

案名	使用分區	建蔽率	容積率	面積	
台北市	商4特(原住4-1)	50%	400%	835.87 m ² (	252.85 坪)
大安區仁愛段五小段	商4特(原住4/特)	50%	300%	773.13 m ² (	233.87 坪)
257-4,240..250等8筆				m ² (	0.00 坪)
113年2月20日	面前道路30米			m ² (	0.00 坪)
基地面積	合計			1609.00 m ² (	486.72 坪)
法定基準容積=			=	5,662.87 m ² (	1713.02 坪)
原容積 =			=	8,998.73 m ² (	2722.12 坪)
原容>法容獎勵 =	8,998.73 *	115%	=	10,348.54 m ² (	3130.43 坪)
	合計			8,998.73 m ² (	2722.12 坪)
總梯廳(a) =	14,086.39 *	8.0%	=	1,126.91 m ² (	340.89 坪)
總陽台(b) =	14,086.39 *	7.0%	=	986.05 m ² (	298.28 坪)
15%免計(c) =	11,269.11 *	15%	=	1,690.37 m ² (	511.34 坪)
TOD =	5,662.87 *	30%	=	1,698.86 m ³ (	513.91 坪)
危老獎勵(d) =	5,662.87 *	59.0%	=	3,341.09 m ² (	1010.68 坪)
時程移轉(g) =	5,662.87 *	1.0%	=	56.63 m ² (	17.13 坪)
規模獎勵 =	5,662.87 *	9.0%		509.66 m ² (	154.17 坪)
壹層車位面積(j) =			=	0.00 m ² (	0.00 坪)
總允建面積(E) =	5,662.87 +	8423.52 (Ca~Cj-Cb)	=	14,086.39 m ² (	4261.13 坪)
屋突層(F) =	804.50 /8*	3 F	=	301.68 m ² (	91.26 坪)
地下室面積(G) =	1,222.84 *	6 F	=	7,337.04 m ² (	2219.45 坪)
總銷售面積 =	(b+E+F+G *	32.0% +H)	=	17,721.97 m ² (	5360.90 坪)
代書登記坪 =	17,721.97 *	1.05	=	18,608.07 m ² (	5628.94 坪)
總預售坪數 =			=	18,608.07 m ² (	5628.94 坪)
總樓地板面積 =	(G+E+F)		=	21,725.11 m ² (	6571.85 坪)
法定停車 =	14,086.39 -	/	100 =	141 部	
自設停車 =				部	
	地下室停車面積=	(15.8坪/部)	合計 =	141 部	
法定機車 =	14086 -	/	140 =	101 部	
			合計 =	101 部	
建築面積max =	1609.00 *	50%	=	804.50 m ² (	243.36 坪)
開挖面積max =	1,609.00 *	76.0%	=	1,222.84 m ² (	369.91 坪)
建築概要 =	5,628.94 ÷	地上29F ÷	6.0戶 =	32.80 坪/戶 共28樓(29F公共設施)	
車戶比 =	141 ÷	162 戶	=	0.87 部/戶	
銷坪比 =	18,608.07 ÷	11,269 m ²	=	1.65	
土地坪效比 =	18,608.07 ÷	1,609.00 m ²	=	11.56	
公設比 =	6,190.60 ÷	17,721.97 m ²	=	34.93%	
法定工程造價	22,711.16 *	元	=	0 元(尚未含圍牆及水溝)	
備註	1. 前院: 3m	元(含圍牆及水溝挖方)			
	2. 後院: 2.5米	原容大於法容	10%		
	3. 8998.73*1.15=10348.53m ² >6436*1.3=8366.82m ²	危老等級	8%		
	原容1.15倍大於法容1.3倍 故以原容計算	退縮建築	10%		
	10348.53/5662.87=1.82本案最大獎勵為 59%	安全性能(標章)	10%		
	4.依臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則	智慧建築	8%		
		綠建築(黃金級)	8%		
5.國父紀念館特定專用區 高度放寬	無障礙環境(標章)	5%			
6.高層建築開挖率(100%+50%)/2=75%,都審住70%商80%	合計	59%			