法規

正 本

檔　　號：
保存年限：

臺北市建築管理工程處　函

地址：110臺北市信義區市府路1號南區1樓
承辦人：鄭欣迪
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8367
傳真：(02)2759-5769
電子信箱：1729@dba2.tcg.gov.tw

11052
台北市基隆路二段51號13樓之三

受文者：中華民國建築師公會

發文日期：中華民國105年8月17日
發文字號：北市都建照字第10582259800號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

裝

主旨：有關「本年度（105年）『臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例』」一案，請查照轉知貴會會員。

說明：

一、依本府都市發展局105年8月3日北市都設字第10533579200號函辦理。

訂

二、本案納入本局105年臺北市建築法令函釋彙編第052號，目錄第一組編號第029號。

三、網路網址：http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx。

正本：中華民國建築師公會、臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會
副本：

線

處長 陳煌城

理事長	會務常務理事	財務常務理事	主任委員	秘書長	副秘書長	承辦人

全國建築師公會
收文 105年8月22日
第 1919 號

法規

正 本

檔　　號：
保存年限：

臺北市建築管理工程處　函

地址：110臺北市信義區市府路1號南區1樓
承辦人：鄭欣迪
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8367
傳真：(02)2759-5769
電子信箱：1729@dba2.tcg.gov.tw

11052
台北市基隆路二段51號13樓之三

受文者：中華民國建築師公會

發文日期：中華民國105年8月17日
發文字號：北市都建照字第10582259800號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

裝

主旨：有關「本年度（105年）『臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例』」一案，請查照轉知貴會會員。

說明：

一、依本府都市發展局105年8月3日北市都設字第10533579200號函辦理。

訂

二、本案納入本局105年臺北市建築法令函釋彙編第052號，目錄第一組編號第029號。

三、網路網址：http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx。

正本：中華民國建築師公會、臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會
副本：

線

處長 陳煌城

105 年度臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會

審議參考範例

條文內容	修正說明
一、原則性	
本參考範例係為供申請單位及設計單位辦理相關都市設計及土地使用開發許可審議時規劃設計之參考，特彙整委員會歷次審議決議原則以加速辦理都市設計審議時程，惟若申請案因基地條件限制或實際需求而無法執行，且經本委員會審議通過，得不受「原則」性規定之限制。	
二、通案性	
(一)開發基地周邊整體景觀風貌設計規範	
開發基地應考量所在區位整體風貌及配置之協調，倘基地坐落街廓有未整合之零星土地，仍應提出相關模擬及設計建議，作為後續開發審議之參考，以維整體都市景觀之完整性。	
(二)地面層人行空間及綠化規範	
1. 沿道路側應退縮 1.5 公尺以上淨寬之人行空間，與鄰地順平銜接。本項所指「道路」包括計畫道路及現有巷。	
2. 地面層請增植開展型且不竄根之喬木，覆土深度應達 1.5 公尺以上，樹間距維持 5 至 8 公尺，樹穴及植栽槽邊緣應與人行鋪面順平，使地表逕流可直接排入，增加基地保水；另於基地條件允許前提下，植栽槽得以複層綠化方式設計，但不得圍塑為私有空間或降低可及性。	**樹間距依公燈處通案性意見修正。**
3. 地面層相關設備及通風設施應避開主要開放空間及人行動線，並儘量與建築物主體整併，予以遮蔽美化。	
4. 為配合地面層景觀整體規劃，倘各開發案涉及公有人行道鋪面、行道樹樹種及位置變更，行道樹應以原地保留為原則，如須移植應採對樹木影響最小之方式施作，行道樹移植及路燈位置調整及人行道鋪面變更，應先經本府工務局新工處及公園處同意後，始得**辦理核定**。涉及人行道鋪面變更者，後續並應認養 10 年，鋪面應符合**本府工務局防滑標準**。	**1.為加速都審流程，人行道認養程序改為核定前經本府相關單位同意。** **2.文字修正保留彈性。**
5. 各建案基地內現況樹型良好之喬木或樹群，以原地保存方式或移植於原基地內為原則。	
6. 各建築基地開放空間規劃，儘量以增植喬木取代人工設施物，且種植於非地下層開挖區為原則，相關空間配置並應兼顧可及性及可視性，考量整體無障礙環境之規劃。	
7. 緊臨開放空間及鄰地倘有設置花臺，花臺高度以不超過 45 公分為原則。	
8. 基地整地後高程應與鄰地順平為原則，倘經檢討仍有高差應以不超過 45 公分為原則。	
9. 臨道路側、開放空間及永久性空地之圍牆基座不得超過 45 公分、高度不得高於 2 公尺、透空率不得小於 70%為原則。	
10. 開放空間避免使用投樹燈，以免產生炫光影響人行舒適性。	
11. 開發案應延續騎樓紋理： （1） 應與周臨建物騎樓紋理銜接，淨高建議不超過地面層以上第 3 層樓板高度或 8 公尺。 （2） 騎樓柱應減少裝飾構造，以維持騎樓空間之視覺通透性。 （3） 騎樓地坪須與 1 樓各出入口順平處理。 （4） 都市更新案亦應延續騎樓紋理，作為都更獎勵之依據。	

