

正 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

地址：40708臺中市西屯區文心路二段588號(文心第二市政大樓)

承辦人：周秉慶

電話：(04)22289111#65586

傳真：(04)23279063

電子信箱：binchin@taichung.gov.tw

受文者：臺中市建築師公會

發文日期：中華民國111年2月21日

發文字號：中市都更字第11100336481號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：檢送本局公告「臺中市都市危險及老舊建築物重建高度比檢討認定原則」之應附書表文件格式1份，請轉知所屬知照。

說明：

一、依據臺中市都市危險及老舊建築物重建高度比檢討認定原則第6點規定辦理。

二、「臺中市都市危險及老舊建築物重建高度比檢討認定原則」業經本府以111年1月26日府授都更字第1110022089號令訂定發布，並自即日起生效在案，其應附切結書及承諾書格式及範例如下：

(一)自行開闢計畫道路切結書：本原則第2點規定：「建築基地應臨接已開闢寬度八公尺以上之計畫道路，且臨接面寬達八公尺以上；屬未開闢計畫道路部分應檢附切結書承諾於核准建造執照前取得道路主管機關同意函，並於領得使用執照前完成道路開闢。」，故明定切結書格式。

(二)高度比檢討附帶條件承諾書：因本原則第5點明定「建築物高度比之附帶條件」之要件，是依規應檢討附帶條件並填寫承諾書，故明定承諾書格式。

(三)範例參考：

1、說明圖例：為利判讀本原則第2點及第3點適用條件及建築物高度比檢討，故檢附圖例以供參考。

2、戶數級距建築物高度比上限圖例：本原則第4點以整合戶數數量認定建築物高度比上限，故檢附圖例以供參考。

(四)旨案書表文件格式公布於本局網站(<https://www.ud.taichung.gov.tw/29036/Lpsimplelist>)提供下載。

正本：臺中市建築師公會

副本：本局(建造管理科、城鄉計畫科、都市設計工程科、營造施工科、使用管理科、都市更新工程科)

局長 黃文彬

本案依分層負責規定授權主管科長決行

正 本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 公告

發文日期：中華民國111年2月21日

發文字號：中市都更字第1110033648號

附件：如公告事項一



主旨：公告「臺中市都市危險及老舊建築物重建高度比檢討認定原則」之應附書表文件格式，特此公告周知。

依據：臺中市都市危險及老舊建築物重建高度比檢討認定原則第6點。

公告事項：

一、旨案應附書表文件格式如下：

(一)自行開闢計畫道路切結書。

(二)高度比檢討附帶條件承諾書。

二、旨案書表文件格式公布於本局網站(<https://www.ud.taichung.gov.tw/29036/Lpsimplelist>)提供下載。

局長 黃文彬

書表文件格式

臺中市都市危險及老舊建築物重建高度比檢討認定原則

自行開闢計畫道路 切結書

本人(本公司)辦理「擬訂臺中市 區 段 地號等 筆土地重建計畫案(案名)」，依都市計畫法臺中市施行自治條例第四十七條之一規定申請放寬高度比，本案將自行開闢建築基地周邊 8 公尺以上計畫道路(路名：_____)以符合放寬高度比檢討，現已取得所有權人與闢同意書檢附如後，道路開闢計畫承諾將於核准建造執照前取得本府道路主管機關(建設局)同意函，並於領得使用執照前完成道路開闢。

倘未依切結書完成者，得由臺中市政府依規撤銷高度比放寬，並強制辦理執照變更設計，相關損失由本人(本公司)自行負擔，絕無異議。

此致

臺中市政府

承諾人：_____ (簽章)

中 華 民 國

年

月

日

臺中市都市危險及老舊建築物重建高度比檢討認定原則

高度比檢討附帶條件 承諾書

本人(本公司)辦理「擬訂臺中市 區 段 地號等 筆土地重建計畫案(案名)」，依都市計畫法臺中市施行自治條例第四十七條之一規定屬都市危險及老舊建築物加速重建條例實施重建，且同時取得耐震標章或通過新建住宅性能評估結構安全性能，依規檢討高度比由都市危險及老舊建築物加速重建審查小組審查，承諾辦理下列事項：

1. 免提送都市設計審議者其建築物高度比之附帶條件：

- ☐ (1) 未申請容積移轉者，地面層加植喬木達法定數量一倍以上且屋頂綠化面積達三分之一以上。其喬木種植有困難者，得以立體綠化方式檢討綠化總二氧化碳固定量替代。
- ☐ (2) 有申請容積移轉者，地面層加植喬木達法定數量一倍以上且屋頂綠化面積達三分之一以上。其喬木種植有困難者，得以立體綠化方式檢討綠化總二氧化碳固定量替代。另應於立面設置立體綠化，其各層陽台、露台、花台…等立體綠化面積合計達基地面積百分之十以上，並應設置自動滴灌系統。

