

新北市都市更新106重建專案計畫

中華民國109年6月20日新北府城更字第1094706710號函發布

中華民國112年1月9日新北府城更字第1124610102號函修正

壹、計畫緣起及目的

新北市政府(以下簡稱本府)為協助已取得全體土地及合法建築物所有權人同意且審議期間皆無人民陳情或爭議之都市更新案件，精簡現行作業流程，縮短都市更新審議進度，爰提出都市更新106重建專案計畫(以下簡稱本專案)，列管新北市政府都市更新處(以下簡稱本處)工作日數於都市更新事業計畫報核後6個月(180日)內審議通過，並透過建造執照先行審查機制先行審查建築執照相關內容，以加速案件進程。

貳、計畫內容

一、適用對象：

(一)擬訂或一般變更事業計畫:實施者申請擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，符合下列各款條件者，得提出本專案之申請。

1. 實施者報核都市更新事業計畫時，取得都市更新單元範圍內全體土地及合法建築物所有權人同意。

2. 都市更新事業計畫之實施方式係以都市更新條例第43條第1項規定經全體土地及合法建築物所有權人同意者，以協議合建或其他方式實施者為限。

3. 申請本專案之都市更新單元之更新事業處理方式係以重建方式為限。

4. 都市更新單元範圍不涉及下列情形：

(1)巷道廢止或改道及廢水改道。但於都市更新事業計畫公開展覽前，經本府召開都市更新諮詢會議後同意者，不在此限。

(2)都市計畫變更、文化資產或古蹟及歷史建物保存或維護等情形。

(二)簡易變更事業計畫:依都市更新條例第34條規定辦理者，實施者得檢送相關資料申請，經本處同意後，適用本專案列管作業。

(三)審議中案件得申請本專案之情形:非本專案之案件於審議中，符合本專案前兩項之情形者，實施者得檢送相關資料申請，經本處同意後，適用本專案列管作業。

二、適用本專案之案件，除已辦理建造執照審查並依目的事業主管機關審查意見依都市更新條例第34條申請事業計畫簡易變更者外，應於提請新北市都市更新及爭議處理審議會審議前辦竣建造執照先行審查。

三、列管工作日數認定：

本專案列管審議通過之工作日數，其工作日不包含例假日、休息日及國定假日；另下列不屬本處工作日數之情形應予扣除：

(一)退請實施者修正計畫書及補正資料等實施者作業日數。

(二)涉及其他審議或函詢相關單位協助辦理期間之作業日數。

(三)公開展覽及召開審議會議之等待日數。

(四)建造執照先行審查辦理期間之作業日數。

(五)其他法定之行政及審查程序之等待日數。

四、解除或重新計算本專案列管時間之情形：

(一)本專案有下列情形者解除列管時間：

1、提請新北市都市更新及爭議處理審議會審議一次未審議通過，解除時間列管，但仍以本專案流程

持續協助。

2、如有人民陳情負面意見或爭議之情形，解除時間列管。

(二) 本專案有下列情形者列管時間重新計算：

1、實施者自行修正計畫書或計畫書內容不符相關法令規定，導致都市更新事業計畫書圖修正幅度過大，必須重行相關審議程序。

2、召開1次專案小組仍未能續提新北市都市更新及爭議處理審議會者，列管時間重新計算。

五、協助機制：

(一) 由本處成立輔導小組，針對本專案進行進度列管及主動協助釐清議題。

(二) 定期於本處網站公告本專案相關個案資訊。