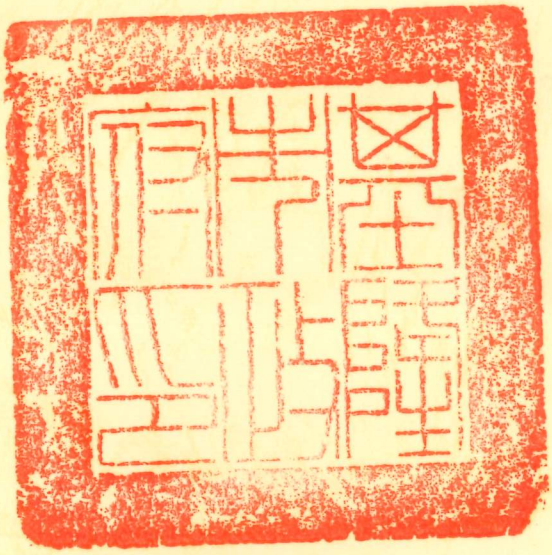
變更基隆市細部計畫土地使用管制要點
（第一次通盤檢討）案



基隆市政府
都市計畫

基隆市政府

中華民國 114 年 12 月

變更基隆市細部計畫土地使用管制要點
（第一次通盤檢討）案

基隆市政府

中華民國 114 年 12 月

擬定 基隆市　　都市計畫審核摘要表 變更		
項　　目	說　　明	
都市計畫名稱	變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案	
擬定 都市計畫法令依據 變更	都市計畫法第二十六條	
擬定 都市計畫機關 變更	基隆市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	基隆市政府	
本案公開展覽之起訖日期	公告徵求意見	民國 114 年 1 月 10 日至 114 年 2 月 8 日公告徵求意見 30 日，114 年 1 月 23 日上午 10 時於本府大禮堂辦理公開座談會。
	公開展覽	民國 114 年 3 月 31 日起至 4 月 29 日公開展覽 30 日，114 年 4 月 14 日起刊登自由時報 3 天。
	公開說明會	民國 114 年 4 月 17 日上午 10 時於本府大禮堂辦理公開說明會。
人民團體對本案之反應意見	詳公民或團體陳情意見綜理表。	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	直轄市、縣(市)級	基隆市都市計畫委員會第 422、423、424 次會議審議通過。

變更基隆市細部計畫土地使用管制要點

（第一次通盤檢討）案

目　　錄

壹、計畫緣起與目的 1
貳、法令依據.....2
參、計畫範圍.....2
肆、公民或團體陳情意見 2
伍、變更內容.....4
陸、檢討後計畫.....25

圖 目 錄

圖 1、計畫範圍示意圖 3
圖 2、TOD 增額容積疊加概念示意圖 7
圖 3、TOD 增額容積公共回饋概念示意圖 8

表 目 錄

表 1、變更前後條文對照表 9

附錄一、專家學者研商會議紀錄
附錄二、市都委會第 1 次專案小組會議紀錄
附錄三、市都委會第 2 次專案小組會議紀錄
附錄四、基隆市都市計畫委員會第 422 次會議紀錄
附錄五、基隆市都市計畫委員會第 423 次會議紀錄
附錄六、基隆市都市計畫委員會第 424 次會議紀錄

壹、 計畫緣起與目的

基隆市長久以來因平地稀少、腹地狹小，形成獨特的山海城市景觀，因此如何控制開發範圍、減少開挖面積、保持原有地形地貌，發展適地適性之開發模式及配套機制，並思考透過彈性多元之建築設計，來提昇都市物理環境品質，以降低環境風險與衝擊，是為本市都市發展亟待解決的重要議題。

鑑於氣候變遷對環境和城市空間安全的威脅愈來愈大，都市熱島效應及都市複合性災害的頻繁發生，如何藉由城市空間的綠化方案與制度，提升建築綠覆率，調節都市微氣候及改善環境景觀，建構具有綠意與創意的生態都市願景，以因應全球暖化及極端氣候的影響，提升城市韌性並兼顧生態環境保育，則為全球城市規劃的當務之急。

又近年「以人為本、友善環境」的規劃思潮及趨勢，促使全台各縣市政府愈發重視設置公益設施；在公共設施服務水準未能滿足城市需求、未能供給適宜之公共環境品質的情況下，如何引導並鼓勵民間共創優質公共空間，以提昇整體城市景觀及公共服務水準，亦為本計畫應予考量的管制措施。

為兼顧都市成長與管理、提振都市建設並改善城市風貌，且原計畫「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案－細部計畫(土地使用管制計畫)案」自 103 年 4 月發布實施以來已逾十年，因應氣候變遷、高齡化社會及淨零碳排潮流趨勢，配合本市「永續山海港」願景，打造以人為本、有愛城市、宜居城市之政策目標，爰辦理本次土地使用管制要點之通盤檢討。

本計畫預期目標如下：

一、因應地形限制、避免大規模整地、鼓勵集中配置、並加強水土保持，修訂建築物高度限制之相關配套措施規定。

二、為提昇環境品質並有效改善城市風貌，調節都市微氣候，改善環境景觀及提升本市建築耐震程度，增修訂綠建築、智慧建築與耐震建築容積獎勵，並增訂立體綠化設施規定。

三、配合有愛城市政策與都市發展實務需要，增訂民間捐建興辦公益設施之容積獎勵。

四、為邁向人本城市目標、符合友善無障礙人行空間，修訂計畫道路應留設之人行道寬度。

五、配合本市港區周邊、田寮河沿線、捷運重大建設及河谷廊帶未來願景構想與都市發展需要，實踐緊密城市發展目標，以大眾運輸場站為發展導向，依據都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條第 2 項規定增訂增額容積上限規定。

貳、 法令依據

都市計畫法第二十六條。

參、 計畫範圍

本案範圍與「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)」案之計畫範圍相同，詳圖 1 所示。

肆、 公民或團體陳情意見

本案於公開展覽期間計收到 3 件公民或團體陳情意見，均已納入審議參考並做出具體建議，詳附錄所示。

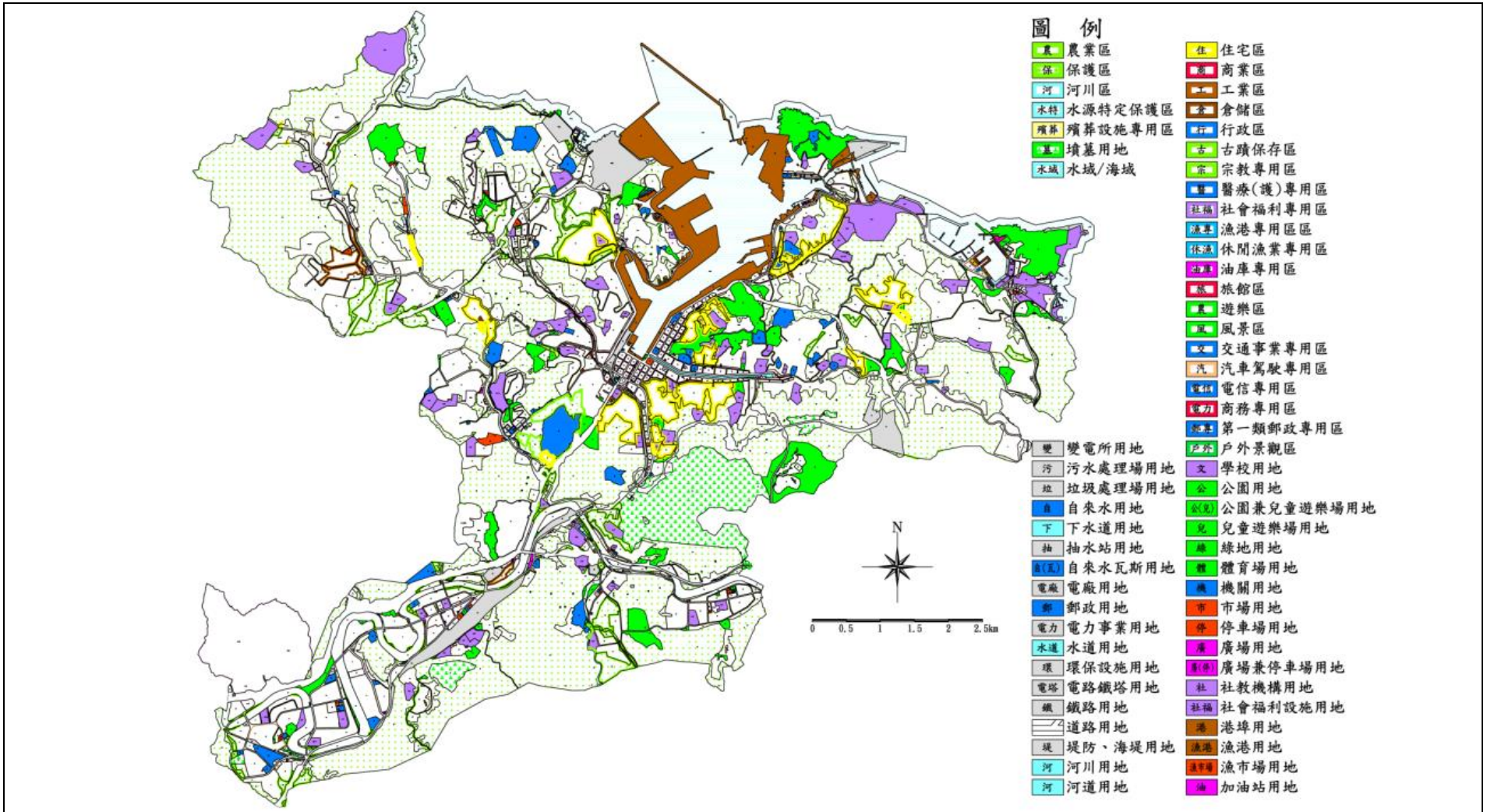


圖 1、計畫範圍示意圖

資料來源：「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案－細部計畫(土地使用管制計畫)案」。

伍、 變更內容

一、檢討原則

(一)配合都市計畫法臺灣省施行細則調整規定。

(二)配合都市計畫法臺灣省施行細則修訂容積獎勵項目及獎勵上限。

(三)整併各細部計畫之土地使用管制要點內容。

二、檢討方向

(一)推動基隆市適地適性之開發模式及配套制度

1.現行山坡地建築開發制度

(1)現行基隆市土管規定：位於法定山坡地之建築基地總平均坡度 10%以下者(單一坵塊平均坡度超過 30%者不得計入前述平均坡度計算),其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條限高限制。

(2)《基隆市山坡地開發建築基地條件特殊免適用建築技術規則建築設計施工編第二百六十二條第三項規定認定標準》則規定：建築物配置在坵塊平均坡度 30%以上，未達 55%之位置時，需擬具適當之坡面穩定設計，並由審查小組審查通過者，得不受同條第三項之規定限制。

2.地形改變與環境風險

現行山坡地建築開發制度由於未能管控及避免大規模整地，已對環境與市容造成衝擊，包括：山體景觀被破壞或遮蔽、城市天際線趨於單調、建築物配置密度提高、棟距不足、地表滲透性減弱、雨水逕流增加、都市熱島效應加劇、整體物理環境品質惡化等等。簡言之，基隆市山坡地開發已呈現

地形改變嚴重、景觀品質下降與環境風險提高之趨勢。

3.適地適性開發與安全性原則

是以，推動「基地量體垂直化」方式集中配置、適度放寬建築高度、降低設計建蔽率、避免大規模開挖、保留較多原始地形地貌、增加基地自然滲透比、提升水土保持功能韌性等策略，可作為基隆市山坡地控管及適地適性開發之核心手段。同時，為降低山坡地開發風險，於法制面納入專業技師簽證、都市設計審議等機制，並限制其開發範圍，可避免大規模整地，提升開發安全。

(二)推動符合時代需求之土地使用管制

1.因應全球暖化及極端氣候

為配合基隆市「永續山海港」之整體發展願景，並因應氣候變遷、高齡化社會及淨零碳排等全球趨勢，應推動綠建築、智慧建築、耐震建築之容積獎勵制度，並增訂立體綠化等相關規定，以提升都市韌性及環境品質。

2.因應友善環境之規劃思潮

面對少子化及高齡化社會趨勢，公益性設施之供給日趨重要。公益性設施可補充城市公共服務量能，如托嬰、長照、社福、社區服務設施等等。而推動民間捐建或興辦相關設施，除可提升公共環境品質，更可有效減輕政府財政壓力。

3.因應人本城市之政策需求

在推動人本城市、提升整體人行品質之政策背景下，應確保行人動線安全性、連續性與舒適性，調整退縮寬度，提升步行環境品質。此舉除可符合法規要求外，並可回應社會大眾對友善街道與安全人行空間之期待。

(三)推動 TOD 城市之發展策略

1.基隆市面臨之都市發展困境

(1)基隆市山坡地比例 94%，平地比例低，開發受限

基隆市區可開發平地稀少，開發向山坡地蔓延，山坡地開發壓力大。

(2)基隆捷運建設財務負擔大，市府需要多元財務來源支應

113 年基隆捷運綜合規劃總經費為新台幣 696.89 億元，基隆市負擔 53.85 億元。基隆市 114 年總歲出為 254 億元，以基隆市非直轄市的財政規模，捷運建設經費分擔對市府財政負擔重。

(3)都市人口高齡化與建築物老化，亟待建物更新與提供社福設施

基隆市進入「超高齡社會」，2025 年 65 歲以上人口佔比已超過 21.6%。依內政部 113 年第 3 季房屋稅籍統計，基隆市約 17 萬戶登記住宅平均屋齡高達 34.36 年。

(4)場站周邊現行基準容積低，誘因不足、影響民間投資意願

基隆河谷廊帶地區為基隆少有平地地區，各場站周邊住宅區基準容積率多為 200%，商業區容積率未超過 300%。本市容積率受「都市計畫法臺灣省施行細則」限制，一般地區容積獎勵上限為 20%；容積移轉上限為 30%，容移送出基地僅 5 項公設用地，道路用地未全面開放為送出基地，容積取得不易。

2.TOD 增額容積之戰略運用

(1)TOD 發展核心：高密度、低車依賴的緊密城市

TOD 本質為「以大眾運輸車站為核心的高密度、複合機能發展」；運用增額容積此一政策工具，引導發展集中

於車站 500 公尺範圍內，可創造「步行生活圈」。

(2)制度設計：明確誘因與公共回饋

取得增額容積須負擔交通改善或提供公共設施，可確保開發與公益平衡。

(3)制度管控：基準容積 2 倍為上限

考量北北基生活圈制度之一致性，設定增額容積為基準容積之 50%，疊加容積移轉及一般容獎後，總容積仍受「基準容積 × 2」上限，可確保量體合理、交通與公共設施可承載。

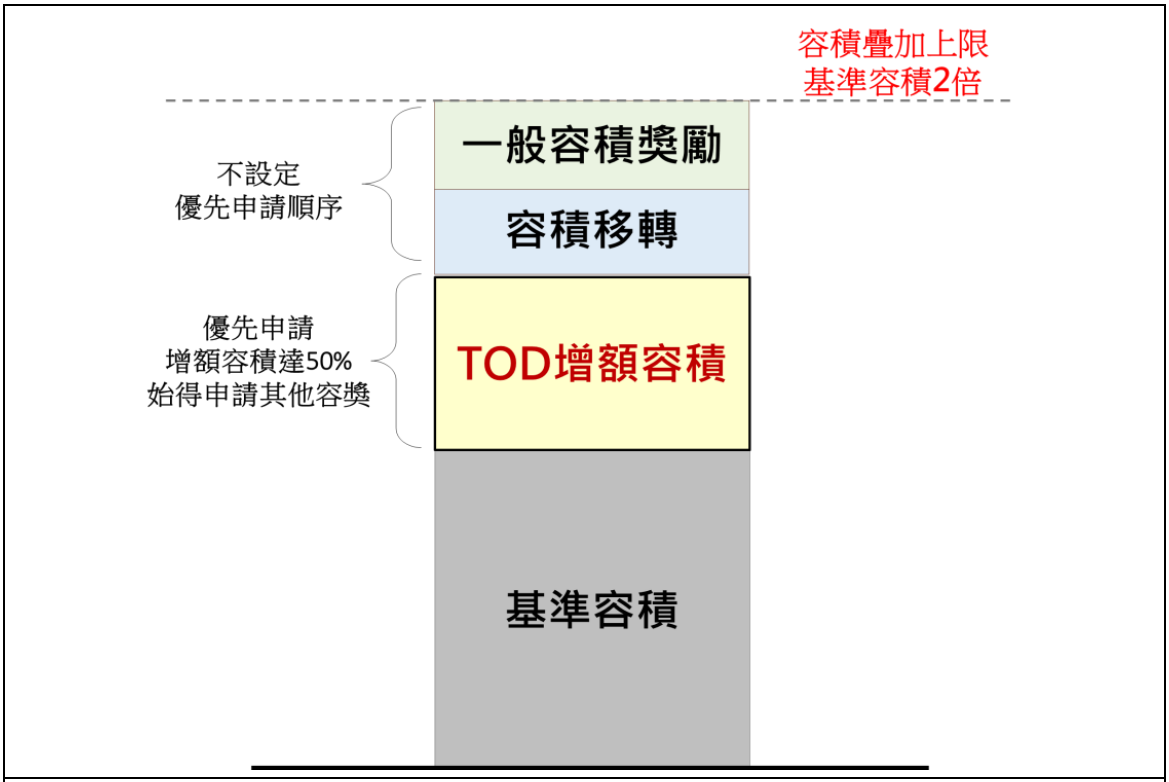


圖 2、TOD 增額容積疊加概念示意圖

資料來源：基隆 TOD 機制說明（草案）。

(4)TOD 增額容積提升場站周邊公益設施服務水準

增額容積機制除可挹注本市捷運建設財務所需，並可提供交通關聯等公共設施，且有助提升場站周邊公益設施服務水準。

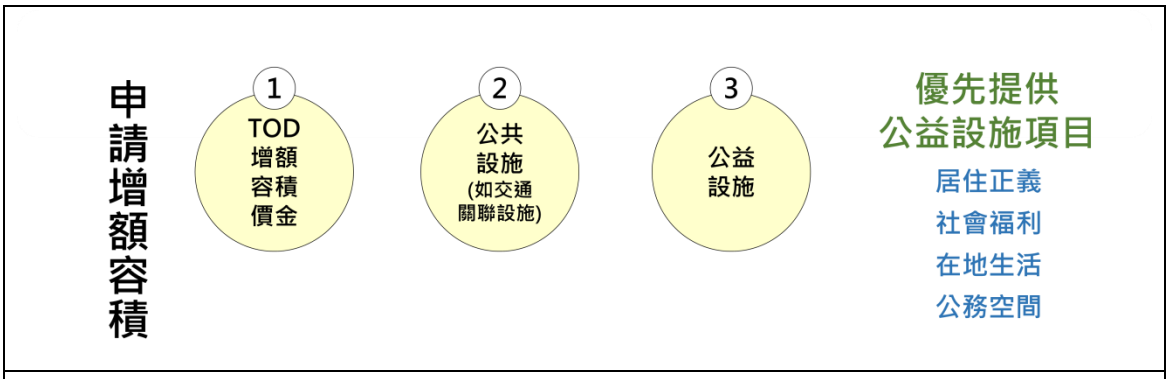


圖 3、TOD 增額容積公共回饋概念示意圖

資料來源：基隆 TOD 機制說明（草案）。

3. TOD 增額容積之效益

(1)政策效益

- 緊密城市發展：集中成長、減少山坡地開發、避免開發蔓延、提升運輸效率。
- 增加社會公益：透過開發回饋與義務提供社會住宅、樂齡等公益空間、TOD 關聯公共設施。
- 開發與財務平衡：開發收益回饋捷運建設，強化財務自主，形成正向循環。

(2)生活圈願景：河谷廊帶 15 分鐘人本步行城市

- 以基隆河谷為主軸，串聯場站形成 15 分鐘步行生活圈。
- TOD 帶動產業活化、人口移入與永續轉型。

三、變更內容及理由

本案經基隆市都市計畫委員會第 422、423、424 次會議審決，變更前後條文對照表詳如表 1 所示：

表 1、變更前後條文對照表

原條文	變更後條文 （經市都委員會第 422、423、424 次會議審決）	變更理由
【土地使用管制】 全市都市計畫區各種土地使用分區及用地之土地與建物使用，依下列適用全市性及適用未擬定細部計畫區二類之土地使用管制規定辦理。 適用全市性管制係指全市都市計畫地區不論是否已擬定細部計畫均適用之管制內容，惟已擬定細部計畫區於土地使用管制內容中有關停車空間、植栽綠化、綠建築獎勵之管制已有規定者從其規定。適用未擬定細部計畫區管制係指尚未擬定細部計畫未有土地使用管制內容之地區，已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。 一、適用全市性管制 (一)建築物高度 建築物高度於都市計畫書中有限制高度者應從其規定。 其餘地區基於全市多劃為山坡地，配合建築退縮需求留設開放空間，順應地形地勢規劃，避免大規模整地，位於法定山坡地之建築基地總平均坡度10%以下者(單一坵塊平均坡度超過30%者不得計入前述平均坡度計算)，其建築物高度得免受	【土地使用管制】 全市都市計畫區各種土地使用分區及用地之土地與建物使用，依下列適用全市性及適用未擬定細部計畫區二類之土地使用管制規定辦理。 適用全市性管制係指全市都市計畫地區不論是否已擬定細部計畫均適用之管制內容。適用未擬定細部計畫區管制係指尚未擬定細部計畫未有土地使用管制內容之地區。已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。 一、適用全市性管制 (一)建築物高度 爲配合整體環境品質塑造，且避免大規模整地，位於法定山坡地之可建築基地符合「基隆市山坡地建築基地可開發範圍內建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第268條限制審查補充說明」(下稱審查補充說明)，經專業技師簽證安全無虞並符合下列規定，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條之高度限制： 1、放寬後建築物高度除其都市計畫書中有限制	1. 考量本市特殊地理環境及地質條件，為控管山坡地基地開發範圍，鼓勵建築基地開發集中配置，順應地形地勢規劃並減少開挖面積，降低本市山坡地建築開發潛在危險，故擬發展適地適性之坡地住宅環境模式及配套機制，使建築型態與樣式更具開發彈性及多樣性，以形塑獨特之坡地開發及都市營造典範。 2. 明定申請建築物高度放寬者需符合本府另訂之審查補充說明、需經專業技師簽證並符合條文中之其他規定。 3. 申請建築物高度放寬者，應提出整體立體綠化計畫為其開發義務。 4. 原規定刪除理由： (1)前言末段已規定「已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使

原條文	變更後條文 （經市都委員會第 422、423、424 次會議審決）	變更理由
建築技術規則建築設計施工編第 268 條限高限制。 前項開發建築基地面積達1,500平方公尺以上或總樓地板面積達3,000平方公尺以上者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，並經都市設計審議通過後始得放寬。 已領有建造執照且執照在有效期限內，不擴大基地面積及容積樓地板面積且坡度符合放寬高度者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，並經都市設計審議通過後始得放寬高度。	高度者從其規定外，不得超過下列規定： (1)面臨 7 公尺以上未達 20 公尺之計畫道路，其建築物高度不得大於 75 公尺。 (2)面臨 20 公尺以上之計畫道路，其建築物高度不得大於 100 公尺。 2、為維護放寬後景觀之通透性，應維持適當鄰棟、鄰幢間距，並考量現地高程形塑前後排建築高低層次，以維護後排建築物之視覺景觀權利，且不得破壞後方山景並與周邊環境天際線諧和為原則，並應提出視覺景觀模擬分析。 3、需提出整體立體綠化計畫。 4、需經本市都市設計審議通過。 前項審查補充說明及立體綠化相關規範由本府另訂之。	用管制規定辦理。」為免前後段文字造成意義不明或曲解，故刪除中段「惟已擬定細部計畫區於土地使用管制內容中有關停車空間、植栽綠化、綠建築獎勵之管制已有規定者從其規定」之文字。 (2)本次修訂申請建築物高度放寬者均須經本市都市設計審議通過後始得放寬，故將原條文「建築基地面積達1,500平方公尺以上或總樓地板面積達3,000平方公尺以上者」之面積門檻刪除之。 5.依內政部 90 年 10 月 23 日(台內營字第 9085708 號)函示：「按都市計畫法第 39 條之規定，對於都市計畫各使用區及特定專用區內建築之高度，得依據地方實際情況，於本法施行細則中作必要之規定。另查都市計畫法臺灣省施行細則第 35 條之規定，擬定細部計畫時，得於都市計畫書中訂定土地使用分區管制要點，規定區

原條文	變更後條文 （經市都委員會第 422、423、424 次會議審決）	變更理由
		內建築物高度等事項。本案山坡地若依前開規定，於其土地使用分區管制要點中，已有規定區內建築物高度者，基於都市計畫作為實施建築管理依據之精神，其建築物高度得不受建築技術規則建築設計施工編第 268 條有關山坡地建築物高度不得高於法定最大容積率除以法定最大建蔽率之商乘三點六再乘以二規定之限制。」
(二)退縮疑義 建築基地因指定建築物退縮空間之規定而產生執行疑義者，經都市設計審議通過後得不受限。	(二)退縮疑義 建築基地因指定建築物退縮空間之規定而產生執行疑義者，經都市設計審議通過後實施。	市都委會第 422 次會議決議將「得不受限」修正為「實施」。
(三)停車空間 全市都市計畫區除獨棟透天住宅外，設置 6 部機車可折抵汽車 1 部，機車車位尺寸：1 公尺 × 2 公尺，機車車道寬度大於（或等於）2 公尺；機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之 20%。	(三)車位折抵 全市都市計畫區設置 6 部機車可折抵汽車 1 部，機車車位尺寸：1 公尺x2 公尺，機車車道寬度大於（或等於）1.5 公尺；機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之 20%。	1. 本條文意旨在於考量小基地設置汽車停車位困難，故允許以機車停車位折抵之，屬全市通案性規定。 2. 全市土管規定「已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。」亦即，相同規定在適用上以細計土管為優先。

原條文	變更後條文 （經市都委員會第 422、423、424 次會議審決）	變更理由
		若細計土管停車空間無車位折抵之規定，對該細計區之小基地不公平。故本條文標題改為「車位折抵」。 3. 考量獨棟透天住宅亦屬小基地，排除車位折抵適用範圍之外不合理，故刪除之。 4. 機車車道寬度參酌新北市規定，調整為大於（或等於）1.5 公尺，惟無障礙車道及車位，仍依「建築物無障礙設施設計規範」相關規定辦理。
(四)植栽綠化 全市之建築基地內之綠化均應依照建築技術規則之「綠建築基準」專章規定辦理。	(四)植栽綠化 全市之建築基地內之綠化均應依照建築技術規則之「綠建築基準」專章規定辦理。	未變更。
(五)土地使用容許使用項目認定基準或疑義解釋，經基隆市都市計畫委員會通過後實施。	調整至第(九)點。	—
(六)建築空地綠美化獎勵 為推動都市綠化，以增進市容觀瞻，由本府另訂都市計畫建築空地綠美化容積獎勵要點，並經基隆市都市計畫委員會通過後公告實施。	刪除。	市都委會第 422 次會議決議刪除。

原條文	變更後條文 （經市都委員會第 422、423、424 次會議審決）	變更理由
(七)綠建築獎勵 申請綠建築設計依內政部綠建築評估系統取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估黃金級者，給予基準容積百分之二之獎勵；取得鑽石級者，給予基準容積百分之四之獎勵。開發者並應與本府簽訂協議書，於申請建造執照時取得黃金級以上綠建築候選證書，並保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之 5 倍保證金。 前項保證金退還依下列規定： 1、依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。 2、未依限取得黃金級以上綠建築標章者，保證金不予退還。 3、依限取得黃金級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價 5 倍之金額後無息退還。	(五)容積獎勵 1、綠建築、智慧建築與耐震建築獎勵 申請綠建築、智慧建築與耐震建築獎勵，依下列規定辦理： (1)依規定取得綠建築候選證書，並通過綠建築分級評估方式申請獎勵者，取得黃金級綠建築等級給予不超過基準容積 3%之獎勵；取得鑽石級綠建築等級，給予不超過基準容積 6%之獎勵。 (2)依規定取得智慧建築候選證書，並通過智慧建築分級評估方式申請獎勵者，取得銀級智慧建築等級，給予不超過基準容積 3%之獎勵；取得黃金級以上智慧建築等級，給予不超過基準容積 6%之獎勵。 (3)依規定取得耐震設計標章，並通過耐震標章審查小組結案總審查認可並授予「耐震標章」認證，給予不超過基準容積 10%之獎勵。 (4)開發者應與本府簽訂協議書，且申請使用執照時，應提供因綠建築或智慧建築或耐震建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之 5 倍保證金。相關協議書範本與執行方式，由本府另訂之。 前項保證金退還依下列規定辦理：	1. 考量都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條僅訂定 20%之容獎上限，並無規定項目，造成執行不易，故於本條訂定容獎項目。 2. 本次通檢為配合本市「永續山海港」願景，並因應氣候變遷、高齡化社會及淨零碳排趨勢，達成以人為本、有愛城市、宜居城市之政策目標，爰增修訂綠建築、智慧建築、耐震建築等容獎項目，以引導民間共創優質公共空間，並調節都市微氣候及改善環境景觀。 3. 綠建築與智慧建築獎勵額度參酌「都市計畫法新北市施行細則」第 48 條規定予以提高。 4. 有鑑於台灣地震頻繁，為提升本市建築耐震程度，爰依委員建議納入耐震建築獎勵，並將獎勵額度訂為基準容積 10%。 5. 有關候選證書申請時點之規定，參考各縣市規定，以簽定協議書方式辦理，協議書範本由本府另

原條文	變更後條文 （經市都委員會第 422、423、424 次會議審決）	變更理由
	(1)依限取得耐震標章，或該等級綠建築或智慧建築標章者，保證金無息退還。 (2)未依限取得耐震標章，或該等級以上綠建築或智慧建築標章者，保證金不予退還。 (3)依限取得黃金級以上綠建築標章或銀級以上智慧建築標章但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價 5 倍之金額後無息退還。	訂之。 6.本案依內政部113年5月14日(台內國字第 1130804795 號)函示精神，為按都市計畫法第 26 條規定，通盤考量全市土管容獎項目之增修訂，並注重其公益性與對價性，以作為未來建築管理之執行依據。
—	2、公益性設施獎勵 (1)私人捐建（含相對應容積樓地板應有土地持分暨停車空間）本府公告所需之公益性設施，或其他供公眾使用設施（如圖書空間(共讀站)、運動健身空間、親子活動空間、公共托育設施、日間照顧中心、住宿型長照機構、身心障礙福利機構、社區日間作業設施、庇護工場等設施）及機關辦公相關設施，經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意接收管理者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積之一倍計算獎勵。 (2)建築物留設與天橋、空橋、地下道或其他類似設施連接之全天供公眾使用空間，並經接管機關同意接收管理及都市設計審議委員會	1.新增規定。 2.配合有愛城市政策與都市發展實務需求，增訂民間捐建興辦公益設施之容積獎勵，使公共設施服務水準滿足城市需求，並提高公共環境品質。 3.參酌新北市施行細則第 48 條規定，以及臺北市土地使用分區管制自治條例第 80-1 條規定訂定之。 4.彙整各單位公益性設施需求，並考量公益性設施需具備開放性及無排他性特質後納入條文中。

原條文	變更後條文 （經市都委員會第 422、423、424 次會議審決）	變更理由
	審議通過者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。 (3)設置全天供公眾使用之天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，經本府目的事業主管機關核准，並經接管機關同意接收管理及都市設計審議委員會審議通過者，得免計建築面積、總樓地板面積及容積樓地板面積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。	
—	3、申請第 1 項、第 2 項之獎勵額度合計，以基準容積 20%為上限。	1.新增規定。 2.申請獎勵額度，合計不得超過都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條獎勵上限 20%之規定。
—	(六)立體綠化設施 為改善都市景觀，建築物設置垂直綠化設施、植生牆體及複層式露臺等設施，於基準容積 10%以內者得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度，相關管理維護及執行辦法由本府另訂之。	1.新增規定。 2.為提升建築基地綠覆率、降低建築壁面熱負荷、減緩都市熱島效應、調節都市微氣候、增進生態效益、淨化空氣品質、促進都市通風、美化城市景觀、提昇城市美學，增訂立體綠化設施規定。 3.相關管理維護及執行辦法宜由本府另訂之。

原條文	變更後條文 （經市都委員會第 422、423、424 次會議審決）	變更理由
—	(七)增額容積 大眾運輸場站周邊半徑 500 公尺範圍內，使用分區為住宅區、商業區、工業區、產業專用區及特定專用區之建築基地，得申請增額容積，最高以建築基地基準容積之 50%為上限。增額容積項目不得與容積獎勵項目重複申請。 有關增額容積之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等相關執行辦法，由本府另訂之。	1.新增規定。 2.法源參照省施行細則第 34-3 條第 2 項： …增額容積，指都市計畫擬定機關配合公共建設計畫之財務需要，於變更都市計畫之指定範圍內增加之容積。 3.政府出資興辦大眾運輸場站所創造之周邊土地增值效益不應由原地主坐享；為符合增額容積創設精神，若周邊土地權利關係人申請超過原基準容積之額外增加部分，需透過適當機制回饋給政府，俾利政府支應建設經費。 4.TOD 增額容積機制可挹注基隆捷運財務需求，並兼顧場站周邊地區公共設施、公益設施之發展困境與需求。 5.基隆捷運途經台北市、新北市與基隆市河谷廊帶，訂定與雙北市相同之增額容積上限 50%，可保有地區發展競爭力。 6.由於基隆市土地面積 94%為山坡

原條文	變更後條文 （經市都委員會第 422、423、424 次會議審決）	變更理由
		地，本次因應捷運建設，訂定增額容積 50%為上限，可引導河谷廊帶以大眾運輸場站為核心，朝高密度、複合機能發展，而公共設施或公益設施之回饋，則可創造 15 分鐘人本步行生活圈，落實高密度、低車依賴之 TOD 緊密城市發展，減緩山坡地開發。 7. 增額容積上限 50%、容積移轉上限 30%、以及一般容獎上限 20%，疊加後之總上限為基準容積 2 倍，可兼顧開發誘因與管控。
二、適用未擬定細部計畫區管制 (一)開發強度 除都市計畫書中另有規定者從其規定外，開發強度詳表 3-1 使用分區與用地開發強度管制表。 表 3-1 使用分區與用地開發強度管制表	(八)開發強度 除都市計畫書中另有規定者從其規定外，開發強度詳如下表規定：	1. 調整排版將開發強度表置於條文中，以利參照。 2. 為避免細部計畫列有分區卻無該分區土地使用管制規定造成管制缺口，爰將本條納入適用全市性管制範疇。

<table>
<tr>
<th>原條文</th>
<th>變更後條文
（經市都委員會第 422、423、424 次會議審決）</th>
<th>變更理由</th>
</tr>
<tr>
<td>
<table>
<tr><th>種類</th><th colspan="2">分區/用地別</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr>
<tr><td rowspan="15">使用分區</td><td rowspan="5">住宅區</td><td>第一種住宅區</td><td>40</td><td>60</td></tr>
<tr><td>第二種住宅區</td><td>40</td><td>120</td></tr>
<tr><td>第三種住宅區</td><td>60</td><td>200</td></tr>
<tr><td>第四種住宅區</td><td>60</td><td>250</td></tr>
<tr><td>第五種住宅區</td><td>60</td><td>300</td></tr>
<tr><td rowspan="4">商業區</td><td>第一種商業區</td><td>60</td><td>120</td></tr>
<tr><td>第二種商業區</td><td>60</td><td>250</td></tr>
<tr><td>第三種商業區</td><td>70</td><td>280</td></tr>
<tr><td>第四種商業區</td><td>70</td><td>320</td></tr>
<tr><td colspan="2">遊樂區</td><td>20</td><td>60</td></tr>
<tr><td colspan="2">汽車駕駛專用區</td><td>20</td><td>80</td></tr>
<tr><td colspan="2">交通事業專用區</td><td>60</td><td>200</td></tr>
<tr><td colspan="2">漁港專用區</td><td>50</td><td>120</td></tr>
<tr><td colspan="2">宗教專用區(一)</td><td>30</td><td>80</td></tr>
<tr><td colspan="2">宗教專用區(二)</td><td>60</td><td>160</td></tr>
<tr><td colspan="2">古蹟保存區</td><td>60</td><td>160</td></tr>
<tr><td colspan="2">殯葬設施專用區</td><td>60</td><td>120</td></tr>
<tr><td rowspan="6">公共設施</td><td colspan="2">自來水用地</td><td>40</td><td>120</td></tr>
<tr><td colspan="2">自來水瓦斯用地</td><td>40</td><td>200</td></tr>
<tr><td colspan="2">電力事業用地</td><td>40</td><td>200</td></tr>
<tr><td colspan="2">變電所用地</td><td>40</td><td>200</td></tr>
<tr><td colspan="2">墓地</td><td>20</td><td>80</td></tr>
<tr><td colspan="2">社會福利設施用地</td><td>60</td><td>250</td></tr>
</table>
註：1.細部計畫已有規定者，從其規定。
2.工業區設置項目屬促進產業升級條例核准之重要策略性產業者，得增加容積率，以原容積率之三０%為限。
3.本計畫指定住宅區、商業區之容積率係指平均容積率，得依需要於細部計畫區內訂定差別容積。
4.因應「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)」案核定版將「文化資產保存區」名稱變更為「古蹟保存區」，故本表配合修正分區名稱。
</td>
<td>
<table>
<tr><th>種類</th><th colspan="2">分區/用地別</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr>
<tr><td rowspan="15">使用分區</td><td rowspan="5">住宅區</td><td>第一種住宅區</td><td>40</td><td>60</td></tr>
<tr><td>第二種住宅區</td><td>40</td><td>120</td></tr>
<tr><td>第三種住宅區</td><td>60</td><td>200</td></tr>
<tr><td>第四種住宅區</td><td>60</td><td>250</td></tr>
<tr><td>第五種住宅區</td><td>60</td><td>300</td></tr>
<tr><td rowspan="4">商業區</td><td>第一種商業區</td><td>60</td><td>120</td></tr>
<tr><td>第二種商業區</td><td>60</td><td>250</td></tr>
<tr><td>第三種商業區</td><td>70</td><td>280</td></tr>
<tr><td>第四種商業區</td><td>70</td><td>320</td></tr>
<tr><td colspan="2">遊樂區</td><td>20</td><td>60</td></tr>
<tr><td colspan="2">汽車駕駛專用區</td><td>20</td><td>80</td></tr>
<tr><td colspan="2">交通事業專用區</td><td>60</td><td>200</td></tr>
<tr><td colspan="2">漁港專用區</td><td>50</td><td>120</td></tr>
<tr><td colspan="2">宗教專用區(一)</td><td>30</td><td>80</td></tr>
<tr><td colspan="2">宗教專用區(二)</td><td>60</td><td>160</td></tr>
<tr><td colspan="2">古蹟保存區</td><td>60</td><td>160</td></tr>
<tr><td colspan="2">殯葬設施專用區</td><td>60</td><td>120</td></tr>
<tr><td rowspan="6">公共設施</td><td colspan="2">自來水用地</td><td>40</td><td>120</td></tr>
<tr><td colspan="2">自來水瓦斯用地</td><td>40</td><td>200</td></tr>
<tr><td colspan="2">電力事業用地</td><td>40</td><td>200</td></tr>
<tr><td colspan="2">變電所用地</td><td>40</td><td>200</td></tr>
<tr><td colspan="2">墓地</td><td>20</td><td>80</td></tr>
<tr><td colspan="2">社會福利設施用地</td><td>60</td><td>250</td></tr>
</table>
註：1.細部計畫已有規定者，從其規定。
2.工業區設置項目屬促進產業升級條例核准之重要策略性產業者，得增加容積率，以原容積率之三０%為限。
3.本計畫指定住宅區、商業區之容積率係指平均容積率，得依需要於細部計畫區內訂定差別容積。
4.因應「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)」案核定版將「文化資產保存區」名稱變更為「古蹟保存區」，故本表配合修正分區名稱。
</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>—</td>
<td>(九)土地使用容許使用項目認定基準或疑義解釋，得經基隆市都市計畫委員會通過後實施。</td>
<td>1.點次調整。
2.市都委會第 422 次會議決議將「經基隆市都市計畫委員會通過後實施」修正為「得經基隆市都市計畫委員會通過後實施」。</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr><th>原條文</th><th>變更後條文
（經市都委員會第 422、423、424 次會議審決）</th><th>變更理由</th></tr>
<tr>
<td>(二)指定建築物退縮空間
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，依下列規定退縮建築：
1、住宅區、商業區、市場用地之指定建築物退縮空間如下表規定：
<table>
<tr><th>住宅區</th><th>商業區、市場用地</th></tr>
<tr><td>面臨七公尺(不含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線設置一公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td><td>面臨七公尺(不含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線設置一公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td></tr>
<tr><td>面臨七公尺(含)至二十公尺(不含)計畫道路者，應自計畫道路境界線設置三‧六四公尺無遮簷人行道。</td><td>面臨七公尺(含)以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三‧六四公尺無遮簷人行道。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界線設置三‧六四公尺無遮簷人行道。
上開指定之道路路段由本府另行公告。</td></tr>
<tr><td>二十公尺(含)以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三‧六四公尺無遮簷人行道。</td><td></td></tr>
</table>
2、公共設施用地（除市場用地外）應自計畫道路境界線設置五公尺無遮簷人行道。</td>
<td>二、適用未擬定細部計畫區管制
(一)指定建築物退縮空間
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，依下列規定退縮建築：
1、住宅區、商業區之指定建築物退縮空間如下表規定：
<table>
<tr><th>住宅區</th><th>商業區</th></tr>
<tr><td>面臨未達 7 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 2 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td><td>面臨未達 7 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 2 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td></tr>
<tr><td>面臨 7 公尺以上未達 20 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 3.64 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td><td>面臨 7 公尺以上未達 20 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或 3.64 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界線設置 3.64 公尺無遮簷人行道。
上開指定之道路路段由本府另行公告。</td></tr>
<tr><td>面臨 20 公尺以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或 3.64 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td><td></td></tr>
</table>
2、公共設施用地應自計畫道路境界線設置 5 公尺無遮簷人行道。</td>
<td>1. 為邁向人本城市目標，原面臨未達 7 公尺計畫道路應留設置之人行道寬度，參照「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」，由 1 公尺調整為 2 公尺，以符合友善無障礙人行空間，並消除山坡地建築基地之土地使用管制與建築技術規則建築設計施工編第 263 條規定之法令競合問題。
2. 退縮規定參考一般法律用語修正之。
3. 由於市場用地亦為公共設施用地，為免執行疑義，故將其回歸公共設施用地之退縮規定，並將條文中有關市場用地之文字刪除之。
4. 原條文僅規範「面臨未達 7 公尺計畫道路者」，其設置之無遮簷人行道上方不得設置突出物；而「面臨 7 公尺以上未達 20 公尺計畫道路者」及「面臨 20 公尺以上計畫道路者」則未規範，故納入以資妥適。</td>
</tr>
</table>

原條文	變更後條文 （經市都委員會第 422、423、424 次會議審決）	變更理由
【都市設計】 為塑造整體都市景觀，創造舒適居住生活環境，故實施都市設計審查並訂定本市都市設計準則。 已發布細部計畫地區且已有都市設計審議規定者從其規定外，其餘未發布細部計畫地區，符合下列規定者應經都市設計審議通過後始得發照建築或施工： (一)建築基地面積達2,500平方公尺以上或總樓地板面積達5,000平方公尺以上。 (二)依土地使用管制要點規定，需經都市設計審議通過後始得放寬建築物高度者。 都市設計準則係為實現都市發展理念之建議性內容，透過都市設計準則之指導，供依本案規定應送都市設計審議地區之設計者在積極發揮創意之同時，也能共同塑造優質環境之意象。項目包括：建築物退縮空間、開放空間系統、建築物、綠建築原則、夜間景觀照明、停車、交通動線與裝卸場、植栽、街道傢俱及環境保護，內容如下： 一、建築物退縮空間 (一)建築物退縮空間之整體配置型式、植栽設計、鋪面設計等需配合臨接計畫道路與臨近街廓作整體考量，以創造人行動線系統之連續性。	【都市設計】 為塑造整體都市景觀，創造舒適居住生活環境，故實施都市設計審查並訂定本市都市設計準則。 已發布細部計畫地區且已有都市設計審議規定者從其規定外，其餘未發布細部計畫地區，符合下列規定者應經都市設計審議通過後始得核發建造執照： (一)建築基地面積達2,500平方公尺以上或總樓地板面積達5,000平方公尺以上者。但已完成建築物之建築基地，其新建、增建、改建或修建之樓地板面積未達500平方公尺者不在此限。 (二)依土地使用管制要點規定，需經都市設計審議通過後始得放寬建築物高度者。 都市設計準則係為實現都市發展理念之建議性內容，透過都市設計準則之指導，供依本案規定應送都市設計審議地區之設計者在積極發揮創意之同時，也能共同塑造優質環境之意象。項目包括：建築物退縮空間、開放空間系統、建築物、綠建築原則、夜間景觀照明、停車、交通動線與裝卸場、植栽、街道傢俱及環境保護，內容如下： 一、建築物退縮空間 (一)建築物退縮空間之整體配置型式、植栽設	考量實務需求、降低人力資源浪費，故納入都市設計審議送審規模之例外規定以利執行。

原條文	變更後條文 （經市都委員會第 422、423、424 次會議審決）	變更理由
(二)建築物退縮空間人行步道及其出入口不同鋪面交接處應予順平，且應與計畫道路人行道相調和。其鋪面宜採用透水性材料，且為可代表地方特色之美觀圖案所構成，並且需作防滑處理，以及考量無障礙空間設計。 二、開放空間系統 (一)開放空間配合使用機能臨近正面道路以集中留設為原則，並以喬木種植為開放空間主要設計元素。 (二)含街角之建築基地宜於街角留設廣場式開放空間，得設置公共藝術品，以妝點整體空間環境，需以不妨礙行人交通、活動及車道中駕駛者之視線為原則。 (三)若需設置圍牆時，應考慮適當之穿透性並以植栽美化方式處理。 (四)因應高齡社會需求，公共開放空間均需無障礙順平處理，並以防滑地坪材質設置及必要之扶手設施。 三、建築物 (一)建築物頂層應配合建築物本身及周圍建築物造型整體予以美化設計，以塑造整體風貌。 (二)建築物應避免大型量體所造成之壓迫感，若	計、鋪面設計等需配合臨接計畫道路與臨近街廓作整體考量，以創造人行動線系統之連續性。 (二)建築物退縮空間人行步道及其出入口不同鋪面交接處應予順平，且應與計畫道路人行道相調和。其鋪面宜採用透水性材料，且為可代表地方特色之美觀圖案所構成，並且需作防滑處理，以及考量無障礙空間設計。 二、開放空間系統 (一)開放空間配合使用機能臨近正面道路以集中留設為原則，並以喬木種植為開放空間主要設計元素。 (二)含街角之建築基地宜於街角留設廣場式開放空間，得設置公共藝術品，以妝點整體空間環境，需以不妨礙行人交通、活動及車道中駕駛者之視線為原則。 (三)若需設置圍牆時，應考慮適當之穿透性並以植栽美化方式處理。 (四)因應高齡社會需求，公共開放空間均需無障礙順平處理，並以防滑地坪材質設置及必要之扶手設施。 三、建築物 (一)建築物頂層應配合建築物本身及周圍建築	

