

## 柒、解決公共設施保留地問題途徑

### 一、公共設施用地之意義及類別項目

都市使用地，包括居住、經濟活動及公共（包括交通運輸）用地三類已如前述。公共（包括交通運輸）用地劃設的目的有三：

(一)輔助居住，經濟活動功能用地。缺乏公共用地，即無法發揮居住及經濟活動用地功能。

(二)提供社會一般福利活動、社區服務設施、休閒運動之空間。

(三)提供人、貨物、資訊等流動循環路線，及設置管線空間。

公共設施水準是衡量都市實質環境品質重要指標。公共設施用地項目理論上包括：

(一)政府機關用地：如政府、消防、警政等機關用地。

(二)文教設施用地包括：

1. 教育機關：如國小、國中、高中高職、大專等。
2. 研究機關：如天文台、氣象台、測候台……。
3. 文化機關：如圖書館、博物館、動植物園、音樂廳、美術館……。
4. 宗教機關：如寺廟、教堂。
5. 其他。

(三)醫療及社會保育機關用地：

1. 醫療機關用地：如衛生所、療養院、醫院。
2. 社會保育機關用地：如育幼院、養老院。

(四)運動休閒設施用地：如體育館、體育場、公園、綠地、廣場、兒童遊樂

場。

(戊)公用事業用地：

1. 通訊：郵政局、電信局、電話局、公共電話亭。
2. 自來水、變電所、瓦斯廠。
3. 中央市場、垃圾處理場、污水處理場、屠宰場。
4. 殯儀館、火葬場、墓地。

(己)交通運輸設施用地：

1. 陸上：(各級)道路、鐵道、航空站。
2. 水上：港灣、河川、運河。
3. 其他。

(庚)軍事國防設施用地。

而依據我國都市計畫法(第四二條)之規定:都市公共設施用地分爲下列四類:

(一)(各級)道路、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、民用航空站、停車場所、河道及港埠用地。

(二)(各級)學校、社教機構、體育場所、市場、醫療衛生機構及機關用地。

(三)上下水道、郵政、電信、變電所及其他公用事業用地。

(四)其他如加油站、殯儀館、公墓地、火葬場、屠宰場、煤氣廠、污水處理場等等。

我國都市計畫法所規定之公共設施類別，基本下採列舉法，惟對於機關用地含義則過於概括籠統。

## 二、當前公共設施保留地問題

(一)公共設施保留地概況

公共設施保留地之保留征收——「謂就舉辦事業將來所需用之土地，在未需用以前，預爲呈請核定公布其征收之範圍，並禁止妨礙征收之使用。」

依據土地法第二一三條之規定，因：1. 開闢交通路線；或 2. 興辦公用事業或；  
3. 新設都市地域或；4. 國防設備，均得為保留征收。

1. 臺灣地區至民國六十八年年底前已公告實施都市計畫地區，所劃設公共設施面積計 48,532 公頃，其中迄未開闢之保留地面積為 27,299 公頃（佔全部劃設面積百分之五十六強），按照七十年土地公告現值及公共工程拆遷補償標準估算，約需土地徵購費九千八百二十億元，若扣除公有地無償撥用不計在內，則約需七千四百九十億元。

2. 上述公共設施用地，屬於民國六十二年九月六日以前實施都市計畫劃設者其面積計為 30,668 公頃，其中迄未開闢而依法須於民國七十七年前取得者計 15,922 公頃（幾佔百分之五十二），估計需要土地徵購經費七千二百二十三億元，若扣除公有地無償撥用不計，則約需征購土地經費五千一百八十億元。

#### (二)當前保留地問題

1. 保留地多，政府恐難籌措或承擔龐大征收補償費用。

依據都市計畫法第五十條之規定：「公共設施保留地，在民國六十二年本法修正公布前尚未取得者，應自本法修正公布之日起十年內取得之。但有特殊情形，經上級政府之核准，得延長之，其延長期間至多五年。逾期不征收，視為撤銷。本法修正公布後，依本法指定之公共設施保留地，其取得期限應依前項規定辦理，並自指定之日起算。」