條文內容	修正說明
12. 開放空間設置： （1） 有關開放空間有效面積之認定： A. 基地內**停車空間、汽機車出入口、車道路徑、通風排煙等突出物、裝卸場、垃圾收集場、樹立型廣告物投影面積、主要出入通路 2 公尺、**警衛室面積、高層建築物緩衝空間及其進出動線等不得計入公共開放空間有效面積。 B. 本局指定或認定建築線有案之現有巷道，不得認定為綜合設計基地臨接道路，但得以 1.0 核算開放空間有效面積。 C. 基地內現有巷道符合開放空間之規劃時，得計入開放空間面積。 D. 陽台、露臺、**雨遮及裝飾性構造物**直下方之範圍不得視為開放空間，但 2/3 透空遮陽板直下方不在此限。 E. 開放空間為坡度地形且與道路間有高差時，**其出入**應順應坡度**規劃，但有效係數得以開放空間至道路任一點採有利者計算。** （2） 土管自治條例第 79 條第 2 項第 2 款附設透明且可通風之頂蓋開放空間，所稱「通風」者，其四周開口部分應達 1/2 以上。 （3） 基地內留設之人行步道應與公有人行步道齊平、或高於道路邊界處 10 公分至 20 公分。各處開放空間有高低差時，應以 1.5 公尺寬以上之階梯或坡道相連通。 （4） 汽車斜坡道應自臨道路之指定留設之人行步道再退 4.5 公尺緩衝空間。 （5） 警衛室面積以 10 平方公尺以下為原則，不得妨礙開放空間之開放性。 （6） 地面排氣口不得計入開放空間，並應以植栽美化。排氣口高度不得超高 1.2 公尺，排氣方向不得排向主要人行動線側。 （7） 景觀水池以池頂至池底 30 公分，水深 20 公分，及設置於地下層開挖區為原則；非開挖區不建議設硬底水池。 （8） 開放空間應避免設置圍塑之花台、草地、假山、土堆等設施阻隔使用性。 （9） 非開挖區應多種植喬木，人行通行淨寬應達 3 公尺以上為原則。 （10）兒童遊戲滑梯底部與其他設施間應有 2 公尺以上之安全距離。	1.彙整本市建管處及都審委員會執行審核綜合設計開放空間獎勵案之標準。 2.各容移接受基地環境回饋之開放空間、都更人行步道獎勵之開放空間，以及都市計畫規定留設之開放空間等，準用之。 **3.酌修文字內容。**
(三)交通及停車空間	
1. 機車應集中設置於地下一層，機車車道淨寬應達 1.5 公尺以上，倘基地因條件限制需將機車設置於地面層，則應優先配置於法定空地為原則。經委員會決議得設置於地面層，則該停車空間周邊應以透空處理，不得設置實牆。	
2. 機車停車位超過 400 格，應設置專用出入車道，車道寬度及出入口寬度採 3.5 公尺雙車道設計為原則；若機車進出車道分別設置，其單向車道寬與出入口之寬度採 2 公尺設計為原則；坡道斜率宜小於 1/8 並鋪設防滑材料，車道出入口應加設警示設施。	
3. 汽、機車混合車道之人行道出入口寬度，應比照汽車車道寬度設計，車道坡度應以 1/8 為原則；其餘車道出入口寬度仍應與車道坡道寬度同寬為原則。	
4. 各建築開發之停車位檢討，除法定停車外應於基地內滿足自身需求；另為配合本府交通政策，住宅使用至少應滿足 1 戶 1 車位為原則，惟捷運站出入口為中心半徑 500 公尺範圍內之開發基地，除滿足法定停車位之設置外，停車數量應以一戶 1 車位為上限，以配合大眾運輸導向之都市發展策略。單戶專有部分樓地板面積在 50 平方	