原條文	變更後條文 （經市都委員會第 422、423、424 次會議審決）	變更理由
有較大量體之建築物，應儘量採逐漸退縮及分割量體作法。 (三)建築物屋頂突出物之造型及屋脊裝飾物，附設之水箱、空調、視訊、機械等設施物，應配合建築物造型予以景觀美化處理。（允許設置屋脊裝飾物以美化天際線） (四)建築物之窗台、陽台、露台或遮陽及雨庇等附屬設施應配合建築物造型予以景觀美化處理。 (五)地面層廢氣排出口、通風口應予以美化，且不得直接面對開放空間及無遮簷人行道設置。 四、綠建築原則 (一)為創造人類生活環境永續發展，建築設計應考量節能、省水、減廢、衛生、舒適、健康、環保等相關措施。 (二)建築設計及內外空間關係應考量本地區物理環境條件，著重省能、複層綠化及基地保水等指標。 五、夜間景觀照明設計： (一)指定留設之開放空間應設置中、低光源之照明設施，應考量人行視覺與活動安全，其於夜間平均照度以不得低於 6 勒克斯為原則。	物造型整體予以美化設計，以塑造整體風貌。 (二)建築物應避免大型量體所造成之壓迫感，若有較大量體之建築物，應儘量採逐漸退縮及分割量體作法。 (三)建築物屋頂突出物之造型及屋脊裝飾物，附設之水箱、空調、視訊、機械等設施物，應配合建築物造型予以景觀美化處理。（允許設置屋脊裝飾物以美化天際線） (四)建築物之窗台、陽台、露台或遮陽及雨庇等附屬設施應配合建築物造型予以景觀美化處理。 (五)地面層廢氣排出口、通風口應予以美化，且不得直接面對開放空間及無遮簷人行道設置。 四、綠建築原則 (一)為創造人類生活環境永續發展，建築設計應考量節能、省水、減廢、衛生、舒適、健康、環保等相關措施。 (二)建築設計及內外空間關係應考量本地區物理環境條件，著重省能、複層綠化及基地保水等指標。 五、夜間景觀照明設計：	

原條文	變更後條文 （經市都委員會第 422、423、424 次會議審決）	變更理由
(二)建築物之夜間照明應考慮周遭環境，不得對鄰近建築物、都市空間及生態敏感地區造成光害，亦不得妨礙緩降機之昇降操作。 六、停車空間、交通動線及裝卸場 (一)基地內留設之車行動線應考慮可供緊急救難車輛通達。 (二)基地內設置之地面層停車場、裝卸場與開放空間之間應利用植栽加以美化。 (三)基地開發應設置裝卸場者，其位置不應妨礙原有商業等活動，對計畫道路交通亦不能產生衝擊。並應設置足夠的安全隔離設施，並不得設置於建築退縮空間或留設之公共開放空間內。 (四)平面停車場宜於周邊考量配合景觀花園之規劃，藉植栽予以美化及遮蔽，並應於場內適當植栽以達遮蔭效果。鋪面材料應考量採用透水性材料，並做好洩水坡度，以提供雨天良好之停車及行走方便。 (五)基地內車行與人行動線應予以分離為原則，以確保人行安全。 七、植栽、街道傢俱 (一)住宅區建築基地內之法定空地宜集中留設，並應予植栽綠化。	(一)指定留設之開放空間應設置中、低光源之照明設施，應考量人行視覺與活動安全，其於夜間平均照度以不得低於 6 勒克斯為原則。 (二)建築物之夜間照明應考慮周遭環境，不得對鄰近建築物、都市空間及生態敏感地區造成光害，亦不得妨礙緩降機之昇降操作。 六、停車空間、交通動線及裝卸場 (一)基地內留設之車行動線應考慮可供緊急救難車輛通達。 (二)基地內設置之地面層停車場、裝卸場與開放空間之間應利用植栽加以美化。 (三)基地開發應設置裝卸場者，其位置不應妨礙原有商業等活動，對計畫道路交通亦不能產生衝擊。並應設置足夠的安全隔離設施，並不得設置於建築退縮空間或留設之公共開放空間內。 (四)平面停車場宜於周邊考量配合景觀花園之規劃，藉植栽予以美化及遮蔽，並應於場內適當植栽以達遮蔭效果。鋪面材料應考量採用透水性材料，並做好洩水坡度，以提供雨天良好之停車及行走方便。 (五)基地內車行與人行動線應予以分離為原則，以確保人行安全。	

原條文	變更後條文 （經市都委員會第 422、423、424 次會議審決）	變更理由
(二)沿計畫道路退縮空間以複層植栽設計為原則，並利用植物花期不同，搭配種植營造四季色彩變化景緻。 (三)植栽計畫以選用原生性植物為優先，並採常綠型植栽，避免選擇落葉型植栽，使管理及環境維護的工作較為容易。 (四)各種街道傢俱應考量行人需要設置，如盆栽、垃圾桶、座椅、照明設備、候車亭、路阻等。街道傢俱應加以整體設計，其材料、顏色、大小與整體街道景觀相調和。 (五)平面停車場應與相鄰地區應栽種喬木、灌木及地被等予以隔離植栽綠化。 (六)人行道設置街道傢俱時，應於臨接道路部分起二分之一深度以內範圍設置為原則。 八、環境保護原則 (一)基地開發不得妨礙上、下游地區原有之水路之集、排水功能。 (二)因整地所造成之裸地應儘早完成水土保持措施以防沖刷，並加強綠美化。	七、植栽、街道傢俱 (一)住宅區建築基地內之法定空地宜集中留設，並應予植栽綠化。 (二)沿計畫道路退縮空間以複層植栽設計為原則，並利用植物花期不同，搭配種植營造四季色彩變化景緻。 (三)植栽計畫以選用原生性植物為優先，並採常綠型植栽，避免選擇落葉型植栽，使管理及環境維護的工作較為容易。 (四)各種街道傢俱應考量行人需要設置，如盆栽、垃圾桶、座椅、照明設備、候車亭、路阻等。街道傢俱應加以整體設計，其材料、顏色、大小與整體街道景觀相調和。 (五)平面停車場應與相鄰地區應栽種喬木、灌木及地被等予以隔離植栽綠化。 (六)人行道設置街道傢俱時，應於臨接道路部分起二分之一深度以內範圍設置為原則。 八、環境保護原則 (一)基地開發不得妨礙上、下游地區原有之水路之集、排水功能。 (二)因整地所造成之裸地應儘早完成水土保持措施以防沖刷，並加強綠美化。	

陸、 檢討後計畫

【土地使用管制】

全市都市計畫區各種土地使用分區及用地之土地與建物使用，依下列適用全市性及適用未擬定細部計畫區二類之土地使用管制規定辦理。

適用全市性管制係指全市都市計畫地區不論是否已擬定細部計畫均適用之管制內容。適用未擬定細部計畫區管制係指尚未擬定細部計畫未有土地使用管制內容之地區。已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。

一、適用全市性管制

(一)建築物高度

爲配合整體環境品質塑造，且避免大規模整地，位於法定山坡地之可建築基地符合「基隆市山坡地建築基地可開發範圍內建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條限制審查補充說明」(下稱審查補充說明)，經專業技師簽證安全無虞並符合下列規定，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條之高度限制：

1、放寬後建築物高度除其都市計畫書中有限制高度者從其規定外，不得超過下列規定：

(1)面臨 7 公尺以上未達 20 公尺之計畫道路，其建築物高度不得大於 75 公尺。

(2)面臨 20 公尺以上之計畫道路，其建築物高度不得大於 100 公尺。

2、為維護放寬後景觀之通透性，應維持適當鄰棟、鄰幢間距，並考量現地高程形塑前後排建築高低層次，以維護後排建築物之

視覺景觀權利，且不得破壞後方山景並與周邊環境天際線諧和為原則，並應提出視覺景觀模擬分析。

3、需提出整體立體綠化計畫。

4、需經本市都市設計審議通過。

前項審查補充說明及立體綠化相關規範由本府另訂之。

(二)退縮疑義

建築基地因指定建築物退縮空間之規定而產生執行疑義者，經都市設計審議通過後實施。

(三)車位折抵

全市都市計畫區設置 6 部機車可折抵汽車 1 部，機車車位尺寸：1 公尺x2 公尺，機車車道寬度大於（或等於）1.5 公尺；機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之 20%。

(四)植栽綠化

全市之建築基地內之綠化均應依照建築技術規則之「綠建築基準」專章規定辦理。

(五)容積獎勵

1、綠建築、智慧建築與耐震建築獎勵

申請綠建築、智慧建築與耐震建築獎勵，依下列規定辦理：

(1)依規定取得綠建築候選證書，並通過綠建築分級評估方式申請獎勵者，取得黃金級綠建築等級給予不超過基準容積 3%之獎勵；取得鑽石級綠建築等級，給予不超過基準容積 6%之獎勵。

(2)依規定取得智慧建築候選證書，並通過智慧建築分級評估方式申請獎勵者，取得銀級智慧建築等級，給予不超過基準容積 3%之獎勵；取得黃金級以上智慧建築等級，給予不超過基準容積 6%之獎勵。

(3)依規定取得耐震設計標章，並通過耐震標章審查小組結案總審查認可並授予「耐震標章」認證，給予不超過基準容積10%之獎勵。

(4)開發者應與本府簽訂協議書，且申請使用執照時，應提供因綠建築或智慧建築或耐震建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之5倍保證金。相關協議書範本與執行方式，由本府另訂之。

前項保證金退還依下列規定辦理：

(1)依限取得耐震標章，或該等級綠建築或智慧建築標章者，保證金無息退還。

(2)未依限取得耐震標章，或該等級以上綠建築或智慧建築標章者，保證金不予退還。

(3)依限取得黃金級以上綠建築標章或銀級以上智慧建築標章但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價 5 倍之金額後無息退還。

2、公益性設施獎勵

(1)私人捐建（含相對應容積樓地板應有土地持分暨停車空間）本府公告所需之公益性設施，或其他供公眾使用設施（如圖書空間(共讀站)、運動健身空間、親子活動空間、公共托育設施、日間照顧中心、住宿型長照機構、身心障礙福利機構、社區日間作業設施、庇護工場等設施）及機關辦公相關設施，經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意接收管理者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積之一倍計算獎勵。

(2)建築物留設與天橋、空橋、地下道或其他類似設施連接之全天供公眾使用空間，並經接管機關同意接收管理及都市設計審議委員會審議通過者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。

(3)設置全天供公眾使用之天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，經本府目的事業主管機關核准，並經接管機關同意接收管理及都市設計審議委員會審議通過者，得免計建築面積、總樓地板面積及容積樓地板面積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。

3、申請第 1 項、第 2 項之獎勵額度合計，以基準容積 20%為上限。

(六)立體綠化設施

為改善都市景觀，建築物設置垂直綠化設施、植生牆體及複層式露臺等設施，於基準容積 10%以內者得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度，相關管理維護及執行辦法由本府另訂之。

(七)增額容積

大眾運輸場站周邊半徑 500 公尺範圍內，使用分區為住宅區、商業區、工業區、產業專用區及特定專用區之建築基地，得申請增額容積，最高以建築基地基準容積之 50%為上限。增額容積項目不得與容積獎勵項目重複申請。

有關增額容積之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等相關執行辦法，由本府另訂之。

(八)開發強度

除都市計畫書中另有規定者從其規定外，開發強度詳如下表規定：

種類	分區/用地別		建蔽率(%)	容積率(%)
使用分區	住宅區	第一種住宅區	40	60
		第二種住宅區	40	120
		第三種住宅區	60	200
		第四種住宅區	60	250
		第五種住宅區	60	300
	商業區	第一種商業區	60	120
		第二種商業區	60	250
		第三種商業區	70	280
		第四種商業區	70	320
	遊樂區		20	60
	汽車駕駛專用區		20	80
	交通事業專用區		60	200
	漁港專用區		50	120
	宗教專用區(一)		30	80
	宗教專用區(二)		60	160
	古蹟保存區		60	160
	殯葬設施專用區		60	120
公共設施	自來水用地		40	120
	自來水瓦斯用地		40	200
	電力事業用地		40	200
	變電所用地		40	200
	墓地		20	80
	社會福利設施用地		60	250

註：1.細部計畫已有規定者，從其規定。

2.工業區設置項目屬促進產業升級條例核准之重要策略性產業者，得增加容積率，以原容積率之三０％為限。

3.本計畫指定住宅區、商業區之容積率係指平均容積率，得依需要於細部計畫區內訂定差別容積。

4.因應「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)」案核定版將「文化資產保存區」名稱變更為「古蹟保存區」，故本表配合修正分區名稱。

(九)土地使用容許使用項目認定基準或疑義解釋，得經基隆市都市計畫委員會通過後實施。

二、適用未擬定細部計畫區管制

(一)指定建築物退縮空間

除都市計畫書中另有規定者從其規定外，依下列規定退縮建築：

1、住宅區、商業區之指定建築物退縮空間如下表規定：

住宅區	商業區
面臨未達 7 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 2 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。	面臨未達 7 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 2 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。
面臨7公尺以上未達20公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置3.64公尺無遮簷人行道,其上方不得設置突出物。	面臨7公尺以上未達20公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或 3.64 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界線設置 3.64 公尺無遮簷人行道。 上開指定之道路路段由本府另行公告。
面臨20公尺以上計畫道路者,應自計畫道路境界線設置騎樓或3.64公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。	

2、公共設施用地應自計畫道路境界線設置5公尺無遮簷人行道。

【都市設計】

為塑造整體都市景觀，創造舒適居住生活環境，故實施都市設計審查並訂定本市都市設計準則。

已發布細部計畫地區且已有都市設計審議規定者從其規定外，其餘未發布細部計畫地區，符合下列規定者應經都市設計審議通過後始得核發建造執照：

(一)建築基地面積達 2,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 5,000 平方公尺以上者。但已完成建築物之建築基地，其新建、增建、改建或修建之樓地板面積未達 500 平方公尺者不在此限。

(二)依土地使用管制要點規定，需經都市設計審議通過後始得放寬建築物高度者。

都市設計準則係為實現都市發展理念之建議性內容，透過都市設計準則之指導，供依本案規定應送都市設計審議地區之設計者在積極發揮創意之同時，也能共同塑造優質環境之意象。項目包括：建築物退縮空間、開放空間系統、建築物、綠建築原則、夜間景觀照明、停車、交通動線與裝卸場、植栽、街道傢俱及環境保護，內容如下：

一、建築物退縮空間

(一)建築物退縮空間之整體配置型式、植栽設計、鋪面設計等需配合臨接計畫道路與臨近街廓作整體考量，以創造人行動線系統之連續性。

(二)建築物退縮空間人行步道及其出入口不同鋪面交接處應予順平，且應與計畫道路人行道相調和。其鋪面宜採用透水性材料，且為可代表地方特色之美觀圖案所構成，並且需作防滑處理，以及考量無障礙空間設計。

二、開放空間系統

(一)開放空間配合使用機能臨近正面道路以集中留設為原則，並以

喬木種植為開放空間主要設計元素。

(二)含街角之建築基地宜於街角留設廣場式開放空間，得設置公共藝術品，以妝點整體空間環境，需以不妨礙行人交通、活動及車道中駕駛者之視線為原則。

(三)若需設置圍牆時，應考慮適當之穿透性並以植栽美化方式處理。

(四)因應高齡社會需求，公共開放空間均需無障礙順平處理，並以防滑地坪材質設置及必要之扶手設施。

三、建築物

(一)建築物頂層應配合建築物本身及周圍建築物造型整體予以美化設計，以塑造整體風貌。

(二)建築物應避免大型量體所造成之壓迫感，若有較大量體之建築物，應儘量採逐漸退縮及分割量體作法。

(三)建築物屋頂突出物之造型及屋脊裝飾物，附設之水箱、空調、視訊、機械等設施物，應配合建築物造型予以景觀美化處理。（允許設置屋脊裝飾物以美化天際線）

(四)建築物之窗台、陽台、露台或遮陽及雨庇等附屬設施應配合建築物造型予以景觀美化處理。

(五)地面層廢氣排出口、通風口應予以美化，且不得直接面對開放空間及無遮簷人行道設置。

四、綠建築原則

(一)為創造人類生活環境永續發展，建築設計應考量節能、省水、減廢、衛生、舒適、健康、環保等相關措施。

(二)建築設計及內外空間關係應考量本地區物理環境條件，著重省能、複層綠化及基地保水等指標。

五、夜間景觀照明設計：

(一)指定留設之開放空間應設置中、低光源之照明設施，應考量人行視覺與活動安全，其於夜間平均照度以不得低於 6 勒克斯為原則。

(二)建築物之夜間照明應考慮周遭環境，不得對鄰近建築物、都市空間及生態敏感地區造成光害，亦不得妨礙緩降機之昇降操作。

六、停車空間、交通動線及裝卸場

(一)基地內留設之車行動線應考慮可供緊急救難車輛通達。

(二)基地內設置之地面層停車場、裝卸場與開放空間之間應利用植栽加以美化。

(三)基地開發應設置裝卸場者，其位置不應妨礙原有商業等活動，對計畫道路交通亦不能產生衝擊。並應設置足夠的安全隔離設施，並不得設置於建築退縮空間或留設之公共開放空間內。

(四)平面停車場宜於周邊考量配合景觀花園之規劃，藉植栽予以美化及遮蔽，並應於場內適當植栽以達遮蔭效果。鋪面材料應考量採用透水性材料，並做好洩水坡度，以提供雨天良好之停車及行走方便。

(五)基地內車行與人行動線應予以分離為原則，以確保人行安全。

七、植栽、街道傢俱

(一)住宅區建築基地內之法定空地宜集中留設，並應予植栽綠化。

(二)沿計畫道路退縮空間以複層植栽設計為原則，並利用植物花期不同，搭配種植營造四季色彩變化景緻。

(三)植栽計畫以選用原生性植物為優先，並採常綠型植栽，避免選擇落葉型植栽，使管理及環境維護的工作較為容易。

(四)各種街道傢俱應考量行人需要設置，如盆栽、垃圾桶、座椅、照明設備、候車亭、路阻等。街道傢俱應加以整體設計，其材料、顏色、大小與整體街道景觀相調和。

(五)平面停車場應與相鄰地區應栽種喬木、灌木及地被等予以隔離植栽綠化。

(六)人行道設置街道傢俱時，應於臨接道路部分起二分之一深度以內範圍設置為原則。

八、環境保護原則

(一)基地開發不得妨礙上、下游地區原有之水路之集、排水功能。

(二)因整地所造成之裸地應儘早完成水土保持措施以防沖刷，並加強綠美化。

附錄一、專家學者研商會議紀錄

檔　　號:
保存年限:

基隆市政府 函

地址：202201基隆市中正區義一路1號
承辦人：郭昱麟
電話：(02)2420-1122 分機1811
電子信箱：urban77777@mail.klcg.gov.tw

受文者：本府都市發展處（都市計畫科）

發文日期：中華民國114年3月18日
發文字號：基府都計貳字第1140211875號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送114年2月26日「變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案」研商會議紀錄，請查照。

說明：依據114年2月20日基府都計參字第1140208715號開會通知單續辦。

正本：趙委員正義、簡委員連貴、梁委員成兆、王委員冠斐、劉委員惠芳、社團法人基隆市建築師公會、基隆市不動產開發商業同業公會、本府政風處、本府綜合發展處（法制科）、本府都市發展處（建築管理科）、本府都市發展處（都市設計科）、本府都市發展處（住宅及都更科）、本府都市發展處（國土計畫科）
副本：本府都市發展處（都市計畫科）電子公文交換章 2025/03/20 15:54:12

變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案

研商會議紀錄

壹、 開會時間：114 年 2 月 26 日（星期三）上午 10 時

貳、 開會地點：都市發展處 5 樓外會議室（基隆市中正區義一路 1 號）

參、 主持人：謝處長孝昆

肆、 出席單位：(詳簽到單)

伍、 各委員及相關單位意見：

一、趙委員正義

（一）基隆市因其市港發展特殊性具有得天獨厚之港灣條件，具媲美香港之開發潛力及市場性，作為北部區域之首都水岸門戶，建議補充說明本案之目標論述，強化面對極端氣候之城市韌性。

（二）基隆的環境條件與香港相仿,酌予適度給予彈性調整高度限制立意良善,國際趨勢上開發較不傾向平面式發展，本案減少開挖、降低環境衝擊策略方向立意良善,藉以引導開發商降低開發影響、降低環境衝擊,相關規定持正面態度，惟山坡地問題仍需留意，以達開發與環境保護之平衡。

（三）因應基隆特殊之地理條件,調整建築退縮規定順應人本城市之規劃願景,相關規劃意旨良善，惟是否得酌予給予彈性，再請規劃單位審慎考量。

（四）簡報第 9 頁「為維護景觀之通透性，應維持適當鄰棟、鄰幢間距，考量現地高程形塑前後排建築高低層次…為原則」,相關景觀規定予以認同，香港的城市空間規劃亦同，指定區域範圍內皆應經都市設計審議，使建築物錯落有致保留景觀通透性。

（五）有關捐建公益性設施容積獎勵，是否開放折算代金彈性，因實務執行常面臨小基地開發未能留設或公部門公益空間需求模糊,又市政財源有限,亦請規劃單位酌予考量，使外部效益內部化，共同推進城市進步。

（六）綠建築容積獎勵原則支持，建議並同新增銀級獎勵。

二、簡委員連貴

（一）基隆市山坡地占全市面積比例高，全市性通盤檢討應考量全市景觀及城市願景為何，如同淡水河口為新北市重要景觀節點，沿淡水河岸至都市內的街廓皆有其規劃脈絡，基隆市具有獨特之山、海、河、港串聯而成的不同景觀要素，本次土地使用管制要點內容原則贊成，惟仍應考量相關制度之配套措施，應嚴加注意景觀的調和及控管，並將相關案例模擬試算，轉換成合宜之都市計畫管制措施。

（二）鼓勵立體綠化規定立意良善，建議補充相關案例提供實務執行參考，另應考量基隆市特殊地理環境條件，包含臨海氣候或坡地環境特性，塑造出適地適性之垂直綠化空間。

（三）本次全市性通盤檢討對於本市空間定位之論述為何，人本城市抑或其他空間定位，建議於本次通盤檢討一併加強闡明。

（四）全市性通盤檢討建案配合基隆捷運軌道計畫縫合河谷廊帶空間，強化空間治理，減少不同都市計畫界面整合，並與環境、景觀及生態縫合，使城市間的公共空間及設施整合，透過軌道建設使空間有效縫合。

（五）因應全球極端氣候的產生，都市空間及土地使用管制要點如何回應氣候變遷所帶來的挑戰，相關論述及管制規定應予以補充，或可酌參中華民國內政部建築研究所相關研究計畫及成果結合。

三、社團法人基隆市建築師公會

（一）本次建築退縮規定自 1 公尺調整為 1.5 公尺，營造人本空間雖立意良善，惟基隆地理條件特殊，基地時常面臨高程差異大、開發規模較小或臨畸零地時，因基地斜率或開挖深度等因素或有窒礙難行之處，建議土管適當給予彈性調整空間。

（二）本次土管要點新增立體綠化規範，臺北市亦訂有「擬定『臺北市開發基地體感降溫專案』細部計畫案」，建議補充立體綠化相關願景論述並訂定城市發展策略；另立體綠化設施之維護管理至關重要，建議同步考量後續

維管規定。

（三）關於車位折抵規定，建議文字循原土地使用管制要點標題「車位空間」，或依建築技術規則訂定相關辦法。

（四）有關容積獎勵之建築空地綠美化規定，基地應大於多少面積方能適用該容積獎勵，建議明訂相關規定。

（五）現行草案內容雖有訂定綠建築獎勵，惟實務上鑽石級綠建築標章者多為大基地之開發，基隆地理環境及基地條件較難達成，除鑽石級與黃金級給予獎勵外，亦建議加入銀級獎勵。

（六）捐建公益性設施之容積獎勵後續接管單位及維護管理機制為何，建議併同思考相關制度運行機制，產權設定、管理規約等配套整體考量。

（七）現行立體綠化草案規定立體綠化設施得不計入容積樓地板面積，惟臺中移居城市之立體綠化規定為不計建築面積，建請釐清相關規定。

（八）現行退縮規定多為留設無遮簷人行道，考量基隆多雨氣候條件，建議酌予新增退縮留設透光雨遮等彈性選項。

（九）臺北市現雖已停止實施停車空間獎勵，惟基隆市區仍缺乏停車空間，停車空間容積獎勵仍有其必要性，並視地區設定落日條款等規定。

四、政風處

（一）本案為修訂全市土地使用管制要點，修正條文時應注意母法授權範圍及母法相關規定。

（二）訂定條文內容應落實法律明確性原則，避免空泛文字不易理解，導致後續實務執行產生疑義。

五、住宅及都更科

（一）查目前土管草案僅針對與天橋、空橋等設施連接供公眾使用之「建築物留設空間」，給予免計容積及容積獎勵，建請考量公益性設施獎勵內容是

否參考「都市計畫法新北市施行細則」第 48 條第 3 項規定，一併納入空橋等設施本體。

陸、 會議結論

請規劃單位參酌委員及與會單位意見修正條文（草案）內容，衡酌基隆城市空間整體發展定位及規劃願景，加強論述增訂規定之公益性及必要性，以利後續相關計畫推動。

「變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案」

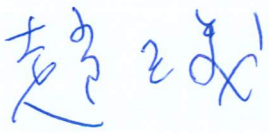
專家學者研商會議 簽到表

壹、開會時間：114 年 2 月 26 日（星期三）上午 10 時整

貳、開會地點：基隆市政府都市發展處 5 樓會議室

參、會議主席：謝處長孝昆

肆、出席單位：

單位名稱	簽到
趙委員正義	
簡委員連貴	
王委員冠斐	
劉委員惠芳	
梁委員成兆	

單位名稱	簽到
社團法人基隆市 建築師公會	
基隆市不動產開發商業 同業公會	
政風處	
綜合發展處 （法制科）	
都市發展處	
建築管理科	
都市設計科	

單位名稱	簽到
住宅及都更科	楊嘉綾
國土計畫科	
都市計畫科	余亮雯　郭昱麟

伍、散會時間：下午 12 時　　分

附錄二、市都委會第 1 次專案小組會議紀錄

檔　　號:
保存年限:

基隆市政府 函

地址：202201基隆市中正區義一路1號
承辦人：郭昱麟
電話：(02)2420-1122 分機1811
電子信箱：urban77777@mail.klcg.gov.tw

受文者：本府都市發展處（都市計畫科）

發文日期：中華民國114年6月12日
發文字號：基府都計貳字第1140228577號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送「變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案」市都委會第1次專案小組會議紀錄一份，請查照。

說明：依據本府114年5月22日基府都計貳字第1140225474號開會通知單續辦。

正本：召集人 簡委員連貴、趙委員正義、張委員雨新、王委員冠斐、劉委員惠芳、謝處長旻成、謝處長孝昆、本府交通處、本府社會處、本府民政處、本府工務處、本府兒童及少年事務處、基隆市文化觀光局、本府都市發展處（建築管理科）、本府都市發展處（都市設計科）、本府都市發展處（住宅及都更科）、本府都市發展處（國土計畫科）、中冠科技顧問股份有限公司
副本：本府都市發展處（都市計畫科）電子公文交換章 2025/06/12 10:58:04

變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案

第 1 次專案小組會議紀錄

壹、 開會時間：114 年 5 月 27 日（星期二）下午 2 時

貳、 開會地點：基隆市政府 4 樓簡報室（基隆市中正區義一路 1 號）

參、 主持人：召集人 簡委員連貴

肆、 出席單位：(詳簽到單)

伍、 各委員及出席單位意見：

一、張委員兩新

（一） 有關本案土地使用管制要點第一之(一)之 1 點，請統一計畫道路寬度及建築物高度之數字書寫形式。

（二） 有關第一之(一)點「…經本府相關審查會通過者，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條之高度限制」與「4、經本市都市設計審議通過後始得放寬」等文字內容是否互相矛盾？

（三） 若修正條文係從現行條文刪除若干內容而來，請將該內容納入修正條文以刪除線表示，以利對照，並請補充變更理由。

（四） 有關第一之(五)點容積獎勵之變更理由欄，有關法源參照都市計畫法臺灣省施行細則第 34-2 條，建議以本次簡報所提之「增訂容獎適法性」論述取代。

（五） 有關第一之(五)之 2 點公益性設施，是否考量該捐建公益設施之停車位需求。

二、 趙委員正義

（一） 有關第一之(五)點容積獎勵，各縣市政府亦有訂定耐震標章或低碳標章獎勵，請規劃單位研議是否納入上開獎勵。

（二） 有關第一之(五)之 1 之(3)點，「開發者應與本府簽訂協議書，於申請建造執照時取得綠建築或智慧建築候選證書…」，建議刪除「於申請建造執照時」之文字。

（三） 請釐清「開放空間獎勵」係與增額容積及移轉容積分別獨立計算，抑或納入基準容積 1.2 倍計算，倘為併同計算獎勵上限，或致與綠建築、智慧建築及公益性設施獎勵等產生競合。

三、簡委員連貴

（一） 有關訂定建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條限高限制之內政部函示，請於變更理由欄補充。

（二） 有關第一之(一)之 1 點，是否考量研訂更加細分之計畫道路層級與建築物高度上限。

（三） 為配合市府政策，捐贈公益性設施獎勵建議徵詢府內各單位公益設施需求及條件，俾利後續執行。

（四） 為配合市府有愛城市及行人友善政策，有關第二之(二)點，未達七公尺計畫道路及七公尺以上未達二十公尺計畫道路之建築物退縮能否酌予調整，以增進整體環境品質。

（五） 請補充敘明高度放寬之法令依據及補充論述，並思考山坡地是否可容積移轉之議題。

四、社會處

（一） 有有關第 2 款「公益性設施獎勵」增修條文，針對公益性設施除列舉「托嬰托幼空間、日間照顧中心、住宿型長照機構」外，建議增列身心障礙福利服務相關設施，爰提請增修同款第 1 目文字如下：

(1)作圖書室、親子活動空間、運動健身空間、多功能交誼廳、托嬰托幼空間、日間照顧中心、住宿型長照機構、身心障礙福利機構、社區日間作業設施、庇護工場，或其他供公眾使用設施及機關辦公相關設施。

五、交通處

（一） 有關草案第一之(三)點之車位折抵，其變更理由係考量小基地設置汽車停車位困難故以機車停車位折抵之，惟條文內容所提獨棟透天住宅即為小基地，是否與實務執行產生競合。

（二） 有關草案第一之(七)點，「如提供或捐贈公共設施公益設施或交通配套者」文字，因寫明相關執行辦法由本府另訂之，為留供後續執行辦法研訂彈性，將該段文字刪除，本處無意見。

六、都市發展處（建築管理科）

（一） 修正條文「建築物高度」項目下之「基隆市山坡地建築基地可開發範圍內建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條限制檢討原則」，

為符合法規位階及後續制定發布程序，建請修正為「基隆市山坡地建築基地可開發範圍內建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條限制審查補充說明」。

（二）修正條文「立體綠化設施鼓勵」項目下之雙層遮陽牆體、造型遮陽牆版二項與綠化似無直接關聯，建議刪除。。

（三）有關張委員所提第一之(一)點，「…經本府相關審查會通過者，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條之高度限制」與「4、經本市都市設計審議通過後始得放寬」之文字矛盾，因不同案件申請建照時，依據基地條件可能依法需送不同審查會審查，最後將彙整於都市設計審議委員會審議；故建議刪除該點「…經本府相關審查會通過者」，保留「4、經本市都市設計審議通過後始得放寬」文字。

七、都市發展處（國土計畫科）

（一）有關第一之(七)增額容積，請規劃單位配合本府刻正辦理之「基隆科技園區」規劃，增列「特定專用區」以資妥適。

八、都市發展處（都市計畫科）

（一）下次專案小組會議將邀請提出「開放空間獎勵」納入草案容獎項目之陳情人列席說明。

陸、 會議結論：

請規劃單位綜整各委員及各單位意見修正草案內容，提下次專案小組討論。

「變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案」

本市都市計畫委員會第1次專案小組會議 簽到表

壹、開會時間：114 年 5 月 27 日（星期二）下午 2 時整

貳、開會地點：本府後棟 1 樓專案辦公室會議室

參、會議主席：簡召集人連貴

肆、出席單位：

單位名稱	簽到
簡委員連貴	簡連貴
趙委員正義	趙正義
張委員雨新	張雨新
王委員冠斐	請假
劉委員惠芳	請假

單位名稱	簽到
謝委員旻成	請假
謝委員孝昆	請假
交通處	陳智昌
社會處	游雅惠
民政處	
工務處	簡郁凰
兒童及少年事務處	

單位名稱	簽到
基隆市文化觀光局	
中冠科技顧問 股份有限公司	
都市發展處 （建築管理科）	陳敬芸　戴采妤
都市發展處 （都市設計科）	
都市發展處 （住宅及都更科）	
都市發展處 （國土計畫科）	魏靜怡 何晏臣
都市發展處 （都市計畫科）	余彥雯　郭昱麟

伍、散會時間：下午 4 時 30 分

附錄三、市都委會第 2 次專案小組會議紀錄

檔　　號:
保存年限:

基隆市政府 函

地址：202201基隆市中正區義一路1號
承辦人：郭昱麟
電話：(02)2420-1122 分機1811
電子信箱：urban77777@mail.klcg.gov.tw

受文者：本府都市發展處（都市計畫科）

發文日期：中華民國114年7月21日
發文字號：基府都計貳字第1140234736號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送114年6月25日「變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案」市都委會第2次專案小組會議紀錄一份，請查照。

說明：依據本府114年5月22日基府都計貳字第1140225474號開會通知單續辦。

正本：召集人 簡委員連貴、趙委員正義、張委員雨新、王委員冠斐、劉委員惠芳、謝處長旻成、謝處長孝昆、本府交通處、本府社會處、本府民政處、本府工務處、本府兒童及少年事務處、基隆市文化觀光局、本府都市發展處（建築管理科）、本府都市發展處（都市設計科）、本府都市發展處（住宅及都更科）、本府都市發展處（國土計畫科）、中冠科技顧問股份有限公司
副本：本府都市發展處（都市計畫科）電子公文交換章 2025/07/31 08:24:24

變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案
本市都市計畫委員會第2次專案小組會議紀錄

壹、 開會時間：114年6月25日（星期二）下午2時整

貳、 開會地點：本府後棟1樓專案辦公室會議室（基隆市中正區義一路1號）

參、 主持人：召集人 簡委員連貴

肆、 出席單位：(詳簽到單)

伍、 各委員及各單位意見：

一、 有關土地使用管制要點車位折抵一節，請業務單位釐清車道寬度之合理性，建議參酌雙北市相關管制規定，並再邀集交通處及建築管理單位確認。

二、 土地使用管制要點綠建築、與智慧建築與耐震建築獎勵部分，關於候選證書取得之時點，建議規劃單位參考雙北市土管規定文字修正。

三、 餘條文詳見附表1、變更內容及理由對照表及附表2、公民或團體陳情意見綜理表。

陸、 會議結論：

請規劃單位依各委員及各單位意見修正，後續依專案小組審決之土地使用管制要點內容檢核並修正公民或團體陳情意見綜理表，餘准照業務單位修正內容續提大會審議。

1215

「變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案」

本市都市計畫委員會第2次專案小組會議 簽到表

壹、開會時間：114 年 6 月 25 日（星期三）下午 2 時整

貳、開會地點：本府後棟 1 樓專案辦公室會議室

參、會議主席：簡召集人連貴

肆、出席單位：

單位名稱	簽到
簡委員連貴	簡連貴
趙委員正義	趙正義
張委員雨新	張雨新
王委員冠斐	王冠斐
劉委員惠芳	

單位名稱	簽到
謝委員旻成	
謝委員孝昆	
交通處	
社會處	
民政處	
工務處	
兒童及少年事務處	

單位名稱	簽到
基隆市文化觀光局	
中冠科技顧問 股份有限公司	簽名
都市發展處 （建築管理科）	簽名
都市發展處 （都市設計科）	
都市發展處 （住宅及都更科）	請假
都市發展處 （國土計畫科）	簽名
都市發展處 （都市計畫科）	簽名　郭昱麟

伍、散會時間：下午　　時　　分

單位名稱	簽到
陳情人	基隆市不動產開發商業同業公會 蕭[illegible] 蕭家福聯合建築師事務所 [illegible] 基隆市建築師公會 [illegible]

伍、散會時間：下午 4 時 30分

變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案

附表1、變更內容及理由對照表

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議
				第1次	第2次		
一	【土地使用管制】 全市都市計畫區各種土地使用分區及用地之土地與建物使用，依下列適用全市性及適用未擬定細部計畫區二類之土地使用管制規定辦理。 適用全市性管制係指全市都市計畫地區不論是否已擬定細部計畫均適用之管制內容，惟已擬定細部計畫區於土地使用管制內容中有關停車空間、植栽綠化、綠建築獎勵之管制已有規定者從其規定。適用未擬定細部計畫區管制係指尚未擬定細部計畫未有土地使用管制內容之地區，已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。 一、適用全市性管制 (一)建築物高度 建築物高度於都市計畫書中有限制高度者應從其規定。 其餘地區基於全市多劃為山坡地，配合建築退縮需求留設開放空間，順應地形地勢規劃，避免大規模整地，位於法定山坡地之建築基地總平均坡度 10%以下者(單一坵塊平均坡度超過 30%者不得計入前述平均坡度計算)，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條限高限制。 前項開發建築基地面積達 1,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 3,000 平方公尺以上者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，並經都市設計審議通過後始得放寬。 已領有建造執照且執照在有效期	【土地使用管制】 全市都市計畫區各種土地使用分區及用地之土地與建物使用，依下列適用全市性及適用未擬定細部計畫區二類之土地使用管制規定辦理。 適用全市性管制係指全市都市計畫地區不論是否已擬定細部計畫均適用之管制內容。適用未擬定細部計畫區管制係指尚未擬定細部計畫未有土地使用管制內容之地區。已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。 一、適用全市性管制 (一)建築物高度 爲配合整體環境品質塑造，且避免大規模整地，位於法定山坡地之可建築基地符合「基隆市山坡地建築基地可開發範圍內建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條限制檢討原則」(下稱檢討原則)，經專業技師簽證安全無虞並符合下列規定，經本府相關審查會通過者，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條之高度限制： 1、放寬後建築物高度除其都市計畫書中有限制高度者從其規定外，不得超過下列規定： (1)面臨七公尺以上未達二十公尺之計畫道路，其建築物高度不得大於 75 公尺。 (2)面臨二十公尺以上之計畫道路，其建築物高度不得大於	1. 考量本市特殊地理環境及地質條件，為控管山坡地基地開發範圍，鼓勵建築基地開發集中配置，順應地形地勢規劃並減少開挖面積，降低本市山坡地建築開發潛在危險，故擬發展適地適性之坡地住宅環境模式及配套機制，使建築型態與樣式更具開發彈性及多樣性，以形塑獨特之坡地開發及都市營造典範。 2. 明定申請建築物高度放寬者需符合本府另訂之審查補充說明、需經專業技師簽證並符合條文中之其他規定。 3. 申請建築物高度放寬者，應提出整體立體綠化計畫為其開發義務。 4. 原規定刪除理由： (1)前言未段已規定「已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。」為免前後段文字造成意義不明或曲解，故刪除中段「惟已擬定細部計畫區於土地使用管制內容中有關停車空間、植栽綠化、綠建築獎勵之管制已有規定者從其規定」之文字。 (2)本次修訂申請建築	1. 請統一數字書寫形式。 2. 請補充訂定高度得不受建築技術規則建築設計施工編第 268 條規定限制之論述。 3. 為免執行疑義，請刪除「經本府相關審查會通過者」，保留「4、經本市都市設計審議通過後始得放寬」之文字。 4. 若修正條文係從現行條文刪除若干內容而來，請將該內容納入修正條文以刪除線表示，以利對照，並請補充變更理由。	1. 考量整體立體綠化涉及後續管理維護，建議「整體立體綠化方案」修正為「整體立體綠化計畫」。 2.「另定之」請修正為「另訂之」。 3. 請補充刪除原規定之理由。	修正通過，條文如下： 【土地使用管制】 全市都市計畫區各種土地使用分區及用地之土地與建物使用，依下列適用全市性及適用未擬定細部計畫區二類之土地使用管制規定辦理。 適用全市性管制係指全市都市計畫地區不論是否已擬定細部計畫均適用之管制內容~~，惟已擬定細部計畫區於土地使用管制內容中有關停車空間、植栽綠化、綠建築獎勵之管制已有規定者從其規定~~。適用未擬定細部計畫區管制係指尚未擬定細部計畫未有土地使用管制內容之地區~~，~~。已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。 一、適用全市性管制 (一)建築物高度 ~~建築物高度於都市計畫書中有限制高度者應從其規定。~~ ~~其餘地區基於全市多劃為山坡地，配合建築退縮需求留設開放空間，順應地形地勢規劃，避免大規模整地，位於法定山坡地之建築基地總平均坡度 10%以下者(單一坵塊平均坡度超過 30%者不得計入前述平均坡度計算)，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條限高限制。~~ ~~前項開發建築基地面積達 1,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 3,000 平方公尺以上者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，並經都市設計審議通過後始得放寬。~~	

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議
				第1次	第2次		
	限內，不擴大基地面積及容積樓地板面積且坡度符合放寬高度者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，並經都市設計審議通過後始得放寬高度。	100公尺。 2、為維護放寬後景觀之通透性，應維持適當鄰棟、鄰幢間距，並考量現地高程形塑前後排建築高低層次，以維護後排建築物之視覺景觀權力，且不得破壞後方山景並與周邊環境天際線諧和為原則。 3、需提出整體立體綠化方案。 4、經本市都市設計審議通過後始得放寬。 前項檢討原則由本府另定之（詳附件）。	物高度放寬者均須經本市都市設計審議通過後始得放寬，故將原條文「建築基地面積達1,500平方公尺以上或總樓地板面積達3,000平方公尺以上者」之面積門檻刪除之。 (3)考量實務上申請者對於放寬前後視覺景觀模擬分析均強調放寬後大於放寬前效益，且有些申請基地為空地，因此本項分析可免，故刪除之。 5.依內政部90年10月23日（台內營字第9085708號）函示：「按都市計畫法第39條之規定，對於都市計畫各使用區及特定專用區內建築之高度，得依據地方實際情況，於本法施行細則中作必要之規定。另查都市計畫法臺灣省施行細則第35條之規定，擬定細部計畫時，得於都市計畫書中訂定土地使用分區管制要點，規定區內建築物高度等事項。本案山坡地若依前開規定，於其土地使用分區管制要點中，已有規定區內建築物高度者，基於都市計畫作為實施建築管理依據之精神，其建築物高度得不受建築技術規則建築設計施工編第268條有關山坡地建築物高度不得高於法定最大容積率除以法定最大建蔽			~~已領有建造執照且執照在有效期限內，不擴大基地面積及容積樓地板面積且坡度符合放寬高度者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，並經都市設計審議通過後始得放寬高度。~~ 為配合整體環境品質塑造，且避免大規模整地，位於法定山坡地之可建築基地符合「基隆市山坡地建築基地可開發範圍內建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第268條限制~~檢討原則~~審查補充說明（下稱~~檢討原則~~審查補充說明），經專業技師簽證安全無虞並符合下列規定~~，經本府相關審查會通過者~~，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第268條之高度限制： 1、放寬後建築物高度除其都市計畫書中有限制高度者從其規定外，不得超過下列規定： (1)面臨~~七~~7公尺以上未達~~二十~~20公尺之計畫道路，其建築物高度不得大於75公尺。 (2)面臨~~二十~~20公尺以上之計畫道路，其建築物高度不得大於100公尺。 2、為維護放寬後景觀之通透性，應維持適當鄰棟、鄰幢間距，並考量現地高程形塑前後排建築高低層次，以維護後排建築物之視覺景觀權力，且不得破壞後方山景並與周邊環境天際線諧和為原則。 3、需提出整體立體綠化~~方案~~計畫。 4、經本市都市設計審議通過後始得放寬。 前項~~檢討原則~~審查補充說明	

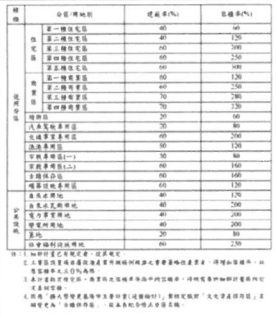
編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議
				第1次	第2次		
			率之商乘三點六再乘以二規定之限制。」			由本府另定訂之（詳附件）。	
二	(二)退縮疑義 建築基地因指定建築物退縮空間之規定而產生執行疑義者，經都市設計審議通過後得不受限。	(二)退縮疑義 建築基地因指定建築物退縮空間之規定而產生執行疑義者，經都市設計審議通過後得不受限。	未變更。	—	—	(二)退縮疑義 建築基地因指定建築物退縮空間之規定而產生執行疑義者，經都市設計審議通過後得不受限。	
三	(三)停車空間 全市都市計畫區除獨棟透天住宅外，設置6部機車可折抵汽車1部，機車車位尺寸：1公尺×2公尺，機車車道寬度大於（或等於）2公尺；機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之20%。	(三)車位折抵 全市都市計畫區除獨棟透天住宅外，設置6部機車可折抵汽車1部，機車車位尺寸：1公尺×2公尺，機車車道寬度大於（或等於）2公尺；機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之20%。	1. 本條文意旨在於考量小基地設置汽車停車位困難，故允許以機車停車位折抵之，屬全市通案性規定。 2. 全市土管規定「已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。」亦即，相同規定在適用上以細計土管為優先。若細計土管停車空間無車位折抵之規定，對該細計區之小基地不公平。故本條文標題改為「車位折抵」。 3. 考量獨棟透天住宅亦屬小基地，排除車位折抵適用範圍之外不合理，故刪除之。 4. 機車車道寬度參酌新北市規定，調整為大於(或等於)1.5公尺，惟無障礙車道及車位，仍依「建築物無障礙設施設計規範」相關規定辦理。	1. 獨棟透天住宅亦為小基地，建議考量與實務執行之競合。 2. 建議參考無障礙機車車道寬度之規定。	1. 建議參考雙北有關機車車道寬度之規定。	修正後通過，條文如下： (三)車位折抵 全市都市計畫區~~除獨棟透天住宅外~~設置6部機車可折抵汽車1部，機車車位尺寸：1公尺×2公尺，機車車道寬度大於（或等於）~~2~~ 1.5 公尺；機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之20%。	
四	(四)植栽綠化 全市之建築基地內之綠化均應依照建築技術規則之「綠建築基準」專章規定辦理。	(四)植栽綠化 全市之建築基地內之綠化均應依照建築技術規則之「綠建築基準」專章規定辦理。	未變更。	—	—	(四)植栽綠化 全市之建築基地內之綠化均應依照建築技術規則之「綠建築基準」專章規定辦理。	
五	(五)土地使用容許使用項目認定基準或疑義解釋，經基隆市	—	點次調整，移至第一之(八)點。	—	—	—	

