

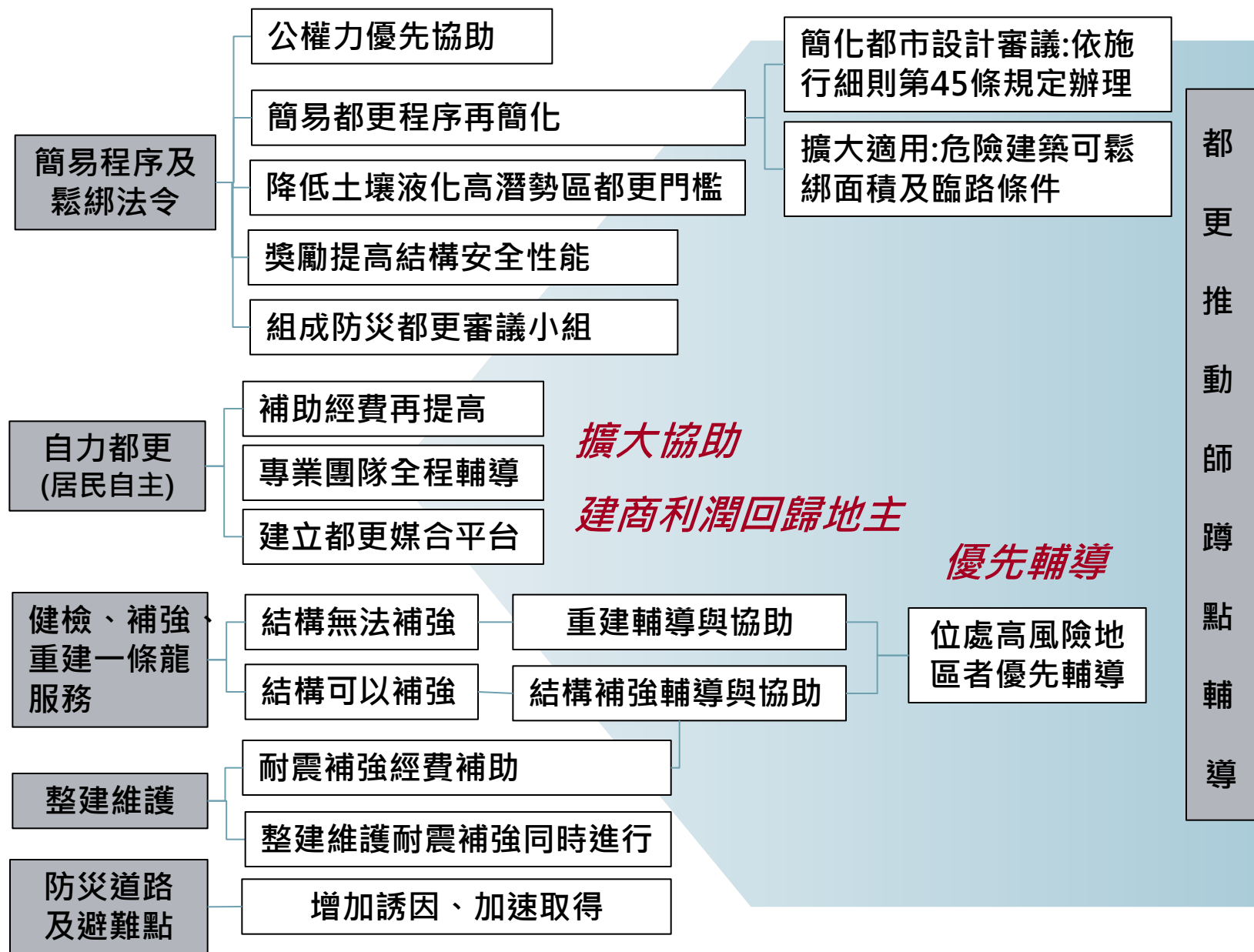
新北防災型都更行動方案

法令修訂
資金補助
技術協助

新北市政府城鄉發展局

105年6月20日

新北防災型都更行動方案



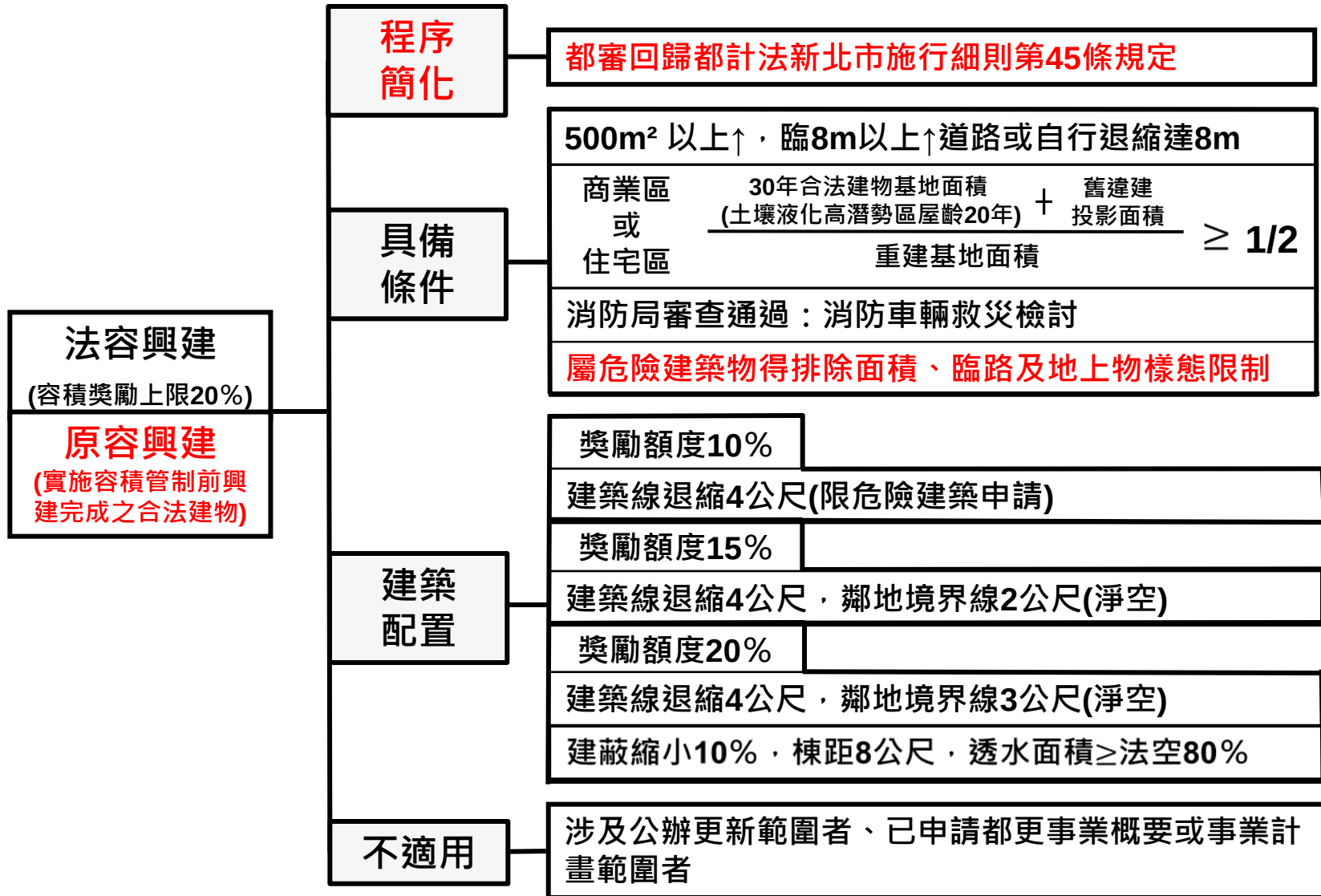
法令修訂-簡易都更申請條件再擴大

- 屬都市計畫商業區或住宅區。
- 臨接計畫道路、現有巷道路寬達8公尺，或自行退縮達8公尺，基地面寬達20公尺。
- 30年以上合法建築物坐落面積+違章建物投影面積 $\geq 1/2$ 基地面積。

