

玖、城鄉發展局

新北市政府城鄉發展局 113 年度施政計畫重點

一、擘劃整體區域發展

- (一) 以本市國土計畫作為空間規劃上位指導，打造新北成為國際嚮居之都，運用國土功能分區劃設、都市計畫、國家公園計畫及部門計畫，以親生命、活生產、安生活及新生態為目標，因地制宜引導空間發展並落實成長管理，同時兼顧國土保育與引導城鄉永續發展。
- (二) 新北空間發展由三大核心出發，由東向西，由北向南，透過整體開發策略。配合新北市三環六線，捷運場站 TOD 集約使用及捷運建設開發期程，透過捷運空間串連環狀線、五泰輕軌、泰板輕軌、新北樹林線及三鶯線等周邊地區整體規劃，將五股（部分更寮及水碓地區）、三重（高速公路以南、二重疏洪道以東地區）、泰山楓江附近地區、大柑園地區及麥仔園地區等非都市計畫納入都市計畫有效利用及管制，並依循周邊發展紋理及既有都市計畫發展定位，補足既有都市計畫區產業、住商機能，提供公共設施，提升居住環境品質，帶動區域建設發展。
- (三) 持續積極辦理新店十四張（B 單元）、新店碧潭大橋北側（F 單元）、新店安坑輕軌 K8 站周邊地區（J 單元）、中和秀朗橋北側、蘆洲南北側區段徵收、樹林防洪三期及機五周邊、中和灰口及板橋浮洲都市計畫，以縫合都市發展空隙，形塑都市新意象，並提供完善之公共設施，以微笑曲線帶動發展。

二、擴大都市更新量能

(一) 持續推動都更三箭

- 1、以捷運帶動城市發展（TOD）：檢討捷運場站周邊就都計前建築或未符合都市計畫規劃目標之區域，結合公私部分力量及資源，全面檢討都市計畫及推動都市更新重建，一併提供公共開放空間、強化土地再利用、改善地區環境品質，期系統性翻轉區域老舊建物風貌強化都市機能。
- 2、針對主幹道沿線：
 - (1) 環境優化：整建維護方式改善老舊市容及提升老舊建物機能；提供都市計畫基準容積誘因而促進都更。
 - (2) 跨街廓都市更新（都更二箭 2.0）：為提升舊市區土地使用效率及改善地區環境品質，針對舊市區都市更新基地，以容積量等價方式調派至適合高強度開發且具有一定規模的主要幹道地區，並檢討變更移出基地土地使用分區於更新重建過程一併提供公共開放空間，改善地區環境品質。
- 3、危老都更：持續依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」受理重建計畫申請，並持續推廣使民眾重視居住安全，加速危險房屋重建。

(二) 強化政府主導：

- 1、住都中心持續加速推動都更政策，加強具公正第三方之行政法人及公部門合作，推動公辦都更可行性評估及民間重建整合業務，並運用住都中心專業技術及協調功能

以解決推動困難之都市更新案件。

- 2、推行危險建築物 580 專案計畫，協助危險海砂屋、耐震不足之建築物加速重建，經社區自行整合重建意願超過 50%，住都中心將協助進行方案評估，經同意比超過 80%，將以公辦都更遴選實施者，推動更新事業，以加速危險建物更新重建。

(三) 積極推動公辦都市更新

- 1、多元複合行政園區公辦案：陸續推動 5 處行政園區公辦都更案件，包括永和、土城、新莊、三重、樹林行政園區，打造以行政為主社福為輔之多元複合行政園區，垂直整合為聯合辦公大樓，活絡地方發展，更在各行政區持續強化服務量能及帶領民間投入都市更新。
- 2、加速具發展潛力之公有土地推動更新：由申請人委託實施者或新北市住都中心公私合作推動整體性大面積都市更新，協助民眾改善居住環境。

(四) 多元都更途徑引導都更趨勢：提供都市更新、危老重建、防災都更、簡易都更、整建維護等多元更新管道提高重建誘因，另針對危險建築物，建構全面性的完整服務及配套措施，以達到安家固園以及提升防災效益，共創宜居的生活環境。

(五) 簡政便民

- 1、106 重建專案計畫，協助所有權人 100%同意無爭議且採協議合建案件，在 6 個月內完成都更審議，並簡化計畫書圖、新增都更協檢機制，加速都市更新。
- 2、利用定額補助、程序簡化機制，並跨局處合作推動老舊公寓增設電梯。
- 3、都市更新案件建照先行審查機制，透過將建照審查提前至都更審議期間進場，以增加計畫內容穩定性及加速都更進行。

