陸、處理方式及其區段劃分

一、處理方式

本更新單元全區採「拆除重建」方式辦理都市更新。

二、區段劃分

本更新單元全區劃設為「重建區段」，詳區段劃分圖 6-1。

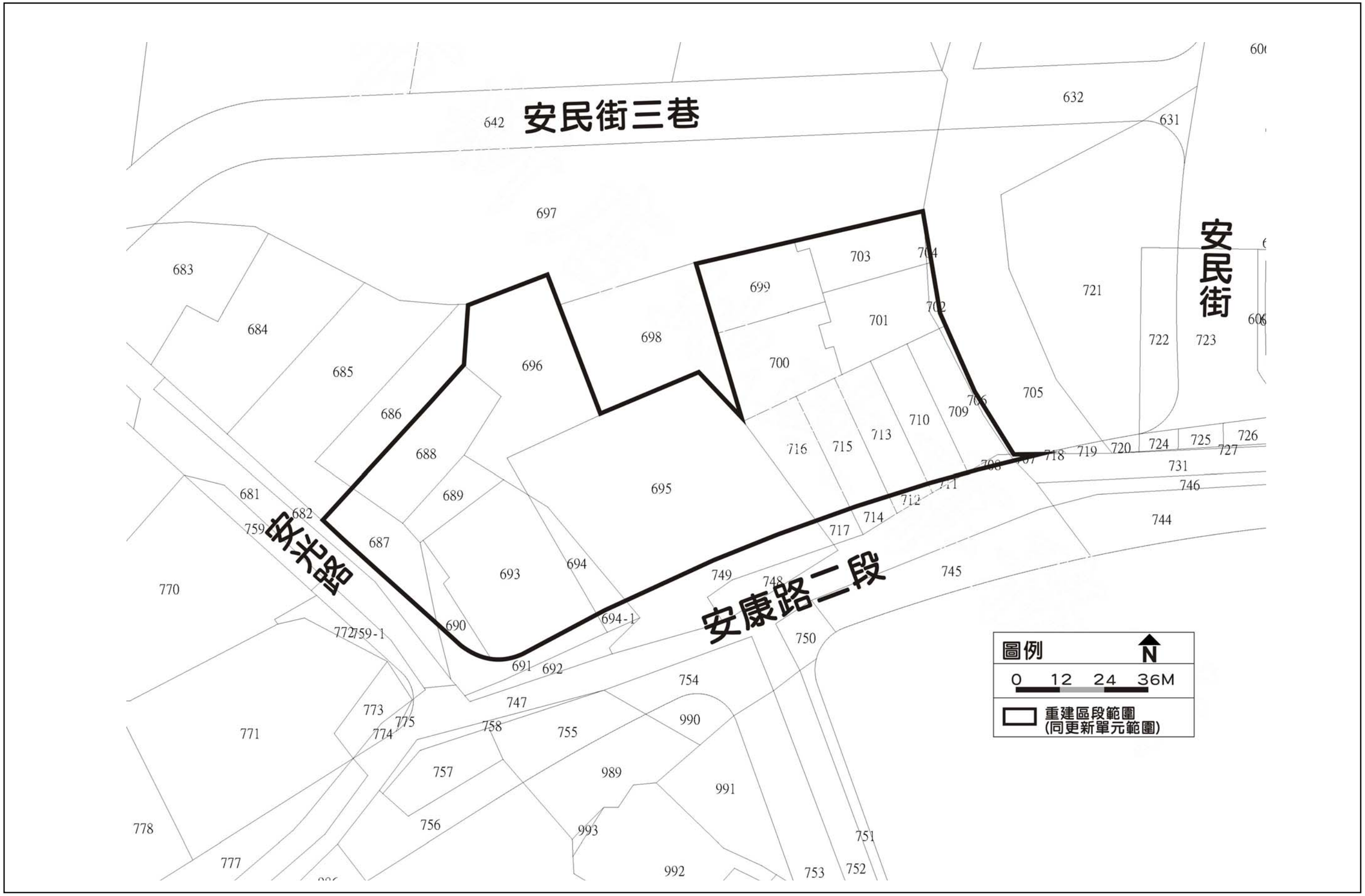


圖 6-1 更新單元區段劃分圖

柒、區內及鄰近地區公共設施興修或改善計畫構想（本案無）

捌、整建或維護計畫構想（本案無）

玖、重建區段之規劃構想

一、現有巷道廢止或改道構想

本更新單元內有非屬都市計畫道路之現有巷道，為安康路二段 72 巷，該現有巷部分位於本更新單元內，擬申請廢止更新單元內之現有巷道，詳圖 9-1。

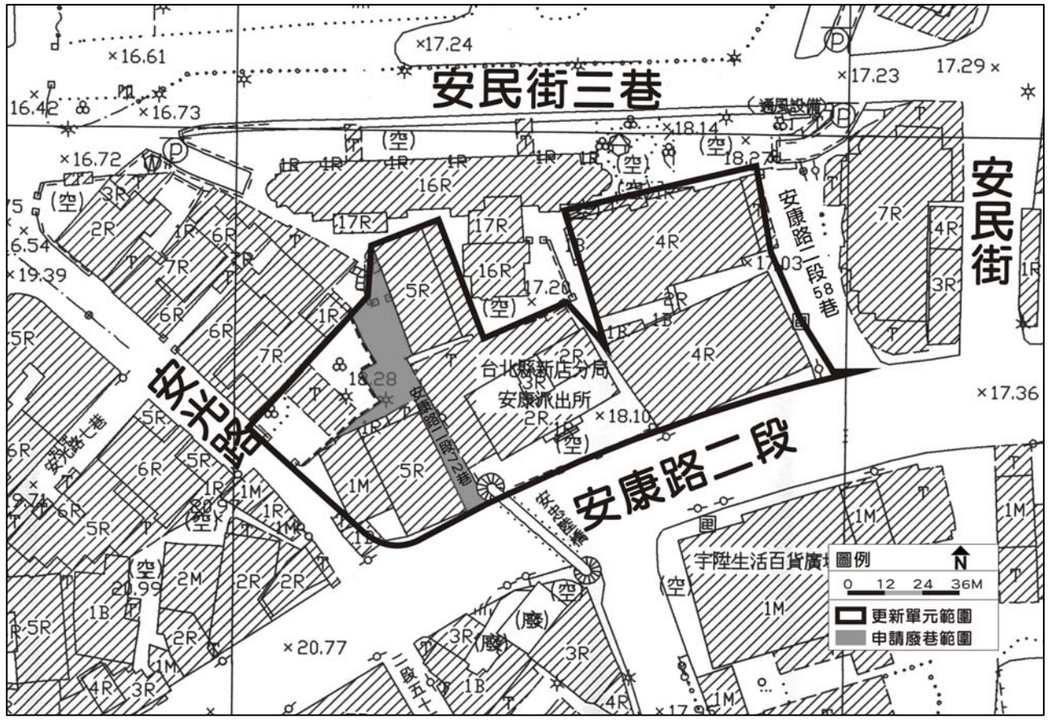


圖 9-1 申請廢巷範圍示意圖

二、土地及建物使用計畫構想

（一）土地使用強度及性質

本更新單元範圍之土地使用分區屬第三種住宅區，其建蔽率為 50%，容積率為 280%。

（二）使用組別

更新後的土地使用組別將依都市計畫說明書圖相關規定辦理，目前預計申請警察局、一般零售業及集合住宅。

三、申請容積獎勵後土地使用強度

（一）土地使用強度及性質

本更新單元土地使用分區為第三種住宅區，更新後土地使用強度為允建建蔽率 35%，實設建蔽率 34.86%；允建容積率為 461.46%，實設容積率為 461.29%；允建總容積為 13,263.92 ㎡，實設總容積為 13,258.93 ㎡。

