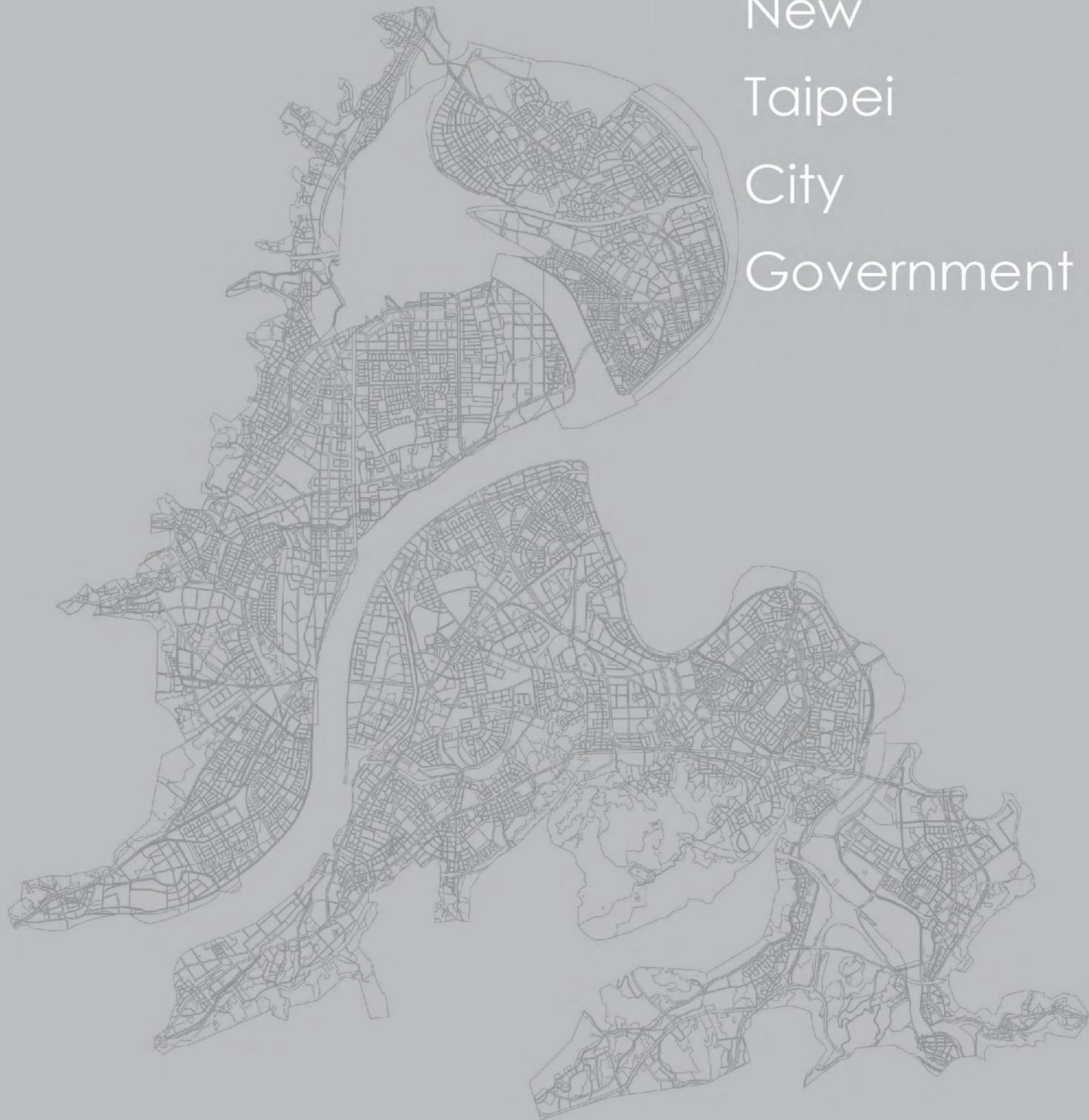


# 都更三箭 翻轉新北

都市更新成果輯 2019-2022

New  
Taipei  
City  
Government



# 都更三箭 翻轉新北

都市更新成果輯 2019-2022

## 市長序 /

### 卓越新北 全球視野

新北市四百萬人口居住的城市，是全國最大的城市，位於北北基桃宜一千萬人口的中心點。國際上的大城市，例如東京、首爾、新加坡、矽谷等，都是由一千萬以上人口組成的，新北市的發展將可帶動大台北生活圈一千萬人口的發展，這是重中之重的挑戰，也是我應該要面對的。對新北市整體空間規劃上，我們以**都市更新為「點」、軌道建設為「線」、整體開發區為「面」**，將蘆南蘆北、五股夏綠地、泰山楓江、新泰塢仔圳、板橋浮洲、土城彈藥庫、大柑園、麥仔園、中和灰磙、新店十四張等整體開發區，透過五泰輕軌、泰板輕軌、三鶯線、萬大中和線、新北樹林線串聯起來，這條微笑曲線落實「安居樂業」的新形態空間翻轉，提升新北市都市機能，將產業、人才根留新北，才能帶動人口進駐、經濟提升、活絡北台灣發展，實踐新北市成為一個宜居的國際大城市。

### 都更三箭 翻轉新北

我上任以來，都市更新是我最重視的政策之一，隨著都市高度發展，人會變老，建築物同樣也會變老，解決都市發展面臨雙老（屋齡老、人口老）、公共安全、居住安全的課題不能等，我推出都更三箭政策，**以捷運周邊高密度發展、主幹道沿街面重建及整維、加速危險房屋重建三大主軸推動都更**，點線面區域推動翻轉城市，並成立推動辦公室到新北住都中心，以行動治理、主動出擊的態度，積極走入社區、主動關懷住戶，提供都更諮詢與協助，把專業生硬都更法令變成人們社區生活、日常談論的一部分。

都更從來就不是一件容易的事，不論是政府主導的公辦都更，民間公司申請的自辦都更，從最前期的協調整合，中間的審議，到最後的執行拆除，每一個關卡都需要市民的信任、實施者的責任感及市府團隊的執行力。市府執行上著重簡政便民，也就是我常提到的「便民、利民、愛民」，我們不斷滾動檢討各項都更政策、審議、修法等，推出 106 重建專案計畫、都

更都設合議機制、建照先行審查、危老 123 專案等，持續精進審議效能並簡化作業程序；代拆部分，新北市搶頭香，率先於 108 年 7 月 24 日推出「新北市都市更新權利變換實施者申請拆除或遷移土地改良物辦法」，並於 109 年 6 月執行都更條例修法後全台第一案代拆案。在公辦都更部分，推動全國最困難、複雜的永和大陳都更案，面積 8.2 公頃，住戶 1,659 戶，劃定 7 個單元招商，其中單元 2 已完工、單元 3、5、6、7 已完成招商、單元 1、4 已展開招商中，市府團隊完成一項又一項艱鉅的任務。

### 2030 全球視野 聚焦新北

本書紀錄了市府這 3 年多來推動都更三箭政策的努力、歷程及成績，推動以來成果顯著，我任內已核准多元都更案件超過 600 案，是過去 20 年來的 4 倍。透過都更三箭政策亦取得大量公益設施，包含公共幼兒園、托老、托育中心、社會住宅等，造福新北市市民，同時建構了人本人行環境、串連開放空間、美化城市景觀、提高建築物的耐震能力，讓市民擁有安全健康、便利友善、節能舒適的環境，促使新北市往永續城市更邁進一步。

市府團隊會持續和大家並肩作戰、攜手前行，與市民共創安居好生活，共同邁向 2030 的美好願景。

市長

侯友宜

2022.7.31



市長序	……02		
<b>1 第一箭 - 捷運到哪都更到哪</b>			
<b>都更一箭</b>	……10		
【案例 1】三重光復一路中興段都更案	……13		
【案例 2】三重第二行政中心都更案	……14		
<b>2 第二箭 - 主要道路兩側都更</b>			
<b>重建策略</b>	……18		
【案例 1】新莊中正路全安段都更案	……21		
【案例 2】板橋文化路二段江子翠段危老案	……23		
<b>整建維護策略</b>	……25		
【案例 1】板橋漢生東路街口周邊立面修繕案	……28		
【案例 2】石門海灣新城社區立面修繕案	……29		
<b>3 第三箭 - 危險建物優先重建</b>			
<b>危老重建精進方案</b>	……32		
【案例 1】中和水源路廟美段危老案	……34		
【案例 2】三重福德南路福德南段危老案	……35		
<b>防災都更</b>	……36		
<b>挺安全方案</b>	……37		
【案例 1】蘆洲水湳街民生段防災都更案	……38		
【案例 2】淡水竿蓁二街海鷗段防災都更案	……40		
<b>4 一般都更</b>			
<b>都市更新</b>	……45		
【案例 1】蘆洲中山一路民義段都更案	……48		
【案例 2】土城大同街沛陂段都更案	……51		
<b>都更 106 重建專案</b>	……53		
【案例】板橋南雅東路新興段都更案	……54		
<b>代拆機制</b>	……55		
【案例】板橋銘傳街江子翠段都更案	……56		
<b>5 簡易都更</b>			
<b>簡易都更</b>	……60		
【案例 1】新店中興路寶強段簡易都更案	……62		
【案例 2】中和南山路大華段簡易都更案	……64		
<b>6 整建維護補助</b>			
<b>整建維護補助</b>	……68		
<b>電梯特快車方案</b>	……69		
【案例 1】板橋文化天廈（民權段）立面修繕案	……70		
【案例 2】永和福和路增設電梯案	……71		
<b>7 公辦都更</b>			
<b>政府主導都市更新</b>	……74		
【案例 1】永和大陳社區公辦都更案	……75		
【案例 2】新店行政園區公辦都更案	……80		
<b>8 專責機構</b>			
<b>都更推動辦公室</b>	……84		
<b>新北市住都中心</b>	……87		
【案例】新莊公園一路海砂屋都更案	……88		
<b>9 教育訓練</b>			
<b>都市更新推動師</b>	……92		
<b>都更諮詢專區</b>	……94		
<b>都市更新實務工作坊</b>	……95		

「都更就是時間的累積。」 — 李小龍，沒這麼說

# 111

簡易都更

修正都市計畫法新北市施行細則第47條第5項發布實施

防災都更2.0

新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫發布實施

# 109

防災要點

新北市政府處理防災型建築加速改善要點發布實施

都更一箭 (第二階段)

都更一箭35處TOD發展策略優先地區(第二階段)發布實施

106重建專案計畫

新北市都市更新106重建專案計畫發布實施

挺安全方案

新北市政府處理防災型建築鑑定作業要點發布實施

危老123專案

危老123專案發布實施



# 110

新北市住宅及都市更新中心成立

住都中心

新北市政府受理民間申請示範街道環境改善計畫啟動受理

示範街道環境改善計畫2.0

新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫發布實施

都更二箭2.0

都更一箭56處TOD發展策略優先地區發布實施

都更一箭2.0



# 108

新北市都更推動辦公室成立

都更推動辦公室

新北市政府辦理五層樓以下集合住宅增設昇降設備補助及獎助示範方案發布實施

電梯特快車方案

都市計畫法新北市施行細則第39之2修正發布實施

都更二箭1.0

新北市都市更新權利變換實施者申請拆除或遷移土地改良物辦法發布實施

代拆辦法

都更一箭21處TOD發展策略優先地區(第一階段)發布實施

都更一箭 (第一階段)



「如果你熱愛生命就不要浪費時間，因為生命就是時間的累積。」 李小龍 / 國際知名華裔武術家



1

## 第一箭 捷運到哪 都更到哪

「信心是都更的主宰。」

— 海倫凱勒，沒這麼說

「信心是命運的主宰。」— 海倫凱勒／近代美國聾啞女作家



都更第一箭以捷運蓋到哪、都更做到哪為政策方向，透過大眾運輸發展為導向（Transit Oriented Development, TOD）的都市發展策略，設計相關配套制度，加速都市更新的推動。

## 都更一箭

### 一箭 1.0：以捷運帶動城市發展

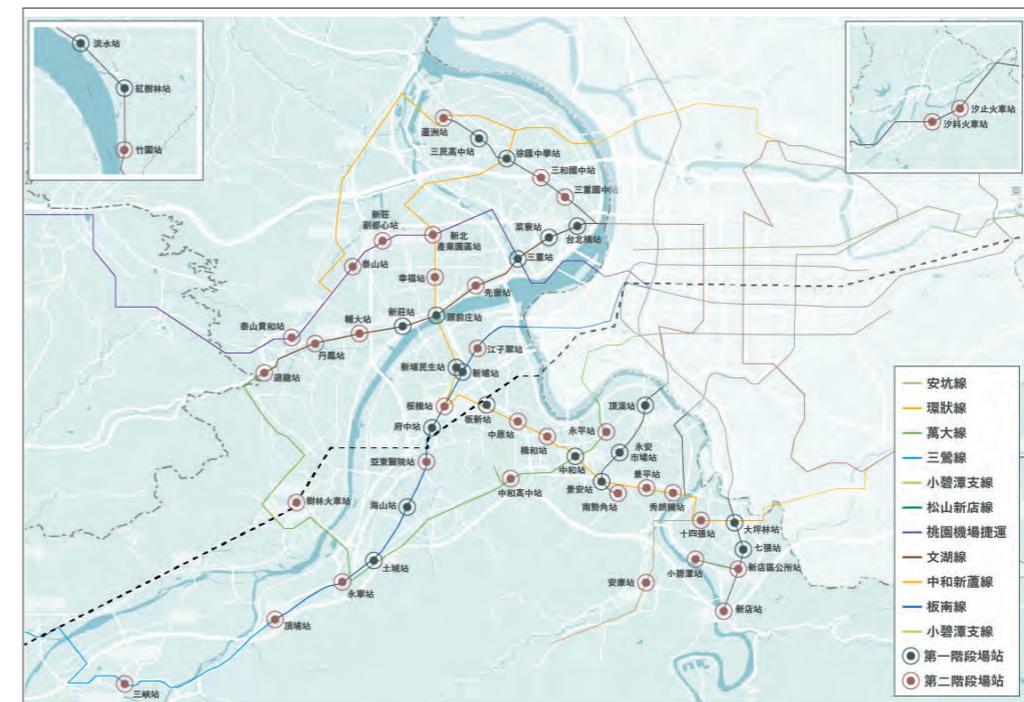
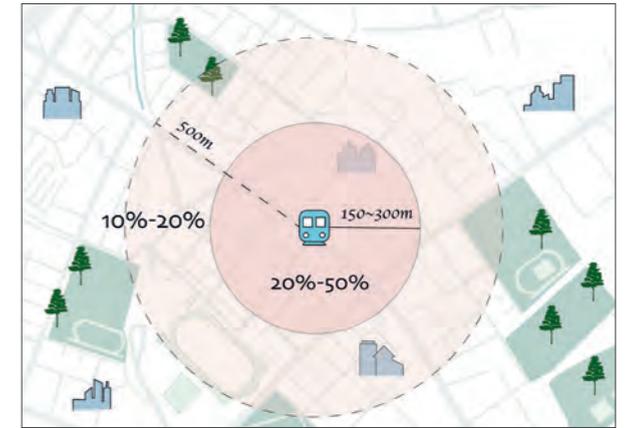
因應新北市未來將以現行三環三線提升為三環六線，透過捷運帶動城市發展，以產生 TOD 概念，針對已通車捷運場站為節點，檢討周邊地區之土地使用及相關都更規劃，優先推動雙捷運交會站且運量高之捷運場站周邊一定地區內，提供老人活動、老人安養、公共托育及社會住宅等公益性設施，及設置公共運具停等空間、20% 共享停車空間、留設無障礙人行道或開放空間等環境改善設施，以換取最高 50% 之增額容積量，並訂定總容積上限為基準容積 2 倍。

