

翻轉躍升 · 未來城景

八年城鄉轉型治理新格局

115年 4月 15日 市政會議
城鄉發展局 黃國峰局長

捷運帶動發展軸線
整體開發與都市更新並進
形塑城鄉新格局



1 城區躍升 | 軸線成城



2 更新翻倍 | 城區再生



3 社宅網絡 | 全齡共榮



4 風貌再造 | 共築新生



5 公益回饋 | 城市共好



擘劃城市新局 捷運沿線開發

城區躍升 | 軸線成城

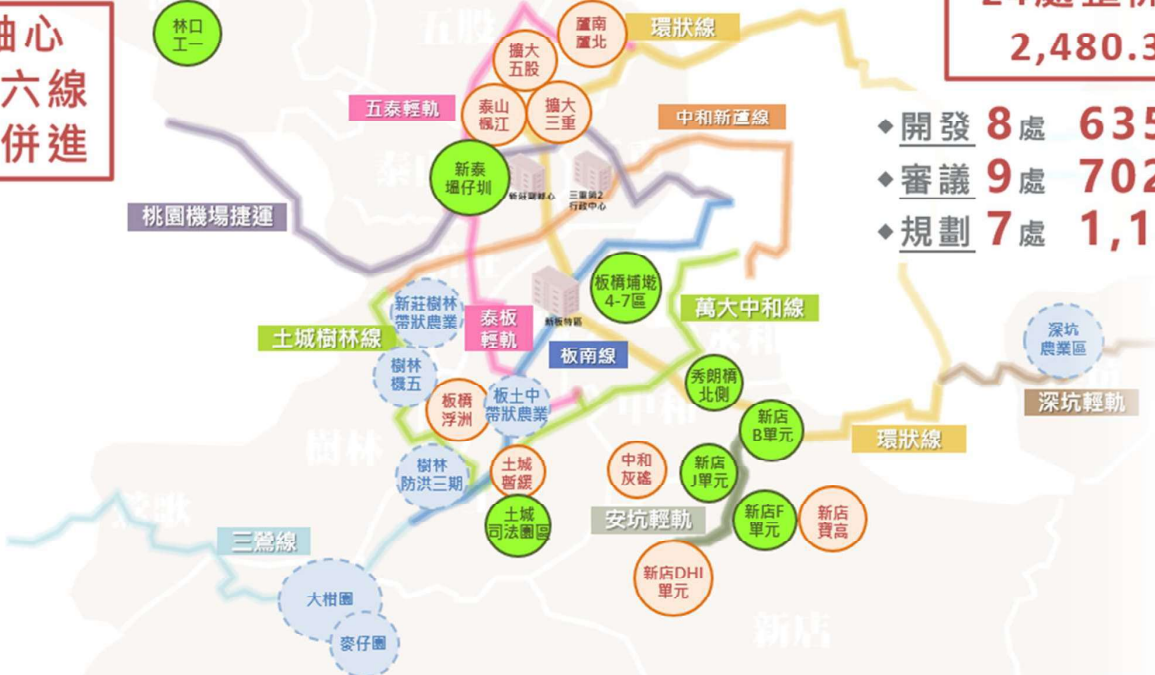
更新翻倍 | 城區再生

社宅網絡 | 全齡共榮

風貌再造 | 共築新生

公益回饋 | 城市共好

三軸心
三環六線
整開併進



24處整開總面積
2,480.38公頃

- ◆ 開發 8處 635.32公頃
- ◆ 審議 9處 702.00公頃
- ◆ 規劃 7處 1,143.06公頃

三軸心
開發
審議
規劃

擘劃城市新局 捷運沿線開發

城區躍升 | 軸線成城

更新翻倍 | 城區再生

社宅網絡 | 全齡共榮

風貌再造 | 共築新生

公益回饋 | 城市共好



開發完成 林口工一
總面積: 107.89公頃
■ 112年已開發完成



秀朗橋北側
總面積: 4.26公頃
■ 114.04已開發完成



開發中 新泰塹仔圳
總面積: 397.32公頃
■ 已於110.09動工
■ 預計116.12開發完成(一期)
■ 預計117.06開發完成(二期)

