

臺中市不動產開發商業同業公會 教育推廣委員會
「台南及高雄建築個案觀摩活動」

受文者：本會會員公司

發文日期：中華民國 107 年 7 月 11 日

發文字號：107 中市不動產開發商字第 321 號

主 旨：本會為服務會員，希藉由此個案觀摩活動，提升同業新知，並期讓同業間有教學相長之機會，為免向隅，敬請本會會員公司儘速報名參加，活動內容及報名辦法詳如說明，敬請查照。

說 明：

- 一、**舉辦時間：**107 年 8 月 2 日(四)、8 月 3 日(五)兩天一夜。
集合時間：107 年 8 月 2 日(四)上午 7:10 集合、7:30 準時出發。
集合地點：「惠來路與市政北一路口」集合。
- 二、**參加對象及人數：**本會會員預計 75 名。
- 三、**報名方式：**
 1. 本會會員每位報名費 5000 元(兩人一室)，單人房則收報名費 6500 元(包含遊覽車車資、保險、禮品、住宿等費用)，每家公司報名以 2 名為原則，名額僅限 75 名，即日起儘速回傳報名(FAX:23270480、23253910)，額滿截止。
 2. 本會為服務會員辦好各項活動，請會員每次活動後填回問卷供本會彙整參考，故此次報名名單，將以近來參加活動有繳回問卷之會員為優先錄取，敬請各會員協助配合辦理。
- 四、**繳費方式：**欲參加者，請先行傳真報名表並與公會電話確認有名額後再行繳費，以報名繳費順序為優先，劃撥帳號:20555761 戶名:臺中市不動產開發商業同業公會，或匯款(銀行:台新銀行大墩分行 帳號:076-10-007522-600 戶名:同上列)或至公會報名繳費亦可。
- 五、**參訪南部優質建案如下：**(個案簡介內容，請詳如附)
台南市建案--
 1. 好瀚建設股份有限公司【好瀚八案⁺】公園電梯別墅
 2. 富立建設股份有限公司【宜雅內】透天住宅
 3. 上逸建設股份有限公司【水悅灣】住宅大樓
 4. 百慶建設股份有限公司【百慶府前院】26 層制震名宅
 5. 僑昱建築股份有限公司【GREEN LIFE】住宅大樓高雄市建案--
 1. 友友建設股份有限公司【美術帝國】住宅大樓
 2. 振美建設股份有限公司【漫光濛梭】住宅大樓
 3. 三發地產股份有限公司【三發晶沙】住宅大樓
 4. 吉隆建設股份有限公司【吉隆天森】住宅大樓

臺中市不動產開發商業同業公會 理事長 邱崇詰

副理事長／教育推廣委員會 主任委員 林正昇 敬邀

TO: 李秋燕秘書 (FAX:23270480、23253910)

107.08.02(四)-08.03(五) 「台南及高雄建築個案觀摩活動」 報名表

公司名稱	姓名／職稱	生日	身份證字號	電話、傳真
				行動電話:
				行動電話:
<input type="checkbox"/> 單人房	<input type="checkbox"/> 雙人房	<input type="checkbox"/> 素食:	_____人	公司電話:

【附件】

臺中市不動產開發商業同業公會~教育推廣委員會 舉辦

「台南及高雄建築個案觀摩活動」

8/2(四)第一天活動行程如下：

個案名稱	備註
7:10 集合報到 (集合地點：惠來路與市政北一路口)	搭乘遊覽車後向本會工作人員報到領取早餐及資料
7:30 準時出發 逾時不候	
9:20	兩部遊覽車抵達臺南市政府南島路會合與台南市公會會務人員會合。 隨車接待人員：台南市不動產開發公會 秘書長 許治中 0975-236998
【好瀚八棠⁺】 投資興建： <u>好瀚建設(股)公司</u> 地址： <u>台南市安南區義吉街 88 號</u> 連絡人： <u>邱浩哲 副總 0910-920728</u> https://www.youtube.com/watch?v=uUb8eyM2hTc	產品別： <u>公園電梯別墅</u> 基地面積： <u>1023.5 坪</u> 主力建坪： <u>121~161 坪</u> 規 劃： <u>地上 5 層</u> 停車位： <u>6 位</u> 戶 數： <u>8 戶</u> 產品特色： 【好瀚八棠 ⁺ 】建築外觀如風帆的俐落天際線，善用面 2,155 坪「朝安祥和」公園、近綠帶河堤的優勢，以內斂謙和的建築姿態融進自然，如同老子所約：師法自然，不妄為。 地段上，本案近距即將公辦重劃的「商 60」，市府擬將此區打造為「商業副都心」，而近在咫尺的「創意文化專用區」亦帶動台南文化及城市發展更上層樓。生活機能方面近距離掌握海佃、北安、安中商圈，迅速抵 Costco 繁榮生活領域與市中心，由安吉路上國道 8，從安通路南轉西濱公路到繁華的五期市政核心，北轉台南科技工業園區，廣角生活無上限。 【好瀚八棠 ⁺ 】的優勢在於台南少見 121~161 地坪的獨棟規劃，擁前庭、側院與後院，猶若歐式景觀獨院的場所型態，不論是一樓平面延伸至公園的綠意，或垂直而上各樓層植栽的跳躍意象，是一幢活化的有機建築、健康住宅。而這也是目前現代人最嚮往的奢侈生活，寬闊土地、開闊空間、敞闊視野所帶來的住宅價值，本案並搭配嚴選頂級建材設備，包括：德國 STO 塗料、德國國寶級 V&B / GROHE、日本 YKK 鋁窗、德國 Bulthaup 精品廚具、百年巧工鍛造扶手、全棟安全膠合節能玻璃……由中興保全規劃智慧門禁，並順應趨勢預留電動車專用供電箱管路。 「豪宅」不再由價位定義，是一種精神氣魄、舒暢感受，【好瀚八棠 ⁺ 】以涵容：自然景觀、人文素養及體貼的生活配套，重新詮釋其含意。

