

新北市政府受理民間申請
都市更新示範街道環境改善計畫

新北市政府城鄉發展局

110 年 3 月

壹、計畫緣起

新北市(以下簡稱本市)隨著交通建設陸續到位，對於整體空間結構已產生重大變化，也因時代的推移之下房屋逐漸老舊，為了強化建築物使用機能及改善都市景觀，新北市政府(以下簡稱本府)推動都更三箭政策之第二箭「主要幹道沿線環境優化」，以重建及整建維護方式強化建築物防災及其中使用機能。

在改善都市景觀部分，為使市民更重視居住環境，本府目前已主動整合 6 處示範標的進行建築物立面修繕工程，後續將藉由「新北市政府受理民間申請示範街道環境改善計畫」(以下簡稱本計畫)，以限時、全額方式，引導民間推動建立示範。

貳、計畫目標

為落實本府都更三箭政策之第二箭「主要幹道沿線環境優化」改善都市景觀部分，以本市都市計畫行政區域捷運及火車站、主要道路及景觀軸線、地區商業型態、重要節點或古蹟周邊道路兩側第一排私有合法建築物為實施範圍。考量年度經費有限，實施範圍將採分階段方式辦理，以限時受理有立面修繕意願且完成自主整合社區申請，後續由本府辦理細部設計、監造及施工，透過示範街道環境改善計畫讓市民開始重視市容景觀。

參、主管機關

本計畫之主管機關為新北市政府。

肆、執行機關

本計畫之執行機關為本府城鄉發展局(以下簡稱本局)。

伍、申請資格

一、實施範圍

(一)以捷運、火車站場及古蹟周邊為優先受理範圍，以下 8 條為實施路段：

編號	路名	路段
1	板橋區府中路	文化路至文昌街路段
2	板橋區文昌街	全段
3	板橋區北門街	文化路至公館街路段
4	板橋區文化路一段、二段	介壽街至文化路二段 125 巷路段
	板橋區文化路一段	文化路一段 46 巷至光正街路段
	板橋區文化路一段、府中路	北門街至縣民大道一段路段
5	中和區景平路	南華路至景平路 422 巷路段
6	永和區永和路二段	中山路至光復街路段
7	新莊區中正路	中興街至新莊國小路段
8	樹林區鎮前街	保安街一段至博愛街 226 巷路段

(二)其他經本局評估後同意實施之私有合法建築物為優先受理範圍。

二、申請條件

- (一)屬都市計畫範圍住宅區、商業區或於都市計畫發布前已編定為可供興建住宅使用者。
- (二)屬屋齡達十五年以上之私有合法建築物。
- (三)申請範圍全數建築物所有權人同意或經區分所有權人會議決議「外牆之修繕、管理維護由管理負責人或管理委員會為之」並納入規約者；屬管理委員會申請者，須檢附公寓大廈管理委員會區分所有權人會議紀錄決議同意向市府申請環境修繕計畫相關證明文件。
- (四)以一棟以上為申請單位，並依附件一評分較高者優先辦理施作。
- (五)前項評分表，由本局每3個月辦理申請案件評比，若超過100分者以100分計算，同分者依申請優先次序辦理。
- (六)若經本局複評後總分低於60分，得駁回其申請。

三、依前項規定申請者(以下簡稱申請人)，應具下列資格之一：

- (一)依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會。
- (二)依公寓大廈管理條例推選之管理負責人。
- (三)申請範圍之建築物所有權人推派之代表人。

陸、計畫說明

一、工程項目

申請人符合前項規定者，由本府辦理申請範圍內建築物立面修繕細部設計、監造及施工等相關作業，考量立面色彩、鐵窗、冷氣機及廣告招牌繁雜係為影響景觀之主要因素，故為落實本府政策並兼顧影響住戶最小化，擬以輕量型、耐久、施工期程短、簡單經濟、便於日後住戶管理維護(詳附件二)，其施作項目如下：

- (一)建築物立面規劃，將設置耐候塗料、立面飾板、格柵或鋁包板。
- (二)拆除既有鐵窗及非合法廣告招牌，另視建築物現況情形得增設具防盜、防雨及逃生功能之可開啟式鋁百葉窗。
- (三)收納立面管線、並將冷氣室外機統一設置隔柵美化。

