

陸、更新後土地使用及建築計畫

一、土地使用計畫

(一) 都市計畫土地使用強度

本更新單元座落於新北市板橋區中山段 1716 地號等 77 筆土地，土地面積總計 7,570.00 m²，其都市土地使用強度如下所示：

1. 土地使用分區

- (1) 特專一 (街廓 1-1)：土地面積 78.00 m²，法定建蔽率 50%，法定容積率 210%。
- (2) 特專一 (街廓 1-2)：土地面積 7,492.00 m²，法定建蔽率 50%，法定容積率 300%。

2. 基準容積

基準容積：78.00×210%+7,492.00×300%=22,639.80 m²。

(二) 申請容積獎勵後土地使用強度及允許使用組別

本更新單元基準容積約 22,639.80 m²，本案申請都市更新建築容積、細部計畫獎勵及容積移轉合計約 19,703.60 m²，故更新後可建築容積總計約 42,343.40 m²，允建容積率約 559.35%。另依「變更新板橋車站特定區細部計畫 (第二次通盤檢討) 案」規定本案特專一 (街廓 1-1、街廓 1-2) 之允許使用組別如表 6-1 所示。

本案興建 1 幢 2 棟地上 33 層、地下 5 層之商業及住宅綜合大樓，規劃戶數共計 463 戶，依新北市政府主計處 100 年 6 月底之板橋區戶量統計資料得知，板橋區平均每戶 2.8 人，故本基地預計可容納之人口數約 1,296 人。

二、建築興建計畫

為塑造大面積廣場綠地及舒適人行步道系統，並考量適當之鄰棟間距，本案規劃沿街面退縮 6m 以上無遮簷人行步道及東、北側各退縮 14m 步道系統，作為帶狀式開放空間，於東側臨區運路處設置臨路廣場，於西側臨新府路處設置街角廣場，並將法定空地集中留設規劃為廣場式開放空間，藉由串聯與整合各級開放空間系統，提供社區居民符合現代需求、舒適的都市生活空間。

更新後設計量體為 1 幢 2 棟地上 33 層、地下 5 層之鋼骨造建物，產品規劃作商業及住宅使用，1 至 3 層設計為一般零售業 (26 戶)、幼兒園 (1 戶)、補習班 (1 戶)、住宅大廳，4 層為管委會使用空間，5 層以上供住宅使用 (435 戶)，地下 1 至 5 層為防空避難室兼停車空間，總計設置 463 席汽車停車位 (含 6 席無障礙車位)、2 席裝卸車位、463 席機車停車位 (含 6 席無障礙車位) 及 209 席自行車位 (地上 1 層 93 席、地下 1 層 116 席)，其中汽、機車係由區運路側獨立車道出入，以分離人行、汽車及機車動線系統 (見表 6-2、圖 6-1~30)。

表 6-1 特專一 (街廓 1-1、街廓 1-2) 允許使用組別

相關規定	管制內容說明
容許使用項目	一、許可：醫療保健設施、公務行政設施、辦公設施、旅館設施、展演設施、其他設施。 二、一樓至三樓使用，須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口；文教設施、一般商業服務設施、金融郵電服務設施。 三、四樓(含)以上使用：住宅設施。 四、附表說明： 1.其他使用項目得提經新北市都市計畫委員會審議同意後准予設置。 2.建築物地下層及地下商場准許設置之使用由「計畫區都市設計審議委員會」審議。 3.同一棟建築物規劃商業與住宅混合使用者，應設置住宅專用之獨立出入口及出入動線，不得與其它使用項目共用。 4.旅館設施應以全棟使用為限，經都市設計審議委員會審議同意者不受前述限制。

表 6-2 建築面積檢討表

1	基地位置	新北市板橋區中山段 1716 地號等 77 筆土地								
2	基地使用分區	特專一 (街廓 1-1 及 1-2)								
3	基地面積(M ²)	7,570.00 (特專 1-1 : 78.00 ; 特專 1-2 : 7,492.00)								
4	法定建蔽率(%)	50.00%	法定建築面積(M ²)	3,785.00						
5	法定容積率(%)	特專 1-1 : 210% ; 特專 1-2 : 300% ; 平均 : 299.07%	法定容積樓地板面積(M ²)	22,639.80						
6	都市更新獎勵容積(%)	25.71%	都市更新獎勵容積(M ²)	5,819.84						
7	其他獎勵容積-細部計畫獎勵(%)	49.12%	其他獎勵容積-細部計畫獎勵(M ²)	11,121.52						
8	其他獎勵容積-容積移轉(%)	12.20%	其他獎勵容積-容積移轉(M ²)	2,762.24						
9	允建容積率(%)	559.35%	允建樓地板面積(M ²)	42,343.40						
10	實設建蔽率(%)	$2,497.70 \div 7,570 \times 100\% = 32.99\%$	實設建築面積(M ²)	2,497.70						
11	法定空地面積(M ²)	3,785.00	實設空地面積(M ²)	4,541.90						
12	實設容積率(%)	$42,343.40 \div 7,570 \times 100\% = 559.35\%$	實設容積樓地板面積(M ²)	42,343.40						
13	興建樓層數	33 層								
	各層面積計算	樓地板面積(M ²)	容積樓地板面積(M ²)	梯廳面積(M ²)	陽台面積(M ²)	機房面積(M ²)	戶數(戶)	用途	樓高(M)	
	地上層	1F	2,453.13	1,623.63	245.31	0.00	584.19	28	一般商業服務設施及幼兒園、補習班、住宅大廳 (管委會使用空間)	4.5
		2F	1,619.69	1,456.75	0.00	158.46	162.94			4.0
		3F	2,059.02	1,753.80	187.76	120.37	117.46	0	幼兒園、補習班	4.0
		4F	1,777.01	55.44	116.31	0.00	1,610.26	0	管委會使用空間	4.5
		5~33F	$1,559.70 \times 29 = 45,231.30$	$1,291.59 \times 29 = 37,456.11$	3,895.86	2,888.69	3,879.33	435	集合住宅	101.5
		小計	53,140.15	42,340.73	4,445.24	3,316.36	6,354.18	463	-	119.0
	屋突層	R1F	374.61	-	-	-	-	-	樓電梯間	3.0
		R2F	374.61	-	-	-	-	-	樓電梯間、電梯機房、消防水箱	3.0
		R3F	374.61	-	-	-	-	-	樓梯間、水箱	3.0
			小計	1,123.83	-	-	-	-	-	-
	地下層	B1	4,377.05	-	-	-	-	-	防空避難室兼停車空間	4.4
		B2	4,377.05	-	-	-	-	-	停車空間	3.0
		B3	4,377.05	-	-	-	-	-	停車空間	3.0
B4		4,377.05	-	-	-	-	-	停車空間	3.0	
B5		4,377.05	-	-	-	-	-	停車空間、消防泵浦室	3.0	
	小計	21,885.25	-	-	-	-	-	-	-	
	機電設備超過部分計入容積	-	2.67	-	-	-	-	-	-	
	總計(M ²)	76,149.23	42,343.40	4,445.24	3,316.36	6,354.18	463	-	119.0	
14	機電設備面積檢討(M ²)	$6,354.18M^2 \geq 42,343.40 \times 15\% = 6,351.51M^2$ · 超過部分計入容積 $6,354.18 - 6,351.51 = 2.67M^2$								
15	設計容積樓地板面積檢討(M ²)	$42,343.40M^2 \leq 42,343.40M^2$		地下層容積樓地板面積檢討(M ²)	$21,885.25M^2 \leq 463 \times 40 + 474 \times 4 + 2,497.70 = 22,913.70M^2$					
16	地下室開挖率檢討(%)	$(4,541.90 \div 7,570.00) \times 100\% = 60.00\% \leq$ 法定開挖率 70%								
17	法定工程造價(元)	$76,149.23M^2 \times 23,540 \text{ 元}/M^2 = 1,792,552,875 \text{ 元}$								
18	停車數量檢討(席)	法定汽車位	447	實設汽車位	463	法定機車位	463	實設機車位	474	
		法定裝卸車位	0	實設裝卸車位	2	法定自行車位	214	實設自行車位	215	

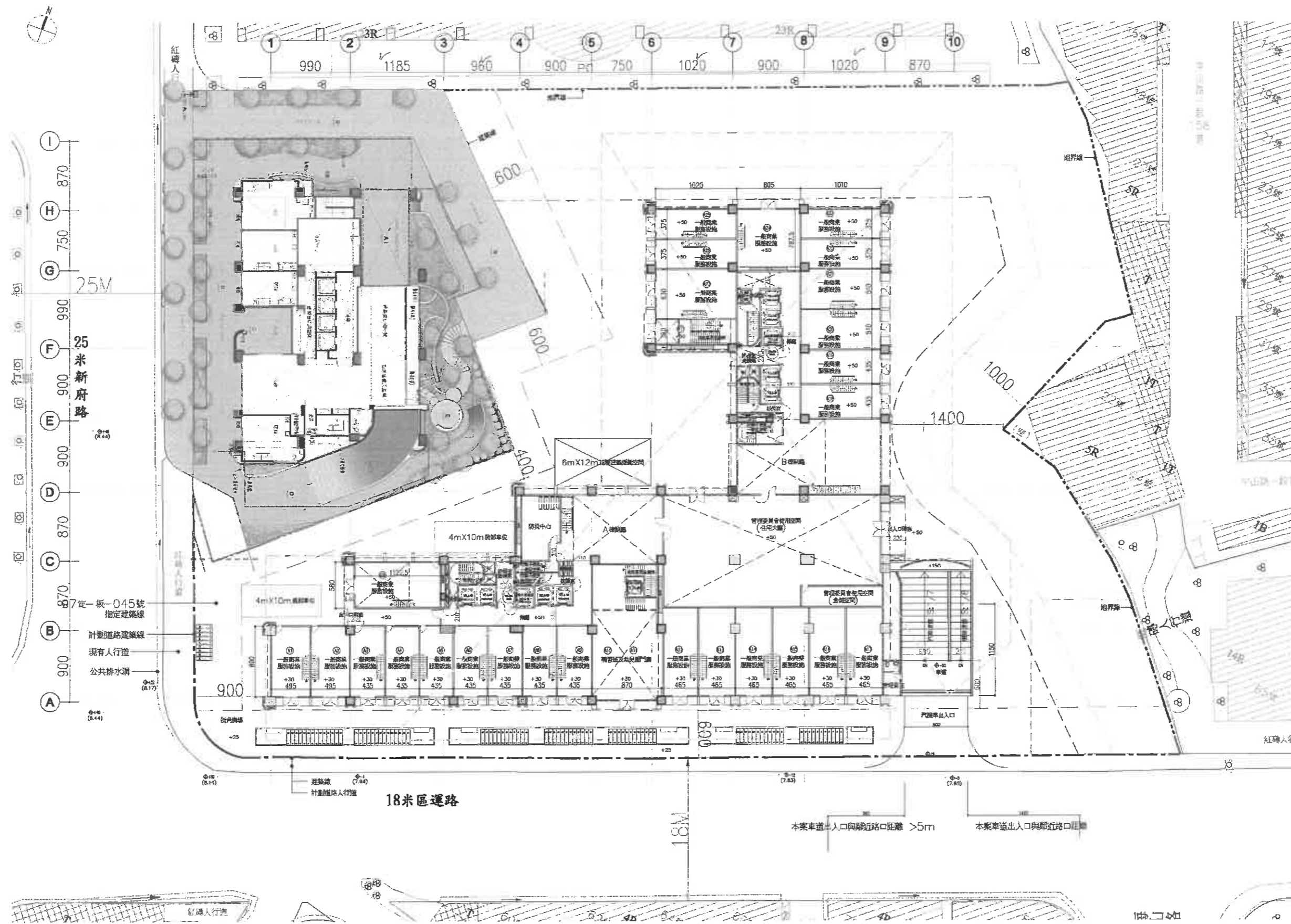


圖 6-1 一層平面圖 SCALE:1/500



空間	編號	小計	合計	空間	編號	小計	合計
室內 (一般商業服務設施)	A1	44.05㎡	1404.03㎡	機器設備管進間	C1	3.81㎡	584.19㎡
	A2	44.05㎡			C2	2.76㎡	
	A3	38.72㎡			C3	4.89㎡	
	A4	38.72㎡			C4	0.35㎡	
	A5	38.72㎡			C5	0.5㎡	
	A6	38.72㎡			C6	3.31㎡	
	A7	38.72㎡			C7	1.55㎡	
	A8	38.72㎡			C1'	4.32㎡	
	A9	38.72㎡			C2'	2.76㎡	
	A10	49.34㎡			C3'	4.89㎡	
	A11	51.85㎡			C4'	0.32㎡	
	A12	51.85㎡			C5'	0.47㎡	
	A13	51.85㎡			C6'	3.13㎡	
	A14	51.85㎡		C7'	1.55㎡		
	A15	51.85㎡		C8	6.84㎡		
	A16	43.94㎡		C9	6.84㎡		
	A17	43.94㎡		C9'	13.08㎡		
	A18	51.51㎡		C10	16.32㎡		
	A19	51.51㎡		C9'	13.08㎡		
	A20	37.87㎡		C10'	15.91㎡		
	A21	37.87㎡		C11	18.29㎡		
	A22	62.99㎡		C12	13.87㎡		
	A23	58.25㎡		C12'	13.87㎡		
	A24	38.25㎡		C13	363.59㎡		
	A25	64㎡		C10'	27.68㎡		
	A26	65.5㎡		C10'	40.21㎡		
室內(補習班及幼兒園)	A27	153.51㎡	80.53㎡	一般升降機(計容積)	D1	12.61㎡	
室內(幼兒園)	A28	37.49㎡			D2	12.61㎡	
室內(警衛室)	A29	9.67㎡			D1'	12.61㎡	
				D2'	12.61㎡		
				D3	8.21㎡		
				D3'	21.88㎡		
			梯廳	E1	172.65㎡		
				E2	211.73㎡		
總計							584.19+1404.03+80.53+384.38=2453.13㎡

樓地板面積=2453.13㎡
 梯廳面積=384.38㎡ > 2453.13*10%=245.31㎡
 384.38-245.31=139.07㎡, 139.07㎡計入容積
 陽台面積=0㎡ < 2453.13*10%=245.31㎡
 陽台+梯廳面積=245.31+0=245.31㎡
 245.31㎡ ≤ 2453.13*15%=367.97㎡
 機電設備面積=584.19㎡
 容積樓地板面積=2453.13-245.31-584.19=1623.63㎡

