

題 目：高雄厝設計及鼓勵回饋辦法 - 綠能設施申請案例介紹

主講人：楊傑焜建築師事務所 楊傑焜建築師

大 綱：

壹．高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法簡介

貳．透天型態之綠能設施申請案例簡介

參．建管課審查重點說明

肆．回饋金繳納計算案例說明

壹．高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法簡介

高雄厝設計及鼓勵回饋辦法 歷次修定

103.09.04 1 版

105.01.01 2 版

105.05.26 2.5 版

高雄厝 設計類型

■ 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。

■ 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、升降設備、廚房、餐廳等設施或設備之空間。

■ 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。

都市計畫法高雄市施行細則
第二十二條

依高雄市建築物設置太陽光電設施辦法及高雄厝相關設計規定設置之太陽光電設施、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，得免計入建築物之高度、建築面積及容積。

壹．高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法簡介(2.5版)

第 10 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瓦者，得設置綠能設施。

10-1 雨水貯集設施

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。

10-2 二分之一以上面積應設置供綠化

10-3 栽種灌木 / 覆土深度

10-4 高度限制

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。

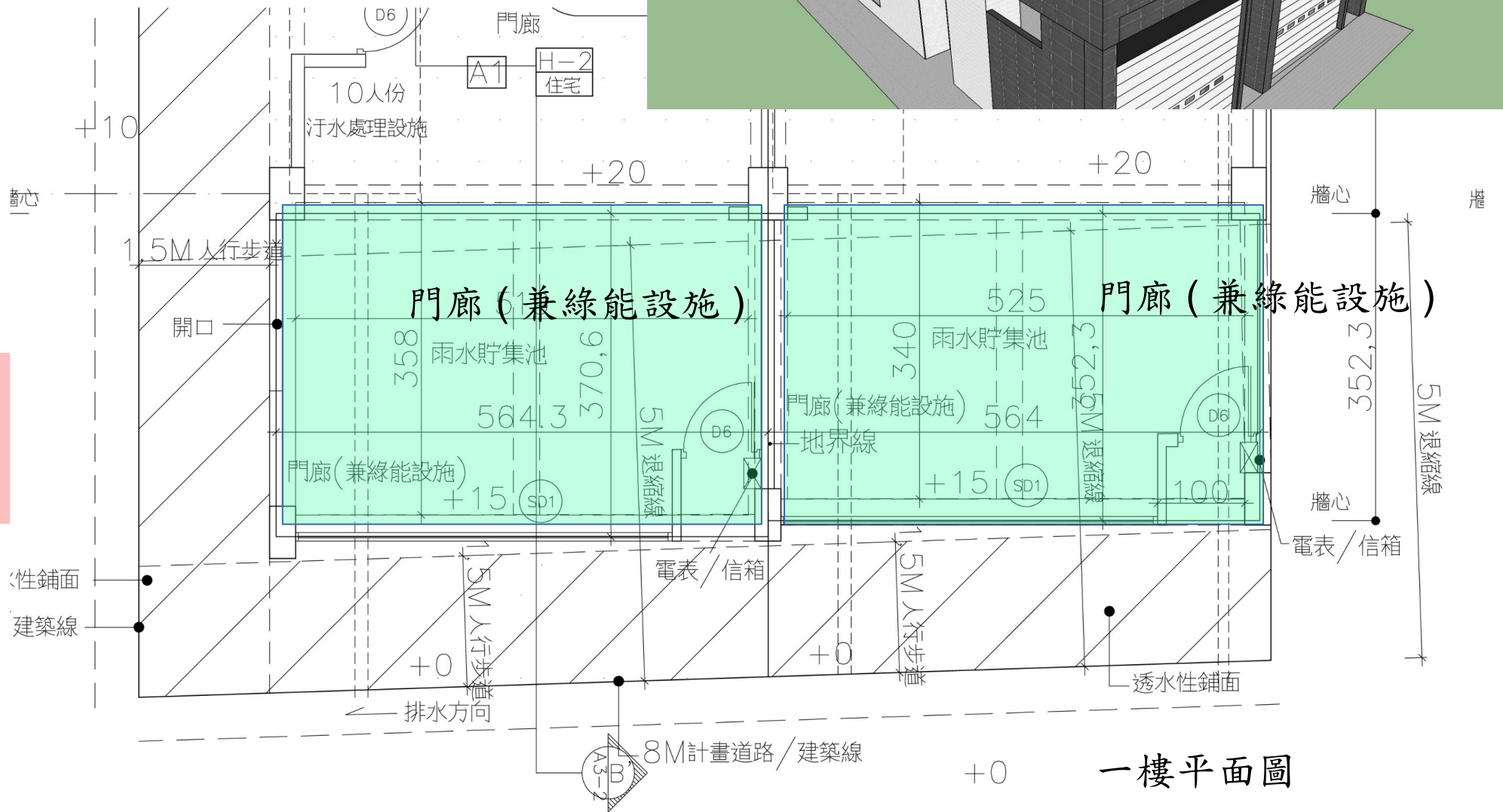
10-5 綠能設施合計面積不得大於法定建築面積 1/2

設置位置 - 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；騎樓有條件設置）、屋後

貳. 透天型態之綠能設施申請案例簡介

高雄仁武永仁段住宅案為例 (以高雄曆 2.0 版申請)