土城司法園區
總面積: 64.82公頃
■ 已於113.03動工
■ 預計117.06開發完成

新店B單元
總面積: 34.03公頃
■ 已於114.08動工
■ 預計117.06開發完成

新店J單元
總面積: 1.5公頃
■ 已於114.08動工
■ 預計116.06開發完成



- 公設用地 270.78公頃
- 住商用地 292.22公頃
- 產業用地 72.32公頃

即將開發 新店F單元
總面積: 21.76公頃
■ 預計116.08動工
■ 預計118年開發完成

板橋埔墘4-7區
總面積: 3.74公頃
■ 預計116年動工
■ 預計118年開發完成

擘劃城市新局 捷運沿線開發

城區躍升 | 軸線成城

更新翻倍 | 城區再生

社宅網絡 | 全齡共榮

風貌再造 | 共築新生

公益回饋 | 城市共好



地政司土地徵收小組審議

擴大五股

總面積: 148.07 公頃
 ■ 預計115.06提報區徵公必性

擴大三重

總面積: 14.51 公頃
 ■ 預計115年區徵公必性審竣

板橋浮洲

總面積: 102.14 公頃
 ■ 預計115年區徵公必性審竣

新店寶高產業園區

總面積: 9.39 公頃
 ■ 預計115年公必性審竣
 ■ 部都委會審竣並辦理再公展



內政部都委會(大會)

蘆洲南北側

總面積: 156.16 公頃
 ■ 114.10部都委會審議
 ■ 配合果菜市場選址續辦都計程序

土城暫緩

總面積: 14.67 公頃
 ■ 預計115年部都委會審竣



內政部都委會(小組)

