

法規

本市單行法規

臺北市府令

72.4.25府法三字第〇九三三九號

訂定「臺北市土地使用分區管制規則」。

附「臺北市土地使用分區管制規則」。

市長 楊 金 欉

臺北市土地使用分區管制規則

第一章 總則

第一條

本規則依都市計畫法臺北市施行細則第二十六條規定訂定之。

第二條

本規則用語，定義如左：

- 一 住宅單位：含有一個以上相連之居室及非居室建築物，有廚房、廁所專供家庭居住使用，並有單獨出入之通路，不需經過他人之土地而自由進出者。
- 二 住宅：專供單戶或多戶家庭居住使用之建築物。
- 三 獨立住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。
- 四 雙拼住宅：含有二個住宅單位之獨立建築物。
- 五 連棟住宅：含有三個以上相連住宅單位之建築物，

每一住宅單位之左右以牆和其他住宅單位分隔，並有單獨出入之通路，不需經過他人之土地而自由進出者。

六 高層集合住宅：建築物地面層在六層以上之集合住宅。

七 寄宿單位：供一人以上居住使用，但無廚房之建築物。

八 寄宿舍：含有一個以上寄宿單位之建築物。

九 招待所：供機關團體接待賓客或雇用人員短期留宿之非營利性寄宿舍。

十 基地線：基地所使用範圍之界線。

十一 前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線。

十二 後面基地線：除前面基地線外，建築物基地線之與圍成該基地之道路境界線平行或角度在四十五度以內但不相交者。如角度在四十五度以外時，以四十五度線為準。

十三 側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。

十四 角地：位於二條以上交叉道路路口之基地。

十五 基地深度：基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。

十六 基地寬度：同一基地兩側面基地線間之平均水平距離。

十七 庭院：與建築物在同一基地上之空地。

十八 前院：位於兩側面基地線之間，沿前面基地線之庭院，但在角地者，為沿較寬道路境界線之庭院。

十九 後院：位於兩側面基地線之間，沿後面基地線之庭院。

二十 側院：位於前面基地線與後面基地線之間，沿側面基地線之庭院。

二十一 前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之平均水平距離，但陽台、屋簷、雨遮等突出中心線超過一公尺時，應自邊緣後退一公尺作爲中心線。

二十二 後院深度：建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之平均水平距離，但陽台、屋簷、雨遮等突出中心線超過一公尺時，應自邊緣後退一公尺作爲中心線。

二十三 側院寬度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之平均水平距離，但陽台、屋簷、雨遮等突出中心線超過一公尺時，應自邊緣後退一公尺作爲中心線。

二十四 建築物高度比：建築物各部分高度與自各該部分起量至面前道路對側道路境界線之水平距離之比，基地面前道路臨接公園、綠地、廣場、河川等寬度，得計入道路寬度計算。

二十五 後院深度比：建築物各部分至後面基地線間之水平距離，與各該部分高度之比。

二十六 停車空間：道路外供停放汽車或其他車輛之空間。

二十七 裝卸場：道路外供貨車裝卸貨物之場所。

第三條

二十八 道路中心線：連接道路橫斷面中心點所成之線。

二十九 鄰棟間隔：相鄰兩棟建築物，其外牆或外柱中心線間（不含突出樓梯間部分）之最短水平距離。

三十 使用組：爲土地及建築物各種相容或相同之使用彙成之組別。

三十一 不合規定之使用：自本規則發布施行或修正之日起，形成不合本規則規定之使用者。

三十二 不合規定之基地：自本規則發布施行或修正之日起，形成不合本規則規定最小面積或最小深度、寬度之基地。

三十三 不合規定之建築物：自本規則發布施行或修正之日起，形成不合本規則規定建蔽率、容積率、庭院等之建築物。

本市都市計畫範圍內劃定左列使用分區：

一 住宅區：

(一) 第一種住宅區。

(二) 第二種住宅區。

(三) 第三種住宅區。

(四) 第四種住宅區。

二 商業區：

(一) 第一種商業區。

(二) 第二種商業區。

(三) 第三種商業區。

(四) 第四種商業區。

三 工業區：

(一)第一種工業區。

(二)第二種工業區。

(三)第三種工業區。

四 行政區。

五 文教區。

六 倉庫區。

七 風景區。

八 農業區。

九 保護區。

十 特定專用區。

第四條

前條各使用分區劃定之目的如左：

- 一 第一種住宅區：為維護最高之實質居住環境水準，專供建築獨立及雙拼住宅，維持最低之人口密度與建築密度。並防止非住宅使用而劃定之住宅區。
- 二 第二種住宅區：為維護較高之實質居住環境水準，供設置各式住宅及日常用品零售業或服務業等使用，維持中等之人口密度與建築密度，並防止工業與稍具規模之商業等使用而劃定之住宅區。
- 三 第三種住宅區：為維護中等之實質居住環境水準，供設置各式住宅及一般零售業等使用，維持稍高之人口密度與建築密度，並防止工業與較具規模之商業等使用而劃定之住宅區。
- 四 第四種住宅區：為維護基本之實質居住環境水準，供設置各式住宅及公害較輕微之輕工業與一般零售業等使用，並防止一般大規模之工業與商業等使用

而劃定之住宅區。

- 五 第一種商業區：為供住宅區日常生活所需之零售業、服務業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
- 六 第二種商業區：為供住宅區與地區性之零售業、服務業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
- 七 第三種商業區：為供地區性之零售業、服務業、娛樂業、批發業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
- 八 第四種商業區：為供全市、區域及臺灣地區之主要商業、專門性服務業、大規模零售業、專門性零售業、娛樂業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
- 九 第一種工業區：為提供公害程度嚴重工業之使用，維持基本之實質工作環境水準，使此類工業對周圍環境之不良影響減至最小而劃定之工業區。
- 十 第二種工業區：為提供公害程度中等工業之使用，維持適度之實質工作環境水準，使此類工業對周圍環境之不良影響減至最小而劃定之工業區。
- 十一 第三種工業區：為提供公害輕微工業之使用，維持稍高之實質工作環境水準，使此類工業對周圍環境之不良影響減至最小，並減少居住與工作場所間之距離而劃定之工業區。
- 十二 行政區：為發揮行政機關、公共建築等之功能，便利各機關間之連繫，並增進其莊嚴寧靜氣氛而劃定之分區。

