

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 公告

發文日期：中華民國113年1月12日

發文字號：高市府捷開字第11330101700號

附件：



主旨：「高雄市大眾捷運系統紅線R20站土地開發案」甄求投資人
第1次補充公告

依據：大眾捷運系統土地開發辦法第14條

公告事項：

- 一、修正本案投資人須知，詳如補充公告修正對照表。
- 二、本府對本開發案之釋疑或補充說明事項，均於本府捷運工程局網站 (<https://mtbu.kcg.gov.tw/>) 辦理相關公告，請隨時注意查閱，以利後續投資申請。
- 三、如有任何疑問，歡迎逕洽本府捷運工程局（地址：高雄市苓雅區四維三路2號10樓，承辦人：許嘉玲，電話：07-3368333#5103）。

市長 陳其邁

本案依分層負責規定授權機關首長判發

高雄市政府甄選高雄市大眾捷運系統紅線 R20 站土地開發案疑義澄清及補充說明

壹、辦理依據：主辦機關依據投資人須知第七點第四項規定，就申請人提出之請求釋疑事項以書面統一回覆，若涉及變更或補充本須知內容者，主辦機關應另行公告，視為招商文件之一部分。

貳、主辦機關回覆說明：

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	須知 4	<p>◆ 第六條、(二)： 本開發案土地所有人及主管機關（捷運獎勵）應分配之權益選配以集中連續為原則，並以選配公益性空間（不含公共設施，面積以 1,673 坪為原則，規劃如地區行政中心及專供出租之用之住宅等）為優先（即公益性空間計入開發建物總權值進行權益分配，並由本府優先分配）。…(略)</p> <p>◆ 第六條、(四)： 本開發案土地所有人所分回之建物，除捷運相關設施及預為楠梓區第二行政中心之部分外，擬作住宅出租…(略)</p>	<p>1. 出租住宅是否為社會住宅？</p> <p>2. 本開發案土地所有人及主管機關（捷運獎勵）所分回的建物，屬住宅出租部分，是否全部均由投資人支付權利價值權利金取得？</p> <p>3. 承上，若無法全部由投資人支付權利價值權利金取得，本開發案土地所有人及主管機關（捷運獎勵）所分回的建物其超出 1,673 坪部分且規劃為住宅出租，投資人得否支付權利價值權利金取得？</p> <p>4. 有關出租住宅是否有規定一戶一車位？</p>	<p>1. 本案所指之出租住宅為提供有需求承租人承租，不限資格及類別。</p> <p>2. 本開發案土地所有人及主管機關（捷運獎勵）所分回的建物，屬住宅出租部分為公益性空間，計入開發建物總權值進行權益分配，並由本府優先分配，無法由投資人支付權利價值權利金取得，但可由投資人統一經營管理。</p> <p>3. 市府分回建物超出 1,673 坪（出租住宅 726 坪+行政中心 947 坪）之部分原則上規劃為一般住宅出售，投資人得支付權利價值權利金取得。</p> <p>4. 有關出租住宅車位分配須留設足量法定停車位，依權值分配；未規範一戶一車位。</p>
2	須知附件 4-4	<p>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，○%分配建</p>	<p>1. 甲方權益分配若採除公益設施分回建築物及土地外其餘採分配權利金方式，於契約填寫的分配百分比於與鑑價結果所得之百分比有差異時，該</p>	<p>1. 契約第 5 條第 6 款之權益分配，係為土地所有人及主管機關分回之建築物及土地扣除公益性空間權值（參見須知第 6 點第 2、3 款）之剩餘權益，申請人得提出權利價值權利金計畫，或以百分比方式分配建築物及土地，與權利價值權利金。</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>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)。地下捷運專用通道、出入口屬捷運設施興建相關費用由乙方負擔,並得納入建物貢獻成本費用計算,惟產權屬甲方所有,且不納入開發建物總權值、亦不占開發建物總權值中分配予甲方部分。</p>	<p>如何找補?</p> <p>2. 若土地所有人及主管機關應分配之權益採 100%分配權利價值權利金時(即 0%分配建築物及土地),須知附件七所示公益需求設施(含區公所、戶政所及出租住宅)之權益分配將如何處理?《如公益性空間權值估價、分配方式(例如是否要先移轉登記予區公所、戶政所等行政單位再付權利價值權利金取得)等》</p> <p>3. 投資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地,是否將就權利價值權利買賣簽定買賣契約後再依約定支付權利價值權利金?另外,就此買賣行為甲乙雙方是否衍生房地合一稅、營業稅、契稅、印花稅及土地增值稅等稅賦,若會衍生前述稅賦,就各稅賦投資人應負擔及應代高雄市政府墊付之稅賦計收標準為何?以及甲乙雙方衍生稅賦是否得依「高雄市政府辦理大眾捷運系統土地開發權益分配須</p>	<p>2. 依須知第 6 點第 2、3 款,公益需求設施為土地所有人及主管機關優先分配之權益,不納入權利價值權利金給付標的。</p> <p>3.</p> <p>(1)依投資契約草案第 12 條規定,乙方應依議定內容製作權益分配協議書,作為權利價值權利金之支付基準,並依經甲方核定權益分配協議書內容支付權利價值權利金予甲方。