拾、申請容積獎勵項目及額度

依據「都市更新建築容積獎勵辦法」第十三條：依第六條至第十二條規定給予獎勵後之建築容積，及其他為促進都市更新事業之辦理，經地方主管機關報中央主管機關核准給予獎勵之建築容積，不得超過各該建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積。

依據「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第十三點：依本基準**第四點至第十二點**規定給予獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積。

另依「變更新店都市計畫（土地使用分區管制要點部分通盤檢討）(第一階段)案」之規定「建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，且除本要點第八點規定得獎勵面積外，其餘各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之百分之五十；惟距捷運車站用地周邊五百公尺內之建築基地，其獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之一倍。

故本更新單元可適用基準**第四點至第十二點**規定之都市更新獎勵容積總和，不得超過基地法定基準容積乘以一點五倍，約為24,409.49㎡。

更新基地法定基準容積 ＝(3,536.27㎡ × 440%＋237.80㎡ × 300%)
＝16,272.99㎡

都市更新獎勵容積之總和＝基地法定基準容積 × 1.5
＝(3,536.27㎡ × 440%＋237.80㎡ × 300%) × 1.5
＝16,272.99㎡ × 1.5
＝24,409.49㎡

都市更新容積獎勵上限值＝基地法定基準容積 × 0.5
＝16,272.99㎡ × 0.5
＝8,136.50㎡

依據「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」，本案擬申請獎勵容積項目如下：

●二、申請公益設施之容積獎勵者
（一）更新後提供社區使用之公益設施
（二）經政府指定額外提供之公益設施

●五、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
（一）A1：設計建蔽率
（四）A4：夜間照明
（六）A6：開挖率

●九、規模獎勵（經政府機關取得所有權並開闢完成之計畫道路或其他公共設施用地之面積，不得計入更新單元規模）
（一）A2：更新規模達三千平方公尺

●十、處理占有他人土地之舊違章建築戶

本案基準第二點至第三點獎勵容積（小計(1)至小計(2)）合計為1,989.72㎡，為法定基準容積12.23%。基準第四點至第十二點獎勵容積（小計(3)至小計(9)）合計為4,016.19㎡＜8,136.50㎡，為法定基準容積24.68%＜50%。

另本案擬申請其他獎勵項目中之開放空間，其獎勵面積為1,552.21㎡，約為法定容積之9.54%，詳見表10-1。

總計獎勵後總允建建築容積＝都市更新獎勵後允建建築容積＋開放空間獎勵建築容積
＝22,278.90㎡＋1,552.21㎡
＝23,831.11㎡（法定基準容積146.45%）

表 10-1 容積獎勵試算表

容積獎勵試算表			
獎勵項目	細項	獎勵面積(㎡)	基準容積比率(%)
	F0 法定基準容積	16,272.99	100.00%
二、申請公益設施之容積獎勵者	（一）更新後提供社區使用之公益設施(1,081.69㎡不計入容積，基準容積比率(%)＝6.65%)		
	（二）經政府指定額外提供之公益設施(904.81㎡不計入容積，基準容積比率(%)＝5.56%)	1,989.72	12.23%
	小計(1)	1,989.72	12.23%
三、申請協助開闢或管理維護更新單元週邊公共設施，或捐贈經費予本府都市更新基金之容積獎勵者	（一）協助開闢更新單元周邊公共設施者		
	（二）提供公共設施管理維護費或捐贈經費		
	小計(2)	0.00	0%
	小計(1) ~(2)合計＝	**1,989.72**	**12.23%**
四、申請保存維護更新單元範圍內具歷史性、紀念性、藝術價值建築物容積獎勵	小計(3)	-	
五、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	（一）A1：設計建蔽率	488.19	3.00%
	（二）A2：立體綠化		
	（三）A3：增設機車停車位		
	（四）A4：夜間照明	488.19	3.00%
	（五）A5：建物配置		
	（六）A6：開挖率	1,627.30	10.00%
	（七）A7：基地內留設通路		
	小計(4)	2,603.68	16.00%
六、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，應符合下列規定，其獎勵額度以法定容積百分之三十為上限	（一）基地配置自建築線起退縮淨寬四公尺以上建築者		
	（二）空地集中留設		
	小計(5)		
七、綠建築			
八、時程獎勵			
	小計(6)		
九、規模獎勵（經政府機關取得所有權並開闢完成之計畫道路或其他公共設施用地之面積，不得計入更新單元規模）	（一）A1：完整計畫街廓		
	（一）A2：更新規模達三千平方公尺	1,318.11	8.10%
	（一）A3：其他		
	小計(7)	1,318.11	8.10%
十、處理占有他人土地之舊違章建築戶		94.40	0.58%
十一、多數權利人分配未達平均居住樓地板面積水準			
	小計(8)	94.40	0.58%
十二、為促進都市更新事業之辦理，經地方主管機關報中央主管機關核准者	（一）創意建築		
	（二）經本府判定為危險建築物		
	（三）合法四層樓以上之建築物		
	（四）提供設施供公眾使用者		
	小計(9)		
	小計(3)~(9)合計＝	**4,016.19**	**24.68%**
	小計(3)~(9)更新容積獎勵上限值(0.5 × F0)	8,136.50	50.00%
	小計(1)~(2)＋小計(3)~(9)總計＝	**6,005.91**	**36.91%**
	都市更新允建總樓地板面積＝F0 法定基準容積＋小計(1) ~(2)＋小計(3) ~(9)總計＝	22,278.90	136.91%
●其他獎勵容積	開放空間	1,552.21	9.54%
	容積移轉		
	停車獎勵		
	合計允建總容積樓地板面積＝都市更新允建樓地板面積＋其他獎勵容積＝	**23,831.11**	**146.45%**

