

「變更深坑都市計畫（第三次通盤檢討）案」及 「變更深坑都市計畫細部計畫（第三次通盤檢討）案」

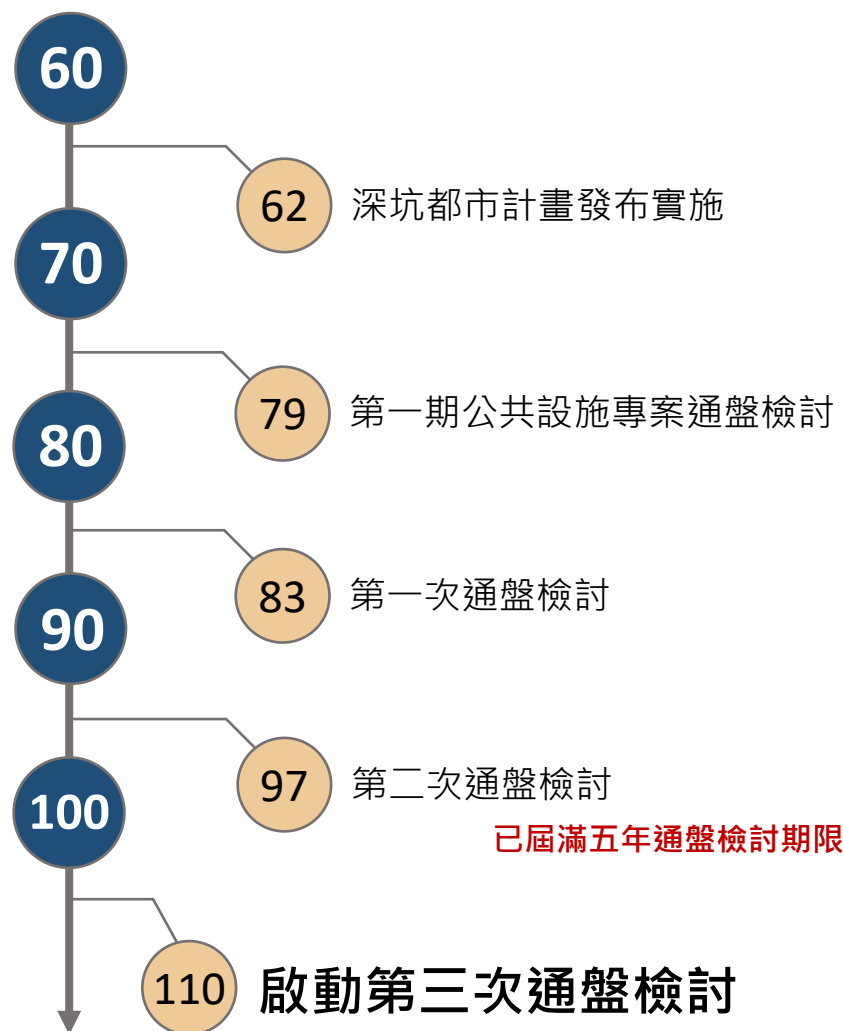
公告徵求意見座談會



報告單位：新北市政府城鄉發展局
110年11月30日

深坑都市計畫

- 本計畫現行計畫目標年為**110年**，已屆滿計畫年期，應予全面通盤檢討。
- 深坑地區隨著周邊重大交通建設完工，近年**發展逐漸飽和**，**都市發展用地及公共設施供不應求**。
- 故辦理本次通盤檢討，檢視深坑都市計畫區之發展現況，盤點地方資源，**重新審視土地使用分區**有無調整之需要。



都市計畫法

- **第26條** 都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關**每三年內或五年內至少應通盤檢討一次**，依據發展情況，並參考人民建議做必要之變更。對於非必要之公共設施，應變更其使用。

都市計畫定期通盤檢討實施辦法

- **第44條** 都市計畫通盤檢討前，辦理機關應將通盤檢討範圍及有關書件公告於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所**公告三十天**，並將公告之日期及地點登報週知，公民或團體得於公告期間，以書面載明姓名、地址，向辦理機關提出意見，供作通盤檢討之參考。

