NEW TAIPEI CITY | LAND ADMINISTRATION 2018 - 2026



關鍵八年
紮實穩健 創意無限

建設　智慧　榮耀

新北市政府地政局
報告人:汪禮國局長

簡報日期：2026.11.18

簡報大綱

壹 建設地政-開發有成果 實現ESG

貳 智慧地政-沒有做不好 好還要更好

參 榮耀地政-八年蛻變 新北都好

壹

建設地政

開發有成果
實現 ESG

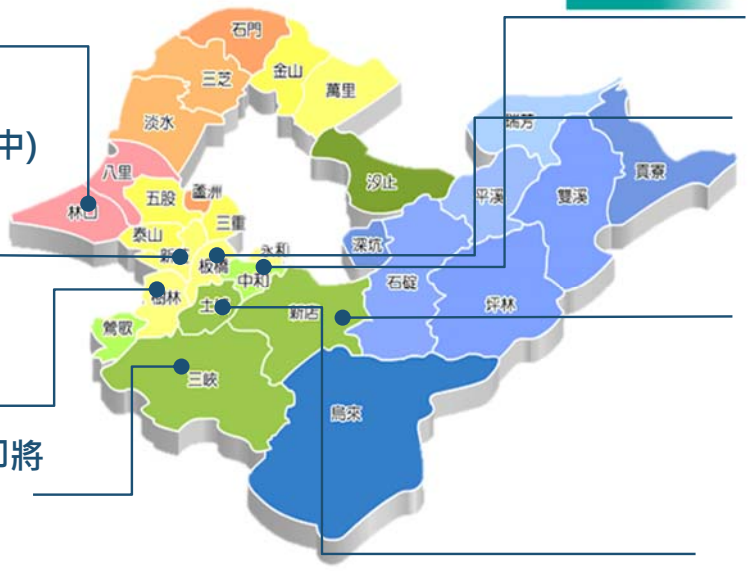


建設地政

開發成果：溪南溪北四都心 全市佈局

溪北

- ●林口工一(已完工) 107.7公頃
- ●新、泰塭仔圳(施工中) 397公頃
- ●新莊文高一、二 (即將開工) 5.75公頃
- ●樹林機五(進行中) 109公頃
- ●三峽分局周邊九處(即將開工)4.92公頃



溪南

- ●中和秀朗橋北側 (已完工) 4.25公頃
- ●板橋埔墘4-7 (即將開工)3.74公頃
- ●板橋浮洲(進行中) 102公頃
- ●新店B單元(施工中) 34.03公頃
- ●新店J單元(即將完工) 1.5公頃
- ●新店F單元(即將開工) 21.76公頃
- ●土金交(即將開工) 14.67公頃

建設地政

兩大開發案 兩個全國第一

新北國際AI+智慧園區(林口工一)

產業引擎



113 年完工

- ✓ 全國首座「零碳」的示範場域
- ✓ 採標售及經發局招商方式辦理
- ✓ 成功引進高科技產業，打造完整產業聚落
- ✓ 提供超過2萬個就業機會

秀朗橋北側區段徵收

韌性典範



114年完工

- ✓ 全國首座 LID 低衝擊開發案例
- ✓ 無償取得2.12公頃公共設施用地
- ✓ 配餘地已全數標脫

建設地政

塭仔圳 50年不變 2年就改變





- ■ 397 公頃：北台灣最大的市地重劃
- ■ 全區0強拆
- ■ 14393筆土地透過重劃，成功整合為1974筆
- ■ 一區 114年4月完成登記
- ■ 二區 115年9月完成登記

開發區	重劃前	重劃後
塭仔圳一區	8163筆	1454筆
塭仔圳二區	6230筆	520筆

建設地政

塭仔圳 軸線貫通雛型已現



通車里程
超過 10公里





建設地政

新店十四張 開啟幸福新篇章







- 面積:34.03公頃
- 114年8月開工 預計117年底完工
- 無償取得公共設施用地18.56公頃
- 劃設1.7公頃社福用地 提供1700戶社宅
- 與在地文史工作者完成第一本整體開發文史紀錄

建設地政

J單元：年底完工 地政說到做到







- 面積:1.5公頃
- 114年8月開工 今年12月完工
- 無償取得公共設施用地0.73公頃

建設地政

區徵拼圖 快樂拚幸福



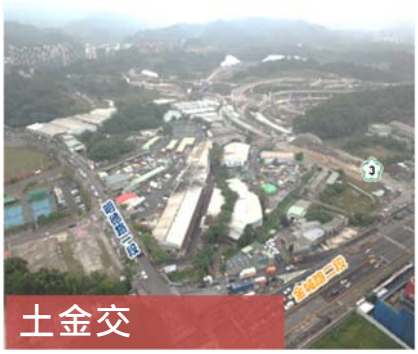
- 面積:21.76公頃
- 進度:完成地質鑽探
- 亮點:無償取得10.56公頃公共設施用地(規劃1.2公頃社福用地)



- 面積:3.74公頃
- 進度:115/11/11公告、116上半年開工
- 亮點:無償取得1.86公頃公共設施用地(規劃0.36公頃社福用地)



