

2-1 基地位置

本案申請基地座落於新竹縣竹北市公園段847地號上(竹北斗崙地區體育公園附近地區細部計畫區內),西南側臨接12m成功六街且位於高鐵車站特定區與體育公園間,基地面積為3099.71平方公尺使用分區為第一種住宅區。

2-2 開發內容說明

一、開發內容

本案基地座落於新竹縣竹北市縣政二期東側鄰近高鐵特定專用區，西南側面臨12m成功六街，基地面積為3099.71 m²，使用分區為第一種住宅區全區以低建蔽率方式配置甲、乙兩棟均為14F之雙塔(Twin Tower)建築，包括店舖5戶，住宅78戶合計83戶之住宅社區，地下室汽車停車位187輛(含來賓停車位及行動不便停車位)，機車停車位83部。

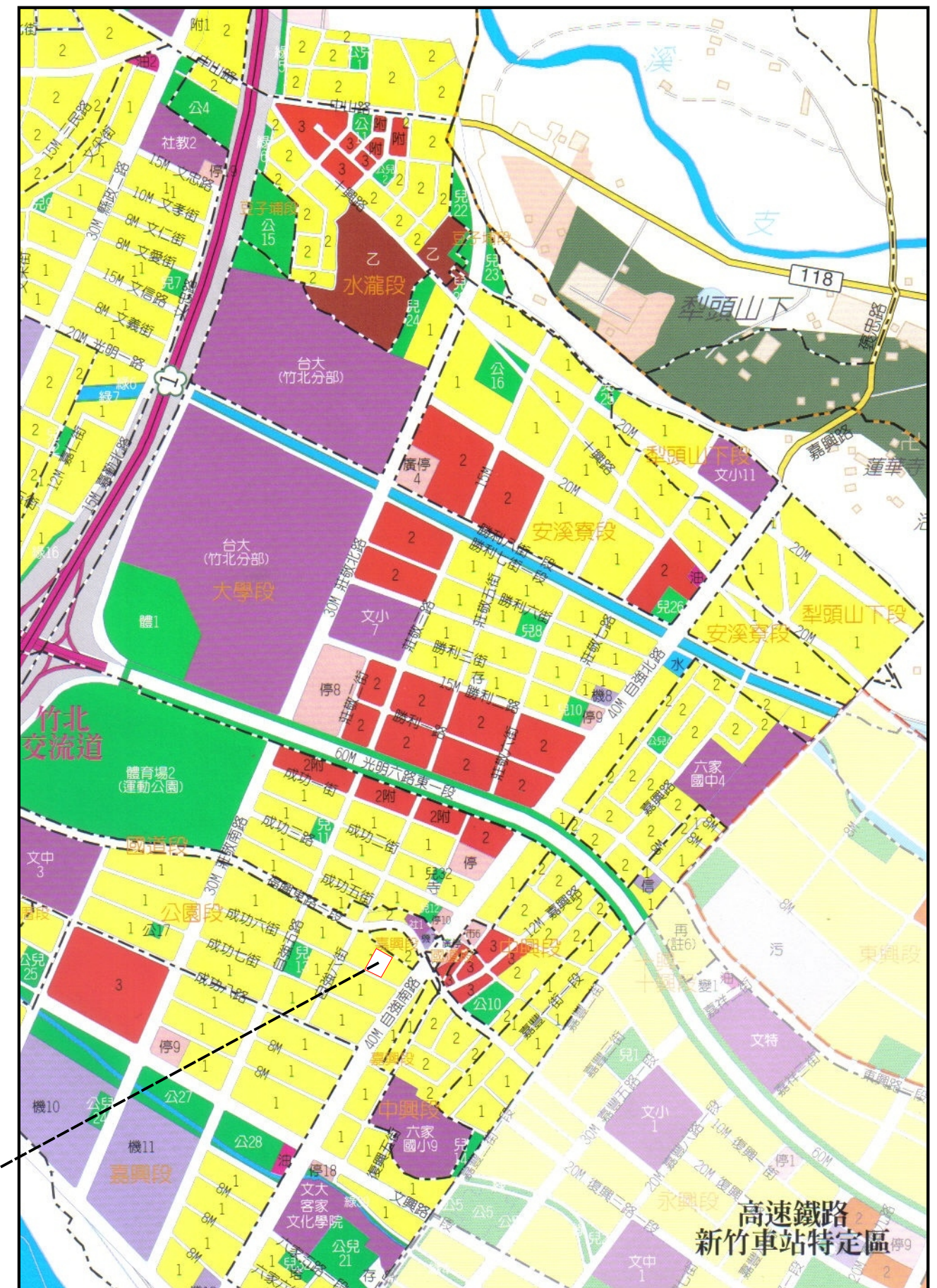
二、設計目標

- 1.本案座落於竹北市縣政二期近高鐵車站特定區，期望以營造所謂高鐵特定區邊後花園之優質住宅社區為設計目標。
- 2.本案期使藉由大量之開放空間設置，及低建蔽率之規劃導引出本區高級住宅之典範。

