

Taoyuan
Construct

桃園建築



| 第10901期 |

大陸 i-CITY

五案聯銷 一次滿足

| 高鐵特區 | 28~50坪 · 2~3+1房 | 黃金級綠建築 |



預約中心 桃園市中壢區青雲路108號 預約中心 03-287-2688



快拿起手機掃描
第一手桃園房地產資訊

成屋中心 桃園市中壢區青埔四街189號 成屋中心 03-287-2555

歡迎加入 新理想生活圈

新理想廣告

搜尋

www.neo-vision.com.tw



投資興建 / 大陸建設機構 - 築生團隊 營造施工 / 百潤營造 · 六大營造 企劃銷售 / 新理想行銷團隊 - 天涯實業股份有限公司

(107)桃市都施使字第01292號 (107)桃市都施使字第00093號 (102)桃縣工建執照字第01088號 (102)桃縣工建執照字第00325號 (102)桃縣工建執照字第01391號 經紀人:蔡瑞鴻(108)桃市經字第001753號 經紀人:閻興鴻(102)桃縣字第001324號



大陸建設

桃園建築

TAOYUAN
CONSTRUCT

| 第 10901 期 |

不動產開發心聲

02 理事長的話

本會理事長 | 李文科

04 封面個案介紹

大陸建設

建築法規

08 桃園市建築工程樣品屋管理辦法
(108/11/28公布)

10 桃園市建築物施工中管制要點
(108/12/25公布)

市政新聞

17 市政綜合新聞

專題報導

30 奧地利-捷克建築海外之旅
本會副秘書長 | 柯淑惠

35 實價登錄大數據分析應用—以桃園宜居 Good 價正好為例
桃園市桃園地政事務所 地價課 | 姜柏丞、曾郁婷

40 採用日式清水模工藝—系統模板免泥作工法精準又環保
結構技師 | 戴雲發

會務動態

43 會務動態

領照統計表

47 領照統計表

市場行情

48 市場行情 (近期個案)

51 市場行情／住展

58 10月~12月開工統計表(透天/大樓)

發行人 / 李文科

創刊人 / 徐鴻進

榮譽主委 / 關慶豐

會刊主委 / 李汪根

會刊副主委 / 曾榮輝

會刊委員 / 馮家豪 廖泰樟 李欣黛 黃紹銓

總編輯 / 林宗良

副總編輯 / 柯淑惠

執行秘書 / 陳宇莉

出版者 / 桃園市不動產開發商業同業公會

地址 / 桃園市桃園區經國路9號15樓之2

電話 : 03-3579802

傳真 : 03-3579785

創刊日期 / 中華民國82年4月5日創刊

出版日期 / 中華民國109年02月出版

一生懸命

理事長—李文科

其真義乃是一個人願意花一輩子的時間與功夫，努力的去完成一件事，直到最好的成果為止。



建築人的職責

建築業如同為大地的雕刻家，我們如何在這個資源可貴的國土上，為了完成一個建築地標，而堅持鑄造經得起歲月洗鍊，深刻質地的建築作品。

在一座座矗立在地表的建築，如何去關注基地與環境、環境與建築、建築與居住者，這三個美好的共生關係，精確而敏銳地雕塑最合適的建築，讓一塊土地的生命更完整，讓人文建築的種子在大地扎根、發芽，隨著時光的消長而茁壯。

角色扮演

建設業的經營必須由一群具備專業素養的夥伴組成，倚著非凡的創意，展現出建築藝術的巧思，將它烙印在建築的每一根柱、每一面牆、每一扇窗、每一個刻痕。

若是每個建案都以高標準細細打造，且懷抱感情點滴醞釀，鑄造經得起考驗的作品，好讓居住者發自內心的認可，應是我們最大的成就來源，那種

與住戶相知相惜的交心旅程，才是長長久久，踏實向前的成長基礎。

帶給住戶的感受

建設業長期以來，總是為著有理想、有堅持的客戶們，完成生命中的一個驛站。好讓坐擁藍天綠地、四季花香、鳥轉相伴的居家環境，圍塑一處有情卻樸實的自在境地。

好讓使用者透過建築的能量，去體悟生命最純淨的美感，在每天的生活中，找回自我生命最真誠的感動，引領人們居家生活是一種享受。

期 許

為此，這樣的居家環境，這樣的心靈意境，一直是我們應該不遺餘力的努力營造，更是建設業的一份使命。



隱藏式全熱交換機 第2代智能型

HRV-350GH2 / HRV-250GD2 / HRV - 150GD2



全熱模式



淨化模式



節能模式



多重過濾



正壓設計



保養便利

360°全屋 PM2.5 淨化
讓好空氣無所不在



RD-130L-N/230L-N外置換氣



RD-145L-N壁挂/145H壁挂



RD-125KL1/NL2外置換氣

另有多項機種可供選擇，規格如有變動恕不另行通知，請以實機為準。



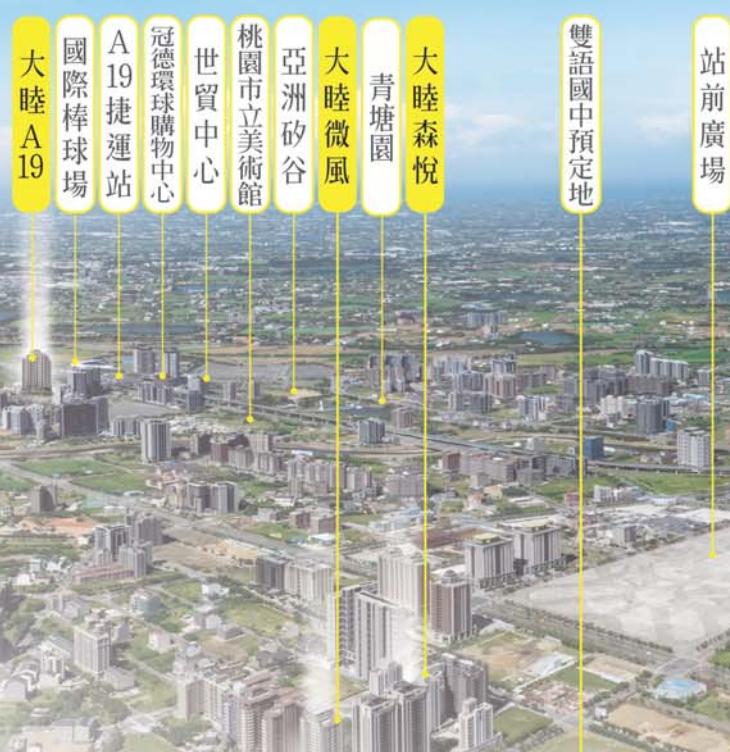
全熱交換器





大陸建設機構

專注建構幸福的高度



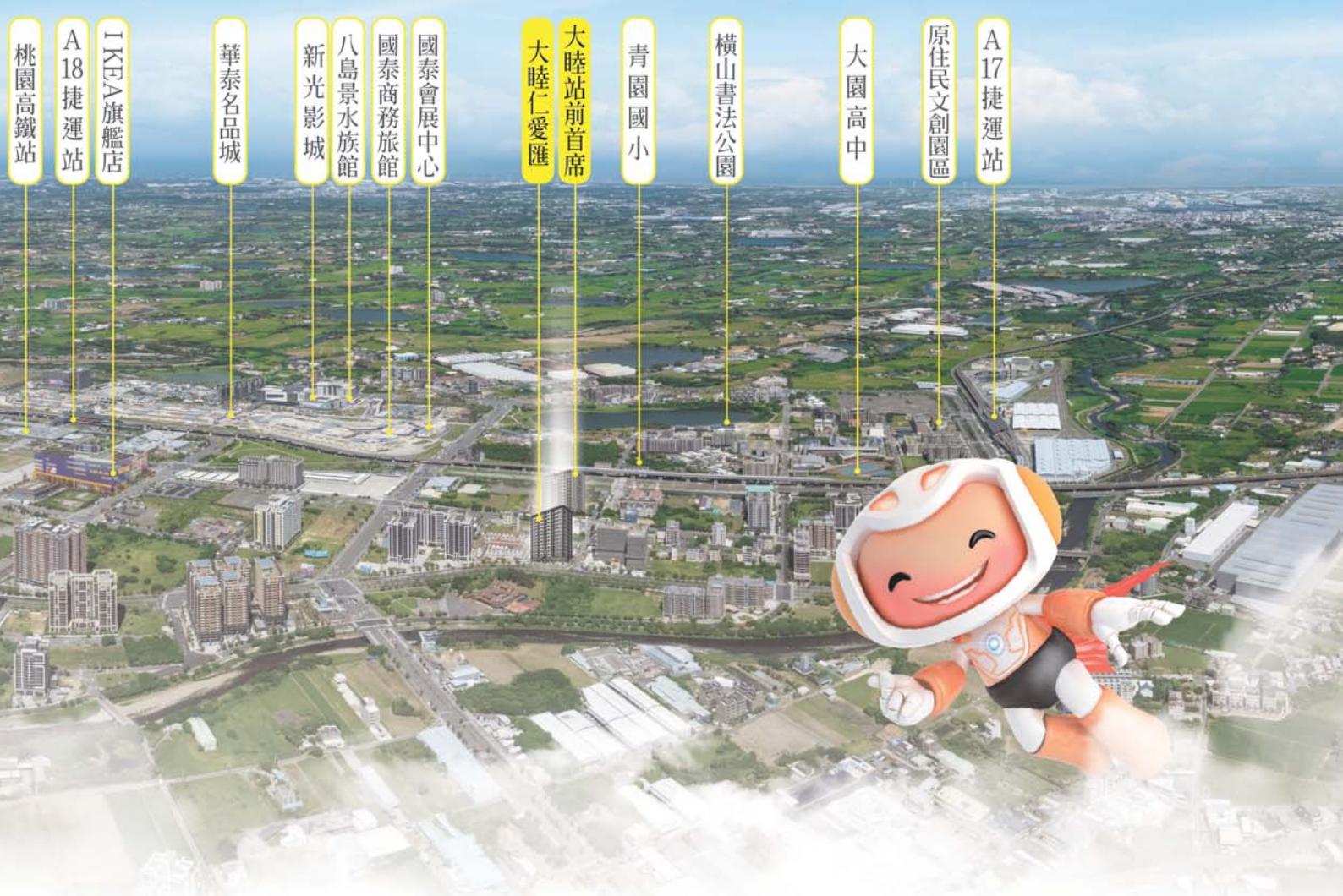
王懸令

30年建築熱情

大陸建設機構總經理暨
桃園市不動產開發商業同業公會理事長



Since 1998年大陸建設機構成立。品牌成立的初心，就是想透過嚴謹完整的建築規劃，為生活帶來厚實有溫度的幸福；至今20餘年，大陸本心從未改變。
李總經理看好桃園青埔高鐵特區的城市發展，從擇地開始、環境的營造、工法的進化、與智能建材的應用；大陸建築團隊擇善執守、貢獻所長不藏私，擘劃黃金級綠建築生態永續宅回報住戶的選擇與信任，創建優質地段的全齡樂活社區，透過完善的總體規劃，與四季自然美好共生。





桃園高鐵站



Outlets商城



國際棒球場



高鐵核心域 頂級綠建築

32~50坪

2房~3房~3+1房



黃金級綠建築



A18精品宅 就愛寵自住

42~50坪

3房~3+1房



黃金級綠建築



雙塘園

Design

五案聯銷 一次滿足

Elegant



站前正核心 公園第一排

33~42坪
2房~3房



黃金級綠建築



40米綠園道 永久大棟距

28~41坪
3房



冠德名品城 到站就到家

31~46坪
3房



黃金級綠建築

在最好的城市 · 選最好的地段 · 建構最好的生活

30年建築職人、一生懸命的建築熱愛。由30年建築職人，現任桃園不動產開發商業公會理事長、李文科總經理領軍的大陸建設機構，於2020年推出最新建築鉅作，「大陸iCITY 五案聯銷」即將在桃園青埔正式公開。

這五個案子，分別是座落於桃園高鐵站前A18生活圈的：「大陸森悅、大陸微風、大陸站前首席、與大陸仁愛匯」，而深具紐約風格的國際旅人宅「大陸A19」，與機場捷運A19站、冠德環球購物中心，更只需要步行5分鐘的距離。五案規劃，聚焦在28~50坪，推出更具實住效益的2~3+1房貼心設計；五款各具風格的建築特色，一次滿足所有愛家的人。

預約中心 桃園市中壢區青雲路108號

預約中心 **03-287-2688**



快拿起手機掃描
第一手桃園房地產資訊

成屋中心 桃園市中壢區青埔四街189號

成屋中心 **03-287-2555**

歡迎加入 新理想生活圈

新理想廣告

搜尋

www.neo-vision.com.tw



投資興建 / 大陸建設機構 - 築生團隊 營造施工 / 百潤營造 · 六大營造 企劃銷售 / 新理想行銷團隊 - 天涯實業股份有限公司

(107)桃市都使字第01292號 (107)桃市都使字第00093號 (102)桃縣工建執照字第01088號 (102)桃縣工建執照字第00325號 (102)桃縣工建執照字第01391號 經紀人:蔡瑞鴻(108)桃市經字第001753號 經紀人:周興鴻(102)桃縣字第001324號

桃園市建築工程樣品屋管理辦法



主管機關：桃園市政府都市發展局

發布機關：桃園市政府

發布日期：108.11.28

發布字號：府法制字第1080299668號 令

異動性質：訂定

施行狀態：自公（發）布日或溯及施行（實施）

施行日期：108.11.30

主旨：訂定「桃園市建築工程樣品屋管理辦法」。

法規名稱：桃園市建築工程樣品屋管理辦法

第 1 條

桃園市政府（以下簡稱本府）為有效管理建築工程樣品屋，以維護公共安全、公共交通並增進市容觀瞻，特訂定本辦法。

第 2 條

本辦法所稱之樣品屋，指以銷售本市建造執照興建房屋為目的所設置之臨時性建築物，包括展示、接待、行政與銷售等空間及相關附屬設施。

第 3 條

起造人應檢具下列文件，向本府申請設置許可後，始得搭建樣品屋：

一、申請書。

二、委託書。

三、建造執照或建造執照掛號申請書之影本。

四、土地使用分區證明書、土地使用權利證明文件、土地登記謄本及地籍圖謄本。

五、結構及消防設備簽證圖說。

六、地籍套繪圖、現況圖、配置圖、各層平面圖、各向立面圖、面積計算表、

防火間隔檢討圖說、樣品屋與建築工程基地相對位置圖（設置於建築基地內者免附）。

七、現況相片。

八、自行拆除切結書。

九、非位於禁限建及非屬建築物法定空地範圍之相關證明文件。

十、其他經本府認定必要之文件。

樣品屋之設計及消防設備應分別委託建築師及消防設備師簽證；其結構設計部分應由建築師、土木技師或結構技師辦理簽證。

設置於建築基地內之樣品屋，應與工區有適當之區隔，並檢附安全維護計畫。

每一宗建築基地以申請一案樣品屋為限。

第 4 條

申請設置樣品屋應位於建築基地範圍內，或建築基地外緣起二千公尺範圍內。

第 5 條

樣品屋應依下列規定辦理：

一、絕對高度應符合該地區建築物高度管制，且最高不得超過十二公尺。

二、不得設置地下室。

三、依建築技術規則建築設計施工編規定檢討防火間隔。

四、依桃園市建築管理自治條例、都市計畫書等相關規定退縮或指定退讓。

第 6 條

起造人應依桃園市臨時性建築許可繳納拆除保證金處理要點，繳納拆除保證金。

第 7 條

起造人應於領得樣品屋設置許可之日起六個月內施工完竣，並經設計建築師勘驗確認現場與核准圖說相符，檢具竣工報告書報本府備查後，始得接用臨時水電並開始使用。

因故未能於六個月內報本府備查者，得敘明理由向本府申請展期六個月，並以一次為限。

未依前項規定申請展期或已逾展期期限仍未報本府備查者，其設置許可自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

第 8 條

樣品屋使用期限自取得設置許可之日起三年為限。

但有承接使用需求者，得於期限屆滿前三個月內檢附下列文件，向本府申請展期，並以二次為限，每次不得超過一年：

一、申請書。

二、原建造執照起造人樣品屋讓渡書。

三、自行拆除切結書。

四、設有建築物昇降設備者，應檢附有效期限內之建築物昇降設備使用許可證。

五、承接樣品屋之建造執照或建造執照掛號申請書影本。

六、土地使用分區證明書、土地使用權利證明文件、土地登記謄本及地籍圖謄本。

以原建造執照申請展延使用者，應檢附前項第三款與第六款之土地登記謄本及土地使用權利證明文件，其餘免附。

第 9 條

有下列情形之一者，本府得廢止樣品屋之設置許可：

一、樣品屋作為展示、接待、行政及銷售以外目的使用，經本府限期改善，屆期仍未改善。

二、原建造執照逾工程期限或因其他事由經廢止或撤銷。

第 10 條

樣品屋應於申請使用執照前拆除。但設置於建築基地外並經本府同意展延者，不在此限。

樣品屋有下列情形之一者，應予拆除：

一、設置許可期限屆滿或因其他事由而經廢止或撤銷。

二、建造執照逾期失效或因其他事由而經廢止或撤銷。

三、傾頽或朽壞而有危害公共安全之虞。

第 11 條

樣品屋有變更位置、面積或高度之需求，應經本府同意始得為之。

第 12 條

本辦法施行前已申請或核准設置之樣品屋，得自取得設置許可之日起使用至該建造執照有效期限為止。

前項建造執照期限未達五年者，得依第八條規定申請展延，但總使用期限不得超過五年。

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：
保存年限：

桃園市不動產開發公文
108年1月20日第4號

桃園市政府 函

330
桃園市桃園區經國路9號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：蔡佳欣
電話：03-3322101#6102

受文者：桃園市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國108年12月25日
發文字號：府都建施字第1080330761號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

主旨：修正「桃園市建築物施工中管制要點」部分規定，並自
108年12月25日生效，請查照。

說明：檢送「桃園市建築物施工中管制要點」1份。

正本：桃園市不動產開發商業同業公會、桃園市建築師公會、臺灣區綜合營造業同業
公會、臺灣區綜合營造業同業公會桃園辦事處、桃園市土木包工商業同業公
會、本府各一級機關
副本：桃園市政府住宅發展處、桃園市政府建築管理處(建照料)（均含附件）

