

拾貳、都市設計與景觀計畫

一、設計目標及構想

(一) 低建蔽率、低開挖率，減低環境衝擊

1. 原核定

建築規劃以低於法定建蔽率 50%且綠覆率 A 區段達 87.01%，B 區段達 93.95%、地下室開挖 A 區段 59.81%，B 區段 59.98%，減少 10%地下開挖率為設計目標，減低因基地開發所造成之環境衝擊，提高對都市環境生態之貢獻。

2. 變更版

建築規劃以低於法定建蔽率 50%，且綠覆率 A 區段達 90.15%，B 區段達 94%、地下室開挖 A 區段 59.99%，B 區段 59.85%，減少 10%地下開挖率為設計目標，減低因基地開發所造成之環境衝擊，提高對都市環境生態之貢獻。

(二) 都市綠洲特色營造

透過都市計畫公園捐贈及塑造，退縮人行營造綠色廊道與基地環境相互輝映打造都市綠洲，並經由外部水岸發展區暨中原溝整建強化地區之串連加強居民對當地地區都市印象塑造。

(三) 老舊工業區環境重新塑造

改善老舊工廠景觀提升區域環境品質，打造電子科技園區、捷運及綠洲公園，重新塑造二八張工業區的傳統意象。

(四) 大量空地集中留設，開放空間串連整體規劃

為創造良好都市開放空間及人行經驗，本更新單元除配合原都市計畫指定退縮外，並結合都市計畫捐贈公園及保留大量空地留設，提供開放空間結合本更新單元南側之綠地及道路退縮六米綠色廊道與廣場用地做為整體規劃設計。

二、建築物之量體、造型、色彩與環境調和

(一) 量體設計構想及材質計畫

都市景觀角度：考量與都市環境的友善性，因此量體配置以拉大棟距增加穿透性，營造優質的戶外環境景觀空間，另外運用退縮空間設置廣場及綠色廊道，讓建物與廣場及公園得以串連，內外環境動線更能相得益彰。

(二) 立面造型設計原則(同原核定)

1. 高層建築物須考量結構安全性，在外周圍加設耐震間柱及制震組件。
2. 為讓立面表情活潑，在局部樓層設置線版等裝飾材，讓表情富含變化性，並配合附近建築物的外觀，塑造整體都市景觀視覺一致性，並搭配建築夜間照明燈光之設計，形塑地區夜間景觀意象。
3. 為配合綠洲之形象特色，以冷暖色石材搭配玻璃，配合陽台形式變換與量體配置錯落使立面顯現律動與節奏之活潑。

(三) 夜間照明計畫(內容原則同原核定，部分文字配合變更內容修正)

1. 夜間照明計畫說明

- (1) 配合建物外觀之造型設計理念，強調垂直線條，及搭配各棟高低錯落創造夜間燈光創造夜間燈光之視覺律動感，於屋頂格柵、各棟陽台及立面框架造型與屋頂空中花園等部分特色重點照明，塑造地區性地標。
- (2) 以較環保省電之線型琥珀色 LED 燈或低壓納氣燈為主，色溫 4000K 以下溫暖色系為主，避免昆蟲敏感光域，以 PLC 系統控制。
- (3) 強調建築語彙與植栽之間接照明為主，降低照明效率較低投影燈設計，減少天空輝光及不必要浪費。

2. 夜間照明分時計畫說明

配合政府節能減碳政策，擬定夜間照明節能燈光控制，依都市視覺景觀焦點之差異，將建築量體區分底層 Human Scale(行人尺度)、中層 City Scale(鄰里尺度)、高層 Urban Scale(都市尺度)，依據都市活動之強弱程度，調整三個不同時段之燈光照明控制。

- (1) 晚間 19:00~22:00 配合建物室內透光逐漸點亮底層、中層、高層之照明亮化設施。
- (2) 晚間 22:00~24:00 逐步關閉部份功率較大的照明亮化設施，減少能源消耗。
- (3) 晚間 24:00~02:00(原核定版為 24:00~05:00)配合夜間休息時段，關閉外觀燈光，降低光害，減少能源消耗。

(四) 景觀計畫(同原核定)

1. 本案原屬元隆鋼鐵工廠使用，因時代變遷設置鋼鐵工業發展與週邊中和市發展不符合產業經濟，進而改變土地使用。
2. 於區內與臨近捷運環狀線 Y13 站，有鑑於此在整體景觀規劃上，強調新興社區與未來捷運周邊活動連結為主軸，。
3. 特色社區印象，藉由設計手法表現出鋼鐵工廠意象，融入在景觀設計、街道家具等局部設計元素。
4. 整體景觀風格以現代簡約之庭園設計元素，配合基地內外活動及西側捐贈公園一體性。

三、人車動線設計原則(同原核定)

基地臨接板南路退縮六米部分，設置延續性無遮簷人行道，營造整體舒適環境減輕人與車間造成壓迫感，並植栽美化環境。且開設私設通路，達到車輛管制，降低捷運站附近帶來交通衝擊。

此外，透過步道系統串連周邊設施，以完善整體人行空間與動線規劃，創造優質安全居住環境。未來基地整體動線設計，將採取人車分離系統設計，以降低汽車出入對人行之衝擊。車輛出入口設置車輛進出警示設備，並保持合理安全空間，於車輛出入與行人道以不同顏色、材質提醒用路人注意路況空間轉換。

1. 建築立面設計構想

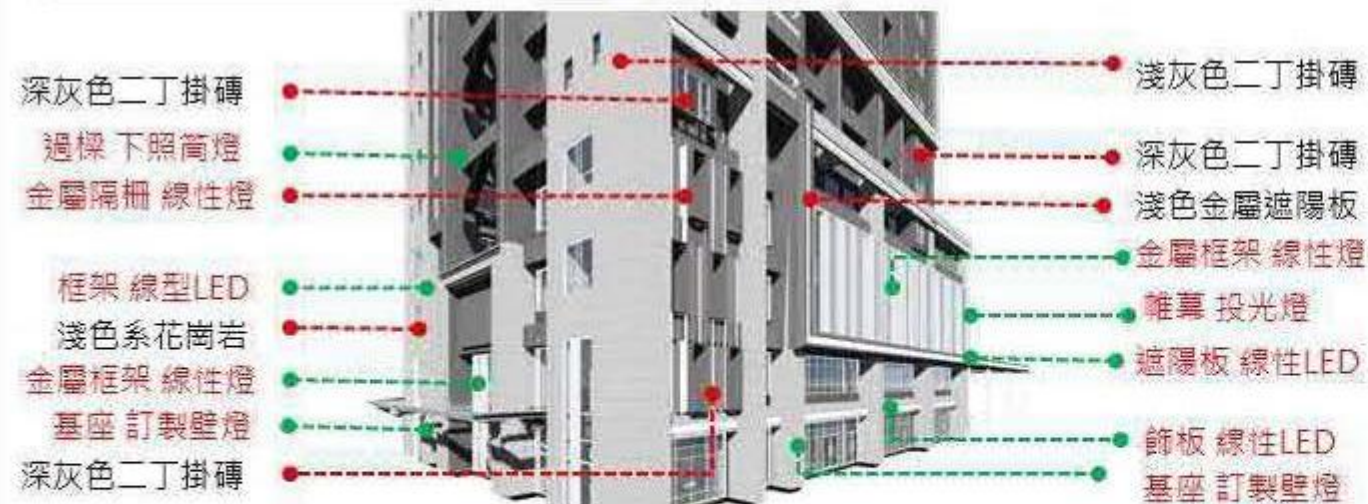
- (1) 為讓立面表情活潑，在局部樓層設置線版等裝飾材，讓表情富含變化性。配合附近建築物的外觀，塑造整體都市景觀視覺一致性，並搭配建築夜間照明燈光之設計，形塑地區夜間景觀意象。
- (2) 材質運用冷暖色調石材搭配玻璃，搭配陽台形式的變換，讓整體立面的律動與節奏更為活潑。