第五條

十三 文教區：爲促進非里鄰性文化教育之發展，並維護其寧靜環境而劃定之分區。

十四 倉庫區：爲促進運輸服務業、倉庫儲存業及其有關設施之發展而劃定之分區。

十五 風景區：爲保育及開發自然風景而劃定之分區。

十六 農業區：爲保持農業生產而劃定之分區。

十七 保護區：爲國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定之分區。

本市都市計畫範圍內土地及建築物之使用，依其性質、用途，分爲左列各組：

一 第一組：獨立雙拼住宅

(一) 獨立住宅。

(二) 雙拼住宅。

二 第二組：多戶住宅

(一) 連棟住宅。

(二) 集合住宅。

(三) 高層集合住宅。

(四) 寄宿舍。

三 第三組：教育設施

(一) 托兒所。

(二) 幼稚園。

(三) 小學。

(四) 中等學校。

四 第四組：社區遊憩設施

(一) 戶內遊憩設施。

(二) 公園、兒童遊樂場。

(三) 戶外籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他運動場。

(四) 高爾夫球練習場。

五 第五組：衛生及福利設施

(一) 醫院、療養院、診所、助產室，但不包括傳染病及精神病院。

(二) 衛生所（站）。

(三) 育幼院、養老院、救濟院、盲人院、孤兒院、殘疾收容院。

六 第六組：社區通訊設施

(一) 郵政支局、代辦所。

(二) 電信分支局、辦事處。

七 第七組：社區安全設施

(一) 消防隊（分隊部）。

(二) 警察分局、派出所（分駐）所。

八 第八組：大型遊憩設施

(一) 超過五公頃之大型公園。

(二) 高爾夫球場。

九 第九組：公用事業設施

(一) 公共汽車或其他公眾運輸終站。

(二) 變電所。

(三) 煤氣、天然氣整（加）壓站。

(四) 無線電或電視設施。

(五) 鐵路客貨站及鐵路用地。

(六) 電信機房。

(七) 自來水或下水道抽水站。

(八)自來水處理廠或配水設備。

(九)加油站。

(十)其他公用事業設施。

第十組：公務機關

(一)各級行政機關。

(二)各級民意機關。

(三)國際機構及外國駐華機關。

(四)其他公務機關。

第十一組：文教設施

(一)圖書館。

(二)社會教育館。

(三)藝術館。

(四)紀念性建築物。

(五)博物館、科學館、歷史文物館、陳列館、水族館、動物園、植物園。

(六)音樂廳。

(七)專科學校、學院、大學及研究所。

(八)體育場所、集會場所。

(九)文康活動中心。

(十)其他文教設施。

第十二組：日常用品零售業

(一)飲食品。

(二)日用雜貨。

(三)糧食。

(四)服飾日用品。

(五)日常用五金。

第十三組：市場

(一)零售市場。

(二)超級市場。

第十四組：一般零售業

(一)中西藥品。

(二)書籍、紙張、文具及體育用品。

(三)家具、裝潢、木器、藤器。

(四)水電及空氣調節工程器材。

(五)電氣、自行車及其零件等之出售、樣品間。

(六)古玩、藝品。

(七)地毯。

(八)鮮花、禮品。

(九)鐘錶、眼鏡。

(十)照相器材。

(十一)樂器。

(十二)縫紉。

(十三)珠寶、首飾。

(十四)獵具、釣具。

(十五)呢絨、綢緞。

(十六)百貨。

(十七)皮件及皮箱。

(十八)音響視聽器材及唱片、錄音帶。

(十九)汽車、機車、機械器具及其零件等之出售及樣品間，但不包括修理。

(二十)科學儀器。

(二十一)假髮。

(三)醫療衛生用品。

(四)茶葉。

(五)委託。

(六)集郵、錢幣。

(七)打字機及其他事務用機器。

(八)度量衡器。

(九)估衣。

(十)觀賞魚類、鳥類。

(十一)玻璃及鏡框。

(十二)種子、園藝及園藝用品。

(十三)玩具。

(十四)茶館、咖啡館。

(十五)餐館。

(十六)橋棋社。

十五 第十五組：特種零售業

(一)油漆、塗料、顏料、染料。

(二)建築材料。

(三)煤氣、瓦斯、煤油等燃料及器具。

(四)礦油業。

(五)觀賞動物類。

(六)蛇類。

(七)飼料。

(八)化工原料。

(九)爆竹煙火。

十六 第十六組：日常服務業

(一)洗染。

(二)理髮。

(三)美容。

(四)照相。

(五)成衣。

(六)織補。

(七)傘、皮鞋修補及擦鞋。

十七 第十七組：一般服務業

(一)職業介紹所、傭工介紹所。

(二)病理檢驗所。

(三)出租計程車行。

(四)當舖。

(五)家畜醫院。

(六)營業性補習班。

(七)禮服及其他物品出租。

(八)搬場業，但不包括停車所。

(九)裱褙(藝品裝裱)。

(十)土木修繕業。

(十一)除蟲驅鼠業。

十八 第十八組：一般事務所

(一)房地產買賣、租賃業。

(二)建築、開發公司及營造業。

(三)土地開發業。

(四)貿易行。

(五)經銷、代理業。

(六)報社、通訊社、雜誌社。

(七)廣告業。

(八)徵信業。

十六

(九)速記、打字、晒圖、影印、複印、油印及刻印

(十)翻譯業及其他工商服務業。

十九

第十九組：自由職業事務所

(一)律師、建築師、會計師、技師。

(二)工程及技術服務。

(三)代書。

二十

第二十組：金融主要機構

(一)銀行、金融及投資總機構。

(二)證券交易所。

(三)保險公司。

(四)信託業。

二十一

第二十一組：金融分支機構

(一)銀行分行。

(二)保險公司分公司。

(三)合作金庫支庫。

(四)信用合作社分社。

(五)農會信用部。

(六)證券經紀業。

二十二

第二十二組：修理服務業

(一)二、三級保養之汽車修理業。

(二)機車修理。

(三)各種機械、電機修理。

(四)金屬物熔接。

二十三

第二十三組：娛樂健身服務業

(一)戲院、劇院、電影院。

(二)歌廳。

(三)夜總會、俱樂部。

(四)廣播公司、電視公司。

(五)籃球、網球、桌球、羽毛球、室內高爾夫球

等球類運動比賽練習場地。

(六)保齡球館、撞球房。

(七)戶內溜冰場、游泳池。

(八)國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍

道館及拳擊、舉重等教練場所或健身房。

(九)兒童樂園。

(十)電動玩具店。

(十一)樂隊業。

二十四

第二十四組：特定服務業

(一)酒吧。

(二)酒家。

(三)舞廳。

(四)特定營業之咖啡館、茶室。

(五)營業性浴室。

(六)按摩院。

二十五

第二十五組：訓練服務業

(一)汽車駕駛訓練場。

(二)騎術訓練場。

(三)其他訓練場。

二十六

第二十六組：殯葬服務業

(一)殯儀館。

二十七

(二)壽具、葬儀店。

第二十七組：旅遊及運輸服務業

(一)貨櫃運輸公司辦事處。

(二)貨運行辦事處。

(三)旅行社及遊覽汽車客運公司辦事處。

(四)航空、海運運輸公司辦事處。

(五)報關行、託運行辦事處。

(六)營業性停車空間。

二十八

第二十八組：倉儲業

(一)冷藏庫。

(二)貨櫃運輸之集散裝卸場或庫房。

(三)貨運、遊覽汽車客運、航空運輸、報關、託運等業之車輛、貨物提存場房。