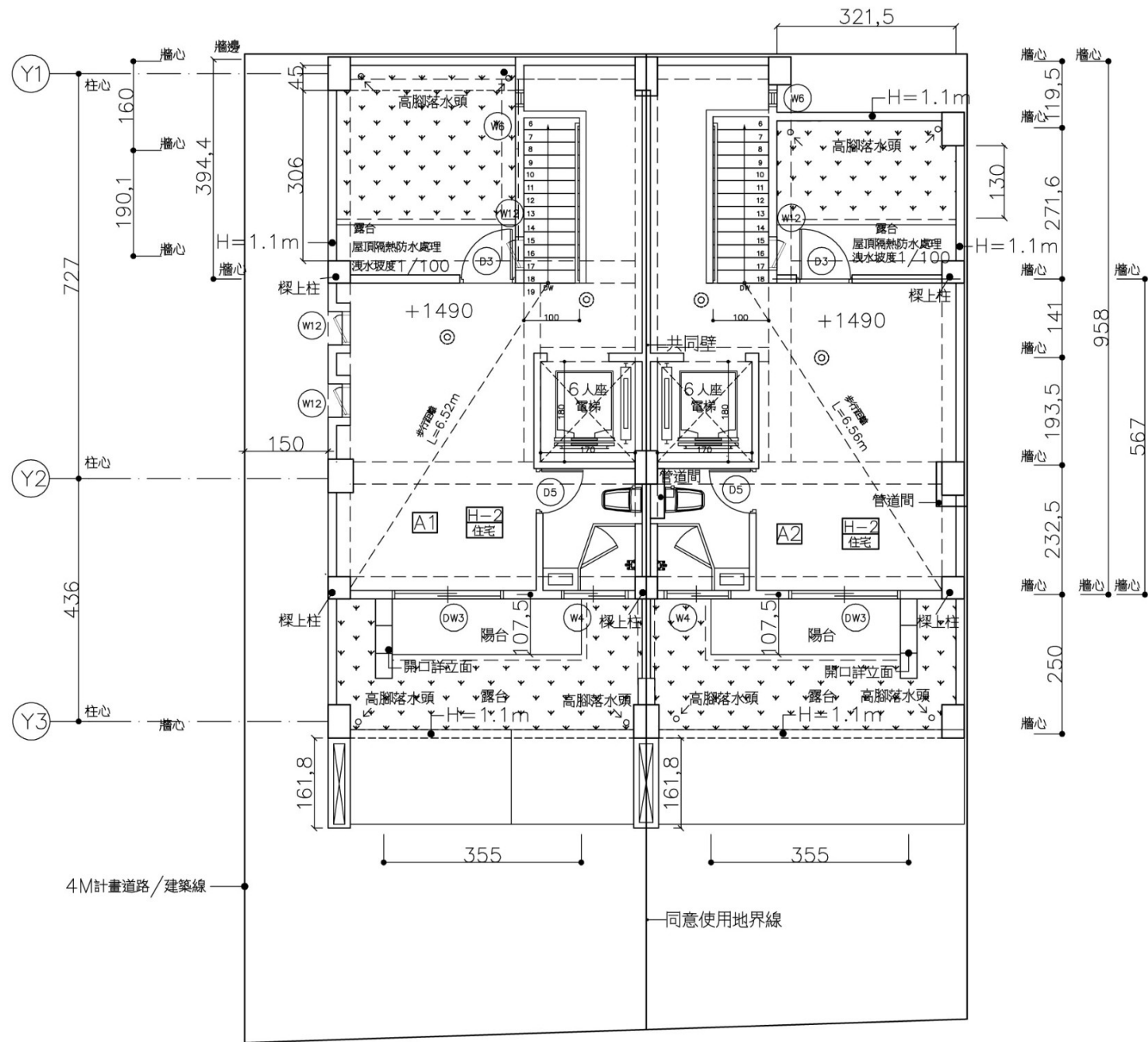


表1-2.五層綠化平面圖 SCALE: <A1 1/100><A3 1/200>

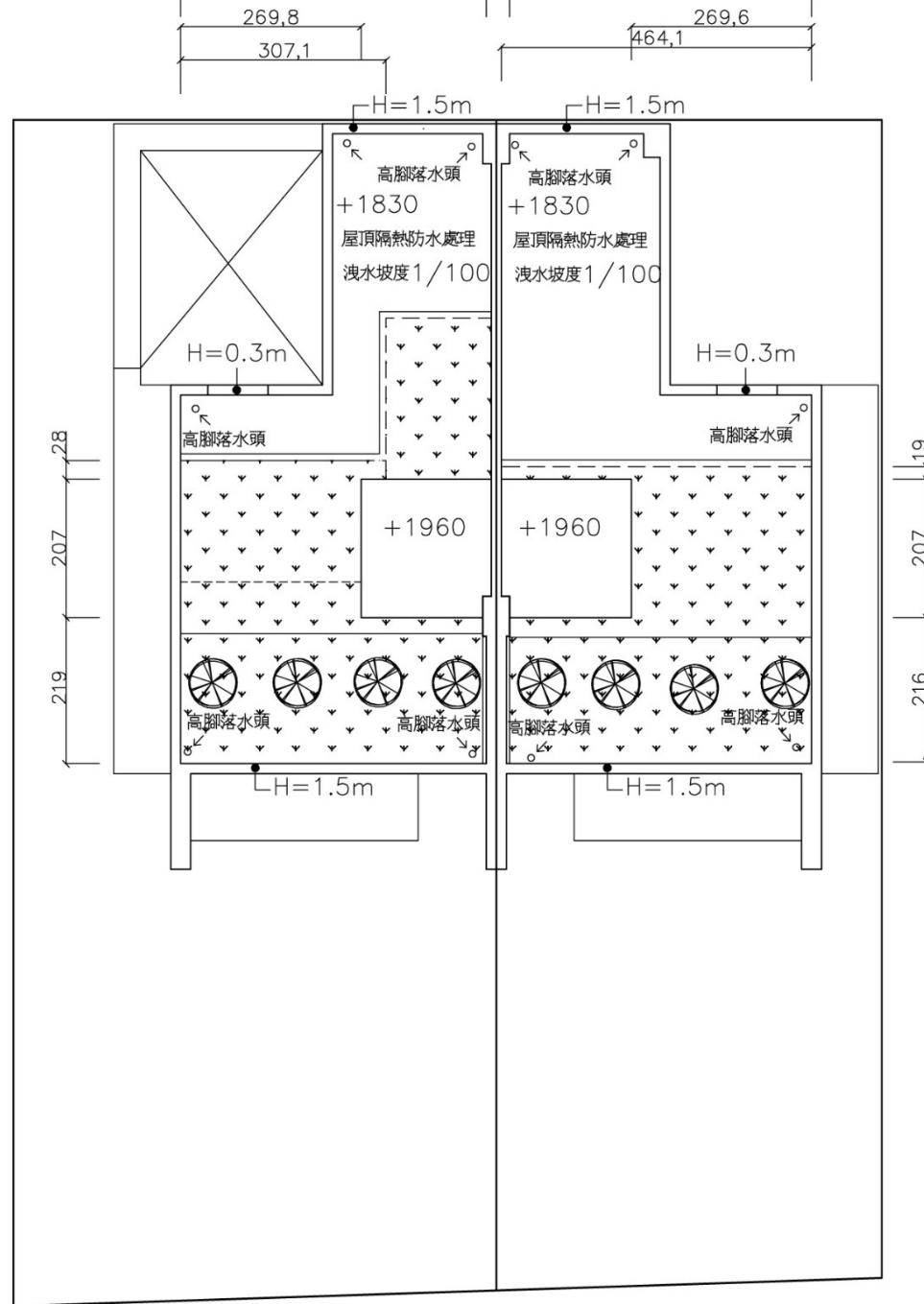


表 1 - 3. 屋頂上層綠化平面圖 SCALE: <A1 1/100><A3 1/200>

步驟 1

法令檢討→計算表 1、2、3、4

法令檢討	圖面交代
檢核條件	10 表 1
	原綠化、光電面積 $\geq 1/2$ 建築基地面積
綠能設施面積	10 表 2
	$1/2$ 建築基地面積 \geq 綠能設施面積， 綠能設施面積 $\leq 30M^2$
綠能設施綠化面積	10 表 3
	綠能設施綠化面積 $\geq 1/2$ 綠能設施面積
雨水貯集設施	10 表 4
	(新建)建築基地面積*0.132 (增、改建)綠能設施面積/建蔽率*0.132
高雄厝回饋金	綠能設施面積*公告現值/容積率*0.3
10%回饋金(領建照繳納)	回饋金*10%