經查民國六十二年以前實施都市計畫地區迄未開闢，而依都市計畫法規定須於民國七十七年以前征收，否則視為撤銷之公共設施保留地面積計 15,921.90 公頃。依民國七十年公告現值計，約須土地征收補償費七、二四四億，其中私有地計面積 11,921.68 公頃，私有地征收補償費約為五、一八〇億。這些公共設施保留地，絕大部分均有賴政府籌措財源予以征收，而政府財源有限，五、六年間恐難籌措如此龐大資金。

2. 如藉增加發行貨幣以征收公共設施保留地，則勢將影響幣值、幣信，影響社會財富之分配及經濟基礎。

3. 公共設施投資比例過多，將影響到國家財源之適當分配，影響到其他經濟活動，遂至影響到經濟成長。

僅計民國六十二年以前劃設之公共設施保留地，平均每年即需千億以上之征收補償建設費用。千億經費約佔民國六十九年國民生產毛額一〇、〇三五億之十分之一。

即使政府有足夠財源可資運用，由於公共設施保留地征收補償支出比例過多，恐將影響到其他公共建設財源，或將影響到其他經濟活動，短期內恐將影響經濟持續成長。

#### 4. 補償標準與社會公平問題

目前政府因公共使用目的而征收私人土地，係先依據都市計畫法之規定參照毗鄰非公共設施保留地段之公告現值補償其征收之地價，次依平均地權條例第四十條及四十二條規定課征增值稅。此種征收補償及增值課稅辦法，具有下列二種社會不平的問題〔註十九〕：

##### (1) 地主與非地主社會財富分配不平問題

依據 國父平均地權體制精神，自然漲價理應收歸公有共享，茲政府征收私地自然增值之不暇，焉可既按公告現值補償征收之地價，又按優待增值稅率課征增值稅，致社會自然增值大部分歸屬少數地主，不平殊甚。

##### (2) 被征收土地之地主與未被征收土地之地主增值受益分配不平問題

按被征收土地地主增值受益為「公告現值額」減「優惠增值稅」減「保留期間之成本」。

鄰近未被征收土地地主增值受益為「移轉市價」減「（按公告現值標準計算增值之）增值稅」減「持有土地期間之淨成本」。

由於公告現值都低於實際買賣市價，是以導致未被征收地主與被征收地主增值

受益分配之不平。對於一些被征收小地主而言，常無法以補償所得另購鄰近同面積土地，影響小地主營生或安居，而造成社會問題。

征收補償標準如予以提高，固可解決地主間之不平，然必使一般民衆負擔愈重，地主與非地主自然增值分配不平愈甚，使政府征收補償財源愈感拮据。惟如征收補償標準降低，固可稍舒財政之困，然將致使地主間更加不平，被征收地主更加反對征收。

### 三、政府解決公共設施保留地問題採行之策略措施及其檢討

#### (一)公共設施保留地取得策略措施及檢討

- 1.辦理臺灣地區公共設施保留地清查：本項清查之目的在於藉以了解公共設施保留地詳確面積及所需徵購經費。
- 2.辦理臺灣地區公共設施用地通盤檢討：公共設施用地通盤檢討的目的在於依據都市發展現況及未來需要，以及公共設施劃設標準，審視原計劃地區原劃設公共設施保留地，有無可以廢除、縮小或調整之處，冀能減少不必要之公共設施保留地面積。

經通盤檢討結果：

- (1)臺北市各項公共設施面積均未達部頒應有設置標準，無從減少。
- (2)高雄市經檢討可縮減之公共設施面積僅有二十幾公頃，爲數很少。
- (3)臺灣省尚未全部完成檢討審議，惟就已完成檢討審議地區成果言之，可縮減之保留地面積亦極有限。

公共設施保留地經通盤檢討顯示，實際可縮減之面積極小，原因有三<sup>(註二十)</sup>：

- (1)臺北市原劃設面積原已低於部頒標準，增設猶恐不及，自無法再縮減。
- (2)有些地區，雖然有某項公共設施用地面積超出設置標準，惟由於抵充其他公共設施項目不足用地面積，故仍無法縮減。
- (3)有些地區，雖然有某項公共設施用地面積可酌予縮減，惟由於地主爭取