（二）計畫容納戶數及人口數

1、容納戶數

本案擬興建兩棟地上 22 層(A 棟及 B 棟)及一棟地上 7 層(C 棟)，地下 4 層之建築量體，總戶數為 151 戶。兩棟地上 22 層(A 棟及 B 棟)一、二樓未來做為一般零售業使用，三樓以上為住宅使用；一棟地上 7 層(C 棟)未來將做為警察局使用。

2、容納人口數

依新北市政府民政局民國 102 年 5 月底之新店區戶量統計資料可知，新店區每戶平均容納人口數為 2.49 人，故本案預計容納人口以住宅單元 140 戶計算，故本更新單元預計可容納人口數約 140 戶×2.49 人≒349 人。

四、建築配置構想

（一）建築物位於安康路二段及安光路交叉口，目前此區域道路街面之都市景觀，整體面貌較為老舊衰頹，在此路段上，目前少有新設計之大樓，興建三棟造型新穎、建材細緻的現代住宅，對於提升社區生活品質及居民視覺感受具有正面影響。

1、整體規劃塑造地標建物。

2、建立和諧流暢都市空間。

3、沿續安康路二段商業活動。

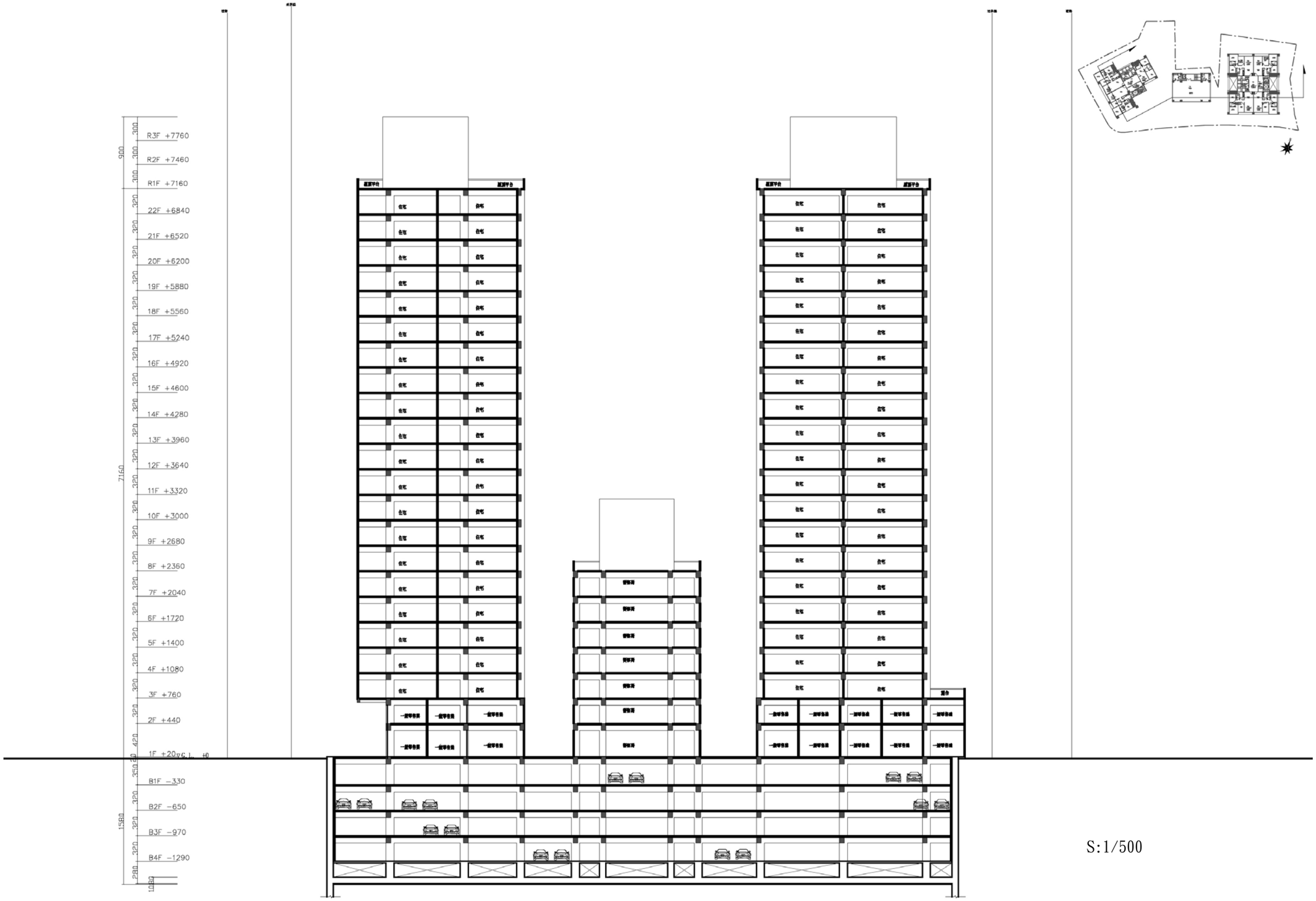


圖 9-2 建築量體規劃構想圖

圖 9-3 人車動線系統構想圖

五、申請容積獎勵項目及額度

表 9-1 容積獎勵試算表

申請容積獎勵項目			獎勵面積（㎡）	基準容積比率（%）
1	更新單元合法建物原容積超過法定容積		—	—
2	申請容積公益設施之容積獎勵	更新後提供社區使用之公益設施	—	—
		經政府指定額外提供之公益設施	—	—
		2.不計容積獎勵額度合計	—	—
3	協助開闢、管理維護公共設施或捐贈更新基金	協助開闢更新單元周邊公共設施者	—	—
		提供公共設施管理維護費或捐贈經費	—	—
		3.容積獎勵額度合計（法定容積 15%以內）	—	—
4	保存維護歷史性、紀念性、藝術價值獎勵		—	—
5	更新單元規劃設計	建蔽率縮小及綠覆率達 60%以上	402.41	5.00
		立體綠化	—	—
		機車停車位	—	—
		公共空間夜間照明	—	—
		鄰地及鄰棟間隔	—	—
		縮小開挖率		
		基地內公共通道	—	—
		5.容積獎勵額度合計（法定容積 20%以內）	402.41	5.00
6	開放空間、人行步道	基地退縮四公尺以上建築	626.16	7.78
		空地沿街集中留設達 500 ㎡以上	—	—
		6.容積獎勵額度合計（法定容積 30%以內）	626.16	7.78
7	更新單元建物符合綠建築標章		482.89	6.00
8	更新地區（單元）公告之時程獎勵		—	—
9	更新單元規模	完整計畫街廓	—	—
		規模達 3,000 ㎡以上，屬經劃定更新地區之更新單元或自行劃定單元建築投影達 1/3	—	—
		規模達 5,000 ㎡以上之自行劃定單元建築投影未達 1/3	—	—
		9.容積獎勵額度合計（法定容積 15%以內）	—	—
10	處理占有他人土地之舊違章建築戶		—	—
11	未達平均居住樓地板面積		—	—
12	為促進都市更新事業之辦理	創意建築	—	—
		主管機關認定之危險建物	—	—
		合法 4 層樓以上建物	485.05	6.03
		提供設施供公眾使用者	—	—
13	捐贈本府都市更新基金		—	—
		都市更新容積獎勵合計	1,996.51	24.81
其他獎勵		綜合設計放寬規定	—	—
		增設公用停車空間鼓勵要點	—	—
		容積移轉	3,219.26	40.00
		申請容積獎勵總計	5,215.77	64.81

