

# ○○年度○○政府申請中央都市更新基金補助重建計畫書

○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○段○○地號等○筆土地申請擬訂都市更新事業計畫（或權利變換計畫）補助案

（申請門牌：○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號~○○號，共○○戶）

提案單位：○○都市更新會

專案負責人：○○○○

聯絡電話：○○○○○○○○

聯絡地址：○○○○○○○○

更新會 印模	代表 人印
-----------	----------

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月



# 目 錄

壹、基地範圍.....	1
貳、現況分析.....	1
參、課題與對策.....	3
肆、申請補助項目、預定工作內容及實施方式.....	3
伍、公私有土地之分配意願及需求初步調查.....	4
陸、權利變換選配原則概述.....	4
柒、財務計畫概述.....	4
捌、預定作業時程.....	4
玖、經費需求與申請補助經費.....	5
附錄一 都市更新會立案證書.....	7
附錄二 土地及合法建物所有權人清冊.....	7
附錄三 都市更新會會員人數及補助經費計算表.....	7
附錄四 建築物地籍套繪圖.....	7
附錄五 直轄市、縣（市）政府初審會議紀錄.....	7
附錄六 都市更新會會員大會會議紀錄.....	7

## 壹、基地範圍

- 一、基地位置：位於○○區○○里，由○○路(街)(巷)、○○路(街)(巷)、○○路(街)(巷)及○○路(街)(巷)所圍成之街廓範圍內。
- 二、合法建築物門牌：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號~○○號，共○○戶。
- 三、地號：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段○○地號等○○筆土地，面積合計○○m<sup>2</sup>，土地所有權人共○○人。
- 四、建號：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段等○○筆，總樓地板面積○○m<sup>2</sup>，建物所有權人共○○人。
- 五、圖面標示：  
包含更新單元位置圖、地籍圖、土地使用分區圖、現況地形套繪圖等，圖面皆須清楚標示方位(指北方向以正北為上方為原則)、圖例及比例尺，以利辨識。

## 貳、現況分析

### 一、土地及合法建築物權屬

- (一)土地權屬
- (二)合法建築物權屬
- (三)涉及公有財產者：敘明公有土地管理機關意見

### 二、土地及合法建築物使用現況

- (一)土地使用現況(土地使用分區說明外，另可以建築套繪圖、現況照片輔助說明)
- (二)合法建築物使用現況(含屋齡、棟數、地上及地下樓層數、居住情形)
- (三)相關照片補充說明(包含：基地俯瞰照片、建築物正向及背向立面照片)：

例圖：



正向立面照片



背(側)向立面照片



三、周邊地區環境照片：

現況照片一



現況照片二



四、基地範圍半徑五百公尺內土地使用現況/交通系統現況/公共設施現況/觀光景點等地區發展狀況說明（請以文字說明並於圖面標明）：



周邊公共設施及觀光景點分布圖

五、所有權人更新意願調查分析(說明現況統計結果及後續整合居民方式、時程)：

## 參、課題與對策

(請以文字詳加說明預計藉由補助計畫，對於建物、環境現況/經費來源/居民共識/推動機制…等課題，如何進行改善及達成何具體改善目標。)

## 肆、申請補助項目、預定工作內容及實施方式

### 一、申請補助項目

說明申請擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫。

### 二、辦理方式

說明本案係由更新會遴選專業團隊辦理全程工作。

### 三、工作項目

說明辦理本案至提送都市更新事業計畫(或權利變換計畫)核定過程，預計辦理之工作事項。

### 四、重建計畫及其設計圖說

(一) 土地面積及獎勵容積概算：包括土地面積、基準容積、原容積及獎勵容積。

(二) 計畫容納戶數與建築規劃構想：包括預計興建樓層數、立面空間示意圖、人車動線設計規劃（申請擬訂權利變換計畫費補助者，應依都市更新事業計畫內容，詳細表明建築物配置及設計圖說等相關內容，圖面以 A3 版面呈現）。

