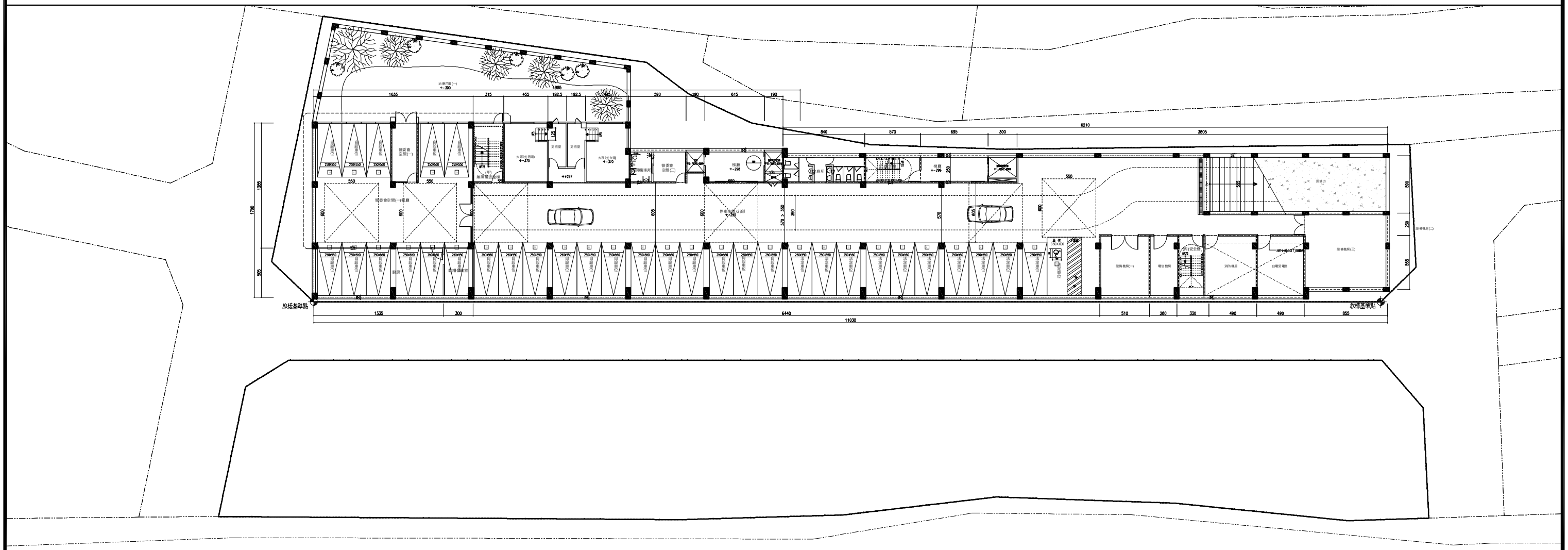
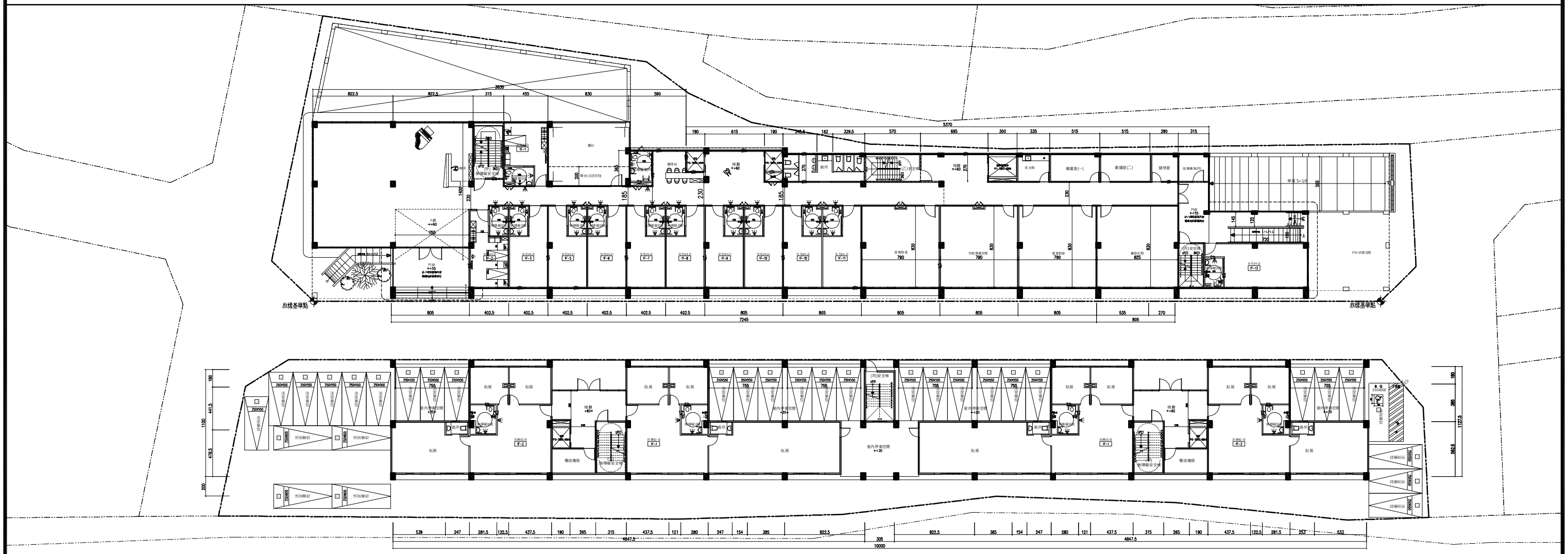
2 地下壹層面積示意圖 SCALE:A1=1/200 U:CM SCALE:A3=1/400 U:CM


放樣基準點
放樣基準點
11030
6440
6219
3805
4995
1835
1335
300
510
280
330
490
490
855
840
570
685
300
315
455
182.5
182.5
580
190
615
190
550
1790
1295
595
590
330
505
600
750x150
750x150
750x150

2 壹層面積示意圖 SCALE:A1=1/200 U:CM SCALE:A3=1/400 U:CM



1 壹層平面圖 SCALE:A1=1/200 U:CM SCALE:A3=1/400 U:CM

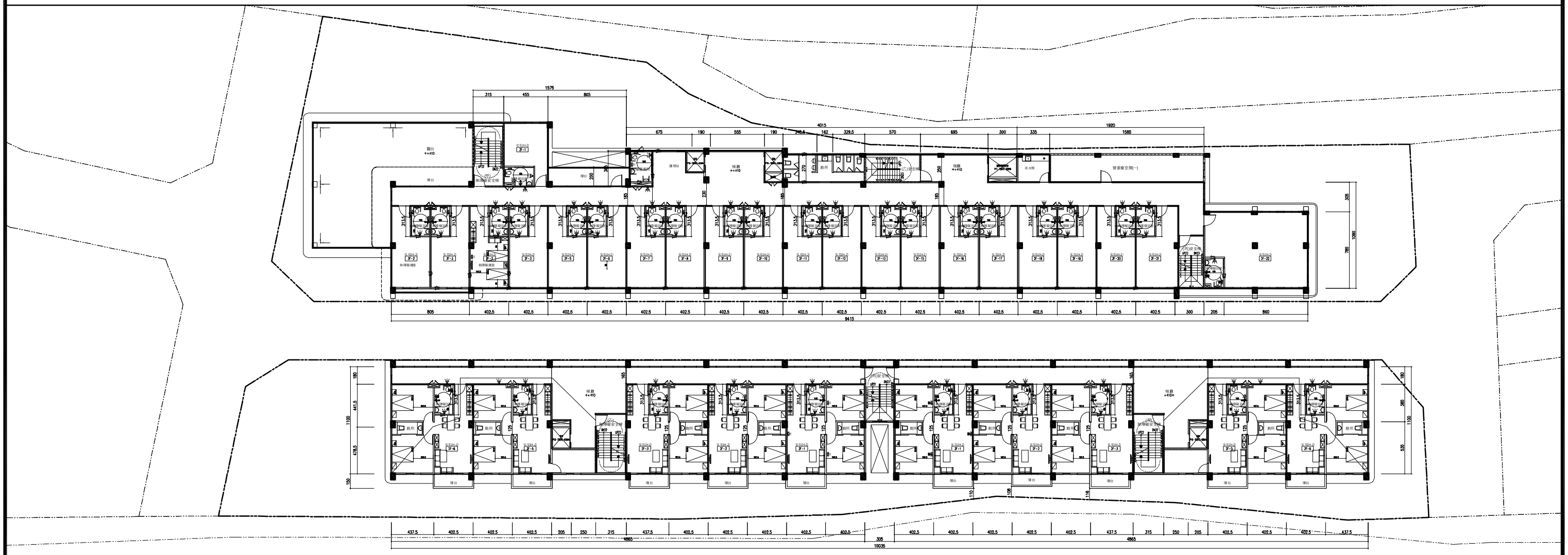
簽核	圖號	張號	業務號	設計/繪圖	比例尺	A1=1/200 A3=1/400
	A1-1	1	NO.		日期	110年05月
					地段地號	五結鄉新甲段