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議
				第1次	第2次		
	都市計畫委員會通過後實施。						
六	(六)建築空地綠美化獎勵 為推動都市綠化，以增進市容觀瞻，由本府另訂都市計畫建築空地綠美化容積獎勵要點，並經基隆市都市計畫委員會通過後公告實施。	—	點次調整，原第一之(六)建築空地綠美化獎勵，移為第一之(五)之3點。	—	—	—	
七	(七)綠建築獎勵 申請綠建築設計依內政部綠建築評估系統取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估黃金級者，給予基準容積百分之二之獎勵；取得鑽石級者，給予基準容積百分之四之獎勵。開發者並應與本府簽訂協議書，於申請建造執照時取得黃金級以上綠建築候選證書，並保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之5倍保證金。 前項保證金退還依下列規定： 1、依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。 2、未依限取得黃金級以上綠建築標章者，保證金不予退還。 3、依限取得黃金級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價5倍之金額後無息退還。	(五)容積獎勵 1、綠建築與智慧建築獎勵 申請綠建築與智慧建築獎勵，依下列規定辦理： (1)依規定取得綠建築候選證書，並通過綠建築分級評估方式申請獎勵者，取得黃金級綠建築等級給予不超過基準容積百分之三之獎勵；取得鑽石級綠建築等級，給予不超過基準容積百分之六之獎勵。 (2)依規定取得智慧建築候選證書，並通過智慧建築分級評估方式申請獎勵者，取得銀級智慧建築等級，給予不超過基準容積百分之三之獎勵；取得黃金級智慧建築等級，給予不超過基準容積百分之六之獎勵。 (3)開發者應與本府簽訂協議書，於申請建造執照時取得綠建築或智慧建築候選證書，並保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築或智慧建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築或智慧建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之5倍保證金。 前項保證金退還依下列規定辦理： (1)依限取得該等級綠建築或智慧建築標章者，保證金無息退還。	1. 考量都市計畫法臺灣省施行細則第34-3條僅訂定20%之容獎上限，並無規定項目，造成執行不易，故於本條訂定容獎項目。 2. 本次通檢將配合本市「永續山海港」願景，並因應氣候變遷、高齡化社會及淨零碳排趨勢，達成以人為本、有愛城市、宜居城市之政策目標，爰增修訂綠建築、智慧建築、耐震建築等容獎項目，以引導民間共創優質公共空間，並調節都市微氣候及改善環境景觀。 3. 綠建築與智慧建築獎勵額度參酌「都市計畫法新北市施行細則」第48條規定予以提高。 4. 有鑑於台灣地震頻繁，為提升本市建築耐震程度，爰依委員建議納入耐震建築獎勵，並將獎勵額度訂為基準容積10%。 5. 有關候選證書申請時點之規定，參考各縣市規定，以簽定協議書方式辦理，協議書範本由本府另訂之。	1. 請統一數字書寫形式。 2. 請補充「增訂容積獎勵適法性」論述作為變更理由之一，原變更理由4非法源，請予刪除。 3. 各縣市政府亦有訂定耐震標章或低碳標章獎勵，請研議是否納入。	1. 有關綠建築或智慧建築候選證書取得之時點，建議確認其他縣市文字後參酌其他縣市文字即可，並於變更理由中加強論述。 2. 綠建築黃金級以上有二級，智慧建築以上有三級，為求周延，請修正條文內容。	修正後通過，條文如下： (五)容積獎勵 1、綠建築、與智慧建築與耐震建築獎勵 申請綠建築、與智慧建築與耐震建築獎勵，依下列規定辦理： (1)依規定取得綠建築候選證書，並通過綠建築分級評估方式申請獎勵者，取得黃金級綠建築等級給予不超過基準容積~~百分之三~~3%之獎勵；取得鑽石級綠建築等級，給予不超過基準容積~~百分之六~~6%之獎勵。 (2)依規定取得智慧建築候選證書，並通過智慧建築分級評估方式申請獎勵者，取得銀級智慧建築等級，給予不超過基準容積~~百分之三~~3%之獎勵；取得黃金級以上智慧建築等級，給予不超過基準容積~~百分之六~~6%之獎勵。 (3)依規定取得耐震設計標章，並通過耐震標章審查小組結案總審查認可並授予「耐震標章」認證，給予不超過基準容積10%之獎勵。 (~~3~~4)開發者應與本府簽訂協議書，~~於申請建造執照時取得綠建築或智慧建築候選證書，並保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築或智慧建築標~~	

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議
				第1次	第2次		
		(2)未依限取得該等級綠建築或智慧建築標章者，保證金不予退還。 (3)依限取得黃金級綠建築標章或銀級智慧建築標章但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價5倍之金額後無息退還。	6.本案依內政部113年5月14日(台內國字第1130804795號)函示精神，為按都市計畫法第26條規定，通盤考量全市土管容獎項目之增修訂，並注重其公益性與對價性，以作為未來建築管理之執行依據。			章，且申請使用執照時，應提供因綠建築或智慧建築或耐震建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之5倍保證金。相關協議書範本與執行方式，由本府另訂之。 前項保證金退還依下列規定辦理： (1)依限取得耐震標章，或該等級綠建築或智慧建築標章者，保證金無息退還。 (2)未依限取得耐震標章，或該等級以上綠建築或智慧建築標章者，保證金不予退還。 (3)依限取得黃金級以上綠建築標章或銀級以上智慧建築標章但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價5倍之金額後無息退還。	
八	—	2、公益性設施獎勵 私人捐建（含相對應容積樓地板應有土地持分）並設置公益性設施，經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意接收管理者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。 (1)作圖書室、親子活動空間、運動健身空間、多功能交誼廳、托嬰托幼空間、日間照顧中心、住宿型長照機構，或其他供公眾使用設施及機關辦公相關設施。 (2)建築物留設空間與天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，連接供公眾使用，並經都市設計審議委員會審議通過者。 (3)設置全天供公眾使用之天橋、空橋、地下道、跨堤、跨	1.新增規定。 2.配合有愛城市政策與都市發展實務需要，增訂民間捐建興辦公益設施之容積獎勵，使公共設施服務水準滿足城市需求，並提高公共環境品質。 3.獎勵額度參酌「都市計畫法新北市施行細則」第48條規定，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。	1.請刪除「含相對應容積樓地板應有土地持分」。 2.建議新增身心障礙福利機構、社區日間作業設施、庇護工場等三項設施。 3.原變更理由3非法源，請予刪除。	1.考量實務需求及未來產權管理，避免接管單位未來發生擁有樓地板產權卻無相應土地持分而必須支付土地租金之狀況，建議「含相對應容積樓地板應有土地持分」予以保留，並納入停車空間，文字修正為「含相對應容積樓地板應有土地持分暨停車空間」。	修正通過，條文如下： 2、公益性設施獎勵 私人捐建（含相對應容積樓地板應有土地持分暨停車空間）並設置公益性設施，經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意接收管理者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。 (1)作圖書室、親子活動空間、運動健身空間、多功能交誼廳、托嬰托幼空間、日間照顧中心、住宿型長照機構、身心障礙福利機構、社區日間作業設施、庇護工場，或其他供公眾使用設施及機關辦公相關設施。 (2)建築物留設空間與天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，連接供公眾	

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議
				第1次	第2次		
		河天橋或其他類似設施，並經都市設計審議委員會審議通過者。				使用，並經都市設計審議委員會審議通過者。 (3)設置全天供公眾使用之天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，並經都市設計審議委員會審議通過者。	
九	—	3、建築空地綠美化獎勵 為推動都市綠化、增進市容觀瞻，建築空地設置綠美化空間且未設置封閉性設施並開放提供公眾使用，建築空地所有權人得申請該空地不超過基準容積百分之五之獎勵，相關執行辦法由本府另訂之。	1. 原第一之(六)建築空地綠美化獎勵，移為第一之(五)之3點。 2. 為增進市容觀瞻，避免閒置建築空地雜草叢生孳生蚊蠅，故修訂建築空地綠美化規定之內容及獎勵額度。 3. 獎勵額度參酌以往台中市空地綠美化規定，以不超過基準容積 5%獎勵。 4. 相關執行辦法宜由本府另訂之。	1. 請統一數字書寫形式。 2. 名稱建議修正為「建築基地空地綠美化獎勵」	—	修正通過，條文如下： 3、建築基地空地綠美化獎勵 為推動都市綠化、增進市容觀瞻，建築基地空地設置綠美化空間且未設置封閉性設施並開放提供公眾使用，建築基地空地所有權人得申請該空地不超過基準容積~~百分之五~~5%之獎勵，相關執行辦法由本府另訂之。	
十	—	4、申請第1項、第2項、第3項之獎勵額度合計，以基準容積20%為上限。	1. 新增規定。 2. 申請獎勵額度，合計不得超過都市計畫法臺灣省施行細則第34-3條獎勵上限20%之規定。	—	—	照案通過。 4、申請第1項、第2項、第3項之獎勵額度合計，以基準容積20%為上限。	
十一	—	(六)立體綠化設施鼓勵 為改善都市景觀，建築物設置垂直綠化設施、雙層遮陽牆體及植生牆體、造型遮陽牆版、複層式露臺等設施，於基準容積百分之十以內者得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度，相關執行辦法由本府另訂之。	1. 新增規定。 2. 鼓勵建築物設置立體綠化設施，可有效提升建築基地綠覆率，降低建築壁面熱負荷，減緩都市熱島效應，調節都市微氣候，增進生態效益，淨化空氣品質，促進都市通風，美化城市景觀，及提昇城市美學。 3. 相關管理維護及執行辦法宜由本府另訂之。	1. 請統一數字書寫形式。 2. 建議刪除雙層遮陽牆體、造型遮陽牆版等二項與綠化無關之設施。	1. 原變更理由3並非變更理由，請予刪除。 2. 執行辦法請加管理維護等文字。	修正通過，條文如下： (六)立體綠化設施鼓勵 為改善都市景觀，建築物設置垂直綠化設施、~~雙層遮陽牆體及植生牆體、造型遮陽牆版、~~及複層式露臺等設施，於基準容積~~百分之十~~10%以內者得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度，相關管理維護及執行辦法由本府另訂之。	

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議
				第1次	第2次		
十二	—	(七)增額容積 大眾運輸場站周邊半徑500公尺範圍內，使用分區為住宅區、商業區、工業區、產業專用區之建築基地，如提供或捐贈公共設施、公益設施或交通配套者，得申請增額容積，最高以建築基地基準容積之50%為上限。 有關土地權利關係人提供或捐贈之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等相關執行辦法，由本府另訂之。	1. 新增規定。 2. 法源參照省施行細則第34-3條第2項： …增額容積，指都市計畫擬定機關配合公共建設計畫之財務需要，於變更都市計畫之指定範圍內增加之容積。 3. 政府出資興辦大眾運輸場站所創造之周邊土地增值效益不應由原地主坐享，故為符合增額容積創設精神，若周邊土地權利關係人申請超過原基準容積之額外增加部分，需透過適當機制回饋給政府，俾利政府支應建設經費。	1. 配合基隆科技園區規劃，建議新增特定專用區。 2. 為保留後續執行辦法研訂彈性，請刪除「如提供或捐贈公共設施、公益設施或交通配套者」之文字。	1. 為精準文字，請將「土地權利關係人提供或捐贈」修正為「增額容積」。	修正通過，條文如下： (七)增額容積 大眾運輸場站周邊半徑500公尺範圍內，使用分區為住宅區、商業區、工業區、產業專用區及特定專用區之建築基地~~，如提供或捐贈公共設施、公益設施或交通配套者~~，得申請增額容積，最高以建築基地基準容積之50%為上限。 有關~~土地權利關係人提供或捐贈~~增額容積之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等相關執行辦法，由本府另訂之。	
	—	(八)土地使用容許使用項目認定基準或疑義解釋，經基隆市都市計畫委員會通過後實施。	點次調整，原第一之(五)點，順編為第一之(八)點。	—	—	照案通過。 (八)土地使用容許使用項目認定基準或疑義解釋，經基隆市都市計畫委員會通過後實施。	
十三	二、適用未擬定細部計畫區管制 (一)開發強度 除都市計畫書中另有規定者從其規定外，開發強度詳表3-1使用分區與用地開發強度管制表。 表3-1 使用分區與用地開發強度管制表	二、適用未擬定細部計畫區管制 (一)開發強度 除都市計畫書中另有規定者從其規定外，開發強度詳如下表規定： 	調整排版將開發強度表置於條文中，以利參照，其餘內容維持原條文。	—	—	照案通過。 二、適用未擬定細部計畫區管制 (一)開發強度 除都市計畫書中另有規定者從其規定外，開發強度詳如下表規定： 	

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議
				第 1 次	第 2 次		
							
十四	(二)指定建築物退縮空間 除都市計畫書中另有規定者從其規定外，依下列規定退縮建築： 1、住宅區、商業區、市場用地之指定建築物退縮空間如下表規定： 住宅區：面臨七公尺(不含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線設置一公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。 商業區、市場用地：面臨七公尺(不含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線設置一公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。 住宅區：面臨七公尺(含)至二十公尺(不含)計畫道路者，應自計畫道路境界線設置三・六四公尺無遮簷人行道。 商業區、市場用地：面臨七公尺(含)以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三・六四公尺無遮簷人行道。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界線設置三・六四公尺無遮簷人	(二)指定建築物退縮空間 除都市計畫書中另有規定者從其規定外，依下列規定退縮建築： 1、住宅區、商業區、市場用地之指定建築物退縮空間如下表規定： 住宅區：面臨未達七公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置一・五公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。 商業區、市場用地：面臨未達七公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置一・五公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。 住宅區：面臨七公尺以上未達二十公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置三・六四公尺無遮簷人行道。 商業區、市場用地：面臨七公尺以上未達二十公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三・六四公尺無遮簷人行道。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界線設置三・六四公尺無	1. 為邁向人本城市目標，原 7 米以下計畫道路應留設置之人行道寬度，參照「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」，由 1 公尺調整為 2 公尺，以符合友善無障礙人行空間，並消除山坡地建築基地之土地使用管制與建築技術規則建築設計施工編第 263 條規定之法令競合問題。 2. 退縮規定參考一般法律用語修正之。 3. 面臨 7 公尺以上未達 20 公尺計畫道路者，應設置之無遮簷人行道調整為 4 公尺，以增進整體環境品質。 4. 由於市場用地亦為公共設施用地，為免執行疑義，故將其回歸公共設施用地之退縮規定，並將條文中有關市場用地之文字刪除之。	1. 請統一數字書寫形式。 2. 為配合有愛城市及行人友善政策，酌予調整建築物退縮空間，以增進整體環境品質。	1. 本點並無點次及排版調整，原變更理由 3 請予刪除。 2. 市場用地屬公共設施用地，其退縮空間於實務執行常有疑義，請考量予以修正。	修正通過，條文如下： (二)指定建築物退縮空間 除都市計畫書中另有規定者從其規定外，依下列規定退縮建築： 1、住宅區、商業區~~、市場用地~~之指定建築物退縮空間如下表規定： 住宅區：面臨未達~~七~~7公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置~~一・五~~2 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。 商業區~~、市場用地~~：面臨未達~~七~~7公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置~~一・五~~2 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。 住宅區：面臨~~七~~7 公尺以上未達~~二十~~20 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置~~三・六四~~4 公尺無遮簷人行道。 商業區~~、市場用地~~：面臨~~七~~7 公尺以上未達~~二十~~20 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或~~三・六四~~4 公尺無遮簷人行道。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界線	

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議
				第1次	第2次		
	<table><tr><td></td><td>行道。 上開指定之道路路段由本府另行公告。</td></tr><tr><td>二十公尺(含)以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三·六四公尺無遮簷人行道。</td><td></td></tr></table> 2、公共設施用地(除市場用地外)應自計畫道路境界線設置五公尺無遮簷人行道。	<table><tr><td></td><td>遮簷人行道。 上開指定之道路路段由本府另行公告。</td></tr><tr><td>面臨二十公尺以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三·六四公尺無遮簷人行道。</td><td></td></tr></table> 2、公共設施用地(除市場用地外)應自計畫道路境界線設置五公尺無遮簷人行道。				<table><tr><td></td><td>設置~~三·六四~~4公尺無遮簷人行道。 上開指定之道路路段由本府另行公告。</td></tr><tr><td>面臨~~二十~~20公尺以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或~~三·六四~~4公尺無遮簷人行道。</td><td></td></tr></table> 2、公共設施用地~~(除市場用地外)~~應自計畫道路境界線設置~~五~~5公尺無遮簷人行道。	
十五	【都市設計】 為塑造整體都市景觀，創造舒適居住生活環境，故實施都市設計審查並訂定本市都市設計準則。 已發布細部計畫地區且已有都市設計審議規定者從其規定外，其餘未發布細部計畫地區，符合下列規定者應經都市設計審議通過後始得發照建築或施工： (一)建築基地面積達2,500平方公尺以上或總樓地板面積達5,000平方公尺以上。 (二)依土地使用管制要點規定，需經都市設計審議通過後始得放寬建築物高度者。 都市設計準則係為實現都市發展理念之建議性內容，透過都市設計準則之指導，供依本案規定應送都市設計審議地區之設計者在積極發揮創意之同時，也能共同塑造優質環境之意象。項目包括：建築物退縮空間、開放空間系統、建築物、綠建築原則、夜	【都市設計】 為塑造整體都市景觀，創造舒適居住生活環境，故實施都市設計審查並訂定本市都市設計準則。 已發布細部計畫地區且已有都市設計審議規定者從其規定外，其餘未發布細部計畫地區，符合下列規定者應經都市設計審議通過後始得發照建築或施工： (一)建築基地面積達2,500平方公尺以上或總樓地板面積達5,000平方公尺以上。 (二)依土地使用管制要點規定，需經都市設計審議通過後始得放寬建築物高度者。 都市設計準則係為實現都市發展理念之建議性內容，透過都市設計準則之指導，供依本案規定應送都市設計審議地區之設計者在積極發揮創意之同時，也能共同塑造優質環境之意象。項目包括：建築物退縮空間、開放空間系統、建築物、綠建築原則、夜	維持原條文內容，未變更。	—	—	【都市設計】 為塑造整體都市景觀，創造舒適居住生活環境，故實施都市設計審查並訂定本市都市設計準則。 已發布細部計畫地區且已有都市設計審議規定者從其規定外，其餘未發布細部計畫地區，符合下列規定者應經都市設計審議通過後始得發照建築或施工： (一)建築基地面積達2,500平方公尺以上或總樓地板面積達5,000平方公尺以上。 (二)依土地使用管制要點規定，需經都市設計審議通過後始得放寬建築物高度者。 都市設計準則係為實現都市發展理念之建議性內容，透過都市設計準則之指導，供依本案規定應送都市設計審議地區之設計者在積極發揮創意之同時，也能共同塑造優質環境之意象。項目包括：建築物退縮空間、開放空間系統、建築物、綠建築原則、夜	

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議
				第1次	第2次		
	間景觀照明、停車、交通動線與裝卸場、植栽、街道傢俱及環境保護，內容如下： 一、建築物退縮空間 (一)建築物退縮空間之整體配置型式、植栽設計、鋪面設計等需配合臨接計畫道路與臨近街廓作整體考量，以創造人行動線系統之連續性。 (二)建築物退縮空間人行步道及其出入口不同鋪面交接處應予順平，且應與計畫道路人行道相調和。其鋪面宜採用透水性材料，且為可代表地方特色之美觀圖案所構成，並且需作防滑處理，以及考量無障礙空間設計。 二、開放空間系統 (一)開放空間配合使用機能臨近正面道路以集中留設為原則，並以喬木種植為開放空間主要設計元素。 (二)含街角之建築基地宜於街角留設廣場式開放空間，得設置公共藝術品，以妝點整體空間環境，需以不妨礙行人交通、活動及車道中駕駛者之視線為原則。 (三)若需設置圍牆時，應考慮適當之穿透性並以植栽美化方式處理。 (四)因應高齡社會需求，公共開放空間均需無障礙順平處理，並以防滑地坪材質設置及必要之扶手設施。 三、建築物 (一)建築物頂層應配合建築物本身及周圍建築物造型整體予以美化設計，以塑造整體風貌。 (二)建築物應避免大型量體所造	間景觀照明、停車、交通動線與裝卸場、植栽、街道傢俱及環境保護，內容如下： 一、建築物退縮空間 (一)建築物退縮空間之整體配置型式、植栽設計、鋪面設計等需配合臨接計畫道路與臨近街廓作整體考量，以創造人行動線系統之連續性。 (二)建築物退縮空間人行步道及其出入口不同鋪面交接處應予順平，且應與計畫道路人行道相調和。其鋪面宜採用透水性材料，且為可代表地方特色之美觀圖案所構成，並且需作防滑處理，以及考量無障礙空間設計。 二、開放空間系統 (一)開放空間配合使用機能臨近正面道路以集中留設為原則，並以喬木種植為開放空間主要設計元素。 (二)含街角之建築基地宜於街角留設廣場式開放空間，得設置公共藝術品，以妝點整體空間環境，需以不妨礙行人交通、活動及車道中駕駛者之視線為原則。 (三)若需設置圍牆時，應考慮適當之穿透性並以植栽美化方式處理。 (四)因應高齡社會需求，公共開放空間均需無障礙順平處理，並以防滑地坪材質設置及必要之扶手設施。 三、建築物 (一)建築物頂層應配合建築物本身及周圍建築物造型整體予以美化設計，以塑造整體風貌。 (二)建築物應避免大型量體所造			間景觀照明、停車、交通動線與裝卸場、植栽、街道傢俱及環境保護，內容如下： 一、建築物退縮空間 (一)建築物退縮空間之整體配置型式、植栽設計、鋪面設計等需配合臨接計畫道路與臨近街廓作整體考量，以創造人行動線系統之連續性。 (二)建築物退縮空間人行步道及其出入口不同鋪面交接處應予順平，且應與計畫道路人行道相調和。其鋪面宜採用透水性材料，且為可代表地方特色之美觀圖案所構成，並且需作防滑處理，以及考量無障礙空間設計。 二、開放空間系統 (一)開放空間配合使用機能臨近正面道路以集中留設為原則，並以喬木種植為開放空間主要設計元素。 (二)含街角之建築基地宜於街角留設廣場式開放空間，得設置公共藝術品，以妝點整體空間環境，需以不妨礙行人交通、活動及車道中駕駛者之視線為原則。 (三)若需設置圍牆時，應考慮適當之穿透性並以植栽美化方式處理。 (四)因應高齡社會需求，公共開放空間均需無障礙順平處理，並以防滑地坪材質設置及必要之扶手設施。 三、建築物 (一)建築物頂層應配合建築物本身及周圍建築物造型整體予以美化設計，以塑造整體風貌。 (二)建築物應避免大型量體所造	

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議
				第 1 次	第 2 次		
	成之壓迫感，若有較大量體之建築物，應儘量採逐漸退縮及分割量體作法。 (三)建築物屋頂突出物之造型及屋脊裝飾物，附設之水箱、空調、視訊、機械等設施物，應配合建築物造型予以景觀美化處理。（允許設置屋脊裝飾物以美化天際線） (四)建築物之窗台、陽台、露台或遮陽及雨庇等附屬設施應配合建築物造型予以景觀美化處理。 (五)地面層廢氣排出口、通風口應予以美化，且不得直接面對開放空間及無遮簷人行道設置。 四、綠建築原則 (一)為創造人類生活環境永續發展，建築設計應考量節能、省水、減廢、衛生、舒適、健康、環保等相關措施。 (二)建築設計及內外空間關係應考量本地區物理環境條件，著重省能、複層綠化及基地保水等指標。 五、夜間景觀照明設計： (一)指定留設之開放空間應設置中、低光源之照明設施，應考量人行視覺與活動安全，其於夜間平均照度以不得低於 6 勒克斯為原則。 (二)建築物之夜間照明應考慮周遭環境，不得對鄰近建築物、都市空間及生態敏感地區造成光害，亦不得妨礙緩降機之昇降操作。 六、停車空間、交通動線及裝卸場 (一)基地內留設之車行動線應考慮可供緊急救難車輛通達。	成之壓迫感，若有較大量體之建築物，應儘量採逐漸退縮及分割量體作法。 (三)建築物屋頂突出物之造型及屋脊裝飾物，附設之水箱、空調、視訊、機械等設施物，應配合建築物造型予以景觀美化處理。（允許設置屋脊裝飾物以美化天際線） (四)建築物之窗台、陽台、露台或遮陽及雨庇等附屬設施應配合建築物造型予以景觀美化處理。 (五)地面層廢氣排出口、通風口應予以美化，且不得直接面對開放空間及無遮簷人行道設置。 四、綠建築原則 (一)為創造人類生活環境永續發展，建築設計應考量節能、省水、減廢、衛生、舒適、健康、環保等相關措施。 (二)建築設計及內外空間關係應考量本地區物理環境條件，著重省能、複層綠化及基地保水等指標。 五、夜間景觀照明設計： (一)指定留設之開放空間應設置中、低光源之照明設施，應考量人行視覺與活動安全，其於夜間平均照度以不得低於 6 勒克斯為原則。 (二)建築物之夜間照明應考慮周遭環境，不得對鄰近建築物、都市空間及生態敏感地區造成光害，亦不得妨礙緩降機之昇降操作。 六、停車空間、交通動線及裝卸場 (一)基地內留設之車行動線應考慮可供緊急救難車輛通達。					成之壓迫感，若有較大量體之建築物，應儘量採逐漸退縮及分割量體作法。 (三)建築物屋頂突出物之造型及屋脊裝飾物，附設之水箱、空調、視訊、機械等設施物，應配合建築物造型予以景觀美化處理。（允許設置屋脊裝飾物以美化天際線） (四)建築物之窗台、陽台、露台或遮陽及雨庇等附屬設施應配合建築物造型予以景觀美化處理。 (五)地面層廢氣排出口、通風口應予以美化，且不得直接面對開放空間及無遮簷人行道設置。 四、綠建築原則 (一)為創造人類生活環境永續發展，建築設計應考量節能、省水、減廢、衛生、舒適、健康、環保等相關措施。 (二)建築設計及內外空間關係應考量本地區物理環境條件，著重省能、複層綠化及基地保水等指標。 五、夜間景觀照明設計： (一)指定留設之開放空間應設置中、低光源之照明設施，應考量人行視覺與活動安全，其於夜間平均照度以不得低於 6 勒克斯為原則。 (二)建築物之夜間照明應考慮周遭環境，不得對鄰近建築物、都市空間及生態敏感地區造成光害，亦不得妨礙緩降機之昇降操作。 六、停車空間、交通動線及裝卸場 (一)基地內留設之車行動線應考慮可供緊急救難車輛通達。	

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議
				第1次	第2次		
	(二)基地內設置之地面層停車場、裝卸場與開放空間之間應利用植栽加以美化。	(二)基地內設置之地面層停車場、裝卸場與開放空間之間應利用植栽加以美化。				(二)基地內設置之地面層停車場、裝卸場與開放空間之間應利用植栽加以美化。	
	(三)基地開發應設置裝卸場者，其位置不應妨礙原有商業等活動，對計畫道路交通亦不能產生衝擊。並應設置足夠的安全隔離設施，並不得設置於建築退縮空間或留設之公共開放空間內。	(三)基地開發應設置裝卸場者，其位置不應妨礙原有商業等活動，對計畫道路交通亦不能產生衝擊。並應設置足夠的安全隔離設施，並不得設置於建築退縮空間或留設之公共開放空間內。				(三)基地開發應設置裝卸場者，其位置不應妨礙原有商業等活動，對計畫道路交通亦不能產生衝擊。並應設置足夠的安全隔離設施，並不得設置於建築退縮空間或留設之公共開放空間內。	
	(四)平面停車場宜於周邊考量配合景觀花園之規劃，藉植栽予以美化及遮蔽，並應於場內適當植栽以達遮蔭效果。鋪面材料應考量採用透水性材料，並做好洩水坡度，以提供雨天良好之停車及行走方便。	(四)平面停車場宜於周邊考量配合景觀花園之規劃，藉植栽予以美化及遮蔽，並應於場內適當植栽以達遮蔭效果。鋪面材料應考量採用透水性材料，並做好洩水坡度，以提供雨天良好之停車及行走方便。				(四)平面停車場宜於周邊考量配合景觀花園之規劃，藉植栽予以美化及遮蔽，並應於場內適當植栽以達遮蔭效果。鋪面材料應考量採用透水性材料，並做好洩水坡度，以提供雨天良好之停車及行走方便。	
	(五)基地內車行與人行動線應予以分離為原則，以確保人行安全。	(五)基地內車行與人行動線應予以分離為原則，以確保人行安全。				(五)基地內車行與人行動線應予以分離為原則，以確保人行安全。	
	七、植栽、街道傢俱	七、植栽、街道傢俱				七、植栽、街道傢俱	
	(一)住宅區建築基地內之法定空地宜集中留設，並應予植栽綠化。	(一)住宅區建築基地內之法定空地宜集中留設，並應予植栽綠化。				(一)住宅區建築基地內之法定空地宜集中留設，並應予植栽綠化。	
	(二)沿計畫道路退縮空間以複層植栽設計為原則，並利用植物花期不同，搭配種植營造四季色彩變化景緻。	(二)沿計畫道路退縮空間以複層植栽設計為原則，並利用植物花期不同，搭配種植營造四季色彩變化景緻。				(二)沿計畫道路退縮空間以複層植栽設計為原則，並利用植物花期不同，搭配種植營造四季色彩變化景緻。	
	(三)植栽計畫以選用原生性植物為優先，並採常綠型植栽，避免選擇落葉型植栽，使管理及環境維護的工作較為容易。	(三)植栽計畫以選用原生性植物為優先，並採常綠型植栽，避免選擇落葉型植栽，使管理及環境維護的工作較為容易。				(三)植栽計畫以選用原生性植物為優先，並採常綠型植栽，避免選擇落葉型植栽，使管理及環境維護的工作較為容易。	
	(四)各種街道傢俱應考量行人需要設置，如盆栽、垃圾桶、座椅、照明設備、候車亭、路阻等。街道傢俱應加以整體設計，其材料、顏色、大小與整體街道景觀相調和。	(四)各種街道傢俱應考量行人需要設置，如盆栽、垃圾桶、座椅、照明設備、候車亭、路阻等。街道傢俱應加以整體設計，其材料、顏色、大小與整體街道景觀相調和。				(四)各種街道傢俱應考量行人需要設置，如盆栽、垃圾桶、座椅、照明設備、候車亭、路阻等。街道傢俱應加以整體設計，其材料、顏色、大小與整體街道景觀相調和。	
	(五)平面停車場應與相鄰地區應	(五)平面停車場應與相鄰地區應				(五)平面停車場應與相鄰地區應	

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議
				第1次	第2次		
	栽種喬木、灌木及地被等予以隔離植栽綠化。 (六)人行道設置街道傢俱時，應於臨接道路部分起二分之一深度以內範圍設置為原則。 八、環境保護原則 (一)基地開發不得妨礙上、下游地區原有之水路之集、排水功能。 (二)因整地所造成之裸地應儘早完成水土保持措施以防沖刷，並加強綠美化。	栽種喬木、灌木及地被等予以隔離植栽綠化。 (六)人行道設置街道傢俱時，應於臨接道路部分起二分之一深度以內範圍設置為原則。 八、環境保護原則 (一)基地開發不得妨礙上、下游地區原有之水路之集、排水功能。 (二)因整地所造成之裸地應儘早完成水土保持措施以防沖刷，並加強綠美化。				栽種喬木、灌木及地被等予以隔離植栽綠化。 (六)人行道設置街道傢俱時，應於臨接道路部分起二分之一深度以內範圍設置為原則。 八、環境保護原則 (一)基地開發不得妨礙上、下游地區原有之水路之集、排水功能。 (二)因整地所造成之裸地應儘早完成水土保持措施以防沖刷，並加強綠美化。	

變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案

附表 2、公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情理由、建議條文或事項	備註	第 1 次小組建議意見	第 2 次小組建議意見
人陳 1	基隆市不動產開發商業同業公會	【建議事項一】 本市土地狹小且人口密集，可利用發展之土地甚為有限，其中又計高達 95%之土地被劃設為山坡地，致使幾十年來的本市都市發展，受制於建築技術規則第十三章(山坡地專章)之各項規定限制，現如能進一步通盤檢討運用該技術規則第 268 條第二項例外規定(建築物高度因構造或用途等特殊需要，經目的事業主管機關審定有增加其建築物高度必要者，得不受前項限制)放寬建築物高度之限制！應將可大跨度躍進本市市政建設的發展，故旨揭議題特建請 鈞府得審慎視之，卓量優先納入政策推動。 在不增加本市現有之土地管制使用強度等前提條件下，如放寬本市建築物高度限制，對都市發展應有下列良性助益： 1、降低建築設計建蔽率，增加都市開放空間之留設。 2、低建蔽率設計可併要求降低基地開挖率，避免山坡地大規模開發整地，將得儘可能保留山坡地之原始自然地形地貌，維護生態環境。 3、低建蔽率設計，將可使建築物集中規劃設置於山坡地地形較為平緩之處，應有助於都市公共安全。 【建議條文】 一、適用全市性管制 (一)建築物高度 建築物高度於都市計畫書中有限制高度者應從其規定。 其餘地區基於全市多劃為山坡地，配合建築退縮需求留設開放空間，順應地形地勢規劃，避免大規模整地，位於法定山坡地之建築基地總平均坡度 55%以下者(單一坵塊平均坡度超過 55%者不得計入前述平均坡度計算)，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條限高限制。 前項開發建築(1)基地面積達 1,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 3,000 平方公尺以上者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，(2)建築物因施工安全或停車設備等特殊需要，基地之最大開挖率不得超過 75%，(3)基地之法定空地面積 25%以上應進行綠化，並經本市都市設計審議及加強山坡地雜項執照審查小組委員聯席審查通過後始得放寬。 已領有建造執照且執照在有效期限內，不擴大基地面積及容積樓地板面積且坡度符合放寬高度者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，並經都市設計審議通過後始得放寬高度。	基府都計參字第 1140209437 號函	提下次專案小組討論。	部分採納。 理由： 1. 本案已於第一之(一)建築物高度條文中研訂，基於配合整體環境品質塑造，且避免大規模整地，位於法定山坡地之可建築基地符合本府另訂之配套措施—「基隆市山坡地建築基地可開發範圍內建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條限制審查補充說明」，且經專業技師簽證安全無虞並符合下列規定，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條之高度限制。 (1)需符合不同計畫道路層級所允許放寬之建築物高度。 (2)需維護放寬後景觀之通透性。 (3)需提出整體立體綠化計畫。 (4)需經本市都市設計審議通過。 2. 所陳基地最大開挖率以及法定空地之綠化比率將納為前述配套措施參考。
		【建議事項二】 有關土地使用管制要點之獎勵措施項目，目前僅有綠建築與智慧建築獎勵、立體綠化設施及公益設施獎勵等 3 項之獎勵額度，建議併入技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之獎勵項目於土管規定。		提下次專案小組討論。	未便採納。 理由： 1. 依建築技術規則建築設計施工編第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計，第 281 條規定：「實施都市計畫地區建築基地綜合設計，除都市計畫書圖或都市計畫法規另有規定者外，依本章之規定。」 2. 依內政部國土署函(國署營字第 1140064175 號)，有關開放空間之獎勵容積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條所訂法定容積上限之規定。 3. 是故，「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」若不

編號	陳情人	陳情理由、建議條文或事項	備註	第 1 次小組建議意見	第 2 次小組建議意見
					納入本案土管要點之容積獎勵項目，仍得依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理；惟仍須符合市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條所訂法定容積上限之規定。
		【建議事項三】 有關通案全市管制之綠建築獎勵規定，開發者與貴府簽訂之協議書：「於申請建造執照時取得黃金級以上綠建築候選證書」，實務上綠建築候選證書之送審須依建照核准圖說為依據，故建議將「取得綠建築候選證書」之時間點調整為一樓版勘驗(如為逆打工法案件調整為基礎版勘驗前)。		提下次專案小組討論。	部分採納。 理由： 1. 查新北市政府於年公告綠建築協議書範本，內容包括執行方式。 2. 另查「綠建築標章及建築能效標示申請審核認可及使用作業要點」第 7 點規定，申請綠建築候選證書應備文件包括建造執照，從時序上而言，原規定確有窒礙難行之處。 3. 惟土管要點不宜納入執行細節，本案將朝另訂綠建築獎勵協議書範本（含執行方式）之方向修訂，所陳「取得綠建築候選證書」之時間點調整為一樓版勘驗(如為逆打工法案件調整為基礎版勘驗前)，將納為該協議書參考。
		【建議事項四】 有關通案全市管制之停車空間，台北市機車車道寬度規定為 1.2 公尺、新北市機車車道寬度規定為 1.5 公尺，皆小於本市規定之 2 公尺，建議參考雙北市縮小尺寸。另建議參考新北市設置機車位之規定，半數機車車位尺寸為 1 公尺 x 2 公尺，進而創造節能省碳之生活環境。		提下次專案小組討論。	部分採納。 理由： 1. 經查： (1)臺北市建築物附設停車空間設計指導原則規定，機車車道寬度為 1.2 公尺以上。 (2)新北市建築物機車停車空間設置要點規定，機車車道寬度為 1.5 公尺，雙向車道寬度為 2.5 公尺以上。 (3)另查，無障礙機車停車位之車道寬度不得小於 1.8 公尺。 (4)綜合以上，並考量機車行車安全，本案機車車道寬度將朝大於（或等於）1.5 公尺，如設置無障礙機車停車位，機車車道寬度將朝大於(或等於) 1.8 公尺之方向修訂。 2. 機車車位尺寸維持 1 公尺 x 2 公尺。
人陳 2	社團法人基隆市建築師公會	【建議事項一】 因都市計畫因應近年都市建築防災韌性更新、淨零等議題，「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案－細部計畫(土地使用管制計畫)案」相關土地使用管制內容提供幾項修改建議： **(一)山坡地建築物高度** 依建築技術規則建築設計施工編第 268 條第 1 項建築物高度除依都市計畫法或區域計畫法有關規定許可者，從其規定外，以及第 2 項建築物高度因構造或用途等特殊需要，經目的事業主管機關審定有增加其建築物高度必要。	基府都計參字第 1140209438 號函	提下次專案小組討論。	部分採納。 理由： 1. 本案已於第一之(一)建築物高度條文中研訂，基於配合整體環境品質塑造，且避免大規模整地，位於法定山坡地之可建築基地符合本府另訂之配套措施－「基隆市山坡地建築基地可開發範圍內建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條限制審查補充說明」，且經專業技師簽證安全無虞並符合下列規定，其建築物高度得免受建築技術規則建築

<table>
<tr><th>編號</th><th>陳情人</th><th>陳情理由、建議條文或事項</th><th>備註</th><th>第1次小組建議意見</th><th>第2次小組建議意見</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>基隆市山坡地具多種多樣形態各異，難以一種規定涵括全數基地，為此建議放寬山坡地建築物高度限制條文，以及有利淨零國家政策降低山坡地開挖，減少廢棄土方。
另坵塊平均坡度分析之邊長宜稍規範，以簡單原則但仍保留彈性。
【建議條文】
一、適用全市性管制
(一)建築物高度
建築物高度於都市計畫書中有限制高度者應從其規定。
其餘地區基於全市多劃為山坡地，爲配合建築、退縮需求留設開放空間及順應地形地勢規劃，且避免大規模整地，(依建築技術規則設計施工編(以下簡稱建築技術規則)第261條規定，每邊長25公尺以下，以5公尺倍數擇一計算坵塊平均坡度在55%以下範圍)：
1、總平均坡度 10%以下之建築基地(單一坵塊平均坡度超過 30%者不得計入前述平均坡度計算)，得免受建築技術規則第268條限高規定。
2、建築基地平均坡度30%以下範圍，其面積之65%得免受建築技術規則第268條限高規定。
3、建築基地平均坡度30%以下範圍夾雜有55%以下之坵塊，其面積之55%得免受建築技術規則第268條限高規定。
前項第2款及第3款之建築基地位於商業區或臨15公尺以上之計畫道路者得放寬10%之開發範圍；建築基地如依都市計畫規定退縮設置人行道或設置沿街步道式開放空間、基地內通路、車道出入口、水土保持處理及維護設施等必要設施或設備外，應維持原地形不得開挖整地及配置建築物；開發範圍內因地下室停車空間依法或因配合政策要求設置有困難，經提送都市設計審議決議通過者，得另放寬5%之開發範圍。
第1、2項開發建築基地面積達1,500平方公尺以上或總樓地板面積達3,000平方公尺以上者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，並經都市設計審議通過後始得適用。
已領有建造執照且執照在有效期限內，不擴大基地面積及容積樓地板面積且坡度符合放寬高度者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，並經都市設計審議通過後始得放寬高度。</td><td></td><td></td><td>設計施工編第268條之高度限制。
(1)需符合不同計畫道路層級所允許放寬之建築物高度。
(2)需維護放寬後景觀之通透性。
(3)需提出整體立體綠化計畫。
(4)需經本市都市設計審議通過。
2. 所陳有關坡度分析之坵塊邊長、不同基地坡度免受限高比率、臨計畫道路一定寬度以上得放寬開發範圍、除必要設施或設備外之地形應維持原地形、依法設置設施空間有困難經都審決議得另放寬開發範圍等等建議，將納為前述配套措施參考。</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>【建議事項二】
(二)臨道路退縮地上方得設置無牆雨遮
為基隆長年下雨之地方氣候條件，以及採光需求，建議臨道路退縮地之建築物設計得增設透光雨遮等。
【建議條文】
(二)指定建築物退縮空間
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，依下列規定退縮建築：
1、住宅區、商業區、市場用地之指定建築物退縮空間如下表規定：
<table><tr><th>住宅區</th><th>商業區、市場用地</th></tr><tr><td>面臨七公尺(不含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線設置一公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td><td>面臨七公尺(不含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線設置一公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td></tr><tr><td>面臨七公尺(含)至二十公尺(不含)計畫道路者，應自計畫道路境界線設置三・六四公</td><td>面臨七公尺(含)以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三・六四公尺無遮簷</td></tr></table></td><td></td><td>提下次專案小組討論。</td><td>未便採納。
理由：
依本府都市發展處113年3月15日邀集各公會所召開之研商會議結論：「部分與會單位今日提出之有關無遮簷人行道設置雨遮部分，因涉及整體都市景觀及後續維護管理等問題，請基隆市建築師公會另研擬相關設計、維管方案及可行性評估後另案討論。」辦理。</td></tr>
</table>

編號	陳情人	陳情理由、建議條文或事項	備註	第1次小組建議意見	第2次小組建議意見
		<table><tr><td>尺無遮簷人行道。 退縮地上方得申請設置淨高3 公尺以上無牆之透光式兩遮。</td><td>人行道。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界線設置三・六四公尺無遮簷人行道。 上開指定之道路路段由本府另行公告。 退縮地上方得申請設置淨高3 公尺以上無牆之透光式兩遮。</td></tr><tr><td>二十公尺(含)以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三・六四公尺無遮簷人行道。 退縮地上方得申請設置淨高3 公尺以上無牆之透光式兩遮。</td><td></td></tr></table> 2、公共設施用地（除市場用地外）應自計畫道路境界線設置五公尺無遮簷人行道。 退縮地上方得申請設置淨高3 公尺以上無牆之透光式兩遮。			
		【建議事項三】 **(三)停車空間** 【建議條文】 全市都市計畫區除獨棟透天住宅外，設置6部機車可折抵汽車1部；機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之20%。 建築基地面積超過2500平方公尺或總樓地板面積超過5000平方公尺之住宅社區應依下列規定設置： 1、每戶住宅單元，應設置一部汽車車位及一部機車車位。 2、每戶住宅單元面積為未達66 平方公尺者，以60%計算汽車停車位數量；每戶住宅單元面積為未達36 平方公尺者，免留設停車位。 建築基地座落於商業區或座落於面臨8 公尺以上計畫道路之住宅區，可依基隆市建築物增設停車空間鼓勵要點規定申請建造執照。相關管理辦法鼓勵要點由本府另定之。 停車空間檢討有關樓地板面積之計算，應依建築技術規則建築設計施工編第59 條規定辦理。		提下次專案小組討論。	未便採納。 理由： 1. 建築技術規則建築設計施工編增設供公眾使用停車空間之法源第59-2條已於101年12月31日落日。回歸都市計畫管理。 2. 都市計畫法臺灣省施行細則第34-1條規定：「內政部、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所擬定或變更都市計畫，如有增設供公眾使用停車空間及開放空間之必要，得於都市計畫書訂定增加容積獎勵之規定。」 3. 依內政部國土署函(國署營字第1140064175號)，有關停車空間之獎勵容積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第34-3條所訂法定容積上限之規定。 4. 所陳： (1)由本府另訂「基隆市建築物增設停車空間鼓勵要點」非屬供公眾使用之停車空間，不符都市計畫法臺灣省施行細則第34-1條之法源規定。 (2)停車空間設置，應依地區不同需求，於各細部計畫訂定之。
		【建議事項四】 **(四)都市設計審議有關樓地板面積計算方式(以建築技術規則容積樓地板面積為計)** 為淨零降低開挖土方運棄及減量擋土設施，順應停車需求解決交通問題，便民申請相關建築審查，亦考量建築技術規則建築設計施工編有關總樓地板面積之定義各不相同，為使審查標準有明確定義，建議條文如下： 【建議條文】 已發布細部計畫地區且已有都市設計審議規定者從其規定外，其餘未發布細部計畫地		提下次專案小組討論。	未便採納。 理由： 所陳都市設計審議之樓地板面積計算方式，依本府都市發展處都市設計科相關規定辦理。

編號	陳情人	陳情理由、建議條文或事項	備註	第1次小組建議意見	第2次小組建議意見
		區，符合下列規定者應經都市設計審議通過後始得發照建築或施工： 建築基地面積達 2,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 5,000 平方公尺(含)以上。(樓地板面積應依據參考建築技術規則容積樓地板面積計算，不計入停車空間、地下室、屋頂突出物面積等，或相關免計容積規定。)			
		【建議事項五】 **(五)新增開放空間獎勵** 依據內政部函 103.05.01 內授營建管字第 1030803122 號解釋令及建築技術規則建築設計施工編第 162 條規定，明示相關建築規定容積計算。 【建議新增條文】 依據內政部函 103.05.01 內授營建管字第 1030803122 號解釋令及建築技術規則建築設計施工編第 162 條規定，明示相關建築規定容積計算。 故開放空間等技術規則之獎勵項目應納入土地使用管制，符合都市計畫法之 20%容積獎勵上限之立法原意。相關檢討依建築技術規則建築設計施工編第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計規定辦理。		提下次專案小組討論。	未便採納。 理由： 1. 依建築技術規則建築設計施工編第15章實施都市計畫地區建築基地綜合設計，第 281 條規定：「實施都市計畫地區建築基地綜合設計，除都市計畫書圖或都市計畫法規另有規定者外，依本章之規定。」 2. 依內政部國土署函(國署營字第 1140064175 號)，有關開放空間之獎勵容積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條所訂法定容積上限之規定。 3. 是故，「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」若不納入本案土管要點之容獎項目，仍得依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理；惟依函示，開放空間獎勵仍須符合市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條所訂法定容積上限。
		【建議事項六】 **(六)新增立體綠化淨零獎勵** 為推動國家淨零政策及鼓勵民間投入公園綠化等城市整體設計，以及城市綠美化地方特色整體發展，參考台中市都市計畫法臺中市施行自治條例第 50 條、50 條之 1 的立體綠化政策法令及參考台北市新公告擬定台北市開發基地體感降溫專案細部計畫案，建議新增條文如下： 【建議新增條文】 建築物下列設置，經本府核准者，其法定空地、容積樓地板面積、建築面積及建築物高度計算方式如下： 一、建築基地以人工地盤、架空走廊或地下通道連接供公眾使用之通路或場所並提供公眾通行者，得計入法定空地。但該部分不得超過基地面積百分之二十，且實設建蔽率合計不得超過基地面積百分之八十；並得不計入容積樓地放面積。 二、為基隆市建築物設備有效收整美化及其他綠能設備所需空間，及本市淨零或立體綠化建築所設置之垂直綠化設施、複層式露臺、雙層遮陽牆體、植生牆體及造型遮陽牆版等設施，得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度。 三、機車或自行車停車位集中增設二十輛以上者，得以每輛四平方公尺核計免計入容積樓地板面積。其留設及設置規定，由本府都市發展處另定之。 前項第二款之垂直綠化設施，其免計容積部分不得超過法定容積率百分之十。 第一項第二款本市立體綠化建築設置相關設施時，應繳交回饋金。 第一項第二款及前項本市立體綠化建築相關設施之設置、回饋金及其他應遵行事項之辦法，由本府都市發展處另定之。		提下次專案小組討論。	部分採納。 理由： 1. 本案立體綠化設施鼓勵，已研訂建築物設置垂直綠化設施、植生牆體及複層式露臺等設施，於基準容積 10%以內者得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度，相關管理維護及執行辦法由本府另訂之。 2. 所陳有關計算方式、回饋金、建築基地屬應經都市設計審議或建造執照預審小組會議通過者，其建築物屋頂應有三分之一面積以上之綠化或綠能設施(備)等規定或細節，將納入上述管理維護及執行辦法參考。