都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項

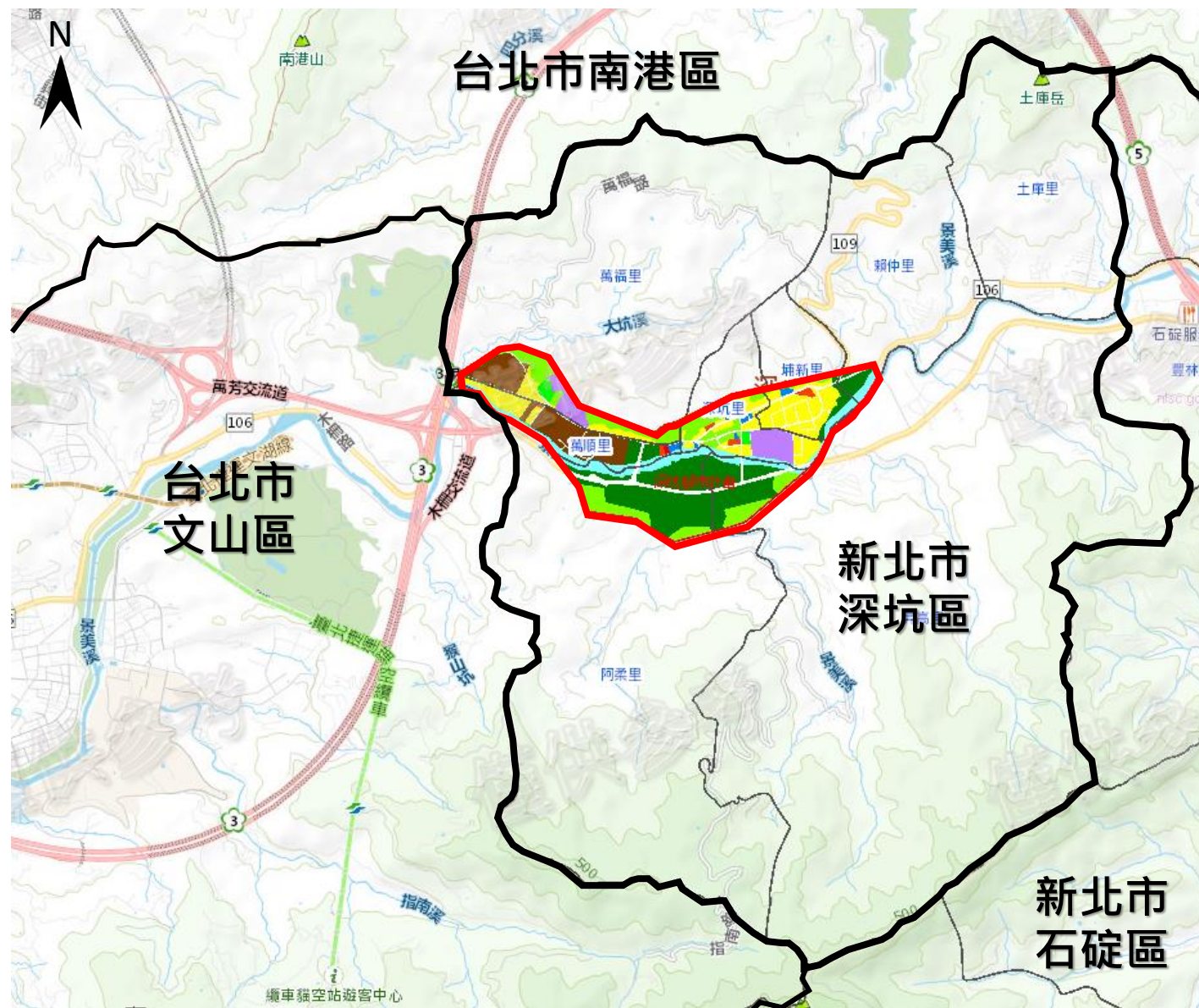
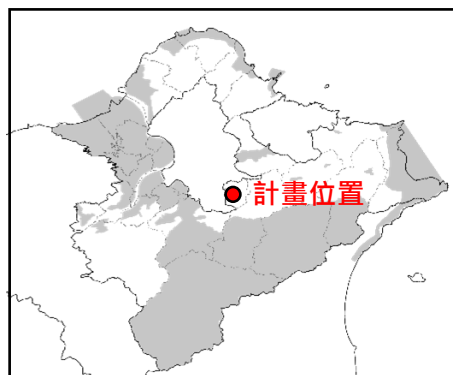
- **第3點** 都市計畫辦理通盤檢討前，都市計畫擬定機關依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十四條規定**辦理公告徵求意見期間，應舉辦座談會**，將公告徵求意見之日期及地點連同舉行座談會日期、地點刊登公報、新聞紙及網際網路。

