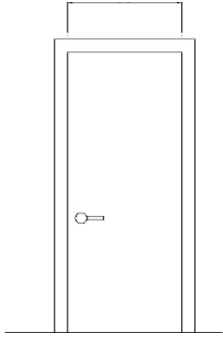


高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法修正草案總說明

- 一、本辦法自一百零三年九月四日發布施行迄今，涉及景觀陽臺、通用化設計之浴廁、交誼室、綠能設施頂蓋及室內挑空設置太陽光電設施等技術執行細節，部分執行疑義業經本府建築技術諮詢小組開會釐清疑義後，作成決議並執行，擬納入本次修正草案內容；另為使回饋金及高雄市永續綠建築經營基金得以平穩運作，擬修正繳納及計算方式，以符實際，爰修正本辦法。
- 二、修正重點：
 - (一) 修正景觀陽臺設置方位、構造、綠化及面積等規定。(修正草案第四條)
 - (二) 修正通用化設計之浴廁其門寬、面積及其他設計規定。(修正草案第六條)
 - (三) 刪除六層樓以上集合住宅於頂樓設置交誼室之規定，並修正交誼室面積及設置位置之規定。(修正草案第七條)
 - (四) 刪除住宅區及商業區五層樓以下非供公眾使用之建築物應設置無障礙升降機之規定。(修正草案第九條)
 - (五) 修正五層樓以下建築物設置綠能設施之面積、高度及綠化規定。(修正草案第十條)
 - (六) 修正公有建築物始得於挑空上方設置太陽光電設施及太陽光電設施投影面積及採光之檢討。(修正草案第十一條)
 - (七) 修正回饋金計算係數，並補充基地公告現值計算依據等規定。(修正草案第十三條)
 - (八) 增訂回饋金繳納期程及折減規定。(修正草案第十四條)
 - (九) 修正申請建照執照應經預審會議審議之適用情形。(修正草案第十五條)
 - (十) 增訂依本辦法辦理變更設計時法令之適用 (修正草案第十七條)

高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
<p>第四條 建築物設置景觀陽臺者，應符合下列各款規定：</p> <p>一、設置於建築物在冬至日照達一小時以上之範圍內。</p> <p>二、設置之建築物為五層樓以下者，應面臨道路、基地內通路、私設通路或現有巷道。</p> <p>三、設置所在之居室面積不得小於十平方公尺，且深度不得小於三公尺。</p> <p>四、景觀陽臺外牆構造應以玻璃或欄杆為之或兩者結合施作，並得設計高度十公分以下之止水墩。</p> <p>五、景觀陽臺應採用懸臂系統或斜撐系統施作；其採斜撐系統施作者，應經建築技術諮詢小組或建造執照預審小組審議通過。</p> <p>六、景觀陽臺應以覆土植栽方式設置綠化設施，並符合下列規定：</p> <p>(一)面積達三分之一以上。</p> <p>(二)採降板設計，其覆土面不得高於樓板線。</p> <p>(三)應有灌木之栽種。</p> <p>(四)覆土深度應符合建築基地綠化設計技術規</p>	<p>第四條 建築物設置景觀陽臺者，應符合下列各款規定：</p> <p>一、設置於建築物正北向左右各十五度角範圍外。</p> <p>二、設置之建築物為五層樓以下者，應面臨道路、基地內通路、私設通路或現有巷道。</p> <p>三、景觀陽臺外牆構造應以玻璃或欄杆為之或兩者結合施作之。</p> <p>四、景觀陽臺應採用懸臂系統或斜撐系統施作；其採斜撐系統施作者，應經建築技術諮詢小組或建造執照預審小組審議通過。</p> <p>五、景觀陽臺應以植栽及覆土方式設置綠化設施，且面積應達三分之一以上；其植栽栽種面積基準及覆土深度等設計並應符合建築基地綠化設計技術規範規定。</p> <p>六、景觀陽臺寬度不得逾三公尺；其設置所在之居室面積不得小於十平方公尺，且深度不得小於三公尺。</p> <p>七、每層景觀陽臺面積之</p>	<p>一、考量建築物量體常有諸多變化，難以統一認定正北向左右各十五度角範圍，爰改以該宗基地建築物冬至日所造成日照不足一小時之陰影範圍檢討。為促進景觀陽臺對於建築物室內節能之效益，建築物平面規劃（如工字形）仍應依實際有遮陽需求之面向檢討設置，爰修正第一款規定。</p> <p>二、景觀陽臺外牆構造止水墩設置方式應符合本局一百零一年三月十四日高市工務建字第一零一三一四四三一一零零號會議紀錄圖例三規定；爰修正第四款規定。</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p>三、為增加景觀陽臺植栽多樣性及避免違規使用，增訂景觀陽臺綠化應以降板方式設計，植栽及覆土深度之規定，覆土深度應符合建築基地綠化設計技術規範（四十公分）之規定，爰修正第六款規定。</p> <p>四、就務實面及公益性調整景觀陽臺設置深度及面積總</p>