材質表:

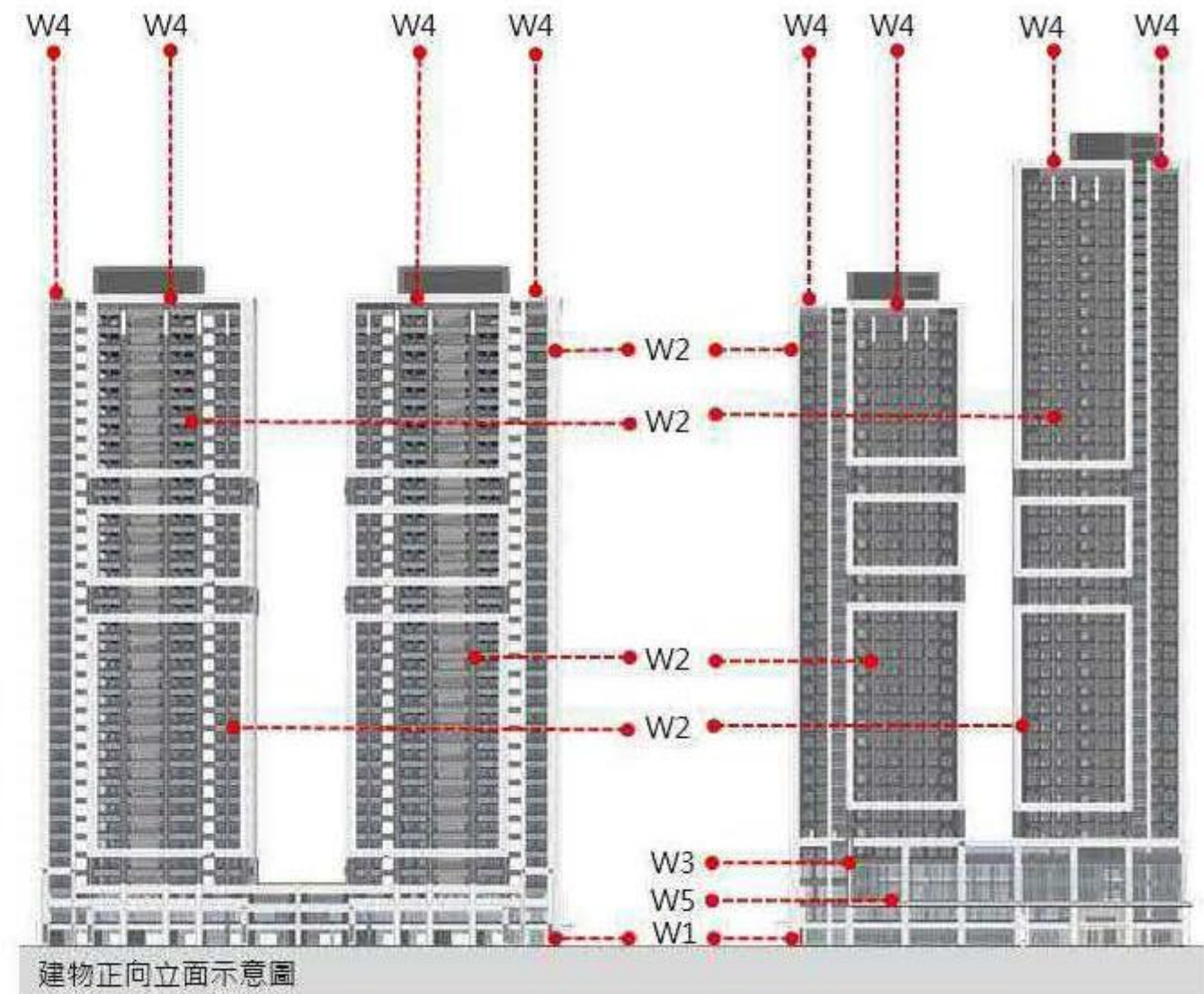
編號	圖例	名稱	色系	編號	圖例	名稱	色系
W1		花崗岩	淺色系	W3		大型遮陽板	淺色系
			深色系	W4		金屬隔柵	淺色系
W2		二丁掛	淺色系	W5		強化玻璃5mm	淺色系
			深色系				



建築物局部透視示意圖A



建築物局部透視示意圖B



建築物正向立面示意圖

圖 12-1-1 立面造型及材質設計構想圖(原核定)

變更設計說明：
1. 變更立面造型及材料

變更版

1. 建築造型與風格

- (1) 基地或供公眾使用之建築物，其地面層和頂層部應配合各幢建築物造型予以整體美化設計，以形成本區特殊建築景觀風貌及塑造優美之天際線。
- (2) 建築物屋頂層部所附設之電視天線、水塔、空調、機械等設施物應配合建築物做整體設計。

檢討說明：

1. 建築物依規定做整體美化設計，並利用建築物塑造優美的天際線。
2. 屋頂層依規定配合建築物做整體性造型規劃。

材質表：

編號	圖例	名稱	色系	編號	圖例	名稱	色系
W1		石材	淺色	W3		金屬板	淺色
			深色				深色
W2		磁磚	淺色	W4		金屬隔柵	
			深色	W5		5+5mm玻璃	淺色



建築局部透視示意圖A



建築局部透視示意圖A



建築全區透視示意圖

圖 12-1-2 立面造型及材質設計構想圖(變更版)

原核定



圖 12-2-1 夜間景觀模擬示意圖 (晚間 19:00~22:00) (原核定)

變更設計說明：
1. 變更建築夜間照明

變更版



夜間燈光模擬示意圖(晚間 19:00~22:00)

圖 12-2-2 夜間景觀模擬示意圖 (晚間 19:00~22:00) (變更版)

原核定



圖 12-3-1 夜間景觀模擬示意圖（晚間 22:00~24:00）（原核定）

變更設計說明：
1. 變更建築夜間照明

變更版



夜間燈光模擬示意圖(晚間 22:00~24:00)

圖 12-3-2 夜間景觀模擬示意圖 (晚間 22:00~24:00) (變更版)



圖 12-4-1 夜間景觀模擬示意圖（晚間 24:00~05:00）（原核定）

變更設計說明：
1. 變更建築夜間照明

變更版



夜間燈光模擬示意圖(晚間 24:00~02:00)

圖 12-4-2 夜間景觀模擬示意圖 (晚間 24:00~02:00) (變更版)

