

高雄市政府甄選

高雄市大眾捷運系統岡山路竹延伸線RK1站(西基地) 土地開發案

申請釋疑表格

壹、辦理依據：主辦機關依投資人須知第九點(三)、(四)規定，就申請人提出之請求釋疑事項以統一書面回覆；

涉及變更或補充本案須知內容者，並另上網公開。

貳、主辦機關回覆說明：

日期：112年12月22日

項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	主管機關回應與說明
1.	P.3	投資人申請須知 四、(三) 為配合高雄市政策目標及本基地之公益需求，土地開發建物應至少提供附件2所示之公共托嬰中心機能。	一、請問公共托嬰中心是否以「取得使用執照介面」為點交介面?停車位需求數量是否依法令規定檢討即可? 二、除甄選文件規範外，市府其他機關是否尚有公益性設施需求?	一、 1.取得使用執照即可辦理點交。 2.公共托嬰中心停車空間需求為14席員工機車停車位，另須設有臨停接送空間。 3.汽車數量依法令規定檢討。 二、目前市府尚無其他公益設施需求。
2.	P.4	投資人申請須知 八、(二) 本開發案土地所有人主管機關(捷運獎勵)應分配之權益選配以集中連續為原則，並優先選配公共托嬰中心等公益設施。	請問本條款所指「集中連續分配」定義?	依投資人領得建造執照規劃之設計產品特性及後續權益分配階段結果為準。

項次	文件 頁次	公告內容（條號及條文）	釋疑內容及建議	主管機關回應與說明
3.	P. 8	<p>投資人申請須知 十二、(二)、2.(2).C</p> <p>當申請人、共同申請人因取得其他高雄市大眾捷運系統土地開發案之投資權而造成權益不足者，應於捷運局通知期限內補足。逾期不補足者，於本開發案視為財力能力資格不符；縱已取得本開發案投資權者，亦視為不符財力能力資格不符。</p>	<p>一、請問本條款所指之「權益不足」之定義為何？檢核時間點為何？通知補足之期限是否有具體時間？</p> <p>二、本條款為財務能力資格，建議修正如下：</p> <p>十二、(二)、2.(2).C</p> <p>當申請人、共同申請人因取得其他高雄市大眾捷運系統土地開發案之投資權而造成權益不足者，應於捷運局通知期限內補足。逾期不補足者，於本開發案視為財力務能力資格不符；縱已取得本開發案投資權者，亦視為不符財力務能力資格不符。</p>	<p>一、</p> <p>1. 「權益不足」係指未達本案須知第十二點有關申請人資格中財務能力認定原則之特別規定 A 財務報表所列權益不低於預估工程費百分之三十（6 億 9,840 萬元）者；如申請人或共同申請人有取得其他高雄市大眾捷運系統土地開發案或市府核定增列之其他投資案，須依特別規定 B 進行權益扣減。依本案須知第十二點有關申請人資格中財務能力認定原則之特別規定 B 以甄選案能力資格文件提送截止日為準，即本案申請文件收件截止日。</p> <p>3. 市府將依本案須知規定及實際情形予以合理補足期限。二、此用語係依「高雄市政府甄選大眾捷運系統開發用地合作開發申請人財力及開發能力認定基準」，維持原條文。</p>
4.	P. 9	<p>投資人申請須知 十三、(二)、1.(1)</p> <p>財資基準規定之公告徵求投資人之日或申請文件收件截止日前 10 年內本案性質相同或相當之建築開發實績（附件一之 6），係指同本開發基地使用容許項目之建築開發實</p>	<p>請問本條款規範建築開發實績應併同檢附建物使用執照影本，但就附件三之一資格證明文件審查表僅需檢附財務報表，惠請釐清。</p>	<p>本條款規範建築開發實績，應併同檢附建物使用執照影本。</p>

