



TAOYUAN

桃園

Taoyuan
Construct

建築

114
NO. 01

森之昕

RISING WOODS

城中森活
四季豐景

精緻 2-3 房

接待會館

楊梅校前路382號

03-2888-750



投資興建：盛太建設開發股份有限公司 工程營造：祥固營造有限公司 廣告銷售：香檳廣告有限公司
建照號碼：(113)桃市都建執照字第會楊00207-2 經紀人字號：104桃市經字第001516號

01

建築開發心聲

- 02 理事長的話 本會理事長 | 周鑫世
- 04 封面個案介紹 盛太建設
- 08 第十六屆理監事芳名錄
- 10 會員公司從業人員子女獎學金表揚名單
- 12 桃園市國小、國中、高中(職)優秀學生獎學金表揚名單

02

市政新聞

- 14 市政綜合新聞

03

專題報導

- 22 宜居×宜業×宜運：地政構築桃園新未來
局長 | 蔡金鐘
- 26 新民立體停車場公辦都市更新案
- 28 漏水問題其實可以從源頭解決
結構技師 | 戴雲發
- 34 漫步桃園×日常風景

04

會務動態

- 43 會務動態

05

領照統計表

- 47 領照統計表

06

市場行情

- 48 市場行情 (近期個案)
- 52 市場行情／住展
- 52 114年01月~114年06月開工統計表(透天/大樓)

發行人 / 周鑫世 榮譽主委 / 林天財
創刊人 / 徐鴻進
總編輯 / 吳柏毅 副總編輯 / 柯品涵
執行秘書 / 陳宇莉
會刊主委 / 李欣黛 會刊副主委 / 劉勝華
會刊委員 / 陳宏毅 賴明鐘 邱詩傑 高柏昌
出版者 / 桃園市不動產建築開發商業同業公會
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114年09月出版

理事長 的話



桃園市作為全台進步最多的城市，尤其在建設這一塊無論是公有建設或私人建案均可謂首屈一指，本人於3月榮任桃園市不動產建築開發商業同業公會第十六屆理事長，期能帶領桃園市的不動產業界在挑戰中勇敢前行。

在2024年9月19日央行對我們產業實施第七波信用管制，讓房市陷入寒冬，土建融受限制，銀行貸款又有問題。今年3月份又遇到美國關稅問題，原物料的進口價格又創新高，不僅原物料上漲，勞工人力的短缺也是一大問題。今年7月份央行升息不多，對建設及產業幫助不多。中央的政策一直在無預警轉彎，從新青安政策導致房價上漲，跟著地價也順勢上漲，因政策錯誤導致第七波信用管制打房而且一次比一次更重，不僅對建築業者不友善，對購屋者更不友善，年輕人辛辛苦苦存錢卻連頭期款也付不出來，更不用提貸款等各方面，這真的是政府期望的住宅政策嗎？值得深思。

MESSAGE FROM THE CHAIRMAN

本人於上任後，積極與全省各不動產建築公會理事長向中央發聲，也與立法院各黨團溝通，針對信用管制問題及近期一些政策給相關建議。政府近年在房地產的管理及交易制度上改革，已相當完備與透明化，政府及消費者對居住環境品質的要求，讓工法及建材的改變與升級，成本拉高已讓房地產失去炒作空間，但仍有不少人認為建商炒房、大賺不義之財。政府想要制定或修改不動產的法令規章，公會會盡最大努力協助政府，讓社會大眾能充分了解政策形成，這正是建築產業要重塑正面社會形象的時候。

3月上任迄今4個月間，桃園市府因配合中央政策發佈的新規定，及近來發生一些施工不當造成人財損失，推動了一些在建照及施工階段必須配合的作法，如114年7月1日施行的民間建築能效1級、建築工地落實安全監測資料上傳作業、開挖支撐加強勘驗及工地主任上傳施工日誌等等，雖然這些作法能有效避免施工階段的一些災害產生，但也讓桃園建築產業增加不少費用及時程。然本公會站在與市府共同為桃園市盡一份心力的立場會全力配合，但也希望在整個流程上不要增加建築產業過多的困擾及負擔，公會也會積極與市府研議實施的作法。

7月16日的理監事會議會後餐敘，本公會特別邀請到桃園市都發局長江南志及局科長及同仁、環保局長顏己嘒、勞檢處長王振鴻、建管處處長莊敬權及科長同仁，另外特別邀請到消防局大隊長等等，用餐期間各局長均有分享近來施政方針及未來展望，且與本公會理監事團隊互相交換心得及意見，不僅針對都市發展及建築管理，另針對勞安衛、施工中環境保護及消防審查等等議題均充分交換意見，建設業者在工程期間常常會遭遇到很多困難，本人也將現行各同業間施工中會遭遇到的狀況傳達給市府機關了解，期能充分達成政府與民間雙贏。

另外一提，「交屋驗屋標準不一」是業界長期以來的共同痛點。當前消費者多以自行驗收或聘請第三方驗屋單位為主，導致標準不一、流程混雜。政府採納公會建議訂定公設點交規定，桃園市作為全台領頭羊，由江南志局長建構了一套公設驗屋標準，修訂桃園市公寓大廈輔導管理自治條例，明確規範未來建商與管委會點交社區公設時，水電、機電、消防和管線四大法定檢測項目須與其他檢測項目區隔，且建商一定指派具備土木、消防或機電等相關技師證照人員辦理點交。自治條例不僅約束建商須指派專業技師驗屋點交，管委會若對建商指派技師存疑，也可聘請驗屋公司協助，而受聘的驗屋人員也必須具備土木、消防等專業。若雙方對瑕疵認定仍有疑義，都發局會指派第三方協助認證。

建築業界作為台灣產業龍頭，也創造了100多萬個就業機會，政府應該讓國人將財富置留在台灣，且將財產適度配置於購屋置產上，並給予正面對待與鼓勵，不應過度打房。期待我國政府在律定有關房地產政策時，應傾聽民意不要頭痛醫頭腳痛醫腳，讓房地產穩定健全，為國人提供更優質的居家寓所，為政府產出更多的歲收，共同為台灣這片土地努力。



湖口

揚昇高爾夫球場

戶政事務所

森漫翠

山之間

空拍實景修飾圖

森之所

RISING WOODS

北台灣地表 最美綠邑驚歎號!

十年淬煉大器整合 楊梅城中心 繁華轉身 珍貴森境

繁華轉身直上國道，楊梅市心近在咫尺，萬頃自然天續美域，孕育一座人與自然共生棲息的緣意森林莊園，自然四季美景是我家日常窗景。台66號、中山高、五楊高架校前路交流道，三高立體奔馳極速雙北；台鐵捷運化楊梅車站，北至中壢桃園正核心、南達新竹科技城，軌道移居經濟樂悠遊。