市府以大眾運輸場站為發展導向，藉由火車、捷運系統的分佈推動都市發展政策，並採分階段推動方式，逐年滾動式檢討。第 1 階段於 108 年 8 月 29 日優先公布 21 站捷運場站，第 2 階段於 109 年 1 月 30 日擴大公布 32 站捷運場站及 3 站火車站。

### 一箭 2.0：擴大適用範圍並改以估價查估

為延續 TOD 增額容積發展策略，考量場站間發展的延續性，110 年 11 月 4 日公布都更一箭 2.0 精進方案，將適用範圍由 150 及 300 公尺擴大至 500 公尺，並依距離分級調整增額容積申請上限額度及公益性設施回饋額度，並配合 110 年 3 月 2 日實施容移折繳代金制度，修正增額容積價金計算方式改由 3 家估價師評定，以更符合市場行情。

考量適用範圍擴大後，各場站周邊商業活動規模、民眾轉乘步行距離，以及衍生相關服務設施、停車需求不同，增訂了 20% 共享停車空間可改採代金方式繳納。



## 【成果】取得 3,702 坪以上公益設施

在捷運周邊申請都更一箭案件，至 111 年 7 月 31 日止，受理 13 件申請案，目前已核准 12 件，預計市府將獲捐公益性設施共 12,238 平方公尺、公益施代金約 4 億 9 千 5 百多萬，以及汽車停車位 281 輛、機車停車位 902 輛，停車位代金 2 億餘元，預計有 32 億 4,350 萬餘元增額價金。

年度	108	109	110	111	合計	
都更一箭	申請	1	0	5	7	13
	核准	0	1	1	10	12



## 案例 1 三重光復一路中興段都更案

捷運先嗇宮站附近多早期廠房建築，透過都更一箭及都更二箭，加速場站周邊基地申請更新重建，本案面積廣達 6 公頃，更新後將翻轉為嶄新廠辦大樓。



### 案件小檔案

辦理方式：都市更新 / 協議合建

基地位置：三重區光復路一段 61 巷、光復路一段、重新路五段及神農街所圍街廓範圍內

面積：6,043.90 平方公尺

樓層：1 棟、地下 3 層、地上 13 層

本案鄰近先嗇宮站，屬於乙種工業區，建物年限已逾 50 年，現況做物流、汽車維修及鋼鐵廠使用，公共設施及活動空間不足，於 110 年 10 月申請辦理都市更新，是本市同時申請都更一箭及都更二箭的都市更新事業計畫，目前刻正審議中。

由於基地位於捷運先嗇宮站更新計畫範圍，透過都更一箭申請增額容積 20%，而公共停車位改以代金方式繳納。另外，本案因臨三重光復路一段（24 公尺），申請都更二箭基準容積加給 10%，並捐贈公益設施部分改採繳交代金方式辦理。期望藉由一、二箭政策及工業區都市更新，翻轉廠房立體化，未來提供更多廠商進駐及發展空間，加速產業升級轉型。

## 案例 2 三重第二行政中心都更案

為平衡新北市區域發展，推動都市更新與城市建設，規劃在三重區捷運先嗇宮站旁打造第二行政中心，預計 115 年完工，將帶動三蘆區域發展，平衡溪南、溪北，盼以三軸線三軸心翻轉新北。



第二行政中心都更案鄰近捷運先嗇宮站，由市府與開發單位合作，配合 TOD 發展及工業區轉型需求，申請都更一、二箭及公益設施獎勵，透過都市計畫變更，回饋近 4 萬平方公尺的公益空間，並捐建第二行政中心辦公大樓，引進公共服務機能，促進捷運場站周邊發展。

### 案件小檔案

**辦理方式：**申請都更一、二箭  
**基地位置：**三重區重陽路一段與重陽路一段 113 巷路口  
**面積：**56,891 平方公尺  
**樓層：**1 棟、地下 4 層、地上 26 層  
**停車數：**990 輛汽車、3,000 輛機車位



其中在特定專用區(二)規劃市府第二行政大樓，預計興建地下 4 層、地上 26 層鋼骨建築物，未來警察局、衛生局、交通局、勞工局、消防局 EOC、文化局等單位將進駐辦公空間；更新後將提供大面積開放空間，規劃舒適的步行環境、廣闊的廣場公園綠地，公園、廣場及道路下方將開闢公共停車場，預計提供 990 輛汽車及 3,000 輛機車停放。辦公、住宅、店舖等空間妥善融合，營造三重新優質空間。



# 2

## 第二箭 主要道路兩側都更

「重建是機會的影子」

— 蘇格拉底，沒這麼說

「幸運是機會的影子。」— 蘇格拉底／古希臘哲學家



都更第二箭以主要幹道沿線環境優化為政策方向，透過重建及整建維護方式強化主要幹道沿線建築物防災及使用機能。

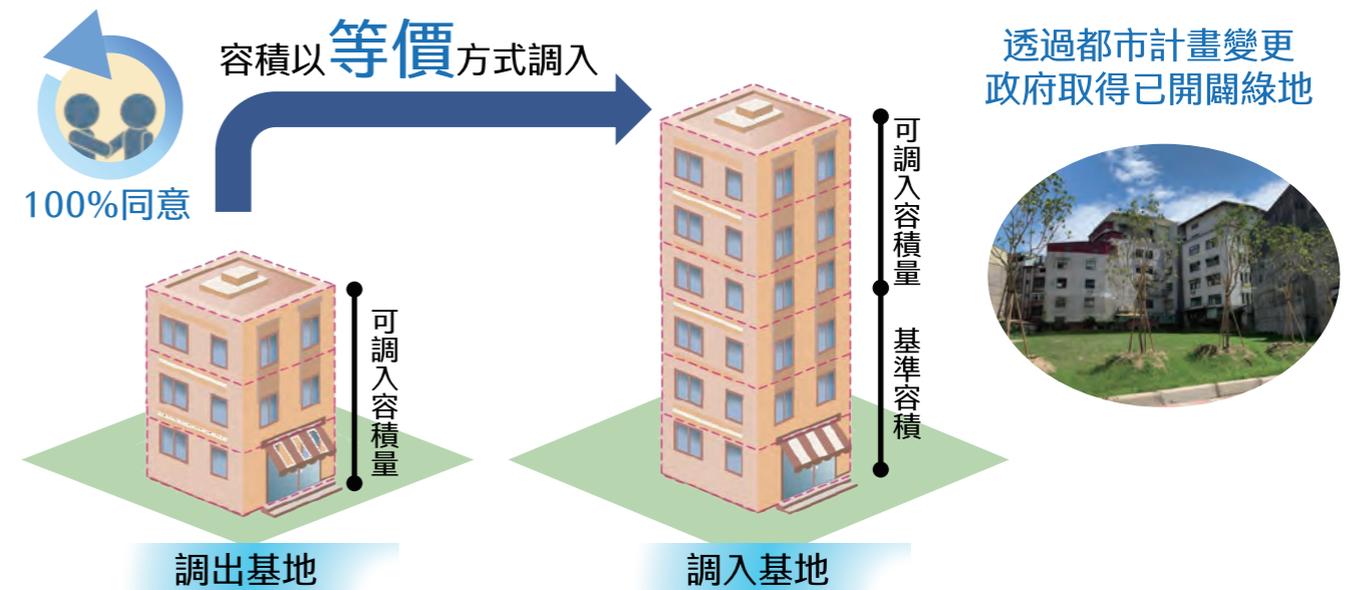
## 重建策略

### 二箭 1.0：容積加給



針對臨接主要幹道寬度達 20 公尺以上之危險及老舊建築物、海砂屋及都市更新案等，市府透過調整都市計畫，於 108 年 7 月 3 日修正公布「都市計畫法新北市施行細則」部分條文；基地規模在 2,000 平方公尺以上或完整街廓，捐贈提供老人活動、公共托老、公共托育及社會住宅（含中繼住宅）或其他公益性設施者，可以配合所臨路寬申請最高 20% 之基準容積加給，透過給予容積誘因加速民間都市更新，於 110 年 7 月 3 日申請截止。

### 二箭 2.0：跨街廓都更專案



110 年 7 月 4 日延續都更二箭精神，推出 2.0 版「跨街廓都更專案計畫」，銜接續行 4 年。針對舊市區巷弄內開發條件不足、危險建築物需拆除但難以自行重建或有救災困難不適再高強度使用之基地，可以將容積移至主要幹道地區集中開發，釋出舊市區內空間作為綠地使用，讓容積更有效利用，並改善舊市區環境品質、提升防災效益。

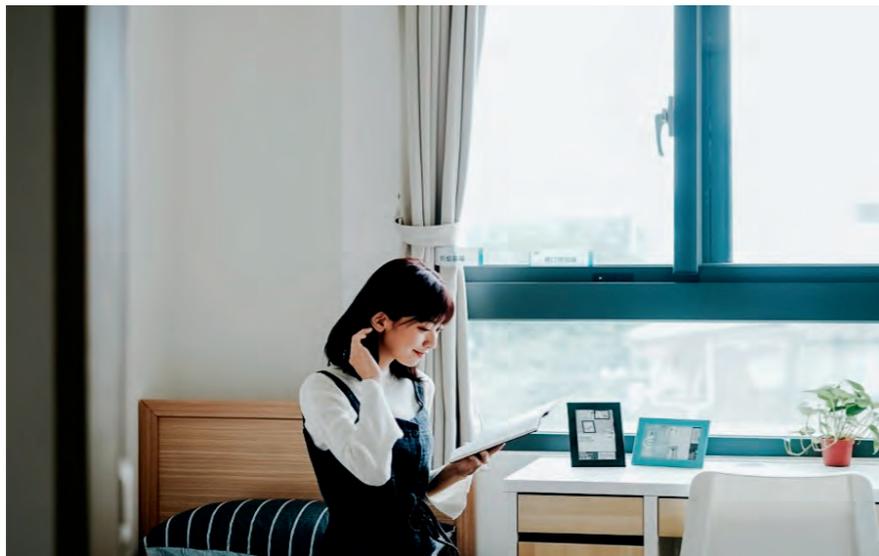
都更二箭 2.0「跨街廓都更專案計畫」是針對位於同一都市計畫主要計畫範圍內，有小基地（調出基地）整合至 100% 同意，面積達 200 平方公尺且臨至少 4 米以上道路，並符合相關資格，即可將其容積以等價換算方式併入大基地（調入基地）集中開發；而大基地則需整合至都市更新條例第 37 條規定同意門檻，面積達 2,000 平方公尺且臨至少寬 20 公尺以上計畫道路，移入之容積最高 20% 基準容積加給，作為實施者與地主雙方參與誘因。

## 【成果】取得 3 萬坪公益空間

都更二箭 110 年 7 月 3 日申請截止，共受理 68 件符合資格申請，申請面積共計約 80 公頃，預計市府將可取得約 112,710 平方公尺（34,098 坪）的公益空間，另有 14 件捐贈公益空間改以折繳代金辦理。

都更二箭捐贈的公益設施主要為社會住宅（約 16,711 平方公尺）、公共化幼兒園（約 15,000 平方公尺）及公共托老中心（約 6,305 平方公尺），其餘還包括第二行政大樓辦公空間、公共托育中心、活動中心等。

年度	108	109	110	111	合計	
都更二箭 (基準容積加給)	申請	4	21	56	-	81
	許可	4	19	45	-	68



## 案例 1 新莊中正路全安段都更案

本案整合過程中，因都更二箭的實施，提高住戶參與誘因，成為實施者取得全體同意的助力之一，並透過都更 106 重建專案加速審議。



### 案件小檔案

**辦理方式：**都市更新 / 協議合建  
**基地位置：**中正路、中正路 300 巷、建中街 81 巷及中正路 258 巷所圍之街廓內  
**面積：**2,578.69 平方公尺  
**樓層：**2 棟地下 6 層、地上 15 及 21 層  
**停車數：**195 輛汽車、245 輛機車位

本案坐落新莊區主要幹道 20 公尺中正路，基地皆為私有土地，更新前為 1 棟鋼筋混凝土造建築物及 23 棟加強磚造建築物，共 24 棟合法建築物，範圍內建築物經房屋健檢建築物耐震能力初步評估之評估分數皆為乙級或未達乙級，建物老舊，與都市景觀等各方面均顯不協調。



實施者宸熙建設透過都更二箭容積加給，成功協助整合至 100% 同意，以「協議合建」方式實施都市更新。本案除申請都市更新獎勵外，另依都市計畫法新北市施行細則第 39 條之 2 規定申請基準容積加給 10%，並捐贈公共化幼兒園計 570.02 平方公尺（室內 389.37 平方公尺、戶外空間 180.65 公尺），預計可容納 90 人。

本案預計 115 年完工，基地內將留設 4 公尺人行步道改善人行空間，且以綠建築、智慧建築的規劃設計，促進基地及周邊環境品質改善，不僅讓住戶住的安全，同時增進公共利益。

## 案例 2 板橋文化路二段江子翠段危老案

本案 108 年申請危老重建，適逢都更二箭的實施，再加碼申請都更二箭，重建後將提供 272 坪公共托育中心。



### 案件小檔案

辦理方式：危老重建

基地位置：板橋文化路二段

面積：2,993 平方公尺

樓層：1 棟地下 6 層、地上 35 層

新北市積極重視公益政策，位於板橋區江子翠段第三崁小段的危老案，即透過申請「都更二箭」，提供出近 272 坪的公益空間，未來市府社會局將會在這裡設立公共托育中心，讓年輕的父母可以安心工作，沒有托育之憂。



Before



本案基地位於華江橋頭，鄰近 50 米寬的文化路二段，屬板橋都市計畫住宅區，於 108 年間申請危老重建核准，再於 109 年加碼申請都更二箭核准，重建後基地周邊將退縮 4 米提供舒適的步行環境，另該建築物亦申請銀級綠建築、銀級智慧建築及結構加強等優質建築設計，未來預計興建 1 棟地下 6 層、地上 35 層、共計 267 戶的集合住宅，將大幅提升居住的環境品質。

