

法規名稱：新北市政府受理提議劃定更新地區作業原則 (中華民國 108 年 8 月 22 日 公發布)

- 一、新北市政府(以下簡稱本府)為受理劃定新北市(以下簡稱本市)更新地區之提議，依都市更新條例(以下簡稱本條例)第十條第三項規定，訂定本原則。
- 二、農業區、保護區、河川區、行水區、風景區或其他非屬開發建築用地之非都市發展用地，不得提議劃定為更新地區。
- 三、有本條例第六條規定之情形，且符合下列規定之一者，其土地及建物所有權人，得向本府提議劃定更新地區：
 - (一)提議範圍內之建築物，屬於非防火構造建築物，且與鄰棟間隔低於三公尺之幢數比率達三分之二以上。
 - (二)提議範圍內之建築物，其結構及耐震能力有下列情形之一，且樓地板面積比率達二分之一以上：
 1. 合法建築物經結構安全性能初步評估之評估分數，為乙級或未達最低等級。
 2. 合法建築物經耐震能力詳細評估結果，屬應辦理拆除或結構修復補強。
 3. 建築物屬土造、木造、磚造、石造或三十年以上加強磚造，經建築師、結構技師或土木技師辦理鑑定簽證，其耐震設計不符合耐震設計規範耐震五級標準。
 - (三)提議範圍內之建築物，屬於無電梯設備之四層樓以上合法建築物，其投影面積占合法建築物總投影面積比率達二分之一以上，且合法建築物現有停車位數量未達法定停車位之棟數，比率達二分之一以上。
 - (四)提議之範圍，涉及本市境內之重大公共設施或公用事業計畫。
 - (五)提議之範圍，涉及本府已指定或登錄之文化資產。

(六)提議之範圍，涉及居住環境惡劣，且有妨害公共衛生或社會治安之虞。

(七)提議範圍內之建築物，屬於放射性汙染建築物之門牌戶數，比率達二分之一以上。

(八)提議範圍內之土地使用分區，全區屬特種工業區，且其區內建築物有第一款或第二款之情形。

前項提議劃定更新地區之範圍，以完整街廓或面積達五千平方公尺以上為原則。

四、有本條例第七條規定之情形，且符合下列規定之一者，其土地及建物所有權人，得向本府提議劃定更新地區：

(一)提議範圍內之建築物，屬於高氯離子鋼筋混凝土建築物，報經本府建築主管機關核准建議應修復補強或拆除。

(二)提議範圍內之建築物，因地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞，經災害後危險建築物緊急評估結果有危險之虞者。

(三)提議範圍內之建築物，經結構安全性能評估結果，未達最低等級。

依前項規定提議劃定更新地區之範圍，以完整使用執照坐落建築基地為原則，必要時，得合併鄰接之建築物基地或土地辦理。但其面積不得超過前項建築物坐落基地之面積。

五、土地及建物所有權人，依前二點規定向本府提議劃定更新地區者，應於檢附提議單、訂定都市更新計畫草案及檢核表所列文件後，提出之。但依前點規定提出者，得不檢附訂定都市更新計畫草案。

前項提議劃定更新地區涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，應一併提出擬定主要計畫或細部計畫草案。