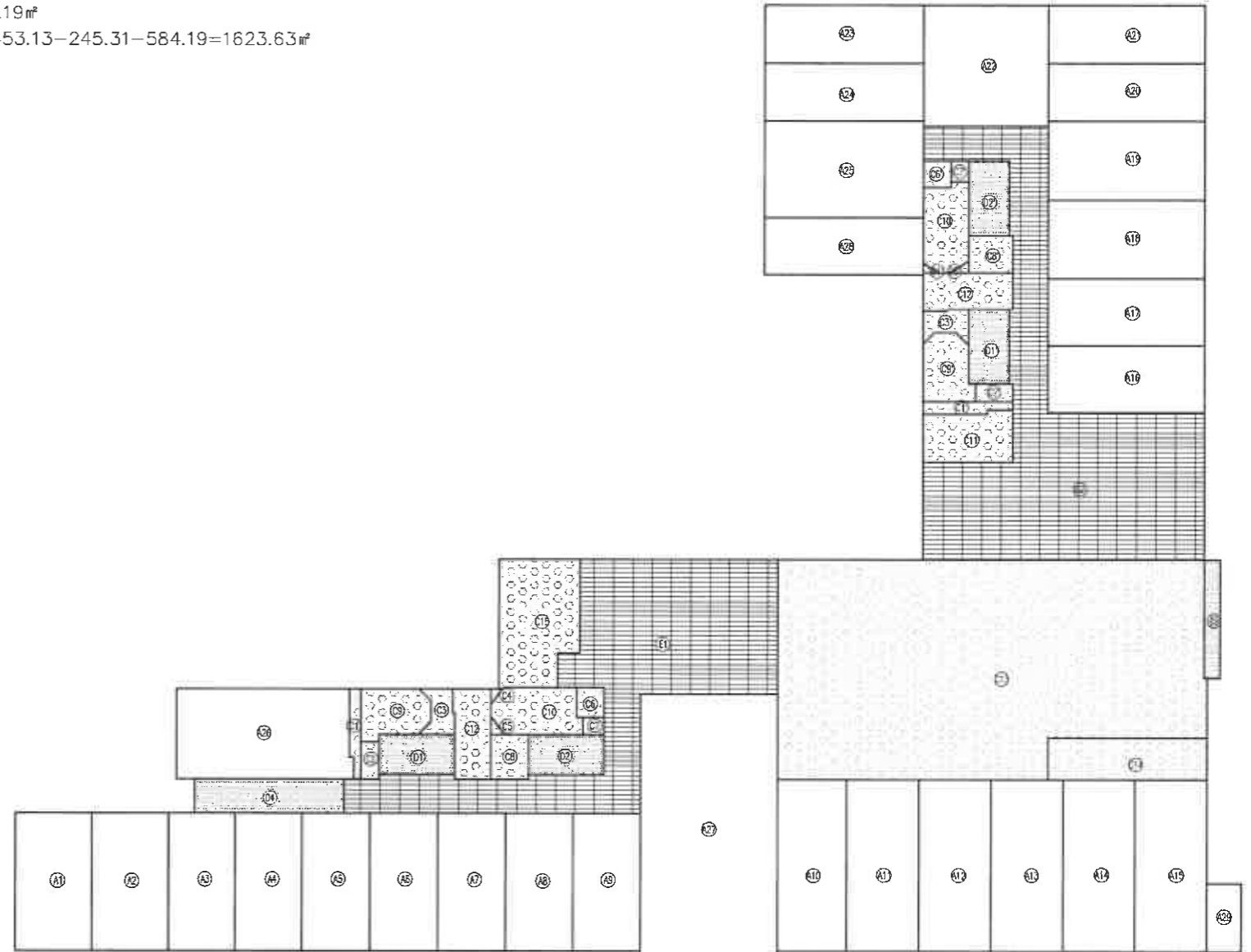


圖 6-2 一層面積計算示意圖 SCALE:1/400

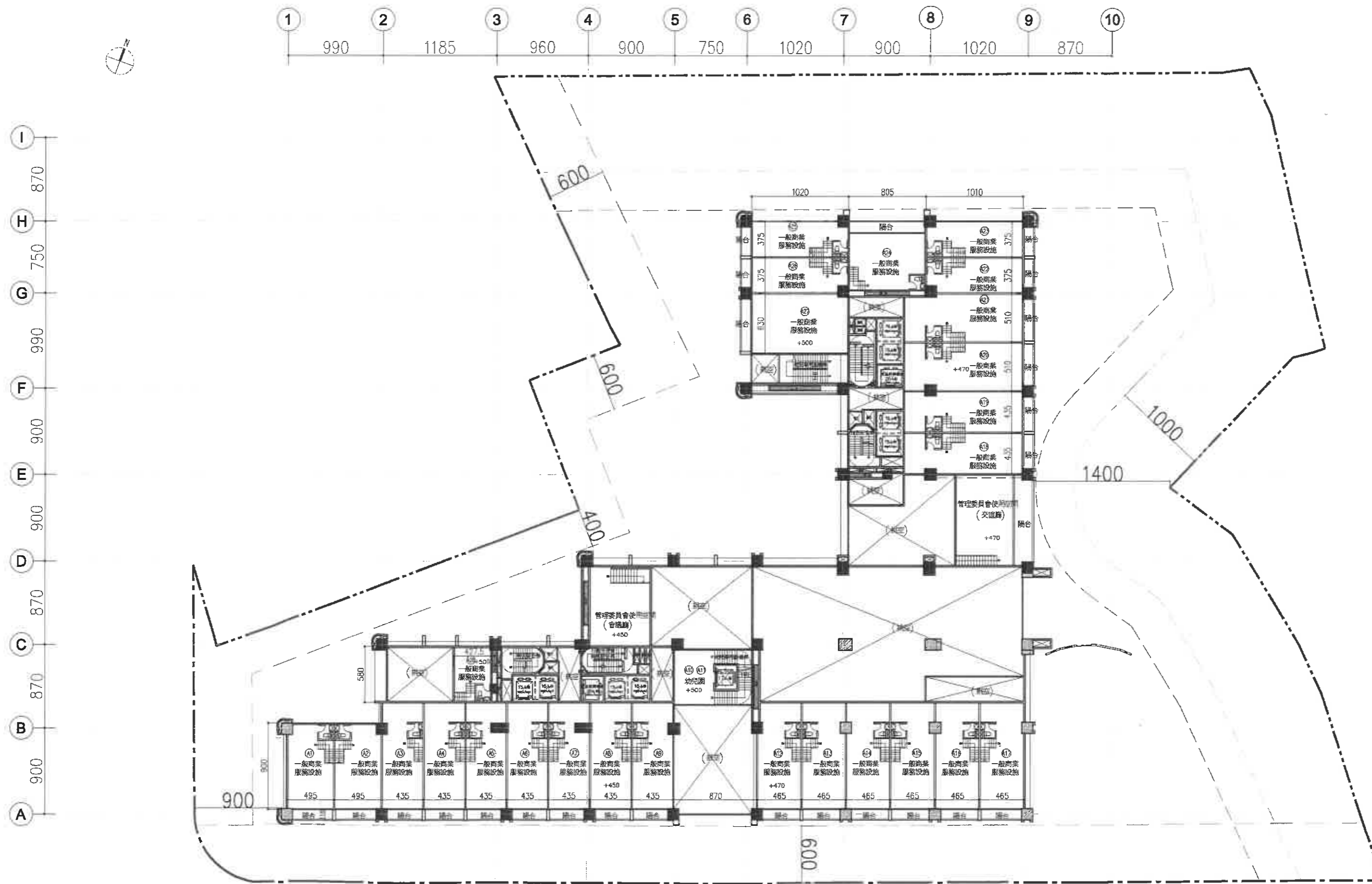


圖 6-3 二層平面圖 SCALE:1/400

A棟 面積計算式

空間	編號	小計	合計	空間	編號	小計	合計
室內 (一般商業服務設施)	A1	44.06㎡	815.02㎡	陽台	F1	5.84㎡	80.53㎡
	A2	44.06㎡			F2	5.84㎡	
	A3	48.5㎡			F3	5.13㎡	
	A4	48.5㎡			F4	5.13㎡	
	A5	48.5㎡			F5	5.13㎡	
	A6	48.5㎡			F6	5.13㎡	
	A7	48.5㎡			F7	5.13㎡	
	AB	48.5㎡			F8	5.13㎡	
	A9	48.5㎡			F9	5.13㎡	
	A10	51.85㎡			F10	5.49㎡	
	A11	51.85㎡			F11	5.49㎡	
	A12	51.85㎡			F12	5.49㎡	
	A13	51.85㎡			F13	5.49㎡	
	A14	51.85㎡			F14	5.49㎡	
	A15	51.85㎡			F15	5.49㎡	
A16	25.19㎡						
室內 (幼兒園)	A17	51.11㎡					
機電設備管道間	C1	3.81㎡	109.66㎡				
	C2	2.76㎡					
	C3	4.89㎡					
	C4	0.35㎡					
	C5	0.5㎡					
	C6	3.13㎡					
	C7	1.55㎡					
緊急昇降機	C8	6.84㎡					
特別安全梯	C9	13.08㎡					
	C10	15.64㎡					
管委會空間	C11	56.91㎡					
一般昇降機 (計容積)	D1	13.83㎡	27.66㎡				
	D2	13.83㎡					
總計			815.02+109.66+27.66=952.34㎡				

A棟
樓地板面積=952.34㎡
陽台面積=80.53㎡ < 952.34*12.5%=119.04㎡
機電設備面積=66.63㎡
容積樓地板面積=952.34-109.66=842.68㎡

B棟 面積計算式

空間	編號	小計	合計	空間	編號	小計	合計
室內 (一般商業服務設施)	B1	53.72㎡	586.43㎡	陽台	F1	5.13㎡	77.93㎡
	B2	53.72㎡			F2	5.13㎡	
	B3	62.99㎡			F3	6.02㎡	
	B4	62.26㎡			F4	6.02㎡	
	B5	37.88㎡			F5	4.43㎡	
	B6	37.88㎡			F6	4.42㎡	
	B7	53.13㎡			F7	10.46㎡	
	B8	38.25㎡			F8	4.42㎡	
	B9	38.25㎡			F9	4.42㎡	
	B10	64.26㎡			F10	7.43㎡	
室內 (幼兒園)	B11	26.51㎡		F11	20.05㎡		
室內 (管委會空間)	B12	57.58㎡					
機電設備管道間	C1	4.32㎡	53.28㎡				
	C2	2.76㎡					
	C3	4.89㎡					
	C4	0.32㎡					
	C5	0.48㎡					
	C6	3.13㎡					
	C7	1.55㎡					
緊急昇降機	C8	6.84㎡					
特別安全梯	C9	13.08㎡					
	C10	15.91㎡					
一般昇降機 (計容積)	D1	13.82㎡	27.64㎡				
	D2	13.82㎡					
總計			586.43+53.28+27.64=667.35㎡				

B棟
樓地板面積=667.35㎡
陽台面積=77.93㎡ < 952.34*12.5%=83.42㎡
機電設備面積=53.28㎡
容積樓地板面積=667.35-53.28=614.07㎡

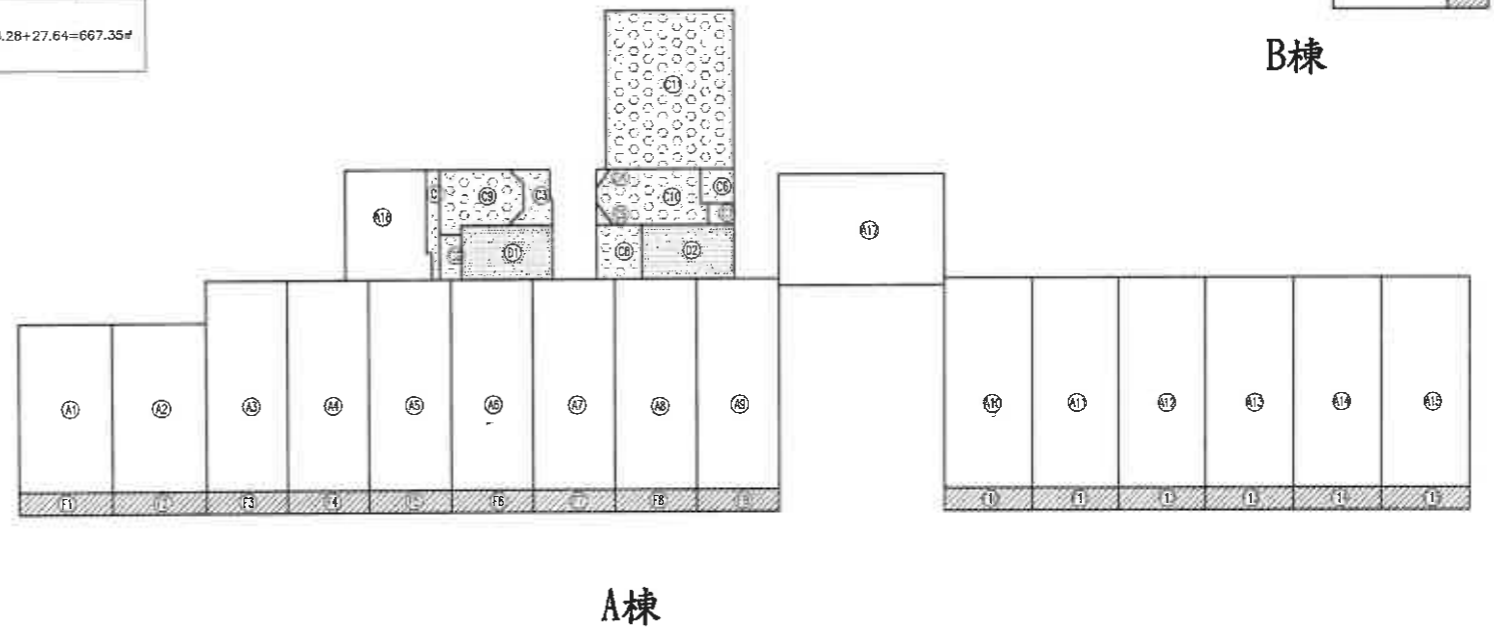


圖 6-4 二層面積計算示意圖 SCALE:1/400

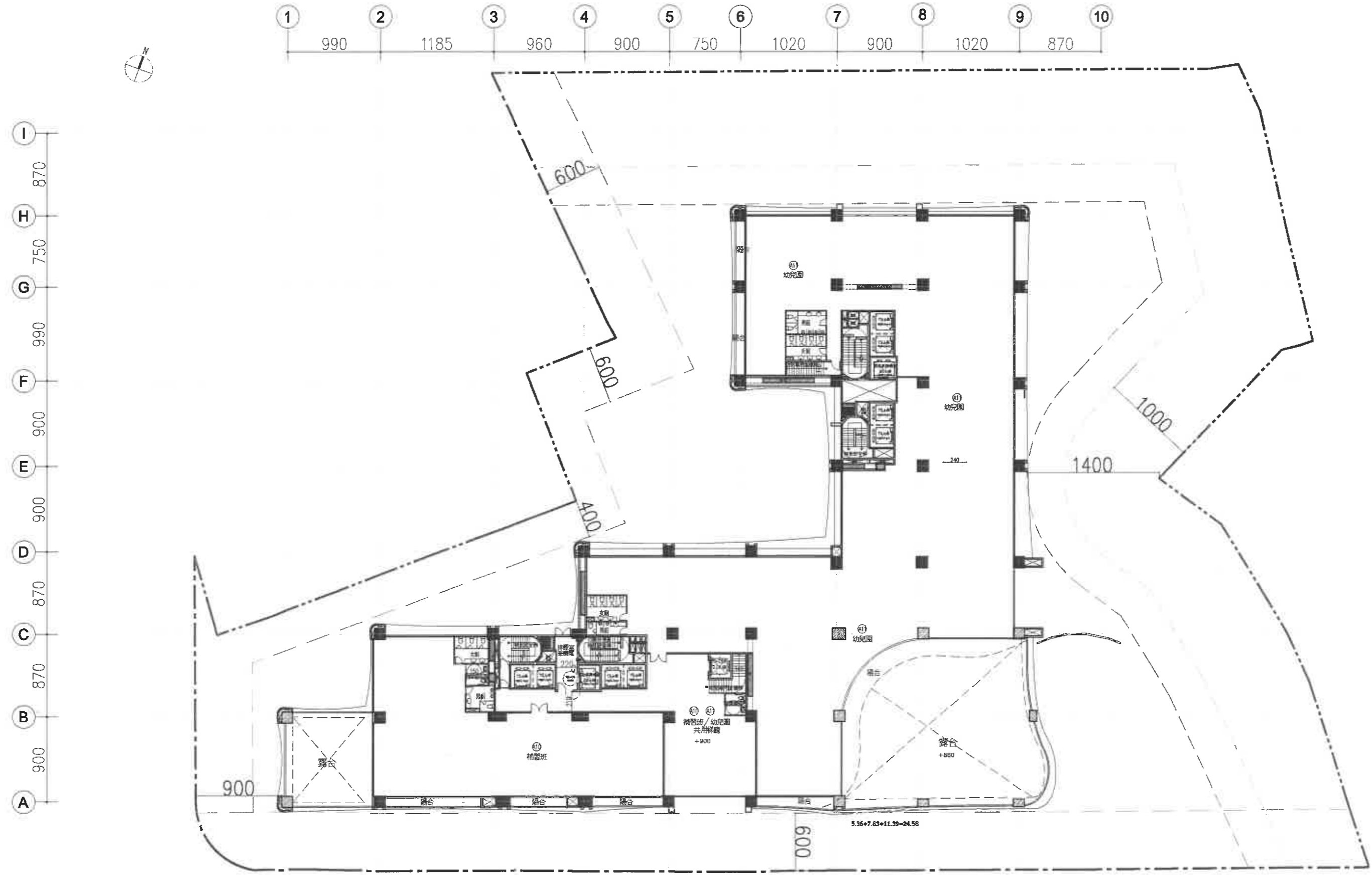
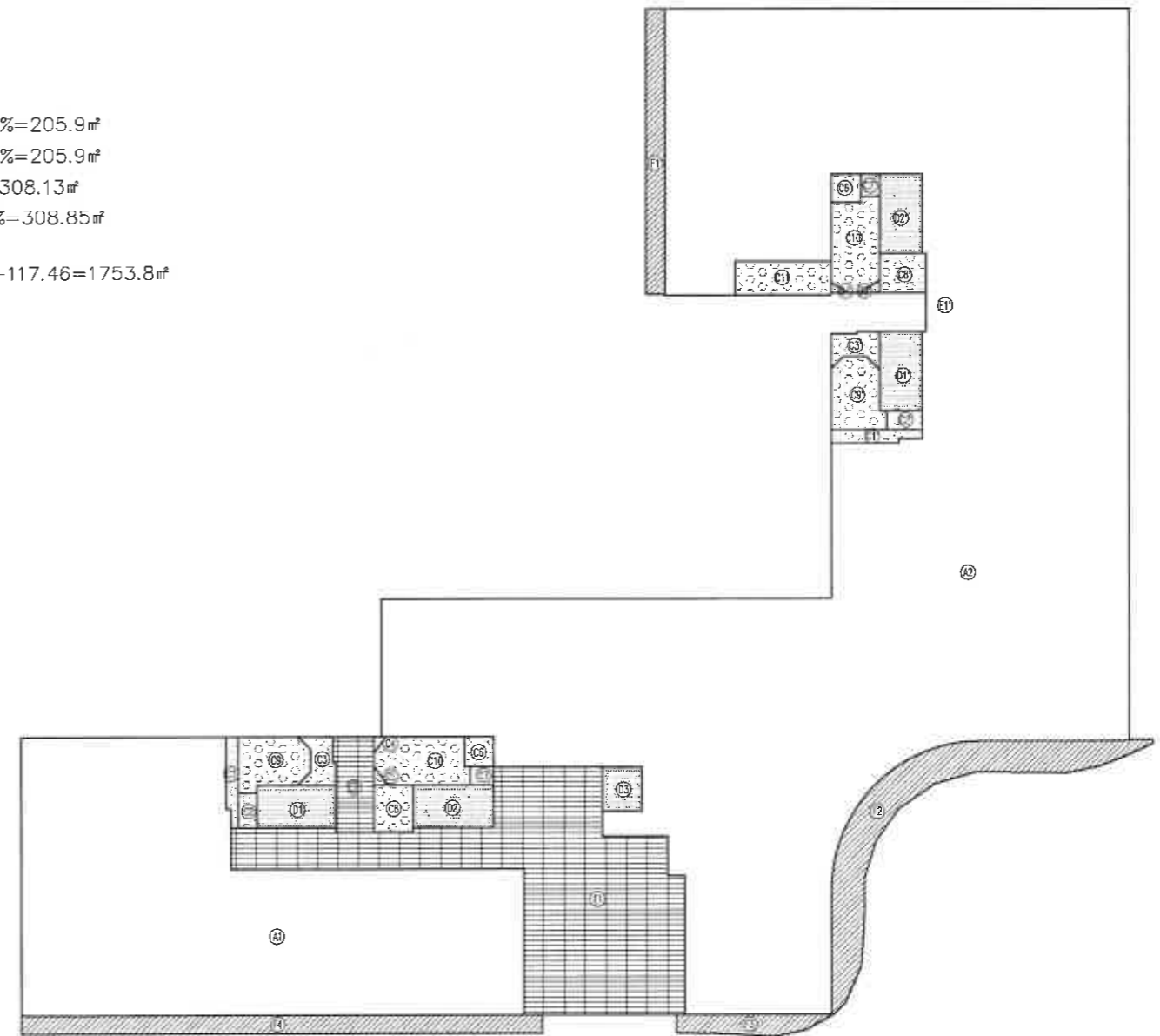