<p>範。</p> <p>七、景觀陽臺深度逾三公足部分不得計入景觀陽臺面積。</p> <p>八、每層景觀陽臺面積之和，不得逾該層樓地板面積八分之一。但面積之和未達十平方公尺者，得建築至十平方公尺。</p>	<p>和，不得逾建築面積八分之一；其面積未達十平方公尺者，得建築十平方公尺。</p>	<p>和之規定，爰修正第七、八款規定；倘景觀陽臺與建築技術規則規範之陽臺併同設置，致整體陽臺突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過三公足者，應自其外緣分別扣除三公足作為中心線，並以此計算建築面積之最大水平投影面積；餘計算方式參酌一百零三年九月四日本辦法發布施行版原說明辦理。</p>
<p>第六條 建築物設置之通用化設計浴廁，應符合下列規定：</p> <p>一、採乾濕分離設計。</p> <p>二、浴廁門框之距離不得小於八十公分。</p> <p>三、出入口不得設置門檻。</p> <p>四、設置截水溝並維持出入動線順平。</p> <p>五、每邊寬度應達一百七十五公分以上，且不含管道間之樓地板面積應達四點八平方公尺以上。</p> <p>通用化設計浴廁，應依下列規定計算通用化設計空間：</p> <p>一、每一通用化設計浴廁計入通用化設計空間者，不得逾二平方公尺。</p> <p>二、每戶各通用化設計浴廁</p>	<p>第六條 建築物設置通用化設計之浴廁，其浴廁門寬度應達九十公分以上，且出入動線順平。</p> <p>前項建築物為六層樓以上集合住宅者，其設置通用化設計之浴廁，並應符合下列規定：</p> <p>一、每處樓地板面積應達四平方公尺以上。</p> <p>二、每戶逾四平方公尺部分不計入通用化設計空間。</p>	<p>一、考量實務面並強化通用化設計，調整浴廁門寬及其他設計規定，浴廁門寬詳下圖示。</p>  <p>二、通用化設計之浴廁應就出入動線順平及排水、洩水坡度考量綜整設計，出入口不得設置門檻，且需設置截水溝並維持動線順平，截水溝建議採降版與地面齊平設計。</p> <p>三、希冀擴大浴廁面積，以符合舒適通用之使用，並提高通用化浴廁之設置數量，另為避免單一尺度規範而限縮浴廁設計彈性，爰參酌公</p>

