



高雄市政府工務局

Public Works Bureau of Kaohsiung City Government

# 高雄市高雄厝計畫推動策略與成果 及修法介紹

簡報人：高雄市政府工務局建築管理處

吳副工程司薇儀

日期：114年9月19日



昱山環境技術服務顧問有限公司

# 簡報大綱

- 壹 高雄厝核心目標及推動歷程
- 貳 高雄厝修法介紹
- 參 綠建築自治條例現注意事項
- 肆 綠建築及高雄厝推動成果





# 壹

## 高雄厝核心目標 及 推動歷程

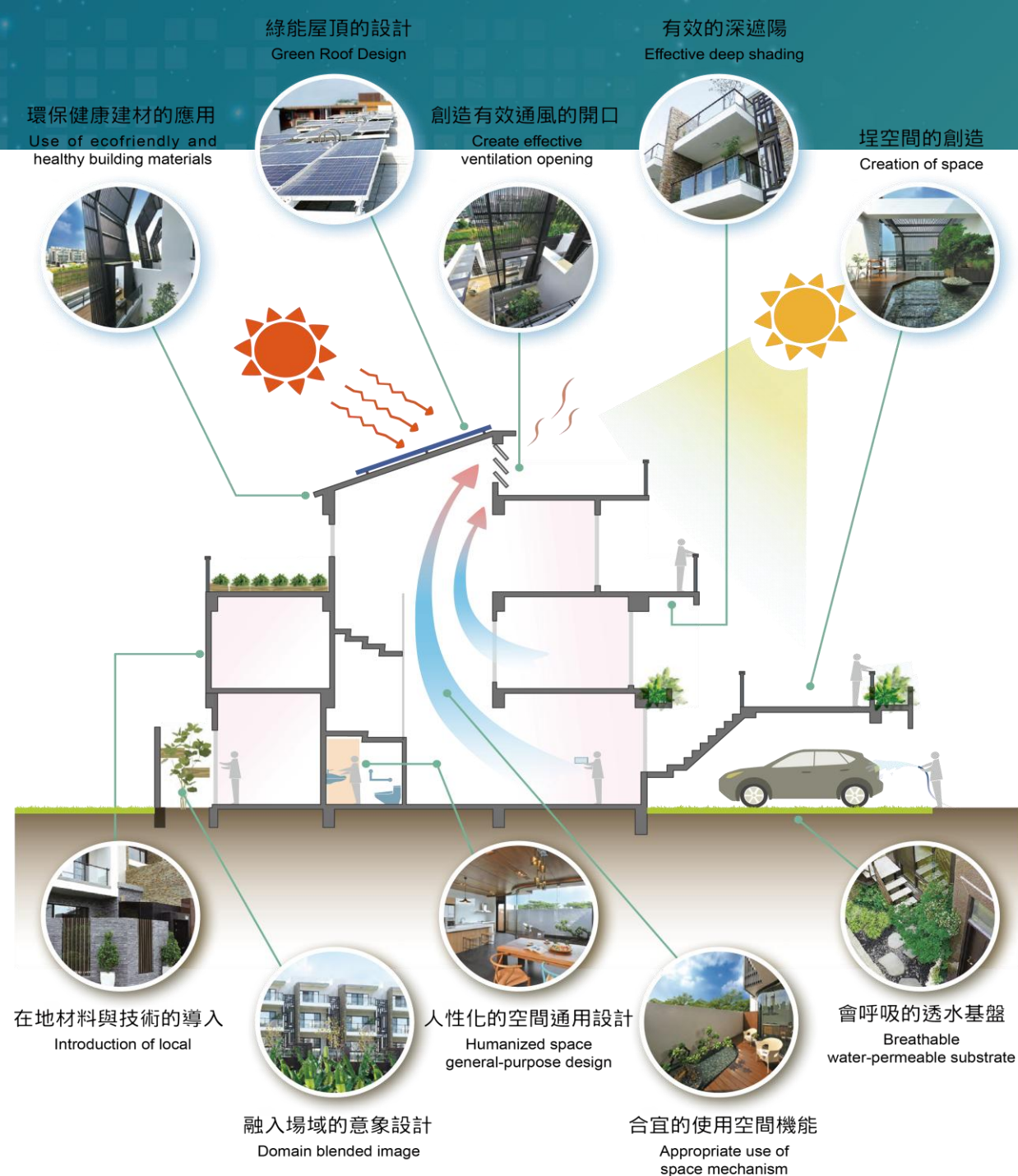




# 核心目標

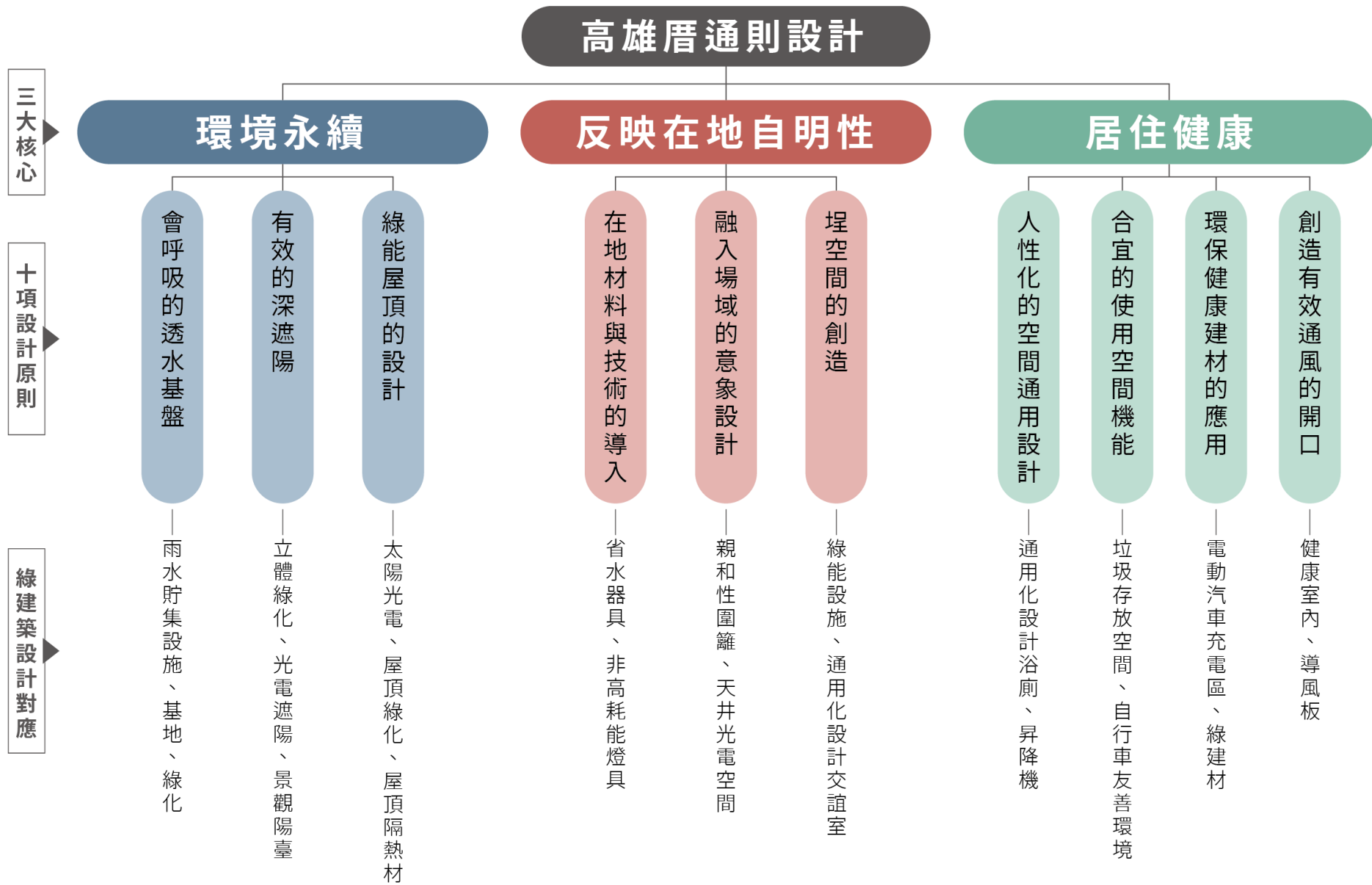
## 「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」

