

都市計畫公共設施用地 專案通盤檢討

—— 懶人包 ——



為了增進市民活動便利、
良好都市生活品質...

都市計畫依預估都市發
展設置公共設施用地



道路用地



公園、綠地
用地



學校用地



交通用地



市場用地



停車場用地

.....等等都是公共設施用地

公共設施用地留待政府或公用事業機構取得並開闢，在未取得前稱為**公共設施保留地**



目前仍有部分公共設施保留地未依計畫取得，為什麼呢？



公共設施保留地現行有什麼制度？

① 減免稅賦

(平均地權條例§ 23、42及都市計畫法§50-1)

② 容積移轉

(都市計畫容積移轉實施辦法§6)

③ 臨時建築使用

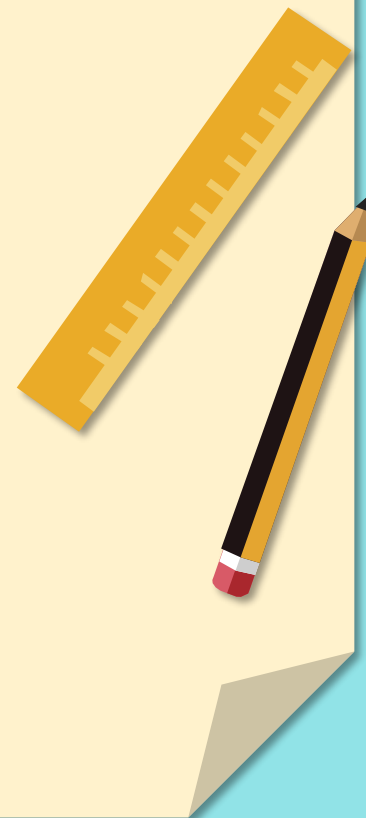
(都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法)

④ 繼續原來使用或改妨礙目的較輕使用

(都市計畫法§51)

⑤ 獎勵私人或團體投資辦理

(獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法)



但隨著社經環境及人口結構改變，早期規劃之公共設施用地
逐漸**不符合現今高齡少子女化的使用需求...**

不僅影響都市生活品質，也造成政府財政壓力...

內政部為了解決公共設施保留地的問題， 督促各縣市辦理**本次專案通盤檢討**

民國90年

報奉行政院核定「**都市計畫公共設施保留地問題處理方案**」。

民國102年

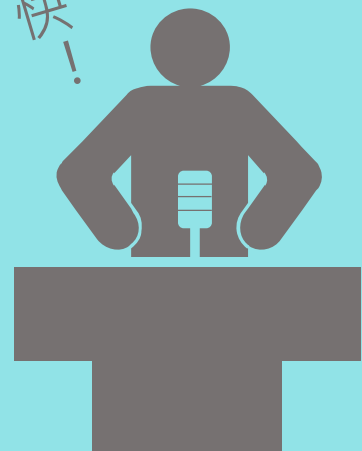
函頒「**都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則**」，指示各地方政府應即辦理公共設施用地專案通盤檢討。

民國103年

補助各縣市規劃經費，積極協助加速推動專案通盤檢討。

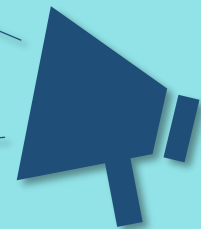
快點開始辦理專案
通盤檢討！

動作加快！



公共設施用地專案通盤檢討

有兩大**目標**！！



檢討變更不必要的公共設施保留地，
促進土地利用

以政府公辦整體開發方式取得興關仍
有需要的公共設施保留地

專案通盤檢討要考慮到...



