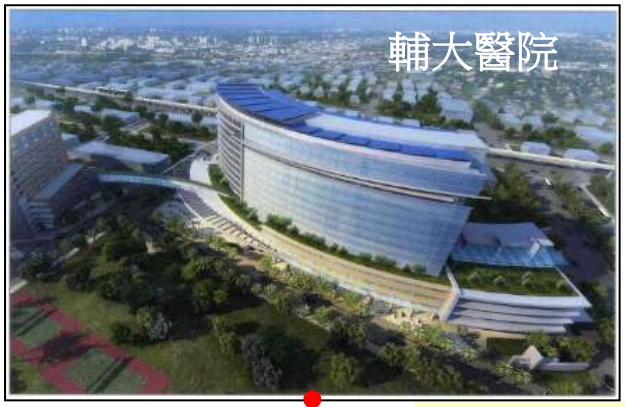
4 配合重大建設

4-1 醫療設施

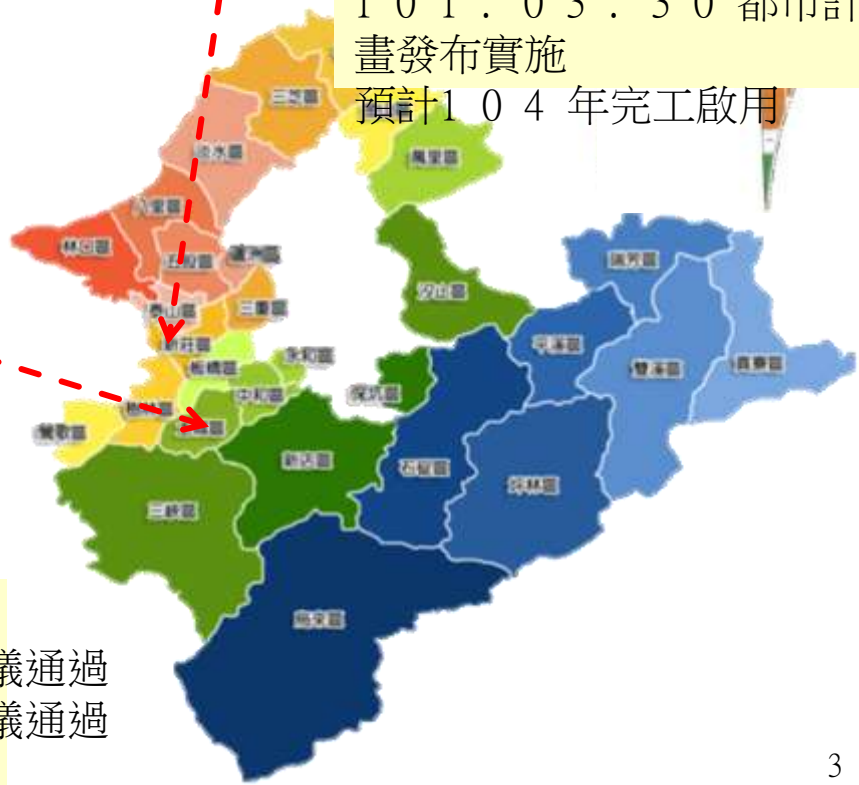
土城展緩發展區

面積：3．05 公頃
主要計畫101．08 部都委會審議通過
細部計畫101．12 市都委會審議通過
俟環評審竣後發布實施

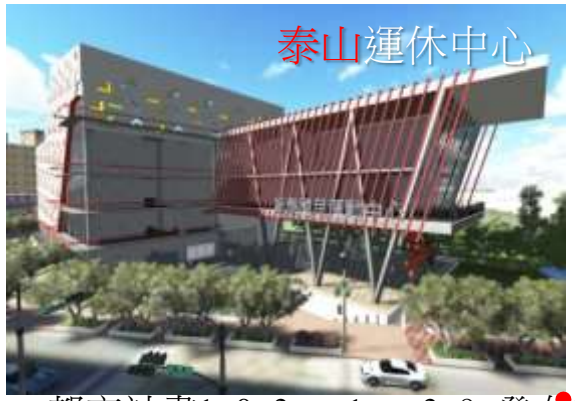
新泰塭仔圳地區



面積：1．79 公頃
101．03．30 都市計畫發布實施
預計104 年完工啟用



4-2 運休中心



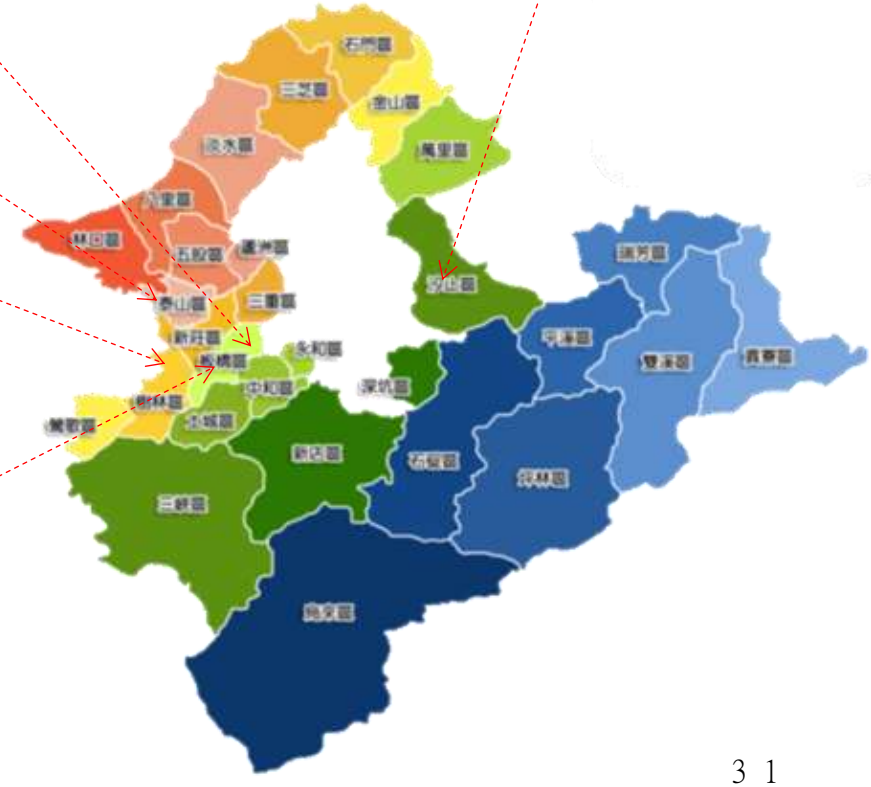
都市計畫1０2．1．2９ 發布實施

都市計畫1０1．4．1９ 發布實施

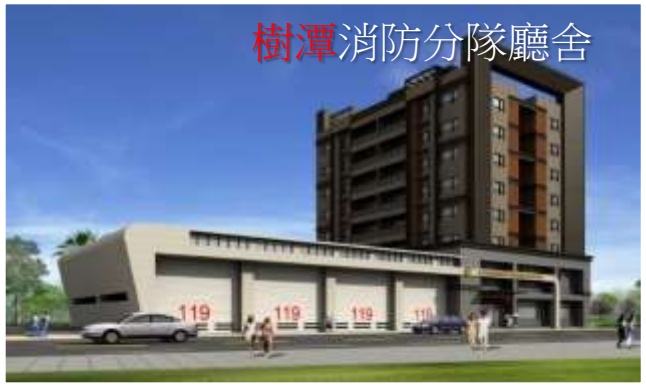
都市計畫1０1．3．3０ 發布實施

都市計畫1０1．7．3０ 發布實施

都市計畫1０1．8．1０ 發布實施



4-3 行政廳舍

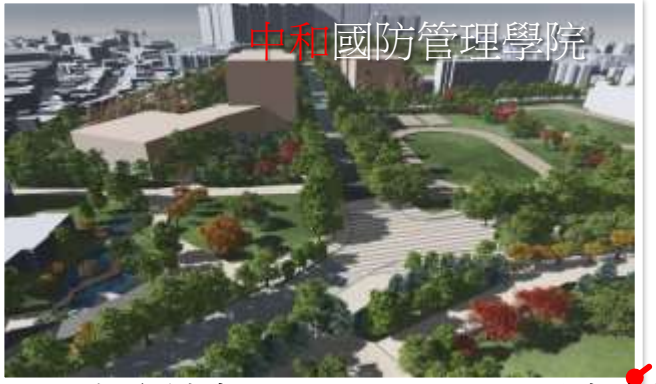


都市計畫101．7．30 發布實施