- 於103年9月4日公佈實施
- 鼓勵新建建築物設置**景觀陽台、綠能設施或通用化設計**
- 既有違建建築物也可透過設置**綠化或太陽光電設施**轉型合法





# 核心目標





# 推動歷程

生態

經濟

宜居

創意

國際

高雄厝1.0  
100年~103年

高雄厝綠建築標章

## 首創

- 10大設計準則

## 制定

- 綠建築自治條例
- 高雄厝設計及鼓勵回饋辦法

高雄厝2.0  
103年~108年

綠建築+橘建築

- 修正設施技術細節
- 強化預審案件規定

高雄厝2.5  
105年~109年

綠建築+橘建築+新能源

- 違建轉型
- 增加綠能設施規定
- 調降徵收回饋金

高雄厝3.0  
110年~111年

全齡化+零碳建築實驗場域

- 強化建築物防災
- 進階綠能導入
- 進階通用化設計
- 導入智慧生活科技
- 提高立體綠覆率

高雄厝4.0  
111年~114年

智慧、科技、關懷

- 2050淨零轉型重點
- 聯合國永續發展
- 高雄智慧城市
- 淨零建築
- 建築能效
- 智慧建築
- 低蘊含碳



# 貳

## 高雄厝修法介紹







# 修正第四條

## 114.8.1修訂條文

### 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、現有巷道或永久性空地。
- 二、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。
- 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，並得設計高度十公分以下之止水墩，側牆及落柱深度合計不得逾該側景觀陽臺深度二分之一，且側面連接建築物之深度不得逾四十五公分。
- 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) 每一平方公尺應有一株木本植物之栽種，未達一平方公尺以一平方公尺計，其中至少一株高度應達一百二十公分。
  - (四) 覆土深度應符合建築基地化設計技術規範。
- 六、每處景觀陽臺最小深度應達一公尺且平均深度應達二公尺，深度逾三公尺部分不得計入景觀陽臺面積。
- 七、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。

## 舊條文

### 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。





# 修正第六條

## 114.8.1修訂條文

### 第六條

建築物設置通用化設計浴廁者，**應於一樓樓板勘驗前取得候選建築能效證書，且建築能效等級應標示為第1+級。**

前項通用化設計浴廁，應符合下列規定：

- 一、採乾濕分離設計，且**應設置**符合建築技術規則規定**能與戶外空氣直接流通之窗戶或開口。**
- 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之面積，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。

## 舊條文

### 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。



# 修正第十三條

## 114.8.1修訂條文

### 第十三條

建築物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者，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。但依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定申請建造執照之案件，**或參與大林蒲遷村配地，自經濟部移轉配地所有權之日起五年內以該配地申請建造執照之案件**，其設置綠能設施部分免繳納回饋金。

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]×零點二四。
- (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]×零點一六。

#### 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]×零點二五。

已領得建造執照或核准變更設計之建造執照，尚未依本辦法完成高雄厝設置，再依本辦法申請變更設計者，其回饋金之計算，以原核准之建造執照為準。

## 舊條文

### 第十三條

建築物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者，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。但依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定申請建造執照之案件，其設置綠能設施部分免繳納回饋金。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]×零點二四。
- (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]×零點一六。

#### 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]×零點二五。

已領得建造執照或核准變更設計之建造執照，尚未依本辦法完成高雄厝設置，再依本辦法申請變更設計者，其回饋金之計算，以原核准之建造執照為準。



# 第四條-景觀陽臺

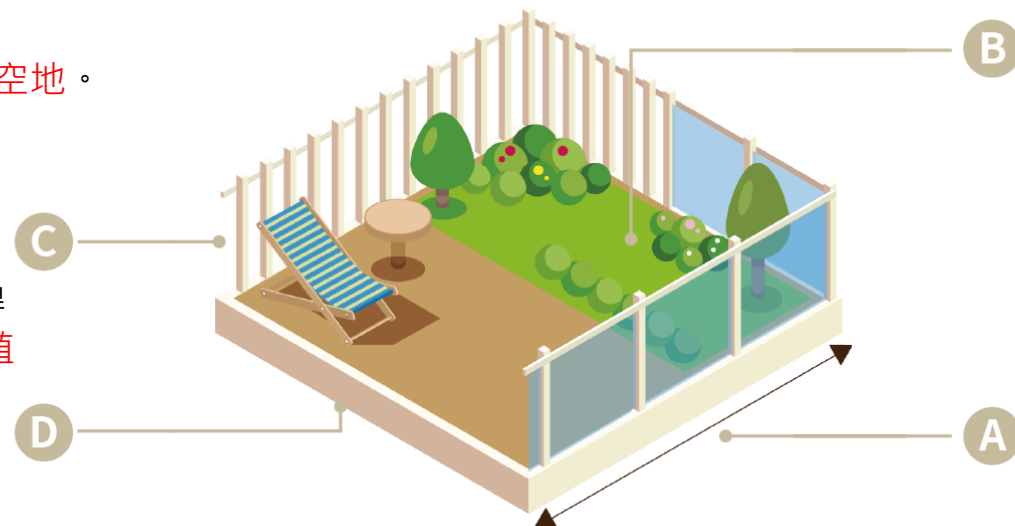
## 景觀陽臺基本設置條件

### ● 設置限制：

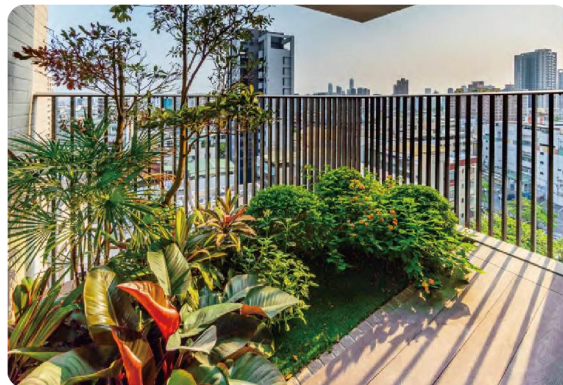
- 1.設置於五層樓以下者，應面臨道路、基地內通路、私設通路、現有巷道或永久性空地。
- 2.所在之居室面積不得小於 $10\text{m}^2$ ，且深度不得小於 $3\text{M}$ 。
- 3.外牆構造應以玻璃或欄杆為之或兩者結合施作，得設止水墩 $<10\text{cm}$ ，側牆及落柱深度合計不得逾該側景觀陽臺深度 $1/2$ ，且側面連接建築物之深度不得逾 $45$ 公分。
- 4.採用懸臂系統或斜撐系統施作。
- 5.以覆土植栽方式設置綠化設施：面積 $>1/3$ 、灌木栽種、採降板設計、覆土面不得高於樓板線，覆土深度應符合建築基地綠化設計技術規範。每 $1\text{m}^2$ 應有一株木本植物之栽種，未達 $1\text{m}^2$ 以 $1\text{m}^2$ 計，其中至少一株高度應達 $120$ 公分。

### ● 設置面積限制：

- 1.每處景觀陽臺最小深度應達一公尺且平均深度應達二公尺景觀陽臺深度逾三公尺部分不得計入景觀陽臺面積。
- 2.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。



A. 設置 3 米深景觀陽臺



B. 覆土 40 公分植栽及降板設計



C. 玻璃、欄杆或兩者結合



D. 懸臂或斜撐系統施作





## 第四條-景觀陽臺修正原因

- 一、為推動淨零建築及立體綠化，考量冬至日日照未達一小時範圍可種植耐蔭植物，另查建築基地綠化設計技術規範等亦無冬至日日照未達一小時範圍之綠化不得計入有效面積之規定，爰刪除原第一款規定。
- 二、為增加可設置景觀陽台之範圍，參酌綠能設施及建築技術規則挑空之規定，新增五層樓以下者建築物面臨永久性空地亦可設置之。
- 三、為兼顧景觀陽臺應提供綠化與休憩之功能，並為避免景觀陽臺變相違規使用，綜整以往建築技術諮詢小組提案內容及結論，新增景觀陽臺側牆及落柱深度之規定。
- 四、為加強景觀陽臺綠化及休憩品質，修正第五款綠化設施之內容。
- 五、為避免景觀陽臺深度不足，失去創造優質景觀休憩空間之美意，爰修正第六款每處景觀陽臺最小深度之規定。

