

北環段Y24站(社子)周邊地區更新計畫系列

八號機關用地及加油站用地

公辦都更意願調查說明會

主辦單位：臺北市都市更新處

協辦單位：育辰工程顧問有限公司

110/01/27

109/9/24 公辦都更2.0意願調查說明會

109/10/8-11/5 公辦都更2.0意願調查期間



捷運建設投入，  
引動周邊空間再建構

# 八號機關用地推動公辦都更-意願調查

## 士林通檢主計指導

配合內政部都委會958次審定之「臺北市士林區主要計畫通盤檢討案」之內容，變更機關用地、加油站用地為商業區，並回饋40%土地以都市更新、整體開發方式辦理。

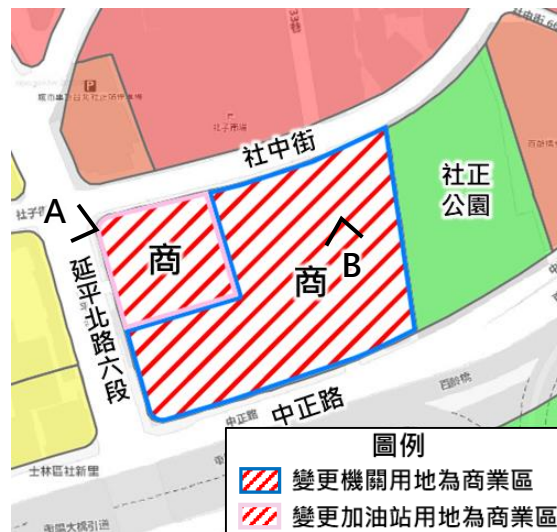
## 八號機關及加油站用地更新意願調查

109/9/24 更新意願調查說明會

109/10/13 第978次部都委會同意如因整合困難得以分期分區

109/10/8~12 更新意願調查並持續蒐集意願

109/12~110/1 分析並研擬分期分區策略



A.延平北路六段



B.中正路586巷



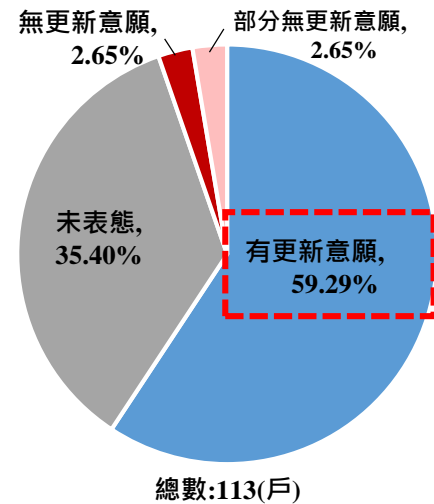
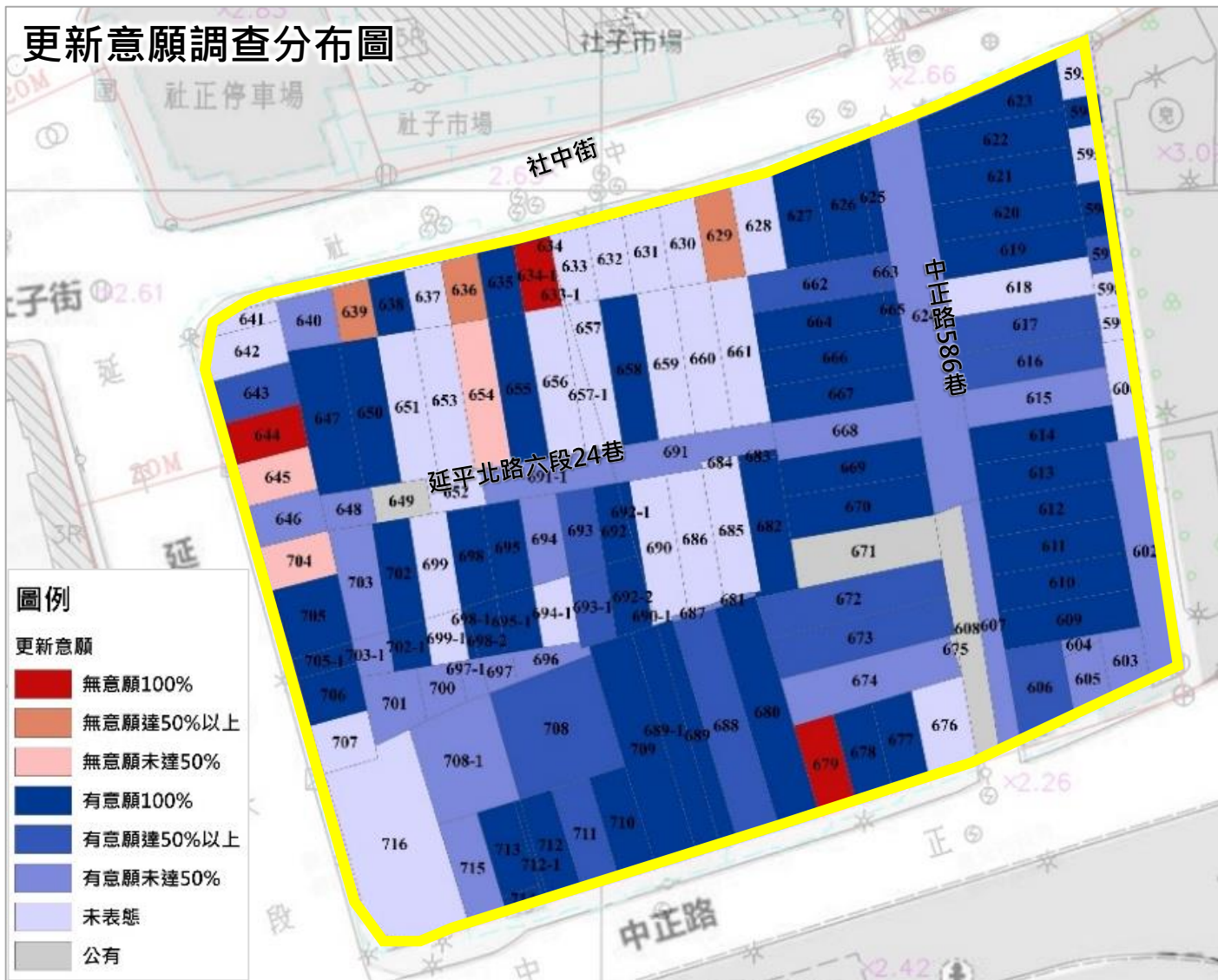
## 109.09.24更新意願調查說明會