項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	主管機關回應與說明
		績，且須佐附建物使用執照影本，並加蓋申請人印章及註明本影本與正本相符字樣。		
5.	P. 11	<p>投資人申請須知 十四、(三)、2</p> <p>設定質權予捷運局之銀行定期存款單：申請人應在截止收件日5個工作日前持金融監督管理登記核准之銀行定期存款單及所附之空白定期存款質權設定申請書，向捷運局申請在該申請書上用印，俟捷運局蓋妥後，攜帶該申請書逕向該簽發定期存款單之銀行辦理質權設定，設定完妥後，申請人得將存單正本、覆函、實行質權通知書及質權消滅通知書直接附於申請書件內寄(送)達，捷運局於收件後製發憑據送交申請人。或逕向捷運局出納單位繳納，取得捷運局製發之憑據後，將該憑據附於申請書件內寄(送)達。</p>	<p>一、請問本條款所指「申請人應在截止收件日5個工作日前…」是否不包含截止收件日當天?故最遲應於民國113年2月15日前提送質權申請書予貴局用印?</p> <p>二、另，提送定期存款質權設定申請書予貴局用印，捷運局當天是否可用印完成提供申請人，抑或需要幾個工作天?</p>	<p>一、查行政院人事行政總處函告中華民國一百一十三年政府行政機關辦公日曆表，113年2月17日為上班日(補班日)，依本府112年9月22日高市府捷開字第11231615001號公告，申請保證金如採定期存款單質權設定繳納，該申請書之截止收件日期(送達)為113年2月16日(截止收件日5個工作日前)。</p> <p>二、原則可於當天內完成用印，惟實際仍以機關辦理時程為準。</p>
6.	P. 17	<p>投資人申請須知 十九、(一)、9.</p> <p>與捷運系統相關設施銜接計畫：…。本開發案鼓勵投資人於財務可行之前提下，在建築設計銜接上提出開發建物與既有捷運設施共構、連通或其他有利於界面銜接之設計方案，提高開發基地之空間使用效率，儘量避免重複動線。</p>	<p>一、請問本條款所指「捷運系統相關設施」之定義?</p> <p>二、如於開發建議書提出其他有利於界面銜接之設計方案，但需移設已完成之捷運設施時，就相關移設成本可否納入建物貢獻成本估算?如有移設方案時，就改建期間的維護管理權責為何?</p>	<p>一、本案捷運系統相關設施請參考須知附件4捷運設施平面圖、剖面圖。</p> <p>二、</p> <p>1. 申請人如有移改設捷運設施構想，應於開發建議書內提出捷運設施移設設計方案及不影響捷運設施營運之措施。</p> <p>2. 為避免政府資源重複投入，移設費用原則不宜納入建物貢獻成本，惟後續權益分配</p>

項次	文件 頁次	公告內容（條號及條文）	釋疑內容及建議	主管機關回應與說明
				階段，本府得依高雄市政府辦理大眾捷運系統土地開發權益分配須知第五點(六)規定進行認定。 3 投資人就捷運設施改建計畫應負擔施工範圍內之維管權責並新建臨時出入口交由捷運公司營運管理使用。
7.	P.17	投資人申請須知 十九、(一)、12. 經營管理計畫與捷運營運機構的合作構想	請問機關對於本案與捷運營運機構之「合作構想」內容的期待性及目的性為何?	得由申請人自行發想，合作構想之目的係希望直接或間接鼓勵增加民眾使用捷運系統的策略。
8.	P.17	投資人申請須知 十九、(一)、13.(1) 財務計畫：包括財務基本假設與參數設定、預估自有資金比例、預估投資總金額、本基地全區之開發預估開發建物各樓層區位價值及本基地全區之開發加總後之開發建物總權值、預估營運收支總金額、資金籌措與償還計畫、分年現金流量、投資效益分析、敏感度分析、風險評估及管控機制，資金籌措計畫應說明因取得高雄市大眾捷運系統其他土地開發案之投資權而造成權益不足之增資計畫。	請問如申請人目前無取得其他高雄捷運土地開發案，針對財務計畫要求之「資金籌措計畫應說明因取得高雄市大眾捷運系統其他土地開發案之投資權而造成權益不足之增資計畫。」之項目是否仍需說明?	申請人於本案申請文件收件截止日前尚無取得其他高雄捷運土地開發案，原則毋須提出該增資計畫。
9.	P.17	投資人申請須知 十九、(一)、13.(2) 權益分配計畫：…；本案申請人得就主管機關及土地所有人分回之權值，提出權利價值	一、 請問申請人於評選會所提之權利價值權利金給付計畫與開發建議書內容有差異時，是否依	一、申請人於評選會所提之權利價值權利金給付計畫與開發建議書內容有差異時，評選會時將請申請人予以澄清並簽具

