



基地位置圖

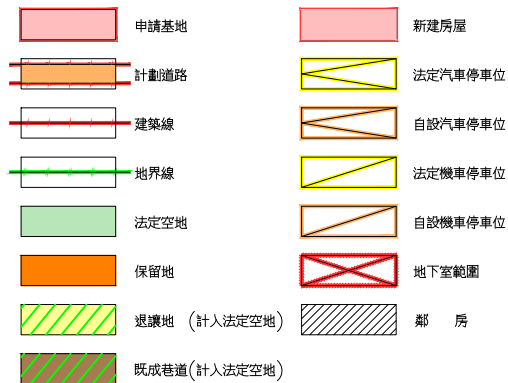


圖 例

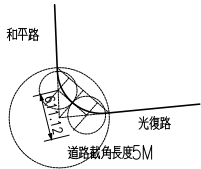


基地申請位置：彰化縣彰化市成功段630、635、636、637等4筆地號

3
A0-12

地籍套繪圖

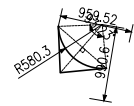
SCALE : A1=1/500 A3=1/1000



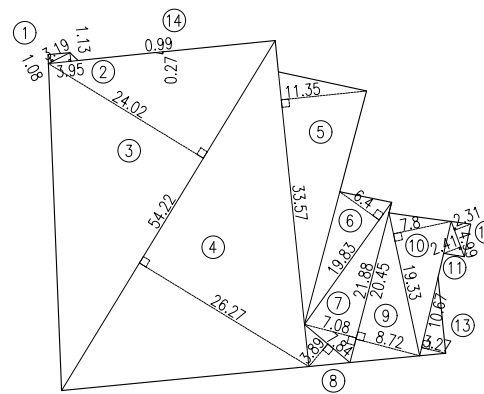
4
A0-12

道路截角示意圖

SCALE : A1=1/500 A3=1000



5 道路截角面積
A0-12 SCALE : A1=1/500 A3=1000



實測面積計算圖

基地面積計算：

- | | |
|---|---|
| ① $3.19 \times 1.08 / 2 = 1.72 \text{ m}^2$ | ⑧ $7.84 \times 3.89 / 2 = 15.25 \text{ m}^2$ |
| ② $3.95 \times 1.13 / 2 = 2.23 \text{ m}^2$ | ⑨ $20.45 \times 8.72 / 2 = 89.16 \text{ m}^2$ |
| ③ $54.22 \times 2.02 / 2 = 651.18 \text{ m}^2$ | ⑩ $19.33 \times 7.8 / 2 = 75.39 \text{ m}^2$ |
| ④ $54.22 \times 26.27 / 2 = 712.18 \text{ m}^2$ | ⑪ $4.99 \times 2.41 / 2 = 6.01 \text{ m}^2$ |
| ⑤ $33.57 \times 1.35 / 2 = 190.51 \text{ m}^2$ | ⑫ $4.99 \times 2.31 / 2 = 5.76 \text{ m}^2$ |
| ⑥ $18.93 \times 6.4 / 2 = 63.46 \text{ m}^2$ | ⑬ $10.67 \times 3.27 / 2 = 17.45 \text{ m}^2$ |
| ⑦ $21.88 \times 7.08 / 2 = 77.46 \text{ m}^2$ | ⑭ $0.99 \times 0.27 / 2 = 0.13 \text{ m}^2$ |

$$\textcircled{1} + \dots + \textcircled{13} - \textcircled{14} = 1907.63 \text{ m}^2 > \frac{1866 \text{ m}^2}{(\text{牆本面積})}, \text{以牆本面積為準。}$$

