

桃園市不動產開發商業同業公會

～台中·新竹建築觀摩活動～

日期：108年9月10、11日（星期二、三）

參觀個案：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」

住宿地點：台中大毅老爺行旅

集合時間：9/10（星期三）

Am7:40 中茂新天地 同德五街跟藝文二街星巴克門口

Am8:00 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8月19日〔星期一〕09:00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3000元、雙人房3200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： 必填	出生年月日	
	房型： <input type="checkbox"/> 單人房 3000元 <input type="checkbox"/> 雙人房 3200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 108.9.10

時間	個案名稱	個案簡介
07:40 08:00	Am7:40 中茂新天地 同德五街跟藝文二街星巴克門口 Am8:00 新屋交流道大通佛具百貨 民族路三段 27 號	※早餐請自理
10:00 11:00	<p>案名：君大院</p> <p>投資興建： 聚合發建設股份有限公司</p> <p>地址：台中市大里區大新街(大里區公所對面)</p>	<p>產品別：大樓住家 基地面積：2216 坪 主力建坪：36~45 坪 規 劃：地上 23 層、地下 4 層 停車位：455 位 戶數：390</p> <p>產品特色：</p> <p>1. 願景：台中軟體科學園區啟用，數位文創產業進入，帶動大里仁化工業區專業人才湧入，加以一期二期三期重劃到位，賦予大里現代化的都會樣貌，更醞釀出區域發展高潛力</p> <p>2. 交通：生活 7 4 號、6 3 號中投快速道路雙軌並進，台中快捷巴士 BRT 橘線、紫線在 O 1 3 (國光路、德芳南路) 黃金交叉；本案步行到 BRT 橘線 O 1 4 站(大里運動公園)，迅速接軌 BRT 藍線、捷運綠線、台鐵紅線，台中市區和高鐵特區都在生活舒適圈內，以便捷交通網路奠定生活得快速節奏</p> <p>3. 生活：位於大里市中心，鄰近大里區公所行政樞紐，出門轉個彎就是大里國小、大新圖書館，步行就到 1 8 1 5 0 坪大里運動公園 (其中有 4 1 0 0 坪兒童藝術館)、2 4 0 0 坪國光花市、大買家、德芳南路美食大道、輕裝簡行任君悠遊。</p>
11:30 12:10	<p>名稱：中國信託台中旗艦分行</p> <p>地址：臺中市西屯區 市政北七路、惠中路口</p>	<p>產品特色：主打創新數位體驗、尊榮理財空間與整合金融服務，除設置大型數位體驗區之外，亦備有全台第一部透過數位科技、即時協助客戶防範金融詐騙的「智能 ATM」，以及唯一同時提供美元、日幣與人民幣存、提款功能的「外幣兌換機」，將可滿足觀光客與在地台商等客群之需求，中國信託銀行以科技創新為媒介，致力提供客戶最有溫度的服務。</p>
12:30-14:00 午宴：林皇宮 (由臺中市大台中不動產開發商業同業公會宴請)		

