

臺北市更新單元劃定面積未達 1,000 平方公尺之更新案件 都市更新及爭議處理審議會審議原則

一、目的

依「臺北市都市更新自治條例」第十二條第一項第四款規定之劃定基準申請都市更新案件（更新單元面積為 500~1,000 平方公尺者），臺北市政府（以下簡稱本府）考量更新單元面積未達 1,000 平方公尺之基地內增加容積獎勵造成地區容受力、交通衝擊、建築量體過高等情形，未能實現「都市更新條例」之立法宗旨，爰針對其申請對於環境容受力、公益性及必要性訂定相關審議原則。

二、審議原則

（一）整體環境與空間規劃檢討原則

無論公劃更新地區或自行劃定更新單元，皆應依「臺北市都市更新案提升環境貢獻及公益性審議原則」檢討範圍完整性、都市環境品質、都市景觀、都市生態貢獻、地區性公益回饋、推動無障礙空間原則等項目，並載明於計畫書/檢討書中，由本市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）視個案實際情形審決。

（二）倘有下列情形者，得免依範圍完整性原則檢討：

1. 街廓內相鄰土地業已建築完成且均未達更新年期三十年，無法合併更新者。
2. 依「臺北市都市更新自治條例」第十三條規定之災損建物有迫切更新需求者。

（三）另自行劃定更新單元除（一）、（二）原則外，申請人應於更新單元檢討書中敘明迫切申請都市更新之必要性，作為審議會審決之考量。