

歡迎讀者踴躍投稿，或提出物業管理相關問題，將提供專家諮詢服務。

社區整建維護專屬網站

有鑑於都市地區可開發空間有限，且重建花費的時間及費用相較於整建維護為高且複雜，而建築物就像人類的生命週期一樣，歷經時間的演變，終究會逐漸邁向衰敗、老化。

在全球暖化的環境變遷下，政府已從過去的建築拆除重建，轉向為重視都市的再生、保存地方特色，並走向永續生態的發展，以提升都市整體機能、重視文化地景特色及誘導社群投入地區環境改善活動，進而讓城市形貌年輕化、城市體質年輕化、都市脈動年輕化。

臺北市政府於 95 年度起，開始推行辦理都市更新整建維護工作，98 年更提高補助經費至總工程經費之 75%（一般地區以 45%）且不超過一千萬元為上限；99 年度起，為配合「臺北市老舊中低樓層建築辦理都市更新擴大協助專案計畫」，針對七樓以下且無電梯之合法建築物普遍缺乏無障礙環境及設施設備老舊的問題，特公告受理「99 年度（第二階段）本市都市更新整建維護規劃設計及實施經費補助申請案」，針對建築物外牆、頂樓平台等公共空間給予經費補助；100 年度，除持續加強電梯大樓及中低樓層建築之補助外，更積極思考擴大建物整建維護之範疇，提出「閒置空間引入文化創意產業」之補助方案，期許在外觀改善工程外，亦積極就空間活化再利用有進一步創舉，以賦予建築物更多的生命力，並有效引導臺北市整體城市風貌朝向更多元且具豐富文化及創意內涵的目標邁進。

也就是說，臺北市的都市更新整建維護，已不再是過去的重實質的建設(如建築物立面更新)，以改善都市景觀為整建維護的推動目標，近年來已逐漸轉向重非實質軟體元素的引入與協調(如閒置空間引入文化創意產業、社區意見整合)，及空間使用機能的強化(老舊公寓加設電梯)，在軟硬體皆施的政策推對下，讓臺北市除具有外在美外，亦具有內在美，成為名符其實的永續城市、宜居城市。

都市更新基金補助「自辦更新」 申請至 8/31 止，請把握機會

[撰文/高盟智 圖片/都市更新科]

內政部營建署「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」，對於鼓勵民眾自行實施都市更新的開展，有莫大的助益。

本辦法藉由補助都市更新事業計畫擬訂費用(在一定金額內全額補助)及整建維護相關工程費用，減輕民眾負擔，鼓勵自行實施都市更新，以提昇居住環境品質，改善市容。

本局業委託臺南市都市更新總顧問於 101 年 6 月 15 日假永華行政中心 10 樓舉辦申請補助辦法說明會，以利民眾進一步了解相關作業程序。101 年度「中央都



市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」補助對象之規定為：辦理重建之都市更新事業計畫(屋齡須達30年以上)、辦理整建維護之都市更新事業計畫及工程(屋齡20年以上)。符合條件有意申請相關補助的民眾，請把握機會及早規劃準備，並於截止時間前，將申請補助提案資料送交本府都市發展局都市更新科，辦理初審及提送營建署申請補助相關事宜。

目前將屆本年度第3梯次(最後梯次)截止受理申請時間，截止期限為101年8月31日(五)下午17:30分止。請民眾把握時間，儘早提出申請。

另外，有意了解「101年度中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法申請補助辦法」者，可至營建署網站或臺南市政府全球資訊網(臺南市政府全球資訊網首頁=>組織架構=>都市發展局=>都市更新科公告事項)自行下載參考。



生態豐富 高美溼地將蓋綠建築體驗館

位於台中市清水大甲溪出海口南側，廣達1,500公頃的高美濕地，擁有極豐富的生態景觀，臺中市政府將全國創舉於此興建一座鑽石級綠建築「體驗館」，遊客來此一小時，即可欣賞到高美溼地一年四季、一日晨昏等多種風情之美，民眾抬頭仰望遼闊無邊際的湛藍天空、觀賞溼地特有的鳥類、蟹魚，將會是趟豐富的生態之旅。

臺中市政府建設局今(6)日舉行記者會，副局長吳世璋指出，高美濕地是臺灣西部海岸線重要的自然生態資源，也是中彰苗地區最大草澤海岸濕地，近年來遊客量大增，考量現有遊憩模式對濕地將造成嚴重生態衝擊，市府已規劃興建「高美濕地(公68公園)遊客服務中心、體驗館」。

