

「臺北市容積代金基金管理委員會108年第4次會議」

一、會議說明

臺北市容積代金基金管理委員會於108年3月12日正式成立，委員會屬府級任務編組，依本府容積代金基金運用權責分工，都發局為基金管理機關、工務局新工處為公保地標購執行機關。

委員會每年召開4次會議，1季召開1次，每季會議重點事項如下：

- (一) 第1季：容積代金基金收支情形、下年度概算編列情形及本年度公保地標購作業內容。
- (二) 第2季：容積代金基金收支情形及本年度公保地標購作業執行情形。
- (三) 第3季：容積代金基金收支情形、下年度預算編列情形及本年度上半年公保地標購作業執行情形。
- (四) 第4季：容積代金基金收支情形、公保地標購作業本年度執行檢討及下年度執行規劃。

前次會議於108年10月14日召開，審核容積代金基金收支情形及公保地標購作業執行情形。本次會議將審核容積代金基金收支情形及本市容積移轉制度及執行辦理情形、討論公保地標購執行情形及容積代金管理運用資訊公開事宜。

二、議程

(一) 報告案

報告案一：前次會議決議辦理情形

(報告單位：都發局)

說明：依108年10月14日108年第3次會議紀錄。

報告案二：容積代金基金收支情形

（報告單位：都發局）

- 說明：1. 108 年度收支情形
2. 109 年度預算編列情形

報告案三：本市各類容積移轉制度及執行辦理情形

（報告單位：都發局）

- 說明：1. 本市各類容積移轉 108 年度辦理情形
2. 因應中央核定「新店溪秀朗橋至福和橋容積移轉實施計畫」本府因應情形

（二）討論案

討論案一：容積代金基金取得公共設施保留地標購作業

（報告單位：新工處）

- 說明：1. 108 年度執行檢討
2. 109 年度執行規劃

討論案二：容積代金管理運用資訊公開事宜

（報告單位：都發局）

- 說明：1. 會議資訊公開
2. 設置資訊專區

報告案一

報告單位：都市發展局

案由：前次會議決議辦理情形

說明：

一、依108年10月14日第3次會議紀錄辦理。

二、辦理情形如下

委員會決議	辦理情形說明
報告案三：108年度容積代金基金取得公共設施保留地標購作業辦理情形	
有關 108 年度容積代金基金取得公共設施保留地標購作業，請新工處於108年度第4次會議提出檢討報告，本次會議相關委員建議事項併請納入，並請新工處109年1月開始辦理109年度第1次標購作業。	提報本次會議討論案一。
108年度標購作業費用請新工處於108年底前核銷完成，以提升執行率。	提報本次會議報告案二。

報告案二

報告單位：都市發展局

案由：容積代金基金收支情形

說明：

一、108年度收支情形：

(一) 收入：

1. 容積代金收入：

(1) 自103年起至108年10月31日，容積代金收入總計60.39億元

年度	代金金額(元)	處數
104年	1.03億	1
105年	2.23億	2
106年	9.09億	7
107年	14.44億	7
108年1至10月	33.58億	11
合計	60.39億	28

(2) 108年度容積收入預算編列5億元，實際收入33.58億元。

(3) 容積代金基金為依預算法規定之「特別收入基金」，依「臺北市政府附屬單位預算執行要點」規定，年度終了賸餘超過預算部分，應列為基金餘額，以併決算方式辦理

2. 108年度利息收入178.52萬元，以併決算方式辦理。

(二) 支出：

1. 108年度「取得公共設施保留地計畫」預算編列50.2萬元

(1) 服務費用：47萬元（印刷裝訂與廣告費及專業服務費）

(2)材料及用品費：3.2萬元（用品消耗）

2. 新增項目8.64億元以併決算方式辦理

(1)捐補助費：8.6億元（補助新工處辦理標購作業費用）

(2)用人費用：480.24萬元（支援新工處10名人力薪資等費用）

(3)服務費用：增加2萬元（支援新工處10名人力文康活動費）

(4)材料及用品費用：增加3.42萬元（支援新工處10名人力辦公用品費等）

（三）新工處核銷情形

1. 本年度已撥付新工處8.64億元

(1)已核銷項目：232.31萬元

①用人費用：231.19萬元（支援新工處10名人力薪資等費用）

②服務費用：1.1萬元（支援新工處10名人力文康活動費）

③材料及用品費用：280元（支援新工處10名人力辦公用品費等）

2. 移回項目：捐補助費已移回3.3億元。

3. 尚未核銷項目：5.32億元

①捐補助費：5.3億元（補助新工處辦理標購作業費用）

②用人費用：215.94萬元（支援新工處10名人力薪資等費用）

③服務費用：9,000元（支援新工處10名人力文康活動費）

④材料及用品費用：1.05萬元（支援新工處10名人力辦公用品費等）

二、109年度預算編列情形

（一）收入：

1. 容積代金收入預算編列，係考量各年度容積代金實際收入額度、估價案件進度及民間開發時程概估。
2. 自104年至108年8月，容積代金收入共計51.29億元，每年平均收入約10億元。
3. 109年度容積代金收入預算編列10億元，較108年度預算增加5億元。

