

臺北市府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：林庭瑜

電話：1999(外縣市02-27208889)轉8518

傳真：02-27595796

電子信箱：ay9043@gov.taipei

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國114年8月21日

發文字號：北市都授建字第1146150145號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明 (38957441_1146150145_1_ATTACH1. pdf、

38957441_1146150145_1_ATTACH2. pdf、38957441_1146150145_1_ATTACH3. pdf、

38957441_1146150145_1_ATTACH4. pdf、38957441_1146150145_1_ATTACH5. pdf、

38957441_1146150145_1_ATTACH6. pdf)

主旨：函轉本府修正「臺北市新建建築物綠化實施規則」一案，
請查照並轉知貴會會員。

說明：

一、依本府114年7月31日府授法二字第11430192211號函及本府
114年7月31日府法綜字第1143034143號令辦理。

二、本案納入本局114年臺北市建築法令及函釋彙編第114033
號，目錄第一組編號第017號。

三、網路網址：<https://dba.gov.taipei/>。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公
會、中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會

副本：臺北市政府法務局(含附件)、臺北市政府都市發展局、臺北市建築管理工程處
施工科、臺北市建築管理工程處使用科



臺北市政府 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號8樓東
北區

承辦人：趙秀雯

電話：(02)27208889分機2406

電子信箱：su7631@gov.taipei

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國114年7月31日

發文字號：府授法二字第11430192211號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：本規則之修正條文、修正總說明、修正條文對照表、發布令及直轄市自治法規報
院資料檢核表各1份 (37224076_11430192211_1_ATTACH1. pdf、
37224076_11430192211_1_ATTACH2. pdf、37224076_11430192211_1_ATTACH3.
pdf、37224076_11430192211_1_ATTACH4. pdf、
37224076_11430192211_1_ATTACH5. pdf)

主旨：有關修正「臺北市新建建築物綠化實施規則」案，敬請備
查。

說明：

- 一、依地方制度法第27條第3項規定辦理。
- 二、本案業經本府114年7月31日府法綜字第1143034143號令發
布在案。
- 三、檢附本規則之修正條文、修正總說明、修正條文對照表、
發布令及直轄市自治法規報院資料檢核表各1份。

正本：行政院

副本：臺北市政府都市發展局（含附件）



都市發展局 1140731



BCAA1143057893

「臺北市新建建築物綠化實施規則」修正條文

第一條 本規則依臺北市綠建築自治條例第三條第三項規定訂定之。

第二條 本規則之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。

第三條 本規則用詞定義如下：

- 一、總綠覆面積：指新建建築物建築基地之法定空地、建築物本體及屋頂平臺各綠覆面積之總和。
- 二、綠覆率：指總綠覆面積與法定空地面積之百分比。
- 三、各類植栽綠覆面積比率：指各類植栽之綠覆面積與建築基地綠覆面積總和之比值。
- 四、等效綠覆面積：指依各植栽種類之綠覆面積與其實際遮蔭效益之降溫係數計算之綠覆面積。
- 五、綠容率：指等效綠覆面積總和與建築基地面積之比值。
- 六、立體綠化設施：指設置於陽臺、露臺外緣及外牆面外之雙層植生遮陽牆等綠化設施。

第四條 臺北市新建建築物建築基地區分為下列五類：

- 一、第一類建築基地：新開闢一公頃以上公園用地之建築基地。
- 二、第二類建築基地：
 - (一)完整街廓之建築基地。
 - (二)公有建築物及公私立各級學校之建築基地。
 - (三)面積一千平方公尺以上且實設容積較法定容積增加之建築基地。
- 三、第三類建築基地：
 - (一)面積一千平方公尺以上，或五百平方公尺以上未達一千平方公尺且實設容積較法定容積增加之建築基地。
 - (二)第一款以外之公園用地、既有公有建築物或公私立各級學校之建築基地。
- 四、第四類建築基地：
 - (一)面積五百平方公尺以上未達一千平方公尺。
 - (二)住宅區面積三百平方公尺以上，或住宅區以外其餘各土地使用分區面積三百平方公尺以上未達五百平方公尺且實

設容積較法定容積增加之建築基地。

五、第五類建築基地：前四類以外之建築基地。

建築基地跨越二個以上使用分區時，以所占面積較大之使用分區及整宗建築基地面積認定建築基地類別。

建築基地同時符合第一類至第四類類別時，以類別序號在前者為其認定之建築基地類別。

第五條 前條所定各類建築基地之綠覆率及綠容率規定如下：

一、第一類建築基地：綠覆率百分之九十以上，綠容率二點零以上。

二、第二類建築基地：綠覆率百分之八十以上，綠容率一點九以上。

三、第三類建築基地：綠覆率百分之七十以上，綠容率一點八以上。

四、第四類建築基地：綠覆率百分之六十以上，綠容率一點六以上。

五、第五類建築基地：綠覆率百分之五十以上，綠容率一點四以上。

綠容率之計算方式如下：等效綠覆面積【喬木面積（平方公尺）×喬木降溫係數＋灌木面積（平方公尺）×灌木降溫係數＋其他植栽種類面積（平方公尺）×其他植栽降溫係數】÷建築基地面積（平方公尺）。

前項降溫係數之規定如下：

一、高遮蔭喬木：三。

二、低遮蔭喬木：二。

三、灌木：一點二。

四、其他植栽種類：一。

第一項綠覆率及綠容率之規定，於單一宗建築基地內之局部新建執照者，得以整宗基地綜合檢討或依建築基地內合理分割範圍單獨檢討。

第六條 第四條所定各類建築基地之綠化總固碳當量應大於二分之一最小綠化面積與下列固碳當量基準值（公斤/平方公尺·年）

之乘積：

- 一、第一類建築基地：零點九九。
- 二、第二類及第三類建築基地：零點八三。
- 三、第四類及第五類建築基地：零點六六。

前項綠化總固碳當量之計算，依建築基地綠化設計技術規範規定辦理。

第七條 法定空地內各類植栽之種植及其設施之設置，應依下列規定辦理，不符規定者，不計入綠覆面積及等效綠覆面積：

一、植栽生長之覆土深度規定如下：

- (一)喬木類、棕櫚類：一百五十公分以上。但覆土深度一百二十公分以上未達一百五十公分者，其綠覆面積以百分之八十計算；覆土深度一百公分以上未達一百二十公分者，其綠覆面積以百分之六十計算。
- (二)灌木類：六十公分以上。
- (三)藤蔓類、草花類、地被類、草皮類等其他植栽種類：三十公分以上。

二、建築基地面臨道路側指定退縮達三點六四公尺以上之帶狀式開放空間或無遮簷人行道者，應依下列規定種植喬木：

- (一)喬木類綠覆面積，應佔開放空間面積百分之八十以上。
- (二)臨道路側一點五公尺範圍內應種植喬木類作為行道樹，覆土深度達二公尺，株距應為四公尺至六公尺，分枝高度距地面二點五公尺以上。但植栽穴鄰近有共同管線或變電箱等設施確有困難者，不在此限。
- (三)單獨植栽穴面積，大喬木四平方公尺以上，中喬木二點五平方公尺以上，小喬木一點五平方公尺以上。帶狀樹穴面積，單株大喬木二點五平方公尺以上，單株中、小喬木一點五平方公尺以上，且帶狀樹穴寬度至少一公尺以上。
- (四)種植初期樹冠應達長成後面積三分之一以上。

