

花

蓮

青

年

安

心

住

宅

## 政策說明及推動



# 大綱



- 壹、推動青年安心成家住宅政策
- 貳、規劃設計及工程概述
- 參、房屋單元規劃配置

## 推動青年安心成家住宅政策 ( 1/1 )

- 花蓮縣政府青年住宅採「賣斷式住宅」模式。
- 實現「住者有其屋」居住正義。
- 規劃住宅一戶250萬元、店面320萬元；另採**住商混合**方式，一樓為黃金店面，提供青年創業的地點與機會，及供應社區日常所需。
- 打造高品質、生活機能完善之社區住宅。



# 貳



## 規劃設計及工程概述

## 本案地理環境調查 - 基地位置及面積



新城(北埔地區)都市計畫區

## 本案地理環境調查 - 基地位置及面積

基地座落花蓮縣新城(北埔地區)都市計畫住宅區，位於30米光復路與20米樹人街交叉口，西側鄰15米北埔路；南側鄰12米民有街。



基地航照圖

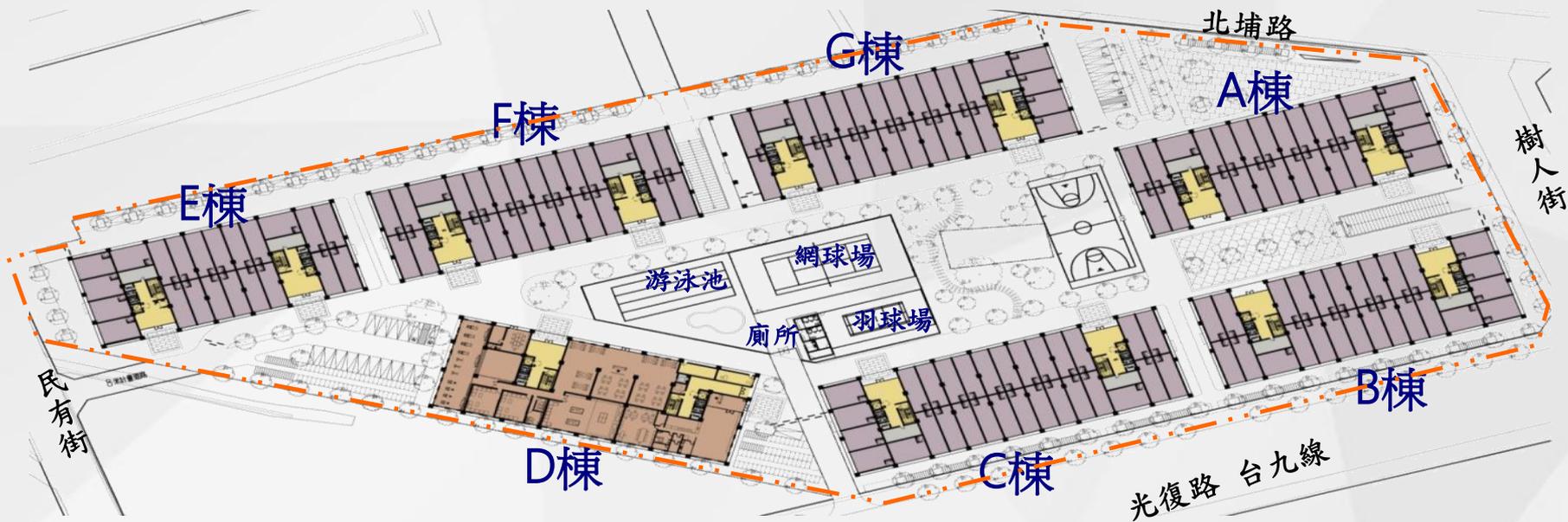
都市計畫使用分區圖

### 新城(北埔地區)都市計畫區

- 基地面積:8100坪
- 建築棟數:七棟建築
- 總樓地板面積: 21258坪(建照)
- 總工程費：22億
- 總銷金額：23.182億
- 預計長駐人口：  
2500人