甲乙雙方不會另行就權利價值權利金買賣部分簽定買賣契約。</p> <p>(2)各稅賦投資人應負擔及應代高雄市政府墊付之稅賦計收標準詳下表</p> <table border="1" data-bbox="1294 762 2029 1043"> <thead> <tr> <th></th> <th>房地合一稅</th> <th>房屋稅</th> <th>營業稅</th> <th>契稅</th> <th>印花稅</th> <th>土地增值稅</th> <th>營利事業所得稅</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>投資人</td> <td>X</td> <td>√ 房屋登記 所有權人 負擔</td> <td>√</td> <td>√</td> <td>X(由高雄市政府 出具「不動產權利移轉 證明書」,持向地政 機關辦理過戶辦理登 記,不用繳納印花稅)</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>地主</td> <td>X 依所得稅法 第4條免納</td> <td>X</td> <td>√</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X 依土地稅法 第28條免徵</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>稅賦計 收標準</td> <td>-</td> <td>依房屋稅 條例計算</td> <td>代高雄市政府 墊付,依個案 情形報核</td> <td>原則應負擔 6%稅率之買 賣契稅,仍依 個案情形報核</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3)相關稅負計收標準依各稅法規範計算,投資人代市府墊付之稅負得依「高雄市政府辦理大眾捷運系統土地開發權益分配須知」第 5 點第 5 款納入投資人稅管費用計算。</p> <p>4. 契稅原則依「買賣」之稅率課徵,仍依個案情形報核;印花稅原則依「典賣、讓售及分割不動產契據」之稅率課徵,但若持不動產權利移轉證書向地政機關辦理過戶</p>		房地合一稅	房屋稅	營業稅	契稅	印花稅	土地增值稅	營利事業所得稅	投資人	X	√ 房屋登記 所有權人 負擔	√	√	X(由高雄市政府 出具「不動產權利移轉 證明書」,持向地政 機關辦理過戶辦理登 記,不用繳納印花稅)	X	X	地主	X 依所得稅法 第4條免納	X	√	X	X	X 依土地稅法 第28條免徵	X	稅賦計 收標準	-	依房屋稅 條例計算	代高雄市政府 墊付,依個案 情形報核	原則應負擔 6%稅率之買 賣契稅,仍依 個案情形報核	-	-	-
	房地合一稅	房屋稅	營業稅	契稅	印花稅	土地增值稅	營利事業所得稅																													
投資人	X	√ 房屋登記 所有權人 負擔	√	√	X(由高雄市政府 出具「不動產權利移轉 證明書」,持向地政 機關辦理過戶辦理登 記,不用繳納印花稅)	X	X																													
地主	X 依所得稅法 第4條免納	X	√	X	X	X 依土地稅法 第28條免徵	X																													
稅賦計 收標準	-	依房屋稅 條例計算	代高雄市政府 墊付,依個案 情形報核	原則應負擔 6%稅率之買 賣契稅,仍依 個案情形報核	-	-	-																													

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>知」納入投資人稅管費？</p> <p>4. 承上權利價值權利買賣行為，若將衍生契稅或印花稅，甲乙雙方應各自負擔之契稅為買賣契稅還是交換契稅？以及印花稅是「銀錢收據」還是「典賣、讓售及分割不動產契據」之課稅標準？</p> <p>5. 承上權利價值權利買賣行為，若投資人取得後進行銷售予第三人（購屋者），是否將適用房地合一稅 2 年內移轉 45% 之稅率規定？</p> <p>6. 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>登記則非印花稅課稅範圍。</p> <p>5. 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。」，即 105.1.1 以後投資人附買回之房地，於 110.7.1 以後交易者，得不依差別稅率課徵房地合一稅，回歸一般營利事業所得稅相關規定計徵。</p> <p>6. 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上議定之。</p> <p>以上說明供投資人參考，實際稅負認定仍應以各稅務主管機關審認結果為主。</p>
3	須知附件 4-7	第七條 保險	如有法令或承保內容與契約要求事項不符之衝突，得否檢具具體事證，經協商逕為調整保險項目免予契約變更？	目前投資契約草案要求至少應投保該條（一）至（四）項之險種及保額，如需調整保險險種及項目，須經甲乙雙方協商後契約變更。故如日後因法令修正有變更必要，宜再視具體情形經檢具相關事證協商後以變更契約方式處理。