三、植栽生長處在混凝土構造上方時，應同時設計植栽穴、排水設施及防水設施。

第八條 立體綠化設施各類植栽之種植，應依下列規定辦理，不

符規定者，不計入綠覆面積及等效綠覆面積：

一、植栽生長之覆土深度規定如下：

(一)喬木類、棕櫚類：七十公分以上。

(二)灌木類：四十公分以上。

(三)藤蔓類、草花類、地被類、草皮類等其他植栽種類：十公分以上。

二、喬木類，種植初期樹冠應達長成後面積三分之一以上。

三、藤蔓類植栽以立面方式種植者，竣工完成時之實際被覆面積應達該綠覆面積百分之三十以上，且藤蔓植株每公尺至少五株以上。

立體綠化設施之設置，應符合下列規定：

一、設置於陽臺或露臺外緣者，深度不得大於二公尺，其立體綠化設施綠覆面積應達百分之九十以上，且自覆土完成面之欄杆高度不足一點二公尺部分應設置透空或透視欄杆。

二、設置於陽臺外緣者，其直上方高度應達六公尺以上或至少間隔一樓層。

三、設置於外牆面外之雙層植生遮陽牆者，自其外緣至外牆中心線深度不得大於二公尺。

四、應設置雨水貯留利用之自動滴灌系統或必要保養維護設施。

五、植栽生長處在混凝土構造上方時，應同時設計植栽穴、排水設施及防水設施。

六、應考量風力安全因素；所增加之靜載重，應核實計算，並詳列於結構計算書中。

第九條 屋頂平臺上各類植栽之種植及其設施之設置，應依下列規定辦理，不符規定者，不計入綠覆面積及等效綠覆面積：

一、植栽生長之覆土深度規定如下：

(一)喬木類、棕櫚類：七十公分以上。

(二)灌木類：四十公分以上。

(三)藤蔓類、草花類、地被類、草皮類等其他植栽種類：十公分以上。

二、喬木類，種植初期樹冠應達長成後面積三分之一以上。

三、灌木類綠覆面積，應達屋頂平臺綠覆面積百分之三十以上。

四、植栽生長處在混凝土構造上方時，應同時設計植栽穴、排水設施及防水設施。

屋頂平臺除都市計畫或其他法令另有規定者外，其綠覆面積應達該屋頂平臺面積之百分之五十。

屋頂平臺因綠化所增加之靜載重，應核實計算，並詳列於結構計算書中。

屋頂平臺因設置綠化設施增加必要設備層或植栽覆土，其高度在八十公分以下，不計入建築物高度。必要設備層包含隔熱、防水、管線及複層板等設施。

屋頂平臺緊鄰女兒牆設置綠化設施者，覆土完成面女兒牆高度不足一點五公尺部分應設置透空之欄杆。但未緊鄰女兒牆設置綠化設施者，應自女兒牆退縮一公尺以上淨空間後設置。

屋頂平臺依法設置之太陽能光電設備、洗窗機之軌道、通氣墩座、雨水回收設施等必要設備，得計入屋頂平臺無法綠化之面積。

第五條第三項高遮蔭與低遮蔭之喬木種類，及第七條至第九條綠化得採用之植栽種類參考，由都發局另行公告。

第十條 綠覆面積之計算方式如下：

- 一、喬木類以米高徑、棕欖類以裸幹高依其株距分別計算綠覆面積。
- 二、灌木類以實際被覆面積計算，每平方公尺應栽植四株以上。
- 三、草花類、地被類、草皮類等其他植栽種類，以實際被覆面積計算；草溝以實際被覆面積加百分之十計算。
- 四、以透水性植草磚築造者，以鋪設面積三分之一計算。
- 五、生態水池或溪溝有水生及濕生植物類，均以其水面面積三分之一計算。
- 六、雙層植生遮陽牆以各樓層設置植栽槽寬度及三公尺高度計算。

第四條所定各類建築基地內各類植栽之種植，應符合都

發局所定之各類植栽綠覆面積比率。

第一項第一款喬木類及棕櫚類綠覆面積之計算公式及前項各類植栽綠覆面積比率，由都發局另行公告。

第十一條 因建築基地條件特殊，未能符合第五條、第七條至第九條規定事項，經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會或臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過，或都市計畫另有規定者，得不受限制。

第十二條 第四條所定各類建築基地內車道、人行步道或廣場等鋪面，應設置百分之五十以上面積之透水性材料，並與臨接道路之人行道順平。透水鋪面下方覆土深度至少應有三十公分之砂石級配層。

第十三條 第四條所定各類建築基地之汽車坡道與法定空地綠化交接處，應以高度九十公分以上綠化設施或景觀設施予以區隔，二者並應分別設置出入口。

第十四條 依本規則設置之綠化設施，其建築物申請建造執照時，應檢附下列文件：

- 一、植栽配置平面圖，比例尺不得小於一百分之一。但建築基地條件特殊者，得以兩百分之一為之。
- 二、植栽剖面詳圖，比例尺不得小於五十之一。
- 三、綠容率檢討表、綠覆率檢討表、固碳當量檢討表。
- 四、澆灌系統及各項設施剖面詳圖。
- 五、綠化管理維護計畫及公寓大廈規約草約。
- 六、其他經都發局規定項目之圖說。

第十五條 依本規則設置之綠化設施，應由建築物或土地所有權人、使用人或管理人負責維護管理。

起造人應於申請使用執照時檢附綠化管理維護計畫（含綠化設施竣工圖說及現況照片），並交付予前項所有權人、使用人或管理人。

第十六條 本規則所需書表格式由都發局另行公告。

第十七條 本規則自中華民國一百十五年一月一日施行。

「臺北市新建建築物綠化實施規則」修正總說明

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）前依一〇三年十一月十日制定公布之臺北市綠建築自治條例（以下簡稱本自治條例）第三條第四項規定，於一〇五年六月二日訂定發布「臺北市新建建築物綠化實施規則」（以下簡稱本規則），明定臺北市（以下簡稱本市）各類新建建築物建築基地綠覆率，及法定空地、建築物本體及屋頂平臺綠化等相關規定，發布施行迄今已逾九年。
- 二、為配合本規則授權母法即本自治條例第三條於一〇九年七月六日修正，及本府為鼓勵新建建築基地增加整體綠化總量，前於一一三年十一月十二日公告實施之「臺北市開發基地體感降溫專案」細部計畫案（下稱降溫城市計畫），新增「綠容率」、「等效綠覆面積」及「立體綠化設施」等概念，以提升面對氣候變遷之環境調適能力，增進城市碳匯功能，型塑有效體感降溫城市，現行各類建築基地內法定空地、建築物本體及屋頂平臺之綠化設施等相關規範有相應修正之必要，爰修正本規則。
- 三、本規則修正重點說明如下：
 - （一）修正條文第一條：配合一〇九年七月六日修正發布之本自治條例第三條第四項項次遞移為第三項，爰修正本規則授權依據。
 - （二）修正條文第三條：因本自治條例第三條第三項規定，明定新建建築物之法定空地、建築物本體及屋頂平臺均應實施綠化，爰將屋頂平臺之綠覆面積計入總綠覆面積計算；另配合降溫城市計畫，增訂「綠容率」、「等效綠覆面積」、「立體綠化設施」之用詞定義。

- (三)修正條文第四條：鑑於建築基地面積大小與建築物容積多寡影響綠化程度甚鉅，又經統計近年來以小面積建築基地申請建造執照者居多，爰將新建建築基地類型區分為五類進行管制，並調整各類建築基地適用條件。
- (四)修正條文第五條：提升各類建築基地綠覆率，並增訂各類建築基地綠容率數值及其計算方式與各類植栽之降溫係數；另增訂局部新建執照者，得以整宗基地綜合檢討或依建築基地內合理分割範圍單獨檢討之規定。
- (五)修正條文第六條：配合建築技術規則建築設計施工編第二百九十九條及第三百零二條規定，將「二氧化碳固定量」修正為「固碳當量」，並明定各類建築基地固碳當量基準值。
- (六)修正條文第七條：由現行條文第十三條移列修正，明定法定空地（含建築基地面臨道路側指定退縮達三點六四公尺以上之帶狀式開放空間或無遮簷人行道）各類植栽之種植及其設施設置之規定；另現行條文第十三條第二項及其附表三之規定，配合修正條文第九條第七項之增訂，爰予刪除。
- (七)修正條文第八條：本條新增，參考現行條文第十三條規定，明定立體綠化設施上各類植栽之種植，及該設施之設置規定。
- (八)修正條文第九條：由現行條文第十條及第十三條合併規範，明定屋頂平臺各類植栽之種植及其設施設置之規定；並依本自治條例第三條第二項規定，增訂得計入屋頂平臺無法綠化面積之設施。另配合修正條文第五條第三項之增訂，將喬木區分為高遮蔭及低遮蔭，又考量現行條文第十三條第二項及附表

三所定綠化得採用之植栽種類，乃屬細節性事項，爰刪除附表三，明定前開事項由都發局另行公告，以保持彈性。

- (九)修正條文第十條：由現行條文第七條移列修正，明定各類建築基地綠覆面積之計算方式，並將現行條文第八條移列為修正條文第二項。另考量現行條文第七條第一項第一款附表一「喬木類及棕櫚類綠覆面積計算表」及現行條文第八條附表二「各類植栽綠覆面積比率」，乃屬細節執行事項，爰刪除該二附表，明定前開事項由都發局另行公告，以保留彈性。
- (十)修正條文第十一條：本條新增，明定條件特殊之建築基地，經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會、臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過或都市計畫另有規定者，得排除適用修正條文第五條、第七條至第九條規定。
- (十一)修正條文第十二條：配合降溫城市計畫，增訂透水鋪面下方覆土深度應至少三十公分之砂石級配層，以利建築基地水份涵養及增加基地散熱效果。
- (十二)修正條文第十三條：由現行條文第十一條移列，明定汽車坡道與法定空地綠化交接處，新增得以景觀設施予以區隔，以增加設計彈性。
- (十三)修正條文第十四條：修正依本規則設置綠化設施申請建造執照時，應檢附之文件及圖說比例尺。
- (十四)修正條文第十五條：增訂建築物或土地之管理人亦應就綠化設施負管理維護之責，以及增訂起造人於申請使用執照時，應檢附綠化管理維護計畫，並將該計畫交付予建築物或土地所有權人、使用人及管理人，俾使渠等知悉應負之責。

