

臺北市高氯離子混凝土建築物

575 專案計畫

臺北市政府都市發展局 | 都市更新處 | 建築管理工程處

575

TAIPEI 臺北市政府



列管
我就幫!

過半
即進場!

都更第8箭

壹、協助海砂屋重建之必要

高氯離子混凝土建築物(俗稱海砂屋)

建材內高量氯離子造成建物裂損、鋼筋鏽蝕等損害，

對於房屋結構安全具**不可逆性之損害** !!



海砂屋重建 **刻不容緩** !!

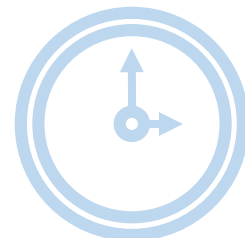
維護地區環境安全、提升居住品質

強化老舊房屋面對地震災害之韌性

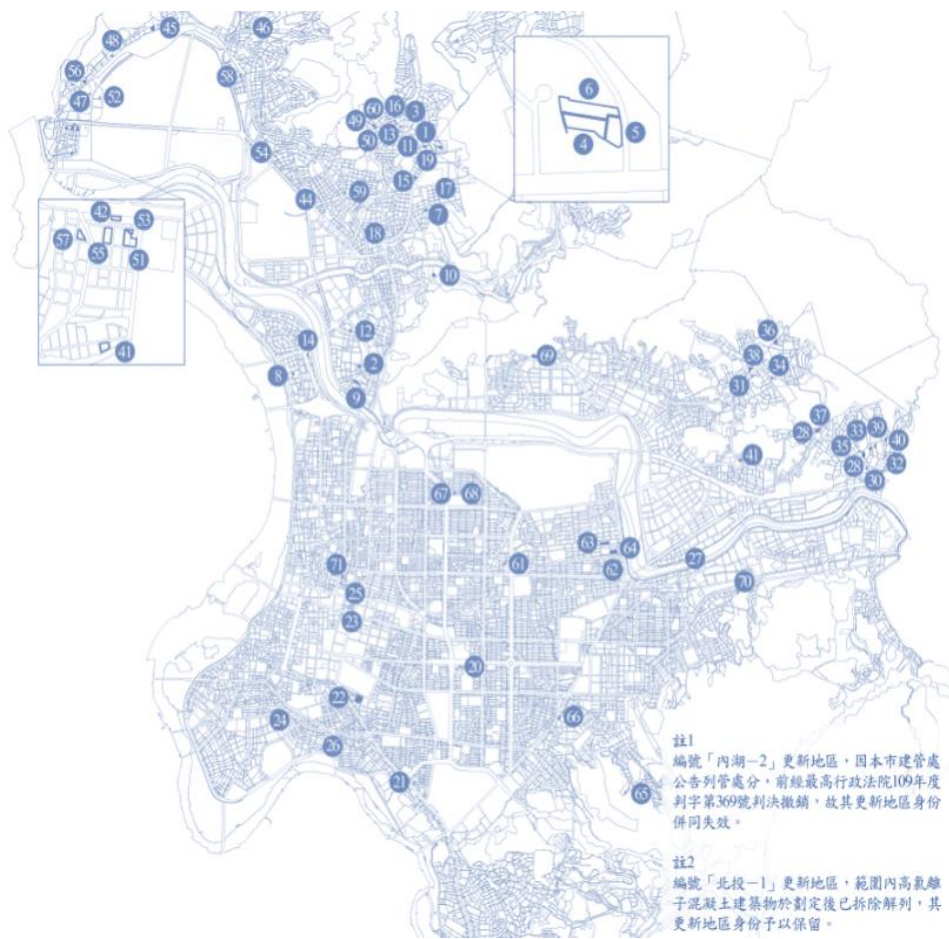
急迫性

危險性

不可逆



本市列管追蹤海砂屋，維護居住安全



臺北市高氯離子混凝土建築物更新地區-示意位置圖

每月滾動檢討

都發局(建管處)列管
須拆除重建海砂屋

未報核都更事業計畫
尚未辦理自辦公聽會案件

27案

+

預計113年第一季檢討
迅行劃定更新地區(每季滾動檢討)

6案

專案目標：協助海砂屋盡速重建

33案立即適用受惠!!!