(四)其他倉儲業。

二十九

第二十九組：一般批發業

(一)足頭、服飾品。

(二)日用飲食品。

(三)化學原料及其製品。

(四)金屬器材。

(五)機械及電氣器材。

(六)建築材料。

三十

第三十組：農產品批發業

(一)魚、肉、家禽批發市場。

(二)果菜批發市場。

三十一

第三十一組：旅社

(一)旅社(旅館)。

三十二

(二)觀光旅館。

(三)國際觀光旅館。

三十三

第三十二組：攝影棚

第三十三組：宗祠及宗教建築

(一)宗祠(祠堂、家廟)。

(二)教堂。

三十四

(三)寺廟、庵堂及其他類似建築物。

第三十四組：特殊病院

(一)傳染病院。

三十五

(二)精神病院。

第三十五組：施工機料及廢料堆置或處理

(一)施工機械及施工材料。

(二)羽毛。

(三)碎玻璃、碎陶瓷類。

(四)建築廢料。

(五)廢金屬料及廢車場。

(六)廢紙、廢布。

(七)廢橡膠品。

(八)廢塑膠品。

三十六

(九)垃圾以外之其他廢料。

第三十六組：容易妨害衛生之設施

(一)家畜及家禽屠宰場。

(二)墓地。

(三)垃圾處理及轉運場。

(四)污水處理及水肥處理場或貯藏場。

(五)火葬場。

三十七 第三十七組：農業及農業建築

(一) 動物屍體焚化場。

(二) 農作物種植場。

(三) 家畜及家禽飼養場。

(四) 花園、花房、苗圃及果園。

(五) 農業倉庫及農舍。

(六) 魚池。

(七) 牛、羊牧場。

(八) 堆肥場(舍)。

(九) 集糞分裝場。

三十八 第三十八組：公害最輕微之工業

本組工業限於熱源使用電力及氣體燃料(使用動力不包括空氣調節、抽水機及附屬設備)，不超過三馬力，電熱不超過三十瓩(附屬設備與電熱不得流用於作業動力)，作業廠房之總樓地板面積不超過一〇〇平方公尺或地下層有自然通風口(開窗面積在廠房面積七分之一以上)者，其工廠性質規定如左：

(一) 麵包、糖果、糕餅製造業。

(二) 編結及刺繡業。

(三) 紙製品製造業。

(四) 手工藝製造業。

(五) 編織業。

(六) 內衣、服裝、棉被(不包括彈棉作業)、蚊帳、枕套等製造業。

(七) 製茶業。

三十九 第三十九組：公害較輕微之工業

本組工業限於熱源使用電力及氣體燃料(使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備)，不超過十五馬力，電熱不超過六十瓩(附屬設備與電熱不得流用於作業動力)或作業廠房之總樓地板面積不超過三〇〇平方公尺者，但報社印刷廠、冷藏業及第四十三條規定之工業大樓不在此限，其工廠性質規定如左：

(一) 印刷業。

(二) 製版業。

(三) 裝訂業。

(四) 紙容器製造業。

(五) 化粧品業，但不包括肥皂、香皂、藥皂等之製造。

(六) 真空鍍金業。

(七) 瓶、罐、袋裝食品製造業。

(八) 傘製造業。

(九) 木、竹、籐、柳器製造業，但不包括家具製造。

(十) 棉、麻、毛、絲、人造及合成纖維針織業。

(十一) 碾米及穀類研磨加工業。

(十二) 不含酒精飲料製造、瓶裝業。

(十三) 製冰業。

(十四) 帆布加工業。

(十五) 地毯及類似物品製造業。

(七)繩、纜、袋、網等製造業。

(八)鞋帽製造業，但不包括膠鞋製造。

(九)義肢、擔架及支架等製造業。

(十)筆墨、硯臺、墨水、墨汁等製造業。

(十一)皮革製品加工業。

(十二)珠寶及貴重金屬製品製造業。

(十三)科學儀器及其他精密儀器製造業。

(十四)鐘錶製造業。

(十五)收音機、錄音機(帶)、錄影機(帶)、電視機、電子計算機等電子產品製造業。

(十六)電氣器具製造修配業，但不包括家庭及辦公用電氣器具。

(十七)運輸工具用電器裝置製造業。

四十 第四十組：公害輕微之工業

本組工業限於熱源使用電力、氣體燃料及液化石油，其工廠性質規定如左：

(一)廠房設備規模大於前款規定標準且性質合乎前款規定性質之工業。

(二)使用電力從事沖、彈作業之工業。

(三)塑膠製品加工業。

(四)使用高週波機之工業。

(五)家具製造業(包括金屬家具及裝飾品製造業)

(六)噴漆業。

(七)織物之翻毛、起毛或彈棉業。

(八)豆腐製造業。

(九)樂器製造業。

(十)體育用品製造業。

(十一)玩具製造業。

(十二)獸、禽、肉類食品加工業，但不包括屠宰。

(十三)水產食品加工業，但不包括魚介加工。

(十四)含酒精飲料製造業及瓶裝業。

(十五)菸草製造業。

(十六)蠟品製造業。

(十七)縫紉、編織、打字、計算等機具製造業。

(十八)無動力車輛製造業。

(十九)無動力小型船舶製造業。

(二十)洗瓶業。

(二十一)通信機械製造業。

四十一 第四十一組：公害較重之工業

本組工業限於左列規定之工廠：

(一)使用機器從事壓鑄、壓延作業之工業。

(二)使用電力從事錘、鋸(不包括鋸木)、乾磨(不包括動、礦物之粉細研磨加工)作業之工業。

(三)使用車床、沖床及其他工作母機從事金屬製品製造、加工、修理之工業。

(四)木材防腐業。

(五)製材業。

(六)玻璃磨光業。

(七)橡膠及其製品製造業(包括輪胎、膠鞋製造)。

- (八)再生膠製造業。
- (九)酵母業。
- (十)乳酪業。
- (十一)醬油、醬味、醃漬業。
- (十二)金屬鑄造（不包括手工藝品）及處理業。
- (十三)電池製造業。
- (十四)魚類加工業（包括罐頭）。
- (十五)塑膠製造業。
- (十六)食用油製煉業。
- (十七)粘膠業。
- (十八)水泥製品製造業。
- (十九)漂液製造業。
- (二十)鋁製品加工業。
- (二十一)肥皂、香皂、藥皂、清潔劑製造業，但不包括分裝調配。
- (二十二)織物漂染整理業。
- (二十三)紙漿、紙及紙板製造業。
- (二十四)消毒劑製造業。
- (二十五)纖維消毒、洗染、漂白業（包括羊毛洗滌）。
- (二十六)油布或油氈製造業。
- (二十七)動物標本剝製業。
- (二十八)染料、顏料製造業。
- (二十九)溶劑製造業。
- (三十)骨碳及骨質製品製造業。
- (三十一)油脂提煉加工業。

- (三十二)香料提煉製造業，但不包括調配。
 - (三十三)軟片製造業。
 - (三十四)發電、配電機械製造及修配業。
 - (三十五)絕緣電線、電纜製造業。
 - (三十六)電燈泡、照明管製造業。
 - (三十七)製藥業。
 - (三十八)亞硫酸及氯氣漂白業。
 - (三十九)四至五級保養之汽車修理業。
 - (四十)礦物加工業。
 - (四十一)動物用製藥業。
 - (四十二)軋鋼業。
 - (四十三)原動機製造及修配業。
 - (四十四)農業、工業、建築、開礦等用機械製造及修配業。
 - (四十五)窯業（包括陶器器皿、磚、耐火磚、瓦製造）。
 - (四十六)汽車製造裝配業。
 - (四十七)鐵路車輛製造修配業。
 - (四十八)航空器具製造修配業。
 - (四十九)航行河海器具製造修配業。
 - (五十)油漆及一般塗料、油墨製造業。
 - (五十一)染色業。
- 四十二 第四十二組：公害嚴重之工業
- (一)合成樹脂業。
 - (二)抗生素製造業。
 - (三)研磨材料製造業。

