

編 號：P088006

案 名：修訂台北市山坡地開發建築要點條文案

公告文號：88.06.07 府都二字第 88022P3603 號

公告文 告：台北市政府 公告

中華民國八十八年六月七日

88 府都二字第 88022P3603 號

說明書：台北市都市計畫說明書台北市都市計畫說明書

案名：修訂台北市山坡地開發建築要點條文案

申請單位：台北市政府

類別：修訂

法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第二款

詳細說明：

壹、本市「山坡地開發建築要點」原係六十四年間為維護水土保持、基地整體開發而研擬附列於各細部計畫案內經核定發布實施。緣於六十九年間細部計畫通盤檢討時，因部分條文未盡切合實際，故予修訂並即於各年度檢討計畫時分別納入辦理。由於各地區細部計畫檢討案先後發布實施，以致造成執行上無法配合，且各條文內容仍欠周詳，茲為免因開發導致公共安全災害，經研究有再增列詳盡規定即修訂條文內容之必要，故本府為求執行統一及充實各條文規定，釐訂具體之設計標準，並詳予以通盤研討建議修訂，以符實際需要。

貳、本案修訂「台北市山坡地開發建築要點」條文內容詳如說明伍。

參、本市各地區細部計畫案中附列之「山坡地開發建築要點」於本修訂案公告發布實施後一律廢止，改以修訂後之要點執行。

肆，本市原實施山坡地開發建築要點地區所在之都市計畫案名稱如左表..

編號	案名	公告實施日期字號
347 64-29	變更木柵區建興里、木柵里附近及景美區台灣省警察學校以南，興隆路以東附近地區細部計畫及配合修訂主要計畫案	64.12.5 府工二字第 56713 號
351 64-33	擬定木柵區博嘉里附近地區細部計畫案及配合修訂主要計畫案	64.12.24 府工二字第 60800 號
352 64-34	擬定景美區興得里南一號隧道口附近地區細部計畫及配合修訂主要計畫及市民陳錦塘申請案	64.12.26 府工二字第 61093 號
353 64-35	擬定木柵區指南及興隆里附近地細部計畫案	64.12.26 府工二字第 61094 號
355 65-2	擬訂內湖區新理族段十四分小段五分小段附近地區細部計畫案	65.2.11 府工二字第 2436 號
356 65-3	擬定內湖區大湖里附近地區細部計畫案	65.2.13 府工二字第 2434 號
357 65-4	擬定木柵區六號道路以北與保護區間附近地區(南二號隧道南端附近)細部計畫暨配合修訂主要計畫案	65.2.13 府工二字第 2435 號
375 65-22	內湖區主要計畫變更案經內政部退請重行研擬規劃部分計畫案	65.8.23 府工二字第 32875 號
418 66-28	擬定北投至關渡山區細部計畫暨配合修訂主要計畫	66.12.27 府工二字第 54475 號
425 67-7	內湖區十四分坡內小段 475、672 等地號附近細部計畫暨配合修訂主要計畫案	67.3.9 府工二字第 08866 號
441 67-23	變更本市木柵景美萬芳路 140 高地附近地區主要計畫案	67.10.19 府工二字第 42737 號
446 68-02	擬定及配合修訂本市木柵、景美萬芳路 140 高地附近地區細部計畫案	68.2.5 府工二字第 00640 號
458 68-14	擬定士林區天母里附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案	68.3.6 府工二字第 05364 號
568 70-04	修訂景美區辛亥路、興隆路、瑠公圳、保護區線所圍地區細部計畫(通盤檢討)案	70.1.13 府工二字第 53276 號
582 70-18	修訂木柵區六號道路(軍功路)以北與保護區間附近地區(莊敬隧道南端附近)細部計畫(通盤檢討)	70.3.26 府工二字第 08209 號
603 70-39	修訂景美區興福段(興隆路二段以南、三段以西、景興路以東)附	70.7.3 府工二字第 25198 號

	近地區計畫(通盤檢討)	
615 70-52	修訂木柵區頭廷里附近地區細部計畫(通盤檢討)案	70.10.28 府工二字第 46897 號
616 70-53	修訂木柵區華興里、景美區興光里附近地區細部計畫(通盤檢討)案	70.10.29 府工二字第 47662 號
619 70-56	修訂台北市挹翠山莊細部計畫(通盤檢討)案	70.11.27 府工二字第 53081 號
629 71-3	修訂木柵區博嘉里附近地區細部計畫(通盤檢討)案暨配合修訂主要計畫案	71.2.8 府工二字第 01622 號
630 71-4	修訂內湖區山腳小段附近地區細部計畫(通盤檢討)案	71.2.10 府工二字第 01623 號
633 71-7	修訂萬芳路、保護區界線、木柵路、二號道路、興隆路所圍地區細部計畫(通盤檢討)	71.2.15 府工二字第 02696 號
634 71-8	修訂木柵區指南里及萬興里附近地區細部計畫(通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案	71.2.15 府工二字第 02752 號
647 71-21	修訂內湖區內湖路以北(西湖商工)附近地區細部計畫(通盤檢討)案	71.4.26 府工二字第 13432 號
649 71-23	修訂內湖區港墘小段番仔坡小段附近地區細部計畫(通盤檢討)案	71.4.27 府工二字第 13429 號
668 71-42	修訂北投區石牌路兩側北淡鐵路以東、磺溪以西附近地區細部計畫(通盤檢討)案	71.9.10 府工二字第 36771 號
685 71-59	修訂木柵區木柵路一段以南附近地區細部計畫案暨擬(修)訂辛亥路七段以西景美溪右岸堤防附近地區	71.12.29 府工二字第 54296 號
690 72-4	修訂北投區石牌櫻花岡細部計畫(通盤檢討)案	72.2.9 府工二字第 02461 號
691 72-5	修訂內湖區大湖里附近地區細部計畫(通盤檢討)案	72.2.7 府工二字第 02459 號
699 72-13	修訂內湖區葫州里附近工業區細部計畫(通盤檢討)案	72.3.14 府工二字第 07827 號
719 72-33	修訂內湖區內湖里、金龍里、紫雲里附近地區細部計畫(通盤檢討)案	72.8.11 府工二字第 30522 號
722 72-36	修訂內湖區內溝里五分里葫州里附近地區細部計畫(通盤檢討)案	72.8.10 府工二字第 30526 號

