

「臺北市容積代金基金管理委員會」

110 年第 3 次會議

會議資料

一、議程

(一) 報告案 (共 2 案)

報告案一：前次 (110 年度第 2 次) 會議決議辦理情形

(報告單位：都市發展局)

說明：依 110 年 4 月 26 日臺北市容積代金基金管理委員會 110 年第 2 次會議紀錄。

報告案二：容積代金基金收支情形

(報告單位：都市發展局)

說明：容積代金收支、保管及運用

(二) 討論案 (共 2 案)

討論案一：上半年公共設施保留地標購作業內容

(報告單位：工務局新建工程處、公園路燈管理處)

討論案二：研商臺北市容積代金基金研擬提高採購私有公共設施保留地標購價格政策方向

(報告單位：都市發展局、公園路燈管理處)

案由	前次(110年度第2次)會議決議辦理情形	提案單位	都市發展局													
類別	報告案	案號	第1案													
說明	<p>一、依110年4月26日110年臺北市容積代金基金管理委員會第2次會議紀錄辦理。</p> <p>二、辦理情形詳附表。</p>															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>委員會決議</th> <th>辦理情形說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">報告案一：前次(110年第1次)會議決議辦理情形</td> </tr> <tr> <td>本案洽悉，另有關標購金額成數設定的合理性，請都發局邀集專家學者、相關機關及其他縣市代表等舉辦座談會研討，做為後續推動精進參考。</td> <td>座談會業於110年7月13日辦理完成，相關內容詳討論案二。</td> </tr> <tr> <td colspan="2">報告案二：容積代金基金收支情形</td> </tr> <tr> <td>本案洽悉，另請都發局、都更處等相關單位，於擬定都市更新計畫時一併檢討區內公共設施保留地解編之可行性。</td> <td>遵照辦理。</td> </tr> <tr> <td colspan="2">討論案一：本(110)年度公共設施保留地標購作業執行情形</td> </tr> <tr> <td> <p>(一)有關修增投標資格條件如下：</p> <p>1、同意依新工處提案內容辦理。</p> <p>2、請新工處將經容積代金標購取得惟仍有違章建築占用之土地進行造冊列管，並定期追蹤並報告辦理情形。</p> <p>3、另請新工處配合編列次年預算，依舉辦公共工程拆遷模式，協調拆除地上物後，於預算年度內完成新闢公共設施；未完成拆除者則以占用處理。</p> </td> <td> <p>(一)有關標購取得仍有違章建築占用之土地辦理情形，新工處說明如下：</p> <p>1. 109年度標購取得有地上物之82筆土地，已造冊列管：套匯所在街廓之地形圖、航照圖分析結果列占建物類型。</p> <p>2. 已完成37筆鑑界及現場勘定作業(4筆土地無占用)。餘45筆申請鑑界及現場勘定作業中。</p> <p>3. 現依鑑界成果向占建物所</p> </td> </tr> </tbody> </table>			委員會決議	辦理情形說明	報告案一：前次(110年第1次)會議決議辦理情形		本案洽悉，另有關標購金額成數設定的合理性，請都發局邀集專家學者、相關機關及其他縣市代表等舉辦座談會研討，做為後續推動精進參考。	座談會業於110年7月13日辦理完成，相關內容詳討論案二。	報告案二：容積代金基金收支情形		本案洽悉，另請都發局、都更處等相關單位，於擬定都市更新計畫時一併檢討區內公共設施保留地解編之可行性。	遵照辦理。	討論案一：本(110)年度公共設施保留地標購作業執行情形		<p>(一)有關修增投標資格條件如下：</p> <p>1、同意依新工處提案內容辦理。</p> <p>2、請新工處將經容積代金標購取得惟仍有違章建築占用之土地進行造冊列管，並定期追蹤並報告辦理情形。</p> <p>3、另請新工處配合編列次年預算，依舉辦公共工程拆遷模式，協調拆除地上物後，於預算年度內完成新闢公共設施；未完成拆除者則以占用處理。</p>
委員會決議	辦理情形說明															
報告案一：前次(110年第1次)會議決議辦理情形																
本案洽悉，另有關標購金額成數設定的合理性，請都發局邀集專家學者、相關機關及其他縣市代表等舉辦座談會研討，做為後續推動精進參考。	座談會業於110年7月13日辦理完成，相關內容詳討論案二。															
報告案二：容積代金基金收支情形																
本案洽悉，另請都發局、都更處等相關單位，於擬定都市更新計畫時一併檢討區內公共設施保留地解編之可行性。	遵照辦理。															
討論案一：本(110)年度公共設施保留地標購作業執行情形																
<p>(一)有關修增投標資格條件如下：</p> <p>1、同意依新工處提案內容辦理。</p> <p>2、請新工處將經容積代金標購取得惟仍有違章建築占用之土地進行造冊列管，並定期追蹤並報告辦理情形。</p> <p>3、另請新工處配合編列次年預算，依舉辦公共工程拆遷模式，協調拆除地上物後，於預算年度內完成新闢公共設施；未完成拆除者則以占用處理。</p>	<p>(一)有關標購取得仍有違章建築占用之土地辦理情形，新工處說明如下：</p> <p>1. 109年度標購取得有地上物之82筆土地，已造冊列管：套匯所在街廓之地形圖、航照圖分析結果列占建物類型。</p> <p>2. 已完成37筆鑑界及現場勘定作業(4筆土地無占用)。餘45筆申請鑑界及現場勘定作業中。</p> <p>3. 現依鑑界成果向占建物所</p>															