齊巨空間設計
03-9389796 宜蘭市東港路二段422號 john625.arch@msa.hinet.net

工程名稱	宜蘭縣五結鄉新甲段347地號-長期照護機構新建工程
圖名	壹層平面圖

修正	日期	說明	核准

2 貳層面積示意圖 SCALE:A1=1/200 U:CM
SCALE:A3=1/400 U:CM



1 貳層平面圖 SCALE:A1=1/200 U:CM
SCALE:A3=1/400 U:CM

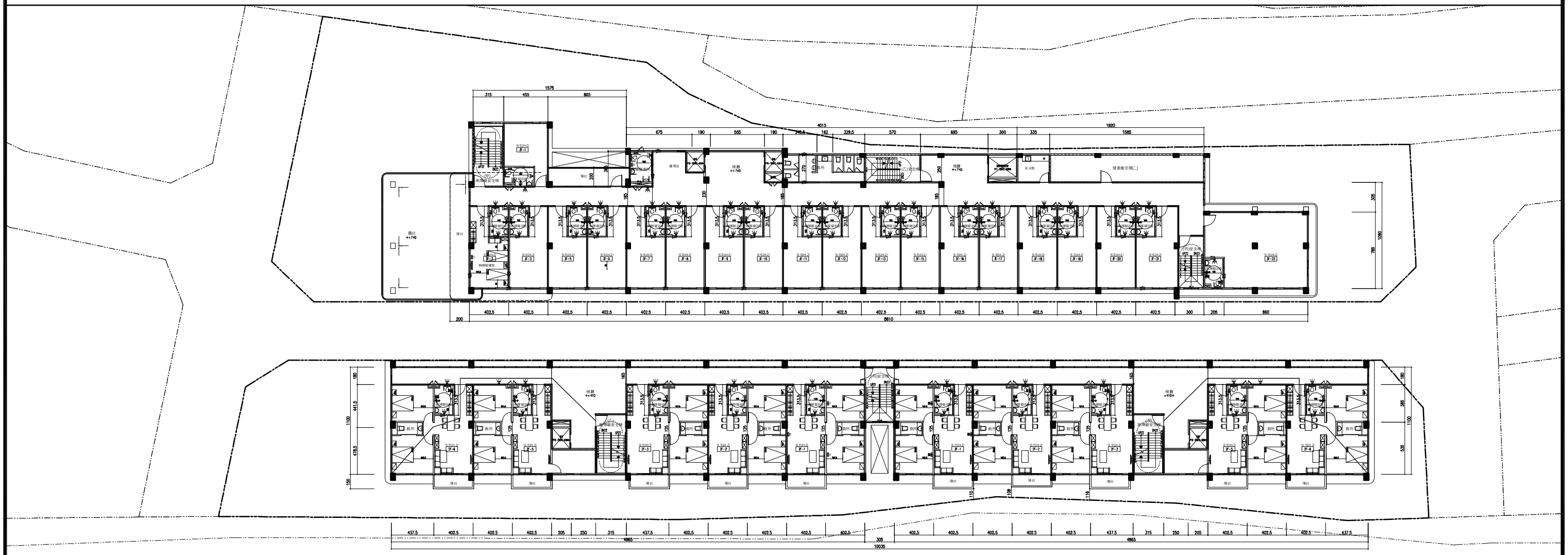
簽核	圖號	張號	業務號	設計/繪圖	比例尺	A1=1/200 A3=1/400
	A1-1	1	NO.		日期	110年05月
					地段地號	五結鄉新甲段

齊巨空間設計
03-9389796 宜蘭市東港路二段422號 john625.arch@msa.hinet.net

工程名稱	宜蘭縣五結鄉新甲段347地號-長期照護機構新建工程
圖名	貳層平面圖

修正	日期	說明	核准

2 參層面積示意圖 SCALE:A1=1/200 U:CM
SCALE:A3=1/400 U:CM



1 參層平面圖 SCALE:A1=1/200 U:CM
SCALE:A3=1/400 U:CM

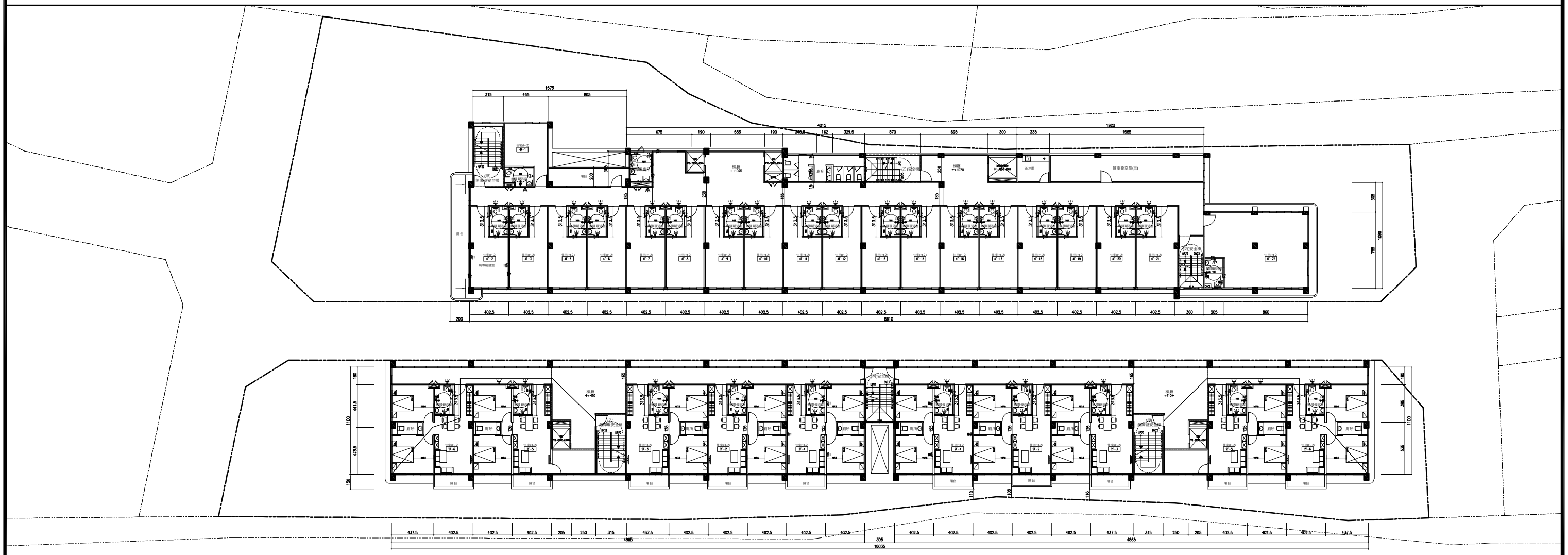
簽核	圖號	張號	業務號	設計/繪圖	比例尺	A1=1/200 A3=1/400
	A1-1	1	NO.		日期	110年05月
					地段地號	五結鄉新甲段

齊巨空間設計
03-9389796 宜蘭市東港路二段422號 john625.arch@msa.hinet.net

工程名稱	宜蘭縣五結鄉新甲段347地號-長期照護機構新建工程
圖名	參層平面圖

修正	日期	說明	核准

2 肆層面積示意圖 SCALE:A1=1/200 U:CM
SCALE:A3=1/400 U:CM



1 肆層平面圖 SCALE:A1=1/200 U:CM
SCALE:A3=1/400 U:CM

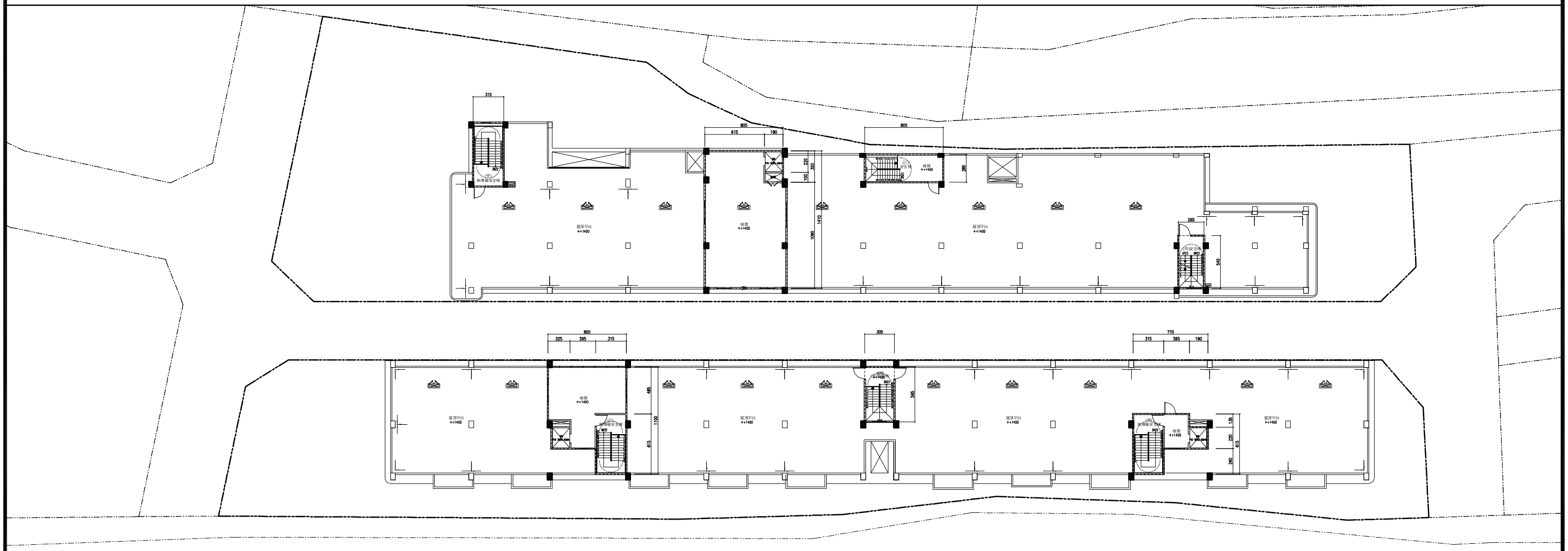
鈑 核	圖 號	張 號	業 務 號	設 計 / 繪 圖	比例尺	A1=1/200 A3=1/400
	A1-1	1	NO.		日 期	110年05月
					地段地號	五結鄉新甲段

齊巨空間設計
03-9389796 宜蘭市東港路二段422號 john625.arch@msa.hinet.net

工程名稱	宜蘭縣五結鄉新甲段347地號-長期照護機構新建工程
圖 名	肆層平面圖

修 正	日 期	說 明	核 准

2 屋突壹層面積示意圖 SCALE:A1=1/200 U:CM
SCALE:A3=1/400 U:CM



1 屋突壹層平面圖 SCALE:A1=1/200 U:CM
SCALE:A3=1/400 U:CM

簽核	圖號	張號	業務號	設計/繪圖	比例尺	A1=1/200 A3=1/400
	A1-1	1	NO.		日期	110年05月
					地段地號	五結鄉新甲段

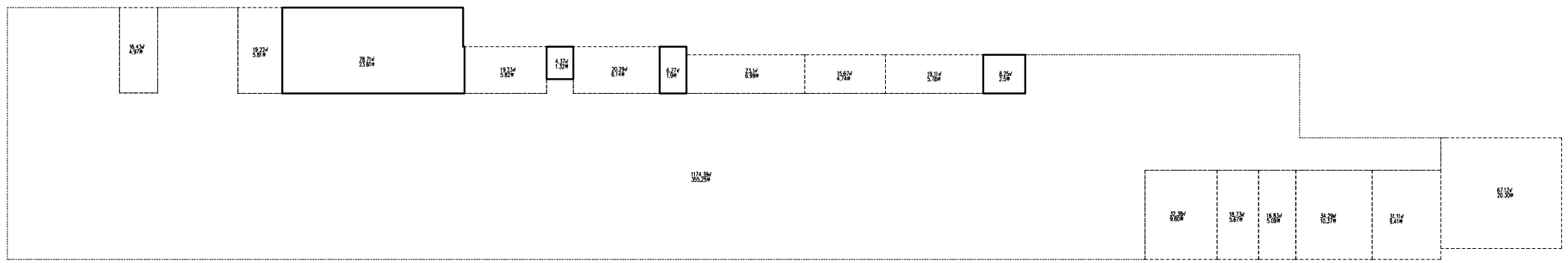
齊巨空間設計
03-9389796 宜蘭市東港路二段422號 john625.arch@msa.hinet.net

