

附錄二

本案都市設計及土地使用開發許可審議 案資料表與面積計算表

1-09 建築面積計算表

面積總表															
基地條件															
項目															
土地座落	臺北市南港區中興段一小段737、738等2筆地號														
使用分區	特定商業區(A)														
基地面積	5708.73m ²	房屋佔地： 22.39m ²													
法定容積率	436%														
建築容積樓地板面積 FA	5708.73x436%=24890.06m ²														
開放空間容積樓地板面積 FA1	24890.06x9.81%= 2442.28m ²														
建築容積容積樓地板面積 FA2	24890.06x10%= 2489.01m ²														
建築容積小計 FA1+FA2	4931.29m ² (19.81%)														
允建容積樓地板面積	FA+FA1+FA2= 24890.06+2442.28+2489.01= 29821.35m ²	允建容積率 52.38%													
允建容積容積率	29821.35x15%= 4473.20m ²														
法定容積率	60%	法定建築面積 (5708.73-22.39)x60%= 3411.80m ²													
樓層	樓地板面積	樓層	%	樓台	%	格+樓合計	15%	免計容積15%	準建	容積樓地板	樓高(M)	戶數	樓層數	用途	
地下五層	3038.95										3.40			停車空間	
地下四層	3038.95										3.40			停車空間	
地下三層	3038.95										3.40			停車空間	
地下二層	3038.95										3.40			停車空間	
地下一層	2925.10										5.00			防空避難室、停車空間	
小計	15080.90										18.60				
G11-一層	2381.09	238.11	10.00%	0.00	0.00%	238.11	357.16	203.54	603.21	69.45	1266.78	4.00	2	1	入口、一般零售業乙組(B-2)車庫、一般零售業乙組(B-3)
G12-一層	350.88	14.07	4.01%	34.94	9.96%	49.01	52.63	150.00			151.87	4.00	0	1	機房、機電室
二層	1641.88	155.67	9.48%	89.96	5.48%	245.63	246.28	178.72			1307.49	4.20	2	1	一般事務所(G-2)、一般零售業乙組(B-2)建築裝置(B-3)
三層	2067.51	184.58	8.93%	124.89	6.04%	309.47	310.13	150.96			1731.97	4.20	4	1	一般事務所(G-2)、一般零售業乙組(B-2)建築裝置(B-3)
四層	1914.92	160.78	8.40%	125.96	6.58%	286.74	287.24	150.96			1603.18	4.20	5	1	一般事務所(G-2)、一般零售業乙組(B-2)建築裝置(B-3)
五層~八層	2054.37	171.26	8.34%	136.90	6.66%	308.16	308.16	150.96			1732.15	4.20	24	4	一般事務所(G-2)
九層	2016.29	155.00	7.69%	149.45	7.41%	304.45	304.45	150.96			1288.74	4.20	3	1	一般事務所(G-2)、管委會使用空間
十層	1465.13	103.48	7.06%	133.05	9.08%	236.53	219.77	1202.73			175.59	5.00	0	1	管委會使用空間
十一層	1860.24	168.34	9.05%	110.80	5.96%	279.14	279.04	150.13			1541.87	4.20	4	1	一般事務所(G-2)
十二層~十四層	1860.24	168.29	9.05%	110.80	5.96%	279.09	279.04	123.19			1568.81	4.20	12	3	一般事務所(G-2)
十五層	1860.24	168.24	9.04%	110.80	5.96%	279.04	279.04	123.19			1568.81	4.20	4	1	一般事務所(G-2)
十六層	1642.05	158.77	9.67%	87.40	5.32%	246.17	246.31	123.19			1360.09	4.20	3	1	一般事務所(G-2)
十七層~二十層	1834.34	163.91	8.94%	110.80	6.04%	274.71	275.15	123.19			1547.24	17~19F:4.2 20F:5.2	12	4	一般事務所(G-2)
小計	38335.79					4474.15					29820.38	89.60	75		建築物高度=
一層	375.22										3.00				綠園、機房
二層	246.76										3.00				機房
三層	375.22										3.00				機房
小計	997.20										9.00				
總樓地板面積合計(m ²)	54413.89m ²														
容積樓地板面積合計(m ²)	29820.38+0.95= 29821.33m ²	<29821.35m ² . .ok													
建築容積率	4474.15m ²	4474.15-4473.2= 0.95m ² 計入容積													
附屬設施檢討	3038.95/5708.73x100%=52.33%														
停車	法定 203輛	依據《台北市土地使用分區管制自治條例》檢討													
空	實設 300輛	第五類一般事務所 32790.31m ²													
間	法定 305輛	第五類一般事務所 2000/100+2000/150+6000/200+(32790.31-10000)/250=154.49 取155輛													
檢	實設 322輛	法定停車： 32790.31/140=234.21 取235輛													
計	法定 7輛	建築單位檢討：3+(32790.31-20000)/20000-3.64 取4輛													
	實設 7輛	建築單位檢討：3輛 合計4+3=7輛													
合計	法定 4872.82m ²	一般零售業乙組建築裝置，以較嚴格者四項檢討 4872.82m ²													
	實設 4872.82m ²	法定汽車： 4000/100+(4872.82-4000)/120=47.27取48輛 合計203輛													
	法定 4872.82/70=69.61 取70輛	法定機車： 4872.82/70=69.61 取70輛 合計235+70=305輛													
	實設 4872.82/70=69.61 取70輛	建築單位檢討：3輛 合計4+3=7輛													