

Taoyuan
Construct

桃園建築



|第11302期|

宜誠
川
年

中路特區制高點
眼界菁英最高丰

制霸中路，王者角地，宜誠建設機構為您獻上全新地標

大師團隊，國際樣式，為城市巨擘風光，為人生添墨韶光

宜居生活，誠心建築，以頂級規劃與配備，匹配挑剔的菁英品味

宜誠川年3D外觀透視示意圖



宜誠建設機構 03 323-2999 中路第一席 國際新地標

基地位置

大興西路與永安路口

接待中心

大興西路與吉安一街口

1260坪壯闊基地

享樂會館3-4房



桃園建築

TAOYUAN
CONSTRUCT

| 第 11302 期 |

宜誠建設

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
會刊副主任 / 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 09 月出版

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
宜誠建設

建築法規

- 08 桃園市遮陽構造物設置管理原則
(113/06/24修正)
09 桃園市建築物施工中維護公共設施管理要點
(113/08/08修正)
17 桃園市市管區域排水設施範圍使用行為規費收費標準
(113/07/10修正)

市政新聞

20 市政綜合新聞

專題報導

- 33 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
37 都市更新啓新局：從「舊城更新，好市X3」看桃園都更新氣象
桃園市政府都市發展局局長 | 江南志

會務動態

41 會務動態

領照統計表

45 領照統計表

市場行情

- 46 市場行情（近期個案）
48 市場行情／住展
63 113年05月~113年08月開工統計表(透天/大樓)



理事長的話

理事長 | 劉守禮

最近我覺得這個政府怪怪的，這個月美國也宣布降息了，因為實在不能把利息拉的那麼高，造成整個景氣不好，原先升息就是因為通貨膨脹的問題，美國的通貨膨脹把全世界的經濟都搞慘了，台灣也難免受到衝擊，這些年台灣的房地產不斷地上漲，最重要的原因就是通貨膨脹，可是我們的政府卻把它認為是有人在炒房，這是天大的誤會了！

其實這幾年房地產會上漲是有非常多的的因素，首先就是政府的問題，全國各縣市都一樣，不斷地標售土地，每次脫標的土地幾乎都是上市公司或是財團得標，而且價格都是創高價！政府的土地脫標了之後，價格錨定在標售價位，如此就會帶動周邊的土地跟著上漲，建設公司要買地就要花更多的錢去購買，最大的獲利者就是地主，因為我們是房屋加工業者，其次這幾年的全面缺工，很多年輕人都不願意投入這種辛苦的建築工作，你看看滿街送外賣的年輕人，就知道我們這個建築行業為什麼會缺工了，工資不斷上漲，房價有可能下跌嗎？第三個就是政府的稅，不斷地加強徵收，巧立名目 {房地合一稅}，就是最大的元凶，不管是 20% 35% 45% 的稅，都是會讓這些稅金轉

嫁在土地成本上，那麼房子價格怎麼可能會下跌？其實房地合一稅，就是一個加在憲法上的一個違章稅制，因為在平均地權條例載明，土地繳完增值稅就沒有稅了，但是政府做莊就是要抽稅，他沒投資賺得比我們還多這合理嗎？

央行9月20號又重重地下了一道殺手鐗，前面屠殺購房者，馬上就有立法委員提出強烈的質疑，這種粗糙的打房政策，號稱要打投機客，就像癌症的化療一樣，把好的細胞也殺死了，想想看這些政策執行下來，是真的讓沒錢的年輕人買不起房子了，更是違反政府的信賴保護原則，想想看2020年到現在，實價登錄已經有成交大約35萬棟的房子，現在陸陸續續要交屋了，但是因為央行的政策造成年輕的購屋者，要多準備三成到四成的自備款，以1500萬到2000萬的來說，突然購屋者大概要多600到800萬，你要上班人馬上準備這些錢，簡直是要叫他去跳樓嗎？結果立法委員的執詢之後，央行總裁楊金龍在立法院答詢時非常的緊張，吱吱吾吾說馬上會有配套措施，會有排除條款，可是好的細胞都給你殺死了，怎麼配套措施？這個命令下來只是造成購屋者跟開發商的衝突，因為房子我是賣了要交屋了，但是你購屋者的貸款辦不下來，害得建設公司上也不是，下也不是，擺明就是要製造這種糾紛吧？很快會在全省發生烽火連天的糾紛，造成年輕人的怨恨，2026年的選舉即將到來，我想總統應該會緊張吧，年輕人的票恐怕會失去更多！

桃園的整個市場這幾年一直都很好，因為桃園市國門之都有三航廈的啟動興建以及航空城的開發，然後捷運線的不斷規劃及動工的情況之下，真的是一個非常好的宜居城市，桃園的人口不斷地增長就是一個很好的證明。現在網路非常的發達年輕的購屋者更是以網路的搜尋情報來判定選擇建設公司，所以我希望所有的同業都能夠為桃園的購屋者，蓋出最好的產品，其實用心一點，增加的成本不大，但是會讓買到你房子的人，搬進去住天天都有會心一笑，這就是最大的功德，也是最大的福報。期盼我們大家共同努力，為我們桃園所有的消費者，打造一個非常好的精品建築，來讓大家住的安心及高興！加油吧！各位好夥伴們！



HELLO 您好！武陵人 從心出發，謙沖自牧，志在千里

宜誠30+傾心力作·榮耀家族傳世經典

闊別已久，重返榮耀的武陵生活特區

讓居住成為生命成長的起點，在這塊孕育著文化、家族與社區的情感記憶，
繼續紮根，繼續卓越。邀您回來感受腳下這片土地，回味這經年累月的情味，
再為您續寫一段又一段充滿生命與感動的武陵歲月。



中路×國際雙商圈 武陵第一名門
SRC鋼骨結構基座31-47坪

建照號碼：(113) 桃市都建執照字第會桃00539-01號 不動產經紀人證號：簡秀蓮 (113) 桃市經字第002006號
投資興建：宜誠機構-富田開發 建築設計：黃瀞萩建築師事務所 空間設計：+AND敘事務所 企劃行銷：歲立廣告(股)公司

宜誠
GREAT
ART GALLERY

謙里

幸福一御

與您森情相約



- 宜誠精鑄卅年：深耕桃園城心最好的地段，引領城市進階美學建築
- 武陵明星學區：第一志願在家旁，健康學習成，文風鼎盛成功路上
- 散步黃金商圈：繁盛生活機能，涵蓋國際愛買商圈×中路市府商圈
- 近享優活綠意：散步到公園，環抱多座綠園，大型健身俱樂部中心

接待會館：桃園區益壽七街68號 | 禮賓專線：03 360-6800





國稅局

治平國高中
瑞埔國小
頭重溪公園
埔心車站



瑞梅國小
愛買商圈
瑞塘國小
瑞坪國中
三民公園
楊光中小學
平鎮工業區
龍潭科學園區
五楊高架
大華高中
宜誠中山北
四維公園



桃園楊梅空拍實景圖

富國神山黃金三角 楊梅門戶馥郁城心

幼獅工業區、平鎮工業區、龍潭科學園區，三園區十分近，台積電、欣興電子、友達光電、合晶科技等上市企業聚境，半導體、AI伺服器、傳統產業共造富國神山，咫尺直上中山高—楊梅交流道，桃竹苗產業鏈全速支援，坐鎮經濟金三角核心，轉身校園、公園、體育園區簇擁，地位權掌樂業、樂活雙價值。

大道首席·千坪地王3-4房

投資興建：旺氣建設股份有限公司 | 建築規劃：詹世偉建築師事務所 | 建造執照：113桃市都建執照字第會楊00508號 | 建築代銷：興聯誠廣告團隊 瑩誠廣告 | 基地：桃園市楊梅區中山北路二段287號旁

接待會館：桃園市楊梅區瑞溪路二段17號旁 | 賞屋專線：03-431-6599



桃園市 遮陽構造物設置 管理原則

民國 113 年 06 月 24 日
府都建施字第 1130170964 號令

一、桃園市政府（以下簡稱本府）為加強本市遮陽構造物設置管理事宜，並依桃園市建築管理自治條例第四十二條第二項規定，訂定本原則。

二、本原則所稱遮陽構造物，指本府及所屬各機關學校（以下簡稱機關）於公園、綠地、廣場或其他類似之公共設施用地搭建之具有基礎、加強構件（鋼架、鋼柱或鋼索）、非鋼筋混凝土之頂蓋，供個人或公眾休憩、遮陽等使用之構造物。

三、本原則所稱鑑定單位，指符合下列規定之一者：

(一) 相關專業公會：組織章程業務項目應包括受理辦理各種建築、土木及結構工程鑑定估價，並經目的事業主管機關核備。

(二) 學術研究機構：

1、法人組織之建築、土木學術研究機構：組織章程應包括相關營建研究項目，並經目的事業主管機關核備。

2、其他學術研究機構：教育部立案設有建築、土木相關科系研究所或附設之學術單位。

鑑定單位出具之鑑定報告，應以各該公會、研究機構或學術單位名義為之。鑑定單位之主持鑑定人員應具備建築師、土木或結構技師資格。

四、機關設置遮陽構造物或接管、使用者，應依本

原則辦理。

五、遮陽構造物應依建築法相關規定辦理，始得搭建。

六、機關應依下列規定定期管理維護遮陽構造物：

(一) 每半年應派員檢視遮陽構造物，如有破損，應立即修繕。

(二) 每五年應委託鑑定單位辦理結構安全鑑定。

七、遮陽構造物之拆除，應申辦拆除執照。



桃園市建築物 施工中維護公共設施 管理要點

公發布日：民國 105 年 11 月 14 日
修正日期：民國 113 年 08 月 08 日
府都建施字第 1120224975 號令

一、桃園市政府（以下簡稱本府）為維護本市建築物施工期間之公共設施，並執行建築法第六十八條規定，特訂定本要點。

二、承造人在建築物施工期間，應維護基地周圍道路、溝渠等各項公共設施，不得損壞。
基地周圍各項公共設施，如有妨礙施工時，應由起造人或承造人向各該目的事業主管機關（構）申請開挖、遷移或拆除，不得擅自破壞或移動。

三、建築工程承造人應於施工前調查基地四周二十公尺範圍內各項公共設施之現況，並繪製現況實測圖（如附圖一，比例尺不得小於五百分之一），必要時得檢附現況照片。

前項現況實測圖，應於承造人會同監造人向本府申報放樣勘驗時，檢附一式二份送本府建築管理處轉請公共設施主管機關查核，作為施工期間各相關單位之勘查依據。

公共設施主管機關於收受資料後十日內應自行查核完成，與現況不符者，應即通知承造人限期補正，未於期限補正完成者，得通知本府建築管理處管制該建造（雜項）執照工程應於申報下一階段施工勘驗前補正完成。

圖表附件：

附圖一：現況實測圖.pdf

四、建築物施工期間，各項公共設施維護範圍及標準如下，違者依各目的事業主管法規處理：

(一) 維護範圍：承造人應依建築物施工業主負責維護公共設施範圍示意圖（如附圖二）所定範圍維護公共設施（箱涵除外）。

(二) 維護標準：

1、承造人應維持各項公共設施之正常使用，並維持路面平整（含人行道）、排水暢通及路燈照明，且不得有妨礙行人車輛通行之情況。

2、為維護道路環境整潔，避免排水溝渠淤積與污染擴散，承造人得於施工出入口通過人行道部分向公共設

施主管機關申請設置斜坡道，並應於路面、人行道或排水溝設置泥水截流收集注入基地內沉澱，其設置得選擇路面沖洗泥水收集設施圖（如附圖三）所列方式之一或其他防治污染措施，其設置圖說得併現況實測圖申請。

- 3、為避免工地進出車輛因超載而損壞或污染道路，承造人應僱用具有合法車斗之車輛，並禁止放行超載、滲漏、未覆蓋帆布或車體輪胎未沖洗潔淨之車輛。
- 4、建築物施工期間造成公共設施損壞，承造人應依原有公共設施修復原則（如附件一）修復各項公共設施。如施工造成維護範圍外之公共設施損壞，經公共設施主管機關認定者，承造人仍應負責修復。

圖表附件：

附圖二：維護範圍示意圖 .pdf

附圖三：路面沖洗泥水收集設施圖 .pdf

附件一：原有公共設施修復原則 .pdf

五、建築工程於面臨道路中設置管線而有挖掘道路之必要者，應依本府道路挖掘管理相關規定辦理。

六、公共設施主管機關應於施工期間列管現況實測資料，並得隨時派員巡查承造人對該管公共設施之維護狀況，如未達維護標準或因施工產生損壞而未經核准者，應依職權加以取締或告發，並得通知本府建築管理處予以管制。

前項情形，承造人應於改善或修復完成

後，檢附複查申請書（如附件二）向公共設施主管機關申請複查。經公共設施主管機關通知本府建築管理處予以管制者，應於使用執照申請時檢附公共設施主管機關核發之複查合格或解除管制證明文件。

圖表附件：

附件二：複查申請書 .pdf

七、公共設施主管機關發現公共設施因建築施工受損而認有危害公共安全、妨礙公共交通或公共衛生者，除依相關法令規定裁罰外，應予列管及通知承造人限期改善，並得通知本府建築管理處為下列處置：

- (一) 管制該建造（雜項）執照工程應於申報下一階段施工勘驗前改善完成。
- (二) 損壞公共設施已造成交通或公共安全危險，應立即修復者，勒令該建造（雜項）執照工程停工。

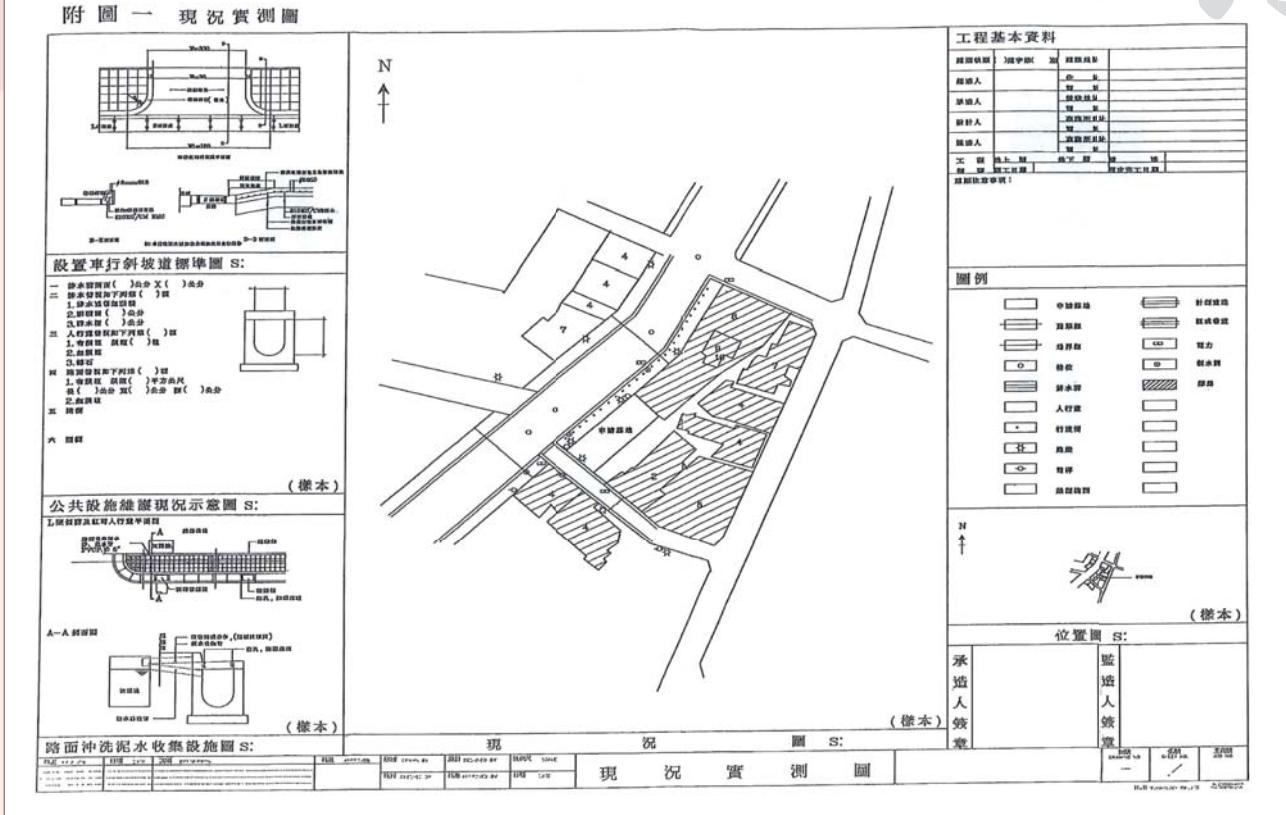
前項情形，承造人依限完成改善或修復後，應檢附複查申請書（如附件二）向公共設施主管機關申請複查，複查合格者，始得復工或撤銷施工勘驗管制。

圖表附件：

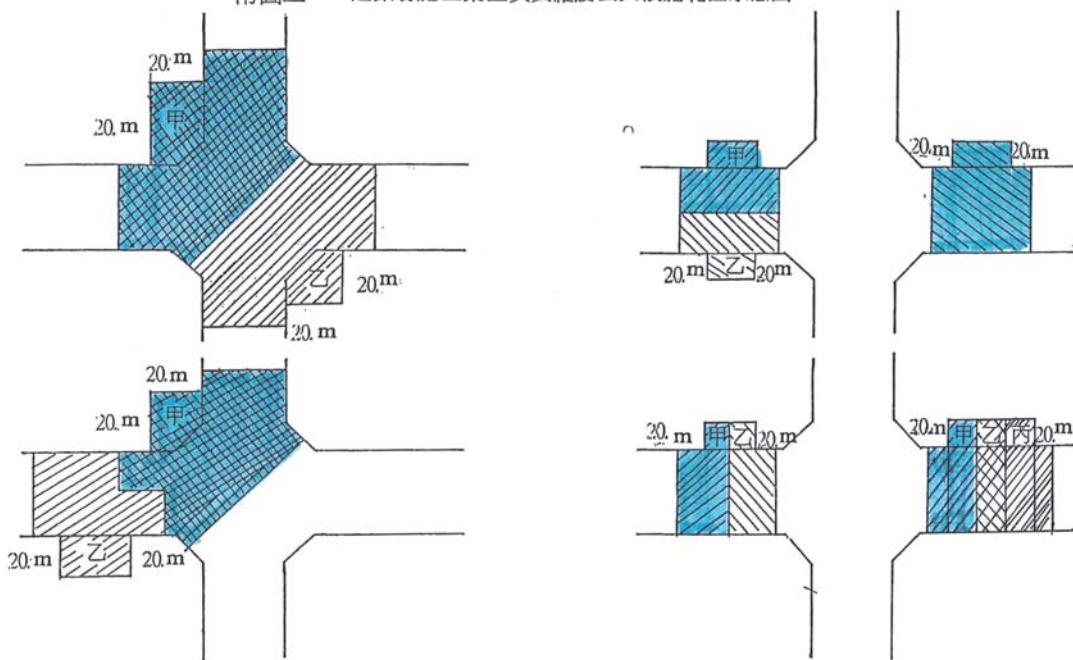
附件二：複查申請書 .pdf



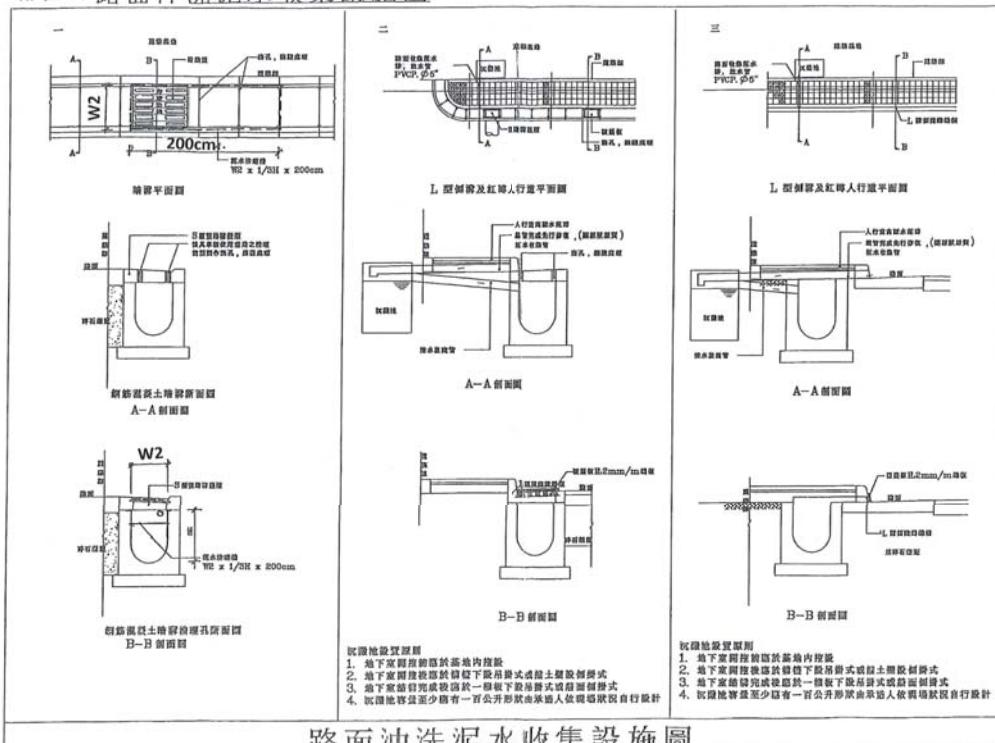
附圖一 現況實測圖



附圖二 建築物施工業主負責維護公共設施範圍示意圖



附圖三 路面沖洗泥水收集設施圖



路面沖洗泥水收集設施圖

附件一

原有公共設施修復原則

一、道路水溝：

(一) 側溝損壞以修復原狀為原則：

1. 溝牆以混凝土材料為準。
2. 預鑄溝蓋版以採用合格廠商之產品（場鑄溝蓋版以原有規格）為準。
3. 鑄鐵蓋以原有規格為準。

(二) 路面應整修平順，其瀝青混凝土修補至少厚 5 公分：瀝青混凝土之修復應先銑刨五公分厚再加鋪瀝青混凝土五公分，銑刨加鋪厚度需拍攝現場量測照片，以維相鄰道路銜接之平

整，全部施工過程(施工前、中、後)均須於申請複勘時檢附有年、月、日字樣之相片供審核。

(三)路面堆積物及水溝內沉積物須清除。

(四)人行道復舊時舖面應採用與相鄰人行道相同之材質，並銜接平順，以維街道整體景觀；如辦理人行道認養且屬更新完成之路段者，其舖面須採用與相同人行道同色系之舖面，並由本府養護工程處認定。

