

■目 錄

申請書.....	I	二、區段劃分	7-1
切結書.....	II	捌、區內及鄰近地區公共設施興修或改善計畫	8-1
委託書(都市更新)	III	玖、整建或維護計畫	9-1
委託書(建築設計)	IV	拾、申請容積獎勵項目與額度.....	10-1
都市更新審議資料表.....	V	一、都市更新建築容積獎勵	10-1
回應綜理表.....	綜-1	二、高雄厝設計獎勵	10-2
變動內容對照表	變-1	拾壹、重建區段之土地使用計畫	11-1
高雄市自行劃定更新單元檢核表.....	0-1	一、現有巷道廢止或改道計畫	11-1
壹、辦理緣起與法令依據.....	1-1	二、都市計畫土地使用強度	11-1
一、辦理緣起	1-1	三、建築興建計畫	11-1
二、法令依據	1-1	拾貳、都市設計及景觀計畫.....	12-1
貳、計畫地區範圍	2-1	一、設計目標及構想	12-1
一、基地位置	2-1	二、建築物之座落方位、量體規劃、立面造型、色彩計畫	12-2
二、更新單元範圍	2-1	三、人車動線設計原則	12-6
參、實施者.....	3-1	四、景觀植栽設計構想	12-9
肆、計畫目標	4-1	五、智慧型建築	12-13
伍、現況分析	5-1	六、高雄厝設計規劃	12-14
一、土地及合法建築物權屬	5-1	拾參、都市防災計畫	13-1
二、土地使用及建築物現況	5-3	一、建築物防災規劃	13-1
三、附近地區土地使用現況	5-7	二、更新單元逃生避難計畫	13-3
四、公共設施現況	5-7	拾肆、實施方式及有關費用負擔	14-1
五、附近地區交通現況	5-8	一、實施方式	14-1
六、房地產市場調查	5-11	二、經費分擔項目及經費來源	14-1
陸、都市計畫及其圖說.....	6-1	三、選配原則	14-3
一、相關都市計畫	6-1	拾伍、拆遷安置計畫	15-1
二、土地使用說明	6-1	一、地上物拆遷計畫	15-1
柒、處理方式及其區段劃分	7-1	二、合法建築物之補償與安置	15-1
一、處理方式	7-1	三、占有他人舊違章建築戶處理方案	15-2
		四、其他土地改良物拆遷補償與安置	15-2

五、拆遷補償與安置費用發放時程.....	15-2
拾陸、財務計畫.....	16-1
一、成本說明.....	16-1
二、收入分析.....	16-8
三、成本收入分析.....	16-8
四、續建機制說明.....	16-9
拾柒、管理維護計畫.....	17-1
一、管理委員會.....	17-1
二、住戶費用負擔及收支基準.....	17-1
三、管理事項.....	17-2
四、特別約定.....	17-2
五、其他.....	17-2
拾捌、效益評估.....	18-1
一、更新前後效益評估比較.....	18-1
二、實施後實質效益評估.....	18-1
拾玖、實施進度.....	19-1
貳拾、相關單位配合事項.....	20-1
貳拾壹、其他應加表明之事項.....	21-1

■附 錄

附錄一、實施者證明文件.....	附錄-1
附錄二、住戶管理規約.....	附錄-3
附錄三、建材設備等級表.....	附錄-5
附錄四、鄰房鑑定範圍圖及門牌地址清冊.....	附錄-7
附錄五、相關合約及報價證明文件.....	附錄-8
附錄六、相關溝通情形.....	附錄-15
附錄七、交通影響分析.....	附錄-22
附錄八、更新事業計畫圖.....	附錄-23

