

# 臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業標準草案總說明

臺中市政府（以下簡稱本府）為審查都市計畫容積移轉申請案件，前依內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」第四條項規定，於一百年一月二十六日訂定並下達「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」，作為辦理容積移轉執行準據，其後歷經九次修正，最近一次修正下達日期為一百零七年六月十二日。

茲為提升其法規位階與因應配合執行都市計畫法第八十三條之一及都市計畫容積移轉實施辦法第九條之一規定之有關容積移轉折繳代金執行機制，參酌臺北市、高雄市採行容積移轉折繳代金，及其專款專用於取得公共設施保留地及都市建設之經驗，研擬納入受理容積移轉折繳代金之作業規定。基此，本府爰依據都市計畫容積移轉實施辦法第四條第一項之授權，訂定臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業標準，草案共計二十二條，其要點如下：

- 一、訂定目的及依據。（草案第一條）
- 二、本標準主管機關為本府，執行機關為本府都市發展局。（草案第二條）
- 三、都市計畫容積移轉實施辦法第六條第一項第一款、第二款之送出基地性質。（草案第三條）
- 四、古蹟土地容積移轉辦法案件不得同時適用容積移轉實施辦法。（草案第四條）
- 五、容積移轉申請案應併同建造執造或都市設計審議申請。（草案第五條）
- 六、不得作為接收基地之情形及道路寬度認定條件。（草案第六條）
- 七、得併同補辦建築執造申辦容積移轉之相關規定。（草案第七條）
- 八、臺中市舊市區、其他地區申請容積移轉應提送都設會審查之適用規定，及都設會審議外部性服務設施及景觀提升計畫等項目及不得重複核計規定。（草案第八條）
- 九、外部性服務設施及景觀提升計畫書內容。（草案第九條）
- 十、如達一定規模，應經都設會審查通過及得簡化程序。（草案第十條）

- 十一、補照案件之最小建築面積限制條件。(草案第十一條)
- 十二、單一建築單元最小樓地板面積及例外條件。(草案第十二條)
- 十三、汽車停車空間不得設置地面層。(草案第十三條)
- 十四、送出基地公共設施類型及道路用地移轉上限。(草案第十四條)
- 十五、容積移轉代金執行機制。(草案第十五條)
- 十六、接受基地退縮地淨空規定。(草案第十六條)
- 十七、申請案應附書件及授權本府都市發展局訂正。(草案第十七條)
- 十八、送出基地現況成果圖格式。(草案第十八條)
- 十九、接受基地可移入容積量規定。(草案第十九條)
- 二十、容積移轉確認函之有效期間規定。(草案第二十條)
- 二十一、書表格式授權本府都市發展局修改。(草案第二十一條)
- 二十二、本標準施行日期。(草案第二十二條)

# 臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業標準草案

名稱	說明
臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業標準	本自治規則名稱。
條文	說明
<p>第一條 臺中市政府（以下簡稱本府）為辦理容積移轉，特依都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第四條第一項規定，訂定本標準。</p>	<p>一、本標準訂定目的及依據。</p> <p>二、都市計畫容積移轉實施辦法第四條第一項規定：「直轄市、縣（市）主管機關為辦理容積移轉，得考量都市發展密度、發展總量、公共設施劃設水準及發展優先次序，訂定審查許可條件，提經該管都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過後實施之。」。</p>
<p>第二條 本標準之主管機關為本府，執行機關為臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。</p>	<p>本標準主管機關為本府，執行機關為都發局。</p>
<p>第三條 本辦法第六條第一項第一款所稱有保存價值之建築所定著之私有土地，係指下列各款之一：</p> <p>一、經都市計畫劃定為保存區、古蹟保存區。</p> <p>二、經目的事業主管機關指定之古蹟、登錄之歷史建築、文化景觀或聚落所定著者。</p> <p>本辦法第六條第一項第二款之送出基地，係指下列各款之一：</p> <p>一、本府中華民國九十六年六月二十八日公告都市更新計畫之九處舊市區更新地區，並經臺中市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）認定作為開放空間使用可改善都市環境或景觀者。</p>	<p>一、本辦法第六條第一項第一款規定，保存價值之建築定著私有土地之送出基地定義。</p> <p>二、本辦法第六條第一項第二款規定，可供公共開放空間之建築土地之送出基地定義。</p>

