

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

高雄市政府工務局 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號5樓

承辦單位：建築管理處

承辦人：盧浩業

電話：07-3368333#2284

傳真：07-3301009

80661

高雄市前鎮區民權二路6號26樓之2

受文者：高雄市不動產開發商業同業公會

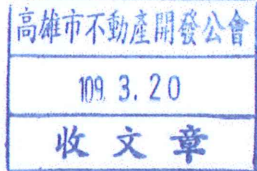
發文日期：中華民國109年3月17日

發文字號：高市工務建字第10931598200號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：修正「高雄市政府工務局建造執照預審審議原則」第一點、第十二點、第十三點1份(隨文引入)



主旨：修正「高雄市政府工務局建造執照預審審議原則」第一點、第十二點、第十三點，並自即日生效，請查照。

說明：檢送修正「高雄市政府工務局建造執照預審審議原則」第一點、第十二點、第十三點1份。

正本：本局新建工程處、本局養護工程處、本局違章建築處理大隊

副本：高雄市政府法制局、高雄市政府都市發展局、社團法人高雄市建築師公會、高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、本局建築管理處(第一課)、本局建築管理處(第二課)、本局建築管理處(第三課)、本局建築管理處(第四課)、本局建築管理處(第五課)、本局建築管理處(第六課)、本局建築管理處(第七課)、本局建築管理處(第八課)(均含附件)

局長 英明昌

裝

訂

線

修正「高雄市政府工務局建造執照預審審議原則」

中華民國 100 年 8 月 16 日高市工務建字第 1000055600 號函訂定
中華民國 106 年 4 月 17 日高市工務建字第 10632162600 號函修正
中華民國 109 年 3 月 17 日高市工務建字第 10931598200 號函修正

- 一、為建立高雄市建造執照預審案件審議之公平性，並提供規劃設計之參考，以加速辦理建造執照預審時程，爰訂定高雄市政府工務局建造執照預審審議原則（下稱「本原則」）。
- 二、本原則適用範圍：依建築法第三十四條之一及建築技術規則建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」章節規定申請建造執照預審案件，或依「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」規定需申請建造執照預審之案件。
- 三、為維護都市景觀及市容觀瞻，建築物晒衣場所之工作陽台、非中央空調設備、屋頂水塔、水箱、空調冷卻水塔空調主機及設備管線等設施之設置場所，應設置適當之遮蔽，其規格應符合「高雄市政府工務局建築物遮蔽設施設置原則」，但因立面造型考量無法符合上開原則，得檢附相關圖說提請預審小組同意者，不在此限。
- 四、實施都市計畫地區建築基地綜合設計案之「公共服務空間」設置原則如下：
 - (一)應註明供住戶使用之用途，且配置適當傢俱及設施。
 - (二)應位於獨立且住戶容易抵達之位置。
 - (三)為交誼及服務需要，得與門廳、服務管理空間等空間相鄰。
- 五、高層建築物專用出入口緩衝空間設置應考慮下列因素：
 - (一)應位於建築物出入口至建築線之間，且留設寬三點五公尺之通道連接建築線。
 - (二)不得設置於依法留設之騎樓或無遮簷人行道及開放空間範圍內。

六、服務管理空間應設計容納三位以上管理員使用之辦公服務空間，配置適當家俱，位於建築物出入口或門廳至建築線之間，可與門廳等公寓大廈共用部分兼用，但應維持足夠走廊寬度。

七、機車停車位設置規定如下：

(一)機車停車位應為平面式停車，設置數量標準如下：建築物總樓地板面積每一百平方公尺設置一輛機車停車位，但店舖、集合住宅大樓機車停車位數量超過戶數之一點二倍以上得免再設置，機車停車位數量得依都市設計規範或其他規定轉換為自行車停車位。

其中建築物總樓地板面積之核算依建築技術規則建築設計施工編第五十九條附表說明一。機車停車位尺寸為零點八公尺乘一點八公尺，通道寬度為一點三公尺。

(二)機車停車位原則不得設置於地下二層以下樓層。但因基地條件特殊者，並經預審小組審議同意，不在此限，其下地下二層之車道坡度，不得大於下地下一層之車道坡度，並應針對確保機車進出安全提出作法說明或安全管理計畫，惟車道坡度小於一比八者不在此限。

