

綠化面積檢討：

依變更中和都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)第十八點,建築基地內實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設 1/2 以上種植花草樹木,但因設置無遮簷人行道,裝卸位...致實設空地未達種植面積者,則僅限實設空地須種植花草樹木,惟應參考(建築基地綠化設計技術規範)立體綠化規定,於屋頂、陽台等水平人工地盤予以綠化。

都設會放寬條件：

1. 可綠化部分應全部綠化
2. 增加立體綠化,於屋頂、陽台等水平人工地盤予以綠化(補足面積)
3. 綠覆率至少應達 65%(86.7%>65%)

綠化範圍
不可綠化範圍

基地面積: 4256.01㎡

建築面積: 1692.74㎡

不可綠化面積(無遮簷人行道+車道)

=131.93+64.72=196.65㎡

實際留設空地面積: 4256.01-1692.74-196.65=2366.62㎡

露臺、屋頂剩餘綠覆面積: 190.31㎡(詳 5-9 屋頂層綠化面積檢討圖)

實際留設綠化面積: 993.88+190.31=1184.19>2366.62/2=1183.31㎡.....OK

1F 綠化面積計算:

①	7.35㎡	⑪	19.56㎡	⑲	11.97㎡	⑳	4.37㎡
②	189.89㎡	⑫	18.78㎡	⑳	11.72㎡	㉑	30.81㎡
③	13.40㎡	⑬	18.17㎡	㉒	6.11㎡	㉒	5.11㎡
④	17.57㎡	⑭	28.30㎡	㉓	28.99㎡	㉓	7.65㎡
⑤	21.81㎡	⑮	16.51㎡	㉔	38.33㎡	㉔	2.71㎡
⑥	10.49㎡	⑯	6.12㎡	㉕	40.73㎡	㉕	50.77㎡
⑦	23.61㎡	⑰	15.12㎡	㉖	12.52㎡	㉖	14.31㎡
⑧	11.79㎡	⑱	16.40㎡	㉗	2.03㎡	㉗	47.36㎡
⑨	15.26㎡	㉐	21.33㎡	㉘	2.25㎡	㉘	20.62㎡
⑩	22.38㎡	㉑	24.91㎡	㉙	128.61㎡	㉙	8.16㎡

合計: 993.88㎡

露臺、屋頂綠化面積(詳 5-9 屋頂層綠化面積檢討圖)

露臺、屋頂綠覆面積剩餘計算:

765.57-575.26=190.31㎡

合計=190.31㎡

喬木種植數量檢討：

依變更中和都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)

第十八點,建築基地內法定綠化面積每 36㎡ 需種植喬木 1 株

故建築基地內應種植喬木數量: 49株>1183.31/36㎡=33株.....OK

綠覆率檢討：

依新北市都市更新建築容積獎勵核算基準第五條規定,申請獎勵法定容積時,基地綠覆率須達 60% 以上。

基地面積: 4256.01㎡

建築面積: 1692.74㎡

實設空地面積: 4256.01-1692.74=2563.27㎡

灌木、草地綠覆面積(覆土深度 0.3~0.6m)=958.58㎡

喬木綠覆面積: 1112.0㎡(詳 5-4 喬木配置圖)

