

Taoyuan
Construct

桃園建築



| 第11301期 |

人生富域 獨墅一格



建築外觀3D示意圖



四季逸墅

威揚

ABUNDANT VILLA

雙車位大面寬 | 整層大主臥 | 四大套房

53-89坪 | 楊梅珍稀 | 豐格豪墅
即將落成 03-481-0666



投資興建 威揚建設有限公司 | 建築設計 黃昇輝建築師事務所 | 營造規劃 三石營造有限公司 | 全案執行 壁揚廣告
建造執照 (111)桃市都建執照字第會補00552號 | 經紀人 戴家修 (111)桃市經字第001867號



威揚建設

發行人 / 劉守禮
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 / 黃智明
會刊委員 / 黃紹銓 張順凱 陳宏毅
總編輯 / 吳柏毅
副總編輯 / 柯品涵
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113年05月出版

桃園 建築

TAOYUAN
CONSTRUCT

| 第 11301 期 |

❖ 不動產開發心聲

- 02 理事長的話
本會理事長 | 劉守禮
- 04 封面個案介紹
威揚建設
- 08 會員公司從業人員子女獎學金表揚名單
- 11 桃園市國小、國中、高中(職)優秀學生獎學金表揚名單

❖ 建築法規

- 14 桃園市都市更新建築容積獎勵辦法
(113/04/18修正)

❖ 市政新聞

- 19 市政綜合新聞

❖ 專題報導

- 27 漏水問題其實可以從源頭解決 淺談窗戶漏水原因與施工
結構技師 | 戴雲發

❖ 會務動態

- 32 會務動態

❖ 領照統計表

- 36 領照統計表

❖ 市場行情

- 37 市場行情 (近期個案)
- 39 市場行情 / 住展
- 46 113年01月~113年04月開工統計表 (透天/大樓)

理事長的話

理事長 | 劉守禮



首先要感謝大家在三月二十日年度大會踴躍的參加，讓當天的大會能夠順利圓滿成功，也讓來自全省各地的公會理事長們，看到我們桃園的會員是非常的熱情參與公會的活動，倘若當天大會有任何覺得不周之處，請多包涵原諒，也希望各位會員能夠隨時指教，讓明年的大會能夠做得更圓滿，再度感謝各位會員的蒞臨參加！

新政府終於上台了，雖然部長換了不少人，但是就職當天觀看賴總統的就職演說，感覺應該是蔡規賴隨的政策，我想只要對我們產業沒有新的打壓政策，就是好的政策，希望這四年我們可以過得平平穩穩，大家可以在房地產的開發過程無後顧之憂，快快樂樂賺錢！

自從去年銀行實施新青安貸款政策之後，加上明年必須課徵碳稅，全國各地的房地產市場都穩健的成長，可能有一些區域的價格還向上調升，但是在新聞媒體的推波助瀾之下，有很多會讓政府機關頭痛的新聞不斷地顯現，這是讓我擔憂

的事情，因為只要媒體不斷炒作房價上升，最後政府機關就會拿出新的政策來修理我們，結果只是增加政府的稅收而已，結果稅金轉嫁成本墊高，房價繼續往上漲，讓消費大眾對我們業界不斷指責，我們只能啞口無言！

今年的第一季桃園的成交比例仍然是全台灣第一名，值得我們慶賀，因為桃園有太好的條件讓大家移居桃園，今年4月3號的花蓮大地震後，在新聞媒體不斷地推薦桃園的台地是最安全，可以說是台灣居住最安心的首選地，也造成雙北地區的市民起心動念移居桃園，我經常在各個同業的案場走動，他們都說很多雙北的人來看房子，而且也很快就下訂，這點可以顯示房地產，一再強調的 location, location, location 的原因啊！

常常有人說海水退潮了，才知道誰沒有穿褲子，經過花蓮的大地震考驗之下，再度證明桃園就是好地方，加上桃園有國際機場、航空城開發

區、八大工業區、人口最年輕、加上高鐵機捷共構，市內捷運線的陸續開發、高速公路交流道四通八達，市府行政效力良好，在在都是證明要買房唯一的選擇就是要在桃園！

要跟各位報告一下，有時候不要被快樂沖昏頭喔，今年整個大桃園區有很多的重劃區會完成配地，所以住宅區的土地量會一下增加很多，各位同業在購地評估或者是新建案的推案考量，都要深思熟慮，因為市場的變化非常的快速，加上銀行貸款的成數限縮，市場的購買力可以再源源不斷的消化新的建案嗎？我個人是持保留的態度，尤其現在因為全面的缺工，造成建築成本的不斷上漲，而也衍生很多你算不到的成本，這點都是我們同業必須考量的問題，特別在此提供給各位參考。

現在全面缺工的問題，我是認為永遠無法解決的，選舉之前政府有說要開放印度的外勞進來台灣，其實這個是很好笑的消息，現在政府已經有開放越南、泰國、印尼的外勞進來台灣，這些國家本身都還有源源不斷地供應中，只是政府在申請外勞進來的政策非常保守，讓我們的業者無所適從，國內找不到工人來施工？又不讓我們可以申請更多的外勞進來，就好像你請我吃飯，餐桌上空空的，然後跟我說那很遠的地方有米其林的餐可以提供給你享用，我叫他送過來給你吃好嗎的事情！笑笑就好！

國土計畫法，明年4月30日即將實施，很多人都不知道國土計畫法的內容以及實施後，對我們整個房地產政策的影響，所以我們公會再去年也請市政府的主管來說明國土計畫法的一些規

定，但是還是很多人不了解，所以在6月5號請專家李家儂博士，再次為大家講解國土計畫法的一些細則，以及實施後對整個台灣土地的影響，希望可以為我們同業帶來一些收穫。

公會有舉辦國內外旅遊活動，或者跟我們業者相關的法令說明，如稅法的實施，外地建築案場的參訪或者桃園市的新建案觀摩等等活動，如果各位認為還有什麼地方不足，需要公會來主辦的話請不用客氣，隨時向公會反應我們一定會盡最大的能力來服務大家！

公會為了考量我們同業在整個建築經營的傳承，今年1月29日成立的新世代聯誼會，希望我們建築同業的第二代，能夠建立一個互相學習交流的平台，也讓我們建築第二代能夠有更多的機會來學習，讓他們在建築學習成長的過程中減少很多的阻礙，公會也提供很多的資源來給他們，現在全省已經有幾個縣市成立了，希望建築新世代能夠跟全省的新世代聯誼會多交流，期盼他們在建築交流的聯誼中，能夠成長壯大學到好武功，來為我們的同業締造更好的成績，如果你們家有40歲以下的年輕人，還沒有參加新世代聯誼會的，請盡快來報名參加，新世代聯誼會永遠歡迎你們的參與！

威揚建設 窺見自然 人文淬煉

在地耕耘多年的威揚建設
以相關產業各個環節的角色扮演
於桃園深耕立足，奠定口碑

品質
Quality

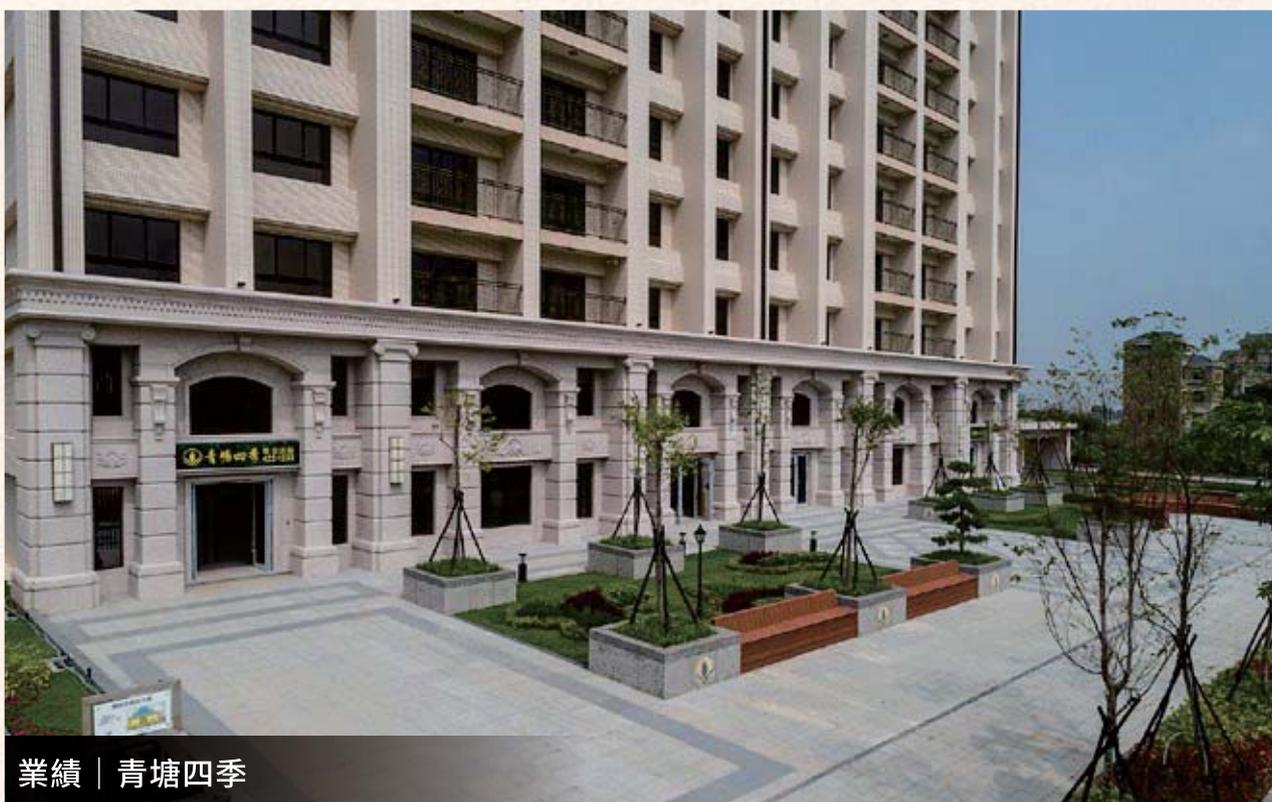
創新
Innovation

安全
Safety

服務
Service

專業
Professional

人和
Humanity



幸福築跡

不斷找尋建築裡最動人的神情

在每一次參與推案過程中，都全心務力滿足家人實現夢想的期待。堅持著以客為尊/精緻服務的精神，持續性的推案，就是為了滿足各界對於「威揚品牌」的期待。

無論是透天型的別墅建築，都會摩登感的電梯大廈，又或較具規模的大樓社區，成立至今，我們熱懷初衷，秉持著「為每一個客戶建築宜居家園」的使命，威揚的建築足跡遍布中壢、楊梅、龍潭、青埔……等地，給予幸福生活各種可能，期待未來，「威誠機構·威揚建設」也可竭盡用心為您服務，彼此攜手，共築美好家園。



業績 | 香樹四季



業績 | 青塘四季



業績 | 香樹四季

經典業績：【葉綠墅】、【公園逸品】、【快樂小鎮】、【香樹四季】、【陽光學園】、【青塘四季】

ABUNDANT VILLA



以建築向自然 獻上最真摯的告白

四季濡畫 別墅寫詩

「威誠機構·威揚建設」洞悉全球局勢發展，特選址於楊梅金溪路175巷，推出以「四季」作為本案創作概念的透天別墅型商品，陳宏毅總經理表示：「『四季』代表著自然界週而復始的美好循環，讓未來住戶可以在此享受擁有節氣遞嬗、時序分明的四季奢華，我們對於建築裡的(風/光/水/綠)特別用心，處處蘊釀與自然共鳴生活姿態，寄予未來住居者更多生活浪漫的想像……。」

營造出「離塵不離城」的生活方式，像是矽谷科技人士形成的聚落效應。一橋之隔(瑞獅大橋)，就可以來到龍潭科學園區上班，轉身微距便回到大隱於市的《四季·逸墅》享受別墅感的生活體驗。





建築外觀3D示意圖



3D 情境示意圖



3D 情境示意圖



3D 情境示意圖



3D 情境示意圖

獎學金表揚名單

會員公司從業人員子女

【一一二學年度】

● 研究所組



陽明交通大學
游鈺萱



臺灣科技大學
李建霖



陽明交通大學
陳泓志



臺北商業大學
蔡宛玲



中央大學
張芷瑄



中原大學
張庭睿



健行科技大學
陳昱成



臺灣大學
林冠亨



台北醫學大學
簡馨彤



中央大學
施柏佑

● 大專組



銘傳大學
楊凱淇



淡江大學
郭庭妤



中正大學
賴萱聿



健行科技大學
林琬淇



龍華科技大學
簡銘賢

獎學金表揚名單



東海大學
施秉均



輔仁大學
孟繁竹



臺灣大學
曾亭瑜



中國科技大學
鄧智宇



臺北市立大學
侯妮彤



元智大學
林希言



臺北大學
李晉毅



中山大學
邱瑞浩



臺灣海洋大學
陳采君



中山醫學大學
廖偉廷



清華大學
游光甫



輔仁大學
劉旻媛



朝陽科技大學
戴沛暄



中興大學
陳政曜



勤益科技大學
張祐齊



嘉義大學
李其芸



臺灣師範大學
周心瑀



臺北科技大學
黃馨慧



醒吾科技大學
許家馨



中原大學
胡丞宇



輔仁大學
林耿暉



東海大學
藍嘉彥



彰化師範大學
賴軒翌



臺灣大學
康庭瑜



臺灣大學
賴承沅

獎學金表揚名單



臺北教育大學
呂羿蓁



中興大學
鍾佩辰



嘉義大學
張琪



輔仁大學
鄭晴玟



臺灣大學
許祐禎



高雄科技大學
李晨雁



臺灣藝術大學
楊宇璇



臺北科技大學
楊筵壹



萬能科技大學
廖智彥



成功大學
黃曼茹

● 高中組



開南高中
李家瑋



建國高中
陳昱廷



武陵高中
林佳呈



桃園高中
蔡承翰



育達高中
林貞廷



桃園高中
古馥瑋



馬偕醫護管理專科
張喻茹



中大壠中
林辰瑋



永豐高中
蕭元誠



中大壠中
劉安哲

桃園市國小、國中、高中(職)優秀學生 獎學金表揚名單 【一一二學年度】

● 高中(職)