<p>二、經本府依臺中市樹木保護自治條例公告應保存，以保全受保護樹木及其必要生育地環境。</p>	
<p>第四條 依古蹟土地容積移轉辦法得申請容積移轉之土地，從其規定辦理，不得同時適用本辦法。</p>	<p>依古蹟土地容積移轉辦法申請容積移轉之案件，不得同時適用本辦法。</p>
<p>第五條 申請送出基地之容積移轉，應與接受基地之建造執照或都市設計審議併同提出申請。</p>	<p>容積移轉申請案應併同建造執造或都市設計審議提出申請。</p>
<p>第六條 下列各款土地不得為接受基地：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>二、臺中市都市計畫公共設施用地。但捷運系統用地，不在此限。</li> <li>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。</li> <li>四、臨接已開闢寬度未滿八公尺之道路者。</li> <li>五、臨接已開闢寬度八公尺以上道路之面寬未滿八公尺者。</li> <li>六、臨接本辦法第六條第一項第一款規定之土地。</li> <li>七、依水土保持法第三條第一項第三款規定公告之山坡地。</li> <li>八、未依臺中市建築物補辦建築執照辦法規定辦理補照而擅自建造之建築物。</li> <li>九、臺中市都市計畫規定禁止容積移轉地區之土地。</li> <li>十、因公共設施服務水準低落、居住或活動人口密度擁擠，經臺中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。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、不得作為接收基地之情形。</li> <li>二、臨接道路寬度達八公尺以上之認定條件。</li> </ol>

<p>十一、其他相關法令規定列為禁限建區域之土地。</p> <p>前項第四款土地之臨接已開闢道路達八公尺以上寬度認定，應檢附道路維護管理主管機關函文。</p>	
<p>第七條 臺中市建築物補辦建築執照辦法之擅自建造之建築物，現況使用容積超出基準容積，得申請辦理容積移轉併同補辦建築執照，其申請容積移轉上限不得超過接受基地基準容積之百分之三十。</p> <p>前項接受基地應提出結構安全鑑定報告書或建築物補強計畫，且建築物補強計畫應於領得使用執照前完成施作。</p> <p>擅自建造之建築物未列入申請辦理容積移轉併同補辦建築執照之已施作部分，應於核發使用執照前自行拆除。</p>	<p>一、本市建築物得併同補辦建築執造時申請辦理容積移轉之條件與容積移轉上限規定。</p> <p>二、應提出結構安全鑑定報告書或建築物補強計畫及施作期限。</p> <p>三、擅自建造之建築物應自行拆除之情形。</p>
<p>第八條 臺中市都市計畫（舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區）細部計畫地區（以下簡稱舊市區細部計畫），依本辦法申請移入容積數量，加計都市更新條例、都市計畫法或其他法規規定給予之獎勵容積總量，超過其基準容積百分之四十者，應提送都設會審查。</p> <p>其他地區依本辦法申請移入容積數量，加計都市更新條例、都市計畫法或其他法規規定給予之獎勵容積總量，超過其基準容積百分之六十者，應提送都設會審查。</p> <p>前二項申請案件之總增加容積上限，依各細部計畫書之相關規定；未載明者，其總增加容積上限依以下各款規定辦理，實際核准許可移</p>	<p>一、本市舊市區、其他地區細部計畫申請容積移轉量超過其基準容積時，其應提送都設會審查之適用規定。</p> <p>二、細部計畫未載明上限容積規定時，應由都設會審議且外部性服務設施及景觀提升計畫項目不得重複核計其他容積獎勵規定。</p>

