

擬定臺北市防災型都市更新細部計畫案 公開展覽說明會



公展計畫書連結

【第一場】

時間：112年11月24日(星期五)下午7時
地點：大安區瑞安區民活動中心
(臺北市大安區瑞安街73號3樓)

【第二場】

時間：112年11月28日(星期二)下午7時
地點：士林區公所十樓大禮堂
(臺北市士林區中正路)



臺北市政府都市發展局

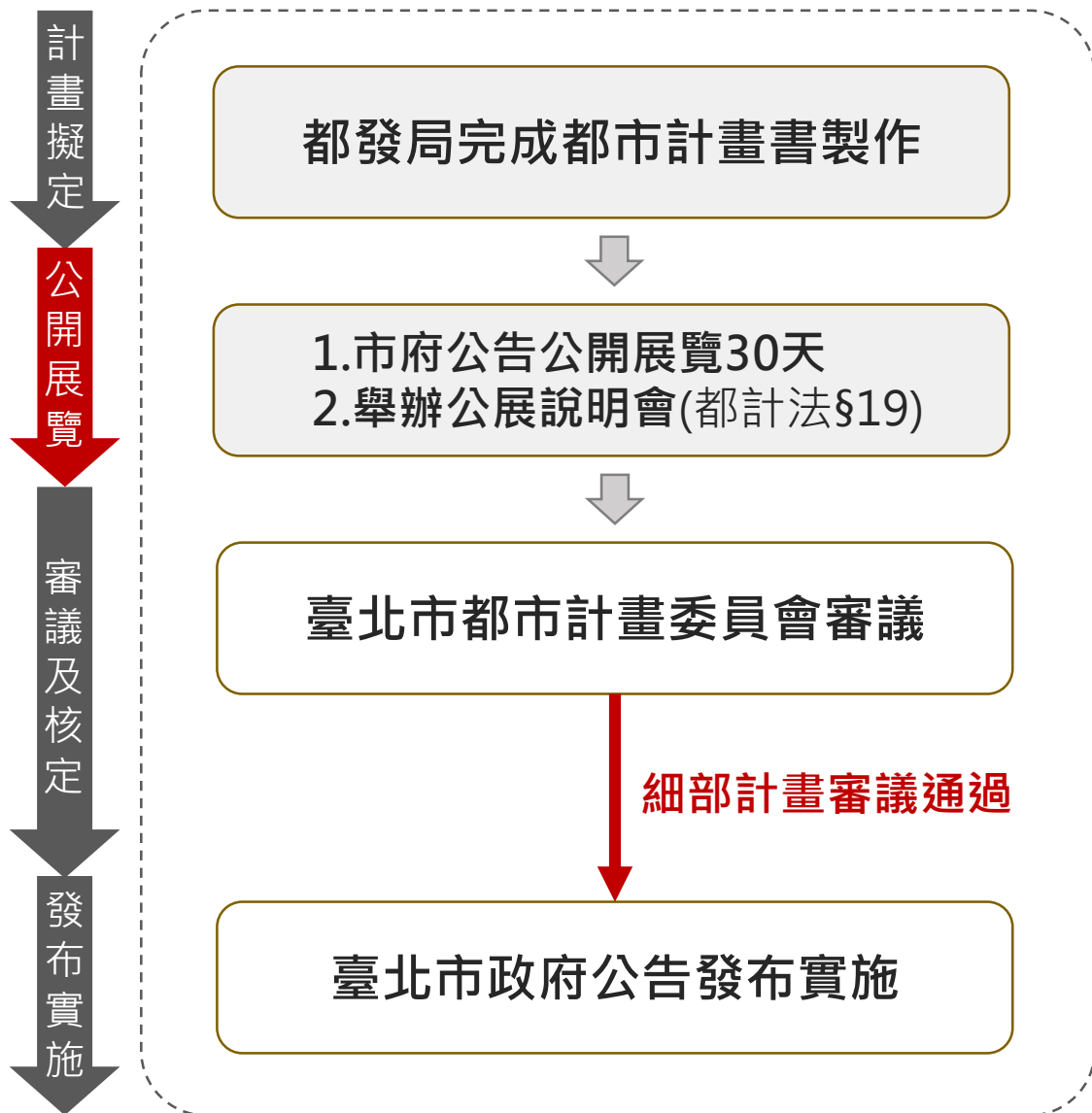
公開展覽說明會議程

擬定臺北市防災型都市更新細部計畫案

- 112年11月24日（星期五）下午7時-大安區瑞安區民活動中心
- 112年11月28日（星期二）下午7時-士林區公所十樓大禮堂

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
19:20-20:30	現場民眾提問（依發言單順序）及市府相關單位回應
20:30-20:40	結語

