

(本題分論述及設計操作，分別佔 25% 及 75%，試題總分為一百分)

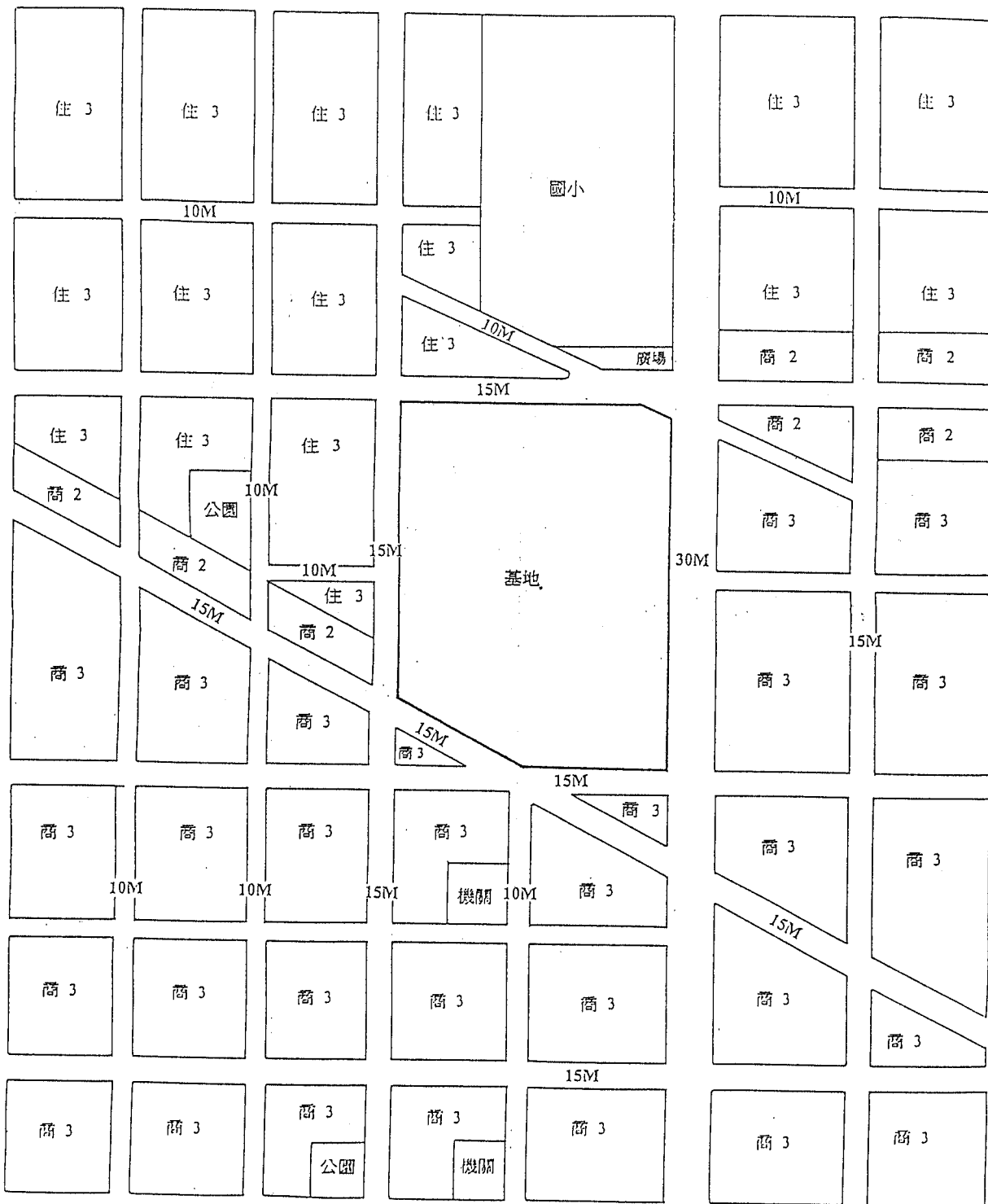
某一佔地約 3.3 公頃的街廓(區位及基地位置如圖一、圖二、圖三所示)係位於一個具歷史風貌及文化特色之都市內。此街廓位於該都市的舊市區內，街廓原為一舊酒廠所在，然因地區產業環境的改變，此酒廠已停止生產，而廠內現有的建築也皆相當破舊。為促進土地的有效利用，以及考慮到附近科學園區之發展所將帶來之住宅需求，原街廓的地主欲透過都市設計程序，提出開發方案，將街廓變更為住宅區，進行開發。為了打造一個具有市場潛力，同時又能兼具地方特色及環境宜人性的住宅社區，規劃單位擬委請都市設計專業者對該街廓進行規劃設計。

依據都市計劃規定及該地區未來發展之目標，欲將此街廓變更為住宅區，應提供 40% 的土地做為回饋，以供公共之用，而其餘 60% 的土地則可發回地主，以進行開發。基於此，此街廓的規劃設計應包含以下公私有土地，其相關使用要求及規定如下(未註明者，可自行假設，但請說明)：

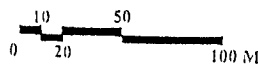
- (一) 公共設施用地(回饋之公有土地部份，占基地總面積 40%)
含開放空間，社區活動中心(含圖書室及托兒所功能，規模自定)，道路及停車場，小型鄰里公園，綠地等。
- (二) 私有住宅用地(占基地總面積 60%)：
含社區內公共設施及不同型式之住宅，住宅戶數及住戶需求面積自定。建蔽率不得高於 50%，容積率不得大於 240%。
- (三) 公共設施用地及住宅社區規劃設計時應考慮其與基地周遭環境及活動間之關係。
- (四) 住宅社區規劃設計時應同時考慮當地科學園區之科技人員及在地民眾的需求，以及如何促進不同社經背景之社區居民間的交流與互動。