(六) 持續進化，輔導自主：

- 1、透過自主更新補助、都市更新推動師及都更諮詢專區等多元機制，持續輔導有意更新且老舊或危險社區，以自主更新方事推動更新事業或協助媒合相關資源。
- 2、針對高氯離子暨危險建築物提供重建誘因，並協調整合各局處資源，從評估鑑定、輔導整合、重建獎勵等多面向提供多元協助，搭配公權力執行，加速推動危險建築物改建。

三、形塑景觀新風貌

(一) 城鎮風貌及創生環境營造計畫，係融合地方文化特色，持續發展設計理念、營造社區參與、公共空間與休憩綠地等建設推動，並配合中央計畫以「簡單自然、好使用、好維護、好管理」為原則，以打造獨特而宜人的城鎮環境。

(二) 新北綠家園專案針對本市閒置公有土地增闢簡易綠美化開放空間，增加市民休閒綠地空間，以提升城市生活環境品質。

四、落實居住正義

(一) 持續興辦社會住宅，盤點可利用市有土地並以多元取得模式落實增加社會住宅數量。

(二) 推動包租代管計畫及租金補貼計畫，改善弱勢家戶及青年居住問題，務實照顧新北市民需求。

(三) 廣續推動住宅政策，辦理跨世代共居、老屋換居等多元居住方案，辦理社宅政策及社宅使用管理經驗用後評估作業，以提升社宅居住品質。

五、強化智慧城市及智能政府服務

更新維護各項基礎圖資查詢系統，如土地使用分區管理及查詢系統模組、都市計畫樁位暨地形圖查詢模組，都市更新管理模組等，同步更新都市計畫相關資料，持續提供快速便利即時的查詢服務，同時辦理地形圖資修測維護，確保資料正確，以供都市規劃與審議參考；建置建築線指定作業無紙化系統，減少紙張使用提升申請案資料數位保存，並提升智慧政府行政效率。

新北市政府城鄉發展局 113 年度施政計畫

項次	名稱	計畫內容	計畫期程	113 年經費 (千元)	執行地點
1	新店區民安段社會住宅興建計畫	<p>一、本案為運用國有土地開發興建，採「只租不售」的方式興辦社會住宅，作為更多元、公益性之使用，以紓解高房價壓力，保障弱勢族群在都會地區之居住權利，並曾裕市民更多元的居住選擇，以實現社會住宅「高品質、可負擔且通居」之政策目標，並提升城市競爭力，實踐「居住方式多元化」、「住宅負擔合理化」、「居住環境優質化」之社會住宅政策。</p> <p>二、分年度工作摘要： (一) 截至 112 年：機電工程、裝修工程、景觀工程。 (二) 113 年：竣工、驗收、點交。</p>	106 年 6 月至 113 年 4 月	0	新店區
2	泰山區中山段社會住宅興建計畫	<p>一、本案為運用國有土地開發興建，採「只租不售」的方式興辦社會住宅，作為更多元、公益性之使用，以紓解高房價壓力，保障弱勢族群在都會地區之居住權利，並曾裕市民更多元的居住選擇，以實現社會住宅「高品質、可負擔且通居」之政策目標，並提升城市競爭力，實踐「居住方式多元化」、「住宅負擔合理化」、「居住環境優質化」之社會住宅政策。</p> <p>二、分年度工作摘要： (一) 截至 112 年：結構工程、機電工程、裝修工程。 (二) 113 年：機電工程、裝修工程、景觀工程、竣工、驗收、點交。</p>	108 年 1 月至 113 年 12 月	0	泰山區
3	土城區永和段社會住宅興建計畫	<p>一、本案為運用國有土地開發興建，採「只租不售」的方式興辦社會住宅，作為更多元、公益性之使用，以紓解高房價壓力，保障弱勢族群在都會地區之居住權利，並曾裕市民更多元的居住選擇，以實現社會住宅「高品質、可負擔且通居」之政策目標，並提升城市競爭力，實踐「居住方式多元</p>	106 年 6 月至 113 年 4 月	0	土城區

