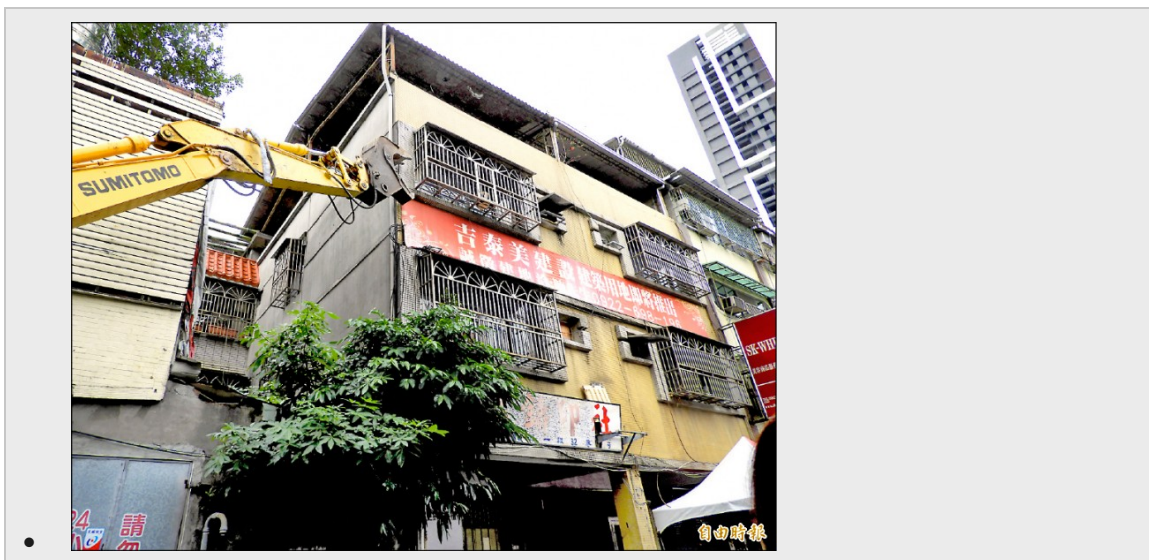


## 《更新單元劃定基準》新北新法上路 都更門檻放寬

2019-09-10 <https://news.ltn.com.tw/news/life/paper/1316770>

〔記者賴筱桐／新北報導〕新北市政府配合中央都市更新條例的修法，並加速推動「都更三箭」政策，修正「新北市都市更新單元劃定基準」在昨天上路，放寬都更的申請門檻，以往一般地區必須符合兩項環境指標才能劃定更新單元，即日起在捷運周邊三百公尺或臨路三十公尺以上幹道的基地，只要符合一項指標即可申請，海砂屋或有公安疑慮的房屋，不須任何指標條件即可劃定。



市府都更處修正「新北市都市更新單元劃定基準」，新法放寬門檻。圖為板橋府中段危老建物。（記者賴筱桐攝）

捷運周邊 300 公尺 符合一項指標即可

市府都市更新處主任秘書李擇仁指出，建築基地劃定更新單元共有八項環境指標，分別是無電梯設備、停車位不足、現有建蔽率及容積率大於現有法規、巷道寬度小於八公尺、都更後協助開闢周邊公共設施、建築物結構及耐震力不足、非防火構造建築物與鄰棟間隔過於狹小、位於土壤液化高潛勢地區等。

海砂屋或有公安疑慮房屋可直接劃定

他表示，劃定更新單元是取得都更的門票，目前全市已劃定三一〇處，以往一般地區劃定更新單元必須符合八項當中的其中兩項環境指標，修法後放寬門檻，在

捷運周邊三百公尺內或臨路三十公尺以上幹道的基地，只要符合一項即可；若是海砂屋或災損等有公共安全疑慮的建物，只要進行耐震評估或海砂屋鑑定證明，不須符合指標即可劃定。

過去必須符合 8 項環境指標中的 2 項

另外，申請整建維護的案件必須符合其中一項環境指標，但在一般地區的基地，仍然要符合八項環境指標中的其中兩項。

李擇仁說，先劃定更新單元後才可以申請都更，應符合臨路八公尺或基地自行退縮達八公尺、基地規模五百平方公尺以上及建築物投影面積達一定比例等三項基本要件；在屋齡方面，一般地區三十年以上建築物要占全區的二分之一，危險地區是二十年以上建築物占全區二分之一，但市府公告劃定的更新地區不受此限。

