

拾壹、重建區段之土地使用計畫

一、現有巷道廢止或改道計畫：本案無

二、都市計畫土地使用強度

本更新單元之土地使用分區屬第五種商業區，其建蔽率 70%，容積率為 840%，法定建築面積為 775.60 m²，基準樓地板面積為 9,307.20 m²。

(一) 本案使用組別

本計畫土地使用分區為第五種商業區，適用《都市計畫法高雄市施行細則》規定，更新後將規劃作為金融業及集合住宅使用為主。

(二) 容納戶數及人口數

本案擬興建戶數為金融業 1 戶，集合住宅戶數 130 戶，共計 131 戶。

更新後規劃之住宅單元使用面積約為 8,654.85 m²，以 2.43 人/戶估算，

本案更新後可容納人口數約 316 人。

三、建築興建計畫

(一) 空間使用規劃

考量基地現況使用及地區發展，更新後規劃 1 棟地上 29 層、地下 6 層鋼筋混凝土建築物，為保留地方商業需求及使用效益，於建築物低層部（地上 1 至 3 層）規劃以商業（金融業）使用為主，並於不影響商業使用情形下，於地面層規劃部分作住宅門廳、管委會空間、防災中心使用，地上 3 層為金融業與部分集合住宅，地上 4 至 29 層則以集合住宅為主，其中地上 14 層設有中繼室並作管委會空間使用，屋突層則多為樓梯間、機械室及水箱等使用，地下 1 層至 6 層則為停車空間並兼防空避難使用為主。

(二) 配置構想

本案更新後規劃 1 棟地上 29 層、地下 6 層之鋼筋混凝土建築物，並以商業（金融業）及集合住宅使用為主。

考量更新前低樓層以金融商業使用為主，更新後規劃地上 1 至 3 樓以商業（金融業）使用為主，以延續商業機能發展。原擬申請容積移轉及開放空間設計等相關獎勵，後為避免量體過度膨脹增加環境負擔，同時顧及更新後所有權人對商業空間之使用需求，故未另外申請容積移轉及開放空間設計等相關獎勵。本案更新後於由五福三路側退縮留設人行步道且與周邊動線順平連接，並輔以植栽綠化與鋪面設計，期塑造舒適安全之步行空間；結合五福三路側之人行空間舒適度，本案更新後於地上 3 層以上之建築物全面退縮，釋放更多空間並營造舒適開闊之都市景觀，同時亦可維持與周邊地區之友善關係。

另為降低更新後對地方人車動線之影響，將車行動線進出規劃以自強三路 285 巷側為主，避免造成五福三路側之街面破口；另考量住宅及商業營運衍生之停車需求，於地面層設置 20 部機車停車位供員工使用，地下 2 至 6 層則以汽車停車為主，同時為避免過度開挖，於地下 6 層亦設置部分機械停車。

表 11-1 建築面積計算表

1	申請地點	高雄市前金區文東段 1060、1064、1067 地號共 3 筆													
2	基地面積	(1060 地號)1,014 m ² 、(1064 地號)47 m ² 、(1067 地號)47 m ² ，合計 1,108 m ²								使用分區	第五種商業區（法定建蔽率 70%，法定容積率 840%）				
3	法定建築面積	1,108.00 m ² ×70%=775.60 m ²								法定空地面積	1,108.00 m ² ×(1-70%)= 332.40 m ²				
4	允建樓地板面積(A0)	1,108.00 m ² ×840%=9,307.20 m ²													
5	都市更新容積獎勵(A1)	13.04 m ² (ΔF4)+ 443.45 m ² (ΔF5)= 456.49 m ²													
6	高雄厝獎勵面積(A2)	675.94 m ² （景觀陽台 477.71 m ² +通用化空間(免計部分) 186.14 m ² +導風板 12.09 m ² = 675.94 m ² ）													
7	允建總容積	(ΣFA)= 9,307.20 m ² + 456.49 m ² = 9,763.69 m ² ，允建總容積率為 881.20%（未計高雄厝獎勵面積 675.94 m ² ）													
8	設計建築面積	730.87 m ² +陽台計入建築面積 5.65 m ² +過樑計入建築面積 2.50 m ² +地面超過 1.2 計入 9.05 m ² = 748.07 m ² ，748.07 m ² /1,108.00 m ² =67.52% <建蔽率 70%...OK！													
9	實設空地面積	1,108.00 m ² - 748.07 m ² = 359.93 m ²													
10	設計容積率	9,763.32 m ² /1,108.00 m ² = 881.17% < 881.20%...OK！													
11	地下開挖檢討	941.76 m ² /1,108.00 m ² ≐ 85.00%													
12	樓層	樓地板面積 (m ² /層)	安全梯間、機房、 管委會面積 (m ² /層)	梯廳 面積 (m ² /層)	陽台 (計入樓地板) (m ² /層)	門廊 (m ² /層)	停車空間、 車道及緩衝 空間(m ²)	景觀陽台 (m ² /層)	通用化 空間 (m ² /層)	容積 樓地板 (m ² /層)	戶數 (單層)	樓高 (M/層)	用途/備註	樓地板 面積合計 (m ²)	容積樓 地板面積 合計(m ²)
	地下六層	941.76	-	-	-	-	941.76	-	-	-	-	4.40	防空避難室兼停車空間	941.76	-
	地下五層	941.76	-	-	-	-	941.76	-	-	-	-	3.00	防空避難室兼停車空間	941.76	-
	地下四層	941.76	-	-	-	-	941.76	-	-	-	-	3.00	防空避難室兼停車空間	941.76	-
	地下三層	941.76	-	-	-	-	941.76	-	-	-	-	3.00	防空避難室兼停車空間	941.76	-
	地下二層	941.76	-	-	-	-	941.76	-	-	-	-	3.00	防空避難室兼停車空間	941.76	-
	地下一層	941.76	-	-	-	-	941.76	-	-	-	-	4.50	防空避難室兼停車空間	941.76	-
	地上一層	730.87	210.37	72.48	-	1.40	56.21	-	-	391.81	1	4.80	金融業、門廳、管委會	730.87	391.81
	地上二層	446.92	46.52	27.99	-	-	-	-	-	372.41		3.20	金融業	446.92	372.41
	地上三層	598.21	45.01	25.32	1.16	-	-	9.98	2.00	515.90	2	3.20	金融業、集合住宅	598.21	515.90
	地上四層	420.81	44.62	30.34	2.31	-	-	9.98	8.00	327.87	5	3.20	集合住宅	420.81	327.87
	地上五至十三層	429.14	44.62	31.11	2.31	-	-	18.31	8.00	327.10	5	3.20	集合住宅	3,862.26	2,943.90
	地上十四層	429.30	107.35	31.11	2.31	-	-	18.31	8.00	264.53	4	3.20	集合住宅、管委會(中繼室)	429.30	264.53
	地上十五至二十八層	429.30	44.78	31.11	2.31	-	-	18.31	8.00	327.10	5	3.20	集合住宅	6,010.20	4,579.40
	地上二十九層	382.46	44.78	30.33	1.74	-	-	18.31	6.00	283.04	4	3.20	集合住宅	382.46	283.04
屋突一層	108.10	-	108.10	-	-	-	-	-	-	-	-	3.00	樓梯間	108.10	-
屋突二層	108.10	-	108.10	-	-	-	-	-	-	-	-	3.00	樓梯間、機械室	108.10	-
屋突三層	108.32	-	108.32	-	-	-	-	-	-	-	-	3.00	樓梯間、機械室、水箱	108.32	-
合計	18,856.11	1,527.15	1,257.62	60.65	1.40	5,706.77	477.71	208.00	-	131 戶	建築物高度 95.20	地面層抬高 80cm	18,856.11	9,678.86	
13	機電設備面積檢討	1,527.15 m ² - 9,763.69 m ² ×15%= 62.60 m ² ...計入容積													
	通用化設計面積檢討	208.00 m ² - 186.14 m ² = 21.86 m ² ...計入容積													
	容積樓地板面積檢討	容積樓地板面積 9,678.86 m ² +機電檢討應計容積 62.60 m ² +通用化設計應計容積 21.86 m ² = 9,763.32 m ² < 9,763.69 m ² ...OK 免計容積樓地板部分：3,202.17 m ² + 324.52 m ² + 5,650.56 m ² = 9,177.25 m ²													
14	法定工程造价	(1)樓地板面積 18,856.11 m ² × 9,800 元/m ² = 184,789,878 元、(2)圍牆長度 6.44 M× 1,610 元/M= 10,368 元，法定工程造价=(1)+(2)= 184,800,246 元													
15	停車數量減討	停車空間檢討面積：總樓地板面積 18,856.11 m ² -地下層 5,650.56 m ² -門廊 1.40 m ² -車道 56.21 m ² -屋突層 324.52 m ² -景觀陽台 477.71 m ² = 12,345.71 m ² 法定機車：12,345.71 /100≐ 124 個，為滿足 1 戶 1 機車，故設置機車位 131 個（地下一層 130 個、地面層 1 個），另增設平面機車位 19 個，共計 150 個機車位； 法定汽車：(12,345.71 -300) /150≐ 81 個，本案另增設 26 個汽車，共計 107 部汽車位。													

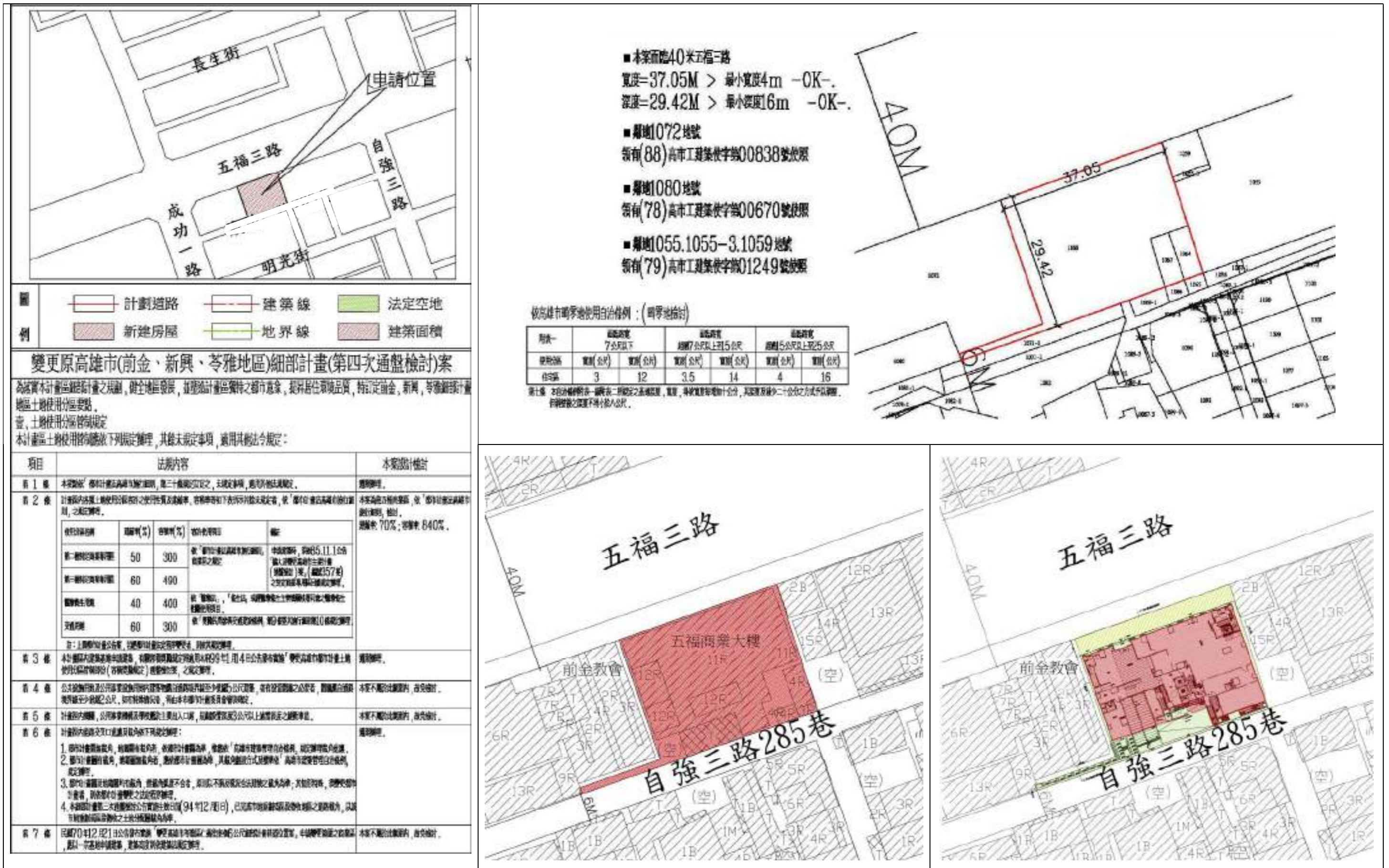
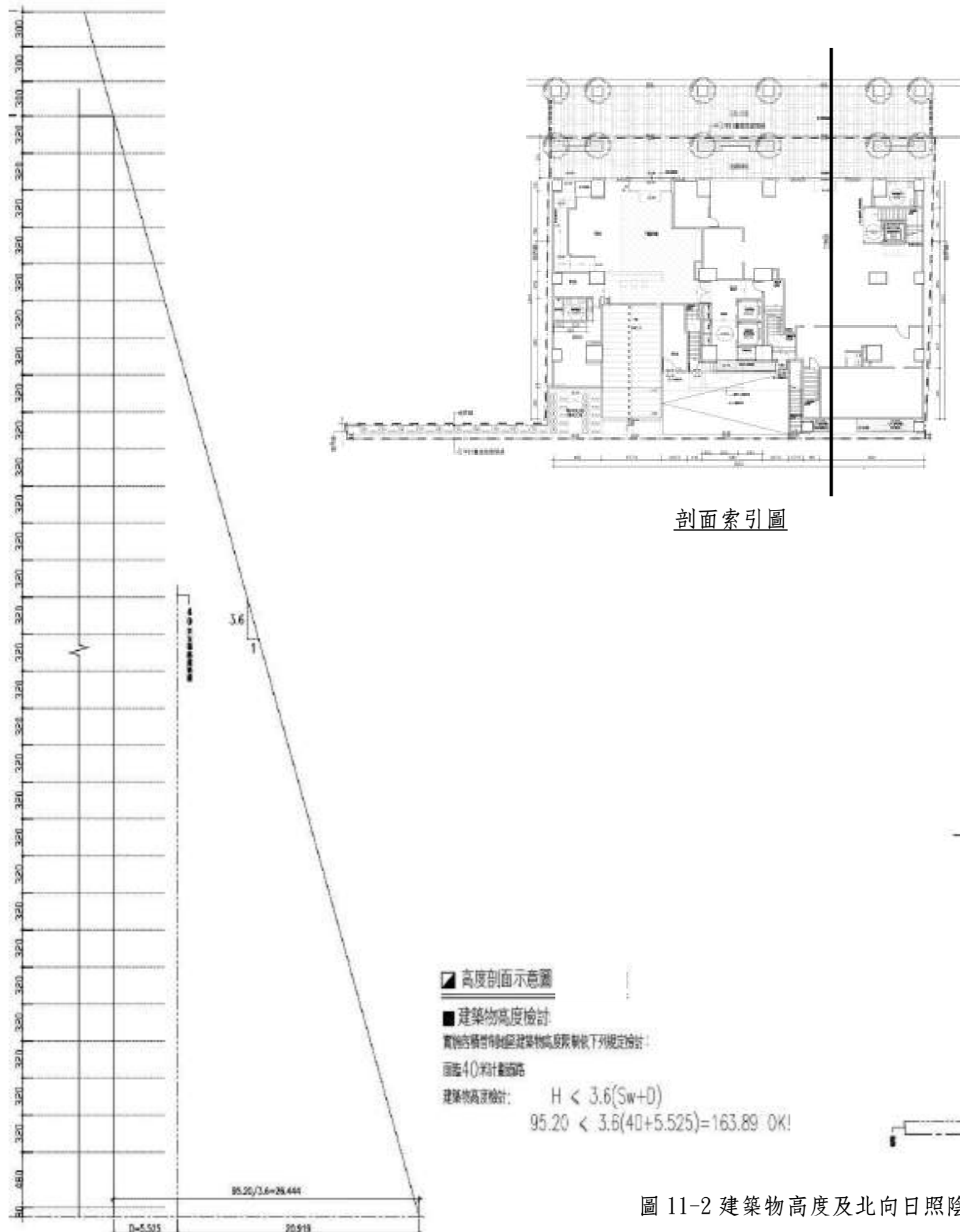


圖 11-1 現況說明圖



■ 落物曲線檢討：

(依建築技術規則第229條規定,高層建築物應自建築線及地界線一落物曲線退縮建築,但建築物高度在五公尺以下部分得免退縮,落物曲線距離為建築屋各該部分至基地地面高度平方根之二分之一。)

本案落物曲線計算： $\sqrt{\text{建築物高度}/2} = \sqrt{95.20/2} = 4.88$

如上圖所示,本案建築片退縮至落物曲線範圍內 OK!