前項實際施作工程項目不包含既有違章建築，並應視本局細部設計內容辦理。

二、期程及經費

- (一)本計畫自發布日起施行至中華民國111年12月31日止，所需經費全額

由本市住宅及都市更新基金支應，如經費用罄不再受理申請。

- (二)本計畫因經費有限，將以捷運、火車場站及古蹟周邊為優先受理範圍，後續將以各年度經費及執行情形辦理其他實施範圍。

陸、作業流程

一、整合階段

適用本計畫之地區，自行整合意願達申請條件，由全數建築物所有權人簽署同意書，並委由申請人檢具相關資料(詳附件三)向本局提出申請：

- (一)前項申請經本局受理申請後，若涉及申請資料內容疏漏或誤植、程序瑕疵等事項需補正者，第一次補正期限為十五日，第二次補正期限為十日；屆期未補正或經通知補正後仍不符合規定者，本局得駁回其申請。
- (二)有下列情形之一者，本局得不受理申請：
1. 同一申請案業已接受本府或其他機關（構）辦理都市更新整建維護立面修繕補助有案。
 2. 申請範圍經耐震能力詳細評估或高氯離子鋼筋混凝土建築物鑑定屬結構補強或拆除重建者。
 3. 申請範圍業已檢送都市更新事業計畫及辦理新北市政府處理防災型建築加速改善要點、都市危險及老舊建築物加速重建條例及新北市政府執行舊市區小建築基地合併整體開發處理原則者。

二、設計階段

- (一)申請文件經本局檢核完成後，由本局委託之廠商(以下簡稱廠商)進行規劃設計及細部設計。
- (二)廠商將辦理規劃設計及細部設計說明會，並與申請人確認設計細節。

三、執行階段

- (一)廠商將召開施工前說明會，並進行施工。
- (二)由本局主導施工監造事宜，完工後進行驗收，驗收通過後本計畫即完成。

四、申請人應配合下列辦理事項：

- (一)由本府施作立面修繕工程之建築物，施作範圍內如設有構造物經本局評估確有拆除必要者，應配合本計畫規定納入規劃設計及拆除。
- (二)依本計畫辦理時，倘涉及變更建築執照者，申請範圍內所有權人應配合出具變更建築執照相關同意書。

