

# 臺中市景觀提升計畫認養工程管理維護執行要點總說明

臺中市政府（以下簡稱本府）為有效管理依「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」或「臺中市都市計畫（新市政中心專用區）細部計畫土地使用分區管制要點」所提「景觀提升計畫」認養工程，及明確規範本府各目的事業主管機關與認養人之權責及管理原則，爰訂定「臺中市景觀提升計畫認養工程管理維護執行要點」，共計十五點，其重點如下：

- 一、訂定目的。（第一點）
- 二、主管機關及執行機關。（第二點）
- 三、用詞定義。（第三點）
- 四、新建建築物為提高總增加容積上限值應提出景觀提升計畫之程序，並應與本府簽定新建建築案件申請提高總增加容積上限值協議書。（第四點）
- 五、執行機關審認認養工程之事項及與申請人簽訂認養工程契約之規定。（第五點）
- 六、認養工程施工前應依相關規範辦理施工交通維持計畫及施工宣導。（第六點）
- 七、執行機關針對認養工程重要事件，應發文副知臺中市政府都市發展局。（第七點）
- 八、認養工程期間發生民眾或團體異議或陳情時，由執行機關協調處理。（第八點）
- 九、執行機關終止或解除認養工程契約時應副知臺中市政府都市發展局。（第九點）
- 十、認養工程完工後，應於新建建築物請領使用執照前提送臺中市政府都市設計審議委員會報告認養成果。（第十點）
- 十一、認養工程完工後，認養人應與執行機關續簽認養維護契約。（第十一點）
- 十二、認養人對於認養標的負維護責任。（第十二點）
- 十三、認養契約履約保證金及維護保固金機制。（第十三點）

- 十四、申請人簽訂認養工程契約之期限；終止或解除認養者應依限辦理變更認養工程，逾期者本府得廢止原核定C值或V值總增加容積上限值或其他適法之處分或處理。(第十四點)
- 十五、屬政策提案之認養工程，申請人得以繳納代金予執行機關辦理。(第十五點)

# 臺中市景觀提升計畫認養工程管理維護執行要點

名稱	說明
臺中市景觀提升計畫認養工程管理維護執行要點	行政規則名稱。
規定	說明
一、臺中市政府（以下簡稱本府）為辦理依臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點或臺中市都市計畫（新市政中心專用區）細部計畫土地使用分區管制要點，所提出景觀提升計畫案件之認養工程管理維護，特訂定本要點。	訂定目的。
二、本要點之主管機關為本府，執行機關為本府各目的事業主管機關。 臺中市立各級學校之認養工程，由該工程所在地之學校為執行機關。	一、主管機關及執行機關。 二、臺中市立各級學校係指臺中市政府教育局主管之公立各級學校。
三、本要點用詞定義如下： （一）景觀提升計畫：臺中市市容景觀提升執行要點第十點所規定項目，並經臺中市景觀風貌提升委員會（以下簡稱景觀提升委員會）審議許可之計畫。 （二）政策提案：執行機關採整體性規劃提送景觀提升委員會審議通過後，由臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）彙整公布之景觀提升計畫。 （三）自主提案：由申請人洽執行機關協助提送景觀提升委員會審議之景觀提升計畫。 （四）目的事業主管機關：認養工程之權管機關，依本府各機關組織規程所訂之掌理事項認定之。二個以上之目的事業主管機關時，以認養工程經費較高者為主政機關。 （五）認養工程契約：執行機關與認養人所簽訂之行政契約，其內容應載明認養工程之規劃設計完成時間、開工期限、工期、完工時間、品質監督輔導、不定期考	一、用詞定義。 二、目的事業主管機關係負責辦理本點第二款、第三款、第五款、第六款、第五點、第七點、第八點、第九點、第十一點、第十三點及第十五點第一款之內容規定。 三、第三款所稱自主提案，由申請人以創新、創意的景觀設計手法，著重重要節點或軸線景觀改造、水岸生態環境營造、閒置公共空間活化再利用、創生環境空間，改善整合或串接公共開放空間與水綠環境資源等範疇。