● 國中

學校	年級	姓名	學校	年級	姓名	學校	年級	姓名
永平工商	二	黃婷芳	中興國中	九	羅依姍	山腳國中	九	黃裕舜
桃園農工	二	王苡資	內壢國中	八	程冠維	龍興國中	九	馮馨予
世紀綠能	二	汪子鑫	大成國中	九	呂牧藩	新屋國中	九	謝菱婕
龍潭高中	三	江孟宸	平鎮國中	八	鄧詠芯	會稽國中	九	陳友億
羅浮高中	二	陳姿瑜	大有國中	八	劉韋均	中壢國中	八	黃明萱
羅浮高中	二	魏子軒	八德國中	八	紀博綸	武漢國中	九	陳駿威
中大壢中	三	陳甄	楊明國中	九	林潔	石門國中	九	陳家麒
振聲高中	三	黎宥言	龜山國中	八	韋泓毅	大竹國中	九	羅少謙
中壢家商	二	李雨蓉	自強國中	八	黃唯湊	瑞原國中	九	徐坤鈺
新屋高中	二	陳書婷	大溪國中	九	李雨芹	仁美國中	九	林煜
大溪高中	三	邱鈺珊	龍潭國中	九	曾豐秦	瑞坪國中	九	余威均
中壢高商	二	徐敬翔	幸福國中	九	黃梓晴	福豐國中	八	陳源芳
南崁高中	二	賴立明	經國國中	九	王庭娟	凌雲國中	九	曾湘斐
內壢高中	三	方國強	平南國中	九	藍于庭	桃園國中	九	蕭亞樂
武陵高中	一	藍睿瑜	光明國中	八	張博勛			
大興高中	一	黃滄玲	大園國中	八	吳明駿			

桃園市國小、國中、高中(職)優秀學生 獎學金表揚名單

【一一二學年度】

● 國小

學校	年級	姓名	學校	年級	姓名	學校	年級	姓名
莊敬國小	四	張采絮	中正國小	五	阮珮瑄	永順國小	六	賴芯芽
新埔國小	三	李宥霖	義興國小	六	梁晉睿	雙龍國小	六	葉羽淳
北勢國小	四	洪可柔	溪海國小	四	于昕芮	大華國小	六	李億成
富台國小	三	曹瑞成	青溪國小	六	李翎瑄	龍岡國小	三	黃芷妍
龍星國小	二	楊喆晰	楊心國小	四	鄧宇昊	長興國小	四	黃姿媄
南興國小	三	李其燁	芭里國小	五	黃楷軒	瑞梅國小	六	徐竣晏
圳頭國小	二	郭樂淇	大竹國小	五	盧翎婕	高原國小	四	李鑫鈴
僑愛國小	三	李亦	龍山國小	六	溫芷萱	山豐國小	六	蔡澄樂
富岡國小	五	范雅惠	中山國小	六	藍梓晴	慈文國小	五	賴弘晝
潛龍國小	五	馮蜜	龍源國小	三	羅晨祐	自強國小	六	黃俊鳳
自立國小	四	呂尚恩	信義國小	六	吳嘉泫	光明國小	五	徐靖叡
復旦國小	二	楊柏晨	中原國小	五	高振維	仁和國小	六	林宥華
大園國小	六	許薇妮	瑞塘國小	六	王子睿	建國國小	四	林虔禾
中埔國小	四	池宥辰	內柵國小	四	黃秀祿	水美國小	二	方語瞳
南勢國小	六	藍晨祐	廣興國小	五	楊子萱			
同德國小	二	葉子謙	大崙國小	三	林若荷			
桃園國小	五	林靖雯	長興國小	五	楊侑恩			
石門國小	五	李婕茹	內定國小	三	黃羽萌			

為什麼

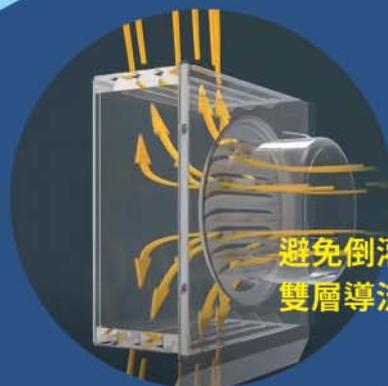
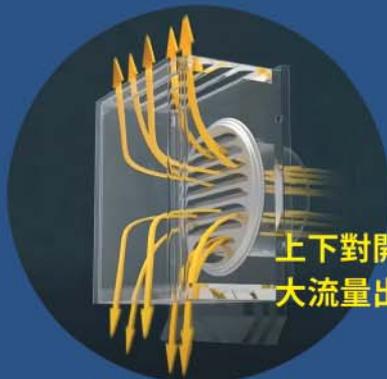
廚房浴室屋外通氣罩
必須使用有雙層阻風
擋雨結構的

雙層導流 通氣罩

1. 油煙廢氣要能完全
排出以確保媽媽及
全家人的身體健康
2. 屋外強風豪雨進不
來閣家平安



雙層頁片結構



博麟水電材料有限公司

40848 台中市南屯區大隆路77號

電話：04-23258210 傳真：04-23258016

網址：www.bolin.com.tw 信箱：sales@bolin.com.tw

桃園市 都市更新 建築容積獎勵辦法

民國 113 年 04 月 18 日修正
府法制字第 1130101262 號令

第 1 條

桃園市政府（以下簡稱本府）為依都市更新條例第六十五條第五項後段規定訂定容積獎勵相關事項，並執行都市更新建築容積獎勵辦法（以下簡稱容獎辦法）規定，訂定本辦法。

第 2 條

擬訂報核都市更新事業計畫之更新單元內私有土地與合法建築物所有權人數及所有權面積均超過十分之九同意者，得給予基準容積百分之五之獎勵。前項容積獎勵私有土地與合法建築物所有權人數應達十人以上，且其私有土地與合法建築物所有權人持有年限達五年以上者應超過二分之一。

第 3 條

更新單元建築基地面臨都市計畫道路、公共設施用地或指定建築線之現有巷道沿街面，留設淨寬度二

公尺以上之沿街步道式開放空間，且具延續性者，得依實際留設面積乘以獎勵係數（如附表一）給予容積獎勵。但超過十公尺部分，不予獎勵。

前項容積獎勵上限不得超過基準容積百分之十五，獎勵額度依扣除有關汽車出入口後之實際留設面積計算之。

依第一項獎勵留設之空間及其與街道出入口銜接處須順平無高差，並設置標示牌明確標示面積、位置、無條件供公眾使用及不得停放車輛，另應於住戶規約中載明。

沿街步道開放空間寬度應大於各該都市計畫土地使用分區管制要點規定退縮距離再加一公尺，始得申請第一項獎勵。

圖表附件：

附表一 .pdf

第 4 條

基地留設無頂蓋街角廣場者，得依實際留設面積乘

以獎勵係數（如附表一）給予容積獎勵。但不得與前條之容積獎勵重複，且容積獎勵合計不得超過基準容積百分之十五。

前項街角廣場應設置於計畫道路或指定建築線之現有巷道轉角處，並配合周邊無遮簷人行步道或騎樓整體規劃，其最小設置面積不得小於三十六平方公尺，最短邊長度不得小於六公尺。

圖表附件：

附表一 .pdf

第 5 條

基地內合法建築物，樓層達四層樓以上，無電梯且屋齡達三十年者，得依下列規定給予容積獎勵：

- 一、位於基準容積百分之二百六十以下者，五層樓以上建物，其獎勵額度以建築基地部分之基準容積百分之十五為上限；四層樓建物，其獎勵額度以建築基地部分之基準容積百分之十為上限。
- 二、位於基準容積超過百分之二百六十者，五層樓以上建物，其獎勵額度以建築基地部分之基準容積百分之九為上限；四層樓建物，其獎勵額度以建築基地部分之基準容積百分之六為上限。

第 6 條

基地內合法建築物，樓層三層樓以下，無電梯且屋齡達三十年以上者，其基地面積超過更新單元面積二分之一以上，得給予基準容積百分之五之獎勵。

第 7 條

都市更新單元內土地及合法建築物所有權人人數依附表二規定計算後，符合獎勵條件者，得給予容積獎勵。

圖表附件：

附表二 .pdf

第 8 條

捐贈本市都市發展基金（以下簡稱都發基金）者，得給予容積獎勵，其獎勵額度不得超過都市更新條例第六十五條第六項規定。

捐贈都發基金金額依建築基地取得獎勵容積後基地價格所增值之金額決定，其計算方式如下：

一、捐贈都發基金金額（取得獎勵容積之基地價格減未取得獎勵容積之基地價格）：

（一）取得獎勵容積之基地價格：指計算捐贈都發基金取得獎勵容積後之地價，其基地容積率之評估基礎應包含基準容積加計依容獎辦法及本辦法申請之各項獎勵容積。

（二）未取得獎勵容積之基地價格：指計算捐贈都發基金取得獎勵容積前之地價，其基地容積率之評估基礎應包含基準容積加計依容獎辦法及本辦法申請除捐贈都發基金獎勵容積以外之各項獎勵容積。

二、捐贈都發基金所獲得容積獎勵額度前後地價評估，以土地開發分析法為主，並應參酌比較法或其他方法共同決定之，如無法以土地開發分析法評估者，應敘明理由並依不動產估價技術規則規定辦理。

申請第一項獎勵應於都市更新事業計畫核定時，與本府簽訂協議書，並於領得使用執照前完納相關費用。

前三項有關捐贈作業程序、基地價格估價及相關注意事項，由本府定之。

第 9 條

依容獎辦法第七條規定，申請提供本市公告指定之社會福利設施或其他公益設施，得依附表三規定獎勵係數計算容積獎勵。

圖表附件：

附表三 .pdf

第 10 條

依桃園市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫於更新單元內調出基地辦理舊建築自行整修再利用，應於都市更新事業計畫內載明舊建築自行整修再利用規劃設計說明、經營管理計畫、公益性、實施期程等內容，並承諾應經營十年以上者，得依下列規定給予調入基地容積獎勵：

- 一、樓地板面積二百五十平方公尺以上未達五百平方公尺者，得給予基準容積百分之五之獎勵。
- 二、樓地板面積五百平方公尺以上未達一千平方公尺者，得給予基準容積百分之十之獎勵。
- 三、樓地板面積一千平方公尺以上未達二千平方公尺者，得給予基準容積百分之十五之獎勵。
- 四、樓地板面積二千平方公尺以上者，得給予基準容積百分之二十之獎勵。

前項容積獎勵應簽訂協議書，並納入都市更新事業計畫。保證金金額計算比照容獎辦法第十八條第二項規定辦理。

第 11 條

依容獎辦法第十七條規定，申請處理占有他人土地之舊違章建築戶之容積獎勵者，其舊違章建築戶之認定，以中華民國八十五年八月十五日前建造完成，並檢附下列文件之一：

- 一、曾於該建物設籍之戶籍證明文件。
- 二、門牌編釘證明。
- 三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。
- 四、繳納水、電費憑證。
- 五、未實施建築管理地區建物完工證明書。
- 六、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。

第 12 條

都市更新事業計畫擬訂報核在本辦法中華民國一百十三年四月十八日修正施行前者，得適用修正前之規定。但修正後之規定較有利者，經重新辦理公開展覽及公聽會，得全部適用修正後之規定。

第 13 條

本辦法自發布日施行。

附表一

項目		獎勵係數
沿街步道式開放空間	留設淨寬度未達三點五公尺	1
	留設淨寬度三點五公尺以上未達五公尺	1.2
	留設淨寬度五公尺以上至十公尺	1.5
無頂蓋街角廣場	面積三十六平方公尺以上未達五十平方公尺	1.2
	面積五十平方公尺以上	1.5

附表二

產權級別計算：都市更新事業計畫申請報核日之人數(含門牌戶+土地所有權人+建物所有權人)÷3	獎勵額度
二十五以上未滿五十	基準容積百分之四
五十以上未滿一百	基準容積百分之六
一百以上未滿一百五十	基準容積百分之八
一百五十以上	基準容積百分之十

