

# 桃園市不動產開發商業同業公會

## ~新竹·台中建築觀摩活動~

日期：111年1月11、12日（星期二、三）

參觀個案：昌益科技產業園區、昌傑建設「日日」、新業建設「築之細道」、坤山建設「沐慕」、香港新朗地產國際大師作品「新朗日匯」、台中市宜居建築首案-新業建設「大塊森鄰」、太平區社會住宅、聚佳建設「大砌」

住宿地點：台中大毅老爺行旅

集合時間：1/11（星期二）

Am8：00 中茂新天地 同德五街跟藝文二街星巴克門口

Am8：30 新屋交流道大通佛具百貨 民族路三段27號 **※早餐請自理**

備註：

1. 本活動請於12月24日〔星期五〕10:00起開始受理傳真報名，傳真後請務必來電確認。（提早傳真報名恕不受理）  
公會傳真：357-9785 或 325-1970 電話：3579802
2. 每家會員公司報名限定1人，以登錄之會員代表為優先，名額有限（80名）額滿截止。（因案場人數限制，造成不便，敬請見諒）『**確認後請於二日內繳費完成，若逾時視同放棄**』★因案場人數限制，此活動不接受自行前往★
3. 本活動僅收取住宿費用，單人房2600元、雙人房2600元，其餘費用皆由公會補助。
4. 請珍惜公共資源，報名後務必參加（報名參加會務活動無故缺席二次，則後續一年內之相關會務活動均以候補方式登錄排序遞補。
5. 報名繳費後，恕不退回費用。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

### 報 名 表

會籍編號：\_\_\_\_\_

會員公司	公司統編：		
會員資料	姓名：	行動電話	
	職稱： <span style="float: right; font-size: small;">必填</span>	出生年月日	
	房型： <input type="checkbox"/> 單人房 2600元 <input type="checkbox"/> 雙人房 2600元 集合地點： <input type="checkbox"/> 中壢 <input type="checkbox"/> 桃園 請勾選 <input type="checkbox"/> 素食 <input type="checkbox"/> 葷食	身分證字號	

請詳填報名表格俾利本會辦理平安險

桃園市不動產開發商業同業公會中區建築觀摩個案介紹 111. 1. 11-12

時間	個案名稱	個案簡介
08:00	Am8:00 中茂新天地 同德五街跟藝文二街星巴克門口	
09:30	Am8:30 新屋交流道大通佛具百貨	民族路三段 27 號 <b>※早餐請自理</b>
09:30 10:20	<p><b>【昌益科技產發園區】</b></p> <p>投資興建: 昌益事業群</p> <p>地址: 新竹縣竹北市環科一路 1 號</p>	<p>速度至上 企業決勝關鍵</p> <p>「昌益科技產發園區」緊鄰台鐵竹北車站。直行光明六路迅速抵達高鐵竹北站，一站抵高鐵桃園青埔站，轉乘機場捷運就到桃園國際機場，無比便利、超高效率，陸空運輸都能發揮高效率與高連結性交通優勢。</p> <p>綿密路網 串聯三大科技軸心</p> <p>「昌益科技產發園區」周邊南北暢達的綿密路網，向北銜接湖口新竹工業區，向南串連新竹科學園區，並聯三大科技軸心，成為最強大的策略聯盟。</p> <p>七大優勢 打造企業硬實力</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●先進規劃：結合綠能與智慧的五代科技產業園區。</li> <li>●特色分區：分期開發，打造各具特色的核心服務中心。</li> <li>●生活機能：第一期優先打造服務中心，提供三大棟廠辦生活機能。</li> <li>●內外動線：區分連外道路與園區內道路，動線清楚便捷。</li> <li>●智能綠能：結合綠能、智能的先進設計。</li> <li>●人性空間：導入科技人最重視的休憩空間，場域更人性化。</li> <li>●多元公設：多元的公設空間，滿足工作者生活休憩健身各種需求。</li> </ul>
10:50 11:50	<p><b>案名：昌傑日日</b></p> <p>投資興建：傑昌開發有限公司</p> <p>地址:新竹市北區天府路一段 156 號旁</p>	<p>產品別：住宅大樓</p> <p>棟戶規劃：2 棟，110 戶住家</p> <p>基地面積：914.08 坪</p> <p>建物樓層：地上 15 層，地下 3 層</p> <p>房數規劃：三房(38 坪)、四房(45 坪)</p> <p>車位規劃：平面式 133 個</p> <p>土地分區：第一之一種住宅區</p> <p><b>產品特色：</b></p> <p>昌傑日日 南寮港灣藝術宅</p> <p>建築就像一個藝術品，要美要實用，更要符合當地環境。昌傑建設最新推案「昌傑日日」，要蓋一個屬於海港的建築作品，融入藝術規劃出人本住宅，透過玩顏色、玩空間，將美學置入在生活中、讓生活充滿幸福，塑造在這裡的每一日都是好日的氛</p>