工程名稱	宜蘭縣五結鄉新甲段347地號-長期照護機構新建工程
圖名	屋突壹層平面圖

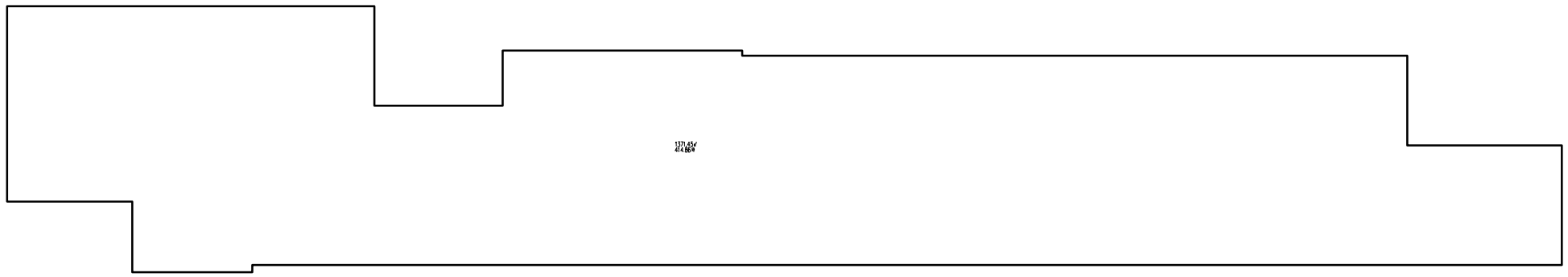
修正	日期	說明	核准

建築面積檢討

總樓地板面積		(5.4×28)+(28.7×18)+(4.2×28)+(6.3×21)+(5.8×19)+(7.6×23)+(2.3×18)+(5.1×8)+(4.2×28)+(5.3×6)+(4.2×28)+(5.3×6)+(7.2×10)+(6.3×8)=1605.5㎡	約 1605.5㎡
建蔽率	地上1層建築面積(1/4)	–	
	地上1層建築面積(1/4)	–	
	地下1層 建築面積	–	
	地下2層以下各層	–	
容積率	地上1層 建築面積(1/4)	1605.5×0.1=160.55㎡	
	屋突面積	20.29+19.11=39.4㎡	
	地下1層 建築面積	0.0㎡	
地上樓層總面積(容積面積)(15%)		39.4㎡ < 1605.5×0.15=240.83㎡	
容積面積(15%)	門廳	19.23+15.67+16.83=51.72㎡	約 271.01㎡
	梯廳	32.36+18.73+34.29+31.11+67.12+18.63=182.63㎡	
	電梯機坑	16.43+19.23=35.66㎡	
容積率內公共設施		1174.39㎡	
	•	1174.39㎡ < (34*40)=1360㎡	
容積率內公共設施		1605.5–39.4–271.01–1174.39=120.7㎡	



2 地下壹層面積示意圖 SCALE:A1=1/200 U:CM
SCALE:A3=1/400 U:CM



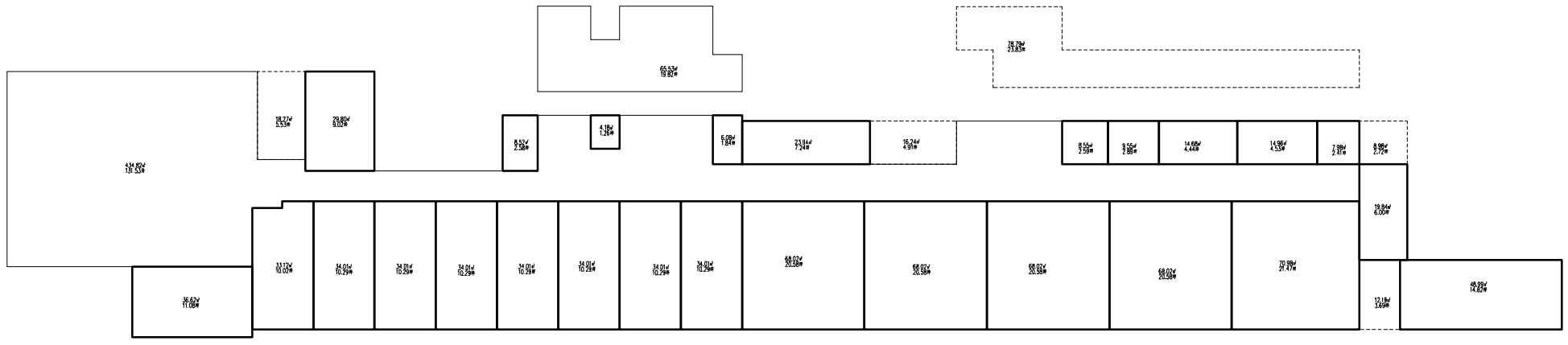
2 建築面積示意圖 SCALE:A1=1/200 U:CM
SCALE:A3=1/400 U:CM

◪ 全層面積檢討

總樓地板面積	4M:(8+18.27+78.79+78.79+8+18.27)×(4+18+23.3)M +16.24×(35+15)+14.08×(4+16)+18×4.8+18×15.8 +4×(8+17.7)+7.8×(8+18.8)+5×(4.8+7)+7.8×2 +8×(7+17.8)=1355.24㎡		約 1355.24㎡
容積樓地板面積			
免計容積	公共設施容積率(1/4)	-	
	公共、公益設施(10%)	-	
	法定、空地容積	-	
	高度、日照、公共設施	-	
實施容積	公共、公益設施(10%)	1355.24×0.1=135.52㎡	
	容積獎勵	65.53+78.79=144.32㎡	
	合計 容積不足額	144.32-135.52=8.8㎡	
開放空間容積移轉及獎勵容積(15%)		-	
容積移轉 (15%)	容積移轉	18.27+16.24+12.19=46.7㎡	約
公共設施	開放	8.98㎡	55.68㎡
容積獎勵及容積移轉			
容積率(%)及建蔽率(%)		1355.24-144.32+8.8=55.68=1164.04㎡	

基地面積：2296.02㎡-(都市保 347地號)
扣除面積：㎡
實地面積：2296.02㎡
基準容積：2296.02x1.8=4132.84㎡
獎勵容積：㎡
設計容積：120.7+1164.04+999.98+(918.57x2)=4121.86㎡ < 4132.84㎡(剩餘10.98㎡)
法定建蔽：2296.02x0.6=1377.61㎡
設計建蔽：1371.45㎡(剩餘6.16㎡)

◪ 全棟地上總樓地板容積 1.5%之檢討
法 定：2296.02x1.8x0.15=619.9.3㎡
實 設：271.01+55.68+(96.35x3)=615.74㎡(剩餘4.19㎡)
保 留：0㎡

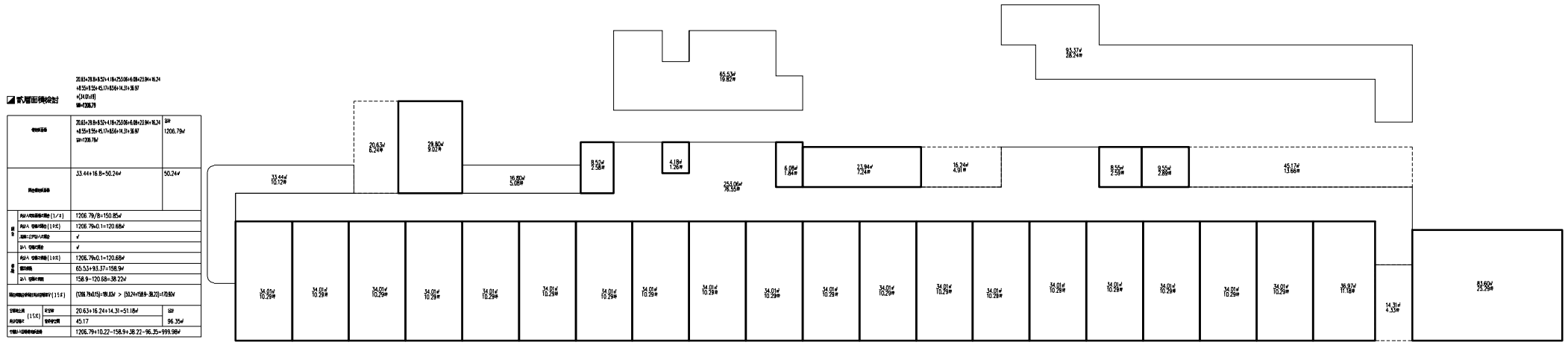


2 壹層面積示意圖 SCALE:A1=1/200 U:CM
SCALE:A3=1/400 U:CM

貳層面積檢討

20.63+28.8+8.52+4.18+25.06+6.08+23.94+16.24
+8.50+9.50+45.17+34.01×24+14.31+38.37
=1206.79㎡
=365.1坪