條文內容	修正說明
公尺以下（不含免計容積之陽台）之小坪數單元，以 0.7 倍計算車位需求量。	
5. **考量公共住宅之使用需求及屬性特殊，停車數量以法定停車位為原則，倘細部計畫另有規定者則從其規定。**	**考量公宅住戶之汽車持有率不高，故新增此項規範。**
6. 各宗基地車道出入口應集中設置於一處為原則(高層緩衝空間之進出動線另依相關規定辦理)應於指定退縮人行空間後留設 4.5 公尺之緩衝空間為原則，倘基地狹小仍應至少留設 2 公尺之緩衝空間，另停車數量超過 150 輛以上，或大型公共工程、聚集會場所等開發案，車道出入口設計及周邊人性化等待設施，應視個案條件及需求規劃，且出入口緩衝空間應留設 6 公尺以上為原則。	
7. 基地內所需之大（小）卸貨車位之設置及進出動線應於基地內部處理，裝卸車輛車道出入口應與停車空間出入口整併處理。	
8. 地面層車道出入口地坪與相鄰之人行空間應順平處理，鋪面系統應延續人行道鋪面之型式，並考量車輛防滑及相關警示設施，以維人行安全。	
9. 旅館（飯店）、電影院、百貨公司、醫院、商場、量販店…等人群聚集場所，針對其衍生之接駁及計程車臨停上、下客需求，宜考量於基地內規劃相關之停等空間，以避免佔用路權，影響道路交通；另建築物停車位檢討，除須符合法定停車位數量規定外，尚須滿足自身需求為原則。	
10. 為鼓勵使用大眾運輸工具，其交通影響評估除宜提出必要之改善措施外，另應含括大眾運輸工具配合設置或使用計畫，以及供公眾使用之停車空間措施評估。	
11. 地面層入口處為維持人行動線之延續，避免設置禮儀性迴車道。	
(四)建物設計規劃	
1. 建築物高度超過 60 公尺，應作風環境效應評估，尤其側重超高層建築物所可能產生之微氣候及對公共開放空間使用之影響。	
2. 建築物屋突高度請以實際使用需求核實規劃，屋頂及立面裝飾性構造物應簡潔設計，以達建築輕量化及節能減碳；尤以涉及容積增加之開發案，建築外觀應儘量簡潔設計以不膨脹量體為前提。	
3. 有關天井式挑空外側不建議置格柵以避免建物量體膨脹，如有特殊需求得經委員會同意始予以設置。	
4. 為配合本府垃圾減量資源回收之環保政策，於基地內適當位置設置資源回收及垃圾處理空間，且該空間宜考量可及性與安全性。	
5. 為配合本府社會福利政策、鼓勵民間企業辦理員工托育服務，請於新建建築物內考量保留一定比例空間做為老人、兒童等托育設施空間。	
6. 為配合本府政策、提升本市友善環境，旅館及住宿類建築（宿舍、會館等）申請案件宜適度規劃無障礙房間數量、空間及動線。	
7. 策略型產業或一般事務所使用之平面，各樓層廁所、機電設備空間及茶水間應集中設置。	
8. 建物立體綠化或植生牆等設計，應由開發業者認養至少 2 年以上，並研提相關維管計畫並提撥合理之管維費用，且應提供相關細部大樣、維管方式、造價計算等相關書圖資料併提委員會審議，以確保原設計風貌之維繫，進而改善都市熱島效應。	
9. 考量逃生避難之安全性，U 型折梯平臺不得設置梯級踏步。	
10. 為維持本市工商活動之延續性，商業區(包含特定商業區)及工業區(包含策略型工業區等)不得設置圍牆或高度 45 公分以上之綠籬。	

