

參與式預算

都更家教

城鄉規劃

綠美化

住者適其屋

城鄉政策

城鄉榮耀



新店國小周邊空間活化參與式預算 大家的參與就是社區活化的動力

105年5月底「國校小客廳」啟用以來，新店國校路65巷內昔日「校長宿舍」，已成為真正的「社區客廳」，社區朋友在這裡討論空間活化的願景，地方社團也舉辦台語教學班、染布工作坊等系列課程，讓小客廳成為學習場域，更是...▶



都市更新推動師 陪伴社區好家教

新北市現有住宅戶數約有153.8萬戶，屋齡達30年以上已經超過4成，基於都市防災、居住安全、住宅機能等角度，加速推動老舊建物重建等都市更新工作有其必要性。但都市更新涉及不動產、建築、估價、地政等法令相關規定，一般民眾並非都能兼具這些專業知識...▶

中和灰磘不再神秘！ 變身產業創新基地

中和灰磘地區早期因國防部軍事管制產生的神秘色彩，已隨著軍事禁限管制的解除而不再，對於灰土堅這塊極具未來發展潛力的



地區，市府正透過專案通盤檢討，積極推動灰土堅地區成為中永和地區產業創新基地，吸引青年創業者進駐，達成中和地區產業轉型升級再發展...▶



街角廣場空間綠化 鶯歌區二橋里社區變美了

市府新北綠家園專案，以簡易綠美化、街角廣場花園的設計，將位於鶯歌區中正三路及高職西街交叉口旁，鄰近警察局三峽分局二橋派出所，面積超過300坪的閒置公有土地，營造成一個充滿綠意的休憩空間，為鶯歌區增添一處新綠地，已於105年9月20日完工後開放市民使用...▶



新北首創校園租屋講座 老師學生都說讚

為宣導學生租屋安全，新北市政府城鄉發展局與崔媽媽基金會攜手合作9、10月份主動前進校園，舉辦7場講座，共吸引超過千名的學生參加。學生提出各項問題，大部份是租屋安全、房屋修繕及押金問題...▶

看過來！新北都市計畫變更案件審查收費標準正式上路

新北市政府為使申請變更都市計畫及擬定細部計畫案件之審查作業，能符合規費法第七條為特定對象之權益辦理審查事項，應徵收行政規費之規定，以期落實使用者、受益者付費及個別報償原





則，爰依規費法第十條第一項訂定...



新板空橋指標系統 榮獲中華建築金石獎

新北市規劃新板特區空橋指標系統，於9月21日榮獲第24屆「中華建築金石獎」優良公共建設規劃組「金石獎」，新北市政府城鄉發展局邱局長敬斌表示，新板特區擁有行政、商場、交通轉運、辦公、觀光旅館及住宅等複合機能，以2.5公里立體聯通式空橋系統的人車分離概念，將各街廓銜接串聯，為了引導民眾快速抵達目的地... [▶](#)

服務時間

週一至週五 08:00-18:00 (國定假日除外)

聯絡電話

1999 (新北市境內均可) 或 (02) 2960-3456

聯絡地址

(22001) 新北市板橋區中山路1段161號11樓

新店國小周邊空間活化參與式預算——大家的參與就是社區活化的動力

城鄉發展月報第109期

撰文／陳盈宇

圖片提供／新北市政府城鄉發展局

歡迎來到小客廳 社區參與心基地

105年5月底「國校小客廳」啟用以來，新店國校路65巷內昔日「校長宿舍」，已成為真正的「社區客廳」，社區朋友在這裡討論空間活化的願景，地方社團也舉辦台語教學班、染布工作坊等系列課程，讓小客廳成為學習場域，更是夢想基地！



【▲國校小客廳歡迎作伙入來】

是公民參與 也是公民教育

在社區居民、在地社團、新店國小共同參與下，「參與式預算+空間活化」成為社區營造、共識凝聚的催化劑，城鄉發展局邱敬斌局長說，「我們也請到4位專家在8、9月間來到小客廳」，呂家華、曹偉豪2位老師倡談公民審議、社區共同體等課題；孫啟榕、鄭采和2位老師則透過國內外空間活化案例，帶動老社區新願景的發想。

