

海砂屋重建 三個月喬定

2018-11-14 07:48:41 經濟日報 記者林彥呈／台北報導

<https://vision.udn.com/vision/story/12609/3479106>

新北海砂屋住戶推動防災都更，只花三個月就凝聚共識，預計重建成地上 12 層、地下二層的住宅大樓，明年動工，最快 2021 年完工，雖然是小案子，卻可以變成都更快速整合的標竿案例。

新北市蘆洲水湳街的一處公寓，在今年 3 月被鑑定為海砂屋，住戶主動爭取防災都更行動方案，只花三個月，10 戶住戶與新北市都更處就簽下合作意向書，共同規畫防災都更建築設計、施工及資金媒合。

這是新北市受理防災自治條例首案的蘆洲水湳街重建基地，已於 9 月 12 日完成防災自治條例重建第一階段獎勵適用認定，先前也已申請拆除執照及建造執照。

該案規畫將原占地 182.9 平方公尺的公寓拆除，重建占地 142.3 平方公尺的住宅大樓；更新後為 23 戶，其中 10 戶由原住戶入住，其餘則由建商出售相抵興建成本。

新北市都更處指出，本案其實就是防災政策的縮影，住戶從申請房屋健檢初勘結果屬應立即辦理結構修復作業的建築物，接受市府指派推動師蹲點輔導，整合共識後辦理建築物耐震能力詳細評估，在今年 6 月透過媒合平台與協力團隊共同簽署合作意向書，解決資金及專業技術問題，經二個月建築設計共識凝聚，於 8 月 27 日向市府工務局提出拆除執照及建築執造申請，成新北市防災自治條例辦理重建的範例。

此外，新北都更推動師擴大進行防災自治條例及危老條例的輔導，引入媒合平台中的建築師、銀行及建經公司團隊合作，減少民眾不確定性，希望透過蘆洲水湳街案的拋磚引玉，促成更多危險建築透過多元都更管道提升居住安全。

