

本府公告之自行劃定更新單元案申請變更之程序及審查原則

一、說明：

(一) 100 年 11 月 10 日「臺北市都市更新自治條例」(以下簡稱本自治條例)修正公布前，本府已公告之自行劃定更新單元案，依「臺北市土地及合法建築物所有權人申請自行劃定更新單元(重建區段)作業須知」(以下簡稱本作業須知)規定申請變更者為限(包含「變更更新單元範圍」與「修訂更新計畫」2類)。

(二) 本自治條例修正公布後依第 15 條規定，有關申請自行劃定更新單元之程序，取消須經本市都市計畫委員會審議通過後公告之程序，逕由本府審查核准之。故本府公告之自行劃定更新單元案將改由本市都市更新及爭議處理審議會審議通過後，本府公告之。其程序如下圖所示：

第一階段：環境評估指標 第二階段：更新單元及更新計畫審查

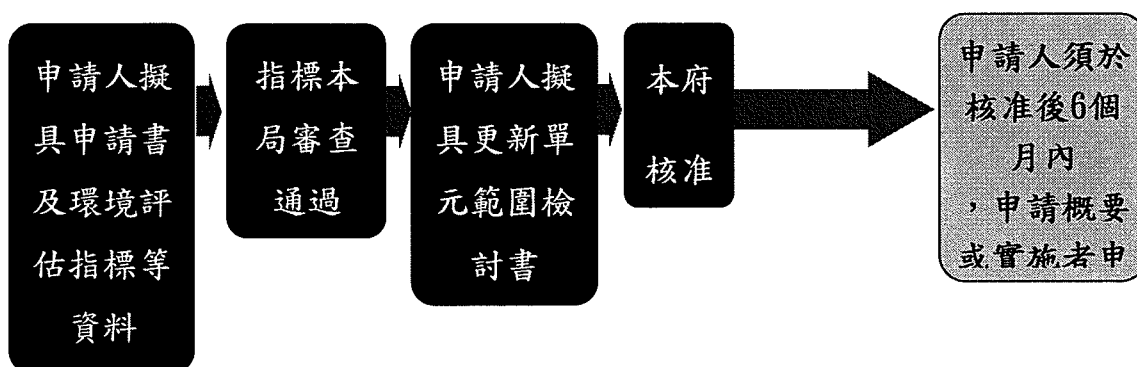


圖 1：本府公告之自行劃定更新單元審查程序

二、審查原則

(一) 變更更新單元範圍：依案件實際狀況審議之。

(二) 修訂更新計畫：

1. 有關更新計畫內容主要規範建築物與都市外部空間之關係(如開放空間、廣場、人行步道等留設及退縮)，作為後續擬定都市更新事業計畫之指導。惟本自治條例於 100 年 11 月 10 日修正後，取消須經本市都市計畫委員會審議通過後公告之程序，已無擬具更新計畫之要件，並將更新單元整體規劃內容回歸都市更新事業計畫及都市更新建築容積獎勵審議機制，因此本府公告之自行劃定更新單元，不予同意申請修訂更新計畫。
2. 至本府已公告之自行劃定更新單元後續擬具之都市更新事業計畫，與其更新計畫內容有不一致之情形時，建議以其都市更新事業計畫經本市都市更新及爭議處理審議會審議結果為準，並可考量酌減其都市更新容積獎勵。