

苗栗縣迅行及策略性更新地區建築物高度及建蔽率放寬標準草案總說明

為促進本縣都市更新事業之推動，加速更新都市機能，改善居住環境品質，進行綜合性都市再開發，鼓勵民間積極參與都市更新事業，針對迅行更新地區及策略性更新地區，考量地區發展特性、都市計畫規劃意旨及居住環境品質，爰依都市更新條例第六十五條第四項規定，擬具「苗栗縣迅行及策略性更新地區建築物高度及建蔽率放寬標準」（以下簡稱本標準）草案，共計六條，其重點如下：

- 一、 本標準之訂定依據。(草案第一條)
- 二、 本標準之主管機關。(草案第二條)
- 三、 本標準適用對象。(草案第三條)
- 四、 更新單元放寬建蔽率之條件及限制。(草案第四條)
- 五、 更新單元建築物高度之放寬規定及限制。(草案第五條)
- 六、 明定施行日期。(草案第六條)

苗栗縣迅行及策略性更新地區建築物高度及建蔽率放寬標準草案逐條說明

名稱	說明
苗栗縣迅行及策略性更新地區建築物高度及建蔽率放寬標準	本標準名稱。
條文	說明
第一條 本標準依都市更新條例（以下簡稱本條例）第六十五條第四項規定訂定之。	明定本標準訂定依據。
第二條 本標準之主管機關為苗栗縣政府。	明定本標準之主管機關。
第三條 本標準適用對象，指於本條例第七條或第八條所定迅行或策略性更新地區內實施之都市更新事業。	明定本標準適用對象。
第四條 更新單元放寬建蔽率以住宅區為限，且不得超過原建蔽率。 依本標準放寬建蔽率之案件，仍應符合建築法令及都市計畫法令之退縮建築規定。	一、考量住宅區之居住品質及環境，爰依本條例第六十五條第四項但書規定，第一項明定放寬建蔽率之適用對象及限制。 二、為避免建蔽率過度放寬造成環境品質惡化，規定放寬建蔽率之案件仍應符合相關法令之退縮規定，以確保都市環境品質。
第五條 更新單元之建築物高度，除飛航安全管制及軍事管制外，不受建築法令及都市計畫法令之建築高度限制。	為促進都市更新，提高開發強度，爰明定放寬更新單元之建築物高度，以增加容積使用效率，惟考量飛航安全及軍事安全需求，放寬建築物高度仍須受飛航安全管制及軍事管制之限制，以確保公共安全無虞。
第六條 本標準自發布日施行。	明定本標準施行日期。

苗栗縣迅行及策略性更新地區建築物高度及建蔽率 放寬標準草案

第一條 本標準依都市更新條例（以下簡稱本條例）第六十五條第四項規定訂定之。

第二條 本標準之主管機關為苗栗縣政府。

第三條 本標準適用對象，指於本條例第七條或第八條所定迅行或策略性更新地區內實施之都市更新事業。

第四條 更新單元放寬建蔽率以住宅區為限，且不得超過原建蔽率。
依本標準放寬建蔽率之案件，仍應符合建築法令及都市計畫法令之退縮建築規定

第五條 更新單元之建築物高度，除飛航安全管制及軍事管制外，不受建築法令及都市計畫法令之建築高度限制。

第六條 本標準自發布日施行。