## 整建維護策略

都市更新不僅只有重建，還有外牆拉皮、修繕。面對老屋最常面臨磁磚剝落及漏水等狀況，市府推動主要幹道，沿線建築物立面修繕，於 108 年底提出「示範街道環境改善計畫」，已有若干環境改善示範標的竣工，老屋拉皮後，市容環境顯著改善！

### 1.0：示範街道環境改善計畫

第 1 階段由市府首創以公辦方式進行整建維護立面修繕工程，由市府主導篩選示範標的，主動深入社區輔導、整合、規劃設計及施工。共有 5 處標的，由市府透過逐戶拜訪聯繫，且不斷召開說明會及設計方案溝通等方式，達成市府及住戶間雙方共識。

其中林家花園周邊、府中郵局周邊、板橋漢生東路周邊、南雅公園周邊及板橋縣民大道二段周邊地區之示範標的皆已於 110 年 12 月底完工。



After

▲林家花園周邊示範標的已完工。

## 2.0：擴大受理民間申請

市府為擴大能量，並持續改善市容環境景觀，於 110 年 3 月 31 日啟動第 2 階段擴大受理民間申請示範街道環境改善計畫，選定板橋區、新莊區、中和區、永和區、樹林區等 8 條位於大眾捷運場站與古蹟周邊的計畫道路或其他經市府評估後同意實施的範圍，只要符合計畫的資格，整合至住戶全數同意者，就可以向市府申請，將比照政府主導的示範計畫，由市府進行規劃設計及施工。

### 實施路段

- |                     |              |
|---------------------|--------------|
| (一) 板橋區府中路          | (六) 永和區永和路二段 |
| (二) 板橋區文昌街          | (七) 新莊區中正路   |
| (三) 板橋區北門街          | (八) 樹林區鎮前街   |
| (四) 板橋區文化路一段、二段、府中路 | (九) 其他經同意地區  |
| (五) 中和區景平路          |              |



## 【成果】完成 41 棟建築物立面美化

第一階段「都更二箭 1.0」已完成 41 棟建築物立面美化、3,955 平方公尺磁磚及防水面料塗布、管線整理。第二階段「都更二箭 2.0」已有 56 案申請，未來將建立更多示範軸帶，促成區域性環境改善。

透過示範計畫融合整建維護的概念，讓環境美學開始在城市裡發酵，市府更積極辦理公有建築物立面修繕、補助社區進行建築物立面修繕及增設電梯，總計本市已受理申請共計 141 案，其中 122 案已經核准，60 處已完工。

整建維護項目	申請	核准
新北市住宅都市更新基金收保管及用辦法公有建築物立面修繕	6	6
新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點	立面修繕	7
	增設電梯	4
新北市政府辦理五層樓以下集合住宅增設升降設備補助及獎助示範方案	10	8
都更二箭 1.0	41	41
都更二箭 2.0	56	56
<b>合計</b>	<b>141</b>	<b>122</b>



▲南雅公園周邊都更二箭 1.0 示範標的已完工。

### 案例 1 板橋漢生東路街口周邊立面修繕案

本案位在捷運環狀線彎道的視覺區，因此以簡單及明亮的設計元素進行外牆立面修繕，讓新板特區新穎明亮特性延伸至周邊老舊區域。為了處理環境美感殺手——住家鐵窗，多次與住戶溝通討論後改裝同樣具有美觀、防盜的鋁百葉窗，除了改善市容景觀，也為新北的城市美學建立典範。



### 案例 2 石門海灣新城社區立面修繕案

該社區在數十年前曾經風光、熱鬧，經過時間及海風侵蝕，逐漸杳無人煙，出現公共安全及環境治安等問題，市府耗時 2 年，以公辦方式進行整建維護立面修繕示範工程，同時也協助成立社區管委會，一同投入公共環境改善。

該案設計採用環境美學總顧問陳俊良老師建議，以減法美學進行規劃，透過修繕工程延長建物壽命，藉以建立北海岸地區立面修繕示範，讓民眾重視環境美學及居住環境。





## 第三箭 危險建物優先重建

「都更猶如一條船，  
每個人都要有掌舵的準備。」

— 易卜生，沒這麼說

「社會猶如一條船，每個人都要有掌舵的準備。」

— 易卜生／近代挪威劇作家

守護居住正義與公共安全是最重要議題，都更第三箭就是針對本市境內的危險老舊建築物主動盤點，透過危險分類、程序簡化、主動輔導等簡政便民及行動治理方式，主動到現場傾聽民眾心聲，設身處地為居民解決問題，提出危老重建精進方案、防災都更行動方案，以及各種多元都更方式，藉以打造安居城市的都市環境。

## 危老重建精進方案

危老重建發布至今，市府多次檢討相關法規及申請流程，並發布各項便民措施如簡化申請書件、合法建物簡化認定、放寬無法申請退縮認定與開放變更作業等措施，後續也會更精進行政效能，持續在各區推動危老重建等多元都市更新，讓新北市成為安居樂業的美好城市。

### 簡化申請書件

考量受理危老重建計畫審查及申請建造執照係分屬市府城鄉局(都市更新處)及工務局業務，為縮短審查流程、提升行政效率，分別於109年3月、9月及110年4月修訂危老重建作業注意事項及範本，推行簡化重建計畫書件及審查流程等便民作業。

### 合法建物簡化認定

推動跨局處協調、簡化危老重建合法建物認定流程，以市府城鄉局(都市更新處)為單一窗口，橫向聯繫工務局協助合法建物資格認定，簡化民眾申請合法房屋證明或建築法施行前建築物補領使用執照等行政程序。

### 放寬無法申請退縮認定

考量申請危老重建案多位於舊有已發展地區，常有基地規模狹小、形狀畸零或按都市計畫規定留設騎樓等情形，故研擬免優先適用危老容獎辦法第5條(退縮規定)，逕為申請第7條至第10條之原則及措施，以符合社會需求。

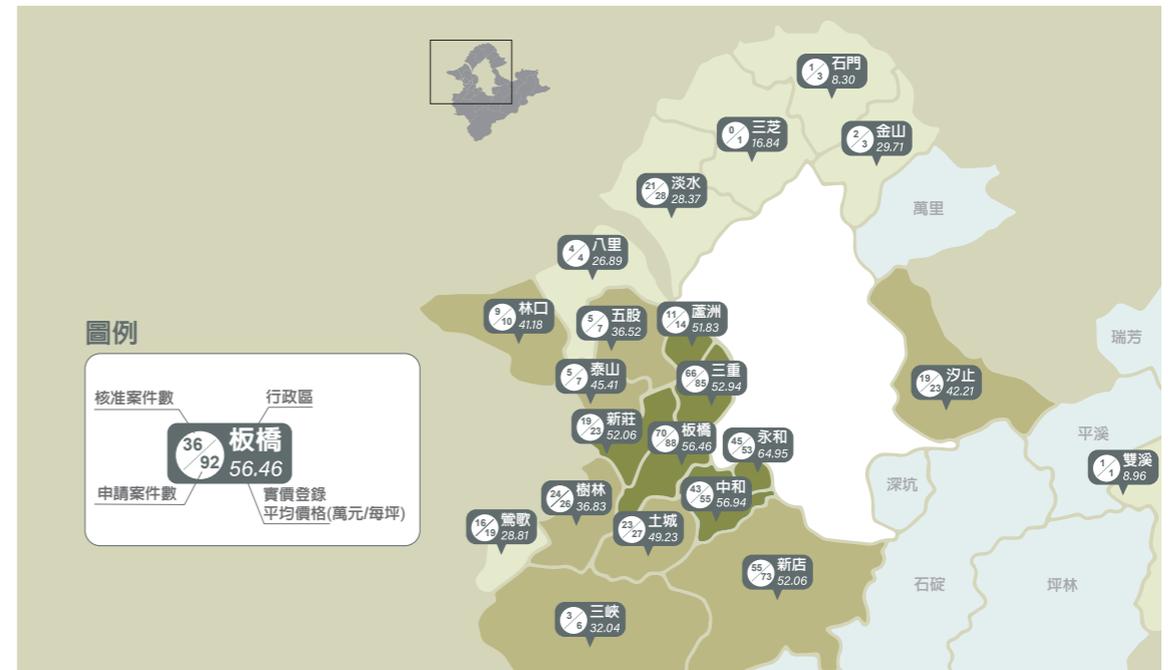
### 開放變更作業

因應實務審查及線上申請作業需要，111年4月27日發布「新北市政府受理都市危險及老舊建築物重建計畫申請作業注意事項」部分規定修正案，優化了危老重建申請的流程及應備文件，另彈性調整開放經核准之危老重建案，在不涉及擴大重建計畫範圍、不增加容積獎勵總額度之情況下，可申請變更原核准案件。

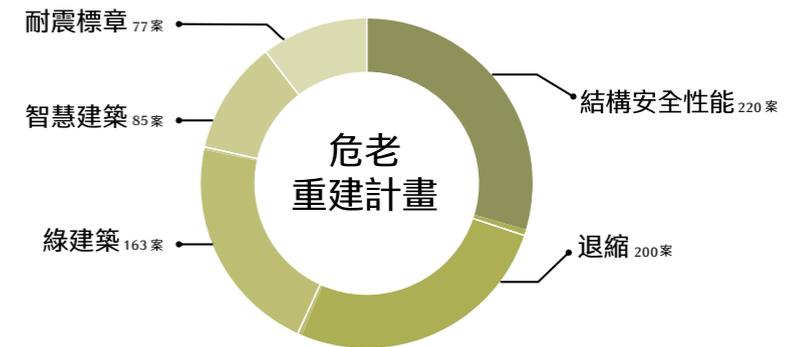
## 【成果】新北危老重建案超過 500 案

統計至111年7月底為止，危老重建計畫案件共有555案提出申請(包含駁回及撤案90案)，已經核准達442案。

在核准的442案危老重建案中，多數位於板橋區(70案，15.84%)，其次為三重區(66案，14.93%)。從基地面積來看，500平方公尺以下者有251案，其中基地面積介於201至500平方公尺者最多，有143案。



從容積獎勵來看，以申請20%至30%獎勵值最多，有135案，其中申請項目中，有26.89%、220件申請結構安全性能獎勵最多，其次為申請退縮獎勵，有24.45%、200件。



### 案例 1 中和水源路廟美段危老案



#### 案件小檔案

**辦理方式：**危老重建  
**基地位置：**中和區水源路 34 巷  
**面積：**930.15 平方公尺  
**樓層：**2 棟地下 3 層，地上 14 層

本案位於新北市中和區水源路 34 巷，該區域多為逾 50 年的老屋，部分住戶僅靠不足 2 米的窄巷出入，一般汽車都開不進來，為了改善環境，以危老重建方式進行重建。

本市受理危老重建申請後，1 個多月即核准危老重建計畫，透過危老重建，未來將興建為 2 棟地上 14 層地下 3 層 RC 造之住商混合大樓，且建築採用銀級智慧建築、基地退縮規劃及結構加強設計，將原本出入不便、有安全疑慮的老屋與窄巷，整合變身為符合永續發展目標的新建築，大幅改善住戶居住環境，預計於 113 年第 4 季完工。

### 案例 2 三重福德南路福德南段危老案



#### 案件小檔案

**辦理方式：**危老重建  
**基地位置：**三重區福德南路 69 號  
**面積：**641.48 平方公尺  
**樓層：**1 棟地下 2 層，地上 12 層

本案重建前為 5 棟磚造平房，屋齡高達 70 年以上，現況有 2 棟建物閒置數年、更有 2 棟已有坍塌情形，經本市都更推動師多次辦理說明會與住戶溝通協調，最終取得全體所有權人同意，並協助民眾辦理相關建物結構初評、遞送危老重建計畫、申請建築執照等流程，最終整合成功，拆除舊有危險老舊建物，歡喜重建。

本案位於三重與臺北市交界的水岸河畔，鄰近捷運台北橋站及繁華的三和夜市，區位相當良好，本市推動師與當地居民互助合作辦理危老重建，未來將興建地上 12 層地下 2 層之住商混合大樓，讓民眾安居樂業，預計於今（111）年第四季完工。

## 防災都更

107年3月起發布「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例」實施2年，對於建築結構安全疑慮的建物，以簡便快速的申請流程，藉由重建、整建或維護方式達到安全的生活環境，而後109年3月起在既有的政策基礎上，銜接實施「新北市政府處理防災型建築加速改善要點防災都更2.0」，讓新北防災獎勵1次到位的政策延續執行3年。

在111年，市府制定危險建築一條龍政策，提供建物鑑定、技術輔導、拆除補助、強制停用及拆除等協助，其中為強化容積獎勵政策，我們在9月提出「新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫(防災都更2.0)」，檢討過去執行問題並提出改善方案，提高民眾重建意願。



### 防災都更1.0

#### 新建

- 100%同意
- 限期拆除完成
- 變更都市計畫調整基準容積(原容或法容1.5倍)
- 租金補助1年，每月最高4,500元
- 新建3年內全額補助地價稅
- 新建後補貼50%地價稅及房屋稅2年

#### 整維

- 補助整維工程費用額度75%，上限1,200萬元

### 防災都更2.0

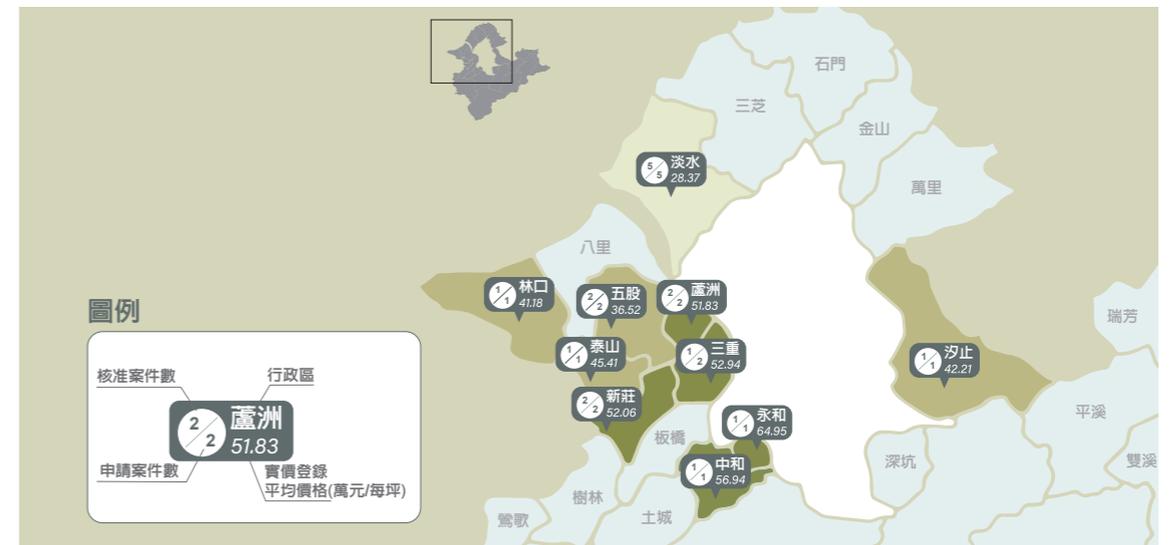
#### 新建

- 90%同意或未同意戶為1戶者
- 限期申請建照
- 變更都市計畫調整基準容積(原容或法容1.5倍)
- 整體規劃(臨路要件、人行空間留設、雙標章認證)
- 新建3年內全額補助地價稅、新建後補貼50%地價稅及房屋稅2年，或依都更條例申請減免