<p>加總面積逾四平方公尺之面積，不計入通用化設計空間。</p>		<p>會建議各種浴廁型態，增加每處浴廁樓地板面積達四點八平方公尺之規定(原規範四平方公尺，增加率係百分之二十)，且上開浴廁型態之通用化使用空間均可達二平方公尺以上。</p> <p>四、浴廁之隔牆就實務面採有十五公分混凝土(外牆)、十二公分磚牆、及十公分輕隔間等，且室內建材裝修厚度不同，為避免驗收尺寸誤差導致爭議，建議面積計算一律依牆心為準。</p> <p>五、公會建議之浴廁態樣經分析可符合立法原意，另為利於規劃設計及驗收工作，爰規定浴廁面積下限值，尺寸以牆心計算之。</p>
<p>第七條 六層樓以上集合住宅得於共用部分設置通用化設計之交誼室一處，並符合下列規定：</p> <p>一、每超過十層樓得增設置一處。</p> <p>二、不得設置於一樓、一樓夾層或屋突層。</p> <p>三、應依前條規定設置通用化設計之浴廁。</p> <p>四、每一通用化設計之交誼室，其樓地板面積應達一百平方公尺以上。但逾二百平方公尺部分之面積不計入通用化</p>	<p>第七條 六層樓以上集合住宅於共用部分設置通用化設計之交誼室者，應符合下列規定：</p> <p>一、設置於頂樓：</p> <p>(一)高度應在三點六公尺以下，並以一層樓為限。</p> <p>(二)水平投影面積之和不得逾依高雄市綠建築自治條例規定設置屋頂綠化面積四分之一。</p> <p>(三)與屋頂突出物、立體透空框架等水平投影面積之和不得逾建築面</p>	<p>一、原條文規定設置於頂樓之交誼室，就執行面應依規定納入建築物高度及樓層檢討，爰取消該規定，僅就數量及設置條件作整體規範。</p> <p>二、考量實務面調整通用化設計之交誼室面積規定，通用化設計之交誼室面積超過一百平方公尺部分，得以基地之法定容積樓地板面積補足。</p> <p>三、文字配合法規慣用語修正。</p>

<p>設計空間。</p>	<p>積百分之五十。</p> <p>(四)應依前條規定設置通用化設計之浴廁。</p> <p>二、設置於其他樓層：</p> <p>(一)每超過十樓層得增設置一處。</p> <p>(二)不得設置於一樓或一樓夾層。</p> <p>(三)應依前條規定設置通用化設計之浴廁。</p> <p>(四)每處樓地板面積應達二百平方公尺以上。但逾二百平方公尺部分不計入通用化設計空間。</p>	
<p>第九條 住宅區及商業區五層樓以下非供公眾使用之建築物，一宗基地內每棟建築物建築面積為七十平方公尺以上一百平方公尺以下者，已設置昇降設備及依第六條第一項規定設置通用化設計浴廁之樓層，其十四平方公尺之樓地板面積得計入通用化設計空間；未設置通用化設計浴廁之樓層，其十平方公尺之樓地板面積得計入通用化設計空間。</p>	<p>第九條 住宅區及商業區五層樓以下非供公眾使用之建築物，一宗基地內每棟建築物建築面積為七十平方公尺以上一百平方公尺以下者，已依建築物無障礙設施設計規範設置昇降設備及依第六條規定設置通用化設計浴廁之樓層，其十四平方公尺之樓地板面積得計入通用化設計空間；未設置通用化設計浴廁之樓層，其十平方公尺之樓地板面積得計入通用化設計空間。</p>	<p>五層樓以下非供公眾使用建築物尚未全面實施無障礙設施設計規範，爰刪除「依建築物無障礙設施設計規範」等用語。</p>
<p>第十條 五層樓以下建築物屋頂、屋頂突出物或露臺設置太陽光電發電設施或綠化設施面積合計達法定建築</p>	<p>第十條 五層樓以下建築物屋頂、屋頂突出物或露台設置太陽光電發電設施或綠化設施面積合計達法定建築</p>	<p>一、為增加建築物屋頂、屋頂突出物、露臺及綠能設施上之綠化植栽多樣性，增訂每處應栽種灌木之規定，其覆</p>