- (十五)修正條文第十六條：本條新增，考量本規則修正條文第十四條與第十五條所定申請建造執照或使用執照應檢附之文件內容繁雜，爰明定本規則所需書表格式由都發局另行公告。
- (十六)修正條文第十七條：由現行條文第十六條移列。因本次修正為「全案修正」，依現行法制體例，其末條之修正原則應採新制（訂）定法規之方式辦理。另為免本規則修正條文驟然施行，恐造成起造人及設計人對建築物之設計應重新檢討，致影響都市更新案件權利分配，爰明定本規則修正條文自一一五年一月一日施行。
- (十七)刪除現行條文第九條：鑑於本次修正已增訂修正條文第八條，明定立體綠化設施實施綠化等相關規定，且於本規則其餘修正條文整體檢討現行各類建築基地實施綠化之要求，現行條文已無保留必要，爰予刪除。

四、本案業經本府一一四年七月三十一日府法綜字第一一四三〇三四一四三號令發布。

「臺北市新建建築物綠化實施規則」修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第一條 本規則依臺北市綠建築自治條例第三條第三項規定訂定之。	第一條 本規則依臺北市綠建築自治條例第三條第四項規定訂定之。	配合臺北市綠建築自治條例（以下簡稱本自治條例）於一〇九年七月六日修正公布，原第四項項次遞移為第三項，爰配合修正。
第二條 本規則之主管機關為臺北市府都市發展局（以下簡稱都發局）。	第二條 本規則之主管機關為臺北市府都市發展局（以下簡稱都發局）。	本條未修正。
第三條 本規則用詞定義如下： 一、<u>總綠覆面積</u>：指新建建築物建築基地之法定空地、建築物本體及屋頂平臺各綠覆面積之總和。 二、<u>綠覆率</u>：指總綠覆面積與法定空地面積之百分比。 三、<u>各類植栽綠覆面積比率</u>：	第三條 本規則用詞定義如下： 一、<u>總綠覆面積</u>：指新建建築物建築基地之法定空地及建築物本體上各綠覆面積之總和。 二、<u>綠覆率</u>：指總綠覆面積與法定空地面積之百分比。	一、依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號再接續規定內容，爰於各款款次後加具頓號。 二、查本自治條例第三條第三項已授權本府應就新建建築物法定空地、建築物本體及屋頂平臺應實施綠化之規定另

指各類植栽之綠覆面積與建築基地綠覆面積總和之比值。 四、<u>等效綠覆面積</u>：指依各植栽種類之綠覆面積與其實際遮蔭效益之降溫係數計算之綠覆面積。 五、<u>綠容率</u>：指等效綠覆面積總和與建築基地面積之比值。 六、<u>立體綠化設施</u>：指設置於陽臺、露臺外緣及外牆面外之雙層植生遮陽牆等綠化設施。	三、<u>各類植栽綠覆面積比率</u>：指法定空地內各類植栽之綠覆面積與法定空地綠覆面積總和之比。	行規範，爰修正第一款文字，將屋頂平臺之綠覆面積納入建築基地總綠覆面積計算。 三、鑑於植栽之遮蔭效果與各類植栽枝葉密度有關，乃配合降溫城市計畫，針對各類植栽綠覆面積，再依各該植栽之枝葉密度所反映之降溫遮蔭效果訂定其降溫係數，爰增訂第四款等效綠覆面積之用詞定義。 四、現行條文第二款所定綠覆率之內涵，因囿於地面層有各種活動使用，建築物主體配置上常受限制，因而以「法定空地」為主，「建築物主
--	--	---

		體」為輔的衡量基準；然而此一指標僅呈現建築基地固碳當量，卻無法突顯「立體」綠化所占整體建築基地空間綠化之遮蔭效果。為配合本府一一三年十一月十二日公告實施之「臺北市開發基地體感降溫專案」細部計畫案（下稱降溫城市計畫）之水綠降溫策略（增加綠地與基地保水），達成立體綠化目標，爰於本次修正時引進「綠容率」概念，將整宗建築基地平面及立面的綠覆情形均納入檢討，爰增訂第五款綠容率之用詞定義。 五、為配合降溫城市計畫之水綠
--	--	---

第四條 臺北市新建建築物建築基地區分為下列<u>五</u>類： 一、<u>第一類建築基地</u>：<u>新開闢一公頃以上公園用地之建築基地</u>。 二、<u>第二類建築基地</u>： (一) <u>完整街廓之建築基地</u>。 (二) <u>公有建築物及公私立各級學校之建築基地</u>。		降溫策略，達成強化建築物立體綠化之目的，本次修正乃新增修正條文第八條關於立體綠化設施實施綠化之規定，爰增訂第六款立體綠化設施之用詞定義，例示設置陽臺、露臺外緣及外牆面外雙層植生遮陽牆等設施。
第四條 臺北市新建建築物建築基地區分為下列<u>四</u>類： 一、<u>第一類建築基地</u>： (一) <u>依臺北市土地使用分區管制自治條例綜合設計放寬規定設計，提供公共開放空間之建築基地</u>。 (二) <u>公有建築物及新設立公</u>	第四條 臺北市新建建築物建築基地區分為下列<u>四</u>類： 一、<u>第一類建築基地</u>： (一) <u>依臺北市土地使用分區管制自治條例綜合設計放寬規定設計，提供公共開放空間之建築基地</u>。 (二) <u>公有建築物及新設立公</u>	一、依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於修正條文第一項各款款次後加具頓號。 二、鑑於建築基地面積較大時，能設置之綠化比例較高，反之若建築基地較小，植栽種類之選擇對於綠化程度影響

<u>(三) 面積一千平方公尺以上且實設容積較法定容積增加之建築基地。</u> 三、<u>第三類建築基地：</u> <u>(一) 面積一千平方公尺以上，或五百平方公尺以上未達一千平方公尺且實設容積較法定容積增加之建築基地。</u> <u>(二) 第一款以外之公園用地、既有公有建築物或公私立各級學校之建築基地。</u> 四、<u>第四類建築基地：</u> <u>(一) 面積五百平方公尺以上未達一千平方公尺。</u> <u>(二) 住宅區面積三百平方公</u>	<u>私立各級學校之建築基地。</u> <u>(三) 面積達二千平方公尺以上，且開放空間設有四公尺以上人行步道之都市更新建築基地。</u> 二、<u>第二類建築基地：</u> <u>(一) 完整街廓之建築基地。</u> <u>(二) 住宅區面積達一千五百平方公尺以上、商業區達二千平方公尺以上、工業區達三千平方公尺以上之建築基地。</u> <u>(三) 既有公私立各級學校之建築基地。</u> <u>(四) 面積達一千平方公尺以上未達二千平方公尺，</u>	較大；又考量各土地使用分區之使用強度與態樣，以及公共設施用地應課予較高之實施綠化義務。再者，經統計最近五年申請建造執照案例，因都市危險及老舊建築物加速重建政策推動，趨勢上以小面積建築基地申請建造執照者居多，爰重新檢討現行條文關於建築基地之分類，除由現行四類修正為五類進行管制外，並參酌建築基地面積大小、實設容積多寡及坐落之土地使用分區與性質等因素，通盤調整各類建築基地之適用條件。 三、新開闢一公頃以上之公園用
---	---	---

<u>尺以上，或住宅區以外其餘各土地使用分區面積三百平方公尺以上未達五百平方公尺且實設容積較法定容積增加之建築基地。</u> <u>五、第五類建築基地：前四類以外之建築基地。</u> 建築基地跨越二個以上使用分區時，以所佔面積較大之使用分區及整宗建築基地面積認定建築基地類別。 建築基地同時符合第一類至第四類類別時，以類別序號在前者為其認定之建築基地類別。	<u>且開放空間設有四公尺以上人行步道之都市更新建築基地。</u> <u>三、第三類建築基地：住宅區面積達五百平方公尺以上，未達一千五百平方公尺之建築基地。</u> <u>四、第四類建築基地：前三類以外之建築基地。</u> 建築基地跨越二個以上使用分區時，以所佔面積較大之使用分區及整宗建築基地面積認定建築基地類別。 建築基地同時符合第一類至第三類類別時，以類別序號在前者為認定依據。	地並同時申請建築行為者，因其申請建築行為時能同時考量綠化量，保有最佳之設置綠化比例及植栽種類之彈性，且具有指標性及示範性作用，對於降低都市熱島及體感舒適方面，易達顯著效果，爰於修正條文第一項第一款明定新開闢一公頃以上之公園用地之建築基地為第一類建築基地，現行條文所定建築基地類型第一類至第四類相應修正為第二類至第五類。至第一項第一款以外之公園用地，考量受限已開闢或建築情形囿於現狀，植栽種類選擇及配置均缺乏彈
--	---	---

		性，爰列為修正條文第一項第三款第二目之第三類建築基地。 四、為達成降溫城市計畫之目的，本次修正乃改以參酌建築基地面積大小、實設容積多寡及坐落之土地使用分區與性質等因素進行建築基地之分類，除刪除現行條文第一項第一款第一目外，並就現行條文第一項各款所定各類建築基地適用條件依上開參酌因素修正之。 五、現行條文第一項第一款第二目之公有建築物及新設立公立各級學校之建築基地，因建築基地較大，得作為基
--	--	--