### 耐蔭植物種類

- |        |        |        |       |        |
|--------|--------|--------|-------|--------|
| 1.真柏   | 2.杜英   | 3.山茶花  | 4.鐵色  | 5.英國冬青 |
| 6.青楓   | 7.蘭嶼樹杞 | 8.台灣樹蘭 | 9.福木  | 10.鴨腳木 |
| 11.羅漢松 | 12.山菜豆 | 13.春不老 | 14.龍柏 | 15.竹柏  |



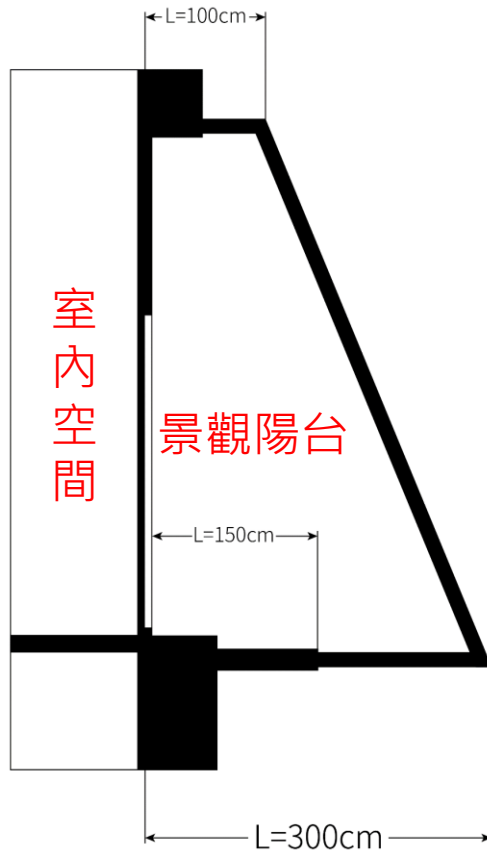




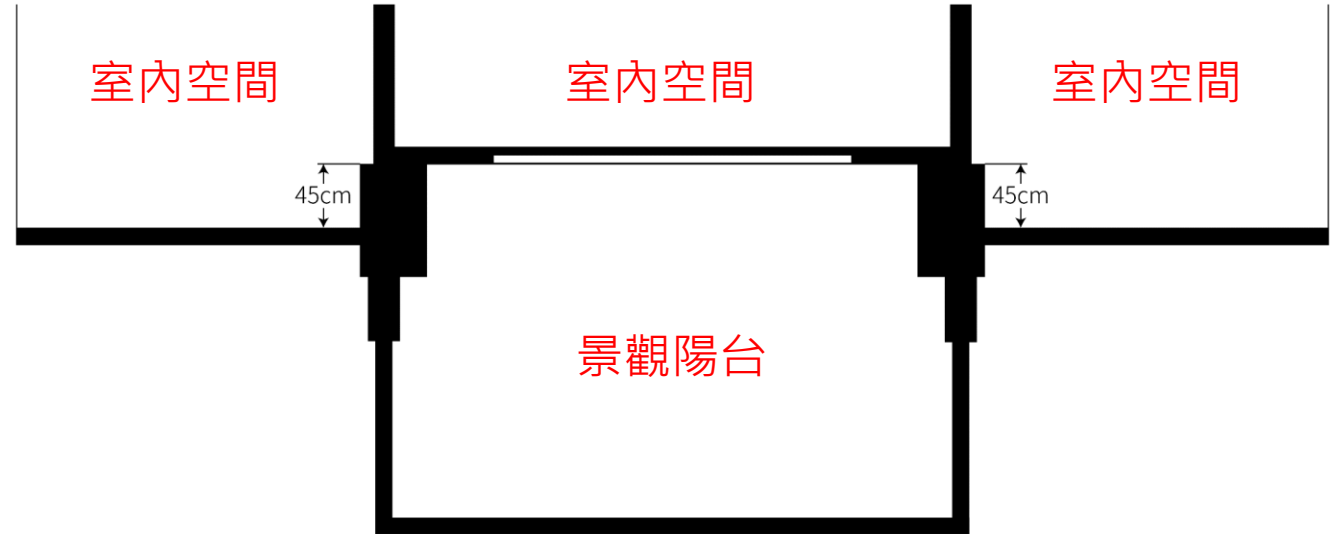
# 第四條第三款-修正內容

## 景觀陽臺側牆及落柱深度

- 合計不得逾該側景觀陽臺深度二分之一
- 且側面連接建築物之深度不得逾四十五公分



圖例1



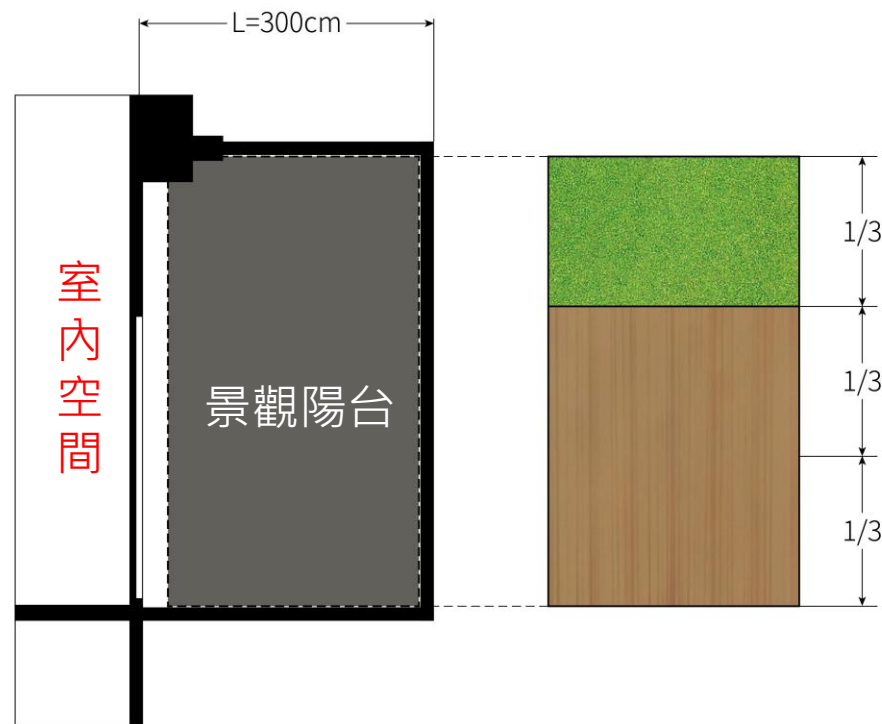
圖例2



# 第四條第五款-修正內容

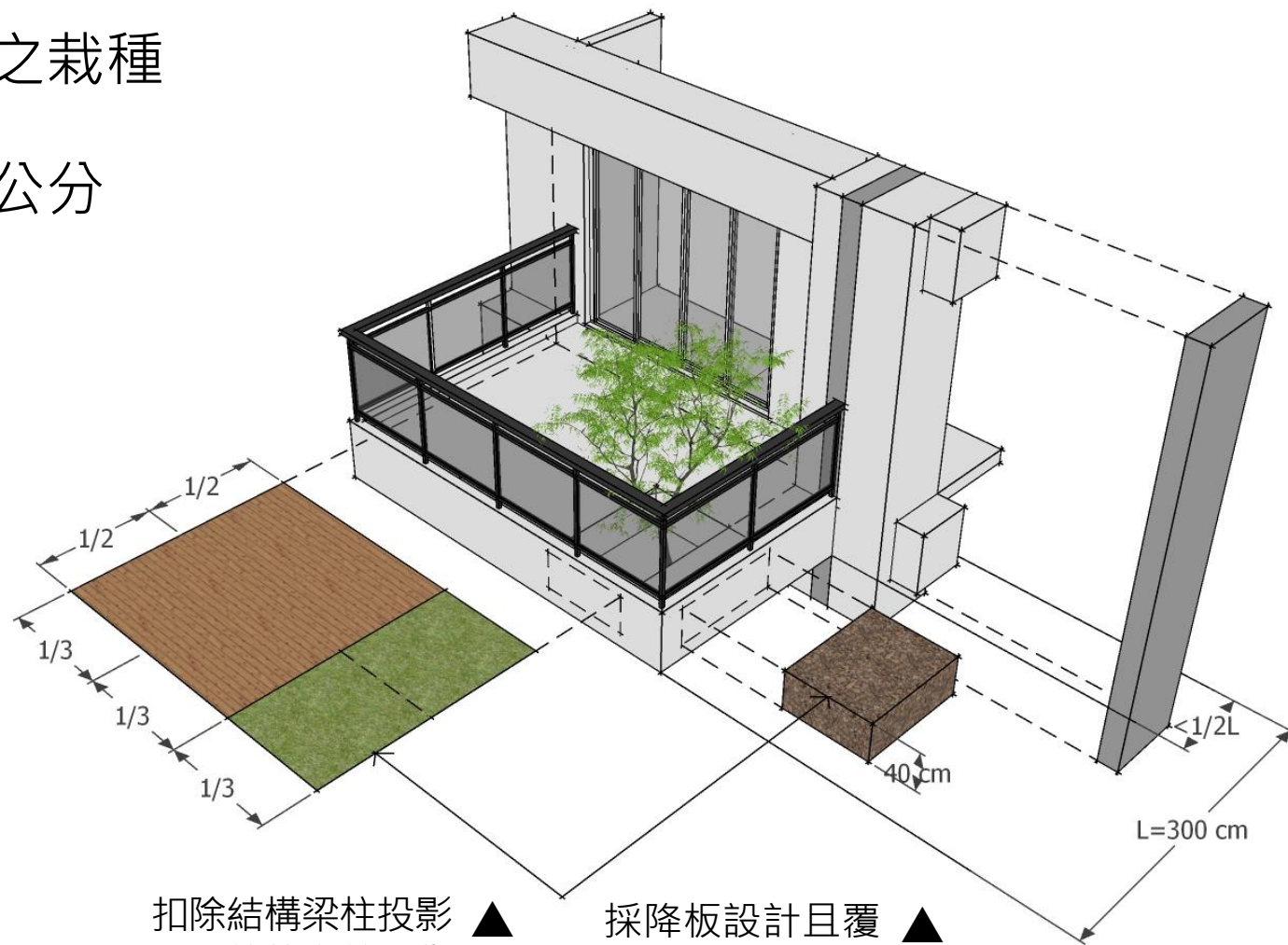
## 景觀陽臺設置綠化設施

- 每一平方公尺應有一株木本植物之栽種
- 未達一平方公尺以一平方公尺計
- 其中至少一株高度應達一百二十公分



圖例3

綠化面積 $3\text{m} \times 1.5\text{m} = 4.5(\text{m}^2)$   
