


正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 函



高雄市大高雄不動產開發商業同業公會
轉發文：發文日期 - 112.05.24
發文字號：高市大動開佐字第112135號
詳細內容請連結公會 APP → 公會公告

地址：802721 高雄市苓雅區四維三路2號5樓
承辦單位：工務局建築管理處
承辦人：林煒程
電話：07-3368333#2281
傳真：07-3301009
電子信箱：mbss3222@kcg.gov.tw

受文者：高雄市大高雄不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國112年5月23日

發文字號：高市府工建字第11234854300號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法修正條文及總說明各1份（隨文引入）

主旨：高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法修正條文業經本府112年5月15日以高市府工建字第11234229300號令修正發布施行，請查照轉知。

說明：

- 一、旨揭辦法修正經本府第625次市政會議審議通過。
- 二、檢附高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法修正條文及總說明各1份。

正本：高雄市議會、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、高雄市建築經營協會、高雄市土木技師公會、高雄市結構工程工業技師公會、中華民國電機技師公會、高雄市景觀工程商業同業公會、中華民國太陽光電發電系統商業同業公會、台灣太陽光電產業協會、高雄市太陽能設備裝修職業工會、高雄市政府工務局養護工程處、高雄市政府工務局新建工程處、高雄市政府工務局(工程企劃處)、高雄市政府工務局違章建築處理大隊

副本：本府工務局（建築管理處）(2份)

市長 陳其邁

本案依分層負責規定授權業務主管判發



高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法修正條文

中華民國 112 年 5 月 15 日高市府工建字第 11234229300 號令修正

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三峰瓦者，於其地面層得設置綠能設施。

前項綠能設施，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。
- 二、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。
- 三、高度不得超過四點二公尺，並以一層樓為限。
- 四、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] \times 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) \times 基地公告現值(元/平方公尺)/基地法定容積率] \times 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。

高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法第十條、第十三條修正草案總說明

一、為因應太陽光電發電設施技術及效率日益提升，爰提高第十條規定設置之太陽光電發電設施之設置量。又考量透天建築雨水貯集設施維護管理不易及效益不高等因素，爰刪除第十條原須設置雨水貯集設施之規定，且併同刪除原第十三條第二項第一款第三目所定未設置雨水貯集設施而須繳納回饋金之規定。另為提高透天型建築物重建意願，於本辦法第十三條明定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。

二、修正重點：

- (一) 修正太陽光電發電設施之設置量，並刪除透天建築物設置雨水貯集設施之規定。(第十條)
- (二) 新增危老建築物案件申請執照免繳納回饋金之規定。(第十三條)

高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法第十條、第十三條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>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<u>三峰瓦</u>者，<u>於其地面層</u>得設置綠能設施。</p> <p>前項綠能設施，其設置應符合下列各款規定：</p> <p>一、二分之一以上面積應設置供綠化、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。</p> <p>二、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。</p> <p>三、高度不得超過四點二公尺，並以一層樓為限。</p> <p>四、合計面積不得大於法定建築面積二分之一。</p> <p>綠能設施設置於屋前者，並應符合下列規定：</p> <p>一、應面臨道路、基地內通路、私設通路、現有巷</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<u>二峰瓦</u>者，得設置綠能設施。</p> <p>前項綠能設施屬<u>太陽光電發電設施者</u>，並應依<u>高雄市建築物設置太陽光電發電設施辦法</u>設置。</p> <p>第一項綠能設施，其設置應符合下列各款規定：</p> <p>一、<u>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</u>，應於基地地面下設置雨水貯集設施，且容量不得低於<u>綠能設施面積乘以零點一三二公尺</u>。</p> <p>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。</p> <p>三、設置綠化設施者，應栽</p>	<p>一、因太陽光電發電設施技術及效率日益提升，約二點五坪即可達一峰瓦之功率，爰修正第一項規定，提高太陽光電發電設施之設置量。</p> <p>二、依據「高雄市建築物設置太陽光電設施辦法」規定，本市建築物設置太陽光電設施時須符合該辦法規定，毋庸於本辦法中重複敘明，爰刪除原第二項規定。</p> <p>三、考量五層樓以下透天型建築物之雨水貯集設施維護管理不易及效益不高之因素，且本次修法已提高建築物屋頂應設置太陽光電發電設施之容量，為提高設置綠能設施意願，爰刪除原第三項第一款應設置雨水貯集設施之規定，後續款次遞移。</p>

<p>道或永久性空地。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>綠能設施設置於屋後者，並應符合下列規定：</p> <p>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。</p> <p>二、限作通用化設計浴廁、廚房、餐廳及其必要通道空間。</p> <p>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。</p> <p>四、本項之通用化設計浴廁除應符合第六條第</p>	<p>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。</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、綠能設施合計面積不得大於法定建築面積二分之一。</p> <p>綠能設施設置於屋前者，並應符合下列規定：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
--	--	--

<p>一項規定外，其門扇應採外開式推門或橫拉門。</p> <p>五、通用化設計廚房之面積不得小於四點五平方公尺。</p>	<p>綠能設施設置於屋後者，並應符合下列規定：</p> <p>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。</p> <p>二、限作通用化設計浴廁、廚房、餐廳及其必要通道空間。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>五、通用化設計廚房之面積不得小於四點五平方公尺。</p>	
<p>第十三條 <u>建築物</u>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。<u>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。</u></p> <p>前項回饋金計算公式</p>	<p>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。</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>(一)綠能設施設置於屋後者，其回饋金=[該綠</p>	<p>一、配合本辦法第十條之修正，爰刪除本條原第二項第一款第三目所定五層樓以下應設置雨水貯集設施而未設置者之規定。</p> <p>二、高雄市超過三十年之建築物約有六十萬戶之多，為提高透天型危老建築物重建意願，爰增訂第一項但書規定，依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定申請</p>

<p>如下：</p> <p>一、五層樓以下建築物：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>二、六層樓以上及供公眾使用建築物：</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>(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。</p> <p><u>(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]×零點二七，不適用前二目之規定。</u></p> <p>二、六層樓以上及供公眾使用建築物：</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>建造執照之案件，其設置綠能設施部分免繳納回饋金。</p>
--	---	---------------------------------

	為準。	
--	-----	--