

臺北市新建建築物綠化實施規則逐條說明

| 條文 | 說明 |
|---|--|
| 名稱：臺北市新建建築物綠化實施規則 | 明定本規則名稱。 |
| 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。 | 一、明定法源依據。 二、臺北市為強化新建建築物之法定空地、建築物本體及屋頂平臺綠化，增進市容觀瞻，降低溫室效應，增進生態系統完整性，特依臺北市綠建築自治條例第三條第四項規定：「新建建築物之法定空地、建築物本體及屋頂平臺應實施綠化之規定，由市政府另定之。」訂定本規則。 |
| 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)。 | 明定本規則之主管機關。 |
| 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及建築物本體 | 一、明定本規則用詞定義。 二、明定總綠覆面積為依本規則第七條、第九條及第十三條規定計算綠覆面積之總 |

| | |
|---|---|
| <p>上各綠覆面積之總和。</p> <p>二 綠覆率：指總綠覆面積與法定空地面積之百分比。</p> <p>三 各類植栽綠覆面積比率：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。</p> | <p>和，計算範圍為新建建築物之建築基地內的法定空地及建築物本體；屋頂平臺另於第十條明定應予綠化比例，不列入綠覆面積計算。</p> <p>三、明定綠覆率以法定空地面積為計算基準，以確實達到綠化效果。</p> <p>四、明定法定空地內各類植栽綠覆面積比率，係考量各類植栽減碳效果，予以規定種植比例，以達最佳綠化效果。</p> |
| <p>第四條 臺北市新建建築物建築基地區分為下列四類：</p> <p>一 第一類建築基地：</p> <p>(一)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。</p> | <p>一、明定本規則適用範圍，依據建築技術規則建築設計施工編第二百九十八條第一款及臺北市綠建築自治條例第三條第四項規定，以新建建築物之建築基地為適用範圍。</p> <p>二、明定本規則建築基地類別，為增加基地綠化，考量不同建築基地可達綠化程度</p> |

(二)公有建築物及新設立公私立各級學校之建築基地。

(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。

二 第二類建築基地：

(一)完整街廓之建築基地。

(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。

(三)既有公私立各級學校之建築基地。

(四)面積達一千平方公尺以上未達二千平方公尺，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。

及條件，將建築基地分為四類建築基地進行管制。

三、依臺北市土地使用分區管制自治條例第十一章綜合設計放寬規定設計之建築基地，因提供公共開放空間有容積獎勵，要求公共開放空間集中設置並予以綠化，且不得任意變更公共開放空間內之各項設施；為強化公共開放空間綠化，提升環境品質，故列入第一類建築基地。

四、因公有建築物及新設立公私立各級學校之建築基地較大，可作為基地保水及廣植喬木，綠覆面積亦較大，對於降低溫室效應及節能減碳方面，較有顯著之效果，且具有指標性及示範性作用，故列入第一類建築基地；又既有公私立各級學校受限法定空地原已設置戶外教育運動設施（如田徑場、球場、運動遊戲器

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。

四 第四類建築基地：前三類以外之建築基地。

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三類類別時，以類別序號在前者為認定依據。

材等)、地下停車場或地下蓄水池等，致適用第一類建築基地有困難，故列為第二類建築基地。

五、考量都市更新之建築基地有設置開放空間申請容積獎勵，為增進公益性，確保環境品質的提升，及考量其屬性類似綜合設計放寬規定設計之建築基地，爰將一定規模以上之基地並設有四公尺以上人行步道開放空間（考量扣除必要之人行通道寬度後仍有可綠化之空間），都市更新單元面積在二千平方公尺以上之都市更新基地列入第一類建築基地，未達二千平方公尺者都市更新單元面積在一千平方公尺以上列為第二類建築基地；非屬上開條件之都市更新基地，依本條其他各款規定辦理。

六、第二類建築基地依使用分區類型分為住

宅區、商業區、工業區等三類，以提供環境綠化程度予以區分，為提升住宅區綠覆率，達一千五百平方公尺之建築基地即屬之，而商業區及工業區考量使用性質予以增加適用面積；完整街廓之建築基地，周圍皆鄰接道路，基地較大且易於規劃，可予以提高綠覆率。