森之昕

RISEING WOODS

楊梅國小

楊梅市場

楊梅國中

楊梅火車站

五楊高架校前匝道

楊梅高中

福人步道

怡仁醫院

天成醫院

1 國道一號

愛買商圈

中壢

昕未來

福人步道

散步 — 3分鐘



揚昇高爾夫球場

車程 — 7分鐘



五楊高架

車程 — 3分鐘



楊梅車站

車程 — 10分鐘

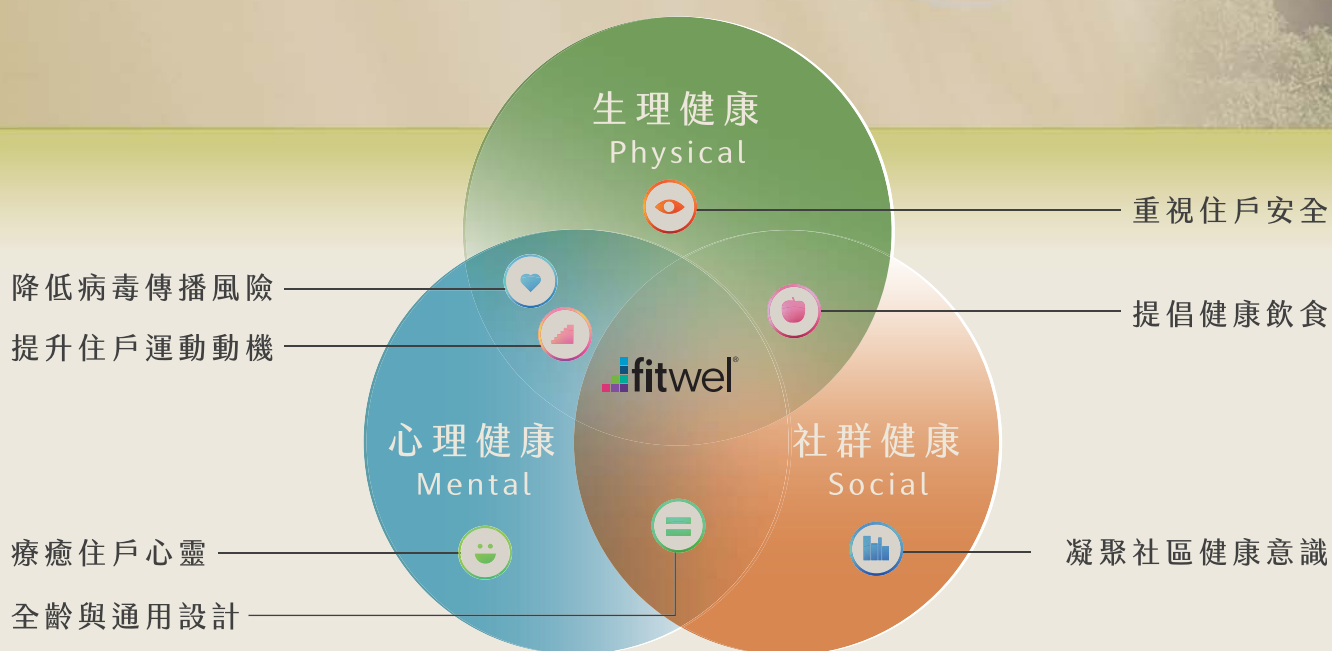


森之昕

國際共好 自然健康

Fitwel 國際健康建築2星認證

全球領先的健康建築認證之一，透過12大評估指標，主動設計優化建築和社區運營，藉以達成七大健康願景，致力於改善人、建築和社區的健康與永續，增進使用者的幸福感。



| 城中森活 四季豐景 精緻**2-3**房 | 接待會館/楊梅校前路382號 **03-2888-750**

投資興建：盛太建設開發股份有限公司 工程營造：祥固營造有限公司 廣告銷售：香檳廣告有限公司
建照號碼：(113)桃市都建執照字第會楊00207-2 經紀人字號：104桃市經字第001516號

RISEING WOODS



國際對位 全球嚴選 時尚健築



- 雙面退縮 戶戶迎光：通風採光極佳，生活自在不壓迫
- 低密度開發：打造寧靜有序的居住氛圍
- 綠覆率高 環境宜人：與森林為鄰，四季綠意環繞
- Fitwel國際健康建築認證：專為健康舒適生活而設計
- RC結構穩固耐震：搭配Alfa Safe工法，住得更安心

第十六屆理監事芳名錄

董事長



周鑫世
鑫利川建設董事長

輔導理事長



劉守禮
滿鴻建設總經理

榮譽理事長



徐鴻進
廣源開發董事長

榮譽理事長



鍾吉昌
鍾華建設董事長

榮譽理事長



邱志揚
加茂建設董事長

榮譽理事長



李文科
大陸建設總經理

副理事長



陳清基
合雄建設負責人

副理事長



劉賜維
揚碩建設董事長

常務理事



張春泳
帝皇建設董事長

常務理事



廖泰樟
峰泰置地董事長

常務理事



周勤富
新隆建設總經理

常務理事



林天財
川陸建設董事長

理事



陳俐伶
大陸建設副總經理

理事



賴明鐘
宜誠建設總經理

理事



李欣黛
誠鑫建設特助

理事



孫弘遠
佳佑建設董事長

第十六屆理監事芳名錄

理事



何奇財
禾耘建設董事長

理事



李汪根
祐鼎建設董事長

理事



鍾昌賜
昆旺建設董事長

理事



林金榮
寶盈建設董事長

理事



高柏昌
竝昌建設董事長

理事



邱詩傑
加茂建設特助

理事



蔡金萬
華憶建設總經理

理事



邱宏義
春和建設總經理

理事



劉勝華
聚馥建設董事長

理事



葉依媛
天盛建設總經理

常務監事



關慶豐
漢豐開發董事長

監事



黃紹銓
正緯建設總經理

監事



黃雲良
永琚建設董事長

監事



張順凱
龍軒建設董事長

監事



吳俊億
玖都建設董事長

監事



陳宏毅
威揚建設總經理

監事



江俐妤
陸昇建設協理

候補理事



黃文進
天下景觀董事長

候補理事



李訓雄
卓悅建設董事長

候補監事



黃美雲
吉富開發董事

桃園市不動產建築開發商業同業公會 會員公司從業人員子女獎學金表揚名單

【一一三學年度】

● 研究所組

學 校	姓 名	學 校	姓 名
建和建設/陽明交通大學	張 琪	康駿建設/陽明交通大學	楊舜宇
冠德建設/清華大學	蔡尚達	太平洋/陽明交通大學	陳威傑
巨曄建設/陽明交通大學	劉若婕	昇樺建設/輔仁大學	王韻筑
中麓建設/中原大學	張庭睿	竑城營造/中央大學	李奕緯
立冠大學/高雄師範大學	劉家姍	潤隆建設/成功大學	廖偉廷
耀捷建設/政治大學	楊宇誠	昇陽建設/中正大學	吳宣毅
名恆建設/臺灣大學	林冠亨	康晶建設/臺灣科大	賴軒翌
漢曜建設/長庚大學	藍嘉彥		

● 大專組

學 校	姓 名	學 校	姓 名
春虹建設/清華大學	游光甫	興硯建設/政治大學	林頁廷
陸昇建設/台北大學	李晉毅	達和建設/中興大學	鍾佩辰
大悅建設/輔仁大學	林耿暉	邦城營造/政治大學	周心瑀
誠永營造/虎尾科大	吳韻玟	綠意開發/臺灣藝術大學	莊淇方
荷蘊建設/台北市立大學	侯妮玟	金昶建設/輔仁大學	鄭晴玟
東方帝國/政治大學	林百宜	環泥建設/中原大學	胡丞宇

● 大專組

學 校	姓 名	學 校	姓 名
麗寶建設/東吳大學	柯以柔	國泰建設/台北大學	葉奕君
築禾建設/長庚科大	林悅永	廣力芸/成功大學	林柏宇
汰金建設/台北科大	黃馨慧	旺氣建設/輔仁大學	許家瑀
堡居建設/東吳大學	廖婉婷	川睦建設/中正大學	賴萱聿
世大建設/勤益科大	張祐齊	築圓國際/中興大學	陳政曜
富峰建設/萬能科大	廖智彥	隆大營造/中興大學	蔡瑞恩
昊司建設/文藻大學	李宥棋	新潤興業/臺灣大學	康庭瑜
誠茗建設/中國科大	鄧智宇	富田開發/醒吾科大	許家馨
威均建設/清華大學	鍾侑廷	佳輝建設/元智大學	呂庭瑜
力馥建設/文化大學	游晴雅	元智建設/輔仁大學	劉旻媛
昇遠建設/中正大學	戴家豐	創景建設/嘉義大學	李其芸
苙閱建設/萬能科大	李禹辰	鼎晟建設/大仁科大	林辰瑋
聚馥建設/台北大學	邱妍煊	華璟建設/輔仁大學	李湘雋
揚碩建設/台灣師範大學	郭弘凱	鼎騰建設/馬偕醫院	張喻茹

● 高中組

學 校	姓 名	學 校	姓 名
萬耀建設/北一女中	蘇羽柔	源峰建設/永平高中	王奕霏
七星峰/武陵高中	林佳呈	光世代/北一女中	王冠婷
寶贊開發/新莊高中	徐愷辰	美綸建設/大華高中	葉秉修
京耀建設/中大壠中	周倚萱		

桃園市國小、國中、高中(職)優秀學生 獎學金表揚名單

【一一三學年度】

● 高中(職)

學 校	年 級	姓 名
壽山高中	二	李昌祐
桃園高中	二	陳韋伶
振聲高中	三	林安雅
楊梅高中	三	楊詩瑜
中壢高商	三	李宥伶
武陵高中	一	蕭亞樂
育達高職	二	翁雪文
中壢家商	三	陳治宏
桃園農工	三	潘紹羽
南崁高中	三	賴立明
內壢高中	二	郝嘉銘

● 國中

學 校	年 級	姓 名
武漢國中	八	黃琦崑
瑞坪國中	九	黃詠樂
石門國中	八	歐致瑄
建國國中	九	詹念蓉
中興國中	八	潘 琳
龍興國中	九	黃元硯
幸福國中	九	羅香蘭
光明國中	八	陳品禎
大園國中	九	甘沅恩
平南國中	八	黃鴻銓
平鎮國中	八	謝美賢
楊明國中	九	莊愛蓮
東安國中	九	張峻凡
內壢國中	九	程冠維
自強國中	九	黃恩琳
大有國中	八	羅文伶