項次	文件 頁次	公告內容（條號及條文）	釋疑內容及建議	主管機關回應與說明
		權利金給付計畫。上開申請人所提權利價值權利金給付計畫，須經評選委員討論確認，並由該申請人具體承諾後，納入本開發案投資契約書據以執行。	評選委員會討論及申請人承諾之方案為準？ 二、 請問主管機關及土地所有權人就更新後分配權值，是否是以分回房地或權利價值權利金為優先考量？如分回房地，其用途為何？	「澄清及承諾事項」為憑。 二、 1. 本案係採權益分配，開發後市府權益，除優先選配公共托嬰中心外，其餘部分採分回房地或權利價值權利金由投資人提出，並應依投資契約書約定為憑。 2. 市府分回房地，除優先選配公共托嬰中心外，其餘仍須視投資人實際規劃產品內容進行選配。
10.	P. 18	投資人申請須知 十九、(二)、1. 本開發案應優先依大眾捷運系統土地開發辦法第 29 條申請增加建築容積，…。本開發案除適用「大眾捷運系統土地開發辦法」之容積獎勵及岡山路竹延伸線捷運實施增額容積外，容積移轉、開放空間、增設停車、都市更新、危老獎勵及其他容積獎勵均不適用。	一、 請問本案適用「岡山路竹延伸線捷運實施增額容積」之法源依據？ 二、 承上，請提供增額容積都市計畫書及土地使用分區管制等資料參考，以利整體評估規劃作業。	目前岡山路竹延伸線周邊地區尚未施行增額容積，依本府 112 年 8 月 30 日高市府都發規字第 11233750502 號公告之「擬定岡山市計畫捷運開發區細部計畫(配合高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線 RK1 站土地開發)案」土地使用分區管制要點第十條規定，係保留捷運場站周邊施行增額容積之彈性予以規定，故本案在增額容積機制尚未施行前，則依現行都市計畫規定辦理。
11.	須知 附件 4-2	開發投資契約書(草案) 第五條、三 乙方依權益分配須知提送辦理鑑估價事宜之權益分配文件包括…。(圖說包括但不限於 AUTOCAD 檔及 BIM 檔二種，工程預算書為	請問本案建築規劃設計是否要求導入 BIM 系統？若導入 BIM 技術，得否計入建物貢獻成本？	1. 配合權益分配實務所需，AUTO CAD 檔圖說為辦理鑑估價事宜之必要圖檔；至於是否導入 BIM 技術，爰由投資人於開發建議書內敘明。 2. 如投資人導入 BIM 技術，相關費用得依高