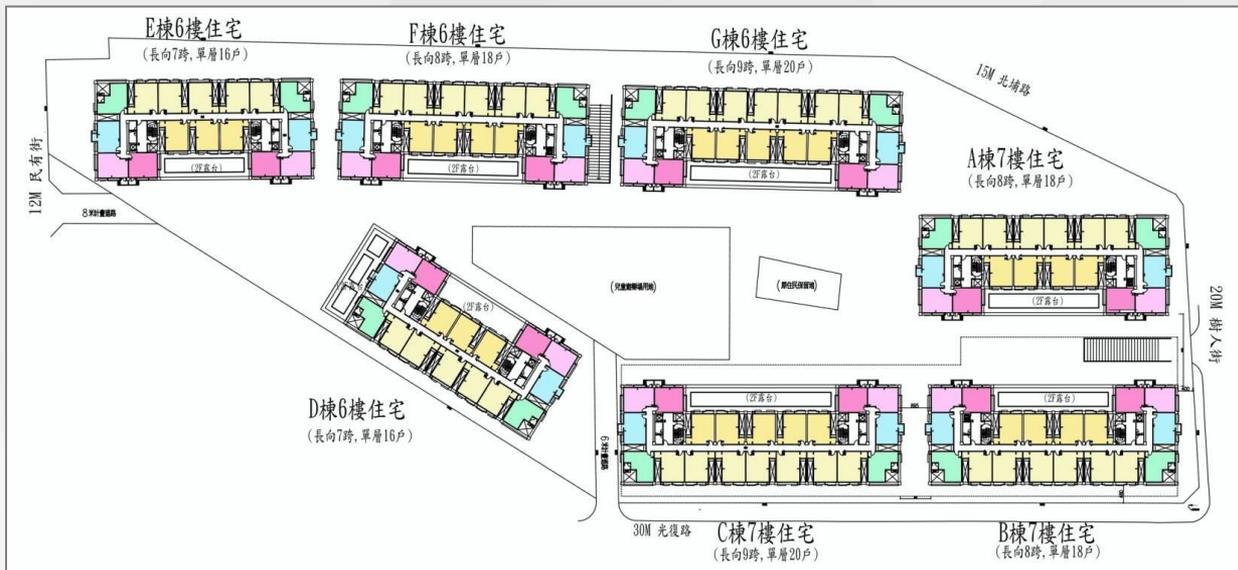
## 規劃設計構想-平面及造型

- 一層：入口門廳、**店鋪158戶**、社區服務管理中心（幼兒園、健身房等）
- 地面停車：汽車48輛、機車150輛、自行車216輛



住宅部分		
棟別	樓層數	戶數
A	7層	101
B		104
C		116
D	6層	72
E		76
F		86
G		96
合計戶數		651

## 規劃設計構想-住宅部分

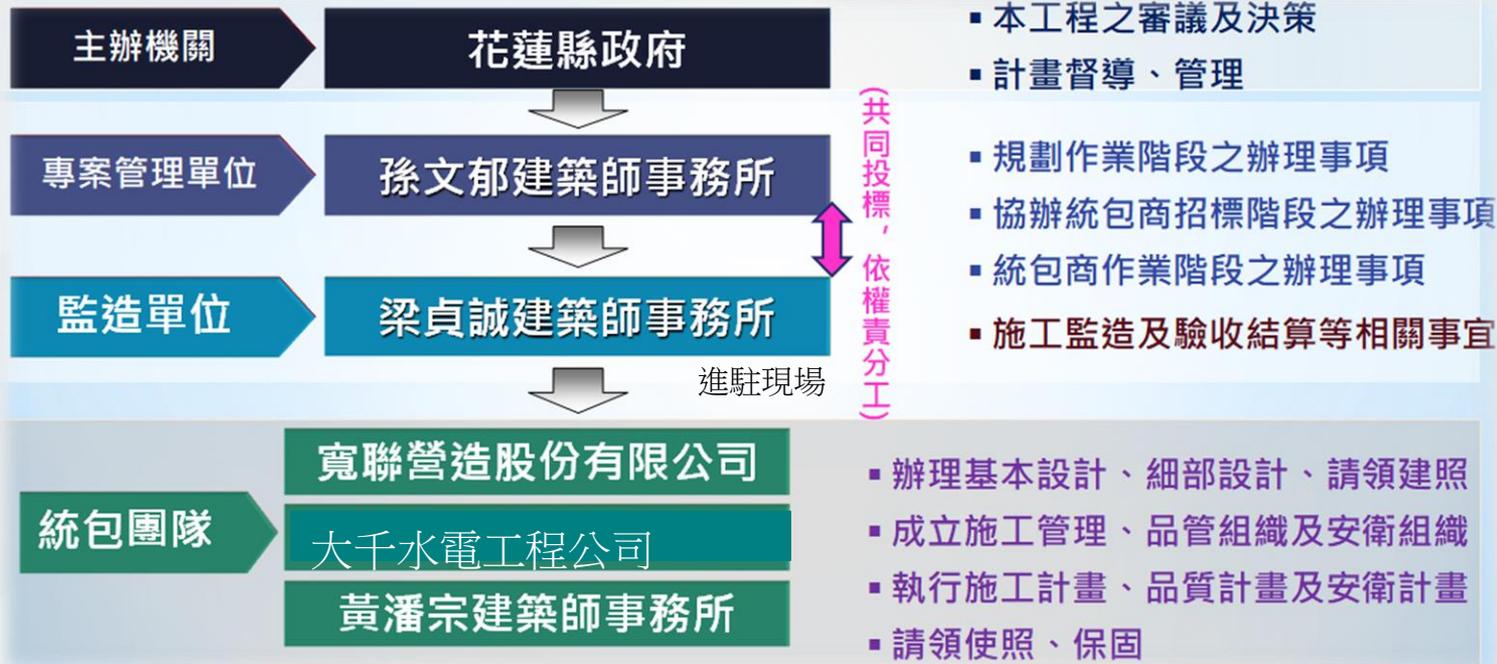


## 車行交通計畫

● 停車數量：汽車地下322輛、地上48輛、機車150輛、自行車216輛



## 計畫管理組織



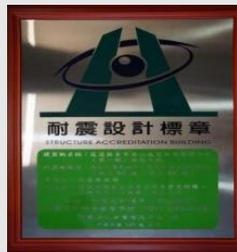
## 本案特色

### 規劃設計方面：

- 符合**耐震標章**：設計及施工階段，符合「耐震設計標章」察證標準。【已評定通過】
- 符合**綠建築標章**：達**銀級**標準以上(再生能源規劃...)。【已評定通過】
