

嘉義市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

依過去實務經驗，臺灣早期建築物興建建蔽率大於原法定建蔽率、消防設備設施不完備、公共管線設備老舊、加蓋違建嚴重，考量都市防救災及避免發生重大災害造成民眾生命財產安全，若依都市更新條例第七條及第八條規定情形，劃定或變更之更新地區，考量重建後因建蔽率規定，建築面積減少，缺乏重建誘因，使重建推動不易，故酌予放寬建築物高度及建蔽率規定，依據都市更新條例第六十五條第四項規定，並涉二大重點，一為建蔽率放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率；二為放寬高度限制，爰訂定本標準。全文計六條，其說明如下：

- 一、明訂本標準之授權依據。(草案第一條)
- 二、明訂本標準之主管機關。(草案第二條)
- 三、更新單元需位於本條例第七條、第八條規定劃定或變更之更新地區(草案第三條)
- 四、本標準建蔽率放寬僅限於住宅區，且不得超過原建蔽率。(草案第四條)
- 五、明訂申請重建之案件建築物高度不得違反飛航安全管制及軍事管制之規定。(草案第五條)
- 六、明訂本標準施行日期。(草案第六條)