




# 永續創新 地政好行

 新北市政府地政局  
局長 汪禮國

## 簡報大綱/CONTENTS

---

01

整體開發 打造永續環境

02

交易安全 保障安居生活



## 整體開發 打造永續環境



全面啟動

開發工程

招商引資

基金加持

林口工一

秀北

塹仔圳

新店B

新店F、J

土城司法

土城暫緩

蘆洲北側

蘆洲南側

### 新北國際AI+智慧園區(107.8公頃)



- ◆ 112年底完成全區私有土地（產專區）點交作業
- ◆ 預計113年辦理抵費地多元處分

### 秀朗橋北側區段徵收區(4.26公頃)



- ◆ 工程進度:25.97%
- ◆ 預計114年完工
- ◆ 112年9月1日抵價地抽籤暨配地說明會
- ◆ 預計112年底完成土地分配作業



全面啟動

開發工程

招商引資

基金加持

林口工一

秀北

塹仔圳

新店B

新店F、J

土城司法

土城暫緩

蘆州北側

蘆洲南側

### 塹仔圳市地重劃區(397公頃)

公兒三公園



廣三停車場 地下滯洪池



增加5799m<sup>3</sup>  
滯洪量

- ◆ 公(兒)三公園已完工
- ◆ 領航路30米大道112年底完工
- ◆ 刻正辦理土地分配原則說明作業

### 領航路30米大道



RD4-2-3及RD4-4-1路口完工願景



全面啟動

開發工程

招商引資

基金加持

林口工一

秀北

塹仔圳

新店B

新店F、J

土城司法

土城暫緩

蘆州北側

蘆洲南側

### 新店十四張B單元區段徵收(34公頃)



- ◆ 都市計畫112年7月審議通過
- ◆ 已召開2場事業計畫公聽會，全面重新查估
- ◆ 預計113年公告徵收、開工
- ◆ 116年完工

### 新店F+J單元區段徵收(24.35公頃)



- ◆ 都市計畫112年7月審議通過
- ◆ 安排查估說明會及進場排程規劃
- ◆ 預計113年公告徵收、開工
- ◆ 115年完工





全面啟動

開發工程

招商引資

基金加持

林口工一

秀北

塹仔圳

新店B

新店F、J

土城司法

土城暫緩

蘆洲北側

蘆洲南側

### 土城司法園區區段徵收區(64.8公頃)



- ◆ 111年11月15日公告區段徵收
- ◆ 預計113年初開工
- ◆ 預計115年辦理土地點交

### 土城暫緩發展區區段徵收區(14.7公頃)



- ◆ 都市計畫內政部審議中
- ◆ 抵價地總面積及財務計畫報區委會
- ◆ 預計115年完工



全面啟動

開發工程

招商引資

基金加持

林口工一

秀北

塹仔圳

新店B

新店F、J

土城司法

土城暫緩

蘆洲北側

蘆洲南側

### 蘆洲北側區段徵收區(133.8公頃)



- ◆ 預計113年公告區段徵收
- ◆ 預計115年工程開工、118年完工驗收

### 蘆洲南側區段徵收區(22.4公頃)



- ◆ 預計115年公告區段徵收
- ◆ 預計116年工程開工、118年完工驗收





全面啟動

開發工程

招商引資

基金加持

SDGs低碳開發

防洪治水

人本交通

景觀規劃

工程管理

重現藍天

尊重在地

完善建設



使用量達15,856M<sup>3</sup>

佔全市底渣量17.22%

善用底渣材料回填  
透保水完善規劃  
提升都市韌性

保留老樹 擴大綠帶  
增加碳吸附



數位化查驗

專案管理資訊系統 (Project Management Information System, PMIS)  
數位化查驗過程即時透明、無紙化與雲端化紀錄保留



PMIS無紙化平台管理  
已節省60000張A4紙

智慧共桿  
減少二次施工  
推動智慧城市



塭仔圳已設置89座智慧共桿



全面啟動

開發工程

招商引資

基金加持

SDGs低碳開發

防洪治水

人本交通

景觀規劃

工程管理

重現藍天

尊重在地

完善建設

防洪治水新理念

新店B單元規劃SUPERDIKE



景觀獨特性與環境和諧融入感，  