*合照，其中一戶申請(原基地無使照)>>>以該戶的建築面積/建蔽率

步驟 2

平面圖→面積單線圖→計算表 1、2、3、4

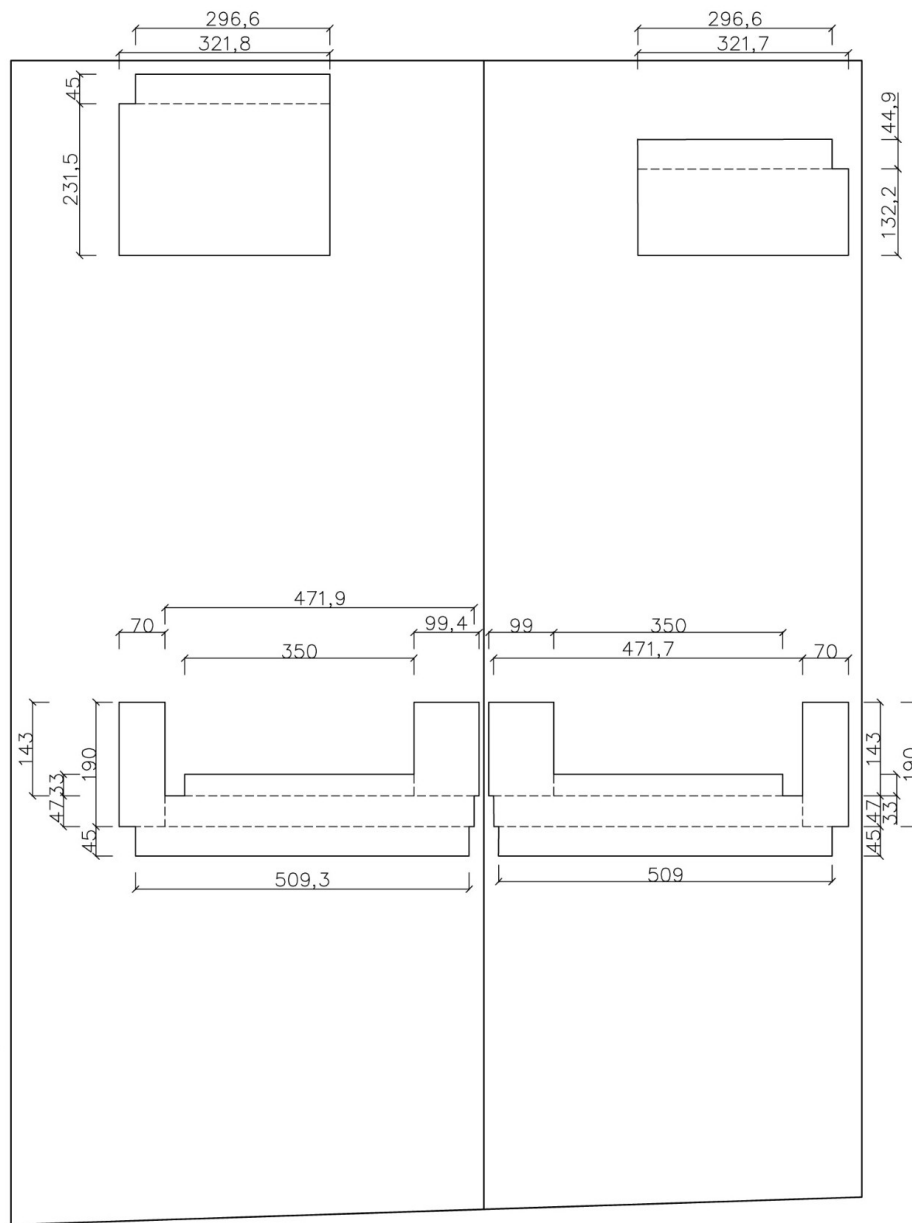
步驟 3

土管綠化檢討

原土管	申請時土管	
$1/2$ 法空綠化	TCO2	V
TCO2	TCO2	V
$1/2$ 法空綠化	$1/2$ 法空綠化	剩餘空地 $1/2$

參. 建管課審查重點

1. 圖面檢討 (如左)
圖面交代 / 尺寸計算單線圖
2. 植栽配置合理性
3. 一樓高度 4.2M 為限



戸別	5F緑化面積
A1	$(2.966 \times 0.45) + (3.218 \times 2.315)$ $= 1.33 + 7.44$ $= 8.77\text{m}^2$ $(0.7 \times 1.9) + (3.5 \times 0.33) + (0.994 \times 1.43)$ $+ (4.719 \times 0.47) + (5.093 \times 0.45)$ $= 1.33 + 1.15 + 2.42 + 1.96 + 2.29$ $= 9.15\text{m}^2$ 合計 = $8.77 + 9.15 = 17.92\text{m}^2$
A2	$(2.966 \times 0.449) + (3.217 \times 1.322)$ $= 1.33 + 4.25$ $= 5.58\text{m}^2$ $(0.99 \times 1.43) + (3.5 \times 0.33) + (1.9 \times 0.7)$ $+ (4.717 \times 0.47) + (5.09 \times 0.45)$ $= 1.41 + 1.15 + 1.33 + 2.21 + 2.29$ $= 8.39\text{m}^2$ 合計 = $5.58 + 8.39 = 13.97\text{m}^2$