學 校	年 級	姓 名
大成國中	九	劉宥潔
龍潭國中	八	張家欣
楊梅國中	八	詹瑩瑩
八德國中	九	林羿琦
大溪國中	九	宋姿慧
中壢國中	九	黃明萱
龜山國中	八	曾可妤
經國國中	九	施子期
瑞原國中	九	謝庭迎

桃園市國小、國中、高中(職)優秀學生 獎學金表揚名單

【一一三學年度】

● 國小

學 校	年 級	姓 名	學 校	年 級	姓 名	學 校	年 級	姓 名
興國國小	三	張芳語	福源國小	五	劉宇芯	大勇國小	二	張翊彤
中平國小	五	戴唯欣	水美國小	三	簡巧媛	龍源國小	四	羅晨祐
上大國小	四	卓暉勳	大華國小	六	許軒瑜	文化國小	六	謝佩璇
石門國小	三	林芷萱	廣興國小	六	楊子萱	富岡國小	四	王天恩
南興國小	四	李其燁	山東國小	五	余瑞潯	義盛國小	四	呂文竣
瑞塘國小	六	徐 婧	慈文國小	六	賴弘晝	新埔國小	五	林晏竹
高榮國小	二	莊濬仔	光明國小	六	徐靖叡	中原國小	五	楊子暘
光華國小	二	徐恩傑	北勢國小	六	楊昱晴	義盛國小	二	歐語涵
三民國小	四	徐稚棋	潛龍國小	六	陳泓鋁	華德福國小	五	藺以原
西門國小	四	蔡家明	同安國小	三	謝新魁	大園國小	六	林彥杰
南門國小	三	江威穎	龍星國小	四	曾苡涵	永順國小	六	陳梓軒
山豐國小	六	吳承晏	中山國小	五	蕭胤傑	大崙國小	四	李鑑軒
中正國小	五	曹玄侑	楊梅國小	五	陳奕如	高原國小	五	李鑫羚
雙龍國小	五	章 綺	三民國小	二	卓敏熙	新明國小	五	葉浩澤
楊心國小	四	楊耿霖	義興國小	六	江昱瑩	北湖國小	四	賴育丞
中埔國小	五	陳季桓	富台國小	四	曹瑞成	羅浮國小	一	張忻愷
信義國小	四	魯榮晞	光華國小	四	江芸晞			
羅浮國小	二	賴嘉恩	內壢國小	四	許芷淇			



市政 新聞 —

REGULATION NEWS

01

民國114年
02月26日

桃市規劃修正建築工程施工要點 張市長：強化管理降低損鄰爭議

桃園市長張善政今（26）日上午主持市政會議，聽取都發局「建案施工損鄰爭議處理及預防精進對策」專題報告後表示，為提升工地施工安全，降低損鄰爭議，市府今（114）年規劃修正《桃園市建築工程辦理施工計畫諮詢會作業要點》及《桃園市建築工程施工勘驗作業要點》，進一步完善施工計畫審查流程，強化工地管理，為市民建構更安全的生活環境。

張市長強調，未達停工標準的損鄰事件，市府仍會加強列管，責成業者在合理期限內完成協調與賠償；同時進一步優化損鄰事件處理流程，提升效率與透明度，確保營造業者與住戶間的溝通更加順暢，保障市民權益。

王副市長指出，施工過程中，鄰房裂損

是否由施工造成往往難以認定，為降低爭議，建議可要求業者在施工前尋求專業技師進行現況鑑定，以避免爭議並加速責任釐清，讓修復及調解過程更加順暢。

有關鄰損事件預防措施，蘇副市長建議，應建立更精細的施工計畫外審機制，針對高風險工法加強審查，確保施工單位落實安全措施，降低施工影響，同時進一步建立建管處與勞檢處的資訊共享機制，強化跨部門合作，確保工地安全與勞工權益。

都發局長江南志表示，施工損鄰問題與都市化程度密切相關，市府自112年起逐步透過強化特定區域如軌道兩側及深開挖工地的監督、加強稽查密度及力度，並嚴格落實處罰機制等多重策略，強化工地安全管理，確保營造業者遵循規範，減少對周邊住戶的影響。

有關損鄰處理方式，都發局指出，市府將會同第三方專業公會、起造人、監造人及承造人，進行後續公安、損害責任認定，要求建方依實際情形提供賠償或停工，另為避免損鄰爭議，市府將持續透過強化施工計畫審查、深化第三方監督查核、研商限制開挖工法，並藉由智慧圖台輔助，列管高風險工地，降低工安事件發生機率。



02

民國114年
03月27日

桃園市不動產開發商業同業公會理監事大會 張市長感謝公會協助城市發展



桃園市長張善政今（27）日晚間前往桃園區，出席「桃園市不動產開發商業同業公會理監事大會」。張市長表示，桃園當前建設蓬勃發展，從都市更新到基礎建設，感謝不動產同業公會的專業支持，公會是市府與業界間不可或缺的重要橋樑，助力桃園不動產業優化，為城市發展注入重要動能。

張市長表示，唯有各機關通力合作以及業界協力支持，才能推動桃園不斷進步，在都市更新與建設方面，都發局致力老城區更新、地政局積極推動土地變更、工務局持續開闢道路、消防局更新法規，另外也要感謝桃園六位立法委員，積極爭取中央資源挹注地方建設。

桃園市不動產建築開發商業同業公會第十五屆理事長劉守禮表示，公會長期致力於公益事業，從文化、教育到體育等多元面向，體現「取之於社會、回饋社會」的核心理念，公會將持續關懷社會，支持桃園建設。

今日包括立法委員萬美玲、市議員舒翠玲、謝美英、都發局長江南志、工務局長汪在宙、消防局長龔永信、警察局長吳坤旭、地政局長蔡金鐘、桃園市不動產建築開發商業同業公會第十五屆理事長劉守禮、第十六屆理事長周鑫世、不動產建築開發商業同業公會全國聯合會理事長楊玉全等均一同出席。

03

民國114年

04月30日

桃市強化營建及裝修工地火災氣爆安全維護

張市長：持續精進守護市民生活環境

桃園市長張善政今（30）日上午主持市政會議，聽取勞動局、都發局及消防局「營建及裝修工地火災氣爆安全維護加強措施」專題報告後表示，桃園是工業大城，工廠及倉儲火災預防尤為重要，市府跨局處合作，積極倡議中央修正《工廠管理輔導法》及《消防法》，並修訂《桃園市火災預防自治條例》，強化工廠、倉儲危險物品管理，已有效降低工廠及倉儲火災事故發生數量，成效顯著。

張市長指出，桃園城市發展快速，營建工程數量及成長率皆是六都第一，相關局處在臺中氣爆事故發生後隨即主動稽查，確保公共安全，值得肯定。然而，市府團隊也應借鏡工廠、倉儲危險物品管理經驗，推動相關法規修正、落實宣導及百貨商場等高風險場所聯合稽查工作，以降低災害發生風險，維護市民安全生活環境。

副市長王明鉅建議，在法規修訂的同時，應將高風險場所盡數納入列管，隨時追蹤掌握防災資訊，同時積極輔導百貨業者落實室內裝修申報，並針對未如實申報案件積極查處，以維護公共安全。

勞動局長李賢祥表示，營造業屬高風險職場，如新莊工地大火、臺中氣爆事故等，皆凸顯工地災害管理的重要性，市府將積極檢討修正工安管理制度，以系統性策略推動改革，提升勞工及業者防災意識，落實工地安全管理。

都發局長江南志表示，建管處已邀集建築師、結構技師及工地主任等相關公會制定工地火災預防指引，未來將配合相關許可、審查程序積極宣導。此外，都發局並已著手修訂《桃園市建築工程辦理施工計畫諮詢會

作業要點》，規劃要求一定規模以上之工地，必須將防火措施納入施工計畫書檢討及外審項目，進一步預防災害發生。

經發局長張誠指出，本市天然氣業者已針對臺中氣爆事故進行研析並於轄內百貨商場等35家進行設備檢查，且完成改善，未來本市百貨商場等執行天然氣改管工程時，業者將派員監工、落實檢查，確保公共安全。

消防局長龔永信表示，市府已依《桃園市火災預防自治條例》規定，公告第一階段高風險場所，並將依規定每半年檢討調整納管場所，具體落實「施工前評估、施工中防護」的雙軌管理。