(三)建築物機車停車位每處至少應集中設置六輛。

(四)對於應實施影響評估案件，依個案特性及評估結果彈性處理。

(五)各細部計畫區都市計畫說明或都市設計規範另有規定者，依其規定設置機車停車位。

八、申請容積移轉、容積獎勵及高雄厝設計容積免計案件，應提供合理友善停車環境，其所增加之法定停車位應優先為平面式汽車停車位。但符合下列規定者得為機械式汽車停車位：

(一)應設置於地下室最底層。

(二)機械式汽車停車位前方車道寬度不得小於六公尺且車道範圍內不得有柱、牆等車行動線阻礙物。但寬度不足六公尺者，應提供淨寬三點五公尺車行動線及於該車道服務範圍內至少設置一處不小於停車格位尺寸之停等避讓空間，且前開停等避讓空間不得

位於停車位前方，並於申請圖說清楚標示。

(三)機械停車設備相關安全裝置應依「建築物附設停車空間機械停車設備規範」規定辦理。

九、廣場式開放空間有效獎勵深度不得超過該開放空間寬度之一點七倍，超過部分不得獎勵；沿街式開放空間有效獎勵深度不得超過臨接道路長度之一點五倍，超過部分不得獎勵或應依規定以廣場式開放空間申請。

開放空間應與住宅單元留設一公尺以上之緩衝空間，且該緩衝空間不得計入開放空間有效面積，以確保住戶安全與私密性。

十、開放空間範圍內為供公眾安全需要使用之目的，得結合綠化設置消防送水口、立式水錶等公益性設施，惟不得妨礙公眾通行及休憩。

前項範圍內設置消防車輛救災活動空間者，應於建築設計時整體考量規劃。

十一、開放空間範圍內為供公眾休憩使用之目的，經預審小組審查同意後得結合綠化設置景觀牆、水池及雕塑品等公益性設施，惟不得妨礙公眾通行及休憩，設置規定如下：

(一)景觀牆僅得設置於廣場式開放空間範圍內，其相對高度不得超過二點五公尺，且超過一點五公尺部分應達五分之一以上透空，長度不得超過五公尺。

(二)水池設置於廣場式開放空間範圍內，其面積不得超過該廣場式開放空間面積之五分之一，設置於沿街式開放空間範圍內，其面積不得超過該沿街式開放空間面積之十分之一。

(三)開放空間範圍內設置雕塑品應提出相關圖說進行個案合理性之討論。

十二、設置太陽光電設施規定：

(一)五層樓以下建築物且採高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法第十條設計者，各棟建築物屋頂、屋頂突出物或露臺應以設置太陽光電發電設施為優先。

(二)一宗基地內建築物，應設置設計建築面積百分之十以上之太陽光

電，且不得低於八峰瓦，可結合曬衣曬被區設計，並應符合高雄市綠建築自治條例相關規定。

(三)第一、二款因個案條件特殊者，並經預審小組審議同意，不在此限。

(四)建築物採外牆面設置太陽光電發電設施或外表採用包覆太陽光電之建材者，其前開設置面積得以一點五倍合計納入太陽光電發電設施總設計容量計算。

十三、採用高雄曆設計及鼓勵回饋辦法申請建造執照預審之案件，其建築物防災、節能、通用化及智慧化設計規定如下：

(一)該宗基地內六層樓以上之建築物依附表規定設置。

(二)該宗基地內五層樓以下之建築物依下列規定設置：

1. 建築物防災設計：符合附表分類一至少二項。
2. 建築物節能設計：應全面採用省水器具。
3. 建築物通用化設計：建築線至各戶建築物出入口應有無障礙室外通路設計。
4. 建築物智慧化設計：預留光纖寬頻設備空間。

十四、經高雄市建造執照預審小組審查核准後，申請建造執照(含變更設計)之案件，有下列情形之一者，應再提送建造執照預審小組審查：

(一)開放空間部分：

1. 開放空間位置或型態變更幅度大於百分之十。
2. 開放空間面積減少幅度大於百分之五或大於五十平方公尺。
3. 綠化面積減少大於百分之十或喬木數量減少大於百分之十。

