

# 「臺北市容積代金基金管理委員會 109 年第 4 次會議」

## 會議資料

### 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，屬府級任務編組，依本府容積代金基金運用權責分工，本府都市發展局為基金管理機關、本府工務局新建工程處為公共設施保留地標購執行機關。

臺北市容積代金基金管理委員會每年召開 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共設施保留地標購作業內容。
- (二) 第 2 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共設施保留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共設施保留地標購作業執行情形。
- (四) 第 4 季：容積代金基金收支情形、公共設施保留地標購作業本年度執行檢討及下年度執行規劃及 109 年度容積代金管理委員會決議辦理情形。

前次會議於 109 年 8 月 20 日召開，審核容積代金基金收支情形、本市各類容積移轉制度及執行辦理情形、公保地標購作業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：都市發展局)

說明：依 109 年 8 月 20 日臺北市容積代金基金管理委員會 109 年第 3 次會議紀錄。

報告案二：臺北市容積代金收支管理及工作成果報告

(報告單位：都市發展局)

說明：一、109 年度業務辦理情形及年度總結報告

二、下 (110) 年度預算編列情形及預計增加項目之討論

報告案三：臺北市容積代金估價案委託協助檢核專業服務案工作成果報告

(報告單位：都市發展局)

### (二) 討論案

討論案一：公共設施保留地標購作業本 (109) 年度執行檢討及下 (110) 年度執行規劃

(報告單位：工務局公園路燈工程管理處)

討論案二：109 年度標購作業執行情形及後續規劃

(報告單位：工務局新建工程處)

討論案三：110 年度標購作業之策進作為

(報告單位：工務局新建工程處)

討論案四：提報「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」於 110 年度以併決算方式辦理發包採購案

(報告單位：工務局新建工程處)

討論案五：依據第 13 屆第 4 次定期大會 109 年 10 月 12 日工務部門質詢游議員淑慧質詢事項：「已開闢未徵收且劃作停車格土地，明年請市府優先徵收或納入優先標購。」一案，擬請委員會進行研商

（報告單位：工務局新建工程處）

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109年8月20日109年臺北市容積代金基金管理委員會第3次會議紀錄辦理。
- 二、辦理情形詳附表。

# 臺北市容積代金基金管理委員會109年度第3次會議 會議決議辦理情形

委員會決議	辦理情形說明
<b>討論案一：容積代金標購執行情形及策進作為</b>	
<p>1. 同意依都發局提報內容辦理，短期內由工務局新工處辦理容積代金標購作業，持續滾動式檢討公保地標購作業內容及資格條件，並定期檢討基金執行率若未改善，再研議法令修正。</p> <p>2. 另有關短期策進作為第二點部分，修正為考量增加每年運用金額，每年運用目標應達30億元，以加速基金運用。</p>	<p>已於109年10月23日由彭副市長主持「容積代金標購執行情形及策進作為」會議，並於同年10月26日市長室晨會報告，將於109年第4次委員會提報。</p>
<b>討論案二：109年度上半年取得公共設施保留地標購作業執行情形及策進作為</b>	
<p>同意依新工處、公園處提報內容辦理109年度第2次標購作業。</p> <p>(一) 新工處提案：有關投標資格部分，同意改採固定投標百分比，如屬完整路段內全部土地之所有權人一併提出申請，</p>	<p>新工處：109年第2次標購案已於109年8月24日上網公告、同年10月16日開標、同年10月26日決標，同年11月10日前完成簽約。</p> <p>公園處：本府109年第2次標購作業，標購條件已依修正為</p>

委員會決議	辦理情形說明
<p>固定投標百分比為公告現值 20%；如屬單筆土地提出申請（有無地上物均可），固定投標百分比為公告現值 15%，另決標原則為甲案優先決標，先投標者先決標。</p> <p>(二) 公園處提案：依修正後標購資格辦理，有關非坐落於山坡地部分，刪除土地面積達 100 m<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。</p>	<p>「非坐落於山坡部分，刪除土地面積達 100 m<sup>2</sup>以上之條件、增加面臨臨接道路公有土地亦可投標，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」。</p>

報告案二

報告單位：都市發展局

案由：臺北市容積代金收支管理及工作成果報告

說明：

一、容積移轉前置作業、容積移轉申請及容積代金委託估價

(一) 容積移轉前置作業查詢

申請案達1,876件，協助18,993筆土地完成查詢。

(二) 容積移轉書面審查案件申請及委託容積代金估價

收件169案，委託估價80案。

(三) 核發容積移轉許可證明

報府核定62案，繳納容積代金49案，核發許可證明41案。

(四) 容積代金委託估價專業服務案

1. 109年度：41家投標及30家得標。

2. 累計(103-108年度)：251家投標及191家得標。

(五) 容積代金個案委託估價師

1. 109年度：20案共60家輪值。

2. 累計(103-108年度)：52案共156家輪值。

二、容積代金審議

(一) 容積代金專案小組

專案小組107場會議，審議66案。

(二) 容積代金審議會

審議會12次會議，評定容積代金總額104.24億元。

### (三) 容積代金收入

至109年10月31日，容積代金收入總計104.24億元。

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	35.94億	13
109年1月至10月	41.51億	19
合計	104.24億	49