<p>(二) 有關建議修法部分，考量基金設立之宗旨，仍應維持以標購辦理，惟目前執行成效涉標購金額成數問題，如涉完整公園用地且 100%地主同意參與可適當提高標購金額成數等，請併入都發局座談會研議。</p> <p>(三) 有關容積代金基金雇用約僱人員健檢費用部分，同意 110 年以併決算方式辦理。</p>	<p>有人溝通，因所有人多持有 20 年以上，均傾向繳交占用使用補償金。</p> <p>4. 取得全街廓所有權後，將依舉辦公共工程拆遷模式排序納入開闢。尚未開闢前，以按期追收使用補償金方式辦理。占建物所有人不願繳交使用補償金時，於 5 年請求權時效內聲請支付命令。</p> <p>(二) 容積代金標購檢討部分，都發局及公園處遵照辦理，相關內容詳討論案二。</p> <p>(三) 雇用約僱人員健檢費用部分，已於 110 年 6 月 9 日簽准。</p>
<p>討論案二：下 (111) 年度概算編列情形</p>	
<p>同意依都發局提報內容辦理。</p> <p>(一) 請新工處及公園處研議標購作業 e 化，並最遲於 110 年度最後一次 (10 月份) 標購作業中實施。</p> <p>(二) 有關「容積移轉前置作業查詢線上受理系統擴充案」介接「臺北市容積移轉送出基地屬已開闢未開闢都市計畫道路查詢系統」之流程圖，請都發局於下次會議補充說明。</p> <p>(三) 有關臺北市容積代金估價委託協助檢核專業服務案，考量該案案量及工項繁瑣，且需專業</p>	<p>(一) 研議標購作業 e 化部分：</p> <p>新工處：經本處依標購作業流程填製需求說明書及與本處資訊室、秘書室及工務科發包股討論後，因容積代金標購案不適用政府採購法，且涉及資安層級問題，將另召開會議討論建置投標 e 化系統之可行性。</p>