條文內容	修正說明
11. 高層建築緩衝空間連接對外道路側，不得設置植栽、裝飾構造、圍牆等設施阻隔。	
(五)商業使用	
1. 為落實商業區以商業使用為主，一般商業區及特定商業區之建築申請案，應符合下列規定為原則：	
（1） 地面層使用應延續周邊商業行為，扣除必要梯廳外，其餘全數樓地板面積應作商業使用，並以沿街面優先設置，以活絡都市商業空間。	
（2） 商業區做住宅使用之開發案，考量未來使用變更之需求，其建築之消防、結構、避難逃生、及底層部平面配置、停車數量及樓梯寬度...等，應以商用之標準值檢討，俾利後續變更為商業使用之彈性。	
（3） 商業空間優先配置於臨主要道路側，倘基地面臨兩條以上道路，住宅門廳建議配置於次要道路側。	
（4） 每棟建物之必要進出通道，每處以 10 公尺為限，且不得超過該建築面寬長度之 20%。	
2. 商四或申請綜合設計放寬獎勵之開發案，至少地面一、二層應作為商業使用，商業使用樓地板面積總和須大於法定建築面積之 70%乘以 2 倍；另地面層開放空間與商業使用應有良好互動。	
3. 建築物用途倘為混合使用，應將衍生之衝突降至最低，包含樓層分佈、相關動線、空間、大廳、垂直系統、設備系統等議題，均需妥善規劃並說明後續使用方式。	
4. 商業樓層應集中配置於底層部，管委會空間配置於商業使用連續樓層之上。	
(六)公共設施容積移轉	**酌修文字內容。**
1. 接受基地所能容受之容積移入量，依接受基地臨接計畫道路寬度、基地面積、基地與捷運站距離及原基準容積等條件通盤考量。	
2. 容積移入接受基地應以專章列表分析容積移入對環境之影響（如道路服務、停車問題、交通衝擊、人行動線、量體景觀...等）以及本基地所為的環境影響補償措施，容積移轉量應由本委員會審定。	
3. 接受基地臨主要道路側留設至少 4 公尺無遮簷人行道或 **3.64 公尺**騎樓。	**考量免計容積計算，故騎樓寬度以法定之 3.64 公尺為最小寬度。**
4. 接受基地地下開挖層數不得超過 6 層樓且開挖深度（含筏基）不得超過 25 公尺。	
5. 接受基地之環境補償措施如下，並不得與其他獎勵或都市計畫規定重複： （1） 接受基地為住宅區、工業區**及都市計畫規定不得作住宅區域**，應留設法定空地乘以容積移入比例（%）之開放空間面積做為環境**補償**措施。 住宅區及工業區開放空間補償面積（M^2）＝ 接受基地法定空地（M^2）×移入之容積佔接受基地法定容積百分比（%） 前開開放空間得以騎樓型式或頂蓋型開放空間替代，係數折減及配置規劃等規定，比照綜合設計開放空間獎勵規定計算為原則。 （2） 接受基地為商業區者： A. 騎樓：位處本市路線型商業區及商四用地等基地，應配合延續騎樓紋理。	**1.考量大彎北部等地區，其部分使用分區已於都市計畫規定不得作住宅使用，故此區域不宜再以商業比例作為環境補償措施，而修正為適用開放空間為容移補償。** **2.新增商特區原屬住宅區之規範。**