原核定

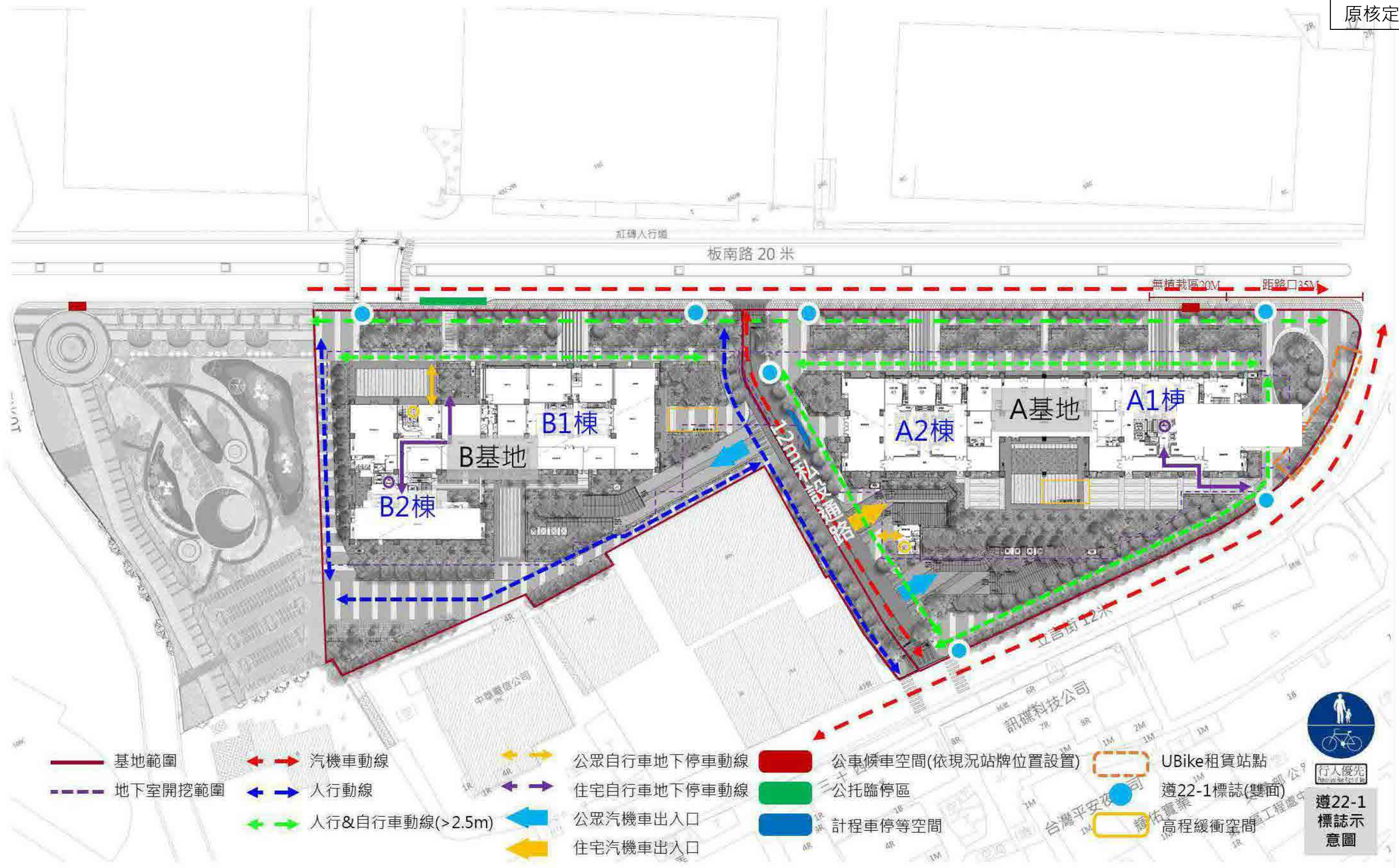
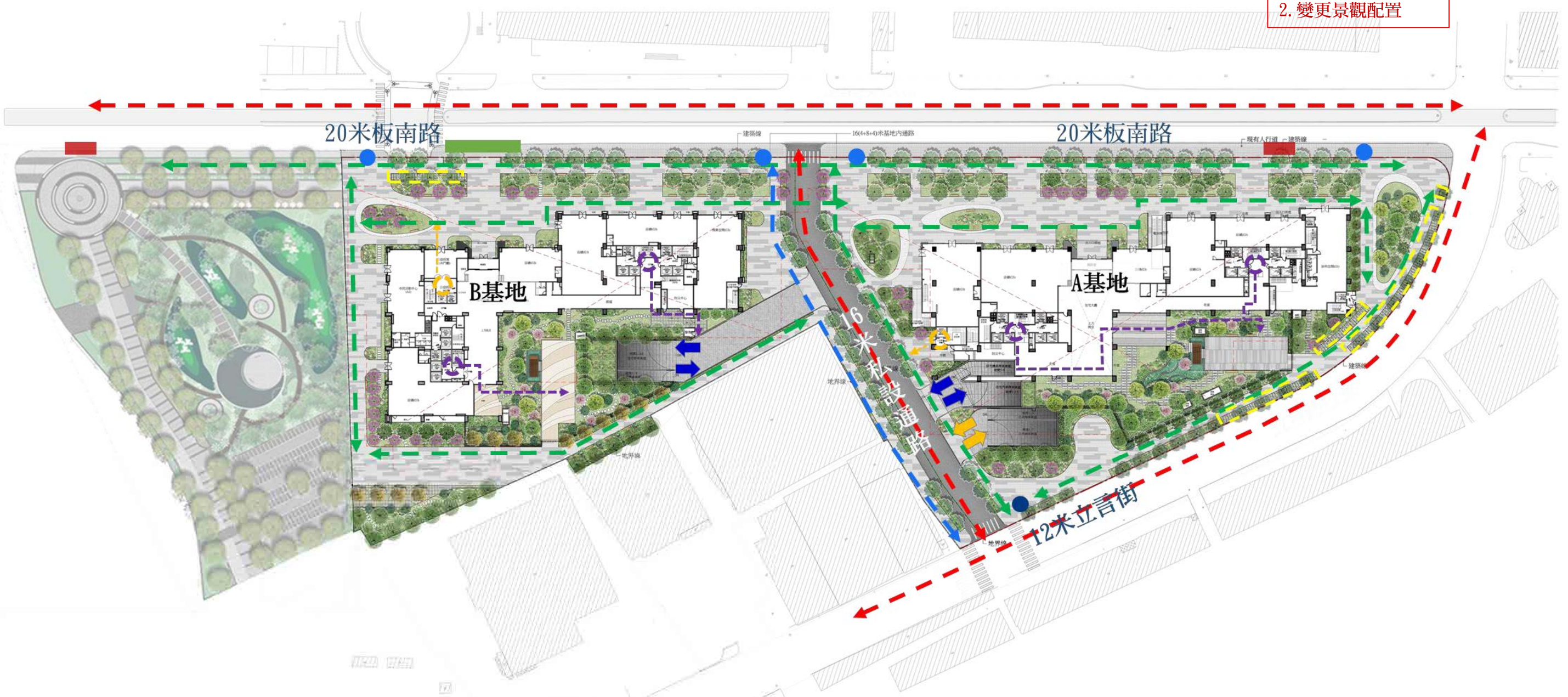