邱局長感謝新店國小校長、老師的支持，以及小朋友和家長的熱情參與，「全校師生都參與想像社區願景」，27組小朋友提案經過初審入選10組，且在9月23日兒童朝會上台發表，他說，「讓我們看到『新店國小周邊空間活化參與式預算』不只有公民參與，也是真實的公民教育！」



【▲邱局長感謝提案者及所有參與者】



【▲社區伙伴們給提案者鼓勵也互相打氣】

小客廳作伙來坐 社區參與持續發酵

邱局長說，社區朋友都是小客廳的主人，也歡迎經常作伙入來坐，大小朋友的每個空間活化好點子，都是相互交流的結晶，大家的參與就是社區活化的能量，也樂見更多參與持續發酵，成為永續經營的源動力。



【▲大家的參與就是社區活化的動力】



都市更新推動師，陪伴社區好家教

城鄉發展月報第109期

撰文／黃玉萍

圖片提供／新北市政府城鄉發展局

新北市現有住宅戶數約有153.8萬戶，屋齡達30年以上已經超過4成，基於都市防災、居住安全、住宅機能等角度，加速推動老舊建物重建等都市更新工作有其必要性。但都市更新涉及不動產、建築、估價、地政等法令相關規定，一般民眾並非都能兼具這些專業知識。因此新北市政府自103年起，長期培訓「都市更新推動師」（即都更家教），協助老舊社區民眾推動都市更新，陪伴著民眾一起辦理都市更新相關業務。

新北獨家，社區家教，免費輔導

市府所培訓「都市更新推動師」，主要目的是以其都市更新專業能力，輔導民眾辦理都更重建或整建維護。「都市更新推動師諮詢輔導」不但是全國首創，也是完全免費的服務。推動師免費輔導的內容，除了向民眾解說都市更新法令和申請程序外，還包括初步評估更新可行性、協助住戶溝通協調整合與尋找專業團隊，進而幫助民眾成立更新會與申請自力更新重建規劃費用或整建維護經費的補助，逐步完成改建家園美夢。都市更新推動師中除了原本就具有不動產背景的專業人員外，也有銀行經理、律師、工程師等等，來自不同的專業領域，貢獻原有專長，一起加入改變新北市老舊社區的行列，協助民眾擁有更好的生活環境及品質。



【▲105年第1梯次都市更新推動師授證典禮】

都更家教陪伴，踏實推動家園更新

在都市更新推動師的協力下，讓許多延宕許久，遲遲無法踏出都更重建第一步的社區，露出了新的曙光。如位於淡水區淡海路一處社區，為921震損列管建物，且有疑似高氯離子（即俗稱海砂屋）的情形，故社區95年1月底向市府申請重建，經市府審查，於2月初即通過核准其拆除重建，但因住戶意見分歧，未達成共識，以致遲遲未能順利改建。直至今年3月間，社區申請房屋健檢，市府隨即媒合推動師至社區蹲點輔導，陸續舉辦多次重建說明會，都更推動師針對住戶於重建工作的相關疑慮及重建程序等攸關住戶權益的事項作詳細解說，在了解相關程序及權益後，住戶即熱切表達儘快啟動更新重建的意願。推動師持續協助住戶整合，回收調查表中有意願參與自主更新重建的住戶高達98.55%，相信藉由這樣的整合與推動，應能在住戶的共識下，儘快的跨出重建第一步。都市更新推動師培訓迄今，已有253位都更家教投入社區輔導都更相關工作，持續深耕社區，輔導民眾辦理自力都更或整建維護，含前述淡海路社區，迄已有49處社區接受推動師輔導更新推動，其中已有2個社區成立自力更新會，並有1處提出都市更新事業計畫，正逐步實踐重建家園的目標。



