法規名稱：	新竹市都市計畫容積移轉審查許可規則
公發布日：	民國 105 年 09 月 22 日
修正日期：	民國 110 年 02 月 18 日
發文字號：	府行法字第 1100032645 號令
法規體系：	都計類

第 1 條
新竹市政府（以下簡稱本府）為執行都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第四條第一項規定，使新竹市（以下簡稱本市）都市計畫容積移轉許可審查有所依循，特訂定本規則。

第 2 條
本市申請辦理容積移轉案件，除相關法令規定外， 並應依本規則規定辦理，但各該都市計畫另有規定者從其規定。

第 3 條
容積移轉申請案件應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。
都設會在綜合考量健全本市都市發展、提升生活環境品質及都市防救災需求下，得對於接收基地針對環境可能產生衝擊，要求提出具體改善方案。

第 4 條
本辦法第六條第一項第三款所稱之私有都市計畫公共設施保留地，係指經本市都市計畫劃定之公園用地、兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、綠地、廣場用地、本市市立學校用地及計畫道路。私有都市計畫公共設施保留地為容積移轉優先辦理項目。

第 5 條
接受基地及送出基地各二筆以上者，其土地價值應按申請容積移轉當期各接受基地及送出基地公告土地現值，以面積加權平均計算之。
接受基地位於不同土地使用分區者，其容積率以面積加權平均計算之。
容積移轉送出基地坵型應完整方正，並臨接可供通行之道路，最小面積達三百平方公尺以上。但有下列情事之一者，不在此限：
一、已開闢使用。
二、全筆捐贈。

第 6 條

下列各款土地不得為接受基地：

一、位於農業區、河川區、風景區、保護區等土地。

二、基地未臨接寬度達七點二公尺之道路。

三、位於保護區變更為住宅區及位於山坡地之土地。

四、依都市計畫規定禁止容積移轉地區之土地。

前項第二款所稱道路，指都市計畫道路用地、人行步道用地及符合新竹市建築管理自治條例第四條並經本府指定之現有巷道，且其相鄰接者寬度得予併計。

第 7 條

接受基地臨接十五公尺以上之道路，可移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之三十為原則。

接受基地臨接十公尺以上至未達十五公尺之道路，可移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之二十為原則。

接受基地臨接七點二公尺以上至未達十公尺之道路，可移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之十為原則。

前三項所稱道路，指都市計畫道路用地、人行步道用地及符合新竹市建築管理自治條例第四條並經本府指定之現有巷道，且其相鄰接者寬度得予併計。

但位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，經都設會同意，可移入容積得酌予增加基準容積百分之十。

以上之接受基地最小面積達五百平方公尺以上。

接受基地若位於重劃區內，接受基地公告土地現值計算以重劃計畫書中之重劃後平均地價及土地登記謄本中公告土地現值之較高值計算。

第 8 條

接受基地經都設會審議通過後，得以折繳代金方式移入容積。

前項代金數額，以市價計算者，其接受基地市價由本府委託三家不動產估價師公會查估後，以最高價為原則，其所需費用由申請人負擔。其估價成果並應提送都設會完成相關作業程序。

容積代金之收入，應專款專用於取得本市與接受基地同一主要計畫區之私有公共設施保留地。

第 9 條

接受基地地下室開挖率不得超過百分之八十五。但基地形狀不規則或特殊者，得提出基地保水及植栽綠化具體對策，並經都設會審議通過後，酌予提高開挖率。

第 10 條

容積移轉申請案件應按送出基地之類別分別依下列程序提送審議：

一、都市計畫表明應予保存或經主管機關認定有保存價值之建築所定著之土地及古蹟、保存區及歷史建築物所定著之土地應先提送新竹市古蹟與歷史建築物審查委員會審議通過後，提送都設會審議。

二、作為公共空間使用之可建築土地及私有都市計畫公共設施保留地應提送都設會審議。

第 11 條

已領得使用執照之土地尚未依規定申請容積移轉者，得於申請建築執照時併同辦理，其申請容積移轉上限依本規則第七條規定。

前項申請容積移轉之接受基地應提出建築師或專業技師出具之結構安全鑑定證明書或建築物補強計畫，且建築物補強計畫應於領得使用執照前完成施作。

建築基地臨接經本府指定之現有巷道，且符合第六條、第七條有關臨接道路之寬度規定者，於申請容積移轉時，應一併檢附本府核發之建築線指示（定）圖。

第 12 條

本規則自發布日施行。