<p>入容積總量應以都設會審定內容為準。</p> <p>一、總增加容積上限</p> <p>(一) 舊市區細部計畫地區 <math>V = (40\% + V1) \times \text{基準容積}</math></p> <p>(二) 其他地區 <math>V = (70\% + V2) \times \text{基準容積}</math></p> <p>二、V：提出外部性服務設施及景觀提升計畫，經都設會審查核可准予移入後之總增加容積上限容積量，V1 最高為 20%，V2 最高為 10%。</p> <p>前項外部性服務設施及景觀提升計畫項目不得重複核計其他容積獎勵規定。</p>	
<p>第九條 外部性服務設施及景觀提升計畫書應就下列事項表明之：</p> <p>一、實施範圍。</p> <p>二、計畫內容及項目。</p> <p>三、鄰地與地區（至少三百公尺半徑範圍）衝擊分析及評估。</p> <p>四、送出基地取得後對都市發展之貢獻度。</p> <p>五、效益分析及評估。</p> <p>六、經營管理計畫。</p> <p>七、其他。</p>	<p>外部性服務設施及景觀提升計畫書應具備之計畫書內容。</p>
<p>第十條 接受基地之移入容積超過三千平方公尺，或整體開發地區各單元細部計畫區之土地申請容積移轉量達基準容積之百分之二十者，應經都設會審查通過，始得辦理容積移轉，並得以簡化審議程序辦理。</p>	<p>接受移入容積達一定規模以上，應經都審會審議，並得以簡化審議程序辦理。</p>
<p>第十一條 中華民國九十四年六月三十日前已擅自建造完成之建築物申請補照者，其基地應符合都市計畫土地使用管制規定之最小建築面積。但不受本標準第六條第四款、第</p>	<p>補照案件應符合都市計畫土地使用管制最小建築面積限制及除外條件。</p>

<p>五款、第七款及第十六條規定之限制。</p>	
<p>第十二條 豐樂里附近地區、新市政中心專用區、市政中心南側及水滸機場原址整體開發區等細部計畫地區，接受基地建築物之每一建築單元(區分所有權之專有部分)樓地板面積應大於一百平方公尺。</p> <p>其他細部計畫地區，接受基地建築物之每一建築單元(區分所有權之專有部分)樓地板面積應大於八十平方公尺。但細部計畫書另有規定者，從其規定。</p> <p>除住宅單元外，其他各種建築單元如經都設會審查同意者，不受第一項至第二項之限制。</p> <p>除新市政中心專用區及水滸機場原址整體開發區等二處細部計畫地區外，接受基地臨接已開闢寬度達二十五公尺之計畫道路，且臨接該計畫道路之面寬達十公尺，不受第一項及第二項之限制。</p>	<p>豐樂里附近地區、新市政中心專用區、市政中心南側及水滸機場原址整體開發區等與其他細部計畫地區，有關單一建築單元樓地板面積最小規模或例外條件。</p>
<p>第十三條 除法規規定之裝卸停車空間外，接受基地汽車停車空間不得設置於建築物之地面層。</p>	<p>建築物地面層不得設置汽車停車空間。</p>
<p>第十四條 本辦法第六條第一項第三款之送出基地，以下列各款為限：</p> <p>一、公園用地、兒童遊樂場用地、綠地用地、人行廣場用地、廣場用地、停車場用地、排水道用地、溝渠用地、河道用地或其他類似用地。</p> <p>二、前款公共設施用地兼供其他使用之用地。</p> <p>三、道路用地、人行步道用地。</p> <p>四、細部計畫書已有規定或配合本府都市發展政策經公告指定者。</p>	<p>一、適用之送出基地公共設施類型。</p> <p>二、針對第一項第三款道路、人行步道用地性質規範移轉上限及例外情形。</p> <p>三、送出基地如為完整公共設施用地贈與本府，該送出基地土地所有權人得建議該公共設施名稱。</p>