■ AS 檢討：

(依建築技術規則第164條規定,建築物以3.6:1之斜率,依垂直建築線方向投影於面前道路之陰影面積,不得超過基地臨接面前道路之長度與該道路寬度乘積之半,且其陰影最大不得超過面前道路對側境界線。)

陰影及高度之計算如下： $As < \frac{L*Sw}{2}$ 且 $H < 3.6(Sw+D)$

本案AS檢討： $As < \frac{L*Sw}{2}$

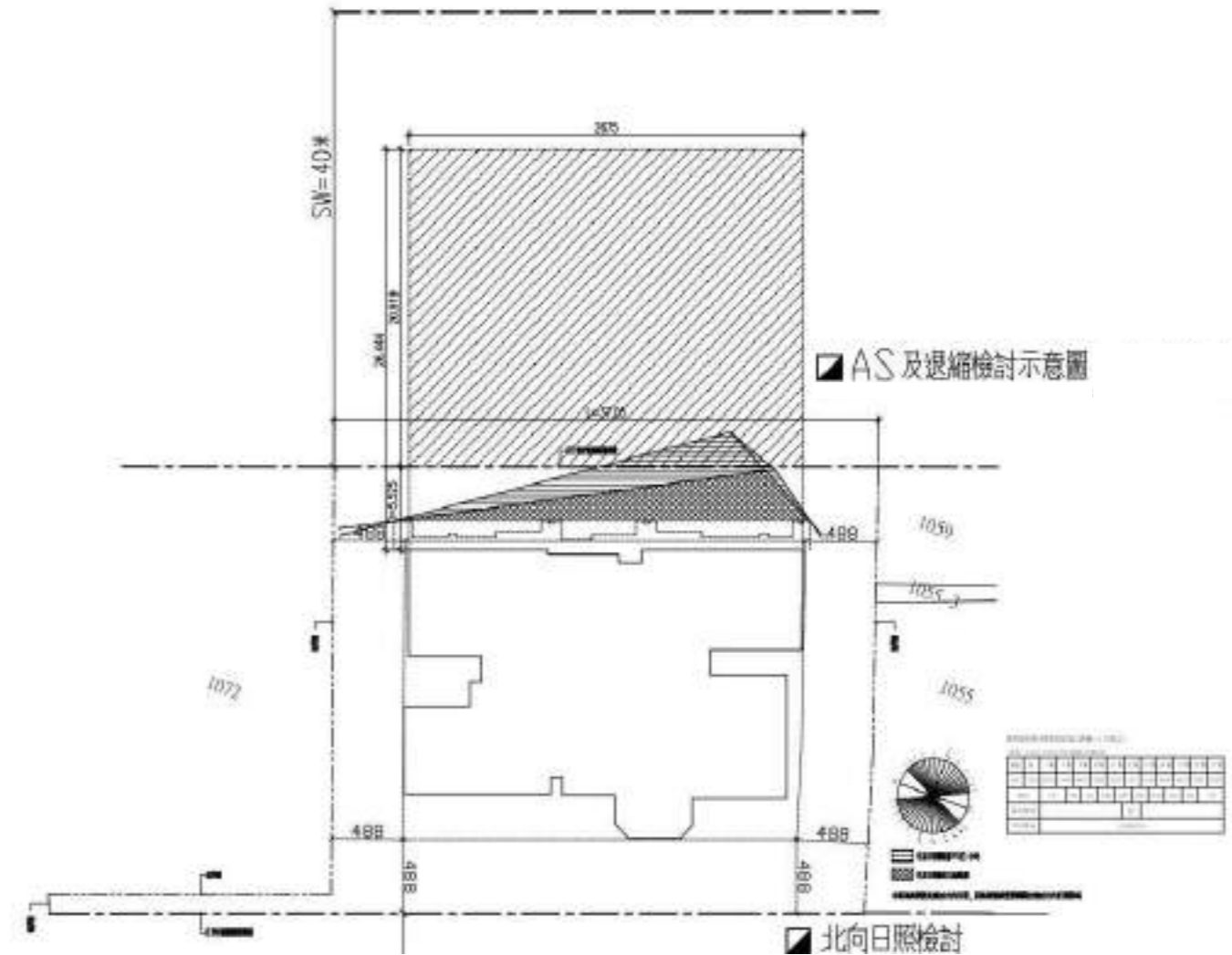


圖 11-2 建築物高度及北向日照陰影檢討



五福三路 (路寬 40M)



$$(36.94+37.07) \times 3.9 / 2 = 144.31 \text{ m}^2$$

依《高雄市建築管理自治條例》第 20 條規定：
法定騎樓地及退縮騎樓地之構造，其規定如下：

1. 地面應有坡高 10 公分之洩水坡度。
2. 外面地緣應與人行道齊平；地面外緣無人行者，除因地勢關係經主管機關核准者外，應高出道路邊界處 10 公分至 20 公分。
3. 自地面外緣至正面過樑底之騎樓高度，不得小於 3.5 公尺。
4. 騎樓柱正面除局部造型裝飾需要外，應自道路境界線退縮 30 公分。

本案依規定留設退縮騎樓地，面積為 144.31 m²

圖示

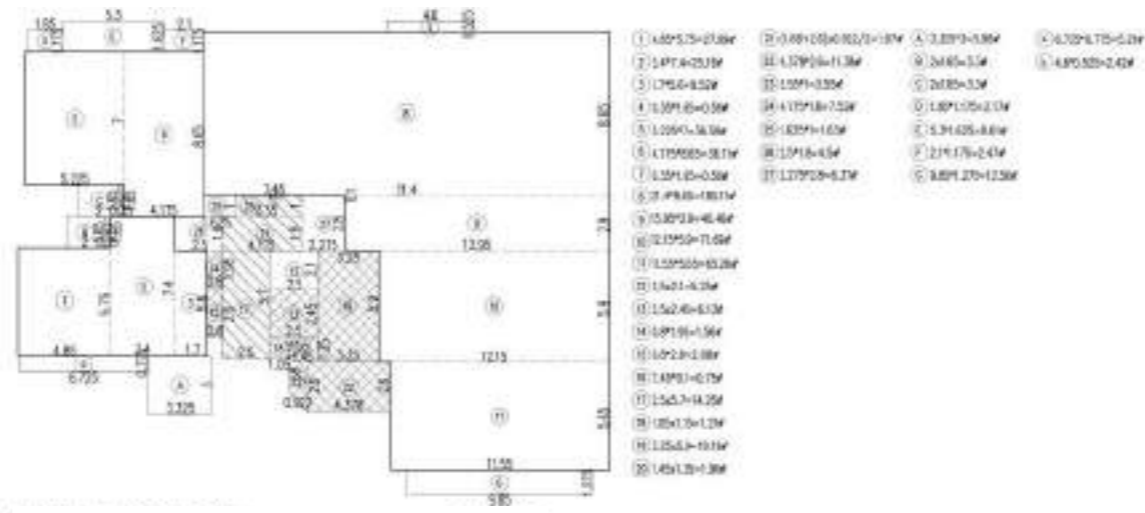
-  更新單元範圍
-  人行步道留設面積



自強三路 285 巷 (路寬 6M)

圖 11-3 人行步道留設面積檢討圖 (比例尺 1/200)

- 一、樓宇數量設計：(依據都市計畫法及都市計畫法施行細則等相關法令之規定) (如有變更，應經都市計畫委員會審議通過)
 - (一) 建築樓層數：依都市計畫法及都市計畫法施行細則等相關法令之規定
 - (二) 建築高度：依都市計畫法及都市計畫法施行細則等相關法令之規定
- 二、樓宇高度設計：(依據都市計畫法及都市計畫法施行細則等相關法令之規定) (如有變更，應經都市計畫委員會審議通過)
 - (一) 建築高度：依都市計畫法及都市計畫法施行細則等相關法令之規定
 - (二) 建築高度：依都市計畫法及都市計畫法施行細則等相關法令之規定
- 三、樓宇間距設計：(依據都市計畫法及都市計畫法施行細則等相關法令之規定) (如有變更，應經都市計畫委員會審議通過)
 - (一) 樓宇間距：依都市計畫法及都市計畫法施行細則等相關法令之規定
 - (二) 樓宇間距：依都市計畫法及都市計畫法施行細則等相關法令之規定
- 四、基地利用限制設計：(依據都市計畫法及都市計畫法施行細則等相關法令之規定) (如有變更，應經都市計畫委員會審議通過)
 - (一) 建築基地面積：依都市計畫法及都市計畫法施行細則等相關法令之規定
 - (二) 建築基地面積：依都市計畫法及都市計畫法施行細則等相關法令之規定
 - (三) 建築基地面積：依都市計畫法及都市計畫法施行細則等相關法令之規定
 - (四) 建築基地面積：依都市計畫法及都市計畫法施行細則等相關法令之規定
- 五、其他相關設計：(依據都市計畫法及都市計畫法施行細則等相關法令之規定) (如有變更，應經都市計畫委員會審議通過)
 - (一) 建築基地面積：依都市計畫法及都市計畫法施行細則等相關法令之規定
 - (二) 建築基地面積：依都市計畫法及都市計畫法施行細則等相關法令之規定
 - (三) 建築基地面積：依都市計畫法及都市計畫法施行細則等相關法令之規定
 - (四) 建築基地面積：依都市計畫法及都市計畫法施行細則等相關法令之規定
- 六、其他相關設計：(依據都市計畫法及都市計畫法施行細則等相關法令之規定) (如有變更，應經都市計畫委員會審議通過)
 - (一) 建築基地面積：依都市計畫法及都市計畫法施行細則等相關法令之規定
 - (二) 建築基地面積：依都市計畫法及都市計畫法施行細則等相關法令之規定
 - (三) 建築基地面積：依都市計畫法及都市計畫法施行細則等相關法令之規定
 - (四) 建築基地面積：依都市計畫法及都市計畫法施行細則等相關法令之規定



樓層	樓層	樓層	樓層	樓層	樓層
A1	7.4-11.402.57	0.56	7.4-8.96	1.5	0.51
A2	7.4-11.402.57	0.56	7.4-8.96	1.5	0.51
B1	12.28	1.18	9.08	18.05	5.21
B2	12.28	1.18	9.08	18.05	5.21
B3	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B4	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B5	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B6	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B7	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B8	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B9	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B10	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B11	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B12	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B13	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B14	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B15	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B16	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B17	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B18	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B19	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B20	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B21	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B22	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B23	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B24	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B25	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B26	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B27	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B28	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B29	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B30	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B31	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B32	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B33	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B34	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B35	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B36	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B37	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B38	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B39	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B40	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B41	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B42	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B43	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B44	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B45	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B46	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B47	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B48	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B49	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B50	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B51	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B52	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B53	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B54	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B55	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B56	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B57	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B58	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B59	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B60	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B61	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B62	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B63	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B64	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B65	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B66	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B67	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B68	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B69	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B70	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B71	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B72	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B73	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B74	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B75	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B76	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B77	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B78	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B79	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B80	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B81	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B82	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B83	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B84	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B85	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B86	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B87	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B88	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B89	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B90	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B91	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B92	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B93	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B94	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B95	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B96	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B97	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B98	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B99	12.4-11.402.57			12.56	2.42
B100	12.4-11.402.57			12.56	2.42

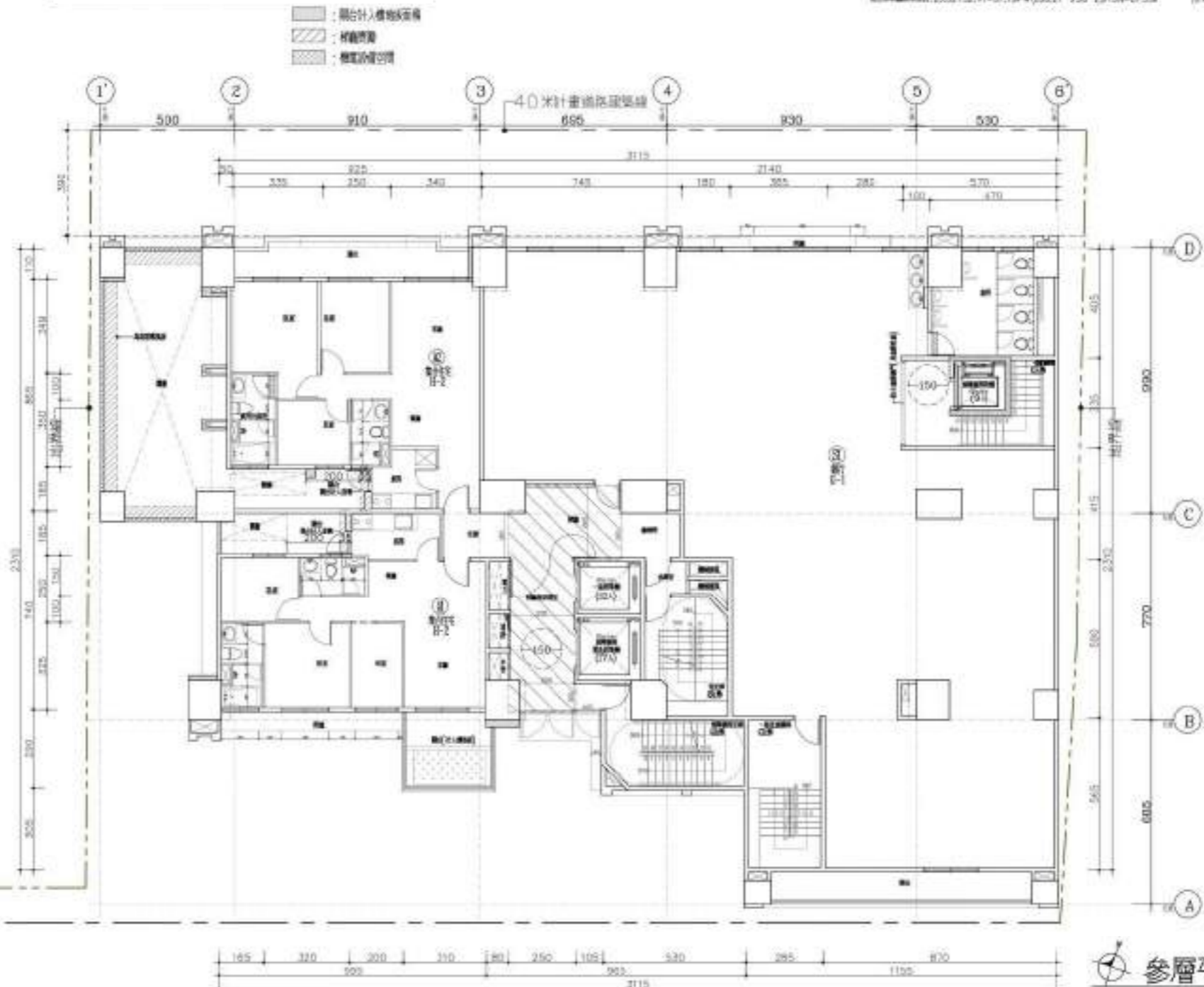
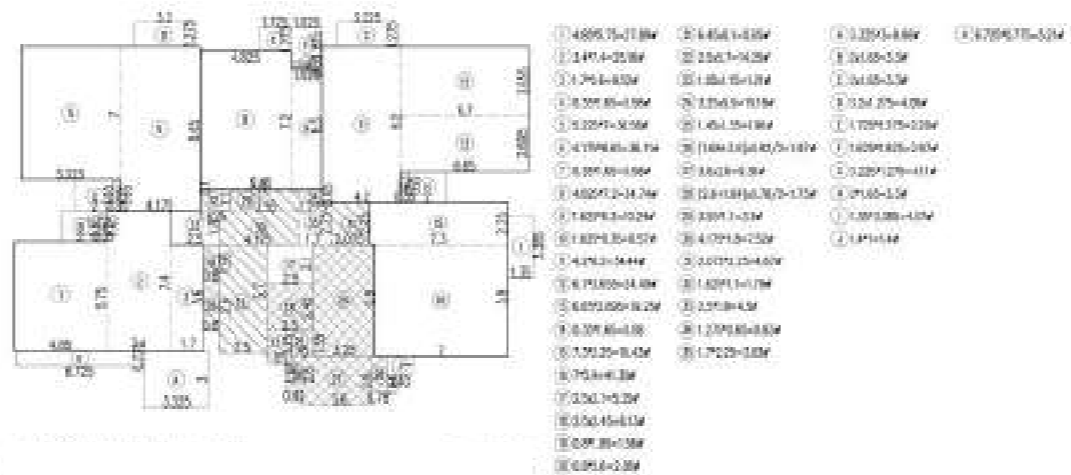


圖 11-7 地上 3 層平面圖 (比例尺 1/200)

- 一、建築設計條件：
 - (一) 基地範圍：(如圖)。
 - (二) 基地範圍：(如圖)。
 - (三) 建築高度：(如圖)。
 - (四) 建築面積：(如圖)。
- 二、建築設計條件：
 - (一) 基地範圍：(如圖)。
 - (二) 基地範圍：(如圖)。
 - (三) 建築高度：(如圖)。
 - (四) 建築面積：(如圖)。
- 三、建築設計條件：
 - (一) 建築高度：(如圖)。
 - (二) 建築高度：(如圖)。
 - (三) 建築高度：(如圖)。
 - (四) 建築高度：(如圖)。
 - (五) 建築高度：(如圖)。
 - (六) 建築高度：(如圖)。
 - (七) 建築高度：(如圖)。
 - (八) 建築高度：(如圖)。
 - (九) 建築高度：(如圖)。
 - (十) 建築高度：(如圖)。
 - (十一) 建築高度：(如圖)。
 - (十二) 建築高度：(如圖)。
 - (十三) 建築高度：(如圖)。
 - (十四) 建築高度：(如圖)。
 - (十五) 建築高度：(如圖)。
 - (十六) 建築高度：(如圖)。
 - (十七) 建築高度：(如圖)。
 - (十八) 建築高度：(如圖)。
 - (十九) 建築高度：(如圖)。
 - (二十) 建築高度：(如圖)。
- 四、建築設計條件：
 - (一) 建築設計條件：(如圖)。
 - (二) 建築設計條件：(如圖)。
 - (三) 建築設計條件：(如圖)。
 - (四) 建築設計條件：(如圖)。
- 五、建築設計條件：
 - (一) 建築設計條件：(如圖)。
 - (二) 建築設計條件：(如圖)。
 - (三) 建築設計條件：(如圖)。
 - (四) 建築設計條件：(如圖)。
- 六、建築設計條件：
 - (一) 建築設計條件：(如圖)。
 - (二) 建築設計條件：(如圖)。
 - (三) 建築設計條件：(如圖)。
 - (四) 建築設計條件：(如圖)。



樓層	層高	樓層面積	總樓層面積	樓層高度	樓層高度
1F	4.50	420.81	420.81	4.50	4.50
2F	4.50	420.81	841.62	4.50	4.50
3F	4.50	420.81	1262.43	4.50	4.50
4F	4.50	420.81	1683.24	4.50	4.50
5F	4.50	420.81	2104.05	4.50	4.50
6F	4.50	420.81	2524.86	4.50	4.50
7F	4.50	420.81	2945.67	4.50	4.50
8F	4.50	420.81	3366.48	4.50	4.50
9F	4.50	420.81	3787.29	4.50	4.50
10F	4.50	420.81	4208.10	4.50	4.50
11F	4.50	420.81	4628.91	4.50	4.50
12F	4.50	420.81	5049.72	4.50	4.50
13F	4.50	420.81	5470.53	4.50	4.50
14F	4.50	420.81	5891.34	4.50	4.50
15F	4.50	420.81	6312.15	4.50	4.50
16F	4.50	420.81	6732.96	4.50	4.50
17F	4.50	420.81	7153.77	4.50	4.50
18F	4.50	420.81	7574.58	4.50	4.50
19F	4.50	420.81	7995.39	4.50	4.50
20F	4.50	420.81	8416.20	4.50	4.50
21F	4.50	420.81	8837.01	4.50	4.50
22F	4.50	420.81	9257.82	4.50	4.50
23F	4.50	420.81	9678.63	4.50	4.50
24F	4.50	420.81	10099.44	4.50	4.50
25F	4.50	420.81	10520.25	4.50	4.50
26F	4.50	420.81	10941.06	4.50	4.50
27F	4.50	420.81	11361.87	4.50	4.50
28F	4.50	420.81	11782.68	4.50	4.50
29F	4.50	420.81	12203.49	4.50	4.50
30F	4.50	420.81	12624.30	4.50	4.50
31F	4.50	420.81	13045.11	4.50	4.50
32F	4.50	420.81	13465.92	4.50	4.50
33F	4.50	420.81	13886.73	4.50	4.50
34F	4.50	420.81	14307.54	4.50	4.50
35F	4.50	420.81	14728.35	4.50	4.50
36F	4.50	420.81	15149.16	4.50	4.50
37F	4.50	420.81	15569.97	4.50	4.50
38F	4.50	420.81	15990.78	4.50	4.50
39F	4.50	420.81	16411.59	4.50	4.50
40F	4.50	420.81	16832.40	4.50	4.50
41F	4.50	420.81	17253.21	4.50	4.50
42F	4.50	420.81	17674.02	4.50	4.50
43F	4.50	420.81	18094.83	4.50	4.50
44F	4.50	420.81	18515.64	4.50	4.50
45F	4.50	420.81	18936.45	4.50	4.50
46F	4.50	420.81	19357.26	4.50	4.50
47F	4.50	420.81	19778.07	4.50	4.50
48F	4.50	420.81	20198.88	4.50	4.50
49F	4.50	420.81	20619.69	4.50	4.50
50F	4.50	420.81	21040.50	4.50	4.50

