

修正「臺北縣都市更新單元劃定基準」
第八點、第九點、第十點、第十一點、第十二點規定

八、於未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元者，應符合第四點至第六點規定，且重建區段建築物及地區環境狀況應符合附表所列指標三項以上。

前項更新單元內建築物總投影面積未達更新單元土地面積三分之一者，至少應有一項指標符合附表所列第六項至第十項指標之一。

九、符合前點規定自行劃定更新單元者，土地或合法建築物所有權人或實施者得依下列各款規定之一，併同擬具事業概要，建議本府作為劃定更新地區之參考：

(一)就事業概要之更新單元所在完整街廓或適當範圍擬定都市更新計畫草案。

(二)更新單元同時符合下列規定，並檢附劃定更新地區說明書：

1. 為完整之計畫街廓或面積達五千平方公尺以上且基地形狀方整。

2. 臨接八公尺以上計畫道路，且基地臨路總長度達五十公尺以上。

3. 屋齡達三十年以上之合法建築物總投影面積達更新單元面積二分之一以上。

4. 申請容積獎勵項目應包含臺北縣都市更新建築容積獎勵核算基準第五點第一項、第六點及第七點，且該三項獎勵額度合計應達法定容積百分之二十五以上。

5. 事業概要同意比例應達更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過十分之三，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之三之同意。

前項建議劃定之更新地區，由本府依本條例第八條規定辦理；其更新地區或更新單元之範圍、土地使用及建築物用途或型態、公益（公共）設施之設置或捐贈等事項，得由本縣都市計畫委員會審議調整。

十、申請自行劃定更新單元時，應檢附下列文件：

(一)都市計畫套繪圖：比例尺應為三千分之一以上。

(二)地形圖或現況測繪圖：比例尺應為一千分之一以上。

(三)符合第六點規定未造成相鄰土地無法單獨建築之建築師簽證文件。

(四)符合第八點第一項、第二項指標規定之分析說明及必要之建築師、相關專業技師簽證文件。

(五)更新單元臨接現有巷道或計畫道路尚未完成逕為分割者，應檢附建築線指定(示)圖。

十一、自行劃定更新單元，全部以整建維護方式實施，或符合下列情形之一且經本府核准者，得不受第五點至第八點規定之限制：

(一)為避免重大災害之發生。

(二)合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力致遭受損害，亟需重建。

(三)高氣離子混凝土建築物、輻射污染建築物，經本府認定有危險之虞，應立即拆除或應予修繕補強者。

十二、本基準所列事項，應於事業概要中載明；其依本條例第十條第二項逕行擬具都市更新事業計畫辦理者，應於都市更新事業計畫中載明。

附表

項次	未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境評估指標
一	擬申請之更新單元內屬土造、木造、磚造及石造建築物之樓地板面積比例達二分之一以上。
二	擬申請之更新單元內建築物窳陋老舊年期達三十年以上其樓地板面積比例達二分之一以上者。
三	擬申請之更新單元內無電梯設備之集合住宅其棟數比例達二分之一以上。
四	擬申請之更新單元內現有停車位數量低於法定停車位之棟數比例達二分之一以上。
五	擬申請之更新單元範圍現有建蔽率大於法定建蔽率且現有容積未達法定容積之二分之一。
六	擬申請之更新單元內現有巷道彎曲或寬度小於四公尺，有礙救災作業進行者。
七	擬申請之更新單元內有內政部及本縣指定之古蹟、都市計畫劃定或本府指定之保存區、本府指定之歷史建築及推動保存之歷史街區。
八	擬申請之更新單元內計畫道路及公園、綠地、廣場未開闢完成者。
九	<p>擬申請之更新單元位於下列地區之一者：</p> <p>(一) 位於大眾運輸系統車站本體及車站出入口(含捷運場站、火車站及公共運輸轉運站等)三百公尺範圍內。</p> <p>(二) 位於已開闢或已編列年度預算開闢、面積達0.5公頃以上之公園綠地二百公尺範圍內。</p> <p>(三) 位於面積達一千平方公尺以上之廣場一百公尺範圍內。</p> <p>(四) 位於本府認定之更新策略地區範圍內。</p>
十	擬申請之更新單元面積在三千平方公尺以上，對都市景觀美化及提昇生活環境品質有助益者。