都市計畫法定程序說明



公開展覽期間
112.11.7 ~ 112.12.6

公開展覽說明會(共2場)
112.11.24、112.11.28

■細部計畫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

計畫緣由/計畫目標及構想/計畫內容

臺北都市環境之挑戰

地震災害



極端氣候



房屋老舊



結構安全
堪慮

耐災力
不足

戶數多
整合不易

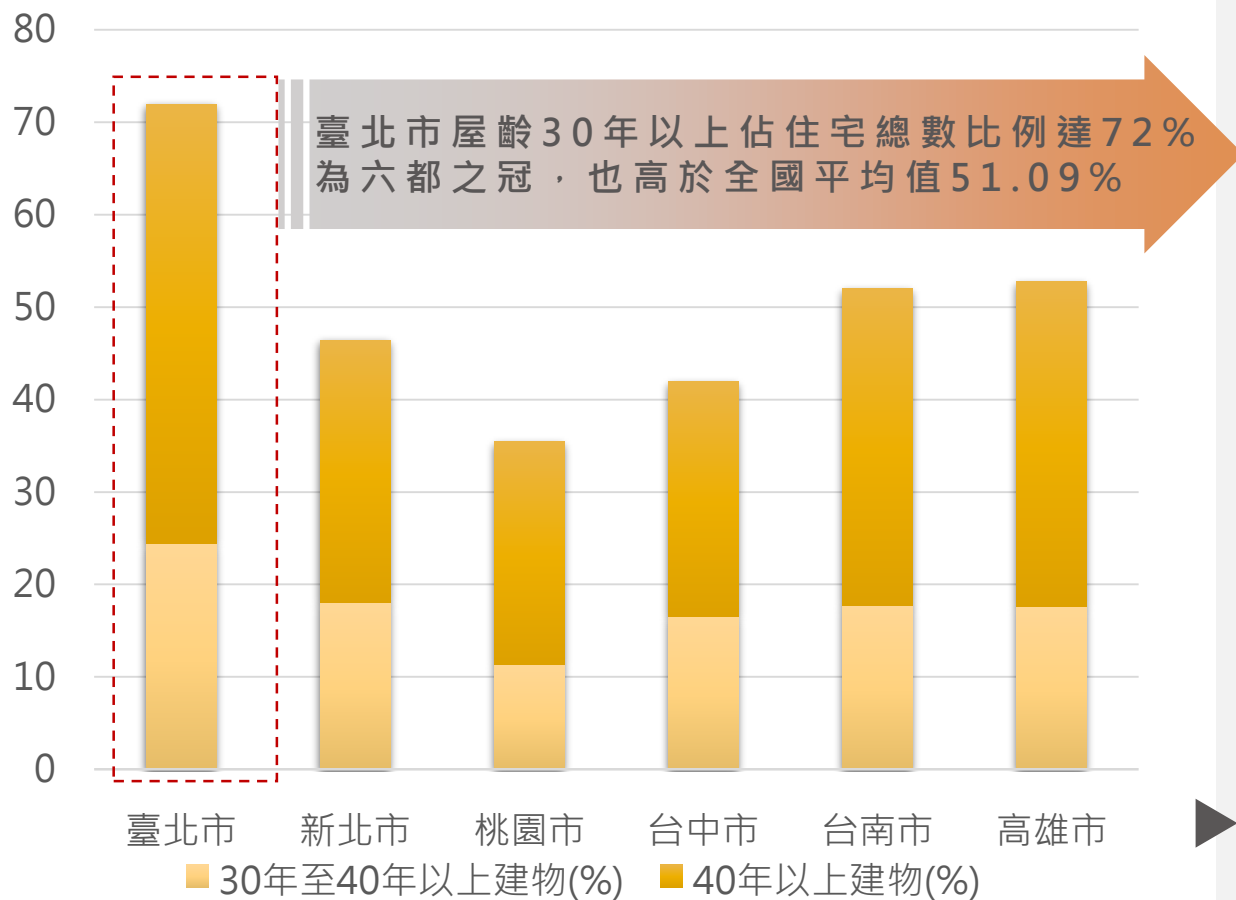
都更成本
概念

公共
環境

都市更新課題

