

檔 號：

保存年限：

內政部 開會通知單



受文者：本部營建署新市鎮建設組（2科、3科、1科）

發文日期：中華民國102年12月25日

發文字號：內授營鎮字第1020813705號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如備註一（請至：<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

開會事由：召開內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第60次會議

開會時間：102年12月27日（星期五）中午12時0分

開會地點：本部營建署南區工程處會議室（高雄市五福二路200號7樓）

主持人：許委員兼代理召集人文龍

聯絡人及電話：吳品燕（02）87712713

湯玉霜（02）87712714

羅凱臻（02）87712718

出席者：洪委員兼執行秘書啟源、謝委員偉松、羅委員榮元、張委員曦勻、郭委員敏能、陳委員彥仲、薛委員怡珍、羅委員必達、邵委員珮君、蔣委員曉梅、張委員淑君、楊委員欽富、陳委員國雄

列席者：城都國際開發規劃管理顧問有限公司、國立高雄第一科技大學、戴榮伸建築師事務所、本部營建署建築管理組、本部營建署都市計畫組（以上附件僅含議程）

副本：高雄市政府都市發展局（報告事項第1案）、內政部營建署南區工程

一科
呈
影
印
科
合
送
主
人
及
註
明



處（請準備茶水）、本部營建署新市鎮建設組（2科、3科、1科）、
營建署新市鎮建設組高雄工務所

備註：

- 一、檢附議程1份及報告書1式1份。
- 二、依規定出席委員需過半數，敬請撥冗參加。
- 三、請持本開會通知單進出會議場所。

內政部

裝

訂

線

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組 第 60 次會議議程

壹、座談及餐敘

貳、確認第 59 次會議紀錄

參、報告事項

第 1 案：高雄新市鎮特定區計畫配合「都市計畫容積移轉實施辦法」及「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」辦理都市設計審議程序說明報告案（請城都國際開發規劃管理顧問有限公司報告）

一、報告事由

為落實大眾運輸發展及提高公共設施保留地開發誘因，高雄市政府依都市計畫容積移轉實施辦法第四條第一項規定於民國 102 年 3 月 25 日高市府都發規字第 10231303900 號令訂定「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」（詳細規定條文與審議流程詳附件一），修正規範高雄市容積移轉申請案件之許可條件，並將高雄新市鎮特定區範圍內以 R22、R22A、R23 及 R24 車站為核心之半徑 400 公尺與 800 公尺範圍內土地列為容積移轉接受基地（詳附件二所示）。

前開要點規定公告後，高雄新市鎮特定區實施都市設計審議時，申請人得依前開要點於特定區計畫範圍內向高雄市政府提出容積移轉申請，並由高雄市政府核定容積移入量後，由接受基地申請人向本都市設計審查小組提出容積移轉都市設計

報告書辦理都市設計審議，審議實質建築開發事項。

二、「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」訂定重點

(一) 送出基地為道路、園道、公園、體育場所、廣場、綠地或兒童遊樂場用地之私有公共設施保留地。

(二) 接受基地以大眾捷運場站、臺鐵捷運化車站，及高雄市政府核定六大轉運中心為中心，半徑 400 公尺、800 公尺範圍內及 800 公尺範圍外之住宅區、商業區或特定專用區土地，移入上限分別為 30%、15%、10%。

(三) 容積移轉應優先適用達可移入容積之 80% 上限後，始得申請容積獎勵。容積獎勵以 20% 為限，其中開放空間容積獎勵以 10% 為限。

(四) 接受基地可移入容積之五成以折繳代金方式移入容積。

(五) 申請容積獎勵或容積移轉之建築基地，訂定地下室開挖率及建築退縮規定。惟都市計畫書已訂有規定者，從其規定。

1. 地下室開挖率不得超過 80%，情形特殊得酌予提高至 85%。

2. 建築基地應設置雨水貯集及綠能設施並依「高雄市綠建築自治條例」辦理。

3. 建築物退縮建築：

(1) 地下室外牆與建築物主要出入口側境界線之

淨距離應在三公尺以上。距離其他境界線淨距離應在四十五公分以上。

(2) 樓層數十二層以下者，地面以上各層與境界線之淨距離應在二公尺以上。

(3) 樓層數十三層至十五層，地面以上各層與境界線之淨距離應在三公尺以上。

(4) 建樓層數十六層以上者，地面以上各層與境界線之淨距離為 $\sqrt{H}/2$ 公尺以上且不得小於四公尺。

(5) 基地若符合下列情形之一並經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者，不受前開地面以上各層與境界線之淨距離規定：