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	須知附件 4-11	第九條、三： 乙方應於領得使用執照日起 6 個月內備妥竣工圖、設備清冊、管理章程或管理規約等點移交清冊完成本建物專有部分之交屋並展開本建物共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備之點交予管委會。	實際於領得使照 6 個月內還尚未成立管委會，建議調整為「共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備於管委會成立後 6 個月內點交。」	1. 依此處「乙方應於領得使用執照日起 6 個月內…展開本建物共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備之點交」文意，應是指乙方應於領得使用執照日起 6 個月內「開始進行」上開點交之意。 2. 維持原條文，感謝寶貴意見。
5	須知附件 4-14	第十四條、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）。	甲方分回權值如部分領取權利價值權利金時，即該部分無分回房地亦無須保固情事，其投資人無須繳納保固保證金。建議保固保證金計算方式調整為「預估投資總金額×1%×甲方分回房地之比例」	1. 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本基地內土地開發建物而言，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。 2. 維持原條文，感謝寶貴意見。
6	須知附件 4-17	第十六條、十： 乙方違反本契約第六條第十七款或未經甲方同意擅自銷售屋地者，甲方得扣罰履約保證金百分之十作為懲罰性違約金，乙方應補足履約保證金額，使之符合第十三條第一款	第六條第十七款為乙方應依甲方通知期限辦理設計等相關說明會…，此處是否為第六條第十六款？另僅為預售或銷售等文宣資料漏送審查，罰則是否過重？	1. 條號誤植，茲修訂條文如下： 乙方違反本契約第六條第十六款或未經甲方同意擅自銷售屋地者，甲方得扣罰履約保證金百分之十作為懲罰性違約金，乙方應補足履約保證金額，使之符合第十三條第一款之約定並負損害賠償責任。 2. 捷運土地開發案為市府與投資人合作興闢事業，為確保相關文宣內容無損及市府公信力，故訂定相關罰則，