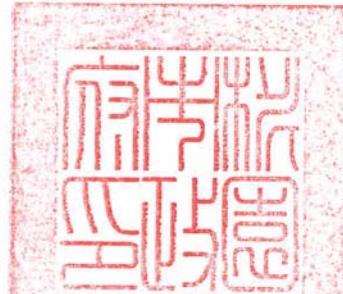
線

市長鄭文燦

檔 號：
保存年限：

桃園市政府 令

發文日期：中華民國108年12月25日
發文字號：府都建施字第1080330761號
附件：



修正「桃園市建築物施工中管制要點」部分規定，並自中華民國
108年12月25日生效。

附修正「桃園市建築物施工中管制要點」部分規定

訂

線

市長鄭文燦

桃園市建築物施工中

中華民國108年12月25日實施／府都建施字第1080330761號



一、桃園市政府（以下簡稱本府）為維護建築物施工場所之公共安全及公共交通，並促進市容觀瞻，特訂定本要點。

二、建築物施工場所，應有維護安全、防範危險及預防災害之措施。

本市高速鐵路桃園車站特定計畫區及本府公告指定地區內之建築基地，應實施紅火蟻及登革熱防治措施。

三、安全圍籬之設備內容如下：

(一)材料：建築物施工場所，應於基地四周，以鋼鐵或金屬板（厚度一點二公釐以上）等材料，設置高度二點四公尺以上、定著於基地上之密閉式或漏空部分未超過六公分之安全圍籬。臨接道路長度未達六公尺者，得將臨接道路部分之圍籬改為活動式。

(二)設置範圍：五層以上建築物或應設行人安全走廊地區兩旁建築物施工時，應採用鋼鐵或金屬圍籬。但施工場所利用原有磚造圍牆或臨接山坡地、河川、湖泊等天然屏障或四周空曠未開闢且無鄰房居住地區，經本府認定無礙公共安全者，不在此限。

(三)底座：安全圍籬底部與地表間空隙，應設置避免基地用水溢流至基地外之金屬板或混凝土防溢座。

(四)施工門：車輛出入口設置鐵捲門或活動密閉門，除車輛出入外，應隨時封閉，並不得任意遷移。

(五)警示標誌：於安全圍籬突出轉角處張貼警示標誌圖樣。

(六)警示燈：安全圍籬應每隔二點二五公尺至六公尺、突出處、轉角、施工大門處設立警示燈。

(七)人行道留設寬度：紅磚人行道應至少留設一點二公尺，如有不足安全圍籬應予退縮。因地下室擋土設施及開挖施工期間無法退縮者，應於施工前，報經本府核准，並於一樓樓板完成後即回復人行道之留設寬度。

(八)綠美化：臨接都市計畫十五公尺以上道路、公園、綠地、廣場或其他經本府公告公共設施用地之安全圍籬，應有二分之一以上面積（不含施工門）採密植方式綠化；臨接其他都市計畫道路側之安全圍籬，應以彩繪、帆布、貼紙或設置綠化設施等方式綠美化。

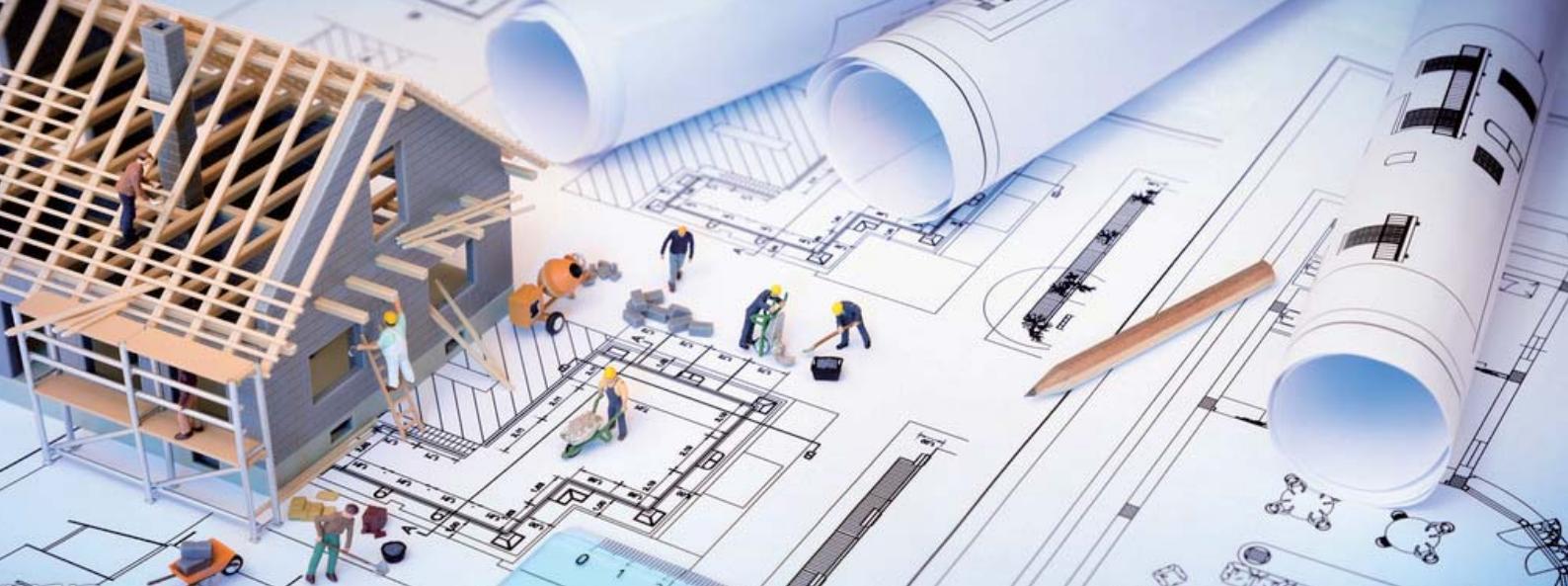
結構體完成，鷹架圍籬拆除後，於借用道路範圍內，應採取完善之維護措施。

四、建築物施工時，其建築材料、施工機具及廢棄物應堆放於安全圍籬內。

前項施工如為地下室全部開挖者，得分段開挖，並於擋土支撐上方架設棧橋及構臺以利工程施工。但開挖面積在五百平方公尺以下，或基地情形特殊且無其他替代方法得施工時，其運轉機具或擋土構材得報經道路管理機關核准限時借用道路。

五、二層以上建築物施工或拆除，其施工鷹架外緣距離建築線或地界線不足二點五公尺，或五層以上建築物施工時，應設置下列具有防止物料飛散或墜落功能之設施：

(一)鷹架設置：六層以上建築物施工時應使用



鋼管或鋼框鷹架；鷹架柱腳底，應襯厚木條底板或採取其他防沉措施。

(二) 護網：鷹架外部應置二十號以上鍍鋅鐵絲網或一點三公釐徑尼龍塑膠網（網格不得大於十五公釐，搭接長度不得小於二十公分）。

(三) 帆布護籬：鷹架外部於四樓樓版以下，應加設厚零點二二公釐之帆布圍護。

(四) 斜籬：鷹架斜籬應使用框架式一點二公釐厚鋼板，突出鷹架寬度約二公尺，設置於二樓或三樓樓版處，並累計五層另設一處。但五層以下建築物得採用夾板等材料。

(五) 水平防護網：鋼骨構造（無鷹架）建築物之水平防護網應於各層鋼骨組立（柱及大樑）安裝完成後設置，並於鋼承板（DECK）舖設完成後拆除。

(六) 垂直防護網：鋼骨構造（無鷹架）建築物之垂直防護網應於各層樓版混凝土澆置作業完成後設置，並於帷幕牆安裝前拆除。

(七) 防塵網或防塵帆布：鋼骨構造（無鷹架）建築物之防塵網或防塵帆布應於各層樓施作防火被覆工程（含清理、噴覆、養護及再清理）時設置。

(八) 安全護欄：鋼骨構造（無鷹架）建築物之安全護欄應於各層鋼承板舖設完成後設置，並於帷幕牆安裝完成後拆除，設置位置含各樓層所有開口及樓層周邊。

(九) 機動擋版：鋼骨構造（無鷹架）建築物之各層樓版混凝土澆置作業時，需設置機動擋版，防止泥漿外濺。

安全圍籬及帆布護籬等設施之顏色以整齊劃一為原則。

六、都市計畫內商業區及住宅區面前道路寬度在十二公尺以上，其臨接道路長度在十公尺以上者，應於安全圍籬外設置有頂蓋之行人安全走廊，以銜接基地相鄰之騎樓或人行道。前項行人安全走廊之寬度至少一點二公尺，淨高至少二點四公尺，使用材料為鋼鐵料或金屬料，且應兼顧安全及美觀。

七、建築物施工場所使用起重、吊車設備或車輛進出時，應派員指揮疏導交通，禁止任意占用道路，妨礙通行。

八、建築施工場所有污損周圍路段時，應立即以低強度混凝土或瀝青混凝土等材料暫時加以舖平並清除廢棄物。

建築工地須設置沖洗設備，車輛之輪胎應刷洗

乾淨後始得駛離工地，沿途不得滴漏污水或遺落污物。

九、建築物施工場所內設置有工寮或臨時廁所，應隨時保持清潔，其臨時廁所排放污水應經污水處理設施處理後，始得排放。

十、建築物施工場所四周明顯處及車輛出入口處，應設置安全警示燈及警示標誌，車輛進出時，並應派員指揮疏導交通。

車輛進出口位置應距離道路交叉口、轉角、人行斑馬線及消防栓五公尺以上，火警警報器三公尺以上。但情況特殊，經本府核准者，不在此限。

十一、建築物施工場所除利用電梯孔或管道間清運垃圾外，應設置垃圾清除滑落孔道或加設防護裝置之垃圾滑槽。

十二、建築物施工場所應於昇降機坑孔道、吊孔各樓層之開口及樓梯等可能發生跌落事故之處所，加裝危險警示標誌，並設置一點一公尺以上之安全護欄。

十三、建築物施工場所應規劃基地排水設施並隨時疏濬保持暢通，其車輛出入口處水溝須用鐵板護蓋，其餘得以適當材料護蓋。

十四、建築物施工場所，如有反循環基樁、連續壁、預壘排樁或磨石子等工程產生之污泥者，應設置足夠容量之污泥沉澱處理槽或機械處理設備，於污泥凝結沉澱後，其廢水始得排入排水溝。

前項凝結沉澱之污泥，應以密閉式車斗運送至合法收容場所處理。

十五、建築物施工場所之鄰近房屋及周圍道路、現有巷道、鄰近房屋、排水溝渠、下水道與人孔、給水管與止水栓、瓦斯管、消防栓、電力電纜、電話線、軍用通訊電纜、交通號誌、公車站牌、電桿、行道樹、人行地下道、陸橋、公共護欄、路燈等公共設施應詳加調查，並與有關單位協調養護、防護、迂迴施工、臨時移設等對策。

十六、建築工程進行時，應依噪音管制法令有關規定管制噪音，並依環境保護主管機關公告事項辦理。違反噪音管制情形嚴重者，建築主管機關應通報該管機關巡查取締。

易產生噪音、震動或灰塵散播之工程，其作業時間應依下列規定辦理：

(一)易產生震動或灰塵散播之工程，限於上午七時至下午八時間實施。

(二)易產生噪音之工程，限於上午七時至下午八時間實施。但經本府核准具連續性或有迫切需要之工程，不在此限。

十七、車輛進出口處應設置標示牌（長一百五十公分，寬一百零五公分）

標示工程名稱、建造執照號碼、起造人、設計人、監造人、承造人（含工地主任及專任工程人員）及緊急連絡電話等（如附圖）且不得設置與工程無關之廣告。屬公共工程者其標示牌應依行政院公共工程委員會規定辦理。

十八、對建築物施工管理技術之研究、施工水準之提高、工地綠化或安全圍籬美化有貢獻者，本府得依建築師法及營造業法之規定予以獎勵，並提供適當之行政協助。

十九、本市轄內營造業、土木包工業及相關同業公會，應於海上颱風警報發布後，通知所屬會員完備建築工地防颱安全措施。陸上颱風警報發布且將本市列入警戒區域時，本市內六層樓以上建築工程工地，應由承造人填具「桃園市建築工程颱風期間工地安全及排水系統自主檢查表」（如附件一），以傳真或電子郵件回傳至本府備查。

二十、經交通部中央氣象局發布本市行政區域內發生震度四級以上地震，該行政區域六層樓以上建築工地，應於地震後七日內，由承造人及監造人填具「桃園市地震災害後工程設施檢核表」（如附件二），函送本府備查。

【附圖】



製作說明：

- 1、牌面尺寸：寬度一百五十公分、高度一百零五公分。
- 2、牌面材質：1050H18 陽極處理。
- 3、色彩：綠底白字（綠底選用臺灣區塗料油漆工業同業公會色樣第六號）
- 4、字體：選用標楷體。
- 5、牌面線條：外框線寬度一公分、內框線寬零點五公分。
- 6、告示牌以螺絲固定於安全圍籬明顯處。

附件一

桃園市建築工程颱風期間工地安全及排水系統自主檢查表

建照號碼： ()			工地主任(工地負責人)： (簽章) 聯絡電話：		
工程地點： 區 段 小段 地號 筆					
檢查時間： 年 月 日 時					
編號	檢查項目(無則免填)	檢查重點	檢查結果	改善結果	備註
1	固定式起重機	防颱措施	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
2	擋土牆排水	是否疏通	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
3	地下室開挖支撐系統	是否異常	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
4	施工鷹架及帆布	是否固定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
5	安全圍籬、安全走廊	是否固定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
6	施工材料（模板等）	是否固定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
7	施工場所四周排水	是否疏通	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
8	基地內所植樹木	是否固定及 修剪	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
9	工地聯絡人電話	充電並保持 開機	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
10	工地檢查照片	是否完成 預防作業	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
註： 1. 六層樓以上建築工程工地，於陸上颱風警報發布且本市列入警戒區域時，應由承造人填具「桃園市建築工程颱風期間工地安全及排水系統自主檢查表」，以傳真或電子郵件方式回傳至本府備查。 2. 請建築工地主任或工地負責人，務必於颱風期間保持通訊暢通，如本府通報工地損壞，請立即配合改善。 3. 請於收到通知後，以下列方式回復自主檢查表： (1)傳真電話：03-3341478 (2)本府(建築管理處)公務信箱：typhoonreturn@gmail.com					

附件二

桃園市地震災害後工程設施檢核表

建照號碼：()		地震日期：年月日		
工程地點：區段小段 地號筆		震度：		
檢核人員	監造人： (簽章)	檢查日期：年月日		
	專任工程人員： (簽章)	承造人： (簽章)		
編號	工程項目	是	否	地震造成損害項目
1	是否有地震前 12 小時內澆置之混凝土？			
2	是否有地震前 7 日內澆置之混凝土？			
3	是否有地震前 7 日內澆置混凝土之模板支撑？			
4	是否有完成之結構體？			
5	是否有鋼構工程？			
6	是否有塔式吊車？			
7	是否有施工架？			
8	是否有臨時擋土支撑或構台？			
後續處置方式 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 補強 <input type="checkbox"/> 敲除重作 <input type="checkbox"/> 專業團體協助檢測評估(評估項目 _____)				
備註：1、依據桃園市建築物施工中管制要點第 20 點規定，於地震發生後 7 日內函報本府備查。 2、後續處置方式，由檢核人員確認，如有檢查不實致危害公共安全，由檢核人員負責。				

市政 綜合新聞

新街溪人行步道完工啟用，建立中壢區都會休閒綠帶

/ 日期：108年10月18日

桃園市長鄭文燦 18 日上午前往中壢區出席「新街溪人行步道新建工程（福德橋至水尾橋）」完工啓用典禮。鄭市長說，本步道屬於中福段延伸至下游水尾橋前部分，工程總經費 3,675 萬元，由市府水務局補助新台幣 858 萬 8167 元，其餘由中壢區公所自籌經費辦理。工程內容包括新設步道總長 640 公尺、寬度 2.2 公尺、混凝土護岸 540 公尺，以及步道 LED 景觀燈 29 座、安全及造型護欄 640 公尺、植栽綠美化面積達 2,000 平方公尺，並進行河道疏濬，讓民衆可以沿著水岸步道欣賞新街溪景觀。

鄭市長表示，新街溪人行步道的設計結合了新街溪步道、環保公園等相關設施，讓新街溪河段產生休閒的綠帶空間。目前新街溪從上游的滿庭芳橋，到下游中壢的水尾橋，河濱步道已有 8 公里長，市府進行防災工程、堤防整建、河道拓寬、景觀工程、休閒步道等規劃，大幅提高新街溪的親水性，未來也將協調部份區段用地，讓新街溪人行步道可以進行串連。

鄭市長也說，新街溪河濱步道現已完成區段包括中福段、溪州段兩側水岸步道、普義段延平路到福州二街橋河濱步道，並結合「新街溪流域滿庭芳橋上游右岸步道」、「偉大橋至滿庭芳橋步道」、「龍

岡橋至玄天橋步道」，總長度約 8 公里。目前新街溪河濱步道尚缺中北橋至中和路段、福州二街至南園二路 1 巷 30 弄段這兩處缺口，市府團隊會持續努力溝通取得私有土地的同意來施工進行聯通，並預計繼續向下延伸施作河濱步道至高鐵特定區，增加市民休憩空間，提高民衆生活品質。

鄭市長指出，新街溪和老街溪為中壢的兩條主要溪流，市府目前也在進行老街溪下游河段的步道施作，工程包括環北橋到高速公路、高速公路到機場捷運 A20 站、機場捷運 A20 站到青埔等區段，未來將依計畫分階段完成，增加民衆的休閒遊憩空間。





拓寬大溪月眉防汛道路，提昇道路與觀光品質

/ 日期：108年10月18日

桃園市長鄭文燦 18日下午出席「大溪區月眉防汛道路拓寬工程開工典禮」時表示，大溪武嶺橋至中庄攔河堰防汛道路全長近 1 公里，為提升行車品質，市府規劃將防汛道路堤後既有道路拓寬，改善路肩道路配置，並增設人行步道空間等相關設施，施工範圍全長約 920 公尺，總工程經費約 3,300 萬元，預定於 109 年 1 月底前竣工，滿足大溪區月眉防汛道路周邊交通及觀光需求。

鄭市長表示，月眉休閒農業區原為農地重劃區，道路狹窄，遊客不易進出農場，本次月眉防汛道路拓寬工程預計將既有道路寬度 6 公尺拓寬為 7.5 公尺，除維持雙向各 1 車道外，也利用現況道路旁公有地空間，把道路、植栽、照明、人行步道進行改善，並加強排水工程，改善積水問題，讓月眉

休閒農業區的交通條件大幅提升。此外，月眉停車場及第二停車場是月眉休區重要的停車區域，市府後續希望與國產署進行協商，以撥用方式將第二停車場納入地方管理，方便路面鋪設維護，為當地提昇更好的道路服務品質，以滿足未來休憩與觀光的需求。

鄭市長也提到，桃園已於今（108）年獲得行政院支持「大嵙崁溪水與綠休閒園區計畫」，建設範圍涵蓋大漢溪上游後池堰至鳶山堰水域空間及周邊土地，順水的左岸將興建堤防、防汛道路，並進行電台遷移作業；中庄二期規劃興建運動公園，中庄至山豬湖設置中庄人行跨橋；右岸另規劃山豬湖生態公園，總工程經費 23 億元已獲核定，大漢溪兩側都將成為桃園生態及旅遊的重要亮點。