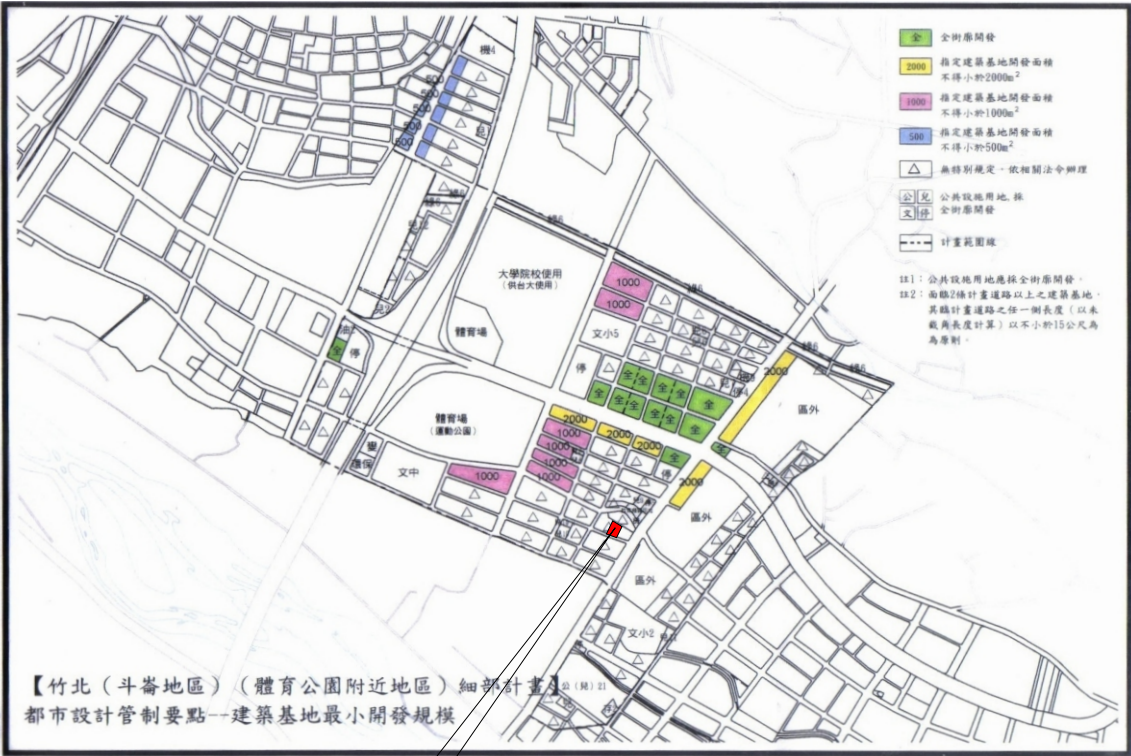
三、設計構想

本案以低建蔽率集中容積方式配置雙塔(Twin Tower)建築，為連結並親近都市尺度及行為，於臨路側退縮二十公尺之沿街式開放空間，形成一都市廣場，藉此以達到匯聚人群並減緩建築物量體壓迫之功效。