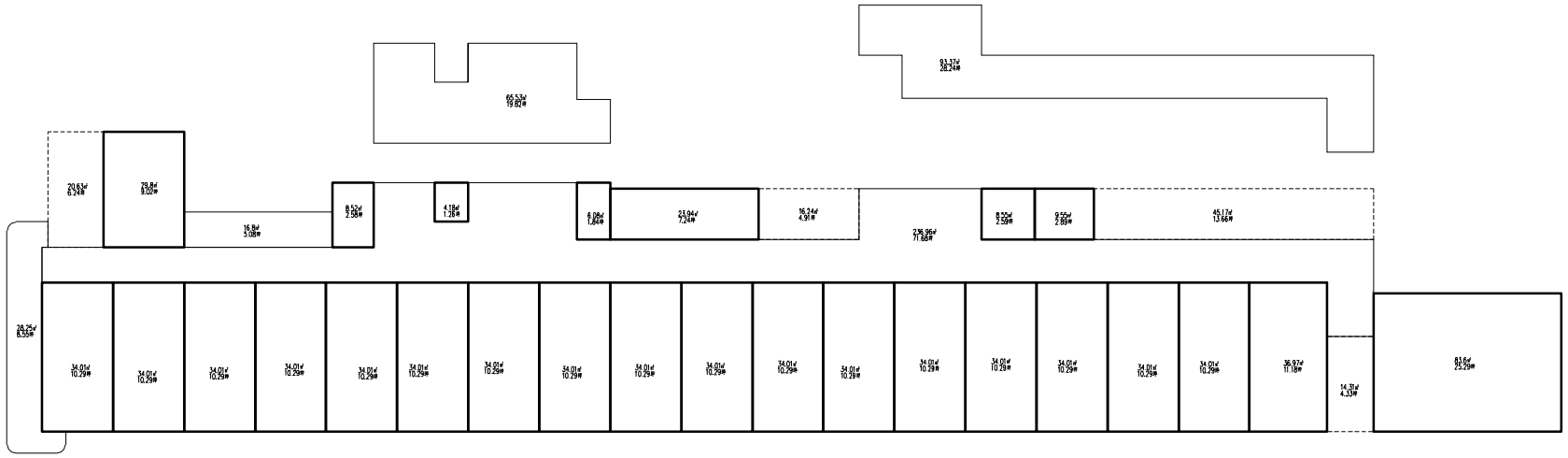
總樓地板面積	20.63+28.8+8.52+4.18+25.06+6.08+23.94+16.24 +8.50+9.50+45.17+34.01×24+14.31+38.37 =1206.79㎡	約 1206.79㎡
建築面積	33.44+16.8=50.24㎡	50.24㎡
容積	容積樓地板面積(1/2)	1206.79/2=150.85㎡
	容積A 容積樓地板(1/2)	1206.79×0.1=120.68㎡
	容積二之容積A容積	✓
	容積A 容積總量	✓
建蔽	容積A 容積總量(10%)	1206.79×0.1=120.68㎡
	建蔽總量	65.53+93.37=158.9㎡
	容積A 建蔽總量	158.9÷120.68=38.22%
建蔽總量容積總量容積總量(11%)	(1206.79×0.15)-98.85㎡ > (50.24+158.9-38.22)×0.8㎡	
空地面積 (15%)	空地面積	20.63+16.24+14.31=51.18㎡ 約
綠化面積	綠化面積	45.17 96.35㎡
可建築樓地板面積	1206.79+10.22-158.9+38.22-96.35=999.98㎡	



2 貳層面積示意圖 SCALE:A1=1/200 U:CM
SCALE:A3=1/400 U:CM

參層面積設計

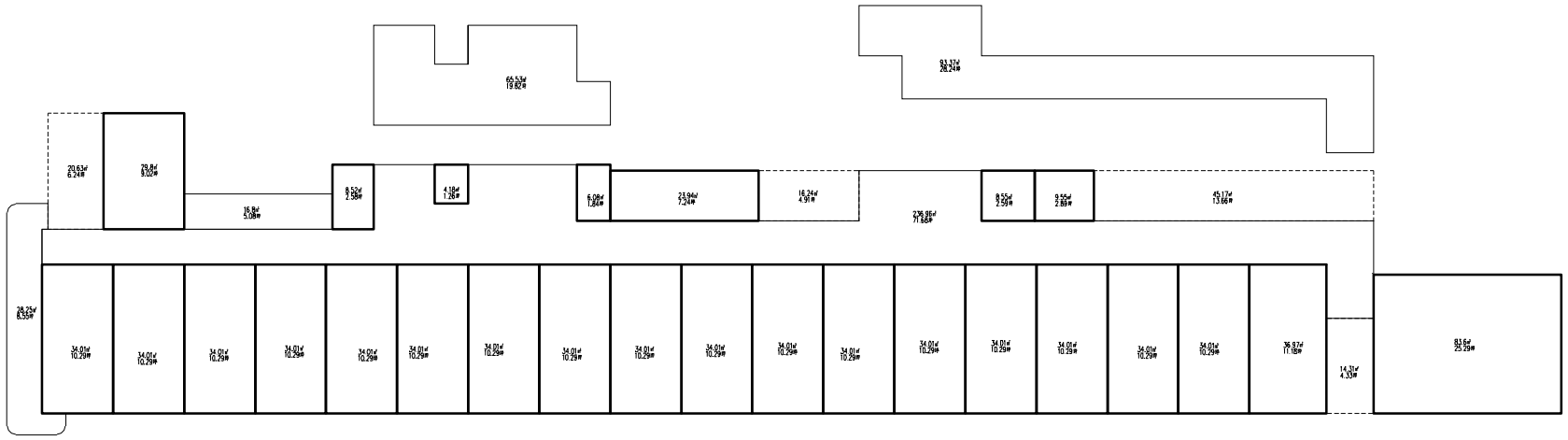
[illegible]	20.63+29.84+32+18+28+21.94+6.24 +28.96+8.25+8.25+81+14.31+38.97 +(26.04/7)+6.17=1122.67㎡		1122.67㎡
[illegible]	28.25+16.8=45.05㎡		45.05㎡
容積	[illegible]	1122.67/8=140.33㎡	
	[illegible]	1122.67x0.1=112.27㎡	
	[illegible]	✓	
	[illegible]	✓	
綠建	[illegible]	1122.67x0.1=112.27㎡	
	[illegible]	65.53+93.37=158.9㎡	
	[illegible]	158.9−107.75=51.15㎡	
[illegible]		(102.14x0.15)=153.45㎡ > (45.05+158.9−51.15)=152.8㎡	
法定空地 (15%)	前面	20.63+16.24+14.31=51.18㎡	後面
	側面寬度	45.17	96.35㎡
中庭/內庭開放空間		1122.67−158.9+51.15−96.35=918.57㎡	



2 參層面積示意圖 SCALE:A1=1/200 U:CM
SCALE:A3=1/400 U:CM

肆層面積檢討

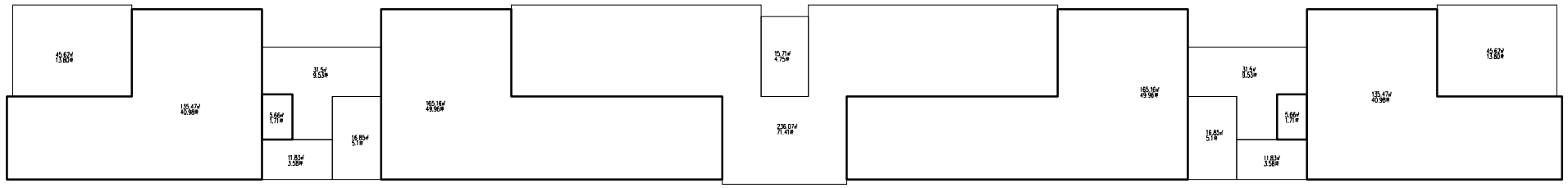
[illegible]	20.63×28.8+8.52×4.18+6.88×2.59+16.24 +28.36+8.52+8.52+45.16+14.31+38.87 +(34.01×7)+42.17=1122.67㎡	SW 1122.67㎡
[illegible]	28.25+16.8=45.05㎡	45.05㎡
[illegible]	[illegible] (1/3)	1122.67/3=140.33㎡
	[illegible] (1/40)	1122.67x0.1=112.27㎡
	[illegible]	ㄨ
	[illegible]	ㄨ
[illegible]	[illegible] (1/10)	1122.67x0.1=112.27㎡
	[illegible]	65.53+93.37=158.9㎡
	[illegible]	158.9-107.75=51.15㎡
[illegible] (15%)	(1121.6140.73)=188.40㎡ > (45.05+158.9-51.15)=152.8㎡	
[illegible] (15%)	[illegible]	20.63+16.24+14.31=51.18㎡ 99
[illegible]	[illegible]	45.17 96.35㎡
[illegible]		1122.67-158.9+51.15-96.35=918.57㎡



2 肆層面積示意圖 SCALE:A1=1/200 U:CM
SCALE:A3=1/400 U:CM

建筑面积核计

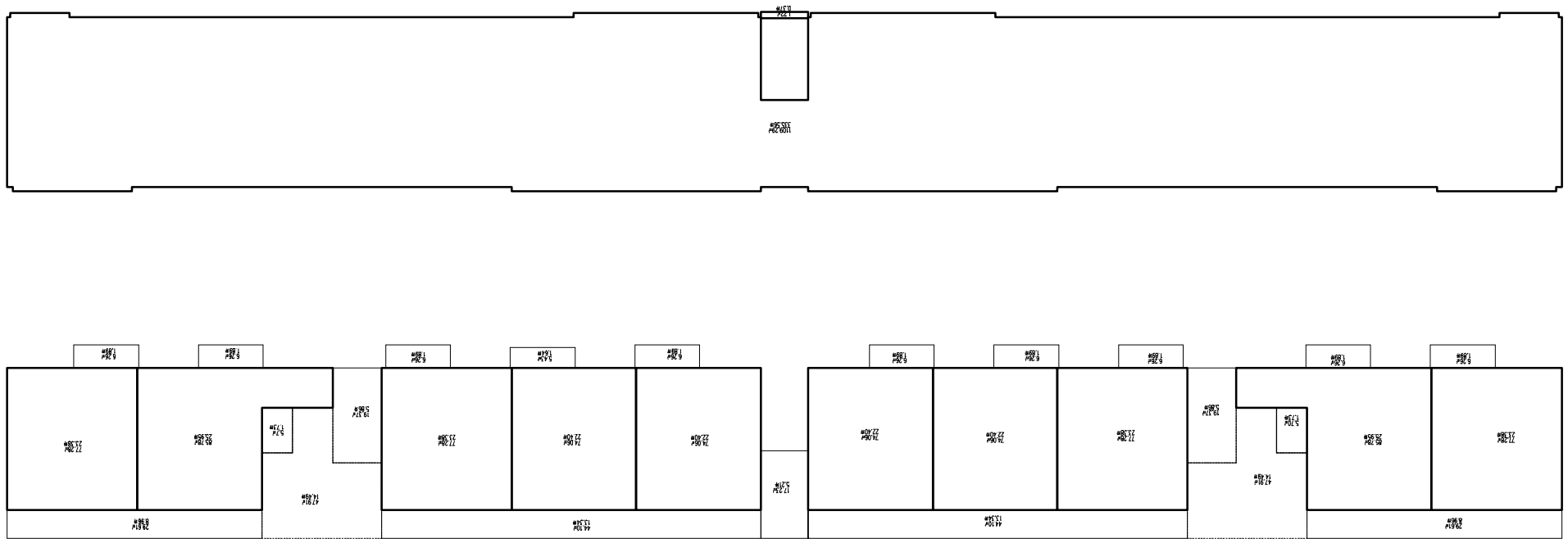
地下室建筑面积		(16.85×2)×15.71+49.41㎡ +(15.16)×2.58/3+15.71=1012.1㎡	合计 1075.96㎡
地上	地上-地下室建筑面积(1/2)	-	
	地上-地下室建筑面积(1/3)	-	
	地上-地下室面积	-	
	地上-1/2地下室面积	-	
总建筑面积	地上-地下室建筑面积(1.0倍)	1075.96×0.1=1075.96㎡	
	地下室面积	31.64×2=63.28㎡	
	地上-地下室面积	0.0㎡	
地下室建筑面积超出地上建筑面积的部分(1/3)		-	
容积率计算 (1/3)	地下室	(16.85×2)+15.71+49.41㎡	合计 73.07㎡
	建筑面积	11.8.3×2=23.66㎡	
地下室面积计算明细		(45.62×2)+236.07=327.31㎡	
	*	18*40=720㎡	
不计入容积率的建筑面积		1075.96-63.28-73.07-327.31=612.34㎡	



