

修訂『臺北市防災型都市更新細部計畫案』

公開展覽說明會



公展計畫書圖連結

【第一場】

時間：113年11月26日(星期二)下午7時

地點：士林區行政中心大禮堂
(臺北市士林區中正路439號10樓)

【第二場】

時間：113年12月03日(星期二)下午7時

地點：大安區客家文化館
(臺北市大安區信義路三段157巷11號)

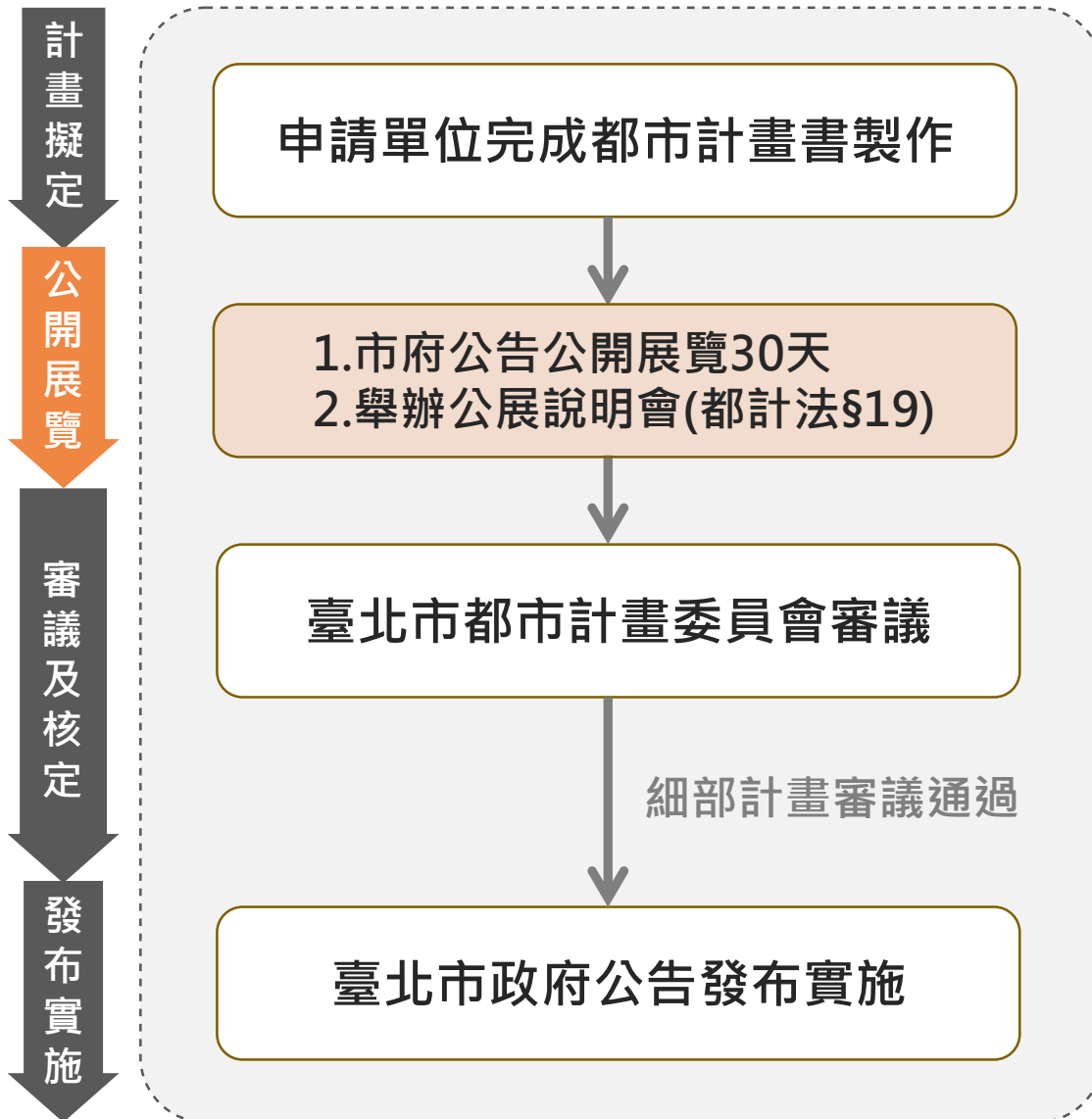
公開展覽說明會議程

修訂『臺北市防災型都市更新細部計畫案』

- 112年11月26日（星期二）下午7時-士林區行政中心大禮堂
- 112年12月03日（星期二）下午7時-大安區客家文化館

時間	內容
19:00-19:05	主席致詞、會議流程說明
19:05-19:20	計畫內容簡報
19:20-20:00	現場民眾提問（依發言單順序）及市府相關單位回應
20:00-20:15	結語

