

# 臺北市容積代金基金管理委員會 109 年第 2 次會議

## 會議紀錄

壹、開會時間：109年6月30日(星期二)下午2時30分

貳、開會地點：本市市政大樓2樓北區N215會議室

參、主席：彭主任委員振聲 紀錄：林芊妙

肆、出(列)席單位人員：詳會議簽到簿

伍、確認109年第1次委員會會議紀錄：洽悉。

陸、報告案：

一、前次(109年第1次)會議決議辦理情形

主席裁示：

本案洽悉。

二、容積代金基金收支情形

主席裁示：

本案洽悉。

柒、討論案

一、討論案一：109年度取得公共設施保留地標購作業執行情形

主席裁示：

(一) 有關新工處提案：

1. 有關私有公共設施保留地投標原則，修正為以固定投標百分比依投標先後順序先投標者先行決標至採購金額上限為止，並簡化程序

同意由新工處代查欠稅及代繳產權登記規費。

2. 同意加強宣傳方式，可先以工作費支應，爾後視109年度執行情形再考量納入年度預算編列。
3. 同意新工處建置「依臺北市容積移轉審查許可自治條例第四條第二項送出基地屬已開闢未開闢都市計畫道路之認定基準查詢系統」，惟應與地政局、工務局、財政局、都發局及資訊局相關系統協調整合連線後再辦理發包作業，將經費發揮最大效益。

(二) 有關公園處提案：

1. 為提升容積移轉代金基金標購公共設施用地成效，擬修正容積代金標購公園用地資格條件，刪除土地面積達100m<sup>2</sup>以上之條件、增加面臨臨接道路公有地土地亦可投標，另為與道路用地標準一致，刪除有地上物不得參與投標之限制。
2. 惟為避免取得土地後可能面臨占用問題，故該等投標土地須經公園處現勘後決定是否受理，並請公園處研議占用物之認定基準。

二、討論案二：研議檢討「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第4條第2項第4款容積移轉送出基地條件，有關公園用地、綠地用地、廣場用地之面積限制

主席裁示：同意依提案修法方向，取消公園用地、綠地用地、廣場用地2公頃之面積限制，後續請都發局循法制作業程序辦理。

捌、散會(下午15時40分)



## 附件：發言意見摘要（依發言順序紀錄）

### 討論案一、109年度取得公共設施保留地標購作業說明

#### 有關新工處提案部分：

##### （一）彭主任委員振聲

1. 提案一、公共設施保留地投標原則，修正為依投標先後順序先投標者先行決標至採購金額上限為止。
2. 提案二、預計編列年度宣傳費用部分，其中廣播電台專訪及宣傳費用低廉且效果良好，對於中高年齡層民眾有宣傳效果，有助於本府政策宣導及滿意度提升，本案視109年度執行情形再考量編列預算，本年度先以工作費支應。
3. 提案三、建置「依臺北市容積移轉審查許可自治條例第四條第二項送出基地屬已開闢未開闢都市計畫道路之認定基準查詢系統」，有關已開闢未開闢都市計畫道路認定基準查詢系統建置，應與地政局、工務局、財政局、都發局及資訊局相關系統協調整合連線後再發包。
4. 業務單位所提拜訪邀請完整路段公保地地主投標時被拒，表示為公保地持有較久之地主，雖投標上限提高至公告現值20%，仍無意願投標。目前部分投標者為低價收購公保地業者，如業者收購之公保地均經由標購方式取得後，後續投標者應多為持有年限較久之地主。

## (二) 李副主任委員得全

1. 建議提案一、公共設施保留地投標原則，修正為依投標先後順序先投標者先行決標至採購金額上限為止。
2. 請新工處估算規費支出金額。

## (三) 邱委員美珠

1. 建議提案一、公共設施保留地投標原則，依投標先後順序先投標者先行決標至預算上限為止，預算如不足支應須併決算，上限金額將非原預算金額，建議修正。
2. 提案二、預計編列年度宣傳費用部分，宣傳費用是否須補列110年度預算，或視109年度執行情形再考量編列預算。