縮減過烈，爲免引起不平爭執故仍予保留。

### 3. 研訂各項公共設施保留地取得方式〔註二一〕

- (1)由中央及省（市）政府取得。中央及省市政府需用之機關學校等保留地，限期由各該政府事業主管機關取得之。
- (2)由縣市政府及鄉鎮市公所取得。如縣市立中、小學校、或無法依其他各種方式取得之保留地，由縣市政府及鄉鎮市公所籌措財源取得之。
- (3)公用事業機構之配合。郵政、電信、變電所、加油站及其他公用事業用地，限期由各該事業機構取得之。
- (4)辦理市地重劃、區段征收。方案規定〔註二二〕已發布細部計畫之新市區或都市計畫內未發展之地區，依平均地權條例規定，可藉辦理市地重劃取得之公共設施保留地，以辦理市地重劃方式取得之。

依據平均地權第六十條規定，可藉由土地重劃而取得之公共設施用地包括：重劃區內供公共使用之道路、溝渠、廣場、鄰里公園、市場等。這些公共設施用地，除以原公有道路、溝渠、河川等土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用暨貸款利息，由該地區土地所有權人按其土地受益比例共同負擔。

再者，依土地法第二一二條規定，下列土地得爲區段征收。

- ①實施國家經濟政策。
- ②新設都市區域。
- ③國防設備。
- ④公用事業。

平均地權條例第五三條亦規定：「各級政府爲都市發展或開發新社區之需要，得選擇適當地區施行區段征收」。

又都市計畫第六八條規定：辦理更新計畫，對於更新地區範圍內之土地及地上物得依法實施征收或區段征收。

- (5)獎勵民間投資。方案規定：公園、廣場、市場、停車場及其他適合獎勵

民間投資與關之保留地，依「公共設施保留地多目標使用方案」獎勵土地所有權人或其他私人團體興闢。

按都市計畫法（省、市）施行細則規定，下列公共設施，得由私人或團體申請投資興辦。

- ①公園、圖書館、博物館、體育場所、兒童遊樂場。
- ②停車場、公共汽車站。
- ③市場、煤氣廠。
- ④其他經核定之公共設施。

茲將上述各項取得方式計畫取得面積及所需價款統計如表七～一。

由表七～一資料顯示，計畫由市地重劃、獎勵投資等方式取得之公共設施保留地未達13%，所負擔之價款亦僅約10%。由公用事業單位取得之保留地面積，及其所負擔之價款比例更是微小，均不及2%。由此可知，未來保留地之取得主要仍有賴政府編列預算予以征購。

4. 研訂各項公共設施保留地分年取得計畫及財務計畫。依據保留地取得方案之說明，分年取得計畫及財務計畫所需財源籌措方式計有：

- (1)政府從寬編列年度預算：即寬列經建交通經費。
- (2)征收工程受益費：依照「工程受益費征收條例」之規定徵收工程受益費，本項收入係以在民國七十二年至七十七年間開闢之道路保留地，按最低費率35%估算而得。
- (3)出售非公用地之收入：都市計畫範圍內，不乏未盡利用之非公用公地，為促進地用，並充裕都市征購保留地財源，故規定限期辦理出售。
- (4)私人團體捐獻：私人或團體為投資興闢公共設施保留地而捐獻之款項，應全部供作公共設施保留地興闢費用，不得移作他用。
- (5)征收都市建設捐。
- (6)發行公共建設土地債券：現行「公共建設土地債券」發行對象，僅限於