已於105年06月01日發布實施



法令修訂-簡易都更程序再簡化



法令修訂-降低土壤液化高潛勢區更新門檻

辦理都更環境兩條件

已於105年04月29日發布實施

其1、屋齡

更新單元範圍內之

一般都更：30年 建物占有所有建物1/2以上



防災型都更：20年

(位於土壤液化高潛勢地區)

其2.環境情境

一般都更：一~九項次選2項次

防災型都更：一~九項只要選1項+第十項

(位於土壤液化高潛勢地區)

十
液化高
潛勢區

九
具重大
災害之虞

八
大規模
更新

七
T.O.D

六
公設
未開闢

五
巷道
狹小

四
土地
低度使用

三
停車位
不足

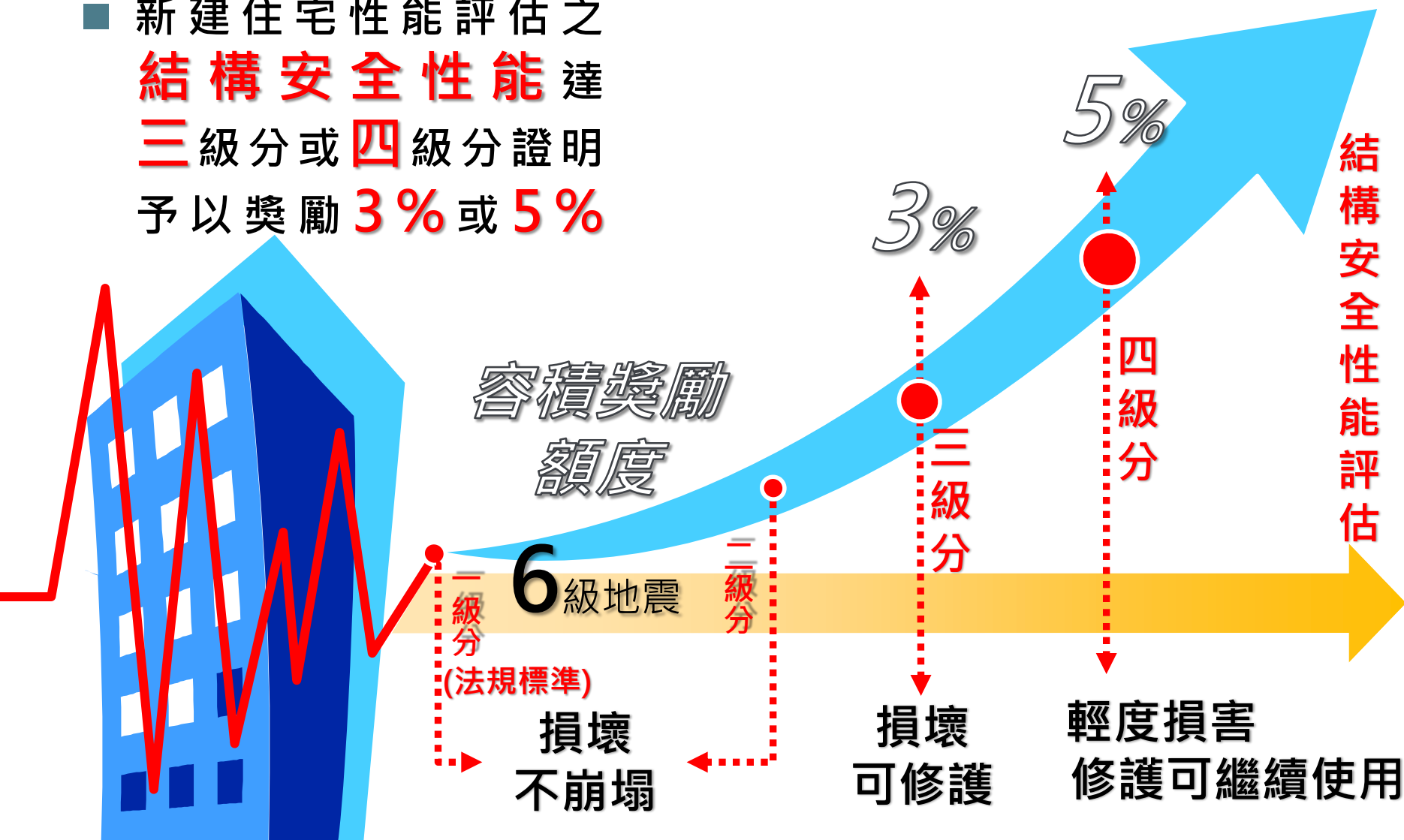
二
集合住
宅沒電
梯

一
建物
構造

法令修訂-獎勵提高結構安全

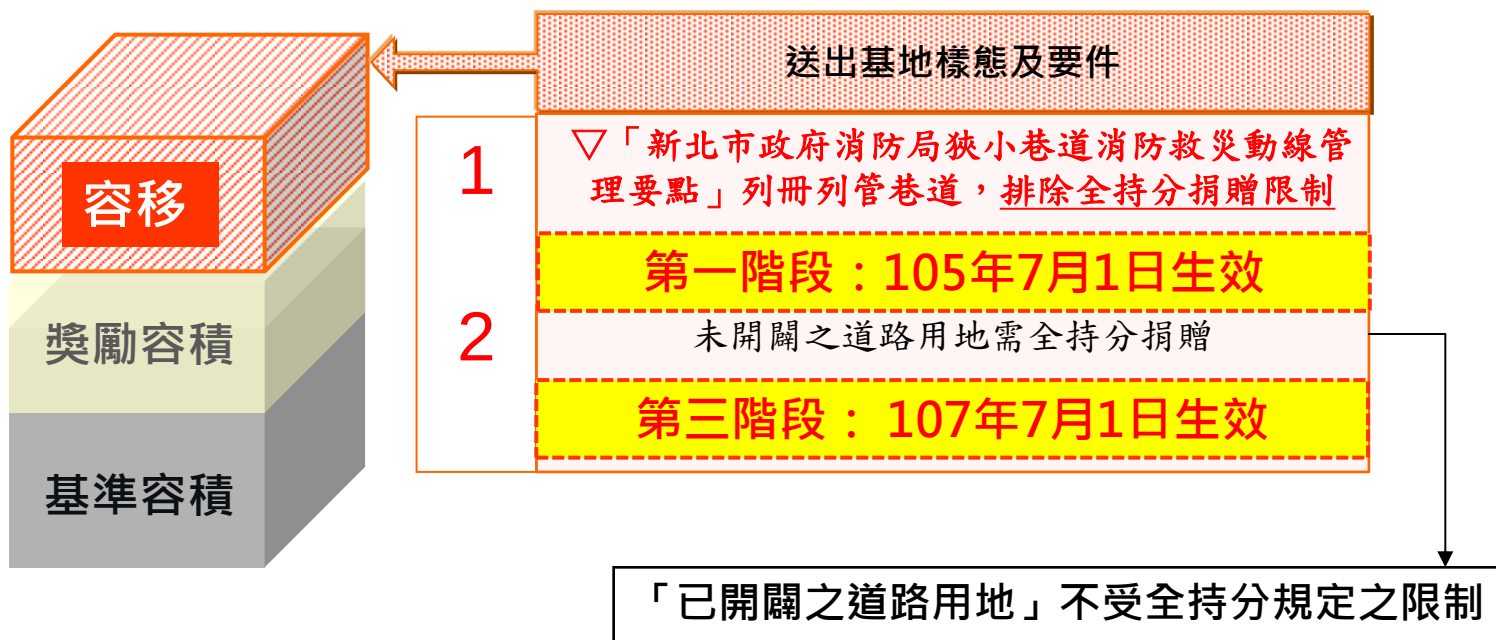
- 新增一般都更獎勵項目
- 新建住宅性能評估之結構安全性能達三級分或四級分證明予以獎勵3%或5%

