

# 高雄市政府都市發展局〈新聞稿〉

發布日期：114年8月28日（星期四）

主辦單位：區域發展及審議科

聯絡人：鄭明書科長

聯絡電話：07-3313532、0970101728

## 高市都委會通過TOD之增額容積都市計畫新制

### 強化大眾運輸導向發展動能

高市府今（13）日由林欽榮副市長主持第134次都市計畫委員會，審議通過環狀輕軌及鐵路地下化鳳山計畫等重大建設增額容積變更案，對齊中央及五都規範，確保增額容積價值反映市場機制，並建立穩健的財源挹注本市重大建設。

都委會主委林副市長表示，本次修正內容係配合中央政策方向、「都市計畫容積移轉實施辦法」、「高雄市審查容積移轉申請案件許可要點」及「都市計畫法高雄市施行細則」第24條之5規定，進行辦理都市計畫變更，調整增額容積價金計算方式，將計算基礎由原「公告土地現值」改為「市價」查估，與其他五都制度接軌，讓增額容積的價值能反映市場機制，並增訂以公共設施保留地折抵價金的彈性機制，期建立穩健的自償性財源，優先挹注捷運黃線等重大建設。

都市發展局補充說明，新制有兩大重點：一為價金計算方式改採市價，未來將委託三家以上不動產估價師事務所共同查估，以確保估價結果之客觀公正；二為提供「半價半地」彈性選項，申請人得繳納至少50%之現金，餘額部分得以捐贈公設保留地方式抵繳，公共設施保留地項目除依「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第4點所列10項公共設施保留地外，新增停車場及捷運設施用地。

新制亦透過納入「公保地折抵」等彈性機制協助業界平衡成本負擔。未來市府將持續推動大眾運輸導向發展（TOD），於財務自償、都市景觀優化與政策公平間取得平衡，引導高雄朝向更具競爭力之永續城市邁進。