<p>核、竣工查驗、點交接管及違約處理等規定。</p> <p>(六)認養維護契約：執行機關與認養人所簽訂之行政契約，其內容應載明認養工程完工後之維護期限、不定期考核、點交接管及違約處理等規定。</p> <p>前項第五款及第六款之契約，得合併為一認養契約。</p>	
<p>四、新建建築物依臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點或臺中市都市計畫(新市政中心專用區)細部計畫土地使用分區管制要點，申請提高總增加容積上限值者，應自政策提案或採自主提案擇定認養工程並提送臺中市政府都市設計審議C V值及V值專案小組委員會(以下簡稱C V值專案小組委員會)審議。C V值專案小組委員會審議認養工程項目、經費及新建建築物提高總容積上限值時，執行機關應列席會議並初步審核認養工程之開工、分期施工、完工等各項工期計畫合理性。</p> <p>認養工程經C V值專案小組委員會審議通過後，由申請人與本府簽訂新建建築物申請提高總增加容積上限值協議書(以下簡稱協議書)，約定申請人與執行機關簽訂認養工程契約之期限。</p> <p>協議書之格式由都發局另定之。</p>	<p>一、新建建築物案件為提高總增加容積上限值須自政策提案或自主提案方式選擇認養工程。</p> <p>二、明定C V值專案小組委員會審查之範疇為認養工程項目、經費及新建建築物提高總容積上限值。</p> <p>三、執行機關應列席C V值專案小組委員會，並初步審核認養工程之開工、施工、完工等各工期計畫合理性。</p> <p>四、經C V值專案小組委員會審議通過之新建建築物，本府應與認養人簽訂新建建築物申請提高總增加容積上限值協議書。</p>
<p>五、經C V值專案小組委員會審議通過後之認養工程由執行機關針對其工程細部設計、經費合理性、實際認養範圍、計畫工期合理性進行審認，並與認養人簽訂認養工程契約。</p> <p>執行機關應依前項契約內容辦理施工管理、品質監督輔導、不定期考核、竣工查驗、點交接管、違約處理等相關工程規定事項。</p> <p>認養工程契約之格式由執行機關另定之。</p>	<p>一、經C V值專案小組委員會審議通過後之認養工程後續由執行機關針對工程細部設計、經費合理性、實際認養範圍等進行審認並簽訂認養工程契約。</p> <p>二、執行機關針對認養工程之管理職責。</p>
<p>六、認養人於認養工程施工前，應依臺中市使用道路辦理活動及施工審查要點等相關法令規定辦理施工交通</p>	<p>認養人應於認養工程施工前依執行機關相關規定宣導，例如開工時間、交通管制等。</p>

維持及施工宣導事項。	
七、認養工程之開工、完工、停工及復工等事項，執行機關應副知都發局。	執行機關針對認養工程重要事項發文副知都發局。
八、認養工程得採分段施工及完工；有民眾或團體提出異議或陳情意見時，應由執行機關負責協調處理。	一、為使行人通行或使用，認養工程得採分段施工及完工。 二、有民眾或團體提出異議或陳情意見時，應由執行機關出面協調。
九、執行機關終止或解除認養工程契約時，應副知都發局。	執行機關終止或解除認養工程契約時，應副知都發局。
十、認養人申請C值或V值總增加容積上限值之新建建築物應於請領使用執照前，提送臺中市政府都市設計審議委員會報告認養成果。 認養人應於新建建築物使用執照核發前，依認養工程契約期限完成認養工程及取得執行機關竣工查驗證明文件或認養工程繳納代金完成證明文件。	一、認養工程完成後，認養人應於新建建築物請領使用執照前提送臺中市政府都市設計審議委員會報告認養成果，包含認養工程範圍及施作前後內容之差異。 二、以認養工程完工或認養工程繳納代金完成作為新建建築物使用執照核發之列管要件，並於建造執照加註。
十一、認養工程經執行機關竣工查驗後，認養人應與執行機關簽訂為期至少兩年之認養維護契約，期滿後得重新簽訂認養維護契約或由執行機關接管。 執行機關於認養維護期間，有變更認養工程內容者，得與認養人以書面協商同意後辦理相關變更事宜。 認養維護契約之格式由執行機關另定之。	一、認養工程完成後，應持續認養維護達一定年限。 二、執行機關於認養維護期間為變更認養維護工程項目，如橋下廣告招牌拆除、新增燈具或變更認養植栽種類等，得由執行機關與認養人以書面協商辦理，無涉新建建築物提高總增加容積上限值之申請流程。
十二、認養人於認養維護期間應負清潔、維護、修繕、管理之責，並負擔所需費用。	認養人於認養維護期間之權責。
十三、認養人應於認養工程開工前繳納工程經費百分之十金額作為履約保證金，於認養工程完工後由執行機關無息退還；認養維護前應繳納工程經費百分之五作為維護保固金，或以履約保證金之半數抵充之，於認養維護完成後由執行機關無息退還。 履約保證金及維護保固金之繳納方式、扣罰機制、退還及代為履行等規定，由執行機關於認養工	一、認養契約訂定履約保證金及維護保固金機制。 二、履約保證金之一半得轉為維護保固金（工程經費百分之五），於認養工程完工或維護期滿後由執行機關無息退還。 三、履約保證金及維護保固金繳納方式、扣罰機制、退還及代為履行規定，由執行機關訂定之。

