

臺北市公辦都更2.0 專案試辦計畫 說明會

林口街66-80巷街廓
(廣慈西側)

110年05月07日



臺北市都市更新處
Taipei City Urban Regeneration Office

時間：110年5月7日(星期五) 晚上7：00

地點：松山家商視聽中心(台北市信義區松山路655號)

主持人：臺北市都更處 簡總工程司瑟芳

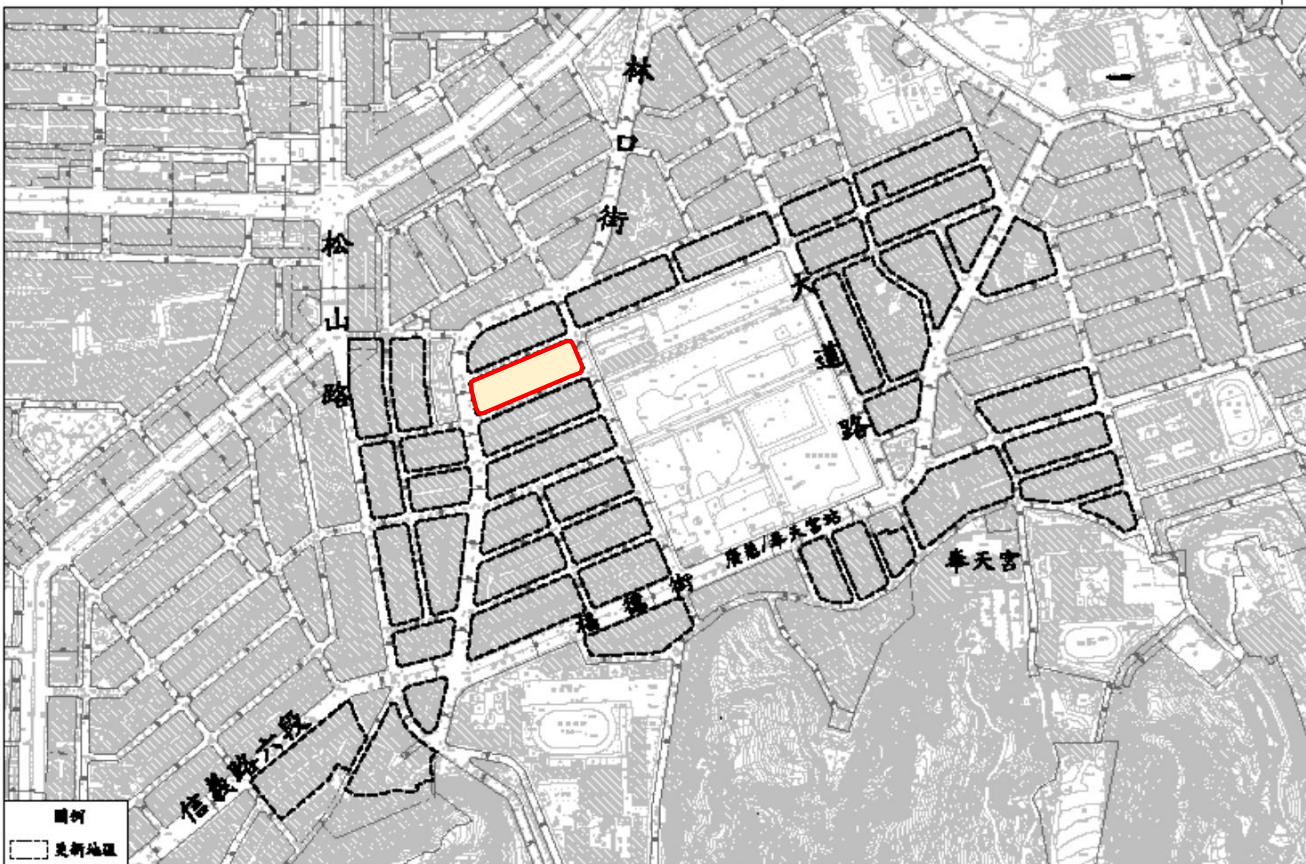
簡報者：臺北市都更處

時間	議程	備註
1845 ~ 1900	簽到及登記發言	量體溫 及酒精消毒
1900 ~ 1930 (說明會開始)	主持人開場、 都更處簡報	
1930 ~ 2030	出席與列席者 發言及答覆	依照登記發 言順序提問 及答覆
2030 ~	結語、散會	

