

工務-05-101-2

高雄市綠建築自治條例

中華民國 101 年 6 月 18 日高市府工建字第 10133684200 號令制定

中華民國 102 年 1 月 7 日高市府工建字第 10138165600 號令

修正第 3. 8. 9. 10. 20. 24. 25. 31 條

中華民國 107 年 3 月 1 日高市府工建字第 10731612100 號令修正全文

第 一 條 為推動生態城市，營造綠建築環境，創造健康生活品質，促進綠色經濟產業，並達到減碳減災目標以成為環熱帶圈城市典範，特制定本自治條例。

第 二 條 本自治條例之主管機關為本府工務局。

第 三 條 適用本自治條例之各類建築物（以下簡稱各類建築物），其分類如下：

- 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。

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昇降機者，每幢建築物應設置可同時搭載人員及自行車之昇降機一部。但自行車停車空間設置於地面層者，其昇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。

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昇降機者，每幢建築物應設置可同時搭載人員及自行車之昇降機一部。但自行車停車空間設置於地面層者，其昇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。

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。

第七條 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昇降機者，每幢建築物應設置可同時搭載人員及自行車之昇降機一部。但自行車停車空間設置於地面層者，其昇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。

第八條 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。

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。

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。

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零零零二零二五計算。
- 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。

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。

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。

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。
- 四、建築物垃圾處理設施圖說及垃圾存放空間配置圖。
- 五、省水便器之衛生設備配置圖及設備規格表。
- 六、雨水或生活雜排水回收再利用設施之設計圖說。
- 七、雨水貯集設施之設計平面圖、系統升位圖及其貯集容積之計算說明。
- 八、建築物親和性圍籬之配置圖、立面圖及透空部分之檢討說明。
- 九、綠建材使用率計算表及綠建材配置圖。
- 十、自行車停車空間平面圖；設置自行車停車設備者，其設備圖說。
- 十一、第三類建築物使用再生水之接管配置圖說。
- 十二、電動機車充電區平面圖及其充電設備圖說。
- 十三、其他經主管機關指定之必要圖說文件。

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。
- 五、其他因配合整體整建或維護工程之完整性，經審查同意之必要工程項目。
- 六、有助於提昇本市綠建築技術之學術研究、國際會議及示範觀摩等項目。

本市新建或既有綠建築獎勵補助辦法，由主管機關另定之。

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。