

桃園市防災都更專案計畫

113.08

壹、辦理源起及目的

為加速桃園市境內高氯離子鋼筋混凝土、耐震能力不足及老舊複合危險建築物等具明顯危害公共安全之建築物，採都市更新方式拆除重建，爰由桃園市政府(以下簡稱本府)透過都市計畫變更使符合條件之基地得以基準容積兩倍或原容積一點五倍規劃重建，增加民眾參與都市更新誘因，早日消弭危險。

貳、辦理機關

主辦機關：桃園市政府都市發展局

執行機關：桃園市政府住宅發展處

參、辦理依據

依都市計畫法及都市更新條例等相關規定辦理。

肆、計畫期程

本計畫期程自公告日起至 116 年 12 月 31 日止提出受理申請。

伍、實施方式

位於桃園市都市計畫範圍內，適用本計畫之範圍得以基準容積二倍或原容積一點五倍採都市更新方式規劃重建，但不得再以其他方式增加容積。

陸、申請辦法

一、申請資格

本計畫申請基地須同時符合以下條件：

(一)申請基地應符合「桃園市都市更新單元劃定基準」且基地面積達

1,000 平方公尺以上或依主管機關劃定之更新單元辦理。

(二)屬本府建築管理處列管「危險建築物標的清冊」之建築物：

1. 列管有案之高氯離子鋼筋混凝土建築物。
2. 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」第三條規定(ID_1 小於 0.35、 ID_2 小於 0.35)之合法建築物。
3. 列管有案之老舊危險複合用途建築物。
4. 震損列管之紅單建築物。

(三)與前款屬同一使用執照範圍內之合法建築物，亦得適用本計畫。

(四)適用本計畫之建築基地應臨接八公尺以上計畫道路或八公尺以上已指定建築線之現有巷道。

(五)適用本計畫之範圍得納入毗鄰土地合併開發，惟其容積應依相關規定分別核算。

二、申請方式

(一)符合上開資格者，以實施者為申請人，於事業計畫報核時，檢具以下文件向本府提出申請。

1. 申請書（附件）。
2. 依都市更新條例及相關規定檢送都市更新事業計畫及相關文件，並於「辦理緣起與法令依據」、「與都市計畫之關係」、「申請容積項目及額度」等章節敘明適用本專案相關內容；倘以權利變換實施者，應併送都市更新權利變換計畫。
3. 依都市計畫法、都市更新條例第三十五條及相關規定，併同檢具擬訂或變更都市計畫書及相關證明文件。

(二)檢具文件不符規定或文件缺漏，本府得退回申請人限期辦理補件。

柒、作業流程

本計畫分為變更都市計畫、限期申請建照兩階段。

一、第一階段：變更都市計畫

申請人於申請事業計畫報核時，檢附前述申請文件，於公開展覽期滿後，由本府提送桃園市都市計畫委員會審議，並於都市更新事業計畫或權利變換計畫提送桃園市都市更新及爭議處理審議會前，審竣變更都市計畫內容。

二、第二階段：限期申請建照

申請人應於都市更新事業計畫或權利變換計畫核定之日起一年內申請建造執照；逾期未申請建造執照者，應依變更前之土地使用管制規定辦理。

捌、容積及建築設計規範

- 一、適用本計畫之範圍得以基準容積二倍或原容積一點五倍規劃重建，但不得再以其他方式增加容積。
- 二、適用本計畫之範圍得毗鄰土地合併開發，惟其容積應依相關規定分別核算。
- 三、建築基地應依各該都市計畫土地使用分區管制要點規定退縮，並應於核發建造執照前經都市設計審議通過。
- 四、雙標章認證
 - (一)新建之建築物應取得綠建築標章(含能效標示)銀級及耐震設計標章。
 - (二)前開標章申請人應於都市更新事業計畫核定時，與本府簽訂協議書，並於領得使用執照前完納相關費用。

玖、其他應遵行事項

- 一、建造執照失效前仍未完成拆除者，本府得依都市計畫法相關規定恢復為原都市計畫規定。
- 二、如有未盡事宜，本府得另行補充之。

附件

桃園市防災都更專案計畫申請書

申請日期： 年 月 日

案名	
更新單元地號	
更新單元建號	
申請資格	<input type="checkbox"/> 符合「桃園市都市更新單元劃定基準」第_____點規定 <input type="checkbox"/> 基地面積_____平方公尺 <input type="checkbox"/> 臨接_____公尺計畫道路或_____公尺以上已指定建築線之現有巷道
申請類別	<input type="checkbox"/> 列管有案之高氣離子鋼筋混凝土建築物 <input type="checkbox"/> 耐震能力不足之建築物 <input type="checkbox"/> 列管有案之老舊危險複合用途建築物 <input type="checkbox"/> 震損列管之紅單建築物
實施方式	<input type="checkbox"/> 以基準容積二倍規劃重建 <input type="checkbox"/> 以原容積一點五倍規劃重建

此致

桃園市政府

申請人： (簽名或蓋章)

代表人： (簽名或蓋章)

聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國 年 月 日