條文內容		修正說明
	B. 商業比例：基準容積 30%之容積樓地板應作商業使用，並集中配置於底層部。 C. 其餘應配合「(五)商業使用」之設計規範配置。 **(3)商特區原屬住宅區者，則由委員會依區域條件確認環境補償之適用。**	
(七)地下開挖率		
建築基地地下層開挖規模，應依都市計畫規定辦理，都市計畫未規定者，依下表規定辦理：(惟基地條件特殊或對社區確有具體貢獻者，得經台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議同意酌予擴大開挖範圍；另申請開挖率放寬之案件，應配合綠建築「基地保水」指標檢討合格為環境補償措施。) 1. 地下層開挖面積以外牆牆心核計。 2. 採用綜合設計放寬規定者，地下層開挖規模除依前項各款規定外，再減 10%為其最大開挖面積。		**目前都審案皆經由委員會審議通過後核定，故酌修文字內容。**
使用分區及用地種別	地下層開挖面積占基地面積之比率(%)	
第一、二、三、四種商業區暨都市設計審議地區或特定專用區所劃設之商業區各項商業使用用地	80 以下	
第三、四種住宅區(含住宅區放寬分區管制加級地區暨都市設計審議地區或特定專用區所劃設之住宅區各項住宅使用用地)及第一、二、三種工業區	70 以下	
第一、二種住宅區	50 以下	
保護區、農業區、風景區及各項公共設施用地	法定建蔽率加百分之 10 以下	
其他各使用分區	60 以下	
3. **商特區按原使用分區檢討地下開挖規模。**		**新增商特區之開挖規模。**
(八)公共工程		
1. 公有土地、公有建築物宜於公開競圖或招標前辦理都市設計準則之審議。		
2.凡須設置公共藝術之申請案，其公共藝術設置宜於規劃階段即納入整體考量，徵詢藝術家意見並及早辦理徵選作業。		
3.為配合行政院內政部推動「綠建築」政策，公共工程及大型建築之申請案，請依據行政院內政部「綠建築指標」專章檢討。		
4.本市公共設施、重要之地標等建築，宜視個案及當地需求規劃建築物其開放空間及外觀夜間照明。		
5.為配合本府「性別主流化實施計畫」政策，本市公有建築物、重要之地標等建築，宜視個案分別補充鋪面、夜間照明、廁所比例、哺乳室、托嬰設施空間、保全及其他等相關檢討，另親子廁所及尿布台設置位置應以便利使用為原則。		
6.有關新建公共建築物或大型活動場所之申請案，應按「臺北市新建公共建築物或大型活動場所無障礙設計諮詢辦法」之相關規定，提送本府無障礙諮詢小組諮詢審查。		
三、地區性		
(一)都市計畫不得作住宅區域		
1. 士林官邸特定商業區細部計畫案		