已於105年5月30日發布實施



法令修訂-防災道路與避難點優先取得

- 鼓勵申請人優先捐贈市府列管消防救災通道範圍內之土地，協助政府打通防救災動線



法令修訂-容積移轉有條件鬆綁

■ 放寬基地連接道路寬度條件

- 1、指定地區：「簡易都更」及「一般都更（都更條例辦理地區）」
 - ◆基地連接道路寬度6公尺以上，未達8公尺
 - ◆基地內建物經本府建築主管機關認定「為危險或有安全之虞且須拆除重建者」
連接道路寬度及基地規模皆不受限
- 2、經公安、交通檢討無虞
- 3、移入上限：基準容積之15%

★修正規定

防災都更地區

簡易都更

一般都更

第一階段：
105年7月1日生效

道路寬度

6公尺以上

建物安全

500m² 以上，足寬開闢8公尺以上（聯外道路系統）

上限：30或40%

符合§47 II執行原則規定/都更條例規定

500m²以上，（6公尺以上，未達8公尺）（公安交通無虞）

上限：15%

符合§47 II執行原則規定/都更條例規定

面積未限制，路寬未限制（公安交通無虞）

上限：15%

危險或有安全之虞且須拆除重建者

資金補助

為鼓勵民眾自主更新或辦理整建維護，提供補助額度，促使市容及環境品質獲得改善。

已於105年04月26日發布實施

初期作業費用	20	萬
更新團體	110	萬
事業計畫	250	萬
權利變換計畫	250	萬

630

萬

280萬

自力
都更

整建
維護

1000

萬

增加結構補強
單棟申請

補助規劃費及工程費
每案核准總經費50%
策略地區提高至75%

補助上限1000 萬

已於105年06月06日發布實施

技術協助-健檢、補強、重建一條龍服務

- 鏈結老屋健檢結果，接續補助與輔導
- 結構可補強→輔導結構補強
- 結構不安全→輔導更新重建

先健檢
續輔導



初勘 建議	☐ 尚無立即危險疑慮
	☒ 建議委請專業技師公會辦理結構安全評估作業
	☐ 建議應立即辦理結構修復補強改善作業

工務局



立即聯絡住戶，了解意願

工務局：提供聯絡方式
都更處：進行聯絡

派員到府說明協助方式及評估費用建議

工務局：公會技師
都更處：都更推動師

社區居民取得共識

都更處：都更推動師
定點輔導

結構補強修復 或 拆除重建

- 說明後續办理流程
- 住戶意願整合，協助同意書簽署
- 提供公會名單媒合社區辦理評估作業



技術協助-都更推動師定點輔導



淡水區淡海路186巷、206巷(3/28)



泰山區明志路二段(3/29)



蘆洲區中山一路(3/30)



第1案於105年3月10日啟動，目前33案輔導中(工務局老屋健檢後需輔導社區)



蘆洲區民族路(4/14)



三重區自強路四段(4/14)



中和區成功路(4/27)



板橋區新海路(5/9)



三重區正義南路(5/20)



