

臺北市政府受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業要點

中華民國111年2月10日臺北市政府(111)府授都規字第1113011185號函修正增訂第六點，自111年2月11日生效

壹、臺北市政府（以下簡稱本府）為規範受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈之評估原則、程序等作業，特訂定本作業要點。

貳、受理都市計畫及都市設計回饋、捐贈之執行機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱發都發局）；受理都市更新捐贈之執行機關為臺北市都市更新處（以下簡稱更新處）；接受捐贈單位（以下簡稱受贈單位）為本府各機關。

參、都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈類型之順序評估，依下列原則辦理：

一、都市計畫變更案（以下簡稱都計案）

（一）土地。

（二）代金：回饋面積過小致無法回饋土地者，應以市價查估計算。

（三）樓地板：經本府相關單位評估有樓地板空間使用需求者。

二、都市設計審議案（以下簡稱都審案）

（一）樓地板：符合臺北市土地使用分區管制自治條例第八十條之一及第八十條之二規定者。

（二）代金：樓地板未達公告之規模，或經潛在受贈單位評估及發都發局研商會議確認無使用需求者。

三、都市更新事業計畫案（以下簡稱事業計畫案）

（一）樓地板：申請捐贈公益設施容積獎勵者。

（二）經費。

肆、都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業程序，依下列規定辦理：

一、都市計畫

（一）受理申請及檢視都計案資料

發都發局受理都計案後，如涉及都市計畫變更回饋，應檢視回饋計畫是否備具以下內容：

1. 回饋類型需求評估。

2. 回饋內容（含面積、區位或代金金額等項目）

3. 預計受贈單位。

4. 產權移轉登記或代金繳交時點。

5. 後續維護管理計畫及經費。

6. 開發及回饋效益評估。

7.其他經都發局依個案評估應檢具資料。

(二) 召開第一次研商會議，確認回饋類型及受贈單位

- 1.都發局檢視已備妥前開文件後，應於三十日內邀集申請單位、本府財政局及潛在受贈單位召開研商會議確認回饋類型及受贈單位。
- 2.經第一次研商會議決議回饋可建築土地、公共設施用地或樓地板者，應召開第二次研商會議確認回饋計畫等相關細節；受贈單位應於收受會議紀錄之日起三十日內就回饋計畫函復都發局表示意見，倘逾三十日無回復視同無意見；申請單位應於收受會議紀錄之日起三十日內檢送修正回饋計畫文件至都發局。
- 3.決議僅回饋代金者，得免召開第二次研商會議，申請單位應於收受研商會議紀錄之日起三十日內，檢送修正後計畫書圖等文件至都發局辦理都市計畫法定程序。

(三) 召開第二次研商會議，確認回饋計畫等相關細節

- 1.都發局收受受贈單位函復意見及申請單位修正文件後，應於三十日內邀集申請單位、本府財政局及受贈單位召開第二次研商會議，確認回饋方案內容及回饋計畫等相關細節，但情形特殊者，得予延長三十日。
- 2.申請單位於收受會議紀錄之日起三十日內檢送修正後計畫書圖等文件至都發局辦理都市計畫法定程序。

(四) 辦理都市計畫法定程序

都發局應將回饋計畫納入都市計畫書圖內，簽府同意都市計畫案公告公開展覽，並辦理後續都市計畫法定程序。

(五) 簽訂協議書

都發局如認都市計畫書、圖對回饋內容規範未盡之處，得與申請單位就回饋內容、時程、雙方權利義務等細節，另簽訂協議書予以規範。

(六) 辦理回饋

申請單位應依都市計畫書、圖及協議書規定辦理回饋捐贈事宜。

(七) 都市計畫回饋作業程序，詳附件 1 本府受理都市計畫回饋作業流程圖。

二、都市設計

(一) 受理申請及檢視都審案資料

都發局受理都審案後，如涉及捐贈樓地板或代金，應檢視捐贈計畫是否備具以下內容：

- 1.捐贈需求評估。
- 2.捐贈內容及規劃設計（含面積、區位等項目）。
- 3.預計受贈單位。
- 4.後續維護管理計畫及經費。
- 5.其他經都發局依個案評估應檢具資料。

