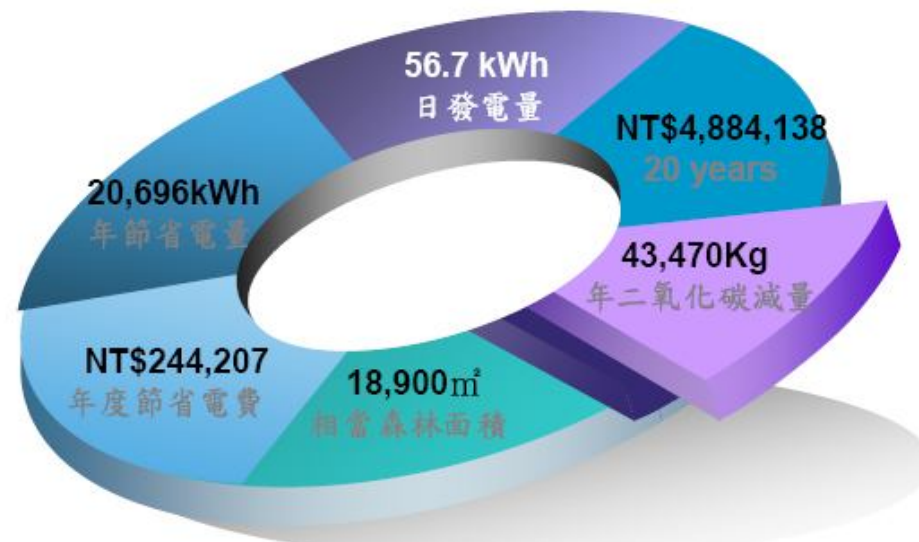


太陽能光電模組預估年發電量 (A、B 棟屋突光電板)

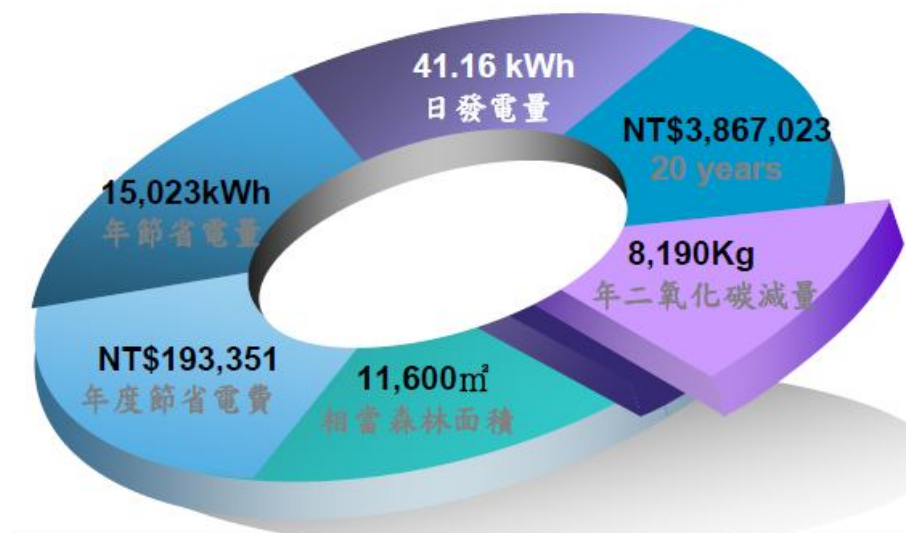
Date	Direct Irradiation	Total Irradiation	PV Energy	INV Energy	PV Voltage	PV Current
Month	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh	kWh	V	A
Jan	41.95	63.35	1242.306	1180.192	309.94	9.81
Feb	34.35	55.17	1065.337	1012.076	295.32	7.64
Mar	40.23	69.74	1366.352	1298.037	311.12	8.11
Apr	41.55	78.45	1547.299	1469.936	282.72	9.6
May	40.56	81.09	1577.849	1498.965	293.01	9.55
Jun	42.63	87.39	1716.754	1630.915	300.67	9.23
Jul	52.36	106.37	2116.868	2011.022	291.52	11.89
Aug	57.05	111.1	2233.751	2122.055	286.81	12.52
Sep	55.08	99.38	2014.727	1913.99	294.07	12.57
Oct	54.35	90.34	1827.969	1736.566	307.94	10.94
Nov	45.4	70.05	1390.623	1321.086	289.5	9.35
Dec	44.4	66.08	1305.005	1239.758	279.15	9.3
Max Value	57.05	111.1	2233.751	2122.055		
Time	Aug	Aug	Aug	Aug		
Mean Value					295.15	10.04
Sum Value	549.91	978.51	21638.591	20556.653		

太陽能光電模組單 (A、B 棟屋頂平台光電板)

Date	Direct Irra	Total Irrad	PV Energy	INV Energy	PV Voltage	PV Current
Month	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh	kWh	V	A
Jan	29.7	51.49	301.873	286.78	253.47	3.48
Feb	26.96	48.19	281.632	267.553	226.51	2.88
Mar	35.52	65.65	395.486	375.713	240.96	3.63
Apr	41.57	79.27	486.447	462.137	222.15	3.88
May	44.56	85.99	524.459	498.238	233.34	4.07
Jun	49.07	94.83	585.611	556.335	239.93	4.71
Jul	59.24	114.47	716.95	681.096	239.71	5.6
Aug	59.93	115.19	723.931	687.739	233.28	5.66
Sep	51.69	96.94	609.583	579.098	229.22	4.89
Oct	45.06	81.78	507.962	482.573	237.45	4.27
Nov	33.4	58.52	350.805	333.268	237.24	3.35
Dec	30.63	52.7	310.856	295.308	226.75	2.87
Max Value	59.93	115.19	723.931	687.739		
Time	Aug	Aug	Aug	Aug		
Mean Value					235	4.11
Sum Value	507.31	945.03	6519.526	6193.577		



A、B 棟屋突光電板日發電量 56.7kWh



A、B 棟屋頂平台光電板日發電量 41.16kWh

圖 10-21 太陽能光電預估日發電量說明圖

擬定新北市新店區碧潭段130地號等26筆土地都市更新事業計畫案

(六) A₆：開挖率：

B=法定開挖率－實際開挖率	獎勵額度
B ≥ 10%	獎勵法定容積 6%
B ≥ 15%	獎勵法定容積 8%
B ≥ 20%	獎勵法定容積 10%
B ≥ 25%	獎勵法定容積 12%
B ≥ 30%	獎勵法定容積 15%

法定建蔽率=78.74%

地下層面積=2,552.85 m²

法定開挖率=78.74%+10%=88.74%（變更新店（土地使用分區管制要點部分通盤檢討）案第十五條，…地下室開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十）。