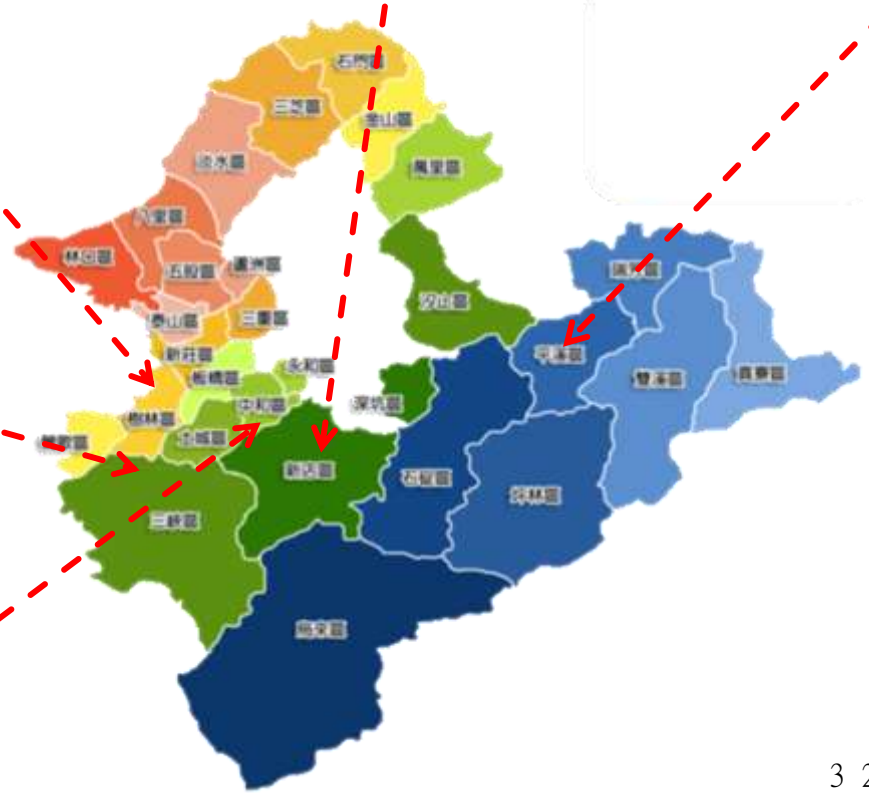
都市計畫102．7．5 發布實施

都市計畫103．5．8 發布實施

都市計畫102．6．28 發布實施



都市計畫100．6．30 發布實施

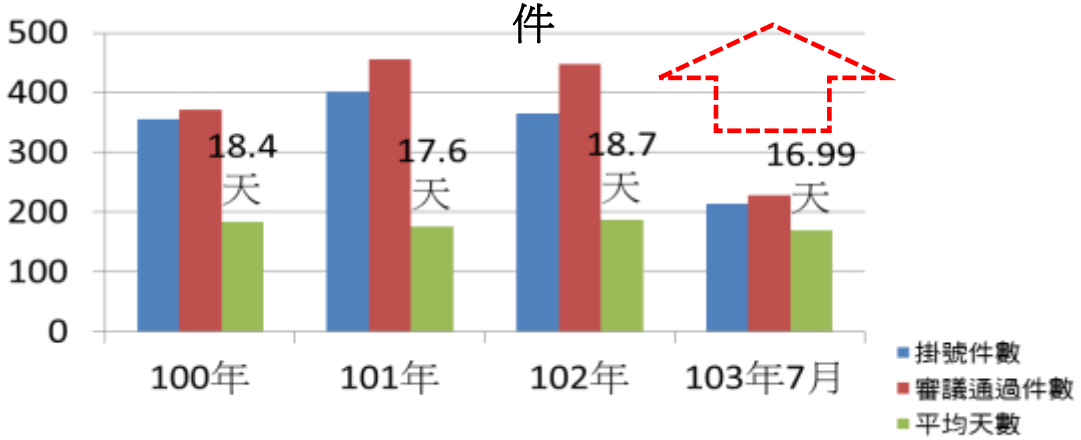


5 提升審議效能

階段		100年	101年	102年	103年7月	合計
都市計畫	大會	15次	13次	12次	7次	47次
	專案小組	169次	100次	94次	45次	408次
	審議案件	108案	111案	86案	54案	359案
	公開展覽案件	51案	57案	63案	20案	191案
	發布實施案件	77案	54案	72案	30案	233案
都市設計	大會	12次	12次	13次	7次	44次
	專案小組	132次	117次	102次	76次	427次
	掛號件數	355案	401案	365案	214案	1335案
	審議通過案件	372案	456案	447案	228案	1503案
	平均審議天數	18.4日	17.6日	18.7日	16.99日	-
都市						152

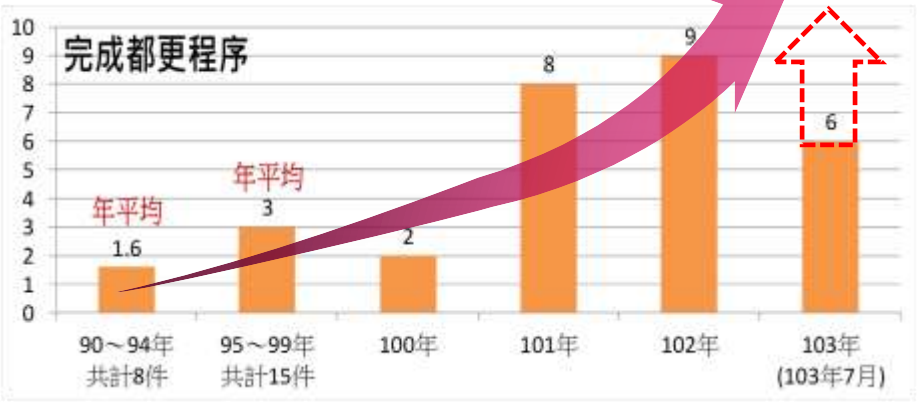