被征收道路保留地乙項，「臺北市都市計畫土地債券發行條例」草案規定所有公共設施均可搭發債券。

發行債券，其發行額規定不得超過各該省市府當年度地方總預算之百分之二十，搭發成數並須經議會審核。發行第三年起開始償還本息，利息金額不小。

以上是「都市計畫公共設施保留地取得方案」所列舉六種財源籌措方式，除此，計畫財源中尚有：

(7)汽車燃料使用費之撥用：此項使用費原用於道路之維修，臺北市、高雄市可望於未來六年撥用一百億燃料使用費，供征購保留地之經費。

上列財源（除私人團體捐獻數難計不計外）統計尚不足所需征收金額約達一千九百五十六億元，若加上所需工程費金額，則臺灣地區未來六年內不足金額約為五千三百九十億，顯示保留地征收問題之嚴重性。

保留地征收財源不足問題更由於征收補償標準不斷調整提高（公告現值之調整）將更形嚴重，宜應及早籌謀對策。

鑑於保留地取得財源不足，為縮小不足差距，有效解決保留地取得問題，內政部擬請行政院准予採行下列措施：

- (1)擴大辦理市地重劃面積，以達到取得全部保留地百分之三十比率面積為原則。
- (2)汽車燃料費應隨油征收（原為隨車征收），並宜撥用一定比例作為征收道路保留地之專款。
- (3)儘速修訂「都市計畫土地債券發行條例」，擴大債券發行範圍，俾能適用於道路以外之其他公共設施保留地之征購。
- (4)修改都市計畫法第五十條公共設施保留地保留期限之規定，延長保留地征收保留年期。

過份擴大舉辦市地重劃，可能造成資金及土地資源之浪費，發行土地債券僅是財務調度救急辦法，實非真正財源，而修改都市計畫法保留地保留期限，意料將遭



到政治上之阻力，設無適當理由基礎，恐亦難如願。

#### (二)經濟使用公共設施保留地策略及檢討

公共設施在不影響其規劃設置之功能、景觀、公共安全及衛生原則下，規定允許供多目標之使用。此項策略之目的有二：

1. 可經濟有效使用公共設施保留地，減少保留地之留設面積。
2. 可提高公共設施保留地投資使用效益，鼓勵私人投資或合作興建。

依據內政部擬訂之「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」之規定，允許平面或立體多目標使用之公共設施包括：市場、公園、廣場、學校、高架道路、加油站。

多目標使用公共設施用地，對於解決公共設施保留地問題當有助益。

### 四、處理公共設施保留地問題基本原則

當前保留地問題雖然嚴重，不易解決，惟處理方式、過程仍應遵循下列基本原則：

- (一)都市功能必須力求完整或健全，不可藉減少都市公共服務設施方式解決公共設施保留地之問題。
- (二)私有權益應予尊重，不可採沒收手段以取得公共設施保留地。
- (三)所有取得方式或解決問題方法，均須兼顧到政治及財政上之可行性。

再者由於公共設施保留地問題牽涉較廣，宜有各種適當配合措施辦法，俾有效解決問題。

### 五、本文有關解決公共設施保留地問題策略辦法之建議

以下係本文建議解決當前公共設施保留地問題可行之途徑及辦法。

#### (一)短程解決辦法：

1. 加強都市計畫實施及公共設施保留地標準之檢討。

以往有些都市計畫之擬訂及擴大，難免有基於滿足選民地主或其他私人的目的，因而計畫面積與區位難免有未能真正配合實際發展需要，宜予檢討調整。

公共設施保留地之面積與位置自應一併檢討調整，冀能更切合實際計畫發展需要。

非計畫年期內所需之計畫用地及公共設施保留地，或不適合為發展用地之計畫地區及公共設施用地，應即廢除其計畫或縮小其計畫範圍面積，俾改變為農牧使用或保護區等使用。

再者宜將公共設施保留地依其重要性質，劃設時期、地區妥加分類，俾便編列取得方式及優先順序。

都市基本必要服務設施如：主次要幹道、鐵路、港埠、學校、自來水、上水道、郵政、電信、變電所等等其需要較無彈性甚至無彈性，宜應優先提供。都市充實或提升生活品質之服務設施如：市場、公園、綠地、廣場、兒童遊憩場、社教、文化機構、體育場、加油站、下水道、公墓、屠宰場等等宜居次優先。