二、路燈：

(一)地上部分：燈桿、燈具、燈泡、安定器保護開關設備、基礎等應照原狀修復，並使路燈恢復正常放光。

(二)地下部分：PVC管破損可用同尺寸大小之PVC管套接，電線挖破皮或挖斷，必須換新，不可包膠或相接。

三、行道樹及其護架（自行修復或經公共設施主管機關同意後繳納修復費請其代辦）：

(一)行道樹：依原狀修復或依各種樹木單價加栽植工資及運輸費、換土、支柱保養、灌水等計算修復費。

(二)方型鐵護架：依原狀修復後油漆或依主管機關發包單價計算修復費。

(三)植樹穴：依左右間隔及原有寬度留設1.2x1.2公尺之樹穴，樹穴周圍作好10公分寬邊石，或繳納行道樹修護費。

附件二

建築物施工損壞道路等附屬公共設施複查申請書

一、本公司起（承）造本市_____區_____路_____街_____段_____巷_____弄
_____號建築工程，領有（____）桃市都建執照字第會_____號建
造（雜項）執照，前經：

公共設施主管機關_____年_____月_____日_____字第_____號函通知
因建築基地周圍公共設施損壞或維護未達標準，管制於使用執照前複查在
案，目前已將基地周圍公共設施維護改善完竣，請貴機關派員複查。

公共設施主管機關_____年_____月_____日_____字第_____號函通知
因建築工程施工損壞公共設施，影響交通及公共安全，列管施工勘驗、勒
令停工在案，目前已將基地周圍公共設施改善完竣，請貴機關派員複查。

二、茲檢附：

- (一) 建築執照影本
- (二) 建築物位置圖
- (三) 公設主管機關列管通知函
- (四) 建築主管機關管制通知函(無則免)
- (五) 公共設施修復（施工前、中、後）照片
- (六) 其他：_____

此致

桃園市政府養護工程處
桃園市_____區公所
公共設施主管機關：_____

起（承）造人： (蓋章)

通訊地址：

連絡電話：

中華民國 年 月 日

桃園市政府養護工程處/桃園市_____區公所

建築物施工損壞公共設施第____次勘查檢查表

通知列管 / 管制文號	____年____月____日_____字第_____號			本案會同_____勘查	
勘查地點	本市_____區_____路 (街)____段____巷____弄____號	起造人			
建造(雜項) 執照	(____)桃市都建執照字第會 _____號建造(雜項)執照	承造人			
勘查概況	一、路面	<input type="checkbox"/> 已修復	<input type="checkbox"/> 未修復	<input type="checkbox"/> 無損壞	備註:
	二、側溝	<input type="checkbox"/> 已修復	<input type="checkbox"/> 未修復	<input type="checkbox"/> 無損壞	備註:
	三、溝蓋	<input type="checkbox"/> 已修復	<input type="checkbox"/> 未修復	<input type="checkbox"/> 無損壞	備註:
	四、緣石	<input type="checkbox"/> 已修復	<input type="checkbox"/> 未修復	<input type="checkbox"/> 無損壞	備註:
	五、人行道	<input type="checkbox"/> 已修復	<input type="checkbox"/> 未修復	<input type="checkbox"/> 無損壞	備註:
	六、行道樹及圍石	<input type="checkbox"/> 已修復	<input type="checkbox"/> 未修復	<input type="checkbox"/> 無損壞	備註:
	七、鐵欄杆	<input type="checkbox"/> 已修復	<input type="checkbox"/> 未修復	<input type="checkbox"/> 無損壞	備註:
	八、標線	<input type="checkbox"/> 已修復	<input type="checkbox"/> 未修復	<input type="checkbox"/> 無損壞	備註:
	九、路燈	<input type="checkbox"/> 已修復	<input type="checkbox"/> 未修復	<input type="checkbox"/> 無損壞	備註:
	十、人行道復舊採用 之材質是否與相鄰 人行道相同或相似	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 無損壞	備註:
	十一、路面是否銑刨 加鋪	<input type="checkbox"/> 已修復	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 無損壞	備註:
	十二、其他:_____	<input type="checkbox"/> 已修復	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 無損壞	備註:
未修復地點 示意圖及說 明					
勘查時間	____年____月____日____午____時____分				
批示	擬辦	<input type="checkbox"/> 擬同意核發修復(維護)證明，通知建築管理處解除使用執照管制。 <input type="checkbox"/> 複查結果尚合格，擬通知建築管理處予以復工或解除勘驗管制。 <input type="checkbox"/> 第____項未修復，擬通知申請人改善(詳如圖示及說明)。			

備註:各公共設施主管機關得依實際需求自行調整本表

(_____) 桃市都建執照字第會_____號建造(雜項)執照

施工中修復(維護)公共設施施工過程及修復完竣照片

照片 (__)	
說明	
照片 (__)	
說明	

桃園市市管區域 排水設施範圍使用行為 規費收費標準

民國 113 年 07 月 10 日
府都建施字第 1130187992 號令

第 1 條

本標準依規費法第十條第一項規定訂定之。

第 4 條

申請各種許可使用行為之勘查費，每件新臺幣二千元。

第 2 條

於市管區域排水設施範圍內土地為水利法第七十八條之三第二項規定之使用行為者，除應繳納審查費及勘查費外，使用公有土地應繳納使用費。

第 5 條

使用費按其使用面積或長度依下列各款計算：
一、水利法第七十八條之三第二項第一款規定之施設鐵路橋、公路橋、農路橋、水管橋、油氣管橋、天然氣管橋、輸水渡槽、電纜管橋、輸電鐵塔、碼頭、污水道或其他建造物，每年以鄰近土地每平方公尺最低公告現值百分之五計之。

二、水利法第七十八條之三第二項第一款規定之施設停車場、駕駛訓

第 3 條

申請各種許可使用行為之審查費收費基準如下：

一、水利法第七十八條之三第二項第一款及第二款規定之使用行為，每件新臺幣一萬二千五百元。

二、其他使用行為，每件新臺幣二千元。

練場、賽車運動場、自行車道、漆彈場、高爾夫球練習場、超輕型飛行機具起降場、球類或其他運動場、親水場地，每年以鄰近土地每平方公尺最低公告現值百分之八計之。

三、水利法第七十八條之三第二項第一款規定之設纜線附掛，每年以每公尺十二元計之。

四、水利法第七十八條之三第二項第二款規定之排放廢污水，其有施設建造物者，依第一款規定計費；未施設建造物者，依第五款規定計費。

五、其他使用行為，每年以鄰近土地每平方公尺最低公告現值百分之四計之。

使用費按年計算；未滿一年者，以許可使用日數占全年比例計收使用費。

第 6 條

申請為下列各款使用行為之一者，免收審查費、勘
查費及使用費：

一、政府機關依水利法第七十八條之三第二項第一
款、第二款、第五款規定之使用行為，或辦理大型活動使用行為。

二、原住民族基本法第十九條第一項第三款規定之
行為。

三、跨越排水設施範圍上空或穿越排水設施範圍地

下一定範圍之使用行為。

四、許可使用行為所必需之附屬施設或其他使用行為，而未申請使用剩餘土石方者。

五、於固定地點就地整平使用，未變更排水原有形
態之使用行為。

六、救難演習之臨時性使用行為。

七、於區域排水設施範圍作為自行車道、球類運動
場、親水場地，或為排水設施範圍綠美化行為
，提供一般大眾使用，且不收取任何費用者。

八、原住民於原住民族土地為水利法第七十八條之
三第二項各款規定之使用行為。

經許可使用之排水設施範圍公有土地，已向其他機關繳納租金、使用費或依其他法令規定得免收租金
、使用費者，於其已繳或免收之期間內，不收取排
水設施範圍公有土地使用費。

第 7 條

本市其他排水準用本標準規定。

第 8 條

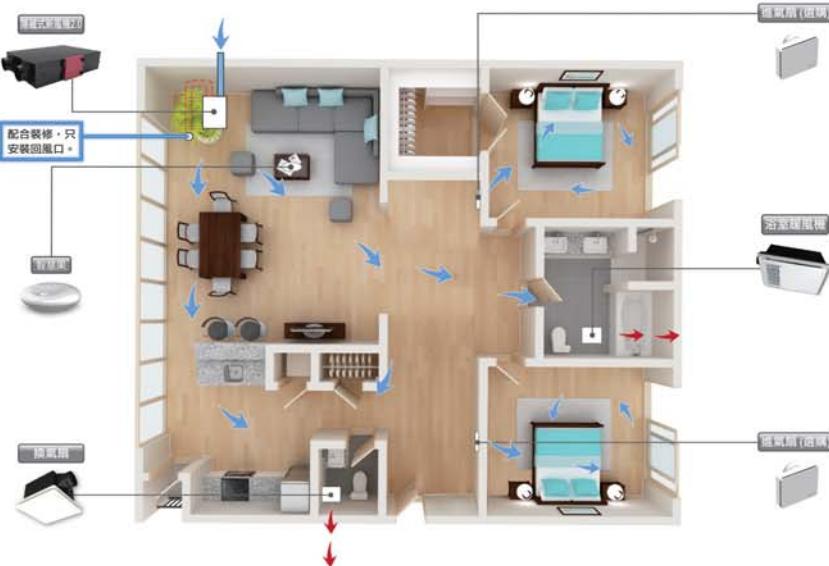
本標準自發布日施行。

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

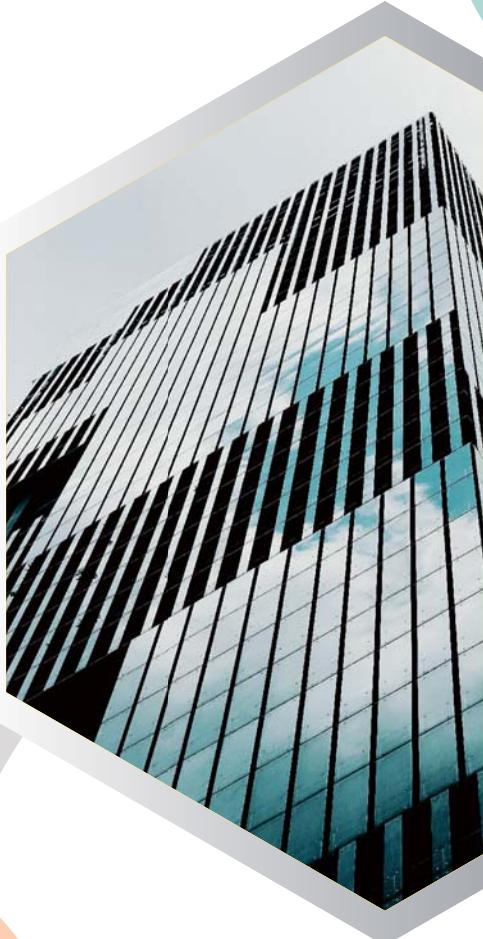
整合換氣設備並做群組設置，計算空氣最佳化。
根據使用者習慣，學習記憶使用頻率、功能設定等資訊。

★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

桃市兩大智慧科技應用獲「2024智慧城市創新應用獎」 提高城市治理效率與服務品質

/ 日期：113年05月15日



桃園市長張善政今（15）日下午主持市政會議，接受智發會及養工處呈獻榮獲「2024智慧城市創新應用獎」。張市長表示，智發會透過生成式AI人機協作系統，提高1999市民專線服務品質及效率，養工處則是利用「桃園市道路養護資訊管理平台」檢測道路品質，兩項獲得肯定的智慧科技應用系統，在2024智慧城市展中，也成功吸引國際目光，獲此殊榮可謂實至名歸。

智發會主委吳肇銘表示，智發會將話務人員所用的問答知識庫導入 Azure Open AI 進行訓練

學習，開發生成式 AI 人機協作系統，協助話務人員迅速查詢、整理民衆所需資訊，縮減話務人員作業及民衆等候時間。本次以「人厲害？還是 AI 厲害？」為主題，挑選 4 位話務人員實際使用此系統，經過近 1 個月的資料收集及比較，整體通話時間平均縮短 20.75 秒、節省 10.2% 的時間，在 61 個機關中脫穎而出，獲得全國「2024 智慧城市創新應用獎」的肯定。

養工處副處長高必嫻表示，「桃園市道路養護資訊管理平台」採用 GIS 地理圖資系統和 IoT 物聯網建構道路資訊雲端平台，使用 AI 影像辨識模組、結合道路 IRI（國際糙度）、PCI（鋪面狀況）等指標評估道路品質。此一機制使養護單位能即時應對道路破損案件並優化派工流程，藉由數據分析、調整，提升巡查、派工效率，節省人力及經費，大幅改善本市道路資訊基礎環境。

02

桃園首座國際級會議中心「桃園會展中心」完工 張市長：打造國際交流及產業發展重要場域

/ 日期：113 年 06 月 04 日

桃園市長張善政今（4）日上午前往中壢區，出席「桃園會展中心統包工程完工視察暨公共藝術揭幕典禮」。張市長表示，桃園是國門之都，更是臺灣接軌國際的第一站，為提升桃園的國際發展條件，市府與經濟部攜手打造桃園首座國際級會議中心「桃園會展中心」，規劃會議中心、展覽館及相關附屬設施，由市府提供土地、經濟部出資，建立中央地方合作無間的最佳案例，正式啟用後，桃園會展中心將成為國際交流及產業發展的重要場域。

張市長指出，「桃園會展中心」座落於中壢青埔地區機場捷運 A19 站旁，鄰近機場、高鐵站、捷運站及多處交流道，此地點相當具發展價值，為妥善發揮會展中心的功能特色，市府積極規劃運用，包含今（113）年 10 月國際青年商會世界大會在桃



園會展中心盛大舉行，市府也正與會展中心合作洽談「2025 臺灣燈會」佈展事宜，未來配合附近的橫山書法藝術館、桃園市立兒童美術館及預計兩年後落成的桃園市立美術館等設施，帶動整體區域發展。

張市長感謝經濟部國貿署的支持，以及建築師、工程顧問公司、營造團隊及市府工務局同仁的用心投入，尤其去（112）年率先完成展覽館棟，讓世界客家博覽會圓滿舉

行，今會議中心棟也順利完工，並設置多位藝術家精彩的公共藝術作品，環境美輪美奐且實用性高。

經濟部國際貿易署副署長李冠志表示，感謝市府、統包團隊、監造單位及建築師群的付出，「桃園會展中心」克服疫情、全球通膨等種種挑戰，今順利完工，後續委由安益國際集團協助營運，將導入臺灣、德國、日本等多元能量，發揮更大的經營創意，未來期待會展中心結合桃竹苗大矽谷計畫及桃園航空城計畫，成為具產業發展、國際行銷、國際貿易交流的指標性建築，藉此吸引更多商業服務設施進駐，帶動地方繁榮。

工務局表示，「桃園會展中心」總工程經費約 46 億 5,954 萬元，基地面積約 2 萬 8,672 平方公尺，為 1 棟地下 1 層、地上 7 層及地上 2 層的建築物，分別為會議中心棟及

展覽館棟，設計定位以國際會議為主、展覽為輔，涵蓋商場、大中小型會議室，可提供 700 席汽車及 600 席機車停放空間，戶外空間則規劃為活動舞臺及公共休憩區。此外，會展中心共設置 3 座公共藝術作品，包含《風潮》、《桃源飛揚》及《匯聚流》，造型皆帶有花朵綻放、開枝散葉的繁盛意象，設計巧妙融入桃花元素呼應桃園城市與建築特色。

「桃園會展中心」會議中心棟共計規劃 10 間會議室，包含 2,000 人、800 人會議室各 1 間、250 人會議室 2 間、100 人會議室 5 間，以及 1 間可容納 1,500 人的多功能集會空間；展覽館棟共設置 600 個攤位商場區、挑高 12 米，採無落柱桁架系統，創造大量體、無死角的展覽空間。

03

桃市 113 年平鎮區基層座談會

張市長：鐵路地下化帶動周邊整體發展

/ 日期：113 年 06 月 13 日



桃園市長張善政今（13）日下午率領市府團隊前往平鎮區，舉辦「113 年訪視平鎮區基層座談會」。張市長表示，平鎮區政建設發展有目共睹，考量原擇定平鎮車站站址腹地狹小且不便轉乘，將規劃南移 180 公尺至環南路口旁，與捷運橘線共站，以滿足民

衆通勤需求，並帶動區域建設發展。此外，市府持續推動平鎮各項建設，包含義民社福館完成啟用、平鎮區公園遊具設施改善及新增充電樁設備、台 66 快速道路橋下空間活化工程等，盼提供在地鄉親多元且完善的服務設施。

今（113）年度首場基層座談會於平鎮區登場，座談會分 13 場次，以 1 區 1 場辦理方式，由各區里長提案進行討論，促進跨局處溝通。

平鎮區公所指出，平鎮舊稱安平鎮，為找回「安平鎮」平和敦實、硬頸成全精神，區公所推動「種下一棵平安樹」活動，整合公私部門資源，從治安、教育、環境、福利、建設、經濟、產業、文化等面向推動安全守護工作，透過公民培力，邀請全民佈下

周密的社會安全網，讓守護平鎮安全的理念擴及各里、社區及市民心中。

平鎮區公所表示，自去（112）年起已改善該區實體人行道長度576.17公尺、標線型人行道378公尺；並於平鎮區幹支道部分路口繪設「停」標字加「停止線」標線，去年完成175處，今年已施作138處，預計年底將累計完成500處；此外，亦積極執行雨水下水道排水系統維護，盤點易淹水處，並於今年1月完成綠水、東豐及金雞湖護岸改善工程。

有關台66快速道路橋下空間活化工程進度，已於去年6月完成獨輪車比賽暨練習場，以及曲棍球及障礙練習區；因應青少年族群運動需求，規劃極限運動場工程，於今年3月開工，預定於8月完工，將作為滑板及直排輪等使用；另規劃平鎮區新貴北貴市民活動中心及北富南勢市民活動中心，今年5月開工，預定明（114）年1月完工，將滿足里民活動及交流需求。

針對平鎮區國中小通學廊道改善工程，市府已完成南勢、文化、義興及山豐國小第1期工程，目前正施作山豐國小第2期工程，預計暑假可順利完工；目前仍有9案工

程規劃中，期透過人行道改善、機車避車彎、綠帶及候車亭等規劃，進一步保障孩童上下學安全。

今日座談會中，捷工局以「鐵路地下化」為題進行專題報告。捷工局指出，桃園鐵路地下化工程全長18+1.2公里，除既有桃園、內壢及中壢3座車站，增設鳳鳴、中路、桃園醫院、中原及平鎮共5座通勤車站，既有車站預計118年切換通車，通勤車站則預計於119年完工啓用；平鎮車站南移180公尺後，新站址毗鄰平鎮高中整開區，與捷運橘線共站，且腹地廣闊，極具都市發展性，市府將持續與鐵道局爭取站址微調。

此外，張市長及各局處代表分別針對平鎮區德育路2段124巷通往振平街瓶頸道路開瓶計畫、敬老愛心卡點數使用範圍、工業十一路末端（與自由街）交會處道路拓寬、開闢公29義民段158地號土地興建停車場、開闢東光路201巷連接龍南路及平東路道路、坤慶路公二公園清潔維護管理及增建地下停車場、研議規劃貿易里區域內之都市計畫市場及停車場用地、加速處理中庸路一段拓寬工程進度等提案進行詳細討論。

04

憂國土計畫法未考量部會法律競合 張善政市長呼籲由政院層級協調

/ 日期：113年06月21日

桃園市長張善政今（21）日至行政院參加行政院會，表示國土計畫制度現行草案有諸多不完備，以及目的事業法令競合之處，呼籲中央將國土計畫提升至行政院會層級進行協商，可由國發會或政務委員主責協調，以啟動完整法規修法，不僅保障民衆權益，對於全國旗艦型產業發展的土地區位規劃也可更臻明確，快速滿足產業投資需求。

張市長在會中提到，明年要實施的國土



計畫法，地方政府正全力配合內政部的期程，但也呼籲中央必須考量各部會相關法令的競合問題，例如農業部所管轄的農發條例或是森林法都需要相對應的修訂。尤其農民相當關心，國土計畫除國土保育議題外，也應重視農業均衡使用及產業多元發展，農業部迄今未明確說明農1和農2於未來投入農政資源的不同之處，未來對農民使用農地的影響非常的大，也是目前嚴重受到民衆反彈的部分。經初步估算，桃園受到影響的農地面積將近200公頃，標準變化非常大，農民也非常難接受。

以產業發展用地來說，包括經濟部主管的工業區、國科會主管的科學園區也都牽涉在內。以國科會的角度，龍潭科學園區還有未來的桃竹苗大矽谷計劃都需要產業用地，但目前相關中央部會並沒有與地方政府深入討論國家未來5年、10年到20年需要的產業用地，此時若一旦劃分下去，恐怕也會衍生問題。

張市長強調，桃園是一個正在快速成長的城市，初估至125年計有3,958公頃產業用地需求，市府約能掌握開發1,623公頃，換言之尚有2,335公頃產業用地需求待滿足，加上配合中央推動桃竹苗大矽谷產業計畫、龍潭科學園區擴建計畫，產業用地如何取得跟分配實是一大問題，明年國土計畫法一旦實施以後，這些用地來源都馬上成為問題，不能等產業有需求才來調整。

張市長說，國土計畫法是國家發展的百年大計，不是一個部會的事情，是需要很多部會共同配合，呼籲中央將推動層級提升至行政院，並與現在的區域計畫法對接，現在區域計畫法和未來國土計畫，中間有相當大的差別；對接不宜太唐突，恐怕會讓很多民衆適應不了。在相關配套法規制定或是修改以前，國土計畫法不應貿然實施，否則恐會有很多的副作用，地方政府也將無所適從。

05

臺鐵桃園新站開工

張市長：以新站為核心重塑城市地景

/ 日期：113年07月10日

桃園市長張善政今（10）日上午前往桃園區，出席「臺鐵桃園新站開工典禮」。張市長表示，桃園車站每日旅運量達5萬3,000人次，是臺鐵全線運量排行第二名的車站，今日桃園新站正式開工，也是桃園交通發展的重要里程碑，期盼桃園新站能夠如期、如質完工，讓桃園市區以新站為核心重塑城市地景。

張市長說，配合桃園鐵路地下化計畫，桃園新站將以「鐵路在上、捷運在下」的共構方式興建，市府捷工局也積極辦理捷運綠線前置工程，以配合桃園新站施工期程，使工程得以穩定推進。此外，市府也著手進行

桃園前後站都市計畫與交通路線調整，以及前後站老舊市區更新等，期待未來隨著桃園新站的完工啓用，展現桃園市區全新風貌。

交通部政務次長陳彦伯表示，桃園鐵路地下化路線全長約18公里，將消除20個平交道、8座陸橋及8處地下道，屆時桃園的都市面貌都將隨之翻轉，而桃園新站也將與桃園捷運綠線及捷運棕線共構，提供更便利的交通服務；此外，桃園新站設計亦融合了現代、藝術、美學及人文歷史等元素，盼在中央與地方及工程團隊的共同努力下，讓桃園新站如期、如質完工，帶給桃園市民更好的出行體驗。