編號	陳情人	陳情理由、建議條文或事項	備註	第1次小組建議意見	第2次小組建議意見
		建築基地屬應經都市設計審議或建造執照預審小組會議通過者，其建築物屋頂應有三分之一面積以上之綠化或綠能設施(備)。但情況特殊並經都市設計審議或建造執照預審小組會議審議通過者，不在此限。 前項綠化或綠能設施(備)如下： 一、屋頂綠化:於屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間者。 二、太陽光電設備：指依設置再生能源設施免請領雜項執照標準之規定，設置於建築物屋頂之太陽光電發電設備。			
		【建議事項七】 **(七)明定綠建築候選證書應取得時間** 建築基地申請獎勵綠建築案，為因應實務情形及考量申請期程較長，明定申請綠建築獎勵案件應於建築物一樓頂版勘驗前取得綠建築候選證書，始得勘驗。建議新增條文如下： 【建議新增條文】 建築基地申請獎勵綠建築案，應於一樓頂版勘驗前檢附綠建築候選證書，始得勘驗。但地形、構造等特殊期程條件，經市府都發處核可者，不在此限。		提下次專案小組討論。	部分採納。 理由： 1.經查，新北市政府於107年公告綠建築協議書範本，內容包括執行方式。 2.另查「綠建築標章及建築能效標示申請審核認可及使用作業要點」第7點規定，申請綠建築候選證書應備文件包括建造執照，從時序上而言，原規定確有窒礙難行之處。 3.惟土管要點不宜納入執行細節，本案將朝另訂綠建築獎勵協議書範本（含執行方式）之方向修訂，所陳「取得綠建築候選證書」之時間點調整為一樓版勘驗(如為逆打工法案件調整為基礎版勘驗前)，將納為該協議書參考。
人陳3	蕭家福聯合建築師事務所	【建議事項一】 1、有關通案全市管制之綠建築獎勵部分，開發者應與貴府簽訂協議書於申請建造執照時取得黃金級以上綠建築候選證書。建議修改取得綠建築候選證書之時間點。 2、有關通案全市管制之綠建築獎勵部分，取得綠建築候選證書之時間點應修改為1樓版勘驗前（如為逆打工法案件應修改為基礎版勘驗前），有關綠建築候選證書之送審須依建照核准圖說為依據。另各縣市政府亦列管於1樓版勘驗前取得綠建築候選證書。	基府都計參字第1140209439號函	提下次專案小組討論。	部分採納。 理由： 1.經查，新北市政府於107年公告綠建築協議書範本，內容包括執行方式。 2.另查「綠建築標章及建築能效標示申請審核認可及使用作業要點」第7點規定，申請綠建築候選證書應備文件包括建造執照，從時序上而言，原規定確有窒礙難行之處。 3.惟土管要點不宜納入執行細節，本案將朝另訂綠建築獎勵協議書範本（含執行方式）之方向修訂，所陳「取得綠建築候選證書」之時間點調整為一樓版勘驗(如為逆打工法案件調整為基礎版勘驗前)，將納為該協議書參考。
		【建議事項二】 1、有關通案全市管制之停車空間部分設置6部機車可折抵汽車1部，機車車位尺寸1公尺x2公尺、機車車道寬度應大於2公尺。應檢視車位數量之折抵及車位、車道尺寸。 2、有關機車車道寬度應縮小尺寸，台北市機車車道寬度1.2公尺，新北市機車車道寬度1.5公尺，無障礙規範機車車道寬度1.8公尺，皆小於本市2公尺。 3、機車車位應縮小尺寸，新北市機車位0.75公尺x1.75公尺(小)、1公尺x2公尺(大)，		提下次專案小組討論。	部分採納。 理由： 1.經查： (1)臺北市建築物附設停車空間設計指導原則規定，機車車道寬度為1.2公尺以上。 (2)新北市建築物機車停車空間設置要點規定，機車車道寬度為1.5公尺，雙向車道寬度為2.5公尺

編號	陳情人	陳情理由、建議條文或事項	備註	第1次小組建議意見	第2次小組建議意見
		有一半車位數可設置小車位。			以上。 (3)另查，無障礙機車停車位之車道寬度不得小於1.8公尺。 (4)綜合以上，並考量機車行車安全，本案機車車道寬度將朝大於（或等於）1.5公尺，如設置無障礙機車停車位，機車車道寬度將朝大於(或等於)1.8公尺之方向修訂。 2.機車車位尺寸維持1公尺×2公尺。
		【建議事項三】 1、有關土地使用管制要點之獎勵措施項目，目前為綠建築與智慧建築獎勵、立體綠化設施及公益設施獎勵等3項之獎勵額度合計，以基準容積20%為上限。應把技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」納入容積20%上限之獎勵額度。 2、有關技術規則第162條計算容積基準，依內政部函103.05.01內授營建建管字第1030803122號函，所稱之基地容積係指都市計畫法相關規定條文始得適用，故技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」等等技術規則之獎勵項目應併入土管，始符合都市計畫法之20%容積獎勵上限之立法原意。		提下次專案小組討論。	部分採納。 理由： 1.依建築技術規則建築設計施工編第15章實施都市計畫地區建築基地綜合設計，第281條規定：「實施都市計畫地區建築基地綜合設計，除都市計畫書圖或都市計畫法規另有規定者外，依本章之規定。」 2.依內政部國土署函(國署營字第1140064175號)，有關開放空間之獎勵容積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第34-3條所訂法定容積上限之規定。 3.是故，「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」若不納入本案土管要點之容積獎勵項目，仍得依建築技術規則建築設計施工編第281條規定辦理；惟仍須符合市計畫法臺灣省施行細則第34-3條所訂法定容積上限之規定。

附錄四、基隆市都市計畫委員會第 422 次會議紀錄

抄本

檔　　號：
保存年限：

基隆市政府　函

地址：202201基隆市中正區義一路1號
承辦人：吳昱萱
電話：(02)2420-1122 分機1811
電子信箱：y0925@mail.klcg.gov.tw

受文者：如行文單位
發文日期：中華民國114年9月25日
發文字號：基府都計壹字第1140246992號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

裝

主旨：檢送本府114年9月3日召開「本市都市計畫委員會第422次會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府114年8月27日基府都計壹字第1140239414號開會通知單辦理。

訂

正本：謝主任委員國樑、方副主任委員定安、謝委員孝昆、簡委員翊哲、蔡委員馥嚀、謝委員旻成、陳委員耀川、江委員亭玫、袁委員如瑩、蘇委員瑛敏、白委員仁德、蔡委員宜穎、李委員素馨、何委員芳子、王委員冠斐、馮委員正民、趙委員正義、劉委員惠芳、簡委員連貴、張委員雨新、陳委員麗香、張委員馨文、本府都市發展處(建築管理科)、本府都市發展處(使用管理科)、本府都市發展處(國土計畫科)、本府都市發展處(都市設計科)、本府都市發展處(公園管理科)、本府都市發展處(住宅及都更科)、本府兒童及少年事務處、本府教育處、本府工務處、本府交通處、本府地政處、本府民政處、本府社會處、財政部國有財產署、基隆市公共汽車管理處、基隆市文化觀光局、興利工程顧問股份有限公司、中冠科技顧問股份有限公司

線

副本：本府都市發展處(都市計畫科)、本市都市計畫委員會

基隆市都市計畫委員會第 422 次會議紀錄

壹、時間：114 年 9 月 3 日（星期三）上午 9 時整

貳、地點：本府四樓簡報室（基隆市中正區義一路 1 號）

參、主席：謝主任委員國樑（方副主任委員定安 代）

肆、出席單位：(詳簽到單)

伍、各委員及各單位意見：

陸、報告案：

柒、審議案：

一、第 1 案：變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案

決議：本案變更內容除編號 4、7 照案通過，餘編號 1-3、5-6、8-16 依委員意見修正通過（詳附件一及附表一、二），有關編號 12 增額容積及額度上限，再行檢視條文之合理性，並說明本案增額容積與容積獎勵結構與規定，再行提會討論。

二、第 2 案：變更基隆市（獅球嶺附近地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案（下次提會審議）

三、第 3 案：變更基隆市（代天府附近地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案（下次提會審議）

捌、臨時動議：

玖、散會

附件一：第 1 案委員發言紀要

（一）編號一：修訂建築物高度

1. 保留視覺模擬分析，文字請納入第 2 點修正之。
2. 立體綠化相關規範由本府另訂之。
3. 「經本市都市設計審議通過後始得放寬」，修正為「需經本市都市設計審議通過」。

（二）編號二：退縮疑義

「經都市設計審議通過後得不受限」修正為「經都市設計審議通過後實施」。

（三）編號三：修訂停車空間為車位折抵

請交通處確認機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之 20%是否妥適。

（四）編號五：原第一之(五)點調整至第一之(八)點審議。

（五）編號六：原第一之(六)點調整至第一之(五)之 3 點審議。

（六）編號八：增訂公益性設施獎勵

1. 同意依都市發展處住宅及都更科建議，參酌新北市施行細則第 48 條規定，以及臺北市土地使用分區管制自治條例第 80-1 條規定，調整條文架構及內容。
2. 考量公益性設施需具備開放性及無排他性特質，避免淪為私人使用空間，建議私人捐建部分之條文修正為：

「私人捐建（含相對應容積樓地板應有土地持分暨停車空間）並設置本府公告所需之公益性設施，或其他供公眾使用設施及機關辦公相關設施，經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意接收管理者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。」

（七）編號九：修訂建築基地空地綠美化獎勵

本條刪除。

（八）編號十：增訂獎勵額度合計上限

配合編號九刪除第 3 項條文修正之。

（九）編號十一：增訂立體綠化設施鼓勵

後續相關管理維護及執行辦法，應訂定建築物設置立體綠化設施之基本門檻，超過部分得免計容積、建築面積及建築物高度，爰刪除標題「鼓勵」2 字，餘依專案小組建議通過。

（十）編號十二：增訂增額容積及額度上限

1. 將公展條文申請增額容積之項目(公共設施、公益設施或交通配套)刪除，是否合理，請規劃單位再行檢視。
2. 請規劃單位說明本案增額容積與其餘容積獎勵結構與規定，並以圖示呈現增額容積與各容積獎勵之關係。
3. 再提下次會議討論。

（十一）編號十三：土地使用項目認定基準或疑義解釋

條文「經基隆市都市計畫委員會通過後實施」修正為「得經基隆市都市計畫委員會通過後實施」。

（十二）編號十四：修訂開發強度

考量曾有細部計畫案例:細計書列有該分區,卻漏列該分區土管規定,造成管制缺口，本條前言業已規定「除都市計畫書中另有規定者從其規定外，開發強度詳如下表規定」，爰本條應適用全市都市計畫區，爰建議刪除標題「二、適用未擬定細部計畫區管制」。

（十三）編號十五：修訂指定建築物退縮空間

1. 面臨未達 7 公尺計畫道路退縮設置之無遮簷人行道規範上方不得設置突出物，而 7～20 公尺及 20 公尺以上則未規範，請納入以資妥適。
2. 考量騎樓為 3.64 公尺，若面臨 7～20 公尺及 20 公尺以上計畫道路退縮 4 公尺將造成沿街面不連續，爰建議維持退縮 3.64 公尺。

（十四）編號十六：都市設計

1. 同意依都市發展處都市設計科建議納入都審送審規模之例外規定：條文「(一)建築基地面積達 2,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 5,000 平方公尺以上。」修正為「(一)建築基地面積達 2,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 5,000 平方公尺以上者。但已完成建築物之建築基地，其新建、增建、改建或修建之樓地板面積未達 500 平方公尺者不在此限」。
2. 條文「…，符合下列規定者應經都市設計審議通過後始得發照建築或施工：」修正為「…，符合下列規定者應經都市設計審議通過後始得核發建造執照」。

基隆市都市計畫委員會第422次會議簽到簿

一、時間：114年9月3日上午9時

二、地點：本府4樓簡報室

三、主持人：謝主任委員國樑（方副主任委員定安代） 紀錄：吳昱萱

四、出席委員：方定安代

委員	簽名	委員	簽名
謝委員孝昆		李委員素馨	
陳委員耀川		何委員芳子	
蔡委員馥嚀	戴采妤代	趙委員正義	
謝委員旻成		王委員冠斐	
簡委員翊哲	許淑雯代	劉委員惠芳	
江委員亭玫	張玫姿代	馮委員正民	
簡委員連貴		張委員馨文	
張委員雨新		陳委員麗香	
袁委員如瑩			
蘇委員瑛敏			
白委員仁德			
蔡委員宜穎			

28

五、列席單位人員：

本府兒童及少年事務處

本府教育處

本府工務處

本府交通處

本府民政處

本府社會處

本府地政處

基隆市公共汽車管理處

基隆市文化觀光局

財政部國有財產署

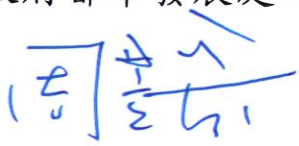
蘇○芳代

基隆市政府都市發展處（國土計畫科）

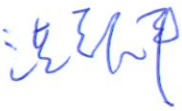
基隆市政府都市發展處（建築管理科）



基隆市政府都市發展處（住宅及都市更新科）



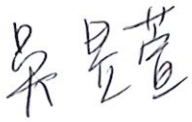
基隆市政府都市發展處（都市設計科）



基隆市政府都市發展處（使用管理科）

基隆市政府都市發展處（公園管理科）

基隆市政府都市發展處（都市計畫科）



中冠科技顧問股份有限公司

興利工程顧問股份有限公司

蕭家福聯合建築師事務所

社團法人基隆市建築師公會

基隆市不動產發商業同業公會

洪本訓 君

變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案

附表 1、變更內容對照表

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議（第 422 次會議）
				第 1 次	第 2 次		
一	【土地使用管制】 全市都市計畫區各種土地使用分區及用地之土地與建物使用，依下列適用全市性及適用未擬定細部計畫區二類之土地使用管制規定辦理。 適用全市性管制係指全市都市計畫地區不論是否已擬定細部計畫均適用之管制內容，惟已擬定細部計畫區於土地使用管制內容中有關停車空間、植栽綠化、綠建築獎勵之管制已有規定者從其規定。適用未擬定細部計畫區管制係指尚未擬定細部計畫未有土地使用管制內容之地區，已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。 一、適用全市性管制 (一)建築物高度 建築物高度於都市計畫書中有限制高度者應從其規定。 其餘地區基於全市多劃為山坡地，配合建築退縮需求留設開放空間，順應地形地勢規劃，避免大規模整地，位於法定山坡地之建築基地總平均坡度 10%以下者(單一坵塊平均坡度超過 30%者不得計入前述平均坡度計算)，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條限高限制。 前項開發建築基地面積達 1,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 3,000 平方公尺以上者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，並經都市設計審議通過後始得放寬。 已領有建造執照且執照在有效期	【土地使用管制】 全市都市計畫區各種土地使用分區及用地之土地與建物使用，依下列適用全市性及適用未擬定細部計畫區二類之土地使用管制規定辦理。 適用全市性管制係指全市都市計畫地區不論是否已擬定細部計畫均適用之管制內容。適用未擬定細部計畫區管制係指尚未擬定細部計畫未有土地使用管制內容之地區。已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。 一、適用全市性管制 (一)建築物高度 爲配合整體環境品質塑造，且避免大規模整地，位於法定山坡地之可建築基地符合「基隆市山坡地建築基地可開發範圍內建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條限制檢討原則」(下稱檢討原則)，經專業技師簽證安全無虞並符合下列規定，經本府相關審查會通過者，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條之高度限制： 1、放寬後建築物高度除其都市計畫書中有限制高度者從其規定外，不得超過下列規定： (1)面臨七公尺以上未達二十公尺之計畫道路，其建築物高度不得大於 75 公尺。 (2)面臨二十公尺以上之計畫道路，其建築物高度不得大於 100 公尺。 2、為維護放寬後景觀之通透性，	1.考量本市特殊地理環境及地質條件，為控管山坡地基地開發範圍，鼓勵建築基地開發集中配置，順應地形地勢規劃並減少開挖面積，降低本市山坡地建築開發潛在危險，故擬發展適地適性之坡地住宅環境模式及配套機制，使建築型態與樣式更具開發彈性及多樣性，以形塑獨特之坡地開發及都市營造典範。 2.明定申請建築物高度放寬者需符合本府另訂之審查補充說明、需經專業技師簽證並符合條文中之其他規定。 3.申請建築物高度放寬者，應提出整體立體綠化計畫為其開發義務。 4.原規定刪除理由： (1)前言末段已規定「已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。」為免前後段文字造成意義不明或曲解，故刪除中段「惟已擬定細部計畫區於土地使用管制內容中有關停車空間、植栽綠化、綠建築獎勵之管制已有規定者從其規定」之文字。 (2)本次修訂申請建築物高度放寬者均須經本市都市設計審議通過後始得放寬，故將原條文「建築基地面積達 1,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 3,000 平方公尺以上者」之面積門檻刪除之。 (3)考量實務上申請者對於放	1.請統一數字書寫形式。 2.請補充訂定高度得不受建築技術規則建築設計施工編第 268 條規定限制之論述。 3.為免執行疑義，請刪除「經本府相關審查會通過者」，保留「4、經本市都市設計審議通過後始得放寬」之文字。 4.若修正條文係從現行條文刪除若干內容而來，請將該內容納入修正條文以刪除線表示，以利對照，並請補充變更理由。	1.考量整體立體綠化涉及後續管理維護，建議「整體立體綠化方案」修正為「整體立體綠化計畫」。 2.「另定之」請修正為「另訂之」。 3.請補充刪除原規定之理由。	修正通過，條文如下： 【土地使用管制】 全市都市計畫區各種土地使用分區及用地之土地與建物使用，依下列適用全市性及適用未擬定細部計畫區二類之土地使用管制規定辦理。 適用全市性管制係指全市都市計畫地區不論是否已擬定細部計畫均適用之管制內容。適用未擬定細部計畫區管制係指尚未擬定細部計畫未有土地使用管制內容之地區。已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。 一、適用全市性管制 (一)建築物高度 爲配合整體環境品質塑造，且避免大規模整地，位於法定山坡地之可建築基地符合「基隆市山坡地建築基地可開發範圍內建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條限制審查補充說明」(下稱審查補充說明)，經專業技師簽證安全無虞並符合下列規定，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條之高度限制： 1、放寬後建築物高度除其都市計畫書中有限制高度者從其規定外，不得超過下列規定： (1)面臨 7 公尺以上未達 20 公尺之計畫道路，其建築物高度不得大於 75 公尺。 (2)面臨 20 公尺以上之計畫道路，其建築物高度不得大於	依委員意見修正後通過。 理由： 1.保留視覺模擬分析，文字納入第 2 點修正之。 2.立體綠化相關規範由本府另訂之。 3.「經本市都市設計審議通過後始得放寬」，修正為「需經本市都市設計審議通過」。 修正後條文： 【土地使用管制】 全市都市計畫區各種土地使用分區及用地之土地與建物使用，依下列適用全市性及適用未擬定細部計畫區二類之土地使用管制規定辦理。 適用全市性管制係指全市都市計畫地區不論是否已擬定細部計畫均適用之管制內容。適用未擬定細部計畫區管制係指尚未擬定細部計畫未有土地使用管制內容之地區。已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。 一、適用全市性管制 (一)建築物高度 爲配合整體環境品質塑造，且避免大規模整地，位於法定山坡地之可建築基地符合「基隆市山坡地建築基地可開發範圍內建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條限制審查補充說明」(下稱審查補充說明)，經專業技師簽證安全無虞並符合下列規定，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條之高度

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議（第 422 次會議）
				第 1 次	第 2 次		
	限內，不擴大基地面積及容積樓地板面積且坡度符合放寬高度者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，並經都市設計審議通過後始得放寬高度。	應維持適當鄰棟、鄰幢間距，並考量現地高程形塑前後排建築高低層次，以維護後排建築物之視覺景觀權利，且不得破壞後方山景並與周邊環境天際線諧和為原則。 3、需提出整體立體綠化方案。 4、經本市都市設計審議通過後始得放寬。 前項檢討原則由本府另定之（詳附件）。	寬前後視覺景觀模擬分析均強調放寬後大於放寬前效益，且有些申請基地為空地，因此本項分析可免，故刪除之。 5.依內政部 90 年 10 月 23 日（台內營字第 9085708 號）函示：「按都市計畫法第 39 條之規定，對於都市計畫各使用區及特定專用區內建築之高度，得依據地方實際情況，於本法施行細則中作必要之規定。另查都市計畫法臺灣省施行細則第 35 條之規定，擬定細部計畫時，得於都市計畫書中訂定土地使用分區管制要點，規定區內建築物高度等事項。本案山坡地若依前開規定，於其土地使用分區管制要點中，已有規定區內建築物高度者，基於都市計畫作為實施建築管理依據之精神，其建築物高度得不受建築技術規則建築設計施工編第 268 條有關山坡地建築物高度不得高於法定最大容積率除以法定最大建蔽率之商乘三點六再乘以二規定之限制。」			100 公尺。 2、為維護放寬後景觀之通透性，應維持適當鄰棟、鄰幢間距，並考量現地高程形塑前後排建築高低層次，以維護後排建築物之視覺景觀權利，且不得破壞後方山景並與周邊環境天際線諧和為原則。 3、需提出整體立體綠化計畫。 4、經本市都市設計審議通過後始得放寬。 前項審查補充說明由本府另訂之（詳附件）。	限制： 1、放寬後建築物高度除其都市計畫書中有限制高度者從其規定外，不得超過下列規定： (1)面臨 7 公尺以上未達 20 公尺之計畫道路，其建築物高度不得大於 75 公尺。 (2)面臨 20 公尺以上之計畫道路，其建築物高度不得大於 100 公尺。 2、為維護放寬後景觀之通透性，應維持適當鄰棟、鄰幢間距，並考量現地高程形塑前後排建築高低層次，以維護後排建築物之視覺景觀權利，且不得破壞後方山景並與周邊環境天際線諧和為原則，並應提出視覺景觀模擬分析。 3、需提出整體立體綠化計畫。 4、需經本市都市設計審議通過。 前項審查補充說明（詳附件）及立體綠化相關規範由本府另訂之。
二	(二)退縮疑義 建築基地因指定建築物退縮空間之規定而產生執行疑義者，經都市設計審議通過後得不受限。	(二)退縮疑義 建築基地因指定建築物退縮空間之規定而產生執行疑義者，經都市設計審議通過後得不受限。	未變更。	—	—	同公展條文	依委員意見修正後通過。 修正後條文： (二)退縮疑義 建築基地因指定建築物退縮空間之規定而產生執行疑義者，經都市設計審議通過後實施。
三	(三)停車空間 全市都市計畫區除獨棟透天住宅外，設置 6 部機車可折抵汽車 1 部，機車車位尺寸：1 公尺 × 2 公尺，機車車道寬度大於（或等於）2 公尺；機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車	(三)車位折抵 全市都市計畫區除獨棟透天住宅外，設置 6 部機車可折抵汽車 1 部，機車車位尺寸：1 公尺 × 2 公尺，機車車道寬度大於（或等於）2 公尺；機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車	1.本條文意旨在於考量小基地設置汽車停車位困難，故允許以機車停車位折抵之，屬全市通案性規定。 2.全市土管規定「已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土	1.獨棟透天住宅亦為小基地，建議考量與實務執行之競合。 2.建議參考無障礙機車車道寬度之規定。	1.建議參考雙北有關機車車道寬度之規定。	修正後通過，條文如下： (三)車位折抵 全市都市計畫區設置 6 部機車可折抵汽車 1 部，機車車位尺寸：1 公尺 × 2 公尺，機車車道寬度大於（或等於）1.5 公尺；機車折抵之小客車停車位	請交通處確認機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之 20%是否妥適。

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見 修正條文	市都委會決議 （第 422 次會議）
				第 1 次	第 2 次		
	位之 20%。	位之 20%。	地使用管制規定辦理。」亦即，相同規定在適用上以細計土管為優先。若細計土管停車空間無車位折抵之規定，對該細計區之小基地不公平。故本條文標題改為「車位折抵」。 3. 考量獨棟透天住宅亦屬小基地，排除車位折抵適用範圍之外不合理，故刪除之。 4. 機車車道寬度參酌新北市規定，調整為大於（或等於）1.5 公尺，惟無障礙車道及車位，仍依「建築物無障礙設施設計規範」相關規定辦理。			不得大於小客車法定停車位之 20%。	
四	(四)植栽綠化 全市之建築基地內之綠化均應依照建築技術規則之「綠建築基準」專章規定辦理。	(四)植栽綠化 全市之建築基地內之綠化均應依照建築技術規則之「綠建築基準」專章規定辦理。	未變更。	—	—	同公展條文	照案通過。
五	(五)土地使用容許使用項目認定基準或疑義解釋，經基隆市都市計畫委員會通過後實施。	—	點次調整，移至第一之(八)點。	—	—	同第一之(八)點	—
六	(六)建築空地綠美化獎勵 為推動都市綠化，以增進市容觀瞻，由本府另訂都市計畫建築空地綠美化容積獎勵要點，並經基隆市都市計畫委員會通過後公告實施。	—	點次調整，原第一之(六)建築空地綠美化獎勵，移為第一之(五)之 3 點。	—	—	同第一之(五)之 3 點	—
七	(七)綠建築獎勵 申請綠建築設計依內政部綠建築評估系統取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估黃金級者，給予基準容積百分之二之獎勵；取得鑽石級者，給予基準容積百分之四之獎勵。開發者並應與本府簽訂協議書，於申請建造執照時取得黃金級以上綠建築候選證書，並保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，且申請	(五)容積獎勵 1、綠建築與智慧建築獎勵 申請綠建築與智慧建築獎勵，依下列規定辦理： (1)依規定取得綠建築候選證書，並通過綠建築分級評估方式申請獎勵者，取得黃金級綠建築等級給予不超過基準容積百分之三之獎勵；取得鑽石級綠建築等級，給予不超過基準容積百分之六之獎勵。	1. 考量都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條僅訂定 20%之容獎上限，並無規定項目，造成執行不易，故於本條訂定容獎項目。 2. 本次通檢為配合本市「永續山海港」願景，並因應氣候變遷、高齡化社會及淨零碳排趨勢，達成以人為本、有愛城市、宜居城市之政策目標，爰增修訂綠建築、智慧建築、耐震建築	1. 請統一數字書寫形式。 2. 請補充「增訂容積獎勵適法性」論述作為變更理由之一，原變更理由 4 非法源，請予刪除。 3. 各縣市政府亦有訂定耐震標章或低碳標章	1. 有關綠建築或智慧建築候選證書取得之時點，建議確認其他縣市文字後參酌其他縣市文字即可，並於變更理由中加強論述。 2. 綠建築黃金級以上有二級，智	修正後通過，條文如下： (五)容積獎勵 1、綠建築、智慧建築與耐震建築獎勵 申請綠建築、智慧建築與耐震建築獎勵，依下列規定辦理： (1)依規定取得綠建築候選證書，並通過綠建築分級評估方式申請獎勵者，取得黃金級綠建築等級給予不超過基準容積 3%之獎勵；取得鑽	照案通過。

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見 修正條文	市都委會決議 （第 422 次會議）
				第 1 次	第 2 次		
	使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之 5 倍保證金。 前項保證金退還依下列規定： 1、依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。 2、未依限取得黃金級以上綠建築標章者，保證金不予退還。 3、依限取得黃金級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價 5 倍之金額後無息退還。	(2)依規定取得智慧建築候選證書，並通過智慧建築分級評估方式申請獎勵者，取得銀級智慧建築等級，給予不超過基準容積百分之三之獎勵；取得黃金級智慧建築等級，給予不超過基準容積百分之六之獎勵。 (3)開發者應與本府簽訂協議書，於申請建造執照時取得綠建築或智慧建築候選證書，並保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築或智慧建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築或智慧建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之 5 倍保證金。 前項保證金退還依下列規定辦理： (1)依限取得該等級綠建築或智慧建築標章者，保證金無息退還。 (2)未依限取得該等級綠建築或智慧建築標章者，保證金不予退還。 (3)依限取得黃金級綠建築標章或銀級智慧建築標章但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價 5 倍之金額後無息退還。	等容獎項目，以引導民間共創優質公共空間，並調節都市微氣候及改善環境景觀。 3.綠建築與智慧建築獎勵額度參酌「都市計畫法新北市施行細則」第 48 條規定予以提高。 4.有鑑於台灣地震頻繁，為提升本市建築耐震程度，爰依委員建議納入耐震建築獎勵，並將獎勵額度訂為基準容積 10%。 5.有關候選證書申請時點之規定，參考各縣市規定，以簽定協議書方式辦理，協議書範本由本府另訂之。 6.本案依內政部 113 年 5 月 14 日(台內國字第 1130804795 號)函示精神，為按都市計畫法第 26 條規定，通盤考量全市土管容獎項目之增修訂，並注重其公益性與對價性，以作為未來建築管理之執行依據。	獎勵，請研議是否納入。	慧建築以上有三級，為求周延，請修正條文內容。	石級綠建築等級，給予不超過基準容積 6%之獎勵。 (2)依規定取得智慧建築候選證書，並通過智慧建築分級評估方式申請獎勵者，取得銀級智慧建築等級，給予不超過基準容積 3%之獎勵；取得黃金級以上智慧建築等級，給予不超過基準容積 6%之獎勵。 (3)依規定取得耐震設計標章，並通過耐震標章審查小組結案總審查認可並授予「耐震標章」認證，給予不超過基準容積 10%之獎勵。 (4)開發者應與本府簽訂協議書，且申請使用執照時，應提供因綠建築或智慧建築或耐震建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之 5 倍保證金。相關協議書範本與執行方式，由本府另訂之。 前項保證金退還依下列規定辦理： (1)依限取得耐震標章，或該等級綠建築或智慧建築標章者，保證金無息退還。 (2)未依限取得耐震標章，或該等級以上綠建築或智慧建築標章者，保證金不予退還。 (3)依限取得黃金級以上綠建築標章或銀級以上智慧建築標章但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價 5 倍之金額後無息退還。	
八	—	2、公益性設施獎勵	1.新增規定。	1.請刪除「含相對	1.考量實務需求	修正通過，條文如下：	依委員意見修正後通過。

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見 修正條文	市都委會決議 （第 422 次會議）
				第 1 次	第 2 次		
		私人捐建（含相對應容積樓地板應有土地持分）並設置公益性設施，經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意接收管理者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。 (1)作圖書室、親子活動空間、運動健身空間、多功能交誼廳、托嬰托幼空間、日間照顧中心、住宿型長照機構，或其他供公眾使用設施及機關辦公相關設施。 (2)建築物留設空間與天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，連接供公眾使用，並經都市設計審議委員會審議通過者。 (3)設置全天供公眾使用之天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，並經都市設計審議委員會審議通過者。	2.配合有愛城市政策與都市發展實務需要，增訂民間捐建興辦公益設施之容積獎勵，使公共設施服務水準滿足城市需求，並提高公共環境品質。 3.獎勵額度參酌「都市計畫法新北市施行細則」第 48 條規定，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。	應容積樓地板應有土地持分」。 2.建議新增身心障礙福利機構、社區日間作業設施、庇護工場等三項設施。 3.原變更理由 3 非法源，請予刪除。	及未來產權管理，避免接管單位未來發生擁有樓地板產權卻無相應土地持分而必須支付土地租金之狀況，建議「含相對應容積樓地板應有土地持分」予以保留，並納入停車空間，文字修正為「含相對應容積樓地板應有土地持分暨停車空間」。	2、公益性設施獎勵 私人捐建（含相對應容積樓地板應有土地持分暨停車空間）並設置公益性設施，經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意接收管理者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。 (1)作圖書室、親子活動空間、運動健身空間、多功能交誼廳、托嬰托幼空間、日間照顧中心、住宿型長照機構、身心障礙福利機構、社區日間作業設施、庇護工場，或其他供公眾使用設施及機關辦公相關設施。 (2)建築物留設空間與天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，連接供公眾使用，並經都市設計審議委員會審議通過者。 (3)設置全天供公眾使用之天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，並經都市設計審議委員會審議通過者。	理由： 1.同意依都市發展處住宅及都更科建議，參酌新北市施行細則第 48 條規定，以及臺北市土地使用分區管制自治條例第 80-1 條規定，調整條文架構及內容。 2.考量公益性設施需具備開放性及無排他性特質，避免淪為私人使用空間，建議私人捐建部分之條文修正。 修正後條文： 2、公益性設施獎勵 (1)私人捐建（含相對應容積樓地板應有土地持分暨停車空間）本府公告所需之公益性設施，或其他供公眾使用設施及機關辦公相關設施，經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意接收管理者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積之一倍計算獎勵。 (2)建築物留設與天橋、空橋、地下道或其他類似設施連接之全天供公眾使用空間，並經接管機關同意接收管理及都市設計審議委員會審議通過者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。 (3)設置全天供公眾使用之天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，經本府目的事業主管機關核准，並經接管機關同意接收管理及都市設計審議委員會審議通過者，得免計建築面積、總樓地板面積及容積樓地板面積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見 修正條文	市都委會決議 （第 422 次會議）
				第 1 次	第 2 次		
九	—	3、建築空地綠美化獎勵 為推動都市綠化、增進市容觀瞻，建築空地設置綠美化空間且未設置封閉性設施並開放提供公眾使用，建築空地所有權人得申請該空地不超過基準容積百分之五之獎勵，相關執行辦法由本府另訂之。	1. 原第一之(六)建築空地綠美化獎勵，移為第一之(五)之 3 點。 2. 為增進市容觀瞻，避免閒置建築空地雜草叢生孳生蚊蠅，故修訂建築空地綠美化規定之內容及獎勵額度。 3. 獎勵額度參酌以往台中市空地綠美化規定，以不超過基準容積 5%獎勵。 4. 相關執行辦法宜由本府另訂之。	1. 請統一數字書寫形式。 2. 名稱建議修正為「建築基地空地綠美化獎勵」	—	修正通過，條文如下： 3、建築基地空地綠美化獎勵 為推動都市綠化、增進市容觀瞻，建築基地空地設置綠美化空間且未設置封閉性設施並開放提供公眾使用，建築基地空地所有權人得申請該空地不超過基準容積 5%之獎勵，相關執行辦法由本府另訂之。	刪除。
十	—	4、申請第 1 項、第 2 項、第 3 項之獎勵額度合計，以基準容積 20%為上限。	1. 新增規定。 2. 申請獎勵額度，合計不得超過都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條獎勵上限 20%之規定。	—	—	照案通過。 4、申請第 1 項、第 2 項、第 3 項之獎勵額度合計，以基準容積 20%為上限。	依委員意見修正後通過。 理由： 配合編號九刪除第 3 項條文修正。 修正後條文： 3、申請第 1 項、第 2 項之獎勵額度合計，以基準容積 20%為上限。
十一	—	(六)立體綠化設施鼓勵 為改善都市景觀，建築物設置垂直綠化設施、雙層遮陽牆體及植生牆體、造型遮陽牆版、複層式露臺等設施，於基準容積百分之十以內者得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度，相關執行辦法由本府另訂之。	1. 新增規定。 2. 鼓勵建築物設置立體綠化設施，可有效提升建築基地綠覆率，降低建築壁面熱負荷，減緩都市熱島效應，調節都市微氣候，增進生態效益，淨化空氣品質，促進都市通風，美化城市景觀，及提昇城市美學。 3. 相關管理維護及執行辦法宜由本府另訂之。	1. 請統一數字書寫形式。 2. 建議刪除雙層遮陽牆體、造型遮陽牆版等二項與綠化無關之設施。	1. 原變更理由 3 並非變更理由，請予刪除。 2. 執行辦法請加管理維護等文字。	修正通過，條文如下： (六)立體綠化設施鼓勵 為改善都市景觀，建築物設置垂直綠化設施、植生牆體及複層式露臺等設施，於基準容積 10%以內者得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度，相關管理維護及執行辦法由本府另訂之。	依委員意見修正後通過。 理由： 後續相關管理維護及執行辦法，應訂定建築物設置立體綠化設施之基本門檻，超過部分得免計容積、建築面積及建築物高度，爰刪除標題「鼓勵」2 字，餘依專案小組建議通過。 修正後條文： (六)立體綠化設施 為改善都市景觀，建築物設置垂直綠化設施、植生牆體及複層式露臺等設施，於基準容積 10%以內者得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度，相關管理維護及執行辦法由本府另訂之。

<table>
<tr><th rowspan="2">編號</th><th rowspan="2">現行條文</th><th rowspan="2">公開展覽草案條文</th><th rowspan="2">變更理由</th><th colspan="2">專案小組建議意見</th><th rowspan="2">依專案小組建議意見
修正條文</th><th rowspan="2">市都委會決議
（第 422 次會議）</th></tr>
<tr><th>第 1 次</th><th>第 2 次</th></tr>
<tr><td>十二</td><td>－</td><td><u>(七)增額容積</u>
<u>大眾運輸場站周邊半徑 500 公尺範圍內，使用分區為住宅區、商業區、工業區、產業專用區之建築基地，如提供或捐贈公共設施、公益設施或交通配套者，得申請增額容積，最高以建築基地基準容積之 50%為上限。</u>
<u>有關土地權利關係人提供或捐贈之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等相關執行辦法，由本府另訂之。</u></td><td>1.新增規定。
2.法源參照省施行細則第 34-3 條第 2 項：
…增額容積，指都市計畫擬定機關配合公共建設計畫之財務需要，於變更都市計畫之指定範圍內增加之容積。
3.政府出資興辦大眾運輸場站所創造之周邊土地增值效益不應由原地主坐享，故為符合增額容積創設精神，若周邊土地權利關係人申請超過原基準容積之額外增加部分，需透過適當機制回饋給政府，俾利政府支應建設經費。</td><td>1.配合基隆科技園區規劃，建議新增特定專用區。
2.為保留後續執行辦法研訂彈性，請刪除「如提供或捐贈公共設施、公益設施或交通配套者」之文字。</td><td>1.為精準文字，請將「土地權利關係人提供或捐贈」修正為「增額容積」。</td><td>修正通過，條文如下：
(七)增額容積
大眾運輸場站周邊半徑 500 公尺範圍內，使用分區為住宅區、商業區、工業區、產業專用區及特定專用區之建築基地，得申請增額容積，最高以建築基地基準容積之 50%為上限。
有關增額容積之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等相關執行辦法，由本府另訂之。</td><td>1.將公展條文申請增額容積之項目(公共設施、公益設施或交通配套)刪除，是否合理，請規劃單位再行檢視。
2.請規劃單位說明本案增額容積與其餘容積獎勵結構與規定，並以圖示呈現增額容積與各容積獎勵之關係。
3.再提下次會議討論。</td></tr>
<tr><td>十三</td><td>－</td><td><u>(八)</u>土地使用容許使用項目認定基準或疑義解釋，經基隆市都市計畫委員會通過後實施。</td><td>點次調整，原第一之(五)點，順編為第一之(八)點。</td><td>－</td><td>－</td><td>照案通過。
(八)土地使用容許使用項目認定基準或疑義解釋，經基隆市都市計畫委員會通過後實施。</td><td>依委員意見修正後通過。
修正後條文：
(八)土地使用容許使用項目認定基準或疑義解釋，<u>得</u>經基隆市都市計畫委員會通過後實施。</td></tr>
<tr><td>十四</td><td>二、適用未擬定細部計畫區管制
(一)開發強度
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，開發強度詳表 3-1 使用分區與用地開發強度管制表。
表 3-1 使用分區與用地開發強度管制表

註：1.細部計畫已有規定者，從其規定。
2.工業區設置項目屬促進產業升級條例核准之重要策略性產業者，得增加容積率，以原容積率之三〇%為限。
3.本計畫指定住宅區、商業區之容積率係指平均容積率，得依需要於細部計畫區內訂定差別容積。
4.因應「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)」案核定版將「文化資產保存區」名稱變更為「古蹟保存區」，故本表配合修正分區名稱。</td><td>二、適用未擬定細部計畫區管制
(一)開發強度
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，開發強度詳<u>如下表規定</u>：

註：1.細部計畫已有規定者，從其規定。
2.工業區設置項目屬促進產業升級條例核准之重要策略性產業者，得增加容積率，以原容積率之三〇%為限。
3.本計畫指定住宅區、商業區之容積率係指平均容積率，得依需要於細部計畫區內訂定差別容積。
4.因應「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)」案核定版將「文化資產保存區」名稱變更為「古蹟保存區」，故本表配合修正分區名稱。</td><td>調整排版將開發強度表置於條文中，以利參照，其餘內容維持原條文。</td><td>－</td><td>－</td><td>照案通過。
二、適用未擬定細部計畫區管制
(一)開發強度
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，開發強度詳如下表規定：

註：1.細部計畫已有規定者，從其規定。
2.工業區設置項目屬促進產業升級條例核准之重要策略性產業者，得增加容積率，以原容積率之三〇%為限。
3.本計畫指定住宅區、商業區之容積率係指平均容積率，得依需要於細部計畫區內訂定差別容積。
4.因應「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)」案核定版將「文化資產保存區」名稱變更為「古蹟保存區」，故本表配合修正分區名稱。</td><td>依委員意見修正後通過。
理由：
考量曾有細部計畫案例：細計書列有該分區，卻漏列該分區土管規定，造成管制缺口，且本條前言業已規定「除都市計畫書中另有規定者從其規定外，開發強度詳如下表規定」，爰本條應適用全市都市計畫區，建議刪除標題「二、適用未擬定細部計畫區管制」。
修正後條文：
(一)開發強度
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，開發強度詳如下表規定：</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>編號</th><th>現行條文</th><th>公開展覽草案條文</th><th>變更理由</th><th colspan="2">專案小組建議意見</th><th>依專案小組建議意見
修正條文</th><th>市都委會決議
（第 422 次會議）</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>第 1 次</td><td>第 2 次</td><td></td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">種類</th><th>分區/用地別</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr>
<tr><td rowspan="19">使用分區</td><td rowspan="8">住宅區</td><td>第一種住宅區</td><td>40</td><td>60</td></tr>
<tr><td>第二種住宅區</td><td>40</td><td>120</td></tr>
<tr><td>第三種住宅區</td><td>60</td><td>200</td></tr>
<tr><td>第四種住宅區</td><td>60</td><td>250</td></tr>
<tr><td>第五種住宅區</td><td>60</td><td>300</td></tr>
<tr><td rowspan="4">商業區</td><td>第一種商業區</td><td>60</td><td>120</td></tr>
<tr><td>第二種商業區</td><td>60</td><td>250</td></tr>
<tr><td>第三種商業區</td><td>70</td><td>280</td></tr>
<tr><td>第四種商業區</td><td>70</td><td>320</td></tr>
<tr><td colspan="2">遊樂區</td><td>20</td><td>60</td></tr>
<tr><td colspan="2">汽車駕駛專用區</td><td>20</td><td>80</td></tr>
<tr><td colspan="2">交通事業專用區</td><td>60</td><td>200</td></tr>
<tr><td colspan="2">漁港專用區</td><td>50</td><td>120</td></tr>
<tr><td colspan="2">宗教專用區(一)</td><td>30</td><td>80</td></tr>
<tr><td colspan="2">宗教專用區(二)</td><td>60</td><td>160</td></tr>
<tr><td colspan="2">古蹟保存區</td><td>60</td><td>160</td></tr>
<tr><td colspan="2">殯葬設施專用區</td><td>60</td><td>120</td></tr>
<tr><td rowspan="6">公共設施</td><td colspan="2">自來水用地</td><td>40</td><td>120</td></tr>
<tr><td colspan="2">自來水支用用地</td><td>40</td><td>200</td></tr>
<tr><td colspan="2">電力事業用地</td><td>40</td><td>200</td></tr>
<tr><td colspan="2">變電所用地</td><td>40</td><td>200</td></tr>
<tr><td colspan="2">墓地</td><td>20</td><td>80</td></tr>
<tr><td colspan="2">社會福利設施用地</td><td>60</td><td>250</td></tr>
</table>
註：1.細部計畫已有規定者，從其規定。
2.工業園區專用非屬從產業升級條例核准之重要策略性產業者，得增加容積率，以原容積率之三〇%為限。
3.本計畫指定住宅區、商業區之容積率係指平均容積率，得依需要於細部計畫區內訂定差別容積。
4.因應「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)」案核定版將「文化資產保存區」名稱變更為「古蹟保存區」，故本表配合修正分區名稱。
</td></tr>
<tr><td>十五</td><td>(二)指定建築物退縮空間
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，依下列規定退縮建築：
1、住宅區、商業區、市場用地之指定建築物退縮空間如下表規定：
<table>
<tr><th>住宅區</th><th>商業區、市場用地</th></tr>
<tr><td>面臨七公尺(不含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線設置一公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td><td>面臨七公尺(不含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線設置一公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td></tr>
<tr><td>面臨七公尺(含)至二十公尺(不含)計畫道路者，應自計畫道路境界線設置三・六四公尺無遮簷人行道。</td><td>面臨七公尺(含)以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三・六四公尺無遮簷人行道。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界線設置</td></tr>
</table></td><td>(二)指定建築物退縮空間
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，依下列規定退縮建築：
1、住宅區、商業區、市場用地之指定建築物退縮空間如下表規定：
<table>
<tr><th>住宅區</th><th>商業區、市場用地</th></tr>
<tr><td>面臨<u>未達七公尺</u>計畫道路者，應自計畫道路境界線設置<u>一・五公尺</u>無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td><td>面臨<u>未達七公尺</u>計畫道路者，應自計畫道路境界線設置<u>一・五公尺</u>無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td></tr>
<tr><td><u>面臨七公尺以上未達二十公尺</u>計畫道路者，應自計畫道路境界線設置三・六四公尺無遮簷人行道。</td><td><u>面臨七公尺以上未達二十公尺</u>計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三・六四公尺無遮簷人行道。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界</td></tr>
</table></td><td>1. 為邁向人本城市目標，原 <u>7</u> 米以下計畫道路應留設置之人行道寬度<u>，參照「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」</u>，由 <u>1</u> 公尺<u>調整為 2</u> 公尺，以符合友善無障礙人行空間，並消除山坡地建築基地之土地使用管制與建築技術規則建築設計施工編第 263 條規定之法令競合問題。
2. 退縮規定參考一般法律用語修正之。
<u>3. 面臨 7 公尺以上未達 20 公尺計畫道路者，應設置之無遮簷人行道調整為 4 公尺，以增進整體環境品質。</u>
<u>4. 由於市場用地亦為公共設施用地，為免執行疑義，故將其回歸公共設施用地之退縮規定，並將條文中有關市場用地之文字刪除之。</u></td><td>1. 請統一數字書寫形式。
2. 為配合有愛城市及行人友善政策，酌予調整建築物退縮空間，以增進整體環境品質。</td><td>1. 本點並無點次及排版調整，原變更理由 3 請予刪除。
2. 市場用地屬公共設施用地，其退縮空間於實務執行常有疑義，請考量予以修正。</td><td>修正通過，條文如下：
(二)指定建築物退縮空間
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，依下列規定退縮建築：
1、住宅區、商業區之指定建築物退縮空間如下表規定：
<table>
<tr><th>住宅區</th><th>商業區</th></tr>
<tr><td>面臨未達 7 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 2 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td><td>面臨未達 7 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 2 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td></tr>
<tr><td>面臨 7 公尺以上未達 20 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 4 公尺無遮簷人行道。</td><td>面臨 7 公尺以上未達 20 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或 4 公尺無遮簷人行道。但經本府指定之道路路段應自計畫道路</td></tr>
</table></td><td>依委員意見修正後通過。
理由：
1. 面臨未達 7 公尺計畫道路退縮設置之無遮簷人行道規範上方不得設置突出物，而 7～20 公尺及 20 公尺以上則未規範，請納入以資妥適。
2. 考量騎樓為 3.64 公尺，若面臨 7～20 公尺及 20 公尺以上計畫道路退縮 4 公尺將造成沿街面不連續，爰建議維持退縮 3.64 公尺。
修正後條文：
(二)指定建築物退縮空間
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，依下列規定退縮建築：
1、住宅區、商業區之指定建築物退縮空間如下表規定：
<table>
<tr><th>住宅區</th><th>商業區</th></tr>
<tr><td>面臨未達 7 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 2 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出</td><td>面臨未達 7 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 2 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見 修正條文	市都委會決議 （第 422 次會議）
				第 1 次	第 2 次		
	<table><tr><td></td><td>三・六四公尺無遮簷人行道。 上開指定之道路路段由本府另行公告。</td></tr><tr><td>二十公尺(含)以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三・六四公尺無遮簷人行道。</td><td></td></tr></table> 2、公共設施用地(除市場用地外)應自計畫道路境界線設置五公尺無遮簷人行道。	<table><tr><td></td><td>線設置三・六四公尺無遮簷人行道。 上開指定之道路路段由本府另行公告。</td></tr><tr><td>面臨二十公尺以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三・六四公尺無遮簷人行道。</td><td></td></tr></table> 2、公共設施用地(除市場用地外)應自計畫道路境界線設置五公尺無遮簷人行道。				<table><tr><td></td><td>境界線設置 4 公尺無遮簷人行道。 上開指定之道路路段由本府另行公告。</td></tr><tr><td>面臨 20 公尺以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或 4 公尺無遮簷人行道。</td><td></td></tr></table> 2、公共設施用地應自計畫道路境界線設置 5 公尺無遮簷人行道。	<table><tr><td>物。</td><td>物。</td></tr><tr><td>面臨 7 公尺以上未達 20 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 3.64 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td><td>面臨 7 公尺以上未達 20 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或 3.64 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界線設置 3.64 公尺無遮簷人行道。 上開指定之道路路段由本府另行公告。</td></tr><tr><td>面臨 20 公尺以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或 3.64 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td><td></td></tr></table> 2、公共設施用地應自計畫道路境界線設置 5 公尺無遮簷人行道。