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
		之約定並負損害賠償責任。		另本規定處罰標的尚包含「未經甲方同意擅自銷售屋地」，機關原則維持原罰則計算方式，並依比例原則就具體個案情形裁量之。後續審查方式依投資人就樣品屋、預售屋及成屋實際提出之相關設計暨文宣資料進行審查，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。
7	須知附件 4-22	<p>第二十三條 逕為強制執行及公證</p> <p>一、乙方應給付之價金、違約金及遲延利息未依期限給付者，乙方同意甲方得不經訴訟程序逕為強制執行。</p> <p>二、乙方應於本契約簽約日偕同甲方就前款所定事項辦理公證，公證所需費用由乙方負擔。</p>	<p>1. 依投資契約（草案）第 23 條規定，本案公證之標的為「乙方應給付之價金、違約金及遲延利息未依期限給付者」，因此公證費標的金額是否為履約保證金？</p> <p>2. 承上，公證費是否能納入建物貢獻成本？</p>	<p>1. 經本局洽詢公證人，公證實務上於聯合開發案件公證人多以投資金額為公證收費之標的，非採履約保證金金額。另公證法第13條第1項：「當事人請求公證人就下列各款法律行為作成之公證書，載明應逕受強制執行者，得依該證書執行之：一、以給付金錢或其他代替物或有價證券之一定數量為標的者。二、以給付特定之動產為標的者。三、租用或借用建築物或其他工作物，定有期限並應於期限屆滿時交還者。四、租用或借用土地，約定非供耕作或建築為目的，而於期限屆滿時應交還土地者。」，本條公證實益在於如乙方有應付之價金、違約金或遲延利息而未付時，甲方得不經訴訟程序逕行聲請強制執行受償，與履約保證金係就保證範圍以一定金額進行擔保之效用不盡相同，無法作為公證標的。</p> <p>2. 公證費依「高雄市政府辦理大眾捷運系統土地開發權益分配須知」、「參、建物貢獻成本評估」第5條第5項第3款，得為納入建物貢獻成本之評估項目。</p>
8	須知附件 7-2	本開發案行政機關設施需求	1. 須知附件七本開發案行政機關設施需求所列均為面積需求，是否還有其他具體需求內容？（例如是否需預留管線？	<p>1. 行政機關棟之設施需求原則提供基本配置及隔間，具體需求如下供參：</p> <p>(1)基本配置原則為含有地板、隔間及天花板施作（含照明）、牆壁粉刷、廁所施作，並預留天花板下方電氣、空</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>是否需要隔間?)</p> <p>2. 須知附件 P7-3~P7-4，有關楠梓區公所及戶政事務所需求空間面積，表列「另加上 35% 公設後合計」，惟公設空間應該由投資人整體規劃設計，且須知 P3 第 6 點第 1 款載明「本開發案土地所有人及主管機關（捷運獎勵）應分配之權益選配以集中連續為原則，並以選配公益性空間（不含公共設施，面積以 1,673 坪為原則，規劃如地區行政中心及專供出租之用之住宅等）為優先，後略..」，因此建請捷運局釐清須知附件 P7-3~P7-4 有關楠梓區公所及戶政事務所需求空間面積是否要求不含公設之面積即可。</p> <p>3. 有關須知附件 P7-2 表列備註機車需求席位總計 165 席，該機車席位數量如何計算權值？若將以權益分配結果將小客車位換算為機車席位數量，則小客車位長寬及機車車位長寬標準為何？</p> <p>4. 有關須知附件 P7-2 表列備註</p>	<p>調及弱電管線走管空間，與相關機房、管道間、管線樓板套管及穿牆套管等。（除隔間外，其餘納入建物貢獻成本）</p> <p>(2) 隔間設置說明：附件七附表一項次 10~12 及附表二項次 1~3 無需獨立空間，可整體規劃，其餘項次需獨立空間規劃。前述隔間設置不納入建物貢獻成本，由需求單位編列預算支應。</p> <p>2. 公益設施所要求的面積以不含公設之面積 1,673 坪(出租住宅 726 坪及行政中心 947 坪)為原則，公設以實際設計及建築面積計算之。</p> <p>3. 市府原則按其分配之樓地板面積對應所分配登記於公共設施之機車停車位使用權數量。</p> <p>4. 經市府與進駐單位協調，進駐單位表示實際員工機車位需求數約 90 席，其餘為洽公民眾使用，若因都設或交衝審查而無法將小客車轉換為機車停車位，甲方將偕同乙方與需求單位依實際使用情形進一步協商。</p> <p>5.</p> <p>(1) 招標文件所列機關機車需求席位數 165 席係包括進駐機關職員及洽公民眾需求數量，惟進駐機關表示可依實際需求配合協商，其中區公所職員數約 80 人、戶政事務所職員數約 10 人，未來投資人規劃宜考量使用行為模式，依實際建築規畫適當配置。</p> <p>(2) 另本案為捷運聯合開發，為鼓勵 TOD 都市發展，減少私人運具使用，可提出鼓勵洽公民眾搭乘大眾運輸之配</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
			<p>機車需求席位總計 165 席，若因都設或交衝審查而無法將小客車轉換為機車停車位，將如何依契約辦理？</p> <p>5. 有關區公所、戶政所需之汽機車位是否開放給一般民眾使用？那是否有進入地下室之管制需求？</p> <p>6. 出租住宅是否需分配汽機車位？如需要，需求數量為何？若因都設或交衝審查而無法達到須知或投資契約(草案)標準，將如何依契約辦理？</p> <p>7. 有關須知附件 P7-2~P7-4 表列面積，是否依建築技術規則以牆中心線計算？</p>	<p>套方案。</p> <p>6. 目前投資契約並未就出租住宅之停車位需求數量進行規範，將依權值分配法定停車位，亦將依都設或交衝審查結果彈性調整。</p> <p>7. 須知附件 P7-2~P7-4 表列面積，以牆中心線計算。</p>
9			<p>依內政部 99.9.30 台內營字第 0990807669 號令，都市計畫主要計畫規定內容，不得限縮各該目的的事業主管機關基於相關法律授權審核給予獎勵容積之權力，有關本案設置之捷運專用通道而取得之捷運獎勵是否包含於「都市計畫高雄市施行細則」第二十四條規定之以上限容積範圍內。</p>	<p>依內政部營建署 99.9.30 台內營字第 0990807669 號及 102.8.7 營署中城字第 1023580612 號函釋意旨，都市計畫主要計畫如有訂定基準容積及各種獎勵容積加總後之總容積上限，對於依都市更新條例、大眾捷運法等相關法律取得之容積獎勵尚無法逕予限縮及剝奪依相關法律規定申請容積獎勵之權利。「大眾捷運系統土地開發辦法」為大眾捷運法第七條授權之法規命令，故依上開函釋意旨，該辦法第 29 條規定之獎勵應不受都市計畫高雄市施行細則」第二十四條規定限制。另因本案係依「大眾捷運系統土地開發辦法」辦理開發，需優先計算捷獎，併予提醒。</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
10			投影於基地範圍內之捷運專用通道，是否應計算容積及建築面積？若建蔽率有計，是否可免計建蔽率？	本案土地使用管制等相關規定無訂定捷運專用通道免計建蔽率；基地範圍內捷運專用通道經認定為捷運設施者，得依「大眾捷運系統土地開發辦法」第 29 條，免計容積率。
11			本案土地使用分區為住宅區容積率為 420%，另可申請捷運獎勵容積，有關建築技術規則第 228 條高層建築物之總樓地板面積與留設空地之比得否比照其他捷運開發區適用商業區之規定？	本案為第五種住宅區，非捷運開發區，相關規定無法比照商業區之規定。
12	須知附件 6-2	11. 地上捷運專用通道之結構落柱，固定基礎部分應埋在地下為原則，且落柱位置應避開行人主要通行動線與行車道路，以維護地面層人行、車行順暢。	1. 查捷運局招商說明會簡報之模擬圖或動線示意圖及須知 P3 之「圖一 本基地與捷運 R20 後勁站地上連通動線示意圖」，其地上捷運專用通道均設置於人行道上，且捷運專用通道將行經基地旁私人土地，其落柱位置如何避開行人主要通行動線與行車道路？ 2. 若因都設或交評審查，委員要求設置位子影響部分行人主要通行動線與行車道路，是否將構成乙方違約？	1. 地上捷運專用通道以設置於公有地為主，落柱位置以本案基地內及現有天橋設施之落柱位置，且不影響鄰地地面層之視覺通透性為原則。地上捷運專用通道之設置，除維持現有通行環境，亦可藉由立體化設計同時達到優化人行環境。 2. 如都設或交評審查結果影響本條，且非可歸責於乙方之事由，甲乙雙方可協商解決之。
13	須知 2	4. 捷運設施（含出入口及其他相關附屬設施）、捷運專用通	有關捷運專用通道範圍依捷運土開辦法第二十九條申請捷運	須知第 4 點第 2 款 4. 係針對捷運站連接公益設施棟之捷運專用通道，須知第 4 點第 2 款 5. 係針對公益設施棟連