(二) 支出：

1. 109年度「取得公共設施保留地計畫」預算編列5.07億元
 - (1) 用人費用：644.6萬元（109年度預算新增項目）
 - (2) 服務費用：67萬元（較108年預算增加支援新工處10名人力相關費用20萬元）
 - (3) 材料及用品費：7.5萬元（較108年預算增加支援新工處10名人力相關費用4.3萬元）
 - (4) 捐補助費：5億元（109年度預算新增項目，標購作業費）

(三) 補辦預算

1. 108年度「容積代金建構無紙化審議環境平板採購計畫」費用63.02萬元，因未及編列預算，經108年7月5日簽府核定於108年度先行辦理，並於爾後年度補辦預算。
2. 109年度編列「108年度容積代金建構無紙化審議環境平板採購計畫」補辦預算63.02萬元。

報告案三

報告單位：都市發展局

案由：本市各類容積移轉制度及執行辦理情形

說明：

一、臺北市目前依相關法令規定辦理得容積移轉共分為三種類型，包括(1)依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺北市容積移轉審查許可自治條例」規定之都市計畫容積移轉；(2)依「古蹟土地容積移轉辦法」受理之古蹟容積移轉、以及(3)依「台北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」辦理之大稻埕地區容積移轉，各類容積移轉迄108年度辦理情形說明如下：

(一)都市計畫容積移轉

1. 依據都市計畫容積移轉實施辦法規定，本市於97年制定容積移轉審查許可條件，並開始受理容積移轉申請，書面申請241件，迄108年10月31日止，核發容積移轉許可證明160件，共計取得公共設施保留地11餘公頃。
2. 另自103年6月30日公布施行本市容積移轉審查許可自治條例，以容積代金執行容積移轉制度，書面申請154件，迄108年10月31日止，核發容積移轉許可證明28件，共計取得公共設施保留地0.8公頃、收入60.39億元容積代金。其中108年度取得公共設施保留地0.5公頃、收入33.58億元容積代金。

(二)古蹟容積移轉

1. 為促進古蹟保存並補償土地所有權人受限權益，依古蹟土地容積移轉辦法規定，送出基地所有權人得於完成管理維護計畫或修復再利用計畫後申辦容積移轉。

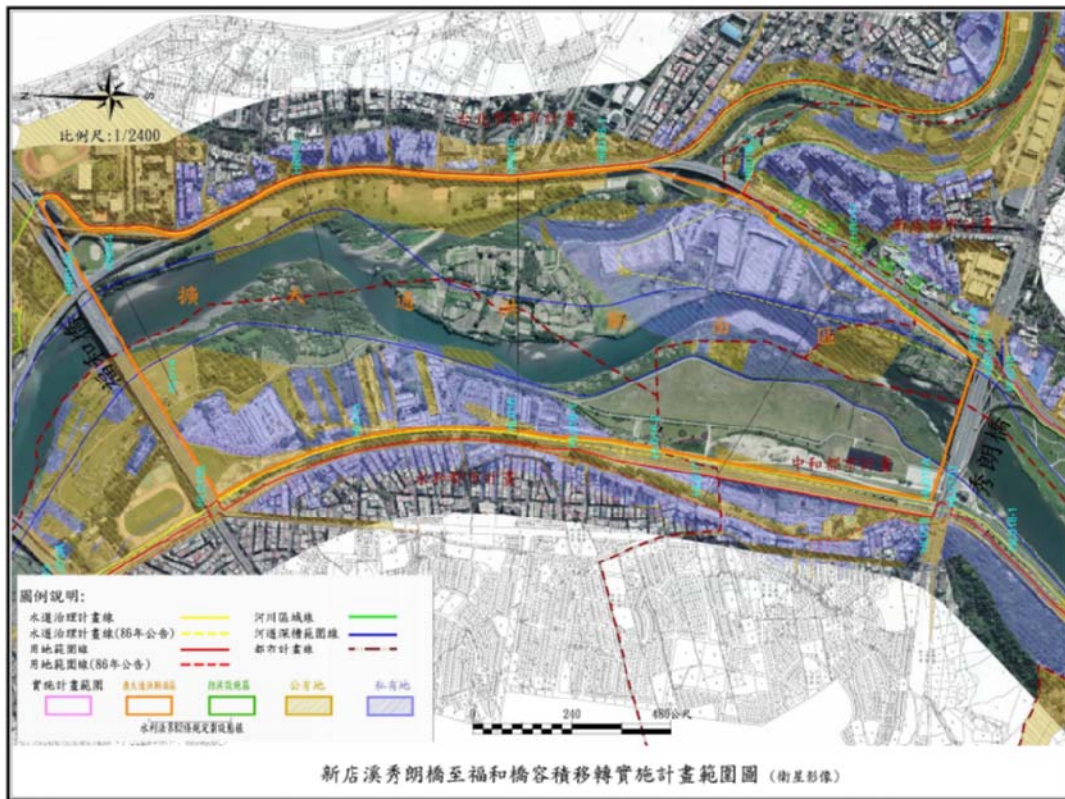
2. 本市共有私有古蹟39處，迄108年10月31日止，已有10處古蹟申請容積移轉，核發容積移轉許可證明101件。其中108年度共有1處古蹟申請，核發容積移轉許可證明1件。

