

## 都市設計審議(全區開發)

立盛開發股份有限公司

新竹市東區介壽段110-2等45筆地號

都市更新新建工程

- 開發單位：立盛開發股份有限公司  
負責人：曾繼慶
- 全區規劃：立聯合建築師事務所  
建築師：陳世榮
- 使用分區：第二種住宅區
- 使用用途：店舖、辦公室、集合住宅

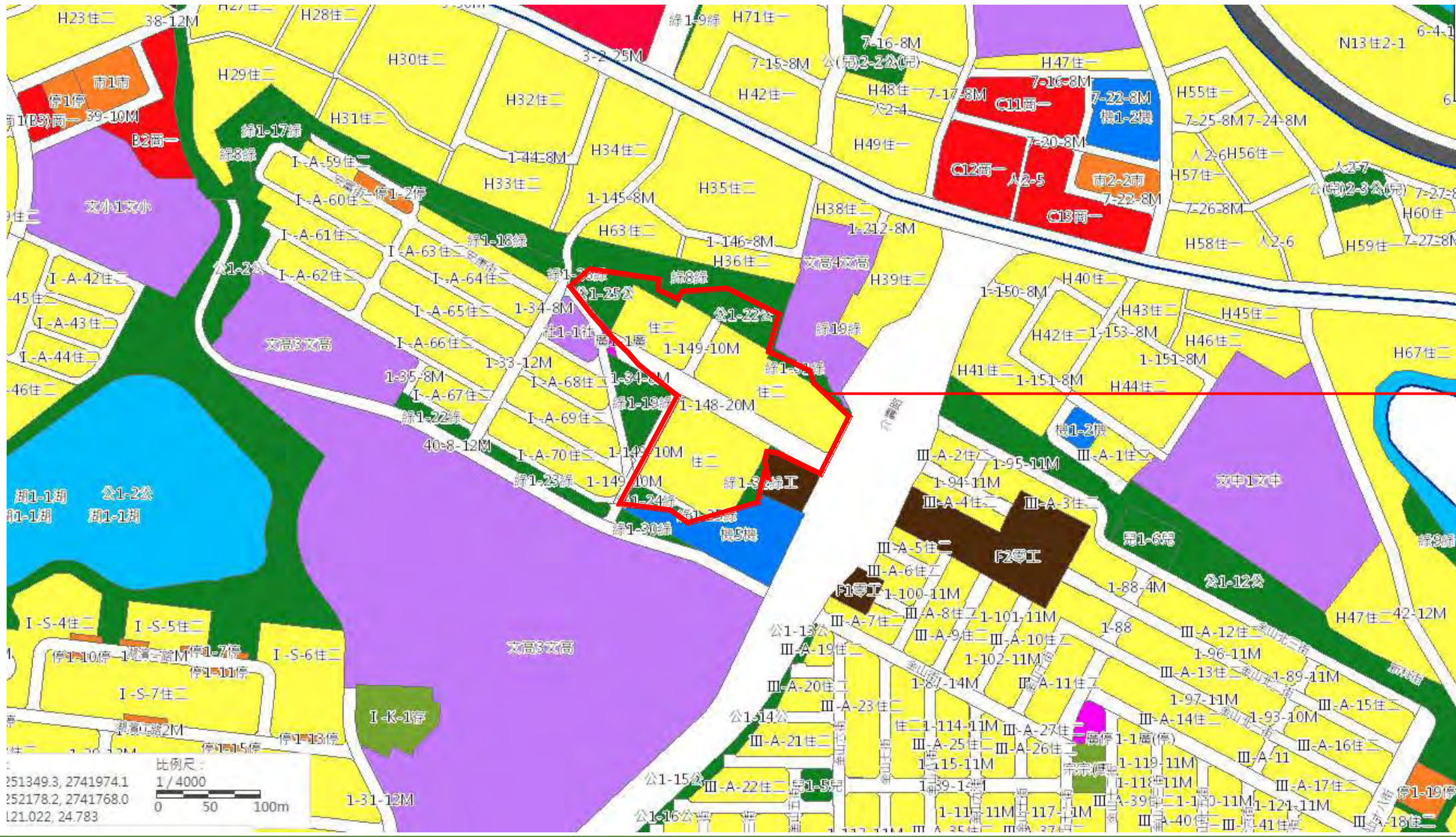




# 基地概況

1. 區位：本基地位於新竹市東區介壽段110-2等45筆地號
2. 細部計畫：擬定新竹科學工業園區特定區(新竹市部分)(不含高峰里保護區檢討變更保留案範圍)細部計畫(含都市計畫書圖重製檢討)(第二階段)
3. 使用分區：第二種住宅區
4. 建蔽率：60%
5. 容積率：200%

基地半徑  
800M範圍

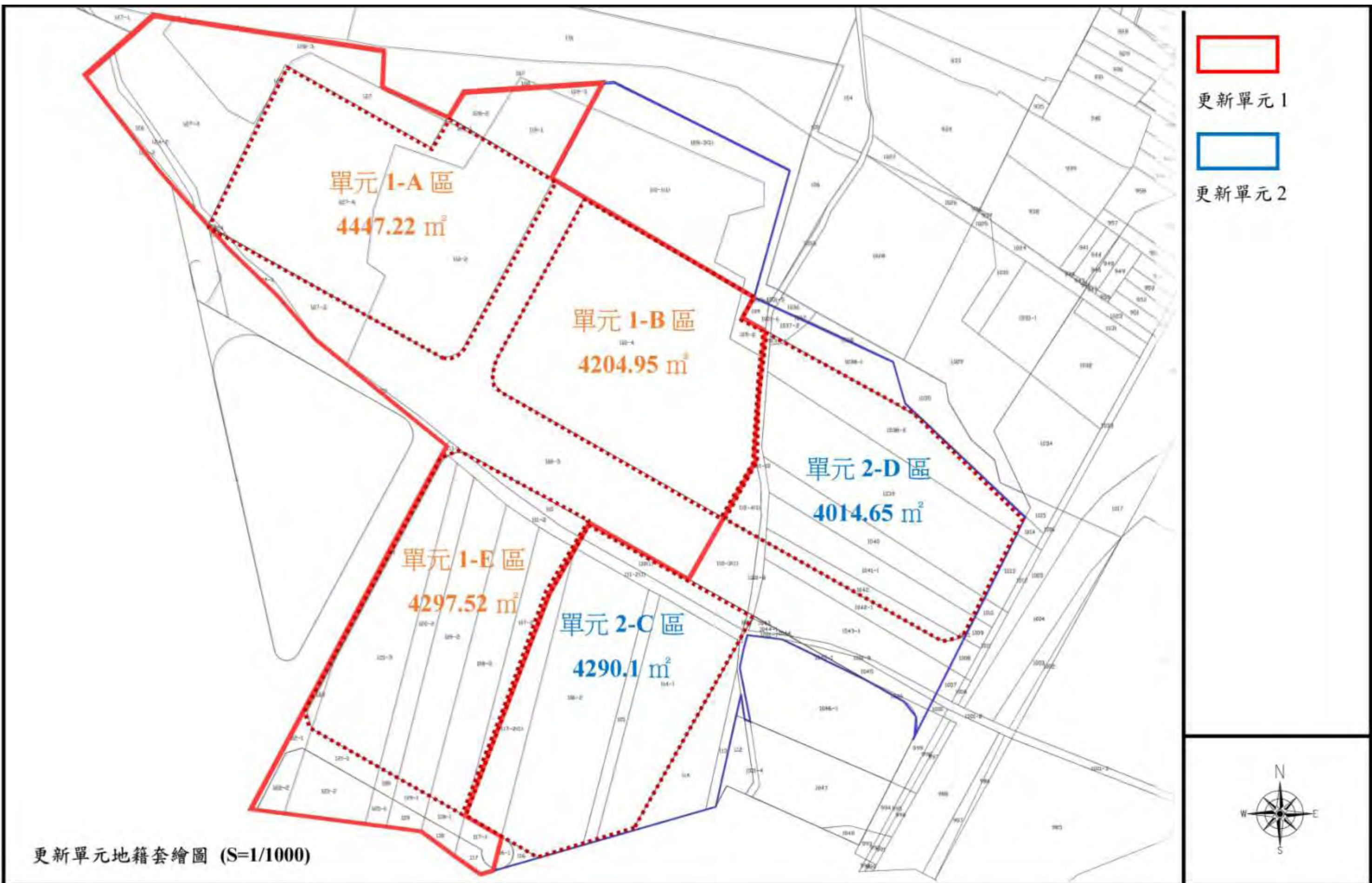


基地位置

計畫圖例

第一種住宅區	社教用地
第二種住宅區	停車場用地
再發展區	市場用地
第一種商業區	農場地
第二種商業區	廣場停車場用地
第三種商業區	公園用地
農業區	兒童遊樂場用地
乙種工業區	鄰里公園兼兒童遊樂場用地
特種工業區	綠地用地
河川區	體育場(運動公園)用地
保存區	體育場用地
行政區	綠地公園用地
寺廟專用區	綠化步道用地
加油站專用區	森林道路用地
農會專用區	加油站用地





更新單元地籍套繪圖 (S=1/1000)



本基地係依都計規定以都更方式辦理開發，配合用地變更，有效整合土地所有權人，並透過都更達到下列目標：

- 促進都市土地有計畫之再開發利用
- 集中留設開放空間
- 改善防災動線
- 都市集約化
- 改善公共設施不足之問題
- 提升都市整體公共設施服務水準
- 透過都更權變多數決，解決徵收公設問題，增進全體公共利益。





(一) 本基地位於新竹市政府於中華民國104年1月13日府都計字第1030225013號函公告發布實施「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)(第一階段)」保留案第9案範圍內，依上開都市計畫書規定，得依都市更新條例以都市更新方式辦理開發將乙種工業區變更為住宅區；於內政部都市計畫委員會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。

(二) 本基地係屬新竹市政府於中華民國104年1月13日府都計字第1030225013號函公告發布實施「擬定新竹科學工業園區特定區(新竹市部分)(不含「高峰里保護區檢討變更保留案」範圍)細部計畫(含都市計畫圖重製檢討)(第一階段)」所劃定之「原中油錦青處理廠更新地區」都市更新地區範圍內。

(三) 依據上開都市計畫規定，保留案第9案已於104年8月28日完成都市更新事業公開展覽、104年12月16日依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定由主管機關完成審查在案；並經新竹市政府105年2月15日以府都計字第1050031051號函公告實施「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)(第二階段)」案暨「擬定新竹科學工業園區特定區(新竹市部分)(不含「高峰里保護區檢討變更保留案」範圍)細部計畫(含都市計畫圖重製檢討)(第二階段)」。

依據該都市計畫，為配合地方發展及鄰近分區性質，將乙種工業區土地變更為住宅區，並於細部計畫劃設公園、綠地及道路等公共設施，採用都市更新方式辦理整體開發。將已無發展需求之工業區藉由都市更新調整土地使用分區，使土地發揮應有機能，並且開闢公共設施，適時提供規劃良好機能齊全之優質住宅，發揮閒置土地之都市發展效益。

(四) 「原中油錦青處理廠更新地區」(即保留案第9案)採都市更新並分第一及第二階段實施，第一階段，依據工業區變更住宅區應回饋比例做為公共設施用地，再依主要計畫及細部計畫擬定書圖，興闢本更新地區內及周邊計畫道路、廣場及綠地；第一階段完成後，進行第二階段新建集合住宅。(有關實施者申請「新竹市東區介壽段110地號等54筆土地及東橋段1040地號等23筆土地捐贈回饋公共設施用地」都市設計審議案業經新竹市政府106年6月9日府都府都發字第1060083237號函同意備查在案)。

(五) 「原中油錦青處理廠更新地區」範圍內共有兩個更新單元，更新單元1為「擬定新竹市東區介壽段110-2地號等45筆土地都市更新事業計畫案」，依都市更新條例25-1條採部份協議合建、部份權利變換方式實施，劃分為三個重建區段(重建區段A、重建區段B、重建區段E)；更新單元2為「擬定新竹市東區介壽段110地號等16筆及東橋段1040地號等23筆土地都市更新事業計畫案」，依都市更新條例29條採權利變換方式實施，劃分為兩個重建區段(重建區段C、重建區段D)。(詳更新單元地籍套繪圖)。



正本

## 立盛開發股份有限公司 函

通訊處：新竹市東大路二段 331 號

聯絡人：郭靜蓉

電話：03-5311929

傳真：03-5312276



受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國 104 年 5 月 15 日

發文字號：立(介)都更字第 104050003 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：都市更新事業計畫書、都市更新權利變換計畫書、附件冊、估價報告書

主旨：檢送「擬定新竹市東區介壽段 110 地號等 20 筆土地及東橋段 1040 地號等 11 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」計畫書及相關申請文件乙份，請 惠予核准，俾利後續都市更新工作之推動，請查照。

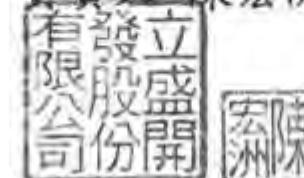
說明：

- 一、本案依都市更新條例第 29 條第 1 項規定，權利變換計畫之擬定報核與都市更新事業計畫一併辦理。
- 二、檢具都市更新事業計畫、都市更新權利變換計畫、公聽會紀錄、都市更新事業計畫同意書、參與權變意願調查表、申請分配與其他相關文件。

正本：新竹市政府

副本：舜威都市開發股份有限公司

負責人 陳宏洲





正本

發文方式：郵寄

權號：

保存年限：

新竹市政府 函

新竹市高峰里高翠路203號1樓

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：李正怡

電話：03-5368920\*1004

傳真：03-5368894

電子信箱：61078@ems.hcceptb.gov.tw

受文者：立盛開發股份有限公司

發文日期：中華民國104年12月16日

發文字號：府授環綜字第1040185379號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

裝

主旨：貴公司所送「新竹市東區介壽段110地號等20筆土地及東橋段1040地號等11筆土地都市更新事業案環境影響說明書」（定稿本），准予備查，並檢還5份，請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年12月11日立（介）都更字第104120002號函。
- 二、請依環境影響評估法第18條規定，開發行為進行中及完成後使用時，配合後續目的事業主管機關追蹤及環保主管機關監督環境影響說明書及審查結論之執行情形。

訂

正本：立盛開發股份有限公司

副本：本市環境保護局（綜合計畫科）

線

市長林智堅



# 山坡地開發水土保持計畫審查

正本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

新竹市政府產業發展處 書函

檔 號：

070406

保存年限：

5

30051  
新竹市中五路120號

地址：30051新竹市中正路120號  
承辦人：楊裕蘭  
電話：03-5216121#530  
電子信箱：02823@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府都市發展處  
發文日期：中華民國105年4月11日  
發文字號：處產生字第1050001896號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴處核轉「新竹市東區介壽段110地號等21筆土地及東橋段1040地號等36筆土地都市更新事業案與周邊都市計畫道路、綠地、公園興闢工程水土保持計畫」審查乙案，經核尚符，俟目的事業計畫核定後，同意依計畫內容執行，請 查照。

說明：

- 一、依據貴處104年5月12日處都更字第104000236號書函辦理。
- 二、本案水土保持計畫經核尚符，俟目的事業主管機關核准時視同併案核准，凡未取得目的事業主管機關核准，本計畫失其效力。
- 三、本案如涉及與建築物共構之擋土牆等相關措施，因非屬水土保持設施，請工務處併於建築物主體結構審查。另涉及建築技術規則第十三章山坡地建築之相關規定，亦請工務處本於權責核處。
- 四、本案依水土保持保證金繳納及保管運用辦法第二條第一項第四款規定，應繳納水土保持保證金新台幣19,990,000元整，請水土保持義務人於申請核發水土保持施工許可證前完成繳納；若有同法第五條「各級政府機關興辦水土保持計畫之保證金，得以其預算內編列有準備金或其他相關費用，並有證明文件者，視同已繳納保證金。」之情形，請提出證明文件，

都市發展處 105.04.11  
第1頁 共2頁  
★111050001442★

可視同已繳納保證金。

- 五、依水土保持計畫審核監督辦法第22條第1項及第4項規定，本案應於計畫核定後3年內申報開工或申請展延，逾期未申報開工或申請展延，依同辦法第31條之1第1款規定，原核定水土保持計畫失其效力。
- 六、本案於取得水土保持施工許可證後始得施工，倘未依規定先行動工，將依水土保持法相關規定裁處。
- 七、本案計畫如有水土保持計畫審核監督辦法第十九條各款情形，應辦理變更設計者，請檢具相關書件由目的事業主管機關轉送本處審查。
- 八、惠請貴處核發核准函于本案水土保持義務人時，亦同時將核准資料副知本處。
- 九、檢附本案核可之水土保持計畫乙式四份。

正本：本府都市發展處  
副本：川松工程技術顧問有限公司、立盛開發股份有限公司、本府產業發展處

## 新竹市政府產業發展處

第2頁 共2頁

正本

新竹市政府 函

檔 號：

保存年限：

300  
新竹市東大路2段331號

地址：30051新竹市中正路120號  
承辦人：黃奇生  
電話：03-5216121-495  
傳真：03-5256120  
電子信箱：02836@ems.hccg.gov.tw

受文者：舜威都市開發股份有限公司  
發文日期：中華民國105年4月15日  
發文字號：府都更字第1050002887號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關「新竹市東區介壽段110地號土地及東橋段1040地號土地都市更新事業案與周邊都市計畫道路、綠地、公園興闢工程」水土保持計畫，業經本府產業發展處核可在案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府產業發展處105年4月11日處產生字第1050001896號書函辦理。
- 二、請將本案水土保持核可函影本納入旨案都市更新事業及權利變換計畫書附錄，水土保持計畫書影本納入都市更新事業申請報核附件冊中，俾供審議都市更新事業計畫案時參考。
- 三、請依水土保持核可函說明，續辦繳交水土保持保證金及申請水土保持施工許可證。
- 四、隨函檢附水土保持核可函影本及水土保持計畫(定稿本)各乙份。

正本：立盛開發股份有限公司(實施者)、川松工程技術顧問有限公司、舜威都市開發股份有限公司  
副本：本府產業發展處、本府都市發展處

市長林智堅 公假  
秘書長陳章賢代行

本案依分層負責規定授權主管處長執行

第1頁 共1頁



# 捐贈回饋公共設施用地都市設計審議

副本

新竹市政府 函

檔 號：  
保存年限：

地址：新竹市中正路一二〇號  
承辦人：黃愛婷  
電話：(03)5249460

新竹市高峰里高翠路203號1樓

受文者：立盛開發股份有限公司

發文日期：中華民國106年6月9日  
發文字號：府都發字第1060083237號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明四

主旨：有關貴所申請「新竹市東區介壽段110地號等54筆土地及東橋段1040地號等23筆土地捐贈回饋公共設施用地」都市設計審議案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴所106年05月24日立字106039號函。
- 二、旨揭報告書(核定本)之修正內容，經查尚符105年11月23日召開「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第201次委員會會議決議事項，原則同意備查，案涉公共設施用地(公園用地、綠地用地、道路用地、廣場用地)捐贈乙節，請依核定內容開闢完成，提供相關細部規劃圖說，並經本府業管單位現場點交無誤後，始得辦理捐贈程序並函報本府備查事宜。
- 三、案內涉及建管相關法令部分，仍請依規定程序辦理。另首揭函附之設計資料是否屬實，由申請者自行負責，如經查與所提送之申請資料未符者，本府對本處分保留廢止權。
- 四、隨文檢附備查報告書乙份。

正本：立聯合建築師事務所

副本：立盛開發股份有限公司、本府工務處(建築管理科、土木工程科)、城市行銷處、交通處、都市發展處(都市更新科、都市設計與開發科)

市長林智堅

本案依分層負責規定授權主管處長決行

第1頁 共1頁





## 新竹市政府 公告

檔 號：  
保存年限：

發文日期：中華民國107年9月20日  
發文字號：府都更字第10701319591號  
附件：都市更新事業計畫及權利變換計畫書



主旨：公告公開展覽立盛開發股份有限公司擔任實構街擬具「擬定新竹市東區介壽段110地號等23筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」計畫書、圖，並舉辦本案公聽會。

依據：都市更新條例第19、29條、都市更新條例施行細則第6、11條辦理。

### 公告事項：

#### 一、公開展覽：

(一)公開展覽期間：自民國107年9月21日起至107年10月20日止，計30日。

(二)公開展覽地點：

- 1、新竹市政府都市發展處3樓閱覽室(新竹市中央路109號3樓)
- 2、新竹市東區區公所(新竹市民族路40號2樓經建課)
- 3、新竹市東區仙水里辦公處(新竹市光復路一段525巷67號)

(三)任何公民或團體對於本計畫案如有意見，得於公開展覽期間內以書面載明姓名或名稱及地址，向本府提出。

(四)需抄錄、影印、攝影公展書圖者，請依「行政程序法」第46條規定，向新竹市政府都市發展處提出申請。

#### 二、公聽會：

(一)公聽會日期：民國107年10月17日18時30分起。

(二)公聽會地點：新竹市政府大禮堂。

(三)上述日期、地點公告於新竹市政府都市發展處網頁 (<http://urban.hccg.gov.tw/>)。

三、公告張貼地點：1. 新竹市政府公佈欄2. 新竹市政府都市發展處3樓閱覽室公佈欄3. 新竹市東區區公所公佈欄4. 新竹市東區仙水里辦公處公佈欄5. 刊登新聞紙3日。

四、本計畫區建築物如位屬山坡地範圍且符合下述規定者，其建築高度得不受建築技術規則建築設計施工篇268條之限制：建築基地面積至少須達1,500平方公尺以上，並提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過，始得核發建築執照。

五、本都市更新事業計畫及權利變換計畫係由立盛開發股份有限公司依都市更新條例規定提出申請，後續尚須經本市都市更新及爭議處理審議會審議通過後，始由本府核定發布實施。

市長 林智堅



## 整體環境配置原則

本基地位於新竹市東區，為新竹市學術、科技、商業及居住之重要發展地區，為改善本更新地區居住環境品質，本案被和都市更新計畫實施及建築設計將規劃集中留設開放空間，並種植景觀植栽綠化環境，營造舒適的人行空間。

## 設計目標

本細部計畫區都市自然景觀資源豐富，兼有新竹科學園區的技術及豐富人文素養的社區定位，並進一步塑造本區成為新竹市國際性門面之氣度與人文主義之門戶意向。

本案基地夾雜於已發展區與公共設施用地之間，建物退縮建築並留設大量空地營造低建蔽率之優質社區，以塑造整體性之優質都市景觀與環境。

## 建築開放空間配置構想

1. 壹層沿街面規劃為沿街步道式開放空間，動線上以人車分道方式處理。另基地臨20米計畫道路，建物退縮建築，為地面層營造舒適的開放廣場。
2. 建物地面層採通透式大面落地窗，面對幹道20米計畫道路，延伸出廣場並讓出街廓角。
3. 立面開窗採深窗、植栽綠化設計，有效阻擋大量日照，維持舒適室內環境。