# 八號機關用地推動公辦都更-意願調查(全區)

## 更新意願統計結果(以門牌數為單位)

### 更新意願調查分布圖

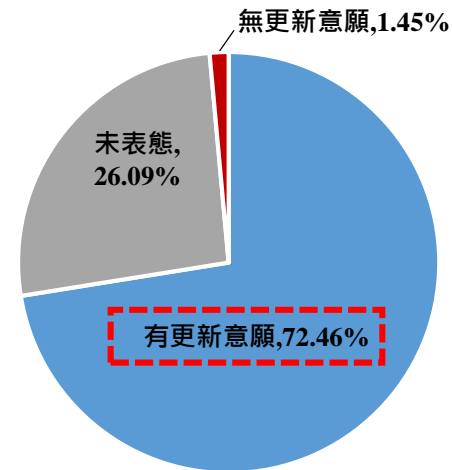


**全區有更新  
意願共67戶  
(約59%)**

# 八號機關用地推動公辦都更-意願調查(第一期)

## 更新意願統計結果(以門牌數為單位)

更新意願調查分布圖

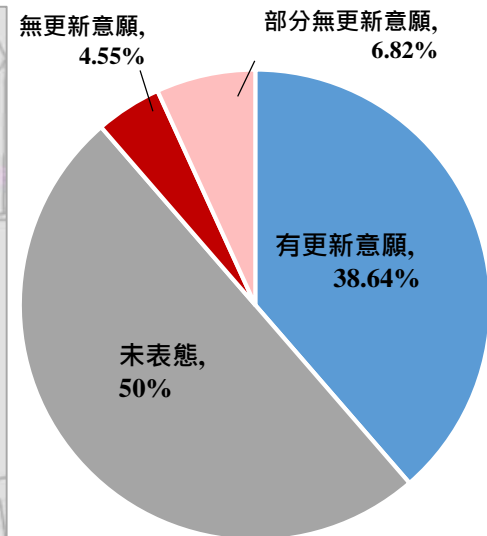
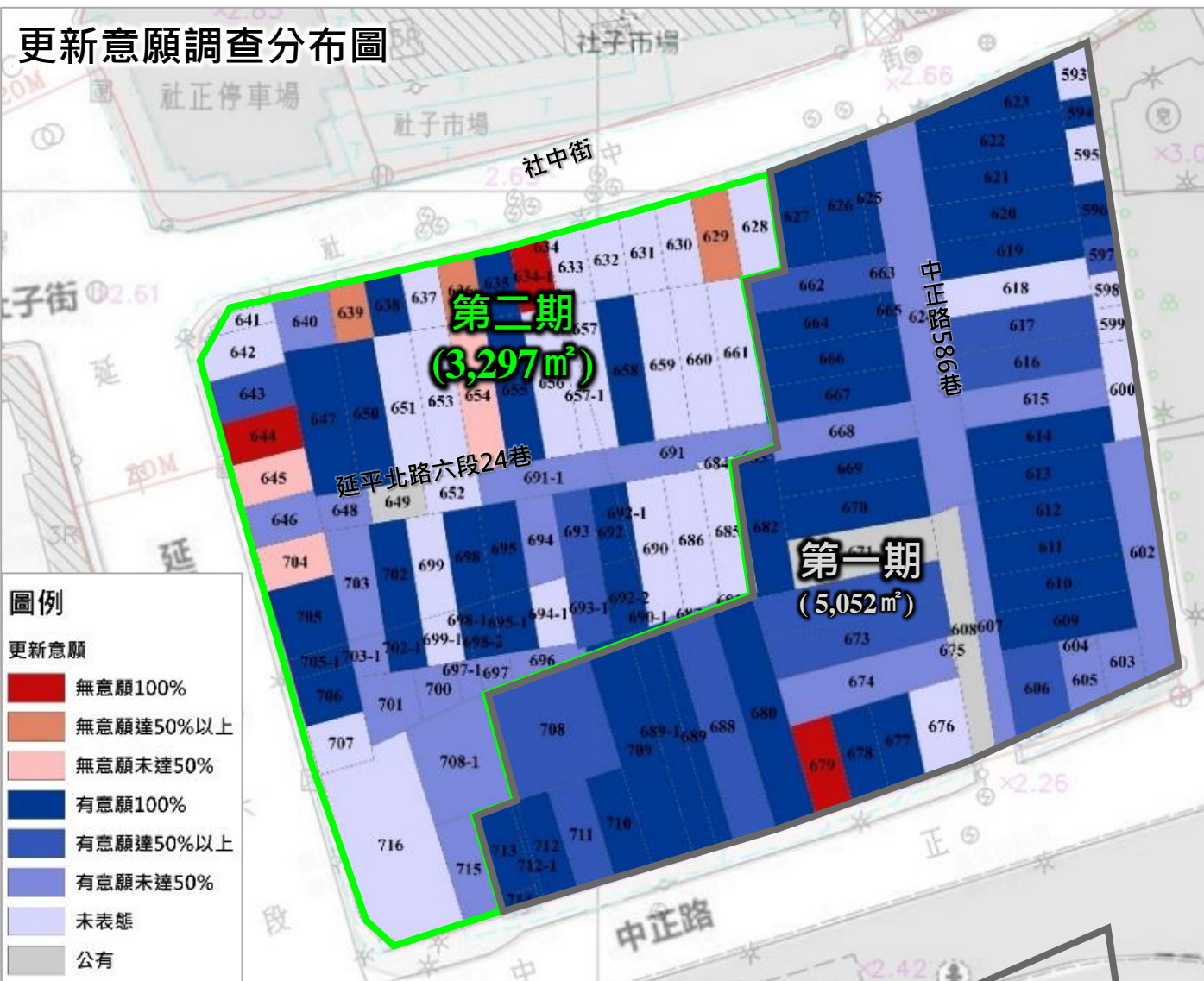