新店DHI單元

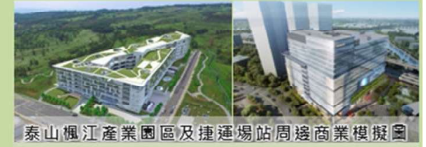
總面積: 82.93 公頃
 ■ 預計117年部都委會審竣

中和灰磘

總面積: 51.33 公頃
 ■ 預計117年部都委會審竣

泰山楓江

總面積: 122.8 公頃
 ■ 115.01主計市大會通過
 ■ 預計115.04報部審議



- 公設用地 371.11 公頃
- 住商用地 175.64 公頃
- 產業用地 155.25 公頃

擘劃城市新局 捷運沿線開發

城區躍升 | 軸線成城

更新翻倍 | 城區再生

社宅網絡 | 全齡共榮

風貌再造 | 共築新生

公益回饋 | 城市共好

三鶯線

大柑園

總面積: 621.59 公頃
 ■ 115年啟動政策環評



麥仔園

總面積: 80.72 公頃
 ■ 115.03辦理第3次意願調查
 ■ 預計116年公展



土城樹林線

新莊帶狀農業

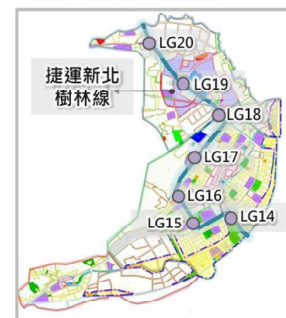
總面積: 91.17 公頃
 ■ 115年啟動新莊三通納入評估

樹林防洪三期

總面積: 127.87 公頃
 ■ 115年啟動鑽探作業

機五周邊地區

總面積: 77.22 公頃
 ■ 配合大巨蛋選址
 ■ 115年啟動草案規劃



泰板輕軌

板土中帶狀農業

總面積: 約115 公頃
 ■ 配合泰板輕軌可行性評估修正捷運路線
 ■ 預計116年公展



深坑輕軌

深坑農業區

總面積: 29.49 公頃
 ■ 配合深坑輕軌綜規報告修正捷運路線
 ■ 預計116年公展



城區躍升 | 軸線成城

更新翻倍 | 城區再生

社宅網絡 | 全齡共榮

風貌再造 | 共築新生

公益回饋 | 城市共好

強化捷運交會節點 機廠及捷運聯合開發

十四張機廠 面積:14.33公頃

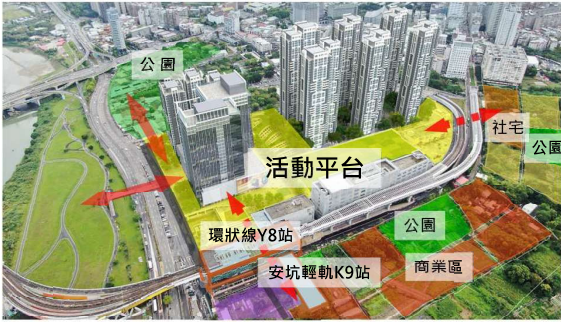
- 環狀線與安坑輕軌交會
- 溪南發展核心，綠意與生活同步啟程

金城機廠 面積:11.76公頃

- 萬大中和線與泰板輕軌交會
- 軌道之上綠意之中，串聯城市新核心

新莊知識產業園區 面積:3.01公頃

- 機場捷運與環狀線交會
- 雙捷引動，溪北產業樞紐



協助都計變更捷開區、捷運系統用地

已發布實施 計44處 面積:53.35公頃

- 板南線:5處
- 新店線:5處
- 中和新蘆線:7處
- 淡海輕軌:1處
- 環狀線:9處
- 三鶯線:5處
- 土城樹林線:6處
- 萬大中和線:6處

審議中 計8處 面積:20.84公頃

- 環狀線:1處
- 中和萬大線:2處
- 汐東線:3處
- 安坑輕軌:2處

7

城區躍升 | 軸線成城

更新翻倍 | 城區再生

社宅網絡 | 全齡共榮

風貌再造 | 共築新生

公益回饋 | 城市共好

串聯城區發展 場站周邊環境提升

場站數量 21站 (TOD1.0) → 56站 (TOD2.0) → 66站 (TOD3.0)

TOD3.0 公私協力

已申請 62案 已核准 35案

潛在案件 24案

公益空間計 10,980坪

實捐計4,550坪 折繳代金計6,430坪

汽機車 停車位 3,245部

實捐計1,183部 折繳代金計2,062部

捷運範圍內 都更323案

TOD1.0+2.0 提升公共空間

提高捷運周邊使用機能，打造核心圈，創建場域多元發展，取得回饋空間，做為托育、托老、社宅等，兼顧公益。

混合使用

友善人行環境

高密度



TOD3.0 建築設計落實淨零義務

增訂建築物取得建築能效及低碳標章、立體綠化等開發義務，公私協力調節城市微氣候，預計115年5月發布實施。



8

翻轉都市再生 開始改變具體實踐

都更三箭-多元都更108年起推動至今



都更一箭：TOD範圍內都更案累計323案
 都更二箭：示範街道改善計畫核准且完工98棟
 主幹道重建容積加給核准54案
 都更三箭：多元都更總核准1,546案，成長**9.3**倍

- ✔ 總申請2,202案，成長**5.2**倍
- ✔ 更新後提供7.3萬戶
- ✔ 更新後提供298萬坪樓地板

翻轉都市再生 專業輔導便民服務

整維專業協助

- 跨縣市及部門合作
- 專業技術後盾

輔導民眾超過**2,450**案

召開超過**330**場法令說明會



都更中繼宅協助安置

中繼再升級！

預計116年提供**400**戶中繼住宅

持續與租賃公會MOU合作



危險建物輔導協助

- 危險建築物**580**專案
- 都更大聯盟

受理輔導
31處社區



行政精進協助

- 法令精進 過去平均審查 **3.3**年/案 → **最短審議只要22天**
- 審查機制 **1.5**年/案

公辦都更 跨局處合作與民共好

城區躍升 | 軸線成城

更新翻倍 | 城區再生

社宅網絡 | 全齡共榮

風貌再造 | 共築新生

公益回饋 | 城市共好

城鄉發展局 + 新北住都中心 + 財政局

- 活化市有土地效能
- 取得公益設施回饋
- 加速危險建築重建
- 創造城鄉新風貌

公辦都更60案

跨局處合作

與民共好

公有地活化27案 環境機能改善2案

危險建築重建31案

- 預計取得公益設施11,417坪、分回房地77,160坪樓地板面積。
- 相當於創造443億元價值。
- 協助3,256戶危險建築加速重建、預計提供更新後房地179,000坪樓地板面積。
- 相當於創造895億元價值。