七、為提高住宅區內較小基地規模之綠覆率，將第三類建築基地為基地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。

八、非以上三類之新建建築物歸類至第四類。

九、明定建築基地跨越二個以上使用分區時之建築基地分類方式，係以所占基地面積較大之使用分區及整宗建築基地面積為認定標準。

十、明定建築基地適用二個以上類別時之認

| | |
|--|--|
| | <p>定方式。係取較嚴格之標準認定之。</p> |
| <p>第五條 前條所定各類建築基地之綠覆率規定如下：</p> <p>一 第一類建築基地：百分之七十以上。</p> <p>二 第二類建築基地：百分之六十以上。</p> <p>三 第三類建築基地：百分之五十以上。</p> <p>四 第四類建築基地：百分之四十以上。</p> | <p>一、明定各類建築基地應予綠化之綠覆率。</p> <p>二、為確保建築基地綠化達一定比例，避免僅求符合總二氧化碳固定量，而造成低綠覆率之情形，及達到節能減碳，增加建築基地綠化之目的，明定各類建築基地法定空地應予綠化之綠覆率，並以百分之十為級距。</p> |
| <p>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：</p> <p>一 第一類建築基地：六百。</p> <p>二 第二類建築基地：五百。</p> | <p>一、按建築技術規則建築設計施工編第二百零二條係規定，綠化總二氧化碳固定量應大於二分之一「最小綠化面積」與「二氧化碳固定量基準值」之乘積。為使建築基地綠化設計之審查及評估方式，維持統一之標準，有關綠化總二氧化碳固</p> |

| | |
|--|---|
| <p>三 第三類建築基地：四百。</p> <p>四 第四類建築基地：四百。</p> <p>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。</p> | <p>定量之計算應依內政部訂頒之「建築基地綠化設計技術規範」規定辦理。</p> <p>二、為加強本市建築基地綠化效果，本規則另訂各類建築基地之「二氧化碳固定量基準值」，以達更具成效之減碳目的。</p> |
| <p>第七條 法定空地綠覆面積之計算方式如下：</p> <p>一 喬木類以米高徑計算，棕櫚類以裸幹高計算，如附表一。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>四 以透水性植草磚築造者，以鋪設面積三分之一計算。</p> | <p>一、參採內政部「建築基地綠化設計技術規範」，明定建築基地內法定空地各類空間（場所）及植栽種類，其綠覆面積計算方式。</p> <p>二、明定喬木類及棕櫚類綠覆面積之計算方式，並訂定附表一。</p> <p>三、明定灌木類計算方式。</p> <p>四、配合本府推動田園城市運動，於附表三綠化植栽種類舉例表類別之其他，增加蔬果類，並於本條第一項第三款加註蔬果類綠覆面積計算方式。</p> <p>五、為鼓勵建築基地內排水採用生態工法，</p> |

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。

明定草溝之綠覆面積，以實際被覆面積加乘百分之十計算。

六、按透水性植草磚之實際綠化面積，尚需扣除該磚塊鋪設所佔之面積，且其植物生長之效果較差，故明定其綠覆面積以鋪設植草磚面積三分之一計算。

七、按生態水池或溪溝可營造生物多樣性之環境，為鼓勵於建築基地內創造小生物棲地，故明定其水面面積之三分之一得計入綠覆面積；因其對於綠化及減碳之功能並未如實際植栽之效果，且其生態系之物種生長、平衡、穩定均需要一段時間，無法速成，故不訂定水生及濕生植物類初期種植效果，但水池無水生植物者，則不計綠覆面積。