捷工局表示，桃園鐵路地下化計畫包含改建桃園、內壢、中壢等3座車站，以及新建鳳鳴、中路、桃園醫院、中原及平鎮等5座通勤車站，工程總經費約1,048億元。交通部鐵道局為於施工期間繼續維持旅客服務，在104年6月啓用桃園臨時站，桃園車站路段鐵路地下化工程預計119年底完工，

桃園新站規劃地上三層、地下二層，並設置2座島式月台、3處出入口，提供電梯及電扶梯等月台服務設施，新建的桃園車站與臺鐵公司興建的開發大樓，預期將成為桃園的新地標，同時將縫合鐵路兩側都市發展，帶動沿線土地有效開發利用，對提升桃園地區鐵路運輸服務及加速都市發展有極大助益。

06

「2024國家卓越建設獎」桃園奪25獎 張市長：持續精進工程品質

/ 日期：113年07月31日

桃園市長張善政今（31）日上午主持市政會議，接受獲獎局處呈獻榮獲「2024國家卓越建設獎」共25座獎項。張市長表示，市府團隊用心投入各項市政建設，各項工程自規劃設計階段即依實際需求確實規劃，並優先使用簡約永續材質，善用每一筆預算，讓有限的經費發揮最大效益，本次市府25件提案也全數獲獎。張市長肯定獲獎局處發揮工程專業，也期勉各局處持續精進工程品質，提供市民更好的公共建設。

本次獲獎局處呈獻卓越建設獎項，包括工務局、航空城工程處、水務局、原住民族行政局、新建工程



處、都市發展局、社會住宅服務中心、交通局、文化局、地政局、中壢區公所、桃園文青國民中小學、中壢青園國民小學、大溪仁善國民小學、桃園龍山國民小學等共計 15 個單位，25 件獲獎工程，包括 1 座卓越獎、13 座金質獎及 11 座優質獎。

其中工務局「桃園市八德區大湳森林公

園景觀工程第二期」興建工程，榮獲「2024 國家卓越建設獎」最佳環境文化類卓越獎，該工程將原保一總隊大湳營區，在保留原有自然生態環境的前提下，變身為兼具生態棲地、防災治洪與休憩功能的都會森林公園。

07

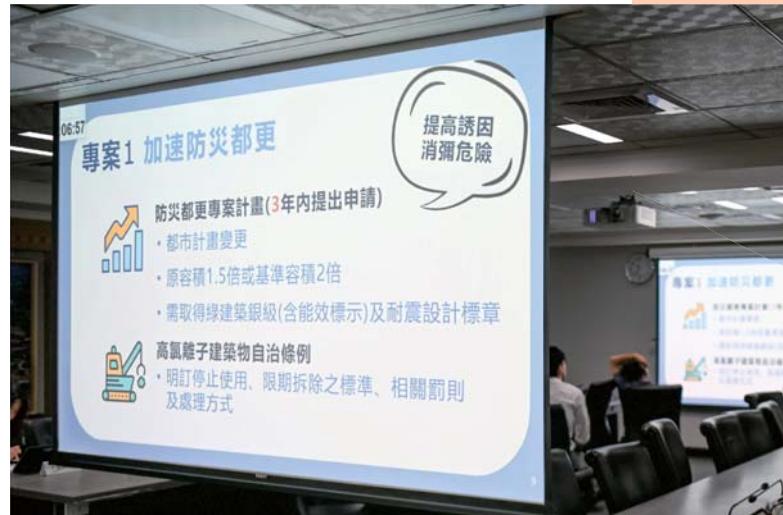
桃市府8月成立都更專案辦公室 三大專案計畫加速舊城更新

/ 日期：113年07月31日

桃園市長張善政今（31）日上午主持市政會議，聽取都發局「舊城更新 好市 X3」專題報告後表示，為加速更新本市危險老舊建物，市府將於今（113）年 8 月成立都更專案辦公室，並計畫後續轉型為住都中心，逐步提升服務量能。未來市府除積極努力克服都市更新所面臨的挑戰外，更要樹立公辦都更的典範，例如新民立體停車場公辦都更案即是很好的案例，期勉都發局全力以赴，提高民衆參與誘因，讓桃園市容得以煥然一新。

都發局指出，根據統計資料，桃園市共計有 87.4 萬戶老宅，其中屋齡達 50 年以上的老宅佔 4.6%；市府自去（112）年開始推動都更容積獎勵、都更地區、都更單元劃定基準等六大精進作為，但過程中仍面臨整合困難、缺乏誘因，以及公私部門量能不足等挑戰。

都發局說明，市府積極克服困難，今研擬「防災都更專案計畫」、「受理民間申請公辦都更專案計畫」、「都更推動師專案計畫」等三大專案計畫。其中「防災都更專案計畫」針對危險建築物（如海砂屋、耐震不足、震損紅單建物等），透過都市計畫調整容積，並制定高氯離子混凝土建物自治條例，明訂停止使用、限期拆除之標準、罰則及處理方式，盼同時祭出胡蘿蔔與棒子，達到加速推動的效果，目前此項計畫也已獲內政部都市計畫委員會同意，預計今年 8 月公告實施。



「受理民間申請公辦都更專案計畫」則是由民間整合至一定比例後向市府提出申請，由市府擔任實施者，進行方案初評、模擬選配、徵求出資者，盼透過市府全程陪伴，增加民衆信心。「都更推動師專案計畫」透過專業培訓單位，培訓都更推動師，實際進入社區推動都更，盼由上而下，擴大推動量能。

都發局表示，針對桃園、中壢、內壢等老舊車站，市府將導入大眾運輸導向型發展（TOD）的都更策略，讓都更效能的老舊城區也能有最大的發揮效益，加速桃園城市轉型。



08

桃市府建立智慧水網系統

張市長：提升城市防洪預警及應變能力

/ 日期：113年08月07日

桃園市長張善政今（7）日主持市政會議，聽取水務局「水網相連 守護家園」專題報告後表示，智慧監測是水患預防的重要措施，且應隨著城市發展和環境變化，不斷檢討、調整，與時俱進的擴充 IoT 監測點的數量和分佈，確保每個潛在淹水區域都能及時獲取準確的水情資訊，大幅提升城市防洪預警及應變能力。

蘇副市長表示，現有的觀測指標，如雨量、區排及下水道水位、路面淹水和路面影像的部署，整體架構相當完善；其中，雨量是領先指標，可提前掌握積淹水的風險；下水道及區排水位則是過程指標，反映雨量到達後的排水情況；路面淹水和路面影像則是落後指標，提示已經發生淹水狀況後的處理需求。

蘇副市長建議，應優先完善下水道水位和區排水位的智慧監測系統，優化預警及處理流程，如在易淹水區域一旦發現下水道流量異常狀況，應迅速通知相關單位進行處理；透過智

慧水情管理系統，預測未來可能的積淹水點，並提前部署小型抽水機，有效降低淹水風險。

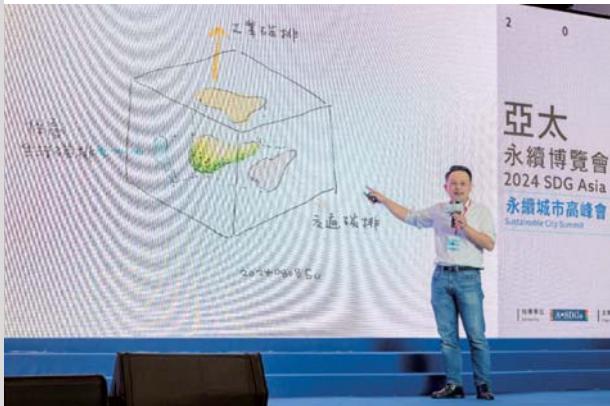
水務局表示，目前轄管的滯洪池共有 26 處，總滯洪量為 73.8 萬立方公尺，並計畫開發「桃園市滯洪設施管理平台」，將水務局滯洪池、公私滯洪池、出流管制滯洪設施及雨水貯留設施一併呈現於「兵棋圖台」上，以圖像化方式進行聯合操作，快速了解各地蓄洪量能，並結合公私有滯洪池，加強感測數據利用，實現水網相連智慧調控，增加桃園防災韌性。

水務局指出，桃園目前設有 634 處 IoT 監測站點，汛期前皆會與各區公所合作，協調當地志工進行巡查，並即時回傳站點資訊，以便更好地掌握水情；水務局也會每月召開易淹水會議，檢討可能淹水的區域及原因，動態調整 IoT 監測站點的布設，確保更全面的水情掌握。

09

蘇俊賓永續會分享桃園淨零全局觀 日本北九州市盼城市交流

/ 日期：113年08月08日



桃園市副市長蘇俊賓今(8)日下午前往臺北世貿展覽館，出席「2024亞太永續博覽會」，以「桃園x淨零全局觀」為主題，分享桃園市如何透過跨域思維及提出複合式減碳解方，為2050桃園淨零佈局。會中蘇俊賓也與日本北九州市副市長大庭千賀子針對城市減碳議題進行交流與經驗分享。大庭千賀子副市長對於桃園分享的碳排考量作為城市發展上位政策，表示印象深刻，主動表示期待兩個城市能夠進一步的交流。

蘇俊賓表示，碳排的組成，各面向間從來都不是獨立事件，而是彼此相互牽連，並不適合用條列式的解方來解決條列式問題，所以在規劃淨零策略時應該要有全局觀。為了能清楚解釋此概念，他還嘗試以手繪圖來做說明，碳排放的結構在不同面向會有不同的呈現結果，每一個決策影響的會是不同面向的碳排總量。

為此，桃園需要用上位思維的複合解方來面對城市的未來發展及可能面臨的排碳問題，蘇俊賓進一步舉例，在新市鎮開發時，先以大眾運輸導向(TOD)概念進行規劃，確定了交通路網後，劃定各個分區，引進低污

染、低碳排企業進駐，考量生活需求規劃學校、醫院等公共設施，利用公車路網、共享運具等補齊交通路網，使都市的發展型態、土地分區使用模式與大眾公共運輸的整合，是強調以人為本的宜居環境。

今日出席永續博覽會的日本北九州副市長大庭千賀子也在會中分享「北九州的願景探索：運用前瞻價值觀，實現環境、經濟和社會之間的平衡」。北九州市不僅是日本海上交通要衝，更是重要的物流都市，也藉鋼鐵工業而確立了工業都市的發展地位，現在也面臨工業轉型科技、服務導向，同時具備好幾個發展中心，蘇俊賓認為這都是與桃園極其類似的型態，故今日桃園市和北九州兩個城市針對淨零及城市的前瞻發展，交換彼此作為和策略，未來也將有機會進行更深度的城市交流。

環保局指出，桃園市是資源化重鎮，許多重要的資源化公司都在桃園生根，在面對全球淨零目標，桃園必須走在最前端，桃園市也成功利用AI科技整合各局處資源來提升稽查效率以及為民服務品質，例如環保局推出全球首創「AI環境污染辨識系統」，將科技結合城市環境治理，並以「永續淨水AI水色辨識」、「施工揚塵智慧灑水系統」獲得今年「台灣永續行動獎」1金1銀殊榮，以創新策略實踐SDGs永續發展目標，充分展現桃園永續發展量能。

環保局表示，今年桃園館以Recycle(循環回收)、Reuse(物盡其用)、Reduce(減少使用)3R為核心，打造100%可回收的展覽裝置，總減碳量達5,601公斤，相當於為地球種下超過300棵樹，展現桃園跨界合作的永續理念，共同實踐SDGs永續發展目標，同時展館規劃精彩的永續啓航導覽活動，

以及安排限定永續再生工作坊，將廢棄瓶蓋創意變身，製成可愛的海龜鑰匙圈，從選料、塑形到成品，帶領民衆親自參與資源再

生的歷程，歡迎民衆到桃園館參觀體驗，讓每一個小小的行動，匯聚成改變世界的永續力量。

10

「桃園舊城再生論壇」邀國際學者分享經驗 張市長：翻轉市容並保存老城文化底蘊

/ 日期：113年07月12日

桃園市長張善政今（12）日下午前往中壢區，出席「桃園舊城再生論壇—『舊城新聲』」。張市長表示，市府於去（112）年啓動「桃園舊城再生計畫」，首先針對桃園區、中壢區研擬舊市區都市改造計畫，全力翻轉市容風貌；然而，舊城翻新的土木建設困難度高，且須同時保存老城文化底蘊與特色。本次論壇特別邀請國內外學者專家參與，盼借鏡各地的舊城再生經驗與創意，讓桃園舊城再生計畫更成功，期盼未來不論在舊城區或新興開發區，市民朋友皆能享受桃園美好市容及優質的生活環境。

張市長提到，桃園各項建設正如火如荼進行中，包括：桃園航空城、臺鐵桃園新站、桃園鐵路地下等工程進度皆持續推展，市府擘劃長遠的城市願景，各局處施政皆著眼於長期的發展，不以任期時間為限制，積極為桃園市民打造永續宜居的生活環境。

都發局表示，本次論壇與中原大學合作，由設計學院院長趙家麟、牛津布魯克斯大學副教授Laura 及巴西里約熱內盧聯邦大學博士後研究學者 Caroline，針對城市美學、舊城再生、人本環境等三大專題，分享國際推動經驗。

都發局說明，「桃園舊城再生計畫」推動至今一年多，已舉辦超過 20 場次在地協調溝通，短中長期計畫總計達 24 件，相關硬體工



程將於暑假期間陸續開工，其中桃園「景福宮周邊街區歷史人文計畫」及「民權路成功路藝文特區生活通學步道」將於 7、8 月陸續動工，中壢「博愛路－康樂路歷史人文通學步道」則預計於年底、明（114）年初完工，盼找回城市的紋理，再現舊城風華，進一步吸引更多青年回流舊城區。

今日包括市議員張曉昀、陳美梅、市府都發局長江南志、中壢區長李日強、中原大學設計學院院長趙家麟、巴西里約熱內盧聯邦大學博士後國際研究學者暨中原大學通識中心助理教授 Caroline Pires Ting、桃園市建築師公會理事長高志揚、副理事長邱彥誌、桃園市不動產開發商業公會理事長劉守禮及副理事長周鑫世等均一同出席。



11

桃市社會住宅BIM智慧管理研討會 張市長：奠定智慧桃園重要基石

/ 日期：113年08月09日

桃園市長張善政今（9）日下午前往市府綜合會議廳，出席「桃園市社會住宅BIM智慧管理現在進行式研討會」。張市長表示，BIM（Building Information Modeling）為建築資訊模型，透過建築物的基本圖資完全電子化，將建物生命週期相關資訊進行整合及共享。張市長感謝臺灣營建研究院多年來的合作與指導，桃園的BIM在社宅智慧營運數據分析平台上，已有良好的應用與基礎，為因應未來各項公共建設，市府也將研擬相關配套措施，進一步普及BIM，以奠定智慧桃園的重要基石。

張市長指出，本次研討會邀集國內產官學界代表共同參加，由桃園市政府住宅發展處、新北市政府新建工程處和財團法人臺灣營建研究院分別進行簡報；BIM是建築智慧化的重要基礎，期待透過研討會將桃園與合作夥伴們的經驗及知識擴散出去，讓BIM於全國各縣市逐漸開花結果，以此帶動國家住宅發展智慧管理風潮。

都發局表示，BIM在社宅施工期間的靈活

運用，可協助提升工程人員工作效率；在建物完工後，BIM則可發揮如虛擬總管的角色，協助機關整合建物修繕資料、統計修繕經費，在社宅全生命週期永續管理中扮演重要角色。

住宅發展處表示，透過BIM模型可即時掌握大量數據，隨時監控設備運轉及營運狀況，如當系統偵測到煙霧警報時，系統除可精確指出煙霧來源點，並可進一步建議消防搶救人員安全的救災動線，相關應用也榮獲今年臺灣地理資訊學會金圖獎最佳應用系統獎。而下一階段的BIM應用目標，將納入更細緻的建築設備成本分析，和災害預警等面向，為城市住宅永續政策提供更多協助。

今日包括市議員陳美梅、國家住宅及都市更新中心代理執行長柯茂榮、新北市政府新建工程處副處長李仲昀、市府都發局長江南志、住宅發展處長邱英哲、桃園區公所副區長邱創正、財團法人臺灣營建研究院代理院長徐力平、國立臺灣大學BIM研究中心主任謝尚賢教授等均一同出席研討會。

12

桃市府成立都市更新專案辦公室 張市長：四大任務引領都更進程

/ 日期：113年08月30日

桃園市長張善政今（30）日下午前往中路二號社宅住宅發展處，出席「都市更新專案辦公室成立揭牌」典禮。張市長表示，都市更新勢在必行，在有力的組織下更得以有效推動，達事半功倍之效；為此，市府成立了都市更新辦公室，並計畫在明（114）年成立正式專責機構「住宅及都市更新中心」。張市長強調，桃園作為六都中最年輕的城市，更應未雨綢繆，積極推動都市更新，期盼各界持續支持，確保桃園在都市更新領域中穩步前進。

張市長特別感謝國土署和市議會的支持，都市更新專案辦公室將肩負研擬桃園都市更新推動計畫、防災都市更新專案計畫、協助民間申請公辦都更以及都更推動師專案計畫等四大任務，引領未來桃園市都市更新進程，確保在

建物老舊情形更嚴重前，及早展開都市更新工作。

都發局表示，本市住宅總量為87.4萬戶，其中屋齡達50年以上的老宅佔4.6%，意即有4萬戶之多，且舊市區亦面臨屋齡老舊、巷道狹窄及公共安全等問題，亟需推動都市更新，都市更新專案辦公室將以全新的組織，透過各項法令及專案計畫的推動，開啟桃園都更新篇章。

今日包括市議員陳美梅、黃家齊、內政部國土管理署主任秘書朱慶倫、都市更新建設組長王武聰、市府都市發展局長江南志、住宅發展處長暨社宅服務中心執行長邱英哲、桃園區長許敏松、衍古開發顧問有限公司計畫主持人古宜靈等均一同出席。



13

桃市府通過房屋稅徵收率自治條例修正草案 本會期提報議會審議

/ 日期：113年09月04日



桃園市政府於今(4)日市政會議審議通過《桃園市房屋稅徵收率自治條例修正草案》，市府地方稅務局表示，本次修法影響層面較大，市府於修法過程廣納各方意見，蒐集其他五都研擬內容及財政部頒訂相關子法規，審慎評估擬具修正草案，近期將提案至桃園市議會審議。

地稅局說明，本次修法以「單一自住房屋輕稅」、「未作有效使用之非自住家用房屋重稅」為修正方向；首先，本人、配偶及未成年子女於全國僅持有1戶，供自住、有戶籍且房屋現值在一定金額以下者，稅率將由1.2%調降為1%，預估本市約有36萬戶受惠，每戶減稅約859元。

再者，鼓勵多屋族釋出閒置房屋，促使房屋作有效利用，增加租賃市場供給，並考量繼承取得之共有房屋較難有效使用，修正草案亦明定出租申報租賃所得達一般租金標準或繼承共有房屋，按納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數適用較低之差別稅率1.5%至2.4%，較本市修正前稅率2.4%或3.6%為低，預估本市約有1萬多戶受惠。

第三，統計本市建商持有待銷售房屋超過2年尚未售出占全部未出售比率僅3.64%，為鼓勵建商儘速將新建房屋銷售完畢，給予市民更多居住選擇，爰將1年以內待銷售房屋稅率由2.4%調降為2%。

第四，其餘持有多戶且未作有效使用之非自住家用房屋，考量本市並無嚴重囤房情形，爰參考財政部基準修訂按納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數適用較高之差別稅率3.2%至4.8%，期許透過適度提高閒置房屋持有者稅負，鼓勵其將房屋出租供市民使用，讓房屋發揮最大使用價值。

地稅局進一步說明，本次修正雖預估造成稅收損失約9,003萬元，但尚未考量自住房屋未於114年3月24日(因3月22日為假日，順延至該日)前設立戶籍，而被改按稅率較高之非自住家用房屋所增加之稅收，故尚無法準確評估實際稅收影響，如修法通過後，稅收實有損失，因本市徵收率是比照財政部基準修訂，將請中央補足該部分的稅損。

地稅局強調，將持續做好溝通，希望社會各界支持修正草案，並獲得市議會審議順利通過，於114年開徵順利適用，相關修法內容可至「稅務局官網\專區服務\房屋稅差別稅率2.0專區」項下查詢。



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 淺談浴廁漏水原因與施工

文／圖：戴雲發

「買房子難，買好房子更難」，好不容易買了一個房子，最怕的就是遇到室內漏水的問題，房屋漏水議題一直以來都是民眾所關注的，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，除了新建築之外，台灣建物普遍老舊，民眾購買中古屋後發現管線老舊造成漏水問題也相當常見。上期淺談窗戶漏水原因及從源頭改善的施工方式，本期將針對室內常見的浴廁漏水做簡單的說明分享。

衛浴雖然在家中空間中所佔比例較小，卻是包含最多生活機能及使用頻率高的一個地方，而浴室內的面盆、馬桶、浴缸和淋浴間是衛浴空間裡面最常接觸到水的位置，施工若未做確實，則很容易造成滲漏水，導致與浴室共用的周圍牆面部份發生壁癌，因此浴廁防水的施工品質非常重要。

浴廁出現漏水原因

- ① 管線漏水：先觀察水管滲水是否是持續性的，並找出滲漏水的管線後更換管件從根本改善。倘若是持續性滲水，則有可能是給水管破裂滲水；倘若非持續性滲水，則可能是樓上在使用面盆、浴缸或馬桶時發生排水管滲漏水。
- ② 牆面漏水：當浴室牆面的防水施作不良，浴室的外牆就容易出現漏水現象，長久下來浴室周圍外牆也容易出現壁癌的情況。
- ③ 地面漏水：同牆面漏水為防水施作不良所產生的瑕疪。

浴廁漏水若不即時處理，很容易讓水分長久累積在牆內，不僅會讓家中濕度增加，濕氣由混凝土的微細裂縫進入牆體內，水分會與鈣質結合形成氫氣化鈣 $\text{Ca}(\text{OH})_2$ ，如果有足夠的空間結晶，尤其是牆面，就會慢慢含水結晶長成壁癌。更重要的是，壁癌除了會損害建築物以及帶來視覺觀感不佳外，更容易滋生綠色或黑色的黴菌，飄散各處，尤其在室內空間，黴菌容易散到房子所有空間，或者人體的皮膚上，或者桌上的食物，或者吸進肺裡，這對人體健康都可能會造成不良的影響，日積月累之下，更可能影響建築物結構安全。



常見浴廁漏水－從源頭改善之施工注意要點

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，根本的解決之道建議需著重於源頭的施工品質管理，而不能只靠後續防水工程，根除漏水問題取決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，這才是針對防漏水最有效的預防及解決之道。

