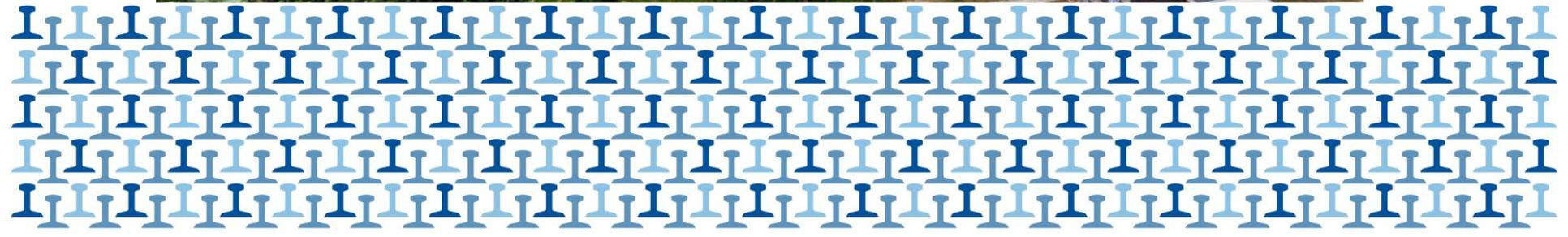
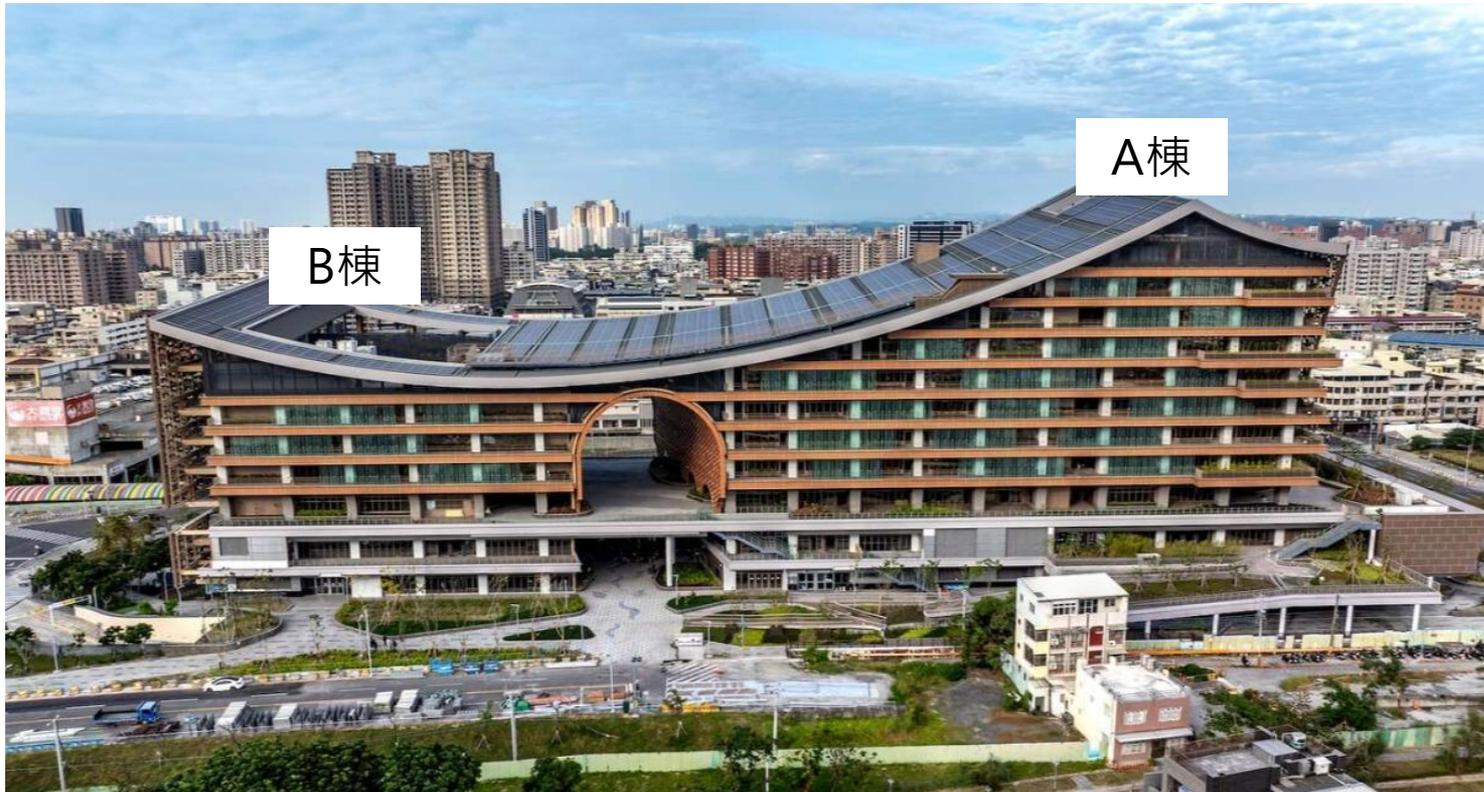
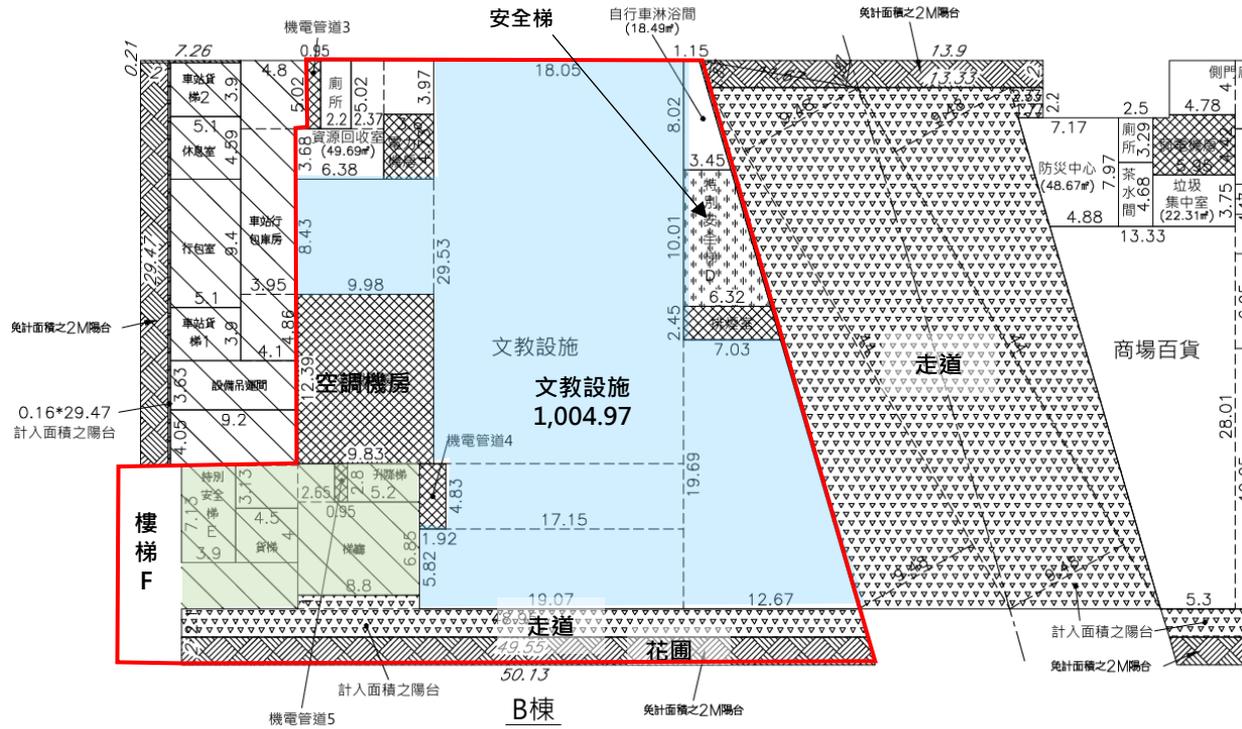