（一）都市更新獎勵

1、基本條件設定說明

(1)土地面積：2,874.34 ㎡

(2)基準容積：2,874.34 ㎡×280%＝8,048.15 ㎡

2、容積獎勵概算

本案依「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」之規定，擬申請之都市更新獎勵合計 1,996.51 ㎡，申請容積獎勵額度細項詳表 9-1。

(1)依「都市更新建築容積獎勵辦法」第七條規定，申請更新單元之整體規劃設計對於都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻，或採智慧型建築設計，其標準高於都市計畫、消防、建築及相關法令規定之容積獎勵者：

A.設計建蔽率：法定建蔽率－設計建蔽率≧15%，且綠覆率達百分之六十以上，可申請法定容積 5%之獎勵額度。

本案法定建蔽率為 50%，設計建蔽率為 34.86%，法定建蔽率－設計建蔽率＝50%－34.86%＝15.14%≧15%，且綠覆率面積達 60%以上，故可申請法定容積 5%之獎勵額度。

設計建蔽率獎勵容積為 8,048.15 ㎡×5%＝402.41 ㎡。

(2)依「都市更新建築容積獎勵辦法」第七條但書規定，配合都市發展特殊需要而留設大面積開放空間、人行步道及騎樓之容積獎勵者：基地配置自建築線(含計畫道路、現有巷道及永久性空地)起退縮淨寬（不含造型板、雨遮）四公尺以上建築，並於退縮空間內配合周邊道路系統，設置人行步道、自行車道、街角廣場、街道家具、無障礙空間、綠化植栽或增加必要之路寬者。

本案為面臨二條以上道路之基地，臨道路側均退縮 4 米人行步道，以實際退縮面積×1.5 倍核算獎勵容積。故本案退縮人行步道面積為 417.44 ㎡。

基地退縮四公尺以上建築之獎勵＝417.44 ㎡×1.5=626.16 ㎡(7.78%)

(3)依「都市更新建築容積獎勵辦法」第八條規定，申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者，給予法定容積百分之六之獎勵，取得黃金級以上者，給予法定容積百分之八之獎勵，取得鑽石級以上者，給予法定容積百分之十之獎勵。實施者並應與本府簽訂協議書納入都市更新事業計畫，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之五倍保證金。

本案擬申請綠建築銀級獎勵，申請綠建築之獎勵面積＝8,048.15 ㎡×6%＝482.89 ㎡

(4)為促進都市更新事業之辦理(合法四層樓以上建物)

依都市更新條例第四十四條第一項第四款規定申請容積獎勵者，應符合下列規定：屬合法四層樓以上之建築物，依下列公式計算獎勵容積

A＝B×10%

A＝獎勵容積

B＝合法四層樓以上建築物所座落建築基地之法定容積

本更新單元內合法四層樓以上建築物，依其座落 693、696、699、700、701、702、703、704、706、709、710、713、715 及 716 地號等 14 筆土地，土地面積為 1,732.33 ㎡，故本項獎勵為 1,732.33 ㎡×280%×10%＝485.05 ㎡

3、依據都市更新建築容積獎勵辦法第 13 條及新北市都市更新建築容積獎勵核算基準第 13 條規定，不得超過各該建築基地 1.5 倍法定容積或各該建築基地 0.3 倍法定容積再加其原建築容積。

故本案都市更新容積獎勵上限檢討如下：

402.41 ㎡＋626.16 ㎡＋482.89 ㎡＋485.05 ㎡＝1,996.51 ㎡＜8,048.15 ㎡×0.5＝4024.08 ㎡（OK）

4、實際容積獎勵額度以新北市都市更新審議委員會審議通過為準。

（二）其他獎勵

1、綜合設計放寬規定（本案無）

2、增設公用停車空間鼓勵要點（本案無）

3、容積移轉

依都市計畫容積移轉實施辦法第 8 條規定：「位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十」。

故本案預計申請容積移轉額度為：8,048.15 ㎡×40%＝3,219.26 ㎡。

本案應負擔之容移費用暫以 98,072,456 元計之，未來將於權利變換計畫階段依實際合約金額提列，詳表 9-2。

表 9-2 更新單元申請都市更新容積移轉費用計算表

編號	地段	地號	面積（㎡）	容積率	基準容積（㎡）	102 年土地公告現值（元/㎡）	土地公告現值總值（元）
1	民安	687	109.75	280%	307.30	85,300	9,361,675
2	民安	688	177.25	280%	496.30	85,300	15,119,425
3	民安	689	63.00	280%	176.40	85,300	5,373,900
4	民安	690	43.13	280%	120.76	85,300	3,678,989
5	民安	693	321.07	280%	899.00	85,300	27,387,271
6	民安	694	48.38	280%	135.46	85,300	4,126,814
7	民安	695	694.10	280%	1,943.48	85,300	59,206,730
8	民安	696	313.44	280%	877.63	85,300	26,736,432
9	民安	699	144.03	280%	403.28	85,300	12,285,759
10	民安	700	162.41	280%	454.75	85,300	13,853,573
11	民安	701	146.44	280%	410.03	85,300	12,491,332
12	民安	702	9.76	280%	27.33	85,300	832,528
13	民安	703	118.97	280%	333.12	85,300	10,148,141
14	民安	704	2.73	280%	7.64	85,300	232,869
15	民安	706	13.62	280%	38.14	85,300	1,161,786
16	民安	707	1.72	280%	4.82	85,300	146,716
17	民安	708	4.68	280%	13.10	85,300	399,204
18	民安	709	99.36	280%	278.21	85,300	8,475,408
19	民安	710	102.59	280%	287.25	85,300	8,750,927
20	民安	713	97.13	280%	271.96	85,300	8,285,189
21	民安	715	95.52	280%	267.46	85,300	8,147,856
22	民安	716	105.26	280%	294.73	85,300	8,978,678
合計			2,874.34		8,048.15	—	245,181,202

102 年平均公告現值(元)	85,300
基準容積(㎡)	8,048.15
申請容積移轉額度(㎡)	40%
移入面積(㎡)	3,219.26
平均容積率	280%
所需公設總公告現值(元)	98,072,456
市值折數(%)	100%
應負擔之容積移轉成本(元)	98,072,456