## 【成果】防災都更核准適用 17 案

截至111年7月31日，防災都更共有18案申請，已經核准適用17案，其中4案施工中。

申請案18案中，分別分布於淡水、五股、新莊、蘆洲、三重、中和、永和、汐止，其中有5案分布在淡水區最多(27.78%)，其次三重、五股、新莊、蘆洲等行政區內各有2案。目前已核准適用17案，總計防災都更政策已協助本市約13,099.5平方公尺基地進行重建，讓214戶市民可以住進安全無虞的家園。



## 挺安全方案

許多有安全疑慮的建築物在推動都市更新前期，常因資金籌措不易導致整合卡關；所以市府推出「新北挺安全方案」，只要社區符合申請資格，市府便全額協助辦理海砂屋鑑定，讓社區儘快確認自身建築物安全狀態，加速後續邁向都更之路。

海砂屋鑑定除了市府提供資源外，也需要社區住戶們的配合，例如海砂屋鑽孔檢測需均勻分布，有些住戶強烈反對讓技師進入房屋進行鑽孔，市府在得知訊息後立即派員與技師拜訪該住戶，經過多次的溝通與講解，住戶最終也了解到海砂屋鑑定的重要性，同意讓技師完成鑽孔及海砂屋鑑定。至今市府已協助14處社區，共885戶辦理鑑定。

## 案例 1 蘆洲水湳街民生段防災都更案

新北市為推動防災都更政策，致力完備法令、技術及資金等相關協助，本案即係依防災自治條例規定，由都更推動師協助輔導，並成功媒合協力廠商簽訂合作意向書，完成重建事宜，是防災都更首案。



### 推動師輔導社區邁開重建第一步

本案重建前為 1 棟屋齡 29 年的 5 層樓 RC 造合法建築物，105 年 6 月住戶先向市府申請房屋健檢初勘屬應立即辦理結構修復補強改善作業（第三類），7 月本府即指派都市更新推動師進行輔導，協助社區於次（106）年 7 月申請臨門方案辦理耐震詳評，評估結果為辦理拆除重建。

#### 案件小檔案

**辦理方式：**防災都更方案  
**基地位置：**蘆洲區水湳街及三民路 110 巷所圍街廓內  
**面積：**332 平方公尺  
**樓層：**1 棟地下 2 層、地上 12 層



### 媒合平台協力廠商成功簽署合作意向書

經輔導整合達 100% 之重建共識後，透過新北市媒合平台邀請中華建經公司、華南銀行、大序建築師事務所等協力廠商，共同簽署合作意向書，解決資金及專業技術問題，107 年 8 月提出防災自治條例及建築執照申請，同年 9 月即核准適用防災自治條例第 5 條重建及獎勵，是第 1 件申請本市防災自治條例的案件。本案在 108 年 7 月核准建築執照，次（109）年 3 月完成建築物拆除，目前刻在施工中，預計於今年完工。



## 案例 2 淡水竿蓁二街海鷗段防災都更案

本案是由市府都更推動辦公室，以專業輔導進入社區，透過召開說明會，提供諮詢服務，協助整合居民意見，讓住戶瞭解本市多元重建方案後，決定以防災都更方式辦理重建。



### 案件小檔案

辦理方式：防災都更方案

基地位置：淡水竿蓁二街 19 巷

面積：1,149.21 平方公尺

樓層：1 棟地下 4 層、地上 11 層

## 都更推動辦公室協助推動整合

本案重建前有 30 戶住宅單元，由都更推動辦公室以專業輔導團隊進入社區協助促進意見整合，經過召開說明會，提供諮詢服務，協助住戶瞭解本市多元重建方案及內容。基地在 108 年 10 月經工務局同意核備「社團法人新北市土木技師公會鑑定為高氣離子鋼筋混凝土建築物」，鑑定結果為拆除重建，並於同年 12 月申請適用新北市防災自治條例，次（109）年 1 月領得拆除執照、2 月核准適用新北市防災自治條例第 5 條（第 1 項第 4 款除外）申請，3 月完成拆除作業，以調整 1.5 倍法定容積方式進行重建，目前已於預售階段。





## 一般都更

「每個人都是  
自己的**都更推動師**。」

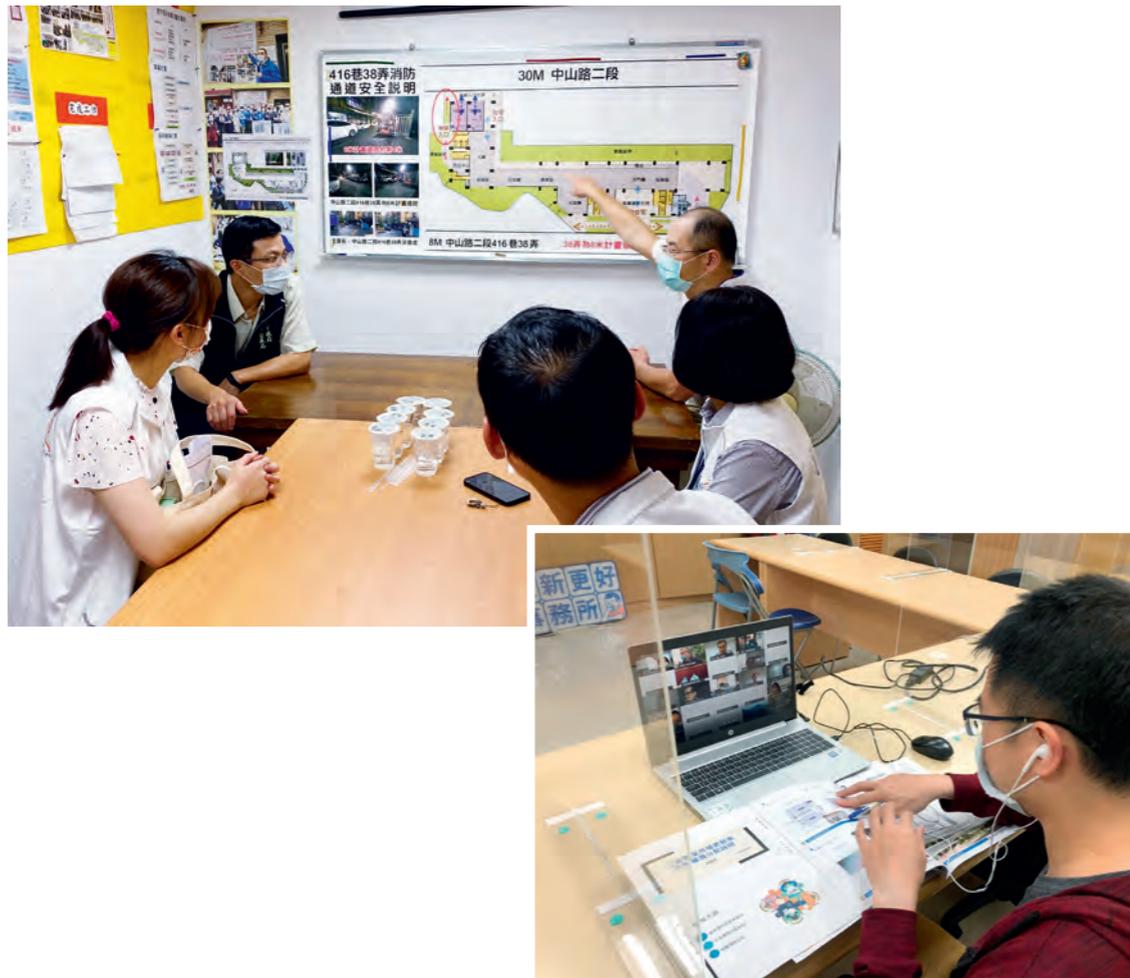
— 沙拉斯特，沒這麼說

「每個人都自己的命運建築師。」

— 沙拉斯特／西元前羅馬政治家

都市更新從都市更新條例 87 年公布至今也超過二十年，相關都市更新法令機制已經完備，然而都更機制要落實、要完成，政府就是最後的執行者。因此，在推動都市更新過程中，市府強調「簡政、便民、效率」，面對政府該承擔的，新北市都市更新處刻不容緩、勇敢面對。市府不僅負責都市更新審議，也負責代拆業務、協調工作，要讓每件都市更新案都能突破困境、順利完成。

110 年新冠肺炎感染病例極速攀升，因進行三級警戒管制措施，相關會議召開頻率減緩，市府於 110 年 6 月起因應疫情發布作業規範，規定公聽會及審議相關會議得透過線上視訊方式辦理，避免群聚感染，同時確保所有權人權益，更新案得以繼續進行審議程序。

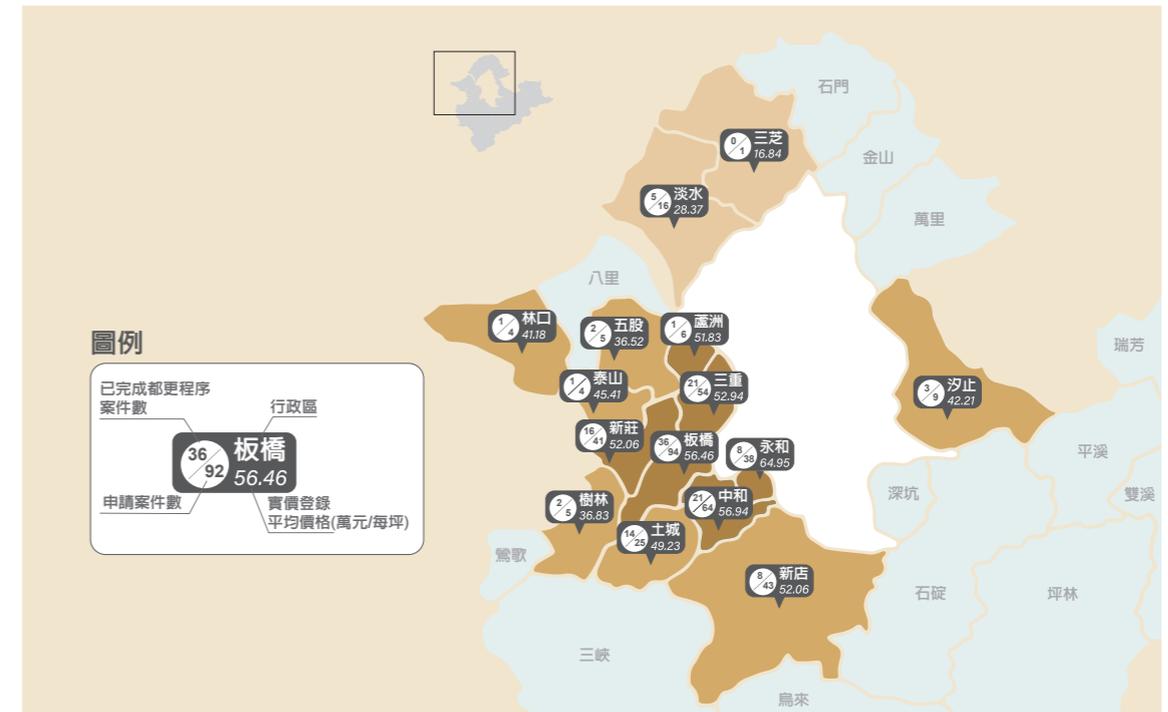


## 都市更新

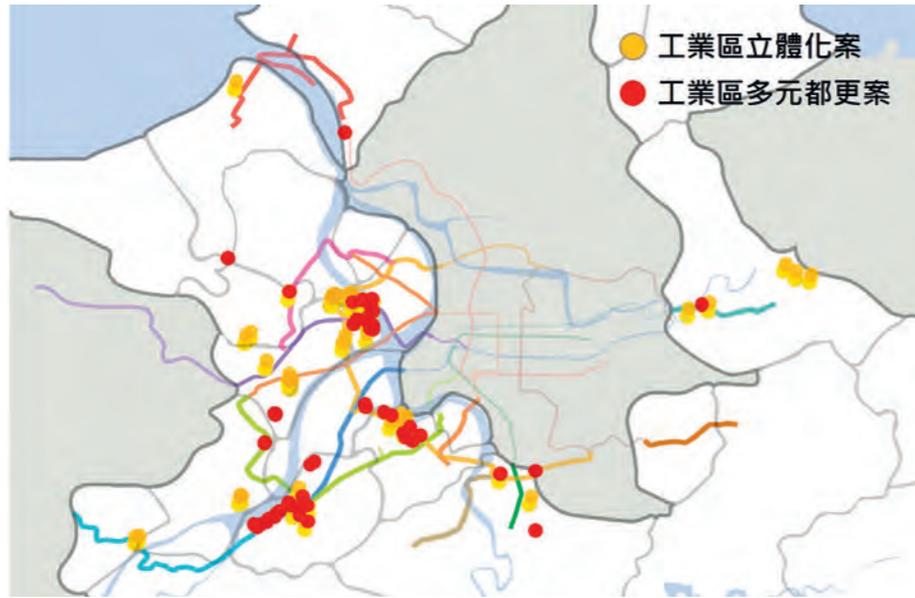
市府於推展都更知識教育普及、協助都更個案推動更順遂，首創政府擔任第三方提供實施者及所有權人間溝通平台—公道伯機制，推動都更陽光法案、聽證作業程序，落實都更資訊公開透明，103 年啟動新北市都更推動師培訓，協助社區整合儘速進入都更程序，另外為加速案件審查速度，除推出都市更新 106 重建專案計畫外，109 年更辦理都市更新審查協檢機制，由協檢人員協助檢核都更案件部分申請文件，補正意見一次提供，確保計畫書內容品質。

### 【成果】新北都更案已有 409 案申請

統計至 111 年 7 月 31 日止，新北市都市更新事業計畫已有 409 案申請，其中已經完成都更程序案件有 139 案（尚未動工 24 案、施工中 54 案、已完工 61 案），109 年完成都更程序 6 案、110 年完成都更程序 18 案，111 年至今（統計至 111 年 7 月 31 日）目前已完成都市更新程序 8 案。以都市更新申請及完成都更程序來看，板橋區、中和區及三重區是名列都市更新前三大熱區。



另外，本市更透過工業區立體化及多元都更政策，推動工業區更新轉型，目前工業區多元都更已有 52 案，申請基地面積約 41 公頃，預估可供給 71 萬坪樓地板面積；不僅活化產業空間，吸引產業根留新北，更進一步提升本市的競爭城市競爭力。