附表三

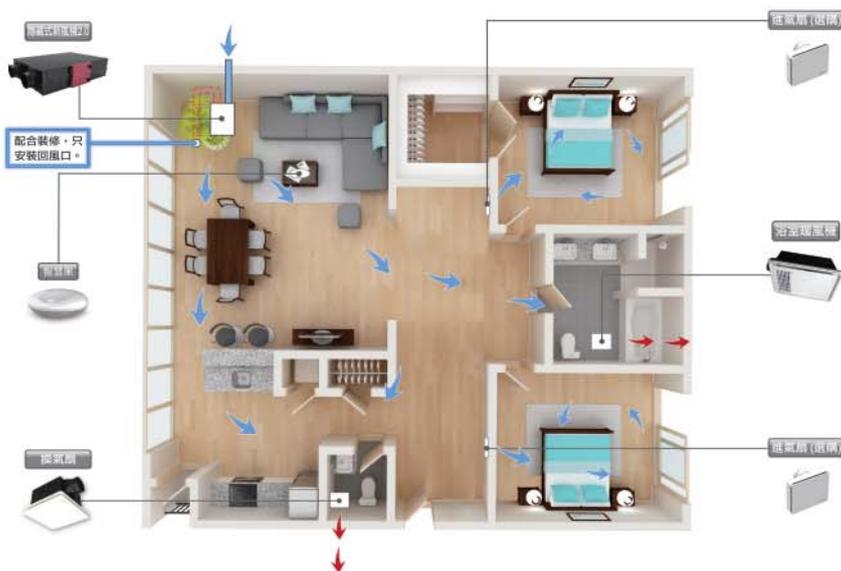
項目	獎勵係數
社區式長期照顧服務機構、住宿式長期照顧服務機構、樂齡學習中心、社會住宅(面積 600 m ² 以上)、配合本府住宅政策指定之住宅	2
市民活動中心、親子館、托嬰中心、青創基地、社區公共托育家園、身心障礙福利設施	1.8
其他經本府同意之公益設施	1.5

NVS 淨流換氣系統

遠程 · 智慧 · 極淨



無管化設計



遠程

透過手機APP即可連動換氣設備，打造智慧家居。



智慧

整合換氣設備並做群組設置，計算空氣最佳化。根據使用者習慣，學習記憶使用頻率、功能設定等資訊。
★另可搭配M8，升級EMS能源管理系統



極淨

搭載H13醫療級濾網，並可選配紫外線殺菌燈，全方位淨化室內空氣。



綜合 新聞

01 | NEWS

桃園市水土保持技師公會成立 張市長：期待市府與公會密切合作，共同維護桃園水土安全

/ 日期：112年12月10日

桃園市水土保持技師公會成立 張市長：期待市府與公會密切合作，共同維護桃園水土安全

桃園市長張善政今（10）日上午前往八德區，出席「桃園市水土保持技師公會成立大會」。張市長首先恭喜桃園市水土保持技師公會成立，完成中華民國水土保持技師公會全國聯合會在六都的最後一塊服務拼圖。

張市長說到，目前桃園建設如火如荼展開，工程、建築案件不斷增加。統計桃園市政府工程單位平均每人負擔的工程金額是六都最高，可見同仁業務繁重，另外新進同仁工作經驗略顯不足，加上目前市府大力推動外審制度及桃園長期山坡地業務繁雜。以上種種原因，都有賴水土保持技師，提供專業的服務，並協助機關從計畫審查、施工中及已完工設施檢查等進行工程全生命週期管理，為桃園市山坡地的保育與安全提供保障，減少坡地災害之發生。

水務局長劉振宇表示，桃園市水土保持技師公會成立，未來可就近支援市府天然災害預防、救災及其他專業技術連絡系統以及可協助進入偏鄉宣導或輔導水土保持違規改正等相關業務，亦可以水務局為窗口，協助本府其他機關在山坡地開發於公共工程設計、施工及維護管理階段提供專業技術建議，讓桃園的開發案能夠更安全避免災害發生。

桃園市水土保持技師公會理事長王士章表示，桃園市水保服務團將於明（113）年成立滿 20 年，服務團在市府及復興區提供內勤駐點及現地輔導服務，協助民衆填寫簡易申報書及相關水土保持法規諮詢。未來公會的技師們可做為民衆與公部門間的溝通橋樑，持續與市府各單位合作，一同為桃園做好水土保持業務。



02 | NEWS

張市長出席「桃園捷運綠線工程研討會暨112年工程成果發表會」 盼傳承桃園捷運工程建設經驗

/ 日期：112年12月19日

桃園市長張善政今（19）日上午前往龜山區，出席「桃園捷運綠線工程研討會暨112年工程成果發表會」。張市長指出，捷運工程技術與經驗彼此一脈相承，桃園捷運自台北、新北捷運汲取經驗，期盼能飲水思源，透過今日的研討會，傳承桃園所學習的經驗，也將桃園捷運建設中新的經驗分享給其他城市。未來各城市也將有捷運工程陸續進行，期待將桃園捷運工程技術推廣並延續，讓桃園捷運更上一層樓，成為工程界的榮耀。

張市長提到，過去與北捷有許多互動，故而見證台北捷運從單線普及為路網的過程，而桃園與台北、新北捷運有許多共通之處，同時也有相異之處，包含地層土質、道路情況不同，在工程技術、桃園G07車站共站及文資處理、滲漏機廠所面臨的挑戰也不同，期盼將桃園的解決方案與經驗，與國內捷運工程界分享。



今日現場展示桃園今（112）年度捷運工程成果，捷工局長劉慶豐也向張市長導覽說明，有關三心六線路網及桃園捷運綠線機電、軌道工程、北機廠施工現況，與高架段、地下段工程施工進度，市府捷工局及工程團隊均全力克服挑戰與施工困難，

並與文資團隊加強溝通協調，力拚捷運綠線如期如質通車。

捷工局長劉慶豐指出，捷運綠線是桃園市政府自辦的第一條捷運線，服務範圍涵蓋八德、桃園、蘆竹、大園及航空城等地區，是桃園市民非常期待的重要工程，同時也是最具挑戰性的公共工程之一。桃園捷運綠線自 107 年起陸續動工，在捷運局及各專業團隊的通力合作下，克服了許多工程挑戰，包含穿越中山高速公路、跨越高鐵、採用全國最大的潛盾機進行地下隧道挖掘、在路幅僅有 15 公尺的桃園火車站前道路掘進、保護市級古蹟

採繞行方式等，均為桃園捷運重要而珍貴的工程經驗。

劉局長表示，今日研討會除針對「桃園捷運綠線 G07 車站文資處理」、「現代樂鐵的氫能源電車技術概觀」及「全台首例都會區中圓潛盾隧道工程」工程技術進行研討外，並展示桃園捷運階段性成果，而明（113）年 12 月即將抵達台灣的捷運列車模型也在現場展出亮相，期盼與產業專家及相關工程單位共同研討軌道工程技術，以持續促進軌道技術發展，並與桃園市民及各界分享綠線工程執行過程中的經驗。

03 | NEWS

視察「龜山林口南區污水下水道工程」 張市長：導入多項智慧科技提升工地安全

/ 日期：112年12月26日

桃園市長張善政今（26）日上午前往龜山區，視察「桃園市龜山區林口南區污水下水道系統第二期工程」。張市長表示，今天視察重點在於工地工安，污水下水道是相對較危險的施工環境，目前許多新科技已逐漸成熟，市府在工地中導入多項智慧科技，包括使用「AI 人臉辨識」進行工地門禁管制；透過「智能基站定位系統」確實定位、掌握人員位置；「智能環境監測顯示板」即時顯示工區內氣體偵測、熱危害指數、溫濕度及空氣品質等，並發布工地異常狀況警告，期盼透過智慧科技的運用，持續提升施工人員在工地中的安全。

水務局表示，市府針對龜山大坪頂地區污水下水道系統第一期完成 4,416 用戶接管，目前辦理第二期第一標工程，預計辦理用戶接管戶數為 1,732 戶，於今（112）年 4 月開工，預計 113 年底竣工，後續第二標設計規劃戶數 2,836 戶，已於內政部國土署審查，將於審查通過後辦理工程發包作業，預計可為龜山大坪頂地區增加用戶接管戶數 4,568 戶，持續提升桃園公共污水下水道普及。

水務局指出，污水下水道工程為高危險作業環



境，工程團隊除依規定設置相關職業安全衛生設施，並試辦多項智慧科技，期許透過智慧科技控管降低工安意外風險。其中，遠端遙控是科技化管理的趨勢，本案也透過智慧手機 APP 即時進行遠端監控，即使人員不在現場，也能了解工地狀況，希望打造「安全、健康、零職災」的施工環境。

04 | NEWS

務實調整重建補助 協助桃園航空城居民重建及安置

/ 日期：112年12月29日

桃園航空城計畫推動至今，已進入關鍵的安置重建期，部分航空城居民近期希望能檢討重建安置措施及建物補償等訴求，桃園市政府表示能理解民衆對於安置及重建的殷切期盼，並已於近日彙整居民意見，邀集交通部民航局共同研商，以最大的善意，務實檢討目前各項補償及安置措施。

桃園市政府表示，目前研擬加發的補助，包含加發建物補償費及自拆獎勵金合計 20% 的住家房屋補助、安置街廓重建協助金、加發建物補償費 15% 的配合加速開發獎勵金、調降安置住宅售價

及差額補貼門檻、以及放寬安置住宅承購對象等措施，補助方案說明如下：

一、參考 112 年及 110 年徵收公告時評點變動幅度，並且考量居民實際安置及重建負擔，對於設有戶籍的住家，以建物補償費加上自拆獎勵金加發 20% 住家房屋補助費。

二、考量居民興建成本會受到期程調整影響，同時為加速航空城發展，鼓勵居民回流重建，於安置街廓重建之安置戶，如在公告期限內完成二樓版建築並且最後取得新建建物使用執照者及完成舊有



建物自拆者，依合法申請建築面積計算，加發安置街廓重建協助金，初步以每坪補助3萬元，並另訂定一定的補助上限。

三、安置住宅配售價格考量降低民衆安置負擔，以112年公告的配售價格，每坪再調降3萬元辦理，後續亦將配套訂定相關的規範措施，以落實照顧安置戶的政策目的。另原考量較小坪數及較為弱勢家戶權益的差額補貼門檻，會另考量安置的需求訂定。

四、目前尚未搬遷的居民，除按照先建後遷的原則外，如提前在政府公告的時間前完成建物搬遷及安置者，則會以徵收當期建物補償費或救濟金的15%加發配合加速開發獎勵金，提前的時間，則會視申請安置街廓、安置住宅不同的對象，按照實際的情形分別訂定。

五、已經先行優先搬遷或自願優先搬遷的安置戶，依照延後的期程，規劃合法建物再加發1筆50萬元的房租補助費，非合法建物則為45萬元。

六、安置戶配售安置住宅得依實際居住或貸款需要，按預售屋相關法令規定，在簽約完成後，得讓與配偶、直系血親或二親等內旁系血

親，且市府將加強與銀行、農會、信用合作社等共12家金融業者合作，在已完成的「桃園航空城安置戶優惠融資貸款平台」基礎上，協請業者提供優惠房屋貸款、土地（建築）融資貸款方案，協助民衆順利貸款。

七、安置住宅配售如有剩餘，在一定期間內，提供需要的居民在搬遷的過程作為中繼住宅使用，免收房屋租金。

桃園市政府表示，整體期程經過檢討，先建後遷完成的時間初步調整至115年8月，不過相關的期程調整還要提報行政院做最後的確認。航空城開發採取先建後遷，有其特殊的發展背景，需要特別的考量，近兩年營造物價已有相當的變動，這次再針對目前民衆的安置及重建的需求，務實且合理的進行檢討，整體的建物補助，從公告徵收時的521億元，111年提高至730億元，本次的補助將再提高至超過900億元，居民補償提高超過7成，相信在協助及保障民衆各項安置權益的原則下，讓國家重大建設能持續推動，早日完成開發，帶動地區發展。

05 | NEWS

桃園市建築工程施工圍籬美學競圖比賽頒獎 張市長鼓勵發揮創意美化市容

/ 日期：113年2月2日

桃園市長張善政今（2）日下午於市府，出席「2023桃園市建築工程施工圍籬美學競圖比賽」頒獎典禮。張市長表示，桃園公共建設及建築工地眾多，考量工地既有的綠色圍籬不夠美觀，而圍籬上懸掛植栽也不易照顧，市府推動城市圍籬美學競圖比賽，以工地圍籬為畫布，鼓勵市民朋友發揮創意進行設計；本次競圖比賽吸引300餘件作品投稿，並從42件入圍作品中決選出21件得獎作品，各自呈現不同的城市意象，後續市府工程圍籬將更新為得獎作品，相信能美化市容、讓桃園變得不一樣。

張市長指出，讓桃園變美是每個人的責任，「2023桃園城市圍籬美學競圖比賽」自去（112）年12月徵件，鼓勵年輕朋友以創意實現城市未來發展的想像，賽事分為學生組及創意美學組，其中中原大學蔡宛凌同學以作品「記憶堆砌」榮獲學生組首獎，高有旻先生則以作品「干塘地—飛天」榮獲創意美學組首獎，作品皆充分展現桃園特色與豐富創意。