機場捷運持續以運量逐年成長、服務多元化 營收穩健化為目標發展

/ 日期：108年11月08日

桃園市長鄭文燦8日下午前往機捷A8長庚醫院站，出席「機捷運量節節升 忠誠會員 GOGOGO」忠誠會員感恩回饋第三波抽獎活動記者會。鄭市長表示，機場捷運從106年3月2日通車起，平均日運量逐漸提高，108年1月至10月有7萬4,000人次，相較去（107）年成長約20.9%，總運量也已突破6,300萬人次，未來機場捷運將以運量逐年成長、服務多元化、營收穩健化等目標持續發展，讓國人享受安全、舒適快捷的綠色運輸工具。

鄭市長說，機場捷運於106年3月2日通車，初期營運時以系統穩定、安全無虞等為目標，106年時平均日運量為5萬7,000人次、107年成長至6萬3,000人次。此外，去年6月推出120天定期票打5折的優惠方案、10月推出全線票價優惠10元等方案獲得熱烈回響，雖然年度盈餘稍減，但平日持定期票通勤的日運量從107年1至9月約8,780人次，成長至108年1至9月間的1萬1,726人次，成長約33.5%，不僅運量顯著提升，也大幅提高機場捷運的品牌忠誠度。鄭市長也說，未來桃捷公司將在收益平衡、營收穩健的方向下，持續推升運量，達成公共服務的目標。

鄭市長表示，機捷具有機場聯外、北桃通勤、區域旅遊等三大效益，在機場聯外方面，目前每日約有2萬至3萬人次出入國際機場，大幅降低國道2號的交通負擔；北桃通勤部分則是提供北北桃通勤族另一個優質通勤選項；區域旅遊部分則提供北部地區遊客另一個便捷的交通工具。

鄭市長指出，新北市捷運環狀線預計今（108）年12月下旬通車，未來包括新店、板橋、雙和、新莊等地區的旅

客將可從A3新北產業園區站轉乘機場捷運，預估每日將增加機場捷運3,000人次以上的運量，北北桃生活圈的交通也將更加便捷。

桃捷公司董事長劉坤億表示，今年第三波忠誠會員感恩回饋抽獎活動持續到明（109）年2月29日，提供1,288項精選好禮，包括iPad、五星飯店自助餐券、威秀影城電影票、機票優待券等多種大獎。旅客只要在活動期間內新購或續購120、135或369定期票，並下載「i搭桃捷」APP，完成定期票綁定，即享有最多2次優質回饋抽獎機會；另外，針對自通車日到活動結束止，購買定期票累積達600天以上的鐵粉級忠誠會員，桃捷公司也加碼推出「鐵粉專屬獎」，總計最多3次抽獎機會。此外，現在下載「i搭桃捷」APP並完成綁定，不僅可輕鬆抽獎，還可累積點數兌換桃捷相關商品，給忙碌通勤、通學族毫無負擔的超優質回饋。



扶輪傳愛公益路跑在青埔，健康運動支持慈善公益

/ 日期：108年11月09日

桃園市長鄭文燦 9日上午前往桃園國際棒球場青埔運動公園停車場，出席國際扶輪社 3501 地區「2019 扶輪傳愛公益路跑接力賽」時表示，「2019 扶輪傳愛公益路跑接力賽」於桃園市立青埔運動公園停車場及周邊道路舉辦，分為 42 公里團體接力組、21 公里挑戰組、10 公里健康組及 5 公里休閒組等 4 個活動組別，吸引國內外約 2,900 名跑者前來共襄盛舉，活動更配合扶輪基金會推動「根除小兒麻痺」運動，以募（捐）款方式，將所得款項捐贈予相關機構，現場也頒贈 150 萬元教育基金，以實際行動支持慈善公益理念，沿途亦將經過許多新興建設，可深刻感受青埔的進步。

鄭市長也指出，路跑馬拉松、自行車、登山及露營為時下年輕人最喜愛的四大活動，其中路跑從脚下出發，象徵人生每個階段都要勇敢踏實地追求夢想。

體育局表示，近年來路跑已成為全民運動之一，桃園市近年也舉辦多場路跑活動如「桃園半程馬拉松 - 石門水庫楓半馬」及「新屋魚米之鄉馬拉松」等，成功吸引許多跑者共襄盛舉，顯示桃園運動風氣日漸興盛，將會持續打造本市成為運動城市。





壢景町日式宿舍開館，看見中壢城市發展軌跡

/ 日期：108年11月15日

桃園市長鄭文燦 15 日下午前往中壢區，出席「壢景町 - 中壢警察局日式宿舍開館」記者會時表示，「壢景町」前身為日治時期中壢郡役所官舍，戰後則改為中壢警察分局宿舍，在被指定為歷史建築並完成修復工程後，命名為「壢景町」，呈現中壢城市發展軌跡及早期「中壢事件」的場景，並作為舉辦展覽等活動的優質場所，歡迎市民朋友及師生到此參觀，體會不一樣的公民教育。

鄭市長表示，1977 年 11 月 19 日的「中壢事件」開啟了台灣民主化的大門，是台灣民主史上的重要轉捩點，並引領了後來的美麗島事件，進一步揭開台灣民主改革的序曲，以至於 42 年後，讓台灣發展成為一個新興的民主國家。鄭市長進一步指出，「壢景町」興建於民國 30 年，前身為日治時期中壢郡役所官舍，戰後則改為中壢警察分局宿舍，102 年登錄為歷史建築，歷經調查研究、規劃設計與修復工程後，開放民衆票選後命名為「壢景町」。

鄭市長說，桃園升格後，市府在中壢地區完成

三座城市故事館，第一座是位於中平路縣府日式宿舍的中平路故事館，主要記載中壢早期的庶民生活及城市發展軌跡；第二座則是位於中壢國小日式宿舍的壢小故事森林，不僅記錄著國民教育的發展歷史，也是親子共學的空間；第三座就是在今日開館的「壢景町」。壢景町開館正逢「中壢事件」42 週年前夕，市府規劃「櫻花紛飛記憶 - 壢景町的前世今生」、「為民主插電 - 看見 1977 中壢事件」等主題特展，呈現中壢城市發展軌跡及早期「中壢事件」的場景，也期盼透過三座城市故事館，讓市民朋友對中壢庶民、國民教育、公民精神等三種不同歷史面向有更深的瞭解。

文化局長莊秀美表示，「壢景町」將於 11 月 16 日至 12 月 21 日配合開館舉辦包括展覽、表演、創意市集及大師講座等系列活動，市民朋友只要於活動期間完成按讚打卡，並上傳故事館三部曲三館各 1 張美照，即可兌換限量「我的閱壢時光」精美小月曆，更多活動報名訊息請上「中壢城市故事館 - 壢景町」官方臉書粉絲專頁查詢（網址：<https://www.facebook.com/1941zhongli/>）。

龜山區中正公園景觀改善工程，打造「青銀共樂」主題公園

/ 日期：108年11月26日

桃園市長鄭文燦 26日下午出席「桃園市龜山區中正公園景觀改善工程開工動土典禮」。鄭市長說，市府自去（107）年開始，採用新方法推動公園改造案，以參與式工作坊廣納地方意見，並經過專家評估後進行適性改造。中正公園位於龜山市中心，也是南崁溪自行車道起點，公園內設施多已老舊，市府編列工程經費 4,650 萬元進行整體重建，預定於明（109）年 5 月底完工，將打造「青銀共樂」主題公園，讓老中青三代都能獲得優質活動空間。

鄭市長表示，中正公園為龜山區早期開闢的公園，總面積約 1.7 公頃，原有規劃較為封閉且設施多已老舊。本次改造由曾獲得公共工程品質金質獎

設計團隊執行，將移除原有的阻隔性花台，增加公園開闊空間及能見度。此外，由於使用者多為兒童及年長者，也將導入「青銀共樂」共融式設施，包括適合高齡長者的肩頸、腰部體健設施、適合孩童的鳥巢盪鞦韆、沙坑、冒險遊戲塔，以及無障礙親子廁所等，讓不同年齡層的市民朋友都能享受適齡的遊憩設施。明年 5 月底完工後，公園連結南崁溪自行車道動線，提升整體休閒品質。

鄭市長指出，市府現正進行龜山區公園綠地徵收檢討案，希望未來透過徵收取得更多公園綠地，並依不同主題進行規劃，增加龜山區的幸福指數。此外，捷運棕線預計明年將完成綜合規劃，市府將於沿線規劃車站開發區，為龜山區創造新的價值。



都計外農業分區檢討符合產業及都市發展需求，完善規劃土地利用

/ 日期：108年11月27日



桃園市長鄭文燦 27 日主持市政會議，聽取地政局「本市都計外農業分區檢討改動作業成果」專題報告後表示，桃園國土空間規劃配合桃園城鄉發展計畫、分區發展計畫等原則，維持核心農業區發展，亦讓產業發展周邊不利農業發展的地區檢討變更為一般農業區。市府配合內政部公告「修正全國區域計畫」所訂檢討變更原則，經各單位縝密檢討後報請內政部審議，目前僅需進行部分微調，預計今（108）年 12 月報請內政部核備，期許本次調整完成後，提升核心農業區競爭力，讓土地更加合理規劃和運用，符合產業及都市發展需求。

桃園市副市長游建華表示，桃園產業發展及人口成長快速，早期的非都市土地使用分區劃定作業已需適度調整以符合現況，因此規劃保留部分優良農業生產環境之特定農業區，發展特色農業；非都市土地特定農業區檢討變更為一般農業區，合理規劃土地利用。市府組成工作小組經過兩年多努力，各權責機關經檢討後併同人民陳情意見建議調整為「一般農業區」共計有 43 案，內政部原則同意本市「檢討變更為一般農業區」之案件計 36 案，經依會議決議修正範圍，面積約 4,075 公頃；「檢討變更為特定農業區」之案件計 1 案，面積約 21 公頃，以

上共計 37 案，面積約 4,096 公頃，展現優良成果，亦請地政局盡快完成最後階段的圖冊整理及登記作業，讓土地獲得充分利用。

地政局長陳錫禎補充表示，桃園市是六都中成長最快速的城市，產業結構早已由農業發展轉型成為工商業發展為主，民國 70 年辦理非都市土地使用分區劃定作業，迄今已歷經將近 40 年之變遷，限縮桃園土地的合理使用，本次配合內政部公告「修正全國區域計畫」所訂檢討變更原則，辦理特定農業區檢討變更為一般農業區。優良農業生產環境之特定農業區管制及限制較為嚴格，亦是桃園未來農業發展核心，將積極轉型以設施農業、休閒農業及農產品加工、倉儲、物流中心為發展主軸，優先輔導發展當地特色農業，朝向精緻化及多元化農業發展，以達農業永續經營目標。

另外，陳局長也談到，非都市土地特定農業區檢討變更為一般農業區後，大幅縮減政府公共工程用地取得及變更申請程序，因此，針對非屬優良環境之農業用地，亦將透過嚴謹審議程序進行適度檢討，提供產業發展使用，滿足農工需求，增加土地使用彈性。

最後，陳局長也表示，國土空間規劃及分區劃定需廣納民意及各局處積極參與，採行合理管制原則，成為未來土地使用管制的主要依據，分區調整工作將進行最後階段的圖冊整理及登記作業，本次調整能適時反映土地使用現況，未來調整區域亦將接軌本市國土計畫之農業發展地區第二類或城鄉發展地區第二類之三，期盼以桃園六大空間發展區域構想，帶動桃園整體空間發展秩序，兼顧農工發展需求，讓農業永續經營，成為工業友善夥伴，創造桃園成為樂活、便捷之宜居城市。

桃園流行音樂露天劇場開工， 讓音樂和原民文化深耕桃園、接軌國際

/ 日期：108年12月02日

桃園市長鄭文燦 2日上午前往大園區，出席「桃園流行音樂露天劇場新建工程」開工典禮時表示，桃園地理位置優越，有高鐵、捷運及機場，是台灣的國際門戶，包括國際天團 Coldplay、五月天樂團都曾選擇在高鐵前廣場或青埔國際棒球場舉辦演唱會，為讓桃園擁有國家級流行音樂戶外劇場，市府規劃於機場捷運 A17 領航站（原住民文化主題車站）周邊，建置戶外桃園流行音樂露天劇場，總經費約 5.7 億元，總樓地板面積 1 萬 6,350 平方公尺（地上 2 層、地下 1 層），活動空間可容納 1 萬 5,000 人，預計明（109）年 11 月底完工，落成後將成為桃園最佳的流行音樂及多元藝術展演場地。

鄭市長說明，桃園流行音樂露天劇場設計理念細緻、創新，融合原住民族的文化特質，也強調人本精神，設計許多體貼人性的實用化設計，包括戶外劇場周邊設置多個出入口，表演活動時可讓人潮迅速進入及疏散；各出入口旁皆設有充足洗手間；草坡下設特殊的排水系統，讓草坡上的觀眾席能迅速排水、避免積水；也以開放式的舞台設計、巧妙的動線規劃，讓展演團體能更靈活運用空間等。而戶外劇場的周圍將設置風力發電的造型風車，電力可運用於夜間照明，全區以「銀級」以上綠建築、「合格級」以上智慧建築規劃設計，讓整體園區美觀也兼具實用性，將成為桃園音樂文化的新地標。

鄭市長提及，桃園升格後重視城市文化發展，市府積極推動「桃園流行音樂露天劇場暨國際原住民族文化創意產業園區與財團法人原住民族文化事業基金會永久會址新建工程」計畫，包括 3 大建設，第 1 期建置「桃園流行音樂露天劇場」，將成為舉辦大型音樂會、演唱會、表演、野餐露營、電影院、浮光投影、劇場活動等多元活動的大型戶外場地，預計將於明（109）年 11 月底完工；第 2 及第 3 期興建「原住民文創園區及原民會永久會址」，成為國家級的原住民文創園區，具有典藏、展覽、商品銷售、育成中心等功能，目標為後

（110）年 9 月底前完工。另鄭市長也說，此區後續將進駐原住民族電視台，讓桃園流行音樂及原住民文創產業園區結合影視產業，以音樂及原民文化接軌國際。

鄭市長也說，青埔為桃園迅速發展的區域，市府於青埔地區投入許多重大建設，例如：橫山書法藝術公園暨書法藝術館即將完工，未來將建置室內劇場，清華大學於捷運 A16 橫山站規劃興建醫院及醫學院等，結合鄰近的桃園國際棒球場、華泰名品城、國際觀光旅館、亞洲・矽谷創新園區、桃園市立美術館及日本八景島水族館等，未來青埔將成為商務、生活、文化、教育、運動等多元發展的地區。

文化部長鄭麗君表示，經濟讓國家強大、文化使國家偉大，音樂能引起共鳴、帶來感動，是台灣推動文化軟實力的基礎，感謝市府及劉培森建築師事務所設計團隊，以最短的期程，共同打造國際級、台灣規模最大的流行音樂多功能園區，完備音樂文化所需的基礎設施，奠定台灣流行音樂產業的基礎，後續文化部將與市府攜手努力，用音樂打造桃園為國際級城市，讓世界聽見台灣。





以社會住宅實現居住正義， 市府支持年輕人入住社宅減輕負擔

/ 日期：108年12月09日

桃園市長鄭文燦 9日下午前往蘆竹區，出席「蘆竹二號社會住宅工程」上梁典禮時表示，他上任後決定運用市府區段徵收或市地重劃公有土地蓋社宅，蘆竹二號社宅工程總經費約 14.7 億元，社區公共空間包括交誼廳、社區大中庭、閱覽室、才藝教室、健身中心、韻律教室、公共藝廊等，住宅單元有一房型（11坪）208戶、二房型（21坪）130戶、三房型（26坪）78戶，三種房型合計 416戶，每戶皆備有冷氣、衣櫃、瓦斯爐（電陶爐）、排（抽）油煙機、衛浴等設備，讓市民享有舒適居所。鄭市長也說，此棟社宅也規劃店鋪 12 戶（含勞動局庇護工場）、親子館 1 戶及市民活動中心 1 戶，主體棟工程已於去（107）月 4 月開工、今（108）年 12 月上梁，預計於明（109）年 5 月完工、10 月入住。

鄭市長表示，為完善社宅社福設施，市府目前正興建大竹親子館，是蘆竹區第一處親子館，預計將於今年底完工啓用，後續也會視需求，興建市民活動中心、小型公托中心、社區關懷據點等。此外，市府也重視周邊基礎建設，於社宅基地西側規劃四米寬的機車、人行道，讓市民通行於大竹路

649 巷與大新路間，有效提升行進時間；併同進行四米道路工程之排水系統，以解決北側區域排水不良問題；提供部分地下室停車空間供市民使用，以滿足停車需求；為敦親睦鄰，以開放式、公園化的方式綠美化社宅附近的休憩空間，營造社區舒適生活空間。

鄭市長提及，為實現居住正義，市府自辦興建之社宅已規劃 19 處，桃園 4 處、八德 3 處、蘆竹 5 處、中壢 2 處、大園 2 處、龜山、楊梅及平鎮各 1 處，合計約 6,200 戶，明年將陸續完工八德一號、八德二號及蘆竹二號 3 處社宅共 1,188 戶。後續也規劃於航空城（捷運 A11 站、捷運 A18 站、捷運 G17 站）及蘆竹區（大興段 83 地號、捷運 A10 站、捷運 A20 站、龜山區善捷段 298、299 地號）興建社會住宅，供應該區工作之市民居住。

鄭市長說，社宅依法規供 30% 住戶給社會弱勢、原住民家庭居住，70% 住戶給獨立自主的年輕人及警消同仁等使用，一次可申請住 3 年，若有必要可再延長 3 年，市府的社宅政策要支持年輕人，協助他們完成出社會後的第一哩路。



桃園會展中心帶動產業升級及投資發展， 打造桃園新地標

桃園市長鄭文燦 13 日上午於桃園市綜合會議廳，出席「桃園會展中心統包工程」評選結果發表記者會，鄭市長表示，經過 3 日評選，桃園會展中心統包工程由「根基營造股份有限公司」團隊榮獲第一名的殊榮，獲得優先簽約權。本次「桃園會展中心統包工程」分為二階段，興建總經費約為 41 億元，工程費約 37 億元，全數由經濟部國際貿易局編列預算，預計於明（109）年動工，第一階段將於 111 年 10 月底優先完成展覽棟，第二階段擬於 112 年 5 月完成會議棟及後續工程，完工後可望帶動青埔地區周邊產業的投資發展。

鄭市長指出，桃園會展中心位於機場捷運 A19 桃園體育園區站，基地規模約 2.87 公頃，總樓地板面積 7 萬 6,120 平方公尺，為地上 4 層、地下 2 層的建物，其外觀設計不僅是一個建築作品，也是城市地標，內部則蘊含會議、展覽、演唱會與企業活動等功能，對於桃園亞洲・矽谷計劃與桃園航空城計畫相當有助益，可望有效提升產業活動，發

