

**題目：高科技人員住宅社區及地區生活中心設計**

(本題分論述及設計操作，試題總分為一百分)

在全球一片發展高科技產業的熱潮下，目前台灣許多地方政府都積極的嘗試引進高附加價值的高科技產業，藉以促進地方的產業升級及區域經濟發展。然而，在此全球各地科學園區間相互競爭日趨激烈之際，如何提供一個良好的工作及生活環境，以吸引優秀科技人才的進駐與生根發展，卻是科學園區規劃當局必需重視的課題。

為了營造一個三生平衡，並具有生活便利性、環境宜人性、及社區自明性的住居生活空間，某地方政府擬在規劃中的輕軌車站地區，營造出一個具有鄰里生活機能的地方生活中心及優質的科技人員住宅社區。此地區目前主要為農地，擬透過開發許可審議的作業程序，變更為適當的用地分區(見圖一)，並劃定一個都市設計特定區(見圖二)，藉以有效的管理地區的發展並營造良好的生活環境品質。此都市設計特定區(以一個輕軌車站為服務核心，含將開發的地方生活中心及住宅社區)係緊臨著科學園區，此科學園區為新興的園區，已開發約四年，目前約有 70 餘家高科技廠商的進駐，已有超過一萬名員工在此工作。

依據現行法令之規定，此都市設計特定區由農地變更為相關的開發用地後，應提供適當的回饋，並劃設適當的用地類別。此變更後的都市設計特定區將主要包括以下內容(未註明者，可自行假設，但請說明)：

(一) 公共設施用地(含回饋用地，占原基地總面積 60%)

含開放空間、道路、廣場及停車場、輕軌車站用地、小型鄰里公園、綠地、學校等。

(二) 商業區

輕軌車站旁部份土地將變更為第二種商業區，建蔽率不得高於 50%，容積率不得高於 300%，引入商業活動類型以滿足地方日常生活機能的商業活動為主。

(三) 住宅區

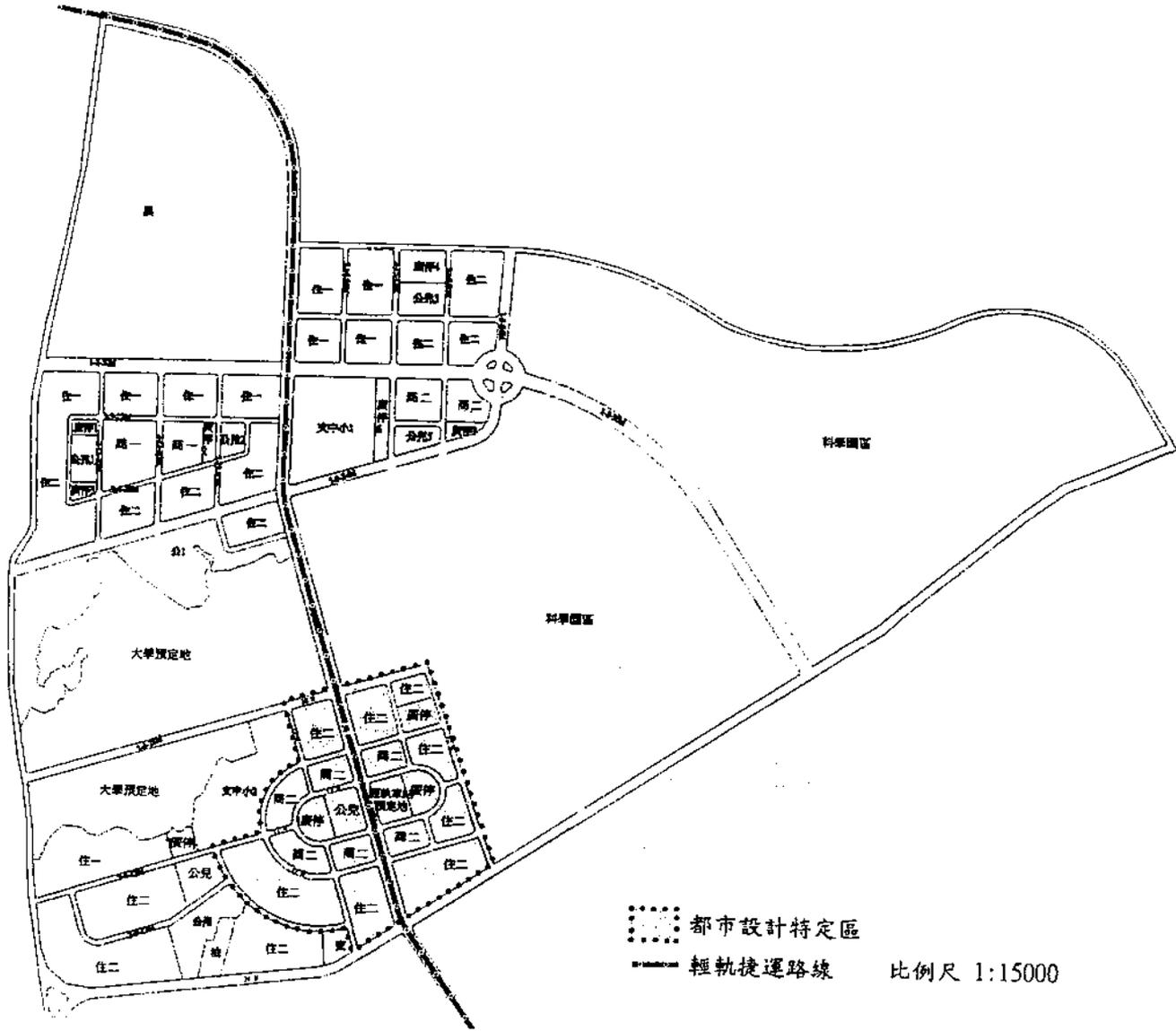
擬變更為第二種住宅區，其建蔽率不得高於 50%，容積率不得高於 150%。住宅區內應提供不同型式之住宅，住宅戶數及住戶需求面積自定。