圖 12-5-1 車行動線計畫示意圖 (地上一層) (原核定)

變更版

變更設計說明：
1. 變更平面配置
2. 變更景觀配置



- 建築線
- 汽機車動線
- 公眾自行車地下停車動線
- 公車候車空間(依現況站牌位置設置)
- Ubike租賃站點
- 地界線
- 人行動線
- 住宅自行車地下停車動線
- 公托臨停區
- 遵22-1標誌(雙面)
- 地下室開挖範圍
- 人行&自行車動線(>2.5m)
- 公眾汽機車出入口
- 住宅汽機車出入口



A. B基地 一層平面圖

A3:1/1000



圖 12-5-2 車行動線計畫示意圖 (地上一層) (變更版)

原核定

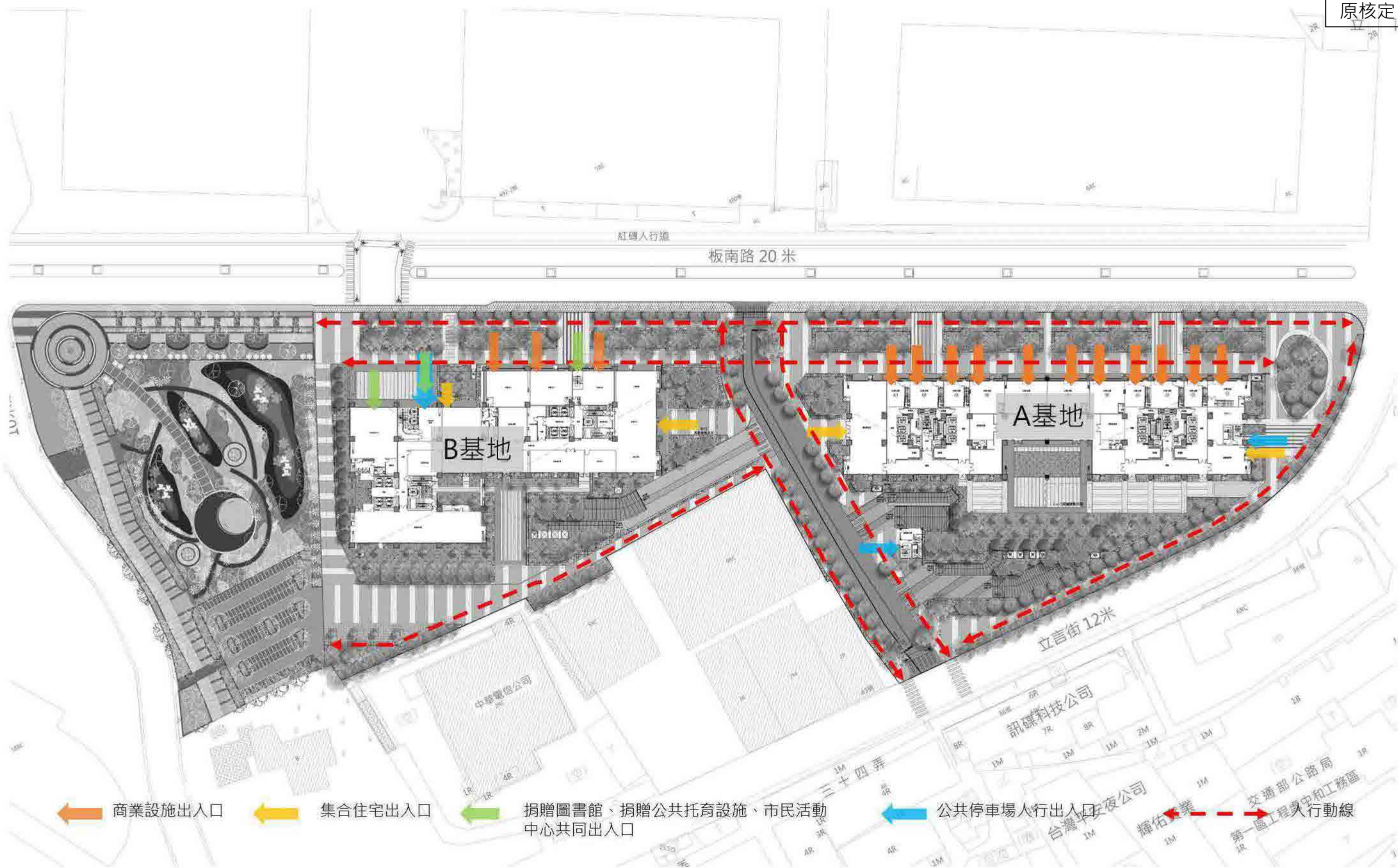


圖 12-6-1 人行動線計畫示意圖 (地上一層) (原核定)

變更版

變更設計說明：
1. 變更平面配置
2. 變更景觀配置



圖 12-6-2 人行動線計畫示意圖 (地上一層) (變更版)

四、景觀植栽設計構想

(一)植栽配置計畫

■ 原核定

1. 植栽設計構想：妥善規劃植栽美化，軟化建物所帶來之生硬感改善視覺景觀。配合考慮居民使用社區空間時之需求與安全性，使植物機能與不同之空間型態相符。選擇台灣之原生植物種類，以達永續環境之目標。



圖 12-7-1 植栽設計構想(原核定)

2. 植栽配置說明：秉持都市綠洲之設計原則，選擇台灣之原生種植物，達到永續環境之目標。搭配不同型式之空間選擇植栽創造空間氛圍，達到適宜居住之綠色社區。
 - (1) 步道行走空間：以安全及舒適行走為步道，設計綠色廊道之原則，選擇避免根害及落果的樹種。
 - (2) 社區生活空間：臨近建物及出入口處，以四季變化明顯之樹種為主，強化空間變化性及景觀多樣化。
 - (3) 休閒生活空間：開放空間區域，例如廣場或公園，使用空間序列，營造不同於步道行走空間之氛圍。
 - (4) 生態空間：公園以及廣場設置植栽之多樣性，強化空間變化多元之體驗。

■ 變更版

1. 本案植栽的選用，除滿足各種空間使用機能外，亦配合現況環境與植物的生長特性，以複層栽植型式種植，發揮景觀生態之潛能，表現出各分區空間的風格與環境特色。選植台灣原生植物之物種，期待能創造豐富的視覺景觀效果和空間層次感之餘，亦能兼顧土地使用和自然生態的維護。



圖 12-7-2 植栽設計構想(變更版)

2. 植栽配置說明：為達到都市生態永續之目標，植栽選種設計上，選擇台灣原生種植物，形塑不同形式之空間氛圍。本案空間單元之植栽配置原則如下：
 - (1) 人行步道空間：以安全及舒適行走為原則，設計符合都市綠廊意象之行走空間。在植栽選種上，種植無根害及落果之樹種。
 - (2) 社區入口空間：選擇四季變化明顯的植栽，已陣列的方式排列，強化入口意象，使動線引導更加鮮明。
 - (3) 休憩活動空間：藉由多樣性的植栽設計，創造豐富的視覺景觀效果和空間層次感。