本案自110年11月16日起公告30天，並訂於110年11月30日(二)下午2時30分深坑第一市民活動中心舉辦座談會。

計畫位置、範圍及面積

計畫位置

- 深坑都市計畫位於新北市深坑區，沿景美溪兩岸。北與台北市南港區接壤，西與台北市文山區相鄰，東側則是新北市石碇區。



計畫範圍與面積

- 深坑都市計畫範圍南面及北面範圍至丘陵山腳止，東、西兩面以景美溪為界，計畫面積約167.969公頃。

行政轄區

- 包括萬順里全部及部分深坑里、埔新里、昇高里、阿柔里、賴仲里與萬福里。



現行都市計畫概述

計畫年期與人口

計畫目標年：民國110年

計畫人口：15,000人

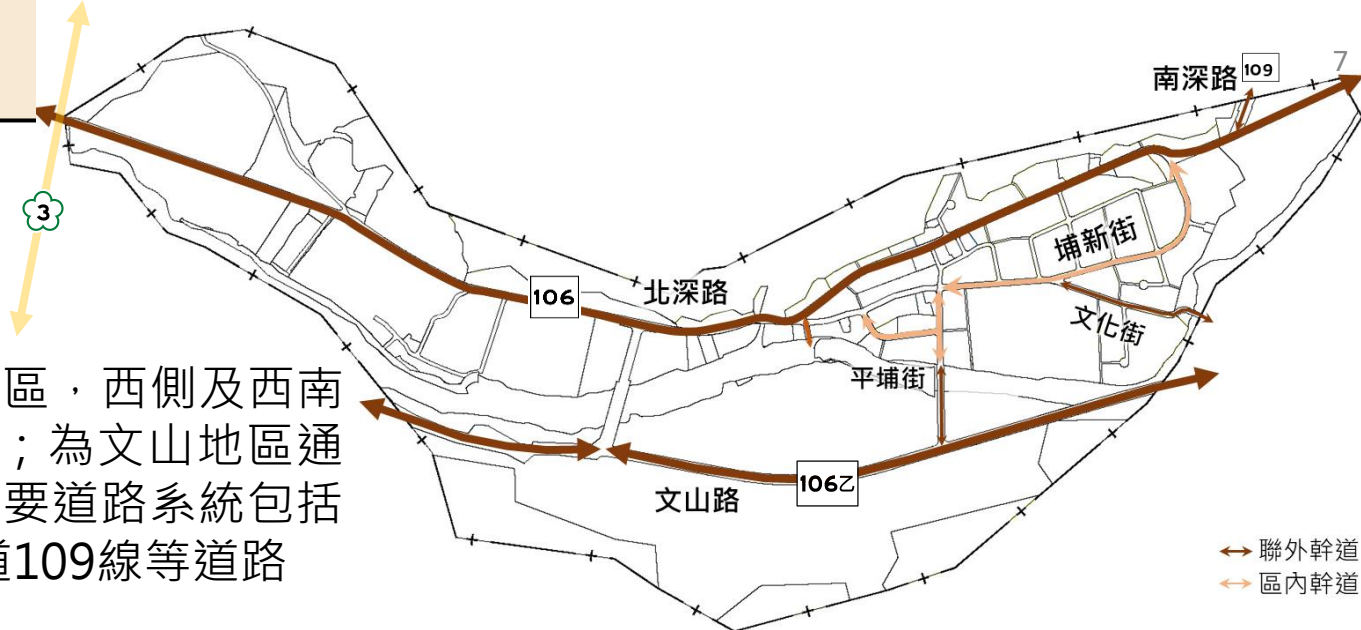
都市計畫歷程

自民國62年深坑都市計畫發布以來，分別於83年及97年辦理通盤檢討。



編號	計畫名稱	公告字號	發布日期
1	深坑都市計畫案	府建九字第112832號	62年8月8日
2	變更深坑都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	北府工都字第218642號	79年8月13日
3	變更深坑都市計畫(部分農業區、行水區為道路用地)案	北府工都字第287035號	81年9月5日
4	變更深坑都市計畫(第一次通盤檢討)案	府工都字第170296號	83年6月5日
5	變更深坑都市計畫(部分農業區、保護區、行水區為道路用地)案	北府工都字第392727號	84年11月8日
6	變更深坑都市計畫(部分住宅區變更為工業區專案通盤檢討)案	北府工都字第405563號	88年1月12日
7	變更深坑都市計畫(部分農業區為道路用地)案	北府城規字第09303703212號	93年5月20日
8	變更深坑都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案	北府城規字第09701166261號	97年3月7日
9	變更深坑都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)案	北府城審字第09810852261號	99年1月11日
10	變更深坑都市計畫(部分行水區、住宅區、乙種工業區、歷史風貌特定專用區、農業區、兒童遊樂場用地及道路用地為河川區與河川區(兼供道路使用))案	北府城都字第10004038831號	100年5月17日
11	變更深坑都市計畫(部分農業區、住宅區為道路用地)案	北府城審字第10015618541號	100年11月18日
12	「擬定新北市工業區、產業專用區細部計畫土地使用分區管制要點(配合新北市工業區立體化方案)」案	北府城審字第10822344101號	108年12月9日
13	變更深坑都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案	北府城審字第10921104081號	109年11月10日
14	「變更深坑都市計畫(農業區為河川區)(配合景美溪深坑區阿柔洋24號前護岸工程)」案	新北府城審字第11000583201號公告	110年1月27日

現行都市計畫概述



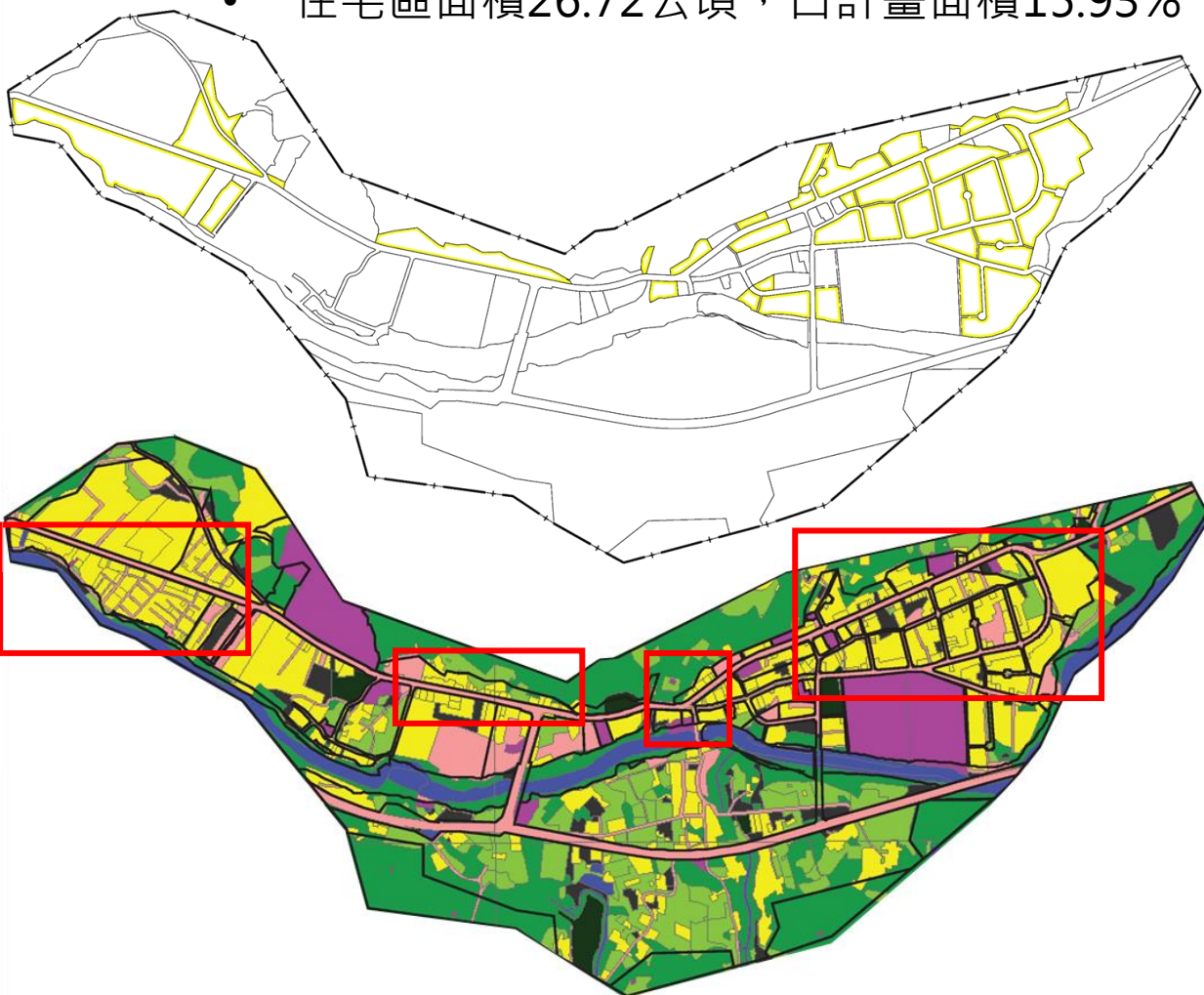
道路系統概要說明

深坑地區東側及東南側連接石碇區，西側及西南側連接臺北市文山區(木柵地區)；為文山地區通往石碇區的必經之地。本區域主要道路系統包括市道106線、市道106乙線與市道109線等道路

