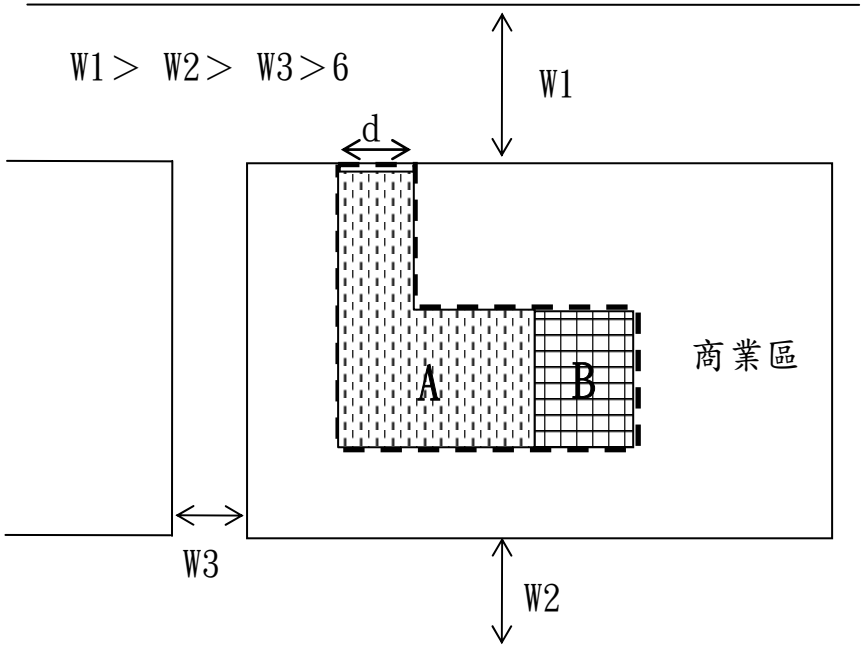
臺北市土地使用分區管制規則
第25條商業區容積率計算補充圖解

98年7月22日府都規字第09833492200號函頒

圖1：申請基地位商業區，僅臨接道路(W1)