項次	文件 頁次	公告內容（條號及條文）	釋疑內容及建議	主管機關回應與說明
		EXCEL 檔，含工程總表、詳細表、單價分析表）等施工圖說…等。		<p>雄市政府辦理大眾捷運系統土地開發權益分配須知第五點(三)規定辦理，爰修訂條文如下：</p> <p>「乙方依權益分配須知提送辦理鑑估價事宜之權益分配文件包括…。(圖說包括但不限於 AUTOCAD 檔及 BIM 檔二種，工程預算書為 EXCEL 檔，含工程總表、詳細表、單價分析表) 等施工圖說…等。」</p>
12.	須知 附件 4-3	<p>開發投資契約書(草案)</p> <p>第五條、六</p> <p>乙方與甲方間之權益分配，由雙方自行協議。但甲方屬土地所有人及主管機關（捷運獎勵）應分配之權益，○%分配建築物及土地、○%分配權利價值權利金（本開發案之權利價值權利金均含營業稅，下同），其所分配之建築物及土地以分回公益性空間為優先（簽約時填入）。</p> <p>第十一條之一、一</p> <p>甲方所得主管機關（捷運獎勵）及土地所有人可分配之權益，部分以本契約第五條第六款及第九款之權利價值權利金進行分配，…（略）。</p>	<p>一、請問土地所有人及主管機關分回權值，可否 100%房地分配、或 100%採權利金給付、或除公益性空間分回建築物及土地外，其餘採分配權利金之方式辦理？或是由申請人自行填具？</p> <p>二、土地所有人及主管機關之權益分配採 100%權利價值權利金給付時，公共托嬰中心權益分配應如何處理？如再移轉登記予高雄市政府社會局時，是否會產生之相關稅費及其稅率？</p> <p>三、申請人以權利價值權利金支付土地所有權人及主管機關經權益分配取得之房屋土地，並於 2</p>	<p>一、</p> <p>1. 申請人就土地所有人及主管機關（捷運獎勵）應分配之權益可選擇「100%分配建築物及土地」，亦可選擇「扣除優先選配公共托嬰中心權值，其餘部分全數採權利價值權利金或部分建築物及土地、部分權利價值權利金」兩方案。</p> <p>2. 申請人選擇「扣除優先選配公共托嬰中心權值，其餘採部分建築物及土地、部分權利價值權利金」方案者，其「分配權利價值權利金」與「分配建築物及土地」之比例由申請人於開發建議書內敘明。</p> <p>二、</p> <p>1. 申請人就土地所有人及主管機關（捷運獎勵）應分配之權益須扣除優先選配公共托</p>

項次	文件 頁次	公告內容（條號及條文）	釋疑內容及建議	主管機關回應與說明
			<p>年內銷售該房屋時，其房地合一、營業稅等應稅範圍認定及課徵適用稅率為何？此外，是否尚有其他相關稅費？</p> <p>四、依據「高雄市政府辦理大眾捷運系統土地開發權益分配須知」第二條(十二)：「開發建物各區位權值：指各樓層區位產權（含公共設施之產權面積部分）之預期銷售價格。」請問其預期銷售價格係以新成屋、預售屋、中古屋何種方式進行估價？</p>	<p>嬰中心權值，其餘部分方得全數採權利價值權利金。</p> <p>2. 惟為使文義明確，爰修訂投資契約書(草案)第五條第六款「乙方與甲方間之權益分配，由雙方自行協議。但甲方屬土地所有人及主管機關（捷運獎勵）應分配之權益，扣除公共托嬰中心權值後，○%分配建築物及土地、○%分配權利價值權利金（簽約時填入）（本開發案之權利價值權利金均含營業稅，下同）。</p> <p>三、依據財政部高雄國稅局財高國稅審一字第1110105189號函：「交易如屬建設公司為配合市府活化運用土地政策，約定興建完成買回市府應分得之房地，且約定之權利價值權利金含附買回房地價款，參照財政部111年2月23日台財稅字第11004645530號令規定，建設公司於105年1月1日以後自貴府買回之房地，且於110年7月1日以後交易者，得比照所得稅法第24條之5第4項規定課稅。」</p> <p>四、預期銷售價原則以「新成屋」之價格估計，估價條件於後續權益分配啟始會議</p>