（三）其他（本案無）

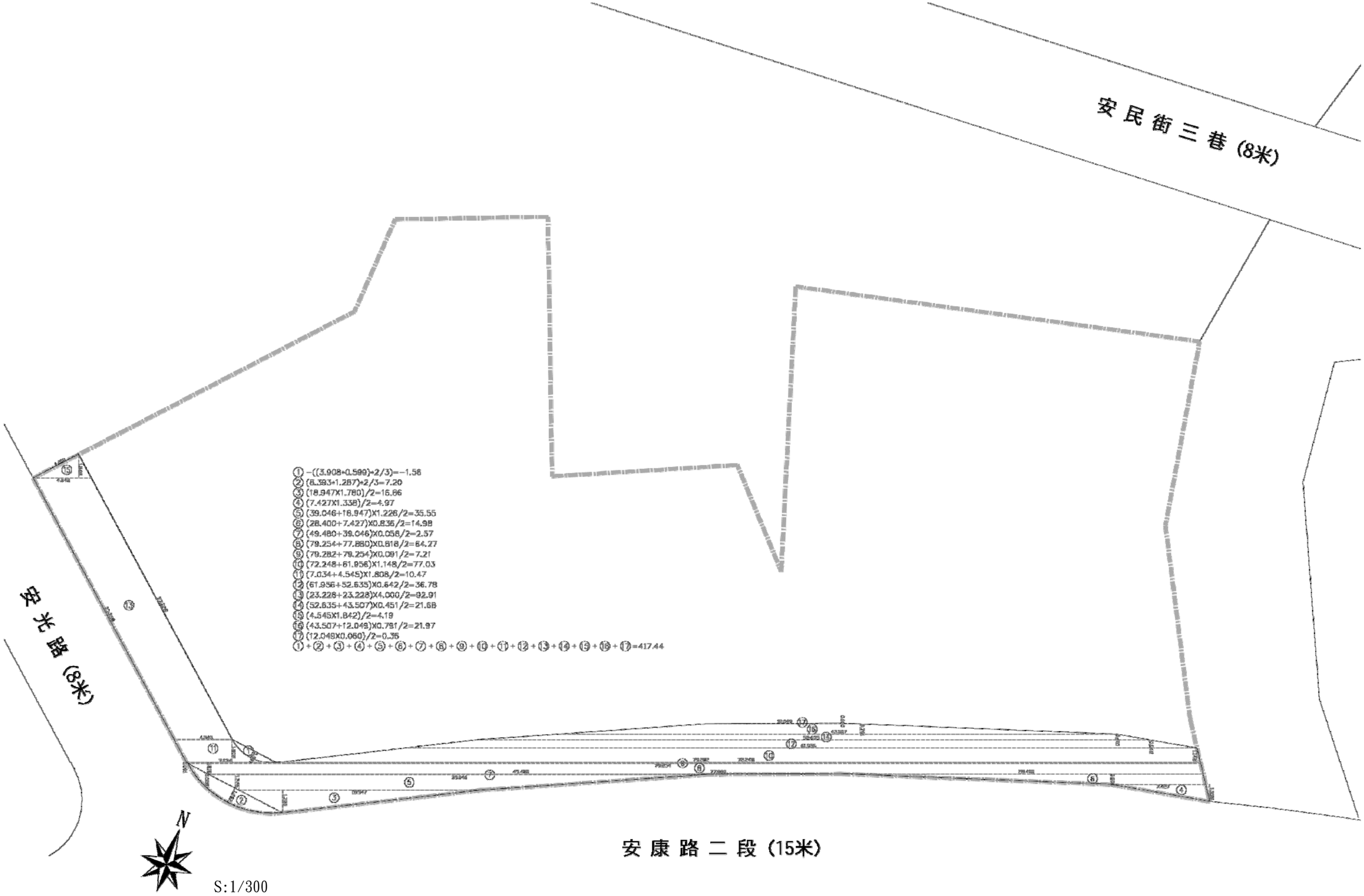
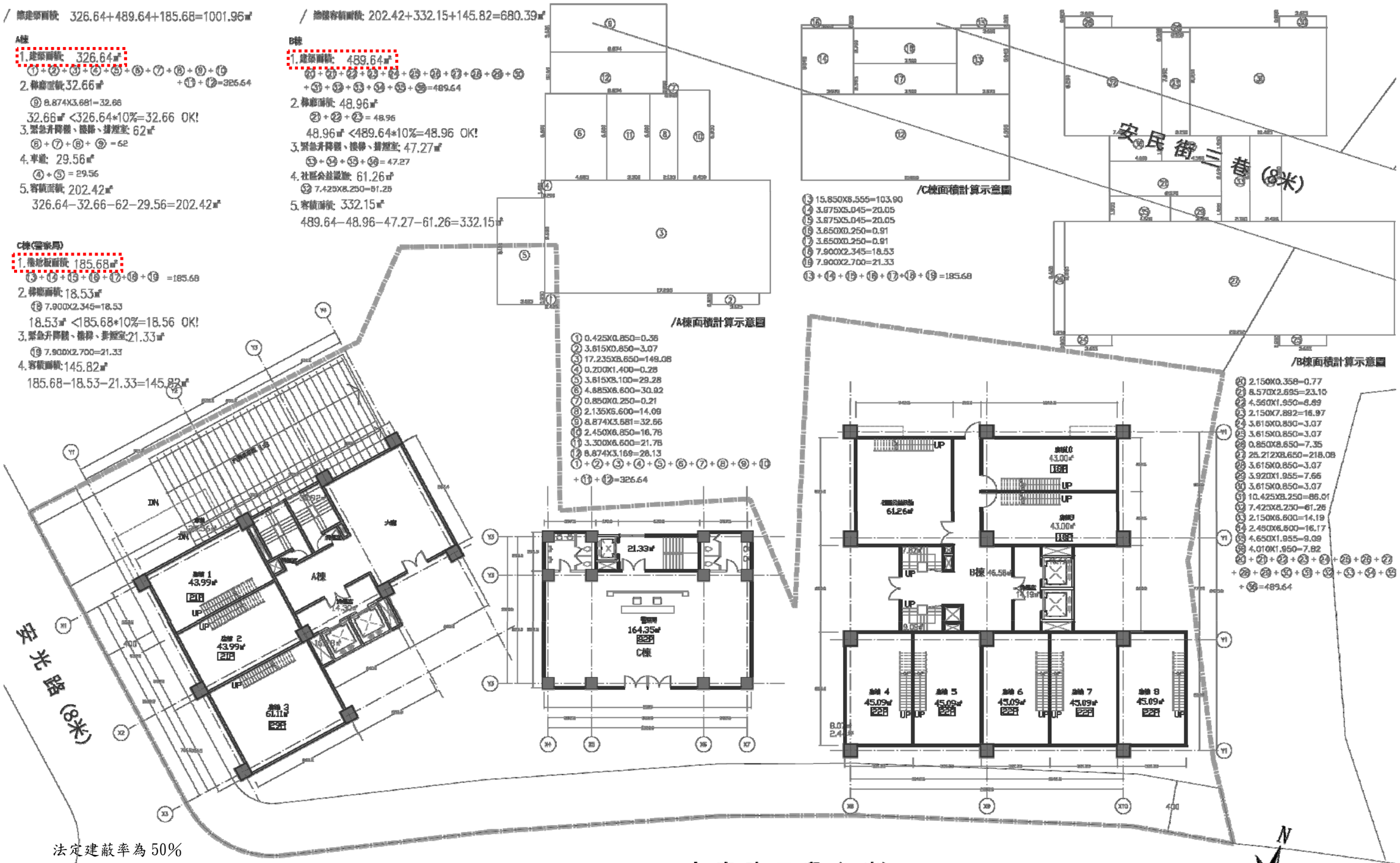