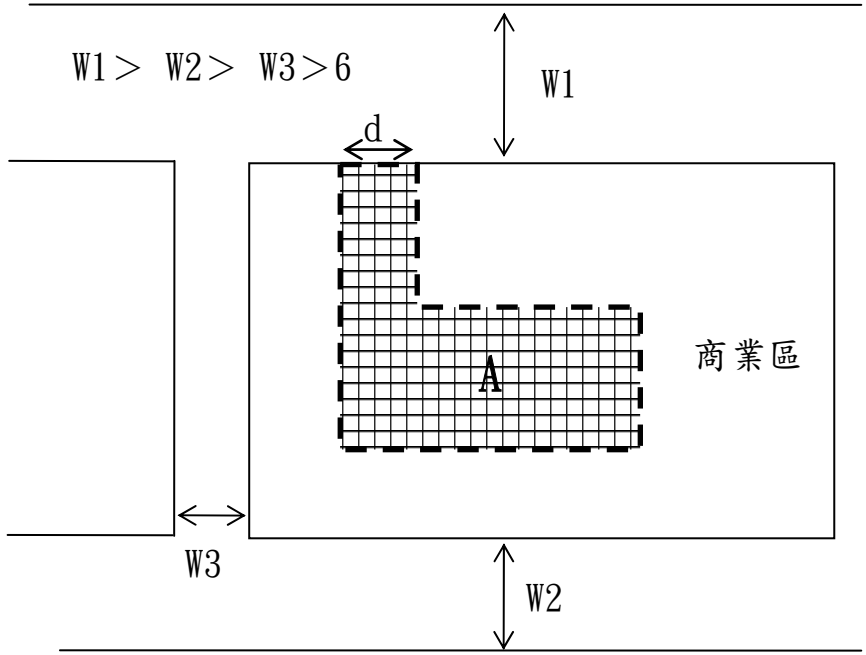
圖1-1：d≧5



d≧5 申請基地
d：申請基地鄰接最寬道路之面寬
A：以d面寬15倍為周長所圍成最大面積
B：申請基地扣除A所餘面積

容積率檢討：
A：W1*50%≦商業區法定容積率
B：300%

圖1-2：d＜5

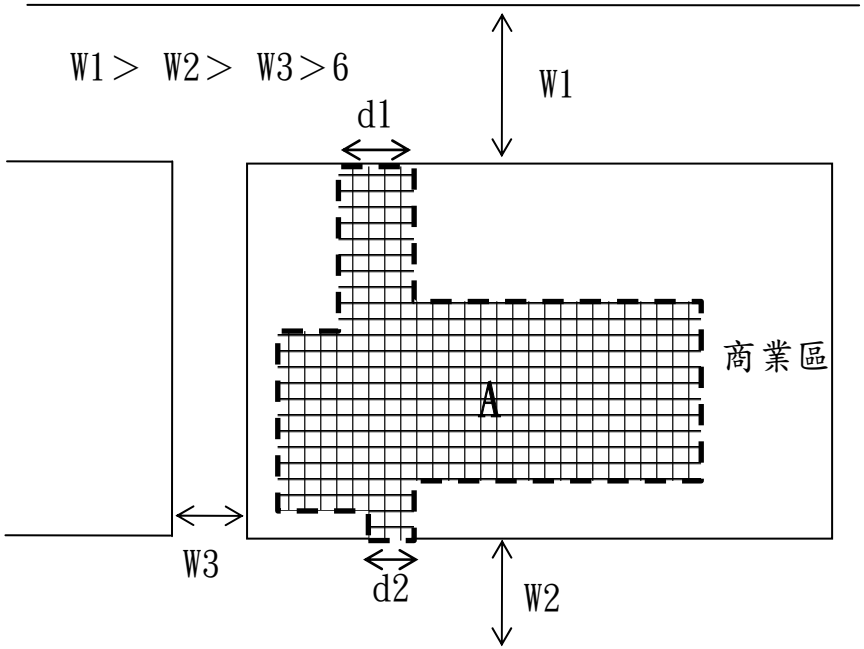


d ＜ 5 申請基地
d：申請基地鄰接最寬道路之面寬
A：申請基地面積

容積率檢討：
A：300%

圖2：申請基地位商業區，同時臨接兩條道路(W1及W2)