圖 6-5 三層平面圖 SCALE:1/400



空間	編號	小計	合計	空間	編號	小計	合計
室內(補習班)	A1	374.22㎡	1696.88㎡	陽台	F1	19.56㎡	120.37㎡
室內(幼兒園)	A2	1322.66㎡			F2	54.61㎡	
機電設備管進間	C1	3.7㎡	117.46㎡		F3	10.46㎡	
	C2	2.47㎡			F4	35.72㎡	
	C3	4.89㎡					
	C4	0.35㎡					
	C5	0.51㎡					
	C6	3.13㎡					
	C7	1.61㎡					
	C8	4.19㎡					
	C9	2.47㎡					
	C10	4.89㎡					
	C11	0.32㎡					
	C12	0.48㎡					
	C13	3.13㎡					
	C14	1.61㎡					
緊急昇降機	B8	6.84㎡					
	B9	6.84㎡					
特別安全梯	B3	13.08㎡					
	B10	15.79㎡					
	B9	13.08㎡					
	B10	15.86㎡					
	B11	12.22㎡					
一般昇降機(計容積)	B1	12.61㎡	56.92㎡				
	B2	12.61㎡					
	B7	12.61㎡					
	B2	12.61㎡					
	B3	5.48㎡					
梯廳	E1	173.89㎡	187.76㎡				
	E2	13.87㎡					
總計							1696.88+117.46+56.92+187.76=2059.02㎡

樓地板面積=2059.02㎡
 梯廳面積=187.76㎡ < 2059.02*10%=205.9㎡
 陽台面積=120.37㎡ < 2059.02*10%=205.9㎡
 陽台+梯廳面積=187.76+120.37=308.13㎡
 308.13㎡ ≤ 2059.02*15%=308.85㎡
 機電設備面積=117.46㎡
 容積樓地板面積=2059.02-187.76-117.46=1753.8㎡



排煙室兼機電設備空間

圖 6-6 三層面積計算示意圖 SCALE:1/400



空間	編號	小計	合計	空間	編號	小計	合計
機電設備管道間	C1	3.81㎡	1610.26㎡	陽台	F1	20.22㎡	148.84㎡
	C2	2.76㎡			F2	6.5㎡	
	C3	4.91㎡			F3	80.82㎡	
	C4	0.35㎡			F4	7.1㎡	
	C5	0.51㎡			F5	34.2㎡	
	C6	3.13㎡					
	C7	1.55㎡					
	C8	4.32㎡					
	C9	2.76㎡					
	C10	4.89㎡					
	C11	0.32㎡					
	C12	0.48㎡					
	C13	3.13㎡					
	C14	1.55㎡					
	緊急昇降機	C15		6.84㎡			
		C16		6.84㎡			
	特別安全梯	C17		13.08㎡			
C18		15.84㎡					
C19		13.08㎡					
排煙室兼機電設備空間	C20	15.91㎡					
	C21	13.87㎡					
管理委員會使用空間	C22	13.87㎡					
	C23	1394.6㎡					
中繼水箱機房	C24	81.88㎡					
一般昇降機(計容積)	B1	12.61㎡	50.44㎡				
	B2	12.61㎡					
	B3	12.61㎡					
	B4	12.61㎡					
梯廳	E1	59.43㎡	116.31㎡				
	E2	56.88㎡					
總計	1610.26+50.44+116.31=1777.01㎡						

樓地板面積=1777.01㎡
 梯廳面積=116.31㎡ < 1777.01*10%=177.7㎡
 陽台面積=148.84㎡ < 1777.01*10%=177.7㎡
 陽台+ 梯廳面積=116.31+148.84=265.15㎡
 265.15㎡ ≤ 1777.01*15%=266.55㎡
 機電設備面積=1610.26㎡
 容積樓地板面積=1777.01-1610.26-116.31=50.44㎡

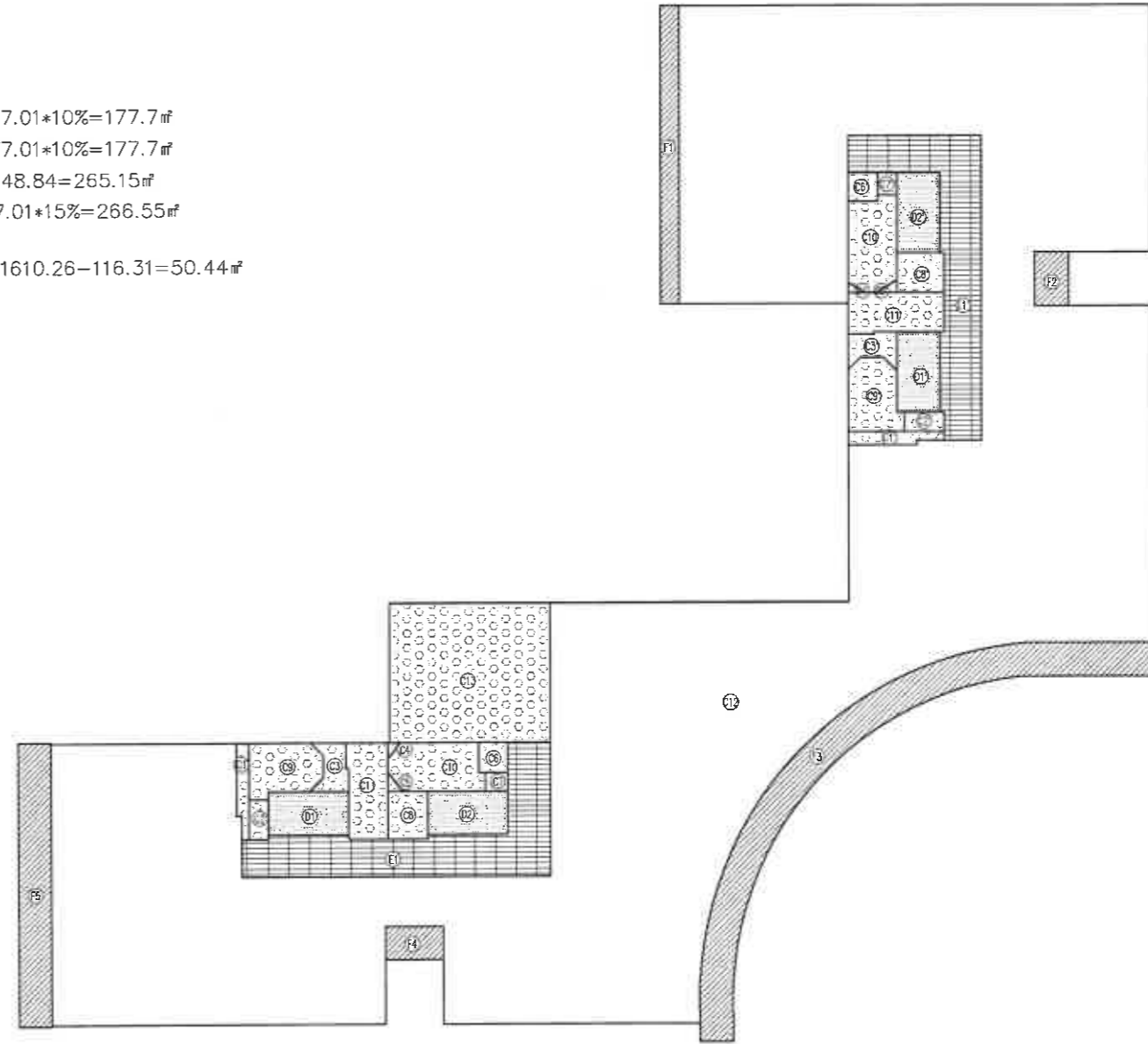
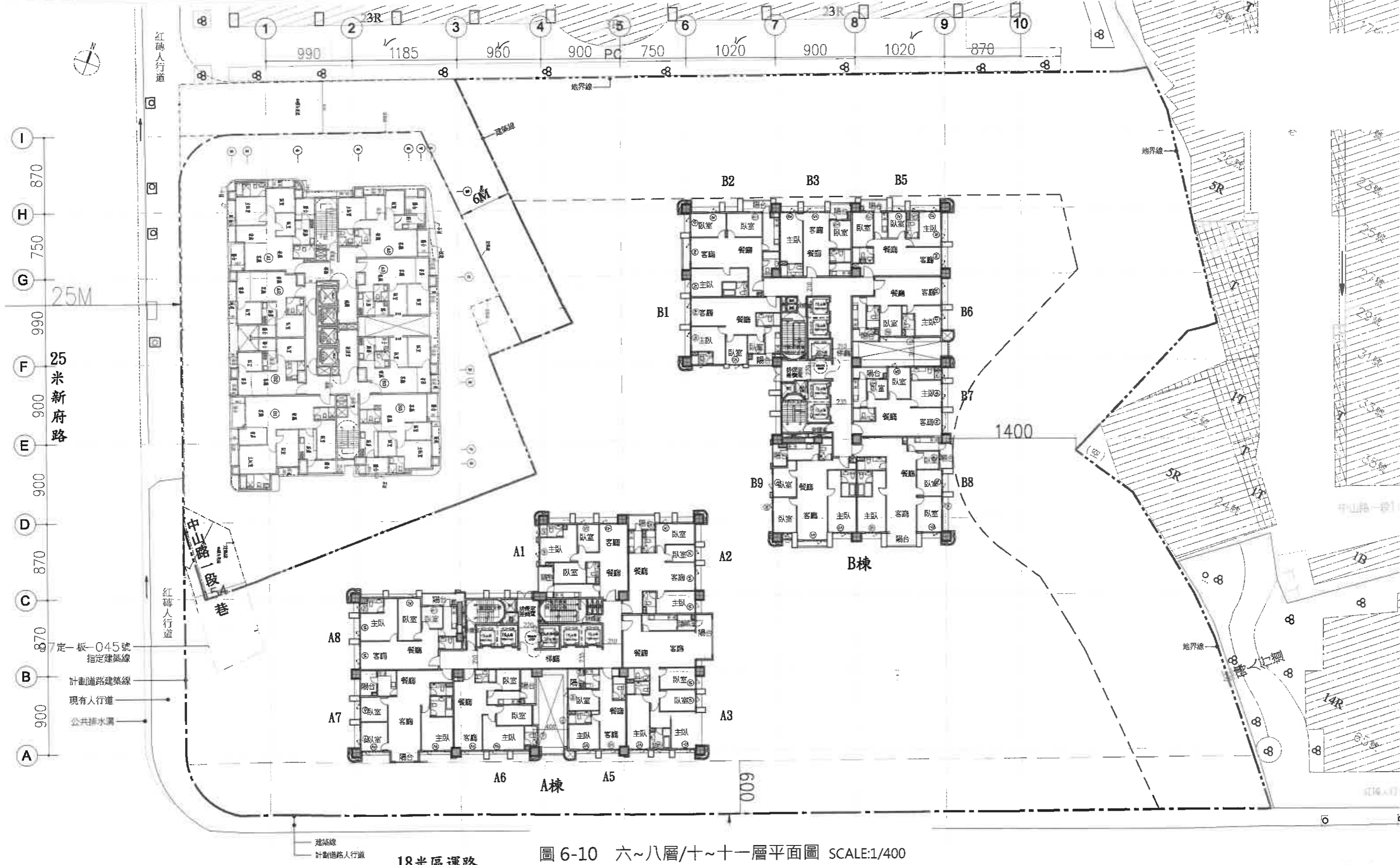