A. 因基地形狀不規則或特殊者。但其淨距離不得小於一點五公尺。

B. 建築物因有設置陽台、雨遮、花台等其他不計入建築面積構造物之需求者。但其淨距離不得小於二公尺。

(六) 接受基地應臨八公尺以上都市計畫道路且面積一千平方公尺以上。

肆、討論事項

第 1 案：「高雄新市鎮既成發展區國立高雄第一科技大學基礎實習與實作工廠、全方位模具產業技術實習工廠新建工程」都市設計審議案

說明：

一、基地概要：

本基地位於高雄新市鎮特定區既成發展區，土地使用分區屬文大用地，面積約為 83.28 公頃，主要計畫規定之學校用地之建蔽率為 40%，容積率為 200%。本次申請係基礎實習與實作工廠、全方位模具產業技術實習工廠新建工程，基地位於高雄市楠梓區、燕巢區及橋頭區交界處。

二、都市設計內容：詳如都市設計審議報告書。

伍、綜合討論

陸、臨時動議

柒、散會

高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點

中華民國 102 年 3 月 25 日高市府都發規字第 10231303900 號令訂定

- 一、為規範本市容積移轉申請案件之許可條件，並依都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第四條第一項規定訂定本要點。
- 二、容積移轉申請案件之許可條件，除本辦法、都市計畫書或其他法規另有規定外，依本要點之規定。
- 三、容積移轉申請案件以本府都市發展局為受理機關，並應提送高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）審議。但接受基地屬第六點第五款之土地者，得不提送都設會審議，逕由受理機關審核。
容積移轉申請案件審查作業流程如附圖。
- 四、送出基地除依古蹟土地容積移轉辦法申請者外，以下列土地為限：
 - （一）經本府公告之歷史建築所定著之土地。
 - （二）為改善都市環境或景觀，提供作為公共開放空間使用之可建築土地。
 - （三）依都市計畫法指定為道路、園道、公園、體育場所、廣場、綠地（帶）或兒童遊樂場用地之私有公共設施保留地。但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者。
- 五、送出基地所有權人依本辦法提出移出容積之意願後，應經送出基地目的事業主管機關許可，並登載於受理機關網站。
前項許可，由各該目的事業主管機關以本府名義為之。
- 六、接受基地除依古蹟土地容積移轉辦法申請者外，以下列未實施增額容積之土地為限：
 - （一）以大眾捷運場站、臺鐵捷運化車站及本府指定之交通轉運中心為中心，半徑四百公尺範圍內，街廓完整之

住宅區、商業區或特定專用區土地。但範圍外之街廓剩餘面積不足原面積二分之一者，全街廓納入。

(二) 前款以外，以前款大眾捷運場站、臺鐵捷運化車站及本府指定之交通轉運中心為中心，半徑八百公尺範圍內，街廓完整之住宅區、商業區或特定專用區土地。但範圍外之街廓剩餘面積不足原面積二分之一者，全街廓納入。

(三) 依都市計畫書或其他法規規定得為接受基地之土地。

(四) 面臨十公頃以上已開闢公園用地之住宅區、商業區或特定專用區土地，且連續面臨公園長度在二十五公尺以上或達周界總長度六分之一以上。

(五) 前四款以外之住宅區、商業區或特定專用區土地。

前項第一款至第四款土地之範圍，由本府公告之。

七、接受基地之可移入容積，不得超過下列規定：

(一) 前點第一項第一款及第四款：基準容積之百分之三十。

(二) 前點第一項第二款：基準容積之百分之十五。

(三) 前點第一項第五款：基準容積之百分之十。

(四) 前點第一項第三款：依都市計畫書規定辦理；其未明定者，依前三款規定辦理。

八、接受基地應臨接八公尺以上都市計畫道路或臨綠地(帶)並與八公尺以上都市計畫道路相臨接，且面積達一千平方公尺以上。

九、接受基地應優先適用容積移轉並達可移入容積之百分之八十後，始得申請容積獎勵。但依都市更新條例規定申請容積獎勵者，不在此限。

前項容積獎勵累計不得超過基準容積之百分之二十。

十、接受基地移入容積之百分之五十，應以折繳代金方式移入

容積，其計算公式如下：

折繳代金金額 = $1/2 \times \text{接受基地面積} \times \text{接受基地公告現值} \times (\text{接受基地移入容積} / \text{接受基地基準容積})$ 。