項次	文件 頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	主管機關回應與說明
				上議定之。
13.	須知 附件 4-3	開發投資契約書(草案) 第五條、十五 乙方同意甲方所得主管機關(捷運獎勵)分配權值之委託建造費用，繳付方式得以權益分配議定價格進行抵繳。	請問本條款所指「議定價格」的定義及時點?委託建造費用得以議定價格抵繳的法源依據?	請依高雄市政府辦理大眾捷運系統土地開發權益分配須知「柒、委託建造費用及歸墊費用計算方式及時機」，即依高雄市政府辦理大眾捷運系統土地開發權益分配須知第十七點~十九點規定辦理。
14.	須知 附件 4-6	開發投資契約書(草案) 第六條、十六 本案建造執照請領人及起造人原則由乙方擔任，但辦理建造執照申請前，捷運局得決定與乙方共列起造人，乙方不得拒絕。本建物屬乙方取得部分如欲另行指定或中途變更起造人時，應先徵得甲方之書面同意，變更所衍生之一切費用及稅捐由乙方負擔，其另行指定或變更後之起造人，應於繼承權利範圍內與乙方負連帶責任。	請問原則上是否不須共列起造人?在何種情況甲方會需要共列起造人?	本府原則不列共同起造人。
15.	須知 附件 4-6	開發投資契約書(草案) 第六條、十七 乙方搭建樣品屋或銷售房屋所使用之語音、文字、圖片或照片等設計暨文宣資料應先送甲方完成審查。	一、請問甲方之審查方式?以及審查窗口、審查流程及時間為何? 二、設計與文宣資料乃乙方與購屋者間之交易內容，且相關銷售文宣具有時效性，建議修訂「審查」為「備查」。	一、捷運土地開發案為市府與投資人合作興辦事業，為確保相關文宣內容無損及市府公信力。後續依投資人就樣品屋、預售屋及成屋具體提出之相關設計暨文宣資料為審查，原則上尊重投資人之行銷創意，惟不得違反本契約及預售相關法令。 二、實務執行階段上，第1次採形式審查，

項次	文件 頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	主管機關回應與說明
				後續改採副知備查。
16.	須知 附件 4-6	開發投資契約書(草案) 第六條、十八 乙方應於建造執照及使用執照圖說註記「土地開發大樓設置之捷運設施設備空間及其管路空間大樓區分所有人須無償提供,並無條件提供其維修通行權。」等語,且捷運專有管理範圍不分擔大樓公共基金、管理費及修繕費用。 前款內容應於銷售、讓售契約中予以載明。	一、請問本條款事項於銷售及讓售契約是否僅為載明義務? 二、如就捷運設施與開發大樓融合重新規劃設計,其捷運設施之電費負擔權責?	一、投資人須依契約分別於建造執照及使用執照圖說註記約定文字,並於管理規約、銷售契約及讓售契約載明及履行相關條文。 二、依高雄市大眾運輸系統捷運系統土地開發與捷運設施介面設計手冊設計原則 5.1.5 開發大樓與捷運設施不論是否共構,二者之營運與維修,皆須採獨立之作業方式,以減少於施工與營運時對彼此功能之影響。
17.	須知 附件 4-15	開發投資契約書(草案) 第十三條、四 乙方應於共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備點交予管委會之日起7日內繳交依本條第七款計算之保固保證金予甲方,逾期甲方得以乙方所繳未退之履約保證金逕行抵充之,不足之數額應於甲方通知期限內補足,逾期甲方得依本契約第十五條第二款之約定辦理。…(略)。	土地所有人及主管機關之分回權值如以 100%領取權利價值權利金時,即無分回房地亦須保固情事,其投資人無須繳納保固保證金。建議新增條款如下:「 <u>九、如甲方係以 100%權利價值權利金取得權益分配房屋土地時,乙方得不需繳納保固保證金,亦不適用本條款第四~八項所載之保固保證金相關約定。</u> 」	一、 1. 按須知第八點,本開發案土地所有人及主管機關(捷運獎勵)應分配之權益優先選配公共托嬰中心等公益設施。 2. 衡酌捷運聯合開發案具有一定之公共性,且本案之保固條款原意係就整棟聯開大樓而言,與是否繳納權利價值權利金無關,爰投資人仍應依契約規定繳納足額保固保證金。 3. 維持原條文,感謝寶貴意見。
18.	須知 附件	開發投資契約書(草案) 第十四條、一 (三)乙方應將下列條文載明於管理規約、銷	請問本條款是否僅為載明義務?	投資人須依契約約定於管理規約、銷售契約及讓售契約載明及履行相關條文。

