

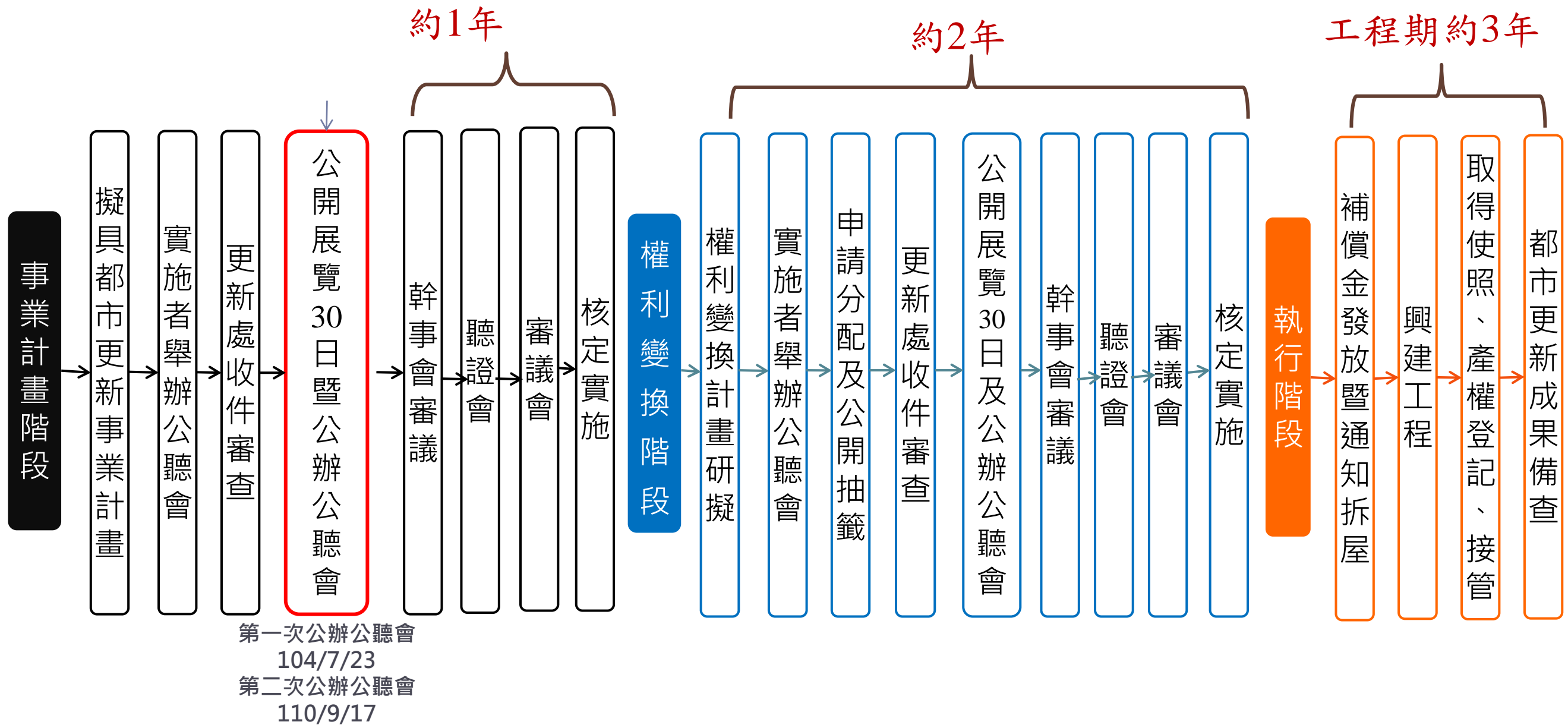
擬訂臺北市內湖區東湖段五小段13 地號等10筆土地 都市更新事業計畫案公辦公聽會

實施者：順天建設股份有限公司

更新規劃：丹棠開發股份有限公司

建築設計：黃翔龍建築師事務所

目前執行階段及後續辦理進度



第二次公展版VS第三次公展版變更項目說明

- ◆ 現況分析
 - ▶ 產權更新
- ◆ 重建區段之土地使用計畫
 - ▶ 容獎檢討、調整建築設計、配合獎勵值及地主意見調整量體
- ◆ 都市設計及景觀計畫、老舊中低層建築社區辦理都更擴大協助專案、防災計畫
 - ▶ 配合建築計畫順修外觀、鋪面、動線規與植栽、綠建築計畫
- ◆ 拆遷安置計畫
 - ▶ 殘餘價值單價配合估價報告書更新
- ◆ 財務計畫
 - ▶ 配合建築計畫調整、提列標準版本由107年版改為110年版、價格日期改為110年10月

壹、辦理緣起與法令依據

- ◆ 本更新單元範圍內共有一幢四棟鋼筋混凝土建築物，建物皆達更新年期，且所有建物皆未設置電梯，法定停車位也少於戶數，同時，單元內所有建築物皆興建於民國78年前，不符合建築物耐震設計標準。
- ◆ 依都市更新條例第10條、第11條、第19條及第22條辦理。
- ◆ 本案更新單元經臺北市政府於民國104年7月31日府都新字第10431554900號函公告，並於民國104年7月31日申請事業計畫報核。

貳、更新單元範圍與計畫目標

◆ 更新單元範圍：

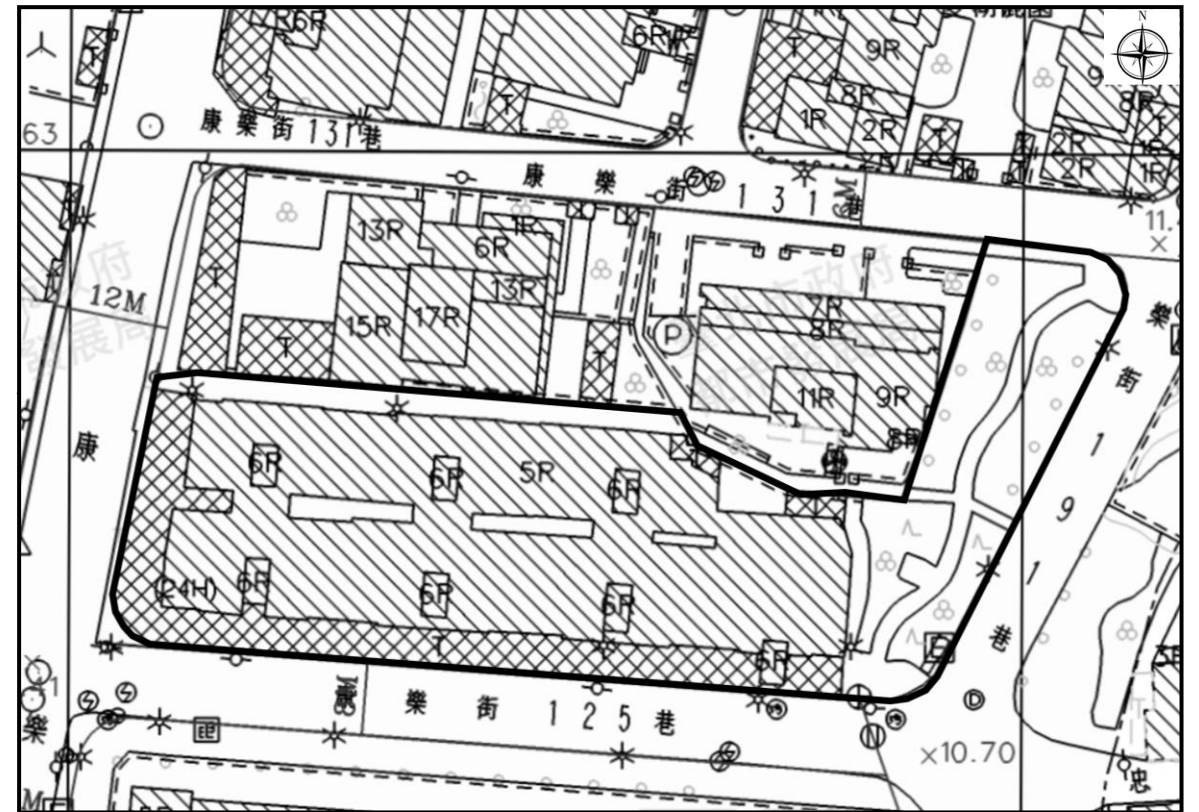
- ▶ 臺北市內湖區東湖段五小段13地號等10筆土地，總面積共2,686.99m²。

◆ 更新單元位置：

- ▶ 位於內湖區康樂街以東、康樂街191巷以西、康樂街131巷以南、康樂街125巷以北所圍街廓之東南側。

◆ 計畫目標：

- ▶ **改善公共安全，增進都市防災功能**：重建成耐震、防火新標準構造之建築物，退縮補足消防救災雲梯車操作空間，加大與相鄰建築物之鄰棟間隔，改善消防公共安全。
- ▶ **完善車行、人行空間，美化都市景觀**：留設足夠之停車與人行空間，改善目前汽機車占用道路之情形，提升通行品質與景觀。
- ▶ **更新再造老舊社區，促進土地合理利用**：改善原老舊、違建之情形，並於單元內留設完整開放空間。



更新單元範圍

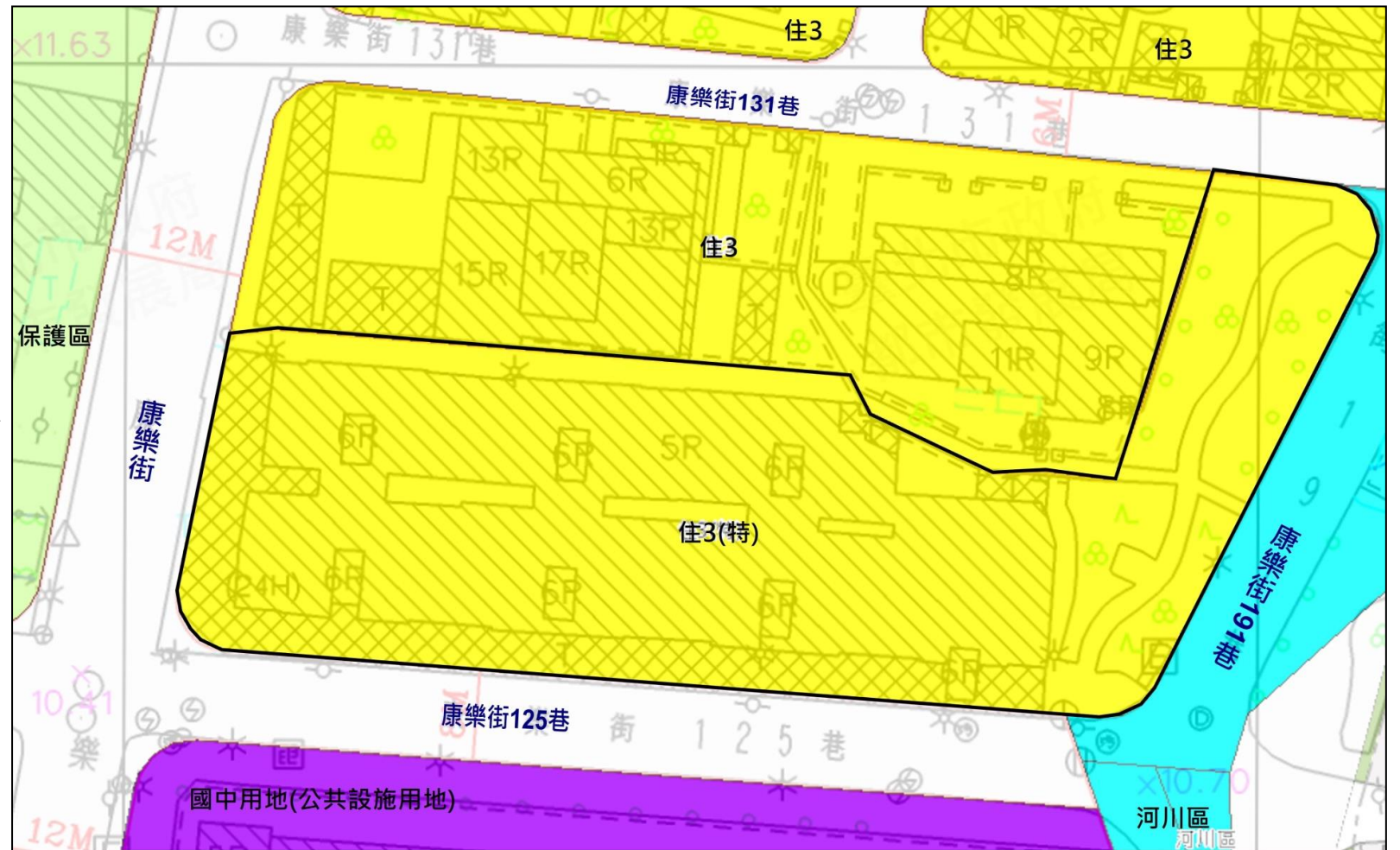
參、現況分析

- 土地使用分區
- 土地權屬
- 建物權屬
- 土地使用現況

■ 土地使用分區

◆ 本案位於臺北市政78.12.26府工二字第380853號公告「修訂內湖區內溝里、五分里、葫洲里附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案」計畫範圍內。

◆ 使用分區：
第三種住宅區(特)



更新單元範圍

使用分區	土地面積(m ²)	建蔽率	法定建築面積(m ²)	容積率	法定容積(m ²)
住3特(原屬住3)	2,686.99	45%	1,209.15	225%	6,045.73
合計	2,686.99	45%	1,209.15	225%	6,045.73

■ 土地權屬

◆ 土地所有權人數：72位

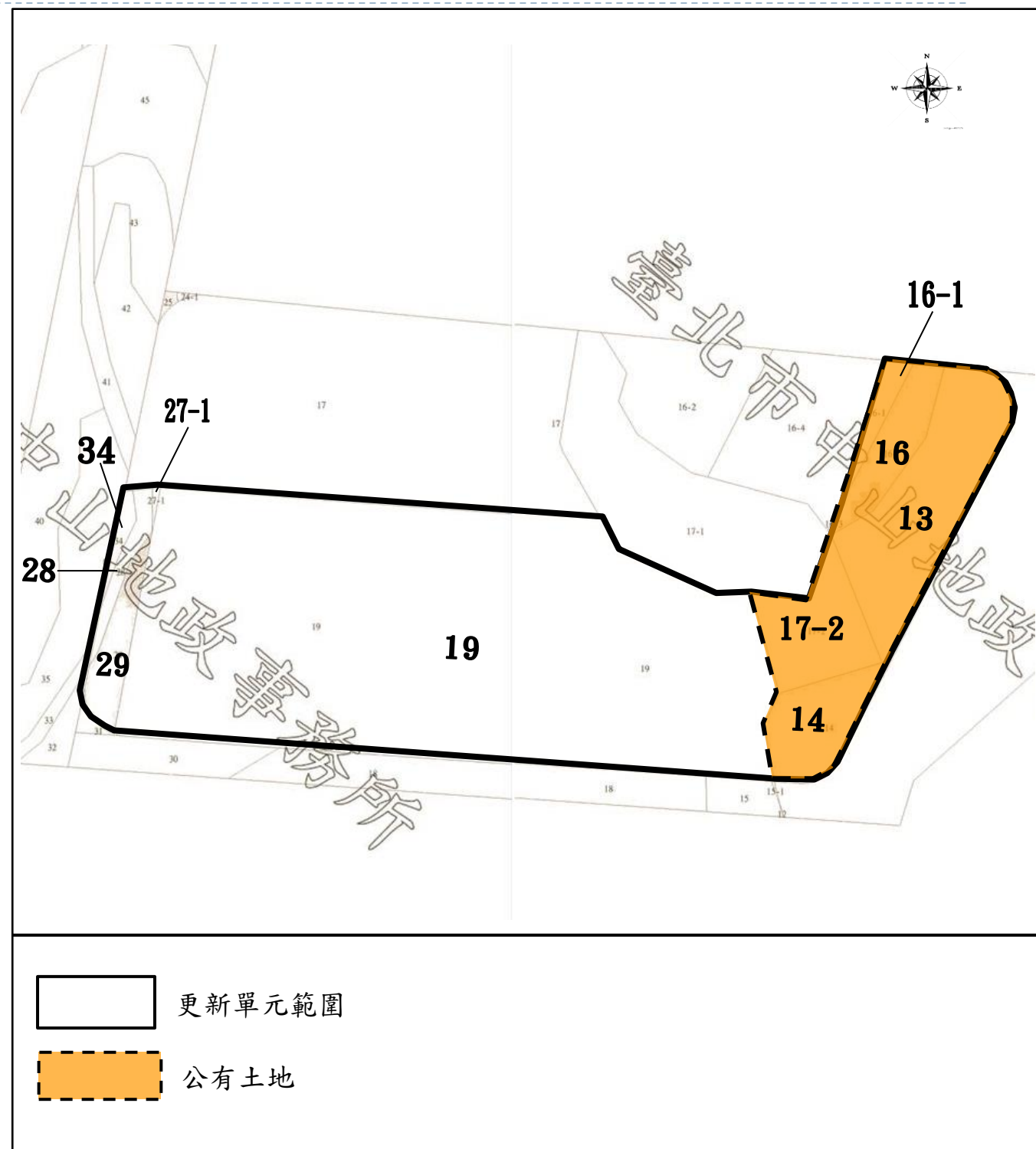
▶ 公有土地：1位

- ▶ 國有土地(國有財產署)持有13地號、14地號、16地號、16-1地號及16-2地號等5筆土地，總持有面積為641.04m²，佔更新單元比例23.86%。

▶ 私有土地：71位

- ▶ 私有土地總面積為2,045.95m²，佔更新單元比例76.14%

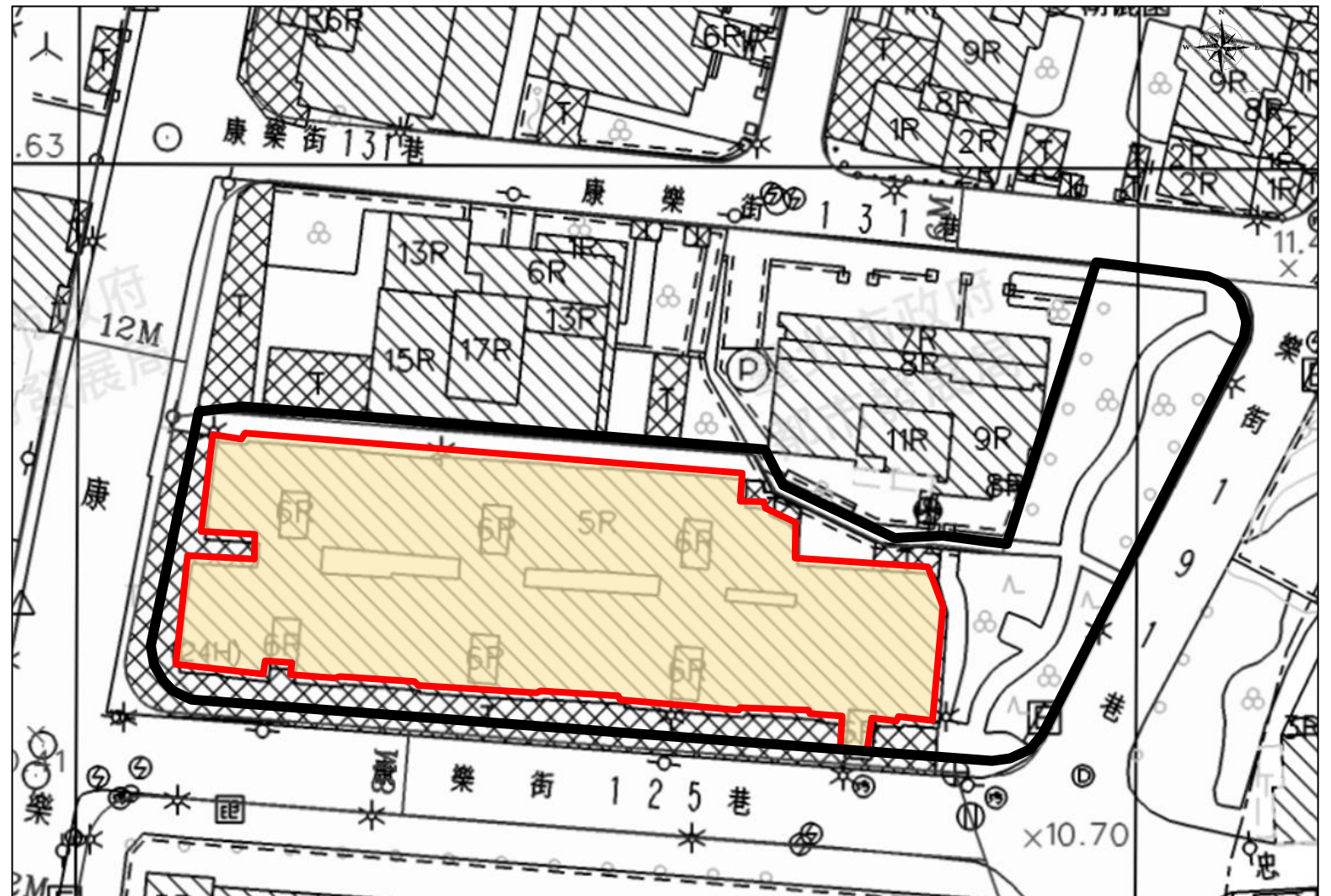
類別	人數	比例	面積(m ²)	比例
公有土地	1	1.54%	641.04	23.86%
私有土地	71	98.46%	2,045.95	76.14%
合計	72	100.00%	2,686.99	100.00%



■ 建物權屬

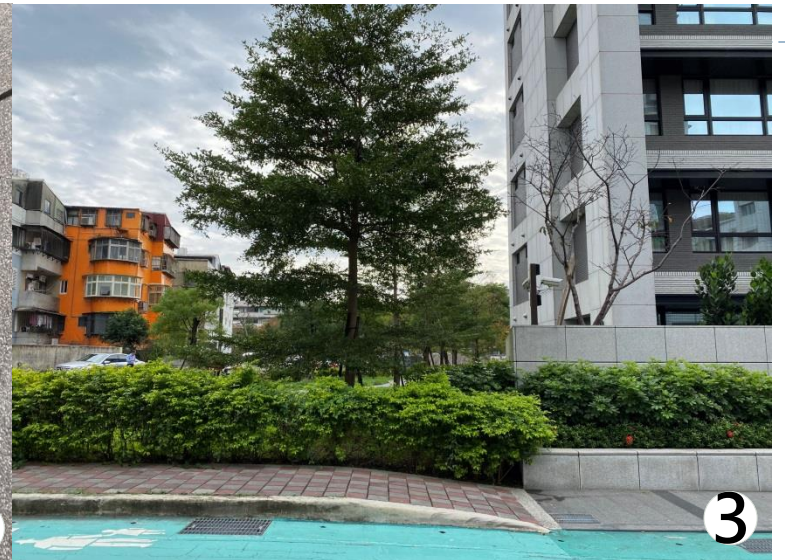
◆ 合法建築物

- ▶ 數量：4棟
 - ▶ 鋼筋混凝土造
 - ▶ 屋齡皆逾30年
- ▶ 權屬：均為私有
- ▶ 面積：6,741.55 m²



- 更新單元範圍
- 建築物範圍

■ 土地使用現況



肆、同意比例

◆ 本案實施者持續整合，土地及建物面積同意比例已逾80%

項目	土地（報核版）		土地（第三次公展版）		建物（報核版）		建物（第三次公展版）	
	面積(m ²)	所有權人(人)	面積(m ²)	所有權人(人)	面積(m ²)	所有權人(人)	面積(m ²)	所有權人(人)
全區總和	2,686.99	65	2,686.99	72	6,741.55	65	6,741.55	72
公有	641.04	1	641.04	1	-	-	-	-
私有	2,045.95	64	2,045.95	71	6,741.55	65	6,741.55	72
排除總和	55.1760	1	55.18	-	101.5575	1	101.56	-
計算總和	1,990.7740	63	1,990.77	71	6,639.9925	64	6,639.99	72
同意數	1,572.7916	50	1,656.04	53	5,111.2300	50	5,382.04	53
本案目前同意比例	79.00%	79.37%	83.19%	74.65%	76.98%	78.13%	81.05%	73.61%
同意比例法定門檻	<p>私有土地及私有合法建築物所有權人均超過2/3同意 其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過3/4之同意</p>							