本案擬申請之容積獎勵項目及額度說明如下：

一、●二、申請公益設施之容積獎勵者

依「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第二點第二項規定：依本辦法第四條規定，申請公益設施之容積獎勵者，應符合下列規定：

1. 係指公寓大廈共用部分留設供社區作集會、休閒、文教或交誼等服務性公共空間，並應於都市更新事業計畫中訂定管理維護計畫，納入規約草約據以執行。
2. 產權應登記為全體區分所有權人共有。
   大樓公益設施產權部份登記為所有住戶共同共有
3. 屬建築技術規則第一百六十二條所定不計樓地板面積部份，不得列計本款。

（一）更新後提供社區使用之公益設施，其樓地板面積不予計算容積：

本案設計公寓大廈共用部分留設供社區作集會、休閒、文教或交誼等服務性公共空間，其樓地板面積不予計算容積，包含一樓公益設施空間一: 487.34 ㎡、公益設施空間二: 36.4 ㎡及三樓公益設施空間三: 287.47 ㎡、公益設施空間四:140.49 ㎡、公益設施空間五: 129.99 ㎡，合計一及三層相關之公益設施空間面積為1081.69 ㎡，約為法定容積之6.65%（詳表10-2及圖10-1～10-6），使用用途均為留設供社區作集會、休閒、文教或交誼等社區公益設施，且產權登記為全體區分所有權人共同共有，檢討符合上述第1、2點規定且不屬於第3點之範圍。

表10-2 提供社區使用之公益設施面積表

二、（一）更新後提供社區使用之公益設施				
管理機關	樓層	空間名稱	使用用途	室內面積（㎡）
全體區分所有權人	1F	公益設施空間一	交誼空間	487.34
		公益設施空間二	集會空間	36.40
	3F	公益設施空間三	休憩中心	287.47
		公益設施空間四	視聽中心	140.49
		公益設施空間五	健身中心	129.99
	合計			1,081.69
不計入容積部份占基準容積比例		1,081.69 ÷ 16,272.99＝ 6.65%		

（二）經政府指定額外提供之公益設施：

1. 係指供機關（構）、社區住戶或社區住戶以外之不特定公共使用。
2. 室內主建物面積至少須達三百平方公尺，並應具備獨立之出入動線，且符合無障礙環境需求。產權並應另編建號，單獨登記。
3. 實施者應一併就所提供之公益設施設計施工完成，依使用種類與目的，設置使用所需之基本設施、設備或裝修，並得經受贈單位之同意，將其折算為費用。且為協助受贈單位對公益設施之管理維護，實施者應視實際需要提供必要之管理維護費用，並納入事業計畫書載明。
4. 實施者應於更新事業完成後將公益設施產權無償登記為公有，並於領得使用執照並完成水、電及相關設施、設備或裝修後，由實施者會同受贈單位辦理移交接管。
5. 受贈單位或管理機關必要時得另行依法處分利用。
6. 樓地板面積除不計入容積外，得依下列公式計算獎勵容積，並以法定容積之百分之十五為上限：

本案經新北市政府勞工局及新北市新店區公所來函提供公益設施之需求面積（詳附錄三），另依98年6月25日第二次專案小組審查會議審查意見（詳綜-1）「本案公益設施所捐贈對象為市府與新店區公所，均為土地所有權人之一，其公益設施需求可否採權利變換分回方式辦理，避免本案開發量體過大。」，經98年7月16日公益設施協調會、98年7月29日新北市政府財政局及98年9月21日城鄉局函轉社會局意見（詳附錄三）。

依據98年11月11日第三次專案小組聯席審查會議審查意見中財政局意見：

（詳綜-8）職訓中心登記為辦公室（縣府專用）

1.各項公益設施規劃內容(實際使用坪數)及取得方式如下:

(1)職訓中心120坪，採權變分回方式處理

(2)活動中心50坪，採公益設施捐贈方式取得。

(3)遊客中心50坪，採公益設施捐贈方式取得。倘能酌予增加面積，將更有助其利用，至於增加額度部分，請規劃單位另依與本局商議結果辦理。

2.有關捐贈給本縣公益設施，應登記為「新北市」；其後續接管之管理機關部分，考量99年底本縣將正式升格為直轄市，屆時將由本局視整體組織調整之架構，協調各相關機關意見後再行決定。

另依99年4月15日「新店區碧潭段130地號等26筆土地都市更新事業計畫案之辦公室暨公益設施規劃」研商會議紀錄第一點：(詳附錄三)

一、本案二樓規劃公益設施空間及原規劃活動中心位址左側之辦公室（三）空間（室內面積約50坪），由本府觀光旅遊局進駐，併請觀光旅遊局重新檢討辦公廳舍之配置。

據99年4月16日研商「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」部分條文內容執行疑義專案小組會議結論第一點：

一、有關核算基準第二點第2項規定，「經政府指定額外提供之公益設施」獎勵核算公式中

$\{A=\frac{(B1+B2+B3)x1.2}{(C1-C2-C3)}\}$各項數值計算方式如下:

1. B1(捐贈公益設施土地成本)

(1) $B1=(\frac{實際捐贈建物樓地板面積x1.25}{更新後建物總樓地板面積}\times建築基地面積)\times土地單價$

(2)土地單價以更新後土地素地價格(係指在未捐贈公益設施之情況下，已申請允建總樓地板面積所得之效用，估定之土地價格)為準，且應以至少1家專業估價者簽證評定結果為據(採用『中華民國不動產估價師公會聯合會』第二號公報公佈之「敘述式不動產估價報告書」範本所定內容。

2. B2(興建成本)＝(實際捐贈建物樓地板面積x1.25)× C2
3. C2(單位興建成本)，係依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額審議原則」中所稱之「營建費用」核算方式為準。
4. C3(單位管銷費用)，以單價興建成本x(5%+6%)核算。
5. C1(二樓以上更新後平均單價) 應以至少1家專業估價者簽證評定結果為據(採用『中華民國不動產估價師公會聯合會』第二號公報公佈之「敘述式不動產估價報告書」範本所定內容。
6. 有關事業計畫與權利變換計畫分送時，前開計算涉及價格(B1之土地單價、C1)評定結果部份，得與未來權利變換階段之估價結果脫勾；且其評價基準日，限於都市更新事業計畫報核前三個月內。

二層公益設施僅將觀光旅遊局需求內容及面積納入本設計規劃中，其中二樓南側辦公室（新北市政府）室內主建物面積766.00㎡及一樓大廳（新北市政府）138.81㎡，合計共904.81㎡將申請「經政府指定額外提供之公益設施」之容積獎勵（詳表10-3及圖10-1～4)，不計容積部分為904.81㎡，佔基準容積比例約5.56%。

另二樓北側辦公室（新北市政府）室內面積為643.45㎡，陽台面積為81.00㎡，合計724.45㎡將以權利變換分回方式辦理。

未來將以捐贈公益及權變分回二種方式取得，面積合計為1,629.26㎡。

表10-3 經政府指定額外提供之公益設施面積表

二、(二)經政府指定額外提供之公益設施(新北市政府)				
管理機關	樓層	空間名稱	室內面積(㎡)	室內面積(坪)
新北市政府	2F	辦公室(新北市政府)	766.00	231.72
	1F	大廳(新北市政府)	138.81	41.99
	小計		904.81	273.71
不計入容積部份占基準容積比例			904.81 ÷ 16,272.99＝ 5.56%	

權利變換分回方式(新北市政府)						
管理機關	樓層	空間名稱	室內面積(㎡)	室內面積(坪)	陽台(㎡)	合計(㎡)
新北市政府	2F	辦公室(新北市政府)	643.45	194.64	81.00	724.45
合計(捐贈公益+權變分回)			1,548.26	468.35	81.00	1,629.26

未來於更新事業完成後將公益設施產權無償登記捐贈之公益設施室內面積為904.81㎡，超過三百平方公尺，具備獨立之出入動線且符合無障礙環境需求，(詳表10-3及圖10-1～10-4)。捐贈之公益設施為獨立產權，土地面積依比例持份。於領得使用執照並完成水、電及相關設備後，由實施者會同受贈單位辦理移交接管。未來將登記為「新北市」其後續接管之管理機關為新北市政府。因其為獨立出入口，亦不與大樓共用樓電梯，故每月之社區管理費以管理委員會所訂定之費用七折收取。

公益設施管理維護計畫依新北市政府財政局98年12月25日北財產字第0981106136號函內容，由觀光旅遊局提出該設施管理維護計畫。(詳P16-31)

並依99年4月16日研商「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」部分條文內容執行疑義專案小組會議結論第一點內容計算容積獎勵如下：

