



面積計算表

基地位置	新竹縣竹北市世興段1-29地號等乙筆									
基地面積	4456.81㎡	管制要點名稱	變更高速鐵路新竹車站特定區計畫產業專用區(新竹生物醫學園區)(變更醫療專二專三區土地使用分區管制要點及新增園區開口道路)整體開發細部計畫書							
其他面積	4456.81㎡	戶數	2戶							
法定建蔽率	50%	允建建築面積	4456.81*50%=2228.41㎡							
法定容積率	270%	允建容積面積	4456.81*270%=12033.38㎡							
	樓地板面積(A)	陽台面積(B)	梯廳面積(C)	安全梯面積(D)	機房面積(E)	裝卸面積(F)	車道面積(G)	容積樓地板面積=A-(B+...+G)	樓層高度 詳見A1-3~6	各層用途
地下二層	2555.83㎡							0.00㎡	3.88 M	C-2停車空間、機房
地下一層	2289.98㎡							0.00㎡	3.90 M	C-2防空避難室兼停車空間
地上一層	1997.08㎡	0.00㎡	199.71㎡	70.64㎡	28.16㎡	138.03㎡	63.21㎡	1497.33㎡	5.98 M	C-2廠房、C-2廠房(機房、警衛室)
地上二層	1958.56㎡	0.00㎡	91.15㎡	80.65㎡	106.93㎡			1679.83㎡	6.60 M	C-2廠房、C-2廠房(機房)
地上三層	1955.11㎡	51.86㎡	91.15㎡	82.39㎡	106.93㎡			1622.78㎡	7.29 M	C-2廠房、C-2廠房(機房)
地上四層	797.14㎡	0.00㎡	79.71㎡	80.65㎡	106.93㎡			529.85㎡	4.50 M	C-2廠房(辦公室、機房)
地上五層	2008.03㎡	0.00㎡	91.15㎡	82.39㎡	106.93㎡			1727.56㎡	7.21 M	C-2廠房、C-2廠房(機房)
地上六層	797.14㎡	0.00㎡	79.71㎡	80.65㎡	106.93㎡			529.85㎡	4.50 M	C-2廠房(辦公室、機房)
地上七層	2008.03㎡	0.00㎡	91.15㎡	82.39㎡	106.93㎡			1727.56㎡	7.21 M	C-2廠房、C-2廠房(機房)
地上八層	797.14㎡	0.00㎡	79.71㎡	80.65㎡	106.93㎡			529.85㎡	4.50 M	C-2廠房(辦公室、機房)
地上九層	2008.03㎡	0.00㎡	91.15㎡	82.39㎡	106.93㎡			1727.56㎡	7.21 M	C-2廠房、C-2廠房(機房)
地上十層	656.89㎡	0.00㎡	54.60㎡	81.13㎡	96.7㎡			424.46㎡	4.50 M	C-2廠房(餐廳、員工福利設施、機房)
突出物一層	255.27㎡							0.00㎡	4.85 M	C-2梯間、機房
突出物二層	92.65㎡							0.00㎡	3.54 M	C-2梯間、機房
總計	20176.88㎡	51.86㎡	949.19㎡	803.93㎡	980.30㎡	138.03㎡	63.21㎡	11996.63㎡		建物高度:49.55M；簷高:49.39M
總樓地板面積	20176.88㎡									= 20176.88㎡
建築面積	詳見A1-7之建築面積計算式									= 2045.86㎡
建蔽率	2045.86/4456.81*100%									= 45.90%<50.00%~OK!
機電設備、安全梯等空間面積檢討		803.93+980.30=1784.23㎡<容許機電設備等空間樓地板面積：4456.81*270%*15%=1805.01㎡							~OK!	
容積率	11996.63/4456.81*100%									= 269.18%<270.00%~OK!
停車空間檢討	汽車空間檢討面積=20176.88-2289.98-2555.83-255.27-92.65-980.30-63.21									= 13939.64㎡
	法定汽車停車數量=(13939.64-500)/250*1.4=75.26≈76輛									本案應設76輛，實設86輛(地下室內84輛，地上室外2輛)。~OK!
	法定機車停車數量=11996.63/200=59.98≈60輛									本案應設60輛，實設81輛(地下室內79輛，地上室外2輛)。~OK!
	法定無障礙汽車停車位數量=86*2%=1.72≈2輛									本案應設2輛，實設2輛(地上室外2輛)。~OK!
	法定無障礙機車停車位數量=81*2%=1.62≈2輛									本案應設2輛，實設2輛(地上室外2輛)。~OK!
	裝卸車位數量:樓地板面積2,000~20,000㎡，設置1個裝卸車位，超過20,000㎡以上，每增加20,000㎡以上，增加1個裝卸車位。									本案應設1位，實設2輛(地上室外2位)。~OK!
法定空地	4456.81㎡*50%									= 2228.41㎡
防空避難室檢討	本案地上10層依建築面積全部附建，地下一層供作防空避難室2289.98㎡									本案應設2045.86㎡，實設2289.98㎡。~OK!
雜項工程概要	壁面廣告招牌一座 L=928cm*H=676cm*H=10cm									
工程造價	建築物工程造價=20176.88㎡*6000元/㎡= 121,062,000元									= 121,362,000元
	雜項工作物造價= 300,000元(詳雜項工程預算書)									
	總工程造價= 121,062,000元+300,000元									

張 號		SHEET NO.	
工程名稱		PROJECT NAME	
竹 北 生 醫 園 區 廠 房 新 建 工 程 樂 迦 再 生 科 技 股 份 有 限 公 司			
圖 名		INDEX	
面積計算表			
彭 定 吉 建 築 師 事 務 所 T.C.PENG ARCHITECT & ASSOCIATES 新竹市東大路三段453號 TEL.: 5364542 FAX: 5362681 本圖說應配合其它施工說明及契約條件共為工程契約之一部份，有未一致之處，營造廠應遵從較嚴格規定或依建築師會同業主指定辦理。如有未盡事宜或未理解圖說之情形，營造廠應先徵詢建築師再行施工，施工時應注意所持用圖說應為最新修正之資料而據以施工，施工前所有尺寸應做現場核對。			
圖 號		張 號	
DRAWING NO.		SHEET NO.	
A1-3			
繪 圖	DRAWN BY		
設 計	DESIGNED BY		
建 築 師	ARCHITECT		
日 期	DATE 111.06		
比 例	A1 S:1/500 A3 S:1/1000		
修 正			
NO.		REVISION	
△			
△			
△			
業務號		JOB NO.	
簽			
證			