八、為提高綠化面積，在法定空地上得興建無頂蓋構造物，不影響綠覆面積，但占

| | |
|---|--|
| <p>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。</p> | <p>有草皮綠覆面積時，扣除計算其面積。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、為保障植物多樣性，以達到生物多樣性目標，故明定各類植栽於不同建築基地面積之綠覆面積比率。 二、考量喬木類行光合作用較植草佳，亦即可獲得較高之減碳效果，地被類及草皮類則較差，故明定喬木類之綠覆面積應在表列規定比率以上，地被類或草皮類之綠覆面積應在表列規定比率以下，餘比例得種植其他各類植栽。 |
| <p>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。</p> <p>計算總綠覆面積時，建築物本體綠覆面積不得超過法定空地綠覆面</p> | <ol style="list-style-type: none"> 一、明定新建建築物本體實施綠化之型式，及其綠覆面積計算標準。 二、立面以蔓藤類植栽綠化考量可於各樓層設置植栽槽，故以各樓層設置植栽槽寬度及三公尺高度計算綠覆面積。 三、為鼓勵建築物本體之立體綠化，增進市容觀瞻，臨接道路側立面以蔓藤類植栽 |

積百分之二十。

綠化，加成百分之五計算綠覆面積。
四、考量實際成效及垂直綠化之適宜比例，故限制建築物本體綠覆面積總量不得超過法定空地綠覆面積之百分之二十，以確保法定空地仍維持一定綠化比例。

第十條 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。

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。

屋頂平臺因設置綠化設施增加必要設備層，其高度在五十公分以下，不計入建築物高度，必要設備層

一、明定新建建築物屋頂平臺應予綠化比例。
二、臺北市綠建築自治條例第三條第三項已規定屋頂平臺面積為屋頂層扣除建築技術規則規定之屋頂突出物、依法應設置之屋頂避難平臺及其他無法綠化之面積，故本規則不再重複訂定。
三、為鼓勵綠屋頂新趨勢，達屋頂綠化成效，有效降低屋頂溫度及都市熱島效應，達節能減碳效果，並提供休閒環境，綠化面積依臺北市綠建築自治條例，應達該屋頂平臺面積之百分之五十，另明定都市計畫或其他法令另有規定致無法設置

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。

綠化情形（如斜屋頂……等），不在此限。

四、考量屋頂平臺綠化後增加之覆土、植栽、設備等重量，影響屋頂結構安全，故明定相關增加之靜載重，應按實計算，並列於結構計算書中。

五、因屋頂平臺設置綠化設施增加必要之隔熱、防水、管線及複層板等設備層，約需五十公分空間，在符合建築技術規則建築設計施工編相關建築物高度規定下，屋頂突出物及女兒牆高度計算仍以原屋頂面起計，並明定因屋頂平臺設置綠化增加之必要設備層高度在五十公分以下，不計入建築物高度。

六、屋頂平臺緊鄰女兒牆設置綠化設施，因需增加必要之覆土及設備層深度，致女兒牆高度不足一點五公尺，影響公共安

| | |
|--|---|
| | <p>全，若自覆土完成面增加女兒牆高度，則須依建築技術規則建築設計施工編第一條第九款第三目規定計入建築物高度，故明定綠化後覆土完成面至女兒牆高度不足一點五公尺部分得設置透空之欄杆。又未緊鄰女兒牆設置綠化者，為避免因綠化抬高之覆土面距女兒牆過近，致有公共安全之虞，且需留設必要之維修走道，故明定應自女兒牆退縮一公尺以上淨空間後設置綠化。</p> |
| <p>第十一條 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予以區隔，二者並應分別設置出入口。</p> | <p>明定汽車坡道與法定空地綠化交接處綠化規定，為保障行人安全並增進綠化效果。</p> |
| <p>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</p> | <p>明定基地鋪面透水性規定，為配合綠化效果並提高基地保水性能，延遲暴雨時雨水逕流，減緩都市洪峰現象。</p> |

料，並與臨接道路之人行道順平。

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

- 一、為確保綠化效果，明定各項綠化設施及植栽種植之規定，且不符相關規定者，不予計入綠覆面積或綠化面積。
- 二、明定各類植栽覆土深度，以確保植物根部充分之生長空間。另考量法定空地下方設有構造體致喬木類覆土深度不足影響植物生長，故綠覆面積予以折減計算之範圍，未達一百公分不利生長則不予計入。
- 三、明定屋頂各類植栽覆土深度，參照綠建築評估手冊，予以減少屋頂綠化之覆土深度，避免建築物結構過度加載。另將薄層綠化設計新趨勢納入，位於屋頂之藤蔓類、草花類、地被類、草皮類、其他最小覆土厚度為十公分以上。
- 四、為防止建築物因植栽而造成滲（漏）水

