

# 桃園市不動產開發商業同業公會

## ~中區.北區建築觀摩活動~

日期：中區 106 年 9 月 20、21 日（星期三、四）

北區 106 年 9 月 29 日（星期五）

本次活動基於公平原則，讓更多會員均能參加建案參訪，本次報名建案參訪採用二擇一方式（9月20-21日中區、9月29日北區），會員代表報名以一個行程為原則，若報名二個則請註明1、2順序，順序2以候補方式遞補。造成困擾，敬請見諒！

### 參觀個案：

中區：太子建設「莫內花園」、大境建設「大境丹霞」、博星建設「博星詰境」、遠雄建設「遠雄一品」、聚合發建設「湖心泊」、誠石建設「好幸福」、豐謙建設「時代菁英」、鉅泰建設「鼎泰然」、坤悅開發「君臨」

北區：甲山林、凱越建設「天藝」、甲山林建設「城上城」

中區住宿地點：林酒店

### 集合時間：

中區： 9/20（星期三）

Am7:00 本會門口（經國路與春日路口）

Am7:30 中壢香江大酒樓 ※早餐請自理

北區： 9/29（星期五）

Am8:30 本會門口（經國路與春日路口）

Am8:00 中壢香江大酒樓 ※早餐請自理

### 備註：

1. 本活動中區觀摩僅收取住宿費用，其餘費用皆由公會補助。  
非本會會員代表除住宿費外每人需繳交 1000 元。（非會員代表需以候補方式）
2. 每家會員公司報名限定 2 人，名額有限 120 名，以傳真順序排列。
3. 本活動請於 9 月 1 日〔星期五〕09:30 起開始受理傳真報名，傳真後請務必來電確認排序，俾便安排參訪事宜。（提早傳真恕不受理）