▲工業區多元都更計劃達 52 案，活化 41 公頃基地都市機能。

## 迅行劃定 50 處更新地區

都市更新條例規定，主管機關應就都市之發展狀況、居民意願等，進行全面調查評估，並視實際情況劃定更新地區、訂定或變更都市更新計畫。鑒於在更新地區辦理都更時，可降低都更事業報核門檻，依「新北市都市更新單元劃定基準」辦理檢討時，相關條件要求較簡單，最高又可申請 10% 時程獎勵。

針對危險建築物，是屬於市府的重點協助對象，市府透過迅行劃定更新地區，簡化更新計畫法定程序免經都市計畫委員會審議，以協助危險建物加速重建。迄今市府已劃設 50 處迅行劃定更新地區。

## 民眾可向政府提議劃定更新地區

都更條例修法後，所有權人可提議劃定更新地區，符合申請提議要件，並經政府評估有需要後，即啟動劃定程序！提議可分為迅行劃定及優先劃定兩種，迅劃針對急迫性危險建物，劃定程序較簡化；優劃以一定規模之老舊建物密集地區為主，需計畫引導地區再發展機能，並經都市計畫委員會審議。

## 【成果】更新後增加 15 公頃綠覆面積

考量基地環境的改善，增進整體公共利益，都市更新透過適當的容積獎勵，增加參與都市更新的誘因。108 年 5 月中央修訂都市更新建築容積獎勵辦法，將容積獎勵明確化，本市也配合於同年 10 月 2 日修訂新北市都市更新建築容積獎勵辦法，訂定地方都更建築容積獎勵項目、計算方式、額度及申請條件等。



截至 110 年 7 月 31 日統計，透過都市更新容積獎勵，本市可獲得 43,883.81 平方公尺公益設施，留設 14,999.68 平方公尺的人行步道面積，以及 38,259.72 平方公尺的開放空間，增加 150,413.63 平方公尺綠覆面積，友善地球環境，邁向永續發展。



▲土城區安和段都更案設置公共托育中心，留設開放空間。

案例 1

## 蘆洲中山一路民義段都更案

本案重建面臨一筆建照只有部分為海砂屋的狀況，市府協助向工務局申請建照判定，讓海砂屋的部分可以單獨以都市更新方式進行重建，並委託團隊協助社區籌組都市更新會自主更新。



### 案件小檔案

**辦理方式：**都市更新 / 權利變換

**基地位置：**蘆洲區中山一路 197 巷 8 弄北側  
街廓內

**面積：**665.36 平方公尺

**樓層：**1 棟地下 3 層、地上 13 層

**停車數：**43 輛汽車位

### 更新處委託團隊輔導協助海砂屋重建

民國 75 年開始，蘆洲民義段舊宅就開始屋頂頂樓漏水；80 年初，五樓天花板整塊混凝土掉落；於是，居民推派代表並邀集住戶成立「海砂屋自救會」，向新北市議會請願，促使工務局以個案方式研議處理，最終在 100 年經審查評定須辦理拆除重建，啟動更新重建之路。

101 年 6 月，社區住戶向新北市政府都市更新處詢問都更進行方式，都更處遂將本案列為都更輔導案，委託新北市都市更新學會輔導協助，並協助協調更新單元範圍問題，經向工務局申請建照判定，判定原建照包含 A、B 單元為不相連單元，讓本案不完全相鄰的 B 單元能以獨立方式進行都更。

### 成立更新會自立更新 市府經費補助

由於建築基地只有 200 坪，社區住戶尋求以自主更新的方式進行重建，先成立社區管委會，之後即以管委會為基礎，持續推動都市更新會籌組事宜，都市更新會在 102 年 9 月正式核准立案。

在整合過程中，初期向每戶收取前期推動款項 10 萬元，用來支付海砂屋檢驗費、土地測量費、行政費等，社區考量每戶個別財務狀況，採取短收、緩收和分期等方式，以靈活柔軟方法完成籌資。而初期所需更新規劃費用，則由更新處委託新北市都市更新學會輔導社區擬訂事業概要、成立更新會，在都市更新事業計畫暨權利變換計畫階段則依「新北市政府協助民間推動都市更新補助要點」補助相關費用。



### 更新會「以屋易屋」收購意見不同住戶

全案在 104 年 3 月申請都市更新事業計畫暨權利變換計畫報核，召開 3 次專案小組會議。針對本案 3 戶意見不同住戶，經過審議委員與專案小組會議討論後，蘆洲民義段更新會決定以「以屋易屋」方式，收購意見不同住戶的土地與房屋持份。

理事長劉有祺帶領下，凝聚高度共識，秉持「共同利益大於個人利益」的理念下，最終達成 100% 的同意，全案在 107 年 10 月都市更新及爭議處理審議會審議通過，次（108）年 3 月 29 日都市更新事業計畫暨權利變換計畫核定公告實施，7 月期核發重建工程拆除執照，在 109 年 4 月開始興建工程，預計於今（111）年完工。



### 案例 2 土城大同街沛陂段都更案

本案透過都更重建，於 110 年 12 月完工，是土城產業園區申請都更完工首案，也是公股金融機構第一個完成的自辦都更案，更新後將可提供更多廠辦空間及產業群聚能量，延續工業區產業機能。



#### 案件小檔案

**辦理方式：**都市更新 / 自行興建、委託興建  
**基地位置：**土城區大同街、民權街交叉口西北側  
**面積：**7,424.58 平方公尺  
**樓層：**2 棟地下 3 層、地上 15 及 12 層  
**停車數：**273 輛汽車、179 輛機車位

#### 擴大範圍整體開發

新北市土城編定工業區位於捷運板南線頂埔捷運站周邊，民國 64 年開發至今，現況廠房老舊及機能未能符合現代工業生產之需求。其中華南金廠辦座落於土城區大同街及民權街交叉口西北側街廓範圍內，除實施者自有土地面積約 1,500 坪外，經溝通協調後，加入鄰地 804 地號土地一同以委託興建方式參與更新，擴大基地面積為 2,200 坪（7,424.58 m<sup>2</sup>）合併開發利用。

基地更新前為 3 棟屋齡達 30 年以上 1 至 2 層老舊廠房，機能設備已不敷近年產業生產變革的需求。因此，華南金資產管理股份有限公司於 103 年 9 月提出都市更新事業計畫申請，採部分自行興建、部分委託興建方式更新重建，市府於 106 年 6 月核定，已於 110 年 12 月 29 日領得使用執照，成為經濟部工業局開發產業園區申請都更案完工的首案，亦為公股金融機構第一個完成的自行興建都更案。

### 土城編定工業區都更推動再邁進

華南金廠辦更新後興建兩棟銀級綠建築大樓，A 棟（華南頂埔科技大樓）15 層，規劃作為出租製造業、電機業及批發零售業使用；B 棟（華南銀行資訊大樓）12 層，規劃為華南銀行資訊科技管理中心使用，兩棟大樓共計可提供 273 位汽車停車位、179 位機車停車位。更新後並留設 845 坪的開放空間，提供休憩活動及緊急避難使用，預計創造 500 個就業機會，不僅帶動土城工業區之更新及活化產業的競爭力，對工業區辦理都更有正向之示範作用。目前土城編定工業區內，通過都市更新開發案件已有 9 件，開發面積約達 10 公頃，除了華南金廠辦已完工，另外中華工程、國泰人壽、安澤建設及勝仁針織等 4 案也皆取得建造執照，目前工程施工中。



## 都更 106 重建專案

為了扭轉外界對都更牛步的刻板印象，市府提出都更審議特快車 - 「都更 106 重建專案」，加速案件儘快審議核定。

考量 100% 同意協議合建的案件，已無相關爭議，但時程上卻與有爭議案件並無區別，站在鼓勵整合立場，推出「都更 106 重建專案」，以簡化程序及書圖內容、快速審議的模式，讓整合住戶達 100% 同意協議合建、零爭議的案件，透過成立輔導小組，進度列管，主動協助釐清議題，定期於網站公告個案資訊，在 6 個月內完成都市更新審議程序。

自上路以來，共計 8 案適用本專案，其中 4 案已核定，平均審議時間約 30 天，重建作業加速通關。



案例

## 板橋南雅東路新興段都更案

板橋南雅東路都更案為了申請本市都更 106 重建專案，整合到 100% 地主同意申請辦理都市更新，是此政策的首案，20 天就完成審議程序。



本案面積廣達 8,095 平方公尺，為了申請本市都更 106 重建專案，整合到全體地主同意，於 109 年 2 月 14 日提出都市更新事業計畫申請，經過更新單元範圍釐清及確認後，市府在 109 年 8 月 17 日納入都更 106 專案列管，在專人專管案件機制下，在短短 20 天行政作業時間就審議通過，於 110 年 3 月核定，讓外界對新北市都市更新審議效率給予肯定。

### 案件小檔案

**辦理方式：**都市更新 / 自行興建  
**基地位置：**館前西路、南雅東路口西南側更新地區  
**面積：**8,095 平方公尺  
**樓層：**1 棟地下 5 層、地上 24 層  
**停車數：**545 輛汽車位

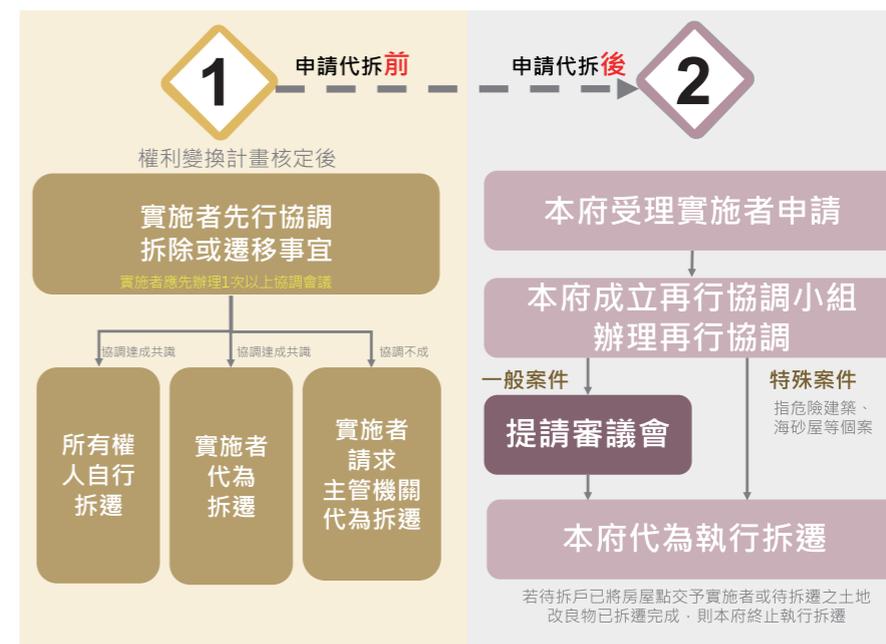
## 代拆機制

市府在 108 年公布「新北市都市更新權利變換實施者申請拆除或遷移土地改良物辦法」，是都市更新條例修法後，全臺第一個修法完成且修法後首次執行代拆。都更案權利變換計畫核定後，實施者與待拆戶真誠磋商協調不成後，可依程序申請市府代拆，讓都更順利往下走。目前已完成 2 案代拆執行。

代拆辦法相當重視過程溝通協調機制的完備，並將代拆分為 5 步驟：自行協調、實施者申請代拆、公部門再行協調、研商階段、執行階段，申請前實施者除要秉持真誠磋商精神極盡與待拆戶溝通協調外，申請後市府也會再進行 2 次協調，一旦程序完備還無法達成共識，市府就會邀集相關單位訂定期限執行公權力。

另外，針對防災及公辦都更案件，考量有迫切性、公益性的需求，透過簡化程序縮短期程，即實施者申請代拆後市府再協調不成，即可依程序訂定期限執行代拆，得免再提審議會處理，展現市府著重公共安全的決心與執行效率。而面對待拆戶的安置計畫，我們也絕對不馬虎，從待拆戶的居住計畫、社會關懷、教育需求等進行通盤性的安置考量。

### 代為拆遷前有兩階段協調程序



案例

## 板橋銘傳街江子翠段都更案

本案都市更新權利變換計畫 106 年 7 月核定後仍有 3 位所有權人未同意搬遷，經過實施者自行協調、公部門協調，還有 1 戶所有權人不願搬遷，市府半年召開多次工作會議，展現執行力，依都市更新條例及相關規定在 110 年 4 月執行代拆。



### 案件小檔案

**辦理方式：**都市更新 / 權利變換

**基地位置：**板橋區銘傳街巷內

**面積：**2,026 平方公尺

**樓層：**1 棟地下 4 層、地上 19 層

**停車數：**121 輛汽車、143 輛機車位

### 完備代拆協調程序

本案更新前是 16 棟屋齡超過 40 年的老舊公寓，總計 64 戶、所有權人 75 人，實施者福隆建設於 97 年 4 月申請事業計畫，終於 102 年 1 月核定，後於 103 年 2 月申請變更事業計畫及擬訂權利變換計畫，全案在 106 年 7 月核定。106 年 7 月權利變換計畫核定後，仍有 3 戶所有權人未同意搬遷，經過實施者 8 次自行協調、公部門 2 次再行協調，最後剩一戶所有權人因分配價值關係不願搬遷。為求圓滿，都市更新處再次召開 2 次協調，且由處長拜訪未同意戶親自說明，關心居住現況，最終雙方在執行拆除前仍協調未果。由於其他住戶均已搬離，附近常有遊民闖入，有多次報警紀錄，且市府與台灣省結構工程技師公會至當地會勘後，該建物為超過 40 年舊公寓，結構確有安全疑慮，綜合考量公共安全、居住環境及全體住戶權益，且程序皆已完備情形下，新北市府依都市更新條例及相關規定在 110 年 4 月執行代拆。

### 權利變換計畫保障住戶權益

對於該戶所關心的分配問題，審議會透過公正、公開、透明的程序確認本案權利變換計畫，該所有權人位於一樓，長期以來使用地下室，認為擁有其地下室產權，後經審議會審酌相關資料後納入其使用權，以保障所有權人權益。



▲市長於新店賣強段執行代拆時曾說：該拆就拆。



## 簡易都更

「都更 =

艱苦的勞動 + 正確的方法 + 少說空話。」

—— 愛因斯坦，沒這麼說

「成功 = 艱苦的勞動 + 正確的方法 + 少說空話。」—— 愛因斯坦 / 近代理論物理學巨匠

為了促進新北市老舊建築物加速重建，新北市政府依據「都市計畫法新北市施行細則」第 47 條第五項規定，訂定全國首創的「簡易都更」，透過程序簡化及明確建築配置獎勵，大幅縮短審查期程，提升重建效率。

## 簡易都更

只要申請基地的使用分區、臨路條件、投影面積符合「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」及「新北市政府執行舊市區小建築基地合併整體開發申請獎勵注意事項」，即可申請重建後退縮規模、時程等獎勵，最高基準容積 30%!