/ 日期：108年12月13日

揮機場經濟學的效益。對此，市府與經濟部及外貿協會將充分合作，提供北部展覽場域另一選擇，未來更規劃以空橋連結桃園會展中心、亞洲 矽谷創新研發中心、桃園國際棒球場及國際觀光旅館，順利連通 A19 桃園體育園區站相關設施，帶動產業能量。

鄭市長提到，桃園工業產值 1 年約 3 兆元，為六都工業產值第一名的城市，約有 1 萬 2,000 家工廠落腳桃園，電子業等產業供應鏈相當完整，近來伴隨美中貿易戰，擴大投資桃園的廠商愈來愈多，顯示桃園對於會展中心有其需求。未來桃園會展中心以會議為主，展覽為輔，可提供 600 個展覽席次、以及容納約 2,000 人的國際會議廳，完成後將與台北南港展覽館與台北世界貿易中心形成互補效應，提供工商企業發展所需要的空間，進而成為桃園推動產業升級的重要設施。

桃園市不動產開發商業同業公會 捐贈行動親子車與長照巴士，提供友善托育及長照服務

/ 日期：108年12月24日



桃園市長鄭文燦 24 日上午於市府，出席「桃園市行動親子車及長照服務交通車交車儀式」，鄭市長表示，桃園市不動產開發商業同業公會秉持公益回饋的心情，配合長照 2.0 與托育公共化政策，捐贈市府社會局 1 輛行動親子車與 2 輛長照巴士（日間照顧接送車輛），總價值約 522 萬元，可望降低桃園年輕家庭的負擔。對此，市府感謝桃園市不動產開發商業同業公會以企業回饋社會的立場完成捐贈，為市民朋友提供友善托育及長期照顧服務。

鄭市長指出，過去桃園市不動產開發商業同業公會捐贈過復康巴士及小型水箱消防車，也協助市府辦理 105 年台灣燈會相關活動，是市府良好的夥伴信賴關係。目前桃園已有桃園及復興 2 輛行動親子車，而本次的行動親子車將服務桃園沿海區域，包括蘆竹、大園、新屋與觀音等地，提供海線地區家庭就近於社區使用親子資源；而長照巴士則會優先配置於桃園的公辦日間照顧中心，接送有需求的長者，減輕家庭主要照顧者的壓力。

鄭市長現場也感謝桃園市不動產開發商業同業公會對桃園建設及開發的支持，作為服務型政府，應善用民間的活力，桃園才能成長快速。近來台商回流，經濟部推動投資台灣三大方案，包括「歡迎台商回台 2.0 行動方案」、「根留台灣企業加速投資行動方案」及「中小企業加速投資行動方案」，總投資金額約為 8,332 億元，其中投資桃園約 1,975 億元，佔全台近 4 分之 1，顯示桃園的重要性。未來市府會與桃園市不動產開發商業同業公會持續合作，朝向打造宜居宜業的城市目標前進。



增設國道3號大鶯豐德交流道， 以114年完工通車為目標，完善大溪及八德聯外交通

/ 日期：108年12月28日



桃園市長鄭文燦 28日上午前往大溪區及八德區，出席「增設國道 3 號大鶯豐德交流道」說明會時表示，桃園推動「增設國道 3 號大鶯豐德交流道」計畫，以拆遷數較少且工程可行的方式為選址原則，以總建設經費約 55 億元，採用交通運轉較佳的雙苜蓿葉型方案，闢建新聯絡道路解決道路高低差問題，目前「國道 3 號增設大鶯豐德交流道可行性研究」已通過交通部高速公路局審議，並以 114 年完工通車為目標，未來八德重劃區、埔頂重劃區及大溪舊城區等地，都可快速連結國道 3 號，減少交通繞行時間，有效改善大溪區聯外交通擁塞問題。

在大溪區說明會上，鄭市長指出，「增設國道 3 號大鶯豐德交流道」計畫，因聯絡道路須經過陸軍化生放核訓練中心，經多次召開協調會議，順利取得國防部同意使用該土地，今（108）年 10 月 29 日終於通過交通部高速公路局審議，後續將由高公局轉陳交通部報請行政院審議，預計明（109）年完成核定，接續辦理規劃設計及工程，以 114 年完工通車為目標。

鄭市長也說，市府推動大溪區重要建設，除了今日說明的「增設國道 3 號大鶯豐德交流道」計畫外，「國道 3 號銜接台 66 線增設系統交流道工程」，預定今年 12 月 30 開工；市府也已完成捷運綠線延伸至大溪埔頂轉運站的可行性報告，預計明

年報請交通部審查；「大嵙崁溪水與綠休閒園區計畫」則由中央申挹注約 27 億元經費，規劃施作防汛道路、電塔遷移、中庄運動公園、親水環境營造及跨河休憩路廊銜接等工程；另外，亦規劃興建溪州低碳轉運站及大溪轉運站，期盼大幅提升大溪區交通發展及運輸能量，也加強鄰近城市的連結和互動。

在八德區說明會上，鄭市長也談到桃園捷運規劃，捷運綠線總經費約 982 億元，全長 27.8 公里，橫跨八德、桃園、蘆竹、大園等行政區，高架段工程已於去（107）年 10 月開工，在八德以及蘆竹和大園分區執行，預計明（109）年底南北段工區的基樁可全數完成；捷運三鶯線延伸八德段可行性研究已定案，未來可串聯大台北都會區捷運系統；捷運綠線延伸中壢計畫於今年 12 月 24 日通過國家發展委員會正式審查，全長約 7.2 公里，將設置 5 個車站，計畫經費逐年列入前瞻基礎建設預算，總經費約 328.04 億元，將送行政院核定後進行綜合規劃。

鄭市長也談到，桃園積極發展與新北市的交通路網，推動新北三鶯線延伸至桃園八德捷運綠線工程、桃園捷運棕線連結桃園及新莊並與萬大線接軌、鐵路地下化從新北鳳鳴車站至桃園平鎮車站等規劃，有效接軌北桃兩市交通，市府亦將逐一推動各項捷運交通建設，讓桃園交通更加發達，完成北北桃 1 小時軌道生活圈目標。

鄭市長也提及，他上任後，陸續推動及完成多項交流道規劃，包括：目前已完成楊梅校前路匝道及楊梅幼獅交流道；龍潭高原交流道及桃園蘆興南路匝道施工中；「國道 3 號銜接台 66 線增設系統交流道工程」即將開工；「國道 1 號增設中壢中豐交流道計畫」規劃設計中，市府將持續努力，發展桃園交通系統，提升桃園交通能量。

最後，鄭市長也表示，中央大學已通過校務會議，將規劃於八德區設置醫院、研發中心及健康照護園區，結合長照、醫療及研發特色，提供八德區居民更多元的服務。

國道3號銜接台66線增設系統交流道動工，改善台66終點交通延滯，提升未來路網效益

/ 日期：108年12月30日

桃園市長鄭文燦30日上午前往大溪區，出席交通部高速公路局「國道3號銜接台66線增設系統交流道工程」動土祈福典禮，鄭市長表示，國道3號銜接台66線增設系統交流道工程，過去路線規劃易造成大溪交流道壅塞，因此，在考量最少的土地徵收面積及拆遷範圍、高速公路技術規範、車流動線的規劃等方向後，於去（107）年5月10日核定建設計畫，並在今（108）年11月21日決標予皇昌營造股份有限公司承作，契約金額為28億970萬元，預計112年年底完工。未來市府會與交通部及工程單位協調，減緩施工過程的交通衝擊，維持原有的交通順暢，相信4年的工期，可大幅提升交通效益。

鄭市長提到，今（108）年高速公路局在桃園辦理3個工程，其一為國道1號桃園交流道動線改善工程，可緩解南崁交流道、大興西路的壅塞，讓蘆竹區聯外交通更加便捷；其二為新建國道1號楊梅休息站，將原有的楊梅收費站舊址，改建置為楊梅休息站，服務五楊高架南下側用路人；最後則是國道3號銜接台66線增設系統交流道工程，此工程可藉此提升高速公路路網運輸效率，紓解國道3號大溪交流道、聯絡道（112甲線）交通壅塞，並改善台66線終點與112甲線路口交通延滯，非常有其價值，也代表市府與交通部再次合作，完成各項地方建設的規劃，更完成市民朋友的期待。

鄭市長談及，國道3號大鶯豐德交流道可行性研究已通過交通部高速公路局審議，此條可謂為大溪的任督二脈，預計明（109）年完成核定，接續辦理規劃設計及工程，以114年完工通車為目標，並視其效益，未來亦會研議推動延伸到崁津橋。此外，國道2號大園交流道至台15線新闢高速公路工程也於去（107）年動土，解決多年的天空斷橋問題，其中第一期延伸至台15線，第二期將延伸至台61號濱海快速道路，讓車輛往返桃園機場、觀音工業區更加方便。整體而言，市府會持續與交通部高速公路局密切合作，增設高原交流道、中豐北路交流道等多個交流道，也會以智慧、決

心、魄力與遠見解決各項問題，提升施政效能，完成國家重大建設。

交通部長林佳龍表示，近來中央政府全面盤點環島路網，致力讓人民享受到四通八達的交通，是政府職責之所在。其中國道3號銜接台66線增設系統交流道工程是桃園鄉親的期待，也是中央、地方政府及工程團隊合作的成果，也感謝立法委員趙正宇協調道路用地的取得。未來中央也會全力與桃園市政府合作，協助桃園市建構三橫「國道1號甲線、國道2號、台66系統交流道」，及三縱「國道1號、國道3號、台61線」的路網，打通交通斷點，不僅可解決南北車流量，亦可對地方道路車輛分流產生顯著且立即的效益，讓桃園蓬勃發展，進而影響首都圈及北台灣，共同迎接桃園新交通路網。

高速公路局長趙興華表示，台灣共計12條東西向快速道路陸續串連中，其中國道3號銜接台66線增設系統交流道工程，代表著高速公路與快速道路的結合，期盼後續工程能降低部分交通影響，並於112年年底如期完工，讓往來國道3號的市民朋友更加方便，避免干擾地方的交通。此外，今（108）年國道1號楊梅休息站、桃園交流道動線改善工程業已動工，相信會持續改善桃園聯外交通，為桃園鄉親帶來良好的交通環境。





{ 奧地利 捷克建築海外之旅 }

文／副秘書長 柯惠惠

此次活動經過李文科理事長與運動聯誼委員會常務輔導周鑫世、主任委員陳清基及委員們多次討論與精心策劃下，公會首次舉辦歐洲建築參訪之旅終於成行，於108年11月23日共有31位建築同業會員與會務人員，帶著期待、興奮的心情，為這趟歐洲建築參訪學習十日之旅展開序幕。

在 13 小時飛行航程後，終於降落在維也納這個世界聞名的音樂之都，出了機場開始映入眼簾的是紅瓦及多色系外牆的傳統歐洲建築，奧地利、捷克我們來了…驅車前往藝術怪傑百水先生利用幾何形狀建成的一座與衆不同的百水公寓，令人匪夷所思，讓我見識到建築物在直線思維外還有更多元化的線條設計。短暫休息後我們越過了奧捷邊境來到了被聯合國列為世界遺產的古鎮特奇，城內保留著許多文藝復興、巴洛克、洛可可式的中世紀建築，多重粉彩色系的外牆與特殊的窗櫺在日光的照射下就像鋼琴上的炫麗鍵盤不停的彈跳著，讓我不禁幻想自己變成童話世界裡的女主角，而心花怒放了起來。

捷克的首都—布拉格，以老城廣場最為有名，周圍圍繞著有哥德式建築的泰恩教堂，亦有巴洛克式的聖尼古拉教堂，更有舉世著名的

天文鐘，這些數百年前的精湛建築工藝，讓絡繹不絕的遊客讚嘆不已，搭配著廣場上街頭藝人的表演與入夜熱鬧的耶誕市集，會員們品嚐著當地特有的溫熱紅酒，在微醺中體驗東歐熱情的魅力。



聖維特大教堂



布拉格天文鐘



百水公寓



特奇

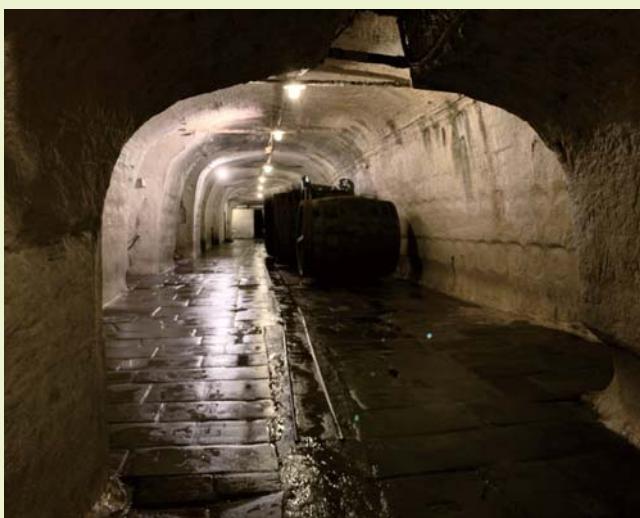


跳舞的房子

來到了舉世聞名的景點—跳舞的房子，除了建築物的外觀像一對舞者在跳舞般，不同於新巴洛克及新哥德的建築型態，是捷克十分馳名的代表性建築，似乎也呼應著百水先生的幾何線條建築理論。在古老的查理大橋上許多街頭藝術家現場創作的畫面，也讓會員們感受到滿滿東歐式的浪漫與藝術風情。

除了華麗及古老的建築外，讓我印象最深的庫

倫洛夫小鎮，是一個具有 600 多年歷史的溫泉勝地，此處除了溫泉可浸泡療養外，還可以直飲用，據說這泉水還含有 40 種以上礦物質，我們也入境隨俗體驗當地人用造型獨特的溫泉杯，飲用不同的療養溫泉水，並搭配微甜的溫泉大薄餅，真是一大享受。傳統古樸的建築物、深秋楓紅的美景的襯托下，被譽為歐洲最漂亮的療養之地一點也不為過。



皮耳森啤酒廠



薩爾斯堡



庫倫洛夫

品嚐溫泉水後接著前往西波希米亞的中心都市皮耳森，是全世界最早釀造黃金啤酒的地方，以皮耳森啤酒聞名，此次特別安排會員於酒廠內享用當地美食，配上新鮮的麥香啤酒，所有的會員們大快朵頤，美中不足的是只有一杯啤酒無法盡情暢飲，讓多位酒國英雄（雌）的會員甚是遺憾，至於一杯就醉的我…

翌日造訪音樂神童莫扎特的故鄉薩爾斯堡，蓋特來德巷是莫扎特出生地以及渡過青少年時光的地方，現已變成行人徒步區，有琳瑯滿目的櫥窗及許許多多的獨特鍛鐵招牌，彷彿將莫扎特的音樂轉化為視覺的饗宴令人讚嘆不已，也吸引了許多會員拍照留念。

我心中夢幻景點阿爾卑斯山終於到了，先驅車往鹽湖區一覽阿爾卑斯山夢幻的湖山之戀，這裡以湖泊、山色及休閒勝地聞名於世，也是世界文化遺產之一，76個湖泊就像珍珠項鍊般串聯於阿爾卑斯群山之中，沒有色彩繽紛的高塔，也沒有古老而華麗的教堂，只有粉色系的歐式木造建築點綴於湖畔，這樣的美景宛如置身於人間仙境般的夢幻，令我流連忘返，也舒緩了數日行程所累積的緊繃情緒。

回到音樂之都維也納，首先參訪就是超過百



維也納

年歷史的國立歌劇院，首演就是莫扎特的唐·喬望尼，二戰燒毀重建後首演是貝多芬的費德里奧，歌



哈斯大樓



維也納國際中心



維也納outlet精品街

劇院在二大音樂巨擘的加持下毫無懸念成為維也納音樂展演的指標，站在劇院內彷彿可以感受到演出時的震撼感，心中不僅也跟著激動不已。另外熊布郎宮也是必訪之地，是奧地利皇室夏宮，柔和的設計充分表現出奧地利洛可可式建築風格，會員們也把握時機拍照，留下美麗的倩影。

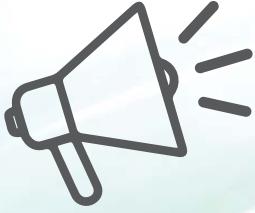
來到維也納的鬧區也是多數會員最期盼的購物行程終於來臨，當然就是要到施華洛世奇水晶旗艦店、精品店大肆瘋狂採購一番，血拼之後，會員們個個都雙手提滿了戰利品，心滿意足之虞，悠閒坐在維也納街頭來杯咖啡，我也渡過了一個物慾滿足、荷包空虛的下午，反正難得來一次，就花吧....！

短髮打扮帥氣的女孩領隊小馬，她已有近

30年的歐洲線領隊資歷，專業的服務讓會員及我覺得輕鬆許多，沿途中不停耳提面命的提醒大家東歐的小偷猖獗，希望大家保護好自己的隨身貴重物品，以及種種的細心叮嚀，讓會員們快樂且放心的完成這趟旅程。

此次參與的會員們，相信每個人所看到不同於亞洲的建築外觀形式，都有不同的想法與見解，歐洲的美，歷經了十天的親身體驗，在回程飛機落地的那一刻畫下了完美句點，行程中的點點滴滴深深烙印在心底，我也藉著此次活動累積吸收學習不少，並感謝旅途中理事長、主委及會員們對我的照顧與教導，希望這次公會安排的參訪旅遊景點能讓參與的會員們激發出不同建築想法，創造出心目中理想的建築，並期望爾後公會舉辦的各項活動，會員們踴躍參與指導。

實價登錄大數據分析應用- 以桃園宜居Good價正好為例

文／姜柏丞¹、曾郁婷²

一、前言

自民國101年8月起實施實價登錄制度以來，全台已持續累積大量且多樣性的不動產交易資訊，以桃園市13區而言，108年買賣申報案件數共計4萬4,953件³，其中僅單一桃園區申報案件計有9,433件，占比高達21%，交易量極大，顯示每5筆成交就有1筆落在桃園區，嚴然為桃園市交易首選地區。惟觀目前政府機關或坊間可提供之查詢系統大多為由物件或周圍條件等資訊搜尋實價登錄資料或者著重成交後之價量分析，未曾見有針對購買族群所需之背景分析，有鑑於此，本文將針對購買族群依其屬性區分為「首購」、「樂齡」及「性平」三大專區，彙整及分析各族群在不動產物件購買偏好及價格資訊上是否存在差異，期能供政府、業界及消費者參考。

二、大數據分析應用

大數據分析可讓使用者加快決策速度，並增加決策正確性，目前本所已針對實價登錄累積之大量資訊提供「速報錄⁴」、「咱的好綠線，房價報哩哉⁵」及「桃園好價在，直達美好⁶」等3大便民服務措施，藉由系統化的整理分析，讓使用者能更快速的了解本區著名生活圈及重大公共建設周圍交易資訊，相關分析結果定期發布於本所官網及FB粉絲團；此外，為了解交易者的購買行為，本所更進一步針對特定族群屬性條件進行實價登錄資料客群分析，冀望提供潛在購買者初識不動產交易市場之屬性偏好。

