

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

10570
臺北市松山區南京東路五段171號5樓

地址：11008臺北市信義區市府路1號
承辦人：蘇雅婷
電話：02-2321-5696#2958
電子信箱：Ambersu76@uro.tapei.gov.tw

受文者：臺北市都市計畫技師公會

發文日期：中華民國104年9月2日
發文字號：府都新字第10430929700號
速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫都市計畫變更案件審議程序及重點」乙份

請佈告會員參考
2015.9.9
沈如進 9/8

主旨：有關「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」都市計畫變更案件審議程序及重點，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本市都市計畫委員會104年6月11日第671次委員會議決議及本府104年1月20日府都新字第10332448100號公告第三次「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」辦理。
- 二、依旨揭專案計畫內容「柒、如有未盡事宜，本府得另行補充之」及依104年4月9日本市都市計畫委員會第669次會議決議（略以）：「以都市計畫專案變更方式協助更新重建，將由市府召開行政會議，就各相關審議委員會之權責分工、申請案件提都委會應備文件以及計畫書內容項目等進行確認，以利後續案件之審議。」，後經本市都委會104年6月11日第671次委員會決議依「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」都市計畫變更案件審議程序及重點辦理（詳附件），另就程序部分補充說明如下：
 - （一）對於變更都市計畫已公開展覽、尚未經都委會審議通過之案件，亦需依旨揭審議程序及重點之程序（一）辦理，惟

免再重行辦理都市計畫公告公開展覽。

(二)市府受理民間申請老舊公寓更新專案之案件經都委會審議通過，並經都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決，進行都市更新幹事(及權利變換計畫審查小組)複審及辦理聽證程序後，交由都市更新及爭議處理審議委員會審定事業計畫(及權利變換計畫案)。

三、隨函檢附「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫都市計畫變更案件審議程序及重點」乙份。

正本：臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會、臺北市都市計畫技師公會、中華民國工程技術顧問商業同業公會、臺北市不動產估價師公會、臺北市地政士公會、社團法人臺北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、社團法人中華民國建築技術學會

副本：臺北市政府都市發展局、臺北市都市計畫委員會、臺北市都市更新處（均含附件）

市長柯文哲

都市發展局局長 林洲民請假

都市發展局副局長 張剛維代行

「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」都市計畫變更案件審議程序及重點

一、依據

臺北市都市計畫委員會(以下簡稱本會)104年6月11日第671次委員會議決議。

二、目的

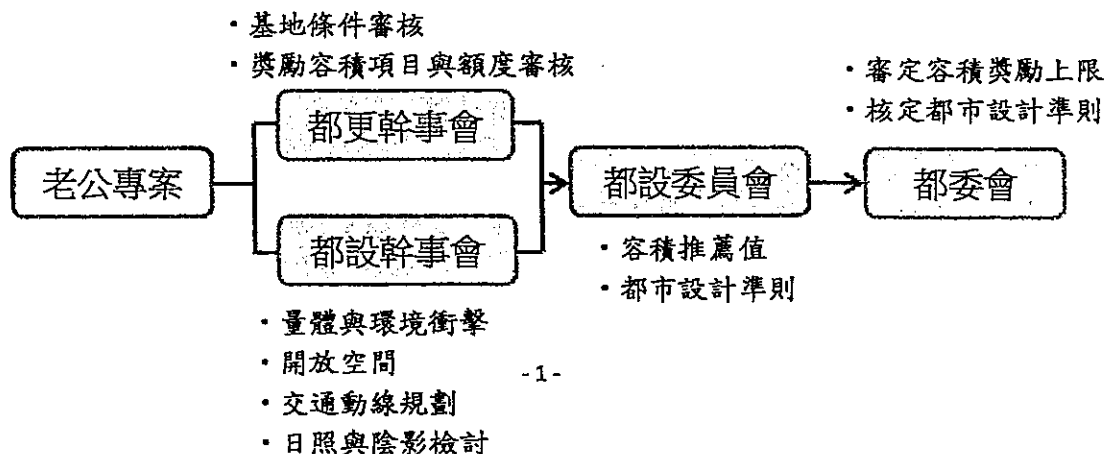
確保老舊公寓更新專案申請案件對於公共利益及都市景觀有正面效益、並降低交通及環境影響衝擊，依循都市計畫審議程序，訂定容積獎勵總量額度，俾增進整體審議時效。

三、期程：

本審議程序及重點適用期程以本專案經市府都市發展局依公告時限(104年8月1日)受理、公展後送達本會之案件為限。

四、程序：

- (一) 市府受理民間申請老舊公寓更新專案之案件，需先由都市更新及爭議處理審議會幹事會，以及都市設計及土地使用開發許可審議委員會進行預審，就該案申請老舊公寓更新專案容積獎勵、都市更新等其他容積獎勵，以及本審議規範進行檢核後，研提全案容積獎勵上限之推薦值，併同審核後之都市設計準則，納入都市計畫書，據以辦理都市計畫公告公開展覽並送本會審議。
- (二) 老舊公寓更新專案之都市計畫案，由本委員會就計畫內容之合理性、公平性、環境衝擊、交通、景觀，以及本審議規範之市府檢核結果等，進行計畫內容、容積獎勵上限，以及都市設計準則之審議。
- (三) 都市計畫審議流程：



五、整體環境與空間規劃原則：

(一)量體與環境衝擊

- 1、基地整體建築設計與量體應考量周邊都市紋理之調整。
- 2、容積獎勵應考量對周邊交通之影響與衝擊。

(二)開放空間

- 1、建築基地所留設之公共開放空間需具可視性、可及性及開放性，並應和基地周邊原有開放空間系統進行有效之連結。
- 2、開放空間應集中設置且連續，並臨接面前道路。

(三)交通動線規劃

- 1、建築基地交通動線應考量地區交通系統及停車出入口之設置。
- 2、地面層開放空間應維持人行動線之延續，車道出入口以留設一處為原則。
- 3、應配合交通主管機關指認留設自行車道、公車彎、公車停等設施。

六、應檢具必要圖件：

市府提本會審議之老舊公寓更新專案都市計畫案，除公展都市計畫書、圖外，應一併提供交通影響說明書、風環境影響說明書、建築量體模型(包含計畫區以及周邊至少一個街廓內之範圍)，以及日照陰影之檢討和本審議重點之檢核結果表，供委員會審議參考。