鳳山車站開發大樓（高雄市鳳山區曹謹路222號）





| D2【文教設施類場所】 | 使照陽台 | 樓高 |
|-------------|---------|---------------------------------------|
| 1,601.83 | 533.99 | 6 |
| 文教設施 | 面積 | 範圍 |
| 1,004.97 | 1,295.3 | 機房、電梯空間、陽台、花園、內安全梯2座、室外梯1座、外走道、資源回收室等 |



一樓面積示意圖

承租使用範圍

特照範圍

| B棟一層樓地板面積計算 | | | |
|--|---|--|---|
| 名稱 | 計算式列 | 合計 | |
| B棟 站內 文敷 設施 區 | 車站行包庫房+休息室+行包室+設備吊運間 | $[(4.8*5.02)+(3.95*12.11)+(4.1*4.86)]+(5.1*4.59)+(5.1*9.4)+(9.2*3.63)=196.65\text{m}^2$ | 車站設置地區： 196.65+72.33 +27.81+2.66 =299.45m ² |
| | 車站貨梯1+2+貨梯+升降梯 | $(5.1*3.9)+(5.1*3.9)-(4.5*4)+(5.2*2.8)=72.33\text{m}^2$ | |
| | 特別安全梯E | $(3.9*7.13)=27.81\text{m}^2$ | 文教設施：1004.97m ² +79.24+48.94 +169.23 =1302.38m ² |
| | 機電管道5 | $(0.95*2.8)=2.66\text{m}^2$ | |
| | 文教設施 | $(9.98*8.43)+(18.05*29.53)+(17.15*4.83)+(19.07*5.82)+[(7.03+12.67)*19.69/2]=1004.97\text{m}^2$ | |
| | 廁所+資源回收室+自行車淋浴間 | $(2.2*5.02)+[(5.53*2.37)+(3.6*3.97)+(6.38*3.68)]+[(1.15+3.45)*8.02/2]=79.24\text{m}^2$ | |
| | 特別安全梯D | $[(3.45+6.32)*10.01/2]=48.94\text{m}^2$ | |
| 電力機房+空調機房+排塵室+機電管道3+4 | $(3.6*4.73)+(9.83*12.39)+[(6.32+7.03)*2.45/2]+(0.95*2.2)+(1.92*4.83)=169.23\text{m}^2$ | 299.45+1302.38= 1601.83m ² | |
| 計入樓地板面積之陽台 | $(0.16*29.47)+(44*9.48)+(8.8*1)+[(48.95+49.55)*2.1/2]=533.99\text{m}^2$ | 533.99m ² | |
| (本次申請)B棟一層樓地板面積合計：1601.83+533.99=2135.82m ² | | | |
| 免計面積之梯廳檢討： | B棟梯廳： $(9.2*4.05)+(4.5*3.13)+(2.65*2.8)+(8.8*6.85)=119.06\text{m}^2 < 2135.82*10\%=213.58\text{m}^2$ OK. | | |
| 免計面積之2M陽台檢討： | $(29.47*2)+(7.26*0.21)+(11.67*1.87)+[(49.55+50.13)*2/2]=181.99\text{m}^2 < 2135.82*10\%=213.58\text{m}^2$ OK. | | |
| 免計面積之梯廳及陽台之合檢討： | $119.06(\text{免計梯廳})+181.99(\text{免計陽台})=301.05\text{m}^2 < 2135.82*15\%=320.37\text{m}^2$ OK. | | |
| (本次申請)B棟一層容積樓地板面積檢討：2135.82-27.81(安全梯E)-48.94(安全梯D)-2.66(機電管道5)-169.23(機電設備空間)=1891.95m ² | | | |

