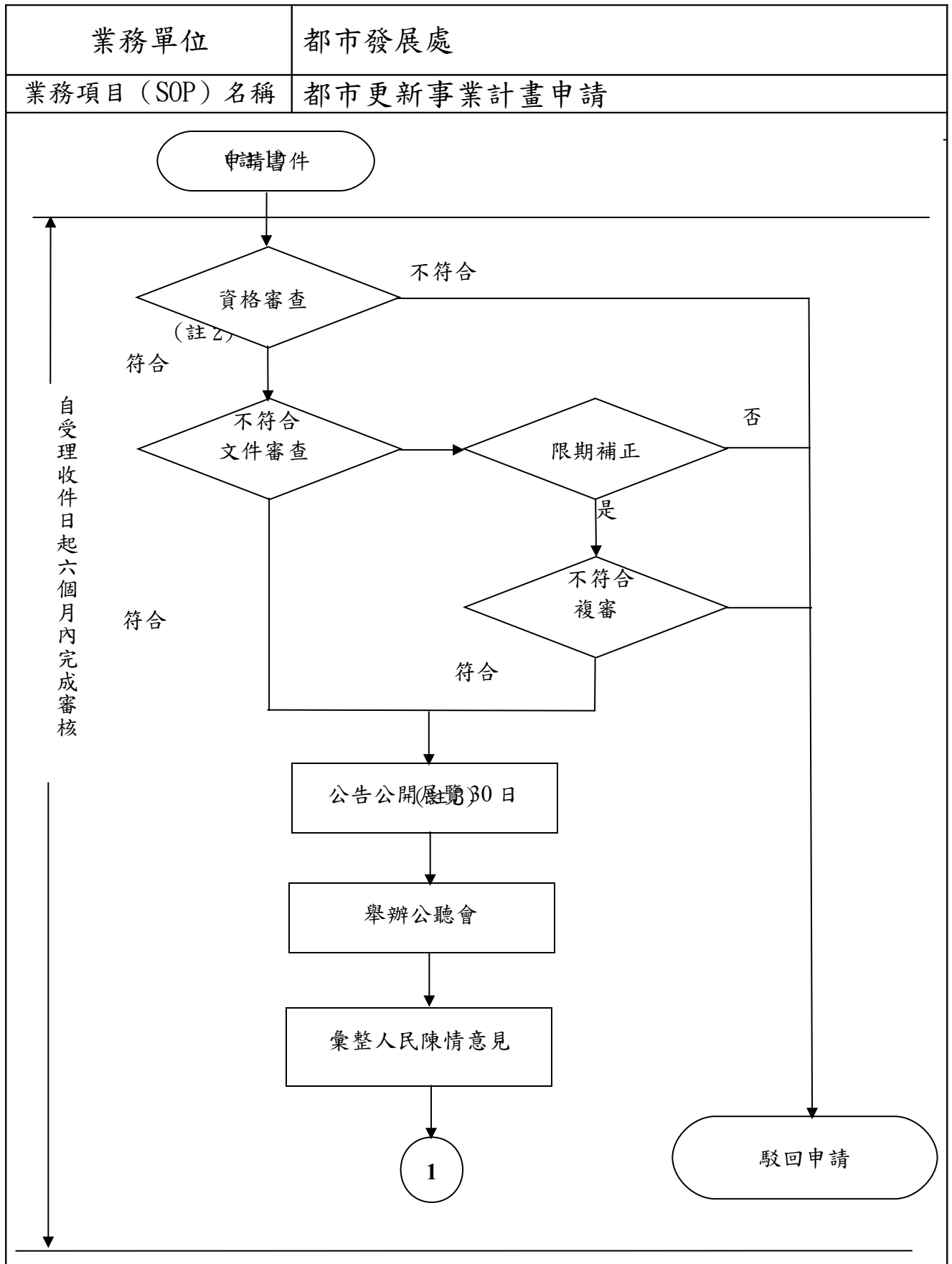


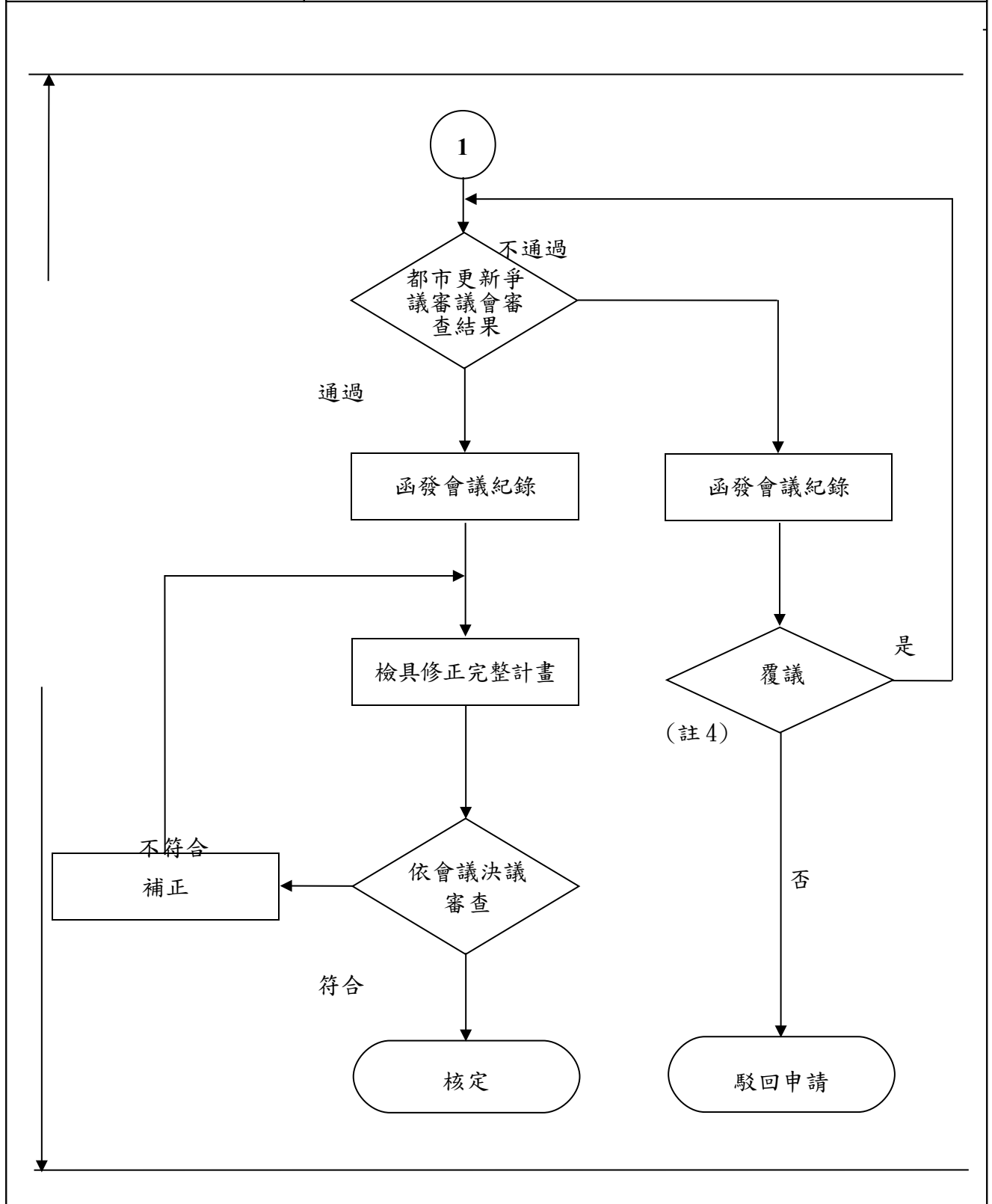
# 新竹市政府各項案件標準作業流程圖



## 新竹市政府各項案件標準作業流程圖

業務單位	都市發展處
業務項目 (SOP) 名稱	都市更新事業計畫申請

作業天數



## 都市更新事業計畫申請標準作業流程圖作業說明

註1：應檢具相關文件內容：

1. 申請函。
2. 都市更新事業計畫書內容，請參照都市更新條例第21條規定視其實際情形表明下列事項：
  - (1) 計畫地區範圍。
  - (2) 實施者。
  - (3) 現況分析。
  - (4) 計畫目標。
  - (5) 細部計畫及其圖說。
  - (6) 處理方式及其區段劃分。
  - (7) 區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。
  - (8) 整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說。
  - (9) 重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說。
  - (10) 都市設計或景觀計畫。
  - (11) 實施方式及有關費用分擔。
  - (12) 拆遷安置計畫。
  - (13) 財務計畫。
  - (14) 實施進度。
  - (15) 效益評估。
  - (16) 申請獎勵項目及額度。
  - (17) 相關單位配合辦理事項。
  - (18) 其他應加表明之事項。
3. 附件冊內容（證明文件）：
  - (1) 附件一：土地權利證明文件（報核之日所核發者為限）
