

臺北市土地使用分區管制自治條例第八條、第八十三條條文

第八條 在第三種住宅區內得為下列規定之使用：

一 允許使用

- (一) 第一組：獨立、雙併住宅。
- (二) 第二組：多戶住宅。
- (三) 第三組：寄宿住宅。
- (四) 第四組：托兒教保服務設施。
- (五) 第五組：教育設施。
- (六) 第六組：社區遊憩設施。
- (七) 第七組：醫療保健服務業。
- (八) 第八組：社會福利設施。
- (九) 第九組：社區通訊設施。
- (十) 第十組：社區安全設施。
- (十一) 第十五組：社教設施。
- (十二) 第四十九組：農藝及園藝業。

二 附條件允許使用

- (一) 第十二組：公用事業設施。但不包括(十)加油站、液化石油氣汽車加氣站。
- (二) 第十三組：公務機關。
- (三) 第十四組：人民團體。
- (四) 第十六組：文康設施。
- (五) 第十七組：日常用品零售業。
- (六) 第十八組：零售市場。
- (七) 第十九組：一般零售業甲組。
- (八) 第二十組：一般零售業乙組之(五)科學儀器、(六)打字機及其他事業用機器、(七)度量衡器。但不包括汽車里程計費表、(八)瓦斯爐、熱水器及其廚具、(九)家具、寢具、木器、藤器、(十)玻璃及鏡框、(十一)手工藝品、祭祀用品及佛具香燭用品、(十二)電視遊樂器及其軟體、(十三)資訊器材及週邊設備。

- (九)第二十一組：飲食業。
- (十)第二十六組：日常服務業。
- (十一)第二十七組：一般服務業之(二)獸醫診療機構、(四)運動訓練班(營業樓地板面積三〇〇平方公尺以下者)、(十三)機車修理及機車排氣檢定、(十七)視障按摩業、(十九)寵物美容、(二十)寵物寄養。
- (十二)第二十八組：一般事務所。
- (十三)第二十九組：自由職業事務所。
- (十四)第三十組：金融保險業之(一)銀行、合作金庫、(二)信用合作社、(三)農會信用部、(五)信託投資業、(六)保險業。
- (十五)第三十三組：健身服務業之(二)國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房。
- (十六)第三十七組：旅遊及運輸服務業之(三)旅遊業辦事處、(六)營業性停車空間。
- (十七)第四十一組：一般旅館業。
- (十八)第四十二組：觀光旅館業。
- (十九)第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (二十)第五十一組：公害最輕微之工業。

第八十三條 公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定。但都市計畫書圖中另有規定者，不在此限。

種類		建蔽率	容積率	備註
高架橋下層		不予規定	不予規定	
公園及兒童遊樂場	地面層	一五%	六〇%	五公頃以下之公園
		一二%	六〇%	超過五公頃之公園
地下層		不予規定	不予規定	
廣場地下層		不予規定	不予規定	
郵政、電信、機關用地		四〇%	四〇〇%	
加油站		四〇%	二〇〇%	兼作停車場經市政府核准其建蔽率容積率得酌予提高
學校	幼稚園	四〇%	不予規定	限三層樓以下
	小學	四〇%	不予規定	限六層樓以下
	國中	四〇%	不予規定	不予限制
	高中	四〇%	不予規定	
	大專	四〇%	不予規定	
市場用地	各種住宅區及其他使用分區	與毗鄰使用分區之建蔽率一致	與毗鄰使用分區之允許建築容積強度一致	本自治條例八十八年四月三十日修正公布前，業經私人設立或依臺北市獎勵投資興建公共設施自治條例核准投資之民有市場，其建蔽率依六〇%，容積率依三六〇%辦理。
	第一種商業區	五〇%	三六〇%	
	第二、三、四種商業區	六〇%	五六〇%	
交通用地		不予規定	不予規定	但採聯合開發者，適用原使用分區之建蔽率、容積率

變電所用地	四〇%	四〇〇%	
鐵路用地	不予規定	不予規定	
車站(轉運站)用地	四〇%	不予規定	
批發市場	六〇%	三〇〇%	
屠宰場	四〇%	一〇〇%	
公車調度站	四〇%	二〇〇%	
瓦斯整壓站	不予規定	不予規定	
煤氣事業用地	四〇%	三〇〇%	
殯儀館用地	四〇%	一二〇%	
機關用地(消防隊使用)	八〇%	四〇〇%	
醫療及衛生用地	四〇%	四〇〇%	
垃圾處理場用地	不予規定	不予規定	
自來水事業加壓站及配水池用地	四〇%	不予規定	
停車場用地	八〇%	不予規定	
抽水站用地	不予規定	不予規定	
瀝青混凝土拌合場	四〇%	不予規定	
污水處理場用地	不予規定	不予規定	
公墓用地	一五%	一五〇%	建築物高度比一·〇且應自基地境界線退縮十公尺以上，始得建築。建築前應先經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過。

前項各公共設施之管制不予規定者，各該主管機關應會同都市計畫主管機關考量公共安全、都市景觀及公害防治等與公益有關之事項後，再行規定。

私立學校已於都市計畫圖上標明為「私立xxx學校用地」者，比照第一項學校用地辦理。