實際開挖率=2,552.85 ÷ 3,774.07 × 100%=67.64%

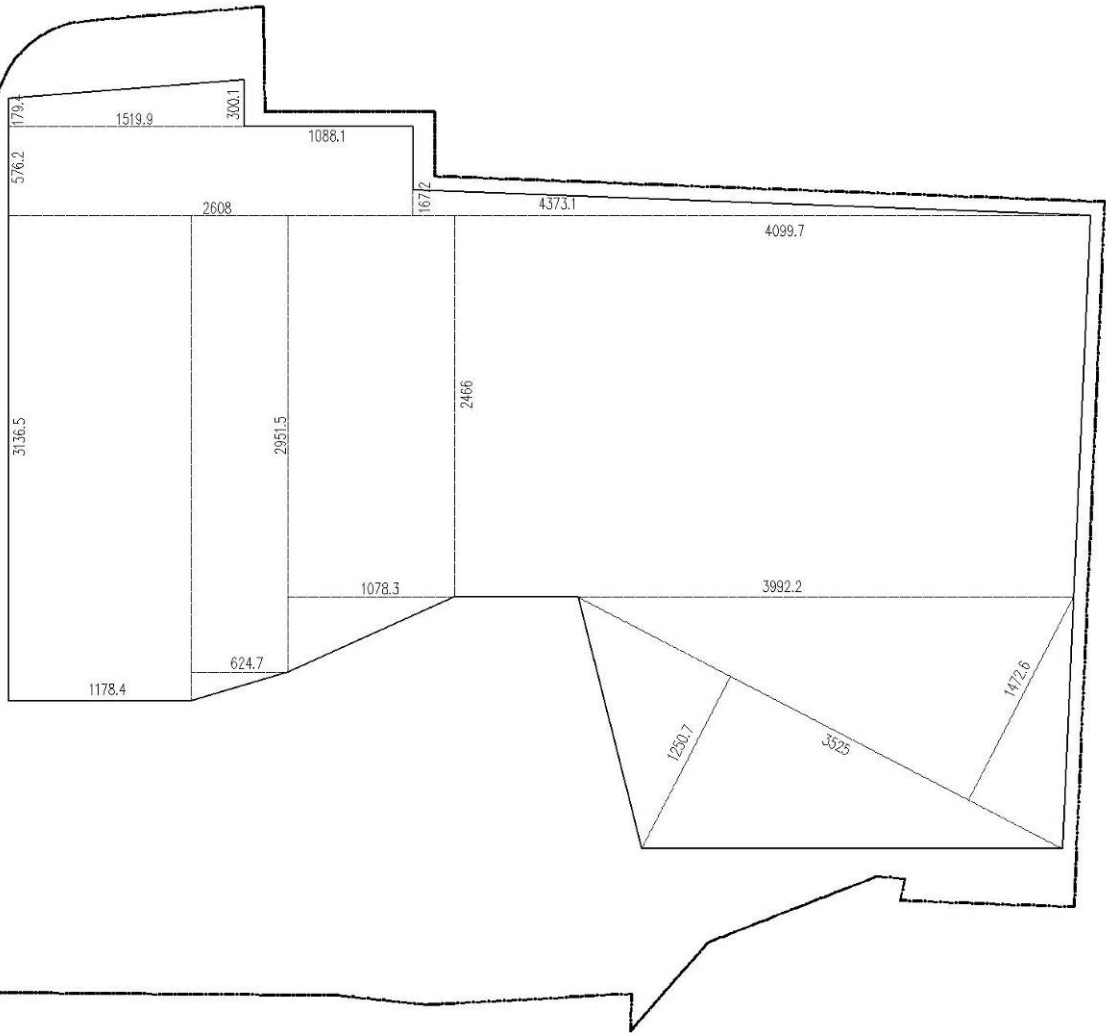
B=法定開挖率－實際開挖率=88.74%－67.64%=21.10%

故本案擬申請本項獎勵為法定容積之10%，約為1,627.30 m²（=16,272.99 m²×10%）。

(八) 獎勵容積上限：A₁ + A₂ + A₃ + A₄ + A₅ + A₆ + A₇ ≤ 法定容積百分之二十。

A₁ + A₂ + A₃ + A₄ + A₅ + A₆ + A₇ 之總獎勵容積為 2,603.68 m²，約為法定容積之16.00%（=2,603.68 m²/16,272.99 m²）<20%。

獎勵容積=A₁ + A₂ + A₃ + A₄ + A₅ + A₆ + A₇
=488.19+0+0+488.19+0+1,627.30+0
=2,603.68 m²



地下層樓地板面積
15.199*(1.794+3.001)/2+26.08*5.762
+43.731*1.672/2+11.784*31.365
+(31.365+29.515)*6.247/2
+(29.515+24.66)*10.783/2
+(39.922+40.997)*24.66/2
+(12.507+14.726)*35.25/2=2552.83m²