人員投入大量心力，請都發局參考市場行情各估價案單價及考量案件數量，編列合理之服務費用以維協檢品質。

公園處：標購作業本府主辦單位為新工處，將配合新工處標購 e 化作業方式及期程辦理。

(二) 容積移轉前置作業查詢系統流程，詳簡報 P.8。

(三) 容積代金估價委託協助檢核專業服務案服務費用，遵照辦理編列 112 年預算時納入考量。

案由	容積代金基金收支情形	提案單位	都市發展局
類別	報告案	案號	第 2 案
說明	<p>一、110年度收入25.35億元（統計至110年8月31日）。</p> <p>（一）容積代金收入：25.33億元。</p> <p>（二）利息收入：265.99萬元。</p> <p>（三）違規罰款收入：0.3萬元。</p> <p>二、110年度支出4.55億元（統計至110年8月31日）。</p> <p>（一）用人費用：402.18萬元。</p> <p>（二）服務費用：245.58萬元。</p> <p>（三）材料及用品費：3.25萬元。</p> <p>（四）捐補助費（標購公保地補償費及工作費，以決標金額計）：4.48億元。</p> <p>三、容積代金基金餘額112.39億元（截至110年8月31日）。</p>		

案由	上半年公共設施保留地標購作業內容			提案單位	工務局 新建工程處 公園路燈管理處																																																																					
類別	討論案			案號	第 1 案																																																																					
說明	<p>一、本案自110年2月23日起於本處網站公告，最後投標截止日為本年10月29日。因採即到即辦方式辦理，每月5日、15日、25日辦理開、決標，本年度最後開標日為11月5日，最後決標日為11月15日。</p> <p>二、截至110年9月6日止，本案投、決標及簽約統計如下表：</p>																																																																									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">年度</th> <th rowspan="2">採購 金額 (億)</th> <th colspan="3">投標</th> <th colspan="3">決標</th> <th colspan="3">簽約</th> </tr> <tr> <th>筆數</th> <th>金額 (億)</th> <th>面積 (m²)</th> <th>筆數</th> <th>金額 (億)</th> <th>面積 (m²)</th> <th>筆數</th> <th>金額 (億)</th> <th>面積 (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>108</td> <td>8.6</td> <td>1,001</td> <td>8.5</td> <td>24,253</td> <td>665</td> <td>5.37</td> <td>14,493</td> <td>632</td> <td>4.89</td> <td>13,425</td> </tr> <tr> <td>109</td> <td>18.33</td> <td>1,235</td> <td>17.19</td> <td>68,282</td> <td>1,057</td> <td>14.25</td> <td>30,559</td> <td>1,037</td> <td>14.02</td> <td>29,928</td> </tr> <tr> <td>110</td> <td>14.94</td> <td>703</td> <td>7.67</td> <td>26,446</td> <td>423</td> <td>4.38</td> <td>9,511</td> <td>375</td> <td>3.49</td> <td>8,145</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td>41.87</td> <td>2,939</td> <td>33.36</td> <td>118,981</td> <td>2,145</td> <td>24</td> <td>54,563</td> <td>2,044</td> <td>22.4</td> <td>51,498</td> </tr> </tbody> </table>											年度	採購 金額 (億)	投標			決標			簽約			筆數	金額 (億)	面積 (m ²)	筆數	金額 (億)	面積 (m ²)	筆數	金額 (億)	面積 (m ²)	108	8.6	1,001	8.5	24,253	665	5.37	14,493	632	4.89	13,425	109	18.33	1,235	17.19	68,282	1,057	14.25	30,559	1,037	14.02	29,928	110	14.94	703	7.67	26,446	423	4.38	9,511	375	3.49	8,145	總計	41.87	2,939	33.36	118,981	2,145	24	54,563	2,044	22.4
年度	採購 金額 (億)	投標			決標			簽約																																																																		
		筆數	金額 (億)	面積 (m ²)	筆數	金額 (億)	面積 (m ²)	筆數	金額 (億)	面積 (m ²)																																																																
108	8.6	1,001	8.5	24,253	665	5.37	14,493	632	4.89	13,425																																																																
109	18.33	1,235	17.19	68,282	1,057	14.25	30,559	1,037	14.02	29,928																																																																
110	14.94	703	7.67	26,446	423	4.38	9,511	375	3.49	8,145																																																																
總計	41.87	2,939	33.36	118,981	2,145	24	54,563	2,044	22.4	51,498																																																																

