

第十條

住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

住宅區種別	建蔽率	容積率
第一種	百分之三十	百分之六十
第二種	百分之三十五	百分之一百二十

第三種	百分之四十五	百分之二百二十五
第四種	百分之五十	百分之三百

前項建築物面臨三十公尺以上之道路，臨接或面前道路對側有河川，於不妨礙公共交通、衛生、安全，且創造優美景觀循都市計畫程序劃定者，容積率得酌予提高。但不得超過下表規定：

住宅區種別	容積率
第二之一種	百分之一百六十
第二之二種	百分之二百二十五
第三之一種	百分之三百
第三之二種	百分之四百
第四之一種	百分之四百

依第二項規定且於都市計畫圖上已標示為第二之一種住宅區、第二之二種住宅區、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區、第四之一種住宅區之地區，建築基地臨接道路面寬在十六公尺以下者，其容積率仍應依第一項規定辦理。

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬如下：

- 一、第二種住宅區，建蔽率百分之四十。
- 二、第三種住宅區，建蔽率百分之五十。
- 三、第四種住宅區，建蔽率百分之六十。