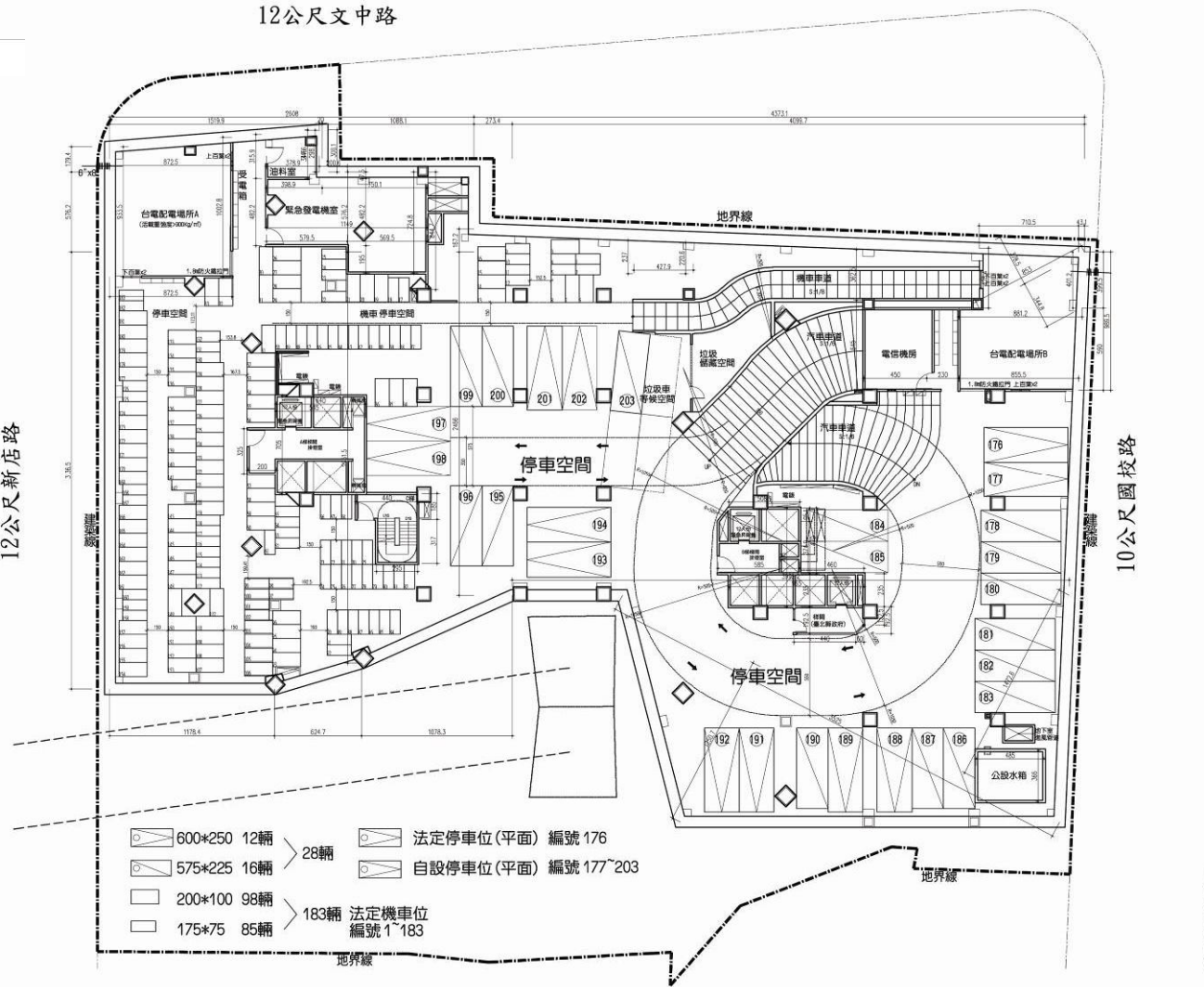


圖 10-22 開挖範圍位置及面積計算示意圖 S=1/500

三●九、規模獎勵（經政府機關取得所有權並開闢完成之計畫道路或其他公共設施用地之面積，不得計入更新單元規模）

依「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第九點規定：依本辦法第十條規定，申請更新單元規模之容積獎勵者，依下列規定核給，其獎勵額度以法定容積百分之十五為上限：

（二）A₂：於劃定應實施更新之地區，更新單元規模達三千平方公尺以上；或於未經劃定應實施更新之地區，更新單元內建築物總投影面積達更新單元土地面積三分之一且更新單元規模達三千平方公尺以上者，依下列公式計算獎勵容積，其含完整計畫街廓者，得再增加法定容積百分之五：

本案為未經劃定應實施更新之地區，更新單元內建築物總投影面積為 2,016.64 m²（>1,258.02 m²=3,774.07 m² ÷ 3）且更新單元土地面積為 3,774.07 m²（>3,000 m²），符合第二項之條件，故更新單元規模達三千平方公尺以上之獎勵容積額度為 8.10%，約為 1,318.11 m²（=16,272.99 m² × 8.10%）。

更新單元土地面積=3,774.07 m²>3,000 m²
更新單元內建築物總投影面積=騎樓面積（m²）+ 一層面積（m²）（詳表 10-6）
=45.74 m²+1,970.50 m²
=2,016.24 m²>1,258.02 m²=3,774.07 m² ÷ 3

A₂=5%+〔 2% ×(更新單元土地面積— 3,000 m²) / 500 m² 〕
=5%+〔 2% ×（3,774.07— 3,000 m²） / 500 〕
=8.10%

故擬申請法定容積之 8.10%，約為 1,318.11 m²（=16,272.99 m² × 8.10%）。

表 10-6 更新單元內建築物總投影面積表

編號	建號	建物門牌號碼	面積 (㎡)	層數/層次	騎樓面積 (㎡)	一層面積 (㎡)	騎樓+一層 面積 (㎡)
1	190	新店市新店路206號	132.30	001層/一層		132.30	132.30
2	191	新店市新店路204號	295.04	001層/一層		295.04	295.04
3	221	新店市國校路1巷1號	60.85	001層/一層		60.85	60.85
4	222	新店市國校路2巷4號	78.18	001層/一層		78.18	78.18
5	223	新店市國校路2巷6號	61.62	001層/一層		61.62	61.62
6	224	新店市國校路2巷8號	48.16	001層/一層		48.16	48.16
7	226	新店市新店路224號	25.85	001層/一層		25.85	25.85
8	227	新店市新店路228號	58.10	001層/一層	19.09	39.01	58.10
9	228	新店市新店路216號	277.30	002層/一層、二層		138.65	138.65
10	229	新店市新店路208號	42.39	001層/一層		42.39	42.39
11	230	新店市新店路214號	193.40	002層/一層、二層		96.70	96.70
12	231	新店市國校路3號	71.99	001層/一層		71.99	71.99
13	232	新店市國校路4號	25.22	003層/一層		25.22	25.22
14	233	新店市國校路4號三樓	19.38	003層/三層			0.00
15	234	新店市國校路6號	66.18	003層/一層、二層		20.49	20.49
16	235	新店市七張路107-2號	46.28	001層/一層		46.28	46.28
17	236	新店市國校路2巷9號	53.12	001層/一層		53.12	53.12
18	237	新店市新店後街129號	68.86	001層/一層		68.86	68.86
19	238	新店市新店路210號	47.31	001層/一層		47.31	47.31
20	239	新店市新店路212號	69.70	001層/一層、騎樓	6.43	62.27	68.70
21	240	新店市新店路208號	100.50	004層/一層、騎樓	11.10	89.40	100.50
22	241	新店市新店路208號二樓	77.92	004層/二層			0.00
23	243	新店市新店後街127號	46.48	001層/一層		46.48	46.48
24	244	新店市新店路204號	387.09	003層/一層、二層、三層、騎樓	9.12	129.03	138.15
25	874	新店市新店路208號三樓	71.88	004層/三層			0.00
26	875	新店市新店路208號四樓	71.27	004層/四層			0.00
27		新店市國校路2巷1號	100.20	001層/一層		100.20	100.20
28		新店市國校路2巷3號	63.50	001層/一層		63.50	63.50
29		新店市國校路2巷5號	63.80	001層/一層		63.80	63.80
30		新店市國校路2巷7號	63.80	001層/一層		63.80	63.80
30	合計		2,787.67		45.74	1,970.50	2,016.24
■本案全部建號均屬臺北縣新店市碧潭段							

四、●十、處理占有他人土地之舊違章建築戶「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第十點規定：依本辦法第十一條規定，申請處理占有他人土地之舊違章建築戶之容積獎勵者，應符合下列規定，其獎勵額度以法定容積百分之二十為上限：