【▲淡海路案件市府人員及推動師與民眾討論情形】



【▲105-1梯都更推動師受訓上課】

都更家教哪裡找？

民眾若是想幫自己的社區找都更家教，應該要去哪裡找呢？都市更新推動師連絡資訊，都已公布在新北市府都市更新處網頁，民眾可依照自己住家轄區，尋找適合的家教。如果不知道如何尋找家教，也可以在更新處網站下載社區諮詢表填寫，由更新處媒合幫助找到合適家教。目前已有多處社區透過都市更新處媒合都更家教協助推動，另尚有多位都更家教與社區洽談中，顯示更新種子能量已漸有成效。有興趣想自力更新或整建維護的民眾，歡迎立即來電洽詢（02-29506206）或上網查詢自家區域內的都更家教（新北市政府都市更新處（<http://www.uro.ntpc.gov.tw>）首頁下方宣導事項中「都更家教」），一起來推動辦理都市更新。



【▲新北市政府都市更新處網站示意圖】



參與式預算

都更家教

城鄉規劃

綠美化

住者適其屋

城鄉政策

城鄉榮耀

中和灰磘不再神秘！ 變身產業創新基地

城鄉發展月報第109期

撰文／張維茹

圖片提供／新北市政府城鄉發展局

中和灰磘地區早期因國防部軍事管制產生的神秘色彩，已隨著軍事禁限管制的解除而不再，對於灰磘極具未來發展潛力的地區，市府正透過專案通盤檢討，積極推動灰磘地區成為中永和地區產業創新基地，吸引青年創業者進駐，達成中和地區產業轉型升級再發展。



【▲灰磘地區現況土地利用效率低】

專案通檢 加速土地轉型利用

中和灰磘地區早期因設置彈藥庫被劃為軍事管制區，土地受禁限建管制影響導致發展受限，未能發揮交通優勢與北側住商及工業發展結合，致使農業區土地除農用外，零星散佈彈藥庫房、民宅及鐵皮工廠，土地利用效率低。為解決灰磘地區土地發展課題，市府透過專案通盤檢討方式，重新規劃灰磘地區發展定位，加速土地轉型利用。