表1-1 .五層緑化面積計算 SCALE: <A1 1/100><A3 1/200>

		<table border="1"> <thead> <tr> <th>戶別</th> <th>屋頂上層綠化面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A1</td> <td> $(2.07 \times 2.698) + (4.568 \times 2.19)$ $+ (1.572 \times 2.41) + (3.071 \times 0.28)$ $= 5.58 + 10.0 + 3.78 + 0.85$ $= 20.21 \text{m}^2$ </td> </tr> <tr> <td>A2</td> <td> $(2.696 \times 2.07) + (4.516 \times 2.16)$ $+ (4.641 \times 0.19)$ $= 5.58 + 9.75 + 0.88$ $= 16.21 \text{m}^2$ </td> </tr> </tbody> </table>	戶別	屋頂上層綠化面積	A1	$(2.07 \times 2.698) + (4.568 \times 2.19)$ $+ (1.572 \times 2.41) + (3.071 \times 0.28)$ $= 5.58 + 10.0 + 3.78 + 0.85$ $= 20.21 \text{m}^2$	A2	$(2.696 \times 2.07) + (4.516 \times 2.16)$ $+ (4.641 \times 0.19)$ $= 5.58 + 9.75 + 0.88$ $= 16.21 \text{m}^2$
戶別	屋頂上層綠化面積							
A1	$(2.07 \times 2.698) + (4.568 \times 2.19)$ $+ (1.572 \times 2.41) + (3.071 \times 0.28)$ $= 5.58 + 10.0 + 3.78 + 0.85$ $= 20.21 \text{m}^2$							
A2	$(2.696 \times 2.07) + (4.516 \times 2.16)$ $+ (4.641 \times 0.19)$ $= 5.58 + 9.75 + 0.88$ $= 16.21 \text{m}^2$							
<p>表 1 - 2. 屋頂上層綠化面積計算 SCALE: <A1 1/100><A3 1/200></p>								

屋頂、屋頂突出物或露台設置綠化面積達設計建築面積 30% 以上
 (原 2.0 版係法定建築面積 50% 以上) 或太陽能光電 ... 得設置兼具
 雨水儲集功能之綠能設施!