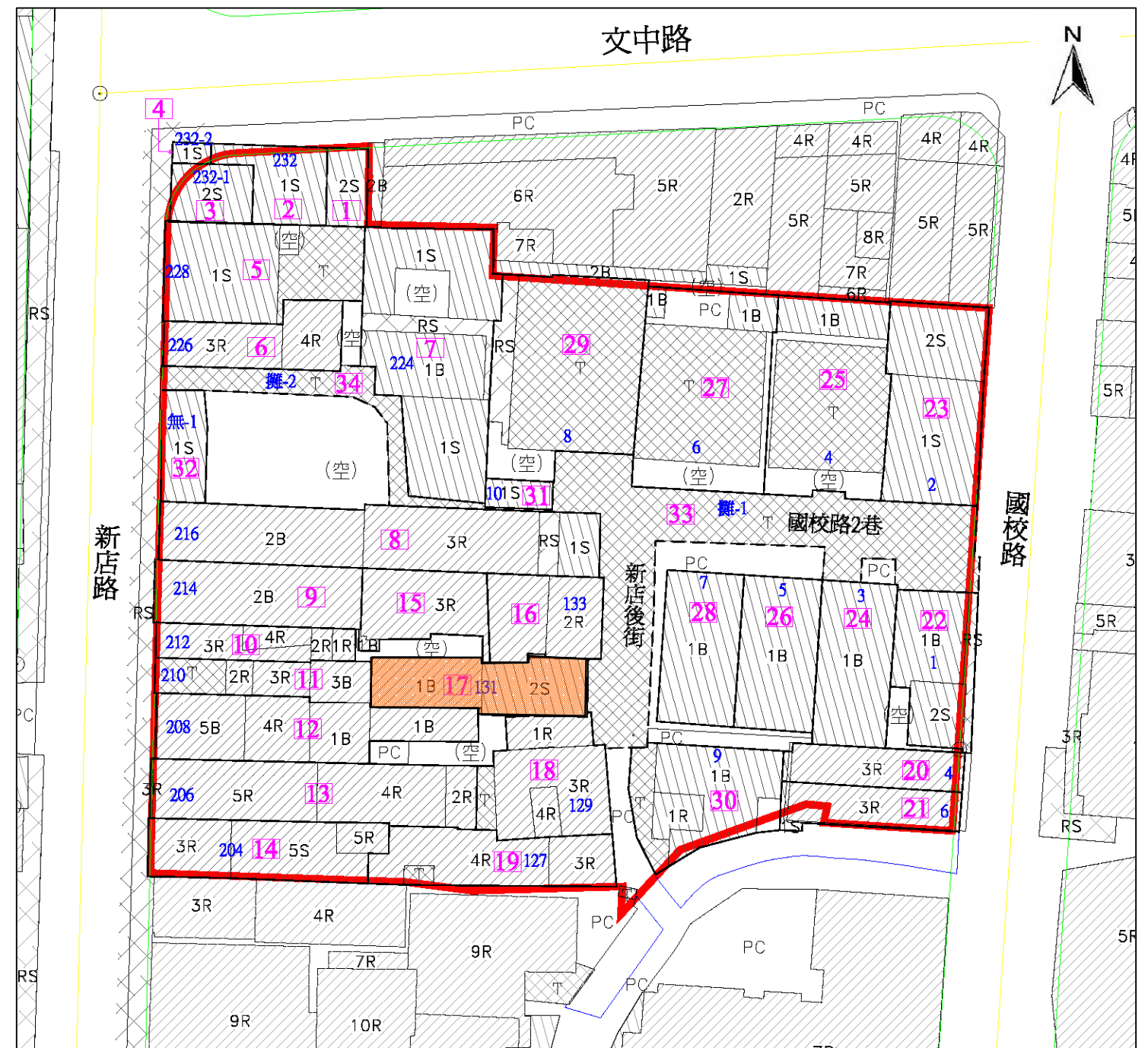
- (一) 應於申請本基準第四點至第九點獎勵後仍未達第十三點獎勵上限者，始予申請核計。
- (二) 獎勵容積以實測違建戶所占樓地板面積計算，每戶並不得超過本縣樓地板面積平均水準。(平均水準係以最近一次行政院主計處公佈之台閩地區戶口及住宅普查報告中本縣平均每戶居住樓地板面積)
- (三) 實施者應於事業計畫核定前，檢具與違建戶之協議書，依簽定協議之戶數確認前款獎勵容積。
- (四) 舊違章建築戶之認定，以民國八十一年一月十日前建造完成者為限，且應檢附下列任一證明文件：
 1. 建物謄本。2. 戶口遷入證明。3. 稅籍證明。4. 自來水接水或電力接電證明。
 5. 鄉(鎮、市)公所證明文件。6. 航照圖。7. 門牌編訂證明。

本案將處理門牌號碼為新店區新店後街131號之舊違章建築戶，建物占用公有土地157、563及私有土地158。建物部分，民國43年許居買進(現住人許傑之祖父)，但未辦理登記，提供相關證明文件(詳附錄五)。經環宇測量工程顧問股份有限公司現場實際測量，總樓地板面積為129.92 m²(位置及面積詳圖10-23)。

本戶採現地安置方式處理，獎勵容積每戶並不得超過本縣樓地板面積平均水準。依行政院主計處89年戶口及住宅普查統計臺閩地區普通住戶住宅之樓地板面積之資料(<http://www.stat.gov.tw/public/Attachment/53115111171.pdf>)，新北市當地樓地板面積平均水準為94.40 m²，依此面積計算現地安置面積及獎勵容積。

臺閩地區普通住宅之樓地板面積-按縣市別分(中華民國八十九年十二月底)					
	150-未滿 165平方公	165-未滿 180平方公	180-未滿 300平方公	300平方公 尺以上	平均每一住宅樓地板 面積(平方公尺/
總計	368048	296288	886543	160540	119.20
台灣地區	366980	295258	881912	159608	119.10
北部地區	114748	87877	258085	49672	106.70
臺北市	19726	12498	27868	4284	93.90
基隆市	3448	2425	5508	783	93.00
新竹市	7182	6589	22048	4483	113.00
臺北縣	31420	19847	46735	7809	94.40
宜蘭縣	10432	9138	25981	4424	134.70
桃園縣	33914	29424	102171	22265	134.60
新竹縣	8626	7956	27774	5624	149.40

