

# 新北市建蔽率及容積率一覽表

區域	板橋	三重/新莊/ 永和/中和	三峽	蘆洲	淡水/樹林 (三多里)	龍壽迴龍
建蔽率/容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率
住宅區	300%	300%	210%	200%	200%	240%
商業區	460%	440%	350%	320%	320%	320%

區域	石碇	五股/泰山 /土城(頂 埔)	石門	八里(龍 形)/瑞芳/ 澳底	深坑	北海岸風 景特定區
建蔽率/容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率
住宅區	280%	200%	200%	200%	200%	180%
商業區	360%	300%	280%	280%	-	-

區域	三芝/金山/ 雙溪/野柳	平溪	烏來水源特定 區/坪林水源 特定區	十分風景特定 區	鶯歌(鳳鳴地 區-市地重劃 範圍外)	樹林(山 佳)
建蔽率/容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率
住宅區	180%	120%	120%	80%	120%	180%
商業區	240%	240%	180%	100%	300%	500%

區域	土城	淡水(竹 圍)	樹林	鶯歌	汐止	
建蔽率/容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	
住宅區	第一種	180%	120%	260%	200%	200%
	第二種	240%	225%	250%	200%	240%
	第三種	-	360%	120%	-	-
	第四種	-	240%	-	-	-
商業區	第一種	240%	360%	380%	350%	320%
	第二種	320%	400%			

區域	新店	萬里	林口特定區		台北港特 定區	備註事項	
建蔽率/容積率	容積率	容積率		容積率	容積率	※本表所列僅 為一般地區， 不含特定地區 或整體開發地 區之細部計畫 範圍  ※實際容積率 仍應視個案基 地條件及依都 市計畫規定為 準	
住宅區	第一種	60%	-	第一種住宅區	120%		120%
	第二種	120%	180%	第二種住宅區	150%		200%
	第三種	280%	-	第三種住宅區	180%		200%
	第四種	300%	-	第四種住宅區	240%		-
	-	-	-	第五種住宅區	300%		-
商業區	第一種	120%	-	中心商業區	500%		240%
	第二種	420%	300%	建成商業區	320%		280%
	第三種	440%	-	鄰里商業區	280%		300%
	景觀	300%	-	-	-		300%