

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

中華民國 108 年 9 月 5 日府都更字第 1080136317 號函頒，修正第 3 點、刪除第 8 點，並自 108 年 9 月 3 日生效

- 一、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。
- 二、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。
- 三、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。
- 四、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。
- 五、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：
 - 1.法令。
 - 2.重建計畫內容、歷史、文化、藝術及紀念價值等。
 - 3.合法建築物基地面積範圍、屋齡證明文件、和開發內容及允許獎勵容積與環境衝擊。
 - (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。
- 六、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。
- 七、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。