原屬車站特照範圍

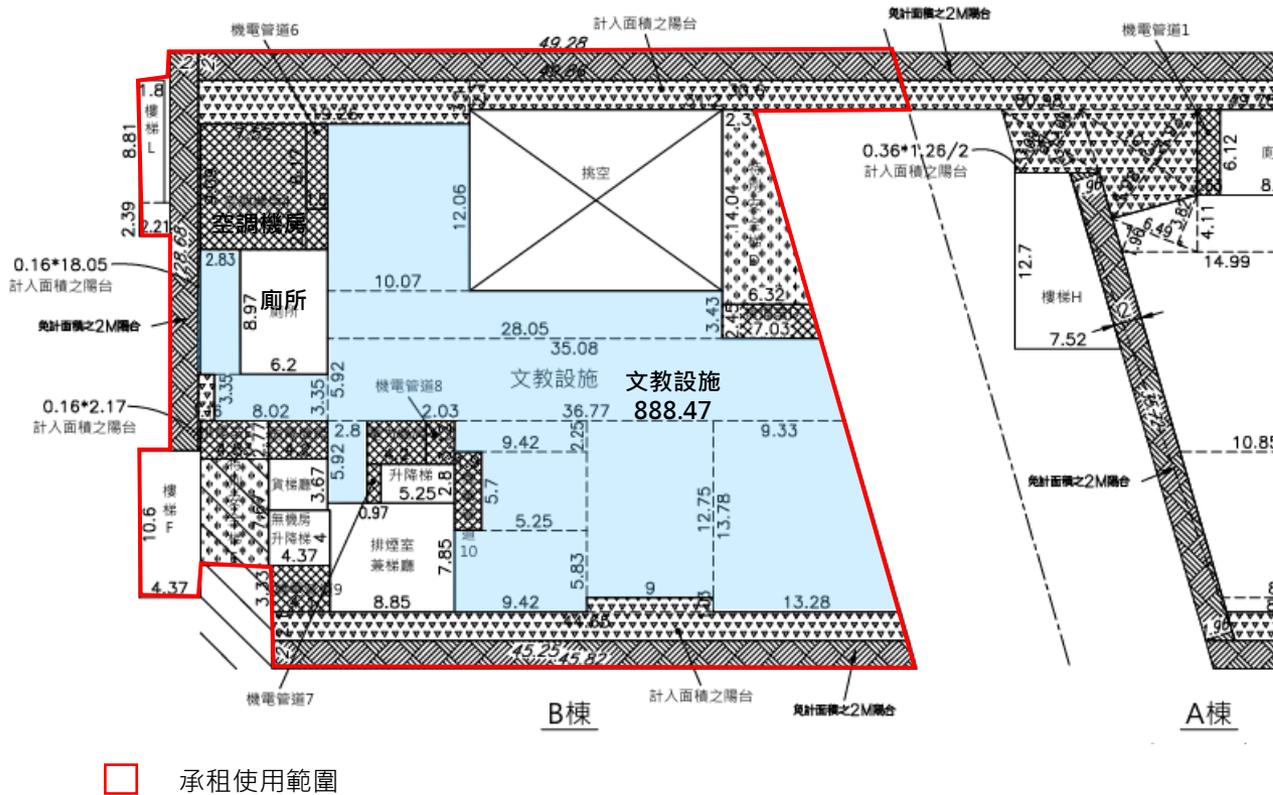
B棟1樓面積1,295.3m²

(文教設施區1302.38+陽台181.99+梯廳119.06

+原屬車站特照範圍之B棟1樓電梯梯廳、特別安全梯E、樓梯F及機電管道5 109.36

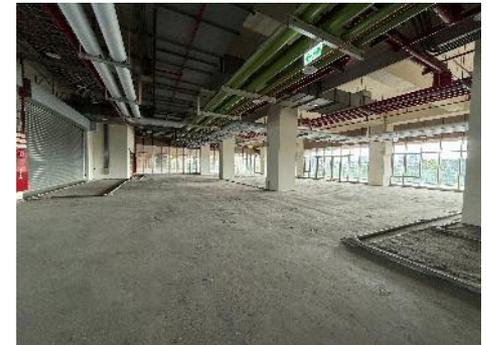
-B棟1樓穿廊417.49)





二樓面積示意圖

| D2【文教設施場所】 | 使照陽台 | 樓高 |
|------------|----------|----------------------------|
| 1,319.06 | 328.24 | 6 |
| 文教設施 | 面積 | 範圍 |
| 888.47 | 1,927.18 | 機房、電梯空間、陽台、內安全2座、室外梯2座、外走道 |