		地保水及廣植樹木之綠覆面積亦較大，對於降低溫室效應及碳匯增量，較具有顯著效益，爰移列為修正條文第二款第二目所定第二類建築基地，並酌作文字修正。 六、考量既有公有建築物或私立各級學校之建築基地因受限於可調整之建築物及戶外教育運動設施（如田徑場、球場、運動遊戲器材等）之配置植栽種類規劃，其能提供之綠化量較低，爰由現行條文第二款第三目所定第二類建築基地移列為修正條文第三款第二目第三類建築基地。
--	--	---

		七、經統計最近五年建造執照申請案例，面積達兩千及一千平方公尺以上且設有四公尺以上人行步道之都市更新建築基地比例降低，爰刪除現行條文第一項第一款第三目及第二款第四目規定。 八、為提升公益性，針對都市更新、都市計畫等核給容積獎勵之建築基地，有確保周邊環境品質提升之必要性，爰於修正條文第一項第二款第三目、第三款第一目及第四款第二目後段分別明定建築基地達一定面積且實設容積較法定容積增加者，分別明定為第二類至第四類建築基
--	--	---

		地以為管制。 九、因都市危險及老舊建築物加速重建政策推動，經統計最近五年申請建築執照之建築基地，以一千平方公尺以下占比較高，且供住宅用居多。考量住宅區之建蔽率相較商業區低，且地面層種植栽生長條件相較商業區為佳，若住宅區綠化比例增加，都市降溫效果將更為顯著，爰於修正條文第一項第四款第一目及第二目前段，將面積達五百平方公尺以上未達一千平方公尺及住宅區面積達三百平方公尺以上之建築基地，列為第四類建築
--	--	--

		基地。 十、其餘酌作文字修正。
第五條 前條所定各類建築基地之綠覆率及綠容率規定如下： 一、<u>第一類建築基地：綠覆率百分之九十以上，綠容率二點零以上。</u> 二、<u>第二類建築基地：綠覆率百分之八十以上，綠容率一點九以上。</u> 三、<u>第三類建築基地：綠覆率百分之七十以上，綠容率一點八以上。</u> 四、<u>第四類建築基地：綠覆率百分之六十以上，綠容率一點六以上。</u> 五、<u>第五類建築基地：綠覆率</u>	第五條 前條所定各類建築基地之綠覆率規定如下： 一、<u>第一類建築基地：百分之七十以上。</u> 二、<u>第二類建築基地：百分之六十以上。</u> 三、<u>第三類建築基地：百分之五十以上。</u> 四、<u>第四類建築基地：百分之四十以上。</u>	一、依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於修正條文第一項各款款次後加具頓號。 二、依都發局委託專業機構研究結果，當綠容率達一點八以上時，體感溫度可降溫二度。惟鑑於各類建築基地條件不同，達成之綠化條件難易度即有差異，尚難以相同標準加以要求，又根據近五年核發建造執照之數據，以第四類建築基地占比居多，爰參酌前開研究結果於修正

<u>百分之五十以上，綠容率一點四以上。</u> <u>綠容率之計算方式如下：</u> <u>等效綠覆面積【喬木面積（平方公尺）×喬木降溫係數＋灌木面積（平方公尺）×灌木降溫係數＋其他植栽種類面積（平方公尺）×其他植栽降溫係數】÷建築基地面積（平方公尺）。</u> <u>前項降溫係數之規定如下：</u> <u>一、高遮蔭喬木：三。</u> <u>二、低遮蔭喬木：二。</u> <u>三、灌木：一點二。</u> <u>四、其他植栽種類：一。</u> <u>第一項綠覆率及綠容率之規定，於單一宗建築基地內之</u>	條文第一項，明定各類建築基地綠容率之數值；另為鼓勵於建築本體實施綠化，以提高綠化比例，爰修正各類建築基地綠覆率之標準，酌予提升百分之二十。 三、依據降溫城市計畫之水綠降溫引入綠容率概念，將以法定空地綠化為主之現行綠化規定，增加檢討為以整宗建築基地為基準之綠化要求，分別計算地面層綠化、立體綠化及屋頂平臺綠化，並依據科學實驗研究成果，從現行二維計算綠覆率方式，增加三維建築基地立體評估標準，考量各類植栽之實際遮
---	--

<u>局部新建執照者，得以整宗基地綜合檢討或依建築基地內合理分割範圍單獨檢討。</u>		陰效益不同，進而影響整體建築基地體感降溫情形。又為使修正條文第三條各款所定綠容率及植栽實際遮蔭效益之計算方式明確，爰增訂第二項及第三項，分別明定綠容率之計算方式及各類植栽降溫係數。又等效綠覆面積，係指法定空地、建築物本體及屋頂平臺之各喬木、灌木及其他植栽種類面積乘以各類植栽降溫係數之數值，併予敘明。 四、參照建築技術規則建築設計施工編第三百零三條規定，明定單一宗建築基地內局部新建執照者，其綠化程度之
--	--	---

第六條 第四條所定各類建築基地之綠化總固碳當量應大於二分之一最小綠化面積與下列固碳當量基準值(公斤/平方公尺·年)之乘積： 一、第一類建築基地：零點九。 二、第二類及第三類建築基地：零點八三。 三、第四類及第五類建築基地：零點六六。 前項綠化總固碳當量之計算，依建築基地綠化設計技術		要求，得以整宗建築基地檢討或依建築基地內合理分割範圍單獨檢討，爰增訂第四項。
第六條 第四條所定各類建築基地之綠化總固碳當量應大於二分之一最小綠化面積與下列二氧化碳固定量基準值(公斤/平方公尺)之乘積： 一、第一類建築基地：六百。 二、第二類建築基地：五百。 三、第三類建築基地：四百。 四、第四類建築基地：四百。 前項綠化總二氧化碳固定量之計算，依建築基地綠化設計技術規範規定辦理。	第六條 第四條所定各類建築基地之綠化總二氧化碳固定量應大於二分之一最小綠化面積與下列二氧化碳固定量基準值(公斤/平方公尺)之乘積： 一、第一類建築基地：六百。 二、第二類建築基地：五百。 三、第三類建築基地：四百。 四、第四類建築基地：四百。 前項綠化總二氧化碳固定量之計算，依建築基地綠化設計技術規範規定辦理。	一、依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於修正條文各款款次後加具頓號。 二、因一〇八年八月十九日修正發布之建築技術規則建築設計施工編第二百零九十九條及第二百零二條規定，將「綠化總二氧化碳固定量」修正為「綠化總固碳當量」，並明定各使用分區或用地之固碳當量，爰配合修正現行條文

規範規定辦理。		第一項本文規定。 三、為配合降溫城市計畫，加強固碳效果整體固碳量應併同提高，爰依據建築基地綠化設計技術規範，以現行條文第一項各款二氧化碳固定量基準值之乘積，以比例換算方式，於修正條文第一項各款明定各類建築基地之固碳當量基準值，並配合修正條文第四條將建築基地修正為五類，爰於第一項第三款增訂第五類建築基地。
第七條 法定空地內各類植栽之種植及其設施之設置，應依下列規定辦理，不符規定者，不計入綠覆面積及等效綠覆面積：		一、由現行條文第十三條移列。 二、依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於

一、植栽生長之覆土深度規定如下： (一)喬木類、棕櫚類：一百五十公分以上。但覆土深度一百二十公分以上未達一百五十公分者，其綠覆面積以百分之八十計算；覆土深度一百公分以上未達一百二十公分者，其綠覆面積以百分之六十計算。 (二)灌木類：六十公分以上。 (三)藤蔓類、草花類、地被類、草皮類等其他植栽種類：三十公分以上。 二、建築基地面臨道路側指定退縮達三點六四公尺以上之帶狀式開放空間或無遮	修正條文各款款次後加具頓號。 三、為求條文簡明易於理解，本規則本次修正乃將法定空地、立體綠化設施及屋頂平臺之綠化規定逐條規範，分別明定於修正條文第七條至第九條，故將現行條文第十條所定各類建築基地內各項綠化設施及植栽種植之規定，依其性質分別移列至本條及修正條文第九條。 四、現行條文第十三條第一項序文、第一款第一目至第三目規定移列為修正條文序文及第一款第一目至第三目，並酌作文字修正。
--	--

簷人行道者，應依下列規定種植喬木： (一) 喬木類綠覆面積，應佔開放空間面積百分之八十以上。 (二) 臨道路側一點五公尺範圍內應種植喬木類作為行道樹，覆土深度達二公尺，株距應為四公尺至六公尺，分枝高度距地面二點五公尺以上。但植栽穴鄰近有共同管線或變電箱等設施確有困難者，不在此限。 (三) 單獨植栽穴面積，大喬木四平方公尺以上，中喬木二點五平方公尺以上，小	五、現行條文第十三條第一項第三款移列至修正條文第二款，並酌作文字修正。又因喬木類相較其他各類植栽，更能顯著提升體感降溫及遮蔭效益，同時營造較高品質之生活環境並提高綠化效果，為鼓勵於地面層多種植喬木類，故於修正條文第二款第一目明定喬木類綠覆面積應佔開放空間百分之八十以上。另為確保其生長環境良好，爰修正喬木種植之覆土深度及株距，惟因建築基地條件特殊，無法配合覆土深度之情形，乃於第二款第二目增訂但書規定，以保留
--	---

