



校門口三角地 第232次校務會議 (三)



@nccuga_b54



-全區規劃成果-

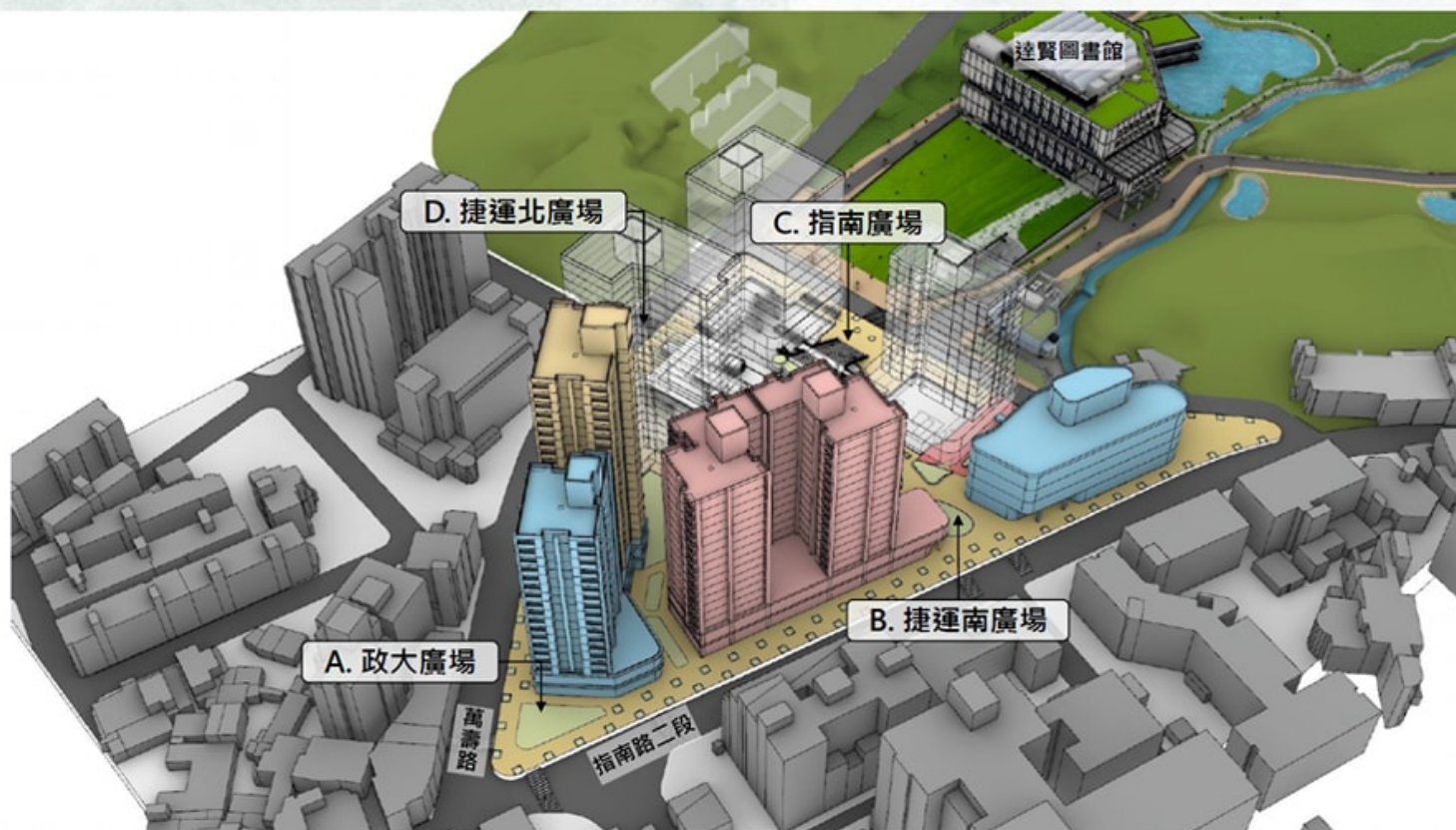
四大廣場串接主校區與指南校區

A. 政大廣場

B. 捷運南廣場

C. 指南廣場

D. 捷運北廣場



A.政大廣場 對應銜接主校區主入口



B.捷運南廣場 對應銜接主校區車輛出入口側門



C.指南廣場 對應銜接指南校區入口圖書館及草坡



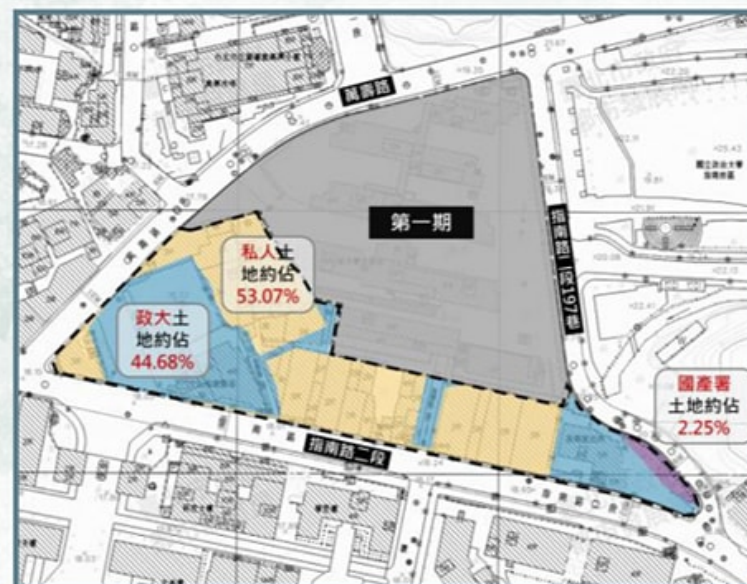
D.捷運北廣場 形成政大三角地新校門 (新入口意象)



分區地界調整方案比較表

原計畫

	土地所有/管理人		
第二期	政大分回	私地主分回	實施者分回
總樓地板面積	11,500 m ²	13,007 m ²	20,052m ²
持分比例	55%		45%
	25.81%	29.19%	



分區地界調整後方案

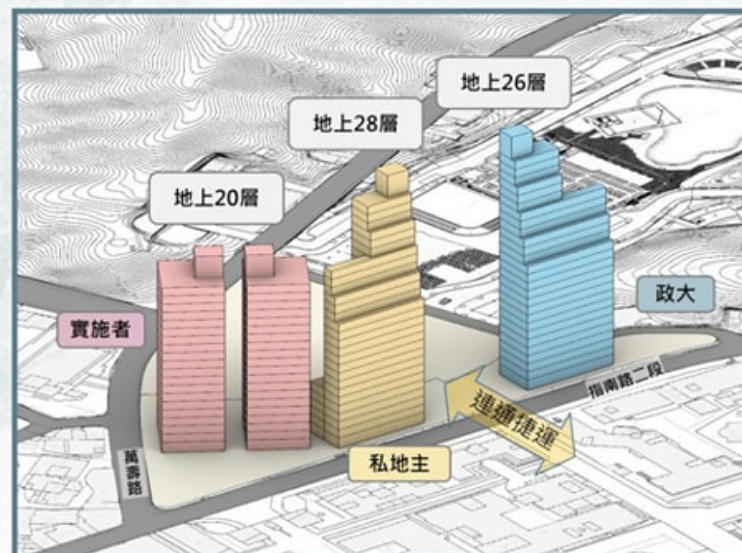
	土地所有/管理人		
第二期	政大分回	私地主分回	實施者分回
總樓地板面積	12,730 m ²	11,880 m ²	23,130 m ²
