

正 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺中市不動產建築開發公會	
收	114.12.04 (日期)
文	第 426 號

臺中市政府 函

407

台中市西屯區市政北七路186號20樓-1

地址：407台中市西屯區文心路二段588號

承辦人：工程員 洪銘駿

電話：0422289111+65401

電子信箱：Benjamin0215@taichung.gov.tw

受文者：臺中市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國114年12月1日

發文字號：府授都設字第11403736401號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送修正「臺中市景觀提升計畫認養工程管理維護執行要點」發布令及規範各1份，請查照轉知所屬。

正本：臺中市建築師公會、臺中市不動產開發商業同業公會、臺中市大台中不動產開發商業同業公會

副本：本府都市發展局（含附件）

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管局長決行

正 本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 令

發文日期：中華民國114年12月1日

發文字號：府授都設字第1140368504號

附件：臺中市景觀提升計畫認養工程管理維護執行要點第四點第十四點第十五點修正



修正「臺中市景觀提升計畫認養工程管理維護執行要點」第四點、第十四點及第十五點，並自即日生效。

附修正「臺中市景觀提升計畫認養工程管理維護執行要點」第四點、第十四點及第十五點

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管局長決行

臺中市景觀提升計畫認養工程管理維護執行要點第四點、第十四點、第十五點修正總說明

「臺中市景觀提升計畫認養工程管理維護執行要點」業經臺中市政府於一百十三年七月十九日以府授都設字第一一三〇一九八二九〇一號令發布。茲為明確新建建築物申請提高總增加容積上限值協議書簽訂期限，及配合市政施政計畫期程，增訂協議書簽訂期限及調整認養案件採繳納代金期限，爰修正第四點、第十四點、第十五點規定，其修正重點如下：

- 一、增訂新建建築物申請提高總增加容積上限值協議書簽訂期限，及簽訂完成協議書應納入都市設計審議審定書。（修正規定第四點）
- 二、增訂認養工程契約之簽訂期限得申請展期並以一次為限。（修正規定第十四點）
- 三、增訂認養工程採繳納代金需經執行機關同意，調整繳納認養工程代金期限，及代金繳納完成證明文件應納入都市設計審議審定書。（修正規定第十五點）

臺中市景觀提升計畫認養工程管理維護執行要點第四點、第十四點、第十五點修正對照表

修正規定	現行規定	說明
四、新建建築物依臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點或臺中市都市計畫（新市政中心專用區）細部計畫土地使用分區管制要點，申請提高總增加容積上限值者，應自政策提案或採自主提案擇定認養工程並提送臺中市政府都市設計審議C值及V值專案小組委員會（以下簡稱CV值專案小組委員會）審議。 CV值專案小組委員會審議認養工程項目、經費及新建建築物提高總容積上限值時，執行機關應列席會議並初步審核認養工程之開工、分期施工、完工等各項工期計畫合理性。 認養工程經CV值專案小組委員會審議通過後，<u>於領得都市設計審議審定書之日前</u>由申請人與本府簽訂新建建築物申請提高總增加容積上限值協議書（以下簡稱協議書），約定申請人與執行機關簽訂認養工程契約之期限，<u>並將簽訂完成之協議書納入都市設計審議審定</u>	四、新建建築物依臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點或臺中市都市計畫（新市政中心專用區）細部計畫土地使用分區管制要點，申請提高總增加容積上限值者，應自政策提案或採自主提案擇定認養工程並提送臺中市政府都市設計審議C值及V值專案小組委員會（以下簡稱CV值專案小組委員會）審議。 CV值專案小組委員會審議認養工程項目、經費及新建建築物提高總容積上限值時，執行機關應列席會議並初步審核認養工程之開工、分期施工、完工等各項工期計畫合理性。 認養工程經CV值專案小組委員會審議通過後，由申請人與本府簽訂新建建築物申請提高總增加容積上限值協議書（以下簡稱協議書），約定申請人與執行機關簽訂認養工程契約之期限。協議書之格式由都發局另定之。	一、為明確規定新建建築物申請提高總增加容積上限值協議書簽訂之期限，爰於第三項增訂於領得都市設計審議審定書之日前之規定。 二、增訂簽訂完成之協議書納入都市設計審議審定書之規定，以利管控申請人與本府簽訂協議書之時限；協議書簽訂完成後始得據以核發都市設計審議審定書。