表二

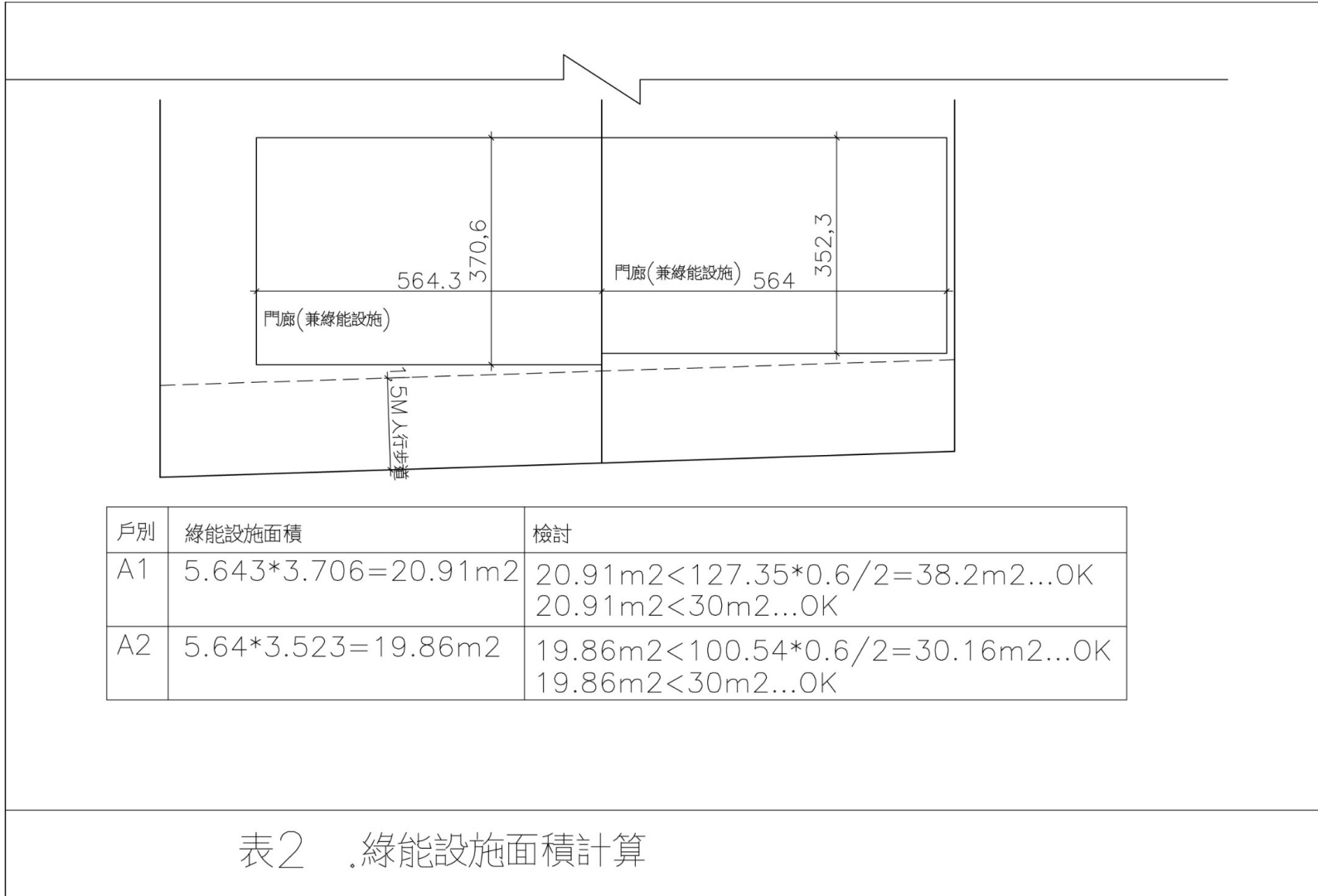
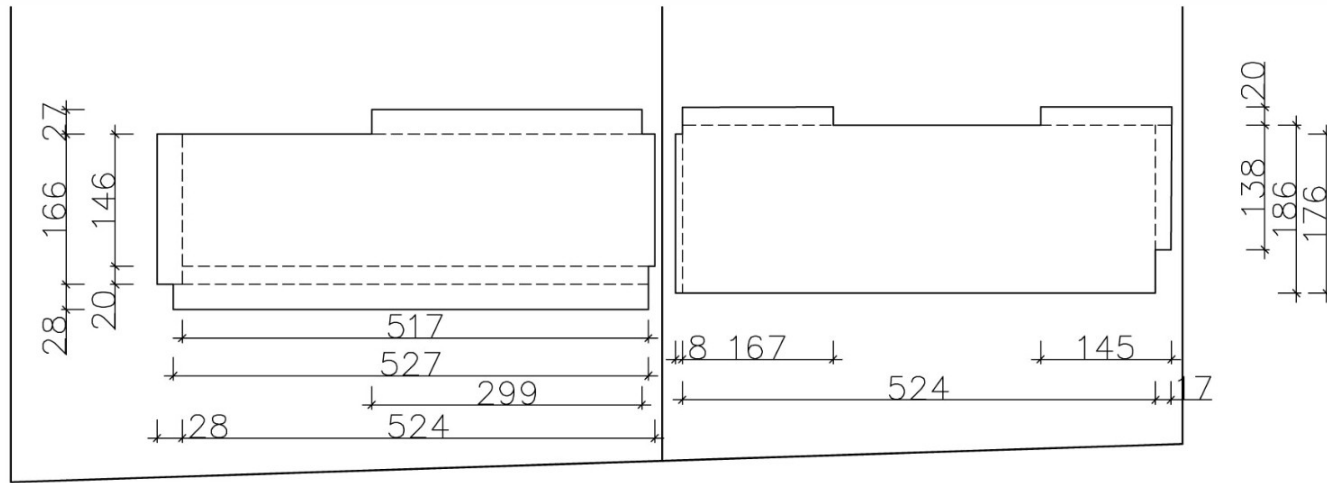


表2 . 綠能設施面積計算

表三

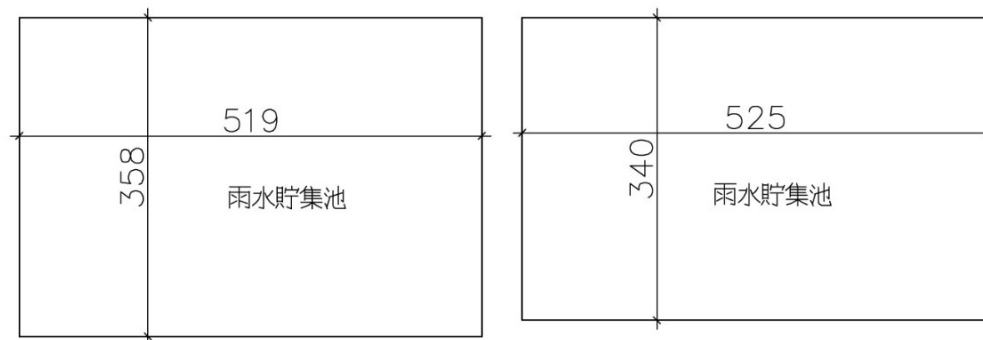
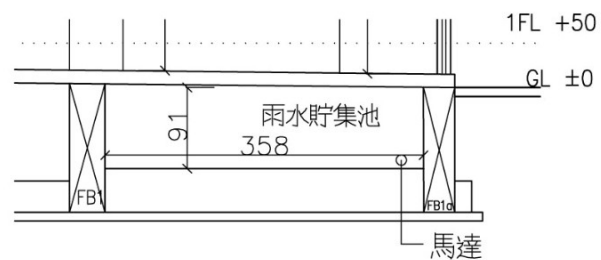