【▲灰磘地區解除軍事禁限建管制】

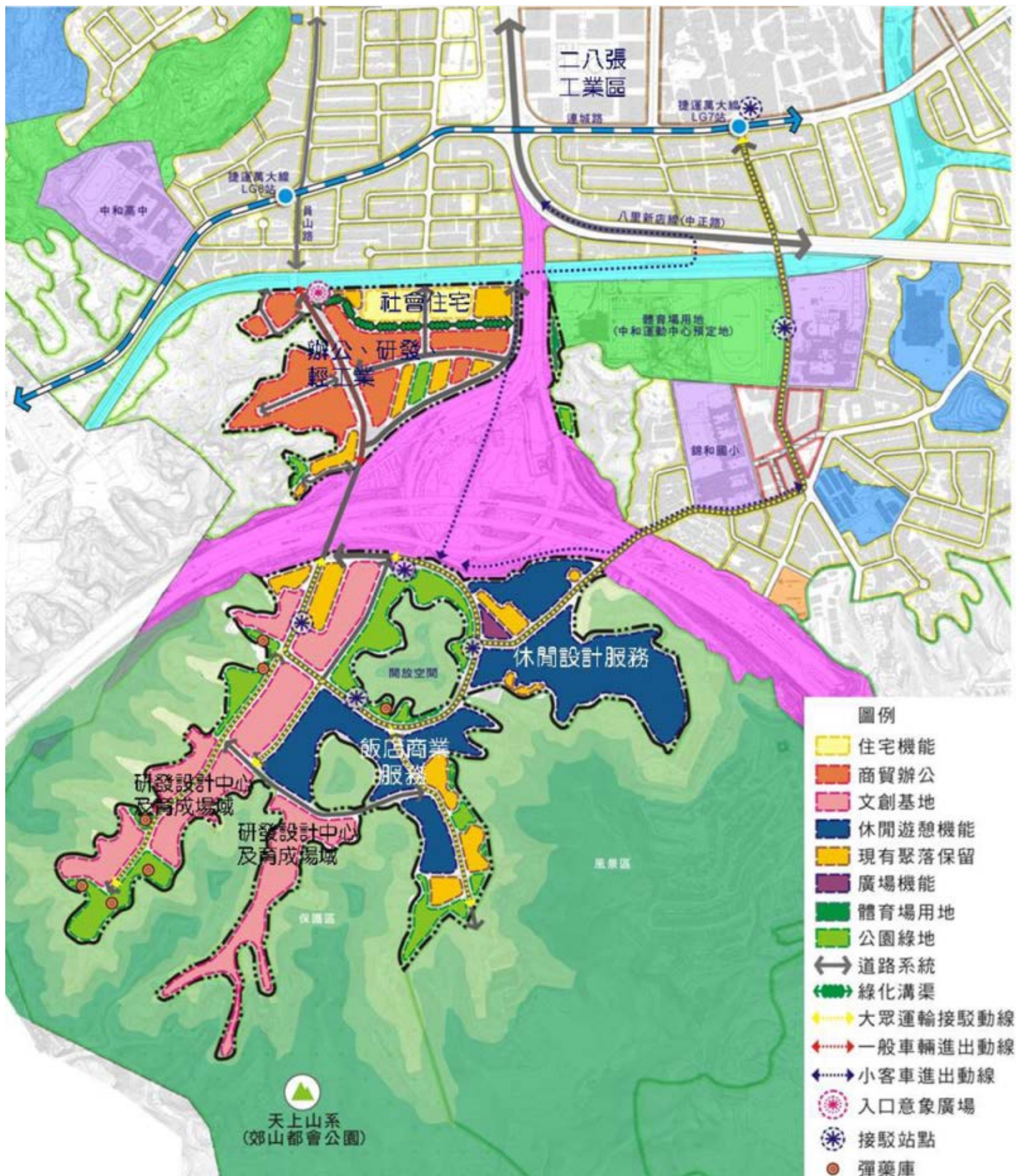


【▲彈藥庫結合觀光產業發展】

市府將以產業發展為目標辦理本案專案通盤檢討案，以推動灰磘地區成為本市產業育成中心及建教合作場域，目前規劃內容於高速公路兩側劃設產業專用區，以扶持青年社會人才為主軸，未來預定引入文創設計、軟體設計、工業設計及低污染工業等產業類型，配合計畫範圍東側休閒遊憩區劃設，結合彈藥庫等觀光資源推動觀光休閒產業發展，以創造地區產業特色。

扭轉都市意象 促進地區再發展

本案目前正於新北市都市計畫委員會審查中，後續將與委員及相關單位續商，未來市府將持續推動本案以期透過整體規劃開發扭轉都市邊緣意象，改善地方環境品質，促成地區再發展。



【▲中和灰磘專案通檢配置示意圖】



參與式預算

都更家教

城鄉規劃

綠美化

住者適其屋

城鄉政策

城鄉榮耀

街角廣場空間綠化 鶯歌區二橋里社區變美了

城鄉發展月報第109期

撰文／張啟文

圖片提供／新北市政府城鄉發展局

市府新北綠家園專案，以簡易綠美化、街角廣場花園的設計，將位於鶯歌區中正三路及高職西街交叉口旁，鄰近警察局三峽分局二橋派出所，面積超過300坪的閒置公有土地，營造成一個充滿綠意的休憩空間，為鶯歌區增添一處新綠地，已於105年9月20日完工後開放市民使用。



【▲鶯歌區二橋段綠家園基地】

本案綠家園基地是考量鶯歌區地方建議，配合現有道路動線，將地方上閒置已久的公有土地，以街角廣場花園的理念進行簡易綠美化，以打造轉角空間綠化的意象，使該地區成為轉角空間，成為社區活化再利用的新活動聚點，讓民眾攜老扶幼享受城市中難得的綠意。



【▲閒置土地搖身成為綠意休憩空間】

這塊基地是鶯歌區的一處市場用地，附近人口稠密，且交通流量甚大。基地現地的樹蔭成林，綠意茂盛，卻因外圍鐵圍籬圍住形成阻隔，常遭民眾亂丟垃圾及檳榔攤占用，形成地方閒置封閉的灰色地帶。經市府新北綠家園專案，保留原有大型喬木，並施作簡易步道及排水設施，種植灌木草皮後，附近民眾都說，社區真的變美了。