十一、接受基地地下室開挖率不得超過百分之八十。但基地形狀不規則或特殊者，得提出基地保水及植栽綠化具體對策，並經都設會審議通過後，酌予提高開挖率。

十二、接受基地應設置雨水貯集設施，並依高雄市綠建築自治條例第十四條規定辦理。

十三、接受基地之退縮建築設計，應符合下列規定：

(一) 地下室外牆與建築物主要出入口側基地境界線之淨距離應在三公尺以上；與其他基地境界線之淨距離應在四十五公分以上。但無法於主要出入口側留設三公尺以上淨距離者，得於其他基地境界線留設。

(二) 建築物在十二層以下者，地面以上各樓層與基地境界線之淨距離應在二公尺以上。

(三) 建築物在十三層至十五層者，地面以上各樓層與基地境界線之淨距離應在二點五公尺以上。

(四) 建築物在十六層以上者，地面以上各樓層與基地境界線之淨距離，以建築技術規則規定建築物高度之平方根除以二計算，且不得小於四公尺。

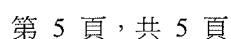
接受基地之建築物因設置陽台、雨遮、花台及其他不計入建築面積構造物，經都設會審議通過者，其地面以上各樓層與基地境界線之淨距離，不受前項規定之限制。但不得小於二公尺。

