

高雄市都市計畫委員會 114 年 8 月 28 日第 134 次會議紀錄

一、時間：114年8月28日（星期四）下午2時

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：林主任委員欽榮

紀錄：陳秀凌

四、委員出席情形：

郭副主任委員添貴、王委員啓川、陳委員彥仲、陳委員勁甫、賴委員碧瑩、林委員漢良、戴委員佐敏、李委員子璋、簡委員仔貞、羅委員必達、吳委員文彥(王屯電代)、楊委員欽富、陳委員冠福(張文欽代)、張委員淑娟、鄭委員泰昇(請假)、白委員金安(請假)、張委員淑貞(請假)、蔡委員厚男(請假)、張委員慈佳(請假)、許委員阿雪(請假)

五、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

財政部國有財產署南區分署

(請假)

國防部政治作戰局

莊濬懋

高雄市政府捷運工程局

黃俊翰、張伯瑋、

許嘉玲、陳宇新

高雄市政府法制局

張瑞霖、李曼榕

高雄市政府工務局(建管處)

(未出席)

高雄市政府工務局

陳秋慧

高雄市政府財政局

呂仲浚

高雄市政府工務局公園處

羅藥元

高雄市政府交通局

黃祖揚、黎美君

邱柏文君

邱柏文、龔俊仁、

洪建翔、蔡明儒、

龔政華

高雄市政府都市發展局

薛淵仁、鄭明書、
胡怡鶯、李 薇、
薛政洋、陳智帆、
林志鴻、陳盈儒、
陳秀凌、賴欣愉、
宋彥廷、許薰文、
黃泰維、蔡宗霈

(三)高雄市議會：無

(四)公民或團體列席人員：無

(五)旁聽登記發言人員：無

六、審議案件：

第一案：變更高雄市都市計畫（灣子內等12處地區）細部計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設計畫實施增額容積）（配合本市容移要點變更土地使用分區管制）案、變更高雄市鳳山細部計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設計畫實施增額容積）（配合本市容移要點變更土地使用分區管制）案

決 議：

(一) 本案自107年3月15日公告實施環狀輕軌增額容積，原係考量都市整體容積管控及後續執行一致性，條文多準用或比照「高雄市審查容積移轉申請案件許可要點」訂定。今市府依據監察院糾正及內政部函示依「都市計畫容積移轉實施辦法」修訂前開要點規定，將代金計算方式由公告現值改為市價，並於113年10月7日發布實施。

爰捷運局續依都市計畫法第27條第1項第4款規定提案

辦理都市計畫變更，經委員討論後，原則同意修正增額容積代金以市價查估等相關內容；另為兼顧捷運場站周邊公共設施、公益設施、開放空間、綠地佈建，並確保環狀輕軌增額容積財務平衡，同意增列增額容積代金可部分以公共設施保留地折抵，惟應優先以代金折繳，且代金折繳比率不得低於申請增額容積價值之50%，其餘部分得以申請基地同一都市計畫區內之公共設施保留地折抵。

(二) 本案除依下列意見修正外，其餘同意照專案小組建議意見通過(詳附錄一)。

- 1、為避免計畫執行落差，本案應於捷運局完成修訂「高雄市政府審查環狀輕軌增額容積申請案件許可要點」後，再予核定及實施。
- 2、土地使用管制要點第三點為避免公共設施保留地折抵認定疑慮，本次提會修正條文再予酌修；並於第六點代金計算公式酌修文字以資明確，修正內容詳附表一。
- 3、計畫書誤繕及缺漏部分，如「增額容積價金」改為「增額容積代金」、「比例」改為「比率」等，請提案單位更正，並授權都發局檢核確認。
- 4、公開展覽期間公民或團體建議意見，依本次提會修正研析意見通過(詳附表二)。

第二案：變更高雄市都市計畫(灣子內地區)細部計畫(配合交通部「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫—增額容積」)(配合危老條例及本市容移要點變更土地使用分區管制)案、變更高雄市鳳山細部計畫(配合交通部「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫—增額容積」)(配合危老條例及本市容

移要點變更土地使用分區管制)案

決 議：

- (一) 本案自108年4月11日公告實施高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積，原係考量都市整體容積管控及後續執行一致性，條文多準用或比照「高雄市審查容積移轉申請案件許可要點」訂定。今市府依據監察院糾正及內政部函示依「都市計畫容積移轉實施辦法」修訂前開要點規定，將代金計算方式由公告現值改為市價，並於113年10月7日發布實施。