類別	編號	起訖點	寬度	備註
聯外幹道	一號	計畫區西界至計畫區東北界	15	北深路
	三號	二號道路至昇高大橋	12	文化街
	四號	一號道路至計畫區北界	17	南深路
	七號	計畫區西南界至一號道路	依路權寬度為準	文山路
	八號	北二高台北聯絡道深坑端路線至計畫區東界	依路權寬度為準	文山路
	九號	六號道路至八號道路	15	景美溪南側平埔街
區內幹道	二號	一號道路至一號道路	12	埔新街、文化街
	五號	一號道路至景美溪北岸	12	中正橋
	六號	二號道路至二號道路	15	平埔街、平埔街22巷
出入道路	未編號	計畫區內其餘未編號之道路	8	-
	未編號	計畫區內人行步道	4	-

住宅區主要集中於計畫區東側

- 住宅區面積26.72公頃，占計畫面積15.93%



整體發展率約81%，以平均每人居
住樓地板面積推估，居住用地不足

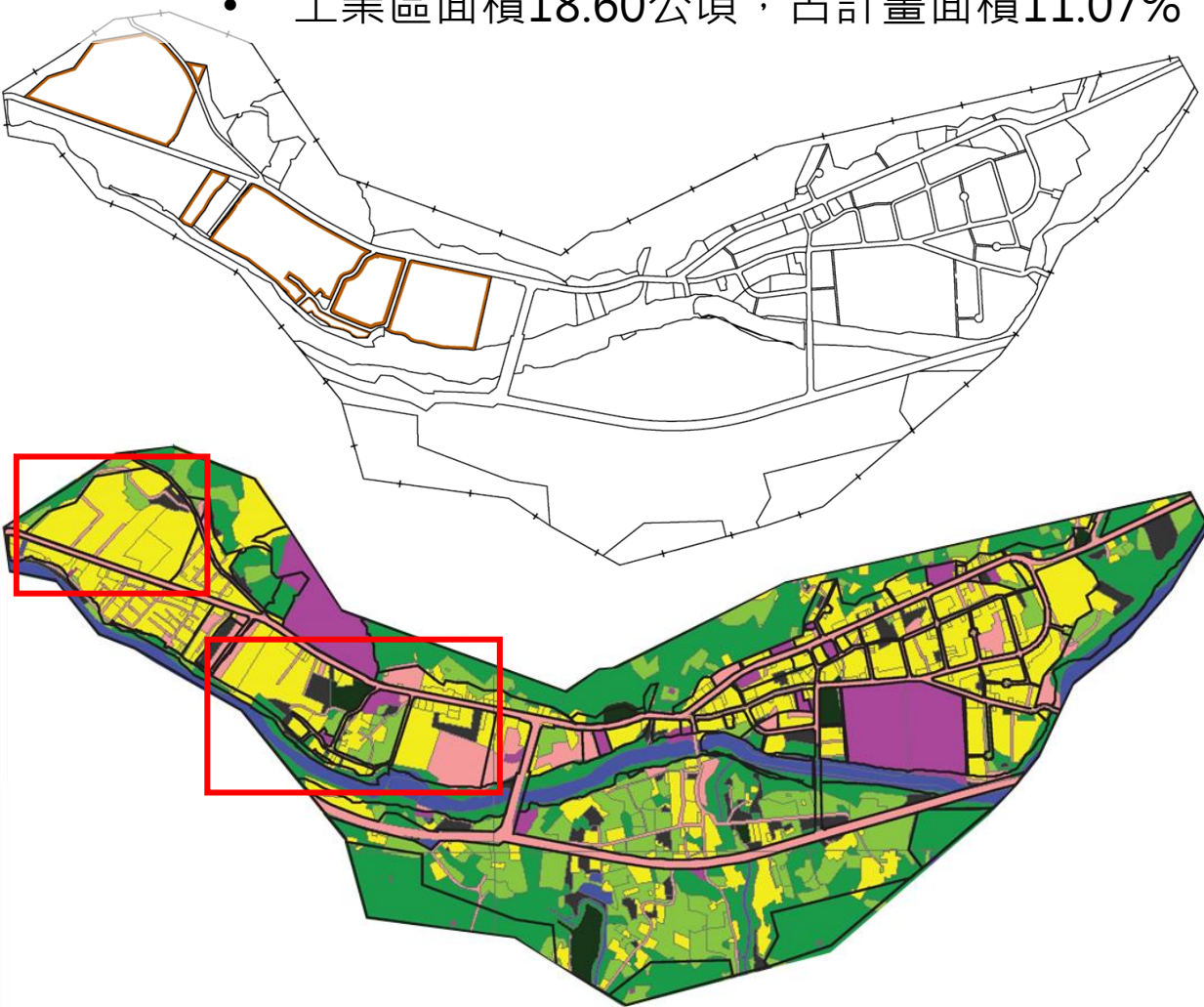
項目		現行計畫 面積(公頃)	占都市發展 用地面積比 例	占計畫面 積比例
土地使用分區	住宅區	26.72	35.03%	15.93%
	工業區	18.60	24.35%	11.07%
	行政區	0.09	0.12%	0.05%
	歷史風貌特定 專用區(一)	1.96	2.57%	1.17%
	歷史風貌特定 專用區(二)	0.16	0.21%	0.10%
	農會專用區	0.09	0.12%	0.05%
	電信專用區	0.11	0.14%	0.07%
	古蹟保存區	0.37	0.48%	0.22%
	宗教專用區	0.06	0.08%	0.04%
	農業區	46.99	-	27.98%
	保護區	29.07	-	17.31%
	行水區	13.16	-	7.83%
	河川區	2.35	-	1.40%
	河川區(兼供道 路使用)	0.037	-	0.02%
	小計	139.64	-	83.13%
都市發展用地面積		76.39	100.00%	45.48%
都市計畫總面積		167.97	-	100.00%

