

本試題是否可以使用計算機：可使用，不可使用（請命題老師勾選）

題目：複合式多功能商業中心設計

本題目總分一百分，含論述及都市設計操作。論述為對都市設計理念及本開發計畫的認知與構想，都市設計操作則為設計方案研擬及圖面表現。

本基地位於某大都市的經貿園區預定地內(見圖一)，基地原為傳統工業廠房，為因應都市產業轉型之趨勢，並配合中央政府發展「多功能經貿園區」之政策，基地已透過都市計畫程序變更為「多功能經貿園區」用地。基地原有的廠房設施經評估後，認為沒有保存之必要，將予以全部拆除，進行基地的重新規劃與開發。

此基地開發擬採用整體開發的方式進行，開發定位為多功能複合式的商業開發，擬提供企業辦公、五星級觀光飯店及商業休閒購物中心等機能。基地總面積為 9.62 公頃，由西界 60 米幹道、東界 50 米幹道、北界 15 米道路及南界 15 米道路圍成一個完整的街廓。就區位條件而言，基地鄰近商圈，生活機能方便。基地西側 60 米幹道有已規劃有捷運路線通過，基地西北側角地並已劃設為捷運車站預定地，車站主要設施皆在地下，地面層僅設置入口車站建築及小廣場。基地周圍部份街廓為國宅、住宅區及學校，部份街廓則為多功能經貿園區及國宅的開發預定地。

基地經都市計畫變更土地使用後，屬經貿園區(特貿四)的用地類別，建蔽率為 50%，容積率 450%(建蔽率及容積率，可以基地扣除回饋面積後，平均計算)。依據現行法令之規定，基地由工業區變更為經貿園區開發用地後，應提供 40% 的土地作為回饋，並劃設適當的公共設施。此基地變更後，開發計畫的主要內容包括如下(未註明者，可自行假設，但請簡單說明)：

(一) 公共設施(含回饋用地，占原基地總面積 40%)：

含開放空間、休閒活動廣場及停車場、捷運車站用地等。

(二) 辦公室空間：

擬提供辦公大樓型式之辦公室空間，出租給當地的企業，辦公大樓可單獨設立，也可是複合式建築體中的部份樓層，請自行評估，決定較好的設置方式。開發計畫需要之辦公室空間的樓地板面積為 15000 m<sup>2</sup> ~ 25000 m<sup>2</sup>。

(三) 五星級觀光飯店

此五星級觀光飯店主要服務對象為都市或經貿園區的旅客。五星級觀光飯店共需樓地板面積 35000 m<sup>2</sup>；空間需求包括客房 300 間(平均每間客戶 50m<sup>2</sup>)、餐廳 7 間、會議廳 4 間、大型宴會廳一間及其他行政與服務空間。

(四) 商業休閒購物中心

為複合式商業休閒購物中心，共需 32000 m<sup>2</sup>；主要內容包括：精品百貨(約 4000 m<sup>2</sup>)、美食餐飲(小吃美食街、咖啡簡餐廳及主題餐廳等，共約 5000 m<sup>2</sup>)、多廳電影院(約 10000 m<sup>2</sup>)、KTV(約 4000 m<sup>2</sup>)、休閒及運動健身設施(約 7000 m<sup>2</sup>)。

(背面仍有題目，請繼續作答)

本試題是否可以使用計算機：可使用，不可使用（請命題老師勾選）

基於上述要求，假設你是開發單位委託的都市設計專家，請提出你對上述開發計畫內容的設計構想及方案，請以都市設計的角度切入，利用圖說及簡單文字說明來表達此開發案的願景及目標，並提出包括建築型態、建築量體及開放空間計畫的配置方案，以下為要求的工作內容：

1. 請用文字或圖說來回答下列問題（25分）：  
請選擇一個可適用於本開發計畫的都市設計理論，簡述其理念內容與應如何應用在此案？
2. 請以圖說敘明你的建築配置及空間設計構想，包括符合開發機能需求之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、人車動線規劃、以及建蔽率及容積率計算等(55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)。
3. 表達建築群體關係及建築量體之立面圖、剖面圖及透視圖(20分，圖面比例及數目自定，但應力求將量體及空間關係交待清楚)。

編號： 322 系所：都市計劃學系乙組

科目：都市設計

本試題是否可以使用計算機： 可使用， 不可使用（請命題老師勾選）