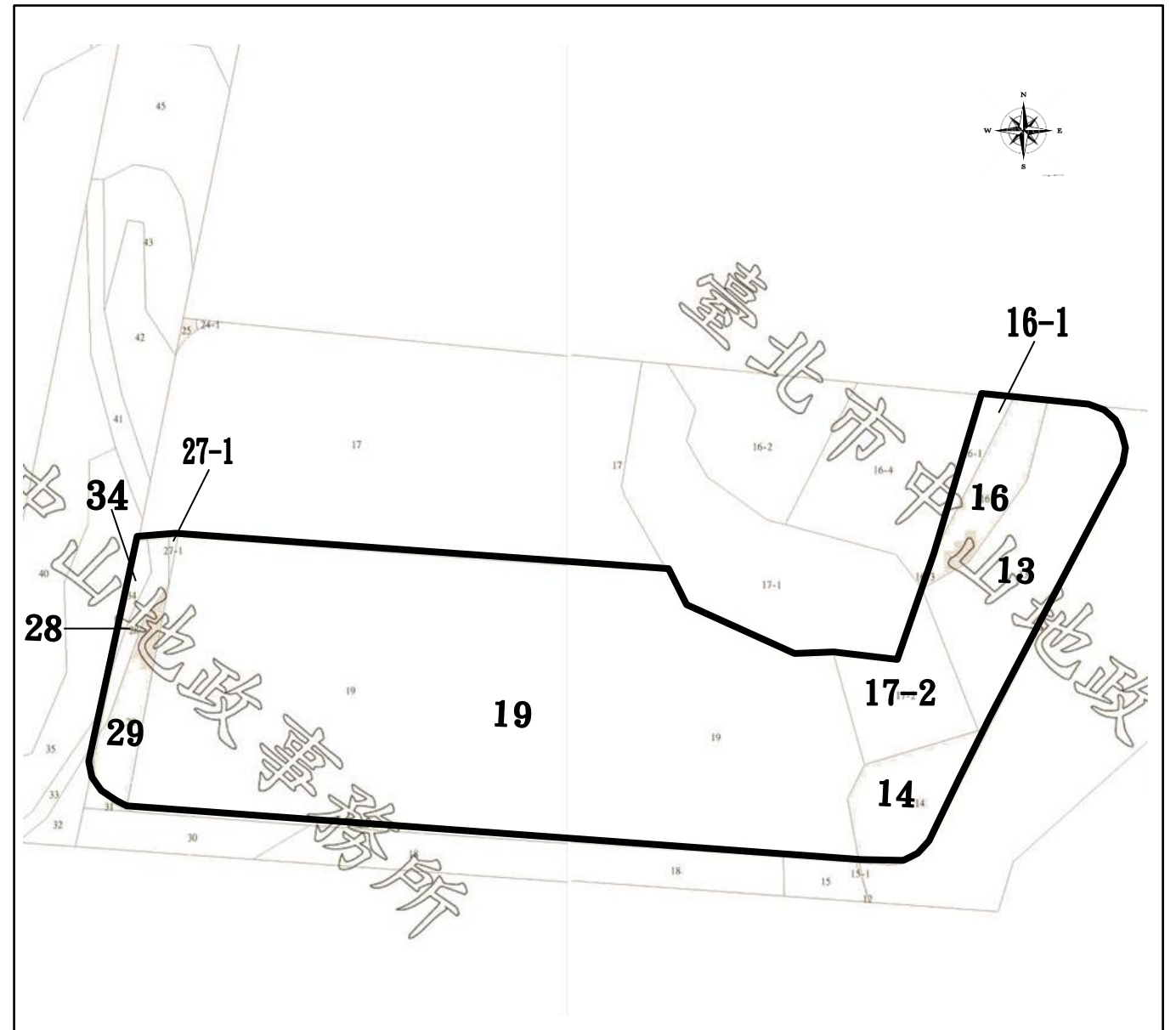
伍、處理方式及區段劃分

◆ 處理方式

- ▶ 本案擬將更新單元內地上物全部拆除，都市更新處理方式全區皆採「**重建**」方式進行。

◆ 區段劃分

- ▶ 更新單元全區劃為「重建區段」實施都市更新事業。

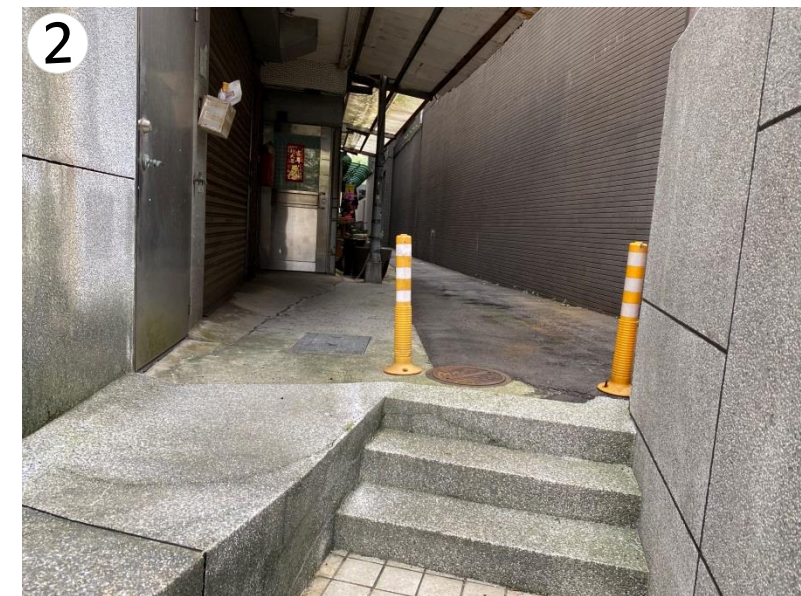
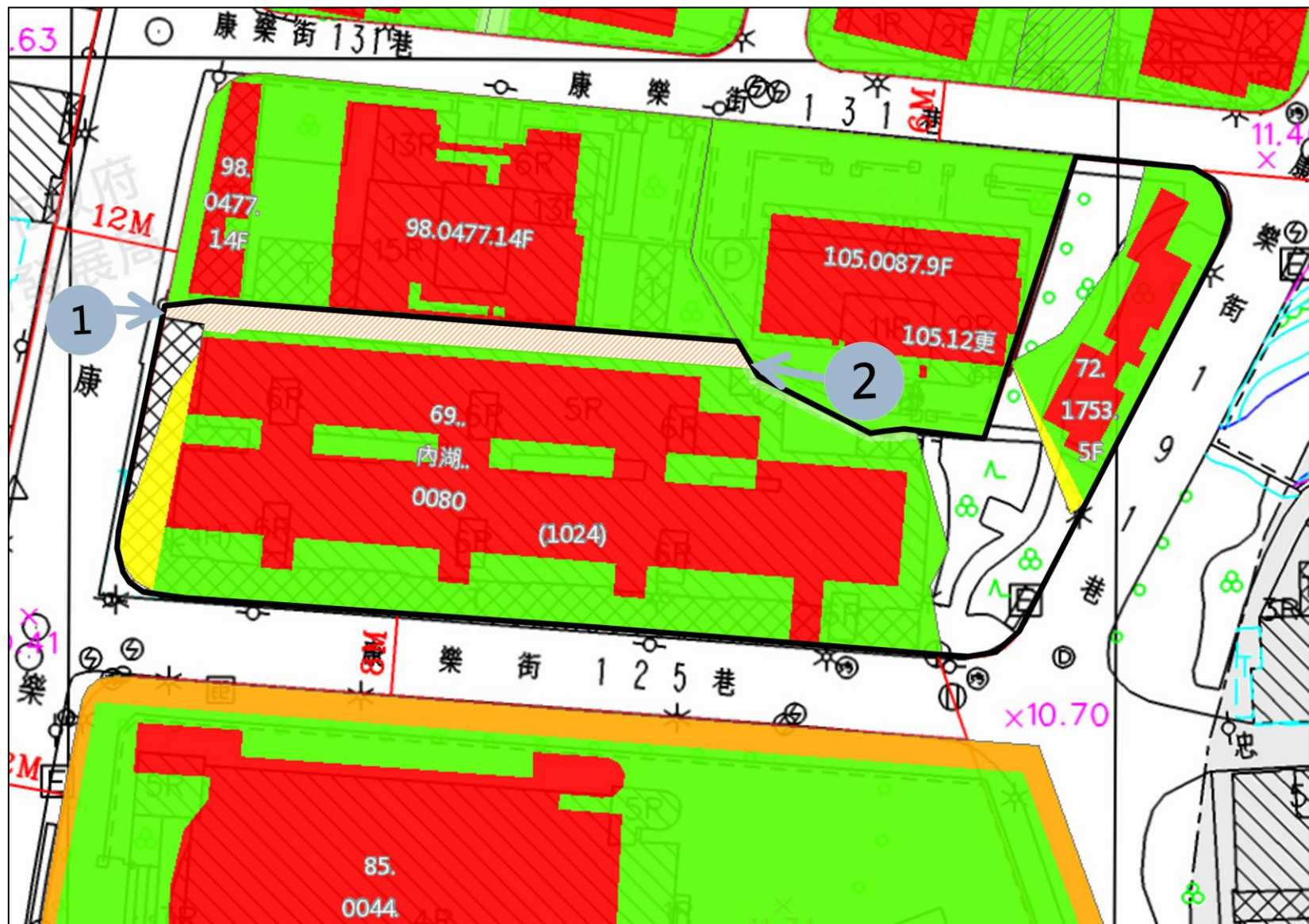


重建區段(同更新單元範圍)

陸、重建區段土地使用計畫

- 現有巷道廢止或改道計畫
- 擬爭取容積獎勵額度

■ 現有巷道廢止或改道計畫



更新單元範圍
 擬廢止現有巷範圍

■ 擬爭取容積獎勵額度

◆ 都市更新容積獎勵

▶ 更新單元面積：2,686.99m²、基準容積：6,045.73m²

擬申請容積獎勵項目	第二次公展版		第三次公展版	
	擬申請獎勵 額度 (m ²)	佔基準容積 百分比	擬申請獎勵 額度 (m ²)	佔基準容積 百分比
△F1以原容積高於法定容積部份核計之獎勵	657.17	10.87%	828.48	13.70%
△F3更新時程獎勵	423.20	7.00%	423.20	7.00%
△F5-1量體及色彩與環境調和	604.57	10.00%	604.57	10.00%
△F5-3人行步道或騎樓	623.32	10.31%	675.61	11.17%
△F5-6綠建築標章之建築設計	483.66	8.00%	483.66	8.00%
合計	2,791.92	46.18%	3,015.52	49.87%
二、適當規模住宅誘導				
提供20%以上合適規模住宅	302.29	5.00%	302.29	5.00%
提供市府公營住宅，供市府經營使用	906.86	15.00%	906.86	15.00%
提供高齡者住宅空間服務設施	302.29	5.00%	302.29	5.00%
三、環境貢獻度				
改善基地與周圍鄰近地區微氣候	483.66	8.00%	362.74	6.00%
防災機能加強	483.66	8.00%	302.28	5.00%
規劃戶外公共自行車停車空間			77.54	1.28%
四、既有容積保障(五層樓法容225%以下)				
中低層老舊建物專案獎勵合計	3,132.15	51.81%	2,907.40	48.09%
本案申請容積獎勵總計	5,924.21	97.99%	5,922.92	97.96%

柒、拆遷安置計畫

◆ 合法建築物拆遷補償費

- ▶ 因權變拆除遷移建物應補償其價值，拆除費於發放補償額內扣除（依都市更新條例第57條）。本案依巨秉不動產估價師聯合事務所估算之殘餘價值計算拆補費。

◆ 合法建築物拆遷安置費

- ▶ 因權變拆除或遷移，致合法建物住戶無法繼續居住或營業，補貼其租金（依都市更新權利變換實施辦法第13條第1項第5款），本案提列34個月租金。

項目	第二次公展版	第三次公展版
殘餘價值(元)	139,078,177	36,890,894
拆除費用(元)	5,393,240	7,078,643
實際發放總費用(元)	133,684,937	29,812,251
租金水準(元/坪/月)	761.16	1,100(一樓) 700(二樓以上)
安置期間(月)	36	34
搬遷費(元)	2,100,000	-
拆遷安置費(元)	57,980,926	54,060,170
合計(元)	197,059,103	83,872,421

捌、財務計畫

- 更新事業實施經費
- 更新後銷售價值與共同負擔比

■ 更新事業實施經費

- ◆ 本案共擔費用提列改為適用110年版「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列標準」並配合110年版臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造价要項調整

項目	細項	費用		備註
		第二次公展版	第三次公展版	
壹、重建用(A)	營建費用	837,896,143	1,390,890,081	依建築設計、總樓地板面積調整
	鑑界費	40,000	40,000	
	鑽探費用	375,000	375,000	
	鄰房鑑定費	1,711,200	1,048,000	依地下室開挖深度重新檢討
	外接水、電、瓦斯管線工程費	14,025,000	13,875,000	配合戶數調整
	公寓大廈共同管理基金	4,841,752	2,850,674	依建築設計、總樓地板面積調整
	建築相關規費	309,455	360,109	依建築設計、總樓地板面積調整
	倉儲車體設備費用	30,000,000	-	配合建築設計調整刪除
	地工費用	30,000,000	-	配合建築設計調整刪除
		重建費用(A)合計	919,198,550	1,409,438,737
貳、權利變換費用(C)	建築設計費用	21,864,357	25,410,165	依建築設計、總樓地板面積調整
	都市更新規劃費用	12,000,000	12,500,000	依合約提列
	不動產估價費用	4,420,000	5,420,250	配合更新後戶數調整
	更新前測量費用	320,000	320,000	依合約提列
	合法建築物拆遷補償費	139,078,177	36,890,894	估價師依評價計準日計算之殘餘價值
	合法建築物拆遷安置費用	57,980,926	54,060,170	配合評價基準日調整
	地籍整理費用	3,740,000	3,700,000	配合更新後戶數調整
		權利變換費用(C)合計	239,403,460	138,301,479

■ 更新事業實施經費

項目	細項	費用		備註
		第二次公展版	第三次公展版	
參、貸款利息 (D)	貸款利息合計	43,835,303	46,010,121	配合前述項目調整、利率以本案物價基準日民國110年10月31日當月份為準
肆、稅捐 (E)	承攬契據印花稅	840,311	1,371,108	配合前述項目調整
	讓售不動產印花稅	728,462	440,322	配合前述項目調整
	營業稅	41,270,172	41,191,575	改依財政部109年9月14日令公告公式計算，並採最有利土地所有權人之方案提列
	稅捐合計	42,838,945	43,003,005	
伍、管理費用 (F)	銷售管理費	74,716,575	98,205,201	配合前述項目調整
	信託管理費	5,000,000	6,000,000	配合前述項目調整
	人事行政管理費用	60,121,866	79,687,517	配合前述項目調整
	風險管理費	5,000,000	227,085,126	配合前述項目調整
	管理費合計	159,911,270	410,977,844	
合計		1,545,025,969	2,047,731,186	

■ 更新後銷售價值與共同負擔比

◆ 更新後銷售價值

項目	第二次公展版				第三次公展版				
	數量	單位	單價(元)	總銷金額	數量	單位	單價(元)	總銷金額	
1F店鋪	277.19	坪	640,244	約1億7,747萬元	283.50	坪	813,798	約2億3,071萬元	
1F住宅	69.86	坪	589,431	約4,118萬元	68.32	坪	622,000	約4,250萬元	
2F以上住宅	5,280.79	坪	513,948	約27億1,405萬元	5,393.51	坪	588,435	約31億7,373萬元	
公益設施	167.32	坪	492,500	約8,240萬元	175.44	坪	563,000	約98,77萬元	
停車位	182	個	1,615,934	約2億9,410萬元	179	個	2,136,872	約3億8,250萬元	
銷售總收入金額小計				約33億571萬元	銷售總收入金額小計				約39億2,821萬元
銷售總收入金額小計(A) (不含公益設施)				約32億266萬元	銷售總收入金額小計(A) (不含公益設施)				約38億2,943萬元

◆ 更新後銷售價值

註:C棟3F~4F規劃8戶公益設施申請獎勵

項目		第二次公展版	第三次公展版
		金額	金額(元)
土地所有權人	共同負擔(B)	約15億4,503萬元	約20億4,774萬元
	更新後應分配權利總價值(A-B)	約16億5,764萬元	約17億8,169萬元
共同負擔比例		46.74%	52.13%
共同負擔比例(不含公益設施)		48.24%	53.47%

玖、選配原則

- ◆ 本案擬採全區段拆除重建方式處理，並以「權利變換」之方式實施都市更新

C棟社會住宅選配原則	更新後應分配價值達最小分配單元者之分配原則	更新後應分配價值未達最小分配單元者之分配原則
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 本案C棟3~12F均規劃為社會住宅，不開放私有土地所有權人及權利變換關係人選配。 ◆ 更新後C棟3F整層、4F整層共計8戶為配合市府政策捐贈公益設施(社會住宅)擬爭取都市更新獎勵，不開放選配。 ◆ 配合公有土地所有權人中華民國/財政部國有財產署選配要求，C棟5~12F由中華民國/財政部國有財產署優先選配。 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 超額選配之申請，應不影響其他所有權人應分配部分優先選配權益，不宜併同抽籤處理。其餘在不影響其他所有權人應分配原則下，其差額價金之繳領金額不得超過更新後應分配價值之百分之十為原則。 ◆ 更新前建物單元為一樓者，優先選配更新前原建物相對位置之更新後店鋪單元，並以選配完整戶為原則。 ◆ 更新前建物單元為二樓以上者，優先選配更新後住戶分配棟之可分配住宅單元，並以選配完整戶為原則。 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 得與其他土地所有權人或權利變換關係人合併分配。 ◆ 前款合併後，在不影響其他所有權人應分配原則下，其差額價金之繳領金額不得超過更新後應分配價值之百分之十為原則。 ◆ 若未於申請分配期限內提出合併分配，視為不能參與權利變換分配，應以領取更新前權利價值之現金補償方式辦理。

拾、管理維護計畫及更新後效益

◆ 管理維護計畫：

- ▶ 由實施者輔導成立公寓大廈管理委員會，並依相關規定擬定公寓大廈規約及辦理相關委員之選舉。
- ▶ 規約通過實行及委員選任完成後即將原提列之公寓大廈共同管理基金移交予管理委員會統籌運用。
- ▶ 後續實際維護管理之相關權利義務關係依住戶通過之公寓大廈規約內容為準。
- ▶ 本大樓之公共基金費由管理委員會統一收取，其收費標準俟管理委員會成立時另訂之。

◆ 更新後效益：

- ▶ 地主效益：價值增加、稅賦減免。
- ▶ 住戶效益：提供單純寧適且安全防災之住居環境、完善公共設施服務，環境更改善並提供人行步道等，享有良好人行動線及環境品質
- ▶ 整體環境效益：改善現有窳陋環境、都市景觀，增進土地使用效益，形塑優質的都市環境。
- ▶ 政府部門效益：於更新期間創造短期就業機會、公共設施興修與改善，並改善公共安全與公共衛生。

拾壹、其他事項說明

◆ 本案網站

- ▶ http://dtrc.com.tw/project_detail/53

◆ 主管機關諮詢方式

- ▶ 臺北市都市更新處

連絡電話：02-2781-5696

網址：<https://uro.gov.taipei/>

拾貳、建築設計

黃翔龍建築師事務所

面積計算表對照說明

項目		第二次公展版		第三次公展版		差異	
興建樓層數		地上15層、地下3層		地上15層、地下4層		地下+1層	
基地面積		2,686.99m ²		2,686.99m ²		-	
基準容積		6,045.73m ²	225%	6,045.73m ²	225%	-	-
實設總容積樓地板面積		11,969.80m ²		11,968.65m ²		-1.15m ²	
建築物高度		58.3M		58.3M		-	
獎勵容積	都市更新獎勵	5,924.07m ²	97.99%	5,922.92m ²	97.96%	-1.15m ²	-0.03%
允建容積		11,969.80m ²	197.99%	11,968.65m ²	197.97%	-1.15m ²	-0.02%
樓地板面積		20,809.52m ²		23,213.18m ²		+2,403.66m ²	
更新後戶數		店鋪	7戶	店鋪	7戶	-	
		住宅	180戶	住宅	178戶	-2戶	
		合計	187戶	合計	185戶	-2戶	
更新後車位數		法定汽車數量	124輛	法定汽車數量	130輛	+6輛	
		實設汽車數量	182輛	實設汽車數量	179輛	-3輛	
		法定機車數量	187輛	法定機車數量	151輛	-36輛	
		實設機車數量	187輛	實設機車數量	151輛	-36輛	

設計目標說明

- ▶ 規劃合宜之住宅大樓，立面以最大的可視率為設計原則，每戶均有大面採光，並考量其遮陽設施，以兼顧居住之視野品質及省能建築之性能。
- ▶ 留設完整戶外空間，並透過整體之景觀植栽規劃，提供舒適之居住環境。
- ▶ 建物配置集中留設社區使用空間，建立安全之鄰棟間隔、並設置社區互助系統，以建立具備安全防災體系之住宅生活社區。



建築物造型及色彩

◆ 建築物之量體、造型、色彩

- ▶ 現代設計，以水平線板及陽台，強調水平元素，產生立面律動且簡潔細膩之變化。
- ▶ 採用現代簡潔設計概念，配合節能減碳的概念，採深凹窗的設計，使室內冬暖夏涼，減少能源的浪費。
- ▶ 色彩以黑白色系為主：採用白色系為基調，結構梁柱以較深色之色系表現，強調白色框架及水平線條所創造不同層次的變化。

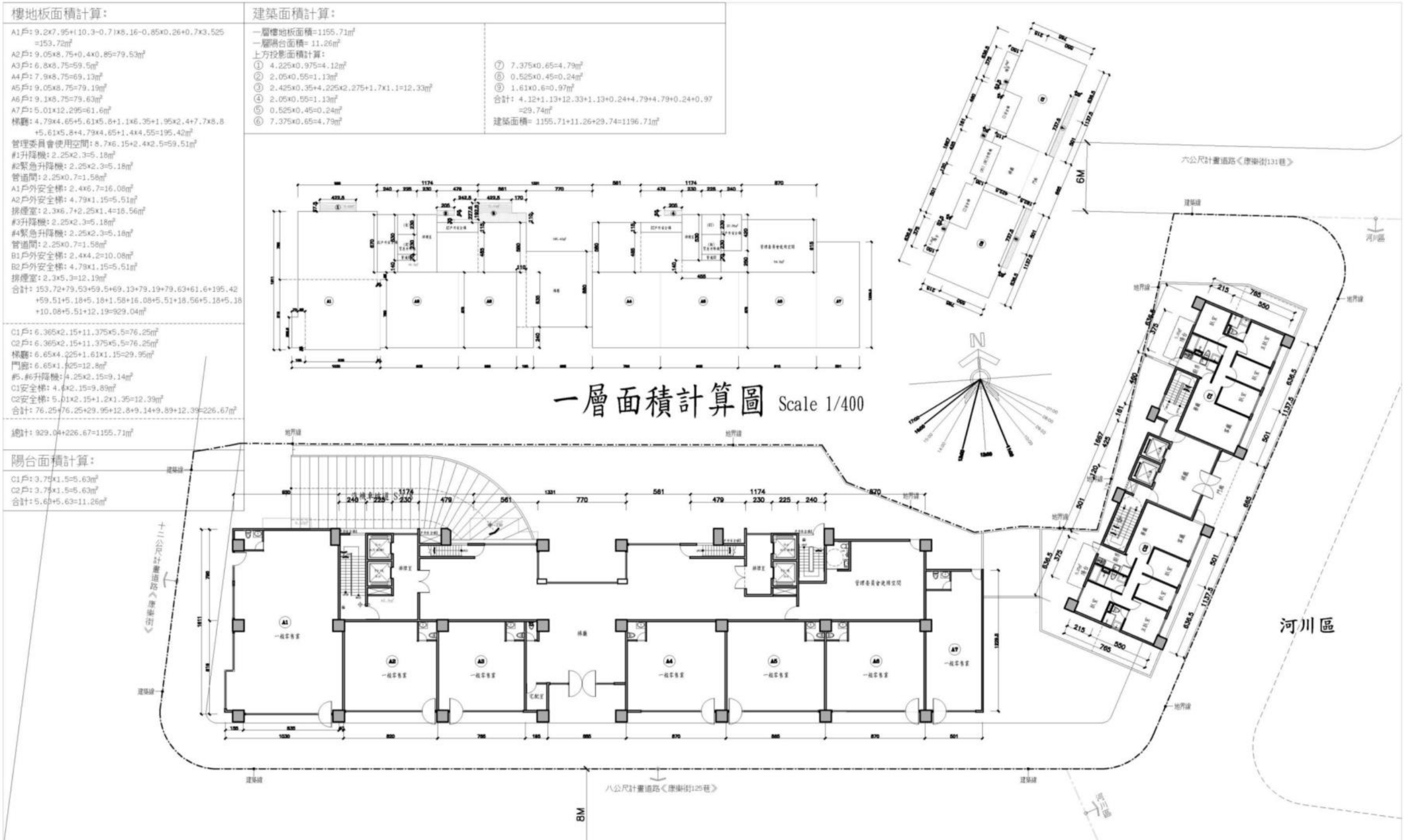
◆ 建築物色彩計畫及材質說明

- ▶ 期能與該地區地理環境及鄰近建築物協調配合，建物外牆採中、高明度及中、低彩度之色彩設計原則。
- ▶ 整體外觀主要以表現簡潔、乾淨淺色系為基調，樑帶處採淺色系石材強調建築物簡單俐落水平線條，內退之柱及外牆處採深灰色系磁磚使建築物展現為沈穩內斂。
- ▶ 基座部份以淺色、深灰色系石材及白色金屬隔柵營造住宅入口的整體性。
- ▶ 標準層轉角以轉折突顯整體建築簡潔卻活潑之造型，也創造都市景觀與在地的連結。

◆ 建築物3D量體模擬



各層平面圖-1層平面圖(第二次公展版)

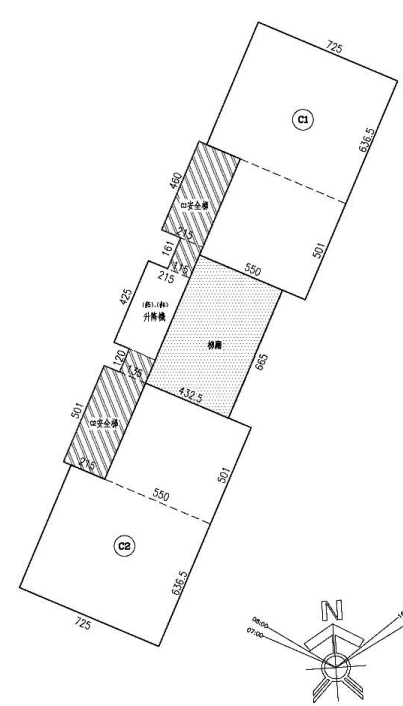
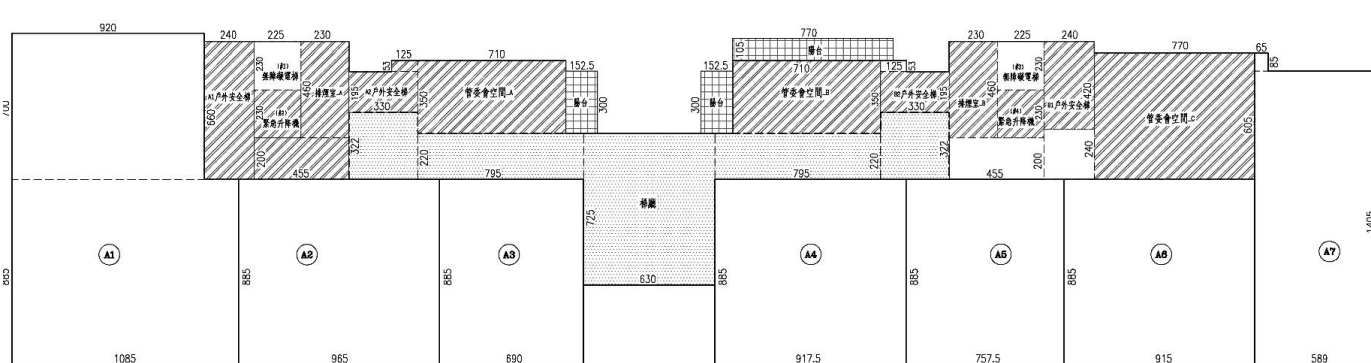


各層平面圖-1層平面圖(第三次公展版)