新北市政府城鄉發展局 113 年度施政計畫

項次	名稱	計畫內容	計畫期程	113 年經費 (千元)	執行地點
		<p>化」、「住宅負擔合理化」、「居住環境優質化」之社會住宅政策。</p> <p>二、分年度工作摘要：</p> <p>(一) 截至 112 年：結構工程、機電工程、裝修工程、景觀工程。</p> <p>(二) 113 年：竣工、驗收、點交。</p>			
4	土城區大安段社會住宅興建計畫	<p>一、本案為運用國有土地開發興建，採「只租不售」的方式興辦社會住宅，作為更多元、公益性之使用，以紓解高房價壓力，保障弱勢族群在都會地區之居住權利，並曾裕市民更多元的居住選擇，以實現社會住宅「高品質、可負擔且通居」之政策目標，並提升城市競爭力，實踐「居住方式多元化」、「住宅負擔合理化」、「居住環境優質化」之社會住宅政策。</p> <p>二、分年度工作摘要：</p> <p>(一) 截至 112 年：結構工程、機電工程、裝修工程、景觀工程。</p> <p>(二) 113 年：竣工、驗收、點交。</p>	106 年 6 月至 113 年 4 月	0	土城區
5	板橋區江翠段社會住宅興建計畫	<p>一、本案為運用國有土地開發興建，採「只租不售」的方式興辦社會住宅，作為更多元、公益性之使用，以紓解高房價壓力，保障弱勢族群在都會地區之居住權利，並曾裕市民更多元的居住選擇，以實現社會住宅「高品質、可負擔且通居」之政策目標，並提升城市競爭力，實踐「居住方式多元化」、「住宅負擔合理化」、「居住環境優質化」之社會住宅政策。</p> <p>二、分年度工作摘要：</p> <p>(一) 截至 112 年：結構工程、機電工程、裝修工程。</p> <p>(二) 113 年：裝修工程、景觀工程。</p> <p>(三) 114 年：竣工、驗收、點交。</p>	109 年 4 月至 114 年 3 月	276,703 中央：5,617 城鄉發展基金： 271,086	板橋區

新北市政府城鄉發展局 113 年度施政計畫

項次	名稱	計畫內容	計畫期程	113 年經費 (千元)	執行地點
6	三峽區國光段(二期)社會住宅興建計畫	<p>一、本案為運用國有土地開發興建，採「只租不售」的方式興辦社會住宅，作為更多元、公益性之使用，以紓解高房價壓力，保障弱勢族群在都會地區之居住權利，並曾裕市民更多元的居住選擇，以實現社會住宅「高品質、可負擔且通居」之政策目標，並提升城市競爭力，實踐「居住方式多元化」、「住宅負擔合理化」、「居住環境優質化」之社會住宅政策。</p> <p>二、分年度工作摘要： (一) 截至 112 年：裝修工程。 (二) 113 年：景觀工程、竣工、驗收、點交。</p>	108 年 9 月至 113 年 6 月	0	三峽區
7	中和區安邦段社會住宅興建計畫	<p>一、本案為運用國有土地開發興建，採「只租不售」的方式興辦社會住宅，作為更多元、公益性之使用，以紓解高房價壓力，保障弱勢族群在都會地區之居住權利，並曾裕市民更多元的居住選擇，以實現社會住宅「高品質、可負擔且通居」之政策目標，並提升城市競爭力，實踐「居住方式多元化」、「住宅負擔合理化」、「居住環境優質化」之社會住宅政策。</p> <p>二、分年度工作摘要： (一) 截至 112 年：機電工程、裝修工程、景觀工程。 (二) 113 年：工程竣工、使照請領、驗收、點交、結算。</p>	107 年 1 月至 113 年 12 月	0	中和區
8	蘆洲區光華段社會住宅興建計畫	<p>一、本案以市有土地蘆洲區光華段 19-1 地號(停車場及社福設施用地)辦理社宅併蘆洲區光華段 19 地號(公園用地)共構公有停車場多目標開發，採「只租不售」的方式興辦社會住宅，作為更多元、公益性之使用，以紓解高房價壓力，保障弱勢族群在都會地區之居住權利，並增裕市民更多</p>	112 年 3 月至 118 年 12 月	227,900 (城鄉發展基金)	蘆洲區

