



邁向國際城市 城鄉穩健扎根

安居樂業 永續發展

安

完善社福環境
實現安心生活



居

提升居住機能
營造人本環境



樂

建構觀光廊帶
在地暢遊樂活



業

創新產業布局
淨零永續城市



安 | 多元取得 健全社福環境

社會局 教育局 民政局

多元取得方式

都更分回
社宅提供
多目標使用
都計回饋

土管獎勵
TOD一箭
都更二箭

滿足全齡及多元需求

圖書館 4處 · 4,292.63平方公尺
活動中心 20處 · 10,951.12平方公尺
幼兒園 34處 · 37,016.23平方公尺
公園、綠地、廣場 23處 · 7.14公頃

托育中心 27處 · 33,072.20平方公尺
托老中心 29處 · 19,079.75平方公尺
身心障礙者日照中心 6處 · 4,214.93平方公尺



安 | 醫療升級 疫後量能提升

衛生局

醫療園區

- ◆ 已審竣5處 · 8.44公頃
輔大醫院、土城醫院、瑞芳醫院、板橋醫療園區、塹仔圳醫療用地
- ◆ 審議中4處 · 共計9.95公頃
蘆北、板樹醫動養、銀新未來城、恩主公醫院

衛生所

- ◆ 協助取得4處 · 樓地板面積合計：4,951平方公尺
- ◆ 新店、土城、永和衛生所配合行政園區公辦都更未來進駐
- ◆ 瑞芳衛生所個案變更容積調派改建為合署辦公大樓



安 | 行政強化 多功能大樓及園區

建構多功能行政大樓 三軸心翻轉新北

整合行政、公益、生活機能 打造一站式服務行政園區

三重第二行政中心

全國災害應變指揮學院

已完工

審議階段

預計115年完工 提供3萬2,000坪辦公空間、千坪市民廣場及市府廣場綠地

智慧科技多功能備援應變中心 提升防災處置效能

新店行政園區

三重行政園區
土城行政園區
新莊行政園區

永和行政園區
樹林行政園區
共計5處

施工中	勞工局	警察局	衛生局	消防局
	文化局	交通局		



安 | 公安維持 公安精進 宜居便民

裁罰策進作為

103年迄今達26件

103~113年3月八大行業因違反都市計畫法執行斷水斷電情形

- ◆ 109年7月修正裁罰基準
以加重罰金、縮短限期改善期限、加重裁罰屋主等方式促使自行改善
- ◆ 111年5月公安小組通過
「八大行業提報公安會議斷水斷電執行原則」
八大行業斷水斷電案件於109年、111年精進裁罰策進作為後，執法強度顯著增加，自104~108年每年約1、2件，至109~110年每年約3~4件，111~112年每年6件以上



113年1月泰山區



112年7月三重區



112年3月板橋區

安 | 興利除弊 改善整體市容

嫌惡設施移除及活化利用

移除電塔、變電設施室內化
還原藍天樣貌

- ◆ 整體開發地區**移除高壓電塔約56座**
- ◆ 變電所室內化釋出**2.11公頃土地**



自蘇吉慶、吳怡軒(2012)〈保護！新莊電桿遭大火 250坪遭拆付之一炬〉

活化閒置軍事設施
特色保存再利用

- ◆ 整體開發土城司法園區、中和灰磘**活化13處彈藥庫**，帶動地方發展
- ◆ 提供產業用地、社福設施及特色軍事環境教育場域



翻轉城市環境窳陋地區-五股夏綠地

試辦計畫
短期

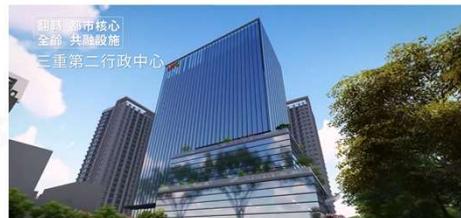
- ◆ **歷時2年完成環境整頓**
- ◆ 興辦事業申請、建築許可審查、清查未申請者、全面綠美化
- ◆ **綠化面積達 60.84公頃**