【▲居民稱讚社區變美了】

「新北綠家園專案」在市府違章建築拆除大隊、新建工程處、綠美化環境景觀處、鶯歌區公所及二橋里辦公處的通力合作下，將鶯歌區未開闢的髒亂市場用地，變成一處社區生活的重要綠地，不但改變原先土地荒廢閒置的意象，也增加了市民一處休閒遊憩及社區活動的新場所。



【▲二橋里社區增添一處社區活動新場所】



新北首創校園租屋講座 老師學生都說讚

城鄉發展月報第109期

撰文／張藍今

圖片提供／新北市政府城鄉發展局

為宣導學生租屋安全，新北市政府城鄉發展局與崔媽媽基金會攜手合作9、10月份主動前進校園，舉辦7場講座，共吸引超過千名的學生參加。學生提出各項問題，大部份是租屋安全、房屋修繕及押金問題。

透過校園租屋講座 保障學生租屋安全

新北市政府城鄉發展局局長邱敬斌表示，校園租屋講座是以新北市境內的大專院校為合作對象，其中有些地區的學校，因為學生客源穩定，不僅當地民眾購屋當起包租公，甚至以違建出租，更有不同規模、良莠不齊的租屋仲介應運而生，因此希望透過校園租屋講座，以避免租屋隱藏的陷阱，保障學生租屋安全。



【▲崔媽媽基金會馮麗芳主任講授租屋安全】

校園租屋講座學生發問踴躍 聚焦租屋安全問題

10月5日參與本次講座的輔仁大學，由副學務長高敦健親自出席主持，高敦健表示輔仁大學非常重視的租屋安全，尤其是最近張姓房東及違建租屋等議題，校方已嚴格把關，保障學生權益及安全。高敦健也代表校方感謝新北市政府與崔媽媽基金會特別安排租屋講座，讓學校師生更了解租屋權利及法律。



【▲租屋講座發問踴躍】

租屋安全第一步 仔細看屋、謹慎簽約

崔媽媽基金會馮麗芳主任在講座上也提到，之前頻繁出沒於輔大周邊、引發多起糾紛事件的張姓房東多是利用倉促簽約手法，讓房客沒機會未仔細審閱，也未提供契約給房客，自行在契約空白處附加各種不合理的賠償條件，侵害房客的權益。這些看似基本的租屋常識卻是房客最容易忽視的，透過租屋講座的舉辦，讓更多學生知道如何看屋、如何簽一份安心的租約



【▲輔仁大學租屋講座實況】

宣導如何查詢土地使用分區 判斷租屋處是否為違規使用

新北市政府城鄉發展局也在講座上宣導如何查詢租屋處的土地使用分區以判斷房屋是否被違規使用，例如：依都市計畫法新北市施行細則規定，工業區土地應作為工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用，不得做為住家或出租住宅使用；若想了解租屋位址之都市計畫分區劃設情形，可使用「新北市都市計畫使用分區行動查詢系統」查詢(網

址<http://landzone2.planning.ntpc.gov.tw/mapserver2013/mobileviewer/>)，以取得相關土地使用分區資訊。新北市政府城鄉局也製作了房東、房客版的租屋懶人包與常見租屋問題，讓有租屋需求的市民都可隨時上新北市政府城鄉發展局的網站瀏覽查詢，歡迎多加利用。

105學年度第1學期賃居學生安全輔導座談



宣導-
如何查詢租屋處土地使用分區

新北市政府城鄉發展局



新北市租屋停看聽-租屋講座

【▲講授租屋簽約之注意事項】



【▲宣導如何查詢土地使用分區】



參與式預算

都更家教

城鄉規劃

綠美化

住者適其屋

城鄉政策

城鄉榮耀

看過來！新北都市計畫變更案件審查收費標準 正式上路

城鄉發展月報第109期

撰文／廖苑淳

圖片提供／新北市政府城鄉發展局



【▲都市計畫示意圖】

收費標準105年9月14日正式上路

新北市政府為使申請變更都市計畫及擬定細部計畫案件之審查作業，能符合規費法第七條為特定對象之權益辦理審查事項，應徵收行政規費之規定，以期落實使用者、受益者付費及個別報償原則，爰依規費法第十條第一項訂定「新北市都市計畫案件審查收費標

