

基地開發之面積計算表

面積計算表															
申請地點	台北市木柵路三段35,36,37,38,39,40,41,42,46,48-1,47,48-2等12筆地號														
基地面積	地號	35	36	37	38	39	40	41	42	46	47	48-1	48-2	合計	
	面積	623㎡	4㎡	3㎡	332㎡	66㎡	260㎡	376㎡	815㎡	194㎡	59㎡	1㎡	5㎡	2738㎡	
項目	本次設計面積														
使用分區	商業區(商三)														
總樓地板面積	2738㎡										2738㎡				
基地面積	2738㎡										2738㎡				
允許建築面積	2738*(1-45%)=1505.9㎡ (本基地因係綜合設計設置規定,應留置空地比率為45%以上)										1505.9㎡				
實設建築面積	1194.75㎡ < 1505.9㎡ 0.K										1194.75㎡				
實設建築率	1194.75/2738*100%=43.63% < 55% ok										43.63%				
法定空地	2738*45%=1232.1㎡										1232.1㎡				
實設空地	2738㎡ - 1194.75㎡ = 1543.25㎡ > 1232.1㎡ ok										1543.25㎡				
應設開放空間面積	2738*40%=1095.2㎡										1095.2㎡				
實設開放空間面積	1175.21㎡ > 1095.2㎡ 0.K, 1175.21/2738*100%=42.92% > 40% 0.k										1175.21㎡				
容積率	2738*560%=15332.8㎡										15332.8㎡				
容積率	1175.21*560%/3=2193.73㎡										2193.73㎡				
容積率	15332.8*7.22%=1107.03㎡										1107.03㎡				
總計	18633.56㎡										18633.56㎡				
實設容積率	18633.09㎡ / 2738*100%=680.54% < 18633.56/2738*100%=680.55% OK!										680.54%				
項目	申請樓地板面積	梯 面	樓梯、梯間、通道、排屋空室	機車道	機車停車	申請容積樓地板面積	住宅戶數	戶數	高度	合計	用途				
地下五層	2116.78㎡		136.30㎡						3.0 M	2116.78㎡	防空避難室兼停車空間				
地下四層	2116.78㎡		99.29㎡						3.0 M	2116.78㎡	停車空間				
地下三層	2116.78㎡		99.29㎡						3.0 M	2116.78㎡	供公眾使用停車空間				
地下二層	2116.78㎡		162.42㎡						3.0 M	2116.78㎡	供公眾使用停車空間				
地下一層	2116.78㎡		308.69㎡						3.5 M	2116.78㎡	供公眾使用停車空間				
一 層	1127.06㎡	112.7㎡	265.87㎡	138.84㎡	249.44㎡	363.37㎡		6 戶	6.0 M	1127.06㎡	管理會議室、門廳				
二 層	920.49㎡	57.60㎡	78.04㎡			784.85㎡		3.2 M	3.2 M	920.49㎡	一般事務所				
三 層	914.33㎡	57.60㎡	78.04㎡			778.69㎡		3.2 M	3.2 M	914.33㎡	一般事務所				
四~十三 層 十五~十七 層	914.33㎡	57.60㎡	78.04㎡			778.69㎡	6戶*13	3.2 M	3.2 M	914.33㎡	集合住宅				
十四 層	914.33㎡	57.60㎡	238.98㎡ (中廳機房160.94㎡)			617.75㎡	4 戶	3.5 M	3.5 M	914.33㎡	集合住宅、中廳機房				
十八~十九層	885.81㎡	57.60㎡	78.04㎡			784.86㎡	6戶*2	3.2 M	3.2 M	885.81㎡	集合住宅				
二十層	850.14㎡	57.60㎡	78.04㎡			783.12㎡	6 戶	3.2 M	3.2 M	850.14㎡	集合住宅				
二十一層	802.65㎡	57.60㎡	78.04㎡			746.87㎡	4 戶	3.2 M	3.2 M	802.65㎡	集合住宅				
二十二層	849.72㎡	57.60㎡	78.04㎡			783.54㎡	6 戶	3.2 M	3.2 M	849.72㎡	集合住宅				
二十三層	802.49㎡	57.60㎡	78.04㎡			746.88㎡	4 戶	3.2 M	3.2 M	802.49㎡	集合住宅				
二十四層	778.53㎡	57.60㎡	78.04㎡			688.91㎡	6 戶	3.2 M	3.2 M	778.53㎡	集合住宅				
二十五層	773.96㎡	57.60㎡	78.04㎡			687.43㎡	4 戶	3.2 M	3.2 M	773.96㎡	集合住宅				
屋頂突出物一層	148.98㎡							3.0 M	3.0 M	148.98㎡	樓梯間				
屋頂突出物二層	148.98㎡							3.0 M	3.0 M	148.98㎡	樓梯、樓梯間				
屋頂突出物三層	148.98㎡							3.0 M	3.0 M	148.98㎡	水室、電梯機房、樓梯間				
合計	33422.45㎡	1495.1㎡	2297.61㎡	138.84㎡	249.44㎡	18633.09㎡	124戶	12戶		33422.45㎡					
項目	本次設計面積										合計				
總樓地板面積	33422.45㎡										33422.45㎡				
地下室開挖面積檢討	2116.78㎡ < 2738*82.5%=2258.85㎡ OK!										2116.78㎡				
總容積樓地板面積	18633.09㎡ < 18633.56㎡ OK!										18633.09㎡				
總工程造價	33422.45㎡ * 12,400 = 414,438,380元										414,438,380元				
機房面積檢討	2297.61㎡ < 15332.8*15%=2299.92㎡										2297.61㎡				
地下室容積檢討	2116.78*5=10583.9㎡ < 40*218+4*474+1194.75=11810.75㎡ OK!										10583.9㎡				
建築物高度	地上=83.1m, 地下=18.30m														
一~二十五層樓地板面積	22391.61㎡										22391.61㎡				
汽車停車位檢討	應設法定停車位: (22391.61-138.84-160.94-249.44)/120=182.03=183輛; 獎勵停車位: 74輛; 合計: 257輛										257輛				
機車停車位檢討	應設法定機車位: (22391.61-138.84-160.94-249.44)/50=436.86=437輛; 獎勵機車位: 37輛; 合計: 474輛										474輛				

