

案名	使用分區	建蔽率	容積率	面積	
桃園市	商業區	80%	380%	850.00 m ² (	257.13 坪)
中壢區興南段興南小段				m ² (	0.00 坪)
192-16,193-219,193-511,193-175等4筆				m ² (	0.00 坪)
109年7月24日	面前道路10米			m ² (	0.00 坪)
基地面積	合計	80.0%	380.00%	850.00 m ² (	257.13 坪)
基準容積	=		=	3,230.00 m ² (	977.08 坪)
騎樓面積	=			m ² (	0.00 坪)
其他面積	=			m ² (	0.00 坪)
	合計			3,230.00 m ² (	977.08 坪)
總梯廳(a)	4,741.91 *	10.5%	=	496.00 m ² (	150.04 坪)
總陽台(b)	4,741.91 *	6.5%	=	307.28 m ² (	92.95 坪)
15%免計(c)	3,876.00 *	15%	=	581.40 m ² (	175.87 坪)
增額獎勵(d)	3,230.00 *	0%	=	0.00 m ² (	0.00 坪)
危老獎勵(e)	3,230.00 *	10%	=	323.00 m ² (	97.71 坪)
時程獎勵(g)	3,230.00 *	6%	=	193.80 m ² (	58.62 坪)
規模獎勵(g)	3,230.00 *	4%	=	129.20 m ² (	39.08 坪)
壹層車位面積(j)	=		=	66.75 m ² (	20.19 坪)
總允建面積(E)	3,230.00 +	1723.40 (Ca~Cj-Cb)	=	4,953.40 m ² (	1498.40 坪)
屋突層(F)	538.82 /8*	3 F	=	180.63 m ² (	54.64 坪)
地下室面積(G)	558.45 *	3 F	=	1,675.35 m ² (	506.79 坪)
雨遮面積(H)	6,052.65 *	0.0%	=	0.00 m ² (	0.00 坪)
總銷售面積	(b+E+F+G *	36.5% +H)	=	6,052.65 m ² (	1830.93 坪)
代書登記坪	6,052.65 *	1.04	=	6,294.75 m ² (	1904.16 坪)
總預售坪數				6,294.75 m ² (	1904.16 坪)
總樓地板面積	(G+E+F)		=	6,809.38 m ² (	2059.84 坪)
法定停車	4,953.40 -	250.00 /	150 =	31 部	
自設停車	=			1 部	
	地下室停車面積= (15.7坪/部)		合計 =	32 部	
法定機車	4953 -	250.00 /	150 =	31 部	
	=		合計 =	31 部	
建築面積max	850.00 *	63.4%	=	538.82 m ² (	162.99 坪)
開挖面積max	850.00 *	65.7%	=	558.45 m ² (	168.93 坪)
建築概要	1,904.16 ÷	地上14F ÷	=	坪/戶	
車戶比	32.36 ÷	78 戶	=	部/戶	
銷坪比	6,272.95 ÷	3,876 m ²	=	1.62	
土地坪效比	6,272.95 ÷	850.00 m ²	=	7.38	
公設比	2,013.01 ÷	6,052.65	=		
法定工程造價	7,116.66 *	10,620.00 元	=	75,578,933 元(尚未含圍牆及水溝)	
				元(含圍牆及水溝挖方)	
備註	1.擬定中壢平鎮細部計畫(土管要點)案計畫書				