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議（第 422 次會議）
				第 1 次	第 2 次		
十六	【都市設計】 為塑造整體都市景觀，創造舒適居住生活環境，故實施都市設計審查並訂定本市都市設計準則。 已發布細部計畫地區且已有都市設計審議規定者從其規定外，其餘未發布細部計畫地區，符合下列規定者應經都市設計審議通過後始得發照建築或施工： (一)建築基地面積達 2,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 5,000 平方公尺以上。 (二)依土地使用管制要點規定，需經都市設計審議通過後始得放寬建築物高度者。 都市設計準則係為實現都市發展理念之建議性內容，透過都市設計準則之指導，供依本案規定應送都市設計審議地區之設計者在積極發揮創意之同時，也能共同塑造優質環境之意象。項目包括：建築物退縮空間、開放空間系統、建築物、綠建築原則、夜間景觀照明、停車、交通動線與裝卸場、植栽、街道傢俱及環境保護，內容如下： 一、建築物退縮空間 (一)建築物退縮空間之整體配置型式、植栽設計、鋪面設計等需配合臨接計畫道路與臨近街廓作整體考量，以創造人行動線系統之連續性。 (二)建築物退縮空間人行步道及其出入口不同鋪面交接處應予順平，且應與計畫道路人行道相調和。其鋪面宜採用透水性材料，且為可代表地方特色之美觀圖案所構成，並且需作防滑處理，以及考量無障礙空間設計。 二、開放空間系統	【都市設計】 為塑造整體都市景觀，創造舒適居住生活環境，故實施都市設計審查並訂定本市都市設計準則。 已發布細部計畫地區且已有都市設計審議規定者從其規定外，其餘未發布細部計畫地區，符合下列規定者應經都市設計審議通過後始得發照建築或施工： (一)建築基地面積達 2,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 5,000 平方公尺以上。 (二)依土地使用管制要點規定，需經都市設計審議通過後始得放寬建築物高度者。 都市設計準則係為實現都市發展理念之建議性內容，透過都市設計準則之指導，供依本案規定應送都市設計審議地區之設計者在積極發揮創意之同時，也能共同塑造優質環境之意象。項目包括：建築物退縮空間、開放空間系統、建築物、綠建築原則、夜間景觀照明、停車、交通動線與裝卸場、植栽、街道傢俱及環境保護，內容如下： 一、建築物退縮空間 (一)建築物退縮空間之整體配置型式、植栽設計、鋪面設計等需配合臨接計畫道路與臨近街廓作整體考量，以創造人行動線系統之連續性。 (二)建築物退縮空間人行步道及其出入口不同鋪面交接處應予順平，且應與計畫道路人行道相調和。其鋪面宜採用透水性材料，且為可代表地方特色之美觀圖案所構成，並且需作防滑處理，以及考量無障礙空間設計。 二、開放空間系統	維持原條文內容，未變更。	—	—	同公展條文	依委員意見修正後通過。 理由： 同意依都市發展處都市設計科建議，考量實務需求、降低人力資源浪費，故納入都市設計審議送審規模之例外規定以利執行。 修正後條文： 【都市設計】 為塑造整體都市景觀，創造舒適居住生活環境，故實施都市設計審查並訂定本市都市設計準則。 已發布細部計畫地區且已有都市設計審議規定者從其規定外，其餘未發布細部計畫地區，符合下列規定者應經都市設計審議通過後始得核發建造執照： (一)建築基地面積達 2,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 5,000 平方公尺以上者。但已完成建築物之建築基地，其新建、增建、改建或修建之樓地板面積未達 500 平方公尺者不在此限。 (二)依土地使用管制要點規定，需經都市設計審議通過後始得放寬建築物高度者。 …

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議（第 422 次會議）
				第 1 次	第 2 次		
	(一)開放空間配合使用機能臨近正面道路以集中留設為原則，並以喬木種植為開放空間主要設計元素。	(一)開放空間配合使用機能臨近正面道路以集中留設為原則，並以喬木種植為開放空間主要設計元素。					
	(二)含街角之建築基地宜於街角留設廣場式開放空間，得設置公共藝術品，以妝點整體空間環境，需以不妨礙行人交通、活動及車道中駕駛者之視線為原則。	(二)含街角之建築基地宜於街角留設廣場式開放空間，得設置公共藝術品，以妝點整體空間環境，需以不妨礙行人交通、活動及車道中駕駛者之視線為原則。					
	(三)若需設置圍牆時，應考慮適當之穿透性並以植栽美化方式處理。	(三)若需設置圍牆時，應考慮適當之穿透性並以植栽美化方式處理。					
	(四)因應高齡社會需求，公共開放空間均需無障礙順平處理，並以防滑地坪材質設置及必要之扶手設施。	(四)因應高齡社會需求，公共開放空間均需無障礙順平處理，並以防滑地坪材質設置及必要之扶手設施。					
	三、建築物	三、建築物					
	(一)建築物頂層應配合建築物本身及周圍建築物造型整體予以美化設計，以塑造整體風貌。	(一)建築物頂層應配合建築物本身及周圍建築物造型整體予以美化設計，以塑造整體風貌。					
	(二)建築物應避免大型量體所造成之壓迫感，若有較大量體之建築物，應儘量採逐漸退縮及分割量體作法。	(二)建築物應避免大型量體所造成之壓迫感，若有較大量體之建築物，應儘量採逐漸退縮及分割量體作法。					
	(三)建築物屋頂突出物之造型及屋脊裝飾物，附設之水箱、空調、視訊、機械等設施物，應配合建築物造型予以景觀美化處理。（允許設置屋脊裝飾物以美化天際線）	(三)建築物屋頂突出物之造型及屋脊裝飾物，附設之水箱、空調、視訊、機械等設施物，應配合建築物造型予以景觀美化處理。（允許設置屋脊裝飾物以美化天際線）					
	(四)建築物之窗台、陽台、露台或遮陽及雨庇等附屬設施應配合建築物造型予以景觀美化處理。	(四)建築物之窗台、陽台、露台或遮陽及雨庇等附屬設施應配合建築物造型予以景觀美化處理。					
	(五)地面層廢氣排出口、通風口應予以美化，且不得直接面對開放空間及無遮簷人行道設置。	(五)地面層廢氣排出口、通風口應予以美化，且不得直接面對開放空間及無遮簷人行道設置。					
	四、綠建築原則	四、綠建築原則					

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議（第 422 次會議）
				第 1 次	第 2 次		
	(一)為創造人類生活環境永續發展，建築設計應考量節能、省水、減廢、衛生、舒適、健康、環保等相關措施。 (二)建築設計及內外空間關係應考量本地區物理環境條件，著重省能、複層綠化及基地保水等指標。 五、夜間景觀照明設計： (一)指定留設之開放空間應設置中、低光源之照明設施，應考量人行視覺與活動安全，其於夜間平均照度以不得低於 6 勒克斯為原則。 (二)建築物之夜間照明應考慮周遭環境，不得對鄰近建築物、都市空間及生態敏感地區造成光害，亦不得妨礙緩降機之昇降操作。 六、停車空間、交通動線及裝卸場 (一)基地內留設之車行動線應考慮可供緊急救難車輛通達。 (二)基地內設置之地面層停車場、裝卸場與開放空間之間應利用植栽加以美化。 (三)基地開發應設置裝卸場者，其位置不應妨礙原有商業等活動，對計畫道路交通亦不能產生衝擊。並應設置足夠的安全隔離設施，並不得設置於建築退縮空間或留設之公共開放空間內。 (四)平面停車場宜於周邊考量配合景觀花園之規劃，藉植栽予以美化及遮蔽，並應於場內適當植栽以達遮蔭效果。鋪面材料應考量採用透水性材料，並做好洩水坡度，以提供雨天良好之停車及行走方便。	(一)為創造人類生活環境永續發展，建築設計應考量節能、省水、減廢、衛生、舒適、健康、環保等相關措施。 (二)建築設計及內外空間關係應考量本地區物理環境條件，著重省能、複層綠化及基地保水等指標。 五、夜間景觀照明設計： (一)指定留設之開放空間應設置中、低光源之照明設施，應考量人行視覺與活動安全，其於夜間平均照度以不得低於 6 勒克斯為原則。 (二)建築物之夜間照明應考慮周遭環境，不得對鄰近建築物、都市空間及生態敏感地區造成光害，亦不得妨礙緩降機之昇降操作。 六、停車空間、交通動線及裝卸場 (一)基地內留設之車行動線應考慮可供緊急救難車輛通達。 (二)基地內設置之地面層停車場、裝卸場與開放空間之間應利用植栽加以美化。 (三)基地開發應設置裝卸場者，其位置不應妨礙原有商業等活動，對計畫道路交通亦不能產生衝擊。並應設置足夠的安全隔離設施，並不得設置於建築退縮空間或留設之公共開放空間內。 (四)平面停車場宜於周邊考量配合景觀花園之規劃，藉植栽予以美化及遮蔽，並應於場內適當植栽以達遮蔭效果。鋪面材料應考量採用透水性材料，並做好洩水坡度，以提供雨天良好之停車及行走方便。				

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議（第 422 次會議）
				第 1 次	第 2 次		
	(五)基地內車行與人行動線應予以分離為原則，以確保人行安全。 七、植栽、街道傢俱 (一)住宅區建築基地內之法定空地宜集中留設，並應予植栽綠化。 (二)沿計畫道路退縮空間以複層植栽設計為原則，並利用植物花期不同，搭配種植營造四季色彩變化景緻。 (三)植栽計畫以選用原生性植物為優先，並採常綠型植栽，避免選擇落葉型植栽，使管理及環境維護的工作較為容易。 (四)各種街道傢俱應考量行人需要設置，如盆栽、垃圾桶、座椅、照明設備、候車亭、路阻等。街道傢俱應加以整體設計，其材料、顏色、大小與整體街道景觀相調和。 (五)平面停車場應與相鄰地區應栽種喬木、灌木及地被等予以隔離植栽綠化。 (六)人行道設置街道傢俱時，應於臨接道路部分起二分之一深度以內範圍設置為原則。 八、環境保護原則 (一)基地開發不得妨礙上、下游地區原有之水路之集、排水功能。 (二)因整地所造成之裸地應儘早完成水土保持措施以防沖刷，並加強綠美化。	(五)基地內車行與人行動線應予以分離為原則，以確保人行安全。 七、植栽、街道傢俱 (一)住宅區建築基地內之法定空地宜集中留設，並應予植栽綠化。 (二)沿計畫道路退縮空間以複層植栽設計為原則，並利用植物花期不同，搭配種植營造四季色彩變化景緻。 (三)植栽計畫以選用原生性植物為優先，並採常綠型植栽，避免選擇落葉型植栽，使管理及環境維護的工作較為容易。 (四)各種街道傢俱應考量行人需要設置，如盆栽、垃圾桶、座椅、照明設備、候車亭、路阻等。街道傢俱應加以整體設計，其材料、顏色、大小與整體街道景觀相調和。 (五)平面停車場應與相鄰地區應栽種喬木、灌木及地被等予以隔離植栽綠化。 (六)人行道設置街道傢俱時，應於臨接道路部分起二分之一深度以內範圍設置為原則。 八、環境保護原則 (一)基地開發不得妨礙上、下游地區原有之水路之集、排水功能。 (二)因整地所造成之裸地應儘早完成水土保持措施以防沖刷，並加強綠美化。					

變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案

附表 2、公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	建議事項	研析意見	專案小組建議意見		市都委會決議（第 422 次會議）
					第 1 次	第 2 次	
人陳 1	基隆市不動產開發商業同業公會 （基府都計參字第 1140209437 號函）	【建議事項一】 本市土地狹小且人口密集，可利用發展之土地甚為有限，其中又計高達 95%之土地被劃設為山坡地，致使幾十年來的本市都市發展，受制於建築技術規則第十三章(山坡地專章)之各項規定限制，現如能進一步通盤檢討運用該技術規則第 268 條第二項例外規定(建築物高度因構造或用途等特殊需要，經目的事業主管機關審定有增加其建築物高度必要者，得不受前項限制)放寬建築物高度之限制！應將可大跨度躍進本市市政建設的發展，故旨揭議題特建請鈞府得審慎視之，卓量優先納入政策推動。 在不增加本市現有之土地管制使用強度等前提條件下，如放寬本市建築物高度限制，對都市發展應有下列良性助益： 1、降低建築設計建蔽率，增加都市開放空間之留設。 2、低建蔽率設計可併要求降低基地開挖率，避免山坡地大規模開發整地，將得儘可能保留山坡地之原始自然地形地貌，維護生態環境。 3、低建蔽率設計，將可使建築物集中規劃設置於山坡地地形較為平緩之處，應有助於都市公共安全。 【建議條文】 一、適用全市性管制 (一)建築物高度 建築物高度於都市計畫書中有限制高度者應從其規定。 其餘地區基於全市多劃為山坡地，配合建築退縮需求留設開放空間，順應地形地勢規劃，避免大規模整地，位於法定山坡地之建築基地總平均坡度 55%以下者(單一坵塊平均坡度超過 55%者不得計入前述平均坡度計算)，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條限高限制。 前項開發建築(1)基地面積達 1,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 3,000 平方公尺以上者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，(2)建築物因施工安全或停車設備等特殊需要，基地之最大開挖率不得超過 75%，(3)基地之法定空地面積 25%以上應進行綠化，並經本市都市設計審議及加強山坡地雜項執照審查小組委員聯席審查通過後始得放寬。 已領有建造執照且執照在有效期限內，不擴大基地面積及容積樓地板面積且坡度符合放寬高度者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，並經都市設計審議通過後始得放寬高度。		部分採納。 理由： 1. 本案已於第一之(一)建築物高度條文中研訂，基於配合整體環境品質塑造，且避免大規模整地，位於法定山坡地之可建築基地符合本府另訂之配套措施－「基隆市山坡地建築基地可開發範圍內建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條限制審查補充說明」，且經專業技師簽證安全無虞並符合下列規定，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條之高度限制。 (1)需符合不同計畫道路層級所允許放寬之建築物高度。 (2)需維護放寬後景觀之通透性。 (3)需提出整體立體綠化計畫。 (4)需經本市都市設計審議通過。 2. 所陳基地最大開挖率以及法定空地之綠化比率將納為前述配套措施參考。	提下次專案小組討論	部分採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見
		【建議事項二】 有關土地使用管制要點之獎勵措施項目，目前僅有綠建築與智慧建築獎勵、立體綠化設施及公益設施獎勵等 3 項之獎勵額度，建議併入技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之獎勵項目於土管規定。		未便採納。 理由： 1. 依建築技術規則建築設計施工編第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計，第 281 條規定：「實施都市計畫地區建築基地綜合設計，除都市計畫書圖或都市計畫法規另有規定者外，依本章之規定。」 2. 依內政部國土署函（國署營字第	提下次專案小組討論	未便採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見

編號	陳情人	陳情內容	建議事項	研析意見	專案小組建議意見		市都委會決議（第 422 次會議）
					第 1 次	第 2 次	
				1140064175 號），有關開放空間之獎勵容積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條所訂法定容積上限之規定。 3. 是故，「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」若不納入本案土管要點之容積獎勵項目，仍得依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理；惟仍須符合市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條所訂法定容積上限之規定。			
		【建議事項三】 有關通案全市管制之綠建築獎勵規定，開發者與貴府簽訂之協議書：「於申請建造執照時取得黃金級以上綠建築候選證書」，實務上綠建築候選證書之送審須依建照核准圖說為依據，故建議將「取得綠建築候選證書」之時間點調整為一樓版勘驗(如為逆打工法案件調整為基礎版勘驗前)。		部分採納。 理由： 1. 查新北市政府於 107 年公告綠建築協議書範本，內容包括執行方式。 2. 另查「綠建築標章及建築能效標示申請審核認可及使用作業要點」第 7 點規定，申請綠建築候選證書應備文件包括建造執照，從時序上而言，原規定確有窒礙難行之處。 3. 惟土管要點不宜納入執行細節，本案將朝另訂綠建築獎勵協議書範本（含執行方式）之方向修訂，所陳「取得綠建築候選證書」之時間點調整為一樓版勘驗(如為逆打工法案件調整為基礎版勘驗前)，將納為該協議書參考。	提下次專案小組討論	部分採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見
		【建議事項四】 有關通案全市管制之停車空間，台北市機車車道寬度規定為 1.2 公尺、新北市機車車道寬度規定為 1.5 公尺，皆小於本市規定之 2 公尺，建議參考雙北市縮小尺寸。另建議參考新北市設置機車位之規定，半數機車車位尺寸為 1 公尺 × 2 公尺，進而創造節能省碳之生活環境。		部分採納。 理由： 1. 經查： (1) 臺北市建築物附設停車空間設計指導原則規定，機車車道寬度為 1.2 公尺以上。 (2) 新北市建築物機車停車空間設置要點規定，機車車道寬度為 1.5 公尺，雙向車道寬度為 2.5 公尺以上。 (3) 另查，無障礙機車停車位之車道寬度不得小於 1.8 公尺。 (4) 綜合以上，並考量機車行車安全，本案機車車道寬度將朝大於（或等於）1.5 公尺，如設置無障礙機車停車位，機車車道寬度將朝大於（或等於）1.8 公尺	提下次專案小組討論	部分採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見

編號	陳情人	陳情內容	建議事項	研析意見	專案小組建議意見		市都委會決議（第 422 次會議）
					第 1 次	第 2 次	
				之方向修訂。 2. 機車車位尺寸維持 1 公尺 x 2 公尺。			
人陳 2	社團法人基隆市建築師公會 （基府都計參字第 1140209438 號函）	【建議事項一】 因都市計畫因應近年都市建築防災韌性更新、淨零等議題，「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案－細部計畫(土地使用管制計畫)案」相關土地使用管制內容提供幾項修改建議： (一)山坡地建築物高度 依建築技術規則建築設計施工編第 268 條第 1 項建築物高度除依都市計畫法或區域計畫法有關規定許可者，從其規定外，以及第 2 項建築物高度因構造或用途等特殊需要，經目的事業主管機關審定有增加其建築物高度必要。 基隆市山坡地具多種多樣形態各異，難以一種規定涵括全數基地，為此建議放寬山坡地建築物高度限制條文，以及有利淨零國家政策降低山坡地開挖，減少廢棄土方。 另坵塊平均坡度分析之邊長宜稍規範，以簡單原則但仍保留彈性。 【建議條文】 一、適用全市性管制 (一)建築物高度 建築物高度於都市計畫書中有限制高度者應從其規定。 其餘地區基於全市多劃為山坡地，爲配合建築、退縮需求留設開放空間及順應地形地勢規劃，且避免大規模整地，(依建築技術規則設計施工編(以下簡稱建築技術規則)第 261 條規定，每邊長 25 公尺以下，以 5 公尺倍數擇一計算坵塊平均坡度在 55%以下範圍)： 1、總平均坡度 10%以下之建築基地(單一坵塊平均坡度超過 30%者不得計入前述平均坡度計算)，得免受建築技術規則第 268 條限高規定。 2、建築基地平均坡度 30%以下範圍，其面積之 65%得免受建築技術規則第 268 條限高規定。 3、建築基地平均坡度 30%以下範圍夾雜有 55%以下之坵塊，其面積之 55%得免受建築技術規則第 268 條限高規定。 前項第 2 款及第 3 款之建築基地位於商業區或臨 15 公尺以上之計畫道路者得放寬 10%之開發範圍；建築基地如依都市計畫規定退縮設置人行道或設置沿街步道式開放空間、基地內通路、車道出入口、水土保持處理及維護設施等必要設施或設備外，應維持原地形不得開挖整地及配置建築物；開發範圍內因地下室停車空間依法或因配合政策要求設置有困難，經提送都市設計審議決議通過者，得另放寬 5%之開發範圍。 第 1、2 項開發建築基地面積達 1,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 3,000 平方公尺以上者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，並經都市設計審議通過後始得適用。 已領有建造執照且執照在有效期限內，不擴大基地面積及容積樓地板面積且坡度符合放寬高度者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，並經都市設計審議通過後始得放寬高度。		部分採納。 理由： 1. 本案已於第一之(一)建築物高度條文中研訂，基於配合整體環境品質塑造，且避免大規模整地，位於法定山坡地之可建築基地符合本府另訂之配套措施－「基隆市山坡地建築基地可開發範圍內建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條限制審查補充說明」，且經專業技師簽證安全無虞並符合下列規定，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條之高度限制。 (1)需符合不同計畫道路層級所允許放寬之建築物高度。 (2)需維護放寬後景觀之通透性。 (3)需提出整體立體綠化計畫。 (4)需經本市都市設計審議通過。 2. 所陳有關坡度分析之坵塊邊長、不同基地坡度免受限高比率、臨計畫道路一定寬度以上得放寬開發範圍、除必要設施或設備外之地形應維持原地形、依法設置設施空間有困難經都審決議得另放寬開發範圍等等建議，將納為前述配套措施參考。	提下次專案小組討論	部分採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見
		【建議事項二】 (二)臨道路退縮地上方得設置無牆雨遮 為基隆長年下雨之地方氣候條件，以及採光需求，建議臨道路退縮地之建築物設計得增設透光雨遮等。		未便採納。 理由： 依本府都市發展處 113 年 3 月 15 日邀集各公會所召開之研商會議結論：「部分與會單位今	提下次專案小組討論	未便採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見

<table>
<tr><th rowspan="2">編號</th><th rowspan="2">陳情人</th><th rowspan="2">陳情內容</th><th rowspan="2">建議事項</th><th rowspan="2">研析意見</th><th colspan="2">專案小組建議意見</th><th rowspan="2">市都委會決議
(第 422 次會議)</th></tr>
<tr><th>第 1 次</th><th>第 2 次</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>【建議條文】
(二)指定建築物退縮空間
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，依下列規定退縮建築：
1、住宅區、商業區、市場用地之指定建築物退縮空間如下表規定：
<table>
<tr><th>住宅區</th><th>商業區、市場用地</th></tr>
<tr><td>面臨七公尺(不含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線設置一公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td><td>面臨七公尺(不含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線設置一公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td></tr>
<tr><td>面臨七公尺(含)至二十公尺(不含)計畫道路者，應自計畫道路境界線設置三・六四公尺無遮簷人行道。
退縮地上方得申請設置淨高 3 公尺以上無牆之透光式雨遮。</td><td>面臨七公尺(含)以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三・六四公尺無遮簷人行道。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界線設置三・六四公尺無遮簷人行道。
上開指定之道路路段由本府另行公告。
退縮地上方得申請設置淨高 3 公尺以上無牆之透光式雨遮。</td></tr>
<tr><td>二十公尺(含)以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三・六四公尺無遮簷人行道。
退縮地上方得申請設置淨高 3 公尺以上無牆之透光式雨遮。</td><td></td></tr>
</table>
2、公共設施用地（除市場用地外）應自計畫道路境界線設置五公尺無遮簷人行道。
退縮地上方得申請設置淨高 3 公尺以上無牆之透光式雨遮。</td><td>日提出之有關無遮簷人行道設置雨遮部分，因涉及整體都市景觀及後續維護管理等問題，請基隆市建築師公會另研擬相關設計、維管方案及可行性評估後另案討論。」辦理。</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>【建議事項三】
(三)停車空間
【建議條文】
全市都市計畫區除獨棟透天住宅外，設置 6 部機車可折抵汽車 1 部；機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之 20%。
建築基地面積超過 2500 平方公尺或總樓地板面積超過 5000 平方公尺之住宅社區應依下列規定設置：
1、每戶住宅單元，應設置一部汽車車位及一部機車車位。
2、每戶住宅單元面積為未達 66 平方公尺者，以 60%計算汽車停車位數量；每戶住宅單元面積為未達 36 平方公尺者，免留設停車位。
建築基地座落於商業區或座落於面臨 8 公尺以上計畫道路之住宅區，可依基隆市建築物增設停車空間鼓勵要點規定申請建造執照。相關管理辦法鼓勵要點由本府另定之。
停車空間檢討有關樓地板面積之計算，應依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</td><td>未便採納。
理由：
1. 建築技術規則建築設計施工編增設供公眾使用停車空間之法源第 59-2 條已於 101 年 12 月 31 日落日。回歸都市計畫管理。
2. 都市計畫法臺灣省施行細則第 34-1 條規定：「內政部、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所擬定或變更都市計畫，如有增設供公眾使用停車空間及開放空間之必要，得於都市計畫書訂定增加容積獎勵之規定。」
3. 依內政部國土署函（國署營字第 1140064175 號），有關停車空間之獎勵容積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條所訂法定容積上限之規定。</td><td>提下次專案小組討論</td><td>未便採納
理由：
同研析意見</td><td>同專案小組建議意見</td></tr>
</table>

編號	陳情人	陳情內容	建議事項	研析意見	專案小組建議意見		市都委會決議（第 422 次會議）
					第 1 次	第 2 次	
				4.所陳： (1)由本府另訂「基隆市建築物增設停車空間鼓勵要點」非屬供公眾使用之停車空間，不符都市計畫法臺灣省施行細則第 34-1 條之法源規定。 (2)停車空間設置，應依地區不同需求，於各細部計畫訂定之。			
		【建議事項四】 (四)都市設計審議有關樓地板面積計算方式(以建築技術規則容積樓地板面積為計) 為淨零降低開挖土方運棄及減量擋土設施，順應停車需求解決交通問題，便民申請相關建築審查，亦考量建築技術規則建築設計施工編有關總樓地板面積之定義各不相同，為使審查標準有明確定義，建議條文如下： 【建議條文】 已發布細部計畫地區且已有都市設計審議規定者從其規定外，其餘未發布細部計畫地區，符合下列規定者應經都市設計審議通過後始得發照建築或施工： 建築基地面積達 2,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 5,000 平方公尺(含)以上。(樓地板面積應依據參考建築技術規則容積樓地板面積計算，不計入停車空間、地下室、屋頂突出物面積等，或相關免計容積規定。)		未便採納。 理由： 所陳都市設計審議之樓地板面積計算方式，依本府都市發展處都市設計科相關規定辦理。	提下次專案小組討論	未便採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見
		【建議事項五】 (五)新增開放空間獎勵 依據內政部函 103.05.01 內授營建管字第 1030803122 號解釋令及建築技術規則建築設計施工編第 162 條規定，明示相關建築規定容積計算。 【建議新增條文】 依據內政部函 103.05.01 內授營建管字第 1030803122 號解釋令及建築技術規則建築設計施工編第 162 條規定，明示相關建築規定容積計算。 故開放空間等技術規則之獎勵項目應納入土地使用管制，符合都市計畫法之 20%容積獎勵上限之立法原意。相關檢討依建築技術規則建築設計施工編第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計規定辦理。		未便採納。 理由： 1.依建築技術規則建築設計施工編第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計，第 281 條規定：「實施都市計畫地區建築基地綜合設計，除都市計畫書圖或都市計畫法規另有規定者外，依本章之規定。」 2.依內政部國土署函(國署營字第 1140064175 號)，有關開放空間之獎勵容積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條所訂法定容積上限之規定。 3.是故，「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」若不納入本案土管要點之容獎項目，仍得依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理；惟依函示，開放空間獎勵仍須符合市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條所訂法定容積上限。	提下次專案小組討論	未便採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見
		【建議事項六】 (六)新增立體綠化淨零獎勵 為推動國家淨零政策及鼓勵民間投入公園綠化等城市整體設計，以及城市綠美化地方特色整		部分採納。 理由： 1.本案立體綠化設施鼓勵，已研訂建築物設	提下次專案小組討論	部分採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見

編號	陳情人	陳情內容	建議事項	研析意見	專案小組建議意見		市都委會決議（第 422 次會議）
					第 1 次	第 2 次	
		體發展，參考台中市都市計畫法臺中市施行自治條例第 50 條、50 條之 1 的立體綠化政策法令及參考台北市新公告擬定台北市開發基地體感降溫專案細部計畫案，建議新增條文如下： 【建議新增條文】 建築物下列設置，經本府核准者，其法定空地、容積樓地板面積、建築面積及建築物高度計算方式如下： 一、建築基地以人工地盤、架空走廊或地下通道連接供公眾使用之通路或場所並提供公眾通行者，得計入法定空地。但該部分不得超過基地面積百分之二十，且實設建蔽率合計不得超過基地面積百分之八十；並得不計入容積樓地放面積。 二、為基隆市建築物設備有效收整美化及其他綠能設備所需空間，及本市淨零或立體綠化建築所設置之垂直綠化設施、複層式露臺、雙層遮陽牆體、植生牆體及造型遮陽牆版等設施，得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度。 三、機車或自行車停車位集中增設二十輛以上者，得以每輛四平方公尺核計免計入容積樓地板面積。其留設及設置規定，由本府都市發展處另定之。 前項第二款之垂直綠化設施，其免計容積部分不得超過法定容積率百分之十。 第一項第二款本市立體綠化建築設置相關設施時，應繳交回饋金。 第一項第二款及前項本市立體綠化建築相關設施之設置、回饋金及其他應遵行事項之辦法，由本府都市發展處另定之。 建築基地屬應經都市設計審議或建造執照預審小組會議通過者，其建築物屋頂應有三分之一面積以上之綠化或綠能設施(備)。但情況特殊並經都市設計審議或建造執照預審小組會議審議通過者，不在此限。 前項綠化或綠能設施(備)如下： 一、屋頂綠化：於屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間者。 二、太陽光電設備：指依設置再生能源設施免請領雜項執照標準之規定，設置於建築物屋頂之太陽光電發電設備。		置垂直綠化設施、植生牆體及複層式露臺等設施，於基準容積 10%以內者得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度，相關管理維護及執行辦法由本府另訂之。 2. 所陳有關計算方式、回饋金、建築基地屬應經都市設計審議或建造執照預審小組會議通過者，其建築物屋頂應有三分之一面積以上之綠化或綠能設施(備)等規定或細節，將納入上述管理維護及執行辦法參考。			
		【建議事項七】 (七)明定綠建築候選證書應取得時間 建築基地申請獎勵綠建築案，為因應實務情形及考量申請期程較長，明定申請綠建築獎勵案件應於建築物一樓頂版勘驗前取得綠建築候選證書，始得勘驗。建議新增條文如下： 【建議新增條文】 建築基地申請獎勵綠建築案，應於一樓頂版勘驗前檢附綠建築候選證書，始得勘驗。但地形、構造等特殊期程條件，經市府都發處核可者，不在此限。		部分採納。 理由： 1. 經查，新北市政府於 107 年公告綠建築協議書範本，內容包括執行方式。 2. 另查「綠建築標章及建築能效標示申請審核認可及使用作業要點」第 7 點規定，申請綠建築候選證書應備文件包括建造執照，從時序上而言，原規定確有窒礙難行之處。 3. 惟土管要點不宜納入執行細節，本案將朝另訂綠建築獎勵協議書範本（含執行方式）之方向修訂，所陳「取得綠建築候選證書」之時間點調整為一樓版勘驗(如為逆打工法案件調整為基礎版勘驗前)，將納為該協	提下次專案小組討論	部分採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見

編號	陳情人	陳情內容	建議事項	研析意見	專案小組建議意見		市都委會決議（第 422 次會議）
					第 1 次	第 2 次	
				議書參考。			
人陳 3	蕭家福聯合建築師事務所 （基府都計參字第 1140209439 號函）	【建議事項一】 1、有關通案全市管制之綠建築獎勵部分，開發者應與貴府簽訂協議書於申請建造執照時取得黃金級以上綠建築候選證書。建議修改取得綠建築候選證書之時間點。 2、有關通案全市管制之綠建築獎勵部分，取得綠建築候選證書之時間點應修改為 1 樓版勘驗前（如為逆打工法案件應修改為基礎版勘驗前），有關綠建築候選證書之送審須依建照核准圖說為依據。另各縣市政府亦列管於 1 樓版勘驗前取得綠建築候選證書。		部分採納。 理由： 1. 經查，新北市政府於 107 年公告綠建築協議書範本，內容包括執行方式。 2. 另查「綠建築標章及建築能效標示申請審核認可及使用作業要點」第 7 點規定，申請綠建築候選證書應備文件包括建造執照，從時序上而言，原規定確有窒礙難行之處。 3. 惟土管要點不宜納入執行細節，本案將朝另訂綠建築獎勵協議書範本（含執行方式）之方向修訂，所陳「取得綠建築候選證書」之時間點調整為一樓版勘驗(如為逆打工法案件調整為基礎版勘驗前)，將納為該協議書參考。	提下次專案小組討論	部分採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見
		【建議事項二】 1、有關通案全市管制之停車空間部分設置 6 部機車可折抵汽車 1 部，機車車位尺寸 1 公尺×2 公尺、機車車道寬度應大於 2 公尺。應檢視車位數量之折抵及車位、車道尺寸。 2、有關機車車道寬度應縮小尺寸，台北市機車車道寬度 1.2 公尺，新北市機車車道寬度 1.5 公尺，無障礙規範機車車道寬度 1.8 公尺，皆小於本市 2 公尺。 3、機車車位應縮小尺寸，新北市機車位 0.75 公尺x1.75 公尺(小)、1 公尺x2 公尺(大)，有一半車位數可設置小車位。		部分採納。 理由： 1. 經查： (1)臺北市建築物附設停車空間設計指導原則規定，機車車道寬度為 1.2 公尺以上。 (2)新北市建築物機車停車空間設置要點規定，機車車道寬度為 1.5 公尺，雙向車道寬度為 2.5 公尺以上。 (3)另查，無障礙機車停車位之車道寬度不得小於 1.8 公尺。 (4)綜合以上，並考量機車行車安全，本案機車車道寬度將朝大於（或等於）1.5 公尺，如設置無障礙機車停車位，機車車道寬度將朝大於（或等於）1.8 公尺之方向修訂。 2. 機車車位尺寸維持 1 公尺 x 2 公尺。	提下次專案小組討論	部分採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見
		【建議事項三】 1、有關土地使用管制要點之獎勵措施項目，目前為綠建築與智慧建築獎勵、立體綠化設施		未便採納。	提下次專案小組討論	未便採納	同專案小組建議意見

編號	陳情人	陳情內容	建議事項	研析意見	專案小組建議意見		市都委會決議（第 422 次會議）
					第 1 次	第 2 次	
		及公益設施獎勵等 3 項之獎勵額度合計，以基準容積 20%為上限。應把技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」納入容積 20%上限之獎勵額度。 2、有關技術規則第 162 條計算容積基準，依內政部函 103.05.01 內授營建建管字第 1030803122 號函，所稱之基地容積係指都市計畫法相關規定條文始得適用，故技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」等等技術規則之獎勵項目應併入土管，始符合都市計畫法之 20%容積獎勵上限之立法原意。		理由： 1. 依建築技術規則建築設計施工編第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計，第 281 條規定：「實施都市計畫地區建築基地綜合設計，除都市計畫書圖或都市計畫法規另有規定者外，依本章之規定。」 2. 依內政部國土署函（國署營字第 1140064175 號），有關開放空間之獎勵容積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條所訂法定容積上限之規定。 3. 是故，「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」若不納入本案土管要點之容積獎勵項目，仍得依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理；惟仍須符合市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條所訂法定容積上限之規定。		理由： 同研析意見	

附錄五、基隆市都市計畫委員會第 423 次會議紀錄

抄本

檔　　號：
保存年限：

基隆市政府　函

地址：202201基隆市中正區義一路1號
承辦人：吳昱萱
電話：(02)2420-1122 分機1811
電子信箱：y0925@mail.klcg.gov.tw

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國114年10月30日

發文字號：基府都計壹字第1140253445號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

裝

主旨：檢送本府114年10月8日召開「本市都市計畫委員會第423次會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府114年9月30日基府都計壹字第1140246991號開會通知單辦理。

訂

正本：謝主任委員國樑、方副主任委員定安、謝委員孝昆、簡委員翊哲、蔡委員馥嚀、謝委員旻成、陳委員耀川、江委員亭玫、袁委員如瑩、蘇委員瑛敏、白委員仁德、蔡委員宜穎、李委員素馨、何委員芳子、王委員冠斐、馮委員正民、趙委員正義、劉委員惠芳、簡委員連貴、張委員雨新、陳委員麗香、張委員馨文、本府都市發展處(建築管理科)、本府都市發展處(使用管理科)、本府都市發展處(國土計畫科)、本府都市發展處(都市設計科)、本府都市發展處(公園管理科)、本府都市發展處(住宅及都更科)、本府兒童及少年事務處、本府教育處、本府工務處、本府交通處、本府地政處、本府民政處、本府社會處、財政部國有財產署、基隆市公共汽車管理處、基隆市文化觀光局、興利工程顧問股份有限公司、中冠科技顧問股份有限公司、鼎將工程顧問股份有限公司

線

副本：本府都市發展處(都市計畫科)、本市都市計畫委員會

基隆市都市計畫委員會第 423 次會議紀錄

壹、時間：114 年 10 月 8 日（星期三）上午 9 時 30 分

貳、地點：太平山城計畫據點（基隆市中山區中山一路 189 巷 135 號）

參、主席：方副主任委員定安

肆、出席單位：(詳簽到單)

伍、各委員及各單位意見：

陸、報告案：

柒、審議案：

一、第 1 案：變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案

決議：

(一)確認第 422 次大會通過條文。

(二)有關編號十二增額容積上限之研訂依據，請依委員意見補充相關論述，再提下次大會討論。

1. 本次所提「增額容積項目不得與容積獎勵項目重複申請」內容，請移至第 1 項末段。
2. 有關增額容積 50%額度上限之研訂依據，請都發處就都市發展困境、大戰略、生活圈、公益設施服務、甚至工程經濟學等面向補充論述及說明。另有關增額容積、移入容積、一般容獎之疊加結構，並請配合論述說明或調整。
3. 建議後續執行辦法有關小基地公益設施捐贈方式之研訂，可考量得採異地捐贈或彙整捐贈等方式。

二、第 2 案：變更基隆市（獅球嶺附近地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案

決議：照專案小組建議意見通過。

(一)變更內容綜理表：變一～變九計 9 案(詳第 2 案附表一市都委會決議欄。)

(二)公民或團體陳情意見綜理表:人陳 1～人陳 18 計 18 案(詳第 2 案附表四市都委會決議欄。)

(三)土地使用分區管制要點修增(訂)條文對照表：除退縮規定比照「變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案」審議決議修正回 3.64 公尺外，其餘准照專案小組委員建議意見通過。(詳第 2 案附表三市都委會決議欄)

三、第 3 案：變更基隆市（代天府附近地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案

決議：照專案小組建議意見通過。

(一)變更內容明細表：詳第 3 案表一市都委會決議欄。

(二)土地使用分區管制要點修增(訂)條文對照表：詳第 3 案表四市都委會決議欄。

(三)公民或團體陳情綜理表：詳第 3 案表五市都委會決議欄。

捌、臨時動議：

玖、散會

基隆市都市計畫委員會第423次會議簽到簿

一、時間：114年10月8日上午9時30分

二、地點：太平山城計畫據點(基隆市中山區中山一路189巷135號)

三、主持人：謝主任委員國樑（方副主任委員定安代） 紀錄：吳昱萱

四、出席委員：

委員	簽名	委員	簽名
謝委員孝昆	謝孝昆	李委員素馨	
陳委員耀川	陳耀川代	何委員芳子	何芳子
蔡委員馥嚀	戴采婷代	趙委員正義	
謝委員旻成	謝旻成	王委員冠斐	
簡委員翊哲	簡郁閎(代)	劉委員惠芳	
江委員亭玫	張友榮代	馮委員正民	馮正民
簡委員連貴	簡連貴	張委員馨文	
張委員雨新		陳委員麗香	
袁委員如瑩			
蘇委員瑛敏			
白委員仁德			
蔡委員宜穎	蔡宜穎		

62

財政部國有財產署

基隆市政府都市發展處（國土計畫科）

基隆市政府都市發展處（建築管理科）

基隆市政府都市發展處（住宅及都市更新科）

基隆市政府都市發展處（都市設計科）

基隆市政府都市發展處（使用管理科）

基隆市政府都市發展處（公園管理科）

基隆市政府都市發展處（都市計畫科）

中冠科技顧問股份有限公司

興利工程顧問股份有限公司

五、列席單位人員：

本府兒童及少年事務處

劉士法

本府教育處

卓巧雯

本府工務處 張耀亭 簡有陽

本府交通處 朱玫琪

本府民政處

本府社會處

本府地政處 黃弟忠

基隆市公共汽車管理處

金翁正

64

基隆市文化觀光局

蕭家福聯合建築師事務所

社團法人基隆市建築師公會

基隆市不動產發商業同業公會

洪本訓 君

鼎將工程顧問股份有限公司 翁淑貞 游桂芬

65

變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案

附表1、變更內容對照表

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議	
				第1次	第2次		第422次會議	第423次會議
一	【土地使用管制】 全市都市計畫區各種土地使用分區及用地之土地與建物使用，依下列適用全市性及適用未擬定細部計畫區二類之土地使用管制規定辦理。 適用全市性管制係指全市都市計畫地區不論是否已擬定細部計畫均適用之管制內容，惟已擬定細部計畫區於土地使用管制內容中有關停車空間、植栽綠化、綠建築獎勵之管制已有規定者從其規定。適用未擬定細部計畫區管制係指尚未擬定細部計畫未有土地使用管制內容之地區，已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。 一、適用全市性管制 (一)建築物高度 建築物高度於都市計畫書中有限制高度者應從其規定。 其餘地區基於全市多劃為山坡地，配合建築退縮需求留設開放空間，順應地形地勢規劃，避免大規模整地，位於法定山坡地之建築基地總平均坡度10%以下者(單一坵塊平均坡度超過30%者不得計入前述平均坡度計算)，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第268條限高限制。 前項開發建築基地面積達1,500平方公尺以上或總樓地板面積達3,000平方公尺以上者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，並經都市設計審議通過後始得放寬。 已領有建造執照且執照在有效期限內，不擴大基地面積及容積樓地板面積且坡度符合放寬高度者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，並經都市設計審議通過後始得放寬高度。	【土地使用管制】 全市都市計畫區各種土地使用分區及用地之土地與建物使用，依下列適用全市性及適用未擬定細部計畫區二類之土地使用管制規定辦理。 適用全市性管制係指全市都市計畫地區不論是否已擬定細部計畫均適用之管制內容。適用未擬定細部計畫區管制係指尚未擬定細部計畫未有土地使用管制內容之地區。已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。 一、適用全市性管制 (一)建築物高度 爲配合整體環境品質塑造，且避免大規模整地，位於法定山坡地之可建築基地符合「基隆市山坡地建築基地可開發範圍內建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第268條限制檢討原則」(下稱檢討原則)，經專業技師簽證安全無虞並符合下列規定，經本府相關審查會通過者，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第268條之高度限制： 1、放寬後建築物高度除其都市計畫書中有限制高度者從其規定外，不得超過下列規定： (1)面臨七公尺以上未達二十公尺之計畫道路，其建築物高度不得大於75公尺。 (2)面臨二十公尺以上之計畫道路，其建築物高度不得大於100公尺。 2、為維護放寬後景觀之通透性，應維持適當鄰棟、鄰幢間距，並考量現地高程形塑前後排建築高低層次，以維護後排建築物之視覺景觀權利，且不得破壞後方山景並與周邊環境天際線諧和為原則。 3、需提出整體立體綠化方案。 4、經本市都市設計審議通過後始得放寬。 前項檢討原則由本府另定之（詳附	1.考量本市特殊地理環境及地質條件，為控管山坡地基地開發範圍，鼓勵建築基地開發集中配置，順應地形地勢規劃並減少開挖面積，降低本市山坡地建築開發潛在危險，故擬發展適地適性之坡地住宅環境模式及配套機制，使建築型態與樣式更具開發彈性及多樣性，以形塑獨特之坡地開發及都市營造典範。 2.明定申請建築物高度放寬者需符合本府另訂之審查補充說明、需經專業技師簽證並符合條文中之其他規定。 3.申請建築物高度放寬者，應提出整體立體綠化計畫為其開發義務。 4.原規定刪除理由： (1)前言未段已規定「已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。」為免前後段文字造成意義不明或曲解，故刪除中段「惟已擬定細部計畫區於土地使用管制內容中有關停車空間、植栽綠化、綠建築獎勵之管制已有規定者從其規定」之文字。	1.請統一數字書寫形式。 2.請補充訂定高度得不受建築技術規則建築設計施工編第268條規定限制之論述。 3.為免執行疑義，請刪除「經本府相關審查會通過者」，保留「4、經本市都市設計審議通過後始得放寬」之文字。 4.若修正條文係從現行條文刪除若干內容而來，請將該內容納入修正條文以刪除線表示，以利對照，並請補充變更理由。	1.考量整體立體綠化涉及後續管理維護，建議「整體立體綠化方案」修正為「整體立體綠化計畫」。 2.「另定之」請修正為「另訂之」。 3.請補充刪除原規定之理由。	修正通過，條文如下： 【土地使用管制】 全市都市計畫區各種土地使用分區及用地之土地與建物使用，依下列適用全市性及適用未擬定細部計畫區二類之土地使用管制規定辦理。 適用全市性管制係指全市都市計畫地區不論是否已擬定細部計畫均適用之管制內容。適用未擬定細部計畫區管制係指尚未擬定細部計畫未有土地使用管制內容之地區。已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。 一、適用全市性管制 (一)建築物高度 爲配合整體環境品質塑造，且避免大規模整地，位於法定山坡地之可建築基地符合「基隆市山坡地建築基地可開發範圍內建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第268條限制審查補充說明」(下稱審查補充說明)，經專業技師簽證安全無虞並符合下列規定，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第268條之高度限制： 1、放寬後建築物高度除其都市計畫書中有限制高度者從其規定外，不得超過下列規定： (1)面臨7公尺以上未達20公尺之計畫道路，其建築物高度不得大於75公尺。 (2)面臨20公尺以上之計畫道路，其建築物高度不得大於100公尺。 2、為維護放寬後景觀之通透性，應維持適當鄰棟、鄰幢間距，並考量現地高程形塑前後排建築高低層次，以維護後排建築物之視覺景觀權利，且不得破壞後方山景並與周邊環境天際線諧和為原則。 3、需提出整體立體綠化計畫。 4、經本市都市設計審議通過後始得放寬。	依委員意見修正後通過。 理由： 1.保留視覺模擬分析，文字納入第2點修正之。 2.立體綠化相關規範由本府另訂之。 3.「經本市都市設計審議通過後始得放寬」，修正為「需經本市都市設計審議通過」。 修正後條文： 【土地使用管制】 全市都市計畫區各種土地使用分區及用地之土地與建物使用，依下列適用全市性及適用未擬定細部計畫區二類之土地使用管制規定辦理。 適用全市性管制係指全市都市計畫地區不論是否已擬定細部計畫均適用之管制內容。適用未擬定細部計畫區管制係指尚未擬定細部計畫未有土地使用管制內容之地區。已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。 一、適用全市性管制 (一)建築物高度 爲配合整體環境品質塑造，且避免大規模整地，位於法定山坡地之可建築基地符合「基隆市山坡地建築基地可開發範圍內建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第268條限制審查補充說明」(下稱審查補充說明)，經專業技師簽證安全無虞並符合下列規定，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第268條之高度限制： 1、放寬後建築物高度除其都市計畫書中有限制高度者從其規定外，不得超過下列規定： (1)面臨7公尺以上未達20公尺之計畫道路，其建築物高度不得大於75公尺。 (2)面臨20公尺以上之計畫道路，其建築物高度不得大於100公尺。 2、為維護放寬後景觀之通透性，應	—

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見 修正條文	市都委會決議	
				第 1 次	第 2 次		第 422 次會議	第 423 次會議
		件）。	(2)本次修訂申請建築物高度放寬者均須經本市都市設計審議通過後始得放寬，故將原條文「建築基地面積達 1,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 3,000 平方公尺以上者」之面積門檻刪除之。 (3)考量實務上申請者對於放寬前後視覺景觀模擬分析均強調放寬後大於放寬前效益，且有些申請基地為空地，因此本項分析可免，故刪除之。 5.依內政部 90 年 10 月 23 日（台內營字第 9085708 號）函示：「按都市計畫法第 39 條之規定，對於都市計畫各使用區及特定專用區內建築之高度，得依據地方實際情況，於本法施行細則中作必要之規定。另查都市計畫法臺灣省施行細則第 35 條之規定，擬定細部計畫時，得於都市計畫書中訂定土地使用分區管制要點，規定區內建築物高度等事項。本案山坡地若依前開規定，於其土地使用分區管制要點中，已有規定區內建築物高度者，基於都市計畫作為實施建築管理依據之精神，其建築物高度得不受建築技術規則建築			前項審查補充說明由本府另訂之（詳附件）。	維持適當鄰棟、鄰幢間距，並考量現地高程形塑前後排建築高低層次，以維護後排建築物之視覺景觀權利，且不得破壞後方山景並與周邊環境天際線諧和為原則，並應提出視覺景觀模擬分析。 3、需提出整體立體綠化計畫。 4、需經本市都市設計審議通過。 前項審查補充說明（詳附件）及立體綠化相關規範由本府另訂之。	