故擬申請本項獎勵面積94.40 m²，約為法定容積的0.58%。



■204號為門牌號碼，14為現況測量建物之編號

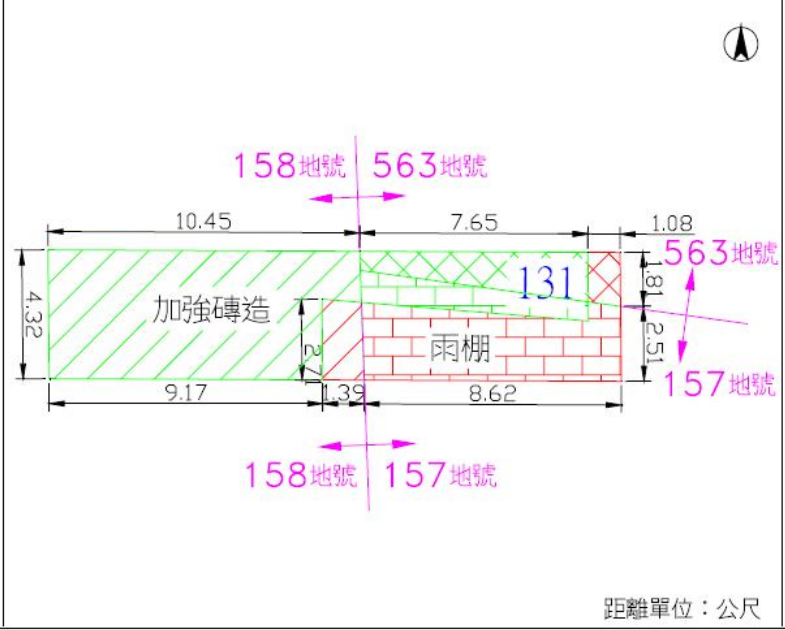
S=1/500

占有他人土地之舊違章建築戶
合法建物

更新單元

圖10-23 占有他人土地之舊違章建築戶位置及面積示意圖

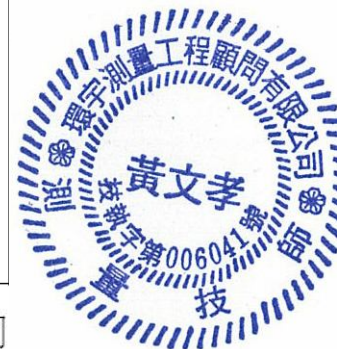
更新單元地上物測量調查表

所有權人	房屋坐落地址	基地分布地號	調查日期	樓層構造	測量員
許[]榮	新店後街 131 號	碧潭段 157、158、563 地號	98 年 12 月	加強磚造 雨遮	周喻華
建物略圖	 距離單位：公尺				
面積計算	實測面積(157 地號)：26.80 平方公尺 實測面積(158 地號)：45.39 平方公尺 實測面積(563 地號)：10.68 平方公尺 登記面積：0.00 平方公尺 增建面積(157 地號)：26.80 平方公尺 增建面積(158 地號)：45.39 平方公尺 增建面積(563 地號)：10.68 平方公尺				
					

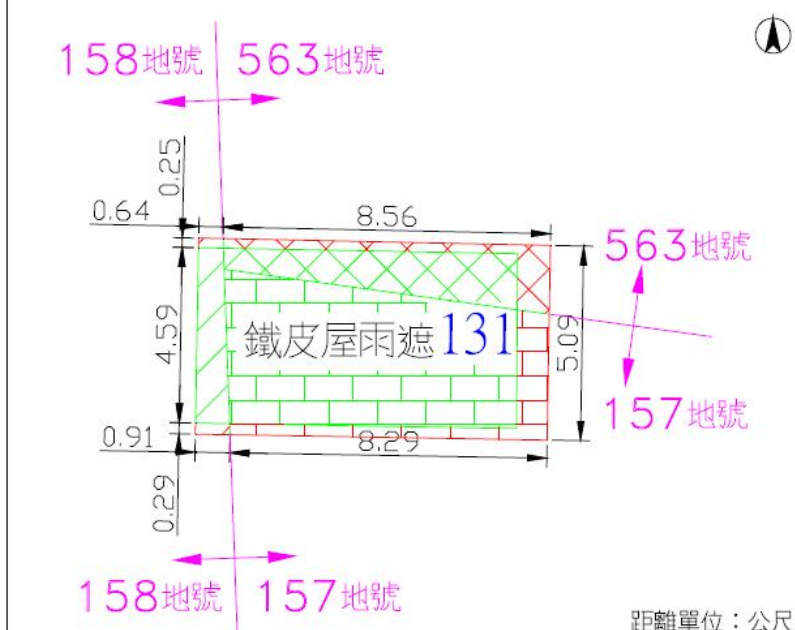
技師簽證：

黃文孝

測量單位：環宇測量工程顧問有限公司



更新單元地上物測量調查表

所有權人	房屋坐落地址	基地分布地號	調查日期	樓層構造	測量員
許[]榮	新店後街 131 號 2F	碧潭段 157、158、563 地號	98 年 12 月	鐵皮屋 雨遮	周喻華
建物略圖	 距離單位：公尺				
面積計算	實測面積(157 地號)：31.97 平方公尺 實測面積(158 地號)：3.97 平方公尺 實測面積(563 地號)：11.11 平方公尺 登記面積：0.00 平方公尺 增建面積(157 地號)：31.97 平方公尺 增建面積(158 地號)：3.97 平方公尺 增建面積(563 地號)：11.11 平方公尺				
					

技師簽證：

黃文孝

測量單位：環宇測量工程顧問有限公司

擬定新北市新店區碧潭段 130 地號等 26 筆土地都市更新事業計畫案

表 10-7 新北市都市更新建築容積獎勵核算基準表

壹、基本資料：

一、案名：擬定新北市新店區碧潭段 130 地號等 26 筆土地都市更新事業計畫案

二、實施者：合康工程顧問股份有限公司

三、基地面積：3,774.07 m²（第三種商業區：3,536.27 m²、第四種住宅區 237.80 m²）

四、法定建蔽率及容積率：第三種商業區 80％、440％、第四種住宅區 60％、300％

貳、依「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準第十三點」規定，簡述本更新單元可申請之都市更新容積獎勵上限值： $F0 \times 0.5 = 16,272.99 \text{ m}^2 \times 0.5 = 8,136.50 \text{ m}^2$