全流程協助海砂屋

鑑定列管

補償裁罰

重建協助

海砂屋鑑定列管

- ① 鑑定海砂屋資格審查作業。
- ② 公告列管「加勁補強」、「拆除重建」。

鑑定補助

- ① 海砂屋鑑定補助申請(上限為新臺幣145萬元)。
- ② 海砂屋拆遷補助費(20萬)。

海砂屋容積

- ① 得放寬法定容積率、原容積率或原總樓地板面積之30%。

裁罰拆除

- ① 通知所有權人停止使用，並限期命所有權人拆除。
- ② 折減相關獎勵。

迅劃更新地區

- ① 依列管須拆除重建之海砂屋清冊，辦理環境現況調查，檢視是否符合劃定原則。
- ② 以都更條例第7條劃定。

海砂屋輔導團

- ① 啟動列管追蹤。
- ② 提供重建協助(法令諮詢、追蹤輔導…)。

都更加速審議

- ① 海砂屋都更0.968專案快軌，高度意願之社區，加速審議。

海砂屋重建

- ① 自行重建。
- ② 自辦都更。
- ③ 民辦都更。
- ④ **公辦都更。**

575專案

- ① 由所有權人申請
- ② 第一階段50%意願
- ③ 第二階段75%意願
- ④ 公辦徵求實施者

新增

建管處

X

更新處

加速海砂屋重建，市府責無旁貸

海砂屋重建實施方式4途徑：

01自行重建

03民辦都更

02自辦都更

04公辦都更

針對公辦都更途徑，

考量海砂屋基地規模小、重建急迫等特性…

推出

都更第8箭- 臺北市高氯離子混凝土建築物
575專案計畫

- 協助快速權值試算，提供都更整合基礎。
- 達標即協助辦理公開評選實施者作業。

專案加速海砂屋都更!!

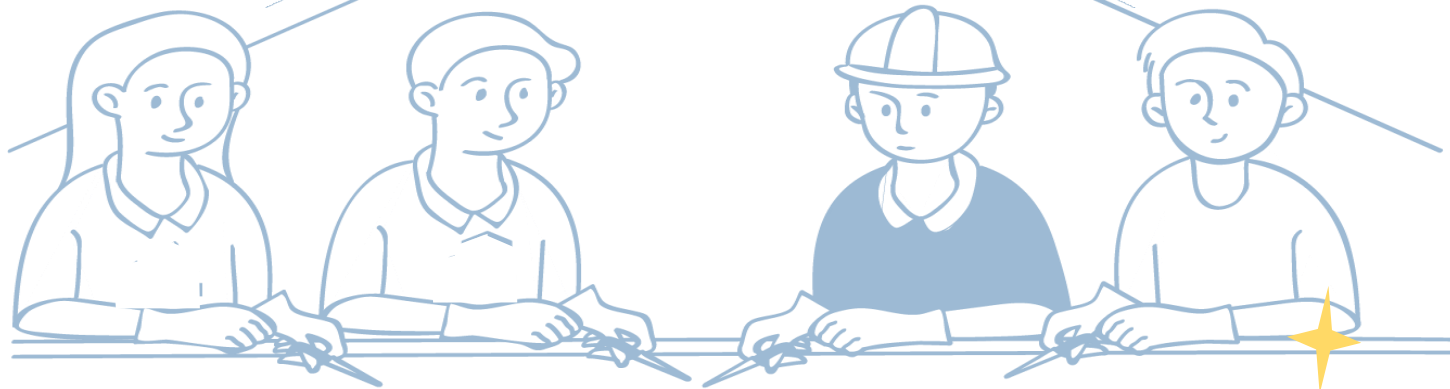
專案 2 大亮點

1 列管我就幫!

經本府**列管**屬「**須拆除重建**」之海砂屋，即可申請本專案。

2 過半即進場!