- ① 素地確實清潔，避免有未清除的髒污影響後續工序的防水效果。
- ② 建築物給水配管施工中裸露之開口部位，應設置保護套管或管塞，以避免雜物混入造成日後使用阻塞。
- ③ 浴廁門底止水墩施作，防水塗料需將止水墩完整包覆。
- ④ 建議均勻塗佈防水底漆於地坪及周邊牆面，從地板塗到天花板之上。例如加上天花板後高度為2米1，防水層可以向上塗到2米2左右，超過天花板的高度較好。
- ⑤ 浴廁牆版交接底部、配管四周鋪貼防裂玻纖網施做。（建議每完成15戶可自主查驗紀錄）
- ⑥ 配管四周及門窗框凹槽處以毛刷均勻塗佈防水材補強。
- ⑦ 淋水坡度要確實以免日後積水。
- ⑧ 防水完成後，確實試水72小時（建議每完成15戶可自主查驗紀錄）。
- ⑨ 浴廁防水施作完並完成試水之後，以目視+紅外線顯像儀檢測是否出現漏水處（建議每完成15戶查驗紀錄一次）。



2

■ 給水配管施工中裸露之開口部位應設置保護套管或管塞。



3

■ 浴廁門底止水墩施作。



4

■ 衛浴淋浴間洗澡使用淋浴花灑時，很難控制水噴灑淋濕的範圍，而且熱水的水蒸氣會向上竄昇，上方牆壁也會因此受潮，建議淋浴間牆面可以擴大防水範圍施做。



5

■ 防水層角隅鋪貼防裂玻纖網補強。



6

■ 配管周圍加強防水塗布。



7

■ 使用水平儀測室洩水坡度。





■ 確實進行試水步驟。



■ 透過紅外線顯像儀檢測是否有漏水處。

另外有兩點需特別留意，一、磁磚雖然是防水材質，但難免因地震產生裂痕，而且磁磚背面益膠泥未必會全面塗滿，水就很容易從這些裂痕、溝縫滲入，然後產生壁癌，建議先做好壁面防水後，再做地面防水；二、在浴缸施工上，安裝浴缸的地面需做出洩水坡度，讓水往排水孔方向流，並在陰角邊加不織布加強，以水平尺確認洩水坡度後，再塗上防水層。安裝浴缸時，也要注意浴缸排水管必須放好，當管線放入地排時，位置不要塞滿，要留出一些空間，以防地面有水，讓水可以順利排出。

衛浴工程包括面盆、馬桶、浴缸、淋浴等設備安裝，這些無不牽扯到「水」的處理，冷、熱給水、排水口徑、管道距離等都要考慮周詳並仔細處理，才不會造成使用的不便，由於衛浴是家中用水最頻繁的地方，也是最常發生漏水的區域，施作「防水」是衛浴工程中重要環節。

觀察日本工程之經驗顯示，只要防水觀念正確、設計規劃得宜、施工品質確實以及維護得當，建築物之防水工程便可確保無虞，漏水問題亦可有效克服，後續產生的問題將可大幅降低。換言之，「防水工程的良窳是取決於有無決心做好的態讚與責任，而非不能也的問題」。把握「看不見的地方才更重要」這個原則，來有效提升房屋本身防裂、防水、防漏之性能，避免滲漏水問題。

都市更新啟新局： 從「舊城更新，好市x3」 看桃園都更新氣象

文／圖：桃園市政府都市發展局局長 江南志

前言

桃園市政府近年來積極推動都市更新，期待改善老舊市容、提升市民生活品質，並帶動地方經濟發展。今年7月31日張善政市長在市政會議聽取都市發展局的「舊城更新，好市x3」專題報告後表示，市府除將積極克服都市更新所面臨的挑戰之外，更要樹立公辦都更的典範，提高民眾參與誘因，讓桃園市容煥然一新。張善政市長明確揭示了市府對於都市更新的決心與規劃，更標誌著桃園市都市更新進入嶄新階段。本文由都市發展局江南志局長介紹桃園市政府從法規修訂、策略規劃、組織調整、實務案例等面向，全面解析桃園市都市更新之現況與未來發展。

都更六法修訂，完善都市更新法制環境

桃園住宅類建築物89萬戶，屋齡30年及50年以上的老屋分別有31萬戶、4萬戶，占比和數量都是六都最少，但老屋如果不整建維護或拆除重建，將會逐漸帶來公共安全的隱憂、居住生活的不便以及市容環境的頹陋。桃園市政府自

去年開始即啟動了一系列的都更修法，首先在112年4月修訂了「都更單元劃定基準」，放寬了都更基地的檢核條件；5月修訂了「都更權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」，調高了營建單價基準，讓共同負擔的金額更趨合理；7月啟動了「跨街廓都更容積調派專案」，讓小基地的容積得以移出調派，增加小基地參與都更的機會；10月公告了「受理提議劃定更新地區作業原則」，建物所有權人可以向市府提議劃定都更地區，同意門檻降低為75%，時程獎勵給予10%；今年1月訂定「實施者代拆辦法」，明訂兼顧住戶權益及程序正義之代拆流程；4月修訂「都更容積獎勵核算標準」，增加留設沿街式步道開放空間、無頂蓋街角廣場、透天厝獎勵項目。除了修訂了上述都更六法之外，更為加速行政作業程序，也將都市設計審議、都市更新審議合併作業，以縮短時程，加速推動都更效率。

市府透過都更法規的精進，簡化了都市更新的行政程序，提供開發商更明確的投資誘因，可謂為桃園都市更新注入了一劑強心針來加速都市更新的腳步更。



■ 市長視察東門公辦都更分回社宅。



■ 東門段公辦都更。

專案辦公室成立，提高都市更新推動效能

為能更有效率地推動都市更新，今年8月30日正式成立了都更專案辦公室，除了將研擬全市性的都市再生構想及推動策略、修訂鐵路地下化及捷運綠線沿線更新地區、持續盤點推動公辦都更潛力基地之外，更要協助推動三大專案計畫，包括：

- 防災都更專案計畫：針對有危險疑慮的建築物（如海砂屋、耐震能力不足、震損紅單等），透過都市計畫變更調整容積，促使得以基準容積之二倍或原有容積之一點五倍重建。並搭配高氯離子建築物自治條例，訂定停止使用、限期拆除之標準和罰則。
- 受理民間申請公辦都更專案計畫：由社區整合至一定比例後（海砂屋社區50%同意，一般社區75%同意）向市府提出申請，市府即主動進行方案初評、財務試算、量體規劃，甚至模擬選配、擔任實施者並辦理招商，都更全程均由市府陪伴，增加民眾參與都更的信心。
- 都更推動師專案計畫：培訓專業人才，實際投入社區協助民眾了解都市更新相關法規及程序，擴大推動都更的量能。



■ 社區都更說明會。

以點帶面，啟動舊城再生

市府以舊城再生為目標，除了啟動了三件公辦都更：東門段（已完工）、復興路（施工中）、新民立體停車場（規劃中）之外，更以點、線、面的拓展策略推動舊城區的都市更新。今年選定了南、北桃園舊市區車站前、在地生活、文化信仰街區為核心，透過都市設計手法，重新思考人本環境、在地文化、街道空間三者的關係，推出6大計畫：人行環境拓寬、騎樓整平、行穿線交通號誌調整、店家立面拉皮、店家改造、招牌設計規範，將於明年農曆年節前完成階段性成果，展現桃園舊城再生的第一個人本街區場域。



■ 景福宮人本環境改善。



■ 東溪綠園走讀。

東門溪戲，綠園再生

桃園舊城區範圍內有一條東門溪，在城市發展的進程中承載著在地桃園人的記憶，更在舊城再生計畫中扮演著都市更新的重要生態角色。現有廊帶的自行車道其實並未發揮綠園廊帶的美意，市府已規劃透過系列街區鄰里擾動的手法，傾聽在地需求，俾對未來整個城市綠廊的設計有更明確的方向，包括綠廊設計、親子遊戲空間、停車規劃等等。市府規劃了6場次主題市集、6場次街區美學課程作為東溪綠園改造的基礎藍圖。未來這一條東溪綠園廊帶將串聯桃園火車站至小檜溪重劃區，是一條由市民一起規劃、有溫度、好生活、好遊逛的城市彩帶。



■ 專案辦公室揭牌。

組織改造，住都中心與住都處

今年9月25日市政會議已經通過將桃園社宅服務中心轉型為「住宅及都市更新中心」的自治條例，明年即可正式掛牌營運，除了繼續提供社宅管理服務之外，也承接都更專案辦公室的階段任務，並繼續肩負推動都市更新的責任。未來桃園住都中心將專責都更整合、規劃，並擔任都市更新事業實施者，招商出資者，消彌民眾長期對都更業者信任不足的疑慮。目前市府已盤點11處防災都更社區以及5處公有土地，將由住宅處、專案辦公室及住都中心共同合作、努力，完成公辦都更之階段目標。市府亦將規劃改造住宅發展處為「住宅及都市更新處」，擴大住宅及都市更新相關業務，以繼續強化都市更新推動能量。

結語

市府以舊城再生為願景，積極推動都市更新，透過法規修訂、策略規劃、組織調整及實務案例，桃園市都市更新已邁入新的里程碑：以防災都更專案計畫來解決長年停滯未前的老舊危樓問題，以受理民間申請公辦都更專案計畫來消彌對都更業者的不信任，以培訓計畫及組織改造來擴增都更量能，以舊城再生計畫來推動舊城區的都市更新。未來，市府仍將透過一系列的都更政策與措施，持續精進，期許打造更美好的城市環境。

會務動態



● 舉辦預售屋交易法制與實務講座



● 張善政市長蒞臨本會理監事聯席會議餐敘

桃園市不動產開發商業同业公會

教育講座

113年9月26日 Taoyuan Real Estate Association

財政部北區關稅局桃園分局
租稅教育訓練法



● 舉辦國土計畫法講座



● 舉辦稅務法令講座



● 劉守禮 理事長參加淨零建築推廣說明會



● 劉守禮 理事長參加美學競圖起跑記者會

◆台南新世代結盟暨 建案建材參訪

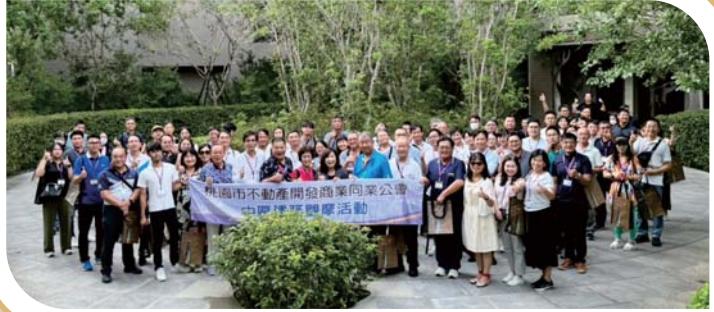
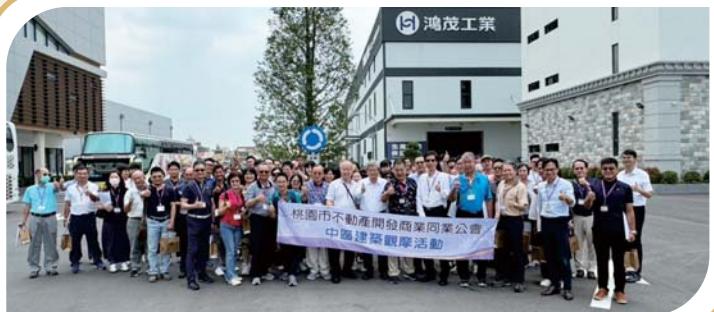
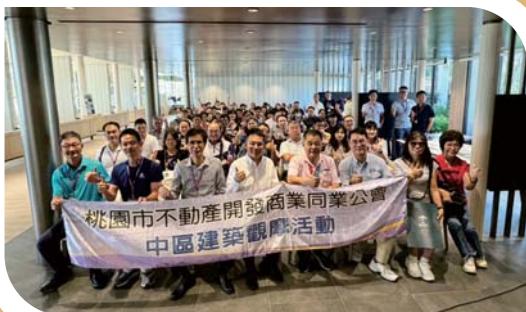
- 時 間：113年8月22～23日
- 地 點：陞發 icon／海灣 Villa CEO 會館2／
台南新世代交流會晚宴交流／
樂邁隔音地（墊）板台中旗艦店／
優墅台中廠參訪（鋁門）



◆ 中區建築觀摩

■ 時 間：113年8月26～27日

■ 地 點：HMK 鴻茂工業公司、龍寶建設「園臻邸」、豐昌建設「文心O' LIVE」、上德開發「上德匯」、君寶建設「有謙NO.42」、甲山林建設「宏道新竹帝寶」、昌禾營建機構「恆顧－世界首席」



◆會員聯誼活動－ 彰嘉之旅

- 時 間：113年5月26～28日
- 地 點：苗栗天空步道／好田森林園區／成美文化園區／太平雲梯／優遊吧斯／鄒遊逐鹿文創園區／消失的國度－外傘頂洲／寧濟御庭園林山水園區



桃園市領取建照統計表

113年05月-113年08月

區域	領建照數	戶數	車位數	基地面積	樓地板面積
中壢	64	2297	2911	136346.42	390947.8
平鎮	26	481	677	179770.69	112006.83
龍潭	34	115	197	79838.51	41387.31
楊梅	43	1126	1013	618761.69	197932.51
新屋	38	727	882	296555.62	112128.3
觀音	65	1149	1013	274573.56	145441.6
桃園	40	1278	1778	111189.07	200728.36
龜山	28	2190	2777	284091.46	397647.79
八德	24	293	367	76490.7	54726.9
大溪	26	158	136	33463.04	34948.2
復興	1	1	2	343.86	205.47
大園	65	431	1815	340397.46	363095.05
蘆竹	38	517	2279	291775.48	431316.16
小計	492	10763	15847	2723597.56	2482512.28

◎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05月-113年08月

區域	領使照數	戶數	車位數	基地面積	樓地板面積
中壢	381	1745	2647	235798.95	321856.9
平鎮	359	217	196	61920.46	37633.47
龍潭	357	201	235	85852.97	39681.375
楊梅	387	392	616	359586.05	116050.9
新屋	357	92	65	26197.2	21856.57
觀音	390	579	555	254004.5	121450.5
桃園	358	756	1138	4774685.39	147373.5
龜山	354	1365	2332	5172251.89	432151.05
八德	353	92	177	111688.03	29808.58
大溪	363	140	143	40489.29	24359.11
復興	337	1	0	192	71.03
大園	369	540	666	96896.44	87224.51
蘆竹	365	799	787	61046.21	103294.98
小計	4730	6919	9557	11280609.38	1482812.475

◎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〉

藏月汎

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：大樓住宅
 總戶數：40戶 車位數：47位
 現況：興建中 地坪/建坪：482/2072
 聯絡電話：03-4827555
 網址/信箱：https://www.neo-vision.com.tw/web/project_single.aspx?pk=154

1. 比鄰占地約6000坪三民公園x頭重溪柚子公園
2. 局格局方正、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



暉龍澄月

投資興建：暉龍建設有限公司
 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>

隨著草漯的城市發展，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、捷笙建設
 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。



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17號旁
 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：
 近接文華國小、坐擁公園、鄰近捷運站、配備智能家居、生活嚮往就眼前。





►► 113.05.01~113.08.31 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	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
中壢	憶聲智匯科技園區 2088/建108-1518	華憶建設	60/117	-/80-108	30	70 江南生	中園路198號 廠辦、工廠	100% 36%	2024/08/29
丁種建地、自地自建、面臨主幹道或次要幹道、近交流道、強調施工品質、挑高3米6以上、交通動線佳、共457個車位、交屋日：2024/06。GPS:X:121°14'24.4"Y:24°59'13.0。中工段0240-1地號。 坪數配比：開放格局(80-108坪)60戶									
龍潭	石門雲享 2208.5/使111-0482	安柱建設開發 金鼎揚廣告	95/468	-/13-46	25.0	70 陳文辭	民有一街 大樓(11樓以上)	0% 38%	2024/09/13
旅館用地、自地自建、水岸景觀、面臨主幹道或次要幹道、有休閒設施、共330個車位、交屋日：2022/09。GPS:X:121°14'28.2"Y:24°49'20.1。 石門段0022地號。 坪數配比：開放格局(13-46坪)95戶									
楊梅	富至賞 563/建110-1618	富至建設 品冠國際	13/18	-/71	28.0	80 王俊耀	新富十一街197號 透天、別墅	38% -	2024/08/22
住宅區、自地自建、社區公園、面臨主幹道或次要幹道、透天地坪大、交通動線佳、高銀貸(80%以上)、交屋日：2024/09。GPS:X:121°05'23.4"Y:24°56'17.2。員富段0304地號。 坪數配比：透天(71坪)13戶									
楊梅	文生璞芯 1597.8/使113-0301	文生開發 裕隆集團 海鉅開發	150/150	-/26-39	33	70 王承熹	福羚路248巷30號 大樓(11樓以上)/華廈(10樓	100% 30~31%	2024/07/26
住宅區、自地自建、先建後售、有休閒設施、共151個車位、交屋日：2024/05。GPS:X:121°11'01.5"Y:24°54'25.8。梅獅段0153地號。 坪數配比：2房(26坪)28戶、2+1房(32坪)28戶、3房(36-39坪)94戶									
新屋	雄讚家 /使113-0471	清竹建設 展華廣告	22/22	-/44-69	未定 1,258-2,288	80 黃豐竣	中華路953巷67弄1號 透天、別墅	55% -	2024/09/06
甲種建地、自地自建、交屋日：2024/12。GPS:X:121°06'14.4"Y:24°59'09.6。石磊子段石磊子小段1616-5地號。 坪數配比：透天(44-69坪)22戶									
觀音	豐禾 158.2/建112-0189	禾溢建設	5/5	-/45-48	- 1,388	70 陳宏志	新華路一段837巷99弄12號 透天、別墅	0% -	2024/09/13
甲種建地、自地自建、交屋日：2024/08。GPS:X:121°7'5.3"Y:24°59'57.8。藍埔段145地號。 坪數配比：透天(45-48坪)5戶									
觀音	MINI墅2 113.89/建110-1156	頂旺建設	2/4	-/64-83	29.0 1,858-2,588	70 黃志新	福德街、福二街口 透天、別墅	0% -	2024/08/30
第二種住宅區、自地自建、社區公園、位居角地、面臨主幹道或次要幹道、透天地坪大、交屋日：2024/02。GPS:X:121°08'06.6"Y:25°02'38.0。 草富段0489地號。 坪數配比：透天(64坪)1戶、透天店面(83坪)1戶									
觀音	嘉禮富貴 149.5/建110-1391	嘉禮建設	4/4	-/79-80	未定	75 許志豪	富貴三街 透天、別墅	0% -	2024/09/13
第二種住宅區、自地自建、面臨主幹道或次要幹道、透天地坪大、交通動線佳、交屋日：2024/01。GPS:X:121°08'17.2"Y:25°03'10.0。草福段0131地號。 坪數配比：透天(79-80坪)4戶									
觀音	琢玥 297.82/使113-0164	雅臨建築 禾梓廣告	6/12	-/56-67	未定 1,588-2,288	75 陳彥翰	大觀路一段579-1號旁 透天、別墅	83% -	2024/09/13
第二種住宅區、自地自建、社區公園、面臨主幹道或次要幹道、透天地坪大、交屋日：2024/06。GPS:X:121°08'45.2"Y:25°02'52.6。大觀段0235地號。 坪數配比：透天(61-67坪)3戶、透天(56-59坪)3戶									
【備註】@ 含露台平均單價 / * 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									

▶▶ 113.05.01~113.08.31 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	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
觀音	嘉禮吉祥 259.8/建110-1380	嘉禮建設 嘉禮建設	8/8 1.8	-/71-72 庭院停車	未定	75 46.4	富貴三街 許志豪	0% -	2024/09/13
第二種住宅區、自地自建、面臨主幹道或次要幹道、透天地坪大、交通動線佳、交屋日：2022/12。GPS:X:121°08'17.1"Y:25°03'09.3。草福段0138地號。 坪數配比：透天(71-72坪)8戶									
觀音	家福品硯 318.5/使113-0390	家福開發 旺家廣告	39/39 3.7	-/26-26.9 平面120-140萬	29.5 60/-	80 37.1	文中路32巷17號 謝志仲 華廈(10樓以下)	38% 30% 10/2	2024/08/23 2024/05/20
住宅區、自地自建、國高中、小學、生活機能成型、文教學區、高銀貸(80%以上)、共40個車位、交屋日：2024/09。GPS:X:121°08'04.5"Y:25°00'52.7。 新張段0780地號。 坪數配比：2房(26坪)29戶、3房(26.9坪)9戶、店面(36坪)1戶									
觀音	長松天玥 125.8/使113-0129	長松建設 長松建設	5/5 0.8	-/53-54 無車位	29 1,588	75	三民路22巷62號 透天、別墅	0% -	2024/08/30 2024/05/01
住宅區、自地自建、社區公園、位居巷弄、透天地坪大、生活機能成型、一般付款條件、交屋日：2024/05。GPS:X:121°04'49.9"Y:25°2'8.1。 甘泉段556-1地號。 坪數配比：透天(53~54坪)5戶									
桃園	麗寶南法莊園- 蒙地卡羅 659.5/建109-0650	麗寶建設 新聯智廣告 新聯陽實業	63/83 17.8	-/39-57 平面未定200-230萬	54	75 王正偉 28.8	朝陽街301巷8號 大樓(11樓以上) 03-355-2888	21% - 21/4	2024/09/06 2024/05/01
第二種住宅區、合建、社區公園、位居角地、未來公共建設、捷運1km內、系列推案、一般付款條件、先建後售、有休閒設施、共128個車位、桃園區 小檜溪重劃區、交屋日：2024/05。GPS:X:121°18'38.0"Y:25°00'18.4。三民段0072地號。 坪數配比：3房(39坪)27戶、3+1房(57坪)36戶									
龜山	A8優品 294.9/使113-0577	優品建設 揚智廣告	21/21 6	-/36-37 平面220-250萬	65.5 85/-	80 49.7	文昌五街46號 李浩原 華廈(10樓以下) 03-328-2999	57% 34% 8/2	2024/08/09 2024/06/15
第二種住宅區、自地自建、社區公園、百貨公司、購物中心、國高中、小學、三面採光、交通動線佳、生活機能成型、文教學區、捷運1km內、具購物中心、高銀貸(80%以上)、有休閒設施、共24個車位、龜山區林口新市鎮、交屋日：2024/08。GPS:X:121°22'13.5"Y:25°3'20.6。文化段472地號。 坪數配比：3房(36-37坪)14戶、店面(25-41坪)7戶									
大園	元基至善 I 241/使113-0380	元基建設 總穎廣告	8/8 2	-/75 庭院停車 室內停車	- 2,588起	80 曾文魁	學十一街209巷1號 透天、別墅	0% -	2024/09/02 2024/08/01
第一種住宅區、自地自建、交屋日：2024/09。GPS:X:121°10'12.6"Y:25°02'38.7。客運一段366地號。 坪數配比：透天(75坪)8戶									
大園	康豐大道 428.6/建111-1236	康豐建設 宜家宜室不動產	14/14 3	-/69-85 室內停車	32 2,180-2,680	75 黃妙禎	民安路336號旁 透天、別墅	14% -	2024/09/12 2024/08/01
農業區建地目、自地自建、社區公園、夜市、透天地坪大、一般付款條件、先建後售、交屋日：2024/10。GPS:X:121°12'09.7"Y:25°04'02.2。 橫山段湧子小段19地號。 坪數配比：透天(69-85坪)14戶									
大園	双捷薈 192/使113-0285	航亞建設 大心廣告	20/23 2.2	-/17-28 平面165-185萬	45	80 簡有志	三民路二段472號 華廈(10樓以下)	30% 31.09%	2024/09/12 2024/07/10
第一種住宅區、自地自建、國高中、小學、面臨主幹道或次要幹道、交通動線佳、未來公共建設、先建後售、高銀貸(80%以上)、共11個車位、交屋日：2024/07。GPS:X:121°15'31.7"Y:25°04'43.4。竹圍段崁下小段477地號。 坪數配比：1房(17坪)6戶、2房(22-28坪)14戶									
大園	鴻堡私玥藏 395.8/使113-0552	鴻堡建設 葛里德國際	14/14 2.8	-/68-71 室內停車	30 1,938-2,388	75 陳永霖	學七街79-1號 透天、別墅	7% -	2024/09/12 2024/06/30
第一種住宅區、自地自建、社區公園、位居角地、面臨主幹道或次要幹道、透天地坪大、先建後售、大園區 航空城客貨運園區、交屋日：2024/08。GPS:X:121°09'59.5"Y:25°02'56.5。客運二段220地號。 坪數配比：透天(68-71坪)14戶									
【備註】@ 含露台平均單價 / * 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									

