

澎湖縣都市更新單元劃定基準

澎湖縣政府105年5月24日府建城字第1050842360號函訂頒

- 一、澎湖縣政府（以下簡稱本府）為執行都市更新條例（以下簡稱本條例）第十條及第十一條之規定，特訂定本基準。
- 二、都市更新單元（以下簡稱更新單元）劃定相關事項，都市計畫或都市更新計畫中另有規定者，從其規定。
- 三、本基準所稱街廓，指四周為計畫道路或現有巷道圍成之基地，基地鄰接河川、永久性空地、非都市發展用地、公共設施用地等，該鄰接河川、空地、用地邊界得視同街廓邊界。
- 四、依據本條例第十一條之規定自行劃定之更新單元，不得位於農業區、保護區等非都市發展用地。
- 五、於同一街廓自行劃定之更新單元，應臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道，其所臨接之計畫道路或現有巷道之寬度應達八公尺或與基地退縮留設深度合計達八公尺。
更新單元面積以達五百平方公尺以上為原則；面積未達五百平方公尺，但符合下列各款之一經本府同意者得自行劃定更新單元：
 - （一）更新單元內合法建築物座落之基地面積達更新單元面積二分之一者。
 - （二）更新單元內，合法建築物原建築容積合計高於更新單元法定容積者。
 - （三）更新單元內夾雜公有土地者。
 - （四）其他經本府認定有助都市發展者。
- 六、自行劃定更新單元時，不得造成相鄰土地無法單獨建築。本府得徵詢該相鄰土地或合法建築物所有權人參與更新之意願。
- 七、自行劃定更新單元，全部以整建、維護方式實施，或符合下列情形之一經本府核准者，得不受第五點及第六點規定之限制：
 - （一）為避免重大災害之發生。
 - （二）合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力致遭受損害，亟需重建。
 - （三）高氯離子混凝土建築物、輻射污染建築物，經本府認定有危險之虞，應立即拆除或應予修繕補強者。