勞動局表示，為預防營建及裝修工地火災與氣爆事故發生，市府勞動檢查處、建築管理處、消防局及相關單位跨局處合作推動多項措施，針對大型倉儲與商場展開專案稽查，並推動修正自治條例、施工中防火計畫、消防設備設置、動火作業管理及危害告知等相關規範。

勞動局強調，每起職災皆是家庭的傷痛，市府將持續強化承攬管理、施工通報、實地查核及業者消防自主管理能力，並透過宣導與訓練推廣防災意識，將職場安全落實於每位從業人員日常工作中。



04

民國114年

06月17日

張善政市長拜會卓榮泰院長 爭取桃園三大建設

桃園市長張善政與副市長蘇俊賓今（17）日下午赴行政院拜會行政院長卓榮泰，雙方就中央與地方財政、桃園在地建設如捷運三鶯延伸八德綜合規劃、航空城污水下水道專案建設計畫以及本市推動淨零城市自治條例(草案)核定案等充分交換意見。

捷運三鶯延伸八德綜合規劃部分，此計畫串接桃園市八德與新北三峽、鶯歌，為基北北桃大眾運輸路網重要的一環，故向卓院長表達儘速核定的急迫性。

針對航空城污水下水道專案建設計畫，也期盼行政院加速核定本案專案計畫，以利市府展開後續作業。

此外，桃園市政府亦積極推動淨零轉型政策，112年啟動「桃園市推動淨零城市自治條例」（以下簡稱本自治條例）研擬作業，若行政院能儘速完成審查程序，將有助全國地方政府仿效跟進，樹立中央與地方共同治理的典範。

至於中央與地方財政部分，卓院長於會中談到了解地方的需求，尤其財政較為困難的縣市中央一定會努力給予支持，張市長也提及相關訴求，並獲得中央正面回應，與地方互為一體，共同合作才能盡全力照顧國民，完善推動福國利民政策。

o5

民國114年

07月02日

「桃園市推動淨零城市自治條例」啟動

張市長：持續推動低碳交通與多元化再生能源發展邁向淨零生活

桃園市長張善政今（2）日上午主持市政會議，聽取環境保護局「桃園市推動淨零城市自治條例」專題報告後表示，市府除推動公車電動化外，也規劃輔導業者汰換老舊柴油車，協助工業園區提升各種多元型態的再生能源容量設置，另外市府將持續推動住商節能政策，為桃園邁向淨零碳排、永續城市奠定明確法制基礎。

張市長表示，除傳統的風能與太陽能外，也鼓勵環保局、水務局與經發局協助業者開發水力、地熱等在再生能源，並善用如埤塘等水域推動小水力發電，朝向多元再生能源發展，平衡環境永續與能源穩定。

蘇副市長表示，推動「桃園市推動淨零城市自治條例」過程歷經中央跨部會審查，最終順利核定，成為市府淨零政策的關鍵里程碑。在自治條例尚未完成前，各局處已預先試行多項減碳措施，並視實際成效逐步擴大應用至產業與交通等領域，如今正式法制化，將完善後續預算編列與市政規劃。

環保局表示，「桃園市推動淨零城市自治條例」已獲中央核定，市府於近日正式公告施行。這項條例以與民眾息息相關的「產業綠能」、「住商

節能」、「綠色交通」與「淨零生活」為四大推動主軸，市府也訂出2050年淨零排放的發展藍圖，以2030年減碳50%為目標，於2030年公有新建建築全面達成建築能效達1級或1+級、市區公車及公務機車全面電動化、工業園區提升再生能源容量設置及使用並提升人本及綠地環境。

環保局表示，在水資源管理方面，市府將擴大污水排放業者的監控範圍，除現行每日排放量達1,500公噸以上的業者納管外，針對每日排放量達500公噸以上至1,500公噸的業者，也會逐步加嚴要求設置水質即時監測系統，並公開監測數據。這項措施可促進廠商改善製程、提升用水效率，進一步降低污染與碳排放。

環保局指出，城市規劃方面，市府將淨零理念融入都市發展計畫，如在中路車站周邊打造「淨零示範生活圈」，設計通風廊道、增加綠地、活化埤塘，並建立友善行人與單車的通勤環境。建築節能方面，也推動建築能源效能健檢與改造，並將要求新建物設置再生能源設施，或揭露建築能源耗用資訊，同時研擬「建築再生能源容積獎勵辦法」。例如中壢聯合辦公大樓經改造後，年用電量減少35%，不僅省下成本，也成為民間效法的成功案例。

環保局進一步指出，在交通轉型上，持續推動TPASS通勤月票，提升民眾搭乘公共運輸的便利性與誘因。條例也要求公務車與環保車輛依期程汰換為低污染車輛，並鼓勵企業揭露運具碳排資訊，逐步導入電動車。目前有多家物流與車廠配合盤查、汰換規劃，逐步推動小貨車至大貨車的電動化，全面提升減碳與減污效益。



06

民國114年

09月10日

桃市結合AI改善砂石車市區污染 張市長：三方並進維護市容整潔

桃園市長張善政今（10）日上午主持市政會議時表示，隨著捷運、鐵路地下化、大型公共工程與住宅建設持續推進，為避免砂石車行駛於市區道造成環境髒亂與空氣污染，市府自7月1日起推動「市容環境清潔精進專案」，強化砂石車源頭管制，要求砂石車離開砂場前必須清洗車身、避免泥砂遺留，並確實覆蓋帆布防止灑落，同時也導入科技執法，在重點路段設置監視攝影機，針對車輛掉落泥土或其他違規情況加強取締，雙管齊下維護市民生活品質。

張市長於會議上以蘆竹區長興路為例，該路段是砂石車經常通行的道路，經環保局架設監視系統並嚴格執法後，改善顯著，民眾檢舉與抱怨電話也大幅下降。張市長強調，此成效並非僅環保局一個單位的努力，而是該局結合警察局、區公所與社區巡守隊共同執行的成果。市府將持續針對砂石污染

問題嚴重區域，透過「聯合稽查機制」，推動政府監管、業者自律及社區參與三方並進的模式，齊心維護市容整潔與居民生活品質。

環保局表示，市府自7月1日啟動「市容環境清潔精進專案」，從法令加嚴、科技執法、跨域合作、公私協力與考核評鑑五大面向著手，並要求業者確實落實「三大措施」，包含車輛出廠前須清洗車輪與車身、全程加蓋帆布避免超載、駕駛應減速慢行避免急衝急煞，減少大型砂石車行駛道路時發生砂石、泥土掉落與污水滲漏等污染空氣與路面之情況。在科技執法方面，環保局也會在大型砂石車頻繁進出之路段，不定期架設及調整多組24小時監視設備位置與數量，結合AI影像分析，自動偵測落砂、隨意拋棄垃圾等違規行為，提升取締精準度並發揮有效嚇阻作用。



07

民國114年

09月13日

復旦與環南路口（鄰近聯新醫院）設置O22站

張市長拍板捷運橘線復旦國小增設O21站

桃園市長張善政今（12）日下午前往平鎮區，出席「桃園捷運橘線O22聯新醫院站及增設O21復旦國小站」現勘。張市長表示，捷運橘線全長約29公里，串聯桃園、龜山、蘆竹、中壢、平鎮及龍潭等地區，市府初步規劃在聯新醫院附近設置O22站，並於聯新醫院北側增設O21復旦國小站，以利居民與學童通勤，帶動周邊整體發展。

張市長指出，為兼顧人口密度與地方需求，市府廣泛蒐集在地意見後，已調整橘線設站規劃，並同步辦理可行性評估，期盼藉此擴大服務範圍、提升運量，讓更多市民受惠。

捷工局表示，橘線將成為桃園捷運第二期路網中運量最高的路線，不僅可分攤臺鐵運輸需求，紓解台1線尖峰壅塞，也能強化臺鐵地下化平鎮車站的聯外交通，擴大捷運服務效益。

捷工局進一步補充，捷運橘線O22站設於聯新醫院附近，不僅可大幅提升未來市民就醫之便，亦能同時服務鄰近的平興國中師生；惟地方民意代表反映，聯新醫院站設站後，將與前一座車站的距離增加為1.5公里，由於兩站間距過大，將不利於周邊密集人口的便利性，因此地方民代建議可於環南路與廣平街口增設一座復旦國小站，如此便可同時兼顧醫療與校園資源的共享，同時也大大提升了公共運輸的效能。