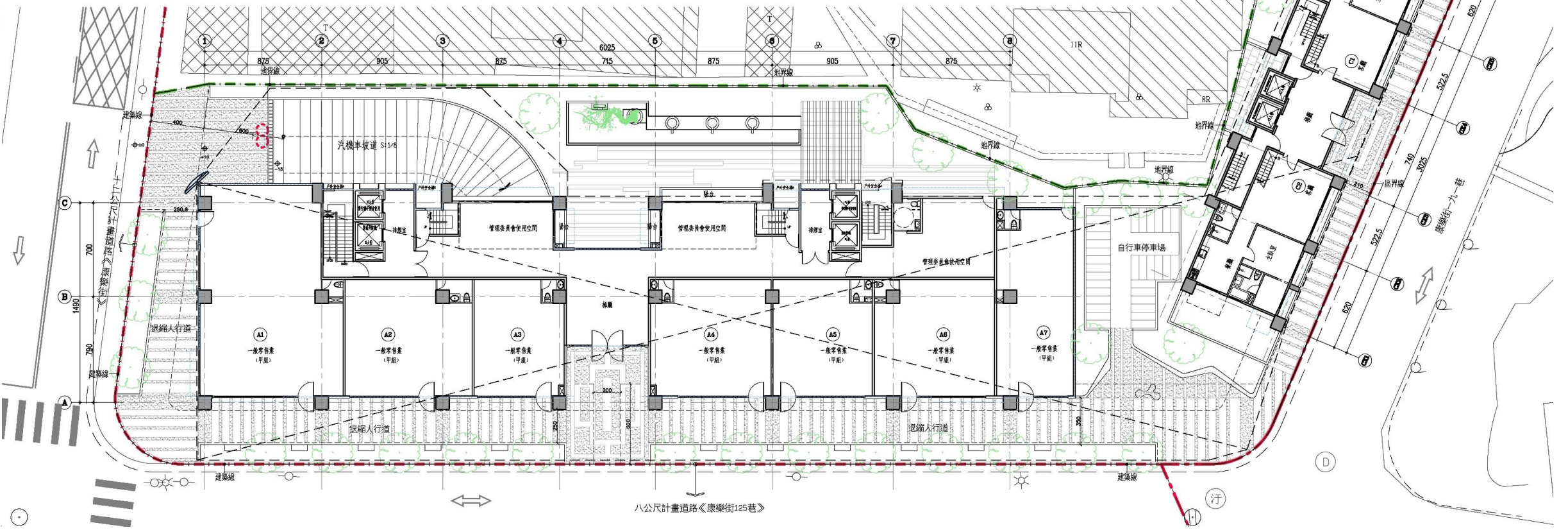
樓地板面積計算:		陽台面積計算:	
A1戶: 9.20x7.04+10.85x8.85=160.42㎡	排煙室_A1: 2.20x4.6+4.55x2.0=19.68㎡	C1戶: 6.36x7.25+5.01x5.5=73.70㎡	管委會空間: 1.62x3.0x2+7.7x1.05=17.24㎡
A2戶: 9.65x8.85=85.40㎡	管委會空間_A1: 7.10x3.50=24.85㎡	C2戶: 6.36x7.25+5.01x5.5=73.70㎡	梯廳: 6.65x4.32=28.76㎡
A3戶: 6.30x8.85=55.66㎡	管委會空間_B: 7.10x3.50=24.85㎡	#6 梯升降梯機: 4.25x2.15=9.14㎡	C3安全梯: 4.6x2.15+1.61x1.15=11.74㎡
A4戶: 9.17x8.85=81.20㎡	管委會空間_C: 2.4x2.4+7.7x6.05=52.35㎡	#8 梯升降梯機: 4.25x2.15=9.14㎡	C2安全梯: 5.01x2.15+1.2x1.35=12.39㎡
A5戶: 7.57x8.85=67.04㎡	#3升降梯機: 2.25x2.3=5.18㎡	C3安全梯: 5.01x2.15+1.2x1.35=12.39㎡	合計: 73.70+73.70+28.76+9.14+11.74+12.39=209.43㎡
A6戶: 9.15x8.85=80.98㎡	#4緊急升降梯機: 2.25x2.3=5.18㎡	合計: 73.70+73.70+28.76+9.14+11.74+12.39=209.43㎡	
A7戶: 0.65x0.85+5.89x14.06=83.31㎡	B1戶外安全梯: 2.40x4.20=10.08㎡		
梯廳: 4.55x2.0+3.3x3.20+7.95x2.2x2+6.30x7.25=111.07㎡	B2戶外安全梯: 3.30x1.95+1.25x0.53=7.10㎡		
#1升降梯機: 2.25x2.3=5.18㎡	排煙室_B1: 2.2x4.6+10.58=21.91㎡		
#緊急升降梯機: 2.25x2.3=5.18㎡	合計: 160.42+85.40+55.66+81.20+67.04+80.98+83.31+111.07+0.45+18.45+15.84+7.10+13.68+24.85+24.85+52.35+5.18+5.18+10.08+7.10+1.25x0.53=7.10㎡		
A1戶外安全梯: 3.30x1.95+1.25x0.53=7.10㎡			
A2戶外安全梯: 3.30x1.95+1.25x0.53=7.10㎡			
總計: 921.91+209.43=1131.34㎡		總計: 17.24㎡	

陽台面積
 梯廳面積
 依技規第162條第一項第二款免計容積樓地板面積檢核

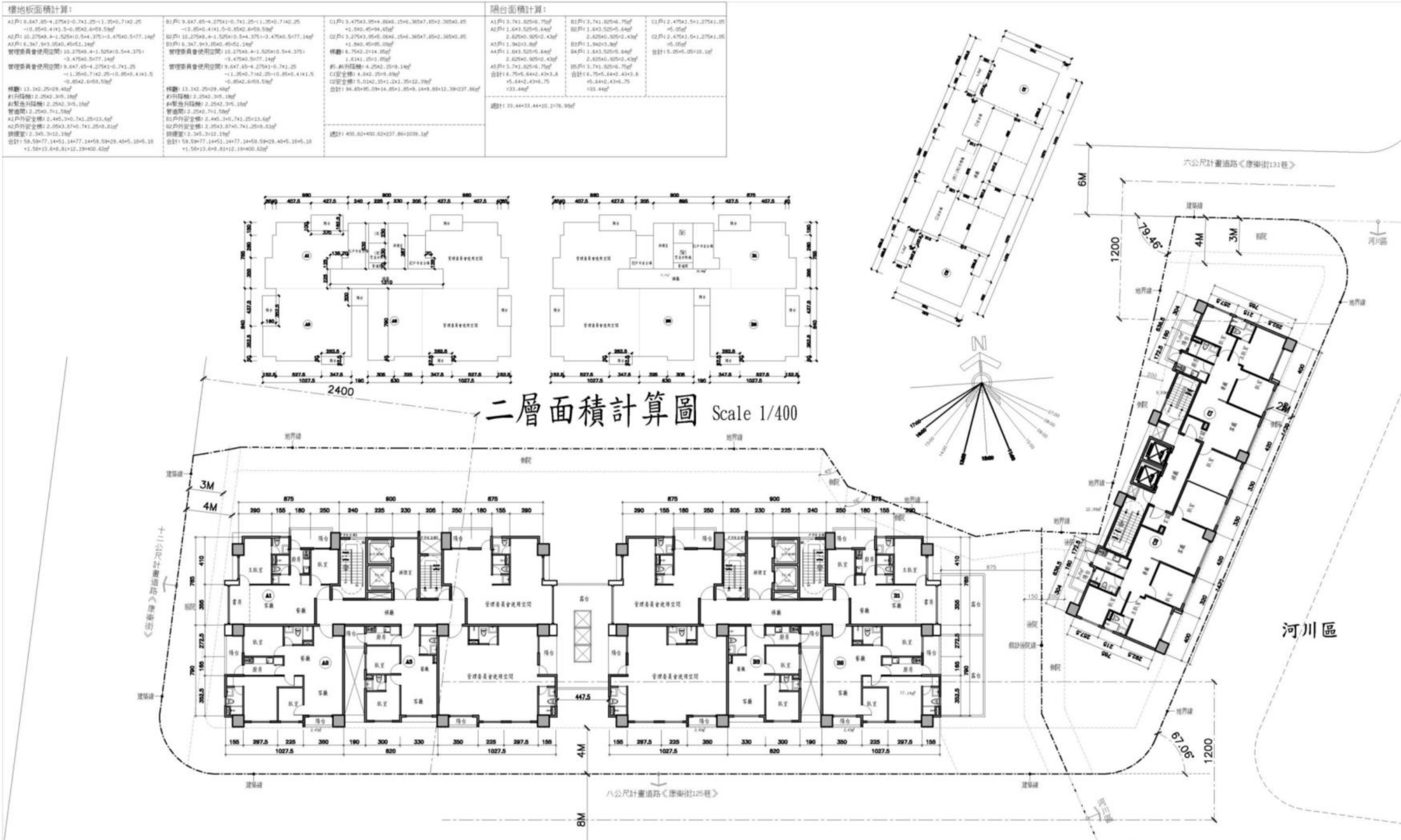
安全警示燈
 反射鏡



1F面積計算說明:	A棟	C棟	總計
1.樓地板面積:	921.91㎡	209.43㎡	1131.34㎡
2.陽台面積:	17.24㎡	0㎡	17.24㎡
3.梯廳面積:	111.07㎡	28.76㎡	
4.陽台、梯廳合計檢討:	< 921.91x10%=92.19㎡ OK	< 209.43x10%=20.94㎡ OK	
5.計規162條免計容積:	182.79㎡ (55.56% 回計容積)	24.13㎡	148.37㎡
6.容積樓地板面積:	702.49㎡	184.36㎡	866.85㎡



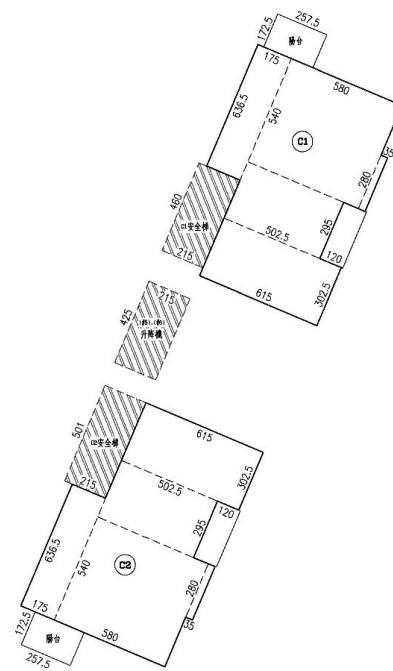
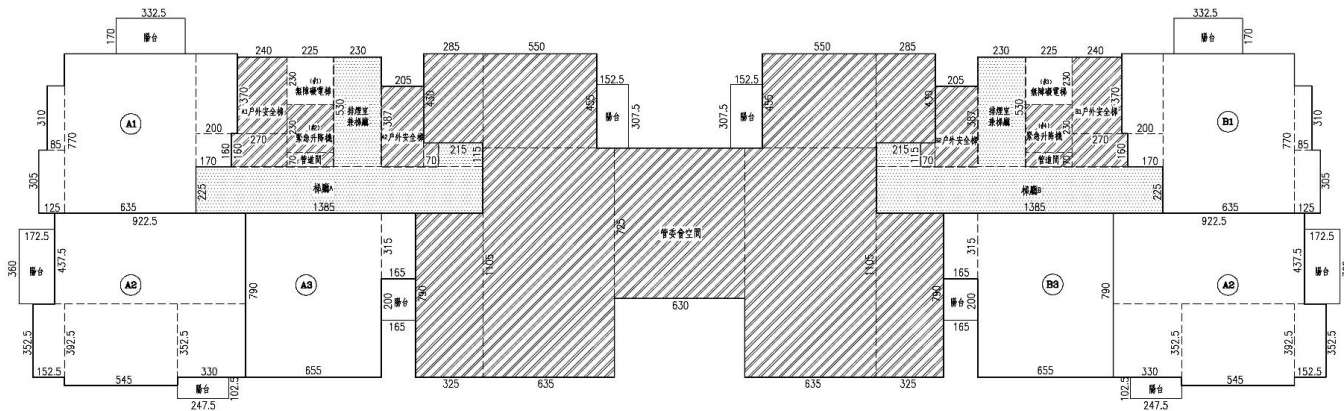
各層平面圖-2層平面圖(第二次公展版)



各層平面圖-2層平面圖(第三次公展版)

樓地板面積計算:		陽台面積計算:	
A1戶: 0.85x3.1+1.25x3.05+6.95x7.74+2.0x3.85+1.7x1.6+85.76m ²	A1戶外安全梯: 2.4x3.7+2.7x1.6+13.2m ²	C1戶: 8.985x1.75+5.4x5.8+2.8x0.35+2.95x5.025+3.025x6.15+76.87m ²	A1戶: 3.325x1.7+5.65m ²
A2戶: 9.225x4.375+1.525x3.525+5.45x3.925+3.3x3.525+78.76m ²	A2戶外安全梯: 2.05x3.87+0.7x1.15+8.74m ²	C2戶: 8.385x1.75+5.4x5.8+2.8x0.35+2.95x5.025+3.025x6.15+76.87m ²	A2戶: 1.725x3.6+2.475x1.025+8.75m ²
A3戶: 6.55x7.8+1.85x3.15+56.34m ²	梯廳: 13.85x2.25+2.3x5.3+2.15x1.15+45.83m ²	#5. #6升降機: 2.25x2.3+5.14m ²	A3戶: 1.85x3.0+3.3m ²
B1戶: 0.85x3.1+1.25x3.05+6.95x7.74+2.0x3.85+1.7x1.6+85.76m ²	#4緊急升降機: 2.25x2.3+5.14m ²	管委會空間: 1.525x3.075x2=9.38m ²	B1戶: 3.325x1.7+5.65m ²
B2戶: 9.225x4.375+1.525x3.525+5.45x3.925+3.3x3.525+78.76m ²	管委會空間: 2.25x2.3+5.14m ²		B2戶: 1.725x3.6+2.475x1.025+8.75m ²
B3戶: 6.55x7.8+1.85x3.15+56.34m ²	B3戶外安全梯: 2.4x3.7+2.7x1.6+13.2m ²		B3戶: 1.85x3.0+3.3m ²
梯廳: 13.85x2.25+2.3x5.3+2.15x1.15+45.83m ²	B2戶外安全梯: 2.05x3.87+0.7x1.15+8.74m ²		
#1子升降機: 2.25x2.3+5.14m ²	管委會空間: 2.85x4.39x2+5.34x1.55x2+9.25x7.9x2+6.35x11.05x2+6.3x7.95+311.82m ²		
#2緊急升降機: 2.25x2.3+5.14m ²	合計: 185.76+78.76+56.04+245.83+5.18x2+1.56+13.2+8.74+45.83+5.18x2+1.58+13.2+8.74+311.92=874.26m ²		
管委會空間: 2.25x2.3+5.14m ²			
合計: 874.26+183.54=1057.80m ²		合計: 76.87x2+9.14+8.8+10.77=103.54m ²	合計: 15.85+8.75+9.31x2+9.38=44.78m ²

陽台面積
 梯廳面積
 依技規第162條第一項第二款允許容積樓地板面積檢討

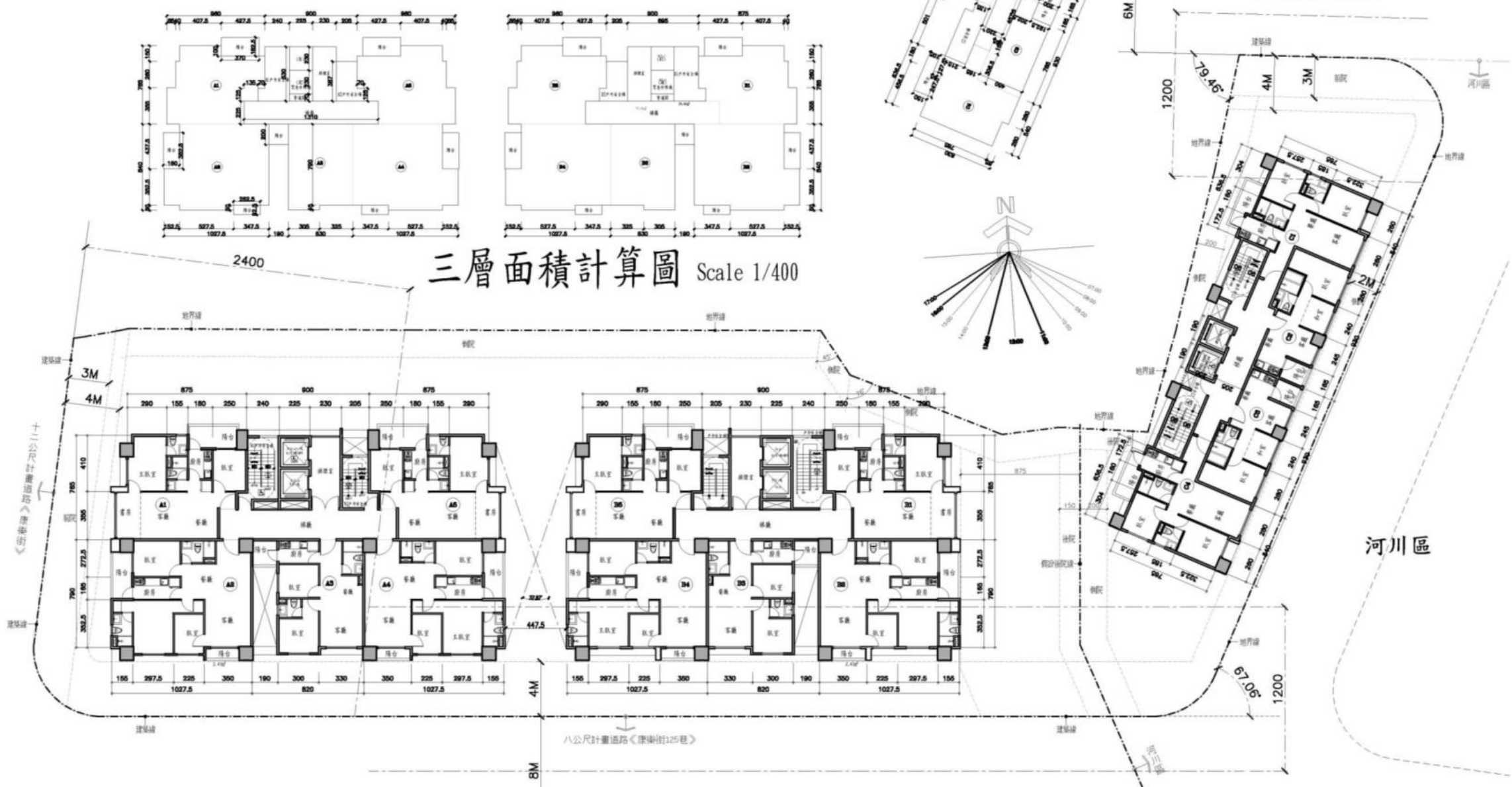


4F面積計算說明:	A棟	C棟	總計
1.樓地板面積:	874.26m ²	183.54m ²	1132.99m ²
2.陽台面積:	44.78m ²	15.96m ²	60.74m ²
3.梯廳面積:	< 874.26x10%=87.43m ² OK	< 183.54x10%=18.35m ² OK	
4.陽台、梯廳合計檢討:	132.21m ²	20.94m ²	
	> 874.26x15%=131.14m ²	< 183.54x15%=27.53m ² OK	
	132.21-131.14=1.07回計容積		
5.計規162條免計容積:	389.32m ²	20.66m ²	389.98m ²
6.容積樓地板面積:	418.58m ²	162.88m ²	581.46m ²



各層平面圖-3層平面圖(第二次公展版)

樓地板面積計算:			陽台面積計算:		
A1戶: 9.647.85+4.27541-0.741.25+1.25+0.7142.25 =10.8546.4141.5-0.8542.6+59.59m ²	B1戶: 9.647.85+4.27541-0.741.25+1.25+0.7142.25 =10.8546.4141.5-0.8542.6+59.59m ²	C1戶: 1.840.45+6.26542.25+13.065+5.4141.85 =5.444.5-2.640.85+51.87m ²	A1戶: 3.741.825+6.75m ²	B1戶: 3.741.825+6.75m ²	C1戶: 2.47541.5+1.27541.35 =5.05m ²
A2戶: 10.27548.4+1.52541.0.544.375+3.47540.5+77.14m ²	B2戶: 10.27547.9+1.52544.375+74.5m ²	C2戶: 9.344.5+4.57540.55-1.6541.35+36.18m ²	A2戶: 1.643.525+5.64m ²	B2戶: 1.643.525+5.64m ²	C2戶: 1.454+3.3m ²
A3戶: 6.347.9+3.0540.45+51.14m ²	B3戶: 6.347.9+3.0540.45+51.14m ²	C3戶: 1.840.45+6.26542.25+13.065+5.4141.85 =5.444.5-2.640.85+51.87m ²	A3戶: 1.942+3.8m ²	B3戶: 1.942+3.8m ²	C3戶: 1.454+3.3m ²
A4戶: 10.27548.4+1.52541.0.544.375+3.47540.5+77.14m ²	B4戶: 10.27547.9+1.52544.375+74.5m ²	C4戶: 1.840.45+6.26542.25+13.065+5.4141.85 =5.444.5-2.640.85+51.87m ²	A4戶: 1.643.525+5.64m ²	B4戶: 1.643.525+5.64m ²	C4戶: 2.47541.5+1.27541.35 =5.05m ²
A5戶: 9.647.85+4.27541-0.741.25+1.25+0.7142.25 =10.8546.4141.5-0.8542.6+59.59m ²	B5戶: 9.647.85+4.27541-0.741.25+1.25+0.7142.25 =10.8546.4141.5-0.8542.6+59.59m ²	總數: 9.2542.2+20.12m ²	A5戶: 3.741.825+6.75m ²	B5戶: 3.741.825+6.75m ²	合計: 5.05+3.3+3.3+5.05 =16.7m ²
樓梯: 13.142.25+29.48m ²	樓梯: 13.142.25+29.48m ²	1.6441.65+25.48m ²	合計: 6.75+5.64+4.3+3.8 =30.44m ²	合計: 6.75+5.64+4.3+3.8 =30.44m ²	
#1升降機: 2.2542.3+5.18m ²	#2升降機: 2.2542.3+5.18m ²	#5.前升降機: 4.2542.35+9.14m ²	總計: 33.44+33.44+16.7483.56m ²		
#3升降機: 2.2542.3+5.18m ²	#4緊急升降機: 2.2542.3+5.18m ²	C1安全梯: 4.842.35+9.83m ²			
管道間: 2.2540.7+1.59m ²	管道間: 2.2540.7+1.59m ²	C2安全梯: 5.8142.35+11.79m ²			
A1戶外安全梯: 2.445.7+0.741.25+13.6m ²	B1戶外安全梯: 2.445.7+0.741.25+13.6m ²	C3安全梯: 5.8142.35+11.79m ²			
A2戶外安全梯: 2.2543.87+0.741.25+8.81m ²	B2戶外安全梯: 2.2543.87+0.741.25+8.81m ²	合計: 51.07+36.34+36.34+11.07+10.13+5.48+1.85 =117.24m ²			
附樓室: 2.345.3+12.1m ²	附樓室: 2.345.3+12.1m ²				
合計: 59.59+77.14+51.14+77.14+59.59+29.48+5.18+5.18 =334.48m ²	合計: 59.59+77.14+51.14+77.14+59.59+29.48+5.18+5.18 =334.48m ²	總計: 400.62+395.34+233.34+1039.3m ²			

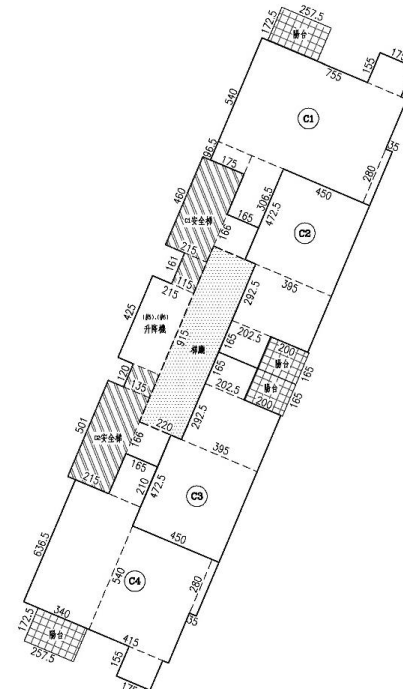
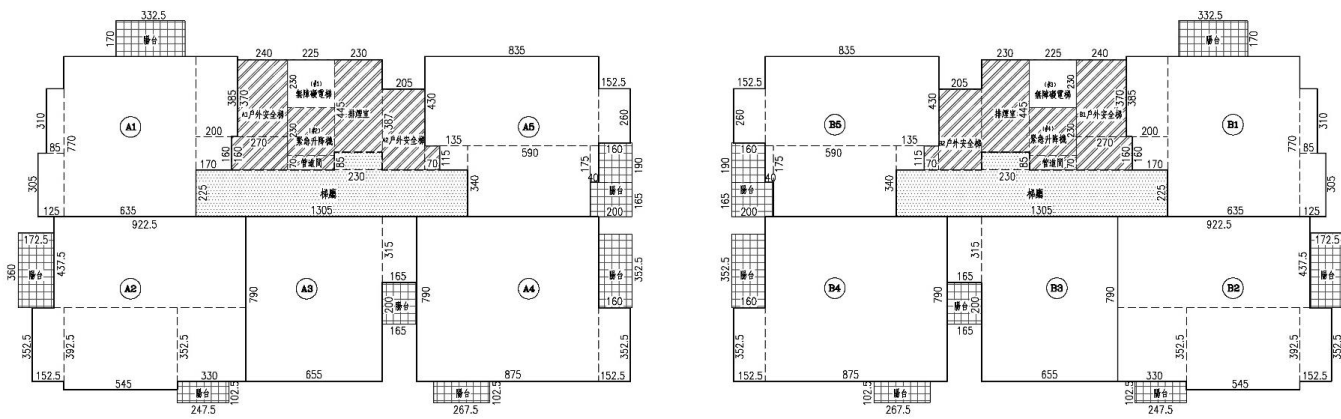


三層面積計算圖 Scale 1/400

各層平面圖-3層平面圖(第三次公展版)

