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

公布日期: 107 年 2 月 1 日
修正日期: 108 年 9 月 4 日

第一點　新竹市政府(以下簡稱本府)為依都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)以核准重建計畫，特訂定本程序。

第二點　依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人(以下簡稱起造人)應擬具重建計畫，向本府都市發展處(以下簡稱本處)申請核准，由本處都市更新科辦理審查。
新竹市都市危險及老舊建築物重建計畫書圖製作規範另訂定之。

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。

第四點　經核准之重建計畫，起造人應自收受本府核准函翌日起六個月內申請建築執照，屆期未申請者，原核准失其效力。但起造人於期限內敘明理由並經本府同意者，得延長一次，延長期間以一百八十日為限。

第五點　起造人遇有下列情形，列舉有關事項，並檢附簡易圖說（如基地周邊環境概況、整體配置、造形草圖、量體等），申請幹事會預審：
一、對下列申請事項有疑義：
二、申請案內容複雜或具爭議性者。
三、可能產生環境影響衝擊者。

第六點　經核准之重建計畫，涉下列事項，應一律重新申請核准。
一、原核准建築容積獎勵項目變更。
二、原核准建築基地範圍變更。
三、增加原核准總容積樓地板面積。

第七點　經核准之重建計畫，於申請建造執照前、興工前或施工中有下列情形之一者，免依第三點及第六點規定辦理變更：
一、其建築面積未增加而建築物高度降低在十分之一以下 者。

二、停車數量、樓地板面積、建築物高度、綠覆率或戶數、平面尺寸、立面尺寸之調整在正負十分之一以下者。
三、用途變更為影響強度較低或類似用途互換者。
四、附屬設施之變更未影響景觀者。
五、綠化設施係同一種別植栽種類（樹種或草種）變更者。
六、經指定留設之開放空間，未變更可視性與可及性功能者。

第八點　（刪除）。