1. 維護公共設施用地服務品質

2. 因應高齡少子女化社會發展需求

3. 核實檢討總人口成長之公共設施需求

4. 以生活圈模式檢討公共設施用地

專案通盤檢討怎麼做呢？

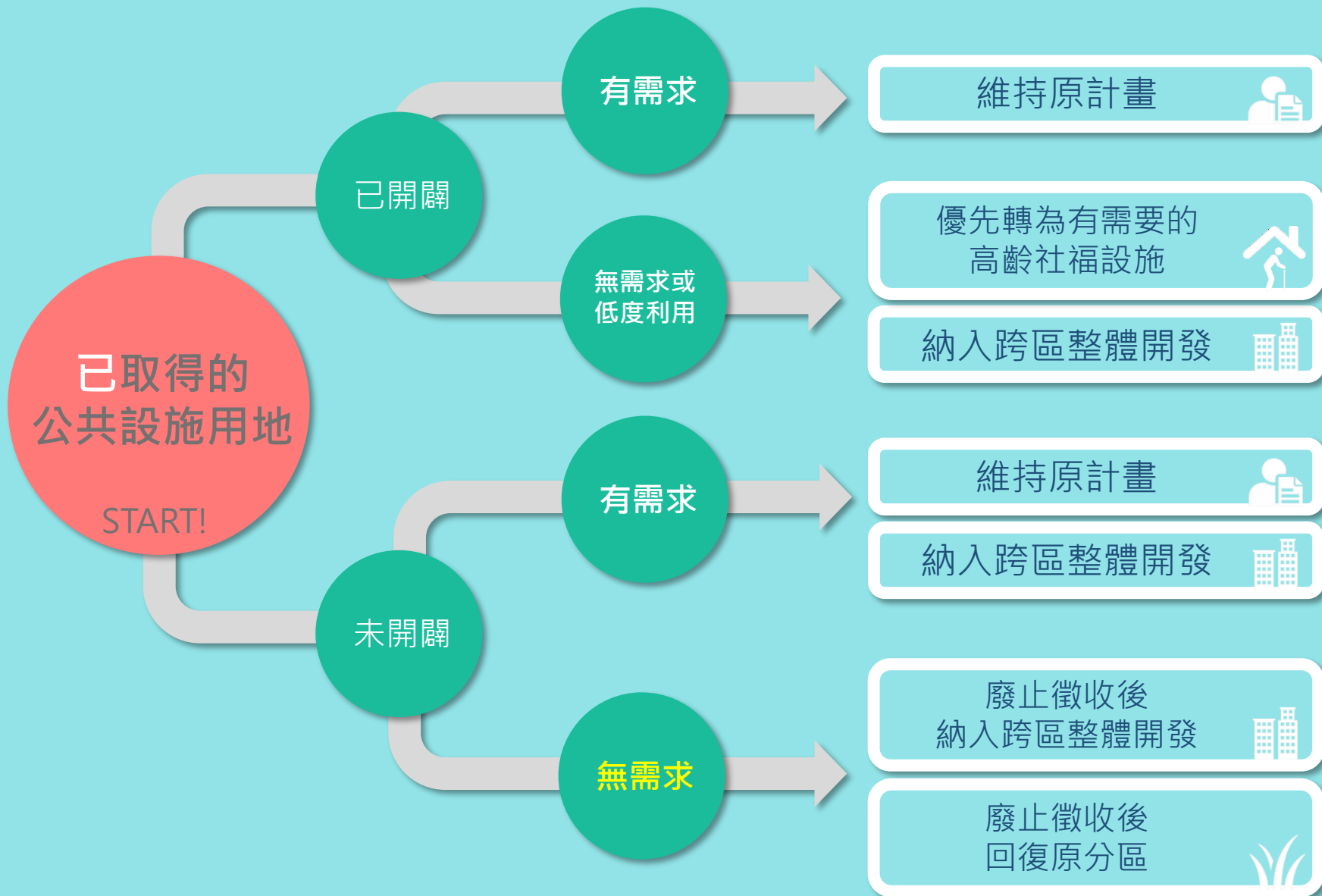
有兩大**重點做法**！
仔細看清楚！

快看下一頁！



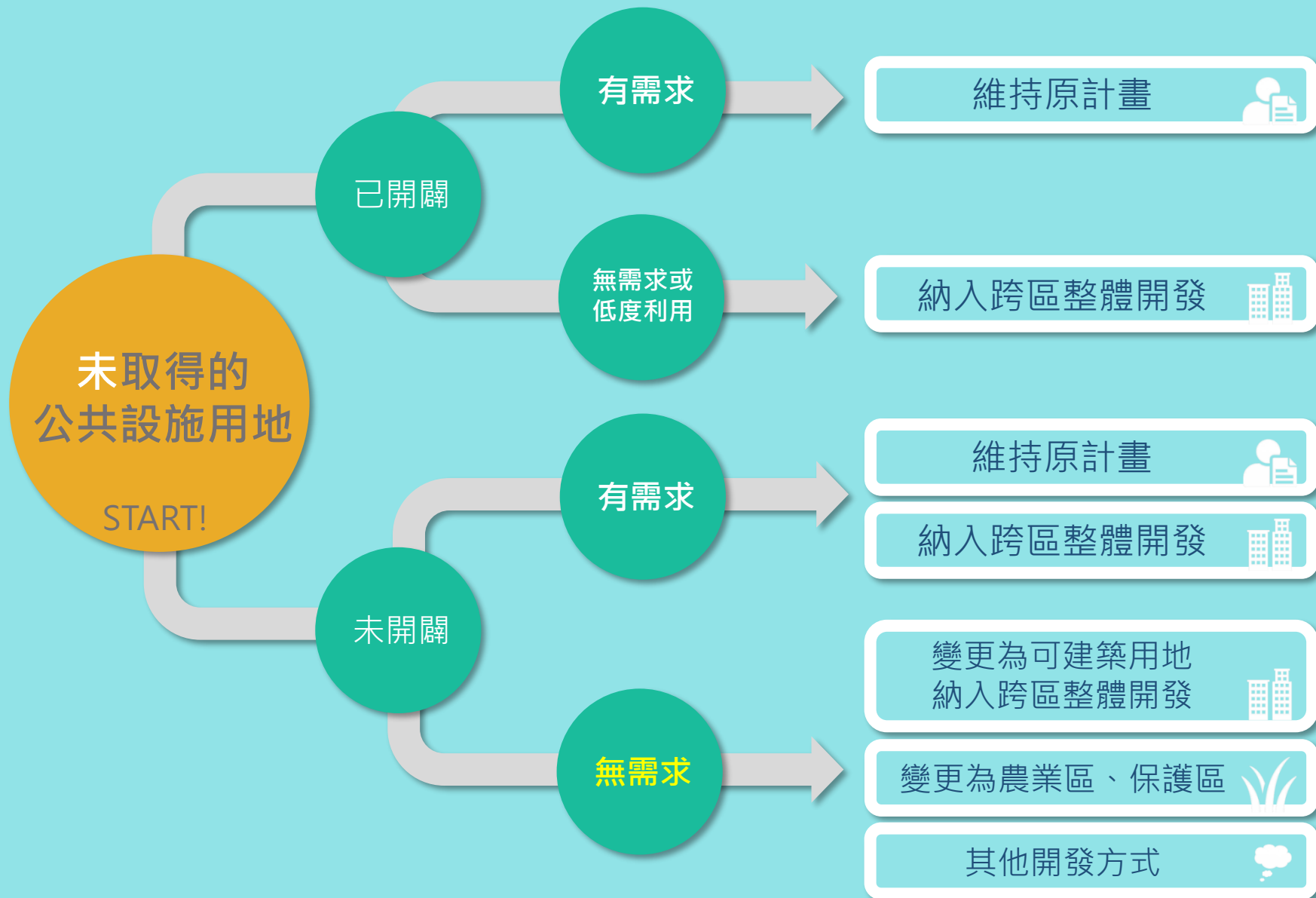
重點做法1

檢討變更--不必要的公共設施
取得興關--有需要的公共設施



重點做法1

檢討變更--不必要的公共設施
取得興關--有需要的公共設施



重點做法2

政府公辦跨區整體開發

什麼是
跨區整體開發

為配合中央、直轄市或縣（市）主管機關興建重大建設、取得公共設施用地或興辦事業用地，以市地重劃或區段徵收方式並運用「不相連之土地」辦理。

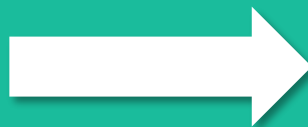