應種植灌木為5株，其中1株應達120cm



圖例4

扣除結構梁柱投影  
面積後的有效綠化  
面積(A:1/3)

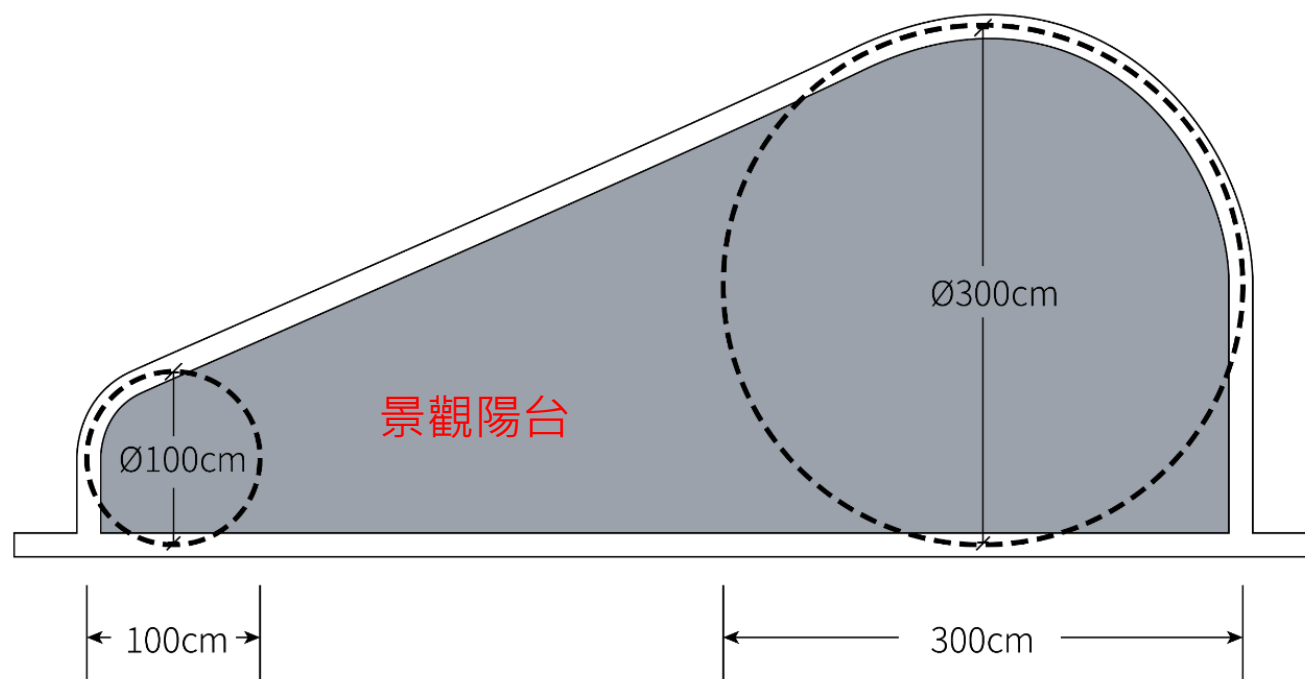
採降板設計且覆  
土面不得高於樓  
板線



# 第四條第六款-修正內容

## 景觀陽臺側牆及落柱深度

- 每處最小深度應達1公尺且平均深度空間直徑須達2公尺以上，深度逾3公尺部分不得計入景觀陽台面積。



圖例5

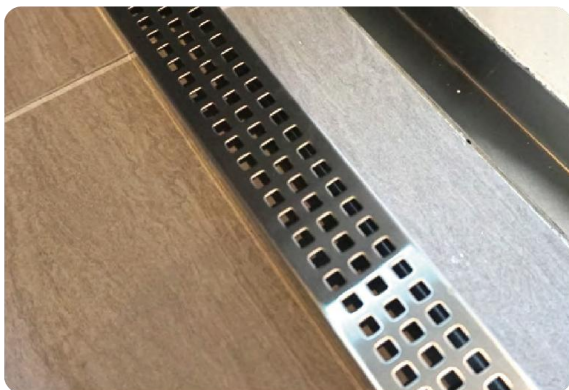
景觀陽台採不對稱設計，每處最小深度應達1公尺且平均深度空間直徑須達2公尺以上



# 第六條-通用化浴廁

## 通用化浴廁基本設置條件

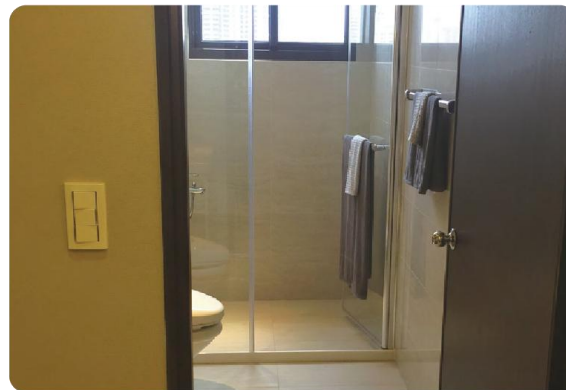
- 設置限制：  
應於一樓樓板勘驗前取得候選建築能效證書，且建築能效等級應標示為第一+級。
- 其他限制：
  - 1.採乾濕分離設計，且應設置符合建築技術規則規定能與戶外空氣直接流通之窗戶或開口。
  - 2.單邊寬度>175公分。樓地板面積應>4.8 m<sup>2</sup>（不含管道間）。
  - 3.浴廁門框之距離不得小於80公分。
  - 4.出入口不得設置門檻、設置截水溝並維持出入動線順平。
- 置面積限制：
  - 1.每一通用化設計浴廁計入通用化設計空間者，不得逾2m<sup>2</sup>。
  - 2.每戶各通用化設計浴廁加總面積<4m<sup>2</sup>之面積。



