

都市計畫農業區變更使用審議規範第三十三點、第四十點修正總說明

都市計畫農業區變更使用審議規範（以下簡稱本審議規範）於八十六年二月十七日訂定發布，期間歷經九次修正，最近一次修正時間為九十八年九月二十四日。本審議規範係供各級都市計畫委員會審議申請農業區變更為其他土地使用分區之參考。查現行相關審議規範及處理原則之回饋計算基準並不相同，為使回饋規定具有一致性，參考都市計畫工業區檢討變更審議規範之折繳代金計算方式，將捐贈代金及作為商業使用之土地應提供金額之計算基準，由公告土地現值修正為改以市價查估，爰擬具本審議規範第三十三點及第四十點。

都市計畫農業區變更使用審議規範第三十三點 、第四十點修正規定對照表

修正規定	現行規定	修正說明
<p>三十三、應依第三十二點規定劃設而未能在變更使用範圍內劃設提供之公共設施及公用設備，應提供完整可建築土地予直轄市或縣（市）政府作為設置之代用地，或經都市計畫委員會同意後，得改捐贈代金方式折算捐贈。</p> <p><u>前項捐贈代金之數額，由直轄市、縣（市）主管機關委託三家以上專業估價者按變更後土地使用分區查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式捐贈；其所需費用，由申請人負擔。</u></p> <p><u>捐贈代金之數額＝三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格（取最高價計算）×變更後應捐贈可建築土</u></p>	<p>三十三、應依第三十二點規定劃設而未能在變更使用範圍內劃設提供之公共設施及公用設備，應提供完整可建築土地予直轄市或縣（市）政府作為設置之代用地，或得改以<u>同比例土地依都市計畫變更後第一次公告土地現值換算</u>捐贈代金。</p>	<p>一、參考都市計畫工業區檢討變更審議規範第八點折繳代金計算方式，將捐贈代金之計算基準，由公告土地現值修正為改以市價查估，修正第一項。</p> <p>二、規定捐贈代金數額之計算公式，新增第二項。</p>

<p><u>地面積／變更後全部可建築土地面積</u></p>		
<p>四十、申請變更使用範圍內規劃做為商業使用之土地，應提供<u>三家以上專業估價者查估變更後商業使用土地價格（取最高價計算）</u>之百分之五金額，其中二分之一撥中央農業主管機關供農業建設；二分之一撥供直轄市或縣（市）政府從事地方、鄉村建設及辦理農地使用管制經費。</p>	<p>四十、申請變更使用範圍內規劃做為商業使用之土地，應提供<u>都市計畫變更後第一次土地公告現值與該規劃作為商業使用土地面積乘積</u>之百分之五金額，其中二分之一撥中央農業主管機關供農業建設；二分之一撥供直轄市或縣（市）政府從事地方、鄉村建設及辦理農地使用管制經費。</p>	<p>參考都市計畫工業區檢討變更審議規範第八點折繳代金計算方式，將作為商業使用之土地應提供金額之計算基準，由公告土地現值修正為改以市價查估。</p>