►► 113.05.01~113.08.31 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	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
大園	華登新城峰 2807/建109-1048	華登建設 新理想廣告	39/252 8	-/25-76 平面165-175萬	36.5 988起 保留/-	70 康文在 44	環區西路、科二街 大樓(11樓以上) 03-385-3555	13% 34% 14-15/2	2024/08/29 2024/06/17
第二種住宅區、自地自建、社區公園、位居角地、面臨主幹道或次要幹道、透天地坪大、交通動線佳、文教學區、有休閒設施、共272個車位、交屋日：2024/09。GPS:X:121°10'10.3"Y:25°03'21.7。客運二段0068地號。 坪數配比：2房(25-33坪)18戶、3房(39-40坪)13戶、透天(63-76坪)8戶									
大園	桃大玥 979/建110-0701	新家坡建設 桃大機構 鴻慶廣告	4/124 3	-/66-131 平面160-200萬	未定 72.5/-	70 郭長庚 49.8	領航北路四段、大安街口 華廈(10樓以下) 03-287-5688	0% 33% 7/3	2024/08/29 2024/06/17
住宅區、自地自建、社區公園、位居角地、面臨主幹道或次要幹道、交通動線佳、文教學區、有休閒設施、共151個車位、大園區青埔高鐵特區、交屋日：2024/08。GPS:X:121°12'57.1"Y:25°01'20.2。青峰段0431-1地號。 坪數配比：店面(66-131坪)4戶									
大園	富鼎盛和美 349/建111-1177	富鼎建設 富鼎盛建設	6/10 1.2	-/64-91 室內停車	26.5 1,778-2,388 /-	80 林柏翰 48.7	華興路二段123巷51號 透天、別墅 0979-960-123	0% - 5/0	2024/09/12 2024/06/01
甲種建地、自地自建、位居巷弄、透天地坪大、高銀貸(80%以上)、交屋日：2024/12。GPS:X:121°11'59.5"Y:25°02'37.3。田心段0931地號。 坪數配比：透天(64-91坪)6戶									
大園	采豐之間 702.4/使112-1238	采豐生活建築 美學生活置業(股)公司	14/21 3	-/72-76 室內停車	32 2,300-2,400 /-	70 蕭家福 47.5	學十街100號 透天、別墅 03-385-8789	7% - 4/1	2024/08/29 2024/05/28
第二種住宅區、自地自建、面臨主幹道或次要幹道、透天地坪大、交通動線佳、共22個車位、大園區航空城客貨運園區、交屋日：2023/06。GPS:X:121°10'00.0"Y:25°02'46.0。客運二段0296地號。 坪數配比：透天(72-76坪)14戶									
蘆竹	傳佳馥 579.8/使112-0253	傳佳建設 寶佳機構 禾翊國際廣告 君翊行銷團隊	2/79 0.35	-/38-39 平面165-175萬	35.0 /-公設	80 張建鴻 33	中興四街2巷 大樓(11樓以上) 03-323-5588	0% 33.5% 12/2	2024/08/23 2024/06/01
住宅區、自地自建、社區公園、位居角地、生活機能成型、有休閒設施、共69個車位、交屋日：2024/06。GPS:X:121°15'46.4"Y:25°01'14.5。大新段0034地號。 坪數配比：3房(38-39坪)2戶									
【備註】@含露台平均單價 / *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									



▶▶ 113.05.01~113.08.31 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)	銷售率
大樓(11樓以上)	5	7.853	1032	349	181	47.15	48.14%
華廈(10樓以下)	4	1.784	207	84	51	14.90	39.29%
透天、別墅	13	3.785	145	121	87	23.04	28.10%
廠辦、工廠	1	2.088	117	60	0	18.00	100.00%
合計	23	15.510	1501	614	319	103.09	48.05%

▶▶ 113.05.01~113.08.31 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)	銷售率
大樓(11樓以上)	40	39.810	6868	6589	3998	1,024.40	39.32%
華廈(10樓以下)	13	6.747	736	730	490	88.40	32.88%
公寓(5樓以下)	13	5.707	529	527	237	54.30	55.03%
透天、別墅	19	8.585	301	301	184	62.20	38.87%
廠辦、工廠	1	3.395	157	157	157	30.00	0.00%
辦公商業大樓	1	2.537	203	203	130	90.00	35.96%
合計	87	66.780	8794	8507	5196	1349.3	38.92%

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



►► 113.05.01~113.08.31 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
中壢	綠意領航1號 3395.2/建110-1496-01	京河建設 綠意開發	157/157	88-1440/88-1440	32	70	中園路192號 沈國皓 廠辦、工廠	0%	2024/09/05
<p>丁種建地、合建、近交流道、有休閒設施、共390個車位、交屋日：2025/06。GPS:X:121°14'15.9"Y:24°59'03.3。中工段317地號。 坪數配比：開放格局(88-1440坪)157戶</p>									
中壢	湖JIA II 157.6/建113-0426	威泰國際 赫采行銷	21/23	19-27/19-27	36.5	80	月眉路三段101號旁 張國輝 公寓(5樓以下)	100% 22.33%	2024/07/10 2024/08/01
<p>甲種建地、自地自建、共4個車位、交屋日：2028/06。GPS:X:121°11'03.1"Y:25°00'46.1。月眉段1708地號。 坪數配比：2房(19-23坪)14戶、3房(27坪)7戶</p>									
中壢	富御莊園 313.6/建112-1005	弘麒建設 禾梓廣告	11/11	79-80/79-80 室內停車	38 2,950-3,168	75	民權路三段411巷410號旁 黃盈通 透天、別墅	0% -	2024/09/05 2024/07/10
<p>農業區建地目、自地自建、交屋日：2025/08。GPS:X:121°12'20.8"Y:24°58'37.8。三民段96地號。 坪數配比：透天(79-80坪)11戶</p>									
中壢	誠鑫19 358.6/建111-1111	誠銘建設 誠鑫建設 元石灘廣告 圓石灘團隊	68/68	16-24/16-24 平面未定	65 -/67	75 40.4	永裕路128號旁 吳柏毅 大樓(11樓以上)	26% 34.3%	2024/09/05 2024/07/01
<p>住宅區、自地自建、社區公園、國高中、小學、面臨主幹道或次要幹道、共45個車位、中壢區 青埔高鐵特區、交屋日：2026/09。GPS:X:121°12'03.1"Y:25°00'33.5。青溪段577地號。 坪數配比：1房(16-18坪)34戶、2房(24坪)34戶</p>									
中壢	櫻花響 913.2/建111-1435	櫻花建設 寶佳機構 京晟廣告 華威廣告	146/146	24-35/24-35 平面未定	未定 -/未定	60 27.1	興北一路、興東路 張建鴻 大樓(11樓以上)	0% 33.5%	2024/09/05 2024/07/01
<p>第二種住宅區、自地自建、社區公園、捷運站、位居角地、面臨主幹道或次要幹道、有休閒設施、中壢區 A20重劃區、交屋日：2026/06。GPS:X:121°13'13.1"Y:24°58'53.6。豐興段215地號。 坪數配比：2房(24-27坪)90戶、3房(35坪)56戶</p>									
中壢	大清星湛-璞樂 956.2/建113-0340	大權建設 大清機構 種籽廣告	126/126	19-22/19-22 平面170-200萬	49 -/未定	75 59.9	水青路 康文在 公寓(5樓以下)	40% 34%	2024/08/22 2024/07/01
<p>農業區建地目、自地自建、共127個車位、交屋日：2027/06。GPS:X:121°13'18.6"Y:25°00'06.8。廣青段139地號。 坪數配比：2房(19-22坪)126戶</p>									
中壢	大清松玥 1195.4/建111-0682	茂宇建設 大清機構 璽悅廣告	173/173	21-31/21-31 平面150-200萬	33.5 -/36	75 36.2	安大路109號旁 陳宏志 大樓(11樓以上)	25% 34%	2024/08/22 2024/07/01
<p>甲種建地、自地自建、共181個車位、交屋日：2025/12。GPS:X:121°10'13.1"Y:25°01'15.9。山下段2274-1地號。 坪數配比：2房(21-29坪)97戶、(24-31坪)76戶</p>									
中壢	合遠朗廷 1189.3/建111-1445	合遠建設 寶佳機構 新高思廣告 新高創團隊	205/217	24-35/24-35 平面未定	未定 保留/-	80 39	興北一路、興東路口 拓璞聯合 大樓(11樓以上)	0% 33%	2024/09/16 2024/06/30
<p>第二種住宅區、自地自建、社區公園、捷運站、位居角地、面臨主幹道或次要幹道、交通動線佳、高銀貸(80%以上)、有休閒設施、共203個車位、中壢區 A20重劃區。GPS:X:121°13'14.2"Y:24°58'51.3。豐興段249地號。 坪數配比：2房(24-26坪)戶、3房(32-35坪)戶</p>									
中壢	厚陞晴 561.1/建113-0141	厚陞建設 新聚富地產行銷	99/101	26-36/26-36 平面180-220萬	51.5 -/未定	80 33.5	和豐街 大瀚 華廈(10樓以下)	60% 33.9%	2024/09/05 2024/06/20
<p>第三種住宅區、自地自建、社區公園、面臨主幹道或次要幹道、未來公共建設、共106個車位、中壢區 A20重劃區、交屋日：2027/03。GPS:X:121°13'08.0"Y:24°58'42.6。豐興段312地號。 坪數配比：2房(26-27坪)44戶、(32-36坪)55戶</p>									
<p>【備註】@ 含露台平均單價 / * 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</p>									

▶▶ 113.05.01~113.08.31 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
中壢	樺龍淳藝 1396.6/建111-0801	鋒橋建設 樺龍機構 樸奕廣告 璞園建築團隊	218/221 50	25-39/25-39 平面200-270萬	65 保留/-	80 31.7	領航南路一段、文昌路口 大樓(11樓以上)	65% 34.5%	2024/08/22 2024/06/20
住宅區、自地自建、社區公園、捷運站、高鐵站、百貨公司、購物中心、國高中、小學、位居角地、面臨主幹道或次要幹道、交通動線佳、捷運1km內、高銀貸(80%以上)、有休閒設施、共248個單位、中壢區青埔高鐵特區、交屋日：2028/09。GPS:X:121°12'34.1"Y:25°00'03.5。青芝段93地號。 坪數配比：2房(25-28坪)109戶、3房(35-39坪)109戶									
中壢	聯上光域 1544.9/建104-0718	聯上開發 海悅開發	200/318 45	20-40/20-40 平面190-260萬	未定 保留/-	75 41	領航南路三段、青雲路口 大樓(11樓以上)	90% 33.96%	2024/08/22 2024/06/20
第二種商業區、合建、面臨主幹道或次要幹道、有休閒設施、共351個單位、中壢區青埔高鐵特區、交屋日：2029/03。GPS:X:121°13'16.1"Y:25°00'48.6。青昇段0410地號。 坪數配比：2房(20-23坪)60戶、2+1房(26-29坪)80戶、3房(33-40坪)80戶									
中壢	青璞 436.8/建112-0171	向日葵建設 誠德廣告	16/16 4.8	80-84/80-84 室內停車	37 2,880-3,080 /-	75 王朝雍 59.9	月眉二路 透天、別墅 03-425-9288	0% - 5/0	2024/09/05 2024/06/15
甲種建地、自地自建、社區公園、國高中、小學、面臨主幹道或次要幹道、一般付款條件、交屋日：2024/10。GPS:X:121°11'11.0"Y:25°00'56.7。 月眉段882地號。 坪數配比：透天(80-84坪)16戶									
中壢	晶采學 708.9/建111-0361	合展建設 賣佳機構 三築廣告 三希棠團隊	99/104 15	25-37/25-37 平面185-220萬	70 保留/-	80 38	永能路237號旁 拓璞聯合 大樓(11樓以上) 03-287-0867	38% 33.5% 12/3	2024/08/23 2024/06/01
住宅區、自地自建、萬坪公園、捷運站、百貨公司、購物中心、國高中、小學、面臨主幹道或次要幹道、文教學區、捷運1km內、高銀貸(80%以上)、共109個單位、中壢區青埔高鐵特區、交屋日：2025/12。GPS:X:121°12'25.9"Y:25°00'37.4。青溪段296地號。 坪數配比：2房(25-28坪)54戶、3房(32-37坪)45戶									
中壢	金鈺森PARK 235/建111-0829	金鈺建設 聯鑫不動產 君漾廣告	26/29 5.5	28-36/28-36 平面215-235萬	61 保留/-	70 36.3	青埔六街 張建鴻 大樓(11樓以上) 03-287-8866	100% 34.5% 10/3	2024/08/22 2024/05/30
住宅區、自地自建、共30個單位、中壢區青埔高鐵特區、交屋日：2025/06。GPS:X:121°13'07.2"Y:25°00'17.1。青平段371地號。 坪數配比：2房(28坪)8戶、3房(33-36坪)18戶									
中壢	墅語苑NO.3 330/建112-1274	新築家建設 新築家建設	11/11 3.3	58-84/58-84 庭院停車	41.5 2,288-3,868 /-	75 蕭詠如 52.2	月眉路三段162巷 透天、別墅 03-498-5848	18% - 4-4.5/0	2024/08/22 2024/05/30
甲種建地、自地自建、社區公園、位居巷弄、透天地坪大、一般付款條件、防水保固>1年、交屋日：2025/08。GPS:X:121°11'07.5"Y:25°00'53.0。 月眉段900地號。 坪數配比：透天(58-84坪)11戶									
中壢	益展有福 1364/建111-0590	益展建設 賣佳機構 賣麟廣告 漢華行銷團隊	199/202 30	26-46/26-46 平面137-147萬	38.5 保留/-	80 張建鴻 28.7	龍門街、龍門街154巷4弄 大樓(11樓以上) 03-457-0888	56% 33% 15/3	2024/09/05 2024/05/01
住宅區、自地自建、社區公園、萬坪公園、國高中、小學、面臨主幹道或次要幹道、未來公共建設、低首付(10%以下)、高銀貸(80%以上)、有休閒設施、交屋日：2025/09。GPS:X:121°14'40.8"Y:24°55'44.6。前寮段1359-3地號。 坪數配比：2房(26-27坪)85戶、3房(34-38坪)100戶、4房(46坪)14戶									
平鎮	萬耀宜家 224.6/建113-0465	萬耀建設 漢林廣告	35/35 4	22-27/22-27 平面120-170萬	35 -/35	80 拓璞聯合 43	平東路一段40號旁 華廈(10樓以下) 03-498-6688	20% 33% 10/1	2024/09/12 2024/08/03
甲種建地、自地自建、社區公園、國高中、小學、面臨主幹道或次要幹道、高銀貸(80%以上)、共12個單位、交屋日：2025/09。GPS:X:121°14'12.4"Y:24°54'41.9。吉安段593地號。 坪數配比：2房(22-23坪)18戶、3房(27坪)17戶									
平鎮	隅田川 165.1/建113-0428	松幸建設 程遠廣告	21/21 2.5	19-26/19-26 平面220萬	44 -/46	75 吳柏毅 56.6	延平路二段21巷3號對面 公寓(5樓以下) 03-281-8088	67% 25.5% 5/0	2024/09/12 2024/08/01
住宅區、自地自建、共8個單位、交屋日：2026/09。GPS:X:121°12'50.1"Y:24°56'59.4。廣南段546地號。 坪數配比：2房(19-21坪)43戶、3房(25-26坪)8戶									
【備註】@ 含露台平均單價 / * 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									



►► 113.05.01~113.08.31 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
平鎮	平鎮源邸 137.8/建111-1258	安保建設 安保建設	4/4 1.1	85-100/85-100 庭院停車	31.5 2,698-2,888 -/	80 陳大榮 58.8	興東路二段 透天、別墅 0903-723-520	0% - 4.5/0	2024/08/29 2024/07/01
甲種建地、自地自建、國高中、小學、面臨主幹道或次要幹道、近快速道路、透天地坪大、高銀貸(80%以上)、交屋日：2024/12。GPS:X:121°13'32.8"Y:24°54'44.5。北商段266-1地號。 坪數配比：透天(85-100坪)4戶									
平鎮	悅峰甜蕃茄 811.3/建113-0415	悅峰建設 悅峰建設	120/120 10	19-32/19-32 平面160-170萬	29.5 -/未定	70 黃灝萩 31.7	洪圳路326號對面 大樓(11樓以上) 03-450-0123	40% 33.9% 14/2	2024/09/12 2024/07/01
甲種建地、自地自建、一般付款條件、低首付(10%以下)、有休閒設施、共102個車位。GPS:X:121°14'45.5"Y:24°53'29.2。東金段1225地號。 坪數配比：1房(19坪)13戶、2房(19坪)26戶、2+1房(26坪)27戶、3房(29-32坪)54戶									
平鎮	南方大苑 272.7/建110-0821	嘉岳建設 嘉岳建設	10/10 3	98-101/98-101 室內停車	29 2,858-3,280 -/	75 梁忠權 59.6	雙福路三段183巷 透天、別墅 03-495-3666	100% - 4.5/1	2024/08/16 2024/06/10
農業區建地目、自地自建。GPS:X:121°10'41.8"Y:24°57'44.8。雙連段730地號。 坪數配比：透天(98-101坪)10戶									
平鎮	百川文丰B區 697.5/建112-1284	川佑盛建設 百川機構 五十甲廣告	80/80 12	27-47/27-47 平面未定	未定 -/未定	75 拓璞聯合 29.3	廣泰路232巷 大樓(11樓以上) 03-494-9888	69% 33.9% 14/2	2024/08/29 2024/05/20
住宅區、自地自建、社區公園、位居巷弄、生活機能成型、文教學區、一般付款條件、有休閒設施、共83個車位。GPS:X:121°12'12.1"Y:24°56'33.5。 廣豐段566地號。 坪數配比：2房(27坪)13戶、3房(34-37坪)41戶、4房(46-47坪)26戶									
平鎮	廣昱謙禾 688.4/建112-1118	廣昱建設 謙心建築行銷	92/92 12	23-34/23-34 平面160-190萬	40 -/42	75 卓玲 47.6	金陵路三段197巷 大樓(11樓以上) 03-428-0006	61% 33.4% 12/2	2024/08/29 2024/05/20
甲種建地、自地自建、共97個車位、交屋日：2027/03。GPS:X:121°13'46.1"Y:24°55'28.4。金龍段0406地號。 坪數配比：2房(23-24坪)46戶、3房(34坪)46戶									
楊梅	郡鼎御璽 390.5/建113-0402	郡鼎建設 大麗廣告	20/20 4.3	52-60/52-60 室內停車	38 1,959-2,411 -/	75 蘇丞斌 60	校前路342巷46號 透天、別墅 03-416-0120	30% - 4.5/0	2024/09/05 2024/08/03
住宅區、自地自建、社區公園、位居巷弄、近交流道、透天地坪大、交通動線佳、一般付款條件、交屋日：2026/06。GPS:X:121°08'58.4"Y:24°53'54.3。 永福段1570地號。 坪數配比：透天(52-60坪)20戶									
楊梅	站前盛宴2 1112.2/建112-0702	友量建設 唐丰廣告	42/42 8	51-68/51-68 室內停車	26.5 1,400-1,900 -/	75 黃盈通 49.1	新明街171號對面 透天、別墅 03-472-1177	50% - 3.5-4.5/0	2024/09/05 2024/07/20
第二種住宅區、自地自建、交屋日：2028/06。GPS:X:121°04'48.2"Y:24°56'06.6。新明段1034地號。 坪數配比：透天(51-68坪)29戶、透天店面(68坪)13戶									
楊梅	格律美 1485.9/建112-0520	卓悅建設 卓玥廣告	136/136 18	23-88/23-88 平面155-175萬	36 3,500起 -/	75 卓玲 48.6	幼獅路一段28巷 華廈(10樓以下) 03-481-0789	15% 34% 4-7/3	2024/09/05 2024/07/20
住宅區、自地自建、火車站、位居巷弄、一般付款條件、有休閒設施、共138個車位、交屋日：2027/09。GPS:X:121°10'50.3"Y:24°55'19.2。 幼獅段1319地號。 坪數配比：2房(23-30坪)70戶、3房(35坪)30戶、4房(44坪)30戶、透天(80-88坪)6戶									
楊梅	全新綻3 217.2/建113-0474	全新建設 全新建設	32/32 2	20/20 平面160萬	28 -/停車	75 吳清楓 59.9	新富一街36號旁 公寓(5樓以下) 03-472-8585	100% 28% 5/0	2024/09/02 2024/07/01
第一種住宅區、自地自建、共13個車位、交屋日：2025/07。GPS:X:121°05'25.2"Y:24°56'08.9。員富段235地號。 坪數配比：2房(20坪)32戶									
【備註】@ 含露台平均單價 / * 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									