- 符合**智慧建築標章**：達**合格級**標準以上(智慧型水電錶、防盜系統...)。【已評定通過】

### 2020年 國家卓越建築

- 最佳規劃設計類~金質獎
- 最佳施工品質類~金質獎
- 最佳社會住宅類~金質獎



## 現場實景~1



## 現場實景~2





# 房屋單元規劃配置

## 銷售單元數量表

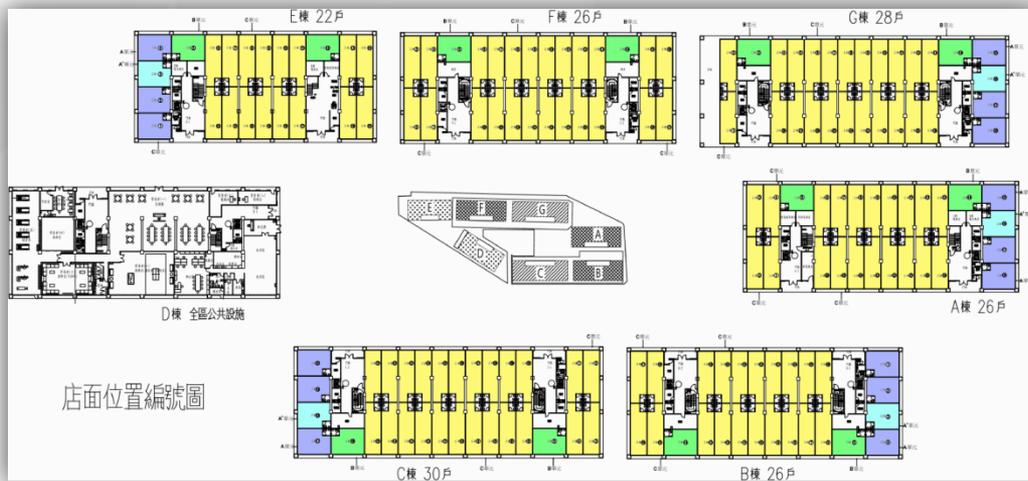
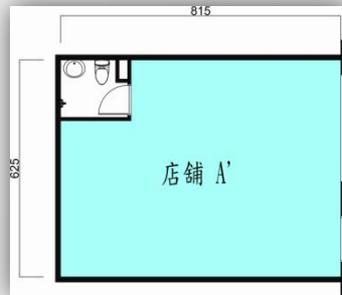
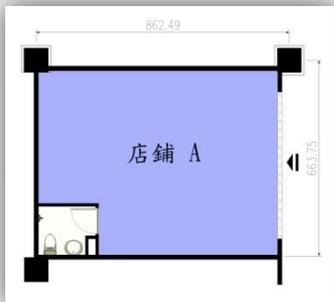
棟別	A	B	C	D	E	F	G	合計
樓層數	7	7	7	6	6	6	6	
1樓 店面戶數	26	26	30	0	22	26	28	158
各棟住宅總戶數	101	104	116	72	76	86	96	651
住宅+店面銷售單元總數								809
地下層汽車停車位	---	152		--		170		370
地面層汽車停車位	48 (約定專用)							

