

檔 號：

保存年限：

## 桃園市政府 公告

發文日期：中華民國111年8月2日

發文字號：府都行字第1110200056號

附件：



主旨：預告修正「桃園市獎勵投資興建都市計畫公共設施辦法」第5條、第11條、第16條。

依據：行政程序法第151條第2項準用第154條第1項。

公告事項：

- 一、修正機關：桃園市政府。
- 二、修正依據：都市計畫法第30條第1項。
- 三、修正「桃園市獎勵投資興建都市計畫公共設施辦法」第5條、第11條、第16條規定，修正草案總說明及條文對照表（如附件），本案另載於本府網頁—公告訊息—法規查詢—本府主管法規查詢系統—草案預告及本府公報。
- 四、對於本公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登本府公報之日起14日內陳述意見或洽詢：
  - (一)承辦單位：桃園市政府都市發展局都市行政科。
  - (二)聯絡人：陳姿蓉。
  - (三)地址：桃園市桃園區縣府路1號一樓。
  - (四)電話：03-3322101。
  - (五)傳真：03-3363617。
  - (六)電子郵件：10071400@mail.tycg.gov.tw。

市長鄭文燦

## 桃園市獎勵投資興建都市計畫公共設施辦法第五條、第十一條、第十六條修正草案總說明

桃園市政府（以下稱本府）為使本市都市計畫地區範圍內之公用事業及其他公共設施，於獎勵私人或團體投資辦理時之獎勵事項有所依循，依都市計畫法第三十條第一項規定，於一百零四年十月十六日訂定發布桃園市獎勵投資興建都市計畫公共設施辦法（以下稱本辦法）。現為配合相關法規及實務執行需求，爰擬具本辦法部分條文修正草案，共修正三條，其修正要點如下：

- 一、本辦法第五條第一項第七款規定公有土地管理機關之同意文件，後續由投資人洽土地管理機關依規定辦理承租。（修正條文第五條）
- 二、本辦法第十一條第一項規定申請人取得本府投資許可後，一定期限內須完成公私有地整合，方可續簽訂契約，惟土地整合方式多元，限制「未取得公共設施用地全部私有土地之所有權或其他使用權利」者，應取得「全部」私有土地之所有權或其他使用權利後始得簽約之規定，未盡妥適，經審酌實務上產權複雜及建物老舊地區依都市更新條例達到一定同意比率門檻即可提出申請，並以權利變換方式保障其權利價值，爰增訂依都市更新條例提送申請都市更新事業計畫報核及簽訂契約之期限規定。同時修正第二項規定，增列廢止投資許可之情形。（修正條文第十一條）
- 三、都市計畫法第54條規定業已針對公有土地有相關規範，至私有土地之相關規範於契約書訂定，爰刪除條文第二項規定。（修正條文第十六條）

**桃園市獎勵投資興建都市計畫公共設施辦法第五條、第十一條、第十六條修正草案條文對照表**

修正條文	現行條文	說 明
<p>第五條 申請獎勵投資興建公共設施之申請人，應檢具下列文件一式兩份，向本府申請核准：</p> <p>一、申請書。</p> <p>二、申請人證明文件影本。</p> <p>三、公共設施位置圖及工作物或建築物之配置圖、平面圖、立面圖、剖面圖及其使用計畫說明書。</p> <p>四、需用土地之登記簿謄本及地籍圖謄本。</p> <p>五、成本分析：包括土地及地上物拆遷補償費概算書、工程費概算書、收支預算書。</p> <p>六、事業計畫書：包括財務計畫、工程計畫、營運計畫。</p> <p>七、其他經本府指定之文件。</p> <p>前項第一款申請書應載明下列事項：</p> <p>一、申請人姓名、年齡、住址；其為法人者，其法人名稱及代表人姓名。</p> <p>二、申請辦理公共設施之名稱。</p> <p>三、需用土地之地號、坐落、面積及土地所有權人姓名。</p> <p>四、資本額。</p> <p>五、收費標準。</p>	<p>第五條 申請獎勵投資興建公共設施之申請人，應檢具下列文件一式兩份，向本府申請核准：</p> <p>一、申請書。</p> <p>二、申請人證明文件影本。</p> <p>三、公共設施位置圖及工作物或建築物之配置圖、平面圖、立面圖、剖面圖及其使用計畫說明書。</p> <p>四、需用土地之登記簿謄本及地籍圖謄本。</p> <p>五、成本分析：包括土地及地上物拆遷補償費概算書、工程費概算書、收支預算書。</p> <p>六、事業計畫書：包括財務計畫、工程計畫、營運計畫。</p> <p>七、申請投資公共設施用地如有涉及公有土地者，應於申請前取得土地管理機關之同意文件。</p> <p>八、其他經本府指定之文件。</p> <p>前項第一款申請書應載明下列事項：</p> <p>一、申請人姓名、年齡、住址；其為法人者，其法人名稱及代表人姓名。</p> <p>二、申請辦理公共設施之名稱。</p>	<p>刪除第一項第七款條規定，有關公有土地之同意文件，後續由投資人洽土地管理機關依規定辦理承租。</p>