**第一期有更  
新意願50戶  
(約72%)**

# 八號機關用地推動公辦都更-意願調查(第二期)

## 更新意願統計結果(以門牌數為單位)

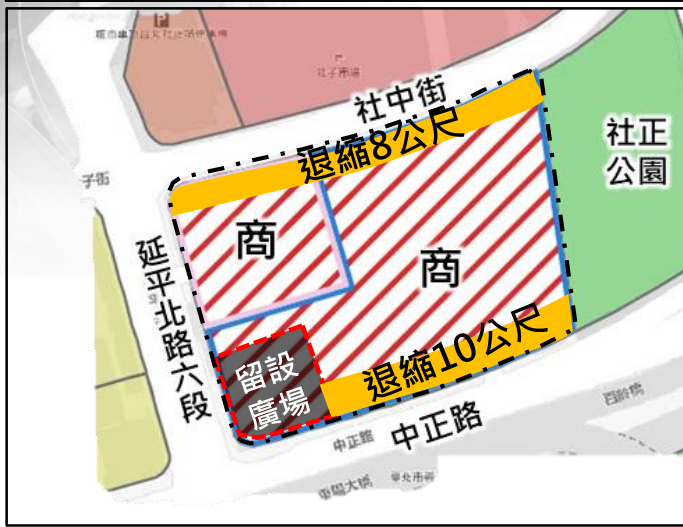
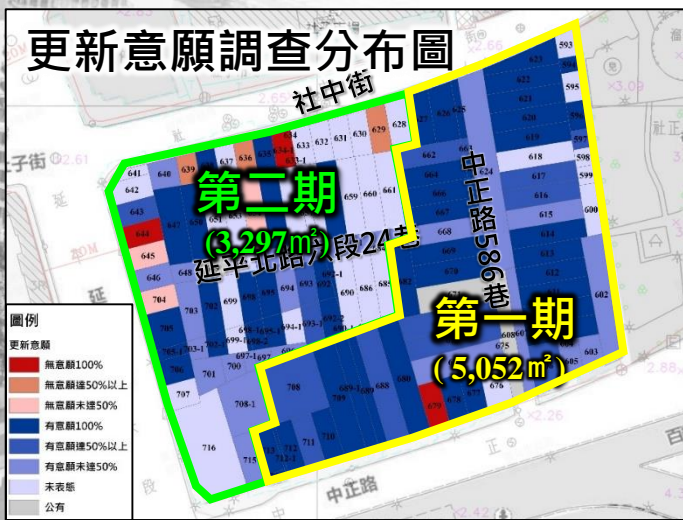
更新意願調查分布圖



**第二期有更新意願17戶 (約38%)**

# 八號機關用地推動公辦都更

## 整體規劃、分期分區開發，完整TOD核心規劃



### 1. 公辦都更，實踐TOD理念 2. 打通地面、地下人行動線

- 高樓層住宅與辦公使用。
- 低樓層商業、公益等機能。
- 申請TOD開發許可容積獎勵

回饋開放空間串連綠帶。

南側退縮留設廣場式、帶狀開放空間；地下保留地下連通道規劃彈性。



## 2020 都更革新

整建維護  
在地共老

公私協力  
自助助人

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

● 整建維護策略地區指認

● 策略地區補助上限再提升！

# 公辦都市更新2.0計畫



整合階段

評估階段

規劃階段

市府審議階段

執行階段

所有權人

都更中心

市府

面積達2,000m<sup>2</sup>以上更新地區  
同意採公開透明之權利變換  
依法捐贈公益設施或都更基金  
社區整合更新意願達90%

向市府提出申請

市府提供法宣諮詢協助

函告退回申請人

檢核專案申請要件  
及同意書

得由相關公會推薦建築師  
參與先期評估

資格不符

函告退回並公告30日

更新意願再確認

先期規劃評估、條件試算

未符90%

仍符90%

撰擬適宜性評估報告

報府同意公辦都更

適宜性評估

註：得依都更條例第21條規定，於  
規劃階段起視個案需求公開徵求  
投資人協助實施都市更新事業。

同意由中心  
擔任實施者

實施者都更中心依都更條例、公  
辦都更實施辦法推動更新事業

研擬事權計畫報核

事權計畫審議

事權計畫核定

動工前置作業  
(發放相關費用、房屋點交、中繼安置)