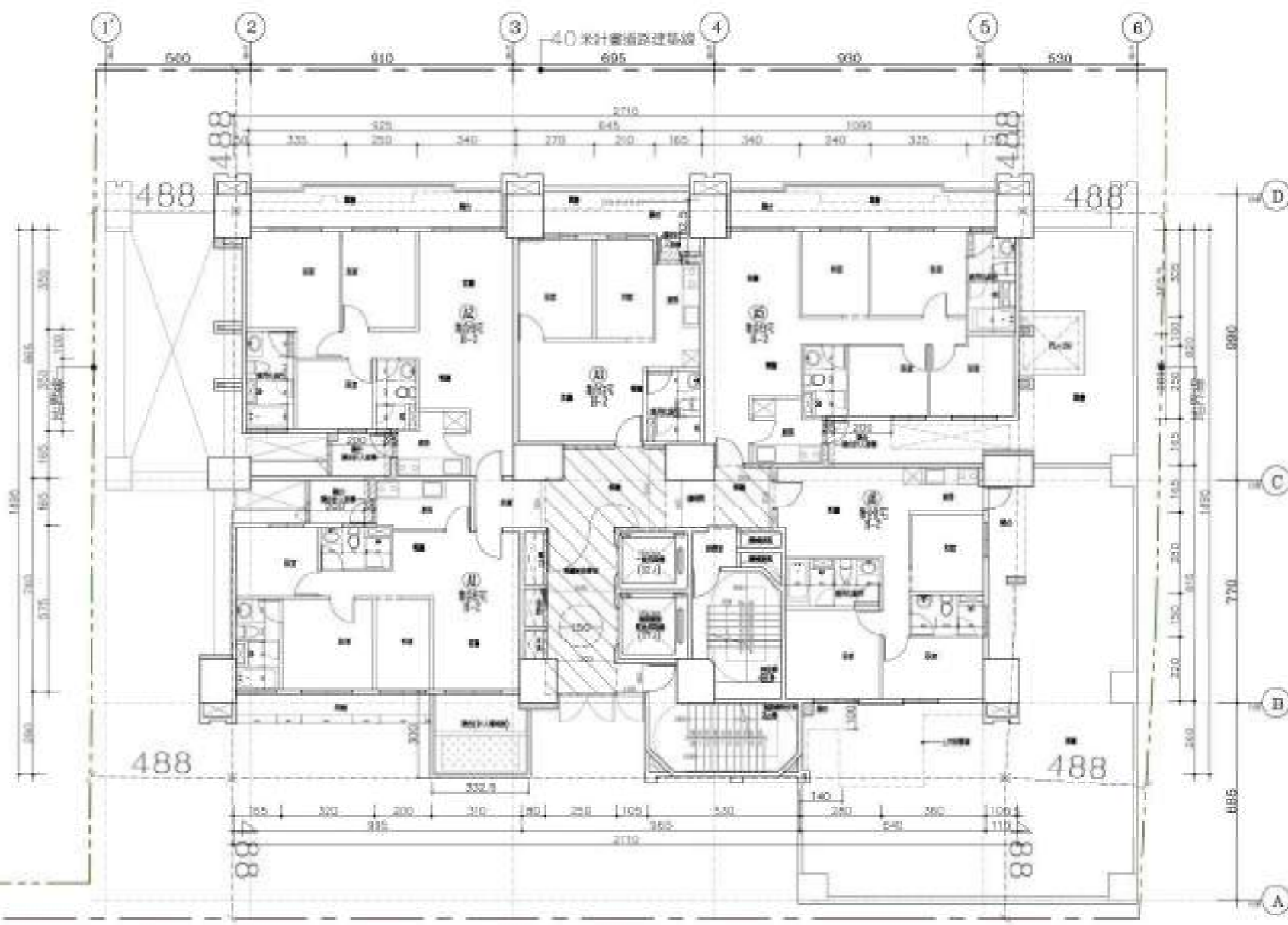
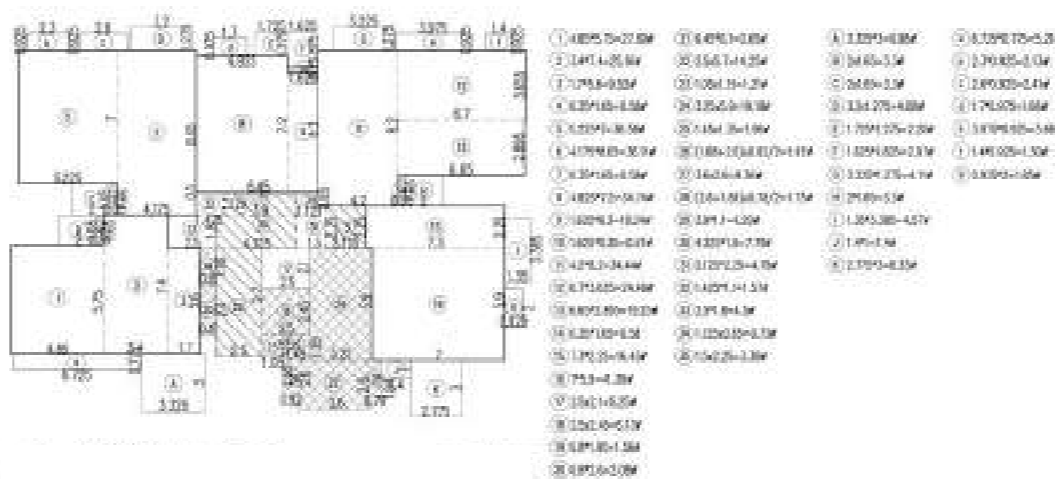


圖 11-8 地上 4 層平面圖 (比例尺 1/200)

- 一、樓層高度限制：(依建築技術規則(2)規定，土地高度限制應以該基地之最高樓層第一層以上之高度為準)(詳附表)
- 二、樓層面積限制：(依建築技術規則(2)規定，樓層面積應以該基地之最高樓層第一層以上之樓層面積為準)
- 三、樓層高度限制：(依建築技術規則(2)規定，樓層高度應以該基地之最高樓層第一層以上之高度為準)
- 四、其他限制事項：(依建築技術規則(2)規定，其他限制事項應以該基地之最高樓層第一層以上之高度為準)
- 五、其他限制事項：(依建築技術規則(2)規定，其他限制事項應以該基地之最高樓層第一層以上之高度為準)
- 六、其他限制事項：(依建築技術規則(2)規定，其他限制事項應以該基地之最高樓層第一層以上之高度為準)



樓層	序號	樓層面積	樓層高度	樓層高度	樓層高度	樓層高度
樓層	1F	17+11=28.01	4.50	4.50	4.50	4.50
	2F	17+11=28.01	4.50	4.50	4.50	4.50
	3F	17+11=28.01	4.50	4.50	4.50	4.50
	4F	17+11=28.01	4.50	4.50	4.50	4.50
	5F	17+11=28.01	4.50	4.50	4.50	4.50
	6F	17+11=28.01	4.50	4.50	4.50	4.50
	7F	17+11=28.01	4.50	4.50	4.50	4.50
	8F	17+11=28.01	4.50	4.50	4.50	4.50
	9F	17+11=28.01	4.50	4.50	4.50	4.50
	10F	17+11=28.01	4.50	4.50	4.50	4.50
	11F	17+11=28.01	4.50	4.50	4.50	4.50
	12F	17+11=28.01	4.50	4.50	4.50	4.50
樓層總計		420.52+2.31+18.21=439.04				

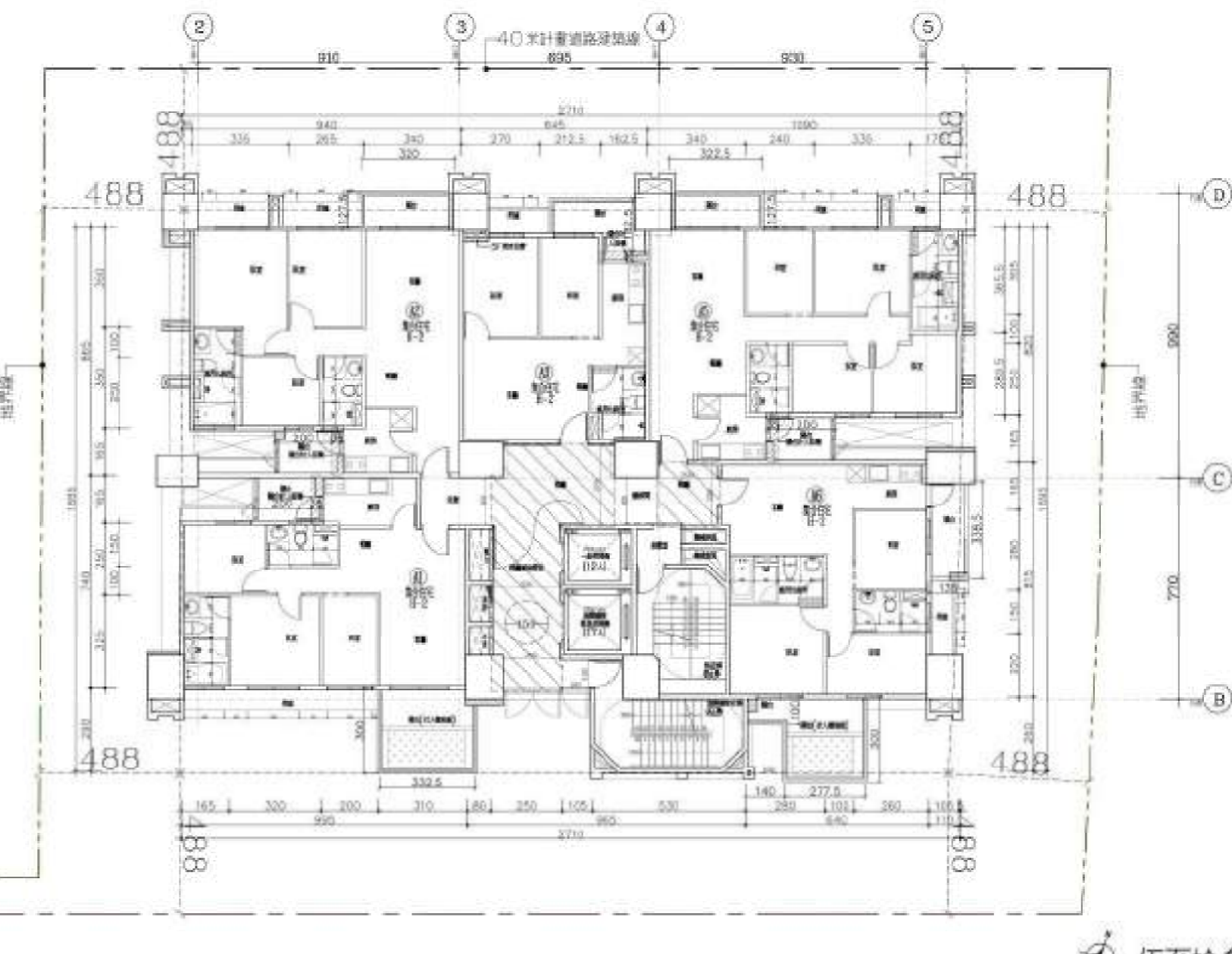
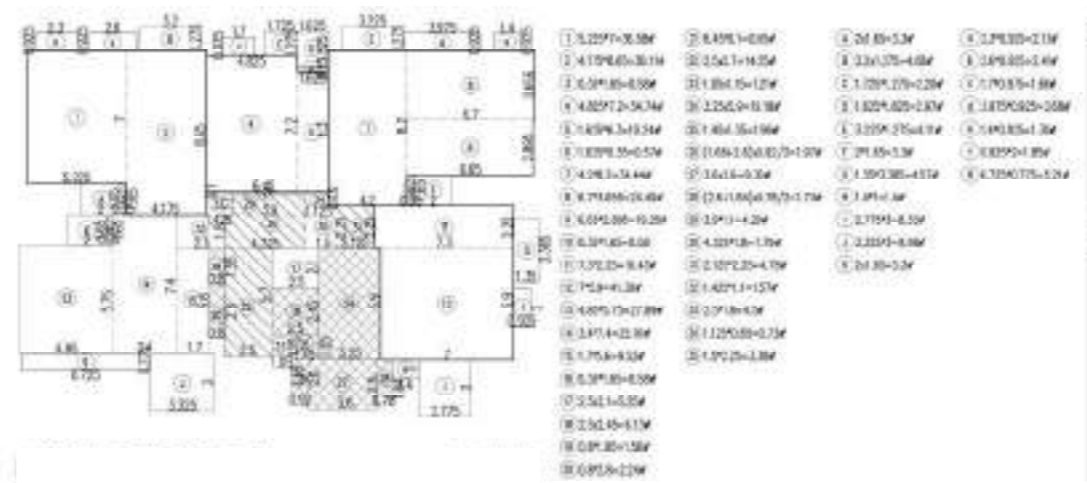


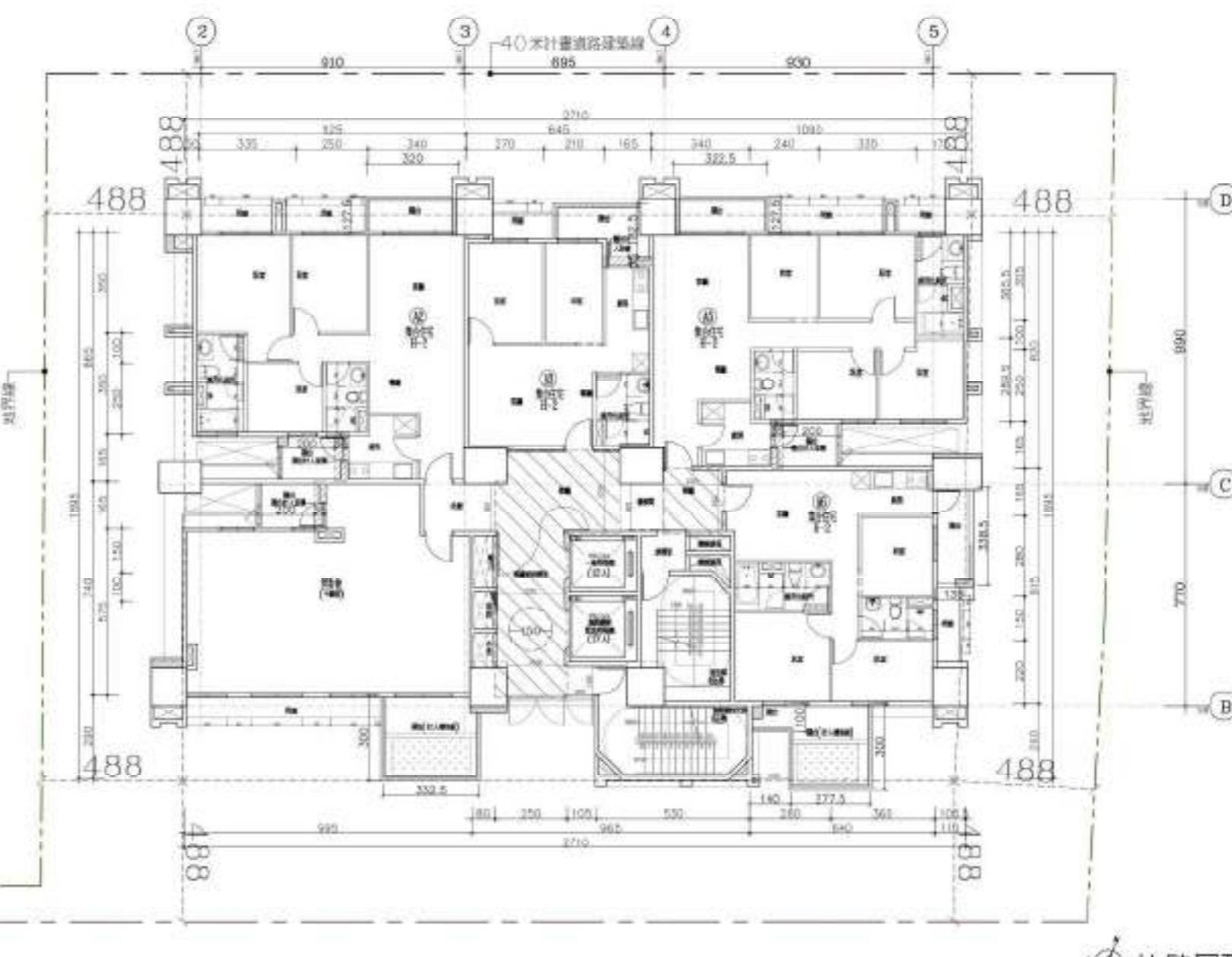
圖 11-9 地上 5 至 13 層平面圖 (比例尺 1/200)

伍至拾參層平面圖

- 一、建築構造設計: [依建築師法第35條、36條及「建築技術規則」之規定辦理。另參照「建築法」及「建築師法」等相關規定辦理。]
 - (一) 建築師應依「建築法」第35條及「建築技術規則」之規定辦理。
 - (二) 建築師應依「建築法」第36條及「建築技術規則」之規定辦理。
- 二、消防設計: [依建築師法第35條、36條及「建築技術規則」之規定辦理。另參照「建築法」及「建築師法」等相關規定辦理。]
 - (一) 建築師應依「建築法」第35條及「建築技術規則」之規定辦理。
 - (二) 建築師應依「建築法」第36條及「建築技術規則」之規定辦理。
- 三、結構設計: [依建築師法第35條、36條及「建築技術規則」之規定辦理。另參照「建築法」及「建築師法」等相關規定辦理。]
 - (一) 建築師應依「建築法」第35條及「建築技術規則」之規定辦理。
 - (二) 建築師應依「建築法」第36條及「建築技術規則」之規定辦理。
- 四、其他設計: [依建築師法第35條、36條及「建築技術規則」之規定辦理。另參照「建築法」及「建築師法」等相關規定辦理。]
 - (一) 建築師應依「建築法」第35條及「建築技術規則」之規定辦理。
 - (二) 建築師應依「建築法」第36條及「建築技術規則」之規定辦理。
- 五、其他設計: [依建築師法第35條、36條及「建築技術規則」之規定辦理。另參照「建築法」及「建築師法」等相關規定辦理。]
 - (一) 建築師應依「建築法」第35條及「建築技術規則」之規定辦理。
 - (二) 建築師應依「建築法」第36條及「建築技術規則」之規定辦理。
- 六、其他設計: [依建築師法第35條、36條及「建築技術規則」之規定辦理。另參照「建築法」及「建築師法」等相關規定辦理。]
 - (一) 建築師應依「建築法」第35條及「建築技術規則」之規定辦理。
 - (二) 建築師應依「建築法」第36條及「建築技術規則」之規定辦理。