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見 修正條文	市都委會決議	
				第 1 次	第 2 次		第 422 次會議	第 423 次會議
			設計施工編第 268 條有關山坡地建築物高度不得高於法定最大容積率除以法定最大建蔽率之商乘三點六再乘以二規定之限制。」					
二	(二)退縮疑義 建築基地因指定建築物退縮空間之規定而產生執行疑義者，經都市設計審議通過後得不受限。	(二)退縮疑義 建築基地因指定建築物退縮空間之規定而產生執行疑義者，經都市設計審議通過後得不受限。	未變更。	—	—	同公展條文	依委員意見修正後通過。 修正後條文： (二)退縮疑義 建築基地因指定建築物退縮空間之規定而產生執行疑義者，經都市設計審議通過後實施。	—
三	(三)停車空間 全市都市計畫區除獨棟透天住宅外，設置 6 部機車可折抵汽車 1 部，機車車位尺寸：1 公尺 x 2 公尺，機車車道寬度大於（或等於）2 公尺；機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之 20%。	(三)車位折抵 全市都市計畫區除獨棟透天住宅外，設置 6 部機車可折抵汽車 1 部，機車車位尺寸：1 公尺 x 2 公尺，機車車道寬度大於（或等於）2 公尺；機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之 20%。	1. 本條文意旨在於考量小基地設置汽車停車位困難，故允許以機車停車位折抵之，屬全市通案性規定。 2. 全市土管規定「已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。」亦即，相同規定在適用上以細計土管為優先。若細計土管停車空間無車位折抵之規定，對該細計區之小基地不公平。故本條文標題改為「車位折抵」。 3. 考量獨棟透天住宅亦屬小基地，排除車位折抵適用範圍之外不合理，故刪除之。 4. 機車車道寬度參酌新北市規定，調整為大於（或等於）1.5 公尺，惟無障礙車道及車位，仍依「建築物無障礙設施設計規範」相關規定辦理。	1. 獨棟透天住宅亦為小基地，建議考量與實務執行之競合。 2. 建議參考無障礙機車車道寬度之規定。	1. 建議參考雙北有關機車車道寬度之規定。	修正後通過，條文如下： (三)車位折抵 全市都市計畫區設置 6 部機車可折抵汽車 1 部，機車車位尺寸：1 公尺 x 2 公尺，機車車道寬度大於(或等於）1.5 公尺；機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之 20%。	請交通處確認機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之 20%是否妥適。	同意依交通處書面意見，維持現行 20%折抵比例。 交通處： 1. 查本市截至 114 年 8 月小客車持有數約 93,360 輛、機車持有數約 199,783 輛，依總戶口數 168,120 戶計算，汽車家戶平均持有率為 0.6 輛/戶、機車為 1.2 輛/戶；另建築物附設小型車停車位約 58,686 席、機車 13,105 席，依現行「機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之 20%」原則，汽車停車位約能滿足六成需求。 2. 若將機車折抵比例由 20%予以調升，對於汽車持有數高於平均之建築社區，恐將導致停車需求外溢至周邊道路 ，進而加劇路邊汽車違停與地區交通衝擊。綜上，基於保障建築物小客車位基本供給數，建議維持現行 20%折抵比例。

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見 修正條文	市都委會決議	
				第 1 次	第 2 次		第 422 次會議	第 423 次會議
四	(四)植栽綠化 全市之建築基地內之綠化均應依照建築技術規則之「綠建築基準」專章規定辦理。	(四)植栽綠化 全市之建築基地內之綠化均應依照建築技術規則之「綠建築基準」專章規定辦理。	未變更。	—	—	同公展條文	照案通過。	—
五	(五)土地使用容許使用項目認定基準或疑義解釋，經基隆市都市計畫委員會通過後實施。	—	點次調整，移至第一之(八)點。	—	—	同第一之(八)點	—	—
六	(六)建築空地綠美化獎勵 為推動都市綠化，以增進市容觀瞻，由本府另訂都市計畫建築空地綠美化容積獎勵要點，並經基隆市都市計畫委員會通過後公告實施。	—	點次調整，原第一之(六)建築空地綠美化獎勵，移為第一之(五)之 3 點。	—	—	同第一之(五)之 3 點	—	—
七	(七)綠建築獎勵 申請綠建築設計依內政部綠建築評估系統取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估黃金級者，給予基準容積百分之二之獎勵；取得鑽石級者，給予基準容積百分之四之獎勵。開發者並應與本府簽訂協議書，於申請建造執照時取得黃金級以上綠建築候選證書，並保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之 5 倍保證金。 前項保證金退還依下列規定： 1、依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。 2、未依限取得黃金級以上綠建築標章者，保證金不予退還。 3、依限取得黃金級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價 5 倍之金額後無息退還。	(五)容積獎勵 1、綠建築與智慧建築獎勵 申請綠建築與智慧建築獎勵，依下列規定辦理： (1)依規定取得綠建築候選證書，並通過綠建築分級評估方式申請獎勵者，取得黃金級綠建築等級給予不超過基準容積百分之三之獎勵；取得鑽石級綠建築等級，給予不超過基準容積百分之六之獎勵。 (2)依規定取得智慧建築候選證書，並通過智慧建築分級評估方式申請獎勵者，取得銀級智慧建築等級，給予不超過基準容積百分之三之獎勵；取得黃金級智慧建築等級，給予不超過基準容積百分之六之獎勵。 (3)開發者應與本府簽訂協議書，於申請建造執照時取得綠建築或智慧建築候選證書，並保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築或智慧建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築或智慧建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之 5 倍保證金。 前項保證金退還依下列規定辦理： (1)依限取得該等級綠建築或智慧建築標章者，保證金無息退還。 (2)未依限取得該等級綠建築或智慧建築標章者，保證金不予退還。 (3)依限取得黃金級綠建築標章或銀級智慧建築標章但未達原申	1.考量都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條僅訂定 20%之容獎上限，並無規定項目，造成執行不易，故於本條訂定容獎項目。 2.本次通檢為配合本市「永續山海港」願景，並因應氣候變遷、高齡化社會及淨零碳排趨勢，達成以人為本、有愛城市、宜居城市之政策目標，爰增修訂綠建築、智慧建築、耐震建築等容獎項目，以引導民間共創優質公共空間，並調節都市微氣候及改善環境景觀。 3.綠建築與智慧建築獎勵額度參酌「都市計畫法新北市施行細則」第 48 條規定予以提高。 4.有鑑於台灣地震頻繁，為提升本市建築耐震程度，爰依委員建議納入耐震建築獎勵，並將獎勵額度訂為基準容積 10%。 5.有關候選證書申請時點之規定，參考	1.請統一數字書寫形式。 2.請補充「增訂容積獎勵適法性」論述作為變更理由之一，原變更理由 4 非法源，請予刪除。 3.各縣市政府亦有訂定耐震標章或低碳標章獎勵，請研議是否納入。	1.有關綠建築或智慧建築候選證書取得之時點，建議確認其他縣市文字後參酌其他縣市文字即可，並於變更理由中加強論述。 2.綠建築黃金級以上有二級，智慧建築以上有三級，為求周延，請修正條文內容。	修正後通過，條文如下： (五)容積獎勵 1、綠建築、智慧建築與耐震建築獎勵 申請綠建築、智慧建築與耐震建築獎勵，依下列規定辦理： (1)依規定取得綠建築候選證書，並通過綠建築分級評估方式申請獎勵者，取得黃金級綠建築等級給予不超過基準容積 3%之獎勵；取得鑽石級綠建築等級，給予不超過基準容積 6%之獎勵。 (2)依規定取得智慧建築候選證書，並通過智慧建築分級評估方式申請獎勵者，取得銀級智慧建築等級，給予不超過基準容積 3%之獎勵；取得黃金級以上智慧建築等級，給予不超過基準容積 6%之獎勵。 (3)依規定取得耐震設計標章，並通過耐震標章審查小組結案總審查認可並授予「耐震標章」認證，給予不超過基準容積 10%之獎勵。 (4)開發者應與本府簽訂協議書，且申請使用執照時，應提供因綠建築或智慧建築或耐震建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之 5 倍保證金。相關協議書範本與執行方式，由本府另訂之。 前項保證金退還依下列規定辦理： (1)依限取得耐震標章，或該等級綠建築或智慧建築標章者，保證金無息退還。	照案通過。	—

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見 修正條文	市都委會決議	
				第 1 次	第 2 次		第 422 次會議	第 423 次會議
		請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價 5 倍之金額後無息退還。	各縣市規定，以簽定協議書方式辦理，協議書範本由本府另訂之。 6. 本案依內政部 113 年 5 月 14 日(台內國字第 1130804795 號)函示精神，為按都市計畫法第 26 條規定，通盤考量全市土管容獎項目之增修訂，並注重其公益性與對價性，以作為未來建築管理之執行依據。			(2)未依限取得耐震標章，或該等級以上綠建築或智慧建築標章者，保證金不予退還。 (3)依限取得黃金級以上綠建築標章或銀級以上智慧建築標章但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價 5 倍之金額後無息退還。		
八	一	2、公益性設施獎勵 私人捐建（含相對應容積樓地板應有土地持分）並設置公益性設施，經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意接收管理者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。 (1)作圖書室、親子活動空間、運動健身空間、多功能交誼廳、托嬰托幼空間、日間照顧中心、住宿型長照機構，或其他供公眾使用設施及機關辦公相關設施。 (2)建築物留設空間與天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，連接供公眾使用，並經都市設計審議委員會審議通過者。 (3)設置全天供公眾使用之天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，並經都市設計審議委員會審議通過者。	1. 新增規定。 2. 配合有愛城市政策與都市發展實務需要，增訂民間捐建興辦公益設施之容積獎勵，使公共設施服務水準滿足城市需求，並提高公共環境品質。 3. 獎勵額度參酌「都市計畫法新北市施行細則」第 48 條規定，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。	1. 請刪除「含相對應容積樓地板應有土地持分」。 2. 建議新增身心障礙福利機構、社區日間作業設施、庇護工場等三項設施。 3. 原變更理由 3 非法源，請予刪除。	1. 考量實務需求及未來產權管理，避免接管單位未來發生擁有樓地板產權卻無相應土地持分而必須支付土地租金之狀況，建議「含相對應容積樓地板應有土地持分」予以保留，並納入停車空間，文字修正為「含相對應容積樓地板應有土地持分暨停車空間」。	修正通過，條文如下： 2、公益性設施獎勵 私人捐建（含相對應容積樓地板應有土地持分暨停車空間）並設置公益性設施，經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意接收管理者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。 (1)作圖書室、親子活動空間、運動健身空間、多功能交誼廳、托嬰托幼空間、日間照顧中心、住宿型長照機構、身心障礙福利機構、社區日間作業設施、庇護工場，或其他供公眾使用設施及機關辦公相關設施。 (2)建築物留設空間與天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，連接供公眾使用，並經都市設計審議委員會審議通過者。 (3)設置全天供公眾使用之天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，並經都市設計審議委員會審議通過者。	依委員意見修正後通過。 理由： 1. 同意依都市發展處住宅及都更科建議，參酌新北市施行細則第 48 條規定，以及臺北市土地使用分區管制自治條例第 80-1 條規定，調整條文架構及內容。 2. 考量公益性設施需具備開放性及無排他性特質，避免淪為私人使用空間，建議私人捐建部分之條文修正。 修正後條文： 2、公益性設施獎勵 (1)私人捐建(含相對應容積樓地板應有土地持分暨停車空間)本府公告所需之公益性設施，或其他供公眾使用設施及機關辦公相關設施，經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意接收管理者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積之一倍計算獎勵。 (2)建築物留設與天橋、空橋、地下道或其他類似設施連接之全天供公眾使用空間，並經接管機關同意接收管理及都市設計審議委員會審議通過者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。 (3)設置全天供公眾使用之天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，經本府目的事業主管機關核准，並經接管機關同	同意作業單位於公展草案及專案小組審查過程中彙整各單位需求所提之公益性設施納入修正條文中，並將「圖書室」修正為「圖書空間(共讀站)」，「托嬰托幼空間」修正為「公共托育設施」，刪除有私人使用疑慮之「多功能交誼廳」。 第(1)點修正通過如下： (1)私人捐建（含相對應容積樓地板應有土地持分暨停車空間）本府公告所需之公益性設施，或其他供公眾使用設施（如圖書空間(共讀站)、運動健身空間、親子活動空間、公共托育設施、日間照顧中心、住宿型長照機構、身心障礙福利機構、社區日間作業設施、庇護工場等設施）及機關辦公相關設施，經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意接收管理者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積之一倍計算獎勵。

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見 修正條文	市都委會決議	
				第 1 次	第 2 次		第 422 次會議	第 423 次會議
							意接收管理及都市設計審議委員會審議通過者，得免計建築面積、總樓地板面積及容積樓地板面積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。	
九	—	3、建築空地綠美化獎勵 為推動都市綠化、增進市容觀瞻，建築空地設置綠美化空間且未設置封閉性設施並開放提供公眾使用，建築空地所有權人得申請該空地不超過基準容積百分之五之獎勵，相關執行辦法由本府另訂之。	1. 原第一之(六)建築空地綠美化獎勵，移為第一之(五)之3點。 2. 為增進市容觀瞻，避免閒置建築空地雜草叢生孳生蚊蠅，故修訂建築空地綠美化規定之內容及獎勵額度。 3. 獎勵額度參酌以往台中市空地綠美化規定，以不超過基準容積 5%獎勵。 4. 相關執行辦法宜由本府另訂之。	1. 請統一數字書寫形式。 2. 名稱建議修正為「建築基地空地綠美化獎勵」	—	修正通過，條文如下： 3、建築基地空地綠美化獎勵 為推動都市綠化、增進市容觀瞻，建築基地空地設置綠美化空間且未設置封閉性設施並開放提供公眾使用，建築基地空地所有權人得申請該空地不超過基準容積 5%之獎勵，相關執行辦法由本府另訂之。	刪除。	—
十	—	4、申請第 1 項、第 2 項、第 3 項之獎勵額度合計，以基準容積 20%為上限。	1. 新增規定。 2. 申請獎勵額度，合計不得超過都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條獎勵上限 20%之規定。	—	—	照案通過。 4、申請第 1 項、第 2 項、第 3 項之獎勵額度合計，以基準容積 20%為上限。	依委員意見修正後通過。 理由： 配合編號九刪除第 3 項條文修正。 修正後條文： 3、申請第 1 項、第 2 項之獎勵額度合計，以基準容積 20%為上限。	—
十一	—	(六)立體綠化設施鼓勵 為改善都市景觀，建築物設置垂直綠化設施、雙層遮陽牆體及植生牆體、造型遮陽牆版、複層式露臺等設施，於基準容積百分之十以內者得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度，相關執行辦法由本府另訂之。	1. 新增規定。 2. 鼓勵建築物設置立體綠化設施，可有效提升建築基地綠覆率，降低建築壁面熱負荷，減緩都市熱島效應，調節都市微氣候，增進生態效益，淨化空氣品質，促進都市通風，美化城市景觀，及提昇城市美學。 3. 相關管理維護及執行辦法宜由本府另訂之。	1. 請統一數字書寫形式。 2. 建議刪除雙層遮陽牆體、造型遮陽牆版等二項與綠化無關之設施。	1. 原變更理由 3 並非變更理由，請予刪除。 2. 執行辦法請加管理維護等文字。	修正通過，條文如下： (六)立體綠化設施鼓勵 為改善都市景觀，建築物設置垂直綠化設施、植生牆體及複層式露臺等設施，於基準容積 10%以內者得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度，相關管理維護及執行辦法由本府另訂之。	依委員意見修正後通過。 理由： 後續相關管理維護及執行辦法，應訂定建築物設置立體綠化設施之基本門檻，超過部分得免計容積、建築面積及建築物高度，爰刪除標題「鼓勵」2 字，餘依專案小組建議通過。 修正後條文： (六)立體綠化設施 為改善都市景觀，建築物設置垂直綠化設施、植生牆體及複層式露臺等設施，於基準容積 10%以內者得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度，相關管理維護及執行辦法由本府另訂之。	—

<table>
<tr><th rowspan="2">編號</th><th rowspan="2">現行條文</th><th rowspan="2">公開展覽草案條文</th><th rowspan="2">變更理由</th><th colspan="2">專案小組建議意見</th><th rowspan="2">依專案小組建議意見
修正條文</th><th colspan="2">市都委會決議</th></tr>
<tr><th>第 1 次</th><th>第 2 次</th><th>第 422 次會議</th><th>第 423 次會議</th></tr>
<tr><td>十二</td><td>－</td><td>(七)增額容積
大眾運輸場站周邊半徑 500 公尺範圍內，使用分區為住宅區、商業區、工業區、產業專用區之建築基地，如提供或捐贈公共設施、公益設施或交通配套者，得申請增額容積，最高以建築基地基準容積之 50%為上限。
有關土地權利關係人提供或捐贈之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等相關執行辦法，由本府另訂之。</td><td>1. 新增規定。
2. 法源參照省施行細則第 34-3 條第 2 項：
…增額容積，指都市計畫擬定機關配合公共建設計畫之財務需要，於變更都市計畫之指定範圍內增加之容積。
3. 政府出資興辦大眾運輸場站所創造之周邊土地增值效益不應由原地主坐享，故為符合增額容積創設精神，若周邊土地權利關係人申請超過原基準容積之額外增加部分，需透過適當機制回饋給政府，俾利政府支應建設經費。</td><td>1. 配合基隆科技園區規劃，建議新增特定專用區。
2. 為保留後續執行辦法研訂彈性，請刪除「如提供或捐贈公共設施、公益設施或交通配套者」之文字。</td><td>1. 為精準文字，請將「土地權利關係人提供或捐贈」修正為「增額容積」。</td><td>修正通過，條文如下：
(七)增額容積
大眾運輸場站周邊半徑 500 公尺範圍內，使用分區為住宅區、商業區、工業區、產業專用區及特定專用區之建築基地，得申請增額容積，最高以建築基地基準容積之 50%為上限。
有關增額容積之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等相關執行辦法，由本府另訂之。</td><td>1. 將公展條文申請增額容積之項目(公共設施、公益設施或交通配套)刪除，是否合理，請規劃單位再行檢視。
2. 請規劃單位說明本案增額容積與其餘容積獎勵結構與規定，並以圖示呈現增額容積與各容積獎勵之關係。
3. 再提下次會議討論。</td><td>1. 依委員意見於本條文第1項末端新增「增額容積項目不得與容積獎勵項目重複申請」之內容。
2. 有關增額容積 50%上限之研訂依據，請依委員意見補充相關論述。
3. 再提下次會議討論。</td></tr>
<tr><td>十三</td><td>－</td><td>(八)土地使用容許使用項目認定基準或疑義解釋，經基隆市都市計畫委員會通過後實施。</td><td>點次調整，原第一之(五)點，順編為第一之(八)點。</td><td>－</td><td>－</td><td>照案通過。
(八)土地使用容許使用項目認定基準或疑義解釋，經基隆市都市計畫委員會通過後實施。</td><td>依委員意見修正後通過。
修正後條文：
(八)土地使用容許使用項目認定基準或疑義解釋，得經基隆市都市計畫委員會通過後實施。</td><td>點次授權作業單位調整。</td></tr>
<tr><td>十四</td><td>二、適用未擬定細部計畫區管制
(一)開發強度
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，開發強度詳表 3-1 使用分區與用地開發強度管制表。
表 3-1 使用分區與用地開發強度管制表
</td><td>二、適用未擬定細部計畫區管制
(一)開發強度
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，開發強度詳如下表規定：
</td><td>調整排版將開發強度表置於條文中，以利參照，其餘內容維持原條文。</td><td>－</td><td>－</td><td>照案通過。
二、適用未擬定細部計畫區管制
(一)開發強度
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，開發強度詳如下表規定：
</td><td>依委員意見修正後通過。
理由：
考量曾有細部計畫案例：細計書列有該分區，卻漏列該分區土管規定，造成管制缺口，且本條前言業已規定「除都市計畫書中另有規定者從其規定外，開發強度詳如下表規定」，爰本條應適用全市都市計畫區，建議刪除標題「二、適用未擬定細部計畫區管制」。
修正後條文：
(一)開發強度
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，開發強度詳如下表規定：</td><td>點次授權作業單位調整。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>編號</th><th>現行條文</th><th>公開展覽草案條文</th><th>變更理由</th><th colspan="2">專案小組建議意見</th><th>依專案小組建議意見
修正條文</th><th colspan="2">市都委會決議</th></tr>
<tr><th></th><th></th><th></th><th></th><th>第 1 次</th><th>第 2 次</th><th></th><th>第 422 次會議</th><th>第 423 次會議</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">種類
分區/用地別</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr>
<tr><td rowspan="20">使用分區</td><td rowspan="12">住宅區</td><td>第一種住宅區</td><td>40</td><td>60</td></tr>
<tr><td>第二種住宅區</td><td>40</td><td>120</td></tr>
<tr><td>第三種住宅區</td><td>60</td><td>200</td></tr>
<tr><td>第四種住宅區</td><td>60</td><td>250</td></tr>
<tr><td>第五種住宅區</td><td>60</td><td>300</td></tr>
<tr><td rowspan="4">商業區</td><td>第一種商業區</td><td>60</td><td>120</td></tr>
<tr><td>第二種商業區</td><td>60</td><td>250</td></tr>
<tr><td>第三種商業區</td><td>70</td><td>280</td></tr>
<tr><td>第四種商業區</td><td>70</td><td>320</td></tr>
<tr><td colspan="2">遊樂區</td><td>20</td><td>60</td></tr>
<tr><td colspan="2">汽車駕駛專用區</td><td>20</td><td>80</td></tr>
<tr><td colspan="2">交通事業專用區</td><td>60</td><td>200</td></tr>
<tr><td colspan="2">漁港專用區</td><td>50</td><td>120</td></tr>
<tr><td colspan="2">宗教專用區(一)</td><td>30</td><td>80</td></tr>
<tr><td colspan="2">宗教專用區(二)</td><td>60</td><td>160</td></tr>
<tr><td colspan="2">古蹟保存區</td><td>60</td><td>160</td></tr>
<tr><td colspan="2">殯葬設施專用區</td><td>60</td><td>120</td></tr>
<tr><td rowspan="7">公共設施</td><td colspan="2">自來水用地</td><td>40</td><td>120</td></tr>
<tr><td colspan="2">自來水瓦斯用地</td><td>40</td><td>200</td></tr>
<tr><td colspan="2">電力事業用地</td><td>40</td><td>200</td></tr>
<tr><td colspan="2">變電所用地</td><td>40</td><td>200</td></tr>
<tr><td colspan="2">墓地</td><td>20</td><td>80</td></tr>
<tr><td colspan="2">社會福利設施用地</td><td>60</td><td>250</td></tr>
</table>
註：1.細部計畫已有規定者，從其規定。
2.工業區設置項目屬促進產業升級條例核准之重要策略性產業者，得增加容積率，以原容積率之三〇%為限。
3.本計畫指定住宅區、商業區之容積率係指平均容積率，得依需要於細部計畫區內訂定差別容積。
4.因應「擴大變更基隆市主要計畫(通盤檢討)」案核定版將「文化資產保存區」名稱變更為「古蹟保存區」，故本表配合修正分區名稱。
</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>十五</td><td>(二)指定建築物退縮空間
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，依下列規定退縮建築：
1、住宅區、商業區、市場用地之指定建築物退縮空間如下表規定：
<table>
<tr><th>住宅區</th><th>商業區、市場用地</th></tr>
<tr><td>面臨七公尺(不含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線設置一公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td><td>面臨七公尺(不含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線設置一公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td></tr>
<tr><td>面臨七公尺(含)至二十公尺(不含)計畫道路者，應自計畫道路境界線設置三・六四公尺無遮簷人行道。</td><td>面臨七公尺(含)以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三・六四公尺無遮簷人行道。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界線設置三・六四公尺無遮簷人行道。
上開指定之道路路段由本府另行公告。</td></tr>
<tr><td>二十公尺(含)以上計畫道路</td><td></td></tr>
</table></td><td>(二)指定建築物退縮空間
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，依下列規定退縮建築：
1、住宅區、商業區、市場用地之指定建築物退縮空間如下表規定：
<table>
<tr><th>住宅區</th><th>商業區、市場用地</th></tr>
<tr><td>面臨未達七公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置一・五公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td><td>面臨未達七公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置一・五公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td></tr>
<tr><td>面臨七公尺以上未達二十公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置三・六四公尺無遮簷人行道。</td><td>面臨七公尺以上未達二十公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三・六四公尺無遮簷人行道。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界線設置三・六四公尺無遮簷人行道。
上開指定之道路路段由本府另行公告。</td></tr>
<tr><td>面臨二十公尺以上計畫道路</td><td></td></tr>
</table></td><td>1. 為邁向人本城市目標，原 7 米以下計畫道路應留設置之人行道寬度，參照「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」，由 1 公尺調整為 2 公尺，以符合友善無障礙人行空間，並消除山坡地建築基地之土地使用管制與建築技術規則建築設計施工編第 263 條規定之法令競合問題。
2. 退縮規定參考一般法律用語修正之。
3. 面臨 7 公尺以上未達 20 公尺計畫道路者，應設置之無遮簷人行道調整為 4 公尺，以增進整體環境品質。
4. 由於市場用地亦為公共設施用地，為免執行疑義，故將其回歸公共設施用地之退縮規定，並將條文中有關市場用地之文字刪除之。</td><td>1. 請統一數字書寫形式。
2. 為配合有愛城市及行人友善政策，酌予調整建築物退縮空間，以增進整體環境品質。</td><td>1. 本點並無點次及排版調整，原變更理由 3 請予刪除。
2. 市場用地屬公共設施用地，其退縮空間於實務執行常有疑義，請考量予以修正。</td><td>修正通過，條文如下：
(二)指定建築物退縮空間
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，依下列規定退縮建築：
1、住宅區、商業區之指定建築物退縮空間如下表規定：
<table>
<tr><th>住宅區</th><th>商業區</th></tr>
<tr><td>面臨未達 7 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 2 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td><td>面臨未達 7 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 2 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td></tr>
<tr><td>面臨 7 公尺以上未達 20 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 4 公尺無遮簷人行道。</td><td>面臨 7 公尺以上未達 20 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或 4 公尺無遮簷人行道。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界線設置 4 公尺無遮簷人行道。
上開指定之道路路段由本府另行公告。</td></tr>
<tr><td>面臨 20 公尺以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設</td><td></td></tr>
</table></td><td>依委員意見修正後通過。
理由：
1. 面臨未達 7 公尺計畫道路退縮設置之無遮簷人行道規範上方不得設置突出物，而 7～20 公尺及 20 公尺以上則未規範，請納入以資妥適。
2. 考量騎樓為 3.64 公尺，若面臨 7～20 公尺及 20 公尺以上計畫道路退縮 4 公尺將造成沿街面不連續，爰建議維持退縮 3.64 公尺。
修正後條文：
(二)指定建築物退縮空間
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，依下列規定退縮建築：
1、住宅區、商業區之指定建築物退縮空間如下表規定：
<table>
<tr><th>住宅區</th><th>商業區</th></tr>
<tr><td>面臨未達 7 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 2 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td><td>面臨未達 7 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 2 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td></tr>
<tr><td>面臨 7 公尺以上未達 20 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 3.64 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置</td><td>面臨 7 公尺以上未達 20 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或 3.64 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出</td></tr>
</table></td><td>點次授權作業單位調整，依委員意見文字酌修如下：
1. 面臨未達 7 公尺計畫道路退縮設置之無遮簷人行道規範上方不得設置突出物，7 公尺以上未達 20 公尺及 20 公尺以上則未規範，請納入以資妥適。
2. 考量騎樓為 3.64 公尺，若面臨 7 公尺以上未達 20 公尺及 20 公尺以上計畫道路退縮 4 公尺將造成沿街面不連續，爰建議維持退縮 3.64 公尺。</td></tr>
</table>

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見 修正條文	市都委會決議	
				第 1 次	第 2 次		第 422 次會議	第 423 次會議
	者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三・六四公尺無遮簷人行道。	者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三・六四公尺無遮簷人行道。				置騎樓或 4 公尺無遮簷人行道。	突出物。 物。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界線設置 3.64 公尺無遮簷人行道。 上開指定之道路路段由本府另行公告。	
	2、公共設施用地（除市場用地外）應自計畫道路境界線設置五公尺無遮簷人行道。	2、公共設施用地（除市場用地外）應自計畫道路境界線設置五公尺無遮簷人行道。				2、公共設施用地應自計畫道路境界線設置 5 公尺無遮簷人行道。	面臨 20 公尺以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或 3.64 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。 2、公共設施用地應自計畫道路境界線設置 5 公尺無遮簷人行道。	

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見 修正條文	市都委會決議	
				第 1 次	第 2 次		第 422 次會議	第 423 次會議
十六	【都市設計】 為塑造整體都市景觀，創造舒適居住生活環境，故實施都市設計審查並訂定本市都市設計準則。 已發布細部計畫地區且已有都市設計審議規定者從其規定外，其餘未發布細部計畫地區，符合下列規定者應經都市設計審議通過後始得發照建築或施工： (一)建築基地面積達 2,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 5,000 平方公尺以上。 (二)依土地使用管制要點規定，需經都市設計審議通過後始得放寬建築物高度者。 都市設計準則係為實現都市發展理念之建議性內容，透過都市設計準則之指導，供依本案規定應送都市設計審議地區之設計者在積極發揮創意之同時，也能共同塑造優質環境之意象。項目包括：建築物退縮空間、開放空間系統、建築物、綠建築原則、夜間景觀照明、停車、交通動線與裝卸場、植栽、街道傢俱及環境保護，內容如下： 一、建築物退縮空間 (一)建築物退縮空間之整體配置型式、植栽設計、鋪面設計等需配合臨接計畫道路與臨近街廓作整體考量，以創造人行動線系統之連續性。 (二)建築物退縮空間人行步道及其出入口不同鋪面交接處應予順平，且應與計畫道路人行道相調和。其鋪面宜採用透水性材料，且為可代表地方特色之美觀圖案所構成，並且需作防滑處理，以及考量無障礙空間設計。 二、開放空間系統 (一)開放空間配合使用機能臨近正面道路以集中留設為原則，並以喬木種植為開放空間主要設計元素。 (二)含街角之建築基地宜於街角留設廣場式開放空間，得設置公共藝術品，以妝點整體空間環境，需以不妨礙行人交通、活動及車道中駕駛者之視線為原	【都市設計】 為塑造整體都市景觀，創造舒適居住生活環境，故實施都市設計審查並訂定本市都市設計準則。 已發布細部計畫地區且已有都市設計審議規定者從其規定外，其餘未發布細部計畫地區，符合下列規定者應經都市設計審議通過後始得發照建築或施工： (一)建築基地面積達 2,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 5,000 平方公尺以上。 (二)依土地使用管制要點規定，需經都市設計審議通過後始得放寬建築物高度者。 都市設計準則係為實現都市發展理念之建議性內容，透過都市設計準則之指導，供依本案規定應送都市設計審議地區之設計者在積極發揮創意之同時，也能共同塑造優質環境之意象。項目包括：建築物退縮空間、開放空間系統、建築物、綠建築原則、夜間景觀照明、停車、交通動線與裝卸場、植栽、街道傢俱及環境保護，內容如下： 一、建築物退縮空間 (一)建築物退縮空間之整體配置型式、植栽設計、鋪面設計等需配合臨接計畫道路與臨近街廓作整體考量，以創造人行動線系統之連續性。 (二)建築物退縮空間人行步道及其出入口不同鋪面交接處應予順平，且應與計畫道路人行道相調和。其鋪面宜採用透水性材料，且為可代表地方特色之美觀圖案所構成，並且需作防滑處理，以及考量無障礙空間設計。 二、開放空間系統 (一)開放空間配合使用機能臨近正面道路以集中留設為原則，並以喬木種植為開放空間主要設計元素。 (二)含街角之建築基地宜於街角留設廣場式開放空間，得設置公共藝術品，以妝點整體空間環境，需以不妨礙行人交通、活動及車道中駕駛者之視線為原	維持原條文內容，未變更。	—	—	同公展條文	依委員意見修正後通過。 理由： 同意依都市發展處都市設計科建議，考量實務需求、降低人力資源浪費，故納入都市設計審議送審規模之例外規定以利執行。 修正後條文： 【都市設計】 為塑造整體都市景觀，創造舒適居住生活環境，故實施都市設計審查並訂定本市都市設計準則。 已發布細部計畫地區且已有都市設計審議規定者從其規定外，其餘未發布細部計畫地區，符合下列規定者應經都市設計審議通過後始得核發建造執照： (一)建築基地面積達 2,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 5,000 平方公尺以上者。但已完成建築物之建築基地，其新建、增建、改建或修建之樓地板面積未達 500 平方公尺者不在此限。 (二)依土地使用管制要點規定，需經都市設計審議通過後始得放寬建築物高度者。 …	—

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議	
				第 1 次	第 2 次		第 422 次會議	第 423 次會議
	則。	則。						
	(三)若需設置圍牆時，應考慮適當之穿透性並以植栽美化方式處理。	(三)若需設置圍牆時，應考慮適當之穿透性並以植栽美化方式處理。						
	(四)因應高齡社會需求，公共開放空間均需無障礙順平處理，並以防滑地坪材質設置及必要之扶手設施。	(四)因應高齡社會需求，公共開放空間均需無障礙順平處理，並以防滑地坪材質設置及必要之扶手設施。						
	三、建築物	三、建築物						
	(一)建築物頂層應配合建築物本身及周圍建築物造型整體予以美化設計，以塑造整體風貌。	(一)建築物頂層應配合建築物本身及周圍建築物造型整體予以美化設計，以塑造整體風貌。						
	(二)建築物應避免大型量體所造成之壓迫感，若有較大量體之建築物，應儘量採逐漸退縮及分割量體作法。	(二)建築物應避免大型量體所造成之壓迫感，若有較大量體之建築物，應儘量採逐漸退縮及分割量體作法。						
	(三)建築物屋頂突出物之造型及屋脊裝飾物，附設之水箱、空調、視訊、機械等設施物，應配合建築物造型予以景觀美化處理。（允許設置屋脊裝飾物以美化天際線）	(三)建築物屋頂突出物之造型及屋脊裝飾物，附設之水箱、空調、視訊、機械等設施物，應配合建築物造型予以景觀美化處理。（允許設置屋脊裝飾物以美化天際線）						
	(四)建築物之窗台、陽台、露台或遮陽及雨庇等附屬設施應配合建築物造型予以景觀美化處理。	(四)建築物之窗台、陽台、露台或遮陽及雨庇等附屬設施應配合建築物造型予以景觀美化處理。						
	(五)地面層廢氣排出口、通風口應予以美化，且不得直接面對開放空間及無遮簷人行道設置。	(五)地面層廢氣排出口、通風口應予以美化，且不得直接面對開放空間及無遮簷人行道設置。						
	四、綠建築原則	四、綠建築原則						
	(一)為創造人類生活環境永續發展，建築設計應考量節能、省水、減廢、衛生、舒適、健康、環保等相關措施。	(一)為創造人類生活環境永續發展，建築設計應考量節能、省水、減廢、衛生、舒適、健康、環保等相關措施。						
	(二)建築設計及內外空間關係應考量本地區物理環境條件，著重省能、複層綠化及基地保水等指標。	(二)建築設計及內外空間關係應考量本地區物理環境條件，著重省能、複層綠化及基地保水等指標。						
	五、夜間景觀照明設計：	五、夜間景觀照明設計：						
	(一)指定留設之開放空間應設置中、低光源之照明設施，應考量人行視覺與活動安全，其於夜間平均照度以不得低於6 勒克斯為原則。	(一)指定留設之開放空間應設置中、低光源之照明設施，應考量人行視覺與活動安全，其於夜間平均照度以不得低於6 勒克斯為原則。						
	(二)建築物之夜間照明應考慮周遭環境，不得對鄰近建築物、都市空間及生態敏感地區造成光害，亦不得妨礙緩降機之昇降	(二)建築物之夜間照明應考慮周遭環境，不得對鄰近建築物、都市空間及生態敏感地區造成光害，亦不得妨礙緩降機之昇降						

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見 修正條文	市都委會決議	
				第 1 次	第 2 次		第 422 次會議	第 423 次會議
	操作。	操作。						
	六、停車空間、交通動線及裝卸場	六、停車空間、交通動線及裝卸場						
	(一)基地內留設之車行動線應考慮可供緊急救難車輛通達。	(一)基地內留設之車行動線應考慮可供緊急救難車輛通達。						
	(二)基地內設置之地面層停車場、裝卸場與開放空間之間應利用植栽加以美化。	(二)基地內設置之地面層停車場、裝卸場與開放空間之間應利用植栽加以美化。						
	(三)基地開發應設置裝卸場者，其位置不應妨礙原有商業等活動，對計畫道路交通亦不能產生衝擊。並應設置足夠的安全隔離設施，並不得設置於建築退縮空間或留設之公共開放空間內。	(三)基地開發應設置裝卸場者，其位置不應妨礙原有商業等活動，對計畫道路交通亦不能產生衝擊。並應設置足夠的安全隔離設施，並不得設置於建築退縮空間或留設之公共開放空間內。						
	(四)平面停車場宜於周邊考量配合景觀花園之規劃，藉植栽予以美化及遮蔽，並應於場內適當植栽以達遮蔭效果。鋪面材料應考量採用透水性材料，並做好洩水坡度，以提供雨天良好之停車及行走方便。	(四)平面停車場宜於周邊考量配合景觀花園之規劃，藉植栽予以美化及遮蔽，並應於場內適當植栽以達遮蔭效果。鋪面材料應考量採用透水性材料，並做好洩水坡度，以提供雨天良好之停車及行走方便。						
	(五)基地內車行與人行動線應予以分離為原則，以確保人行安全。	(五)基地內車行與人行動線應予以分離為原則，以確保人行安全。						
	七、植栽、街道傢俱	七、植栽、街道傢俱						
	(一)住宅區建築基地內之法定空地宜集中留設，並應予植栽綠化。	(一)住宅區建築基地內之法定空地宜集中留設，並應予植栽綠化。						
	(二)沿計畫道路退縮空間以複層植栽設計為原則，並利用植物花期不同，搭配種植營造四季色彩變化景緻。	(二)沿計畫道路退縮空間以複層植栽設計為原則，並利用植物花期不同，搭配種植營造四季色彩變化景緻。						
	(三)植栽計畫以選用原生性植物為優先，並採常綠型植栽，避免選擇落葉型植栽，使管理及環境維護的工作較為容易。	(三)植栽計畫以選用原生性植物為優先，並採常綠型植栽，避免選擇落葉型植栽，使管理及環境維護的工作較為容易。						
	(四)各種街道傢俱應考量行人需要設置，如盆栽、垃圾桶、座椅、照明設備、候車亭、路阻等。街道傢俱應加以整體設計，其材料、顏色、大小與整體街道景觀相調和。	(四)各種街道傢俱應考量行人需要設置，如盆栽、垃圾桶、座椅、照明設備、候車亭、路阻等。街道傢俱應加以整體設計，其材料、顏色、大小與整體街道景觀相調和。						
	(五)平面停車場應與相鄰地區應栽種喬木、灌木及地被等予以隔離植栽綠化。	(五)平面停車場應與相鄰地區應栽種喬木、灌木及地被等予以隔離植栽綠化。						
	(六)人行道設置街道傢俱時，應於臨接道路部分起二分之一深度以內範圍設置為原則。	(六)人行道設置街道傢俱時，應於臨接道路部分起二分之一深度以內範圍設置為原則。						
	八、環境保護原則	八、環境保護原則						
	(一)基地開發不得妨礙上、下游地	(一)基地開發不得妨礙上、下游地						

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見 修正條文	市都委會決議	
				第 1 次	第 2 次		第 422 次會議	第 423 次會議
	區原有之水路之集、排水功能。 (二)因整地所造成之裸地應儘早完成水土保持措施以防沖刷，並加強綠美化。	區原有之水路之集、排水功能。 (二)因整地所造成之裸地應儘早完成水土保持措施以防沖刷，並加強綠美化。						

變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案

附表 2、公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	建議事項	研析意見	專案小組建議意見		市都委會決議	
					第 1 次	第 2 次	第 422 次會議	第 423 次會議
人陳 1	基隆市不動產開發商業同業公會 （基府都計參字第 1140209437 號函）	【建議事項一】 本市土地狹小且人口密集，可利用發展之土地甚為有限，其中又計高達 95%之土地被劃設為山坡地，致使幾十年來的本市都市發展，受制於建築技術規則第十三章(山坡地專章)之各項規定限制，現如能進一步通盤檢討運用該技術規則第 268 條第二項例外規定(建築物高度因構造或用途等特殊需要，經目的事業主管機關審定有增加其建築物高度必要者，得不受前項限制)放寬建築物高度之限制！應將可大跨度躍進本市市政建設的發展，故旨揭議題特建請 鈞府得審慎視之，卓量優先納入政策推動。 在不增加本市現有之土地管制使用強度等前提條件下，如放寬本市建築物高度限制，對都市發展應有下列良性助益： 1、降低建築設計建蔽率，增加都市開放空間之留設。 2、低建蔽率設計可併要求降低基地開挖率，避免山坡地大規模開發整地，將得儘可能保留山坡地之原始自然地形地貌，維護生態環境。 3、低建蔽率設計，將可使建築物集中規劃設置於山坡地地形較為平緩之處，應有助於都市公共安全。 【建議條文】 一、適用全市性管制 (一)建築物高度 建築物高度於都市計畫書中有限制高度者應從其規定。 其餘地區基於全市多劃為山坡地，配合建築退縮需求留設開放空間，順應地形地勢規劃，避免大規模整地，位於法定山坡地之建築基地總平均坡度 55%以下者(單一坵塊平均坡度超過 55%者不得計入前述平均坡度計算)，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條限高限制。 前項開發建築(1)基地面積達 1,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 3,000 平方公尺以上者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，(2)建築物因施工安全或停車設備等特殊需要，基地之最大開挖率不得超過 75%，(3)基地之法定空地面積 25%以上應進行綠化，並經本市都市設計審議及加強山坡地雜項執照審查小組委員聯席審查通過後始得放寬。 已領有建造執照且執照在有效期限內，不擴大基地面積及容積樓地板面積且坡度符合放寬高度者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，並經都市設計審議通過後始得放寬高度。	部分採納。 理由： 1. 本案已於第一之(一)建築物高度條文中研訂，基於配合整體環境品質塑造，且避免大規模整地，位於法定山坡地之可建築基地符合本府另訂之配套措施－「基隆市山坡地建築基地可開發範圍內建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條限制審查補充說明」，且經專業技師簽證安全無虞並符合下列規定，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條之高度限制。 (1)需符合不同計畫道路層級所允許放寬之建築物高度。 (2)需維護放寬後景觀之通透性。 (3)需提出整體立體綠化計畫。 (4)需經本市都市設計審議通過。 2. 所陳基地最大開挖率以及法定空地之綠化比率將納為前述配套措施參考。	提下次專案小組討論	部分採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見	—
		【建議事項二】 有關土地使用管制要點之獎勵措施項目，目前僅有綠建築與智慧建築獎勵、立體綠化設施及公益設施獎勵等 3 項之獎勵額度，建議併入技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之獎勵項目於土管規定。		未便採納。 理由： 1. 依建築技術規則建築設計施工編第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計，第 281 條規定：「實施都市計畫地區建築基地綜合設計，除都市計畫書圖或都市計畫法規另有規定者外，依本章之規定。」 2. 依內政部國土署函(國署營字第 1140064175 號)，有關開放空間之獎勵容積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條所訂法定容積上限之規定。 3. 是故，「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」若不納入本案土管要點之容積獎勵項目，仍得依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理；惟仍須符合市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條所訂法定容積上限之規定。	提下次專案小組討論	未便採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見	—
		【建議事項三】 有關通案全市管制之綠建築獎勵規定，開發者與貴府簽訂之協議書：「於申請建造執照時取得黃金級		部分採納。 理由：	提下次專案小組討論	部分採納 理由：	同專案小組建議意見	—

編號	陳情人	陳情內容	建議事項	研析意見	專案小組建議意見		市都委會決議	
					第 1 次	第 2 次	第 422 次會議	第 423 次會議
		以上綠建築候選證書」，實務上綠建築候選證書之送審須依建照核准圖說為依據，故建議將「取得綠建築候選證書」之時間點調整為一樓版勘驗(如為逆打工法案件調整為基礎版勘驗前)。		1. 查新北市政府於 107 年公告綠建築協議書範本，內容包括執行方式。 2. 另查「綠建築標章及建築能效標示申請審核認可及使用作業要點」第 7 點規定，申請綠建築候選證書應備文件包括建造執照，從時序上而言，原規定確有窒礙難行之處。 3. 惟土管要點不宜納入執行細節，本案將朝另訂綠建築獎勵協議書範本（含執行方式）之方向修訂，所陳「取得綠建築候選證書」之時間點調整為一樓版勘驗(如為逆打工法案件調整為基礎版勘驗前)，將納為該協議書參考。		同研析意見		
		【建議事項四】 有關通案全市管制之停車空間，台北市機車車道寬度規定為 1.2 公尺、新北市機車車道寬度規定為 1.5 公尺，皆小於本市規定之 2 公尺，建議參考雙北市縮小尺寸。另建議參考新北市設置機車位之規定，半數機車車位尺寸為 1 公尺 × 2 公尺，進而創造節能省碳之生活環境。		部分採納。 理由： 1. 經查： (1)臺北市建築物附設停車空間設計指導原則規定，機車車道寬度為 1.2 公尺以上。 (2)新北市建築物機車停車空間設置要點規定，機車車道寬度為 1.5 公尺，雙向車道寬度為 2.5 公尺以上。 (3)另查，無障礙機車停車位之車道寬度不得小於 1.8 公尺。 (4)綜合以上，並考量機車行車安全，本案機車車道寬度將朝大於（或等於）1.5 公尺，如設置無障礙機車停車位，機車車道寬度將朝大於（或等於）1.8 公尺之方向修訂。 2. 機車車位尺寸維持 1 公尺 × 2 公尺。	提下次專案小組討論	部分採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見	—
人陳 2	社團法人基隆市建築師公會 (基府都計參字第 1140209438 號函)	【建議事項一】 因都市計畫因應近年都市建築防災韌性更新、淨零等議題，「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案－細部計畫(土地使用管制計畫)案」相關土地使用管制內容提供幾項修改建議： (一)山坡地建築物高度 依建築技術規則建築設計施工編第 268 條第 1 項建築物高度除依都市計畫法或區域計畫法有關規定許可者，從其規定外，以及第 2 項建築物高度因構造或用途等特殊需要，經目的事業主管機關審定有增加其建築物高度必要。 基隆市山坡地具多種多樣形態各異，難以一種規定涵括全數基地，為此建議放寬山坡地建築物高度限制條文，以及有利淨零國家政策降低山坡地開挖，減少廢棄土方。 另坵塊平均坡度分析之邊長宜稍規範，以簡單原則但仍保留彈性。 【建議條文】 一、適用全市性管制 (一)建築物高度 建築物高度於都市計畫書中有限制高度者應從其規定。 其餘地區基於全市多劃為山坡地，爲配合建築、退縮需求留設開放空間及順應地形地勢規劃，且避免大規模整地，(依建築技術規則設計施工編(以下簡稱建築技術規則)第 261 條規定，每邊長 25 公尺以下，以 5 公尺倍數擇一計算坵塊平均坡度在 55%以下範圍)： 1、總平均坡度 10%以下之建築基地(單一坵塊平均坡度超過 30%者不得計入前述平均坡度計算)，得免受建築技術規則第 268 條限高規定。		部分採納。 理由： 1. 本案已於第一之(一)建築物高度條文中研訂，基於配合整體環境品質塑造，且避免大規模整地，位於法定山坡地之可建築基地符合本府另訂之配套措施－「基隆市山坡地建築基地可開發範圍內建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條限制審查補充說明」，且經專業技師簽證安全無虞並符合下列規定，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條之高度限制。 (1)需符合不同計畫道路層級所允許放寬之建築物高度。 (2)需維護放寬後景觀之通透性。 (3)需提出整體立體綠化計畫。 (4)需經本市都市設計審議通過。 2. 所陳有關坡度分析之坵塊邊長、不同基地坡度免受限高比率、臨計畫道路一定寬度以上得放寬開發範圍、除必要設施或設備外之地形應維持原地形、依法設置設施空間有困難經都審決議得另放寬開發範圍等等建議，將納為前述配	提下次專案小組討論	部分採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見	—

