

法規名稱：臺北市建築物及法定空地綠化實施要點

修正日期：民國 83 年 08 月 23 日

當次沿革：中華民國 83 年 8 月 23 日臺北市府（83）府工建字第 83052225 號函修正

一 臺北市府（以下簡稱本府）為推動都市綠化，以增進市容觀瞻，特訂定本要點。

二 臺北市之建築基地均應適用本要點，且依左列三類建築基地分別適用其綠化規定：

第一類：依綜合設計放寬看定應留設之開放空間及應綠化之空地。

第二類：（一）新開闢之公有建築物及公私立各級學校。

（二）以一個街廓為單元申請之建築基地。

（三）基地面積在住宅區為一千五百平方公尺以上，商業區為二千平方公尺以上，工業區為三千平方公尺以上三類建築基地。

第三類：其他之建築基地。

三 第一類建築基地之綠化，依左列規定辦理：

（一）綠覆率應達百分之六十五以上。

（二）開放空間及應綠化之空地設置人行步道者，其面臨道路之步行專用道上應栽植喬木作為行道樹，依樹冠大小，行距定為四公尺至八公尺，樹幹距地面二公尺以下，不得有分枝，植栽穴不小於一·五平方公尺，鋪面之材料應配合相鄰道路力求調和。其餘步道得與建築物材料、色澤相配合，但不得鋪設柏油路面。

（三）汽車車道與綠化空地間應以高九十公分以上之綠籬隔離，二者應分別設置出入口。

（四）開放空間標示牌，應設置於出入口明顯處所，其上並註明開放空間範圍圖等圖面、文字；其使用材料及規格如附圖一。

（五）開放空間及應綠化之空地內一切設施，應由建築物之所有人或使用人負責維護管理，如該建築物設有管理員或管理委員會者，應責其負責。

（六）開放空間及應綠化之空地內不得設置營利設施。

第二類建築基地之綠化，依左列規定辦理：

（一）建築物應留設之法定空地以集中留設為原則，綠覆率應達百分之五十以上。

(二) 汽車車道與綠化空間應以高九十公分以上之綠籬隔離，二者應分別設置出入口。

(三) 法定空地設置圍牆、大門者，應申請雜項執照，圍牆透空部分應達百分之七十以上。

(四) 公私立各級學校應沿走廊設置花台。

第三類建築基地綠化，其綠覆率應達百分之三十以上。

四 建築物臨接道路部分之陽台，方應於內緣或外緣設計花台，於陽台外緣設置不超出五十公分花台者，該花台除不得突出建築線外，花台面積得不計入樓地板面積及建築面積。

五 建築物側面或背面之陽台面向永久性空地者，應比照前點規定辦理。陽台距地界線或基地內他棟建築物外牆有六公尺以上空間者，得比照前點規定辦理。

六 窗戶開口外緣得設置不超出五十公分之花台。

七 花台高度應為六十公分以上，陽台之花台不得小於陽台正面長度或周圍長度之三分之一。如附圖二。

八 建築物可選擇於屋頂設置花圃或女兒牆設置花台，二項擇一設置。屋頂花圃面積應占屋頂平台四分之一以上，女兒牆應於內側設置五十公分以上寬之花台，花台高度至少一公尺，並不得超出女兒牆高度。總長度應達建築物四週女兒牆全長四分之一。如附圖三。