參、依「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第二點以下申請容積獎勵項目如下表：

獎勵項目	申請內容		計算式及說明	獎勵面積 (㎡)	基準容積 比例(%)	審核														
						符合	不符													
二、申請公益設施之容積獎勵者	(一) 更新後提供社區使用之公益設施	1. 係指公寓大廈共用部分留設供社區作集會、休閒、文教或交誼等服務性公共空間，並應於都市更新事業計畫中訂定管理維護計畫，納入規約草約據以執行。 2. 產權應登記為全體區分所有權人共有。 3. 屬建築技術規則第一百六十二條所定不計樓地板面積部份，不得列計本款。 4. 其樓地板面積不予計算容積。	提供社區使用之公益設施面積(免計容積)1,081.69㎡約為基準容積比例(%)＝6.65%	0	0															
	(二)經政府指定額外提供之公益設施	1. 係指供機關（構）、社區住戶或社區住戶以外之不特定公共使用。 2. 室內主建物面積至少須達三百平方公尺，並應具備獨立之出入動線，且符合無障礙環境需求。產權並應另編建號，單獨登記。 3. 實施者應一併就所提供之公益設施設計施工完成，依使用種類與目的，設置使用所需之基本設施、設備或裝修，並得經受贈單位之同意，將其折算為費用。且為協助受贈單位對公益設施之管理維護，實施者應視實際需要提供必要之管理維護費用，並納入事業計畫書載明。 4. 實施者應於更新事業完成後將公益設施產權無償登記為公有，並於領得使用執照並完成水、電及相關設施、設備或裝修後，由實施者會同受贈單位辦理移交接管。 5. 受贈單位或管理機關必要時得另行依法處分利用。 6. 樓地板面積除不計入容積外，得依下列公式計算獎勵容積，並以法定容積之百分之十五為上限。 7. 公式： $\frac{(\text{捐贈公益設施土地成本}+\text{興建成本及設備設施裝修費用}+\text{提供管理維護基金}) \times 1.2}{(\text{二樓以上更新後平均單價}-\text{單位興建成本}-\text{單位管銷費用})} = \frac{(47,332,050 \text{ 元}+61,154,598 \text{ 元}+0 \text{ 元}) \times 1.2}{(414,564 \text{ 元/坪}-178,746 \text{ 元/坪}-19,662 \text{ 元/坪})}$ A：表示得獎勵二樓以上之樓地板面積（≤ 法定容積之百分之十五） 經估價師核計捐贈公益設施土地成本單價＝1,510,000 元/坪。 B ₁ ：捐贈公益設施土地成本＝(實際捐贈建物樓地板面積×1.25)÷更新後建物總樓地板面積×建築基地面積×土地單價＝〔(904.81 ㎡×1.25)÷41,193.09 ㎡ × 3,774.07 ㎡×0.3025〕 ×1,510,000 元/坪＝47,332,050 元 B ₂ ：興建成本及設備設施裝修費用＝捐贈公益設施室內面積 × 1.25× 興建單價＝904.81 ㎡×1.25×0.3025×178,746 元/坪＋0＝61,154,598 元 C ₁ ：二樓以上更新後平均單價＝414,564 元/坪 C ₂ ：單位興建成本＝178,746 元/坪 C ₃ ：單位管銷費用＝單位興建成本×11%＝178,746 元/坪×11% ＝19,662 元/坪 依上列公式計算獎勵容積＝602.27 坪（≒1,990.98 ㎡< 2,440.95 ㎡＝16,272.99 ㎡ × 15%），申請 1,989.72 ㎡，約為法定容積之 12.23%。	擬捐贈新店區公所之公益設施為 904.81 ㎡。 免計容積部分為 904.81 ㎡，約為法定容積之 5.56%。 本案仍以都市更新審議委員會第 41 次會議紀錄核准內容 1,989.72 ㎡認列。	1,989.72	12.23															
小計(1)	1,989.72 ㎡																			
五、申請更新單元之整體規劃設計對於都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻，或採智慧型建築設計，其標準高於都市計畫、消防、建築及相關法令規定之容積獎勵者	(一) A1：設計建蔽率	綠覆面積 1,413.52 1. 綠覆率達百分之六十以上。綠覆率＝ $\frac{\text{實設空地面積}-\text{騎樓}-\text{迴廊}-\text{私設通路}-\text{基地內通路}-\text{無遮簷人行道}}{\text{建築面積}} \times 100\% = \frac{1,235.47-0-0-0-0-255.62}{2,538.60} \times 100\% = 144.26\% > 60\%$ 2. B＝法定建蔽率－設計建蔽率，本款設計建蔽率之計算： $\frac{\text{建築面積}}{(\text{基地面積}-\text{現有巷道面積})} = \frac{2,538.60}{3,774.07} = 67.26\%$ ，B＝78.74%－67.26%＝11.48%≥10% 3. 獎勵額度： <table><tr><td>B</td><td>獎勵容積</td></tr><tr><td>≥10</td><td>3%</td></tr><tr><td>≥15</td><td>5%</td></tr></table> <table><tr><td>B</td><td>獎勵容積</td></tr><tr><td>≥20</td><td>7%</td></tr><tr><td>≥25</td><td>9%</td></tr></table>	B	獎勵容積	≥10	3%	≥15	5%	B	獎勵容積	≥20	7%	≥25	9%			488.19	3.00		
B	獎勵容積																			
≥10	3%																			
≥15	5%																			
B	獎勵容積																			
≥20	7%																			
≥25	9%																			