※繳納方式採銀行匯款-高雄銀行桃園分行

帳號：211102607253 戶名：桃園市不動產開發商業同業公會

理事長邱志揚

副理事長林宗良

副秘書長柯淑惠

換證傳真委員

秘書陳宇莉

桃園市不動產開發商業同業公會中區建築觀摩個案介紹 106.9.20

| 時間                  | 個案名稱   | 個案簡介   |
|---------------------|--|--|
| 07:00               | Am7:00 本會門口 (經國路與春日路口)   |  |
| 07:30               | Am7:30 中壢香江大酒樓   | ※早餐請自理   |
| 參訪時間將配合現場個案行程適時分組調整 | <p><b>個案名稱：莫內花園</b></p> <p>投資興建：太子建設</p> <p>基地位置：國安一路、玉門路、西屯路口</p> <p>預計參觀時間：10:00 - 10:50</p> | <p>產品別：大樓 樓層：地上 25 樓、地下 4 樓</p> <p>戶數：135 戶 坪數：84~98 坪</p> <p>基地面積：1366 坪 格局：4 房</p> <p>個案介紹：<br/>           位於中科核心特區【莫內花園】創下了許多第一次：除了是丹下憲孝首次跨界大台北地區之外，並將台北時尚指標 W Taipei 縮影在近千坪渡假會館、30 項飯店休閒設施中，35%超低建蔽率，創造出帝寶級規格大器中庭。準層每層 3 併、3 戶共用 2 部電梯，住家規劃 84~98 坪，均為 4 房格局，戶戶邊間、3 面採光，並採雙主臥設計。客、餐廳地坪鋪設 100 公分見方拋光石英磚，臥室均鋪德國耐磨木地板，衛浴皆配免治馬桶。<br/>           【莫內花園】結合高科技的雲端服務系統，結合新科技，提昇軟體服務，推出全新的「雲端服務系統」，系統透過旗下的管理公司，結合食、衣、住、行，擴大售後服務，住戶也能在家中透過雲端系統即時掌控社區狀況，有包裹或郵件也會透過系統或結合手機 APP 即時通知。</p> |
|                     | <p><b>個案名稱：大境丹霞</b></p> <p>投資興建：大境建設</p> <p>基地位置：安和西路、安和二街口</p> <p>預計參觀時間：11:10 - 12:00</p>    | <p>產品別：臨路電梯別墅 戶數：8 戶 基地面積：395 坪</p> <p>坪數：地坪 43~66 坪、建坪 110 坪</p> <p>樓層：地上 5~6 樓、地下 1 樓 格局：4~7 房</p> <p>個案介紹：<br/>           因為雙公園角地的大器，所以建築本體堅持呈現如彩帶般律動的曲線，內裝設施全頂級建材作為產品本身的標配。<br/>           「大境丹霞」位於七期一橋之隔的單元一安和重劃區，周邊靜謐安寧、街廓整齊、機能方便，正對安和公園、張家祖廟綠海，至中山高、中港交流道、74 號快速道路車程僅 3 分鐘。<br/>           全案外觀以石材經切割琢磨後，在建築上呈現雙曲面崗石陽台以及石紋天然的流動感，全區六米以上面寬前院停車四車位，有地下室休閒空間，含有清水模板天井，通風採光佳，每戶各層樓採 YKK 大面寬氣密式落地窗，</p>  |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  | <p>雙面採光無高樓阻礙視野，各層陽台皆由景觀設計師配置綠化設計種植特殊植栽，含有自動滴灌系統、戶外型木紋石材地磚；二樓層退大型景觀露台種植羅漢松、七里香、樹葡萄，擁有多家花園造景。室內配備由室內設計師指定義大利進口地磚、V&amp;B 衛浴設備和石英獨立浴缸、bulthaup 廚具設備、BWT 淨水器，以精細挑選的器具為橋樑，營造出家的溫馨。</p>  |
| <p>12:30-14:00 午宴地點 萊特薇庭 (台中市龍富路五段 396 號)<br/>由大台中不動產開發公會宴請</p> |  |  |
| <p>參訪時間將配合現場個案行程適時分組調整</p>                                      | <p><b>個案名稱：博星詰境</b><br/>投資興建：博星建設公司<br/>基地位置：龍富十八路、<br/>近龍富路四段<br/><br/>預計參觀時間：14：20 - 15：10</p> | <p>產品別：雙併、獨棟別墅 坪數：地坪 39~59 坪<br/>戶數：21 戶 建坪 95~99 坪<br/>基地面積：1669 坪 樓層：地上 5.5 樓<br/>格局：4~5 房 總價：5400~5800 萬元<br/>個案介紹：<br/>「博星詰境」位於台中市南屯區單元 2，為低密度重劃區，因有多條重要幹道穿越，發展速度冠絕台中各新重劃區。規劃 21 戶獨棟、雙併別墅社區，最大特色是客廳挑高 6.2 米落地窗，具絕佳採光及氣勢，近鄰五權西路，全區獨棟雙併電梯別墅，無開挖地下室拉大棟距，管理型高級社區鄰以類聚，里仁齊質鞏固高品質生活。結合層退大露台形成雙倍採光、雙客廳、雙景觀露台的頂級享受；以國際極簡別墅風格重拾透天自由開窗、高度隱私、無高樓阻礙的生活型態，全案著重採光及住家戶外空間，2、4、5、6 樓皆規劃大陽台或露台，並種植特選五葉松、樹葡萄等豐富植栽，搭配戶外型木地板、滴灌系統，提升居住舒適。</p> |
|   | <p><b>個案名稱：遠雄一品</b><br/>投資興建：遠雄建設<br/>基地位置：近龍富十五路<br/><br/>預計參觀時間：15：30 - 16：20</p>              | <p>產品別：大樓 棟戶規劃：3 棟/182 戶<br/>基地面積：3087 坪 坪數：47~62 坪<br/>樓層：地上 15~17 樓、地下 2 樓 格局：3~4 房<br/>個案介紹：<br/>「遠雄一品」，規劃全以無障礙、通用設計，並經自由空間教育基金會無障礙通用實測，複驗過關，為台中首例取得「住居空間通用設計 A 級認證標章」的新成屋住宅。該案建物由知名建築師李祖原設計，臨路退縮 10~12 米，興建 3 棟品字型零店面大樓。1 樓獨立門廳挑高 7.9 米，社區內擁 2300 坪花園空間，設計香草、森林及水景 3 大主題空間，並廣植約 220 棵、高 6~7 米大樹，其中還有游泳池、水療 SPA 池、蒸烤箱等休閒設施，地下室配有可充電的汽機車位。</p>   |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  | <p>標準層住家 47~62 坪、3~4 房，戶戶邊間、3 面採光。建材多屬進口等級配備，臥室門皆採用松下靜音房門。現場行銷協理許欽杰說：「本案為『全齡通用宅』，從公設到室內居家皆採無障礙空間，並結合科技與生活於一體。」</p>   |
| <p>16:40<br/> <br/>17:30</p>                      | <p><b>個案名稱：湖心泊</b><br/><b>投資興建：聚合發建設</b><br/><b>基地位置：文心南三路、向心南路口</b></p> | <p>產品別：大樓            總樓層：地上 21 樓、地下 4 樓<br/> 戶數：119 戶            坪數：53~72 坪<br/> 格局：3~4 房            單價：每坪 35~43 萬元<br/> 基地面積：963 坪<br/> 個案介紹：<br/> 台中市 8 期重劃區發展漸飽和、近期推案量趨緩，「湖心泊」為該區少見的近千坪角地，步行 3 分鐘可至豐樂雕塑公園，休憩空間廣闊。門廳採歐洲宮廷 4 進式設計，標準配備多為知名進口品牌。<br/> 「湖心泊」是區域範圍內稀有的住、店大樓指標新案之一，全案共 114 戶住家、5 戶店面，基地方正、面積約 963 坪，為兩棟地上 21 樓、地下 4 樓的大樓建物，每層雙併雙梯及每層 4 併雙梯，臨路退縮 15 米，規畫森林步道。配備義大利進口廚具、TOTO 衛浴、免治馬桶及降板式浴缸；1 樓公設包含有大廳、多功能宴會廳、圖書會議室、健身房、游泳池、烤箱、蒸氣室等，頂樓有 KTV、Lounge Bar、博奕室等休閒娛樂設施，公設比約 33%。5 戶店面產品面臨向心南路，規畫 50-60 坪，室內空間挑高 8 米，面寬 6-13 米，每戶價格大約落在 5,000-6,000 萬左右。</p> |
| <p>18:00 晚餐—印月創意東方宴（台中市西屯區市政北一路 168 號） 夜宿:林酒店</p> |  |  |