新訂擴大都市計畫
長期

- ◆ 計畫區位交通便利及具地利優勢
- ◆ 規劃物流運輸及倉儲產業專用區

居 | 翻轉軸線 整體開發 穩健成長



居 | 翻轉軸線 三環六線 逐步實現

9

捷運局

協助取得捷開區 | 提供多元參與捷運建設方式

108年至113年 已發布實施且動工
三鶯線、環狀線、樹林線、淡海輕軌
預計114年 汐東線、環狀線機廠審定

捷開區

已取得37處
計53.35公頃
未來取得8處
計20.84公頃

捷運有都更 | 共享土地開發效益、帶動都更發展

- ✓ TOD範圍507案更新
- ✓ 捷運聯開案件33案、捷運周邊多元都更案474案

合計	淡水線	板南線	中和新蘆線	新店線	環狀線
474	13	94	204	57	106

佔全新北都更案1/3

板新站捷運聯開案-建築設計中

板橋江子翠段溪頭小段都更-已完工

居 | 都更三箭

10

都更
一箭

捷運帶動 城市發展

TOD範圍507案更新
捷運開發 33案
多元都更 474案

都更
二箭

主幹道沿線 環境優化

容積加給68案
捐贈公益設施4萬3,380坪
立面改善已完工7處 規劃中2處

都更
三箭

優先改善危險建築

多元都更總申請1,446案、核准942案
核准率是過去20年 5.28倍

- ◆更新基地面積達 94.76公頃
- ◆更新戶數 逾4萬6,000戶
- ◆更新後樓地板面積超過 192萬坪

居 | 加速審議 審議精進跨局處合作

市府溝通協調·加速審議

- ◆ **審檢制度**：與公會合作協助校對基礎資料，市府專注審議、把關權益
- ◆ **建照預審**：與公會合作，提高審議效率
- ◆ **地政預審3.0**：與地政局合作，預防權變計畫疏漏 **全國首創!**
- ◆ **稅捐預審機制**：稅捐單位預審，加速完工後行政程序 **全國首創!**

預估減少6個月變更事業計畫時間、2個月行政程序

580專案計畫·一條龍重建服務

新北住都中心

都更大聯盟

- ◆ 一年內即有**10案申請**、**7案**辦理評估及辦理說明會
- ◆ 目前整合中潛在案尚有**7處**社區
- ◆ 因應**0403地震**將震損建築物納入適用對象

市府團隊公私合作、資源整合加速協助都更重建



居 | 防災思維 防災因應措施再升級

措施一 一般都更放寬同意門檻

為0403震損建築
迅行劃定更新地區
(紅、黃單共21處)

50%同意 即可啟動都更程序

加速 重建 整建/修復

50%同意即啟動都更程序
加速重建或整建，遠離危險家園

措施二 防災都更2.0PLUS

按危險性規範同意門檻
新增震損建物適用

80%同意 符合停用標準之危險建物

鼓勵高危險性且整合達80%同意
以原容積1.5倍進行重建

措施三 搭配都市計畫修法

推動細則5階修法
加速放寬重建門檻

商業區住宅使用 §17-放寬一般都更、簡易都更商業區做住宅使用基準容積限制

放寬建築設計 §37-經審議通過者不受第37條規定限制，放寬開挖率

海砂屋容積獎勵 §47-經鑑定為海砂屋者，重建放寬容積獎勵規定



居 | 交通升級 暢通八達

交通局 新工處

道路工程	橋梁工程	停車場
交流道 3處 · 金城、五股、汐止交流道 道路工程 5處 · 105市道、秀北道路及動線調整、土城亞洲路、新社后橋圓道 橋梁工程 1處 · 平菁橋 共9處 計23.87公頃	整體開發 17處 個案變更 3處 多目標 23處 工變案 8處 TOD回饋 27處 提供7,905汽車停車位、6,513機車停車位 提供8.15公頃停車場用地 代金約21億9,415萬元	