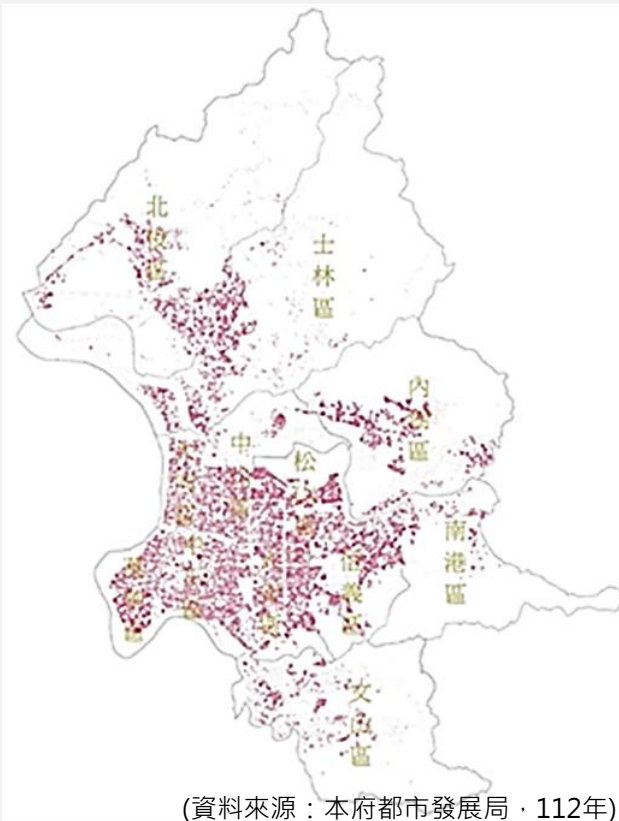
臺北市老舊建築物現況

六都30年以上屋齡占該縣市建物數量百分比



(資料來源：內政統計通報(111年第40週)結果111年第2季)

臺北市屋齡30年以上建築物分布



居住環境品質不佳、消防設備不完備、耐震設計與現行規範有所差距，亟待都更改建

都市更新條例中的危險建築物

都更條例

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，促使危險建築物重建。
- 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。