基地面积：1900.01㎡-(新甲路 346地址)
道路面积：㎡
净地面积：1900.01㎡
基容容积：1900.01x1.8=3420.02㎡
奖励容积：㎡
设计容积：612.09+(935.74x3)=3419.31㎡ < 3420.02㎡(剩600.71㎡)
法定建筑面：1900.01x0.6=1140.01㎡
设计建筑面：1109.29+1.22=1110.51㎡(剩829.5㎡)

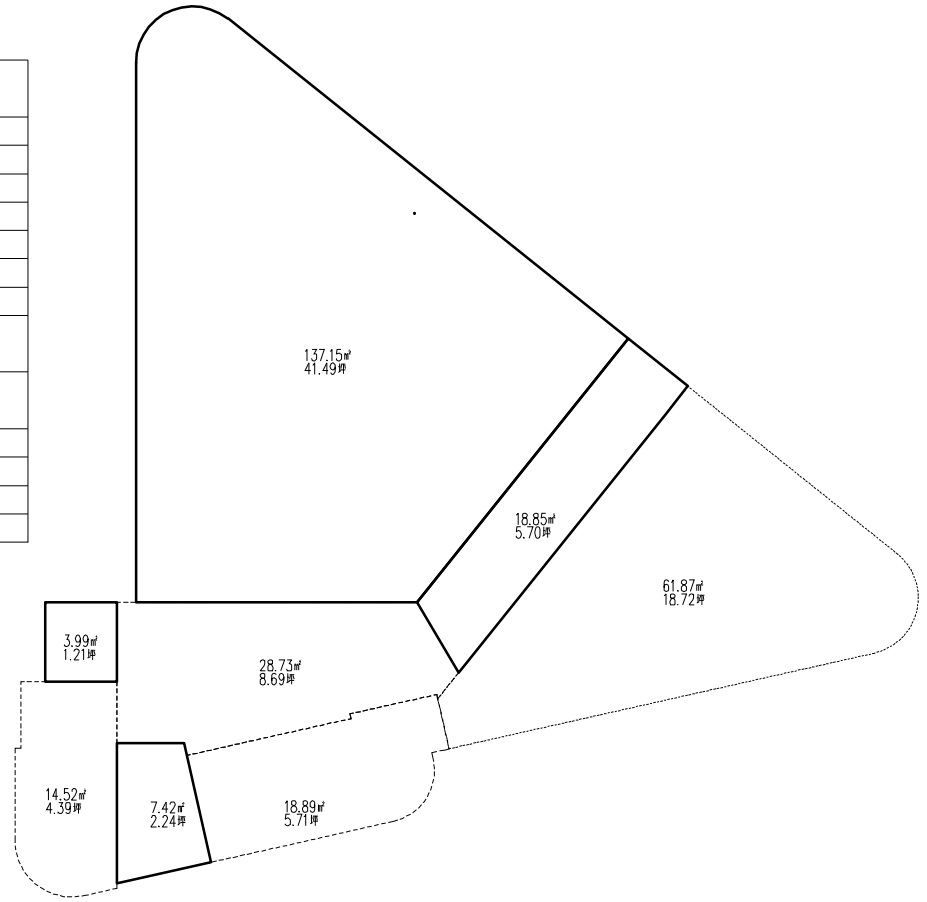
全棋地上绿先计容第1.5条之规划

法 定：1900.01x1.8x0.15=513.00㎡
实 设：73.07+(55.97x3)=240.98㎡
保 留：0.0㎡

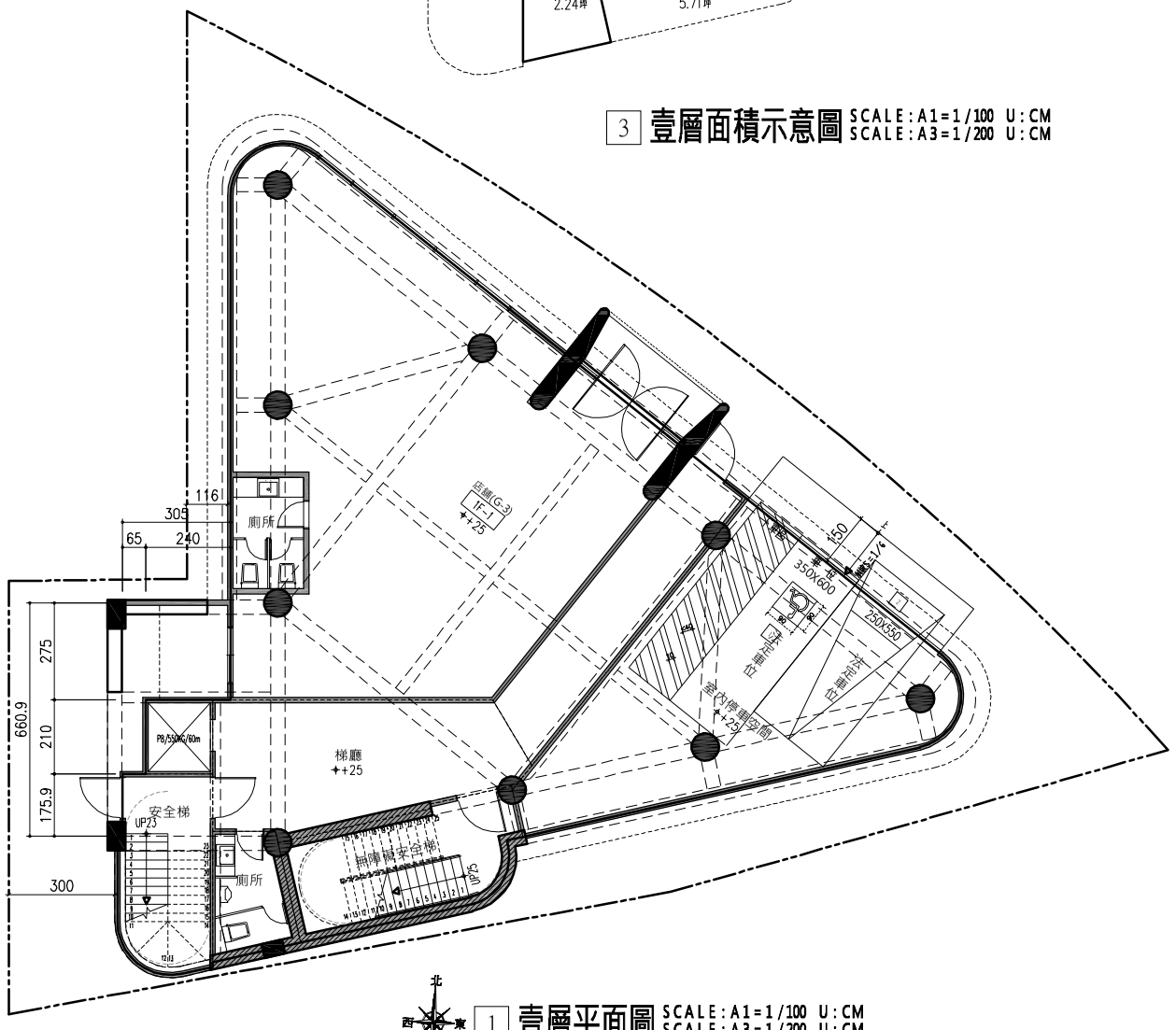

WCR
PAC-1
WCR
PAC-0001
PAC-0002
PAC-0003
PAC-0004
PAC-0005
PAC-0006
PAC-0007
PAC-0008
PAC-0009
PAC-0010
PAC-0011
PAC-0012
PAC-0013
PAC-0014
PAC-0015
PAC-0016
PAC-0017
PAC-0018
PAC-0019
PAC-0020
PAC-0021
PAC-0022
PAC-0023
PAC-0024
PAC-0025
PAC-0026
PAC-0027
PAC-0028
PAC-0029
PAC-0030
PAC-0031
PAC-0032
PAC-0033
PAC-0034
PAC-0035
PAC-0036
PAC-0037
PAC-0038
PAC-0039
PAC-0040

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+18.89=291.42㎡	合計 291.42㎡
陽台	免計入建築面積之陽台(1/8)	–	
	免計入 容積之陽台(10%)	–	
	計入 容積之陽台	–	
	超過二公尺計入之陽台	–	
梯廳	免計入 容積之梯廳(10%)	291.42x0.1=29.14㎡	
	實設梯廳	28.73㎡	
	計入 容積之梯廳	0.0㎡	
陽台梯廳合併檢討免計容積部分(15%)		–	
全棟地上處免計容積之(15%)	安全梯	14.52+18.89=33.41㎡	合計 33.41㎡
	電信機房	–㎡	
停車空間免計容積面積		61.87㎡ < 2*40=80㎡	
本層計入容積樓地板面積		291.42−28.73−33.48−61.87=167.34㎡	



