

檔 號：
保存年限：

臺北市都市更新處 函

10447
臺北市南京東路171號5樓

地址：10074臺北市中正區羅斯福路一段8號9樓
承辦人：吳敏瑄
電話：23215696
電子信箱：littlemi750511@uro.tapei.gov.tw

受文者：臺北市都市計畫技師公會

請各會員週知

發文日期：中華民國102年6月18日
發文字號：北市都新事字第10230748500號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：都市更新審議提會資料簡化說明與範例1份

3/24進6/24可轉發

主旨：有關「臺北市都市更新及爭議處理審議會」提會資料簡化與標準化事宜，請 查照

說明：

- 一、依102年5月24日臺北市都市更新及爭議處理審議會第135次會議臨時報告事項決議辦理。
- 二、有關「臺北市都市更新及爭議處理審議會」提會資料簡化與標準化事宜訂於102年7月1日起之審議會開始施行。
- 三、請各公會協助轉知會員，並依照附件內容辦理，俾利後續都市更新審議作業之推動。

正本：臺北市建築師公會、臺北市不動產估價師公會、臺北市建築開發商業同業公會、臺北市都市更新學會、臺北市都市計畫技師公會、中華民國建築經理商業同業公會、財團法人臺北市地政士公會

副本：臺北市都市更新處、臺北市都市更新及爭議處理審議會

處長 林 崇 傑 請假
副處長 簡 裕 榮 代行

「臺北市都市更新及爭議處理審議會」提會資料簡化與標準化事宜說明

一、案由說明

現行審議會提會資料內容包括更新案背景說明與辦理過程、歷次會議決議與實施者說明暨修正情形、人民陳情意見與實施者說明暨修正情形、討論議題等部分，內容雖豐富繁多卻多與都市更新計畫書重複，且歷次審議會需同時彙整四至五案資料，費時費紙。

為提升審議會之執行效率，並將提會資料標準化，擬將個案提會資料分為案情簡要說明及討論議題、人民陳情二冊進行彙整與簡化。

二、調整說明

(一) 案情簡要說明及討論議題 (附件 1)

1. 內容：包括更新案基本資料、相關辦理過程、會議決議與實施者說明暨修正情形及本局審查意見、提請大會討論事項。

2. 本次調整說明：(基本資料表格化、僅保留最近一次會議之修正事項回應對照表)

(1) 因本處事業科已透過幹事複審意見表收斂幹事會結論修正事項，而其餘召開多次專案小組或提起二次以上審議會者亦於前次決議事項修正後，陸續收斂議題，故歷次會議決議與實施者說明暨修正情形僅保留最近一次會議之修正事項回應對照表。

(2) 另外歷次會議決議內容已責成實施者於都市更新計畫書內詳實載明，若有需要，委員及各幹事亦可參閱計畫書，故不再重複彙整於提會資料內。

(二) 人民陳情意見與實施者回應說明 (附件 2)

1. 內容：包含報核後至公展前、公展後至審議期間兩階段之人民陳情意見與實施者說明修正情形，及公有地管理機關意見與實施者說明修正情形。

2. 本次調整說明：現行人民陳情意見與實施者說明另行成冊，因修正情形綜理表已責成實施者應於都市更新計畫書內詳實載明，作為委員審議之參考。

3. 注意事項：另因個資法之規定，應提醒實施者於製作人民陳情意見與實施者說明暨修正情形附件冊時，需自行隱藏民眾個人資料(如姓名、身分證字號、地址等)。

討論提案(○)：「擬訂臺北市○○區○○段○小段○地號等○筆土地都市更新事業計畫案」都市更新審議案（承辦人：事業科 ○○○ 2321-5696#○○○）

一、更新案基本資料

實施者	○○建設股份有限公司	
基地位置	○區○路、○路、○路及○所圍街廓內，非（屬）完整街廓。	
更新單元面積	○○○m ²	
土地使用分區	住○/商○（建蔽率○%、容積率○%）	
實施方式	權利變換/協議合建	
公、私有土地比例	公有地	國有地：○○單位○m ² （○%） 市有地：○○單位○m ² （○%） （如公有土地面積達1/2且500m ² 以上，未主導更新之理由）
	私有地	私有地：○m ² （○%）
同意比例	土地：人數○%；面積○% 建物：人數○%；面積○% （尚未同意參與更新之人數○人/○人、面積○m ² /○m ² ）	