爰都發局續依都市計畫法第27條第1項第4款規定提案辦理都市計畫變更，且該要點已於109年增訂危老條例申請容積獎勵不受容積上限規定，一併予以修正，經委員討論後，原則同意修正增額容積代金以市價查估等相關內容。

- (二) 本案除依下列意見修正外，其餘同意照專案小組建議意見通過(詳附錄二)。

- 1、本案修訂之土地使用管制內容，以及本次提案比照環狀輕軌實施增額容積變更案，原則同意增訂增額容積代金外亦得採公共設施保留地折抵，惟應優先以代金折繳，且代金折繳比率不得低於申請增額容積價值之50%，其餘部分得以申請基地同一都市計畫區內之公共設施保留地折抵。另計畫書誤繕及缺漏部分，請提案單位檢核更正。
- 2、土地使用管制要點第二點為避免公共設施保留地折抵認定疑慮，本次提會修正條文再予酌修；並於第五點代金計算公式酌修文字以資明確，修正內容詳附表三。
- 3、計畫書誤繕及缺漏部分，如「增額容積價金」改為「增額容積代金」、「比例」改為「比率」等，請提案單位檢核

更正。

- 4、考量公開展覽草案尚無前開採公共設施保留地抵付規定，請依照都市計畫法第19條規定，另案補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情案與變更案無直接關係者，則免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- 5、為避免計畫執行落差，本案應於都發局完成修訂「高雄市政府審查高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積申請案件許可要點」後，再予核定及實施。

第三案：變更高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（配合捷運黃線BSS3主變電站）土地使用分區管制案
決 議：

本案鄰近捷運黃線Y15站，係西側供電系統之關鍵節點，為提供即時供電與負載調配之功能，爰依都市計畫法第27條第1項第4款規定變更土地使用分區管制要點，以滿足主變電站設置之需求，確保捷運系統營運穩定。除依下列意見修正外，其餘同意照公展草案通過。

- （一）考量綠地用地基地完整性，將苓雅區苓雅寮段989-5地號土地納入變更範圍。
- （二）基地自海邊路、永平路道路境界線退縮5公尺建築；另基地北側因鄰接綠地不再退縮建築。
- （三）考量本案相鄰之綠2用地未來發展需求，本案納入都市設計審議範圍，並經都設會審議通過後始得發照建築。
- （四）有關都發局初核意見所提公展計畫書內容誤繕部分，請提

案單位更正，並授權都發局檢核確認。

(五) 考量變更範圍調整，請依照都市計畫法第19條規定，另案補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情案與變更案無直接關係者，則免再提會審議；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

附帶決議：

考量基地北側鄰近住宅社區，請捷運局未來配合工務局公園處於綠地開闢規劃配置植栽喬木綠化，以兼顧行人遮蔭及社區隔離綠帶之需求。

七、報告案件：

第一案：配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫都市計畫變更案(Y6、Y18站)涉及變更負擔回饋容積增量計算報告案

決 議：

本案係依114年5月28日本會第131次會議決議，重新檢視捷運黃線(第三階段)(Y6、Y18站)案變更負擔回饋之容積增量計算，經捷運局及都發局釐清後，爰提會報告修正Y6、Y18站變更負擔比率，報告內容洽悉(詳附表四)，並依提會修正內容續提內政部都委會審議。

第二案：申請劃定高雄市新興區新興段一小段918地號等63筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫書

決 議：

洽悉，原則支持本案以公有土地帶動私有土地方式持續推動都市更新，惟考量本案尚有居民意願、國產署土地占用戶安

置、單元劃設基準及單元一公辦可行性，以及是否指定捐贈公益設施等議題待釐清，請主管機關都市發展局於提議人現行所提計畫基礎上增補都市更新計畫內容，再循都市更新條例第9條程序辦理。

八、散會(下午 4 時)

附錄一、審議案第一案專案小組建議意見

(一)本案比照 114 年修訂之高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點變更修訂本市都市計畫（灣子內等 12 處）細部計畫及鳳山細部計畫之土地使用分區管制內容，除土管要點第三點建議依下列意見修正外，餘依公展草案通過：