(二) 召開研商會議，確認捐贈內容及受贈單位

1. 都發局檢視已備妥前開文件後，應於十四日內函請潛在受贈單位於收受函文之日起三十日內函復都發局是否有使用需求，倘逾三十日無回復視同無需求。
 2. 捐贈樓地板
 - (1) 經潛在受贈單位評估有使用需求並函復都發局者，都發局應於收受函復意見後三十日內，邀集申請單位、本府財政局及潛在受贈單位召開研商會議，確認受贈單位及捐贈計畫相關細節，但情形特殊者，得予延長三十日；申請單位應於收受會議紀錄之日起三十日內檢送修正書圖文件至都發局。
 - (2) 都發局於收受修正書圖文件後，應於十四日內函請受贈單位於收受函文之日起十四日內函復意見，並於意見回復後併都審案提請臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）審議。
 - (3) 受贈單位應就捐贈內容等細節簽府同意並函告都發局後，都發局使得簽府同意核定都審案。
 3. 捐贈代金
 - (1) 樓地板未達公告之規模，或經潛在受贈單位評估及都發局研商會議確認無使用需求者，得改以代金回饋；都發局應於會議紀錄或收文之日起十四日內函告申請單位於收受函文之日起六十日內，檢送至少三家鑑價報告書文件至都發局。
 - (2) 都發局應於收受鑑價報告書之日起三十日內，邀集估價相關專家學者召開回饋價值估算審查會議，申請單位於收受會議紀錄之日起三十日內，將修正後代金估價金額文件併都審案檢送至都發局，由都發局提請都設會審議確認。
 - (3) 都發局應將代金金額納入都審案報告書內簽府同意核定。
- (三) 都審案捐贈作業程序，詳附件 2 本府都審案捐贈樓地板或代金作業流程圖。

三、都市更新

- (一) 受理申請及檢視報核事業計畫案資料
更新處受理報核事業計畫案後，如涉及捐贈公益設施，應檢視捐贈公益設施建築容積獎勵相關文件是否備具以下內容：
 1. 捐贈需求評估。
 2. 捐贈內容及規劃設計（含面積、區位等項目）。
 3. 預計受贈單位。
 4. 後續維護管理計畫及經費。
 5. 其他經更新處依個案評估應檢具資料。
- (二) 召開研商會議，確認捐贈內容及受贈單位
 1. 更新處檢視已備妥前開文件後，應於十四日內函請受贈

單位於收受函文之日起三十日內函復更新處是否有使用需求，倘逾三十日無回復則視同無需求。

倘實施者已取得受贈單位同意捐贈函文，得免依肆、三、（二）辦理評估作業。

2. 捐贈樓地板

(1) 經受贈單位評估有使用需求並函復更新處者，更新處應於收受函復意見後三十日內，邀集實施者、本府財政局與受贈單位召開研商會議，確認受贈單位及捐贈計畫相關細節，但情形特殊者，得予延長三十日；實施者應於收受會議紀錄之日起三十日內檢送修正後事業計畫至更新處。

(2) 更新處於收受修正事業計畫後，應於十四日內函請受贈單位於收受函文之日起十四日內函復意見，受贈單位回復無意見，且就捐贈內容等細節簽府同意並函告更新處後，更新處使得辦理事業計畫案公開展覽相關作業。

3. 捐贈經費

(1) 經受贈單位評估並經研商會議確認無樓地板使用需求者，實施者應於研商會議中確認改以捐贈經費予本市都市更新基金，或取消申請此項容積獎勵，實施者應於收受會議紀錄之日起三十日內，檢送修正後事業計畫。

