

實施者自行檢核申請容積獎勵值及委員評分表(109年11月5日版)

填表說明：●欄位(A):申請人(建築師)填寫 ●欄位(B):申請人(建築師)填寫 ●欄位(C):申請人(建築師)填寫 ●欄位(D):審查委員填寫 ●數字計算至小數點後第2位							
案名： ____都市更新事業計畫書	基地地號：_____ 基地面積：_____m ² 法定建蔽率：_____%， _____ m ² 法定容積率： _____%， _____ m ²	備註	獎勵範圍值(%)	相關檢討說明頁碼(A)	申請獎勵額(m)(B)	占基準容積百分比(C)	委員審議同意獎勵額值(D)
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百分之十給予獎勵容積。	中央容獎第 5 條	原容積 原建築基地基準容積 10%			/	/
△F2 建築物原建築基地容積獎勵	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一點五倍，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。		(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。)	4%			
	5. 取得候選綠建築證書合格級。			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) (B)	占基準 容積百 分比 (%) (C)	委員審議 同意獎勵 額度範圍 值(%) (D)	
△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。		(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。)	4%				
	5. 取得候選智慧建築證書合格級。			2%				
△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能		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10,000 m ² : 基準容積5%; 每增加100 m ² , 另給予基準容積0.3%。 △F11=5%+ [(更新單元土地面積-3000 m ²)/100 m ²] ×0.3%	中央容獎 第15條 註:二擇一	5-26%					
	3. 土地面積達10,000 m 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%					

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) (B)	占基準容積百分比 (%) (C)	委員審議同意獎勵額度範圍值 (%) (D)								
△F14-1 沿街退縮人行步道	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	基地沿街面設置 200 m ² 以上開放空間廣場	設置面積 200 m ² 以上，未達 300 m ²	臺中都更容獎第 4 條附表 註:四擇一	1%	上限為 5%												
		設置面積 300 m ² 以上，未達 400 m ²		2%													
		設置面積 400 m ² 以上，未達 500 m ²		3%													
		設置面積 500 m ² 以上		5%													
	基地面積小於 1,500 m 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	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%													
△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%													
		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	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	地面層綠化及各層立體綠化合計面積	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%													

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)	委員審議同意獎勵額範圍值 (%) (D)
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一點五倍之基準容積或各該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積，且不得超過都市計畫法第八十五條所定施行細則之規定。	都更第 65 條 第一項前段	<input type="checkbox"/> 50%: _____ m ² <input type="checkbox"/> 原容積: _____ m ² +30%: _____ m ²		請申請人(建築師)自行核算申請獎勵額度有無超出範圍值		請委員核算獎勵額有無超出範圍值
	<input type="checkbox"/> 依都市更新條例第八條劃定或變更策略性更新地區，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者，其(△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二倍之基準容積或各該建築基地零點五倍之基準容積再加其原建築容積，不受都市計畫法第八十五條所定施行細則基準容積加計增加建築容積總和上限之限制。	都更第 65 條 第一項後段	<input type="checkbox"/> 100%: _____ m ² <input type="checkbox"/> 原容積: _____ m ² +50%: _____ m ²				
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 (註 1)	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)%			104 年 7 月 1 日起報核者填列 (註 3)	<input type="checkbox"/> 50%: _____ m ² <input type="checkbox"/> 原容積: _____ m ² +30%: _____ m ²			
四、容積移轉 (註 1)	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: 成就容積移轉之條件不得列入都市更新之容積獎勵。

註 2: 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 3: 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：建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積。…」

實施者簽認(簽章)：_____

建築師簽認(簽章)：_____

委員編號：_____