

臺北市土地使用分區管制規則有關建蔽率容積率庭院等規定一覽表

項目	分區類別	住宅區									商業區				工業區		行政區	文教區	倉庫區	風景區	農業區	保護區
		住一	住二	住二之一	住二之二	住三	住三之一	住三之二	住四	住四之一	商一	商二	商三	商四	工二	工三						
容積率 (%)		60	120	160	225	225	300	400	300	400	360	630	560	800	200	300	400	240	300	60		
建蔽率 (%)		30	35	35	35	45	45	45	50	50	55	65	65	75	45	55	35	35	55	15	10	10
高度比		1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.0		
最小前院深度 (M)		6	5	5	5	3	3	3	3	3					3	3	6	6	1.8	10		
最小後院深度 (M)		3.0	3.0	3.0	3.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	3.0	3.0	3.0	2.5	3	3	3	3	3	3		
最小後院深度比		0.6	0.4	0.3	0.3	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25					0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.6		
最小側院寬度 (M)		2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0					3	3	3	3		3		
最小建築基地	平均寬度 (M)	12	10	10	10	8	8	8	4.8	4.8	5	5	5	5	8	5						
	平均深度 (M)	20	20	20	20	16	16	16	14	14	15	18	18	18	20	15						
同基地內之鄰棟間隔	前後	高度之倍數	0.8	0.6	0.6	0.6	0.4	0.4	0.4	0.3	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2			0.6	1.0	0.6		
		公尺	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3			6	6	6		
	兩端	高度之倍數																				
		公尺	3	3	3	3	2	2	2	2	2	3	3	3	3							
綜合設計放寬規定有關事項	建築基地最小面積 (m ²)										1500	1500	1000	1000								
	建築基地內應留設之空地最小比率 (%)										65	45	45	35								
	開放空間面積與基地面積之最小比率 (%)										40	40	40	30								
	允許增加之總樓地板面積 (開放空間有效面積、容積率) 乘以倍數										2/5	1/3	1/3	1/3								

臺北市府88.4.30府法三字第八八〇二九八一七〇〇號令