圖 6-8 四層面積計算示意圖 SCALE:1/400



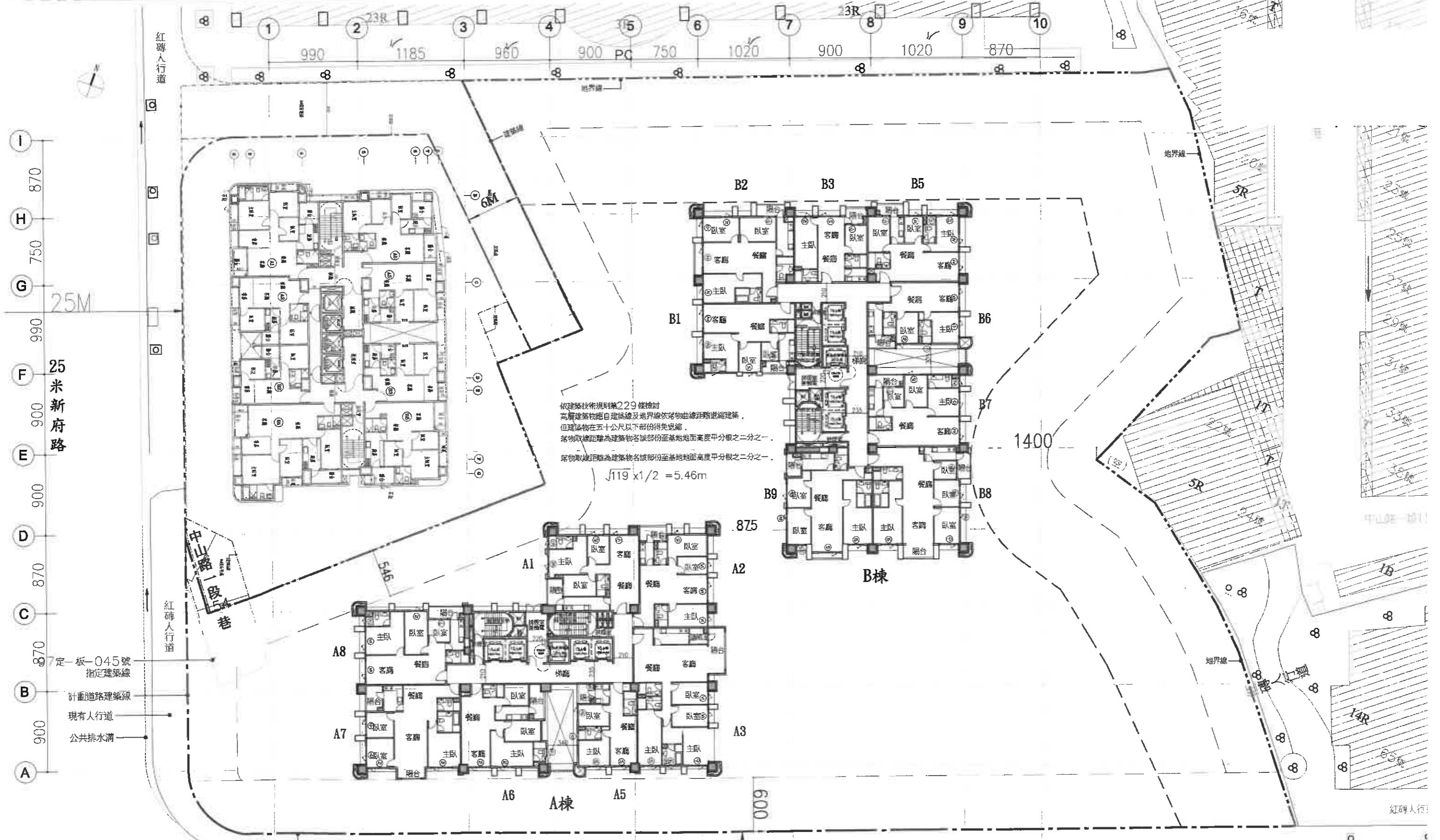
18米區運路

圖 6-9 五層平面圖 SCALE:1/400

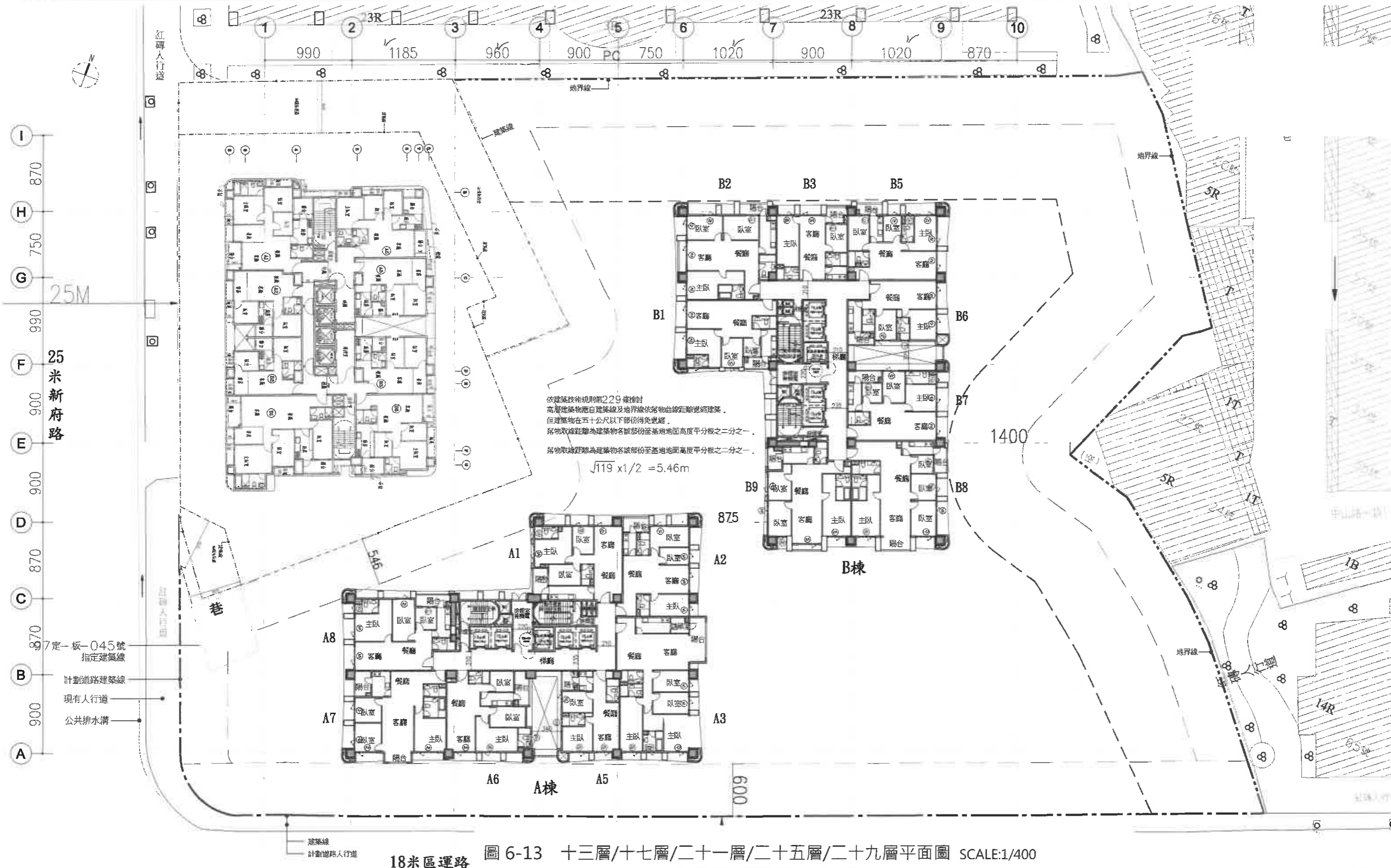


18米區運路

圖 6-10 六~八層/十~十一層平面圖 SCALE:1/400



18米區運路



B棟 標準層面積計算式

空間	編號	小計	合計	空間	編號	小計	合計
室內	B1	75.08㎡	641.05㎡	陽台	F1	5.41㎡	48.56㎡
	B2	94.04㎡			F2	5.34㎡	
	B3	57.93㎡			F3	4.94㎡	
	B4	75.48㎡			F4	5.06㎡	
	B5	61.7㎡			F5	4.73㎡	
	B6	76.2㎡			F6	5.7㎡	
	B7	106.14㎡			F7	5.56㎡	
	B8	94.48㎡			F8	6.54㎡	
			F9		5.28㎡		
機電設備管道間	C1	4.31㎡	67.14㎡	緊急昇降機	D8	6.84㎡	
	C2	2.76㎡			D9	13.07㎡	
	C3	4.89㎡			D10	15.78㎡	
	C4	0.32㎡			D11	13.67㎡	
	C5	0.48㎡			一般昇降機(計容積)	D1	12.61㎡
	C6	3.13㎡				D2	12.61㎡
							梯廳
緊急昇降機	D8	6.84㎡					
特別安全梯	D9	13.07㎡					
特別安全梯	D10	15.78㎡					
排煙室兼機電設備空間	D11	13.67㎡					
一般昇降機(計容積)	D1	12.61㎡	25.22㎡				
一般昇降機(計容積)	D2	12.61㎡					
梯廳	E1	72.29㎡	72.29㎡				
總計		641.05+67.14+25.22+72.29=805.7㎡					

B棟
樓地板面積=805.7㎡
梯廳面積=72.29㎡ < 805.7*10%=80.57㎡
陽台面積=48.56㎡ < 805.7*10%=80.57㎡
陽台+梯廳面積=72.29+48.56=120.85㎡
120.85㎡ ≤ 805.7*15%=120.86㎡
機電設備面積=67.14㎡
容積樓地板面積=805.7-72.29-67.14=666.27

A棟 標準層面積計算式

空間	編號	小計	合計	空間	編號	小計	合計
室內	A1	81.09㎡	600.1㎡	陽台	F1	6.75㎡	51.05㎡
	A2	78.43㎡			F2	5.58㎡	
	A3	126.06㎡			F3	10.44㎡	
	A4	57.47㎡			F4	4.55㎡	
	A5	80.37㎡			F5	7.25㎡	
	A6	92.34㎡			F6	4.05㎡	
	A7	84.34㎡			F7	6㎡	
					F7	6.45㎡	
機電設備管道間	C1	3.8㎡	66.63㎡	緊急昇降機	D8	6.84㎡	
	C2	2.76㎡			D9	13.07㎡	
	C3	4.91㎡			D10	15.78㎡	
	C4	0.35㎡			D11	13.67㎡	
	C5	0.51㎡			一般昇降機(計容積)	D1	12.61㎡
	C6	3.13㎡				D2	12.61㎡
							梯廳
緊急昇降機	D8	6.84㎡					
特別安全梯	D9	13.07㎡					
特別安全梯	D10	15.78㎡					
排煙室兼機電設備空間	D11	13.67㎡					
一般昇降機(計容積)	D1	12.61㎡	25.22㎡				
一般昇降機(計容積)	D2	12.61㎡					
梯廳	E1	62.05㎡	62.05㎡				
總計		600.1+66.63+25.22+62.05=754㎡					

A棟
樓地板面積=754㎡
梯廳面積=62.05㎡ < 754*10%=75.4㎡
陽台面積=51.05㎡ < 754*10%=75.4㎡
陽台+梯廳面積=62.05+51.05=113.1㎡
113.1㎡ ≤ 754*15%=113.1㎡
機電設備面積=66.63㎡
容積樓地板面積=754-62.05-66.63=625.32㎡