條文內容	修正說明
2. 基隆河(中山橋至成美橋段)附近地區細部計畫案、南港經貿園區特定專用區細部計畫案 3. 南港車站特定專用區細部計畫案 4. 「基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫案、臺北車站特定專用區 C1、D1 東半街廓聯合開發區(捷)細部計畫案 5. 「基隆河（中山橋至成美橋段）計畫案（南段地區）」 6. 「內湖區新里族段羊稠小段附近地區都市計畫案」 7. 「修訂台北市土地使用分區(保護區,農業區除外)計畫(通盤檢討)案」內有關八德路四段、東寧路，縱貫鐵路，八德路四段一○六巷所圍地區(原唐榮鐵工廠) 8. 其他工業區或都市計畫特別規定地區。 申請人應切結不得作為住宅使用並納入建築執照記載。另為使購屋者獲知正確訊息，於辦理建築物所有權第 1 次登記時，由申請單位切結同意自行向臺北市所轄地政事務所申請於建築物標示部，其他登記事項欄位加註（本建築物第○層至第○層用途為○○○○，不得作為住宅或其他違反都市計畫之使用）。 依 102 年 6 月 5 日臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 363 次都市設計審議委員會決議，爾後針對都市計畫不得做住宅區域之開發案將嚴格審查。	
(二)人行步道側植栽規定	
信義計畫區、大彎段及其他特定區內臨 5 公尺人行步道之申請案，其圍牆宜沿人行步道境界線退縮一公尺設置，並將退縮部分栽植遮蔭喬木供人行步道遮蔭。	
(三)士林段新生地區	
1. 士林段新生地區中申請容積獎勵之案件，獎勵不得超過原容積率的 20%。	
2. 基隆河士林段新生地區不適用「台北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點」。	
(四)自行車道	
1. 內湖五期重劃區之人行及自行車道空間配置，請依本府交通局 98 年 7 月 13 日北市交治字第 09832366300 號函研商本市五期重劃區整體自行車道系統事宜會議紀錄檢討規劃為原則。	
2. 大彎北地區人行及自行車道空間配置規劃請依本府交通局 98 年 7 月 28 日北市交治字第 09832517800 號函研討臺北市大彎北段地區整體交通系統之第 2 次整合會議紀錄規劃為原則。	
(五)綠帶管制	
為維護都市計畫綠帶完整性，有關北投區大業路及信義計畫區綠帶除現有出入口外，不得因開發案新設出入口，倘因區域性交通動線考量經委員會同意穿越綠帶，仍應依本府工務局公園處規定辦理租用事宜。	
(六)古蹟**及舊城區街道**周邊	
1. 新建工程面向古蹟側之立面處理原則： **（1）立面及量體輪廓應簡潔，並參考鄰接之古蹟特色或規線做適當分割，或以作為古蹟背景處理。** **（2）避免設置工作陽台及附掛式設備（空調、裝飾性構造物及管線等）。** **（3）屋頂層設置之空調、視訊、機械等設施物及相關嫌惡性設施等，應自女兒牆或簷口退縮後始設置。** **（4）避免設置閃爍式燈光或夜間照明。**	**新增。**