張市長也提到，以桃園捷運工程而言，工地圍籬 10 年內不會消失，透過城市圍籬美學競圖比賽，徵求市民朋友的創意，共同讓城市變美，擺脫枯燥的圍籬。本次比賽感謝各學校、評審專家及市議會支持，市府也將與建築業界合作，推廣於建築工地圍籬掛上獲獎作品，讓創意圖案呈現於城市各角落，未來也將視成效持續辦理相關賽事，讓市民朋友感受桃園不斷提升的城市美學。

都發局表示，「2023 桃園市建築工程施工圍籬美學競圖比賽」共吸引學生組 210 件、創意美學組 99 件作品投稿，學生組第一名獎金 3 萬元、創意美學組第一名獎金 5 萬元，獲獎作品將作為桃園

市建築工地圍籬的樣板；本次賽事得獎及入圍作品，自即日起至 2 月 6 日，於市府 1 樓川堂連展 5 日，歡迎市民朋友前往觀展。

今日包括立法委員魯明哲、市議員吳進昌、張碩芳、陳美梅、舒翠玲、詹江村、錢龍、市府都發局長江南志、教育局專委林淑芬、建管處長莊敬權、臺灣藝術大學視覺傳達設計學系教授張國治、桃園市不動產開發商業同業公會理事長劉守禮、臺灣區綜合營造業同業公會桃園市辦事處處長李欽銘、桃園市土木包工商業同業公會理事長胡振興、桃園市建築師公會常務理事林文進等均一同出席頒獎典禮。



06 | NEWS

美力台灣3D行動電影院開進大園國小 張市長期許透過電影賞析感受土地之美

/ 日期：113年3月11日

桃園市長張善政今（11）日下午前往大園區，出席「美力台灣3D行動電影院巡迴活動」。張市長表示，美力台灣3D協會曲全立導演耗盡個人積蓄，拍攝立體電影並推動行動電影車巡迴計畫，已巡迴全臺逾2,000間學校，將畫質精良、劇情精彩的3D電影帶進校園與孩子共賞，其壯舉令人感佩，市府團隊也特別與協會合作，讓巡迴電影車有機會在桃園市更多的校園中停留，迄今已為桃園地區多所學校帶來優質的觀影體驗。

教育局表示，曲導演耗費十餘年的時間，紀錄

有強勁生命力的「臺灣超人」，透過影片娓娓道出一百多位臺灣國寶工匠的生命故事，將工藝職人的精、傳統工藝的美，以臺灣山海交織的瑰麗美景串聯，傳遞臺灣在地之美的同時，更傳頌臺灣人堅韌的生命特質。

市府112及113年度與美力台灣3D協會合作，共舉辦80場的行動電影院巡迴活動，讓桃園市13區的學校師生，都有機會透過電影賞析認識自己生活的土地，並探索由無數「臺灣超人」共同成就的「美力」臺灣。



07 | NEWS

桃市不動產開發商業同業公會會員大會 王副市長盼攜手推動桃園城市進步

/ 日期：113年3月20日

桃園市副市長王明鉅今（20）日晚間前往中壢區，出席「桃園市不動產開發商業同業公會第十五屆第三次會員大會暨聯誼餐敘」。王副市長表示，今天代表張善政市長前來參加，祝賀各位會員過去一年的豐收成果，也祝福未來生意興隆，市府各相關單位持續與不動產業合作，共同推動桃園城市進步。

王副市長提到，相較於台北市，桃園市是一個發展中的年輕城市，多條捷運正在規劃中、桃園航空城也逐漸成型，未來前景不可限量，希望不動產業繼續支持市府各局處相關政策，包含：都發局建管處基於安全與合法的考量設立的建築規範、地政局辦理土地重劃及開發、地稅局開徵稅目等。

今日由桃園市不動產開發商業同業公會理事長劉守禮，代表公會致贈本市警察局150萬元春安演習慰問金，由警察局長吳坤旭代表接受，並感謝公會取之於社會、用之於社會的回饋精神。

今日包括市議員王珮毓、黃崇真、謝美英、魏筠、市府警察局長吳坤旭、地政局長蔡金鐘、地稅局長姚世昌、桃園市不動產開發商業同業公會理事長劉守禮、台灣省不動產開發商業同業公會理事長黃啓倫及各縣市不動產開發商業同業公會代表均一同出席。

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

淺談窗戶漏水原因與施工

文／圖：戴雲發

台灣的建築物或工程設施普遍存在滲、漏水問題，以及防水工程與施作品質等諸多瑕疵，雖然市面上出現各種先進防水材料與施工技術，然而國內的漏水問題仍然長期困擾著住戶，輕則漏水、壁癌、發霉，嚴重時，甚至可能影響建築物內部結構與正常使用之壽命週期。

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，尤其台灣位處於地震帶上，每次大地震都在對房屋做實體檢測試驗，是人類無法藉由試體室機具所做出來的，然而地震來臨時，牆的窗角是最容易受力集中的位置，必須要做適當的補強。近年來可以發現消費者在交屋時聘請專業的驗屋公司代為驗屋的比例逐漸增加，儼然已經成為了房地產交易的常態，這也反映出消費者對於房地產交易的謹慎和理性，以及對自身權益保護的需求，而業界驗屋公司針對窗戶漏水檢測也視為一項重點檢驗項目。

窗戶出現漏水的可能原因：

- 一、窗框下澆置不良，須二次封模灌注混凝土，產生二次澆置縫而引發滲水。
- 二、窗角混凝土澆置未確實搗實，有蜂窩現象容易造成窗角斜裂縫。



■ 窗框下澆置不良，須二次封模灌注混凝土，產生二次澆置縫而引發滲水。



■ 窗角鋼筋較密，混凝土澆置未確實搗實，有蜂窩現象容易造成窗角斜裂縫。

- 三、鋁窗嵌縫寬度不足，嵌縫之水泥砂漿無法將窗框塞滿，容易造成空洞，以後遇到較大雨勢時即會產生滲水。
- 四、窗角混凝土開裂，防水層被拉開滲水。
- 五、窗框結構體表面不平整，造成防水層塗佈不良滲水。
- 六、施作時窗角補強斜筋綁紮位置離開口端之距離過大，使得補強鋼筋無法有效阻止裂縫的產生。
- 七、受地震力及颱風之風力時，開口端部無有效圍束，造成裂縫。



■ 窗角補強斜筋綁紮位置距窗角太遠，造成補強抗裂效果不佳，容易形成斜裂紋。



■ 牆開口補強筋，正確的施工，應注意牆開口之補強筋須定位確實綁紮(距框距3-5 cm)。

為避免後續驗屋驗出窗戶漏水瑕疵，建議從源頭就將施工做好，以改善窗戶漏水問題：

一、牆開口處須依規定綁紮補強鋼筋。



■ 牆開口處須依規定綁紮補強鋼筋。



■ 建議採用國家發明金獎認證的「建築安全履歷Alfa Safe系統化工法」，其系統化一體牆箍，不僅耐震韌性提升33%以上，更可有效降低裂漏水的情況發生，防水年限保固更可拉長十至十五年。

二、牆開口處之轉角，模板框採倒角及台度頂部框模朝外斜，以能結構洩水。

三、混凝土澆置時，進行外模震動，加強窗邊搗實。



■ 牆開口處之轉角，模板框採倒角及台度頂部框模朝外斜，以能結構洩水。



■ 混凝土澆置時，進行外模震動，加強窗邊搗實。

- 四、立框前，素地清理非常重要，若表面沾有泥、砂、灰塵、水泥粉塵、油脂污垢或混凝土本身有泥漿屑等，將可能影響底油的滲透，且會破壞膠結層的完整性，進而形成空隙，造成防水材之撥離，防水材施作時避免因不平整表及外物影響，致使防水層失敗。
- 五、窗框安裝前，進行窗邊結構防水(寬度約30cm)，增加結構體表面黏著力，使防水材塗佈更加可吸附於結構體上。
- 六、窗框角隅四周進行玻璃纖維網鋪貼，以避免地震來襲時，窗邊角隅應力集中可能產生的斜裂縫亦將防水材料撕裂。
- 七、窗框固定方式採用電焊型固定，使窗戶受強風來襲時，能將力量有效傳遞至牆體，減少窗框周邊嵌縫的受力與隙縫的產生，避免滲漏水。
- 八、窗框邊嵌縫(縫寬約1.5cm-2.5cm)，窗框邊嵌縫後，進行嵌縫外部防水。



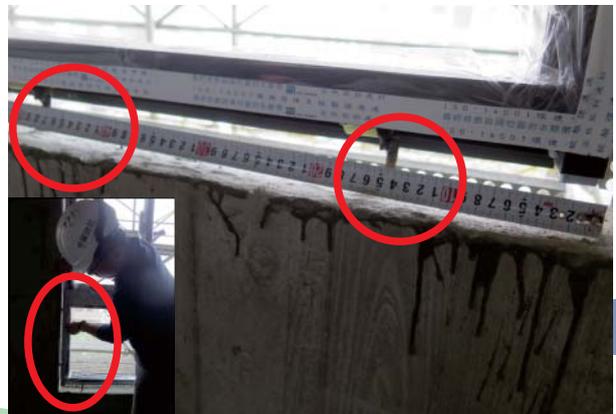
■ 窗框安裝前，進行窗邊結構防水(寬度約30cm)。



■ 窗戶開口角隅貼防水布。



■ 採電銲固定窗框。



■ 電銲固定窗框並查核電銲間距(起點15cm內，兩點間距小於45cm)。

九、防水材第一次及第二次塗佈。注意此處細節塗佈防水材時窗框內側也先進行防水處理，先行降低因嵌縫不緊實時而有滲水路徑發生。

十、立框後，再次素地清理窗框周邊異物。

十一、個案完工後，每扇窗模擬颱風狀況進行試水自主檢驗。

台灣因地理位置位處於地震帶上，每年大大小小的頻繁地震或多或少都會對建築物造成影響，不但會降低結構居住上之安全性，漏水的問題也將對居住者形成甚大的困擾，因此，建築物從源頭就將品質蓋好相當重要，把握「

看不見的地方更重要」這個原則來蓋房子，則能有效降低房屋漏水問題。

建築物從設計規劃、選料、施工至完工可以使用，每個階段的防水工程都有可能影響後續建築物使用的防水效果與品質，要降低房屋漏水機率，不是只靠後續的防水工程，而是於一開始建築設計及施工的每個細節是否專業用心去做全面考量，尤其近幾年驗屋比例增加，為減少驗出漏水瑕疵問題，應從根本解決，在源頭施工時就把房子品質蓋好，這才是針對防漏水最有效的預防及解決之道。



■ 窗框邊嵌縫(縫寬約1.5cm-2.5cm)。



■ 窗戶嵌縫後塗彈泥。



■ 外牆打底完成，窗框四周30cm再進行一次外部防水。



■ 拆架前，進行窗戶周邊試水

會務動態



● 捐款啓智教養中心



● 新世代舉辦國土計畫法講座



● 24屆高爾夫球遠地賽

◆ 公益活動 - 致贈桃園市警察局春安演習慰問金

- 時間：113年1月24日
- 地點：桃園市警察局



◆ 公益活動 - 致贈南崁高中球隊清寒學子住宿補費

- 時間：113年5月2日
- 地點：南崁高中



◆ 第十五屆第三次會員代表大會

- 時間：113年3月20日
- 地點：南方莊園渡假飯店





桃園市領取建照統計表

113年01月-113年04月

區域	領建照數	戶數	車位數	基地面積	樓地板面積
中壢	83	1267	1757	182120.33	287039.97
平鎮	16	378	483	23924.72	76384.88
龍潭	24	279	350	171324	311344.67
楊梅	32	489	1295	339144.84	179110.39
新屋	35	412	300	109537.3	88994.92
觀音	78	757	632	65680.03	100478.62
桃園	36	346	928	113918.52	30863.58
龜山	21	518	2067	388647.57	262821.52
八德	18	574	620	84040.11	68908.5
大溪	17	39	93	19876.87	12127.72
復興	1	1	0	4159.84	0
大園	30	275	364	157898.69	84438.84
蘆竹	21	279	494	22753.57	90907.56
小計	412	5614	9383	1683026.39	1593421.17

◎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

113年01月-113年04月

區域	領使照數	戶數	車位數	基地面積	樓地板面積
中壢	82	1501	1933	214462.7	315712.4
平鎮	16	76	140	102515.9	35456.71
龍潭	24	268	314	43560.36	55201.9
楊梅	49	728	1381	404237	309751.3
新屋	32	328	726	647671	155837.2
觀音	84	537	937	569692.6	185539.8
桃園	45	2087	2803	162719.1	376970.9
龜山	10	1433	1507	102721.4	189018.5
八德	26	276	578	63853.01	81120.42
大溪	29	33	325	62088.07	79929.4
復興	0	0	0	0	0
大園	33	439	546	37162	100124.1
蘆竹	42	258	305	99739.87	52577.13
小計	472	7964	11495	2510423	1937240

◎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 >

藏月泱

投資興建：元頂建設股份有限公司
 基地位置：中壢區圓光路2段506號旁
 產品類型：大樓住宅
 總戶數：103戶 車位數：103位
 現況：興建中 地坪/建坪：1001.58/24~45
 聯絡電話：03-2873881
 網址/信箱：roundtop8898@gmail.com

