

正 本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

地址：407610臺中市西屯區臺灣大道三段9
9號

承辦人：幫工程司 陳珮云

電話：22289111+65417

電子信箱：cpyun0126@taichung.gov.tw

420

台中市豐原區社皮路70號1樓

受文者：臺中市大台中不動產建築開
發商業同業公會

臺中市大台中不動產建築開發商業同業公會收文章
民國114年9月15日第385號

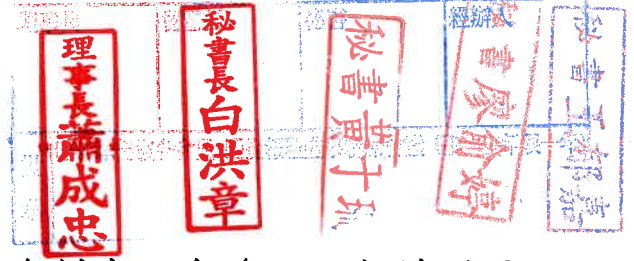
發文日期：中華民國114年9月10日

發文字號：府授都設字第1140267796號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三



主旨：調整本市「都市設計審議分級分流制度」自發文日起試辦至
115年8月31日止，請轉知所屬會員周知。

說明：

一、為簡政便民並提升都市設計審議效能，調整本市都市設計審
議分級分流制度，各審議層級適用規模及配套措施如下：

(一)私人申請案件各審議層級適用規模：

- 1、提送委員會審議：屬高層建築物(建築高度50公尺以上
或樓層數16層以上)或建築基地面積超過3,000平方公
尺。
- 2、提送專案小組委員會審議：樓層數13層至15層且建築基
地面積未超過3,000平方公尺。
- 3、提送簡化小組委員會審議：住變商、容積移轉、全區或
都市計畫個案變更規定應辦都審案件，未達前兩項開發
規模者。

(二)配套措施如下：

- 1、依相關法令規定提會審議事項(如：框架式屋脊裝飾物
、外牆裝飾物、無遮簷人行道留設型式等)，依上開適
用層級一併提會審議。
- 2、都審案件增加之容積總量(含相關獎勵及容積移轉等)超
過基地基準容積60%者，不適用分級分流制度，一律提

送委員會審議。

二、試辦期滿前將依試辦成效再予以檢討評估。

三、隨函檢附都市設計審議分級分流制度表，並公告於本市都市設計服務網供參閱下載。

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

副本：本府都市發展局(局長室、都市設計工程科)

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管局長決行

都市設計審議分級分流制度

發文日起試辦至115.8.31

※適用於一般私人申請案件

案件類型

一般審議程序

專案審議程序

簡化審議程序

一般新建建築	達本市都市設計審議規範第2點第3款規模，且符合以下規模之一： 1. 屬高層建築物(建築高度50m以上或樓層數16層以上) 2. 基地面積 > 3,000m ²	達本市都市設計審議規範第2點第3款規模，且同時符合以下條件： 1. 樓層數13層~15層 2. 基地面積≤3,000m ²	(未達本市都市設計審議規範第2點第3款規模，無須提送都審。)
住變商案件 容積移轉案件			依規應提送都市設計審議，惟未達本市都市設計審議規範第2點第3款規模者。
細部計畫規定全區或都市計畫個案變更規定案件	符合以下規模之一： 1. 屬高層建築物 2. 基地面積 > 3,000m ²	同時符合以下條件： 1. 樓層數13層~15層 2. 基地面積≤3,000m ²	同時符合以下條件： 1. 樓層數≤12層 2. 基地面積≤3,000m ²

配套措施

1. 依相關法令規定提會審議事項(如：框架式屋脊裝飾物、外牆裝飾物、無遮簷人行道留設型式等)，依上表適用層級一併提會審議。
2. 都審案件增加之容積總量(含相關獎勵及容積移轉等)超過基地基準容積60%者，不適用分級分流制度，一律提送委員會審議。

註 // 本市都市設計審議規範第2點第3款規模如下：

1. 樓層數 > 12層
2. 住宅區基地面積 > 6,000m²。
3. 商業區基地面積 > 3,000m²。
4. 住宅區及商業區總樓地板面積 > 30,000m²。

