

歡迎讀者踴躍投稿，或提出物業管理相關問題，將提供專家諮詢服務。

## 提升品質耐久，工程會推動公共建設應訂設計使用年限

工程會為明確訂定公共建設應有的使用年限，讓機關、設計者、施工廠商均有共同的品質目標，為後代子孫留下長久耐用的公共建設，重要工程更能設定以百年建設為目標，於7月10日上午召開跨部會會議，促請各部會於3個月內完成清查，4~6個月內提出設計規範編修計畫，並據以啟動編修。

工程會主委陳振川表示，國內公共設施招標均未明確規範設計使用年限，一般認為50年甚至更短，造成整個工程設計目標與品質需求的不確定，也不符合國際做法，另面臨少子化與高齡化現象，後代子孫的負擔亦將沉重，歐盟、日本、中國大陸等都早已將重要設施之使用年限提升到100年或更久，如英國橋梁規範自1988年起就是120年與歐洲地區重要橋梁隧道是100年等，因此界定公共建設設計使用年限對國家建設的執行效率與品質是相當重要的，而且符合社會的要求與期待。因此也要求各工程採購時應界定設計使用年限，以啟動生命週期工程興建管理，挑選優良廠商，落實達成品質目標。

會議過程中，首先由工程會主委陳振川闡述政府機關的責任、訂定設計使用年限的重要性、世界各國的做法，及政府主辦機關應向後代子孫負責的期許。次由與會的台灣混凝土學會學者專家提供建議，包括詹穎雯教授所提，使用年限之設計檢核可參採外國規範標準，並制訂適合台灣環境條件之對應分級；張大鵬教授提出，目前國內已有訂定設計使用年限量化指標的能力，而且提升設計使用年限僅會增加有限的工程材料費用；楊仲家教授提出，訂定設計使用年限可以提升設計與施工品質，建議由主辦機關要求設計單位對環境因素進行詳細調查與因應；鄭瑞濱秘書長建議，可以先參考國外規範，於國內規範中增訂設計使用年限與耐久性檢核專章。

工程會先前於6月28日召開的公共建設督導會報中，已確認本案推動之必要性，並請各設計規範主管部會著手了解規範編修之準備。經過今天的跨部會會議後，獲致結論：請各規範主管部會立即啟動規範編修工作，包括交通部主管的公路橋梁設計規範、內政部主管的下水道工程設計規範、經濟部主管的水利設施、及農委會主管的水土保持工程構造物等規範，進行增訂使用年限的規定，工程會將持續追蹤並定期邀請各部會於公共建設督導會報中提出專案報告，以落實推動。

## 臺北市府都市發展局「都市開發審議暨建築執照審查 BIM 資訊應用發展計畫」

臺北市府都市發展局為辦理都市設計及土地使用開發許可審議、特定地區開發許可審議、都市更新審議、建照執照審查、公營住宅興建與管理等業務，將分年推動「都市開發審議暨建築執照審查 BIM 資訊應用發展計畫」，主要事項有：

## 一、建置「審議圖文管理服務平台」：

- (1). 建置「圖文管理服務平台」，包括審議作業整合、地理資訊系統整合、圖文整合及上傳、資料庫整合、整合單一窗口服務平台。
- (2). 建置「審查流程控管系統」，並檢討及規範相關局處之審議作業流程，以及建立資料電子化作業流程。
- (3). 建置法規與審議圖文資訊庫，目包括圖文標準化、審查與建立相關輔助圖資及文件、導入 BIM 模型、結合都市發展局地形圖 2D 及 3D 分析功能。

二、建置「建築執照 BIM 審查服務平台」，包括 BIM 法規邏輯分析、開發 BIM 檢核模組、開發審查服務平台(含建置審查作業流程、相關申請文件及書圖表單電子化登錄功能、架設訊息溝通服務平台、架設專案管理平台)、導入訓練、購置軟硬體平台。

三、建置「BIM 生命週期營運管理平台」，包括 BIM 應用於施工勘驗分析(含研擬作業規範書及監審作業準則、制定 BIM 準則、BIM 工程編碼分析、研擬 IFC 交換標準、公營住宅之 BIM 標準規範、研擬物件資料庫(DOL)標準、建立物件資料庫分享平台)、建構施工管理平台、變更使用執照竣工勘驗平台、BIM 應用及擴展。

## 經濟部能源局積極推動親和綠能風電

臺灣能源 98% 以上依賴進口，積極推動再生能源，以建立自主能源、打造低碳綠能環境為國家既定政策。臺灣地狹人稠，而我國風力發電主要集中於風能資源最佳的西部沿海地區，也正是人口密度較集中的地方，隨著風力發電累計裝置量逐年增加，陸域風場開發與民宅及自然環境產生空間競合之現象逐漸增多，民眾對風場鄰近居住生活圈太近致引發噪音干擾生活品質等產生疑慮。經濟部能源局深感民眾對綠色能源發展之支持，同時兼顧民眾生活品質之訴求，即研擬強化風力機設置規範措施，同時也籲請民眾支持國家發展再生能源政策，使風力發電發展與在地生活互融共存。