永和大陳都更 創造市民有感的地區發展

城區躍升 | 軸線成城

更新翻倍 | 城區再生

社宅網絡 | 全齡共榮

風貌再造 | 共築新生

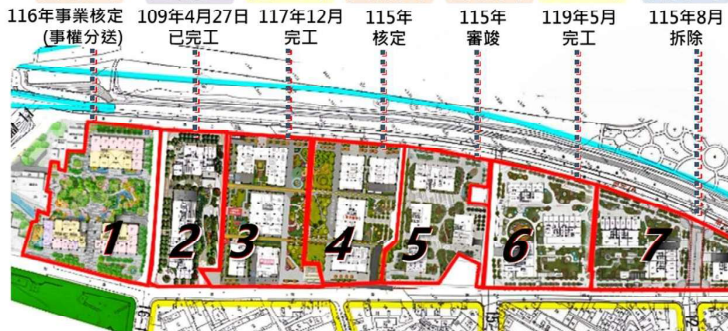
公益回饋 | 城市共好

70年不變，現在正在改變

2024都市更新暨危老重建團隊獎—都市再生創新企劃獎

- 更新面積8.67公頃
- 提供中央公園0.51公頃
- 提供開放空間3.9公頃
- 協助開闢道路3,575.36 m²
- 提供3,955坪公益設施

審議中 已完工 施工中 審議中 審議中 施工中 拆除中



提供地方8處公益設施

- 1處市場
- 1處托老中心
- 1處公托中心
- 2處幼兒園
- 2處市民活動中心
- 1處大型集會空間及社會住宅

翻轉都市再生 開始改變具體實踐

捷運軸帶向外輻射擴散

實踐區域均衡新格局

- 申請案量240以上
- 申請案量81-240
- 申請案量41-80
- 申請案量40以下

- 環狀線
- 萬大中和線
- 土城樹林線
- 三鶯線
- 汐止東湖線
- 深坑輕軌
- 安坑輕軌
- 五泰-泰板輕軌



累積申請**2,202**案

主要熱區為板橋區、中和區及三重區

- 一般都更 641案
- 危老都更 835案
- 整建維護 640案
- 簡易都更 46案
- 防災都更 40案

全民都更時代 加速更新全民共好

危險建築物加速更新

試辦AI盤點**6處**高風險危險建築物區位，劃定更新地區提供都更誘因，並加強輔導力度。



地區	AI耐震快評	劃定更新地區作業
第1階段	板橋浮洲、蘆洲灰磧	115年第2季 115年第3季
第2階段	三峽、鶯歌	115年第4季 116年第1季
第3階段	五股、泰山	116年第2季 116年第3季

後續「優先劃定」更新地區

「都市機能重塑」都更

「點、線、面」推動都市更新，配合TOD辦理永和頂溪、板橋浮洲、中和、土城與新店大面積公辦策略都市更新，重塑都市紋理與帶動地方發展。

持續推動**7處**面積:**15.5公頃**



永和頂溪大面積整體規劃(左:更新前、右:更新後模擬)



中和莊敬段大面積整體規劃(左:更新前、右:更新後模擬)

- 頂溪捷運站邊
- 浮洲地區
- 中和莊敬
- 土城樂利
- 新店莊敬
- 新店明德
- 新店安德

城區躍升 | 軸線成城

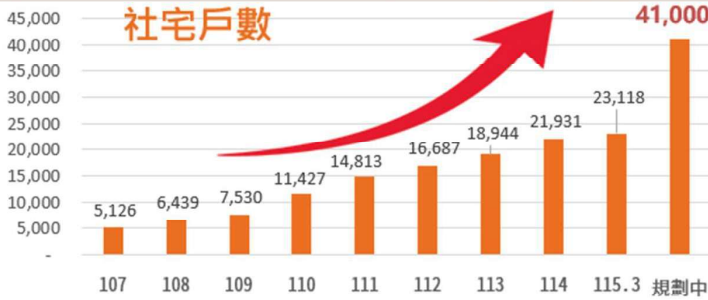
更新翻倍 | 城區再生

社宅網絡 | 全齡共榮

風貌再造 | 共築新生

公益回饋 | 城市共好

建構安居新城 社宅佈建質量俱進



社宅成效

108年起推動至今

總戶數23,118案 ➔ 成長**3.5倍**

加計規劃中可提供**4.1萬戶!**

加計規劃 ➔ 成長近**8倍**

- 8年新建社宅**已完工50案** 共7,392戶
自建21處+多元取得29處
- 8年新建社宅**施工中50案** 共10,668戶
自建33處+多元取得17處
- 8年**新增近1.8萬戶**

城區躍升 | 軸線成城

更新翻倍 | 城區再生

社宅網絡 | 全齡共榮

風貌再造 | 共築新生

公益回饋 | 城市共好

建構安居新城 多元取得成果翻倍

國有地撥用



三峽國光 1,162戶
中和安邦 632戶
板橋江翠 130戶
淡水海天88戶

工業區變更



土城員和 534戶
土城大安 66戶
土城永和 88戶
新店民安 194戶
泰山中山 210戶

整開留設



全國首例!
新店央北 1,070戶
塹仔圳 920戶
新店十四張BF單元
土城暫緩發展區
蘆洲南北側
中和灰磘

土地取得

BOT模式

全國唯一!