▶▶ 113.05.01~113.08.31 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
楊梅	富堯知青 314.6/建112-0696	富堯建設 謙心建築行銷	40/40 3.5	21-36/21-36 平面130-150萬	27 -/28	80 44.6	新富三街72號對面 華廈(10樓以下)	50% 33.3%	2024/09/05
第一種住宅區、自地自建、社區公園、火車站、面臨主幹道或次要幹道、高銀貸(80%以上)、有休閒設施、共45個車位、交屋日：2027/08。GPS:X:121°05'32.9"Y:24°56'03.9。員富段172地號。 坪數配比：2房(21-27坪)24戶、3房(36坪)16戶									
楊梅	合悅旭 323.6/建112-0091-01	合悅建設 馥懿地產廣告	42/44 6	26-37/26-37 平面未定	未定	75 保留/-	新農街二段157號旁 大樓(11樓以上)	0% 33.79%	2024/07/31
住宅區、自地自建、共44個車位、交屋日：2026/06。GPS:X:121°10'12.6"Y:24°54'45.8。頭重溪段33-46地號。 坪數配比：2房(26坪)21戶、3房(37坪)21戶									
楊梅	和平大院 967.4/建113-0227	謙昌建設 京橙廣告	42/42 6	50-56/50-56 室內停車 庭院停車	29 1,450-1,600 -/-	70 黃盈通 59.5	高平路475巷59號對面 透天、別墅	71% -	2024/09/05
甲種建地、自地自建、萬坪公園、透天地坪大、一般付款條件、交屋日：2026/05。GPS:X:121°07'58.2"Y:24°56'21.3。和平段871地號。 坪數配比：透天(50-56坪)42戶									
楊梅	櫻悅匯 259.8/建112-1255	筑相建設 新豐不動產有限公司	10/10 1.5	52-60/52-60 室內停車	27 1,388-1,688 -/-	75 徐丹和 55.7	上湖五路290巷 透天、別墅	30% -	2024/09/05
甲種建地、自地自建、鄰田地、透天地坪大、交屋日：2026/03。GPS:X:121°03'55.4"Y:24°54'17.1。四湖段2058-3地號。 坪數配比：透天(52-60坪)10戶									
楊梅	太平洋陽光四季-臻美 1480.7/建113-0214	太平洋建設 太平洋房屋	28/28 9	72-83/72-83 庭院停車	40 2,912-3,571 -/-	70 陳崇益 39.8	頭重溪段239-7地號 透天、別墅	43% 2.7%	2024/09/05
乙種建地、自地自建、交屋日：2029/12。GPS:X:121°10'13.1"Y:24°53'49.9。頭重溪段239-7地號。 坪數配比：透天(72-83坪)28戶									
楊梅	耘一方 461.4/建112-0072	星田建設 幸福家園廣告	16/16 3	58-64/58-64 庭院停車	33 1,960-2,500 -/-	75 黃盈通 47.6	民安路1號 透天、別墅	19% -	2024/08/22
甲種建地、自地自建、鄰田地、透天地坪大、一般付款條件、交屋日：2025/03。GPS:X:121°06'14.4"Y:24°55'29.9。瑞湖段13-2地號。 坪數配比：透天(58-64坪)16戶									
楊梅	柚品園 482.4/建111-0613	廣平建設 新理想廣告	40/40 8	43-72/43-58 平面145-165萬	34 -/36	75 鄭宇能 33	瑞溪路一段 大樓(11樓以上)	65% 33.78%	2024/09/05
住宅區、自地自建、社區公園、文教學區、共47個車位、交屋日：2026/03。GPS:X:121°10'33.3"Y:24°54'25.0。頭重溪段0166-2地號。 坪數配比：3房(43坪)19戶、3+1房(58坪)19戶、樓中樓(72坪)2戶									
新屋	幸福WAY 358.8/建113-0592	寶台建設 大和廣告	73/73 -	18.7-25.9/18.7-25. 平面150-170萬	39.5 63/-	80 拓璞聯合 32.9	高鐵南路六段 大樓(11樓以上)	0% 35%	2024/09/12
住宅區、自地自建、社區公園、量販店、大賣場、行政機關、工廠、鐵道、面臨主幹道或次要幹道、一般制震、隔音氣密窗、交通動線佳、生活機能成型、高銀貸(80%以上)、買房送裝潢、買房送家電、有休閒設施、共49個車位、交屋日：2027/09。GPS:X:121°9'37.6"Y:24°57'37.4。高洲段1242地號。 坪數配比：2房(18.7-25.9坪)72戶、店面(27坪)1戶									
新屋	勤本詠恆 580.4/建112-0812	勤本建設 格梓創意行銷	20/20 2.5	54-71/54-71 庭院停車 室內停車	24 1,268 -/-	80 蕭詠如 52.9	中山西路二段266巷 透天、別墅	10% -	2024/09/06
甲種建地、自地自建、位居巷弄、鄰田地、透天地坪大、高銀貸(80%以上)、交屋日：2025/03。GPS:X:121°04'21.1"Y:24°58'59.4。 下田心子段赤牛欄小段1349地號。 坪數配比：透天(54-71坪)20戶									
【備註】@ 含露台平均單價 / * 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									



►► 113.05.01~113.08.31 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
新屋	成裕ONE 786.8/建112-0498	城喜建設 葛里德國際廣告	98/98 9	26-34/26-34 平面135-160萬	28 -/未定	75 59.9	清文路、新文路口 謝志仲 大樓(11樓以上)	0% 32.2%	2024/08/23
<p>甲種建地、自地自建、國高中、小學、鄰田地、一般付款條件、共98個車位、交屋日：2025/12。GPS:X:121°06'51.9"Y:24°58'35.3。啓文段1411地號。 坪數配比：2房(26坪)48戶、3房(34坪)50戶</p>									
新屋	信義1號苑 235.1/建112-0842	佳龍開發建設 佳龍開發建設	29/29 3.4	24-34/24-34 平面150-160萬	36.5 -/未定	80 29.1	信義街 張國輝 華廈(10樓以下)	10% 32%	2024/09/06
<p>住宅區、自地自建、社區公園、國高中、小學、位居角地、位居巷弄、生活機能成型、文教學區、高銀貸(80%以上)、共25個車位。GPS:X:121°6'2.2"Y:24°58'21.7。中興段669地號。 坪數配比：2房(24-26坪)20戶、3房(34坪)9戶</p>									
新屋	冠昱金寶III 379.5/建112-0605	冠昱建設 冠昱建設	17/17 2.5	-/50-67 室內停車	26.5 1,338-1,680 -/	75 59.9	中華南路一段138巷58號旁 陳永霖 透天、別墅	47% -	2024/09/06
<p>甲種建地、自地自建、位居巷弄、鄰田地、透天地坪大、一般付款條件、交屋日：2025/03。GPS:X:121°06'34.0"Y:24°57'51.1。中華段868地號。 坪數配比：透天(50-67坪)17戶</p>									
觀音	鴻灘悅 1127.8/建111-0601	鴻灘建設 寶佳機構 圓石灘廣告	185/185 20	25-35/25-26 平面120-145萬	33 未定/-	80 35.9	富貴二街132號旁 張建鴻 大樓(11樓以上)	0% 33.5%	2024/09/04
<p>第二種住宅區、自地自建、社區公園、位居角地、高銀貸(80%以上)、有休閒設施、共185個車位、觀音區 草漯重劃區、交屋日：2026/12。GPS:X:121°08'17.1"Y:25°03'05.1。草福段177地號。 坪數配比：2房(25-26坪)94戶、3房(32-35坪)80戶、店面(坪)11戶</p>									
觀音	上樞大莊 178.7/建112-0068	鴻秉建設 享享室內裝修設計	19/19 1.1	16-41/16-22 平面130萬 機械70萬	26.6 -/車位	75 54.1	新富路一段127巷、大湖路二段交叉口 吳柏毅 公寓(5樓以下)	0% 24%	2024/09/12
<p>甲種建地、自地自建、位居巷弄、工廠、鄰田地、一般付款條件、共15個車位、交屋日：2024/12。GPS:X:121°8'4.4"Y:24°59'37.8。上大段113地號。 坪數配比：2房(16-22坪)15戶、3房(25-41坪)4戶</p>									
觀音	日光寓II 211.7/建111-1446	紳騰開發建設 漢林廣告 漢華行銷團隊	24/24 1.6	21-32/21-24 平面未定	26 -/停車	80 59.8	大堀段1433-1地號 陳登光 公寓(5樓以下)	0% 24%	2024/08/15
<p>甲種建地、自地自建、位居巷弄、工廠、鄰田地、高銀貸(80%以上)、共7個車位、交屋日：2025/03。GPS:X:121°7'43.2"Y:25°0'3.49。 大堀段1433-1地號。 坪數配比：2房(21-24坪)16戶、3房(30-32坪)8戶</p>									
觀音	青埔轉個彎 1006.1/建113-0555	冠山林建設 鉅璽廣告	43/43 3.9	16-35/22-25 平面80萬 庭院停車	25 -/公設	80 52.7	福建路一段285號旁 籃元浚 公寓(5樓以下)/透天、別墅	0% 19.5%	2024/09/13
<p>甲種建地、自地自建、鄰田地、高銀貸(80%以上)、共4個車位、交屋日：2026/09。GPS:X:121°9'19.1"Y:25°1'23.6。廣福段899地號。 坪數配比：1房(16坪)2戶、2房(22-25坪)12戶、3房(35坪)4戶、透天(55~85坪)25戶</p>									
觀音	天賦帝環 274/建111-1347	力固建設 金順廣告	7/7 2	-/106-112 室內停車	27 2,888 -/	75 曹宏屹 55.9	中山路二段1325巷21號 透天、別墅	0% -	2024/09/12
<p>甲種建地、自地自建、位居巷弄、工廠、鄰田地、透天地坪大、高銀貸(80%以上)、交屋日：2024/12。GPS:X:121°9'0.9"Y:25°0'19.4。廣福段2000地號。 坪數配比：透天(106-112坪)7戶</p>									
觀音	誠佳立葉 507.6/建111-0827	誠佳建設 寶佳機構 領航者廣告 圓元灘團隊	82/82 8	25-38/25-26 平面未定	31.5 未定/-	80 33.9	福祥一街 大樓(11樓以上)	40% 33.8%	2024/09/13
<p>第二種住宅區、自地自建、高銀貸(80%以上)、有休閒設施、共67個車位、觀音區 草漯重劃區、交屋日：2026/03。GPS:X:121°8'25"Y:25°3'1.4。地號。 坪數配比：2房(25-26坪)54戶、3房(38坪)22戶、店面(18-28坪)6戶</p>									
<p>【備註】@ 含露台平均單價 / * 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</p>									

▶▶ 113.05.01~113.08.31 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
觀音	連莉·富玉 352/建113-0126	連莉建設 連莉建設	11/11 1.9	64-71/64-71 室內停車	25 1,780-1,880	75 黃盈通 49.7	中山路二段936號旁 透天、別墅 0938-152-936	100% - 4/0	2024/08/15 2024/07/01
甲種建地、自地自建、面臨主幹道或次要幹道、透天地坪大、一般付款條件、交屋日：2025/12。GPS:X:121°8'32.5"Y:25°0'29.9。大同段1652-1地號。 坪數配比：透天(64-71坪)11戶									
觀音	墨硯居7 174.2/建113-0309	堉霖建設開發 鴻智行銷	26/26 1.5	22/22 平面未定	29.5 -/公設	75 蘇丞斌 59.9	中山西路一段173巷43弄 公寓(5樓以下) 03-477-5333	8% 25.97% 5/0	2024/09/13 2024/07/01
甲種建地、自地自建、位居巷弄、工廠、鄰田地、一般付款條件、共4個車位、交屋日：2026/12。地號。 坪數配比：2房(22坪)26戶									
觀音	郡鼎佳禾 161.3/建113-0438	郡鼎建設 大麗廣告	8/8 1.3	52-53/52-53 室內停車	31 1,591-1,643	80 蘇丞斌 49.9	莊敬二街、忠孝一街 透天、別墅 03-4160120	0% - 4/0	2024/08/30 2024/06/24
第二種住宅區、自地自建、社區公園、面臨主幹道或次要幹道、系列推案、高銀貸(80%以上)、觀音區 草漯重劃區、交屋日：2026/06。GPS:X:121°08'33.3"Y:25°03'12.2。草福段372地號。 坪數配比：透天(52-53坪)8戶									
觀音	牛津Villa3 1067.2/建113-0372	冠柏建設 冠柏建設	56/56 5.8	23-36/31-36 平面130萬 室內停車	24 -/公設	75 蔡廷芳 53.2	崙坪八路662號旁 公寓(5樓以下)/透天、別墅 03-498-2288	96% 29-30% 5-4/1	2024/09/13 2024/06/15
甲種建地、自地自建、鄰田地、一般付款條件、共23個車位、交屋日：2027/12。GPS:X:121°09'18.1"Y:24°59'47.1。忠愛段847地號。 坪數配比：2房(23-33坪)4戶、2+1房(31坪)12戶、3房(36坪)12戶、透天(52-56坪)28戶									
觀音	風禾四季 348.4/建112-0582	豐合建設 達達廣告	14/14 1.8	-/52-55 室內停車	27 1,268-1,595	80 拓璞聯合 56.1	橫圳路666號 透天、別墅 03-473-6161	14% - 4/0	2024/09/13 2024/06/01
甲種建地、自地自建、畜牧場、鄰田地、高銀貸(80%以上)、交屋日：2024/12。GPS:X:121°5'8.4"Y:25°1'3.5。三座屋段橫圳頂小段669地號。 坪數配比：透天(52-55坪)14戶									
觀音	冠林竹韻 296.4/建111-1416	冠林建設 美漾廣告	38/38 4	25-37/25-29 平面110-150萬	29 47/29	75 黃盈通 45.2	七賢路、二聖路 華廈(10樓以下) 03-483-1618	100% 26.6% 9/2	2024/09/13 2024/06/01
第三種商業區、自地自建、社區公園、交通動線佳、高銀貸(80%以上)、共38個車位、觀音區 草漯重劃區、交屋日：2026/06。GPS:X:121°08'12.1"Y:25°02'19.2。草新段528地號。 坪數配比：2房(25-29坪)26戶、3房(36-37坪)8戶、店面(14-16坪)4戶									
觀音	齊田晶華 185.8/建111-1294	齊田建設 柜誠廣告	27/27 1.5	17/17 平面未定	31.5& 588-630 -/未定	80 林柏翰 49.5	富溪段576地號 公寓(5樓以下) 03-363-6307	100% 25.7% 5/0	2024/09/13 2024/06/01
第二種住宅區、自地自建、面臨主幹道或次要幹道、高銀貸(80%以上)、共7個車位、觀音區 草漯重劃區、交屋日：2025/03。GPS:X:121°07'51.0"Y:25°2'17.7。富溪段576地號。 坪數配比：2房(17坪)27戶									
觀音	合展大觀富琚 888.6/建109-0731	合展建設 實佳機構 禾義行銷 翊鼎國際廣告	131/131 13	26-36/26-36 平面120-155萬	未定 未定/-	80 拓璞聯合 33	大觀路二段347號旁 大樓(11樓以上) 03-483-1188	50% 31.75% 13-14/2	2024/09/13 2024/06/01
第二種住宅區、自地自建、共123個車位、觀音區 草漯重劃區、交屋日：2024/12。草新段122-2地號。 坪數配比：2房(26-27坪)76戶、3房(34-36坪)49戶、店面(26-38坪)6戶									
觀音	和發首映 1340.7/建112-0310	和發建設 寶佳機構 三希棠廣告	208/208 21	24-36/33-36 平面未定	29 未定/-	80 拓璞聯合 39.2	昌福街 大樓(11樓以上) 03-483-9139	34% 33.5% 12-13/3	2024/08/30 2024/05/18
第二種住宅區、自地自建、鄰河川、位居角地、高銀貸(80%以上)、有休閒設施、共217個車位、觀音區 草漯重劃區、交屋日：2024/05。GPS:X:121°07'52.6"Y:25°02'34.2。富溪段11地號。 坪數配比：2房(24-26坪)86戶、3房(33-36坪)120戶、店面(31-35坪)2戶									
【備註】@ 含露台平均單價 / * 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									

►► 113.05.01~113.08.31 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
桃園	昭揚大臻 594/建113-0678	昭揚開發 昭揚地產	92/92 20	27-50/27-50 平面215-235萬	- 未定/-	70 46.1	力行路550巷 拓璞聯合	0% 34.35%	2024/09/12 2024/08/03
住宅區、自地自建、社區公園、國高中、小學、位居角地、交通動線佳、文教學區、一般付款條件、有休閒設施、共98個車位、桃園區中路重劃區、交屋日：2027/03。GPS:X:121°17'38.4"Y:24°59'58.7。中路二段208地號。 坪數配比：2房(27坪)28戶、3房(36-38坪)42戶、4房(50坪)14戶、店面(坪)8戶									
桃園	立信W Modern 802.8/建112-1181	立信工營造 藝舍創意	140/246 24	17-59/17-35 平面170-250萬	70 保留/-	75 53.7	復興路、朝陽街二段口 何慶三	70% 35.1%	2024/09/12 2024/07/06
商業區、合建、都市更新、社區公園、熱鬧商圈、火車站、百貨公司、購物中心、國高中、小學、位居角地、面臨主幹道或次要幹道、生活機能成型、一般付款條件、有休閒設施、共152個車位。GPS:X:121°18'56.5"Y:24°59'28.7。園段武陵小段31-5地號。 坪數配比：1房(14坪)24戶、2房(17-30坪)72戶、3房(35坪)24戶、4房(37-42坪)10戶、5房及以上(58坪)10戶									
桃園	竹城旭川 410.2/建111-0856	竹城建設 天涯實業 新理想團隊	110/110 18	20-39/20-39 平面未定	- 未定/-	75 47.8	水汴一路131號旁 徐瑞燦	24% 33.8%	2024/09/12 2024/07/01
商業區、自地自建、社區公園、工廠、加油站、面臨主幹道或次要幹道、交通動線佳、一般付款條件、有休閒設施、共83個車位、交屋日：2025/06。GPS:X:121°18'0.4"Y:25°01'49.8。水汴頭段0002地號。 坪數配比：1房(20坪)14戶、2房(20-27坪)40戶、3房(35-39坪)41戶、4房(43坪)13戶、店面(坪)2戶									
桃園	尊勝白金濤苑 704.7/建111-0025	尊勝建設開發 海悅廣告	87/87 18	40-55/40-45 平面210-230萬	54 未定/-	75 38.9	經國路、水岸二街 拓璞聯合	10% 33.9%	2024/08/23 2024/06/22
住宅區、自地自建、社區公園、水岸景觀、位居角地、工廠、工業區、面臨主幹道或次要幹道、有休閒設施、共99個車位、桃園區經國重劃區、交屋日：2026/03。地號。 坪數配比：3房(40-45坪)52戶、4房(51坪)26戶、店面(坪)9戶									
桃園	璟都中路大苑 1883.2/建105-0736	嘉駿建設 璟都機構 華磐國際	251/251 85	30-68/51-68 平面190-230萬	57 未定/-	80 38.8	大興西路三段、正光路口 拓璞聯合 大樓(11樓以上)	30% 33.88%	2024/08/23 2024/06/07
第一之二種住宅區、自地自建、社區公園、萬坪公園、行政機關、位居角地、面臨主幹道或次要幹道、地標建築、交通動線佳、高銀貸(80%以上)、有休閒設施、共456個車位、桃園區中路重劃區、交屋日：2026/09。GPS:X:121°17'28.1"Y:25°0'18。中路二段1地號。 坪數配比：2房(30-33坪)48戶、3房(51-56坪)96戶、4房(58-68坪)96戶、開放格局(坪)5戶、店面(坪)6戶									
桃園	NFC環球經貿中心 2536.8/建106-0562	新總陽建設 愛山林開發	203/203 90	80-800/80-800 平面220萬	55 -/未定	80 41.9	大興西路三段230號旁 林永發	36% 41-42%	2024/09/06 2024/05/20
第一之二種住宅區、自地自建、社區公園、萬坪公園、行政機關、面臨主幹道或次要幹道、交通動線佳、共810個車位、桃園區中路重劃區、交屋日：2025/12。GPS:X:121°17'18.3"Y:25°0'16.5。中路一段0056地號。 坪數配比：開放格局(80-800坪)187戶、店面(坪)16戶									
桃園	凱越豐耘 1947/建111-1186	凱越建設 海悅廣告	260/260 70	27-49/27-49 平面未定	未定 未定/未定	80 25.6	正光路、文中一路口 王克誠	100% 33.88-33.92	2024/08/23 2024/05/20
第一之一種住宅區、自地自建、社區公園、位居角地、面臨主幹道或次要幹道、交通動線佳、高銀貸(80%以上)、有休閒設施、共387個車位、桃園區中路重劃區、交屋日：2029/11。GPS:X:121°17'34.5"Y:25°0'14.2。中路二段0009地號。 坪數配比：2房(27坪)84戶、3房(47-49坪)168戶、3+1房(57坪)2戶、店面(55坪)6戶									
桃園	大於山 357.1/建113-0398	富廣源開發建設 瓏誠廣告	56/59 10	37/37 機械210萬	54.5 保留/-	80 44.6	介壽路433號旁 傅啓峯	48% 33%	2024/09/06 2024/05/01
住宅區、自地自建、共53個車位、交屋日：2030/12。GPS:X:121°18'15.4"Y:24°58'42.3。介壽段122地號。 坪數配比：3+1房(37坪)56戶									
龜山	鴻築捷市閱 1996/建112-1246	鴻築建設 寶佳機構 漢森廣告 漢華行銷團隊	567/567 110	20-38/20-38 平面210-220萬	55 未定/-	80 50.9	樂善二路、牛角坡路口 張建鴻	24% 34%	2024/09/13 2024/07/20
第五種住宅區、自地自建、國高中、小學、位居角地、面臨主幹道或次要幹道、交通動線佳、文教學區、捷運1km內、高銀貸(80%以上)、共584個車位、龜山區A7重劃區、交屋日：2027/12。GPS:X:121°23'20.1"Y:25°2'42.9。善捷段133地號。 坪數配比：2房(20-27坪)368戶、3房(28-38坪)180戶、店面(坪)19戶									
【備註】@ 含露台平均單價 / * 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									