保留地劃設時間較早者，原則上宜優先取得。

配合重大建設，或優先發展政策之地區，宜優先取得。

2. 在既有財源限制下，設法調整預算，優先征購公共設施保留地。

公共設施之興關工作包括公共設施用地之取得、建物拆除及設施之興建及提供。爲了如期完成公共設施保留地之取得，似宜以用地取得經費列爲最優先，拆除、興建經費延後再補足，如此可充分運用有限經費取得用地。

3. 規定保留地征收補償所課征之增值稅入，優先供爲征收保留地之財源。

目前公共設施保留地取得最大的困難就是財源上的限制。財源不足的主要原因之一是未能了解增值稅及工程受益費的意義，及其與征收補償、公共建設間之關係。目前我國增值稅征收時機、稅率、用途等均有未臻允當之處。爲籌措征收保留地財源，並發揮增值稅入之意義，茲建議因保留地征收補償所課征之增值稅入，均規定優先用當征收其他保留地之資金。果能如此，則政府原始籌措一億元之征收補償

資金，應可征收價值一億元以上的保留地，茲簡述其推算原理如下：

公式：設保留地原規定之單位地價為  $P_t$  .....(1)

而征收時保留地之單位公告現值為  $P_{t+n}$  .....(2)

且  $P_{t+n} = aP_t$  (  $a$  為倍數 )

則保留地之增值額為  $P_{t+n} - P_t = (1 - \frac{1}{a})P_{t+n}$  .....(3)

又設 征收保留地實際課征之土地

增值稅比例為  $[(1-t)T]$  .....(4)

(  $T$  : 表示一般非公共設施保留地應課增值稅之比例 ( 即各級稅負和與總增值額之比 )

$t$  : 表示依平均地權條例第 42 條規定征收保留地土地增值稅減征之百分比。

則 征收保留地補償地價  $P_{t+n}$  可課入之增值稅為

$P_{t+n} (1 - \frac{1}{a}) [(1-t)T]$  .....(5)

如果將(5)式之增值稅入全部用於征收其他保留地補償地價資金，同理可得增值稅入為

$P_{t+n} (1 - \frac{1}{a}) [(1-t)T] (1 - \frac{1}{a}) [(1-t)T]$

即  $P_{t+n} \{ (1 - \frac{1}{a}) [(1-t)T] \}^2$  .....(6)

同理如將增值稅課，持續循環用於保留地之征收土地之地價補償，則第M次運用可課征之增值稅，也就是  $m+1$  次征收補償地價之資金額為。

$P_{t+n} \{ (1 - \frac{1}{a}) [(1-t)T] \}^m$  .....(7)

由此可知，如能規定將因征收保留地補償課征之增值稅，全部用於其他公共設施保留地征收補償地價，則原先籌措  $P_{t+n}$  之資金實際上相當於。

$$\begin{aligned}
 & P_{t+n} + P_{t+n} \left(1 - \frac{1}{a}\right) \{(1-t)T\} + P_{t+n} \left\{\left(1 - \frac{1}{a}\right) \{(1-t)T\}\right\}^2 \\
 & + \dots\dots\dots P_{t+n} \left\{\left(1 - \frac{1}{a}\right) \{(1-t)T\}\right\}^m \\
 & = P_{t+n} \left\{1 + \left(1 - \frac{1}{a}\right) (1-t)T + \left[\left(1 - \frac{1}{a}\right) (1-t)T\right]^2 \right. \\
 & \left. + \dots\dots\dots \left[\left(1 - \frac{1}{a}\right) (1-t)T\right]^m \right\} \\
 & = P_{t+n} \frac{1 - \left[\left(1 - \frac{1}{a}\right) (1-t)T\right]^{m+1}}{1 - \left(1 - \frac{1}{a}\right) (1-t)T} \dots\dots\dots(8)
 \end{aligned}$$

當  $m+1 \rightarrow \infty$  時  $\left[\left(1 - \frac{1}{a}\right) (1-t)T\right]^{m+1} \rightarrow 0$

故(8)約等於  $P_{t+n} \frac{1}{1 - \left(1 - \frac{1}{a}\right) (1-t)T} \dots\dots\dots(9)$