三重館 327戶
中和秀峰 816戶

公私協力

全國最多!



容獎捐贈
都更1.2箭
計1,545戶

都市更新分回

計635戶



自行興建

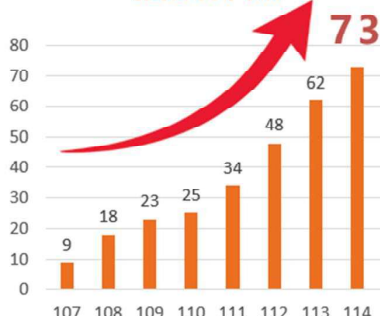
計6,727戶



社宅取得

新北社宅品質保證 我們的社宅，我們的驕傲

獲獎件數



十大標章認證!

- 綠建築標章
- 智慧建築標章
- 通用設計標章
- 住宅性能評估
- 防火標章
- 耐震標章
- 無障礙住宅標章
- 1級能效標示
- 低碳建築標章
- 新北市性別友善廁所標章



落實居住正義 全齡友善世代共融

高齡友善政策

- ◆ 長者安心居計畫-社宅安心住終老
#全戶65歲以上長者無租期限制
- ◆ 與社會局獨老平台/高風險家庭合作
#高齡弱勢關懷不漏接
- ◆ 高齡友善換居方案-已媒合**37戶**
#樓梯換電梯 **全國第一!**
#私宅換私宅加碼補助



育兒友善政策

- ◆ 婚育補助加籤措施
- ◆ 育兒就學租期延長12年措施
#提高育兒家庭入住社宅機會
#租期延長提供育兒家庭穩定居所



新婚友善政策

- ◆ 青年租金補貼(新婚加碼)
#最高**7,000元/月**
- ◆ 社宅提供至少**1/3**婚育宅



青年友善政策

- ◆ 青年租金補貼
#由**2,400**增加到**3,500**元
- ◆ 青年共居專案
#徵選面試以低於市價入住社宅

落實居住正義 多元社宅三管齊下

城區躍升 | 軸線成城

更新翻倍 | 城區再生

社宅網絡 | 全齡共榮

風貌再造 | 共築新生

公益回饋 | 城市共好

租金補貼



包租代管



◆ 深入各行政區辦理100場以上
房東說明會擴大宣傳

全國最多!

社會住宅+租金補貼+包租代管 共提供20萬戶以上居住扶助資源!