726 72-40	修訂北投區新北投火車站暨附近地區(三之一、三十四號道路以南、二十、十七號道路以東)細部計畫(通盤檢討)案	72.7.8 府工二字第 25180 號
734 72-48	修訂景美區興昌里、辛亥隧道附近、辛亥路以東、興隆路及萬芳路以北附近地區細部計畫(通盤檢討)案	72.11.2 府工二字第 44793 號
739 72-53	修訂北投至關渡山區細部計畫(通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案	72.12.8 府工二字第 51447 號
746 73-4	修訂新北投附近地區細部計畫(通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案	73.2.21 府工二字第 03768 號
754 73-12	修訂內湖區西湖里(德明商專)附近地區細部計畫(通盤檢討)案	73.5.2 府工二字第 14158 號
759 73-17	擬(修)訂南港區中央研究院暨凌雲五村附近地區細部計畫(通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案	73.5.28 府工二字第 18526 號
764 73-22	修訂南港區忠孝東路以南、昆陽街以西、松山區及南港區界線以東附近地區細部計畫(通盤檢討)案	73.6.14 府工二字第 21843 號
801 74-11	修訂天母舊市區(礦溪以東、二、三號路以北)細部計畫通盤檢討	74.3.30 府工二字第 10497 號
824 74-34	修訂內湖區大湖里(大湖中央社區)附近地區細部計畫(通盤檢討)案內加列土地使用分區管制計畫案	74.10.14 府工二字第 48821 號
840 75-8	修訂木柵區華興里、景美區興光里附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案	75.3.19 府工二字第 73207 號
843 75-11	修訂景美區辛亥路、興隆路、萬盛街保護區界線所圍地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	75.4.30 府工二字第 81420 號
849 75-17	變更士林區草山段草山小段 122-5 等地號土地住宅區及綠地為機關(台北市立陽明教養院)用地案	75.8.7 府工二字第 102896 號
863 75-31	修訂景美區興福段(興隆路二段以南、三段以西、景興路以東)附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	75.12.11 府工二字第 134917 號
873 76-5	擬訂內湖區新里族段灣子小段(前工兵學校)及石潭里附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案	76.1.19 府工二字第 142183 號
883 76-15	修訂外雙溪附近地區細部計畫(通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案	76.6.2 府工二字第 164307 號
889 76-21	修訂木柵路六號路(軍功路)以北及保護區間附近地區(莊敬隧道	76.9.9 府工二字第 184611 號

	南端附近)細部計畫(第二次通盤檢討)案	
892 76-24	修訂木柵區萬興里附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	76.10.16 府工二字第 192562 號
893 76-25	修訂萬芳路、保護區界線、木柵路、秀明路、興隆路所圍地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	76.10.19 府工二字第 192563 號
897 76-29	變更內湖區前兵工學校附近地區之商業區、住宅區、體育場、國中、國小、公園綠地及道路等用地為機關用地(軍事使用)主要計畫案	76.11.24 府工二字第 199315 號
904 77-01	修(擬)訂台北市挹翠山莊細部計畫(第二次通盤檢討)	77.1.8 府工二字第 210151 號
911 77-08	擬定北投區開明段三小段五三地號附近地區細部計畫案	77.2.10 府工二字第 216646 號
914 77-11	修訂木柵區政治大學附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨景美溪右岸堤防以東附近地區細部計畫(第一次通盤檢討)案	77.2.27 府工二字第 216644 號
945 77-42	修訂景美區興昌里、辛亥隧道附近、辛亥路以東興隆路及萬芳路以北附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	77.7.20 府工二字第 250372 號
954 77-51	變更南港區新光段一小段 63、中南段一小段 311、中南段二小段 302-1 等地號附近保護區農業區為機關用地(聯勤光華營區)計畫案	77.9.10 府工二字第 267571 號
985 78-17	修訂南港區忠孝東路以南、昆陽街以西、松山區及南港區界線以東附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	78.1.26 府工二字第 299322 號
988	修訂木柵、景美萬芳路一〇四高地附近地區細部計畫(通盤檢討)案	78.3.14 府工二字第 309307 號
1027 78-59	修訂內湖區葫州里附近工業區細部計畫(第二次通盤檢討)案	78.12.7 府工二字第 376026 號
1032 78-64	修訂內湖區內溝里、五分里、葫州里附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案	78.12.26 府工二字第 380853 號
1033 78-65	修訂內湖區內湖路以北(德明商業專校及西湖商工)附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	78.12.22 府工二字第 380855 號
1034 78-66	修訂木柵區木柵路一段以南地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	78.12.22 府工二字第 380729 號