(二)鋪面配置計畫

■ 原核定

1. 鋪面設計構想：鋪面之變化可呈現空間之分別，因此中庭步道鋪面水平垂直線之樣式以「水」之意象串連整體空間，搭配樹種可做為社區氛圍之營造。整體鋪面使用透水材質為原則，透過鋪面之不同可顯著區分社區內外之空間差異。
2. 鋪面配置說明
 - (1) 通往地下停車場之空間：因需求以車行為主，建議以耐壓性高之鋪面做為此空間之設計原則，鋪面使用以車道專用之車道磚，圖案顏色與人行道鋪面之形式連續且順平無高差。
 - (2) 外圍步道：自行車與人行共用步道，考量人行與自行車之適用性及透水性設計原則。
 - (3) 公園區內步道：做為人行使用，採用透水性佳且生態性高之材質。
 - (4) 社區道路：配合極簡的建物風格，設計簡潔的鋪面序列。
 - (5) 休閒廣場區鋪面：選擇以活動舒適度與透水性佳之材質為主。配合空間氛圍鋪面之顏色與樣式亦有不同。
3. 景觀街道家具：配合整體設計，傢俱選用簡潔設計，材質方面以木材及金屬搭配結合，主要呈現鋼鐵工廠意象，二來塑造新社區特色，在於色系選定以淺暖色系、淺灰色系、深灰色為主，營造出簡單紮實視覺觀感。

■ 變更版

1. 鋪面設計構想：鋪面設計以簡約素樸的灰色系面材為主，並以此些微的色調差異讓鋪面表情活潑但不至於紛亂，定調出優雅、明亮的鋪面情調。利用鋪面分割的設計手法，將動線及空間機能帶入景觀，使鋪面具備止滑特性之餘，

也能增加視覺景觀的豐富性。

2. 鋪面配置說明

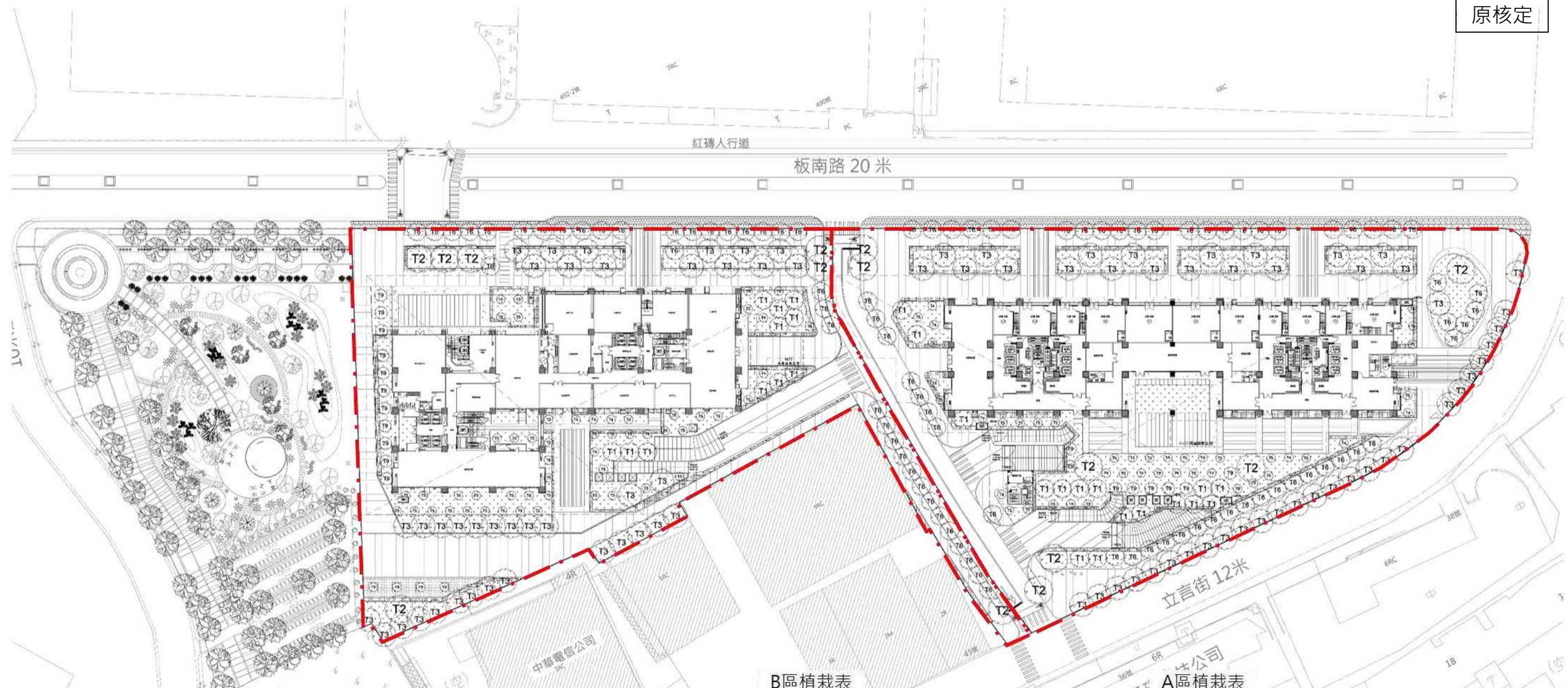
本案空間單元之鋪面配置原則如下：

- (1) 廣場步道：以活動舒適為主，設計鋪面採灰色系地磚為主，條狀深淺交錯產生韻律感，與周邊環境、色系協調。而在重要廣場及建築物出入口局部採用深色石材，增加整體氛圍之重點。
- (2) 停車場車道：為考量安全性，車道出入口之鋪面為防滑材質之車道磚，其色系與人行空間之鋪面形式整體設計，且順平無高差。
- (3) 社區步道：為產生放鬆且優雅的設計氛圍，於中庭主要出入口及廣場設計簡約素雅的大片鋪面，串聯步道則透過踏步石營造悠閒漫步的空間意象。
3. 景觀街道家具：為打造優良的人本環境，於基地中人行道空間與廣場空間中，設置休憩座椅，供使用者停留休憩。相關景觀設施，如燈具、柵欄…等，則配合原有之設計風格，進行設計。

(三)照明配置計畫

1. 照明不僅具美化裝飾效果，同時具有安全導引作用，故燈具設計以安全為首要優先考量，此外配合不同空間機能需求之建立。
2. 針對主要人行道及活動廣場用地，設置夜間照明設施，讓夜間環境發揮豐富之景觀效果，延長夜間戶外空間使用時間。
3. 加強空間意象，同時在特殊節日可營造特殊環境氛圍。
4. 為減少燈光對堤外生態之影響，堤外因採用照明較弱之燈光，以減少燈光對環境生態所做成之影響。

