

**【開發獎勵要點之老舊窳陋地區重建容積獎勵】檢核表**

項次	項 目	應備審查文件/相關注意事項	是否合格 申請人自評	
			是	否
1	商業區及住宅區，且建築基地面積達500平方公尺以上。	1.經核准之建築線指示圖。 2.現況地形圖（請清楚標示基地範圍）。 3.地籍圖謄本及土地登記謄本。 4.都市計畫圖（請清楚標示基地範圍）。 5.都市計畫土地使用分區證明。		
2	申請重建之建築基地至少有一側面臨道路（計畫道路或現有巷道）寬度應達6公尺，且基地臨路總長度應達10公尺；現有巷道如不足6公尺者，應自單側自行退縮至總寬度達6公尺後，始得建築，前開退縮空間應為無遮簷，僅供道路通行使用，可計入法定空地。（註1）	1.經核准之建築線指示圖。 2.地形圖（請清楚標示臨路寬度及長度）。		
3	建築基地內現有屋齡30年以上合法建築物坐落之建築基地及違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積50%以上，其中30年以上合法建築物坐落之建築基地應達申請重建基地面積25%以上	1.建物面積檢核表。 2.基地面積檢討：地形圖，並請清楚標示基地地號與建物門牌號碼。 3.經核准之建築線指示圖。 4.30年以上合法房屋認定檢附下列任一證明文件： (1) 建物登記證明。 (2) 建築使用執照。 (3) 如為實施建築管理前已建造完成者，應附房屋稅籍證明。		

項次	項 目		應備審查文件/相關注意事項	是否合格 申請人自評		
				是	否	
4	建築配置	20%	(1) 自符合上開臨路條件規定後，再退縮淨寬（不含建築技術規則建築設計施工編第1條第1項第3款規定所稱不計入建築面積設施）4公尺以上建築，並於退縮空間內配合周邊道路系統，設置人行步道、街道家具、無障礙空間或綠化植栽等供公眾使用；如都市計畫、都市設計或建築相關法令指定應留設者，優先從其規定後，再退縮上開4公尺淨寬；留設前院者，其退縮淨寬應優先臨路留設為原則。（註2）	1.經核准建築線指示圖。 2.經建築師簽證之基地建物配置圖，並請清楚標示建築線、4公尺退縮線、都市計畫、都市設計或建築相關法令指定應留設退縮線、綠化植栽面積及位置、車道位置。		
			(2) 與鄰地境界線距離淨寬最小不得低於1.5公尺。	1.經核准建築線指示圖。 2.經建築師簽證之基地建物配置圖，並請清楚標示1.5公尺退縮線。		
			(3) 法定空地綠覆率應達80%以上	經建築師簽證之基地建物配置圖，並請清楚標示綠化空間及綠覆率檢討計算式。		
			(4) 每一住宅單元應至少設置1汽車停車位。	經建築師簽證之基地建物配置圖，並請清楚標示停車空間及相關檢討計算式。		
			(5) 基地設計建蔽率不得超過法定建蔽率80%	經建築師簽證之基地建物配置圖及建蔽率檢討計算式。		

項次	項 目		應備審查文件/相關注意事項	是否合格 申請人自評		
				是	否	
4	建築配置	15%	(1) 自符合上開臨路條件規定後，再退縮淨寬（不含建築技術規則建築設計施工編第1條第1項第3款規定所稱不計入建築面積設施）4公尺以上建築，並於退縮空間內配合周邊道路系統，設置人行步道、街道家具、無障礙空間或綠化植栽等供公眾使用；如都市計畫、都市設計或建築相關法令指定應留設者，優先從其規定後，再退縮上開4公尺淨寬；留設前院者，其退縮淨寬應優先臨路留設為原則。（註2）	1.經核准建築線指示圖。 2.經建築師簽證之基地建物配置圖，並請清楚標示建築線、4公尺退縮線、都市計畫、都市設計或建築相關法令指定應留設退縮線、綠化植栽面積及位置、車道位置。		
			(2) 後院與鄰地境界線距離淨寬最小不得低於1.5公尺	1.經核准建築線指示圖。 2.經建築師簽證之基地建物配置圖，並請清楚標示1.5公尺退縮線。		
			(3) 法定空地綠覆率應達60%以上	經建築師簽證之基地建物配置圖，並請清楚標示綠化空間及綠覆率檢討計算式。		
5	非位於以下任一地區：		套繪申請範圍之地籍圖謄本。			

項次	項 目	應備審查文件/相關注意事項	是否合格 申請人自評	
			是	否
	(一) 基地涉及公辦都市更新範圍者。 (二) 基地經市府核准都市更新事業概要或向市府申請事業計畫報核之範圍者。 (三) 申請都市更新條例相關容積獎勵者。 (四) 申請建築技術規則所訂開放空間相關獎勵者。 (五) 舊市區小建築基地合併整體開發建築者。			
申請人自評		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	申請人： (簽章)	
<p>註：因本檢核程序在於初步認定申請案是否符合「老舊窳陋地區重建之獎勵容積」之樣態，於此階段僅須檢送基本設計（至少包含建築平面配置與量體規模），故各項目除依上開各應備證明文件書圖供佐證外，第四項建築配置部分在現階段得併入申請人檢附含切結內容「保證日後請照內容如有因都市設計審議或建照審核要求變更致不符規定時，同意新竹市政府退件或由申請人另改依其它法定開發方式申請建築。」之申請書認定之。</p> <p>註1：第2項中道路含計畫道路及已指定建築線之現有巷道。</p> <p>註2：現有巷道經指定建築線者，應自建築線開始退縮留設計算。</p>				