

<p>計畫名稱</p>	<p>實施臺中市容積移轉折繳代金機制，充裕地方建設財源</p>
<p>辦理情形</p>	<p>一、 本市容積移轉折繳代金機制，係依據內政部103年修正「都市計畫容積移轉實施辦法」第9-1條規定，於109年5月18日配合母法修正「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」，增訂第13點規定，接受基地得以折繳代金方式移入容積。</p> <p>二、 本府透過建立容積銀行概念，除可統籌運用容積代金，優先且完整開闢市政需要的公共設施，提供市民舒適便利的生活空間外，更可提供申請人自由調配折繳代金與捐地的比例，選擇較為合適的方式辦理，提高容積移轉的選擇彈性。</p> <p>三、 109年11月16日起，容積移轉申請人得自由選擇以折繳代金方式移入容積。申請人繳納估價費用後，由本府委託專業估價者查估，並經台中市不動產估價師公會協審(襄閱)。本府再依審定的估價報告書評定中位數，並計算容積代金金額及開立繳款書，由申請人辦理繳納。</p> <p>四、 為有效運用容積代金，本府依「臺中市容積代金基金管理委員會設置辦法」規定，於111年4月1日成立臺中市容積代金基金管理委員會，審核容積代金收支、保管及執行結果考核等事宜，並依「臺中市容積代金基金收支保管及運用自治條例」規定，於112年度設置臺中市容積代金基金，專款專用於取得本市私有都市計畫公共設施保留地。</p>

實際績效

一、本市110至112年以折繳代金方式移入容積案件及收入明細如下：

(一) 110年以折繳代金方式移入容積案件計有14案，收入64億4,847萬9,271元。依「主要計畫區」及「行政區」區分容積代金收入如下表：

主要計畫區

主要計畫區	件數	收入金額(單位：萬元)
臺中市都市計畫主要計畫	12	616,625
高速公路王田交流道附近特定區計畫	2	28,223
小計	14	644,848

行政區

行政區	件數	收入金額(單位：萬元)
西屯區	7	474,253
北屯區	4	106,200
南屯區	1	36,172
烏日區	2	28,223
小計	14	644,848

(二) 111年以折繳代金方式移入容積案件計有35案，收入108億5,232萬3,757元。依「主要計畫區」及「行政區」區分容積代金收入如下表：

主要計畫區

主要計畫區	件數	收入金額(單位：萬元)
臺中市都市計畫主要計畫	31	827,913
高速公路王田交流道附近特定區計畫	4	257,319
小計	35	1,085,232

行政區

行政區	件數	收入金額(單位：萬元)
西屯區	11	357,961
北屯區	15	385,680
南屯區	5	84,272
烏日區	4	257,319
小計	35	1,085,232

(三) 112年以折繳代金方式移入容積案件計有18案，收入35億2,710萬5,161元。依「主要計畫區」及「行政區」區分容積代金收入如下表：

主要計畫區

主要計畫區	件數	收入金額(單位：萬元)
臺中市都市計畫主要計畫	16	324,946
高速公路王田交流道附近特定區計畫	2	27,765
小計	18	352,711

行政區

行政區	件數	收入金額(單位：萬元)
西屯區	4	147,784
北屯區	9	139,897
南屯區	3	37,265
烏日區	2	27,765
小計	18	352,711

(四) 綜上，本市110至112年以折繳代金方式移入容積案件共計67案，收入208億2,790萬8,189元。

年度	件數	收入金額(單位：萬元)
110	14	644,848
111	35	1,085,232
112	18	352,711
合計	67	2,082,791

二、 依據「臺中市容積代金基金收支保管及運用自治條例」規定，容積代金收入支用項目如下：

- (一) 優先取得容積移轉接收基地半徑一公里範圍內之公共設施、道路及公園用地。
- (二) 取得與臺中市容積移轉接受基地同一主要計畫區之私有公共設施保留地。
- (三) 管理本基金所需費用支出。
- (四) 其他與本基金業務有關支出。