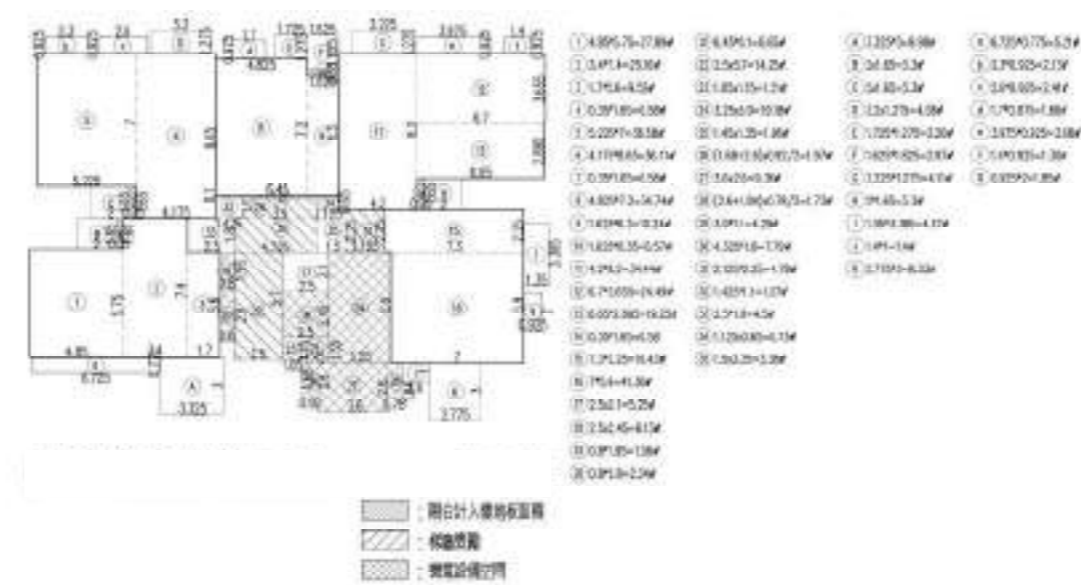
層別	樓層	樓層面積	樓層高度	樓層總面積	樓層總高度	樓層總高度
樓層	40	114	2.20	252.8	1.35	4.58
	41	114	2.20	252.8	1.35	4.58
	42	114	2.20	252.8	1.35	4.58
	43	114	2.20	252.8	1.35	4.58
	44	114	2.20	252.8	1.35	4.58
樓層	45	114	2.20	252.8	1.35	4.58
	46	114	2.20	252.8	1.35	4.58
	47	114	2.20	252.8	1.35	4.58
	48	114	2.20	252.8	1.35	4.58
	49	114	2.20	252.8	1.35	4.58
總計				1264	6.75	22.8



拾肆層平面圖

圖 11-10 地上 14 層平面圖 (比例尺 1/200)

- 一、建築基地設計：(依建築技術規則第106條、107條及108條之規定，並參照CNS建築設計之規定，及建築師公會之規定)
 - (1) 建築基地之面積，應依下列規定辦理：
 - ① 建築基地之面積，應依下列規定辦理：
 - 一、依建築技術規則第106條、107條及108條之規定，並參照CNS建築設計之規定，及建築師公會之規定。
 - 二、依建築技術規則第106條、107條及108條之規定，並參照CNS建築設計之規定，及建築師公會之規定。
- 二、建築基地設計：(依建築技術規則第106條、107條及108條之規定，並參照CNS建築設計之規定，及建築師公會之規定)
 - (1) 建築基地之面積，應依下列規定辦理：
 - ① 建築基地之面積，應依下列規定辦理：
 - 一、依建築技術規則第106條、107條及108條之規定，並參照CNS建築設計之規定，及建築師公會之規定。
 - 二、依建築技術規則第106條、107條及108條之規定，並參照CNS建築設計之規定，及建築師公會之規定。
- 三、建築基地設計：(依建築技術規則第106條、107條及108條之規定，並參照CNS建築設計之規定，及建築師公會之規定)
 - (1) 建築基地之面積，應依下列規定辦理：
 - ① 建築基地之面積，應依下列規定辦理：
 - 一、依建築技術規則第106條、107條及108條之規定，並參照CNS建築設計之規定，及建築師公會之規定。
 - 二、依建築技術規則第106條、107條及108條之規定，並參照CNS建築設計之規定，及建築師公會之規定。
- 四、建築基地設計：(依建築技術規則第106條、107條及108條之規定，並參照CNS建築設計之規定，及建築師公會之規定)
 - (1) 建築基地之面積，應依下列規定辦理：
 - ① 建築基地之面積，應依下列規定辦理：
 - 一、依建築技術規則第106條、107條及108條之規定，並參照CNS建築設計之規定，及建築師公會之規定。
 - 二、依建築技術規則第106條、107條及108條之規定，並參照CNS建築設計之規定，及建築師公會之規定。
- 五、建築基地設計：(依建築技術規則第106條、107條及108條之規定，並參照CNS建築設計之規定，及建築師公會之規定)
 - (1) 建築基地之面積，應依下列規定辦理：
 - ① 建築基地之面積，應依下列規定辦理：
 - 一、依建築技術規則第106條、107條及108條之規定，並參照CNS建築設計之規定，及建築師公會之規定。
 - 二、依建築技術規則第106條、107條及108條之規定，並參照CNS建築設計之規定，及建築師公會之規定。
- 六、建築基地設計：(依建築技術規則第106條、107條及108條之規定，並參照CNS建築設計之規定，及建築師公會之規定)
 - (1) 建築基地之面積，應依下列規定辦理：
 - ① 建築基地之面積，應依下列規定辦理：
 - 一、依建築技術規則第106條、107條及108條之規定，並參照CNS建築設計之規定，及建築師公會之規定。
 - 二、依建築技術規則第106條、107條及108條之規定，並參照CNS建築設計之規定，及建築師公會之規定。



樓層	樓層面積	樓層高度	樓層高度	樓層高度	樓層高度
15F	311.14	4.21	4.21	4.21	4.21
16F	311.14	4.21	4.21	4.21	4.21
17F	311.14	4.21	4.21	4.21	4.21
18F	311.14	4.21	4.21	4.21	4.21
19F	311.14	4.21	4.21	4.21	4.21
20F	311.14	4.21	4.21	4.21	4.21
21F	311.14	4.21	4.21	4.21	4.21
22F	311.14	4.21	4.21	4.21	4.21

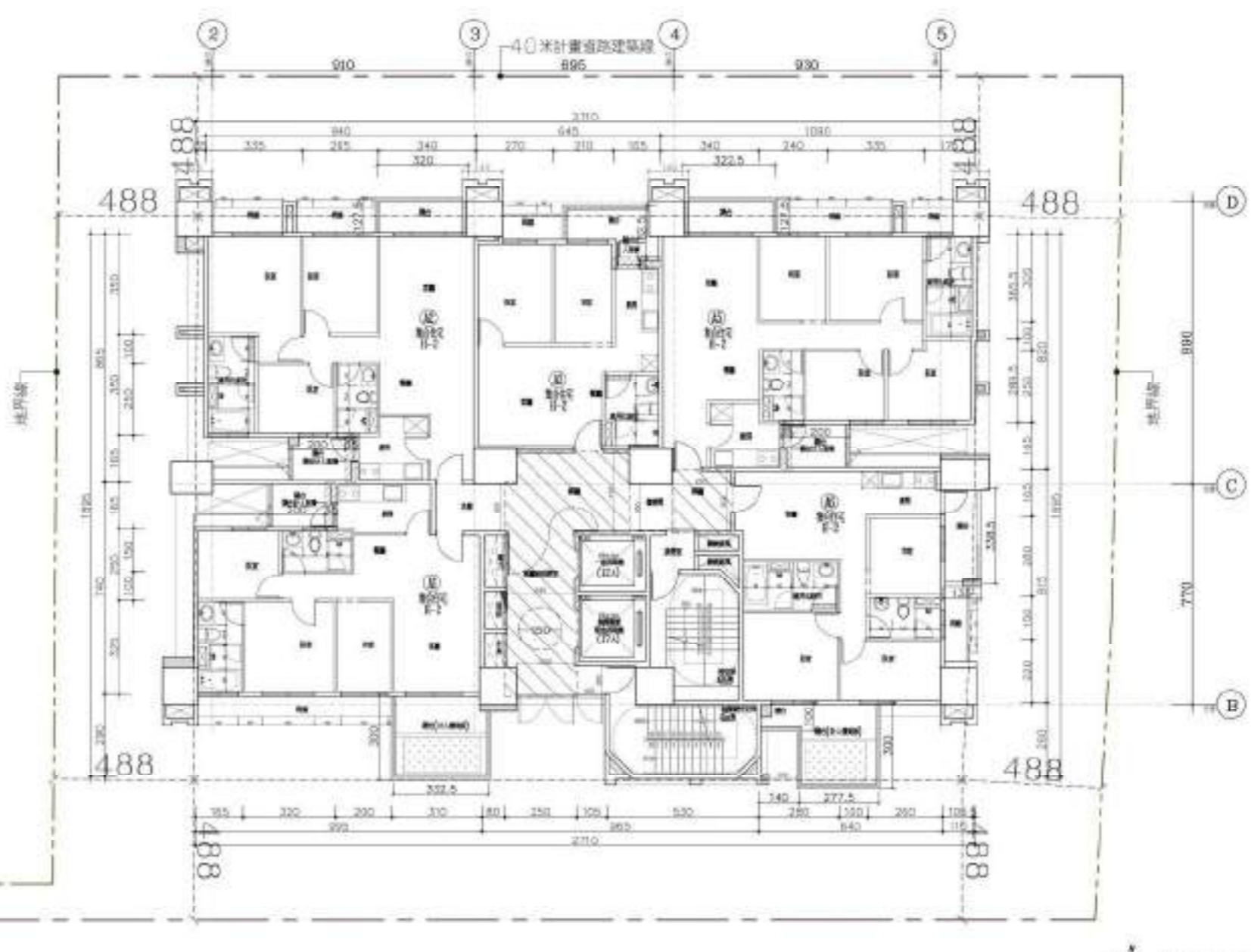


圖 11-11 地上 15 至 22 層平面圖 (比例尺 1/200)

拾伍至貳拾貳層平面圖

- 一、樓層數量設計：(依據基地面積及容積率之規定，由建築師根據基地之使用功能及環境因素，經綜合評估後，提出建議之樓層數)
 - 1. 建築師建議樓層數：(建議樓層數) (o.k.)
 - 2. 建築師建議樓層數：(建議樓層數) (o.k.)
- 二、樓層高度設計：(依據建築師建議之樓層數，由建築師根據基地之使用功能及環境因素，經綜合評估後，提出建議之樓層高度)
 - 1. 建築師建議樓層高度：(建議樓層高度) (o.k.)
- 三、樓層面積設計：(依據建築師建議之樓層數及樓層高度，由建築師根據基地之使用功能及環境因素，經綜合評估後，提出建議之樓層面積)
 - 1. 建築師建議樓層面積：(建議樓層面積) (o.k.)
 - 2. 建築師建議樓層面積：(建議樓層面積) (o.k.)
 - 3. 建築師建議樓層面積：(建議樓層面積) (o.k.)
- 四、其他設計事項：(依據建築師建議之樓層數、樓層高度及樓層面積，由建築師根據基地之使用功能及環境因素，經綜合評估後，提出建議之其他設計事項)
 - 1. 建築師建議其他設計事項：(建議其他設計事項) (o.k.)
 - 2. 建築師建議其他設計事項：(建議其他設計事項) (o.k.)
 - 3. 建築師建議其他設計事項：(建議其他設計事項) (o.k.)
- 五、其他設計事項：(依據建築師建議之樓層數、樓層高度及樓層面積，由建築師根據基地之使用功能及環境因素，經綜合評估後，提出建議之其他設計事項)
 - 1. 建築師建議其他設計事項：(建議其他設計事項) (o.k.)
 - 2. 建築師建議其他設計事項：(建議其他設計事項) (o.k.)
 - 3. 建築師建議其他設計事項：(建議其他設計事項) (o.k.)
- 六、其他設計事項：(依據建築師建議之樓層數、樓層高度及樓層面積，由建築師根據基地之使用功能及環境因素，經綜合評估後，提出建議之其他設計事項)
 - 1. 建築師建議其他設計事項：(建議其他設計事項) (o.k.)
 - 2. 建築師建議其他設計事項：(建議其他設計事項) (o.k.)
 - 3. 建築師建議其他設計事項：(建議其他設計事項) (o.k.)

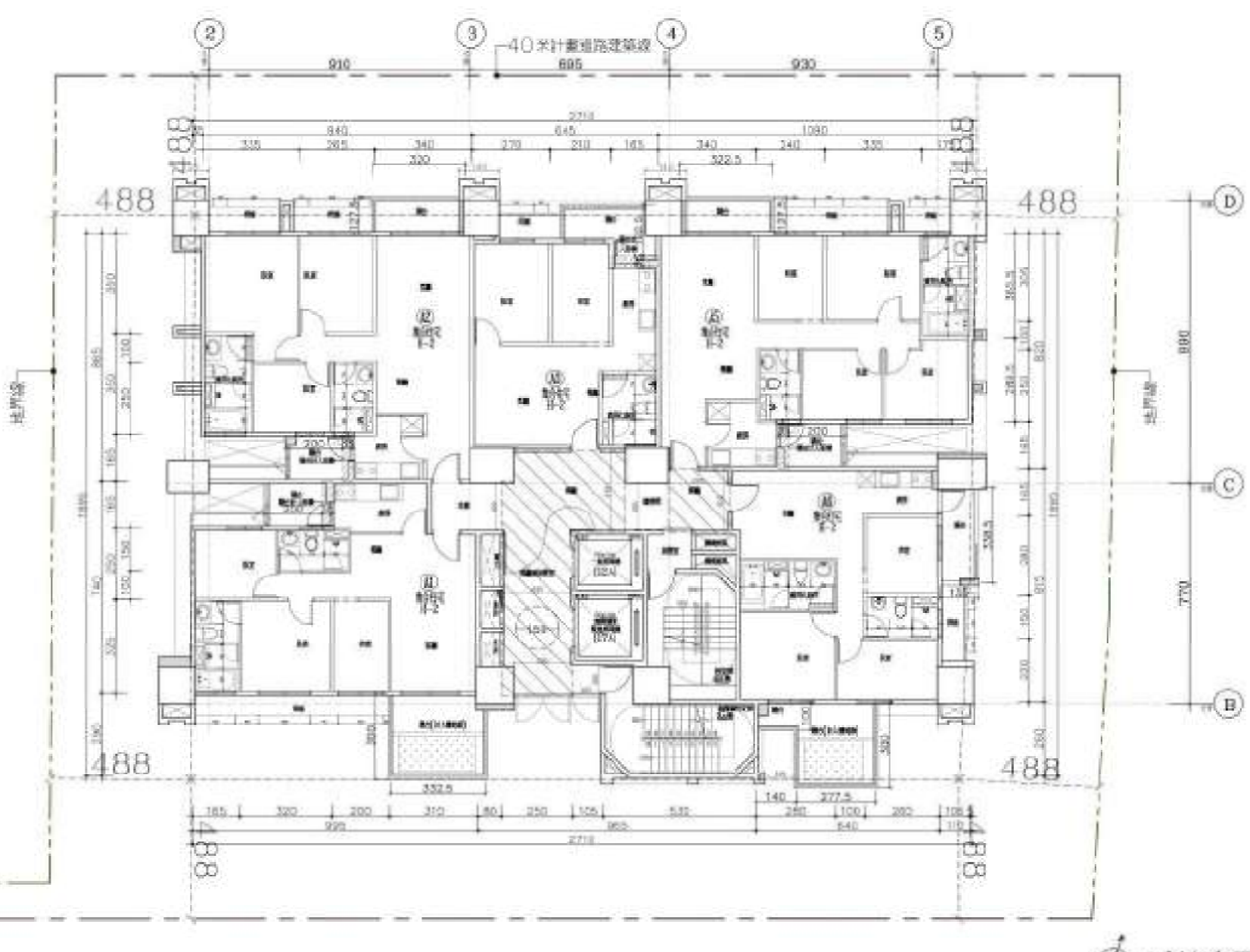
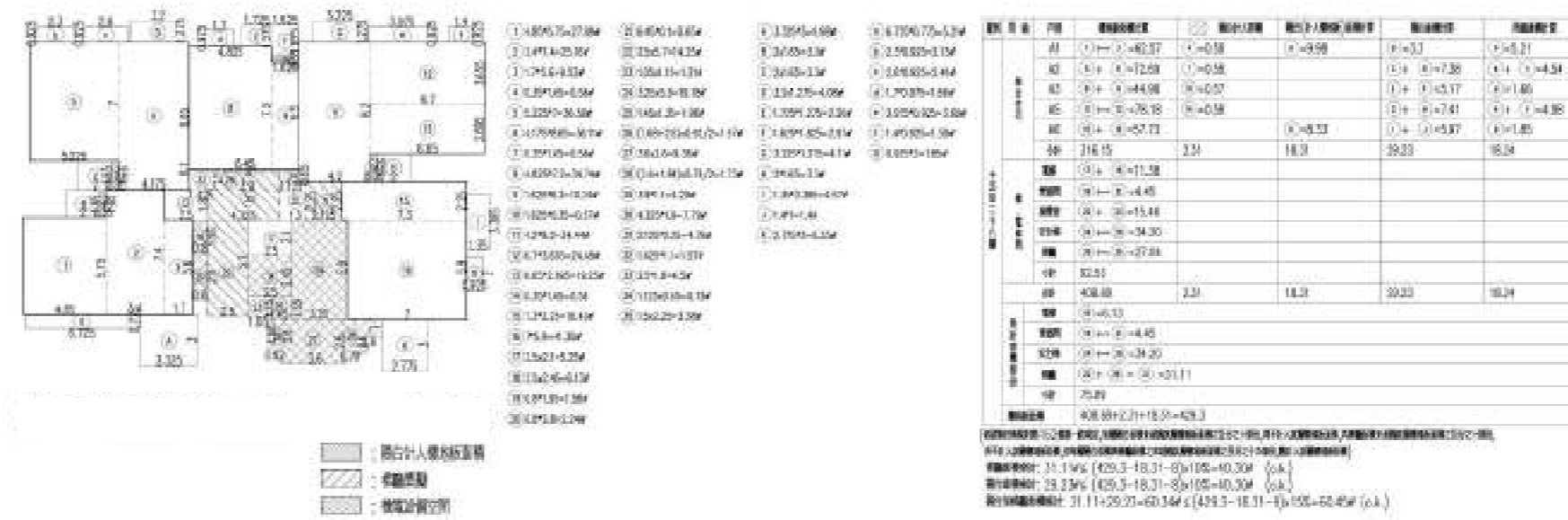
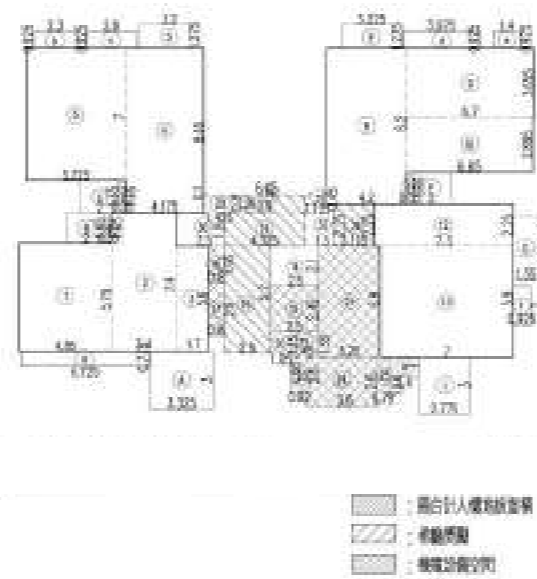


圖 11-12 地上 23 至 28 層平面圖 (比例尺 1/200)

