

「111 年度臺北市事業概要、都市更新事業及權利變換計畫書範本製作及注意事項」內容修訂說明

一、修訂緣起

本市於 106 年修訂都市更新事業計畫及權利變換計畫書範本，並以定型化格式俾利申請人下載撰擬，將其內容明確化，冀能減少計畫書圖內容誤植，後配合規劃設計獎勵容積評定標準修訂，於 107 年 3 月公告修訂版，108 年度配合都市更新條例及相關子法修正，全面修訂本計畫範本。今（111）年度配合實務執行檢討，以及臺北市都市更新自治條例、臺北市都市更新建築容積獎勵辦法修正，全面檢討及修訂本計畫範本。

二、修訂內容重點說明

- (一)申請書、切結書及委託書新增公辦都更案注意事項說明提醒。
- (二)審議資料表配合審議需求，新增無障礙、充電車位欄位，辦理過程若有其他都設、都計、文資審查及捷運影響評估外審等程序，請載明辦理過程。
- (三)有關「更新單元範圍」新增注意事項，若更新單元位於公劃更新地區，符合臺北市都市更新自治條例第 12 條第 4 款者，請依「臺北市畸零地使用自治條例」，載明相鄰土地「業已建築完成」之檢討說明。
- (四)因應臺北市都市更新自治條例修正第 15 條修訂，於「辦理緣起」、「更新單元檢討書（都市更新計畫書）指導內容」、附錄「更新單元核准函(或自行劃定更新單元檢討書(併送事業概要或事業計畫))」等章節，新增範例及注意事項。
- (五)配合實務執行檢討，針對無建物登記，但有其他合法建物證明之載明方式進行修訂，於「參、現況分析」新增注意事項，請自行檢核有無登載，並配合修正地上物拆遷計畫載明方式。
- (六)因應都市更新條例第 65 條容積獎勵上限檢討修正、臺北市都市更新建築容積獎勵辦法新增獎勵項目，修正「申請容積獎勵項目及額度」章節、臺北市都市更新建築容積獎勵項目檢核表；另為便於審查涉及容積核算相關圖說，爰將「建築設計圖說」移至建築興建計畫，並簡化建築師簽證表格內容。
- (七)配合都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表修正，修訂財務計畫內容(修正營業稅提列公式、新增應載明都市更新規劃費用、估價費用計算公式)，並配合協議合建案財務計畫簡化方式，新增協議合建案財務計畫格式。倘事業計畫於權利變換計畫分送者，請於權利變換計畫檢附核定之都市更新事業計畫「財務計畫」之「成本說明」對照。
- (八)為整合都市更新與都市設計審議程序，「臺北市都市設計審議報告書」部分圖

說章節納入計畫書範本注意事項，修正文字如：「(倘需經都市設計審議者，請依「都設審議報告書」中「○○○」製作)」，以簡化書圖製作及審查作業。

- (九)為確保行走安全、順暢，於人行步道面積檢討圖、一樓平面檢討圖新增請標示公用設備(依市區道路人行道設計手冊，如燈桿、交通號誌桿、箱、消防栓、停車收費亭、停車計時器、郵筒、電話亭、變電箱、垃圾桶、座椅、候車亭等)等突出物位置；共專用圖說補充若涉及人行步道、充電車位、無障礙車位之情形，請補充圖面，以利審議。
- (十)為讓更新後地政登記程序更臻順利，權利變換計畫書範本有關產權登記清冊，擬請幹事提供意見後修正。
- (十一)配合 109 年「臺北市政府受理都市更新案審查與處理同意書重複出具及撤銷作業要點」修正，附件冊新增同意書注意事項，新增有關未填具完整之所有權人權利價值比率或分配比率及新同意書格式提醒。
- (十二)配合都市更新條例修正公布第 32 條，附件冊公聽會登報方式新增「或新聞電子報」，檢附之文件除刊登報紙正本，新增「或新聞電子報證明」。
- (十三)因應部分權利變換、部分協議合建案件，審議資料表、財務計畫章節新增相關範例及修改注意事項。
- (十四)事業概要新增於附錄檢附自辦公聽會相關資料。

