





拾玖、建築設計圖說

建築設計相關圖面檢核				
項次	項目			備註
1	面積計算表			■符合 詳第 19-2 頁
2	更新單元周邊畸零地檢討圖			■符合 詳第 19-8、19-9 頁
3	本案更新單元範圍無違背建築法第 44 條、臺北市畸零地使用規則。			■符合
4	本案已檢討同一宗建築基地範圍分割			□符合 ■無需檢討
5	本案已檢討更新單元受保護樹木			□符合 ■無需檢討
6	本案已檢討更新單元歷史建築或暫定歷史建築或聚落			□符合 ■無需檢討
7	日照陰影檢討圖			■符合 詳第 19-10 頁
8	建築物高度檢討圖			■符合 詳第 19-11 頁
9	區內公共設施配置及設計說明			□符合 ■無需檢討 --
10	更新單元建築物整建或維護規劃設計構想			□符合 ■無需檢討 --
11	各層平面檢討圖及面積計算相關數據			■符合 詳第 19-16~19-22 頁
12	消防救災空間檢討平面圖			■符合 詳第 19-23 頁
13	各層停車空間圖，標註停車場坡度、出入口寬度及停車位相關尺寸			■符合 詳第 19-12~19-15 頁
14	法定、獎勵停車位以文字或圖例分類及編號			■符合 詳第 19-12~19-15 頁
15	各向立面圖，標示各層高度、高度比及深度比			■符合 詳第 19-24、19-25 頁
16	剖面圖，標示各層高度、高度比及深度比			■符合 詳第 19-26、19-27 頁
17	透視圖			■符合 詳第 19-28 頁
18	景觀鋪面設計			■符合 詳第 19-29 頁
19	植栽計畫說明圖表，列明植栽種類、規格與覆土深度			■符合 詳第 19-30、19-31 頁
20	共專用圖說			■符合 詳第 19-33~19-35 頁
21	鄰近計畫道路開闢情形及現有巷道廢止或改道位置圖			■符合 □無需檢討 詳第 19-36 頁
22	現況實測地形圖			■符合 □無需檢討 詳第 19-37 頁
23	其他			□符合 ■無需檢討 --
建築師 簽章	姓名	周錦鴻	開業證書字號	工師業字第 B002373 號
	事務所 名稱	(簽名及蓋章)		
  				
中華民國 1 1 1 年 1 0 月 1 2 日 (簽章日期)				
				備註
1.有關表列之建築圖說應依都市更新條例施行細則 23 條規定，以 1/500 以上比例尺表示。 2.建築設計相關圖面及面積計算等線條、字跡應清楚，並加註相關說明及標註各項設計之尺寸。				

面積計算表

1	基地地號	臺北市文山區興安段二小段 68、69 等 2 筆地號				
2	基地使用分區	商三特區				
3	基地面積 (m <sup>2</sup> )	騰本面積：1,155.00 m <sup>2</sup>	實測面積：1,155.00 m <sup>2</sup>	騎樓地	0.00 m <sup>2</sup>	其他 1,155.00 m <sup>2</sup>
4	法定建蔽率 (%)	55%				
5	法定建築面積 (m <sup>2</sup> )	(基地面積) × (法定建蔽率) = 1,155 × 55% = 635.25 m <sup>2</sup>				
6	法定容積率 (%)	360%				
7	基準容積 (m <sup>2</sup> )	(基地面積) × (法定容積率) = 1,155 × 360% = 4,158.00 m <sup>2</sup>				
8	都市更新獎勵容積 (%)	39.54%				
9	其他獎勵容積 (%)	0.00%				
10	允建容積率 (%)	487.71%				
11	允建總容積樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	5,802.07 m <sup>2</sup>				
12	設計建蔽率 (%)	43.29%	實設建築面積 (m <sup>2</sup> )	500.00 m <sup>2</sup>		
13	法定空地面積 (m <sup>2</sup> )	519.75 m <sup>2</sup>	實設空地面積 (m <sup>2</sup> )	655.00 m <sup>2</sup>		
14	實設總樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	10,881.94 m <sup>2</sup>	實設容積率 (%)	(實設總樓地板面積) / (基地面積) = 502.34%		
15	樓層興建數及構造	地上 24 層、地下 4 層、1 至 6 層 SRC 造，7 至 24 層 RC 造		開挖率 (%)	77.49%	
	各層面積計算	樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	容積樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	戶數 (戶)	用途	樓高 (m)
	地下一層	894.98			防空避難室兼停車空間、樓梯間、排煙室、機房	3.9
	地下二層	894.98			停車空間、樓梯間、排煙室、日用水箱、機房	3.2
	地下三層	894.98			停車空間、樓梯間、排煙室、日用水箱、機房	3.2
	地下四層	894.98			停車空間、樓梯間、排煙室、日用水箱、機房	3.2
	一層	353.69	194.75	1	一般零售業、樓梯間、排煙室、管委會空間、門廳、防災中心	4.2
	二層	274.43	217.43	3	集合住宅 H-2	3.4
	三~八層	331.23*6=1,987.38	270.21*6=1,621.26	4*6=24	集合住宅 H-2	各 3.4
	九~十四層	331.23*6=1,987.38	270.21*6=1,621.26	4*6=24	集合住宅 H-2	各 3.4
	十五層	247.57	193.43	2	集合住宅 H-2	3.4
	十六~二十四層	247.57*9=2,228.13	193.43*9=1,740.87	2*9=18	集合住宅 H-2	各 3.4
	外牆裝飾物計容積	--	43.98			
	162-2 超過 15% 計入容積	--	169.09			
	屋突一層	74.48	0		樓梯間、排煙室、梯廳、機房	3
	屋突二層	74.48	0		樓梯間、機房、日用水箱	3
	屋突三層	74.48	0		樓梯間、機房、日用水箱	3
小計 (m <sup>2</sup> )	223.44	5,802.07	72 戶			
總樓地板面積總計 (m <sup>2</sup> )	10,881.94 m <sup>2</sup>					
16	雜項工程物	--				
17	法定工程造價 (元/坪)	10,881.94 m <sup>2</sup> × 18,300 元 = 199,139,502 元				
18	汽車停車數量	法定汽車停車位 60 部。獎勵汽車停車位 0 部；自設汽車停車位 11 部；實設汽車停車位 71 部				
19	機車停車數量	法定機車停車位 70 部。獎勵機車停車位 0 部；自設機車停車位 0 部；實設機車停車位 70 部				
20	裝卸位及其他停車數量	--				