持分比例	55%		45%
	28.5%	26.5%	



分區地界調整方案比較表

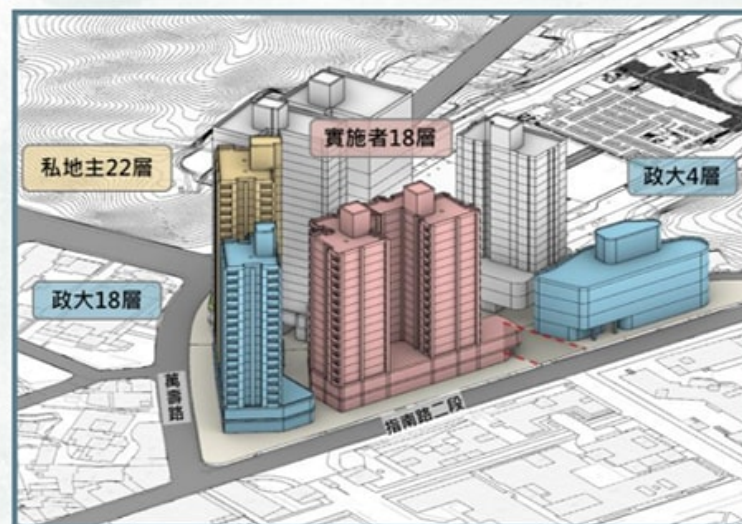
原計畫

	土地所有/管理人		
第二期	政大分回	私地主分回	實施者分回
總樓地板面積	11,500 m ²	13,007 m ²	20,052m ²
持分比例	55%		45%
	25.81%	29.19%	



分區地界調整後方案

	土地所有/管理人		
第二期	政大分回	私地主分回	實施者分回
總樓地板面積	12,730 m ²	11,880 m ²	23,130 m ²
持分比例	55%		45%
	28.5%	26.5%	



分區地界調整方案比較表

方案	優/缺點
原計畫	1.一期土地畸零，不利建築配置。 2.二期因北向日照法規檢討，可建築深度僅剩 14M。 3.二期角地因建築高度比法規限制，不利高層建築配置。
分區地界調整 後方案	1.一期排除土地畸零問題。 2.二期地塊分割較為完整，有利建築配置。 3.二期增加可建築深度（30M），可配置多併住宅產品。 4.提高政大二期土地持分比例（50.01%），有利於二期土地開發談判權