100年～103年7月審議成果一覽

都市設計委員會 審議通過共計1，503件



都市更新申請案件 共計143處

完成都市更新審議程序 共計26處



6 增加公設服務

6-1 多目標活化利用

多目標使用項目	行政區	使用分區
托嬰中心	土城	市場用地
	永和	機關用地
	汐止	市場用地
	林口	市場用地
	新店	市場用地
	新莊	市場用地
托兒所	三重	兒童遊樂場用地
	土城	體育場用地
	中和	公園用地
	永和	機關用地
	坪林	機關用地
	板橋	公園用地
	泰山	機關用地
	深坑	兒童遊樂場用地
	新店	機關用地
托兒所及民眾活動中心	林口	機關用地
	林口	公園用地
	林口	機關用地
	深坑	機關用地

多目標使用項目	行政區	使用分區
民眾活動中心	土城	鄰里公園兼兒童遊樂場用地
	五股	高架道路下層
	板橋	公園用地
	林口	垃圾處理場用地
	林口	市場用地
	淡水	公園用地
	新店	高架道路下層
	新店	公園用地
	蘆洲	鄰里公園兼兒童遊樂場用地
民眾活動中心及圖書館	汐止	公園用地
老人日間照顧中心	三重	機關用地
	永和	機關用地
身心障礙者日間服務機構	三重	鄰里公園兼兒童遊樂場用地
休閒運動設施	貢寮	公園兼兒童遊樂場用地
藝術館	淡水	公園用地