- 面積:102公頃
- 進度:公必性審議中
- 亮點:規劃3區共5.24公頃社福用地及泰板輕軌路廊



- 面積:14.67公頃
- 進度:115年底抵價地比例報內政部
- 亮點:無償取得8.14公頃公共設施用地(規劃0.75公頃社福用地)

建設地政

公設解編 釋放土地活力

- 全市共21處(18個行政區) 約120公頃
- 節省開發經費900億元



- 面積:5.75公頃
- 進度:12月初公告重劃計畫書
- 亮點:重劃後取得2.33公頃公共設施用地(規劃1.26公頃公園兼體育場用地及市場用地供興建運動中心及新型化市場大樓使用)



- 面積:4.92公頃
- 進度:12月公告重劃計畫書草案報部
- 亮點:重劃後取得1.97公頃公共設施用地(規劃0.84公頃機關用地供三峽警消廳舍共構大樓改建使用)



市長上任
整開區劃設 103.57公頃

增加 28 座新莊棒球場公園綠地



市長上任後 整開區增加
13,000+戶
社會住宅

- 塭仔圳 952戶(興建中)、1180戶(規劃中)、5815戶(國家住都中心推估數)
- 新店B單元1700戶(已規劃)
- 新店F單元1300戶(已規劃)
- 土城金城交流道周邊地區 900戶(已規劃)
- 板橋浮洲1787戶(已規劃)

建設地政

治水防洪 韌性更安全





建設地政

民生管線 改變從地底開始延伸





建設地政

跨域支援，共塑水岸新貌





貴子坑溪河川環境營造計畫

- 補助總經費25億(20億納入塭一開發成本+5億平均地權基金補助)
- 3.26公里河廊，包含11處公園綠地。
- 3.9公里的地下疏洪箱涵
- 公園內設置滯洪池、草溝、花園及雨水回收系統

建設地政

成果共享 建設更全面

學校校舍



污水下水道及排水防洪



道路交通及人行設施



運動設施



建設地政

成果共享 建設更全面

公園綠地及遊憩設施



補助
4億8856萬1千

警消及行政廳舍



補助
3億3925萬2千

文化及社教設施



補助
2億8480萬6千



建設地政

成果共享 建設更全面

挹注市庫
108-115年 565億7,200萬



安
支援消防廳舍改建



居
支援社會住宅



樂
支援國民運動中心



業
產專區用地媒合

貳

智慧地政

沒有做不好
好還要更好

便利 效率 安心 安全



智慧地政

服務量體 全國第一

五項業務
占比全國最高

登記案件	測量案件	實價登錄申報	全國地政電子謄本	GLIR 地政網際網路服務（減免書證）
397,434件	47,221件	99,495件	3,078,606件	3,422,545件
占全國 15.7%	占全國 11.4%	揭露量全國最多	占全國 16.35%	占全國 23.26%

智慧地政

登記棟數 遙遙領先

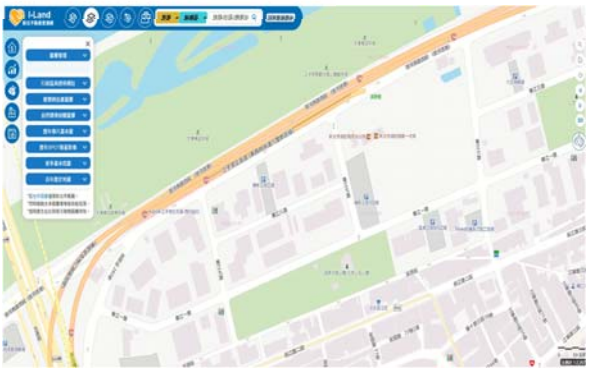


智慧地政

便利

愛連網即將破億人次 跨域串聯11縣市





9000萬+
累計使用人次
全臺地政之最

11縣市
跨域整合專區
北北基桃
竹竹苗中
宜花東

121個
整合空間圖層
跨17個機關單位

232項
房地大數據
土地與實價整合

High 領先全國導入AI智慧分析 → **降低門檻輕鬆解讀行情**
High 五大主題專區全面改版 → **租買建管地政業務整合**
High 榮獲金圖獎與審計處推薦 → **官方認證智慧治理標竿**

智慧地政

便利

AI科技:新北地政通+AI櫃台







全時服務

全天候線上智慧諮詢，非上班時段使用率突破 3成，有效分流民眾需求

全國首創

導入 AI 虛擬人像客服與同步智慧翻譯，跨越語言藩籬打造擬真親和入口

智慧地政

效率

都更3.0+ 都更首尾 地政包辦

全國首創・前段/都更計算機

多方案一次試算，快速比較，降低決策風險



- **方案快速試算**
  五種都更方案一次比較，快速掌握可行性
- **財務更透明**
  預估容積、分回坪數、興建成本一目了然
- **同意門檻更好達成**
  用數據說服住戶，提升推動效率