都市計畫法定程序說明



公開展覽期間
113.11.14 ~ 113.12.13

公開展覽說明會(共2場)
113.11.26、113.12.03

- 於臺北市政府公告公開展覽期間，民眾有任何主張意見，可以向「臺北市都市計畫委員會」提出，供審議參考。



簡報大綱

壹、計畫內容說明

貳、都市計畫書下載

參、意見表達方式

壹、計畫內容說明

計畫緣起/計畫目標及內容/修訂計畫內容

計畫緣起

極端氣候



房屋老舊



都市更新課題

結構安全
堪慮

耐災力
不足

戶數多
整合不易

都更成本
概念

公共
環境

都更條例針對**危險建築物** (內政部110.05.28修正公布)

- 增訂**高氯離子鋼筋混凝土**或**耐震能力不足建築物**而有明顯危害公共安全者，得直接以1.3倍原建築容積申請建築，透過提高容積協助整合，使危險建物重建。
- 增訂**高氯離子鋼筋混凝土**或**耐震能力不足建築物**而有明顯危害公共安全者，得準用「**建築法**」第81條規定程序辦理強制拆除。

1. 現行**臺北市**尚未針對經鑑定屬**耐震能力不足**而有明顯危害公共安全之**建築物**有**相關獎勵機制**。
2. 為**補足現行制度未給予該類建築物相對之獎勵誘因**，**新訂危險建築物獎勵**，以提升重建整合之推力。