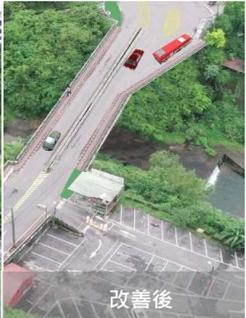
金城交流道



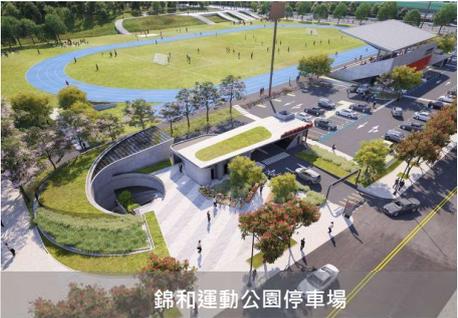
林口105市道改善



平菁橋改善前



改善後

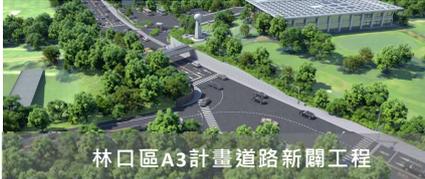


錦和運動公園停車場

居 | 挹注財政 容積移轉 多元取得公保地

財政局 新工處

容積移轉捐贈公共設施保留地	挹注基金取得公共設施保留地	新闢道路 6案
108年迄今取得用地面積約 474.37公頃	容移代金制度自110年上路迄今 · 挹注公共建設用地基金217億8,242萬元 透過代金取得三重、蘆洲、土城、土城(頂埔地區)、五股、林口、泰山、新莊、板橋、板橋浮洲、鶯歌、鶯歌(鳳鳴地區)、八里臺北港特定區、永和等都市計畫地區之公設用地 約7.91公頃	瓶頸道路 7案 公園 4案



林口區A3計畫道路新闢工程



壽山路與丹鳳橋瓶頸路口拓寬工程



蘆洲區信義路157巷



蘆洲兒四公園第三期



新莊區快樂公園第3期擴建工程

居 | 人本環境 減碳降溫

景觀處 拆大 水利局

新北綠家園

- ◆ 城鄉局率先試辦
- ◆ 綠家園3.0提升城市美學、創造多元使用
- ◆ 綠家園共369處計206.65公頃



五股夏綠地

共融公園

- ◆ 城鄉局率先試辦4處
中和錦和、三峽龍學、板橋四維、三重集賢
- ◆ 跨局處陸續新建192處



三重集賢環保公園

水資中心、滯洪池

- ◆ 海綿城市
- ◆ 公園用地、公園兼汙水處理廠用地共計20.7公頃
- ◆ 公兼滯21.34公頃
未來新增4處:蘆北、塹仔圳、樹林、新店水資中心



三鶯水資中心



淡水水資中心

林口水資中心

居 | 人本環境 減碳降溫

體育局 環保局 教育局 交通局
警察局 景觀處 衛生局 市場處



- 板橋區第一運動場暨周邊整體環境提升計畫
- 三重公共服務園區景觀整備工程
- 中和區綜合運動場周邊空間整合計畫
- 總經費合計投入2.96億

- 建構社區友善行政園區開放空間
- 提升都市綠覆率與綠帶連續性擴大休憩綠地空間
- 改善通學廊道環境景觀品質



西門廣場



中山藝術公園



中和行政中心及周邊環境優化



+61林蔭大道



三重綜合體育場



枋寮市場周邊環境改善及空間優化

居 | 社宅佈建 質量俱進

社宅陸續完工 遍地開花

可提供創客中心、身障日照中心、庇護工場、銀光咖啡館、公共托老、托嬰中心、非營利幼兒園等公益設施

113年招租

113上半年
招租5處240戶

土城大安(市府興建)
土城永和(市府興建)
板橋江翠(容獎捐贈)
土城明德2號(容獎捐贈)
五股成州(容獎捐贈)

113下半年
招租4處860戶

中和安邦(市府興建)
新店民安(市府興建)
土城明德3號(容獎捐贈)
五股芳洲(容獎捐贈)

114年招租

114年
招租10處1,397戶

三峽國光二期(市府興建)
泰山中山(市府興建)
三重五谷王2號(容獎捐贈)
三重三重(容獎捐贈)
中和民樂(都更分回)

萬戶達標

五股成州2號(容獎捐贈)
泰山信華1號(容獎捐贈)
新莊立言段(容獎捐贈)
泰山信華2號(容獎捐贈)
土城真和1號(容獎捐贈)