五、實施方式（申請擬訂權利變換計畫費補助者免填）

說明本案係以協議合建、權利變換或其他方式實施。

## 伍、公私有土地之分配意願及需求初步調查

（申請擬訂都市更新事業計畫費補助者免填）

一、公私有土地之分配意願

二、公私有土地需求初步調查

說明公私有土地之需求，檢附相關調查成果或協商證明文件。

## 陸、權利變換選配原則概述

（依都市更新事業計畫內容表明權利變換選配原則初步構想）

## 柒、財務計畫概述

說明本案於擬訂都市更新事業計畫（或權利變換計畫）所需費用之籌措方式（如：所有權人提撥自有資金、申請政府補助款、向金融機構申請融資…等）。

## 捌、預定作業時程

請以文字並輔以進度表敘明各階段作業預計實施進度。

表捌之一 實施進度表

進 度	○○年												○○年						
	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月			
提案單位提案申請																			
直轄市、縣（市）政府辦理初審																			
辦理複審與補助計畫核定																			
擬訂都市更新事業計畫（或權利變換計畫）（草案）																			
舉辦自辦公聽會																			
都市更新事業計畫（或權利變換計畫）（草案）送件																			
辦理公辦公聽會及公開展覽																			
都市更新事業計畫（或權利變換計畫）審議																			
都市更新事業計畫（或權利變換計畫）核定																			

備註：欄位請依個案狀況調整增修。

## 玖、經費需求與申請補助經費

### 一、總經費（詳細敘明設計費用、項目及額度並列入總經費估算表）

本案參依「○○○○○○○○○○」規定（或訪價結果）編列都市更新所需費用，擬訂都市更新事業計畫費預估為新臺幣○○○○元，擬訂權利變換計畫費預估為新臺幣○○○○元，總經費計新臺幣○○元，內容詳經費估算表。

本案都市更新會會員人數共○人，依 112 年至 115 年中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知附表一計算，本案申請補助經費：新臺幣○○○○元，占總經費比率：○○%，補助費用計算式詳附錄三。

表玖之一 總經費估算表

項次	項目	單位	數量	單價	複價
一				元	元
二				元	元
				元	元
合 計					元

備註：各項目編列之金額如係參採直轄市、縣（市）主管機關所定之都市更新權利變換提列基準或其他規定預估，請表明費用計算依據及其計算式。

### 二、費用分擔原則

中央政府補助○○%共○○○元、地方政府分擔○○%共○○○元、提案單位負擔○○%共○○○元。

（一）直轄市、縣（市）政府應依 112 年至 115 年中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知規定，依執行進度向執行機關申請補助經費撥款：

表玖之二 直轄市、縣（市）政府向執行機關申請補助款明細表

分期		來源	中央政府補助	地方政府分擔	合計
第一期 (簽約)	都市更新 事業計畫 (或權利變換 計畫)		元	元	元
第二期 (公開展覽後)			元	元	元
合計			元	元	元



(二) 提案單位應依與受託專業團隊簽訂之契約內容，依執行進度分數期向直轄市、縣(市)政府申請補助經費撥款

表玖之三 提案單位向直轄市、縣(市)政府申請補助款及總經費分擔明細表

分期		來源	中央政府補助	地方政府分擔	提案單位負擔	合計
第一期 (○○○)	都市更新 事業計畫 (或權利變換 計畫)		元	元	元	元
			元	元	元	元
			元	元	元	元
			元	元	元	元
合計			元	元	元	元

- 附錄一 都市更新會立案證書
- 附錄二 土地及合法建物所有權人清冊
- 附錄三 都市更新會會員人數及補助經費計算表
- 附錄四 建築物地籍套繪圖
- 附錄五 直轄市、縣（市）政府初審會議紀錄
- 附錄六 都市更新會會員大會會議紀錄