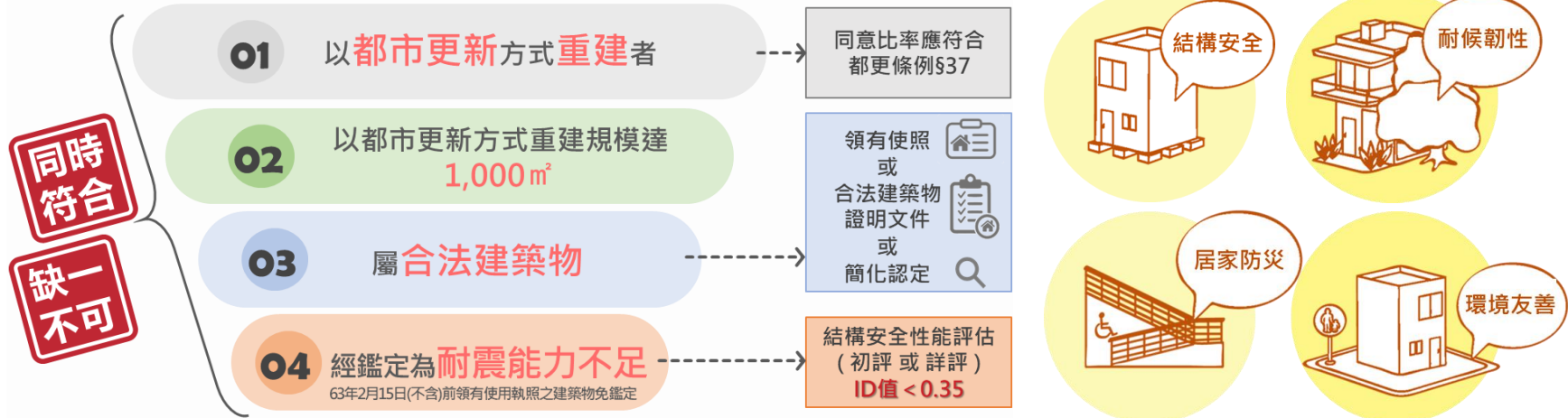
計畫目標及內容

計畫目標

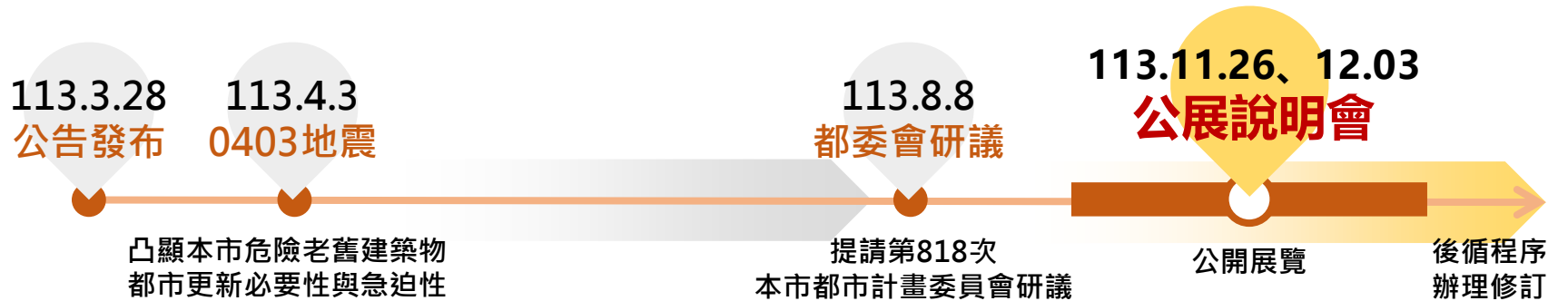
- 一. 在**容積總量管制**前提下，增加「**耐震能力不足**」之建築物獎勵誘因，進而加速老舊建築物重建，打造宜居城市。
- 二. 新訂之都市更新危險建築物容積獎勵，**著重於耐震能力不足具有危險疑慮之建築物**，加速其改建，可增加地區多元都市機能及改善臺北市民居住環境品質。
- 三. 為提升氣候變遷環境調適能力，配合韌性城市及本市2050淨零排放政策目標，**提升韌性及達成宜居城市**。

計畫內容

針對耐震能力不足建物**符合本計畫適用對象及必要條件者**，核予原建築基地**基準容積30%**



修訂計畫內容



- ➡ 為因應及避免爾後與0403地震相當之地震對本市建築物造成損害，滾動檢討防災都更細部計畫，遂提變更方案研議。
- ➡ 依都計法第27條第1項第2、4款規定，變更本計畫放寬適用條件，加速推動都更。

修訂內容

① 以申請建築執照時點認定免辦理耐震評估

參採內政部「都市更新條例」第65條修正內容，修正適用免辦耐震評估建物認定時點。

② 修訂產業生活特定專用區(聚)適用規定

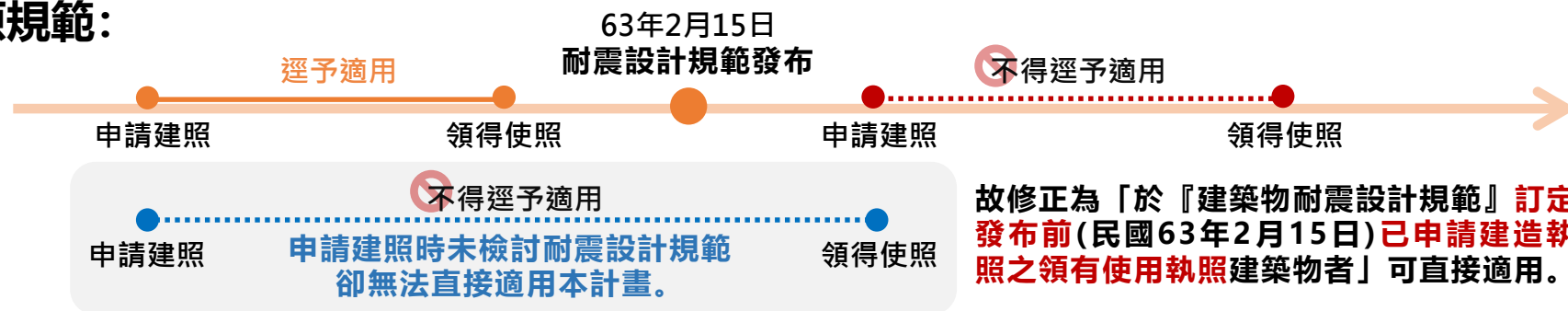
考量本市「產業生活特定專用區(聚)」亦多有老舊聚落因其訂有容積上限450%之規定，致其實務上難以申請本計畫獎勵，故修正適用條件，使其亦得適用本計畫。