型塑城鄉風貌 都市針灸營造魅力新城鄉

城區躍升 | 軸線成城

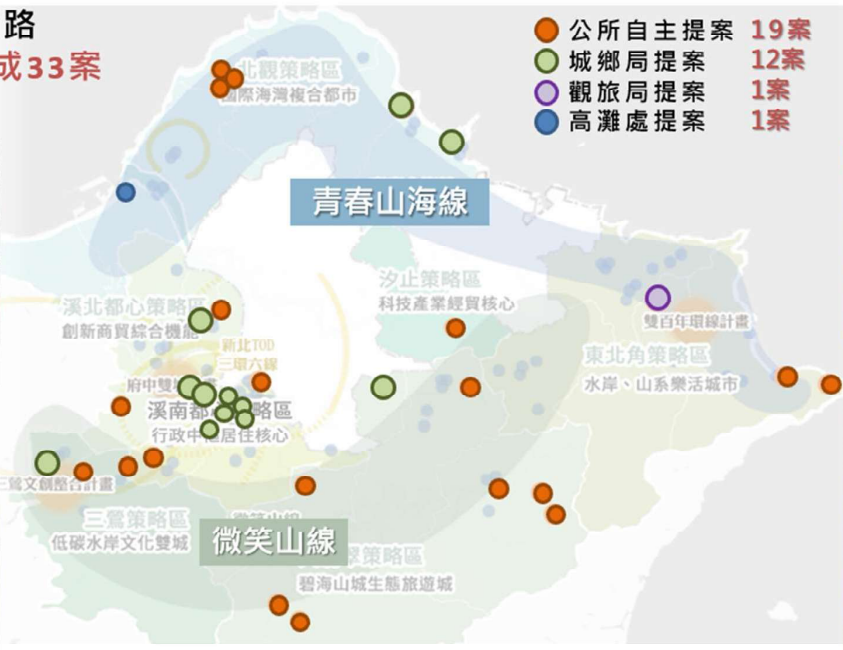
更新翻倍 | 城區再生

社宅網絡 | 全齡共榮

風貌再造 | 共築新生

公益回饋 | 城市共好

城鄉風貌及人本道路
108年起至今計完成33案



城區躍升 | 軸線成城

更新翻倍 | 城區再生

社宅網絡 | 全齡共榮

風貌再造 | 共築新生

公益回饋 | 城市共好

型塑城鄉風貌 公共服務核心再造

打開公共開放場域提升城市綠化面積

優化通學廊道、人行友善空間串聯

公共服務核 提升整體環境品質

◆府中456 108年完工



◆三重公共服務園區 114年完工



◆中和公共服務園區

預計115.11開工



◆汐止行政園區

預計116.01啟動設計



型塑城鄉風貌 人本環境路廊升級

城區躍升 | 軸線成城

更新翻倍 | 城區再生

社宅網絡 | 全齡共榮

風貌再造 | 共築新生

公益回饋 | 城市共好

◆新北市縣民大道人行路廊改善 110年8月完工!

華江公園◆人本環境與城市意象營造



南雅公園◆周邊綠點營造與視覺景觀



◆捷運新埔站板橋民生綠廊道 115年3月完工!



- 人行道長度200M
- 提供連續的人行動線
- 改善行道樹生長環境
- 改善民生陸橋立面景觀及照明，並設置無障礙坡道

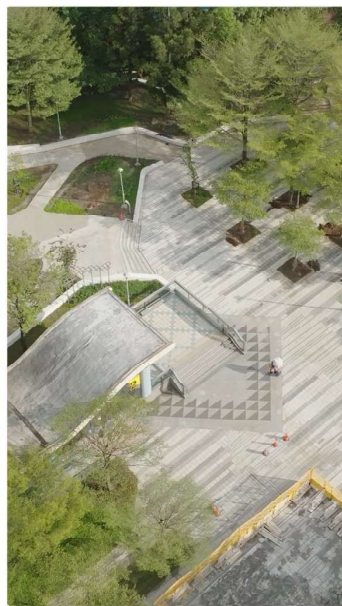


民生路橋下人行道改善

◆捷運海山站土城員和社宅周邊

114年12月完工!

- 打造約2,000平方公尺開放廣場
- 通學通勤動線增設行人庇護島、友善人行空間11處、強化照明8處及無障礙設施15處



城區躍升 | 軸線成城 更新翻倍 | 城區再生 社宅網絡 | 全齡共榮 **風貌再造 | 共築新生** 公益回饋 | 城市共好

型塑城鄉風貌 山海地景特色整合

空間整合 **景觀環境**

- 融合特色地景
- 改善景觀與自然環境
- 多元化旅遊系統
- 擴大連續性休憩空間

全台網路聲量第一

全台10大免費泡湯景點

1. 大鵬足湯公園 新北萬里	4,378
2. 中山溫泉公園 新北金山	3,105
3. 湖園清溫泉 宜蘭礁溪	2,750
4. 清水地熱公園 宜蘭大同	2,516
5. 宇內溪溫泉區 桃園復興	2,379