打造出與河流互動的溪南萬坪公園

秀北案率先導入LID設計-本市第一個LID示範區



引進LID工法，於區內設置低衝擊開發設施，  
以控制源頭理念，打造會呼吸的家園



全面啟動

開發工程

招商引資

基金加持

SDGs低碳開發

防洪治水

人本交通

景觀規劃

工程管理

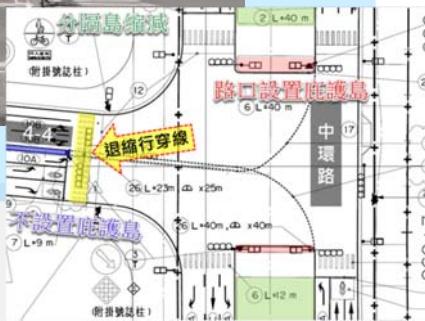
重現藍天

尊重在地

完善建設

## 人本規劃 擺脫行人地獄

### 設置行人庇護島



### 規劃退縮行人穿越線



配合「人本交通環境」，擺脫「行人地獄」  
塹仔圳原則**25米以上計畫道路**皆設置庇護島



全面啟動

開發工程

招商引資

基金加持

SDGs低碳開發

防洪治水

人本交通

景觀規劃

工程管理

重現藍天

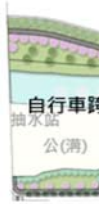
尊重在地

完善建設

## 景觀規劃 四季變換



冬



洋紫荊  
藍花楸



大葉桃花心木

秋



楓香



欖樹

台灣欖樹  
黃連木  
楓香

夏

春



洋紫荊



- 台灣欖樹
- 椰榆
- 樟樹
- 光臘樹
- 藍花楸
- 洋紫荊
- 楓香
- 樹陣廣場

透過四季均有的樹種搭配，展現豐富視覺體驗  
重點區域植栽易維管之灌木，達到生態複層之植栽效果





全面啟動

開發工程

招商引資

基金加持

SDGs低碳開發

防洪治水

人本交通

景觀規劃

工程管理

重現藍天

尊重在地

完善建設

### AR 輔助測量應用

#### AR+GPS測量運用於箱涵位置檢測

運用BIM投影模型及收測實測點位可確認是否存越界或入侵的問題



### UAV應用於土方工程管理



### BIM 整合共同 管道設施模組 視覺化AR 導入施工查驗



土方挖填量

施工功率

概估  
施工時間



全面啟動

開發工程

招商引資

基金加持

SDGs低碳開發

防洪治水

人本交通

景觀規劃

工程管理

重現藍天

尊重在地

完善建設

### 電纜全區地下化 還原藍天樣貌

各開發區共計拆除電桿約1300餘座、69KV 電塔16座、161kV電塔14座及約50,000公尺架空電纜線



泰山宏安變電所





全面啟動

開發工程

招商引資

基金加持

SDGs低碳開發

防洪治水

人本交通

景觀規劃

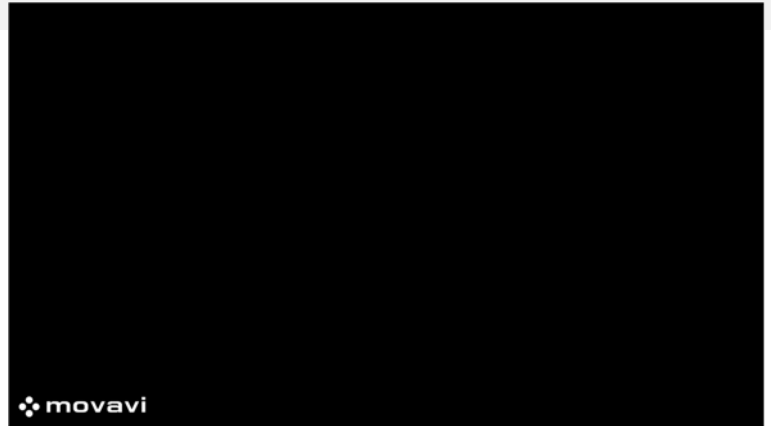
工程管理

重現藍天

尊重在地

完善建設

### 尊重在地記憶-塭ㄟ故事館



在地工廠原廠址為基礎，保留開發前記憶  
已超過27組學校及社會團體參訪  
參觀人次超過千人



全面啟動

開發工程

招商引資

基金加持

SDGs低碳開發

防洪治水

人本交通

景觀規劃

工程管理

重現藍天

尊重在地

完善建設

### 輔大景觀系MOU

### 李石樵故居

### 十四張歷史遺跡

簽署MOU並定期召開USR會議

李石樵故居周邊綠地學生設計

保留在地歷史遺跡 延續文化記憶



公四黑手職人公園

景觀系學生設計及評選

過水橋及古道





全面啟動

開發工程

招商引資

基金加持

SDGs低碳開發

防洪治水

人本交通

景觀規劃

工程管理

重現藍天

尊重在地

完善建設

### 開發完成後 新增基礎建設

#### 道路長度



興建里程長達67,253M  
相當於5.6條台65線



#### 共同管道



鋪設長度達203,395M  
相當於五股延伸到西螺

五股



西螺

#### 停車場用地



劃設2,100格停車空間  
可停滿5座足球場



全面啟動

開發工程

招商引資

基金加持

SDGs低碳開發

防洪治水

人本交通

景觀規劃

工程管理

重現藍天

尊重在地

完善建設

### 開發完成後 新增基礎建設

#### 滯洪池



滯洪量達 224,897M<sup>3</sup>  
相當於107座標準游泳池  
水量