四煉鋼業。

一 二 三 四 五 六 七 八 九 十 十一 十二 十三 十四 十五 十六 十七 十八 十九 二十 二十一 二十二 二十三 二十四 二十五 二十六 二十七 二十八 二十九 三十 三十一 三十二 三十三 三十四 三十五 三十六 三十七 三十八 三十九 四十 四十一 四十二 四十三 四十四 四十五 四十六 四十七 四十八 四十九 五十 五十一 五十二 五十三 五十四 五十五 五十六 五十七 五十八 五十九 六十 六十一 六十二 六十三 六十四 六十五 六十六 六十七 六十八 六十九 七十 七十一 七十二 七十三 七十四 七十五 七十六 七十七 七十八 七十九 八十 八十一 八十二 八十三 八十四 八十五 八十六 八十七 八十八 八十九 九十 九十一 九十二 九十三 九十四 九十五 九十六 九十七 九十八 九十九 一百

(六)木材或骨材乾餾業。

(七)製藥原料及生物藥品製造業。

(八)人造合成纖維製造業。

(九)硫化染色業。

(十)肥料製造業。

(十一)玻璃及耐火材料製作業。

(十二)動植物之粉細研磨加工業，但不包括手工藝品。

(十三)紡織工業。

(十四)煉油業（包括石油及其製品之提煉、加工、分裝、儲藏）。

(十五)危險物品及高壓氣體儲藏、分裝業。

(十六)製糖業。

(十七)合板製造業。

(十八)電鍍業，但不包括真空鍍金。

(十九)金屬冶煉業。

(二十)金屬翻砂業。

(二十一)金屬電解業。

(二十二)賽璐珞製造業。

(二十三)製革、鞣革業。

(二十四)廢料垃圾處理業。

(二十五)瀝青精煉業。

(二十六)味晶業。

(二十七)電石業及使用電力為原料之化學工業。

(四)石材切割研磨業。

(五)石膏製造業。

(六)石灰製造業。

(七)煉焦業及煤焦品製造業。

(八)火柴製造業。

(九)合金業。

四十三 第四十三組：危險性工業

(一)煤氣及易燃性液體製造分裝業。

(二)劇毒性工業（包括農藥、殺蟲劑、滅鼠劑製造）。

(三)放射性工業（放射性元素分裝、製造、處理）。

(四)原子能工業。

(五)易爆炸物製造儲藏業（包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及其他爆炸性類工業）。

(六)重化學品（包括鉀、鈉、鎂、氯、溴、碘、酒精、阿摩尼亞、苛性鉀、碳酸鉀、苛性鈉、碳酸鈉、氫氨酸、氫、氧、酚、黑煙末、骨煙末、安息油、木焦油、硫酸、鹽酸、醋酸、磷酸、酚酸、苦味酸、苯酸、鞣酸、乙

酸、氯酸、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、赤磷、黃磷、過氧化鉀、四硫化碳、二硫化碳、甲

磷、丙酮、硫磺、二甲苯、氯化硫磺、硝酸、氯化氫、漂白粉、氫化合物、砷鹽、汞鹽、

亞硝酸鉍、亞硫酸鹽類、鉛化合物、銅化

物、鉍化合物、鉀化合物、哥羅芳、合成防

腐劑、醋硫酸鉀、磷甲基酚等）製造、調和

、包裝業。
四十四 第四十四組：採礦及土石採取業

(一)採礦業。

(二)土石採取業。

第二章 住宅區

第六條

在第一種住宅區內得為左列各組之使用，但第三、第八、第九、第十各組須經臺北市府（以下簡稱本府）核准：

（一）第一組：獨立、雙拼住宅。

二 第三組：托兒所、幼稚園、小學之教育設施。

三 第四組：社區遊憩設施。

四 第六組：社區通訊設施。

五 第七組：社區安全設施。

六 第八組：大型遊憩設施。

七 第九組：公用事業設施。

八 第十組：公務機關。

九 第十一組：體育場所、集會場所之文教設施。

十 第十九組：律師、建築師、會計師、技師、代書等之自由職業事務所。

十一 第三十七組：農作物種植場、花園、花房、苗圃及果園之農業及農業建築。

第七條

在第二種住宅區內得為前條規定及左列各組之使用，但第八、第九、第十、第十三、第二十一、第三十三各組須經本府核准：

一 第二組：多戶住宅。

二 第三組：教育設施。

第八條

三 第五組：無病床之衛生及福利設施。
四 第十二組：日常用品零售業。
五 第十三組：市場。
六 第十六組：日常服務業。
七 第十九組：自由職業事務所。
八 第二十一組：金融分支機構。
九 第三十三組：宗祠及宗教建築。

在第三種住宅區內得為前條規定及左列各組之使用，但第八、第九、第十、第十一、第十三、第十四、第十七、第三十一、第三十三、第三十八各組須經本府核准：

（一）第五組：衛生及福利設施。

二 第十一組：文教設施。

三 第十四組：建築物第一層及地下層之一般零售業。

四 第十七組：一般服務業。

五 第三十二組：國際觀光旅館。

六 第三十八組：建築物第一層及地下層之公害最輕微之工業。

在第四種住宅區內得為前條規定及左列各組之使用，但第八、第九、第十八、第三十一、第三十三、第三十八、第三十九各組須經本府核准：

第九條

一 第十八組：一般事務所。

二 第三十八組：公害最輕微之工業。

三 第三十九組：公害較輕微之工業。

第十條

住宅區內建築物之遮蔽率及容積率不得超過左表規定，但面臨較寬之道路、臨接或面前道路對側有公園、

廣場、綠地、河川等，於不妨礙公共交通、衛生、安全，且創造優美景觀者，容積率得酌予提高，但最高不得超過百分之四百。

住宅區種別	建築率	容積率
第一種	三〇%	六〇%
第二種	四〇%	一二〇%
第三種	五〇%	二二五%
第四種	六〇%	三〇〇%

第十一條 住宅區內建築物之高度比不得超過左列規定：

- 第一種住宅區：一・〇〇
- 第二種住宅區：一・二五
- 第三種住宅區：一・五〇
- 第四種住宅區：一・五〇

第十二條 住宅區建築基地臨接或面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川等情形者，其建築物高度比之計算，得將公園、綠地、廣場、河川等寬度計入道路寬度。

第十三條 住宅區內建築基地臨接兩條以上之道路時，自各道路中心線深進十公尺範圍內之基地，以其直接臨接之道路作為面前道路，並得自較寬道路境界線深進路寬二倍，未逾三十公尺範圍內，以該較寬道路作為面前道路。