<table>
<tr><th colspan="2">條文內容</th><th>修正說明</th></tr>
<tr><td></td><td>（5）前開原則性規定，倘因基地條件限制及消防救災等需求，經本市都審委員會同意者，不在此限。</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>2. 新建工程鄰近古蹟建築高度及量體處理原則：
（1）為維護古蹟周邊歷史景觀風貌，減低建築開發對於環境之衝擊，古蹟周邊新建工程應盡量以法定建蔽率為各層樓地板規劃之原則，不宜限縮各層樓地板面積抽高量體。
（2）各新建工程應參考鄰接古蹟之特色，選擇適當視點及視域進行建築絕對高度及量體分析，以人的視覺角度繪製量體分析圖，及古蹟周邊天際線影響等模擬圖說，並以具比例之平、立、剖面圖研析與古蹟之關係。
（3）新建工程屋頂層不建議設置閃爍式燈光、屋頂樹立型廣告物、屋頂裝飾物等,以降低整體建物之量體感及對環境之負面衝擊。</td><td>新增。</td></tr>
<tr><td></td><td>3. 古蹟周邊新建工程整體色彩計畫應與古蹟協調，或以型塑古蹟為主體之背景式處理。</td><td>新增。</td></tr>
<tr><td></td><td>4. 基地位處本市舊城區街道，應參考該地區人文歷史與周邊建築風格進行規劃設計，新建工程底層部應參考傳統街區之量體及水平歸線進行適當退縮，底層部退縮之後再進行塔樓部之規劃。底層部立面語彙宜參考傳統街區既有規線，如屋簷線、窗楣線、窗臺線、騎樓開口線等，以達成新舊協調之都市更新風貌。</td><td>文字修正。</td></tr>
<tr><td></td><td>5. 位處本市舊城區街道（除迪化街特定區外，如萬華區廣州街、貴陽街、大同區哈密街、庫倫街、迪化街二段、中正區衡陽路、博愛路、重慶南路、延平南路等）應參考該地區人文歷史、街區尺度與周邊建築風格，設計應能呼應相關都市紋理。</td><td>文字修正。</td></tr>
<tr><td></td><td>6. 國定古蹟總統府後方申請案之高度，不得超過總統府山型天際線。</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>7. 芝山岩周邊建物高度應考量芝山岩周邊整體景觀及生態環境完整性，建築量體應分析芝山岩往外俯眺之景觀分析，以及街道端點仰望芝山岩之視覺分析，並考量街道紋理等因素妥適規劃。</td><td>新增芝山岩周邊地區。</td></tr>
<tr><td colspan="2">(七)審議規則第 3 條第 1 項第 14 款之適用</td><td>依都審審議規則修正。</td></tr>
<tr><td></td><td>本市中正區延平南路、中華路、愛國西路、忠孝西路所圍範圍內之建築執照申請案，需經本府都市設計審議，以延續古城街區歷史紋理、保護國家首府形象並維護國家安全。</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">(八)北投區奇岩新社區</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>容積移轉量(F)大於基準容積 20%者，得自該級距欄位中選擇其中一欄作為申請條件進行設計。
<table>
<tr><th colspan="4">容積移入量(F)之級距</th></tr>
<tr><td>F≦10%</td><td>10% ＜ F ≦ 20%</td><td>20%＜F≦30%</td><td>30%＜F</td></tr>
<tr><td>綠建築標章合格級、2</td><td>綠建築標章銅級、</td><td>(1)綠建築標章銀級、2 項環境</td><td>(1)綠建築標章黃金級、2 項環境貢獻項</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
</table>

條文內容				修正說明
項環境貢獻項目	2 項環境貢獻項目	貢獻項目、建築挑空及開挖規範	目、建築挑空及開挖規範	
		(2) 綠建築標章銅級、4 項環境貢獻項目、建築挑空及開挖規範	(2) 綠建築標章銀級、4 項環境貢獻項目、建築挑空及開挖規範	

(一) 建築挑空及開挖規範

1. 建築物地面層範圍應部分挑空作為公共空間，設置面積應符合下列之一；另挑空處長邊須面向道路，並與開放空間整體設計：

   (1) 挑空淨高應大於 3.5 公尺，其面積按容積移入百分比設置，計算公式如下：

   地面層挑空面積(㎡) ≧ 一樓樓地板面積(㎡) × 容積移入百分比(%)

   (2) 挑空淨高達 6 公尺以上者，其面積得依前項公式再乘以二分之一計算之。

2. 各基地開放空間之開挖範圍不得超過百分之六十，如無法符合前開規定，其超出規定部分之地下覆土深度應達 3 公尺以上。

(二) 環境貢獻項目：

1. 二氧化碳減量指標≦0.8
2. 綠覆率≧70%
3. 屋頂、露臺綠化面積與屋頂總面積之比值≧60%
4. 不透水鋪面比≦(1-建蔽率)*8%
5. 地下層開挖率≦法定建蔽率+5%
6. 滯洪池之設計流入量≧開發後 20 年暴雨頻率，流出量≦開發前 5 年暴雨頻率，基期須大於 1 小時以上。
7. 綠建築技術：如設置生態滯洪池、生態綠網規劃、原有表土保存計畫、再生能源設施、採用生態及環保建材、減少營建