新北市政府城鄉發展局 113 年度施政計畫

項次	名稱	計畫內容	計畫期程	113 年經費 (千元)	執行地點
		<p>元的居住選擇，以實現社會住宅「高品質、可負擔且通居」之政策目標，並提昇城市競爭力，實踐「居住方式多元化」、「住宅負擔合理化」、「居住環境優質化」的社會住宅政策。</p> <p>二、分年度工作摘要：</p> <p>(一) 截至 112 年：PCM 決標、先期規劃。</p> <p>(二) 113 年：統包工程招標、統包工程決標、基本設計、開工。</p> <p>(三) 114 年：細部設計、基礎工程、結構工程、機電工程。</p> <p>(四) 115 年：基礎工程、結構工程、機電工程。</p> <p>(五) 116 年：基礎工程、結構工程、機電工程、裝修工程。</p> <p>(六) 117 年：結構工程、機電工程、裝修工程、景觀工程。</p> <p>(七) 118 年：景觀工程、裝修工程、竣工、驗收。</p>			
9	三重區三重段社會住宅興建計畫	<p>一、本案為運用國有土地開發興建，採「只租不售」的方式興辦社會住宅，作為更多元、公益性之使用，以紓解高房價壓力，保障弱勢族群在都會地區之居住權利，並增裕市民更多元的居住選擇，以實現社會住宅「高品質、可負擔且通居」之政策目標，並提昇城市競爭力，實踐「居住方式多元化」、「住宅負擔合理化」、「居住環境優質化」的社會住宅政策。</p> <p>二、分年度工作摘要：</p> <p>(一) 截至 112 年：先期規劃、統包工程上網招標。</p> <p>(二) 113 年：統包工程決標、統包工程設計。</p>	112 年 3 月至 118 年 12 月	33,315 (城鄉發展基金)	三重區

新北市政府城鄉發展局 113 年度施政計畫

項次	名稱	計畫內容	計畫期程	113 年經費 (千元)	執行地點
		(三) 114 年：統包工程開工、基礎工程、結構工程、機電工程。 (四) 115 年：結構工程、機電工程、裝修工程。 (五) 116 年：結構工程、機電工程、裝修工程。 (六) 117 年：結構工程、機電工程、裝修工程、景觀工程。 (七) 118 年：景觀工程、竣工、驗收、點交、結算。			
10	三重公共服務園區暨周邊景觀整備計畫	一、三重公共服務園區暨周邊景觀整備計畫。 二、分年度工作摘要： (一) 截至 112 年：執行規劃設計、完成細部設計、工程發包、用地取得、工程開工。 (二) 113 年：工程完工 80%。 (三) 114 年：工程完工、完成驗收	111 年 8 月至 114 年 3 月	58,966 中央： 33,628 城鄉發展基金： 25,338	三重區
11	新北市城鄉規劃、新訂及擴大都市計畫之綜合規劃(擴大五股)	一、擴大五股都市計畫。 二、分年度工作摘要： (一) 截至 112 年：完成規劃、送內政部審議、取得用水及農變計畫、取得內政部區委會意見及都市計畫草案規劃、公告徵求意見、公開展覽、提送市都委會審議，依據市小組委員意見研擬處理方案，並經市都委會小組審定、提送部都委會審議、部都委會小組審議中。 (二) 113 年：內政部都委會小組審定。 (三) 114 年：都市計畫再公展及再提報內政部都委會審議。 (四) 115 年：內政部都委會審竣及都市計畫發布實施。	97 年 1 月至 115 年 12 月	0	五股區
12	新北市城鄉規劃、	一、擴大泰山都市計畫。 二、擴大三重都市計畫。	108 年 9 月至 116 年 12 月	1,400	五股區 泰山區

新北市政府城鄉發展局 113 年度施政計畫

項次	名稱	計畫內容	計畫期程	113 年經費 (千元)	執行地點
	新訂及擴大都市計畫之綜合規劃(泰山、三重)	三、分年度工作摘要： (一) 截至 112 年： 1. 擴大三重都市計畫：完成工作計畫書、公告徵求意見、規劃報告書、都市計畫草案修正完竣、都市計畫草案公展、提送市都委會小組審議、市都委會審議通過、部都委會小組審議中。 2. 擴大泰山都市計畫：完成工作計畫書、公告徵求意見、規劃報告書，並辦理都市計畫草案修正完竣、都市計畫草案公展、提送市都委會小組審議。 (二) 113 年： 1. 擴大三重都市計畫：部都委會小組審定。 2. 擴大泰山都市計畫：市都委會審議通過。 (三) 114 年： 1. 擴大三重都市計畫：部都委會審竣。 2. 擴大泰山都市計畫：部都委會小組審定。 (四) 115 年： 1. 擴大三重都市計畫：發布實施。 2. 擴大泰山都市計畫：部都委會審竣。 (五) 116 年：擴大泰山都市計畫：發布實施。			新莊區 三重區
13	新北市城鄉規劃、新訂及擴大都市計畫之綜合規劃(新訂麥仔	一、新訂麥仔園都市計畫。 二、分年度工作摘要： (一) 截至 112 年：完成工作計畫書、公告徵求意見、規劃報告書(期中)、完成規劃報告書(期末)、因應地方意見修正草案。 (二) 113 年：完成都市計畫草案公展。	111 年 3 月至 119 年 12 月	600	三峽區