2. 應提送都市設計審議者其建築物高度比之附帶條件：

- ☐ (1) 未申請容積移轉者，地面層加植喬木達法定數量一倍以上且屋頂綠化面積達三分之一以上。其喬木種植有困難者，得以立體綠化方式檢討綠化總二氧化碳固定量替代。
並應設置低碳汽車停車位數達法定停車數量之 10%，且該停車格位均應設置充電設備。
- ☐ (2) 有申請容積移轉者，地面層加植喬木達法定數量一倍以上且屋頂綠化面積達三分之一以上。其喬木種植有困難者，得以立體綠化方式檢討綠化總二氧化碳固定量替代。另應於立面設置立體綠化，其各層陽台、露台、花台…等立體綠化面積合計達基地面積百分之十以上，並應設置自動滴灌系統。
並應設置低碳汽車停車位數達法定停車數量之 20%，且該停車格位均應設置充電設備。

本人(本公司)將於核准建造執照前完成上開規劃，並於領得使用執照前完成承諾事項，未依承諾完成者，得由臺中市政府依規撤銷都市計畫法臺中市施行自治條例第四十七條之一高度比檢討認定，並強制辦理執照變更設計，相關損失由本人(本公司)自行負擔，絕無異議。

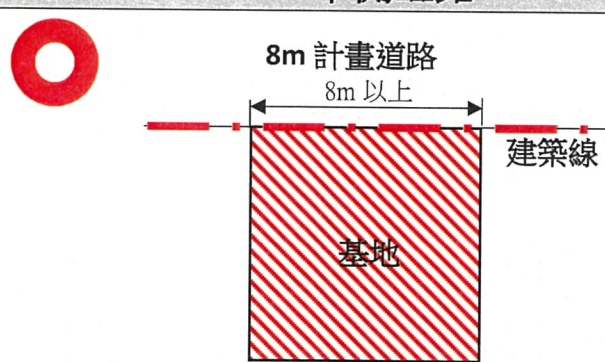
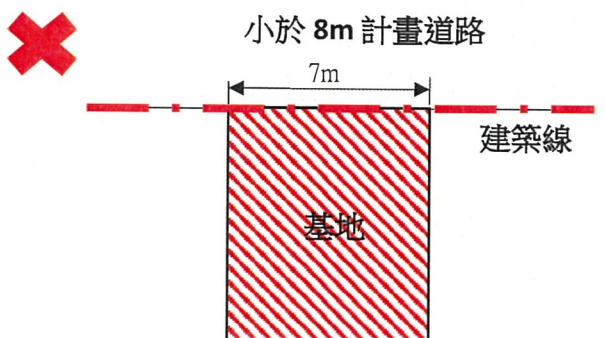
此致

臺中市政府

承諾人：_____ (簽章) 中華民國 年 月 日

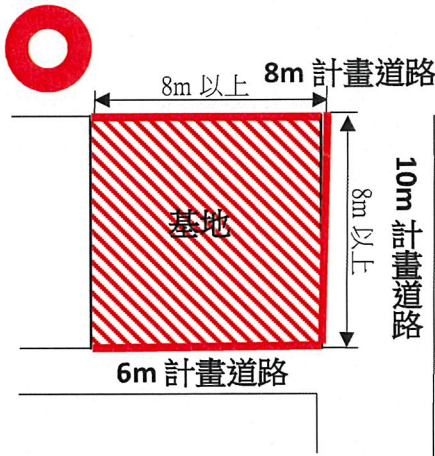
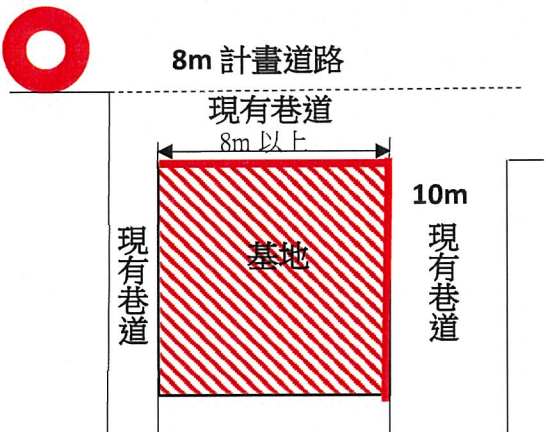
範例參考