		<p>圍，在南寮建築群中掀起新風潮。</p> <p><b>玩色彩的藝術住宅</b></p> <p>昌傑建設在地默默耕耘 10 餘年，追求品質、重視服務、持續創新，每年穩定推案不求快，期盼以永續經營的理念，提供給消費者優質的設計住宅。新一期推案「昌傑日日」基地座落新竹市南寮天府路一段，為南寮主要聯外道路之一，往返南寮漁港與市區都相當便捷。</p> <p>「昌傑日日」從外觀設計上就頗有巧思，明亮的白色建築體加上選配的色彩塗料，成了玩心十足的建築作品，建築師選用 4 種顏色，分別是女郎花、白綠色、矢絳、烏子色，象徵意義從少女初長成、純潔、出嫁到新生兒誕生，生命循環的過程，相當有故事性；外觀的錯層陽台創造出立體的視覺效果，建築語彙充滿現代感，經過建築師巧手設計，遠看「昌傑日日」的陽台就像一個個視窗、一個個日字，富有趣味性。</p> <p><b>規劃單純實用公共設施</b></p> <p>「昌傑日日」基地面積 914 坪，建蔽率只有 33%，建商選擇將建物退縮、開闊棟距，留下寬闊的中庭景觀給住戶，塑造自在舒適的生活環境。在公設方面，「昌傑日日」規劃健身房、會議室、乒乓球室、韻律教室、發呆亭、室內及戶外遊戲室等，種類豐富多樣，滿足住戶休憩需求，不出社區門，就能為忙碌生活帶來休閒娛樂。</p> <p><b>港灣或市景景觀宅</b></p> <p>規劃設計方面，「昌傑日日」規劃地上 15 層、地下 3 層的大樓社區，坪數 38-45 坪 2-3 房，因為是錯層陽台的設計，有些戶別的陽台在客廳，有些則在主臥，不同座向的戶別看到的景觀也不相同，喜歡港灣海景或是新竹市都市景觀，都可以依照不同戶別來選擇。「昌傑日日」室內格局方正，戶戶衛浴皆有開窗，通風採光佳。</p>
12 : 10   13 : 50	<b>午宴-國賓大飯店 國際 B 廳 由新竹市不動產開發商業同業公會 招待</b>	
14 : 10   15 : 10	<b>案名：新業-築之細道</b> 投資興建：新業建設(股)公司 地址：新竹縣竹北市福興一路 10 號	基地面積：672 坪 產 品 別：住宅大樓 總 戶 數：132 戶住家，7 戶店面 樓層規劃：地上 24 層，地下 4 層 坪數範圍：三房 37~46 坪、四房 53~55 坪 、2+1 房 33 坪 車位資訊：平面式 161 個 營造公司：大砌營造股份有限公司 建築設計：居研所聯合建築師事務所