樓地板面積計算:			陽台面積計算:		
A1戶: 0.85x3.1+1.25x3.05+6.35x7.7+2.0x3.85+1.7x1.6=65.76㎡	B1戶: 0.85x3.1+1.25x3.05+6.35x7.7+2.0x3.85+1.7x1.6=65.76㎡	C1戶: 0.985x1.75+3.065x1.85+5.4x7.55+1.55x1.75+2.8x0.35=51.21㎡	A1戶: 3.325x1.75=5.82㎡	C1戶: 1.725x2.575=4.44㎡	
A2戶: 9.225x4.375+1.525x3.525+5.45x3.925+3.3x3.525=78.76㎡	B2戶: 9.225x4.375+1.525x3.525+5.45x3.925+3.3x3.525=78.76㎡	C2戶: 1.65x2.025+2.925x3.95+4.725x4.5=36.16㎡	A2戶: 1.725x3.6+2.475x1.025=8.75㎡	C2戶: 1.65x2.0=3.30㎡	
A3戶: 6.55x7.9+1.65x3.15=56.94㎡	B3戶: 6.55x7.9+1.65x3.15=56.94㎡	C3戶: 1.65x2.025+2.925x3.95+4.725x4.5=36.16㎡	A3戶: 1.65x2.0=3.30㎡	C3戶: 1.65x2.0=3.30㎡	
A4戶: 6.75x7.9+1.525x3.525=74.50㎡	B4戶: 6.75x7.9+1.525x3.525=74.50㎡	C4戶: 2.10x1.85+6.385x3.4+5.40x4.15+2.8x0.35+1.55x1.75=51.21㎡	A4戶: 2.675x1.025+1.60x3.525=8.38㎡	C4戶: 1.725x2.575=4.44㎡	
A5戶: 8.35x4.3+1.35x1.15+5.9x3.4+0.4x1.75+1.525x2.6=62.18㎡	B5戶: 8.35x4.3+1.35x1.15+5.9x3.4+0.4x1.75+1.525x2.6=62.18㎡	C5戶: 1.55x1.75=51.21㎡	A5戶: 1.60x1.8+2.0x1.65=6.34㎡	合計: 4.44+3.30+3.30+4.44=15.48㎡	
梯廳: 13.05x2.25+2.3x0.85=31.32㎡	梯廳: 13.05x2.25+2.3x0.85=31.32㎡	梯廳: 9.15x2.2=20.13㎡	合計: 5.85+8.75+3.30+8.38+6.34=32.42㎡		
戶內升降機: 2.25x2.3=5.18㎡	戶內升降機: 2.25x2.3=5.18㎡	梯廳: 1.68x1.65x2=5.49㎡			
緊急升降機: 2.25x2.3=5.18㎡	緊急升降機: 2.25x2.3=5.18㎡	梯廳: 1.68x1.65x2=5.49㎡			
普通間: 2.25x0.7=1.58㎡	普通間: 2.25x0.7=1.58㎡	安全梯: 4.25x2.15=9.14㎡			
A1戶外安全梯: 2.4x3.7+2.7x1.6=13.2㎡	B1戶外安全梯: 2.4x3.7+2.7x1.6=13.2㎡	C1安全梯: 4.6x2.15+1.6x1.35=11.74㎡			
A2戶外安全梯: 2.05x3.67+0.7x1.15=8.74㎡	B2戶外安全梯: 2.05x3.67+0.7x1.15=8.74㎡	C2安全梯: 5.01x2.15+1.2x1.35=12.39㎡			
排煙室: 2.3x4.45=10.24㎡	排煙室: 2.3x4.45=10.24㎡	合計: 51.21+36.16x2+51.21+20.13+5.48+9.14+11.74+12.39=239.62㎡			
合計: 413.58x2+233.62=1060.78㎡	合計: 413.58x2+233.62=1060.78㎡	合計: 32.42x2+15.48=80.32㎡			

陽台面積
 梯廳面積
 依技規第162條第一項第二款免計容積樓地板面積檢討

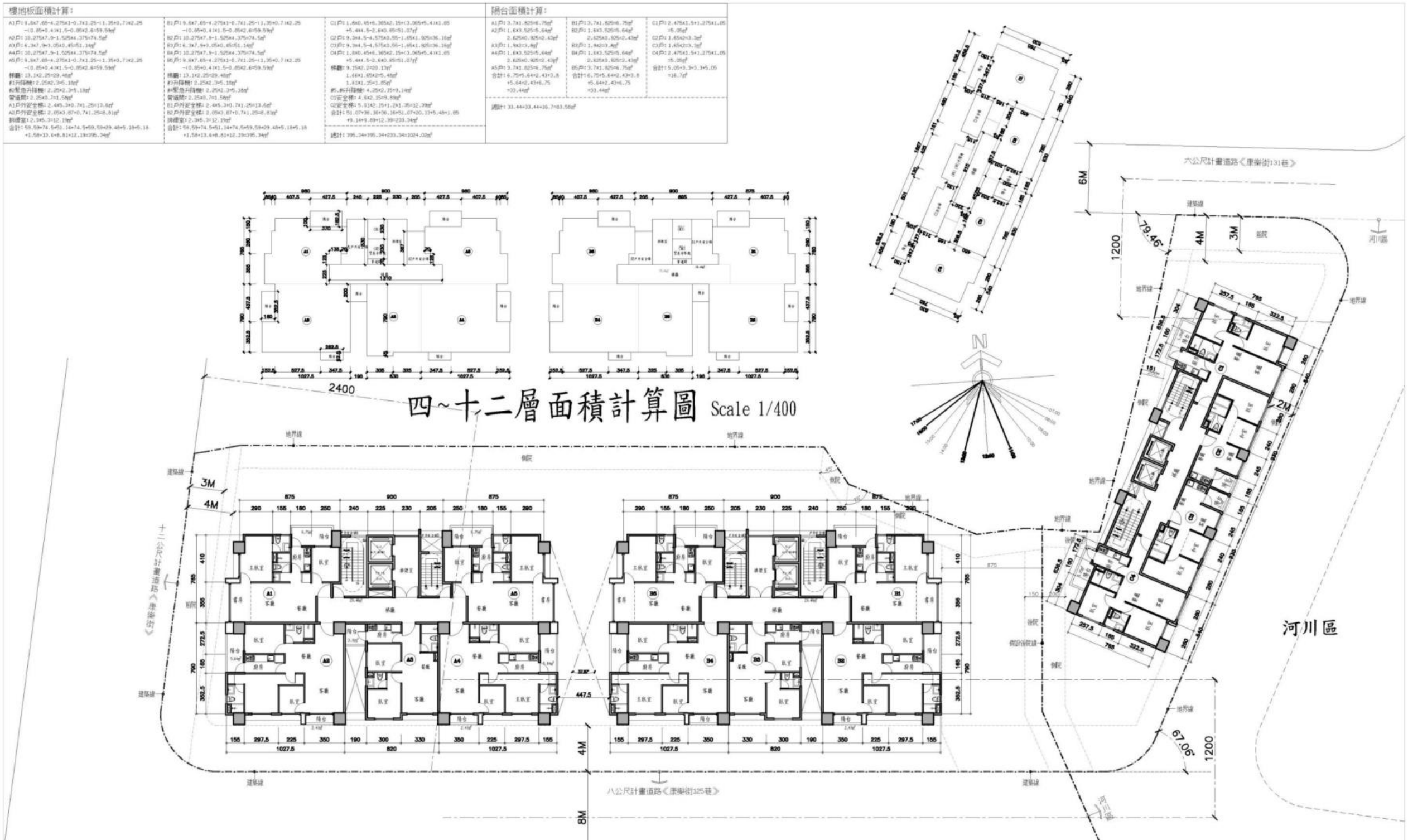


3F面積計算說明:	A棟	B棟	C棟	總計
1.樓地板面積:	413.58㎡	413.58㎡	233.62㎡	1060.78㎡
2.陽台面積:	32.42㎡	32.42㎡	15.48㎡	80.32㎡
	< 413.58x10%=41.36㎡ OK	< 413.58x10%=41.36㎡ OK	< 233.62x10%=23.36㎡ OK	
3.梯廳面積:	31.32㎡	31.32㎡	20.13㎡	82.77㎡
4.陽台、梯廳合計檢討:	63.74㎡	63.74㎡	35.61㎡	
	< 413.58x10%=41.36㎡ OK	< 413.58x10%=41.36㎡ OK	< 233.62x10%=23.36㎡ OK	
5.計規162條免計容積:	38.94㎡	38.94㎡	24.13㎡	102.01㎡
6.提供市府出租住宅, 供市府出租使用容積:	63.74-62.04=1.7㎡ 回計容積	63.74-62.04=1.7㎡ 回計容積	35.61-35.04=0.57㎡ 回計容積	
7.容積樓地板面積:	345.02㎡	345.02㎡	15.19㎡	705.23㎡



八公尺計畫道路<康樂街125巷>

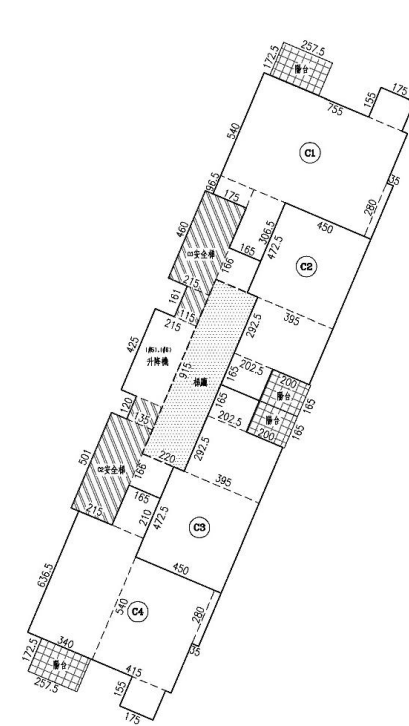
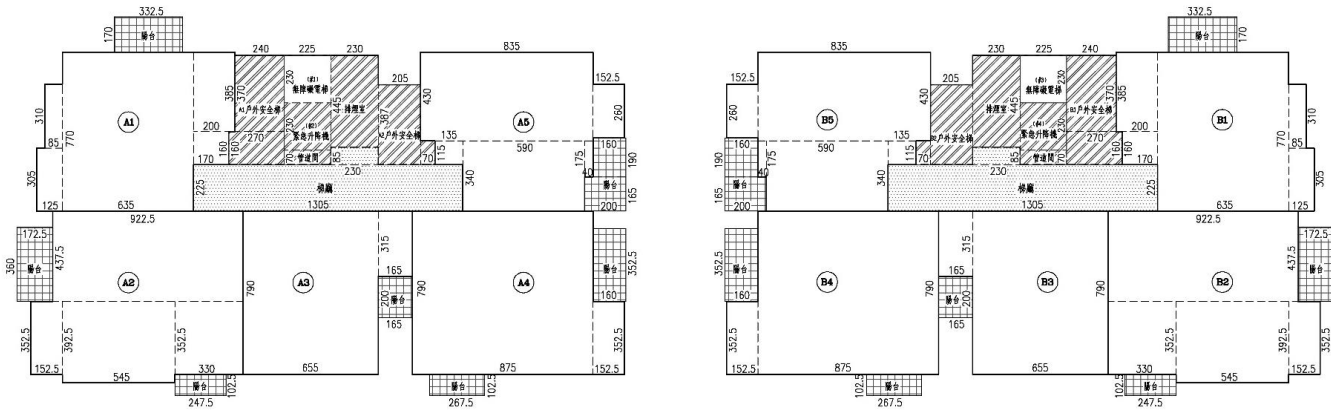
各層平面圖-4~12層平面圖(第二次公展版)



各層平面圖-4層平面圖(第三次公展版)

樓地板面積計算:		陽台面積計算:	
A1戶: 0.85x3.1+1.25x3.05+6.35x7.7+2.0x3.85+1.7x1.8=65.76㎡	B1戶: 0.85x3.1+1.25x3.05+6.35x7.7+2.0x3.85+1.7x1.8=65.76㎡	C1戶: 0.85x3.1+1.25x3.05+6.35x7.7+2.0x3.85+1.7x1.8=65.76㎡	A1戶: 3.325x1.7=5.65㎡
A2戶: 9.225x4.37+1.525x3.525+5.45x3.925+3.9x3.525+78.78㎡	B2戶: 9.225x4.37+1.525x3.525+5.45x3.925+3.9x3.525+78.78㎡	C2戶: 1.65x2.025+2.85x3.95+4.725x4.5=36.16㎡	A2戶: 1.725x3.642+4.75x1.025=8.75㎡
A3戶: 8.18x7.9+1.63x3.15+56.94㎡	B3戶: 8.18x7.9+1.63x3.15+56.94㎡	C3戶: 1.65x2.025+2.85x3.95+4.725x4.5=36.16㎡	A3戶: 1.63x2.0=3.26㎡
A4戶: 8.76x7.9+1.525x3.525+74.50㎡	B4戶: 8.76x7.9+1.525x3.525+74.50㎡	C4戶: 2.10x1.65+6.365x3.40+5.40x4.15+2.8x0.35+1.55x1.75=51.21㎡	A4戶: 1.60x1.9+2.0x1.65=6.34㎡
A5戶: 8.35x4.30+1.35x1.15+5.9x3.4+0.4x1.75+1.525x2.6+62.18㎡	B5戶: 8.35x4.30+1.35x1.15+5.9x3.4+0.4x1.75+1.525x2.6+62.18㎡	梯廳: 9.15x2.2=20.13㎡	A5戶: 1.725x2.575+4.44㎡
梯廳: 13.05x2.25+2.3x0.85=31.32㎡	梯廳: 13.05x2.25+2.3x0.85=31.32㎡	梯廳: 1.63x1.65x2=5.40㎡	C5戶: 1.65x2.0=3.26㎡
#3升降機: 2.25x2.3=5.18㎡	#3升降機: 2.25x2.3=5.18㎡	#4升降機: 4.25x2.15=9.14㎡	C3戶: 1.63x2.0=3.26㎡
#4紫色升降機: 2.25x2.3=5.18㎡	#4紫色升降機: 2.25x2.3=5.18㎡	管圍欄: 2.25x0.7=1.58㎡	C4戶: 1.725x3.642+4.75x1.025=8.75㎡
管圍欄: 2.25x0.7=1.58㎡	管圍欄: 2.25x0.7=1.58㎡	B1戶外安全梯: 2.4x3.7+2.7x1.6=13.2㎡	B2戶: 1.65x2.0=3.26㎡
A1戶外安全梯: 2.4x3.7+2.7x1.6=13.2㎡	B1戶外安全梯: 2.4x3.7+2.7x1.6=13.2㎡	B2戶外安全梯: 2.05x3.87+0.7x1.15=8.74㎡	B3戶: 2.675x1.025+1.60x3.525=8.38㎡
A2戶外安全梯: 2.05x3.87+0.7x1.15=8.74㎡	B2戶外安全梯: 2.05x3.87+0.7x1.15=8.74㎡	C2安全梯: 5.01x2.15+1.2x1.35=12.39㎡	B4戶: 1.60x1.9+2.0x1.65=6.34㎡
排煙室: 2.3x4.45=10.24㎡	排煙室: 2.3x4.45=10.24㎡	合計: 51.21+98.18x2+51.21+20.13+5.48+9.14+11.74	B5戶: 1.60x1.9+2.0x1.65=6.34㎡
合計: 65.76+78.76+56.94+74.50+62.18+31.32+5.18+1.58+13.20+8.74+10.24=413.58㎡	合計: 65.76+78.76+56.94+74.50+62.18+31.32+5.18+1.58+13.20+8.74+10.24=413.58㎡	合計: 12.39+233.63㎡	合計: 5.65+8.75+3.30+8.38+6.34=32.42㎡
總計: 413.58x2+233.62=1060.78㎡	總計: 413.58x2+233.62=1060.78㎡	總計: 32.42x2+15.48=80.32㎡	總計: 4.44+3.30+3.04+4.44=15.48㎡

陽台面積
 梯廳面積
 依技規第162條第一項第二款免計容積樓地板面積檢討



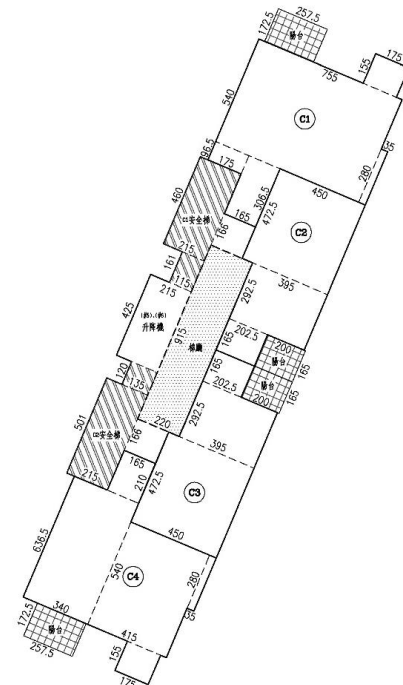
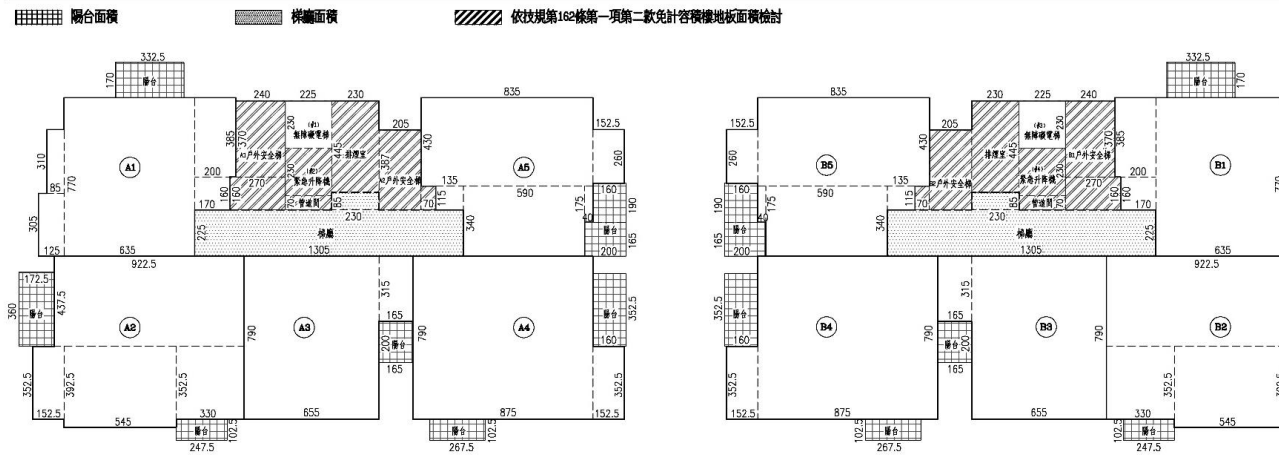
4F面積計算說明:	A棟	B棟	C棟	總計
1.樓地板面積:	413.58㎡	413.58㎡	233.62㎡	1060.78㎡
2.陽台面積:	32.42㎡	32.42㎡	15.48㎡	80.32㎡
3.梯廳面積:	31.32㎡	31.32㎡	20.13㎡	82.77㎡
4.陽台、梯廳合計檢討:	63.74㎡	63.74㎡	35.61㎡	
	< 413.58x10%=41.36㎡ OK	< 413.58x10%=41.36㎡ OK	< 233.62x10%=23.36㎡ OK	
	> 413.58x15%=62.04㎡	> 233.62x15%=35.04㎡		
5.計規162條免計容積:	38.94㎡	38.94㎡	24.13㎡	102.01㎡
6.提供市府出租住宅, 供市府出租使用容積:			51.21x36.16x2+51.21=174.74㎡	
7.容積樓地板面積:	345.02㎡	345.02㎡	15.19㎡	705.23㎡



各層平面圖-5~12層平面圖(第三次公展版)

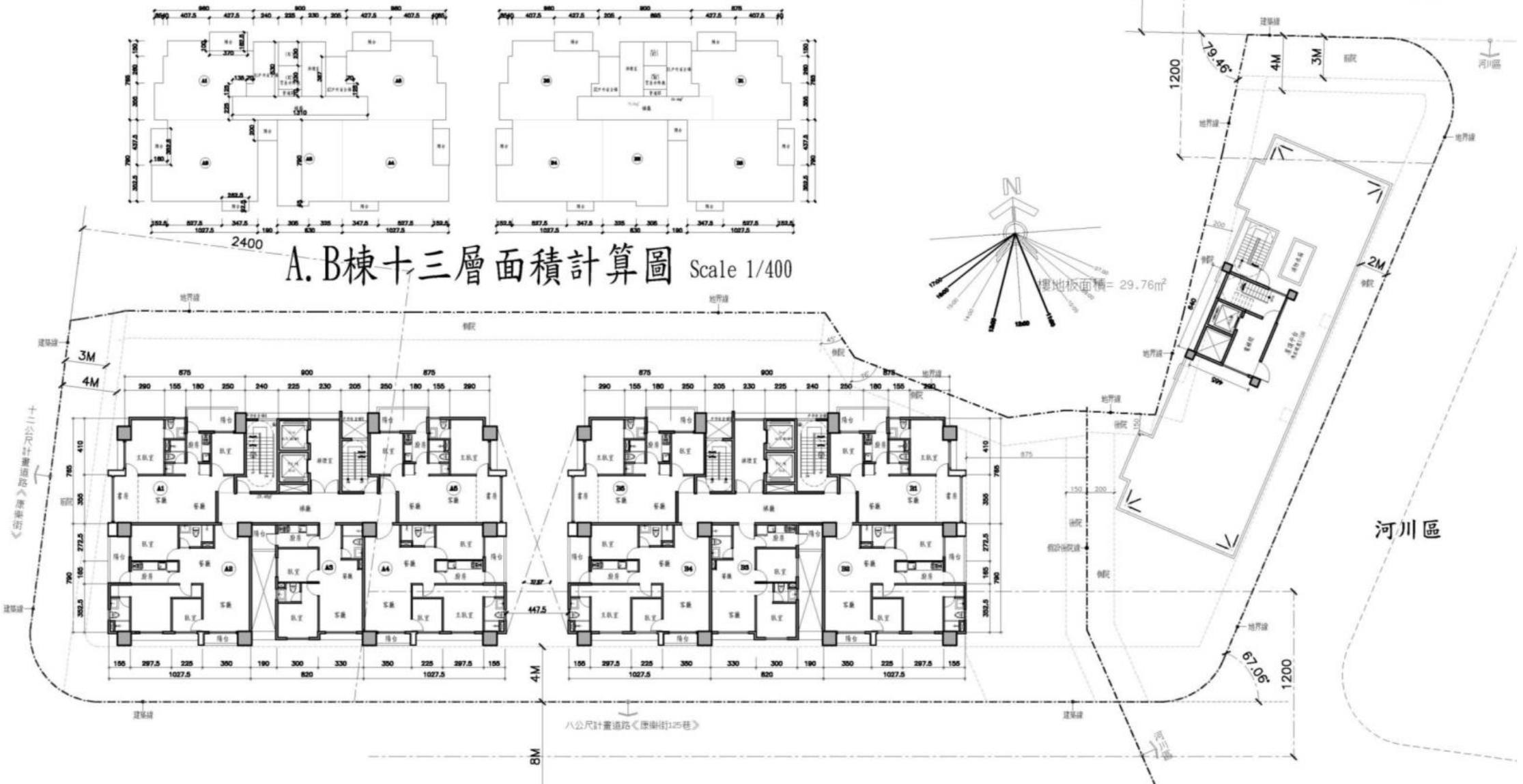
樓地板面積計算:			陽台面積計算:		
A1戶: 0.85x3.14+2.25x3.05+6.25x7.7+2.0x3.65+1.7x1.8+5.79m ²	B1戶: 0.85x3.14+1.25x3.05+5.25x7.7+2.0x3.65+1.7x1.8+5.79m ²	C1戶: 0.85x3.14+0.65x3.65+5.4x7.55+1.65x1.75+2.8x0.35+5.121m ²	A1戶: 3.325x1.7+5.65m ²	C1戶: 1.725x2.575+4.44m ²	
A2戶: 9.225x4.375+1.525x3.525+5.45x3.925+3.3x3.525+78.76m ²	B2戶: 9.225x4.375+1.525x3.525+5.45x3.925+3.3x3.525+78.76m ²	C2戶: 1.65x2.025+2.925x3.95+4.725x4.5+36.16m ²	A2戶: 1.725x3.6+2.475x1.025+8.75m ²	C2戶: 1.65x2.0+3.30m ²	
A3戶: 6.55x7.9+1.65x3.15+56.94m ²	B3戶: 6.55x7.9+1.65x3.15+56.94m ²	C3戶: 1.65x2.0+3.30m ²	A3戶: 1.65x2.0+3.30m ²	C3戶: 1.65x2.0+3.30m ²	
A4戶: 8.75x7.9+1.525x3.525+74.50m ²	B4戶: 8.75x7.9+1.525x3.525+74.50m ²	C4戶: 2.10x1.85+6.385x3.40+5.40x4.15+2.8x0.35+1.55x3.75+5.121m ²	A4戶: 2.675x1.025+1.60x3.525+8.38m ²	C4戶: 1.725x2.575+4.44m ²	
A5戶: 8.35x4.30+1.35x1.15+5.9x3.4+0.4x1.75+1.525x2.6+62.18m ²	B5戶: 8.35x4.30+1.35x1.15+5.9x3.4+0.4x1.75+1.525x2.6+62.18m ²		A5戶: 1.60x1.9+2.0x1.65+6.34m ²		
梯廳: 13.05x2.25+2.3x0.65+31.32m ²	梯廳: 13.05x2.25+2.3x0.65+31.32m ²	梯廳: 9.15x2.2+0.13m ²	合計: 5.85+8.75+3.30+8.34+32.42m ²	合計: 4.44+3.30+3.30+4.44+15.46m ²	
#1升降機: 2.25x2.3+5.18m ²	#1升降機: 2.25x2.3+5.18m ²	#5、#6升降機: 4.25x2.15+9.14m ²			
#2緊急升降機: 2.25x2.3+5.18m ²	#2緊急升降機: 2.25x2.3+5.18m ²	C1安全梯: 4.6x2.15+1.61x1.15+11.74m ²			
管道間: 2.25x0.7+1.58m ²	管道間: 2.25x0.7+1.58m ²	C2安全梯: 5.01x2.15+1.2x1.35+12.39m ²			
A1戶外安全梯: 2.4x3.7+2.7x1.6+13.2m ²	B1戶外安全梯: 2.4x3.7+2.7x1.6+13.2m ²	B4戶外安全梯: 2.05x3.67+0.7x1.15+8.74m ²			
A2戶外安全梯: 2.05x3.67+0.7x1.15+8.74m ²	B2戶外安全梯: 2.05x3.67+0.7x1.15+8.74m ²	B5戶外安全梯: 1.60x1.9+2.0x1.65+6.34m ²			
排煙室: 2.3x4.45+10.24m ²	排煙室: 2.3x4.45+10.24m ²	合計: 51.21+36.38+2+51.21+20.15+5.48+9.14+11.74+12.39+203.62m ²	合計: 32.42x2+15.48=80.32m ²		
合計: 85.78+78.78+56.94+74.50+62.18+31.32+5.18+5.18+1.58+13.2+8.74+10.24+413.58m ²	合計: 85.78+78.78+56.94+74.50+62.18+31.32+5.18+5.18+1.58+13.2+8.74+10.24+413.58m ²				
總計: 413.58x2+233.62=1060.78m ²					