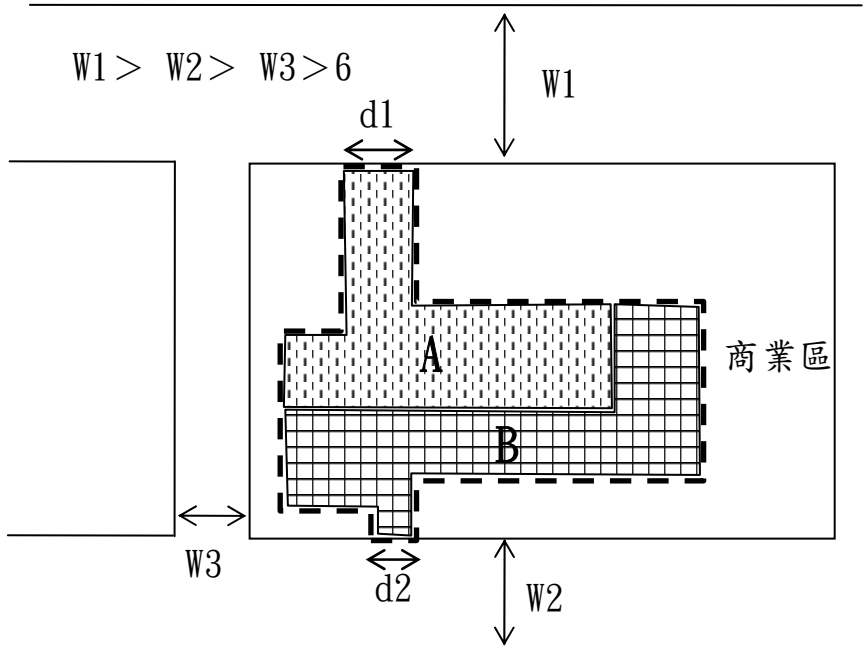
圖2-1：d1＜5； d2＜5



d1＜5； d2＜5 申請基地
d1：申請基地鄰接最寬道路之面寬
d2：申請基地鄰接次寬道路之面寬
A：申請基地面積

容積率檢討：
A：300%

圖2-2： d1≧5； d2＜5

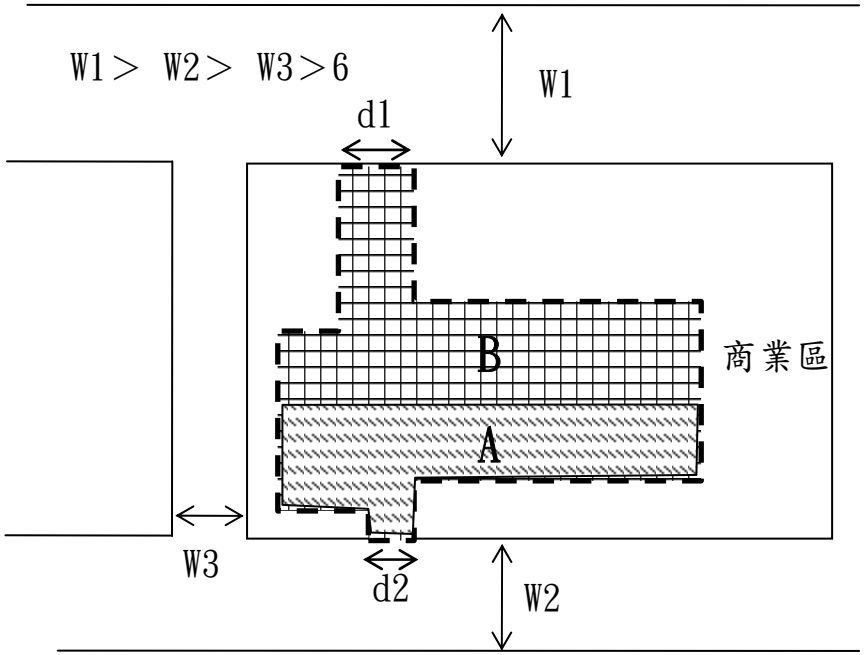


d1≧5； d2＜5 申請基地
d1：申請基地鄰接最寬道路之面寬
d2：申請基地鄰接次寬道路之面寬
A：以d1面寬15倍為周長所圍成最大面積
B：申請基地扣除A所餘面積

容積率檢討：
A： W1*50%≦商業區法定容積率
B：300%

圖2：申請基地位商業區，同時臨接兩條道路(W1及W2)