		<p><b>產品特色：</b></p> <p>竹北縣府特區 · 抗PM2.5健康宅</p> <p>竹北，一個充滿建設動能與人口活力的城市！新業建設深耕竹北，繼「A Plus」、「柳宗里」後最新力作，擇地竹北縣府特區生活圈、健康產業園區旁，秉持一貫的擇地遠見與職人精神，打造品味獨具的菁英住宅。「築之細道」宏觀生活趨勢，從「淨氣、淨水、淨音、淨體」打造全方位健康宅，讓居住者擁有雅緻的身心居所，更擁有無價的健康財富。</p> <p>比例美學 · 創景建築</p> <p>比例決定建築的氣韻所在，新業所追求的「風格雋永」，蘊藏其中。在基座、中段、頂冠三段量體的基本設計概念中，利用色彩與光盒陽台，創造更多層次的建築表情。不同顏色深淺的格柵，讓整體建築色澤更富變化。</p> <p>健康無價 · 身心居所</p> <p>對於生活內涵的體察，新業期許能走在客戶前面。透過建築設計與嚴選配備，打造竹北首座健康宅邸，格局講究光透與風動，配備抗PM2.5全熱交換機、全棟淨水、YKK氣密窗、全戶智慧馬桶座，由內而外全面健康守護。</p>
<p>15:20   16:20</p>	<p><b>案名：坤山-沐慕</b></p> <p>投資興建：坤山建設(股)公司</p> <p>地點：新竹縣竹北市縣政二路南段69號</p>	<p>產品別：住宅大樓      基地面積：1138坪</p> <p>規    劃：地上20層、地下3層</p> <p>戶    數：總戶數82戶</p> <p>坪數範圍：3房-60坪、4房-68/74/79坪</p> <p>車位資訊：188位</p> <p>營造公司：光楹營造工程股份有限公司</p> <p>建築設計：劉偉彥建築師事務所</p>
<p>18:30   20:30</p>	<p><b>晚宴-全國大飯店 由臺中市不動產開發商業同業公會 招待</b></p>	
	<p><b>夜宿-大毅老爺行館（台中市西區英才路601號）</b></p>	

產品別：住宅大樓 基地面積： 1397 坪  
規 劃：地上 41 層、地下 6 層  
停車位： 374 位、機械車位 68 位  
戶 數：總戶數 147 戶、主力坪數： 130 坪  
構 造：SC+KYB 制震  
營造工程：大陸營造公司  
產品特色：

**案名：新朗日匯**

(國際大師作品)

投資興建：香港商新朗興業公司

台中市七期新市政中心

地點：台中市西屯區市政路 9 號

◆【白朗峰 (富邦新市政)】由 1984 年普立茲克獎得主-理查·麥爾操刀的白派建築「白朗峰」，位於市政路上、靠近文心路口。該案推出前後經歷多次更名與變更設計，最初規劃 160、180 坪超大坪數豪宅，但興建期間眼看景氣反轉，不僅更改案名、同時坪數下修至 130 坪；隨著港商新朗地產接手後，新成屋最新命名「白朗峰」。(目前已更名為新朗日匯)

◆【白朗峰 (富邦新市政)】「白朗峰」基地面積近 1,400 坪、雙面臨路，週邊生活機能佳，「這塊地原本是 LEXUS 汽車台中旗艦店，也是全台銷售最好的分店，可說是一塊福地」，更是理查·麥爾在台中七期唯一、台灣唯二的豪宅案。

◆【白朗峰 (富邦新市政)】室內裝潢部分，由加拿大設計師 Yabu Pushelberg 掌舵，大至門廳、公設小至家具、藝術品等，都量身打造，像是挑高 12 米 6 的氣派門廳、及挑高 9 米 9 的星空泳池，光泳池旁的青玉石壁面，就花了 8 個月施作，結合東西方時尚元素，值得一提的是，該案規劃多處無障礙設施，包括公共友善車位 12 個、無障礙坡道等，是七期中唯一有規劃無障礙設施的豪宅。

◆【白朗峰 (富邦新市政)】規劃許多針對無障礙設施細節，就是希望豪宅不要給人距離感，而是要有「人性的溫度」。「白朗峰」光是設計費，砸下重本，打造一個「可傳家的藝術品」。

◆【白朗峰 (富邦新市政)】台中 7 期有 1 棟特別的建案，名叫「白朗峰」，總戶數 147 戶，其中 20 多戶賣給了香港人，是台中有史以來香港人買最多的社區，其中多數是擁有金融背景的港客，超過一半採取合併戶 260 坪，更是台中首座純港商投資的豪宅。