(9)式中之  $\frac{1}{1 - \left(1 - \frac{1}{a}\right) (1-t)T} (> 1)$  為乘數效果。.....(10)

茲設例說明之：

設  $P_{t+n}$  為一億元

$a$  適為 400%，即  $P_{t+n}$  為  $P_t$  之 400%

如依據平均地權條例四十條之規定：土地增值稅比例為

$$T = \frac{40\% P_t + 50\% P_t + 60\% P_t}{P_{t+n} - P_t} = \frac{150\% P_t}{300\% P_t}$$
$$= \frac{1}{2} = 0.5$$

又依條例第四二條之規定，民國六十二年九月六日都市計畫法修正公布前，經編定為公共設施保留地，並已規定地價，且迄未再移轉者，其土地增值稅減征70%。

故知  $t = 70\%$

$$\text{則(9)式} = \frac{1}{1 - \left(1 - \frac{1}{a}\right)(1-t)T} = \frac{1}{1 - \left(1 - \frac{1}{4}\right)(1-0.7)0.5}$$
$$= \frac{1}{0.8875} = 1.13 \text{ (約)}$$

亦即可望增加13%之征收補償資金。

由於公告現值不斷調整已較前接近市價，因此研擬中平均地權條例草案擬將上述保留地增值稅減征比例降為40%，如然，則(9)式乘數應為

$$\frac{1}{1 - \left(1 - \frac{1}{4}\right)(1-0.4)0.5} = \frac{1}{0.775} = 1.29$$

即一億元之資金，可征收價值一億二千九百萬元之公共設施之保留地。

如果再增加T的比例（如草擬中按漲價額課征增值稅辦法，則T比例可能增加），則乘數效果自將更大。

4 合理提高工程受益者負擔經費比例，實現受益者負擔建設經費之原則。

工程受益費及受益使用者使用費均為公共建設支出重要之財源，目前工程受益

費之征收標準及受益使用者使用費率，均嫌過低，不僅造成社會受益與負擔之不平，亦影響及政府公共建設之財源。宜應加強「受益者負擔建設經費」之觀念，改進目前課征之辦法，適度提高工程受益費及使用者使用費之比例。

5. 規定八公尺以下進出建物之巷道，應由巷道兩邊建物或土地無償提供。未開闢之主要道路或次要道路兩旁土地興建房屋時，應配合與關四公尺寬之建物進路，否則不發建照。

6. 運用重劃區出售抵費地部分剩餘款，以征購公共設施保留地。

重劃案所以產生盈餘，主要係由於政府參與配合重劃之人員、經費及有關設施等常未計入重劃區直接投入成本，以及社會需求水準高或自然漲價的緣故，自可充當辦理其他重劃事業、公共建設及征收公共設施用地之基金。

臺北市重劃區出售抵費地剩餘款約二十億，如能大部分運用於征購公共設施保留地，當有助於保留地問題的解決。

7. 建立公有土地與私有土地交換使用辦法，俾提高土地利用之價值，減少政府征收補償問題，或誘導私人投資開發公有未盡利用之土地。

8. 加強鼓勵私人團體之捐獻。人的需求或願望具有層次性，有些人在衣食無虞且事業有成後，名譽可能比邊際金錢還要重要，政府宜訂定辦法以鼓勵私人捐獻公共設施保留地，或捐獻金錢以資征購保留地。鼓勵之辦法如：

(1) 捐獻公園者，得以捐獻者為公園之名，並得立紀念碑。捐獻部分用地或其經費者，得立紀念碑。

(2) 捐獻整條道路者，得以捐獻者為道路之名，並得於路旁綠地或適當地點立紀念碑。捐獻一路段或部分路地或經費者，得立紀念碑。

(3) 捐獻學校者，得以捐獻者為學校之名，並得立紀念碑。捐獻部分用地或征購校地及建校舍經費者，得立紀念碑。

捐地或捐資者，價值達某一標準者，均應呈請內政部、總統頒發獎狀獎章表揚，並記述於縣市誌。

9. 土地因新建房屋，或改變使用而增值，如未移轉、則課都市發展捐或建設捐、以籌措征購保留地之財源，並補現行土地稅制之不足。
10. 繼續加強推行市地重劃，有效獎勵私人團體投資興關公共設施。