$A=(B_1+B_2+B_3)\times 1.2/(C_1-C_2-C_3)$

＝(47,332,050元＋61,154,598元＋0）× 1.2/（414,564元/坪－178,746元/坪－19,662元/坪）

＝602.27坪（≒ 1,990.98㎡ ＜ 2,440.95㎡＝16,272.99㎡ × 15%）

A：表示得獎勵二樓以上之樓地板面積（≦ **法定容積之百分之十五**）

B_1：捐贈公益設施土地成本

＝〔(實際捐贈建物樓地板面積x1.25）÷ 更新後建物總樓地板面積 × 建築基地面積〕× 土地單價

＝〔(904.81㎡ ×1.25）÷ 41,193.09㎡ × 3,774.07㎡ × 0.3025〕× 1,510,000元/坪

＝ 47,332,050元

（經宏大不動產估價師聯合事務所評估，評價基準日為98年12月1日，詳附錄十一估價報告摘要及估價報告書。捐贈公益設施更新後土地成本單價為1,510,000元/坪。）

B_2：興建成本及設備設施裝修費用

＝(實際捐贈建物樓地板面積x1.25）× 興建單價＝（904.81㎡×1.25）x0.3025x178,746元/坪＋0

＝ 61,154,598元（捐贈公益設施室內面積詳表10-3，興建單價詳表15-3營建費用計算表）

C_1：二樓以上更新後平均單價＝414,564元/坪

（經宏大不動產估價師聯合事務所評估，評價基準日為98年12月1日，詳附錄十一估價報告摘要及估價報告書。）

C_2：單位興建成本＝178,746元/坪（SRC第三級，詳表15-3 營建費用計算表）

C_3：單位管銷費用＝單位興建成本× 11%＝178,746元/坪× 11%（5%+6%）＝ 19,662元/坪

本案仍以都市更新審議委員會第41次會議紀錄核准內容1,989.72㎡認列。

故本案申請獎勵二樓以上之樓地板面積為 1,989.72 ㎡，約為法定基準容積之12.23%。經政府指定額外提供之公益設施，其樓地板面積不予計算容積904.81㎡，約為法定基準容積之5.56%。

