











☑ 壹層面積檢討

樓地板面積			137.15+18.85+61.87+3.99+28.73+14.52	\$	
			+7.42+18.B9=291.42m²	291.42m²	
	免計入建築面積之陽台(1/8)		-		
陽台	免計入 客積之陽台(10%)		-		
8	計入 容積之陽台		-		
	超過二公尺計入之陽台		-		
	免計入 客積之梯廳(10%)		291.42 x0.1 = 29.14 m²		
梯廳	實恐保護		28.73m²		
	計人 容積之梯廳		0.0m²		
陽台機	陽台權廳合併檢討免計容積率分(15%)		-		
全棟地」		安全梯	14.52+18.89=33.41m²	台計	
結察	(15%) 散	電信機房	- m²	33.41m²	
传表介目	停車空間免計容積面積		61.87m² < 2*40=80r	m²	
15年公庫					
本層計)	本層計入容積複地板面積		291.42-28.73-33.48-61.87=167.34m²		

☑ 貳層面積檢討

樓地板面積		債	218.79 +3.99 +27.81 +14.52 +7.42 +18.89 =291.42m²	翻
				291,42m²
陽台樓地板面積		循横	17 .19 +5 .5 = 22 .69m²	22.69m²
陽台	免計入建築面積之陽台(1/8)		291.42/8 = 36.43m²	
	兔計入 容積之陽台(10%)		291.42 x0.1=29.14 m²	
	計入 客積之陽台		m _s	
	起過二公尺計入之陽台		0.0m²	
	兒 計入 容積之梯廳(10%)		291.42 x0.1=29.14 m²	
梯廳	實設構廳		27.81m²	
	計入 客積之梯廳		0.0m²	
陽台梯廳合併檢討党計沒積部分(15%)		(15%)	(22.69 +27.81)=50.5m² - (291.42 x0.15)=43.71m² =6.79m²	
全棟地	(15%)	安全梯	14.52 +18.89 = 33.41m²	合計
舯解				33.41m²
本層計入容積樓地板面積			291.42-27.81+6.J9-33.41=236.99m²	

☑ 參層面積檢討

樓地板百貨		積	218.39 +3.99 +27.81 +14.52 +7.42 +18.89 =291.42m²	
				291.42m²
	陽台樓地板面積		17.19+5.5=22.69m²	22 .69m²
IIIII IIII IIII IIII IIII IIII IIII I	免計入建築面積之陽台(1/8)		291.42/8 =36.43m²	
	维計人 容積之陽台(10%)		291.42x0.1=29.14m²	
e e	計入 客櫃之陽台		m _s	
	超過二公尺計入之陽台		0.9m²	
	免計人 容積之梯廳(10%)		291.42 x0.1 = 29.14 m²	
棉廳	實設核廳		27.81m²	
	計入 容積之機廳		0.0m²	
陽台欄	陽台棒廳合併房計免計容積部分(15%)		(22.69 +27.81)=50.5m² - (291.42 x 0.15)=43.71m² =6.79m²	
全棟地		安全梯	14.52+18.89=33.41m²	台計
免計容利	(15%) 穀			33.41m²
本層計	本層計入容積複地板面積		291.4.2-27.81+6.79-33.4.1=236.99m²	

5.5m

☑ 肆層面積檢討

樓地板面積		万積	218 .79 +3 .99 +27 .81 +14 .52 +7 .42 +18 .89 =291.42m²	台計
				291.42 m²
	陽台樓地板面積		17 .19 +5 .5 = 22 .69m²	22.69m²
陽台	免計入建築面積之陽台(1/8)		291.42/8=36.43m²	
	免計入 容積之陽台(10%)		291.42 x0.1=29.14 m²	
	計入 容積之陽台		m²	
	超過二公尺計入之陽台		0.0m²	
梯廳	免計入 容積之梯廳(10%)		291.42 x0.1=29.14 m²	
	實設梯廳		27.81m²	
	計人 家積之梯廳		0.0 m²	
陽台棋廳合併檢討允計容積部分(15%)		(15%)	(22.69 +27.81)=50.5m ² - (291.42x0.15)=43.71m ² =6.79m ²	
全棟地	(15 %)	安全梯	14.52 +18.89 =33.41m²	合計
紺椒				33.41m²
本層計入容積樓地板面積		•	291.42-27.81+6.79-33.41=236.99m²	

設計容積 879.79 ㎡約 266.14 坪

計算面積含公設含陽台含車位

一樓:291.42 ㎡ 二樓:298.21 ㎡ 三樓:298.21 ㎡ 四樓:298.21 ㎡

屋突: 36.36 ㎡ 合計: 1222.41 ㎡ 約 363.62 坪 坪效: 249.74%

壹、基地概述 本計劃案基地位於宜蘭縣五結鄉利澤西路北側,面臨五十二甲濕地第一排, 距冬山河親水公園(已獲交通部觀光署核定為冬山河親水公園溫泉區)950 公尺走路 13 分鐘。 基地毗鄰五十二甲重要濕地係國家級重要濕地,位於冬山河流域利澤簡橋南側,北起省道台7 丙,南至成興路、區界西路,東至省道台2 戊(利成路一段),西至 林和源排水。本重要濕地涵蓋排水水圳、大小水池水域、農地等各種棲地類型, 濕地的範圍與功能完整,爰保育利用計畫範圍與重要濕地範圍一致,保育利用計畫面積為 297.59 公頃。 五十二甲濕地屬冬山河流域,水生植物多樣,風箱樹、蘆葦、鹹草、苦林盤、 滿天星、穗花棋盤腳。護岸保持自然樣貌,水鳥庇護之所,沼澤地豐富的魚蝦貝 類雁鴨來此過冬。黑面琵鷺也會到此過冬,高蹺鴴、花嘴鴨、大白鷺、小白鷺、 紅冠水雞,五十二甲濕地成為賞鳥樂園。 本案實屬全國居家第一面對 300 公頃(台北大安森林公園 11.5 倍)國家級濕 地,距離冬山河直線 700 公尺、距離冬太平洋直線 1800 公尺、距離台鐵羅東站直線 4800 公尺。