表 11-2-1 建築面積檢討表（1 本次變更後）

項目		內容								
建築基地基本資料	申請基地位置	新北市永和區樂華段295地號等33筆土地								
	使用分區及組別	住宅區、商業區								
	基地面積(㎡)	1803.27㎡ 、住宅區： 190.54㎡ 商業區： 1612.73㎡								
	土地管制要點	基準容積率(%) 300%、440% 基準建蔽率(%) 60% 、80%								
	基準建築面積(㎡)	1421.41㎡ (商業區 騎樓地)× 80% + 190.54㎡ (住宅區)× 60% + 191.32㎡ (騎樓地) = 1442.77㎡								
	基準容積樓地板面積(㎡)	1803.27㎡ x 300%、440% = 7667.63㎡								
	基準空地面積(㎡)	360.50㎡								
	都市更新獎勵面積(㎡)	2504.89㎡ 32.66%								
	容積移轉面積(㎡)	3067.05㎡ 40.00%								
	允建容積樓地板面積	13239.57㎡ 734.20%								
	實設建築面積(㎡)/實設建蔽率(%)	1021.96㎡ 56.67%								
	實設容積樓地板面積(㎡)/實設容積率(%)	13223.60㎡ 733.31%								
	實設空地面積(㎡)	781.31㎡								

建築物概要	各層面積計算		樓地板面積(㎡)	容積樓地板面積(㎡)	機電設備空間(㎡)	陽台面積(㎡)	戶數(戶)	樓高(m)	用途	備註
	地下層	B1F	1082.83					3.87	防空避難室兼停車空間、機房	
		B2F	1082.83					2.85	停車空間	
		B3F	1082.83					2.85	停車空間	
		B4F	1082.83					2.85	停車空間	
		B5F	1082.83					2.85	停車空間	
		B6F	1082.83					4.2	停車空間	
		小計	6496.98					19.47		
	地上層	1F	818.07	552.04	54.99	0.00	8	4.2	入口大廳、一般零售場所	
		2F	870.18	549.49	277.96	87.73		3.4	一般零售場所、管委會空間	
		3F	607.88	496.60	64.54	44.44	7	3.4	集合住宅	
		4F	607.88	496.60	64.54	44.44	7	3.4	集合住宅	
		5F	607.88	496.60	64.54	44.44	7	3.4	集合住宅	
		6F	607.88	496.60	64.54	44.44	7	3.4	集合住宅	
		7F	607.88	496.60	64.54	44.44	7	3.4	集合住宅	
		8F	607.88	496.60	64.54	44.44	7	3.4	集合住宅	
		9F	607.88	496.60	64.54	44.44	7	3.4	集合住宅	
		10F	607.88	496.60	64.54	44.44	7	3.4	集合住宅	
		11F	607.88	496.60	64.54	44.44	7	3.4	集合住宅	
		12F	607.88	496.60	64.54	44.44	7	3.4	集合住宅	
		13F	607.88	496.60	64.54	44.44	7	3.4	集合住宅	
		14F	607.88	496.60	64.54	44.44	7	3.4	集合住宅	
		15F	607.88	496.60	64.54	44.44	7	3.4	集合住宅	
		16F	535.39	433.94	64.54	43.40	7	3.4	集合住宅	
		17F	535.39	433.94	64.54	43.40	7	3.4	集合住宅	
		18F	535.39	433.94	64.54	43.40	7	3.4	集合住宅	
		19F	535.39	433.94	64.54	43.40	7	3.4	集合住宅	
		20F	535.39	433.94	64.54	43.40	7	3.4	集合住宅	
		21F	535.39	433.94	64.54	43.40	7	3.4	集合住宅	
		22F	535.39	433.94	64.54	43.40	7	3.4	集合住宅	
		23F	535.39	433.94	64.54	43.40	7	3.4	集合住宅	
		24F	535.39	433.94	64.54	43.40	7	3.4	集合住宅	
		25F	535.39	433.94	64.54	43.40	7	3.4	集合住宅	
		26F	535.39	433.94	64.54	43.40	7	3.4	集合住宅	
		27F	535.39	433.94	64.54	43.40	7	3.4	集合住宅	
		28F	535.39	433.94	64.54	43.40	7	3.4	集合住宅	
		小計	16550.76	13198.55	2010.99	1229.65	190	96		
	屋突層	R1F	153.15					3	樓梯間、中繼消防泵浦室	
		R2F	153.15					3	樓梯間、口用水箱	
		R3F	153.15					3	樓梯間、口用水箱	
		小計	459.46							
	機電空門檢討		法定機電空間	1985.94 ㎡	< 設計機電空間	2010.99 ㎡	、故計入容積		25.05 ㎡	
	總樓地板面積 總計(㎡)		23507.20	13223.60	2010.99	1229.65				

建築基地設計檢討									
	設計總樓地板面積		23507.20㎡						
	設計容積樓地板面積		13223.60㎡	<	13239.57㎡	...OK!			
	設計建築面積		1021.96㎡	<	1803.27㎡	x 60%、80%	=	190.54㎡	騎樓地： 191.32㎡
	設計建蔽率		56.67%	<	60% 、80%	...OK!			
	設計總高度檢討		1FL 0.19M	+	96.00 M	=	96.19 M		
	法定空地面積檢討	法定空地面積	1612.73㎡						
		實際空地面積	781.31㎡	>	1612.73㎡	...OK!			
	停車數量檢討	機車	建築樓地板：	第一類	1688.25㎡	/100	=	17位	
				第二類<66m2	4993.04㎡	/100	=	50位	
			三數：	第二類>66m2	78戶		=	78位	
			合計： 應設法定機車		145位	，實設機車		99位	
			依都市更新審議原則停車位規定，改以自行車位代替				實設自行車位：46位		
		汽車	建築樓地板：	第一類	996.37㎡	-300	/150=	05位	
				第二類	15368.83㎡	-500	/150=	100位	
			合計： 應設法定汽車		105位	，實設 法定汽車		105位	，自設汽車49位，共154位 >105位...OK!
	地下室開挖率檢討		1082.83㎡	/	1803.27㎡	=		60.05%	< 87.89%...OK!
	工程造價	建築物=	23507.20㎡	x	17,400	=	409,025,341		元
		排水溝=	95	x	1,930	=	183,350		元
		圍牆=	0	x	2,180	=	0		元
		挖方=	27839.07m³	x	150	=	4,175,860		元

變更後