5~12層面積計算說明:	A棟	B棟	C棟	總計
1.樓地板面積:	413.58m ²	413.58m ²	233.62m ²	1060.78m ²
2.陽台面積:	32.42m ²	32.42m ²	15.48m ²	80.32m ²
3.梯廳面積:	31.32m ²	31.32m ²	20.13m ²	82.77m ²
4.陽台、梯廳合計檢核:	63.74m ²	63.74m ²	35.61m ²	163.09m ²
5.計規162條免計容積:	38.94m ²	38.94m ²	24.13m ²	102.01m ²
6.容積樓地板面積:	345.02m ²	345.02m ²	189.93m ²	879.97m ²



各層平面圖-13層平面圖(第二次公展版)

樓地板面積計算:		陽台面積計算:	
A1戶: 9.847.85+4.27541-0.741.25+1.35+0.7142.25 =10.8540.4141.5-0.8542.6+59.59m ²	B1戶: 9.847.85+4.27541-0.741.25+1.35+0.7142.25 =10.8540.4141.5-0.8542.6+59.59m ²	A1戶: 3.741.825+6.75m ²	B1戶: 3.741.825+6.75m ²
A2戶: 10.27547.9-1.52544.375+74.7m ²	B2戶: 10.27547.9-1.52544.375+74.7m ²	A2戶: 1.643.525+5.64m ²	B2戶: 1.643.525+5.64m ²
A3戶: 8.247.9+0.0540.45+51.14m ²	B3戶: 8.247.9+0.0540.45+51.14m ²	A3戶: 1.342+3.8m ²	B3戶: 1.342+3.8m ²
A4戶: 10.27547.9-1.52544.375+74.7m ²	B4戶: 10.27547.9-1.52544.375+74.7m ²	A4戶: 1.643.525+5.64m ²	B4戶: 1.643.525+5.64m ²
A5戶: 9.847.85+4.27541-0.741.25+1.35+0.7142.25 =10.8540.4141.5-0.8542.6+59.59m ²	B5戶: 9.847.85+4.27541-0.741.25+1.35+0.7142.25 =10.8540.4141.5-0.8542.6+59.59m ²	A5戶: 3.741.825+6.75m ²	B5戶: 3.741.825+6.75m ²
樓梯: 13.342.25+29.48m ²	樓梯: 13.342.25+29.48m ²	合計: 8.75+5.64+2.43+3.8 =20.62m ²	合計: 8.75+5.64+2.43+3.8 =20.62m ²
戶外安全梯: 2.2542.3+5.18m ²	戶外安全梯: 2.2542.3+5.18m ²	合計: 8.75+5.64+2.43+3.8 +5.64+2.43+3.8 =23.44m ²	合計: 8.75+5.64+2.43+3.8 +5.64+2.43+3.8 =23.44m ²
管線間: 2.2540.7+1.58m ²	管線間: 2.2540.7+1.58m ²	總計: 33.44+33.44+66.88m ²	
A1戶外安全梯: 2.445.3+0.741.25+13.6m ²	A1戶外安全梯: 2.445.3+0.741.25+13.6m ²	C樓屋頂層樓地板面積計算:	
A2戶外安全梯: 2.0540.87+0.741.25+8.81m ²	A2戶外安全梯: 2.0540.87+0.741.25+8.81m ²	屋頂一層: 8.444.85+29.77m ²	
鋼煙室: 2.345.3+12.19m ²	鋼煙室: 2.345.3+12.19m ²		
合計: 59.59+74.5+51.14+74.5+59.59+29.48+5.18+5.18 +1.58+13.6+8.81+12.19+29.77m ²	合計: 59.59+74.5+51.14+74.5+59.59+29.48+5.18+5.18 +1.58+13.6+8.81+12.19+29.77m ²		
總計: 395.34+395.34+233.34+1024.50m ²			

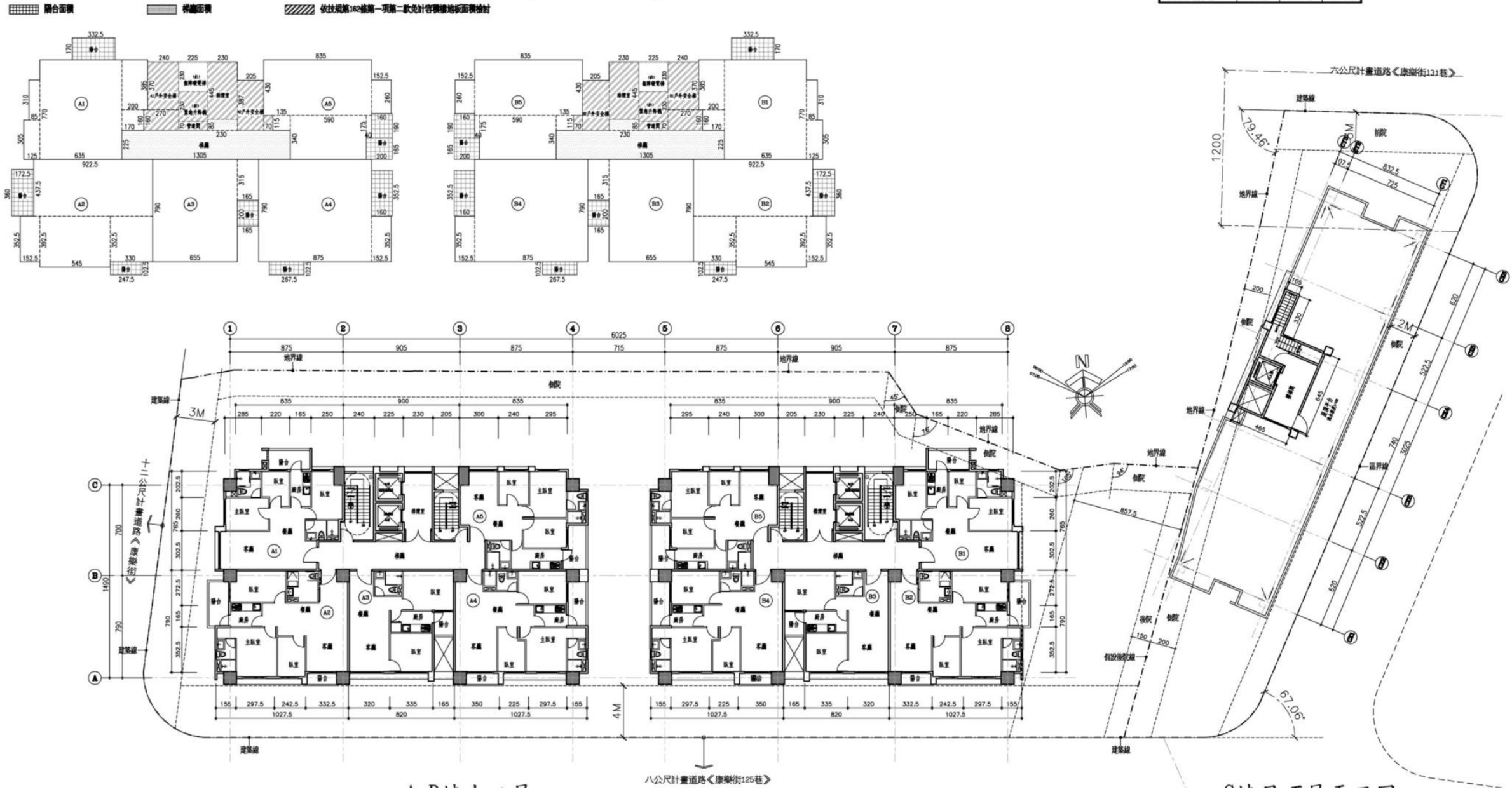


A. B棟十三層面積計算圖 Scale 1/400

各層平面圖-13層平面圖(第三次公展版)

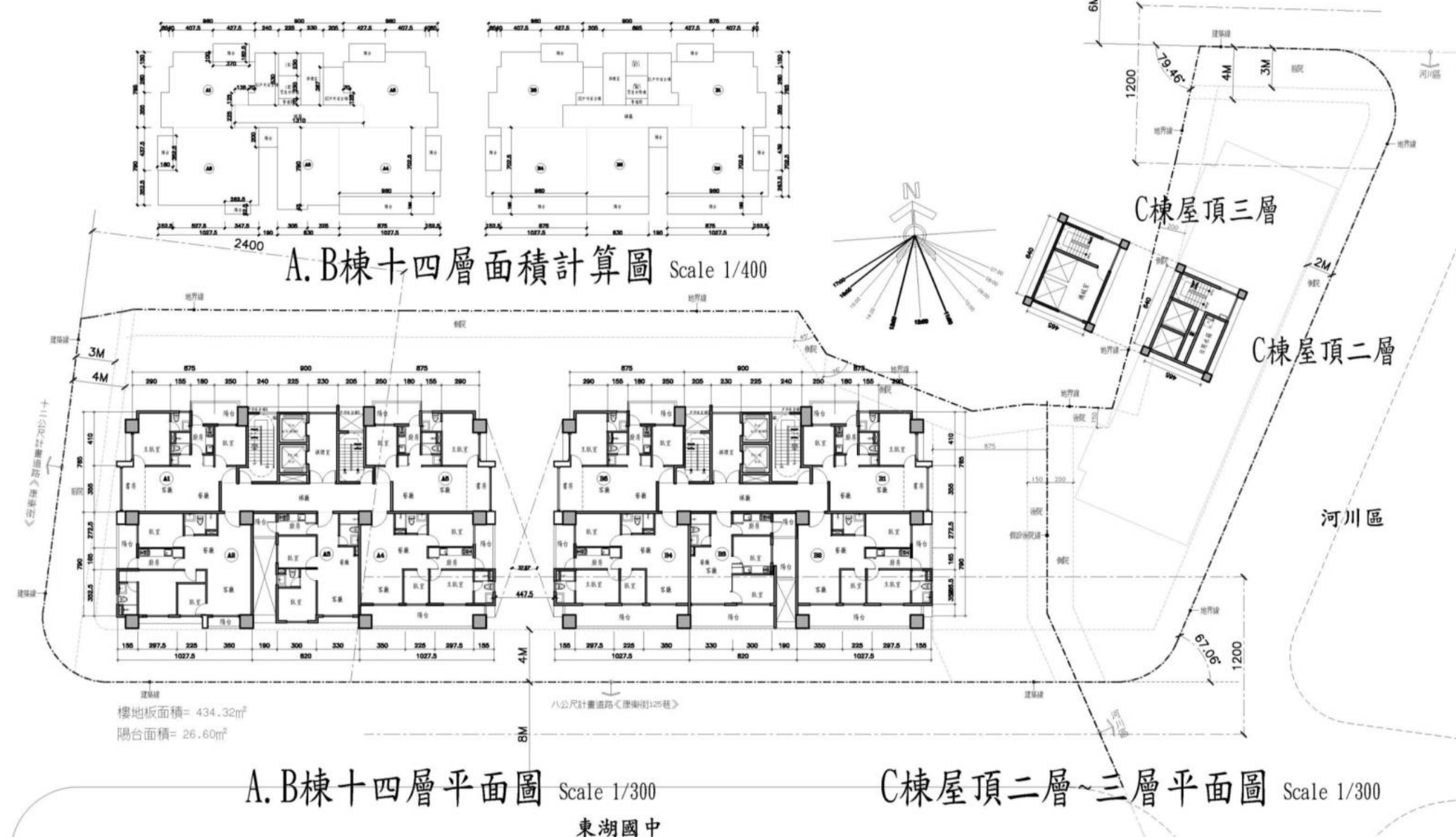
樓地板面積計算:	陽台面積計算:	C棟屋頂層樓地板面積計算:
A1戶: 0.85K3.1+1.25K3.05+6.35K7.7+2.0K3.85+1.7K1.6+65.76㎡ A2戶: 8.225K4.375+1.525K3.525+5.45K3.925+3.3K3.525+78.76㎡ A3戶: 6.55K7.9+1.65K3.15+56.94㎡ A4戶: 8.75K7.9+1.525K3.525+74.50㎡ A5戶: 8.35K4.30+1.35K1.15+5.9K3.4+0.4K1.75+1.525K2.6+62.18㎡ 梯廳: 13.05K2.25+2.3K0.85+31.32㎡ #1升降機: 2.25K2.3+5.18㎡ #2氣吊升降機: 2.25K2.3+5.18㎡ 管道間: 2.25K0.7+1.56㎡ A1戶外安全梯: 2.4K3.7+2.7K1.6+13.2㎡ A2戶外安全梯: 2.05K3.87+0.7K1.15+8.74㎡ 合計: 65.78+78.76+56.94+74.50+62.18+31.32+5.18+5.18+1.56+13.2+8.74+10.24+43.58㎡ 總計: 413.58K2=827.16㎡	B1戶: 0.85K3.1+1.25K3.05+6.35K7.7+2.0K3.85+1.7K1.6+65.76㎡ B2戶: 8.225K4.375+1.525K3.525+5.45K3.925+3.3K3.525+78.76㎡ B3戶: 6.55K7.9+1.65K3.15+56.94㎡ B4戶: 8.75K7.9+1.525K3.525+74.50㎡ B5戶: 8.35K4.30+1.35K1.15+5.9K3.4+0.4K1.75+1.525K2.6+62.18㎡ 梯廳: 13.05K2.25+2.3K0.85+31.32㎡ #1升降機: 2.25K2.3+5.18㎡ #2氣吊升降機: 2.25K2.3+5.18㎡ 管道間: 2.25K0.7+1.56㎡ B1戶外安全梯: 2.4K3.7+2.7K1.6+13.2㎡ B2戶外安全梯: 2.05K3.87+0.7K1.15+8.74㎡ 梯廳室: 2.3K4.45+10.24㎡ 合計: 65.78+78.76+56.94+74.50+62.18+31.32+5.18+5.18+1.56+13.2+8.74+10.24+43.58㎡ 總計: 32.42K2=64.84㎡	屋頂一層: 6.45K4.85+3.3K1.05+33.46㎡

13F面積計算說明:	A棟	B棟	總計
1.樓地板面積:	413.58㎡	413.58㎡	827.16㎡
2.陽台面積:	32.42㎡	32.42㎡	64.84㎡
3.梯廳面積:	< 413.58K10E=41.36㎡ OK	< 413.58K10E=41.36㎡ OK	82.64㎡
4.陽台、梯廳合計核計:	63.74㎡	63.74㎡	> 413.58K10E=62.04㎡ 回計容積
5.計規162條免計容積:	38.94㎡	38.94㎡	77.88㎡
6.容積樓地板面積:	345.02㎡	345.02㎡	690.04㎡



各層平面圖-14層平面圖(第二次公展版)

樓地板面積計算:		陽台面積計算:	
A1戶 9.847.05+4.27541+0.741.25+1.25+0.7142.25 -10.05+0.4141.5-0.0542.4+59.55m ²	B1戶 9.847.05+4.27541+0.741.25+1.25+0.7142.25 -10.05+0.4141.5-0.0542.4+59.55m ²	A1戶 2.741.825+0.75m ²	B1戶 2.741.825+0.75m ²
A2戶 18.27547.3+1.52544.375+74.5m ²	B2戶 8.7547.025+1.52542.425+65.48m ²	A2戶 1.643.525+0.64m ²	B2戶 1.643.525+0.64m ²
A3戶 8.347.9+3.0540.45+51.14m ²	B3戶 8.347.025+44.25m ²	A3戶 1.942+0.3m ²	B3戶 1.942+0.3m ²
A4戶 8.7847.025+1.52542.425+65.48m ²	B4戶 8.7847.025+1.52542.425+65.48m ²	A4戶 1.643.525+0.64m ²	B4戶 1.643.525+0.64m ²
A5戶 9.847.05+4.27541+0.741.25+1.25+0.7142.25 -10.05+0.4141.5-0.0542.4+59.55m ²	B5戶 9.847.05+4.27541+0.741.25+1.25+0.7142.25 -10.05+0.4141.5-0.0542.4+59.55m ²	A5戶 2.741.825+0.75m ²	B5戶 2.741.825+0.75m ²
樓梯 13.142.25+29.48m ²	樓梯 13.142.25+29.48m ²	合計 4.75+0.64+0.47+0.8	合計 4.75+0.64+0.47+0.8
#外陽台 2.25+2.3+5.18m ²	#外陽台 2.25+2.3+5.18m ²	+11.34+5.64+17.25	+11.34+5.64+17.25
#緊急避難梯 2.25+2.3+5.18m ²	#緊急避難梯 2.25+2.3+5.18m ²	+6.75+0.63m ²	+6.75+0.63m ²
管地層 2.25+0.3+1.59m ²	管地層 2.25+0.3+1.59m ²	總計 59.63+74.45+134.11m ²	總計 59.63+74.45+134.11m ²
A1戶外安全梯 2.445.3+0.741.25+13.6m ²	A1戶外安全梯 2.445.3+0.741.25+13.6m ²		
A2戶外安全梯 2.25+0.37+0.741.25+8.81m ²	A2戶外安全梯 2.25+0.37+0.741.25+8.81m ²		
梯樓層 4.3+5.3+12.11m ²	梯樓層 4.3+5.3+12.11m ²		
合計 19.59+74.5+51.14+05.49+59.55+29.48+5.18+5.18 +1.58+13.4+8.81+12.19+370.44m ²	合計 19.59+74.5+51.14+05.49+59.55+29.48+5.18+5.18 +1.58+13.4+8.81+12.19+370.44m ²		

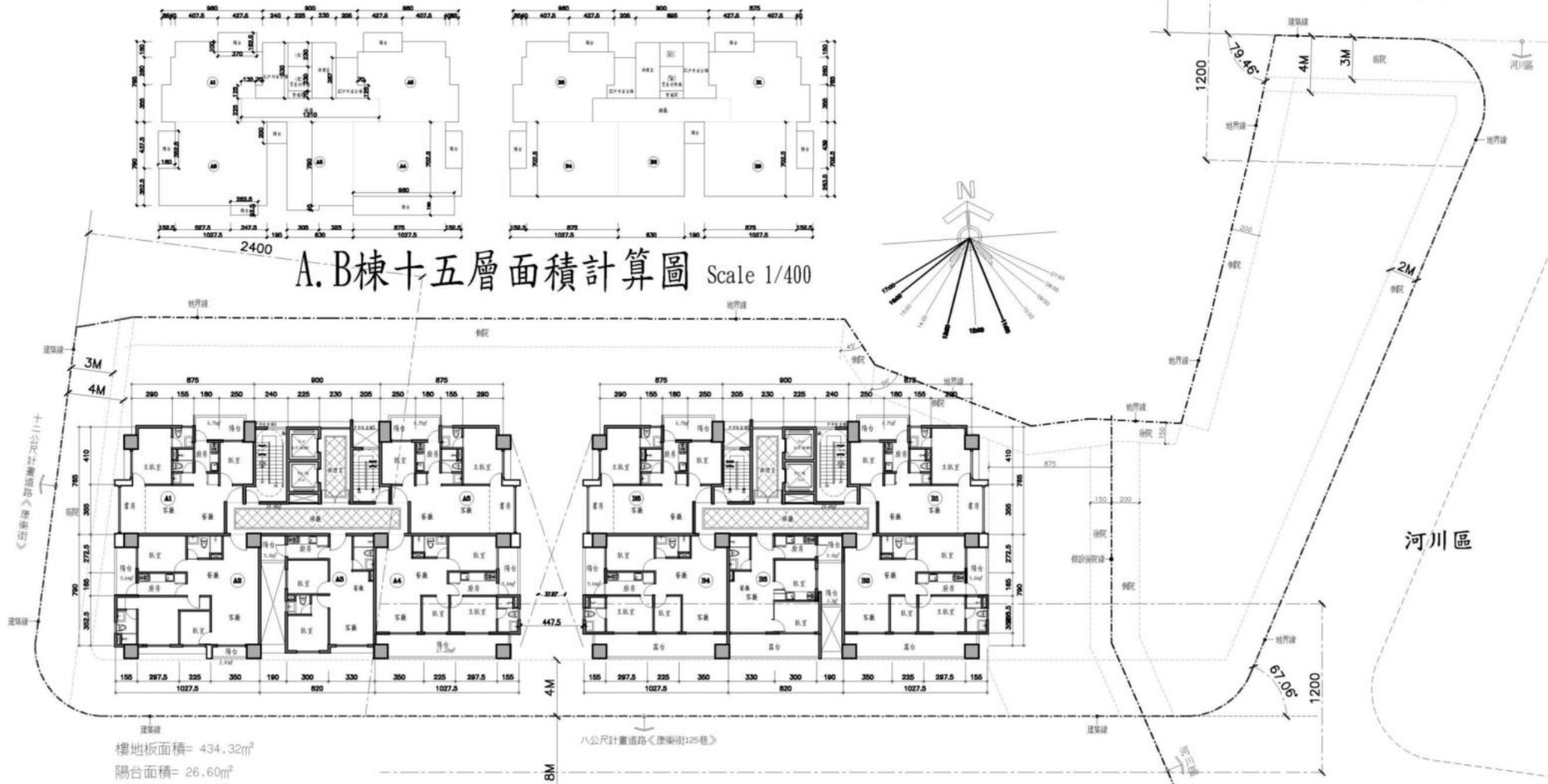


A. B棟十四層面積計算圖 Scale 1/400
A. B棟十四層平面圖 Scale 1/300
東湖國中

C棟屋頂二層~三層平面圖 Scale 1/300

各層平面圖-15層平面圖(第二次公展版)

樓地板面積計算:		陽台面積計算:	
A1戶: 9.847.05-4.27543-0.741.25+1.35+0.7142.25 -10.85+0.4141.5-0.8542.6+59.59m ²	B1戶: 9.847.05-4.27543-0.741.25+1.35+0.7142.25 -10.85+0.4141.5-0.8542.6+59.59m ²	A1戶: 3.741.825+6.75m ²	B1戶: 3.741.825+6.75m ²
A2戶: 10.27547.9-1.52544.375+74.5m ²	B2戶: 8.7547.025+1.52542.625+65.49m ²	A2戶: 1.843.525+5.64m ²	B2戶: 1.843.525+5.64m ²
A3戶: 6.747.9+3.05+0.45+51.14m ²	B3戶: 6.747.025+4.25m ²	A3戶: 1.942+3.8m ²	B3戶: 1.942+3.8m ²
A4戶: 8.7547.025+1.52542.625+65.49m ²	B4戶: 8.7547.025+1.52542.625+65.49m ²	A4戶: 1.843.525+5.64m ²	B4戶: 1.843.525+5.64m ²
A5戶: 9.847.05-4.27543-0.741.25+1.35+0.7142.25 -10.85+0.4141.5-0.8542.6+59.59m ²	B5戶: 9.847.05-4.27543-0.741.25+1.35+0.7142.25 -10.85+0.4141.5-0.8542.6+59.59m ²	A5戶: 3.741.825+6.75m ²	B5戶: 3.741.825+6.75m ²
樓梯: 13.142.25+29.49m ²	樓梯: 13.142.25+29.49m ²	合計: 6.75+5.64+17.25 = 29.64m ²	合計: 6.75+5.64+17.25 = 29.64m ²
#1戶外安全梯: 2.25+2.3+0.13m ²	#1戶外安全梯: 2.25+2.3+0.13m ²	合計: 6.75+5.64+17.25 +11.24+5.64+17.25 = 46.75+20.58m ²	合計: 6.75+5.64+17.25 +11.24+5.64+17.25 = 46.75+20.58m ²
#2戶外安全梯: 2.25+2.3+0.13m ²	#2戶外安全梯: 2.25+2.3+0.13m ²		
#3戶外安全梯: 2.25+2.3+0.13m ²	#3戶外安全梯: 2.25+2.3+0.13m ²		
#4戶外安全梯: 2.25+2.3+0.13m ²	#4戶外安全梯: 2.25+2.3+0.13m ²		
#5戶外安全梯: 2.25+2.3+0.13m ²	#5戶外安全梯: 2.25+2.3+0.13m ²		
合計: 59.59+74.5+51.14+85.49+59.59+29.49+5.18+5.18 = 1.58+13.6+8.81+12.19+370.4m ²	合計: 59.59+74.5+51.14+85.49+59.59+29.49+5.18+5.18 = 1.58+13.6+8.81+12.19+370.4m ²		



A. B棟十五層面積計算圖 Scale 1/400

A. B棟十五層平面圖 Scale 1/300

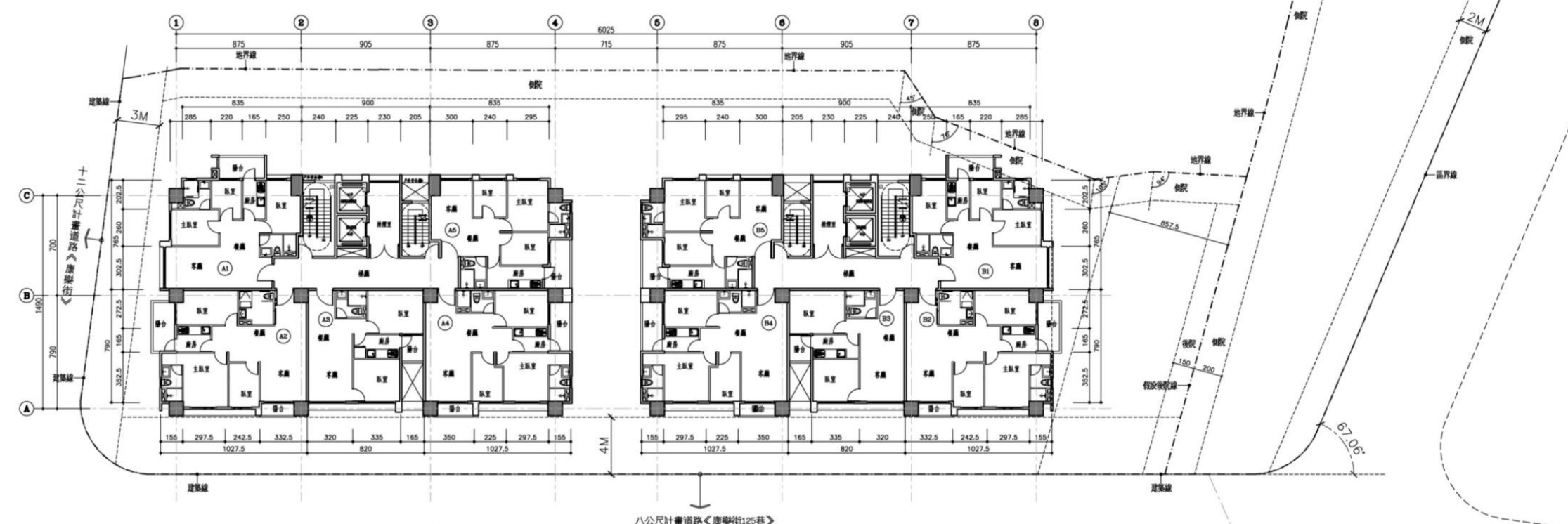
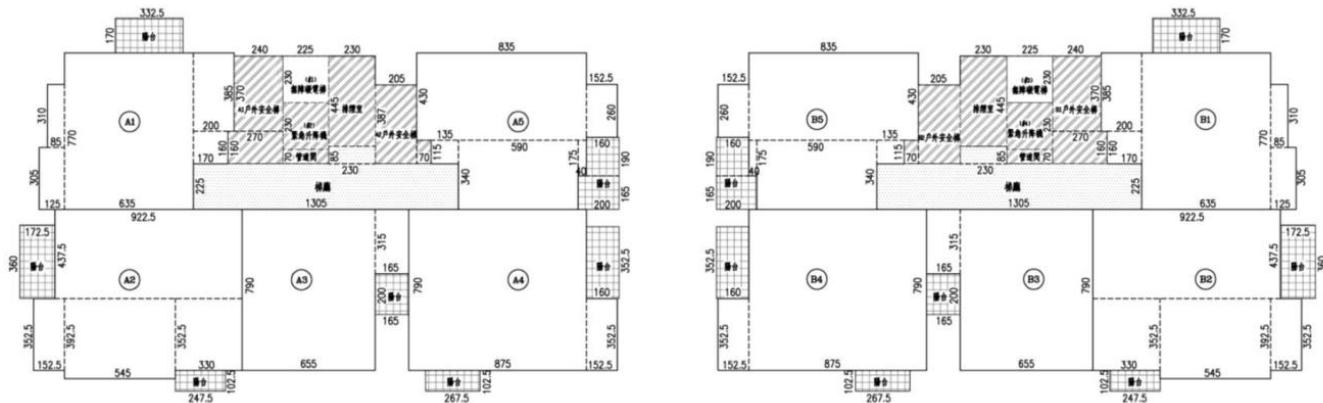
東湖國中