3 壹層面積示意圖 SCALE:A1=1/100 U:CM SCALE:A3=1/200 U:CM

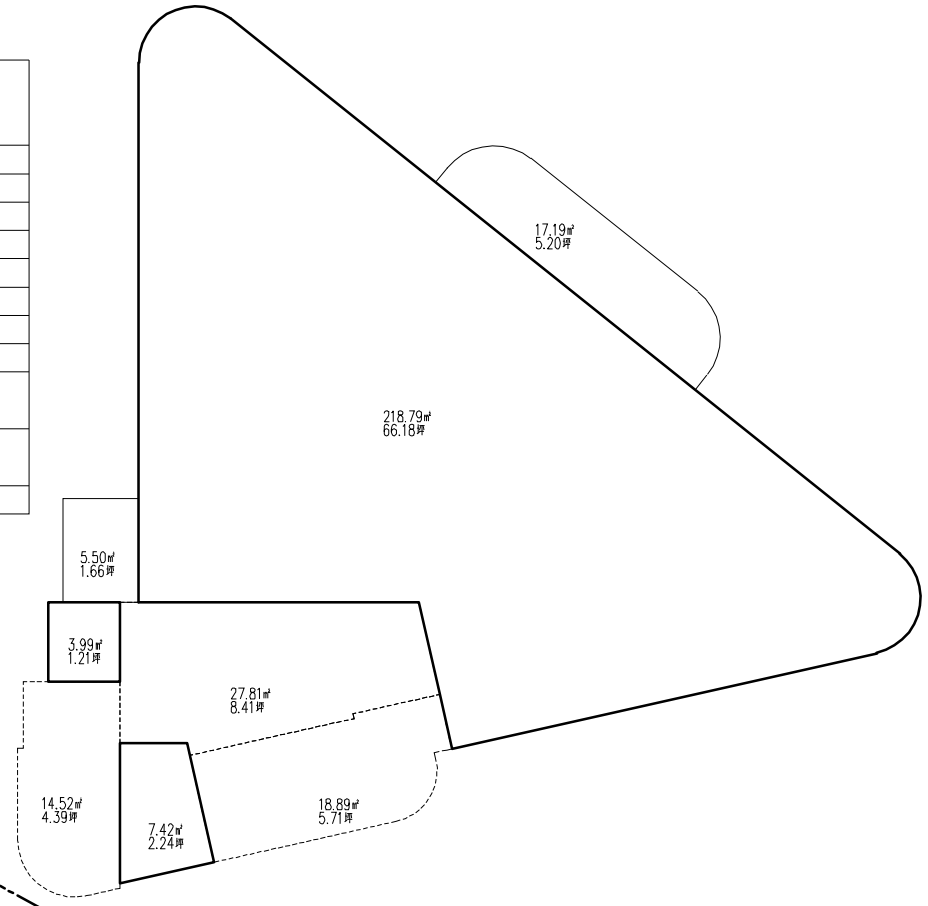


1 壹層平面圖 SCALE:A1=1/100 U:CM SCALE:A3=1/200 U:CM

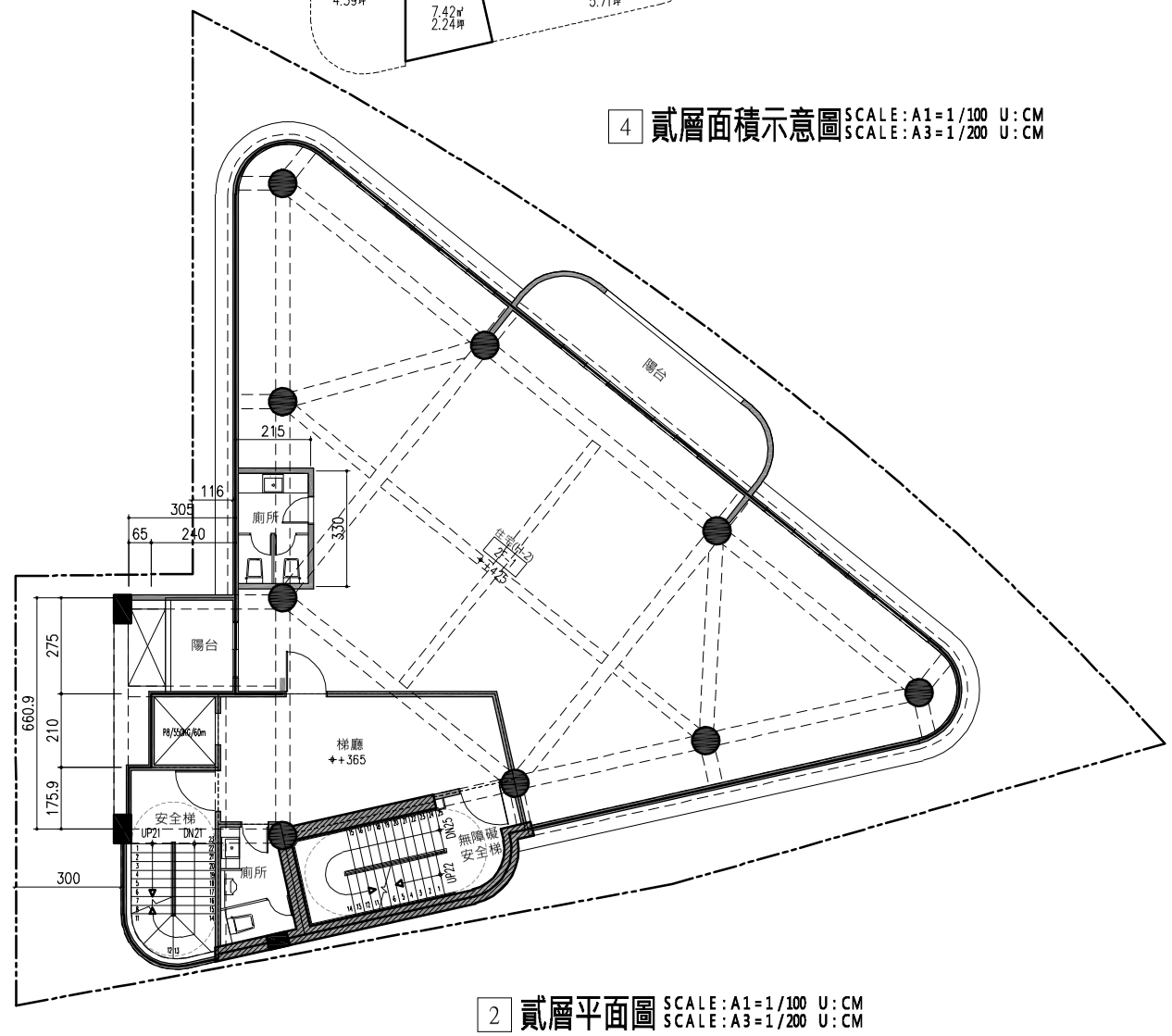
樓高=400cm

貳層面積檢討

樓地板面積		218.79+3.99+27.81+14.52+7.42+18.89=291.42㎡	合計 291.42㎡
陽台樓地板面積		17.19+5.5=22.69㎡	22.69㎡
陽台	免計入建築面積之陽台(1/8)	291.42/8=36.43㎡	
	免計入 容積之陽台(10%)	291.42x0.1=29.14㎡	
	計入 容積之陽台	㎡	
	超過二公尺計入之陽台	0.0㎡	
梯廳	免計入 容積之梯廳(10%)	291.42x0.1=29.14㎡	
	實設梯廳	27.81㎡	
	計入 容積之梯廳	0.0㎡	
陽台梯廳合併檢討免計容積部分(15%)		(22.69+27.81)=50.5㎡ − (291.42x0.15)=43.71㎡ =6.79㎡	
全棟地上處免計容積之(15%)	安全梯	14.52+18.89=33.41㎡	合計 33.41㎡
本層計入容積樓地板面積		291.42−27.81+6.79−33.41=236.99㎡	



4 貳層面積示意圖 SCALE:A1=1/100 U:CM SCALE:A3=1/200 U:CM



2 貳層平面圖 SCALE:A1=1/100 U:CM SCALE:A3=1/200 U:CM

樓高=325cm

簽核	圖號	張號	業務號	設計/繪圖	比例尺	A1=1/100 A3=1/200
	A1-1	1	NO.		日期	113年03月
					地段地號	五結鄉新甲段

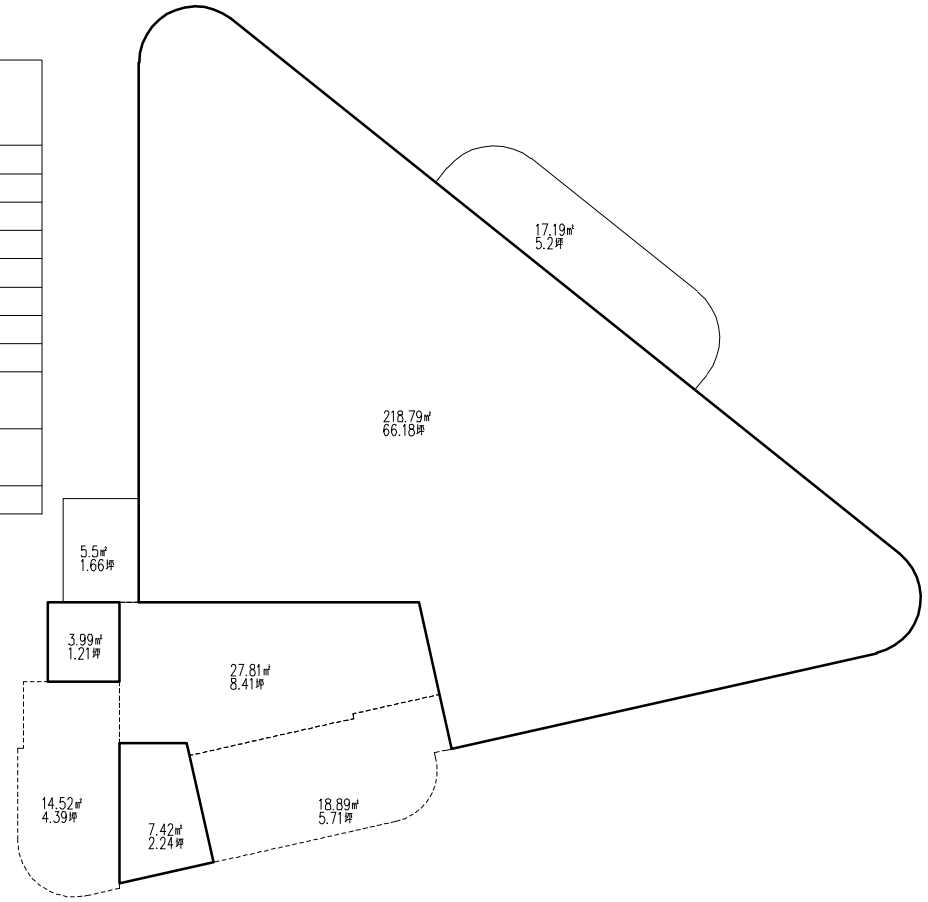
齊巨空間設計
03-9389796 宜蘭市東港路二段422號 john625.arch@msa.hinet.net

