

高雄市岡山區信義段 46、47 地號土地都市更新事業 公開評選實施者案(共兩案) 招商說明會

一、時間：中華民國 113 年 09 月 20 日（五）上午 10 時 00 分

二、地點：高雄萬豪酒店8樓萬享宴會廳E廳

三、主持人：吳局長文彥

四、招商說明會現場提問及答復摘要

（一）提問一

1. 提問：倘未來申請人同時成為兩案基地的實施者，是否可以將社會住宅集中規劃至其中一個基地內？

2. 答復：

(1) 參照本案申請須知 2.4.2 規定(略以)，倘申請人同時成為兩案之實施者，仍不得合併更新基地申請都市更新事業計畫及權利變換計畫，須依各案之委託實施契約辦理，並就兩案之人行及車輛出入動線，公共外管線(五大管線及瓦斯管線)、社區自動化管理系統維持獨立規劃設置。

(2) 社會住宅為兩案各自依據都市更新建築容積獎勵辦法所申請之都更容獎項目，參照前開申請須知規定，不得合併更新基地申請都市更新事業計畫及權利變換計畫，故亦不得將社會住宅集中規劃至其中一個基地內。

（二）提問二

1. 提問：兩案基地的開放空間是否可以一併規劃？

2. 答復：

申請人考量區域環境整體規劃之相容性，倘經主辦機關同意，針對兩案之開放空間配置，得進行整體規劃，惟仍須符合本案申請須知 2.4.2 規定。

(三) 提問三

1. 提問：社會住宅及地主分回之房地，是否需要獨立分棟規劃？
2. 答復：

參照本案申請須知3.3規定(略以)，土地所有權人(管理機關)更新後分配之房地與實施者捐贈之社會住宅及其他公益設施，應以共同規劃於同一處為原則，倘無法獨立分棟規劃則以同一樓層集中方式規劃。

(四) 提問四

1. 提問：地主及社會住宅分回之汽機車設計規範及數量為何？
2. 答復：

參照本案申請須知3.3.1及3.3.2規定(略以)，汽車停車位及機車停車位以各自集中留設為原則，汽車停車位以設置坡道平面停車位空間(非機械式停車位)為設計原則。汽車停車位數量，依據「建築技術規則」第59條規定依其使用樓地板面積設置汽車停車位數量，計算設置停車位空間數量未達整數時，其零數應設置 1 輛。機車停車位數量，每戶應配置至少1輛機車停車位格位。

(五) 提問五

1. 提問：本案社會住宅及地主分回之房地，倘採集中設計並獨立分棟規劃，是否得將社會住宅及地主分回之房地進行土地分割及分照，以利未來完工後之社區維護管理？
2. 答復：

依據都市更新權利變換實施辦法第28條規定(略以)，權利變換計畫核定發布實施後，實施者得視地籍整理計畫之需要，申請各級主管機關囑託該管登記機關辦理實施權利變換地區範圍邊界之鑑界、分割測量及登記。本案社會住宅及地主分回之房地，倘採集中設計並獨立分棟規劃，申請人得規劃各自分開成立社區管委會，以利未來社區管理作業。