項次	文件 頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	主管機關回應與說明
	4-16	售契約及讓售契約：…(略)。		
19.	須知 附件 4-17	開發投資契約書(草案)第十四條、四 依土地開發計畫要求設置之公共設施建築及維護費用由乙方負擔或依協議比例分擔，並由甲方或該公共設施主管機關代為施工或派員協助監督施工，…(略)。	一、本條款所指「公共設施建築」為何？ 二、公共托嬰中心應負擔之管理費，未來是否依公寓大廈管理委員會制定之管理費用，由接管單位自行繳付？	一、本款係依據大眾捷運系統土地開發辦法第22條辦理，其他公共設施建築如屬投資人承諾事項屬之，「非」指本次招商需求之公共托嬰中心。 二、原則由接管單位編列預算支應。
20.	須知 附件 4-18	開發投資契約書(草案)第十五條、三 乙方未依約定期限申請建照、開工、提送權益分配建議書、領得使用執照或交屋者，每逾一日應處以屬乙方土地開發計畫書預估總投資金額萬分之一懲罰性違約金予甲方，並以屬乙方土地開發計畫預估總投資金額20%為上限。	請問本條款所指之「交屋」係針對土地所有人及主管機關的部分，抑或包含其他買受人？	本條款所指之「交屋」係針對土地所有人及主管機關的部分。
21.	須知 附件 4-25	開發投資契約書(草案)第二十四條、二 乙方應於本契約簽訂後一年內，完成本開發案信託契約(不包含土地信託)之簽訂並提送副本予甲方備查，其後若有修訂亦同。…(略)。	請問本案信託費用可否納入建物貢獻成本計算？	本案信託費用得依高雄市政府辦理大眾捷運系統土地開發權益分配須知第五點(五)規定；「投資人為辦理土地開發，基於開發商立場，所須支付與代替本府或土地所有人墊付之稅費、規費及管理費」辦理。
22.	須知 附件 4-27	開發投資契約書(草案)	依據申請須知土地清冊資料，本基地面積 3,498 m ² ；惟土地謄本登載面積為 3,518 m ² ，因土地尚有都市計畫截角未分割，請釐清本案基地範圍與基	依據 112 年 11 月 10 日高雄市政府高市府都發開字第 11235215700 號函，公告「擬定岡山都市計畫捷運開發區細部計畫(配合高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線

