

第九節 回饋規定

一、變更回饋捐地比例規定(詳表 10-8)

表 10-8 都市計畫變更回饋捐地比例表

檢討後使用 回饋捐地比例	商業區	住宅區	工業區	倉儲區
原使用				
住宅區	10%~25%			
倉儲區	20%~35%	15%~30%	10%~25%	
保護區	35%~55%	30%~50%	25%~45%	25%~45%
公共設施用地	25%~40%	20%~35%	15%~30%	15%~30%

1. 本表規定回饋捐地比例之上下限，實際回饋比例參酌現況、公告土地現值、容積率等因素由都市計畫委員會審決。
2. 本表未規定者依相關法令規定辦理，法令未規定者由各級都市計畫委員會審決。
3. 私人所有之公共設施用地或屬特殊之個案提經各級都市計畫委員會審議通過者，不在此限。

二、回饋辦法

1. 回饋之捐地應為可建築用地，但得視當地情況酌予劃設為公共設施，若情形特殊得經基隆市政府同意以折算代金或公益設施樓地板面積方式回饋。
2. 扣除回饋捐地之土地後，剩餘部分應再提供其中百分之三十土地作為區內必要之公共設施用地，並應自行興建、管理及維護，產權得仍歸原土地所有權人，如屬開放性之公共設施且供不特定人等使用，可將產權捐贈市政府後由市政府維護管理。公共設施比例必要時得酌予提高。
3. 土地所有權人或權利關係人，應完成回饋捐地產權移轉予市府或繳納代金後，始得就既有建築物申請變更使用，或於建築基地申請新建、增建或改建。
4. 土地所有權人或權利關係人，未依規定提供回饋完成前，土地應依變更前原都市計畫規定使用。

三、折算代金

1. 土地所有權人或權利關係人於變更範圍內土地扣除回饋比例面積後，無法達到可建築最小面積者，該回饋土地面積及建設費用可以折算代金方式繳納。
2. 土地所有權人或權利關係人於變更範圍地區無公共設施需求者並經

基隆市政府同意者，該回饋土地面積及建設費用可以折算代金方式繳納。

- 3.經基隆市政府或基隆市都市計畫委員會指定應以折算代金方式繳納者。
- 4.回饋代金計算方式，以應回饋土地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之公告土地現值加四成計算。
- 5.代金應繳納至基隆市政府成立都市建設發展基金專戶，由市府專款專用，專供基隆市都市建設之費用。涉及農業用地變更者，應依農業發展條例第 12 條規定，將代金其中之二分之一撥交至基隆市農業發展基金專戶，專供農業發展及農民福利之用。

四、免負擔回饋

- 1.該土地原為都市計畫公告實施之住宅區或商業區等，曾經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地或其他分區，再變更恢復原住宅區或商業區等，屬上述狀況之私有土地變更者免回饋。
- 2.配合現況、地籍調整、畸零土地併鄰近變更等經基隆市都市計畫委員會同意者得免回饋。

第十節 實施進度與經費

本計畫區尚未開闢公共設施，其用地取得補償費概估約 279 億元，其實施進度及經費詳表 10-9，基隆市政府將針對已劃設而未取得之公共設施用地，全面策訂取得策略並分年依法編列相關預算，以維護土地所有權人權益。

第十一節 其他

本案都市計畫圖係依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條規定：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」辦理，有關原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。

本案訂定主要計畫人口後，依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施用地檢討標準，檢討各類公共設施用地服務水準，如有不足，