

正 本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國110年6月24日

發文字號：府授都企字第1100132442號

附件：如公告事項一、二



主旨：公告「臺中市非都市土地開發影響費彈性項目徵收原則及各項計算公式數值」，並自公告日起生效。

依據：非都市土地開發影響費徵收辦法第3條第2項。

公告事項：

一、臺中市非都市土地各種開發型態所應徵收開發影響費彈性項目徵收原則如附表一。

二、臺中市非都市土地開發影響費各項計算公式數值：

(一)新建道路單位建設成本 (C_u)：新臺幣4,800元/平方公尺。

(二)開發基地之單位土地成本 (CL)：由申請開發者提供之開發案土地獲准開發許可當期公告現值平均值加4成併同不動產估價師查估之市價，取較高數值者計算，其中不動產估價師查估市價費用由申請人負擔，市價查估原則如附表二。

(三)公園之單位建設成本 (C_p)：新臺幣3,300元/平方公尺。

(四)消防影響費：原則依非都市土地開發影響費徵收辦法第3條第2項附表二規定之消防設施費 (C_{fe}) 徵收消防影響費。另消防車輛裝備費 (C_f) 項目提交區域計畫委員會確認其數值及是否徵收。

(五)單位車位成本 (C_{pk})：新臺幣32,000元/單位車格。

三、適用期間自公告日起至111年12月31日止，以作為臺中市非都市土地申請開發者繳納開發影響費計算之依據。



市長 盧秀燕

為 示 知 照 此 佈

附表一：臺中市非都市土地開發影響費彈性項目
徵收原則表

開發 型態	彈性項目	彈性項目徵收原則	主管機關
住宅 使用	地區公園 影響費 (FP)	原則須徵收。但申請人提出替代方案時，須先經彈性項目主管機關評估可行性，並經區域計畫委員會(以下簡稱區委會)審議確定。	臺中市政府 建設局
	消防 影響費 (Ff)	原則依非都市土地開發影響費徵收辦法(以下簡稱徵收辦法)第三條第二項附表二規定之消防設施費(Cfe)徵收消防影響費。另消防車輛裝備費(Cf)項目提交區委會確認其數值及是否徵收。	臺中市政府 消防局
工業 使用	地區公園 影響費 (FP)	原則須徵收。但申請人提出替代方案時，須先經彈性項目主管機關評估可行性，並經區委會審議確定。	臺中市政府 建設局
	消防 影響費 (Ff)	原則依徵收辦法第三條第二項附表二規定之消防設施費(Cfe)徵收消防影響費。另消防車輛裝備費(Cf)項目提交區委會確認其數值及是否徵收。	臺中市政府 消防局
工商 綜合 使用	地區公園 影響費 (FP)	原則須徵收。但申請人提出替代方案時，須先經彈性項目主管機關評估可行性，並經區委會審議確定。	臺中市政府 建設局
	消防 影響費 (Ff)	原則依徵收辦法第三條第二項附表二規定之消防設施費(Cfe)徵收消防影響費。另消防車輛裝備費(Cf)項目提交區委會確認其數值及是否徵收。	臺中市政府 消防局
遊憩 使用	停車場 影響費 (Fparking)	原則須徵收。但申請人提出替代方案時，須先經彈性項目主管機關評估可行性，並經區委會審議確定。	臺中市政府 交通局
	消防 影響費 (Ff)	原則依徵收辦法第三條第二項附表二規定之消防設施費(Cfe)徵收消防影響費。另消防車輛裝備費(Cf)項目提交區委會確認其數值及是否徵收。	臺中市政府 消防局
其他 使用	停車場 影響費 (Fparking)	原則須徵收。但申請人提出替代方案時，須先經彈性項目主管機關評估可行性，並經區委會審議確定。	臺中市政府 交通局

備註：有關臺中市政府所屬各級機關或學校，申請非都市土地開發許可案件，考量其所繳各項費用均由市庫財源編列預算方式支應，故免徵收臺中市政府所屬各級機關或學校非都市土地開發許可之彈性項目影響費。

附表二：臺中市非都市土地開發影響費市價查估
原則表

公告現值加四成核算 開發影響費金額	市價查估原則
新臺幣一千萬元以下者	由臺中市政府委託一家專業估價者查估，並經公會協審後按變更後土地價格計算，其中不動產估價師查估市價費用由申請人負擔。
超過新臺幣一千萬元者	由臺中市政府委託三家以上專業估價者查估，並經公會協審後按變更後土地價格計算，其中不動產估價師查估市價費用由申請人負擔，並取最高值為該地市價。