

60年老屋變身10層電梯大樓 竹市首件簡易都更案通過

<http://news.ltn.com.tw/news/life/breakingnews/2056881>

2017-05-04 15:49

〔記者洪美秀／新竹報導〕新竹市首件簡易型都市更新案，讓香山區一處屋齡60多年的矮房及破舊三合院，即將成功變身為地下2層、地上10層樓的嶄新電梯公寓，預計2年內完工，不僅可獲得1.15倍的容積獎勵，更可讓屋主李先生多年來想整建老宅的心願達成。



新竹市首件申請「簡易都市更新」核定通過的例子是香山區大庄路李姓屋主的好宅，經都更後可獲容積獎勵，未來可蓋建地下2層及地上10層樓的電梯大廈。（新竹市府提供）



新竹市首件申請「簡易都市更新」核定通過的例子是香山區大庄路李姓屋主的好宅，經都更後可獲容積獎勵，未來可蓋建地下2層及地上10層樓的電梯大廈，完成讓老屋整建的心願。（新竹市府提供）



中國建築經理股份有限公司

地址：臺北市光復南路35號11樓之1 電話：(02)27602202

新竹市首件申請「簡易都市更新」核定通過的例子是香山區大庄路李姓屋主的好宅，經都更後可獲容積獎勵，未來可蓋建地下 2 層及地上 10 層樓的電梯大廈，完成讓老屋整建的心願。（新竹市府提供）



新竹市首件申請「簡易都市更新」核定通過的例子是香山區大庄路李姓屋主的好宅。（新竹市府提供）

新竹市都發處都更科表示，屋主李先生住香山區大庄路旁，是間 60 多年的 2 樓矮房，老屋沒有電梯、牆面鋼筋外露、磁磚剝落、管線老舊凌亂，更嚴重漏水，對長輩來說有很多不便，連上 2 樓神明廳拜拜、到頂樓曬衣服都怕跌倒，多年來一直希望能整建老屋。

只是經過數 10 年的繼承、分配，房屋、土地持有人已達 70 多人，加上產權複雜，部分地主已搬遷外地失聯，也有人提出分割出售等意見，問題繁複，後來得知市府有老屋翻新的講座，在市府都發處專業團隊評估後，建議可申請「簡易型都市更新」，沒想到透過協助與都市更新的容積獎勵，讓 70 多名地主全部同意，進而得以進行重建。

都發處都更科長翁嘉陽說，李先生的案例是竹市首件核定的百分之百同意「簡易型都市更新案」，此案整合面積達 500 平方公尺以上，地主並主動提供 60% 以上法空綠覆率、協助開闢公有道路、沿街退縮 4 米以上、提供開放空間等友善都市環境作為，經外聘專家學者召開二次審查會議就獲審查委員支持通過，地主可額外獲得建築基地基準容積 15% 獎勵。

4 月 26 日核定後，就可申請建築執照，規劃興建 38 戶新大樓，高 10 層樓，且設有機、汽車停車位，總基地面積有 344 坪。

翁嘉陽說，新竹市危險老舊建築申請「簡易型都市更新」重建時，可申請 1.15 到 1.2 倍額外的容積獎勵，相較於過去都市更新程序動輒耗時數年，「簡易型都市更新」僅需經都市設計審查，程序更簡便、快速。

翁嘉陽說，市府推動都市更新整建維護，推出簡易型都市更新、老宅變身、舊城再生及新竹市都市更新手冊等方案，針對危險老舊建築無障礙電梯、建物耐震、結構補強，可依不同社區、住戶需求給予輔導，詳情可電洽：03-521-6121 分機 489 梁小姐。

相關關鍵字：[容積獎勵](#) [簡易都市更新](#) [都更](#)