1057 79-23	擬訂內湖區成功路五段以東、康寧路三段以北(康寧護校附近)地區細部計畫案	79.8.20 府工二字第 79046710 號
1058 79-24	修訂內湖區大湖里(含大湖中央社區)附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	79.9.7 府工二字第 79049374 號
1059 79-25	修訂新北投附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	79.9.10 府工二字第 7904938 號
1067 79-33	變更內湖區康寧護校北側附近住宅區為私立康寧護校用地及醫療專用區主要計畫案	79.11.1 府工二字第 79062359 號
1073 79-39	修訂石牌附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨配合擬定東華街以北、公館路以東附近地區(住十二)細部計畫案	79.12.17 府工二字第 79073000 號
1084 80-11	修訂內湖區港墘里、紫陽里、瑞陽里、金龍里、內湖里、紫雲里等附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨擬訂內湖區第九號計畫道路北端兩側住宅區細部計畫案	80.4.17 府工二字第 80017279 號
1085 80-12	修訂南港區中央研究院暨凌雲五村附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	80.4.16 府工二字第 80017542 號
1092 80-19	變更台北市私立各級學校用地(通盤檢討)案	80.4.30 府工二字第 80021521 號
1098 80-24	修訂天母舊市區(礦溪以東、天母東路、天母西路以北)細部計畫(第二次通盤檢討)案	80.7.5 府工二字第 80039455 號
1106 80-33	修訂北投區新北投火車站暨附近地區(和平路、泉源路道路以南、二十號道路、礦港路以東)細部計畫(第二次通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案	80.11.14 府工二字第 80075891 號
1112 81-06	修訂北投至桃源國中以東、中央北路以北地區細部計畫(第二次通盤檢討)及擬訂保護區變更為住宅區(住十)細部計畫案	81.5.8 府工二字第 81024172 號
1121 81-15	變更台北市內湖區東湖段二小段 9 地號等第二種住宅區為機關用地案	81.7.10 府工二字第 81040594 號
1123 81-17	修訂陽明山山仔后地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨擬訂保護區變更為住宅區(住二十)細部計畫案	81.7.13 府工二字第 81041009 號

1183 83-24	修訂「台北市都市計畫保護區計畫(通盤檢討)案」說明書內「台北市保護區變更為住宅區開發要點」條文案	83.10.7 府工二字第 83062649 號
1222 86-06	變更臺北市內湖區東湖段二小段 36-3、36-4、36-9、36-10 地號之第二種住宅區及第三種住宅區為機關用地(金融資訊災變備援中心)計畫案	86.3.15 府都二字第 8600327300 號
1224 86-08	修訂北投區石牌櫻花岡、士林區天母里附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨擬訂保護區變更為住宅區(住 13)細部計畫案	86.5.3 府都二字第 8602338400 號
1239 86-23	擬定台北市住六之六地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案	86.10.24 府都二字第 8607599500 號
1244 87-1	修訂內湖區新里族段灣子小段(前工兵學校)及石潭里附近地區細部計畫(通盤檢討)案	87.1.23 府都二字第 8700328100 號
1247 87-4	變更私立華興育幼院用地為國小用地、保護區、道路用地及第二種住宅區計畫案	87.3.26 府都二字第 8701630600 號

伍、台北市山坡地開發建築要點

- 一、為加強都市計畫區內山坡地開發建築之管理及維護環境品質，特訂定本要點。
- 二、本要點以都市計畫發展區內(不含保護區、農業區)或指定做公共設施用地有關開發建築行為並於都市計畫圖說中加以劃定之山坡地區，為適用範圍。
- 三、山坡地應整體開發，其面積須在二〇〇〇平方公尺以上，但具左列情形之一者，得不受上述面積之限制：
 - (一)計畫圖內所示之山坡地範圍其面積不足二〇〇〇平方公尺者。
 - (二)計畫圖內所劃定之山坡地範圍，其中部分經整體開發後，所剩餘未開發之土地面積不足二〇〇〇平方公尺者，但應配合已開發部分整體規劃。

(三)為應都市發展需要，所開闢之各類都市計畫公共設施用地。

(四)以整個都市計畫街郭為開發單元，或同一街郭內適用本要點之山坡地作整體開發使用者，但應同時配合開闢臨接計畫道路及排水系統。

(五)臨街已開闢完成之都市計畫道路，其面臨該道路進深三〇公尺範圍內面積在二〇〇〇平方公尺以上，且不影響整體開發者。

四、開發區域內原自然地形平均坡度超過百分之三十者，除水土保持必要設施外，不得作為建築使用，也不得計入建築基地面積檢討建蔽率與容積率，但可計入開發範圍。本要點修正實施前已完成市地重劃及區段徵收地區，不在此限。