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>道範圍產權屬本府所有，未來交由指定機關管理。</p> <p>5. 申請人得於投資計畫書提出於本開發案興建之建物相互間設置捷運專用通道連接，並依捷運土開辦法第二十九條申請捷運容積獎勵，興建相關費用均由投資契約書乙方負擔，並得納入建物貢獻成本費用計算。除投資契約書另有約定外，興建完成後捷運專用通道由投資契約書乙方維護管理。</p>	<p>容積獎勵空間是否均應登記產權為高雄市政府，如是，該空間應由高雄市政府指定機關管理。惟須知第4點第2款5.規定「興建完成後捷運專用通道由投資契約書乙方維護管理」，建請捷運局釐清。</p>	<p>接住宅棟之捷運專用通道，兩者均得依大捷法第29條申請捷運獎勵容積，產權均應登記為本府所有，維護管理則係交由實際使用單位負責。</p> <p>故須知第4點第2款4.之通道係由市府交由指定機關管理，須知第4點第2款5.之通道係由契約乙方管理，惟須知第4點第2款5.之捷運專用通道投資人得依實際需求選擇是否設計並規劃之。</p>
14			<p>本案投資人應負責規劃設計及投資興建土地開發建物與捷運紅線 R20 站之捷運專用通道及出入口等捷運設施，其捷運專用通道是否非「高雄市大眾捷運系統連通管理自治條例」第3條定義之連通或連通設施？且亦不適用「高雄市大眾捷運系統連通管理自治條例」？</p>	<p>本案規劃之捷運專用通道毋須投資人另行申請，非屬「高雄市大眾捷運系統連通管理自治條例」第3條定義之連通或連通設施，故不適用。</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
15			<p>本案投資人應負責規劃設計及投資興建土地開發建物與捷運紅線 R20 站之捷運專用通道及出入口等捷運設施，其捷運專用通道經過私有地前，是否不影響該私有地權益(如日照權等)仍可以設置?</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案基地之開發須依建築技術規則建築設計施工編第 39-1 條辦理，保障鄰地日照相關權益。 2. 本區域屬海科大東側區段徵收，該區訂有建築基地退縮規定，且本基地屬整體開發，建築將集中留設，此外，本基地之法定空地依規定不得小於 40%，故設施物非緊鄰鄰地可建築範圍配置。 3. 本區域屬都市計畫管制範圍，屬應辦理都市設計審議地區，能確保每宗建築基地開發後之環境品質。