<table>
<tr><th rowspan="2">編號</th><th rowspan="2">陳情人</th><th rowspan="2">陳情內容</th><th rowspan="2">建議事項</th><th rowspan="2">研析意見</th><th colspan="2">專案小組建議意見</th><th colspan="2">市都委會決議</th></tr>
<tr><th>第 1 次</th><th>第 2 次</th><th>第 422 次會議</th><th>第 423 次會議</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>2、建築基地平均坡度 30%以下範圍，其面積之 65%得免受建築技術規則第 268 條限高規定。
3、建築基地平均坡度 30%以下範圍夾雜有 55%以下之坵塊，其面積之 55%得免受建築技術規則第 268 條限高規定。
前項第 2 款及第 3 款之建築基地位於商業區或臨 15 公尺以上之計畫道路者得放寬 10%之開發範圍；建築基地如依都市計畫規定退縮設置人行道或設置沿街步道式開放空間、基地內通路、車道出入口、水土保持處理及維護設施等必要設施或設備外，應維持原地形不得開挖整地及配置建築物；開發範圍內因地下室停車空間依法或因配合政策要求設置有困難，經提送都市設計審議決議通過者，得另放寬 5%之開發範圍。
第 1、2 項開發建築基地面積達 1,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 3,000 平方公尺以上者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，並經都市設計審議通過後始得適用。
已領有建造執照且執照在有效期限內，不擴大基地面積及容積樓地板面積且坡度符合放寬高度者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，並經都市設計審議通過後始得放寬高度。</td><td></td><td>套措施參考。</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>【建議事項二】
(二)臨道路退縮地上方得設置無牆雨遮
為基隆長年下雨之地方氣候條件，以及採光需求，建議臨道路退縮地之建築物設計得增設透光雨遮等。
【建議條文】
(二)指定建築物退縮空間
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，依下列規定退縮建築：
1、住宅區、商業區、市場用地之指定建築物退縮空間如下表規定：
<table><tr><th>住宅區</th><th>商業區、市場用地</th></tr><tr><td>面臨七公尺(不含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線設置一公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td><td>面臨七公尺(不含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線設置一公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td></tr><tr><td>面臨七公尺(含)至二十公尺(不含)計畫道路者，應自計畫道路境界線設置三・六四公尺無遮簷人行道。
退縮地上方得申請設置淨高 3 公尺以上無牆之透光式雨遮。</td><td>面臨七公尺(含)以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三・六四公尺無遮簷人行道。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界線設置三・六四公尺無遮簷人行道。
上開指定之道路路段由本府另行公告。
退縮地上方得申請設置淨高 3 公尺以上無牆之透光式雨遮。</td></tr><tr><td>二十公尺(含)以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三・六四公尺無遮簷人行道。
退縮地上方得申請設置淨高 3 公尺以上無牆之透光式雨遮。</td><td></td></tr></table>2、公共設施用地（除市場用地外）應自計畫道路境界線設置五公尺無遮簷人行道。
退縮地上方得申請設置淨高 3 公尺以上無牆之透光式雨遮。</td><td>未便採納。
理由：
依本府都市發展處 113 年 3 月 15 日邀集各公會所召開之研商會議結論：「部分與會單位今日提出之有關無遮簷人行道設置雨遮部分，因涉及整體都市景觀及後續維護管理等問題，請基隆市建築師公會另研擬相關設計、維管方案及可行性評估後另案討論。」辦理。</td><td>提下次專案小組討論</td><td>未便採納
理由：
同研析意見</td><td>同專案小組建議意見</td><td>－</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>【建議事項三】
(三)停車空間
【建議條文】
全市都市計畫區除獨棟透天住宅外，設置 6 部機車可折抵汽車 1 部；機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之 20%。
建築基地面積超過 2500 平方公尺或總樓地板面積超過 5000 平方公尺之住宅社區應依下列規定設置：</td><td>未便採納。
理由：
1. 建築技術規則建築設計施工編增設供公眾使用停車空間之法源第 59-2 條已於 101 年 12 月 31 日落日。回歸都市計畫管理。
2. 都市計畫法臺灣省施行細則第 34-1 條規定:「內政部、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所擬定</td><td>提下次專案小組討論</td><td>未便採納
理由：
同研析意見</td><td>同專案小組建議意見</td><td>－</td></tr>
</table>

編號	陳情人	陳情內容	建議事項	研析意見	專案小組建議意見		市都委會決議	
					第 1 次	第 2 次	第 422 次會議	第 423 次會議
		1、每戶住宅單元，應設置一部汽車車位及一部機車車位。 2、每戶住宅單元面積為未達 66 平方公尺者，以 60%計算汽車停車位數量；每戶住宅單元面積為未達 36 平方公尺者，免留設停車位。 建築基地座落於商業區或座落於面臨 8 公尺以上計畫道路之住宅區，可依基隆市建築物增設停車空間鼓勵要點規定申請建造執照。相關管理辦法鼓勵要點由本府另定之。 停車空間檢討有關樓地板面積之計算，應依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。		或變更都市計畫，如有增設供公眾使用停車空間及開放空間之必要，得於都市計畫書訂定增加容積獎勵之規定。」 3. 依內政部國土署函(國署營字第 1140064175 號)，有關停車空間之獎勵容積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條所訂法定容積上限之規定。 4. 所陳： (1)由本府另訂「基隆市建築物增設停車空間鼓勵要點」非屬供公眾使用之停車空間，不符都市計畫法臺灣省施行細則第 34-1 條之法源規定。 (2)停車空間設置，應依地區不同需求，於各細部計畫訂定之。				
		【建議事項四】 (四)都市設計審議有關樓地板面積計算方式(以建築技術規則容積樓地板面積為計) 為淨零降低開挖土方運棄及減量擋土設施，順應停車需求解決交通問題，便民申請相關建築審查，亦考量建築技術規則建築設計施工編有關總樓地板面積之定義各不相同，為使審查標準有明確定義，建議條文如下： 【建議條文】 已發布細部計畫地區且已有都市設計審議規定者從其規定外，其餘未發布細部計畫地區，符合下列規定者應經都市設計審議通過後始得發照建築或施工： 建築基地面積達 2,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 5,000 平方公尺(含)以上。(樓地板面積應依據參考建築技術規則容積樓地板面積計算，不計入停車空間、地下室、屋頂突出物面積等，或相關免計容積規定。)	未便採納。 理由： 所陳都市設計審議之樓地板面積計算方式，依本府都市發展處都市設計科相關規定辦理。	提下次專案小組討論	未便採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見	—
		【建議事項五】 (五)新增開放空間獎勵 依據內政部函 103.05.01 內授營建管字第 1030803122 號解釋令及建築技術規則建築設計施工編第 162 條規定，明示相關建築規定容積計算。 【建議新增條文】 依據內政部函 103.05.01 內授營建管字第 1030803122 號解釋令及建築技術規則建築設計施工編第 162 條規定，明示相關建築規定容積計算。 故開放空間等技術規則之獎勵項目應納入土地使用管制，符合都市計畫法之 20%容積獎勵上限之立法原意。相關檢討依建築技術規則建築設計施工編第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計規定辦理。	未便採納。 理由： 1. 依建築技術規則建築設計施工編第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計，第 281 條規定：「實施都市計畫地區建築基地綜合設計，除都市計畫書圖或都市計畫法規另有規定者外，依本章之規定。」 2. 依內政部國土署函(國署營字第 1140064175 號)，有關開放空間之獎勵容積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條所訂法定容積上限之規定。 3. 是故，「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」若不納入本案土管要點之容獎項目，仍得依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理；惟依函示，開放空間獎勵仍須符合市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條所訂法定容積上限。	提下次專案小組討論	未便採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見	—
		【建議事項六】 (六)新增立體綠化淨零獎勵 為推動國家淨零政策及鼓勵民間投入公園綠化等城市整體設計，以及城市綠美化地方特色整體發展，參考台中市都市計畫法臺中市施行自治條例第 50 條、50 條之 1 的立體綠化政策法令及參考台北市新	部分採納。 理由： 1. 本案立體綠化設施鼓勵，已研訂建築物設置垂直綠化設施、植生牆體及複層式露臺等設施，於基準容積 10%以內者得不計入容積樓地板面	提下次專案小組討論	部分採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見	—

編號	陳情人	陳情內容	建議事項	研析意見	專案小組建議意見		市都委會決議	
					第 1 次	第 2 次	第 422 次會議	第 423 次會議
		公告擬定台北市開發基地體感降溫專案細部計畫案，建議新增條文如下： 【建議新增條文】 建築物下列設置，經本府核准者，其法定空地、容積樓地板面積、建築面積及建築物高度計算方式如下： 一、建築基地以人工地盤、架空走廊或地下通道連接供公眾使用之通路或場所並提供公眾通行者，得計入法定空地。但該部分不得超過基地面積百分之二十，且實設建蔽率合計不得超過基地面積百分之八十；並得不計入容積樓地放面積。 二、為基隆市建築物設備有效收整美化及其他綠能設備所需空間，及本市淨零或立體綠化建築所設置之垂直綠化設施、複層式露臺、雙層遮陽牆體、植生牆體及造型遮陽牆版等設施，得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度。 三、機車或自行車停車位集中增設二十輛以上者，得以每輛四平方公尺核計免計入容積樓地板面積。其留設及設置規定，由本府都市發展處另定之。 前項第二款之垂直綠化設施，其免計容積部分不得超過法定容積率百分之十。 第一項第二款本市立體綠化建築設置相關設施時，應繳交回饋金。 第一項第二款及前項本市立體綠化建築相關設施之設置、回饋金及其他應遵行事項之辦法，由本府都市發展處另定之。 建築基地屬應經都市設計審議或建造執照預審小組會議通過者，其建築物屋頂應有三分之一面積以上之綠化或綠能設施(備)。但情況特殊並經都市設計審議或建造執照預審小組會議審議通過者，不在此限。 前項綠化或綠能設施(備)如下： 一、屋頂綠化：於屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間者。 二、太陽光電設備：指依設置再生能源設施免請領雜項執照標準之規定，設置於建築物屋頂之太陽光電發電設備。		積、建築面積及建築物高度，相關管理維護及執行辦法由本府另訂之。 2. 所陳有關計算方式、回饋金、建築基地屬應經都市設計審議或建造執照預審小組會議通過者，其建築物屋頂應有三分之一面積以上之綠化或綠能設施(備)等規定或細節，將納入上述管理維護及執行辦法參考。			
		【建議事項七】 (七)明定綠建築候選證書應取得時間 建築基地申請獎勵綠建築案，為因應實務情形及考量申請期程較長，明定申請綠建築獎勵案件應於建築物一樓頂版勘驗前取得綠建築候選證書，始得勘驗。建議新增條文如下： 【建議新增條文】 建築基地申請獎勵綠建築案，應於一樓頂版勘驗前檢附綠建築候選證書，始得勘驗。但地形、構造等特殊期程條件，經市府都發處核可者，不在此限。		部分採納。 理由： 1. 經查，新北市政府於 107 年公告綠建築協議書範本，內容包括執行方式。 2. 另查「綠建築標章及建築能效標示申請審核認可及使用作業要點」第 7 點規定，申請綠建築候選證書應備文件包括建造執照，從時序上而言，原規定確有窒礙難行之處。 3. 惟土管要點不宜納入執行細節，本案將朝另訂綠建築獎勵協議書範本（含執行方式）之方向修訂，所陳「取得綠建築候選證書」之時間點調整為一樓版勘驗(如為逆打工法案件調整為基礎版勘驗前)，將納為該協議書參考。	提下次專案小組討論	部分採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見	—
人陳 3	蕭家福聯合建築師事務所 (基府都計參字第 1140209439 號函)	【建議事項一】 1、有關通案全市管制之綠建築獎勵部分，開發者應與貴府簽訂協議書於申請建造執照時取得黃金級以上綠建築候選證書。建議修改取得綠建築候選證書之時間點。 2、有關通案全市管制之綠建築獎勵部分，取得綠建築候選證書之時間點應修改為 1 樓版勘驗前（如為逆打工法案件應修改為基礎版勘驗前），有關綠建築候選證書之送審須依建照核准圖說為依據。另各縣市政府亦列管於 1 樓版勘驗前取得綠建築候選證書。		部分採納。 理由： 1. 經查，新北市政府於 107 年公告綠建築協議書範本，內容包括執行方式。 2. 另查「綠建築標章及建築能效標示申請審核認可及使用作業要點」第 7 點規定，申請綠建築候選證書應備文件包括建造執照，從時序上而言，原規定確有窒礙難行之處。 3. 惟土管要點不宜納入執行細節，本案將朝另訂綠建築獎勵協議書範本（含執行方式）之方向	提下次專案小組討論	部分採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見	—

編號	陳情人	陳情內容	建議事項	研析意見	專案小組建議意見		市都委會決議	
					第 1 次	第 2 次	第 422 次會議	第 423 次會議
				修訂，所陳「取得綠建築候選證書」之時間點調整為一樓版勘驗(如為逆打工法案件調整為基礎版勘驗前)，將納為該協議書參考。				
		【建議事項二】 1、有關通案全市管制之停車空間部分設置 6 部機車可折抵汽車 1 部，機車車位尺寸 1 公尺x2 公尺、機車車道寬度應大於 2 公尺。應檢視車位數量之折抵及車位、車道尺寸。 2、有關機車車道寬度應縮小尺寸，台北市機車車道寬度 1.2 公尺，新北市機車車道寬度 1.5 公尺，無障礙規範機車車道寬度 1.8 公尺，皆小於本市 2 公尺。 3、機車車位應縮小尺寸，新北市機車車位 0.75 公尺x1.75 公尺(小)、1 公尺x2 公尺(大)，有一半車位數可設置小車位。		部分採納。 理由： 1.經查： (1)臺北市建築物附設停車空間設計指導原則規定，機車車道寬度為 1.2 公尺以上。 (2)新北市建築物機車停車空間設置要點規定，機車車道寬度為 1.5 公尺，雙向車道寬度為 2.5 公尺以上。 (3)另查，無障礙機車停車位之車道寬度不得小於 1.8 公尺。 (4)綜合以上，並考量機車行車安全，本案機車車道寬度將朝大於（或等於）1.5 公尺，如設置無障礙機車停車位，機車車道寬度將朝大於（或等於）1.8 公尺之方向修訂。 2.機車車位尺寸維持 1 公尺 x 2 公尺。	提下次專案小組討論	部分採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見	—
		【建議事項三】 1、有關土地使用管制要點之獎勵措施項目，目前為綠建築與智慧建築獎勵、立體綠化設施及公益設施獎勵等 3 項之獎勵額度合計，以基準容積 20%為上限。應把技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」納入容積 20%上限之獎勵額度。 2、有關技術規則第 162 條計算容積基準，依內政部函 103.05.01 內授營建建管字第 1030803122 號函，所稱之基地容積係指都市計畫法相關規定條文始得適用，故技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」等等技術規則之獎勵項目應併入土管，始符合都市計畫法之 20%容積獎勵上限之立法原意。		未便採納。 理由： 1.依建築技術規則建築設計施工編第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計，第 281 條規定：「實施都市計畫地區建築基地綜合設計，除都市計畫書圖或都市計畫法規另有規定者外，依本章之規定。」 2.依內政部國土署函(國署營字第 1140064175 號)，有關開放空間之獎勵容積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條所訂法定容積上限之規定。 3.是故，「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」若不納入本案土管要點之容積獎勵項目，仍得依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理；惟仍須符合市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條所訂法定容積上限之規定。	提下次專案小組討論	未便採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見	—

附錄六、基隆市都市計畫委員會第 424 次會議紀錄

檔　　號：
保存年限：

基隆市政府　函

地址：202201基隆市中正區義一路1號
承辦人：吳昱萱
電話：(02)2420-1122 分機1811
電子信箱：y0925@mail.klcg.gov.tw

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國114年11月21日

發文字號：基府都計壹字第1140258204號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府114年11月5日召開「本市都市計畫委員會第424次會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府114年10月31日基府都計壹字第1140254013號開會通知單辦理。

正本：謝主任委員國樑、方副主任委員定安、謝委員孝昆、簡委員翊哲、蔡委員馥嚀、謝委員旻成、陳委員耀川、江委員亭玫、袁委員如瑩、蘇委員瑛敏、白委員仁德、蔡委員宜穎、李委員素馨、何委員芳子、王委員冠斐、馮委員正民、趙委員正義、劉委員惠芳、簡委員連貴、張委員雨新、陳委員麗香、張委員馨文、本府交通處、本府地政處、本府工務處、本府都市發展處(建築管理科)、本府都市發展處(使用管理科)、本府都市發展處(國土計畫科)、本府都市發展處(都市設計科)、本府都市發展處(公園管理科)、本府都市發展處(住宅及都更科)、中冠科技顧問股份有限公司、財團法人都市更新研究發展基金會
副本：本府都市發展處(都市計畫科)、本市都市計畫委員會

基隆市都市計畫委員會第 424 次會議紀錄

壹、時間：114 年 11 月 5 日（星期三）上午 9 時 30 分

貳、地點：本府四樓簡報室（基隆市中正區義一路 1 號）

參、主席：謝主任委員國樑（謝委員孝昆代）

肆、出席單位：(詳簽到單)

伍、各委員及各單位意見：本次會議因適逢議會期間，主任委員及副主任委員均不克出席會議，依各級都市計畫委員會組織章程第七條規定，由出席委員互推一人為代理出席，本次會議委員互推由謝孝昆委員擔任代理出席。

陸、報告案：

柒、審議案：

一、第 1 案：變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案

決議：

（一）變更內容綜理表編號十二增額容積上限訂為 50%審議通過，有關委員 TOD 發展建議，請納入後續細部計畫及相關計畫研議（詳附件一委員發言摘要)。

（二）市都委會決議詳見附表 1、變更內容對照表及附表 2、公民或團體陳情意見綜理表。

二、第 2 案：劃定基隆市田寮河周邊為更新地區及訂定都市更新計畫案

決議：依本次提會及簡報內容修正後通過，有關委員意見請業務單位納入規劃參考，另計畫書內容及計畫圖，授權業務單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。(詳附件一、二)

三、第 3 案：變更基隆市主要計畫（部分住宅區為道路用地）案－配合新豐街

與和豐街道路拓寬工程（新豐街162巷口至和豐街首段）

決議：本案依出席委員意見修正後通過。(詳附件一)

（一） 變更內容明細表：詳第3案表一市都委會決議欄

（二） 公民或團體陳情綜理表：詳第3案表二市都委會決議欄

捌、 臨時動議：

玖、 散會

附件一發言摘要

審議案第 1 案

委員一：

（一）大眾運輸導向思維為時下規劃趨勢，原則贊成並支持基隆捷運 TOD 發展。

（二）全球各國先進城市多以 TOD 為城市發展導向，例如香港、倫敦等，並以複合性使用、高密度配合都市設計，藉由外部效益內部化，有效引導城市發展。

委員二：

（一）基隆市因自然環境限制，發展緊密城市、減緩山坡地開發、增加土地使用效率、增加大眾運輸運量等有其必要性；後續細部計畫關於增額容積之價金、公共設施、公益設施等三面向之戰略運用及取得配比，建議場站周邊包括市府相關局處或當地發展需求，作因時、因地制宜考量。

委員三：

由於河谷廊帶 15 分鐘人本步行城市之建構，需留設足夠開放空間以容納綠化、人行步道、自行車道等空間，建議於深度、寬度、景觀植栽、立體連通道、垂直向度人工地盤等規範，可於後續都市設計或土地使用管制規定加以考量。

委員四：

（一）有關未徵收之道路用地，建議後續可檢討是否得為容積移轉之送出基地。

委員五：

（一）原則支持 TOD 導向之規劃模式，惟後續應因地制宜審慎考量 TOD 劃設範圍的合理性。

（二）後續建議參考鄰近國家之大眾運輸場站規劃，以人工基盤透過立體連通

方式串聯，並以包容式設計型塑城市空間，達到高密度及複合性使用。

（以下空白）

基隆市都市計畫委員會第424次會議簽到簿

一、時間：114年11月5日上午9時30分

二、地點：本府四樓簡報室

三、主持人：謝主任委員國樑（謝委員孝昆代）　　紀錄：吳昱萱

四、出席委員：

委員	簽名	委員	簽名
謝委員孝昆	謝孝昆	李委員素馨	
陳委員耀川	陳耀川	何委員芳子	何芳子
蔡委員馥嚀	戴榮婷代	趙委員正義	趙正義
謝委員旻成	張晏傳代 謝旻成	王委員冠斐	
簡委員翊哲	簡翊哲	劉委員惠芳	
江委員亭玫	江亭玫	馮委員正民	馮正民
簡委員連貴		張委員馨文	
張委員雨新	張雨新	陳委員麗香	陳麗香
袁委員如瑩			
蘇委員瑛敏			
白委員仁德	白仁德		
蔡委員宜穎	蔡宜穎		

基隆市政府都市發展處（住宅及都市更新科）

基隆市政府都市發展處（都市設計科）

基隆市政府都市發展處（使用管理科）

基隆市政府都市發展處（公園管理科）

基隆市政府都市發展處（都市計畫科）

中冠科技顧問股份有限公司

蕭家福聯合建築師事務所

社團法人基隆市建築師公會

基隆市不動產發商業同業公會

財團法人都市更新研究發展基金會

五、列席單位人員：

本府兒童及少年事務處

本府工務處 許淑玉代

本府交通處 陳俊諭

本府民政處

本府社會處

本府地政處 張景傳 黃弟忠

基隆市文化觀光局

基隆市政府都市發展處（國土計畫科）

基隆市政府都市發展處（建築管理科） 凌家斌

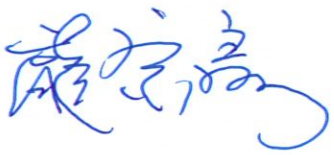
丁麗娜(陳情人)



許雅婷(陳情人)



龍宗彥(陳情人)



變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案

附表1、變更內容對照表

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議		
				第1次	第2次		第422次會議	第423次會議	第424次會議
一	【土地使用管制】 全市都市計畫區各種土地使用分區及用地之土地與建物使用，依下列適用全市性及適用未擬定細部計畫區二類之土地使用管制規定辦理。 適用全市性管制係指全市都市計畫地區不論是否已擬定細部計畫均適用之管制內容，惟已擬定細部計畫區於土地使用管制內容中有關停車空間、植栽綠化、綠建築獎勵之管制已有規定者從其規定。適用未擬定細部計畫區管制係指尚未擬定細部計畫未有土地使用管制內容之地區，已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。 一、適用全市性管制 (一)建築物高度 建築物高度於都市計畫書中有限制高度者應從其規定。 其餘地區基於全市多劃為山坡地，配合建築退縮需求留設開放空間，順應地形地勢規劃，避免大規模整地，位於法定山坡地之建築基地總平均坡度 10%以下者(單一坵塊平均坡度超過 30%者不得計入前述平均坡度計算)，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第268條限高限制。 前項開發建築基地面積達1,500平方公尺以上或總樓地板面積達3,000 平方公尺以上者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，並經都市設計審議通過後始得放寬。 已領有建造執照且執照在有效期限內，不擴大基地面積及容積樓地板面積且坡度符合放寬高度者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，並經都市設計審議通過後始得放寬高度。	【土地使用管制】 全市都市計畫區各種土地使用分區及用地之土地與建物使用，依下列適用全市性及適用未擬定細部計畫區二類之土地使用管制規定辦理。 適用全市性管制係指全市都市計畫地區不論是否已擬定細部計畫均適用之管制內容。適用未擬定細部計畫區管制係指尚未擬定細部計畫未有土地使用管制內容之地區。已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。 一、適用全市性管制 (一)建築物高度 爲配合整體環境品質塑造，且避免大規模整地，位於法定山坡地之可建築基地符合「基隆市山坡地建築基地可開發範圍內建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第268條限制檢討原則」(下稱檢討原則)，經專業技師簽證安全無虞並符合下列規定，經本府相關審查會通過者，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第268條之高度限制： 1、放寬後建築物高度除其都市計畫書中有限制高度者從其規定外，不得超過下列規定： (1)面臨七公尺以上未達二十公尺之計畫道路，其建築物高度不得大於75公尺。 (2)面臨二十公尺以上之計畫道路，其建築物高度不得大於 100 公尺。 2、為維護放寬後景觀之通透性，應維持適當鄰棟、鄰幢間距，並考量現地高程形塑前後排建築高低層次，以維護後排建築物之視覺景觀權利，且不得破壞後方山景並與周邊環境天際線諧和為原則。 3、需提出整體立體綠化方案。 4、經本市都市設計審議通過後始得放寬。 前項檢討原則由本府另定之（詳附	1. 考量本市特殊地理環境及地質條件，為控管山坡地基地開發範圍，鼓勵建築基地開發集中配置，順應地形地勢規劃並減少開挖面積，降低本市山坡地建築開發潛在危險，故擬發展適地適性之坡地住宅環境模式及配套機制，使建築型態與樣式更具開發彈性及多樣性，以形塑獨特之坡地開發及都市營造典範。 2. 明定申請建築物高度放寬者需符合本府另訂之審查補充說明、需經專業技師簽證並符合條文中之其他規定。 3. 申請建築物高度放寬者，應提出整體立體綠化計畫為其開發義務。 4. 原規定刪除理由： (1)前言末段已規定「已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。」為免前後段文字造成意義不明或曲解，故刪除中段「惟已擬定細部計畫區於土地使用管制內容中有關停車空間、植栽綠化、綠建築	1. 請統一數字書寫形式。 2. 請補充訂定高度得不受建築技術規則建築設計施工編第268條規定限制之論述。 3. 為免執行疑義，請刪除「經本府相關審查會通過者」，保留「4、經本市都市設計審議通過後始得放寬」之文字。 4. 若修正條文係從現行條文刪除若干內容而來，請將該內容納入修正條文以刪除線表示，以利對照，並請補充變更理由。	1. 考量整體立體綠化涉及後續管理維護，建議「整體立體綠化方案」修正為「整體立體綠化計畫」。 2.「另定之」請修正為「另訂之」。 3. 請補充刪除原規定之理由。	修正通過，條文如下： 【土地使用管制】 全市都市計畫區各種土地使用分區及用地之土地與建物使用，依下列適用全市性及適用未擬定細部計畫區二類之土地使用管制規定辦理。 適用全市性管制係指全市都市計畫地區不論是否已擬定細部計畫均適用之管制內容。適用未擬定細部計畫區管制係指尚未擬定細部計畫未有土地使用管制內容之地區。已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。 一、適用全市性管制 (一)建築物高度 爲配合整體環境品質塑造，且避免大規模整地，位於法定山坡地之可建築基地符合「基隆市山坡地建築基地可開發範圍內建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第268條限制審查補充說明」(下稱審查補充說明)，經專業技師簽證安全無虞並符合下列規定，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第268條之高度限制： 1、放寬後建築物高度除其都市計畫書中有限制高度者從其規定外，不得超過下列規定： (1)面臨7公尺以上未達20公尺之計畫道路，其建築物高度不得大於75公尺。 (2)面臨20公尺以上之計畫道路，其建築物高度不得大於 100 公尺。 2、為維護放寬後景觀之通透性，應維持適當鄰棟、鄰幢間距，並考量現地高程形塑前後排建築高低層次，以維護後排建築物之視覺景觀權利，且不得破壞後方山景並與周邊環境天際線諧和為原則。 3、需提出整體立體綠化計畫。 4、經本市都市設計審議通過後始得放寬。	依委員意見修正後通過。 理由： 1.保留視覺模擬分析，文字納入第2點修正之。 2.立體綠化相關規範由本府另訂之。 3.「經本市都市設計審議通過後始得放寬」，修正為「需經本市都市設計審議通過」。 修正後條文： 【土地使用管制】 全市都市計畫區各種土地使用分區及用地之土地與建物使用，依下列適用全市性及適用未擬定細部計畫區二類之土地使用管制規定辦理。 適用全市性管制係指全市都市計畫地區不論是否已擬定細部計畫均適用之管制內容。適用未擬定細部計畫區管制係指尚未擬定細部計畫未有土地使用管制內容之地區。已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。 一、適用全市性管制 (一)建築物高度 爲配合整體環境品質塑造，且避免大規模整地，位於法定山坡地之可建築基地符合「基隆市山坡地建築基地可開發範圍內建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第268條限制審查補充說明」(下稱審查補充說明)，經專業技師簽證安全無虞並符合下列規定，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第268條之高度限制： 1、放寬後建築物高度除其都市計畫書中有限制高度者從其規定外，不得超過下列規定： (1)面臨7公尺以上未達20公尺之計畫道路，其建築物高度不得大於75公尺。 (2)面臨20公尺以上之計畫道路，其建築物高度不得大於 100 公尺。 2、為維護放寬後景觀之通透性，應	—	—

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議		
				第 1 次	第 2 次		第 422 次會議	第 423 次會議	第 424 次會議
		件）。	獎勵之管制已有規定者從其規定」之文字。 (2)本次修訂申請建築物高度放寬者均須經本市都市設計審議通過後始得放寬，故將原條文「建築基地面積達1,500平方公尺以上或總樓地板面積達3,000平方公尺以上者」之面積門檻刪除之。 (3)考量實務上申請者對於放寬前後視覺景觀模擬分析均強調放寬後大於放寬前效益，且有些申請基地為空地，因此本項分析可免，故刪除之。 5.依內政部90年10月23日（台內營字第9085708號）函示：「按都市計畫法第39條之規定，對於都市計畫各使用區及特定專用區內建築之高度，得依據地方實際情況，於本法施行細則中作必要之規定。另查都市計畫法臺灣省施行細則第35條之規定，擬定細部計畫時，得於都市計畫書中訂定土地使用分區管制要點，規定區內建築物高度等事項。本案山坡地若依前開規定，於其土地使用分區管制要點中，已有規定			前項審查補充說明由本府另訂之（詳附件）。	維持適當鄰棟、鄰幢間距，並考量現地高程形塑前後排建築高低層次，以維護後排建築物之視覺景觀權利，且不得破壞後方山景並與周邊環境天際線諧和為原則，並應提出視覺景觀模擬分析。 3、需提出整體立體綠化計畫。 4、需經本市都市設計審議通過。 前項審查補充說明（詳附件）及立體綠化相關規範由本府另訂之。		

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議		
				第 1 次	第 2 次		第 422 次會議	第 423 次會議	第 424 次會議
			區內建築物高度者，基於都市計畫作為實施建築管理依據之精神，其建築物高度得不受建築技術規則建築設計施工編第268條有關山坡地建築物高度不得高於法定最大容積率除以法定最大建蔽率之商乘三點六再乘以二規定之限制。」						
二	(二)退縮疑義 建築基地因指定建築物退縮空間之規定而產生執行疑義者，經都市設計審議通過後得不受限。	(二)退縮疑義 建築基地因指定建築物退縮空間之規定而產生執行疑義者，經都市設計審議通過後得不受限。	未變更。	—	—	同公展條文	依委員意見修正後通過。 修正後條文： (二)退縮疑義 建築基地因指定建築物退縮空間之規定而產生執行疑義者，經都市設計審議通過後實施。	—	—
三	(三)停車空間 全市都市計畫區除獨棟透天住宅外，設置6部機車可折抵汽車1部，機車車位尺寸：1公尺×2公尺，機車車道寬度大於（或等於）2公尺；機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之20%。	(三)車位折抵 全市都市計畫區除獨棟透天住宅外，設置6部機車可折抵汽車1部，機車車位尺寸：1公尺×2公尺，機車車道寬度大於（或等於）2公尺；機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之20%。	1. 本條文意旨在於考量小基地設置汽車停車位困難，故允許以機車停車位折抵之，屬全市通案性規定。 2. 全市土管規定「已擬定或未來新擬定之細部計畫，除適用全市性管制規定外，並應從其土地使用管制規定辦理。」亦即，相同規定在適用上以細計土管為優先。若細計土管停車空間無車位折抵之規定，對該細計區之小基地不公平。故本條文標題改為「車位折抵」。 3. 考量獨棟透天住宅亦屬小基地，排除車位折抵適用範圍之外不合理，故刪除之。 4. 機車車道寬度參酌新北市規定，調	1. 獨棟透天住宅亦為小基地，建議考量與實務執行之競合。 2. 建議參考無障礙機車車道寬度之規定。	1. 建議參考雙北有關機車車道寬度之規定。	修正後通過，條文如下： (三)車位折抵 全市都市計畫區設置6部機車可折抵汽車1部，機車車位尺寸：1公尺×2公尺，機車車道寬度大於（或等於）1.5公尺；機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之20%。	請交通處確認機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之20%是否妥適。	同意依交通處書面意見，維持現行20%折抵比例。 交通處： 1. 查本市截至114年8月小客車持有數約93,360輛、機車持有數約199,783輛，依總戶口數168,120戶計算，汽車家戶平均持有率為0.6輛/戶、機車為1.2輛/戶；另建築物附設小型車停車位約58,686席、機車13,105席，依現行「機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之20%」原則，汽車停車位約能滿足六成需求。 2. 若將機車折抵比例由20%予以調升，對於汽車持有數高於平均之建築社區，恐將導致停車需求外溢至周邊道路，進而加劇路邊汽車違停與地區交通衝擊。綜上，基於保障建築物小客車位基本	—

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議		
				第 1 次	第 2 次		第 422 次會議	第 423 次會議	第 424 次會議
			整為大於（或等於）1.5 公尺，惟無障礙車道及車位，仍依「建築物無障礙設施設計規範」相關規定辦理。					供給數，建議維持現行 20%折抵比例。	
四	(四)植栽綠化 全市之建築基地內之綠化均應依照建築技術規則之「綠建築基準」專章規定辦理。	(四)植栽綠化 全市之建築基地內之綠化均應依照建築技術規則之「綠建築基準」專章規定辦理。	未變更。	—	—	同公展條文	照案通過。	—	—
五	(五)土地使用容許使用項目認定基準或疑義解釋，經基隆市都市計畫委員會通過後實施。	—	點次調整，移至第一之(八)點。	—	—	同第一之(八)點	—	—	—
六	(六)建築空地綠美化獎勵 為推動都市綠化，以增進市容觀瞻，由本府另訂都市計畫建築空地綠美化容積獎勵要點，並經基隆市都市計畫委員會通過後公告實施。	—	點次調整，原第一之(六)建築空地綠美化獎勵，移為第一之(五)之 3 點。	—	—	同第一之(五)之 3 點	—	—	—
七	(七)綠建築獎勵 申請綠建築設計依內政部綠建築評估系統取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估黃金級者，給予基準容積百分之二之獎勵；取得鑽石級者，給予基準容積百分之四之獎勵。開發者並應與本府簽訂協議書，於申請建造執照時取得黃金級以上綠建築候選證書，並保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之 5 倍保證金。 前項保證金退還依下列規定： 1、依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。 2、未依限取得黃金級以上綠建築標章者，保證金不予退還。 3、依限取得黃金級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價 5 倍之金額後無息退還。	(五)容積獎勵 1、綠建築與智慧建築獎勵 申請綠建築與智慧建築獎勵，依下列規定辦理： (1)依規定取得綠建築候選證書，並通過綠建築分級評估方式申請獎勵者，取得黃金級綠建築等級給予不超過基準容積百分之三之獎勵；取得鑽石級綠建築等級，給予不超過基準容積百分之六之獎勵。 (2)依規定取得智慧建築候選證書，並通過智慧建築分級評估方式申請獎勵者，取得銀級智慧建築等級，給予不超過基準容積百分之三之獎勵；取得黃金級智慧建築等級，給予不超過基準容積百分之六之獎勵。 (3)開發者應與本府簽訂協議書，於申請建造執照時取得綠建築或智慧建築候選證書，並保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築或智慧建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築或智慧建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之 5 倍保證金。 前項保證金退還依下列規定辦理：	1. 考量都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條僅訂定 20%之容獎上限，並無規定項目，造成執行不易，故於本條訂定容獎項目。 2. 本次通檢為配合本市「永續山海港」願景，並因應氣候變遷、高齡化社會及淨零碳排趨勢，達成以人為本、有愛城市、宜居城市之政策目標，爰增修訂綠建築、智慧建築、耐震建築等容獎項目，以引導民間共創優質公共空間，並調節都市微氣候及改善環境景觀。 3. 綠建築與智慧建築獎勵額度參酌「都市計畫法新北市施行細則」第 48 條規定予以提	1. 請統一數字書寫形式。 2. 請補充「增訂容積獎勵適法性」論述作為變更理由之一，原變更理由 4 非法源，請予刪除。 3. 各縣市政府亦有訂定耐震標章或低碳標章獎勵，請研議是否納入。	1. 有關綠建築或智慧建築候選證書取得之時點，建議確認其他縣市文字後參酌其他縣市文字即可，並於變更理由中加強論述。 2. 綠建築黃金級以上有二級，智慧建築以上有三級，為求周延，請修正條文內容。	修正後通過，條文如下： (五)容積獎勵 1、綠建築、智慧建築與耐震建築獎勵 申請綠建築、智慧建築與耐震建築獎勵，依下列規定辦理： (1)依規定取得綠建築候選證書，並通過綠建築分級評估方式申請獎勵者，取得黃金級綠建築等級給予不超過基準容積 3%之獎勵；取得鑽石級綠建築等級，給予不超過基準容積 6%之獎勵。 (2)依規定取得智慧建築候選證書，並通過智慧建築分級評估方式申請獎勵者，取得銀級智慧建築等級，給予不超過基準容積 3%之獎勵；取得黃金級以上智慧建築等級，給予不超過基準容積 6%之獎勵。 (3)依規定取得耐震設計標章，並通過耐震標章審查小組結案總審查認可並授予「耐震標章」認證，給予不超過基準容積 10%之獎勵。 (4)開發者應與本府簽訂協議書，且申請使用執照時，應提供因綠建築或智慧建築或耐震建築所獎	照案通過。	—	—

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見 修正條文	市都委會決議		
				第 1 次	第 2 次		第 422 次會議	第 423 次會議	第 424 次會議
		(1)依限取得該等級綠建築或智慧建築標章者，保證金無息退還。 (2)未依限取得該等級綠建築或智慧建築標章者，保證金不予退還。 (3)依限取得黃金級綠建築標章或銀級智慧建築標章但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價 5 倍之金額後無息退還。	高。 4. 有鑑於台灣地震頻繁，為提升本市建築耐震程度，爰依委員建議納入耐震建築獎勵，並將獎勵額度訂為基準容積 10%。 5. 有關候選證書申請時點之規定，參考各縣市規定，以簽定協議書方式辦理，協議書範本由本府另訂之。 6. 本案依內政部 113 年 5 月 14 日(台內國字第 1130804795 號)函示精神，為按都市計畫法第 26 條規定，通盤考量全市土管容獎項目之增修訂，並注重其公益性與對價性，以作為未來建築管理之執行依據。			勵增加樓地板面積法定工程造價之 5 倍保證金。相關協議書範本與執行方式，由本府另訂之。 前項保證金退還依下列規定辦理： (1)依限取得耐震標章，或該等級綠建築或智慧建築標章者，保證金無息退還。 (2)未依限取得耐震標章，或該等級以上綠建築或智慧建築標章者，保證金不予退還。 (3)依限取得黃金級以上綠建築標章或銀級以上智慧建築標章但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價 5 倍之金額後無息退還。			
八	一	2、公益性設施獎勵 私人捐建（含相對應容積樓地板應有土地持分）並設置公益性設施，經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意接收管理者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。 (1)作圖書室、親子活動空間、運動健身空間、多功能交誼廳、托嬰托幼空間、日間照顧中心、住宿型長照機構，或其他供公眾使用設施及機關辦公相關設施。 (2)建築物留設空間與天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，連接供公眾使用，並經都市設計審議委員會審議通過者。 (3)設置全天供公眾使用之天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，並經都市設計審議委員會審議通過者。	1. 新增規定。 2. 配合有愛城市政策與都市發展實務需求，增訂民間捐建興辦公益設施之容積獎勵，使公共設施服務水準滿足城市需求，並提高公共環境品質。 3. 參酌新北市施行細則第 48 條規定，以及臺北市土地使用分區管制自治條例第 80-1 條規定訂定之。 4. 彙整各單位公益性設施需求，並考量公益性設施需具備開放性及無排他性特質後納入條文中。	1. 請刪除「含相對應容積樓地板應有土地持分」。 2. 建議新增身心障礙福利機構、社區日間作業設施、庇護工場等三項設施。 3. 原變更理由 3 非法源，請予刪除。	1. 考量實務需求及未來產權管理，避免接管單位未來發生擁有樓地板產權卻無相應土地持分而必須支付土地租金之狀況，建議「含相對應容積樓地板應有土地持分」予以保留，並納入停車空間，文字修正為「含相對應容積樓地板應有土地持分	修正通過，條文如下： 2、公益性設施獎勵 私人捐建（含相對應容積樓地板應有土地持分暨停車空間）並設置公益性設施，經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意接收管理者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。 (1)作圖書室、親子活動空間、運動健身空間、多功能交誼廳、托嬰托幼空間、日間照顧中心、住宿型長照機構、身心障礙福利機構、社區日間作業設施、庇護工場，或其他供公眾使用設施及機關辦公相關設施。 (2)建築物留設空間與天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，連接供公眾使用，並經都市設計審議委員會審議通過者。 (3)設置全天供公眾使用之天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，並經都市設計審	依委員意見修正後通過。 理由： 1. 同意依都市發展處住宅及都更科建議，參酌新北市施行細則第 48 條規定，以及臺北市土地使用分區管制自治條例第 80-1 條規定，調整條文架構及內容。 2. 考量公益性設施需具備開放性及無排他性特質，避免淪為私人使用空間，建議私人捐建部分之條文修正。 修正後條文： 2、公益性設施獎勵 (1)私人捐建(含相對應容積樓地板應有土地持分暨停車空間)本府公告所需之公益性設施，或其他供公眾使用設施及機關辦公相關設施，經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意接收管理者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積之一倍計算獎勵。 (2)建築物留設與天橋、空橋、地下	同意作業單位於公展草案及專案小組審查過程中彙整各單位需求所提之公益性設施納入修正條文中，並將「圖書室」修正為「圖書空間(共讀站)」，「托嬰托幼空間」修正為「公共托育設施」，刪除有私人使用疑慮之「多功能交誼廳」。 第(1)點修正通過如下： (1)私人捐建（含相對應容積樓地板應有土地持分暨停車空間）本府公告所需之公益性設施，或其他供公眾使用設施（如圖書空間(共讀站)、運動健身空間、親子活動空間、公共托育設施、日間照顧中心、住宿型長照機構、身心障礙福利機構、社區日間作業設施、庇護工場等設施）及機	一

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見 修正條文	市都委會決議		
				第 1 次	第 2 次		第 422 次會議	第 423 次會議	第 424 次會議
					暨停車空間」。	議委員會審議通過者。	道或其他類似設施連接之全天供公眾使用空間，並經接管機關同意接收管理及都市設計審議委員會審議通過者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。 (3)設置全天供公眾使用之天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，經本府目的事業主管機關核准，並經接管機關同意接收管理及都市設計審議委員會審議通過者，得免計建築面積、總樓地板面積及容積樓地板面積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。	關辦公相關設施，經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意接收管理者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積之一倍計算獎勵。	
九	—	3、建築空地綠美化獎勵 為推動都市綠化、增進市容觀瞻，建築空地設置綠美化空間且未設置封閉性設施並開放提供公眾使用，建築空地所有權人得申請該空地不超過基準容積百分之五之獎勵，相關執行辦法由本府另訂之。	1. 原第一之(六)建築空地綠美化獎勵，移為第一之(五)之 3 點。 2. 為增進市容觀瞻，避免閒置建築空地雜草叢生孳生蚊蠅，故修訂建築空地綠美化規定之內容及獎勵額度。 3. 獎勵額度參酌以往台中市空地綠美化規定，以不超過基準容積 5%獎勵。 4. 相關執行辦法宜由本府另訂之。	1. 請統一數字書寫形式。 2. 名稱建議修正為「建築基地空地綠美化獎勵」	—	修正通過，條文如下： 3、建築基地空地綠美化獎勵 為推動都市綠化、增進市容觀瞻，建築基地空地設置綠美化空間且未設置封閉性設施並開放提供公眾使用，建築基地空地所有權人得申請該空地不超過基準容積 5%之獎勵，相關執行辦法由本府另訂之。	刪除。	—	—
十	—	4、申請第 1 項、第 2 項、第 3 項之獎勵額度合計，以基準容積 20%為上限。	1. 新增規定。 2. 申請獎勵額度，合計不得超過都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條獎勵上限 20%之規定。	—	—	照案通過。 4、申請第 1 項、第 2 項、第 3 項之獎勵額度合計，以基準容積 20%為上限。	依委員意見修正後通過。 理由： 配合編號九刪除第 3 項條文修正。 修正後條文： 3、申請第 1 項、第 2 項之獎勵額度合計，以基準容積 20%為上限。	—	—
十一	—	(六)立體綠化設施鼓勵 為改善都市景觀，建築物設置垂直綠化設施、雙層遮陽牆體及植生牆體、造型遮陽牆版、複層式露臺等設施，於基準容積百分之十以內者得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度，相關執行辦法由本府另訂之。	1. 新增規定。 2. 為提升建築基地綠覆率、降低建築壁面熱負荷、減緩都市熱島效應、調節都市微氣候、增進生態效益、淨化空氣品質、促進都	1. 請統一數字書寫形式。 2. 建議刪除雙層遮陽牆體、造型遮陽牆版等二項與	1. 原變更理由 3 並非變更理由，請予刪除。 2. 執行辦法請加管理維護等文字。	修正通過，條文如下： (六)立體綠化設施鼓勵 為改善都市景觀，建築物設置垂直綠化設施、植生牆體及複層式露臺等設施，於基準容積 10%以內者得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度，相關管理維護及執行辦法由本府另訂之。	依委員意見修正後通過。 理由： 後續相關管理維護及執行辦法，應訂定建築物設置立體綠化設施之基本門檻，超過部分得免計容積、建築面積及建築物高度，爰刪除標題「鼓勵」2 字，餘依專案小組建議通過。	—	—

