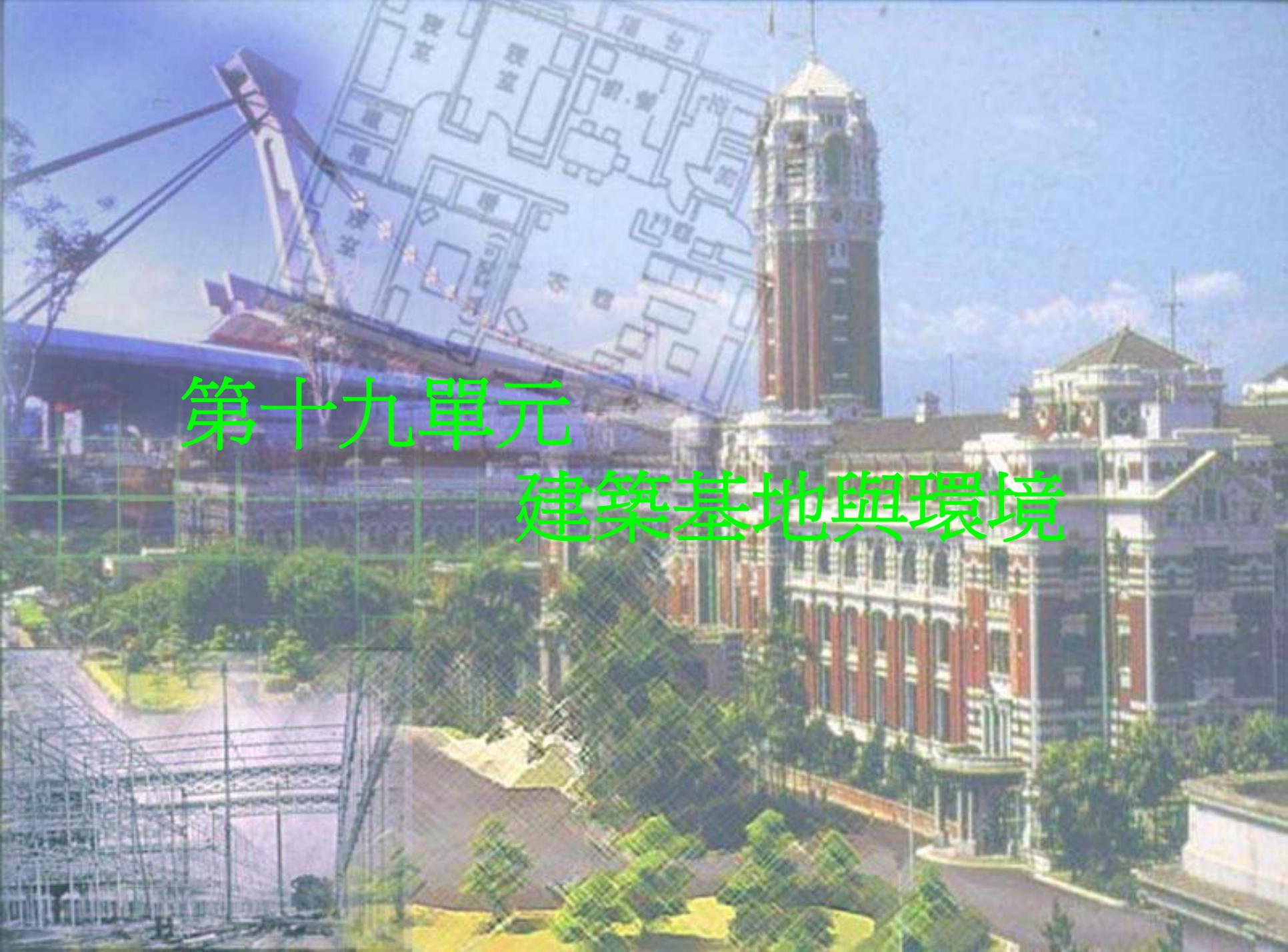




**歡喜上網**

**無限學習**





# 第十九單元

## 建築基地與環境



# 建築基地與環境

- 建築設計專題
- 授課教師:吳可久



# 授課大綱

- 壹、業主的資源
- 貳、選地課題
- 參、土地適宜性



# 業主的資源

# 業主該負的責任





# 選地課題



# 外部環境條件 [一]

## ■ 【斷層及文化資產】

- 選址區位需以工程地質專業研判非毗鄰斷層，並不得位於依據文化資產保存法所登錄的保存地區。

## ■ 【地勢】

- 地勢較高地質良好，坡度百分之三十以下邊坡穩定之地區，並考慮濕度不宜過高之地區。

## ■ 【防洪】

- 避免位於過度潮濕、地下水位過高及有水患之虞之地區。



## 外部環境條件 [二]

- **【鹽硫害侵蝕】**

- 不受海風、鹽害、溫泉及硫害侵襲之地區。

- **【工業污染】**

- 遠離易燃、易爆物及有污染腐蝕性氣體等場所。

- **【空災】**

- 避免位於飛機航道下及高壓輸電線下。

- **【基地周邊都市基礎設施】**

- 區位宜選擇基地周邊已具有基礎公用設施，如供電、供水及衛生下水道等之地區。



# 基地內部條件 [一]

- **【土地權利】**
  - 建館基地宜地權單純，土地取得及地上物拆遷補償容易。
- **【保全及意象】**
  - 基地位置、面積、形狀及特性條件應兼顧容易安全維護檔案及親民資訊服務的基地條件。
- **【物理環境】**
  - 基地面積大小宜便利於檔案館彈性與多樣之需求，從而容易配置設計。



# 基地內部條件 [二]

## ■ 【使用經營】

- 建館基地需考量檔案館部分服務設施容易委外經營；開放展覽、行銷出版，以及一般利用者易達、公共交通及公用設備方便接通之區位。