五、開發區域內有左列情形之一者，不得在其上設置建築物，也不得計入建築基地面積檢討建蔽率與容積率，但可計入開發範圍：

(一)地質結構不良、地層破碎、斷層或順向坡有滑動之虞者。

(二)現有礦場、廢土堆、坑道及其周圍有危害安全之虞者。

(三)有潛在崩塌或洪患災害之虞者。

(四)依文化資產保存法規定若予建築將有礙古蹟(含考古遺址)及自然文化景觀者。

(五)依其他法令規定不得建築者。

六、基地利用應依左列之規定：

(一)房屋建築於填方上時，除應依建築技術規則辦理基礎耐力試驗外，並應做現場載重試驗，以作為基礎設計依據。

(二)建築物外牆及其基礎底外線與挖填邊坡之間，除應依據安定分析做充分之安全布設外，應保留二公尺以上之安全距離；且建築物在挖填邊坡下方時，建築物基礎底外線與坡腳之距離至少須達坡高之半，並得以五公尺為上限。建築物在挖填邊坡上方時，建築物基礎底外線與坡腳連線與水平面所形成角度，不得大於四十五度。

七、山坡地開發時，申請者應先提出開發計畫書，其內容包括開發面積、坡地分析(包括地形、地貌、坡度)、地質調查資料、水土保持計畫、土地使用計畫(包括房屋建築配置計畫)、景觀衝擊、環境影響說明書、開發建築財物計畫等文件向都市計畫主管機關申請開發許可。

前項申請開發面積不足二公頃，且符合第三條規定者，免申請開發許可。

八、山坡地開發建築於取得開發許可後，申請者應備妥整地計畫(包括挖、填土、棄土計畫)、水土保持計畫、土地使用計畫(包括房屋建築配置計畫)、設施計畫(包括道路、自來水供水系統、雨水排水系統、雨水貯留池、沈沙池、污水下水道及集中污水處理)等計畫之相關規劃或設計圖說、環境影響評估報告書、施工進度計畫、財務計畫等文件向建築主管機關申請核發雜項執照後，始使得動工。

前項雜項執照之審查，由建築主管機關會同有關機關組成聯合審查小組辦理之，必要時得邀請專家學者參與，並由申請者列席說明。其內容涉及專門技術或知識者，得委託專業機構或學術團體代為審查，其所需費用，由申請者負擔。

九、申請者應依計畫施工完成，報經建築主管機關勘驗合格領得雜項使用執照後，始得依法請領建造執照，建築房屋。

十、山坡地開發相關設計準則詳如附件。

十一、本要點在各該都市計畫圖說中加以載明，以作為實施之依據。

十二、山坡地之開發建築，除應依本要點之規定辦理外，並應依建築技術規則、山坡地開發建築管理辦法、環境影響評估法、水土保持法、山坡地保育利用條例及台北市土地使用分區管制規則等相關規定辦理。

附件

(一) 基地坡度：

山坡地開發須依政府機關出版之最新實測地形圖，且比例尺不得小於一千分之一，量計地表平均坡度，其量計步驟如下：

1. 在地形圖上以小於十公尺畫一方格坵塊(如附圖甲)。
2. 每方格(坵塊)各邊與地形圖等高線相交點之點數，記於各方格邊上，再將四邊之交點數總和註在方格中(如附圖乙)。
3. 依交點數與方格邊長，求得坵塊內平均坡度(S)或傾斜角(θ)。

$$S = \frac{\text{等高線間距 } \Delta h}{\text{等高線水平距平均值 } \Delta x} = \frac{P \pi \Delta h}{8L} = \tan \theta$$

式中 S ：坡度(方格內平均坡度)百分比

Δh ：等高線間距(公尺)

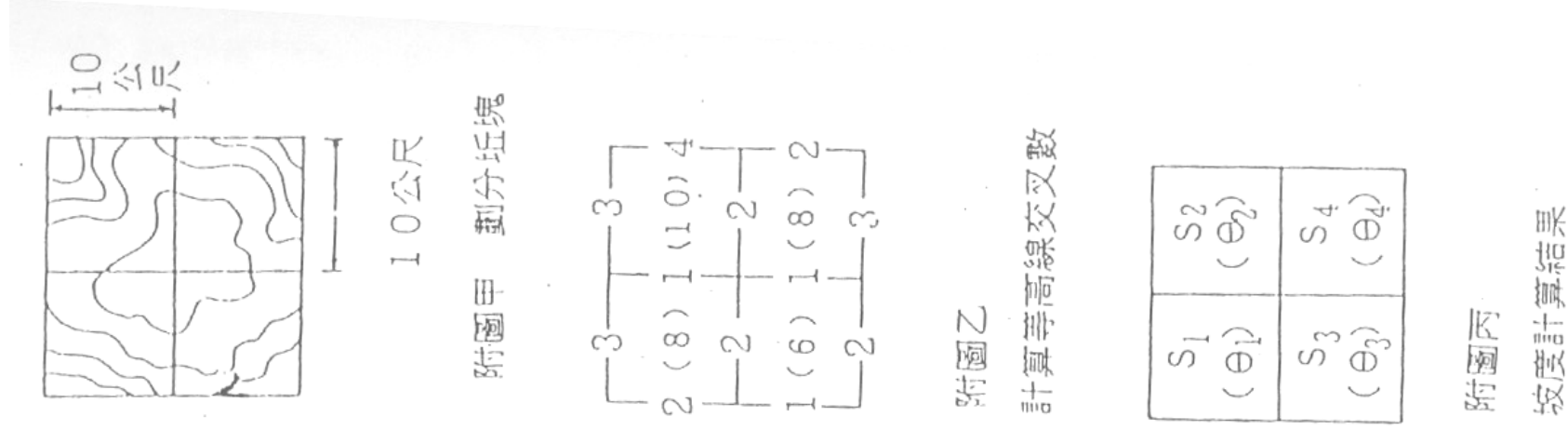
L ：方格(坵塊)邊長(公尺)

