

案名	使用分區	建蔽率	容積率	面積	
桃園市	住宅區	60%	240%	1736.38 m ² (	525.25 坪)
龜山區迴龍段	危老基地面積	856.40		856.40 m ² (	259.06 坪)
77,89,90,104,106-1...等16筆	合併地面積	879.98		879.98 m ² (	266.19 坪)
110年6月28日	面前道路40米			m ² (	0.00 坪)
基地面積	合計	60.0%	240.00%	1736.38 m² (	525.25 坪)
基準容積 =				4,167.31 m ² (	1260.61 坪)
危老獎勵6%面積 =	332.62			798.29 m ² (	241.48 坪)
危老獎勵8%面積 =	523.78			1,257.07 m ³ (	380.26 坪)
合併鄰地6% =	566.09			1,358.62 m ⁴ (	410.98 坪)
合併鄰地8% =	290.30			696.72 m ⁵ (	210.76 坪)
合併鄰地0% =	23.59			56.62 m ⁶ (	17.13 坪)
	合計			4,167.31 m² (	1260.61 坪)
總梯廳(a)	7,303.19 *	6.7%	=	478.00 m ² (	144.60 坪)
總陽台(b)	7,303.19 *	8.3%	=	603.68 m ² (	182.61 坪)
15%免計(c)	5,953.34 *	14.70%	=	875.14 m ² (	264.73 坪)
	2,156.90 *	28%	=	603.93 m ² (	182.69 坪)
危老獎勵(e)	1,953.79 *	30%	=	586.14 m ³ (	177.31 坪)
	56.62 *	0%	=	0.00 m ⁴ (	0.00 坪)
時程獎勵(g)	4,110.70 *	6%	=	246.64 m ² (	74.61 坪)
規模獎勵(g)	4,110.70 *	4%	=	164.43 m ² (	49.74 坪)
平均危老獎勵		38.42%		1,601.14 m ² (	484.34 坪)
容積移轉 =	4,167.31 *	4.44%	=	184.89 m ² (	55.93 坪)
壹層車位面積(j)			=	m ² (	0.00 坪)
總允建面積(E)	4,167.31 +	3139.17 (Ca~Cj-Cb)	=	7,306.48 m² (	2210.21 坪)
屋突層(F)	618.85 /8*	3 F	=	272.79 m ² (	82.52 坪)
地下室面積(G)	1,278.67 *	2 F	=	2,557.34 m ² (	773.60 坪)
1F車道			=	74.58 m ³ (	22.56 坪)
總銷售面積	(b+E+F+G *	30.0% +H)	=	9,024.74 m ² (	2729.98 坪)
代書登記坪	9,024.74 *	1.05	=	9,475.97 m ² (	2866.48 坪)
總預售坪數				9,401.39 m ² (	2843.92 坪)
總樓地板面積	(G+E+F)		=	10,211.19 m ² (	3088.89 坪)
法定停車 =	7,306.48 -	250.00 /	150 =	47 部	
自設停車 =				6 部	
	地下室停車面積= (14.6坪/部)		合計 =	53 部	
法定機車			/ 100 =	部	
自設機車 =			合計 =	19 部	
建築面積max =	1,736.38 *	35.6%	=	618.85 m ² (	187.20 坪)
開挖面積max =	1,736.38 *	73.6%	=	1,278.67 m ² (	386.80 坪)
建築概要 =	2,866.48 ÷	地上14F ÷	8.0戶 =	25.59 坪/戶	
車戶比 =	53.04 ÷	112 戶	=	0.47 部/戶	
銷坪比 =	9,475.97 ÷	5,953 m ²	=	1.59	
土地坪效比 =	9,475.97 ÷	1,736.38 m ²	=	5.46	
公設比 =	2,635.09 ÷	9,024.74	=	29.20%	
法定工程造價	10,814.88 *	12,980.00 元	=	140,377,089 元(尚未含圍牆及水溝)	
備註	土管依龍壽、迴龍地區都市計畫(第二次通盤檢討)				