面積百分之五十以上者，得設置兼具雨水貯集功能之綠能設施。

前項太陽光電發電設施應依高雄市建築物設置太陽光電發電設施辦法設置。

第一項雨水貯集之設計容量不得低於下列規定：

- 一、新建建築物且建築基地內無其他合法建築物者，申請建築基地面積乘以零點一三二公尺。
- 二、建築基地內已有合法建築物者，以新建、增建或改建部分之建築面積除以法定建蔽率後，再乘以零點一三二公尺。

第一項具雨水貯集功能之綠能設施，其設置應符合下列各款規定：

- 一、二分之一以上面積應供綠化、太陽光電發電或其他具有節能減碳效益或對於都市發展、公共安全及公益有貢獻之設施使用。
- 二、供綠化設施使用者，應栽種灌木，其覆土深度應符合建築基地綠化設計技術規範規定；載重及結構安全並應檢附相關簽證文件。

面積百分之五十以上者，得設置兼具雨水貯集功能之綠能設施。

前項太陽光電發電設施應依高雄市建築物設置太陽光電發電設施辦法設置。

第一項雨水貯集之設計容量不得低於下列規定：

- 一、新建建築物且建築基地內無其他合法建築物者，申請建築基地面積乘以零點一三二公尺。
- 二、建築基地內已有合法建築物者，以新建、增建或改建部分之建築面積除以法定建蔽率後，再乘以零點一三二公尺。

第一項具雨水貯集功能之綠能設施，其設置應符合下列各款規定：

- 一、二分之一以上面積應供綠化、太陽光電發電或其他具有節能減碳效益或對於都市發展、公共安全及公益有貢獻之設施使用。
- 二、供綠化設施使用者，其設施應包含植栽及覆土，植栽之栽種面積基準及覆土深度等設計應符合建築基地綠化設計技術規範規定；載

土深度應符合建築基地綠化設計技術規範(四十公分)之規定。

二、考量實務面，調整綠能設施面積及高度之規定。

<p>三、面積不得大於法定建築面積二分之一，且水平投影面積不得大於三十平方公尺。</p> <p>四、應設置於地面層，且高度不得超過四點二公尺，並以一層樓為限。</p> <p>五、每棟建築物以設置一處為限。</p> <p>六、應面臨道路、基地內通路、私設通路、現有巷道或永久性空地。</p> <p>七、不得設置於騎樓範圍或依都市計畫規定不得設置頂蓋或圍牆之退縮地。</p>	<p>重及結構安全並應檢附相關簽證文件。</p> <p>三、面積不得大於法定建築面積三分之一，且水平投影面積不得大於三十平方公尺。</p> <p>四、應設置於地面層，且高度不得大於三點二公尺，並以一層樓為限。</p> <p>五、每棟建築物以設置一處為限。</p> <p>六、應面臨道路、基地內通路、私設通路或現有巷道。</p> <p>七、不得設置於騎樓範圍或依都市計畫規定不得設置頂蓋或圍牆之退縮地。</p>	
<p>第十一條 公有建築物得於室內挑空範圍之上方設置太陽光電設施，應符合下列規定：</p> <p>一、自建築物屋頂面起算高度在三公尺以上、四點五公尺以下。</p> <p>二、在室內挑空範圍內之水平投影面積占基地面積之比率，不得逾法定建蔽率五分之一。</p> <p>三、不得設置側牆或封閉太陽光電設施。</p> <p>四、太陽光電板水平投影面積占太陽光電設施水平投影面積百分之七</p>	<p>第十一條 建築物於室內天井上方設置太陽光電設施，應符合下列規定：</p> <p>一、自建築物屋頂面起算高度在三公尺以上、四點五公尺以下。</p> <p>二、水平投影面積之和在室內天井範圍以內。</p> <p>三、天井不得設置側牆或封閉。</p> <p>四、太陽光電板水平投影面積佔太陽光電設施水平投影面積百分之七十以上。</p> <p>五、太陽光電板應採透光設計。</p>	<p>一、按行政院一百零四年四月一日內授營建管字第一零四零八零四五四零號函檢送一百零四年三月十八日召開本條文法令適用疑議會議記錄辦理。</p> <p>二、為有效落實使用管理及避免違規使用，建議階段性放寬建築物適用條件，先以公有建築物示範設置為宜。</p> <p>三、為避免基地全面敷設建築物及設施致法定空地減少之問題，爰增訂太陽光電設施投影面積占基地面積比率之規定。</p>