現行都市計畫概述 土地使用分區面積

9

乙種工業區分布於計畫區西側

- 工業區面積18.60公頃，占計畫面積11.07%



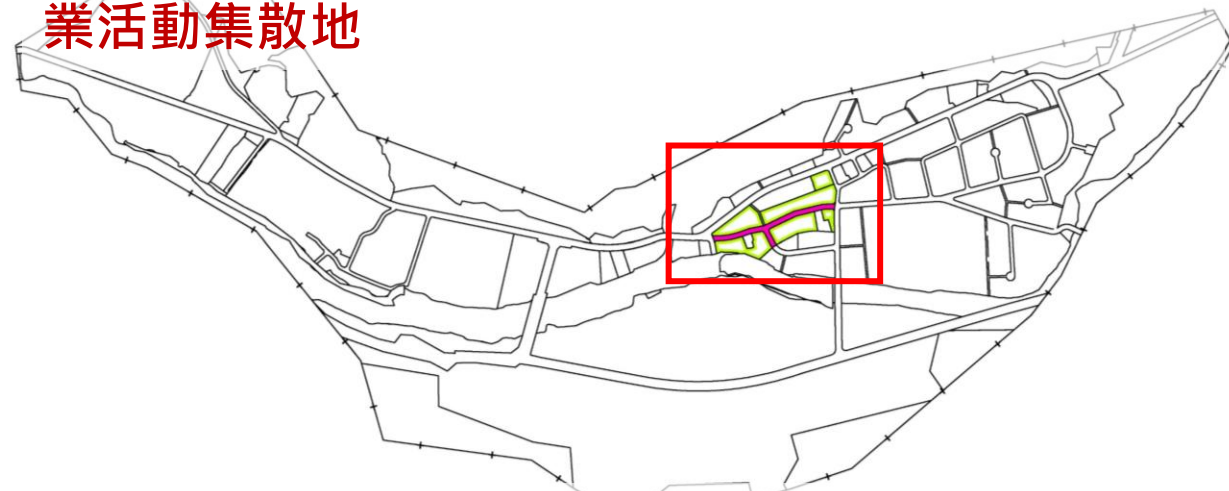
項目		現行計畫 面積(公頃)	占都市發展 用地面積比 例	占計畫面 積比例
土地使用分區	住宅區	26.72	35.03%	15.93%
	工業區	18.60	24.35%	11.07%
	行政區	0.09	0.12%	0.05%
	歷史風貌特定 專用區(一)	1.96	2.57%	1.17%
	歷史風貌特定 專用區(二)	0.16	0.21%	0.10%
	農會專用區	0.09	0.12%	0.05%
	電信專用區	0.11	0.14%	0.07%
	古蹟保存區	0.37	0.48%	0.22%
	宗教專用區	0.06	0.08%	0.04%
	農業區	46.99	-	27.98%
	保護區	29.07	-	17.31%
	行水區	13.16	-	7.83%
	河川區	2.35	-	1.40%
	河川區(兼供道 路使用)	0.037	-	0.02%
	小計	139.64	-	83.13%
都市發展用地面積		76.39	100.00%	45.48%
都市計畫總面積		167.97	-	100.00%

整體發展率約76%，產業發展用地趨於飽和

現行都市計畫概述 土地使用分區面積

10

深坑老街劃設為歷史風貌特定專用區，**為主要商業活動集散地**



景美溪以南為農業區、計畫區外圍丘陵山地為保護區



- 農業區與保護區共占深坑都市計畫面積**45.29%**，保護區坡度大於3級坡不利使用。

項目		現行計畫 面積(公頃)	占都市發展 用地面積比 例	占計畫面 積比例
土地 使用 分區	住宅區	26.72	35.03%	15.93%
	工業區	18.60	24.35%	11.07%
	行政區	0.09	0.12%	0.05%
	歷史風貌特定 專用區(一)	1.96	2.57%	1.17%
	歷史風貌特定 專用區(二)	0.16	0.21%	0.10%
	農會專用區	0.09	0.12%	0.05%
	電信專用區	0.11	0.14%	0.07%
	古蹟保存區	0.37	0.48%	0.22%
	宗教專用區	0.06	0.08%	0.04%
	農業區	46.99	-	27.98%
	保護區	29.07	-	17.31%
	行水區	13.16	-	7.83%
	河川區	2.35	-	1.40%
	河川區(兼供道 路使用)	0.037	-	0.02%
	小計	139.64	-	83.13%
	都市發展用地面積	76.39	100.00%	45.48%
	都市計畫總面積	167.97	-	100.00%