¹ 現任桃園市桃園地政事務所地價課課長。

² 現任桃園市桃園地政事務所地價課課員。

³ 資料來源：桃園市實價登錄資料庫，更新日期：2020年1月14日。

⁴ 每月初發布藝文、中平、大有、經國及中路等5大生活圈內新大樓、中古大樓、華廈及透天等4種建物型態之價、量變化，提供最即時的分析資料。

⁵ 每季發布捷運綠線G06-G12距站點250公尺(步行10分鐘)範圍內房價資訊，並分析公共建設周圍房市交易趨勢。

⁶ 每季發布8大生活圈價、量變化，相較速報錄加入青溪、龍安及站前等3個生活圈，交易型態更加入公寓、店鋪及土地之價量資訊，提供更全面且完善之交易資訊。

首購族一直是討論度極高的族群，自無殼蝸牛運動發起後，大眾對於首購族常賦予負擔重，會採取購買小屋，未來再換大屋的印象⁷，故本文將「首購」列為專區之首；另一個熱門議題則是銀髮族退休生活⁸，將探討養老住宅有無特定偏好，再進一步討論銀髮族退休前，若有購屋需求時，銀行戶頭內需有多少存款才能購置養老住宅，故第二專區為「樂齡」；第三專區則為「性平」，將從不動產交易情形，觀察及說明桃園區內性別平等狀況。

三、大數據分析方法

有鑑於實價登錄實施至今資訊近趨成熟，錯誤率大幅降低，且買賣為所有權移轉登記原因之案件為不動產交易案件之大宗，故本文選取106至108年間桃園區買賣建物持分1/1交易資料⁹，將不動產購買者區分為首購、銀髮及性別等三大探討族群，再與特徵變數交叉分析，以下將說明特徵變數之定義。

1. 探討族群

首購專區探討對象為首購族及青年(35歲以下)首購族兩類型，其中首購的定義是指第1次在桃園區購買不動產；樂齡專區對象為銀髮族(65歲以上)¹⁰；性平則為男性及女性。

2. 特徵變數

特徵變數分別為「生活圈」、「建物類型」及「坪數」等，生活圈包含大有、中平、藝文特區、藝文周圍、中路、龍安、經國及站前等8個生活圈；建物類型分為屋齡5年以內且11層樓以上之新大樓、屋齡6年以上且11層樓以上之中古大樓、10層樓以下之華廈、公寓及透天等5種類型建物¹¹；坪數則分為20坪以下(含)、21-30坪(含)、31-40坪(含)、41-50坪(含)、51-60坪(含)及61坪以上(含)等6個級距。

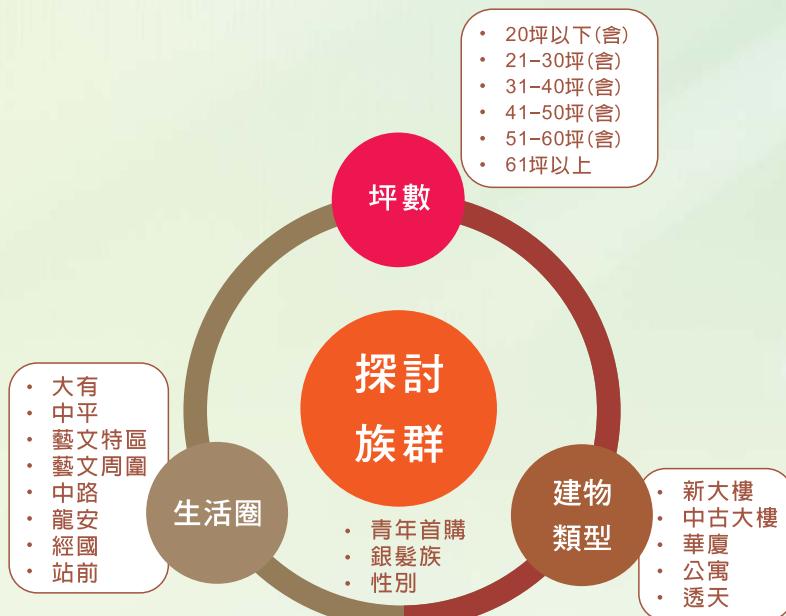


圖1 探討族群及特徵變數分析圖

⁷ 效率理財王，2018，「不想變房奴，買房千萬不要想一次買到位！專家告訴你：先買小屋，在換大屋有這些好處」，商周財富網。

⁸ 張桂霖、張金鶚，2013，「年齡增長與居住安排：從初老到老老之相同樣本縱斷面研究」，《都市與計劃》，40(2)：157-189。

⁹ 資料來源：桃園區實價登錄資料庫。

¹⁰ 老人福利法第2條規定：「本法所稱老人，指年滿65歲以上之人。」

¹¹ 內政部，2012，「不動產成交案件實價資訊申報登錄作業手冊」。

四、大數據分析成果

各專區將探討族群與特徵變數進行交叉分析¹²，分析結果如下：

1. 首購專區

本文整理了首購族對於建物坪數的偏好，由表1可看出，桃園區首購族偏好以31-40坪(含)之中面積建物為大宗，計有28%，遠大於20坪以下(含)的7%，佔整體交易案例近乎3成；其中在首購族中又約有41%為青年(35歲以下)首購，顯示近年桃園區人口成長及產業活動推展¹³帶來正向的循環，越來越多年輕人願意在桃園扎根發展，其同樣偏好購買31-40坪中面積建物，計有13%。

進一步分析青年首購族購買31-40坪建物在各生活圈的平均花費情形，由圖3可看出，青年首購族在藝文特區購屋之平均總價最高，為1,375萬元，交易平均屋齡約為1年，顯示藝文特區並非皆超大坪數交易，仍有千萬出頭之低入手價；最低則落在中平地區，平均總價為586萬元，交易平均屋齡約為21年，整體而言，青年首購族在購買31-40坪建物中，以龍安及中平地區負擔最輕，藝文特區及中路地區負擔最重。

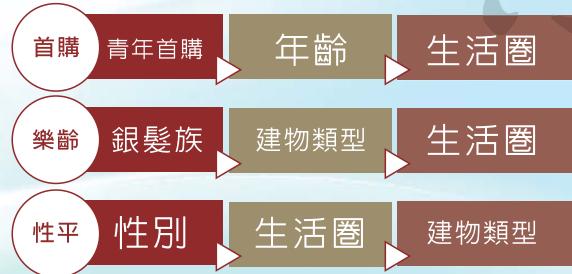


圖2 探討對象與變數交叉分析流程圖

建物坪數	首購族	青年首購
20坪以下(含)	7%	2%
21-30坪(含)	14%	6%
31-40坪(含)	28%	13%
41-50坪(含)	25%	11%
51-60坪(含)	12%	5%
61坪以上	14%	4%
總計	100%	41%

表1 首購族偏好之建物坪數統計表



圖3 青年首購族購買31-40坪建物於各生活圈之平均花費及平均屋齡分析圖

¹² 資料彙整輔助系統：桃園市桃園區不動產實價成交資訊大數據分析輔助程式。

¹³ 康瑩皇，2019，「桃園近7年人口移入14.5萬人冠全台，就業增長支撐房市」，經濟日報。

2. 樂齡專區

樂齡專區整理了銀髮族(65歲以上)偏好的建物類型，由表2可看出，銀髮族在購買不動產之選擇上，偏好中古大樓，計有36%，透天意願最低僅有6%的銀髮族購買。

進一步分析銀髮族購買中古大樓在各生活圈的平均花費及平均坪數，由圖4可看出，藝文周圍地區生活機能較優，方便性佳，平均總價最高為1,096萬元，平均坪數為50坪，最低則落在站前地區，平均總價為580萬元，平均坪數為33坪，其中藝文特區、中路及經國地區無銀髮族之中古大樓交易案件。

整體而言，銀髮族選擇中古大樓，以藝文周圍地區的平均坪數最大為50坪，大有地區次之為45坪，站前地區因屬早期開發地區，開發密度高，寸土寸金，平均坪數最小為33坪。

住宅類型	銀髮族
新大樓(5年以內)	31%
中古大樓(6年以上)	36%
華廈	20%
公寓	7%
透天	6%

表2 銀髮族偏好之住宅類型統計表

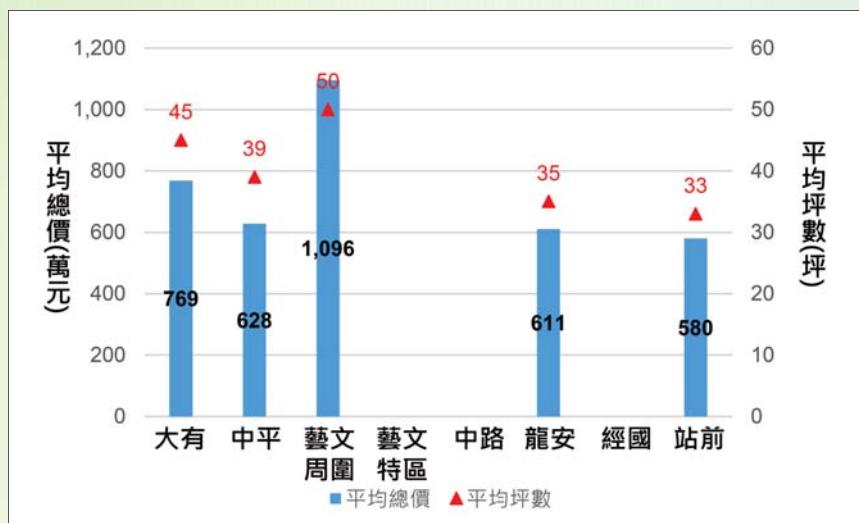


圖4 銀髮族購買中古大樓於各生活圈之平均花費及平均坪數分析圖

3. 性平專區

性平專區彙整了男性及女性在各生活圈中的案件數量，進而分析8大生活圈內男女平權情形及最喜愛的生活圈為何，由圖5可看出，不管是男性或女性皆偏好於藝文周圍地區置產，案件數上看3,500件，顯示該生活圈受到民眾青睞，一直以來皆是桃園區首要的交易熱門地區；案件數最少則出現在大多為大坪數、高總價的藝文特區，案件數不到500件，二者案件數差異達7倍。整體來說，各生活圈中男、

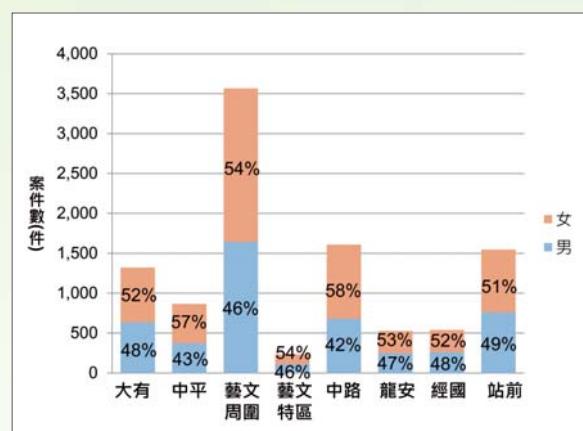


圖5 各生活圈男、女案件數比例分析圖

女案件數比例相當¹⁴，約在5成上下，其中僅中路及中平地區比例差異略大，達14%以上。

以男性及女性購買藝文周圍地區內各種建物類型之平均花費而言，由圖6可看出透天之平均總價最高，男性平均為2,083萬元，女性則為1,952萬元，與次之平均總價之新大樓差異不大；最低則為公寓，男性平均為444萬元，女性為502萬元。

五、結語

實價登錄制度除可提供民眾作自用購買或投資不動產參考外，亦可由政府機構應用大數據分析，進一步瞭解購買客群之不動產交易態樣及資訊，俾利有效降低不動產資訊不對稱情形，達到促進市場透明化的目標，以及社會住宅規劃設計之參考。

本文提供特定族群大數據分析，以三大專區方式呈現，初探首購、銀髮族及性別等不同屬性之消費者在住宅偏好及平均花費之狀況，分析結果顯示：

1. 青年首購族購買中坪數31-40坪(含)建物為大宗，並非傳統認為以小坪數為首選，及偏好小屋換大屋之購買模式，以桃園區而言係打破既定刻板印象。
2. 銀髮族捨棄透天為居住首選¹⁵，鍾愛中古大樓作為養老住宅。
3. 桃園區內各生活圈男、女購買不動產比例相當，僅中平及中路地區男、女性比例差異略大，整區而言未有明顯男女失衡情形。

上述結果打破舊有觀念，提供新思維，冀由本文資訊期供業界及政府打造更貼近消費者需求的住宅模式，另藉由價格資訊分析整理，俾利消費者了解市場行情及促進不動產交易資訊透明。

六、參考文獻

- 張桂霖、張金鶴，2013，「年齡增長與居住安排：從初老到老老之相同樣本縱斷面研究」，『都市與計劃』，40(2)：157-189。
- 曾琪鈞，2015，「住宅不動產投資影響因素之研究」，虎尾科技大學財務金融研究所碩士論文：雲林。
- 姜宇凡，2009，「資金充足！過半銀髮族想買屋」，樂屋網。
- 效率理財王，2018，「不想變房奴，買房千萬不要想一次買到位！專家告訴你：先買小屋，在換大屋有這些好處」，商周財富網。
- 康堃皇，2019，「桃園近7年人口移入14.5萬人冠全台，就業增長支撐房市」，經濟日報。



圖6 男、女於藝文周圍地區購買各類型建物之平均花費分析圖

¹⁴ 曾琪鈞，2015，「住宅不動產投資影響因素之研究」，虎尾科技大學財務金融研究所碩士論文：雲林。

¹⁵ 姜宇凡，2009，「資金充足！過半銀髮族想買屋」，樂屋網。

採用日式清水模工藝

系統模板免泥作工法精準又環保

| 文／圖：戴雲發

戴雲發

- Alfa Safe建築系統 創辦人
- 社團法人建築安全履歷協會 理事長
- 戴雲發結構技師事務所 主持結構技師
- 中華民國消費者文教基金會 房屋委員會副召集人



國內目前建築工地之模板工程，普遍採用木板釘製的傳統模板，其缺點是壽命短、耗能、平整度不佳、容易爆模，而導致工作效益低落及施工時危險叢生等問題，甚至造成工程成本增加、工期拉長、品質變差等結果，大多數施工者對於建築模板的概念仍然停留在用木板裁切、釘的傳統意識，很少為求改善工法而改變施工方式，因此台灣大部分施工法還是還用傳統技術，鮮少看到進步的創新工法。然而，近十多年來世界各國已逐漸傾向採用各類的系統模板工法，有鐵模、鋁模、複合材料模板及大型框架模等等，只有台灣停滯不前，這是國內營建業必須深思的問題。

台灣於80年代曾推動的營建自動化系統模板工法，最後都因為建築設計尺寸的多變及案源不足，造成系統模板材料成本無法攤提執行，還有施工面之精準度無法符合國人裝修面平整的要求水準，故一一倒地不再敢嘗試。而現今大型系統模板材料公司在量體應用的優勢下，已逐漸發展成專業系統模板材料租賃商，足以解決多變的施工尺寸及龐大的量體需求情況。本文章將嘗試以「系統模板免泥作工法」，就「施工精準度」、「成本效益優勢」、「模板工短缺問題」及「輕量化建築」...等方向來

說明，系統模板仍是提升台灣營建技術不可忽略的一環。

精準的「系統模板免泥作工法」

「系統模板免泥作工法」是將可重複的使用的易安特系統模板與日本清水模工藝結合在一起，達成免泥作的新工法。採日式清水模板的嚴謹施工標準：柱牆模底部水平板的施作、外加斜撐鍊條控制牆體精準度、樓層交接面延續的平整控制、以水線嚴格控制梁外側的直線精準度等等，能符合多樣尺寸建築設計且完成面精準、免泥作之要求。

「系統模板免泥作工法」的成本優勢

由於台灣的梁柱結構尺寸多變，再加上每個建案的樓高也不盡相同，柱牆系統模板頂端的收尾尺寸更是多樣，其製作成本是個夢魘，當轉換一個工地後，很可能就因無法適用必須重新製作，整體模板工程成本也因此大量增加，而如要從建築設計端統一尺寸規劃更猶如天方夜譚，在台灣推動系統模板工法，其模料初始的建構成本考量仍是非常重要的課題之一。以「易安特系統模板」為例，是以先進的長纖維熱塑性複合材料製成模板，它具有木模



1. 完成面平整，一致性的螺桿孔洞規劃即相當美觀，保有混凝土樸質建築的品味，故適合於廠房建築使用，不須再編列牆面裝修預算

2. 精準控制施作，可避免打石及省去泥作打底作業

及鋼模的優點：輕質、耐酸鹼、耐潮及類鋼性，搭配特製手柄連結模板，模板組裝更加容易，其耐用性可重複使用80次以上，且可舊品折價換新品，具有相當之成本優勢；在實務操作上，可先採用租賃方式執行建案，待熟悉使用方式後，再購買經常使用的尺寸及基本款規格，而變化端的小尺寸模板，則以租用為原則，如此靈活應用，可將購置系統模板的成本降至最低。

目前北部執行「系統模板免泥作工法」之施工成本，再加上營造廠最後的結構面研磨、批土修補及窗角收尾等費用，約在13,000元/坪~14,000元/坪，而傳統模板施工成本約在7,500元/m²~9,000元/坪，泥作打底粉光之材料及施工費用，約在3,700元/坪~4,200/坪，執行「系統模板免泥作工法」尚有些微成本增加之差異，倘若建築規劃階段即導入，則可以減去柱、牆及梁之泥作打底水泥砂漿重量做結構計算分析，預估可再減省鋼筋及混凝土成本約750元/坪~900元/坪，則執行成本將更接近。若再加上執行系統模板免泥作，其增加的室內淨空間使用效益；系統模板之混凝土完成面水密性佳，免於滲漏水之效益；系統模板精準施工，免除打石廢料之清運費用；系統模板免泥作工項單

一，及減少工程師總體泥作施工管理之時間等等。建議建案於規劃設計階段將其納入評估參考。

推動「系統模板免泥作工法」解決缺工問題

台灣營建工程的技術工人員，不斷因老化退休而缺工，其中最嚴重的是模板工程人員，因為模板工需兼具體力、技術及精準度，與鋼筋工程人員著重於體力及熟悉綁紮標準而有所不同，鋼筋工能快速學習且上工，領取可觀的工資，但傳統模板工則需要長時間訓練及耐心的師徒制傳承，才能達到應有的技術及工資，因此鋼筋工缺工容易補足，而模板工卻不然，由於模板工養成不易，造成一年內工資上漲8%-12%而建設公司仍在搶模板工的情況下，相信未來模板工的工資漲幅會更高。在模板工的工資不斷上漲的情況下，是建設公司啟動系統模板的最佳時刻，也是模板廠商轉用技術簡單的系統模板，能大量召募人力的決戰時刻，藉由「系統模板免泥作工法」的模組化操作，及簡單易學的優勢，輕鬆達成精準施工，完成面免泥作，只需簡單修補，即可節省大量的泥作費用，並且可省去外牆泥作的要徑工期，又可免去即將面對的泥作缺工問題。