A. 出入口平順無門檻（設置截水溝）



B. 門口淨寬 80 公分以上



C. 乾濕分離



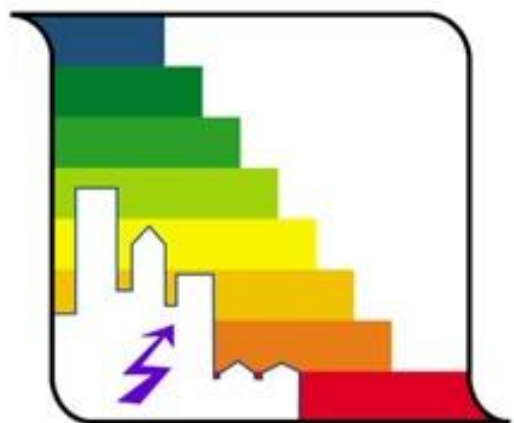
D. 面積應達 4.8 平方公尺





# 第六條-通用化浴廁修正原因

- 一、為達成淨零建築之目標，新增第一項建築物於一樓樓板勘驗前需取得候選建築能效證書，且建築能效等級應標示為第1+級，始得設置通用化設計浴廁之規定。
- 二、另室內通風為防疫及健康建築設計重點之一，且減少使用電力符合淨零建築之精神，爰新增通用化設計浴廁應有自然通風設計，並應依建築技術規則第四十三條第一項第一款規定設置。



建築能效標示

BUILDING ENERGY-EFFICIENCY RATING LABEL

MINISTRY OF THE INTERIOR  
內政部

候選建築能效證書

候選建築能效證書字號：CBERS-BC-01-00002

建築物名稱：衛生福利部豐原醫院后里長照機構新建工程  
建築物概要：地下1層，地上5層鋼筋混凝土造空調型（照護分區）建築  
建築執照字號：111 中都建字第 02163 號  
建築基地地號：臺中市后里區后埤段 0672-0000 地號等1筆  
有效期間：自 112 年 8 月 21 日至 117 年 8 月 20 日  
建築能效評估手冊版本：建築能效評估系統（2022 年版）  
建築能效等級：第 1 級

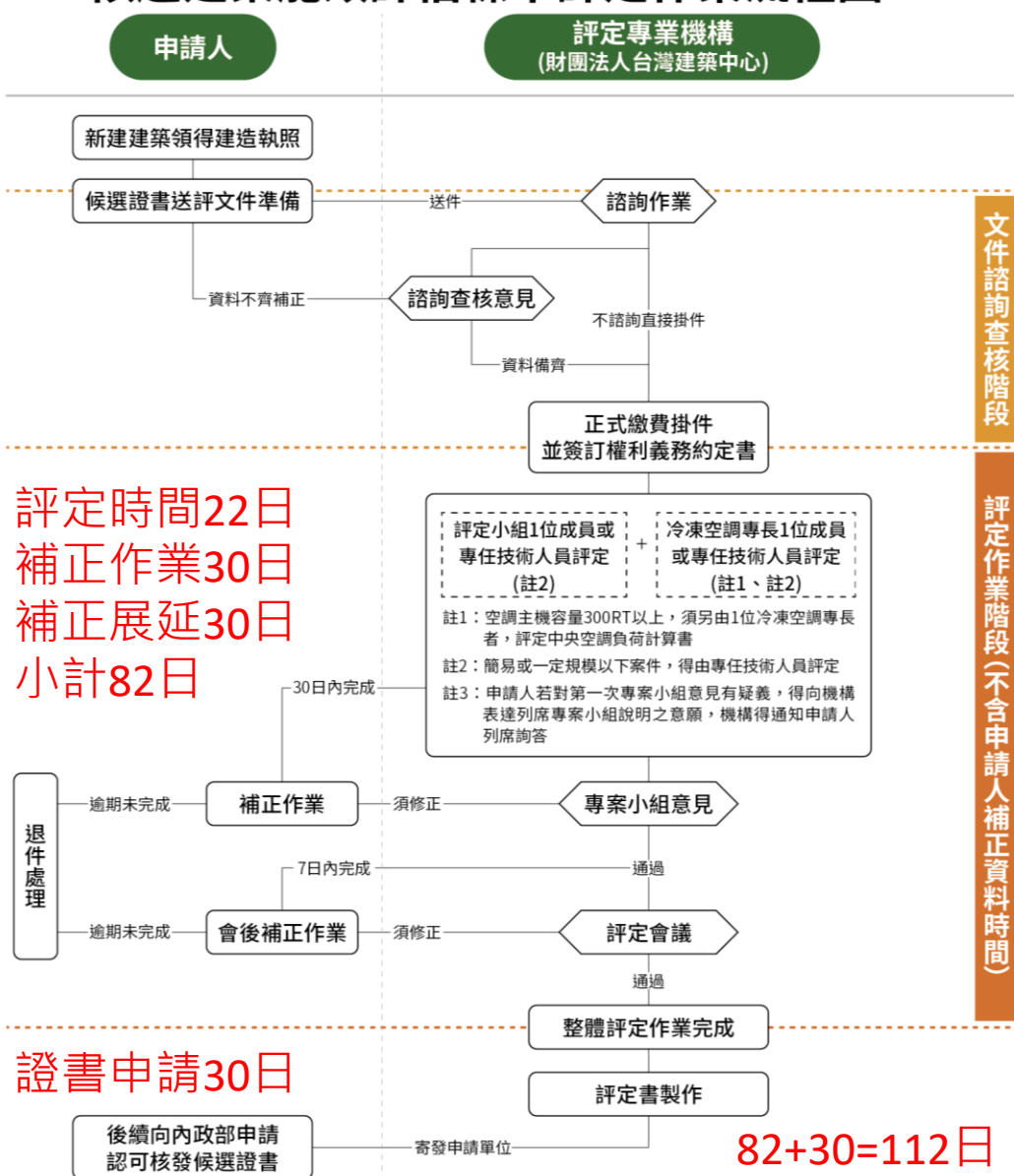
內政部 部長 林右昌

中華民國 112 年 8 月 21 日



# 第六條第一項-候選建築能效證書申請流程

## 候選建築能效評估標示評定作業流程圖



手冊名稱	適用對象	建照與評估範圍
綠建築評估手冊-基本型 (EEWH-BC)	除了下述二~四類以外的新建或既有建築物	同一建照範圍內建築物必須全數納入評估範圍
綠建築評估手冊-住宿類 (EEWH-RS)	供特定人常或短期住宿之新建或既有建築物(H1、H2類)	
綠建築評估手冊-廠房類 (EEWH-GF)	以一般室內作業為主的新建或既有工廠建築物	
綠建築評估手冊-舊建築改善類 (EEWH-RN)	取得使用執照三年以上，且經更新改造之建築物或面積達一百平方公尺以上之室內空間	全區檢討或合理分割基地為評估範圍
綠建築評估手冊-既有建築類 (EEWH-EB)	取得使用執照三年以上，且具備最近四年內連續24個月之用電度數資料之既有建築物	
綠建築評估手冊-境外版 (EEWH-OS)	適用境外建築案件申請，並依其建築物特性自BC、RS、GF、RN、EC等五類版本手冊中合理選用搭配	
綠建築評估手冊-社區類 (EEWH-EC)	任何合法之新建或既有複合建築群	



# 候選建築能效證書申請類型與費用

## 五、收費標準:

基本型(BC)、住宿類(RS)評定收費標準表

建築總樓地板面積 (TFA)	一般評定案件			容積獎勵案件		
	候選	標章		候選	標章	
	書面評定 費(元)	書面評定 費(元)	現場查核 費(元)	書面評定 費(元)	書面評定 費(元)	現場查核 費(元)
TFA<5,000m <sup>2</sup>	33,000	48,000	30,000	41,800	56,800	34,000
5,000m <sup>2</sup> ≤ TFA<20,000m <sup>2</sup>	55,000	70,000		66,000	81,000	
20,000m <sup>2</sup> ≤ TFA<40,000m <sup>2</sup>	77,000	92,000		92,400	107,400	
TFA≥40,000m <sup>2</sup>	99,000	114,000		118,800	133,800	