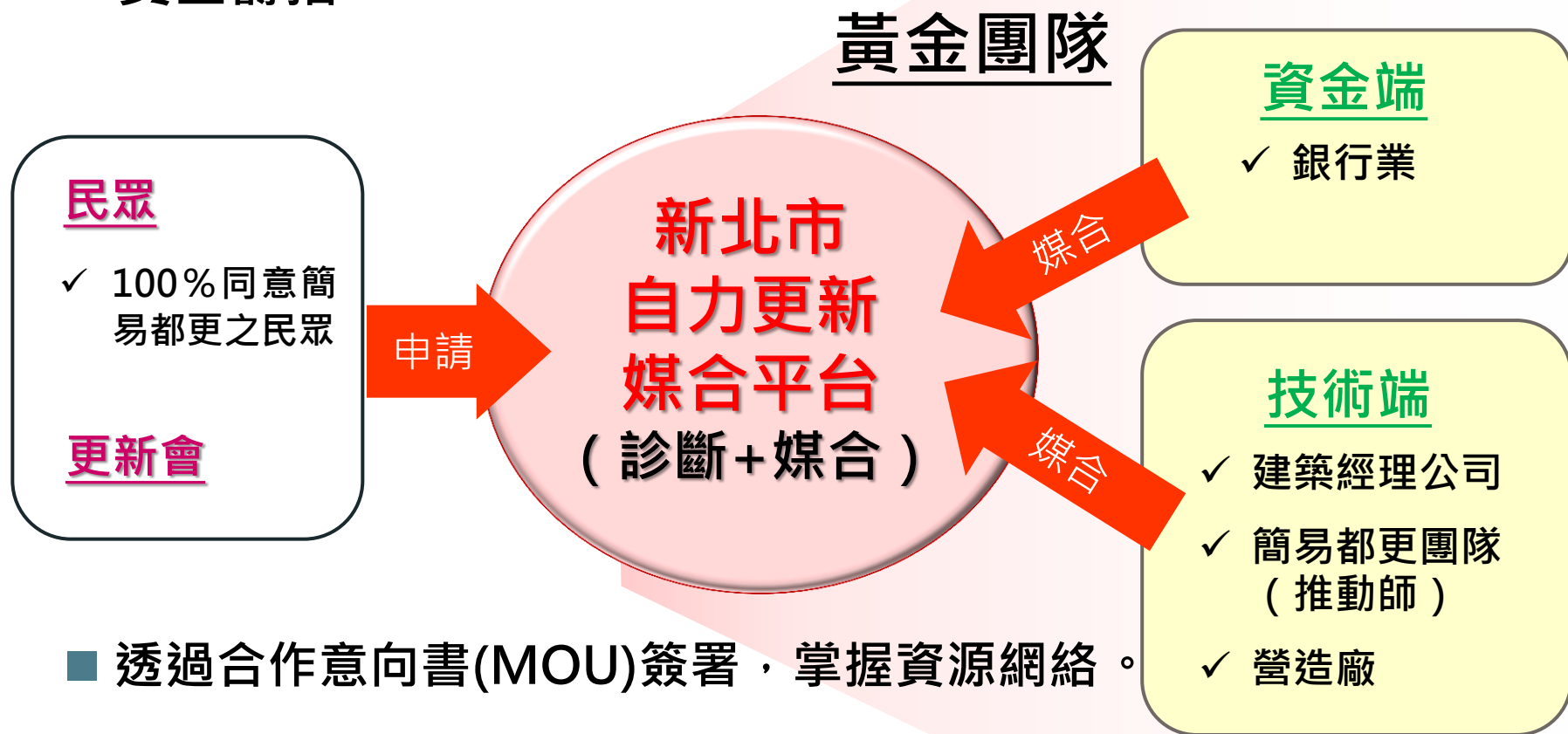
淡水區原德路(5/24)

板橋區	共2件
蘆洲區	共6件
五股區	共2件
泰山區	共3件
淡水區	共6件
中和區	共3件
三重區	共5件
新莊區	共6件
共計 33件	

持續輔導整合中

技術協助-都更媒合平台

- 協助自力都更尋找相關的支援系統(如建築經理公司)。對於100%同意更新且願意自行出地融資之更新會，也將優先協助更新會與銀行團協商融資貸款或優惠利率，以利更新會的資金籌措。



自力都更

- 補助經費再提高
- 專業團隊全程輔導

整建維護
耐震補強

- 整建維護耐震補強同時進行

防災道路
及避難點

- 確保老舊窳陋地區公共安全

防災都更
行動方案
全面啟動

健檢
補強重建
一條龍服務

- 鏈結老屋健檢結果，接續補助與輔導

都更推動師
蹲點輔導

- 針對結構不安全及土壤液化區，優先輔導

簡易程序
鬆綁法令

- 簡易都更程序簡化
- 降低辦理都更門檻