經濟部能源局表示，「風機安全」可分為「風機設備安全」及「風機基座安全」。針對「風機設備安全」部分，國內現行風機運轉前均需檢附經國際認證機構(如 TUV)認證符合國際規範(IEC 61400)之證明書(涵蓋性能與安全性測試)，風機核准運轉後，就風機之機械與電氣設備等項目，經濟部組成專家小組每年進行電業安全查驗工作，確保設備安全。至於「風機基座安全」部分，風機基座均需取得專業技師簽證文件或雜照後，方可運轉。另參照國際發展風電累積之豐富經驗與案例分析，可了解先階段風力發電相關標準、法規及技術發展已臻成熟，在嚴謹的安全控管與風險管理下，風力機之安全性已提高。

至於民眾所關心生活品質之「舒適距離」議題，目前設置風機基座中心若與最近建築物邊界之直線距離在 250 公尺以內時，應向環保署申請進行環境影響評估；另有關噪音管制議題，環保署則訂有「噪音管制法」，在規劃、施工及營運等階段，進行噪音管制。另基於民眾對於生活品質要求提高，環保署已研擬增列開放性設施(風力發電機組)噪音管制標準，風力發電機組噪音管制標準，將參考紐西蘭、澳洲、英國等國家現行風力機噪音管制方式，採環境噪音增量管制方式，進行嚴格管制，並已與相關團體、專家學者及業者研商獲共識，環保署業已預告噪音管制標準修正草案，將依行政程序發布施行，以顧及民眾生活品質之訴求。

能源局說明，為確保我國風力發電政策推動、並滿足民眾需求，近期已多次邀集相關學者專家召開專案小組會議，探討陸域風機設置舒適距離之國際經驗及相關管理措施，俾藉由國際經驗來確認國內最佳作法，未來則將分區辦理座談會，邀請各區民間團體、專家及學者參與討論，俾確保相關政策研析能確實貼近民眾需求。

能源局最後表示，在發展綠色能源過程中，民眾參與將是達成目標之關鍵，未來將以更穩健務實的態度逐步推動國內綠能發展，打造綠能風電、建構親和風場，強化風能專業人才培育，貼近民眾之心坎。

## 年度空地綠美化開辦 8月1日截止快申請-37公頃私人空地綠化 提升

### 城市景觀質感

【高雄訊】因應高雄市9月即將舉辦亞太城市高峰會等國際活動，市府啟動城市景觀風貌營造改造工作，工務局也配合推動公私有空地綠美化—城市花田計畫，希望能留給國外政經人士有好的城市印象。102年度空地綠美化申請已經開始，將於8月1日截止收件，市府工務局呼籲有意願地主儘速申請。另外為加強綠美化維護管理，該局每兩週巡查維護情況，草長過50公分及維護不佳遲不改善，將會被取消補助地價稅資格。

工務局局長楊明州表示，高雄要成為國際都會，市長陳菊大力推動各項重大公共建設，並且預計在9月要舉辦亞太城市高峰會，將有上千位來自世界各國政經領袖及專家來到高雄。為展現高雄市轉型為國際宜居城市的成果，市府啟動系列環境改造綠化等工作。該局除推動公園綠地、濕地建設與人行環境改造外，也持續啟動城市花田計畫，進行公有及私有空地綠美化、建築物綠屋頂立體綠化等專案計畫。在閒置空地綠美化成效上，經統計去(101)年度公有空地綠化面積48公頃、私有空地綠化面積32.9公頃、公私有建築物綠屋頂立體綠化面積3.2公頃，共創造額外綠化面積達84.1公頃。

楊明州說，目前全市有申請空地綠美化共計194件，合計37.33公頃。今(102)年度該局將持續推動未開發私有空地綠美化補助，編列地價稅補助款約7仟萬元，補助私有可建築土地尚未開發前的綠化與開放供公眾使用。為鼓勵私人擁有尚未建築開發空地可以參與綠美化，並均衡各行政區建設資源，今(102)年度2月該局已完成私有空地綠美化地價稅補助修法，除原市11處行政區與鳳山區維持補助地價稅為課稅總地價的千分之二十，其餘以外的26個行政區提高為課稅總地價的千分之二十五，以弭平因各行政區公告地價差異所造成地主補貼公平問題，並擴展空地綠美化補助範圍。

工務局建築管理處處長黃志明表示，為加強空地綠美化維護管理，該局每2週都會巡查空地綠美化維護情形，如果綠美化空地雜草高於50公分時，違反空地空屋管理自治條例時，將會應依規定進行記點，並移送環保局處理。而且如果於綠美化證明書有效期間內，發現申請人綠美化成果維護管理不良，經通知限期改善，屆期末改善者，將會記缺失一次。而且當年度累計缺失達三次者，當年度不予補助地價稅。