泥作打底工程經核算，其增加的水泥砂漿打底重量約佔結構重量的7%-9%

「系統模板免泥作工法」落實二氧化碳減量

近年來世界各國高樓建築如雨後春筍般不斷發展，多數人講求生活品質，買房子不再只是基本遮風避雨的滿足，還要加上整體設計美感以及視覺的享受，超高樓建築也已經是民眾置產時熱門選項之一，也因此現在的房子愈蓋愈高，當樓層愈蓋愈高時，混凝土結構工程量日益增多，同時也排放了許多的營建廢棄物，產生大量二氧化碳，要如何兼顧建築結構安全及綠色環境保護，將是現今刻不容緩的議題。

現代材料科技日新月異，在飛機及汽車的材料應用上也一直朝輕量化且耐用性高的規劃設計前進，目標是符合原有的架構安全性之外，藉由輕量化能降低油料或能源的使用。同樣道理，建築物如能朝向輕量化規劃設計施作，則當建築本身自重輕量化後受地震力的影響將會降低，進而提升建築結構的安全性；一旦建築物輕量化後則受地震力影響較小，即可有效的減少鋼筋量設計及縮小結構斷面，其營造成本即可以相對降低；當地震來襲時，因建築輕量化而搖擺程度及樓層變位較小，可以避免建築物的裂縫產生且更具舒適性等等；以上都是建築物輕量化的優點，也是從事建築規劃、設計與施工單位努力研究思考的方向。

採用「系統模板免泥作工法」精準施作，不須後續的泥作打底整平，亦可減少大量的泥作水泥砂漿重量，符合輕量化的建築規劃設計原則。目前建築業界普遍採用輕隔間規劃以達成輕量化建築目標，依個案二房三房或坪數大小不同的規劃，其內部隔間數量多寡之重量差異，約減輕結構體重量的4%-8%；「系統模板免泥作工法」減少的水泥砂漿打底重量約佔結構重量的7%-9%，在建築規劃階段就導入結構設計，更可減少鋼筋量約在3%-4.5%及縮小結構斷面，降低總體營造成本，建議後續可朝向「系統模板免泥作工法」之輕量化思考規劃。



「系統模板免泥作工法」面漏漿少，拆模後混凝土面品質良好，水密性及防水性佳

會務動態

台中・新竹建築觀摩活動

■ 時間：108年9月10、11日

■ 地點：聚合發建設「君大院」、中國信託台中旗艦店、龍寶建設「愉臻邸」、「悅臻邸」、坤悅開發「泰若天成」、盛裕建設「富宇世界之匯」、國立公共資訊圖書館、審計新村文創園區、美麗華建設「新東京」、里多建設「長安四季森林」



本會理監事合影



會員於「君大院」合影



會員於「中國信託台中旗艦店」合影



會員於「泰若天成」合影



會員於「國立公共資訊圖書館」合影



會員於「長安四季森林」合影



會員於「富宇世界之匯」合影



會員於「新東京」合影

贊助協辦「2019扶輪傳愛公益路跑」

- 時間：108年11月9日
- 地點：桃園市中壢區青埔棒球園區



捷克奧地利建築海外之旅

■ 時間：108年11月23日-108年12月2日

■ 地點：歐洲聖誕市集、布拉格、庫倫諾夫、卡羅維瓦利、瑪利安斯凱蘭澤、薩爾斯堡、鹽湖區、維也納



捐贈行動親子車、長照巴士

■ 時間：109 年 1 月 14 日

■ 地點：桃園市政府



桃園市領取建照統計表

108年10月-108年12月

區域	領建照數	戶數	車位數	基地面積	樓地板面積
中壢	55	478	1110	107703.63	183350.49
平鎮	25	24	101	44609.93	44356.18
龍潭	22	75	117	149214.58	32575.30
楊梅	57	198	231	320962.75	62797.67
新屋	28	104	382	201226.24	30435.87
觀音	53	576	547	998975.83	116654.07
桃園	46	560	1199	127003.79	137418.43
龜山	29	740	950	81428.05	131720.24
八德	29	233	257	62467.01	47497.54
大溪	18	18	26	109950.16	6810.59
復興	2	2	14	25150.00	1194.69
大園	36	318	658	129959.52	110957.98
蘆竹	9	13	47	24073.37	15797.14
小計	409	3339	5639	2382724.86	921566.19

◎本資料來源由桃園市政府建管處提供（本資料不含鄉鎮公所發照）

桃園市領取使照統計表

108年10月-108年12月

區域	領使照數	戶數	車位數	基地面積	樓地板面積
中壢	51	894	1751	668223.06	283521.16
平鎮	15	191	207	16427.77	36530.69
龍潭	31	84	460	109997.21	84230.19
楊梅	38	410	519	104126.21	81969.725
新屋	16	107	144	38367.45	35995.66
觀音	67	442	446	517034.13	111352.30
桃園	49	1194	1817	313149.06	236125.36
龜山	24	433	534	291140.38	82738.96
八德	17	150	257	34578.57	65725.55
大溪	14	24	31	9402.00	10130.70
復興	2	2	17	9668.00	1563.47
大園	28	103	277	240347.53	34516.08
蘆竹	22	132	394	153540.45	85079.51
小計	374	4166	6854	2506001.82	1149479.35

◎本資料來源由桃園市政府建管處提供（本資料不含鄉鎮公所發照）

▶▶ 市場行情〈近期個案〉

傳世代

投資興建：榮耀建設有限公司
基地位置：中壢區中山東路一段11號旁
產品類型：大樓住宅
總戶數：44戶
車位數：26位
現況：預售/興建中
地坪/建坪：163/1176
聯絡電話：426-5966/0935913818
網址/信箱：deng600520@yahoo.com.tw



機捷A23站中壢火車站捷運小豪宅、全區均質2房、金鑽地段、商圈生活機能便利。

慕朵微風

投資興建：君邑建設有限公司
基地位置：桃園區慈文路338號
產品類型：大樓住宅
總戶數：66戶
車位數：111位
現況：新成屋
地坪/建坪：
聯絡電話：03-3462688
網址/信箱：www.junyi-building.com

桃園強、市中心唯一50坪4房3衛浴2套房
1次購足，總價1598萬起含裝潢及全屋冷氣。



禾林 RICH ONE 2

投資興建：禾林建設有限公司
基地位置：中壢區青埔二街
產品類型：大樓店面
總戶數：104戶
車位數：108位
現況：預售
地坪/建坪：737/3489
聯絡電話：03-4531368
網址/信箱：is.gd/2Tma8K

外觀類清水模搭配鏽蝕磚及木紋格柵，顯現日式現代風格精選高檔建材，以使用者需求出發由內而外的格局規劃，靜巷全齡化住宅。



謙玉苑

投資興建：英堡建設股份有限公司
基地位置：桃園區鎮二街35號
產品類型：大樓住宅
總戶數：46戶
車位數：63位
現況：新成屋
地坪/建坪：
聯絡電話：03-3369000
網址/信箱：



25%低建蔽率、朝陽公園旁、正桃園市中心、近捷運綠線G08站、12鐘火車站及商圈。

▶▶ 市場行情〈近期個案〉

君邑富疆

投資興建：富邑建設有限公司
 基地位置：桃園區文中東路、忠二路口
 產品類型：大樓住宅
 總戶數：153戶
 車位數：171位
 現況：新成屋
 地坪/建坪：
 聯絡電話：03-3329888
 網址/信箱：www.junyi-building.com

第一座歐式商店街現身
 桃園中路特區，31-
 59坪，挑高6米8傳世
 金店面收藏首選，另
 56~80坪超景觀戶稀有
 釋出。

**威諾那**

投資興建：富邑建設有限公司
 基地位置：平鎮區中豐路南勢二段260號
 產品類型：大樓住宅
 總戶數：204戶
 車位數：205位
 現況：興建中
 地坪/建坪：
 聯絡電話：03-4398111
 網址/信箱：www.junyi-building.com

平鎮最強建築，重劃區環境、明星中小學、賣場加
 市場、萬坪大公園鄰近公家機關，真豪宅建築。

**文藝復興**

投資興建：法邑建設有限公司
 基地位置：蘆竹區大新路、大興路口
 產品類型：大樓住宅
 總戶數：91戶
 車位數：92位
 現況：新成屋
 地坪/建坪：
 聯絡電話：03-3138558
 網址/信箱：www.junyi-building.com

把握最後入主機會3
 戶，現買現住收藏傳
 世歐式經典。

**丘比特**

投資興建：君悅建設有限公司
 基地位置：龜山區文桃路
 產品類型：大樓住宅
 總戶數：178戶
 車位數：189位
 現況：預售
 地坪/建坪：
 聯絡電話：03-2714338
 網址/信箱：www.junyi-building.com

文青雙語國中小、森林保護區、科技園區、郵政公園
 & 物流商圈、捷運A7站、古典2~4房學霸宅。



▶▶ 市場行情〈近期個案〉

兆發富御 5

投資興建：兆發建設有限公司
基地位置：龍潭區中豐路342號
產品類型：大樓住宅
總戶數：125戶
車位數：131位
現況：新成屋
地坪/建坪：5405/4163.18
聯絡電話：03-4795348
網址/信箱：zf168v@gmail.com

市心靜園、園中園



冠昱金寶

投資興建：冠昱建設有限公司
基地位置：大園區學十街61號(客運園區)
產品類型：透天住宅/店面
總戶數：13戶
車位數：13位
現況：興建中
地坪/建坪：25~27/52~56
聯絡電話：0935115059
網址/信箱：ku54590412@gmail.com

3F&透天別墅，4+1房浴廁皆開窗，1F有孝親房南北坐向，防水保固5年，施工生產履歷。



宣雄盛場

投資興建：宣雄建設有限公司
基地位置：桃園區中正一街、正康一街
產品類型：大樓住宅
總戶數：住94戶/店8戶
車位數：162位
現況：興建中
地坪/建坪：/29-45
聯絡電話：03-3328866
網址/信箱：

DHS強基鋼柱SRC耐震工法，搭配豪宅建材，市中心不敗盛地。



▶▶ 108.10.01~108.12.31 桃園市新成屋個案

資料來源：住展雜誌提供

分區	工地名稱	投資興建(1)	可售 / 規劃 (戶數)	規劃 / 主力 (坪數)	平均單價 (萬 / 坪)	銀行 / 公司 (貸款 %)	工地地址	銷售率	調查日期
	基地面積 / 建照 (坪)	投資興建(2) 企劃銷售	可售總金額 (億元)	車位狀況	一樓單價 (店 / 住)	建築設計 建蔽率 %	規劃用途 洽詢電話	公設比 層數 G/B	進駐日期
中壢	大陸 I-CITY 微風 先建後售 460.8/使 107-1292	大築建設 新理想廣告	56/56 8	-/42-50 平面未定	未定 -	-/- 44 %	青埔四街 189 號(圖：高鐵) 電梯住宅大廈 (03)287-2888	0 % 32-33	109/01/21 108/10/29
中壢	大陸 I-CITY 森悅 原大築天鳳-築悅 858/使 106-0093	大築建設 新理想廣告	40/102 6	-/45-50 平面未定	未定 未定/-	-/- 46 %	青埔二街 161 號(圖：高鐵). 住宅大廈、店面 (03)287-2888	0 % 31-32	109/01/21 108/10/29
中壢	青釀 先建後售 364.5/使 108-0788	茂峰建設 山豐機構	10/10 1.6	-/72-77 室內停車	21.5 總價 1528-1688	80/- 張坤隆	月桃路二段 533 號 透天住宅	0 %	109/01/21
中壢	御楓經典 先建後售 106.7/建 105-1397	私人 私人	8/8 0.72	-/41-42 內含公設	21.8 -	70/- 徐有忠	成章二街 539 巷 12 號 電梯公寓住宅 0916-485-077	0 % 25-26	109/01/10 108/12/03
中壢	松德大苑 先建後售 547/建 107-0189	大瀚營造 大瀚營造	10/10 4.5	-/136-152 室內停車	30 總價 3688-5688	70/- 康文在 -/- 54 %	松德路、松義一街口. 透天店面、住宅 (03)490-5788	30 %	109/01/21
中壢	青塘四季 先建後售 669.6/使 108-1087	威誠建設 埜揚廣告	54/54 10	-/59 平面 160-180 萬	33 -	80/- 賴晟偉	永能路 231 號(圖：高鐵) 住宅大廈、店面	7 % <td>109/01/10</td>	109/01/10
中壢	展志學 先建後售 475.5/建 104-0188	展志建設 馥暘地產	69/69 5.5	-/30-40 平面 140-160 萬	24 -	80/- 廖錦盈	成章二街 420 號. 電梯住宅店面	13 % <td>109/01/10</td>	109/01/10
平鎮	文化城 先建後售 77/使 108-0640	堃陽建設	4/4 1.2	-/65-77 室內停車	43(店面) 總價 2790-3900	80/- 簡有志	廣德街 30 號 透天店面、住宅	0 %	109/01/02
平鎮	海川蘊 3 先建後售 95/建 107-0126	海川建設	4/4 1.2	-/70-80 室內停車	未定 總價 2580-3460	80/- 沈伯卿	育達路 106 巷 2 號 透天店面、住宅	0 %	109/01/17
龍潭	兆發富御 NO.5 原「城之美」 1118/使 107-0767	兆發建設	90/125 7	-/25-62 -	19.5 -/-	80/- 張金城	中豐路 342 號 電梯住宅	64 % <td>31.8</td>	31.8
龍潭	托斯卡尼 II 3263/使 106-0632	寶台建設 種籽廣告	2/42 0.53	-/90 庭院停車	29 總價 2680 萬	70/- 張金城	渴望路 675 巷 6 號. 透天住宅	0 %	109/01/17
龍潭	盧卡小鎮 566/使 108-0624	寶中建設 寶台機構 種籽廣告	2/12 0.27	-/68 庭院停車	25 總價 1380 萬	70/- 陳永振	渴望二路 99 巷 110 弄 16 號 透天住宅	0 %	109/01/17
龍潭	托斯卡尼 5 原「托斯卡尼 V」 674/使 108-0860	寶盈建設 寶台機構 種籽廣告	3/12 0.85	-/96-113 庭院停車	27 總價 2780-3280	70/- 張金城	渴望二路 125 巷 96 號 透天住宅	0 %	109/01/17
龍潭	達和森之丘-溫哥華莊園 原「達和森之丘」 14983/使 107-0298	達和建設 葛里德廣告	35/158 8	-/63-117 庭院停車	22 總價 1388 萬	80/- 黃昇輝	梅龍路 517 號. 透天店面、住宅	0 %	109/01/17
楊梅	晴朗 先建後售 1055/使 108-0785	豪發建設	34/34 3.5	-/58-62 庭院停車	16& 總價 900-1200 萬	80/- 吳享隆	泰圳路 200 巷 透天住宅	26 %	109/01/09
楊梅	香梅一品 1734/建 106-0225	春虹建設	182/220 15	-/30-51 平面 130-160 萬	19 -	80/- 翊洋	楊新北路. 電梯住宅店面	2 % <td>30</td>	30
楊梅	振翔富堀 1460/建 105-0238	振翔建設 新理想廣告	79/203 5	-/28-42 平面 130-150 萬	18 總價 600-900 萬	80/- 呂煌祺	中興街、五守街口 住宅大廈、店面	15 % <td>30.84</td>	30.84

【備註】 @ 含露台平均價 * 含地下室售價 ! 含車位售價 # 一、二樓合併銷售 \$ 含夾層售價 & 含裝潢售價

►► 108.10.01~108.12.31 桃園市新成屋個案

資料來源：住展雜誌提供

分區	工地名稱	投資興建(1)	可售 / 規劃 (戶數)	規劃 / 主力 (坪數)	平均單價 (萬 / 坪)	銀行 / 公司 (貸款 %)	工地地址	銷售率	調查日期
	投資興建(2)	企劃銷售	可售總金額 (億元)	車位狀況	一樓單價 (店 / 住)	建築設計 建蔽率 %	規劃用途 洽詢電話	公設比 層數 G/B	進駐日期
楊梅	富都星 先建後售 622/建 107-1441	保利開發 保利開發	40/40 2.8	-/21-73 室內停車	19.5 總價 1388 萬起	80/- 黃盈通	信義街 83 巷 25 弄. 電梯公寓住宅	10 % 20-24	109/01/09
	星田六院邸 先建後售 252.9/建 107-0698	星田建設	6/6	-/73 庭院停車	33 總價 2280-2860 萬	80/- 王俊耀	中興北路、新生一街 透天住宅	67 % 5/0	109/01/10 108/11/01
新屋	靚香榭 先建後售 302/使 108-0662	迦南美地開發建設 迦南美地開發建設	8/8 1.2	-/65-67 室內停車	22.5 總價 1298-1680 萬	80/- 羅閔峰	中興北路 109 號 透天住宅	75 % 50 %	109/01/21 108/12/15
	青庭院 453.9/使 108-0465	大有為國際建設 景天廣告	10/14 1.5	-/59-69 庭院停車	24 總價 1388-1588 萬	80/- 沈伯卿	福洲路 158 號. 透天住宅	0 % 35 %	109/01/21 108/12/20
觀音	易品居 5 先建後售 100.4/建 107-1147	成悅建設 成悅建設	17/19 0.7	-/20-21 無車位	16.2 -	80/- 鄭宇能	民權路 電梯公寓住宅、店面	82 % 17.42	109/01/03
	益揚家 先建後售 149/建 108-0074	益揚建設 益揚建設	5/5 0.74	-/61 庭院停車	24.5 總價 1480-1880 萬	80/- 陳良財	八德街. 透天住宅	80 % 3.8/0	109/01/03 108/10/05
觀音	福興樂賦 先建後售 287/建 106-1028	福興建設 佳宸開發	32/34 2	-/28-36 平面 120-140 萬	18 -	80/- 林材碩	九如街、一心路. 電梯住宅店面	41 % 30.1-30.6	109/01/03
	耀捷心苑 先建後售 287.7/使 108-0612	耀捷建設 耀捷建設	8/8 1.3	-/63-110 室內停車	18.8 總價 1188-2200 萬	80/- 林芳正	福興街 160 號 透天店面、住宅	13 %	109/01/17
觀音	大觀紐約 先建後售 275/建 107-0704	捷耀建設 捷耀建設	15/15 1.9	-/46-59 室內停車	22.5(店面) 總價 968-1598 萬	80/- 詹健鴻	莊敬路 369 號 透天店面、住宅	0 %	109/01/17
	喜多美墅 先建後售 539.8/建 107-0583	力基建設 泉壽公司	20/20 1.3	-/52-70 室內停車	22 總價 1088-1798 萬	80/- 曹宏屹	中觀路一段 65 號. 透天住宅	25 %	109/01/17
觀音	亞悅 NO.10 先建後售 50/使 108-1108	韋創建設 韋創建設	9/9 0.3	-/22-23 無車位	15.1 -	80/- 陳國禧	永吉街 193 號. 電梯公寓住宅	56 % 19	109/01/02
	時尚尊邸 先建後售 75/使 108-0659	協弘建設 美漾廣告	10/10 0.47	-/31-32 無車位	15.2 -	80/- 林材碩	建國路 183 號 電梯公寓住宅、店面	100 % 16.9	108/12/31
觀音	吉品麗苑 NO.6 先建後售 234/使 108-1050	萬嘉建設 萬嘉建設	7/7 0.68	-/61 室內停車	16.5 總價 998 萬	70/- 利威君	福山路二段 790 巷 164 弄 2 號 透天住宅	0 % <td>109/01/02</td>	109/01/02
	日興鄉城 先建後售 822.4/建 106-1266	日興開發 葛里悅廣告	35/35 2.6	-/50-55 室內停車	14 總價 733-788 萬	75/- 李俊利	育仁路二段 336 巷. 透天住宅	9 %	109/01/17
桃園	大吾疆寶琚 先建後售 621/使 108-0974	大吾疆建設 欣理想廣告	75/75 14	-/39-49 平面 170-200 萬	34.5 -	80/- 林永發	正光路 207 號. 住宅大廈、店面	25 % 32	109/01/10
	璞樂 1016/使 108-0956	和峻建設 寶佳機構 新理想廣告	38/113 平面 160-190 萬 3.5	-/28-46 平面 145-195 萬	26 -	80/- 拓璞	保定三街 89 巷 51 號. 電梯住宅店面	0 % 31.5	109/01/10
龜山	一森青 *1163 1078.3/建 101-0932	誼駿建設 宜誠機構 京澄廣告	38/131 平面 145-195 萬 3.5	-/40-54 -	28 -	80/- 陳永振	光榮路 56 號. 住宅大廈、店面	32 % 32.8	109/01/17
	【備註】	@ 含露台平均價	* 含地下室售價	! 含車位售價	# 一、二樓合併銷售	\$ 含夾層售價	& 含裝潢售價		