書。 協議書之格式由都發局另定之。		
十四、申請人應依協議書所定期限與執行機關簽訂認養工程契約，<u>未簽訂得申請展延六個月，並以一次為限，未申請展期或經展延屆期仍未簽訂者</u>，本府得廢止核定C值或V值總增加容積上限值。 新建建築物於請領使用執照前終止或解除認養工程契約者，認養人應於執行機關通知之日起三個月內辦理變更認養工程，並依第四點規定提送C V值專案小組委員會，重新審議新建建築物增加總容積上限值。 未依前項規定重新提案者，本府得依協議書之約定，廢止原核定C值或V值總增加容積上限值，或另為適法之處分或處理。 經廢止原核定C值或V值總增加容積上限值者，申請人應辦理都市設計審議及建造執照之變更設計。	十四、申請人應依協議書所定期限與執行機關簽訂認養工程契約，屆期未簽訂者，本府得廢止核定C值或V值總增加容積上限值。 新建建築物於請領使用執照前終止或解除認養工程契約者，認養人應於執行機關通知之日起三個月內辦理變更認養工程，並依第四點規定提送C V值專案小組委員會，重新審議新建建築物增加總容積上限值。 未依前項規定重新提案者，本府得依協議書之約定，廢止原核定C值或V值總增加容積上限值，或另為適法之處分或處理。 經廢止原核定C值或V值總增加容積上限值者，申請人應辦理都市設計審議及建造執照之變更設計。	申請人應依協議書所定期限與執行機關簽訂認養工程契約，但現行規定對認養工程契約簽訂期限較無彈性，爰於第一項增訂簽訂認養工程契約因故未簽訂得申請展延六個月，並以一次為限，未申請展期或經展延屆期仍未簽訂者之規定。
十五、屬政策提案之認養工程，申請人經<u>執行機關同意後</u>得以繳納代金予執行機關辦理。	十五、屬政策提案之認養工程，申請人得以繳納代金予執行機關辦理。 採繳納代金者，其	一、因執行機關對政策提案之認養工程有其專業性考量，爰於第一項增訂政策提案之認養工程採繳納代金者

採繳納代金者，其金額及新建建築物提高總容積上限值由C V值專案小組委員會審議。 申請人應繳納代金至執行機關代管專戶，繳納期限為新建建築物領得<u>都市設計審議審定書</u>之日前，屆期未繳納者本府得廢止原核定C值或V值總增加容積上限值。 經廢止原核定C值或V值總增加容積上限值者，依前點第四項規定辦理。 <u>代金繳納完成證明文件應納入都市設計審議審定書。</u>	金額及新建建築物提高總容積上限值由C V值專案小組委員會審議。 申請人應繳納代金至執行機關代管專戶，繳納期限為新建建築物申報開工前，屆期未繳納者本府得廢止原核定C值或V值總增加容積上限值。 經廢止原核定C值或V值總增加容積上限值者，依前點第四項規定辦理。	需先經執行機關同意之規定。 二、為配合執行機關代為執行認養工程之期程，爰於第三項增訂代金繳納期限為新建建築物領得都市設計審議審定書之日前之規定，以明定申請人繳納代金之期限。 三、第五項增訂代金繳納完成證明文件應納入都市設計審議審定書之規定，以利管控申請人繳納代金時限；代金繳納完成後始得據以核發都市設計審議審定書。
--	--	--

臺中市景觀提升計畫認養工程管理維護執行要點第四點、第十四點、第十五點修正規定

四、新建建築物依臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點或臺中市都市計畫（新市政中心專用區）細部計畫土地使用分區管制要點，申請提高總增加容積上限值者，應自政策提案或採自主提案擇定認養工程並提送臺中市政府都市設計審議C值及V值專案小組委員會（以下簡稱C V值專案小組委員會）審議。

C V值專案小組委員會審議認養工程項目、經費及新建建築物提高總容積上限值時，執行機關應列席會議並初步審核認養工程之開工、分期施工、完工等各項工期計畫合理性。

認養工程經C V值專案小組委員會審議通過後，於領得都市設計審議審定書之日前由申請人與本府簽訂新建建築物申請提高總增加容積上限值協議書（以下簡稱協議書），約定申請人與執行機關簽訂認養工程契約之期限，並將簽訂完成之協議書納入都市設計審議審定書。

協議書之格式由都發局另定之。

十四、申請人應依協議書所定期限與執行機關簽訂認養工程契約，未簽訂得申請展延六個月，並以一次為限，未申請展期或經展延屆期仍未簽訂者，本府得廢止核定C值或V值總增加容積上限值。

新建建築物於請領使用執照前終止或解除認養工程契約者，認養人應於執行機關通知之日起三個月內辦理變更認養工程，並依第四點規定提送C V值專案小組委員會，重新審議新建建築物增加總容積上限值。

未依前項規定重新提案者，本府得依協議書之約定，廢止原核定C值或V值總增加容積上限值，或另為適法之處分或處理。

經廢止原核定C值或V值總增加容積上限值者，申請人應辦理都市設計審議及建造執照之變更設計。

十五、屬政策提案之認養工程，申請人經執行機關同意後得以繳納代金予執行機關辦理。

採繳納代金者，其金額及新建建築物提高總容積上限值由C值專案小組委員會審議。

申請人應繳納代金至執行機關代管專戶，繳納期限為新建建築物領得都市設計審議審定書之日前，屆期未繳納者本府得廢止原核定C值或V值總增加容積上限值。

經廢止原核定C值或V值總增加容積上限值者，依前點第四項規定辦理。

代金繳納完成證明文件應納入都市設計審議審定書。