三、 本市容積代金收入挹注市庫金額， 111年22億3,300萬元、112年36億7,245萬餘元、113年21億9,286萬5千元（預算數），支應各項重要道路開闢及公共設施用地取得所需經費，對本市財政支援及市政建設推動有相當大的助益。

109年

5.18

11.16

容積移轉 舊制

增訂規定

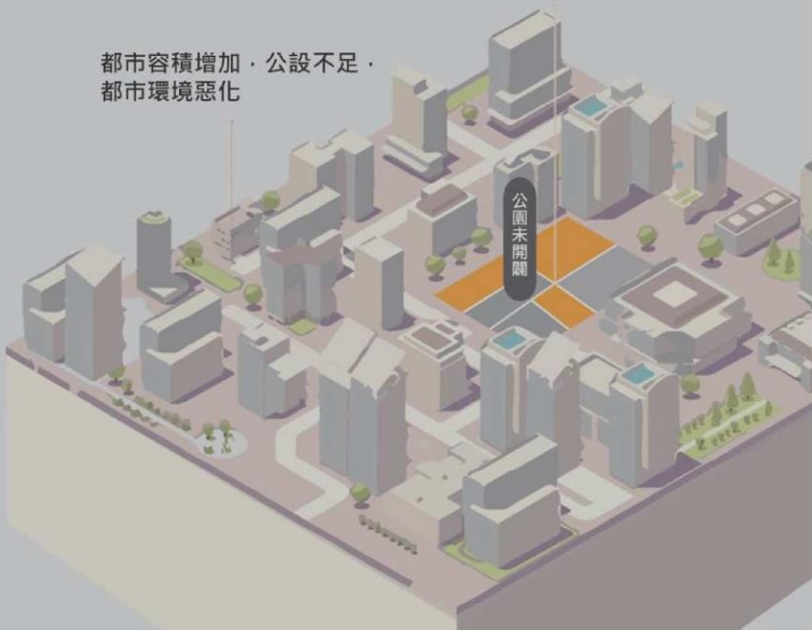
修正「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」
增訂第13點接受基地得以「折繳代金」方式移入容積