他表示，這座僅有二層樓高的體驗館，座落在綠意盎然的清水區高美公68公園內，總預算為3億6千萬元，目前已完成規劃，預計103年底即可完工；這座體驗館的設計將「讓環境當主角、讓生態與建設共生」，市府完整保留公園內原有的防風林，日前向市長胡志強簡報時，他要求市府在規劃上需「尊重自然」。

胡志強也指示，即使因建設需移樹，也不能離開原有的生態區，區內所有樹木「一顆都不能少」，規劃時需尊重原來的自然生態，保留溼地原始風貌之美。

吳世璋指出，這座體驗館占地約為360坪，館內形塑將採視覺衝擊性低的地景式規劃，以隱身於自然大地之間，同時透過水流潮汐引入，創造出原有濕地公園內的復育生態景觀，並利用現代科技模擬建構溼地生態的真實體驗。

他說，體驗館在設計上，將納入高美溼地一年四季、一日晨昏等多種風情之美，遊客只要來一趟，即可欣賞到高美溼地千變萬幻的多種風貌；體驗館二樓設有景觀區，民眾將可欣賞溼地晨曦的日出景色，以及落日餘暉的夕陽美景，還可遠眺一座座迎風搖曳的風車，景色十分別緻。

吳世瑋強調，市府只會在堤岸內進行小規模的動工，堤岸外溼地的部分「絕不會動」，讓「遊客留在堤岸，草澤留在濕地」，未來民眾來到高美溼地的體驗館，抬頭仰望遼闊無邊際的湛藍天空，並可觀賞多種溼地鳥類、蟹魚類，將會是趟豐富的生態之旅。

營建署七八月舉辦三場「政府主導都市更新系列研討會」



城市裡許多具發展潛力，但低度利用公有土地居多的地區，內政部曾與行政院經建會及地方政府陸續勘選高鐵、捷運軸帶、重要門戶地標及舊城區等區域，盼由政府主動辦理都市更新先行規劃及確定發展定位後，招商引進民間投資開發，進而帶動地區再發展及地域再生。營建署指出，為擴大宣導政府主導都市更新案，擴大與產官學界交流意見，將於101年度7月18日、7月25日及8月2日舉辦三場系列會議。

營建署表示，希望透過擴大都市更新範圍及效應，將「基地再開發」為主的更新模式，推進到「地區再發展」以及「地域再生」；同時促進公有土地的再生利用，提高公有資產的財務收益及對都市發展的貢獻。

營建署指出，7月18日舉行的都市更新投資說明會，將針對近期內公告招商的政府主導都市更新案進行簡報，同時設置展示諮詢分會場，進行更新案件的介紹及個案交流，瞭解投資人的意見。

至於7月25日舉行的「都市再生—創造穿梭時空的都市新風貌」研討會，將邀請都市更新及文化資產保存方面的學者專家進行專題演講，並針對臺鐵臺北機廠、臺北車站特定專用區及臺中光復新村等3處都市更新案，邀請文化資產及都市更新產業領域產官學代表進行案例研討。會議規模預計200人。

最後一場於8月2日舉行的都市更新招商規劃講習，將由營建都說明公辦都市更新執行機制及政策走向，並請新北市政府及臺北市政府就已成功招商引進廠商之二處都市更新案—「臺北市南海段公辦更新案」及「新北市永和大陳義胞地區都市更新案」提供案例經驗，以提昇地方都市更新主管機關、國公有土地管理機關或民間規劃顧問公司的相關業務人員招商規劃能力。

營建署表示，以上三場研討會自即日起已陸續開放網路報名，相關資訊請自行至營建署都市更新入口網的教育研習網頁查詢。

申請智慧建築標章 規費千元

內政部推廣節能建築，鼓勵民間建築物申請綠建築和智慧建築標章。內政部部務會報今天（五號）通過「智慧建築標章證書規費收費標準」草案，基於使用者付費的原則，對申請使用和換發智慧建築標章、證書的單位收取規費一千元，如果申請英文譯本，每件一千元。

如果是申請補發和加發智慧建築標章、證書，每件五百元，如果申請智慧建築的建築物名稱變更，每件一百元。規費繳納後除非有誤繳、多繳之外，不得申請退費。這項規定將先送請財政部同意，再送請立法院備查後公告實施。



主辦單位：物業管理學會

贊助單位：潔之方事業

編輯單位：景文科技大學 環境與物業管理系(所)

聯絡方式：vivienlo@just.edu.tw / 02-82122000#6531/羅紫萍