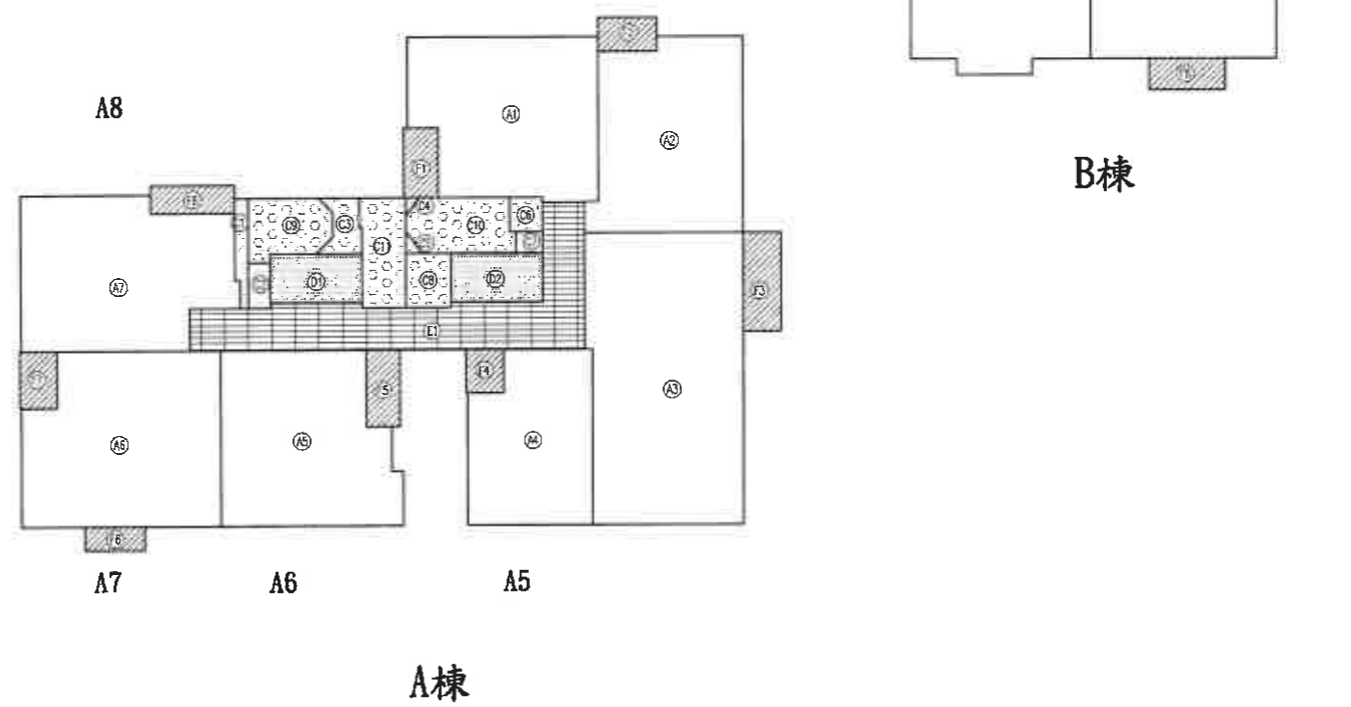


圖 6-14 五~三十三層面積計算示意圖 SCALE:1/400

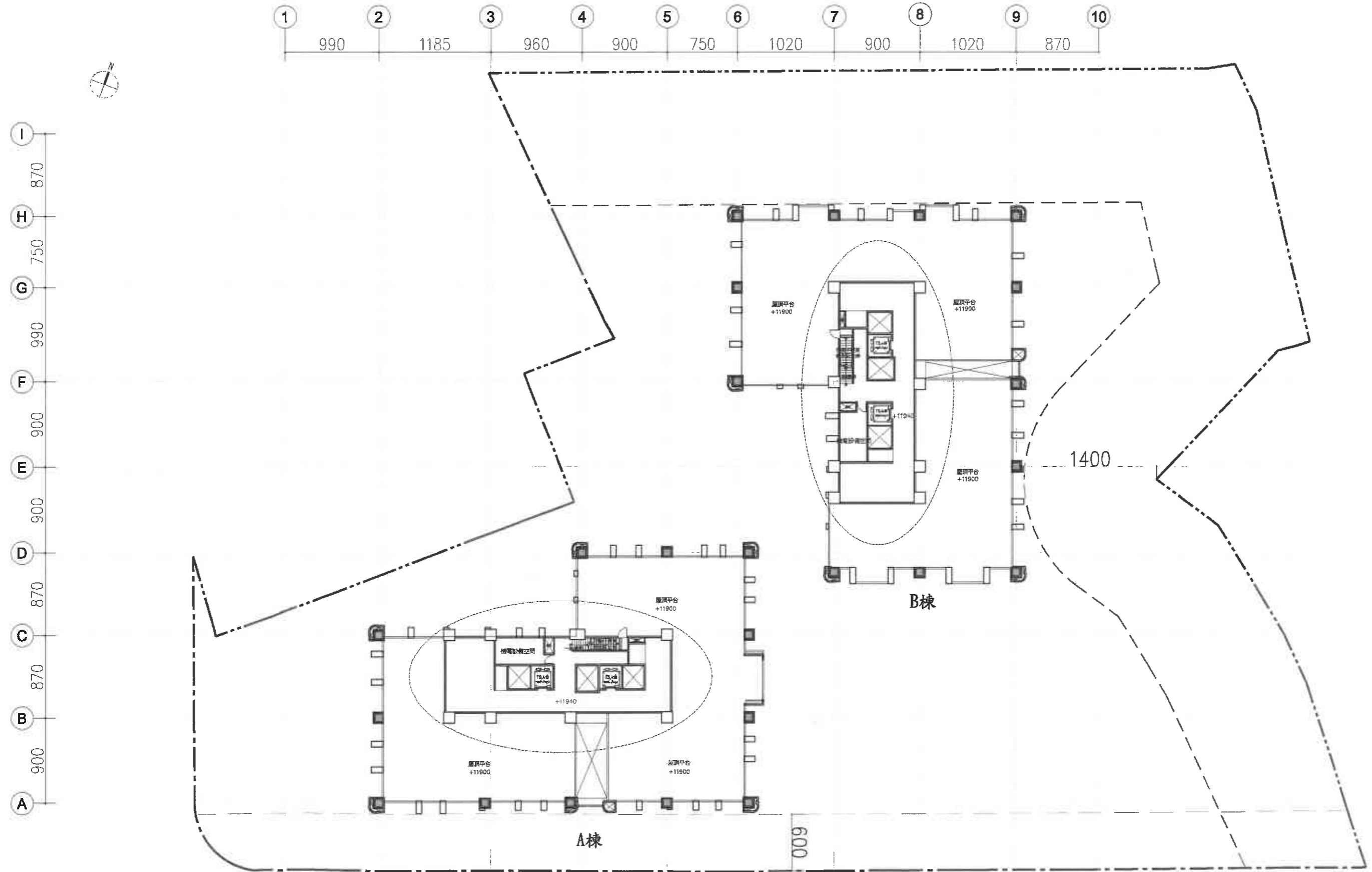


圖 6-15 屋突一層平面圖 SCALE:1/400

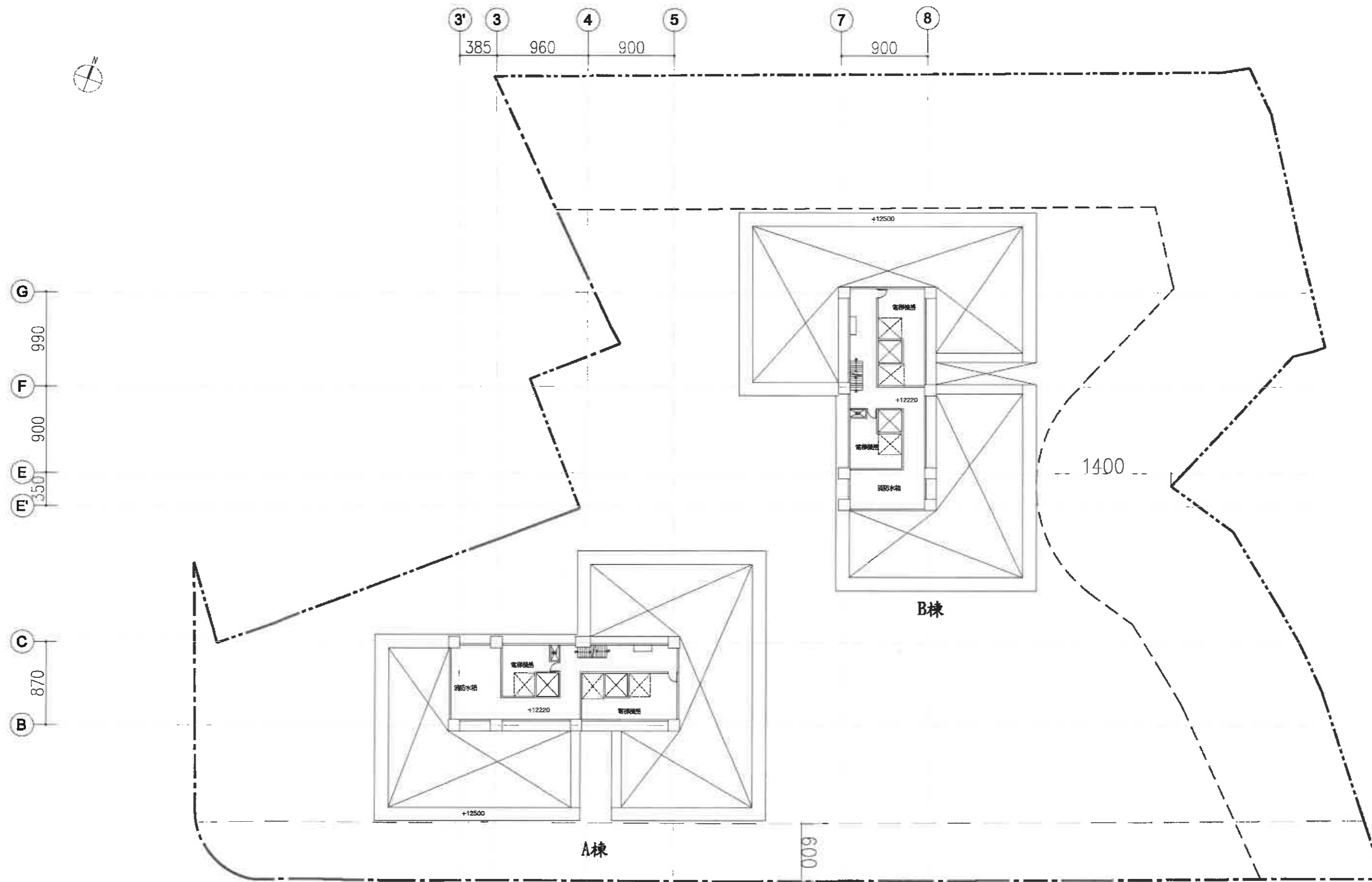


圖 6-16 屋突二層平面圖 SCALE:1/400

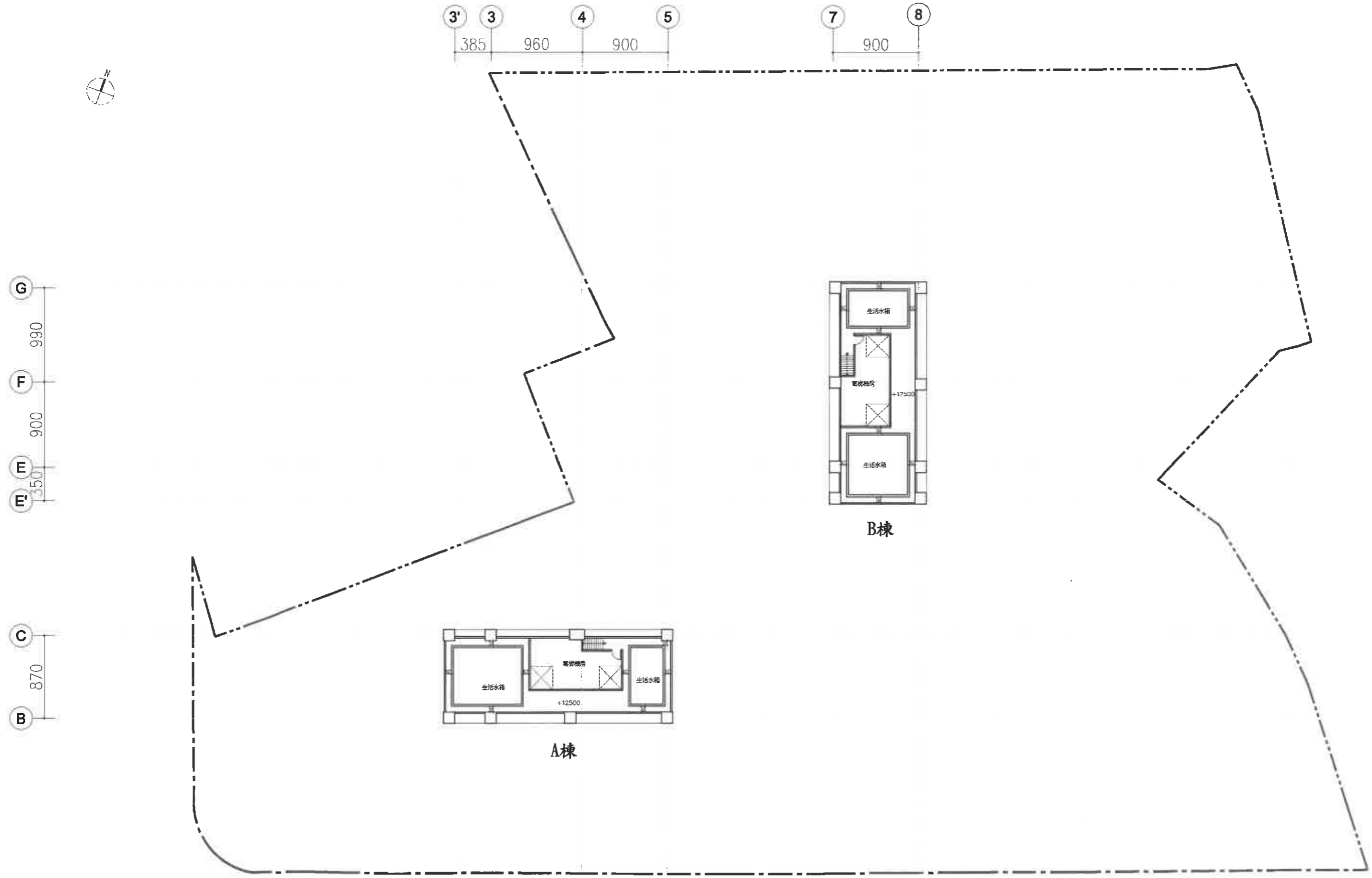


圖 6-17 屋突三層平面圖 SCALE:1/400

建築面積= 2497.7㎡

A棟 屋突一層樓地板面積= 21.5*8.62=185.33

B棟 屋突一層樓地板面積= 21.95*8.62=189.21

合計= 374.54㎡ < 2497.7*15%=374.66㎡ OK.

A棟 屋突二層樓地板面積= 21.5*8.62=185.33

B棟 屋突二層樓地板面積= 21.95*8.62=189.21

合計= 374.54㎡ < 2497.7*15%=374.66㎡ OK.

A棟 屋突三層樓地板面積= 21.5*8.62=185.33

B棟 屋突三層樓地板面積= 21.95*8.62=189.21

合計= 374.54㎡ < 2497.7*15%=374.66㎡ OK.

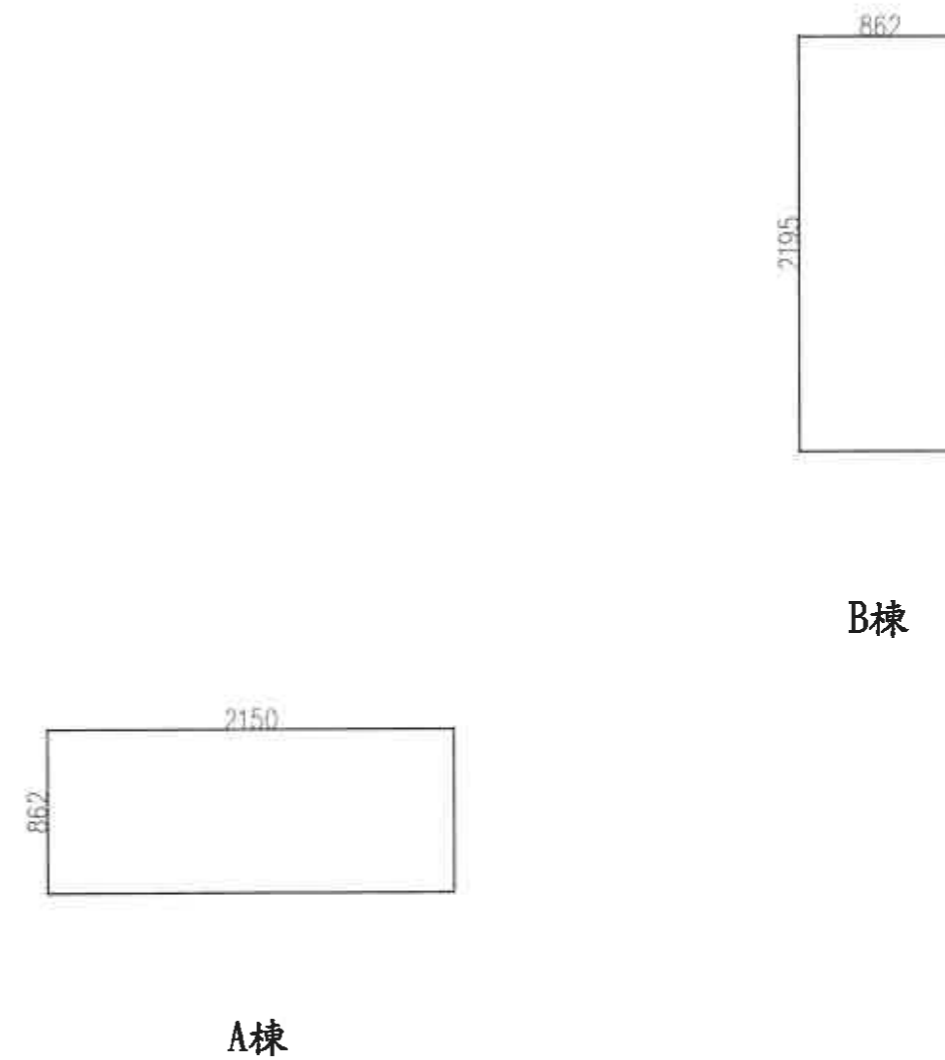


圖 6-18 屋突一至三層面積計算示意圖 SCALE:1/400

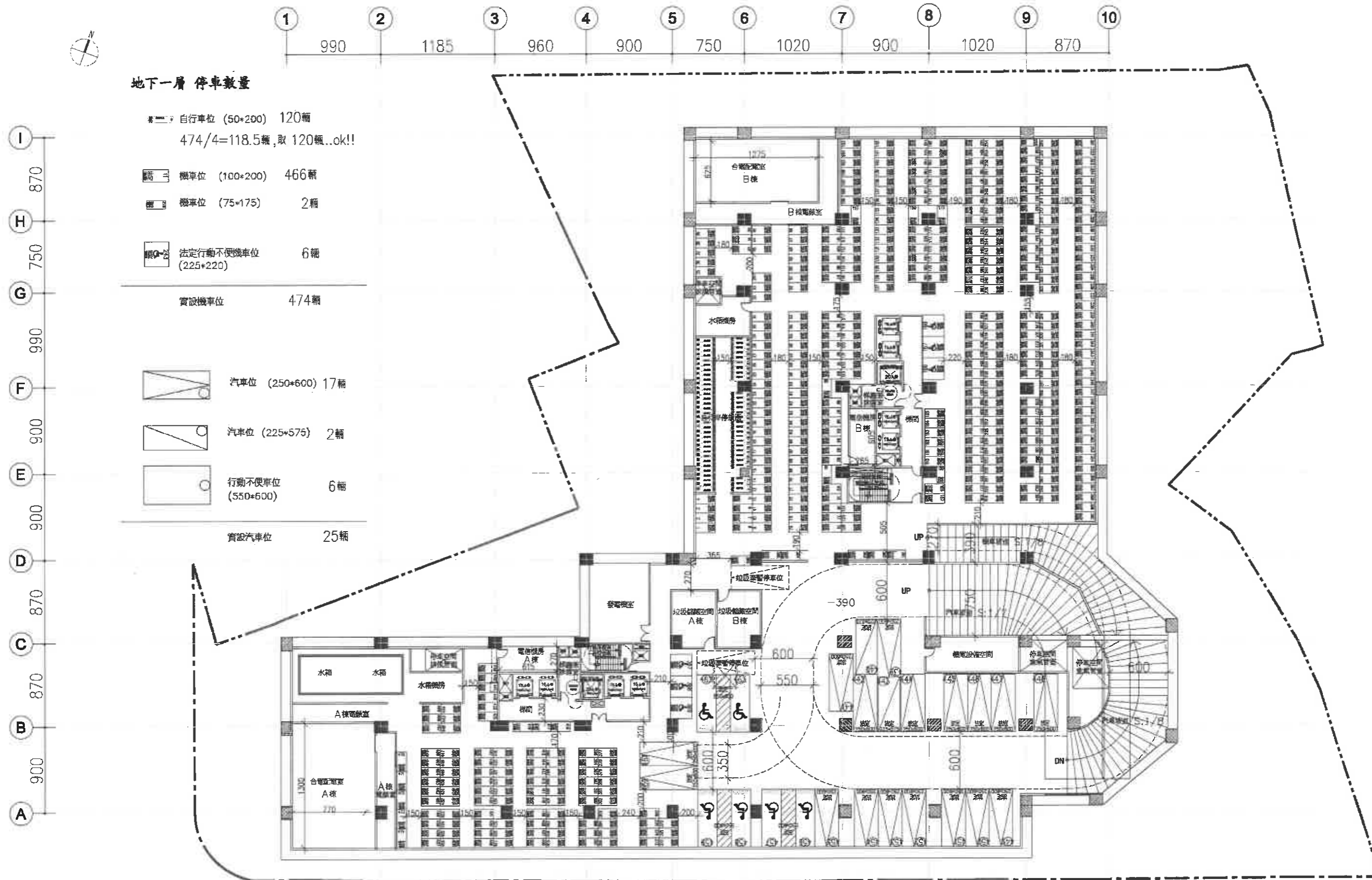


圖 6-19 地下一層平面圖 SCALE:1/400

設計開挖面積= 4541.9 m²

設計開挖率=4541.9/7570*100%=59.99% < 70% ok

允建開挖率= 70%

依「變更板橋都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)規定:
住宅區建築基地地下室開挖率不得超過基地面積70%。

空間	編號	小計	合計
台電配電室, 電錶室	01	179.34 m ²	728.12 m ²
	01'	149.85 m ²	
停車空間排風管道, 水箱機房, 水箱	02	117.9 m ²	
	02'	34.6 m ²	
電信機房	03	20.63 m ²	
	03'	17.36 m ²	
緊急發電機房	04	60.91 m ²	
垃圾儲藏空間	05	28.17 m ²	
	06	28.17 m ²	
機電設備空間	07	36.94 m ²	
停車空間排風管道	08	54.24 m ²	
燒臘	E1	110.21 m ²	222.17 m ²
	E2	111.96 m ²	
車道	I1	3426.76 m ²	
總計		398.92+222.17+3426.76=4047.85 m ²	

樓地板面積= 4377.05 m²

地下室容積檢討

1. 汽車車位面積 463*40=18520 m²
2. 機車車位面積 463*4=1852 m²
3. 防空避難室面積 2497.7 m² < 7570*50%=3785 m²

1+2+3= 22869.7 m² > 4377.05*5=21885.25 m²ok!!