P ：方格內交點數之和。

π ：為圓周率(3.14)

自然景觀

4. 在坵塊圖上，應分別註明坡度計算之結果(如附圖內)。



1. 基地內建築物應尊重自然景觀之特色：

- (一) 建築量體、線條、尺度均應順應自然地形地貌之結構，表達並強化各個地形景觀。
- (二) 建築物之容許高度應隨坡地高度之降低而降低，以確保大多數坡地建築的視野景觀。
- (三) 建築物尺度、色彩、材質及陰影效果均應與相鄰地形地貌配合，並應保持以自然景觀為主之特色。
- (四) 利用地形的高低差或建築物本體提供停車空間，以避免增加僵硬刻板之平面或線條。此方式適用於社區內部一般整地。

2. 整地應配合自然景觀風貌：

- (一) 儘量避免整地造成破壞自然景觀。

(三)

(2) 整地應儘量自然化，依不同之狀況分為：

一般整地方式：

整地後之坡面應處理成和緩的曲面，避免形成過高、過陡之坡面，以及造形僵硬刻板之平面或線條。此一方式適用於社區內部一般整地。

景觀整地方式：

整地後坡面上方及底部均呈曲線狀，以模擬自然地形之方式配合自然環境，凡暴露於公眾視野之坡面或與自然地形相接之坡面，均應採用此方式整地。

(3) 整地之綠化應與自然環境配合。

3. 維護社區之建築整體景觀風貌及社區的視野景觀品質，基地若與相鄰基地同時暴露於主要道路之公共視野中，必須配合相鄰基地之景觀特色，塑造和諧的整體意象。

4. 提供基地民眾享有良好自然景觀的最大機會。

5. 道路應順沿自然地形地貌而設置：

(1) 避免道路整地造成長期之基地開發傷痕，以維護基地之自然景觀。

(2) 路網之設置應表達基地之自然地形結構，避免平行道路產生之階梯狀建築基地平台所形成之山坡地化建築現象，並避免產生違背基地自然特性之僵硬人工線條。

(3) 道路行經較陡峭之地區，且兩側無建築基地，應以最小可行的道路寬度進行設計，可行之參考方式如下：

⊖、僅於道路一邊設置人行道。

- ㉓、將道路分為二個高程。
- ㉔、將道路高架。
- ㉕、於坡度陡峭路段，盡量減少路邊停車位之設置。

(三) 道路系統

應依照本府發布之「台北市市區道路設計規範」有關規定辦理，並考慮交通安全之需求。

(四) 排水系統

1. 雨水排水系統應整體規劃設計，並應設置沈沙池及雨水貯留池。沈沙池及雨水貯留池以設置於開發區之下游端為原則。
2. 開發區之雨水排水系統，應以能容納不低於二十五年一次頻率暴雨支流量為設計標準。雨水貯留池容量以能在不低於二十五年一次頻率暴雨下，應能攔貯因開發所增加之洪峰雨水排水量，且須能調貯其流出量與該開發區下游之雨水排水系統順暢銜接。沈沙量在開發階段(施工中)以每年每公頃五〇〇立方公尺為標準值，但另有分析經主管機關核准者，依核准之標準辦理。開發完成後沈沙池(即永久性)容量已開發面積每年每公頃五〇立方公尺為標準值。沈沙池之沈沙，至少應於每年汛期前完成清除一次，並於每次有大量沉沙流入後，隨即清除。
3. 雨水貯留池及截水溝應在整地工程進度百分之四十前完成。
4. 雨水逕流量採用合理化公式估算，逕流係數除另有分析經主管機關核准者外，其標準值在未開發地區採用〇.七〇；在開發地區開發後，不透水面積為百分之四十以下者採用〇.八五；在不透水面積百分之四十時以上者採〇.九〇。

5. 雨水排水系統應與鄰近相關地區之雨水排水系統配合，但如鄰近地區公共雨水排水系統尚未建立時，開發者應依主管機關核定之雨水排水系統規劃設計案埋設涵管(渠)，接連至下游已完成之系統內。其完成後應供公共使用，如政府改建時，應無條件提供改建。
6. 污水下水道系統，依下水道法及相關法規辦理，應與相鄰地區整體規劃設計，並接至下游公共污水下水道系統，但鄰近地區公共污水下水道系統尚未建立時，應設置集中污水處理池，其完成後應供公共使用，如政府改建時，應無條件提供改建。
7. 有關前項集中污水處理之放流水排放標準、排放許可申請及污泥處理方案等相關事宜，應依水污染防治法及相關法規報請環保主管機關辦理。

