

附件-鼓勵大面積基地開發規定說明

一、回饋辦法

1. 建築基地開發回饋得以回饋金或回饋土地方式辦理，其計算方式分述如下：

(1) 回饋金計算公式：

回饋金 = 容積增加金額 × 回饋比例 20% =

(基地面積 × 當期土地公告現值 × 1.4 倍) × ($\Delta F \div F1$) × 20%

(2) 回饋土地面積計算公式：

回饋土地面積 = 基地面積 × ($\Delta F \div F1$) × 20% × (申請基地公告現值 ÷ 回饋公共設施保留地公告現值)

$\Delta F = F2$ (調整後容積率) - $F1$ (原法定容積率)

2. 建築基地開發已依其他獎勵規定回饋之樓地板，其面積不計入本原則之回饋樓地板面積。

3. 申請案件，應經都市設計審議程序審查通過後，始准予開發建築。

4. 回饋金以取得建照執照前一次繳清為原則，惟其金額超過新台幣伍佰萬元者，得申請分二期繳納；其中第一期應於取得建造執照前繳交至少 50% 金額，第二期應於取得使用執照前繳清所餘金額。

5. 回饋土地者以本市公共設施保留地為限，其應完成回饋之土地，其產權移轉予市府後，始得請領建造執照。

二、回饋方式

1. 申請人應依規定檢具完整圖說載明下列事項，向都市計畫管理科提出申請。

(1) 申請人姓名、地址、電話

(2) 全部土地所有權人清冊(含姓名、地址、電話)、權利證明文件或土地使用同意書

(3) 申請基地位置、地號清冊、地籍圖謄本、套繪細部計畫之地籍圖

(4) 申請基地位置圖(含比例尺至少 1/5,000、須載明基地位置及附近道路寬度及名稱，且至少須包含以基地周界任一頂點為圓心，800 M 為半徑所涵蓋之範圍)

2. 經查核符合申請資格後，復檢具計畫內容向都市設計科提出都市設計審議。