

EOD政策執行進度報告

南港高工(第一期綜合活動中心大樓)

規劃說明

簡報大綱

1. 總體說明

2. 第一期綜合活動中心大樓

3. 概略分析

1

總體說明

校地面積：**93670**m²

建蔽率： $24083.58/93.517=25.75\%<35\%$

容積率： $90946/93517=97.25\%<240\%$

建物老舊：民國**67**年興建，部分校舍有氯離子偏高的問題

文化特色：技學雙向發展優質學府

地理位置：東區門戶計畫重要環節

空間需求：

- 綜合活動中心大樓
需求面積 15000m²
- 南港區政中心及社福中心
需求面積15055m²(區政13955+社福1100)

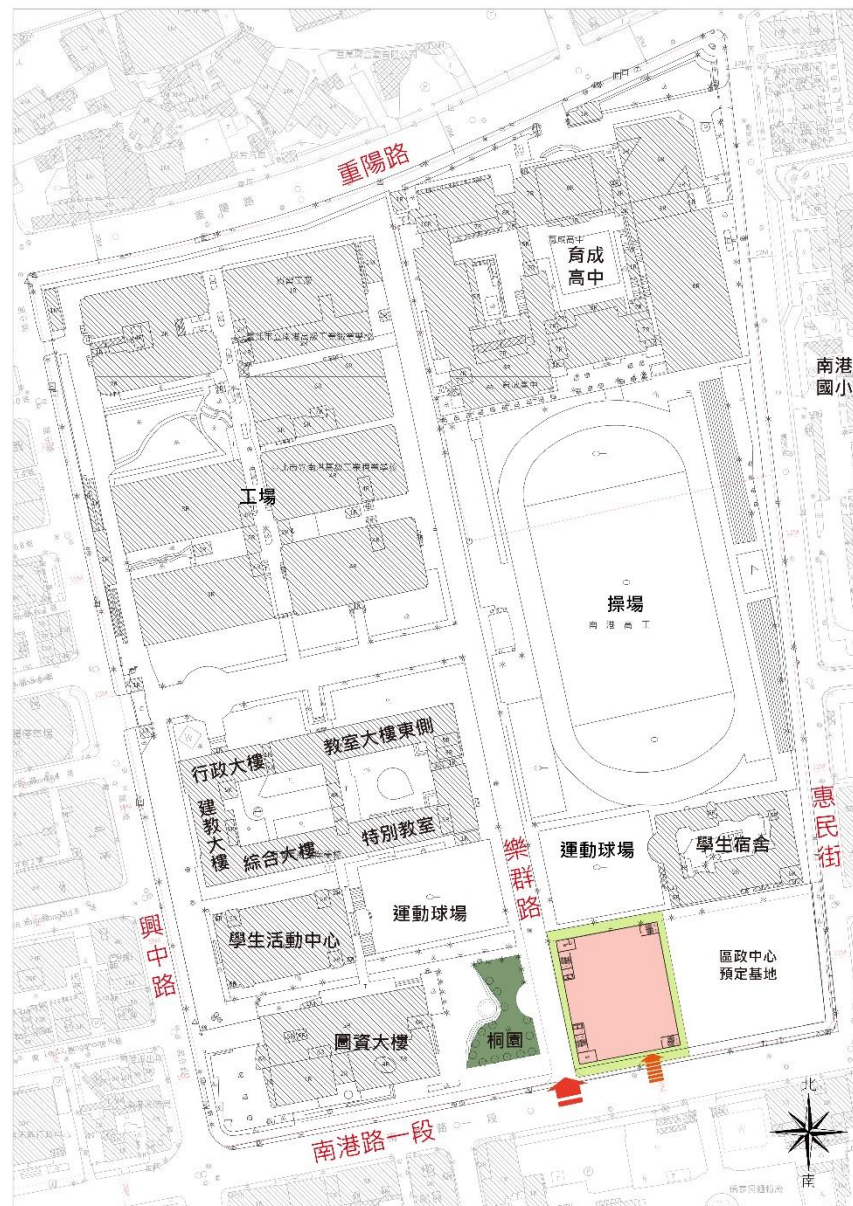
方案核心：

- 以校需求為優先考量綜合活動中心大樓
- 南港區政中心及社福中心
遷移至校地東南側角地
- 區政中心動線獨立
停車場另行設置
- 配合東區門戶計畫廊道動線與區政中心建立水平及垂直節點架構於區政中心外側
- 南港高工校門由原西側移至南側桐園
營造入口意象(南港路一段)