十四、送出或接受基地之土地在二筆以上者，其公告土地現值按申請當期各筆土地公告現值及面積加權平均計算之。

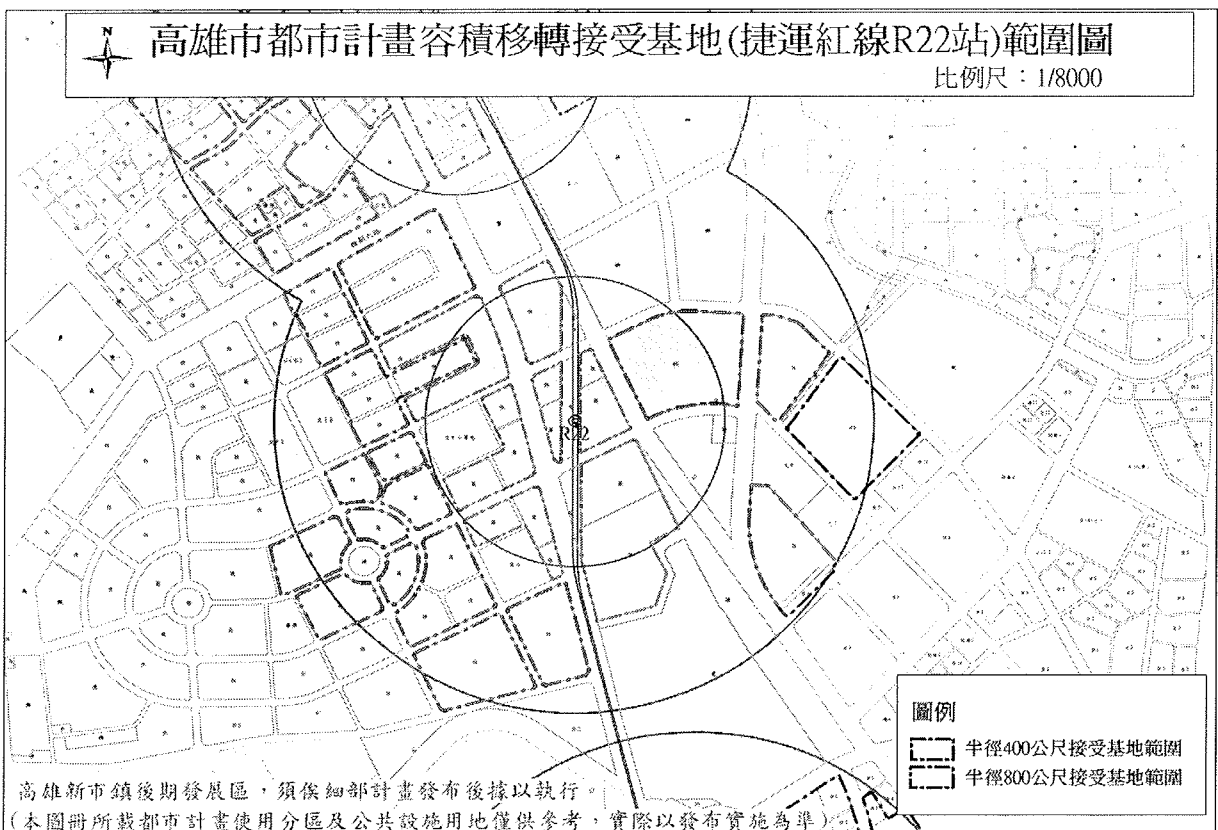
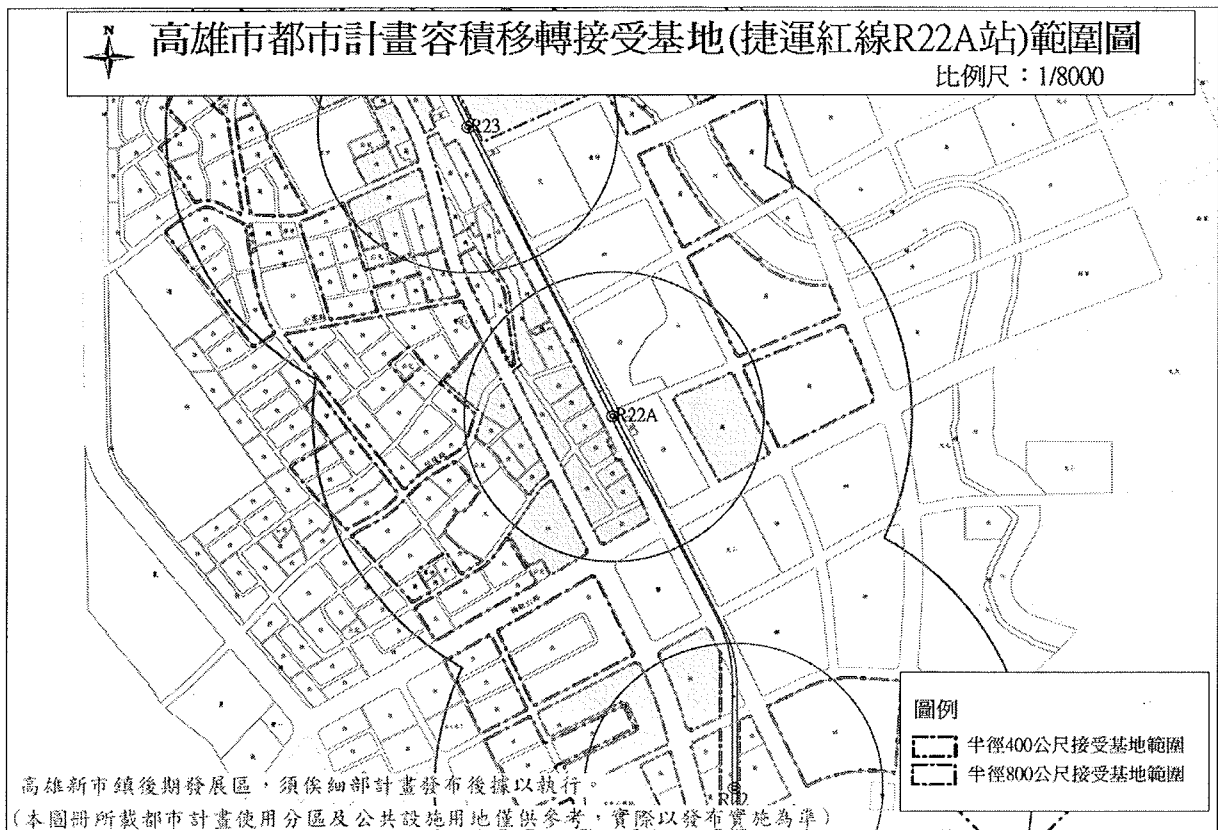
接受基地之土地在二筆以上且位於不同土地使用分區者，其容積率按各筆土地面積加權平均計算之。