使用項目	托嬰中心	托兒所	老人日間照顧中心	身心障礙者日間服務機構	民眾活動中心	圖書館、藝術館	休閒運動設施
處數	6	13	2	1	14	2	1

6-2 新北綠家園

174處、**171. 59**公頃綠地

6-3 城鄉風貌改造

自１００－１０２年共執行完成１２案

協助各機關爭取１００－１０３年城鄉風貌計畫計５１案獲補助金額 ２億１，６７２萬元

・加速都市更新

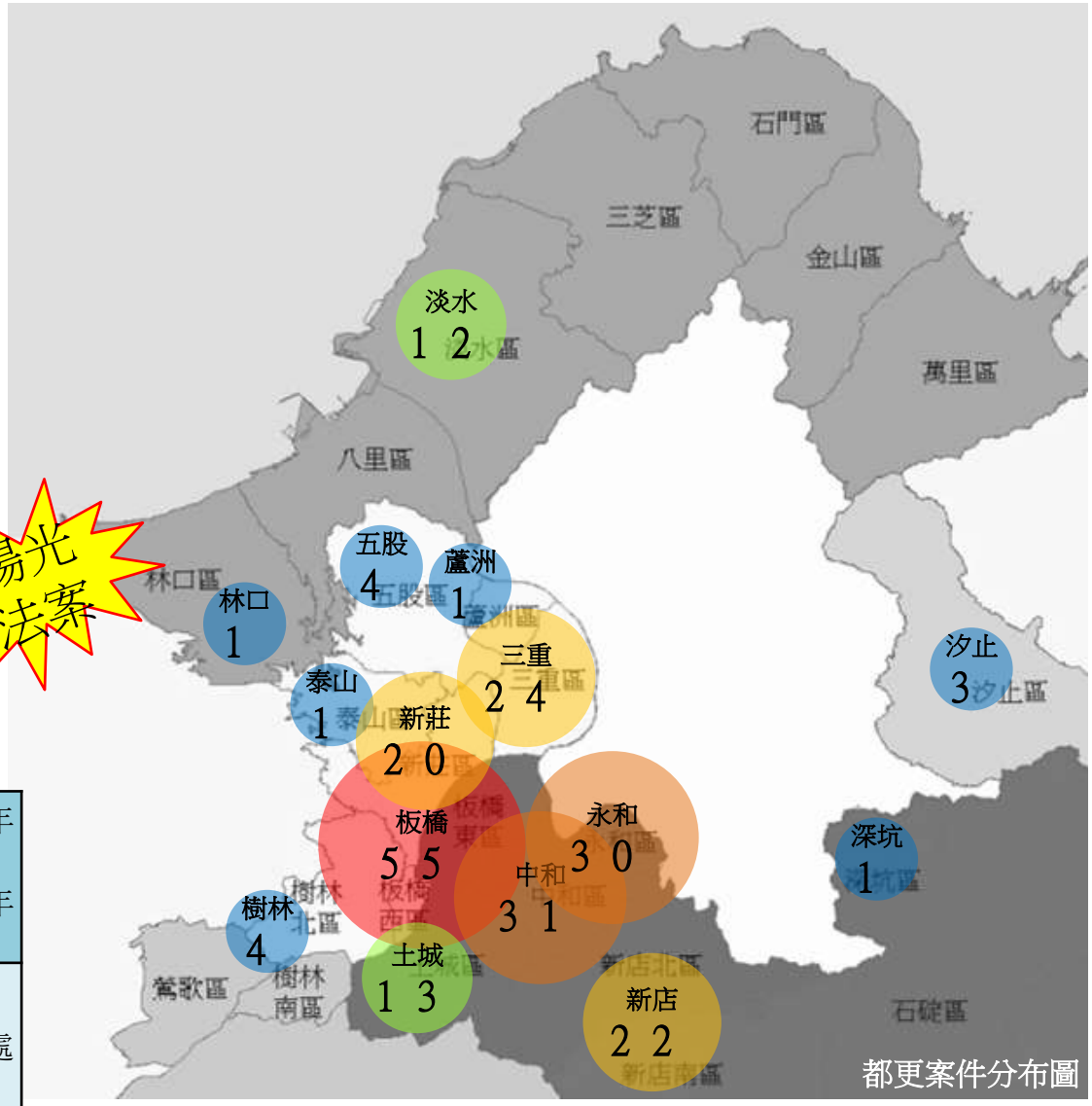
1 民辦都更

- ◆協助開闢公共設施3．15公頃，節省公帑35．5億元。
- ◆取得捐贈公益設施2．07公頃，節省公帑29．43億元。
- ◆已取得捐贈都更基金約2．29億元。
- ◆強化民眾與實施者信任措施

