

實施者申請容積獎勵值檢核簽證表(111 年 6 月 10 日版)

填表說明：數字計算以四捨五入至小數點第 2 位							
案名： 都市更新事業計畫書	基地地號： 法定建蔽率： 法定容積率：	基地面積： m^2 m^2 m^2	備註	獎勵 範圍值 (%)	相關檢 討說明 頁碼 (A)	申請獎勵額 度 (m^2) (B)	占基準容積 百分比(%) (C)
擬申請容積獎勵項目	檢核參考相關法規						
一、更新建築容積獎勵 - 都市更新條例第 65 條、都市更新建築容積獎勵辦法(簡稱中央容獎)、臺中市都市更新建築容積獎勵辦法(簡稱臺中都更容獎)							
△F1 高於法定容積部份核計之獎勵	實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於基準容積者，得依原建築容積建築，或依原建築基地基準容積 10% 給予獎勵容積。		中央容獎 第 5 條	原容積 原建築基地 基準容積 10%			
△F2 原建築物結構評估之獎勵	1. 經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除。		中央容獎 第 6 條 註：二擇一	原建築基地 基準容積 10%			
	2. 經結構安全性能評估結果未達最低等級。			原建築基地 基準容積 8%			
△F3 提供指定之社會福利設施或其他公益設施獎勵	提供指定之社會福利設施或其他公益設施之獎勵容積＝社會福利設施或其他公益設施之建築總樓地板面積，扣除建築技術規則建築設計施工編第一百六十一條第二項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積*1。		中央容獎 第 7 條	0~30%			
△F4 協助取得及開闢都市更新事業計畫範圍內或其周邊公共設施用地	協助取得及開闢都市更新事業計畫範圍內或其周邊公共設施用地之獎勵容積＝公共設施用地面積×(都市更新事業計畫報核日當期之公共設施用地公告土地現值／都市更新事業計畫報核日當期之建築基地公告土地現值)×建築基地之容積率。		中央容獎 第 8 條	0~15%			
△F5 歷史、紀念、藝術性建築物保存	1. 都市更新事業計畫範圍內之古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群，辦理整體性保存、修復、再利用及管理維護者，依該建築物實際面積之 1.5 倍，給予獎勵容積。(實際面積＝計畫所載各層樓地板面積總和)		中央容獎 第 9 條	實際面積*1.5			
	2. 都市更新事業計畫範圍內依本條例第三十六條第十一款規定保存或維護計畫辦理之都市計畫表明應予保存或有保存價值建築物，依該建築物之實際面積給予獎勵容積。(實際面積＝實測各層樓地板面積總和)			實際面積			
△F6 綠建築設計之獎勵	1. 取得候選綠建築證書鑽石級。		中央容獎 第 10 條 註：五擇一	10%			
	2. 取得候選綠建築證書黃金級。			8%			
	3. 取得候選綠建築證書銀級。			6%			
	4. 取得候選綠建築證書銅級。			4%			
	5. 取得候選綠建築證書合格級。			2%			
		(限迅行劃定更新地區並符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項第一款、第二款規定者。)					
△F7 智慧建築設計之獎勵	1. 取得候選智慧建築證書鑽石級。		中央容獎 第 11 條 註：五擇一	10%			
	2. 取得候選智慧建築證書黃金級。			8%			
	3. 取得候選智慧建築證書銀級。			6%			
	4. 取得候選智慧建築證書銅級。			4%			
	5. 取得候選智慧建築證書合格級。			2%			
		(限迅行劃定更新地區並符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項第一款、第二款規定者。)					