## (四) 工務局新建工程處

1. 如標購取得之土地有地上物，將於開闢道路工程時處理。
2. 規費支出將依公告現值千分之一估算。
3. 建議提案二、預計編列年度宣傳費用部分，宣傳費用因不及編列預算，建議以標購作業工作費支應。

## (五) 都市發展局

1. 都發局建置容積移轉前置作業查詢線上受理系統，已招標完成，並已與新工處、公園處及消防局討論資料庫介接。
2. 提案二、預計編列年度宣傳費用部分，宣傳費用是否須補列110年度預算，並可考量以併決算或以標購作業工作費支應。

## 有關公園處提案部分：

### (一) 彭主任委員振聲

1. 建議先以全部所有權人同意之公保地先行取得，效益較高，後期再增加持分公保地取得。
2. 公園處取得山坡地公園或可考量以造林方式辦理無涉開闢或維管。
3. 主辦單位應先行勘查，盡量以無地上物之公園用地優先取得。

### (二) 李副主任委員得全

1. 目前標購資格條件為未開闢公保地投標須所有土地所有權人同意，如土地持分部分為公有，是否符合投標資格。
2. 未取得公園用地大部分為未開闢，如已排除山坡地，剩餘之公園用地為政府遲早應取得，建議考量標購條件增加持分土地所有權人亦可投標，以利後續公園開闢之目標。
3. 未開闢公園用地公保地不分有無地上物均應取得，因政府遲早須處理地上物問題，同意公園處可訂定取得之優先認定基準。

### (三) 金委員家禾

建議未開闢公園用地標購資格條件，應將保留「無土地改良物」作為資格條件，或應由投標土地所有權人切結清理地上物，以免政府後續仍須處理地上物占用問題。

#### **(四) 林委員秋綿**

地上物未必均為占用，可能屬於有屋無地之合法使用，僅能以徵收方式處理。

#### **(五) 工務局公園路燈工程管理處**

未開闢公園用地標購資格條件刪除無土地改良物條件，係因調整放寬資格條件為與道路用地相同，後續由政府處理占用問題。



**討論案二、研議檢討「臺北市容積移轉審查許可自治條例」  
第4條第2項第4款容積移轉送出基地條件，有關  
公園用地、綠地用地、廣場用地之面積限制**

**(一) 彭主任委員振聲**

過去為了優先取得市區公園用地而訂有面積2公頃以下之規範，惟公園用地申請比例較少，爰現行檢討放寬2公頃之限制。

**(二) 李副主任委員得全**

1. 臺北市因房地產市場熱絡、價格較高，所以容積移轉及容積獎勵需求較高，都發局同仁前已就全市古蹟、公保地、河川區容積移轉及容積獎勵可能產生容積量進行整體試算，容積獎勵對都市環境的影響比容積移轉還大。
2. 本府現行容積移轉政策方向為支持古蹟容積移轉優先、公保地容移制度應檢討等，水利法容移本市還不同意實施，因涉及中央水利法第82條、都市計畫容積移轉實施辦法之修法，本市刻與中央及立法院溝通修法，逐步推動。

**(三) 金委員家禾**

對於取消公園用地2公頃面積限制後，在關渡平原預估送出基地將增加155公頃土地，可能衍生增加的20餘萬人口，臺北市應有相關因應之論述。

#### (四) 賴委員宗裕

以送出基地增加的面積推估，每人居住面積27.9平方公尺應有低估，故可容納人口21萬人應屬高估面積，惟最終是否會增加這麼多人口，仍是交由市場需求決定。

#### (五) 都市發展局

1. 有關公園用地、綠地用地、廣場用地面積限制2公頃以下始能作為送出基地之立法原意，係考量面積2公頃以下者多為市區鄰里公園，優先取得並開闢市區公園對於整體都市發展效益較大。至山坡地公園另由公共設施用地都市計畫通盤檢討程序檢討中。
2. 現階段研議檢討取消公園用地、綠地用地、廣場用地2公頃面積限制，以促進大型公園用地之取得。
3. 有關放寬2公頃面積限制可能造成之環境影響，現行「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」針對接受基地環境控管已有完整配套規範因應，如接受基地可移入容積上限、容積總量上限控管等。