黃志明說，空地綠美化申請狀況，3月至4月份抽查共196件，其中6件不合格，目前經派員復查均已改善完竣。5月至6月份抽查共25件，其中6件不合格，將再複查。該局對於不合格案件，都會發文通知管理維護公司及土地所有權人立即改善，若逾期仍未改善，會依空地空屋管理自治條例規定，將其違反事實通知相關業務主管機關處理。如有擅自開發建築或已荒廢廢弛等違反情節重大者，該局將會撤銷綠美化證明書，並且取消地價稅補助。

農16地區參加工務局空地綠美化計畫的地主表示，把暫時還沒有要開發的空地整理乾淨，加上綠美化後開放出來，週休二日假期看到很多家庭，爸爸媽媽帶著小孩與寵物，在平坦的草地遊玩活動，暨健康又能促進親子關係，身為地主看到這種和樂的景象，也會感覺到很幸福。

工務局表示，依私有空地綠美化地價稅補助辦法規定，土地所有權人或管理人檢附綠美化圖說申請經該局審查許可，並且依許可的圖說內容施作，竣工後報經該局查核通過，即可核發綠美化證明書，該綠美化證明書的有效期限為三年。土地所有權人或管理人應於每年八月一日前，檢附申請書、計畫書、植栽及施工規範說明書、維護管理及撫育計畫書等文件一式十份向該局申請綠美化圖說審查；逾期未申請者，該局將不予受理。前項設計圖說應委由建築師、景觀或園藝等相關專業人員規劃設計。

工務局強調，為避免滋生登革熱病媒蚊、改善閒置髒亂空地，並彌補公園綠地面積有限，該局針對已申請綠美化空地除由管理維護公司每月提報維護成果經該局備查外，每兩週該局均會派員抽查，以加強維護管理，若民眾發現有維護不佳的情形，可向該局舉報，將會派員現勘後，要求業者與地主改善。

工務局說，市民或地主要了解空地綠美化成效與補助獎勵等相關規定，可上該局建築管理處網站(<http://build.kcg.gov.tw/>)瀏覽或下載申請書表。因空地綠美化補助預算總額有限，請有意願新申請空地綠美化地主須於8月1日前提出申請，如果有相關疑問或要申辦事項，可以逕洽該局建築管理處（第二課 3368333 轉 2287）辦理。

## 7月22日太陽圖書館「能源綠建築之英語好好玩」歡迎大家來 TALK

臺北市立圖書館太陽圖書館將於7月22日(週一)14-16時在青年公園太陽圖書館2樓節能展示館，由社團法人台灣汗得文化協會協助辦理「深度導覽：能源綠建築之英語好好玩」主題宣導活動。活動內容全程英語導覽介紹太陽圖書館及能源綠建築節能理念，以輕鬆簡單課程和遊戲帶領民眾認識能源基礎知識與相關英語詞彙。

歡迎對英語能源議題有興趣的民眾一起來 TALK！詳細活動內容可逕電洽臺北市立圖書館太陽圖書館暨節能展示館[電話：(02) 2337-9862]，歡迎電話預約或上網報名：<http://goo.gl/TwKtb>

- 一、如申請參訪者為單位，應於7月18日前提出申請，單位人數以20人為限，場地限制總人數為30人。
- 二、申請報名者(單位、個人)如因故取消參訪活動時，需於7月17日前提出申請，否則恕不受理該報名者本年度再次申請。

## 廢料變裝置藝術 建商辦展

寶旺建設致力綠建築，在「天美」接待會館成立「ADEO 綠活聚場」展演空間，邀藝術家和建材廠商利用廢料發想出漂亮的裝置藝術品，7月13日起展出到12月31日。

寶旺建設則早在多年前就啟動智慧綠建築計畫，尋找「綠色合作夥伴」，包括華仕德（臭氧產生技術生活科技心田燈）、金正益（環保省水及設計美學衛浴）、勝群（安全機能鋁門窗）等，為地球環境盡心力。

「我們相信任何的小細節，都能誘發很大的變化」。寶旺建設致力綠建築，寶旺建設運用簡樸的組合屋概念，營造一座優美巧緻的天美會館，而內設的建材都能再利用，減少浪費。

會館一樓新成立「ADEO 綠活聚場」展覽館，以「綠光築跡」為主題陸續邀請油畫、雕塑藝術工作者展出，最大的驚喜卻是由寶旺內部團隊共同創作戶外網狀的大型裝置藝術！

天美會館將結合綠色生活市集、綠色文創市集、一元咖啡、手創好物義賣等活動，「ADEO 綠活聚場」展覽空間長期免費開放，民眾可前往享受藝文與知性結合的好時光。

寶旺「天美」基地位在台中市 11 期崇德十一路、昌平東三路之間。



主辦單位：物業管理學會

贊助單位：潔之方事業

編輯單位：景文科技大學 環境與物業管理系(所)

聯絡方式：vivienlo@just.edu.tw / 02-82122000#6531/羅紫萍