貳拾參至貳拾捌層平面圖

- 一、結構設計: (依建築師事務所設計, 並經建築師事務所及結構師簽證, 以下之結構圖(含配筋圖)均須經建築師、結構工程師共同簽證)
 - (一) 建築師事務所設計, 並經建築師事務所及結構師簽證
 - (二) 結構師事務所設計, 並經建築師事務所及結構師簽證
- 二、機房設計: (依建築師事務所設計, 並經建築師事務所及機師簽證, 以下之機房圖(含配筋圖)均須經建築師、機師共同簽證)
 - (一) 機師事務所設計, 並經建築師事務所及機師簽證
- 三、樓梯設計: (依建築師事務所設計)
 - 樓梯寬度: 樓梯淨寬: 122.5cm \geq 120cm (ok)
 - 樓梯踏步: 24cm \geq 24cm (ok)
 - 樓梯踏面: 20cm \geq 20cm (ok)
- 四、防火設計: (依建築師事務所設計, 並經建築師事務所及防火師簽證, 以下之防火圖(含配筋圖)均須經建築師、防火師共同簽證)
 - (一) 防火師事務所設計, 並經建築師事務所及防火師簽證
 - (二) 建築師事務所設計, 並經建築師事務所及防火師簽證
- 五、小區設計: (依建築師事務所設計, 並經建築師事務所及小區設計師簽證, 以下之小區圖(含配筋圖)均須經建築師、小區設計師共同簽證)
 - (一) 小區設計師事務所設計, 並經建築師事務所及小區設計師簽證
- 六、其他設計: (依建築師事務所設計, 並經建築師事務所及相關專業人員簽證, 以下之其他圖(含配筋圖)均須經建築師、相關專業人員共同簽證)
 - (一) 相關專業人員事務所設計, 並經建築師事務所及相關專業人員簽證



1. 1000-1000	2. 1000-1000	3. 1000-1000	4. 1000-1000
5. 1000-1000	6. 1000-1000	7. 1000-1000	8. 1000-1000
9. 1000-1000	10. 1000-1000	11. 1000-1000	12. 1000-1000
13. 1000-1000	14. 1000-1000	15. 1000-1000	16. 1000-1000
17. 1000-1000	18. 1000-1000	19. 1000-1000	20. 1000-1000
21. 1000-1000	22. 1000-1000	23. 1000-1000	24. 1000-1000
25. 1000-1000	26. 1000-1000	27. 1000-1000	28. 1000-1000

樓層	面積	樓層高度	樓層容積率	樓層容積率	樓層容積率	樓層容積率
A1	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A2	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A3	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A4	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A5	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A6	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A7	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A8	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A9	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A10	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A11	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A12	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A13	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A14	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A15	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A16	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A17	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A18	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A19	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A20	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A21	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A22	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A23	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A24	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A25	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A26	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A27	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A28	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A29	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A30	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A31	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A32	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A33	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A34	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A35	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A36	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A37	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A38	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A39	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99
A40	11+11=22	4.5	0.99	0.99	0.99	0.99

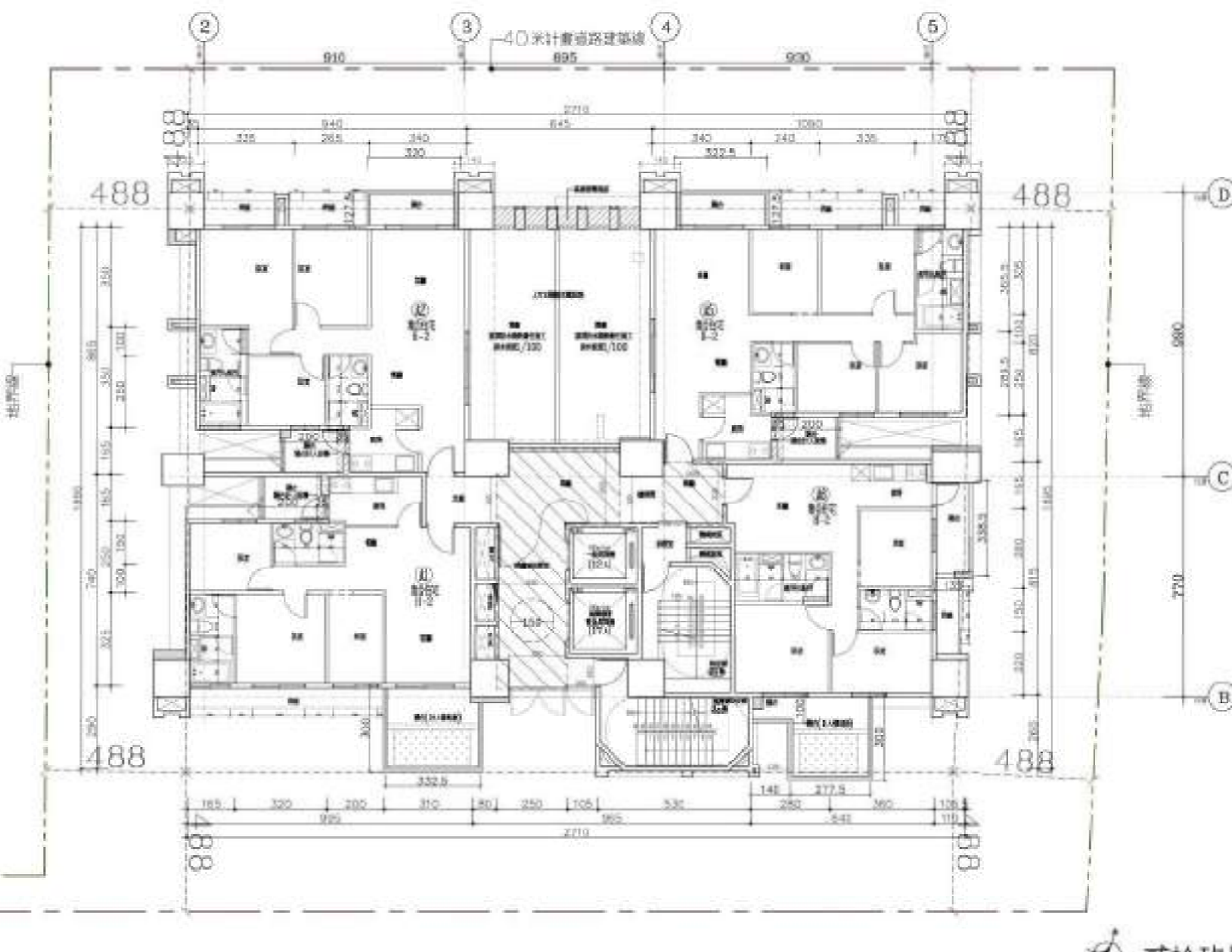


圖 11-13 地上 29 層平面圖 (比例尺 1/200)



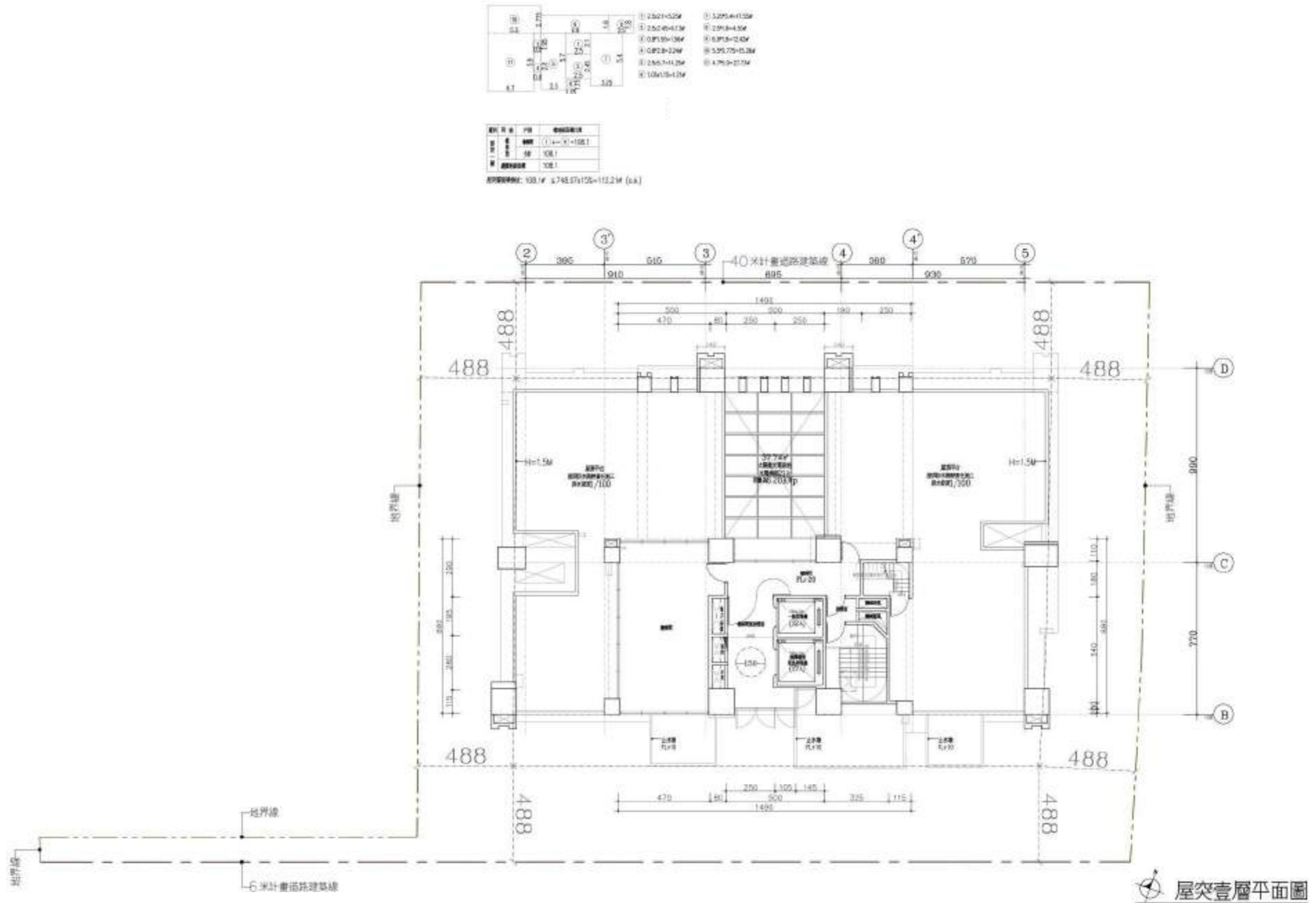


圖 11-14 屋突一層平面圖 (比例尺 1/200)

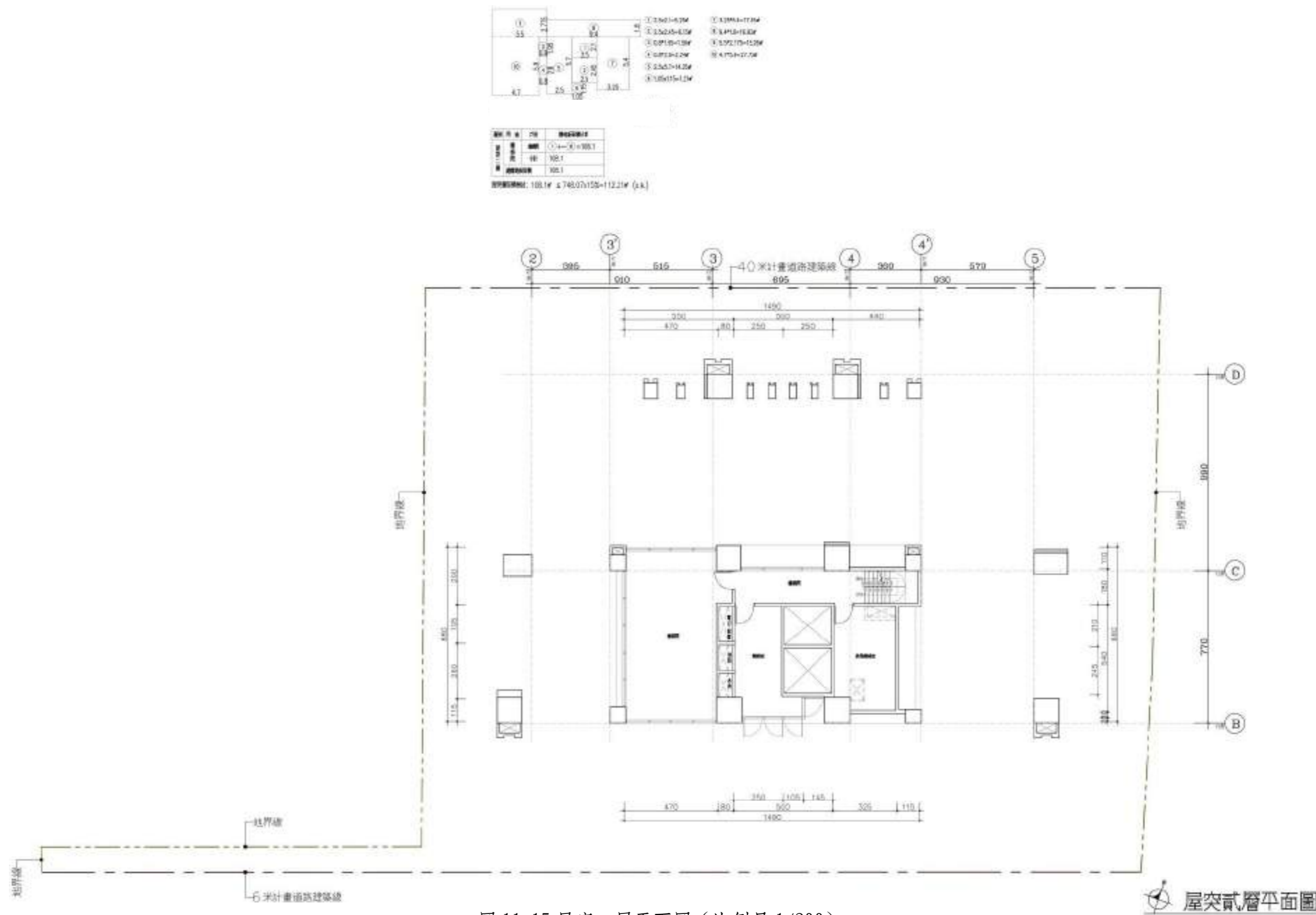


圖 11-15 屋突二層平面圖 (比例尺 1/200)

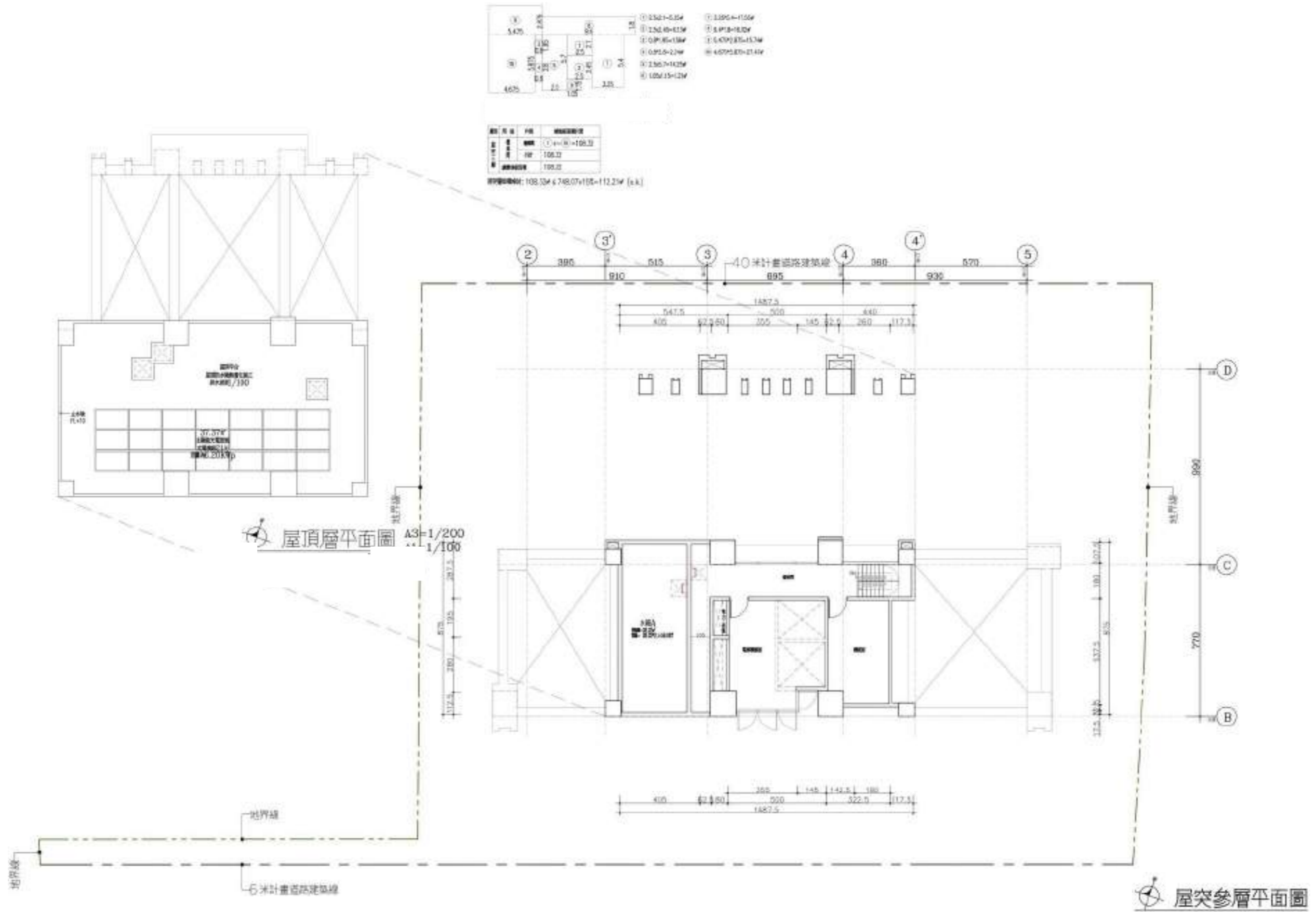


圖 11-16 屋突三層平面圖 (比例尺 1/200)

- 一、基地面積：(建築基地面積144樓層)
A=941.76㎡ > 建築面積=748.07㎡ (ok)
- 二、基地容積率：(建築基地面積144樓層)
容積率=748.07 / 941.76 > 140% (建築容積率) (ok)
- 三、建築高度：(建築基地面積144樓層)
容積率=748.07 / 941.76 = 0.79 < 1.00 (ok)
- 四、建築面積：(建築基地面積144樓層)
容積率=748.07 / 941.76 = 0.79 < 1.00 (ok)
- 五、基地容積率：(建築基地面積144樓層)
容積率=748.07 / 941.76 = 0.79 < 1.00 (ok)
- 六、容積率：(建築基地面積144樓層)
容積率=748.07 / 941.76 = 0.79 < 1.00 (ok)