#### 汙水管線



挖掘長度達59,837M  
相當於繞捷運環狀線一圈

#### 排水箱涵



建構長度達39,570M  
相當於台64+65線





全面啟動

開發工程

招商引資

基金加持

SDGs低碳開發

防洪治水

人本交通

景觀規劃

工程管理

重現藍天

尊重在地

完善建設

開發完成後 取得公共設施用地約259.46 公頃

社會福利用地



劃設8.56公頃

相當於5座本府行政大樓基地面積

公園、綠地、兒童遊樂場用地



劃設86.7公頃

相當於21座新莊棒球場

道路、人行步道用地



劃設164.2公頃

相當於38座板橋第二運動場

住宅用地



劃設232公頃

相當於2個新莊副都心



全面啟動

開發工程

招商引資

基金加持

臺北港特定區

國際物流倉儲



產專區標租引進國內大廠投資金額達23.16億元  
娛專區(特) 9.83公頃，增加使用彈性

新莊北側知識產業園區

金融創新示範



工業區立體化創造81.66億元產值  
對周圍金融、傳產具有磁吸效應

新北國際AI+智慧園區

高科技產業研發



畫面翻攝自asml官方網站

產業專用區67.17公頃  
創造高達21,000個就業機會  
預估創造產值600億元





全面啟動

開發工程

招商引資

基金加持

挹注建設

補助建設

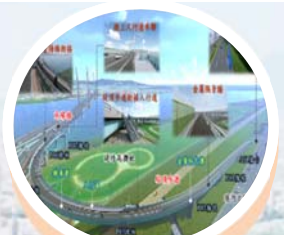
東湖國民小學校舍暨  
市民多元服務設施

三民公園新設共融遊戲場

環河北路往臺北市方向  
增設機車道



央北二路公園廣場  
新設特色遊戲場



塹仔圳塔寮坑溪南側  
低地排水設施



海洋公園環境改善工程



108-112年挹注建設  
**340億元**



全面啟動

開發工程

招商引資

基金加持

挹注建設

補助建設

德厚公園共融性遊具

頭前運動公園遊戲場

神農公園

國家電影文化中心



昌平城堡多  
功能樂活館

興穀國小校舍整建



108-112年補助建設  
**23億元**

# 交易安全 保障安居生活



平均新制  
全面啟動

租賃安全  
神隊友

資訊公開  
交易更透明

愛連網  
最強搜尋引擎

基礎業務  
好還要更好

## 不動產-禁止炒作



超前部署-與各大公會定義炒作樣態



公私協力-市府致贈感謝狀





平均新制  
全面啟動

租賃安全  
神隊友

資訊公開  
交易更透明

愛連網  
最強搜尋引擎

基礎業務  
好還要更好

## 預售屋+新建成屋-契約不能轉讓



112年7月1日起，預售屋及新建成屋**禁止讓與或轉售**，違者處 50 萬- 300 萬元，廣告未改正**按次處罰**

## 預售屋管理大師2.0



### 「預售屋實價登錄雲端管理」使用申請書

申請人或申請代理人須... 請與申請書所載之Email相同(倘非屬同一帳號，請另以紙本... 詳閱下方注意事項，當您申請時即代表同意該注意事項

#### 注意事項：

1. 本表單僅供查詢案件... 受理機... 公債工... 作日內維護更新，若有任何... 專屬服務



透過系統比對  
轉讓行為無所遁形

25



平均新制  
全面啟動

租賃安全  
神隊友

資訊公開  
交易更透明

愛連網  
最強搜尋引擎

基礎業務  
好還要更好

地所游擊隊-  
轄內建案樣品屋  
全面查核計**166**案

消費糾紛契約  
全面檢視計**1,494**件

地政局搜查隊-  
網路媒體高調  
廣告抽查業檢  
計**13**案

中央地方聯手  
預售屋聯合稽查  
計**65**案



**越高調 查越兇**

新北寶藏宜居區 大黑馬三重領漲、躍居第一

2023/07/07 09:30

板橋翠北重劃區新建案 破紀錄42天完銷11億

新北市政府地政局辦理住宅租賃應記載(約定)及不得記載(約定)事項輔導訪視表

輔導訪視時間：112年5月26日

不動產消費糾紛案件(租服業者)業務檢查紀錄表

業者名稱：開股信產有限公司 (111-222-2939)