各層平面圖-15層平面圖(第三次公展版)

樓地板面積計算:		陽台面積計算:
A1戶: 0.85x3.1+1.25x3.05+6.35x7.7+2.0x3.85+1.7x1.6=65.76㎡	B1戶: 0.85x3.1+1.25x3.05+6.35x7.7+2.0x3.85+1.7x1.6=65.76㎡	A1戶: 3.325x1.7=5.65㎡
A2戶: 9.225x4.375+1.525x3.525+5.45x3.825+3.3x3.525+78.76㎡	B2戶: 9.225x4.375+1.525x3.525+5.45x3.825+3.3x3.525+78.76㎡	A2戶: 1.725x3.4+2.475x1.025=8.75㎡
A3戶: 8.52x7.9+1.65x3.15+6.94㎡	B3戶: 8.52x7.9+1.65x3.15+6.94㎡	A3戶: 1.65x2.0+3.2㎡
A4戶: 8.75x7.9+1.525x3.525+74.50㎡	B4戶: 8.75x7.9+1.525x3.525+74.50㎡	A4戶: 2.675x1.025+1.62x3.525+8.38㎡
A5戶: 8.35x4.30+1.35x1.15+5.9x3.4+0.4x1.75+1.525x2.6+62.18㎡	B5戶: 8.35x4.30+1.35x1.15+5.9x3.4+0.4x1.75+1.525x2.6+62.18㎡	A5戶: 1.62x1.9+2.0x1.65+6.34㎡
梯廳: 13.05x2.25+2.3x0.85+31.30㎡	梯廳: 13.05x2.25+2.3x0.85+31.30㎡	合計: 5.65+8.75+3.30+8.34+32.42㎡
#1升降機: 2.25x2.3=5.18㎡	#1升降機: 2.25x2.3=5.18㎡	
#2緊急升降機: 2.25x2.3=5.18㎡	#2緊急升降機: 2.25x2.3=5.18㎡	
管線間: 2.25x3.7=1.58㎡	管線間: 2.25x3.7=1.58㎡	
A1戶外安全梯: 2.4x3.7+2.7x1.6=13.2㎡	B1戶外安全梯: 2.4x3.7+2.7x1.6=13.2㎡	
A2戶外安全梯: 2.05x3.87+0.7x1.15=8.74㎡	B2戶外安全梯: 2.05x3.87+0.7x1.15=8.74㎡	
排煙室: 2.3x4.45=10.24㎡	排煙室: 2.3x4.45=10.24㎡	
合計: 65.76+78.76+66.94+74.50+62.18+31.32+5.18+18+1.58+13.20+8.74+10.24+13.58㎡	合計: 65.76+78.76+66.94+74.50+62.18+31.32+5.18+18+1.58+13.20+8.74+10.24+13.58㎡	合計: 5.65+8.75+3.30+8.34+32.42㎡
總計: 413.56x2=827.12㎡	總計: 413.56x2=827.12㎡	總計: 32.42x2=64.84㎡

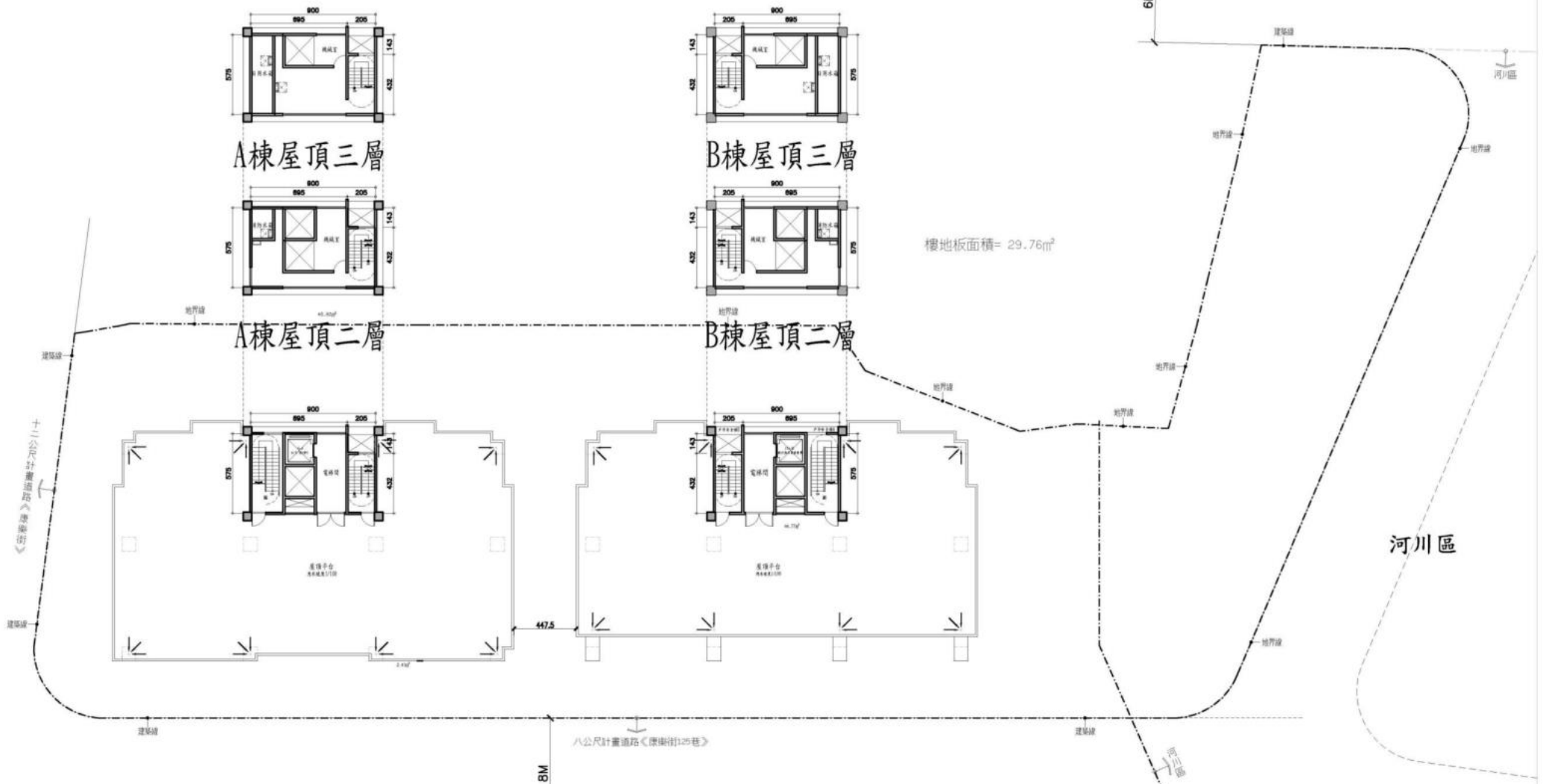
15F面積計算說明:	A棟	B棟	總計
1.樓地板面積:	413.56㎡	413.56㎡	827.12㎡
2.陽台面積:	32.42㎡	32.42㎡	64.84㎡
3.梯廳面積:	< 413.56x10%=41.36㎡	OK	
4.陽台、梯廳合計檢討:	63.74㎡	63.74㎡	> 413.56x15%=62.04㎡
5.計規162條免計容積:	38.94㎡	38.94㎡	77.88㎡
6.容積樓地板面積:	345.02㎡	345.02㎡	690.04㎡

陽台面積
 梯廳面積
 依技規第162條第一項第二款免計容積樓地板面積檢討



各層平面圖-屋頂層平面圖(第二次公展版)

A棟屋頂一層: 6,9545.75x2.0544.32x48.82m ²	B1座: 9.847.85x4.375x3+0.741.25x1.35x0.74x2.25
A棟屋頂二層: 6,9545.75x2.0544.32x48.82m ²	-0.85x0.4741.5x0.85x2.6x9.5m ²
A棟屋頂三層: 6,9545.75x2.0544.32x48.82m ²	B2座: 10.278x7.9x1.325x4.375x74.5m ²
合計: 48.82x48.82x48.82=46.46m ²	B3座: 6.3x7.9x3.05x0.45x51.14m ²
B棟屋頂一層: 6,9545.75x2.0544.32x48.82m ²	B4座: 10.278x7.9x1.325x4.375x74.5m ²
B棟屋頂二層: 6,9545.75x2.0544.32x48.82m ²	B5座: 9.847.85x4.375x3+0.741.25x1.35x0.74x2.25
B棟屋頂三層: 6,9545.75x2.0544.32x48.82m ²	+0.85x0.4741.5x0.85x2.6x9.5m ²
合計: 48.82x48.82x48.82=46.46m ²	樓梯: 13.14x2.25x29.45m ²
C棟屋頂一層: 6,444.85x29.74m ²	針杆樓梯: 2.25x2.3x5.18m ²
C棟屋頂二層: 6,444.85x29.74m ²	雙層樓梯: 2.25x2.3x5.18m ²
C棟屋頂三層: 6,444.85x29.74m ²	針杆樓梯: 2.25x2.3x5.18m ²
合計: 29.74x29.74x3=26.85.18m ²	針杆安全梯: 2.44x3.0x74.25x13.4m ²
	針杆安全梯: 2.44x3.0x74.25x13.4m ²
	合計: 59.59x74.5x51.14x74.5x59.59x29.48x5.18x5.18
	+1.58x12.44x8.81x12.19x95.34m ²
總計: 395.34+395.34+233.34+1024.82m ²	



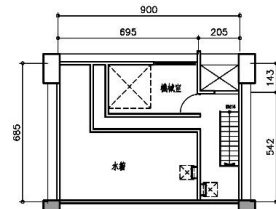
A. B棟屋頂層平面圖 Scale 1/300

C棟屋頂二層及三層平面圖 Scale 1/300

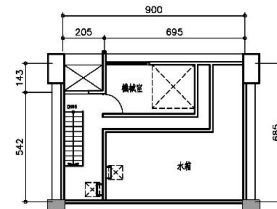
東湖國中

各層平面圖-屋頂層平面圖(第三次公展版)

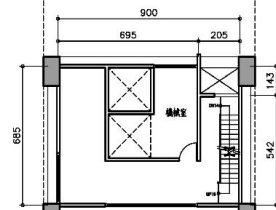
屋頂層樓地板面積計算：	
A棟屋頂一層	6.95x6.85+2.05x5.42=58.72㎡
B棟屋頂一層	6.95x6.85+2.05x5.42=58.72㎡
合計	58.72x2x3.46=160.91㎡
A棟屋頂二層	6.95x6.85+2.05x5.42=58.72㎡
B棟屋頂二層	6.95x6.85+2.05x5.42=58.72㎡
合計	58.72x2x2.99=147.43㎡
A棟屋頂三層	6.95x6.85+2.05x5.42=58.72㎡
B棟屋頂三層	6.95x6.85+2.05x5.42=58.72㎡
合計	58.72x2x2.99=147.43㎡
總計	160.91+147.43+147.43=455.76㎡



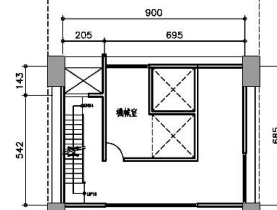
A棟屋頂三層



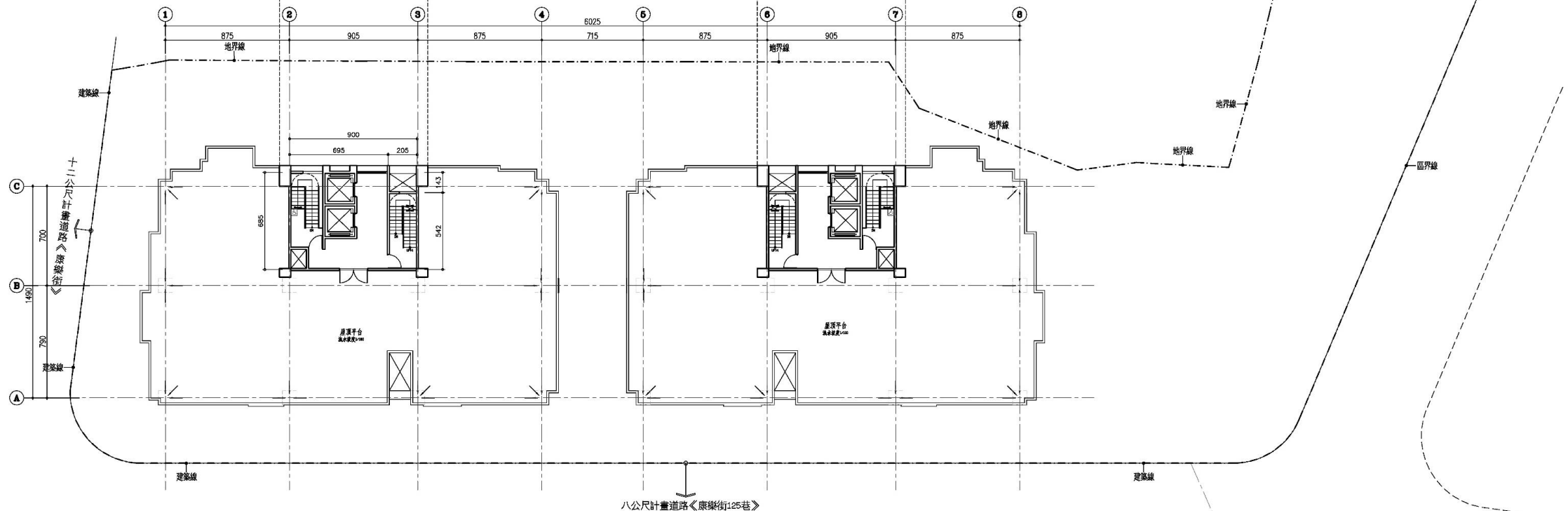
B棟屋頂三層



A棟屋頂二層



B棟屋頂二層



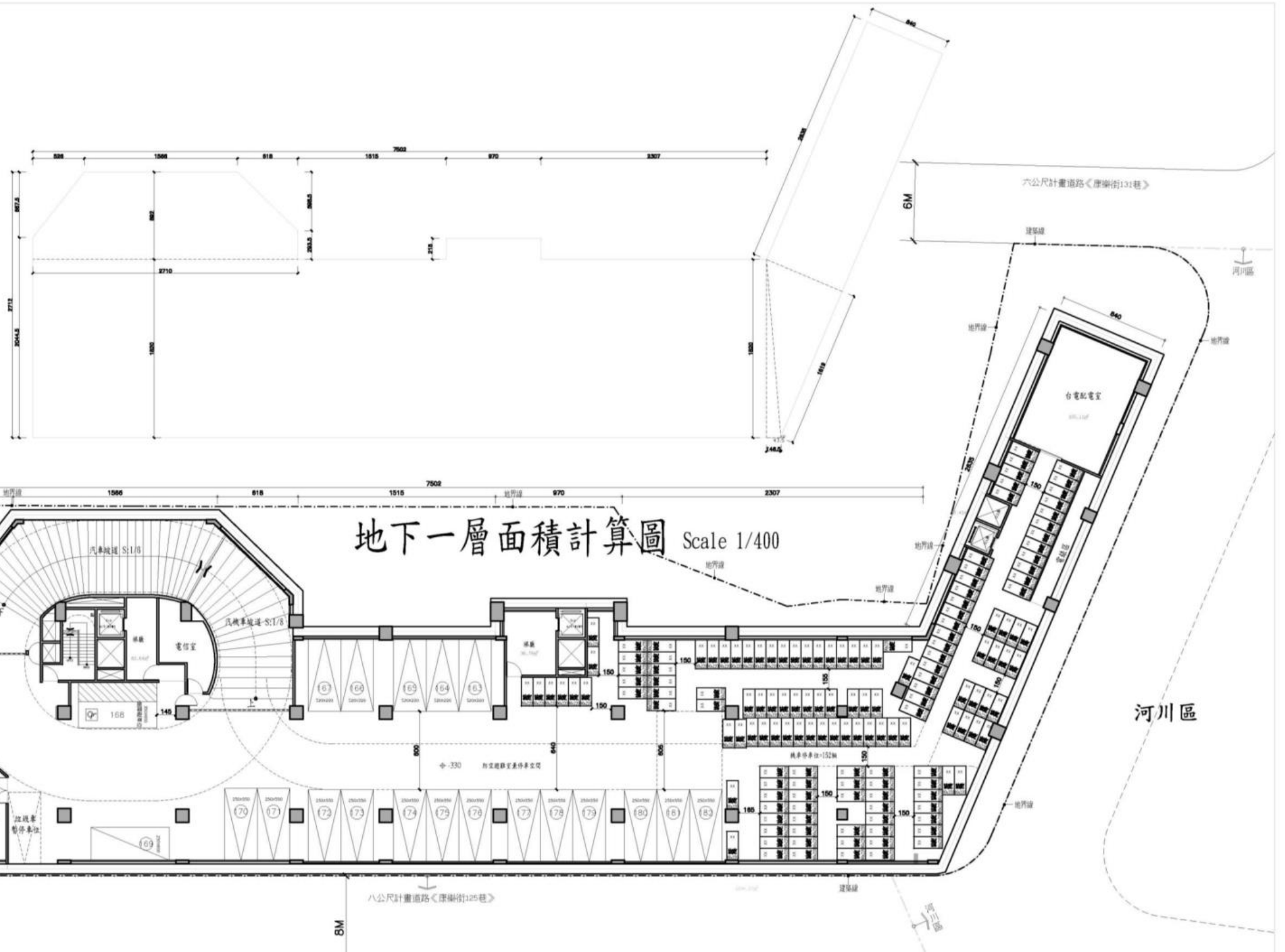
A、B棟屋頂層平面圖 Scale 1/300

各層平面圖-地下一層平面圖(第二次公展版)

樓地板面積計算:

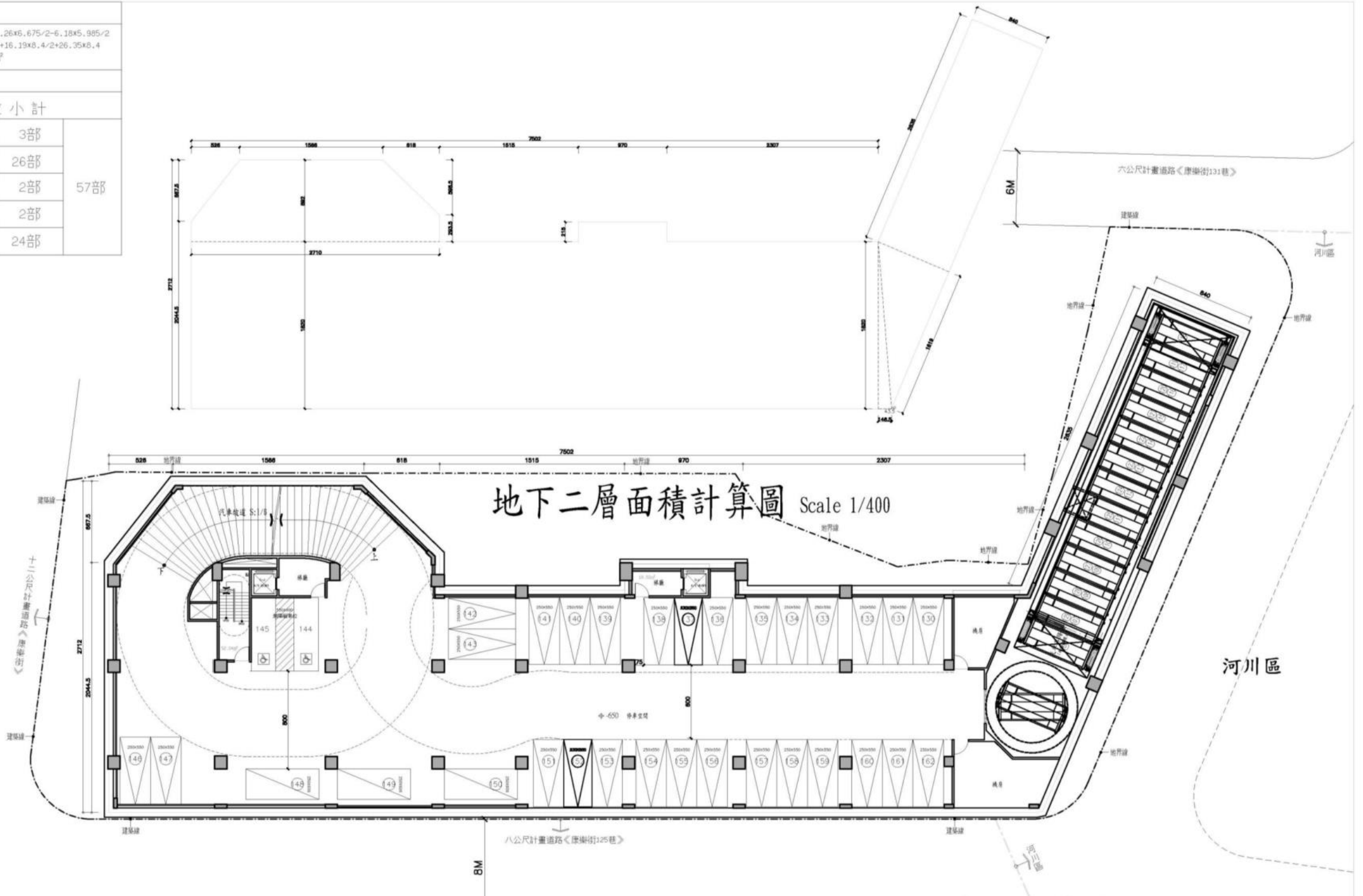
A1戶: $75.02 \times 18.24 + 27.1 \times 8.92 - 5.26 \times 6.675 - 2 \times 6.18 \times 5.985 / 2 + 9.7 \times 2.15 + 1.465 \times 18.2 / 2 + 16.19 \times 8.4 / 2 + 26.35 \times 8.4 - 0.09 \times 0.435 / 2 = 1894.55 \text{m}^2$

			小計
汽車數量	250X550	18部	20部
	250X600	1部	
	無障礙	1部	
總停車位數量:			
總停車位小計			
汽車數量	250X600	5部	182部
	250X550	53部	
	230X550	4部	
	無障礙	3部	
	機械停車	69部	
	機械停車(箱型循環式)	48部	
機車數量	90X220	187部	



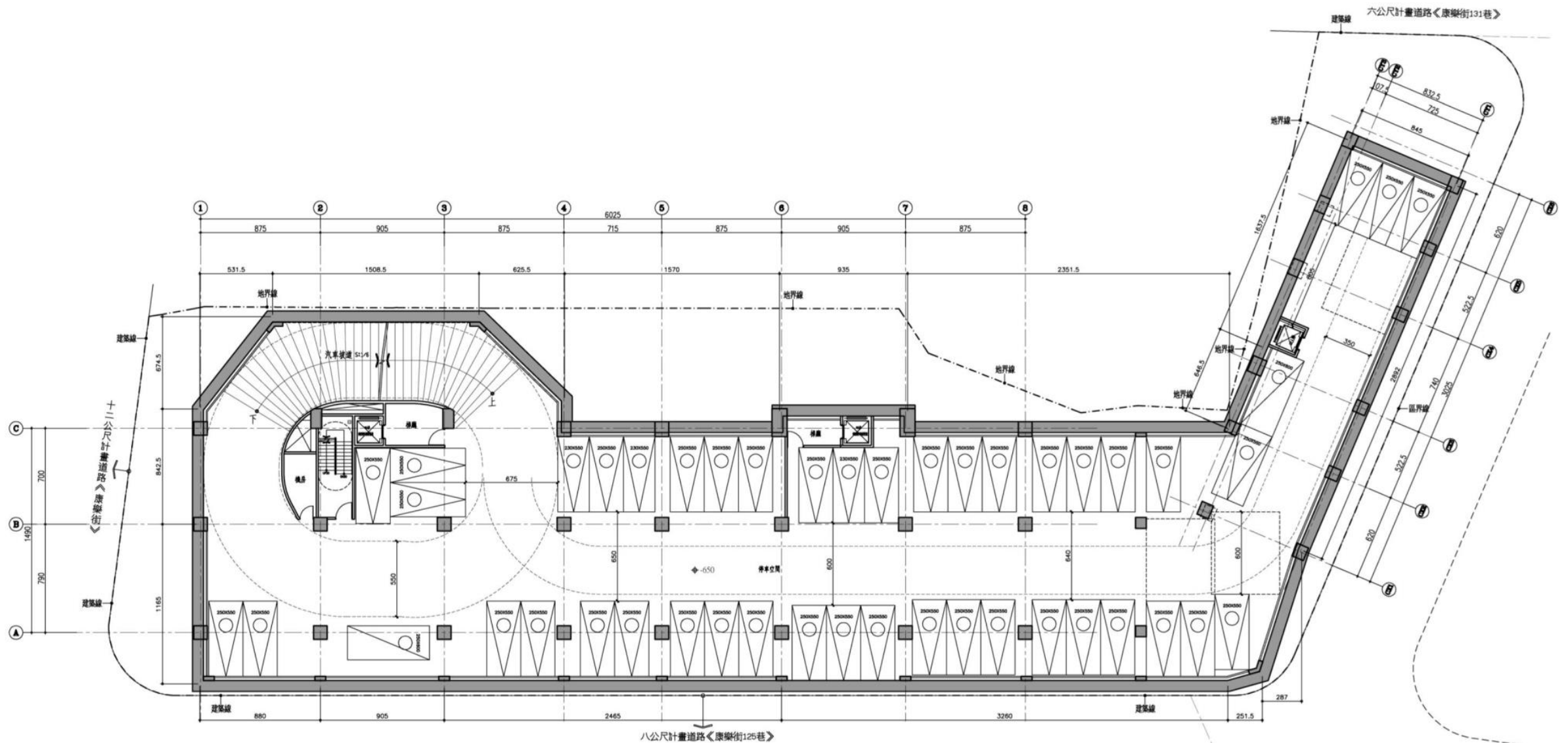
各層平面圖-地下二層平面圖(第二次公展版)