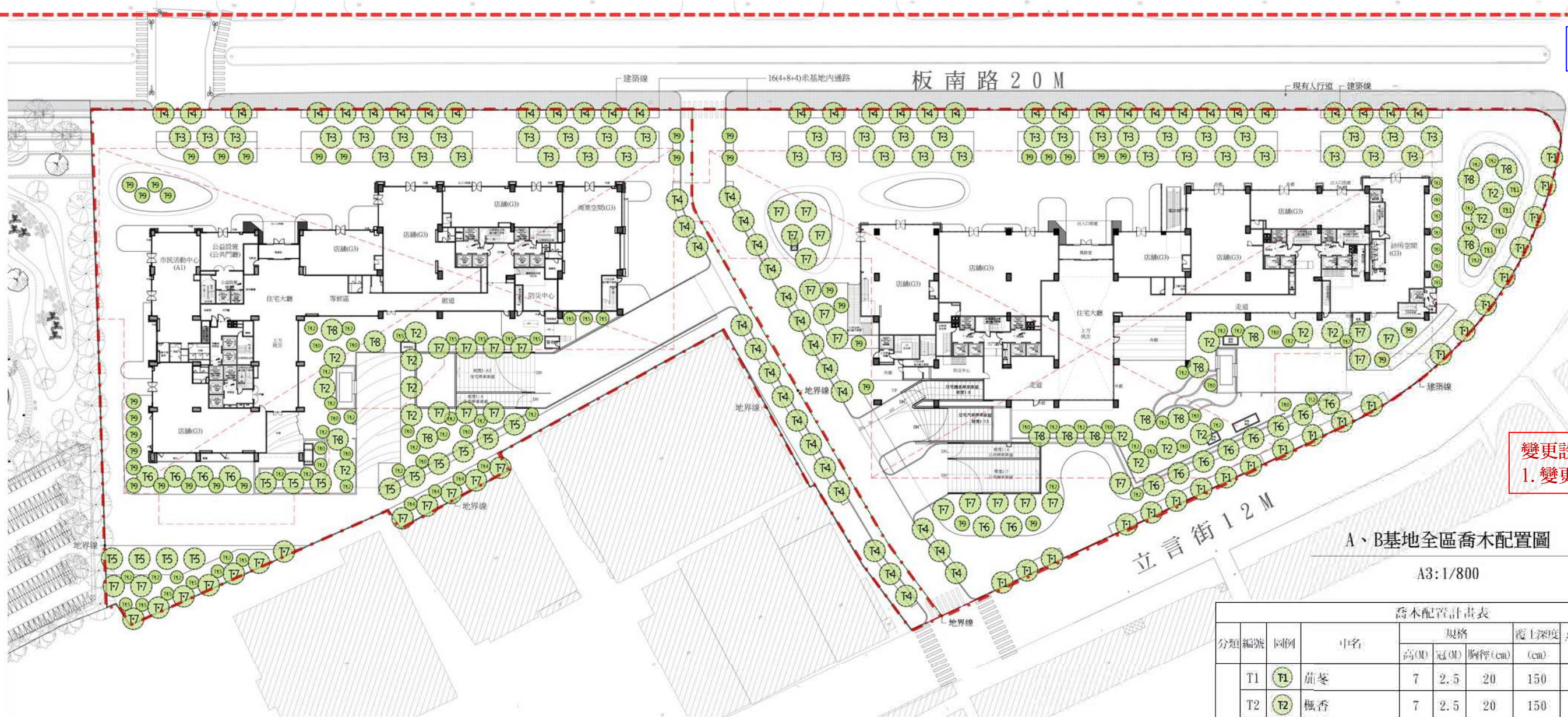
原核定



B區植栽表							A區植栽表									
種類	圖例	名稱	規模	覆土深度	數量	合計	單位	種類	圖例	名稱	規模	覆土深度	數量	合計	單位	
大喬木	T3	樟樹	GMØ>18cm · H>4m · W>2.5m	>1.5M	38	94	株	大喬木	T3	樟樹	GM Ø>18cm · H>4m · W>2.5m	>1.5M	47	124	株	
	T1	苦楝	GMØ>18cm · H>4m · W>2.5m	>1.5M	11				T1	苦楝樹	GM Ø>18cm · H>6m · W>2m	>1.5M	16			株
	T6	楓香	GMØ>18cm · H>4m · W>2.5m	>1.5M	38				T6	楓香樹	GM Ø>18cm · H>6m · W>2m	>1.5M	54			株
	T2	台灣樂樹	GMØ>20cm · H>4m · W>2.5m	>1.5M	7				T2	台灣樂樹	GM Ø>20cm · H>6m · W>2.5m	>1.5M	7			株
小喬木	T9	青楓	GMØ>12cm · H>4m · W>2.5m	>1.5M	11	67	株	小喬木	T9	青楓	GM Ø>12cm · H>4m · W>1.2m	>1.5M	8	52	株	
	T5	山櫻花	GMØ>10cm · H>4m · W>2.5m	>1.5M	45				T5	山櫻花	GM Ø>10cm · H>4.5m · W>1.5m	>1.5M	27			株
	T4	白水木	GMØ>10cm · H>4m · W>2.5m	>1.5M	8				T4	白水木	GM Ø>10cm · H>4.5m · W>1.5m	>1.5M	17			株
	灌木	月橘	H×W = 30×50cm	>0.6M	401.96				木	月橘	H×W=30×50cm	>0.6M	478.46			㎡
地被	植草磚	H×W ≥ 24×24cm	>0.3M	91.01	2494.81	㎡	木	植草磚	H×W ≥ 24×24cm	>0.3M	91.01	2723.65	㎡			
	台北草	>0.3M	>0.3M	2001.84	台北草			密鋪	>0.3M	2245.19						

圖 12-8-1 植栽配置計畫(原核定)