2

第一期綜合活動中心大樓

方案 1 全區配置圖



圖例

 綜合活動中心大樓

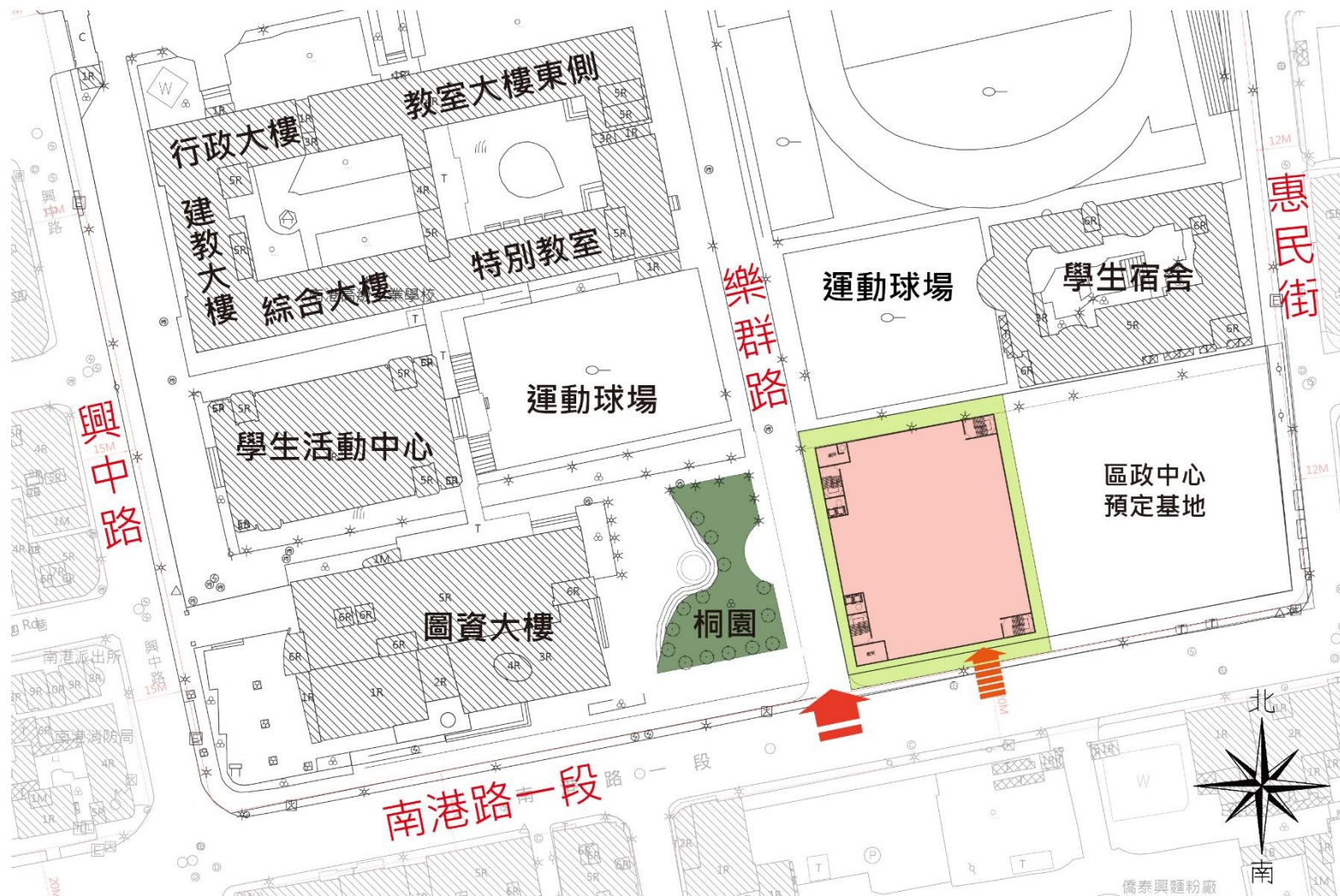
 原基地範圍

 桐園

 新設校門入口

 車道入口

方案 1



建築面積：2,500 m²

樓地板面積：

地上5層：2,500 m² x 5 = 12,500 m²

地下2層：2,500 m² x 2 = 5,000 m²

小計：17,500 m²

造價約17,500 m² x 28萬/坪