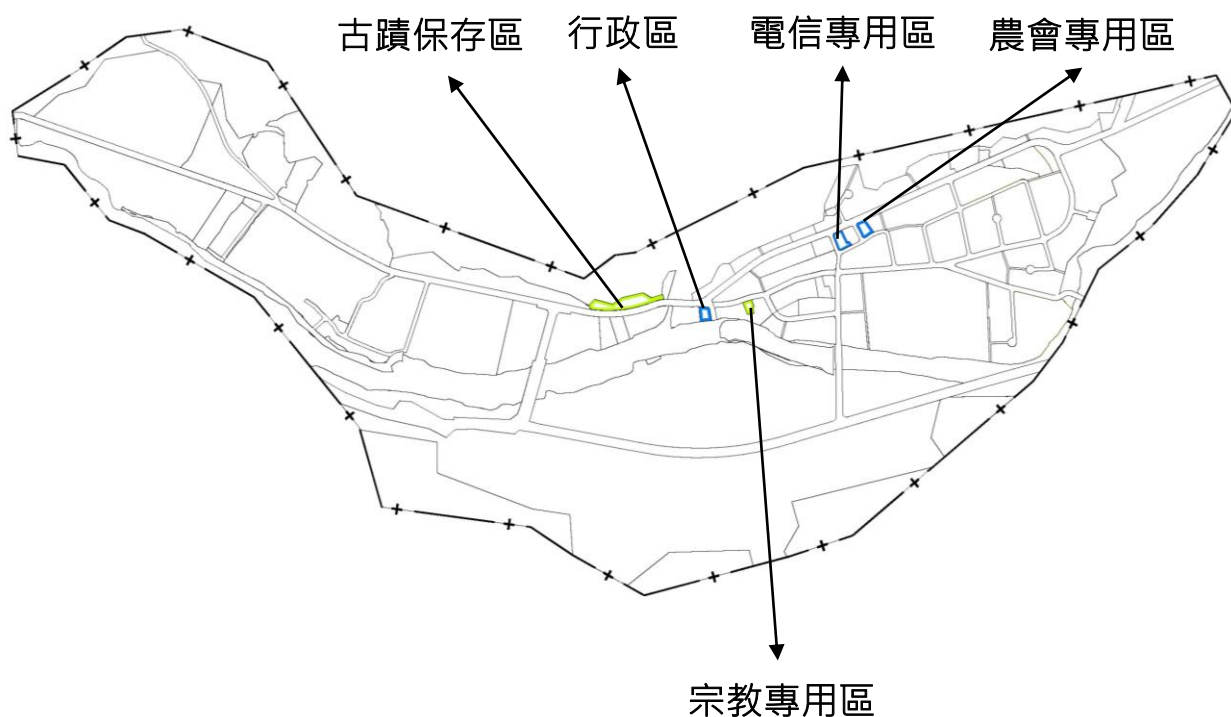
行政區：目前為深坑衛生所

農會專用區：深坑農會

電信專用區：中華電信深坑服務中心

古蹟保存區：黃氏永安居

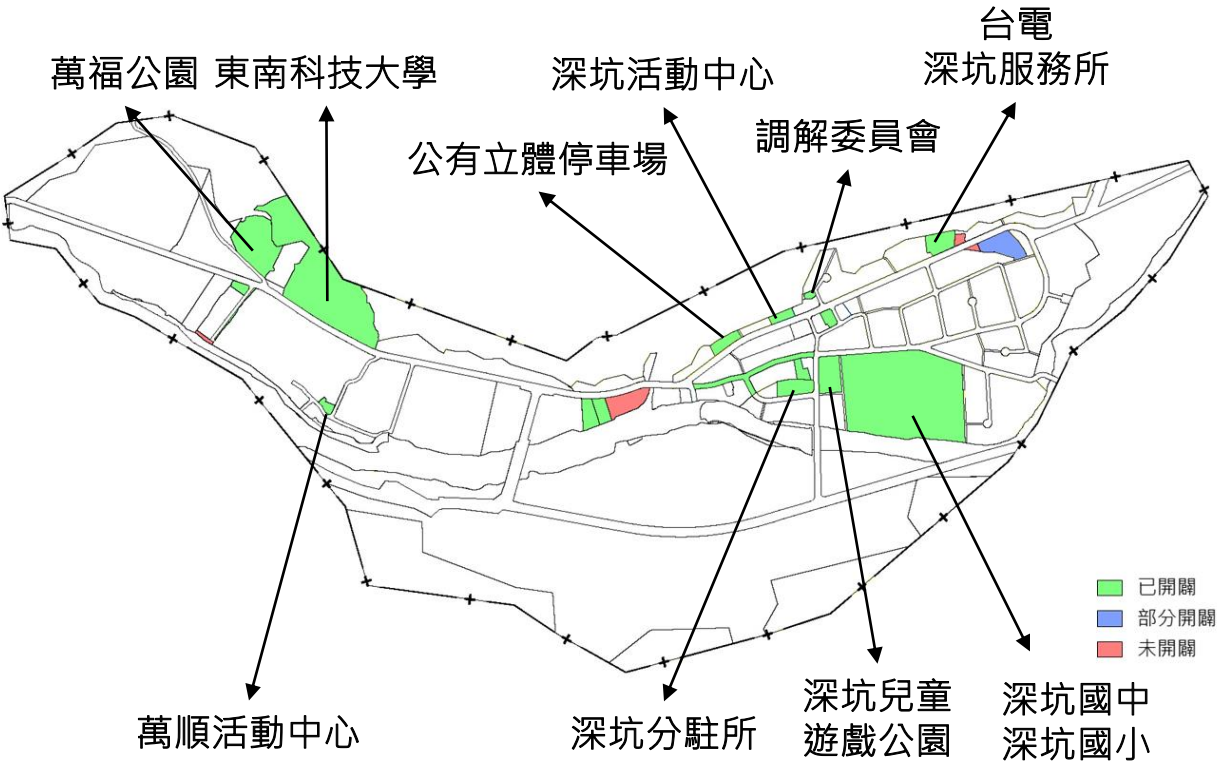
宗教專用區：集順廟



項目		現行計畫 面積(公頃)	占都市發展 用地面積比 例	占計畫面 積比例
土地 使用 分區	住宅區	26.72	35.03%	15.93%
	工業區	18.60	24.35%	11.07%
	行政區	0.09	0.12%	0.05%
	歷史風貌特定 專用區(一)	1.96	2.57%	1.17%
	歷史風貌特定 專用區(二)	0.16	0.21%	0.10%
	農會專用區	0.09	0.12%	0.05%
	電信專用區	0.11	0.14%	0.07%
	古蹟保存區	0.37	0.48%	0.22%
	宗教專用區	0.06	0.08%	0.04%
	農業區	46.99	-	27.98%
	保護區	29.07	-	17.31%
	行水區	13.16	-	7.83%
	河川區	2.35	-	1.40%
	河川區(兼供道 路使用)	0.037	-	0.02%
	小計	139.64	-	83.13%
都市發展用地面積		76.39	100.00%	45.48%
都市計畫總面積		167.97	-	100.00%