受理申請

取得公保地過於分散，公園難以整體開闢



都市容積增加，公設不足，都市環境惡化



容積代金vs捐地 雙軌機制

優點

申請者得自由選擇，增加容積移轉辦理彈性

優點

依市政優先順序，完整取得公共設施用地

全區取得



都市容積增加，公設不足，都市環境惡化

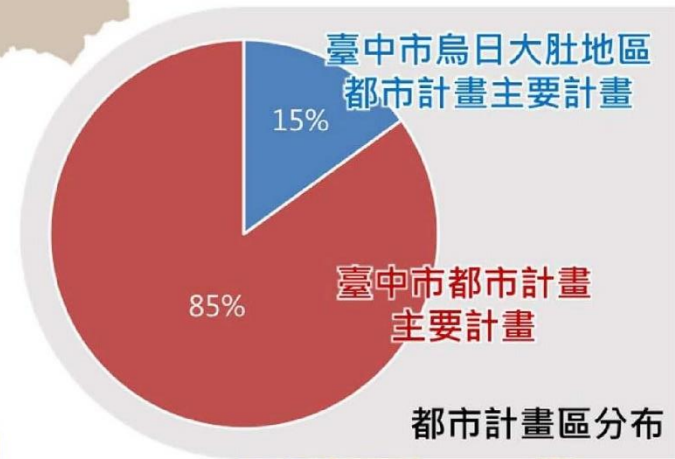
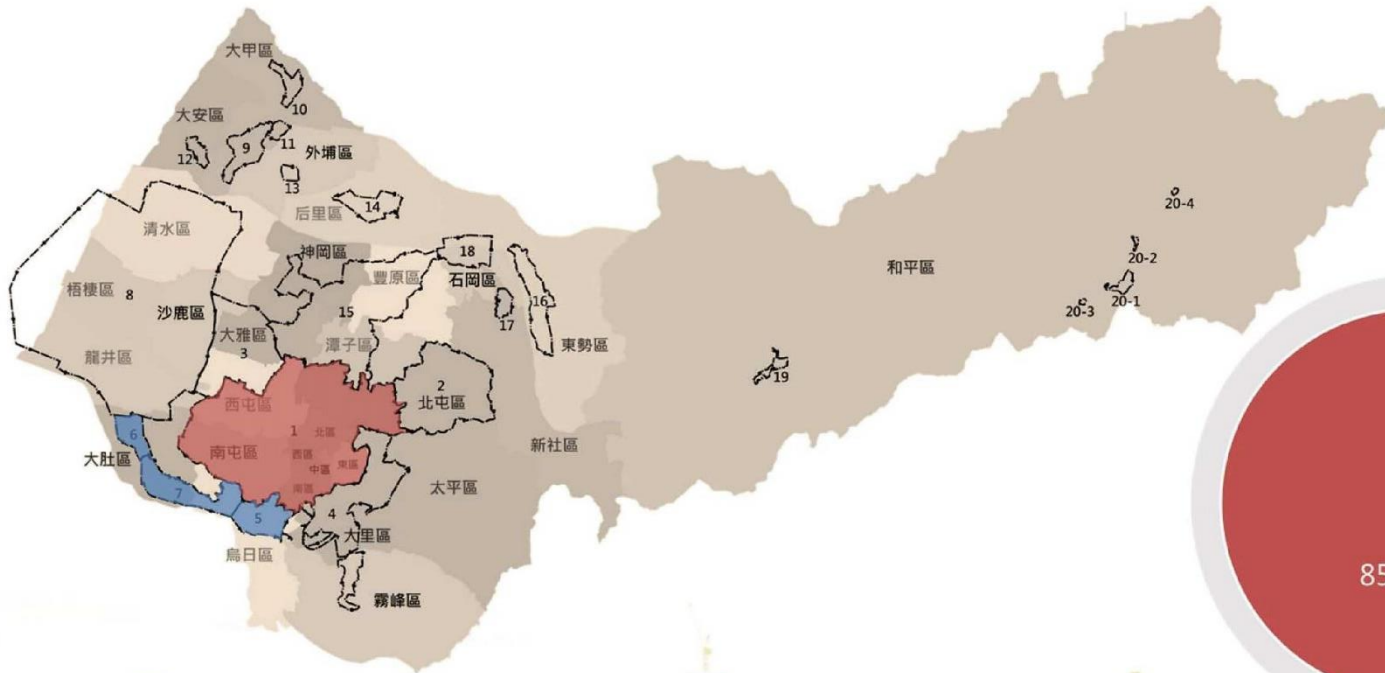


十三、接受基地移入容積方式，以下列各款為限：
 (一) 依本要點第三點、第四點規定辦理。
 (二) 繳納容積代金。
 前項第二款之容積代金，其金額由本府委託三家以上專業估價者查估，並經公會協審後採中位數評定；其所需費用，由接受基地所有權人或公有土地地上權人負擔。
 第二項協審之公會，應將協審人員及機制報都發局備查，異動時亦同。

容積代金收入

金額(不含利息)達 **208億餘元**

(截至112年12月31日)



- | | | | |
|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------------|
| 1 臺中市都市計畫 | 8 臺中港特定區計畫 | 15 豐潭雅神地區都市計畫 | 20-3 梨山風景特定區計畫(新佳陽地區) |
| 2 臺中市大坑風景特定區計畫 | 9 大甲都市計畫 | 16 東勢都市計畫 | 20-4 梨山風景特定區計畫(環山地區) |
| 3 中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫 | 10 大甲(日南地區)都市計畫 | 17 新社都市計畫 | |
| 4 大平霧地區都市計畫 | 11 鐵砧山風景特定區計畫 | 18 石岡水壩特定區計畫 | |
| 5 烏日都市計畫 | 12 大安都市計畫 | 19 谷關風景特定區計畫 | |
| 6 大肚都市計畫 | 13 外埔都市計畫 | 20-1 梨山風景特定區計畫(梨山地區) | |
| 7 高速公路王田交流道附近特定區計畫 | 14 后里都市計畫 | 20-2 梨山風景特定區計畫(松茂地區) | |

已整併為烏日大肚地區都市計畫

18處主要計畫區