

雲林縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案

捐贈土地回饋審議原則

中華民國 109 年 12 月 18 日府城都一字第 109361407A 號函訂定

- 一、雲林縣政府（以下簡稱本府）為促進都市土地有效利用，並兼顧社會公平正義，依據都市計畫法第二十七條之一規定，特訂定本原則。
- 二、本回饋審議原則適用對象為「雲林縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」，不適用「雲林縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」。
- 三、依據內政部頒訂「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，及歷次管考會議指導，公共設施用地檢討變更之土地開發方式以整體開發辦理市地重劃為原則。惟無法辦理整體開發且符合下列情形之一者，得以改採捐贈土地方式辦理：
 - （一）單一塊狀或完整街廓之公共設施保留地，經全體土地所有權人同意採以捐贈變更範圍內之土地者。
 - （二）公共設施保留地與相鄰分區為同一土地所有權人或取得相鄰分區之土地所有權人同意書，變更後可與相鄰土地合併使用者。
 - （三）臨接建築線之綠地或交通設施等帶狀公共設施用地，經變更後不影響帶狀系統之完整性者。
 - （四）公共設施保留地之現況建物密集，無法劃設公共設施用地者。
 - （五）都市計畫發布實施前為建地目、都市計畫發布實施後為住宅區、商業區、工業區之土地使用分區或符合 109 年 3 月 31 日修正都市計畫法臺灣省施行細則第三十條規定者，得以免回饋。
 - （六）其他特殊情形，經雲林縣都市計畫委員會（以下簡稱縣都委會）審議通過者。
- 四、符合本回饋審議原則第三點規定之申請者，應依下列回饋方式，辦理捐贈土地或折算代金事項。
 - （一）捐贈公共設施用地之土地
 1. 捐贈之土地，應產權清楚，無任何負擔無償移轉予雲林縣，管理機關依公共設施用地性質登記為雲林縣政府或鄉(鎮、市)公所，其移轉所需費用(規費、稅等)由土地所有權人負擔。
 2. 捐贈之土地，應集中留設且臨接建築線，並優先劃設當地需求之公共設施用地，該公共設施用地應由土地所有權人完成興闢。
 3. 土地所有權人應於都市計畫書圖或樁位公告實施一年內辦理土地所有權移轉。

(二) 公共設施用地屬下列情形之一，確實無法捐贈土地者，得以折算代金方式辦理：

1. 情形說明

- (1) 變更範圍內現有建物之私有土地，其所有權人及其面積達 50% 以上者。
- (2) 捐贈公共設施用地面積未超過 750 平方公尺者。
- (3) 捐贈公共設施用地屬帶狀設施且不利公共使用，經縣都委會審議通過者。
- (4) 其他特殊情形，經縣都委會審議通過者。

2. 折算代金計算標準

- (1) 應負擔之公共設施用地，依需回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地使用性質相同土地之申請當期公告土地現值折算代金方式抵充。
- (2) 應負擔之公共設施用地，無毗鄰地使用性質相同土地者，得以土地變更後繳納申請當期市價折算代金方式抵充，其市價評估所需費用由土地所有權人負擔。

3. 代金繳納對象為本府，所繳納代金應繳入本府都市更新及城鄉發展基金，並專款專用於徵收開闢公共設施用地。

4. 土地所有權人應於都市計畫書圖或樁位公告實施一年內繳納代金；其應繳納代金金額超過新台幣 30 萬元者，得申請分期繳納，分期最多為 6 期，每期最長不得超過半年，每期繳納金額不得低於新台幣 5 萬元，且應於核發或變更使用執照前將全部代金繳納完畢。

(三) 捐贈土地及繳納代金應與本府簽訂協議書，並納入計畫書。

五、依本回饋審議原則第四點規定辦理捐贈土地或折算代金之申請者，應依下列所訂回饋比例計算。

(一) 基於採捐贈土地或折算代金者，無享有市地重劃之相關優惠措施及開發後立即效益，且各都市計畫區發展及人口成長情形不同，故參酌近十年人口變遷趨勢，調配各都市計畫區公共設施用地之變更回饋比例。土地所有權人應依所申請公共設施保留地所在都市計畫區及所變更為可建築用地性質之回饋比例（附表一），辦理捐贈土地或折算代金事項。

(二) 其他特殊情形，經縣都委會審議得增減百分之五，並從其決議辦理。

六、本回饋審議原則之訂定及修正，經縣都委會審議通過後施行。

附表一 變更為可建築用地應提供公共設施回饋標準表

| 都市計畫區名稱 | 變更回饋比例 | |
|------------------|------------|------------|
| | 住宅區 | 商業區 |
| 斗六(含大潭地區)都市計畫 | <u>30%</u> | <u>35%</u> |
| 虎尾都市計畫 | <u>35%</u> | <u>40%</u> |
| 西螺都市計畫 | <u>35%</u> | <u>40%</u> |
| 北港都市計畫 | <u>30%</u> | <u>35%</u> |
| 斗南都市計畫 | <u>30%</u> | <u>35%</u> |
| 高速公路斗南交流道附近特定區計畫 | <u>25%</u> | <u>30%</u> |
| 麥寮都市計畫 | <u>30%</u> | <u>35%</u> |
| 土庫都市計畫 | <u>20%</u> | <u>25%</u> |
| 崙背都市計畫 | <u>20%</u> | <u>25%</u> |
| 林內都市計畫 | <u>20%</u> | <u>25%</u> |
| 莿桐都市計畫 | <u>25%</u> | <u>30%</u> |
| 古坑都市計畫 | <u>20%</u> | <u>25%</u> |
| 台西都市計畫 | <u>20%</u> | <u>25%</u> |
| 四湖都市計畫 | <u>20%</u> | <u>25%</u> |
| 褒忠都市計畫 | <u>20%</u> | <u>25%</u> |
| 元長都市計畫 | <u>20%</u> | <u>25%</u> |
| 水林都市計畫 | <u>20%</u> | <u>25%</u> |
| 東勢都市計畫 | <u>20%</u> | <u>25%</u> |
| 二崙都市計畫 | <u>20%</u> | <u>25%</u> |
| 大埤都市計畫 | <u>20%</u> | <u>25%</u> |
| 口湖都市計畫 | <u>20%</u> | <u>25%</u> |
| 草嶺都市計畫 | <u>20%</u> | <u>25%</u> |