樓地板面積計算:			
A1戶: $75.02 \times 18.2 + 27.1 \times 8.92 - 5.26 \times 6.675 / 2 - 6.18 \times 5.985 / 2 + 9.7 \times 2.15 + 1.465 \times 18.2 / 2 + 16.19 \times 8.4 / 2 + 26.35 \times 8.4 - 0.09 \times 0.435 / 2 = 1894.55 \text{m}^2$			
停車位數量:			
總停車位小計			
汽車數量	250X600	3部	57部
	250X550	26部	
	230X550	2部	
	無障礙	2部	
	機械停車(箱型循環式)	24部	



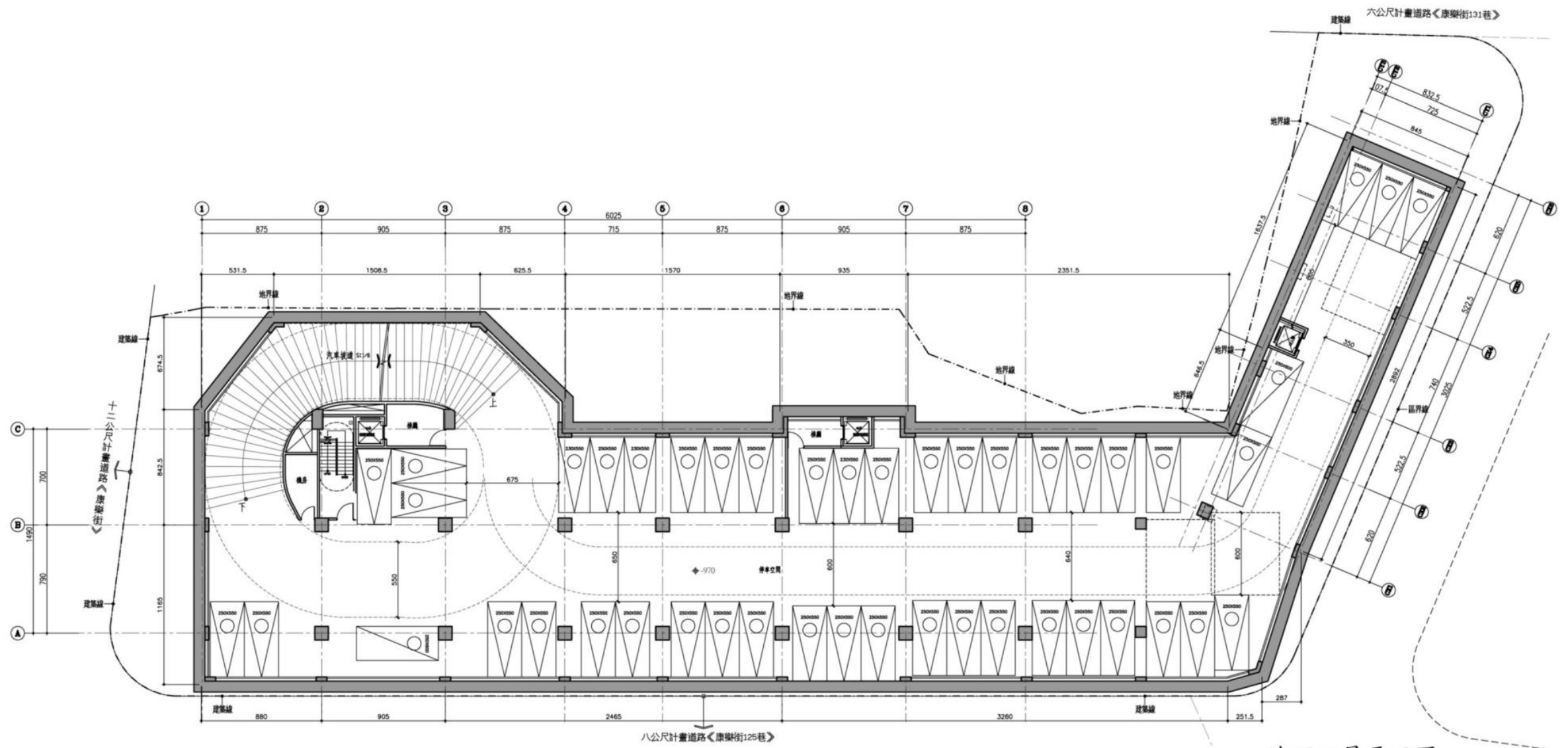
各層平面圖-地下二層平面圖(第三次公展版)

樓地板面積計算：1872.25m ²		停車位數量：		
汽車數量	(15.085+20.385)×6.745/2+20.385×1.425 +20.545×7.0+8.80×11.65+9.05×11.80+2.545 ×11.65+(26.82+20.76)×6.255/2+15.85×18.60 +9.35×1.20+9.05×18.75+(23.665+23.55) ×18.60/2+18.60×2.51/2+18.06×4.05/2 +(6.465+12.545)×8.3/2+16.375×8.45 =1872.25m ²	250X600	2部	46部
		250X550	41部	
		230X550	3部	



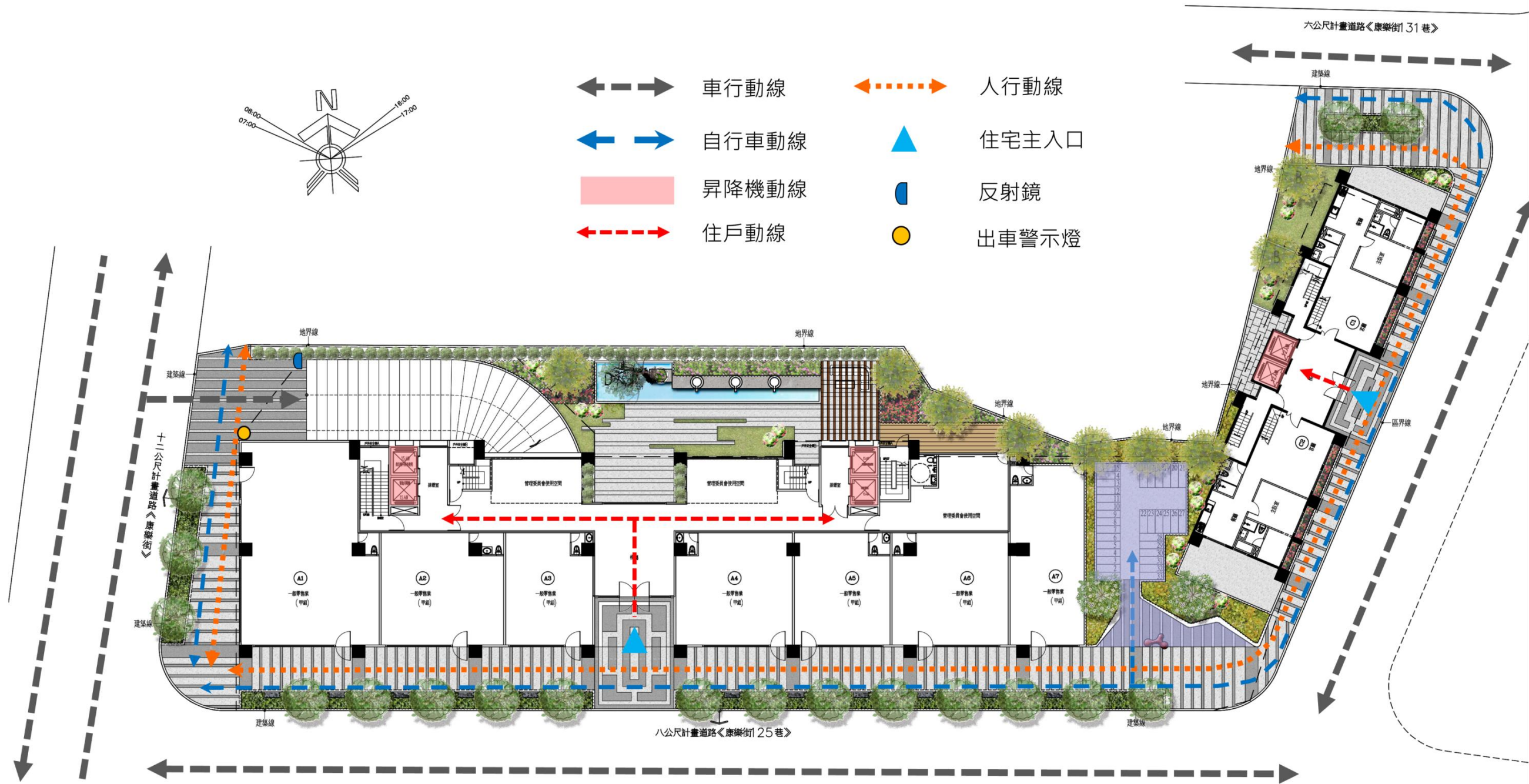
各層平面圖-地下三層平面圖(第三次公展版)

樓地板面積計算：1872.25m ²		停車位數量：		
汽車數量	(15.085+20.385)×6.745/2+20.385×1.425 +20.545×7.0+8.80×11.65+9.05×11.80+2.545 ×11.65+(26.82+20.76)×6.255/2+15.85×18.60 +9.35×1.20+9.05×18.75+(23.665+23.55) ×18.60/2+18.60×2.51/2+18.06×4.05/2 +(6.465+12.545)×8.3/2+16.375×8.45 =1872.25m ²	250X600	2部	46部
		250X550	41部	
		230X550	3部	



人車動線設計原則：人車分道

臨計畫道路側留設4~6米人行步道，本案的人行出入口為A, B棟一處，C棟一處，與車行出入口分離，地下室停車場出入口則採1/8坡度車道，並鋪設防滑車道磚。



景觀植栽構想設計理念(1/5)

選擇適合住宅空間環境特色之植栽，創造出符合設計規劃環境與人性空間。喬木結合開花性的灌木，增添空間色彩之豐富性。



杜英



黃連木



羅漢松

1F 植栽表								
編號	圖例	名稱	規格 (cm)			覆土深度 (cm)	數量 (株/m ²)	
			樹高	冠幅	樹徑			
喬木	T1	黃連木	≥600	≥400	≥8	≥ 150 砂質土壤	18	
	T2	杜英	≥500	≥300	≥6		9	
	小計 (T1 + T2)							27
灌木	S1	細葉七里香	60	40	-	≥ 60 砂質土壤	19	
	S2	羅漢松					52	
	S3	桂花					2	
	S4	月橘	40	30			112.41	
	S5	銀葉菊					23.62	
	S6	金毛杜鵑					64.36	
	S7	台灣黃楊					61.27	
小計 (S4 + S5 + ... + S7)							261.66	
地被	G1	臺北草	密鋪		≥ 30砂質土壤		67.52	
	小計							67.52



台灣黃楊



銀葉菊



細葉七里香



金毛杜鵑



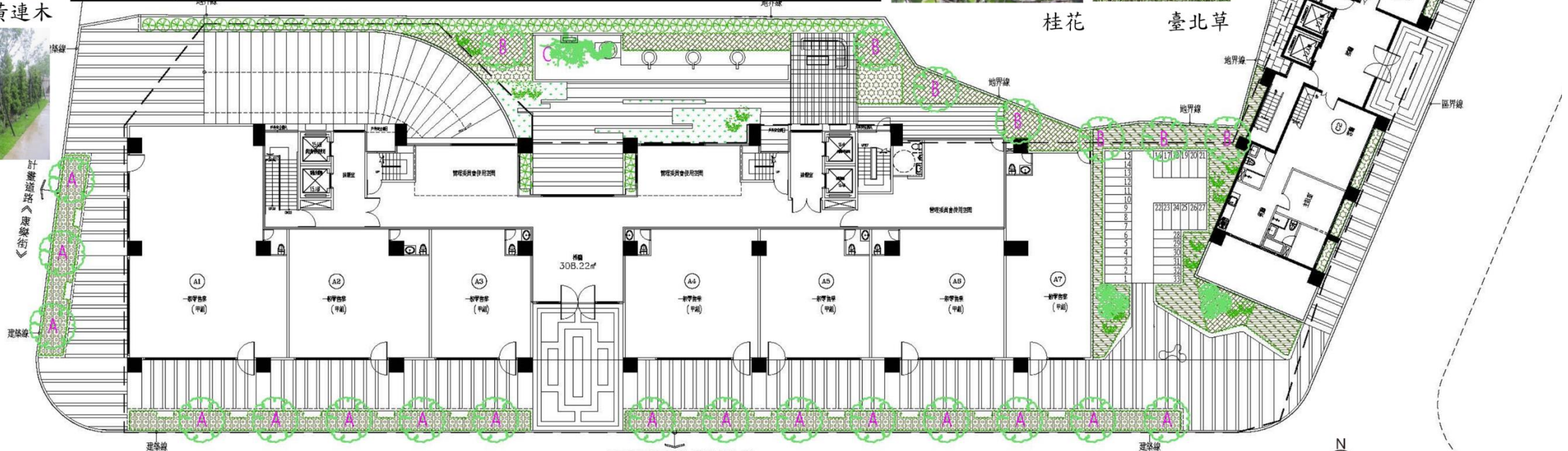
月橘



桂花

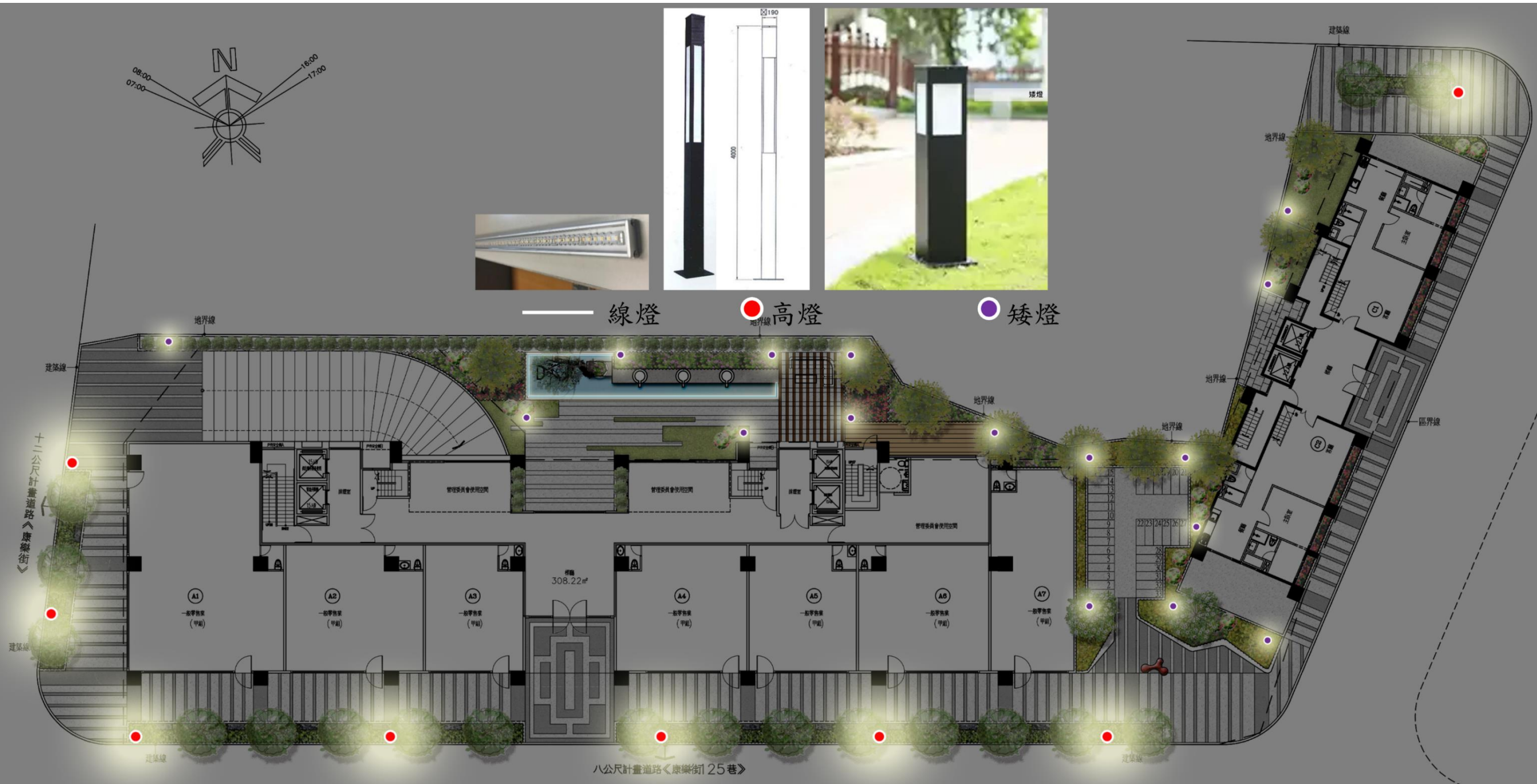


臺北草



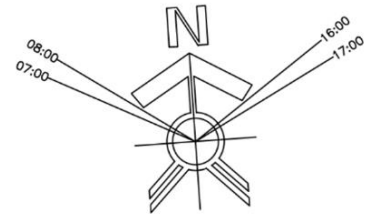
景觀構想設計理念(2/5)

夜間照明設計上，以簡約性燈光設計與節能照明之應用。整體計畫以景觀高燈提供基本照明。

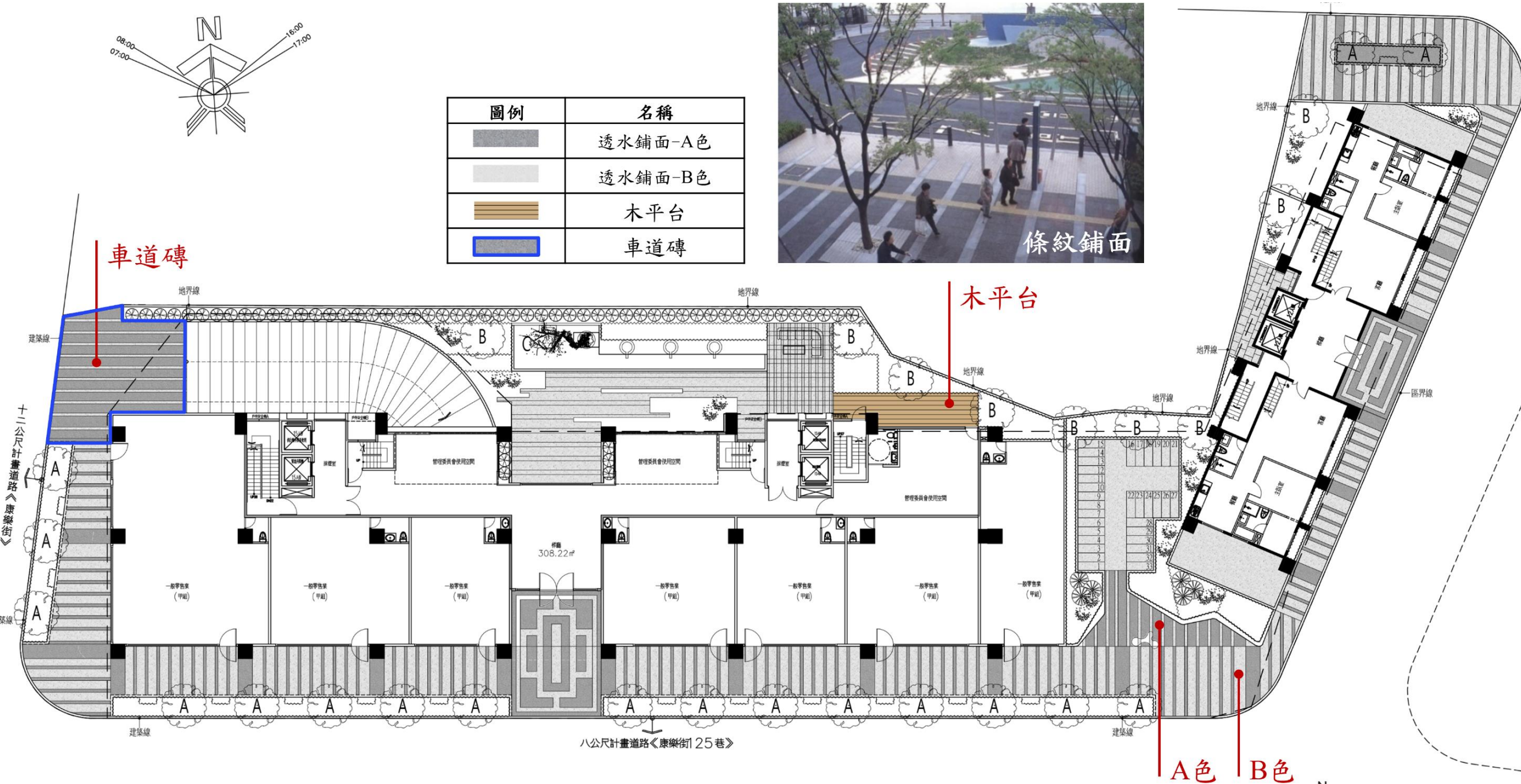


景觀構想設計理念(3/5)

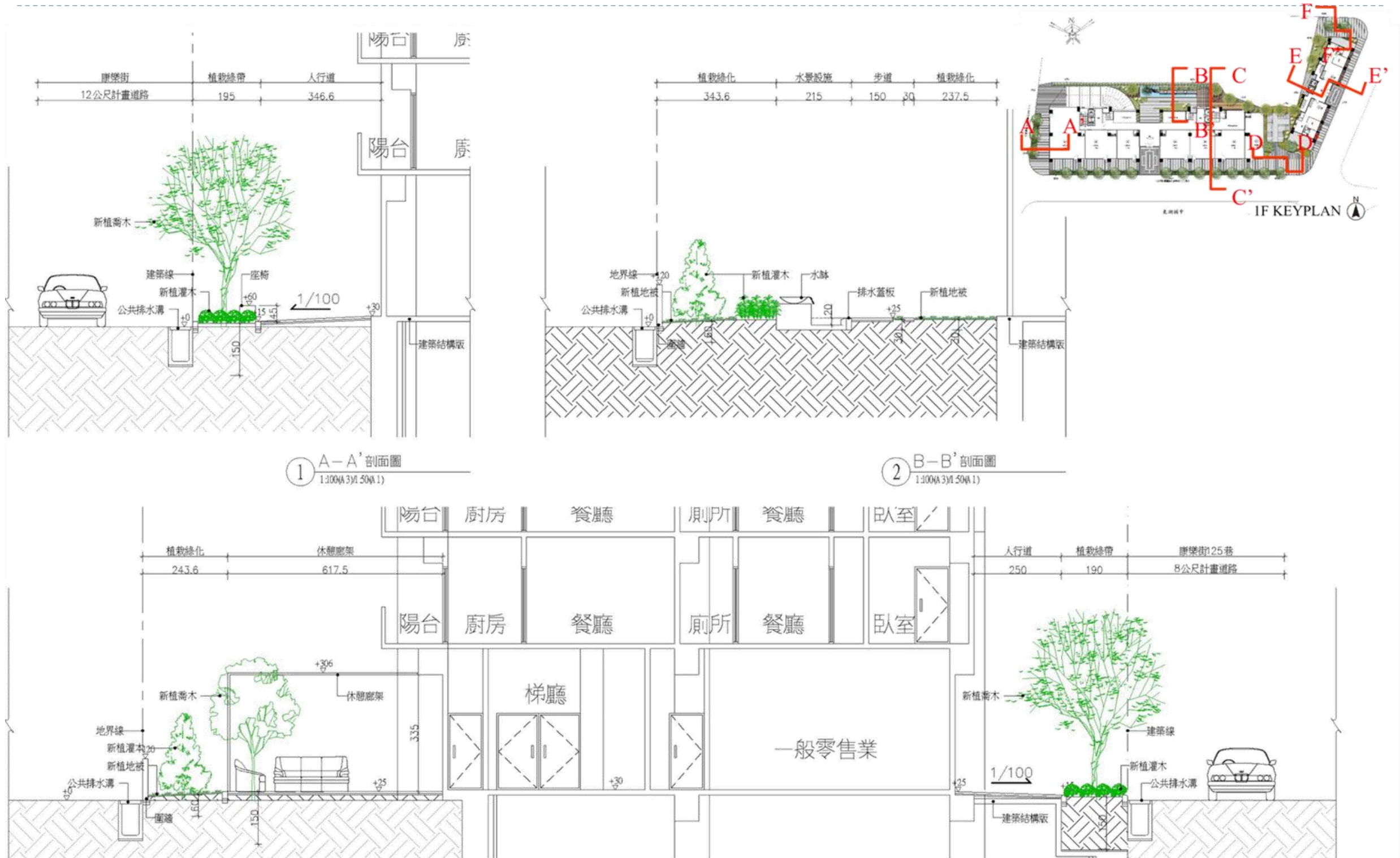
全區鋪面以線性方式設計。鋪面皆採用透水性鋪面，藉此減少路面積水及以利雨水入滲至下方土壤層