第一階段意願超過**50%**，本府即協助**權值試算**，提供整合基礎。



都更第8箭-臺北市高氯離子混凝土建築物**575**專案

申請資格



1. 屬都發局(建管處)列管公告「**須拆除重建**」之海砂屋。



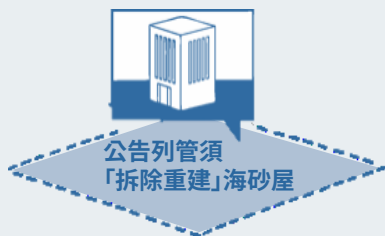
2. 私有土地及私有合法建物所有權人數，或合法建物戶數意願 **超過50%**。



3. 倘申請基地範圍內「已辦理自辦公聽會」者，為避免延宕重建期程，不予受理申請。

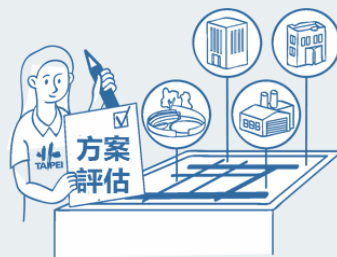
申請流程

1 受理申請



符合申請資格之社區自行整合意願**超過 50%**後，由申請人代表向市府提出申請。

2 方案評估



市府就迅行劃定範圍提供建築、財務草案，並向社區說明，第二階段意願**達 75%**。

3 評選實施者

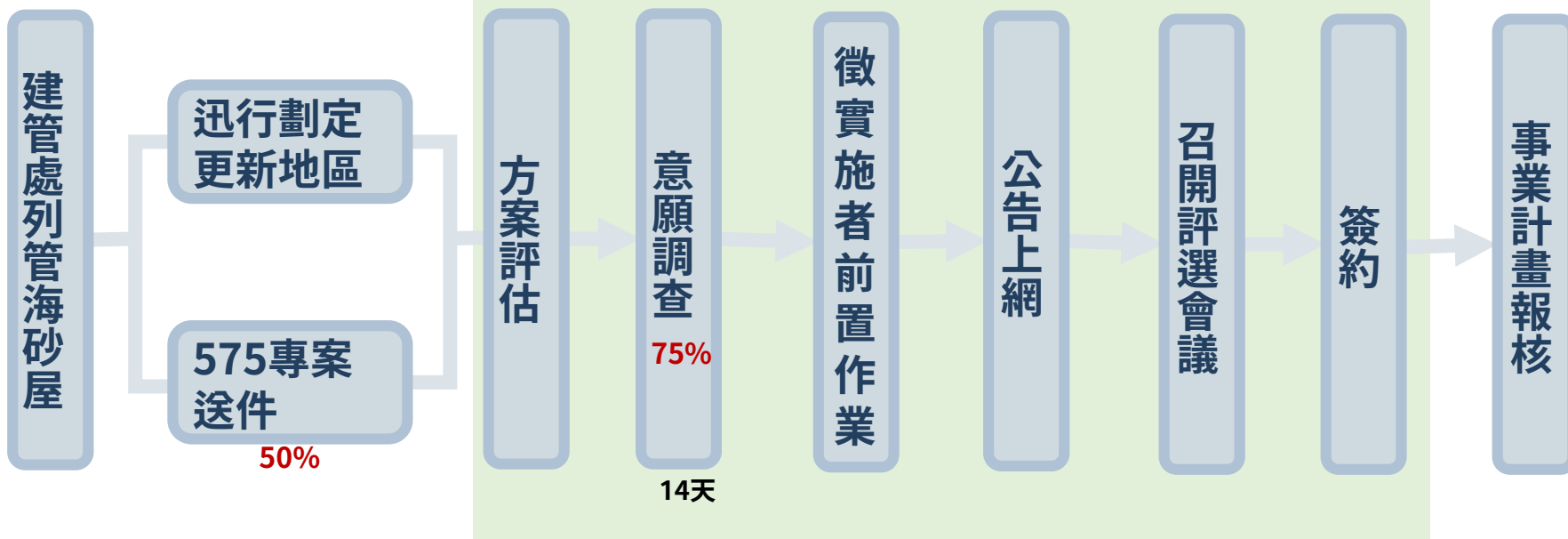


符合第二階段資格者，由本府辦理適宜性評估後，啟動**公開評選實施者作業**。

※ 方案評估意願調查時間為**14日曆天**。

第二階段意願未達75%、第三階段公開評選實施者作業流標者，**1年內同範圍不得再申請本計畫**。

海砂屋自申請專案至徵得實施者，約需**1年**作業時間



1 列管我就幫!

2 過半即進場!



相關資訊



請參考臺北市都市更新處網站
<https://uro.gov.taipei/>

諮詢電話

鑑定列管 建築管理工程處 1999 #8399

575 專案 都市更新處 (02)2781-5696 #7599 #3093