板橋江翠社宅



五股成州



土城明德



土城永和社宅



土城大安社宅

居 | 社宅佈建 質量俱進

114年動工

持續盤點公有土地 興辦社會住宅

社宅選點結合大眾運輸便捷可達 擴大生活圈服務範圍



蘆洲光華段



戶數：460戶
汽車位數：430
機車位數：480
公益空間：
公共托育中心、
身障日照中心、
社區長照設施、
公共化幼兒園、
里民活動中心
近蘆洲捷運站



三重三重段



戶數：445戶
汽車位數：154
機車位數：515
公益空間：
身心障礙者社區式
日間照顧中心、
社區長照機構
近三重捷運站



淡水海天段



戶數：88戶
汽車位數：39
機車位數：88
公益空間：
市民活動中心
近紅樹林捷運站

居 | 社宅佈建 質量俱進

115年動工

透過整體開發儲備社會住宅基地



塹仔圳社福設施用地

預計規劃:社會住宅、幼兒園、托育中心、日照中心、托老中心、長照管理中心

社宅儲備 新北市率全國之先 整體開發區劃設社福用地

112年12月行政院院會始決議
直轄市保留5%
其餘縣市保留3%供社宅使用

新泰塹仔圳
新店B單元
蘆南、蘆北
土城司法園區
土城暫緩發展區
中和灰磘等
預估共9,200戶以上



居 | 社宅佈建 質量俱進

115-116年間動工

持續盤點公有土地 興辦社會住宅

新增4處基地 刻正辦理都計變更及先期規劃程序
預計提供超過1,800戶



基地面積5,338.13平方公尺

中和盛昌段



基地面積4,200.28平方公尺

土城板院段



基地面積3,141.01平方公尺

三重富貴段



基地面積1,860.03平方公尺

新店復興段

21

居 |
社宅佈建 質量俱進

社會局

新店央北社宅

弱勢照顧

- ◆ 婦女照顧
婦女自立宿舍+庇護家園32戶
- ◆ 兒少照顧：類家庭25戶
- ◆ 弱勢照顧：弱勢租屋輔導22戶
 - 新店央北10戶單人房
 - 土城明德12戶2-3人房

社會安全網

- ◆ 獨居老人通報
住都中心完成獨居老人訪視截至113年2月底156戶
- ◆ 高風險家庭通報
- ◆ 長者安心居住計畫
 - 符合本市社宅承租資格之65歲以上長者
 - 原租期屆滿符合資格者得繼續承租

居住扶助措施

- ◆ 社會住宅依所得分級租金
落實民眾租屋可負擔原則，實踐居住正義
- ◆ 育兒家庭社宅加籤措施
育有兩名0-6歲子女之家庭，社宅中籤率提高一倍

共居計畫

- ◆ 青銀共居 32戶
- ◆ 青年合作共居：26戶

22

居 |
社宅佈建 民間參與

拚社宅挺勞工 施行細則5階修法
鼓勵多元取得及增加社會住宅之供給

增訂乙工容許使用

- ◆ 第18條：
增訂乙種工業區公共服務設施及公用事業設施項下容許使用作社會住宅





鼓勵興建企業勞工住宅

- ◆ 第18條：
增訂乙種工業區工廠必要附屬設施項下容許使用作企業勞工住宅

只租不售
專供出租企業之員工及眷屬
工業區總面積20%
預告登記

社宅有誘因 鼓勵民間興建

- ◆ 第48條：
修訂私人捐建公益性設施作社會住宅使用者之獎勵容積上限規定為法定容積之1.5倍，不受第47條容積上限1.2倍之限制



居 | 合理管制 適度開發

原民局

轉型正義 推動原民發展

保安保護區管制嚴格，無法新改建無合法房屋資格

放寬水源區土管

保安保護區
原民房屋限制發展

900棟原民
既有建物改建

+

24.75公頃原保地空地新建
(水源區萬分之3土地)

放寬條件：原民身分限制 敏感區限制 原保地

居住正義保障

放寬保安保護區得作原住民自用住宅(既有建物改建及空地新建)