註 1.評定費用發票於掛件完成時連同公文一併寄送申請人。

註 2.申請變更設計或標章再次延續認可，書面評定費用折半收取。

註 3.申請變更案件如變更內容未涉及申請指標內容則酌收行政費用及評定書影印裝訂費用共計 10,000 元整。

註 4.評定報告書欲增加者，每一本加收 500 元整。

註 5.標章書面評定費含首次延續認可之評定作業費，優惠為 15,000 元(原規定 30,000 元)。

註 6.容積獎勵案件需增加 2 位評定小組成員協評，故調整書面評定費及標章現場查核費。

社區類(EC)評定收費標準表

建築基地面積 SA	候選	標章	
	書面評定費(元)	書面評定費(元)	現場查核費
1 公頃<SA< 5 公頃	88,000	103,000	80,000
5 公頃≤SA<15 公頃	110,000	125,000	100,000
15 公頃≤SA<100 公頃	132,000	147,000	120,000
100 公頃≤SA<300 公頃	154,000	169,000	140,000
SA≥300 公頃	176,000	191,000	160,000

註 1.評定費用發票於掛件完成時連同公文一併寄送申請人。

註 2.申請變更設計或標章再次延續認可，書面評定費用折半收取。

註 3.申請變更案件如變更內容未涉及申請指標內容則酌收行政費用及評定書影印裝訂費用共計 10,000 元整。

註 4.評定報告書欲增加者，每一本加收 500 元整。

註 5.標章書面評定費含首次延續認可之評定作業費，優惠為 15,000 元(原規定 30,000 元)。

註 6.因社區類現場基地面積龐大，故標章現場查核費依基地面積大小收費。



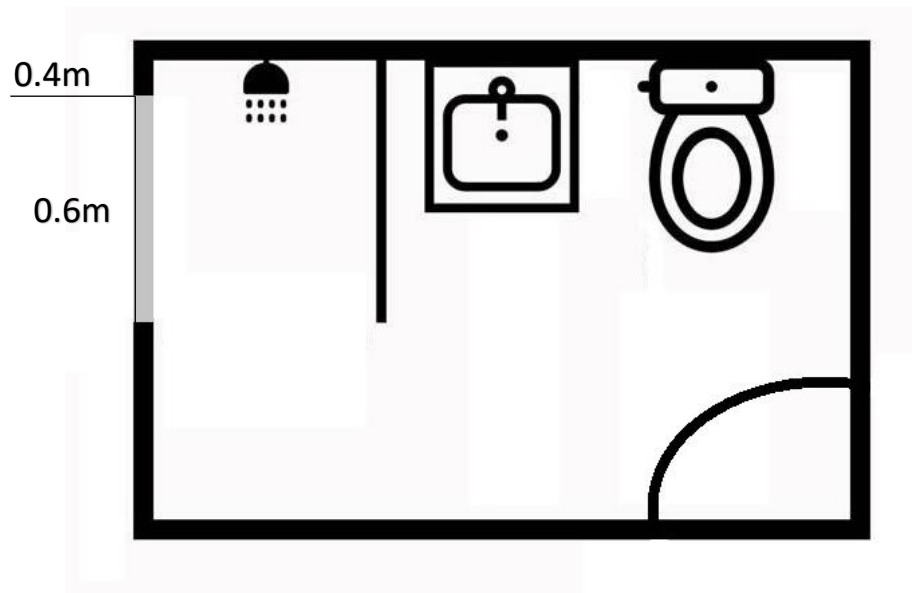


# 第六條第二項第一款-修正內容

## 通用化浴廁

- 採乾濕分離設計，且應設置符合建築技術規則規定能與戶外空氣直接流通之窗戶或開口。
- 建築技術規則第四十三條第一款：浴廁之窗戶或開口之有效通風面積，不得小於該室樓地板面積百分之五。

自然採光、自然通風



圖例6

通用化浴廁面積最小為4.8平方公尺  
 $4.8 \times 0.5\% = 0.24$ 平方公尺





# 第十三條-回饋金繳納規定

## 第十三條

建築物依本辦法規定設置**太陽光電設施、景觀陽臺、通用化設計空間、綠能設施、導風板**等相關設施設備者，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。但依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定申請建造執照之案件，**或參與大林蒲遷村配地，自經濟部移轉配地所有權之日起五年內以該配地申請建造執照之案件**其設置綠能設施部分免繳納回饋金。

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] × 零點二四。
- (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] × 零點一六。

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] × 零點二五。

已領得建造執照或核准變更設計之建造執照，尚未依本辦法完成高雄厝設置，再依本辦法申請變更設計者，其回饋金之計算，以原核准之建造執照為準。



- 配合國家政策及辦理大林蒲遷村案之後續安置，比照都市危險及老舊建築物加速重建條例提出容積獎勵之精神，自經濟部移轉配地所有權之日起五年內以該配地申請建造執照之案件，其綠能設施得免繳納回饋金。





# 第十條-綠能設施



## 綠能設施基本設置條件

- 設置對象：五層樓以下建築物(新建或既有違章建築)
- 設置位置：應設置於地面層
- 基本要件：
  1. 建築物屋頂、屋頂突出物或露臺：綠化設施面積合計達設計建築面積30%以上或太陽光電發電設施達3峰瓩。
  2. 1/2以上綠能設施面積：應設置供綠化、太陽光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。
  3. 設置綠化設施者，應栽種灌木，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。
  4. 高度：不得超過4.2公尺，並以一層樓為限。
  5. 合計面積：不得大於法定建築面積1/2。

## 綠能設施設置於屋前

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

正面構造以玻璃、欄杆或兩者結合施作(需符合建築技術規則)