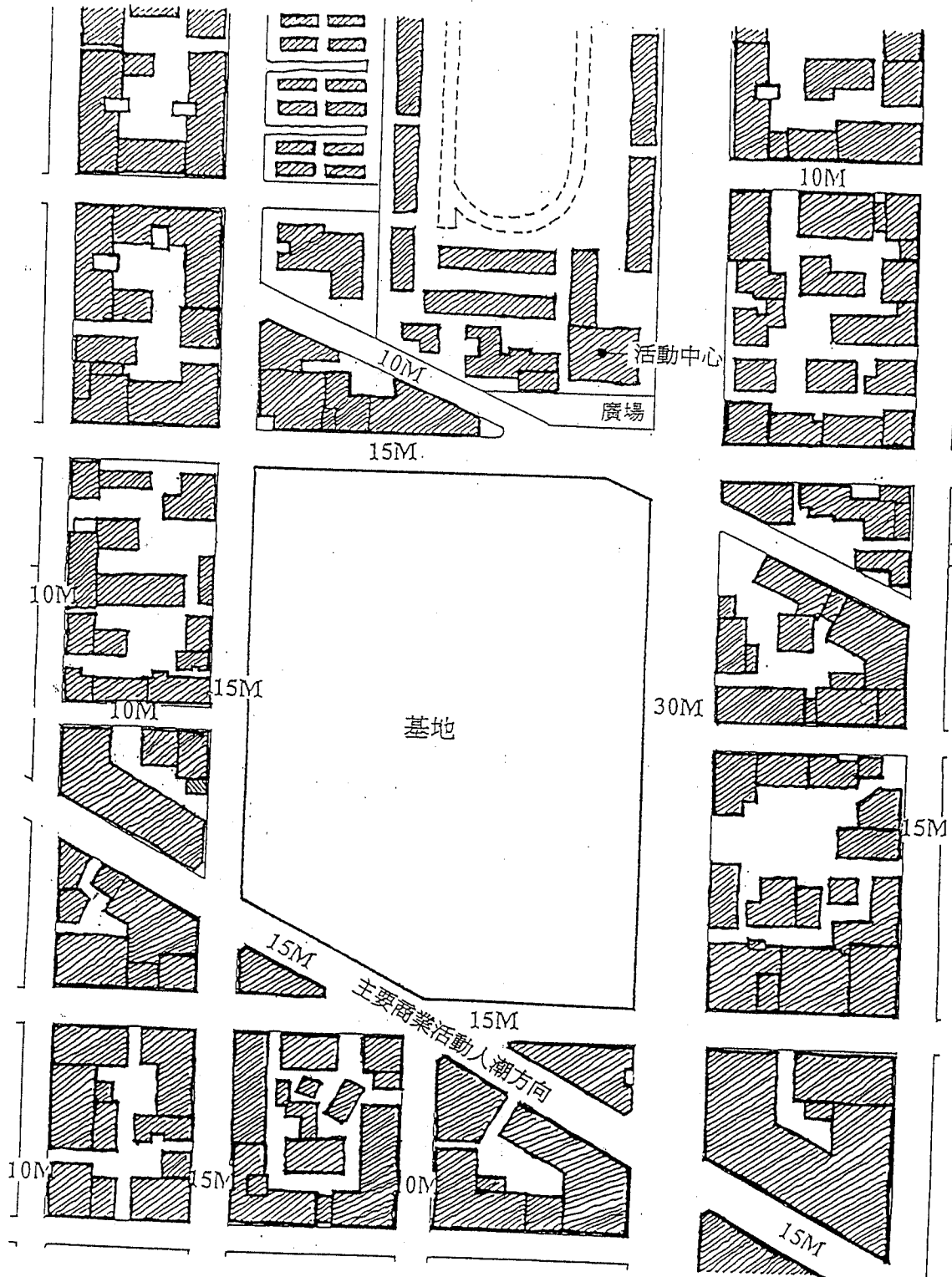
在此，假設你為受委託的都市設計專業者，請以你的都市設計專業能力，透過文字與圖說，提出適當的規劃方案，並形塑此住宅社區之風貌。

- (1) 請說明您的規劃理念，並請依據您的專業訓練，簡述兩個可供本案參考的都市設計理論，並比較其優缺點?(論述題，25 分)。
- (2) 請您提出公共設施用地(土地回饋部份)及住宅社區的規劃設計準則，包括配置構想、植栽計畫、停車計畫、開放空間計畫(如小廣場、騎樓、綠地等)、社區風貌(例如社區自明性)營造計畫、以及如何處理基地四周的界面關係?(操作題，請以圖面方式表現，可配合文字說明，30 分)
- (3) 請以圖說的方式，提出你的規劃方案構想。
圖面要求：至少需含一配置圖(比例尺 1/600 或 1/1000 任選)、至少需含一全區剖面、立面、重點透視圖、及住宅單元平面(比例自定)。(操作題，45 分)

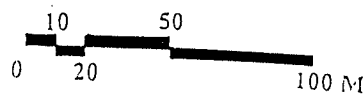


土地使用分區及基地位置





現有建築位置圖



(背面仍有題目,請繼續作答)