面 積 計 算 表

基 地	原核准（同原核准）																					
	基地位置	彰化縣彰化市成功路630、635、636、637等4筆地號																				
	土地使用分區	商業區(630、635、637)三筆地號，部分商業區部分道路用地(636)－量地號																				
	原核准面積	1866.0㎡（詳圖A）																				
	道路截內（退縮地）面積	8.25㎡（詳圖A1-1-5）																				
使用面積		1866㎡－8.25㎡＝1857.75㎡																				
法定建蔽率		60%																				
允建建築面積		1857.75㎡ x60% = 1114.65㎡																				
法定容積率		330%																				
允建容積樓地板面積		1857.75x3.3 =6130.58																				
原核准設計建築面積						變更後設計建築面積																
原核准設計建築率						變更後設計建築率																
1113.72㎡<1114.65㎡...OK!（詳圖A2-04a_容積平面圖註）						1092.66㎡<1114.65㎡...OK!（詳圖A2-04a_容積平面圖註）																
1113.72㎡/1857.75㎡ x100% =59.95% < 60%...OK!						1092.66㎡/1857.75㎡ x100% =58.82% < 60%...OK!（詳圖A2-04a_容積平面圖註）																
1857.75㎡－1114.65㎡＝743.1㎡																						
法定空地面積																						
1857.75㎡－1113.72㎡＝744.03㎡ > 743.1㎡...ok						變更後設計空地面積		1857.75㎡－1092.66㎡＝765.09㎡ > 743.1㎡...ok														
名 樓 地 板 面 積	樓 地 板 面 積						陽 台 面 積			容 積 樓 地 板 面 積			各 層 樓 高			戶 數			用 途			
	原核准	變更後	增減額	原核准	變更後	增減額	原核准	變更後	增減額	原核准	變更後	增減額	原核准	變更後	增減額	原核准	變更後	增減額				
	地下三層	1471.48㎡	1471.48㎡	±0㎡			±0㎡	±0㎡	±0㎡	3M	3M	±0M							停車空間，機房			
	地下二層	1471.48㎡	1471.48㎡	±0㎡			±0㎡	±0㎡	±0㎡	3M	3M	±0M							停車空間，機房			
	地下一層	1471.48㎡	1471.48㎡	±0㎡			±0㎡	23.48㎡	±0㎡	3.8M	3.8M	±0M							停車空間，防空避難室，機房			
	一 層	1105.86㎡	1088.74㎡	－17.12㎡	0㎡	2.25㎡	+2.25㎡	935.05㎡	789.16㎡	－145.89㎡	5.5M	5.5M	±0M	3戶	2戶	－1戶			(G1)郵局、(G3)站前			
	一層夾層	95.60㎡	95.60㎡	±0㎡			95.60㎡	95.60㎡	±0㎡	2.75M	2.75M	±0M							(G2)郵局辦公、(D5)補習班			
	二 層	1091.29㎡	1073.91㎡	－17.38㎡	0㎡	9.51㎡	+9.51㎡	1005.50㎡	968.08㎡	－37.42㎡	4.5M	5.0M	+0.5M		1戶	+1戶			(G2)郵局辦公、(D5)補習班			
	三 層	1080.73㎡	1068.11㎡	－12.62㎡	0㎡	10.53㎡	+10.53㎡	1005.97㎡	937.76㎡	－68.21㎡	4.0M	5.0M	+1M		1戶	+1戶			(D5)補習班			
	四 層	1092.97㎡	1071.97㎡	－21㎡	0㎡	9.51㎡	+9.51㎡	1020.48㎡	945.53㎡	－74.95㎡	6.95M	4.5M	－2.45M		1戶	+1戶			(D1)健身房			
	四層夾層	113.78㎡		－113.78㎡				86.99㎡		－86.99㎡	3.15M											
	五 層	996.78㎡	1066.23㎡	69.45㎡	0㎡	16.63㎡	+16.63㎡	917.54㎡	939.93㎡	+22.39㎡	6.95M	4.5M	－2.45M		1戶	+1戶			(D1)健身房			
	五層夾層	113.78㎡		－113.78㎡				86.99㎡		－86.99㎡	3.15M											
	六 層	930.27㎡	1071.97㎡	141.7㎡	0㎡	9.51㎡	+9.51㎡	857.54㎡	936.02㎡	+78.48㎡	6.95M	5.0M	－1.95M		1戶	+1戶			(B3)餐廳			
	六層夾層	113.78㎡		－113.78㎡				86.99㎡		－86.99㎡	3.15M											
	七 層		566.42㎡	566.42㎡					455.74㎡	+455.74㎡		5.0M	+5M		1戶	+1戶			(B3)餐廳			
	屋突一層	106.55㎡	92.74㎡	－13.81㎡				0㎡	0㎡	±0㎡	3.7M	3.2M	－0.5M						水箱			
	屋突二層	96.62㎡	96.62㎡	±0㎡				0㎡	0㎡	±0㎡	3.2M	3.2M	±0M						機房、水箱			
	合 計		11352.45㎡	11706.75㎡	+354.30㎡	0㎡	57.94㎡	+57.94㎡	6098.65㎡	6067.82㎡	－30.83㎡				3戶	8戶	+5戶					
			變更前						變更後						增減額							
原核准設計總樓地板面積		11352.45㎡						變更後設計總樓地板面積						11706.75㎡				+354.30㎡				
原核准設計容積樓地板		6098.65㎡ < 6130.58㎡...OK!						變更後設計容積樓地板						6067.82㎡ < 6130.58㎡...OK!				－30.83 ㎡				
原核准設計容積率		6098.65㎡ / 1857.75㎡ x100% =328.28% < 330%...OK!						變更後設計容積率						6067.82㎡ / 1857.75㎡ x100% =326.62% < 330%...OK!				－1.66 %				
原核准汽車位檢討		法定汽車位 70 輛						變更後汽車位檢討						法定汽車位 60 輛（法定汽車停車位檢討備註）						－10 輛		
		自設汽車位 3 輛												自設汽車位 13 輛						+10 輛		
		實設汽車位 73 輛												實設汽車位 73 輛（法定 60 輛+自設 13 輛）						±0 輛		
原核准機車位檢討		實設機車位 176 輛						變更後機車位檢討						實設機車位 141 輛						－35 輛		
原核准建築物高度		0.5+5.5+4.5+4.0+6.95x3=35.35M						變更後建築物高度						0.5+5.5+5.0+5.0+4.5+4.5+5.0+5.0=35.0M						－0.35 公尺		
原核准設計 工程造價	建築物	11352.45㎡ x 6600元/㎡ = 74,926,170元						變更後設計						建築物	11706.75㎡ x 6600元/㎡ = 77,264,550元						+2,338,380 元	
	圍 牆	30.02M x 2000元/M = 60,040元						工程造價						圍 牆	0元						－60,040 元	
	合 計	74,926,170元+ 60,040元 = 74,986,210元												77,264,550元 + 0元 = 77,264,550元						+2,278,340 元		
變更設計備註		法定汽車數量檢討：本案屬第一類及第三類用途之公有建築物，且基地面積>1500㎡，應加附設停車空間。																				
		(第一類：郵局、餐廳) 836.21+95.6+284.69+1046.66+541.21=2804.37㎡，(2804.37－300)/150=16.70																				
		(第三類：健身房) 1046.86+1042.04=2088.9，2088.9/200=10.44																				
		(第四類：補習班) 768.13+1044.45=1812.58㎡，(1812.58－500)/250=5.25																				
		(16.7+10.44)x2+5.25=59.53 (取60輛)																				
		設備面積： 53.99+72.02+81.19+79.06+78.96+88.25+67.54 +97.55+139.18+145.18+902.92㎡ < 6130.58㎡ x15%=919.59㎡...OK! 1857.75㎡*330%																				

面積計算表