【宜雅內】

投資興建：富立建設(股)公司

地址：台南市仁德區德成路158號(文賢路與德成路口 宜雅內管理室)

連絡人：蘇麗芳 06-2668266

產品別：透天住宅

基地面積：5195.6 坪

主力建坪：61~151 坪

規 劃：地上 3 層

停車位：2~4 位

戶 數：8 戶

產品特色：

基地約 5195 坪的【宜雅內】，以紅簷斜瓦的建築形貌，描摹出一股悠然恬靜的意境，訴說生活如渡假的悠閒自在。全社區由人行步道、綠籬所圍繞，與外界作區隔，同時也是社區的溫暖屏障，前後各設置一方好望角增添社區自我標誌的自明性，社區會館創造住戶的生活服務與附加場域，一樓管理、會客洽談，二樓為運動健身、閱讀共讀領域，會館後方泳池為夏季開啟清涼。

每一戶皆規劃前庭後院，2~4 車庫的尺度滿足現代都會家庭需求，後院花園為家添上一抹綠，退縮棟距提升住居隱私，設置電梯在年紀漸長身體不便時即可體會其便利。

一樓規劃客餐廳讓全家人一進門便能享受家的溫馨。

二樓主臥與雙次臥，正符於一家四口的傳統家庭成員數，另有一起居室做為全家人的窩聚空間。

三樓為多功能場域，創造空間更多可能性，專屬洗曬衣的家事空間，維持建築美感，居家場域更整齊潔淨。

迅速抵達南來北往通暢的交通運輸線，縱貫公路、台南機場、高鐵、86 東西向快速公路，由台 1 線串聯大同路、中華東路往市區生活圈，鄰近的「台糖嘉年華購物中心」亦可快速滿足日常需求。由此地可眺望「奇美博物館」景緻，放鬆慢步到「台南都會公園」呼吸清新芬多精，踏上單車悠遊博物館藝術園區。