喬木一點五平方公尺以上。帶狀樹穴面積，單株大喬木二點五平方公尺以上，單株中、小喬木一點五平方公尺以上，且帶狀樹穴寬度至少一公尺以上。 (四)種植初期樹冠應達長後面積三分之一以上。 三、植栽生長處在混凝土構造上方時，應同時設計植栽穴、排水設施及防水設施。		彈性。 六、現行條文第十三條第一項第四款移列至修正條文第二款第四目，並酌作文字修正。 七、考量綠化得採用之植栽種類，乃屬細節性事項，為保留彈性，宜授權由都發局另行公告，爰配合修正條文第九條第七項之增訂，刪除現行條文第十三條第二項及附表三之規定。
	第七條 法定空地綠覆面積之計算方式如下： 一 喬木類以米高徑計算，棕櫚類以裸幹高計算，如附	現行條文移列至修正條文第十條。

	表一。	
二	灌木類以實際被覆面積計算，每平方公尺應栽植四株以上。	
三	草花類、地被類、草皮類及其他（含蔬果類）以實際被覆面積計算；草溝以實際被覆面積加百分之十計算。	
四	以透水性植草磚築造者，以鋪設面積三分之一計算。	
五	生態水池或溪溝有水生及濕生植物類，均以其水面面積三分之一計算。	
	在法定空地上興建步道、清潔箱、休憩設施、飾景	

	設施、照明設施、兒童遊樂設施或運動設施等無頂蓋構造物者，不影響其綠覆面積之計算。但占有草皮綠覆面積部分，應予扣除。	
第八條 立體綠化設施各類植栽之種植，應依下列規定辦理，不符規定者，不計入綠覆面積及等效綠覆面積： 一、植栽生長之覆土深度規定如下： (一)喬木類、棕櫚類：七十公分以上。 (二)灌木類：四十公分以上。 (三)藤蔓類、草花類、地被類、草皮類等其他植栽種類：十公分以上。		一、<u>本條新增</u>。 二、為配合降溫城市計畫之水綠降溫策略，將實施綠化之方式由現行側重二維平面延伸至三維立體整體檢討，爰參考現行條文十三條規定，於修正條文第一項明定立體綠化設施上各類植栽之種植應符合之規定，不符規定者，不予計入綠覆面積及等效綠覆面積。 三、第二項明定立體綠化設施之

二、喬木類，種植初期樹冠應達長成後面積三分之一以上。 三、藤蔓類植栽以立面方式種植者，竣工完成時之實際被覆面積應達該綠覆面積百分之三十以上，且藤蔓植株每公尺至少五株以上。		設置規範，茲說明如下： (一) 第一款、第二款：參照建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條計算方式，明定設置於陽臺或露臺外緣之立體綠化設施之深度、綠覆面積比例及自覆土完成面之欄杆高度不足一點二公尺部分，應設置透空或透視欄杆之規定。又為使植栽有良好生長環境，立體綠化設施設置於陽臺外緣者，其直上方高度應達六公尺以上或至少間隔一樓層。 (二) 第三款：明定外牆面外之雙層植生遮陽牆（含應留設一定空間供植栽生長及進行
立體綠化設施之設置，應符合下列規定： 一、設置於陽臺或露臺外緣者，深度不得大於二公尺，其立體綠化設施綠覆面積應達百分之九十以上，且自覆土完成面之欄杆高度不足一點二公尺部		

分應設置透空或透視欄杆。 二、設置於陽臺外緣者，其直上方高度應達六公尺以上或至少間隔一樓層。 三、設置於外牆面外之雙層植生遮陽牆者，自其外緣至外牆中心線深度不得大於二公尺。 四、應設置雨水貯留利用之自動滴灌系統或必要保養維護設施。 五、植栽生長處在混凝土構造上方時，應同時設計植栽穴、排水設施及防水設施。 六、應考量風力安全因素；所	養護)之深度及計算方式。 (三) 第四款：為因應氣候變遷，促進環境永續發展，兼顧各類植栽良好生長，於立體綠化設施應設置雨水貯留利用之自動滴灌系統，作為必要保養維護設施，並採用中水回收方式，爰予明定。 (四) 第五款：為防止立體綠化設因植栽而造成滲(漏)水現象，故明定植栽生長處在混凝土構造上方時，應設置排水設施及防水設施，並設計植栽穴，以確保其生長環境良好。 (五) 第六款：考量立體綠化設
--	---

增加之靜載重，應核實計算，並詳列於結構計算書中。		施置於高樓層時，風力因素及其所增加之靜載重將影響設施結構安全，故明定設置時應考量風力安全，並應將增加之靜載重，列於結構計算書中。
	第八條 法定空地內各類植栽，應符合附表二所定之各類植栽綠覆面積比率。	現行條文移列至修正條文第十條第二項。
	第九條 新建建築物本體採立面方式種植藤蔓類植栽者，以各樓層設置植栽槽寬度及三公尺高度計算綠覆面積；其建築物臨接道路側者，加成百分之五計算綠覆面積。 計算總綠覆面積時，建築物本體綠覆面積不得超過法定	一、 <u>本條刪除</u> 。 二、鑑於本次修正已增訂修正條文第八條，明定立體綠化設施實施綠化等相關規定，且於本規則其餘修正條文整體檢討現行各類建築基地實施綠化之要求，現行條文已無保留必要，爰予刪除。

	空地綠面積百分之二十。	
<u>第九條</u> <u>屋頂平臺上各類植栽之種植及其設施之設置，應依下列規定辦理，不符規定者，不計入綠覆面積及等效綠覆面積：</u> <u>一、植栽生長之覆土深度規定如下：</u> <u>(一)喬木類、棕櫚類：七十公分以上。</u> <u>(二)灌木類：四十公分以上。</u> <u>(三)藤蔓類、草花類、地被類、草皮類等其他植栽種類：十公分以上。</u> <u>二、喬木類，種植初期樹冠應達長成後面積三分之一以上。</u>	<u>第十條</u> <u>新建建築物屋頂平臺應實施綠化，除都市計畫或其他法令另有規定致無法綠化者外，新建建築物屋頂平臺綠化面積應達該屋頂平臺面積之百分之五十，綠化面積以實際被覆面積計算。</u> <u>因屋頂平臺綠化所增加之靜載重，應按實計算，並應詳列於結構計算書中。</u> <u>屋頂平臺因設置綠化設施增加必要設備層，其高度在五</u> <u>十公分以下，不計入建築物高</u> <u>度，必要設備層包含隔熱、防</u> <u>水、管線及複層板等設施。</u> <u>屋頂平臺緊鄰女兒牆設置</u>	<u>一、條次變更。</u> <u>二、修正條文第一項自現行條文第十三條第一項移列修正，修正理由詳參修正條文第七條修正說明欄。其中現行條文第十三條第一項第一款第四目移列至修正條文第一項第一目至第三目。另現行條文第十三條第一項第二款、第四款分別移列為修正條文第一項第四款、第二款。</u> <u>三、又為使建築基地植栽多樣性，增加固碳量及體感降溫效果，避免屋頂平臺僅種植草皮等低遮陰效益植栽，爰於修正條文第一項第三款明</u>

三、<u>灌木類綠覆面積</u>，應達屋	綠化設施者，覆土完成面女兒	定屋頂平臺上綠化設施之灌
<u>頂平臺綠覆面積</u>百分之三	牆高度不足一點五公尺部分應	木類種植，應達該平臺綠覆
<u>十以上。</u>	設置透空之欄杆。但未緊鄰女	面積百分之三十以上。
四、<u>植栽生長處在混凝土構造</u>	兒牆設置綠化設施者，應自女	四、現行條文第十條第一項、第
<u>上方時，應同時設計植栽</u>	兒牆退縮一公尺以上淨空間後	二項及第四項移列為修正條
<u>穴、排水設施及防水設</u>	設置。	文第二項、第三項及第五
<u>施。</u>		項，並酌作文字修正。
屋頂平臺除都市計畫或其		五、現行條文第十條第三項移列
他法令另有規定者外，其綠覆		為修正條文第四項，除增訂
面積應達該屋頂平臺面積之百		綠化設施植栽之覆土得不計
分之五十。		入建築物高度外，並將不計
屋頂平臺因綠化所增加之		入建築物高度之上限規定，
靜載重，應核實計算，並詳列		由現行規定之五十公分酌予
於結構計算書中。		提高為八十公分，以符實
屋頂平臺因設置綠化設施		需。
增加必要設備層或植栽覆土，		六、依本自治條例第三條第二項
其高度在<u>八十公分</u>以下，不計		規定，增訂修正條文第六