二、相關辦理流程

- (一) ○年○月○日 公告劃定「○○地區更新單元」。
- (二) ○年○月○日 由申請人舉辦事業概要公聽會。
- (三) ○年○月○日 由申請人擬具事業概要報核。
- (四) ○年○月○日 事業概要核准。
- (五) ○年○月○日 實施者舉辦事業計畫（及權變計畫）公聽會。
- (六) ○年○月○日 實施者擬具事業計畫（及權變計畫）報核。
- (七) ○年○月○日至○年○月○日 辦理公開展覽30日。
- (八) ○年○月○日 更新處舉辦公辦公聽會。
- (九) ○年○月○日 召開都市更新審議幹事會審查。
- (十) ○年○月○日 函請幹事複審。
- (十一) ○年○月○日 第○次本市都市更新及爭議處理審議會。
- (十二) ○年○月○日 專案小組會議。

三、本案幹事複審意見、實施者說明暨修正情形及本局審查意見：

幹事複審意見	實施者說明暨修正情形	本局審查意見
(一) 財政局 ○幹事○○ 1. 2.		請實施者說明後，提請大會討論。
(二) 新工處 ○幹事○○ 1. 2.		實施者說明已依審查意見修正，請○○○協助檢視後，提請大會討論。
(三) 建管處 ○幹事○○ 1. 2.		實施者說明已配合修正，請○○○協助檢視。
(四) 消防局 ○幹事○○ 1. 2.		
(五) 地政局 ○幹事益昌 1. 事業計畫部分 (1) (2) 2. ○○估價報告書部分 (1) (2)		

四、本案提請大會討論事項：

(一) 建築容積獎勵部分

建築容積獎勵項目		申請獎勵額度 m ² (佔法定容積%)	建議獎勵額度 m ² (佔法定容積%)	審查說明
△F3	更新時程	○○○m ² (○%)	○○○m ² (○%)	
△F5	1、考量與鄰近地區建築物之量體、造型、色彩及座落方位相互調和之建築設計、無障礙環境、都市防災	○○○m ² (○%)	—	

建築容積獎勵項目		申請獎勵額度 m ² (佔法定容 積%)	建議獎勵額度 m ² (佔法定容 積%)	審查說明
	3、供人行走之地面道 路或騎樓	○○○m ² (○%)	---	
	5、更新基地規模	○○○m ² (○%)	○○○m ² (○%)	1.
△F	總獎勵額度	○○○m ² (○%)	---	---
	增設室內公用停車空間	○○○m ² (○%)	---	

(二) 建築規劃設計部分

(三) 消防救災部分

(四) 財務計畫部分

(五) 權利變換及估價部分：

(六) 人民陳情部分：本案尚有○位所有權人尚未同意參與更新及○○○等陳情意見之溝通協調情形，請實施者說明後，提請大會討論。

(七) 本案都市更新事業計畫(及權利變換計畫)經大會審議通過後3個月內應檢具修正後計畫書圖送都市發展局辦理報府核定，逾期應再重新提會審議。

擬辦：本案審查結果，謹 提請審議會公決。

決議：

擬訂臺北市○○區○○段○小段○地號等○筆
土地都市更新事業計畫案」都市更新審議案

人民陳情意見及實施者回應說明 附件冊

實施者：_____

規劃單位：_____

○○股
份有限
公司印

代表
人印

中華民國 年 月 日

一、報核後至公展期間人民陳情意見與實施者說明修正情形

陳情單位	陳情理由及內容	實施者說明暨修正情形
(一) 許○○(臺北市○○路○○號):		
(二) 陳○○(臺北市○○路○○巷○○號)		

二、公展後至審議期間人民陳情意見與實施者說明修正情形

陳情單位	陳情理由及內容	實施者說明暨修正情形
(一) 許○○(臺北市○○路○○號):		
(二) 陳○○(臺北市○○路○○巷○○號)		

三、公有地管理機關意見與實施者說明修正情形

公有地管理機關	意見	實施者說明暨修正情形