▶▶ 108.10.01~108.12.31 桃園市新成屋個案

資料來源：住展雜誌提供

分 區	工地名稱	投資興建(1)	可售 / 規劃 (戶數)	規劃 / 主力 (坪數)	平均單價 (萬 / 坪)	銀行 / 公司 (貸款 %)	工地地址	銷售率	調查日期
	投資興建(2)		車位狀況		建築設計	規劃用途		公設比	
	基地面積 / 建照 (坪)	企劃銷售	可售總金額 (億元)		一樓單價 (店 / 住)	建蔽率 %	洽詢電話	層數 G/B	進駐日期
龜山	川弘琢悅	川弘建設	3/29	-/38-57	33.5	80/-	文東五街 57 巷.	67 %	109/01/14
	-			平面 170-180 萬	-	廖錦盈	電梯住宅	29.8	
	368/建 104-1172	悅和揚廣告	0.5		-/43	26 %	(03)397-0511	11/2	108/11/12
八德	和發愛晴	和發建設	21/101	-/37	16.5	80/-	新興路 1498 號.	5 %	109/01/17
	*1160	寶佳機構		平面 120-130 萬	-	拓璞	電梯住宅	31.5	
	866/建 106-1300	尚邑廣告	1.5		-/售完	32 %	(03)365-1393	12/2	108/11/19
大溪	舜欣旺族	舜欣昌開發	2/2	-/106-107	22.5	-/-	埔仁路 621 號	0 %	109/01/17
	先建後售			庭院停車	總價 2388 萬	何頤川	透天住宅		
	77/使 108-0478	舜欣昌開發	0.47		-/-	58 %	0912-242-014	4.5/0	108/12/01
大園	翰林首馥	台茂營造	7/7	-/109	20	80/-	環區西路 431 號	0 %	109/01/03
	先建後售			庭院停車	總價 2200 萬	劉利勤	透天住宅		
	295/使 108-0864	台茂營造	1.5		-/-	48 %	(03)385-5136	5.5/0	108/10/01
大園	注泉天璽	注泉建設	144/148	-/18-29	26&	75/-	三民路二段 595 巷	3 %	109/01/17
	先建後售			平面 130-140 萬	-	築意	電梯住宅店面	34	
	420/建 106-0916	注泉建設	8		保留/-	60 %	(03)383-6777	13/3	108/12/19
蘆竹	宜誠一極	宜誠建設	15/191	-/63	38(面河)	80/-	忠孝西路 51 號.	67 %	109/01/21
	-			平面	-	蕭家福	住宅大廈、店面	32.5	
	2124/使 108-0830	宜誠建設	2.5		120/-	41 %	(03)212-5777	20/3	108/10/03
蘆竹	光明鼎	遠傳建設	40/90	-/56-72	38(面河)	70/-	光明路二段 56 號.	10 %	109/01/21
	-	長昇機構		平面 160-180 萬	-	王朝雍	純住宅高樓大廈	31-33	
	1176.5/使 108-0691	遠傳建設	10		-/公設	49 %	(03)212-2867	24/3	108/10/03
蘆竹	宜誠心天地	華曜建設	19/192	-/35-45	36	80/-	南竹路二段 57 號.	0 %	109/01/10
	-	宜誠機構		平面 150-190 萬	-	陳永振	住宅大廈、店面	32	
	1513/使 108-0868	華曜建設	9		100/50(辦公)	54 %	(03)312-4688	20/3	108/11/05

【備註】 @ 含露台平均價 * 含地下室售價 ! 含車位售價 # 一、二樓合併銷售 \$ 含夾層售價 & 含裝潢售價



▶▶ 108.10.01~108.12.31 桃園市新成屋規劃用途分析

資料來源：住展雜誌提供

規劃用途	個案數	基地面積(千坪)	規劃戶數	可售戶數	剩餘戶數	可售金額(億)	售出金額(億)	銷售率
23樓以上住宅	1	1.177	90	40	36	10.00	1.00	10.00 %
14樓~22樓住宅	8	8.785	1,004	376	319	58.00	7.75	15.16 %
6樓~13樓住宅	8	6.285	839	579	488	43.00	6.97	15.72 %
4樓、5樓公寓	5	0.954	86	84	51	4.99	1.49	39.29 %
透天住宅	20	25.313	413	227	192	36.24	5.42	15.42 %
合計	42	42.513	2,432	1,306	1,086	152.23	22.62	16.85 %

▶▶ 108.10.01~108.12.31 桃園市預售屋規劃用途分析

資料來源：住展雜誌提供

規劃用途	個案數	基地面積(千坪)	規劃戶數	可售戶數	剩餘戶數	可售金額(億)	售出金額(億)	銷售率
23樓以上住宅	3	7.457	1,479	1,474	1,364	171.00	12.20	7.46 %
14樓~22樓住宅	13	11.394	1,894	1,893	1,447	214.50	41.35	23.56 %
6樓~13樓住宅	7	3.561	534	534	327	45.70	14.81	38.76 %
4樓、5樓公寓	6	1.500	169	168	115	7.35	2.44	31.55 %
純別墅住宅	1	0.668	8	8	8	2.30	0.00	0.00 %
透天住宅	5	2.532	95	95	73	13.80	3.18	23.16 %
工業廠房	1	0.341	12	12	12	3.00	0.00	0.00 %
合計	36	27.453	4,191	4,184	3,346	457.65	73.98	20.03 %

桃園建築會刊 誠摯邀稿

「建築開發心聲」
 「專題報導」、「藝文天地」
 歡迎各位會員代表、學者專家、
 政府官員，踴躍投稿。謝謝！

● 投稿聯絡：

若有任何疑問請洽
 桃園市不動產開發商業同業公會
 電話：(03) 357-9802 陳秘書
 傳真：(03) 357-9785

【桃園建築】會刊廣告捐贈回饋表

封面	22,000元	封面裡	15,000元
內頁	10,000元	封底裡	12,000元

※以上金額為一般廠商每期刊登價格
 ※會員刊登以九折計算

▶▶ 108.10.01~108.12.31 桃園市預售屋個案

資料來源：住展雜誌提供

分 區	工地名稱	投資興建(1)	可售 / 規劃 (戶數)	規劃 / 主力 (坪數)	平均單價 (萬 / 坪)	銀行 / 公司 (貸款 %)	工地地址	銷售率	調查日期
	基地面積 / 建照 (坪)	投資興建(2) 企劃銷售	可售總金額 (億元)	車位狀況	一樓單價 (店 / 住)	建築設計 建蔽率 %	規劃用途 洽詢電話	公設比 層數 G/B	進駐日期
中壢	鉅陞永麗花園	鉅陞建設	260/260	20-50/26-35 平面 125-165 萬	38 -	80/- 郭長庚	領航南路三段、青境路(圖：高鐵) 住宅大廈、店面	70 %	109/01/10
	1005/建 102-1308	海悅廣告	18		75/-	-	(03)326-5222	21/5	108/12/11
中壢	大陸 i-CITY A19 原大築天鳳-築玉 499.7/建 102-1391	大築建設 新理想廣告	71/71 12	31-46/44-46 平面未定	未定 -/-	-/- 王朝雍	領航南路一段(圖：高鐵) 住宅大廈、店面	0 % 33.2	109/01/10
	669/建 102-1088	新理想廣告	15	33-42/41-42 平面未定	未定 -/-	-/- 50 %	青峰路二段(圖：高鐵) (03)287-2688	0 % 14/3	109/01/10 108/12/11
中壢	大陸 i-CITY 站前首席 - 669/建 102-1088	大築建設	101/101	27-37/37 平面 145-165 萬	28.5 -	80/- 拓璞	青松街 315 號旁(圖：高鐵) 電梯住宅店面	0 % 32.5	109/01/10
	465/建 107-1324	合展享青松 寶佳機構 寶麟廣告	55/55 5		55/-	42 %	(03)337-3333	32	108/12/11
平 鎮	天臻	創緯建設	54/54	45/45 平面 140-160 萬	31 -	75/- 拓璞	文化街 102 巷. 電梯住宅大廈	35 % 32	109/01/03
	585.9/建 108-0873	創緯建設	7		-/公設	29 %	(03)493-9233	14/2	108/10/05
平 鎮	宜雄丰疆 - 1003/建 108-0589	誠永營造 宜雄機構 首馥廣告	125/125 15	28-53/28-34 平面 135-155 萬	24.5 -	80/- 蕭家福	中豐路南勢一段 158 巷旁 住宅大廈、店面	0 % 33	109/01/17
	盧卡小鎮 2 - 772.5/建 107-0671	寶台建設	17/17	66-81/66-67 庭院停車	25 總價 1450-2180 萬	70/- 張金城	渴望一路 60 巷 1 號旁 透天住宅	12 %	109/01/17
楊 梅	涵露 NO.5 - 590/建 108-0012	富錚建設 總頤廣告	23/23 4.5	68-78/68-78 庭院停車	25 總價 1688 萬起	80/- 曾文魁	校前路 256 巷. 透天住宅	13 %	109/01/09
	錢都 18 - 634/建 108-0570	威泰國際	37/37 2.5	21-72/21-26 平面 90-95 萬	14.8 總價 868-1088 萬	80/- 林柏翰	民安路 52 巷 1 弄 96 號旁. 電梯公寓住宅	30 % 14	109/01/09 108/12/11
觀 音	錢都 16 - 335/建 108-0783	威泰國際	44/45 1.8	21-37/27 一樓停車 95 萬	16 -	80/- 康文在	建國路、敬業街 電梯公寓住宅、店面	70 % 18	109/01/03
	陽光學 *1160 383/建 108-0871	勤本建設 美葉廣告	40/40 2	22-27/22-23 平面 110 萬	17.5 25/-	80/- 蕭詠如	福興街 328 號附近. 電梯住宅店面	100 % 26.8	108/11/29
觀 音	煌都晶彩 - 234.9/建 108-1133	煌都建設	26/26 1	20-22/20-22 一樓停車 125 萬	18 總價 358-408 萬	80/- 張建鴻	富平街. 透天住宅	31 % <td>109/01/17</td>	109/01/17
	昇悅家 NO.2 - 148.8/建 108-0485	心築建築 通士達行銷	12/12 0.65	29-31/29-31 一樓停車 120-130 萬	17.8 -/停車	85/- 50 %	福德街. 電梯公寓住宅	42 % <td>23</td>	23
觀 音	亞悅 NO.11 - 272/建 107-0678	韋創建設	38/38 1.3	22-60/22-25 無車位	14.3 總價 315-758 萬	80/- 郭雄銘	長春街 376 號對面. 電梯公寓住宅	0 % <td>18</td>	18
	亞悅 NO.13 - 0.47/建 108-0420	韋華建設	19/19 0.47	15-17/15-17 無車位	15.6 -/14.6	80/- 70 %	福壽街 151 號. 電梯公寓住宅	26 % <td>18</td>	18
觀 音	亞悅 NO.12 - 110/建 107-1122	韋創建設	18/18 0.63	24-25/24-25 無車位	14 -/14.5	80/- 70 %	仁德街 186 號旁. 電梯公寓住宅	6 % <td>18</td>	18
	合輝云朵 - 1254.7/建 106-0754	合輝建設開發 三希棠廣告	151/156 16	26-51/26-29 平面 155-190 萬	32 保留/-	80/- 廖錦盈	吉安街 171 號. 高樓住宅大廈、店面	25 % <td>33</td>	33
【備註】 @ 含露台平均價 * 含地下室售價 ! 含車位售價 # 一、二樓合併銷售 \$ 含夾層售價 & 含裝潢售價									



►► 108.10.01~108.12.31 桃園市預售屋個案

資料來源：住展雜誌提供

分區	工地名稱	投資興建(1) 投資興建(2)	可售 / 規劃 (戶數) 企劃銷售	規劃 / 主力 (坪數) 車位狀況	平均單價 (萬 / 坪)	銀行 / 公司 (貸款 %) 建築設計	工地地址	銷售率	調查日期
	基地面積 / 建照 (坪)		可售總金額 (億元)		一樓單價 (店 / 住)	建蔽率 %	規劃用途 洽詢電話	公設比 層數 G/B	進駐日期
桃園	檜樂集	合遠建設	160/160	24-39/24-39	30	80/-	春日路 523 號旁	31 %	109/01/10
	-	寶佳機構		平面 135-180 萬	-	拓璞	電梯住宅店面	32	
桃園	834/建 108-0786	三希棠廣告	15		63/-	48 %	(03)333-0593	13,14/4	108/11/02
	宜誠一方	誼鴻建設	89/89	32-56/32-56	33.5	80/-	益壽七街	20 %	109/01/10
桃園	-	宜誠機構		平面 160-215 萬	-	林宗良	住宅大廈、店面	33.5	
	739/建 107-1415	宜誠機構	10		70/-	40 %	(03)217-3777	16,22/3	108/11/07
龜山	竹城明治	竹城建設	173/173	25-43/34-40	29	80/-	文青路	31 %	109/01/03
	-			平面 160-180 萬	-	徐瑞燦	電梯住宅店面	32	
龜山	961/建 107-0995	竹城建設	17		50/-	46 %	(03)318-6999	13/3	108/10/01
	樂田田	佳晟建設	199/199	18-47/21-39	25.5	80/-	長慶二街、長慶三街	30 %	109/01/17
龜山	-	寶佳機構		平面 190-230 萬	-	林文俊	住宅大廈、店面	32.6	
	907.6/建 108-0290	群旺廣告	18		未定/-	44 %	(03)328-1188	13,14/4	108/10/01
龜山	友文化	合遠建設	305/305	26-41/37-41	28	80/-	文化二路 252 巷	10 %	109/01/17
	-	寶佳機構		平面 160-205 萬	-	蔡智勸	電梯住宅大廈	32	
龜山	1426.7/建 108-0050	新高創廣告	30	機械 105-110 萬	-/未定	44 %	(03)376-5588	15/4	108/10/15
	富宇哈佛苑	富宇建設	491/491	22-44/30-38	35	80/-	樂善二路、牛角坡路口	8 %	109/01/17
龜山	-			平面 170-205 萬	-	吳六合	高樓住宅大廈、店面	33.5	
	2155.8/建 108-0961	華威廣告	50		83/-	44 %	(03)396-1488	24/4	108/10/19
龜山	上宏仰尊	上宏建設	14/14	73-79/73-79	32	80/-	新興街 188 號	43 %	109/01/17
	-			室內停車	總價 2100-2500 萬	謝樹林	透天店面、住宅		
龜山	457.5/建 107-1343	君翊行銷	3.5		總價 2600-2900 萬/-	49 %	(03)397-0971	4/0	108/11/01
	冠鴻典藏	冠鴻建設	20/20	27-40/27	31.5	80/-	文七五街 110 號	10 %	108/12/20
龜山	-			平面 175-185 萬	-	毛軒揚	電梯住宅	30.8	
	263.7/建 108-1264	冠鴻建設	2.5		-/32	42 %	(03)328-2299	7/1	108/11/02
龜山	富宇上城	順達科技	832/832	24-46/34-38	31	80/-	文禾路	4 %	109/01/17
	-	富宇建設		平面 160-200 萬	-	-	高樓住宅大廈、店面	33.5	
龜山	4046.9/建 107-0519	華威廣告	105		公設/未定	28 %	(03)397-8777	24/4	108/11/20
	富宇天匯	富宇建設	270/270	21-40/35-39	36.5	80/-	文青二路 93 號對面	7 %	109/01/17
龜山	-			平面 160-200 萬	-	徐瑞燦	住宅大廈、店面	33.5	
	1471.3/建 108-1027	華威廣告	40		未定/-	50 %	(03)397-8777	14,15/4	108/11/23
龜山	逸偉華漾	逸偉建設	97/97	18-38/18-32	22.5	80/-	楓樹三街.	20 %	109/01/14
	-			平面 150-160 萬	-	張建鴻	住宅大廈、店面	32.5	
龜山	583.3/建 108-0774	逸偉建設	6.5		31/-	35 %	(03)368-4588	14/2	108/11/25
	君邑丘比特	君悅建設	178/178	25-47/39	31	80/-	文吉路.	4 %	109/01/17
龜山	-	君邑機構		平面 185-230 萬	-	拓璞	住宅大廈、店面	32.5	
	1030.7/建 108-0488	埜揚廣告	25		52/-	46 %	(03)271-4338	15/4	108/12/18
八德	水玥	齊陽開發建設	60/60	19-33/19-23	18.5	70/-	興豐路 1798 號旁.	100 %	109/01/02
	*1162			平面 110-130 萬	-	沈伯卿	電梯住宅	32	
八德	418/建 108-0780	天越廣告	2.5		-/19.5	49 %	(03)365-2965	7/2	108/10/01
	桃大源	桃源建設	92/92	26-41/26-27	22	80/-	豐田二路、豐德一路口.	70 %	109/01/03
八德	-	桃大機構		平面 110-130 萬	-	郭長庚	電梯住宅大廈	32	
	723/建 103-1194	鴻茂廣告	8		-/未定	31 %	(03)366-7799	14/2	108/10/01
八德	逸品墅	龍鑫悅建設	15/15	62-74/62-65	25	70/-	崁頂路 388 號旁.	20 %	109/01/17
	-			室內停車	總價 1630-1750 萬	謝志仲	透天店面、住宅		
八德	476.6/建 108-0374	龍鑫悅建設	2.5	庭院停車	總價 1680 萬/-	51 %	(03)368-8256	3.5/0	108/10/25
	陽明 V1	陽明建設	12/12	70-159/70-159	23.5	70/-	和平路 1125 巷 37 號旁	0 %	109/01/17
八德	-			平面 350-400 萬	-	陳利平	廠房辦公大樓		
	340.7/建 108-1211	陽明建設	3		-/40.5	70 %	(03)271-3131	4/1	108/11/01
大溪	采舍Ⅲ	三六八建設	8/8	117-202/117-2	17	70/-	員東路 339 巷	0 %	109/01/03
	-			室內停車	總價 2200-3800 萬	吳文聲	透天獨棟、雙併別墅		
大溪	668/建 108-0073	三六八建設	2.3	庭院停車	-/-	60 %	0908-900-005	2.5/0,3.5/0	108/12/01
	宜雄玉潤	宜雄建設	26/26	25-39/25	22.5	80/-	新興路 268 巷.	8 %	109/01/15
大園	-			平面 125-140 萬	-	張中卓	電梯住宅店面	39	
	236.5/建 105-0726	首馥廣告	1.7		50/大廳	48 %	(03)385-2168	9/2	108/10/01
大園	布拉格文學苑	春億開發建設	52/53	50-53/50-53	36	70/-	新生路四段、致祥一街.	52 %	109/01/17
	-			平面 170-180 萬	-	陳俊男	住宅大廈、店面	34	
大園	750/建 108-0850	春億開發建設	10		保留/-	36 %	(03)287-0555	15/2	108/10/15