申請位置

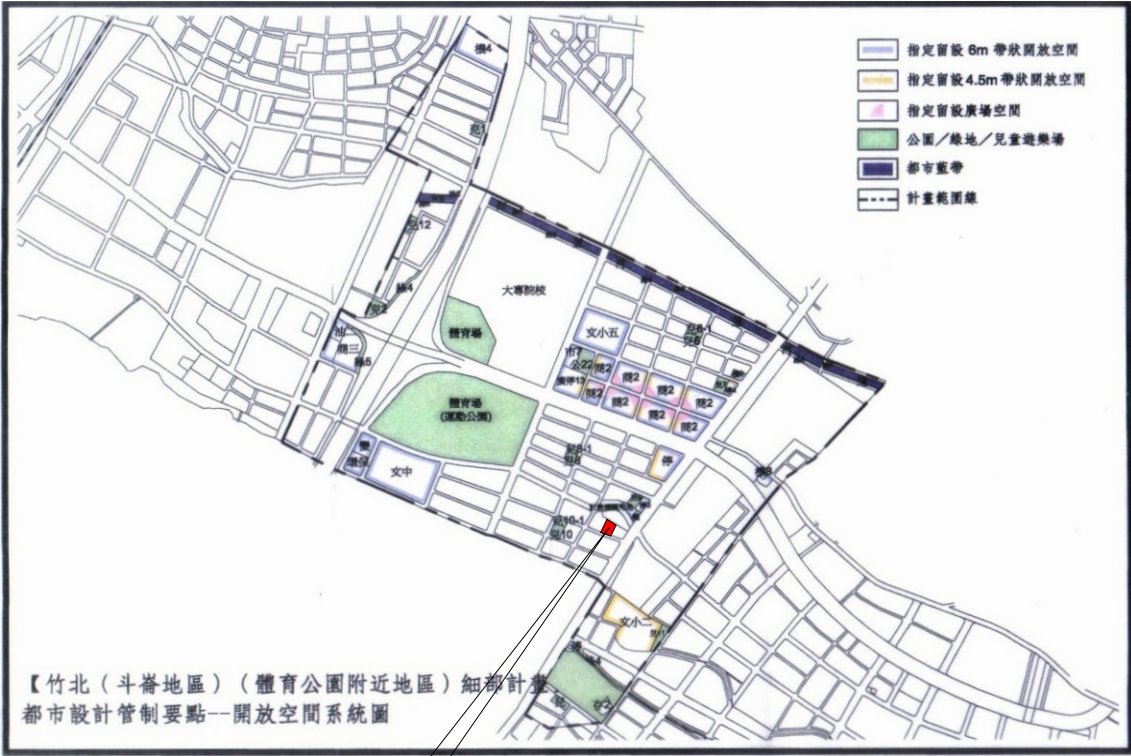


2-3 都市設計管制



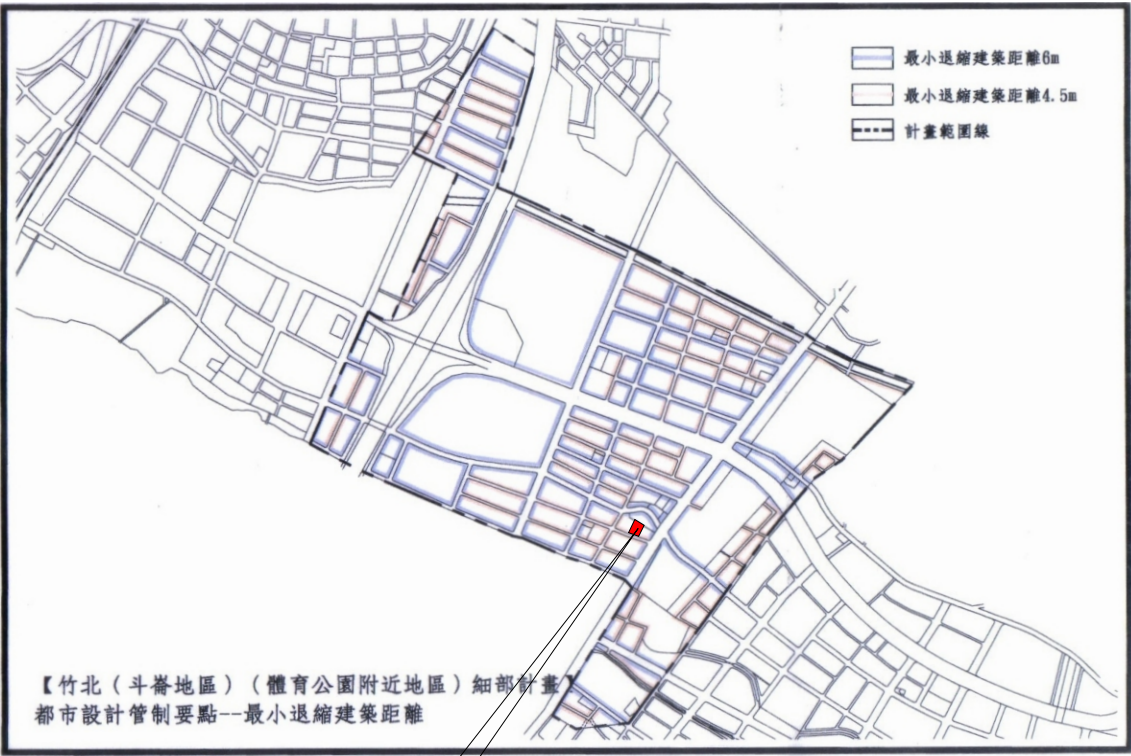
㊸基地最小開發規模

基地位置



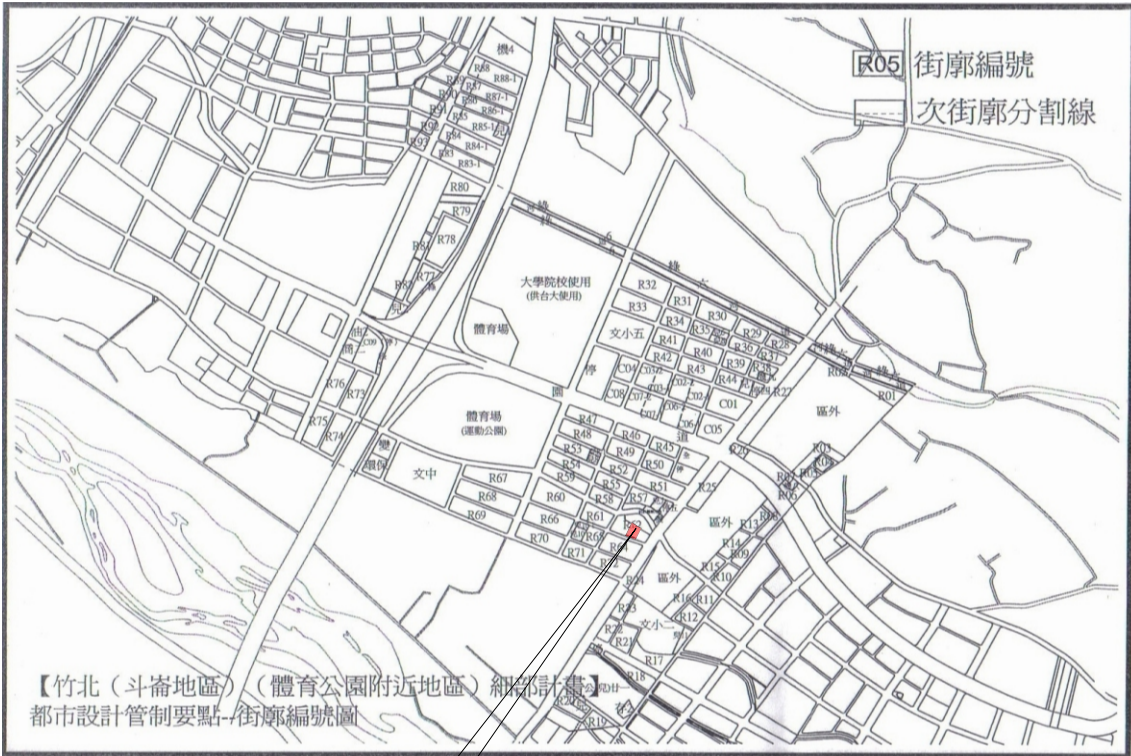
㊸開放空間系統

基地位置



㊸最小退縮建築距離

基地位置



㊸街廓編號圖

基地位置

基地計畫

2-4 基地週邊現有建物說明



①自強節氣公園



②自強童玩公園



③成功光影公園



④德蘭幼稚園



⑤鹿場里社區活動中心



⑥竹北市老人安養中心



⑦新竹縣立游泳池



基地計畫

翔鑫建設 公園段 店舖集合住宅新建工程

國棟建築師事務所

DESIGN BY

G.D ARCHITECT & ASSOCIATES

台中市長安路一段二十九巷八號 TEL:04-23154765 EMAIL:guo.dung422@msa.hinet.net

2-5基地現況說明

一、區位

竹北市(斗崙地區)(體育公園附近地區)