### 三、容積代金運用管理

#### (一) 歷年預算

年度	106 預算	107 預算	108 預算	109 預算	110 預算
基金來源(收入)	250,000,000	500,000,000	500,000,000	1,000,000,000	3,509,597,000
基金用途(支出)	455,920	411,520	502,000	507,191,000	1,513,180,000

#### (二) 歷年決算

年度	105 決算	106 決算	107 決算	108 決算
基金來源(收入)	0	1,236,667,809	1,444,524,974	3,598,778,885
基金用途(支出)	0	0	132,476	494,742,036



(三) 108年度2次標購執行約4.89億元，109年度2次標購執行約14億元，目前已將106年度前容積代金收入額度運用完畢。

#### 四、容積移轉整體制度精進

- (一) 檢討修正臺北市容積移轉審查許可自治條例第4條條文，取消容積移轉送出基地有關未開闢公園綠地廣場用地面積限制。
- (二) 明訂容積代金預繳制度及找補作業規範。
- (三) 建立容積代金估價協檢制度，委託專業單位協助檢核容積代金估價案件。
- (四) 建置容積移轉E化作業系統。

報告案三

報告單位：都市發展局

案由：臺北市容積代金估價案委託協助檢核專業服務案工作成果報告

說明：臺北市容積代金估價案目前委由臺北市不動產估價師公會進行協助檢核，主要說明協檢機制的工作內容、流程及其執行成果。

討論案一

提案單位：工務局公園路燈工程管理處

案由：公共設施保留地標購作業本（109）年度執行檢討及下（110）年度執行規劃。

說明：

- 一、109年度2次標購公園等公保地結果，總計投標35筆土地，同意受理5筆土地，面積24.69平方公尺，金額73萬5,996元，30筆未受理投標原因為山坡地與持分土地。
- 二、110年度執行規劃部分，擬檢討投標資格放寬部分持分土地、現況供道路通行土地比照道路用地資格及底價條件；精進邀標策略，已開闢土地屬公司行號、財團法人共計20家，擬由同仁前往說明標購資訊，鼓勵投標，未開闢部分以掛號方式寄送招標資訊，以提高投標意願，擬提110年度執行規劃與精進邀標策略詳如簡報。

辦法：檢討放寬部分持分土地標購資格條件及精進邀標策略，作為110年度容積代金基金標購公園等公保地之策略。

決議：

案由：109年度標購作業執行情形及後續規劃。

說明：一、109 年度標購情形如附表：

公告日期	投標			決標			簽約(11/10 止)		
	件數	筆數	金額 (億)	件數	筆數	金額 (億)	件數	筆數	金額 (億)
109.05.05 109.07.15	91	484	9.82	85	354	8.37	83	344	8.28
109.08.24 109.10.26	242	751	7.37	229	703	5.88	227	697	5.82
109 年合 計	333	1,235	17.19	314	1,057	14.25	310	1,041	14.1

二、後續規劃：

- (一) 110 年預定辦理 2 次標購案，第 1 次於 110 年 3 月，第 2 次於 8 月（以避開 11 月地價稅開徵期間）。
- (二) 道路用地甲案（完整路段）標購價格固定為當年度土地公告現值 20%，乙案（單筆土地）標購價格固定為當年度土地公告現值 15%。
- (三) 加強宣傳行銷：將年度宣傳費用於 110 年度以併決算方式發包廠商統一辦理，包含海報、電台廣告、電子媒體廣告、捷運月台影片等，預估金額 400 萬元。
- (四) 簡化辦理流程：

- 1、將登記規費與代書費於 110 年度以併決算方式發包辦理，簡化民眾標購後作業流程，預估金額為 500 萬元。
- 2、紙本標單不收費，並將標單放置於官網供民眾自行下載。

討論案三

報告單位：工務局新建工程處

案由：110年度標購作業之策進作為

說明：

一、依 109.07.27 彭副市長室會議備忘錄決議：

（一）標購資格放寬公保地所有權人持有年限。

（二）容積代金用途調整為 50% 運用於標購取得公保地，50% 運用於新闢公共設施。

二、放寬參與私有公共設施保留地之使用分區：

將現況已供公眾通行使用之屬其他使用分區之私有公共設施保留地（如水利用地、機關用地、學校用地等）納入標購案進行採購。

#### 討論案四

報告單位：工務局新建工程處

案由：提報「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」於110年度以併決算方式辦理發包採購案。

說明：為配合容積移轉相關E化系統，旨案已於109年6月30日臺北市容積代金基金管理委員會第2次會議決議通過，目前已籌備中，預估所需經費為688.8萬元，因未納入110年度預算，擬請委員會同意於110年度以併決算方式辦理。

## 討論案五

報告單位：工務局新建工程處

案由：依據第13屆第4次定期大會109年10月12日工務部門質詢游議員淑慧質詢事項：「已開闢未徵收且劃作停車格土地，明年請市府優先徵收或納入優先標購。」一案，擬請委員會進行研商。

說明：研擬於110年度主動通知臺北市現有已劃作停車格使用之私有道路用地所有權人參與容積代金基金標購案，並優先決標。