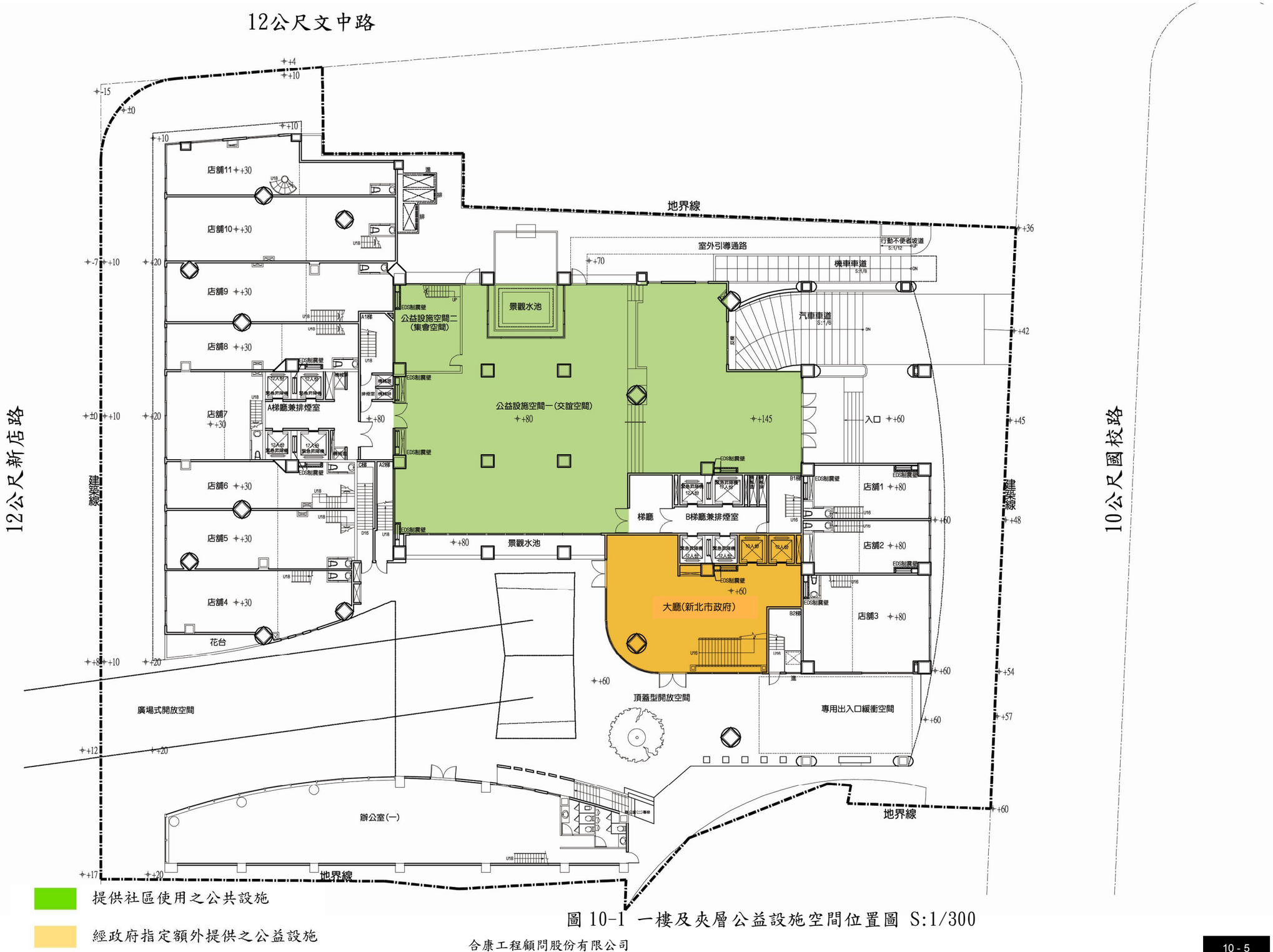


圖 10-1 一樓及夾層公益設施空間位置圖 S:1/300

擬定新北市新店區碧潭段130地號等26筆土地都市更新事業計畫案

提供社區使用之公共設施

經政府指定額外提供之公益設施

圖 10-2 一樓及夾層公益設施空間面積計算圖 S:1/300

一.壹層 樓地板面積

室內面積

店舖一 10*4.3=43㎡
店舖二 10*4.3=43㎡
店舖三 10*7.75=77.5㎡
店舖四 7.665*4.998+(5.796+3.935)*6.287/2
+(3.935+3.261)*0.672/2+6.557*0.1*2/3
=71.75㎡
店舖五 14.626*4.733+0.297*4.101=70.44㎡
店舖六 14.923*3.798=56.68㎡
店舖七 7.723*7.05=54.45㎡
店舖八 15.173*3.798=57.63㎡
店舖九 15.173*4.733+2.7*3.936=82.44㎡
店舖十 18.073*5.166=93.37㎡
店舖十一 (4.024+4.861)*10.547/2+7.526*2.7=67.18㎡

公益設施空間一（交誼空間） 5.275*7.985+14.05*14.885+6.803*15.025
+5.847*8.125+18.375*4.7=487.34㎡

公益設施空間二（集會空間） 5.275*6.9=36.4㎡

汽車車道 (14.317+15.982)*6.9/2+7.098*0.105*2/3=105.03㎡
入口 (10.135+10.988)*7.35/2+0.114*7.399*2/3=78.19㎡

大廳（新北市政府） (6.8+10.875)*4.075/2+10.875*1.639+4.65*8.525
+5*5.775+2.3*5.1+5.763*1.194/2+3.119*0.31*2/3*2=138.81㎡

頂蓋型開放空間 (4.397+3.139)*3.042/2+3.292*0.025*2/3
+16.611*2.139+16.816*3.139
+(13.747+14.304)*7.975/2-7.994*0.142*2/3
+8.511*1.521+(8.511+12.586)*4.075/2
+(7.243+9.625)*10.25/2-10.523*0.24*2/3
+(23.763+21.929)*7.285/2+7.512*0.118*2/3
-5.763*1.194/2-3.119*0.31*2/3*2=513.92㎡

辦公室(一) 26.088*1.531/2+13.133*0.384/2*2+6.578*0.096*2/3*4
+(3.871+6.293)*25.975/2+10.523*0.24*2/3
+(7.757+5.393)*10.175/2+0.075*(1.529+1.521)/2=227.4㎡

合計=2304.53㎡

樓電梯間
A梯 2.7*4.595+10.15*7.05+2.95*7.899=107.27㎡
B梯 13.6*4.7+4.65*2.35=74.85㎡
B2梯 2.7*5.1=13.77㎡

合計 =195.89㎡

二.壹層 樓地板面積
2304.53+195.89=2500.42㎡

三.壹層 梯廳、升降機、安全梯、管道 面積計算

梯廳
A梯: 10.15*2.25+2.7*2.45=29.45㎡
B梯: 3.5*2.45+10.9*2.25=33.1㎡

合計=62.55㎡

緊急升降機
A梯: 4.7*2.35+5.1*2.45=23.54㎡
B梯: 5.05*2.45+4.65*2.35=23.3㎡

合計=46.84㎡

安全梯
A梯: 2.7*6.945+2.95*7.899=42.05㎡
B梯: 2.7*(4.7+5.1)=26.46㎡

合計=68.51㎡

室內管道計入設備空間
A梯 1.7*1.425+0.75*0.925+0.35*1.425
+1.3*1.025=4.95㎡
B梯 (0.45+1.9)*2.45=5.76㎡
店舖三 0.35*0.875=0.31㎡
店舖四 (0.618+0.359)*0.724/2-0.736*0.103*2/3=0.3㎡
店舖五 0.75*0.5=0.38㎡
店舖六 0.75*0.5=0.38㎡
店舖七 0.925*0.375=0.35㎡
店舖八 0.75*0.725=0.54㎡
店舖九 0.75*0.382=0.29㎡
店舖十 0.75*0.382=0.29㎡
店舖十一 (0.584+0.648)*0.8/2=0.49㎡