徵求投資人

市府協助排除  
都更障礙

執行重建工程

完工交屋

捐贈更新基金or公益設施



## 公辦都更2.0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



# 公辦都更2.0意願書

## ■ 搜尋路徑

步驟1：瀏覽器搜尋「臺北市都市更新處」

步驟2：點選「公辦都市更新2.0專區」



步驟3：點選「專案試辦計畫」後即可下載填寫

**專案試辦計畫**

本府自104年起迄今共推動16件市府主辦公辦都更案，已建立市民對本府的信心，為加速本市72.5萬戶30年以上住宅更新，並考量市民對公辦都更多所期待，市府擷取近年推動公辦都更之成功經驗，並結合民間資源公私協力，推出「公辦都更2.0專案試辦計畫」，擴大民間參與公辦都更之可行途徑。

本專案計畫針對不具市場性案件，推動因條件並非除已有民間開發整合之案件，優先以整宅、環境與自更新財務不佳地區、依都市更新條例公告劃定之更新地區，且基地面積達2,000平方公尺者為優先適用對象；藉由本府協助，引導居民自行發起公辦都更之專案與共負擔90%(自助)，使社區具備推動都市更新的量能後，市府始辦理公辦都更(人助)，透過老舊社區更新環境增進社區、都市環境品質等目標。考量本府現況資源及量能，專案計畫優先受理5至10件，並視辦理情形滾動檢討本計畫執行機制及數量。

1. 公告函
2. 專案試辦計畫

## 【公辦都更2.0意願書】

附件二：申請意願書格式

臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地參與公辦都市更新意願書

本人\_\_\_\_\_表達有意願以「臺北市公辦都市更新2.0專案試辦計畫」參與「臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地」公辦都市更新案。

參與土地及建物權利範圍：

一、土地與建物

鄉鎮市區			
地段			
小段			
地號			
建號			

二、戶數與門牌

門牌號碼			
------	--	--	--

- 立意願書人確認未與申請範圍內辦理更新開發整合中之民間建設公司、建築經理公司、開發公司等潛在實施者簽定同意書或協議書。
- 立意願書人同意本案由財團法人臺北市都市更新推動中心擔任都市更新實施者，並以權利變換方式實施都市更新事業，並視個案基地條件申請適當容積獎勵。
- 立意願書人同意本案依臺北市公辦都更實施辦法第6條規定，視本府需求及地區發展特性，於建築基地內，以捐贈樓地板方式設置社會福利設施或其他公益設施；無法捐贈者，則應以提供經費予臺北市都市更新基金替代(依臺北市都市更新建築容積獎勵辦法第2條附表，以申請2%容積獎勵額度為原則)。

立意願書人(本人)：

統一編號：  
聯絡地址：  
聯絡電話：

(簽名並蓋章)

統一編號：  
聯絡地址：  
聯絡電話：

立意願書人(法定代理人)：

統一編號：  
聯絡地址：  
聯絡電話：

(簽名並蓋章)

統一編號：  
聯絡地址：  
聯絡電話：

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

注意事項：

1. 本意願書僅限於「○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市區)○○段○○小段○○地號等○○筆土地公辦都市更新案」使用，禁止移作他用。
2. 如立意願書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立意願書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。

如有任何疑問，歡迎聯繫我們！

■ 臺北市都市更新處

電話：(02) 2781-5696 曾小姐 分機 3021

陳小姐 分機 3193

地址：臺北市中山區南京東路三段168號17樓

■ 育辰工程顧問有限公司

電話：(02) 2585-1786 吳小姐 分機 24

■ 另本處提供相關法令諮詢及輔導申請

■ 法令諮詢專線 (02) 2781-5696 分機 3093

■ 上網填列15人連署申請法令說明會表單，將由專業講師至社區說明更新法令疑義！



臺北市都市更新處網站



申請表單：本處網站-

便捷服務-都更停看聽