

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：鄭宇君
電話：3322101~#5781~5783
電子信箱：10008544@mail.tycg.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國107年1月30日
發文字號：府都設字第1070021166號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：詳說明二(1070021166_Attach01.docx)

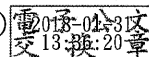
主旨：有關本市「林口特定區機場捷運A7站開發計畫案內第三種住宅區提升容積率回饋措施」辦理方式及流程，詳如附件，敬請轉知所屬會員。

說明：

- 一、依「變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」)計畫土地使用分區管制要點」第41點，及「變更林口特定區計畫(土地使用分區管制要點)(第二次專案通盤檢討)書」第54條辦理。
- 二、辦理方式及流程說明、協議書等資料請至本府都市發展局網頁(網址：<http://urdb.tycg.gov.tw/home.jsp?id=92&parentpath=0,2,10>)下載。

正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、桃園市不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會、桃園市建築師公會

副本：桃園市政府都市發展局都市計劃科(含附件)、桃園市政府都市發展局都市行政科(含附件)、桃園市政府建築管理處(含附件)



「林口特定區機場捷運A7站開發計畫案內第三種住宅區提升容積率回饋措施」辦理方式及流程

- 一、 「林口特定區機場捷運A7站開發計畫案內第三種住宅區」申請容積率提升，自願回饋金計算公式如下：回饋金＝建築基地面積 X 當期公告現值 X [(提升之基準容積率-180%)/(180%)]。
- 二、 繳納時點：申請案件經都市設計審議通過後，申請人須與本府簽訂協議書(詳附件)且繳納回饋金完竣後，始得辦理都市設計審議核備。所繳交之回饋金繳納至本府都市發展局「桃園市都市發展基金」。
- 三、 本案第三種住宅區區位鄰近邊坡，依「變更林口特定區計畫(土地使用分區管制要點)(第二次專案通盤檢討)書」第54條：「建築基地鄰接出水口及邊坡，其法定空地應儘量留設於該側，以增加防災安全距離，有關本要點之退縮建築、鄰幢間隔規定，得經各市政府都市設計審議依建築基地實際防災需求調整之。」，申請案件應於都市設計審議報告書增列專章供委員會審查，並包含下列事項：
 - (一) 法定空地留設計畫與邊坡防災安全距離設計構想。
 - (二) 量體配置與開挖整地與高程計畫說明(須套繪現況實測圖)。
 - (三) 主要縱橫剖面圖(應包含基地四周30公尺範圍、完整標高、等高線及是否有擋土設施等)。
 - (四) 技師簽證之地質鑽探報告及分析評估結論。

桃園市○區○段○小段○地號等○筆土地
申請基準容積率提升
協議書

甲方立協議書人：桃園市政府

乙方立協議書人：

中 華 民 國 年 月 日

桃園市○區○段○小段○地號等○筆土地
申請基準容積率提升協議書

立協議書人 桃園市政府 (以下簡稱甲方)
(以下簡稱乙方)

茲就乙方於桃園市○區○段○地號等○筆土地，依「變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」計畫(第一階段)」第41條規定申請基準容積率提升(以下簡稱本案)。雙方同意訂立協議書(以下簡稱本協議書)，條款如后，以茲遵守：

第一條 本案範圍包括桃園市○區○段○小段○地號等○筆土地，面積○平方公尺，使用分區為第三種住宅區(基準容積率為180%)，申請提升之基準容積率為○%(詳後附地籍圖謄本及第一類土地登記簿謄本)。

第二條 乙方自願繳交回饋金之數額、繳納時間及方式，說明如下：
一、 回饋金數額 = 建築基地面積 X 當期公告現值 X [(提升之基準容積率-180%)/(180%)，應繳納數額合計新臺幣○萬元整。(本處請詳列算式)
二、 保證金繳納時間及方式：乙方應於本案都市設計審議通過後，於將應繳納之保證金以現金、定期存款單、銀行開立之本行支票一次繳納完成，繳交予甲方後，始得辦理都市設計審議核定程序。
三、 所繳交之回饋金繳納至本局「桃園市都市發展基金」。

第三條 不可歸責任何一方時之處理方式
因不可歸責於任一方之事故，致影響本協議書進行者，應由雙方另行協議之。

第四條 其他約定
一、 本協議書為行政契約，其內容如有未盡事宜，適用行政程

序法等相關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

- 二、 協議書修正：本協議書簽訂後之任何修正及補充均經雙方協議同意並以書面為之。
- 三、 已繳納之回饋金不得請求歸還，亦不得提出異議。
- 四、 乙方依規定於都市設計審議核定後申請建築執照時，應檢附本協議書正本。

第八條 協議書份數

本協議書共計正本2份及副本6份，由甲方及乙方各執正本1份及副本3份。

立合約書人

甲 方：桃園市政府

代 表 人：鄭文燦

地 址：

乙 方：

統 一 編 號：

負 責 人：

地 址：