今日包括立法委員呂玉玲、市議員舒翠玲、黃敬平、陳韋曄、王珮毓、市府捷運工程局長劉慶豐、平鎮區副區長詹國華等均一同出席活動。



08

民國114年
09月14日

桃園建管處導入智慧圖台 數據化管理提升工地安全與稽查精準度



為更有效的管理全桃園建築工地，桃市政府建築管理處推動「智慧建管圖台」，導入層級分析法（AHP），針對建築工地中可能導致災害的因素進行量化評估，再搭配權重計算建立風險模型，協助稽查人員精準掌握工地狀況，讓有限人力能集中在真正需要的工地。

建管處說明，圖台系統整合建照、工程規模、施工進度及是否鄰近捷運等資訊，並透過AHP分析施工階段、地點特性、勞安條件等因子，計算各工地的風險指數。自今年8月起，系統從全市近千處工地中篩選出74處高風險工地，經專業公會檢查後，確實有22處需改善，顯示「智慧圖台」搭配「風險模型」能有效提升工地安全稽查精準度。

以市民最關心的捷運軌道沿線工地為例，稽查人員在辦公室就能透過圖台，即時掌握捷運沿線所有工地位置、開挖進度、施工樓層及塔吊作業等動態資訊。不僅如此，系統更導入雲端「施工日誌」管理，要求工地主任每日回傳施工進度、工班及用料狀況。這些每日回傳的數據，正逐步建立起完整的大數據資料庫，將成為未來輔助建築管理決策的重要依據。

建管處長莊敬權表示，未來將持續深化圖台功能，例如串接勞檢及氣象資訊，在颱風、豪雨等情境下提供客製化防災提醒，真正落實「防範於未然」。他強調：「智慧圖台結合科學分析，讓工地管理更透明、制度更嚴謹，也能作為政策制定的重要依據，讓市民居住更安心。」

蔡金鐘 局長

桃園市政府地政局 局長

宜居 × 宜業 × 宜運： 地政構築桃園新未來

文：蔡金鐘 局長



一、前言：策略整合與市政競爭力提升

隨著都市化進程推進與國際經濟重心轉移，桃園市作為臺灣的國門與產業重鎮，正面臨轉型與再發展的雙重挑戰。地政局在市府政策指導下，肩負整合土地資源、落實都市計畫與支撐產業發展的核心任務。透過航空城計畫、機捷沿線車站周邊區段徵收開發、市地重劃與產業園區建設等多軌並進的策略，積極打造宜居、宜業、宜運的現代化都市樣貌，不僅落實都市計畫與產業政策，讓市民實現「工作在桃園、居住在桃園、生活在桃園」的願景，同時吸引企業投資，提升城市整體競爭力。

二、航空城計畫：打造東亞轉運樞紐

桃園航空城為台灣史上規模最大的土地開發案，面積達4,564公頃，規劃涵蓋第三跑道、自由貿易港區、國際商務園區與生活社區，整合產業區、公共設施與綠地系統，串連國門與都市機能，不僅提供機場擴建所需空間，更是智慧城市與東亞轉運核心的典範。

地政局歷經十餘年推動，秉持「先建後遷、就近安置」的原則，協調各局處資源，推進規劃、徵收、補償、安置等階段，全力加速整地與建設進度，並且在公共設施工程施工期間，同步展辦產業招商、安置重建等相關作業，預計115年底完成先建後遷，協助安置戶穩定落腳。

在產業招商方面，市府自111年起擇定52公頃優先招商產業區辦理招商，鎖定國際物流、綠能、生技、航空輔助與5G智慧製造產業。第一階段即引進健策精密、統一超商、星宇航空、藥華等知名企業進駐，帶動高效產業聚落成形。

在自建透天住宅方面，選擇土地自建的安置戶，政府提供建築標準圖說、設置專案櫃台輔導核照流程，並整合建管資料簡化審查，另加發每坪3萬元(上限300萬)重建補助與搬遷獎勵金，協助民眾重建家園。

在政府興建安置住宅方面，市府於A11、A18、G17、機場園區住五基地等四處基地興建1,925戶安置住宅，房型多元、交通便利，至114年7月，已全數取得使用執照並陸續辦理驗屋、交屋程序。



航空城通車典禮：張善政市長與與會官員剪綵

三、機捷沿線新市區開發：軌道引導的都市轉型

因應桃園機場捷運通車，地政局規劃並推動機捷A7、A10、A20、A21、A22等站區區段徵收案，並導入TOD(Transit-Oriented Development)理念，結合捷運設施與高密度混合用途開發，提升土地使用效益。

以A7體育大學站區為例，結合校園資源、智慧產業與優質住宅，打造宜居新聚落；A10山鼻站區定位為綠能生態社區，強調自然環境保育與住宅平衡；A20興南站區著眼於結合運動休閒設施，打造複合型居住與體育功能區；A21環北站區則以中壢都市核心再發展為主軸，強化商業與交通樞紐機能；A22老街溪站周邊區域整合水岸空間與文創產業，營造具地方特色的新市鎮風貌。

四、新市區與行政園區整體開發

地政局積極推動多件新市區開發案，以因應都市發展外溢與公共設施整合需求。其中，中路區段徵收案完善藝文特區空間延伸，形塑健康宜居的住宅區；中壢運動公園案融合體育設施、住宅與休閒空間，導入綠地與步道系統，提升區域可達性與生活品質。

大園民生南路西側及國際路南側開發案，搭配未來航空產業與園區發展，創造居住與就業均衡空間；大湳森林公園開發案則以生態與都會共生為目標，強化城市綠網與自然休閒空間供給；楊梅幼獅工業區擴大區段徵收案則提供產業發展所需空間，兼顧產業聚落成形、交通動線改善與區域均衡發展，成為南桃園發展的重要支點。

此外，大溪行政園區區段徵收案導入行政中心與公共建設，整合機關設施與生活機能，提升整體城鄉治理效率。



桃園電子報專訪蔡金鐘局長說明各項土地開發案現況



大溪埔頂營區開工動土儀式象徵軍方土地活化啟動

五、軍方土地活化再利用

為有效活化閒置軍方土地，地政局協調國防部將中原營區、大溪埔頂營區、八德保一總隊等地納入區段徵收開發，導入住宅、文教、行政、運輸及綠地用途，兼顧生態永續與城市韌性，回應地方建設與人口需求。

這類轉型案不僅釋出空間資源，減少都市邊陲壓力，亦透過再利用機制引導永續發展，並強化土地正義與社會資源公平配置。

六、市地重劃與工業區開發：完善產業空間結構

市府辦理多件市地重劃案，如觀音草漯、大園菓林、八德大勇與楊梅仁美等地區，藉由重劃手段整合土地、公設與道路系統，提升土地使用效率與居住品質，重劃區引入公園、學校與道路改善工程，有助於均衡發展與地方振興。

此外，市府更推動多件公共設施保留地解編市地重劃案，以活化閒置公保地並回應民間開發需求。例如，龍潭龍星市地重劃為因應40年未開闢之兒童遊樂場用地，調整配置並釋出部分住宅用地，預計115年下半年完成土地點交；桃園區中平市地重劃將原有保留地轉化為近2公頃大型鄰里公園，改善中平里、中原里一帶人行空間與活動場所；另龍壽市地重劃案橫跨桃園、八德及蘆竹，將取得約4.77公頃公設用地與約7公頃可建築土地，提升整體都市機能與用地彈性。這些案子有效縫合都市斷裂帶，並在兼顧公益的前提下釋出建築用地，達到公私共贏與永續利用的效益。

在工業區方面，地政局推動桃園科技工業園區、科技工業園區第二區、沙崙產業園區及沙崙智慧產業園區等新興產業空間，這些園區提供倉儲物流、電子零件、光電產品、生技與智慧自動化、研發等企業進駐空間，形成高科技與創新研發聚落，支援桃園產業轉型升級，並創造高品質就業機會。



張善政市長主持大園菓林市地重劃完工通車典禮

七、結語：整體策略效益與展望

透過航空城主軸開發、捷運沿線拓展、市地重劃與產業空間創新，地政局已成功建立從中央門戶到都市生活再造的完整開發鏈。各項土地開發政策不僅優化空間使用，也回應市民對宜居環境的期待。

未來，地政局將持續強化智慧治理、提升行政效率，深化公私協力機制，推動土地透明利用與永續發展。藉由前瞻規劃與精準執行，桃園將朝向國際化、智慧化、人本化的現代城市邁進。

新民立體停車場公辦 都市更新案

一、桃園第8件公辦都更

本市公辦都市更新已推動共計8案，目前已完工2案(桃園東門段、中壢中興巷)，興建中2案(桃園復興路及正光警察宿舍)、審議及規劃中3案(內壢第三市場、八德大湳森林公園北側加桃合段2案及新民立體停車場)，取得社會住宅約500戶，公益設施回饋包含派出所、市民活動中心、幼兒園、圖書館等。將持續盤點公有閒置或低度利用土地，以公辦都更帶動區域發展。