圖2-3：d1＜5； d2≧5



d1＜5； d2≧5 申請基地

d1：申請基地鄰接最寬道路之面寬

d2：申請基地鄰接次寬道路之面寬

A：以d2面寬15倍為周長所圍成最大面積

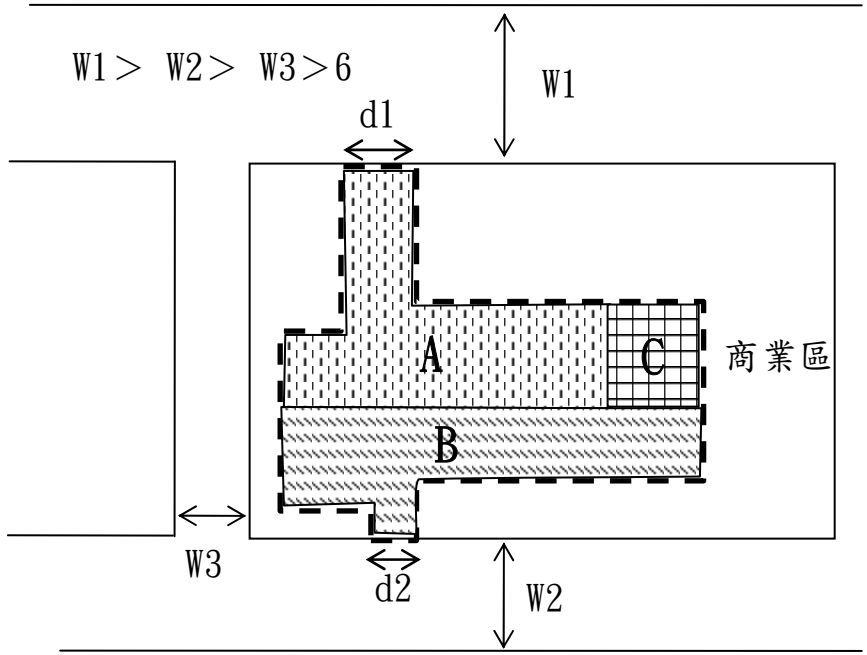
B：申請基地扣除A所餘面積

容積率檢討：

A：W2*50%≦商業區法定容積率

B：300%

圖2-4： d1≧5； d2≧5



d1≧5； d2≧5 申請基地

d1：申請基地鄰接最寬道路之面寬

d2：申請基地鄰接次寬道路之面寬

A：以d1面寬15倍為周長所圍成最大面積

B：以d2面寬15倍為周長所圍成最大面積

C：申請基地扣除A及B所餘面積

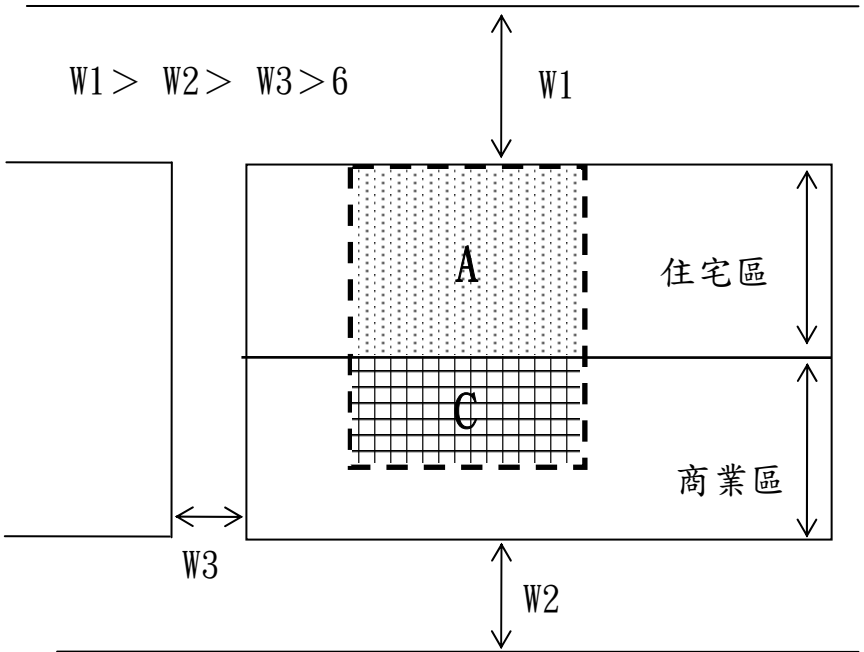
容積率檢討：

A：W1*50%≦商業區法定容積率

B：W2*50%≦商業區法定容積率

C：300%

圖3：申請基地橫跨住宅區與商業區，僅住宅區臨接道路(W1)，商業區並未臨接道路