項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	主管機關回應與說明																					
		<p>附件一之二、本案用地地籍清冊</p> <p style="text-align: center;">土地清冊</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>位置</th> <th>地段</th> <th>地號</th> <th>面積(㎡)</th> <th>所有權人</th> <th>土地管理機關</th> <th>土地使用分區</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>西側基地</td> <td>大公段</td> <td>1006</td> <td>3,498.00</td> <td>高雄市</td> <td>高雄市政府 捷運工程局</td> <td>捷運開發區</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">合計</td> <td>3,498.00</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>註：實際內容以地籍謄本登載之事項為準。</small></p>	位置	地段	地號	面積(㎡)	所有權人	土地管理機關	土地使用分區	西側基地	大公段	1006	3,498.00	高雄市	高雄市政府 捷運工程局	捷運開發區	合計			3,498.00	-	-	-	地面積?	<p>RK1 站土地開發)案」都市計畫樁位成果。已完成都市計畫樁位成果公告 30 日，所載基地面積 3,498m²。</p>
位置	地段	地號	面積(㎡)	所有權人	土地管理機關	土地使用分區																			
西側基地	大公段	1006	3,498.00	高雄市	高雄市政府 捷運工程局	捷運開發區																			
合計			3,498.00	-	-	-																			
23.	須知 附件 4-33	<p>開發投資契約書(草案)</p> <p>附件六、土地使用分區管制規定</p> <p>四、一號道路西側之捷運開發區臨一號道路側，應自道路境界線退縮五公尺建築；退縮地應供人行使用，並得計入法定空地，且不得於退縮範圍內設置圍牆。其餘法定空地應儘量集中留設。</p>	<p>本案基地應自一號道路(中山北路)側之道路境界線退縮 5 公尺建築，就其退縮上方，請問，可否突出免計建築面積之陽台、屋簷、雨遮及遮陽板等?</p>	<p>依據 112 年 8 月 30 日高雄市政府高市府都發規字第 11233750502 號公告「擬定岡山都市計畫捷運開發區細部計畫(配合高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線 RK1 站土地開發)案」之土地使用管制第七條規定對該退縮空間上空是否得設置陽台、屋簷、雨遮及遮陽板等設施並無規範，惟考量都市整體景觀一致性，建議申請人盡可能避免在退縮範圍內設置陽台、屋簷、雨遮及遮陽板等設施，後續亦應以申請建照時之法令認定為準。</p>																					
24.	本須 知參 考文 件 4	<p>開發內容及管制規定 二、(二)、2.(3)</p> <p>本計畫區內建築物之規劃設計，準用「高雄市都市設計審議原則」規定。</p>	<p>有關高雄市都市設計審議原則「陸、容積獎勵或容積移轉建築基地設計原則，一、申請容積獎勵或容積移轉之建築基地，依下列規定辦理：(一)建築基地之地下室開挖率不宜超過百分之八十…。二、停車場出入口設</p>	<p>依據 112 年 8 月 30 日高雄市政府高市府都發規字第 11233750502 號公告「擬定岡山都市計畫捷運開發區細部計畫(配合高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線 RK1 站土地開發)案」之土地使用管制規定：『本計畫除適用「大眾捷運系統土地開發辦法」之</p>																					

項次	文件 頁次	公告內容（條號及條文）	釋疑內容及建議	主管機關回應與說明
			置原則：…三、汽機車、自行車停車空間配置原則：…」，請問本案大眾捷運系統土地開發辦法之獎勵，有上述地下室開挖率限制？以及本案有受上述其他，如停車場出入口設置原則、汽機車、自行車停車空間配置原則…等相關限制？	容積獎勵及岡山路竹延伸線捷運實施增額容積外，容積移轉、開放空間、增設停車、都市更新、危老獎勵及其他容積獎勵均不適用。』故本案倘循大眾捷運系統土地開發辦法申請容積獎勵，依高雄市都市設計審議原則之地下室開挖率及其他相關規定辦理，惟仍依申請建照時法令規定為準。
25.	本須知參考文件 4	開發內容及管制規定 二、(二)、2.(5) 本計畫建築物地面層除作為公共服務設施（安全梯、升降機、管理室、車道、通道、管線等建築構造物）及配合大眾運輸系統所需旅運服務設施使用外，其餘應作為開放性廣場空間。	請問本條款所指之「旅運服務設施」定義及其可引入設施項目為何？本案為TOD捷運開發案，提供旅客之餐飲、一般零售、便利商店、金融設施、休閒娛樂等服務機能服務對象包括捷運通勤大眾，故建議應得視為符合旅運服務設施之使用。	本條款係規範 RK1 站東基地，RK1 站西基地不適用。