

桃園市政府受理提議劃定更新地區作業原則

桃園市政府 112.10.12 府都住更字第 1120230592 號令發布

- 一、本原則依都市更新條例（以下簡稱本條例）第十條第三項規定訂定之。
- 二、農業區、保護區、河川區、行水區、風景區或其他非屬開發建築用地之非都市發展用地，不得提議劃定為更新地區。
- 三、土地及合法建築物所有權人（以下簡稱所有權人）以有本條例第六條規定之情形，向桃園市政府（以下簡稱本府）提議劃定更新地區者，應符合下列規定之一：
 - （一）提議範圍內建築物屋齡達三十年以上，竅陋且屬非防火構造建築物者，其棟數比例達五分之三以上，並經建築師或專業技師簽證，或經專業機構辦理鑑定。
 - （二）提議範圍內建築物屋齡達三十年以上，竅陋且建築物鄰棟防火間隔不符建築技術規則建築設計施工編之規定者，其棟數比例達五分之三以上，並經建築師或專業技師簽證，或經專業機構辦理鑑定。
 - （三）提議範圍內建築物依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理結構安全性能評估，其結果為乙級或未達最低等級，或符合都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法者，其棟數比例達五分之三以上，並經建築師或專

業技師簽證，或經專業機構辦理鑑定。

- (四) 提議範圍內建築物屋齡達三十年，棟數比例達五分之三以上，且現有巷道寬度小於六公尺者之長度或面積占現有巷道總長度或總面積比例達五分之三以上。
- (五) 提議範圍內建築物屋齡達三十年以上，樓層達四層以上無電梯者，其棟數比例達五分之三。
- (六) 提議範圍內建築物屋齡達三十年，棟數比例達五分之三以上，且計畫道路未徵收開闢之面積比例達二分之一以上。
- (七) 提議範圍內建築物屋齡達三十年以上，棟數比例達五分之三以上，且鄰近經都市計畫變更公告之大眾運輸系統車站本體及車站出入口（含捷運場站、火車站及公共運輸轉運站等，所指車站得就已公告都市計畫作為認定）八百公尺範圍內。
- (八) 提議範圍內建築物經文化主管機關確認，具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須依文化資產保存法辦理保存維護。
- (九) 提議範圍內建築物無單獨衛生設備戶數或經本府水務局確認未銜接公共污水下水道系統之棟數比例達五分之三以上。
- (十) 提議範圍內建築物屬放射性污染建築物之門牌戶數者，比率達二分之一以上。

- (十一)提議範圍內之土地使用分區全區屬都市計畫法桃園市施行細則所定特種工業區，且證明設置之特種工業設施有妨害公共安全之情形，並於更新後能有效改善公共安全。

前項提議劃定範圍，應為完整街廓或面積達五千平方公尺以上。但前項第十款規定之情形，不在此限。

- 四、所有權人以有本條例第七條第一項規定之情形，向本府提議劃定更新地區者，應符合下列規定之一：

(一)提議範圍內之建築物經本府公告屬因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞，應立即重建。

(二)提議範圍內之建築物屬於高氯離子鋼筋混凝土建築物，報經本府核准建議應修復補強或拆除。

(三)提議範圍內之建築物依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理結構安全性能評估，其結果為未達最低等級。

前項提議劃定範圍，以完整使用執照坐落建築基地為原則，必要時，得合併鄰接之建築物基地或土地辦理，其面積不得超過前項各款建築物坐落之面積。

- 五、所有權人向本府提議劃定更新地區前六個月內，應辦理說明會，並就地區之發展狀況、更新地區範圍適宜性、居民意願、社會及經濟關係、人文特色及整體景觀，進行全面調查及評估。

前項說明會，應以書面掛號、專人投遞門牌或其他足以證明之方式，通知範圍內土地及合法建築物所有權人參與；說明會之日期及地點，應於十日前張貼於當地里辦公處之公告牌。

符合前點第一款規定者，得免依前項規定辦理通知及張貼公告牌。

六、所有權人向本府提議劃定更新地區時，應檢附下列文件：

(一) 提議單(如附件)。

(二) 提議人身分證明文件。

(三) 提議範圍近三個月內之土地及建築物登記謄本。

(四) 符合第三點或第四點規定之證明文件。

(五) 委託書及切結書。

(六) 辦理說明會之相關文件(含通知證明、意願調查結果等)。

(七) 預計申請實施都市更新事業計畫之更新單元範圍圖及地段號清冊等。

(八) 依本條例第九條規定訂定都市更新計畫草案。

提議範圍涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，應一併提出主要計畫或細部計畫草案。

七、本府於通知評估結果前認為必要時，得書面通知提議之所有權人就提議內容或都市更新計畫草案內容陳述意見。

附件

提議「桃園市○○區○○段○○地號等○筆土地」
劃定更新地區提議單

一、提議人(檢附身分證明文件)				
姓名		身分證字號		
電話				
地址				
二、提議劃定更新地區範圍(檢附三個月內之土地、建物登記謄本及地籍圖謄本)				
土地使用分區				
提議劃定 土地範圍	桃園市	區	段	地號
	共計土地	筆，總計	平方公尺	
提議劃定範圍 內建築物	桃園市	區	段	地號
	共計建物	筆		
三、提議劃定更新地區之情形(檢附證明文件)				
<input type="checkbox"/> 符合本原則第三點第 款之情形，提議優先劃定更新地區				
<input type="checkbox"/> 符合本原則第四點第 款之情形，提議迅行劃定更新地區				
是否檢附切結書、委託書			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
是否檢附辦理說明會之相關文件			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
是否檢附都市更新事業計畫之實施者擬捐贈公益性設施建議表			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
是否檢附申請實施都市更新事業計畫之更新單元範圍及清冊			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
是否依都更條例第九條之規定檢附都市更新計畫書圖草案			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

提議人○○○

提議人簽章

中華民國 年 月 日

**「桃園市○○區○○段○○地號等○筆土地」
都市更新事業計畫實施者擬捐贈公益性設施建議表**

一、公益性設施面積	
捐贈面積(註1)	平方公尺 (室內淨面積，不含公共設施面積)
二、公益設施捐贈內容(註2)	
(一)公益性設施項目	
<input type="checkbox"/> 社區活動空間：	
<input type="checkbox"/> 公共托老、公共托育：	
<input type="checkbox"/> 社會住宅 (含中繼住宅)：	
<input type="checkbox"/> 其他經受贈機關同意之社會福利設施：	
(二)其他對價捐贈內容	
<input type="checkbox"/> 協助取得及開闢提議範圍內公共設施用地，其位置及面積：	
<input type="checkbox"/> 比照桃園市都市更新申請捐贈都市發展基金容積獎勵審查許可要點捐贈都市發展基金，其試算金額：	

註1：公益性設施捐贈內容建議如下：

- (1)未達3,000平方公尺者，捐贈基準容積5%之公益設施。
- (2)3,000平方公尺以上未達5,000平方公尺者，捐贈基準容積10%之公益設施。
- (3)5,000平方公尺以上未達10,000平方公尺者，捐贈基準容積15%之公益設施。
- (4)10,000平方公尺以上者，捐贈基準容積20%之公益設施。

註2：公益設施捐贈其產權應無償登記為公有，並具獨立出入口，以整層為原則，其中管理維護費用比照桃園市政府辦理公益性設施空間管理維護費用繳納作業要點計算。

註3：公益設施捐贈內容仍以桃園市都市計畫委員會審議通過為準。

提議人○○○

提議人簽章

中 華 民 國

年

月

日