

表 10-10 建築面積檢討表

1	基地位置	臺北市萬華區莒光段四小段57-2地號等34筆			基地使用分區	特定專用區(一),比照第四種住宅區			
2	基地面積(m ²)	1706			基地使用面積(m ²)	1705.82 (曲折地界,扣除0.18m ²)			
3	騎樓面積(m ²)	181.23			鄰房占用(m ²)	2.14			
3	法定建蔽率(%)	50%			允建建築面積(m ²)	(1705.82-181.23-2.14)×50%= 761.23			
4	法定容積率(%)	300%			法定容積樓地板面積(m ²)	1705.82*300%=5117.46			
5	都市更新獎勵項目	ΔF5	ΔF5-1 (建築設計與鄰近建築調和)	511.74m ²	10%	更新獎勵總容積	2112.21m ²		
			ΔF5-3(留設供人行走之地面道路)	269.93m ²	5.27%				
			ΔF5-6(採綠建築設計)	307.05m ²	6%	更新獎勵總比例值	41.27%		
		ΔF6	安置舊違章建築戶獎勵	1023.49m ²	20%				
6	允建容積面積及容積率	7229.67m ² , 7229.67/1705.82 × 100%= 424.82%			實設容積面積(m ²)	7229.65m ²			
7	實設建築面積(m ²)	760.93 < 761.23 (允建建築面積)							
8	法定空地面積(m ²)	(1705.82-181.23)×50%= 762.30m ²			實設空地面積(m ²)	772.11m ²			
9	法定開挖率	70%			實設開挖率及面積	1194.09/1705.82*100%=70%			
10	興建規模	一幢兩棟,地上12層及15層,地下5層							
11	各樓層使用概況	樓層		樓地板面積(m ²)	陽台面積(m ²)	使用用途	戶數(戶)	樓高(m)	
		1F		752.48	0	金融保險業,門廳	2	4.10	
		2F		836.01	83.62	金融保險業	3	3.8	
		A棟	3-12F	各層180.47	各層17.90	多戶住宅	2×10=20	3.2	
		B棟	3F	429.93	35.33	多戶住宅	5	3.2	
			4-14F	各層429.04	各層35.28	多戶住宅	6×11=66	3.2	
			15F	429.93	35.33	多戶住宅	5	3.2	
		合計		8972.49	721.36		101	49.95	
		騎樓面積		181.23m ²					
		R1-R3F面積		352.86m ²					
		B1-B5F面積		各層1194.09m ² ,合計5970.45m ²					
總樓地板面積		15477.03m ²							
10	工程造價 (元/m ²)	15477.03×14,660元/m ² =226,893,260元							
11	停車數量檢討	法定汽車停車位	105輛	法定機車停車位	87輛	法定裝卸車位	0輛		
		實設汽車停車位	117輛	實設機車停車位	88輛	實設裝卸車位	0輛		
		其中設置2個無障礙汽車車位。							