

103 年度新北市都市更新說明會系列講座
都市更新宣導與社區輔導委辦案-泰山區義學里

壹. 舉辦時間：103 年 6 月 5 日 星期四 PM 7:00

貳. 地點：義仁市民活動中心(泰山區明志路 2 段 177 號)

參. 主持人：黃志桐 理事長

肆. 講師：張文長 監事

伍. 簡報內容：(略)

陸. 綜合討論：

一、目前泰山住宅區建蔽率為 50%，容積率僅有 200%，而簡易都更獎勵僅有 15% 或 20%，是否可建議市府未來能放寬泰山區的建蔽率、容積率及獎勵等相關規範，讓民眾更有意願能透過都更或簡易都更改善老舊窳陋的住宅環境？

[答覆]

都市更新及簡易都更之程序、申請條件及容積獎勵上限皆有一定的法源規範及限制，且須經個別的行政審查程序，有關今日民眾的建議或疑慮，除會彙整至本日會議紀錄中，並定期向新北市政府都市更新處轉達及告知，作為未來新北市政府修法之參考意見。

二、社區若疑似海砂屋，若欲辦理更新，資金應由誰籌措？

[答覆]

辦理都市更新主要可以分為下列兩種：

(一)建商擔任實施者：由建商出資整合，地主無需擔心資金的問題，更新後的利益需與建商案依定比例分配。

(二)地主自辦更新(都市更新會)：由地主至少7人以上依都市更新條例等相關規定所組成，自行整合辦理都市更新，更新後利益由地主共享，且自行負擔所有整合與開發費用。

建議住戶可以自發性的以籌備會或促進會等非正式組織方式，先凝聚社區內辦理都市更新的意願與辦理方向，再選擇適合社區的方式辦理。

柒. 講座實況

	
<p>黃志桐 理事長(主持人)</p>	<p>張文長 監事(講師)</p>
	
<p>義學里 陳和榮里長</p>	<p>與會情形</p>
	
<p>與會情形</p>	<p>與會情形</p>
	
<p>民眾提問</p>	<p>海報張貼</p>