九 屋頂突出物之牆面應植蔓藤植物或設置花台綠化。

十 屋頂層各戶應於屋頂突出物角落或女兒牆設置給水栓，供屋頂綠化使用。屋頂水錶應採立式錶位。屋頂層之給、排水管應沿各戶界線或女兒牆側設置。

十一 本要點所稱「綠覆面」指植物枝葉覆蓋於建築物及基地內外地面之面積；所稱「綠覆率」指綠覆面與法定空地之百分比，綠覆面之計算基準如左：

(一) 喬大採用栽植時米高徑之計算法。如附表一。

(二) 灌木以實際面積加百分之五十計算。

(三) 草地、地被及草花以被覆面積計算之，核發使用執照前至少其被覆面積應植栽四分之三以上，以照片上枝葉面積計算之。

(四) 蔓性植物以花廊、柵籬或綠壁方式攀佈者，平面部分依實際被覆面積計算，以花廊支柱數為蔓性植物株數，綠覆面以花廊面積計

算。

- (五) 停車場以植草磚築造者，綠覆面以鋪設植草磚面積三分之一計算，但核發使用執照時，植草磚內之草皮應生長良好。
- (六) 觀賞性水池或溪水不論有無水生植物均以其面積三分之一折算為綠覆面。
- (七) 建築物之陽台及花台綠化者；綠覆面積以綠覆部分全部計算，屋頂花圃之綠覆面積以綠覆部分三分之一計算。
- (八) 在喬木下或草地上得興建門牆、步道、清潔箱、休息設施、飾景設施、照明設施、兒童遊樂設施、運動設施等無頂蓋構造物，但占有綠覆面時，應扣除計算。

十二 空地綠化得採用之植物種類如附表二及附表三。

十三 綠覆面積內應栽植之喬木、灌木及地被植物之比率如附表四。

十四 植物生長之最小覆土厚度規定如左：

- (一) 喬木：一百五十公分以上（不足時綠覆面積依四分之三核算，但最小覆土厚度於一百二十公分）。
- (二) 灌木：六十公分以上。
- (三) 草花、草皮：三十公分以上。

植物在混凝土上方時應同時設計栽植穴及排水設施、防水設施，如栽植穴四周為封閉式，應列入勘驗項目。

十五 本要點規定之各項綠化設施設計規劃，於申請建築執照時由本府工務局建築管理處一併審核，依綜合設計放寬規定辦理案件，得會同有關單位審查，特殊案件並得組成專案小組審查。

十六 設計圖說應包括左列圖表：

- (一) 綠化基地現況、面積及相關位置圖。
- (二) 設計配置圖或必要之立面圖：須能表達綠化面積與周圍建築及道路關係，以便於計算綠覆面積審查設計品質為原則。
- (三) 植栽計畫表：應載明各種植物之規格、數量、根球大小、基肥量，及保護架等。
- (四) 綠覆率計算表：應載明植物種類規格、數量、單位綠覆面積，總綠覆面積及綠覆率。

十七 本要點規定應設置之各項綠化設施，應於建築物竣工植栽完成經勘驗合格始得核發使用執照，申請使用執照時，應另送竣工圖及現況照片以憑勘驗，照片拍攝角度及張數以能表示出綠化成果為準。

十八 依本要點綠化之空間，於核發使用執照時予以登記列管，並於領得執照日起六十日內，實施複查，其植栽有枯死或變更使用者，應通知起造人於接獲通知日起三十日內復植或復原使用。建管處每年應定期或不定期實施檢查，檢查結果有違反本要點規定者，依建築法第七十三條、第九十條及第九十四條規定處理。

(表一) 各種喬木綠覆面計算表 (以長成後面積計算)

樹 型	類 別	每株綠化面積 m^2	株距M	栽植時米高徑計算法
		64 m^2	6M	(H) 4M 以上 (W) 2M 以上栽植時，米高徑 21-30cm 者同
開展型	喬 木	63 m^2	5M	(H) 3.6-4 (W) 1.5-2 栽植時，米高徑 11-20cm 者同
		16 m^2	4M	(H) 3.1-5M (W) 1.2-1.5 栽植時，米高徑 5-10cm 者同
		36 m^2	5M	(H) 4M 以上 (W) 2M 以上栽植時，米高徑 21-30cm 者同
直立型	喬 木	16 m^2	4M	(H) 3.6M-4M (W) 1.5-2M 栽植時，米高徑 10-20cm 者同
	棕欖樹	16 m^2	4M	幹高 3.5M 以上栽植時，米高徑 10-30cm 者同