圖 9-4 人行步道面積檢討圖



法定建蔽率為 50%

建築面積：A 棟：326.64 ㎡、B 棟：489.64 ㎡、C 棟：185.68 ㎡

設計建蔽率檢討：(326.64 ㎡＋489.64 ㎡＋185.68 ㎡)÷2,874.34 ㎡×100%＝34.86%

設計建蔽率：34.86%＜法定建蔽率：50%－15%＝35%

圖 9-5 設計建蔽率檢討圖

S：1/300

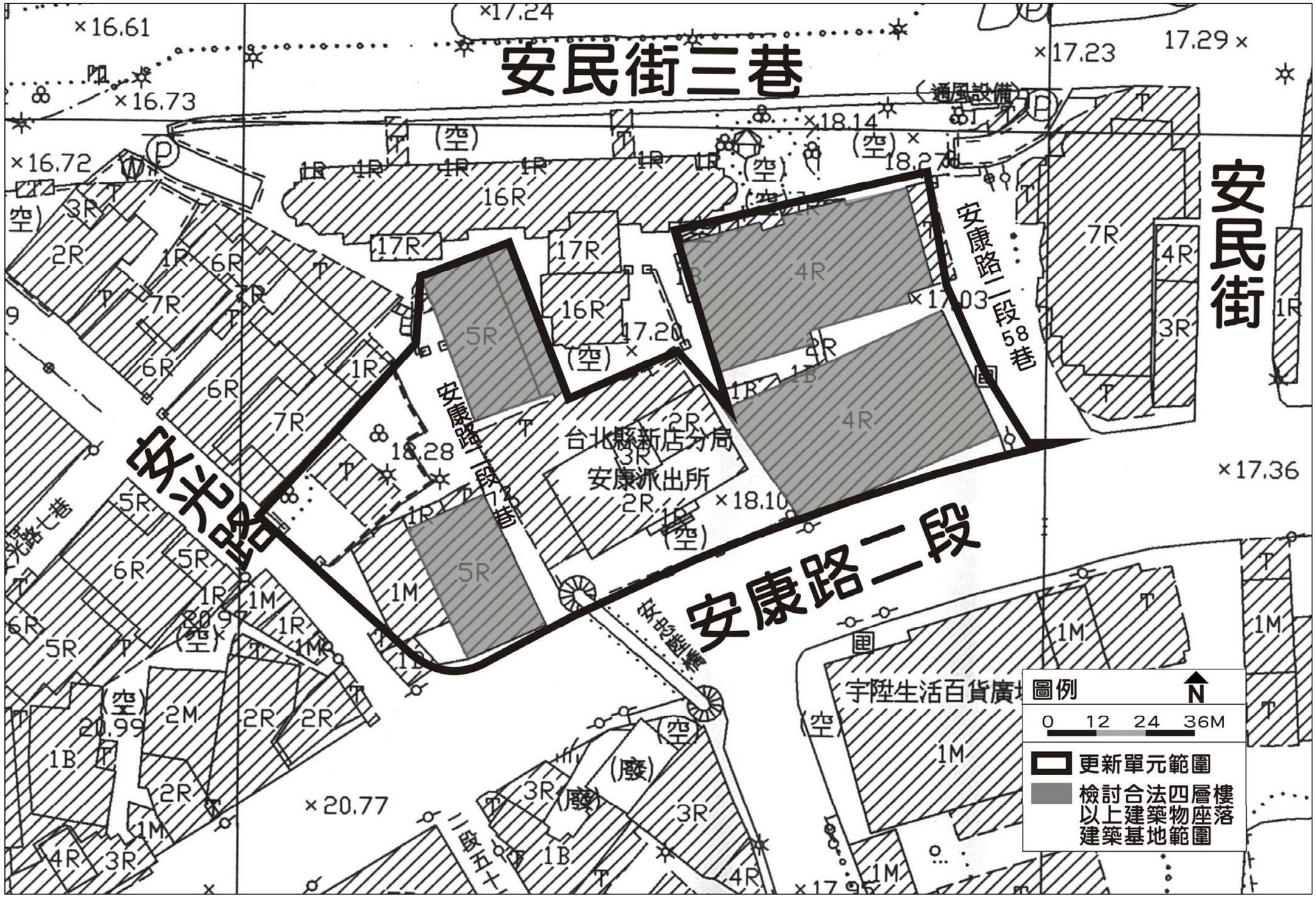


圖 9-6 檢討合法四層樓以上建築物座落建築基地範圍示意圖

六、初步建築規劃與都市設計構想

（一）設計目標及構想

本案現況基地周邊大部分建物為四、五層樓之老舊公寓，社區公共設施及活動空間不足，故設計目標為打造更現代化且符合生活機能之環境，規劃社區內開放空間及防災動線，使整體環境朝向健康安全的永續發展，提升整體居住水準。

（二）建築物之量體、造型、色彩與環境調和

1、量體設計構想

(1)本案興建兩棟地上 22 層(A 棟及 B 棟)及一棟地上 7 層(C 棟)，地下 4 層之建築量體層建築物，可作為鄰近地區內具有地標性之經典住宅。

(2)考量基地形狀，量體沿安光路及安康路二段退縮四米無遮簷人行步道減少建築物對週圍環境的壓迫感。

(3)除車道及不可綠化面積以外，皆作為綠化庭園或開放式空間，可提供良好景觀及供公眾使用空間，提升居民生活品質。

2、造型設計構想

(1)立面設計結合現代語彙，整體建築呈現垂直跳動但不失其大方及簡約。

(2)建築基座部分利用石材之質感，形塑入口意象之非凡氣度。

3、環境調和

本案規劃設計兩棟地上 22 層(A 棟及 B 棟)及一棟地上 7 層(C 棟)，立面以現代直線對稱造型，配合幾何、純粹裝飾線條表現、呈現向上延伸視覺的動態及層次，塑造建築外觀的富麗、新奇之現代感。

4、人車動線設計原則

本案動線計畫依「人車動線分離原則」規劃設計。

(1)車行動線系統

本案將車道出入口設置於安光路，以考量人行安全問題，將住戶入口與車行入口分開設置，使住戶出入口單純化且兼具安全性。

(2)人行動線系統

基地沿安光路及安康路二段留設人行步道，規劃寬敞舒適之人行動線，除確保人行之安全性外，亦配合景觀植栽計畫以達都市景觀美化之功能，提供優質之人性空間。

5、景觀植栽初步構想

(1)景觀規劃設計概念

A.以較為典雅、大綠地的景觀，搭配四季變化的植栽，軟化建築物量體的壓迫感。

B.在處理建築週遭景觀空間時，運用水、石、花、樹,，等自然材料，其融洽的自然手法有意境幽深的氣韻，使自然與人造物之間有感性的對話關係，打破室內空間與室外空間之界面，相互伸展延續，達到內外一體的目的。

C.鋪面使用淺色素雅的石材，整體一致的色調，並在結點處增加鋪面樣式的變化，增加鋪面材質的細緻度。

(2)景觀植栽計畫

庭園保留大片綠地為主，並在周圍無開挖地區種植多樣複層植栽，豐富庭園中景觀視覺的變化及增加基地的率覆率。在有限的空間中，種植誘蝶誘鳥，藉由植物的花、果吸引昆蟲及鳥類，豐富庭院中的生態景象。地被及灌木力求管理維護容易，但多花及多質感變化為主以強化視覺及接觸範圍內之景觀品質。