協助農業區保護區 危老建築物改建

施行細則5階修法 修正放寬危險及老舊建築物得依原建築物高度興建

第28條：放寬保護區3層樓或10.5公尺限制規定

第33條：放寬農業區4層樓或14公尺限制規定

坪林水源三通 113/1發布實施

烏來水源三通 部都委會審竣

新店水源一通 部都委會審議中

臺北水源三通 部都委會審議中

23

樂 | 觀光軸帶 城鄉風貌

觀旅局

108年起迄今共改善37處 打造特色城鄉環境

總經費合計投入6億4,500萬元

雙百年環線

壽山海線

萬里大鵬景觀橋

微笑山線
SMILE TRAILS

烏來原住民主題公園

猴硐·三貂嶺·牡丹文化敘事
聚落營造計畫

金山中山溫泉公園

土城朝山步道

24

樂 | 觀光軸帶 城鄉風貌

發掘·打造地方之美

深坑老街舊分駐所地方創生整備計畫
舊深坑分駐所閒置空間活化改造計畫
合計投入1,519萬元



深坑廳改造後



深坑廳改造前



政府領頭

- ◆ 城鄉風貌領頭改造
- ◆ 社規師引入社區參與
- ◆ 地方創生媒合青創、學校資源

民間合力

- ◆ 公會規劃設計
- ◆ 專業工匠團隊施工
- ◆ 委託民間永續經營

Step 1
110年 活化地方閒置空間



前棟拆除打造老街休憩廣場

Step 2
111年 提升在地文化意象



導入社規師營造綠圍籬

Step 3
112年 引導多元化觀光效益



復刻深坑廳原貌

樂 | 影視育樂 复合型園區

新聞局 經發局 體育局

協助變更用地：金山中角灣興建衝浪中心、新莊國家電影文化中心、三重棒球場、板橋浮洲新橋攝影棚
放寬土管容許使用及面積限制，提升BOT效益：沙崙文創園區



新莊國家電影文化中心1期場館



2期場館預定地



淡水沙崙文創園區



金山中角灣興建衝浪中心



樂 | 影視育樂 新板空廊

養工處



新板特區空橋通廊系統，最後一塊夢想拼圖！



樂 | 運動中心

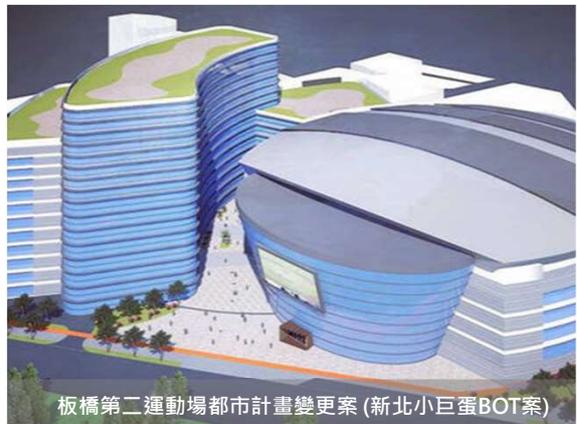
體育局

國民運動中心、健身房、休閒運動設施及用地

板橋第二運動場都市計畫變更案 (新北小巨蛋BOT案)

透過個案變更、多目標、容積移轉等已取得21處
如:新店國民運動中心、淡水國民運動中心

調整體育場用地土管 建蔽率：60% 容積率：400%



樂 | 社區營造

由下而上社區參與
透過空間改造及軟性活動形塑在地特色

社區規劃師

108年迄今完成實作工程89案
近5年培力達200位社規師



社規師-呂惠美里長
參與祖田里實作工程6案

媽祖田社區營造

105年起持續推動

傳承在地人文歷史 | 編撰村史
推動生態環境復育 | 螢火蟲、大安圳、濕地
凝聚地方歸屬感

樂活共生基地

打開“國軍帳務中心”綠地·室內採開放設計
輔導民眾自立辦理共享活動·發展多元社會參與管道

共享
活動

民眾自主辦理1,338場次
每月平均23場活動

活動
參與
人次

來訪人次達84,330人
活動參與人次達7,170人

進駐
社群

進駐社群共33組
達到全齡共享



樂 | 守護地方歷史記憶

文化局

古蹟·歷史建築·遺址保存

協助劃設為保存區、歷史風貌特定區、
公園用地等·保存在地文化
共62處·47.16公頃



台陽礦業公司平溪招待所



三峽三角湧老街



新店碧潭吊橋

業 | 多元產業 產業園區

經發局

產業布局 翻轉再生

既有工業區活化

工業區都更 66案 共50.80公頃
(樓地板面積90.89萬坪)

工業區立體化 60案 共24.9公頃
(樓地板面積22.17萬坪)

共創造約2,730億產值及
4萬4,625個就業機會



土城華南金都更案(更新前)



