

修正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
中華民國 105 年 1 月 11 日高市府工建字第 10440289300 號令修正訂定
中華民國 105 年 5 月 26 日高市府工建字第 10533850800 號令修正訂定

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：指依第六條至第十條規定設置之浴廁、交誼室、昇降設備、廚房、餐廳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、設置於建築物在冬至日日照達一小時以上之範圍內。
- 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、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。
- 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。

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。

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：

(一)面積達三分之一以上。

(二)採降板設計，其覆土面不得高於樓板線。

(三)應有灌木之栽種。

(四)覆土深度應符合建築基地綠化設計技術規範。

七、景觀陽臺深度逾三公尺部分不得計入景觀陽臺面積。

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。

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 建築物設置之通用化設計浴廁，應符合下列規定：

一、採乾濕分離設計。

二、浴廁門框之距離不得小於八十公分。

三、出入口不得設置門檻。

四、設置截水溝並維持出入動線順平。

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。

通用化設計浴廁，應依下列規定計算通用化設計空間：

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。

二、每戶各通用化設計浴廁加總面積逾四平方公尺之面積，不計入通用化設計空間。

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：

一、每超過十層樓得增設置一處。

二、不得設置於一樓、一樓夾層或屋突層。

三、應依前條規定設置通用化設計之浴廁。

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。

第十條 五層樓以下建築物屋頂、屋頂突出物或露臺設置綠

化設施面積合計達設計建築面積百分之三十以上或設置太陽光電發電設施達二峰瓩者，得設置綠能設施。

前項綠能設施屬太陽光電發電設施者，並應依高雄市建築物設置太陽光電發電設施辦法設置

第一項綠能設施，其設置應符合下列各款規定：

- 一、建築物屋頂、屋頂突出物或露臺設置太陽光電發電設施或太陽能熱水設施合計面積未達設計建築面積百分之八十者，應於基地地面下設置雨水貯集設施，且容量不得低於綠能設施面積乘以零點一三二公尺。
- 二、二分之一以上面積應設置供綠化、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綠能設施。
- 三、設置綠化設施者，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。
- 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。
- 五、綠能設施合計面積不得大於法定建築面積二分之一。

綠能設施設置於屋前者，並應符合下列規定：

- 一、應面臨道路、基地內通路、私設通路、現有巷道或永久性空地。
- 二、不得設置於依都市計畫規定不得設置頂蓋或圍牆之退縮地。
- 三、設置於騎樓範圍者，其正面構造應以玻璃或欄杆為之或兩者結合施作，騎樓範圍地面

應與鄰地順平且不得設置障礙物。

- 四、基地面積未達一百六十五平方公尺者，每棟設置面積合計不得大於三十平方公尺；基地面積達一百六十五平方公尺以上者，每棟設置面積合計不得大於四十五平方公尺。

綠能設施設置於屋後者，並應符合下列規定：

- 一、與地界線間應留設一點五公尺以上退縮空間且合計面積不得大於二十平方公尺。
- 二、限作通用化設計浴廁、廚房、餐廳及其必要通道空間。
- 三、自建築線至該綠能設施之室內外通路淨寬不得小於一點二公尺，並應順平設計。
- 四、本項之通用化設計浴廁除應符合第六條第一項規定外，其門扇應採外開式推門或橫拉門。
- 五、通用化設計廚房之面積不得小於四點五平方公尺。

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：

- 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、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。
- 三、不得設置側牆或封閉太陽光電設施。
- 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七十以上。
- 五、太陽光電板應採透光設計。

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。

第十二條 建築物於過樑處設置導風板，應符合下列規定：

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。

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。

四、不得設置於都市計畫規定之退縮範圍內。

第十三條 依本辦法規定設置太陽光電設施、景觀陽臺、通用化設計空間、綠能設施、導風板等相關設施設備之建築物，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。

前項回饋金計算公式如下：

一、五層樓以下建築物：

(一)綠能設施設置於屋後者，其回饋金=[該綠能設施面積(平方公尺)×基地公告現值(元/平方公尺)/基地法定容積率]×零點四。

(二)其他設施之回饋金=[其他設施面積總合(平方公尺)×基地公告現值(元/平方公尺)/基地法定容積率]×零點二七。

(三)應設置雨水貯集設施而未設置之綠能設施者，其回饋金=[綠能設施面積(平方公尺)×基地公告現值(元/平方公尺)/基地法定容積率]×零點四五，不適用前二目之規定。

二、六層樓以上及供公眾使用建築物：

回饋金=[各項設施設備面積總和(平方公尺)×
基地公告現值(元/平方公尺)/基地法定容積
率]×零點三六。

第十四條 前條回饋金，應於領取建造執照或核准建造執照
變更設計時，全額繳納。

前條第一項之各項設施設備，因故未設置者，得申
請無息退還回饋金。

前項退還之金額，主管機關應先扣除百分之十回
饋金。但不得逾新臺幣一百萬元。

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：

一、位於商業區：基地面積達一千平方公尺以上。

二、位於非商業區：基地面積達一千五百平方公尺
以上。

三、高層建築物。

四、建築十五戶以上透天厝。

前項預審，應提出建築物防災、節能、通用化及智
慧化設計。

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，並應依其
收費標準收取行政規費。

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。

第十八條 本辦法自發布日施行。