▶▶ 113.05.01~113.08.31 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
龜山	竹城豐州 642.3/建111-1382	吉城開發 竹城團隊 海宇國際 海悅團隊	177/177 30	21-38/21-29 平面190-220萬	53 未定/-	75 35.9	樂善二路 (近文化二路) 閣康聯合	10% 33.5%	2024/09/13
第五種住宅區、自地自建、福地、殯葬設施(殯儀館、納骨塔)、面臨主幹道或次要幹道、交通動線佳、捷運1km內、一般付款條件、共115個車位、龜山區A7重劃區、交屋日：2025/09。GPS:X:121°22'54.9"Y:25°2'51.7。善捷段34地號。 坪數配比：2房(21-29坪)101戶、3房(33-38坪)68戶、店面(坪)8戶									
龜山	丞家HOUSE 380.2/建112-0172	丞宇建設 家和廣告	52/52 8	22-24/22-24 平面未定	- 未定/-	75 60	壽山路84巷 陳宏志	31% 26~38.8%	2024/09/13
第一種住宅區、自地自建、社區公園、位居巷弄、生活機能成型、一般付款條件、共18個車位、交屋日：2025/06。GPS:X:121°19'37.7"Y:24°59'44.5。新路段376地號。 坪數配比：2房(22-24坪)51戶、店面(坪)1戶									
龜山	詠勝緻 387.2/建109-0858	詠勝生美有限公司 豐藝國際 聯鑫不動產	67/67 10	15-27/22-27 平面230萬	70 未定/-	80 47.8	文昌五街 廖錦盈	0% 35%	2024/09/13
第二種住宅區、自地自建、共31個車位。GPS:X:121°22'14.5"Y:25°3'21.5。文化段420地號。 坪數配比：1房(15坪)16戶、2房(22-27坪)48戶、店面(坪)3戶									
龜山	大坪林嵩賦 1671/建104-1502	大坪林建設 寶陞廣告	97/97 17	27-43/27-30 平面200萬	37 -/未定	80 19.4	塔寮坑段837地號 游仁君	5% 36.5%	2024/08/30
丙種建地、自地自建、保護區、低建蔽率(30%以下)、電動車充電樁(完整設備)、共140個車位、交屋日：2025/06。GPS:X:121°22'15"Y:25°0'17.4。塔寮坑段837地號。 坪數配比：2房(27-30坪)58戶、3房(38坪)26戶、3房(43坪)13戶									
八德	深耕13 1021.2/建111-0701	冠奕建設 低碳健康樂活行銷	161/161 25	27-40/27-40 平面未定170-190萬	47.5 -/未定	80 44.45	廣興路及廣興路108巷交叉口 王朝雍	75% 34.22%	2024/09/13
第三種住宅區、自地自建、社區公園、位居角地、交通動線佳、生活機能成型、一般付款條件、共199個車位、八德區擴大重劃區、交屋日：2026/09。GPS:X:121°15'55.4"Y:24°56'2.6。福興段429地號。 坪數配比：2房(27坪)54戶、3房(34-40坪)107戶									
八德	德瑞和平文苑 372.2/建112-0999	德瑞建設 種籽廣告	33/38 7	37-44/37-44 平面未定	未定 保留/-	80 37.6	豐德一路61號對面 莊鴻儒	0% -	2024/09/13
第二種住宅區、自地自建、社區公園、八德區擴大重劃區、交屋日：2024/07。GPS:X:121°17'15.3"Y:24°55'41。豐田段1402地號。 坪數配比：3房(37-44坪)33戶									
八德	幸福馥都心 1129.3/建113-0636	鼎賦建設 睿晟廣告	143/143 16.4	22-34/22-34 平面未定	34 -/未定	75 37.6	新興路1038巷 沈伯卿	0% 33-34.5%	2024/09/13
甲種建地、自地自建、鄰田地、生活機能成型、一般付款條件、有休閒設施、共149個車位、交屋日：2027/03。GPS:X:121°16'31.2"Y:24°56'34.1。竹園段65地號。 坪數配比：2房(22-27坪)40戶、3房(30-34坪)103戶									
八德	小時光 200.2/建112-0409	春田建設 元喬國際開發	29/29 2	17-26/17-26 平面未定	38 -/未定	80 55.68	新興路1484號旁 黃灝萩	0% 32%	2024/09/13
乙種建地、自地自建、生活機能成型、文教學區、一般付款條件、共8個車位、交屋日：2026/03。GPS:X:121°15'55.4"Y:24°56'2.6。竹園段729-1地號。 坪數配比：1房(17坪)5戶、2房(18-26坪)24戶									
八德	昭揚大旭 415/建113-0290	昭揚開發 昭揚開發	71/71 11.5	26-35/26-35 -	未定 -/未定	- 43.82	東勇北路及忠勇三街交叉口 大樓(11樓以上)	- -	2024/05/15
住宅區、自地自建。GPS:X:121°18'24.0"Y:24°58'0.1。同福段508地號。 坪數配比：2房(26坪)戶、3房(35坪)戶									
【備註】@ 含露台平均單價 / * 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									

►► 113.05.01~113.08.31 桃園市預售屋個案

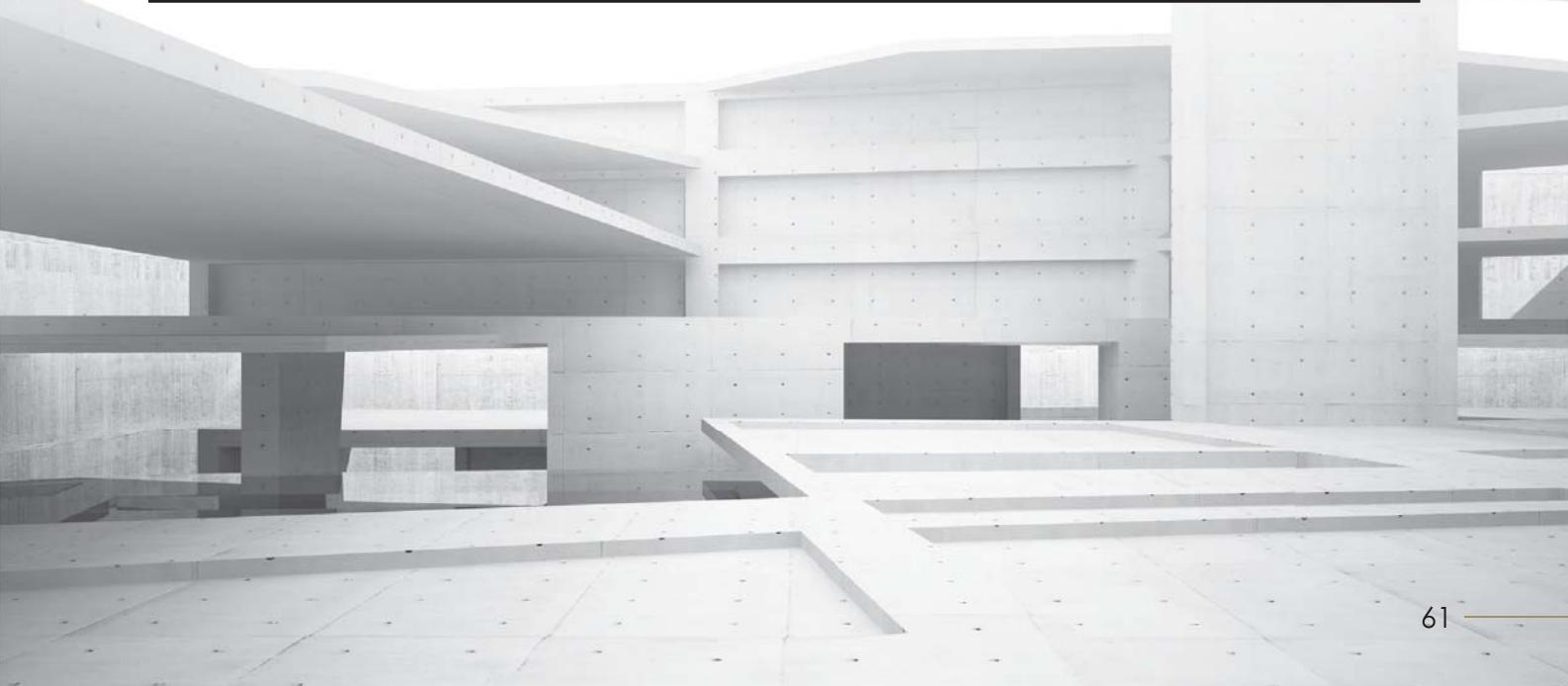
資料來源：住展雜誌提供

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
八德	岳陞寃舍 880.2/建112-1215	岳陞開發 塈揚廣告	64/64 8.4	26-40/38-40 平面未定	39.8 -/停車	80 57.45	興豐路1801巷 公寓(5樓以下)	50% 19.8%	2024/08/30
甲種建地、自地自建、鄰田地、一般付款條件、共53個車位、交屋日：2026/01。GPS:X:121°18'50.9"Y:24°56'48.8。大安段592地號。 坪數配比：2房(26-30坪)22戶、3房(38-40坪)42戶									
八德	鈞鼎傳家 II 51.3/建111-0961	鈞鼎建設 繹橙廣告	2/2 0.7	92/92 室內停車	37.78 3,480 -/	75 黃翊婷 52.85	瑞發街107巷5弄26號 透天、別墅	50% -	2024/08/30
乙種建地、自地自建、社區公園、國高中、小學、宗教設施、透天地坪大、生活機能成型、一般付款條件、交屋日：2025/03。GPS:X:121°17'56.9"Y:24°56'4.0。瑞豐段586地號。 坪數配比：透天(92坪)2戶									
大園	元基至善 II 126.8/建112-0680	元基建設 總穎廣告	16/16 1.2	21/21 平面180萬	- -/34	80 49.9	文興街167號對面 曾文魁 03-385-3336	0% 25% 5/0	2024/09/02
住宅區、自地自建、社區公園、國高中、小學、面臨主幹道或次要幹道、文教學區、高銀貸(80%以上)、共5個車位、大園區航空城客貨運園區、交屋日：2025/03。GPS:X:121°10'46.5"Y:25°03'17.1。客運一段118地號。 坪數配比：2房(21坪)16戶									
大園	川洋青勻 277.3/建112-0568	川洋建設 基燁廣告	34/35 4	26-34/26-34 平面170-200萬	34.5 -/停車	80 賴晟偉 42.6	合圳北路二段615巷 華廈(10樓以下)	0% 33.5% 10/2	2024/08/29
甲種建地、自地自建、位居巷弄、工業區、高銀貸(80%以上)、共38個車位。GPS:X:121°14'41.9"Y:25°00'39.5。五塊厝段大埔小段1410地號。 坪數配比：(26坪)17戶、(32-34坪)17戶									
大園	立程·晴美 352.4/建113-0220	立程建設 立程建設	40/40 3.5	16-26/16-26 平面未定	35 -/未定	80 李俊利 49.8	學七街69-1號 華廈(10樓以下)	0% 28.5% 5/0	2024/08/27
第一種住宅區、自地自建、社區公園、國高中、小學、面臨主幹道或次要幹道、高銀貸(80%以上)、共22個車位、大園區航空城客貨運園區。GPS:X:121°10'01.6"Y:25°02'55.6。客運二段218地號。 坪數配比：1房(16坪)5戶、2房(21坪)25戶、2+1房(26坪)20戶									
大園	璟都航空城 4147.4/建106-0543	璟都建設 天涯實業-新理想團隊	981/989 100	17-35/17-35 平面160-190萬	41.5 保留/-	80 拓璞聯合 39	園科路、大觀路口 大樓(11樓以上)	30% 33.9% 19/4	2024/09/01
商業區、自地自建、社區公園、水岸景觀、國高中、小學、面臨主幹道或次要幹道、高銀貸(80%以上)、有休閒設施、共937個車位、大園區航空城客貨運園區、交屋日：2027/03。GPS:X:121°10'16.9"Y:25°03'35.1。客運一段54地號。 坪數配比：1+1房(17-21坪)700戶、2房(25-30坪)99戶、3房(26-35坪)182戶									
大園	高誠君品 752.4/建110-1784	高誠開發建設 葛里德廣告	78/78 10	26-39/26-39 平面160-180萬	35.5 -/37	80 康文在 28.3	園學路 大樓(11樓以上)	50% 34% 14/2	2024/09/12
住宅區、自地自建、社區公園、國高中、小學、面臨主幹道或次要幹道、交通動線佳、文教學區、高銀貸(80%以上)、有休閒設施、共79個車位、大園區航空城客貨運園區、交屋日：2028/02。GPS:X:121°10'13.0"Y:25°02'58.2。客運二段152-1地號。 坪數配比：2房(26-27坪)26戶、3房(31-39坪)52戶									
大園	宗佳領御 1053.6/建112-0258	宗佳建設 寶佳機構 築森空間行銷	137/144 15	24-36/24-36 平面160-190萬	未定 保留/-	75 張建鴻 32.6	環區中路、科七街口 大樓(11樓以上)	0% 32.6~33.4% 15/2	2024/09/12
社區公園、國高中、小學、面臨主幹道或次要幹道、一般付款條件、有休閒設施、共104個車位、大園區航空城客貨運園區、交屋日：2029/09。GPS:X:121°10'10.7"Y:25°03'09.9。客運二段118地號。 坪數配比：2房(24-26坪)81戶、3房(34-36坪)56戶									
大園	傳佳樂 980.7/建111-0693	傳佳建設 寶佳機構 翊鼎國際 宇開廣告	123/127 13	26-37/26-37 平面140-175萬	36 保留/-	80 張建鴻 29.4	甘塘路 大樓(11樓以上)	28% 33.5% 15/3	2024/08/29
自地自建、社區公園、國高中、小學、面臨主幹道或次要幹道、低建蔽率(30%以下)、交通動線佳、高銀貸(80%以上)、有休閒設施、共149個車位、大園區航空城客貨運園區、交屋日：2025/06。GPS:X:121°10'13.9"Y:25°02'50.2。客運一段306地號。 坪數配比：2房(26-29坪)70戶、3房(34-37坪)53戶									
【備註】@ 含露台平均單價 / * 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									

▶▶ 113.05.01~113.08.31 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
大園	馥誠惟真 347.1/建112-0971	馥誠建設 首馥廣告	40/41 4	24-33/24-33 平面未定	34.5 保留/-	80 黃灼萩 38.9	園六街、文興街口 華廈(10樓以下)	40% 33.8% 9/2	2024/09/12 2024/06/01
第二種住宅區、社區公園、國高中、小學、面臨主幹道或次要幹道、高銀貸(80%以上)、有休閒設施、共32個車位、大園區 航空城客貨運園區、交屋日：2027/12。GPS:X:121°10'44.2"Y:25°03'16.1。客運一段0148地號。 坪數配比：2房(24-27坪)20戶、3房(32-33坪)20戶									
大園	大禾苑 275.4/建111-1062	巨京開發 巨京開發	12/12 2.2	58-61/58-61 室內停車	32 1,780-2,080 /-	75 葉伯陽 49.5	文興街89號旁 透天、別墅 03-275-9118	17% - 4.5/0	2024/08/29 2024/05/01
第二種住宅區、自地自建、社區公園、交屋日：2024/12。GPS:X:121°10'41.3"Y:25°03'13.2。客運一段0152地號。 坪數配比：透天(58-61坪)12戶									
蘆竹	昭揚大興 482.7/建113-0541	昭揚開發 昭揚地產	82/82 13	25-37/34-37 平面195-215萬	41.5 65/-	70 拓璞聯合 35.9	大興路、大福路口 大樓(11樓以上) 03-313-6766	100% 34% 15-12/3	2024/09/12 2024/07/01
住宅區、自地自建、社區公園、國高中、小學、位居角地、面臨主幹道或次要幹道、一般付款條件、有休閒設施、共83個車位、交屋日：2027/09。GPS:X: 121°15'18.4"Y:25°01'12.3。大新段685地號。 坪數配比：2房(25-27坪)25戶、3房(34-37坪)50戶、店面(15-27坪)7戶									
蘆竹	明日幸 393.6/建111-1189	德華地產公司 鼎旭廣告	46/48 5	29-36/29-36 平面190-210萬	46.5 未定/-	75 周敬堯 41	山鼻二路 華廈(10樓以下) 023-324-0089	67% 34% 10/2	2024/09/06 2024/05/20
第二種住宅區、自地自建、社區公園、水岸景觀、捷運1km內、一般付款條件、有休閒設施、共39個車位、蘆竹區 A10重劃區、交屋日：2025/12。GPS:X:121°16'55.2"Y:25°04'45.4。新鼻段309地號。 坪數配比：2+1房(29-31坪)戶、3房(33坪)戶、3+1房(35-36坪)戶									
蘆竹	皇普La Vie 1866.2/建111-1088	皇普建設 元喬國際開發 新理想團隊	256/256 35	26-45/32-37 平面160-195萬	52 未定/-	80 林大俊 49.8	山鼻二路 大樓(11樓以上) 03-3248885	69% 33.4% 11/3	2024/09/06 2024/05/18
第二種住宅區、自地自建、社區公園、水岸景觀、捷運站、面臨主幹道或次要幹道、交通動線佳、捷運500m內、高銀貸(80%以上)、有休閒設施、共268個 車位、蘆竹區 A10重劃區、交屋日：2025/12。GPS:X:121°16'54.9"Y:25°04'42.6。新鼻段0323地號。 坪數配比：2房(26坪)59戶、3房(32-37坪)160戶、4房(45坪)18戶、店面(23-95坪)17戶									
蘆竹	皇普MOMA-琢慕 1332.2/建110-1176	皇普建設 元喬國際開發 新理想團隊	299/299 48	25-56/37-38 - 未定/-	- 80 51.8	80 徐瑞燦 51.8	豪登一街 大樓(11樓以上) 03-3233535	59% 33.5% 15/4	2024/09/12 2024/05/01
商業區、自地自建、社區公園、圖書館、國高中、小學、位居角地、面臨主幹道或次要幹道、交通動線佳、高銀貸(80%以上)、有休閒設施、蘆竹區 大竹重劃區、交屋日：2026/03。GPS:X:121°15'31"Y:25°1'5.6。大新段238地號。 坪數配比：2房(25-27坪)84戶、3房(37-38坪)132戶、3+1房(46坪)28戶、4房(56坪)28戶、開放格局(25-38坪)11戶、店面(32-52坪)16戶									
【備註】@ 含露台平均單價 / * 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									





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。
每一時被珍惜的土地、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^{*2}

減少地球暖化 臭氧層破壞
降低環境破壞 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(ICC 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°CDB室內/室外溫度為準。



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

「疼惜台灣2」影片

點閱突破一千萬、感動千萬人的心

——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>

113年會員公司申報開工統計表

5 月份
May

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	為市建設	工業區段二小段935號	工業區 丁種建築用地	5		1		359.04	99.00	2,753,476	(112) 00754	
2	中壢	江東建設	青平段435地號	住宅區	3		4		2,010.83	1,632.36	23,565,114	(112) 01120-021	
3	龜山	敦月建設	興華段121地號	第二種住宅區	6		30		2,503.79	804.00	24,285,887	(113) 00264	
4	觀音	新亦建設	大觀段496地號	低密度住宅區	3		2		264.76	121.27	2,261,956	(113) 00131	
5	觀音	新亦建設	大觀段496-2地號	低密度住宅區	4		12		1,515.77	804.22	13,565,654	(113) 00075	
6	中壢	昭林建設	豐興段91地號	第二種住宅區	5		9		1,881.85	749.51	14,351,718	(112) 01256	
7	新屋	九實建設	山海段193地號	一般農業區 甲種建築用地	3		17		2,522.77	1,938.47	19,584,584	(113) 00385	
						0	75	0	11,058.81	6,148.83	100,368,389		

6 月份
June

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	聯盛合開發	瑞坪段341-5地號	山坡地保育區 丁種建築用地	1		1		1,919.82	5,204.02	20,248,956	(112) 00875	
2	觀音	郡鼎建設	草福段372地號	第二種住宅區	4		8		1,208.00	533.40	10,462,429	(113) 00438	
3	觀音	乾宏建設	大觀段334地號	第二種住宅區	5		12		1,984.89	880.40	15,161,842	(113) 00390	
4	觀音	乾隆建設	工業區段二小段714地號	工業區 丁種建築用地	5		1		371.62	99.00	2,851,607	(112) 01150	
5	觀音	乾隆建設	工業區段二小段715-2地號	工業區 丁種建築用地	5		1		357.49	95.00	2,743,821	(112) 01146	
6	觀音	乾隆建設	工業區段二小段715-3地號	工業區 丁種建築用地	5		1		357.49	95.00	2,743,821	(112) 01147	
7	大園	巨京開發	東園段754地號	住宅區	4		1		277.13	101.43	2,277,283	(113) 00371	
8	平鎮	勇泉建設	金獅段181地號	鄉村區 乙種建築用地	5		4		713.04	208.60	5,412,187	(113) 00365	
9	新屋	宇田地產	下田心子段下田心子小段1147地號	特定農業區 甲種建築用地	4		8		1,527.12	805.00	11,967,059	(113) 00505	
							37		8,716.60	8,021.85	73,869,005		

7 月份
June

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	中壢	閣家興建設	雙嶺段1290-11地號	住宅區	4		7		2,000.07	902.82	16,446,783	(113) 00549-00552	
2	平鎮	睿承建設	平東段639-4地號	住宅區	4		1		264.57	156.24	2,002,795	(113) 00543	
3	觀音	頂旺建設	草福段120-2地號	第二種住宅區	4		1		321.99	140.69	2,437,464	(113) 00544	
4	楊梅	梧桐人居	楊富段949地號	一般農業區 甲種建築用地	4		6		1,276.08	763.00	58,503,743	(113) 00158	
5	觀音	頂旺建設	草福段120地號	第二種住宅區	4		2		363.34	187.65	2,750,484	(113) 00561	
6	中壢	程品建設	中工段416-5地號	工業區 丁種建築用地	5		5		577.25	149.00	4,369,783	(113) 00421	
7	龜山	山榮資產	蔗園段48-1地號	乙種工業區	5		2		38,931.35	9,811.11	442,382,045	(113) 00472	
8	龜山	山榮資產	蔗園段48-2地號	乙種工業區	7		8		45,537.16	10,772.89	516,699,043	(113) 00479	
						0	32	0	89,271.81	22,883.40	1,045,592,140		

8 月份
August

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	大溪	喬巨建設	瑞興段2349地號	特定農業區 甲種建築用地	4		19		3,195.35	1,949.69	24,666,316	(113) 00345	
2	大園	運博開發	潮音段138地號	一般農業區 交通用地	5		1		1,402.66	17,670.04	17,390,548	(113) 00656	
3	龍潭	五環建設	石門段102地號	住宅區(高地區)	4		5		1,467.81	643.00	12,157,899	(112) 01251	
4	楊梅	旺鼎建設	上田段271地號	特定農業區 丁種建築用地	1		1		158.12	2,254.52	1,095,400	(113) 00643	
5	八德	昭揚開發	同福段505地號	住宅區	1		1		437.25	43.25	2,754,675	(113) 00041	
6	八德	凱晟國際	茄明段145地號	第二種住宅區	5		4		1,044.27	343.32	8,748,725	(112) 01122	
7	蘆竹	都營建設	福興段717地號	農業區建地目	4		10		2,868.29	1,124.00	2,172,955	(113) 00520	
8	大溪	川鉅建設	仁善段792-1地號	第二種住宅區	4		1		310.61	134.68	2,351,318	(113) 00562	
9	新屋	駿躋建設	永安段808-3地號	乙種建築用地	4		7		1,165.50	1,165.50	523	(112) 01291	
10	中壢	華瑞開發	青平段217地號	住宅區	4		2		442.44	199.25	3,401,000	(113) 00762	
11	新屋	駿躋建設	永安段808地號	乙種建築用地	4		6		1,024.19	448.58	7,753,118	(112) 01287	
12	中壢	華瑞開發	青平段217-4地號	住宅區	4		2		442.44	199.28	3,401,000	(113) 00763	
						0	59	0	13,958.93	26,175.11	85,893,477		

