

嘉義市都市更新建築容積獎勵辦法

中華民國 114 年 2 月 16 日嘉義市政府府行法字第 1141050033 號令修正

第一條 本辦法依據都市更新條例(以下簡稱本條例)第六十五條第五項後段規定訂定之。

第二條 實施者捐贈現金予嘉義市都市發展更新基金(以下簡稱本基金)，其都市更新事業計畫範圍內之建築基地得給予容積獎勵，其獎勵額度以基準容積百分之十為上限。

前項容積獎勵依下列公式計算：容積獎勵面積=[(捐贈本基金金額)÷(都市更新事業計畫報核日當期之建築基地公告土地現值總額×一點四)]×建築基地基準容積。

前項捐贈本基金金額應於都市更新事業計畫中載明。

第三條 實施者開闢或管理維護都市更新單元內或其周邊公共設施，經該公共設施主管機關認定有必要者，其都市更新事業計畫範圍內之建築基地得給予容積獎勵，其獎勵額度以基準容積百分之十為上限。

前項容積獎勵依下列公式計算：容積獎勵面積=[(公共設施用地地上物拆遷補償費用+公共設施工程開闢費用+公共設施維護管理費用)÷(都市更新事業計畫報核日當期之建築基地公告土地現值總額×一點四)]×建築基地基準容積。

前項公共設施用地地上物拆遷補償費用、公共設施工程開闢費用及公共設施維護管理費用，應於都市更新事業計畫載明。

第四條 實施者提供依都市計畫法令、都市計畫書或建築技術規則建築設計施工編規定應附設停車空間樓地板面積以外，另行增設以平面為主之停車空間，經嘉義市政府(以下簡稱本府)認定有必要，且建築物及土地產權無償登記為市有者，其都市更新事業計畫範圍內之建築基地得給予容積獎勵，其獎勵額度以基準容積百分之十五為上限。

前項容積獎勵依下列公式計算：容積獎勵面積=[捐贈停車空間之更新後市值總和÷(都市更新事業計畫報核日當期之建築基地公告土地現值總額×一點四)]×建築基地基準容積。

前項捐贈停車空間之更新後市值總和應由專業估價者評定，並於都市更新事業計畫載明。

第五條 都市更新事業計畫範圍內，實施者依都市更新建築容積獎勵辦法第七條第一項規定，提供指定之社會福利設施或其他公益設施之獎勵容積，依下列各款規定之獎勵係數計算獎勵容積，其獎勵額度以基準容積百分之三十為上限。

但依本條例第十二條第一項規定方式辦理者，其獎勵係數不在此限：

一、身心障礙者社區式日間照顧服務、身心障礙者社區日間作業設施、成年心智障礙者及重度以上肢體障礙者社區居住與生活服務、老人福利機構、長期照顧住宿式機構、社會住宅：獎勵係數一點八。

二、公共托嬰中心、社區照顧關懷據點、社區活動中心、里集會所/里活動中心、青創基地、創意空間(NGO 服務型設施)、市府辦公廳舍及其他經本府同意之公益設施：獎勵係數一點二。

前項社會福利設施或其他公益設施之項目、最小面積、區位及其他有關事項等，依本府公告之嘉義市都市更新捐建公益設施項目一覽表為主，並應符合以下各款規定：

一、供機關(構)、社區住戶或社區住戶以外之不特定公共使用。

二、室內主建物以具備獨立之出入動線為原則，且符合無障礙環境需求。產權並應另編建號，單獨登記予本府。

三、實施者應一併就所提供之社會福利或公益設施，依使用種類與目的，設置使用所需之基本設施或設備，並於都市更新事業計畫核定前，經本府同意。

四、實施者應於都市更新事業完成後將公益設施產權無償登記為本府所有，於領得使用執照並完成水、電及相關設施、設備或裝修後，由實施者會同本府辦理移交接管及產權登記。

第六條 更新單元內現有合法建築物之屋齡達三十年以上，且樓層數為四層以上，無設置昇降設備者，更新後完成昇降設備之設置，該棟合法建築物坐落之建築基地得給予容積獎勵。其獎勵額度為基準容積百分之十。

第七條 舊違章建築戶之認定，以中華民國九十八年十二月三十一日以前興建完成者為限，面積以實測面積為準，並應檢附房屋稅籍資料、門牌編釘證明、自來水費收據或電費收據等文件。

第八條 本辦法自發布日施行。