(二)建築物量體部分：

1. 建築物高度變更大於百分之十，或樓層數增加者。
2. 原核准之最大允建總樓地板面積或容積樓地板面積，其增加幅度大於百分之一或大於一百平方公尺者。
3. 汽車或機車停車數量增減幅度大於百分之五且大於十輛者。
4. 須再提送環境影響評估、交通影響評估或水土保持計畫者。

(三)公共服務空間部分：

1. 公共服務空間位置變更幅度大於百分之十。
2. 公共服務空間面積增減大於百分之五。

(四) 高雄厝設計部分：

1. 依高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法原核准內容所設置之設施或設備項目增加者。
2. 高雄厝設計各項設施設備樓地板面積合計增加大於百分之五且大於五十平方公尺者。

(五) 其他涉及原預審小組會議紀錄決議事項內容變更者。

十五、為強化建造執照預審功能，申請案件之空間規劃設計如不違反其原設置目的原則，並經本市建造執照預審小組決議通過者，得不適用本原則全部或一部之規定。

「高雄市政府工務局建造執照預審審議原則」附表

分類	項目	說明	檢討項目
一、建築物防災設計	1. 自動體外心臟去顫器	於共用空間至少設置一組自動體外心臟電擊去顫器(AED)。	◎
	2. 雨水貯集滯洪設施及回收再利用	雨水貯集滯洪設施設置容量應達法定值之 1.5 倍以上。	◎
	3. 建築物外牆採非使用磁磚外牆工法	如油漆塗料、清水模或其他工法	至少 2 項
	4. 瓦斯漏氣火警自動警報設備	依內政部各類場所消防安全設備設置標準第三編第二章第四節規定設置。	
	5. 雨水貯集滯洪設施觀測系統	配合雨水貯集滯洪設施設置觀測系統	
	6. 其他	其他建築物防災設計具實質成效技術與設計手法，並經預審小組同意者。	
二、建築物節能設計	1. 電動車充電電源	至少設置一處其規模可提供電動機車使用，及預留電動汽車充電電源，且應規劃合理動線。	至少 1 項
	2. 地下室共用空間裝置人工照明系統	地下室共用空間裝置人工照明系統，另為節省能源，裝設感應器控制人工照明時間。	
	3. 其他	其他建築物節能設計具實質成效技術與設計手法，並經預審小組同意者。	
三、建築物通用化設計	1. 出入口至專有部分之動線通用化設計	每幢建築物主要出入口至專有部分應至少規劃淨寬 120 公分以上之順平動線，且專有部分出入口不得設置門檻，該動線上之門扣除門扇之淨寬 80 公分以上，且為下壓式把手。	至少 3 項
	2. 共用設施空間可及性	每幢無障礙升降機應通達共用設施空間樓層(如管理委員會使用空間、公共服務空間、共用露台及屋頂等)，動線順平且每處共用設施空間應至少設置一處輪椅、娃娃車之停放空間(尺寸 80x120 公分以上)。	
	3. 共用設施空間無障礙廁所設計	每幢設有共用設施空間之樓層(如管理委員會使用空間、公共服務空間等)，該樓層應設置至少 1 處無障礙廁所，並規劃順平動線。	
	4. 共用走廊和升降機大廳裝置人工照明系統	共用走廊和升降機大廳裝置人工照明系統，另為節省能源，裝設感應器控制人工照明時間。	
	5. 其他	其他建築物通用化設計具實質成效技術與設計手法，並經預審小組同意者。	
四、建築物智慧化設計	1. 光纖寬頻設備	每幢建築物應引進光纖寬頻 FTTB、FTTH 配線及主幹配線，應於申請使用執照前完成，並提出相關證明文件。	◎
	2. 警戒探測裝置	依建築技術規則第 116 條之 2，警戒探測裝置之自由設置改為必須設置。	

	3. 管理委員會資訊及宅配智慧化管理	每幢建築物應設置至少 1 處電子佈告欄。 管理空間應附設宅配室，並規劃合理收發動線。	至少 2 項
	4. 智慧空氣品質偵測器	每幢設有共用設施空間之樓層(如管理委員會使用空間、公共服務空間等)，該樓層應設置至少 1 處智慧空氣品質偵測器，檢測如細懸浮微粒、二氧化碳、甲醛、揮發性有機化合物等空氣品質。	
	5. 其他	其他建築物智慧化設計具實質成效技術與設計手法，並經預審小組同意者。	

說明：◎為必要設置項目 √為可視個案情形自行增設