結構零付款，青埔二分之一價，戶戶雙衛浴開窗，自然景觀生態，水池造景。



合翔旭

投資興建：合翔建設有限公司
 基地位置：新屋區新洲段
 產品類型：電梯公寓
 總戶數：13戶 車位數：4位
 現況：興建中 地坪/建坪：115.52/312.84
 聯絡電話：03-4901151
 網址/信箱：launchhouse51@gmail.com

電梯公寓自用住宅，提供二房、三房及選配車位等低價總價的居住需求。



合翔悅

投資興建：合翔建設有限公司
 基地位置：新屋區中興段
 產品類型：電梯公寓
 總戶數：16戶 車位數：12位
 現況：預售 地坪/建坪：160.6/422.1
 聯絡電話：03-4901151
 網址/信箱：

智能電梯公寓、提供二房、三房及選配車位等低價總價的居住需求。



▶ 市場行情〈近期個案〉

柚品園

投資興建：廣平建設股份有限公司
基地位置：楊梅區瑞溪路326巷內
產品類型：電梯公寓
總戶數：16戶 車位數：12位
現況：預售 地坪/建坪：160.6/422.1
聯絡電話：03-4901151
網址/信箱：

- 1.比鄰占地約6000坪三民公園x頭重溪柚子公園
- 2.格局方正、一層兩戶、戶戶三面採光
- 3.43坪大3房、58坪3+1房、72坪獨有帝王戶



擘龍澄月

投資興建：擘龍建設有限公司
基地位置：觀音區草福段337地號
產品類型：大樓店面
總戶數：18戶 車位數：7位
現況：預售/興建中 地坪/建坪：154.7/518
聯絡電話：03-4160006
網址/信箱：<https://www.facebook.com/yehlong.sq>

隨著草潔的城市發展，提高舒適感與生活品質為目標，並顧及施工品質、嚴謹選料提升居住安全，以人為出發，創造理想生活



謙上園

投資興建：富源建設、捷筌建設
基地位置：八德區興豐段1792地號
產品類型：大樓住宅
總戶數：173戶 車位數：193位
現況：興建中 地坪/建坪：1539.72/23~43
聯絡電話：03-5680310
網址/信箱：www.facebook.com/HIDDEN.UTOPIA.2022/

尊榮迎賓車道，三進式門廳安全管理，300米環社區步道，水景中庭，月牙公園低公設比30.8%，「空間大留白」將空間留給謙上園的住戶們。



113.01.01~113.04.30 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	可售/規劃 (戶)	規劃/主力 (坪)	平均單價(萬/坪)	銀行貸款%	工地地址	銷售率	調查日期
	基地面積/建照	企劃銷售	可售總金額 億	車位狀況	總價(萬) 一樓單價(店/住)	建築設計 建築率%	規劃用途 洽詢電話	公設比 層數G/B	進駐日期
中壢	桃大允	桃源建設 桃大機構	32/74	-/47-56	未定	70	領航南路三段268號	50%	2024/04/29
	605/使112-1226	鴻慶廣告	12	平面180-255萬	保留/-	52	大樓(11樓以上) 032875688	33% 21/4	2024/04/10
中壢	樸翔初耘	樸翔建設	134/134	-/28-49	45	80	華夏路、南園二路381巷口	30%	2024/04/18
	926/使113-0339	天滙實業 新理想行銷團隊	22	平面200萬	-/45	32.6	大樓(11樓以上) 03-434-5777	33.8% 14/3	2024/02/01
平鎮	富埤金星	富埤建設	6/7	-/107	36	80	文心路3號	100%	2024/05/10
	270.9/使113-0110	富埤建設	2.3	室內停車	3,880 36/-	59.8	透天、別墅 0982-340-088	- 5/0	2024/02/20
龍潭	五環雙星	五環建設	2/2	-/80	28.6	80	富華街三林段495號	0%	2024/05/10
	52.9/使113-0082	五環建設	0.47	庭院停車	2,388 -/-	59.91	透天、別墅 0905-386-285	- 4/0	2024/01/30
楊梅	布拉格-築巢園地	豐德開發建設	10/40	-/32-35	33.0	75	校前路276巷	40%	2024/05/02
	504/建111-0530	豐德開發建設	1	平面100-150萬	-/停車	59.9	公寓(5樓以下) 03-485-4888	24.69% 5/1	2024/01/01
新屋	傳家美墅2	耀荃建設	3/5	-/58-83	42	80	新洲三街、新洲五街口	0%	2024/04/26
	163.92/建111-0515	耀荃建設	0.9	庭院停車	2,380-3,600 -/-	59.78	透天、別墅 03-490-0886	- 4.5/0	2024/04/26
新屋	宜誠樂聚	宜誠建設	45/232	-/40-45	34.0	80	高洲六街112號	11%	2024/04/19
	1944.6/建105-1187	明創廣告	5.5	平面140-180萬	1,200-1,700 45/-	43.9	大樓(11樓以上) 03-490-9129	33.5% 15/3	2024/02/22
新屋	悅城2	大立都建設	8/8	-/63-73	26.0	80	上庄一路430巷1號旁	0%	2024/04/19
	234.4/建110-1416	大立都建設	1.4	室內停車	1,688-1,888 -/-	59.7	透天、別墅 03-475-8007	- 4/0	2024/02/20
新屋	誠心院	邦晟建設	19/19	-/45-49	25.5	80	石平路368巷22號	47%	2024/04/19
	589.8/使113-0059	邦晟建設	2	室內停車 庭院停車	1,088-1,388 -/-	55.34	透天、別墅 03-486-1368	- 3/0	2024/02/01
觀音	莊敬綻2	耀捷建設	21/21	-/40-55	30	80	莊敬路622號	0%	2024/05/10
	322.8/使112-1257	耀捷建設	2.5	室內停車	1,298-2,148 -/-	49.9	透天、別墅 03-483-1887	- 4.5/0	2024/03/23
觀音	綠藝境	福興建設	17/17	-/62-107	26	75	廣玉路246巷30號	12%	2024/05/10
	634/使113-0044	福興建設	2.5	室內停車	1,658-2,844 -/-	59.9%	透天、別墅 03-386-2816	- 4/0	2024/03/16
觀音	輕璟澤	吉儷建設	18/18	-/63-70	29.0	75	成功南路	11%	2024/04/26
	493.8/建111-1136	禾泰廣告	3.4	室內停車	1,845-1,995 -/-	39.9	透天、別墅 03-483-3058	- 3.5/1	2024/01/25
龜山	利道有富	利道建設	12/12	-/17-36	38	80	民安街128巷1號	33%	2024/05/08
	75.8/使112-0540	利道建設	0.85	平面185萬	-/未定	56	公寓(5樓以下)	27% 5/0	2024/03/29
八德	定洲君岳	定洲建設	3/3	-/101-105	未定	80	介壽路一段10弄131號	100%	2024/04/26
	106.8/使111-0424	秬誠廣告	1.13	庭院停車	3,780起 -/-	56.35	透天、別墅 03-3636-307	- 5/0	2024/02/27
大溪	居富帝寶	居富建設	2/2	-/91	未定	70	仁德三街20號	0%	2024/04/27
	74.3/使112-1116	居富建設	0.7	庭院停車	3,680 -/-	53.08	透天、別墅 03-307-0285	- 4/0	2024/04/27
大溪	鼎臻花園別墅	申根企業社	15/15	-/57-73	29.8	80	儲蓄路	0%	2024/04/27
	386.2/建111-0243	申根企業社	2.7	室內停車	-/-	59.8	透天、別墅 0905-915-100	- 4/0	2024/04/26
大溪	金勝發三元一街案	金勝發建設	2/2	-/74-75	28.9	70	三元一街73號	100%	2024/03/21
	50.5/使112-1122	金勝發建設	0.4	庭院停車	-/-	59.1	透天、別墅 0930-930-302	- 4/0	2024/03/21

▶ 113.01.01~113.04.30 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	可售/規劃 (戶)	規劃/主力 (坪)	平均單價(萬/坪)	銀行貸款%	工地地址	銷售率	調查日期
	基地面積/建照	企劃銷售	可售總金額 億	車位狀況	總價(萬) 一樓單價(店/住)	建築設計 建築率%	規劃用途 洽詢電話	公設比 層數G/B	進駐日期
大溪	達曜知築	達曜建設	16/16	-/21-37	25.5	80	大漢街36巷35號	6%	2024/02/27
	160.3/使112-1108	達曜建設	1.4	一樓平面110-150萬	550-980 -/停車	曹宏屹 59.79	公寓(5樓以下) 0903-264-396	26.4% 5/0	2024/02/27
大園	新亦綻	新亦建設	19/19	-/48-62	34	80	環區西路39號	11%	2024/04/26
	379.7/建111-1412	天滙實業 新理想團隊	3.5	室內停車	1,700-2,400 -/-	劉肇元 49.9	透天、別墅 03-386-6560	- 4.5/0	2024/04/30
大園	莫內花園	群浩建設	12/12	-/59-86	29	80	學十街35號	100%	2024/05/09
	354.7/使112-1121	群浩建設	2.8	室內停車	2,488-2,558 -/-	謝志仲 49.9	透天、別墅 03-385-3771	- 4.5/0	2024/03/29

▶ 113.01.01~113.04.30 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)	銷售率
大樓(11樓以上)	3	3.476	440	211	211	39.50	0.00%
公寓(5樓以下)	3	0.740	68	38	33	3.25	13.16%
透天、別墅	9	2.845	90	87	70	16.17	19.54%
合計	15	7.061	598	336	314	58.92	6.55%

▶ 113.01.01~113.04.30 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)	銷售率
大樓(11樓以上)	25	30.643	5179	4682	3649	718.50	22.06%
華廈(10樓以下)	14	10.589	1377	1250	1031	129.55	17.52%
公寓(5樓以下)	6	1.641	199	199	176	13.70	11.56%
透天、別墅	12	3.928	138	138	134	25.38	2.90%
合計	57	46.801	6893	6269	4990	887.13	20.40%

113.01.01~113.04.30 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	可售/規劃 (戶)	規劃/主力 (坪)	平均單價(萬/坪)	銀行貸款%	工地地址	銷售率	調查日期
	基地面積/建照	企劃銷售	可售總金額 億	車位狀況	總價(萬) 一樓單價(店/住)	建築設計 建築率%	規劃用途 洽詢電話	公設比 層數G/B	進駐日期
中壢	新大墨 625.5/建110-0097	新大建設 寶佳機構	87/90	46-66/46-66	63	-	青商路、青埔路二段口	0%	2024/04/12
		京晟廣告 華威廣告	35	平面185-230萬	保留/-	36.3	張建鴻 大樓(11樓以上)	34%	2024/04/20
中壢	聚泰雲邸 1710/建112-0701	聚泰建設	294/303	28-50/28-50	45	80	元生二街	0%	2024/05/03
		海納廣告	35	平面145-170萬	保留/-	50	陳福焜 大樓(11樓以上)	33%	2024/04/20
中壢	欣懋好綻 500.3/建112-0737	欣懋建設 聯懋機構	86/88	21-36/21-36	41.5	70	興東路	19%	2024/04/18
		辻億廣告	12	平面185-230萬	保留/-	32.9	王國輝 大樓(11樓以上)	34%	2024/04/20
中壢	閣美學 539.9/建111-1335	寶佳建設	73/73	30-38/30-38	58	80	青埔二街	18%	2024/04/18
		禾翊國際	12	平面215-235萬	-/未定	28.2	張建鴻 大樓(11樓以上)	33.7%	2024/03/29
中壢	尊騰大真席 879/建102-1771	尊騰建設	138/143	29-43/29-43	65	75	文智路、民權路四段	0%	2024/05/02
		郁揚廣告	35	平面210-255萬 機械160萬	保留/-	39.1	拓璞聯合 大樓(11樓以上)	35.9%	2024/02/28
中壢	和洲興綻前 412/建112-0077	和洲建設 寶佳機構	70/74	25-35/27-35	45	80	豐興段129地號	30%	2024/04/18
		翊鼎國際 宇開廣告	10	平面200-230萬	保留/-	31.1	拓璞聯合 大樓(11樓以上)	33.51%	2024/02/20
平鎮	桃花源 830.4/建112-1281	磐炬建設	133/133	15-41/19-41	33	70	鎮鋪路99巷28號旁	10%	2024/05/09
		磐炬建設	10	平面150萬	-/36	45.9	向度聯合 華廈(10樓以下)	32.5~36.2%	2024/03/29
平鎮	漂鋒 1190.6/建111-0022	鴻騰建設 僑蓮機構	185/185	22-44/22-44	40	75	廣南路123號	30%	2024/05/09
		三璽廣告	25	平面185-215萬	保留/-	29.1	富昱 大樓(11樓以上)	34%	2024/03/10
龍潭	映の月 775.3/建113-0132	富總建設	93/100	17-43/17-26	30	70	龍源路大平段262號旁	0%	2024/04/26
		富總建設	9.6	平面120-130萬	公設/-	45.05	周敬堯 華廈(10樓以下)	35.8%	2024/03/29
龍潭	石門雲裳 2220.6/建111-0828	台瑜建設	204/207	27-75/27-75	30	60	民有一街237號旁	50%	2024/05/10
		金鼎揚廣告	30	平面115-135萬	700-2,300 保留/-	26.86	陳文舜 大樓(11樓以上)	38.6%	2024/01/20
龍潭	春園日安 321.9/建112-0785	春園建設	41/41	22-33/22-33	33.0	80	東龍路34巷口	51%	2024/05/10
		東風開發廣告	3.7	平面150-165萬	800-1,100 -/公設	39.4	黃淨菉 華廈(10樓以下)	33.35%	2024/01/01
楊梅	禾樂 125.5/建111-1387	富益家建設	18/18	19-22/19-22	26	75	泰圳路190巷	0%	2024/05/08
		展譽地產開發	1	平面100萬	-/停車		大瀚 公寓(5樓以下)	20.04%	2024/04/01
楊梅	印象·天青 405/建112-0638	御楓建設	41/41	18-48/18-32	28	75	牲牲路693巷62號對面	15%	2024/04/18
		日日生行銷	3.5	平面140萬	-/29	55.6	吳柏毅 公寓(5樓以下)	25.44%	2024/03/29
楊梅	上湖奇威城 1594.1/建111-0987	弘翊投資 奇威機構	112/112	17-37/17-37	27.8	80	上湖二路、高鐵南路十段11巷220弄口	60%	2024/04/18
		弘翊投資	9	室內停車 平面120-130萬	888-999 -/	57.4	陳嘉興 華廈(10樓以下)	29.5%	2024/03/01
楊梅	鎮揚新宿NO.5 473.1/建112-0263	鎮揚建設	96/106	15-35/15-16	30	70	永平路	58%	2024/04/18
		鴻智行銷	5	平面150-160萬	428起 保留/-	55.2	曾文魁 華廈(10樓以下)	37.9%	2024/03/01
楊梅	英格麗 1018.5/建112-1247	保利開發	100/100	29-92/29-35	23.5	80	民有路二段605巷	50%	2024/04/18
		保利開發	10	平面65-135萬	2,558-3,488 -/	55	陳正文 大樓(11樓以上)	30.5%	2024/02/20
楊梅	市中心朗朗 1867.6/建110-0182	和耀建設 寶佳機構	240/260	25-43/25-38	30.0	80	新農街二段239巷	30%	2024/04/18
		新理想廣告	25	平面108-128萬	保留/-	49.1	拓璞聯合 大樓(11樓以上)	33.5%	2024/01/10