→ 14億8225萬

圖例

綜合活動中心大樓

原基地範圍

桐園

新設校門入口

車道入口

方案 1 樓層分配示意圖

建築面積：2,500 m²

樓地板面積：

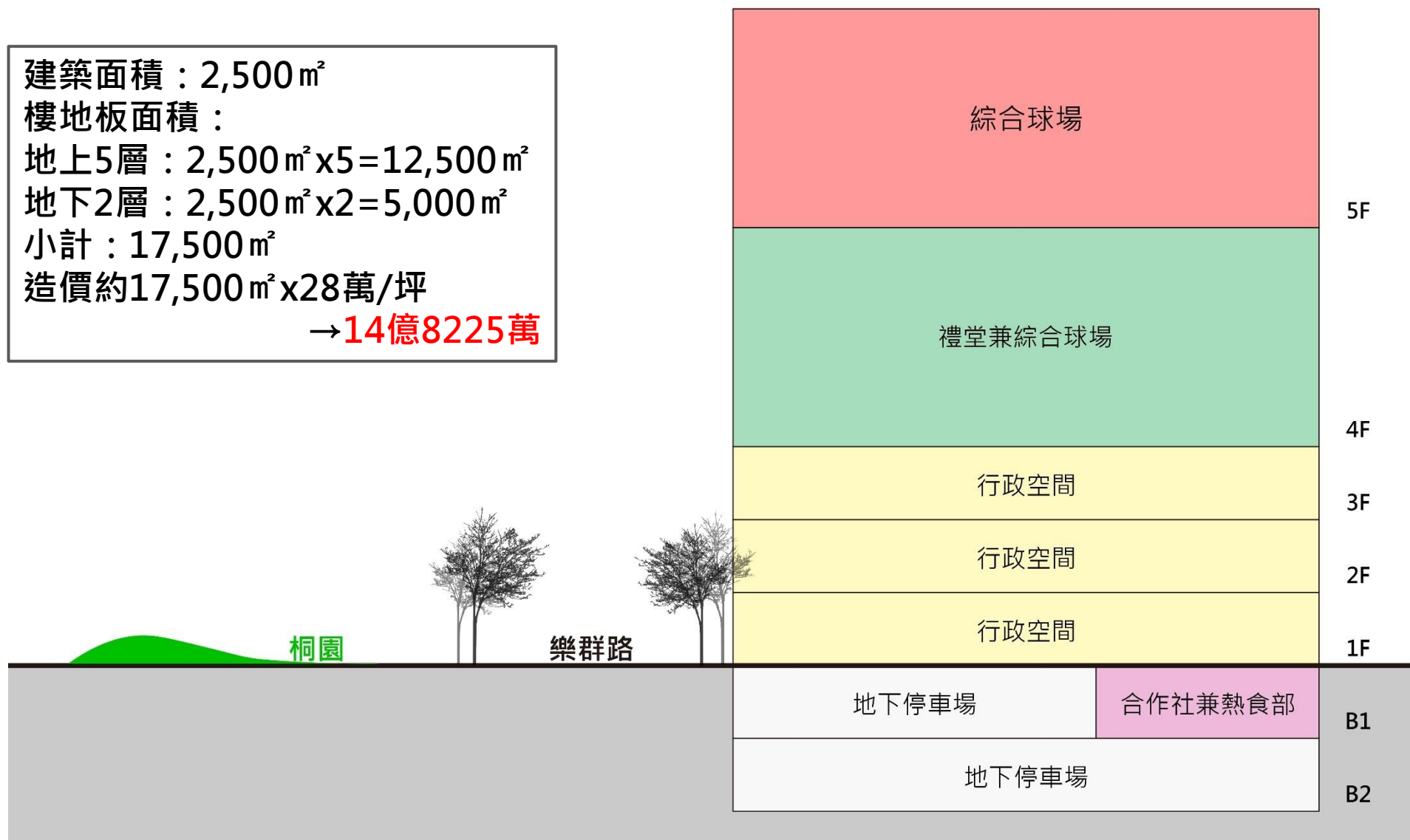
地上5層：2,500 m² x 5 = 12,500 m²

地下2層：2,500 m² x 2 = 5,000 m²

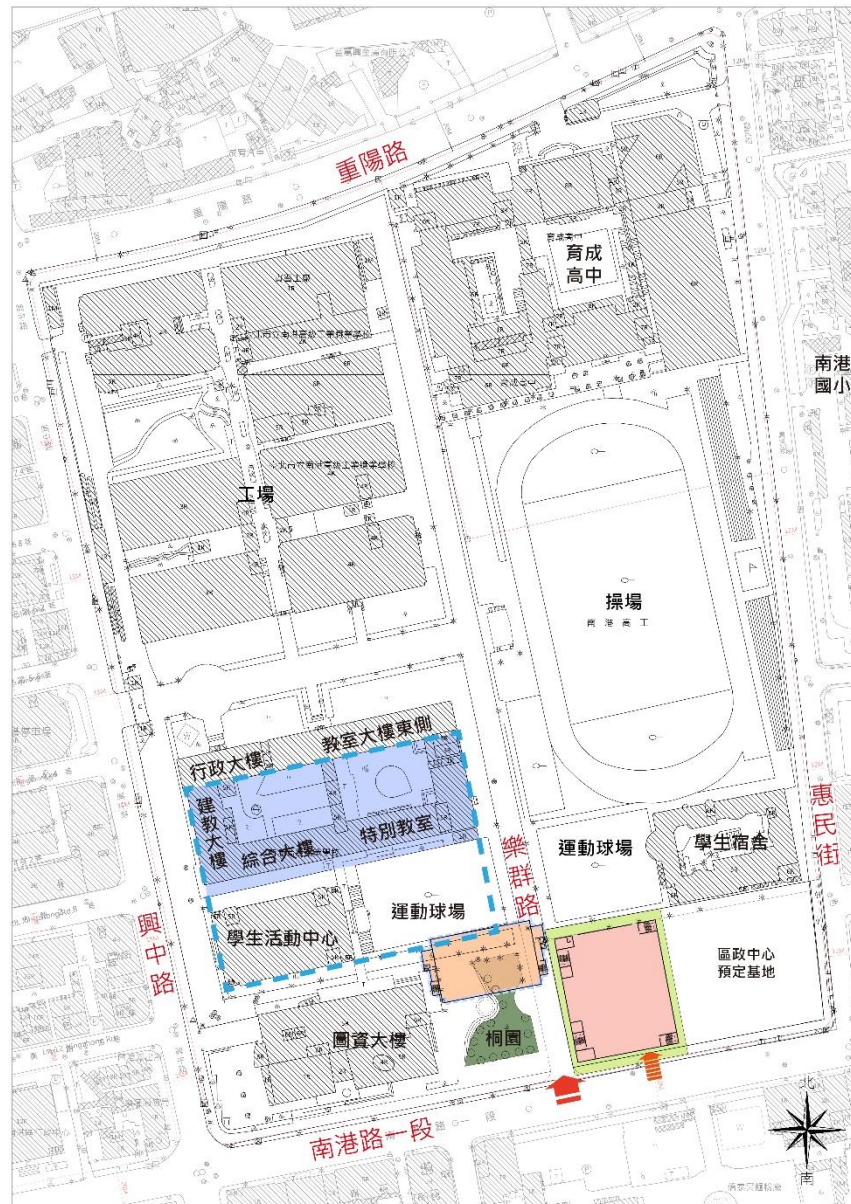