三重國揚實業都更案(更新前)



土城華南金都更案(更新後)



三重國揚實業都更案(更新後)

業 | 多元產業 產業園區

經發局

整體開發 新增產業用地

整體開發

開發完成/開發中 136公頃
台北港、工一、莊北、頂埔、塹仔圳

審議中 277.3公頃
擴大五股、泰山楓江、新店寶高、蘆南蘆北、中和灰磘、板橋浮洲

規劃中 411.6公頃
新訂大柑園、新訂麥仔園



林口工一 影視科技產業園區



擴大五股 智慧物流



中和灰磘農業區整體開發 生技醫療 資通綠能



新訂大柑園 高附加價值產業重鎮

業 | 市場活化

市場處

33

公有市場

活化公有市場11件

個變活化既有公有市場 - 板橋黃石、板橋果菜、淡水竹圍、汐止中正、永和新生

- ◆ 放寬建蔽率 - 安置既有攤商
- ◆ 提高容積率 - 提供複合機能公共設施
- ◆ 放寬多目標容許使用項目的面積限制 - B O T 興建市場大樓 (淡水竹圍)

協助劃定更新地區 - 三重果菜、三重成功、三重大同、金山第一市場

協助取得市場用地 - 新北果菜、新莊第一市場

民有市場活化再生專案

活化民有市場潛在案件15件
已申請2件·整合中3件

都更都計併行
鼓勵市場活化

劃定更新地區
放寬作為容移基地

提高基準容積
回饋公益空間

多目標使用放寬

強化橫向聯繫
專案窗口受理

城鄉局X市場處



新北果菜市場(銀河灣)



黃石市場




新店市五用地(惠國市場) 樹林市四用地(篤行市場)

業 | 多元就業場域

勞工局 | 青年局 | 經發局

34

扶助青年就業

提供多元就業管道

青年職涯發展中心
板橋民權段都更分回
757.38平方公尺



板橋民權段來青社宅青職基地

青創基地
土城員和、中和安邦社宅
1,343.26平方公尺



員和社宅青創基地

就業中心
1,018.13平方公尺



中和新和段都更案就業服務站

庇護工場
271.95平方公尺



三峽國二庇護工場

業 | 扶植在地產業

農業局 | 水利局 | 觀旅局

助益茶業發展放寬農糧加工室



保安保護區
禁設農業設施

放寬水源區土管

得設農糧產品加工室(供茶葉加工使用) ≤ 200m²

放寬條件：

茶農

產銷履歷
有機認證者

農業主管
機關核准

下階段目標：放寬土管得設**資材室**

烏來溫泉方案

輔導烏來區列管既有24家溫泉業者
變更為溫泉產業專用區



遊客泡湯環境品質

- ◆ 合法安全環境
- ◆ 高品質溫泉水質

共創美好公共環境

- ◆ 停車空間、交通接駁
- ◆ 廢污水排放處理設施
- ◆ 整體旅遊環境品質

業 | 淨零永續 循環經濟

環保局 | 經發局

訂定淨零碳都市設計審議原則

- ◆ 訂定塭仔圳、林口特定區計畫(第三種產業專用區)永續發展暨淨零碳示範地區、臺北港特定區都市設計審議原則

整開地區納入淨零碳土管規定

- ◆ 增訂**建築能效標示及低碳建築評估標示容積獎勵項目**
板橋浮洲、新店B、J單元、塭仔圳...等

都更審議原則導入低碳及永續措施

- ◆ 第14、15點:**一定規模基地獎勵變義務**
(綠建築及低碳建築標章、植栽固碳量、建築節能規劃)
- ◆ 第15點:**工業、產專區環境更友善**
(環境回饋金、立體綠化、綠色運具、充電停車位等)
- ◆ 第18點:**標章優選低碳指標**

林口工一永續發展暨淨零碳示範地區

已核定3案合計：

- ◆ 立面垂直綠化2,092.53平方公尺
- ◆ 種植喬木390棵
- ◆ 露台、屋頂綠化10,113.9平方公尺
- ◆ 地面綠化7,895.29平方公尺
- ◆ 充電停車位126輛

林口工一(產業專用區)未來願景圖



艾司摩爾(ASML)

台灣聚合化學研發中心

維麒科技新建工程