(2) 更新處收受修正後事業計畫，應將捐贈經費金額等內容簽府同意後，使得辦理事業計畫案公開展覽相關作業。

（三）簽訂契約書

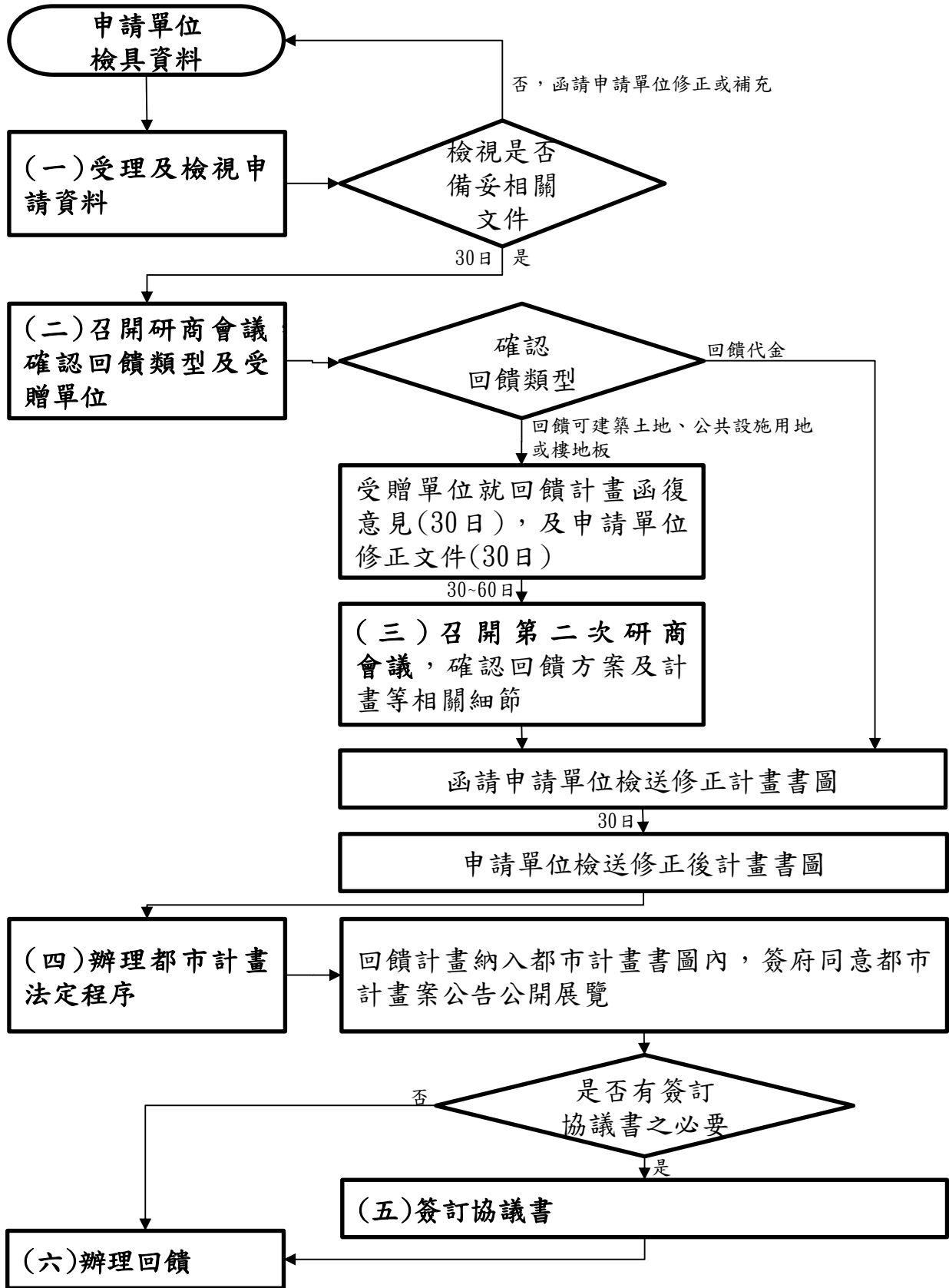
實施者應於事業計畫核定前與受贈單位簽訂捐贈公益設施契約書。

（四）都市更新捐贈作業程序，詳附件 3 本府受理都市更新事業計畫捐贈樓地板或經費作業流程圖。

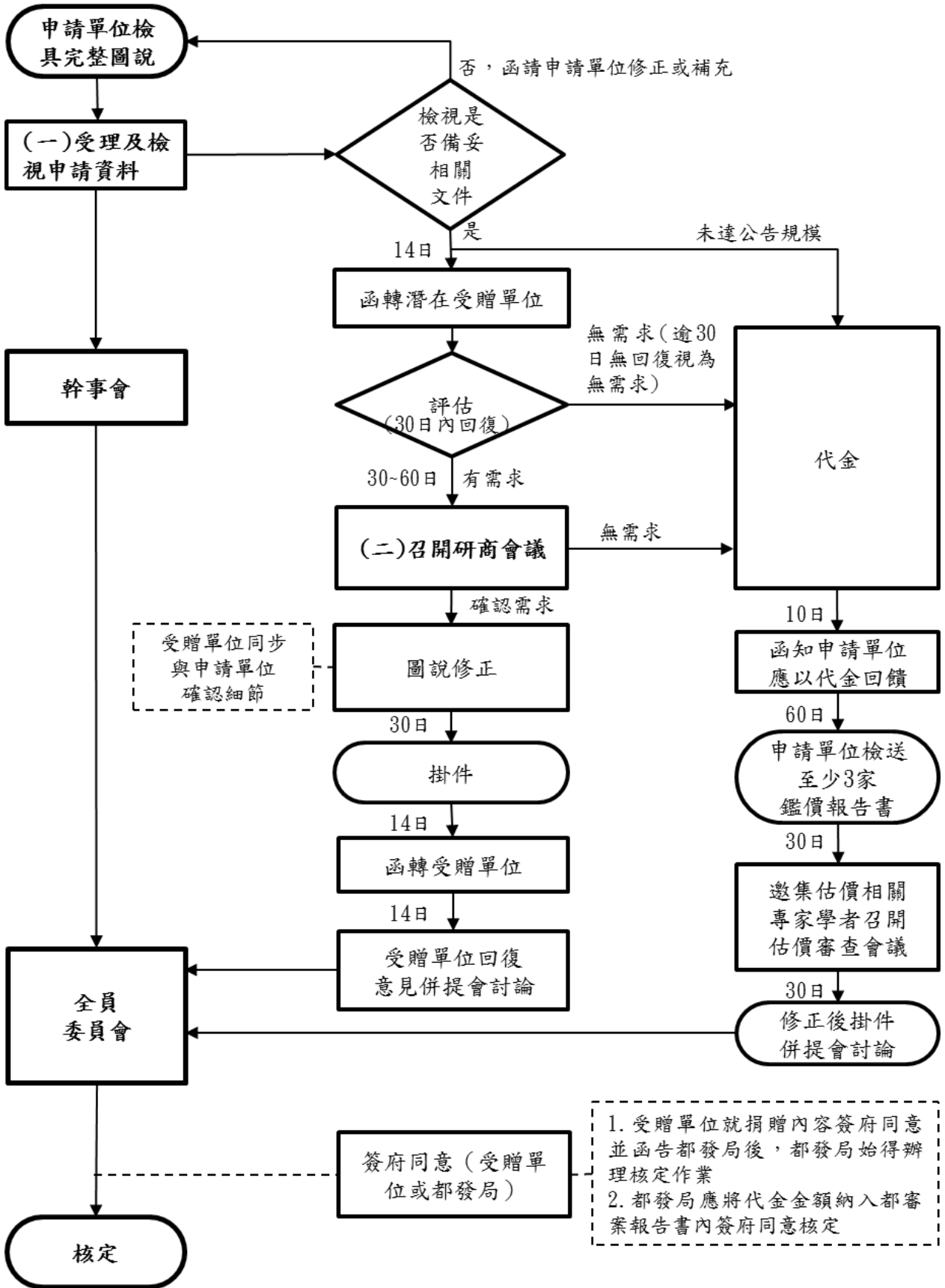
伍、都發局或更新處於研商會議中無法確認都市計畫、都市設計、都市更新回饋、捐贈類型、內容或受贈單位，都發局或更新處得報府召開會議協調或逕行簽府決定回饋或捐贈等內容，不受前項各類時程拘束。

陸、都計案及都審案之捐贈代金收入，由臺北市住宅基金專戶及臺北市都市更新基金專戶各分配收入總額百分之五十。但都市計畫或其他法令另有規定者，從其規定。

本府受理都市計畫回饋作業流程圖



本府受理都審案捐贈樓地板或代金作業流程圖



本府受理都市更新事業計畫捐贈樓地板或經費作業流程圖

