

附表二：

使用分區	管制項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)
第一種住宅		40	80
第二種住宅		50	150
第三種住宅		50	240
第四種住宅		50	300
第五種住宅		60	420
其他未再予劃分之住宅區		60	依都市計畫書規定
第一種商業		40	240
第二種商業		50	300
第三種商業		60	490
第四種商業		60	630
第五種商業		70	840
其他未再予劃分之商業區		80	依都市計畫書規定
特種工業區		40	160
甲種工業區		50	200
乙種工業區		60	300
零星工業區		70	200
行政區		40	480
文教區		40	240
漁業區		50	250
風景區		20	60
電信專用區		60	400
農業區		如附表一 十一、農業區規定	
保存區		60	160
保護區		10	如附表一 八、保護區規定
倉儲區		60	240
葬儀業區		60	180

水岸發展區	五公頃以內	15	45
	超過五公頃	12	36
加油（氣）站用地(專用區)		40	120
變電所	用地	60	180
	專用區	60	400
體育運動區		60	250
宗教專用區		60	160
港埠用地		40	120
港埠專用區		70	210
露營區、鹽田、漁塭區		5	不予規定
青年活動中心區		20	不予規定
旅館區	山坡地	60	120
	平地		160
倉庫區		70	300
漁業專用區		60	120
農會專用區		60	250
再生能源相關設施專用區		80	不予規定
公園用地	五公頃以內	15	45
	動物園用地	超過五公頃	12
兒童遊樂場用地	兒童遊樂場	12	30
	幼兒園	12.5	40
社教機構、郵政、電信、醫療用地(專用區)、機關用地		60	400
停車場用地	平面使用	10	附屬設施20
	立體使用	80	960
市場用地	零售市場	70	420
	批發市場	50	300
學校用地	國小	40	不予規定
	國中	40	不予規定
	高中	40	不予規定
	大專以上	40	250
火化場及殯儀館用地		60	不予規定
鐵路用地		20	不予規定
屠宰場用地		60	300

垃圾、污水處理廠用地	50	不予規定
交通用地	40	400
體育場所用地	60	250
墳墓用地	40	200
機場用地	40	不予規定

備註：

- 一、容積率不予規定之各項使用分區，由各目的事業主管機關就事實核認其容積率。
- 二、其他使用分區、特定專用區或公共設施用地，由本府視實際情形訂定。
- 三、本細則103年10月23日修正發布前，已依促進民間參與公共建設法或其他相關法令規定，經本府公告之市有零售市場用地，或經申請人備齊法定文件提出申請之私有零售市場用地，適用公告時或申請時之零售市場容積率規定。