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見 修正條文	市都委會決議		
				第 1 次	第 2 次		第 422 次會議	第 423 次會議	第 424 次會議
			市通風、美化城市景觀、提昇城市美學，增訂立體綠化設施規定。 3. 相關管理維護及執行辦法宜由本府另訂之。	綠化無關之設施。			修正後條文： (六)立體綠化設施 為改善都市景觀，建築物設置垂直綠化設施、植生牆體及複層式露臺等設施，於基準容積 10%以內者得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度，相關管理維護及執行辦法由本府另訂之。		
十二	一	(七)增額容積 大眾運輸場站周邊半徑 500 公尺範圍內，使用分區為住宅區、商業區、工業區、產業專用區之建築基地，如提供或捐贈公共設施、公益設施或交通配套者，得申請增額容積，最高以建築基地基準容積之 50%為上限。 有關土地權利關係人提供或捐贈之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等相關執行辦法，由本府另訂之。	1. 新增規定。 2. 法源參照省施行細則第 34-3 條第 2 項： …增額容積，指都市計畫擬定機關配合公共建設計畫之財務需要，於變更都市計畫之指定範圍內增加之容積。 3. 政府出資興辦大眾運輸場站所創造之周邊土地增值效益不應由原地主坐享；為符合增額容積創設精神，若周邊土地權利關係人申請超過原基準容積之額外增加部分，需透過適當機制回饋給政府，俾利政府支應建設經費。	1. 配合基隆科技園區規劃，建議新增特定專用區。 2. 為保留後續執行辦法研訂彈性，請刪除「如提供或捐贈公共設施、公益設施或交通配套者」之文字。	1. 為精準文字，請將「土地權利關係人提供或捐贈」修正為「增額容積」。	修正通過，條文如下： (七)增額容積 大眾運輸場站周邊半徑 500 公尺範圍內，使用分區為住宅區、商業區、工業區、產業專用區及特定專用區之建築基地，得申請增額容積，最高以建築基地基準容積之 50%為上限。 有關增額容積之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等相關執行辦法，由本府另訂之。	1. 將公展條文申請增額容積之項目(公共設施、公益設施或交通配套)刪除，是否合理，請規劃單位再行檢視。 2. 請規劃單位說明本案增額容積與其餘容積獎勵結構與規定，並以圖示呈現增額容積與各容積獎勵之關係。 3. 再提下次會議討論。	1. 依委員意見於本條文第 1 項末端新增「增額容積項目不得與容積獎勵項目重複申請」之內容。 2. 有關增額容積 50%上限之研訂依據，請依委員意見補充相關論述。 3. 再提下次會議討論。	同意依作業單位意見，將增額容積上限訂為 50%，俾作為後續 TOD 細部計畫之指導。條文依委員意見修正後通過。 理由： 1. TOD 增額容積機制可挹注基隆捷運財務需求，並兼顧場站周邊地區公共設施、公益設施之發展困境與需求。 2. 基隆捷運途經台北市、新北市與基隆市河谷廊帶，訂定與雙北市相同之增額容積上限 50%，可保有地區發展競爭力。 3. 由於基隆市土地面積 94%為山坡地，本次因應捷運建設，訂定增額容積 50%為上限，可引導河谷廊帶以大眾運輸場站為核心，朝高密度、複合機能發展，而公共設施或公益設施之回饋，則可創造 15 分鐘人本步行生活圈，落實高密度、低車依賴之 TOD 緊密城市發展，減緩山坡地開發。 4. 增額容積上限 50%、容積移轉上限 30%、以及一般容獎上限 20%，疊加後之總上限為基準容積 2 倍，可兼顧開發誘因與管控。 修正後條文： (七)增額容積 大眾運輸場站周邊半徑

<table>
<tr><th rowspan="2">編號</th><th rowspan="2">現行條文</th><th rowspan="2">公開展覽草案條文</th><th rowspan="2">變更理由</th><th colspan="2">專案小組建議意見</th><th rowspan="2">依專案小組建議意見
修正條文</th><th colspan="3">市都委會決議</th></tr>
<tr><th>第 1 次</th><th>第 2 次</th><th>第 422 次會議</th><th>第 423 次會議</th><th>第 424 次會議</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>500 公尺範圍內，使用分區為住宅區、商業區、工業區、產業專用區及特定專用區之建築基地，得申請增額容積，最高以建築基地基準容積之50%為上限。<u>增額容積項目不得與容積獎勵項目重複申請。</u>
有關增額容積之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等相關執行辦法，由本府另訂之。</td></tr>
<tr><td>十三</td><td>－</td><td><u>(八)</u>土地使用容許使用項目認定基準或疑義解釋，經基隆市都市計畫委員會通過後實施。</td><td>點次調整，原第一之(五)點，順編為第一之(八)點。</td><td>－</td><td>－</td><td>照案通過。
(八)土地使用容許使用項目認定基準或疑義解釋，經基隆市都市計畫委員會通過後實施。</td><td>依委員意見修正後通過。
修正後條文：
(八)土地使用容許使用項目認定基準或疑義解釋，<u>得</u>經基隆市都市計畫委員會通過後實施。</td><td>點次授權作業單位調整。</td><td>－</td></tr>
<tr><td>十四</td><td>二、適用未擬定細部計畫區管制
(一)開發強度
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，開發強度詳表 3-1 使用分區與用地開發強度管制表。
表 3-1 使用分區與用地開發強度管制表

註：1.細部計畫已有規定者，從其規定。
2.工業區設置項目屬促進產業升級條例核准之重要策略性產業者，得增加容積率，以原容積率之三〇%為限。
3.本計畫指定住宅區、商業區之容積率係指平均容積率，得依需要於細部計畫區內訂定差別容積。
4.因應「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)」案核定版將「文化資產保存區」名稱變更為「古蹟保存區」，故本表配合修正分區名稱。</td><td>二、適用未擬定細部計畫區管制
(一)開發強度
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，開發強度詳<u>如下表規定</u>：

註：1.細部計畫已有規定者，從其規定。
2.工業區設置項目屬促進產業升級條例核准之重要策略性產業者，得增加容積率，以原容積率之三〇%為限。
3.本計畫指定住宅區、商業區之容積率係指平均容積率，得依需要於細部計畫區內訂定差別容積。
4.因應「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)」案核定版將「文化資產保存區」名稱變更為「古蹟保存區」，故本表配合修正分區名稱。</td><td>調整排版將開發強度表置於條文中，以利參照，其餘內容維持原條文。</td><td>－</td><td>－</td><td>照案通過。
二、適用未擬定細部計畫區管制
(一)開發強度
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，開發強度詳如下表規定：

註：1.細部計畫已有規定者，從其規定。
2.工業區設置項目屬促進產業升級條例核准之重要策略性產業者，得增加容積率，以原容積率之三〇%為限。
3.本計畫指定住宅區、商業區之容積率係指平均容積率，得依需要於細部計畫區內訂定差別容積。
4.因應「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)」案核定版將「文化資產保存區」名稱變更為「古蹟保存區」，故本表配合修正分區名稱。</td><td>依委員意見修正後通過。
理由：
考量曾有細部計畫案例：細計書列有該分區，卻漏列該分區土管規定，造成管制缺口，且本條前言業已規定「除都市計畫書中另有規定者從其規定外，開發強度詳如下表規定」，爰本條應適用全市都市計畫區，建議刪除標題「二、適用未擬定細部計畫區管制」。
修正後條文：
(一)開發強度
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，開發強度詳如下表規定：

註：1.細部計畫已有規定者，從其規定。
2.工業區設置項目屬促進產業升級條例核准之重要策略性產業者，得增加容積率，以原容積率之三〇%為限。
3.本計畫指定住宅區、商業區之容積率係指平均容積率，得依需要於細部計畫區內訂定差別容積。
4.因應「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)」案核定版將「文化資產保存區」名稱變更為「古蹟保存區」，故本表配合修正分區名稱。</td><td>點次授權作業單位調整。</td><td>－</td></tr>
<tr><td>十</td><td>(二)指定建築物退縮空間</td><td>(二)指定建築物退縮空間</td><td>1.為邁向人本城市</td><td>1.請統一數</td><td>1.本點並無</td><td>修正通過，條文如下：</td><td>依委員意見修正後通過。</td><td>點次授權作業單位調</td><td>－</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th rowspan="2">編號</th><th rowspan="2">現行條文</th><th rowspan="2">公開展覽草案條文</th><th rowspan="2">變更理由</th><th colspan="2">專案小組建議意見</th><th rowspan="2">依專案小組建議意見
修正條文</th><th colspan="3">市都委會決議</th></tr>
<tr><th>第 1 次</th><th>第 2 次</th><th>第 422 次會議</th><th>第 423 次會議</th><th>第 424 次會議</th></tr>
<tr>
<td>五</td>
<td>除都市計畫書中另有規定者從其規定外，依下列規定退縮建築：
1、住宅區、商業區、市場用地之指定建築物退縮空間如下表規定：
<table>
<tr><th>住宅區</th><th>商業區、市場用地</th></tr>
<tr><td>面臨七公尺(不含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線設置一公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td><td>面臨七公尺(不含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線設置一公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td></tr>
<tr><td>面臨七公尺(含)至二十公尺(不含)計畫道路者，應自計畫道路境界線設置三・六四公尺無遮簷人行道。</td><td>面臨七公尺(含)以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三・六四公尺無遮簷人行道。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界線設置三・六四公尺無遮簷人行道。
上開指定之道路路段由本府另行公告。</td></tr>
<tr><td>二十公尺(含)以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三・六四公尺無遮簷人行道。</td><td></td></tr>
</table>
2、公共設施用地（除市場用地外）應自計畫道路境界線設置五公尺無遮簷人行道。</td>
<td>除都市計畫書中另有規定者從其規定外，依下列規定退縮建築：
1、住宅區、商業區、市場用地之指定建築物退縮空間如下表規定：
<table>
<tr><th>住宅區</th><th>商業區、市場用地</th></tr>
<tr><td>面臨未達七公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置一・五公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td><td>面臨未達七公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置一・五公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td></tr>
<tr><td>面臨七公尺以上未達二十公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置三・六四公尺無遮簷人行道。</td><td>面臨七公尺以上未達二十公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三・六四公尺無遮簷人行道。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界線設置三・六四公尺無遮簷人行道。
上開指定之道路路段由本府另行公告。</td></tr>
<tr><td>面臨二十公尺以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三・六四公尺無遮簷人行道。</td><td></td></tr>
</table>
2、公共設施用地（除市場用地外）應自計畫道路境界線設置五公尺無遮簷人行道。</td>
<td>目標，原 7 米以下計畫道路應留設置之人行道寬度，參照「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」，由 1 公尺調整為 2 公尺，以符合友善無障礙人行空間，並消除山坡地建築基地之土地使用管制與建築技術規則建築設計施工編第 263 條規定之法令競合問題。
2. 退縮規定參考一般法律用語修正之。
3. 面臨 7 公尺以上未達 20 公尺計畫道路者，應設置之無遮簷人行道調整為 4 公尺，以增進整體環境品質。
4. 由於市場用地亦為公共設施用地，為免執行疑義，故將其回歸公共設施用地之退縮規定，並將條文中有關市場用地之文字刪除之。</td>
<td>字書寫形式。
2. 為配合有愛城市及行人友善政策，酌予調整建築物退縮空間，以增進整體環境品質。</td>
<td>點次及排版調整，原變更理由 3 請予刪除。
2. 市場用地屬公共設施用地，其退縮空間於實務執行常有疑義，請考量予以修正。</td>
<td>(二)指定建築物退縮空間
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，依下列規定退縮建築：
1、住宅區、商業區之指定建築物退縮空間如下表規定：
<table>
<tr><th>住宅區</th><th>商業區</th></tr>
<tr><td>面臨未達 7 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 2 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td><td>面臨未達 7 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 2 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td></tr>
<tr><td>面臨 7 公尺以上未達 20 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 4 公尺無遮簷人行道。</td><td>面臨 7 公尺以上未達 20 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或 4 公尺無遮簷人行道。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界線設置 4 公尺無遮簷人行道。
上開指定之道路路段由本府另行公告。</td></tr>
<tr><td>面臨 20 公尺以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或 4 公尺無遮簷人行道。</td><td></td></tr>
</table>
2、公共設施用地應自計畫道路境界線設置 5 公尺無遮簷人行道。</td>
<td>理由：
1. 面臨未達 7 公尺計畫道路退縮設置之無遮簷人行道規範上方不得設置突出物，而 7～20 公尺及 20 公尺以上則未規範，請納入以資妥適。
2. 考量騎樓為 3.64 公尺，若面臨 7～20 公尺及 20 公尺以上計畫道路退縮 4 公尺將造成沿街面不連續，爰建議維持退縮 3.64 公尺。
修正後條文：
(二)指定建築物退縮空間
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，依下列規定退縮建築：
1、住宅區、商業區之指定建築物退縮空間如下表規定：
<table>
<tr><th>住宅區</th><th>商業區</th></tr>
<tr><td>面臨未達 7 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 2 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td><td>面臨未達 7 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 2 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td></tr>
<tr><td>面臨 7 公尺以上未達 20 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置 3.64 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td><td>面臨 7 公尺以上未達 20 公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或 3.64 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界線設置 3.64 公尺無遮簷人行道。
上開指定之道路路段由本府另行公告。</td></tr>
<tr><td>面臨 20 公尺以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或 3.64 公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出</td><td></td></tr>
</table></td>
<td>整，依委員意見文字酌修如下：
1. 面臨未達 7 公尺計畫道路退縮設置之無遮簷人行道規範上方不得設置突出物，7 公尺以上未達 20 公尺及 20 公尺以上則未規範，請納入以資妥適。
2. 考量騎樓為 3.64 公尺，若面臨 7 公尺以上未達 20 公尺及 20 公尺以上計畫道路退縮 4 公尺將造成沿街面不連續，爰建議維持退縮 3.64 公尺。</td>
<td></td>
</tr>
</table>

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議		
				第 1 次	第 2 次		第 422 次會議	第 423 次會議	第 424 次會議
							物。 2、公共設施用地應自計畫道路境界線設置 5 公尺無遮簷人行道。		
十六	【都市設計】 為塑造整體都市景觀，創造舒適居住生活環境，故實施都市設計審查並訂定本市都市設計準則。 已發布細部計畫地區且已有都市設計審議規定者從其規定外，其餘未發布細部計畫地區，符合下列規定者應經都市設計審議通過後始得發照建築或施工： (一)建築基地面積達 2,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 5,000 平方公尺以上。 (二)依土地使用管制要點規定，需經都市設計審議通過後始得放寬建築物高度者。 都市設計準則係為實現都市發展理念之建議性內容，透過都市設計準則之指導，供依本案規定應送都市設計審議地區之設計者在積極發揮創意之同時，也能共同塑造優質環境之意象。項目包括：建築物退縮空間、開放空間系統、建築物、綠建築原則、夜間景觀照明、停車、交通動線與裝卸場、植栽、街道傢俱及環境保護，內容如下： 一、建築物退縮空間 (一)建築物退縮空間之整體配置型式、植栽設計、鋪面設計等需配合臨接計畫道路與臨近街廓作整體考量，以創造人行動線系統之連續性。 (二)建築物退縮空間人行步道及其出入口不同鋪面交接處應予順平，且應與計畫道路人行道相調和。其鋪面宜採用透水性材料，且為可代表地方特色之美觀圖案所構成，並且需作防滑處理，以及考量無障礙空間設計。 二、開放空間系統 (一)開放空間配合使用機能臨近正面道路以集中留設為原則，並以喬木種植為開放空間主要設計元素。 (二)含街角之建築基地宜於街角留	【都市設計】 為塑造整體都市景觀，創造舒適居住生活環境，故實施都市設計審查並訂定本市都市設計準則。 已發布細部計畫地區且已有都市設計審議規定者從其規定外，其餘未發布細部計畫地區，符合下列規定者應經都市設計審議通過後始得發照建築或施工： (一)建築基地面積達 2,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 5,000 平方公尺以上。 (二)依土地使用管制要點規定，需經都市設計審議通過後始得放寬建築物高度者。 都市設計準則係為實現都市發展理念之建議性內容，透過都市設計準則之指導，供依本案規定應送都市設計審議地區之設計者在積極發揮創意之同時，也能共同塑造優質環境之意象。項目包括：建築物退縮空間、開放空間系統、建築物、綠建築原則、夜間景觀照明、停車、交通動線與裝卸場、植栽、街道傢俱及環境保護，內容如下： 一、建築物退縮空間 (一)建築物退縮空間之整體配置型式、植栽設計、鋪面設計等需配合臨接計畫道路與臨近街廓作整體考量，以創造人行動線系統之連續性。 (二)建築物退縮空間人行步道及其出入口不同鋪面交接處應予順平，且應與計畫道路人行道相調和。其鋪面宜採用透水性材料，且為可代表地方特色之美觀圖案所構成，並且需作防滑處理，以及考量無障礙空間設計。 二、開放空間系統 (一)開放空間配合使用機能臨近正面道路以集中留設為原則，並以喬木種植為開放空間主要設計元素。 (二)含街角之建築基地宜於街角留	維持原條文內容，未變更。	—	—	同公展條文	依委員意見修正後通過。 理由： 同意依都市發展處都市設計科建議，考量實務需求、降低人力資源浪費，故納入都市設計審議送審規模之例外規定以利執行。 修正後條文： 【都市設計】 為塑造整體都市景觀，創造舒適居住生活環境，故實施都市設計審查並訂定本市都市設計準則。 已發布細部計畫地區且已有都市設計審議規定者從其規定外，其餘未發布細部計畫地區，符合下列規定者應經都市設計審議通過後始得核發建造執照： (一)建築基地面積達 2,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 5,000 平方公尺以上者。但已完成建築物之建築基地，其新建、增建、改建或修建之樓地板面積未達 500 平方公尺者不在此限。 (二)依土地使用管制要點規定，需經都市設計審議通過後始得放寬建築物高度者。 …	—	—

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議		
				第 1 次	第 2 次		第 422 次會議	第 423 次會議	第 424 次會議
	設廣場式開放空間，得設置公共藝術品，以妝點整體空間環境，需以不妨礙行人交通、活動及車道中駕駛者之視線為原則。	設廣場式開放空間，得設置公共藝術品，以妝點整體空間環境，需以不妨礙行人交通、活動及車道中駕駛者之視線為原則。							
	(三)若需設置圍牆時，應考慮適當之穿透性並以植栽美化方式處理。	(三)若需設置圍牆時，應考慮適當之穿透性並以植栽美化方式處理。							
	(四)因應高齡社會需求，公共開放空間均需無障礙順平處理，並以防滑地坪材質設置及必要之扶手設施。	(四)因應高齡社會需求，公共開放空間均需無障礙順平處理，並以防滑地坪材質設置及必要之扶手設施。							
	三、建築物	三、建築物							
	(一)建築物頂層應配合建築物本身及周圍建築物造型整體予以美化設計，以塑造整體風貌。	(一)建築物頂層應配合建築物本身及周圍建築物造型整體予以美化設計，以塑造整體風貌。							
	(二)建築物應避免大型量體所造成之壓迫感，若有較大量體之建築物，應儘量採逐漸退縮及分割量體作法。	(二)建築物應避免大型量體所造成之壓迫感，若有較大量體之建築物，應儘量採逐漸退縮及分割量體作法。							
	(三)建築物屋頂突出物之造型及屋脊裝飾物，附設之水箱、空調、視訊、機械等設施物，應配合建築物造型予以景觀美化處理。（允許設置屋脊裝飾物以美化天際線）	(三)建築物屋頂突出物之造型及屋脊裝飾物，附設之水箱、空調、視訊、機械等設施物，應配合建築物造型予以景觀美化處理。（允許設置屋脊裝飾物以美化天際線）							
	(四)建築物之窗台、陽台、露台或遮陽及雨庇等附屬設施應配合建築物造型予以景觀美化處理。	(四)建築物之窗台、陽台、露台或遮陽及雨庇等附屬設施應配合建築物造型予以景觀美化處理。							
	(五)地面層廢氣排出口、通風口應予以美化，且不得直接面對開放空間及無遮簷人行道設置。	(五)地面層廢氣排出口、通風口應予以美化，且不得直接面對開放空間及無遮簷人行道設置。							
	四、綠建築原則	四、綠建築原則							
	(一)為創造人類生活環境永續發展，建築設計應考量節能、省水、減廢、衛生、舒適、健康、環保等相關措施。	(一)為創造人類生活環境永續發展，建築設計應考量節能、省水、減廢、衛生、舒適、健康、環保等相關措施。							
	(二)建築設計及內外空間關係應考量本地區物理環境條件，著重省能、複層綠化及基地保水等指標。	(二)建築設計及內外空間關係應考量本地區物理環境條件，著重省能、複層綠化及基地保水等指標。							
	五、夜間景觀照明設計：	五、夜間景觀照明設計：							
	(一)指定留設之開放空間應設置中、低光源之照明設施，應考量人行視覺與活動安全，其於夜間平均照度以不得低於 6 勒克斯為原則。	(一)指定留設之開放空間應設置中、低光源之照明設施，應考量人行視覺與活動安全，其於夜間平均照度以不得低於 6 勒克斯為原則。							
	(二)建築物之夜間照明應考慮周遭	(二)建築物之夜間照明應考慮周遭							

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見修正條文	市都委會決議		
				第 1 次	第 2 次		第 422 次會議	第 423 次會議	第 424 次會議
	環境，不得對鄰近建築物、都市空間及生態敏感地區造成光害，亦不得妨礙緩降機之昇降操作。 六、停車空間、交通動線及裝卸場 (一)基地內留設之車行動線應考慮可供緊急救難車輛通達。 (二)基地內設置之地面層停車場、裝卸場與開放空間之間應利用植栽加以美化。 (三)基地開發應設置裝卸場者，其位置不應妨礙原有商業等活動，對計畫道路交通亦不能產生衝擊。並應設置足夠的安全隔離設施，並不得設置於建築退縮空間或留設之公共開放空間內。 (四)平面停車場宜於周邊考量配合景觀花園之規劃，藉植栽予以美化及遮蔽，並應於場內適當植栽以達遮蔭效果。鋪面材料應考量採用透水性材料，並做好洩水坡度，以提供雨天良好之停車及行走方便。 (五)基地內車行與人行動線應予以分離為原則，以確保人行安全。 七、植栽、街道傢俱 (一)住宅區建築基地內之法定空地宜集中留設，並應予植栽綠化。 (二)沿計畫道路退縮空間以複層植栽設計為原則，並利用植物花期不同，搭配種植營造四季色彩變化景緻。 (三)植栽計畫以選用原生性植物為優先，並採常綠型植栽，避免選擇落葉型植栽，使管理及環境維護的工作較為容易。 (四)各種街道傢俱應考量行人需要設置，如盆栽、垃圾桶、座椅、照明設備、候車亭、路阻等。街道傢俱應加以整體設計，其材料、顏色、大小與整體街道景觀相調和。 (五)平面停車場應與相鄰地區應栽種喬木、灌木及地被等予以隔離植栽綠化。 (六)人行道設置街道傢俱時，應於臨接道路部分起二分之一深度以內範圍設置為原則。	環境，不得對鄰近建築物、都市空間及生態敏感地區造成光害，亦不得妨礙緩降機之昇降操作。 六、停車空間、交通動線及裝卸場 (一)基地內留設之車行動線應考慮可供緊急救難車輛通達。 (二)基地內設置之地面層停車場、裝卸場與開放空間之間應利用植栽加以美化。 (三)基地開發應設置裝卸場者，其位置不應妨礙原有商業等活動，對計畫道路交通亦不能產生衝擊。並應設置足夠的安全隔離設施，並不得設置於建築退縮空間或留設之公共開放空間內。 (四)平面停車場宜於周邊考量配合景觀花園之規劃，藉植栽予以美化及遮蔽，並應於場內適當植栽以達遮蔭效果。鋪面材料應考量採用透水性材料，並做好洩水坡度，以提供雨天良好之停車及行走方便。 (五)基地內車行與人行動線應予以分離為原則，以確保人行安全。 七、植栽、街道傢俱 (一)住宅區建築基地內之法定空地宜集中留設，並應予植栽綠化。 (二)沿計畫道路退縮空間以複層植栽設計為原則，並利用植物花期不同，搭配種植營造四季色彩變化景緻。 (三)植栽計畫以選用原生性植物為優先，並採常綠型植栽，避免選擇落葉型植栽，使管理及環境維護的工作較為容易。 (四)各種街道傢俱應考量行人需要設置，如盆栽、垃圾桶、座椅、照明設備、候車亭、路阻等。街道傢俱應加以整體設計，其材料、顏色、大小與整體街道景觀相調和。 (五)平面停車場應與相鄰地區應栽種喬木、灌木及地被等予以隔離植栽綠化。 (六)人行道設置街道傢俱時，應於臨接道路部分起二分之一深度以內範圍設置為原則。						

編號	現行條文	公開展覽草案條文	變更理由	專案小組建議意見		依專案小組建議意見 修正條文	市都委會決議		
				第 1 次	第 2 次		第 422 次會議	第 423 次會議	第 424 次會議
	八、環境保護原則 (一)基地開發不得妨礙上、下游地區原有之水路之集、排水功能。 (二)因整地所造成之裸地應儘早完成水土保持措施以防沖刷，並加強綠美化。	八、環境保護原則 (一)基地開發不得妨礙上、下游地區原有之水路之集、排水功能。 (二)因整地所造成之裸地應儘早完成水土保持措施以防沖刷，並加強綠美化。							

變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案

附表 2、公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	建議事項	研析意見	專案小組建議意見		市都委會決議		
					第 1 次	第 2 次	第 422 次會議	第 423 次會議	第 424 次會議
人陳 1	基隆市不動產開發商業同業公會 （基府都計參字第 1140209437 號函）	【建議事項一】 本市土地狹小且人口密集，可利用發展之土地甚為有限，其中又計高達 95%之土地被劃設為山坡地，致使幾十年來的本市都市發展，受制於建築技術規則第十三章(山坡地專章)之各項規定限制，現如能進一步通盤檢討運用該技術規則第 268 條第二項例外規定(建築物高度因構造或用途等特殊需要，經目的事業主管機關審定有增加其建築物高度必要者，得不受前項限制)放寬建築物高度之限制！應將可大跨度躍進本市市政建設的發展，故旨揭議題特建請 鈞府得審慎視之，卓量優先納入政策推動。 在不增加本市現有之土地管制使用強度等前提條件下，如放寬本市建築物高度限制，對都市發展應有下列良性助益： 1、降低建築設計建蔽率，增加都市開放空間之留設。 2、低建蔽率設計可併要求降低基地開挖率，避免山坡地大規模開發整地，將得儘可能保留山坡地之原始自然地形地貌，維護生態環境。 3、低建蔽率設計，將可使建築物集中規劃設置於山坡地地形較為平緩之處，應有助於都市公共安全。 【建議條文】 一、適用全市性管制 (一)建築物高度 建築物高度於都市計畫書中有限制高度者應從其規定。 其餘地區基於全市多劃為山坡地，配合建築退縮需求留設開放空間，順應地形地勢規劃，避免大規模整地，位於法定山坡地之建築基地總平均坡度 55%以下者(單一坵塊平均坡度超過 55%者不得計入前述平均坡度計算)，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條限高限制。 前項開發建築(1)基地面積達 1,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 3,000 平方公尺以上者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，(2)建築物因施工安全或停車設備等特殊需要，基地之最大開挖率不得超過 75%，(3)基地之法定空地面積 25%以上應進行綠化，並經本市都市設計審議及加強山坡地雜項執照審查小組委員聯席審查通過後始得放寬。 已領有建造執照且執照在有效期限內，不擴大基地面積及容積樓地板面積且坡度符合放寬高度者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，並經都市設計審議通過後始得放寬高度。		部分採納。 理由： 1. 本案已於第一之(一)建築物高度條文中研訂，基於配合整體環境品質塑造，且避免大規模整地，位於法定山坡地之可建築基地符合本府另訂之配套措施－「基隆市山坡地建築基地可開發範圍內建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條限制審查補充說明」，且經專業技師簽證安全無虞並符合下列規定，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條之高度限制。 (1)需符合不同計畫道路層級所允許放寬之建築物高度。 (2)需維護放寬後景觀之通透性。 (3)需提出整體立體綠化計畫。 (4)需經本市都市設計審議通過。 2. 所陳基地最大開挖率以及法定空地之綠化比率將納為前述配套措施參考。	提下次專案小組討論	部分採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見	－	－
		【建議事項二】 有關土地使用管制要點之獎勵措施項目，目前僅有綠建築與智慧建築獎勵、立體綠化設施及公益設施獎勵等 3 項之獎勵額度，建議併入技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之獎勵項目於土管規定。		未便採納。 理由： 1. 依建築技術規則建築設計施工編第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計，第 281 條規定：「實施都市計畫地區建築基地綜合設計，除都市計畫書圖或都市計畫法規另有規定者外，依本章之規定。」 2. 依內政部國土署函(國署營字第 1140064175 號)，有關開放空間之獎勵容積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條所訂法定容積上限之規定。 3. 是故，「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」若不納入本案土管要點之容積獎勵項目，仍得依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理；惟仍須符合市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條所訂法定容積上限之規定。	提下次專案小組討論	未便採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見	－	－

編號	陳情人	陳情內容	建議事項	研析意見	專案小組建議意見		市都委會決議		
					第 1 次	第 2 次	第 422 次會議	第 423 次會議	第 424 次會議
		【建議事項三】 有關通案全市管制之綠建築獎勵規定，開發者與貴府簽訂之協議書：「於申請建造執照時取得黃金級以上綠建築候選證書」，實務上綠建築候選證書之送審須依建照核准圖說為依據，故建議將「取得綠建築候選證書」之時間點調整為一樓版勘驗(如為逆打工法案件調整為基礎版勘驗前)。		部分採納。 理由： 1. 查新北市政府於107年公告綠建築協議書範本，內容包括執行方式。 2. 另查「綠建築標章及建築能效標示申請審核認可及使用作業要點」第 7 點規定，申請綠建築候選證書應備文件包括建造執照，從時序上而言，原規定確有窒礙難行之處。 3. 惟土管要點不宜納入執行細節，本案將朝另訂綠建築獎勵協議書範本(含執行方式)之方向修訂，所陳「取得綠建築候選證書」之時間點調整為一樓版勘驗(如為逆打工法案件調整為基礎版勘驗前)，將納為該協議書參考。	提下次專案小組討論	部分採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見	—	—
		【建議事項四】 有關通案全市管制之停車空間，台北市機車車道寬度規定為 1.2 公尺、新北市機車車道寬度規定為 1.5 公尺，皆小於本市規定之 2 公尺，建議參考雙北市縮小尺寸。另建議參考新北市設置機車位之規定，半數機車車位尺寸為 1 公尺 × 2 公尺，進而創造節能省碳之生活環境。		部分採納。 理由： 1. 經查： (1)臺北市建築物附設停車空間設計指導原則規定，機車車道寬度為 1.2 公尺以上。 (2)新北市建築物機車停車空間設置要點規定，機車車道寬度為 1.5 公尺，雙向車道寬度為 2.5 公尺以上。 (3)另查，無障礙機車停車位之車道寬度不得小於 1.8 公尺。 (4)綜合以上，並考量機車行車安全，本案機車車道寬度將朝大於（或等於）1.5 公尺，如設置無障礙機車停車位，機車車道寬度將朝大於（或等於）1.8 公尺之方向修訂。 2. 機車車位尺寸維持 1 公尺 × 2 公尺。	提下次專案小組討論	部分採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見	—	—
人陳 2	社團法人基隆市建築師公會 （基府都計參字第1140209438 號函）	【建議事項一】 因都市計畫因應近年都市建築防災韌性更新、淨零等議題，「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案－細部計畫(土地使用管制計畫)案」相關土地使用管制內容提供幾項修改建議： (一)山坡地建築物高度 依建築技術規則建築設計施工編第 268 條第 1 項建築物高度除依都市計畫法或區域計畫法有關規定許可者，從其規定外，以及第 2 項建築物高度因構造或用途等特殊需要，經目的事業主管機關審定有增加其建築物高度必要。 基隆市山坡地具多種多樣形態各異，難以一種規定涵括全數基地，為此建議放寬山坡地建築物高度限制條文，以及有利淨零國家政策降低山坡地開挖，減少廢棄土方。 另坵塊平均坡度分析之邊長宜稍規範，以簡單原則但仍保留彈性。 【建議條文】 一、適用全市性管制 (一)建築物高度 建築物高度於都市計畫書中有限制高度者應從其規定。 其餘地區基於全市多劃為山坡地，爲配合建築、退縮需求留設開放空間及順應地形地勢規劃，且避免大規模整地，(依建築技術規則設計施工編(以下簡稱建築技術規則)第 261 條規定，每邊長		部分採納。 理由： 1. 本案已於第一之(一)建築物高度條文中研訂，基於配合整體環境品質塑造，且避免大規模整地，位於法定山坡地之可建築基地符合本府另訂之配套措施－「基隆市山坡地建築基地可開發範圍內建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條限制審查補充說明」，且經專業技師簽證安全無虞並符合下列規定，其建築物高度得免受建築技術規則建築設計施工編第 268 條之高度限制。 (1)需符合不同計畫道路層級所允許放寬之建築物高度。 (2)需維護放寬後景觀之通透性。 (3)需提出整體立體綠化計畫。 (4)需經本市都市設計審議通過。 2. 所陳有關坡度分析之坵塊邊長、不同基地坡度	提下次專案小組討論	部分採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見	—	—

<table>
<tr><th rowspan="2">編號</th><th rowspan="2">陳情人</th><th rowspan="2">陳情內容</th><th rowspan="2">建議事項</th><th rowspan="2">研析意見</th><th colspan="2">專案小組建議意見</th><th colspan="3">市都委會決議</th></tr>
<tr><th>第 1 次</th><th>第 2 次</th><th>第 422 次會議</th><th>第 423 次會議</th><th>第 424 次會議</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>25 公尺以下，以 5 公尺倍數擇一計算坵塊平均坡度在 55%以下範圍)：
1、總平均坡度 10%以下之建築基地(單一坵塊平均坡度超過 30%者不得計入前述平均坡度計算)，得免受建築技術規則第 268 條限高規定。
2、建築基地平均坡度 30%以下範圍，其面積之 65%得免受建築技術規則第 268 條限高規定。
3、建築基地平均坡度 30%以下範圍夾雜有 55%以下之坵塊，其面積之 55%得免受建築技術規則第 268 條限高規定。
前項第 2 款及第 3 款之建築基地位於商業區或臨 15 公尺以上之計畫道路者得放寬 10%之開發範圍；建築基地如依都市計畫規定退縮設置人行道或設置沿街步道式開放空間、基地內通路、車道出入口、水土保持處理及維護設施等必要設施或設備外，應維持原地形不得開挖整地及配置建築物；開發範圍內因地下室停車空間依法或因配合政策要求設置有困難，經提送都市設計審議決議通過者，得另放寬 5%之開發範圍。
第 1、2 項開發建築基地面積達 1,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 3,000 平方公尺以上者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，並經都市設計審議通過後始得適用。
已領有建造執照且執照在有效期限內，不擴大基地面積及容積樓地板面積且坡度符合放寬高度者，應提出放寬前後視覺景觀模擬分析，並經都市設計審議通過後始得放寬高度。</td><td></td><td>免受限高比率、臨計畫道路一定寬度以上得放寬開發範圍、除必要設施或設備外之地形應維持原地形、依法設置設施空間有困難經都審決議得另放寬開發範圍等等建議，將納為前述配套措施參考。</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>【建議事項二】
(二)臨道路退縮地上方得設置無牆雨遮
為基隆長年下雨之地方氣候條件，以及採光需求，建議臨道路退縮地之建築物設計得增設透光雨遮等。
【建議條文】
(二)指定建築物退縮空間
除都市計畫書中另有規定者從其規定外，依下列規定退縮建築：
1、住宅區、商業區、市場用地之指定建築物退縮空間如下表規定：
<table><tr><th>住宅區</th><th>商業區、市場用地</th></tr><tr><td>面臨七公尺(不含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線設置一公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td><td>面臨七公尺(不含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線設置一公尺無遮簷人行道，其上方不得設置突出物。</td></tr><tr><td>面臨七公尺(含)至二十公尺(不含)計畫道路者，應自計畫道路境界線設置三・六四公尺無遮簷人行道。
退縮地上方得申請設置淨高 3 公尺以上無牆之透光式雨遮。</td><td>面臨七公尺(含)以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三・六四公尺無遮簷人行道。但經本府指定之道路路段應自計畫道路境界線設置三・六四公尺無遮簷人行道。
上開指定之道路路段由本府另行公告。
退縮地上方得申請設置淨高 3 公尺以上無牆之透光式雨遮。</td></tr><tr><td>二十公尺(含)以上計畫道路者，應自計畫道路境界線設置騎樓或三・六四公尺無遮簷人行道。
退縮地上方得申請設置淨高 3 公尺以上無牆之透光式雨遮。</td><td></td></tr></table>2、公共設施用地（除市場用地外）應自計畫道路境界線設置五公尺無遮簷人行道。
退縮地上方得申請設置淨高 3 公尺以上無牆之透光式雨遮。</td><td>未便採納。
理由：
依本府都市發展處 113 年 3 月 15 日邀集各公會所召開之研商會議結論：「部分與會單位今日提出之有關無遮簷人行道設置雨遮部分，因涉及整體都市景觀及後續維護管理等問題，請基隆市建築師公會另研擬相關設計、維管方案及可行性評估後另案討論。」辦理。</td><td>提下次專案小組討論</td><td>未便採納
理由：
同研析意見</td><td>同專案小組建議意見</td><td>—</td><td>—</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>【建議事項三】</td><td></td><td>未便採納。</td><td>提下次專案小</td><td>未便採納</td><td>同專案小組建</td><td>—</td><td>—</td></tr>
</table>

編號	陳情人	陳情內容	建議事項	研析意見	專案小組建議意見		市都委會決議		
					第 1 次	第 2 次	第 422 次會議	第 423 次會議	第 424 次會議
		(三)停車空間 【建議條文】 全市都市計畫區除獨棟透天住宅外，設置 6 部機車可折抵汽車 1 部；機車折抵之小客車停車位不得大於小客車法定停車位之 20%。 建築基地面積超過 2500 平方公尺或總樓地板面積超過 5000 平方公尺之住宅社區應依下列規定設置： 1、每戶住宅單元，應設置一部汽車車位及一部機車車位。 2、每戶住宅單元面積為未達 66 平方公尺者，以 60%計算汽車停車位數量；每戶住宅單元面積為未達 36 平方公尺者，免留設停車位。 建築基地座落於商業區或座落於面臨 8 公尺以上計畫道路之住宅區，可依基隆市建築物增設停車空間鼓勵要點規定申請建造執照。相關管理辦法鼓勵要點由本府另定之。 停車空間檢討有關樓地板面積之計算，應依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。		理由： 1. 建築技術規則建築設計施工編增設供公眾使用停車空間之法源第 59-2 條已於 101 年 12 月 31 日落日。回歸都市計畫管理。 2. 都市計畫法臺灣省施行細則第 34-1 條規定:「內政部、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所擬定或變更都市計畫，如有增設供公眾使用停車空間及開放空間之必要，得於都市計畫書訂定增加容積獎勵之規定。」 3. 依內政部國土署函(國署營字第 1140064175 號)，有關停車空間之獎勵容積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條所訂法定容積上限之規定。 4. 所陳： (1)由本府另訂「基隆市建築物增設停車空間鼓勵要點」非屬供公眾使用之停車空間，不符都市計畫法臺灣省施行細則第 34-1 條之法源規定。 (2)停車空間設置，應依地區不同需求，於各細部計畫訂定之。	組討論	理由： 同研析意見	議意見		
		【建議事項四】 (四)都市設計審議有關樓地板面積計算方式(以建築技術規則容積樓地板面積為計) 為淨零降低開挖土方運棄及減量擋土設施，順應停車需求解決交通問題，便民申請相關建築審查，亦考量建築技術規則建築設計施工編有關總樓地板面積之定義各不相同，為使審查標準有明確定義，建議條文如下： 【建議條文】 已發布細部計畫地區且已有都市設計審議規定者從其規定外，其餘未發布細部計畫地區，符合下列規定者應經都市設計審議通過後始得發照建築或施工： 建築基地面積達 2,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 5,000 平方公尺(含)以上。(樓地板面積應依據參考建築技術規則容積樓地板面積計算，不計入停車空間、地下室、屋頂突出物面積等，或相關免計容積規定。)		未便採納。 理由： 所陳都市設計審議之樓地板面積計算方式，依本府都市發展處都市設計科相關規定辦理。	提下次專案小組討論	未便採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見	—	—
		【建議事項五】 (五)新增開放空間獎勵 依據內政部函 103.05.01 內授營建管字第 1030803122 號解釋令及建築技術規則建築設計施工編第 162 條規定，明示相關建築規定容積計算。 【建議新增條文】 依據內政部函 103.05.01 內授營建管字第 1030803122 號解釋令及建築技術規則建築設計施工編第 162 條規定，明示相關建築規定容積計算。 故開放空間等技術規則之獎勵項目應納入土地使用管制，符合都市計畫法之 20%容積獎勵上限之立法原意。相關檢討依建築技術規則建築設計施工編第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計規定辦理。		未便採納。 理由： 1. 依建築技術規則建築設計施工編第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計，第 281 條規定：「實施都市計畫地區建築基地綜合設計，除都市計畫書圖或都市計畫法規另有規定者外，依本章之規定。」 2. 依內政部國土署函(國署營字第 1140064175 號)，有關開放空間之獎勵容積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條所訂法定容積上限之規定。 3. 是故，「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」若不納入本案土管要點之容獎項目，仍得依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理；惟依函示，開放空間獎勵仍須符合市計畫法臺	提下次專案小組討論	未便採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見	—	—

編號	陳情人	陳情內容	建議事項	研析意見	專案小組建議意見		市都委會決議		
					第 1 次	第 2 次	第 422 次會議	第 423 次會議	第 424 次會議
				灣省施行細則第 34-3 條所訂法定容積上限。					
		【建議事項六】 (六)新增立體綠化淨零獎勵 為推動國家淨零政策及鼓勵民間投入公園綠化等城市整體設計，以及城市綠美化地方特色整體發展，參考台中市都市計畫法臺中市施行自治條例第 50 條、50 條之 1 的立體綠化政策法令及參考台北市新公告擬定台北市開發基地體感降溫專案細部計畫案，建議新增條文如下： 【建議新增條文】 建築物下列設置，經本府核准者，其法定空地、容積樓地板面積、建築面積及建築物高度計算方式如下： 一、建築基地以人工地盤、架空走廊或地下通道連接供公眾使用之通路或場所並提供公眾通行者，得計入法定空地。但該部分不得超過基地面積百分之二十，且實設建蔽率合計不得超過基地面積百分之八十；並得不計入容積樓地放面積。 二、為基隆市建築物設備有效收整美化及其他綠能設備所需空間，及本市淨零或立體綠化建築所設置之垂直綠化設施、複層式露臺、雙層遮陽牆體、植生牆體及造型遮陽牆版等設施，得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度。 三、機車或自行車停車位集中增設二十輛以上者，得以每輛四平方公尺核計免計入容積樓地板面積。其留設及設置規定，由本府都市發展處另定之。 前項第二款之垂直綠化設施，其免計容積部分不得超過法定容積率百分之十。 第一項第二款本市立體綠化建築設置相關設施時，應繳交回饋金。 第一項第二款及前項本市立體綠化建築相關設施之設置、回饋金及其他應遵行事項之辦法，由本府都市發展處另定之。 建築基地屬應經都市設計審議或建造執照預審小組會議通過者，其建築物屋頂應有三分之一面積以上之綠化或綠能設施(備)。但情況特殊並經都市設計審議或建造執照預審小組會議審議通過者，不在此限。 前項綠化或綠能設施(備)如下： 一、屋頂綠化：於屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間者。 二、太陽光電設備：指依設置再生能源設施免請領雜項執照標準之規定，設置於建築物屋頂之太陽光電發電設備。		部分採納。 理由： 1. 本案立體綠化設施鼓勵，已研訂建築物設置垂直綠化設施、植生牆體及複層式露臺等設施，於基準容積 10%以內者得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度，相關管理維護及執行辦法由本府另訂之。 2. 所陳有關計算方式、回饋金、建築基地屬應經都市設計審議或建造執照預審小組會議通過者，其建築物屋頂應有三分之一面積以上之綠化或綠能設施(備)等規定或細節，將納入上述管理維護及執行辦法參考。	提下次專案小組討論	部分採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見	—	—
		【建議事項七】 (七)明定綠建築候選證書應取得時間 建築基地申請獎勵綠建築案，為因應實務情形及考量申請期程較長，明定申請綠建築獎勵案件應於建築物一樓頂版勘驗前取得綠建築候選證書，始得勘驗。建議新增條文如下： 【建議新增條文】 建築基地申請獎勵綠建築案，應於一樓頂版勘驗前檢附綠建築候選證書，始得勘驗。但地形、構造等特殊期程條件，經市府都發處核可者，不在此限。		部分採納。 理由： 1. 經查，新北市政府於 107 年公告綠建築協議書範本，內容包括執行方式。 2. 另查「綠建築標章及建築能效標示申請審核認可及使用作業要點」第 7 點規定，申請綠建築候選證書應備文件包括建造執照，從時序上而言，原規定確有窒礙難行之處。 3. 惟土管要點不宜納入執行細節，本案將朝另訂綠建築獎勵協議書範本(含執行方式)之方向修訂，所陳「取得綠建築候選證書」之時間點調整為一樓版勘驗(如為逆打工法案件調整為基礎版勘驗前)，將納為該協議書參考。	提下次專案小組討論	部分採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見	—	—
人陳 3	蕭家福聯合建築師事務所	【建議事項一】 1、有關通案全市管制之綠建築獎勵部分，開發者應與貴府簽訂協議書於申請建造執照時取得黃金級以上綠建築候選證書。建議修改取得綠建築候選證書之時間點。		部分採納。 理由： 1. 經查，新北市政府於 107 年公告綠建築協議書	提下次專案小組討論	部分採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見	—	—

編號	陳情人	陳情內容	建議事項	研析意見	專案小組建議意見		市都委會決議		
					第 1 次	第 2 次	第 422 次會議	第 423 次會議	第 424 次會議
	（基府都計參字第 11402094 39 號函）	2、有關通案全市管制之綠建築獎勵部分，取得綠建築候選證書之時間點應修改為 1 樓版勘驗前（如為逆打工法案件應修改為基礎版勘驗前），有關綠建築候選證書之送審須依建照核准圖說為依據。另各縣市政府亦列管於 1 樓版勘驗前取得綠建築候選證書。		範本，內容包括執行方式。 2. 另查「綠建築標章及建築能效標示申請審核認可及使用作業要點」第 7 點規定，申請綠建築候選證書應備文件包括建造執照，從時序上而言，原規定確有窒礙難行之處。 3. 惟土管要點不宜納入執行細節，本案將朝另訂綠建築獎勵協議書範本(含執行方式)之方向修訂，所陳「取得綠建築候選證書」之時間點調整為一樓版勘驗(如為逆打工法案件調整為基礎版勘驗前)，將納為該協議書參考。					
		【建議事項二】 1、有關通案全市管制之停車空間部分設置 6 部機車可折抵汽車 1 部，機車車位尺寸 1 公尺x2 公尺、機車車道寬度應大於 2 公尺。應檢視車位數量之折抵及車位、車道尺寸。 2、有關機車車道寬度應縮小尺寸，台北市機車車道寬度 1.2 公尺，新北市機車車道寬度 1.5 公尺，無障礙規範機車車道寬度 1.8 公尺，皆小於本市 2 公尺。 3、機車車位應縮小尺寸，新北市機車位 0.75 公尺x1.75 公尺(小)、1 公尺x2 公尺(大)，有一半車位數可設置小車位。		部分採納。 理由： 1. 經查： (1)臺北市建築物附設停車空間設計指導原則規定，機車車道寬度為 1.2 公尺以上。 (2)新北市建築物機車停車空間設置要點規定，機車車道寬度為 1.5 公尺，雙向車道寬度為 2.5 公尺以上。 (3)另查，無障礙機車停車位之車道寬度不得小於 1.8 公尺。 (4)綜合以上，並考量機車行車安全，本案機車車道寬度將朝大於（或等於）1.5 公尺，如設置無障礙機車停車位，機車車道寬度將朝大於（或等於）1.8 公尺之方向修訂。 2. 機車車位尺寸維持 1 公尺 x 2 公尺。	提下次專案小組討論	部分採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見	—	—
		【建議事項三】 1、有關土地使用管制要點之獎勵措施項目，目前為綠建築與智慧建築獎勵、立體綠化設施及公益設施獎勵等 3 項之獎勵額度合計，以基準容積 20%為上限。應把技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」納入容積 20%上限之獎勵額度。 2、有關技術規則第 162 條計算容積基準，依內政部函 103.05.01 內授營建建管字第 1030803122 號函，所稱之基地容積係指都市計畫法相關規定條文始得適用，故技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」等等技術規則之獎勵項目應併入土管，始符合都市計畫法之 20%容積獎勵上限之立法原意。		未便採納。 理由： 1. 依建築技術規則建築設計施工編第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計，第 281 條規定：「實施都市計畫地區建築基地綜合設計，除都市計畫書圖或都市計畫法規另有規定者外，依本章之規定。」 2. 依內政部國土署函(國署營字第 1140064175 號)，有關開放空間之獎勵容積，應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條所訂法定容積上限之規定。 3. 是故，「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」若不納入本案土管要點之容積獎勵項目，仍得依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理；惟仍須符合市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條所訂法定容積上限之規定。	提下次專案小組討論	未便採納 理由： 同研析意見	同專案小組建議意見	—	—

製圖	
校對	

承辦	
主管	