

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-板橋區長安里

壹. 舉辦時間：103 年 9 月 29 日 星期一 PM 7:00

貳. 地點：板橋第一運動場簡報室(板橋區漢生東路 278 號)

參. 主持人：汪俊男 監事

肆. 講師：黃金河 副理事長

伍. 簡報內容：(略)

陸. 綜合討論：

一、請問更新過程中，是由誰整合住戶意願？

[答覆]

建議社區民眾能先確認未來更新方式是以自主更新或委由實施者辦理，若委由實施者辦理，整合由實施者負責；若以自主更新方式，則為自組更新會自行整合作業。

二、請問現有通行的206巷與未開闢之計畫道路的疑慮，更新過程中應如何解決？

[答覆]

因計畫道路改道涉及都市計畫中的細部計畫變更，其變更程序影響甚鉅，且需要檢附相關全部土地所有權人之變更同意書等文件。故建議民眾未來以此範圍更新的話，有二種方案可參考：

(一)方案1：採容積移轉將道路用地及對策土地，容積移轉到更新單元內建築，並將容積移轉後土地，捐贈為公有。

(二)方案2：採變更都市計畫將計畫道路北移到206巷位置並加寬8公尺，但要取得所有權人全體共識，並得主管機關核准。

無論採取何一方案，均要所有權人同意。爰請所有權人填報意願調查表繳回，整理後才能確知意願。

三、請問後續輔導內容為何？

[答覆]

法令上之宣導政策外，本學會亦受新北市都市更新處委託，目前已將社區民眾所提供之基本資料作初步評估(包含現況、權屬調查、更新單元劃定建議、課題與對策)，了解本範圍是否符合新北市都市更新單元劃定基準與「更新單元劃定評估指標」，後依確定之預更新範圍作整體規劃(含周邊地籍圖、地形圖、都市計畫書圖、都市計畫相關規定、輔導方式、工作人員配置等)、建築設計及財務分析(含工程費初估)等內容後，俟民眾意願協助輔導社區至成立自主更新會，過程中皆無須付費。

若民眾想了解後續之整體規劃內容，請各位踴躍回覆問卷並交還學會，本學會方能評估是否可以繼續協助後續相關事宜。

都市更新法令說明會

四、假設申請細部變更將計畫道路與現有206巷結合，是否會對評估範圍北側有所影響？是否需要納入更新範圍？

[答覆]

假設是以變更計畫道路方式，北側亦可自行劃定更新單元，並無造成影響，故仍可以此評估範圍做為更新單元。

五、未來更新可把計畫道路的容積加到建築面積上嗎？

[答覆]

可利用容積移轉方式將道路用地及對側土地容移到更新單元內建築，並將容移後土地捐贈為公有。

都市更新法令說明會

柒. 講座實況

	
<p>汪俊男 監事(主持人)</p>	<p>黃金河 副理事長(講師)</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>民眾提問</p>	<p>海報張貼</p>