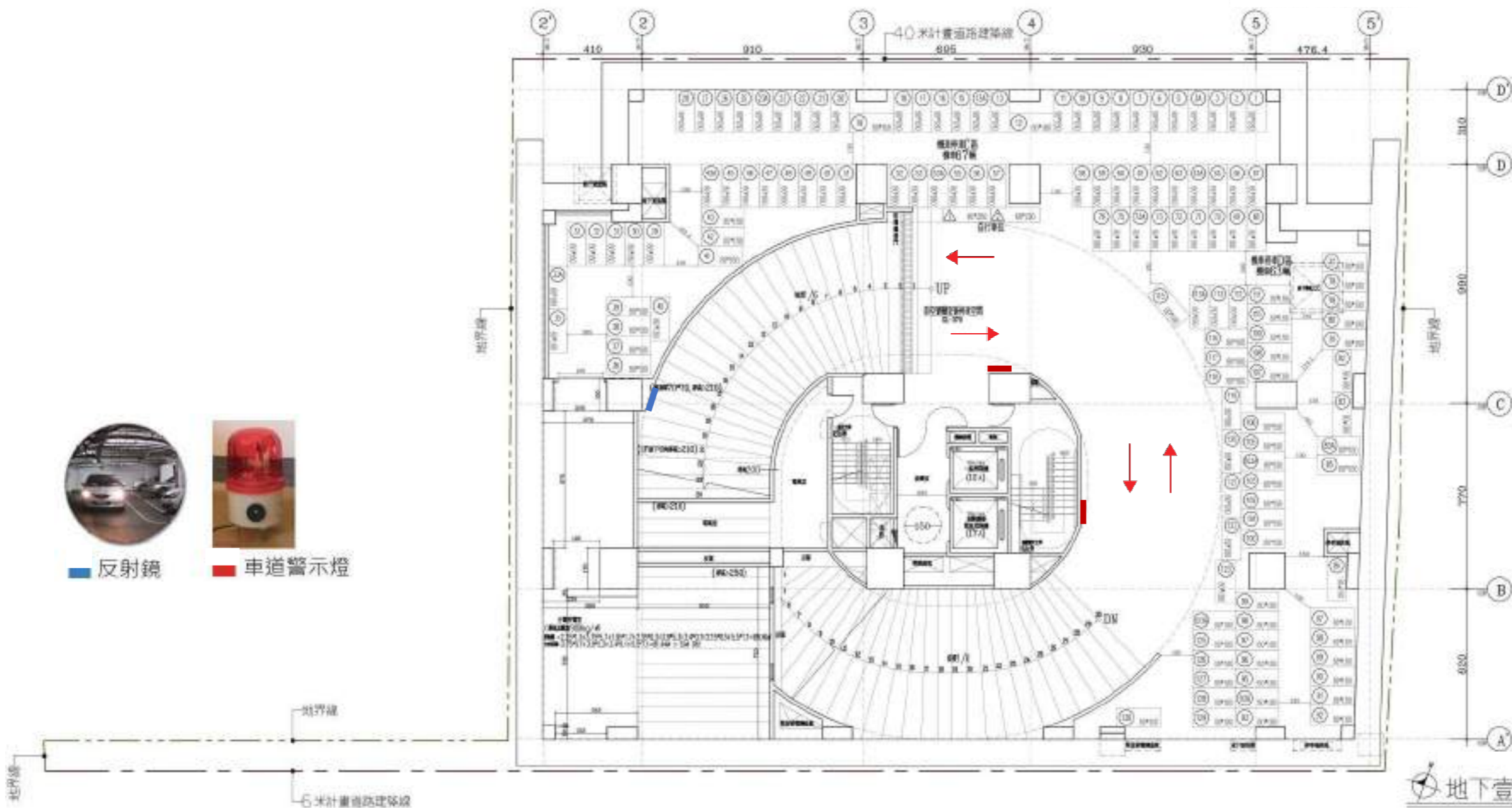
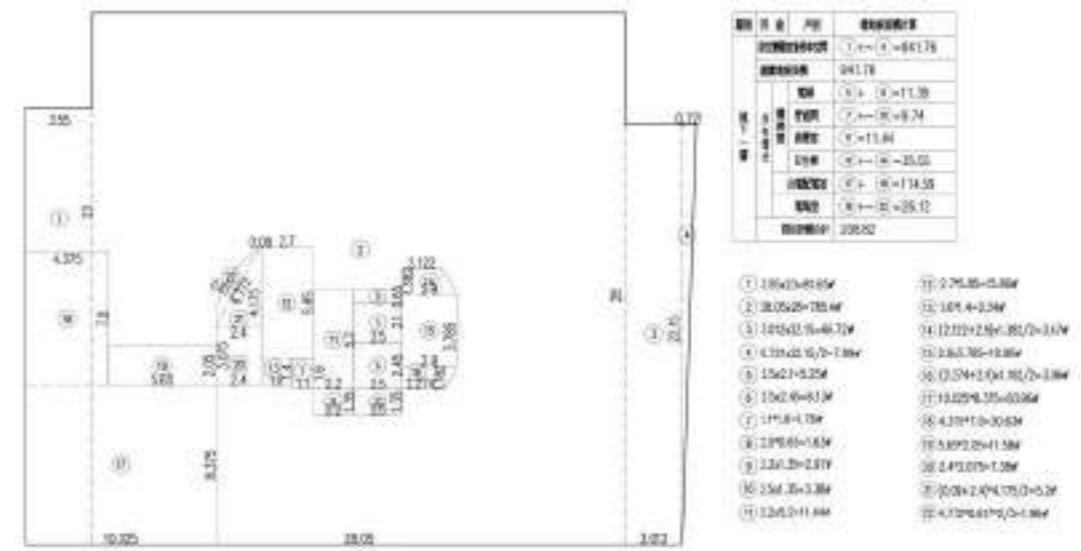
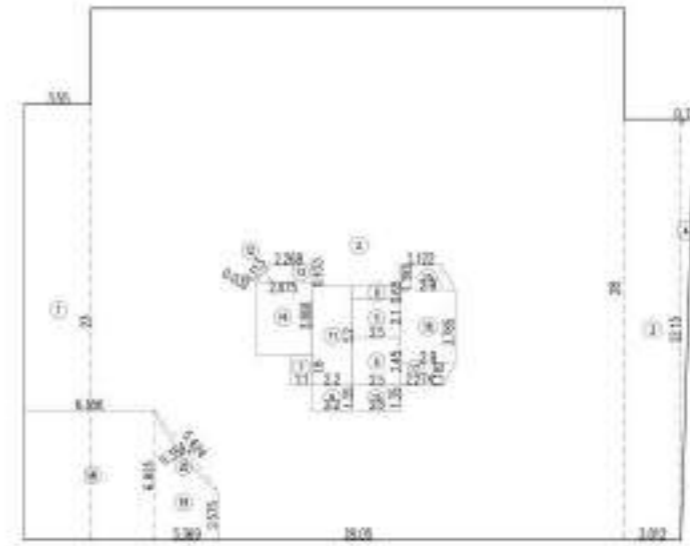


圖 11-17 地下 1 層平面圖 (比例尺 1/200)

- 一、防空避難設施：【防空避難設施(4)核對】
A=941.76㎡ > 規畫面積=748.01㎡ (ok)
- 二、防空避難設施之設計容積率核對：【防空避難設施(4)核對】
4層樓1層樓=941.76㎡ > 24(%)規畫容積率(23.5%) (ok)
- 三、樓層高度限制：【防空避難設施(4)核對】
本基地防空避難設施高度，FA=941.75-941.75=0㎡ < 100㎡，
附屬防空避難設施高度FA=0㎡ < 100㎡，均符合防空避難設施高度限制(ok)
- 四、樓層高度限制：【防空避難設施(4)核對】
防空避難設施高度，FA=941.75-941.75=0㎡ < 100㎡，
附屬防空避難設施高度FA=0㎡ < 100㎡，均符合防空避難設施高度限制(ok)
- 五、防空避難設施之設計容積率核對：【防空避難設施(4)核對】
A=941.76㎡ > 規畫面積=748.01㎡ (ok)
- 六、防空避難設施之設計容積率核對：【防空避難設施(4)核對】
A=941.76㎡ > 規畫面積=748.01㎡ (ok)



樓層	樓層高度	樓層面積
1樓	0.00-11.38	341.75
2樓	11.38-22.76	341.75
3樓	22.76-34.14	341.75
4樓	34.14-45.52	341.75
合計		1367.00

- ① 105.23-8.55W
- ② 25.0529-75.4W
- ③ 30.0022-96.79W
- ④ 32.71-22.52-7.86W
- ⑤ 25.21-3.24W
- ⑥ 25.62-46.13W
- ⑦ 17.15-1.79W
- ⑧ 17.00-1.83W
- ⑨ 23.42-2.81W
- ⑩ 15.42-3.34W
- ⑪ 13.62-1.44W
- ⑫ 11.00-3.27-0-1.02W
- ⑬ 2.89-1.87-0-3.4W
- ⑭ 2.89-1.87-0-3.4W
- ⑮ 0.10-3.43-1.30-3.4W
- ⑯ 2.61-7.00-0.85W
- ⑰ 0.23-4.13-1.52-1.02W
- ⑱ 4.00-0.82-46.79W
- ⑳ 5.88-1.07-0.34-0-5.00W
- ㉑ -5.44-0.34-0-1.12W

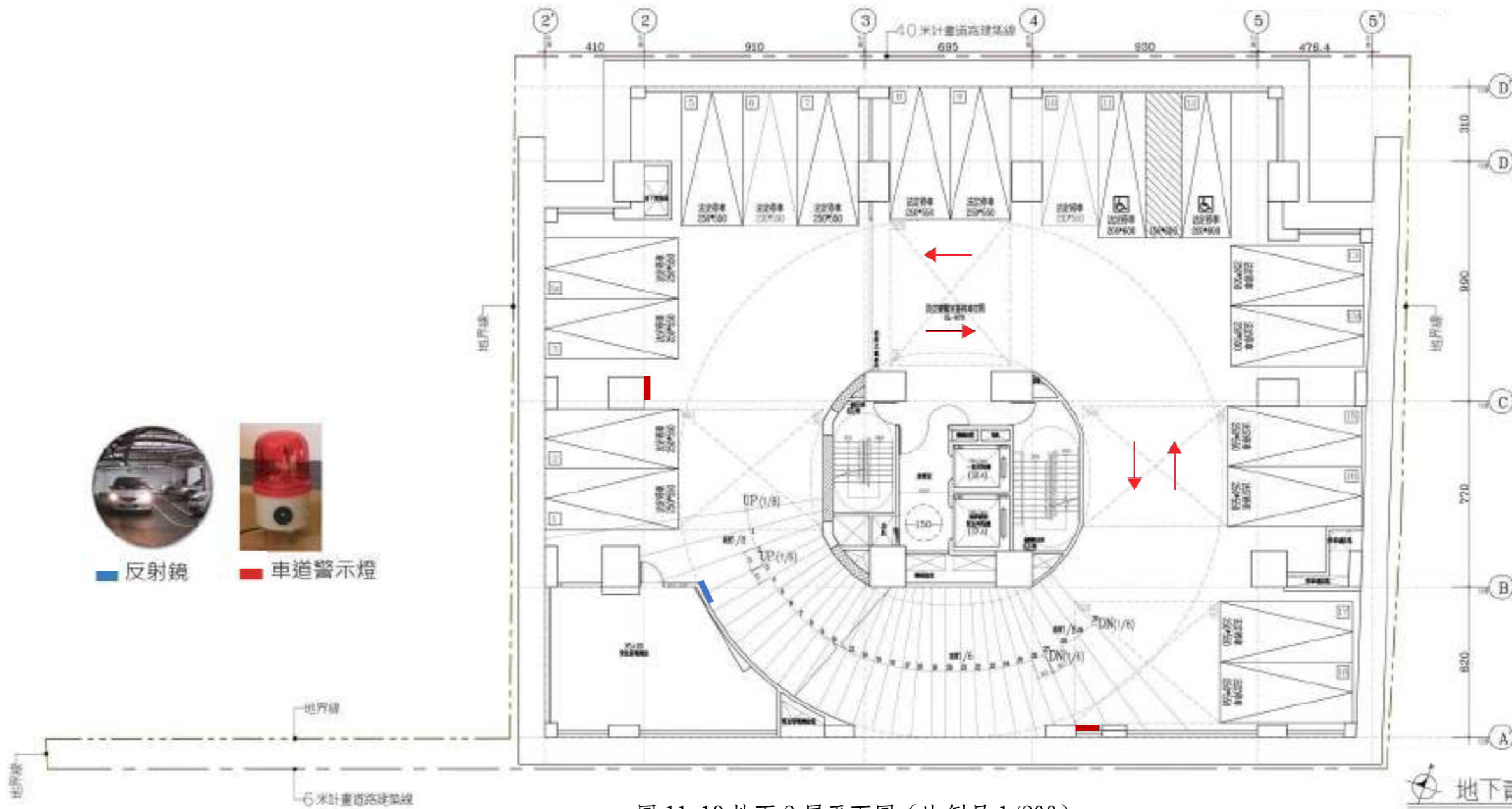
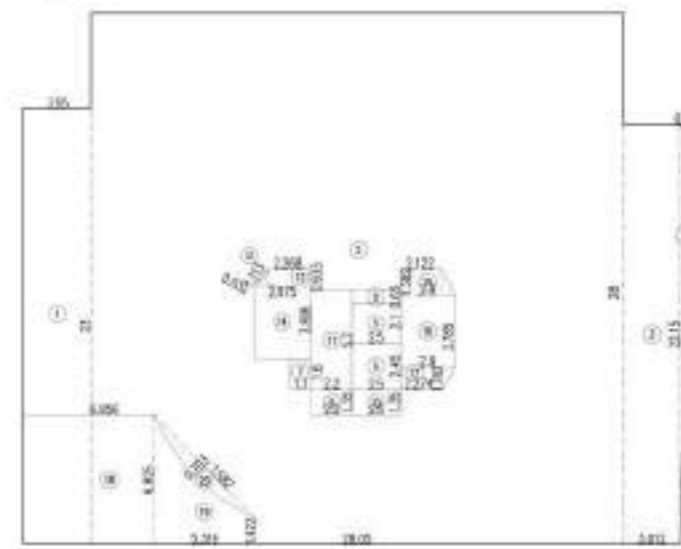


圖 11-18 地下 2 層平面圖 (比例尺 1/200)

- 一、一、二層樓面設計：(建築技術規則141條規定)
A=941.76㎡ > 建築面積=748.07㎡ (ok)
- 二、二、三層樓面設計：(建築技術規則144條規定)
A=941.76㎡ > 240㎡, 建築面積=304 (ok)
- 三、三層樓面設計：(建築技術規則144條規定)
A=941.76㎡ > 240㎡, 建築面積=304 (ok)
- 四、四、五層樓面設計：(建築技術規則144條規定)
A=941.76㎡ > 240㎡, 建築面積=304 (ok)
- 五、五、六層樓面設計：(建築技術規則144條規定)
A=941.76㎡ > 240㎡, 建築面積=304 (ok)
- 六、六、七層樓面設計：(建築技術規則144條規定)
A=941.76㎡ > 240㎡, 建築面積=304 (ok)



樓層	樓層	樓層面積
一樓	二樓	304
三樓	四樓	304
五樓	六樓	304
七樓	八樓	304
九樓	十樓	304
十一樓	十二樓	304
十三樓	十四樓	304
十五樓	十六樓	304
十七樓	十八樓	304
十九樓	二十樓	304
二十一樓	二十二樓	304
二十三樓	二十四樓	304
二十五樓	二十六樓	304
二十七樓	二十八樓	304
二十九樓	三十樓	304
三十一樓	三十二樓	304
三十三樓	三十四樓	304
三十五樓	三十六樓	304
三十七樓	三十八樓	304
三十九樓	四十樓	304
四十一樓	四十二樓	304
四十三樓	四十四樓	304
四十五樓	四十六樓	304
四十七樓	四十八樓	304
四十九樓	五十樓	304
五十一樓	五十二樓	304
五十三樓	五十四樓	304
五十五樓	五十六樓	304
五十七樓	五十八樓	304
五十九樓	六十樓	304
六十一樓	六十二樓	304
六十三樓	六十四樓	304
六十五樓	六十六樓	304
六十七樓	六十八樓	304
六十九樓	七十樓	304
七十一樓	七十二樓	304
七十三樓	七十四樓	304
七十五樓	七十六樓	304
七十七樓	七十八樓	304
七十九樓	八十樓	304
八十一樓	八十二樓	304
八十三樓	八十四樓	304
八十五樓	八十六樓	304
八十七樓	八十八樓	304
八十九樓	九十樓	304
九十一樓	九十二樓	304
九十三樓	九十四樓	304
九十五樓	九十六樓	304
九十七樓	九十八樓	304
九十九樓	一百樓	304

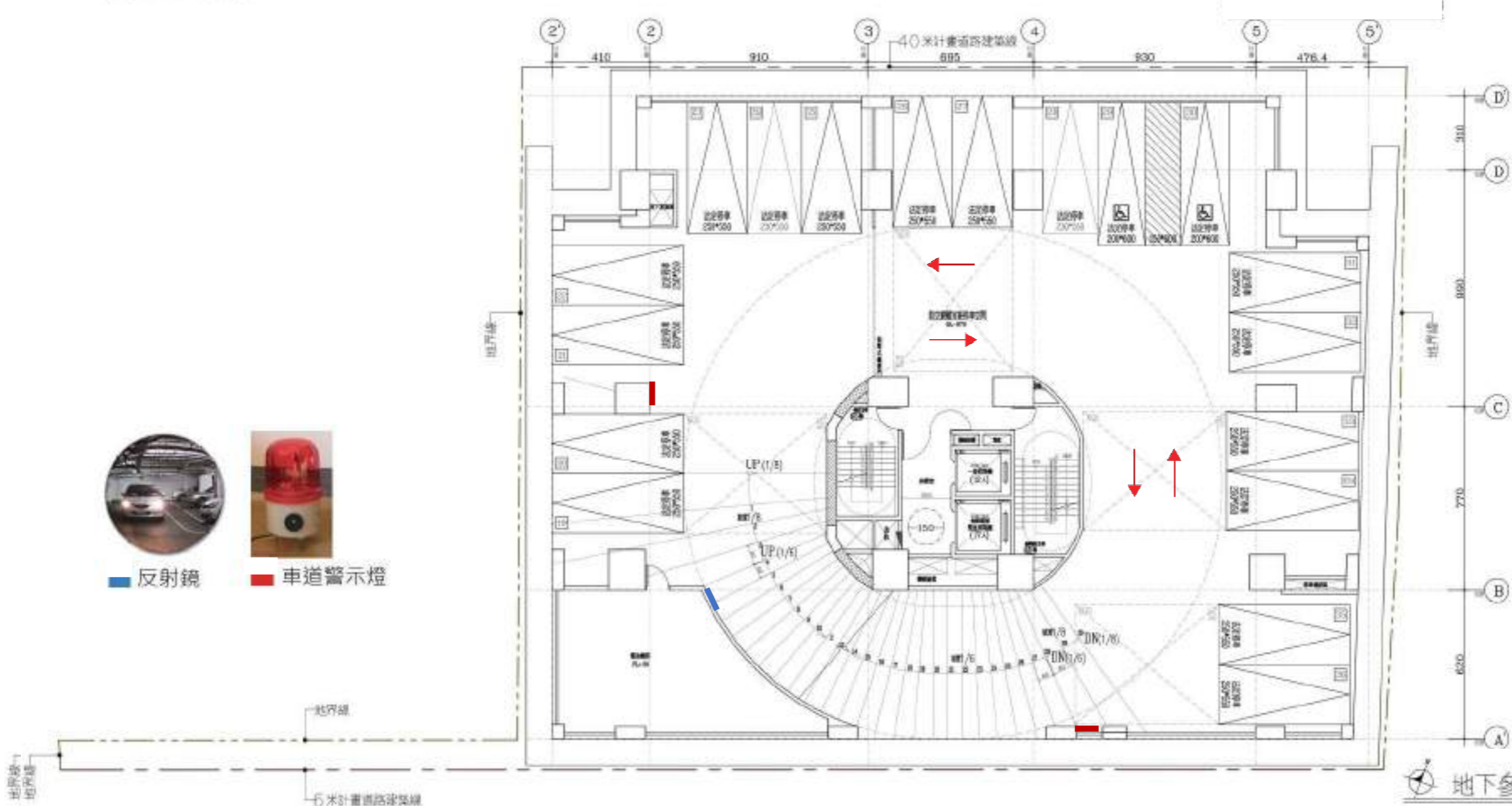


圖 11-19 地下 3 層平面圖 (比例尺 1/200)