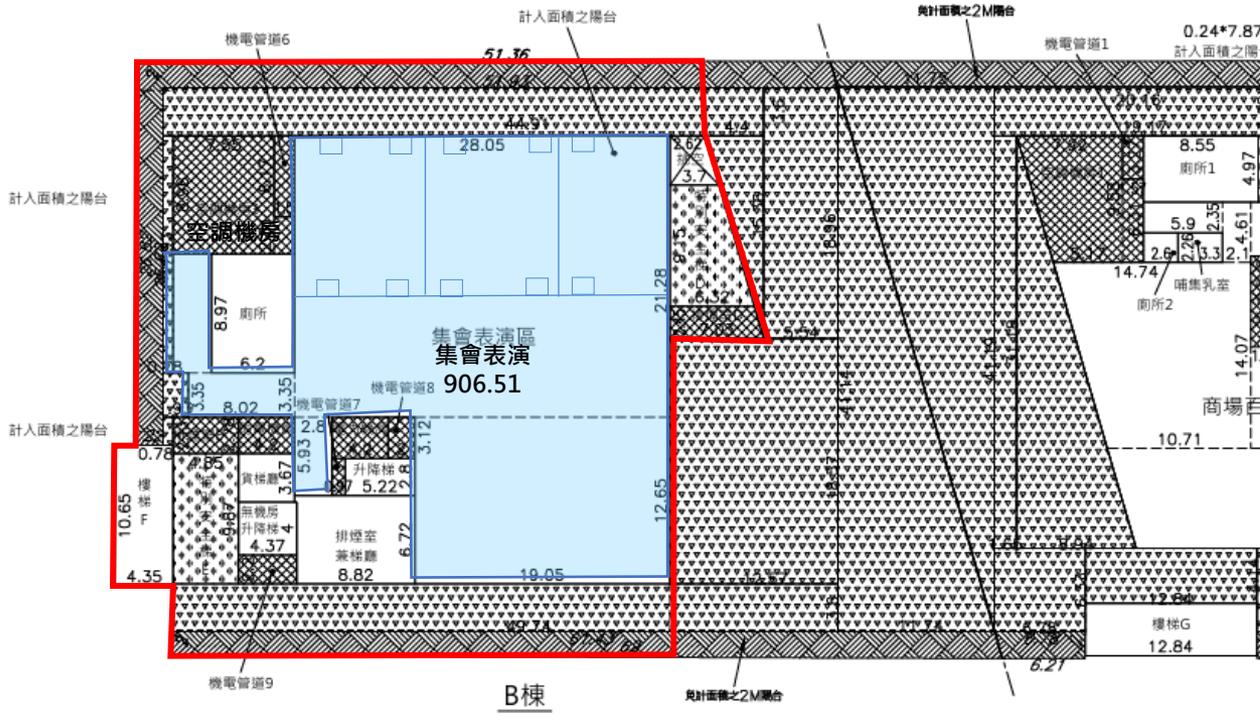


| B棟二層樓地板面積計算 | | | |
|--|--|--|---------------------------|
| 名稱 | 計算式列 | 合計 | |
| B棟室內面積 | 文教設施 | $(2.83*8.97)+(8.02*3.55)+(10.07*12.06)+(28.05*3.43)+[(35.08+36.77)*5.92/2]+(5.92*2.8)+(9.42*13.78)+(9*12.75)+[(9.33+13.28)*13.78/2]=888.47m^2$ | 文教設施：888.47m ² |
| | 廁所 | $(6.2*8.97)=55.61m^2$ | +55.61+99.72 |
| | 樓梯L+F+無機房升降梯+升降梯 | $[(1.8*8.81)+(2.21*2.39)]+(4.37*10.6)+(4.37*4)+(5.25*2.8)=99.72m^2$ | +97.56+170.04= |
| | 特別安全梯D+E | $[(2.3+6.32)*14.04/2]+(4.83*7.67)=97.56m^2$ | 1311.40m ² |
| | 空調機房4+排煙室D+E+弱電機房+電力機房+機電管道6+7+8+9+10 | $[(7.52*9.09)+(1.5*2.91)]+[(6.32+7.03)*2.45/2]+(4.83*2.77)+(4.2*2.77)+(4.2*3.12)+(1.5*6.17)+(0.97*2.8)+(2.03*3.12)+(4.1*3.33)+(1.9*5.7)=170.04m^2$ | |
| 計入樓地板面積之陽台 | $(0.16*2.17)+(3.35*1.16)+(0.16*18.05)+(19.26*3.1)+[(30.6+21.2)*2.1/2]+[(44.65+45.25)*2.1/2]+(9*1.03)=235.34m^2$ | 235.34m ² | |
| 二層樓地板面積：1311.40+235.34= | | 1546.74m ² | |
| B棟免計面積之梯廳檢討： | B棟排煙室梯廳+貨梯廳： $(8.85*7.85)+(4.2*3.67)=85m^2 < 1546.74*10\%=154.67m^2$ OK. | | |
| 免計面積之2M陽台檢討： | $(28.68*2)+[(49.28+49.86)*2/2]+[(45.25+45.82)*2/2]=247.57m^2 > 1546.74*10\%=154.67m^2$ OK. 247.57-154.67=92.9m ² ← 超過該層樓地板面積之百分之十部分計入樓地板面積 | | |
| 免計面積之梯廳及陽台之合檢討： | 85(免計梯廳)+154.67(免計陽台)=239.67m ² > 1546.74*15%=232.01m ² 239.67-232.01=7.66m ² ← 超過該層樓地板面積之百分之十五部分計入樓地板面積 | | |
| B棟二層樓地板面積合計：1546.74+92.9(回計之陽台面積)+7.66(回計之梯廳及陽台之合檢討)=1647.30m ² | | | |
| B棟二層容積樓地板面積檢討：1647.30-97.56(安全梯)-170.04(機電設備空間)=1379.70m ² | | | |

B棟2樓面積1,927.18m²
(樓地板1,546.74+陽台247.57+梯廳85
+原屬車站特照範圍之B棟2樓特別安全梯E 47.87)

***上開面積1,927.18m²，未包含B棟2樓挑空空間。**





承租使用範圍

三樓面積示意圖

| A1【集會表演類場所】 | 使照陽台 | 樓高 |
|-------------|----------|-----------------------------|
| 1,027.29 | 1,030.46 | 6 |
| 集會表演 | 面積 | 範圍 |