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

內政部110.11.17訂定

建築物結構安全性能評估結果ID值小於0.35。

臺北市現行危險建築物重建獎勵

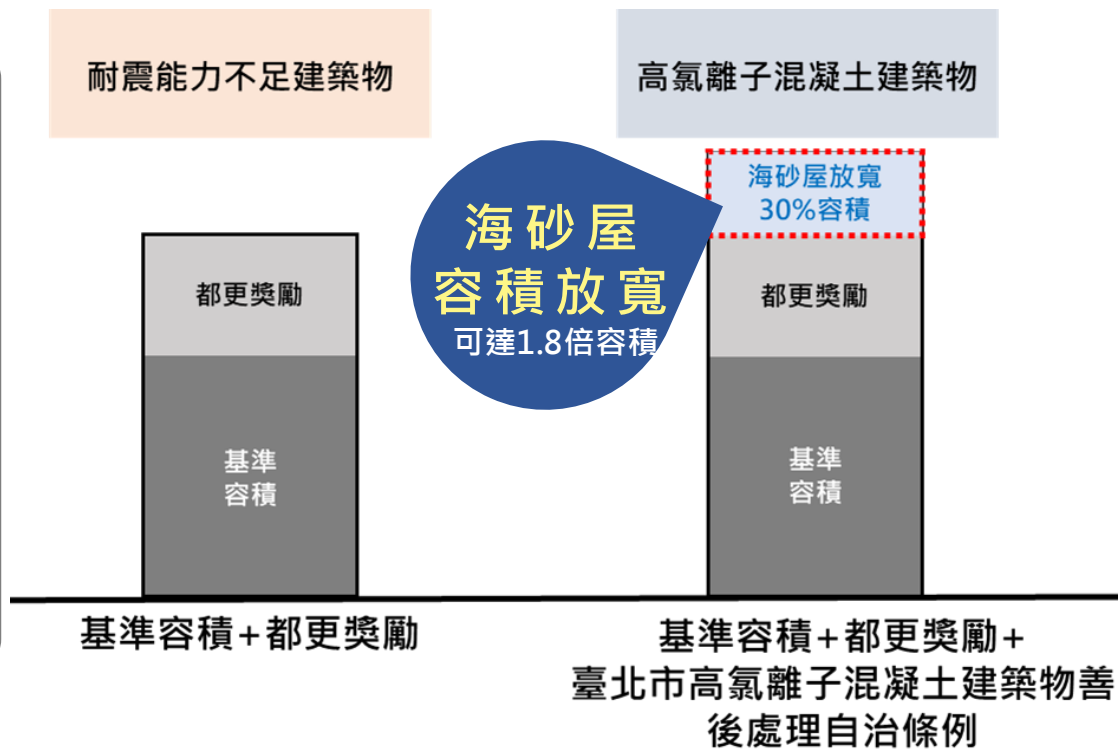
危險建築物

1 耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全之建築物

2 海砂屋
(高氯離子混凝土建築物)

本市海砂屋列管並公告案件共計105件，須拆除重建97件、其中65件進入都更程序。
(共計54案都更案，其中42案審查中、12案事業計畫已核定)

