

副本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

300076

新竹市北區北大路307號15樓之4

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：林函妤

電話：(03)5285160

傳真：(03)5256120

電子信箱：010005@ems.hccg.gov.tw

受文者：社團法人新竹市建築師公會

發文日期：中華民國112年1月19日

發文字號：府都更字第1120019489號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府111年12月20日府行法字第1110188442號令發布修正「新竹市都市更新建築容積獎勵核算標準」公告1份，請協助張貼於公報，請查照。

說明：依據貴處111年12月21日處行法字第1110006979號書函續辦。

正本：本府行政處

副本：內政部營建署、社團法人新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、新竹市地政士公會、本府行政處(法制科)、本府都市發展處(均含附件)

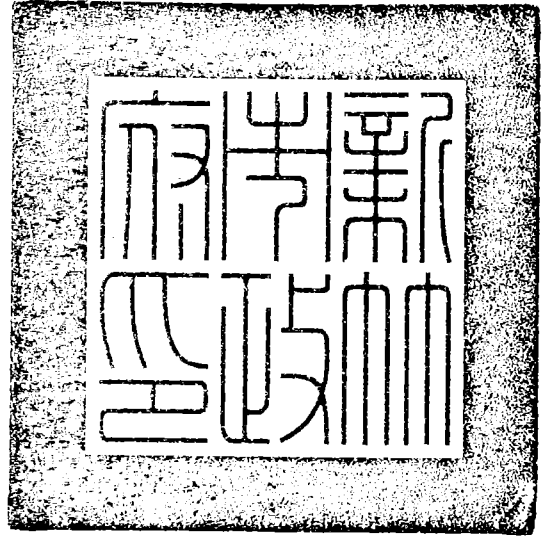
市長 高虹安

本案依分層負責規定授權主管處(局)長決行

新竹市建築師公會
收 112年1月31日
文 第 0120 號

新竹市政府 公告

發文日期：中華民國112年1月19日
發文字號：府都更字第11200194891號
附件：如公告事項



主旨：公告修正「新竹市都市更新建築容積獎勵核算標準」。
依據：都市更新條例第65條第5項後段規定及內政部110年8月23日
台內營字第1100813758號函。
公告事項：「新竹市都市更新建築容積獎勵核算標準」(如附件)業
經本府111年12月20日府行法字第1110188442號令發布
修正。

市長 高虹安

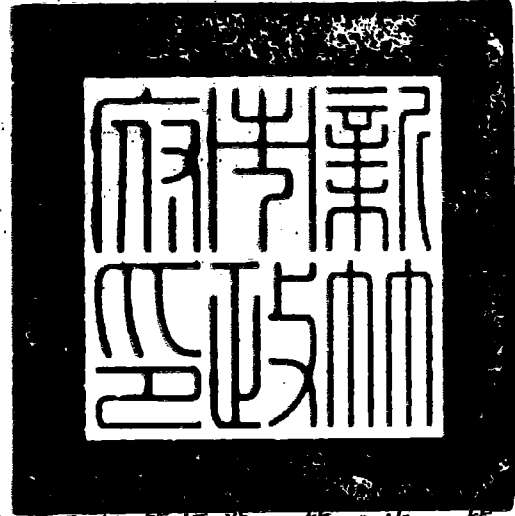
正本

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 令

發文日期：中華民國111年12月20日
發文字號：府行法字第1110188442號
附件：



修正「新竹市都市更新建築容積獎勵核算標準」第五條、第十條。

附修正「新竹市都市更新建築容積獎勵核算標準」第五條、第十條

代理市長 陳章賢

新竹市都市更新建築容積獎勵核算標準第五條、第十條修正條文

第五條 申請 $\Delta F2$ 危險及老舊建築物之獎勵容積者，其都市更新事業計畫範圍內，原建築基地符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項第三款規定者，其容積獎勵額度為基準容積百分之六。

第十條 依本標準申請獎勵容積時，除已依本辦法申請獎勵容積且已達本條例第六十五條第一項或第二項所定上限者，或因個案情形特殊，經新竹市都市更新及爭議處理審議會同意者外，應優先申請第六條（ $\Delta F3$ ）興修、改善、美化或管理維護更新單元內或周邊公共設施或第七條（ $\Delta F4$ ）捐贈經費予本府都市更新基金之容積獎勵，合計不得低於基準容積百分之六。

前項個案有下列特殊情形之一者，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、放射性污染建築物。
- 三、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於基準容積。
- 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。