| 906.51 | 1,843.38 | 機房、電梯空間、陽台、內安全梯2座、室外梯1座、外走道 |





B棟三層樓地板面積計算

| 名稱 | | 計算式列 | 合計 |
|---|--|---|-----------------------------|
| B棟室內面積 | 集會表演區 | $(2.85 \times 8.97) + (8.02 \times 3.35) + (2.8 \times 5.93) + (28.05 \times 21.28) + (19.05 \times 12.65) = 906.51 \text{m}^2$ | 集會表演區: 906.51m ² |
| | 廁所 | $6.2 \times 8.97 = 55.61 \text{m}^2$ | +55.61+78.46 |
| | 樓梯F+無機房升降梯+升降梯 | $(4.35 \times 10.65) + (4.37 \times 4) + (5.22 \times 2.8) = 78.46 \text{m}^2$ | +93.74+154.29= |
| | 特別安全梯D+E | $[(3.7+6.32) \times 9.15 / 2] + (4.85 \times 9.87) = 93.74 \text{m}^2$ | 1288.61m ² |
| | 空調機房3+排煙室D+E+弱電機房+電力機房+機電管道6+7+8+9 | $[(7.55 \times 8.96) + (1.5 \times 2.81)] + [(6.32+7.03) \times 2.45 / 2] + (4.85 \times 2.78) + (4.2 \times 2.78) + (4.2 \times 3.12) + (1.5 \times 6.17) + (0.97 \times 2.8) + (2 \times 3.12) + (4.37 \times 2.2) = 154.29 \text{m}^2$ | |
| 計入樓地板面積之陽台 | $(41.14 \times 11.74 / 2) + (.54 \times 18.96) + (12.57 \times 18.57) + (49.74 \times 3.60) + [(15.36 \times 4.40) / 2] + (1.93 \times 3.35) + (0.78 \times 17.93) + (0.78 \times 2.13) = 976.60 \text{m}^2$ | 976.60m ² | |
| B棟三層樓地板面積: $1288.61 + 976.60 = 2265.21 \text{m}^2$ | | | |
| 免計面積之梯廳檢討: | B棟非煙室梯廳+貨梯廳: $(8.82 \times 6.72) + (4.2 \times 3.67) = 74.87 \text{m}^2 < 2265.21 \times 10\% = 226.52 \text{m}^2$ OK. | | |
| 免計面積之2M陽台檢討: | $(2 \times 26.82) + [(51.36 + 51.93) \times 2 / 2] + [(61.43 + 62) \times 2 / 2] = 280.38 \text{m}^2 > 2265.21 \times 10\% = 226.52 \text{m}^2$ 280.38-226.52=53.86m ² ← 超過該層樓地板面積之百分之十部分計入樓地板面積 | | |
| 免計面積之梯廳及陽台之合檢討: | 74.87(免計梯廳)+226.52(免計陽台)=301.39m ² < 2265.21*15%=339.78m ² OK. | | |
| B棟三層樓地板面積合計: | 2265.21+53.86(回計之陽台面積)=2319.07m ² | | |
| B棟三層容積樓地板面積檢討: $2319.07 - 93.74(\text{安全梯}) - 154.29(\text{機電設備空間}) = 2071.04 \text{m}^2$ | | | |

