

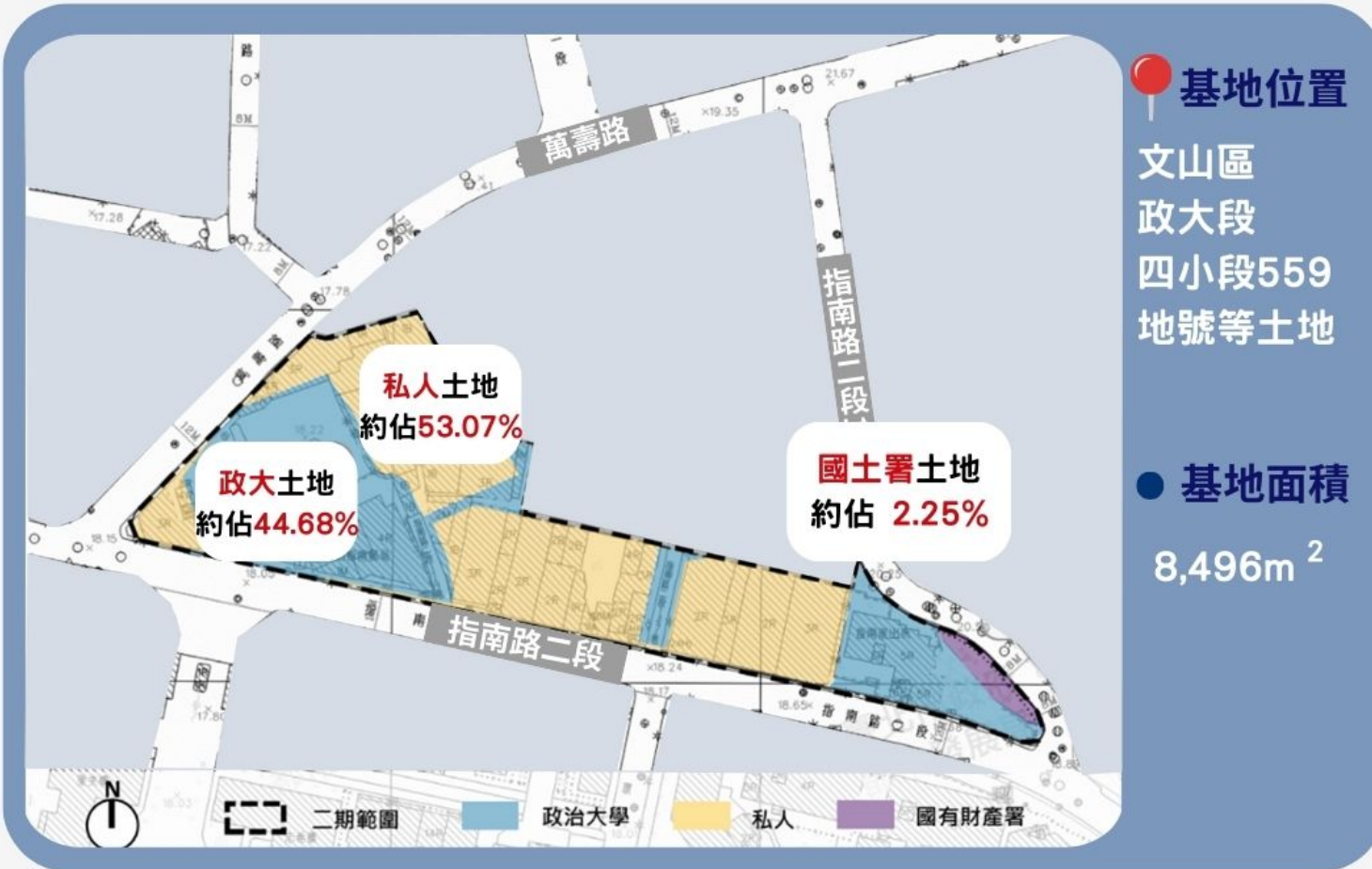


# 校門口三角地 第232次校務會議 (二)



@nccuga\_b54

## 第二期都更



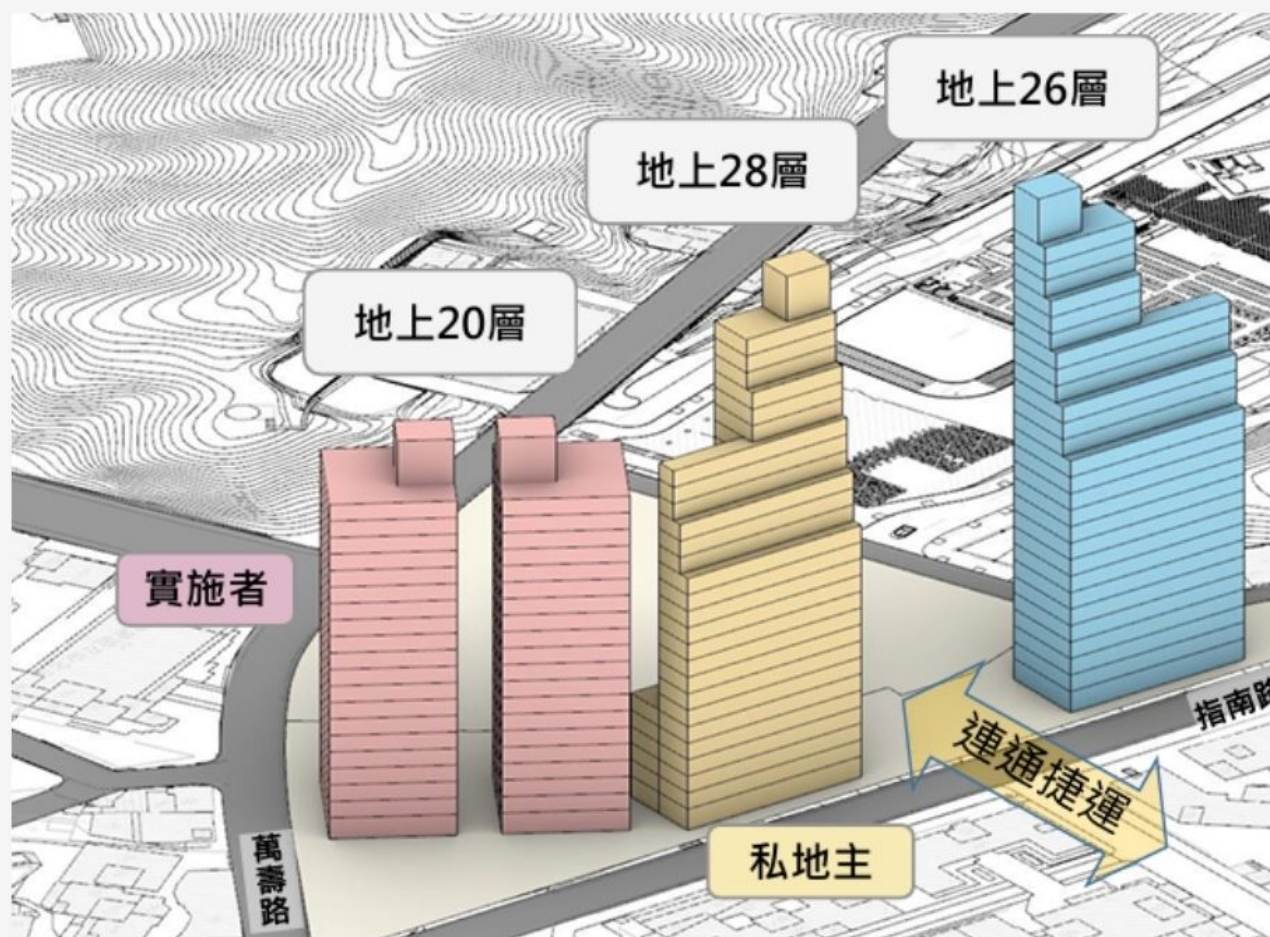
| 土地使用<br>分區 | 基準容積<br>樓地板面積        | 允建容積<br>樓地板面積        | 總樓地板面積<br>(不含陽台、地下室) |
|------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 住三         | 20,128m <sup>2</sup> | 32,205m <sup>2</sup> | 44,560m <sup>2</sup> |

## 基地規劃限制



# 量體方案

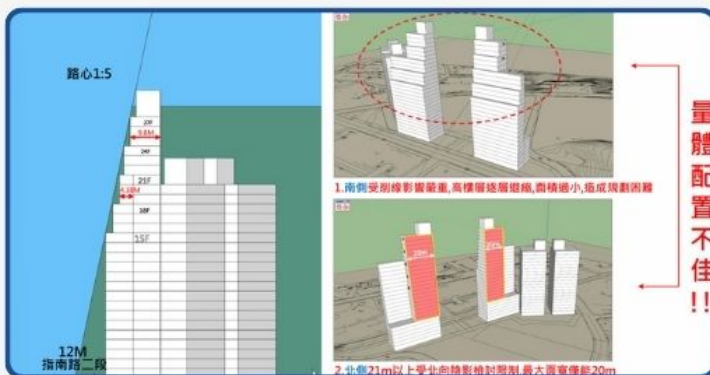
|        | 土地所有/管理人              |                       |                      |
|--------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| 第二期    | 政大分回                  | 私地主分回                 | 實施者分回                |
| 總樓地板面積 | 11,500 m <sup>2</sup> | 13,007 m <sup>2</sup>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



## 問題分析



## 東側基地過窄 導致北向陰影檢討困難



## 1.南側受削線影響嚴重,高樓層逐層退縮,面積過小,造成規劃困難

2.北側21m以上受北向陰影  
檢討限制,最大面寬僅能  
20m



左側基地腹地不足  
導致棟距過小 (僅6m及1.8m)

# 最適化分區界線規劃方案