二、舊城區旗艦公辦都更計畫

新民立體停車場位於桃園區民權路、新民街交叉口，為桃園車站前精華商業區，鄰近景福宮、桃園國小，步行即可達桃園火車站及綠線G08站，本案經市府整合周邊私有地，由3,333平方公尺擴大基地為5,075平方公尺，總基地面積為5,075平方公尺，公有土地面積占逾65%，透過公開評選由聯上開發股份有限公司擔任實施者，預計投資金額約42億元，預計116年開工，120年完工；另去年透過市府空間會報跨機關合作，先由交通局進行拆除，至公辦都更正式動工前將作為平面停車場使用，已於7月11日試營運。

三、商業空間由住都中心引進文創產業

初步規劃3棟建築物，市府分回1棟地下5層地上18層，面公園景觀，有別以往公辦都更分回皆作社會住宅，這次結合基地位置優勢，市府棟正對文昌公園，配合舊城區豐富的歷史文化底蘊，1至3樓為商業空間，4樓為圖書館、5至18樓為商辦空間，實施者及私地主分回2棟地下5層地上24層；搭配基地周邊景福宮、新民老街、七七藝文町等歷史文化場域，帶動舊城發展並吸引人潮，打造新文藝核心；市府分回棟，桃園區圖書館及長青學苑都將回歸，商業空間將由住都中心招商引進文創產業，讓工程完工後可以結合七七藝文町與新民老街，成為舊城的新文藝中心。



四、推動桃園舊城再生計畫

桃園市政府於112年開始推動「桃園舊城再生計畫」，跨局處合作專注於舊市區環境改造，翻轉市容風貌，並建立完善人行系統，結合都市更新、城市設計、都市計畫和文創觀光培力等多元手段，讓桃園城市發展有序轉型，結合鐵路地下化工程及桃園捷運綠線等動能，今新民立體停車場公辦都更更為舊市區翻轉注入強心針，盼引動舊城區整體活化。



戴雲發

Alfa Safe 建築系統 創辦人
社團法人建築安全履歷協會 創會理事長
中力都市更新股份有限公司 總經理
社團法人中華民國建築經營協會 2020、2021 理事長
中華民國消費者文教基金會房屋委員會 第20屆召集人
『國家卓越建設獎』評審委員會施工品質類 評審委員
台北市政府（公共工程組）市政顧問



漏水問題其實可以從源頭解決 淺談外牆及屋頂漏水原因與施工

文／圖：戴雲發

當一棟建築建構不良，到了一定的使用期限，久而久之病灶也將漸漸浮現，當長期居住在裡面，也將影響人體的健康。一般建築最容易出現滲水、漏水的地方包括樓板、屋頂、窗角及地下室，先前分享過窗戶及室內浴廁漏水原因及從源頭改善的施工方式，本期將針對外牆及屋頂漏水做簡單的說明分享。

一棟好品質的建築必須同時兼具「優良的結構系統規劃設計」及「精準確實的施工品質」這兩個重點，房屋漏水問題長久以來對民眾造成相當大的困擾，要改善裂漏水問題，根本的解決之道在於源頭的施工品質管理，而不是後續的防水工程。換言之，根除漏水最有效的預防方式及解決之道，在於一開始建築設計及施工的每個細節是否都有按步驟施工到位，以確保結構的施工品質。



採用國家發明金獎之系統化鋼筋工法，鋼筋間距整齊一致，防裂、防漏水且抗震韌性佳，業界實際使用後防水保固年限都拉長至10~15年。

防止建築物外牆漏水之源頭 改善施工注意要點

- 一、最好的防水是從蓋房子時就選擇好的結構與施工品質，建築結構採用系統化工法施作，使鋼筋距整齊一致，無傳統鋼筋綁紮繁複與品質控管不易問題，每個地方施工品質都能完美如一，讓建築物本身的防裂、防漏水與剪抗力效果更佳，防水性能自然能夠提升。

二、混凝土澆置前，外牆二次交接處之牆底須充分清洗乾淨，以有效解決樓層接縫及地下室外牆二次接縫之滲水問題。



樓層接縫防水施作(與立窗前防水施作一併查驗紀錄)。

三、台灣多颱風、梅雨，陽台防水施作也需作確實(與立窗前防水施作一併查驗紀錄)。



陽台防水施作。

四、當施作防水工程時，女兒牆和樓板之間的夾角最好要圓潤，以確保防水施作的品質。



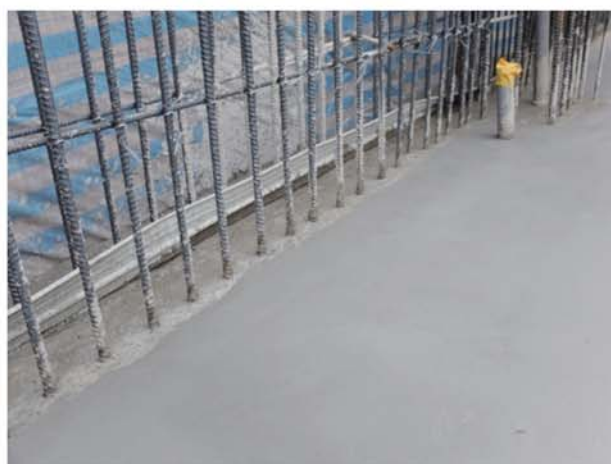
女兒牆L角隅斷水施作。

五、當施作防水工程時，女兒牆和樓板之間的夾角最好要圓潤，以確保防水施作的品質。



結構體外牆螺桿鐵擋防水。

六、從基礎版開始，在外牆樓版層接縫及半牆銜接部位均施作止水帶。減少地下水從地下室外牆層接縫滲入的機會。



於牆底施作止水帶在牆體內，以能阻絕地下水滲入。

防止頂樓漏水之源頭 改善施工注意要點 —

一、樓版施工不當時，會造成下層版筋保護層不足，造成版底直線裂紋滲水，施工時應注意須有足夠之保護層墊塊，以確保下層版筋之保護層厚度。



下層版筋墊塊配置。

二、屋頂版之版筋間距不可設計過大且應特別加強承載規劃設計與鋼筋密度，避免混凝土澆置時形成網狀龜裂而滲水。



頂層版筋應該增加鋼筋配置，使鋼筋間距加密，防止混凝土裂縫。

三、樓版高程完成面朝四周排水管路的1/100洩水規劃，並於樓版澆置前完成標高器之設置。



洩水坡度要確實以免積水。

四、澆置前版面膜板濕潤。



澆置前版面膜板濕潤。

五、應注意混凝土之強度、坍度、氯離子，是否符合實際施工之需，並隨時抽驗以確保其品質。



施工現場混凝土強度、坍度、氯離子查驗。

六、混凝土澆置後，樓版面會受天氣之影響，如：日曬及風吹產生乾縮，容易引起滲水。當混凝土澆置時特別加強人力搗實及澆置後立即鋪蓋不透氣的PP版，以減少混凝土面乾縮。



混凝土澆置時特別加強人力搗實及澆置後覆蓋PP版的養護。

七、樓版混凝土澆置過程中因表面水份蒸發過快，混凝土乾縮而表層發生龜裂，拆除PP版後應確實灑水養護。



隔天PP版拆除後灑水養護。

八、柱筋沾黏混凝土清洗。



柱筋沾黏混凝土清洗。

九、進行排水檢測需與規劃相符，避免豪大雨後洩水不順造成積水。



排水檢測與規劃相符。

十、屋頂版在防水施工前先做結構體試水檢測。當鋼筋混凝土結構體本身做到有效防水，才是防水施工的最高境界。



屋頂至少應做3天以上全面試水之檢測，確認全面不漏水後再進行地坪裝修面材的鋪貼。

十一、屋頂版結構體試水檢測梁版底部有無漏水。



試水時檢測梁版底部有無漏水。

全棟外牆防水塗佈施作是否施作必要？

值得一提的是，有些建案是以全棟外牆防水作為賣點，有別於一般建案外牆只做樓層接縫防水及窗戶周邊的重點防水；但是，若建築外牆是貼附磁磚，在全棟外牆防水塗佈後，進行面部磁磚的黏貼施工，其磁磚黏著劑與防水層間的附著力，相較磁磚黏著劑與一般外牆打底的附著力有所差距，有磁磚附著力不足之慮，長期下來將引發磁磚掉落的問題，花高成本卻適得其反；若是全棟建築外牆吊掛石材，採用全棟防水塗佈就沒有掉落的問題，因為石材是以鐵件固定於外牆，不是靠黏著劑與牆面間的附著力。