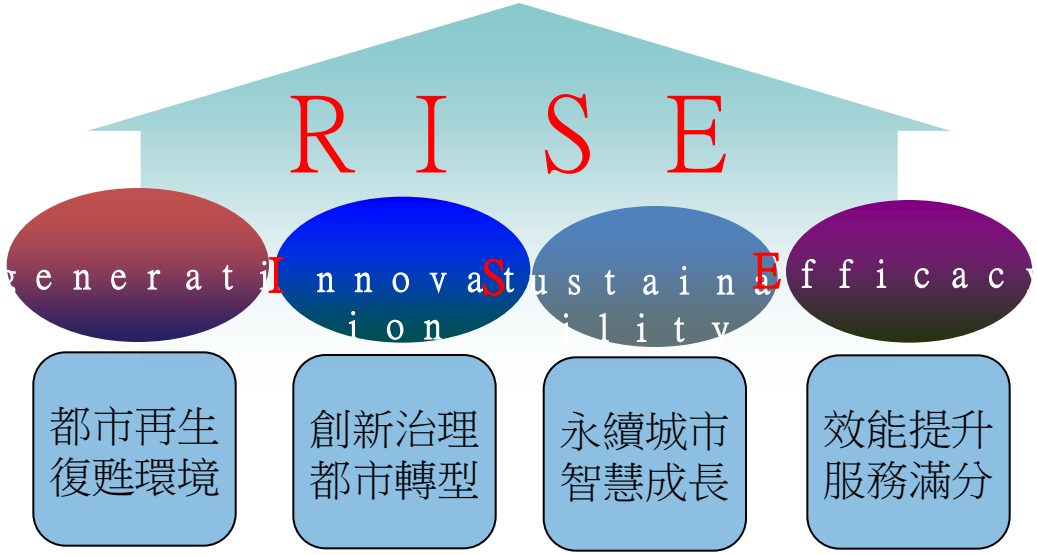
陽光法案

1. 設置協調諮詢小組
2. 都市更新案件資訊揭露

年度 / 種類	100年至103年7月間					90年至99年間
	100年	101年	102年	103年	小計	
申請案件	15處	38處	49處	52處	152處	70處
完成都更					2	



2 公辦都更



永和大陳義胞都更案

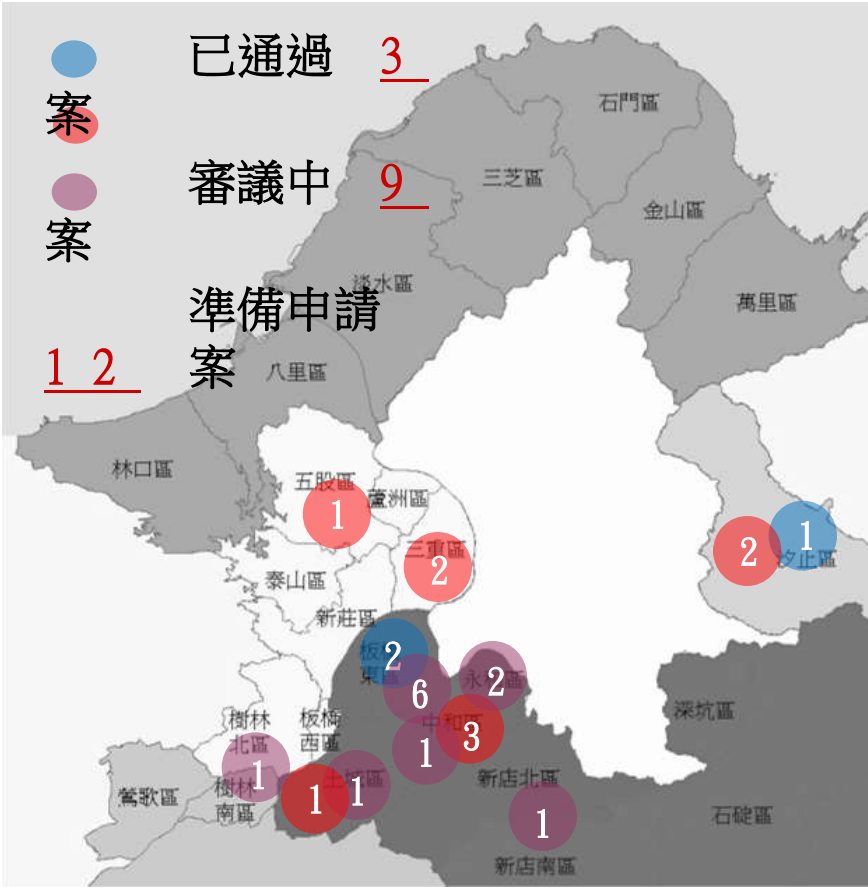
新店行政生活園區

公辦更新案件	面積	提供公益性設施	辦理進度
永和新生地(大陳義胞)都更案	9.6公頃	公共設施/開放空間	單元2招商成功
新店行政生活園區	1.2公頃	運動中心/行政辦公空間/開放空間	招商成功
永和機一、機二、機九	3.6公頃	行政辦公空間/展演空間	規劃中
淡水機六及北側商業區	3.1公頃	整建維護/藝術型都更	規劃中
新店榮工廠更新單元1開發案	6.0公頃	老舊工業區轉型再發展	規劃中
財政局更新案	更新案件：板橋民權段、介壽段、新莊文德段、土城運校段已完成招商=> **後續協助加速辦理更新事業審議工作**。		

3 簡易都更

簡單、便捷重建途徑

- 102年8月22日推出「簡易都更」，103年5月12日簡易都更擴大適用
  - 首案(汐止) 102年11月24日開工動土，申請至建照核准僅81天。
  - 第2案(板橋) 103年5月14日開工動土，配合地區紋理留設通學廊道。
  - 第3案(板橋) 預計103年8月底開工動土－結合在地老化政策，提供高齡者安居住宅環境。
- 每週辦理簡易都更宣導說明會，今年度**預計舉辦50場，目前已完成39場。**
- 設置專責服務窗口、輔導平台及網站協助推動。