戸別	緑能施設実施緑化面積	緑能施設面積
A1	$(0.28 \times 1.66) + (2.09 \times 0.27) + (5.27 \times 0.2)$ $+ (5.27 \times 0.28) + (5.17 \times 1.46)$ $= 0.46 + 0.80 + 1.85 + 1.47 + 7.54 = 11.66 \text{m}^2$	5.643×3.706 $= 20.91 \text{m}^2$
A2	$(0.08 \times 1.76) + (1.67 \times 0.2) + (0.2 \times 1.45)$ $+ (0.17 \times 1.38) + (5.24 \times 1.86)$ $= 0.14 + 0.33 + 0.29 + 0.23 + 9.74 = 10.73 \text{m}^2$	5.64×3.523 $= 19.86 \text{m}^2$
戸別	緑能施設緑化面積検討	
A1	$11.66 \text{m}^2 > 20.91 \text{m}^2 / 2 = 10.45 \text{m}^2 \dots \text{OK}$	
A2	$10.73 \text{m}^2 > 19.86 \text{m}^2 / 2 = 9.93 \text{m}^2 \dots \text{OK}$	

表3 緑能施設緑化面積計算

SCALE: <A1 1/100><A3 1/200>

表四



戶別	實設雨水貯集池容量計算
A1	$3.58 \times 5.19 \times 0.91 = 16.9\text{m}^2 > 16.81\text{m}^2 \dots \text{OK}$
A2	$3.4 \times 5.25 \times 0.75 = 13.38\text{m}^2 > 13.27\text{m}^2 \dots \text{OK}$

表4 雨水貯集設施剖面圖

SCALE: <A1 1/100><A3 1/200>

肆. 回饋金繳納計算案例說明

第 13 條

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

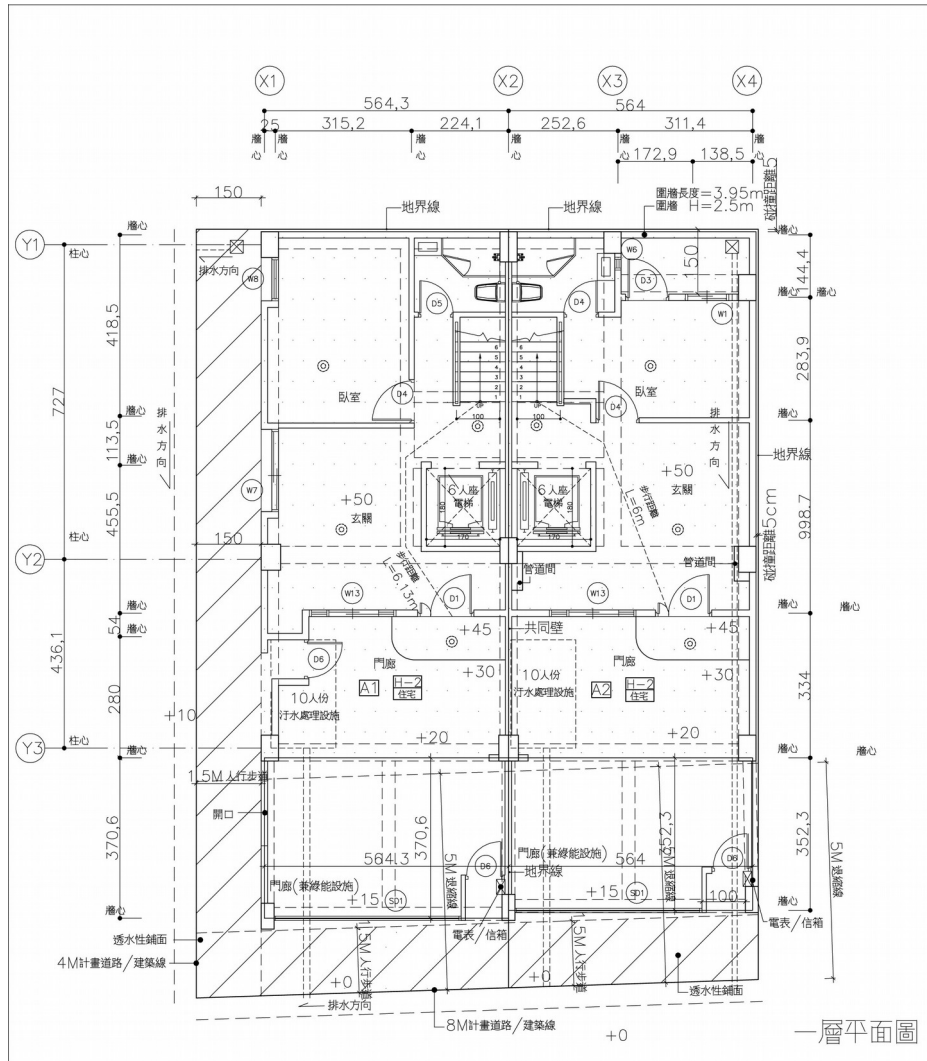
仁武永仁段住宅案 / 5 層樓 (一照一戶分別計算)