【備註】 @ 含露台平均價 * 含地下室售價 ! 含車位售價 # 一、二樓合併銷售 \$ 含夾層售價 & 含裝潢售價



比沙列室內裝修設計

設計總監 張靜峰

02 7729 8888

art@bezalel.com.tw

台北市中山區明水路411號1樓

BEZALEL
INTERIOR DESIGN

www.bezalel.com.tw

108年會員公司申報開工統計表

10月份

產品區分：透天

序號	行政區	推案公司	基地位置	使用分區	樓層	戶數			總樓地板面積 (m ²)	基地面積 (m ²)	總工程造價 (萬元)	建照號碼	開工日期 預計完工
						店	住	其它					
1	觀音	煌都建設	草富段157地號	第二種住宅區	5		26		1,878.67	776.60	13,121,382	(108) 01133	
2	觀音	佳均建設	忠孝段977地號	甲種建築用地	5		19		1,401.06	478.50	9,724,912	(108) 00912	
3	龜山	逸偉建設	楓樹段103地號	第一種住宅區	12		83		9,365.23	1,928.41	96,700,448	(108) 00774	
4	中壢	東柏建設	內壠段3435地號	特定農業區 甲種建築用地	4		2		510.24	272.00	3,806,000	(108) 00969	
5	新屋	世大建設	十五間段 十五間小段88地號	特定農業區 甲種建築用地	3		24		3,739.63	2,605.00	28,079,760	(108) 00925	
6	楊梅	國鎰建設	梅獅段1093~1093-5	住宅區	1		6		1,879.61	1,248.67	16,049,038	(108) 00931-00935	
7	楊梅	國鎰建設	梅獅段1094地號	住宅區	1		1		311.35	238.36	2,835,530	(108) 00936	
8	八德	利旺建設	營盤段631地號	特定農業區 甲種建築用地	5		15		3,870.55	1,654.07	26,963,665	(108) 00082	
9	觀音	龍軒建設	草富段28地號	第二種住宅區	5		12		849.63	348.66	6,325,885	(108) 01169	
10	楊梅	國鎰建設	梅獅段1093地號	住宅區	4		1		362.10	208.76	3,323,979	(108) 00930	
11	楊梅	守善建設	和平段752-5地號	一般農業區 甲種建築用地	3		1		203.97	51.84	1,454,366	(108) 00489-1	
12	楊梅	守善建設	和平段752地號	一般農業區 甲種建築用地	2		54		13,633.43	3,604.81	97,743,528	(108) 01067-01120	
						0	244	0	38,005.47	13,415.68	306,128,493.00		

11月份

產品區分：透天

序號	行政區	推案公司	基地位置	使用分區	樓層	戶數			總樓地板面積 (m ²)	基地面積 (m ²)	總工程造價 (萬元)	建照號碼	開工日期 預計完工
						店	住	其它					
1	大園	馥展建設	客運一段157地號	第二種住宅區	4		10		1,849.98	860.01	12,847,686	(107) 01290	
2	楊梅	崙德建設	草湳坡段埔心小段 22-109地號	住宅區	3		1		170.40	81.00	1,175,760	(108) 01060	
3	龍潭	峰泰置地	北興段817地號	特定農業區 甲種建築用地	4		15		2,752.14	1,369.08	20,211,038	(108) 01208	
4	平鎮	日森建設	中庸段 941-1~941-8地號	乙種工業區	1		8		1,806.41	719.67	11,596,454	(108) 01207-01224	
5	觀音	承晉建設	工業區段 二小段802地號	工業區 丁種建築用地	5		46		3,375.21	900.00	23,359,669	(108) 01252	
6	大園	康晟建設	北港段1804地號	工業區 丁種建築用地	5		18		887.15	247.00	6,121,335	(108) 01284	
7	大園	康晟建設	北港段180地號	工業區 丁種建築用地	5		18		839.55	231.00	5,792,895	(108) 01285	
8	新屋	萬鼎建設	大坡段三角堀小段 137-3地號	特定農業區 甲種建築用地	4		16		2,683.60	1,514.00	19,602,942	(108) 01256	
9	龍潭	禾興建設	石門段347地號	住宅區	3		19		8,458.37	7,970.00	7,664,362	(108) 01230	
10	觀音	鄉都城建設	大同段362號	住宅區	5		15		1,722.90	558.08	12,562,042	(108) 01277	
11	新屋	宏創建設	中興段252-2地號	住宅區	5		5		514.84	244.34	3,862,068	(108) 00918	
12	新屋	成裕建設	中華段734-2地號	農業區建地目	4		3		590.92	309.16	4,448,500	(108) 01295	
13	新屋	成裕建設	中華段734-3地號	農業區建地目	4		3		590.92	295.65	4,446,800	(108) 01296	
14	新屋	成裕建設	中華段734-8地號	農業區建地目	4		7		1,297.56	615.30	9,812,700	(108) 01297	
15	新屋	成裕建設	中華段734-15地號	農業區建地目	4		5		929.07	539.92	7,061,100	(108) 01298	
16	中壢	寬裕建設	山上段1361號	特定農業區 甲種建築用地	5		33		2,728.98	803.00	19,024,827	(108) 01181	
						0	222	0	31,198.00	17,257.21	169,590,178.00		

108年會員公司申報開工統計表

12月份

產品區分：透天

序號	行政區	推案公司	基地位置	使用分區	樓層	戶數			總樓地板面積 (m ²)	基地面積 (m ²)	總工程造價 (萬元)	建照號碼	開工日期預計完工
						店	住	其它					
1	大園	協祐建設	北港段173-7地號	工業區 丁種建築用地	5		13		854.88	230.00	6,342,480	(108) 00855	
2	楊梅	千互建設	貞富段300-2地號	住宅區	4		4		1,035.11	537.34	7,654,473	(108) 01000	
3	中壢	鼎富發建設	石頭段41-29地號	住宅區	5		8		891.47	263.00	6,653,979	(108) 01192	
4	楊梅	朝富建設	楊梅段170地號	住宅區	4		8		2,280.78	923.00	15,907,487	(108) 01365	
5	平鎮	大清建設	福林段266地號	住宅區	7		1		1,088.15	463.42	8,988,664	(108) 01403	
6	平鎮	大清建設	福林段260地號	住宅區	7		1		1,104.29	544.92	9,141,360	(108) 00043	
7	龍潭	居易建設	中原段253地號	山坡地保育區 丙種建築用地	4		4		788.20	5,941.41	5,892,835	(108) 00968	
8	大園	晨瑋建設	五塊厝段下埔小段 1452-1地號	鄉村區 乙種建築用地	5		5		509.75	172.00	3,540,820	(108) 00135	
9	大溪	德尊建設	仁善段758-5地號	第二種 建築用地	4		3		721.56	299.69	4,978,764	(108) 01417	
10	大溪	德尊建設	仁善段758地號	第二種 建築用地	4		1		247.52	99.72	1,707,888	(108) 01418	
11	新屋	藍海帝國	高洲段1236地號	住宅區	5		1		392.72	183.52	2,783,589	(108) 01397	
12	新屋	藍海帝國	高洲段 1237-2~1237-4地號	住宅區	5		1		1,198.55	505.57	8,494,532	(108) 01398-01400	
13	觀音	中昇建設	工業區 二小段752地號	工業區 丁種建築用地	5		18		1,060.56	298.00	7,708,404	(108) 01347	
14	觀音	捷弘建設	工業區 二小段741地號	工業區 丁種建築用地	5		1		646.06	182.00	4,802,262	(108) 01410	
15	觀音	和洋建設	新張段482-地號	特定農業區 甲種建築用地	4		10		1,658.57	866.55	11,444,133	(108) 01351	
16	八德	陽明建設	中華段818-48地號	特定農業區 丁種建築用地	4		8		2,081.83	613.85	14,459,742	(108) 01211	
17	楊梅	聚實建設	長紅段580地號	特定農業區 甲種建築用地	4		22		3,830.31	1,894.33	28,358,848	(108) 01384	
18	觀音	佳辰建設	大湖段504地號	特定農業區 甲種建築用地	3		3		828.32	728.33	5,957,798	(108) 00731	
19	楊梅	金淵建設	重溪段164-19地號	住宅區	4		1		246.64	100.00	1,786,617	(108) 01225	
20	楊梅	金淵建設	重溪段164-20地號	住宅區	4		1		254.64	125.00	1,843,128	(108) 01231	
21	大園	竣鵬建設	竹圍段拔子林小段 375-1168地號	第一種 住宅區	3		8		1,369.59	667.00	10,304,253	(108) 01407	
22	大園	竣鵬建設	竹圍段拔子林小段 375-473地號	第一種 住宅區	3		8		1,369.59	665.00	10,304,253	(108) 01041-01	
23	大園	福興建設	北港段207-2地號	工業區 丁種建築用地	5		19		1,350.73	378.00	10,044,261	(108) 01350	
24	中壢	新聯豪建設	後寮段 362-9~362-10地號	住宅區	4		2		573.23	239.00	22,879,217	(108) 01377-01378	
25	新屋	堉霖建設	中華段389-6	住宅區	4		2		223.17	110.64	1,704,369	(108) 01439	
26	新屋	堉霖建設	中華段389-5	住宅區	4		2		223.17	107.42	1,702,989	(108) 01440	
27	新屋	堉霖建設	中華段389-3	住宅區	4		2		223.20	110.64	1,703,748	(108) 01441	
						0	157	0	26,224.27	17,249.35	217,090,893.00		

108年會員公司申報開工統計表

10月份

產品區分：大樓

序號	行政區	推案公司	基地位置	使用分區	樓層	戶數			總樓地板面積 (m ²)	基地面積 (m ²)	總工程造價 (萬元)	建照號碼	開工日期預計完工
						店	住	其他					
1	桃園	仕霖建設	中路二段115地號	住宅區	12		24		6,250.94	1,006.50	58,816,755	(106) 01305	
2	桃園	昕陽建設	中路三段46地號	住宅區	12		49		7,392.69	1,355.46	89,972,909	(107) 00835	
3	觀音	全殷建設	工業區段二小段41-9地號	工業區 丁種建築用地	7		37		4,333.83	824.00	36,736,925	(108) 00375	
4	觀音	合展建設	草新段122地號	第二種住宅區	14		121		14,875.67	2,749.30	181,013,470	(108) 01159	
5	中壢	鼎晟建設	後興段394地號	住宅區	14		218		26,806.61	4,797.74	326,844,064	(108) 00251	
6	龜山	佳佑建設	迴龍段668地號	住宅區	9		24		2,988.20	540.51	32,571,560	(108) 01185	
7	中壢	僑蓮建設	中寮段875地號	住宅區	14		102		15,519.81	2,688.65	189,134,078	(108) 01001	
8	桃園	益福建設	富國段305-3地號	住宅區	7		28		2,645.67	600.00	23,435,455	(108) 01122	
9	桃園	合謙建設	三民段225地號	住二區	15		156		21,221.85	2,851.84	258,862,163	(108) 01180	
						0	759	0	102,035.27	17,414.00	1,197,387,379.00		

11月份

產品區分：大樓

序號	行政區	推案公司	基地位置	使用分區	樓層	戶數			總樓地板面積 (m ²)	基地面積 (m ²)	總工程造價 (萬元)	建照號碼	開工日期預計完工
						店	住	其他					
1	中壢	威旺建設	青平段141地號	住宅區	13		44		17,465.54	2,936.66	223,828,691	(108) 00845	
2	中壢	榮耀建設	普義段1273地號	商業區	12		44		3,897.74	540.00	39,816,216	(108) 00772	
3	中壢	鼎富發建設	內厝段496-1地號	特定農業區 甲種建築用地	7		6		1,230.57	362.00	10,909,286	(108) 01558	
4	龜山	隆陞建設	善捷段238地號	第三種住宅區	8		22		4,680.31	1,303.86	50,036,152	(108) 01345	
5	觀音	懋陞建設	廣興段1142地號	特定農業區 甲種建築用地	9		17		2,063.92	531.13	21,140,739	(108) 00401	
6	八德	佳展建設	茄明段15-2地號	第二種住宅區	15		117		14,016.35	2,097.01	170,520,086	(108) 01262	
						0	250	0	43,354.43	7,770.66	516,251,170.00		

108年會員公司申報開工統計表

12月份

產品區分：大樓

序號	行政區	推案公司	基地位置	使用分區	樓層	戶數			總樓地板面積 (m ²)	基地面積 (m ²)	總工程造價 (萬元)	建照號碼	開工日期 預計完工
						店	住	其他					
1	中壢	創景建設	後興段385地號	住宅區	13		100		11,374.98	2,032.50	138,495,392	(108) 00215	
2	大園	航亞建設	竹圍段崁下小段429-2地號	第一種住宅區	7		38		2,125.80	635.00	18,650,169	(108) 00391-1	
3	中壢	群邑建設	中壢三屋段三座屋小段468-4地號	住宅區	7		34		5,758.10	1,415.00	48,542,233	(108) 01408	
4	觀音	昕揚建設	草段517地號	第二種住宅區	13		59		8,122.55	1,617.17	98,838,641	(108) 01429	
5	大溪	中麗建設	員林段412地號	鄉村區乙種建築用地	13		49		7,511.83	1,717.00	91,555,051	(108) 00647	
6	桃園	澄果建設	中路二段142地號	住宅區	14		42		8,033.62	1,333.92	98,164,255	(108) 01502	
						0	322	0	42,926.88	8,750.59	494,245,741.00		



掌握房市致勝點

快上**住展房屋網**百萬流量效果一級棒

最多人討論的網站、鎖定族群最精準 全台**預售屋、新成屋**完整報導

購屋族非看不可的理由

- ◎ 完整建案資料：最新、最完整、最客觀。
- ◎ 最新房市新聞：分類最多、評論最犀利。
- ◎ 好康建案活動：建案好康活動資料齊全。
- ◎ 特殊世界建築：千奇百怪、新知最豐富。
- ◎ 熱烈購屋討論：建案討論多、解答快速。
- ◎ 採用最多：住展為政府、各大媒體唯一引用入口網。
- ◎ 親臨勘查：每個建案為專業市調人員親臨現場勘查。
- ◎ 歷史最久：35年房地市場研究，洞悉房市最透徹。



進了住展房屋網，資訊、常識、新知什麼都不缺！



租售報導・住展雜誌 民國74年創刊 全國第一本為購屋大眾立場設想的雜誌

地址：台北市內湖區瑞光路358巷30弄8號1樓 住展熱線：(02) 8797-3579

myhousing.com.tw 想看更多內容至住展房屋網 www.myhousing.com.tw

掃描QRcode
立即搶先看



f 住展房屋網

桃園市不動產開發商業同業公會

各會員公司您好：

好消息，公會出版「桃園建築」會刊，公會為加強服務會員，提供會員公司銷售個案刊登於會刊中，內有推案產品簡介，作為民衆查閱及同業參考之免費廣告。

「桃園建築」會刊有賴各會員先進的共同灌溉，其內容的充實將是我們大家一起共同努力的目標，期待屬於我們的共同園地，更加繁茂與茁壯，能將我們的心聲彙整與分享。

敬祝

事業順頌

桃園市不動產開發商業同業公會

個案名稱				填表日期	年月日
投資興建					
基地位置					
訴求重點	(30字以內為佳)				
產品類型	<input type="checkbox"/> 透天住宅 <input type="checkbox"/> 大樓住宅 <input type="checkbox"/> 其他：	<input type="checkbox"/> 透天店面 <input type="checkbox"/> 大樓店面	個案現況	<input type="checkbox"/> 預售 <input type="checkbox"/> 興建中 <input type="checkbox"/> 新成屋	
總戶數		地坪／建坪	／		
車位數		聯絡電話			
網址／信箱					

※本表不敷使用請自行影印使用，請於1、4、7、10月5日前 填寫完成後請傳真

(03) 3579785 回本會，照片請 E-mail 至：ty.construc@msa.hinet.net，
以便匯整，謝謝。

本會備有行情表電子檔格式，歡迎至本會網站下載，或電公會
(03) 3579802 陳小姐洽詢。

會員公司：_____ 填表人：_____ 聯絡電話：_____

**桃園市不動產開發商業同業公會
邀請本會會員之高爾夫同好，參加桃園市不動產開發商業同業公會高爾夫聯誼會**



桃園市不動產開發商業同業公會高爾夫聯誼會會長

陳清基 敬邀

報名表

姓名		職稱		公司名稱	
電話		傳真		行動電話	
住址					

姓名		職稱		公司名稱	
電話		傳真		行動電話	
住址					

● 意者請詳填報名表後傳真至 (03) 357-9785

或連絡本會高爾夫聯誼會 鄭兆智 總幹事0953-371019、(03) 357-9802



桃園市不動產開發商業同業公會
www.rdaot.org.tw