113年會員公司申報開工統計表

5 月份
May

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	長洲建設	草福段386地號	第二種住宅區	7		26		2,579.95	821.27	23,719,585	(113) 00139	
2	蘆竹	鵬躍建設	宏昌段821地號	特定農業區 甲種建築用地	10		95		13,342.82	3,141.49	151,107,728	(113) 00348	
3	大園	煌竣開發	客運一段359地號	第一種住宅區	5		9		1,477.65	635.99	11,443,410	(113) 00375	
4	桃園	大和開發	新埔段922地號	住宅區	20		231		26,831.36	3,464.00	416,941,892	(113) 00289	
5	八德	睿澤事業	新興段14-3地號	特定農業區 甲種建築用地	11		80		10,182.09	2,095.63	120,290,447	(113) 00349	
6	中壢	新潤興業	洽溪段1085地號	特定農業區 甲種建築用地	12		162		18,506.17	3,874.56	219,436,064	(113) 00332	
7	龜山	竑鉅建設	公華段1174地號	第二種住宅區	5		20		1,637.23	682.20	13,289,988	(113) 00338	
8	中壢	誼駿建設	豐興段235地號	第二種住宅區	14		259		42,589.39	7,242.08	561,073,182	(113) 00292	
9	觀音	豐暘建設	草新段447地號	第二種住宅區	5		16		1,079.49	417.38	8,234,123	(113) 00095	
10	桃園	富廣源開發	介壽段122地號	住宅區	15		59		8,688.70	1,180.64	119,590,930	(113) 00398	
11	觀音	康豐建設	草福段565地號	第二種住宅區	5		34		2,237.52	900.45	16,938,027	(113) 00288	
12	新屋	合翔建設	頭洲段1055地號	住宅區	5		16		1,174.54	405.47	8,900,196	(113) 00297	
13	大園	福興建設	北港段301地號	工業區 丁種建築用地	5		16		618.71	165.00	4,947,682	(113) 00350	
14	龍潭	正傑建設	干城段480-1地號	特定農業區 甲種建築用地	5		27		2,499.39	777.81	18,716,217	(113) 00052	
15	龍潭	慶升建設	成功段790地號	特定農業區 甲種建築用地	15		254		367,690.85	8,073.68	457,673,358	(112) 000975	
16	新屋	禾運開發	啟文段1373地號	特定農業區 甲種建築用地	9		84		8,915.04	2,230.00	100,825,000	(112) 01283	
17	楊梅	茂峰建設	草湳坡 草湳坡小段19地號	住宅區	7		269		33,545.86	9,530.00	338,400,403	(112) 000962	
18	大園	佳暘建設	客運二段 362-2地號	第一種住宅區	12		70		8,722.21	1,870.20	990,046,265	(113) 00460	
19	中壢	大權建設	廣青段139地號	農業區建地目	4		126		12,895.64	3,161.25	101,823,524	(113) 00340	
20	平鎮	大穎建設	福林段1594地號	一般農業區 甲種建築用地	13		99		12,256.26	2,470.20	161,714,095	(112) 00968	
21	八德	昭揚開發	同福段508地號	住宅區	12		71		9,082.09	1,372.16	102,834,379	(113) 00290	
22	觀音	韋創建設	工業區段 二小段625地號	工業區 丁種建築用地	5		17		889.20	250.00	7,409,240	(113) 00285	
23	觀音	暉龍建設	草福段293地號	第二種住宅區	6		28		2,811.36	887.97	22,992,299	(113) 00439	
24	平鎮	萬耀建設	吉安段593地號	一般農業區 甲種建築用地	10		35		2,851.51	742.70	32,083,155	(113) 00465	
						0	2103	0	593105.03	56392.13	4,010,431,189.00		

月份
6 June

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	全新建設	員富段235地號	第一種住宅區	5		32		2,097.92	718.14	15,885,439	(113) 00474	
2	觀音	峻鵬建設	草福段365地號	第二種住宅區	5		16		1,256.68	486.75	9,960,644	(113) 00466	
3	龜山	五十甲建設	公華段1191地號	第二種住宅區	15		218		29,080.39	6,002.22	400,185,870	(113) 00522	
4	觀音	建家建設	草富段233地號	第二種住宅區	6		29		2,295.22	734.45	21,133,631	(113) 00502	
5	楊梅	旺氣建設	草湳坡段埔心小段54-1地號	住宅區	15		120		22,584.84	4,429.00	297,819,769	(113) 00508	
6	新屋	隆陞建設	清華段1434地號	特定農業區 甲種建築用地	7		77		7,854.08	1,809.00	76,209,488	(113) 00388	
7	觀音	豐陽建設	草新段447地號	第二種住宅區	5		16		1,079.49	417.38	8,234,123	(113) 00095	
8	楊梅	晁悅建設	下陰影窩段299-11地號	特定農業區 甲種建築用地	7		70		8,273.85	2,135.00	80,225,100	(113) 00942	
9	觀音	凱田建設	忠愛段786地號	特定農業區 甲種建築用地	11		104		12,109.09	2,448.00	136,850,153	(113) 00355	
10	觀音	福泰開發	廣大段243地號	甲種建築用地	12		77		9,298.05	1,910.61	105,103,576	(113) 00331	
11	觀音	勇泉建設	大湖段279地號	第二種住宅區	5		17		1,890.43	687.36	14,389,343	(113) 00178	
12	中壢	佳昕建設	豐興段145地號	第三種住宅區	14		124		15,587.15	2,240.33	205,681,400	(112) 00675	
13	楊梅	聯硯建設	瑞原段836地號	一般農業區 甲種建築用地	8		32		2,874.35	706.11	26,286,691	(113) 00546	
14	大園	巨京開發	客運二段320-11地號	第一種住宅區	5		9		839.08	332.84	6,842,163	(113) 00425	
15	中壢	成鴻投資	豐興段235地號	第二種住宅區	14		259		42,589.39	7,242.08	561,073,182	(113) 00292	
16	中壢	新大建設	青平段256地號	住宅區	10		54		11,350.36	18,225.70	128,753,582	(113) 00529	
17	八德	富峰建設	新霄裡段859地號	特定農業區 甲種建築用地	15		57		6,464.45	1,399.72	85,479,477	(113) 00232	
18	平鎮	松幸建設	廣南段5446地號	住宅區	5		21		1,512.31	546.00	12,538,002	(113) 00428	
19	中壢	興樹建設	豐興段2地號	第二種住宅區	15		56		7,636.60	1,522.60	100,815,297	(112) 01072	
20	中壢	興樹建設	豐興段1地號	第二種住宅區	15		202		23,987.37	4,046.17	316,079,420	(112) 00103	
21	中壢	興樹建設	豐興段67地號	第二種住宅區	15		114		13,186.10	2,117.38	173,650,541	(112) 01260	
22	中壢	佳瑞建設	豐興段230地號	第三種住宅區	15		161		19,567.65	3,140.46	257,828,668	(113) 00019	
						0	969	0	202,435.22	31,904.05	2,126,441,315.00		

7 月份
June

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	新屋	堉霖建設	東勢段上庄子小段430地號	特定農業區甲種建築用地	5		26		1,771.49	576.00	14,599,106	(112) 00473	
2	八德	合雄建設	福興段833地號	第二種住宅區	14		95		11,481.93	1,644.11	158,134,151	(113) 00409	
3	桃園	廷豐建設	雲林段545-3地號	第二種住宅區	6		17		1,144.60	281.19	10,432,704	(113) 00528	
4	觀音	聯承巨曜	大觀段150號	第二種住宅區	5		22		1,330.31	557.62	10,113,499	(113) 00039	
5	大園	中麗建設	客運一段321地號	第二種住宅區	14		68		9,933.31	2,163.33	130,898,616	(112) 01080	
6	大園	天麒建設	客運一段212-3地號	第一種住宅區	9		26		3,905.21	1,004.23	46,789,631	(113) 00607	
7	觀音	中昇建設	工業區段二小段191地號	工業區丁種建築用地	5		9		596.42	166.00	4,874,099	(113) 00526	
8	平鎮	松幸建設	廣南段546地號	住宅區	5		21		1,512.31	546.00	12,538,002	(113) 00428	
9	中壢	晨豐建設	青芝段156-2地號	住宅區	12		32		7,095.41	1,186.47	86,175,954	(113) 00273	
10	桃園	京澄建設	中路二段302地號	住宅區	10		32		4,243.35	847.77	48,137,099	(113) 00519	
11	大園	日勝不動產	圳股頭段後館小段56-2地號	一般農業區甲種建築用地	5		47		2,617.79	948.00	19,989,400	(112) 01113	
12	大園	日勝不動產	圳股頭段後館小段55地號	一般農業區甲種建築用地	5		66		3,921.88	1,390.00	30,004,070	(112) 01114	
13	新屋	康捷建設	清華段1192地號	特定農業區甲種建築用地	10		256		32,590.67	6,985.00	203,175,000	(113) 00448	
14	龜山	鴻勝地產	精忠段1439地號	乙種工業區	11		176		31,273.99	18,753.82	1,343,589,762	(113) 00356	
15	觀音	新亦建設	草福段563地號	第二種住宅區	13		99		8,707.17	1,884.00	121,345,690	(113) 00490	
16	觀音	豐銓建設	育仁段1000地號	特定農業區甲種建築用地	8		84		6,000.85	1,640.00	54,636,292	(113) 00596	
17	觀音	豐銓建設	育仁段574地號	特定農業區甲種建築用地	8		91		7,113.13	1,755.00	64,732,761	(113) 00570	
18	大溪	三六八建設	介壽段534地號	鄉村區乙種建築用地	10		77		3,843.19	1,137.00	43,018,797	(113) 00558	
19	新屋	中潤建設	中興段984-14地號	住宅區	5		24		2,016.18	757.09	15,425,862	(113) 00521	
20	觀音	忠美建設	草福段511地號	第二種住宅區	5		21		1,273.96	505.52	9,753,796	(113) 00604	
21	觀音	忠美建設	草福段439地號	第二種住宅區	5		21		1,270.76	505.23	9,783,192	(113) 00605	
22	觀音	大鴻建設	上大段1013地號	特定農業區甲種建築用地	10		83		10,668.31	2,124.00	1,210,953,220	(113) 00913	
23	平鎮	揚碩建設	三興段403地號	住宅區	5		13		680.55	246.51	5,223,291	(113) 00629	
24	楊梅	和發建設	貞富段25地號	住宅區	14		84		9,638.87	1,733.89	127,263,529	(113) 00597	
25	蘆竹	智耀建設	河底段750地號	住宅區	15		115		18,740.65	3,314.03	247,473,862	(113) 00631	
26	桃園	永昌興建設	中山段197-1地號	第二種住宅區	7		18		1,343.48	355.34	12,218,038	(113) 00417	
27	桃園	廷豐建設	延壽段382地號	第二種住宅區	7		13		873.08	214.56	7,946,678	(113) 00620	
28	新屋	新築家建設	青田段229地號	特定農業區甲種建築用地	5		28		2,358.62	903.06	18,065,026	(113) 00412	

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					
29	桃園	昭揚開發	中路二段208地號	住宅區	15		92		12,290.17	1,963.67	161,896,465	(113) 00678	
30	桃園	昭揚開發	三民段99地號	第二種住宅區	20		101		15,327.08	2,205.79	237,078,224	(113) 00686	
31	大園	史恩實業	客運二段152地號	第二種住宅區	14		105		13,577.69	2,444.79	185,631,067	(113) 00501	
						0	1962	0	229,142.41	60,739.02	4,651,896,883.00		

8 月份
August

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	新屋	寶台建設	高洲段1242地號	住宅區	13		73		6,900.87	1,186.29	77,922,537	(113) 00592	
2	龜山	寶品建設	興華段751地號	第二種住宅區	5		12		877.17	373.00	7,111,180	(113) 00627	
3	蘆竹	和峻建設	新鼻段288-1地號	第三種住宅區	11		212		26,174.68	3,823.22	319,768,985	(112) 00863	
4	蘆竹	龍築開發	宏昌段1157地號	特定農業區 甲種建築用地	10		46		6,534.73	1,422.83	73,959,450	(112) 01128	
5	龜山	長虹建設	興安段1地號	住宅區	24		366		54,971.43	9,429.39	892,005,866	(113) 00476	
6	楊梅	聯硯建設	瑞原段836地號	一般農業區 甲種建築用地	8		32		2,874.35	706.11	26,286,691	(113) 00546	
7	觀音	名園建設	富溪段86地號	第二種住宅區	5		33		1,894.57	742.00	14,478,757	(113) 00635	
8	觀音	名園建設	富溪段86-1地號	第二種住宅區	5		30		1,807.79	712.94	13,749,549	(113) 00634	
9	蘆竹	昭揚開發	大新段685地號	住宅區	15		82		1,077.28	1,595.81	142,427,347	(113) 00541	
10	桃園	新潤建設	會稽段389地號	商業區	19		596		73,897.45	7,178.91	1,085,097,492	(112) 00807	
11	中壢	宇惠建設	前寮段120地號	住宅區	5		16		880.20	283.86	7,071,124	(113) 00419	
12	觀音	新傳成建設	草新段431-1地號	第二種住宅區	14		95		12,907.67	2,108.28	170,611,329	(112) 01284	
13	平鎮	新纖工業	北興段575地號	商業區	24		200		33,409.08	3,709.42	540,969,938	(112) 00958	
14	中壢	漢曜建設	青溪段551地號	住宅區	12		70		8,356.68	1,494.38	94,579,962	(113) 00720	
15	觀音	起佳建設	富溪段597地號	第二種住宅區	5		10		1,131.27	485.84	8,627,903	(113) 00595	
16	中壢	冠竑建設	大路段343地號	特定農業區 甲種建築用地	11		157		19,786.06	3,976.28	232,630,463	(113) 00613	
17	桃園	上宏建設	福林段395地號	農業區建地目	4		42		6,038.31	1,885.52	19,945,959	(113) 00778	
18	觀音	鼎騰建設	草新段323地號	第二種住宅區	8		35		3,223.55	901.81	25,008,936	(113) 00324	
19	觀音	和境建設	大觀段366地號	第二種住宅區	10		131		13,978.90	2,189.32	157,945,725	(113) 00729	
20	桃園	廷豐建設 誠垣建設	慈文段2107地號	住宅區	7		21		1,307.79	352.00	11,938,095	(113) 00845	
						0	2259	0	278,029.83	44,557.21	3,922,137,288		

IoT智慧開關 啟動無線生活



遠端控制

透過APP遠端控制
開關ON/OFF



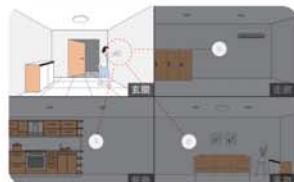
一鍵控制

透過APP、語音快速地
控制複數的裝置



智慧開關

透過實體開關
控制複數的裝置



預售屋銷售愛注意！

義務與責任

相關法規

違規罰則

領得建照

非經領得建造執照，不得辦理銷售。

公寓大廈管理條例(§49、§58)

1. 裁罰4~20萬+限期改善
2. 屆期不改善得連續處罰

銷售備查

應於銷售(*註)前將預售屋資訊及買賣定型化契約報備查。

平均地權條例(§47-3、§81-2)

1. 裁罰3~15萬+限期改正
2. 屆期不改正得按次處罰

資訊揭露

未以書面提供下列重要交易資訊予購屋人審閱，構成顯失公平行為：

1. 建造執照影本。
2. 基地位置圖、地籍圖、各層平面圖及停車空間平面圖。
3. 最近一次建管機關核准之各戶持分總表。
4. 預售屋買賣契約書。
5. 配合建案貸款之金融機構名稱。
6. 土地位於重劃用地限制資訊與所須負擔之重劃費用。

公平交易法(§25、§42)

1. 裁罰5~5000萬+限期改正
2. 屆期不改正得按次處罰

契約審閱

不得為下列限制購屋人契約審閱之顯失公平行為：

1. 不得要求購屋人須給付定金或一定費用始提供預售屋買賣契約書攜回審閱。
2. 簽約前應提供購屋人至少五日審閱期。

公平交易法(§25、§42)

1. 裁罰5~5000萬+限期改正
2. 屆期不改正得按次處罰

紅單交易

1. 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。
2. 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。

平均地權條例(§47-3、§81-2)

按戶(棟)裁罰15~100萬

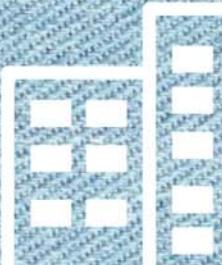
契約簽訂

使用之契約應符合內政部公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項。

平均地權條例(§47-3、§81-2)

按戶(棟)裁罰6~30萬

*註：所謂「銷售」，是指刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之行為。



FB粉絲專頁

預售屋契約審閱期常見缺失



正確審閱期：



攜回日

提供 5 日審閱期間

簽約日

1 未實際提供審閱期

契約審閱權：

本契約於中華民國111年10月1日經買方攜回審閱五日以上。
(契約審閱期間至少五日)

哪天攜回猜猜看？
還是根本沒審閱？

立約日：

中華民國 **111 年 10 月 1 日**

契約審閱期以日計，
依民法第120條第2項
及第121條第1項規定，
以「日」定期間者，
其始日不算入，
並計算至末日之終止。
(攜回日及簽約日都不算)

契約審閱權：

本契約於中華民國111年10月1日經買方攜回審閱5日。
(契約審閱期間至少五日)

立約日：

中華民國 **111 年 10 月 6 日**



攜回日

審閱期只有4天！

簽約日

3 以定型化契約條款 使消費者拋棄審閱權利

銷售預售屋者
使用之契約不符合
應記載及不得記載事項，
依平權條例第81條之2第5項
規定，將按戶(棟)
處新台幣6萬元以上
30元以下罰鍰。

契約審閱權：

本契約於中華民國__年__月__日經買方攜回審閱__日。
(契約審閱期間至少五日，若少於五日者，買方同意放棄審閱權)



契約審閱權：

本契約於中華民國__年__月__日經買方攜回審閱__日。
(契約審閱期間至少五日，若買方審閱期不足五日時，賣方同意得以
本契約簽訂日起保留五日為契約內容修正與否之權利，逾期視為對內容無異議)



契約審閱權：

本契約於中華民國__年__月__日經買方攜回審閱__日。
(契約審閱期間至少五日)



本契約書未經買方攜回審閱五日以上，惟買方已充分審閱本契約內容，
並確認賣方無妨礙買方行使契約審閱權之行為。



內政部不動產資訊平台



桃園市政府地政局

建案銷售要小心

公平會重拳出擊 最高罰五千萬



- 1 預售屋/成屋
買賣契約書
- 2 距離捷運站只要5分鐘

契約審閱權
契約於中華民國__年__月__日經買方攜回
審閱__日(契約審閱期間至少五日)

買方簽章：
賣方簽章：



提醒

- 銷售建案不得要求消費者須給付定金或一定費用始提供買賣契約書攜回審閱。
- 廣告對公有公共設施之表示應與廣告當時之客觀狀況或完工後之實際狀況相符。
- 廣告照片、圖示內容對不動產法定用途之表示或表徵應與事實相符。
- 廣告標示之成交紀錄，應與事實相符(例如：熱銷九成、全部完銷)。



4 熱銷九成! 再遲就買不到囉!

XX代銷

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。



3 確立買賣價金



※ 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)

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



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。



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。



預售屋申報實價登錄

▲注意事項▲

CAUTION

違反相關規定者按建物戶(棟)數處新台幣
3萬~15萬
請避免被課金

①「預售屋交易總價」若含裝潢費用、家具設備費及非屬預售屋價格者，應於『備註欄』敘明。
②「注意申報期限」假設5月2日簽約，申報期間即為5月2日起至5月31日。

日	一	二	三	四	五	六
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

警告

桃園地政事務所廣告

預售屋

2.0

申報注意 實價登錄

建案名稱

請與備查資料或契約相符，
不能簡稱。

建案坐落

須填寫到道路名稱。

交易標的

依建照執照的棟數做區分，
相同建案寫法要一致。
例如：僅1棟：0棟A1-3F號
2棟以上：A棟1-3F號

土地面積

依照登記簿內容。

次類別名稱

必填，勿空白，例如：
#使用分區：住；
#次類別名稱：第一種住宅區

共有部分面積

須包含車位面積。

龜毛哥。有話漫漫說



第三話 平均地權條例子法一 讓與轉售篇

前情提要：112年7月1日以後簽訂預售屋或新建成屋買賣契約者，除有下列情形，不得讓與或轉售。

6個 公告得申請讓與或轉售情形

以下6種情形請以書面向桃園市政府提出申請



1 本人因非自願離職且逾6個月未就業



不要來了！

2 本人或其家庭成員罹患重大疾病或特定病症需6個月以上全日照顧



3 本人或其家庭成員之房屋，因災害毀損不堪居住須另行租屋



4 本人或其家庭成員發生事故，致第三人重傷或死亡



5 買受人死亡，繼承人無意保留



6 共同買受人間之轉售或讓與



家庭成員 ①配偶 ②本人及配偶之直系親屬之定義： ③父母均死亡，戶籍內需要照顧之未成年或身心障礙已成年且無配偶之兄弟姊妹

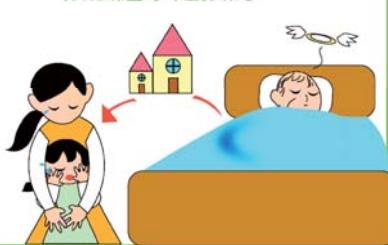
3個 無須申請情形



1 配偶、直系血親、二親等內旁系血親之換約



2 簽約後死亡，其繼承人依法繼承之換約



3 私法人因合併依法承受，或解散清算後財產歸屬之換約



預售屋及新建成屋買賣契約
讓與或轉售審核辦法

第6條 全國每2年以一戶為限。
將預售屋或新建成屋一部讓與或轉售之情形，視為一戶。

第13條 買受人於直轄市主管機關核准前，
不得自行或委託刊登讓與轉售廣告。

桃園市八德地政事務所

檔案應用服務

歡迎申請利用
閱覽、抄錄、複製更簡便！



地政事務所開放時間

星期一至星期五

08:00-12:00

13:00-17:00



桃園市八德地政事務所
Land Affairs Office of Bade District, Taoyuan

廣告

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

高柏昌 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