

表 10-6-1：建築設計面積表(變更後)

更新面積表																				
項目		列式																		
申請基地位置		申請地號:文山區萬隆段一小段53-20地號等60筆(原62筆)土地都市更新事業計畫案																		
使用分區	依膳本登記：	商3特					合計	鄰房占用	72.64	m²										
		(原住3)	(原住3-1)	(原住3-2)				騎樓面積	205.42	m²										
		413	1049.24	984.76					其他面積	2241.58	m²									
允建建蔽率		商3特(原住3、原住3-1、原住3-2)			45%															
允建建築面積		2241.58- 72.64)			*	45%	+	205.42	=	1181.44	m²									
設計建築面積		974.55 + 205.42 =			1179.97	m²	≤	1181.44	m²											
設計建蔽率		974.55 /			(2447-72.64-205.42)	*	100%	=	44.93%											
法定空地面積		1265.56			m²															
實設空地面積		1267.03			m²															
允建容積率	(原住3)	(原住3-1)	(原住3-2)																	
	225%	300%	400%																	
基準樓地板面積FA		929.25	3147.72	3939.04			=	8016.01	m²											
更新獎勵容積<以49.04%估算>		8016.01		x		49.04%	=	3930.78	m²											
增設室內停車空間獎勵<以6.36%估算>		8016.01		x		6.36%	=	510.00	m²											
允建容積樓地板面積		8016.01		+		3930.78	+	510.00	=	12456.79	m²									
允建容積率		12456.79		/		2447	=	509.06%												
設計容積率		12456.61		/		2447	=	509.06%												
			樓地板面積										陽台		容積樓地板				用途	
			合計																	
地下五層平面圖			1885.85				9429.25				m²	—		—				防空避難室兼停車空		
地下四層平面圖			1885.85									—		—				停車空間		
地下三層平面圖			1885.85									—		—				停車空間		
地下二層平面圖			1885.85									—		—				停車空間		
地下一層平面圖			1885.85									—		—				停車空間		
		用途	A 棟	B 棟	C 棟	D棟	小計	合計												
一層平面圖	一般零售業甲組	148.18	86.70	133.82		368.70	x1	1174.47	15606.48	m²	58.79		m²	482.30		15 戶	一般零售業甲組			
	門廳	248.05	208.13	49.22		505.40											門廳			
	騎樓	149.04	56.38			205.42											騎樓			
	社區中心				47.98	47.98											社區中心			
	車道		46.97			46.97											車道			
二層平面圖	集合住宅	887.43		182.27		x 1		1069.70	15606.48	m²	93.76	x1	93.76	m²	888.56	x1	888.56	m²	16 戶	集合住宅
三層平面圖	集合住宅	887.43		182.27		x 1		1069.70			93.76	x1	93.76	m²	888.56	x1	888.56	m²	16 戶	集合住宅
四~八層平面圖	集合住宅	887.43		182.27		x 5		5348.50			93.76	x5	468.80	m²	888.56	x5	4442.8	m²	80 戶	集合住宅
九層平面圖	集合住宅	887.43		146.42		x 1		1033.85			91.17	x1	91.17	m²	855.45	x1	855.45	m²	15 戶	集合住宅
十~十三層平面圖	集合住宅	887.43		146.42		x 4		4135.40			91.17	x4	364.68	m²	855.45	x4	3421.8	m²	60 戶	集合住宅
十四~十五層平面圖	集合住宅	887.43				x 2		1774.86			78.18	x2	156.36	m²	738.57	x2	1477.14	m²	26 戶	集合住宅
屋突一層平面圖			147.46			147.46	442.38				m²	—		—				—	梯間	
屋突二層平面圖			147.46			147.46						—		—				—	機電設備空間，水箱	
屋突三層平面圖			147.46			147.46						—		—				—	機電設備空間，水箱	
樓地板面積合計		25478.11 m²										1327.32 m²		12456.61 m²				228 戶		
工程造價		圍牆 254.7 m x 2100 元 = 534870 元										工程造價合計				356,973,629 元				
法定停車位檢討		一般零售業甲組	368.70 m²	/	100 = 3.69 輛	取 4 輛	合計 191 輛				實設 191 輛									
自行增設車位		集合住宅	14985.39 m²	/	120 = 124.88 輛	取 125 輛														
獎勵汽車						取 34 輛														
機車停車位檢討		一般零售業甲組	368.70 m²	/	200 = 1.84 輛	取 2 輛	合計 169 輛				實設 169 輛									
獎勵機車		集合住宅	14985.39 m²	/	100 = 149.85 輛	取 150 輛														
		34 / 2 = 17 輛				取 17 輛														