合計=14.04㎡

四.壹層 梯廳面積檢討

梯廳免計面積檢討
62.55㎡ < 2500.42*10%=250.04㎡

五.壹層 當層容積樓地板面積

2500.42-62.55-46.84-68.51-14.04-487.34-36.4
梯廳 緊急升降機 安全梯 管道 公益設施（交誼空間） 公益設施（集會空間）

機電設備面積超過計入一樓
-138.81+99.13=1745.06㎡
大廳（臺北縣政府）

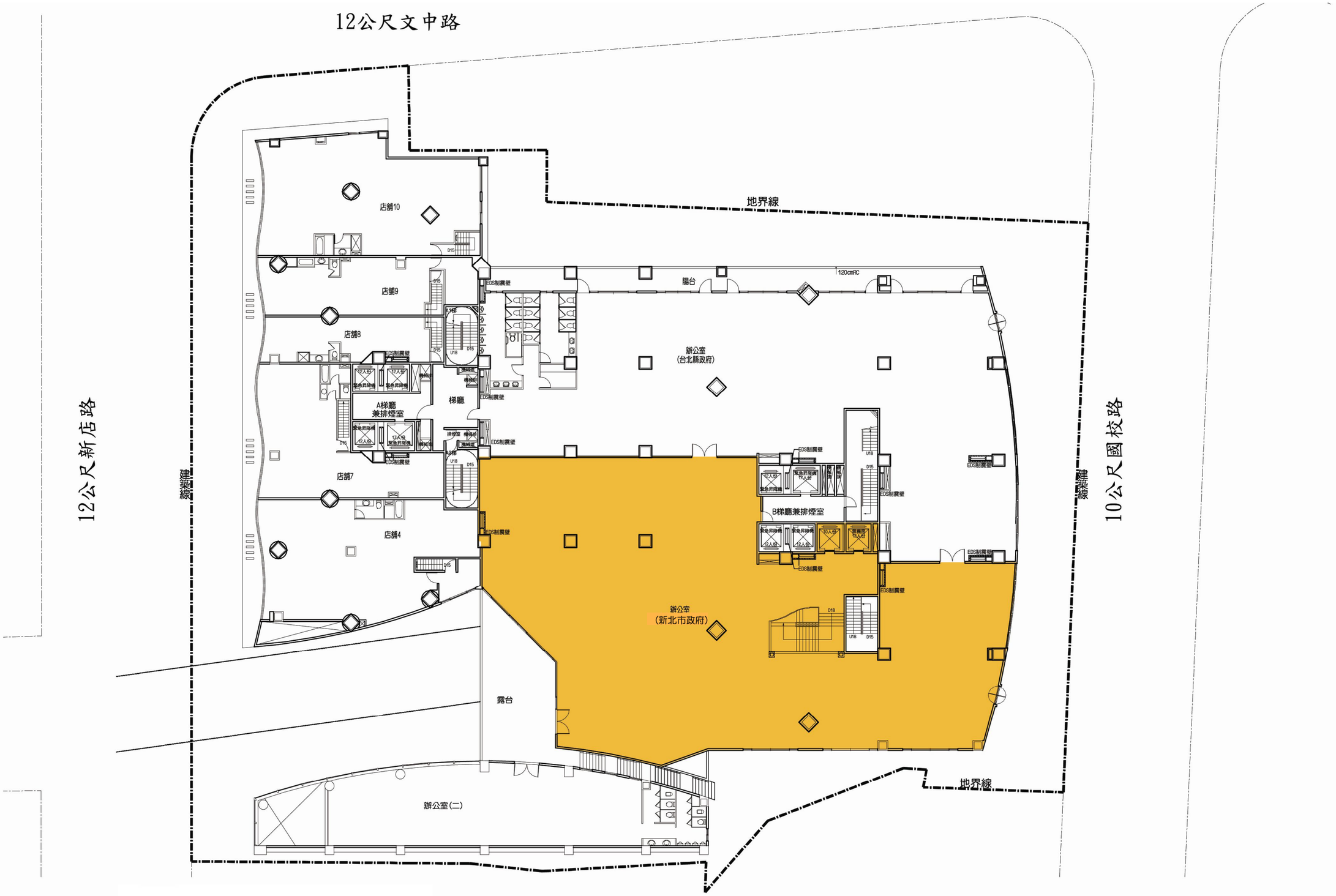
六.壹層 圍牆長度
1.57+1.58+10.97+4.17+36.8=55.09M

