

# 海砂屋改建 容積法出爐

台灣新生報 2016/09/16 00:00 <http://times.hinet.net/news/19287498>

新北市政府為促進海砂屋住戶儘早改建，提升居住及社區公共安全，對於協助海砂屋住戶辦理重建及都市更新已有相關配套措施，亦釐清得否申請容積移轉的法令疑義，未來海砂屋建築重建時民眾同樣能循相關規定於符合容積移轉基地條件前提下，申請容積移轉增加建築基地的總樓地板面積，最高達接受基地基準容積三十%（或四十%），將使海砂屋重建或都更整合效率更提昇。

新北市政府城鄉發展局邱敬斌局長表示，海砂屋建物得依據「都市計畫法新北市施行細則」第四十七條或第五十五條規定申請重建，然而若是選擇以原合法建築物容積重建，以往民眾或實施者會有能否申請容積移轉的疑慮。

邱局長說，市府顧及海砂屋住戶的狀況較一般都更案在屋況及住戶條件皆更為複雜，衡量民眾的經濟壓力與安全需求，並配合本市強化都市防災機能的政策方向，防災型都更七大行動方案之一即是透過都市計畫容積移轉許可審查，加速取得新北市私有公共設施保留地，優先取得防災道路與避難點。

邱局長進一步表示，未來不論是以原建築容積或是依重建時容積率辦理重建。除個別都市計畫土地使用分區管制另有規定外，皆可依據「都市計畫容積移轉實施辦法」規定申請容積移轉，透過都市更新、容積移轉機制整合，希望使海砂屋重建整合速度及誘因提高，加速防災型都市更新的推動。

**【海砂屋小百科】**：高氯離子鋼筋混凝土建築物（俗稱海砂屋），該類型建築物在建築過程中混凝土所使用的砂中參雜未經處理含高鹽分之海砂，鹽分所含有的氯離子，混拌成混凝土之後，短期可能造成牆面壁癌，長期來看包覆住鋼筋的氯離子會使鋼筋加快腐蝕減少強度，另混凝土也可能會剝落，皆嚴重影響建築物的結構安全，惟有儘早改建才能保障住戶的居住安全。