

臺北市建築基地整地及基地地面認定原則

中華民國110年2月8日臺北市府都市發展局(110)北市都建字第10932341881號令訂定發布全文十一點，並自110年3月1日起生效

一、為本市建築基地依建築技術規則建築設計施工編第一條第八款整地及認定基地地面有所依循，特訂定本原則。

二、基地地面及樓層數：

除第三點規定外，相鄰基地地面之高差應為 3公尺，同一幢建築物坐落兩處以上基地地面者，於各基地地面分界線應以門窗或實牆區劃並得自各該部分建築物坐落之基地地面分別起算樓層數及建築物高度，各該部分建築物之淨寬度及深度皆不得小於 3公尺。

同幢建築物較高基地地面層之直上層與相鄰基地地面屬同一樓層空間者，得自該樓層以上均依較低地面標示相同樓層數，或地面層以下較低基地地面層之直下層與相鄰基地地面屬同一樓層空間者，得自該樓層以下均依較高地面標示相同樓層數，得免以門窗或實牆區劃，並以此類推。

前項建築物倘地面層以下為停車空間、機電設備空間者，亦免以門窗或實牆區劃，並以此類推。

三、分棟建物：

各幢或各棟建築物可單獨面向計畫道路進出者，得分幢分棟個別認定基地地面，並以各認定一處為原則。

前項各幢（棟）之間相鄰基地地面高差不得超過 3公尺。

四、擋土設施間距：

建築物地下層外牆面與擋土牆間，應以填土覆蓋。

擋土牆、護坡與外牆間之填土淨寬不得少於30公分，面向建築線或後面基地線且高度超過 1.2公尺之擋土牆填土淨寬不得少於 1.5公尺。

五、上方投影：

第四點填土淨寬範圍內得設置排水設施、滯洪沉沙池、花台、樹槽、採光井、結構繫樑、戶外階梯、符合第十點設置之進排風口或其他類似設施，其上方並得設置免計入容積樓地板面積之陽台、雨遮、遮陽板、屋簷、圍牆、戶外階梯及免計入建築面積之裝飾構造物等構造物。

前項設施或構造物不得凸出該基地地面外緣。

六、整地地面高度控制：

整地完竣後之地面不得高於基地四周現況之最高點；臨接建築線之第一進擋土設施高度不得超過道路高程 3公尺。

七、擋土設施量體控制：

臨建築線第一進擋土設施應自建築線退縮建築供通行，並依下列公式計算：

$D=H-1.2M$ 且 $D \geq 1$ 公尺。

D：建築線與擋土設施之退縮淨距離。

H：第一進擋土設施高度

八、開口數量：

地下層汽車道穿越建築物外牆及擋土牆之開口，以設置一處為原則，車位數50輛以上採單向通行且分別設置進、出口者，得設置二處開口。因基地條件特殊，地下各層車道未連通者，得分別設置一處必要之開口。

依法設置無障礙通路出入口或經相關審議需設置機車專用道者，得再增設其相關開口。

九、開口寬度：

第八點外牆及擋土牆開口寬度規定如下：

依法須設置汽車單車道者，穿越之開口寬度不得大於 4公尺。

依法須設置汽車雙車道者，穿越之開口寬度不得大 6公尺。

無障礙通路穿越之開口寬度不得大於 1.5公尺。

另依規定須設置機車專用道者，穿越之開口寬度不得大於 2公尺。

第一進擋土牆高度大於 1.2公尺者，自建築線後退 2公尺之汽車車道中心線上之一點至道路中心線之垂直線左右各60度以上範圍為無礙視線之空間，該範圍不得設置擋土牆或障礙物。

十、地下室除防空避難室外，擋土牆及外牆得設置機械進、排風口，單一開口面積不得大於 2平方公尺，同一建築基地開口數量以設置二處為原則，但地下室總樓地板面積超過 3千平方公尺者，每增加 1千平方公尺得增設一處開口。

設置於擋土牆及外牆之排風口，距離地界線或建築線應在 2公尺以上。

十一、特殊情形：

因地形或用途特殊等，依本原則設置確有困難者，經提臺北市建造執照預審小組審查並簽報同意者，得不適用本原則一部或全部之規定。