台灣位處於環太平洋地震帶上，屬於海島型氣候，如何真正挑選到一棟安全耐震的優質好宅，除了要有穩固的結構系統規劃外，還要兼顧施工性的最佳化設計。簡單來說，在結構系統設計上要方正、對稱，考慮到變位及舒適性，當地震來臨時，結構體能平衡穩固，不會產生額外的扭力，較不會引發裂縫的產生。此外，在結構設計時，也要考慮到施工性問題，從鋼筋工程、混凝土工程、模板工程的施工品質及整合，以達有效提升結構體本身防裂、防水、防漏之性能。

漫步桃園

日常風景

〈漫步桃園×日常風景〉專欄第一站來到了桃園火車站，象徵新的啟程。

火車站作為一座城市的發展核心，無論經歷過多少次時代變革，依舊佇立在都心，陪伴著人民。

沿著本文中的六個地點，一一巡訪，可以看見桃園的過去，現在，以及宮廟文化。

同時，也期待美好的未來。



午後的陽光灑落在月台邊，伴著列車呼嘯而過的風聲，從桃園火車站走出，一場關於城市記憶與蛻變的旅程，正悄悄展開。

桃園火車站是城市的心，亦是歷史的見證者。啟用至今，歷經木造、磚造、現代化的多次轉型。如今，它將再次邁入新篇章，成為結合捷運、台鐵、高鐵與

生活機能的新地標。站前的繁忙，不再只是匆匆趕路的腳步聲，而是一座城市加速進化的前奏。





願景館 |

看見桃園的下一步

不遠處，就是「桃園願景館」——這裡展示著城市未來藍圖。地下化模型、都市更新規劃、歷史資料與互動展覽，讓人既能回顧過去，也能憧憬未來。

在這裡了解：桃園的變遷並非突如其來，而是一步一腳印，走過工業興起、人口擴張、文化融合，最後邁向「多元城市」的階段。





統領與彰化銀行舊址 | 老桃園的現代光影

走入統領商圈，陽光正好，熱鬧的街頭仍可見昔日風華的痕跡。城市的現代化，是建立在過往歷史之上。百貨和古蹟間形成鮮明對比，讓人深刻感受到桃園如何在傳統與創新之間取得平衡。這裡既是人的交匯點，同時是一段段記憶交織的夢網。





桃園郵局 | 傳遞時代的訊息

轉個彎，來到桃園郵局。這棟屹立不搖的老建築，它曾是通訊與資訊的中樞，如今則像一座保留記憶的月光寶盒。磚牆與老窗框靜靜述說過去的故事，即使數位浪潮翻騰，有些溫度，只能透過手寫信封來傳達。



景福宮 | 信仰與社區的核心

午後的陽光傾灑在香火繚繞的景福宮前。

這座279年歷史的大廟，是桃園地區最重要的信仰中心之一。農民的祈福、學子求考運、里民辦喜事，景福宮一直作為城市情感的寄託點。

信仰與日常在此交融，形成一種屬於桃園人的生活回憶。





新民老街 | 記憶中的生活日常

穿過馬路，踏上新民老街，這條短短的小路，曾經繁華的生活軸線。木窗、洗石子牆面、懷舊招牌，一幢幢老屋彷彿在悄悄訴說著，過往的精采。

既使歲月讓老街沉靜下來，但留下的氛圍與風景，仍深植於桃園人的童年記憶中。



慈護宮 | 日落中的安靜祈願

到達慈護宮，夕陽已漸西下。

這座宮廟雖不及景福宮這般宏大，卻同樣承載著深厚的情感連結。旅程在此劃下句點。天色漸沉，我彷彿聽見城市低語著：

過去不會消逝；未來近在咫尺，一切從心開始。



用心讀，桃園的城市故事

看似簡單的路線，卻串連起桃園的歷史、文化與日常，同時穿越了桃園的過去與未來。站體更新、街道重塑，這些記憶與故事會不會就此畫下句點？不。

隨著充滿活力的新生建築崛起，與之並行的，是老建築們的成熟與穩重。新舊世代相互依靠，一同譜出過去、現在、以及未來的桃園進行曲。



Our Story Goes On.....

新一代AI淨流新風系統

智慧 Smarter

樂奇電器的設備都能夠連接雲端運算，實現智能家居的便利生活，最新AI智慧科技使設備之間能溝通、聯動，就像專業的空氣管家讓您隨時享受最純淨的空氣環境



健康 Healthier

樂奇電器堅持以呼吸健康為首要考量，採用H13醫療等級複合式濾網，並在換氣量與靜音舒適間取得平衡，為國人打造最舒適的居家呼吸環境。

99.9%

SGS認證PM2.5過濾效果

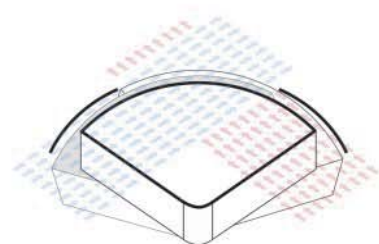
99.9%

SGS認證除菌效果



節能 Greener

戶外空氣引進時與室內溫度會有落差，造成空調負擔，Air Box可以偵測並控制戶外進氣量與室內空氣混合，將溫差控制在3°C 內後再吹入室內空間，大幅降低空調負擔。



專利空氣盒



會務 動態

ACTIVATION
RECORD



拜會市府



捐贈警察局春安慰問金



114/5/24 — 114/5/28

聯誼活動 戀戀北海道五日之旅

- 北國神社賞櫻
- 東藻琴芝櫻公園
- 童話之丘
- 阿寒魔法世界







捐贈新明國中棒球車



新世代 例會活動



A 幹部交接

B 羽球競賽

C 例會與永續建築講座

D 新竹友會來訪&中路建案參訪

E 苗栗參訪

F 台南來訪&青埔建案參訪&錦鉉

G 客運園區參訪暨航空城區段徵收講座

桃園市領取建照統計表

114年01月-114年06月



區域	領建照數	戶數	車位數	基地面積	樓地板面積
中壢	112	3505	3555	956652.76	506282.6
平鎮	23	68	226	629230.59	49705.18
龍潭	37	703	807	78350.2	131530.02
楊梅	66	1514	2677	578436.12	400778.71
新屋	46	476	449	293504.44	82826.06
觀音	102	2327	2215	3280626.47	321164.78
桃園	43	1800	2260	87108.3	261003.99
龜山	32	1339	1454	771655.69	215714.54
八德	26	888	917	58977.37	130020.36
大溪	39	450	880	192522.62	70295.1
復興	0	0	0	0	0
大園	588	2778	3886	521384.81	550391.23
蘆竹	101	485	572	218248.96	101647.17
小計	1215	16333	19898	766698.33	2821359.74

◎本資料來源由桃園市政府建管處提供

桃園市領取使照統計表

114年01月-114年06月



區域	領建照數	戶數	車位數	基地面積	樓地板面積
中壢	122	1913	2068	351631.47	304011.78
平鎮	34	254	295	27362.7	44602.92
龍潭	47	779	840	275028.71	142308.61
楊梅	84	1296	1728	264991.88	281039.47
新屋	43	375	419	124203.42	76042.51
觀音	137	1464	1125	888710.51	214575.31
桃園	52	2599	3467	120117.24	504325.71
龜山	43	1931	2081	556747.62	301977.54
八德	27	672	729	145552.25	98891.77
大溪	32	262	329	94006.86	94865.92
復興	1	0	1	3058	415.98
大園	65	3055	3428	388146.63	544175.91
蘆竹	51	814	1473	268014.93	282563.22
小計	738	15414	17983	3507572.22	2889796.65

◎本資料來源由桃園市政府建管處提供

市場行情(近期個案)

岳虹知序

投資興建：岳虹建設股份有限公司
基地位置：桃園區同安街24號旁
產品類型：大樓店面
總戶數：26戶
車位數：21位
現況：興建中
地坪/建坪：216.91坪/1002.49坪
聯絡電話：03-2160808
網址/信箱：guehung.arch@gmail.com



站前旭

投資興建：正緯建設股份有限公司
基地位置：楊梅區新明段1040-1地號
產品類型：大樓住宅
總戶數：65住/4店面
車位數：68位
現況：興建中
地坪/建坪：/24.67~34.59
聯絡電話：03-4723000
網址/信箱：
火車站前、低自備、24-31坪、2+1 N3房。