		100m ²	8M	(H)4M 以上(W)3M 以上栽植時，米高徑 51cm 以上者同
開展型				
	移 植	81m ²	7M	(H)4M 以上(W)2M 以上栽植時，米高徑 31-50cm 者同
		64m ²	6M	(H)64 以上(W)3M 以上栽植時，米高徑 51cm 者
直立型				
	移 植	19m ²	5M	(H)6M 以上 2M 以上栽植時，米高徑 31-50cm 者同

(表二) 綠化栽植種類舉例表

類 別	樹 型	中 名
		榕樹、樟樹、茄冬、楓香、麵包樹、菩提樹、羊蹄甲、鳳凰木、芒果、龍眼、荔枝、印度紫檀、松類、檜木類、海濛果、梅花、桃花、李花、桂花、黃槐、珊瑚刺桐、海桐、金桔、黃花夾竹桃、虎班木、阿勃勒、水黃皮、欖仁、火燄木、光臘樹、大葉山欖、第倫桃、艷紫荊、黃槿、玉蘭花、泰山木、銀樺、黃蓮木、雞蛋花、海紅豆、刺桐、若棟、台灣欒樹、楊桃、相思樹、柳樹、櫻花、及其他。
喬 木	開展型	
		黑板樹、大葉桉、白千層、肯氏南洋衫、杉木類、木棉、楊桐、小葉南洋衫、廣東油桐、檜柏、龍柏、樹杞、翠柏、塔柏、香柴、羅漢松、竹柏厚皮香、福木、紅瓶刷子樹及其他。
	直立型	

		大王椰子、可可椰子、亞力山大椰子、檳榔、蒲葵
棕櫚類	直立型	、華盛頓椰子、海棗、棍棒椰子、酒瓶椰子及其他
		。
		竹類、黃椰子、孔雀椰子、林投、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、芙蓉、變葉木
灌木類		、杜鵑、扶桑花、仙丹花、南美朱槿、木槿、茶梅
		大葉鐵莧、番茉莉、梔子花、觀音棕竹、朱蕉、蘇
		鐵、偃柏、龍舌蘭、黃楊、玉葉金花、鑲邊虎尾蘭
		、六月雪、雪茄花、西洋杜鵑、小葉仙丹花、茉莉
		花、沙漠玫瑰、薔薇花及其他。
		九重葛、珊瑚藤、使君子、炮仗紅、龍吐珠、紫藤
藤蔓類		、大鄧伯花、凌霄花及其他。
		四季海棠、孔雀草、萬壽菊、日日草、牽牛花、雞
草花類		冠花、石竹、一串紅、金魚草、雁來紅、香雪球、
		黃汽斯菊、大波斯菊、雛菊、三色堇、大理花、福
		祿考、金蓮花、花菱草及其他。
		常春藤、南美彭琪菊、紫蔓雞冠、法國莧、鴨拓草
地被類		類、蔥蘭、玉瓏草、韭蘭、鳶尾、腎蕨類及其他。
草皮類		狗牙根、百慕達草、地氈草、蜈蚣草、韓國草、菲
		律賓草及其他。

(表三) 選擇植物種類可參考之書籍舉例

作 者	出 版 處	書 名
謝平芳等	住 都 局	植物與環境設計

賴明州等	觀 光 局	臺灣原生樹木栽植手冊
章錦瑜	淑韓出版社	景觀植物(1~5 冊)
曾秀瓊	銀禾文化	植物在景觀設計上之應用
基隆中學	省教育廳	臺灣校園常見植物
董美貞	建築師全聯會	建築植栽材料之選用
及其它經審定之優良參考書籍		

(表四) 在綠覆面範圍內喬木及草地比率表

基 地 面 積	喬木之綠覆面	草 地 或 其 地被之綠覆面	他
1000-5000m ²	占 1/3 以上	占 1/3 以上	占 1/3 以內
5000-30000m ²	占 1/4 以上	占 1/2 以上	占 1/2 以內
30000m ² 以上	占 1/5 以上	占 3/5 以上	占 1/5 以內