

花蓮縣都市更新建築容積獎勵辦法

中華民國 113 年 7 月 11 日花蓮縣政府府建計字第 1130121739A 號令制定公布

第一條 花蓮縣政府（以下簡稱本府）為依都市更新條例第六十五條第五項後段規定及都市更新建築容積獎勵辦法（以下簡稱容獎辦法）有關容積獎勵之條件認定，特訂定本辦法。

第二條 本辦法主管機關為本府建設處。

第三條 花蓮縣（以下簡稱本縣）都市更新建築容積獎勵項目、額度及申請條件如附表。

第四條 提供下列經公告指定之社會福利設施或其他公益設施之獎勵容積，依容獎辦法第七條第二項規定及下列獎勵係數核算獎勵容積。

- 一、長照設施、文化健康站：獎勵係數二。
- 二、托幼設施：獎勵係數一點八。
- 三、其他經本府公告之公益設施：獎勵係數一點五。

前項設施項目之最小面積、區位及其他有關事項，由本府另公告之。

第五條 依容獎辦法第十七條規定申請處理占有他人土地之舊違章建築戶之容積獎勵者，應於事業計畫核定前檢具與占有他人土地之舊違章建築戶協議書。

前項占有他人土地之舊違章建築戶之認定，以中華民國一百零一年四月一日以前建造完成並申請門牌者為限，並應檢附下列足以證明舊違章建築戶占有他人土地事實之文件後始得認定：

- 一、曾於該建物設籍之戶籍證明。
- 二、門牌編釘證明。
- 三、稅籍證明或繳納房屋稅憑證。
- 四、繳納水費憑證。
- 五、繳納電費憑證。
- 六、未實施建築管理地區建物完工證明書。
- 七、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖或政府機關測繪地圖。
- 八、其他足資證明之文件。

第六條 本辦法自發布日施行。

【附表】

項 目	獎 勵 額 度
<p>一、基地位於近花東地區斷層（含米崙、玉里、池上、奇美等斷層帶）一定範圍內，且更新後建築物依「建築物耐震設計規範及解說」於設計水平譜加速度係數之調整因子採高於法定級距規格計算者。</p>	<p>一、距離小於二公里者，基準容積百分之十。 二、距離超過二公里小於五公里者，基準容積百分之八。 三、距離超過五公里小於八公里者，基準容積百分之六。</p>
<p>二、基地開發設置雨水流出抑制設施，達法定雨水貯留量二倍以上。</p>	<p>一、非位於本縣淹水潛勢區域，基準容積百分之二。 二、位於本縣淹水潛勢區域，基準容積百分之四。</p>
<p>三、基地面臨都市計畫道路、公共設施或指定建築線之既成巷道沿街面，留設供人行走之地面道路或騎樓且具延續性，並配合基地周遭相鄰街廓整體考量設置，無遮簷部分須以滲透設計，其設計經由建築師簽證。</p>	<p>留設供人行走之地面道路或騎樓，各部分淨寬均達二公尺以上至六公尺以下，依實際留設面積給予獎勵。</p>
<p>四、建築物規劃設計獎勵 (一)建築物與鄰地境界線距離平均寬度達三公 尺，最小淨寬達二公尺以上。 (二)基地內留設寬度四公尺以上供公眾通行之 通道，最小淨寬達二點五公尺以上，且通道 兩端均銜接公共設施用地或道路。 (三)建築物斜對角距離平均未超過四十五公 尺；倘超過四十五公尺，以設計手法規劃建 物立面，避免形成連續性牆面。</p>	<p>一、符合左列(一)項者，給予基 準容積百分之一。 二、符合左列(二)項者，給予基 準容積百分之二。 三、符合左列(三)項者，給予基 準容積百分之三。</p>
<p>五、更新單元內現有合法建築物之屋齡達三十年以 上，且樓層數為四層樓或五層樓，無設置電梯 設備或法定停車位數低於戶數十分之七者。</p>	<p>一、合法建築物之樓層數為四層 樓者，給予該棟合法建築物 坐落之建築基地基準容積百 分之二。 二、合法建築物之樓層數為五層 樓者，給予該棟合法建築物 坐落之建築基地基準容積百 分之四。</p>
<p>六、建築基地提供充電汽車及機車停車位數為法定 停車位百分之三以上。</p>	<p>給予基準容積百分之二。</p>