### 程序簡化

簡易都更具有都市更新之意涵與精神，但不須循都市更新條例繁複的程序（例如都市更新事業計畫公開展覽、公聽會、聽證等程序），僅就臨路條件、現況樣態及建築配置等因素進行審認，後續依建築法循建築管理程序申辦，大為簡化申請程序。

### 容積獎勵

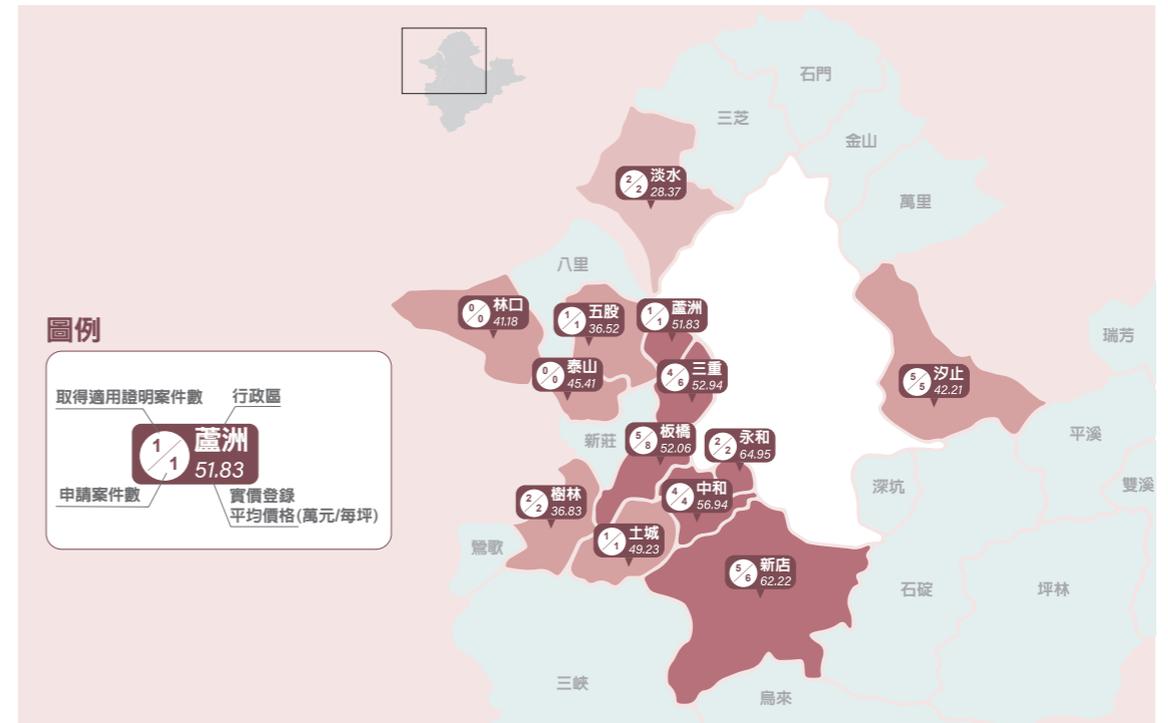
基地須先依建築配置（必選）向市府申請簡易都更容積獎勵，再依基地條件申請規模、時程、基準容積因受土管限制應予以降低者等容積獎勵項目（附選），提供最高基準容積 30% 的容積獎勵。

統計至 111 年 7 月 31 日止，申請簡易都更案件數共 38 案，32 案已核發簡易都更適用證明，分布最多在板橋區（5 案）、汐止區（5 案）、新店區（5 案）。當中已有 20 案簡易都更案正興建中，其中 8 個基地已完工。

必須先選主餐吃完後  
才可以加點副食吃到飽喔!

點餐目錄		額度
 <b>建築配置 (必點主餐)</b>	建築配置	20%
		15%
		10% (危險建築適用)
		8%
 <b>基地條件 (加點副食)</b>	規模獎勵	視個案條件.上限10%
	時程獎勵	修正生效日 (109.12.22) 起 5年內：5%、第6~10年：3%
	基準容積率受土管限制 應予降低者	10%

上限  
30%



案例 1

## 新店中興路寶強段簡易都更案

新店中興路上寶強段簡易都更案於 105 年申請簡易都更，107 年取得建照，110 年完工，完工後留設道路截角及 4 公尺人行步道，以利人車通行。



### 案件小檔案

辦理方式：簡易都更

基地位置：新店中興路三段

面積：1,060 平方公尺

樓層：1 棟地下 4 層、地上 15 層

新店中興路三段的基地原為 4 棟 4 層樓加強磚造建築物夾雜鐵皮倉庫及凌亂空地，透過新北市簡易都更，興建為地上 15 層地下 4 層鋼筋混凝土構造建築物，由於基地三側臨路（中興路、文化路及文化路 30 巷），因此皆配合留設 4 公尺人行步道，並於開放空間進行綠美化，另留設道路截角並遷移電線桿以利車輛通行，提升該區居住品質。

本案鄰近捷運大坪林站，周邊大型商場空間林立，生活機能良好，促使房屋已十分老舊且每天出門都要為了上下樓梯而煩惱不已的居民們對於重建有了憧憬，經過討論地主決定申請審查期程較短的「簡易都更」加快重建速度，於 108 年 5 月開工動土，111 年 3 月全新的電梯大樓終於完工！

居民們每天回家不用再為爬不動樓梯而困擾，也因留設人行步道並種植植栽改善了周邊居住環境，甚至也帶動了鄰近 2 案簡易都更及 2 案一般都更案興起！



5

簡易都更

案例 2

## 中和南山路大華段簡易都更案

中和南山路簡易都更案 106 年申請簡易都更，經過 1 個月的審查即核定適用，107 年即取得建築執照，申請至完工僅 5 年時間。



### 案件小檔案

辦理方式：簡易都更

基地位置：中和南山路

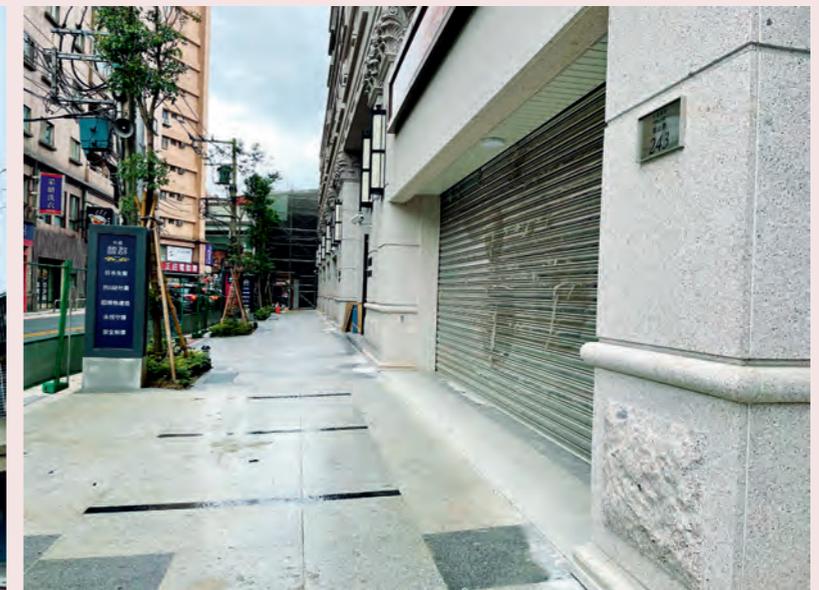
面積：約 1,400 平方公尺

樓層：1 棟地下 4 層、地上 15 層

本案位於中和景安站附近，屋齡約 45 年以上加強磚造 2 層樓透天，共 21 戶。居住環境因屋齡老化造成房屋窳陋破損，居住機能已不符需求，且因鄰近捷運站周邊，常有機車騎士佔用騎樓停車等現象，住戶對於居住環境安全非常擔憂。105 年台南大地震更喚起居民對於居住空間安全的重視，於是向市府申請房屋健檢專案，辦理耐震評估，評估後建議應拆除重建。

住戶因此在 106 年 3 月向市府申請「簡易都更」辦理重建最符合需求，行政審查僅約 1 個月就核定 15% 簡易都更容積獎勵，並於 107 年 3 月取得建照，今（111）年 3 月完工，該案從申請至完工僅 5 年時間。

改建後建築物為地上 15 層地下 4 層鋼筋混凝土構造，共 115 戶的耐震新大樓，住戶對於重建後環境品質、居住機能及建物耐震能力提升都感到相當滿意。





## 整建維護補助

「都更」的道路一旦選定，  
就要勇敢地走到底，決不回頭。」

—— 埃米爾·左拉，沒這麼說

「生活的道路一旦選定，就要勇敢地走到底，決不回頭。」

— 埃米爾·左拉／近代法國寫實主義作家



為改善都市景觀、強化防災及提升建築物使用機能，透過都市更新「整建維護」方式，強化居住環境品質。

## 整建維護補助

市府從 100 年起，委託輔導團隊提供整建維護諮詢及法令說明服務，並提供整建維護經費補助。只要位於新北市都市計畫範圍內、屋齡達 15 年以上之合法建築物（住宅用），且符合補助要點申請規模，就可申請整建維護經費補助，一般案件補助金額以補助 50% 為上限，至多可達 1,000 萬元。如是位於市府公告之整建維護策略地區，或臨 30 公尺以上之計畫道路，或臨捷運站、火車站、歷史建築、古蹟等 300 公尺範圍內且臨 8 公尺以上計畫道路，補助可提高至 75%，並以 1,000 萬元為上限。



## 電梯特快車方案

因應高齡化社會趨勢，加速推動五層樓以下集合住宅增設昇降設備，市府提出「新北市政府辦理五層樓以下集合住宅增設昇降設備補助及獎助示範方案（電梯特快車方案）」，透過「免審議」、「定額補助」、「限時獎勵」等方式，每案最高補助 200 萬元，若在期限內提出申請，加碼提供限時獎勵金。

只要是都市計畫範圍內的合法建築物，且屋齡達 15 年以上之五層樓以下集合住宅，符合住宅使用樓地板面積達二分之一以上，並領有工務局核發之增設昇降設備相關建築許可證明文件，就可申請增設昇降設備補助費用。

補助費用以增設昇降設備總經費 45% 為上限，並不得超過 200 萬元。為了鼓勵民眾增設昇降設備，只要於 111 年 12 月 31 日前向本府工務局辦理增設昇降設備使用執照掛號作業，得另行核給 120 萬元的增設昇降設備獎勵金，最多可獲得 320 萬元補助額度。

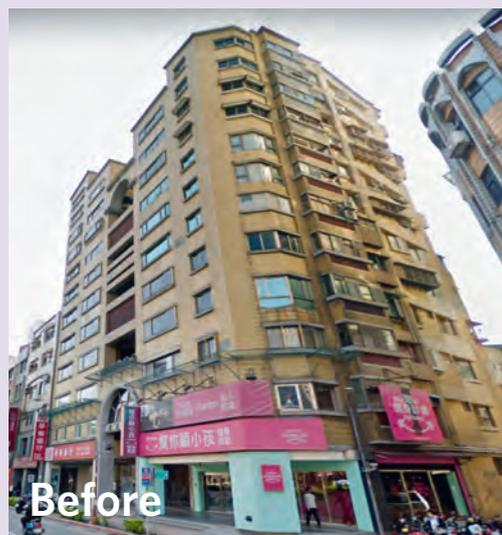
### 電梯補助 26 案、立面修繕補助 115 案

本市整建或維護方式，包括修繕立面、增設電梯及耐震補強等，自 100 年起受理補助，並同時提供輔導團隊諮詢服務，統計至 111 年 7 月 31 日止，已受理申請共計 141 案（申請增設電梯補助 26 案、申請立面修繕補助 115 案），其中 122 案已經核准，其中 60 案已完工。

## 案例 1 板橋文化天廈（民權段）立面修繕案

本案社區住戶均為多年老鄰居，對於居住地有強烈情感，社區大樓因氣候熱脹冷縮、地震等因素造成外牆磁磚掉落，住戶們一開始擔心房子老舊了且磁磚掉落會砸傷用路人，曾一度考慮要重建，但擔心可能面臨後續搬遷問題，經向市府諮詢後，社區決定向市府申請整建維護外牆修繕補助。

在立面修繕過程中，社區將有掉落疑慮的磁磚更換，以古典優雅風格設計搭配格柵，不僅讓建築物外觀有不同變化，也讓懸掛於外牆之冷氣室外機有統一形式之遮擋及修飾；另外，社區經過結構技師專業評估後，自行裝設制震設施加強建築物耐震能力，使居住環境更安全、完善，立面修繕工程在 110 年 11 月順利完工。



## 案例 2 永和福和路增設電梯案

永和區福和路 1 棟 35 年 5 層樓公寓考量住戶需求，申請「電梯特快車」方案，從申請至核准僅 12 天，在 110 年 8 月順利完工，取得使用執照，新設電梯展現簡潔俐落的現代風格設計，並可提供 6 人搭乘。透過整建維護增設電梯方案，補助工程費用，減輕了住戶負擔，電梯裝設完成後，住戶可以享受電梯的便利性。

該案公寓大廈管理委員會的主委也特別感謝市府的協助，同時表示本案得以順利推動也有賴於住戶鄰居們於施工期間的體諒，讓社區多位高齡 60 至 80 歲的住戶出入得以更方便。





# 7

## 公辦都更

「都更不是一種享樂，  
而是一樁十分沉重的工作。」

— 列夫·托爾斯泰，沒這麼說

「人生不是一種享樂，而是一樁十分沉重的工作。」

— 列夫·托爾斯泰／近代俄羅斯文豪

除了民間辦理的都市更新外，公辦都更也是本市都市更新政策重要的一環，透過公辦都更將閒置市有土地活化，帶動地方發展，誘導周邊社區更新，另外針對不具市場性、環境又急需改善的窳陋社區，也是公辦都更要協助的標的。

## 政府主導都市更新

過往都市更新多由民間機構主導推動，推動標的大多為產權單純，較易整合之基地範圍；然而部分產權複雜地區或公有機關建物也逐漸面臨屋齡老化、建物結構窳陋等問題，產生潛在公共安全危機，亟需公部門介入主導更新以解決困境。

因此，市府積極推動公辦都更，針對前開地區進行先期規劃，釐清基地產權及現況條件，俾利於後續招商時降低投資人財務風險疑慮，提高招商誘因；公有機關建物部分，考量機關原址多分散在各地，民眾至多個機關辦理業務時須往返奔波，透過公辦都更方式，除可改善建物結構安全外，亦可增加容積將多個機關進行整合提供一站式服務，達成簡政便民的目的。

此外，公辦都更由市府招商委託實施者辦理，除了建物興建品質受到市府監督外，亦著重更新案本身創造的公益性，例如：提供符合當地需求的活動中心、幼兒園等公益設施、留設大片綠化及開放人行空間等等，讓民眾享有居住安全的保障外，亦能提供當地多元生活機能，活化周邊產業發展，打造民眾安居樂業的家園。