# 捐贈公共設施用地整體環境配置原則

## 整體公園空間配置原則：

1. 結合周邊環境及未來之需求，提供民眾所需活動空間。
2. 以生態的手法以及不破壞環境為原則，綠化及美化基地。
3. 友善的環境—全區以無障礙設計為主，滿足各使用者需求。
4. 草盆設計概念，增加基地透水面積。
5. 順應坡地地形以自然重力排水方式為主，於坡度底端設置截水溝，調節水量及排水，避免步道積水影響通行。
6. 以易維護管理的材料、植栽設計，減少日後維護管理費用。

## 公園空間配置構想：

1. 空間使用界定以植栽(喬木及灌木)區隔；灌木以多層次植栽設計，增加景觀的豐富性。
2. 各活動空間以綠地和植栽為主，再依不同的活動需求，設計適當的設施及活動空間。
3. 整體空間主要入口處為動態的活動空間；步道為穿越空間，並且利用環型動線連結各個節點及空間。
4. 考慮周邊環境及居民活動需求，較大型的活動空間以草皮代替硬鋪面；小型活動空間以入口處廣場使用；散步空間使用之步道沿線設置休閒座椅，可使居民有動態及靜態的活動空間。
5. 整區動線方面利用人行道及基地內步道連貫周邊與各公園內部動線。

## 公園設計基本資料：

公園/綠地編號	基地面積	綠覆率	綠化面積	不透水鋪面面積	喬木種植數量	公園照度
公1-25	2462.12㎡	104.27%	2569.27㎡	951㎡	66株	7.86LUX
廣1-1	234㎡	51.5%	120.51㎡	117㎡	5株	11.03LUX
公1-22	2813.3㎡	101.7%	2861.06㎡	1200.24㎡	78株	7.33LUX
綠1-19	3001㎡	95.93%	2878.93㎡	1450.07㎡	83株	8.6LUX
綠1-24	670.33㎡	122.21%	819.18㎡	219.15㎡	23株	11.55LUX
綠1-25	24.92㎡	160.59%	40.02㎡	0㎡	1株	51.77LUX
綠1-32	676.66㎡	114.98%	777.99㎡	250.67㎡	22株	7.63LUX
綠1-31	426.11㎡	134.42%	527.78㎡	122.33㎡	14株	8.37LUX
綠8	462.72㎡	123.36%	570.82㎡	144.74㎡	15株	19.52LUX



· 鋪面及人行步道



· 步道



· 活動草坪



· 座椅



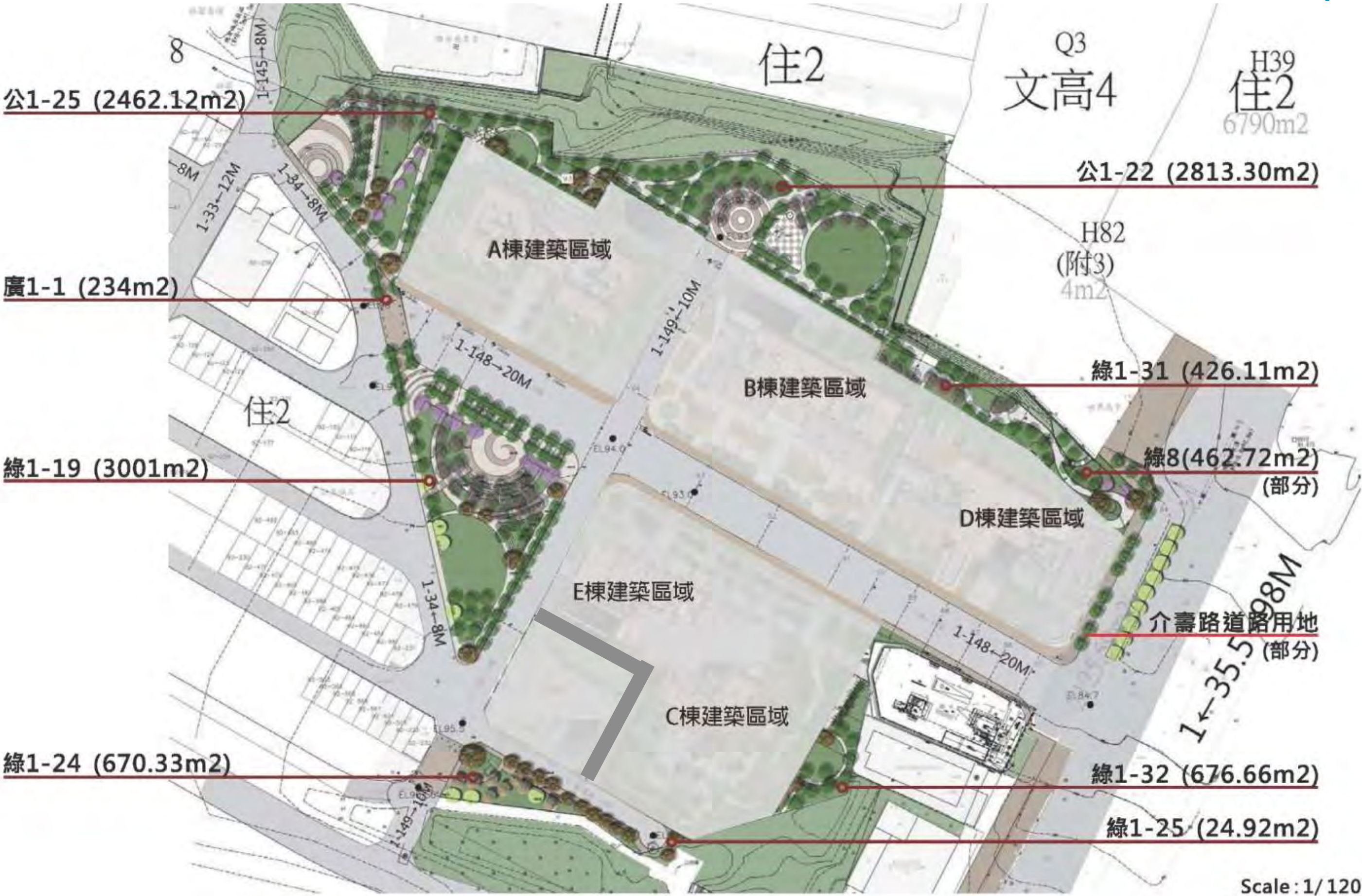
· 活動廣場



· 入口花園意象



# 公園綠地平面配置圖



Scale: 1/1200



- (一) 公園人行道植栽延續建築物前人行道之植栽(落雨松、櫻花)，以求整體人行道景觀視覺統一。
- (二) 人行道周圍選用直立型的喬木，在基地中則選用開展型的喬木，輔以灌木及草花，讓視覺及空間有層次感，增加豐富性。
- (三) 於出入口周邊，種植較多喬木輔以灌木，阻隔周邊較差的景觀，增加視覺焦點。
- (四) 各活動空間及穿越空間設置生態過渡帶(灌木群)，期望兩者之間不要互相干擾。
- (五) 公園綠地臨住宅側種植灌木群植栽及喬木，阻隔住家及開放空間，不干擾周邊居民。
- (六) 主要廣場及軸線，使用具有引導視覺之直立型植栽，而活動空間周圍則使用開展型植栽，以達遮陰效果。
- (七) 儘量以原生樹種為主之植栽設計。
- (八) 迎風面植栽以耐風、防風植栽為主。



• 多層次的植栽搭配，讓整體空間變的豐富



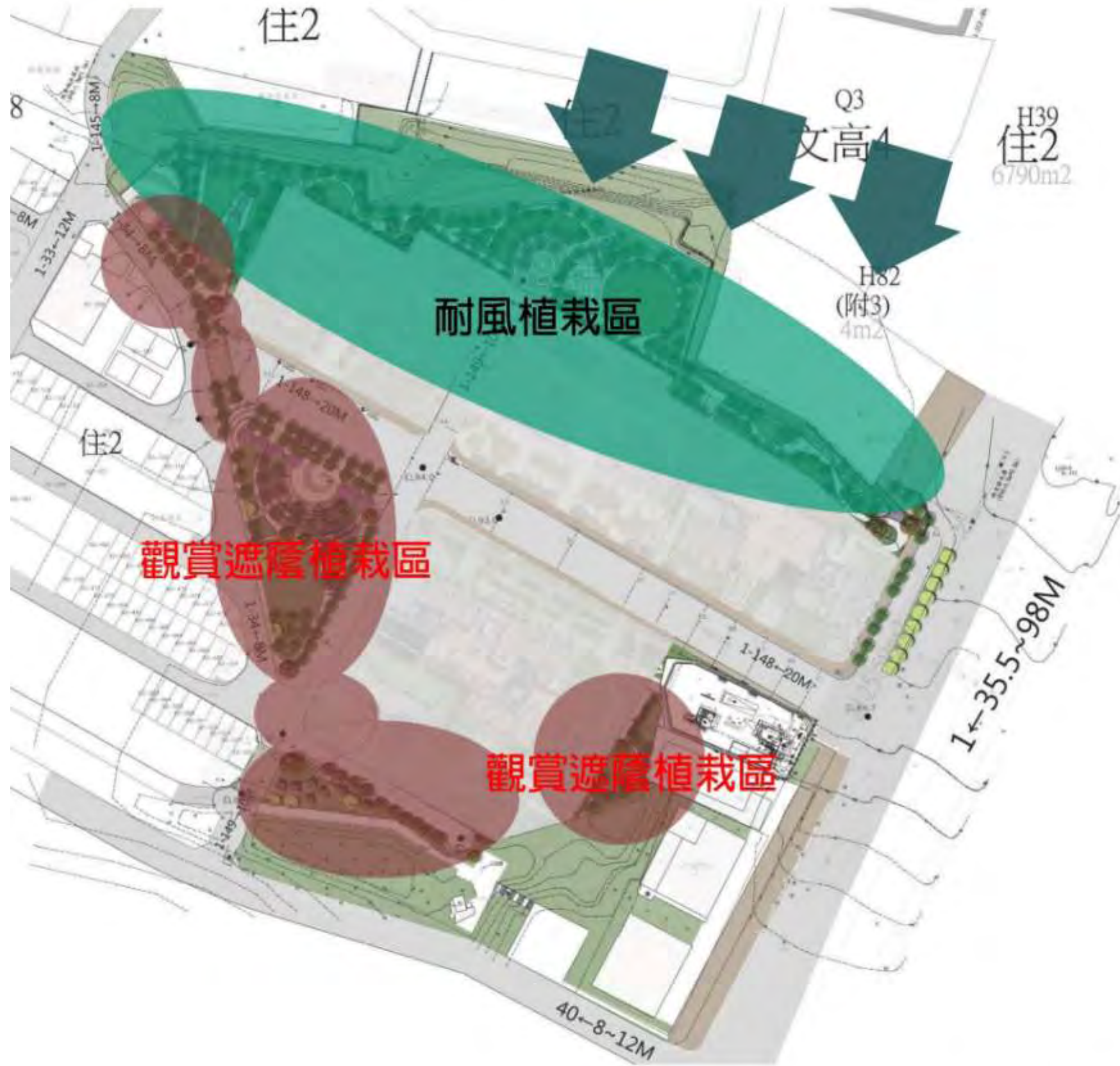
• 苦楝樹形優美，可創造樹蔭空間及四季變化之景觀。



• 多種灌木搭配喬木，讓空間有四季的變化。



# 公園綠地植栽設計說明



耐風植栽種類:



青剛櫟

蒲葵

茄苳



苦楝



台灣海桐

觀賞遮蔭植栽:



台灣欒樹

清楓



櫻花



樟樹



落雨松



杜英



楓香

Scale: 1/1500

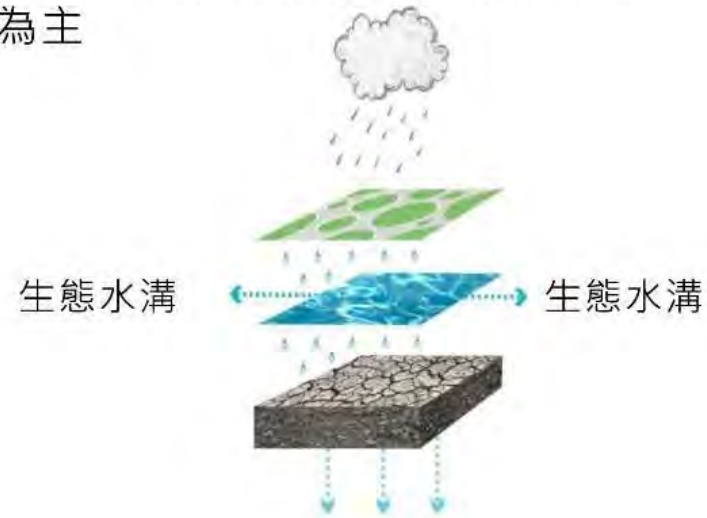






## (一)公園步道空間

- 1.利用高壓混凝土磚以透水工法施作，增加步道透水率。
- 2.暖灰色系搭配米黃色系為主



## (二)公園活動廣場

- 1.使用易維護管理戶外面材(高壓混凝土磚或石材)，以淺暖灰色系大面鋪面搭配深色(深暖灰色系)線條，突顯廣場特色。
- 2.因廣場使用頻率較高，為增加鋪面使用年限減少日後維護管理，設置不透水鋪面。

## (三)沿街面人行道空間

- 1.沿街人行道鋪面延續延續鄰側基地鋪面色系及形式，並選擇易維護管理之高壓混凝土磚或石材。
- 3.以暖灰色系搭配深暖灰色系(石材或高壓混凝土磚)，使其形成一連貫人行道鋪面，統一都市景觀。
- 4.沿街人行道因使用不透水層鋪面，提高鋪面使用年限。

鋪面照片示意圖

沿街面人行道 (不透水工法)		
公園內廣場 開放空間 (不透水工法)		
公園內散步 步道 (透水工法)		
整體鋪面色 系選擇		



## 1.開發荒廢土地、促進土地效益

將已無發展需求之工業區變更為住宅區，開闢相關公共設施，並提供規劃機能完善之社區，發揮閒置土地之都市發展效益。

## 2.創造優質的生活空間、美化全區環境

以整體規劃開發之觀念，融合公共設施、開放空間及社區建築環境等，共同創造一處優質的生活空間，進而美化全區開發案（以下簡稱本案）之環境。

## 3.邁向節能減碳綠建築之社區

本案除提供大量之開放空間並種植各種植栽樹木，除適度調整區域微氣候外，更積極導入綠建築規劃觀念及相關設施，以期確實落實節能減碳之效，真正創造一個永續的綠色社區。

## 4.提供良好的空間規劃設計

本案之規劃設計團隊均是一時之選，從全區公共設施景觀規劃到建築空間環境的設計，均以專業及用心之態度，齊力創造一處功能與需求都健全之社區。

## 5.規劃優質之開放空間、回饋社區居民

將公共設施與社區開放空間結合，形成完整的優質生活環境，提供本區及鄰近民眾使用，共創雙贏。



促進都市發展效益



優質開放空間



節能減碳綠社區



## 1. 適度分區之低建蔽率開發方式

本案計分成五區規劃設計，並配合公共設施之分佈採低建蔽率方式開發，進而提昇整體環境品質。

## 2. 創造沿街開放空間

各區沿街部份共同留設6m之步行空間，並將建築物平均退縮10~20m之距離，為地面層創造出舒適之開放空間，同時可避免建築量體造成之壓迫感，形成舒適之沿街成開放空間。

## 3. 建築配置以南北向為主、並以雙塔式建築型式規劃

全區建築之南北座向與雙塔式大棟距配置，可提供建築空間良好的通風採光與私密性，提昇本案社區居住品質。



全區配置圖



## 全區建築天際線之形塑

全區採高層建築設計，各區均為雙塔式建築，樓層為20~26層樓。建築以高低錯落方式的配置，形成多層次的建築天際線，並搭配夜間照明計畫成為都市的亮點。



全區3D模擬圖



## 全區建築天際線之形塑



全區3D模擬圖



# 全區動線計畫

## 1. 便捷的交通網絡

基地內東西向為20米計畫道路，南北向為10米計畫道路，分別連接介壽路及光復路一段525巷，形成便捷的交通網絡。

## 2. 各區主要出入口

各區主要出入口以面對沿街開放空間為原則，強調各棟建築主出入口之自明性。

## 3. 人行動線系統

以沿20M計畫道路留設6m，沿10M計畫道路留設4m人行步道，與各區開放空間及公共設施形成舒適安全方便之無障礙人行步行網絡。

## 4. 街道廣場

各區人行道於街角留設小廣場銜接各區及綠地公園。

## 5. 各區車道出入口

各區建築之車道出入口，儘量避開道路車流量較大之節點，選擇對交通衝擊較小之位置設置。

## 6. 服務動線系統

因服務車行時間與一般車行出入時間不同，對原住戶車行出入影響不大，故各區服務動線主要配合一般車道，避免額外衍生車道造成對人行動線之影響。另垃圾回收區與卸貨區亦配合車道，於適當地區設置。



全區動線圖



# 公園、綠地、開放空間配置計畫

- 面臨20m道路人行道，以光臘樹為主要樹種來呼應道路，形成綠廊的主調。
- 帶狀沿街綠廊環繞，串連綠網。
- 人行步道與各區建築物留設開放空間，以不同景觀主題搭配灌木形成小型停駐廣場，已達休憩及聚集空間多樣性。
- 營塑遊憩廣場，配合地形地勢，呈現緩坡鋪面，漫步於生態綠廊。



公共人行道綠軸



主要人行道綠軸



次要人行道綠軸延伸



建物出口與人行系統連接



廣場及沿街步行開放空間





## 1. 開放空間景觀系統

以各區沿街面留設之 6m 人行步道為主，銜接各區的退縮開放空間及街角廣場為系統，並可串接各處之公設公園綠地，形成完整可通達之開放空間景觀系統。

## 2. 景觀植栽規劃構想

以台灣本土樹種為主，搭配高低之植栽灌木，形成多層次的植栽景觀。沿街再以常見之台灣行道樹為主，不同種類之樹種以覆層種植方式，形成各區景觀特色。另配合全區公共設施公園性質，分別創造耐風植栽區或觀賞遮蔭植栽區。

## 3. 全區地坪鋪面及街道傢俱計劃

全區地坪鋪面因應各層景觀特色另需求，可多元搭配。原則上，以回收透水性良好之材質為佳，可於色彩、材質與外型上變化選擇，但應考慮人行安全與維護性問題。街道傢俱主要提供行人休憩活動需求，並考慮整體景觀應具有畫龍點睛之效。自然也必須考量耐久與維護性。

## 4. 建築立體綠化計劃

建築外牆以各式退縮花台及陽台，提供建築外牆主體綠化之可能性。另於裙樓露台或建築層退之露台，創造屋頂花園空間，形成整體建築景觀綠化之效，提昇都市景觀之綠意，並可降低建築外牆熱得，進而達成節能之效。

## 5. 景觀夜間照明計劃

景觀夜間照明主要分成步行安全性照明與夜間氣氛照明兩類。步行安全性照明考慮於主要步道行經途徑與節點處，提供步行安全視覺需求照明，夜間照明分不同時段調整，主要考量人行安全需求。夜間氣氛照明可配合植栽樹木或街道傢俱、公共藝術品，以間接照明為主，形塑本區夜間景觀之氛圍。



全區景觀規劃構想



步行安全照明



開放空間綠化



# 全區公共藝術品、街道家具及鋪面

## ● 公共藝術

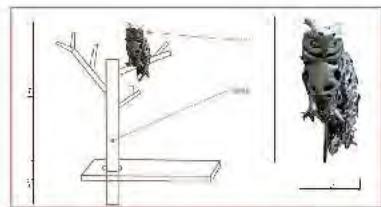
公共藝術考量各街角廣場、建物及人行道之關連性及軸線設置以自然環境為主題設置。

## ● 地坪鋪面

採用灰色調性石材及透水磚鋪面，呼應各區建築色調並配合地勢緩坡鋪設，因應廣場、景觀植栽、街道家具及公共藝術等不同屬性，予以色系及材料質感變化界定空間屬性。

## ● 街道家具

利用地勢、廣場結點、綠廊等特點，結合景觀地景設置。

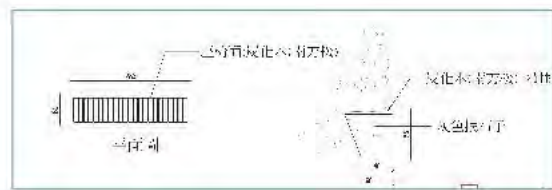


作品:守護自然  
材質:不鏽鋼



作品:鯨吞天下  
材質:銅

A區公共藝術



A區街道家具

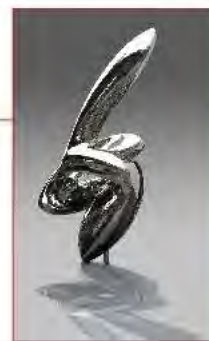


作品:舞蹈馬諦斯  
材質:鑄銅

B區公共藝術

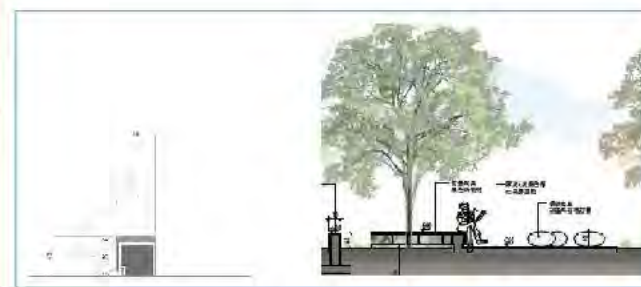


B區街道家具



作品:翔  
材質:不鏽鋼

E區公共藝術



E區街道家具



作品:風  
材質:銅

D區公共藝術

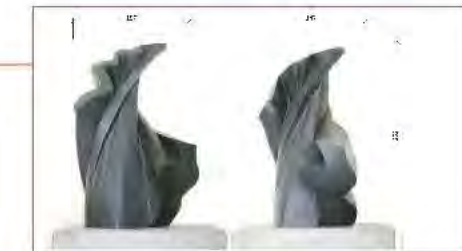


D區景觀座椅



作品:川流不息  
材質:銅

C區公共藝術



C區街道家具



# 全區景觀說明



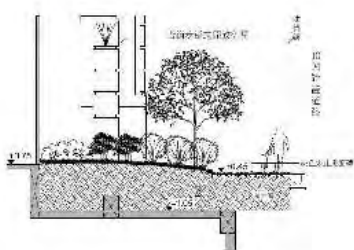
側院、後院設置



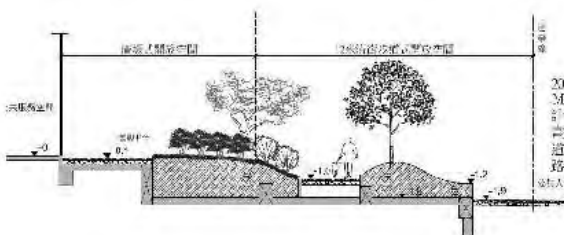
街角廣場及公共藝術設置



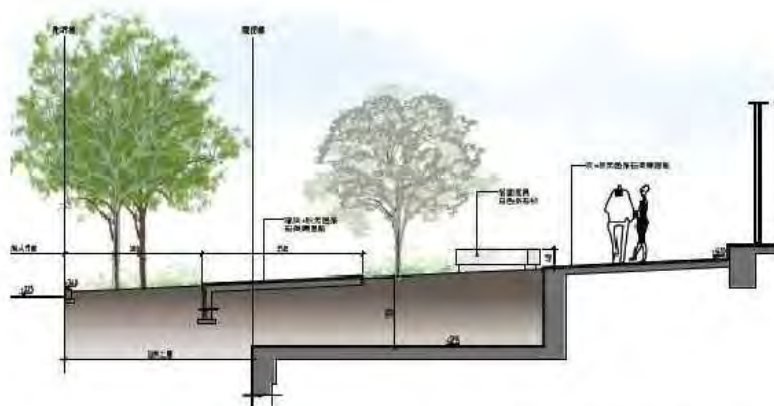
營塑遊憩廣場



沿10m道路綠化延伸



喬木搭配小灌木 形成小型聚集空間



配合地形地勢，呈現緩坡鋪面





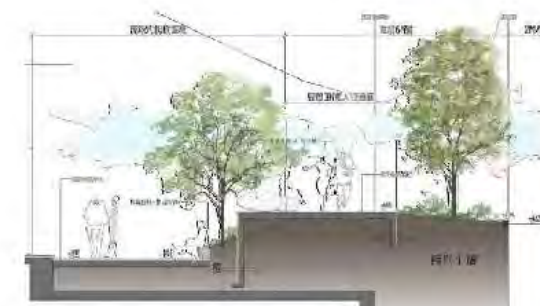
# 全區景觀說明



沿街步道式開放空間



沿街步道式開放空間



街道家具融入景觀植栽



建築退縮開放空間



步道綠廊



# 全區景觀說明



沿街步道式開放空間



結合步道式開放空間、綠帶、退縮6M及2M人行道的退縮廣場



街角廣場



E區側院呼應公園



街角廣場





# 全區景觀夜間照明

- 公共設施用地公園照明以易維護景觀高燈為主照明並使用防止炫光燈具。
- 帶狀沿街綠廊以投樹燈及地板燈來引導，公共藝術雕塑投射照明則形成結點，環繞建築物前後院步道、則以步道燈串聯。
- 配合小型停駐廣場及街道家具，營塑不同屬性空間環境。