<p>程契約及認養維護契約訂定之。</p>	
<p>十四、申請人應依協議書所定期限與執行機關簽訂認養工程契約，屆期未簽訂者，本府得廢止核定C值或V值總增加容積上限值。</p> <p>新建建築物於請領使用執照前終止或解除認養工程契約者，認養人應於執行機關通知之日起三個月內辦理變更認養工程，並依第四點規定提送C V值專案小組委員會，重新審議新建建築物增加總容積上限值。</p> <p>未依前項規定重新提案者，本府得依協議書之約定，廢止原核定C值或V值總增加容積上限值，或另為適法之處分或處理。</p> <p>經廢止原核定C值或V值總增加容積上限值者，申請人應辦理都市設計審議及建造執照之變更設計。</p>	<p>一、申請人應依協議書之約定，履行依限簽訂認養工程契約之義務。</p> <p>二、終止或解除認養者應依限辦理變更認養工程，逾期者本府得廢止原核定C值或V值總增加容積上限值，或其他適法之處分或處理。</p>
<p>十五、屬政策提案之認養工程，申請人得以繳納代金予執行機關辦理。</p> <p>採繳納代金者，其金額及新建建築物提高總容積上限值由C V值專案小組委員會審議。</p> <p>申請人應繳納代金至執行機關代管專戶，繳納期限為新建建築物申報開工前，屆期未繳納者本府得廢止原核定C值或V值總增加容積上限值。</p> <p>經廢止原核定C值或V值總增加容積上限值者，依前點第四項規定辦理。</p>	<p>一、政策提案之認養工程申請人得繳納代金予執行機關辦理。</p> <p>二、申請人應依限繳納代金，屆期未繳納者本府得廢止原核定C值或V值總增加容積上限值。</p>

# 臺中市景觀提升計畫認養工程管理維護執行要點

一、臺中市政府（以下簡稱本府）為辦理依臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點或臺中市都市計畫（新市政中心專用區）細部計畫土地使用分區管制要點，所提出景觀提升計畫案件之認養工程管理維護，特訂定本要點。

二、本要點之主管機關為本府，執行機關為本府各目的事業主管機關。

臺中市立各級學校之認養工程，由該工程所在地之學校為執行機關。

三、本要點用詞定義如下：

（一）景觀提升計畫：臺中市市容景觀提升執行要點第十點所規定項目，並經臺中市景觀風貌提升委員會（以下簡稱景觀提升委員會）審議許可之計畫。

（二）政策提案：執行機關採整體性規劃提送景觀提升委員會審議通過後，由臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）彙整公布之景觀提升計畫。

（三）自主提案：由申請人洽執行機關協助提送景觀提升委員會審議之景觀提升計畫。

（四）目的事業主管機關：認養工程之權管機關，依本府各機關組織規程所訂之掌理事項認定之。二個以上之目的事業主管機關時，以認養工程經費較高者為主政機關。

（五）認養工程契約：執行機關與認養人所簽訂之行政契約，其內容應載明認養工程之規劃設計完成時間、開工期限、工期、完工時間、品質監督輔導、不定期考核、竣工查驗、點交接管及違約處理等規定。