113.01.01~113.04.30 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	可售/規劃 (戶)	規劃/主力 (坪)	平均單價(萬/坪)	銀行貸款%	工地地址	銷售率	調查日期
	基地面積/建照	企劃銷售	可售總金額 億	車位狀況	總價(萬) 一樓單價(店/住)	建築設計 建築率%	規劃用途 洽詢電話	公設比 層數G/B	進駐日期
楊梅	名騰秀墅 390.3/建112-0025	名馳機構 名騰建設	13/13	57-67/57-67	28.5	80	蛙蛙路380巷 透天、別墅	54%	2024/04/18
		幸福家園廣告	2	庭院停車	-/-	蔡廷芳 58	03-485-0111	-	2024/01/10
新屋	大清夢想家-透天區 1189.43/建111-0779	大清機構 大穎建設	23/23	50-93/50-93	22.5	75	東興路一段450巷43號 透天、別墅	0%	2024/05/03
		欣欣不動產	3	室內停車	-/-	梁忠權 57.5	03-487-0777	-	2024/03/01
新屋	大清夢想家-華廈區 1189.43/建111-0779	大清機構 大穎建設	108/108	23-32/23-32	23.3	75	東興路一段450巷43號對面 華廈(10樓以下)	0%	2024/05/03
		欣欣不動產	7	平面120-130萬	-/公設	梁忠權 57.5	03-487-0777	32.6-32.8%	2024/03/01
新屋	澄舍 65/建111-1304	丞盛建設	8/8	21/21	28.5	80	中華路399巷6號旁 公寓(5樓以下)	50%	2024/05/03
		旺家廣告	0.5	平面150-160萬	-/未定	謝志仲 56	03-477-9888	29.95%	2024/01/14
觀音	家州丰逸居 235/建112-0276	家州建設	25/25	20-30/20-25	21.5	75	快速路九段1399巷120號旁 公寓(5樓以下)	0%	2024/05/10
		葛里德廣告	-	平面125-140萬	-/未定	曹宏屹 57.4	03-473-0218	21.85%	2024/04/04
觀音	青淞學3 176/建112-1163	豐暘建設	22/22	17-27/17-19	30	80	七賢路 公寓(5樓以下)	0%	2024/04/26
		美漾廣告	1.2	平面140-150萬	-/未定	黃豐竣 49.7	03-483-1516	20.5%	2024/04/01
觀音	擘龍澄月 154.7/建112-0577	擘龍建設	18/18	22-29/22-29	28	75	莊敬二街、忠孝一街口 華廈(10樓以下)	0%	2024/05/10
		東照廣告	1.2	平面未定	未定/-	黃淑玲 39.3	03-416-0006	29%	2024/02/20
觀音	鳳皇秀院 372.2/建111-1368	昱凱建設	50/50	25-36/25-26	24.0	80	中平路62號旁 大樓(11樓以上)	50%	2024/04/26
		昱凱建設	4	平面130-150萬	未定/-	聖高地 43.8	03-473-1777	35.3%	2024/01/20
觀音	公園墅2 121/建111-0320	寓見建設	5/5	47-52/47-52	23.5	80	保生八街、大潭二路口 透天、別墅	20%	2024/04/26
		聯創開發	0.55	室內停車	1,158-1,198	張國輝 49.9	03-482-0031	-	2024/01/13
桃園	益展學富 812.3/建112-0359	益展建設 寶佳機構	156/156	27-47/27-28	42.5	80	龍泉五街59號旁 大樓(11樓以上)	0%	2024/05/03
		海進廣告	25	平面170-190萬	保留/-	張建鴻 38.9	03-397-5888	34%	2024/04/01
桃園	朗朗溫州 648.5/建112-0832	福御錄有限公司 福倉機構	99/99	24-38/24-27	50	80	溫州街與蓮埔街口 大樓(11樓以上)	55%	2024/05/10
		信義代銷	20	平面185-215萬	未定/-	林宗良 43.6	03-356-8888	34%	2024/04/01
桃園	鴻築湖適 1159.5/建110-0417	鴻築建設 寶佳機構	206/206	22-41/22-26	42.5	80	中華路 大樓(11樓以上)	0%	2024/05/03
		漢森廣告 漢華團隊	27	平面175-215萬	-/未定	張建鴻 34.6	03-378-8899	33.52%	2024/03/29
桃園	明瓊霞觀 540.8/建111-1008	明瓊建設	51/53	34-45/34-36	46.5	75	縣府路256巷5弄12號對面 大樓(11樓以上)	27%	2024/05/03
		富滄行銷	10	平面200-220萬	-/-	呂文程 29	03-332-1999	33%	2024/01/14
桃園	鉑克棟 1377.1/建105-0077	興益發建設	346/346	26-36/25-28	49.5	80	大興西路三段、吉安一街口 大樓(11樓以上)	100%	2024/04/19
		興益發建設	55	平面165-205萬 機械90-115萬	未定/-	林永發 40.3	03-288-9888	34.5%	2024/01/05
桃園	定泰翫花同 344.2/建110-1398	定泰建設	21/70	17-38/17-21	46	75	愛國街、愛二街口 華廈(10樓以下)	90%	2024/04/19
		涵美學廣告	4.5	平面180-205萬	未定/-	呂文程 36.63	03-331-7666	34%	2024/01/01
龜山	溫莎堡 1630.4/建111-1125	潤隆建設 興富發集團	465/465	23-35/23-26	49	80	文桃路 大樓(11樓以上)	70%	2024/04/29
		愛山林開發	65	平面190-240萬 機械90-115萬	未定/-	林永發 41	03-328-8899	34.5%	2024/03/01
龜山	豐邑GREEN IN 1130.9/建109-0412	豐邑建設	150/150	41-54/41-47	48	80	樂學路 大樓(11樓以上)	20%	2024/04/26
		創意家廣告	45	平面200萬	-/公設	王銘鴻 24.9	03-328-3908	34.46%	2024/03/01

113.01.01~113.04.30 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	可售/規劃 (戶)	規劃/主力 (坪)	平均單價(萬/坪)	銀行貸款%	工地地址	銷售率	調查日期
	基地面積/建照	企劃銷售	可售總金額 億	車位狀況	總價(萬) 一樓單價(店/住)	建築設計 建築率%	規劃用途 洽詢電話	公設比 層數G/B	進駐日期
龜山	富宇富御 4721.4/建109-0428	富宇建設	540/961	24-42/33-38	47.5	75	文禾路	10%	2024/04/22
		雄心廣告 華威廣告	100	平面210-240萬	-/未定	吳六合 34.5	大樓(11樓以上) 03-3288967	34.5% 24/6	2024/02/28
八德	上丞六院 198.3/建111-1119	栢大建設	6/6	99-110/99-110	35	75	崁頂路450號旁	0%	2024/04/29
		栢大建設	2.1	室內停車	3,388-3,750 -/	劉棕元 56.25	透天、別墅 03-373-2996	- 4/0	2024/04/23
八德	合雄大境 2767.3/建111-1311	合雄建設	522/522	23-46/23-38	未定	80	永豐路	0%	2024/04/29
		圓石灘廣告	65	平面未定	未定/-	張建鴻 41.9	大樓(11樓以上) 03-369-0011	32.98-33.43 15/4	2024/04/18
八德	群邑璟禾 278/建112-0930	群邑建設	50/60	22-35/22-35	43.5	70	建國路972巷、金和路交叉口	76%	2024/04/26
		漢林廣告	6.5	平面未定	保留/-	拓璞聯合 58.93	大樓(11樓以上) 03-312-5858	34% 15/3	2024/02/29
八德	合陽捷運湛 973.8/建111-0796	合陽建設 寶佳機構	171/171	23-36/23-36	未定	-	大福街	0%	2024/04/29
		翊鼎國際	22	平面	-/未定	蔡智勸 35.11	大樓(11樓以上) 03-361-6698	33.9-33.9% 13/3	2024/02/25
八德	悅之豐 192/建107-0782	澄鳴建設	25/25	22-29/22-29	38	75	永豐路519巷2弄	92%	2024/04/26
		首馥廣告	2.75	機械未定	-/停車	張聖志 45.45	華廈(10樓以下) 03-363-2555	33.8% 7/2	2024/02/20
大園	城鄉文學苑 180/建112-0606	城鄉開發	18/19	25-28/25-28	32	80	環區西路365號	0%	2024/04/20
		城鄉開發	1.8	平面160-190萬	保留/-	陳永霖 49.8	華廈(10樓以下) 03-339-0392	33.5% 7/1	2024/04/20
大園	協勝雙子城 1235.5/建110-1759	協勝建設 寶佳機構	136/144	25-38/25-38	31	80	園五街、園三街口	0%	2024/04/26
		璽閣廣告	15	平面未定	保留/-	拓璞聯合 31.1	大樓(11樓以上) 03-376-5588	33.5% 13/2	2024/04/20
大園	澄蘊 771.3/建113-0069	國灝建設	88/88	24-36/24-36	未定	80	合圳北路三段565號對面	0%	2024/05/10
		國灝建設	7	平面150-230萬	-/-	黃盈通 54.4	華廈(10樓以下) 03-381-8818	- 10/2	2024/04/20
大園	上順艾麗 1344.9/建112-0596	上順房屋開發	175/185	23-35/23-35	33.5	80	園科路	0%	2024/05/09
		築森空間行銷	20	平面160-190萬	保留/-	張建鴻 27.4	大樓(11樓以上) 03-385-5000	33% 15/3	2024/04/20
大園	大地昕 256.3/建111-1297	大宇開發建設	12/12	59-69/59-69	31.5	75	園七街9號對面	0%	2024/05/09
		日日生行銷	2.5	室內停車	1,907-2,223 -/	徐瑞燦 48.3	透天、別墅 033858176	- 5/0	2024/04/02
大園	大地玥 277.2/建111-1296	大地國際開發	12/12	63-79/63-79	31.5	75	園八街12號對面	0%	2024/05/09
		日日生行銷	2.7	室內停車	2,027-2,533 -/	徐瑞燦 47.4	透天、別墅 033858176	- 5/0	2024/04/02
大園	鈞貴極美 II 740/建111-1099	鈞貴建設	31/84	24-38/24-38	35	80	學二街、學六街口	0%	2024/04/18
		葛里德團隊	5	平面160-170萬	保留/-	黃豐竣 39.8	華廈(10樓以下) 03-368-6611	32.9% 9-10/2	2024/04/01
大園	宜誠賦 801.5/建109-0507	旺氣建設 宜誠機構	91/97	25-41/33-41	56	80	大豐二街62號旁	0%	2024/04/26
		銳品廣告	18	平面180-220萬	保留/-	黃灼秋 50	華廈(10樓以下) 03-287-8577	34.6% 8/2	2024/03/20
大園	佳瑞向學 686.8/建111-0201	寶佳機構 承瑞開發	88/88	27-37/27-37	30	80	環區中路、科七街口	15%	2024/05/09
		領航者廣告 圓石灘團隊	10	平面未定	-/31	拓璞聯合 35.2	大樓(11樓以上) 03-385-1177	33.5% 12/3	2024/03/15
大園	弘昌富澤6 225.3/建112-0281	弘昌營造 益萬實業	7/7	86-100/86-100	32.0	75	平安路2號旁	0%	2024/05/09
		益萬實業	2	室內停車	2,760-3,200 -/	拓璞聯合 58.7	透天、別墅 03-326-0505	- 4/0	2024/02/01
蘆竹	佳陞豐川 2221.5/建111-0735	佳陞建設 寶佳機構 新麗遠廣告 新高創團隊	375/376	20-45/20-38	38	80	山鼻路	60%	2024/04/19
			45	平面未定	未定/-	拓璞 49.9	華廈(10樓以下) 03-324-8168	32.2% 10-9/3	2024/03/01