資料出處：網路溫度計

萬里區◆大鵬足湯公園 111年完工啟用



金山區◆中山溫泉公園 110年完工啟用



城區躍升 | 軸線成城 更新翻倍 | 城區再生 社宅網絡 | 全齡共榮 **風貌再造 | 共築新生** 公益回饋 | 城市共好

型塑城鄉風貌 山海地景特色整合

貢寮區◆貢寮老街改善 109年完工啟用



烏來區◆高砂義勇紀念園區 112年完工啟用

- 烏來首座原民主題公園
- 園區步道整修串聯自然生態
 - 打造體驗泰雅文化意象設施景點



雙溪區◆雙百年環線文化敘事聚落營造 112年完工啟用



土城區◆天上山系朝山步道 112年完工啟用

- 微笑山線土城朝山步道
- 營造舒適安全與親近大自然的步道
 - 串聯土城、樹林、鶯歌、三峽延伸至汐止、平溪

深坑區◆深坑老街分駐所環境改造 113年完工啟用



城區躍升 | 軸線成城

更新翻倍 | 城區再生

社宅網絡 | 全齡共榮

風貌再造 | 共築新生

公益回饋 | 城市共好

推動社區營造

由下而上社區參與
形塑在地特色風貌

108年起至今實作工程完成105案
近8年培力達270位社規師



推動社區營造

空間改造點石成金

城區躍升 | 軸線成城

更新翻倍 | 城區再生

社宅網絡 | 全齡共榮

風貌再造 | 共築新生

公益回饋 | 城市共好

城市類型

土城◆祖田里社區營造

從環境教育、老屋改善、重視在地記憶，土城祖田里以點成線，逐步擴大社造能量，成就新北亮點社區。



105年迄今
社規師-呂惠美里長
持續推動實作工程9案



推動社區營造 空間改造點石成金

瑞芳◆猴硐礦工記憶場域 重現礦村聚落社區特色



瑞芳◆瑞芳老街社區營造 以「瓶燈」點亮瑞芳山城，再現風華



石門◆海灣竹巢 青春山海線-竹巢藝術共創



金山◆磺港社區營造 傳遞金山蹺火文史記憶



貢寮◆校園與社區共融 以鄉土教育保留在地牛耕文化

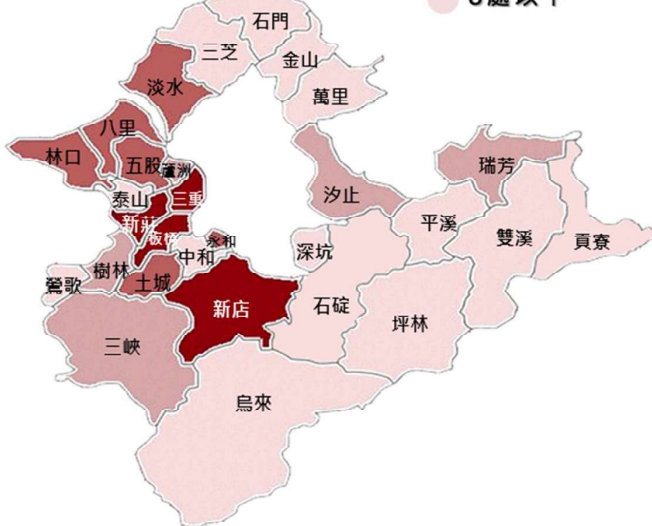


綠家園專案 空間改造點石成金

計完成381處
總面積達208.74公頃
補助總金額約1億274萬

- 29處以上(新店、板橋、三重、新莊)
- 19處至28處(淡水、八里、五股、林口、土城、永和)
- 9處至18處(瑞芳、汐止、樹林、三峽)
- 8處以下

相當於8座大安森林公園！



城區躍升 | 軸線成城

更新翻倍 | 城區再生

社宅網絡 | 全齡共榮

風貌再造 | 共築新生

公益回饋 | 城市共好

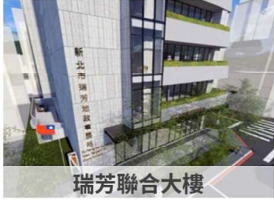
共創公益設施 協助各局處用地變更

面積計21.62公頃

機關用地

面積:4.59公頃
處數:16處

- 如:坪林消防隊、瑞芳地所、雙溪消防隊



瑞芳聯合大樓

醫療專用區

面積:5.4公頃
處數:5處

- 恩主公 三重聯醫第三大樓
- 板橋醫院 銀新未來城
- 瑞芳醫院



三重聯醫第三大樓



板橋醫療園區

環保設施用地

面積:1.25公頃
處數:3處

- 澳底三通
- 新莊資源回收廠
- 新莊區域性資源循環中心



新莊區域性資源循環中心

市場用地

面積:5公頃
處數:4處

- 板橋黃石
- 板橋果菜
- 淡水竹圍
- 新莊市場



竹圍公有市場

學校用地、社教用地

面積:0.87公頃
處數:3處

- 三重棒球場
- 竹圍國小
- 蘆洲湧蓮寺公益設施



蘆洲湧蓮寺公益設施



竹圍國小(自強分校)