### 新北市政府 + 新北住都中心

過去市府推動公辦都更是由財政局及都更處分工，例如永和、土城、新莊、三重等行政園區，新北住都中心成立後，將提升公辦都更的推動能量，以專業及彈性兼備的第三部門角色辦理市府指派的重大公辦都更案件，更不會與民眾爭利，業者不願進場整合、產權複雜的案件，將是住都中心優先協助的對象，例如大陳單元 1、3、4 及樹林行政園區等。未來各單位將加強橫向溝通及聯繫，共同為市有土地活化、都市機能調整再生等目標前進。

### 案例 1 永和大陳社區公辦都更案

永和大陳社區位於本市永和區中正橋左側環河西路一帶，民國 44 年政府將大陳島撤退來臺的居民安置於此，該地區發展至今，面臨建物老舊、權屬複雜、巷弄狹小且增建情形嚴重等問題，成為災害高風險地區，亟待更新重建。市府在民國 95 年促請中央將永和大陳社區納入「推動全國 50 處政策性都市更新案」之一，列為新北市優先推動公辦都更案件，並在 99 年劃定策略性再開發地區，提高容積獎勵額度最高可達 2 倍基準容積。

永和大陳社區都更範圍面積廣達 8.2 公頃，劃定為 7 個更新單元，各更新單元的面積分別為 0.8 至 1.3 公頃左右。其中單元 2 已於 109 年完工，為加速後續更新單元推動，市府於 110 年成立新北市住宅及都市更新中心，承襲著單元 2 的成功經驗，市府及新北住都中心接續推動單元 1、3、4 及單元 5、6、7 公辦更新，透過公私協力及行政法人共同進行整合，逐步實現永和地區都市再生。



## 更新單元 2 公辦案完工

永和大陳社區 7 個更新單元中，單元 2 為第一個推動公辦都更的更新單元，市府在 100 年公告招商，經評選由開晟建設擔任實施者推動。在整合期間，市府除了召開說明會，還設立了駐點工作站提供在地諮詢服務，並偕同實施者逐戶拜訪住戶，以最真誠的方式展現市府積極推動公辦都更的決心。歷經市府與實施者 2 年多的共同努力下，最終取得全體所有權人的同意，並在 105 年動工，109 年順利完工。施工期間市府導入專案管理機制，定期辦理工程施工品質稽查作業，以確保公辦都更案如期如質完成。

### 案件小檔案

辦理方式：都市更新 / 權利變換

基地位置：環河西路二段、新生路 160 巷至新生路 215 巷街廓內

面積：10,374.23 平方公尺

樓層：3 棟地下 6 層、地上 28 及 29 層

停車數：724 輛汽車位



## 協助開闢計畫道路 留設人行步道及大面積開放空間

由於基地現況多為狹小巷弄，主要出入僅依靠 10 公尺寬的永平路，為了改善居住環境，透過整體開發，廢止基地內現有巷道，協助政府開闢更新範圍內 15 公尺計畫道路的部分，另為了行人通行安全，自建築線退縮 6 公尺以上建築，並透過街角廣場及社區中庭花園設計規劃，創造人車分離、綠美化的優美環境。

此外，本案捐贈總樓地板面積達 200 坪的永平市民活動中心，1 樓大廳以公益活動、老人共餐空間為主；2 樓則設置多用途的教室共 4 間可供民眾租借，滿足舞蹈、講座等動態、靜態課程多元化需求，並提供 200 萬管理維護基金，讓老街坊們聚會維繫情誼。



## 更新單元 5、6、7 公辦案招商簽約

大陳社區單元 5、6、7 基地面積廣達 3.25 公頃，自 109 年 10 月起辦理第 1 次公告招商，因在地居民熱切期待重建，持續有討論熱度；至同年 12 月辦理第 1 次招商說明會吸引共 22 家廠商出席，現場廠商提問也相當踴躍。

### 主動拜訪、調整招商條件，積極辦理第 2 次招商

縱然諮詢度相當高，但單元內戶數多、權屬複雜、整合不易，加上財務條件造成沉重負擔等問題，仍然影響廠商的投標意願，至第 1 次公告招商截止日時，並無廠商投標。經市府主動拜會多家具豐富都更推動經驗的廠商聆聽意見，並經檢討及調整招商方針後，再次於 110 年 4 月進行第 2 次公告招商。

雖然面臨疫情的重大挑戰，但是市府仍為推動重大政策不停下腳步，在 110 年 6 月，更改以線上直播方式辦理第 2 次招商說明會，讓廠商仍能順利獲得招商的第一手資訊。



## 更新單元 3 由行政法人擔任實施者之公辦案

住都中心配合市府都市更新政策，以公辦為主、民辦為輔。公辦都更的主要任務是擔任永和大陳地區更新單元 1、3、4 的實施者，單元 3 於去年 9 月公告招商、12 月評選出最優興建廠商皇翔建設，今年 1 月完成簽約，4 月完成全區 250 戶選配、公開抽籤，緊接在 5 月報核事業及權變計畫。住都中心化不可能為可能，號稱近年「最複雜產權」的公辦都更案，在短短 1 年內，變成「整合速度最快」的公辦都更案。



## 更新單元 1、4 住都中心協助整合

汲取單元 3 的成功經驗，單元 1、4 今年 9 月將公告招商徵求興建廠商，永和大陳地區自 99 年劃定為策略型性再開發地區及 7 個更新單元以來，歷經新北市都市更新處、住都中心等多方努力下，最後 2 個更新單元即將正式公告招商，將為大陳地區，補上最後一塊再生拼圖。

日後住都中心亦將發揮行政法人的特質，解決並突破公辦都更案執行上的問題，改善都市窳陋環境，創造民間投資機會。

案例 2

## 新店行政園區公辦都更案

本案位於捷運新店區公所站旁，為了改善新店區公所周邊行政機關老舊廳舍、道路狹小及洽公停車空間不足等情形，由新北市政府主導都市更新，將原址新店區公所及周邊機關，垂直整合為聯合辦公大樓，提供更便民、有效率的公共服務品質。



本案基地規模達 12,000 平方公尺，更新前為新店區公所及周邊數個行政機關，考量辦公廳舍多已老舊，周邊道路狹小，民眾洽公停車也不容易；透過推動公辦都更作業，打造以行政為主體之多元複合行政園區，垂直整合為聯合辦公大樓，並活絡周邊都市機能。

### 案件小檔案

辦理方式：都市更新 / 權利變換

基地位置：北新路一段 88 巷以南，北新路一段以東，行政街 17 巷以西，中華電信文山營運處以北所圍街廓

面積：12,003.9 平方公尺

樓層：3 棟地下 5 層、地上 9、30 及 31 層

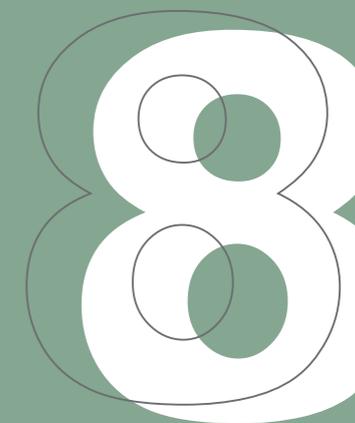
停車數：616 輛汽車位

新店行政園區公辦都更案導入專案營建管理 (PCM) 制度，辦理全案前期規劃、研擬招商文件、協助招商作業、計畫審議及工程管理等作業，經公開評選程序由冠德建設為最優申請人，103 年 10 月與本市完成實施契約簽約，辦理都市更新重建。

全案採都市更新權利變換方式辦理，事業計畫及權利變換計畫在 105 年 8 月核定公告實施、11 月 17 日開工動土，110 年正式交屋進駐。新店行政園區更新後分為行政大樓 (31 層 SRC)、新店國民運動中心 (9 層 SC)、住宅棟 (30 層 SRC) 等三棟建築，結合地方居住、商辦、行政機關、運動中心，是全國首件指標性的行政園區公辦更新案件。

市府更陸續推動 5 處行政園區公辦都更案件，包括永和、土城、三重、新莊及樹林行政園區，未來將由市府及新北住都中心一同推動，市府團隊將互相汲取辦理經驗，在各行政區持續帶動地方發展及引領民間投入都市更新。





## 專責機構

「這麼說吧。理想是一回事，  
**重建**本身卻是另一回事。」

— 貓王 (Elvis Presley)，沒這麼說

「這麼說吧。理想是一回事，人本身卻是另一回事。」

要不辜負理想是非常困難的。」

— 貓王 (Elvis Presley) / 近代美國搖滾樂歌手



在既有的防災策略下，為了促成更多危險建築物加速重建，市府在 108 年 3 月就成立都更推動辦公室，結合在地資源、深入各行政區及社區廣泛辦理說明會、逐案拜訪及定點輔導，並透過媒合平臺專業技術及資金支援，希望讓住戶自立更新。

## 都更推動辦公室

108 年成立「新北市都更推動辦公室」，以「行動治理」方式執行更新業務，主動出擊整合評估都更議題及解決對策，以使民間得以配合推動執行，加速都市更新推動進度，主要任務為推動都更三箭整合性策略工作。

## 辦理說明會成立工作站

針對想要都更的民眾，新北市都更推動辦公室協助一對一個案輔導，都市更新案都是獨特的，因此新北市都更推動辦公室協助都市計畫及住戶需求做整合，考量人均居住面積、未來生活機能、人均綠地、學區劃分、交通負荷與環境乘載等等，一一協助不同個案，給予最直接正確資訊，加速都更進行。

111 年初，新北市都更推動辦公室完成階段性任務，2 年期間，共計辦理 574 場次說明會，觸及居民人次達 22,000 人，提升市民對更新的認知及對市府的信任度。



### 府層級都更三箭跨局處執行會議

新北市政府為了全力推動「都更三箭」政策，在 108 年 2 月 22 日起由邱副秘書長敬斌統籌每周召開「都更三箭執行方向」跨局處平台會議，集結都更推動辦公室、工務局、城鄉局、都更處、環保局等相關市府團隊，針對都更三箭專案列關的重大輔導案件進行督導，作為輔導案件決策指揮中樞、協調跨局處分工的平台，以使民間得以配合推動執行，加速後續都更推動進度，迄今已運作召開超過 130 場跨局處協調會議。

### 完備都更三箭機制及相關配套

透過都更推動辦公室的實地推動，即時反應推動過程的實務執行疑義，透過該平台有效啟動滾動檢討相關規定，讓都更三箭政策更能接符合市場需求、帶動地方都更重建。

### 海砂屋專案督導 協助居民解決各項疑難雜症

協助有安全疑慮的建築物盡速重建家園，更是市府刻不容緩的任務，透過都更三箭平台會議專案督導新北市淡水區、新店區、板橋區及樹林區等海砂屋之都更重建進度，集結都更推動辦公室積極協調及市府眾多單位共同協助，包括協助了解社區住戶後續租屋、就學、身障輔助需求並加以媒合，透過專案輔導、成立專案前進工作站，有效解決民眾都更過程中的各項疑難雜症。

### 提出都更精進方案

持續擴大都更量能、精進審議效能及簡化作業程序，提出相關精進作為，包括推動「都更 106 重建專案」、「危老 123 專案」、「都更麻吉網」等簡政便民措施，讓都更程序可以更方便、快速。



## 新北市住都中心

新北住都中心為首處地方層級的住宅及都更專責機構，透過企業化經營模式，加速公辦及民辦都更推動，以專業第三部門角度，強化公部門與私部門的協調與信任，擴大辦理都更推動能量，並兼顧社會住宅質與量的提升，保障市民的居住品質。



### 擔任公辦都更實施者 創下歷來整合速度之最

中心在公辦都更的主要任務是擔任永和大陳地區更新單元 1、3、4 的實施者，短短一年內，單元 3 變成「歷來整合速度最快」的公辦都更案。並持續推動樹林行政園區、北市文山案、金山市場案、新店中華段等公辦都更案，推動重建的腳步不停歇。

### 樹立海砂屋重建典範 推動民辦都更

民辦都更第一件簽約案一新莊「公園一路」案已順利於今年 4 月動工；板橋「油庫口麵線」，在中心擔任顧問後成立更新會，跨出重建第一步。此外，「海砂屋一條街」的蘆洲長安街，193 巷案已簽約委託中心擔任全案管理。同為海砂屋的新店大溪地社區，在中心與市府一同輔導後已順利送事計修正版。

### 催生新北都更大聯盟 盼加快審議時程

中心 110 年 12 月與台灣建築中心、不動產開發商業同業公會、建築師公會、不動產估價師公會、都市更新學會，組成「新北都更大聯盟」。在事業計畫報核前，藉由專家諮詢減少後續審議時大幅修正；並提供專業教育訓練及專業服務團隊加快更新流程。

### 辦理實體及線上說明會、試辦「好夥伴合作計畫」

中心持續舉辦都更宣導法令說明會，至今累計舉辦約 230 場、服務超過 3 萬人次，另外，若社區住戶重建意願達 50% 以上，中心會視需求介入輔導，每月有固定會議讓好夥伴們相互討論業務，服務社區零時差，推動時程不耽擱。

成果

## 新莊公園一路海砂屋都更案

早在民國 88 年即發現社區為海砂屋，104 年以都更權利變換方式進行重建，新北住都中心成立後，協助管理本案都更相關程序，達成 100% 同意比率，成功的合作模式成為海砂屋都更示範案例。



### 權利變換公開透明住戶之間免於猜忌

本案早在民國 88 年即發現社區為海砂屋，其後陸續有多家建商曾洽談合建，均無法順利整合至都更重建的同意門檻。直到 104 年禾蓮開發採用「公平、公開、透明」的都市更新權利變換作為地主間權益分配的依據，透過三家估價師估算權利價值，在 2 個月內一舉整合達到 8 成同意門檻。

#### 案件小檔案

辦理方式：都市更新 / 權利變換  
基地位置：中正路、中正路 300 巷、建中街 81 巷及中正路 258 巷所圍之街廓內  
面積：3,291.60 平方公尺  
樓層：棟地下 5 層、地上 20、14 及 3 層  
停車數：163 輛汽車位

### 行政法人進場建立信任磐石

110 年新北住都中心成立，以公正第三方的角色協助管理本案都市更新相關程序，並強化地主與民間實施者的協調與信任，透過行政法人的公信力讓住戶安心又放心，順利取得多年未同意都更住戶首肯參與更新，達成 100% 同意比率如期拆除興建，也讓本案成為「讓利共享 & 安心都更」的典範！預計 115 年 6 月完工交屋。