## ■ 【環境能源之應用】

- 區位基地條件若明顯擁有長期穩定的發展，例如地熱、風力、水利、太陽能……等，建築設計宜積極導入前述乾淨的各項能源。



# 未來發展條件[一]

## ■ 【面積及擴建】

- 建館基地面積至少需滿足未來二十年發展需求。當第一期興建使用後，仍需考量保留未來分期分區擴建之彈性。

## ■ 【國有土地】

- 儘可能利用可建築基地之國有土地或配合都市計畫作業方式取得機關用地。



# 未來發展條件[二]

## ■ 【建設計畫】

- 建館區位選址及確定建築面積時，與慎重長遠考量週遭相關公共工程建設計畫。

## ■ 【預算】

- 1. 依據政府預算編列方式，需分別編制建館土地取得及建館工程經費。
- 2. 國家檔案館建築屬永續經營的國家重要公共建築，需依館務運作實際營運需求編列足額建築工程經費。



# 法令條件

- 國家檔案館建築除須符合相關建管法規規定外，在基地的選擇上宜使用建管法規所規定可以作檔案館使用的建築基地，以免土地變更拖延整體興建時程。



# 政策條件

- 由於政府整體施政的需要，上級政府可能會指派國家檔案館設置之區位，在不嚴重抵觸上開各項條件之情況下，應予尊重配合。此外國家檔案館若能與政府相關建設計畫配合如交通建設、遊樂區、圖書館及學校等配合，則不僅可以共同吸引使用者，亦可以共享各項公共設施。



# 財政條件

- 國家檔案館建設所費不貲，座落之土地地價不宜過高，故在基地選擇上應避免利用高地價的都市土地內。北京市檔案館基地原計畫為醫學院使用，當年交通幹道未暢通時為農田使用，因地價便宜而選址於此，隨三環路週遭地區開發，而未來地鐵將經過基地附近，所帶來的參訪者必定增多，北京市檔案館已被命名為北京市青少年教育基地、檔案教學實習基地，闢有藏品陳列展和專題史料展，拜區位近便之賜當年妥慎選址，造就今日之盛景。