面臨道路、基地內道路、私設道路、現有巷道、永久性空地

基地面積<165平方公尺，每棟設計面積合計<30平方公尺

基地面積>165平方公尺，每棟設計面積合計<45平方公尺

## 綠能設施設置於屋後

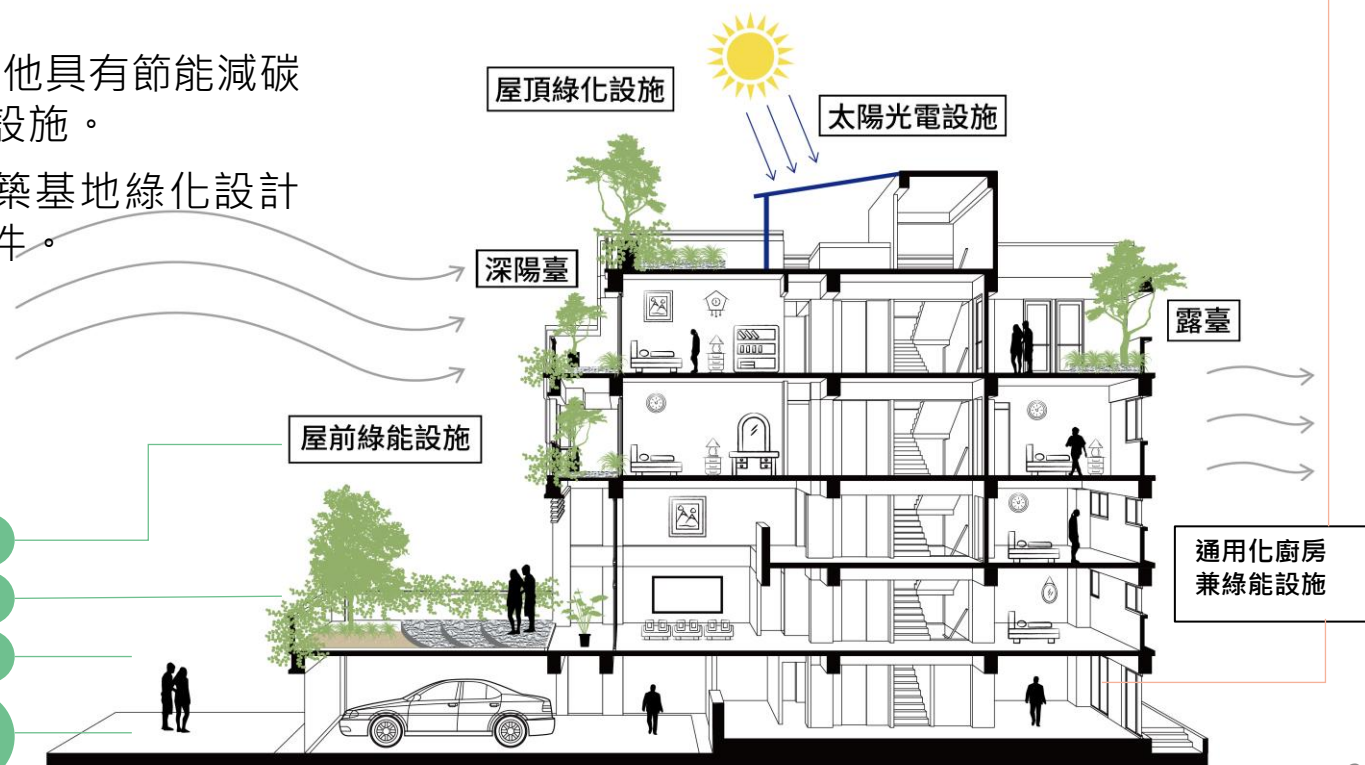
限作浴廁、廚房、餐廳

地界線退縮1.5公尺

室內外通路淨寬 $\geq 1.2$ 公尺

浴廁採乾濕分離設計，外開式推門或橫拉門

合計面積<20平方公尺







# 第七條至第九條-交誼室、昇降設備

## ◆ 第七條 通用化設計交誼室

**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，規定如下：

- 一、每超過10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100 m<sup>2</sup>以上。但逾200 m<sup>2</sup>部分之面積不計入通用化設計空間。

## ◆ 第八條

**通用化設計之浴廁及交誼室：**

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 昇降設備

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70平方公尺以上一百平方公尺以下者：

- 1.設置昇降設備及通用化設計浴廁之樓層，14m<sup>2</sup>樓板面積得計入通用化設計空間。
- 2.未設置通用化設計浴廁之樓層，10 m<sup>2</sup>樓板面積得計入通用化設計空間。





# 第十一條至第十二條-太陽光電設施、導風板

## ◆ 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1/5。
- 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。



參

# 綠建築自治條例 現注意事項





# 高雄市綠建築自治條例-第三條

- 一、第一類建築物：指公有新建或增建建築物。但本自治條例公布施行前預算已審議通過或工程造價未達新臺幣四千萬元者，不在此限。
- 二、第二類建築物：指依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法、都市更新條例、都市計畫容積移轉實施辦法、建築技術規則建築設計施工編第十二章、第十五章實施都市計畫區建築基地綜合設計規定申請之新建建築物。
- 三、第三類建築物：指依建築技術規則總則編第三條之三所定C類及I類類組之新建或增建建築物。但該宗基地建築面積累計在一千平方公尺以下者，不在此限。
- 四、第四類建築物：前三類建築物以外供公眾使用之新建或增建建築物。
- 五、第五類建築物：領有使用執照之既有建築物。





# 高雄市綠建築自治條例-第四條

- **第一類建築物**之綠建築設計，應符合下列規定：
  - 一、建築物屋頂應設置隔熱層及太陽光電發電設施或綠化設施。
  - 二、建築物應設置垃圾處理設施及垃圾存放空間。
  - 三、建築物應全面採用省水便器。
  - 四、總樓地板面積**八千平方公尺以上者**，應設置**雨水貯集設施**。
  - 五、總樓地板面積**八千平方公尺以上者**，應設置**雨水或生活雜排水回收再利用設施**。
  - 六、公有學校設置圍牆者，應採親和性圍籬之設計。
  - 七、應設置具管理功能之**自行車停車空間**，並應設置**淋浴設施**。
  - 八、依建築技術規則規定應設置升降機者，每幢建築物應設置**可同時搭載人員及自行車之升降機一部**。但自行車停車空間設置於地面層者，其升降機可不具搭載自行車之功能。
  - 九、應於建築基地內設置**二處以上之電動機車充電區**，並應配置電力線路及規劃行車動線。



# 高雄市綠建築自治條例-第五條

- **第二類建築物**之綠建築設計，應依下列規定為之：
  - 一、建築物屋頂應設置隔熱層及太陽光電發電設施或綠化設施。
  - 二、建築物應設置垃圾處理設施及垃圾存放空間。
  - 三、應設置具管理功能之自行車停車空間，並應設置淋浴設施。但**供集合住宅使用者得免設置淋浴設施**。
  - 四、建築物應全面採用省水便器。
  - 五、總樓地板面積**一萬平方公尺以上**者，應設置雨水貯集設施。
  - 六、總樓地板面積**一萬平方公尺以上**之建築物，應設置雨水或生活雜排水回收再利用設施。
  - 七、依建築技術規則規定應設置升降機者，每幢建築物應設置可同時搭載人員及自行車之升降機一部。但自行車停車空間設置於地面層者，其升降機可不具搭載自行車之功能。
  - 八、應於建築基地內設置二處以上之電動機車充電區，並應配置電力線路及規劃行車動線。



# 高雄市綠建築自治條例-第六條

- **第三類建築物**之綠建築設計，應依下列規定為之：
  - 一、建築物屋頂應設置太陽光電發電設施或綠化設施。
  - 二、建築物應全面採用省水便器。
  - 三、建築樓地板面積累積達八千平方公尺以上之高耗水產業應使用再生水。前項第三款之再生水，其使用辦法由主管機關另定之。
- **建築技術規則總則編第三條之三所定C類及I類類組**
  - C類-工業、倉儲類：供儲存、包裝、製造、修理物品之場所
    - C-1特殊廠庫**：供儲存、包裝、製造、修理工業物品，且具公害之場所
    - C-2一般廠庫**：供儲存、包裝、製造一般物品之場所
  - I類-危險物品類：供製造、分裝、販賣、儲存公共危險物品及可燃性高壓氣體之場所
    - I危險廠庫**：供製造、分裝、販賣、儲存公共危險物品及可燃性高壓氣體之場所





# 高雄市綠建築自治條例-第七條、第八條

- **第四類建築物**之綠建築設計，應依下列規定為之：
  - 一、建築物屋頂應設置隔熱層及太陽光電發電設施或綠化設施。
  - 二、建築物應全面採用省水便器。
  - 三、應設置具管理功能之自行車停車空間，並應設置淋浴設施。但**供集合住宅使用者得免設置**淋浴設施。
  - 四、依建築技術規則規定應設置升降機者，每幢建築物應設置可同時搭載人員及自行車之升降機一部。但自行車停車空間設置於地面層者，其升降機可不具搭載自行車之功能。
  - 五、總樓地板面積**一千平方公尺**以上者，應於建築基地內設置二處以上之電動機車充電區，並應配置電力線路及規劃行車動線。
- **第五類建築物**申請建築物**室內裝修及變更使用**時，應依下列規定為之：
  - 一、申請範圍內之新設及既有燈具不得使用**高耗能燈具**。
  - 二、變更使用範圍涉及廁所或衛浴設備者，應全面採用**省水便器**。



# 高雄市綠建築自治條例-第九條

- 太陽光電發電設施之設置規定如下：
  - 一、第一類建築物：設置面積應達**新建或增建**建築面積**二分之一**以上。
  - 二、第二類建築物：設置面積應達**新建**建築面積**十分之一**以上。
  - 三、第三類建築物：設置面積應達**新建或增建**建築面積**二分之一**以上。
  - 四、第四類建築物：**新建或增建**總樓地板面積**一千平方公尺**以上，太陽光電發電設施裝置容量應達**五峰瓩**以上。
- 前項太陽光電發電設施得於領得使用執照前以光電系統租賃契約方式替代設置。但於使用執照領得後三年內未設置太陽光電發電設施者，主管機關得依第二十二條規定，以書面限期命起造人繳納綠建築設備及設施經費。逾期未繳者，得移送行政執行。
- 太陽光電發電設施得設置於空地上、建築物立面、露台、屋頂突出物或同基地既有他幢建築物之屋頂、屋頂突出物，設置於屋頂突出物時，得將水塔等雜項工作物設置於太陽光電發電設施下方。但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地，同一起造人同時請領建造者，得將太陽光電設施集中留設。  
第一項第一款至第三款所稱設置面積，指**太陽光電發電設施之投影面積**；所稱**建築面積不包含屋頂不可設置區域**；所稱屋頂不可設置區域，指屋頂雜項工作物、屋頂綠化設施及屋頂透空框架投影、經審核遮陰區域、宗教類建築物其斜屋頂及設置太陽光電發電設施確有困難者等面積後所占之面積。