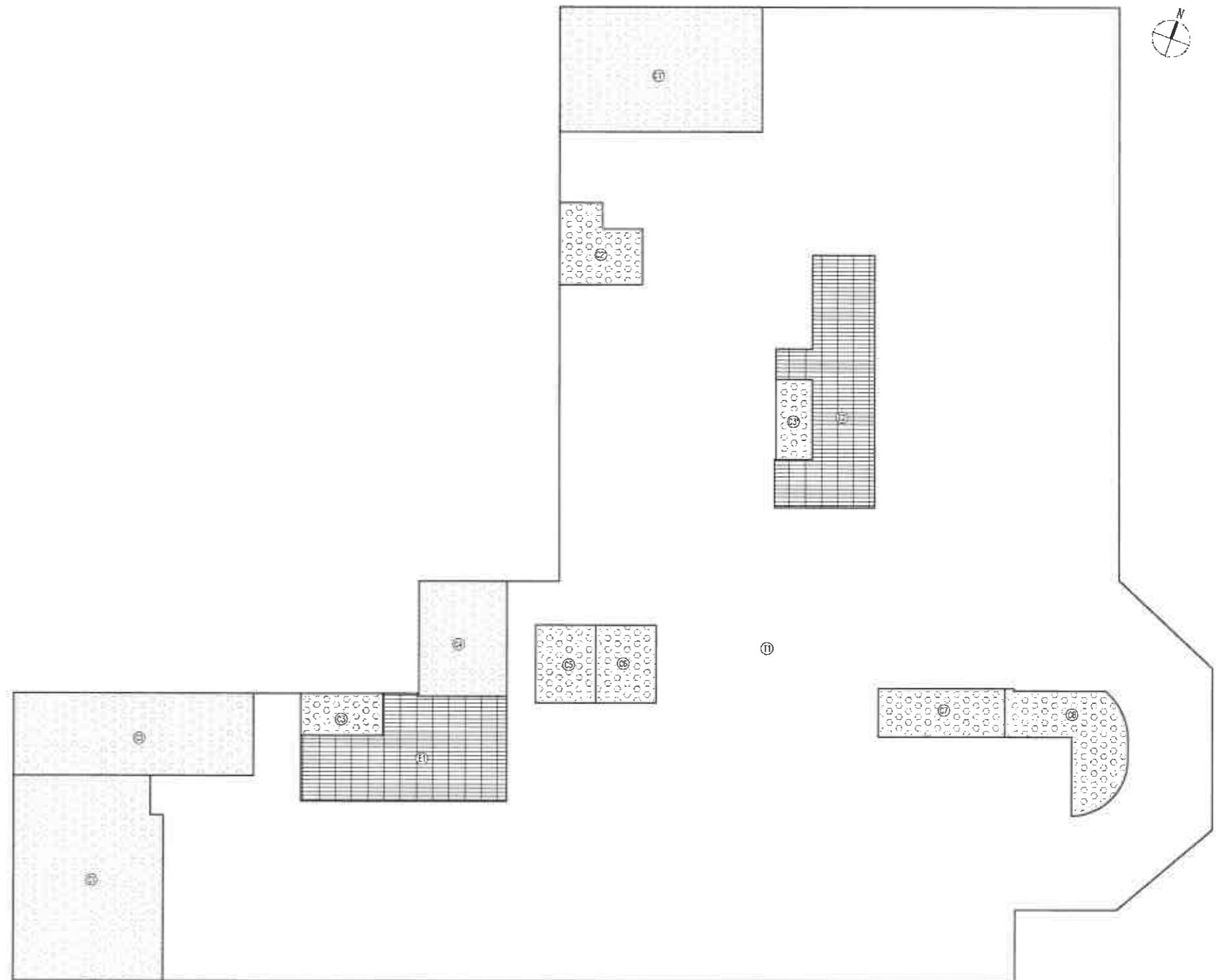


圖 6-20 地下一層面積計算示意圖 SCALE:1/400

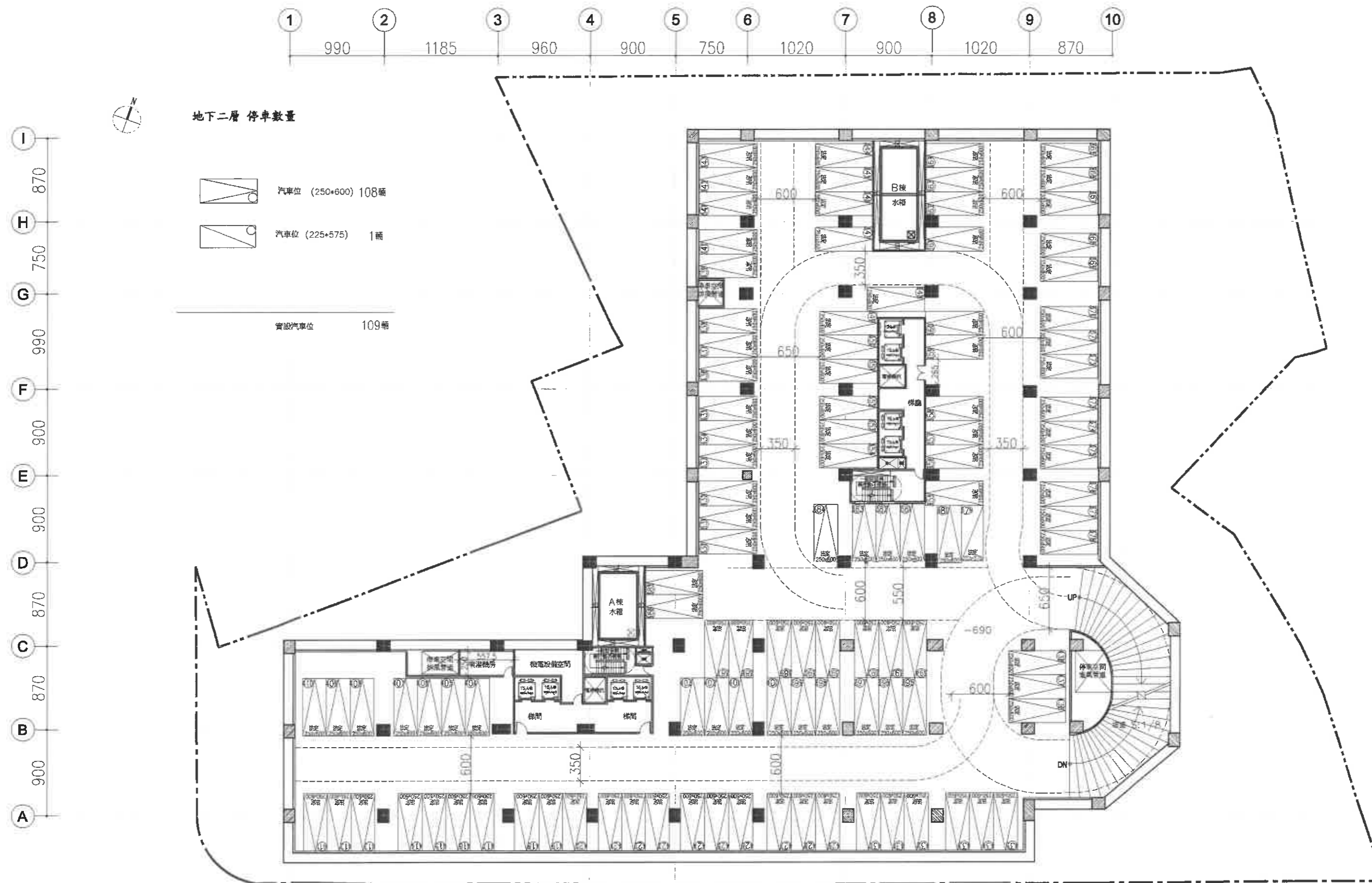


圖 6-21 地下二層平面圖 SCALE:1/400

空間	編號	小計	合計
停車空間排風管道、 噴霧機房	①	67.01㎡	233.5㎡
	①'	9.48㎡	
水箱	②	53.77㎡	
	②'	65.47㎡	
停車空間通風管道	③	37.77㎡	
梯廳	E1	101.49㎡	204.15㎡
	E2	102.66㎡	
車道	⑪	3939.3㎡	
總計		233.5+204.15+3939.3=4377.05㎡	

