

## 都市計畫法高雄市施行細則部分條文修正草案總說明

都市計畫法高雄市施行細則（以下簡稱本細則）原由高雄市政府於七十二年八月二十九日訂定發布施行，配合九十九年十二月二十五日高雄縣市合併，於一百零二年一月十四日訂定發布施行後，歷經三次修正，最近一次於一百零七年十一月一日修正發布。本次修正重點如下：

一百零八年十二月十日高雄市議會通過「高雄市歷史老屋保存再發展自治條例」，為保存高雄市歷史老屋之歷史風貌，鼓勵屋主保留部分舊建築或建築時維持舊有風貌，以免計入建築面積及容積，與一倍之建築面積獎勵為鼓勵誘因，爰增訂本細則第二十二條之一。

行政院一百零八年十二月十七日核定修正「工業區更新立體化發展方案」，修正能源管理之容積獎勵項目及額度，及捐贈建築物部分樓地板面積取得獎勵容積之規定，爰修正第二十四條之二；因立體化方案授權一般都市計畫工業區容積獎勵項目得由地方政府視需求彈性調整，本府增訂設置研發中心或營運總部給予容積獎勵之規定，爰修正第二十四條之三。

為配合行政院核定「社會住宅興辦計畫」之推動，提高社會住宅興辦量能及強化土地使用效率，公有土地供作社會住宅使用者，得酌予提高法定容積，住宅法主管機關及行政法人利用非公有土地興辦社會住宅，得準用提高法定容積，爰增訂本細則第二十四條之四。

都市計畫法高雄市施行細則部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p><u>第二十二條之一</u></p> <p><u>依高雄市歷史老屋保存再發展自治條例從事建築發展行為時，經認定具歷史文化並有保存再生價值之構造或部位，得免計入建築物之建築面積及容積。</u></p> <p><u>前項免計入建築物之建築面積，得再給予一倍之建築面積獎勵。但該樓層最大建築面積不得超過該樓層原建築面積。</u></p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、配合 108 年 12 月 10 日高雄市議會通過「高雄市歷史老屋保存再發展自治條例」第四條規定辦理。</p> <p>三、為保存高雄市歷史老屋之歷史風貌，鼓勵屋主保留部分舊建築或建築時維持舊有風貌，以免計入建築面積及容積，與一倍之建築面積獎勵為鼓勵誘因，爰增訂本條文。</p>
<p><u>第二十四條之二</u></p> <p>於依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例、產業創新條例或科學園區設置管理條例所編定、開發或設置，由經濟部、科技部或本府所管轄法定容積率為百分之二百四十以下工業區、產業園區或科學園區內，從事產業創新條例相關規定所指產業用地(一)之各行業或科學園區設置管理條例所稱之科學工業，經工業主管機關或科技主管機關同意擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫投資金額(不含土地價款)平均每公頃</p>	<p><u>第二十四條之二</u></p> <p>於依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例、產業創新條例或科學園區設置管理條例所編定、開發或設置，由經濟部、科技部或本府所管轄法定容積率為百分之二百四十以下工業區、產業園區或科學園區內，從事產業創新條例相關規定所指產業用地(一)之各行業或科學園區設置管理條例所稱之科學工業，經工業主管機關或科技主管機關同意擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫投資金額(不含土地價款)平均每公頃</p>	<p>一、配合行政院 108 年 12 月 17 日院臺經字第 1080193453 號函核定修正「工業區更新立體化發展方案」內容修正。</p> <p>二、本次方案修正內容如下：</p> <p>(一)能源管理之容積獎勵項目及額度，由原有 3 項 (ISO 50001 能源管理系統 1%、屋頂太陽光電發電</p>

超過新臺幣四億五千萬元者，得於其平均每公頃再增加投資新臺幣一千萬元後，申請獎勵法定容積百分之一，其獎勵額度以法定容積百分之十五為上限。

前項興辦事業計畫，於取得前項容積獎勵後，又設置能源管理系統者，再增加法定容積百分之二之獎勵容積。

第一項擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫，有下列情形之一者，得再申請獎勵容積，其獎勵額度以法定容積之百分之三十為上限：

一、建築物部分樓地板面積經捐贈作產業、社會福利或公益設施空間使用者(含相對應容積樓地板土地持分)，並經工業主管機關、科技主管機關或目的事業主管機關核准及同意接管者，得免計入容積，並依其捐贈容積樓地板面積給予容積獎勵，並以一倍為上限，且該設施空間應面臨基地周邊最寬之計畫道路，並應有獨立之出入口。

二、依目的事業主管機關法令規定繳納回饋金。

依前三項規定所增加之獎勵容積，其獎勵額度以法定容積百分之四十七為上限。其獎勵後之建築容積，不受第二十四條獎勵容積累計上限之限制。

依第二項申請獎勵容積

超過新臺幣四億五千萬元者，得於其平均每公頃再增加投資新臺幣一千萬元後，申請獎勵法定容積百分之一，其獎勵額度以法定容積百分之十五為上限。

前項興辦事業計畫，於取得前項容積獎勵後，為提升能源使用效率及設置再生能源發電設備，得依下列各款規定再增加獎勵容積：

一、設置能源管理系統：法定容積百分之一。  
二、設置建築整合型太陽光電發電設備並取得中央主管機關審認核可文件：法定容積百分之二。

第一項擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫，有下列情形之一者，得再申請獎勵容積，其獎勵額度以法定容積之百分之三十為上限：