三、其他注意事項

- (一)本範本內容制訂係依現行都市更新條例及臺北市都市更新自治條例規定內容，後續如遇有法令規定修訂時，應依最新規定辦理。
- (二)因應變更都市更新事業計畫及權利變換計畫情形，計畫書內容請依 106 年計畫書範本撰擬，應附變更都市更新事業計畫(或權利變換計畫)項目說明表，配合檢附原核定版對照頁次說明；但屬舊法變更案，擬適用新法之案件，應使用 108 年版計畫書範本，不須製作新舊對照，但請於附錄檢附都市更新審議會會議紀錄，涉及原核定之承諾事項則應製作新舊對照。
- (三)配合本次範本修訂之櫃台受理案件查核表請逕至以下連結下載(本處網站/便捷服務/都市更新協檢服務專區)。

附錄一 「111 年度臺北市事業概要、都市更新事業及權利變換計畫書範本製作及注意事項」計畫書圖範本使用說明

- 一、請逕至臺北市都市更新處網站 (<http://www.uro.taipei.gov.tw/>) 「下載專區」下載計畫書範本編輯檔 (odt)。
- 二、定型化計畫書圖範本內容如有「(請擇一填寫)」者，請保留項下其一項目即可，其餘項目請刪除；如有「(若無則免)」、「(若無則免附)」者，請刪除標題及項下內容；範本中部份說明(斜體字)及注意事項(灰底字)可刪除。
- 三、本定型化範本之書圖製作規範之內容係依據都市更新條例第 36 條、權利變換實施辦法第 3 條及臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則所定之，申請人請盡量依據定型化內容填寫個案狀況。
- 四、書圖製作規範
 - (一) 計畫書圖輸出請以 A3 (42×29.7 公分)橫式雙面印刷，加封面裝訂於左側短邊，封面無須插入圖片並請勿以塑膠封膜或以銅板紙類裝訂，封面紙張磅數應為 150 磅以上。
 - (二) 計畫書圖輸出除標註以彩色列印外，其餘得以黑白列印。申請報核、公開展覽、核定時檢送之計畫書相關證明書件(申請書、切結書、委託書、臺北市都市更新審議資料表)應檢附用印之正本，其餘版本之計畫書相關證明書件得以影本替代之(請加蓋與正本相符章)。
 - (三) 數字表示方式：
 1. 除地段號之小段、道路為國字外，數字請以阿拉伯數字標明，並以半形表示。
 2. 數值應標明分位點「,」,表格中數值請靠右對齊，以利判讀數字之大小。
 3. 數字欄位如除不盡者，除金額以四捨五入求商到整數位為外，面積、百分比欄位皆至少求商到小數第二位。
 4. 單位符號以簡寫標明為原則，如：平方公尺以「m²」、公尺以「M」等表示。
 - (四) 計畫書中各項統計書圖如有引用者，應註明「資料來源」，避免牽涉違反著作權相關事宜。
 - (五) 幹事會審議階段需沿用公展版(有蓋騎縫章)計畫書，請自行檢視應注意其內容清晰度，所有數字皆可辨識。

(六) 為統一公展計畫書個資遮蔽內容，宣導上傳雲端版及紙本公開展覽、聽證版計畫書，涉及個資應遮蔽部分如下：

1. 上傳雲端版計畫書【原則有涉及個資部分皆需要遮蔽】

- (1) 歷次會議紀錄回應綜理表(審議會、聽證、人民陳情意見及公聽會會議紀錄)。
- (2) 所有權人土地及合法建築物相關清冊
- (3) 其他土地改良物拆遷相關清冊
- (4) 所有權人權利價值表、更新後建築分配單元及位置對照圖
- (5) 違章戶相關資料
- (6) 不參與分配名冊
- (7) 附錄(如實施者證明文件)

2. 紙本計畫書

- (1) 歷次會議紀錄回應綜理表(人民陳情意見)。
- (2) 附錄(如實施者證明文件)

3. 個資遮蔽項目及遮法如下：

- (1) 所有權人姓名(例如:陳○明)
- (2) 電話(091234****)
- (3) 身分證(E12345****)
- (4) 地址(臺北市中山區南京東路三段***號*樓)(如有巷弄也是遮蔽數字即可)