

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-板橋區

壹. 舉辦時間：103 年 7 月 17 日 星期四 PM 7:00

貳. 地點：福翠市民活動中心(板橋區萬板路 812 之 1 號)

參. 主持人：張文長 監事

肆. 講師：李雅雯 會員

伍. 簡報內容：(略)

陸. 綜合討論：

一、民眾皆非更新專業，貴單位或市政府單位是否可推薦建商或建經公司給予參考？

[答覆]

建議社區住戶可以找社區內熱心或對都市更新相關專業了解的住戶，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，帮助大家整合好意見，選擇適合社區的方式辦理。

政府單位與學會主要扮演政策宣導、法令解答、實務研討、教育訓練之角色，秉持公平、公正、公開的原則協助社區民眾，故無法推薦也無法公告哪些地區的民眾想辦理更新。

二、是否只要100%同意，就能辦理簡易都更？

[答覆]

簡易都更的申請門檻：

(一)基地規模：500平方公尺(約152坪)

(二)使用分區：住宅區或商業區

(三)臨路條件：基地面前道路寬度要達8公尺，並且臨8公尺以上道路的面寬要達20公尺。

(四)現況樣態：30年以上合法房屋座落的土地面積和違章建築物的建築面積加總，必須要大於基地面積一半以上。同時，30年以上合法房屋的面積要大於合法面積加違章面積的一半以上。

申請基地如果符合上述規定並且經全體所有權人同意後，就不用經過都市更新的法定程序，例如召開公聽會、辦理公開展覽等，可以直接送都市設計審議委員會審查及辦理建照申請程序，獲得15%或20%的獎勵容積。

三、若社區要增設電梯，應坐落於何處較為適當？市府是否可以協助輔導？

[答覆]

電梯增設之位置應座落基地範圍內之法定空地(基地面積扣除實際可供建築面積後的空地面積)。因本說明會是以宣導簡易都更、老舊公寓增設電梯經費補助依據及條件為主旨，建議民眾若想增設電梯，可委請建築團隊作範圍內之法定空地檢討、評估適合的電梯類型等。

目前新北市政府都市更新處依政府採購相關法令已評選出「新北市建築師公會」為 103 年度整建維護輔導團隊，若民眾有外牆修繕或增設電梯之意願，可向新北市都市更新處詢問其輔導方式。

柒. 講座實況



張文長 監事(主持人)



李雅雯 會員(講師)



福翠里 陳嘉生里長



與會情形



與會情形



與會情形



民眾提問



海報張貼