

(二) 建築計畫

1. 建築面積檢討表

表10-4 建築面積檢討表

| 建築面積檢討表 | | | | | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|-------------------------------|-----------|---------------------------|----------------------------------|
| 1 | 基地位置 | | 台北市文山區興隆段三小段555-6、621、622、623、623-1、623-2、623-3、623-8、628、628-1地號等10筆地號 | | | | | | |
| 2 | 基地使用分區 | | 第參種商業區(依都市計畫說明書圖規定辦理,始得作第參種商業區使用,原屬住三之一、住三。) | | | | | | |
| 3 | 基地面積(m ²) | | 住三: | 73.00m ² | 住三之一: | 979.00m ² | 合計: | 1052.00m ² | |
| 4 | 法定建蔽率(%) | | 45.00% | | | | | | |
| 5 | 法定建築面積(m ²) | | [1052(基地面積)-67.69(騎樓面積)] * 45.00% + 67.69(騎樓面積) = 510.63m ² | | | | | | |
| 6 | 法定容積率(%) | | 住三: | 225.00% | 住三之一: | 300.00% | | | |
| 7 | 法定容積樓地板面積(m ²) | | 73.00m ² | *225% | + | 979.00m ² | *300% | = 3101.25m ² | |
| 8 | 都市更新獎勵容積(%) | | 24.82% | 769.82m ² | | | | | |
| 9 | 其他獎勵容積(%) <small>(開放空間、容積移轉、增設公用停車空間獎勵等)</small> | | 0.00% | 0.00m ² | | | | | |
| 10 | 允建容積率及樓地板面積(m ²) | | 367.97% | 3871.07m ² | | | | | |
| 11 | 設計建蔽率(%) | 實設建築面積(m ²) | 43.06% | 423.83m ² | 423.83 + 68.67 (騎樓面積) = 492.50 m ² < 510.63 m ² (含騎樓面積) ...OK | | | | |
| 12 | 法定空地面積(m ²) | 實設空地面積(m ²) | 541.37m ² | 560.48m ² | | | | | |
| 13 | 法定容積樓地板面積(m ²) | 實設容積樓地板面積(m ²) | 3871.07m ² | 3864.70m ² | | | | | |
| 14 | 興建樓層數 | | 1棟、地上14層、地下3層 共17層 | | | | | | |
| | 各層面積計算 | | 樓地板面積(m ²) | 容積樓地板面積(m ²) | 機電設備空間(m ²) | 陽台面積(m ²) | 戶數(戶) | 樓高(m) | 用途 |
| | 地上層 | 1F | 418.01 | 306.07 | 70.14 | 4.15 | 3 | 4.2 | 一般零售業甲組(不含便利商店), 入口大廳,管委會使用空間 |
| | | 2F | 328.84 | 261.36 | 47.42 | 29.27 | 3 | 3.2 | 集合住宅,樓梯間 |
| | | 3F | 333.32 | 265.29 | 47.42 | 29.39 | 3 | 3.2 | 集合住宅,樓梯間 |
| | | 4F | 328.24 | 261.02 | 47.42 | 29.44 | 3 | 3.2 | 集合住宅,樓梯間 |
| | | 5F | 328.24 | 260.97 | 47.42 | 29.39 | 3 | 3.2 | 集合住宅,樓梯間 |
| | | 6F | 328.24 | 261.02 | 47.42 | 29.44 | 3 | 3.2 | 集合住宅,樓梯間 |
| | | 7F | 328.24 | 260.97 | 47.42 | 29.39 | 3 | 3.2 | 集合住宅,樓梯間 |
| | | 8F | 328.24 | 261.02 | 47.42 | 29.44 | 3 | 3.2 | 集合住宅,樓梯間 |
| | | 9F | 328.24 | 260.97 | 47.42 | 29.39 | 3 | 3.2 | 集合住宅,樓梯間 |
| | | 10F | 328.24 | 261.02 | 47.42 | 29.44 | 3 | 3.2 | 集合住宅,樓梯間 |
| | | 11F | 328.24 | 260.97 | 47.42 | 29.39 | 3 | 3.2 | 集合住宅,樓梯間 |
| | | 12F | 328.24 | 261.02 | 47.42 | 29.44 | 3 | 3.2 | 集合住宅,樓梯間 |
| 13F | | 324.04 | 257.40 | 47.42 | 29.39 | 3 | 3.2 | 集合住宅,樓梯間 | |
| 14F | | 324.04 | 257.45 | 47.42 | 29.44 | 3 | 3.2 | 集合住宅,樓梯間 | |
| 小計 | | 4682.41 | 3696.55 | 686.6 | 386.40 | 42 | 45.8 | 建築物高度=GL0.3M+ 45.8M=46.1M | |
| 屋突層 | R1F | 52.04 | | | | | 3 | 樓梯間 | |
| | R2F | 52.04 | | | | | 3 | 樓梯間,機房,消防水箱 | |
| | R3F | 52.04 | | | | | 3 | 樓梯間,水箱 | |
| | 小計 | | 156.12 | | | | | | |
| 地下層 | B1F | 744.68 | 62.21 | | | | 3.4 | 停車空間,機房 | |
| | B2F | 744.68 | | | | | 3.2 | 停車空間,機房 | |
| | B3F | 744.68 | | | | | 4.05 | 停車空間,機房,水箱 | |
| | 小計 | | 2234.04 | 62.21 | | | | 10.65 | |
| 機電空間檢討 | | 法定機電空間 | 580.66 m ² | < 設計機電空間 | 686.60 m ² | , 故計入容積 105.94 m ² | | | |
| 總樓地板面積 總計(m ²) | | 7072.57 | 3864.70 | 686.60 | 386.40 | 42.00 | | | |
| 15 | 法定工程造價 | | 主要構造(元/m ²) | 7072.57 | * | 13990 | = | 98,945,254 元 | |
| | 圍牆 (元/m) | | 59.00 | * | 2100 | = | 123,900 元 | | |
| 16 | 停車數量檢討(位) | | 機車 | 住宅:(地上層樓地板 4682.41m ² - 一般零售業 238.20m ²) / 100 | = | 45位 | | | |
| | | | | 一般零售業: 一般零售業 238.20 m ² / 200 | = | 2位 | | | |
| | | | 合計: 應設法定機車 | 47位 | , 實設機車 | 47位 | ...OK! | | |
| | 汽車 | 住宅:(地上層樓地板 4682.41m ² - 一般零售業 238.20m ²) / 120 | = | 38位 | | | | | |
| 一般零售業: 一般零售業 238.20 m ² / 100 | | = | 3位 | | | | | | |
| 合計: 應設法定汽車 | | 41位 | , 實設汽車 | 48位 | ...OK! | | | | |
| 17 | 開挖率 | | 744.68 m ² | / | 1052.00m ² | = | 70.79% | | |