擬定新北市新店區碧潭段 130 地號等 26 筆土地都市更新事業計畫案

拾、申請容積獎勵項目及額度

獎勵項目	申請內容							計算式及說明	獎勵面積 (㎡)	基準容積 比例(%)	審核													
											符合	不符												
	(四) A4： 夜間照明	1. 對於周邊公共使用空間夜間照明有貢獻 2. 採省電節能設備 3. 公共集會類、商業類、辦公服務類或其他具有地標性經委員會同意 4. 獎勵額度以法定容積百分之三為上限 夜間照明所需經費× 1.2 35, 133, 225 元× 1.2 5. 公式： (二樓以上更新後平均單價－單位興建成本－單位管銷費用) (414, 564 元/坪—178, 746 元/坪—19, 662 元/坪) =195. 04 坪 ≒644. 76 ㎡ B₁：夜間照明所需經費＝設備費用＝35, 133, 225 元 但獎勵額度以法定容積百分之三為上限，故申請 488. 19 ㎡，約為法定容積之 3. 00％。							所需費用約為 35, 133, 225 元	488. 19	3. 0													
	(六) A6： 開挖率：	1. 都市計畫或相關法規未規定開挖率者，法定開挖率以百分之七十核計 2. B＝法定開挖率－實際開挖率 法定建蔽率＝78. 74％ 地下層面積＝2, 552. 85 ㎡ 法定開挖率＝78. 74％+10％＝88. 74％ 實際開挖率＝2, 552. 85 ÷ 3, 774. 07 × 100％＝67. 64％ B＝法定開挖率－實際開挖率＝88. 74％－67. 64％＝21. 10％ 3. 獎勵額度：<table><tr><td>B</td><td>獎勵容積</td></tr><tr><td>≥ 10</td><td>6%</td></tr><tr><td>≥ 15</td><td>8%</td></tr><tr><td>≥ 20</td><td>10%</td></tr><tr><td>≥ 25</td><td>12%</td></tr><tr><td>≥ 30</td><td>15%</td></tr></table>							B	獎勵容積	≥ 10	6%	≥ 15	8%	≥ 20	10%	≥ 25	12%	≥ 30	15%		1, 627. 30	10. 0	
B	獎勵容積																							
≥ 10	6%																							
≥ 15	8%																							
≥ 20	10%																							
≥ 25	12%																							
≥ 30	15%																							
小計(4)	獎勵容積上限 A1+A2+A3+A4+A5+A6+A7＝488. 19+0+0+488. 19+0+1, 627. 30+0＝2, 603. 68 ㎡ (16. 0％) ≤法定容積百分之二十																							
九、規模獎勵（經政府機關取得所有權並開闢完成之計畫道路或其他公共設施用地之面積，不得計入更新單元規模）	(二) A2： 更新規模達三千平方公尺	1. 於劃定應實施更新之地區： (1)更新單元規模達三千平方公尺以上 2. 於未經劃定應實施更新之地區： (1)更新單元內建築物總投影面積達更新單元土地面積三分之一。 (2)更新單元規模達三千平方公尺以上者 更新單元內建築物總投影面積為 2, 016. 64 ㎡ (>1, 258. 02 ㎡＝3, 774. 07 ㎡/3) 更新單元土地面積為 3, 774. 07 ㎡ (>3, 000 ㎡) 註、其含完整計畫街廓者，得再增加法定容積百分之五 3. 公式： (更新單元土地面積－3, 000 ㎡) (3, 774. 07 ㎡－3, 000 ㎡) A2＝5%+〔 2% × 500 ㎡ 〕＝5%+〔 2% × 500 ㎡ 〕								1, 318. 11	8. 10													
小計(7)	1, 318. 11 ㎡ 獎勵額度以法定容積百分之十五為上限 8. 10％<15％																							
十、處理占有他人土地之舊違章建築戶	1. 應於申請本基準第四點至第九點獎勵後仍未達第十三點獎勵上限者，始予申請核計。 2. 獎勵容積以實測違建戶所占樓地板面積計算，每戶並不得超過本縣樓地板面積平均水準。 (平均水準係以最近一次行政院主計處公佈之台閩地區戶口及住宅普查報告中本縣平均每戶居住樓地板面積) 3. 實施者應於事業計畫核定前，檢具與違建戶之協議書，依簽定協議之戶數確認前款獎勵容積。 4. 舊違章建築戶之認定，以民國八十一年一月十日前建造完成者為限，且應檢附下列任一證明文件： (1)建物謄本 (2)戶口遷入證明 (3)稅籍證明 (4)自來水接水或電力接電證明 (5)鄉（鎮、市）公所證明文件 (6)航照圖 (7)門牌編訂證明 5. 獎勵額度以法定容積之百分之二十為上限。							門牌號為新店區新店後街 131 號之舊違章建築戶	94. 40	0. 58														
小計(8)(基準 0~11)	94. 40 ㎡																							
總計	小計(1)：1, 989. 72	小計(2):0	小計(3)：0	小計(4)：2, 603. 68	小計(5)：0	小計(6)：0	小計(7)：1, 318. 11	小計(8)：94. 40	小計(9)：0	小計(1)~小計(2)=1, 989. 72 ㎡														
										小計(3)~小計(9)=4, 016. 19 ㎡														
審核結果	小計(3)~小計(9)申請容積獎勵＝4, 016. 19 ㎡ (24. 68%) < 8, 136. 50 ㎡ (50. 00%) = 16, 272. 99 ㎡ × 0. 5 =F0 × 0. 5＝小計(3)~小計(9)容積獎勵上限值 ☒ 符合 ☐ 不符合																							

五、其他獎勵-開放空間

五. 其他獎勵-開放空間	
(一) 開放空間	
本案申請其他獎勵項目中之開放空間， 其獎勵面積為1552.21㎡(詳右圖)， 約為法定容積之9.54%	
十二米側沿街步道式開放空間(商業區) (11.493+11.548) x 4/2+0.623 x (0.402+1.884) / 2 + (3.39+3.54) x 1.884 / 2+ (0.402+2.304) x 1.413 / 2 + (2.304+3.561) x 2.008 / 2+ (0.72+0.967) x 3.1 / 2 + (0.461+0.9) x 2.328 / 2+ 2.369 x 0.111 x 2 / 3 x 4 + 0.9 x 37.559 + (18.79+18.821) x 4 / 2 = 175.05㎡	十二米側廣場式開放空間(商業區) (9.182+10.455) x 8.742 / 2 - 8.834 x 0.18 x 2 / 3 + (1.085+3.201) x 7.416 / 2 - 7.712 x 0.13 x 2 / 3 x 2 + 1.085 x 7.636 / 2 + 10.445 x 6.31+6.329 x 1.874 / 2 - 6.6 x 0.1 x 2 / 3 + 0.15 x 2 + (10.345+10.455) x 1.997 / 2 + (10.306+10.345) x 2.026 / 2 - 0.009 x 2.027 x 2 / 3 + (3.517+2.044) x 3.545 / 2 - 3.839 x 0.034 x 2 / 3 + (2.044+1.918) x 0.22 / 2 + (1.918+1.874) x 0.25 / 2 - 0.249 x 0.011 x 2 / 3 x 2 = 227.52㎡
十二米側沿街步道式開放空間(商業區)(地下室範圍) (38.921+39.167) x 3.1 / 2 = 121.04㎡	十二米側廣場式頂蓋型開放空間(商業區) (14.421+17.4109) * 5.7507 / 2 + (17.4109+17.566) * 2.2243 / 2 + (16.1019+17.653) * 6.6834 / 2 + 15.82 * 4.0153 / 2 + (1.833+2.6608) * 3.5666 / 2 + 10.2388 * 0.4 - 7.9944 * 0.1418 * 2 / 3 - 10.5224 * 0.2397 * 2 / 3 = 284.66㎡
十米側沿街步道式開放空間(商業區) (27.751+27.768) x 0.9 / 2 = 24.98㎡	十二米側廣場式頂蓋型開放空間(商業區)(地下室範圍) (1.7526+0.3376) * 5.5912 / 2 + (11.5186+9.7901) * 6.81 / 2 + (0.3376+3.5095) * 3.4188 / 2 - 5.2922 * 1.1986 / 2 - 2.9049 * (0.2399+0.1803) / 2 - 1.4721 * (0.0235+0.1045) * 2 / 3 - 1.4636 * (0.0735+0.015) * 2 / 3 = 80.97㎡
十米側沿街步道式開放空間(商業區)(地下室範圍) (27.69+27.751) x 3.1 / 2 = 85.93㎡ A2= 175.05+ (121.04 x 0.8) + 24.98 + (85.93 x 0.8) = 365.61㎡	(1.8371+1.4769) * 0.8 / 2 + 2.2289 * 4.9507 / 2 = 6.84㎡ 80.97+6.84=87.81㎡
十米側沿街步道式開放空間(住宅區) (3.602+3.716) x 3.1 / 2 + (7.054+7.07) x 0.9 / 2 = 17.7㎡	87.81 x 0.8 = 70.25㎡ 284.66+70.25=354.91㎡
十米側沿街步道式開放空間(住宅區)(地下室範圍) (3.399+3.339) x 3.1 / 2 = 10.44㎡ A1= 17.7+ (10.44 x 0.8) = 26.05㎡	法定最小有效面積 Smin= 237.8 x 0.4 x 0.6 (住宅區) + 3536.27 x 0.2 x 0.6 (商業區) = 481.42㎡
法定最小有效面積 Smin= 237.8 x 0.4 x 0.6 (住宅區) + 3536.27 x 0.2 x 0.6 (商業區) = 481.42㎡	因鄰接廣場式開放空間長度12.07<全周長1/8 故有效面積需*0.6 廣場式= 227.52 x 1 x 0.6 = 136.51㎡ 廣場式頂蓋型= 354.91 x 0.8 x 0.6 = 170.36㎡ 136.51㎡與170.36㎡皆 > 100㎡(商業區)...ok I2(獎勵係數)=4.4 x 2 / 5 = 1.76 Fa2(獎勵容積)= 548.42 x 1.76 = 965.22㎡ 實際有效面積 29.08+548.42=577.5㎡ > 481.42㎡...ok
住宅區 S1(有效面積)= A1 x 1.5 = 26.05 x 1.5 = 39.08㎡ I1(獎勵係數)=3 x 2 / 5 = 1.2 Fa1(獎勵容積)= 39.08 x 1.2 = 46.9㎡	建築線臨道路長度 17.3957+62.2544+5.5532=125.2m
商業區 S2(有效面積)=A2 x 1.5 = 365.61 x 1.5 = 548.42㎡ I2(獎勵係數)=4.4 x 2 / 5 = 1.76 Fa2(獎勵容積)= 548.42 x 1.76 = 965.22㎡	
開放空間總獎勵面積 △FA= 46.9+965.22+540.09=1552.21㎡ 1552.21/16272.99x100%=9.54%	