(五) 橋涵結構設計載重不得低於B二十一S十六。

(六) 大地工程與水土保持：

1. 整地挖填土地以平衡為原則，挖填量每公頃不得超過一〇〇〇〇立方公尺，挖填深度除必要道路外，不得超過五公尺。
2. 山坡地填方部分，應築層壓實，開挖或填方之邊坡得採用自然坡度、打樁或設置駁坎工程。
3. 填挖方山坡地區應做適當之水土保持，並予以植生綠化，再陡坡地帶應做適當之安全台階、截水溝渠、消能設施、沉沙設施或駁坎工程。
4. 開發施工中，應妥善設置臨時排水設施及沉沙設施，防止土石沖流至平地堵塞下游溝渠。
5. 於梅雨季、颱風季施工時，對於挖土、填土或裸露地表部分，應做適當之臨時防止沖刷設施，於降雨而無法施工時，宜以塑膠布或其他代用品，重點覆蓋於裸露地表上以防止土壤沖蝕及崩塌。

- . 整地工程完成後，應於裸露地面全面植生覆蓋，以防止土壤沖蝕。
- ㄟ. 開挖邊坡之坡頂或填方邊坡之底部至毗連之地界線應留設緩衝綠帶，其寬度至少以五公尺為原則，其面積得視為原有地貌。
- . 邊坡採自然坡度者，應在自然安息角內。坡面並應植生，防止邊坡土石沖刷流失。
- . 駁坎工程之設計，依建築技術規則或有關規定辦理。
10. 興築人工邊坡應進行坡面穩定及結構分析，人工邊坡各點至路面或基地內通路中心線之高度不得大於五公尺。

(七) 自來水供水系統：

依照本府發布之「台北市自來水用水設備標準」、「台北自來水事業處用戶用水設備設計須知」及「審查山坡地集合社區開發單位應檢附之供水計畫書籍圖面作業要點」有關規定辦理。

陸、本案公開展覽期間無公民或團體陳情意見。

柒、台北市都市計畫委員會審議情形

本案修訂後之條文，本府於七十五年三月二十一日函送台北市都市計畫委員會審議，並經該會第三二六、三二七、三二八、三五九、三六三、三六六、三七二、三七六、三九九、四〇二、四〇三等次委員會中審議即由該會組成專案小組，先後十二次專案小組之研討修訂，並經第四〇八次、四二七次委員會議審議，於八十六年九月三日第四三〇次委員會議審決意如下：

「本案除左列修正外其餘依都市發展局所提報告書彙整之修正條文草案通過。」

- 1.修正條文附件(二)51(3)『道路行經陡峭之地區，∴』修正為『道路行經陡峭之地區，且兩側無建築基地∴』。
- 2.修正條文附件(六)『水土保持』修正為『大地工程與水土保持』。
- 3.修正條文應增訂擋土牆最大高度限制，維護坡地安全。

附帶決議

- 1.市府應對全面性山坡地政策，尋求問題的本質，與採取對策。
- 2.本案部分條文較中央法規歸嚴格，除立法從嚴外，將來市府執法亦應從嚴。
- 3.過去山坡地管理沒有具體的法規條文，讓行政單位有太多的行政裁量權，現在有詳細的條文後，可減少行政裁量，這是市府負責任的行為。
- 4.對『山坡地』、『保護區』希望有一致性的規定，除盼中央早日立法外，市府也可以對保護區作特定的立法，再中央未立法前，責成發展局、建設局針對保護區部份，制定單行法規，經市政會議通過後，送市議會審議。

捌、內政部都市計畫委員會審議情形

本案依台北市都市計畫委員會決議修正計畫說明書，報請內政部核定。案經內政部都市計畫委員會八十七年六月九日第四四〇次委員會決議：

「原則同意，請台北市政府克速依照左列各點修正計畫書並製作計畫圖，重行辦理公開展

覽後報內政部，再行提會討論。

- 一、卷查台北市政府雖已於民國七十五年三月二十二日起至同年四月二十一日止公開展覽三十天，惟未依都市計畫法第十五條第二項及同法第十九條規定，製作變更計畫圖並同計畫書辦理公開展覽，核與上開都市計畫法規定不合，應請台北市政府製作計畫書圖重新辦理公開展覽，俾早日完成都市計畫法定程序公告實施，以利執行。
- 二、本案應將左列各點修正納入計畫書規定，以資周延：
 - (一)原為可建築用地因本都市計畫案之變更，無法申請建築使用或降低其使用強度致地主權益遭受損失，如何妥善因應，請台北市政府研提可行之處理方案。
 - (二)條文第十二條應修正為『山坡地之開發建築，除應依本要點之規定辦理外，並應依建築技術規則、山坡地開發建築管理辦法、環境影響評估法、水土保持法、山坡地保育利用條例及台北市土地使用分區管制規則等相關法令規定辦理』，以資明確。
 - (三)本案台北市實施『山坡地開發建築要點』地區所在之都市計畫案名稱及本案之適用範圍應詳予敘名。
 - (四)計畫書第十一頁，排水系統2第四行條文應修正為『應能攔貯因開發所增加之洪峰雨水排水量。』
- 三、行政院環保署八十七年四月十八日八七環署綜字第〇〇一五一三一號函覆意見，有關山坡地開發行為之環境影響評估事項，『環境影響評估法』及『開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準』等相關法規均已明訂，其中環境影響說明書、環境影響評估報告書係該法專有名詞。本要點修正條文第七點『景觀及環境影響說明』與第八點『環境影響評估報告』，應非屬環境影響評估法第六條規定之『環境影響說明書』或第十一條規定之『環境影響評估報告書』，請修正其書件用詞，避免混淆。