B棟3樓面積1, 843. 38m²
(樓地板2, 265. 21+陽台280. 38+梯廳74. 87
-B棟3樓拱門平台777. 08)





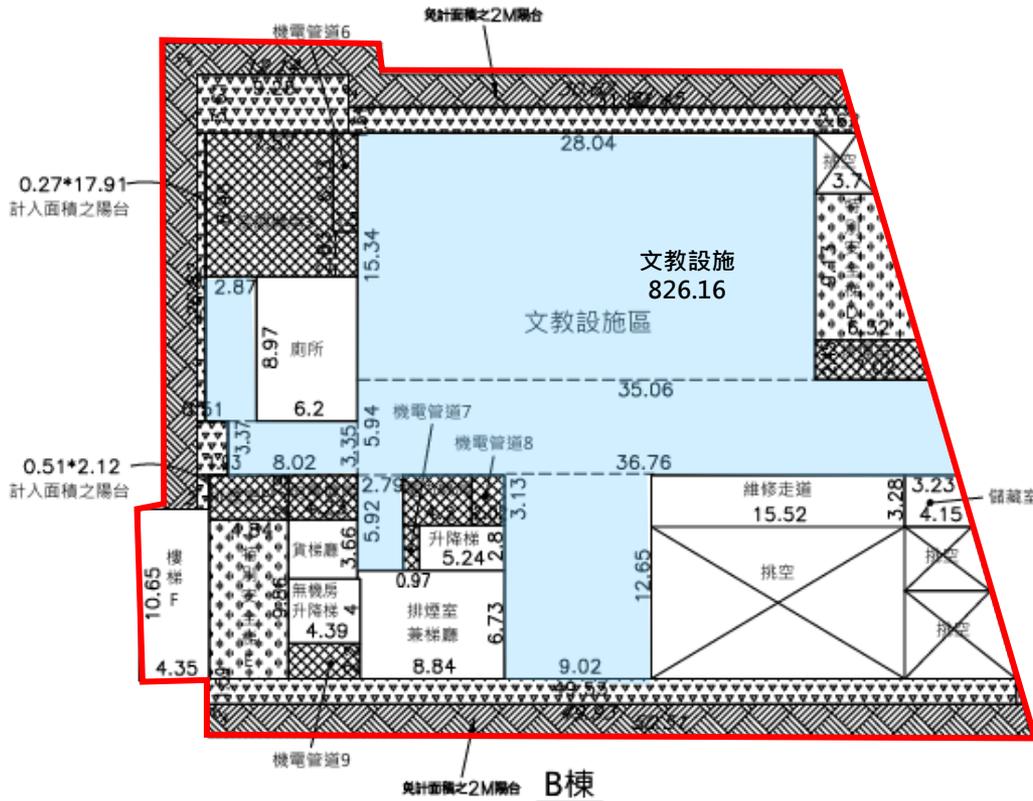
B棟四層樓地板面積計算

| 名稱 | | 計算式列 | 合計 |
|---|---|---|---|
| B棟室內面積 | 集會表演區A | $(2.87*8.97)+(8.02*3.35)+(28.04*15.34)+[(35.06+36.76)*5.94/2]+(5.92*2.79)+(9.02*12.65)+(11.55*1.15)=839.44m^2$ | 集會表演區=839.44+183.05=1022.49m ² |
| | 集會表演區B | $(2.42*1.15)+(15.52*11.5)+(1.55*1.15)=183.05m^2$ | |
| | 廁所+儲藏室 | $(6.2*8.96)+[(3.23+5.29)*7.2/2]=86.17m^2$ | +86.17+78.56 |
| | 樓梯F+無機房升降梯+升降梯 | $(4.35*10.65)+(4.39*4)+(5.24*2.8)=78.56m^2$ | +93.43+187.74= |
| | 特別安全梯D+E | $[(3.7+6.32)*9.13/2]+(4.84*9.86)=93.43m^2$ | 1468.39m ² |
| | 空調機房3+排煙室D+E+弱電機房+電力機房+機電管道6+7+8+9+操作機房 | $[(7.57*8.96)+(1.5*2.83)]+[(6.32+7.02)*2.45/2]+(4.84*2.79)+(4.23*2.79)+(4.2*3.13)+(1.5*6.13)+(0.97*2.8)+(2.02*3.13)+(4.39*2.2)+[(5.29+6.85)*5.45/2]=187.74m^2$ | |
| 計入樓地板面積之陽台 | | $[(49.53+49.93)*1.60/2] + [(28.28+28.69)*1.60/2] + (11.81*3.38) + (1.93*3.37) + (0.78*17.91) + (0.78*2.12)$ | 187.2m ² |
| B棟四層樓地板面積：1468.39+187.2=1655.59m ² | | | |
| 免計面積之梯廳檢討： | | B棟引煙室兼梯廳+貴梯廳： $(8.84*6.73)+(4.23*3.66)=75.01m^2 < 1655.59*10\%=165.56m^2$ OK. | |
| 免計面積之2M陽台檢討： | | $(26.82*2)+(15.14*2)+[(27.87+28.45)*2/2]+[(49.93+50.51)*2/2]=240.69m^2 > 1655.59*10\%=165.56m^2$ 240.69-165.56=75.13m ² ← 超過該層樓地板面積之百分之十部分計入樓地板面積 | |
| 免計面積之梯廳及陽台之合檢討： | | $75.01(\text{免計梯廳}) - 165.56(\text{免計陽台}) = 240.57m^2 < 1655.59*15\% = 248.34m^2$ | |
| B棟四層樓地板面積合計： $1655.59 + 75.13(\text{回計之陽台面積}) = 1730.72m^2$ | | | |
| B棟四層容積樓地板面積檢討： $1730.72 - 93.43(\text{安全梯}) - 187.74(\text{機電設備空間}) = 1449.55m^2$ | | | |

竣工圖

B棟4樓總面積1,971.29平方公尺
(樓地板1,655.59+梯廳75.01+陽台240.69)





承租使用範圍

五樓面積示意圖

| D2【文教設施類場所】 | 使照陽台 | 樓高 |
|-------------|----------|--------------------------|