- 1、請補充納入現行計畫土管要點所載之「本計畫實施環狀輕軌增額容積地區不得適用容積移轉」等條文內容。
- 2、為避免公共設施保留地抵付計算疑義，請將「剩餘部分則得以申請基地所在同一都市計畫區之等價值公共設施保留地抵付之」內之「等價值」等字刪除。
- 3、增額容積計算公式內容，請改為「前開以公共設施保留地折抵之增額容積計算公式比照都市計畫容積移轉實施辦法第九條規定計算」。
- 4、得抵付之公共設施保留地項目，除提案單位捷運局增列之停車場及捷運設施用地等項目外，請將本市容移要點第四點所列之十項公共設施保留地項目全數列入。
- 5、容積增額上限，請將「且不得超過原基準容積 2 倍」修正為「但容積總量不得超過原基準容積 2 倍」。

(二)今日所提修正之 TOD 項目折抵規定，執行細節尚待研議，且實務執行恐有困難，建議另案研議；另是否限定以場站 800 公尺範圍內之公保地優先折抵規定，建議捷運局與市府相關局處先研議釐清是否符合 TOD 發展與改善場站周邊環境原意及是否可執行等事宜，倘確實有增訂必要，請捷運局備妥具體條文內容及模擬示範說明，提大會審議。

(三)公開展覽期間公民或團體陳情意見，涉及以市價做為計算基準之意見，因本案係依高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點規

定訂定土地使用管制要點內容，為利陳情人瞭解本次修訂背景，研析意見請補充敘明本案係依監察院函示請市府修訂容移要點之計價基準改以市價方式，又除本市外之其他五都均已依市價執行，為配合容移要點修訂，故辦理變更本案土管內容修訂；餘照市府研析意見通過。

附錄二、審議案第二案專案小組建議意見

- (一)本案比照 109 年及 114 年修訂之高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點變更修訂本市都市計畫（灣子內等 12 處）細部計畫及鳳山細部計畫之土地使用分區管制內容，建議第一、六、七、八點照今日提案內容通過，第二點容積增額上限請將「且不得超過原基準容積 2 倍」修正為「但容積總量不得超過原基準容積 2 倍」，餘依公展草案通過。
- (二)本案是否比照環狀輕軌實施增額容積變更案，除代金外亦可採公共設施保留地抵付，請市府考量機制適用之一致性、實務執行可行性及不溯及既往等原則評估是否增訂。如有增訂必要，請參考環狀輕軌實施增額容積變更案之土管規定研訂，並備妥具體條文內容及抵付計算說明，提大會審議。

附表一、審議案第一案土地使用管制要點第三、第六點修正對照表

項目	現行計畫	修正後計畫	本次提會修正	變更理由	市都委會決議
土地使用分區管制要點第三點	本計畫實施環狀輕軌增額容積地區不得適用容積移轉，建築基地申請增額容積達80%後，始得申請高雄市其他容積獎勵規定，各種容積合計增加總量不得超過原基準容積之50%，但依都市更新條例或都市危險及老舊建築物加速重建條例規定申請容積獎勵者，不在此限，且不得超過原基準容積2倍。	本計畫實施環狀輕軌增額容積地區不得適用容積移轉，建築基地申請增額容積達80%後，始得申請高雄市其他容積獎勵規定，各種容積合計增加總量不得超過原基準容積之50%，但依都市更新條例或都市危險及老舊建築物加速重建條例規定申請容積獎勵者，不在此限，且不得超過原基準容積2倍。	<u>本計畫實施環狀輕軌增額容積地區不得適用容積移轉。申請環狀輕軌增額容積之基地，其申請增加之容積應優先以價金折繳，折繳比例最低不得低於申請增額容積價值之50%；剩餘部分則得以申請基地所在同一都市計畫區公共設施保留地折抵之。前開以公共設施保留地折抵之增額容積計算公式比照「都市計畫容積移轉實施辦法」第九條規定計算。</u> <u>前項捐贈之公共設施保留地，以「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第四點指定公共設施保留地項目及停車場、捷運設施用地為限。</u> <u>建築基地申請增額容積者，應俟申請增加容積額度達可申請上限後，始得申請高雄市其他容積獎勵規定，各種容積合計增加總量不得超過原基準容積之50%，但依都市更新條例或都市危險及老舊建築物加速重建條例規定申請容積獎勵者，不在此限</u>	1. 為兼顧捷運場站周邊公共設施、公益設施、開放空間、綠地的布建，同時兼顧環狀輕軌增額容積財務之平衡，環狀輕軌增額容積50%以價金折繳後，剩餘部分得以公共設施保留地折抵，惟兩者合計不得超過環狀輕軌增額容積之申請上限。 2. 考量環狀輕軌增額容積籌措建設財源之政策需求，為加強增額容積之實現率，故調整申請增額容積額度應達可申請上限後，始得申請其他容積獎勵規定。	為避免公共設施保留地折抵認定疑慮，除修正文字為：「…(略)，其申請增加之容積應優先以價金折繳，折繳比率最低不得低於申請增額容積價值之50%；扣除代金折繳後，剩餘之增額容積則得以申請基地所在同一都市計畫區公共設施保留地折抵之。…(略)」外，其餘照提會修正內容及變更理由通過。