綠覆面積合計: 1112.0+958.58=2105.88㎡.....OK

綠覆率計算: 綠覆面積/(實設空地面積-騎樓-迴廊-私設通路-基地內通路-無遮簷人行道)*100%

=2105.88/(2563.27-131.93)*100%=86.6%>65%.....OK

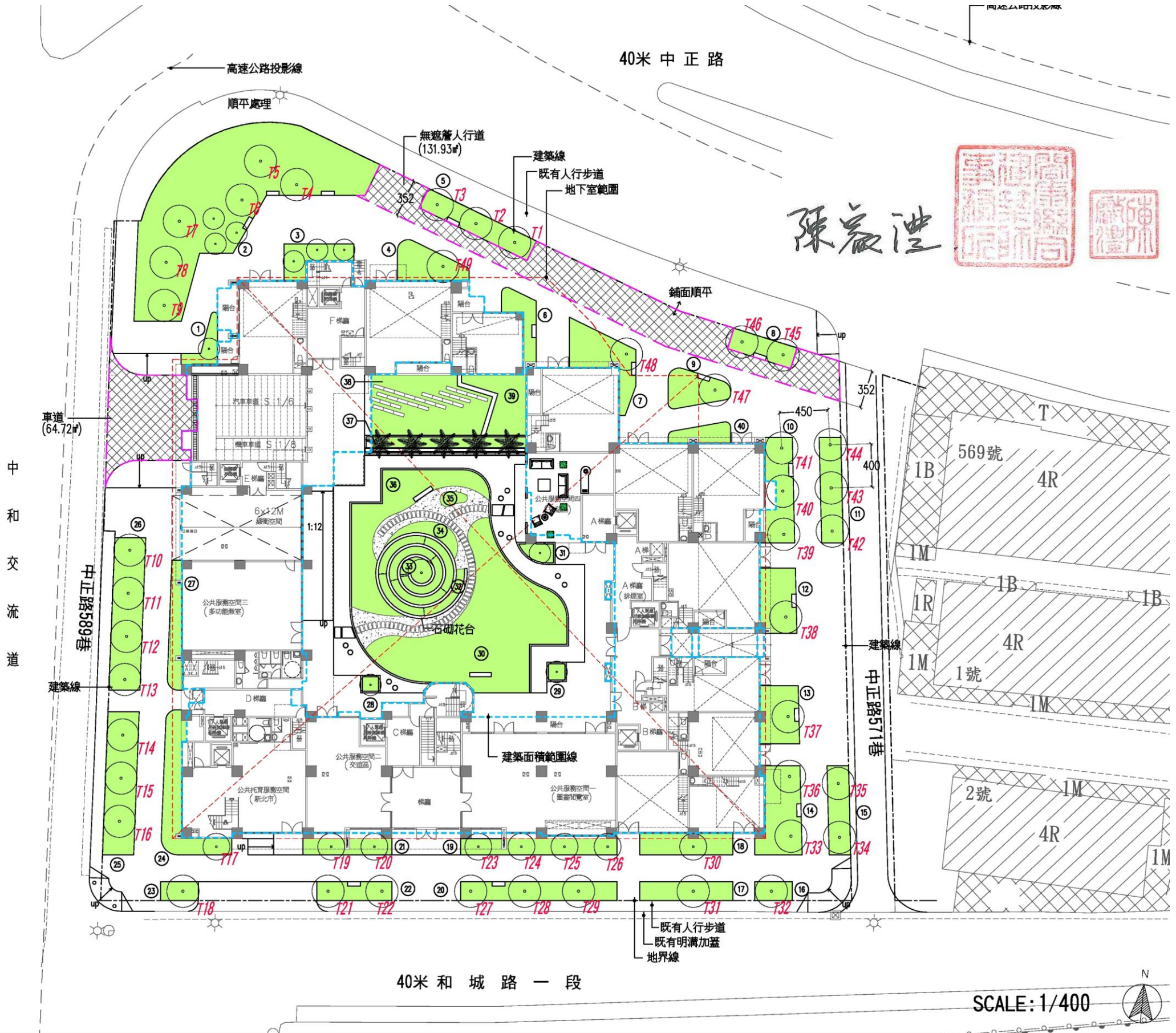
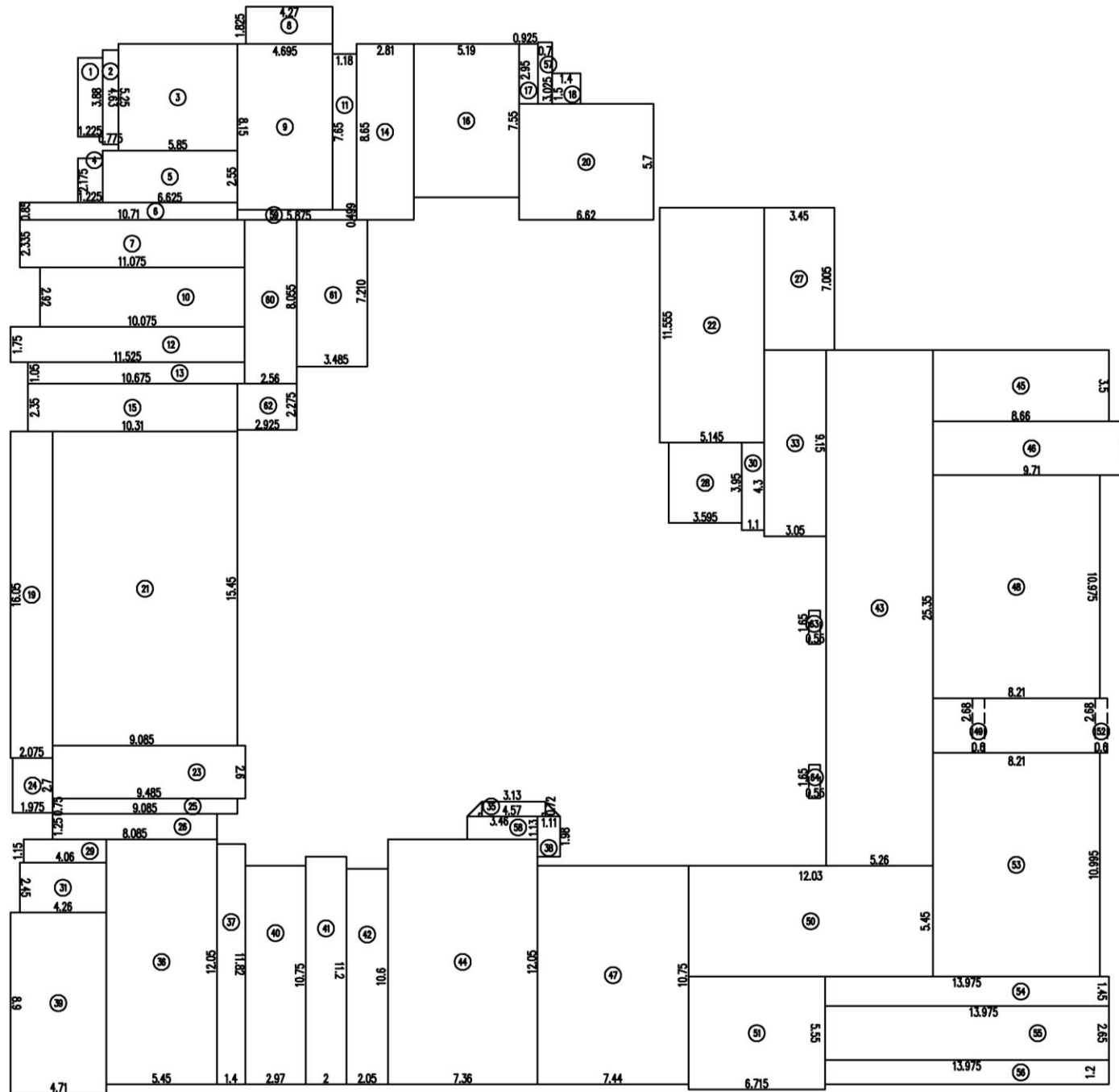