樓地板面積=4377.05㎡

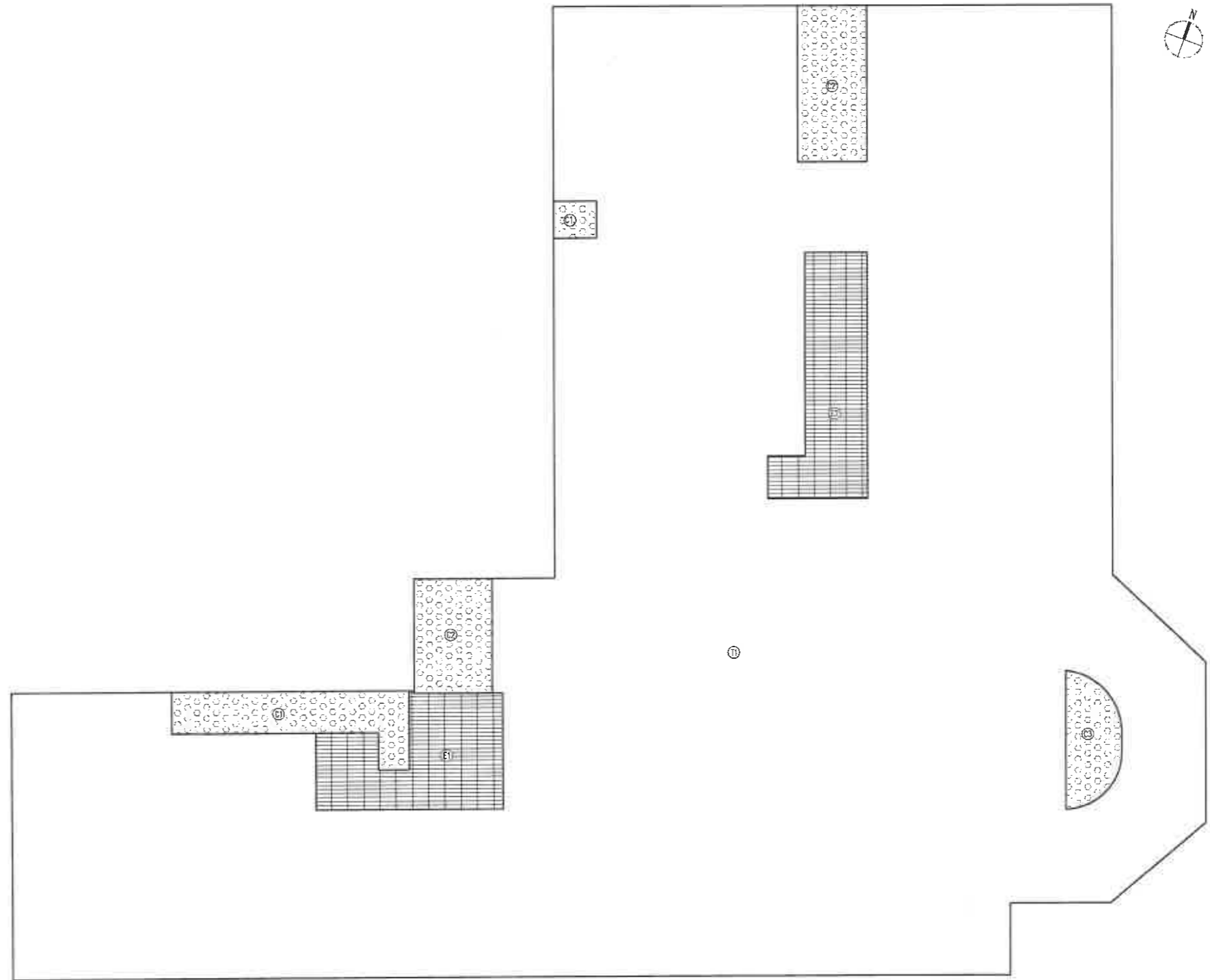


圖 6-22 地下二層面積計算示意圖 SCALE:1/400

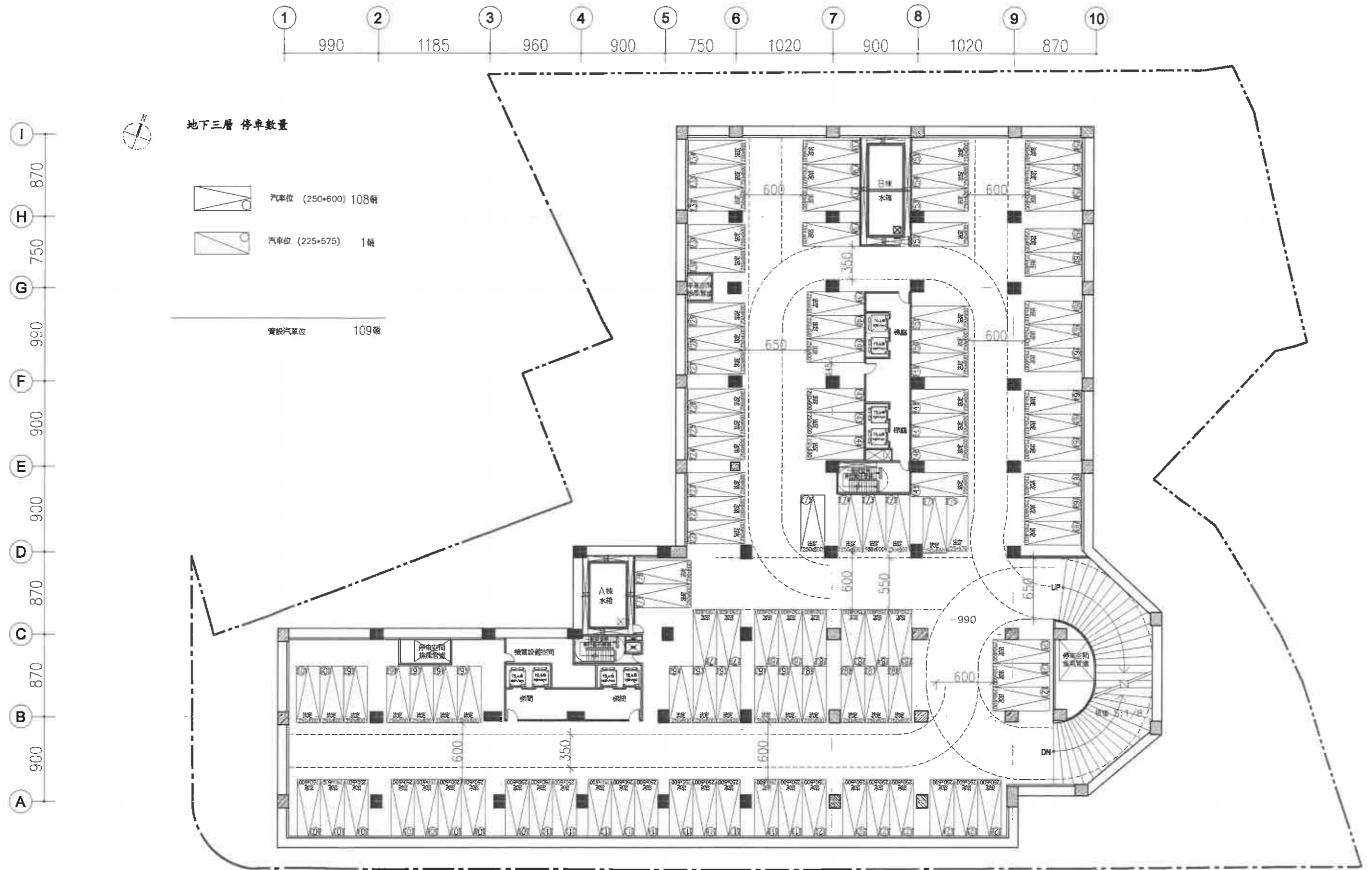


圖 6-23 地下三層平面圖 SCALE:1/400

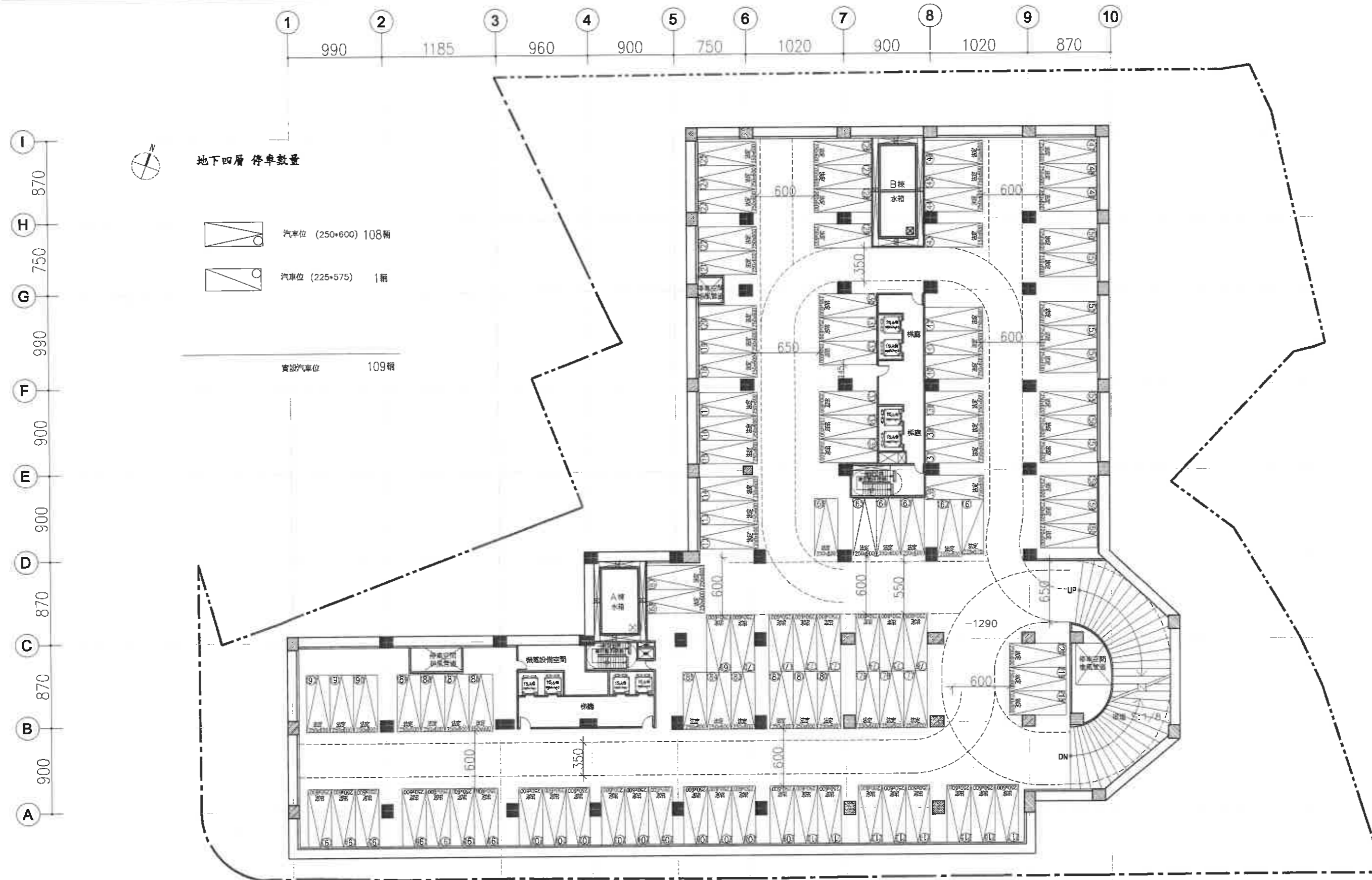


圖 6-24 地下四層平面圖 SCALE:1/400

空間	編號	小計	合計
停車空間排風管道	Ⓒ1	17.93㎡	220.38㎡
	Ⓒ1'	9.48㎡	
水箱	Ⓓ2	53.77㎡	220.38㎡
	Ⓓ2'	65.47㎡	
停車空間風管管道	Ⓒ3	37.77㎡	208.58㎡
機電設備空間	Ⓓ4	35.96㎡	
梯廳	Ⓔ1	95.74㎡	208.58㎡
	Ⓔ2	112.84㎡	
車道	Ⓕ	3948.09㎡	
總計		220.38+208.58+3948.09=4377.05㎡	

樓地板面積=4377.05㎡

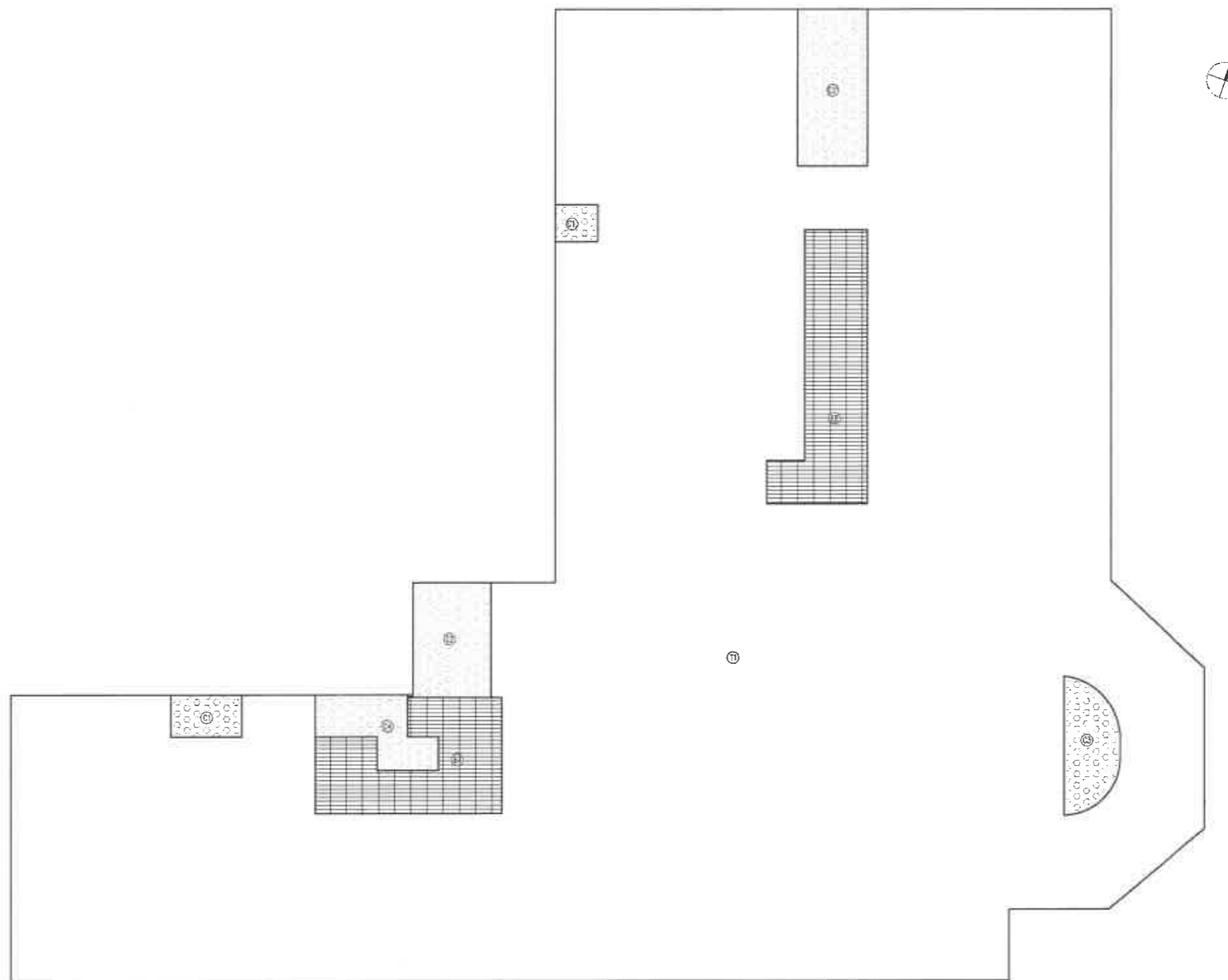


圖 6-25 地下三~四層面積計算示意圖 SCALE:1/400

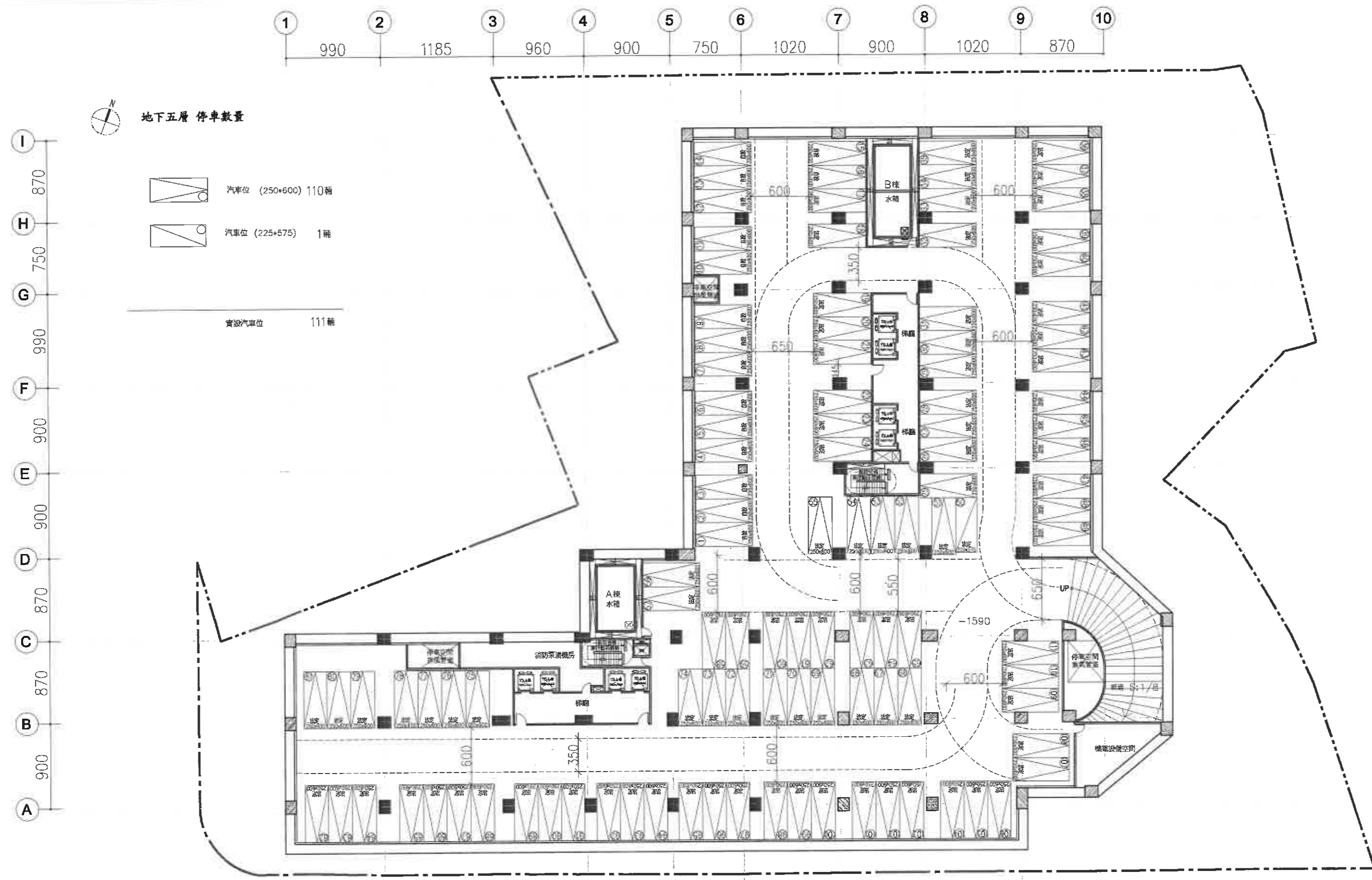


圖 6-26 地下五層平面圖 SCALE:1/400

空間	編號	小計	合計
停車空間排風管道	①	17.93㎡	286.8㎡
	①'	9.48㎡	
水箱	②	53.77㎡	
	②'	65.47㎡	
停車空間排風管道	③	37.77㎡	
消防泵機房	④	54.72㎡	
機電設備空間	⑤	47.65㎡	
梯廳	⑥	95.74㎡	208.55㎡
	⑥'	112.84㎡	
車道	⑦	3881.67㎡	
總計		286.8+208.55+3881.67=4377.05㎡	

樓地板面積=4377.05㎡

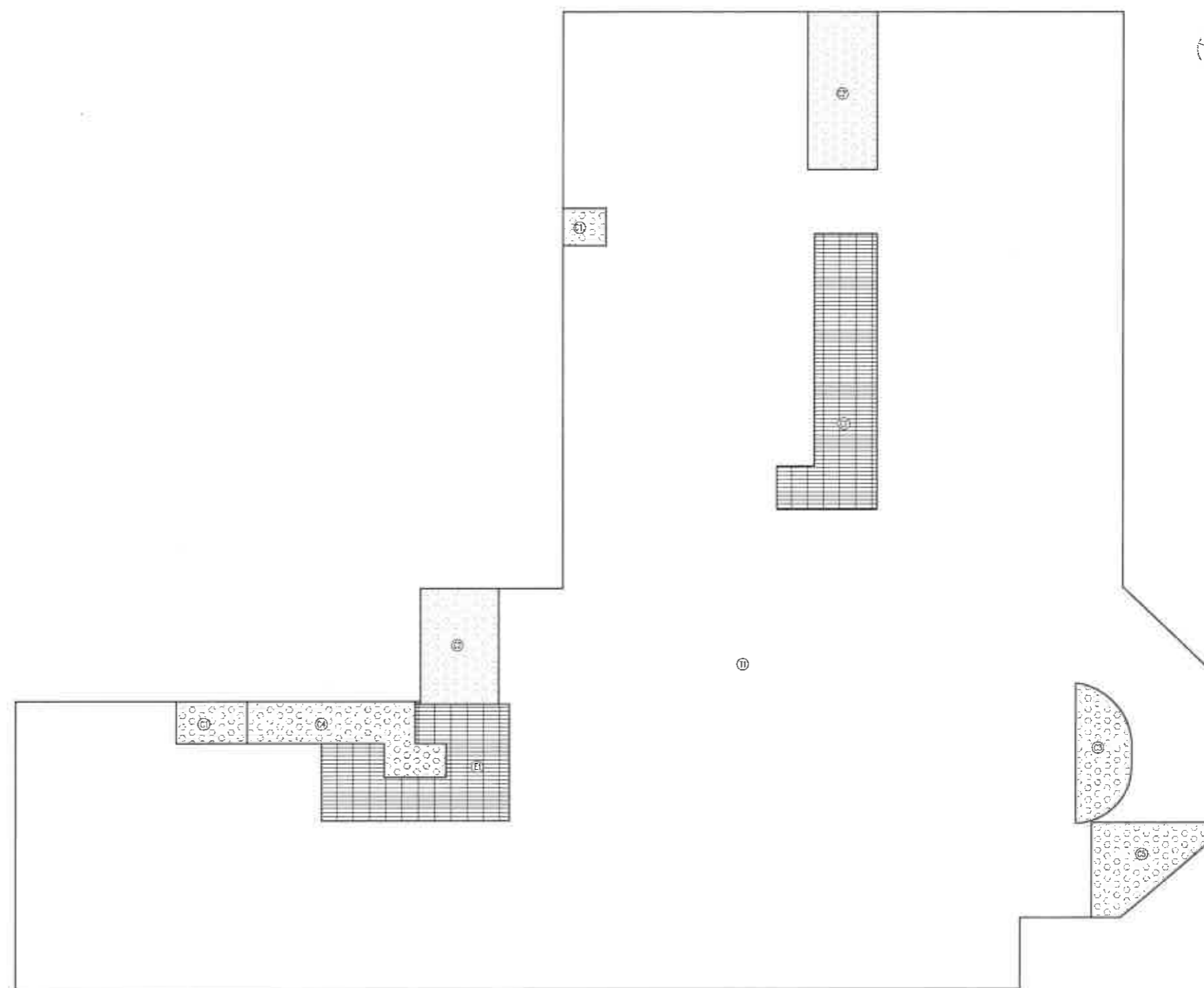
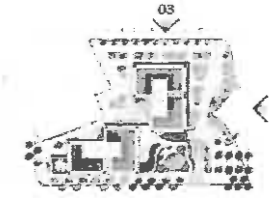