新北市政府城鄉發展局 113 年度施政計畫

項次	名稱	計畫內容	計畫期程	113 年經費 (千元)	執行地點
	園)	(三) 114 年：市都委會小組審定。 (四) 115 年：市都委會審竣。 (五) 116 年：內政部都委會小組審議。 (七) 117 年：內政部都委會小組審定。 (八) 118 年：內政部都委會審竣。 (九) 119 年：都市計畫發布實施。			
14	新北市城鄉規劃、新訂及擴大都市計畫之綜合規劃(新訂大柑園)	一、新訂大柑園都市計畫。 二、分年度工作摘要： (一) 截至 112 年：完成工作計畫書、期中報告書，廠商提送期末報告書。 (二) 113 年：辦理公告徵求意見、完成期末報告書審查、辦理公開展覽。 (三) 114 年：提送市都委會審議。 (四) 115 年：市都委會小組審定。 (五) 116 年：市都委會審竣。 (六) 117 年：部都委會小組審定。 (七) 118 年：內政部都委會審竣。 (八) 119 年：發布實施。	111 年 1 月至 119 年 12 月	3,650	樹林區 三峽區 鶯歌區
15	新北綠家園	一、針對本市閒置公有綠地辦理簡易綠美化，提升環境品質。 二、分年度工作摘要： (一) 截至 112 年：累計完成 367 處·206.57 公頃。 (二) 113 年：預計累計完成 375 處·209 公頃。	108 年 1 月至 113 年 12 月	3,500 (城鄉發展基金)	全市
16	新北市公共設施通盤檢討	一、為解決都市計畫公共設施保留地長久未取得之問題，積極檢討公共設施用地，爰依內政部頒布「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」加速辦理檢討變更事宜，透過全面清查蒐集公共設施用地之資料，並以生活圈模式重新定位公共設施之需求及定位，研擬合理可行之檢討變更原則，藉由跨區整體開發取得並興關必要公共設施，促使有限土地資源發揮最佳效益	103 年 6 月至 114 年 6 月	552	全市

新北市政府城鄉發展局 113 年度施政計畫

項次	名稱	計畫內容	計畫期程	113 年經費 (千元)	執行地點
		<p>並兼顧民眾權益。</p> <p>二、分年度工作摘要：</p> <p>(一) 截至 112 年：市都委會審議、部都委會審議、再行公開展覽。</p> <p>(二) 113 年：部都委會審議、再行公開展覽。</p> <p>(三) 114 年：部都委會審議、再行公開展覽、發布實施。</p>			
17	租金補貼計畫	為即時照顧青年及婚育家庭租屋族群，本市提供隨到隨辦方式，經審核合格，每戶每月 3,500 元至 7,000 元之租金補貼，以降低其租屋成本及居住負擔。	113 年 1 月至 113 年 12 月	60,000 (城鄉發展基金)	全市
18	多元青銀共創	<p>一、新店央北青年社會住宅種子戶透過社群培育能量，運用自身創意與專長回饋社宅社區，於社宅共享公共空間辦理社區相關活動，逐步凝聚社區意識，讓社會住宅住戶更能融入社區共同生活，創造多元跨世代共創之效益，達到「質」「量」並具的社會住宅政策之推動。</p> <p>二、分年度工作摘要：</p> <p>(一) 截至 112 年：透過補貼、包租代管推動銀髮房東、青銀共居，累計提供青銀共居活動場次 9 場。</p> <p>(二) 113 年：透過補貼、包租代管推動銀髮房東、青銀共居，累計提供青銀共居活動場次 13 場。</p> <p>(三) 114 年：透過補貼、包租代管推動銀髮房東、青銀共居，累計提供青銀共居活動場次 17 場。</p>	113 年 1 月至 114 年 12 月	2,300 (城鄉發展基金)	全市
19	新北市住宅政策推動計畫	<p>一、專案計畫：研擬年度住宅計畫。</p> <p>二、專案管理：提供本市住宅政策專業諮詢建議及社宅債務管理等。</p>	113 年 1 月至 113 年 12 月	6,471 中央：6,171 本府：300	全市