前項規定範圍以外之基地以最寬道路作為面前道路。

第十四條 住宅區內建築物須設置前院，其深度不得小於左表

規定：

住宅區種別	深度（公尺）
第一種	六
第二種	五
第三種	三
第四種	二

第十五條 住宅區內建築物須設置後院，其深度及深度比不得小於左表規定：

住宅區種別	深度（公尺）	深度比
第一種	三・〇	〇・六〇
第二種	三・〇	〇・五五
第三種	二・五	〇・四五
第四種	二・五	〇・四〇

第十六條 住宅區內建築物側面牆壁設有門窗者，其側院寬度不得小於左表規定：

住宅區種別	寬度（公尺）
第一種	三

第二種	三
第三種	二
第四種	二

第十七條

住宅區內建築基地之寬度及深度不得小於左表規定

住宅區種別	寬度(公尺)	深度(公尺)
第一種	十二	二〇
第二種	一〇	二〇
第三種	八	十六
第四種	四・八	十四

第十八條

住宅區內之連棟住宅、集合住宅，每座長度不得超過八十公尺。

第十九條

住宅區同一基地內建築二座以上之建築物時，其鄰棟間隔計算不得小於左表規定，但同一座建築物對面部分（如天井部分）之鄰棟間隔，不得小於該建築物高度的〇・二倍，並不得小於三公尺。

住宅區種別	前後建築物平均高度之倍數	建築物前後之鄰棟間隔(公尺)	建築物兩端之鄰棟間隔(公尺)
第一種	一・二	六	五

第二種	一・〇	六	五
第三種	〇・八	五	三
第四種	〇・六	五	三

第二十條

住宅區內廣告物之設置依左列規定：

- 一 樹立廣告不得設置於住宅區；有燈光之招牌廣告不得設置於第一種、第二種住宅區內。
- 二 許可設置之零售業及服務業各層商業招牌廣告，其面積不得大於建築物該層正面總面積之八分之一。
- 三 招牌廣告不得突出建築線，但離地面之高度在三公尺以上或在車道為四・六公尺且道路在六公尺以上時，得准予突出，並以一公尺為限。

第三章 商業區

第二十一條

在第一種商業區內得為左列各組之使用，但第三十

- 一 第三十九組須經本府核准
- 二 第二組：二層以上之多戶住宅。
- 三 第三組：教育設施。
- 四 第四組：社區遊憩設施。
- 五 第五組：衛生及福利設施。
- 六 第六組：社區通訊設施。
- 七 第七組：社區安全設施。
- 八 第九組：公用事業設施。
- 九 第十組：公務機關。
- 十 第十一組：文教設施。

- 第十二組：日常用品零售業。
- 第十三組：市場。
- 第十四組：一般零售業。
- 第十五組：煤氣、瓦斯、煤油等燃料及器具、礦油類之特種零售業。
- 第十六組：日常服務業。
- 第十七組：一般服務業。
- 第十八組：一般事務所。
- 第十九組：自由職業事務所。
- 第二十組：金融分支機構。
- 第二十一組：機車、各機種械、電機修理之修理服務業。

第二十二條

- 第二十二組：宗祠及宗教建築。
- 第二十三組：公害最輕微之工業。
- 第二十四組：公害較輕微之工業。
- 第二十五組：在第二種商業區內得為前條規定及左列各組之使用，但第二十四、第二十六、第二十九、第三十三、第三十九各組須經本府核准。

- 第一十五組：油漆、塗料、顏料、染料、建築材料、觀賞動物類、蛇類、飼料、爆竹煙火之特種零售業。

- 第二十三組：娛樂健身服務業，但不包括夜總會、俱樂部。

- 第二十四組：特定服務業，但不包括舞廳。

- 第二十六組：殮葬服務業，但不包括殯儀館。

- 第二十七組：旅遊及運輸服務業。

第二十三條

- 第二十九組：一般批發業。
- 第三十一組：旅社。
- 在第三種商業區內得為前條規定及左列各組之使用，但第二十三組之夜總會、俱樂部及第二十四、第二十六、第三十三、第三十九各組須經本府核准。
- 第十五組：特種零售業。
- 第二十組：金融主要機構。
- 第二十二組：修理服務業。
- 第二十三組：娛樂健身服務業。
- 在第四種商業區內得為前條規定第二十六組以外之各組使用，但第三十三、第三十九兩組須經本府核准。
- 商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定，容積率並不得超過其面臨道路寬度（以公尺計）乘以百分之五十之積數。

商業區種別	建蔽率	容積率
第一種	六〇%	三六〇%
第二種	七〇%	六三〇%
第三種	七〇%	五六〇%
第四種	八〇%	八〇〇%

第二十六條

商業區內建築物之高度比不得超過一·五，並比照第十二條、第十三條規定辦理。

第二十七條

商業區內建築物須設置後院，其深度及深度比不得小於左表規定：

商業區種別	深 度 (公 尺)	深 度 比
第一種	三・〇	〇・二
第二種	三・〇	〇・二
第三種	三・〇	〇・二
第四種	二・五	〇・一

第二十八條

商業區內建築物與同一基地內之其他建築物或同一座建築物對面部分（如天井部分）之鄰棟間隔，不得小於該建築物高度的〇・二倍，並不得小於三公尺，但其鄰棟間隔已達五公尺以上者，得免再增加。

第二十九條

商業區內建築基地之寬度（不含法定騎樓寬度）及深度不得小於左表規定：

商業區種別	寬 度 (公 尺)	深 度 (公 尺)
第一種	五	十五
第二種	五	十八
第三種	五	十八
第四種	五	十八

第三十條

商業區內興建多戶住宅時，其建蔽率、容積率依左列規定辦理：
一 供作住宅使用部分之樓地板面積未超過該建築物總

第三十一條

街裝卸場：

樓地板面積（不含防空避難室及屋頂突出物）二分之一者，依該商業區之規定。
二 供作住宅使用部分之樓地板面積達該建築物總樓地板面積（不含防空避難室及屋頂突出物）二分之一以上者，不得超過第四種住宅區之規定。
商業區內建築物應依左表規定在同一基地內設置離

土地及建築物用途	應 附 設 裝 卸 位 數	備 註
一、百貨公司、商場、超級市場、餐館、批發業及事務所。	總樓地板面積在一、五〇〇平方公尺以上三、〇〇〇平方公尺以下者，設置一裝卸位，超過三、〇〇〇平方公尺者，每超過三、〇〇〇平方公尺，應增設一裝卸位。	每一裝卸位面積以三十五平方公尺計，其寬度不得小於四公尺，露天或有頂蓋均可，其有頂蓋者，高度不得低於四・二公尺。
二、旅社	總樓地板面積在二、五〇〇平方公尺以上七、五〇〇平方公尺以下者，設置一裝卸位，超過七、五〇〇平方公尺者，每超過七、五〇〇平方公尺，應增設一裝卸位。	同 右
三、醫院	總樓地板面積在三、〇〇〇平方公尺以上者，設置一裝卸位。	每一裝卸位面積以三十五平方公尺計，其寬度不得小於四公尺，露天或有頂蓋均可，其有頂蓋者，高度不得低於四・二公尺。

第三十二條

規定

第一種商業區內得設置各類廣告物，但須符合左列

- 一 照明應為散射，不得直射相鄰住宅區。
- 二 許可設置之各層招牌廣告，其面積不得大於建築物該層正面總面積之五分之一。
- 三 招牌廣告不得突出建築線一公尺，離地面之高度不