資料統計至112.9

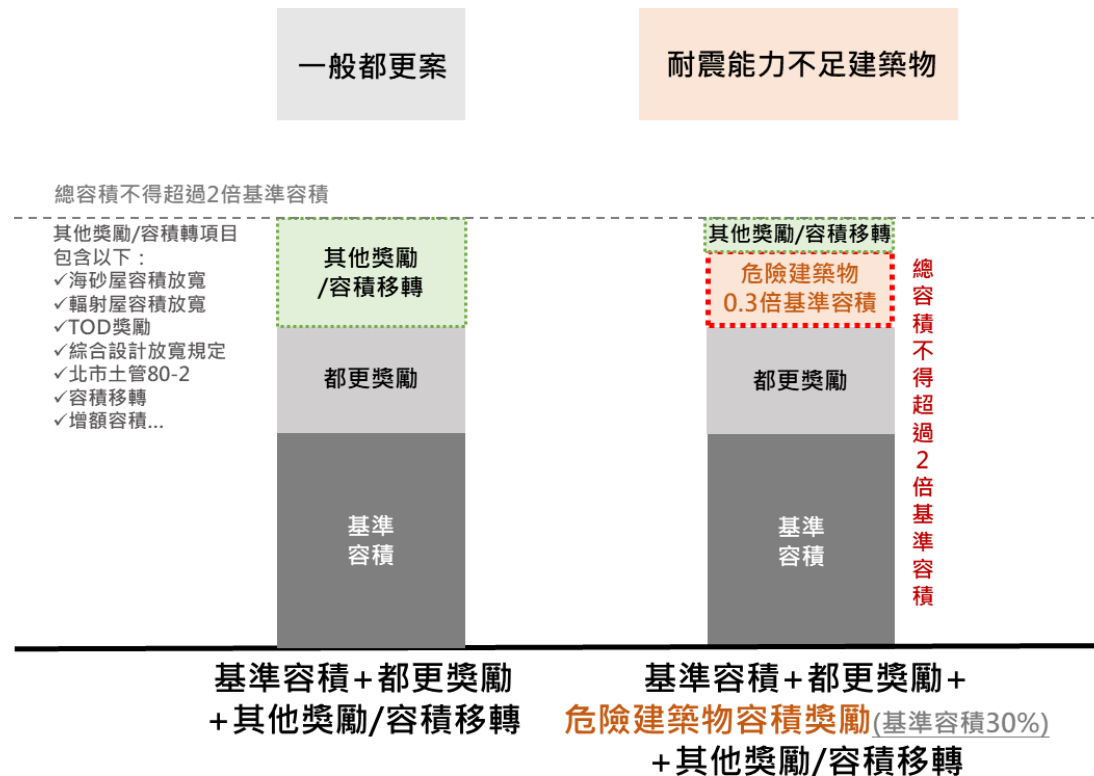


1. 臺北市尚未針對經鑑定屬耐震能力不足而有明顯危害公共安全之建築物有相關重建獎勵機制。
2. 為補足現行制度未給予該類建築物相對之重建獎勵誘因，新訂危險建築物獎勵，以提升重建整合之推力。

計畫目標及構想

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，並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。



適用範圍及對象

一. 符合都市更新條例第37條同意比例規定

(一)位於迅行劃定更新地區者：同意比例應達1/2(50%)

(二)位於公劃更新地區者：同意比例應達3/4(75%)

(三)屬自行劃定更新單元者：同意比例應達4/5(80%)

二. 基地面積應達1,000平方公尺以上

三. 屬合法房屋且經鑑定為耐震能力不足建築物

經結構安全性能評估(初評或詳評)ID值 < 0.35

耐震能力不足建築物鑑定方式

向內政部評定之共同供應契約機構辦理，由該機構提出建築物結構安全性能評估結果。

※「共同供應契約機構」包含台北市結構工程工業技師公會、台北市土木技師公會、臺北市建築師公會等32家。

危險建築物容積獎勵

必要條件



建築規劃朝耐震設計取得標章或依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估達結構安全性能等級者。



朝綠建築規劃設計。



朝無障礙環境及智慧建築設計。



建築規劃朝人行空間鋪面以透水性工法設置，設置雨水流出抑制設施。

危險建築物容積獎勵

總容積不得超過2倍基準容積

C 其他獎勵/容積移轉

B 危險建築物
0.3倍基準容積

A 都更獎勵

基準容積

上限依都更條例第65條：

- 1.5倍基準容積
- 0.3倍基準容積+原容
- 1.2倍原容

C 其他獎勵/容積移轉

海砂屋容積放寬(臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第7條)/輻射屋容積放寬/TOD獎勵/綜合設計放寬規定/北市土管80-2/容積移轉/增額容積...

B 危險建物獎勵

符合適用條件及重建後建築物設計符合設計規範者

A 都市更新容積獎勵

中央

額度
依實際面積或10%
公劃：10%、5%
自劃：7%、3.5%
依實際面積(上限30%)
上限15%
2%~10%
3%、4%、5%
2%、4%、6%、10%
依實際面積
5%~35%
2%~10%
20%
8%、10%
5%

全國適用、一致性 原則 都市發展特性(改善地區環境)

全國適用、一致性	原則	都市發展特性(改善地區環境)	臺北市 額度
原容積大於基準容積	提供經費推動都市更新業務		無上限
時程	建築設計		1%、2%、3%
社會福利設施或其他公益設施	雨水流出抑制設施		1%
協助取得及開闢公共設施用地	人行步道		依實際面積
智慧建築	充電停車位		1%
無障礙環境設計	協助鄰地整修人行道或騎樓		一樓0.25%
建築物耐震設計	符合審議原則		3%
文化資產保存	四、五層樓未設電梯或法停不符規定		2、4%
規模	採屋頂平臺綠化及立面方式垂直綠化		2%、3%、4%
綠建築			
違占戶			
危老建築物			
協議合建			