# 土地適宜性



# 土地適宜性分析

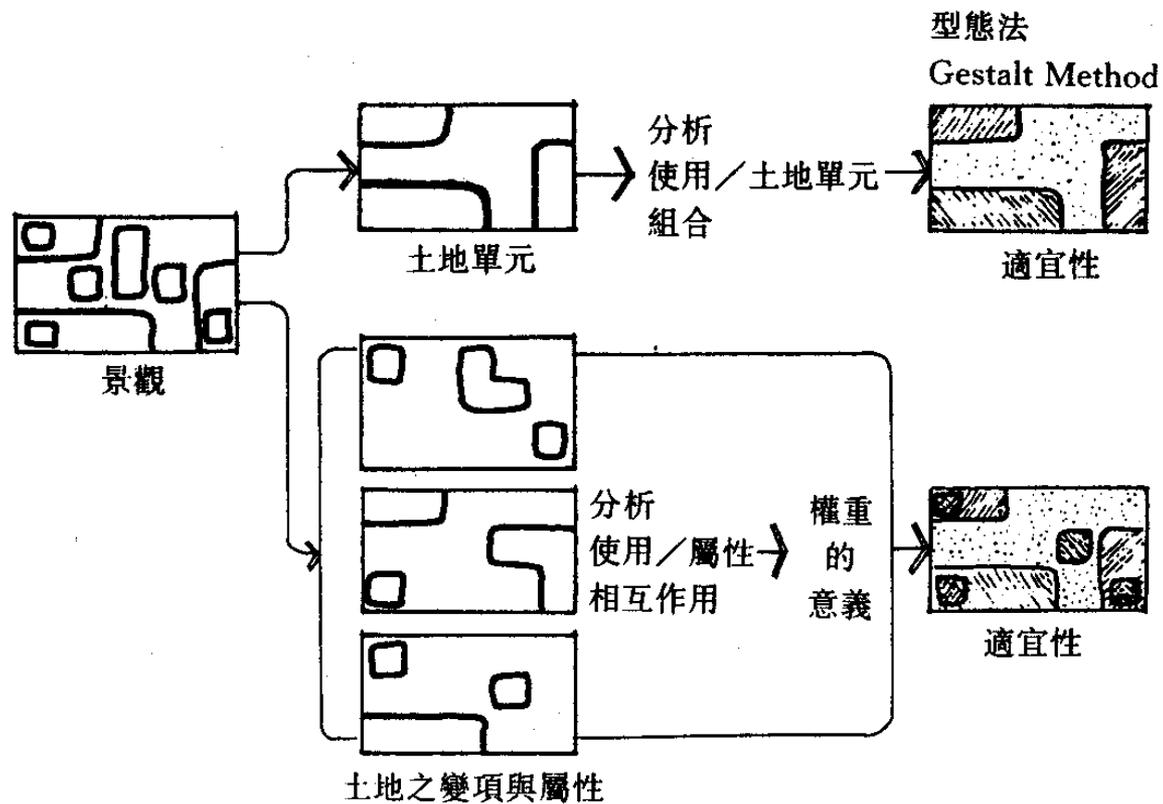
- 針對某一界定的土地使用別,分析土地資源對該種使用的適宜性
- 可視爲環境規劃的工具
- 藉以分析自然環境對各種土地使用之潛力與限制
- 以確保開發行爲能夠與環境保育目標相容
- 有效的作資源之空間分配