第三十三條

得低於三公尺，如突出車道時，不得低於四·六公尺。

第二種、第三種及第四種商業區內得設置各類廣告物，但須符合左列規定：

一 照明應為散射，不得直射相鄰住宅區。

二 許可設置之各層招牌廣告，其面積不得大於建築物該層正面總面積之三分之一。

三 招牌廣告不得突出建築線一公尺，離地面之高度不得低於三公尺。如突出車道時，不得低於四·六公尺。

四 設置於屋頂之樹立廣告牌（塔）應符合左列規定：

（一）構造不得妨礙公共安全、公共衛生、採光、通風及市容觀瞻。

（二）廣告塔之面積（不計算支撐鐵架）以最大水平投影面積計算；廣告牌以全部表面積計算。

（三）高度應受航空安全高度限制。

（四）高度與面積應受建築高度比之限制，但屋頂廣告塔之面積未超過建築面積百分之二十，廣告牌寬度未超過建築物正面寬度三分之一者，不在此限。

（五）屋頂廣告塔高度不得超過建築物高度，並不得突出建築物外牆。

（六）廣告牌（塔）之最高點超過地面二十公尺時，應設置避雷設備，高度超過三十五公尺者，應另裝設紅色閃光燈。

（七）設置於交通管制號誌前面之招牌不得設有閃光、

第四章

間歇、紅色、綠色或黃色的照明。

第三十四條

在第一種工業區內得為左列各組之使用，但第十組須經本府核准。

一 第七組：社區安全設施。

二 第十組：公務機關。

三 第四十二組：公害嚴重之工業。

第三十五條

在第二種工業區內得為左列各組之使用，但第三、第四、第二十一、第二十七、第三十五各組須經本府核准。

一 第三組：托兒所、幼稚園之教育設施。

二 第四組：社區遊憩設施。

三 第五組：衛生所（站）、醫院、診所、助產室，但不包括傳染病及精神病醫院之衛生及福利設施。

四 第六組：社區通訊設施。

五 第七組：社區安全設施。

六 第九組：公用事業設施。

七 第十組：公務機關。

八 第二十一組：金融分支機構，但不包括合作金庫支庫、農會信用部及證券經紀業。

九 第二十七組：旅遊及運輸服務業，但不包括旅行社及遊覽汽車客運公司辦事處。

十 第二十八組：倉儲業，但不包括遊覽汽車客運業。

十一 第三十五組：施工機料及廢料堆置或處理。

十二 第三十八組：公害最輕微之工業。

十三 第三十九組：公害較輕微之工業。

十四 第四十組：公害輕微之工業。
十五 第四十一組：公害較重之工業。

第三十六條 在第三種工業區內得為前條規定第四十一組以外及左列各組之使用，但第二、第三、第三十五各組須經本府核准：

一 第二組：寄宿舍之多戶住宅。
二 第二十二組：修理服務業。
第三十七條 工業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定：

工業區種別	建蔽率	容積率
第一種	五〇%	一五〇%
第二種	五〇%	二〇〇%
第三種	六〇%	三〇〇%

第三十八條 工業區內建築物之高度比不得超過一・五，並比照第十二、第十三條規定辦理。

第三十九條 工業區內建築物須設置前院，其深度不得小於三公

尺。
第四十條 工業區內建築物須設置後院，其深度及深度比不得小於左表規定：

工業區種別	深度(公尺)	深度比
第一種	六	二・〇

第二種	三
第三種	三

第四十一條 工業區內建築物側面牆壁設有門窗者，其側院寬度不得小於三公尺。
第四十二條 工業區內建築基地之寬度及深度不得小於左表規定：

工業區種別	寬度(公尺)	深度(公尺)
第一種	十五	五十
第二種	八	二十
第三種	五	十五

第四十三條 第二種、第三種工業區，第二種、第三種商業區及第四種住宅區內，得興建工業大樓，但應合於左列規定：

- 一 建築基地面積在一、〇〇〇平方公尺以上。
- 二 應為四層以上之標準廠房，並專用於第三十八、第三十九、第四十組性質之工業。
- 三 必須設置隔音及空氣調節設備者，應防止噪音及特殊氣味外洩。

四 樓地板面積每三〇〇平方公尺，應設一裝卸位。

第五章 行政區

第四十四條 在行政區內得為左列各組之使用，但第一、第十一

組須經本府核准。

一 第一組：獨立、雙拼住宅（限於原有住宅）。

二 第三組：教育設施。

三 第四組：社區遊憩設施。

四 第五組：衛生及福利設施。

五 第六組：社區通訊設施。

六 第七組：社區安全設施。

七 第九組：公用事業設施。

八 第十組：公務機關。

九 第十一組：文教設施。

十 第二十一組：金融分支機構。

第四十五條 定：行政區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定：

建蔽率	容積率
四〇%	四〇〇%

第四十六條 行政區內建築物高度不得超過一·五，並比照第十二、第十三條規定辦理。

第四十七條 行政區內建築物須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於左表規定：

前院寬度（公尺）	側院寬度（公尺）	後院深度（公尺）	後院深度比
六	三	三	〇·三

第四十八條

行政區內建築物與同一基地內之其他建築物或同一座建築物對面部分（如天井部分）之鄰棟間隔，不得小於該建築物高度的〇·六倍，並不得小於六公尺。

第四十九條

行政區內原有住宅之建造，應依第一種住宅區之規定。

第五十條

行政區內除經本府核准者外，不得設置廣告物。

第六章 文教區

第五十一條

在文教區內得為左列各組之使用，但第八、第九、第十二、第十六、第二十一、第三十二、第三十三各組須經本府核准。

一 第一組：獨立、雙拼住宅。

二 第二組：多戶住宅。

三 第三組：教育設施。

四 第四組：社區遊憩設施。

五 第五組：衛生及福利設施。

六 第六組：社區通訊設施。

七 第七組：社區安全設施。

八 第八組：大型遊憩設施。

九 第九組：公用事業設施。

十 第十組：公務機關。

十一 第十一組：文教設施。

十二 第十二組：日常用品零售業。

十三 第十六組：日常服務業。

十四 第二十一組：金融分支機構。

十五 第三十二組：攝影棚。

十六 第三十三組：宗祠及宗教建築。

第五十二條 文教區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定：

建蔽率	容積率
四〇%	二四〇%

第五十三條 文教區內建築物高度比不得超過一・〇，並比照第十二、第十三條規定辦理。

第五十四條 文教區內建築物須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於左表規定：

前院深度（公尺）	側院深度（公尺）	後院深度（公尺）	後院深度比
六	三	三	〇・五

第五十五條 文教區同一基地內建築物之鄰棟間隔，不得小於該建築物高度之一・〇倍，並不得小於六公尺。

第五十六條 文教區內除經本府核准外，不得設置廣告物。

第五十七條 文教區興建獨立、雙拼或多戶住宅時，應依第二種住宅區之規定。

第七章 倉庫區

第五十八條 在倉庫區內得為左列各組之使用：

- 一 第六組：社區通訊設施。
- 二 第七組：社區安全設施。
- 三 第九組：公用事業設施。

- 四 第二十七組：旅遊及運輸服務業。
 - 五 第二十八組：倉儲業。
 - 六 第二十九組：一般批發業。
 - 七 第三十組：農產品批發業。
- 第五十九條 倉庫區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定：