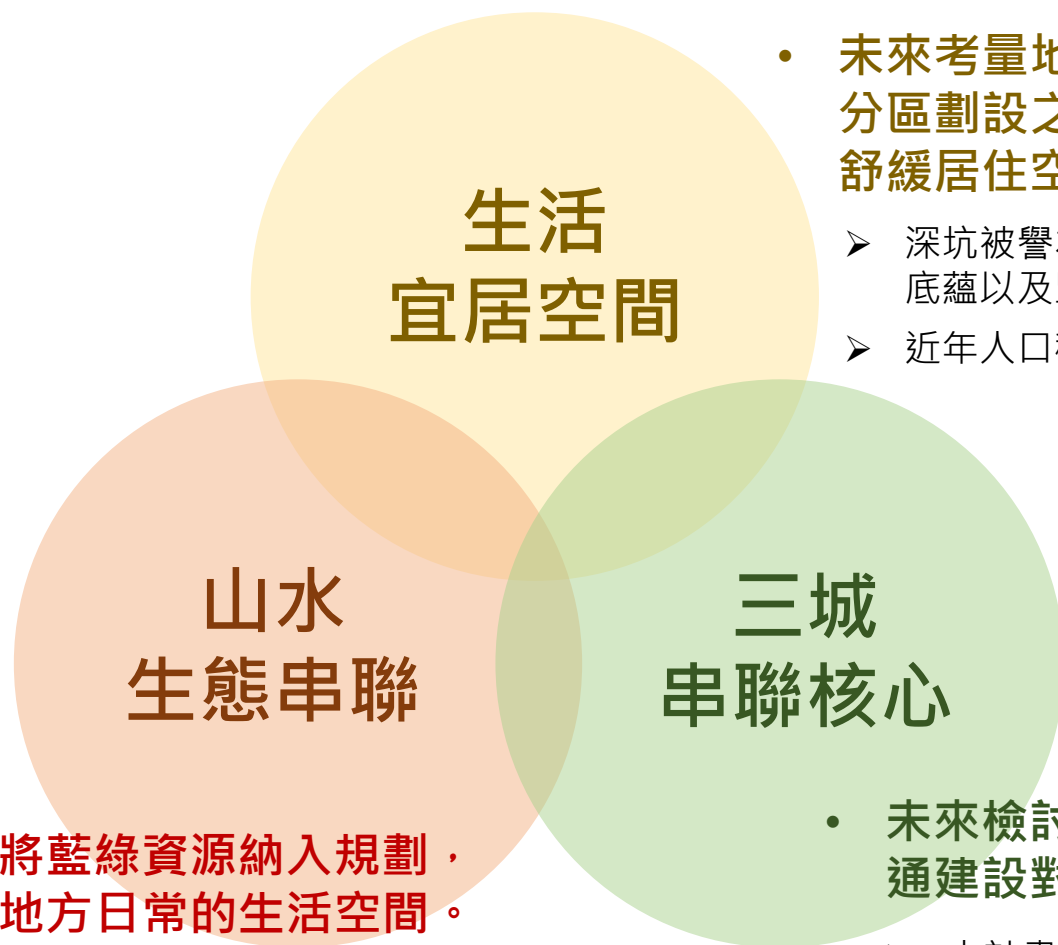
現行都市計畫概述 公共設施用地面積

公共設施占都市計畫總面積比例**16.80%**
區內開放空間公共設施共有公園1處、兒童遊樂場2處、綠地1處。
目前公共設施尚有機關用地1處、廣場用地1處、停車場用地1處以及公用事業用地1處未開闢



公園、兒童遊樂場用地、綠地、廣場用地等**開放性公共設施面積合計1.6公頃，占0.95%。低於通盤檢討實施辦法中規定10%。**

項目		現行計畫面積 (公頃)	占都市發展用地面積比例	占計畫面積比例
公共設施用地	學校用地	5.40	7.07%	3.21%
	私立東南技術學院用地	3.62	4.74%	2.16%
	機關用地	0.52	0.68%	0.31%
	公園用地	1.06	1.39%	0.63%
	兒童遊樂場用地	0.47	0.62%	0.28%
	綠地用地	0.04	0.05%	0.02%
	廣場用地	0.03	0.04%	0.02%
	公用事業用地	0.42	0.55%	0.25%
	零售市場用地	0.30	0.39%	0.18%
	停車場用地	0.94	1.23%	0.56%
	加油站用地	0.18	0.24%	0.11%
	電力事業用地	0.30	0.39%	0.18%
	景觀道路用地	0.41	0.54%	0.24%
	道路用地	14.10	18.46%	8.39%
	人行步道用地	0.41	0.54%	0.24%
	小計	28.22	36.94%	16.80%
都市發展用地面積		76.39	100.00%	45.48%
都市計畫總面積		167.97		100.00%