店面均一價	住宅均一價	車位均一價
320萬	250萬	50萬

總銷售金額：23.182億

## 店面位置及數量表

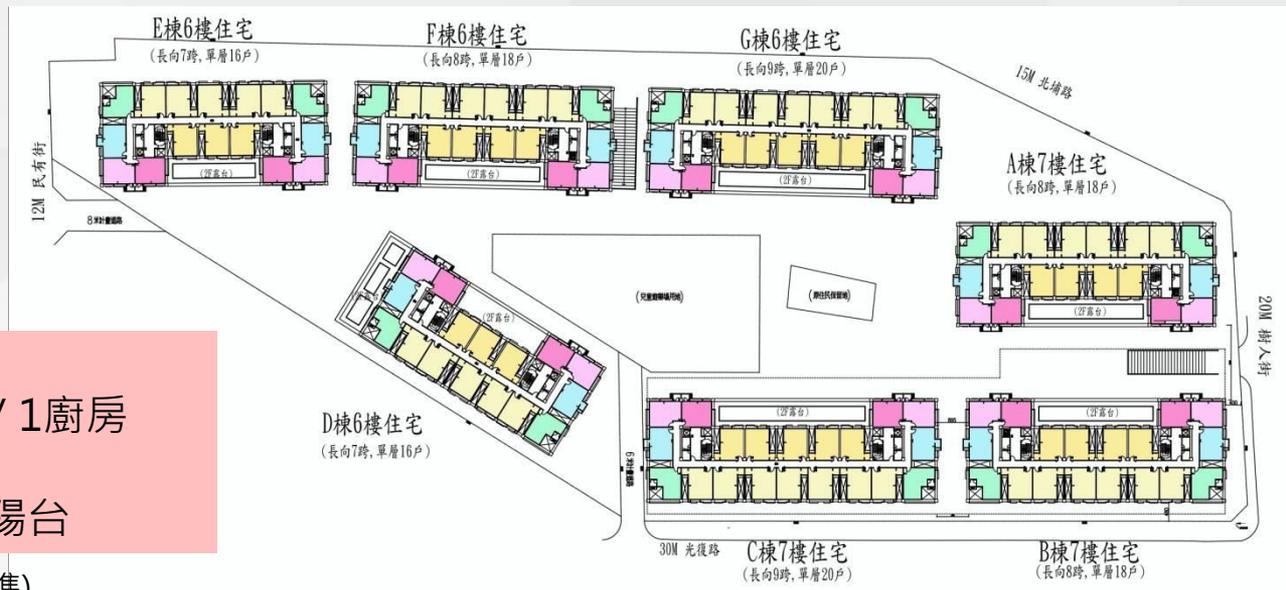
店面房型	數量
A	15
A'	5
B	12
C	126
總數	158
售價	320萬



# 房屋單元規劃配置 ( 3/7 )

## 住宅單元配置計畫

全區七棟 二樓以上為住宅部分，由六種房型共 651戶 組合成。

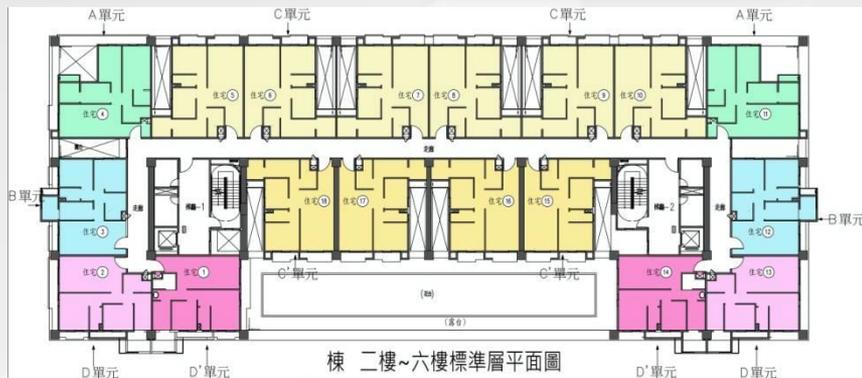


### 單元格局：

- 2房 / 2廳 / 1.5衛浴 / 1廚房
- 權狀坪數約25坪 / 戶
- 兩向採光通風 戶戶陽台

(實際坪數以地政機關謄本為準)

## 住宅類 六種房型平面圖



# 房屋單元規劃配置 ( 5/7 )

## A型房3D及實景圖 (73戶)



## B型房3D及實景圖 (72戶)



# 房屋單元規劃配置 ( 6/7 )

## C 型房3D及實景圖 (229戶)

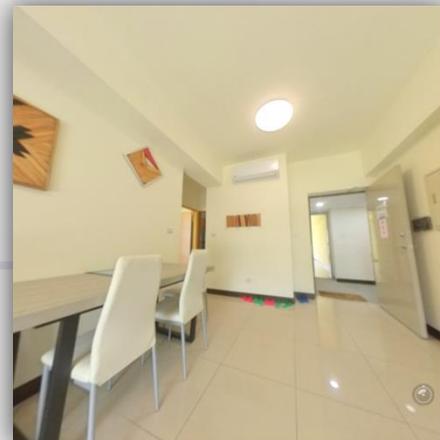


## C'型房3D及實景圖(153戶)



# 房屋單元規劃配置 ( 7/7 )

## D 型房3D及實景圖 (62戶)



## D'型房3D及實景圖(62戶)