107年「劃定臺北市都市更新地區暨擬定都市更新計畫案」

- 屬本市 107年公劃更新地區
- 信義區-信義-7-捷運廣慈/奉天宮站周邊更新地區
- 基地面積：4400 m²

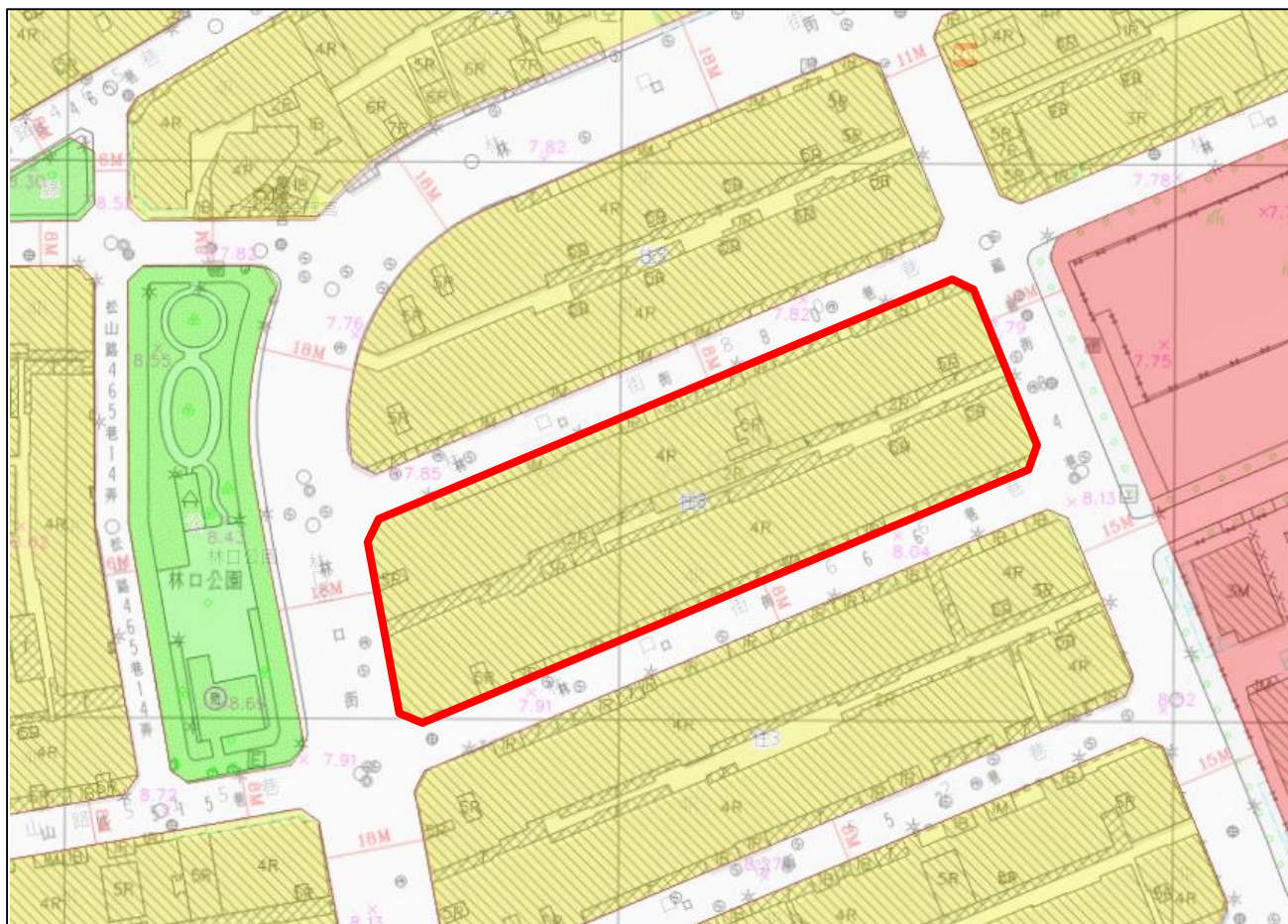
- 建築現況：
現況作住宅使用
屋齡約40年以上之4層樓建物，構造為鋼筋混凝土造



