

表一 公共設施變更為可建築用地應提供公共設施回饋標準表

須另行擬定細部計畫地區					
變更後分區 變更前公設	住宅區		商業區		其他使用分區
	容積率小於 200%(含)	容積率大 於200%者	容積率小於 300%(含)	容積率大 於300%	
市場用地	20%	25%	30%	35%	30%
其餘公設用地	30%	35%	35%	40%	30%
備註： 一、由變更範圍土地所有權人依產權比率共同負擔。 二、變更範圍內之公有土地已實際作道路、溝渠、河川及未登記土地等四項公有土地應優先抵充。 三、提供之公共設施土地應面臨計畫道路。					
無須擬定細部計畫地區					
一、應回饋之公共設施用地比例同須另行擬定細部計畫地區之規定，並由變更範圍土地所有權人依產權比率共同負擔。 二、提供之公共設施土地應面臨計畫道路。 三、下列情形，其回饋之公共設施用地得以折繳代金方式抵充。 （一）變更範圍內屬合法建物之私有土地，其所有權人達 50%以上無其他土					

地可供負擔者。

(二) 所回饋之公設用地面積未超過 500 平方公尺者。

(三) 其他特殊情形，經本縣都市計畫委員會審議通過者。

四、折繳代金計算方式除法令另有規定外，應以回饋土地比例乘以三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格，取平均價計算。

折繳代金之申請人應逕向各不動產估價師公會會員之專業估價者辦理估價，估價費用由申請人負擔。