不動產消費糾紛案件(仲介業者)業務檢查紀錄表

業者名稱：公司

地址：新北市板橋區三民路

查核日期：112.03.27

項次	查核項目	查核結果
1	經紀業應僱用合法經紀人員，從事仲介業務。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 <input type="checkbox"/> 聯繫資料無資訊可供查核



26



平均新制  
全面啟動

租賃安全  
神隊友

資訊公開  
交易更透明

愛連網  
最強搜尋引擎

基礎業務  
好還要更好

### 五心級賃居健診



本市各大學校園  
學生校外賃居訪視



市售租約查核  
查核本市29家連鎖  
書店及4大超商



校園租屋安全宣導講座  
計51場3,543人次

本市各大學校園租約  
健診闖關活動



平均新制  
全面啟動

租賃安全  
神隊友

資訊公開  
交易更透明

愛連網  
最強搜尋引擎

基礎業務  
好還要更好



新北好樂MOU+  
好時價(隨走隨查)+樂居(市場銷售5大數據)



大數據增值應用(季報、指數)



### 不動產交易安全專區

#### 買賣房屋

- 新北市預售屋買賣契約查詢
- 消費者買賣房屋須知
- 民眾看屋注意事項參考表
- 國人投資海外不動產貼心小叮嚀
- 契約書範本查詢

- 預售屋信託機制查詢
- 預售屋施工進度查詢

防範爛尾樓  
預售屋施工進度、履約保證查詢





平均新制  
全面啟動

租賃安全  
神隊友

資訊公開  
交易更透明

愛連網  
最強搜尋引擎

基礎業務  
好還要更好

**116種空間圖資**

**跨機關全方位資訊**

**單一入口查詢**

**建築使用執照資訊**

執照類別: 建築執照  
核發執照字號: 82板建字第00064號  
原核執照字號:  
基地面積: 1804㎡  
總樓地板面積: 22864.08㎡

**土地使用分區圖**

**附近實價登錄資訊**

樓別	房號	樓層	成交日期	成交金額	成交單價	成交坪數	成交坪數	成交坪數
10	10201	19	10/10/10	1800	88.2	20.4	88.2	20.4
10	10201	21	10/10/10	2300	43.4	53.0	43.4	53.0
10	10202	21	10/10/10	3000	62.1	48.3	62.1	48.3
10	10206	21	10/10/10	2670	68.7	38.9	68.7	38.9
10	10207	20	10/10/10	2170	54.9	39.5	54.9	39.5
10	10212	18	10/10/10	2330	54.5	42.7	54.5	42.7

**土地建物基本及週邊資訊**

土地 建物 機能 履歷 坡度

以下是最查詢的位置資訊:  
坐標: TWD97(297612.5, 2769183.3)  
江子翠段第三段小段352地號  
登記日期: 85年08月08日 登記面積: 1,122平方公尺  
每平方公尺公告地價: 64,958 公告現值: 322,962  
土地使用資訊: 住宅區(調解新計畫再確認)  
權屬概況: 自然人100%  
提醒您: 您可以切換頁面做其他延伸查詢。

**強大基本功能**

- 環境分析
- 路徑分析
- 街景服務
- 繪圖量測
- 圖資套疊
- 列印出圖



平均新制  
全面啟動

租賃安全  
神隊友

資訊公開  
交易更透明

愛連網  
最強搜尋引擎

基礎業務  
好還要更好

**愛連網系統使用量**

近一年操作次數  
約**680萬**次

年份	操作次數
108年	65萬
109年	581萬
110年	1155萬
111年	2463萬
112年	突破2,400萬!!