(三)大稻埕容積移轉（都市更新處辦理）

1. 為保存大稻埕歷史街區風貌，本市為全台首例依都市計畫相關規定保存歷史性建物且同時維護開發權益，於89年公告實施臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案。
2. 迄108年10月31日，約有83處歷史性建物受到保存，核發容積移轉許可證明340件。

二、河川區容積移轉

- (一) 水利法第 82 條於 103 年增訂以容積移轉方式取得水利工程用地，內政部會銜經濟部於 104 年發布「河川區域私有土地容積移轉換算公式」。自 106 年起，經濟部水利署及內政部營建署雖邀集各地方政府召開研商會議，惟因相關執行疑義及執行細節仍未釐清；且河川區本為天然不可建築之土地，容積移轉係準用公保地容移計算公式，且河川區送出基地價值以毗鄰土地加權計算，將產生容積乘數放大效果，甚至更為加劇，嚴重衝擊本市都市環境，經本府政策方向確認應暫緩執行。
- (二) 惟經濟部已於 108 年 10 月 21 日核定水利署第十河川局所報「新店溪秀朗橋至福和橋容積移轉實施計畫」並函送本府在案，其中實施範圍內可容積移轉土地面積約 33 公頃，臺北市所占面積約 20 公頃。目前本府相關單位就後續實際執行事項及權責分工，賡續與中央權責單位溝通中。



討論案一

報告單位：新工處

案由：容積代金基金標購作業如何提高地主投標意願方案

說明：

- 一、依108年11月14日市長室會議紀錄辦理。
- 二、如何提高地主投標意願方案：詳簡報。

辦法：本處於108年11月29日邀集府內相關單位召開研商提高私有公共設施保留地地主投標意願方案會議，討論結果如下：

- (一) 繼續維持投標底價為公告現值15%，長期持有地主以非量化獎勵機制進行(如感謝狀、芳名錄)
- (二) 加強土地之所有權人通知宣傳。
- (三) 移轉登記時民眾所需繳納規費及相關手續費由容積代金基金支付。
- (四) 研擬簡化民眾領投標流程，減少民眾申請表單數及簡化標單內容。

決議：

討論案二

報告單位：都市發展局

案由：容積代金管理運用資訊公開事宜。

說明：

- 一、「臺北市容積代金收支保管及運用自治條例」於107年10月4日公告實施，依自治條例第4條規定，基金用途為以標購方式取得本市私有公共設施保留地、管理基金所需費用支出及其他與基金業務有關支出。
- 二、依前述條文規定，以標購方式取得本市私有公共設施保留地為本基金主要用途，又查本府工務局建工程處（新工處）於108年度已辦理2次標購作業，決標金額共計5.38億元。因本項業務涉人民權益，於本年度執行過程中持續受到各界關心，包括監察院於108年8月7日、108年8月16日、108年11月7日函轉人民陳情反映標購作業以公告現值15%為上限執行損及人民權益及108年11月12日全國公保地地主自救會函要求參與容積代金基金管理委員會，民意代表亦曾多次關心代金運用相關議題。
- 三、依「臺北市容積代金基金管理委員會（以下稱管委會）設置辦法」第三條，管委會任務如下
 - （一）容積代金基金之收支、保管及運用事項
 - （二）本府各機關運用本基金取得本市私有公共設施保留地之標購作業及預算之審核事項。
 - （三）本府各機關執行標購取得本市私有公共設施保留地之督導考核事項。
 - （四）其他有關本基金之管理事項。

依法容積代金收入係由申請者繳納，支出係採專款專用方式運用於標購方式取得本市私有公共設施保留地，均涉及人民財產權，因此容積代金基金之運用經常為各界關心重點，為使各界了解公共政策形成過程，並考量基金收支保管係屬行政事務且無涉人民申請案件，建議資訊公開方式如下：

(一)會議資訊公開

1. 每次會議前一周於網站公告會議時間，並將會議議程上網公開，請各界於會議召開2日前提供意見，都市發展局彙整後於會中宣讀及討論，並納入會議紀錄。
2. 會議後將會議紀錄上網，讓各界了解會議進行情形。
3. 都市發展局於兩次會議間隔期間，亦須整理各界陳情及反映事項，並於彙整後一併提報下次會議。

(二)設置資訊專區

1. 於都發局網站設置容積代金基金資訊專區，建立資訊單一入口，以利各界查詢相關資訊。
2. 專區內容包括
 - (1)容積代金基金相關法令
 - (2)管委會設置規定及歷次會議紀錄
 - (3)新工處網站有關辦理標購作業資訊連結（包括新聞稿及標案相關資訊等），以促進各界了解標購作業資訊。