170%

可申請額度

47%

(地方只能給20%)

申請上限依都更條例第65條規定

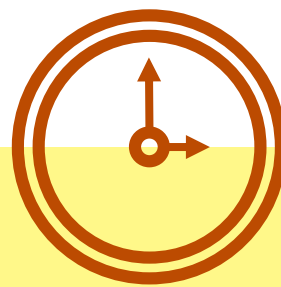
危險建築物容積獎勵

-容積上限及核給方式

- 一. 各項容積獎勵加計容積移轉、增額容積之**總容積不得超過基準容積二倍**。
- 二. 建築基地之**基準容積加計都市更新容積獎勵已逾基準容積二倍者**，應循都市計畫法定程序，並經都市計畫委員會同意後，始得適用本計畫之容積獎勵。
- 三. 本項容積獎勵由**臺北市都市更新及爭議處理審議會**審議決議，始得核給。

受理流程及申請期程

- 一. 實施者擬具都市更新事業計畫時，應併同檢具都市更新範圍內合法建築物證明文件及合法建築物結構安全性能評估報告，向臺北市政府申請報核。
- 二. 實施者應於都市更新事業計畫(及權利變換計畫)核定之日起1年內申請建造執照。



申請期程
自計畫發布日起 5 年

預計辦理期程：

- 112年11月公開展覽
- 112年12月提送本市都市計畫委員會審議
- 113年第一季發布實施

※ 本專案後續循都市計畫變更程序辦理
專案依都市計畫發布實施內容為準

貳、都市計畫書下載

都市計畫書下載

1

2

3

網站導覽 | 民眾參與 | 申請系統 | 消息訂閱 | 常見問答 | 更新處 | 建管處 | 雙語詞彙 | English

願景施政 | 認識我們 | 業務服務 | 公展公告 | 重要工作 | 業務法令 | 網站信箱

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

首頁 > 公展公告 > 都市計畫公展

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

不動產標售租公告

一般公告

綜合訊息

都市計畫公展

- 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
- 不動產標售租公告
- 一般公告

擬定臺北市防災型都市更新細部計畫案
公展日期：112/11/07 ~112/12/06
[附件下載](#)

修訂國父紀念館周圍特定專用區土地使用分區管制暨都市設計管制規定細部計畫案
公展日期：112/08/29 ~112/09/27
[附件下載](#)

擬定臺北市大安區金華段三小段108地號等學校用地細部計畫案
公展日期：112/06/28 ~112/07/27

玉成段一小段 374 地號等產業生(住)、綠地用地細部計畫案
~112/11/16

區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案「內停車空間規定案」
公展日期：112/07/13 ~112/08/11
[附件下載](#)

變更臺北市文山區實踐段二小段563-1地號等第一種商業區(特)、第三種住宅區及道路用地為道路用地、第三種住宅區及第一種商業區(特)細部計畫案

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 <small>◎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！</small>	【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	<input type="button" value="選取檔案"/> <small>◎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。</small>	

- 如對本案有任何意見與建議，請於本案公開展覽期間內（自112/11/7-112/12/6），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://hello.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 <small>◎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。</small>	
聯絡電話*	市話 <input type="text"/> - <input type="text"/> # <input type="text"/> <small>◎「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</small>	行動電話 <input type="text"/>
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 112/11/7-112/12/6），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

計畫案名	② 擬定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： <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女 <input type="checkbox"/> 其它 通訊地址： 電話： 日期：_____年_____月_____日

A stylized map of a city, likely New York City, with a grid of streets. The map is rendered in shades of purple, grey, and white. Several areas are highlighted in yellow and orange, indicating specific regions of interest. The text "簡報結束" is overlaid on the map.

簡報結束