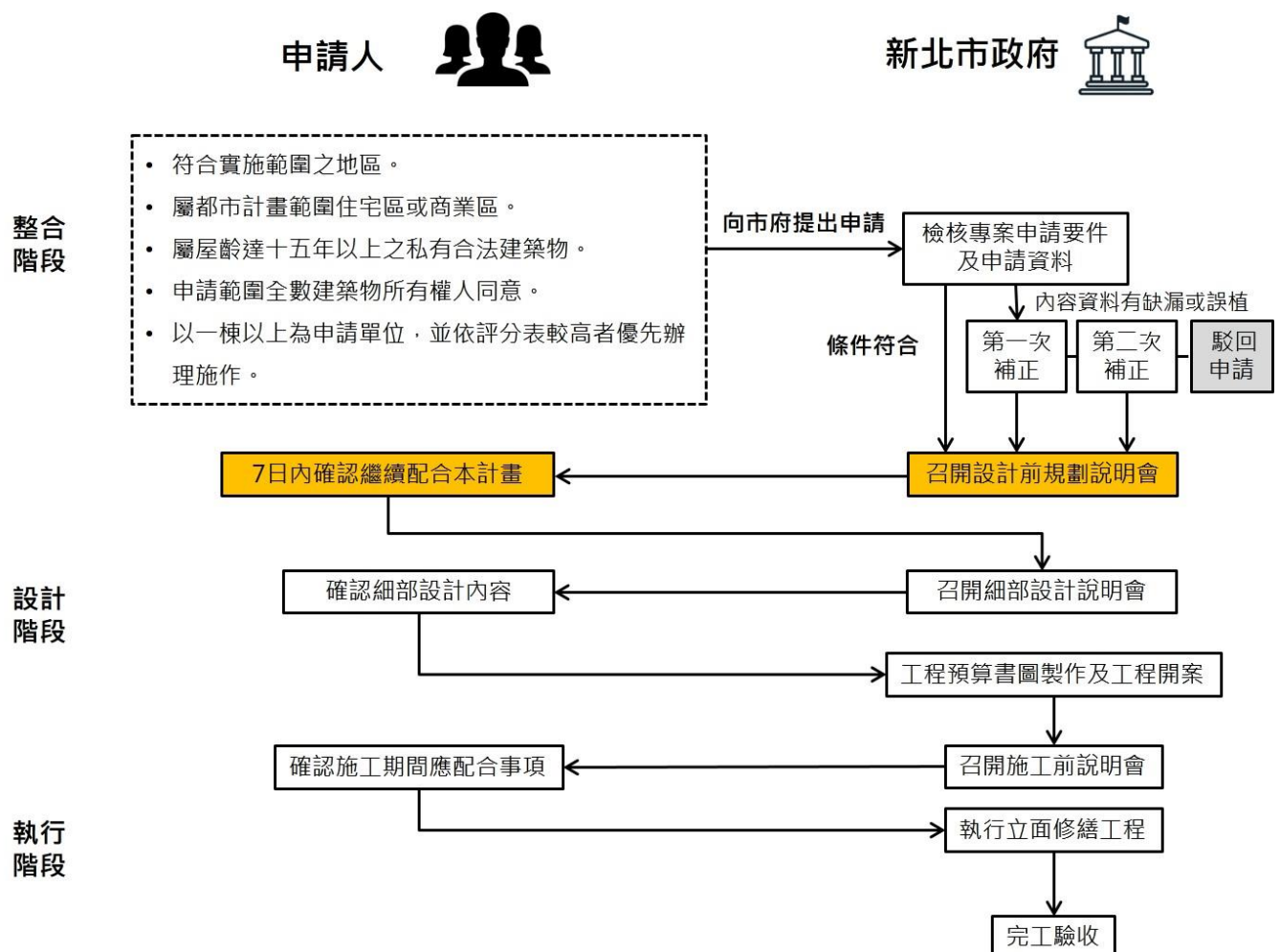
(三)經本計畫施作立面修繕工程之建築物，除因天然災害或其他不可抗力之因素，經本府同意外，不得於工程竣工後五年內任意變更立面修繕項目（含架設競選、廣告刊版等），並應於日後產權移轉時列入遵守事項。

(四)工程竣工後，於保固期間內，立面修繕項目由施工廠商負責非人為因素之損壞；保固期滿後，由建築物所有權人負責維護管理責任。

(五)經本計畫施作立面修繕工程之建築物，應配合本府相關宣導活動。

(六)參與本計畫之社區，若屬依法成立之公寓大廈管理委員會或管理負責人者，以上事項應納入社區規約。

五、考量現有行政資源及量能，本局將視受理情形滾動檢討本計畫執行機制及案量。



新北市政府受理民間申請示範街道環境改善計畫評分表

編號 (本局填寫)			收件日期 (本局填寫)					
拆除項目(可選擇多項進行評分)	配分	全數拆除或無此項目	拆除 76-99%	拆除 51-75%	拆除 26-50%	未達 25%	申請人自評	本局複評
配合拆除既有鐵窗	30	30	24	18	12	6		
配合拆除頂樓加蓋	10	10	8	6	4	2		
配合拆除一樓增建	10	10	8	6	4	2		
範圍規模(選擇一項進行評分)	配分	5 棟以上	4 棟	3 棟	2 棟	1 棟		
連棟透天或獨棟透天式建築物	50	50	40	30	20	10		
非透天之三層樓以上建築物	50	50	40	30	20	10		
六層樓以上整幢建築物	30	30	24	18	12	10		
整合	配分	150 人以上	100-150 人	100-50 人	50-20 人	20 人以內		
建築物所有權人數	10	10	8	6	4	2		
總計							分	分

工程項目

一、項目內容

- (一)建築物外牆耐候塗料、立面飾板、格柵及鋁包板。
- (二)具有防盜、防雨及逃生功能之可開啟式鋁百葉窗等相關設備。
- (三)冷氣室外機隔柵。
- (四)招牌拆除及安裝工程
- (五)鐵窗拆除工程
- (六)管線清理工程

二、申請範圍有非合法廣告招牌者，應併同工程項目辦理拆除作業。