七.機電設備面積檢討

	安全梯	緊急升降機	梯間管道	室內管道	小計
1F	68.51	46.84	13.73		=129.08
2F	67.23	46.84	11.5	2.71	=128.28
3F	79.83	46.84	9.21	2.74	=138.62
4-12F	70.92*9=638.28㎡	46.84*9=421.56㎡	5.36*9=48.24㎡	5.76*9=51.84㎡	=1159.92
13F	98.32	46.84	5.36	14.85+69.1+110.14=214.09㎡	=364.61
14F	70.23	46.84	8.53	6.25	=131.85
15-19F	70.23*5=351.15㎡	46.84*5=234.2㎡	8.53*5=42.65㎡	6.25*5=31.25㎡	=659.25
20-23F	70.23*4=280.92㎡	46.84*4=187.36㎡	8.53*4=34.12㎡	6.25*4=25㎡	=527.4
24-26F	33.98*3=101.94㎡	23.54*3=70.62㎡	5.35*3=16.05㎡	4.45*3=13.35㎡	=201.96
					=3440.97

免計容積機電設備面積
1989.72+16272.99+4016.19=22278.9㎡
22278.9*15%=3341.84㎡

實設機電設備面積
3440.97㎡ > 22278.9*15%=3341.84㎡
3440.97-3341.84=99.13㎡
計入一樓容積樓地板面積



經政府指定額外提供之公益設施

圖 10-3 二樓公益設施空間位置圖 S:1/300

擬定新北市新店區碧潭段 130 地號等 26 筆土地都市更新事業計畫案

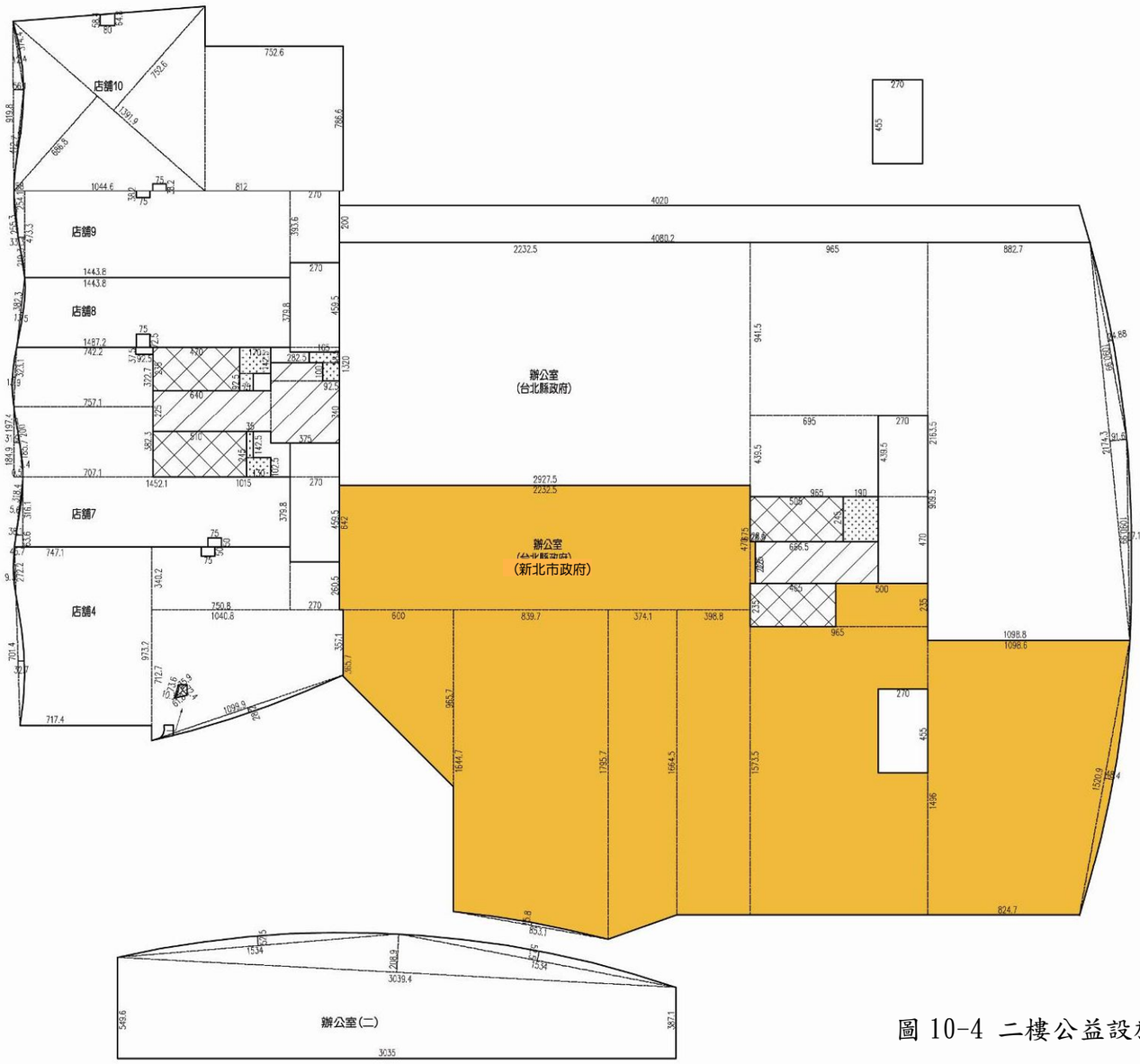


圖 10-4 二樓公益設施空間面積計算圖 S:1/300

一.貳層 樓地板面積

室內面積

辦公室 (新北市政府)
22.325*13.2+9.65*9.415+6.95*4.395
+(8.827+10.988)*21.635/2+21.743*0.916/2
+10.9099*(0.2488+0.1714)*2/3=643.45㎡

辦公室 (新北市政府)
22.325*6.75+(3.657+9.657)*6/2
+(16.447+17.957)*8.397/2-8.531*0.158*2/3
+(17.957+16.645)*3.741/2+16.645*3.988
+5*2.35+9.65*15.735+(10.986+8.247)*14.96/2
+0.484*15.209*2/3+0.285*2.25-2.7*4.55=766㎡

辦公室(二)
(5.496+3.871)*30.35/2+30.394*2.089/2
+15.34*0.525*2/3*2=184.63㎡

店鋪四
(7.471+7.174)*9.732/2+0.093*2.722*2/3-0.327*7.014*2/3
+7.508*3.402+2.7*2.605+(7.127+3.571)*10.408/2
+10.999*0.282*2/3=160.22㎡

店鋪七