圖例	名稱
	透水鋪面-A色
	透水鋪面-B色
	木平台
	車道磚

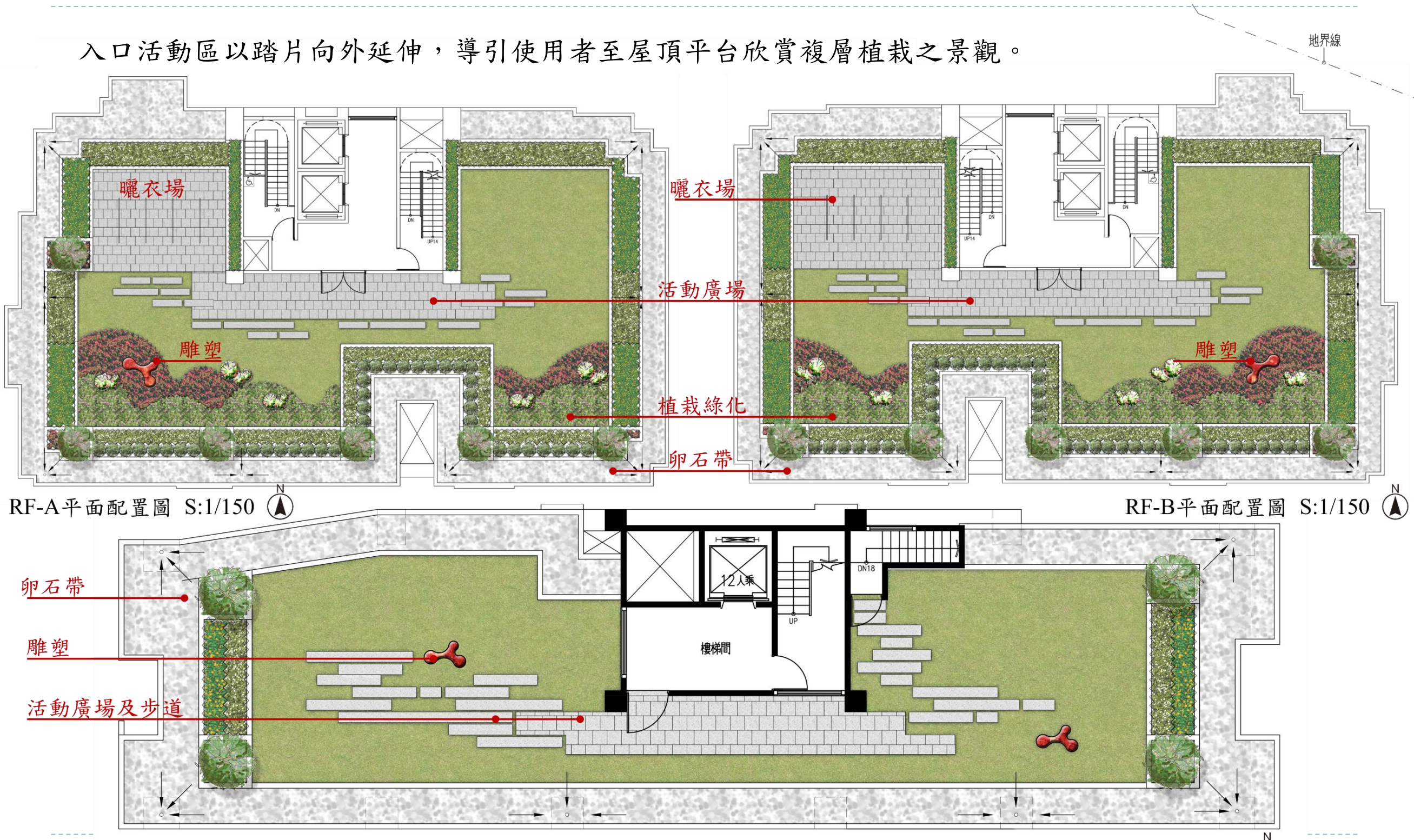


景觀構想設計理念(4/5)



景觀構想設計理念(5/5)

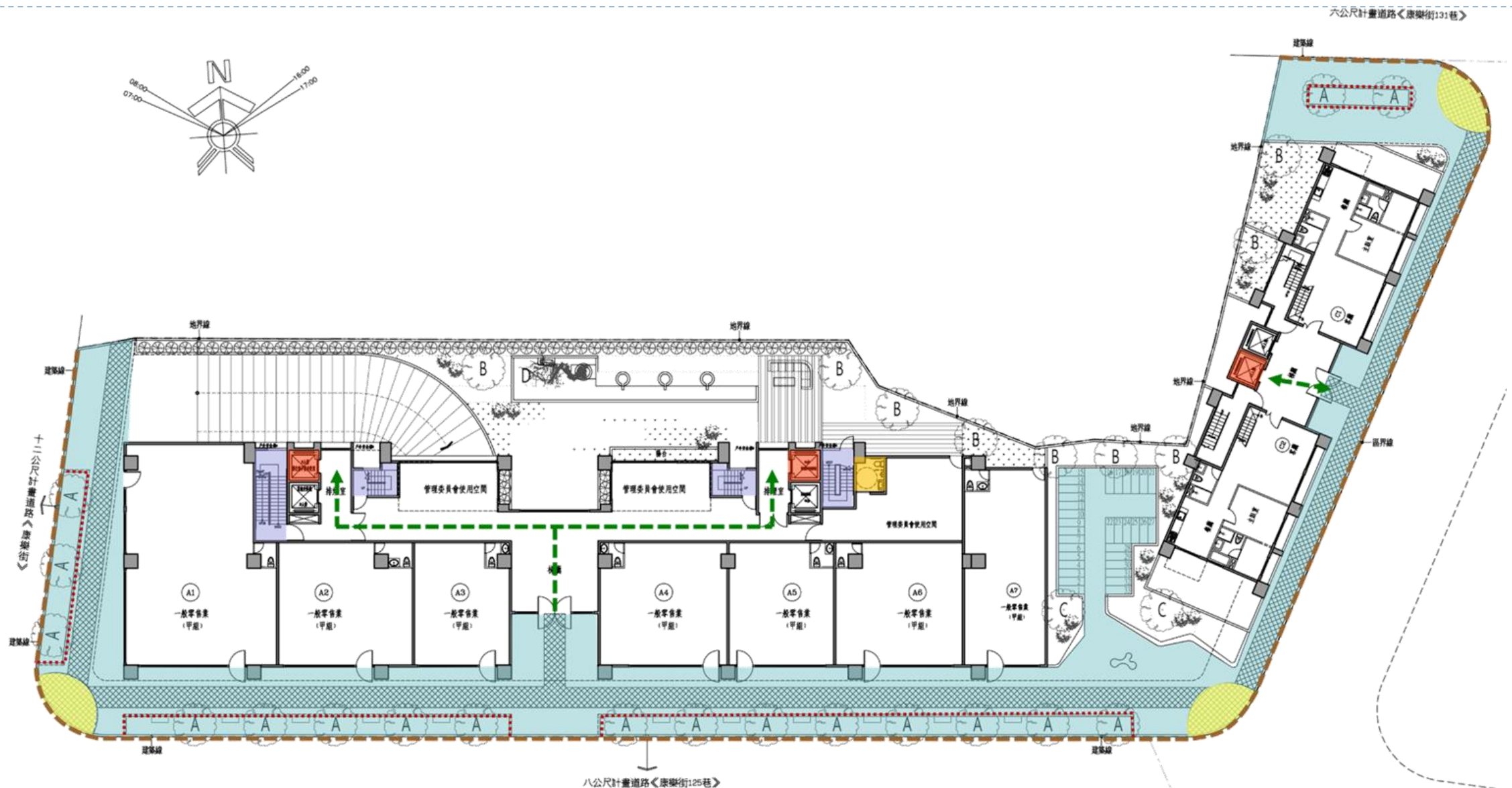
入口活動區以踏片向外延伸，導引使用者至屋頂平台欣賞複層植栽之景觀。



RF-A平面配置圖 S:1/150

RF-B平面配置圖 S:1/150

無障礙空間及設施規劃(1/3)



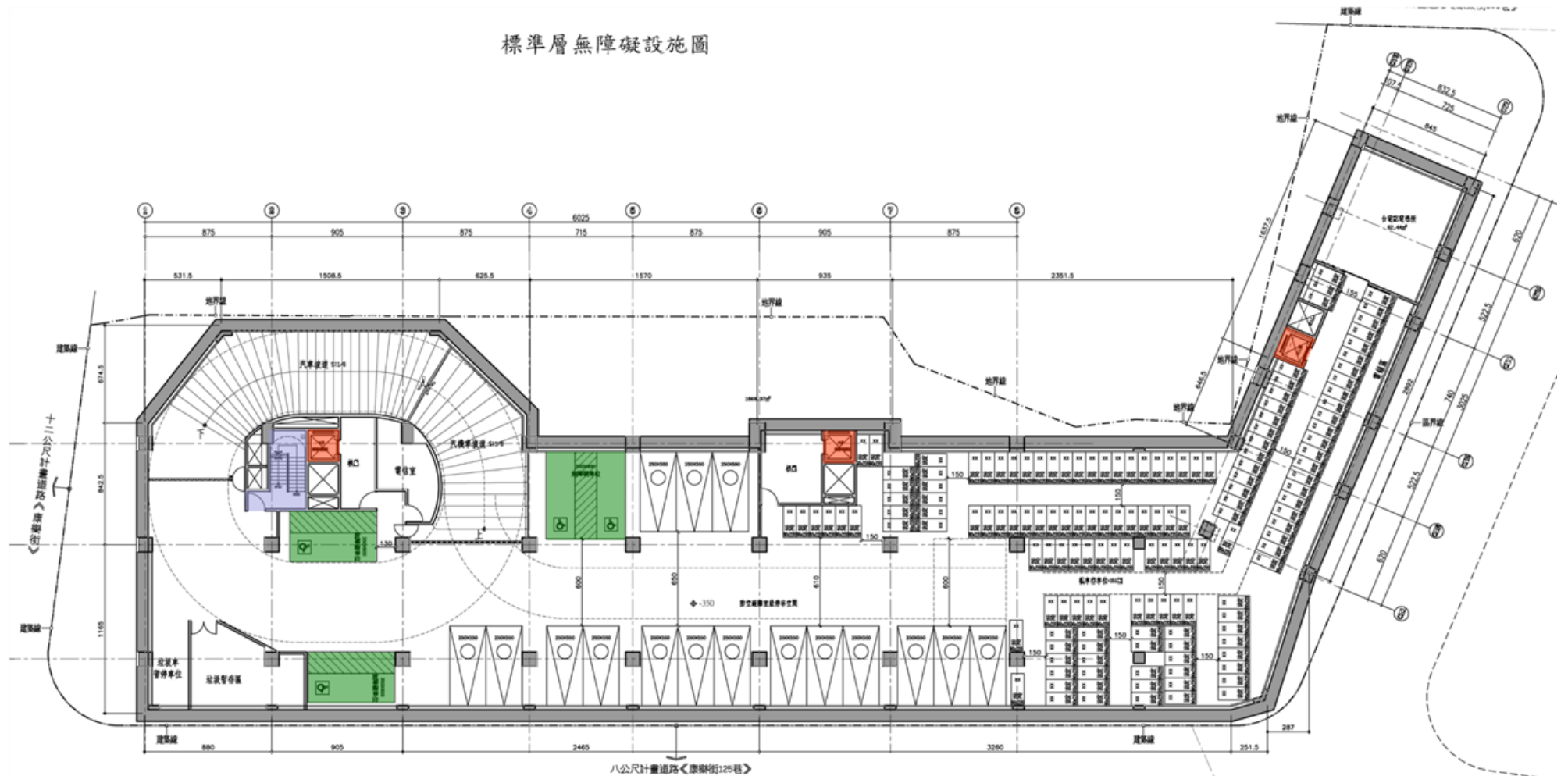
- 無障礙電梯
- 無障礙樓梯
- 無障礙坡道
- 室內無障礙動線
- 室外無障礙通路(寬150cm)
- 無障礙廁所
- 室外地坪採順平方式處理並配合引導設施輔助
- 綠帶收邊均以較深色材質做為引導行人用
- W=10cm 界石(與鋪面齊平)以界定建築線

無障礙空間及設施規劃(2/3)



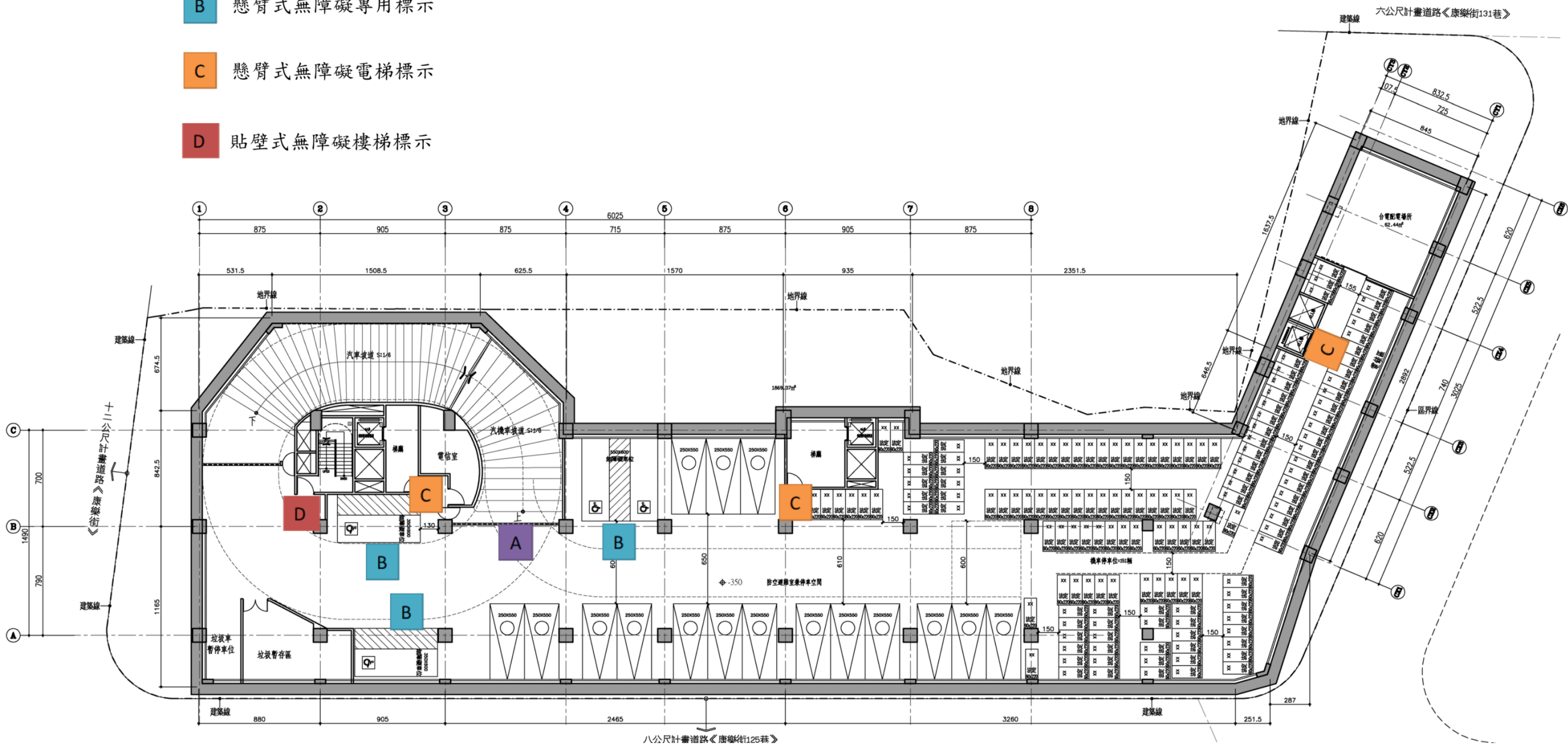
標準層無障礙設施圖

- 無障礙電梯
- 無障礙樓梯
- 無障礙車位



無障礙空間及設施規劃(3/3)

- A** 無障礙方向引導標示
- B** 懸臂式無障礙專用標示
- C** 懸臂式無障礙電梯標示
- D** 貼壁式無障礙樓梯標示



空調主機配置



A, B棟 二~十五層空調主機位置圖 S1/300

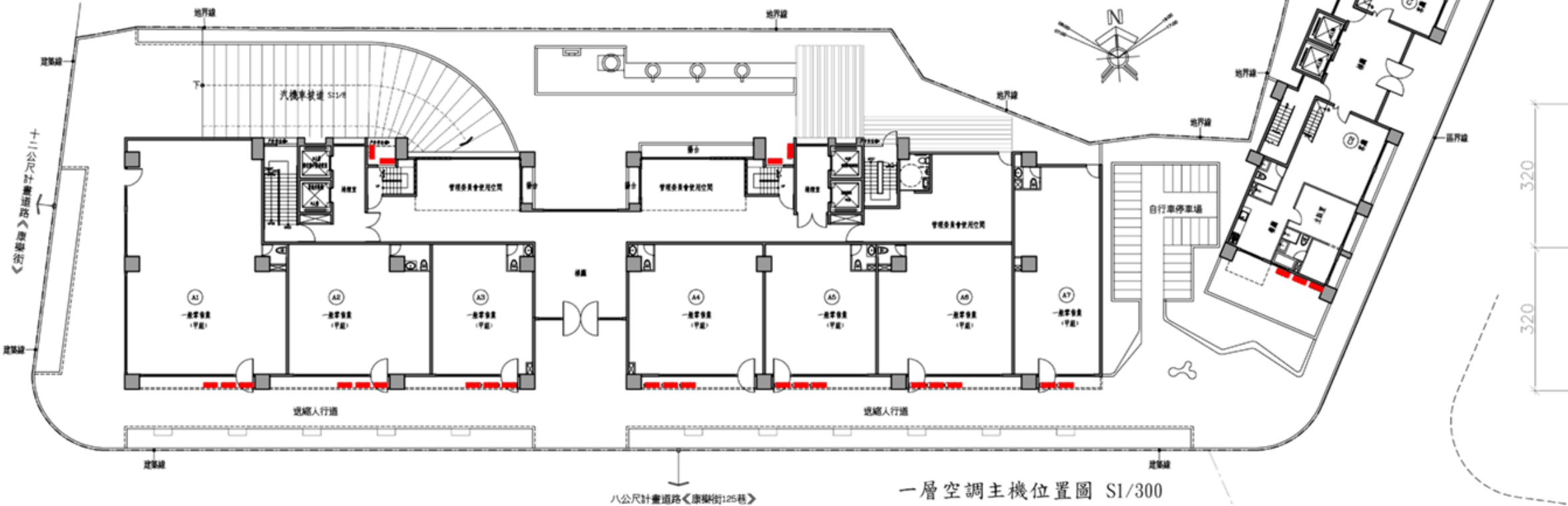
- 工作陽台
- 空調室外機



C棟 三~十二層空調主機位置圖 S1/300



一層空調主機剖面圖 S1/100



一層空調主機位置圖 S1/300



標準層空調主機剖面圖 S1/100

照明模擬圖

19:00-22:00



22:00-24:00



24:00-05:00



立面模擬圖(1/3)



A棟、B棟正向立面圖

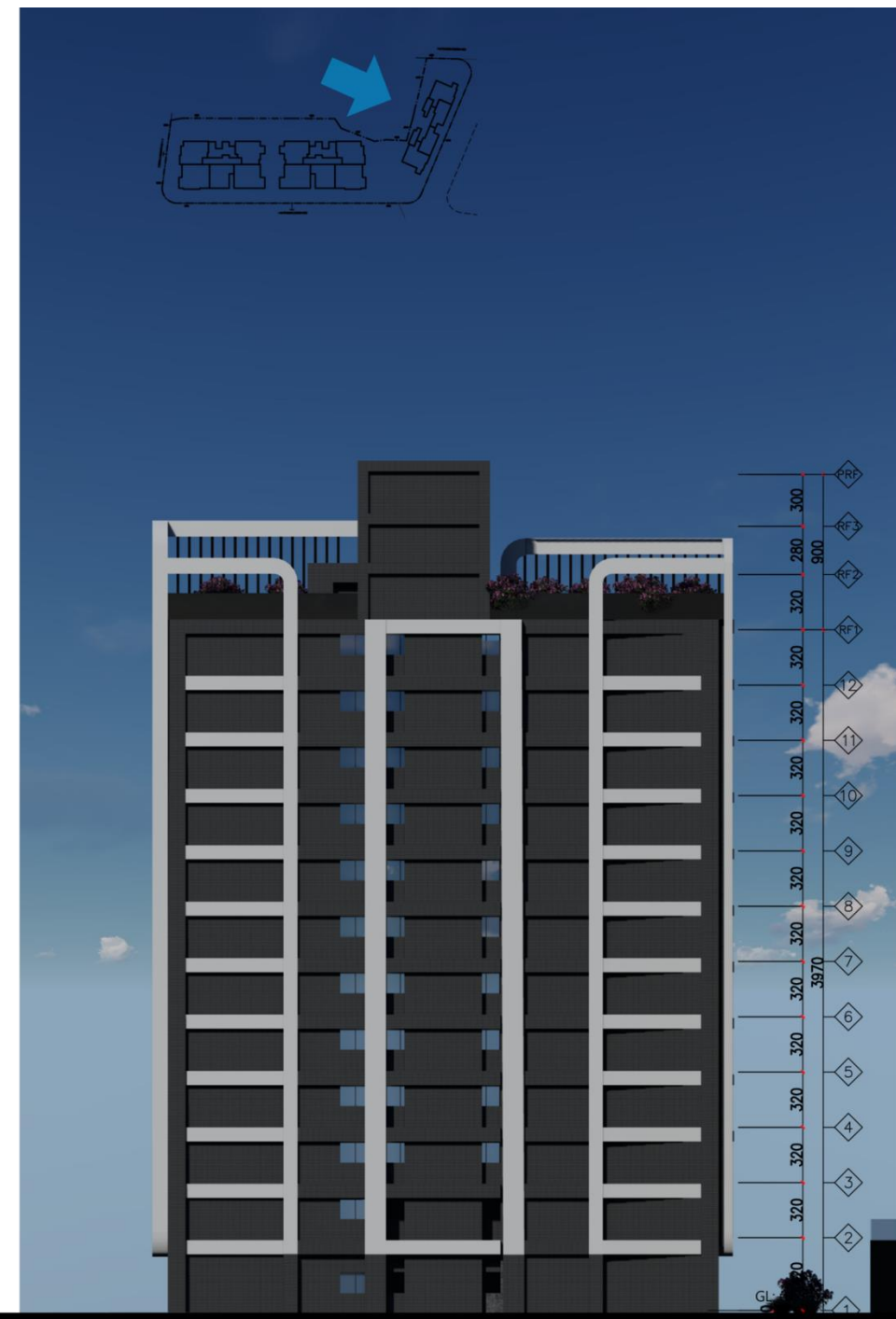


C棟正向立面圖

立面模擬圖(2/3)



A棟、B棟背向立面圖



C棟背向立面圖

立面模擬圖(3/3)



A棟左側立面圖

B棟左側立面圖

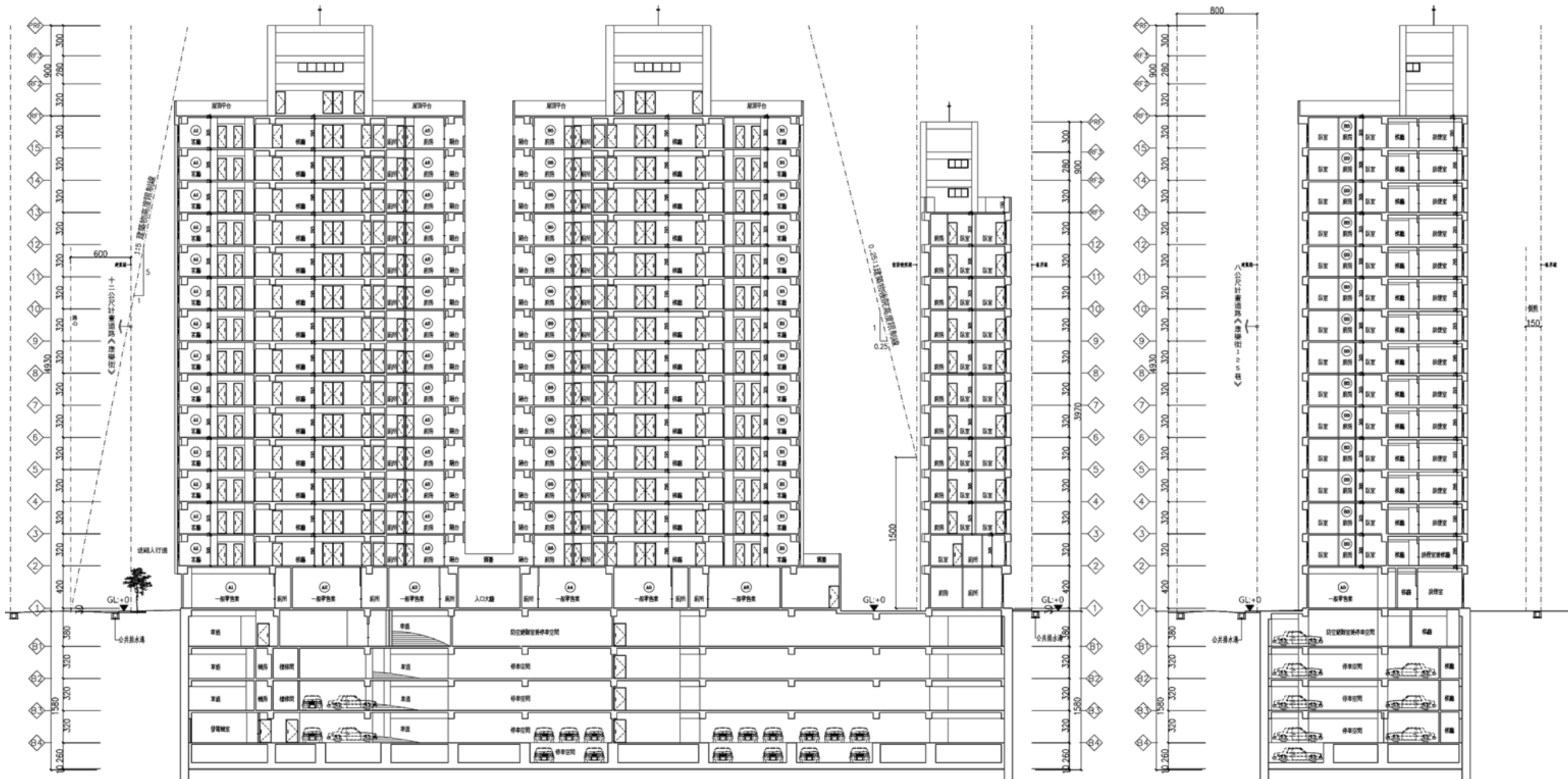
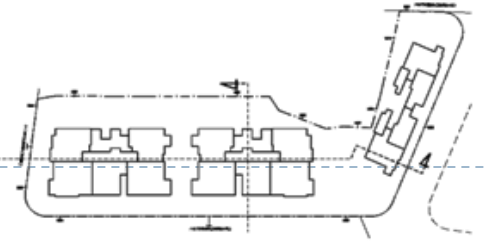
C棟左側立面圖

A棟右側立面圖

B棟右側立面圖

C棟右側立面圖

剖面圖



橫向剖面圖 Scale 1/400

縱向剖面圖 Scale 1/400

透視圖



簡報結束，敬請指教