

副本

檔號：

保存年限：

新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：黃立旻

電話：03-5216121-330

電子信箱：010155@ems.hccg.gov.tw

30044

新竹市北區北大路307號15樓之4

受文者：社團法人新竹市建築師公會

發文日期：中華民國106年11月28日

發文字號：府都更字第1060162645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：檢送訂定「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」草案預告及「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」修正草案預告公告乙份，請協助張貼於公報，請查照。

正本：新竹市政府行政處

副本：新竹市政府都市發展處、內政部營建署、新竹市政府行政處(法制科)、新竹市文化局、新竹市政府工務處、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

市長 林智堅

本案依分層負責規定授權主管處長決行

新竹市建築師公會	
收	106年11月30日
文	第1056號

Email 轉知名會員
並刊登網站。

羅怡婷 1/10

第1頁 共1頁

秘書蔡錦殿 1/30

裝

訂

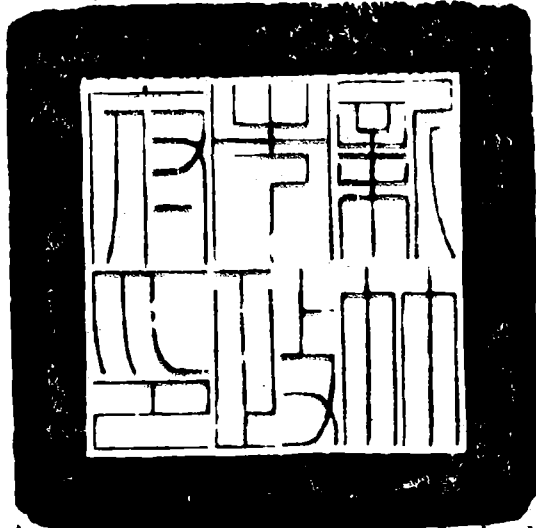
線

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 公告

發文日期：中華民國106年11月28日
發文字號：府都更字第10601626451號
附件：如公告事項



主旨：預告訂定「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」草案及修正「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」草案。

公告事項：

- 一、訂定機關：新竹市政府。
- 二、訂定草案如附件，本案另載於本府都市發展處系統網站（網址：<http://urban.hccg.gov.tw/urban/ch/index.jsp>），「訊息公告」選項下。
- 三、對於本預告草案如有任何意見或修正建議者，請於本預告刊登公報或新聞紙之次日起7日內陳述意見或洽詢：
 - (一)承辦機關（單位）：新竹市政府都市發展處。
 - (二)地址：新竹市中央路109號。
 - (三)電話及傳真：(03) 5216121-330、(03) 5267350。
 - (四)電子信箱：010155@ems.hccg.gov.tw。

市長 林智堅

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草案

- 第一點 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)」核准重建計畫，故訂定本作業程序。
- 第二點 新竹市都市危險及老舊建築物重建計畫，依申請規模分為：委員會、幹事會或業務單位審查程序。
- 第三點 申請人對法令或重建計畫內容、歷史、文化、藝術及紀念價值、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等事項有疑義時或申請案內容複雜、具爭議性或已進行陳情、訴願、行政訴訟案件及可能產生環境影響衝擊者，得列舉有關事項，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。
- 第四點 依本條例申請重建計畫核准案件，應依下列規定辦理：
- 一、屬業務單位審查者，新建建築物起造人應依「新竹市都市危險及老舊建築物重建計畫製作規範」規定事項擬具相關書件，向本處申請核准後，依建築法令規定申請建築執照。
 - 二、屬幹事會審查者，新建建築物起造人除應依「新竹市都市危險及老舊建築物重建計畫製作規範」規定事項擬具相關書件，向業務單位申請審查後，檢附「都市設計審議報告書」經幹事會審議通過後，始得核准重建計畫，依建築法令規定申請建築執照。
 - 三、屬委員會審查者，新建建築物起造人除應依「新竹市都市危險及老舊建築物重建計畫製作規範」規定事項擬具相關書件，向業務單位申請審查後，檢附「都市設計審議報告書」經委員會審議通過後，始得