<p>十以上。</p> <p>五、太陽光電板應採透光設計。</p> <p>六、設置太陽光電設施之挑空範圍不得計入建築物有效採光面積。</p>		
<p>第十二條 建築物於過樑處設置導風板，應符合下列規定：</p> <p>一、供公眾使用建築物申請建造執照時應檢附結構或土木技師出具含風力安全之結構安全簽證文件。</p> <p>二、不得設置於排煙室外側之過樑。但該排煙室採用機械排煙者，不在此限。</p> <p>三、樑間導風板之立面應有二分之一以上為透空，且透空面積不得小於二平方公尺。</p> <p>四、不得設置於都市計畫規定之退縮範圍內。</p>	<p>第十二條 建築物於過樑處設置導風板，應符合下列規定：</p> <p>一、申請建造執照時應檢附結構或土木技師出具含風力安全之結構安全簽證文件。</p> <p>二、不得設置於排煙室外側之過樑。但該排煙室採用機械排煙者，不在此限。</p> <p>三、樑間導風板之立面應有二分之一以上為透空，且透空面積不得小於二平方公尺。</p> <p>不得設置於都市計畫規定之退縮範圍內。</p>	<p>第一款規定限於供公眾使用建築物，以符實際。</p>
<p>第十三條 依本辦法及都市計畫法高雄市施行細則第二十二條規定設置各項設施設備之建築物，其起造人或所有人應繳納回饋金，並納入高雄市永續綠建築經營基金統籌運用。</p> <p>前項回饋金計算公式如下：</p> <p>一、五層樓以下建築物：</p>	<p>第十三條 建築物依本辦法及都市計畫法高雄市施行細則第二十二條規定設置之各項設施設備者，應於領得使用執照前繳納回饋金，並納入高雄市永續綠建築經營基金統籌運用。</p> <p>前項回饋金計算公式如下：</p> <p>一、五層樓以下建築物：</p> <p>回饋金=[建築物依都</p>	<p>一、為鼓勵申請人提早繳交回饋金，俾利高雄市永續綠建築經營基金統籌運用及運作平穩，爰調升回饋金計算之係數，並補充基地公告現值計算依據說明。</p> <p>二、回饋金以繳納時當期公告土地現值計算之。</p> <p>三、有關鼓勵建築物取得高雄厝認證標章一節，另以專案</p>

<p>回饋金=[建築物依都市計畫法高雄市施行細則第二十二條規定所設計之容積總和(平方公尺)×繳納時之當期基地公告現值(元/平方公尺)/基地法定容積率]×零點三。</p> <p>二、六層樓以上及供公眾使用建築物：</p> <p>回饋金=[建築物依都市計畫法高雄市施行細則第二十二條規定所設計之容積總和(平方公尺)×繳納時之當期基地公告現值(元/平方公尺)/基地法定容積率]×零點四。</p>	<p>市計畫法高雄市施行細則第二十二條規定所設計之容積總和(平方公尺)×基地公告現值(元/平方公尺)/基地法定容積率]×零點二五。</p> <p>二、六層樓以上及供公眾使用建築物：</p> <p>回饋金=[建築物依都市計畫法高雄市施行細則第二十二條規定所設計之容積總和(平方公尺)×基地公告現值(元/平方公尺)/基地法定容積率]×零點三五。</p> <p>建築物取得高雄厝認證標章者，第一項回饋金依前項回饋金百分之七十計收之。</p>	<p>輔導或補助推動等方式辦理。</p>
<p>第十四條 前條回饋金，應依下列規定繳納：</p> <p>一、領取建造執照或核准建造執照變更設計時，應先繳納百分之十回饋金。但百分之十回饋金逾新臺幣一百萬元者，得先繳納一百萬元。</p> <p>二、領取使用執照前，應繳納扣除前項已繳納金額之回饋金餘額。</p> <p>前條第一項之各項設施設備，因故未設置者，得申請無息退還已繳納之回</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、為鼓勵申請人提早繳交回饋金，俾利高雄市永續綠建築經營基金統籌運用及運作平穩，爰調整回饋金繳納期程及折減規定供申請人選擇。</p> <p>三、於領得建造執照或變更設計前先行繳納回饋金百分之十或新臺幣一百萬元係為行政審查作業費用，爰日後不得申請退還。</p> <p>四、行政審查作業費按一般常理及市場機制，採百分之十比例訂定；另參酌法制局建</p>