步道燈與投樹燈視線的引導及區域的界定



夜間照明配和街道家具營塑氛圍



主要20m綠廊以投樹燈及地板燈為主要照明



步道燈、草叢燈及投樹燈的搭配  
讓夜間照明增加層次的變化



## 全區高程計畫

1. 本案基地位置於山坡地範圍，為確保山坡地開發建築合理性及安全性，並配合政府水土保持之政策，依水土保持技術規範實施水土保持之處理與維護。
2. 本案依水土保持法第十二條規定，擬具水土保持計畫書，送主管機關審核並已於中華民國105年4月11日核定(字第1050001896號)書函辦理。





# 開發規模與獎勵面積

新竹市介壽段各區開發規模

單位:坪	A區		B區		C區		D區		E區		合計面積
項目											
基地面積	4447.22 m <sup>2</sup>		4204.95 m <sup>2</sup>		4290.1 m <sup>2</sup>		4014.65 m <sup>2</sup>		4297.52 m <sup>2</sup>		21254.44 m <sup>2</sup>
使用分區	住二		住二		住二		住二		住二		
建蔽率	60%		60%		60%		60%		60%		
容積率	200%		200%		200%		200%		200%		
基準容積	8894.44 m <sup>2</sup>		8409.9 m <sup>2</sup>		8580.2 m <sup>2</sup>		8029.3 m <sup>2</sup>		8595.04 m <sup>2</sup>		
都更(預計申請)獎勵容積	5781.39m <sup>2</sup>	65.00%	5466.44m <sup>2</sup>	65.00%	5577.13m <sup>2</sup>	65.00%	5219.05m <sup>2</sup>	65.00%	5586.78m <sup>2</sup>	65.00%	
開放空間獎勵容積	2598.96m <sup>2</sup>	29.22%	2,077.49	24.70	1239.83m <sup>2</sup>	14.45%	1262.3m <sup>2</sup>	15.72%	2354.19m <sup>2</sup>	27.39%	
開發獎勵容積							802.93m <sup>2</sup>	10.00%			
總申請獎勵容積	8380.35m <sup>2</sup>	94.09%	7543.93m <sup>2</sup>	89.70%	6816.96m <sup>2</sup>	79.45%	6481.35m <sup>2</sup>	80.72%	7940.97m <sup>2</sup>	92.39%	
允建總容積	17274.79m <sup>2</sup>	388.44%	15953.83m <sup>2</sup>	379.41%	15397.16m <sup>2</sup>	358.90%	14510.65m <sup>2</sup>	361.44%	16536.01m <sup>2</sup>	384.78%	
總樓地板面積	33023.41m <sup>2</sup>		30466.85m <sup>2</sup>		32004.05m <sup>2</sup>		31070.22m <sup>2</sup>		32058.08m <sup>2</sup>		
車位數	平面266輛		平面234輛		平面282輛		平面256輛		平面240輛		平面1278輛
設計樓高(公尺)	91M		89.4M		77.45M		73.05M		77.55M		
樓層數	26F/B3		24F/B3		22F/B4		20F/B4		21F/B3		
戶數	200戶		184戶		245戶		224戶		206戶		1059戶



## 1.都市設計準則第五點

本計畫區建築物如位屬山坡地範圍且符合下述規定者，其建築高度得不受建築技術規則建築設計施工篇第268條之限制：

建築基地面積至少達1,500平方公尺以上，並提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過（屬科技部新竹科學工業園區管理局轄管或核發建築執照範圍者，依其相關規定辦理），使得核發建築執照。





## 2.建築技術規則(山坡地建築)建築物高度規定

本案依建築技術規則建築設計施工篇第13章山坡地建築第268條：「建築物高度除依都市計畫法或區域計畫法有關規定許可者，從其規定外，不得高於法定最大容積率除以法定最大建蔽率之商乘三點六再乘以二，建築物高度因構造或用途等特殊需要，經目的事業主管機關審定有增加其建築物高度必要者，得不受前項限制。」

本案建築得高度

$$H \leq \text{法定最大容積率} / \text{法定最大建蔽率} \times 3.6 \times 2$$

$$200\% / 60\% \times 3.6 \times 2 \leq 24\text{M}$$





全案以低建蔽率方式規劃（實設建蔽率約30%~42%小於法定60%），將空地提供綠化，人行步道及街角小廣場，塑造優質的生活環境。

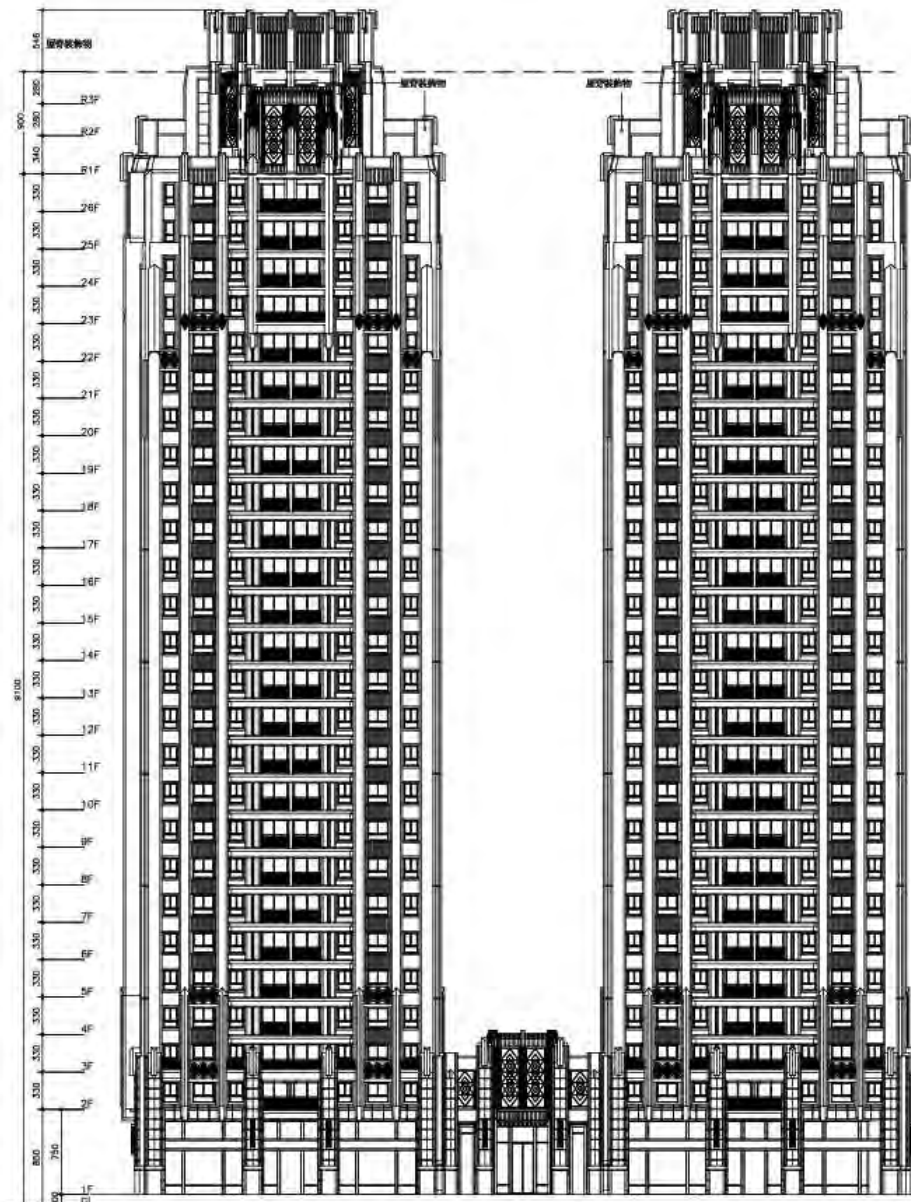
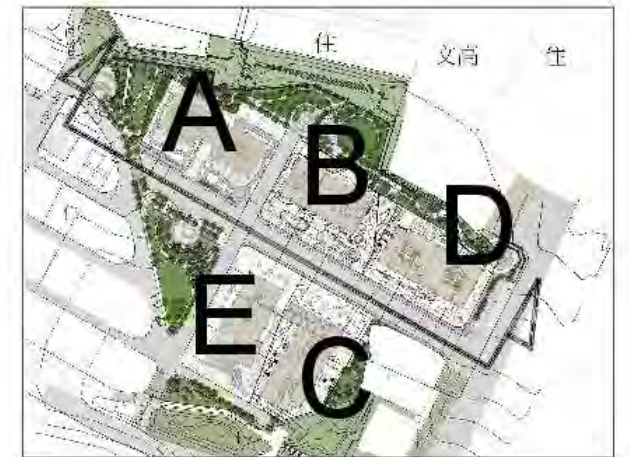
各區以雙塔式高層建築設計，加大建築物棟距，每一居住單元均可得到充足的日照、採光、通風及視野景觀。

全區建築樓層為20~26層樓，以高低錯落方式配置，形成多層次的建築天際線，並搭配夜間照明計畫成都市的亮點。

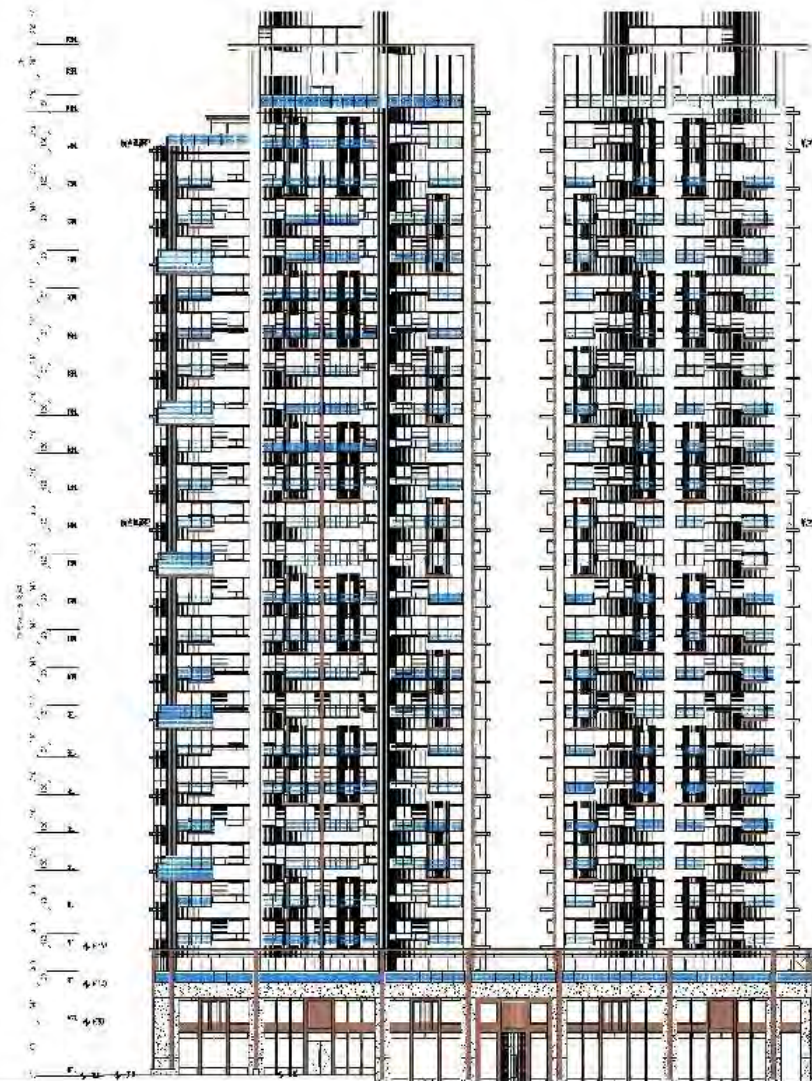




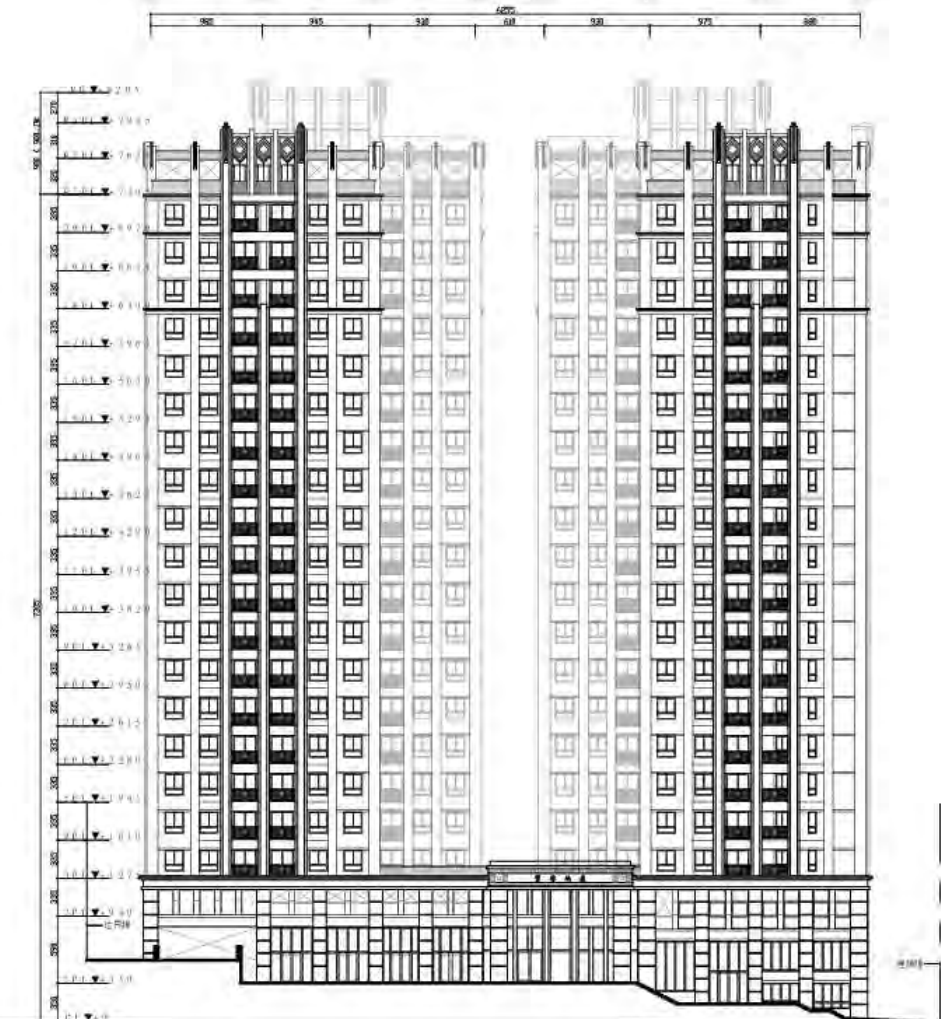
# 各區擬申請建築高度



A區 建築物高度: 91m  
樓層數: 26F



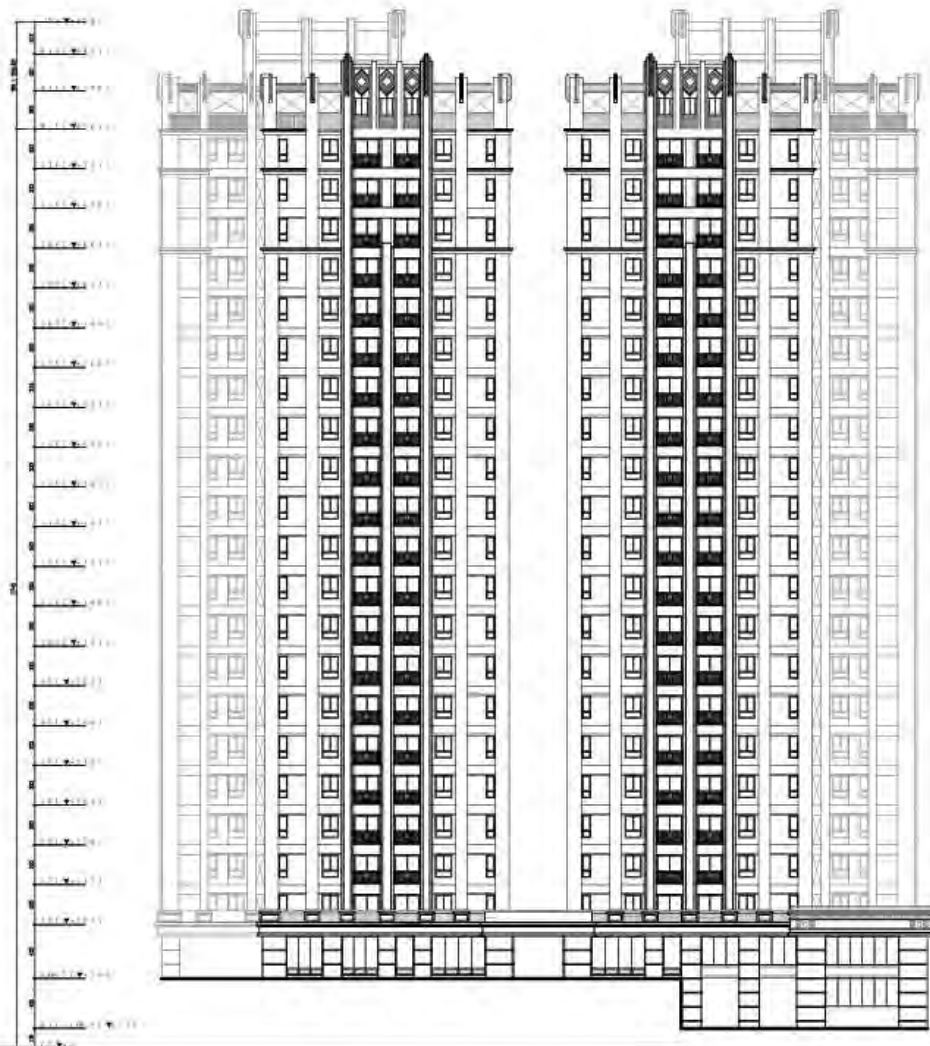
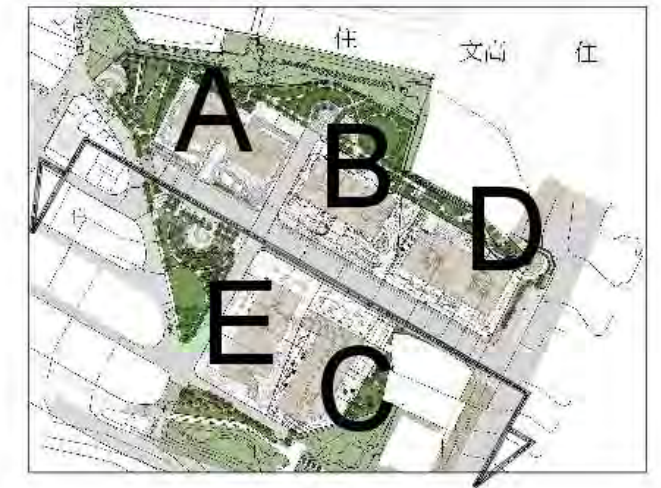
B區 建築物高度: 89.4m  
樓層數: 24F