- 一、基地面積核定：【依據都市計畫法(第41條)】
A=941.76㎡ > 建築面積=746.07㎡ (ok)
- 二、基地面積扣除之設計及構造限制：【依據都市計畫法(第44條)】
本案基地面積=941.76㎡ > 240㎡(建築二層樓高限制) (ok)
- 三、基地容積率：【依據都市計畫法(第45條)】
本案基地容積率=建築面積/基地面積, (A=941.76-941.76=0㎡ < 100㎡, 特種用途之容積率不受限制) (ok)
- 四、建築高度限制：【依據都市計畫法(第46條)】
本案基地容積率=200%時, 建築高度限制=120m(容積率) (ok)
- 五、基地容積率：【依據都市計畫法(第47條)】
本案容積率=122.5cm ± 120cm (ok)
容積率=25cm ± 25cm (ok)
容積率=15.28cm ± 16cm (ok)
- 六、容積率：【依據都市計畫法(第48條)】
容積率=122.5cm ± 120cm (ok)
容積率=24cm ± 24cm (ok)
容積率=19.1cm ± 20cm (ok)
- 七、基地容積率：【依據都市計畫法(第49條)】
本案容積率=341.76㎡
容積率=128.61㎡
容積率=128.61㎡ < 941.76㎡/4=235.44㎡ (ok)
- 八、容積率：【依據都市計畫法(第50條)】
容積率=1/2(容積率) (25% < 50%), 1/2(容積率) (230 < 50%)
容積率=1/2(容積率) (2% < 50%), 1/2(容積率) (2%)
1/2(容積率), 容積率限制=107/3=21%



樓層	樓層面積	容積率
地下四層	1170.22	124.88
地下三層	1170.22	124.88
地下二層	1170.22	124.88
地下層	1170.22	124.88
總計	4680.88	497.52

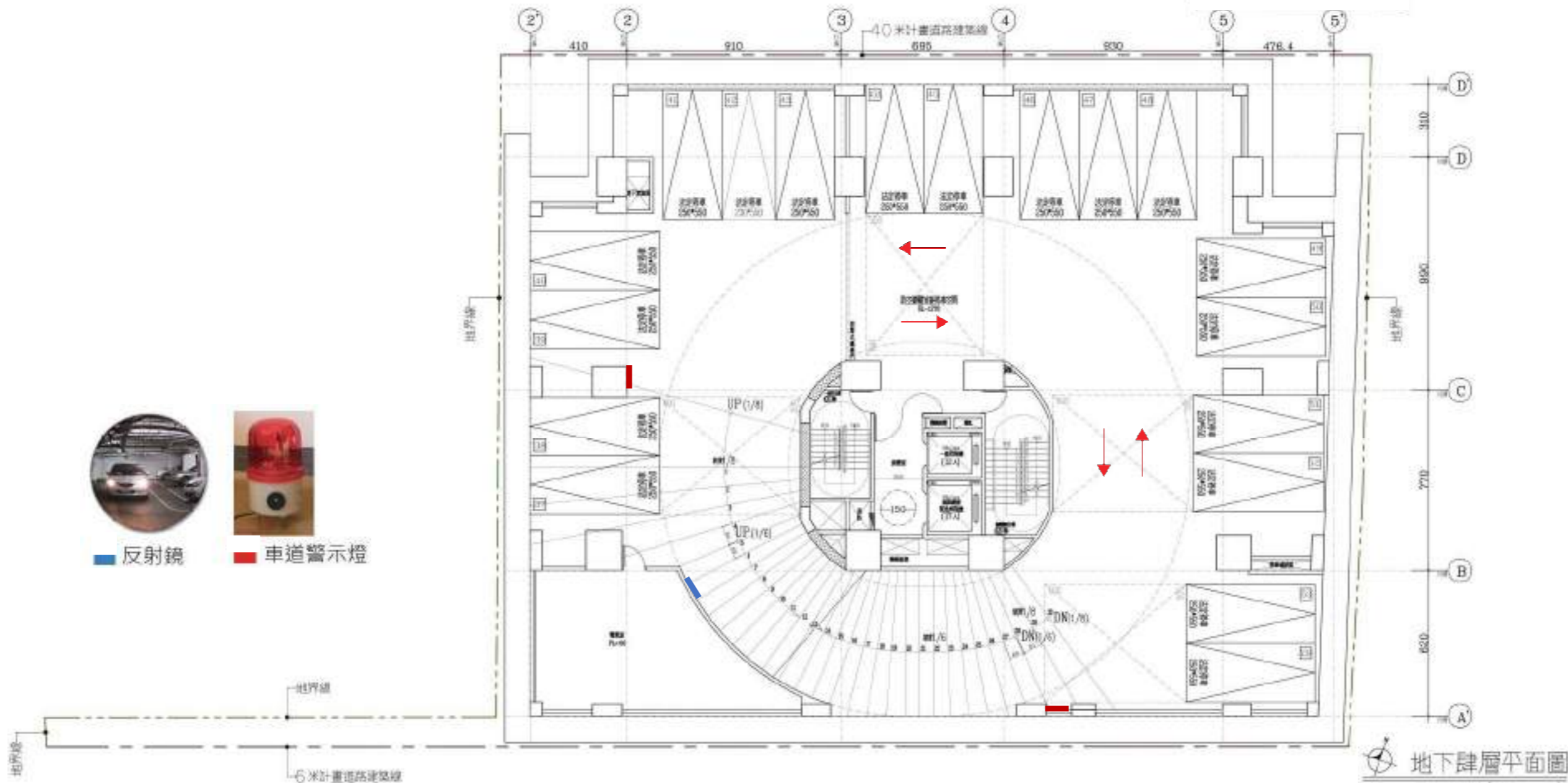


圖 11-20 地下 4 層平面圖 (比例尺 1/200)

- 一、防空避難設施：(依據防空避難法(4)條規定)
A=941.76㎡ > 避難總量=748.07㎡ (ok)
- 二、防空避難設施之設計日避難人數：(依據防空避難法(4)條規定)
避難人數=941.76㎡ > 243人(避難總量=避難人數) (ok)
- 三、樓地板面積：(依據防空避難法(5)條規定)
本基地防空避難設施面積，A=941.76-941.76=0㎡ < 100㎡。
應於防空避難設施面積以外，增加防空避難設施面積+1.5倍(防空)
(ok)
- 四、樓地板高度：(依據防空避難法(5)條規定)
防空避難設施高度，應自樓面起算，且應符合下列規定：
一般防空避難設施：樓地板高度≥2.20m (ok)
一般防空避難設施：樓地板高度≥2.20m (ok)
一般防空避難設施：樓地板高度≥2.20m (ok)
- 五、防空避難設施之設計：(依據防空避難法(4)條規定)
防空避難設施之設計，應符合下列規定：
1. 避難總量：541.76㎡
2. 防空避難設施：63.44㎡
防空避難設施 = 63.44㎡ < 941.76㎡/4=235.44㎡ (ok)
- 六、停車數量：(依據防空避難法(5)條規定)
汽車：1.7輛/100㎡(230x550)，1輛/100㎡(230x550)
，合計：1.7輛/100㎡(230x550)
1/5輛，每層樓層面積=107/5=21輛

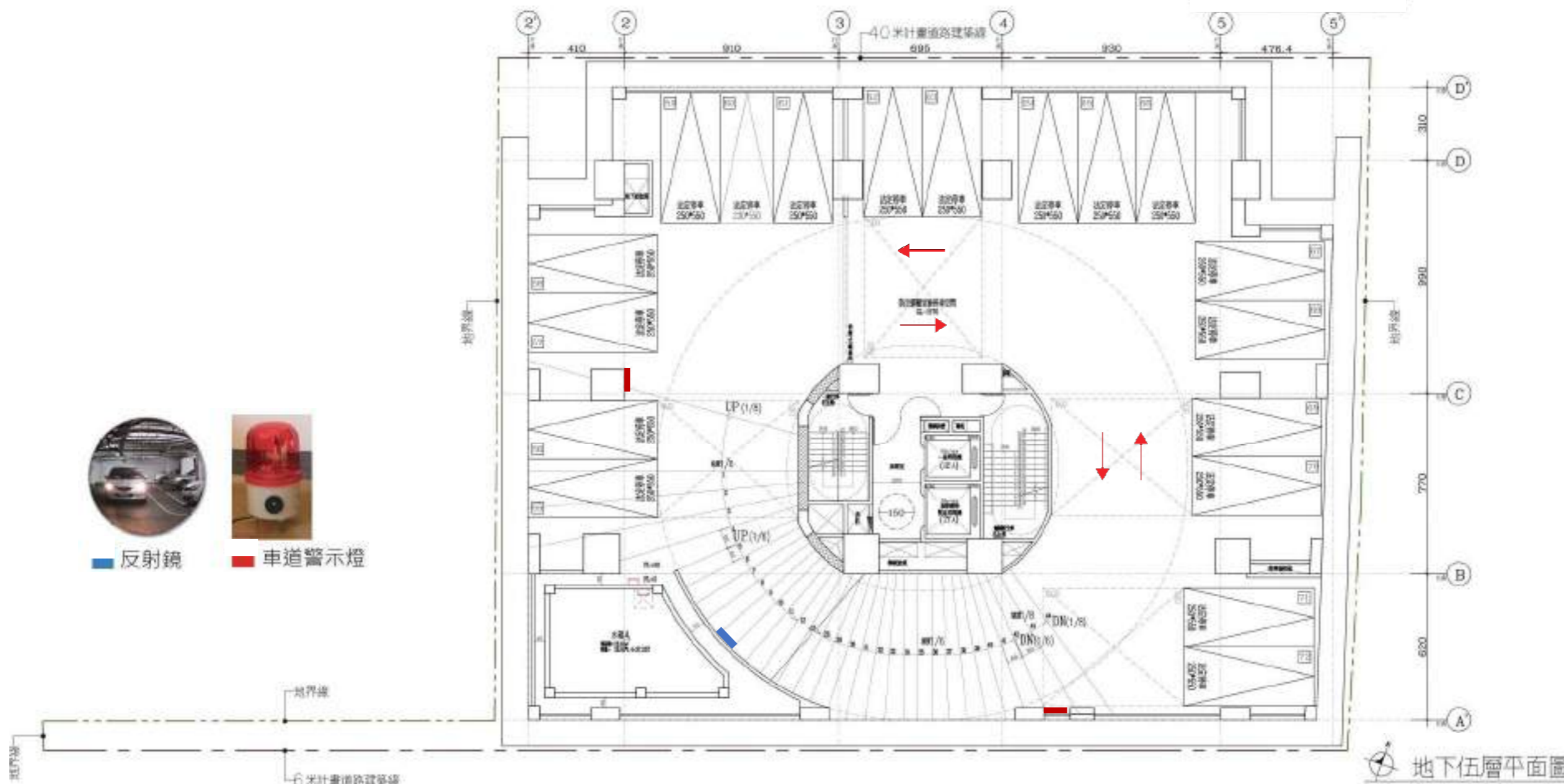
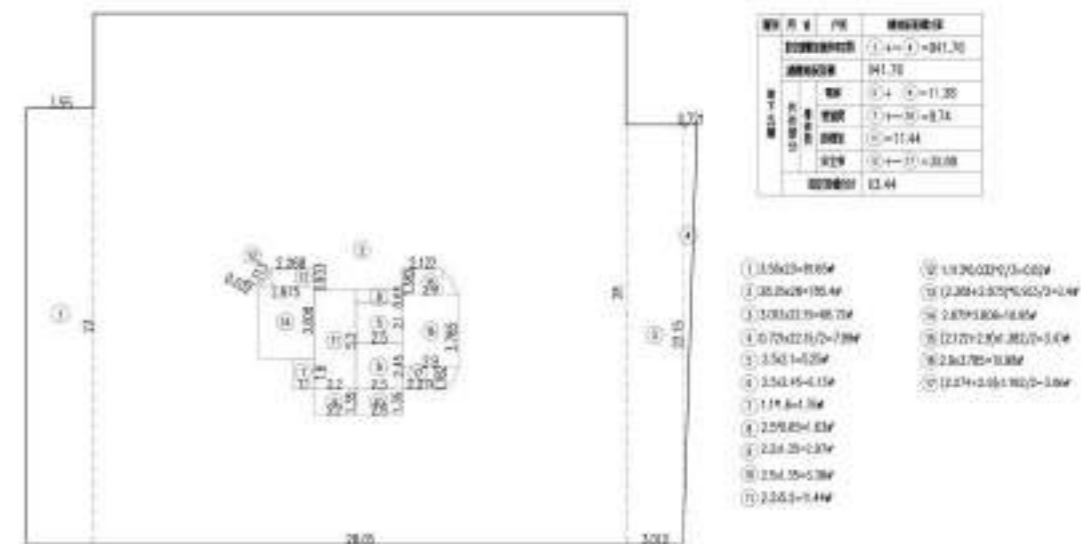
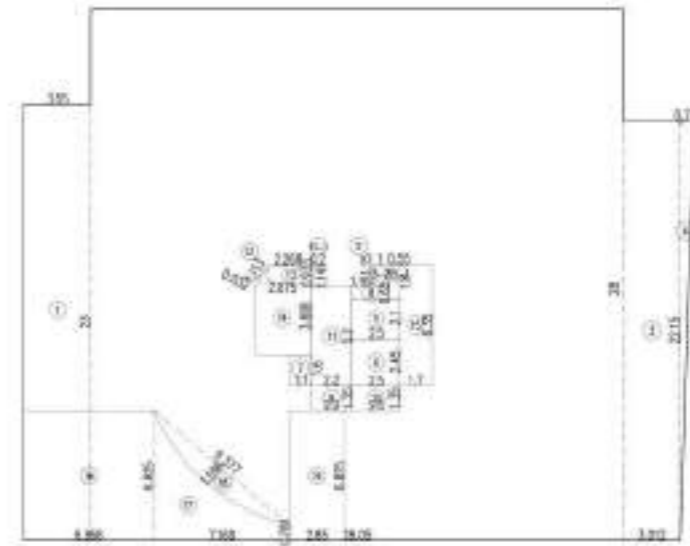


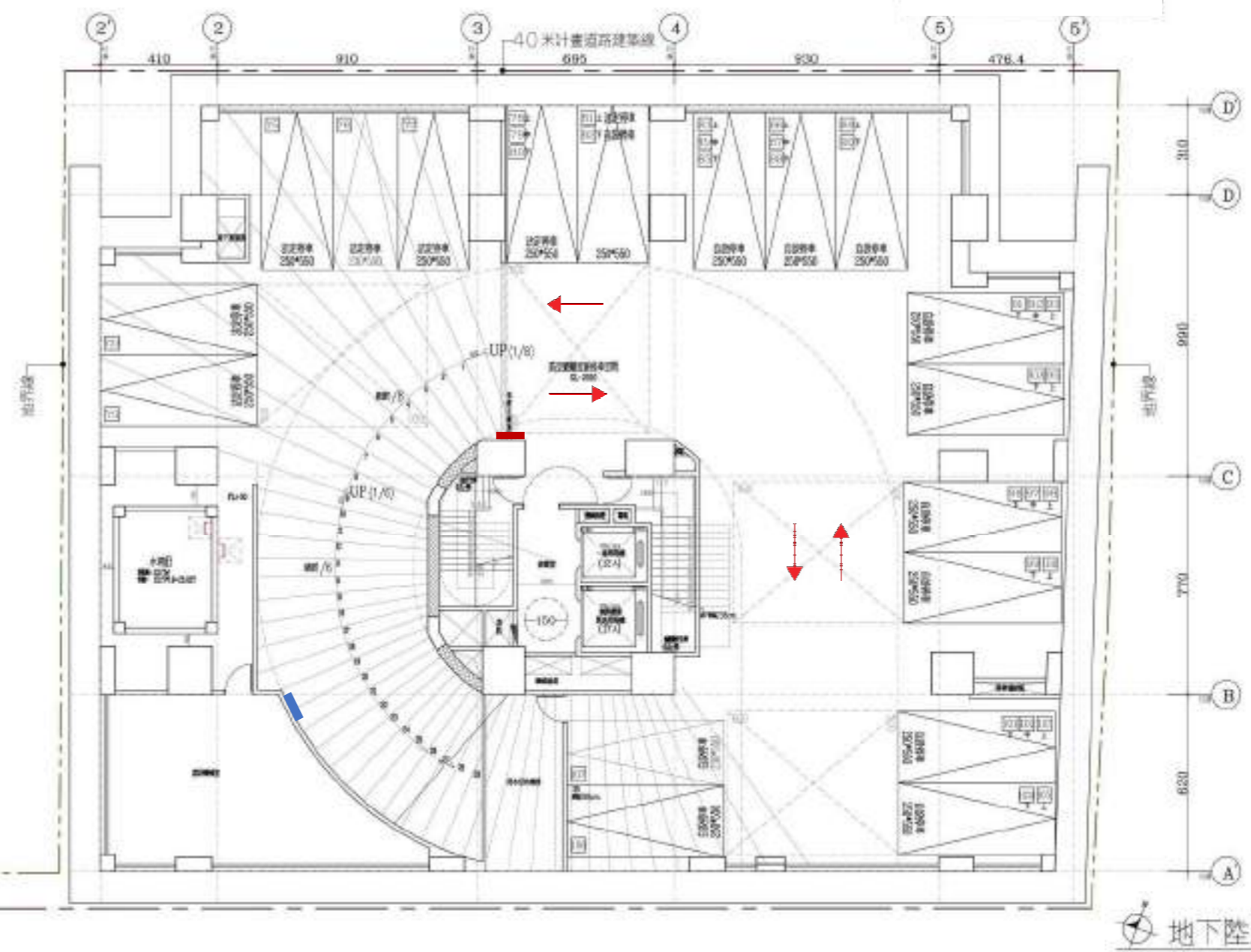
圖 11-21 地下 5 層平面圖 (比例尺 1/200)

- 一、基地面積與容積率：(依建築技術規則第14條規定)
A=941.76㎡ > 建築面積=746.07㎡ (ok)
- 二、基地容積率與總樓地板面積：(依建築技術規則第14條規定)
容積率=941.76㎡ > 240%容積率=226.02㎡ (ok)
- 三、建築高度限制：(依建築技術規則第16條規定)
本基地容積率超過容積率限制，(A=941.76-941.76=0㎡ < 100㎡，
特許高度之增加應符合下列規定：(1)特許增加高度之總高度不得超過1.5倍之限制 (ok)
- 四、樓層高度限制：(依建築技術規則第17條規定，本基地容積率超過容積率限制，
特許增加高度之增加應符合下列規定：(1)特許增加高度之總高度不得超過1.5倍之限制 (ok)
- 五、防火安全限制：(依建築技術規則第18條規定，本基地容積率超過容積率限制，
特許增加高度之增加應符合下列規定：(1)特許增加高度之總高度不得超過1.5倍之限制 (ok)
- 六、其他限制：(依建築技術規則第19條規定，本基地容積率超過容積率限制，
特許增加高度之增加應符合下列規定：(1)特許增加高度之總高度不得超過1.5倍之限制 (ok)