停車場及社會福利設施用地

面積:4.51公頃
處數:9處

- 如:北大停、蘆洲長安立體停車場



蘆洲長安立體停車場

城區躍升 | 軸線成城

更新翻倍 | 城區再生

社宅網絡 | 全齡共榮

風貌再造 | 共築新生

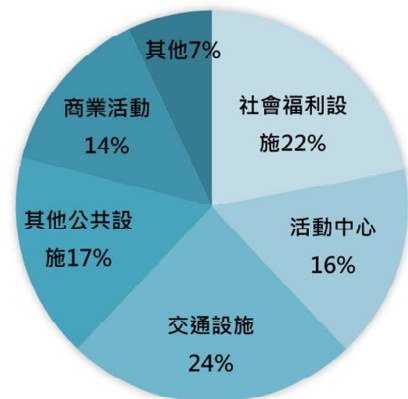
公益回饋 | 城市共好

共創公益設施 多目標使用

108年迄今

已完成核准147件

社會福利	活動中心	交通設施	其他公設	商業活動	其他項目	小計(件)
32	24	35	25	20	11	147



林口區南勢國中多元服務設施



土城員林活動中心附設日照服務場所



蘆洲區光華社宅地下停車場



土城區廣福派出所共構健身中心

城區躍升 | 軸線成城

更新翻倍 | 城區再生

社宅網絡 | 全齡共榮

風貌再造 | 共築新生

公益回饋 | 城市共好

共創公益設施 回饋取得滿足民眾需求

都更分回、TOD一箭、都更二箭、細則48條容積獎勵、都計回饋、都更獎勵

總樓地板面積:109,736坪

節省超過544億元

公共托育中心

面積:2,357.88坪
處數:10處



公共托老中心 日照中心(老人安養)

面積:4,426.01坪
處數:19處



圖書館

- 三重中興
- 中和板南
- 中和福祥

面積:1,925.88坪
處數:3處



公共幼兒園

面積:9,840.33坪
處數:28處



身心障礙照顧

面積:2,977.54坪
處數:10處



35

城區躍升 | 軸線成城

更新翻倍 | 城區再生

社宅網絡 | 全齡共榮

風貌再造 | 共築新生

公益回饋 | 城市共好

共創公益設施 回饋取得滿足民眾需求

都更分回、TOD一箭、都更二箭、細則48條容積獎勵、都計回饋、都更獎勵

青創中心

- 土城永寧都更案

面積:3,681.92坪
處數:1處



打造旗艦型青創基地

國民運動中心

- 中和第二運動中心
- 新店第二運動中心

面積:7,349.98坪
處數:2處



中和第二運動中心



新店第二運動中心

活動中心

面積:1,166.72坪
處數:7處

- 大陳4
- 大陳7
- 秀山市場
- 中和板南
- 板橋江子翠
- 中和興南
- 樹林文林

警察辦公室及宿舍

面積:2,303.33坪
處數:5處

- 警察局海山分局待勤室及內勤辦公室
- 慈福派出所
- 中原派出所
- 新莊全安
- 新莊安和

文化展示館

- 新莊文德

面積:515.06坪
處數:1處



新莊文德段公辦都更動-文化展示館

辦公廳舍

- 第二行政大樓

面積:21,240坪
處數:1處



第二行政大樓



社會住宅

面積:51,951.85坪
處數:102處

36

公益回饋代金 挹注市庫穩健施政

城區躍升 | 軸線成城

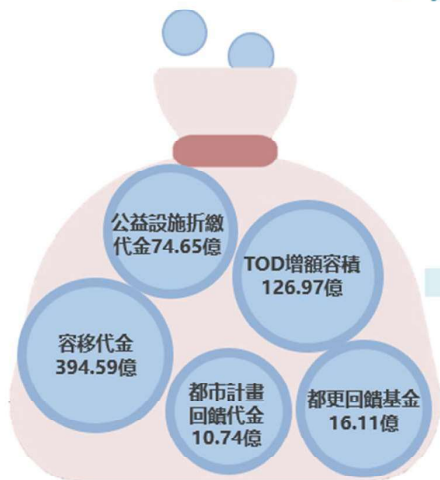
更新翻倍 | 城區再生

社宅網絡 | 全齡共榮

風貌再造 | 共築新生

公益回饋 | 城市共好

- 透過都更三箭政策，強化軌道運輸建設與停車場規劃運用
- 容移土地及代金雙軌制，強化公共設施用地取得，推動城鄉發展建設



挹注市庫 **623.06億元**

公共建設用地基金392.03億

加速取得公共設施保留地與公共建設所需用地

軌道建設發展基金44.76億

加速新北市軌道系統規劃、建設與開發

停車場管理基金11.31億

加強停車場之規劃、設置、經營及改善交通

城鄉發展基金174.96億

推動城鄉發展、社會住宅及都市更新政策

- 基金繳庫60億
- 補協助機關(公所): 總計21.62億

城鄉建設持續領航

新北進步不停步，讓安居樂業成為每位市民的日常。

簡報結束
敬請裁示