D區 建築物高度: 73m  
樓層數: 20F

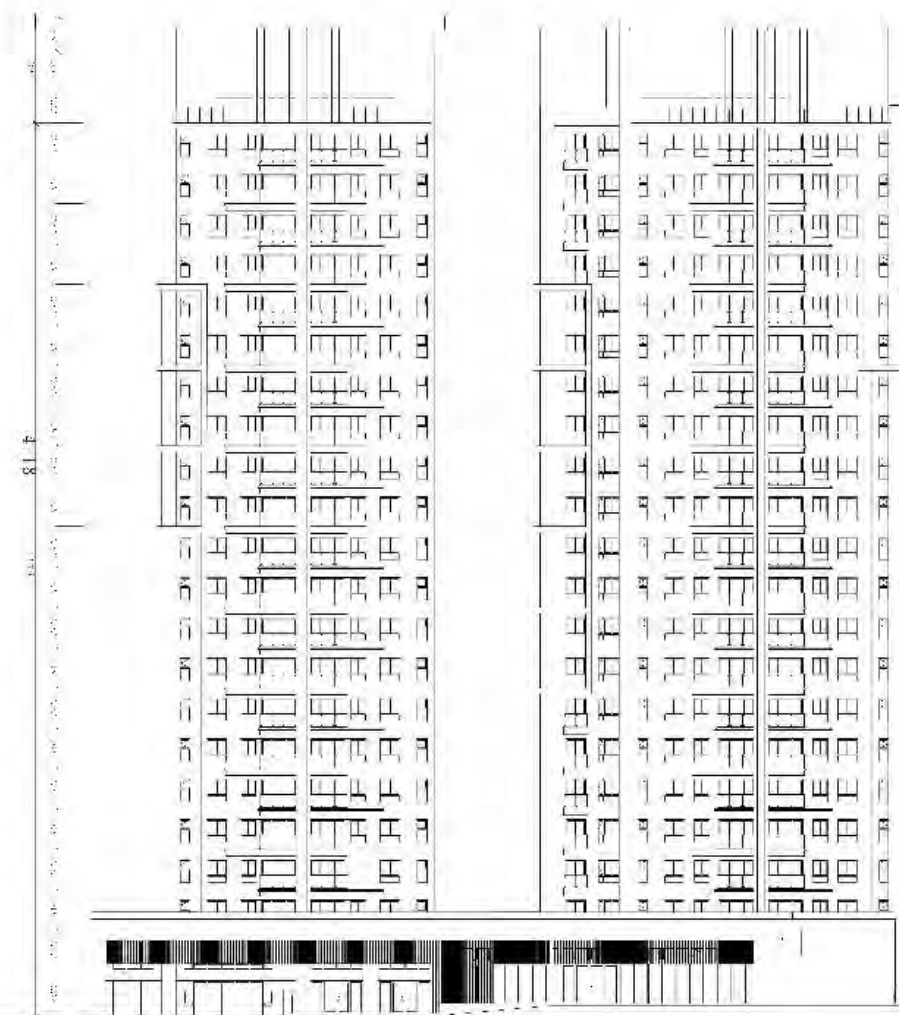


# 各區擬申請建築高度



C區

建築物高度: 77.45m  
樓層數: 22F

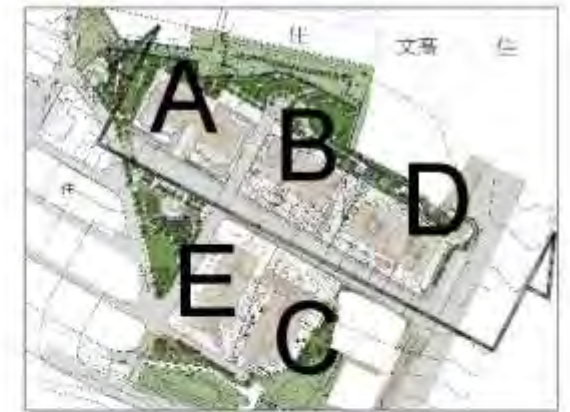


E區

建築物高度: 75.4m  
樓層數: 22F

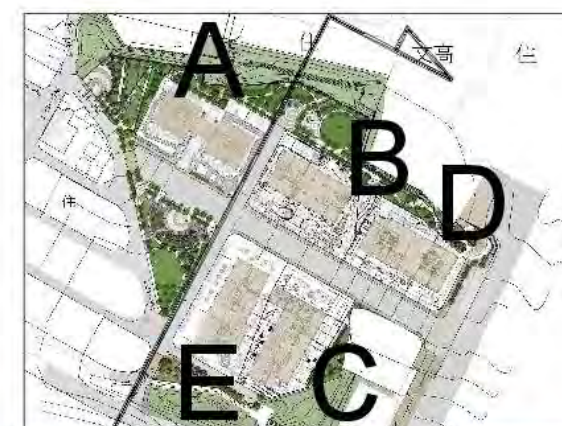


# 全區剖面模擬





# 全區剖面模擬





# 全區交通影響評估

本基地位於新竹市介壽路光復路一段 525 巷口西北側，交通影響評估範圍將以基地為中心向外延伸 500 公尺距離為半徑所涵蓋區域範圍為依據，詳如圖 1-2 所示。

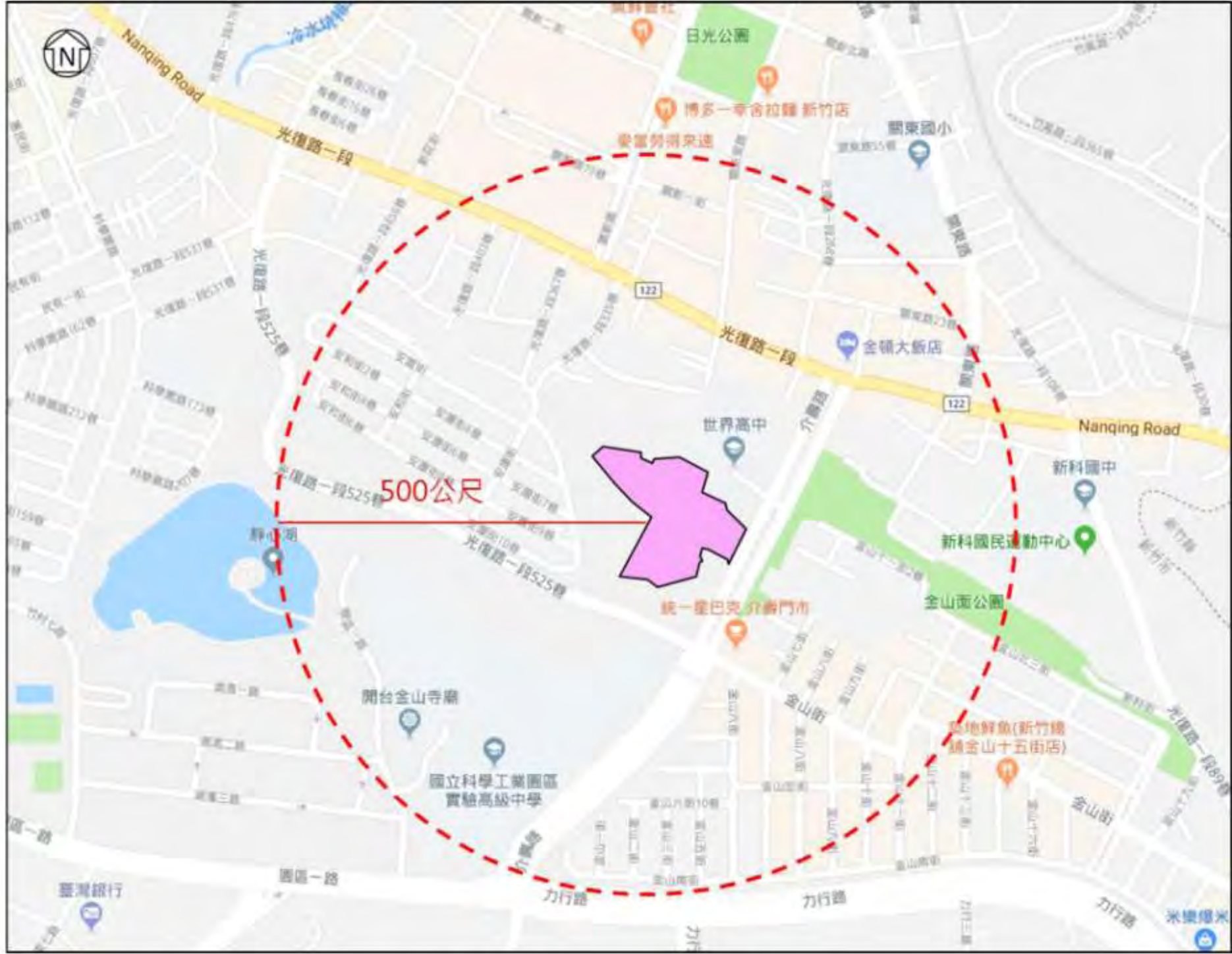


圖 1-2 基地影響評估範圍圖





圖 2-2 交通調查位置圖



## 路口現況服務水準評估

路口名稱	方向	上午尖峰(晨峰)					下午尖峰(昏峰)				
		流量(PCU)	方向延滯(秒)	方向服務水準	路口延滯(秒)	路口服務水準	流量(PCU)	方向延滯(秒)	方向服務水準	路口延滯(秒)	路口服務水準
1.介壽路/金山街	A	1606	55.4	D	63.3	E	1271	47.2	D	53.4	D
	B	914	18.4	B			3479	60.1	E		
	C	2107	70.4	E			416	43	C		
	D	3596	74.1	E			733	38.5	C		
2.光復路一段/介壽路	A	2377	107.3	F	86.7	F	1583	68.4	E	78.3	E
	B	1007	47.7	D			3111	94.7	F		
	C	3344	83.8	F			1373	52.4	D		
	D	29	77.2	E			9	76.8	E		
3.光復路一段/關新路	A	860	35.9	C	49.2	D	1859	46.7	D	46.8	D
	B	196	89.2	F			108	84.2	F		
	C	1532	40.5	C			1069	36.7	C		
	D	905	65	E			515	60.6	E		
	E	85	81.2	F			52	80.4	F		
4.光復路一段/光復路一段525巷	A	1221	38	C	38.9	C	1506	42.8	C	40.9	C
	B	389	66.7	E			626	73.5	E		
	C	2242	24.7	B			1792	23.8	B		
	A	618	74.5	E			256	69.4	E		
5.介壽路/力行路/園區一路	A	1025	70.6	E	61.9	E	3591	46.7	D	46.5	D
	B	-	-	-			1466	50.1	D		
	C	4934	62.2	E			2661	41.8	C		
	A	5386	60	E			844	54.7	D		

資料來源：本報告分析整理



## 基地已開發路口服務水準評估

路口名稱	方向	上午尖峰(晨峰)					下午尖峰(昏峰)				
		流量(PCU)	方向延滯(秒)	方向服務水準	路口延滯(秒)	路口服務水準	流量(PCU)	方向延滯(秒)	方向服務水準	路口延滯(秒)	路口服務水準
1.介壽路/金山街	A	1679	57.3	D	69.0	E	1350	49.4	D	58.9	D
	B	1018	20.0	B			3819	67.4	E		
	C	2191	72.5	E			433	44.3	C		
	D	4088	84.2	F			845	42.9	C		
2.光復路一段/介壽路	A	2489	113.6	F	92.5	F	1698	74.6	E	82.6	F
	B	1047	49.1	D			3235	99.4	F		
	C	3557	90.5	F			1447	54.5	D		
	D	30	79.5	E			9	80.6	F		
3.光復路一段/關新路	A	894	37.0	C	52.4	D	1933	48.1	D	49.7	D
	B	204	93.7	F			112	88.4	F		
	C	1733	44.5	C			1146	38.7	C		
	D	954	69.4	E			576	69.5	E		
	E	88	85.3	F			54	84.4	F		
4.光復路一段/光復路一段525巷	A	1270	39.1	C	49.5	D	1566	44.1	C	45.0	C
	B	668	126.4	F			714	86.4	F		
	C	2352	25.6	B			1924	25.1	B		
	A	650	77.4	E			286	79.6	E		
5.介壽路/力行路/園區一路	A	1101	74.5	E	65.5	E	3735	48.1	D	50.2	D
	B	-	-	-			1731	61.4	E		
	C	5166	64.4	E			2767	43.1	C		
	A	5956	64.8	E			898	59.1	D		

資料來源：本報告分析整理



表 3-7 本案基地開發特性彙整說明表

	A 區	B 區	C 區	D 區	E 區	合計	
基地面積	4447.22	4204.95	4290.1	4014.65	4297.52		平方公尺
容積面積	17263.31	15715.33	15396.83	15313.44	16127.93	79816.84	平方公尺
店舖	0	1	5	8	5	19	戶
管理員室	0	1	0	0	1	2	戶
住宅	200	182	240	216	200	1038	戶
法定汽車位	146	184	125	124	138	717	輛
法定機車位	200	184	243	223	206	1056	輛

資料來源：本報告整理。

表 3-9 基地衍生停車需求數量整理比較表

停車位數量需求	汽車停車需求 (輛)	機車停車需求(輛)
法規規定之停車數量	717	1056
開發衍生停車需求量	1064	1293
停車位數量供給	汽車停車位數(輛)	機車停車位數(輛)
實設停車位數量	1278	1310

