

表 10-4-1：建築面積計算表(變更後)

項 目		說 明						
1	基地位置	臺北市內湖區文德段一小段3地號等24筆土地						
2	基地使用分區	第三種住宅區						
3	基地面積 (m <sup>2</sup> )	4924 m <sup>2</sup>						
4	法定建蔽率 (%)	45%						
5	法定建築面積 (m <sup>2</sup> )	4924.00 m <sup>2</sup> × 45% = 2215.80 m <sup>2</sup>						
6	法定容積率 (%)	225%						
7	法定容積樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	4924.00 m <sup>2</sup> × 225% = 11079.00 m <sup>2</sup>						
8	都市更新獎勵容積 (%)	4865.92 m <sup>2</sup> / 11079.00 m <sup>2</sup> = 43.92%						
9	允建容積率及樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	11079.00 m <sup>2</sup> + 4865.92 m <sup>2</sup> = 15944.92 m <sup>2</sup> 15944.92 m <sup>2</sup> + 4924.00 m <sup>2</sup> = 323.82% (允建容積率)						
10	允建機電設備面積	(11079.00 m <sup>2</sup> + 4865.92 m <sup>2</sup> ) * 15% = 2391.74 m <sup>2</sup> > 實設機電設備面積 2140.07 m <sup>2</sup>						
11	法定建蔽率 (%)	實設建築面積 (m <sup>2</sup> )	4924.00 m <sup>2</sup> × 45% = 2215.80 m <sup>2</sup>				2186.29 m <sup>2</sup>	
12	法定空地面積 (m <sup>2</sup> )	實設空地面積 (m <sup>2</sup> )	4924.00 m <sup>2</sup> × 55% = 2708.20 m <sup>2</sup>				4924.00 m <sup>2</sup> - 2186.29 m <sup>2</sup> = 2737.71 m <sup>2</sup>	
13	實設容積樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	實設容積率 (%)	15941.07 m <sup>2</sup>				15941.07 m <sup>2</sup> + 4924.00 m <sup>2</sup> = 323.74% < 323.82% (OK)	
14	興建樓層數	地上1層(既有古蹟), 3層, 7層, 12層, 14層/地下3層						
	各層面積計算	樓地板面積	容積樓地板面積	陽台面積	依技術規則第162條規定之機電設備空間	戶數	用途 樓高	
	地下層面積	地下一層	3398.50 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>				防空避難室兼停車空間 A樓:3.6m B樓:3.6 m
		地下二層	3398.50 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>				停車空間 A樓:3.2m B樓:3.2 m
		地下三層	3398.50 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>				停車空間 A樓:4.05m B樓:3.2 m
	地上層面積	一層	2020.27 m <sup>2</sup>	1738.34 m <sup>2</sup>	208.22 m <sup>2</sup>	185.96 m <sup>2</sup>	21 + 1 戶 (既有古蹟)	一般零售業甲組(不含便利商店), 區民活動中心, 義消辦公室, 內湖區公民會館, 管委會使用空間 4.2 + 0.36 m
		二層	1554.77 m <sup>2</sup>	834.81 m <sup>2</sup>	21.79 m <sup>2</sup>	643.26 m <sup>2</sup>	2 戶	一般零售業甲組(第二, 六, 十八目, 不含便利商店) 管委會使用空間, 義消辦公室, 一般事務所, 集合住宅 3.2 m
		三層	1645.76 m <sup>2</sup>	1438.02 m <sup>2</sup>	130.86 m <sup>2</sup>	123.80 m <sup>2</sup>	14 戶	集合住宅, 義消辦公室 3.2 m