擬申請容積獎勵項目	檢核參考相關法規		備註	獎勵範圍值 (%)	相關檢討說明頁碼 (A)	申請獎勵額 (m ²) (B)	占基準容積百分比 (%) (C)
△F8 無障礙環境設計之獎勵	1. 取得無障礙住宅建築標章。		中央容獎 第12條 註:三擇一	5%			
	2. 依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之無障礙環境	第一級。		4%			
		第二級。		3%			
△F9 建築物耐震設計之獎勵	1. 取得耐震設計標章。		中央容獎 第13條 註:四擇一	10%			
	2. 依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性	第一級。		6%			
		第二級。		4%			
		第三級。		2%			
△F10 更新時程獎勵 (都市更新建築容積獎勵辦法修正施行日起一定期間內申請事業計畫報核者)	1. 劃定應實施更新之地區	修正施行日起五年內。	中央容獎 第14條	10%			
		前日屆滿之次日起五年內。		5%			
	2. 未經劃定應實施更新之地區	修正施行日起五年內。		7%			
		前日屆滿之次日起五年內。		3.5%			
△F11 更新單元規模之獎勵	1. 含一個以上完整計畫街廓。		中央容獎 第15條	5%			
	2. 土地面積達3000m ² 以上未滿10,000m ² : 基準容積5%; 每增加100m ² , 另給予基準容積0.3%。 △F11=5%+ [(更新單元土地面積-3000m ²)/100m ²] x 0.3%		中央容獎 第15條 註:二擇一	5-26%			
	3. 土地面積達10,000m ² 以上。			30%			
△F12 更新單元整合度之獎勵	都市更新事業計畫範圍重建區段內, 更新前門牌戶達20戶以上, 於都市更新事業計畫報核時經全體土地及合法建築物所有權人同意以協議合建方式實施之都市更新事業。		中央容獎 第16條	5%			
△F13 處理占有他人違建戶之獎勵	處理占有他人土地之舊違章建築戶, 依都市更新事業計畫報核前之實測面積給予獎勵容積, 且每戶不得超過最近一次行政院主計總處人口及住宅普查報告各該直轄市、縣(市)平均每戶住宅樓地板面積。		中央容獎 第17條	0-20%			
△F14-1 沿街退縮人行步道(註1)	基地自建築線退縮	留設淨寬皆達4公尺以上未達6公尺	臺中都更容獎 第4條附表 註:二擇一	3%	上 限 為 基 準 容 積 20%		
		留設淨寬皆達6公尺以上		5%			
△F14-2 留設廣場、街角廣場等開放空間(註2)	基地沿街面設置200m ² 以上開放空間廣場	設置面積200m ² 以上, 未達300m ²	臺中都更容獎 第4條附表 註:四擇一	1%			
		設置面積300m ² 以上, 未達400m ²		2%			
		設置面積400m ² 以上, 未達500m ²		3%			
		設置面積500m ² 以上		5%			
基地面積小於1,500m ² , 於道路轉角處設置街角廣場, 以其實際設置面積核計獎勵容積		臺中都更容獎 第4條附表	0-2%	5%			
△F14-3 縮減建蔽率	縮減建蔽率達10%以上(註3)	法定建蔽率—設計建蔽率≥10%者	臺中都更容獎 第4條附表 註:三擇一	1%			
		法定建蔽率—設計建蔽率≥15%者		2%			
		法定建蔽率—設計建蔽率≥20%者		3%			

擬申請容積獎勵項目	檢核參考相關法規		備註	獎勵範圍值 (%)		相關檢討說明頁碼 (A)	申請獎勵額度 (m ²) (B)	占基準容積百分比 (%) (C)	
△F14-4 建築量體與環境調合	基地通風率(SVR)	SVR 大於 15%，未達 20%者	臺中都更容獎第 4 條附表註：三擇一	2%	上 限 為 基 準 容 積 20%				
		SVR 大於 20%，未達 30%者		3%					
		SVR 大於 30%以上者		4%					
	加計項目	以基地鄰接永久性空地側作為潛在通風區域者	臺中都更容獎第 4 條附表註：二擇一	1%					
		以面臨最寬道路側作為潛在通風區域者		0.5%					
△F14-5 規劃夜間照明設施、公共藝術或街道家具 (註 4)	於開放空間設置夜間照明設施	獎勵容積由臺中市都市更新及爭議處理審議會認定	臺中都更容獎第 4 條附表	0-2%					
	設置公共藝術				設置具地方元素之街道家具				
	△F14-6 提供綠美化(註 5)				地面層綠化及各層立體綠化合計面積(註 6)	達基地面積 40%以上，未達 45%者	臺中都更容獎第 4 條附表註：六擇一	1%	
達基地面積 45%以上，未達 50%者		2%							
達基地面積 50%以上，未達 55%者		3%							
達基地面積 55%以上，未達 60%者		4%							
達基地面積 60%以上，未達 65%者		5%							
達基地面積 65%以上者		6%							
加計項目		地面層種植喬木數量高於法定標準 1.5 倍者	臺中都更容獎第 4 條附表	1%					
		地面層綠化比率高於法定標準 2 倍者		1%					
更新容積獎勵合計上限檢核 △F1+△F2+△F3+△F4+△F5+△F6+△F7+△F8+△F9+△F10+△F11+△F12+△F13+△F14-1+△F14-2+△F14-3+△F14-4+△F14-5+△F14-6 (右欄請勾選其一)	<input type="checkbox"/> 經(△F1+△F2+△F3+△F4+△F5+△F6+△F7+△F8+△F9+△F10+△F11+△F12+△F13+△F14-1+△F14-2+△F14-3+△F14-4+△F14-5+△F14-6)獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地 1.5 倍之基準容積，且不得超過都市計畫法第八十五條所定施行細則之規定。		都更條例第 65 條 (中華民國 110 年 5 月 28 日總統華總一義字第 11000050231 號令修正)	50%: _____ m ²					
	<input type="checkbox"/> 實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於基準容積：不得超過各該建築基地 0.3 倍之基準容積再加其原建築容積，或各該建築基地 1.2 倍之原建築容積。			<input type="checkbox"/> 原容積: _____ m ² +30%: _____ m ² <input type="checkbox"/> 原容積 1.2 倍: _____ m ²					
	<input type="checkbox"/> 實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於基準容積，經直轄市、縣(市)主管機關認定屬高氣離子鋼筋混凝土或耐震能力不足而有明顯危害公共安全：不得超過各該建築基地 1.3 倍之原建築容積。(註 7)			<input type="checkbox"/> 原容積 1.3 倍: _____ m ²					
	<input type="checkbox"/> 各級主管機關依第八條劃定或變更策略性更新地區，屬依第十二條第一項規定方式辦理，且更新單元面積達一萬平方公尺以上：不得超過各該建築基地 2 倍之基準容積或各該建築基地 0.5 倍之基準容積再加其原建築容積。(註 8)			<input type="checkbox"/> 100%: _____ m ² <input type="checkbox"/> 原容積: _____ m ² +50%: _____ m ²					

