

檔 號：

保存年限：

臺東縣政府 函

地址：950臺東市中山路二七六號
承辦人：技士 陳鼎融
電話：089-346850
電子信箱：e11034@taitung.gov.tw

受文者：本府建設處都市計畫科

發文日期：中華民國109年7月15日

發文字號：府建都字第1090145190號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：訂定「臺東縣都市更新單元劃定基準」，並自即日起生效，請查照。

說明：

- 一、依據《都市更新條例》第23條規定辦理。
- 二、檢送「臺東縣都市更新單元劃定基準」令及條文各1份。

正本：臺東縣各鄉鎮市公所

副本：本府行政處、本府建設處建築管理科、本府建設處都市計畫科（均含附件）

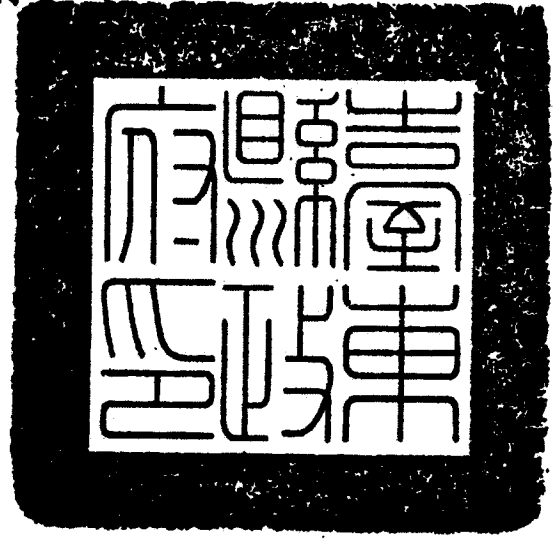
縣長饒慶鈴

權 號：

保存年限：

臺東縣政府 令

發文日期：中華民國109年7月15日
發文字號：府建都字第1090145190B號
附件：臺東縣都市更新單元劃定基準



訂定「臺東縣都市更新單元劃定基準」，並自即日起生效。
附「臺東縣都市更新單元劃定基準」

縣長饒慶鈴

臺東縣都市更新單元劃定基準

中華民國 109 年 7 月 15 日府建都字第 1090145190B 號令發布

- 一、臺東縣政府(以下簡稱本府)為辦理都市更新需要及執行都市更新條例第二十三條之規定，特訂定本基準。
- 二、都市更新單元(以下簡稱更新單元)劃定相關事項，都市計畫或都市更新計畫另有規定者，依其規定。
- 三、本基準所稱街廓，指四周為公共設施用地、非都市發展用地或永久性空地所圍成之土地。
- 四、土地及合法建築物所有權人自行劃定更新單元，應符合下列規定：
 - (一)不得位於農業區、保護區或其他非都市發展用地。
 - (二)所臨接之所有計畫道路、現有巷道之寬度應達八公尺或經更新單元退縮後寬度達八公尺。
 - (三)面積應達一千五百平方公尺；如為完整之街廓者，不在此限。
- 五、未經本府劃定應實施更新之地區，土地及合法建築物所有權人自行劃定重建之都市更新單元除應符合前點規定外，並應符合下列各款規定：
 - (一)不得涉及都市計畫主要計畫之擬定或變更。
 - (二)建築物及地區環境狀況符合附表所列指標三項以上，並於更新事業概要內載明。
 - (三)既有合法建物建築面積與更新單元面積之比值，不得小於原法定建蔽率二分之一。
 - (四)不得造成同一街廓內相鄰土地無法再劃定其他更新單元。
- 六、以整建或維護為都市更新處理方式及其他特殊情形，敘明理由提經本府都市更新及爭議處理審議會審議通過者，得不受本基準之規範。

附表 臺東縣都市更新地區外自行劃定更新單元評估指標表

項次	評估指標
(一)	更新單元內屬非防火建築物或非防火構造建築物之棟數比例達二分之一以上，並經建築師、專業技師或機構辦理鑑定者。
(二)	更新單元內建築物有下列情形者之建築面積比例達二分之一以上： 1. 土磚造、木造、磚造及石造建築物 2. 二十年以上之加強磚造及鋼鐵造建築物 3. 三十年以上之鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造建築物 4. 四十年以上之鋼骨網筋混凝土造及鋼骨造建築物
(三)	更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，有危險或有安全之虞者之棟數比例達二分之一以上，並經委託建築師、專業技師或機構辦理鑑定者。
(四)	更新單元內建築物耐震設計標準，不符內政部七十八年五月五日台內營字第六九一七〇一號令修正之建築技術規則規定者之棟數比例達二分之一以上。
(五)	更新單元內計畫道路未開闢者之面積比例達二分之一以上。
(六)	更新單元內有內政部或本縣指定之古蹟、本府指定之歷史性建集或推動保存之歷史街區。