

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：李霽
電話：07-3368333#2283
傳真：07-3301009
電子信箱：liji83@kcg.gov.tw

受文者：社團法人高雄市建築師公會

發文日期：中華民國113年5月10日

發文字號：高市工務建字第11334156200號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

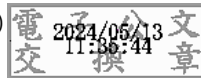
附件：修正「高雄市建造執照預審審議原則」部分規定1份(隨文引入)
(55467618_11334156200A0C_ATTCH2.pdf)

主旨：修正「**高雄市建造執照預審審議原則**」部分規定，並自即日生效，請查照。

說明：檢送修正「**高雄市建造執照預審審議原則**」部分規定1份。

正本：高雄市政府工務局新建工程處、高雄市政府工務局道路養護工程處、高雄市政府工務局公園處、高雄市政府工務局違章建築處理大隊

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



高雄市政府工務局建造執照預審審議原則部分規定

修正草案總說明

一、本原則自中華民國一〇〇年八月十六日高市工務建字第一〇〇〇〇五五六〇〇號函訂定，並經一〇六年四月十七日高市工務建字第一〇六三二一六二六〇〇號函及一〇九年三月十七日高市工務建字第一〇九三一五九八二〇〇號函修正發布施行至今，為配合建築技術規則建築設計施工編高層建築物法令修正、因應淨零排碳趨勢及實務運作，本次刪除第五點有關高層建築物專用出入口緩衝空間設置之規定，及於第七點新增第二項規定，僅依高雄厝設計及鼓勵回饋辦法申請建造執照預審案件得不受本原則第七點規定限制；並修正第八點有關依本原則申請案件之汽車停車設置規定，以全面提供合理友善停車環境為設計準則。另修正本原則第十三點附表之建築物防災設計、建築物節能設計及建築物智慧化設計項目內容及第十四點第四款第三目，有關高雄厝設計預審核准案件增加第十三點附表規定須經預審小組同意之項目，應再提送建造執照預審小組審查。爰修正本原則第五、七、八、十三點附表、十四點規定，全文共五點。

二、修正重點：

- (一) 刪除高層建築物專用出入口緩衝空間設置規定。(第五點)
- (二) 明定僅依高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法申請建造執照預審案件得不受本原則第七點規定限制(第七點)
- (三) 修正汽車停車設置規定，依本原則申請之案件應全面提供合理友善停車環境，不限於僅因獎勵或免計面積所增加之法定停車位。(第八點)
- (四) 修正本原則附表建築物防災設計、建築物節能設計及建築物智慧化設計項目內容。(第十三點附表)
- (五) 明定預審核准案件增加第十三點附表規定須經預審小組同意之項目，應再提送建造執照預審小組審查。(第十四點)

高雄市政府工務局建造執照預審審議原則部分規定修正草案規定對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>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」）。</p>	<p>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」）。</p>	<p>本次未修正。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>本次未修正。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>本次未修正。</p>
<p>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</p>	<p>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</p>	

<p>途，且配置適當傢俱及設施。</p> <p>(二)應位於獨立且住戶容易抵達之位置。</p> <p>(三)為交誼及服務需要，得與門廳、服務管理空間等空間相鄰。</p>	<p>途，且配置適當傢俱及設施。</p> <p>(二)應位於獨立且住戶容易抵達之位置。</p> <p>(三)為交誼及服務需要，得與門廳、服務管理空間等空間相鄰。</p>	
<p>五、 刪除</p>	<p>五、高層建築物專用出入口緩衝空間設置應考慮下列因素：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>建築技術規則建築設計施工編第二三二條有關高層建築物專用出入口緩衝空間規定於中華民國一百一十年一月十九日內政部台內營字第 一 一 零 零 八 零 零 零 九 三 號 令 發 布 刪 除，爰規定配合刪除本原則第五點。</p>
<p>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，配置適當傢俱，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。</p>	<p>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，配置適當傢俱，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。</p>	<p>本次未修正。</p>
<p>七、機車停車位設置規定如下：</p> <p>(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</p>	<p>七、機車停車位設置規定如下：</p> <p>(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</p>	<p>依本府預審小組第一九三次會議紀錄第四案決議，僅依高雄厝設計及鼓勵回饋辦法申請建造執照預審案件得免適用本原則第七點規定，爰新增本原則第七點第二項規定。</p>

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。

僅依高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法申請建造執照之預審案件，不受前項規定限制。

八、依本原則申請之案件，其設置之汽車停車位，應優先為平面式。但符合下列規定者得為機械式汽車停車位：

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

參考高雄市都市設計審議原則「肆、汽機車停車空間配置原則」明定「機械停車位僅得設置於地下室最

<p>(一)應設置於地下室最底層。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>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：</p> <p>(一)應設置於地下室最底層。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>底層」，爰修正本點規定文字。依本原則申請之案件應以全面提供合理友善停車環境為設計準則，不僅限於因獎勵或免計面積所增加之法定停車位，故修正原規定文字內容。</p>
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>本次未修正。</p>
<p>十、開放空間範圍內為供公眾安</p>	<p>十、開放空間範圍內為供公眾安</p>	<p>本次未修正。</p>