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

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、明定汽車坡道與法定空地綠化交接處綠化規定，為保障行人安全並增進綠化效果。

六、為營造較高品質之生活環境並提高綠化效果，明定第一類建築基地面臨道路之綠化規定。配合臺北市土地使用分區管制自治條例名稱一致，爰將第一類建築基地面臨道路設置人行步道明定為公共開放空間或無遮簷人行道。另為使該公共開放空間或無遮簷人行道之實際人行寬度足夠，爰明定喬木栽植範圍須位於沿街一點五公尺範圍內。

七、為避免樹幹之分枝過低，影響車輛及行人，同時避免過度修剪，確保植物生長

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

良好，考量建築基地內人、車高度，爰將樹幹距地面不得有分枝之範圍定為二點五公尺。

八、為確保喬木類有足夠生長空間，故明定各類喬木之單獨植栽穴面積大小，帶狀樹穴面積因覆土空間之連續性得酌予減少，惟寬度仍至少一公尺以上。

九、為避免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之建築基地綠化，與都市計畫或都市設計審議核定內容扞格，爰明定可予以排除。

十、附表三列舉綠化得參考採用之各項植栽種類，並配合本府推動田園城市運動，於附表三綠化植栽種類舉例表類別之其他，增加蔬果類，其他不及列舉之植栽類型種類，得自行列舉說明經同意後使

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。

用。

十一、附表三係考量喬木類依長成後之高度與寬度而有大喬木、中喬木、及小喬木之分類，意即同一種喬木初植時尺寸規格不同者，長成後可達一定規模之綠蔭，而初植時，同一尺寸規格之大、中、小喬木，其長成後綠化面積相去甚遠，故不宜共同適用同一綠覆面積；爰邀集專家學者及相關單位召開多次會議，依臺北氣候特性及長成狀況訂定之。為利植栽之選用，並與建築技術規則建築基地綠化設計技術規範栽植類型表之對照，故於附表三大、中、小喬木類，增加與建築技術規則對應之闊葉型及針葉或疏葉型之分類。

十二、為確保喬木類、灌木類未來生長良好，

| | |
|---|---|
| | <p>避免種植初期採用過度修剪或生長不良之植栽，故明定種植初期樹冠應達長成後面積三分之一以上。</p> <p>十三、為確保藤蔓類植栽未來生長成效，故明定竣工時實際披覆面積應達綠覆面積百分之三十以上。</p> |
| <p>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，應檢附植栽設計圖說。</p> <p>前項植栽設計圖說應包含植栽配置圖、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。植栽設計圖說比例尺不得小於一百分之一，剖面詳圖比例尺不得小於五十分之一。</p> | <p>一、明定申請建造執照時綠化設施應檢附之書圖。</p> <p>二、明定植栽設計圖說之內容及比例。</p> |
| <p>第十五條 依本規則設置之綠化設施，應</p> | <p>一、第一項明定依本規則規定施作完成之各</p> |

| | |
|---|---|
| <p>由建築物或土地所有權人或使用人負責維護管理。</p> <p>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。</p> <p>擅自變更綠化設施或植栽有枯死者，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或辦理變更使用執照。</p> | <p>項綠化設施，其後續維護管理之規定。</p> <p>二、第二項明定依本規則規定施作完成之各項綠化設施，申請使用執照時，應檢附相關文件以列管並供日後複查使用。</p> <p>三、第三項明定綠化設施之變更處理方式，應依綜合設計公共開放空間之綠化設施變更應依建築法第七十三條第二項、建築物使用類組及變更使用辦法第八條及臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法等規定辦理。</p> |
| <p>第十六條 本規則自發布日施行。</p> | <p>明定本規則施行日期。</p> |