0.139*3.231*2/3+(7.422+7.571)*3.227/2
+7.571*3.823-(0.319+0.5)*1.849/2
-1.857*0.034/2-0.319*1.974/2
-0.01*2/2
+14.521*3.798+0.381*3.161/2+(0.381+0.457)*0.636/2
-3.184*0.056/2=108.25㎡

店鋪八
(14.438+14.872)*3.798/2-3.823*0.135*2/3=55.32㎡

店鋪九
0.06*2.553*2/3+(0.58+0.333)*2.541/2
+0.333*2.193/2+14.438*4.733+2.7*3.936=80.59㎡

店鋪十
(6.868+7.526)*13.919/2+7.526*7.866
-9.198*0.561/2-0.124*3.744/2
-0.08*4.127/2=156.4㎡

合計 2154.86㎡

梯間面積

A梯 2.7*4.595*2+10.15*7.05=96.37㎡
B梯 2.7*4.395+9.65*4.7+4.65*2.35
+2.7*4.55-0.285*2.25=79.79㎡

合計 176.16㎡

二.貳層 樓地板面積

2154.86+176.16=2331.02㎡

三.貳層 陽台、梯廳、升降機、安全梯、管道 面積計算

陽台面積

辦公室 (台北縣政府) (40.2+40.802)*2/2=81㎡

合計 81㎡

梯廳

A梯: 6.4*2.25+2.825*1+3.75*3.4=29.98㎡
B梯: 6.665*2.25=15㎡

合計=44.98㎡

緊急升降機

A梯: 4.7*2.35+5.1*2.45=23.54㎡
B梯: 5.05*2.45+4.65*2.35=23.3㎡

合計=46.84㎡

安全梯

A梯: 2.7*4.835+2.7*6.42=30.39㎡
B梯: 2.7*(9.095+4.55)=36.84㎡

合計=67.23㎡

管道

A梯 1.7*1.425+0.75*0.925+1.65*0.585
+0.925*1+0.35*1.425+1.3*1.025=6.84㎡
B梯 1.9*2.45=4.66㎡

合計=11.5㎡

室內管道計入設備空間

店鋪四 0.75*0.5+(0.618+0.359)*0.724/2
-0.736*0.103*2/3=0.68㎡
店鋪七 0.75*0.5+0.925*0.375=0.72㎡
店鋪八 0.75*0.725=0.54㎡
店鋪九 0.75*0.382=0.29㎡
店鋪十 0.75*0.382+(0.584+0.648)*0.8/2=0.78㎡ 合計 3.01㎡

四.貳層 容積樓地板面積計算及檢討

陽台	81㎡	< 2331.02*10%=233.1㎡	OK
梯廳	44.98㎡	< 2331.02*10%=233.1㎡	OK
陽台+梯廳	81+44.98=125.98㎡	< 2331.02*15%=349.65㎡	OK

2331.02-44.98-3.01-67.23-46.84-11.5-766=1391.46㎡
梯廳 管道 安全梯 緊急升降機 管道 辦公室

經政府指定額外提供之公益設施