表 9-3 建築規劃面積檢討表

面 積 計 算 表

1	基地位置	新北市新店區民安段687、688、689、690、693、694、695、696、699、700、701、702、703、704、706、707、708、709、710、713、715、716共22筆地號	總計
2	基地使用分區	第三種住宅區	第三種住宅區
3	基地面積	2874.34㎡	2874.34 ㎡
4	允建建築面積	2874.34*(50%−15%)=1006.02㎡	1006.02㎡
5	允建容積樓地板面積(A)	2874.34*280%=8048.15㎡	8048.15㎡
6	允許額外增加樓地板面積 (A1)都市更新獎勵面積 (a)退縮6米人行道獎勵=417.44*1.5=626.16㎡ (b)四層以上合法建物=1732.33*280%*10%=485.05㎡ (c)整體設計獎勵(設計建蔽率小於法定建蔽率15%)=8048.15*5%=402.41㎡ (d)綠建築設計獎勵(銀級指標)=8048.15*6%=482.89㎡ (A1)=626.16+485.05+402.41+482.89=1996.51㎡ (A2)容積移轉獎勵面積 (A2)=8048.15*40%=3219.26㎡	5215.77㎡
7	社區公益設施	140.25㎡	140.25㎡
8	允建總容積樓地板面積 (ΣFA)	(ΣFA)=(A)+(A1)+(A2)=13263.92㎡ (允建容積率=13263.92/2874.34*100%=461.46%)	13263.92㎡
9	設計建築面積	1001.96㎡ <1006.02㎡	1001.96㎡
10	法定空地面積	2874.34−1006.02=1868.32㎡	1868.32㎡
11	實設法定空地面積	2874.34−1001.96=1872.38㎡ > 1868.32㎡ OK!	1872.38㎡
12	建蔽率	1001.96/2874.34*100%=34.86% <35% OK!	34.86%
13	容積率	13258.93/2874.34*100%=461.29% < 461.46% OK!	461.29%

各層地板面積		樓地板面積	梯廳面積	等效升降機、安全梯間面積	陽台面積	一般零售業面積	社區公益設施	車道			容積	戶數	樓層高度	用途	
地下四層		2008.12㎡											3.20M	停車空間	2008.12㎡
地下三層		2008.12㎡											3.20M	停車空間	2008.12㎡
地下二層		2008.12㎡											3.20M	停車空間	2008.12㎡
地下一層		2008.12㎡											3.50M	防空避難室兼停車空間	2008.12㎡
一層		1001.96㎡	100.15㎡	130.6㎡		460.54㎡	61.26㎡	29.56㎡			680.39㎡	10戶	4.40M	大廳、一般零售業、社區公益設施	1001.96㎡
二層		860.16㎡	58.59㎡	115.89㎡		460.54㎡	78.99㎡				606.69㎡	0戶	3.20M	一般零售業、社區公益設施	860.16㎡
A棟	三～二十二層	311.16㎡	31.11㎡	47.7㎡	15.54㎡						232.35㎡	3戶	3.20M	集合住宅	311.16㎡
B棟	三～二十二層	403.94㎡	40.06㎡	46.86㎡	20.56㎡						317.05㎡	4戶	3.20M	集合住宅	403.94㎡
C棟	三～七層	185.68㎡	18.53㎡	21.33㎡							145.82㎡	1戶	3.20M	警察局	185.68㎡
屋突一層		150.29㎡											3.00M	樓梯間、電梯間	150.29㎡
屋突二層		150.29㎡											3.00M	樓梯間、機械房、水錄室	150.29㎡
屋突三層		150.29㎡											3.00M	樓梯間、機械房、水箱	150.29㎡
合計		25575.87㎡	1674.79㎡	2244.34㎡	722㎡	921.08㎡	140.25㎡	29.56㎡			13004.18㎡	151戶	71.6M		25575.87㎡

14	停車數量檢討	(1)汽車: 921.08/100+(185.68*5+311.16*20+403.94*20)/120=136.13≒137部 ,應設137部; 實設163部(含裝卸車位1部) (2)機車: 921.08/200+(185.68*5+311.16*20+403.94*20)/100=156.91≒157部 ,應設157部; 實設160部	實設163部 實設160部
15	總工程造價	(25575.87+722)*13,990=367,907,201元	367,907,201元
16	基地容積15%免計部分	2244.34㎡>13263.92*15%=1989.59㎡ 2244.34−1989.59=254.75㎡ 計入容積	2244.34㎡
17	允建總容積樓地板面積檢討	13004.18+254.75=13258.93㎡< 13263.92㎡ OK!	13258.93㎡
18	地下室開挖率檢討	2008.12㎡ < 2874.34*70%=2012.04㎡ OK!	2008.12㎡
19	屋突面積檢討	150.29㎡ < 1001.96*15%=150.29㎡ OK!	150.29㎡
20	建築物高度	4.4+3.2*21=71.6M	71.6M