小計：17,500 m²

造價約17,500 m² x 28萬/坪

→ 14億8225萬



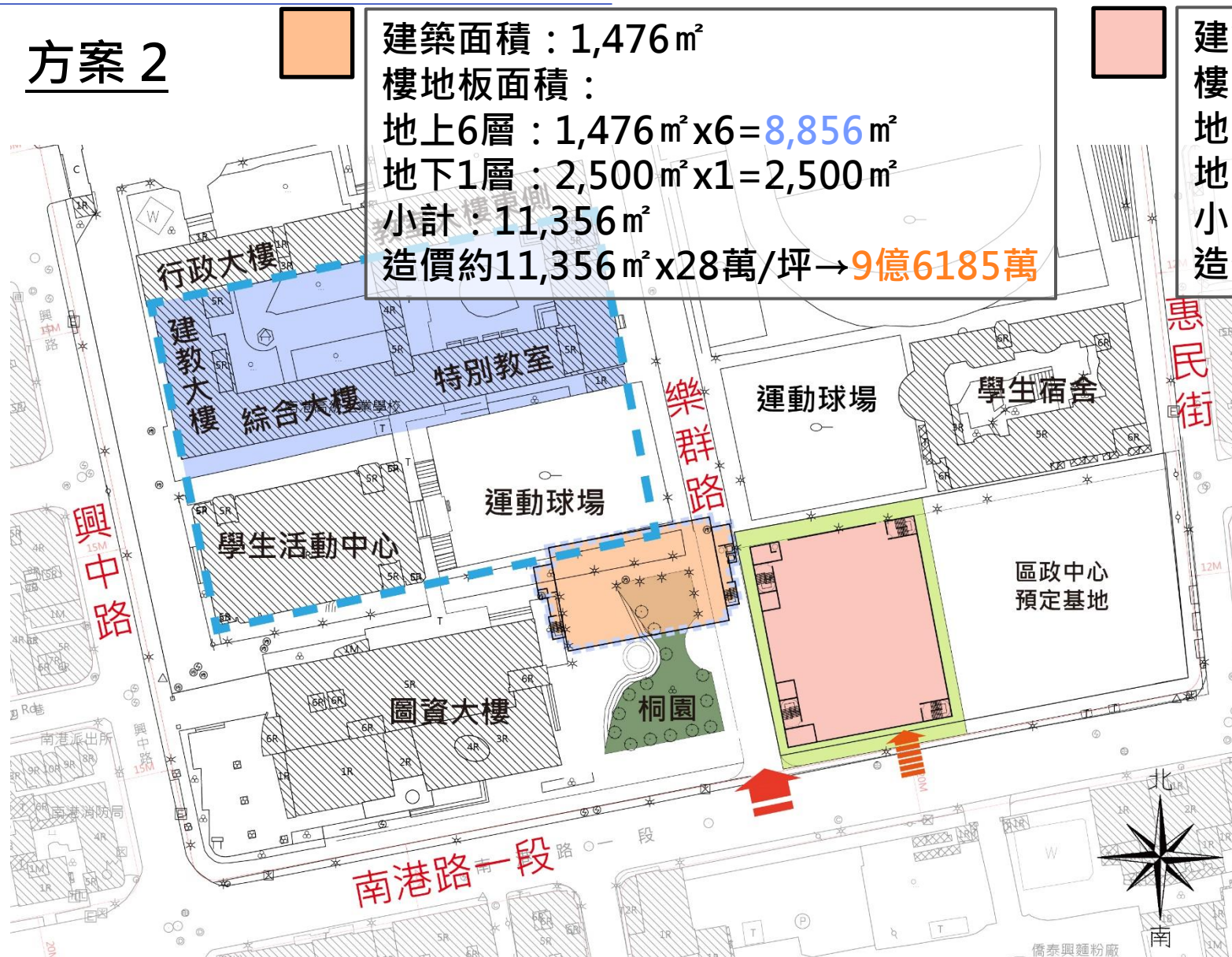
方案 2 全區配置圖



圖例

- | | | | |
|---|----------|---|--------|
|  | 綜合活動中心大樓 |  | 拆除範圍 |
|  | 綜合教學大樓 |  | 拆除建物 |
|  | 原基地範圍 |  | 新設校門入口 |
|  | 桐園 |  | 車道入口 |