新竹市都市更新建築容積獎勵核算標準第五條、 第十條修正總說明

- 一、配合內政部一百十年八月二十三日台內營字第一一〇〇八一三七五八號函所示，刪除本標準第五條第二項後段規定不得重複申請都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱危老條例)之相關獎勵容積之規定，並修正第十條第一項規定。
- 二、本案為舊法。
- 三、其他縣市處理情形：無。
- 四、修正條文內容敘明如下：
 - 第五條：因都市更新條例已明示與危老條例之相關獎勵容積不得重複申請，現行第二項規定，易生混淆及疑慮，爰刪除之。
 - 第十條：為免現行條文所定上限有排除都市更新條例第六十五條第二項之疑慮，爰將該規定增訂之。

新竹市都市更新建築容積獎勵核算標準第五條、 第十條修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第五條 申請△F2 危險及老舊建築物之獎勵容積者，其都市更新事業計畫範圍內，原建築基地符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項第三款規定者，其容積獎勵額度為基準容積百分之六。</p>	<p>第五條 申請△F2 危險及老舊建築物之獎勵容積者，其都市更新事業計畫範圍內，原建築基地符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項第三款規定者，其容積獎勵額度為基準容積百分之六。</p> <p style="text-align: center;"><u>申請本條獎勵項目及額度者，不得重複申請都市危險及老舊建築物加速重建條例相關獎勵。</u></p>	<p>依內政部一百十年八月二十三日台內營字第一一〇〇八一三七五八號函說明二略以：「都市更新條例（以下簡稱本條例）與都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱危老條例）係屬不同開發許可途徑，同一個建築基地範圍內，都市更新事業計畫與危老重建計畫應屬互斥，不得同時存在。因此，同一個建築基地範圍內，倘依本條例申請都市更新建築容積獎勵，自不得依危老條例申請危老重建建築容積獎勵。…。」，法規既已明示，現行第二項規定，易生混淆及疑慮，爰予刪除。</p>
<p>第十條 依本標準申請獎勵容積時，除已依本辦法申請獎勵容積且已達本條例第六十五條第一項或第二項所定上限者，或因個案情形特殊，經新竹市都市更新及爭議處理審議會同意者外，應優先申請第六條（△F3）興修、改善、美化或管理維護更新單元內或周邊公共設施或第七條（△F4）捐贈經費予本府都市更新基金之容積獎勵，合計不得低於基準容積百分之六。</p> <p>前項個案有下列特殊情形之一者，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：</p>	<p>第十條 依本標準申請獎勵容積時，除已依本辦法申請獎勵容積且已達本條例第六十五條第一項所定上限者，或因個案情形特殊，經新竹市都市更新及爭議處理審議會同意者外，應優先申請第六條（△F3）興修、改善、美化或管理維護更新單元內或周邊公共設施或第七條（△F4）捐贈經費予本府都市更新基金之容積獎勵，合計不得低於基準容積百分之六。</p> <p>前項個案有下列特殊情形之一者，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：</p>	<p>依內政部一百十年八月二十三日台內營字第一一〇〇八一三七五八號函說明三略以：「…，有同項所列各款情形之一者，其獎勵後之建築容積得依所列規定擇優辦理，不受第六十五條第一項後段規定之限制。新竹市容獎標準第十條第一項「除已依本辦法申請獎勵容積且已達本條例第六十五條第一項所定上限者」之規定，是否有意排除本條例第六十五條第二項之建築容積獎勵上限規定，…。」，</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>一、高氣離子鋼筋混凝土建築物。</p> <p>二、放射性污染建築物。</p> <p>三、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於基準容積。</p> <p>四、小建築基地。</p> <p>五、土地權利關係複雜。</p> <p>六、舊違章建築戶占用問題嚴重。</p> <p>七、前六款以外其他特殊情形。</p>	<p>一、高氣離子鋼筋混凝土建築物。</p> <p>二、放射性污染建築物。</p> <p>三、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於基準容積。</p> <p>四、小建築基地。</p> <p>五、土地權利關係複雜。</p> <p>六、舊違章建築戶占用問題嚴重。</p> <p>七、前六款以外其他特殊情形。</p>	<p>為免有排除本條例第六十五條第二項之建築容積獎勵上限規定之疑慮，爰修正增訂「或第二項」之規定。</p>

新竹市都市更新建築容積獎勵核算標準第五條、第十條修正條文

第五條 申請 $\Delta F2$ 危險及老舊建築物之獎勵容積者，其都市更新事業計畫範圍內，原建築基地符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項第三款規定者，其容積獎勵額度為基準容積百分之六。

第十條 依本標準申請獎勵容積時，除已依本辦法申請獎勵容積且已達本條例第六十五條第一項或第二項所定上限者，或因個案情形特殊，經新竹市都市更新及爭議處理審議會同意者外，應優先申請第六條（ $\Delta F3$ ）興修、改善、美化或管理維護更新單元內或周邊公共設施或第七條（ $\Delta F4$ ）捐贈經費予本府都市更新基金之容積獎勵，合計不得低於基準容積百分之六。

前項個案有下列特殊情形之一者，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、放射性污染建築物。
- 三、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於基準容積。
- 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。