工程名稱	宜蘭縣五結鄉新甲段269地號-住宅新建工程
圖名	壹、貳層平面圖

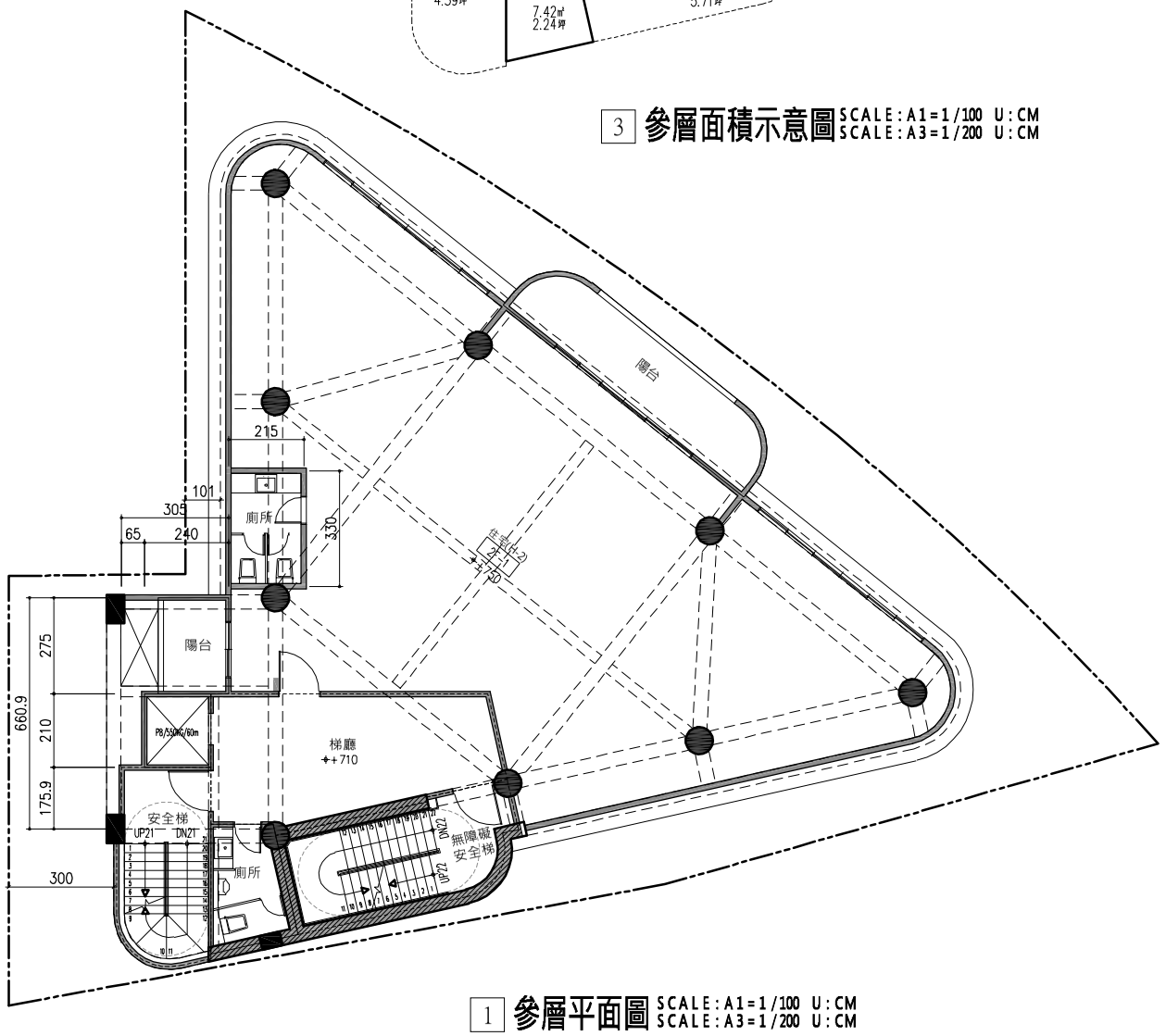
修正	日期	說明	核准

◪ 參層面積檢討

樓地板面積		218.79+3.99+27.81+14.52+7.42+18.89=291.42㎡	合計 291.42㎡
陽台樓地板面積		17.19+5.5=22.69㎡	22.69㎡
陽台	免計入建築面積之陽台(1/8)	291.42/8=36.43㎡	
	免計入 容積之陽台(10%)	291.42x0.1=29.14㎡	
	計入 容積之陽台	㎡	
	超過二公尺計入之陽台	0.0㎡	
梯廳	免計入 容積之梯廳(10%)	291.42x0.1=29.14㎡	
	實設梯廳	27.81㎡	
	計入 容積之梯廳	0.0㎡	
陽台梯廳合併檢討免計容積部分(15%)		(22.69+27.81)=50.5㎡ － (291.42x0.15)=43.71㎡ =6.79㎡	
全棟地上總免計容積之(15%)	安全梯	14.52+18.89=33.41㎡	合計 33.41㎡
本層計入容積樓地板面積		291.42−27.81+6.79−33.41=236.99㎡	