核准重建計畫，依建築法令規定申請建築執照。

前項第二款、第三款需經幹事會或委員會審議之案件，其「都市設計審議報告書」內容格式，直接適用或準用申請基地所在地區之細部計畫，載明需辦理都市設計審議事項之規定辦理，其已審查之「新竹市重建計畫書」，列為都市設計審議報告書附件資料，供幹事會或委員會查閱。

第一項第二款至第三款完成備查之案件，申請人應自收受本府備查函翌日起六個月內申請建築執照，逾期應重新申請審議。

前項重建計畫之核准內容，涉及容積移轉審查許可、都市設計及土地使用開發許可審議者，得一併辦理審議。

第五點 「都市危險及老舊建築物重建計畫」除都市計畫說明書另有規定者外，依基地規模及申請案件性質，分為下列三種：

- 一、基地面積未達五百平方公尺，未申請建蔽率或建築物高度放寬者，直接向本府都發處申請，經本府都發處業務單位審查核准後，再依建築法令規定核發建築執照。
- 二、符合下列條件之一者，需經幹事會審議：
 1. 基地面積五百平方公尺以上，未達一千五百平方公尺者。
 2. 第一款經本處承辦業務科提送幹事會審議之案件。
- 三、符合下列條件之一者，需經委員會審議：
 1. 基地面積一千五百平方公尺以上者。
 2. 第二款經 幹事會提送委員會審議之案件。

