

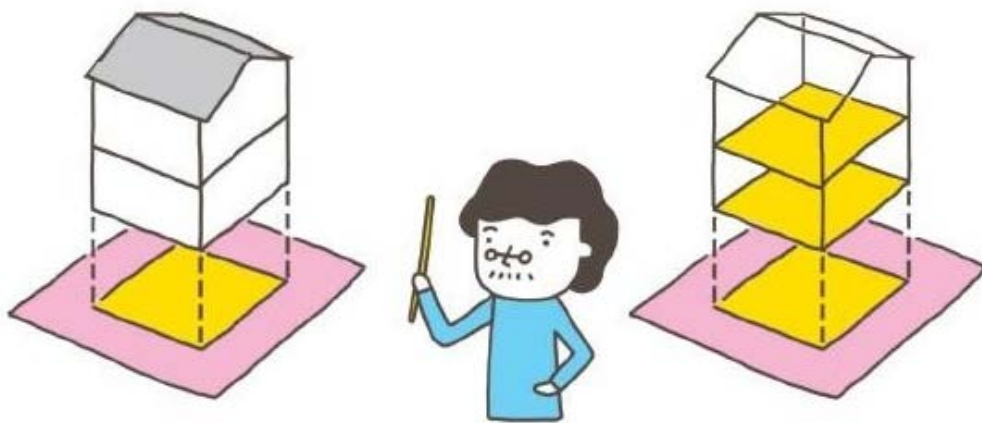
## 工程小常識 - 甚麼是建蔽率、容積率

1. **建蔽率**：又稱建築密度、建築覆蓋率。係指建築基地上，建築物的水平投影面積與建築基地面積的比值。意即建築面積占基地面積之比率，屬於平面管制。

建蔽率公式：建蔽率 = 建築面積 ÷ 基地面積

2. **容積率**：為基地內建築物總地板面積與基地面積之比，屬於立體管制。

容積率公式：容積率 = 總樓層面積 ÷ 基地面積



**建蔽率：**  
基地面積 × 建蔽率 = 建築面積  
若土地為 100 坪，建蔽率為 60%  
 $100 \times 60\% = 60$   
在 100 坪的土地上，  
有 60 坪的建築面積。

**容積率：**  
基地面積 × 容積率 = 總樓層面積  
若土地為 100 坪，容積率為 240%  
 $100 \times 240\% = 240$   
在 100 坪的土地上，  
總樓層的坪數可蓋到 240 坪。