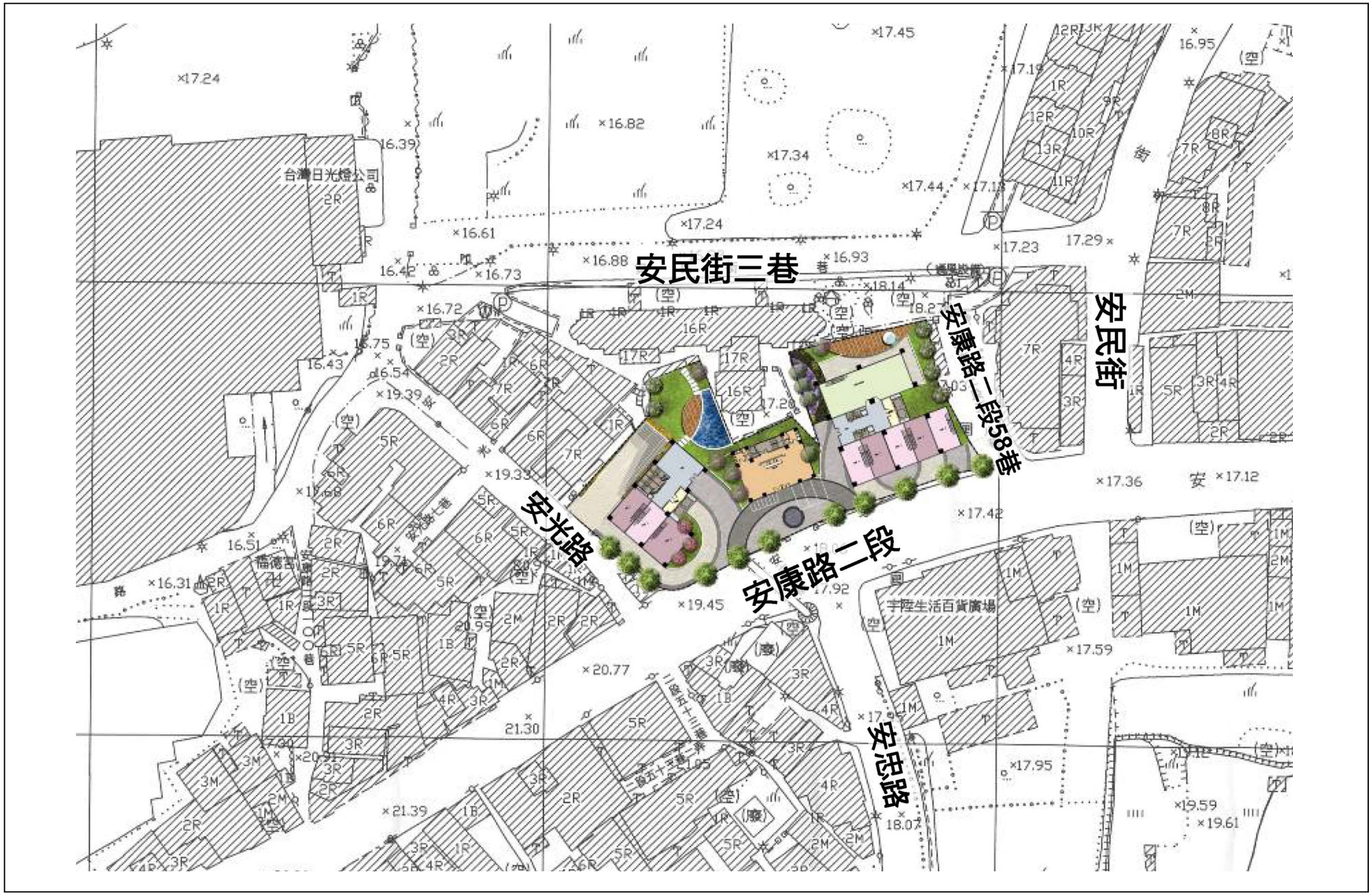


圖 9-7 建築配置套繪都市計畫地形圖

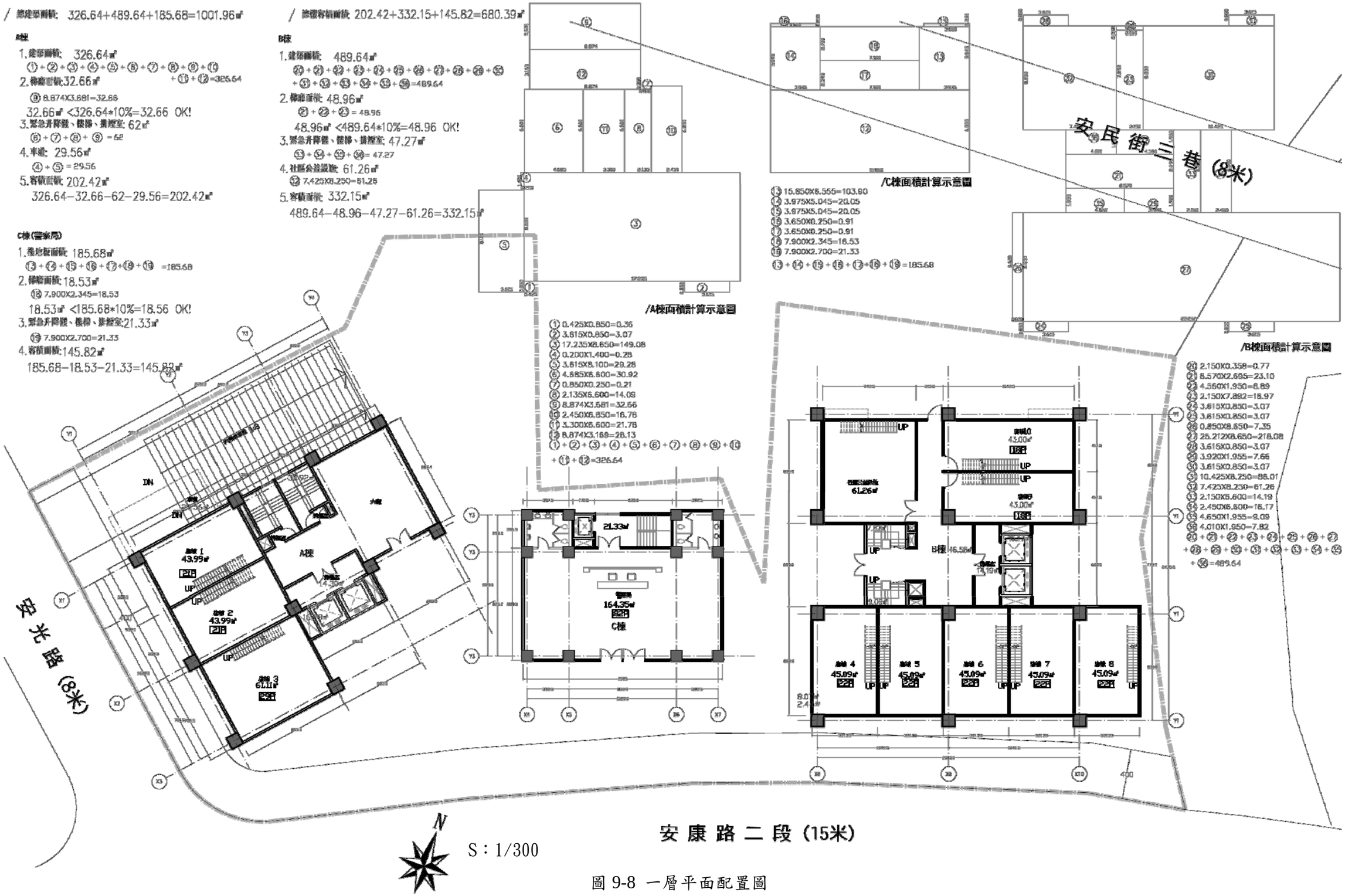

/ 總建築面積: 326.64+489.64+185.68=1001.96㎡
/ 總樓容積面積 202.42+332.15+145.82=680.39㎡
A棟
1.建築面積: 326.64㎡
①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨+⑩+⑪+⑫=326.64
2.梯廳面積:32.66㎡
⑨ 8.874X3.681=32.66
32.66㎡ <326.64*10%=32.66 OK!
3.緊急升降機、樓梯、排煙室: 62㎡
⑥+⑦+⑧+⑨=62
4.車道: 29.56㎡
④+⑤=29.56
5.容積面積: 202.42㎡
326.64−32.66−62−29.56=202.42㎡
B棟
1.建築面積: 489.64㎡
⑳+㉑+㉒+㉓+㉔+㉕+㉖+㉗+㉘+㉙+㉚+㉛+㉜+㉝+㉞+㉟+㊱=489.64
2.梯廳面積: 48.96㎡
㉑+㉒+㉓=48.96
48.96㎡ <489.64*10%=48.96 OK!
3.緊急升降機、樓梯、排煙室: 47.27㎡
㉝+㉞+㉟+㊱=47.27
4.社區公設面積: 61.26㎡
㉜ 7.425X8.250=61.26
5.容積面積: 332.15㎡
489.64−48.96−47.27−61.26=332.15㎡
C棟(管理用)
1.總地板面積: 185.68㎡
⑬+⑭+⑮+⑯+⑰+⑱+⑲=185.68
2.梯廳面積:18.53㎡
⑱ 7.900X2.345=18.53
18.53㎡ <185.68*10%=18.56 OK!
3.緊急升降機、樓梯、排煙室:21.33㎡
⑲ 7.900X2.700=21.33
4.容積面積:145.82㎡
185.68−18.53−21.33=145.82㎡
/A棟面積計算示意圖
① 0.425X0.850=0.36
② 3.615X0.850=3.07
③ 17.235X8.650=149.08
④ 0.200X1.400=0.28
⑤ 3.615X8.100=29.28
⑥ 4.585X6.600=30.92
⑦ 0.850X0.250=0.21
⑧ 2.135X6.600=14.09
⑨ 8.874X3.681=32.66
⑩ 2.450X6.850=16.78
⑪ 3.300X6.600=21.78
⑫ 8.874X3.169=28.13
①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨+⑩+⑪+⑫=326.64
/C棟面積計算示意圖
⑬ 15.850X6.555=103.90
⑭ 3.975X5.045=20.05
⑮ 3.975X5.045=20.05
⑯ 3.650X0.250=0.91
⑰ 3.650X0.250=0.91
⑱ 7.900X2.345=18.53
⑲ 7.900X2.700=21.33
⑬+⑭+⑮+⑯+⑰+⑱+⑲=185.68
/B棟面積計算示意圖
⑳ 2.150X0.358=0.77
㉑ 8.570X2.695=23.10
㉒ 4.560X1.950=8.89
㉓ 2.150X7.892=16.97
㉔ 3.615X0.850=3.07
㉕ 3.615X0.850=3.07
㉖ 0.850X8.650=7.35
㉗ 25.212X8.650=218.08
㉘ 3.615X0.850=3.07
㉙ 3.920X1.955=7.66
㉚ 3.615X0.850=3.07
㉛ 10.425X8.250=86.01
㉜ 7.425X8.250=61.26
㉝ 2.150X6.600=14.19
㉞ 2.450X6.600=16.17
㉟ 4.650X1.955=9.09
㊱ 4.010X1.950=7.82
⑳+㉑+㉒+㉓+㉔+㉕+㉖+㉗+㉘+㉙+㉚+㉛+㉜+㉝+㉞+㉟+㊱=489.64
安民街三巷 (8米)
安光路 (8米)
安康路二段 (15米)
N
S：1/300