## 教育訓練

「思考是**重建**的種子。」

— 愛默生，沒這麼說

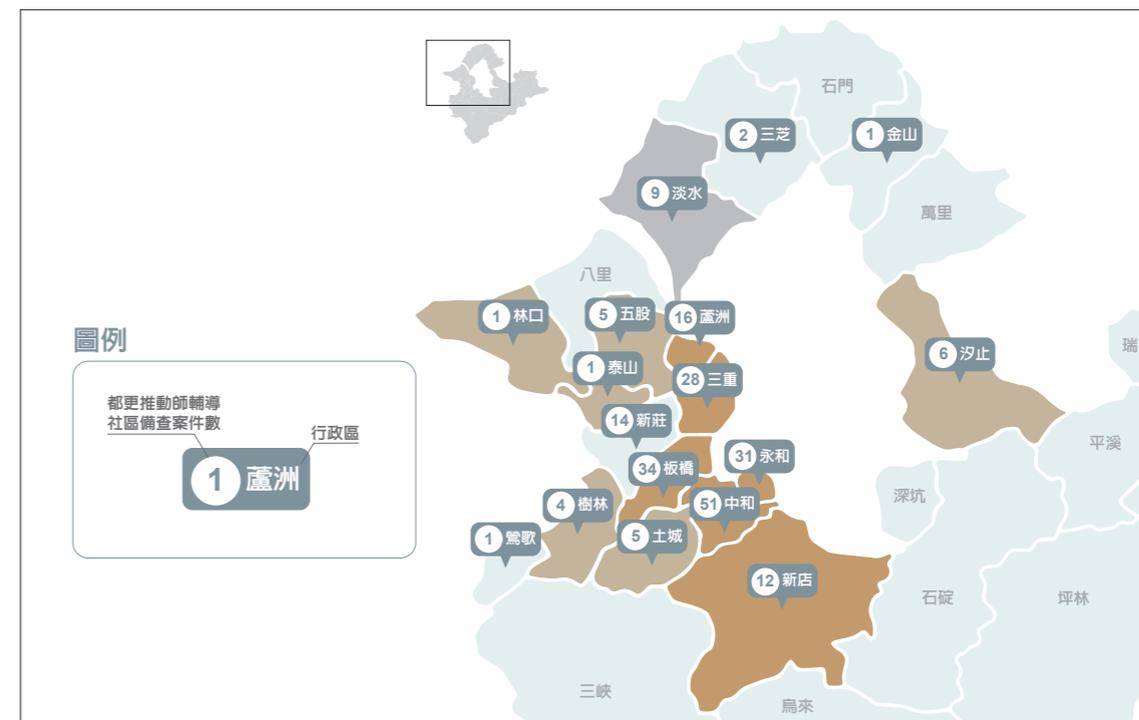
「思考是行為的種子。」— 愛默生／近代美國超驗主義哲學家

為了普及市民對於都市更新相關知識，我們在法令宣導及教育訓練方面，不遺餘力。歷年不斷舉辦都市更新工作坊、都市更新講座；自 103 年起培訓全國首創的「都市更新推動師」，促使多元人才投入參與都市更新推動。

## 都市更新推動師

為提升參訓學員專業知能及強化輔導社區的應變能力，110 年 11 月 4 日修正推動師培訓課程調整為「都市更新」及「危老防災」二項學程，並於課程中新增實務模擬課程，由專業講師帶領學員進行討論，透過實際案例蒐集、法令研討、社區參訪等方式，強化社區輔導量能及提供諮詢意見，以加速推動都市更新。

市府自 103 年首創都市更新推動師制度，截至 111 年 7 月底市府已培訓 1,198 名都市更新推動師，共辦理 104 堂學程，計 2,836 小時，7,123 人次參與培訓課程，迄今都更推動師輔導社區備查案計有 221 案，透過特定場所設置「都更諮詢專區」有 869 人次都市更新推動師駐點，服務 289 位民眾諮詢。



## 都更諮詢專區

從 109 年 9 月 1 日起增設「都更諮詢專區」，由都市更新推動師至特定場所駐點服務，協助市民瞭解都更相關法令及辦理程序，讓市民能夠快速且方便取得都更的正確資訊，目前都更諮詢專區巡迴至永和及汐止區公所，未來視區域需求滾動式調整諮詢專區，以擴大市民諮詢服務。



## 都市更新實務工作坊

為推廣都更法令及觀念宣導，提供兼具實務的課程，我們每年的都市更新實務工作坊課程都會因應政策法令變遷與時並進推陳出新；透過實務課程，邀集市府都更業務單位及具豐富實務經驗講師授課，辦理名人講堂，讓民眾瞭解都市更新在不同程序上應注意事項。

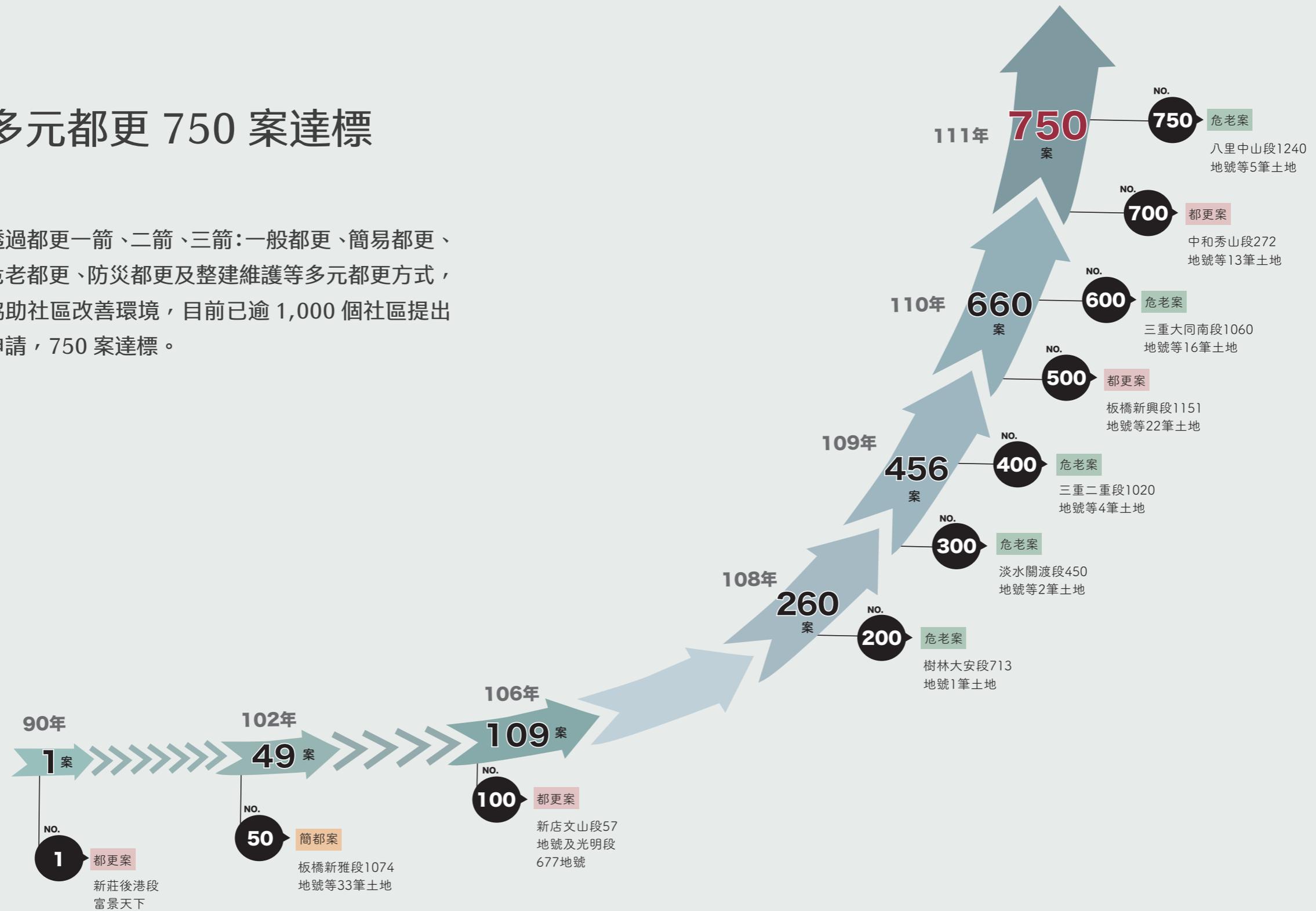
110 年度課程著重讓市民了解新北市多元都更政策、自主更新推動注意事項以及參與都市更新推動後與民眾息息相關的分配權益等課題，雖然授課期間面臨新冠疫情挑戰，但我們動態調整辦理方式，讓民眾繼續藉由課程理解都市更新，達到推廣都市更新的目標。

111 年更首次以高中、職學生為主辦理「青年專題班」課程，讓都更向下紮根全齡化。



## 多元都更 750 案達標

透過都更一箭、二箭、三箭：一般都更、簡易都更、危老都更、防災都更及整建維護等多元都更方式，協助社區改善環境，目前已逾 1,000 個社區提出申請，750 案達標。



# 翻轉新北 都更吧



NEW TAIPEI  
都更1箭  
活力新

NEW TAIPEI  
都更1箭咖啡  
讓美好日曬  
活力新北  
都更新都

安居力  
都更好

都更新

活力加倍

美學加倍



新北市政府  
New Taipei City Government

都更三箭 翻轉新北  
都市更新成果輯 2019-2022

出版單位：新北市政府都市更新處

電話：02-29506206

地址：220679 新北市板橋區漢生東路 266 號 1、2 樓

執行單位：財團法人都市更新研究發展基金會

發行人：侯友宜

行政指導：黃國峰、邱信智、林炳勳、陳建吉、方凱玲

撰稿：張壽文、謝惠琦、鄧涵瑛、何治瑩、易德明、張芳瑜

蔡宗憲、林琬臻、黃茹偵、紀忠緯、洪雯君、蕭志民

陳攻均、謝家馨、廖奕琳、徐彤、林芷瑀、馮梓璇

陳軍豪、陳彥翔、廖珮婷、黃于祐、楊智珺、白心如

鄧佳珣、蕭宇庭、陳泓澤、范溢倫、潘心婕、曾凱裕

嚴烽彰、謝君鴻、葉維信等

美術編輯：劉寶榮、張祐菱、郭百睿

設計製作：東昇傳播事業股份有限公司

出版：2022 年 9 月

ISBN：978-626-7135-27-3

國家圖書館出版品預行編目資料

都更三箭 翻轉新北 /

張壽文、謝惠琦、鄧涵瑛、何治瑩、易德明、張芳瑜、蔡宗憲、林琬臻、黃茹偵、紀忠緯、洪雯君、蕭志民、陳攻均、謝家馨、廖奕琳、徐彤、林芷瑀、馮梓璇、陳軍豪、陳彥翔、廖珮婷、黃于祐、楊智珺、白心如、鄧佳珣、蕭宇庭、陳泓澤、范溢倫、潘心婕、曾凱裕、嚴烽彰、謝君鴻、葉維信等撰稿。

-- 新北市：新北市政府都市更新處，

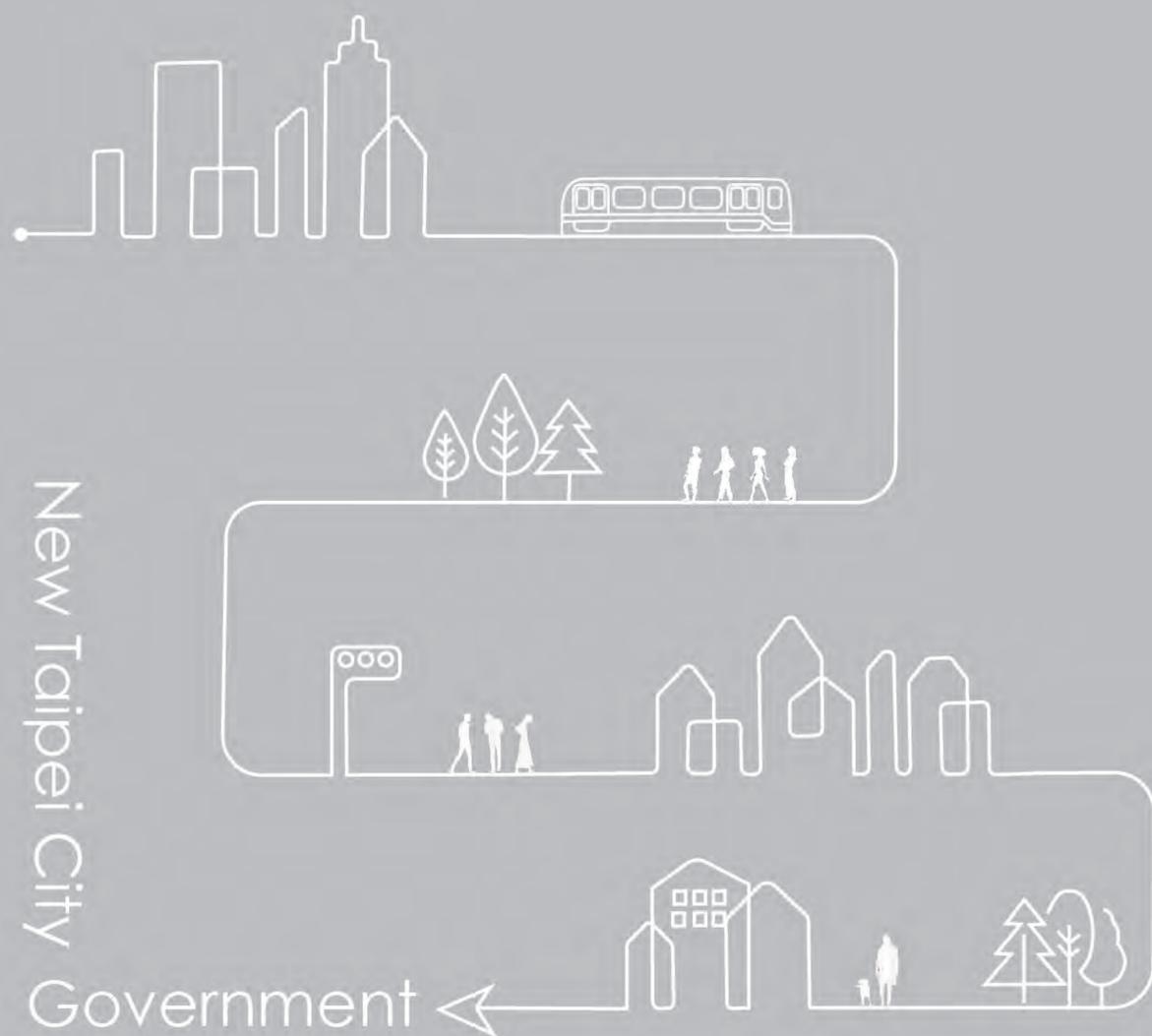
2022.09 面；公分

ISBN 978-626-7135-27-3(平裝)

1.CST: 都市更新 2.CST: 都市計畫 3.CST: 新北市

445.133/103

111013734



ISBN 978-626-7135-27-3