臺中市都市危險及老舊建築物重建高度比檢討認定原則 說明圖例

單側臨路		
圖 1		【說明】 臨接 8m 以上計畫道路且基地面寬 8m 以上，符合規定
計畫道路		
圖 2		【說明】 臨接 8m 以上計畫道路夾雜現有巷道且基地面寬 8M 以上，符合規定。但計畫道路不足 8m 時，不得與現有巷道合併檢討計畫道路寬度。
臨接計畫道路及現有巷道		
圖 3		【說明】 臨接計畫道路或基地面寬未達 8m，不符合規定，不可申請放寬高度比
計畫道路或基地未達 8m		
圖 4		【說明】 非計畫道路，不符合規定，不可申請放寬高度比
現有巷道未開闢計畫道路		

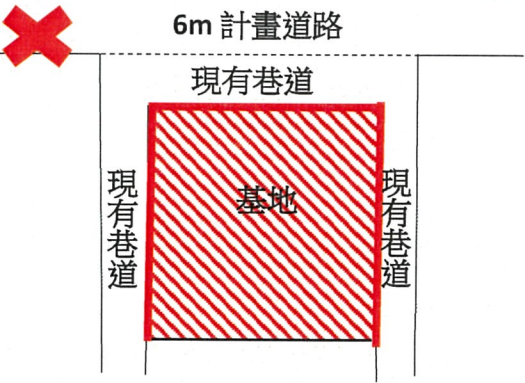
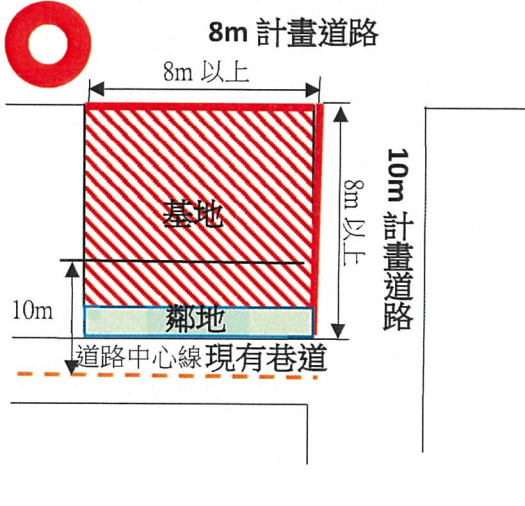
臺中市都市危險及老舊建築物重建高度比檢討認定原則 說明圖例

雙邊以上臨路

圖 5		【說明】 臨接 8m 以上計畫道路且基地面寬 8m 以上，符合規定。 【檢討】 1. 8m 及 10m 計畫道路擇一高度比檢討。 2. 其他道路應依技規#164 建築物高度檢討。
圖 6		【說明】 臨接 8m 以上計畫道路且基地面寬 8M 以上，符合規定。 【檢討】 1. 8m 計畫道路高度比檢討。 2. 現有巷道依技規#164 建築物高度檢討。
圖 7		【說明】 臨接 8m 計畫道路且基地面寬 8M 以上，符合規定。 【檢討】 1. 8m 計畫道路高度比檢討。 2. 現有巷道依技規#164 建築物高度檢討。

臺中市都市危險及老舊建築物重建高度比檢討認定原則 說明圖例

雙邊以上臨路

圖 8 及現有巷道 臨接計畫道路		【說明】 計畫道路寬度小於 8 公尺，不可申請放寬高度比。但計畫道路不足 8m 時，不得與現有巷道合併檢討計畫道路寬度。
圖 9 鄰近道路中心線 5 公尺範圍內 基地未臨接道路部分		【說明】 臨接 8m 以上計畫道路且基地面寬 8m 以上，符合規定。 【檢討】 1. 8m 及 10m 計畫道路擇一高度比檢討 2. 其他道路應依技規#164 建築物高度檢討 3. 基地未臨接道路但位於鄰近道路中心線深進 10 公尺範圍內部分，應依技規#164 建築物高度檢討。

臺中市都市危險及老舊建築物重建高度比檢討認定原則

戶數級距建築物高度比上限

建築物高度比上限										2
									1.98	
								1.95		
							1.92			
						1.89				
					1.86					
				1.83						
			1.81							
		1.79								
	1.77									
	1.75									
1 戸	2 戸	3 戸	4 戸	5 戸	6 戸	7 戸	8 戸	9 戸	10 戸	11 戸

危老重建前整合戶數