第一案位於汐止南側
於102年11月24日開工動土

第二案位於板橋民生路上
於103年5月14日開工動土

第三案位於板橋南雅南路上
預計103年8月底開工動土

4 整建維護

- 提升延長建物機能，補助增設電梯
  - 新店明德路於1 0 3 年7 月開工，預計1 1 月完工
  - 4 案受理中、4 案輔導中

1.簡易拉皮 | 2.貼心預審 | 3.免費輔導

5 都更推動師

在地行動・繁星齊放

- 103 年度招募2 梯次共500 名推動師，超過1000 人報名
- 培訓100 小時經測驗考核通過授予推動師證明
- 第1 梯次56 名合格學員將於103 年8 月底投入社區服務
- 第2 梯次陸續於8 月開始授課，12 月底前完成培訓

協助民眾自力更新

政策宣導 | 民眾教育 | 法令諮詢 | 社區輔導 | 意見整合

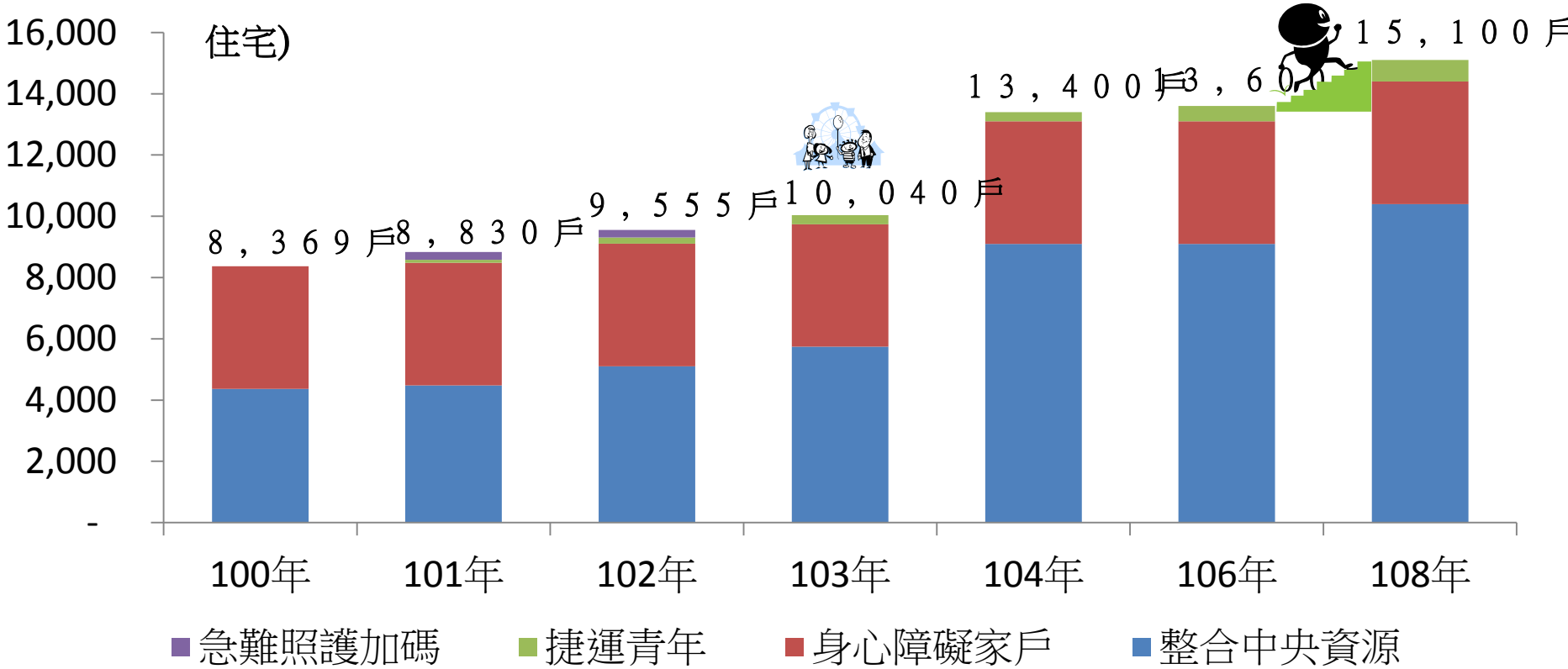
• 多元住宅政策

1 租金補貼併行

社宅及補貼併行，可於108 年協助2 萬2 千戶以上

青年及弱勢家戶穩住一個家

(15，100 戶以上租金補貼、7，074 戶以上社會住宅)