<p>前項第三款送出基地合計可移出容積不得超過接受基地基準容積百分之二十。但其劃設年限至申請容積移轉日止已逾二十五年以上者，不在此限。</p> <p>第一項之公園用地、兒童遊樂場用地、綠地用地、人行廣場用地、廣場用地及停車場用地，如送出基地所有權人完整贈與本府，其得向本府建議該公共設施之名稱。</p>	
<p>第十五條 接受基地移入容積方式，以下列各款為限：</p> <p>一、繳納容積代金。</p> <p>二、本標準第三條、第四條及第十四條規定辦理者。</p> <p>接受基地移入之容積量，應有百分之五十以上以繳納容積代金方式辦理。</p> <p>第一項第一款之容積代金，本府得委託不動產估價師公會推派三家以上專業估價者，進行估價及經該公會協審後採中位數評定；其所需費用，由接受基地所有權人負擔。</p> <p>容積代金之收入，應優先運用於取得臺中市私有公共設施保留地。</p>	<p>一、依都市計畫法第八十三條之一及都市計畫容積移轉實施辦法第九條之一規定，訂定容積移轉代金執行作業規定。</p> <p>二、經參酌臺北市及高雄市執行模式，容積移轉採繳納代金比例，統一規範應有百分之五十以上。</p> <p>三、不動產估價報告書評定，得由本府以行政委託方式，經不動產估價師公會推派不動產估價師辦理查估及公會協審，該容積代金採中位數評定。</p> <p>四、容積折繳代金專款專用於取得公保地。有關容積移轉代金特別收入之執行，應依預算法第四條規定成立特別收入基金辦理，未成立前，參照高雄市政府目前作法，由市庫代收保管。</p>
<p>第十六條 接受基地應自基地境界線(不含經指定為建築線之基地線)至少退縮淨寬三公尺後建築。</p> <p>前項三公尺退縮地，除下列設施外，應予淨空，不得設置任何構造物：</p> <p>一、地下停車場出入車道。</p> <p>二、設置於建築物第二、三樓層、與鄰地連接並供開放公眾通行之人工地盤或架空走廊，並經都設會審議通過者。</p>	<p>一、接受基地應退縮淨寬三公尺後建築規定。</p> <p>二、三公尺退縮地應淨空，但書規定得設置設施、設備與建築退縮地之優先適用原則。</p>

<p>三、依建築基地圍牆設置原則及細部計畫規定設置圍牆者，惟應自圍牆投影線後再退縮三公呎建築。</p> <p>四、高度一點二公尺以下之花臺、景觀水池、步道、階梯及欄杆，距離地界二公尺以上之地下室進排風口。</p> <p>五、深度五十公分以內之雨遮。</p> <p>第一項三公呎退縮地，如與建築退縮地重疊，應以建築退縮地之規定為主。</p>	
<p>第十七條 申請容積移轉案件應填具申請書並檢附下列文件乙式二份，向都發局提出申請：</p> <p>一、送出基地所有權人及權利關係人同意書。</p> <p>二、接受基地所有權人委託書。</p> <p>三、本府都市計畫容積移轉審查許可計算表。</p> <p>四、送出基地所有權人及接受基地所有權人身份證明文件影本。</p> <p>五、送出基地及接受基地之地籍圖謄本、土地登記謄本、現場照片、都市計畫位置圖、鑑界成果圖。</p> <p>六、送出基地及接受基地之土地使用分區證明書。</p> <p>七、接受基地之建築線指示（定）圖（或免指示建築線圖位置標示）及都市計畫位置圖。辦竣市地重劃或區段徵收地區，得檢附測量現況成果圖與地籍套繪圖，應標示測量單位、測繪日期，並由執業測量技師依規定簽證；相關測量成果不宜附加測量成果僅供參考或實際應以鑑界成果為準等備註。</p>	<p>容積移轉案件應檢附之文件。</p>