- 十五、申請容積移轉，除應檢具本辦法第十六條所定文件外，接受基地所有權人並應檢具第五點之許可證明文件及接受基地鄰近地區公共設施服務品質與交通影響之分析資料。依本辦法第十一條規定再次申請者，亦同。
- 十六、申請容積移轉案件經審議(核)通過後，除第四點第一款土地外，接受基地所有權人應於限期內完成下列事項，始得由受理機關以本府名義核發容積移轉許可證明：
- (一) 取得送出基地所有權。
 - (二) 清理送出基地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係。
 - (三) 將送出基地贈與本府並辦理移轉登記。
 - (四) 繳納代金完竣。
- 十七、申請容積移轉許可所需之稅捐、規費及其他必要費用，由申請人負擔。
- 十八、容積移轉許可證明核發後，受理機關應將相關資料送本府建築主管機關、使用分區證明核發機關及土地登記機關，辦理套繪、登錄及建檔管理。
- 十九、第九點及第十點自中華民國一百零二年七月一日起施行。

都市計畫容積移轉許可審查作業流程圖



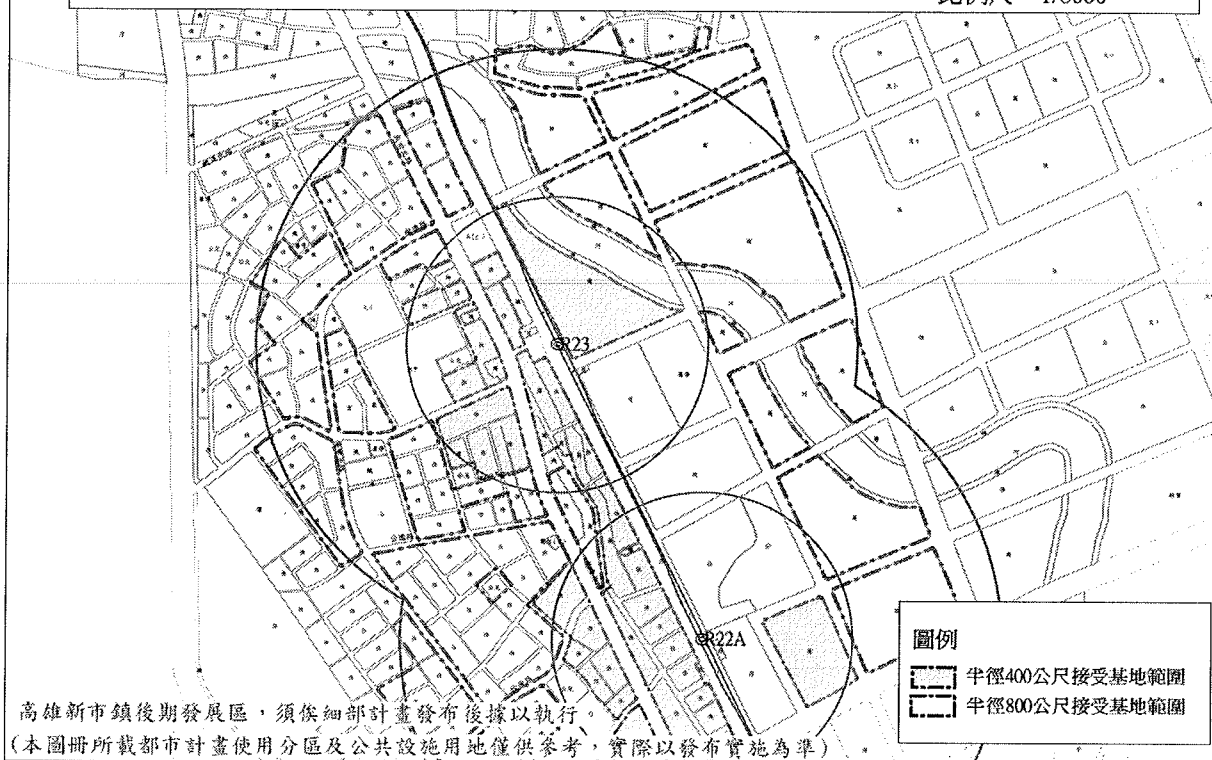
高雄新市鎮特定區計畫範圍內實施都市計畫容積移轉 接受基地範圍圖





高雄市都市計畫容積移轉接受基地(捷運紅線R23站)範圍圖

比例尺：1/8000



高雄市都市計畫容積移轉接受基地(捷運紅線R24站)範圍圖

比例尺：1/8000