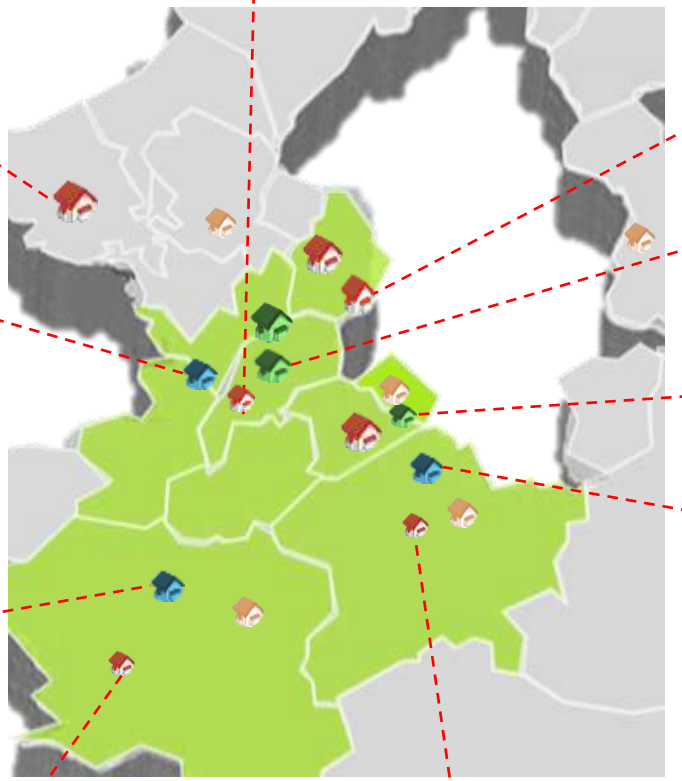
2 多元興辦社會住宅

分區進程

林口世大運合作開發
１０７年營運，１，８０１戶

浮州合宜住宅合作開發
１０４年營運，４４６戶

三重、中和ＢＯＴ
１０５年營運，１，１４２戶



新莊大豐個變捐贈
預估１０５年營運，約６０戶

板橋府中段活化公地
新莊立德段活化公地
１０６年營運，７０戶+４０

永和秀朗活化公地
１０５年營運，３６戶

新店央北區徵分回
預估１０８年營運，約１，０

三峽國光段
ＢＯＴ
預估１０７年營運，約
２，０００戶

三鶯部落原民造屋
１０３年完工，４２戶

溪州部落原民造屋
１０４年完工，３４

圖例	狀態	戶數	
	歷年已完工	４０４	
	興建中	３，４６４	６，６７０戶
	設計階段	１４６	
	規劃階段	約３，０６０	
	已完工	７，０７４戶以上	

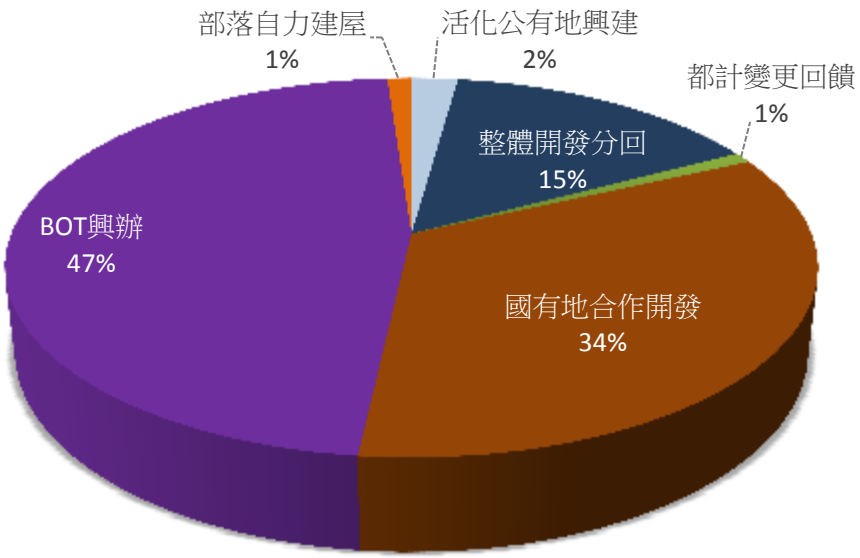
★ 尚有約１，３９０戶刻正與相關機關洽商中，可提供戶數

已完工包含永和警眷、三峽隆恩埔、沙止東、新店中正國宅、五股銀髮宅

推動戶數

興辦模式		推動戶數	
歷年已完工			404
推動中戶數	活化公有地興建	146	6,670
	整體開發分回	1,000	
	都計變更回饋	60	
	國有地合作開發	2,246	
	BOT興辦	3,142	
	部落自力建屋	76	
合計			7,074

備註：另有研商階段1,390戶

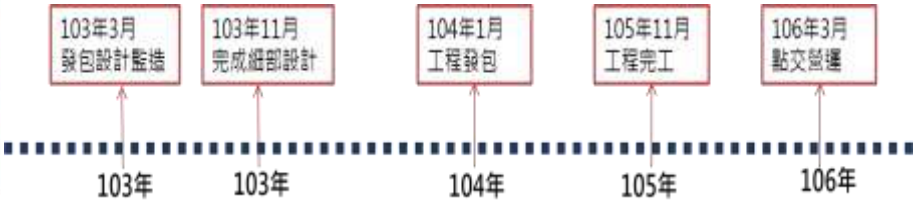


辦理進度

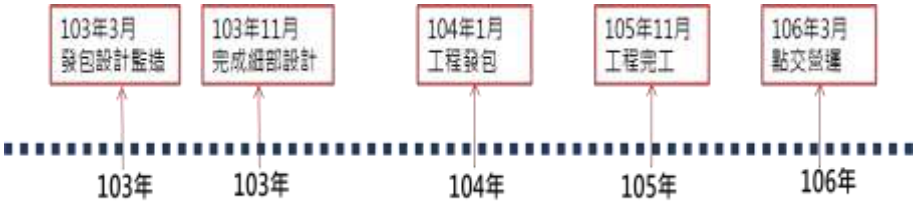
5-9F社會住宅
4F秀朗派出所

永和秀朗派出所共構青年宅（３６戶)