			， <u>但容積總量不得超過原基準容積2倍。</u>		
土地使用分區管制要點第六點	增額容積價金之計算方式如下： 申請增額容積價金=申請基地面積×申請基地當期公告現值×（申請基地申請增額容積/申請基地基準容積）。	增額容積價金之計算方式如下： <u>申請增額容積價金=含增額容積之申請基地價格－未含增額容積之申請基地價格。</u> <u>前項容積價金，其金額查估相關執行機制準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第十點第二項、第三項及第四項之規定辦理。</u>	增額容積價金之計算方式如下： 申請增額容積價金=（ <u>含增額容積之申請基地價格－未含增額容積之申請基地價格</u> ）×折繳價金比例。 <u>前項容積價金，其金額查估相關執行機制準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第十點第二項、第三項及第四項之規定辦理。</u>	現行規定係比照108年之「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第十點之折繳代金計算方式辦理，考量該要點為符合母法「都市計畫容積移轉實施辦法」第九條之一規定，折繳代金計算業修正採三家專業估價者查估，並訂定市價查估相關執行機制，爰比照修正增額容積價金計算方式採市價查估。	除「比例」改為「比率」外，其餘照提會修正內容及變更理由通過。

附表二、審議案第一案公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市府研析意見	市都委會決議
1	高雄市議員林智鴻服務處	反對土地容積移轉增額代金以市價計算。	土地容積移轉增額代金若改以市價計算，將導致土地開發成本增加。由於目前房屋市場主流多屬小宅，若改為市價計算代金，產生的土地開發成本攤提到房價，將導致房價提高，因此反對改以市價計算土地容積移轉增額代金。	考量直轄市、縣（市）之容積移轉計算，均已依母法「都市計畫容積移轉實施辦法」第9條之1規定，改採以市價計算代金，且本市依監察院糾正意見、審計部意見及113年1月4日內政部函示，於113年10月7日修正「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」，基於行政行為一致性與公平性，故同步檢討增額容積制度代金之計算，說明如下： 1. 參酌本府法制局114年8月12日高市法局規二字第11430607100號函之意見，本案於107年3月擬定增額容積土地使用分區管制條文，基於行政行為一致性與公平性之考量，故比照當時(102年版)「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第10點，以基地公告現值作為代金計算標準。惟依監察院糾正意見、審計部意見及內政部113年1月4日內授國都字第1130800077號所示，均認定以公告現值計算，與母法「都市計畫容積移轉實施辦法」第9條之1有違，並要求應採三家專業估價者查估，是故「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第10點已修正容積移轉代金改採「市價查估」，則本案增額容積代金計算，亦併同配合修正，且經查全省已公告辦理增額容積之直轄市（臺北市、新北市、桃園市），其代金計算方式皆為市價查估。故本案依中央政策指導與相關法令規範辦理變更土地使用管制內容修訂。 2. 依本案提案單位（本府捷運工程局）114年4月14日高市捷開字第11431062300號函、114年4月28日高市捷開字第11431062100號函表示：本案考量環狀輕軌場站因TOD高強度發展下，對周邊原有之公共設施產生外部性，為有效提升周邊公共設施服務水準並兼顧環狀輕軌增額容積財務平衡，並與本市容積移轉要點制度對齊，於本次變更亦	照市府研析意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	市府研析意見	市都委會決議
				提供公共設施保留地折抵價金之形式，申請人得於繳納不低於 50%之價金後，剩餘部分採以公共設施保留地捐贈形式折抵。 3. 綜前所述，本案為依循「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」，為利本市申請容積移轉代金、增額容積價金估算一致性與公平性，建議維持公開展覽草案辦理。	