建蔽率	容積率
六〇%	三〇〇%

第六十條 倉庫區內建築物高度比不得超過一・五，並比照第十二、第十三條規定辦理。

第六十一條 倉庫區內建築物須設置後院，其深度不得小於三公尺，深度比不得小於〇・三，但鄰接鐵路線者，不在此限。

第六十二條 倉庫區同一基地內建築物之鄰棟間隔不得小於該建築物高度之〇・六倍，並不得小於六公尺。

第六十三條 倉庫區內得比照第三十二條之規定，設置廣告物。

第六十四條 倉庫區內倉庫建築物，應依左表規定設置裝卸場：

總樓地板面積（平方公尺）	附設裝卸位	備註
未達五〇〇	一	每一裝卸位面積，以三十五平方公尺計，其寬度不得小於四公尺，露天或有頂蓋均可，其有頂蓋者，高度不得低於四・二公尺。
五〇〇以上	二	
三、〇〇〇以上	三	
五、〇〇〇以上	四	
超過三、〇〇〇	每超過三、〇〇〇平方公尺者應增設一裝卸位。	

第八章 風景區

第六十五條 在風景區內得為左列各組之使用，但均須經本府核准。

- 一 第一組：獨立、雙拼住宅。
- 二 第三組：教育設施。
- 三 第四組：社區遊憩設施。
- 四 第五組：衛生及福利設施。
- 五 第六組：社區通訊設施。
- 六 第七組：社區安全設施。
- 七 第八組：大型遊憩設施。
- 八 第九組：公用事業設施。
- 九 第十組：公務機關。
- 十 第十一組：文教設施。
- 十一 第十二組：日常用品零售業，但不包括服飾日用品、日用五金。
- 十二 第三十一組：旅社。
- 十三 第三十二組：攝影棚。
- 十四 第三十三組：宗祠及宗教建築。
- 十五 第三十七組：農業及農業建築。

第六十六條 風景區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定：

建蔽率	二〇%
容積率	六〇%

第六十七條 風景區內建築物須分別設置前院、側院及後院，其

深度、寬度及深度比不得小於左表規定：

前院深度（公尺）	十
側院寬度（公尺）	三
後院深度（公尺）	三
後院深度比	〇・六

第六十八條 風景區內建築物之高度比不得超過一・〇。

第六十九條 風景區內設置廣告物，除第六十五條第三、第七、第十一、第十二各款之建築物經本府核准者外不得設置。

第七十條 風景區內非經本府核准，不得任意變更地形及砍伐樹木。

第九章 農業區

第七十一條 在農業區內除得為第三十七組之使用外，其經本府核准者，並得為左列各組之使用，但原有合法建築物拆除後之新建及增建、改建、修建，得為原來之使用、或改為妨礙目的較輕之使用。

- 一 第三組：托兒所及幼稚園之教育設施。
- 二 第五組：衛生所（站）、醫院、療養院、診所、助產室，不包括傳染病及精神病醫院之衛生及福利設施。
- 三 第七組：社區安全設施。
- 四 第九組：公用事業設施。
- 五 第十組：公務機關。

六 第三十六組：垃圾處理及轉運場、污水處理及水肥處理場或貯藏場等容易妨害衛生之設施。

第七十二條

農業區內建築物之建蔽率及高度不得超過左表規定，但經本府劃為防範水災須挑高建築之地區，其建築物之高度得提高為一〇・五公尺以下之三層樓。

建築物種類	建蔽率	高度
第一種：第三十七組	五%	七公尺以下之二層樓
第二種：其他各組	四〇%	七公尺以下之二層樓
第三種：原有合法建築物拆除後之新建及增建、改建、修建	四〇%	七公尺以下之二層樓

前表第一種建築物與都市計畫道路境界線之距離不得小於二十公尺，其建蔽率不限於同一宗基地，但建築面積不得超過一六五平方公尺。

前表第三種原有合法建築物拆除後之新建及增建、改建、修建，其建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過一六五平方公尺。

第七十三條

農業區內非經本府核准不得設置商業性廣告物。

第七十四條

農業區內非經本府核准不得砍伐樹木，但為管理、撫育所必要者不在此限。

第十章 保護區

第七十五條

保護區內經本府核准者得為左列各組之使用，但原有合法建築物拆除後之新建及增建、改建、修建，得為第一組獨立、雙拼住宅，第十二組日常用品零售業，第十四組中西藥品、種子、園藝及園藝用品、餐館之一般

零售及第十六組日常服務業之使用。

一 第三組：托兒所及幼稚園之教育設施。

二 第四組：社區遊憩設施，但不包括戶內遊憩設施。

三 第五組：診所、助產室、衛生所（站）之衛生及福利設施。

四 第七組：社區安全設施。

五 第九組：公用事業設施。

六 第十組：公務機關。

七 第十二組：營業性停車空間（限為室外停車場）

八 第十三組：臨時性攝影棚。

九 第三十三組：宗祠及宗教建築。

十 第三十四組：特殊病院。

十一 第三十五組：施工機料及廢料堆置或處理。

十二 第三十六組：容易妨害衛生之設施。

十三 第三十七組：農業及農業建築。

十四 第三十八組：製茶業之公害最輕微之工業。

十五 第四十二組：危險物品及高壓氣體儲藏、分裝業之公害嚴重之工業。

十六 第四十四組：採礦及土石採取業。

第七十六條 保護區內建築物之建蔽率及高度不得超過左表規定

建築物種類	建蔽率	高度（公尺）
第一種：原有合法建築物拆除後之新建及增建、改建、修建。	四〇%	七公尺以下之二層樓

第七組、第二種、第九組、第十組。	四〇%	同右
第三種、第三十七組。	五%	同右
第四種、其他各組。	一五%	同右

前表第一種原有合法建築物拆除後之新建及增建、改建、修建，其建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過一六五平方公尺。

前表第三種建築物之遮蔽率不限於同一宗基地，但建築面積不得超過一六五平方公尺。

第七十七條
保護區內非經本府核准，不得設置商業性廣告物。
第七十八條
保護區內非經本府核准，不得變更地形或砍伐樹木。

第十一章 綜合設計放寬規定

第七十九條
建築基地符合左列各款規定者，其容積率及高度得予放寬：

- 一 建築基地面積符合左表規定，但跨越兩種使用分區之建築基地，其面積不得少於二、〇〇〇平方公尺。

使用分區類別	基地面積（平方公尺）
第二、三種住宅區	三、〇〇〇以上
第四種住宅區及第一、二種商業區	二、〇〇〇以上
第三、四種商業區	一、〇〇〇以上

- 二 建築基地臨接二條以上之道路，其中一條寬度在八公尺以上，另一條在六公尺以上者。
- 但第三、四種商業區之建築基地臨接一條寬度在十公尺以上道路，其周圍臨接道路部分佔全長五分之一以上者，不在此限。
- 三 建築基地內留設之空地比率符合左表規定者：

使用分區類別	空地比率（%）
第二種住宅區	七十以上
第三種住宅區	六五以上
第四種住宅區、第一種商業區	五五以上
第二、三種商業區	四五以上
第四種商業區	三五以上

