

新竹市都市更新建築容積獎勵核算標準修正草案總說明

一、為配合中華民國一百零八年一月三十日修正公布之都市更新條例（以下簡稱本條例）及一百零八年五月十五日修正公布之都市更新建築容積獎勵辦法（以下簡稱本辦法），考量本市整體都市發展特性之需要，爰配合修正新竹市都市更新建築容積獎勵核算標準（以下簡稱本標準），並依本條例第六十五條第三項後段規定訂定地方容積獎勵相關事項。

二、本案為舊法。

三、其他縣市處理情形：配合本條例、本辦法修法後需要，新北市及台北市已分別於一百零八年十月、十二月間修正及發布所屬都市更新建築容積獎勵辦法。

四、修正條文內容敘明如下：

第一條：修正條文之授權依據。

第二條：依照本條例第六十五條第三項及第五項規定修正獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項。另衡酌與本辦法修正重複項目，刪除部分評定因素如下：

（一）與本辦法第五條獎勵項目重複刪除原建築容積高於法定容積。

（二）本辦法因實施以來實務上無存在申請案例，刪除更新後分配低於平均居住水準項目，爰本標準亦刪除。

（三）與本辦法第十四條獎勵項目重複刪除更新地區時程。

（四）與本辦法第九條獎勵項目重複刪除保存維護更新單元範圍內具歷史性、紀念性、藝術價值之建築物。

（五）與本辦法第十條獎勵項目重複刪除綠建築設計。

（六）與本辦法第十五條獎勵項目重複刪除更新單元規

模。

(七) 與本辦法第十七條獎勵項目重複刪除處理占有他人土地之舊違章建築戶。

第三條：依本辦法第七條第二項規定，敘明申請指定社會福利設施或其他公益設施之規定。

第四條：依本辦法第十七條第二項規定，舊違章建築戶由直轄市、縣（市）主管機關認定之。

第五條：為符合本條例第六十五條第五項因素，考量整體居住環境品質，符合「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第三條第一項第三款規定者，給予獎勵容積，以促進加速重建。

第六條：為符合本條例第六十五條第五項因素，考量都市更新之公益性，訂定興修、改善或管理維護公共設施之容積獎勵。

第七條：為符合本條例第六十五條第五項因素，透過提供經費充實都市更新基金，有助於公辦都更及相關都市更新事業之推動實施，爰訂定捐贈本府都市更新基金之容積獎勵。

第八條：為符合本條例第六十五條第五項因素，考量整體規劃相關獎勵如下：

(一) 考量新竹市建築物風貌之一致性，訂定建築物之造型、色彩、座落方位與都市紋理相互調和之建築設計獎勵。

(二) 為塑造本市良好都市人行環境及街道周邊景觀，訂定集中留設空地獎勵，建築規劃友善開放空間。

(三) 為改善都市環境、人行通行空間及落實都市防災，訂定距離淨寬獎勵。

(四) 考量新竹市二零五零年願景計畫之友善城市目標，思考以人為本的使用規劃設計與防災韌性的城市發展，訂定開挖率獎勵。

- (五) 為鼓勵人行空間及人車動線之延續性，提升道路通達性，訂定設置公眾行通道獎勵。
- (六) 為美化都市環境，提高都市視覺景觀，訂定夜間照明獎勵。
- (七) 為改善都市環境、人行通行空間及促進都市更新之公共利益，打造宜居步行城市，訂定退縮留設大面積開放空間獎勵。
- (八) 依本辦法第十九條第二項規定，就策略性更新地區訂定退縮獎勵。

第九條：為鼓勵並加速老舊建物更新，訂定屋齡達三十年以上之合法建築物之獎勵。

第十條：敘明本標準適用情形及申請獎勵項目之限制。

第十一條：本標準施行日期。