入建築物高度。<u>必要設備層包含隔熱、防水、管線及複層板等設施。</u>	項，得計入屋頂平臺無法綠化面積之項目。
屋頂平臺緊鄰女兒牆設置綠化設施者，覆土完成面女兒牆高度不足一點五公尺部分應設置透空之欄杆。但未緊鄰女兒牆設置綠化設施者，應自女兒牆退縮一公尺以上淨空間後設置。	七、配合修正條文第五條第三項增訂降溫係數之規定，按遮蔭效益將喬木區分為高遮蔭及低遮蔭，又考量現行條文第十三條第二項及附表三所定綠化得採用之植栽種類，乃屬細節性事項，故為規範明確並保持彈性，爰增訂修正條文第七項。
<u>屋頂平臺依法設置之太陽能光電設備、洗窗機之軌道、通氣墩座、雨水回收設施等必要設備，得計入屋頂平臺無法綠化之面積。</u>	八、其餘酌作文字修正。
<u>第五條第三項高遮蔭與低遮蔭之喬木種類，及第七條至</u>	

<u>第九條綠化得採用之植栽種類參考，由都發局另行公告。</u>		
第十條 綠覆面積之計算方式如下： 一、喬木類以米高徑、棕欖類以裸幹高依其株距分別計算綠覆面積。 二、灌木類以實際被覆面積計算，每平方公尺應栽植四株以上。 三、草花類、地被類、草皮類等其他植栽種類，以實際被覆面積計算；草溝以實際被覆面積加百分之十計算。 四、以透水性植草磚築造者，以鋪設面積三分之一計		一、本條由現行條文第七條移列。 二、依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於修正條文第一項各款次後加具頓號。 三、配合修正條文第三條第一款修正綠覆面積之用詞定義，爰刪除現行條文第一項序文「法定空地」之文字。 四、考量現行條文第七條第一項第一款附表一「喬木類及棕欖類綠覆面積計算表」，乃屬細節執行事項，為保留彈

算。 五、生態水池或溪溝有水生及濕生植物類，均以其水面面積三分之一計算。 六、雙層植生遮陽牆以各樓層設置植栽槽寬度及三公呎高度計算。 第四條所定各類建築基地內各類植栽之種植，應符合都發局所定之各類植栽綠覆面積比率。 第一項第一款喬木類及棕櫚類綠覆面積之計算公式及前項各類植栽綠覆面積比率，由都發局另行公告。	性，宜授權由都發局另行公告，爰增訂修正條文第三項，並刪除該附表規定。 五、配合修正條文第八條第二項第三款增訂外牆面外之雙層植生遮陽牆設置之規定，故為規範其綠覆面積之計算方式，爰增訂修正條文第一項第六款。 六、現行條文第八條移列修正條文第二項；另考量現行附表二僅係就「法定空地」內各類植栽綠覆面積比率而為規範，未包含建築物本體及屋頂平臺部分，為符合降溫城市計畫之水綠降溫策略，將實施綠化之方式由現行側重
--	---

		二維平面延伸至三維立體整體檢討之意旨，爰將現行條文第八條所定「法定空地內」各類植栽綠覆面積比率，修正為「第四條所定各類建築基地內」各類植栽之綠覆面積比率。另鑑於現行條文第八條附表二「各類植栽綠覆面積比率」，乃屬細節執行事項，為保留彈性，宜授權由都發局另行公告，爰增訂修正條文第三項，並刪除該附表規定。 七、因建築技術規則建築設計施工編第二百零九條第二項已明定執行綠化有困難之列舉項目，為達中央與地方方法
--	--	---

第十一條 因建築基地條件特殊，未能符合第五條、第七條至第九條規定事項，經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會或臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過，或都市計畫另有規定者，得不受限制。		令一致，爰刪除現行條文第七條第二項。
第十一條 因建築基地條件特殊，未能符合第五條、第七條至第九條規定事項，經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會或臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過，或都市計畫另有規定者，得不受限制。		一、<u>本條新增</u>。 二、基於臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會及臺北市都市更新及爭議處理審議會，係由各建築基地涉及都市更新或臺北市土地使用分區管制自治條例事項之委員會組成，審議事項多元、立場較為客觀，且各類建築基地並非完全不能綠化或設置相關規範設施，爰增訂本條規定，明定如因建築基地條件特殊，未能符合第五條、第七條至第九條規定者，除得循都市計畫程序辦

		理外，亦得經提請前開委員會審議，以避免僵化。
	第十一條 第四條所定各類建築物基地之汽車坡道與法定空地綠化交接處，應以高度九十公分以上綠化設施予以區隔，二者並應分別設置出入口。	本條移列修正條文第十三條。
第十二條 第四條所定各類建築物基地內車道、人行步道或廣場等鋪面，應設置百分之五十以上面積之透水性材料，並與臨接道路之人行道順平。 <u>透水鋪面下方覆土深度至少應有三十公分之砂石級配層。</u>	第十二條 第四條所定各類建築物基地內車道、人行步道或廣場等鋪面應設置百分之五十以上面積之透水性材料，並與臨接道路之人行道順平。	鑑於近年都市環境升溫，水泥化造成綠地水域或透水面積減少，蒸發散熱不足，爰依據降溫城市計畫之水綠降溫策略，於修正條文後段增訂透水鋪面下方覆土深度至少三十公分之砂石級配，以使建築物基地透水鋪面減緩入滲，保持建築物基地水份涵養，增加基地散熱；其餘酌作文字修正。
第十三條 第四條所定各類建築物		一、本條自現行條文第十一條移

基地之汽車坡道與法定空地綠化交接處，應以高度九十公分以上綠化設施或景觀設施予以區隔，二者並應分別設置出入口。		列。 二、現行條文所定汽車坡道與法定空地綠化交接處應以高度九十公分以上綠化設施區隔，以保障行人安全之規定，為增加設計彈性，故放寬准許以景觀設施作為區隔，爰予修正。
	第十三條 第四條所定各類建築基地內各項綠化設施及植栽種植，應依下列規定辦理，不符合規定者，不計入綠覆面積或綠化面積： 一 植栽生長之覆土深度規定如下： (一) 喬木類、棕櫚類：一百五十公分以上。但覆土	本條移列修正條文第七條及第九條。

	深度一百二十公分以上未達一百五十分者，其綠覆面積以百分之八十核算；覆土深度一百公分以上未達一百二十公分者，其綠覆面積以百分之六十計算。 (二) 灌木類：六十公分以上。 (三) 藤蔓類、草花類、地被類、草皮類及其他類：三十公分以上。 (四) 位於屋頂平臺之喬木類、棕櫚類：七十公分以上，灌木類：四十公分以上，藤蔓類、草花類、地被類、草皮類及
--	---

	其他類：十公分以上。 二 植栽生長處在混凝土構造上方時，應同時設計植栽穴、排水設施及防水設施。 三 第一類建築基地面臨道路設置人行步道之公共開放空間或無遮簷人行道者，應符合下列規定。但都市計畫另有規定或經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議同意者，不在此限： (一) 沿街一點五公尺範圍內應種植喬木類作為行道樹，株距應為四公尺至
--	---

	八公尺，分枝高度距地面二點五公尺以上。 (二) 單獨植栽穴面積，大喬木四平方公尺以上，中喬木二點五平方公尺以上，小喬木一點五平方公尺以上。帶狀樹穴面積，單株大喬木二點五平方公尺以上，單株中、小喬木一點五平方公尺以上，且帶狀樹穴寬度至少一公尺以上。 四 第七條第一項第一款喬木類，種植初期樹冠應達長成後面積三分之一以上。 五 第九條第一項藤蔓類植栽	
--	---	--

	以立面方式種植者，竣工完成時之實際披覆面積應達綠覆面積百分之三十以上，且藤蔓植株每公尺至少五株以上。 前項綠化採用之植栽種類得參考附表三。	
第十四條 依本規則設置之綠化設施，其建築物申請建造執照時，應檢附下列文件： 一、 <u>植栽配置平面圖</u> ， <u>比例尺不得小於一百分之一。但建築基地條件特殊者，得以兩百分之一為之。</u> 二、 <u>植栽剖面詳圖</u> ， <u>比例尺不得小於五十之一。</u> 三、 <u>綠容率檢討表、綠覆率檢</u>	第十四條 依本規則設置之綠化設施，其建築物申請建造執照時，應檢附 <u>植栽設計圖說</u> 。 前項 <u>植栽設計圖說</u> 應包含 <u>植栽配置圖、綠覆率檢討表、二氧化碳固定量檢討表、澆灌系統、花臺與人工地盤覆土部分防水、排水圖及各項設施剖面詳圖</u> 。 <u>植栽設計圖說比例尺不得小於一百分之一，剖面詳</u>	一、現行條文第一項及第二項移列整併為第一項，並將現行條文第二項所列植栽設計圖說應包含事項分款規定，並酌為調整修正。 二、參照建築法第三十二條所定檢附工程圖樣及說明書對應之比例尺，建築物平面相關圖說不得小於二百分之一，俾使修正條文所定圖說