## (二) 中、長程解決策略

1. 改善土地增值稅制，課征發展增值稅，健全平均地權制度，充裕建設財源。  
改進重點包括：
  - (1) 改進社會、經濟進步自然增值評估計算技術。
  - (2) 創設定期課征增值稅制，或「發展增值稅」。增值稅與地價稅性質不同，不宜以重新規定地價提高地價稅等方式以替代增值稅課。
  - (3) 提高增值稅最高級次稅率，俾提高漲價歸公比例。
  - (4) 重新檢討增值稅入之用途分配。增值稅入應優先使用於公共實質建設，如此不僅可以達到地利公享之目的，同時可促進地利，培養更多稅源。
2. 建立健全征收損害補償與公共工程設施受益費制度。「征收損害補償與工程受益費」制度影響到都市建設財源、社會正義公平至為深遠，宜應研究改進。改進重點：
  - (1) 減少被征收土地地主與未被征收地主間得失之差距。
  - (2) 減少地主與非地主間土地自然增值受益分配之差距。
  - (3) 確認公共工程設施受益對象，適當分擔工程費用。
    - ① 公共工程受益者如係屬特定使用者，則工程費宜應由使用者負擔，如高速公路過路收取過程路費、港口船舶征港工捐是。
    - ② 公共工程受益如可顯現於毗鄰之房地產之價值者，宜應由毗鄰房地產所有者分擔工程費用。
    - ③ 公共工程設施受益者如非屬特定對象，而係廣泛市民，則宜依其可能受益對象地區範圍，分別由各級政府府庫負擔或分擔其費用。
  - (4) 宜確認公共工程設施受益時間，適當分攤承擔費用次數及時間，並建立

適當財務調度制度。

3. 建立公共設施用地租用制度，藉以減少與關公共設施初期支出。

4. 研究改進計畫體制〔註二三〕

(1) 主要計畫計劃內容層次宜予提高，宜加重長期策略指導事項，所附之圖亦宜改以僅供參考性質之示意圖，而非精確比例縮小之計畫地圖(Map)，俾使主要計畫更具彈性或適應性，減少修訂計畫之阻力，使計畫更臻合理。

(2) 為便於政策上、計畫上之協調統合，兼為經濟利用公共設施用地，主要計畫計劃地區範圍應予合理擴大（配合市轄地範圍、都會區域範圍）。

(3) 地區性公共設施保留時間，宜改以細部計畫公布之日起算。而細部計畫之擬訂宜應配合主要計畫分期分區發展之時序。

(4) 改進計畫設計觀念、標準及技術，節省不必要之巷道，俾增加公園綠地面積，不僅可減少社區公共建設費用，且可增加公共設施效率，增進社區安寧。

(5) 研究多目標使用公共設施用地，增加：

① 公共設施用地平面可允許使用活動項目。

② 公共設施用地立體不同層面使用活動項目。

③ 公共設施不同時間之使用活動項目。



表七～一 臺灣地區公共設施保留地各項計畫取得方式統計  
 (民國六十二年九月六日以前公告實施之都市計畫地區)

	總 計	中央政府所屬用地由中央取得者	省(市)政府應編列預算取得者	公用事業機構用在應由各主管單位取得者	辦理市地重劃取得者	獎勵投資取得
面 積 (公 頃)	15,921.90 (100%)	572.77 (3.60)	13,141.11 (82.53)	246.42 (1.55)	1,415.93 (8.90)	545.67 (3.43)
價 款 (百萬元)	772,390.00 (100%)	15,547.00 (2.15)	624,916.00 (86.51)	8,118.00 (1.12)	47,340.00 (6.55)	26,469.00 (3.66)

資料來源：內政部營建署全臺灣地區都市計畫公共設施保留地各項取得方式分配情形一覽表。