<p>饋金。但依前項第一款繳納之回饋金，不予退還。</p> <p>本條發布施行前，已依本辦法領得建造執照或核准建造執照變更設計者，得於中華民國一百零五年三月三十一日前，按原申請時應繳納數額之百分之九十，提前一次繳清回饋金。</p>		<p>議訂定每件申請案於取得建造執照或變更設計時先行繳納回饋金之金額限額。</p> <p>五、前項因故未依本辦法及都市計畫法高雄市施行細則第二十二條規定設置之各項設施設備者，得申請無息退還，但核定之回饋金總額百分之十或新臺幣一百萬元係為行政審查作業費用，爰不予退還。</p> <p>六、經公會表示取得建造執照時一次繳清回饋金有利於評估成本及工期，爰訂定於該期間繳清回饋金之方式。</p>
<p>第十五條 申請之基地或建築物有下列情形之一者，應先經建造執照預審通過，始得適用本辦法：</p> <p>一、位於商業區：基地面積達一千平方公尺以上。</p> <p>二、位於非商業區：基地面積達一千五百平方公尺以上。</p> <p>三、高層建築物。</p> <p>四、建築十五戶以上透天厝。</p> <p>前項預審，應提出建築物防災、節能、通用化及智慧化設計。</p>	<p>第十四條 申請基地面積達一千五百平方公尺或建築十戶透天厝以上者，應先經建造執照預審通過，始得適用本辦法。</p> <p>前項預審，應提出建築物防災、節能、通用化及智慧化設計作法。</p>	<p>一、為管制大規模及高密度開發申請案等實務考量，增加及調整基地或建築物須申請建造執照預審之適用情形。</p> <p>二、按「位於非商業區面積一千五百平方公尺以上者」相較透天厝社區型開發案規模，以一戶透天厝基地面積約一百平方公尺換算，調整「建築十戶透天厝以上者」為「一宗建築基地十五戶透天厝以上者」。</p>
<p>第十六條 主管機關為處理高雄厝推動之有關事務及爭議，得提請高雄市政府建築技術諮詢小組審議，</p>	<p>第十五條 主管機關為處理高雄厝推動之有關事務及爭議，得提請高雄市政府建築技術諮詢小組審議，並應依</p>	<p>條次調整。</p>

<p>並應依其收費標準收取行政規費。</p>	<p>其收費標準收取行政規費。</p>	
<p>第十七條 本辦法發布施行前已取得容積獎勵之建造執照者，於領取使用執照前，得依本辦法辦理變更設計。但涉及原容積獎勵核准要件變更者，非經重新申請核准，不得依原核准之容積獎勵辦理。</p>		<p>一、本條新增。 二、就適用本辦法之建造執照申請案件其法規執行及配合其他法規檢討適用增訂規定，內容並經一百零三年十一月二十日召開本府建築技術諮詢小組一百零三年第六次會議決議在案、一百零四年一月十二日簽奉市長核准辦理。 三、申請案件涉及有關建築技術規則規定之檢討內容，倘符合內政部八十七年七月二日臺內營字第八七七二一八六號函規定者，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。</p>
<p>第十八條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>第十六條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>條次調整。</p>