# 高雄市綠建築自治條例-第十條

- 綠化設施之設置規定如下：
  - 一、綠化設施面積應達新建建築面積二分之一以上。但不包含屋頂不可設置區域。
  - 二、綠化設施應附設供植栽澆灌使用之給水設備，並應考量植栽位置及排水、防水功能設計之。
- 前項綠化設施得設置於建築物屋頂、立面、陽台、露台或同基地既有他幢建築物之屋頂、立面、陽台、露台。但綠化設施設置於陽台或露台時，其綠化面積每處應達二平方公尺以上。
- 第一項第一款所稱綠化設施面積，指綠化設施之投影面積及建築基地綠化設計技術規範之植栽栽種面積；所稱屋頂不可設置區域，指屋頂突出物、屋頂雜項工作物、太陽光電發電設施及屋頂透空框架投影、經審核宗教類建築物其斜屋頂設置綠化設施確有困難者其所占之面積。  
綠化設施之設計，應符合建築基地綠化設計技術規範之規定。





# 高雄市綠建築自治條例-第十一至十五條

- 第十一條 建築物屋頂設置隔熱層者，其屋頂平均熱傳透率應低於零點八瓦/(平方公尺·度)。前項屋頂平均熱傳透率之計算方式，應依建築物節約能源設計技術規範之規定。
- 第十二條 建築物垃圾處理設施及垃圾存放空間之設置規定如下：
  - 一、應設置垃圾暫存設施、廚餘收集處理再利用設施、資源垃圾分類回收設施及洗滌設施。
  - 二、垃圾儲存設施設置面積不得小於三平方公尺；其面積依實際設計建築物之容積總樓地板面積乘以零點零零零三零二五計算。
  - 三、高層建築物之垃圾存放空間應設置於室內。
- 第十三條 建築物設置之省水便器，應取得經濟部水利署省水標章證書之認證。建築物供公眾使用之洗手設備，應設有踩踏式或感應式沖水洗手設備。
- 第十四條 雨水貯集設施之設置規定如下：
  - 一、應於建築物地下筏式基礎坑或擇基地適當位置設置。
  - 二、貯集容積應達新建、增建或改建之建築面積（平方公尺）乘以零點一三二（公尺）。但地下室開挖面積大於建築面積者，貯集容積應達地下室開挖面積（平方公尺）乘以零點一三二（公尺）。
- 第十五條 雨水回收再利用設施之設計，應符合建築物雨水貯留利用設計技術規範之規定。



# 高雄市綠建築自治條例-第十六至二十一條

- 第十六條 生活雜排水回收再利用設施之設計，應符合建築物生活雜排水回收再利用設計技術規範之規定。  
旅宿(館)、飯店餐廳、洗車業、游泳池或附設游泳池等高耗水量用途之新建或增建建築物，應依前項規定設置生活雜排水回收再利用設施。
- 第十七條 親和性圍籬之高度應在一點二公尺以下，並應以綠籬或以綠籬搭配二分之一以上透空欄杆施作；其設置基座者，基座高度以不超過四十五公分為限。
- 第十八條 自行車停車空間之設置規定如下：
  - 一、平面自行車停車格寬度不得小於六十公分、長度不得小於一百八十公分。
  - 二、第一類建築物之停放數量不得少於該建築物法定停車位數量二分之一。
  - 三、第二類及第四類建築物之停放數量不得少於二輛，且應集中設置。
- 第十九條 依規定設置可同時搭載人員及自行車之昇降機者，其承載人數不得少於十二人。
- 第二十條 各類建築物之設施及設備，應依本自治條例及高雄市綠建築設施及設備設置辦法之規定設置。前項高雄市綠建築設施及設備設置辦法，由主管機關另定之。
- 第二十一條 本自治條例所定綠建築之施工管理，應依高雄市綠建築施工管理辦法為之。前項高雄市綠建築施工管理辦法，由主管機關另定之。



# 高雄市綠建築自治條例-第二十二條

- 各類建築物有下列情形之一者，得由起造人將綠建築設備及設施經費匯入高雄市永續綠建築經營基金後核發使用執照：
  - 一、設置費用低於新臺幣壹百萬元。
  - 二、經主管機關核定設置確有困難。
  - 三、起造人不擬自辦。
  - 四、第三類建築物無法符合第六條第一款或第二款規定。
  - 五、其他經主管機關認定事項。
- 第一項起造人應繳納之經費，得按高雄市政府工務局建築物工程造價及調整原則附表二計算之。起造人於建築物領得使用執照後三年內，依本自治條例設置綠建築設備及設施者，得檢附建築師或相關技師簽證之綠建築設施竣工之文件，申請主管機關審核。
- 前項情形，通過主管機關審核者，主管機關得無息退還起造人依第一項繳交之經費。
- 第一項基金之收支管理及運用辦法，由主管機關另定之。





# 高雄市綠建築自治條例-第二十三至二十五條

- 第二十三條 起造人申請各類建築物建造執照時，應檢附各項綠建築項目設計圖說。各類建築物竣工，起造人申請使用執照時，應檢附建築師簽證之綠建築設施竣工文件併同相關設備標章影本及出廠證明文件。
- 第二十四條 前條第一項綠建築項目設計圖說如下：
  - 一、太陽光電發電系統之模組裝設方位角、傾斜角、平面配置等圖說及太陽光電發電系統單線圖。
  - 二、綠化設施之綠化配置及相關立面圖、載明屋頂植栽投影面積及屋頂綠化面積計算表、相關設備圖說及含覆土高程之剖面圖。
  - 三、屋頂隔熱層剖面大樣圖及屋頂平均熱傳透率計算檢討說明。
  - ...(略)
- 第二十五條 為鼓勵綠建築設計規劃、技術交流及參與國際會議，並推動本市公有及民間建築物進行綠建築工程或設置太陽能光電等綠能設施，主管機關得編列預算予以改善或獎勵補助。  
本市綠建築獎勵補助之優先項目如下：
  - 一、老舊建築物立面節能修繕工程。
  - 二、景觀綠美化。
  - 三、屋頂隔熱及綠美化。
  - 四、設置太陽能光電設施等綠能設施。
  - ...(略)



# 高雄市綠建築自治條例-第二十六至二十七條

- 第二十六條 主管機關得設綠建築技術審議會，以從事綠建築設計、施工、構造、材料與設備等技術之審議、研究、爭議事件、建議及改進事項等。其組織及運作由主管機關另定之。
- 綠建築設計如有節能、減碳或防災之效益，且對於都市發展、建築藝術、施工技術、公益有重大貢獻或狀況特殊、執行有困難者等，並經綠建築技術審議會審議認可者，得不適用本自治條例一部或全部之規定。
- 申請第一項及第二項提送綠建築技術審議會審議者，其收費標準由主管機關另定之，該費用匯入高雄市永續綠建築經營基金。
- 第二十七條 本自治條例自公布日施行。



# 肆

## 綠建築 及 高雄厝推動成果





# 綠建築及高雄厝推動成果

統計至114.8月

## 綠建築

### 太陽光電

357,245.95 kW

減碳279,305.6噸CO<sub>2</sub>e

### 屋頂綠化

487,525.31 m<sup>2</sup>

減碳9,750.51噸CO<sub>2</sub>e

### 自行車位

36,404 個

### 淋浴設施

17,342.06 m<sup>2</sup>

### 雨水貯集

1,747,854.88 m<sup>3</sup>

減碳269.17噸CO<sub>2</sub>e

## 高雄厝

### 景觀陽臺

688,126.79 m<sup>2</sup>

減碳13,762.54噸CO<sub>2</sub>e

### 通用化浴廁

131,245.23 m<sup>2</sup>

### 通用化交誼室

8793.08 m<sup>2</sup>

### 屋前綠能設施

85,937.3 m<sup>2</sup>

減碳1,718.75噸CO<sub>2</sub>e

### 屋後綠能設施

6,228.66 m<sup>2</sup>

減碳124.57噸CO<sub>2</sub>e

### 導風板

1,624.53 m<sup>2</sup>





高雄市政府工務局

Public Works Bureau of Kaohsiung City Government

# 簡報結束 感謝聆聽



昱山環境技術服務顧問有限公司