

基隆市政府 函

地址：202基隆市中正區義一路1號
承辦人：陳新
電話：24201122 分機1815
電子信箱：shinchen871210@mail.klcg.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國115年1月21日

發文字號：基府都建貳字第1140264969號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

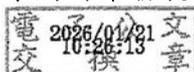
附件：如主旨 (11527P000651_1140264969_115D2004935-01.pdf、
11527P000651_1140264969_115D2004936-01.pdf)

主旨：檢送「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」1份，請查收。

說明：依「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」訂定。

正本：中華民國全國建築師公會、社團法人基隆市建築師公會、基隆市製圖職業工會、基隆市不動產開發公會

副本：本府都市發展處（都市計畫科）、本府都市發展處（建築管理科）



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

一、依「變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）」訂定。

二、名詞說明：

1. 申請基地(A)：建築技術規則所指「一宗基地」。
2. 可建築基地(FA)：申請基地扣除平均坡度超過 55%範圍及其他規定不得建築範圍後剩餘之基地。
3. 可開發範圍(A₀)：可開挖整地最大投影面積(含建築物、水土保持、通路及其他相關設施等)。
4. 建築物高度免受建築技術規則設計施工編第 268 條限制範圍(A₁)：範圍內建築物高度得免受建築技術規則設計施工編第 268 條限制。

三、為避免大規模整地，位於法定山坡地可建築基地(FA)，得依下列規定，擇一申請(A₁)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 條規定限制：

1. 平均坡度 10%以下(單一丘塊平均坡度超過 30%者不得計入前述平均坡度計算)之可開發範圍(A₀)內，(A₁)範圍內建築物高度免受建築技術規則設計施工編第 268 條限制；其餘可建築基地不得開挖整地及配置建築。(附圖一)
2. 單一丘塊平均坡度 30%以下可開發範圍(A₀)面積符合都市計畫、建築法相關及下列規定者，(A₁)範圍內建築物高度得免受建築技術規則設計施工編第 268 條限制，其餘可建築基地不得開挖整地及配置建築(附圖二)：

$FA \leq 1500 \text{ m}^2$ 者， $A_0 \leq FA * 70\%$

$1500 \text{ m}^2 < FA < 3000 \text{ m}^2$ 者， $A_0 \leq FA * 60\%$

$FA \geq 3000 \text{ m}^2$ 者， $A_0 \leq FA * 50\%$

(A₁)範圍內夾雜單一丘塊平均坡度 30%以上未達 55%之面積不得大於(A₁)*20%。

3. 可開發範圍(A₀)不大於可建築基地(FA)面積*50%及申請基地之法定建蔽率者，(A₁)範圍內建築物高度免受建築技術規則設計施工編第 268 條限制；其餘可建築基地不得開挖整地及配置建築物。(附圖三)

前項因依法或配合政策需求加倍設置停車或其他必要空間有困難，提出

說明書圖送經本市都市設計審議決議通過者，得增加 $(FA)*10\%$ 之可開發範圍 (A_0) 面積。

四、可開發範圍 (A_0) 需符合下列規定：

1. 不得位於環境及地質敏感範圍內，但符合地質法相關規定者不在此限。
2. 基地整地高程應符合「基隆市建築基地整地及基地地面認定原則」相關規定。
3. 開挖範圍內任一現況高程與開挖後深度高差 9 公尺以上者，其開挖擋土及安全設施等相關結構設計應另依「基隆市建造執照申請有關特殊結構委託審查處理原則」提送審查通過。

五、本補充說明內容之變更或修正應經本市都市設計委員會同意。

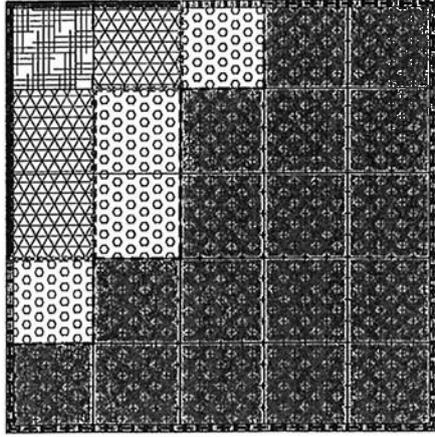
(A)申請基地：建築技術規則所稱一宗土地。

(FA)可建築基地：申請基地扣除平均坡度超過55%及其他規定不得配置建築物範圍後所剩餘之基地。

(A₀)可開發範圍：可建築基地內開挖整地之最大水平投影面積(含建築物, 水土保持, 及其他相關設施等)。

(A₁)可配置建築物範圍：可配置建築物之區域且免受建築技術規則建築設計施工編第268條限制。

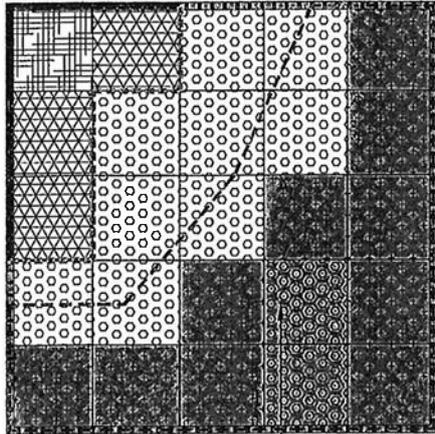
附圖(一)



圖例

- 單一坵塊平均坡度 ≤ 30%
- 30% < 單一坵塊平均坡度 ≤ 55%
- 單一坵塊平均坡度 > 55%
- 因其他規定不得配置建築物
- (A)申請基地
- (FA)可建築基地
- (A₀)可開發範圍：平均坡度 ≤ 10%
- (A₁)配置建築物範圍 ≤ (A₀)

附圖(二)

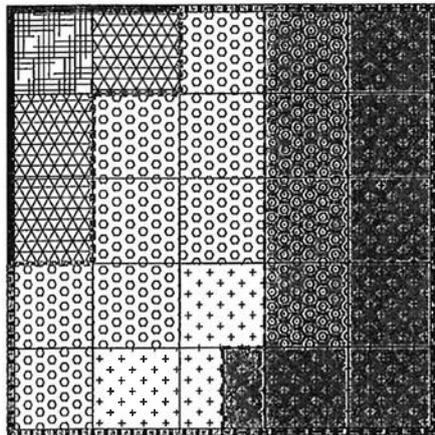


圖例

- 單一坵塊平均坡度 ≤ 30%
- 30% < 單一坵塊平均坡度 ≤ 55%
- 單一坵塊平均坡度 > 55%
- 因其他規定不得配置建築物
- (A)申請基地
- (FA)可建築基地
- (A₀)可開發範圍：
 $(FA) < 1500\text{m}^2$ 者： $(A_0) = (FA) \times 70\%$
 $1500\text{m}^2 \leq (FA) < 3000\text{m}^2$ 者： $(A_0) = (FA) \times 60\%$
 $(FA) \geq 3000\text{m}^2$ 者： $(A_0) = (FA) \times 50\%$
- (A₁)配置建築物範圍：單一坵塊平均坡度 ≤ 30%

配置建築物範圍內包夾平均坡度30%-55%之土地面積 ≤ (A₁) x 20%

附圖(三)



圖例

- 單一坵塊平均坡度 ≤ 30%
- 30% < 單一坵塊平均坡度 ≤ 55%
- 單一坵塊平均坡度 > 55%
- 因其他規定不得配置建築物
- (A)申請基地
- (FA)可建築基地
- (A₀)可開發範圍 ≤ (FA) x 50% 且 ≤ (FA) x 建蔽率
- (A₁)配置建築物範圍 ≤ (A₀)