第六點 「都市危險及老舊建築物重建計畫」經本府核准備查之申請案件，除下列原因外，如於申請建造執照前、興工前或施工中變更設計時，仍應依照第五點規定辦理變更。

- 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。

第七點 「都市危險及老舊建築物重建計畫」經本府核準備查之申請案件，涉下列事項，應一律重新申請核准，不適用前條規定。

- 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。

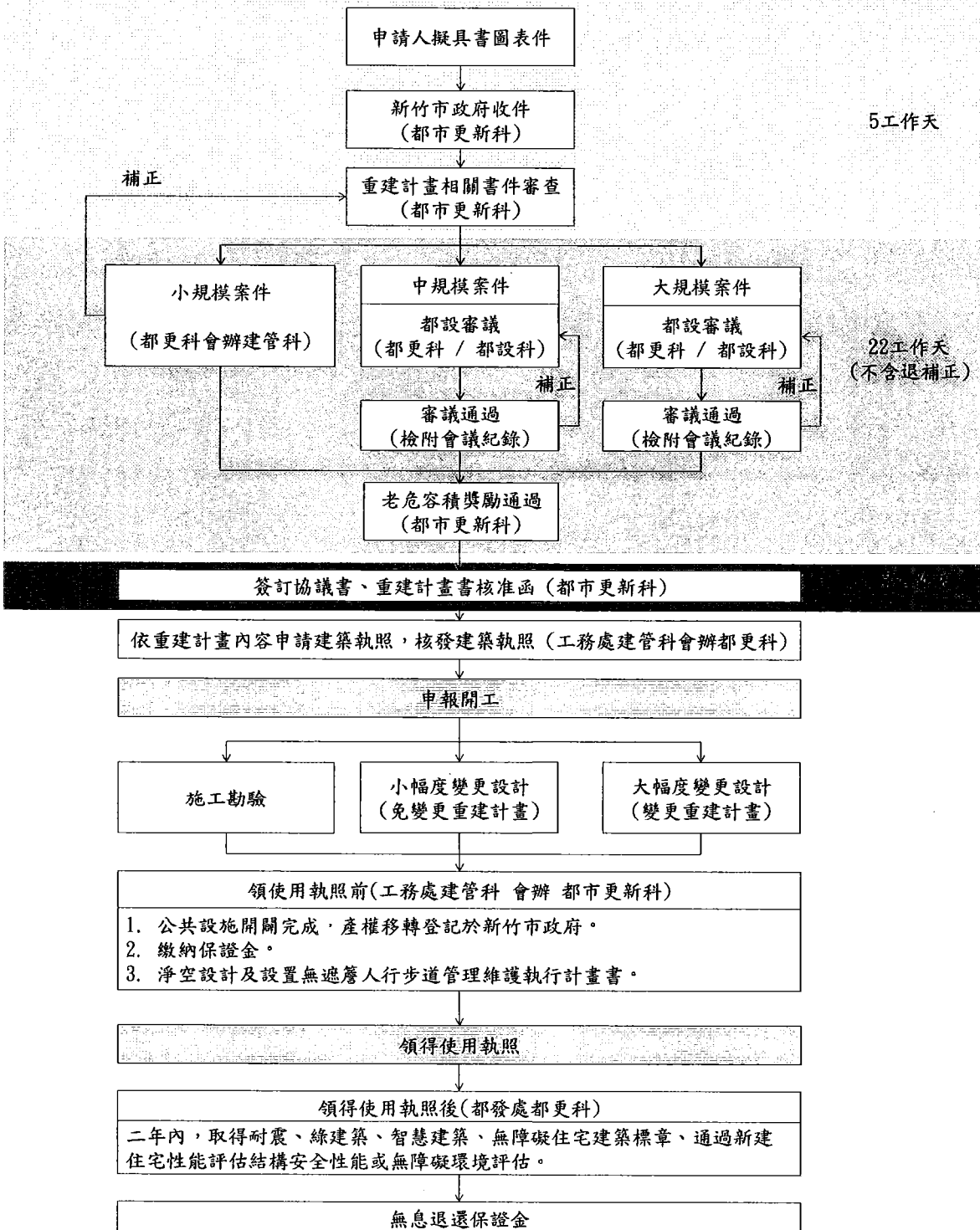
第八點 新竹市都市危險及老舊建築物重建計畫核准作業程序流程圖如附件一，其書圖製作規範，另由本處訂定。

第九點 委員會及幹事會之組成、執行、運作及其他應遵行事項，依「新竹市都市設計及土地使用開發許可核准委員會設置要點」之規定。

附件一

新竹市都市危險及老舊建築物重建計畫核准作業程序流程圖(草案)

新竹市都市危險及老舊建築物重建計畫核准作業程序流程圖(草案)



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修正草案

第四點 本會職掌如下：

- 一、本市都市計畫說明書中載明須經本府審查或審議事項、特種建築物、重大公共工程及公共建築之都市設計審議。
- 二、依都市計畫規定指定為土地開發許可地區之開發許可審議。
- 三、有關本市都市設計計畫、開發許可實施策略事項之研究、諮詢與審議。
- 四、有關都市設計準則及相關土地使用開發規劃設計準則之審議。

五、其他法令或相關規定應經本會審議之事項。

前項各款審議及核准作業程序由本府另定之。

為提昇審議效益，本府得適時頒布都市設計或土地使用開發許可審議原則、查核表或及審議圖件基準。

第九點 本會審議本市都市設計審議案件以分級審議為原則，其審議範圍及審議層級應依都市計畫書規定辦理，未規定層級者依「新竹市都市設計審議及土地使用開發許可審議作業程序」第四點，分為委員會審議議決、幹事會審議議決及本府工務處查核。

第十點 本會委員對於審議案件涉及本人、配偶、前配偶及三親等內之親屬關係或曾有此關係者，應自行迴避或得由主任委員命其迴避。

第十一點 本會委員及兼職人員均為無給職。

第十二點 申請案件第一次開會應請設計人列席說明，第二次以後開會，得由設計人或其受任人列席說明；並得邀請起造人或其受任人與當地居民代表列席說明。