資料來源：本報告推估整理。



1. 基地駛入介壽路之車輛，建議禁止匯入至內側車道。
2. 塗銷介壽路9席路邊停車格位。
3. 尖峰時段增派交管人員。
4. 張貼聯外動線導引圖。

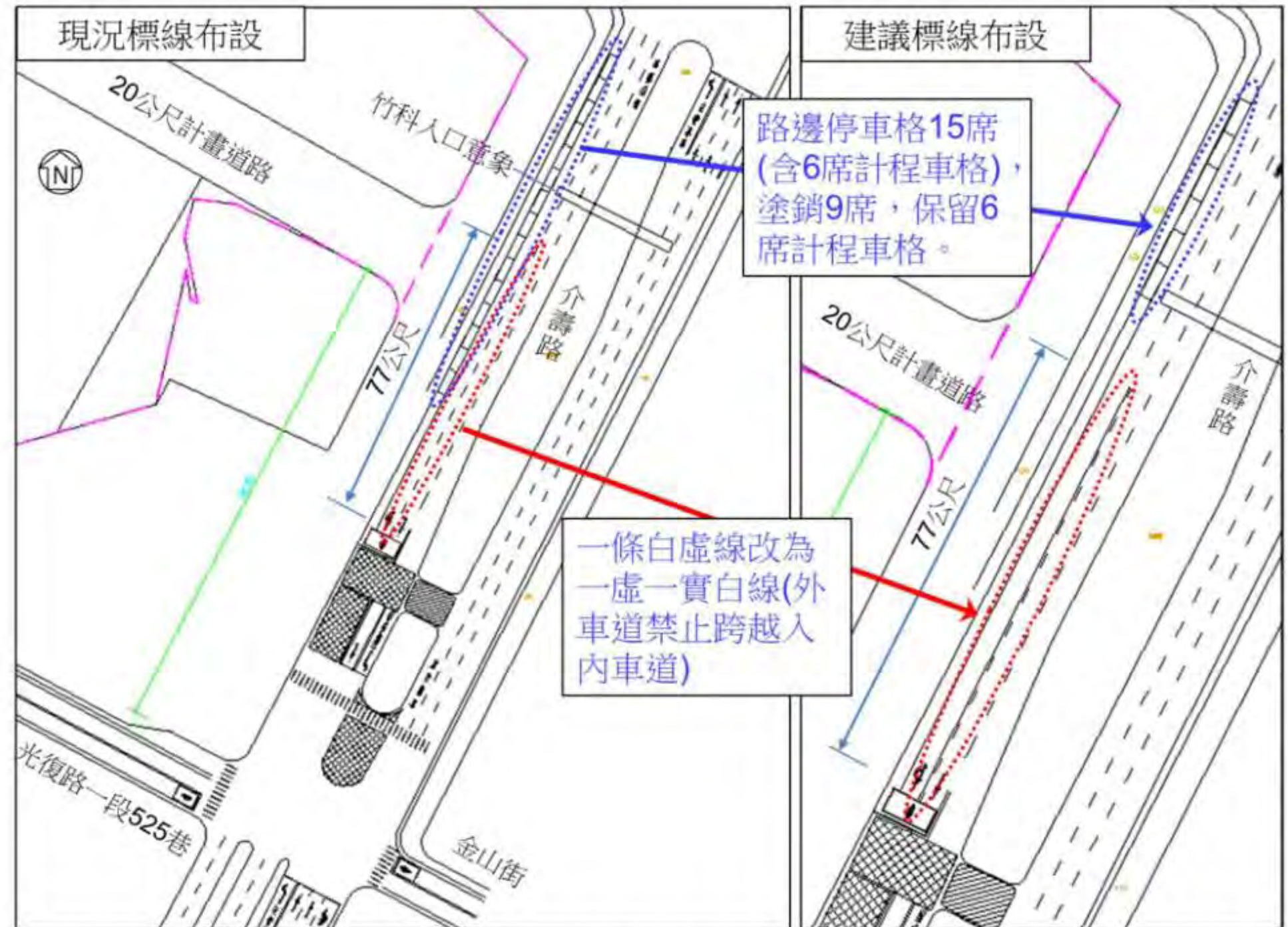


圖 5-2 介壽路標線建議調整示意圖



5. 研擬開闢接駁巴士。

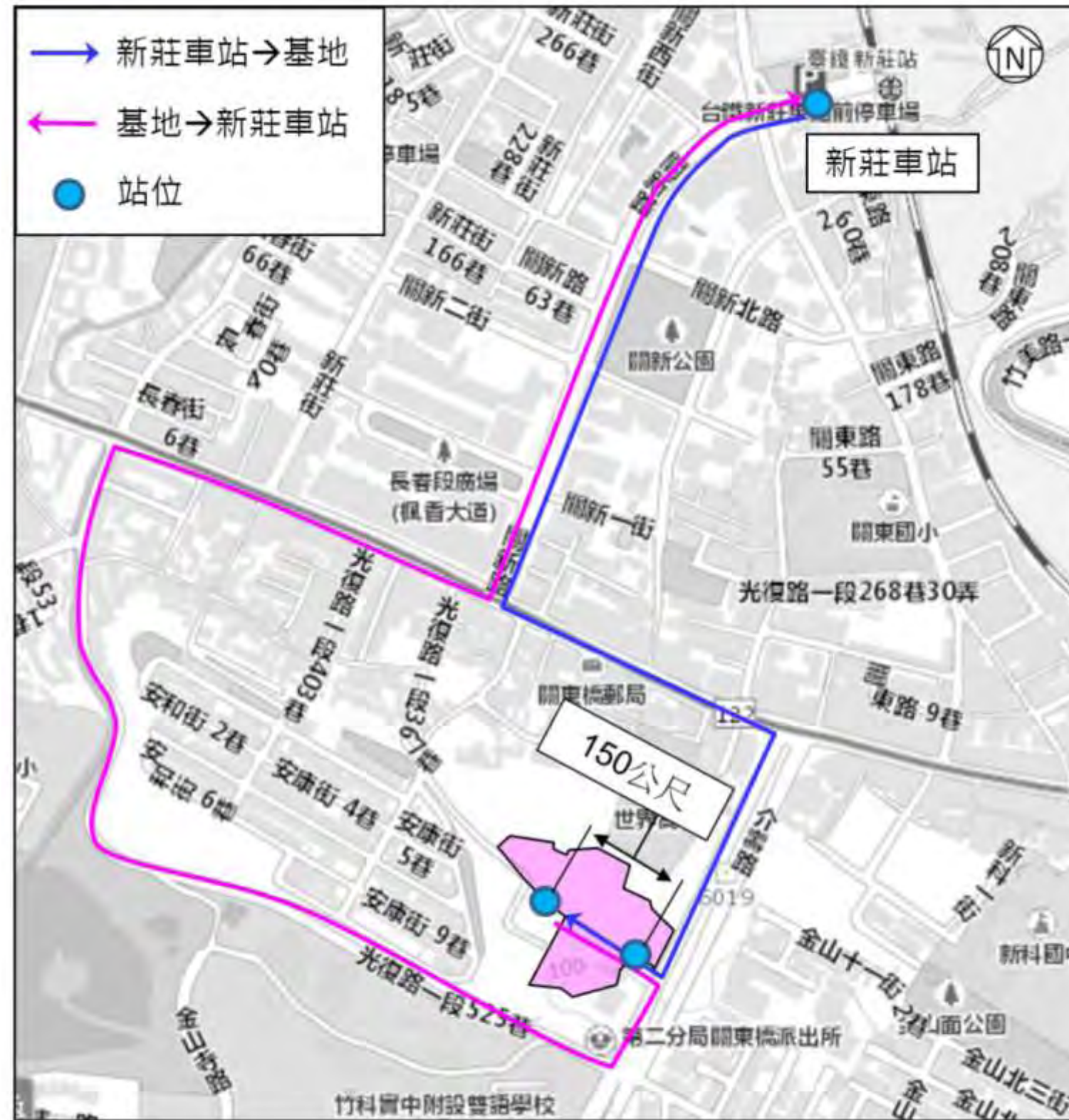


圖 5-3 社區接駁車行車路線示意圖



6.提供或建議UBIKE及電動機車充電站設置空間選擇。

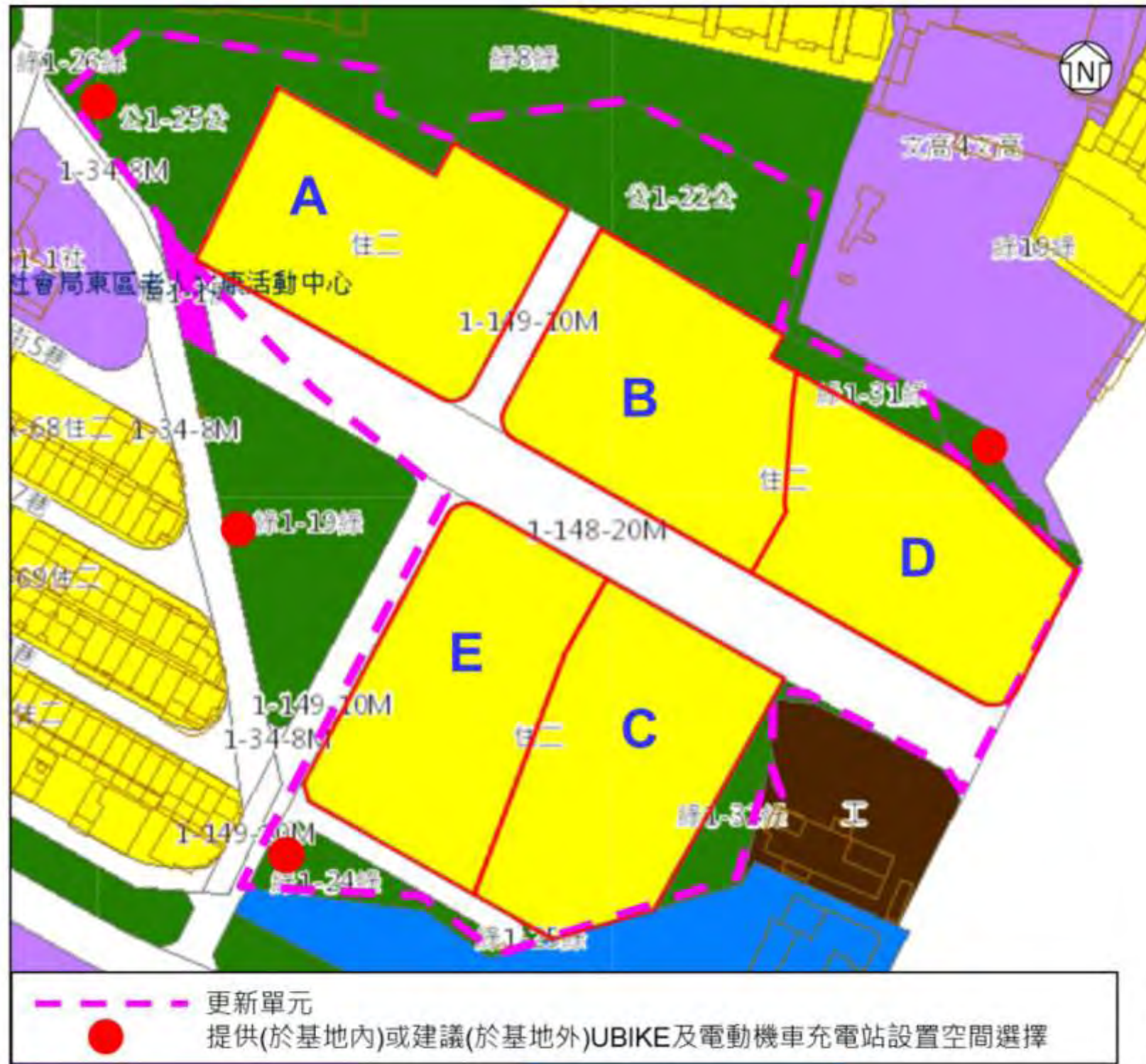


圖 5-4 提供或建議 UBIKE 及電動機車充電站設置空間選擇示意圖



7.光復路一段525巷正對1-149-10M道路中央之分向限制線增設回復式防撞軟桿區。



圖 6-5 規劃光復路一段 525 巷增設回復式防撞軟桿區示意圖



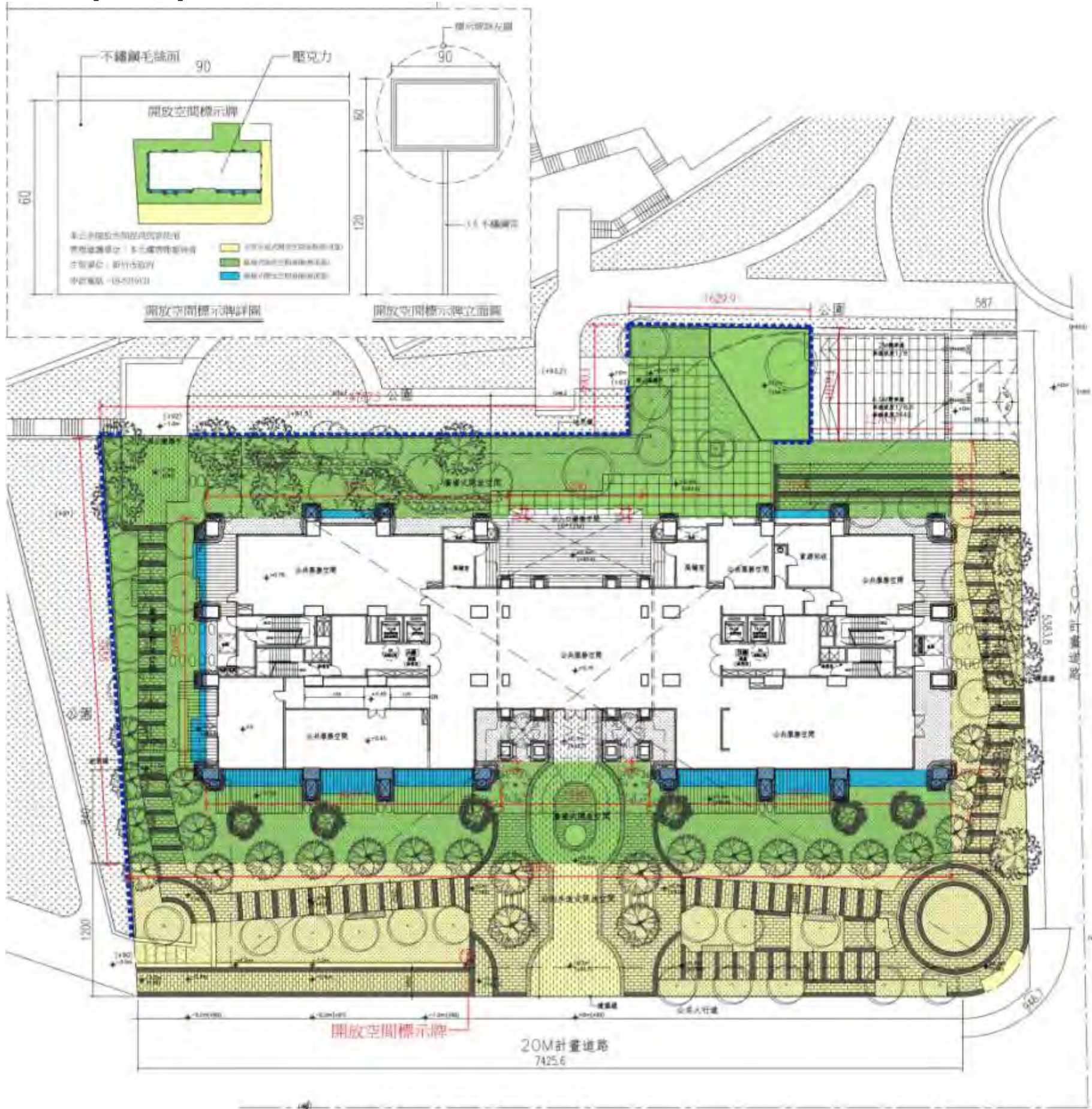
— 簡報結束、敬請審議 —





# (A區)

# 開發規模與獎勵面積



開放空間有效面積如下表。

開放空間	有效係數	法定空項及七有效係	計畫地地面積或臨路退縮範圍	高度	有效係數	實效開放空間面積	實效獎勵面積
沿街步式(A)	無頂蓋	1.0	高度 < 1.5M	1.0	1.5	Sc1	1201.67m <sup>2</sup>
			高度 1.5M - 3.0M	0.8	1.2	Sc2	
	有頂蓋	0.8	高度 1.5M - 3.0M	0.8	0.8	Sc3	
			高度 3.0M - 7.0M	0.6	0.6	Sc5	
廣場式(B)(C)	無頂蓋	1.0	高度 < 1.5M	1.0	1.0	Sc1	1395.43m <sup>2</sup>
			高度 1.5M - 3.0M	0.8	0.8	Sc2	
	有頂蓋	0.8	高度 < 1.5M	1.0	0.8	Sc4	85.39m <sup>2</sup>
			高度 1.5M - 3.0M	0.8	0.64	Sc5	
有效開放空間面積合計			1802.51+1395.43+68.31=3266.25m <sup>2</sup>				
獎勵地地面積(△FA)			△FA=S*1 = 3266.25*200%/5=2613m <sup>2</sup> < (8889.44*0.3=2666.83m <sup>2</sup> ) ... OK 獎勵面積取2598.96m <sup>2</sup> < 2598.96/8889.44*100=29.22%				

開放空間面積檢討：

- 一. 開放空間面積檢討：
  - ① 沿街步式開放空間(無頂蓋) 1201.67m<sup>2</sup>(有效係數1.5)
  - ② 廣場式開放空間(無頂蓋) 1395.43m<sup>2</sup>(有效係數1.0)
  - ③ 廣場式開放空間(有頂蓋) 85.39m<sup>2</sup>(有效係數0.8)
- 沿街步式開放空間面積合計：1201.67m<sup>2</sup>
- 廣場式開放空間面積合計：1395.43+85.39=1480.82m<sup>2</sup>
- 二. 綜合設計開放空間有效面積檢討：
  - 1201.67\*1.5\*1.0=1802.51m<sup>2</sup>
  - 1395.43\*1.0\*1.0=1395.43m<sup>2</sup>
  - 85.39\*1.0\*0.8=68.31m<sup>2</sup>
  - 開放空間有效面積合計：1802.51+1395.43+68.31=3266.25m<sup>2</sup>
  - 3266.25m<sup>2</sup> > 875.37(法定空地)\*0.6=525.22m<sup>2</sup> .. ok
- 三. 綜合設計開放空間獎勵面積檢討：
  - △FAI=S\*1 = 3266.25\*200%/5=2613m<sup>2</sup>
  - 獎勵面積取2598.96m<sup>2</sup> < 0.3FA 8894.44\*0.3=2668.33m<sup>2</sup> .. ok
- 四. 廣場式開放空間臨沿街步式開放空間1/8周長檢討：
  - 88.81m > 392.49/8=49.06m
  - 1. 廣場式開放空間臨接沿街步式周長檢討：
    - 廣場式開放空間全周長：8.4+74.032+38.55+47.575+9.901+16.299+10.191+12.733+6.905
    - 27.85+0.785+12+0.785+27.225+22.695+26.575+0.775+13.3+0.775+27.2=384.56m
    - 臨接長度：6.905+8.4+74.032=89.34m

開放空間留設範圍示意圖 Scale:1/400



# (B區)

# 開發規模與獎勵面積

頂置型 不計入獎勵面積

沿街式(無頂蓋) 有效係數=1.5

- ① 開放空間面積  $9.75 \times 2.53 + 2 + 2.445 \times 9.435 + 2 = 23.87 \text{ m}^2$
- ② 開放空間面積  $(9.245 + 9.275) \times 1.44 + 2 + (5.15 + 5.37) \times 10.875 + 2 + (4.345 + 4.725) \times 18.5 + 2 + 13.765 \times 5.71 + 2 + 18.325 \times 6.12 + 2 + 8.57 \times 1.75 \times 2 + 3 = 259.81 \text{ m}^2$
- ③ 開放空間面積  $18.325 \times 12.22 + 2.2 \times 17.65 + 18.325 \times 15.36 + 17.65 \times 2.2 + 18.325 \times 13.47 = 829.9 \text{ m}^2$
- ④ 開放空間面積  $(16.51 + 18.325) \times 12.325 + 2 + 14.695 \times 18.33 + 2 + 23.49 \times 10.325 + 2 + 14.805 \times 1.775 + 2 = 483.76 \text{ m}^2$

開放空間面積合計  $23.87 + 259.81 + 829.9 + 483.76 = 1597.34 \text{ m}^2$   
 開放空間有效面積  $1597.34 \times 1.5 = 2396.01 \text{ m}^2$

廣場式(無頂蓋) 不計入獎勵面積

⑤ 開放空間面積  $12 \times 6 = 72 \text{ m}^2$

廣場式(無頂蓋) 有效係數=1.0

- ⑥ 廣場式面積周長  $(677.5 + 830 + 830 + 677.5) / 100 = 30.15 \text{ m}$   
 臨接長度檢討  $8.30 \text{ m} > 30.15 / 8 = 3.77 \text{ m}$  ...故有效係數=1.0
- ⑦ 廣場式面積周長  $(627.5 + 929.5 + 435.5 + 1100 + 1442.5 + 32.5 + 206.5 + 2432) / 100 = 72.06 \text{ M}$   
 臨接長度檢討  $14.425 \text{ m} > 72.06 / 8 = 9.01 \text{ M}$  ...故有效係數=1.0
- ⑧ 廣場式面積檢討  $56.23 + 216.62 = 272.85 \text{ m}^2 < 200 \text{ m}^2$
- ⑨ 開放空間面積  $6.775 \times 8.3 = 56.23 \text{ m}^2$
- ⑩ 開放空間面積  $13.232 \times 4 + 2 + 13.225 \times 4.165 + 2 + 24.32 \times 6.55 + 2 + 14.565 \times 9.53 + 2 + 14.43 \times 1.555 + 2 + 14.425 \times 0.325 + 2 = 216.62 \text{ m}^2$

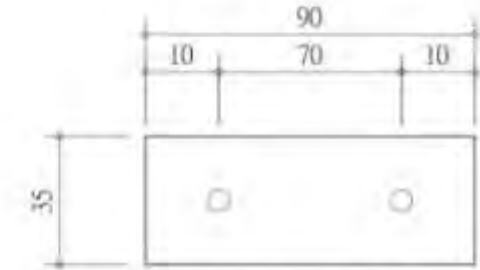
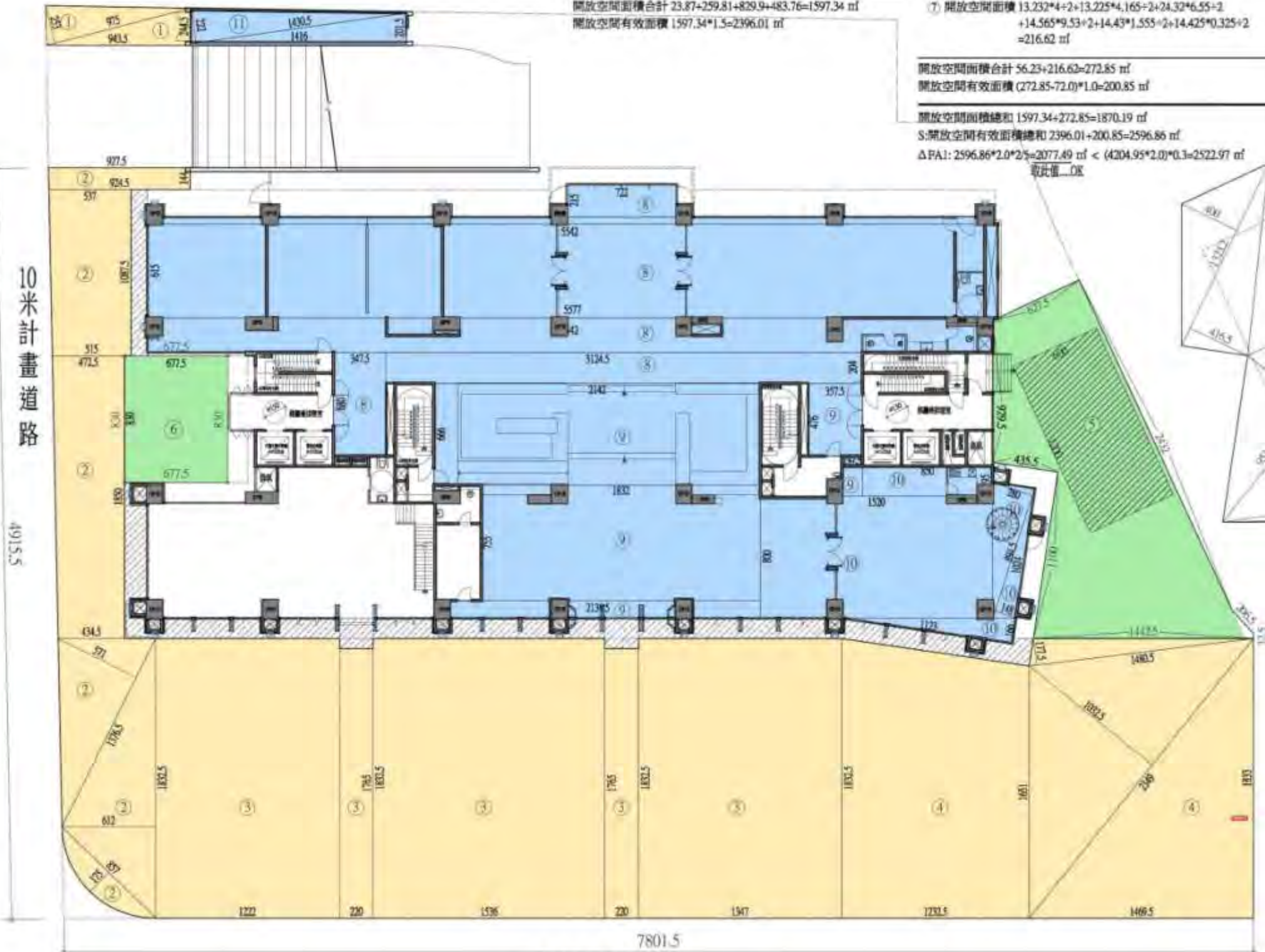
開放空間面積合計  $56.23 + 216.62 = 272.85 \text{ m}^2$   
 開放空間有效面積  $(272.85 - 72.0) \times 1.0 = 200.85 \text{ m}^2$

開放空間面積總和  $1597.34 + 272.85 = 1870.19 \text{ m}^2$   
 S: 開放空間有效面積總和  $2396.01 + 200.85 = 2596.86 \text{ m}^2$   
 $\Delta \text{PA1}: 2596.86 \times 2.0 \times 2\% = 2077.49 \text{ m}^2 < (4204.95 \times 2.0) \times 0.3 = 2522.97 \text{ m}^2$   
 取此值 0.8

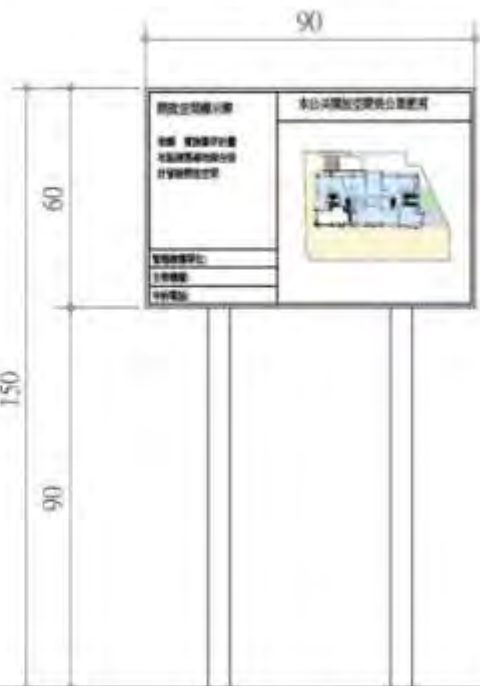
公共服務空間面積

- ⑧ 公共服務空間面積  $2.15 \times 7.22 + 0.45 \times 55.42 + 55.77 \times 6.15 + 2.25 \times 55.42 + 2.04 \times 31.245 + 6.8 \times 3.475 = 595.51 \text{ m}^2$
- ⑨ 公共服務空間面積  $6.66 \times 21.42 + 7.55 \times 18.32 + 1.15 \times 21.345 + 4.76 \times 3.575 + 2.6 \times 1.375 = 326.11 \text{ m}^2$
- ⑩ 公共服務空間面積  $1.95 \times 8.5 + 8 \times 15.2 + 8.945 \times 2.8 + 2 + 8.945 \times 1.48 + 2 + 1.66 \times 11.23 + 2 = 166.64 \text{ m}^2$
- ⑪ 公共服務空間面積  $14.305 \times 2.22 + 2 + 2.015 \times 14.16 + 2 = 30.14 \text{ m}^2$

合計  $595.51 + 326.11 + 166.64 + 30.14 = 1118.4 \text{ m}^2$



開放空間標示牌平面圖



開放空間標示牌立面圖

20米計畫道路

比例尺：1/300

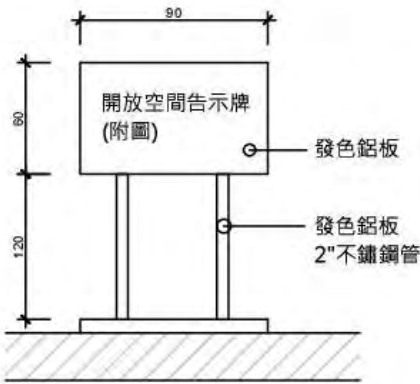






# (D區)

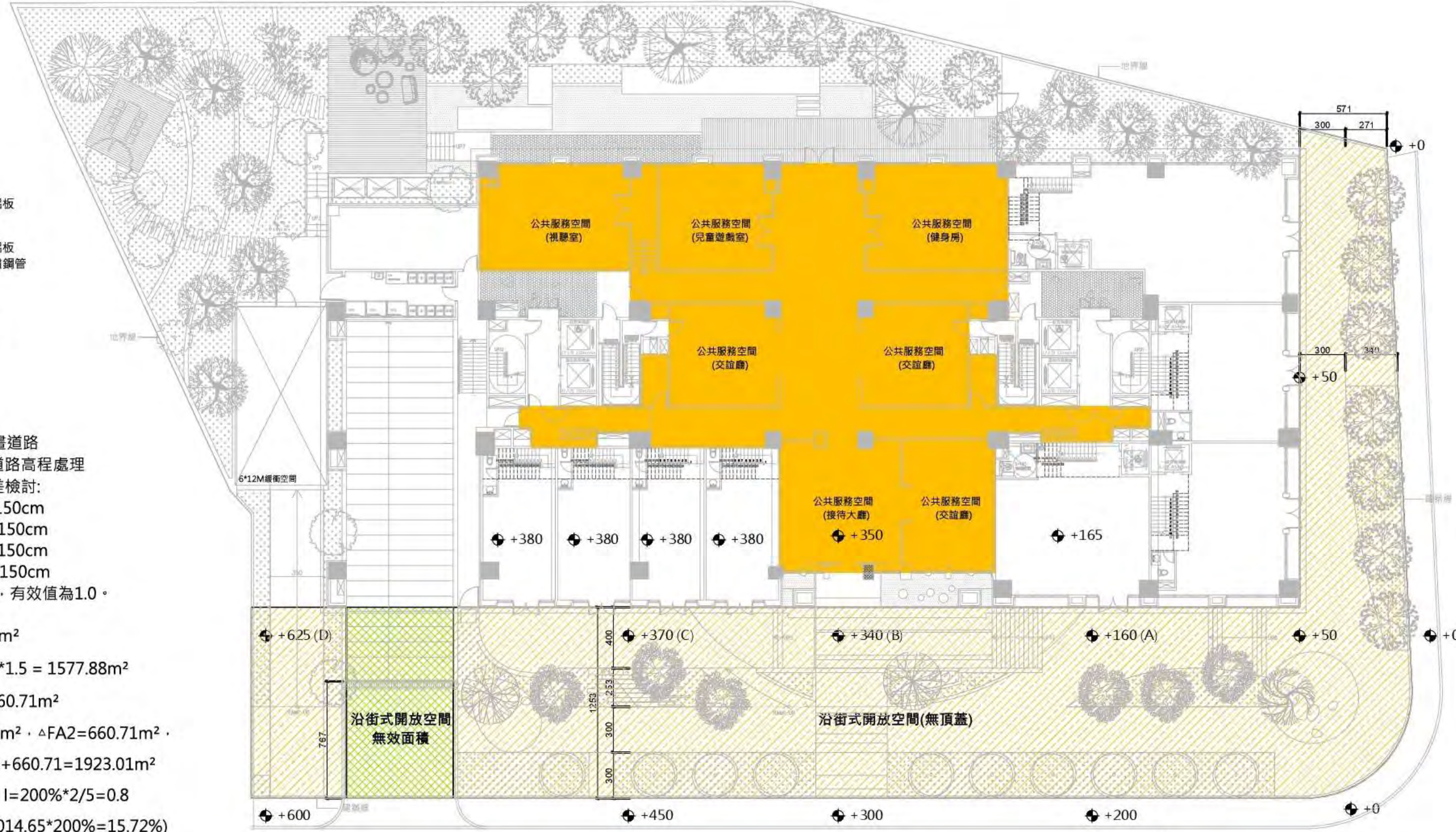
# 開發規模與獎勵面積



### 開放空間高低差檢討:

1. 本案基地南向臨接20米計畫道路  
開放空間地面高程採順應道路高程處理
2. 開放空間與道路路面高低差檢討:  
 (1) A區 165-200 = -35 < +150cm  
 (2) B區 340-300 = +40 < +150cm  
 (3) C區 370-450 = -80 < +150cm  
 (4) D區 625-600 = +25 < +150cm  
 以上4區 高低差均小於1.5m · 有效值為1.0。

開放空間實設面積=1051.92m<sup>2</sup>  
 開放空間有效面積=1051.92\*1.5 = 1577.88m<sup>2</sup>  
 本案設置之公共服務空間=660.71m<sup>2</sup>  
 $\Delta FA1=1577.88*0.8=1262.3m^2$  ·  $\Delta FA2=660.71m^2$  ·  
 $\Sigma \Delta FA=\Delta FA1+\Delta FA2=1262.3+660.71=1923.01m^2$   
 $\Delta FA1=S*I$  ·  $S=1577.88m^2$  ·  $I=200\%*2/5=0.8$   
 $\Delta FA1=1262.3m^2$  (1262.3/4014.65\*200%=15.72%)