<u>討表、固碳當量檢討表。</u> <u>四、澆灌系統及各項設施剖面詳圖。</u> <u>五、綠化管理維護計畫及公寓大廈規約草約。</u> <u>六、其他經都發局規定項目之圖說。</u>	圖比例尺不得小於五十分之一。	易於辨識與判讀，爰於修正條文第一款明定植栽配置平面圖之比例尺，並審酌倘有因建築基地條件特殊之情形，增訂但書規定，准予例外放寬比例尺為二百分之一，以避免過於僵化。 三、配合修正條文第六條規定，爰將現行條文第二項「二氧化碳固定量」修正為「固碳當量」。 四、因現行條文第二項所定花臺與人工地盤覆土部分防水、排水圖，涉及後續施工項目及工法，且綠建築查核報告書已有相關審查項目，故將上開文件自應檢附之圖說中
--	-----------------------	---

		排除。 五、配合本規則本次修正，增訂綠容率、立體綠化設施及管理維護計畫等相關規定，爰於修正條文第三款及第五款明定申請建造執照時應檢附綠容率檢討表及綠化管理維護計畫及公寓大廈規約草案，以期後續有效管理。另考量綠化設施檢討樣態多種，為保留實務需求彈性，爰增訂修正條文第六款概括條款，將其他經都發局規定項目之圖說納入應檢附之文件範圍，以資周全。
第十五條 依本規則設置之綠化設施，應由建築物或土地所有	第十五條 依本規則設置之綠化設施，應由建築物或土地所有	一、修正條文第一項增訂建築物或土地之管理人，亦應就綠

<u>權人、使用人或管理人負責維護管理。</u> <u>起造人應於申請使用執照時檢附綠化管理維護計畫(含綠化設施竣工圖說及現況照片)，並交付予前項所有權人、使用人或管理人。</u>	<u>權人或使用人負責維護管理。</u> <u>依本規則設置之綠化設施，其建築物申請使用執照時，應檢附綠化設施竣工圖說及現況照片。</u> <u>擅自變更綠化設施或栽植有枯死者，都發局應命建築物或土地所有權人或使用人限期回復原狀辦理變更使用執照。</u>	化設施負擔維護管理之責，以符實際。 二、修正現行條文第二項，除將現行所定應檢附綠化設施竣工圖說及現況照片之規定，併入起造人於申請使用執照時提出之綠化管理維護計畫外，並課予起造人應將該管理維護計畫交付建築物或土地所有權人、使用人或管理人，俾使其明確知悉。 三、綠化設施於竣工後，倘有未按綠化管理維護計畫執行等情事，得由主管機關依建築法或公寓大廈管理條例等相關規定辦理，為免爭議，爰刪除現行條文第三項規定。
--	--	--

第十六條 本規則所需書表格式由都發局另行公告。		一、<u>本條新增</u>。 二、配合修正條文第十四條及第十五條增訂申請建造執照或土地使用執照時應檢附之各式文件，如綠化管理維護計畫等，考量該等文件繁雜，且樣態眾多，爰明定本規則所需書表格式由都發局另行公告，以符實需。
<u>第十七條</u> 本規則自中華民國一百十五年一月一日施行。	<u>第十六條</u> 本規則自發布日施行。	一、條次變更。 二、因本次修正為全案修正，依行政院九十年十二月三日内院臺規字第0九一00六0二二0號書函意旨，法規採全案修正者，其末條之修正原則乃採新制（訂）定法規之方式辦理；另考量建造執

		照申請前期，尚需經起造人與設計人就建築物之設計進行整合，且都市更新案件期程費時冗長，其建築物之設計與配置涉及參與者之權益甚鉅，為確保申設單位有足夠時間預為準備，爰明定本規則修正條文自一百十五年一月一日施行，以避免造成起造人及設計人對建築物之設計應重新檢討，致影響都市更新案件權利分配。
--	--	---

「臺北市新建建築物綠化實施規則」修正草案附表對照表						
(附表一) 喬木類及棕欏類綠覆面積計算表						
修正附表	現行附表					修正說明
	類別	覆蓋範圍	每株綠覆面積	株距	最小種植規格	一、 <u>附表一刪除。</u> 二、 <u>考量現行附表一屬於彈性，宜保留第三項之細節事項，第十條發局因時制宜增訂，授權都發局予以刪除。</u>
	喬木類	大	25M ²	5-8M	米高直徑≥8CM	
		中	16M ²	4-5M	米高直徑≥6CM	
		小	9M ²	3-4M	米高直徑≥4CM	
	棕欏類		9M ²	3-4M	裸幹高≥1M	

「臺北市新建建築物綠化實施規則」修正草案附表對照表					
(附表二) 各類植栽綠覆面積比率					
修正附表	現行附表			修正說明	
	植栽種類 基地面積 (平方公尺)	喬木類	地被類或草皮類	其他各類植栽	一、附表二刪除。 二、考量現行附表二屬於執行細節事項，宜保留彈性，爰配合第十條第三項之增訂，授權都發局因時制宜另行公告，爰予刪除。
	未達1,000	免檢討			
	達1,000以上未達5,000	占1/3以上	占1/3以下	占1/3以上	
	達5,000未達30,000	占1/4以上	占1/2以下	占1/4以上	
	30,000以上	占1/5以上	占3/5以下	占1/5以上	

「臺北市新建建築物綠化實施規則」修正草案附表對照表

(附表三) 綠化植栽種類舉例表

修正附表		現行附表		修正說明
類別	覆蓋範圍	種源	中名	一、附表三刪除。 二、考量現行附表三屬於執行細節事項，宜保留彈性，爰配合第九條第七項之增訂，授權都發局因時制宜，另予公告，爰予刪除。
	大	原生種 (含歸化種)		
喬木類		外來種	榕樹、樟樹、茄苳、楓香、麵包樹、菩提樹、鳳凰木、芒果、印度紫檀、欖仁、光臘樹、大葉山欖、黃連木、刺桐、相思樹、杜英、朴樹、欒木、紅楠、雨豆樹、黑板樹、黑松、臺灣二葉松、臺灣五葉松、柳杉、馬尾杉、油杉、扁柏、肖楠、毛柿、烏心石、港口木荷、雀榕、桃花心木、山枇杷、香楠、臺灣樂樹。	
			火絨木、洋玉蘭、大葉桉、小葉南洋杉、肯氏南洋杉、落羽松、肯氏蒲桃、蓮霧、木麻黃、盾柱木。	
		中	原生種 (含歸化種)	荔枝、水黃皮、黃欖、玉蘭花、苦楝、柳樹、油桐、椰榆、青剛櫟、流蘇、鐵冬青、白千層、竹柏、槭樹、大花紫薇、九丁樹、臺東漆、無患子、構樹、銀葉樹、蓮葉桐、糙葉榕、瓊崖海棠、蘭嶼肉豆蔻、火焰木、鐵刀木、臺灣赤楠、山菜豆、臺灣樹蘭、香葉樹、破布子、桃實百日青、黃心柿、蘭嶼蘋婆、巴西乳香樹、馬拉巴栗、琴葉榕、九芎、小葉欖仁、錫蘭橄欖、銳葉楊梅、龍眼、烏柏、土肉桂、木棉。
		外來種	阿勃勒、第倫桃、金龜樹、波羅蜜、酪梨、風鈴木、銀梓、香椿。	
棕櫚類	小	原生種 (含歸化種)	羊蹄甲、海欖果、臺灣海桐、山芙蓉、紅淡比、魚木、楓港柿、野鴉椿、蘭嶼肉桂、錫蘭肉桂、圓柏、樹杞、厚皮香、山櫻花、梅、桃、李、桑、小葉赤楠、山刈葉、大頭茶、火筒樹、白樹仔、臺灣石楠、血桐、呂宋莢蒾、披針葉假頭果、珊瑚樹、野桐、象牙樹、菲律賓假頭果、魯花樹、恆春厚殼樹、檉樹、穗花棋盤腳、織楊、羅氏鹽膚木、鐵色、番石榴、南美假櫻桃、福木、欖仁舅、羅漢松。	
		原生種 (含歸化種)	山棕、蒲葵、臺灣海欖。	
		外來種	大王椰子、可可椰子、亞力山大椰子、華盛頓椰子、棍棒椰子、羅比親王椰子、酒瓶椰子。	

