

CHI BLOCK BUILDER

土地買賣指南



街區建設，逐地開發



申請方式

請遵循以下步驟，透過 ChiBlockBuilder 線上平台購買本市地塊：

第 1 步：在 ChiBlockBuilder.com 瀏覽可購地產。依社區區域、選區、分區規劃及其他條件篩選。

第 2 步：填寫資格表，以確定您是否有資格購買並使用某一特定地產。

第 3 步：填寫申請表，提供有關此場地目標用途的資訊。

第 4 步：接收申請回覆，此回覆會詳細告知您申請是否已獲得批准。

第 5 步：完成市政府審批程序，並確定新建築需提供哪些設計資訊和許可證。

第 6 步：繳納費用並在交易完成時獲取一份契據，最後完成購買。

第 7 步：啟動專案，開發土地。

常見問題及解答

是否本市所有土地買賣均透過 ChiBlockBuilder 進行？

是的。ChiBlockBuilder 線上平台將本市多項土地買賣計畫整合到一個門戶網站中，方便買家統一購買本市地產。

哪類人群有資格購買本市的土地？

居民、開發商、社區組織和其他實體均有資格提交購買地塊的申請。所有申請將根據申請人的經歷、專案影響力和其他因素進行評分。

地塊可作何用途？

地塊可用於以下專案：側院、住宅、商業專案、開放空間及其他分區規劃允許的專案。申請需根據 ChiBlockBuilder.com 入口網站所列的專案類型進行提交。

本市地塊價格如何確定？

銷售價格均透過正式的市場評估而決定。評估會參考以下因素：地塊面積、分區規劃、環境條件、可比銷售以及其他因素。地塊估值每兩年更新一次。

平價住房申請



平價住房申請適用於希望購買多個地塊以興建一戶或兩戶單位的住宅開發商。

成品住宅單位出售給自住的業主，其中至少 75% 的住宅單位會預留給符合收入資格的購房者。餘下的住宅單位可能會以市場價出售。

透過 ChiBlockBuilder 提出的平價住房申請由住房局 (Department of Housing, DOH) 的「工薪家庭的城地塊」(City Lots for Working Families, CL4WF) 計畫負責管理，該計畫旨在激勵平價住房建設，並監督合規情況。

要求

- 申請必須包含 8 至 20 個地段，以使用於混合收入住宅的建設。
- 只可興建單戶住宅、雙層公寓和聯排別墅。
- 至少 75% 的成品住宅單位必須按收入在 120% 地區中位數收入 (Area Median Income, AMI) 以下的家庭可負擔的價格定價。
- 收入符合資格的購房者要購買成品房，必須作為業主自住至少五年。
- Chicago Historic Boulevards 系統中的地塊不符合資格。

特點

- 地塊以每塊 \$1 的價格出售。
- 免除少數族裔/女性所有企業 (Minority and Woman-Owned Business Enterprises, M/WBE)、現行工資標準和城市居住條件等建房要求。
- 免收檢查費、連接費、拆卸費和通水費。
- 豁免未清償的水務留置權。
- 每種房屋首次建造完成後，其計畫審核、許可證和現場檢查費用減半。
- 開放空間影響費用減免。

市場價申請



市場價申請適用於住宅、商業及工業建築專案。

市場價購買報價應達到或超過所列之市值。低於所列價值的申請必須涉及重大的公共利益。

以市場價出售的成組地產，其估價由各獨立地塊的總值決定。

市場價專案應符合芝加哥規劃與開發局 (Chicago Department of Planning and Development, DPD) 的《社區設計指南》 (Neighborhood Design Guidelines)。

要求

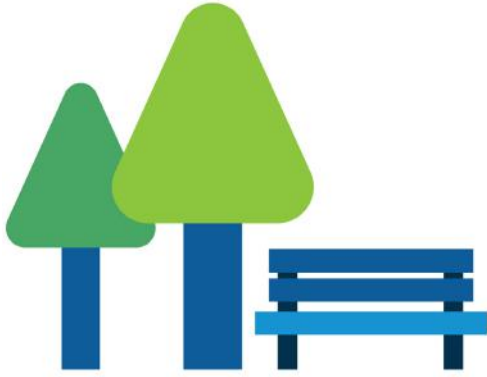
- 個人、企業或非營利機構的名稱和地址
- 專案描述
- 場地規劃
- 專案預算
- 社區支援證明
- 對街區及周邊地區的影響說明
- 購買報價
- 經濟披露聲明
- 債務清算

申請評分

針對市場價申請，市政府將按照以下標準予以審核。

- 申請人的經歷與能力
- 財務可行性
- 專案準備
- 社區支援以及與長期目標和計畫保持一致
- 經濟影響
- 購買報價金額
- 經濟負擔能力（僅限住宅專案）

開放空間申請



開放空間申請適用於由居民、非營利機構、企業及其他組織管理的社區開放空間專案。

這類專案可以包括用於被動式和主動式休憩的空間。

開放空間地產可按市場價的 10% 進行購買。

擬議改造工程必須在交易達成後一年內完成，並按照申請中的描述進行維護。地塊在至少五年內不得轉售。

要求

- 個人、企業或非營利機構的名稱和地址
- 專案描述
- 場地規劃
- 專案預算
- 社區支援證明
- 對街區及周邊地區的影響說明
- 購買報價
- 經濟披露聲明
- 債務清算

申請評分

針對開放空間申請，市政府將按照以下標準予以審核：

- 申請人的經歷與能力
- 申請人與標的地產的距離
- 財務可行性與準備狀態
- 有能力繳納房地產稅、安裝圍欄，及遵守市政法規要求
- 社區支援並與長期目標及計畫保持一致

側院申請



側院申請適用於在地塊附近擁有地產且想要購買和管理本市地塊的自住業主。

側院地產可以按市場價的 10% 進行購買。

這類地塊可用作側院或分區規劃允許的其他用途。

改造工程必須遵循申請中的描述及芝加哥市政法規進行維護。地塊至少在五年內不得轉售。

要求

- 個人、企業或非營利機構的名稱和地址
- 鄰近地產的所有權證明*
- 鄰近地產的居住證明**
- 購買報價
- 經濟披露聲明
- 債務核查

*房契或抵押文件副本

**包含地址的公用事業帳單或政府簽發的身分證明副本。

申請評分

針對側院申請，市政府將按照以下標準進行審核：

- 申請人與相應城市地塊（包括地塊後方）的臨近程度。
- 申請人有能力維護地塊、安裝圍欄和繳納房地產稅。

如單個地塊存在多個側院申請，將以抽籤方式決定。

都市農業申請



都市農業申請適用於由當地農民至少管理 10 年的農業和生產性景觀專案。

都市農業地塊以每塊 \$1 出售。

這類地產必須在交易達成後五年內安裝圍籬並全面投入運作。生產的蔬果出售或供應給不便購買新鮮蔬果的消費者。

要求

- 個人、企業或非營利機構的名稱和地址
- 專案描述
- 場地規劃
- 專案預算
- 社區支援證明
- 對街區及周邊地區的影響說明
- 購買報價
- 經濟披露聲明
- 債務清算

申請評分

針對都市農業申請，市政府將按照以下標準進行審核：

- 申請人的經歷與能力
- 專案可行性與準備狀態
- 專案永續性
- 社區影響與支援

ChiBlockBuilder 是芝加哥市購買和重新開發空置土地的申請入口網站。

您可造訪網頁 chicago.gov/blockbuilder 瀏覽可購地產

(312) 744-LAND
landsales@cityofchicago.org