1. 綠能設施面積 = 20.91M²
2. 基地公告現值 = 28000 (元 / M²) (查謄本)
3. 法定容積率 = 250%

回饋金 = $\langle 20.91 * 28000 / 2.5 \rangle * 0.27 = 63232$ 元

第 14 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



建蔽率：
法定 60%

→ 優待後
70%(A1 戶)
85%(A2 戶)

都市計畫法高雄市施行細則 第二十二條

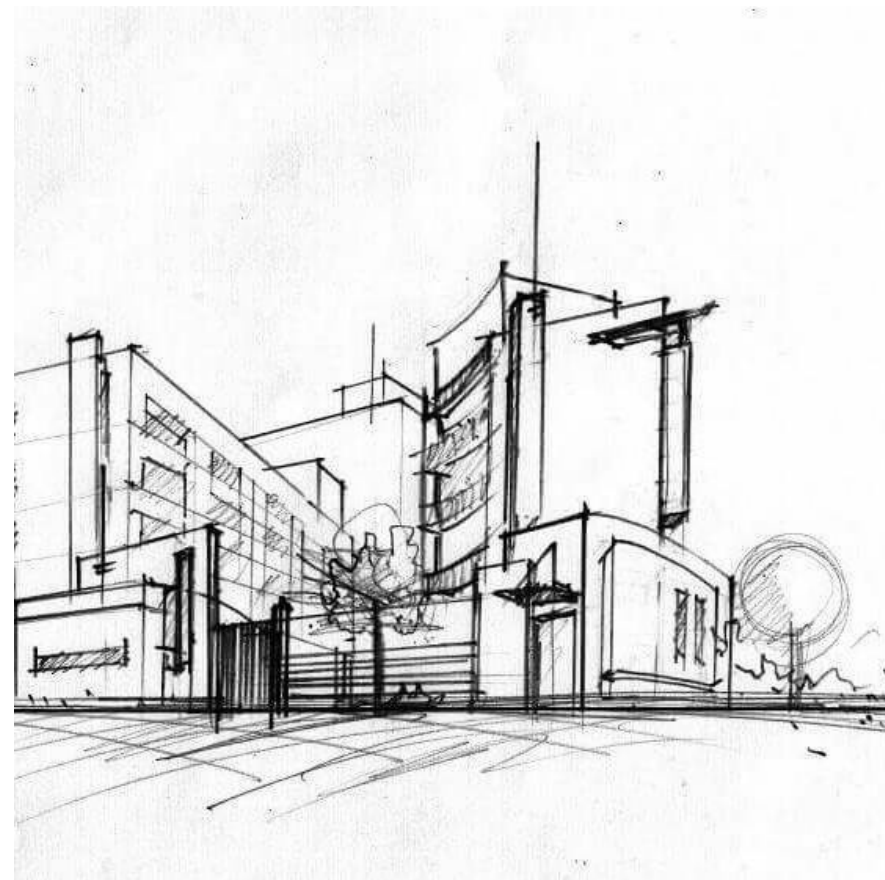
依高雄市建築物設置太陽光電設施辦法及高雄厝相關設計規定設置之太陽光電設施、景觀陽臺、通用化設計空間、綠能設施、導風板等相關設施設備，得免計入建築物之高度、建築面積及容積。

第二十三條

住宅區及商業區之一宗基地內，樓層在五層樓以下並建築面積在七十平方公尺以下，且設有升降機之非供公眾使用之每棟建築物，其各層樓地板面積十平方公尺部分，得不計入建築面積及容積。

前項建築面積，指建築物與附設之升降機合計面積。

檢報結束 謝謝指教



< 信是所望之事之實底 是未見之事之確據 > 希 11:1