③ 放寬事權申請流程規定

鑒於事業計畫及權利變換計畫併送於都更前期作業時，將花費較多時間整合，故為爭取時效，放寬事權併送規範。

① 以申請建築執照時點認定免辦理耐震評估

原規範：



修正規定	現行規定	說明
<p>二、適用對象</p> <p>(一) 略</p> <p>(二) <u>建築物符合下列擇一條件者，依各該建築物原建築基地面積計算獎勵值。</u></p> <p>1. 範圍內之合法建築物依「都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法」規定，經結構安全性能評估初評或詳評結果認定，評估結果ID值小於0.35之建築物，前開合法建築物認定得比照申請適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之合法建築物認定方式。</p> <p>2. 於「建築物耐震設計規範」訂定發布前(民國63年2月15日)<u>已申請建造執照之</u>領有使用執照建築物者。</p>	<p>二、適用對象</p> <p>(一) 略</p> <p>(二) 範圍內之合法建築物依「都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法」規定，經結構安全性能評估初評或詳評結果認定，評估結果ID值小於0.35之建築物或於「建築物耐震設計規範」訂定發布前(民國63年2月15日)領有使用執照之建築物者，依各該建築物原建築基地面積計算獎勵值。前開合法建築物認定得比照申請適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之合法建築物認定方式。</p>	<p>有關免辦理評估樣態，考量建築物耐震設計規範發布前已申請建造執照之建築基地亦未檢討耐震設計規範，故為符合實務情形修定免辦理評估樣態條件。</p>

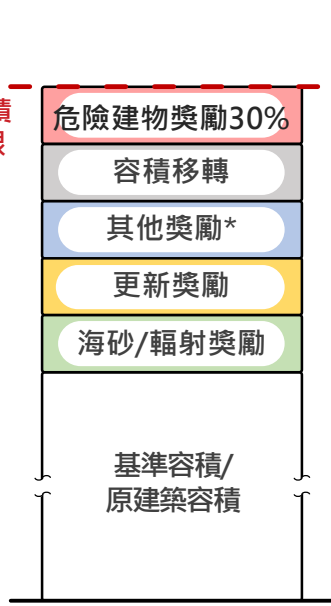
② 修訂產業生活特定專用區(聚)適用規定

原計畫容積獎勵上限規範：

一般情況

以基準容積二倍為
上限核算

⚠
基準容積
2倍上限

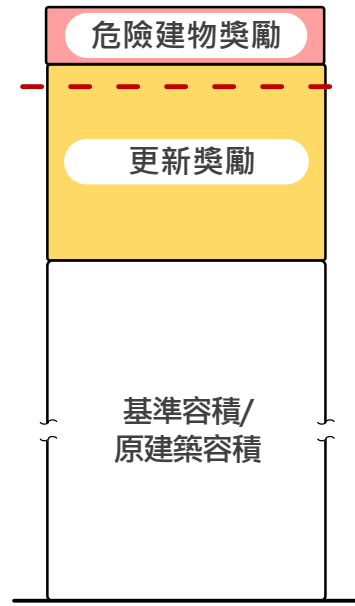


其他獎勵：增額容積、
都計獎勵...