2	高雄市大高雄不動產建築開發商業同業公會	解除現行高雄實施增額容積地區不得適用容積移轉申請規定。	1. 現行「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第六點規定接受基地以未實施增額容積之土地為限，接受基地所有權人無法依基地條件擇一申請，且兩者亦無法疊加，抵觸「都市計畫法高雄市施行細則」第 24 條之 5 規定，亦無法滿足鼓勵大眾運輸導向發展。 2. 市府近期擬將增額容積代金比照容積移轉代金計算方式改為市價評估，對於僅能適用增額容積之接受基地所有權人顯未公平。	建議未便採納，理由如下： 1. 依本府法制局 114 年 8 月 12 日高市法局規二字第 11430607100 號函表示：本案為細部計畫變更案，有關陳情意見所提「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第 6 點與「都市計畫法高雄市施行細則」第 24 條之 5 有無抵觸之問題，尚與本計畫變更範圍無涉，且法令適用是否有抵觸疑義，亦非都市計畫變更程序所應處理事項。 2. 參酌本府法制局 114 年 8 月 12 日高市法局規二字第 11430607100 號函之意見，本案於 107 年 3 月擬定增額容積土地使用分區管制條文，基於行政行為一致性與公平性之考量，故比照當時(102 年版)「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第 10 點，以基地公告現值作為代金計算標準。惟依監察院糾正意見、審計部意見及內政部 113 年 1 月 4 日內授國都字第 1130800077 號所示，均認定以公告現值計算，與母法「都市計畫容積移轉實施辦法」第 9 條之 1 有違，並要求應採三家專業估價者查估，是故「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第 10 點已修正容積移轉代金改採「市價查估」，則本案增額容積代金計算，亦併同配合修正，且經查全省已公告辦理增額容積之直轄市(臺北市、新北市、桃園市)，其代金計算方式皆為市價查估。本案變更後增額容積與容積移轉之代金計算方式一致，皆為市價查估，符合行政行為一致性與公平性，建議維持公開展	照市府研析意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	市府研析意見	市都委會決議
			3. 建議公會與市府協商，就現行已發布實施環狀輕軌增額容積實施地區（包含灣子內等12地區及鳳山細計），應依「都市計畫法高雄市施行細則」第24條之5從其原來都市計畫規定，排除於市價評估。 4. 建議爭取解除接受基地優先適用增額容積之限制，而由基地所有權人自行評估基地條件選擇申請容積移轉或增額容積，且基於鼓勵大眾運輸導向發展精神，儘速開放基地所有權人可依「都市計畫法高雄市施行細則」第24條之5規定申請堆疊容積移轉及增額容積。	覽草案辦理。 3. 依本府法制局114年8月12日高市法局規二字第11430607100號函表示：按111年12月26日修正發布「都市計畫法高雄市施行細則」第24條之5第1項規定，係明定得申請增額容積者，為以大眾捷運場站、鐵路地下化車站為中心之半徑500公尺範圍內地區，並於該項但書明定修正前已發布實施之都市計畫倘訂有「增額容積實施範圍」者，不受「半徑500公尺範圍內」限制，惟但書並未明文排除增額容積代金之計算方式及其他事項，此觀其修法理由略以：「基於信賴保護原則，本細則修正施行前已發布實施之增額容積實施範圍(環狀輕軌及鐵路地下化鳳山計畫)…從其都市計畫書規定，不受本條第1項前段之限制。」自明。查本案實施環狀輕軌增額容積地區，既為該條修正前已發布實施之都市計畫，則依其但書規定，仍以本計畫書所定半徑0至400公尺內、400至800公尺內地區為申請增額容積之適用範圍，惟增額容積代金之計算方式，並不在排除之列，故陳情意見主張應依該項但書規定排除市價查估乙節，容有誤解。另依本府研析意見第2點說明，本案增額容積代金計算，係配合「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」修正，自屬合法有據。 4. 依本案提案單位(本府捷運工程局)114年4月14日高市捷開字第11431062300號函、114年4月28日高市捷開字第11431062100號函表示：依據行政院核定本府各捷運設施之綜規報告，增額容積為自償性收入之重要財源，故本府優先收取增額容積代金為市府既定政策，建議維持公開展覽草案辦理。	