全國首創・尾段/權利變換登記預審+地價預改算

登記前先核對，減少錯誤，加速完成



- **資料預先核對**
  清冊、地籍、權屬資料先檢查，避免資料不一致
- **不符先補正**
  及早發現問題，減少退件與重跑流程
- **加速完成登記**
  流程順暢，縮短作業時間，更快完成交屋

節省超過240天
減少不確定性

智慧地政

效率

預售屋契約AI比對系統

2週內 審查縮減時程 ▲ 67%	3,200件 比對總件數 ▲ 100%
10,000+ 線上瀏覽人次 ▲ 持續增長	全國首創 跨縣市典範擴散 引領3都推動



- High 審查時程由原6週縮短至2週 → AI模型自動比對條款差異
- High 榮獲審計部優良實務案例肯定 → 確立政府公務智慧行政標竿
- High 落實全民皆可用之目標 → 開放線上系統供民眾業者查詢
- High 新竹臺中高雄相繼借鏡推動 → 擴大技術交流帶動全國地政轉型

智慧地政

效率

線上預約發價系統/輔導搬遷系統



全國首創・線上預約發價系統

- 因應COVID-19三級警戒全國首創
- 線上預約申領補償費，嚴密落實防疫
- 精準掌握洽公人流，控管與分流申辦人數
- 民眾免群聚排隊，安全便捷安心領款



全國首創・行動拆遷輔導系統

- 建置行動版地上物拆遷輔導調查資訊系統
- 現場即時查詢土地建物完整地籍與權利資料
- 零時差查詢拆遷最新執行進度
- 行動智慧化溝通，加速所有權人協調方案

智慧地政

安心 **有心，租屋平台**

由實體櫃臺跨入全通路數位，**全國首創**有心租屋平台







實體奠基

地所設置實體諮詢櫃臺，專人駐點提供社宅包租代管服務

線上突破

114年10月推出全國首創『有心．租屋平臺』，數位升級

智慧守護

LINE官方客服即時回應，搭配AI智慧客服24小時隨心查

友善共融

首創納入青年友善專案與高齡友善合法業者名單，溫暖守護

智慧地政

安心 **入校守護學子安居**





High 租約健檢防範租賃糾紛 → 地政專人巡迴審約

High 校園租金地圖實價查詢 → 整合愛連網數據庫

High 確保學生居住環境安全 → 跨機關聯合宣導

62 場

校園宣導講座持續拓展

5,670 人

學子參與成效卓越

13 所

大專及高中職深度合作

智慧地政

安全 跨域防詐零時差 全國最強守門員

雙軌即時通報

簡訊與電子郵件同步推播，產權登記申辦第一時間零時差警示通知

跨域阻詐聯防

橫向串聯戶政、警政、檢調與金融機構，構築緊密不動產防詐護城河

公私協力把關

攜手地政士、房仲公會與第一線行員，異常交易即時通報阻絕

成果豐碩

成功阻卻詐騙申辦案件 31案
挽回民眾身家財產 1億7000萬元





High 主動預警機制 → 臨櫃關懷 異動即時通知
High 公私協力跨界協防 → 結合檢、警、金融 打造跨域反詐聯盟
High 精準守護高齡長者 → 跨局處數據勾稽 異常即時警報關懷

參

榮耀地政

八年蛻變
新北都好



榮耀地政

年年創新 挑戰自己



108-115年共計190項全國首創政策

年度	108	109	110	111	112	113	114	115
創新數	38	23	27	22	26	15	20	22

榮耀地政

歷年國家級殊榮與業務創新獎項





挑戰自己·跨域精進大滿貫

塭仔圳團隊獲公務人員傑出貢獻獎
法務部透明晶質獎
國家卓越建設獎-6項工程
國家建築金質獎-秀朗橋北側
愛連網獲金界獎、雲端物聯網創新獎、空間資訊永續應用獎、金圖獎
審計部行政機關優良案例-愛連網、預售屋契約AI比對系統

全國最強·基礎業務全制霸

不動產阻詐成效績優獎
本市各地政事務所金檔獎全獲獎
地籍圖重測連續13年考評優等
圖解數化連續12年考評優等
非都市圖解數化地籍圖整合連續5年考評優等
三維地籍建物整合建置連續5年考評優等
國土署土地利用監測作業評鑑-非都市土地銀獎
國土署非都市土地使用編定管制業務評鑑-績優

榮耀地政

產官學並肩作戰



產業界合作

- 智慧土地開發與數位永續轉型(亞新)
- 不動產登記簽約併辦即時通(永慶)
- 房貸推辦即時通(玉山銀)
- 新北市不動產市場分析季報(樂居)



官方跨域交流

- 全台各縣市從北到南的交流

新北地政核心
公私協力永續共好
成果擴散全臺共榮



頂尖學術結盟

- 台灣大學(與亞新工程三方MOU)
- 政治大學
- 台北大學
- 輔仁大學
- 逢甲大學

榮耀地政

堅持有成果 叫咱第一名

成果 全國唯一 感謝一路走來的夥伴 我們做到了





17連霸

榮耀地政

2027 全國地政盃在新北



全力以赴 將金盃留在新北






八年 看見蛻變 正在實現