			竹類、黃椰子、孔雀椰子、紅蝴蝶、女貞類、夾竹桃、黃葉榕、鵝掌藤、福祿桐、春不老、茶花、石榴、風鈴花、含笑花、樹蘭、蕨類、雙葉木、杜鵑類、仙丹類、朱槿類、木槿、茶梅、鐵樹、番茉莉、梔子花、觀音棕竹、朱蕉、蘇鐵、龍舌蘭類、黃楊、玉葉金花、六月雪、雪茄花、茉莉花、沙漠玫瑰、金桔、桂花、金露華、立鶴花、擬美花、金葉木、長穗木、馬利筋、七里香、黃蝦花、草海桐、翼輪決明、尖尾鳳、彩葉山漆、白木木、石斑木類、桃金娘、錫蘭葉下珠、金葵樹、青紫木、扁櫻桃、小蠟樹、華八仙、西印度櫻桃、矮性紫薇、杜虹花、有骨消、福建茶、馬茶花、南天竹、赤楠類、胡椒木、野牡丹、石楠類、十大功勞、麻葉繡球、桂葉黃梅、狀元紅、香冠柏、側柏、紅彩木、長紅木、千頭木麻黃、孔雀木、三葉埔姜、毛苦參、臺灣野牡丹、車桑子、苦檻藍、真娘子、海埔姜、硃砂根、白飯樹、宜梧、番仔林投、桉木、金絲桃、夜香木、非洲紅、紫薇、黃槐、露兜樹。
灌木類			九重葛、珊瑚藤、使君子、炮仗紅、龍吐珠、紫藤、大鄧伯花、凌霄花、山素英、雲南黃馨、黃蟬、紅蟬、三星果藤、飄香藤、西番蓮、希香藤、馬兜鈴、忍冬、爬牆虎、薛荔、三葉崖爬藤、小本山葡萄、臺灣木通、海金沙、馬兜鈴、馬鞍藤、猿尾藤、牽牛、軟枝黃蟬。
藤蔓類			四季海棠、孔雀草、萬壽菊、日日草、牽牛花、雞冠花、石竹、一串紅、金魚草、雁來紅、黃波、斯菊、大波斯菊、雛菊、三色堇、金蓮花、馬鞭丹、紫星花、醉嬌花、聖誕紅、菊花、毛地黃、大飛燕草、兩扇豆。
草花類			常春藤、南美彭蠡菊、紫蔓雞冠、鴨跖草類、蔥蘭、玉龍草、韭蘭、鳶尾、蕨類、金腰箭、虎耳草、馬蘭、紅毛茛、寬葉、通泉草、錦竹草、三葉草、醉漿草類、景天類、蔓性野牡丹、佛甲草類、蚌蘭類、台灣山菊、紫蔓雞冠、蔓花生、紫花馬鞭丹、夢幻紫、沿階草、紫嬌花、麥門冬、射干、錦葉紅龍、黃金葛、絡石、天胡荽、艾草、車前草、金錢薄荷、桔梗、蘭、竹節草、水鴨腳秋海棠、爵床、雙花木藍、雙花雀稗、糯米團、濱藜。
地被類			狗牙根、百慕達草、地毯草、蜈蚣草、韓國草、台北草、條紋鈍葉草、培地茅、兩耳草。
草皮類			

水生及濕生植物類		小荖菜、大安水蓼衣、水燭、水丁香、水竹葉、水芹菜、田字草、石菖蒲、印度荖菜、臺灣水龍、臺灣萍蓬草、香蒲、野慈菇、圓葉節節菜、滿江紅、鴨舌草、燈心草。
其他類		斑葉月桃、野薑花、金針花、赫蕉、美人蕉、紫蘭、虎尾蘭類、天堂鳥類、姑婆芋、粗肋草類、山蘇花、彩葉芋、白鶴芋、觀葉秋海棠、椒草類、黛粉葉類、竹芋類、合果芋類、火鶴花、桔梗蘭、蜘蛛抱蛋、筆筒樹、百子蓮、蜘蛛百合、文殊蘭、臺灣百合、蝴蝶蘭、閉鞘薑、澤蘭、蔬果類。
備註： 1. 本表所列植栽僅供綠覆率計算參考使用，規劃設計者仍應適地適種，避免因植栽特性如落果(第倫桃…等)、竄根(榕樹…等)、斷枝(黑板樹…等)及有毒(海欖果…等)，衍生影響建物及民眾生命、財務等損失問題。 2. 本表喬木類大、中、小定義為喬木成長15年以上枝葉之覆蓋範圍。 3. 植物名稱如有爭議，以學名為準。 4. 其他不及列舉之植栽種類，得自行列舉說明後使用（綠覆率以成長15年之枝葉之覆蓋範圍計算）。 5. 本表所列之喬木類係依成長後之綠覆面積予以分類，為利植栽之選用，本表喬木類對應「建築基地綠化設計技術規範」計算二氧化碳固定量之植栽分類對照表如後附錄。		

附錄			
附表三喬木類對應「建築基地綠化設計技術規範」計算二氧化碳固定量之植栽分類對照表			
類別	覆蓋範圍	種源	對應建築基地綠化設計技術規範定義之闊葉大喬木
喬木類	大	原生種 (含歸化種)	榕樹、樟樹、茄苳、楓香、麵包樹、菩提樹、芒果、欖仁、光臘樹、大葉山欖、黃連木、刺桐、相思樹、杜英、朴樹、紅楠、黑板樹、毛柿、烏心石、港口木、荷、雀榕、桃花心木、香楠、臺灣欖樹
			鳳凰木、印度紫檀、欖木（欖樹）、黑松、臺灣五葉松、肖楠、扁柏、山枇杷
		未納入建築基地綠化設計技術規範之植栽：	
		外來種	雨豆樹、臺灣二葉松、柳杉、馬尾杉、油杉、鴨腳木 火絨木、肯氏蒲桃、蓮霧 洋玉蘭、小葉南洋杉、肯氏南洋杉、落羽松、木麻黃、盾柱木

			未納入建築基地綠化設計技術規範之植栽：大葉欖	
	中	原生種 (含歸化種)	水黃皮、玉蘭花(白玉蘭)、苦楝、榔榆、白千層、九丁樹、臺東漆樹、蓮葉桐、縫葉榕、瓊崖海棠、蘭嶼肉豆蔻、火絨木、銀刀木、錫蘭橄欖、銀葉楊梅、龍眼、烏柏 未納入建築基地綠化設計技術規範之植栽：油桐、槭樹	荔枝、黃槿、柳樹(水柳)、青剛櫟、流蘇、鐵冬青、竹柏、大花紫薇、臺灣赤楠、山菜豆、臺灣樹蘭、香葉樹、破布子、桃實百日青、黃心栢、蘭嶼類葉、巴西乳香樹、馬拉巴栗、琴葉榕、九芎、小葉欖仁、土肉桂、木棉
		外來種	第倫桃、金龜樹、波羅蜜、酪梨 未納入建築基地綠化設計技術規範之植栽：銀梓	阿勃勒、風鈴木、香椿
	小	原生種 (含歸化種)	欖仁翼 未納入建築基地綠化設計技術規範之植栽：銀梓 羊蹄甲、海欖果、臺灣海桐、山芙蓉、紅淡比、魚木、楓港栒、蘭嶼肉桂、錫蘭肉桂、圓柏、樹杞、厚皮香、山櫻花、梅、桑、小葉赤楠、山刈葉、大頭茶、火筒樹、白樹仔、臺灣石楠、血桐、呂宋英蕊、披針葉銀頭果、珊瑚樹、野桐、象牙樹、菲律賓銀頭果、魯花樹、恆春厚殼樹、檉樹、穗花棋盤腳、繖楊、羅氏鹽膚木、鐵色、南美假櫻桃、福木、羅漢松	
		外來種	野鴉椿、桃、李、番石榴 未納入建築基地綠化設計技術規範之植栽： 雙紫荊、細杞、楊桃、龍柏、大葉合歡、珊瑚刺桐、海葡萄、藍花楹	
		外來種	未納入建築基地綠化設計技術規範之植栽： 孔雀豆、塔柏、紅瓶刷子樹、串錢柳	

檔 號：

保存年限：

臺北市政府 令

發文日期：中華民國114年7月31日

發文字號：府法綜字第1143034143號



修正「臺北市新建建築物綠化實施規則」。

附修正「臺北市新建建築物綠化實施規則」

市長 蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行

直轄市自治法規報院資料檢核表

項次	項目名稱	內容要項
1	自治法規類別	☐ 自治條例 ☐ 內容定有罰則者 ☐ 內容未定有罰則者(內容定有罰則之自治條例,如僅修正罰則以外之條文時,亦屬之) ☒ 自治規則 ☐ 自律規則 ☐ 組織自治條例 ☐ 直轄市議會組織自治條例 ☐ 直轄市政府組織自治條例 ☐ 直轄市政府所屬事業機構組織自治條例
2	自治法規名稱	臺北市新建建築物綠化實施規則
3	異動性質	☐ 制(訂)定 ☒ 修正 ☐ 廢止
4	施行(生效)日期 (廢止者免填)	☐ 自公(發)布日或溯及施行(生效) ☒ 指定施行(生效)日期 115年1月1日
5	廢止日期 (制(訂)定及修正者免填)	☐ 自公(發)布日廢止 ☐ 因期滿當然廢止 _____年____月____日
6	行政院前次核定或備查函之日期及文號 (新訂者免填)	行政院 105 年 7 月 1 日院臺建字第 1050028701 號函