▶ 112.06.01~112.10.31 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	可售/規劃(戶)	規劃/主力(坪)	平均單價(萬/坪)	銀行貸款%	工地地址	銷售率	調查日期
	基地面積/建照	企劃銷售	可售總金額億	車位狀況	總價(萬)	建築設計	規劃用途	公設比	進駐日期
					一樓單價(店/住)	建蔽率%	洽詢電話	層數G/B	
蘆竹	廣川漾	廣川建設	85/85	21-31/21-24	38.5	75	龍安街二段476號旁	6%	2024/05/10
	634.1/建112-1204	峰緯開發	7.5	平面	-/未定	56.1	公寓(5樓以下)	24.34%	2024/02/17

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



在人與空氣之間 總是有大金

齊柏林 看見台灣
大金 疼惜台灣

這是齊柏林鏡頭下的台灣之光，帶來希望、充滿能量
每一吋被珍惜的土地、每一個盡情努力的人，都是美麗的台灣之光
大金首創R32環保冷媒、地球暖化係數減少75%、臭氧層0破壞
改變從現在開始，我們一起讓台灣之光再次耀眼世界

台東／石雨傘海岸 齊柏林 | 空中攝影 ©台灣阿布電影股份有限公司 版權所有

大金首創R32環保冷媒 有效減少2億6千萬噸CO₂排放^{*1}

減少地球暖化
降低環境破壞

臭氧層破壞

0%

地球暖化係數

-75%^{*3}

能源效率

+10%^{*4}

^{*1}大金首創R32環保冷媒空調技術，並開放專利技術給全球各大品牌使用。

^{*2}日本大金工業2021年6月推算全球各品牌R32環保冷媒減碳數字。

^{*3}全球暖化係數(GWP)數值，是根據政府間氣候變化專門委員會的第四次評估報告(IPCC 4th AR)為準。

^{*4}以3.5kw分離式冷氣，CSPF根據ISO/DIS16358-1計算，尖端耗能計算以27/35°C室內/室外溫度為準。



「疼惜台灣2」影片

看見台灣 疼惜台灣 環境永續 馬上行動
《kipahpah ima拍手歌》由社團法人台灣原聲教育協會公益授權

— 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.hotaidv.com.tw>

113年會員公司申報開工統計表

1 月份
JANUARY

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	惠田開發	客運二段 255-1地號	第一種住宅區	4	9		1,460.39	655.92	11,912,975	(112) 00449		
2	大園	惠田開發	客運二段255地號	第一種住宅區	4	18		2,758.97	1,253.08	22,249,878	(112) 00450		
3	楊梅	晨佳建設	楊湖段35地號	特定農業區 甲種建築用地	4	4		827.50	569.00	7,094,119	(112) 01170		
4	中壢	諒駿建設	豐興段242地號	第二種住宅區	2	1		978.57	985.53	10,842,556	(112) 01229		
5	新屋	吳司建設	十五間段十五間 尾小段42地號	特定農業區 甲種建築用地	4	13		2,234.40	1,220.00	17,066,204	(112) 01235		
6	大溪	大琳建設	仁善段585-2地號	第二種住宅區	5	1		349.73	118.41	2,647,456	(112) 00672		
7	中壢	新築家建設	月眉段 900-4~900-13地號	特定農業區 甲種建築用地	4	10		2,009.40	955.00	15,314,760	(113) 00002-00100		
8	中壢	新築家建設	月眉段900地號	特定農業區 甲種建築用地	4	1		243.39	136.00	1,870,715	(112) 01274		
9	大溪	川鉅建設	仁善段451地號	第二種住宅區	4	2		426.60	157.59	3,229,362	(112) 00983		
10	大溪	川鉅建設	仁善段451-2地號	第二種住宅區	4	2		428.57	160.45	3,244,275	(112) 00982		
11	觀音	新亦建設	大觀段 513-11地號	低密度住宅區	3	3		381.68	193.78	3,278,047	(112) 01041		
12	觀音	新亦建設	大觀段513地號	低密度住宅區	3	16		2,394.69	999.71	19,583,776	(112) 00984		
13	觀音	新亦建設	大觀段 513-13地號	低密度住宅區	3	2		256.08	130.19	2,204,243	(112) 01040		
14	觀音	新亦建設	大觀段 513-14地號	低密度住宅區	4	2		245.08	128.87	2,245,911	(112) 00960		
15	龍潭	登冠建設	上林段610地號	一般農業區 甲種建築用地	4	13		3,074.31	1,308.01	23,801,340	(112) 01110-01		
16	中壢	森潤建築	山下段 1623-3地號	特定農業區 甲種建築用地	4	2		553.00	306.00	4,259,327	(112) 00648		
						0	99	0	18,622.36	9,277.54	150,844,944		

2 月份
FEBRUARY

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	楊梅	筑相建設	四湖段2058-2地 號	特定農業區 甲種建築用地	4	10		1,701.32	859.00	12,879,992	(112) 01255		
2	觀音	金湧工程	濱海段258地號	一般農業區 甲種建築用地	2	1		568.40	525.40	6,648,703	(113) 00012		
3	觀音	泉壽建設	大觀段395地號	第二種住宅區	5	1		213.70	111.86	1,859,949	(113) 00112		
4	觀音	泉壽建設	大觀段 395-45~395-59地號	第二種住宅區	5	25		4,472.86	1,747.96	39,888,884	(113) 00105-00120		
5	大溪	明尚建設	溪湖段 108-3~108-8地號	風景區 丙種建築用地	3	5		1,243.70	1,814.47	13,377,271	(112) 01292-01297		
6	觀音	連莉建設	大同段 1652-1地號	農業區建地目	4	11		2,280.04	1,162.84	19,031,988	(113) 00126		
7	新屋	寶鈺建設	下田心子段赤牛 欄小段630地號	特定農業區 甲種建築用地	3	18		3,027.68	2,378.50	25,777,398	(113) 00097		
8	大園	盛宏建設	南園段430地號	住宅區	5	1		213.99	164.45	2,919,779	(112) 01174		
						0	72	0	13,721.69	8,764.48	122,383,964		

3 月份
MARCH

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	楊梅	成庭建設	長紅段83-10地號	山坡地保育區 丙種建築用地	3	43		6,621.32	7,129.77	68,924,185	(112) 00643		
2	楊梅	友量建設	新明段1034地號	第二種住宅區	4	42		7,106.56	3,676.93	59,811,939	(112) 00702		
3	觀音	正捷建設	大潭段塘背小段 1661-8地號	鄉村區 乙種建築用地	3	3		362.37	201.85	2,849,743	(113) 00181		
4	觀音	正捷建設	大潭段塘背小段 1661-11地號	鄉村區 乙種建築用地	3	4		487.35	270.81	3,829,713	(113) 00182		
5	八德	禾丞資產	大發段1135地號	一般農業區 交通用地	1	3		2,856.50	7,870.76	19,738,415	(112) 01021		
6	新屋	吳司建設	十五間段十五間 尾小段42地號	特定農業區 甲種建築用地	4	13		2,234.40	1,220.00	17,066,204	(112) 01235		
7	大園	東煒建設	沙園段34-3地號	工業區 丁種建築用地	6	6		67,165.57	16,540.00	751,712,783	(112) 00766		
8	龍潭	美齊建設	石門段360地號	住宅區(高地區)	5	43		8,261.77	4,805.00	76,430,876	(112) 01026		
9	大溪	万田建設	仁善段55地號	第二種住宅區	3	3		699.11	238.87	5,307,794	(112) 01220		
10	大園	屹門建設	客運一段343地號	第一種住宅區	1	1		203.82	1,771.42	2,229,742	(112) 01031		
11	楊梅	筑相建設	四湖段 2058-2地號	特定農業區 甲種建築用地	4	10		1,701.32	859.00	12,879,922	(112) 01255		
12	觀音	連莉建設	大同段 1652-2地號	農業區建地目	4	11		2,280.04	1,162.84	19,031,988	(113) 00126		
13	大園	峻鵬建設	內海墘段 24-42地號	一般農業區 甲種建築用地	3	9		1,613.56	1,468.89	13,456,899	(112) 00587		
14	大園	峻鵬建設	內海墘段24地號	一般農業區 甲種建築用地	3	17		3,021.32	2,259.51	24,704,255	(112) 00586		
15	大園	峻鵬建設	內海墘段 24-19地號	一般農業區 甲種建築用地	3	17		2,925.23	2,055.28	23,882,161	(112) 00585		
16	大園	峻鵬建設	內海墘段 24-31地號	一般農業區 甲種建築用地	1	1		18.29	59.20	162,207	(112) 00584		
17	新屋	世大建設	下田心子段赤牛 欄小段1688地號	特定農業區 甲種建築用地	3	45		6,385.12	4,025.00	52,756,278	(113) 00209		
18	楊梅	謙昌建設	和平段871地號	特定農業區 甲種建築用地	4	43		6,971.58	3,198.13	57,517,974	(113) 00227		
19	楊梅	泳達建設	富岡段1682-13地號	特定農業區 甲種建築用地	4	7		1,459.01	785.58	12,311,470	(113) 00025		
20	大園	益揚建設	客運二段 167-45~167-46地號	第一種住宅區	4	2		360.70	157.82	3,218,136	(113) 00083-00084		
21	大園	益揚建設	客運二段167地號	第一種住宅區	4	10		1,918.10	846.52	16,586,275	(113) 00082		
22	觀音	興力旺建設	草福段78-2地號	第二種住宅區	4	1		180.18	119.56	1,541,510	(113) 00049		
23	大園	合旺建設	北港段162地號	工業區 丁種建築用地	5	5		408.45	116.00	3,349,315	(112) 00721		
						0	339	0	125,241.67	60,838.74	1,249,299,784		

4 月份
APRIL

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	桃園	大觀雲濤	會稽段22地號	住宅區	4	1		2,343.06	1,146.10	25,961,105	(112) 00189		
2	觀音	美綸建設	光明段 1265-3地號	住宅區	4	15		2,442.68	1,173.00	19,227,073	(112) 00979		
3	觀音	錦雅開發	草富段 409-409-2地號	第二種住宅區	4	3		603.30	282.48	4,617,692	(113) 00228-00230		
4	楊梅	金勝發建設	草湳坡段埔心小 段20-472地號	住宅區	5	8		514.63	179.00	39,500,906	(112) 00818		
5	中壢	勻宇宣建設	山上段 1109-4地號	特定農業區 甲種建築用地	4	5		904.99	397.35	6,904,138	(112) 01244		
6	新屋	悅昇建設	中正段 391-15地號	住宅區	4	1		212.47	144.37	1,778,000	(113) 00079		
7	楊梅	保利開發	民生段885地號	第三種住宅區	4	2		368.66	267.76	3,321,417	(112) 01253		
8	楊梅	保利開發	民生段900-5地號	第三種住宅區	4	4		828.76	519.71	7,222,827	(112) 01167		
9	龍潭	天下景觀	文化段79地號	一般農業區 甲種建築用地	5	51		10,179.64	4,044.25	81,761,840	(112) 01205		
10	楊梅	太平洋建設	頭重溪段 239-7地號	鄉村區 乙種建築用地	3	28		6,296.96	4,895.00	58,503,743	(113) 00214		
11	觀音	觀音建設	草新段424地號	第二種住宅區	4	6		919.92	385.00	8,053,874	(113) 00205		
12	中壢	知禮建設	山下段1183地號	特定農業區 甲種建築用地	5	11		2,199.61	910.00	17,710,912	(113) 00254		
13	桃園	松賀建設	八角店段437地號	一般農業區 甲種建築用地	5	10		2,387.38	869.85	19,859,805	(113) 00315		
14	觀音	大瀚營造建設	大觀段408地號	第二種住宅區	4	9		2,235.60	1,190.76	17,075,786	(112) 00880-00888		
15	觀音	擘龍建設	草福段370地號	一般農業區 甲種建築用地	5	5		440.33	178.19	3,667,500	(113) 00337		
16	龜山	東友建設	兔子坑段 1467地號	山坡地保育區 丁種建築用地	3	4		7,379.99	3,394.35	57,746,524	(113) 00188		
						0	163	0	40,258	19,977	372,913,142		