# (D區)

# 開發規模與獎勵面積



開發獎勵ΔV6降低建蔽率獎勵檢討 S:1/300

### 建築面積檢討

建築面積:  $9.85 \times 4.205 + 8.9 \times 3.15 + 52.925 \times 7 + 29.2 \times 3.15 + 9.325 \times 3.15 + 2.15 \times 0.7 + 2.15 \times 0.7 + 28.725 \times 18.55 + 14.1 \times 16.925 + 19.125 \times 18.2 = 1683.86\text{m}^2$   
 建蔽率: 建築面積/基地面積 =  $1683.86 / 4014.65\text{m}^2 = 41.94\%$

### 鄰接無遮簷開放空間面積:

$(11.93 + 7.35) \times 9.86 / 2 + (7.35 + 5.95) \times 1.52 / 2 + 5.95 \times 6.12 + 28.725 \times 0.375 + 14.1 \times 2 + 20.02 \times 0.725 + 0.9 \times 28.35 + (7.28 + 2.38) \times 19.85 / 2 = 316.35\text{m}^2$

### 鄰接相鄰基地緩衝空間面積:

$(51.29 + 48.88) \times 6.1 / 2 = 305.52\text{m}^2$

### 降低建蔽率獎勵檢討

基地申請此獎勵，其所調降建蔽率所增加之法地空地，其中50%需臨本計畫所指定之無遮簷公共開放空間；50%需作為相鄰地之緩衝空間。

1. 鄰接相鄰基地緩衝空間面積:  $305.52\text{m}^2 > 4014.65 \times (60\% - 45\%) = 301.1\text{m}^2$

2. 鄰接無遮簷開放空間面積:  $316.35\text{m}^2 > 4014.65 \times (60\% - 45\%) = 301.1\text{m}^2$

建蔽率  $41.94\% < 45\%$ .....ok

故本案ΔV6申請獎勵容積為10%



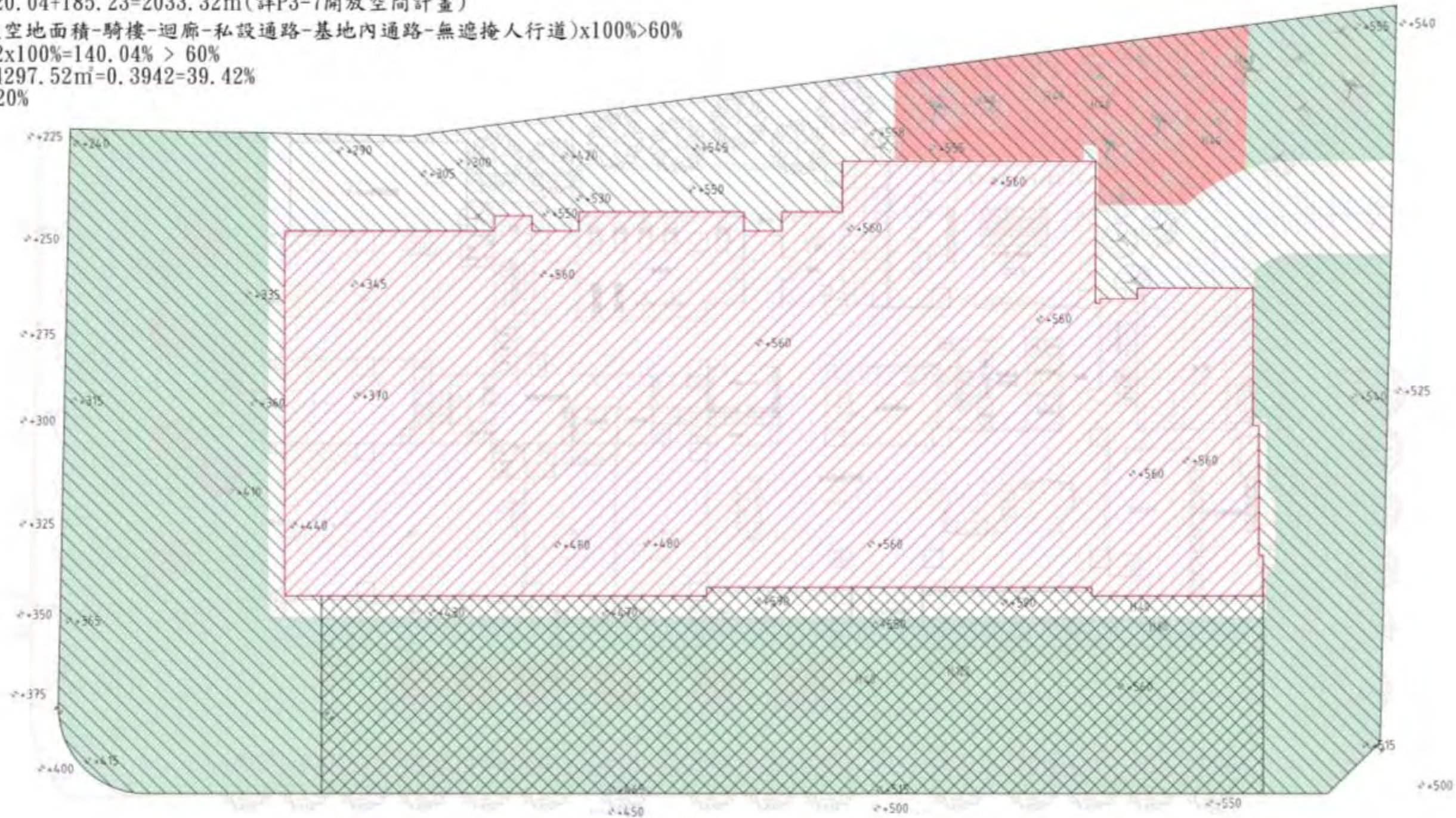
# (E區)

## 開發規模與獎勵面積

### △F7-2 設計建蔽率

建築面積=1694.08m<sup>2</sup>  
 實設空地=4297.52m<sup>2</sup>-1694.08m<sup>2</sup>=2603.44m<sup>2</sup>  
 騎樓、迴廊、私設通路、基地內通路=0m<sup>2</sup>  
 無遮掩人行道=1728.05+120.04+185.23=2033.32m<sup>2</sup>(詳P3-7開放空間計畫)  
 綠覆率=綠覆率面積/(實設空地面積-騎樓-迴廊-私設通路-基地內通路-無遮掩人行道)x100%>60%  
 798.41/(2603.44-2033.32)x100%=140.04% > 60%  
 設計建蔽率: 1694.08m<sup>2</sup>/4297.52m<sup>2</sup>=0.3942=39.42%  
 A=60%-39.42%=20.58% > 20%  
 故獎勵額度為7%

-  降低建蔽率之範圍(△F7-2)
-  建築面積範圍
-  40%不得建築之範圍
-  沿街步道式開放空間(無頂蓋)
-  廣場式開放空間(無頂蓋)



△F7-2設計建蔽率圖 S: 1/300



# (E區)

# 開發規模與獎勵面積

## 沿街步道式開放空間(無頂蓋)

- ①  $0.5 \times 4.848 \times 0.108 = 0.262$
  - ②  $0.5 \times (4.6 + 6 + 11.025) \times 0.137 = 1.066$
  - ③  $0.5 \times (11.028 + 33.154) \times 0.492 = 10.869$
  - ④  $0.5 \times (33.154 + 36.65) \times 3.576 = 124.775$
  - ⑤  $36.65 \times 1.866 = 68.354$
  - ⑥  $0.5 \times (36.65 + 36.099) \times 1.375 = 57.29$
  - ⑦  $0.5 \times (15.749 + 15.539) \times 0.6 = 9.386$
  - ⑧  $15 \times 0.6 = 9$
  - ⑨  $0.5 \times (10.439 + 10.147) \times 0.85 = 8.747$
  - ⑩  $12 \times 12.055 = 144.66$
  - ⑪  $12 \times 55.72 = 668.64$
  - ⑫  $0.5 \times (44.848 + 45.017) \times 8.29 = 372.67$
  - ⑬  $0.5 \times (45.017 + 44.954) \times 0.372 = 12.336$
  - ⑭  $0.5 \times (44.954 + 44.361) \times 2.585 = 114.1$
  - ⑮  $0.5 \times (44.361 + 41.503) \times 2.325 = 99.817$
  - ⑯  $0.5 \times (41.503 + 12.648) \times 0.576 = 15.567$
  - ⑰  $0.5 \times 12.648 \times 0.221 = 1.387$
  - ⑱  $((0.5 \times 0.673 \times 4.85 \times 4.85) - (0.5 \times 3.205 \times 4.578)) = 0.5726$
  - ⑲  $((0.5 \times 0.495 \times 5.95 \times 5.95) - (0.5 \times 2.916 \times 5.768)) = 0.352$
  - ⑳  $((2.5 \times 0.812 \times 8.81 \times 8.81) - (0.5 \times 8.43 \times 8.43)) = 1.409$
  - ㉑  $(10.5 \times 0.24 \times 2.28 \times 2.28) - (0.5 \times 1.745 \times 1.745) = 0.07$
- $0.262 + 1.066 + 10.869 + 124.775 + 68.354 + 57.29 + 9.386 + 9 + 8.747 + 144.66 + 668.64 + 372.67 + 12.336 + 114.1 + 99.817 + 15.567 + 1.387 + 0.579 + 0.352 + 1.409 + 0.07 = 1725.05$

## 沿街步道式開放空間(無頂蓋)

- ①  $0.5 \times 10.12 \times 1.316 = 6.659$
  - ②  $0.5 \times (10.002 + 10.002) \times 9.239 = 92.408$
  - ③  $0.5 \times 3.547 \times 0.568 = 1.009$
  - ④  $((0.5 \times 0.3285 \times 11.15 \times 11.15) - (0.5 \times 3.64 \times 11)) = 0.381$
- $6.659 + 92.408 + 1.009 + 0.381 = 99.78$

### 開放空間檢討：

#### (1) 沿街步道式開放空間寬度檢討：

本案設計最小寬度=7.37m ≥ 4m (ok!)

#### (2) 廣場式開放空間臨接沿街步道式開放空間長度檢討：

廣場式開放空間全周長  
 $24.25 + 6 + 12.818 + 1 + 1 + 4.04 + 6 + 4.7 + 9.84 = 69.65\text{M}$   
 臨接沿街步道式開放空間長度=9.84M  
 $9.84 > 69.65 / 8 = 8.71 \dots \text{OK}$

#### (3) 開放空間有效面積檢討：

沿街步道式開放空間(無頂蓋) =  $(1725.05 + 99.78) \times 1.5 = 2737.25\text{m}^2$   
 廣場式開放空間(無頂蓋) =  $205.49 = 185.23\text{m}^2$   
 $S = 205.49 + 2737.25 = 2942.74$   
 獎勵面積△FA檢討  $l = 2.0 \times 2 / 5 = 0.8 < 1.5$   
 $\Delta \text{FA} = \text{SXI} = 2942.74 \times 0.8 = 2354.19\text{m}^2$   
 $< 8595.04 (\text{基準容積}) \times 0.3 = 2578.51\text{m}^2$  (FA取2354.19m<sup>2</sup>... OK)

#### (4) 開放空間有效面積檢討：

$S = 2942.74 \geq (\text{法定空地}) \times 60\% \geq (1694.08 \times 4 / 6) \times 60\% = 677.63\text{m}^2 \dots \text{ok}$

#### (5) 開放空間連續鄰接8M以上道路檢討：

$\Delta 39.06 + 1.75 + 4.77 + 2.95 + 80.21 = 128.74 > 25\text{M} \dots \text{ok}$

## 廣場式開放空間(無頂蓋)

- ①  $0.5 \times 24.25 \times 3.152 = 38.018$
  - ②  $0.5 \times (23.965 + 23.857) \times 5 = 119.563$
  - ③  $12.818 \times 1 = 12.818$
  - ④  $0.5 \times (10.039 + 10.002) \times 1.646 = 16.494$
  - ⑤  $0.5 \times (10.002 + 7.981) \times 0.923 = 8.299$
  - ⑥  $0.5 \times (7.981 + 6) \times 4.72 = 19.29$
  - ⑦  $((0.5 \times 0.2218 \times 11.15 \times 11.15) - (0.5 \times 2.468 \times 11.081)) = -0.179$
  - ⑧  $((0.5 \times 0.1996 \times 11.15 \times 11.15) - (0.5 \times 2.222 \times 11.095)) = -0.408$
- $38.018 + 119.563 + 12.818 + 16.494 + 8.299 + 19.29 - 0.179 - 0.408 = 205.49$



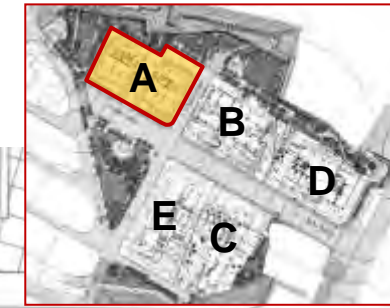
10米計畫道路

開放空間面積計算示意圖 S: 1/400





# 建築物配置計畫(A區)



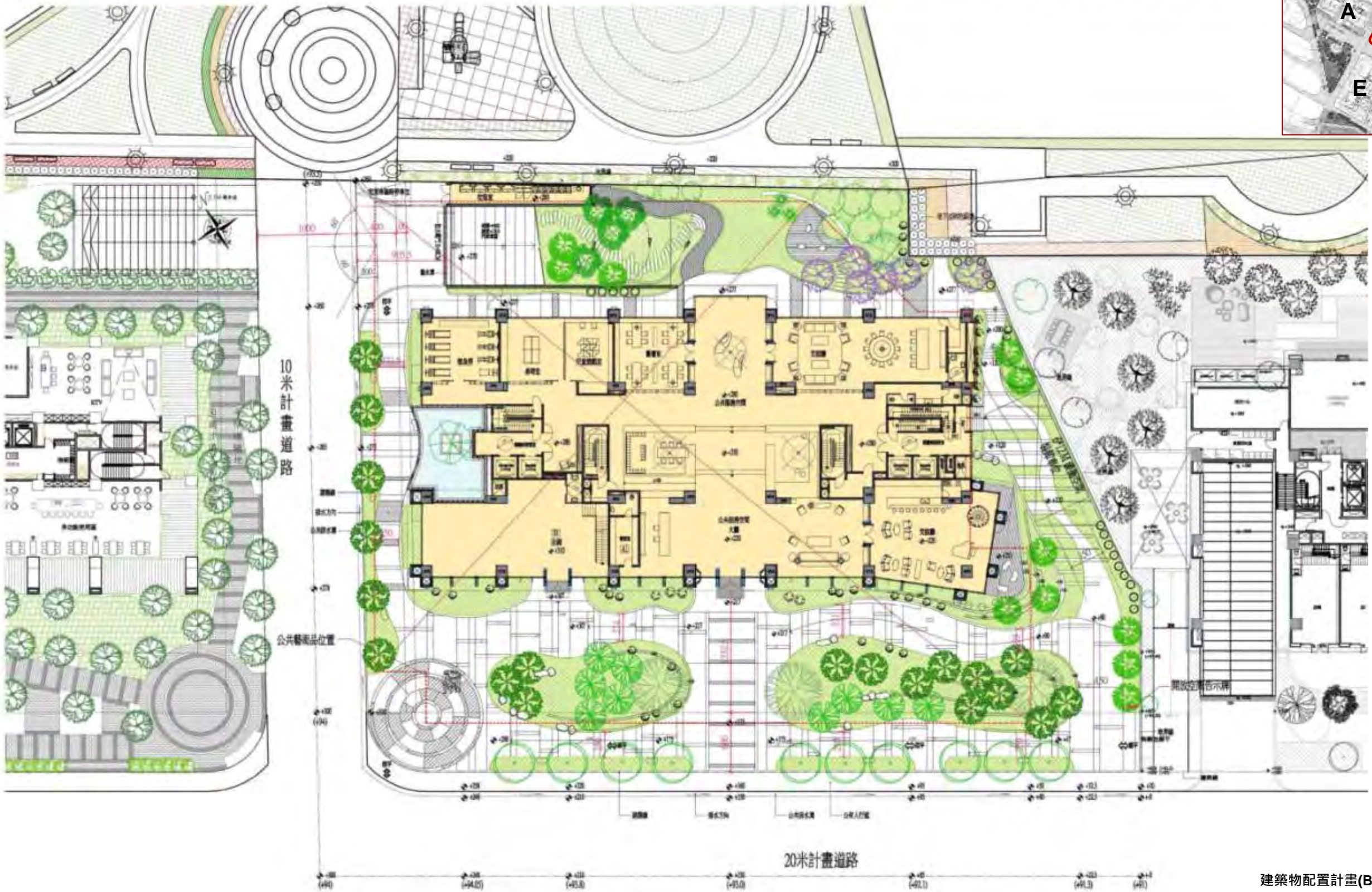
- 一.本基地南向面臨20米計畫道路設置19M之沿街式開放空間，東向面臨10米計畫道路設置5.8M之沿街式開放空間，西側與北側臨接公園預定地，設置廣場式開放空間與相鄰公園綠帶形成一都市廣場，車道出入口設置於東側避開主要道路車道旁另留設垃圾清運動線，人車動線分離。
- 二.建築基地內配置一幢兩棟四併建築物，以沿街式與廣場式開放空間之規劃，廣場留設步道可與公園順平串聯，建築主體被綠蔭圍繞。
- 三.本案設置完善開放空間系統，綠地空地設於建築物四周，構成防火區劃，增加與鄰地之區隔性，與災害時避難通路之流暢性。

建築物配置計畫 Scale 1/400



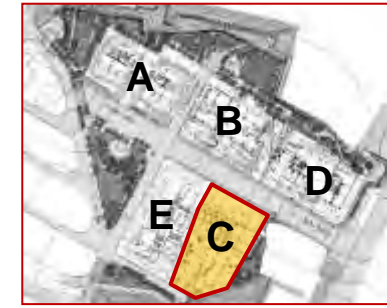
## 建築物配置計畫(B區)

本案基地2面臨路，西南向臨20米計畫道路、西北側為10公尺計畫道路，建物退縮18米作為沿街式開放空間。建築物用途為店舖，管理室，集合住宅新建工程為創造舒適的生活環境及提升鄰里互動關係，所以將大部分綠地留設於社區前廣場。本案設計1個單位店舖，其出入口與住宅相互區隔，為一單純高品質的住宅社區。





### 建築物配置計畫(C區)



基地正面臨20米計畫道路和背面臨6米計畫道路基地，具有交通便利之特性。建築整體配置以分區檢討的方式進行主體及住宅規劃，因應基地形狀建築量體以一幢二棟規畫地上22層、地下4層之建築。



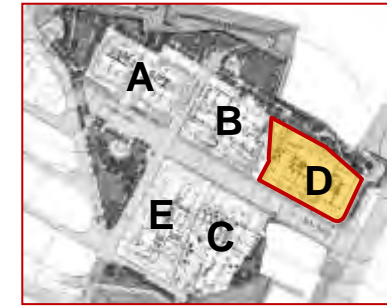
一層配置圖 S=1/300



## 建築物配置計畫(D區)

### 基地配置計畫

基地位於新竹緊鄰介壽路及20米計畫道路，具有交通便利之特性。建築整體配置以分區檢討的方式進行主體及住宅規劃，因應基地形狀建築量體以一幢二棟規畫地上20層、地下4層之建築。





## 建築物配置計畫(E區)

### 1. 建築規劃

基地三面臨路，東北向臨20米計畫道路、西北向臨10米計畫道路、西南向臨6米計畫道路，具有交通便利之特性。建築整體配置以分區檢討的方式進行主體及住宅規劃，因應基地形狀建築量體以一幢二棟規畫地上21層、地下3層之建築。

### 2. 基地配置計畫

#### (1) 退縮人行道留設部分

針對20米路及10米路一側留設12米以上沿街步道式無頂蓋開放空間並設置3米人行道，6米路一側留設4米以上沿街步道式無頂蓋開放空間及連接廣場式無頂蓋開放空間，創造友善的人行空間及開放廣場來減緩本基地興建後建築量體對環境衝擊，並植樹綠美化提升環境品質；道路出入口皆作順平處理，並配合無障礙設置相關規定留設坡道通路。

#### (2) 人車動線系統部分

本案規劃地上一幢兩棟，地下室做連通開發設計而車道做雙向進出的配置，將汽車道出入口配置於6米道路上，同時退縮汽車斜坡道位置確保駕駛視線寬闊提升行人安全。

### 3. 量體規劃構想

#### (1) 建築量體與造型設計

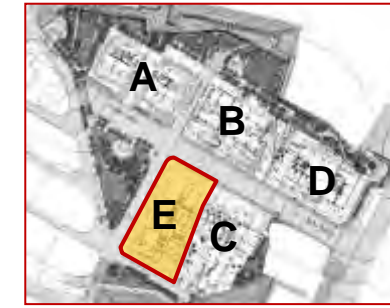
- 本更新單元預計興建一幢兩棟，地上21層及地下3層鋼筋混凝土造集合住宅。建築外觀採現代簡潔風格，以9米高造型框架及垂直格柵打造城市高空天際線，正立面陽台則結合透空遮陽板型塑錯層設計，豐富垂直面向紋理及表情，並於中間樓層嵌入框架造型，創造虛實量體感，連結沿街退縮之開放空間及植栽綠化，提升整體街道空間生活品質。

#### (2) 樓層用途規劃

更新單元配置設計共205戶，為使管理上便利，將兩棟建築物設計共同管理。地下3層設置汽車停車位，停車位共計240輛，汽車總數可滿足每戶一部；機車位257輛，亦滿足一戶一機車位之細部計畫規定。

#### (3) 室內空間規劃說明

建築規劃為兩棟四拼及六拼格局，各戶皆有兩面至三面向採光，取得良好的居家品質，平面格局方正、結構配置儘量不影響室內使用，與臨地棟距充足，提供良好的通風採光，並且配置工作陽台以符合生活機能需求來創造健康、舒適、安全的居住環境。