變更版



變更設計說明：
1. 變更喬木配置

A、B基地全區喬木配置圖

A3:1/800

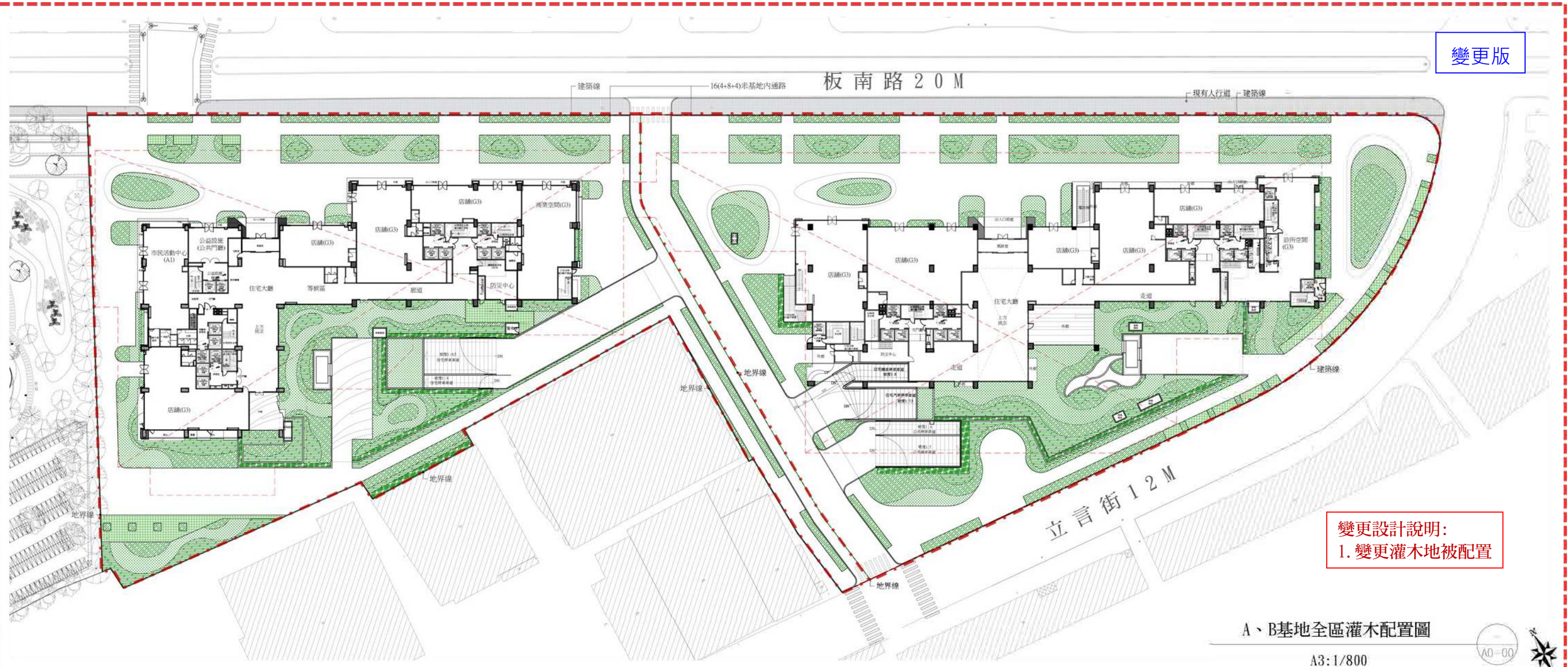


分類	編號	圖例	中名	規格			覆土深度 (cm)	A基地 (株)	B基地 (株)	總計 (株)
				高(M)	冠(M)	胸徑 (cm)				
大喬木	T1		茄苳	7	2.5	20	150	21	0	21
	T2		楓香	7	2.5	20	150	9	7	16
	T3		欖木	7	2.5	20	150	26	17	43
	T4		光臘樹	7	2.5	20	150	31	28	59
	T5		黃連木	6	2.5	15	150	0	13	13
	T6		小葉桃花心木	6	2	15	150	10	4	14
	T7		紅楠	6	2.5	20	150	17	21	38
	T8		青楓	6	2.5	20	150	10	4	14
小喬木	T9		大花紫薇	4	2	12	150	15	21	36
	T10		山櫻花	5	2	12	150	7	8	15
	T11		無患子	5	2	12	150	4	0	4
	T12		大頭(山)茶	3.5	1.5	6	150	19	20	39
	T13		福木	4	0.8	6	150	7	0	7
	T14		山芙蓉	3	1.5	6	150	0	4	4
	T15		羊蹄甲	4	1.5	10	150	0	14	14
喬木數量總計								176	161	337

圖 12-8-2 植栽配置計畫(1)(變更版)

配合版面配置，本頁空白。

變更版



A、B基地全區灌木配置圖

A3:1/800



S1 錫蘭葉下株

S2 樹蘭

S3 厚葉石斑木

G1 台北草

圖 12-8-3 植栽配置計畫(2)(變更版)

分類	編號	圖例	中名	規格			覆土深度 (cm)	A基地 (m ²)	B基地 (m ²)	總計 (m ²)	替選植栽
				高(M)	冠(M)	頭徑(cm)					
灌木	S1		低灌木	0.3	0.2	—	60	1258.22	820.54	2078.76	錫蘭葉下株、細葉雪茄花、小葉赤楠、山菊、穗花木藍、六月雪、聚米茶、黃金露花、細葉杜鵑、桔梗蘭
	S2		中灌木	0.4	0.25	—	60	320.39	501.8	822.19	樹蘭、日本女貞、宮粉仙丹、山馬茶、紅繼木、紅花玉芙蓉、黃槿、紫花野牡丹、豈錦花
	S3		高灌木	0.8	0.3	—	60	103.46	111.84	215.30	厚葉石斑木、田代氏石斑木、羅漢松、茶樹、春不老、象牙木、桂花、翠蘆葦
地被	G1		地被	—	—	—	30	916.07	737.89	1653.96	台北草、玉龍草、假儉草、蝦蟇草
植草磚	G2		植草磚	—	—	—	30	125.78	172.65	298.43	
綠化面積合計								2723.92	2344.72	5068.64	



1. 通往地下停車之空間:因需求已車行為主，建議以耐壓性高之鋪面作為此空間之設計原則。



3. 社區道路:配合極簡的建物風格，設計簡潔的鋪面序列。



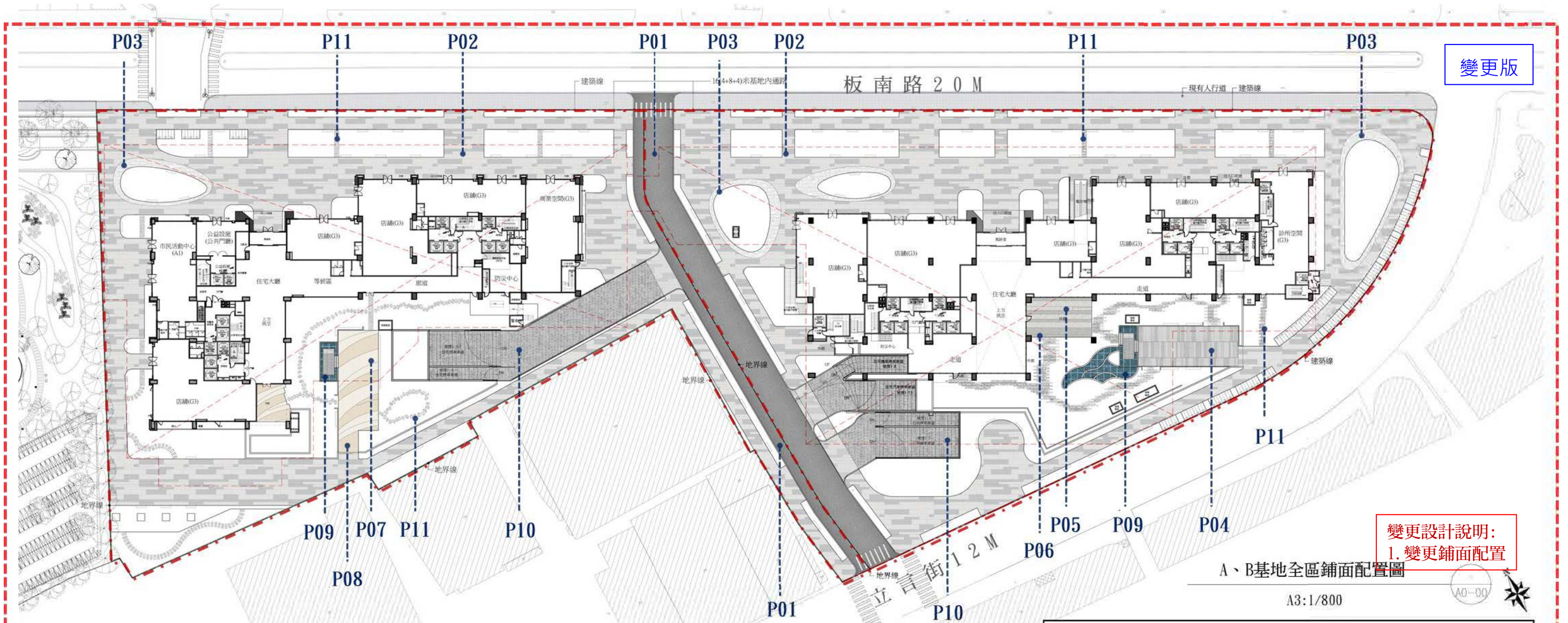
2. 外圍步道:自行車與人行共用步道，考量人行與自行車之適用性及透水性設計原則。