- 四、建築基地內留設之開放空間，其面積、大小及形狀符合左表規定者：

開放空間種類	開放空間條件
間隔式	最小寬度（公尺） 最小面積（平方公尺） 與臨接道路之高度差（公尺）
帶狀式	四 不限制
廣場式	商業區：一〇〇〇 住宅區：二〇〇〇
人工地盤	四・五以下

五、建築基地內留設之開放空間面積，佔基地面積之比率，不低於左表規定者：

使用分區種別	開放空間佔基地面積之比率 (%)
第二、三種住宅區	五〇以上
第四種住宅及第一、二、三種商業區	四〇以上
第四種商業區	三〇以上

前項第四款及第五款之開放空間，其有效面積之計算，依左列規定辦理：

- 一 開放空間地盤面（包括人工地盤）自室外設有寬度在一・五公尺以上之樓梯或坡道，並能提供公眾休憩使用，且其高度高於臨接道路未滿一・五公尺，或低於臨接道路未滿三公尺者，以其全部面積視為有效面積。高度高於臨接道路一・五公尺以上，四・五公尺以下，或低於臨接道路三公尺者，以其面積之〇・六倍視為有效面積。
- 二 附設透明且可通風之頂蓋或遮簷之開放空間，並能提供公眾休憩使用，其簷高在五公尺以上未達十公尺者，以其面積之〇・六倍視為有效面積。簷高在十公尺以上者，以其面積之〇・八倍視為有效面積。
- 三 以人行步道連接之廣場式開放空間，留設於建築物

之背側，致影響其可見性者，以其面積〇・六倍視為有效面積。

第八十條

符合前條規定之建築基地，其建築物容積率與高度得依左列規定放寬：

- 一 容積率之放寬：建築物允許增加之總樓地板面積，在住宅區及第一種商業區，以其所留設之開放空間有效面積乘以容積率乘以二分之一計算之；在第二、三、四種商業區，以其所留設之開放空間有效面積乘以容積率乘以三分之一計算。
- 二 高度之放寬：建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之五倍。

第八十一條

開放空間之設置應依左列規定辦理：

- 一 開放空間應儘量面臨道路留設。
- 二 建築基地面臨道路未設人行道者，其開放空間應提供為步道使用，其寬度最小應為四公尺。
- 三 在缺少公園、綠地之住宅區內，開放空間應集中留設闢建公園。
- 四 開放空間之留設應充分考慮能與現有公園、廣場、步道等連接。
- 五 開放空間之留設應與鄰地留設之空地充分配合。

第八十二條

開放空間之留設，在建築工程完成後，應設置標誌。

第十二章 公共設施用地

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左表規定：

地用場市	校		學					郵政、電信、機關用地	廣場地下層	場樂遊童兒及國公		高架橋下層	種類
	其他使用分區	住宅區及第一種商業區	大專	高中	初中	小學	幼稚園			地下層	地面層		
	八〇%	六〇%	四〇%	四〇%	四〇%	四〇%	四〇%	四〇%	四〇%	不予規定	一五% 一二%	不予規定	建蔽率
	五六〇%	三六〇%	不予規定	不予規定	不予規定	不予規定	不予規定	四〇〇%	不予規定	不予規定	六〇%	不予規定	容積率
			不予限制	限五層樓以下	限五層樓以下	限四層樓以下	限三層樓以下				超過五公頃部分之公園 五公頃以下之公園		備註

並比照第十二、第十三條規定辦理。
第八十五條 公園及兒童遊樂場內建築物須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於左表規定：

前院深度（公尺）	+
側院寬度（公尺）	+
後院深度（公尺）	二十
後院深度比	一·〇

第八十六條 已開闢之公共設施用地非經本府核准不得設置廣告物，但市場用地得比照第三十二、第三十三條規定辦理。

第十三章 騎樓及無遮簷人行道

第八十七條 商業區內臨接寬度在七公尺以上道路之建築基地，其建築物應設置騎樓，如自願退縮騎樓地設置無遮簷人行道而不妨礙市容觀瞻者，其退縮部分得做為空地計算。

第八十八條 行政區、文教區及保護區應退縮三·六四公尺建築，其退縮部分得做為空地計算。

第八十九條 公共設施用地除市場外，應退縮三·六四公尺建築，其退縮部分得做為空地計算。

第九十條 工業區內臨接寬度十一公尺以上之都市計畫道路，應退縮留設三·六四公尺無遮簷人行道，其退縮部分得做為空地計算。

第九十一條 依第八十七條至第九十四條規定應退縮建築或留設無遮簷人行道部分，不得設置屋簷、雨篷、圍牆或其他

第九十二條

障礙物。

住宅區內已由本府打通騎樓或無遮簷人行道之道路，仍應留設騎樓或退縮三・六四公尺建築，其退縮部分得做為空地計算。

第十四章

原有不合規定之土地及建築物使用

第九十三條

本規則發布施行後，不合本規則規定之原有土地及建築物，為便利管制區分為左列三類：

一 第一類：嚴重破壞環境品質者：

(一)設於住宅區、行政區、文教區內之第二十四組、第三十四組、第三十六組、第四十組、第四十一組、第四十二組及第四十三組使用。

(二)設於商業區、倉庫區、風景區、農業區內之第四十一組、第四十二組、第四十三組；設於商業區、工業區、風景區內之第三十六組；設於商業區內之第三十四組；設於風景區內之第四十組；設於保護區內之第四十一組及第四十二組使用，但危險物品及高壓氣體儲藏、分裝業不在此限。

二 第二類：與主要使用不相容者：

(一)設於第一種及第二種住宅區內之第十五組（僅油漆、塗料、顏料、染料、蛇類，化工原料等三種）、第三十五組、第三十八組及第三十九組使用。

(二)設於商業區內之第四十組；設於行政區、文教區內之第三十五組、第三十八組、第三十九組；設於倉庫區、農業區、保護區內之第四十組；設於風景區內之第三十五組及第三十九組使用。

三 第三類：設於各種分區內不合各分區之土地及建築

第九十四條

物使用規定，而不屬於前兩類者。前條規定之土地及建築物，其使用之繼續、中斷、停止、擴充或變更，依左列之規定辦理：

一 第一類者，自本規則發布施行之日起，得繼續為原來之使用，但期限不得超過五年。

二 第二類者，自本規則發布施行之日起，得繼續為原來之使用，但期限不得超過十年。

三 第三類者，自本規則發布施行之日起，得無限期為原來之使用。

四 第一類與第二類於停止使用滿一年及第三類於停止使用滿二年者，不得再繼續為原來之使用。

五 原有不合規定使用之建築物，及改為妨礙較輕之使用者，其原有建築物之高度、建蔽率及容積率，得六 原有不合規定使用之建築物，因災害損壞時，除位於公共設施保留地者外，准予修繕，但不得新建、增建或改建。

第十五章 附則

第九十五條

土地及建築物之使用，應歸入第五條所定何種使用組發生疑義及有關分區爭議事件，由本府都市計畫委員會審定。

第九十六條

本規則發布施行後，產生新使用項目時，由都市計畫主管機關擬訂，將其納入適當之使用組，經提報本府都市計畫委員會審定後逕為實施。

第九十七條

不合本規則有關最小建築基地之寬度及深度之規定者，得依照臺北市畸零地使用規則之規定辦理。本規則自發布日施行。

第九十八條