09:00

10:10

<p>10 : 40   11 : 50</p>	<p><b>案名：大塊森鄰</b> 第一個宜居建築 投資興建：新業建設(股)公司 地點：南屯區龍富十路、新富三街</p>	<p>產品別：大樓 基地面積：904 坪 規 劃：地上 14 層、地下 2 層 車位：96 位 戶 數：總戶數 51 戶、主力坪數：39-43 坪 建築設計：居研所聯合建築師事務所 產品特色： 「大塊森鄰」位於台中市南屯區龍富十路 VS 新富三街，新業建設股份有限公司投資興建，大砌營造股份有限公司營造，居研所聯合建築師事務所建築設計，基地面積 904 坪、建蔽率 24.2%、公設 32.9%，樓層規劃為 1 棟地上 14 層，地下 2 層建築，共有 51 戶住家格局坪數規劃三房 47 坪、四房 59 坪。 台中第一座宜居建築「新業大塊森鄰」，把自然還給城市，把綠意帶入生活！ 多層次綠化垂直森林，整體綠覆率超過 100%，獨家 5.4 坪空中樹島陽台，讓大樓也能擁有庭院生活，部分樓層規劃提供鄰里交誼休閒的大露台，以四季為主題，「春.茗香   夏.沁涼   秋.旬味   冬.依偎」展現不同風貌。 基地正迎 1 萬 3 千坪新都生態公園最佳觀景席，周邊土地屬低密度開發，各向享有開闊棟距。 近公益路商圈、新光三越、Costco 商圈都在 10 分鐘車程內，將城市的繁與便利一手掌握，又獨享開闊的綠意與寧靜。</p>
<p>12 : 20   13 : 50</p>	<p>午宴：(由大台中不動產開發商業同業公會宴請)</p>	
<p>14 : 00   15 : 50</p>	<p><b>大平區社會住宅</b> 地址：臺中市太平區育賢路 277 號</p>	<p>設計監造：竹間聯合建築師事務所 營造單位：勝緯營造股份有限公司 計畫面積：8535 (m<sup>2</sup>) . 住宅單元總戶數：300 戶 棟數及樓層數：4 棟 / 地上 14 層、地下 2 層 合計總樓地板面積：29125 平方公尺 (m<sup>2</sup>) 相關簡介：基地位於太平區環中路 3 段與育才交叉口，鄰近有新光國中、新平國小、佳成公園、立文公園，賢德醫院、國軍臺中總醫院 (803 醫院) 亦在本基地附近，生活機能條件完善。 社會住宅社區規劃採取混居模式經營，並配置優質的軟硬體生活設施，例如：開放式公園綠地、社區型托兒所及長者的日照中心等，提供住戶及周邊社區居民使用改善地區外部的生活環境，並促進新建社區居民與既有社區居民的融合。 開工時間：106 年 8 月、完工時間：109 年 6 月基地位於太平區環中路 3 段與育才交叉口，鄰近有新光國中、新平國小、佳成公園、立文公園，賢德醫院、國軍臺中總醫院 (803 醫院) 亦在本基地附近，生活機能條件完善。 社會住宅社區規劃採取混居模式經營，並配置優質的軟硬體生活設施，例如：開放式公園綠地、社區型托兒所及長者的日照中心等，提供住戶及周邊社區居民使用改善地區外部的生活環境，並促進新建社區居民與既有社區居民的融合。</p>

<p>16:00   16:50</p>	<p><b>案名：聚佳大砌</b></p> <p>投資興建:聚佳建設(股)公司</p> <p>地址: 台中市太平區環中東路、樹孝路 115 巷</p>	<p>產品別：大樓      基地面積：1136 坪          建物樓層：15 層/地下 3 層      車位：204 位          總戶數：190 戶. 店鋪 2 戶          主力產品：27 坪~38 坪 建築設計：林偉琦          營造公司：萬代福營造有限公司</p> <p><b>產品特色：</b></p> <p>「聚佳大砌」位於台中市太平區環中東路、樹孝路 115 巷，由聚佳建設股份有限公司投資興建，萬代福營造有限公司營造，林偉琦建築師事務所建築設計，基地面積 1136 坪、建蔽率 35.48%、公設比 34%，樓層規劃為 3 棟地上 15 層，地下 3 層建築，共有 190 戶住家，2 戶店面，格局坪數規劃二房(27~28 坪)、三房(37~38 坪)。車位共規劃 204 個平面車位，休閒設施有接待大廳、中庭花園、交誼廳、健身房、信箱區、曬被區，結構採 RC 鋼筋混凝土。</p> <p>周邊環境，車程約 2 分鐘即可抵達學區新平國小，距新光國中約 7 分鐘車程，車程約 3 分鐘可至廊興公園，距臺中市屯區藝文中心約 9 分鐘車程。</p> <p>生活採買方面，步行約 3 分鐘可達小北百貨-台中樹孝店，距家樂福便利購太平環中店、全聯福利中心 太平樹孝店約 3 分鐘車程，車程約 5 分鐘可達新光黃昏市場。</p> <p>交通方面，約 11 分鐘車程可至精武車站，亦有 74 快速道路可利用，輕鬆往來各縣市。</p>
<p>17:00~賦歸</p>		