

副本

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

300
新竹市中央路164號5樓

地址：30051新竹市中正路120號
承辦人：黃立旻
電話：03-5285160
電子信箱：010155@ems.hccg.gov.tw

受文者：新竹市地政士公會

發文日期：中華民國108年7月19日
發文字號：府都更字第1080098525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：檢送訂定「新竹市都市危險及老舊建築物加速重建放寬規則」
草案及修正「新竹市都市危險及老舊建築物加速重建計畫核
准作業程序」草案預告，請協助刊登公報，請查照。

正本：本府行政處

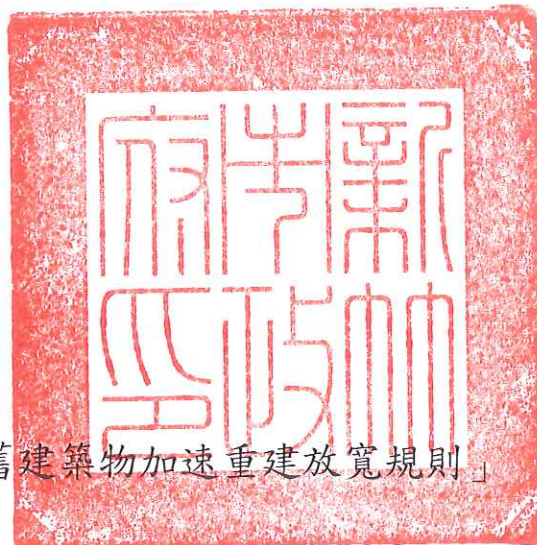
副本：社團法人新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、新竹市地政士公
會、內政部營建署、本府都市發展處(都市更新科)

市長林智堅

本案依分層負責規定授權主管處長決行

新竹市政府 公告

發文日期：中華民國108年7月19日
發文字號：府都更字第10800985251號
附件：



主旨：預告訂定「新竹市都市危險及老舊建築物加速重建放寬規則」草案。

依據：依據行政程序法第154條第1項及新竹市法規標準自治條例第13條規定

公告事項：

- 一、制定機關：新竹市政府。
- 二、制定依據：依都市危險及老舊建築物加速重建條例第七條規定辦理。
- 三、制定草案如附件，請參閱本府都市發展處網站一般公告（<https://urban.hccg.gov.tw/ch/index.jsp>）。
- 四、對於本公告內容如有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登新聞紙之次日起7日內陳述意見或洽詢：
 - (一)承辦機關：新竹市政府都市發展處都市更新科。
 - (二)地址：新竹市中正路146號。
 - (三)電話及傳真：(03) 5285160；(03) 5256120。
 - (四)電子信箱：010155@ems.hccg.gov.tw。

市長 林智堅

新竹市都市危險及老舊建築物加速重建放寬規則草案

第一條 新竹市政府為因應潛在災害風險，提升建築安全，放寬建築物建蔽率及高度，增加容積移轉、容積獎勵項目之放寬條件，以加速都市計畫範圍內危險及老舊瀕危建築物重建，改善居住環境，並依都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第七條規定訂定本規則。

第二條 重建計畫範圍內之建築基地，得依原合法建築物建蔽率重建及放寬建築高度，其建築高度依建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條規定計算；其陰影面積得以不超過基地臨接面前道路之長度與該道路寬度乘積檢討。

前項依原合法建築物建蔽率重建，以住宅區為限。

第三條 重建計畫範圍內之建築基地，自計畫道路、現有巷道與鄰地境界線退縮淨空二公尺後，剩餘基地有下列特殊情形之一，致不能優先申請都市危險及加速重建容積獎勵辦法(以下簡稱本辦法)第五條獎勵時，經建築師檢討簽證，得申請本辦法第七條至第十條之容積獎勵。

- (一) 剩餘建築基地面積未達原建築基地依法定建蔽率可建之最大建築面積。
- (二) 剩餘建築基地之深度或寬度，任一項未達新竹市畸零地使用規則第三條之規定。
- (三) 依法應留設之法定停車空間，非以機械設備充作車道或停車位，其單車道寬度、坡度及曲線半徑無法達建築技術規則建築設計施工編第六十一條第一項各款之規定。

依前項規定申請時，除因都市計畫、建築管理法令另有規定應設置騎樓、歷史街區沿街立面應延續騎樓建築形式外，仍應自計畫道路及現有巷道退縮淨寬四公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道。但基地

臨接兩條以上道路，其退縮淨寬方式，經提送都市設計審議同意者，不在此限。

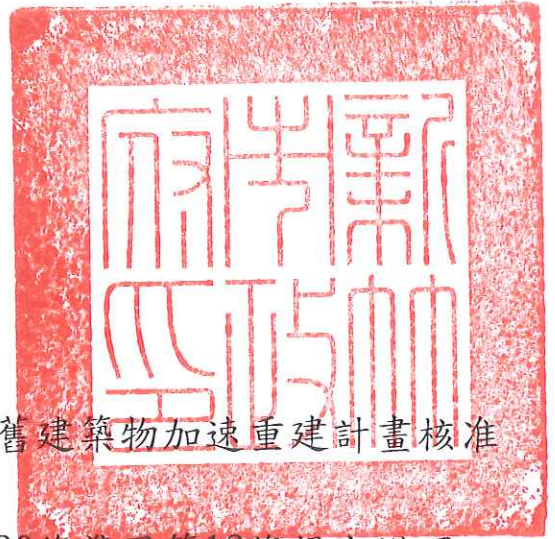
第四條 重建計畫範圍內之建築基地申請為容積移轉之接受基地，面積達四百平方公尺以上者，得為容積移轉之接受基地，不受新竹市都市計畫容積移轉審查許可規則第七條第五項之限制。

依前項申請者，於法定容積增加建築容積後，不得超過建築基地一點四倍之法定容積。

第五條 本規則自發布日施行，至中華民國一百十六年五月三十一日止。

新竹市政府 公告

發文日期：中華民國108年7月19日
發文字號：府都更字第10800985252號
附件：



主旨：預告修正「新竹市都市危險及老舊建築物加速重建計畫核准作業程序」草案。

依據：依據新竹市法規標準自治條例第30條準用第13條規定辦理。

公告事項：

- 一、修正機關：新竹市政府。
- 二、修正依據：依據新竹市法規標準自治條例第30條準用第13條規定辦理。
- 三、修正草案如附件，請參閱本府都市發展處網站一般公告(<https://urban.hccg.gov.tw/ch/index.jsp>)。
- 四、對於本公告內容如有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起7日內陳述意見或洽詢：
 - (一)承辦機關：新竹市政府都市發展處都市更新科。
 - (二)地址：新竹市中正路146號。
 - (三)電話及傳真：(03) 5285160；(03) 5256120。
 - (四)電子信箱：010155@ems.hccg.gov.tw。

市長 林智堅

新竹市都市危險及老舊建築物加速重建計畫核准作業程序第三點、第八點修正草案

第三點 申請重建依基地規模分為下列三種程序審核：

- (一) 面積未達一千五百平方公尺之重建計畫，採書面會審。
- (二) 面積達一千五百平方公尺以上，未達三千平方公尺之重建計畫，提送都市設計幹事會（以下簡稱幹事會）審議。
- (三) 面積達三千平方公尺以上者，提送新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）審議。

建築基地位於都市計畫公告之歷史街區者，不適用前項程序，應提都設會審議。

本府在綜合考量健全本市都市發展、都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態、街區風貌、視覺天際線、提升生活環境品質需求下，得對於重建計畫針對環境可能產生之衝擊與影響，要求提出具體改善方案。

第八點 本點刪除。