<p>八、依不動產估價師法第十九條規定辦理之估價報告書。</p> <p>九、外部性服務設施及景觀提升計畫書（依本標準第八條規定應檢附者）。</p> <p>十、送出基地測量現況成果圖與地籍套繪圖（應經執業測量技師簽證，並應檢附輸出圖面及電腦檔案）。都發局得就爭議或抽查案件，通知申請人與測量單位配合辦理現場勘查。</p> <p>十一、送出基地之土地改良物如符合相關規定得予現況保留，應檢附送出基地目的事業主管機關之同意文件。</p> <p>十二、其他證明文件。</p> <p>送出基地少於十筆者，得申請由本府會同地政事務所辦理現場勘查，認定是否符合本辦法第十七條規定，免檢附送出基地測量現況成果圖與地籍套繪圖。</p>	
<p>第十八條 送出基地現況成果圖與地籍套繪圖應符合下列規定：</p> <p>一、送出基地現況成果圖應以能清楚顯示展繪或依原地籍圖比例尺展繪為原則，明確標示各類基地上土地改良物、固定式占用物。</p> <p>二、送出基地現況成果圖應以申請基地位置向外測繪至都市計畫完整街廓或基地外緣向外延伸至少三十公尺為基本測繪範圍。</p> <p>三、送出基地現況成果圖應標示都市計畫位置圖、現行都市計畫土地使用分區、都市計畫道路寬度、公共設施類別與範圍、重要地標及設施、地形地物、</p>	<p>送出基地現況成果圖與地籍套繪相關事項。</p>

<p>圖例(含比例尺)、道路中心樁位、圖根點、地政事務所鑑界成果座標，或其他承辦人員請求配合加註事項或說明。</p> <p>四、送出基地地籍套繪圖應明確標示送出基地內各類土地改良物、固定式占用物之位置及投影面積估算。</p> <p>五、送出基地測量現況成果圖與地籍套繪圖應標示測量單位、測繪日期，並由執業測量技師依規定簽證；相關測量成果不宜附加測量成果僅供參考或實際應以鑑界成果為準等備註。</p>	
<p>第十九條 接受基地可移入容積量與其臨接道路寬度之規定如下：</p> <p>一、整體開發地區：臨接已開闢八公尺以上未滿十二公尺之道路，可移入容積量為基準容積之百分之十；臨接已開闢寬度十二公尺以上未滿十五公尺之道路，可移入容積量為基準容積之百分之二十；臨接已開闢寬度十五公尺以上之道路，可移入容積量為基準容積之百分之四十。</p> <p>二、整體開發以外地區：臨接已開闢八公尺以上未滿十二公尺之道路，可移入容積量為基準容積之百分之十；臨接已開闢寬度十二公尺以上未滿十五公尺之道路，可移入容積量為基準容積之百分之十五；臨接已開闢寬度十五公尺以上未滿二十公尺之道路，可移入容積量為基準容積之百分之二十；臨接已開闢寬度二十公尺以上之道</p>	<p>道路寬度認定與容積移轉上限之規定。</p>

<p>路，可移入容積量為基準容積之百分之三十。</p>	
<p>第二十條 經本府審查合格所核發之容積移轉確認函，其有效期間為自發文日起三個月，申請人應於有效期間內辦畢本辦法第十七條規定之各款事項，並檢附相關資料向都發局申請核發容積移轉許可函；屆期未辦畢者，本府得廢止該容積移轉確認函。</p> <p>需經都設會審查以確認容積移轉數量者，其容積移轉確認函之有效期間展延六個月，必要時得申請展延一次，展延期間不得超過六個月。</p>	<p>一、容積移轉確認函之有效期間。</p> <p>二、需經都設會審查方能確認容積移轉量者，其有效期間展延六個月與得申請展延次數及期間。</p>
<p>第二十一條 本標準所需之書表格式，由都發局另定之。</p>	<p>所需書表格式授權由都發局定之。</p>
<p>第二十二條 本標準自發布日施行。</p>	<p>本標準施行日期。</p>