四、計畫案明應修正為『修訂台北市山坡地開發建築要點條文案』。

五、請補具公民或團體對本案之反映意見。」

案經本府八十七年八月十九日府都二字第八七〇五六六六八〇〇號函檢送都市計畫報告書申請覆議，經提內政部都市計畫委員會八十七年十月十三日第四五二次委員會會議決議：

「一、台北市政府列席代表與會說明：本案僅為計畫書內容之修正，無涉計畫圖之變更，且以往已有案例可循，如八十四年十月七日發布實施之修訂『變更台北市都市計畫保護區計畫(通盤檢討)案』說明書內『台北市保護區變更為住宅區開發建築要點』條文案，八十六年七月一日發布實施之『修訂撫遠街、延壽街、敦化北路、松山機場南側(民生社區)特定專用區細部計畫(第二次通盤檢討)案』說明書內「台北市民生東路新社區特定專用區建築管制要點」條文案等，且為顧及台北市山坡地開發合理管制之迫切性及確保安全起見，建議免再辦理公開展覽等由乙節，同意採納。爰將本會八十七年六月九日第四四〇次會議首段決議文及決議文一，修正為『原則同意，請台北市政府儘速依照左列各點修正計畫書報部後，再行提會討論。一、本案台北市政府雖已於民國七十五年三月二十二日起至四月二十一日止公開展覽三十天，惟至今已逾時十二年，影響民眾權益甚鉅，建議重新辦理公開展覽，廣徵民意，以兼顧民眾權益，請台北市政府參考辦理』。

二、本案本會八十七年六月九日第四四〇次會議決議文二、三、四、五部分仍請台北市政府依照辦理。」

案經本府八十七年十二月二十三日府都二字第八七〇八八〇五六〇〇號函檢送修正後計畫書報請內政部核定，提經內政部都市計畫委員會八十八年二月二十三日第四六一次委員會會議審

決：

- 「一、本案除計畫書附註文字漏植部分，應請補正外，其餘准照台北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。
- 二、本會八十七年六月九日第四四〇次會議決議二、(一)『原為可建築用地因本都市計畫案之變更，無法申請建築使用或降低其使用強度致地主權益遭受損失，如何妥善因應，請台北市政府研提可行之處理方案。』建請台北市配合辦理之。」

決議一本府依內政部都市計畫委員會決議修正計畫書完竣。

玖、本案經內政部八十八年三月二十五日台(88)內營字第八八七二五九四號函核定。

台北市申請變更都市計畫審核摘要表	
項目	說明
都市計畫名稱	修訂台北市山坡地開發建築要點條文案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十七條第一項第二款
變更都市計畫機關	台北市政府
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	
本案徵求公民意見之起訖日期	自民國七十五年三月二十二日至七十五年四月二十一日止共計三十日(刊登於中央日報)
本案公開展覽之起訖日期	自民國七十五年三月二十二日至七十五年四月二十一日止共計三十日(刊登於中央日報)
本案說明會舉辦日期	
公民團體對本案之反映意見	本案公開展覽期間無公民或團體陳情意見
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	<p>一、提經台北市都市計畫委員會八十六年九月三日第四三〇次委員會議決議：「修正通過」，詳附註一。</p> <p>二、提經內政部都市計畫委員會八十七年六月九日第四四〇次委員會議決議：「原則同意，…」，詳附註二。</p> <p>三、提經內政部都市計畫委員會八十七年十月十三日第四五二次委員會議決議：「建議免再辦理公開展覽乙節，同意採納」，詳附註三。</p>