3 參層面積示意圖 SCALE:A1=1/100 U:CM SCALE:A3=1/200 U:CM

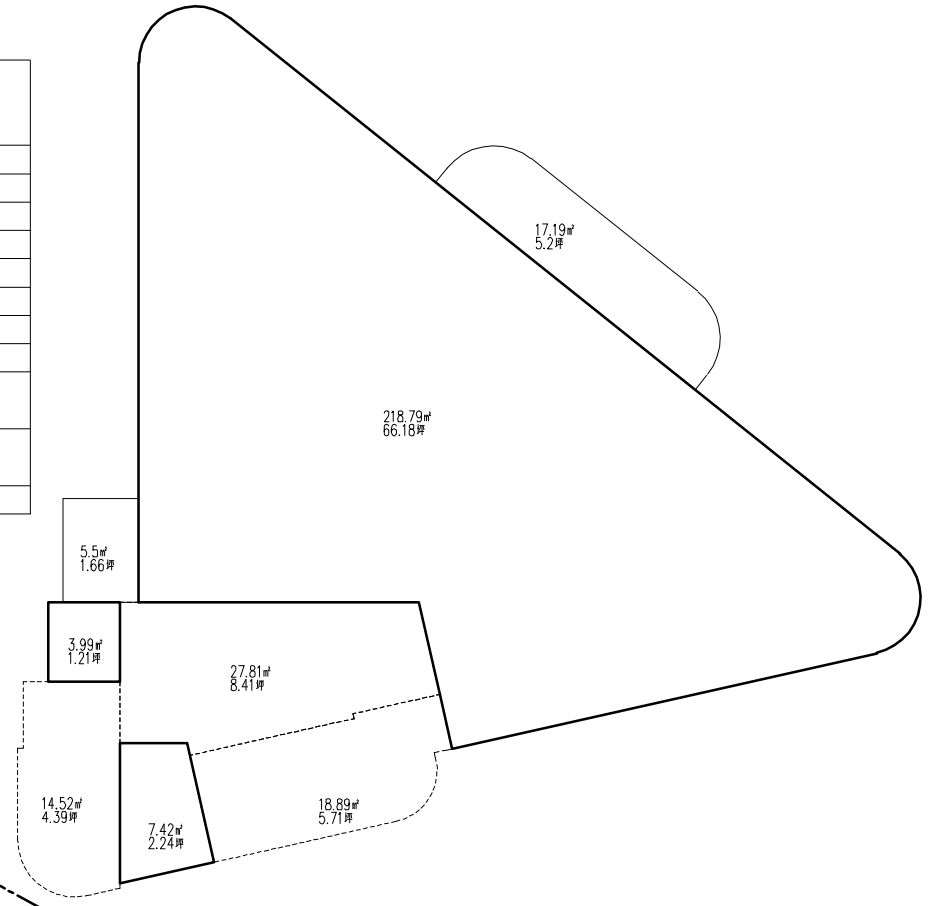


1 參層平面圖 SCALE:A1=1/100 U:CM SCALE:A3=1/200 U:CM

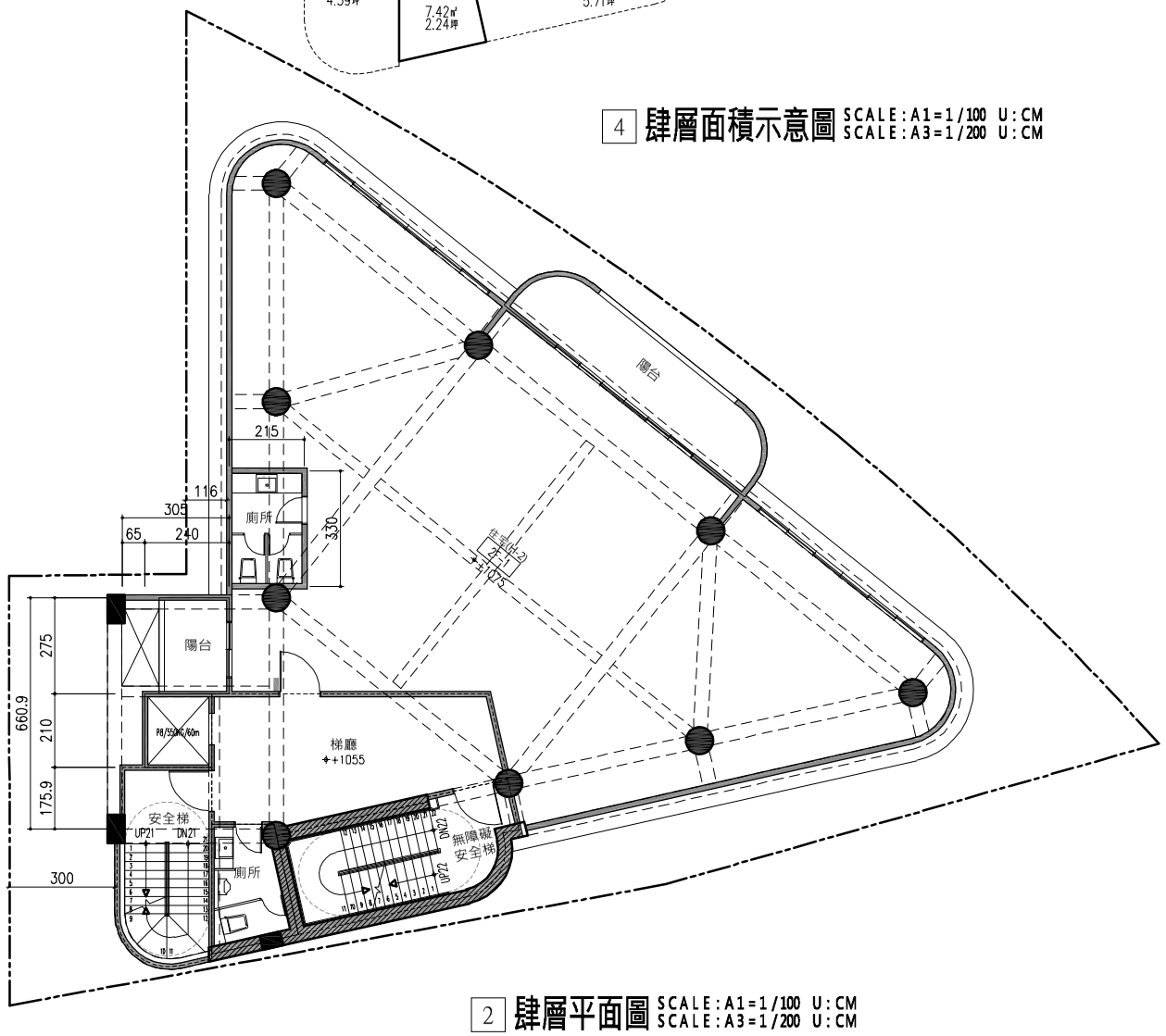
樓高=325cm

◪ 肆層面積檢討

樓地板面積		218.79+3.99+27.81+14.52+7.42+18.89=291.42㎡	合計 291.42㎡
陽台樓地板面積		17.19+5.5=22.69㎡	22.69㎡
陽台	免計入建築面積之陽台(1/8)	291.42/8=36.43㎡	
	免計入 容積之陽台(10%)	291.42x0.1=29.14㎡	
	計入 容積之陽台	㎡	
	超過二公尺計入之陽台	0.0㎡	
梯廳	免計入 容積之梯廳(10%)	291.42x0.1=29.14㎡	
	實設梯廳	27.81㎡	
	計入 容積之梯廳	0.0㎡	
陽台梯廳合併檢討免計容積部分(15%)		(22.69+27.81)=50.5㎡ － (291.42x0.15)=43.71㎡ =6.79㎡	
全棟地上總免計容積之(15%)	安全梯	14.52+18.89=33.41㎡	合計 33.41㎡
本層計入容積樓地板面積		291.42−27.81+6.79−33.41=236.99㎡	



4 肆層面積示意圖 SCALE:A1=1/100 U:CM SCALE:A3=1/200 U:CM



2 肆層平面圖 SCALE:A1=1/100 U:CM SCALE:A3=1/200 U:CM

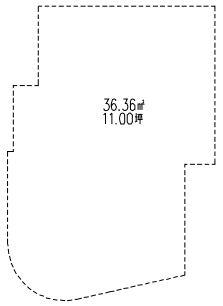
樓高=325cm

簽核	圖號	張號	樂務號	設計/繪圖	比例尺	A1=1/100 A3=1/200
	A1-1	1	NO.		日期	113年03月
					地段地號	五結鄉新甲段

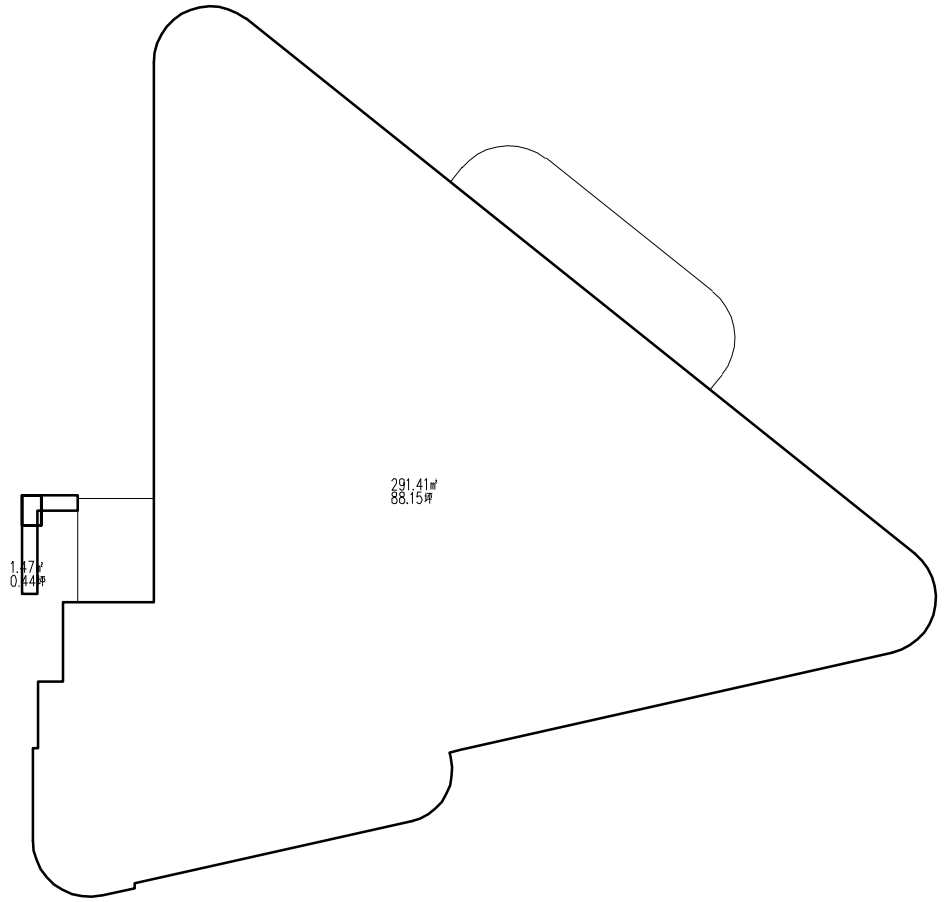
齊巨空間設計
03-9389796 宜蘭市東港路二段422號 john625.arch@msa.hinet.net

工程名稱	宜蘭縣五結鄉新甲段269地號-住宅新建工程
圖名	參、肆層平面圖

修正	日期	說明	核准



2 屋突壹層面積示意圖 SCALE:A1=1/100 U:CM
SCALE:A3=1/200 U:CM

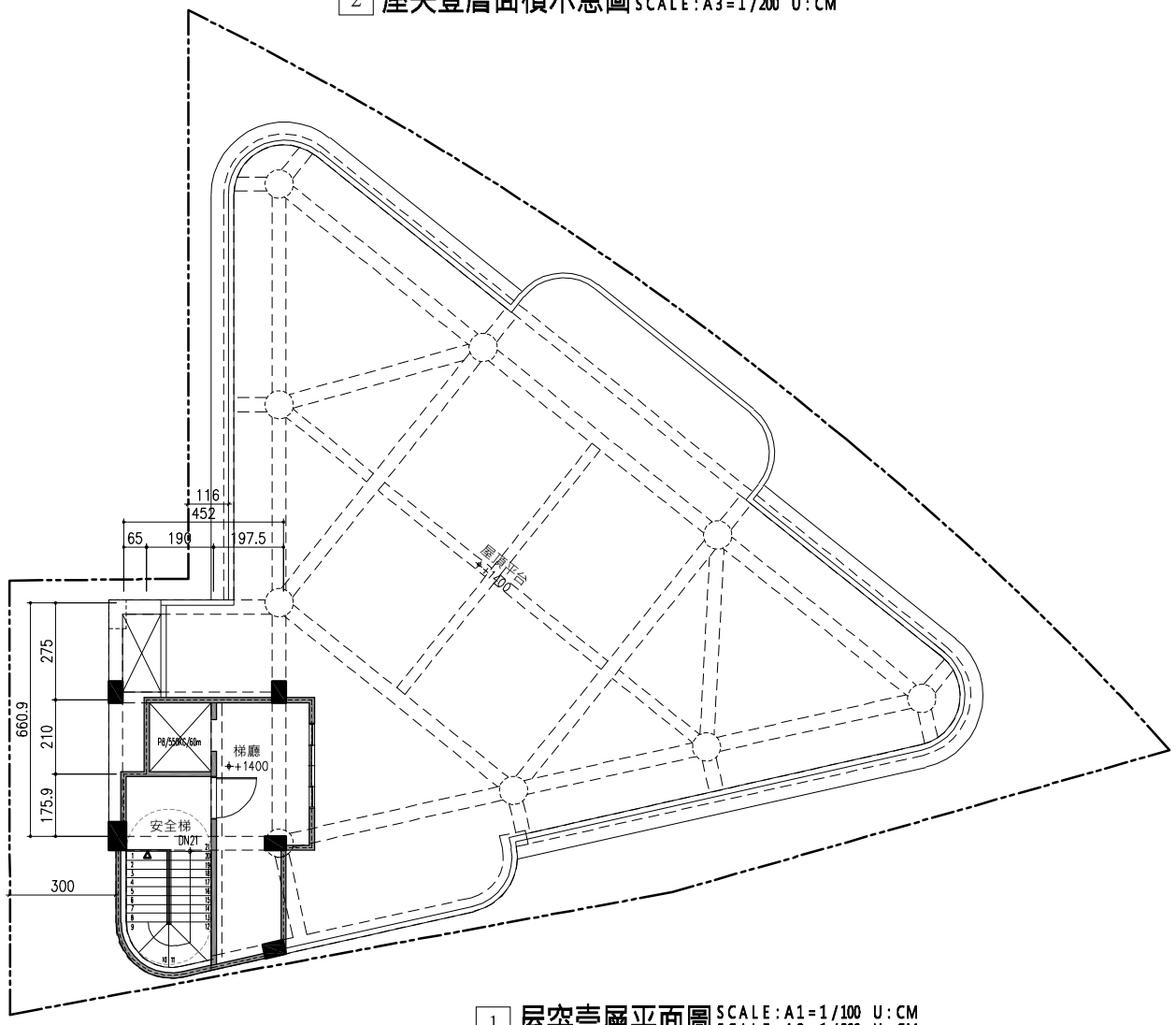


3 建築面積示意圖 SCALE:A1=1/100 U:CM
SCALE:A3=1/200 U:CM

基地面積：489.48㎡－(新甲段 269地號)
退縮面積：㎡
有效面積：489.48㎡
基準容積：489.48x1.8=881.06㎡
獎勵容積：㎡
設計容積：167.34+(236.99x3)+1.48=879.79㎡ < 881.06㎡(尚餘1.27㎡)
法定建蔽：489.48x0.6=293.69㎡
設計建蔽：291.41+1.47=292.88㎡(尚餘0.81㎡)

◪全棟地上總免計容積１５%之檢討

法　定：489.48x1.8x0.15=132.16㎡
實　設：33.41x4=133.64㎡
檢　討：133.64－132.16=1.48㎡



1 屋突壹層平面圖 SCALE:A1=1/100 U:CM
SCALE:A3=1/200 U:CM

簽核	圖號	張號	業務號	設計／繪圖	比例尺	A1=1/100 A3=1/200
	A1-1	1	NO.		日期	113年03月
					地段地號	五結鄉新甲段

齊巨空間設計
03-9389796 宜蘭市東港路二段422號 john625.arch@msa.hinet.net

工程名稱	宜蘭縣五結鄉新甲段269地號-住宅新建工程
圖名	屋突壹層平面圖

修正	日期	說明	核准