圖 6-27 地下五層面積計算示意圖 SCALE:1/400

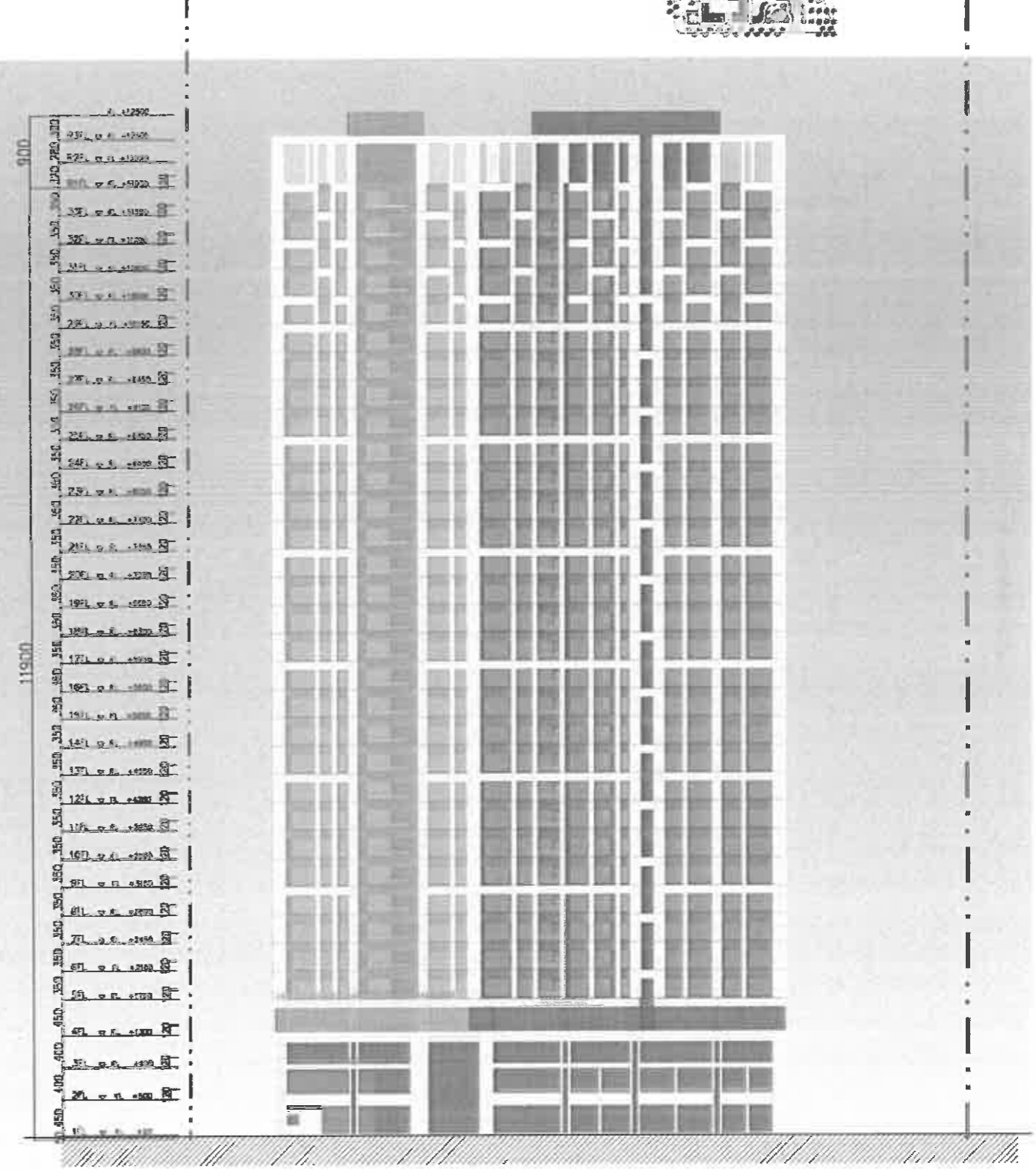
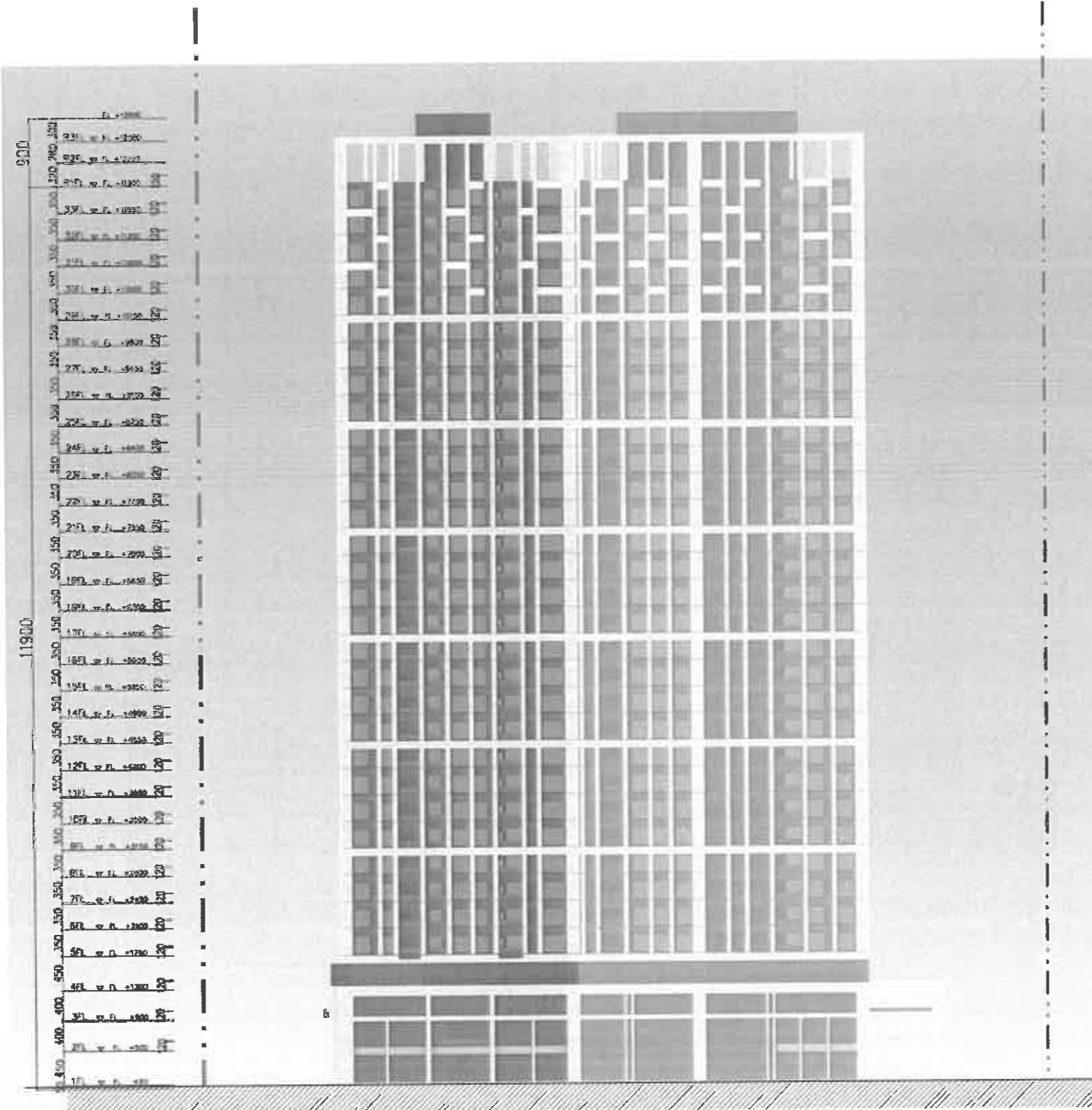


地界線

建築線

建築線

地界線



03 北向立面

04 東向立面

圖 6-28 北向及東向立面圖 SCALE:1/500

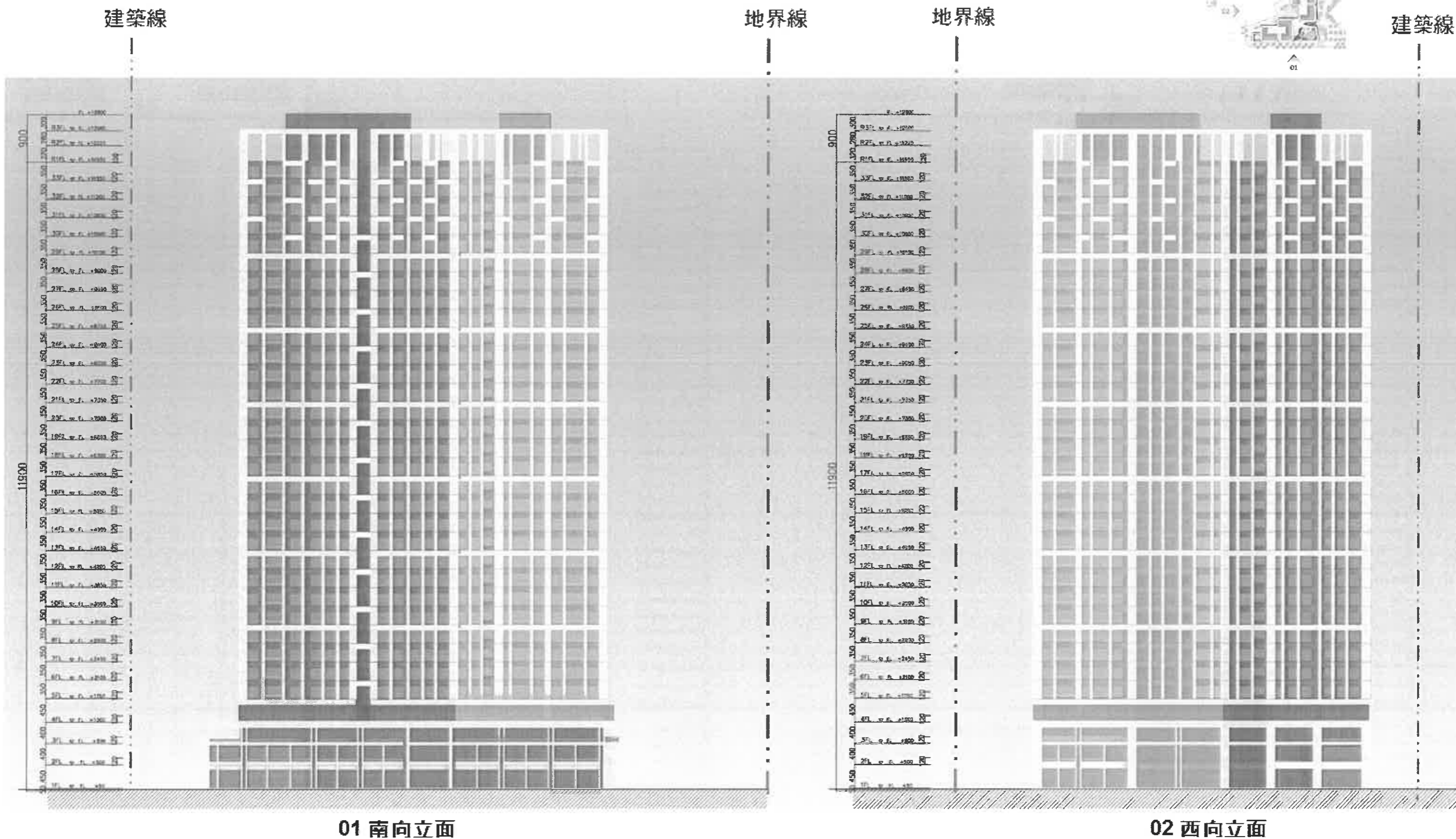
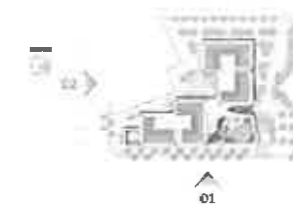


圖 6-29 南向及西向立面圖 SCALE:1/500

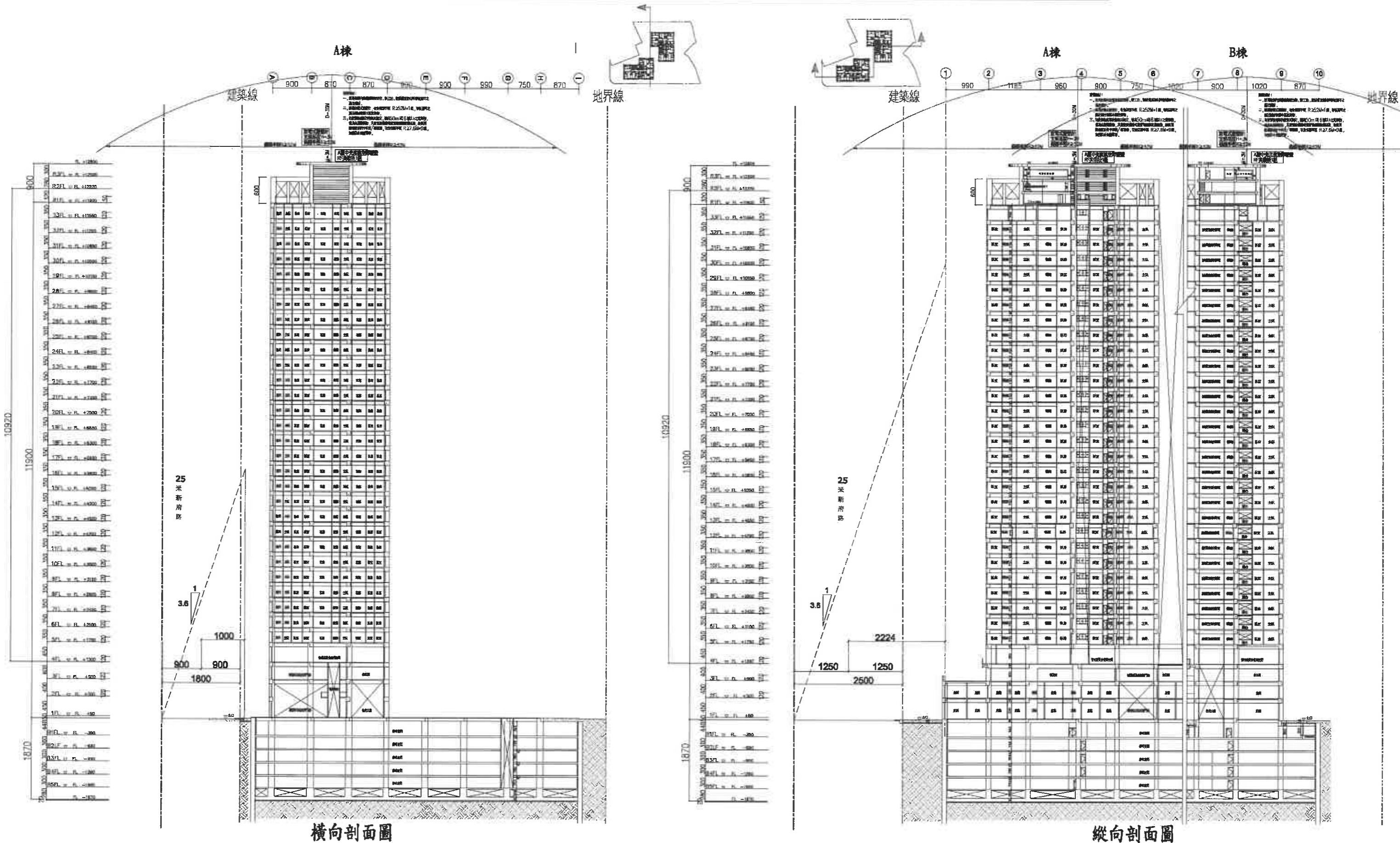


圖 6-30 橫向及縱向剖面圖 SCALE:1/800