基於上述要求，假設你是國科會及縣政府委託的都市設計專家，請於圖二所示的都市設計特定區，提出適當的地區生活中心及住宅社區設計之建

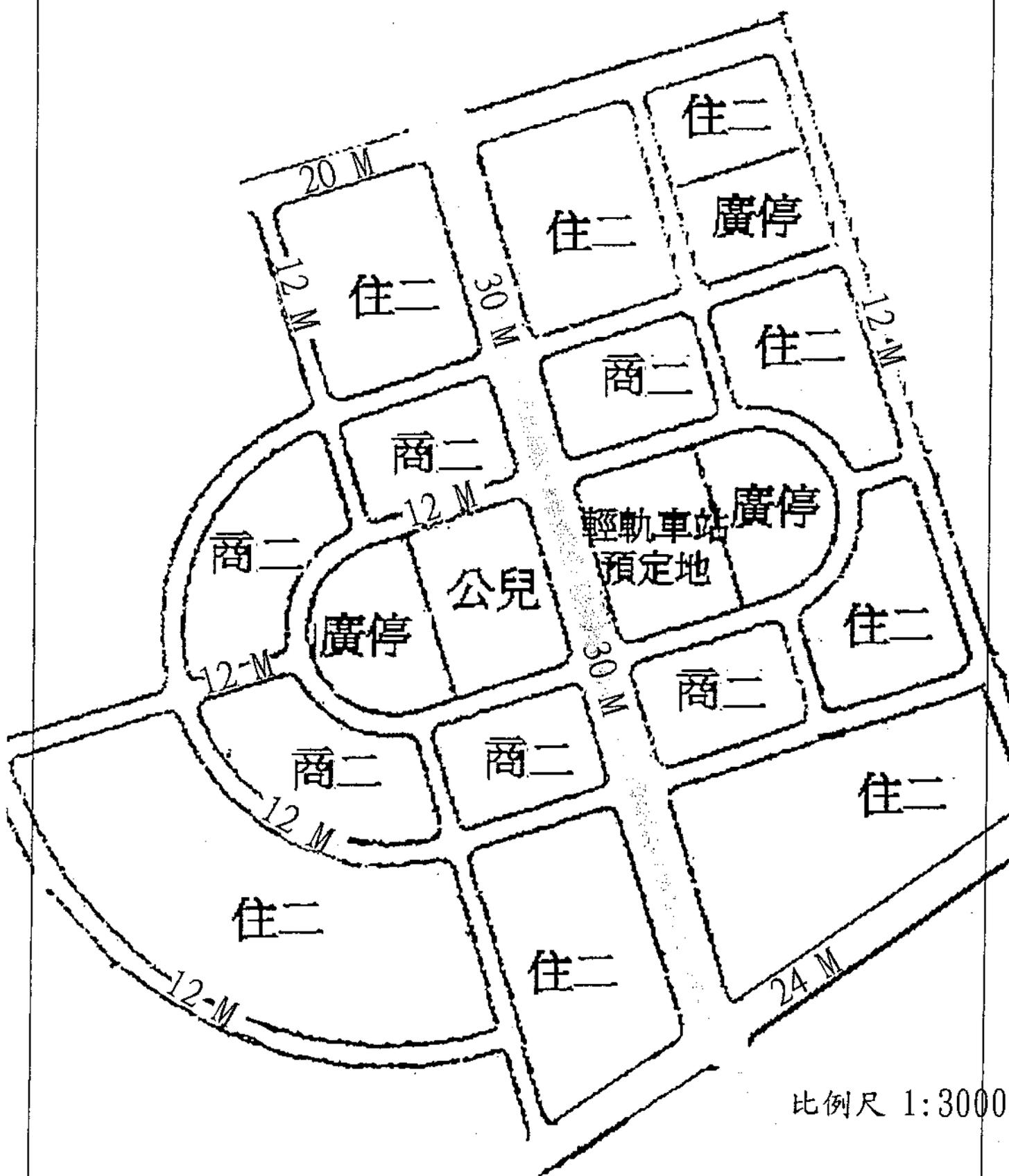
(背面仍有題目,請繼續作答)

議，你所提的住宅社區及地區生活中心設計構想，應以都市設計的角度切入，請利用圖說及文字來說明此都市設計案的願景及構想，並提出包含建築型態規劃及開放空間計畫的配置方案，以下為要求的工作內容：

1. 請用文字及(或)圖說來回答下列問題(每題6分，共24分):
  - (1) 如何透過都市設計的手法，促進社區居民間的交流與聯繫?
  - (2) 土地開發應如何與地區交通路網及交通工具作有效的整合(例如TOD是否可行)?
  - (3) 有無理想社區規模上的限制(例如多少戶，多少住宅單位，或多大的每宗基地開發規模較適當)?
  - (4) 如何具體的將生態社區、綠建築或永續發展的觀念納入本計畫?
2. 如果本特定區要研擬都市設計準則，請建議準則的架構，並以文字及圖例說明主要的管制內容及管制方式(26分)。
3. 請以圖說說明你的建築配置及都市空間設計的構想，包括活動引入之分析、商業區及住宅區主要建築型態之建議及配置計畫、開放空間系統計畫、重要公共空間之設計構想、地區動線規劃、社區風貌及自明性營造計畫等(50分，圖面比例及內容自定，但應力求將都市設計構想交待清楚)



圖一 土地使用分區圖



比例尺 1:3000

圖二 都市設計特定區