擬申請容積獎勵項目	檢核參考相關法規	備註	獎勵範圍值 (%)	相關檢討說明頁碼 (A)	申請獎勵額 (m ²) (B)	占基準容積百分比 (%) (C)		
二、其他獎勵	都市更新建築容積獎勵辦法第4條規定：都市更新事業計畫範圍內之建築基地，另依其他法令規定申請建築容積獎勵時，應先向各該主管機關提出申請。但獎勵重複者，應予扣除。	容獎第4條						
	<input type="checkbox"/> 開放空間獎勵						申請進度說明	<input type="checkbox"/> 已於__年__月__日提出申請； <input type="checkbox"/> 已於__年__月__日核定。
	<input type="checkbox"/> 其他：						<input type="checkbox"/> 已於__年__月__日提出申請； <input type="checkbox"/> 已於__年__月__日核定。	
三、更新地區容積移轉	準用依都市計畫法第八十三條之一第二項所定辦法有關可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式及作業方法等規定辦理。	都更第66條						
申請容積獎勵合計 (第一項+第二項+第三項)%			都更第65條第一項(註11)	<input type="checkbox"/> 50%: _____ m ²				
			都更第65條第二項	<input type="checkbox"/> 第一款: _____ m ² <input type="checkbox"/> 第二款: _____ m ² <input type="checkbox"/> 第三款: _____ m ²				
四、容積移轉 (註9)	依都市計畫法第八十三條之一第二項所定辦法有關可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式及作業方法等規定辦理。	都計第83條之1						
申請容積總計(第一項+第二項+第三項+第四項)%								

註1:申請△F14-1獎勵者不得重複申請實施都市計畫地區建築基地綜合設計獎勵。

註2:申請△F14-2者不得重複申請實施都市計畫地區建築基地綜合設計獎勵，且申請面積不得與沿街退縮人行步道面積重複計列

註3:設計建蔽率計算方式：建築面積／（基地面積－更新後現有巷道面積）

註4:依臺中市都市設計審議規範第二點規定應申請都市設計審議之案件，不得申請△F14-5獎勵。

註5:依中央都市更新建築容積獎勵辦法第十條規定申請綠建築獎勵者，不得申請△F14-6獎勵；申請臺中市宜居建築免計容積部分，不得計入綠化面積。

註6:各層立體綠化包含屋頂綠化、各層陽臺、露臺、花臺等綠化面積。

註7:符合都更條例第65條第二項第二款情形之建築物，得依該款獎勵後之建築容積上限額度建築，且不得再申請中央及地方容積獎勵、自治法規及其他法令規定之建築容積獎勵項目。

註8:依都更條例第65條第二項第三款規定辦理者，申請本市自治法規給予之建築容積獎勵，不得超過各該建築基地0.4倍之基準容積。

註9:成就容積移轉之條件不得列入都市更新之容積獎勵。

註10:都市計畫變更依都市計畫法第27條之1規定回饋項目不得列入都市更新之容積獎勵。

註11:都市計畫法臺中市施行自治條例第47條規定：「各土地使用分區除依本法第八十三條之一規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積後，不得超過下列規定：一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地1.5倍之法定容積或各該建築基地0.3倍之法定容積再加其原建築容積。…」

本案申請容積獎勵值經確認後無誤，實施者簽認(簽章)：_____ 建築師簽證(簽章)：_____