新莊立德青年住宅（４０戶）



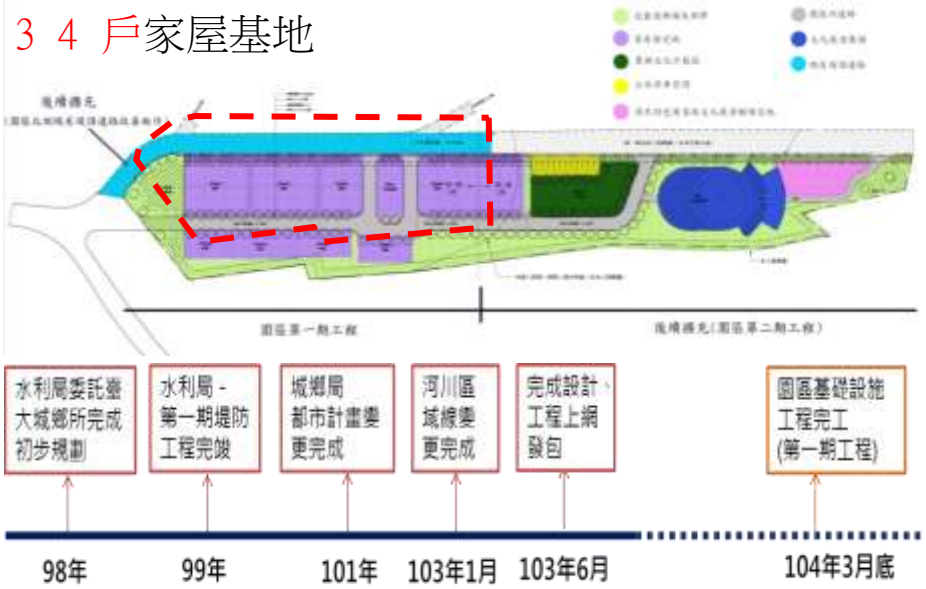
板橋府中青年社會住宅新建工程（７０戶）



辦理進度

溪洲阿美族生活文化園區

34 戶家屋基地

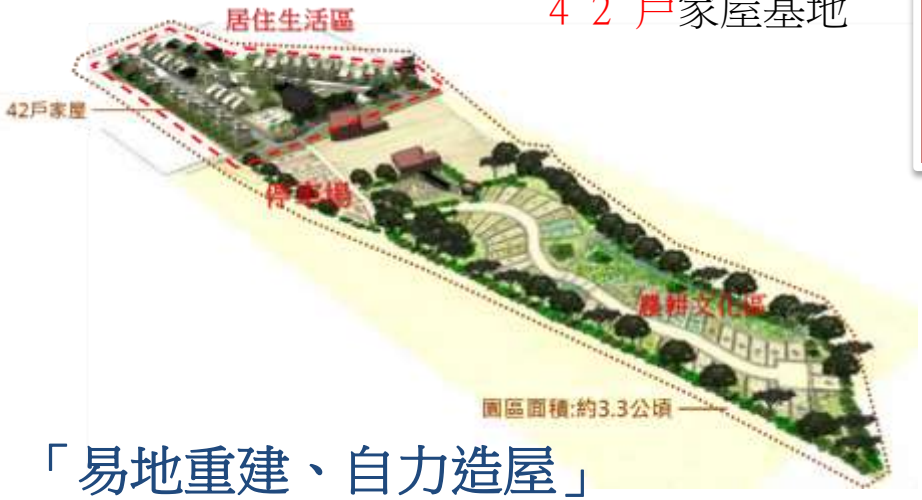


「生態規劃」+「參與式設計」

家屋興建模式
1/3-中央、市政府補助
1/3-部落自籌
1/3-貸款、自力造屋

三峽原住民族文化園區

42 戶家屋基地



「易地重建、自力造屋」

・ 都市計畫法新北市施行細則

１０３ 年5 月1 日生效實施

■ **面對暴雨極端氣候環境風險—**

1. 調降建蔽率、開挖率。
2. 保留法定空地８０％透水面積。
3. 設置雨水貯留設施，以１００年暴雨頻率為設計標準。
4. 一定規模基地開發應取得銀級綠建築。

全市可發展土地２４２平方公里，配合施行細則減少開挖率１０％，全市可增加透水面積２４．２平方公里，相當於９３座大安森林公園面積。

極端氣候日益嚴重

暴雨釀災頻傳

邁向透水城市

創造綠色城市

加速取得公益性空間

捐建公益性設施，
取得容積獎勵

2 0 %

■ 因應高齡少子化及社會居住正義需求

1. 獎勵捐建老人活動設施。
2. 老人安養設施。
3. 公共托育設施。
4. 社會住宅等設施。

■ 公益性空間服務量體

- 以1 0 2 年建照核准總樓地板面積約4 6 7 萬平方公尺。
- 估計獎勵改以取得公益性空間約6 2 萬平方公尺。

老人活動設施、老人安養設施。

公共托育設施。

社會住宅。

機關辦公相關設施。

圖書館、博物館、藝術中心、活動中心。

綠色運具接駁空間。

產業育成設施。

設置供公眾使用之天橋、空橋或地下道、跨堤、跨河天橋設施及連接之供公眾使用空間。

人口老化趨勢日益明顯

興闢青年會社住宅

捐建機關辦公相關設施

四 未來展望

一、引進多方資源、加速公共設施開闢

二、落實居住正義、多元推展住宅政策

三、配合產業升級、增加投資就業機會

四、型塑都市特色、營造嚮居樂活之城

五、完備城鄉資訊、便捷效能智慧城市

五 結語

一個城市的規劃到完成必須長時間醞釀，
但我們已為新北市奠立長遠的基礎。

詹久毅- 母與子(中和區)

報 告 結 束
恭 請 裁 示