變更重點

以繳交市價代金、公保地申請增額；臨路及上限比照修正後容移要點

變更原則1：增額容積價金應比照本市容移規定，採市價計算；增訂公保地折抵

- 增額容積價金計算比照114.01.23公告之容移要點，以市價計算；相關機制則準用容移要點第十點第二項、第三項、第四項辦理
- 增訂捐贈公保地方式以折繳價金

變更原則2：申請基地條件及上限準用容移要點辦理

增額容積基地條件及上限準用容移要點，依據已開關計畫道路寬度申請

① 繳納至少50%市價價金

本府委託三家以上專業估價者查估，並經高雄市不動產估價師公會（以下簡稱公會）協審後採中位數評定；其所需費用，由接受基地所有權人或公有土地上權人負擔



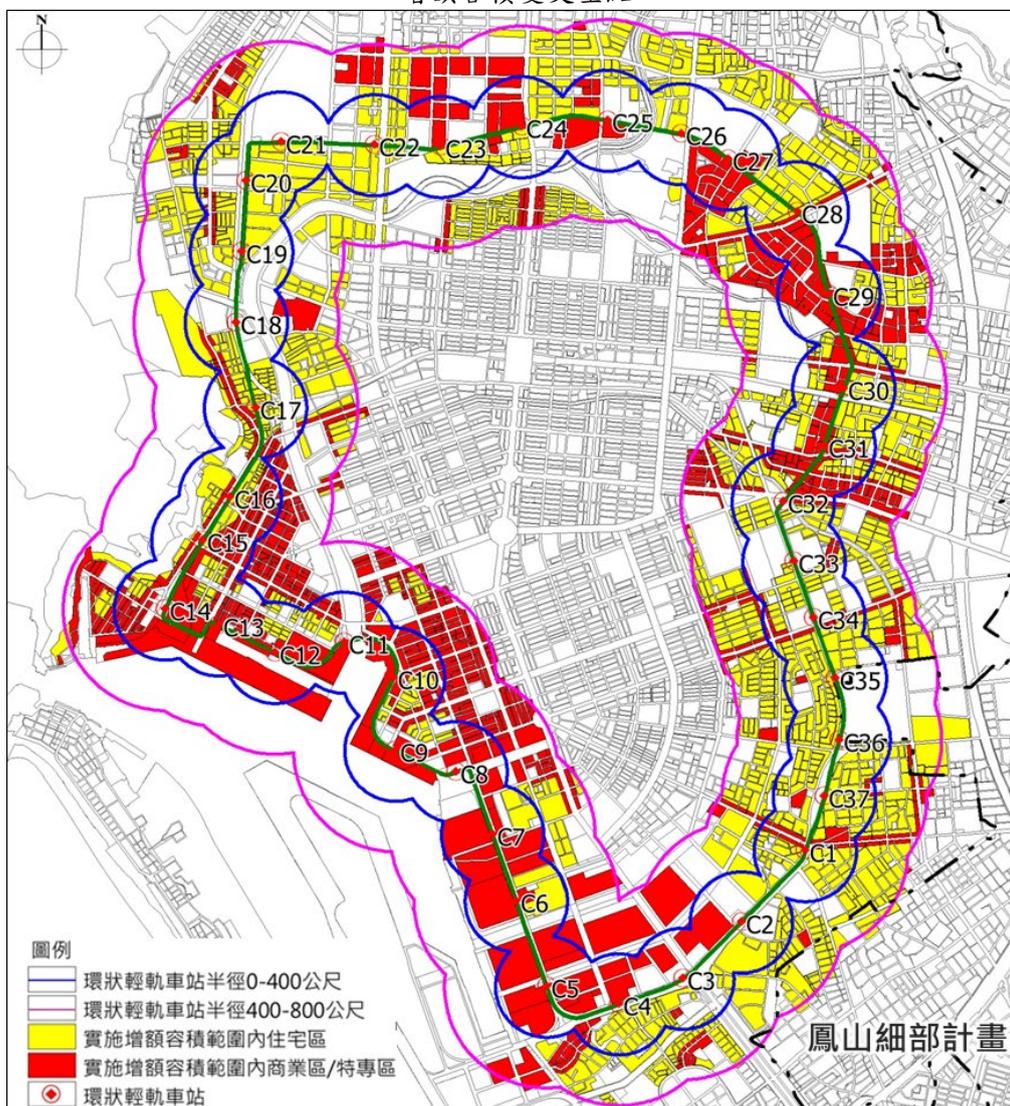
② 剩餘得以捐贈公保地折抵

可捐贈項目：共12項（容移要點10項公設+停車捷運設施用地）  
道路、園道、公園、體育場所、廣場、綠地（帶）、兒童遊樂場用地、排水道用地、溝渠用地、河濱用地、停車場、捷運(系統)用地

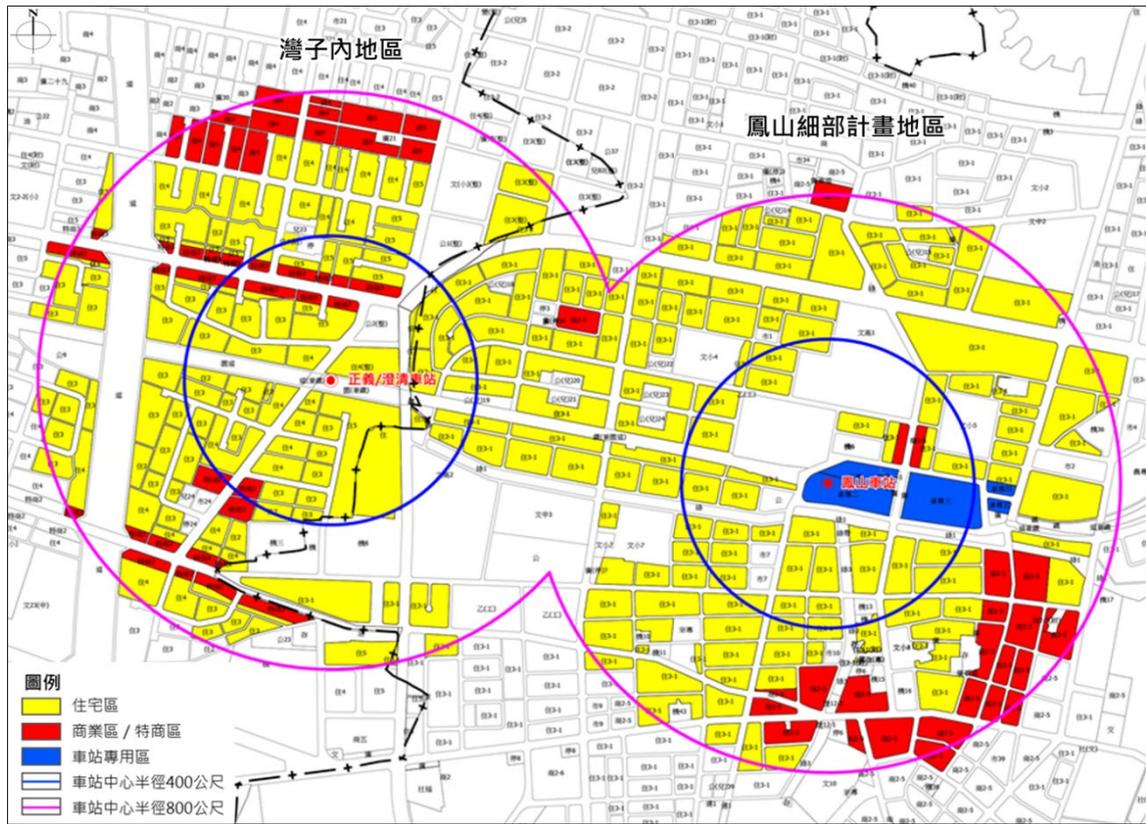


與輕軌場站距離 A (公尺)	臨接已開關都市計畫道路寬度 B (公尺) / 可移入容積量上限		
	B ≥ 15	12 ≤ B < 15	8 ≤ B < 12
A ≤ 400	30%	25%	20%
400 < A ≤ 800	15%	12%	10%

增額容積變更重點



環狀輕軌增額容積實施範圍



鐵路地下化鳳山計畫(信義站、鳳山站)增額容積實施範圍