特殊情況放寬(以下任一情況適用)

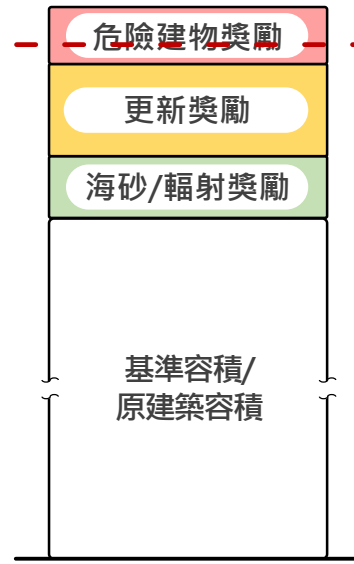
01

加計都市更新容積
獎勵，已逾上限



02

加計海砂/輻射、更新
獎勵後未逾上限，加計
危險建物獎勵後逾上限

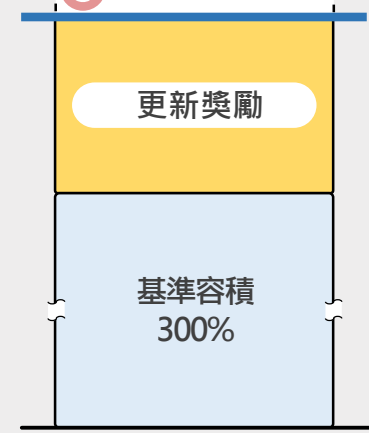


- 免經都計程序，逕依都更審議會審議結果辦理
- 不得再申請其他獎勵及容積移轉

產專(一)(聚)

按現行規定，產專區(聚)
僅基準容積加計都更獎勵
已逾2倍者，方得排除
450%限制，致容積介於
450%~600%者無法適
用防災都更。

⚠
不得申請危險建物獎勵



⚠
基準容積
1.5倍上限
(450%)

故修正原適用規定，使產
專區(聚)得以突破450%
限制，適用本計畫獎勵。

② 修訂產業生活特定專用區(聚)適用規定

修正規定	現行規定	說明
<p>三、危險建築物容積獎勵</p> <p>(四) 以下情形應經臺北市都市更新及爭議處理審議會同意始得適用本計畫之容積獎勵，惟不得再申請其他獎勵及容積移轉：.....</p> <p><u>3.建築基地如屬「產業生活特定專用區(聚)」者，基準容積或原建築容積加計都市更新容積獎勵及本計畫之容積獎勵，已逾容積總量450%者。</u></p> <p><u>4.建築基地如屬「產業生活特定專用區(聚)」者，基準容積或原建築容積加計依「臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例」放寬容積、「臺北市輻射污染建築物事件善後處理自治條例」放寬容積、都市更新容積獎勵，已逾容積總量450%者。</u></p> <p>(五) 上述(四)經臺北市都市更新及爭議處理審議會審議結果不受<u>上述(三)「總容積不得超過基準容積二倍」</u>、本市各行政區都市計畫通盤檢討案內「總容積不得超過基準容積二倍」或「容積獎勵合計之樓地板面積不得超過原法定容積之50%」，及本府111年12月1日公告「修訂『臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案』內產業生活特定專用區土地使用分區管制案」內「容積總量不得超過基準容積2倍上限，且不得超過450%」等規定之限制。</p>	<p>三、危險建築物容積獎勵</p> <p>(四) 以下情形應經臺北市都市更新及爭議處理審議會同意始得適用本計畫之容積獎勵，惟不得再申請其他獎勵及容積移轉：.....</p> <p>(本項新增)</p> <p>(五) 上述(四)經臺北市都市更新及爭議處理審議會審議結果不受本市各行政區都市計畫通盤檢討案內「總容積不得超過基準容積二倍」或「容積獎勵合計之樓地板面積不得超過原法定容積之50%」及本府111年12月1日公告「修訂『臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案』內產業生活特定專用區土地使用分區管制案」內「容積總量不得超過基準容積2倍上限，且不得超過450%」等規定之限制。</p>	<p>按現行防災型都更計畫規定，產業生活特定專用區(聚)僅基準容積加計都更獎勵已逾2倍得排除450%限制，除此之外，仍無法排除450%限制，致無法適用防災型都更，非防災型都更之規劃原意。</p> <p>考量全市建築基地得於基準容積兩倍內適用防災型都更細部計畫案獎勵之計畫原意，修正原有適用疑義之規定使產業生活特定專用區(聚)得以適用本計畫獎勵。</p>