# 臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業標準草案

第一條 臺中市政府（以下簡稱本府）為辦理容積移轉，特依都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第四條第一項規定，訂定本標準。

第二條 本標準之主管機關為本府，執行機關為臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。

第三條 本辦法第六條第一項第一款所稱有保存價值之建築所定著之私有土地，係指下列各款之一：

- 一、經都市計畫劃定為保存區、古蹟保存區。
- 二、經目的事業主管機關指定之古蹟、登錄之歷史建築、文化景觀或聚落所定著者。

本辦法第六條第一項第二款之送出基地，係指下列各款之一：

- 一、本府中華民國九十六年六月二十八日公告都市更新計畫之九處舊市區更新地區並經臺中市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）認定該土地如提供做為開放空間使用可改善都市環境或景觀。
- 二、經本府依臺中市樹木保護自治條例公告應保存，以保全受保護樹木及其必要生育地環境。

第四條 依古蹟土地容積移轉辦法得申請容積移轉之土地，從其規定。土地已依前項規定申請容積移轉者，不得同時適用本辦法。

第五條 申請送出基地之容積移轉，應與接受基地之建造執照或都市設計審議併同提出申請。

第六條 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、臨接已開闢寬度未滿八公尺之道路者。
- 五、臨接已開闢寬度八公尺以上道路之面寬未滿八公尺者。
- 六、臨接本辦法第六條第一項第一款規定之土地。
- 七、依水土保持法第三條第一項第三款規定公告之山坡地。
- 八、未依臺中市建築物補辦建築執照辦法規定辦理補照而擅自建造之建築物。
- 九、臺中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，經臺中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。

前項第四款土地之臨接已開闢道路達八公尺以上寬度認定，應檢附道路維護管理主管機關函文。

第七條 臺中市建築物補辦建築執照辦法之擅自建造之建築物，現況使用容積超出基準容積，得申請辦理容積移轉併同補辦建築執照，其申請容積移轉上限不得超過接受基地基準容積之百分之三十。

前項接受基地應提出結構安全鑑定報告書或建築物補強計畫，且建築物補強計畫應於領得使用執照前完成施作。

擅自建造之建築物未列入申請辦理容積移轉併同補辦建築執照之已施作部分，應於核發使用執照前自行拆除。

第八條 臺中市都市計畫（舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區）細部計畫地區（以下簡稱舊市區細部計畫），依本辦法申請移入容積數量，加計都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之獎勵容積總量，超過其基準容積百分之四十者應提送都設會審查。

其他地區依本辦法申請移入容積數量，加計都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之獎勵容積總量，超過其基準容積百分之六十者，應提送都設會審查。

前二項申請案件總增加容積上限依各細部計畫書中所載相關規定；未載明者，其總增加容積上限依以下各款規定辦理，實際核准許可移入容積總量應以都設會審定內容為準。

一、總增加容積上限

(一)舊市區細部計畫地區  $V=(40\%+V1)\times$ 基準容積

(二)其他地區  $V=(70\%+V2)\times$ 基準容積

二、V：提出外部性服務設施及景觀提升計畫，經都設會審核可准予移入後之總增加容積上限容積量，V1 最高為 20%，V2 最高為 10%。

前項外部性服務設施及景觀提升計畫項目不得重複核計其他容積獎勵規定。

第九條 外部性服務設施及景觀提升計畫書應就下列事項表明之：

一、實施範圍。

二、計畫內容及項目。

三、鄰地與地區（至少三百公尺半徑範圍）衝擊分析及評估。

四、送出基地取得後對都市發展之貢獻度。

五、效益分析及評估。

六、經營管理計畫。

七、其他。

第十條 接受基地之移入容積超過三千平方公尺，或整體開發地區各單元細部計畫區之土地申請容積移轉量達基準容積之百分之二十者，應經都設會審查通過，始得辦理容積移轉，並得以簡化審議程序辦理。