更新單元概況

- 土地使用分區：第三種住宅區
- 建蔽率、容積率：45%、225%
- 土地權屬：範圍內皆為私有土地

- 地號筆數：39筆
- 門牌數：156張
- 土地所有權人數：186位



公辦都更2.0專案試辦計畫



2020 都更革新

- 整建維護策略地區指認
- 策略地區補助上限 **75%**

整建維護
在地共老

公私協力
自助人助

都更計畫
共善共好

● 整合

經公告劃定更新地區
居民更新意願達**90%**

● 信任

同意採公開透明之權利變換
依規定申請適當容積獎勵

● 共善

都更中心擔任實施者進場服務
依法提供經費予都更基金**2%**

- 銜接都市計畫、都市設計
- 納入OPEN-GREEN、老屋新用
- 因地制宜推動都市再生

公辦都更2.0機制架構

適用 地區

- 公劃都市更新地區
- 整合基地面積達2,000平方公尺以上
- 整宅、環境窳陋且更新財務不佳地區優先



適用 對象

- 基地內私有土地及私有合法建築物所有權人達90%以上或戶數達90%以上表達同意參與公辦都更意願
- 排除已有民間建商整合之案件



二階 評估

辦理先期評估後，仍有90%意願，則由市府同意財團法人臺北市都市更新推動中心擔任公辦都更實施者



執行 機制

- 採公開透明的權利變換
- 依規定爭取適當容積獎勵



更新 回饋

捐贈樓地板面積設置社福設施、其他公益設施 或 捐贈經費予臺北市都市更新基金



後續作業流程

3月		4月	5月~	7月	8月	9月	
----	--	----	-----	----	----	----	--

25日
住戶送件

1日
更新處發文都更中心

7日
本次說明會

預計先期規劃說明會

先期規劃

- 開發樣態
- 坪數試算
- 捐贈回饋

先期規劃

1. 方案模擬
2. 圖面製作
3. 試模擬分配

第二階段意願調查

第二階段意願調查達9成即啟動
公辦都更程序

後續都市更新作業

1. 招商評估
2. 需求調查
3. 擬定更新事業計畫書

臺北市公辦都更2.0 專案試辦計畫 說明會

林口街66-80巷街廓
(廣慈西側)

110年05月07日



臺北市都市更新處
Taipei City Urban Regeneration Office



公私協力、共創三贏

Q & A



廣 慈 站

自主更新諮詢工作站

地址	臺北市信義區中坡南路178號1樓
聯絡電話	(02)2759-0608
服務時間	每周二~五 13:30~17:30
聯絡人	專案規劃師 江昶賢
YouTube	https://www.facebook.com/turc.guangci
共享空間	https://www.facebook.com/turc.guangci

都更中心配合台北市政府都市發展策略，為加強深耕地方，以「自主更新就是讚」之品牌形象，在廣慈社宅周邊成立工作站，希望透過廣慈博愛園區完工後帶動的都市風貌改變，加上公劃都市更新地區相關優惠的催化下，協助周邊社區居民推動老舊建物更新，讓大家擁有更舒適宜人的居住環境。

有任何都更相關疑惑的住戶們，都竭誠歡迎到本工作站的臉書粉絲專頁或來電作線上諮詢，也可以直接來工作站找我們一起泡茶聊都更！

駐點服務項目

1. 公辦都更先期規劃推動
2. 周邊地區都市更新諮詢服務及政府相關資源媒合

臺北市公辦都更2.0 專案試辦計畫 說明會

林口街66-80巷街廓
(廣慈西側)

簡報結束，敬請指教



臺北市都市更新處
Taipei City Urban Regeneration Office