已決標不合格(共245筆土地)原因如下：

110年決標不合格原因分析			
使用分區	原因	筆數	比例%
道路用地 (投標653筆)	重複投標	11	1.68
	標單持分誤植	28	4.28
	有地上建物	2	0.30
	投標文件不齊全	21	3.21
	有他項權利	23	3.52
	未供公眾通行	2	0.30
	未滿5年	2	0.30
	有地上物	80	12.25
	小計	169	25.88
公園綠地 (投標71筆)	重複投標	3	4.2
	投標文件不齊全	7	9.8
	未開闢或屬山坡地	59	83
	小計	69	97.18
非公保地	非公共設施保留地	7	-

三、宣傳成效：

本處於3月起寄送宣傳單，4月起於各電台進行廣告託播(原定5月底起辦理之說明會，因疫情升為三級警戒取消，後續視疫情發展再行辦理)，目前宣傳情形如下：

宣傳方式	寄送份數/ 每月託播次數	總詢問電話通數： 3,886 (統計至110.9.7)	
	寄送宣傳單	2萬2,586封	3,861
電台託播	360(寶島新聲)	25	9(寶島新聲)
	151(好事989)		4(好事989)
	100(飛碟)		3(飛碟)
	241(Top Radio)		3(Top Radio)
	210(中廣新聞網)		1(中廣新聞網)
	205(News98)		5(News98)

四、策進作為：

據前揭宣傳方式之統計分析資料顯示，宣傳單已寄送2萬2,586封，透過宣傳單洽詢之電話計3,861通，接獲宣傳單來電洽詢度高，確有達宣傳之成效，故仍以宣傳單寄送廣為宣傳。

案由	研商臺北市容積代金基金研擬提高採購私有公共設施保留地標購價格政策方向	提案單位	都市發展局 工務局 公園路燈管理處
類別	討論案	案號	第 2 案
說明	<p>一、依110年4月26日110年度第2次容積代金基金管委會指示，標購金額成數設定的合理性，請都發局邀集專家學者、辦理容積代金相關機關及其他縣市代表等舉辦座談會蒐集意見。</p> <p>二、本局於110年7月13日舉辦「臺北市容積代金基金研擬提高採購私有公共設施保留地標購價格」座談會，座談會結論如下：</p> <p>（一）為合理補償私有公共設施保留地地主，建議提高標購價格，但在容積代金基金資源有限下，建議以考量既有公共環境迫切改善、市政開發需求、都市空間效益及整體市民使用效益等權衡下，排定優先順序。短期建議以專案方式提高標購價格，優先取得政府政策需要的公共設施保留地。長期建議提出通案式對全體私有公保地地主相對公平且穩定的標購機制，明定相關標購受理標準，讓參與投標的私地主有所遵循。</p> <p>（二）公園處篩選示範標的之評估因子尚屬完整，惟標購價格需提高至多少才能具有誘因且兼顧容積代金基金分配合理性，建議透過實價登錄相關數據分析後訂定之。</p> <p>（三）研議提出適宜方案提報至容積代金積金管理委員會討論後，再提報至府級會議作成政策。</p> <p>三、考量容積代金基金收入來源為容積移入繳納之容積代金(以市價查估)，為使增額利得回歸全體市民，並適度回應監察院、審計處及公保地地主自救會之意見，在容積代金基金可運用額度下，有條件提高標購價格。</p>		

(一) 短期建議以專案式設定條件提高標購金額。

(二) 長期俟容積代金基金收入相對充足時，建議以通案式檢討標購金額。

四、另有關公園標地部分，於110年6月9日由彭副市長主持召開府內會議研商，同意擇定松山385號公園、中山436號公園及北投129號綠地等3處作為完整公園用地內全部私地整合投標提高標價成數之示範基地，並請納入都發局之容積代金相關座談會中討論。

五、公園處已函請地政局提供近年本市公園、綠地、廣場等實價登錄交易價格等數據資料，並進行資料研析。

六、研擬以松山385號公園、中山436號公園及北投129號綠地作為候選標的之示範基地，整合範圍內私有公共設施用地建議提高標購金額成數至公告現值100%。