4. 休閒廣場鋪面:選擇以活動舒適度與透水性佳之材質為主。

材質表			
編號	圖例	名稱	色系
G01		花崗岩	淺灰色
G02		花崗岩或石英磚	灰色和米白色
G03			褐色或米黃色
G04		透水磚	淺灰色或米白色
G05			米黃色和米白色
G06			中灰色和米白色
G07			米黃色
G08		高壓混凝土磚	灰色或淺灰色
G09			中灰色和深灰色
G10		車道磚	中灰色和深灰色
G11			灰色
		木平台	淺咖啡色

圖 12-9-1 鋪面設置構想及配置計畫(原核定)



A、B基地全區鋪面配置圖

A3:1/800



1. 廣場步道：

以活動舒適為主，設計鋪面採灰色系地磚為主，條狀深淺交錯產生韻律感，與周邊環境、色系協調。而在重要廣場及建築物出入口局部採用深色石材，增加整體氛圍之重點。

2. 停車場車道：

為考量安全性，車道出入口之鋪面為防滑材質之車道磚，其色系與人行空間之鋪面形式整體設計，且順平無高差。

3. 社區步道：

為產生放鬆且優雅的設計氛圍，於中庭主要出入口及廣場設計簡約素雅的大片鋪面，串聯步道則透過踏步石營造悠閒漫步的空間意象。

鋪面配置圖圖例			
圖例	編號	名稱	色系
	P01	透水性瀝青	淺灰
	P02	止滑地磚(混鋪)	灰色系
	P03	岩面厚磚/石材	淺灰
	P04	岩面厚磚/石材	灰色系
	P05	岩面厚磚/石材	淺灰
	P06	岩面厚磚/石材	中灰
	P07	岩面厚磚/石材	淺棕灰
	P08	岩面厚磚/石材	深棕灰
	P09	花崗石	深色
	P10	車道磚	深灰橫紋、劈裂面
	P11	踏步石	淺灰

圖 12-9-2 鋪面設置構想及配置計畫(變更版)

原核定

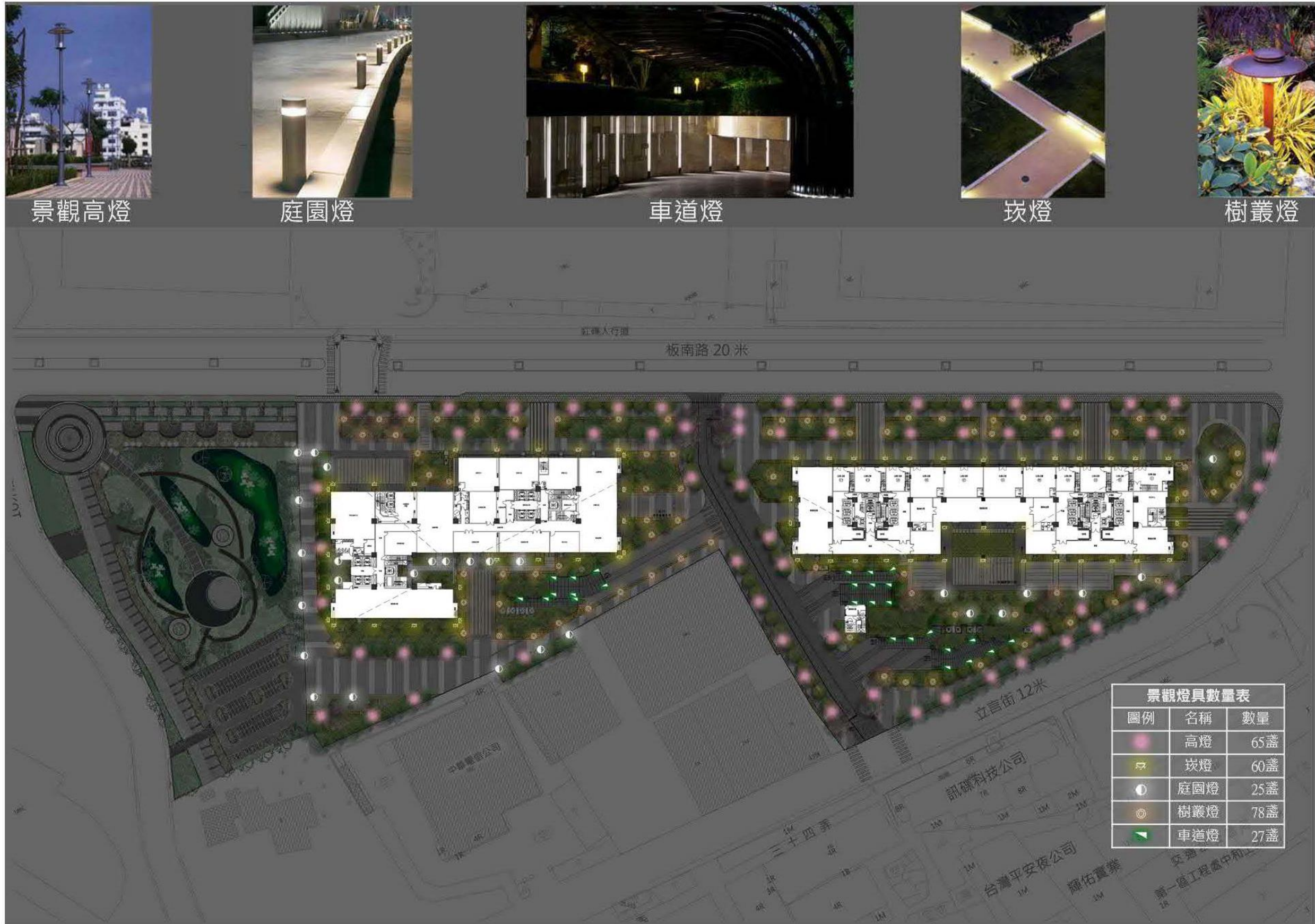


圖 12-10-1 照明配置計畫(原核定)

變更版



變更設計說明：
1. 變更景觀夜間照明

A、B基地全區照明配置計劃圖

A3: 1/800

AD-00

■ 照明燈具示意圖



燈具配置圖圖例			
圖例	名稱	單位	數量
⊙	景觀高燈	盞	78
⊕	水底燈	盞	7
⊕	庭園燈	盞	137
—	線燈	m	214
■	嵌燈	盞	25
☀	現況高燈	盞	9

圖 12-10-2 照明配置計畫(變更版)

配合版面配置，本頁空白。