113年會員公司申報開工統計表

1 月份
JANUARY

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	觀音	誠堡建設	忠愛段890-1地號	一般農業區 甲種建築用地	10	77		9,823.90	2,016.00	114,705,748	(112) 01169		
2	觀音	觀音建設	大觀段284地號	第二種住宅區	5	13		914.04	370.50	7,552,884	(112) 01183		
3	觀音	觀音建設	大觀段284-1地號	第二種住宅區	5	8		527.26	185.38	4,335,170	(112) 01184		
4	中壢	寶欣建設	健行段65地號	住宅區	15	75		11,585.35	1,856.00	153,104,997	(112) 01166		
5	大溪	舜欣昌開發	仁善段21地號	第二種住宅區	5	12		1,466.74	573.53	11,103,222	(112) 01149		
6	中壢	宏普建設	豐興段137-0地號	商業區	23	1027		115,670.94	10,134.80	1,873,143,744	(112) 00200		
7	大園	福興建設	北港段173地號	工業區 丁種建築用地	5	28		1,165.25	321.00	9,464,093	(112) 01121		
8	大園	航空城建築	客運二段6地號	第一種住宅區	5	17		575.40	230.01	4,660,849	(112) 01057		
9	中壢	益欣建設	豐興段125地號	第三種住宅區	10	109		12,701.91	1,808.50	143,394,034	(112) 00788		
10	龜山	秉和建設	大崗段487地號	第二種住宅區	13	140		17,839.31	5,790.33	235,726,296	(112) 00445		
11	平鎮	川佑盛建設	廣豐段566地號	住宅區	14	80		11,983.71	2,305.86	158,172,416	(112) 01284		
12	大園	馥誠建設	客運一段148地號	第二種住宅區	9	41		5,018.04	1,147.49	59,467,322	(112) 00971		
13	觀音	韋華建設	工業區段 二小段217地號	工業區 丁種建築用地	5	9		579.18	166.00	4,867,479	(112) 00963		
14	大園	嘉城建設	艋舺段980地號	一般農業區 甲種建築用地	9	46		4,683.18	1,100.42	52,668,819	(112) 01271		
15	八德	益騏建設	福興段910地號	第二種住宅區	15	349		40,709.51	6,598.08	535,549,655	(113) 00052		
16	中壢	勤樸開發	豐興段60地段	第三種住宅區	11	93		13,615.52	3,315.52	162,840,349	(112) 00429		
17	蘆竹	廣川建設	新福段206地號	特定農業區 甲種建築用地	5	85		6,325.46	2,096.24	51,808,986	(112) 01204		
18	八德	元臺建設	大竹段972地號	一般農業區 甲種建築用地	15	57		8,529.21	1,815.30	112,858,366	(112) 01179		
19	觀音	永旭建設	富溪段307地號	第二種住宅區	5	17		1,197.10	472.82	9,769,720	(112) 01280		
20	八德	秉和建設	大和段915地號	第二種住宅區	8	154		26,530.97	3,459.63	244,553,269	(112) 00455		
						0	2437	0	291,441.98	45,763.41	3,949,747,418		

2 月份
FEBRUARY

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	龜山	鴻築建設	善捷段133地號	第五種住宅區	15		567		64,480.10	6,598.56	847,807,700	(112) 01246	
2	觀音	捷坤建設	工業區段二小段301地號	工業區 丁種建築用地	5		24		1,351.64	365.00	10,307,680	(112) 01182	
3	大溪	宜富建設	太武段306地號	第一種住宅區	11		64		9,729.37	2,672.58	115,673,608	(112) 00239	
4	觀音	清竹建設	藍埔段1135地號	特定農業區 甲種建築用地	10		133		15,905.74	3,477.00	180,331,240	(113) 00038	
5	中壢	厚陞建設	豐興段312地號	第三種住宅區	10		66		10,414.31	1,855.14	118,170,981	(113) 00141	
6	中壢	和峻建設	豐興段43地號	第三種住宅區	10		122		14,419.97	2,036.02	162,948,280	(112) 00217	
7	觀音	擘龍建設	觀新段1549地號	一般農業區 甲種建築用地	5		19		1,407.12	529.33	10,828,920	(112) 01027	
8	楊梅	佳昕建設	頭重溪段39-24地號	住宅區	14		135		15,615.70	3,074.00	205,987,157	(112) 00561	
9	觀音	全新建設	草福段143地號	第二種住宅區	5		12		770.85	300.28	6,290,862.00	(113) 00143	
10	八德	春田建設	竹園段729-1地號	鄉村區 乙種建築用地	7		29		2,482.07	662.01	24,020,396	(112) 00409	
						0	1171	0	136,576.87	21,569.92	1,682,366,824		

3 月份
MARCH

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	楊梅	盈隆建設	田心段25-20地號	特定農業區 甲種建築用地	5		40		3,859.52	1,312.35	30,724,208	(110) 00135	
2	楊梅	冠邑建設	二重溪段2-2地號	住宅區	7		24		2,779.25	765.00	25,337,576	(113) 00187	
3	大園	大立都建設	田心段815地號	特定農業區 甲種建築用地	5		29		2,459.38	785.91	20,185,244	(112) 00779	
4	觀音	傑安開發建設	新坡段1236-2地號	一般農業區 甲種建築用地	5		18		1,719.98	570.00	13,927,351	(112) 00660	
5	中壢	岷源建設	洽溪段424地號	特定農業區 甲種建築用地	5		12		1,434.91	524.13	10,903,831	(113) 00177	
6	觀音	承晉建設	工業區二小段36-4地號	工業區 丁種建築用地	5		46		2,868.87	773.50	21,785,236	(112) 01013	
7	桃園	廷豐建設	富國段853-1地號	住宅區	7		22		1,591.66	422.00	12,308,180	(113) 00155	
8	大園	創景建設	五塊厝段下埔小段1417地號	鄉村區 乙種建築用地	8		183		19,309.71	3,451.00	182,740,229	(112) 01063	
9	龜山	遠雄建設	樂善段362-0地號	乙種工業區	15		147		72,236.75	12,405.00	942,367,391	(113) 00250	
10	蘆竹	中富建設	新鼻段306地號	第二種住宅區	11		57		11,665.60	2,046.65	131,731,881	(113) 00175	
11	龍潭	富總建設	石門段138地號	住宅區(高地區)	7		100		11,019.21	2,563.00	106,141,646	(113) 0132	
12	觀音	捷坤建設	工業區二小段301地號	工業區 丁種建築用地	5		24		1,351.64	365.00	10,307,680	(112) 01182	
13	楊梅	安心置地	永福段1276地號	住宅區	13		26		2,209.65	749.83	25,513,359	(112) 01103	
14	楊梅	安心置地	永福段1276-10地號	住宅區	8		14		1,100.47	372.22	10,305,121	(112) 01104	
15	觀音	韋華建設	工業區二小段201地號	工業區 丁種建築用地	5		9		579.18	166.00	4,867,479	(112) 00966	

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					
16	觀音	韋華建設	工業區 二小段351地號	工業區 丁種建築用地	5	9		579.18	166.00	4,867,479	(112) 00965		
17	楊梅	豐僑建設	楊湖段849地號	特定農業區 甲種建築用地	12	96		12,537.23	2,984.00	141,306,603	(113) 00255		
18	楊梅	嶺岳建設	員富段31地號	第一種住宅區	9	32		2,660.81	771.19	29,939,159	(113) 00091		
19	觀音	豐賜建設	富溪段177地號	第二種住宅區	5	22		1,433.52	582.09	11,126,496	(112) 01163		
20	龜山	仕偉建設	迴龍段77地號	住宅區	14	110		10,161.40	1,736.38	133,755,908	(113) 00218		
21	觀音	興力旺建設	草福段78地號	第二種住宅區	5	16		1,044.47	439.09	545,873,210	(113) 00047		
22	楊梅	威泰建設	四湖段1019地號	特定農業區 甲種建築用地	5	68		5,417.09	1,966.00	41,370,741	(112) 00915		
						0	1104	0	170,019.48	35,916.34	2,457,386,008		

4 月份
APRIL

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	蘆竹	芳彬建設	新鼻段133地號	第三種住宅區	10	95		11,434.25	1,875.04	133,148,511	(113) 00102		
2	蘆竹	立頓建設	福厚段1334地號	乙種建築用地	7	18		1427.69	379.03	13,815,664	(112) 01049		
3	中壢	新逸建設	山下段1626地號	特定農業區 甲種建築用地	5	16		1563.32	564	13,019,033	(113) 00277		
4	觀音	協弘建設	工業區段 二小段859地號	工業區 丁種建築用地	5	9		594.9	165	4,863,641	(113) 00278		
5	楊梅	保利開發	下陰影窩段 351地號	特定農業區 甲種建築用地	13	100		12,808.75	3,367.00	169,080,000	(112) 01247		
6	楊梅	保利開發	民生段900-6地號	第三種住宅區	4	21		1,421.98	814.75	11,248,055	(112) 01199		
7	觀音	吉僑建設	富溪段193地號	第二種住宅區	7	22		1,660.32	508.62	15,308,828	(113) 00298		
8	桃園	昭揚開發	同安段2007地號	住宅區	10	36		3,934.42	983.00	44,206,159	(113) 00303		
9	觀音	久春建設	大觀段305地號	第二種住宅區	5	17		1,088.26	428.95	8,238,129	(113) 00320		
10	觀音	久春建設	大觀段424地號	第二種住宅區	5	9		591.67	238.24	4,586,624	(113) 00272		
11	中壢	合磊建設	豐興段156地號	商業區	21	593		77,753.47	7,988.07	1,257,155,253	(112) 00578		
12	觀音	明筑建設	大觀段135地號	第二種住宅區	13	78		9,444.76	1,503.19	124,739,011	(112) 00468		
13	平鎮	冠億德建設	平鎮段 1068-3地號	住宅區	5	8		902.51	332.00	6,856,087	(113) 00317		
14	大園	嘉銓營造	南港段515地號	一般農業區 甲種建築用地	8	32		3,367.03	800.12	32,738,029	(112) 00803		
15	新屋	堡居建設	石磊子段水流小 段1284-1地號	特定農業區 甲種建築用地	5	36		3,077.33	1,110.00	25,481,293	(113) 00339		
16	大園	立程建設	客運二段218地號	第一種住宅區	5	40		3,025.16	1,165.15	25,018,418	(113) 00220		
17	新屋	勤本建設	下田心子段赤牛 欄小段677地號	特定農業區 甲種建築用地	5	23		1,762.12	595.00	13,479,529	(113) 00326		
						0	1153	0	135,857.94	22,817.16	1,902,982,264.00		

Made in
Germany

德泰克橡膠隔音地墊

提升居住品質，創造建築價值



產品特色

1. 耐久性、耐變形：橡膠回彈特性，低變形率
2. 承載力佳：降躁效果不會因時間遞減
3. 高性能綠建材：通過台灣高性能綠建材



ETA - 13/0342

歐盟合格認證



德國EMICODE認證



凱博膠寶綠建材



德國綠建材標章



美國綠建築協會



國際認證聯盟



仲駿股份有限公司
富堡瓏國際實業股份有限公司

電話：02-2798-7200

紅單違規5項！

每戶罰100萬

向買受人收受定金或類似名目之金額情形

1 應以書面契據等事項

受有定金時，推定其契約成立，不動產業者於收受定金，應以書面契據。



2 確立買賣標的物

記明預售屋之戶別、樓層別、面積、停車位等資訊



3 確立買賣價金



4 不得約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利

5 不得約定其他不利於買受人之事項

避免不公平交易現象，以人頭假買賣，營造預售屋熱銷假象，炒作哄抬房價，故為維護市場交易秩序、防杜投機炒作房價及保障消費者購屋權益之公共利益，予以合理之限制。

※ 建議使用 ※

中華民國不動產開發及代銷經紀商業同業公會全國聯合會訂定之

「房地買賣預定單」範本

- ◆ 房地買賣預定單 (A式)
- ◆ 房地買賣預定單 (B式)



購屋預約單(紅單)

約定事項常見違規態樣

編號	常見違規態樣	違規事項
1	預約單土地、建物、停車位面積等欄位空白	未以書面契據確立買賣標的物
2	寫預算金額，而非買賣標的價金	未以書面契據確立買賣標的價金
3	載明買賣價金，惟約定此價金(位)須經公司(賣方)同意	未以書面契據確立買賣標的價金，或約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利
4	預約單須經公司同意方可出售	約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利
5	約定買方繳交斡旋金至公司後，始可安排購買該房屋之順位	約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利
6	約定斡旋期間，出現另一位客戶斡旋本件標的物時，賣方會通知買方，3日內若未達賣方價格或達買方價格未來簽約，視同放棄優先購買權益，賣方有權出售他人，買方不得異議	約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利
7	約定買方逾期未補足定金或逾期未簽約為違約，所繳定金沒收	其他不利於買受人之事項
8	約定分期付款款項，交屋款不足房地總價5%	其他不利於買受人之事項

適用法規及處理方式

一、平均地權條例第47條之3第5項規定：「銷售預屋或委託不動產經紀業代銷者，向買受人收受定金或類似名目之金額，應以書面契據確立買賣標的物及價金等事項，並不得約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項。」

二、銷售預售屋者，自行銷售或委託代銷，違反平均地權條例第47條之3第5項規定者，由直轄市、縣(市)主管機關按該條例第81條之2第6項第1款規定，按戶(棟)處新臺幣15萬元以上100萬元以下罰鍰。

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.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

何奇財 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