		四層	1565.20 m <sup>2</sup>	1347.66 m <sup>2</sup>	130.86 m <sup>2</sup>	123.80 m <sup>2</sup>	14 戶	集合住宅 3.2 m
		五層	1565.20 m <sup>2</sup>	1347.66 m <sup>2</sup>	130.86 m <sup>2</sup>	123.80 m <sup>2</sup>	14 戶	集合住宅 3.2 m
		六層	1565.20 m <sup>2</sup>	1347.66 m <sup>2</sup>	130.86 m <sup>2</sup>	123.80 m <sup>2</sup>	14 戶	集合住宅 3.2 m
		七層	1552.99 m <sup>2</sup>	1335.45 m <sup>2</sup>	130.86 m <sup>2</sup>	123.80 m <sup>2</sup>	14 戶	集合住宅 3.2 m
		八層	1338.50 m <sup>2</sup>	1149.21 m <sup>2</sup>	112.02 m <sup>2</sup>	109.59 m <sup>2</sup>	12 戶	集合住宅 3.2 m
		九層	1338.50 m <sup>2</sup>	1149.21 m <sup>2</sup>	112.02 m <sup>2</sup>	109.59 m <sup>2</sup>	12 戶	集合住宅 3.2 m
		十層	1338.50 m <sup>2</sup>	1149.21 m <sup>2</sup>	112.02 m <sup>2</sup>	109.59 m <sup>2</sup>	12 戶	集合住宅 3.2 m
		十一層	1338.50 m <sup>2</sup>	1149.21 m <sup>2</sup>	112.02 m <sup>2</sup>	109.59 m <sup>2</sup>	12 戶	集合住宅 3.2 m
		十二層	1338.50 m <sup>2</sup>	1149.21 m <sup>2</sup>	112.02 m <sup>2</sup>	109.59 m <sup>2</sup>	12 戶	集合住宅 3.2 m
		十三層	613.84 m <sup>2</sup>	523.86 m <sup>2</sup>	39.54 m <sup>2</sup>	47.99 m <sup>2</sup>	5 戶	集合住宅 3.0 m
		十四層	418.60 m <sup>2</sup>	281.56 m <sup>2</sup>	21.66 m <sup>2</sup>	95.91 m <sup>2</sup>	2 戶	集合住宅, 管委會使用空間 3.0 m
	屋突層面積	屋突一層	257.57 m <sup>2</sup>					3.0 m
屋突二層		225.94 m <sup>2</sup>					3.0 m	
總樓地板面積 總計		29873.34 m <sup>2</sup>	15941.07 m <sup>2</sup>	1505.61	2140.07 m <sup>2</sup>	160+1 戶(既有古蹟)		
15	工程造價	(29873.34 m <sup>2</sup> - 古蹟面積 223.08 m <sup>2</sup> ) × 12840 元/m <sup>2</sup> + 87.62 m × 1930 元/m = 380,878,445 元						
16	停車數量檢討	汽車停車數量	一般零售業: 1476.39/100=14.76 ⇒ 15 輛      一般事務所: 7.79/100=0.08 ⇒ 1 輛      活動中心+ 內湖公民會館: (542.97/100)*2=10.86 ⇒ 11 輛 義消: (286.8/100)*2=5.74 ⇒ 6 輛      住宅: (19194.33 - (1476.39 + 7.79 + 542.97 + 286.8))/120=140.67 ⇒ 141 輛				法定汽車位 174 輛      實設汽車位 200 輛 (含自設裝卸車位1輛)	
			一般零售業: 1476.39/200=7.38 ⇒ 8 輛      一般事務所: 7.79/140=0.06 ⇒ 1 輛      活動中心+ 內湖公民會館: (542.97/70)*2=15.51 ⇒ 16 輛 義消: (286.8/140)*2=4.1 ⇒ 5 輛      住宅: (19194.33 - (1476.39 + 7.79 + 542.97 + 286.8))/100=168.80 ⇒ 169 輛				法定機車位 199 輛      實設機車位 213 輛	
	機車停車數量							
17	地下層開挖率	3,398.50 m <sup>2</sup> + 4,924.00 m <sup>2</sup> = 69.02%						