二、使用分區

第一種住宅區

三、地段地號

公園段847地號一筆

四、基地面積

3099.71平方公尺

五、法定建蔽率

50%

六、法定容積率

200%

七、法規限制

1.4.5公尺最小建築退縮距離

2.道路陰影檢討1:3.6

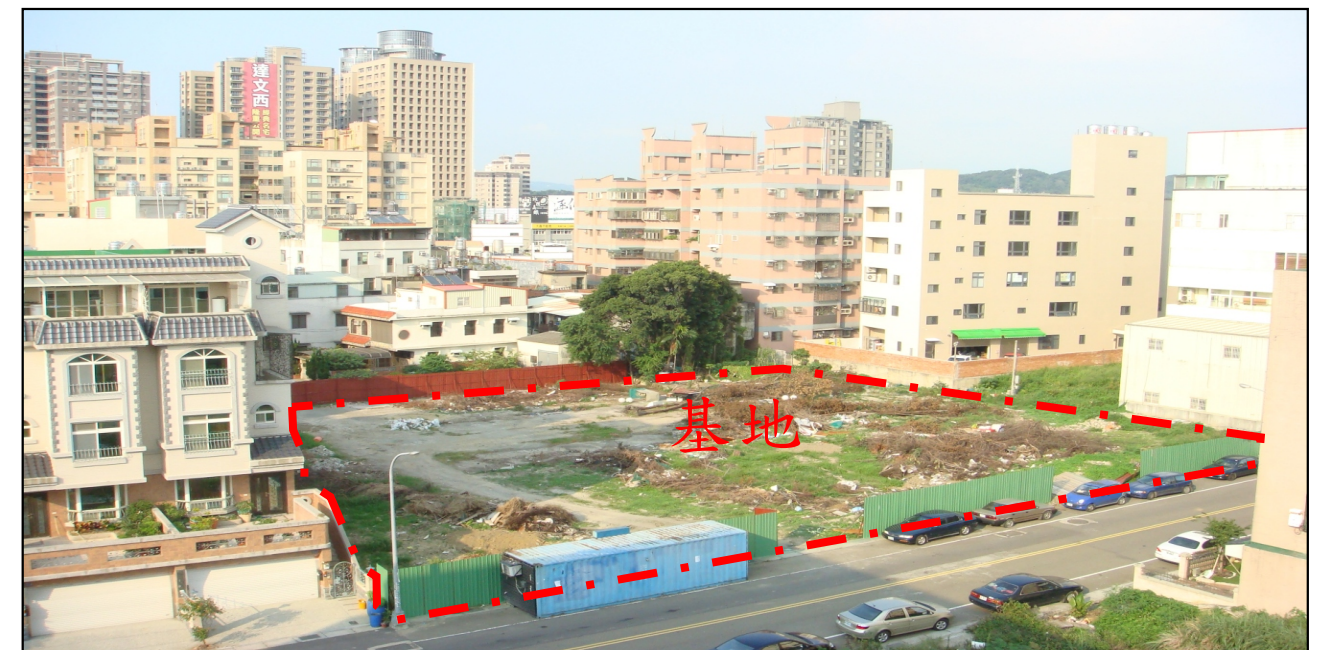
八、適用獎勵措施

1.依建築技術規則第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計

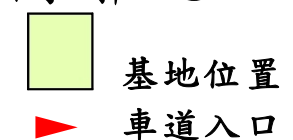
2.新竹縣增設停車空間獎勵要點

3.大街廓開發獎勵

4.設置來賓停車位獎勵



基地街廓現況



基地計畫

翔雲建設 公園段 店舖集合住宅新建工程

國棟建築師事務所

DESIGN BY G.D ARCHITECT & ASSOCIATES

台中市長安路一段二十九巷八號 TEL:04-23154765 EMAIL:guo.dung422@msa.hinet.net

2-6 基地附近環境說明



①



②



③



A.鄰地沿街面抵石子地坪



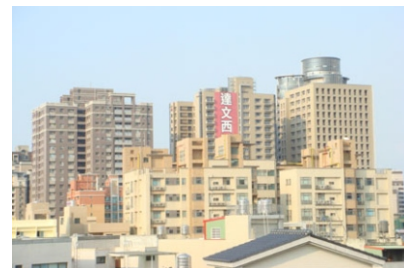
B.鄰地沿街面整體粉光地PC坪



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



基地街廓現況

基地位置
車道入口

基地計畫

翔泰建設 公園段 店舖集合住宅新建工程

國棟建築師事務所

DESIGN BY G.D ARCHITECT & ASSOCIATES
台中市長安路一段二十九巷八號 TEL:04-23154765 EMAIL:guo.dung422@msa.hinet.net