方案 2



建築面積：1,476 m^2
樓地板面積：
地上6層：1,476 $\text{m}^2 \times 6 = 8,856\text{m}^2$
地下1層：2,500 $\text{m}^2 \times 1 = 2,500\text{m}^2$
小計：11,356 m^2
造價約11,356 $\text{m}^2 \times 28\text{萬/坪} \rightarrow 9\text{億}6185\text{萬}$

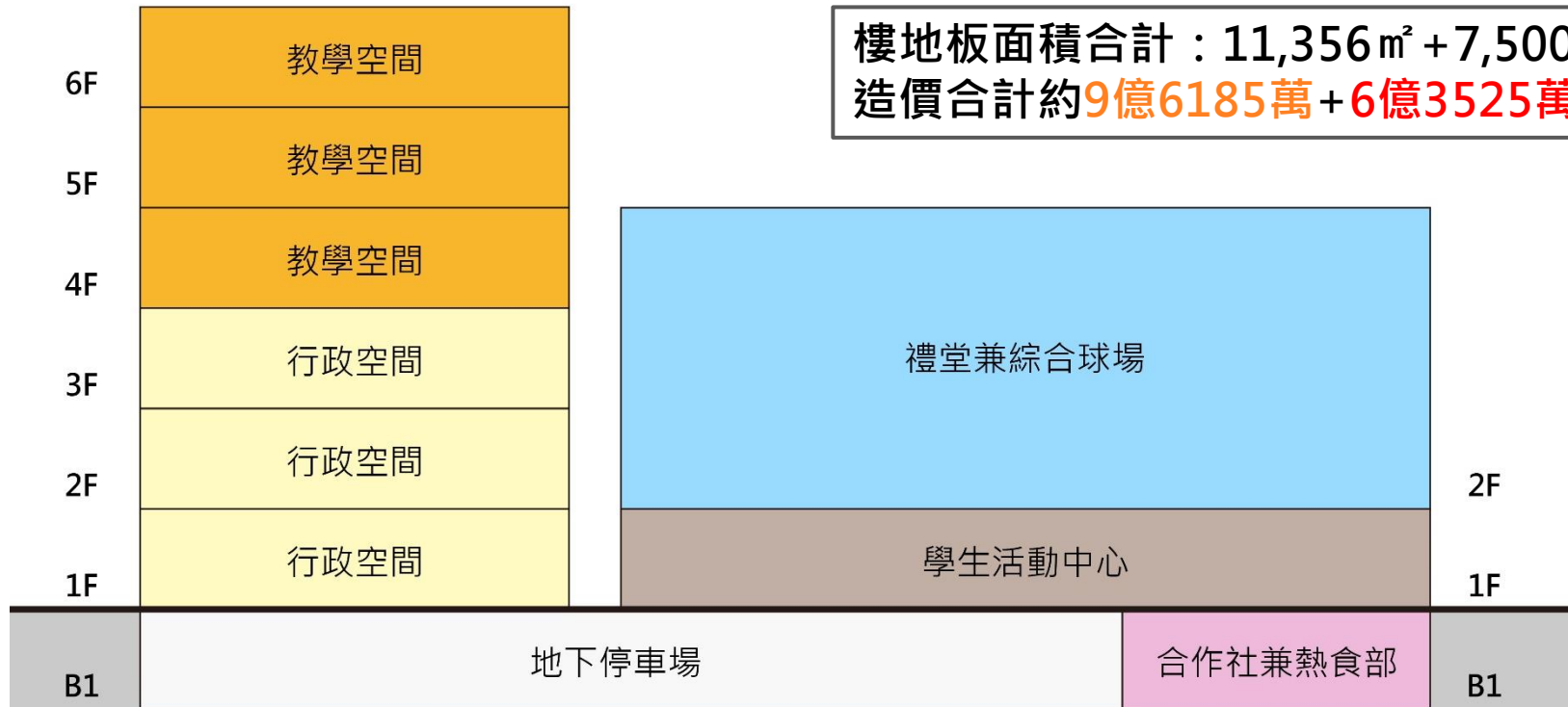
建築面積：2,500 m^2
樓地板面積：
地上2層：2,500 $\text{m}^2 \times 2 = 5,000\text{m}^2$
地下1層：2,500 $\text{m}^2 \times 1 = 2,500\text{m}^2$
小計：7,500 m^2
造價約7,500 $\text{m}^2 \times 28\text{萬/坪} \rightarrow 6\text{億}3525\text{萬}$