<p>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。</p>	<p>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。</p>	
<p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>本次未修正。</p>
<p>十二、設置太陽光電設施規定：</p> <p>(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</p>	<p>十二、設置太陽光電設施規定：</p> <p>(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</p>	<p>本次未修正。</p>

<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	
<p>十三、採用高雄厝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：</p> <p>(一)該宗基地內六層樓以上之建築物依附表規定設置。</p> <p>(二)該宗基地內五層樓以下之建築物依下列規定設置：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>十三、採用高雄厝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：</p> <p>(一)該宗基地內六層樓以上之建築物依附表規定設置。</p> <p>(二)該宗基地內五層樓以下之建築物依下列規定設置：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>因應淨零排碳趨勢，爰修正本原則附表建築物防災設計、建築物節能設計及建築物智慧化設計項目，並將公共區域空間名稱統一用詞。</p>

<p>面採用省水器具。</p> <p>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。</p> <p>4. 建築物智慧化設計：預 留光纖寬頻設備空 間。</p>	<p>面採用省水器具。</p> <p>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。</p> <p>4. 建築物智慧化設計：預 留光纖寬頻設備空 間。</p>	
<p>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：</p> <p>(一)開放空間部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 <p>(二) 建築物量體部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>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：</p> <p>(一)開放空間部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 <p>(二) 建築物量體部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>有關高雄厝設計部分依目前執行方式，經審查核准之預審案件申請建造執照(含變更設計)時，倘增加第十三點附表須經預審小組同意之項目，應再提送建造執照預審小組審查，爰明定於本原則第十四點第一項第四款第三目。</p>

<p>估、交通影響評估或水土保持計畫者。</p> <p>(三) 公共服務空間部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 <p>(四) 高雄厝設計部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 <p><u>3. 增加第十三點附表規定須經預審小組同意之項目。</u></p> <p>(五) 其他涉及原預審小組會議紀錄決議事項內容變更者。</p>	<p>估、交通影響評估或水土保持計畫者。</p> <p>(三) 公共服務空間部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 <p>(四) 高雄厝設計部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 <p>(五) 其他涉及原預審小組會議紀錄決議事項內容變更者。</p>	
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>本次未修正。</p>

「高雄市政府工務局建造執照預審審議原則」第十三點附表修正草案對照表

分類	項目	說明	修正後	項目	說明	修正前
一、建築物防災設計	1. 自動體外心臟去顫器	於 <u>公共區域</u> 至少設置一組自動體外心臟電擊去顫器(AED)。	◎	1. 自動體外心臟去顫器	於 <u>共用空間</u> 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。	◎	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 <u>3</u> 項	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 <u>2</u> 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。		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。		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。	
	<u>6. 淹水感測系統</u>	<u>地下室公共區域裝置淹水感測系統。</u>		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。	
	<u>7. 一氧化碳偵測系統</u>	<u>於地下室公共區域裝設一氧化碳偵測系統。</u>				
	8. 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 <u>樁</u>	至少 <u>2</u> 輛汽車停車位配置 <u>電動汽車充電樁</u> ，且應規劃合理動線。		至少 <u>3</u> 項	1. 電動車充電 <u>電源</u>	
	2. <u>公共區域</u> 裝置非高耗能燈具及感應器	<u>公共區域</u> 裝置非高耗能燈具，另為節省能源，裝設感應器控制人工照明時間。	2. <u>地下室共用空間</u> 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. 採用 <u>搭載電力能源回收裝置</u> 電梯	<u>於電梯搭載電力能源回收裝置。</u>	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。	
	4. <u>住宅單元之浴廁至少一處採自然通風</u>	<u>各樓層每一住宅單元浴廁至少一處採自然通風。</u>				
	5. <u>住宅單元連通梯廳之走廊具自然採光及通風</u>	<u>設置住宅單元樓層其連通梯廳之走廊具自然採光及通風。</u>				
	6. 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 <u>3</u> 項	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 <u>3</u> 項
	2. <u>公共區域</u> 可及性	每幢無障礙升降機應通達 <u>公共區域</u> 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)。		2. <u>共用設施空間</u> 可及性	每幢無障礙升降機應通達 <u>共用設施空間</u> 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. <u>公共區域</u> 無障礙廁所設計	每幢設有 <u>公共區域</u> 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。		3. <u>共用設施空間</u> 無障礙廁所設計	每幢設有 <u>共用設施空間</u> 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。		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。		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。	◎	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	<u>警戒探測裝置得與監視攝影、照明等其他安全維護裝置形成連動效用。並符合建築技術規則第 116 條之 2 規定。</u>	◎	2. 警戒探測裝置	<u>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。</u>	
	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 3 項	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 <u>公共區域</u> 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。		4. 智慧空氣品質偵測器	每幢設有 <u>共用設施</u> 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. 裝設智慧水表	<u>於公共區域之用水裝置可自動讀錶之水錶應於申請使用執照前裝設完成，並檢附出廠證明文件或提出申請證明。</u>		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。	
	6. 裝設智慧電表	<u>於公共區域之電表裝置可自動讀錶之電錶應於申請使用執照前裝設完成，並檢附出廠證明文件或提出申請證明。</u>				
	7. 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