桃園市不動產開發商業同業公會中區建築觀摩個案介紹 105.9.21

| 時間                  | 個案名稱  | 個案簡介  |
|---------------------|---|---|
| 08:40               | 大廳集合  |   |
| 參訪時間將配合現場個案行程適時分組調整 | <p><b>個案名稱：好幸福</b><br/>                     投資興建：誠石建設<br/>                     基地位置：太平區立文街<br/>                     155.157.159 號</p> <p>預計參觀時間：09:20 - 10:20</p> | <p>產品別：集合式住宅大樓      基地面積：915 坪<br/>                     建築設計：開務聯合建築師事務所<br/>                     規 劃：地上 15 層、地下 4 層、停車位 199 位<br/>                     戶 數：總戶數 163 戶、主力坪數：43 坪<br/>                     平均單價：25 萬/坪（或 萬/戶）<br/>                     產品特色：<br/>                     本建築量體為 1 幢住宅群為主，上方為 3 棟集合住宅，下方利用裙樓的概念連結，規劃為店舖及住宅公設。<br/>                     建築外觀風格以呈現簡約現代、人文精神為標地，運用材質的變化展現建築時代性。基座以部份石材表達現代及地域性風格；立面垂直以深色及淺色調面磚表現，虛體面採用深窗及透空格柵欄杆，虛實交錯，呈現建築架構之美。為考量都市景觀及視覺的變化，創造清新舒適的居家意象，配合凹凸陰影變化，創造豐富色彩的韻律感。運用垂直綠化設計手法，利用陽臺格柵內種植的綠色植物和交錯樹穴的小喬木，讓住家充滿綠意，將龐大高聳的建築物體塑造成充滿綠意的溫馨住宅。</p>              |
|                     | <p><b>個案名稱：時代菁英</b><br/>                     投資興建：豐謙建設<br/>                     基地位置：太平區樹孝路 2 號</p> <p>預計參觀時間：10:30 - 11:30</p>                                   | <p>產品別：電梯大樓      基地面積：約 1343 坪<br/>                     銷售坪數：37-43 坪<br/>                     總銷售戶：住家 255 戶，店面 12 戶，共 267 戶。<br/>                     樓層規劃：地下 4 層，地上 16-17 層<br/>                     車位型態：平面式 298 個<br/>                     房間規劃：3 房      公設比：31-33 %<br/>                     每坪單價：22 萬/坪起、總價：888 萬起<br/>                     產品特色：<br/>                     繼口碑個案「一即一切」、「科博行館」後，豐邑機構聯袂豐謙建設（上櫃 5523）精擘新一代國際御所，以雄踞中山、樹孝雙商圈核心、74 號道一下就到等地利，於太平區最繁華的生活圈，打造地標級新古典名宅，現已全新完工，全面熱銷中！<br/>                     豐邑機構繼「新竹五星級喜來登大飯店、市政都心廣場、一即一切、科博行館…」從飯店、商辦到精品住宅，建案連續十六年勇奪「國家建築全國首獎」，拿下上</p> |