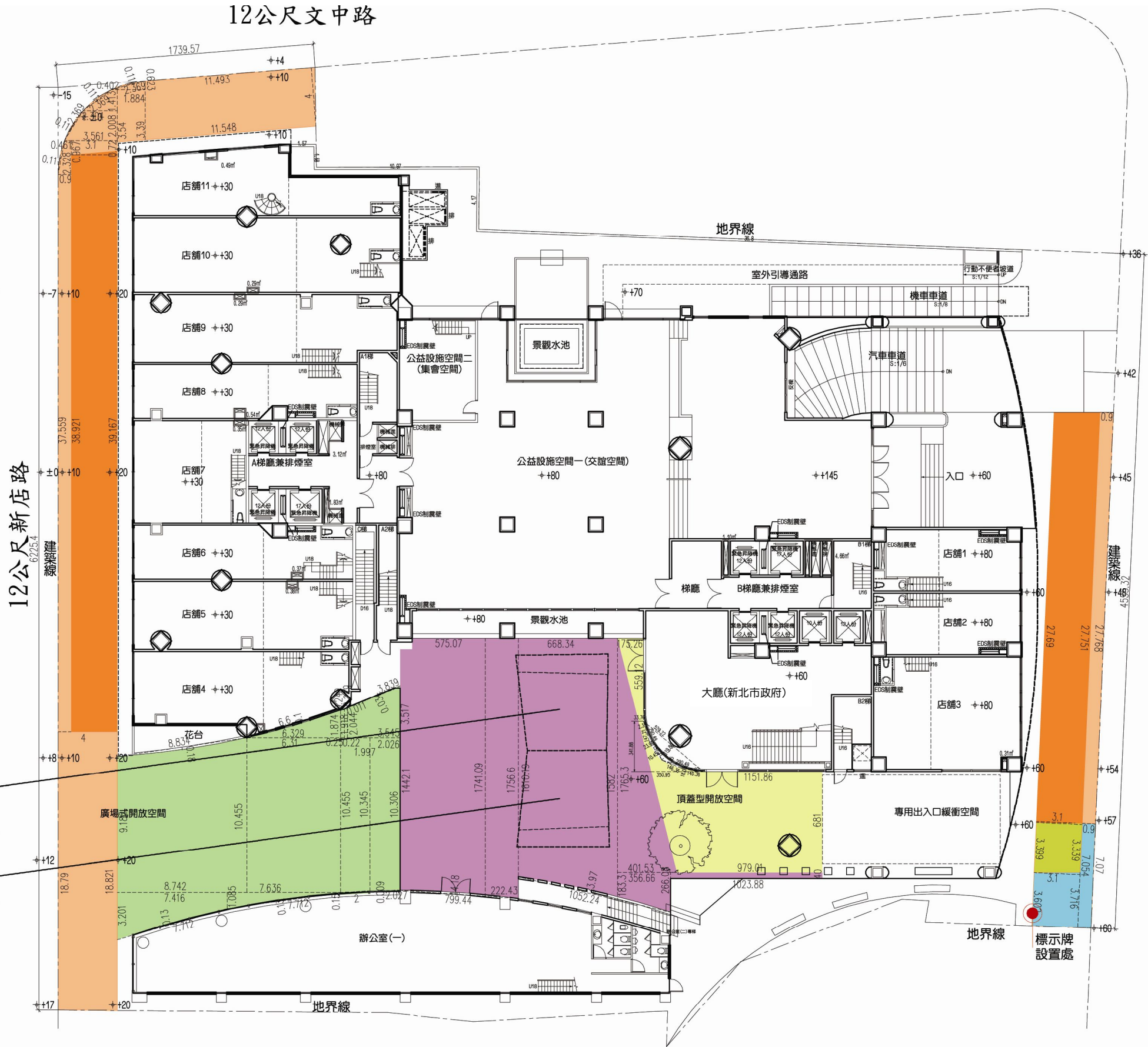
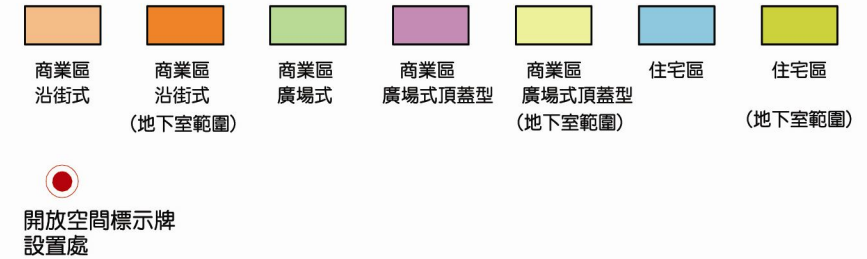


圖 10-24 開放空間面積計算圖 S=1/300