

正本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

臺中市政府 函

地址：403臺中市西區民權路99號

承辦人：陳靖怡

電話：04-22289111#65219

傳真：04-22211998

電子信箱：yvonne@taichung.gov.tw

420

台中市豐原區社皮路70號1樓

受文者：台中縣建築開發商業同業公會

發文日期：中華民國103年9月15日

發文字號：府授都計字第1030144784號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨、說明

主旨：檢送本府103年9月15日府授都計字第10301447841號令修正
「臺中市實施都市計畫容積移轉許可條件及作業要點」第六
點1份，請查照。



說明：

- 一、檢附「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」第六點修正總說明、對照表及修正條文各一份（如附件）。
- 二、請本府秘書處惠予協助刊登本府公報及本府法制局惠予協助上傳本府法規資料庫。

正本：臺中市政府一級機關、臺中市各區公所、台中市建築師公會、台中縣建築師公會、台中市建築開發商業同業公會、台中縣建築開發商業同業公會、臺中市地政士公會、臺中縣地政士公會、臺灣省都市計畫技師公會

副本：臺中市政府秘書處、臺中市政府法制局、臺中市政府都市發展局

市長胡志強

中華民國103年9月17日 第531號	
	

裝

訂

線

正本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 令

發文日期：中華民國103年9月15日
發文字號：府授都計字第10301447841號
附件：



修正「臺中市實施都市計畫容積移轉許可條件及作業要點」第六點，
並自即日生效。

附修正「臺中市實施都市計畫容積移轉許可條件及作業要點」第
六點

市長胡志強

裝

訂

線

臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點第六點修正總說明

查「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」第六點第四目。係規定接受基地應臨接已開闢十五公尺以上道路，該點意旨為避免接受基地因辦理容積移轉所增加之容積量，致使其衍生交通需求因面前道路寬度太小無法負荷而訂定。惟本市各細部計畫開發時程不同，致有計畫道路寬度為十五公尺以上，但僅有單側開闢完成，致無法符合上開條件，而影響地區開發。

因應各細部計畫開發時程不同，避免影響民眾權益，增列如同時面臨計畫道路寬度達十五公尺以上，及已開闢之一條計畫道路或經指定建築線之現有巷道寬度達十二公尺以上之道路者，為接受基地之條件。爰予修正，修正要點如下：

- 一、 基地同時面臨計畫道路寬度達十五公尺以上，及已開闢之一條計畫道路或經指定建築線之現有巷道寬度達十二公尺以上之道路者，得為容積移轉接受基地。
- 二、 另為避免後續接受基地之各項條件之認定之疑義，接受基地之認定應檢附各目的事業主管機關函文以示確認。

臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點第六點修正對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>六、下列各款土地不得為接受基地：</p> <p>(一) 位於農業區、河川區、風景區、保護區或其他非都市發展用地。</p> <p>(二) 臺中市（以下簡稱本市）都市計畫公共設施用地。但捷運系統用地不在此限。</p> <p>(三) 中華民國九十九年十二月二十五日改制前原臺中市轄區內之第一種住宅區。</p> <p>(四) 基地臨接已開闢寬度未達十五公尺以上之道路者。<u>但基地同時面臨計畫道路寬度達十五公尺以上，及已開闢之一條計畫道路或經指定建築線之現有巷道寬度達十二公尺以上之道路者，不在此限。</u></p> <p>(五) 基地面臨已開闢寬度達十五公尺以上道路但基地臨接該道路之面寬未達十公尺者。</p> <p>(六) 臨接本辦法第六條第一項第一款之土地。</p> <p>(七) 依水土保持法第三條第一項第三款公告之山坡地。</p>	<p>六、下列各款土地不得為接受基地：</p> <p>(一) 位於農業區、河川區、風景區、保護區或其他非都市發展用地。</p> <p>(二) 臺中市（以下簡稱本市）都市計畫公共設施用地。但捷運系統用地不在此限。</p> <p>(三) 中華民國九十九年十二月二十五日改制前原臺中市轄區內之第一種住宅區。</p> <p>(四) 基地臨接已開闢寬度未達十五公尺以上之道路者。</p> <p>(五) 基地面臨已開闢寬度達十五公尺以上道路但基地臨接該道路之面寬未達十公尺者。</p> <p>(六) 臨接本辦法第六條第一項第一款之土地。</p> <p>(七) 依水土保持法第三條第一項第三款公告之山坡地。</p> <p>(八) 未依臺中市建築物補辦建築執照辦法規定辦理補照的擅自建造之建築物。</p> <p>(九) 本市都市計畫規定禁止容積移轉地區之土地。</p> <p>(十) 因公共設施服務水準低落、居住或活動人口密度擁擠之地區，經本市都市</p>	<p>一、考量本市各細部計畫開發時程不同，致有計畫道路寬度為十五公尺以上，但僅有單側開闢完成，無法符合原條文第六點第四目規定，而影響地區開發；為促進各細部計畫發展，避免因道路未及開闢，影響民眾權益，增列面臨道路相關規定。</p> <p>二、另為避免後續接受基地之各項條件之認定之疑義，接受基地之認定應檢附各目的事業主管機關函文以茲確認。</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>(八) 未依臺中市建築物補辦建築執照辦法規定辦理補照的擅自建造之建築物。</p> <p>(九) 本市都市計畫規定禁止容積移轉地區之土地。</p> <p>(十) 因公共設施服務水準低落、居住或活動人口密度擁擠之地區，經本市都市計畫委員會或都設會決議，並由本府公告禁止容積移轉地區之土地。</p> <p>(十一) 其他相關法令規定列為禁限建區域之土地。</p> <p><u>前項各款土地之認定應檢附各目的事業主管機關函文。</u></p>	<p>計畫委員會或都設會決議，並由本府公告禁止容積移轉地區之土地。</p> <p>(十一) 其他相關法令規定列為禁限建區域之土地。</p>	

臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點第六點修正

六、下列各款土地不得為接受基地：

- (一) 位於農業區、河川區、風景區、保護區或其他非都市發展用地。
 - (二) 臺中市（以下簡稱本市）都市計畫公共設施用地。但捷運系統用地不在此限。
 - (三) 中華民國九十九年十二月二十五日改制前原臺中市轄區內之第一種住宅區。
 - (四) 基地臨接已開闢寬度未達十五公尺以上之道路者；但基地同時面臨計畫道路寬度達十五公尺以上，及已開闢之一條計畫道路或經指定建築線之現有巷道寬度達十二公尺以上之道路者，不在此限。
 - (五) 基地面臨已開闢寬度達十五公尺以上道路但基地臨接該道路之面寬未達十公尺者。
 - (六) 臨接本辦法第六條第一項第一款之土地。
 - (七) 依水土保持法第三條第一項第三款公告之山坡地。
 - (八) 未依臺中市建築物補辦建築執照辦法規定辦理補照的擅自建造之建築物。
 - (九) 本市都市計畫規定禁止容積移轉地區之土地。
 - (十) 因公共設施服務水準低落、居住或活動人口密度擁擠之地區，經本市都市計畫委員會或都設會決議，並由本府公告禁止容積移轉地區之土地。
 - (十一) 其他相關法令規定列為禁限建區域之土地
- 前項各款土地之認定應檢附各目的事業主管機關函文。