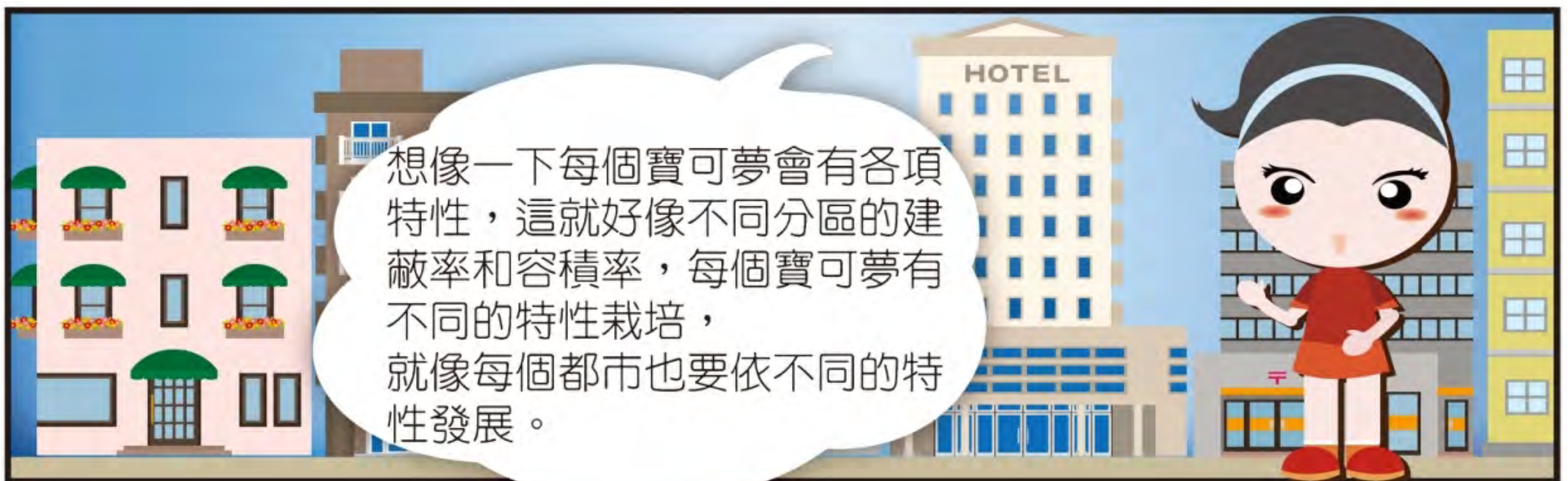




建蔽率與容積率





甚麼是建蔽率？

建蔽率即是建築物在基地上的最大投影面積與基地面積的比率。

例如100坪的基地，而基地所在地區規定建蔽率為60%，那麼，一樓的樓地板面積數字為60坪，而剩下的40坪空地，可能作為退縮植栽、休閒設施、開放空間等。

甚麼是容積率？

容積率即是各樓層的樓地板面積加起來除以基地面積再乘以百分比。

例如基地所處區域規定的容積率為300%，基地面積100平方公尺，總容積樓地板面積為300平方公尺，若考慮建蔽率50%時每層樓容積樓地板為50平方公尺，則設計至多為6層樓 $[300 / 50 = 6]$ 。





土地使用分區建蔽率及容積率規定表

土地使用分區	建蔽率	容積率
住宅區	百分之五十	依實際發展，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定
商業區	百分之七十	依實際發展，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定
工業區	百分之六十	百分之二百一十
行政區	百分之五十	百分之二百五十
文教區	百分之五十	百分之二百五十
體育運動區	百分之六十	百分之二百五十
風景區	百分之二十	百分之六十
保護區	百分之十	依本施行細則相關規定辦理
農業區	百分之十	依本施行細則相關規定辦理
保存區、古蹟保存區	百分之六十，但區內原有建築物已超過者，不在此限	百分之一百六十，但區內原有建築物已超過者，不在此限
車站專用區	百分之七十	百分之二百
加油站、瓦斯專用區	百分之四十	百分之一百二十
郵政、電信、變電所、電力專用區	百分之五十	百分之二百五十



港埠、漁港 (專用)區	百分之七十	百分之二百一十
醫療(醫院)專用區	百分之六十	百分之二百
旅館區	百分之六十	山坡地：百分之一百二十 平地：百分之一百六十
漁業專用區、 農會專用區	百分之五十	百分之二百五十
再生能源相關 設施專用區	百分之七十	百分之二百五十
其他使用分區	依實際需要，循都 市計畫程序，於都 市計畫書中訂定	依實際需要，循都 市計畫程序，於都 市計畫書中訂定

相關資訊

【相關業務洽詢管道】 【相關法令】

新北市政府城鄉發展局
地址：新北市板橋區
中山路一段161號
11樓
電話：02-29603456
#7153、#7137
傳真：02-89650936



都市計畫法



都市計畫法新北市施行細則