③ 放寬事權申請流程規定

■ 原訂分送目的：

本計畫訂有事權併送規定，係鼓勵老舊建築物儘速辦理都更程序，以爭取時效加快完成都市更新重建，改善居住安全。

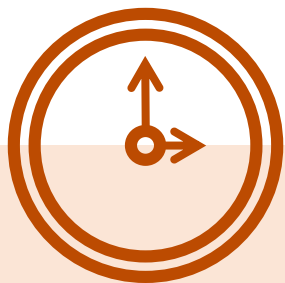
■ 放寬事權併送規範，並新增附帶條件：

1. 放寬「由實施者自行決定報核方式」：申請本計畫容獎者，由實施者衡酌個案狀況及不確定風險的承受度，自行選擇採事業計畫及權利變換計畫併送或分送方式擬訂報核。
2. 新增附帶條件「採事權分送者，權變須於1年內報核」：為避免實施者於事業計畫案件核定後，遲未提送權利變換計畫採事權分送者，故規定應於事計核准後1年內申請權變報核，逾期未報核者，取消該專案容積獎勵。

修正規定	現行規定	說明
四、申請流程方式 (一) 略 (二) 若實施方式為權利變換方式，且採都市更新事業計畫及權利變換計畫分送辦理者，應於事業計畫核定後1年內申請權利變換計畫報核，逾期未報核者，原核定之都市更新事業計畫案，有關本細部計畫專案容積獎勵部分即失其效力，並限期請實施者辦理變更事業計畫。	四、申請流程方式 (一) 略 (二) 若實施方式為權利變換方式者，應以都市更新事業計畫及權利變換計畫併送辦理。	考量都市更新案賦予實施者有衡酌個案狀況及不確定風險的承受度，得選擇採事業計畫及權利變換計畫併送或分送方式擬定報核，爰擬研議放寬申請流程規定。 惟為避免申請本計畫之都市更新案於事業計畫案件核定後，遲未提送權利變換計畫，爰擬研議訂定權利變換報核期限。

配合本次修訂併同調整本計畫受理期程

修正規定	現行規定	說明
<p>五、受理及開發期程</p> <p>(一) 符合本細部計畫規定之都市更新事業計畫案，得自「<u>擬定臺北市防災型都市更新細部計畫案</u>」<u>113年3月29日生效</u>起五年內檢送都市更新事業計畫(及權利變換計畫)向臺北市政府申請報核。</p>	<p>五、受理及開發期程</p> <p>(一) 符合本細部計畫規定之都市更新事業計畫案，得自本計畫公告實施日起五年內檢送都市更新事業計畫(及權利變換計畫)向臺北市政府申請報核。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 調整開發期程文字，以符實際。 2. 考量本計畫申請流程修訂已調整為事業計畫核定後權利變換計畫應於事業計畫核定1年內申請報核，且危險建築物獎勵應以事業計畫核定內容為準，故調整相關文字。



申請期程

維持：自原計畫發布生效日起 **5年**

貳、都市計畫書下載

都市計畫書下載

1

TAIPEI 臺北市政府都市發展局
Department of Urban Development, Taipei City Government

網站導覽 | 民眾參與 | 陳情系統 | 消息訂閱 | 常見問答 | 台北通 | 更新處 | 建管處 | 雙語詞彙 | English

2

公展公告

都市計畫公展

都市計畫公告

都市計畫座談會公告

徒步區公告

廢巷及改道公告

廢巷及改道公展

容積移轉公告

樁位公告

免建築線指示公告

不動產標售租公告

一般公告

綜合訊息

首頁 > 公展公告 > 都市計畫公展



都市計畫公展

3

都市計畫公展

都市計畫公告

都市計畫座談會公告

徒步區公告

廢巷及改道公告

廢巷及改道公展

容積移轉公告

樁位公告

免建築線指示公告

修訂「臺北市防災型都市更新細部計畫案」

公展日期：113/11/14 ~113/12/13

附件下載

變更臺北市信義區都市計畫（配合臺北市捷運信義線東延段路線R03站捷三回復原都市計畫）捷運開發區為住宅區主要計畫案

公展日期：113/09/13 ~113/10/12

附件下載

福德段四小段395-1地號等第三種劃(訂)定都市更新地區暨更新計畫

~113/10/12

共設施用地專案通盤檢討（細部計山2、細內1」等2案

~113/10/05

附件下載

參、意見表達方式

方式一、直接上網站填寫

第1步：填寫陳情意見

案件主旨*	請輸入主旨	【請填列計畫案名】
具體內容*	請輸入具體內容	【請提供1.訴求地點之地段地號或地址，2.訴求意見與建議】
相關地點	點選右邊按鈕方便帶出地址	
上傳檔案	選取檔案	

