

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。