

都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則第五點修正草案總說明

都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則於九十五年二月十六日訂定發布。查現行相關審議規範及處理原則之回饋並不相同，為使捐贈回饋規定具有一致性，參考「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關規定，將捐贈代金折算基準由公告現值修正改以市價查估，及增訂直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所應成立代金收支保管運用專戶。

都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則第五點修正草案對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>五、變更後開發義務負擔捐贈事項</p> <p>(一)國營事業管有之公共設施用地或專用區土地經檢討變更為住宅區、商業區或其他使用分區時，該國營事業機構應依計算公式(如附件)規定留設提供一定面積比例之公共設施用地，並優先作公園、綠地、廣場或停車場使用，以提昇改善當地都市生活環境品質，並落實都市計畫變更使用開發義務負擔公平原則。</p> <p>(二)依計算公式規定留設提供一定面積比例之公共設施用地，應由該國營事業機構或相關土地所有權人捐贈登記為當地直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)所有。但現況確無法或不足捐贈公共設施用地者，<u>經都市計畫委員會同意得改以下列方式折算替代之：</u></p> <p>1. <u>捐贈代金之數額，由直轄市、縣(市)主管機關委託三家以上專業估價者按變更後之土地使用分區查估後，依下列公式計算之，並得以分期</u></p>	<p>五、變更後開發義務負擔捐贈事項</p> <p>(一)國營事業管有之公共設施用地或專用區土地經檢討變更為住宅區、商業區或其他使用分區時，該國營事業機構應依計算公式(如附件)規定留設提供一定面積比例之公共設施用地，並優先作公園、綠地、廣場或停車場使用，以提昇改善當地都市生活環境品質，並落實都市計畫變更使用開發義務負擔公平原則。</p> <p>(二)依計算公式規定留設提供一定面積比例之公共設施用地，應由該國營事業機構或相關土地所有權人捐贈登記為當地直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)所有。但現況確無法或不足捐贈公共設施用地者，得改以下列方式折算替代之：</p> <p>1. 按變更後毗鄰之土地使用分區平均公告土地現值，換算捐贈代金。</p> <p>2. 等值可建築用地面積或供室內公益性使用之樓地板面積。該價值之計算，比照土</p>	<p>一、第二款第一目參考都市計畫工業區檢討變更審議規範第八點規定，將捐獻代金折算基準由公告現值改為市價查估，並增訂捐贈代金數額之計算公式。</p> <p>二、刪除第二款第二目後段文字「該價值之計算，比照土地徵收條例相關規定，按建築改良物重建價格估定之。」。</p> <p>三、增訂第三款「直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市)公所應成立代金收支保管運用專戶，專供當地都市建設之用」，其後款次順次調整。</p>

<p><u>方式捐贈；其所需費用，由該國營事業機構或相關土地所有權人負擔。</u></p> <p><u>捐贈代金之數額＝三家以上專業估價者查估變更後全部土地價格（取最高價計算）×變更後無法或不足捐贈公共設施用地面積／變更後全部土地面積。</u></p> <p>2. 等值可建築用地面積或供室內公益性使用之樓地板面積。</p> <p>3. 按各該國營事業特性及營業項目，提供等值專業技術服務（如郵政、電力服務等）。</p> <p>4. 變更基地周邊公園、綠地、廣場、人行步道、天橋、地下道等公共設施之興建、修建或認養管理維護、或辦理閒置空間之綠、美化工作。</p> <p><u>（三）直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所應成立代金收支保管運用專戶，專供當地都市建設之用。</u></p> <p><u>（四）國營事業管有之公共設施用地經檢討變更為專供該國營事業使用之專用</u></p>	<p><u>地徵收條例相關規定，按建築改良物重建價格估定之。</u></p> <p>3. 按各該國營事業特性及營業項目，提供等值專業技術服務（如郵政、電力服務等）。</p> <p>4. 變更基地周邊公園、綠地、廣場、人行步道、天橋、地下道等公共設施之興建、修建或認養管理維護、或辦理閒置空間之綠、美化工作。</p> <p><u>（三）國營事業管有之公共設施用地經檢討變更為專供該國營事業使用之專用區，且未容許得供該事業以外之商業使用者，免提供相關捐贈事項。</u></p> <p><u>（四）經都市計畫程序變更土地使用分區為公共設施用地或專用區者，依本處理原則恢復變更為原土地使用分區時，得免提供相關負擔捐贈事項。</u></p>	
--	---	--

<p>區，且未容許得供該事業以外之商業使用者，免提供相關捐贈事項。</p> <p>(五)經都市計畫程序變更土地使用分區為公共設施用地或專用區者，依本處理原則恢復變更為原土地使用分區時，得免提供相關負擔捐贈事項。</p>		
---	--	--