    - ①地籍圖謄本或其電子謄本。
    - ②土地登記謄本或其電子謄本。
    - ③建物登記謄本或其電子謄本。
  - (2) 附件二：都市更新事業計畫同意書
    - ①同意參與更新事業計畫清冊。
    - ②事業計畫同意書。
  - (3) 附件三：公聽會紀錄
    - ①公聽會邀請名單暨通知方式說明。
    - ②通知證明文件。
    - ③公告資料及張貼紀錄。
    - ④公聽會簽到簿（正本）。
    - ⑤公聽會會議紀錄及照片。
  - (4) 附件四：舊違章建築戶證明文件

- ①舊違章建築物證明文件清冊。
- ②戶政單位門牌歷次整編日期對照表函。
- ③舊違章建築戶相關證明文件。
- ④占有他人土地舊違章建築戶處理協議書。
- (5) 附件五：都市更新單元建物測量成果報告
- (6) 附錄：其他相關證明文件
  - ①實施者證明文件。
  - ②住戶管理規約。
  - ③公有土地管理機關意見。
  - ④事業計畫圖。

註2：確認事項：

- (1) 都市更新事業計畫乃由實施者擬定，執行更新單元之重建、整建或維護事業。
- (2) 依據主管機關核准之事業概要範圍及依更新條例第21條規定，及事業概要所規範之原則與構想，製作都市更新事業計畫書。依據都市更新條例第10條達同意比例門檻，免擬具都市更新事業概要者，其事業計畫內容應補充說明該更新單元劃定基準之檢討。
- (3) 同意比例之規定：
  - ①迅行劃定都市更新地區：應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意。
  - ②經劃定應實施更新之地區：應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之三，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過三分之二之同意。