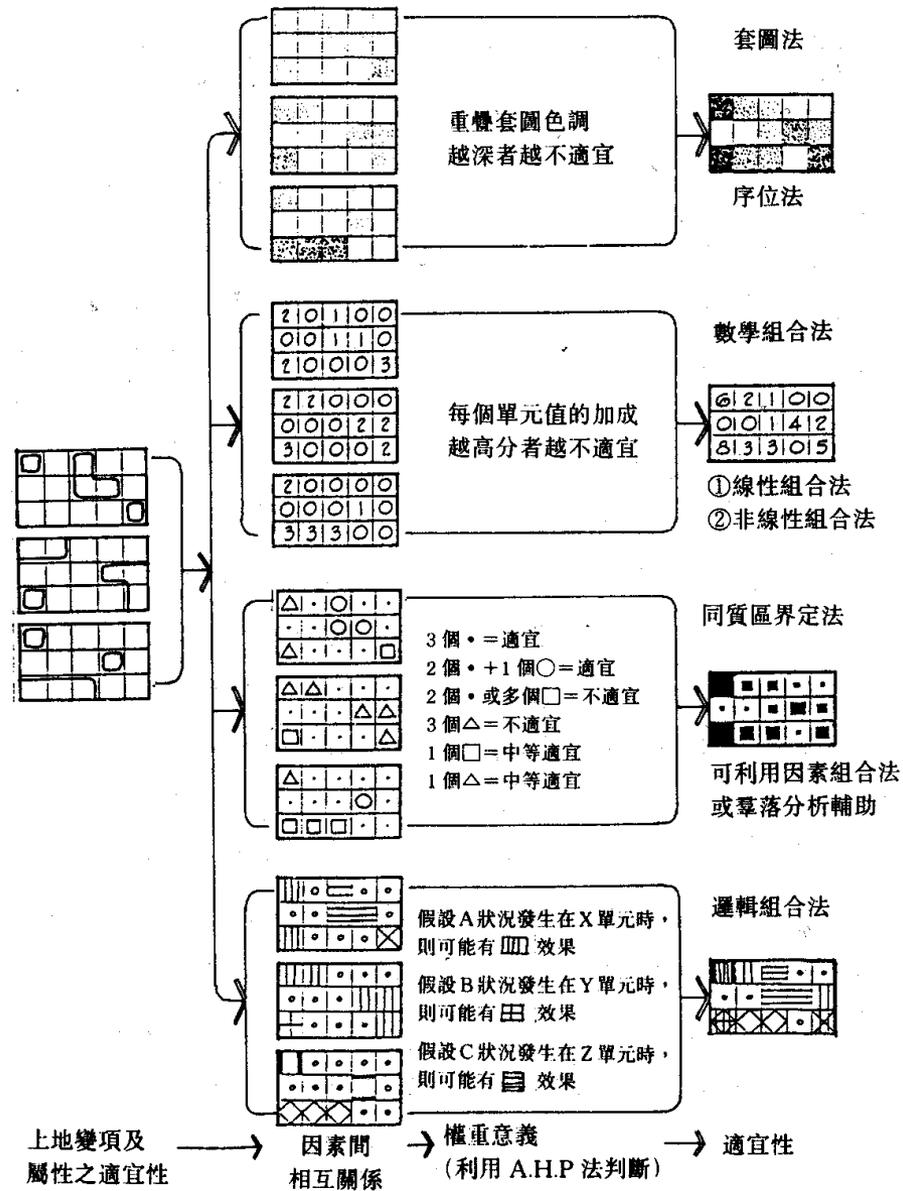
# 土地適宜性作業內容

- 以地理資訊為輸入資料
- 分析空間之環境特性差異性
- 分析人為土地利用潛力與限制
- 成果為一組地理圖,每種土地用一張,圖中顯示每一個土地單元適宜該種土地使用之程度.
- 主要作業
  - 1.劃分一地區為同質性的土地單元
  - 2.評估每一個土地單元對某種土地使用之等級