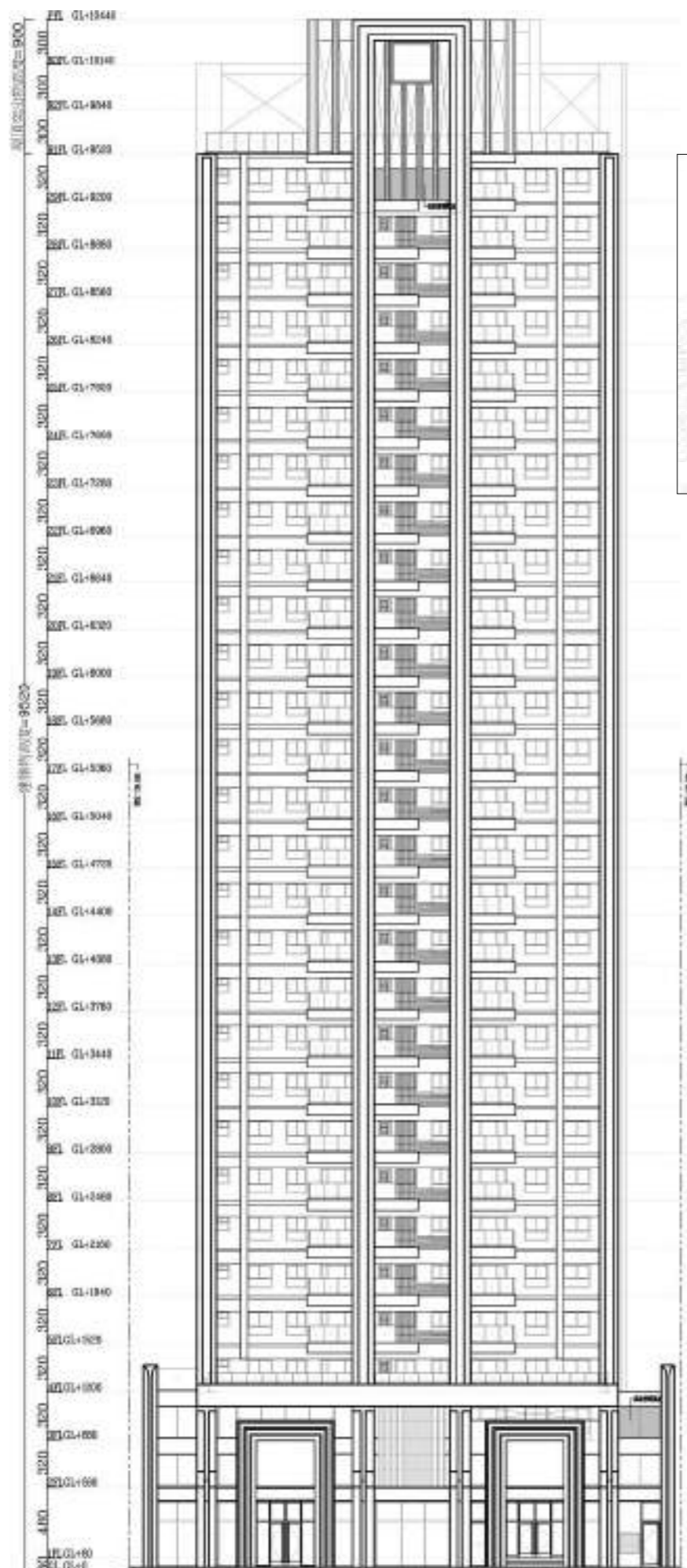
項目	單位	數值
容積率	%	941.76
容積率	%	240
容積率	%	11.38
容積率	%	6.32
容積率	%	11.44
容積率	%	26.54
容積率	%	47.20
容積率	%	12.45
容積率	%	145.39

項目	單位	數值
容積率	%	941.76
容積率	%	240
容積率	%	11.38
容積率	%	6.32
容積率	%	11.44
容積率	%	26.54
容積率	%	47.20
容積率	%	12.45
容積率	%	145.39

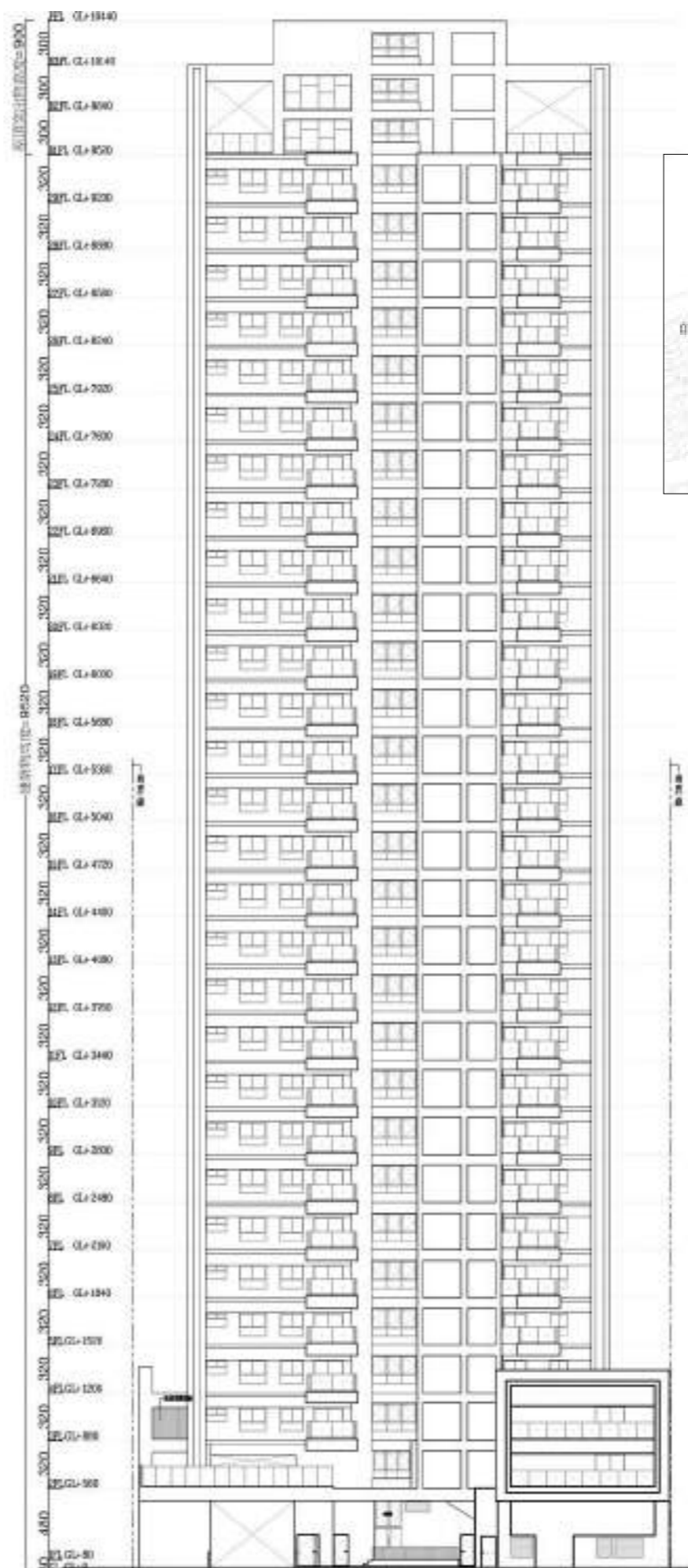


地下陸層平面圖

圖 11-22 地下 6 層平面圖 (比例尺 1/200)



正向立面圖 S=1:400



背向立面圖 S=1:400



圖 11-23 立面圖(1) (比例尺 1/400)

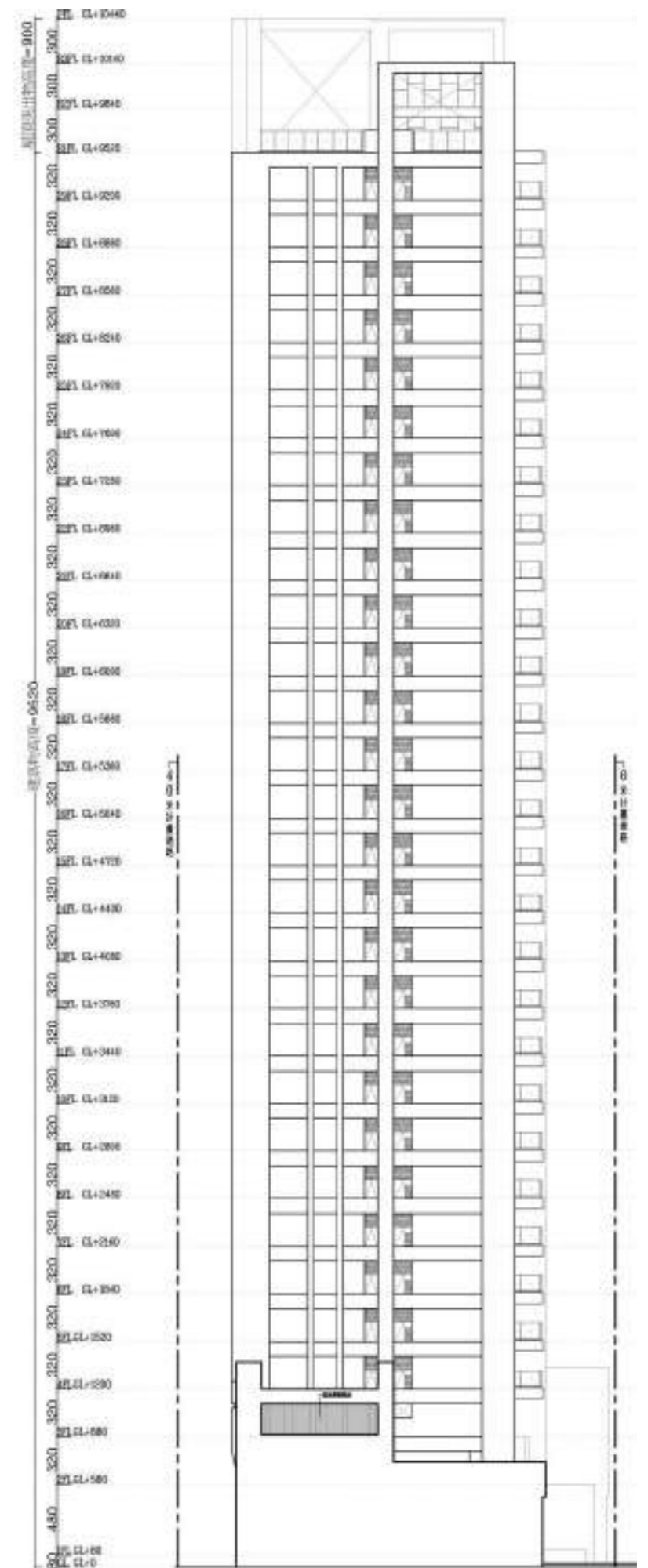
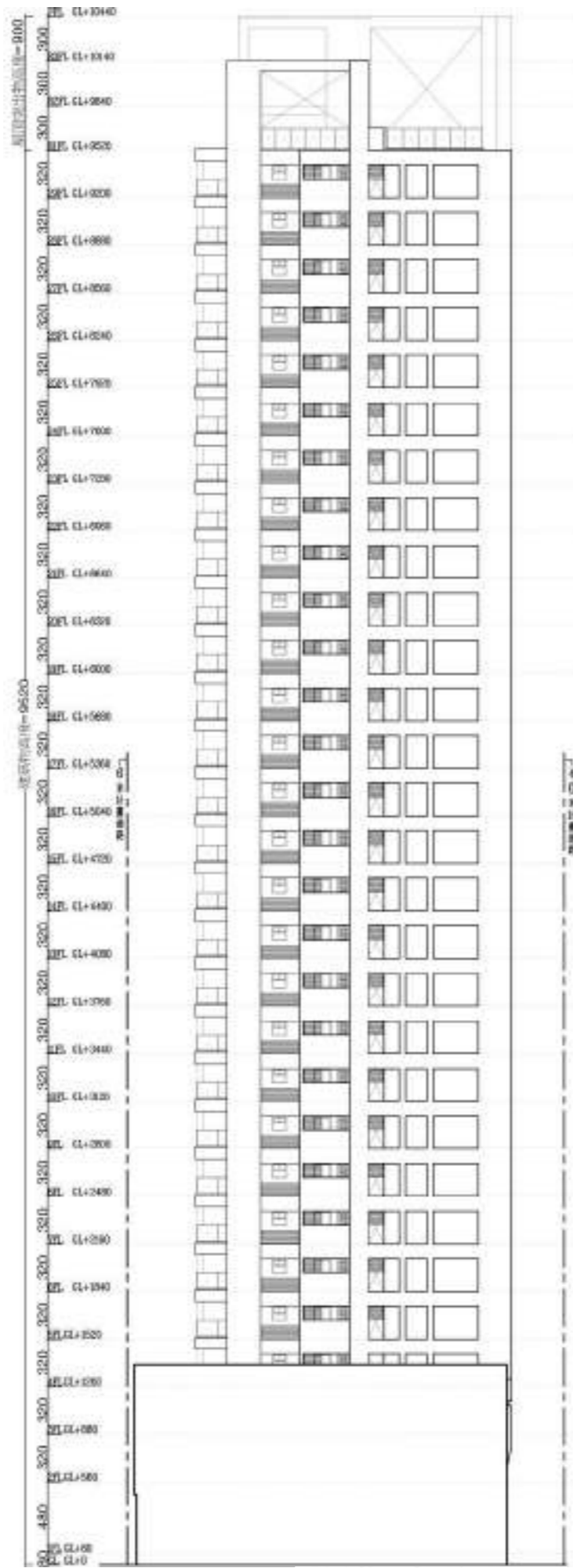


圖 11-24 立面圖(2) (比例尺 1/400)

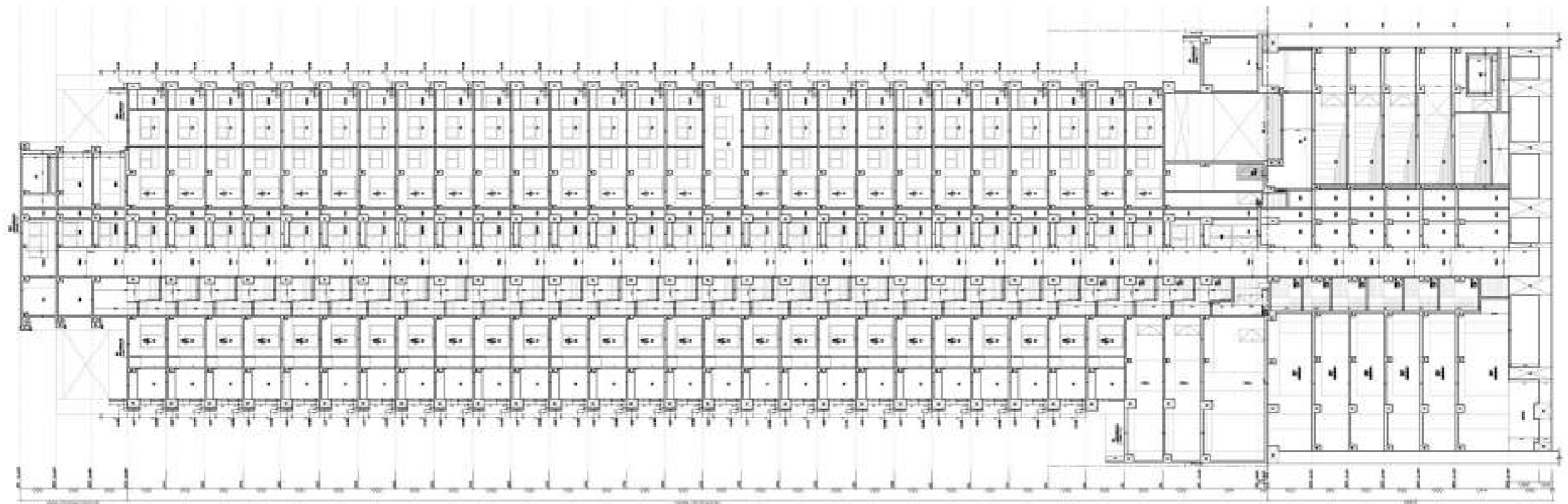


圖 11-25 剖面圖 (比例尺 1/400)

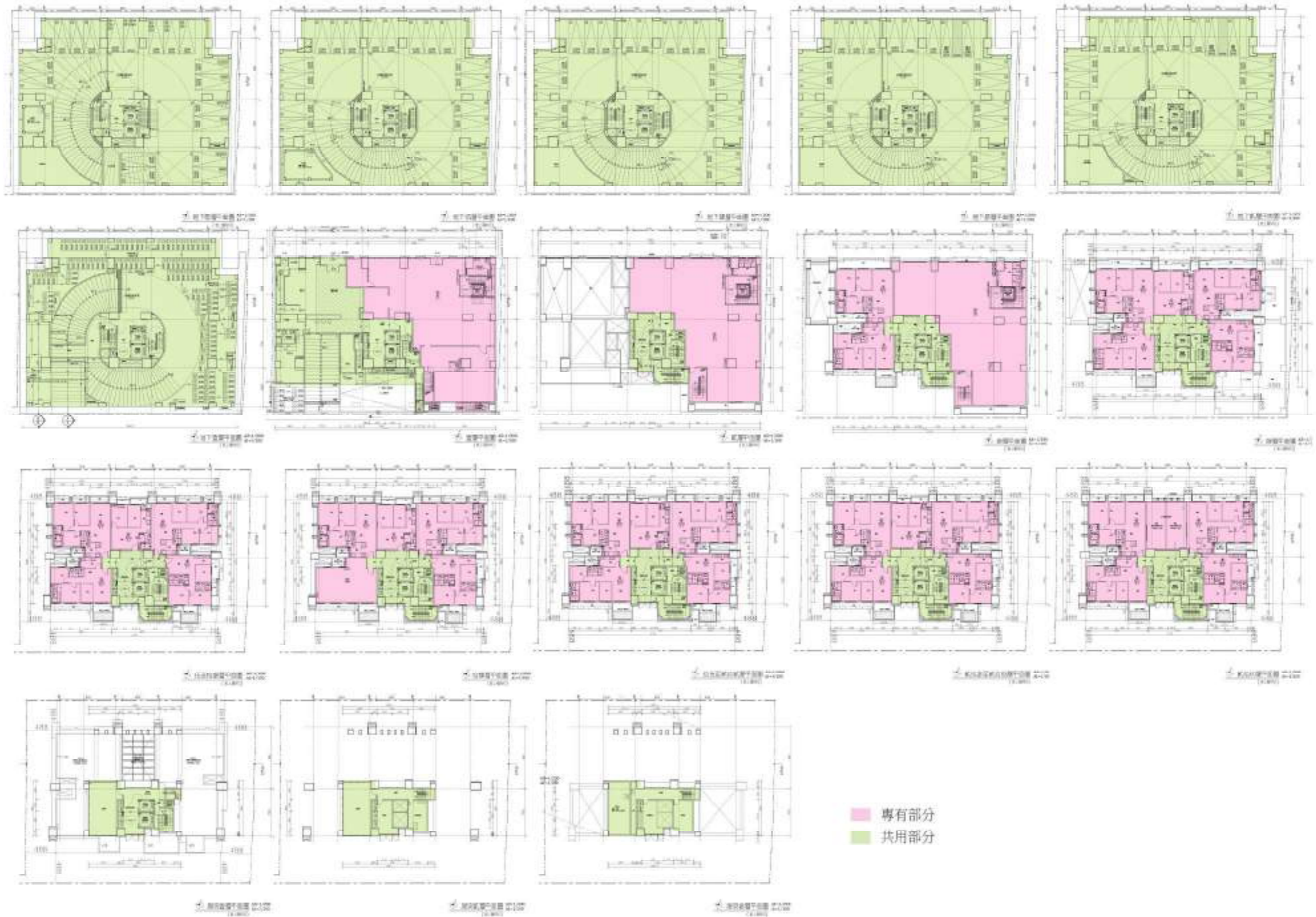


圖 11-26 共專有圖說