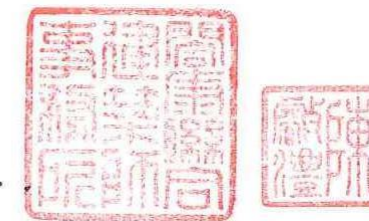
圖10-5綠覆率檢討圖(S=1/400)



1. 3.88x1.23	= 4.77㎡	30.4.3x1.1	= 4.73㎡
2. 4.63x0.78	= 3.61㎡	31.4.26x2.45	= 10.44㎡
3. 5.85x5.25	= 30.71㎡	33.9.15x3.05	= 27.91㎡
4. 1.22x2.17	= 2.65㎡	35.(3.13+4.57)x0.72/2	= 2.77㎡
5. 2.55x6.63	= 16.91㎡	36.12.05x5.45	= 65.67㎡
6. 10.71x0.85	= 9.1㎡	37.11.82x1.4	= 16.55㎡
7. 11.08x2.33	= 25.82㎡	38.1.11x1.98	= 2.2㎡
8. 4.27x1.82	= 7.77㎡	39.8.9x4.71	= 41.92㎡
9. 8.15x4.7	= 38.31㎡	40.10.75x2.97	= 31.93㎡
10.10.07x2.92	= 29.4㎡	41.11.2x2	= 22.4㎡
11.7.65x1.18	= 9.03㎡	42.10.6x2.05	= 21.73㎡
12.11.53x1.75	= 20.18㎡	43.25.35x5.26	= 133.34㎡
13.10.68x1.05	= 11.21㎡	44.7.36x12.05	= 88.69㎡
14.8.65x2.81	= 24.31㎡	45.3.5x8.66	= 30.31㎡
15.10.31x2.35	= 24.23㎡	46.9.71x2.65	= 25.73㎡
16.5.19x7.55	= 39.18㎡	47.10.75x7.44	= 79.98㎡
17.2.95x0.92	= 2.71㎡	48.8.21x10.98	= 90.15㎡
18.1.5x1.4	= 2.1㎡	49.0.6x2.68	= 1.61㎡
19.2.08x16.05	= 33.38㎡	50.5.45x12.03	= 65.56㎡
20.6.62x5.7	= 37.73㎡	51.5.55x6.71	= 37.24㎡
21.9.08x15.45	= 140.29㎡	52.0.6x2.68	= 1.61㎡
22.5.14x11.55	= 59.37㎡	53.11x8.21	= 90.31㎡
23.9.48x2.6	= 24.65㎡	54.13.98x1.45	= 20.27㎡
24.2.7x1.97	= 5.32㎡	55.13.975x2.65	= 37.03㎡
25.9.08x0.75	= 6.81㎡	56.13.98x1.2	= 16.78㎡
26.8.09x1.25	= 10.11㎡	57.3.025x0.7	= 2.12㎡
27.7x3.45	= 24.15㎡	58.1.13x3.46	= 3.91㎡
28.3.95x3.6	= 14.22㎡	59.5.875x0.499	= 2.93㎡
29.4.06x1.15	= 4.67㎡	60.8.055x2.56	= 20.62㎡
		61.7.21x3.485	= 25.13㎡
		62.2.925x2.275	= 6.65㎡
		63.1.65x0.55	= 0.91㎡
		64.1.65x0.55	= 0.91㎡

合計=1692.74㎡
圖10-6建築面積檢討圖(S=1/300)

陳嘉澧



同時符合下列規定者，獎勵法定容積百分之五：

- ：建物配置：
-
- 同時符合下列規定者，獎勵法
- 1.與鄰地境界線距離淨寬最小
 - 2.與建築線距離淨寬最小不得
 - 3.基地如設置兩幢以上之建築
內不相連之二棟建築物間之
 - 4.依內政部劃設消防車輛救災
防救災半徑範圍內，以達消
故擬申請獎勵法定容積 3.00%

圖10-7 建築物與鄰地關係檢討圖