<p>六、其他經本府規定事項。</p>	<p>三、需用土地之地號、坐落、面積及土地所有權人姓名。</p> <p>四、資本額。</p> <p>五、收費標準。</p> <p>六、其他經本府規定事項。</p>	
<p>第十一條 申請人於本府投資許可後，應繳交總工程費百分之三之保證金，並於下列期限內與本府簽訂契約，且須於建造執照有效期間內開工：</p> <p>一、公共設施用地全部為公有者，於本府核准投資通知日起二個月內簽約。</p> <p>二、公共設施用地全部或部分為私有，且已取得全部私有土地之所有權或他項權利者，於本府核准投資通知日起二個月內簽約。</p> <p>三、未取得公共設施用地內全部私有土地之所有權或其他使用權利，於本府核准投資通知日起二年內取得者，自取得之日起二個月內簽約。</p> <p><u>已依都市更新條例提送都市更新事業計畫報核者，於本府核准投資通知日起二個月內簽約，或於本府核准投資通知日起二年內提送都市更新事業計畫報核者，自報核之日起二個月內簽約。</u></p> <p>申請人未能於第一項</p>	<p>第十一條 申請人於本府投資許可後，應繳交總工程費百分之三之保證金，並於下列期限內與本府簽訂契約，且須於建造執照有效期間內開工：</p> <p>一、公共設施用地全部為公有者，於本府核准投資通知日起二個月內簽約。</p> <p>二、公共設施用地全部或部分為私有，且已取得全部私有土地之所有權或他項權利者，於本府核准投資通知日起二個月內簽約。</p> <p>三、未取得公共設施用地內全部私有土地之所有權或其他使用權利，於本府核准投資通知日起二年內取得者，自取得之日起二個月內簽約。</p> <p>申請人未能於前項第三款所定二年期限內取得者，本府得廢止其投資許可。</p> <p>第一項保證金，得以金融機構定期存款單或政府發行之公債券，以設定質權方式抵繳之。</p> <p>第一項保證金，於工</p>	<p>第一項第三款限制「未取得公共設施用地全部私有土地之所有權或其他使用權利」者，應取得「全部」私有土地之所有權或其他使用權利後始得簽約之規定，未盡妥適，經審酌實務上產權複雜及建物老舊地區依都市更新條例達到一定同意比率門檻（免全部同意）即可提出申請，並以權利變換方式保障其權利價值，爰增訂依都市更新條例提送申請都市更新</p>

<p>第三款及第二項所定二年期限內取得或報核者，本府得廢止其投資許可。</p> <p>第一項保證金，得以金融機構定期存款單或政府發行之公債券，以設定質權方式抵繳之。</p> <p>第一項保證金，於工程每完成百分之二十五時，無息返還百分之二十五。但最後百分之二十五應於領得使用執照後，無息返還之。</p> <p>第一項所稱總工程費，係指工程計畫內全部設施物之總造價。</p>	<p>程每完成百分之二十五時，無息返還百分之二十五。但最後百分之二十五應於領得使用執照後，無息返還之。</p> <p>第一項所稱總工程費，係指工程計畫內全部設施物之總造價。</p>	<p>事業計畫報核及簽訂契約之期限規定。同時修正第二項規定，增列廢止投資許可之情形。</p>
<p>第十六條 興建完成之公共設施，非經本府核准，不得變更用途、停止全部或部分之經營。</p>	<p>第十六條 興建完成之公共設施，非經本府核准，不得變更用途、停止全部或部分之經營。</p> <p>違反前項規定者，依都市計畫法第五十四條規定處理。</p>	<p>刪除第二項規定，公有土地部分之相關規範業已於都市計畫法第 54 條規定，另私有土地之處理方式於契約書載明相關事項，爰刪除條文第二項規定。</p>