|                            |  |  |
|----------------------------|--|--|
|                            |  | <p>百座國家級建築獎肯定後，豐邑機構擇太平市心商圈千坪最美角地，採國家級抗震結構工法，造新古典擎天地標，全案規劃齊質三房、戶戶邊間規劃，採光好通風佳！</p>   |
| <p>12:10-13:50 午宴地點</p>    | <p>星享道酒店 愛鑽廳 (福星北路 18 號)<br/>由臺中市不動產開發公會宴請</p>   |  |
| <p>參訪時間將配合現場個案行程適時分組調整</p> | <p><b>個案名稱：鼎泰然</b><br/>投資興建：鉅泰建設<br/>基地位置：北屯路 386 號(大買家旁)<br/>預計參觀時間：14：20 - 15：20</p> | <p>產品別：電梯大樓住宅 基地面積：1084 坪<br/>坪數規劃：49~61 坪 房數規劃：3~4 房<br/>樓層規劃：地上 24 層，地下 3 層<br/>棟戶規劃：88 戶、車位：164 位(平面式)<br/>公設比：32 %、建蔽率：25 %<br/>產品特色：<br/>鉅泰建設在台中市北屯區推出的預售案「鼎泰然」，鄰近雙鐵共構站，到未來台鐵高架化、捷運綠線共構的松竹站，步行只要 3 分鐘。鄰近舊社公園、鄰近的單元 12 重劃區內也有新公園，為居民帶來廣闊休憩空間。住家規劃 49~61 坪、3~4 房，總價 1697~1988 萬元。<br/>該案位於北屯路大買家旁，屬於零店面的純住宅大樓，新一點利黃昏市場、大買家及舊社公園皆步行可達，生活機能完善。捷運台鐵共構站及公車站牌都在步行 3 分鐘距離內，交通便捷。1 樓門廳挑高 7.6 米建材配備：德國倍世淨 BWT 淨水系統，鑄鋁防暴門，廚房採大雅廚具、林內 3 口爐，衛浴採 Derek 免治馬桶、石材浴缸。</p> |
|                            | <p><b>個案名稱：君臨</b><br/>投資興建：坤悅開發<br/>基地位置：台中市嶺東路、文山十街口<br/>預計參觀時間：15：50 - 16：50</p>     | <p>產品別：首購大樓 基地面積：960.44 坪<br/>建築設計：四面臨路退縮，搭配綠意造景，建築外觀採現代都會風<br/>主力坪數：店 38-42 坪、住 46-50 坪<br/>樓層規劃：地上 14 層，地下 2 層<br/>戶數：104 戶、停車位 118 位<br/>平均單價：店 50，住 28 萬/坪<br/>產品特色：<br/>坤悅君臨正臨 15 米嶺東路、基地方正，建築配置四面退縮，打造寬闊四季中庭，設計鏡面水池，並大量種植黃花風鈴木，引進風、光、水、綠等住宅必須的自然元素。本案規劃地上 14 層、地下 2 層、104 戶住家，每層 4 拚雙梯的開闊格局，加上 48 坪大三房的設計，讓主臥空間都同樣寬闊，搭配樓高 3.3 米無壓迫舒適空間，視覺效果加倍寬敞。</p>   |
| <p>16：50</p>               | <p>賦歸</p>  |  |