■圖目錄

圖 2-1 更新單元位置示意圖	2-1	圖 11-17 地下 1 層平面圖 (比例尺 1/200)	11-19
圖 2-2 更新單元地籍套繪圖	2-2	圖 11-18 地下 2 層平面圖 (比例尺 1/200)	11-20
圖 2-3 更新單元地形套繪圖	2-2	圖 11-19 地下 3 層平面圖 (比例尺 1/200)	11-21
圖 5-1 更新單元周邊使用現況示意圖	5-4	圖 11-20 地下 4 層平面圖 (比例尺 1/200)	11-22
圖 5-2 更新單元土地使用現況示意圖	5-5	圖 11-21 地下 5 層平面圖 (比例尺 1/200)	11-23
圖 5-3 更新單元內合法建物座落位置示意圖	5-6	圖 11-22 地下 6 層平面圖 (比例尺 1/200)	11-24
圖 5-4 更新單元周邊公共設施分布示意圖	5-7	圖 11-23 立面圖(1) (比例尺 1/400)	11-25
圖 5-5 更新單元周邊交通系統示意圖	5-9	圖 11-24 立面圖(2) (比例尺 1/400)	11-26
圖 5-6 更新單元附近大眾運輸系統路線及站點示意圖	5-9	圖 11-25 剖面圖 (比例尺 1/400)	11-27
圖 5-7 基地周邊停車位置示意圖	5-10	圖 11-26 共專有圖說	11-28
圖 5-8 房地產市場案例分析圖	5-11	圖 12-1 更新單元區位說明	12-1
圖 6-1 土地使用分區圖	6-3	圖 12-2 更新單元現況(五福三路側)	12-1
圖 7-1 更新單元區段劃分圖	7-1	圖 12-3 更新後環境模擬示意圖	12-3
圖 8-1 協助開闢更新單元外計畫道路範圍圖	8-1	圖 12-4 建築物基座意象示意圖	12-3
圖 11-1 現況說明圖	11-3	圖 12-5 更新後環境模擬示意圖(夜晚)	12-4
圖 11-2 建築物高度及北向日照陰影檢討	11-4	圖 12-6 建築立面材質計畫說明圖	12-5
圖 11-3 人行步道留設面積檢討圖 (比例尺 1/200)	11-5	圖 12-7 人車動線規劃示意圖	12-6
圖 11-4 全區配置圖 (比例尺 1/200)	11-6	圖 12-8 鋪面計畫示意圖	12-7
圖 11-5 地上 1 層平面圖 (比例尺 1/200)	11-7	圖 12-9 無障礙空間規劃示意圖	12-8
圖 11-6 地上 2 層平面圖 (比例尺 1/200)	11-8	圖 12-10 地面層景觀計畫說明圖	12-9
圖 11-7 地上 3 層平面圖 (比例尺 1/200)	11-9	圖 12-11 屋頂層景觀計畫說明圖	12-10
圖 11-8 地上 4 層平面圖 (比例尺 1/200)	11-10	圖 12-12 光纖設施設置說明圖	12-13
圖 11-9 地上 5 至 13 層平面圖 (比例尺 1/200)	11-11	圖 12-13 太陽能光電設備規劃說明圖	12-13
圖 11-10 地上 14 層平面圖 (比例尺 1/200)	11-12	圖 12-14 高雄厝之景觀陽台規劃說明圖	12-15
圖 11-11 地上 15 至 22 層平面圖 (比例尺 1/200)	11-13	圖 12-15 高雄厝之通用化空間規劃說明圖	12-16
圖 11-12 地上 23 至 28 層平面圖 (比例尺 1/200)	11-14	圖 12-16 高雄厝之導風板位置示意圖	12-17
圖 11-13 地上 29 層平面圖 (比例尺 1/200)	11-15	圖 13-1 防救災與逃生避難計畫圖(標準層)	13-1
圖 11-14 屋突一層平面圖 (比例尺 1/200)	11-16	圖 13-2 消防車救災範圍圖 (比例尺 1/200)	13-2
圖 11-15 屋突二層平面圖 (比例尺 1/200)	11-17	圖 13-3 逃生避難動線及避難場所位置圖	13-3
圖 11-16 屋突三層平面圖 (比例尺 1/200)	11-18		

■表目錄

表 5-1 更新單元土地權屬清冊.....	5-1
表 5-2 更新單元合法建築物權屬清冊.....	5-2
表 5-3 更新單元內土地權屬公私有狀況統計表.....	5-3
表 5-4 同意參與更新事業計畫統計表.....	5-3
表 5-5 更新單元周邊道路之幾何特性整理表.....	5-8
表 5-6 更新單元鄰近地區公車路線表.....	5-8
表 5-7 基地周邊路外停車場一覽表.....	5-10
表 5-8 更新單元周邊房地產市場行情一覽表.....	5-12
表 6-1 相關計畫修訂名稱及日期一覽表.....	6-1
表 6-2 土地使用分區面積表.....	6-1
表 8-1 公共設施用地更新後權屬一覽表.....	8-1
表 8-2 更新單元外公共設施興修改善計畫表.....	8-1
表 10-1 都市更新容積獎勵試算表.....	10-1
表 10-2 $\Delta F5-A1$ 內容說明表.....	10-3
表 11-1 建築面積計算表.....	11-2
表 12-1 高雄市綠建築自治條例檢討說明.....	12-11
表 12-2 高雄厝設計檢討說明.....	12-14
表 13-1 消防車輛救災活動空間檢討表.....	13-4
表 15-1 地上物拆除面積一覽表.....	15-1
表 15-2 合法建築物拆遷補償費用明細表.....	15-3
表 15-3 合法建築物拆遷安置費用明細表.....	15-4
表 16-1 都市更新事業實施總成本表.....	16-1
表 16-2 營造工程標準造價計算表.....	16-3
表 16-3 營造工程費用估算表.....	16-4
表 16-4 土地及建築規劃設計費計算明細表.....	16-4
表 16-5 公寓大廈之公共基金費明細表.....	16-5
表 16-6 整體更新事業開發收入表.....	16-8
表 16-7 現金流量表.....	16-10
表 18-1 計畫效益評估說明表.....	18-1
表 19-1 都市更新事業實施進度表.....	19-1