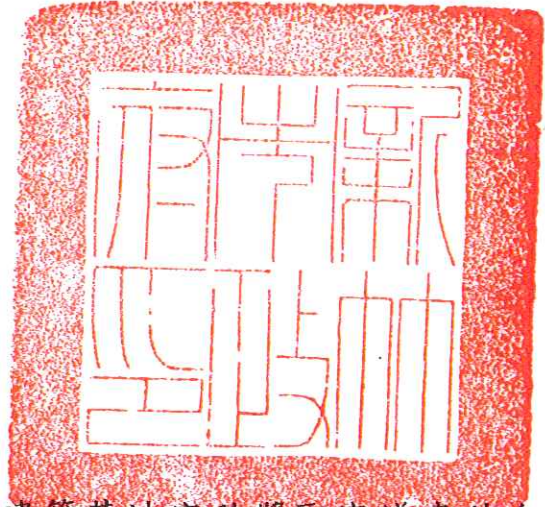


檔 號：

保存年限：

新竹市政府 公告

發文日期：中華民國101年8月22日
發文字號：府都發字第10101023682號
附件：



主旨：公告「新竹市臨歷史街道之建築基地容積獎勵審議書件自我檢核表」、「新竹市歷史街區之容積移轉原則」。

依據：依據「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置要點」第四點規定及「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第129、134次委員會決議辦理。

公告事項：

一、生效日期：民國101年8月25日起生效。

二、公告地點：

(一)新竹市政府都市發展處二樓。

(二)「新竹市政府都市發展處」網站 (<http://urban.hccg.gov.tw>) 及「都市設計與開發許可服務網」 (http://urban.hccg.gov.tw/Internet/sub_1/)。

市長許明財

新竹市歷史街區之容積移轉原則

送出基地條件		計算方式
一	<ol style="list-style-type: none"> 1. 歷史街區內未取得之公共設施者(包括計畫道路)。 2. 經認定為古蹟及歷史建物者。 3. 配合本府重大建設之未取得公共設施者。 	送出基地之土地面積×(申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值／申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值)×接受基地之容積率 × <u>100%</u> 。
二	<ol style="list-style-type: none"> 1. 未開闢之公共設施，且非屬配合本府重大建設者。 2. 歷史街區範圍外15公尺以上計畫道路。 	送出基地之土地面積×(申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值／申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值)×接受基地之容積率 × <u>50%</u> 。
<p>備註：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 上述重大建設係指依都市計畫法第27條第一項第四款之規定辦理者。 2. 基地可移入容積之合計值(第一、二項合計)，不得超過依規接受基地容積移轉上限。 3. 「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」得考量其完整性及貢獻度審定。 4. 本審議原則除提供委員會審議參考外，申請人應依都市計畫容積移轉相關規定辦理。 		

變更新竹（含香山）都市計畫
（第二次通盤檢討）書

新竹市政府

中華民國九十八年九月

(二)發展定位

定位為「提供大型公共設施之文化休閒商務特區」，配合大型體育場及公園塑造優質的生活環境，吸引更多的外來觀光客與參與比賽之民眾，並利用本更新開發計畫引進新的經營理念，開發舊商圈以擴大經濟規模，來復甦市中心的產業，並加強現有市中心商店街組織整體行銷，改善購物環境如設置行人徒步區、開闢公共停車場、改善購物品質等方式，塑造多樣化之購物消費活動空間，來增加吸引力與競爭力。

(三)辦理情形

目前本案業已完成先期規劃作業，並完成更新地區劃定後提出具體方案進入更新事業計畫執行前的可行性評估，而經整體發展構想及實際執行之財務可行性分析後，實屬可行。

三、計畫區內其他細部計畫得依「都市更新條例」及「新竹都市更新地區及更新單元劃定準則」等相關規定，劃設都市更新地區。

第四節 容積移轉

計畫區之容積移轉，依「都市計畫地區容積移轉實施辦法」及相關法令規定辦理。

一、送出基地

依「都市計畫地區容積移轉實施辦法」第六條第一項第一款規定，指定本計畫區容積移轉送出基地。

為促進竹塹舊城歷史風貌區內古蹟、歷史建築及歷史街道之保存，塑造傳統街區整體風貌，並為解決市中心區發展強度高而公共設施服務水準低落問題，重新調整計畫區之空間機能與發展強度，期能改善配合都市環境景觀，保存歷史街區風貌意象，指定本計畫區內中正路、文昌街、武昌街、林森路、西大路、中山路、長安街、民富街圍成區域內所有建築基地為送出基地。

二、接收基地

容積接收區應考慮現行計畫區發展強度與可行性，接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積之 **30%** 為原則，惟計畫區內之指定容積送出基地不宜作接收基地。位於「新竹(含香山)都市計畫(香山地區)細部計畫」範圍內之香山工業區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或「新竹科技特定區計畫」範圍內之整體開發地區，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之 **40%**。