（六）認養維護契約：執行機關與認養人所簽訂之行政契約，其內容應載明認養工程完工後之維護期限、不定期考核、點交接管及違約處理等規定。

前項第五款及第六款之契約，得合併為一認養契約。

四、新建建築物依臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點或臺中市都市計畫（新市政中心專用區）細部計畫土地使用分區管制要點，申請提高總增加容積上限值者，應自政策提案或採自主提案擇定認養工程並提送臺中市政府都市設計審議C值及V值專案小組委員會（以下簡稱C V值專案小組委員會）審議。

C V值專案小組委員會審議認養工程項目、經費及新建建築物提高總容積上限值時，執行機關應列席會議並初步審核認養工程之開工、分期施工、完工等各項工期計畫合理性。

認養工程經C V值專案小組委員會審議通過後，由申請人與本府簽訂新建建築物申請提高總增加容積上限值協議書（以下簡稱協議書），約定申請人與執行機關簽訂認養工程契約之期限。協議書之格式由都發局另定之。

五、經C V值專案小組委員會審議通過後之認養工程由執行機關針對其工程細部設計、經費合理性、實際認養範圍、計畫工期合理性進行審認，並與認養人簽訂認養工程契約。

執行機關應依前項契約內容辦理施工管理、品質監督輔導、不定期考核、竣工查驗、點交接管、違約處理等相關工程規定事項。

認養工程契約之格式由執行機關另定之。

六、認養人於認養工程施工前，應依臺中市使用道路辦理活動及施工審查要點等相關法令規定辦理施工交通維持及施工宣導事項。

七、認養工程之開工、完工、停工及復工等事項，執行機關應副知都發局。

八、認養工程得採分段施工及完工；有民眾或團體提出異議或陳情意見時，應由執行機關負責協調處理。

九、執行機關終止或解除認養工程契約時，應副知都發局。

十、認養人申請C值或V值總增加容積上限值之新建建築物應於請領使用執照前，提送臺中市政府都市設計審議委員會報告認養

成果。

認養人應於新建建築物使用執照核發前，依認養工程契約期限完成認養工程及取得執行機關竣工查驗證明文件或認養工程繳納代金完成證明文件。

十一、認養工程經執行機關竣工查驗後，認養人應與執行機關簽訂為期至少兩年之認養維護契約，期滿後得重新簽訂認養維護契約或由執行機關接管。

執行機關於認養維護期間，有變更認養工程內容者，得與認養人以書面協商同意後辦理相關變更事宜。

認養維護契約之格式由執行機關另定之。

十二、認養人於認養維護期間應負清潔、維護、修繕、管理之責，並負擔所需費用。

十三、認養人應於認養工程開工前繳納工程經費百分之十金額作為履約保證金，於認養工程完工後由執行機關無息退還；認養維護前應繳納工程經費百分之五作為維護保固金，或以履約保證金之半數抵充之，於認養維護完成後由執行機關無息退還。

履約保證金及維護保固金之繳納方式、扣罰機制、退還及代為履行等規定，由執行機關於認養工程契約及認養維護契約訂定之。

十四、申請人應依協議書所定期限與執行機關簽訂認養工程契約，屆期未簽訂者，本府得廢止核定C值或V值總增加容積上限值。

新建建築物於請領使用執照前終止或解除認養工程契約者，認養人應於執行機關通知之日起三個月內辦理變更認養工程，並依第四點規定提送C V值專案小組委員會，重新審議新建建築物增加總容積上限值。

未依前項規定重新提案者，本府得依協議書之約定，廢止原核定C值或V值總增加容積上限值，或另為適法之處分或處理。

經廢止原核定C值或V值總增加容積上限值者，申請人應辦理都市設計審議及建造執照之變更設計。

十五、屬政策提案之認養工程，申請人得以繳納代金予執行機關辦理。

採繳納代金者，其金額及新建建築物提高總容積上限值由C值V值專案小組委員會審議。

申請人應繳納代金至執行機關代管專戶，繳納期限為新建建築物申報開工前，屆期未繳納者本府得廢止原核定C值或V值總增加容積上限值。

經廢止原核定C值或V值總增加容積上限值者，依前點第四項規定辦理。