- 未來考量地方發展，重新檢視現行土地使用分區劃設之需求，活化本區土地使用情形、舒緩居住空間及公共設施需求。

- 深坑被譽為台北都會區的秘密後花園，其悠久的歷史底蘊以及豐富的生態資源是深坑的重要資產。
- 近年人口穩定成長下，居住用地及公共設施愈顯不足。

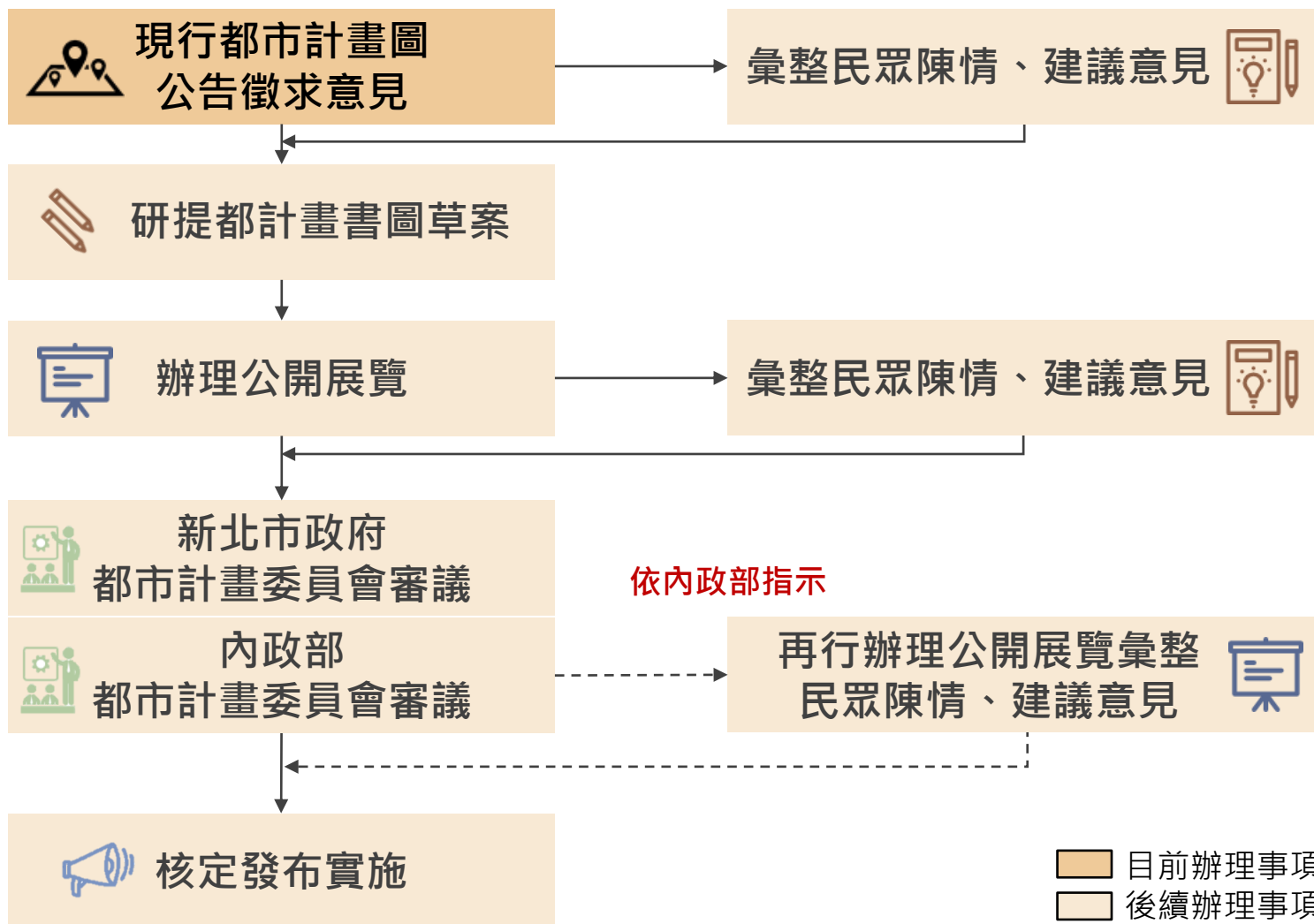
- 未來檢討將藍綠資源納入規劃，將其導入地方日常的生活空間。

- 本計畫區擁有豐富的藍綠資源，中央有景美溪藍帶生態貫穿整體都市發展，南北側臨山水綠色生態區。

- 未來檢討將考量本計畫區之區域定位與交通建設對本計畫區土地使用之影響與配套。

- 本計畫區位處台北、新北市與宜花東地區交界，東臨國道3號西臨國道5號。
- 透過國道3號可串聯南港科學園區與汐止產業園區，加上規劃中的深坑輕軌本區交通網路發達、強化本區可及性。

110年11月



- 各公民或團體對計畫案如有任何意見，請利用座談會場所提供之意見表，於公告徵求意見期間以書面載明姓名或名稱及地址，向本府城鄉發展局、深坑區公所提出。
- 如有疑義，歡迎電洽本府 城鄉發展局計畫審議科(02-29603456#7153賴小姐)。

新北市政府地址：

- 新北市板橋區中山路1段161號11樓

深坑區公所地址：

- 222新北市深坑區深坑街10號



意見表達方式

- 任何公民或團體得於公告徵求意見期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向本府提出意見，以供後續檢討作業參考。

郵寄地點及電話：新北市政府城鄉發展局	地址：新北市板橋區中山路1段161號11樓
	電話：(02)29603456

- 填表時請注意：一、本意見表 **不必另備文**。
 二、建議理由及辦法請針對公告圖說範圍儘量 **以簡要文字條列**。
 三、「編號」欄請免填
 四、請 **檢附建議修正意見圖** 及有關資料。

「變更深坑都市計畫（第三次通盤檢討）」案及「變更深坑都市計畫細部計畫（第三次通盤檢討）」意見表				
編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	備註
	一、土地標示： 段 小段 地號 二、門牌 路 街 巷 段 弄 號			是否列席都市計畫委員會： ☐ 是 ☐ 否

申請人或其代表：

蓋章

地址：

電話：

中華民國

年

月

日

簡報結束 敬請指教