

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

107.5.23u.v.

臺中市政府 函

403臺中市西區公益路161號9樓之7

地址：40301臺中市西區民權路99號
承辦人：王馨敏
電話：(04)22289111分機65501
傳真：(04)22246015
電子信箱：flower3667@taichung.gov.tw

受文者：臺中市建築經營協會

發文日期：中華民國107年5月18日
發文字號：府授都更字第10701111662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：檢送本府訂定「臺中市都市更新事業計畫申請綠建築容積獎勵作業要點」資料1份，請查照。

正本：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、臺中市土木包工商業同業公會、臺中市直轄市土木包工商業同業公會、臺中市工程技術顧問商業同業公會、臺中市大台中建築師公會、臺中市室內設計裝修商業同業公會、臺中市直轄市室內設計裝修商業同業公會、臺中市不動產估價師公會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、臺灣省都市計畫技師公會、臺中市公寓大廈管理維護服務商業同業公會、臺中市結構工程技師公會、臺灣省土木技師公會、臺中市土木技師公會、臺灣區綜合營造業同業公會臺中市辦事處一處、臺灣區綜合營造業同業公會臺中市辦事處二處、臺灣省建築師公會、臺中市建築經營協會、臺中市建築人聯誼會

副本：臺中市政府都市發展局(含附件)

市長 林佳龍

本案依分層負責規定授權主管局長決行

臺中市都市更新事業計畫申請綠建築容積獎勵作業要點總說明

依據都市更新建築容積獎勵辦法第八條規定，建築基地及建築物採內政部綠建築評估系統，取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者，得給予容積獎勵，其獎勵額度以法定容積百分之十為上限。該容積獎勵經各級主管機關審議通過後，實施者應與地方主管機關簽訂協議書，納入都市更新事業計畫，並自願繳交建築物造價一定比例金額之保證金，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章。未依協議取得綠建築標章者，保證金不予歸還，納入當地地方主管機關設立之都市更新基金；依協議取得綠建築標章者，保證金無息退還。臺中市政府為辦理上開事項，爰訂定「臺中市都市更新事業計畫申請綠建築容積獎勵作業要點」。本要點全文計四點，其重點如下：

- 一、本要點訂定之依據。(第一點)
- 二、獎勵之額度。(第二點)
- 三、簽訂協議書、繳交保證金計算式與繳交及退還保證金之方式。(第三點)
- 四、綠建築標章維護管理計畫。(第四點)

臺中市都市更新事業計畫申請綠建築容積獎勵作業要點

名稱	說明
臺中市都市更新事業計畫申請綠建築容積獎勵作業要點	行政規則名稱。
規定	說明
一、臺中市政府為辦理都市更新條例第四十四條及都市更新建築容積獎勵辦法有關都市更新事業計畫申請綠建築容積獎勵之相關作業，特訂定本要點。	本要點訂定之目的。
二、申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估給予之獎勵如下： (一) 銀級者：給予法定容積百分之三為限。 (二) 黃金級者：給予法定容積百分之六為限。 (三) 鑽石級者：給予法定容積百分之十為限。	依都市更新建築容積獎勵辦法第八條規定，申請綠建築設計取得綠建築標章及通過綠建築分級評估者，給予建築容積之獎勵，其獎勵額度以法定容積百分之十為上限。通過綠建築分級評估銀級者，給予法定容積百分之三為限；通過綠建築分級評估黃金級者，給予法定容積百分之六為限；通過綠建築分級評估鑽石級者，給予法定容積百分之十為限。
三、實施者應與臺中市政府簽訂協議書納入都市更新事業計畫，保證於領得使用執照後二年內，依臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法規定領得申請等級之綠建築標章。實施者應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價五倍之金額作為保證金，並於領得使用執照前繳納。 依限取得所申請等級之綠建築標章者，保證金無息退還；未依限取得申請等級之綠建築標章者，保證金不予退還，納入臺中市都市更新及都市發展建設基金。	一、本要點所稱實施者，係指依都市更新條例規定實施都市更新事業之機關、機構或團體。 二、明定實施者應與臺中市政府簽訂協議書，並納入都市更新事業計畫，以資保證實施者應於使用執照核發後一定期間取得申請獎勵之綠建築分級評估等級之綠建築標章。 三、明定實施者繳納保證金時限及保證金金額計算方式。 四、新建建築物若達臺中市發展低碳城市自治條例第四十一條所稱一定規模以上之新建建築物，仍應依該條例規定於取得使用執照後一年內領得綠建築標章。 五、本法定工程造價之基準係依據臺中市建築物及雜項工作物造價標準表。 六、明定保證金退還方式。不予退還之

	保證金，依都市更新建築容積獎勵辦法第八條之規定納入臺中市都市更新及都市發展建設基金。
四、實施者應提列綠建築有效期間之維護管理必要費用，其後續之綠建築標章維護管理計畫須載明於事業計畫書，並依臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法規定交付綠建築標章維護管理計畫。	依據臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法第八條及第九條規定明訂後續管理維護計畫及交付事宜。

臺中市都市更新事業計畫申請綠建築容積獎勵作業要點

- 一、臺中市政府為辦理都市更新條例第四十四條及都市更新建築容積獎勵辦法有關都市更新事業計畫申請綠建築容積獎勵之相關作業，特訂定本要點。
- 二、申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估給予之獎勵如下：
 - (一) 銀級者：給予法定容積百分之三為限。
 - (二) 黃金級者：給予法定容積百分之六為限。
 - (三) 鑽石級者：給予法定容積百分之十為限。
- 三、實施者應與臺中市政府簽訂協議書納入都市更新事業計畫，保證於領得使用執照後二年內，依臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法規定領得申請等級之綠建築標章。

實施者應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價五倍之金額作為保證金，並於領得使用執照前繳納。

依限取得所申請等級之綠建築標章者，保證金無息退還；未依限取得申請等級之綠建築標章者，保證金不予退還，納入臺中市都市更新及都市發展建設基金。
- 四、實施者應提列綠建築有效期間之維護管理必要費用，其後續之綠建築標章維護管理計畫須載明於事業計畫書，並依臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法規定交付綠建築標章維護管理計畫。