| 1,272.8 | 274.97 | 4.5 |
| 文教設施 | 面積 | 範圍 |
| 826.16 | 1,765.19 | 機房、電梯空間、陽台、內安全梯2座、外室外梯1座 |





| B棟五層樓地板面積計算 | | | |
|---|---|--|-----------------------------|
| 名稱 | 計算式列 | 合計 | |
| B棟室內面積 | 文教設施區 | $(2.87*2.99)+(1.72*9.33)+(6.2*3.35)+(28.04*15.34)+[(35.06+36.76)*5.94/2]+(5.92*2.79)+(9.02*12.65)+(11.55*1.15)=826.16\text{m}^2$ | 文教設施區: 826.16m ² |
| | 維修走道 | $(15.52*3.28)=50.05\text{m}^2$ | +50.05+67.41 |
| | 廁所+儲藏室 | $(6.2*8.96)+[(3.23+4.15)*3.28/2]=67.41\text{m}^2$ | +78.56+93.43 |
| | 樓梯F+無機房升降梯+升降梯 | $(4.35*10.65)+(4.39*4)+(5.24*2.8)=78.56\text{m}^2$ | +154.65= |
| | 特別安全梯D+E | $[(3.7+6.32)*9.13/2]+(4.84*9.86)=93.43\text{m}^2$ | 1270.26m ² |
| | 空調機房3+排煙室D+E+弱電機房+電力機房+機電管道6+7+8+9 | $[(7.57*8.96)+(1.5*2.83)]+[(6.32+7.02)*2.45/2]+(4.84*2.79)+(4.23*2.79)+(4.2*3.13)+(1.5*6.13)+(0.97*2.8)+(2.02*3.13)+(4.39*2.2)=154.65\text{m}^2$ | |
| 計入樓地板面積之陽台 | $[(1.59*0.41)/2]+(49.53*1.59)+[(30.82+31.22)*1.61/2]+(9.28*3.61)+(1.93*3.37)+(0.51*17.91)+(0.51*2.12)=179.23\text{ m}^2$ | 179.23m ² | |
| B棟五層樓地板面積: $1270.26+179.23=1449.49\text{m}^2$ | | | |
| 免計面積之梯廳檢討: | B棟引煙室兼梯廳+貴梯廳: $(8.84*6.73)+(4.23*3.66)=75.01\text{m}^2 < 1449.49*10\%=144.95\text{m}^2$ OK. | | |
| 免計面積之2M陽台檢討: | $(26.82*2)+(12.14*2)+[(30.87+31.45)*2/2]+[(49.93+50.51)*2/2]=240.69\text{m}^2 > 1449.49*10\%=144.95\text{m}^2$ $240.69-144.95=95.74\text{m}^2$ ← 超過該層樓地板面積之百分之十部分計入樓地板面積 | | |
| 免計面積之梯廳及陽台之合檢討: | $75.01(\text{免計梯廳})+144.95(\text{免計陽台})=219.96\text{m}^2 > 1449.49*15\%=217.42\text{m}^2$ $219.96-217.42=2.54\text{m}^2$ ← 超過該層樓地板面積之百分之十五部分計入樓地板面積 | | |
| B棟五層樓地板面積合計: | $1449.49+95.74(\text{回計之陽台面積})+2.54(\text{回計之梯廳及陽台之合檢討})=1547.77\text{m}^2$ | | |
| B棟五層容積樓地板面積檢討: | $1547.77-93.43(\text{安全梯})-154.65(\text{機電設備空間})=1299.69\text{m}^2$ | | |