第十一條 中華民國九十四年六月三十日前已擅自建造完成之建築物申請補照者，其基地應符合都市計畫土地使用管制規定之最小建築面積，但不受本標準第六條第四款、第五款、第七款及第十六條規定之限制。

第十二條 豐樂里附近地區、新市政中心專用區、市政中心南側及水湳機場原址整體開發區等細部計畫地區，接受基地建築物之每一建築單元(區分所有權之專有部分)樓地板面積應大於一百平方公尺。

其他細部計畫地區，接受基地建築物之每一建築單元(區分所有權之專有部分)樓地板面積應大於八十平方公尺。但細部計畫書另有規定者，從其規定。

除住宅單元外，其他各種建築單元如經都設會審查同意者，不受第一項至第二項之限制。

除新市政中心專用區及水湳機場原址整體開發區等二處細部計畫地區外，接受基地臨接已開闢寬度達二十五公尺之計畫道路，且臨接該計畫道路之面寬達十公尺，不受第一項至第二項之限制。

第十三條 除法規規定之裝卸停車空間外，接受基地汽車停車空間不得設置於建築物之地面層。

第十四條 本辦法第六條第一項第三款規定之送出基地以下列各款為限：

- 一、公園用地、兒童遊樂場用地、綠地用地、人行廣場用地、廣場用地、停車場用地、排水道用地、溝渠用地、河道用地及其他類似用地。
- 二、前款公共設施用地兼供其他使用之用地。
- 三、道路用地、人行步道用地。
- 四、細部計畫書已有規定或配合本府都市發展政策經公告指定者。

前項第三款送出基地合計可移出容積不得超過接受基地基準容積百分之二十，惟其劃設年限至申請容積移轉日止已逾二十五年以上者，不在此限。

第一項之公園用地、兒童遊樂場用地、綠地用地、人行廣場用地、廣場用地及停車場用地如經送出基地所有權人完整贈與本府，送出基地所有權人得向本府建議該項公共設施之名稱。

第十五條 接受基地移入容積方式，以下列各款為限：

- 一、繳納容積代金。
- 二、本標準第三條、第四條及第十四條規定辦理者。

接受基地移入之容積量，應有百分之五十以上以繳納容積代金方式辦理。

第一項第一款之容積代金，其金額由本府委託估價師公會推派三家以上專業估價者查估及該公會協審後採中位數評定，其估價所需費用，由接受基地所有權人負擔。

容積代金之收入，應優先運用於取得臺中市私有公共設施保留地。

第十六條 接受基地應自基地境界線(不含經指定為建築線之基地線)至少退縮淨寬三公尺後建築。

前項三公尺退縮地除下列設施外，應予淨空，不得設置任何構造物：

- 一、地下停車場出入車道。
- 二、設置於建築物第二、三樓層、與鄰地連接並供開放公眾通行之人工地盤或架空走廊，並經都設會審議通過者。
- 三、依建築基地圍牆設置原則及細部計畫規定設置圍牆者，惟應自圍牆投影線後再退縮三公尺建築。
- 四、高度一點二公尺以下之花臺、景觀水池、步道、階梯及欄杆，距離地界二公尺以上之地下室進排風口。
- 五、深度五十公分以內之雨遮。

第一項三公尺退縮地如與建築退縮地重疊，應以建築退縮地之規定為主。

第十七條 申請容積移轉案件應填具申請書並檢附下列文件乙式二份，向都發局提出申請：

- 一、送出基地所有權人及權利關係人同意書。
- 二、接受基地所有權人委託書。
- 三、本府都市計畫容積移轉審查許可計算表。
- 四、送出基地所有權人及接受基地所有權人身份證明文件影本。
- 五、送出基地及接受基地之地籍圖謄本、土地登記謄本、現場照片、都市計畫位置圖、鑑界成果圖。
- 六、送出基地及接受基地之土地使用分區證明書。
- 七、接受基地之建築線指示(定)圖(或免指示建築線圖位置標示)及都市計畫位置圖。辦竣市地重劃或區段徵收地區，得檢附測量現況成果圖與地籍套繪圖，應標示測量單位、測繪日期，並由執業測量技師依規定簽證；相關測量成果不宜附加測量成果僅供參考或實際應以鑑界成果為準等備註。
- 八、依不動產估價師法第十九條規定辦理之估價報告書。