桃園市不動產開發商業同業公會北區建築觀摩個案介紹 106.9.29

| 時間                  | 個案名稱  | 個案簡介   |
|---------------------|---|--|
| 出發                  | Am8:30 本會門口 (經國路與春日路口)<br>Am8:00 中壢香江大酒樓  | ※早餐請自理   |
| 10:00<br> <br>11:30 | <p><b>個案名稱：天藝</b></p> <p>投資興建：甲山林建設、凱越建設</p> <p>基地位置：淡水濱海路二段 153 號等<br/>416 戶</p> | <p>產品別:集合住宅 基地面積: 6408 坪<br/>樓層數:地上 27 層、地下 3 層<br/>6 幢、10 棟</p> <p>規劃主力總價:單價 35~45 萬/坪<br/>戶 數:416 戶 主力坪數:48 坪~120 坪</p> <p>個案特色:</p> <p>基地:<br/>基地方正、三面臨路，淡海主幹道濱海路第一排，鄰近輕軌 G5 站、公七生態公園。</p> <p>建築:<br/>旋轉概念陽台，透過錯層的手法，讓陽台擁有挑高 10 米的條件，等於將別墅拉到高空。</p>   |
| 12:30               | 午餐-基隆港海產樓 (基隆市信二路 181 號)  |  |
| 14:30<br> <br>17:00 | <p><b>個案名稱：城上城</b></p> <p>投資興建：甲山林建設</p> <p>基地位置：基隆市安樂區麥金路</p>                    | <p>產品別:集合住宅 基地面積: 10819 坪<br/>樓層數:地上 25 層、地下 7 層、7 幢 35 棟<br/>規劃主力總價: 單價 25~32 萬/坪<br/>戶 數:1878 戶住家、30 戶店面<br/>主力坪數:三房(32 坪) 四房(74~96 坪)</p> <p>個案特色:</p> <p>基地:<br/>座落於長庚生活圈中，鄰近長庚醫院、果菜市場、東帝士賣場，生活機能豐富。交通快捷便利，3 分鐘上國道 1 號。</p> <p>建築:<br/>城上城打造歐式城堡風格，搭配多樣化藝術雕刻，新加坡頂蓋式花園社區概念，高級中庭花園，3000 坪獨棟式休閒會館，豐富社區公設，休閒、渡假、運動等一應俱全。</p> |

# 桃園市不動產開發商業同業公會

※基於公平原則，讓更多會員均能參加建案參訪，本次報名建案參訪採用二擇一方式(9月20-21日中區、9月29日北區)，會員代表報名以一個行程為原則，若報名二個則請註明1、2順序，順序2以候補方式遞補。

請勾選參訪順序： 1. 北區 2. 中區 (候補)     順序 1. 中區 2. 北區 (候補)

僅參訪一個行程 行程名稱：\_\_\_\_\_

## 『2017 中區建案參訪』報名表

日期:1060920-21

|   |   |                |             |
|---|---|----------------|-------------|
| 公 司   |   |                |             |
| 姓 名：  | 職 稱：  | 手 機：           |             |
| 住宿方式： <input type="checkbox"/> 單人房 <input type="checkbox"/> 雙人房 | 餐食需求： <input type="checkbox"/> 素食 <input type="checkbox"/> 葷食 |                |             |
| 保 險 資 料   | 身分證字號：  | 生 日：           | 年    月    日 |
| 姓 名：  | 職 稱：  | 手 機：           |             |
| 住宿方式： <input type="checkbox"/> 單人房 <input type="checkbox"/> 雙人房 | 餐食需求： <input type="checkbox"/> 素食 <input type="checkbox"/> 葷食 |                |             |
| 保 險 資 料   | 身分證字號：  | 生 日：           | 年    月    日 |
| 單人房/ \$5,300 間  |   | 雙人房/ \$5,500 間 |             |

## 『2017 北區建案參訪』報名表

日期:1060929

|       |   |           |  |
|-------|---|-----------|--|
| 會員公司  | 聯絡人：  |           |  |
| 會 員 1 | 姓 名：  | 行 動 電 話   |  |
|       | 職 稱：  | 出 生 年 月 日 |  |
|       | 上車地點： <input type="checkbox"/> 中壢 <input type="checkbox"/> 桃園 | 身 分 證 字 號 |  |
| 會 員 2 | 姓 名：  | 行 動 電 話   |  |
|       | 職 稱：  | 出 生 年 月 日 |  |
|       | 上車地點： <input type="checkbox"/> 中壢 <input type="checkbox"/> 桃園 | 身 分 證 字 號 |  |

自行前往者，請填寫車號以便安排車位\_\_\_\_\_ (需用餐請勾選)