10米計畫道路

建築物配置計畫圖 S: 1/400

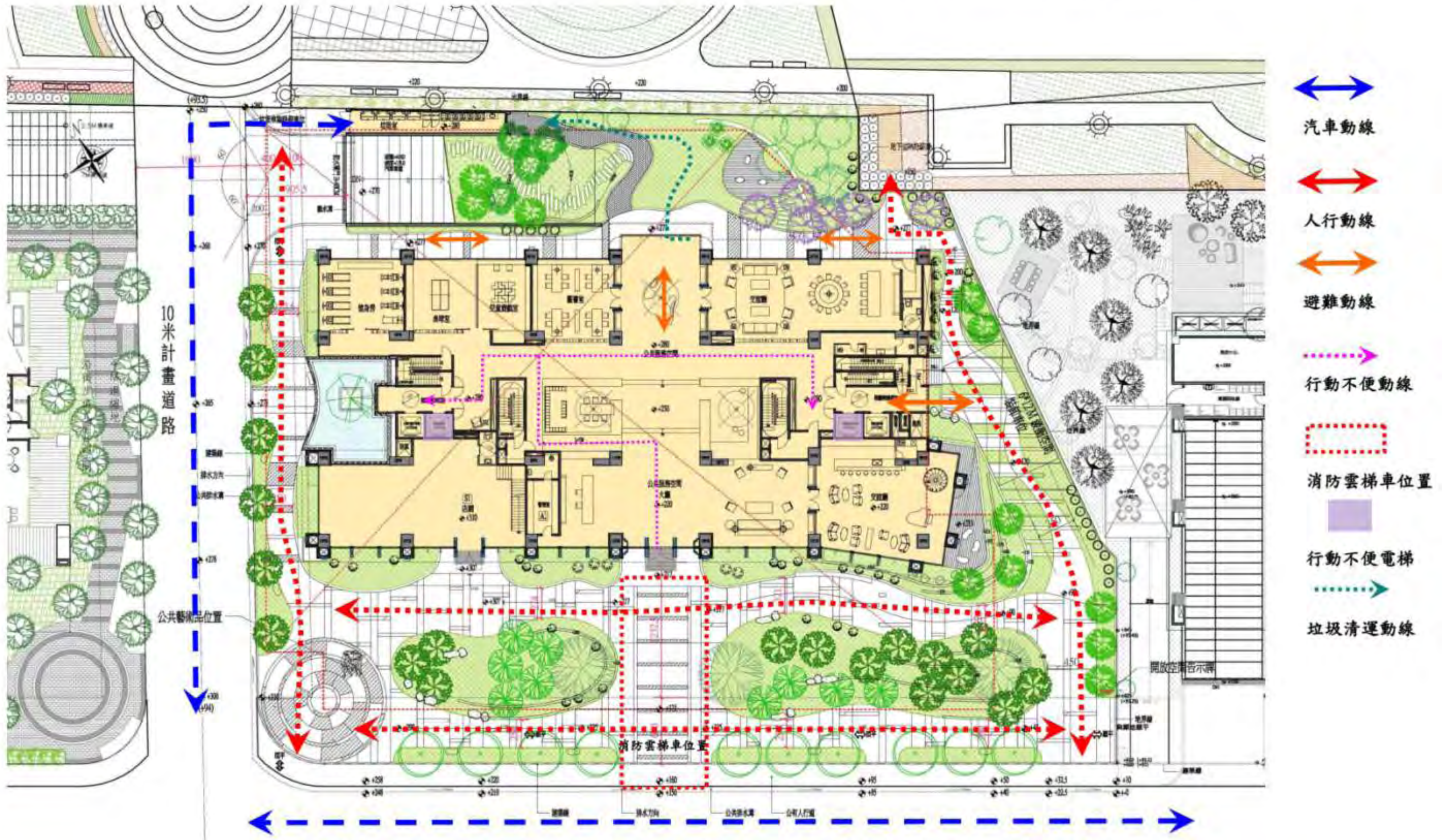






## 建築物動線計畫(B區)

建築物內部動線處理上，採取人車分道設計，車輛由車道直接駛入地下停車空間，將地面層保留供行人使用，除考量緊急救災需要外，更可避免行車噪音及廢氣，進而提供高品質人性化空間。在人行動線規劃上，各梯廳地面層連接開放空間及道路，由垂直動線將人送至各樓層。本案一樓動線規劃於緊急時可供緊急疏散避難。





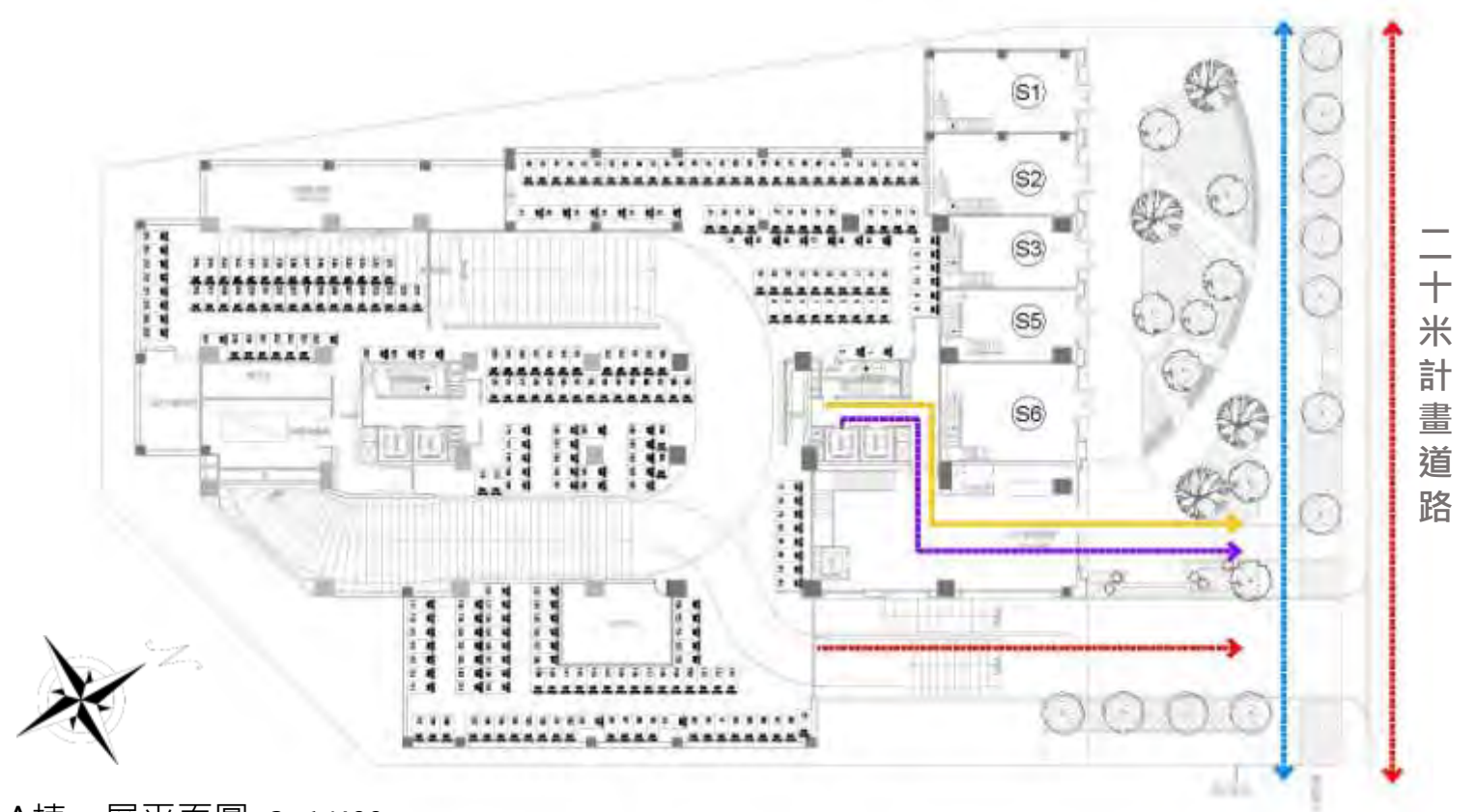
## 建築物動線計畫(C區)

### 1.車行動線系統

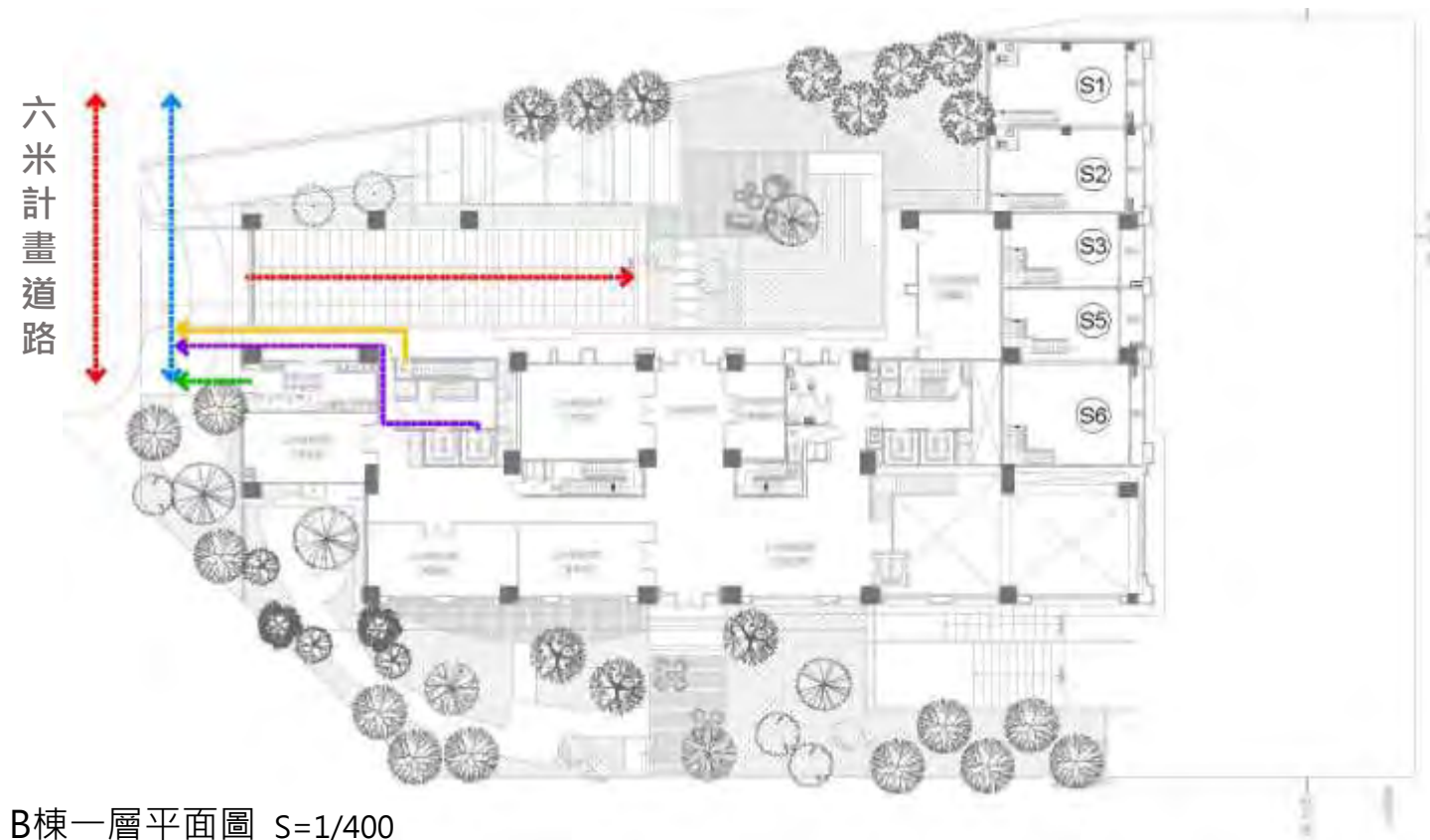
本基地二面臨路，北側為20公尺計畫道路、南側為6公尺計畫道路，具有交通便利之特性。規劃地上一幢兩棟，地下室做連通開發設計，將汽車道出入口配置於20米計畫道路道路上，同時退縮汽車斜坡道位置確保駕駛視線寬闊提升行人安全。

### 2.人行動線系統

針對20公尺計畫道路一側留設沿街步道式開放空間並設置2米人行道，創造友善的人行空間及開放廣場來減緩本基地興建後建築量體對環境衝擊，並植樹綠美化提升環境品質；道路出入口皆作順平處理，並配合無障礙設置相關規定留設坡道通路。



A棟一層平面圖 S=1/400



B棟一層平面圖 S=1/400



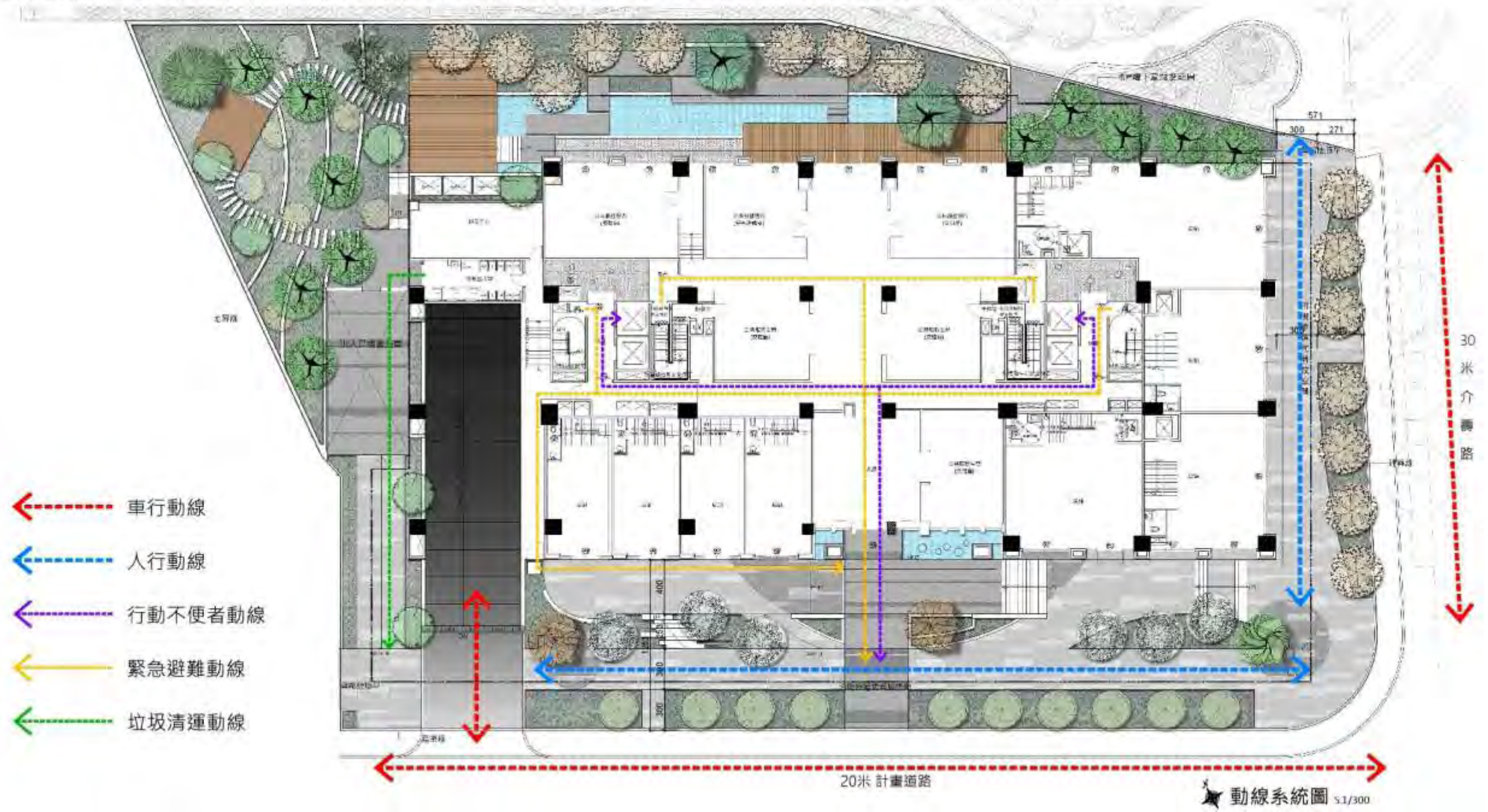
## 建築物動線計畫(D區)

### 車行動線系統

基地位於新竹緊鄰介壽路及20米計畫道路，具有交通便利之特性。規劃地上一幢兩棟，地下室做連通開發設計，將汽車道出入口配置於20米計畫道路上，同時退縮汽車斜坡道位置確保駕駛視線寬闊提升行人安全。

### 人行動線系統

針對介壽路一側留設5.7米沿街步道式開放空間並設置3米人行道，20米路一側留設12.5米沿街步道式開放空間並設置3米人行道，創造友善的人行空間及開放廣場來減緩本基地興建後建築量體對環境衝擊，並植樹綠美化提升環境品質；道路出入口皆作順平處理，並配合無障礙設置相關規定留設坡道通路。





## 建築物動線計畫(E區)

### 1. 車行動線系統

本更新單元基地三面臨路，東北向臨20米計畫道路、西北向臨10米計畫道路、西南向臨6米計畫道路，具有交通便利之特性。規劃地上一幢兩棟，地下室做連通開發設計而車道做雙向進出的配置，將汽車道出入口配置於6米道路上，並依規定留設4M以上緩衝車道，退縮汽車斜坡道位置確保駕駛視線寬闊提升行人安全。

### 2. 人行動線系統

針對20米路及10米路一側留設12米以上沿街步道式無頂蓋開放空間並設置3米人行道，6米路一側留設4米以上沿街步道式無頂蓋開放空間及連接廣場式無頂蓋開放空間，創造友善的人行空間及開放廣場來減緩本基地興建後建築量體對環境衝擊，並植樹綠美化提升環境品質；道路出入口皆作順平處理，並配合無障礙設置相關規定留設坡道通路。

- 圖例
- 人行動線
  - 車行動線
  - 避難動線



交通動線說明圖 S: 1/300



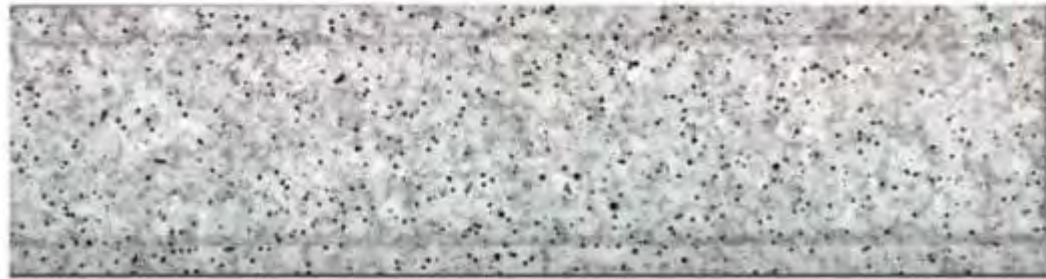
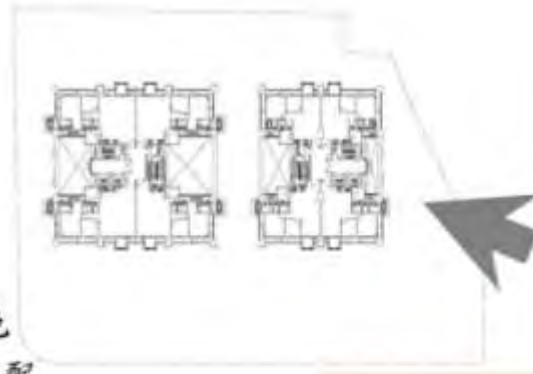




## 建築量體、造型設計(B區)

### 建築物細部設計

主立面之陽台以格柵加玻璃欄杆搭配顏色質樸耐看之灰白色系二丁掛磚貼飾更增風采、花台欄杆以不銹鋼粉體塗裝，搭配灰色強化安全玻璃施作，造型典雅高貴，使得整體建築展現出一種自然與人文的交融並構。另外建築物背面配合冷氣主機立面搭配透空鋁格柵，確保整體景觀不致因冷氣機管道受破壞。



丁掛磚(灰白色系)



基座石材(夢幻金沙沖燒面)



鋁格柵及欄杆顏色





## 建築量體、造型設計(C區)

建築位在新竹科學園區都市主要入口臨介壽路，建築造型在量體與細部塑造出新古典莊重與沉穩的特色具有作為新興社區的地標性用意。

一系列的垂直線版及垂直柱飾，將創造出穩重及洗鍊的意象，配合人行道綠植栽的種植，讓自然有機與人文建築相互達到平衡效果，成為竹科的視覺新地標。

建築頂部以古銅金屬色花窗，創造出人文復古的特徵。並搭配照明設計成為新竹科學園區獨特的地標。

建築立面水平線板用以遮擋南向日照，而垂直假柱用來遮擋西向斜低光，透過水平與垂直元素，組成洗鍊沉穩的新古典風格，彰顯大氣卻不失庸俗。玻璃開窗大部放在雨遮之後，利用假柱及水平線板製造深窗，豐富都市視覺景觀。



建築外觀模擬視圖



## 建築量體、造型設計(D區)

建築位在新竹科學園區都市主要入口臨介壽路，建築造型在量體與細部塑造出新古典莊重與沉穩的特色具有作為新興社區的地標性用意。

一系列的垂直線版及垂直柱飾，將創造出穩重及洗鍊的意象，配合人行道綠植栽的種植，讓自然有機與人文建築相互達到平衡效果，成為竹科的視覺新地標。

建築頂部以古銅金屬色花窗，創造出人文復古的特徵，並搭配照明設計成為新竹科學園區獨特的地標。

建築立面水平線板用以遮擋南向日照，而垂直假柱用來遮擋西向斜低光，透過水平與垂直元素，組成洗鍊沉穩的新古典風格，彰顯大氣卻不失庸俗。玻璃開窗大部放在兩遮之後，利用假柱及水平線板製造深窗，豐富都市視覺景觀。