一、建築物部分樓地板面積經捐贈作產業空間使用者(含相對應容積樓地板土地持分)，並經工業主管機關或科技主管機關核准及同意接管其集中留設者，依其實際設置容積樓地板面積給予獎勵，並以一倍為上限。

二、依目的事業主管機關法令規定繳納回饋金。

依前三項規定所增加之獎勵容積，其獎勵額度以法定容積百分之四十八為上限。其獎勵後之建築容積，不受第二十四條獎

設備 2%，及建築整合型太陽光電發電設備 2%)，修正為 2 項(ISO 50001 能源管理系統 2%、屋頂太陽光電發電設備 3%)。

(二)修正捐贈建築物部分樓地板面積取得獎勵容積之規定，其捐贈空間除原有產業使用外，增訂可作為社會福利或公益設施空間，並可免計容積。

三、另因本府於「高雄市綠建築自治條例」第 3 條及第 9 條訂有 C 類(工業、倉儲類)建築物新建或增建，太陽光電發電設施設置面積應達新建或增建建築面積二分之一以上之規定，爰此部分不予獎勵。

<p>者，該能源管理系統應於取得使用執照前完成設置；依第三項申請獎勵容積者，應於取得第一項獎勵容積後，始得為之。</p> <p>第一項至第三項獎勵容積之審核，在中央由經濟部或科技部為之；在本市由本府工業主管機關為之。</p>	<p>勵容積累計上限之限制。</p> <p>依第二項第二款申請獎勵容積者，該設備應於取得使用執照前完成設置；依第三項申請獎勵容積者，應於取得第一項獎勵容積後始得為之。</p> <p>第一項至第三項獎勵容積之審核，在中央由經濟部或科技部為之；在本市由本府工業主管機關為之。</p>	
<p>第二十四條之三</p> <p>申請基地位於法定容積率百分之二百四十以下之前條以外都市計畫工業區或使用性質相近似之產業專用區，且供工業或產業及其必要附屬設施使用，並經本府公告符合已開闢基本公共設施及具計畫管理機制者，得申請獎勵容積；其獎勵項目、要件、額度及上限，準用前條第一項至第三項第一款及第五項規定。</p> <p>為獎勵產業升級轉型及綠色生產，取得前項容積獎勵之申請基地，得依下列各款規定，再增加獎勵容積：</p> <p>一、取得銀級綠建築標章：法定容積百分之一。</p> <p>二、取得黃金級綠建築標章：法定容積百分之二。</p> <p>三、取得鑽石級綠建築標章：法定容積百分之三。</p> <p>四、取得清潔生產評估系統合格證書：法定容積百分之一。</p> <p>五、工廠設置屋頂太陽光電發</p>	<p>(第二十四條之三條文草案於109年2月3日函報內政部轉行政院核備中，並經內政部109年1月20日召會研商，尚未公告實施)</p>	<p>一、依據內政部109年1月16日召開研商本府修正「都市計畫法高雄市施行細則第十八條附表一及第二十四條之三」草案會議紀錄酌修文字。</p> <p>二、「工業區更新立體化發展方案」授權一般都市計畫工業區容積獎勵項目得由地方政府視需求彈性調整，本次修正參考都市計畫新北市施行細則規定，增訂設置研發中心或營運總部給予5%容積獎勵之規定，以鼓勵廠商至本市投資。</p>

<p>電設施：面積達新建或增建建築面積百分之七十以上者，法定容積百分之一；達百分之八十以上者，法定容積百分之二。</p> <p><u>六、取得經濟部核發之研發中心核定函或營運總部認定函：法定容積百分之五。</u></p> <p>依第一項規定準用前條第一項、第二項及本條第二項規定增加之獎勵容積，其獎勵額度加總，以法定容積百分之二十為上限；準用前條第一項至第三項第一款及本條第二項規定增加之獎勵容積，其獎勵額度加總，以法定容積百分之五十為上限。</p> <p>前二項獎勵後之建築容積，不受第二十四條獎勵容積累計上限之限制。</p> <p>本條獎勵容積之計算、審核及執行相關作業，由本府工業主管機關為之。</p>		
<p><u>第二十四條之四</u></p> <p><u>公有土地供作社會住宅使用者，其容積得酌予提高至法定容積之一點五倍，經都市計畫變更程序者，得再酌予提高，但不得超過法定容積之二倍。</u></p> <p><u>前項公有土地不適用相關容積獎勵、增額容積及容積移轉之規定。</u></p> <p><u>住宅法主管機關及行政法人興辦第一項使用之非公有土地，準用前二項規定辦理。</u></p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、配合行政院核定「社會住宅興辦計畫」、內政部 109 年 2 月 18 日內授營宅 字第 1090802805 號函，並參酌都市計畫法臺灣省施行細則第三十二條之二（一百零七年六月二十六日修正發</p>

		<p>布)之規定，增定本條文。</p> <p>三、為鼓勵推行社會住宅政策，提高社會住宅興辦量能及強化土地使用效率，公有土地供作社會住宅使用者，得酌予提高法定容積，爰增訂第一項規定。</p> <p>四、考量前開土地提高法定容積後，為避免容積過高，不宜再給予其他容積獎勵及申請容積移轉，爰增訂第二項規定。</p> <p>五、配合國家住宅及都市更新中心等行政法人推動興辦社會住宅，衡酌公有土地資源有限，就住宅法主管機關及行政法人使用非公有土地時興辦社會住宅時，準用前二項規定，爰增訂第三項規定。</p>
--	--	--