	<p>四、提經內政部都市計畫委員會八十八年二月二十三日第四六一次委員會議審決：</p> <p>「一、本案除計畫書附註文字漏植部分，應請補正外，其餘准照台北市政府核議意見通過。</p> <p>二、本會八十七年六月九日第四四〇次會議決議二、(一)『原為可建築用地因本都市計畫案之變更，無法申請建築使用或降低其使用強度致地主權益遭受損失，如何妥善因應，請台北市政府研提可行之處理方案。』建請台北市配合辦理之。」</p>
附註	<p>一、台北市都市計畫委員會八十六年九月三日第四三〇次委員會議決議如下：</p> <p>「本案除左列修正外，其餘都依都市發展局所提報告書彙整之修正條文案草案通過。</p> <p>1、修正條文附件(二)-5-(3)『道路行經陡峭之地區，...』修正為『道路行經陡峭之地區，且兩側無建築基地...』。</p> <p>2、修正條文附件(六)『水土保持』修正為『大地工程與水土保持』。</p> <p>3、修正條文應增訂擋土牆最大高度限制，維護坡地安全。</p> <p>附帶決議</p> <p>1、市府應對全面性山坡地政策，尋求問題的本質，與採取對策。</p> <p>2、本案部分條文較中央法規歸嚴格，除立法從嚴外，將來市府執法亦應從嚴。</p> <p>3、過去山坡地管理沒有具體的法規條文，讓行政單位有太多的行政裁量權，現在有詳細的條文後，可減少行政裁量，這是市府負責任的行為。</p> <p>4、對『山坡地』、『保護區』希望有一致性的規定，除盼中央早日立法外，市府也可以對保護區作特定的立法，再中央未立法前，責成發展局、建設局針對保護區部份，制定單行法規，經市政會議通過後，送市議會審議。</p> <p>二、內政部都市計畫委員會八十七年六月九日第四四〇次委員會議決議：</p> <p>「原則同意，請台北市政府克速依照左列各點修正計畫書並製作計畫圖，重新辦理公開展覽後報內政部，再行提會討論。</p> <p>一、卷查台北市政府雖已於民國七十五年三月二十二日起至同年四月二十一日止公開展覽三十天，惟未依都市計畫法第十五條第二項及同法第十九條規定，製作變更計畫圖併同計畫書辦理公開展覽，核與上開都市計畫法規定不合，應請台北市政府製作計畫書圖重新辦理公開展覽，俾早日完成都市計畫法定程序公告實施，以利執行。</p>

二、本案應將左列各點修正納入計畫書規定，以資周延：

- (一)原為可建築用地因本都市計畫案之變更，無法申請建築使用或降低其使用強度致地主權益遭受損失，如何妥善因應，請台北市政府研提可行之處理方案。
- (二)條文第十二條應修正為『山坡地之開發建築，除應依本要點之規定辦理外，並應依建築技術規則、山坡地開發建築管理辦法、環境影響評估法、水土保持法、山坡地保育利用條例及台北市土地使用分區管制規則等相關法令規定辦理』，以資明確。
- (三)本案台北市實施『山坡地開發建築要點』地區所在之都市計畫案名稱及本案之適用範圍應詳予敘明。
- (四)計畫書第十一頁，排水系統2第四行條文應修正為『應能攔貯因開發所增加之洪峰雨水排水量。』

三、行政院環保署八十七年四月十八日八七環署綜字第○○一五一三一號函覆意見，有關山坡地開發行為之環境影響評估事項，『環境影響評估法』及『開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準』等相關法規均已明訂，其中環境影響說明書、環境影響評估報告書係該法專有名詞。本要點修正條文第七點『景觀及環境影響說明』與第八點『環境影響評估報告』，應非屬環境影響評估法第六條規定之『環境影響說明書』或第十一條規定之『環境影響評估報告書』，請修正其書件用詞，避免混淆。

四、計畫案明應修正為『修訂台北市山坡地開發建築要點條文案』。

五、請補具公民或團體對本案之反映意見。」

三、內政部都市計畫委員會八十七年十月十三日第四五二次委員會議決議：

「台北市政府列席代表與會說明：本案僅為計畫書內容之修正，無涉計畫圖之變更，且以往已有案例可循，如八十四年十月七日發布實施之修訂『變更台北市都市計畫保護區計畫(通盤檢討)案』說明書內『台北市保護區變更為住宅區開發建築要點』條文案，八十六年七月一日發布實施之『修訂撫遠街、延壽街、敦化北路、松山機場南側(民生社區)特定專用區細部計畫(第二次通盤檢討)案說明書內「台北市民生東路新社區特定專用區建築管制要點」條文案等』，且為顧及台北市山坡地開發合理管制之迫切性及確保安全起見，建議免再辦理公開展覽等由乙節，同意採納。爰將本會八十七年六月九日第

四四〇次會議首段決議文及決議文一，修正為「原則同意，請台北市政府儘速依照左列各點修正計畫書報部後，再行提會討論。

一、本案台北市政府雖已於民國七十五年三月二十二日起至四月二十一日止公開展覽三十天，惟至今已逾時十二年，影響民眾權益甚鉅，建議重新辦理公開展覽，廣徵民意，以兼顧民眾權益，請台北市政府參考辦理。

二、本案本會八十七年六月九日第四四〇次會議決議文二、三、四、五部分仍請台北市政府依照辦理。」

四、案經本府八十七年十二月二十三日府都二字第八七〇八八〇五六〇〇號函檢送修正後計畫書報請內政部核定，提經內政部都市計畫委員會八十八年二月二十三日第四六一次委員會議審決：

「一、本案除計畫書附註文字漏植部分，應請補正外，其餘准照台北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

二、本會八十七年六月九日第四四〇次會議決議二、(一)『原為可建築用地因本都市計畫案之變更，無法申請建築使用或降低其使用強度致地主權益遭受損失，如何妥善因應，請台北市政府研提可行之處理方案。』建請台北市配合辦理之。」