**榮獲第19屆金圖獎-「應用系統獎」**

### 平台使用效益

- 省時**
  - 操作次數總計2,463萬次，計節省228年又113天。
- 省錢**
  - 分析工具，取代土地謄本，節省380萬元。
  - 圖層套疊，取代都市分區圖申請，節省156萬元。
- 省力**
  - 使用街景服務，節省外出9萬次，總計節省里程數27萬公里。



平均新制  
全面啟動

租賃安全  
神隊友

資訊公開  
交易更透明

愛連網  
最強搜尋引擎

基礎業務  
好還要更好

### 年年奪特優



### 年年都創新



連續  
13年  
優等

全國  
最優



108年迄今創新共計**68**項

年度	108	109	110	111
創新數	10	17	22	19



平均新制  
全面啟動

租賃安全  
神隊友

資訊公開  
交易更透明

愛連網  
最強搜尋引擎

基礎業務  
好還要更好

### 入圍第六屆政府服務獎



不簡單

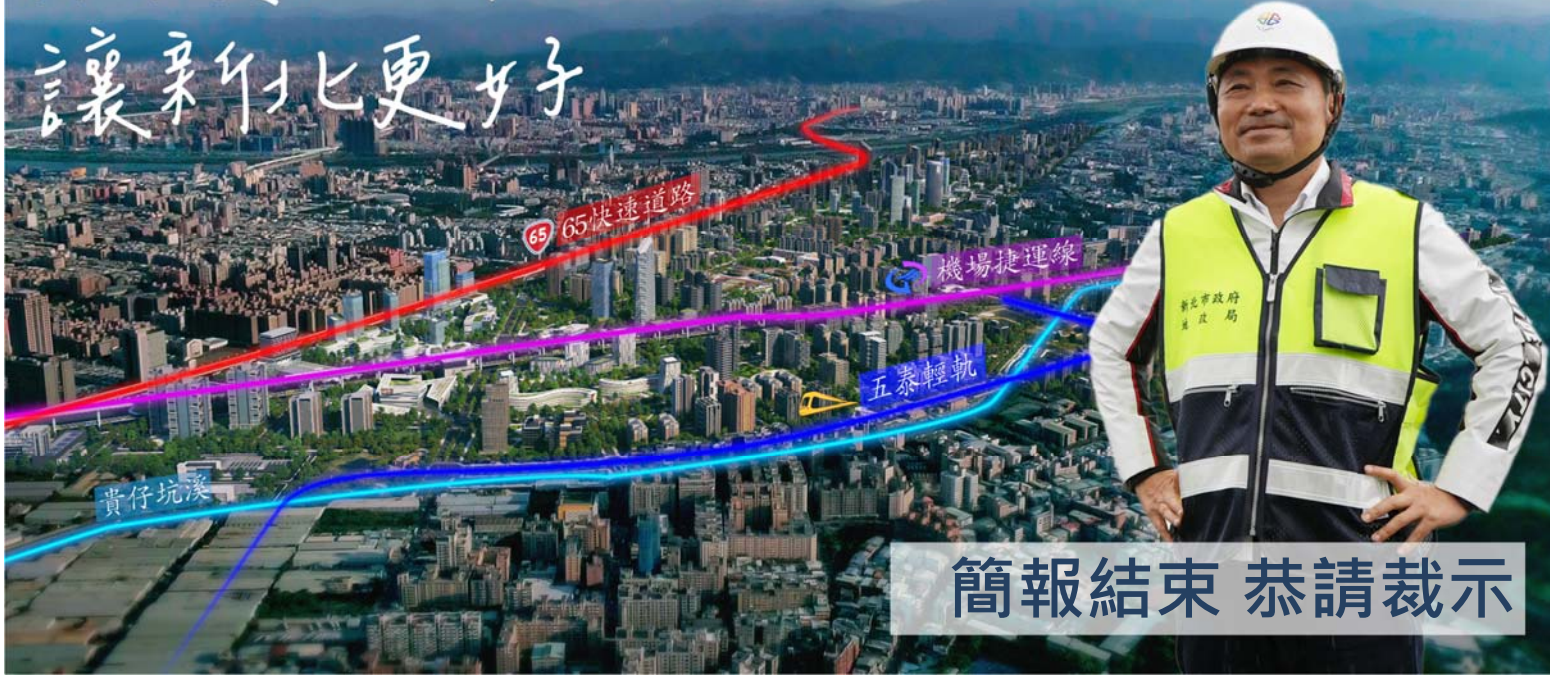
- 團隊合作 輔導搬遷
- ✓ 4千餘間建物
- ✓ 出動逾1萬7千人次
- ✓ 零抗爭



### 入圍112年公務人員傑出貢獻獎團體獎決選



永續創新  
讓新北更好



簡報結束 恭請裁示