B棟5樓總面積1,765.19平方公尺
(樓地板1,449.49+梯廳75.01+陽台240.69)





| B棟六層樓地板面積計算 | | | |
|--|--|--|-----------------------------|
| 名稱 | 計算式列 | 合計 | |
| B棟室內面積 | 文教設施區 | $(2.87*8.97)+(8.02*3.35)+(28.04*15.34)+[(35.06+36.76)*5.94/2]+(5.92*2.79)+(9.02*12.65)+(11.55*1.15)=826.16\text{m}^2$ | 文教設施區: 826.16m ² |
| | 維修走道 | $(15.52*3.28)=50.05\text{m}^2$ | +50.05+67.41 |
| | 廁所+儲藏室 | $(6.2*8.96)+[(3.23+4.15)*3.28/2]=67.41\text{m}^2$ | +78.56+93.43 |
| | 樓梯F+無機房升降梯+升降梯 | $(4.35*10.65)+(4.39*4)+(5.24*2.8)=78.56\text{m}^2$ | +154.65= |
| | 特別安全梯D+E | $[(3.7+6.32)*9.13/2]+(4.84*9.86)=93.43\text{m}^2$ | 1270.26m ² |
| | 空調機房3+排煙室D+E+弱電機房+電力機房+機電管道6+7+8+9 | $[(7.57*8.96)+(1.5*2.83)]+[(6.32+7.02)*2.45/2]+(4.84*2.79)+(4.23*2.79)+(4.2*3.13)+(1.5*6.13)+(0.97*2.8)+(2.02*3.13)+(4.39*2.2)=154.65\text{m}^2$ | |
| 計入樓地板面積之陽台 | $[(49.53+49.93)*1.53/2]+[(28.18+28.59)*1.53/2]+(12.58*3.57)+(1.95*3.37)+(1.44*3.12)+(0.8*14.8)+(0.8*2.12)=189.03\text{m}^2$ | 189.03m ² | |
| B棟六層樓地板面積: $1270.26+189.03=1459.29\text{m}^2$ | | | |
| 免計面積之梯廳檢討: | B棟非煙室兼梯廳+貴梯廳: $(8.84*6.73)+(4.23*3.66)=75.01\text{m}^2 < 1459.29*10\%=145.93\text{m}^2$ OK. | | |
| 免計面積之2M陽台檢討: | $(18.47*2)+(3*2)+(6.35*2)+(16.24*2)+[(27.77+28.35)*2/2]+[(49.93+50.51)*2/2]=244.69\text{m}^2 > 1459.29*10\%=145.93\text{m}^2$ 244.69-145.93=98.76m ² ← 超過該層樓地板面積之百分之十部分計入樓地板面積 | | |
| 免計面積之梯廳及陽台之合檢討: | $75.01(\text{免計梯廳})-145.93(\text{免計陽台})=220.94\text{m}^2 > 1459.29*15\%=218.89\text{m}^2$ 220.94-218.89=2.05m ² ← 超過該層樓地板面積之百分之十五部分計入樓地板面積 | | |
| B棟六層樓地板面積合計: $1459.29+98.76(\text{回計之陽台面積})+2.05(\text{回計之梯廳及陽台之合檢討})=1560.10\text{m}^2$ | | | |
| B棟六層容積樓地板面積檢討: $1560.10-93.43(\text{安全梯})-154.65(\text{機電設備空間})=1312.02\text{m}^2$ | | | |

竣工圖

B棟6樓總面積1,778.99平方公尺
(樓地板1,459.29+梯廳75.01+陽台244.69)