附表三、審議案第二案土地使用管制要點第二、第五點修正對照表

項目	現行計畫	修正後計畫	本次提會修正	變更理由	市都委會決議
土地使用分區管制要點	2. 本計畫實施增額容積地區不得適用容積移轉，建築基地申請增額容積達80%後，始得申請高雄市其他容積獎勵規定，各種容積合計增加總量不得超過原基準容積之50%，但依都市更新條例或都市危險及老舊建築物加速重建條例規定申請容積獎勵者，不在此限，且不得超過原基準容積2倍。	2. 本計畫實施增額容積地區不得適用容積移轉，建築基地申請增額容積達80%後，始得申請高雄市其他容積獎勵規定，各種容積合計增加總量不得超過原基準容積之50%，但依都市更新條例規定申請容積獎勵者，不在此限。	2. 本計畫實施增額容積地區不得適用容積移轉。 <u>申請增額容積之基地，其申請增加之容積應優先以價金折繳，折繳比例最低不得低於申請增額容積價值之50%；剩餘部分則得以申請基地所在同一都市計畫區公共設施保留地折抵之。前開以公共設施保留地折抵之增額容積計算公式比照「都市計畫容積移轉實施辦法」第九條規定計算。</u> <u>前項捐贈之公共設施保留地，以「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第四點指定公共設施保留地項目及停車場用地、捷運設施(系統)用地為限。</u> <u>建築基地申請增額容積者，應俟申請增加容積額度達可申請上限後，始得申請高雄市其他容積獎勵規定，各種容積合計增加總量不得超過原基準容積之50%，但依都市更新條例</u>	1. 為兼顧鐵路地下化場站周邊公共設施、公益設施、開放空間、綠地的布建，同時兼顧鐵路地下化增額容積財務之平衡，鐵路地下化增額容積50%以價金折繳後，剩餘部分得以公共設施保留地折抵，惟兩者合計不得超過鐵路地下化增額容積之申請上限。 2. 考量鐵路地下化增額容積籌措建設財源之政策需求，為加強增額容積之實現率，故調整申請增額容積額度應達可申請上限後，始得申請其他容積獎勵規定。 3. 基於規定之一致性，增列依都市危險及老舊建築物加速重建條例申請容積獎勵者，不受容積獎勵上限限制。	為避免公共設施保留地折抵認定疑慮，除修正文字為：「…(略)」，其申請增加之容積應優先以價金折繳，折繳比率最低不得低於申請增額容積價值之50%；扣除代金折繳後，剩餘之增額容積則得以申請基地所在同一都市計畫區公共設施保留地折抵之。…(略)」外，其餘照提會修正內容及變更理由通過。

			或都市危險及老舊建築物加速重建條例規定申請容積獎勵者，不在此限，但容積總量不得超過原基準容積2倍。		
5. 增額容積價金之計算方式如下： <u>申請增額容積價金=申請基地面積×申請基地當期公告現值×(申請基地申請增額容積/申請基地基準容積)</u> 。	5. 增額容積價金之計算方式如下： <u>申請增額容積價金=含增額容積之申請基地價格—未含增額容積之申請基地價格。</u> <u>前項容積價金，其金額查估相關執行機制準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第十點第二項、第三項及第四項之規定辦理。</u>	5. 增額容積價金之計算方式如下： <u>申請增額容積價金=(含增額容積之申請基地價格—未含增額容積之申請基地價格)×折繳價金比例。</u> <u>前項容積價金，其金額查估相關執行機制準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第十點第二項、第三項及第四項之規定辦理。</u>	現行規定係比照108年之「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第十點之折繳代金計算方式辦理，考量該要點為符合母法「都市計畫容積移轉實施辦法」第九條之一規定，折繳代金計算業修正採三家專業估價者查估，並訂定市價查估相關執行機制，爰比照修正增額容積價金計算方式採市價查估。	除「比例」改為「比率」外，其餘照提會修正內容及變更理由通過。	

附表四、報告案第一案提會報告內容

捷運 場站	現行都市計畫分區 建蔽率 容積率		131 次大會方案			本次大會提會修正方案	
			變更後 分區	建蔽率 容積率	變更回饋比例	變更後分區 建蔽率、容積率	修正變更回饋比例
Y6 站	澄特主計 第三種住宅區	60% 200%	捷運 開發區	70% 300%	10% (住 200% →商 300%)	捷運開發區 70%、300%	12.25% $10\%+2.25\%*$ (300%-200%)
Y8 站	原高市主計學校 用地(市有土地)	40%		60% 630%	劃設 10%公設	捷運開發區 60%、630%	劃設 10%公設
Y18 站	原高市主計 第五種住宅區 (市有土地)	60% 420%		60% 630%	劃設 10%公設	捷運開發區 60%、630%	劃設 10%公設
	鳳山主計 第三之一種住宅 區	60% 240%		60% 630%	17.35% $10\%+3.5%*$ $(630\%-\underline{420\%})=$ 1. 10%：住(240%)→商 (420%) 2. ΔF ：商(420%)→捷 開(630%)	捷運開發區 60%、630%	22.285% $10\%+3.15%*$ (630%- <u>240%</u>)