# 土地適宜性分析評估方法一



# 土地適宜性 分析評估方法二



資料來源-基地規劃

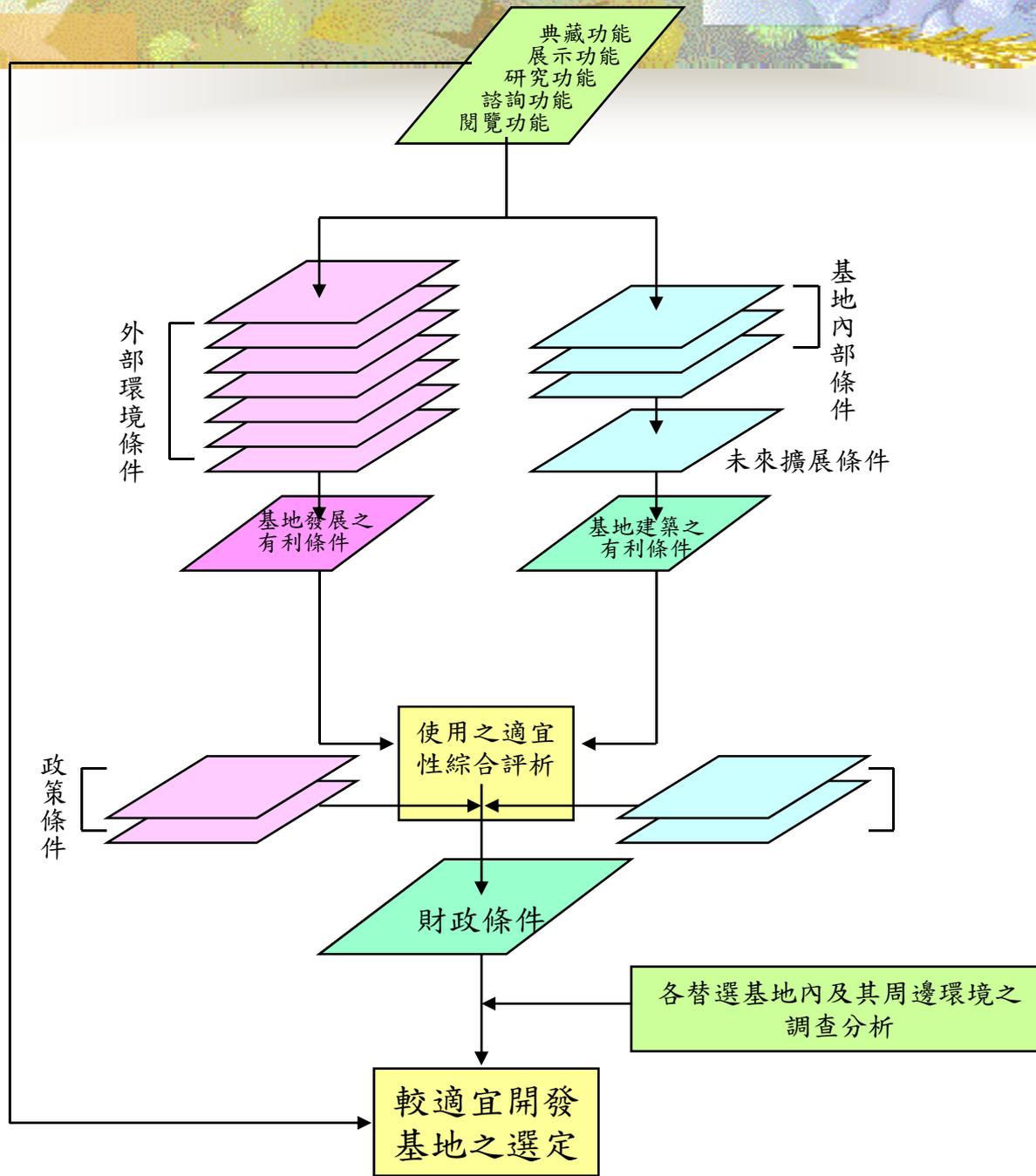
圖 16.4 適宜性分析圖



# 國家檔案館基地區位選址流程

- 未來國家檔案館選址宜依其建築主題，先就前節所規範的外部環境、基地內部及未來擴展等條件，經由文獻資料回顧及田野調查等方法之作業，蒐集有利於各替選基地發展之因素，利用疊圖法評析各替選基地之使用適宜程度，挑選出若干處合宜的基地，再就政策、法令及財務等條件綜合評析選擇較適宜開發之基地。

- 
- 國家檔案館基地選址後，可透過層級分析法 (AHP, Analytic Hierarchy Process Method)求得各項評選條件之權重後，再結合質化與量化多準則評估法，同時考慮質化與量化準則值，予以標準化評定出各替選基地之評估值，依此歸納出各替選基地之效果及排序，並提出建議。



**若有任何學習上的問題  
請多利用下列資源：**



**可利用以下電話：**

**(02) 26510586**

**有任何問題請 e-mail 到：  
→ [student@www.chit.edu.tw](mailto:student@www.chit.edu.tw)**

# 遠距教學中心

製作單位





視訊音效顧問

藍天多媒體工作室

An aerial photograph of the National Sun Yat-sen University campus in Taipei, Taiwan. The image features a prominent clock tower and various university buildings. A semi-transparent blue architectural floor plan is overlaid on the top left portion of the image. The text '監製' is centered in the upper half, and '中華技術學院' is centered in the lower half, both in a stylized yellow font with a black outline.

監製

中華技術學院