條文內容	修正說明
廢棄物、熱島效應改善策略等。	
(九)山坡地	**依大地工程處意見修正**
1. **確認是否位屬依水土保持法核定公告之山坡地，並檢附大地處函文或資訊系統查詢結果佐證。**	
2. **位於上開山坡地者，依水土保持計畫審核監督辦法規定格式，提送水土保持規劃書(本文及圖說 30 頁內為原則)併於都審報告書。**	
3. 水土保持規劃書應併附臺北市水土保持規劃書查核表(詳附件)送審，**並將工程地質評估及水保設施配置圖說納入都審報告書本文。**	
4. **水土保持規劃書審定後如有**變更，應依水土保持計畫審核監督辦法第 8-1 條規定**辦理。**	
四、廣告物	
1. 一般零售業等店鋪之招牌廣告物應配合建物立面風貌整體規劃為原則。	
2. 屋頂樹立廣告物應避免與屋頂裝飾物形成圍閉空間。	
3. 地面層樹立廣告物應與花臺、植栽等位置整併設計，以不影響人行淨寬為原則。	
4. LED 廣告物播放時之影像亮度應避免產生炫光，以維視覺舒適性及行車安全，且播放音量應符合檢測標準，避免影像亮度及音響干擾鄰近住戶安寧。另帷幕牆內側應避免設置閃光型廣告物或設施物。	
5. 廣告物應與建築物立面設計做整體性規劃，配合建物柱位或立面主要分割線設置，以延續立面開口紋理，提升整體性。	
6. 各棟建築物之名稱或標誌應以設置一處，並配合立面風貌設計為原則。	

無涉及水保案件免檢附

附件

臺北市水土保持規劃書查核表

規劃書名稱			
水土保持義務人			
承辦技師			
檢核項目	是	否	備　註
1 基本資料			
1.1 依水土保持規劃書之格式撰寫(本文及圖說30頁內為原則)併於都審報告書	☐	☐	
1.2 著重初步規劃方向之說明，聯外排水分析外之詳細計算及細部設計圖說省略	☐	☐	
1.3 評估地質適宜性、災害潛勢並作具體結論，工程地質評估及水保設施配置圖說納入都審報告書本文	☐	☐	
1.4 檢附是否座落於地質敏感區之文件，基地重疊敏感區高者須先進行地質調查及安全評估	☐	☐	
2 開挖整地			
2.1 開挖避免截斷斷層、破碎帶及順向坡，挖方量符合水保技術規範第170規定	☐	☐	
2.2 力求順應地形挖填平衡，陡坡如配置水保設施應說明必要性	☐	☐	
2.3 基地及週遭邊坡已檢討安全性，並考量施工之影響	☐	☐	
3 水保設施			
3.1 設置於基地內並考量生態、透水、景觀及維護便利性	☐	☐	
3.2 截流處理考量水量調節、沉砂及消能設施	☐	☐	
3.3 基地內逕流全數納入滯洪檢討並以重力排水為原則，涉及計畫道路開闢者，得納入建築基地一併檢討滯洪沉砂	☐	☐	
3.4 聯外排水接入既有排水系統(人工或天然)，並確認可安全排放(新增工程設施如涉他人土地應取得同意)	☐	☐	
3.5 擋土牆未作為建築外牆使用，建築車道及複牆等標註非屬水土保持設施	☐	☐	
3.6 擋土牆有適當之監測設施，並規劃巡檢通道、監測計畫及相關基金編列(如社區開發委請專業單位辦理完工後10年監測工作之合約或承諾)	☐	☐	
4 防災措施			
4.1 評估開發過程各階段，對於開發範圍及鄰近地區可能衍生之各種災害，並提出具體對策	☐	☐	
4.2 設置土方暫置區（土方暫置計畫）	☐	☐	

承辦技師簽名：_____

執業戳記：_____