時間	個案名稱	個案簡介
參訪時間將配合現場個案行程適時分組調整	<p>案名：愉臻邸 投資興建：龍寶建設(股)公司 地址：台中市烏日區三榮十二路 39 號</p> <p>注意事項：不能拍照。</p> <p>【愉】、【悅】臻邸 榮獲 2019 全球卓越建設獎</p> <p>A 車預計參觀時間：14：00—15：20 B 車預計參觀時間：16：50—18：10</p>	<p>產品別：集合住宅 基地面積： 835 坪 規 劃：地上 15 層、地下 2 層、停車位 89 位 戶 數：總戶數 52 戶 主力坪數： 48-56 坪 平均單價： 33 萬/坪</p> <p>個案特色： 愉、悅臻邸座落於台中烏日區高鐵特定區內，是高鐵一日生活圈的中心，又是中彰投交通樞紐，為台中市三大副都心之一。基地向南懷抱烏溪，北眺成功嶺與大肚山麓，距離高鐵站或交流道均 10 分鐘內可到達，是台中區中具有便利的交通卻又能夠享受陽光、空氣、水的所在。</p> <p>藉由愉、悅臻邸二案基地內東側及南側的景觀人行步道，連結中央整體性綠帶系統之人行步道及南向 3 千多坪的大公園，串連都市中的綠帶系統，也提供了社區及友善鄰里一處可散步、觀景且生態的環境。另結合了基地之開放空間，並以低建蔽率爭取最大的景觀綠美化面積，從 1F 庭園到各層景觀植栽花台及陽台，至 RF 空中花園之 Z 型垂直綠化，將綠地都回歸給大地。愉臻邸也特別將陽台內縮放大，並結合室內成為一處生活化且多功能使用之空間。</p> <p>矗立的建築如大樹般自地面茁壯，綠意攀附蔓延而上，陽台綠化結合曲線樹枝欄杆虛實交疊，加上欄杆金屬裙擺鏤空葉形之光影變化，呈現美感詩意。自然生態的空中花園襯托出造型屋突，而向南斜 23.5 度的屋突物是回應和煦的陽光，其曲線樹枝光纖帶在夜間還延續著個案精神。</p> <p>愉、悅臻邸之間的留白空間，是用來創造人和人互動契機的重要元素，不僅是人與人的互動，也是戶與戶更有可能擴大為棟與棟，甚至是社區與社區的互動。而建築的運用開始意識到對自然界的謙卑與相互滲透，從建築物件、人群交流的融合，一直到與土地自然的物我不分，人們的生活環境勢必能回歸到最理想的狀態。在當今的社會或許不易達成，但從現在開始，在烏日剛生成的兩棵大樹，有朝一日定會再落下片地種子。</p>
	<p>案名：悅臻邸 投資興建：龍寶建設(股)公司 地點：台中市烏日區三榮路 2 段 198 號</p> <p>注意事項：不能拍照。</p> <p>【愉】、【悅】臻邸 榮獲 2019 全球卓越建設獎</p>	<p>產品別：集合住宅 建築設計：台灣餘弦建築師事務所／楊家凱建築師 基地面積： 1052 坪 規 劃：地上 15 層、地下 2 層、停車位 102 位 戶 數：總戶數 56 戶 主力坪數： 61-73 坪 平均單價： 33 萬/坪</p>

時間	個案名稱	個案簡介
參訪時間將配合現場個案行程適時分組調整	<p>案名：泰若天成 投資興建：坤悅開發(股)公司 地點：台中市北屯區河北二街36號</p> <p>A車預計參觀時間：15：50—16：50 B車預計參觀時間：14：10—15：10</p>	<p>產品別：住宅大樓 基地面積：1,220 坪 規 劃：地上25層、地下4層、停車位232位 戶 數：總戶數187戶、主力坪數：50-63坪 平均單價：33萬/坪起</p> <p>產品特色： 「泰若天成」位於台中市北屯區，有1200坪大基地開發，臨路退縮8米，以複層綠化隔絕喧囂，配合零店面規劃，齊質鄰里共築美善。20米儷舍大廳，豪宅等級的獨家排場，讓出入之間、迎賓待客，都是極致的尊榮感受。6大主題25項公設會館，包括室內晶漾泳池、桑拿烤箱、水療SPA、藍帶廚藝教室、浮島Lounge、美聲KTV、絕色影音廳，只要輕裝下樓，就能在家輕鬆享受島嶼度假的快活。49-63坪新建案，齊質鄰里共築美善，讓居住者從內到外，體驗五感具暢的生活饗宴。</p> <p>11期附近名校林立，有華盛頓幼稚園、四季幼稚園、美國馬禮遜學校、明道普霖斯頓私小、文心國小、仁美國小、崇德國中、衛道中學等，更有八二三紀念公園、三分埔公園、洲際棒球場等大型休閒綠地，「泰若天成」坐落普霖斯頓雙語小學人文特區，近凱幅登超市商圈，在11期繁華最核心，坐擁一方寧靜無擾的人文領域。五葉松、樹葡萄等豐富植栽，搭配戶外型木地板、滴灌系統，提升居住舒適。</p>
	<p>案名：富宇世界之匯 投資興建：盛裕建設(股)公司 地點：市政路137號與惠來路口</p> <p>A車預計參觀時間：17：10—18：10 B車預計參觀時間：15：30—16：30</p>	<p>產品別：新成屋大樓 基地面積：641 坪 規 劃：地上32層、地下6層、停車位221位 戶 數：總戶數113戶、主力坪數：65-80坪 平均單價：52-68萬/坪</p> <p>產品特色： 規劃特色：外觀 / 建築風格：ART-DECO，內部 / 設計風格：時尚精品。 交通優勢：坐落於台灣最宜居城市-台中七期國際圈，緊臨60米市政大道，貫穿主要幹道-74號道及文心路，開車約15分即可達台中高鐵站，30分可抵達台中國際機場，往來國際無遠弗屆。 生活機能：步行即可至明星惠文學區，世界新九大標，台中國家歌劇院，百貨聚落（新光三越、大遠百、老虎城）、美食商圈（吳寶春麵包坊、蔦屋書店、市政路知名餐飲）、金融商圈（上海商銀、凱基銀行、玉山銀行、中國信託）、生活採買（全家、全聯、家樂福）、公家機關（台中市政府、健保局、台中市警局、地方稅務局）。</p>
18:30-20:30 晚宴：潮港城國際美食館（由臺中市不動產開發商業同業公會宴請）		
夜宿—大毅老爺行館（台中市西區英才路601號）		