  - ③未經劃定應實施更新之地區：應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過三分之二，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意。
  - ④但其私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過五分之四同意者，其所有權人數不予計算。（人數與土地及建築物所有權比例之計算，準用第十二條之規定）
- (4) 擬定都市更新事業期間不涉及都市計畫變更時，則檢具相關文件向主管機關申請事業計畫審核；涉及都市計畫變更者，應依都市計畫程序變更主要計畫後，再辦理都市更新事業計畫之擬定及審核作業。

註3：公告公開展覽：

- 1. 依據都市更新條例第19條及施行細則第11條規定，任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向各級主管機關提出意見，由各級主管機關予以參考審議。
- 2. 經各級主管機關審議修正者，免再公開展覽。

註4：覆議期限：

- 1. 依據都市更新條例施行細則第9條之1規定，審核後應將結果通知實

施者，實施者如對於審核結果（含「審議會審議結果」及「核定結果」）有異議者，皆得於接獲通知之翌日起30日內提請覆議，以1次為限，逾期不予受理。

註5：審核期限：

1. 依據都市更新條例施行細則第9條之1，應自受理收件日起6個月內完成審核。但情形特殊者，得延長審核期限1次，最長不得逾6個月。
2. 審核期限，應扣除實施者依前項補正通知辦理補正及依各級主管機關審議結果修正計畫之時間。