九、外部性服務設施及景觀提升計畫書（依本標準第八條規定應檢附者）。

十、送出基地測量現況成果圖與地籍套繪圖（應經執業測量技師簽證，並應檢附輸出圖面及電腦檔案）。都發局得就爭議或抽查案件，通知申請人與測量單位配合辦理現場勘查。

十一、送出基地之土地改良物如符合相關規定得予現況保留，應檢附送出基地目的事業主管機關之同意文件。

十二、其他證明文件。

送出基地少於十筆者，得申請由本府會同地政事務所辦理現場勘查，認定是否符合本辦法第十七條規定，免檢附送出基地測量現況成果圖與地籍套繪圖。

都發局得依實際作業需求，修改或調整前二項各書表、文件、輸出圖面、電腦檔案之格式內容。

第十八條 送出基地現況成果圖與地籍套繪圖應符合下列規定：

一、送出基地現況成果圖應以能清楚顯示展繪或依原地籍圖比例尺展繪為原則，明確標示各類基地上土地改良物、固定式占用物。

二、送出基地現況成果圖應以申請基地位置向外測繪至都市計畫完整街廓或基地外緣向外延伸至少三十公尺為基本測繪範圍。

三、送出基地現況成果圖應標示都市計畫位置圖、現行都市計畫土地使用分區、都市計畫道路寬度、公共設施類別與範圍、重要地標及設施、地形地物、圖例（含比例尺）、道路中心樁位、圖根點、地政事務所鑑界成果座標，或其他承辦人員請求配合加註事項或說明。

四、送出基地地籍套繪圖應明確標示送出基地內各類土地改良物、固定式占用物之位置及投影面積估算。

五、送出基地測量現況成果圖與地籍套繪圖應標示測量單位、測繪日期，並由執業測量技師依規定簽證；相關測量成果

不宜附加測量成果僅供參考或實際應以鑑界成果為準等備註。

第十九條 接受基地可移入容積量與其臨接道路寬度之規定如下：

- 一、整體開發地區：臨接已開闢八公尺以上未滿十二公尺之道路，可移入容積量為基準容積之百分之十；臨接已開闢寬度十二公尺以上未滿十五公尺之道路，可移入容積量為基準容積之百分之二十；臨接已開闢寬度十五公尺以上之道路，可移入容積量為基準容積之百分之四十。
- 二、整體開發以外地區：臨接已開闢八公尺以上未滿十二公尺之道路，可移入容積量為基準容積之百分之十；臨接已開闢寬度十二公尺以上未滿十五公尺之道路，可移入容積量為基準容積之百分之十五；臨接已開闢寬度十五公尺以上未滿二十公尺之道路，可移入容積量為基準容積之百分之二十；臨接已開闢寬度二十公尺以上之道路，可移入容積量為基準容積之百分之三十。

第二十條 經本府審查合格所核發之容積移轉確認函，其有效期限為自發文日起三個月內。申請人應於該有限期限內辦畢本辦法第十七條規定之各款事項，並檢附相關資料向都發局申請核發容積移轉許可函。逾期之容積移轉確認函本府得予撤銷。

容積移轉申請案件如需經都設會審查以確認容積移轉數量者，其容積移轉確認函之有效期限延長為六個月，必要時得申請延長一次，延長時間不得超過六個月。

第二十一條 本標準所需之書表格式，由都發局另定之。

第二十二條 本標準自發布日施行。