桃園市不動產開發商業同業公會中區建築觀摩個案介紹 108.9.11

時間	個案名稱	個案簡介
09:30 10:20	國立公共資訊圖書館 地址：臺中市南區五權南路 100 號	國立公共資訊圖書館創立於 1923 年，是臺灣最早成立的公共圖書館之一，歷經臺中州立圖書館、臺灣省立臺中圖書館、國立臺中圖書館等時期。新總館於 2012 年 6 月 3 日啟用，並於 2013 年 1 月 1 日更名「國立公共資訊圖書館」，以全國民眾為服務對象，負有輔導全國各級公共圖書館之任務，是國內首座國立級數位公共圖書館。總館位於臺中市南區五權南路，下設黎明、精武及中興三所分館。總館為地上五層、地下二層、總樓地板面積 41,797 平方公尺之建築，除徵集、組織、典藏各種實體圖書資料、數位資源提供民眾閱讀與終身學習外，結合實體與虛擬服務空間，提供分齡分眾服務，以嶄新的閱讀模式、獨特的探索途徑、多元的休閒機能及舒適的終身學習環境，提供具有圖書閱覽、資訊檢索、數位服務、展覽及演講、訓練等場域，並購置全國公共圖書館共用數位資源，期成為具 REAL(Reading、Exploring、recreAtion、Learning)內涵的圖書館、全國公共圖書館數位資源雲端中心，及兼具實體與虛擬服務，虛實合一之數位公共圖書館。
10:30 11:10	台中審計新村文創園區 地址:西區民生路 368 巷	台中市西區的審計新村，均配合市府的「摘星青年、築夢台中」計劃，先後從去年起成為創業基地，以低廉租金，吸引青年承租開業。目前審計新村內有 26 個單位進駐，每一塊石磚都保留著老眷村舊的味道，雖不似光復新村那般綠意環繞、開闊疏朗，但更像個都會一角的小天地，彷彿從鬧區轉個彎，便來到早年格林威治村那般藝術家群聚、頗有幾分波希米亞風的村落。
12:00-13:30 午宴：國賓大飯店 竹萱廳 11 樓 (由新竹市不動產開發商業同業公會宴請)		
	案名：新東京 投資興建： 美麗華建設(股)公司 地址： 新竹市關新二街&關新路口 A 車：14:00 ~ 15:00 B 車：15:30 ~ 16:30 兩案交錯參觀	產品別：集合住宅 基地面積：1,058 坪 建物樓層：21 層/地下 2 層 車位：平 130 格 總戶數：127 戶(店鋪 7 戶/集合住宅 120 戶) 主力產品：2 房~3 房/32 坪~50 坪 售價：33-38 萬/坪 產品特色： 佇立於新竹市關長重劃區內最後一塊完整街廓，透過世界觀的眼界，將建築形塑為一個充滿生命力的居住環境，大自然之所以美麗是因為由曲線所構成，本案特別順應基地特性構築，向大自然效法，在方正的結構系統下，加入自由曲線的水平格柵系統，造型上因此形塑了陰柔之美，並柔化了鄰房的對角視野，曲線的水平格柵除了美化之外也創造陰影效果，跳層的設置則有動態之美同時增加趣味性。各戶陽台則以左右漸進偏移方式設置，有如水草般的自由曲線，外觀上產生律動式的跳動陽台，整體造型充滿流線魔法般的獨特藝術美學，達到以國際式樣的頂尖風格呈現永恆經典建築。

案名：長安四季森林

投資興建：

里多建設有限公司

地址：新竹市明湖路 648 巷

A 車：14:00 ~ 15:00

B 車：15:30 ~ 16:30 兩案交錯參觀

產品別：電梯透天

基地面積：近千坪

建物樓層：5.5 層/地下 1 層

車位：約 4-6 部

售價：約 7000~9000 萬

產品特色：

長安建設與遠赫建設合作興建，基地面積近千坪，透過巧妙的建物退縮、樓層挑空、中介空間與生物多樣性植栽等手法，營造出前所未有的大樹成蔭與蟬鳴鳥叫自然環境，以及兼具開放與私密的生活空間。

16:30~賦歸