建築外觀模擬圖



## 建築量體、造型設計(E區)

### 1. 建築物之量體、造型、色彩

#### (1) 屋頂部份：

延伸兩側牆身垂直元素，延伸至頂層挑出框架結構並結合格柵造型，圍塑出現代簡潔的都市天際線。

#### (2) 牆身部份：

開窗上採大面深窗設計，創造室內優良節能環境。而陽台結合透空遮陽板採用錯層設計，豐富沿街面立面層次與紋理，並於收邊處設計鋁包版飾條，創造出立體且富有質感之立面。

#### (3) 基座部份：

採用灰白色系石材，並結合格柵與大面落地窗設計，造型簡潔大器，結合沿街綠帶與景觀水池，退縮出人行步道休憩空間，提升整體街道生活空間品質。

灰色面磚



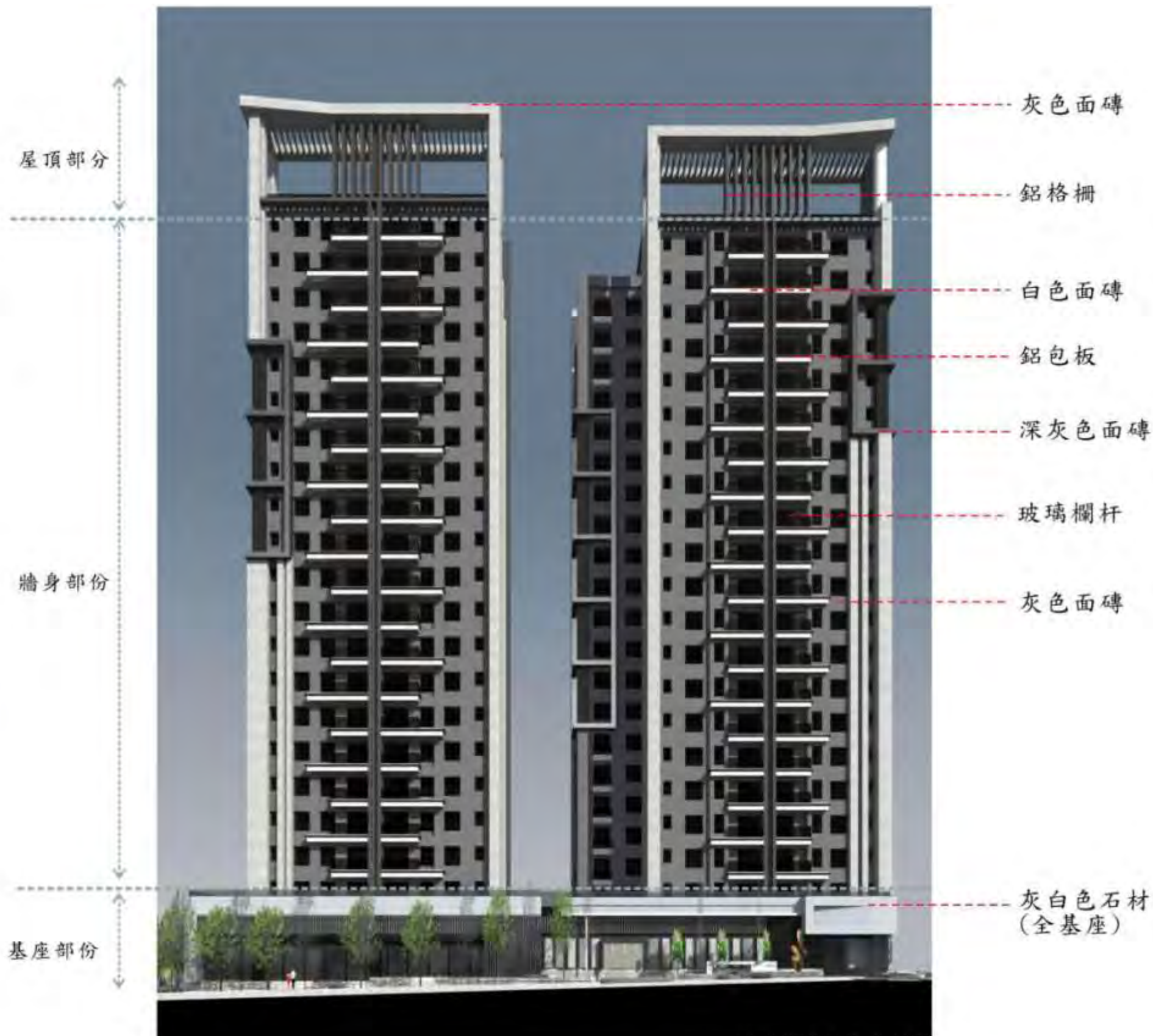
深灰色面磚



灰白色石材



白色面磚



建築物造型及色彩圖



## 建築物照明計畫(A區)

夜間燈光模擬圖



燈光時段控制 18:00~21:00



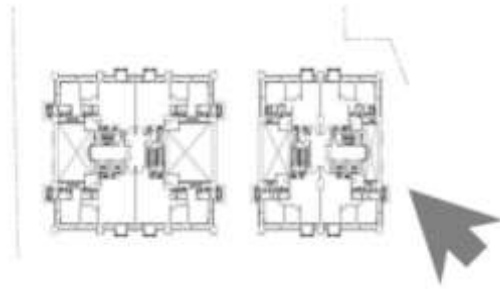
燈光時段控制 21:00~23:00



燈光時段控制 23:00~24:00



## 建築物照明計畫(B區)



夜間燈光模擬圖



燈光時段控制 18:00~21:00

燈光時段控制 21:00~23:00

燈光時段控制 23:00~24:00



## 建築物照明計畫(C區)

夜間燈光模擬圖



燈光時段控制 18:00~21:00



燈光時段控制 21:00~23:00



燈光時段控制 23:00~24:00



## 建築物照明計畫(D區)

夜間燈光模擬圖



燈光時段控制 18:00~21:00



燈光時段控制 21:00~23:00



燈光時段控制 23:00~24:00



## 建築物照明計畫(E區)

夜間燈光模擬圖



燈光時段控制 18:00~21:00



燈光時段控制 21:00~23:00



燈光時段控制 23:00~24:00



景觀植栽構想(喬木)A區



種類	圖例	名稱	尺寸	數量	覆土深度
大喬木		楓香	H>6.5-7m, W>2.8m Φ=10cm	12	>150cm
		光臘樹	H=4m, W=3m Φ=12cm	33	>150cm
小喬木		山櫻花	H>2.5m, W>1.4m Φ=10cm	25	>150cm
		雞蛋花	H>3.5m, W>3m Φ=12cm	4	>150cm
		九芎	H>3m, W>1.5m Φ=10cm	6	>150cm
		流蘇	H>2.5m, W>1.4m Φ=10cm	6	>150cm
合計				86	

應植喬木52棵·實植86棵

喬木植栽表

20米計畫道路



喬木配置圖 Scale=1/30



# 景觀植栽構想(喬木)B區

## 綠覆率面積檢討

依新竹市建築基地綠化實施執行要點:  
 應綠化之建築基地，綠覆率應達百分之五十以上。  
 法定空地面積 1648.75\*40%/60%=1099.17 m<sup>2</sup>  
 喬木綠覆率面積 144\*2+96+128+192=704 m<sup>2</sup>  
 草皮綠覆率面積(詳透水層面積) 921.57 m<sup>2</sup>  
 綠覆率面積合計 704+921.57=1625.57 m<sup>2</sup>  
 綠覆率面積檢討 1625.57 m<sup>2</sup> > 1099.17\*0.5=504.59 m<sup>2</sup>  
 綠覆率檢討 (1625.57/1099.17)\*100=147.89% > 50%.....OK

## 高度二公尺以上之喬木檢討

依新竹市建築基地綠化實施執行要點第9條檢討:  
 開放空間面積總和 1597.34+200.85=1798.19 m<sup>2</sup>  
 應植栽喬木數 1789.19/25=71.57 應植 72 株  
 本案栽植高度二公尺以上喬木共 76 株 > 72 株.....OK

喬木植栽說明						
植栽類型	圖例	植栽名稱	規格說明	土壤深度	數量	綠覆面積
常綠喬木		光臘樹	H=700 ≈20 常綠喬木(開花型)	1.5m以上	10	36*4=144 m <sup>2</sup> 16*6=96 m <sup>2</sup>
落葉喬木		黃連木	H=500 ≈12 落葉喬木(開花型)	1.5m以上	9	
常綠喬木		楓香	H=700 ≈15-20 落葉喬木(開花型)	1.5m以上	19	64*2=128 m <sup>2</sup> 36*4=144 m <sup>2</sup>
落葉喬木		青楓	H=400 ≈12 落葉喬木(開花型)	1.5m以上	14	
常綠喬木		樟樹	H=750 ≈30 常綠喬木(開花型)	1.5m以上	3	64*3=192 m <sup>2</sup>
常綠喬木		楊梅	H=500 ≈20 常綠喬木(開花型)	1.5m以上	2	
常綠喬木		九芎	H=600 ≈15 落葉喬木(開花型)	1.5m以上	8	
常綠小喬木		山櫻花	H=600 ≈15 落葉喬木(開花型)	1.5m以上	6	
常綠小喬木		流蘇	H=450 ≈12 落葉喬木(開花型)	1.5m以上	4	
常綠小喬木		白水木	H=350 ≈20 落葉喬木(開花型)	1.5m以上	1	
合計					76	704 m <sup>2</sup>



比例尺:1/300



# 景觀植栽構想(喬木)C區

## 1F植栽表(小喬木)

編號	圖示	樹種名稱	樹名/規格	尺寸	備註
樹高(m)	樹冠寬(m)	樹冠深(cm)	樹下高(m)	株	備註
1		黃連木	<i>Pistacia chinensis</i>	4-4.5 H 3 H 15-18 cm 1.5 4	常綠樹種 樹冠圓錐形 6-8月 黃綠花
2		流蘇	<i>Salix purpurea</i>	2.5 H 2.5 H 15 cm 1-1.2 6	常綠樹種 樹冠圓錐形 4-5月 白花
3		九里香	<i>Ligustrum subsessile</i> Koehne	2.5 H 2.5 H 12 cm 1.8 1	常綠樹種 樹冠圓錐形 8-8月 白花
小計					小喬木總計 共 9 株

## 1F植栽表(大喬木)

編號	圖示	樹種名稱	樹名/規格	尺寸	備註
樹高(m)	樹冠寬(m)	樹冠深(cm)	樹下高(m)	株	備註
1		光臘樹	<i>Prunus formosana</i> Hayata	3-4 H 2.5 H 12 cm 1-1.2 8	常綠樹種 樹冠圓錐形 4-5月 黃白花
2		竹柏	<i>Nageia nage</i> (Thunb.) C. Ktze	4.5-5 H 2 H 10-12 cm 1.5-1.8 4	常綠樹種 樹冠圓錐形 3-6月 黃綠花
小計					大喬木總計 共 10 株

大喬木數量總計 共 36 株  
 小喬木數量總計 共 18 株

1+2F喬木數量總計 共 54 株



A棟一層喬木配置圖 S=1/300



景觀植栽構想(喬木)C區

2F植栽表(小喬木)

序次	圖示	樹種名稱	樹高(m)	樹冠寬(m)	冠徑(cm)	植下高(m)	株	備註
1		黃連木	4-4.5	M 3	M 15-18	cm	15	2 >120cm 樹型完整 樹冠濃綠 6-8月 黃綠花
2		流蘇	2.5	M 2.5	M 15	cm	1-12	2 >120cm 樹型完整 樹冠濃綠 4-5月 白花
3		九苞	2.5	M 2.5	M 12	cm	1.8	2 >120cm 樹型完整 樹冠濃綠 6-8月 白花
4		山櫻花	3.5	M 2.5	M 8	cm	1.2	3 >120cm 鮮花色種 4月-5月 開粉紅色花
合計							小喬木總計 共 9 株	

2F植栽表(大喬木)

序次	圖示	樹種名稱	樹高(m)	樹冠寬(m)	冠徑(cm)	植下高(m)	株	備註
1		青楓	6	M 3	M 12	cm	1.8-2	5 >120cm 樹型完整 樹冠濃綠 11月 黃綠花
2		樟樹	6	M 3-3.5	M 15	cm	1.8-2	11 >120cm 樹型完整 樹冠濃綠 2-4月 黃綠花
3		榔木	8	M 4	M 25	cm	1.8-2	4 >120cm 樹型完整 樹冠濃綠 11-1月 黃葉
4		楓香	6-8	M 3	M 15-20	cm	1.8-2	5 >120cm 樹型完整 樹冠濃綠 11月 黃綠花
5		竹柏	4.5-5	M 2	M 10-12	cm	1.5-1.8	2 >120cm 樹型完整 樹冠濃綠 3-6月 黃綠花
合計							大喬木總計 共 26 株	

大喬木數量總計 共 36 株

小喬木數量總計 共 18 株

1+2F喬木數量總計 共 54 株



六米計畫道路

B棟一層喬木配置圖 S=1/300





# 景觀植栽構想(喬木)D區

### 1F植栽表(小喬木)

序次	種類	品種名稱	樹高(m)	冠幅(m)	幹徑(cm)	樹下高(m)	株	備註	備註
1	常綠樹	五葉松	2.5	M 2-2.5	M 20	cm	1-1.2	1	≧120cm
2	常綠樹	鳳凰木	4-4.5	M 3.5-4	M 8-10	cm	1.5	2	≧120cm
3	常綠樹	海欖	3.5-4	M 3-3.5	M 8-10	cm	1-1.2	6	≧120cm
4	常綠樹	九蕊	3-3.5	M 2.5-3	M 12	cm	1.8	6	≧120cm
5	常綠樹	洋槐	2.5	M 1.5	M 12	cm	1-1.2	1	≧120cm
小計								小喬木總計 共 16 株	

### 1F植栽表(大喬木)

序次	種類	品種名稱	樹高(m)	冠幅(m)	幹徑(cm)	樹下高(m)	株	備註	備註
6	常綠樹	地盤樹	3-4	M 3-3.5	M 12	cm	1-1.2	10	≧120cm
7	常綠樹	青楓	6	M 3	M 12	cm	1.8-2	11	≧120cm
8	常綠樹	樟樹	6-8	M 3.5-4	M 15	cm	1.8-2	1	≧120cm
9	常綠樹	仙美	6-8	M 3-3.5	M 20	cm	1.8-2	2	≧120cm
10	常綠樹	紅香	6-8	M 3	M 15-20	cm	1.8-2	16	≧120cm
合計								大喬木總計 共 40 株	



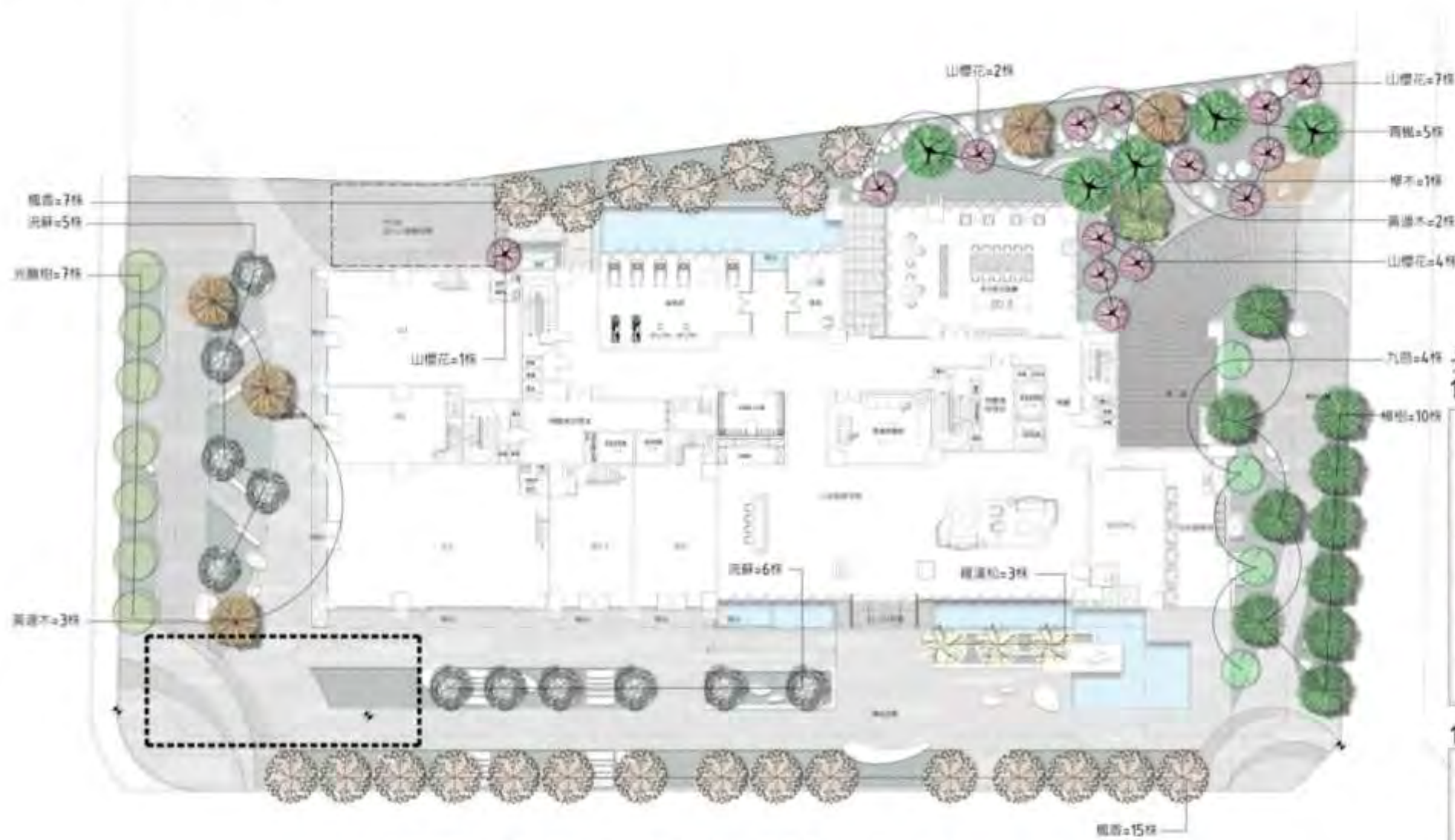
喬木數量總計 共 56 株

喬木配置計畫圖 S1/300



# 景觀植栽構想(喬木)E區

## 1. 景觀植栽配置-喬木



景觀植栽配置平面圖-喬木 S:1/400

小喬木數量總計 共 37 株  
 大喬木數量總計 共 45 株  
 全區喬木數量總計 共 82 株

景觀植栽表-喬木  
 1F植栽表(小喬木)

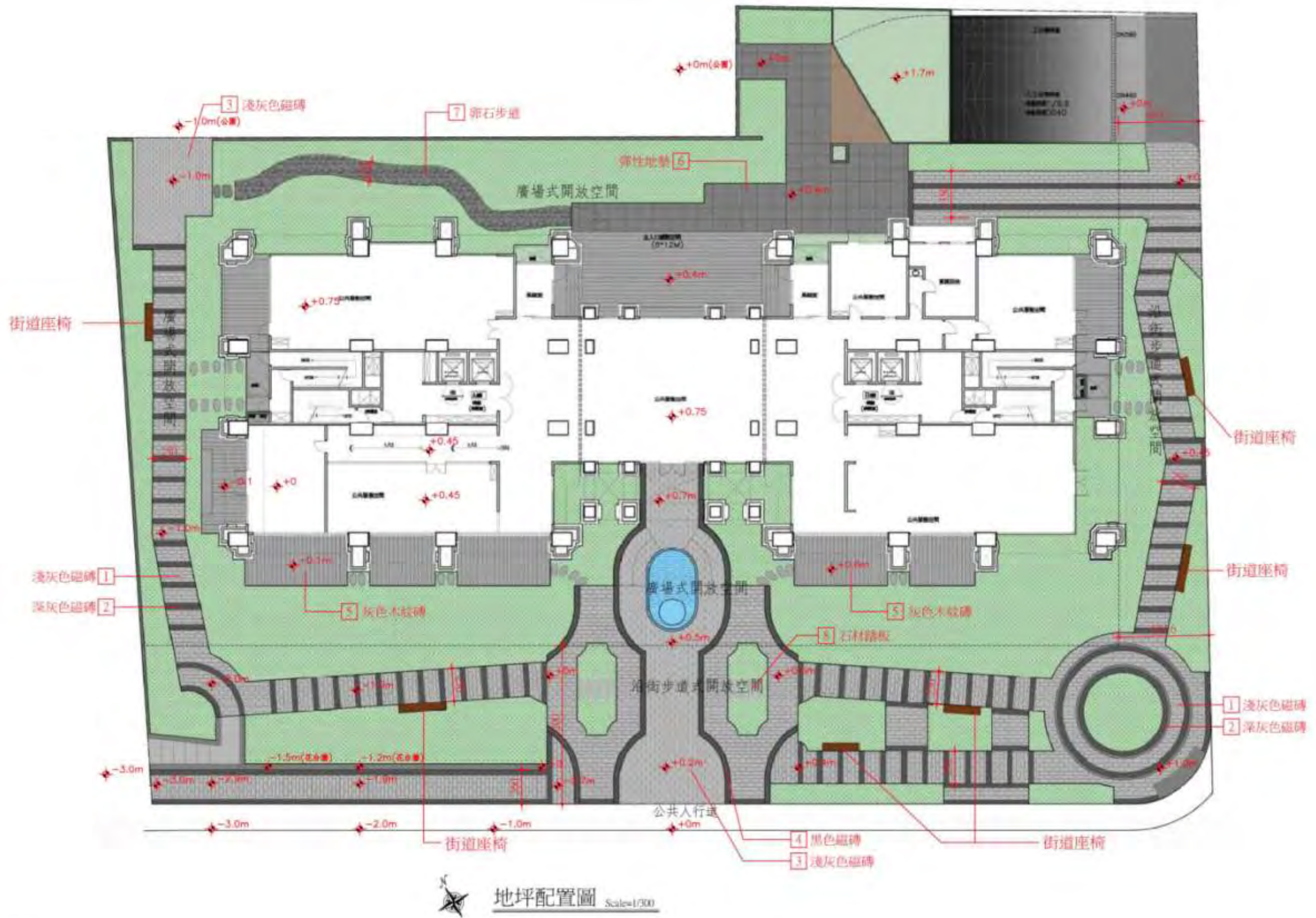
序次	圖例	樹種名稱	樹高(m)	樹冠寬(m)	樹冠徑(cm)	植下深(m)	株	覆土深度	備註
1		羅漢松	3	H 2.5	H 15 cm	1.8	3	≧120cm	樹型/花葉/花色 3-4月 滿綠花
2		黃連木	4-4.5	H 3	H 8-10 cm	1.5	5	≧120cm	樹型/花葉/花色 6-8月 滿綠花
3		沉蘇	3.5-4	H 3-3.5	H 8-10 cm	1-1.2	11	≧120cm	樹型/花葉/花色 4-5月 白花
4		九品	3-3.5	H 2.5-3	H 12 cm	1.8	4	≧120cm	樹型/花葉/花色 6-8月 綠花
5		山櫻花	2.5-3	H 2.5	H cm	1.2-1.5	14	≧120cm	樹型/花葉/花色 5-10月 白花
小計									小喬木總計 共 37 株

1F植栽表(大喬木)

序次	圖例	樹種名稱	樹高(m)	樹冠寬(m)	樹冠徑(cm)	植下深(m)	株	覆土深度	備註
1		樟木	8	H 4	H 25 cm	1.8-2	1	≧120cm	樹型/花葉/花色 11-1月 綠葉
2		楓香	6-8	H 3	H 15-20cm	1.8-2	22	≧120cm	樹型/花葉/花色 11月 滿綠花
3		光臘樹	3-4	H 3-3.5	H 12 cm	1-1.2	7	≧120cm	樹型/花葉/花色 4-5月 黃白花
4		黃槿	6	H 3	H 12 cm	1.8-2	5	≧120cm	樹型/花葉/花色 11月 滿綠花
5		樟木	6-8	H 3.5-4	H 15 cm	1.8-2	10	≧120cm	樹型/花葉/花色 2-4月 滿綠花
小計									大喬木總計 共 45 株



景觀高程計畫(A區)



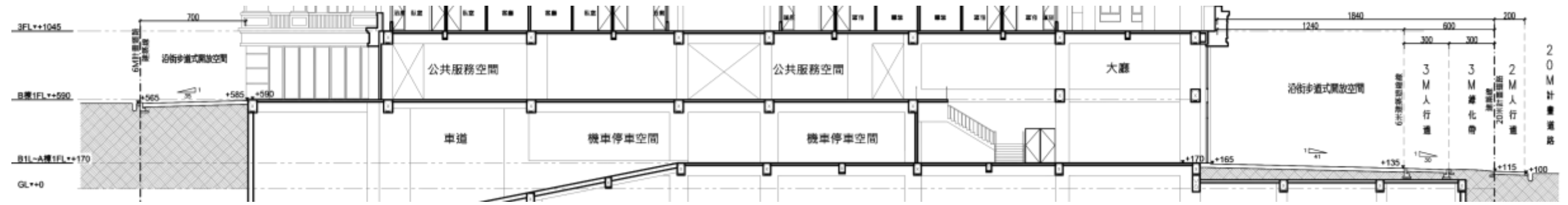


景觀高程計畫(B區)





# 景觀高程計畫(C區)



A-A' 高程剖面圖 S=1/300



高程平面圖 S=1/300



景觀高程計畫(D區)



二十米計畫道路



高程平面圖 S=1/300



景觀高程計畫(E區)



高程平面圖 S=1/300