Ⓧ 內容文字請勿超過4,000個中文字，如內容過長請改以附檔方式提供！

Ⓧ 1.上傳總容量限制為40MB，最多10個檔案，附檔檔名請使用半形中英數字命名。2.可上傳的檔案類型為 jpg, jpeg, gif, bmp, png, tif, doc, docx, xls, xlsx, txt, rtf, ppt, pptx, pdf, odf, odg, odp, ods, odt, mpg, mpeg, avi, wmv, rm, mov, mkv, dat, 3gp, mp3, mp4, wav, zip, rar, 7z。

- 如對本案有任何意見與建議，請於本案公開展覽期間內（自113/11/14-113/12/13），至本市陳情系統填寫，或以書面方式向本市都市計畫委員會提出意見。
- 本市都市計畫委員會審議時，會通知有提出書面意見之陳情人到場旁聽，陳情人並得登記進場發言(3分鐘)，如市民於本次說明會後仍對本案有意見，可循本市陳情系統填寫或書面方式向本市都市計畫委員會提出。

臺北市陳情系統
<https://1999.gov.taipei/Front/main>
 (請使用Google Chrome)



QR Code

第2步：填寫聯絡方式

真實姓名*	請輸入
性別	<input type="radio"/> 男性 <input checked="" type="radio"/> 女性 <input type="radio"/> 其他 <input type="radio"/> 不提供
電子信箱*	請輸入
	Ⓧ 本府網路屬「政府網際服務網」(GSN)，請勿使用大陸地區之電子信箱，造成您的不便尚祈見諒。
聯絡電話*	市話 <input type="text"/> - <input type="text"/> # <input type="text"/> 行動電話 <input type="text"/> Ⓧ 「市話」格式為：02-87654321#123 「行動電話」格式為：0910123456 「市話」與「行動電話」請至少填寫一項
傳真	<input type="text"/> - <input type="text"/>
聯絡地址	請選擇 <input type="text"/> 請選擇 <input type="text"/> 請輸入 <input type="text"/>

【請務必輸入通訊地址，以利書面通知會議日期及地點，可到場旁聽、登記發言】

方式二、郵寄或傳真至臺北市都市計畫委員會

① 主辦單位：臺北市都市計畫委員會

② 說明位置

③ 說明訴求意見與建議

④ 務必書寫個人資料

- 如對本案有任何意見與建議，請於本案公開展覽期間內（自 113/11/14-113/12/13），至本市陳情系統填寫，或以書面方式向本市都市計畫委員會提出意見。
- 本市都市計畫委員會審議時，會通知有提出書面意見之陳情人到場旁聽，陳情人並得登記進場發言(3分鐘)，如市民於本次說明會後仍對本案有意見，可循單本市陳情系統填寫或書面方式向本市都市計畫委員會提出。

①

郵寄地點：	11008臺北市信義區市府路1號10樓西北區 臺北市都市計畫委員會
傳真：	02-2759-3013 (傳真後請務必來電確認)
電話：	02-27208889 轉 3298

② 計畫案名 修訂臺北市防災型都市更新細部計畫案

陳情地點 【可填寫地址、地段地號，或於「其它」欄位描述陳情地點之位置】	地段地號：_____區_____段_____小段_____號
	地 址：
	其 它：

③

訴求意見
與建議

④

【聯絡方式】
(請務必填寫)

姓名/團體名稱：
性別：男 女 其它
通訊地址：
電話：
日期：_____年_____月_____日

A stylized map of a city, likely Hong Kong, with various areas highlighted in yellow and orange. The map shows a grid of streets and a network of roads. The highlighted areas are scattered across the city, with a larger orange area in the center-right and several smaller yellow areas throughout. The text "簡報結束" is overlaid on the map.

簡報結束