※本表所列數值僅為概估，應以臺北市政府核定公告計畫內容為準。

容積獎勵 評定因素	查核項目		建築師簽章					
			A 欄	B 欄	C 欄	D 欄	E 欄	
三、有助於 都市更新事 業之實施	促進都 市更新 (一)	提供經費予本市都市更新 基金，有助於推動都市更新 事業之實施。	<input type="checkbox"/> 依「臺北市都市更新容積獎勵辦法」所載公式計算本項獎 勵容積；預計於都市更新事業計畫核定時，與臺北市 政府簽訂契約書，並於領得使用執照前完成提供經費作 業。		詳見第_____頁。	<input type="checkbox"/> 符合。 <input type="checkbox"/> 未符合。	<input type="checkbox"/> 依實際提供之都市 更新基金金額給予 獎勵。 <input checked="" type="checkbox"/> 未申請。	本項容積獎勵： _____ %。
	促進都 市更新 (二)	更新單元內現有合法建築 物之屋齡達三十年以上，且 樓層數為四層或五層樓，無 設置電梯設備或法定停車 位數低於戶數十分之七者。	<input checked="" type="checkbox"/> 合法建築物之樓層數為四層樓，無設置電梯設備或法定停 車位數低於戶數十分之七。 <input type="checkbox"/> 合法建築物之樓層數為五層樓，無設置電梯設備或法定停 車位數低於戶數十分之七。		詳見第 9-5 頁。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合。 <input type="checkbox"/> 未符合。	<input checked="" type="checkbox"/> 給予法定容積百 分之二。 <input type="checkbox"/> 給予法定容積百 分之四。 <input type="checkbox"/> 未申請。	本項容積獎勵： <u>1.95%</u>
建築師簽章 用印	建築師 名稱	周 錦 鴻	開業證書字號	工師業字第 B002373 號	備註	1、未申請該項容積獎勵(建築師簽章 D 欄)， 免填寫建築師簽章 A、B、C、E 欄 2、填寫方式： (1)有關建築師簽章部分，由建築師於事業計畫報核 時填具完畢(舊案轉制不限)，作為本府都發局幹 事(複審)會議審查及審議會決議依據。 (2)有關幹事會審查及審議會決議部分，由更新處分 別於本府都發局幹事(複審)會議及本府審議會 後，依會議結論填具完畢，作為本府核定依據。 3、如更新處審查對建築師簽章內容有疑義時， 得隨時釐清，並採以下作法： (1)有明顯錯誤得命實施者及其所屬補正。 (2)有本辦法未能判斷事項，建築師得於該獎勵項目 建築師簽章 A 欄內敘明特殊原因，由更新處提請 幹事會議審查。		
	事務所 名稱	  (簽名及蓋章) 		※容積獎勵評定因素一、都市環境之貢獻與二、新技術之應用獎勵項目涉及臺北市都市更 新建築容積獎勵核給，如建築師有簽章不實，本府得撤銷有關獎勵容積。  中 華 民 國 1 1 1 年 1 0 月 1 2 日				





圖例及說明	比例尺	指北
 更新單元範圍	1/500	

圖 19-1 更新單元周邊畸零地檢討圖 1