檢討已無需求之公共設施用地
變更為地主領回之可建築土地



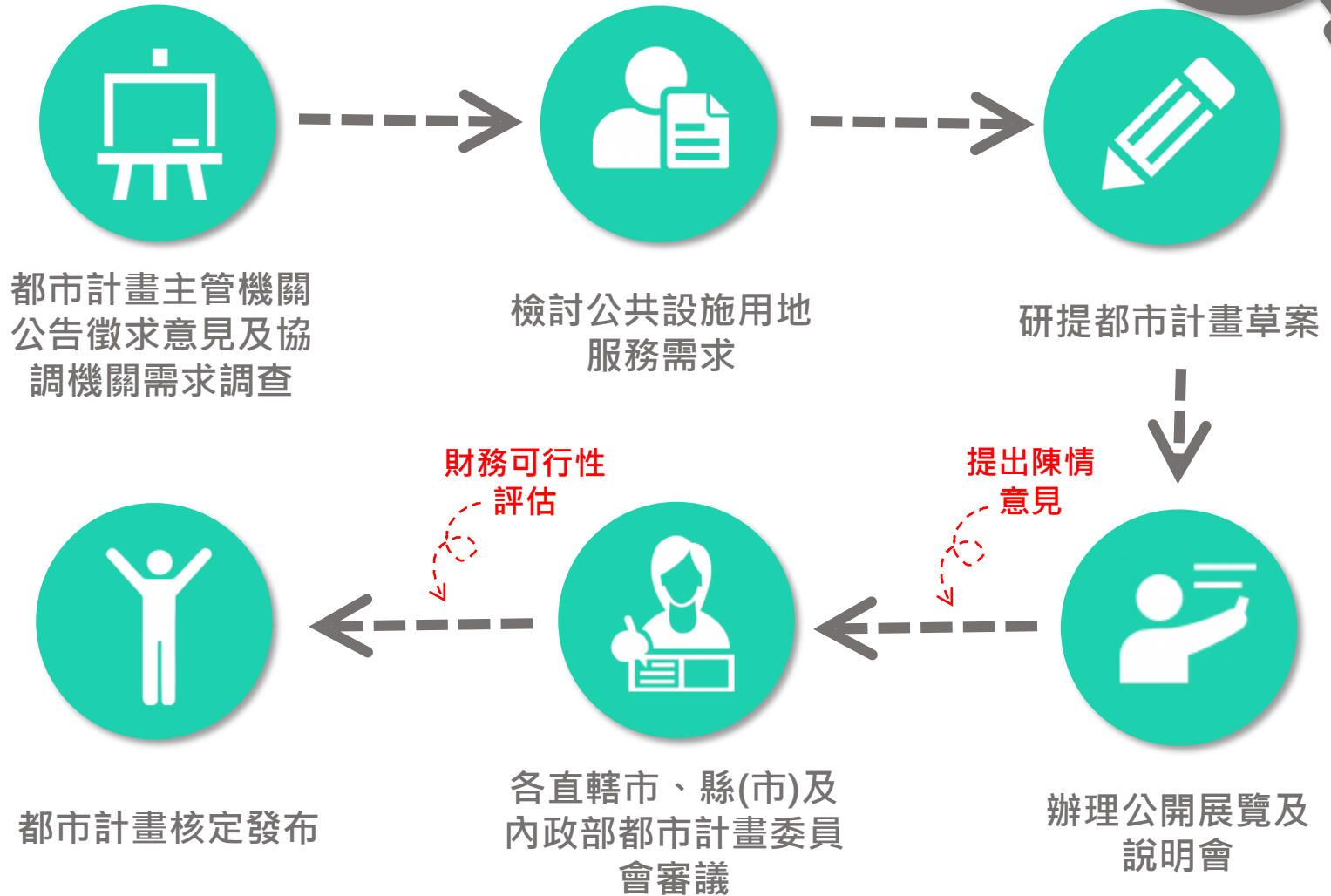
有需求仍保留為公共設施
用地之土地

政府公辦
跨區整體開發



- ✓ 有限土地資源
合理利用
- ✓ 取得興闢公共
設施用地
- ✓ 減輕政府取得
用地財政負擔

專案通盤檢討作業流程是這樣的！



想知道更多或有意見怎麼辦？

如果忘記作業流程的話，可以再回到前一張看喔！



研提都市計畫草案前

通盤檢討範圍及有關書件於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮市）公所**公告徵求意見30天**，並登報及網站周知。

審議都市計畫草案前

都市計畫草案於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所**公開展覽30天及舉行說明會**，並登報及網站周知，在村（里）辦公處張貼公告。

另會依土地登記簿所載住所，以**書面掛號通知**變更範圍內之土地所有權人。



我有意見！

我也有意見！



任何公民或團體都可於**公告或公開展覽期間**內，提出意見

1.書面方式

2.陳情人姓名及聯絡資訊

3.陳情位置及意見

向該管直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所提出意見以供草案研擬或都市計畫委員會審議參考！

地方政府也會同步公告於都市計畫單位網站喔！

詳細個案資訊可向各縣市政府都市計畫單位或網站查詢呢！

如果有任何疑問，都歡迎與我們聯繫！



中央層級

- 營建署、營建署城鄉發展分署

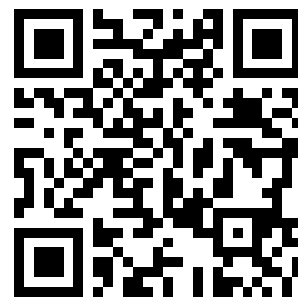
地方層級

- 各直轄市、縣（市）政府

總顧問

- 財團法人國土規劃及不動產資訊中心

讓我們一起創造
更美好的都市！



公共設施用地專案通盤檢討
懶人包