

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 令

發文日期：中華民國104年6月15日
發文字號：府行法字第1040092671號
附件：



修正「新竹市都市更新建築容積獎勵核算標準」部分條文。

附修正「新竹市都市更新建築容積獎勵核算標準」部分條文。

市長 林智堅

裝

訂

線

新竹市都市更新建築容積獎勵核算標準部分條文

第六條 申請提供公益設施之容積獎勵者，規定如下：

一、更新後提供社區使用之公益設施，其樓地板面積不予計算容積：

(一) 係指公寓大廈共用部分留設供社區作集會、休閒、文教或交誼等服務性公共空間，並應於都市更新事業計畫中訂定管理維護計畫，納入規約草約據以執行。

(二) 產權應登記為全體區分所有權人共有。

(三) 屬建築技術規則第一百六十二條所定得不計樓地板面積之項目，不得列計本款。

二、△F4 經政府指定額外提供之公益設施：

(一) 係指供機關（構）、社區住戶或社區住戶以外之不特定公共使用；該項公益設施之設置應於事業計畫報核前，取得受贈單位同意。

(二) 室內主建物面積至少須達三百平方公尺，並以具備獨立之出入動線為原則，且符合無障礙環境需求。產權並應另編建號，單獨登記。

(三) 實施者應一併就所提供之公益設施設計施工完成，依使用種類與目的，設置使用所需之基本設施、設備或裝修，並得經受贈單位之同意，將其折算為費用。且為協助受贈單位對公益設施之管理維護，實施者應視實際需要提供必要之管理維護費用，並納入事業計畫書載明。

(四) 實施者應於更新事業完成後將公益設施產權無償登記為公有，於領得使用執照並完成水、電及相關設施、設備或裝修後，由實施者會同受贈單位辦理移交接管。

(五)受贈單位或管理機關必要時得另行依法處分利用。

(六)捐贈公益設施之樓地板面積除不計入容積外，其容積獎勵依本辦法第四條計算之，獎勵額度以法定容積百分之十五為上限。

第十四條 依本標準申請之各項獎勵容積時，除個案情形特殊，經本市都市更新及爭議處理審議會同意者外，應優先配合申請第六條(△F4)第一項第二款政府指定額外提供之公益設施及第七條(△F5)協助開闢或管理維護更新單元內或周邊公共設施，或捐贈經費予本府都市更新基金之容積獎勵。

前項個案有下列情形特殊者，得由實施者或預定實施者申請新竹市都市更新及爭議處理審議會預審認定。

- 一、高氯離子鋼筋混凝土建築物。
- 二、放射性汙染建築物。
- 三、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於法定容積者。
- 四、小建築基地。
- 五、土地權利關係複雜。
- 六、舊違章建築戶占用問題嚴重。
- 七、前六款以外其他特殊情形。

第十五條 更新單元之土地使用分區已依都市計畫檢討變更審議規範程序，由非都市發展用地變更為都市發展用地，或由低強度變更為高強度者，其申請獎勵項目屬都市計畫義務性規定者，不適用本標準相關之獎勵。

第十六條 本標準自發布日施行。