準」，並於105年9月14日發布施行。

提升審查效率與品質

這項新措施分為基本審查費和加計審查費2種收費項目，其中基本審查費用為7萬元，而精神是保障申請人有一定的審查次數，但如果因為書圖品質不佳、資料缺漏或申請案件較複雜，以致審查過程加長或審查次數增加，則另需酌收加計審查費用，每次加計2萬元，希望審查更有效率，案件品質也可望提升。

特定案件免收費規定

若符合都市計畫法第二十七條第一項款或第二款規定之迅行變更案件、不可歸責申請人事由、屬政府興辦之公共工程或建設計畫等，有關此類特定情況的申請案是可以免收費的。

收費標準上網查詢看這裡→

本收費標準於105年9月14日起可至新北市電子法規資料庫(<http://web.law.ntpc.gov.tw/Fn/Onews.asp>)查詢或上新北市府城鄉發展局網頁首頁(<http://www.planning.ntpc.gov.tw/>)左側「相關法令」下「市定法規」下載查詢，藉由網路先行查詢，立刻取得以上資訊，能更快速更有效讓民眾了解相關資訊，以節省詢問時間及減少疑義。



【▲都市計畫示意圖】



新板空橋指標系統 榮獲中華建築金石獎

城鄉發展月報第109期

撰文／許金明

圖片提供／新北市政府城鄉發展局

新北市規劃新板特區空橋指標系統，於9月21日榮獲第24屆「中華建築金石獎」優良公共建設規劃組「金石獎」，新北市政府城鄉發展局邱局長敬斌表示，新板特區擁有行政、商場、交通轉運、辦公、觀光旅館及住宅等複合機能，以2.5公里立體聯通式空橋系統的人車分離概念，將各街廓銜接串聯，為了引導民眾快速抵達目的地，建立新板特區空橋指標系統，提供完善通行引導環境，深受金石獎肯定。

另外各銜接的樓層有不同性質可提供市民使用的公益空間，為了提升新板特區整體效益，指標系統以「NewLink」概念，配合新板特區各個公益空間特色重新詮釋，定位了年輕潮流區、城市農耕區、築夢樂活區、全齡藝廊區、市政親民區及交通運輸區等六大區域。在六大分區架構下，指標系統設計六種專屬顏色，讓民眾明確所在區位及方向，並在指標系統上設計「NewLink」LOGO，賦予指標系統專屬特色。



【▲立地式指標(市府)】



【▲全區導覽及六大分區】

新北市政府在今年7月底開通了Mega City大遠百至橋峰大樓的空橋系統，完成新板特區東側立體連通系統路線，民眾可以從板橋車站通往公車站、麗寶百貨廣場、誠品書店、市府大樓、新板藝廊、大遠百、福德公園、婦女樂活館一直到體育場，在炎熱地夏天或下雨天，都有遮陽及避雨的人行空間，無論洽公、搭車、運動、休憩或購物都相當便利，歡迎大家多加利用。



【▲懸吊式指標(新板藝廊)】

新北市政府在今年7月底開通了Mega City大遠百至橋峰大樓的空橋系統，完成新板特區東側立體連通系統路線，民眾可以從板橋車站通往公車站、麗寶百貨廣場、誠品書店、市府大樓、新板藝廊、大遠百、福德公園、婦女樂活館一直到體育場，在炎熱地夏天或下雨天，都有遮陽及避雨的人行空間，無論洽公、搭車、運動、休憩或購物都相當便利，歡迎大家多加利用。



【▲立地式指標(板橋公車站)】



【▲立地式指標(新府路與中山路交叉口)】



【▲貼壁式指標(厚生大樓)】



【▲階梯式指標(麗寶百貨)】