申請基地

A：申請基地位住宅區面積

C：申請基地位商業區面積

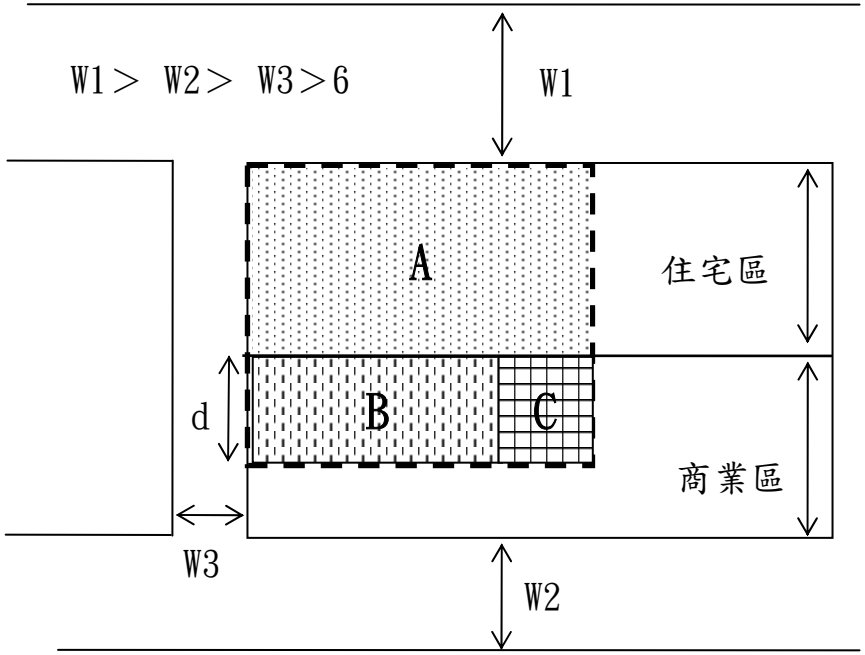
容積率檢討：

A：住宅區法定容積率

C：300%

圖4：申請基地橫跨住宅區與商業區，住宅區所臨接道路(W1)較商業區所臨接道路(W3)為寬

圖4-1： d≧5



d≧5 申請基地

d：申請基地位商業區所鄰接最寬道路之面寬

A：申請基地位住宅區面積

B：以d面寬15倍為周長所圍成最大面積

C：申請基地位商業區面積扣除B所餘面積

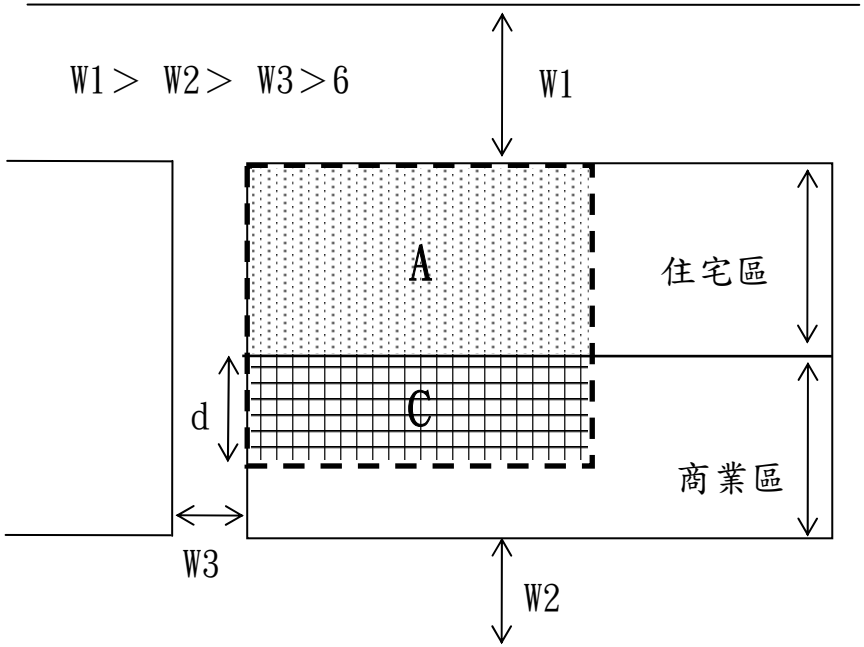
容積率檢討：

A：住宅區法定容積率

B：W3*50%≦商業區法定容積率

C：300%

圖4-2：d＜5



d＜5 申請基地

d：申請基地位商業區所鄰接最寬道路之面寬

A：申請基地位住宅區區面積

C：申請基地位商業區面積

容積率檢討：

A：住宅區法定容積率

C：300%