風禾四季

投資興建：豐合建設股份有限公司
基地位置：觀音區橫圳路666號
產品類型：透天住宅
總戶數：14戶 車位數：1位
現況：新成屋 地坪/建坪：348.48坪/681.42坪
聯絡電話：03-3160656
網址/信箱：feng-he.tw/about.php/feng.he8316@msa.hinet.net

66快速道路、自然美景、湖濱生活、長康生技活水系統、精品輕別墅。



極智 3

投資興建：寶品建設
基地位置：龜山區文化七路181巷31弄
產品類型：大樓住宅
總戶數：12戶 車位數：7位
現況：預售 地坪/建坪：/20~22
聯絡電話：03-3275577
網址/信箱：leedoco@yahoo.com.tw

校園旁、公園近、捷運快、智慧宅。



市場行情(近期個案)

頤昌松玥

投資興建：頤豐建設股份有限公司
 基地位置：新北市林口區力行段327地號
 產品類型：大樓住宅
 總戶數：153戶 車位數：153位
 現況：預售 地坪/建坪：695.5坪/5220.6坪
 聯絡電話：02-37015588
 網址/信箱：

用心承諾、貼心售服、12年防水保固、8年室內粉刷、
 頭湖國小散步上學。



欣懋川玥

投資興建：欣懋建設股份有限公司
 基地位置：樹林西園段
 產品類型：大樓住宅
 總戶數：95戶 車位數：107位
 現況：預售/興建中 地坪/建坪：793坪/3374坪
 聯絡電話：02-85219971#24
 網址/信箱：



深耕17期

投資興建：冠誼建設股份有限公司
 基地位置：中壢區啟文路二段176巷旁
 產品類型：大樓住宅
 總戶數：166戶 車位數：163位
 現況：預售/興建中 地坪/建坪：約1334坪/
 聯絡電話：03-453068
 網址/信箱：reurl.cc.L55zmx

一級能效建築，打造在宅安老、成功老化、
 健康長壽的生態氧生宅。



聯懋杉苑

投資興建：聯懋建設股份有限公司
 基地位置：桃園市中壢區靠近興西二路及興北二路(A20重劃區)
 產品類型：大樓住宅
 總戶數：79戶 車位數：78位
 現況：預售/興建中 地坪/建坪：435坪/2150坪
 聯絡電話：02-85219971#24
 網址/信箱：



市場行情(近期個案)

御邸

投資興建：德峰建設股份有限公司
基地位置：八德區茄苳路79號對面
產品類型：大樓住宅 / 店面
總戶數：211戶 車位數：211位
現況：預售 地坪/建坪：1039.63坪/
聯絡電話：03-3017508
網址/信箱：ariel0925151909@gmail.com

展開城市新風貌，18層雙星地標，
站穩未來交通核心打造雙軌道經濟學。



日青悠

投資興建：千互建設有限公司
基地位置：大園區五青路63巷257號旁
產品類型：大樓住宅
總戶數：43戶 車位數：44位
現況：預售 地坪/建坪：464.34坪/1986.93坪
聯絡電話：03-3819012
網址/信箱：9ian-hu-@outlook.com

全區41坪大三房，採景採光、前後陽台。



名邸

投資興建：永福建設股份有限公司
基地位置：蘆竹區南福街255巷27號對面
產品類型：大樓住宅 / 店面
總戶數：100戶 車位數：107位
現況：預售 地坪/建坪：709.45坪/
聯絡電話：03-3017508
網址/信箱：ariel0925151909@gmail.com

一座行光合作的家，全棟雙面採光稀有規劃，
近南崁交流道及綠鄰南崁溪。



太禾良品

投資興建：太禾建設股份有限公司
基地位置：桃園市楊梅區民有段547、547-1、547-2地號
產品類型：透天住宅
總戶數：90戶 車位數：
現況：預售 地坪/建坪：
聯絡電話：03-472-5888
網址/信箱：

白派美墅、寵物公園、高安全社區、物業門禁管理。



市場行情(近期個案)

衡美社

投資興建：元曜建設股份有限公司
基地位置：桃園區正光路與溫洲一路交叉口附近
產品類型：大樓住宅/店面
總戶數：91戶/3店面 車位數：128位
現況：預售/興建中 地坪/建坪：841.81坪/49-50坪
聯絡電話：03-3022788
網址/信箱：

中路重劃區、左擁風禾公園右抱運動公園、咫尺國道1&2號、
3面採光、均質50坪、耐震6級、樓板隔音墊、全區電動車立柱。



風和之里

投資興建：海喬建設股份有限公司
基地位置：八德區
產品類型：大樓住宅
總戶數：55戶 車位數：55位
現況：預售 地坪/建坪：374坪/1857坪
聯絡電話：03-3025757
網址/信箱：hijoe.tw/919/

20-26坪、均質2房、公園、學區、捷運站、商圈相伴。



寶正賺

投資興建：優美地建設有限公司
基地位置：桃園區正康一街136巷43、45號
產品類型：透天住宅
總戶數：2戶 車位數：2位
現況：興建中 地坪/建坪：35坪/166坪
聯絡電話：03-3351035
網址/信箱：www.yu-mei-ti.com/yth2401@yu-mei-ti.com

走路就到捷運G9站，捷運宅新指標。頂級電梯透天，進口建材打造。



晶合磐城

投資興建：晶合建設股份有限公司
基地位置：龍潭區民治18街45號附近
產品類型：大樓住宅
總戶數：65戶
車位數：49位
現況：預售
地坪/建坪：1853m²/6752.76m²
聯絡電話：02-2673-3338
網址/信箱：sinlo73@yahoo.com.tw



大隱於市、城際宜居，享受健康身心全齡樂活，
一個與山水共鳴的家。

君邑畢卡索

投資興建：君悅建設股份有限公司
基地位置：楊梅區梅獅路及101巷交叉口
產品類型：大樓住宅
總戶數：169戶
車位數：160位
現況：預售/興建中
地坪/建坪：636坪/3592坪
聯絡電話：03-4781168
網址/信箱：engineadv.com/picasso/



英國IAA倫敦設計大獎，將立體主義的概念細膩融入設計中。

114.01.01~114.06.30

桃園市新成屋個案

桃園市新成屋規劃用途分析

桃園市預售屋個案

桃園市預售屋規劃用途分析



請掃QR-code
至官網閱讀

114年會員公司
申報開工統計表



請掃QR-code
至官網閱讀

資料來源:住展雜誌提供

|| 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建築開發商業同業公會

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

空調的**心臟**。壓縮機

有心 就有力

Swing Compressor

大金首創 世界專利 搖擺式壓縮機

—— 大金全系列 家用空調* ——

【搭載搖擺式壓縮機 實現高效節能】

一體化無磨損
運轉更順暢

搭載釹磁鐵

磁力比一般馬達強約**10**倍
省電效率提高約**20%**以上

冷媒壓縮時損耗少

高效率

高耐久

低震動&低噪音

* 包含家用空調一對一、一對多全系列機種，以及 TOP AIR 系列。

資料來源：Development of Swing Compressor for Alternative Refrigerants, International Compressor Engineering Conference, 1996.
詳細產品內容請參閱官網或型錄。



日本機械振興協會會長賞



有心就有力篇

—— 高效能 **R32** 新冷媒 ——

大金 變頻 空調

客服專線 0800-060-580

官方網站 <https://www.hotaidev.com.tw>

C E S A R

Maxima 2.2

A kitchen is a research laboratory,
and also a place for the soul. It needs rigorous organization
but also conviviality. Reason and emotion have their place in the kitchen
and in the heart of people who bring life to it.
Cesar has put people at the centre of its projects.
Their well-being is Cesar's priority,
all products are developed bearing this in mind.
The joy of feeling at home, the ability to freely express
who they are in an environment where beauty mirrors their personality.



義大利頂級廚具

台北市信義區松隆路110號 02 2756 5888

樺品國際

台中市西屯區市政路107號 04 2255 5635

www.huapin.com.tw

高雄市前鎮區民權二路526號 07 535 5566

桃園市不動產建築開發商業同業公會

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

桃園市不動產建築開發商業同業公會

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	☐ 透天住宅 ☐ 大樓住宅 ☐ 其他：	☐ 透天店面 ☐ 大樓店面	個案現況	☐ 預售 ☐ 興建中 ☐ 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.constru@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：_____

桃園市不動產建築開發商業同業公會

邀請本會會員之高爾夫同好，參加桃園市不動產建築開發商業同業公會高爾夫聯誼會



桃園市不動產建築開發商業同業公會高爾夫聯誼會會長

張春泳 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



桃園市不動產建築開發商業同業公會
Taoyuan Real Estate Development Association

T
A
O
Y
U
A
N