圖 9-8 一層平面配置圖

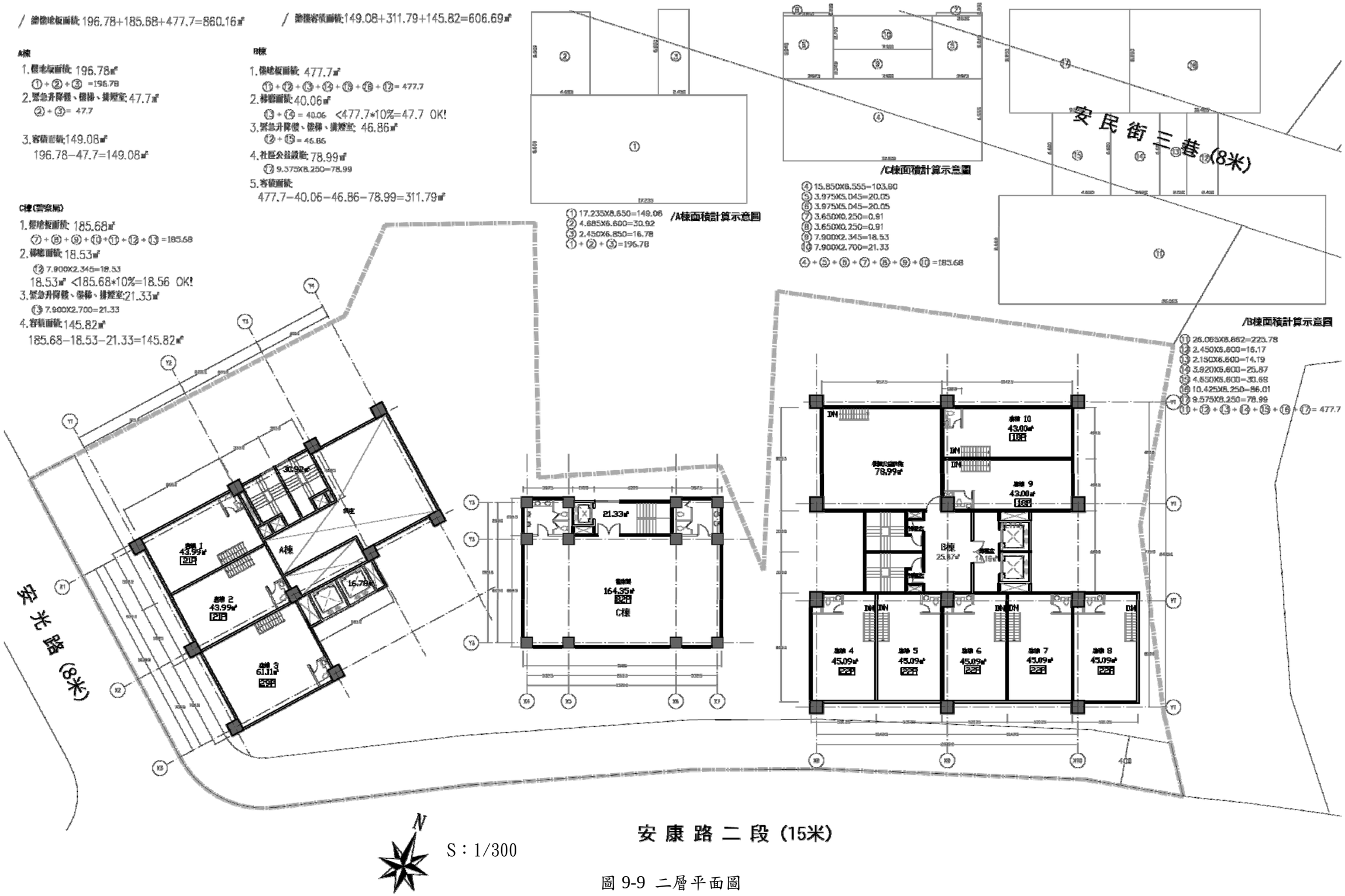

/ 總樓地板面積 196.78+185.68+477.7=860.16㎡
/ 總樓容積面積:149.08+311.79+145.82=606.69㎡
A棟
1.樓地板面積: 196.78㎡
①+②+③ =196.78
2.緊急升降機、樓梯、排煙室: 47.7㎡
②+③= 47.7
3.容積面積:149.08㎡
196.78−47.7=149.08㎡
B棟
1.樓地板面積: 477.7㎡
⑪+⑫+⑬+⑭+⑮+⑯+⑰= 477.7
2.樓梯面積: 40.06㎡
⑬+⑭ = 40.06 <477.7*10%=47.7 OK!
3.緊急升降機、樓梯、排煙室: 46.86㎡
⑫+⑮ = 46.86
4.社區公益設施: 78.99㎡
⑰ 9.375X8.250=78.99
5.容積面積
477.7−40.06−46.86−78.99=311.79㎡
C棟(雲朵屋)
1.樓地板面積: 185.68㎡
⑦+⑧+⑨+⑩+⑪+⑫+⑬ =185.68
2.樓梯面積: 18.53㎡
⑫ 7.900X2.345=18.53
18.53㎡ <185.68*10%=18.56 OK!
3.緊急升降機、樓梯、排煙室:21.33㎡
⑬ 7.900X2.700=21.33
4.容積面積:145.82㎡
185.68−18.53−21.33=145.82㎡
① 17.235X8.650=149.06
② 4.685X6.600=30.92
③ 2.450X6.850=16.78
①+②+③=196.78
/A棟面積計算示意圖
/C棟面積計算示意圖
④ 15.850X6.555=103.90
⑤ 3.975X5.045=20.05
⑥ 3.975X5.045=20.05
⑦ 3.650X0.250=0.91
⑧ 3.650X0.250=0.91
⑨ 7.900X2.345=18.53
⑩ 7.900X2.700=21.33
④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨+⑩ =185.68
安民街三巷(8米)
/B棟面積計算示意圖
⑪ 26.065X8.662=225.78
⑫ 2.450X6.600=16.17
⑬ 2.150X6.600=14.19
⑭ 3.920X6.600=25.87
⑮ 4.650X6.600=30.69
⑯ 10.425X8.250=86.01
⑰ 9.575X8.250=78.99
⑪+⑫+⑬+⑭+⑮+⑯+⑰= 477.7
安光路(8米)
安康路二段(15米)
A棟
B棟
C棟
N
S：1/300

圖 9-9 二層平面圖