

都市更新法令說明會

都市更新宣導法令說明會

都市更新宣導與社區輔導委辦案-土城區頂埔里

壹. 舉辦時間：102 年 8 月 19 日 星期一 PM 7:00

貳. 地點：土城區頂埔里活動中心(中央路 4 段 55-12 號)

參. 主持人：陳美華 副理事長

肆. 講師：黃潘宗 常務監事

伍. 簡報內容：(略)

陸. 綜合討論：

一、位於捷運周邊辦理都市更新有何獎勵？

[答覆]

建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，除符合下列規定外，不得超過基準容積之50%：

(一)距捷運車站用地或火車站周邊300公尺內之建築基地，不得超過基準容積之100%。

(二)距捷運車站用地或火車站周邊300至500公尺內之建築基地，不得超過基準容積之80%。

(三)建築基地跨前二款規定範圍線者，應依建築基地於各該範圍內面積分別核算，作為該建築基地各項獎勵面積及容積移轉之總和上限。

二、道路用地能否參與都市更新？

[答覆]

依都市計畫容積獎勵辦法，若為公設保留地，可參與容積移轉，須向市府城鄉局進一步確認是否為公設保留地。

一般道路用地與建築用地價值不同，因道路用地適用於人行與車輛行駛故無容積，則政府為了解決這些問題要給予合理的補償，透過容積移轉方式可將該道路用地價值轉換成容積率，移轉到更新範圍內。

三、請問本社區的土地容積率、建蔽率是多少？以後未來可以蓋多少坪？原來的坪數更新後可以分回原坪數嗎？

[答覆]

今天主要是針對都市更新相關法令的說明，像是都市更新法令程序、補助、獎勵等，對於提問者所提到這些問題，事關到大家的權益，如社區的土地容積率、建蔽率多少、未來可以蓋多少坪？原來坪數更新後可以分回原坪數嗎？這些問題是要針對個案去評估。

社區如果有需要，我們學會可以針對個案去做進一步的輔導，請住戶先與新北市政府都市更新處聯繫，希望對社區能進行後續協助。就我們社區能否辦理都更，都市更新有多少的獎勵，或者有疑似海砂的問題，是不是海砂屋要經過鑑定，相關的獎勵、鑑定、後續要怎麼辦理，本學會可以就社區的個案做進

都市更新法令說明會

一步的協助。

都市更新的好處是有補助、減稅、免稅以及容積獎勵，原本可能只能申請這些坪數，經過都市更新獎勵又可以增加多一些坪數來分回給住戶，這就是很多地區要爭取都市更新的容積獎勵，建商才有意願辦理更新。

都市更新法令說明會

柒. 講座實況

| | |
|---|--|
|  |  |
| <p>陳美華 副理事長(主持人)</p> | <p>黃潘宗 常務監事(講師)</p> |
|  |  |
| <p>頂埔里 林忠謀里長</p> | <p>與會情形</p> |
|  |  |
| <p>與會情形</p> | <p>民眾提問</p> |
|  |  |
| <p>民眾提問</p> | <p>海報張貼</p> |