樓地板面積合計：
11,356 $\text{m}^2 + 7,500\text{m}^2 = 18,856\text{m}^2$
造價合計約
9億6185萬 + 6億3525萬
 $\rightarrow 15\text{億}9710\text{萬}$

圖例

- 綜合活動中心大樓
- 綜合教學大樓
- 原基地範圍
- 桐園
- 拆除範圍
- 拆除建物
- 新設校門入口
- 車道入口

方案 2 樓層分配示意圖



建築面積：1,476 m²

樓地板面積：

地上6層：1,476 m² × 6 = 8,856 m²

地下1層：2,500 m² × 1 = 2,500 m²

小計：11,356 m²

造價約11,356 m² × 28萬/坪

→ 9億6185萬

建築面積：2,500 m²

樓地板面積：

地上2層：2,500 m² × 2 = 5,000 m²

地下1層：2,500 m² × 1 = 2,500 m²

小計：7,500 m²

造價約7,500 m² × 28萬/坪

→ 6億3525萬

樓地板面積合計：11,356 m² + 7,500 m² = 18,856 m²

造價合計約9億6185萬 + 6億3525萬 → 15億9710萬

3

概略分析

	用途 功能	棟	層數	建築面積 (m ²)	樓地板面積估算(m ²)		基地使用	預算(億)
方案 1	合併建築	1	5	2,500	地上12,500 地下5,000	17,500	一期規劃用地	14.8225
方案 2	分棟建築	2	6 2	3,976	地上13,856 地下5,000	18,856	一期規劃用地 + 部分桐園	15.9710

方案1 法定停車位		
1	建築面積	2,500 m ²
2	樓地板面積	12,500 m ² (地上層)
3	停車位	$2,000/150=14$ $(4,000-2,000)/200=10$ $(10,000-4,000)/250=24$ $(12,500-10,000)/300=9$ 法定停車合計=57部 無障礙停車位： 法定停車位介於51~100部，設置2部
4	機車位	法定機車位 $12500/100=125$ 部

方案2 法定停車位		
1	建築面積	3,976 m ²
2	樓地板面積	13,856 m ² (地上層)
3	停車位	$2,000/150=14$ $(4,000-2,000)/200=10$ $(10,000-4,000)/250=24$ $(13,856-10,000)/300=13$ 法定停車合計=61部 無障礙停車位： 法定停車位介於51~100部，設置2部
4	機車位	法定機車位 $13856/100=139$ 部