

高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法

中華民國 103 年 9 月 4 日高市府工建字第 10336547900 號令訂定

第一條 本辦法依高雄市建築管理自治條例第七十二條之一規定訂定之。

第二條 本辦法之主管機關為本府工務局。

第三條 本辦法用詞定義如下：

- 一、景觀陽臺：指依第四條規定設置直上方有遮蓋物之休憩平臺。
- 二、通用化設計空間：指依第六條至第九條規定設置之浴廁、交誼室、昇降設備等設施或設備之空間。
- 三、綠能設施：指依第十條規定設置對環境友善之太陽光電等再生能源、綠化、雨水貯集功能、綠色交通、智慧生活科技與其他綠能相關設施或其維修、支架、頂蓋等必要附屬設施。

第四條 建築物設置景觀陽臺者，應符合下列各款規定：

- 一、設置於建築物正北向左右各十五度角範圍外。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

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。

七、每層景觀陽臺面積之和，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。

第五條 建築物外牆面設置太陽光電設施者，應符合下列規定：

一、突出外牆面不得逾二公尺。

二、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七十以上。

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。

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：

一、每處樓地板面積應達四平方公尺以上。

二、每戶逾四平方公尺部分不計入通用化設計空間。

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：

一、設置於頂樓：

(一)高度應在三點六公尺以下，並以一層樓為限。

(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。

(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積百分之五十。

(四)應依前條規定設置通用化設計之浴廁。

二、設置於其他樓層：

(一)每超過十樓層得增設置一處。

(二)不得設置於一樓或一樓夾層。

(三)應依前條規定設置通用化設計之浴廁。

(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。

第八條 依前二條規定設置通用化設計之浴廁及交誼室，其合計之樓地板面積不得逾該建築物基準容積之百分之二。

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。

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；載重及結構安全並應檢附相關簽證文件。

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。

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。

五、每棟建築物以設置一處為限。

六、應面臨道路、基地內通路、私設通路或現有巷道。

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。

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：

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。

二、水平投影面積之和在室內天井範圍以內。

三、天井不得設置側牆或封閉。

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。

太陽光電板應採透光設計。

第十二條 建築物於過樑處設置導風板，應符合下列規定：

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。

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。

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。

不得設置於都市計畫規定之退縮範圍內。

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。

前項回饋金計算公式如下：

一、五層樓以下建築物：

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]×零點二五。

二、六層樓以上及供公眾使用建築物：

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。

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。

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。

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。

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，並應依其收費標準收取行政規費。

第十六條 本辦法自發布日施行。