

### 基地概要

申請地號	台北市士林區天母段三小段105-3、106-3 ( 部分 )、108地號等3筆				
基地面積	856.40m <sup>2</sup>	騰本面積	108地號	852m <sup>2</sup> (原使照建築基地面積：834m <sup>2</sup> )	
			105-3、106-3 ( 部分 )	4.4m <sup>2</sup>	
使用分區	住三				
建蔽率	法定	45%	法定建築面積	法定	(856.4m <sup>2</sup> -834m <sup>2</sup> ) x 45% = 10.08m <sup>2</sup>
	原建蔽	55.98%		原使照建築基地	834m <sup>2</sup> x 55.98% = 466.87m <sup>2</sup>
	允建建築面積		10.08m <sup>2</sup> + 466.87m <sup>2</sup> = 476.95m <sup>2</sup>		
	允建建蔽率		476.95m <sup>2</sup> / 856.4m <sup>2</sup> x 100% = 55.69%		
容積率	225%		法定容積樓地板面積	856.4m <sup>2</sup> x 225% = 1926.90m <sup>2</sup>	
				4.40m <sup>2</sup> x 225% = 9.90m <sup>2</sup>	
	允建容積樓地板面積		3047.86m <sup>2</sup> + 9.90m <sup>2</sup> + 578.07m <sup>2</sup> + 914.36m <sup>2</sup> = 4550.19m <sup>2</sup>		
允建容積率		4550.19m <sup>2</sup> / 856.40m <sup>2</sup> x 100% = 531.32%			

### 申請容積獎勵項目

原建築容積	3047.86m <sup>2</sup>			
海砂屋重建	3047.86m <sup>2</sup> x 30% = 914.36m <sup>2</sup>			
申請容積獎勵項目			獎勵面積	獎勵容積比率
都市更新建築容積獎勵辦法	結構堪慮建物		187.68m <sup>2</sup>	9.74%
	時程獎勵		192.69m <sup>2</sup>	10%
臺北市都市更新建築容積獎勵辦法	人行步道		152.73m <sup>2</sup>	7.93%
	符合臺北市都更審議會歷次會議通案重要審議原則之建築設計類別		57.80m <sup>2</sup>	3%
小計			578.07m <sup>2</sup>	30%