午餐

由臺南市不動產開發商業同業公會作東，宴請臺中市不動產開發公會及受訪單位一同聯誼餐敘。

【水悅灣】

投資興建：上鴻建設(股)公司

地址：台南市安平區國平西路
/國平北路

連絡人：張達嶽 經理 0927-900035

<http://www.taijia.com.tw/water/index.html>

產品別：住宅大樓

基地面積：939.99 坪

主力建坪：64-93 坪

規 劃：地上 24 層、地下 4 層

停車位：160 位

戶 數：127 戶

產品特色：以人為本國際高規格的豪宅永恆建築

安全：連續壁處深挖 30M、厚度 80CM

世界制震日規新日鐵雙制震

全棟使用台灣水泥〈高抗滲水泥〉

門禁防盜系統保護居家安全

飯店式秘書管理服務

節能：遮陽通風設計，創造自然空氣對流

LOW-E 低輻射節能膠合玻璃

深凹窗的規劃，降低室內溫度

使用飯店式豪宅規格即湯回水系統

自體節能不吸熱

科技：S-KEY 感應一卡通

大門密碼鎖

E-TAG 自動感應柵欄

影視對講機

德國 BWT 淨軟水搭配醫療級生飲水設備

德國鑄鐵管排汙水系統+瑞典西氣閥+浴室總存水彎

電動曬衣架

便利：醫療機構

交通便利

休閒育樂

生活基能完整，食衣住行一次滿足

美學：大面積沿街對縮，低樓層與前面 40 米綠帶連成一氣

舒適視野

國際級高規格兼具時尚建材

熱血的金獎團隊，為泰嘉建造一棟永恆的國際身段

與綠樹為鄰，面海為宅的港灣景觀，面對未來安平港的自由

【百慶府前院】

投資興建：百慶建設(股)公司

地址：台南市中華西路2段168號

電話：06-2989889

連絡人：林聖吉 0987-152977

簡秀玲 0938-367589

https://newhouse.591.com.tw/home/using/photo?hid=109660&cate_name=3d

產品別：26層制震名宅

基地面積：871.86 坪

規劃：地上 26 層、地下 4 層

停車位：平面停車 167 位

戶數：100 戶

主力坪數：75 - 94 坪

平均單價：每坪 24.6~35 萬 / 坪

產品特色：

市政中心·360度全視野·唯我獨尊

百慶「府前院」臻工落成·75-94坪·26層制震名宅。

「府前院」立地台南城心精華軸線，位居中華西路的內弓寶地，外有運河環腰玉帶的風水紋理、內有庭園小河玉環輕繞，展現內外雙護城河的磅礴氣勢，26層超高視野的大器地標，掌握中華西路、府前路的交會優勢，市府行政區近在眼前，第一時間穩站王者之勢，廣納運河星鑽特定區腹地，擁抱台南運河轉角處最重要且精華的水岸地帶，搶佔中華西路、民生路口—捷運輕軌藍線綠線交匯轉運站的交通要塞。整體規劃，以南風燦境的流水庭園，仿自然的生態氣場，調和出一種風生水起的美好生態，室內不僅注重採光、通風，更強調格局方正、寬敞，和諧包容生活中的種種可能，也特別於建築的樑、柱之間加裝日本 KYB 制震元件，一開始就堅持許下最安全的承諾。

【 GREEN LIFE 】

投資興建：僑昱建築(股)公司

地址：台南市南區興昌路1號

連絡人：郭佩欣 06-2617166

0955-498200

https://newhouse.591.com.tw/home/using/photo?hid=116979&cate_name=logo

產品別：住宅大樓

基地面積：1812.97 平方公尺

主力坪數：71 ~ 102 坪

建蔽率：41.77 %

容積率：249.97 %

總戶數：44 戶

產品特色：

GreenLife 位於水交社重劃區內，緊臨 6000 坪水交社文化園區、新光商圈及孔廟文化園區，同時享有生活便利性，更親近文化。

一直以來，僑昱建築面對每個新建案，都先思考如何與既有環境和未來住戶對話。為了呼應水交社文化園區，大樓採用垂直森林的設計概念，讓剛硬的建築物軟化為豐富的綠景，創造城市綠色生活的健康人生，並為親密家人情感注入一股溫暖、幸福的歸屬感。

下午 5:00 離開台南前往高雄

18:30-20:30 晚宴

由大高雄、屏東公會、高雄建經協會接待本會

21:00 夜宿：高雄帕可麗酒店

地址：高雄市鼓山區文信路 192 號

電話：07-9628800

8/3(五)第二天 活動行程如下：

個案名稱	備註
8:20 用完餐後，Check out	柏可麗酒店一樓大廳集合
<p>【美術帝國】</p> <p>投資興建：<u>友友建設(股)公司</u></p> <p>地點：<u>高雄市鼓山區翠華路 280 號</u></p> <p>連絡人(案場負責接待人員)： <u>陳幸萍 經理 07-5211258</u> <u>0939-660957</u></p>	<p>產品別：<u>住宅大樓</u></p> <p>基地面積：<u>4555.10 m² (1378 坪)</u></p> <p>規 劃：<u>地上 28 及 25 層、地下 4 層</u></p> <p>停車位：<u>281 位</u></p> <p>戶 數：<u>總戶數 121 戶</u></p> <p>主力坪數：<u>95、121、131 坪</u></p> <p>平均單價：<u>32-52 萬/坪</u></p> <p>建築設計：<u>張文明建築師事務所</u></p> <p>景觀設計：<u>上境設計工程有限公司</u></p> <p>公設設計：<u>森之國際設計事業有限公司</u></p> <p>產品特色：</p> <p>本案基地面對美術館園區，北望左營港灣、西向柴山自然公園、南向可遠看愛河及高雄港，是一個不可多得環境極佳之基地。因此規劃二棟集合住宅大樓，二棟互相退讓、保證視野互相不干擾、住戶正前方為美術館園區、背面有柴山充分利用其極佳之視野環境，沿街退縮空間，以利都市空間塑造、將空地留設於地面，與美術館園區相互呼應，以塑造最佳之環境配置。</p> <p>本案以 ARD DECO 裝飾藝術的設計概念，套用於整體空間設計，嚴謹比例、對稱構圖與剛柔並濟的橫豎線條、豐富的建築語彙及裝飾等手法，提昇尊貴優雅的氣息。新古典主義精神與室內宜古宜今、東西相融的設計，做出完美的結合，形塑了一個具有永恆性格的建築物。「創造一座無與倫比的建築」。</p> <p>自然石材基座上承屋身框架與天際層次造型，實意以呼應美術館園區本體建築為主體，融入並自顯於所處都市場域之中。以玻璃與鍛造扶手陽台及深窗作為建築物立面的主要元素。</p>
<p>【漫光蒙梭】</p> <p>投資興建：<u>振美 建設有限公司</u></p> <p>地點：<u>高雄市鼓山區美術館路2號、6號</u></p> <p>連絡人：<u>翁志賢 0982-257361</u></p>	<p>產品別：<u>住宅大樓</u></p> <p>基地面積：<u>2014.32 平方公尺 (609 坪)</u></p> <p>規 劃：<u>地上 26 層、地下 3 層</u></p> <p>停車位：<u>132 位</u></p> <p>戶 數：<u>總戶數 50 戶</u></p> <p>主力坪數：<u>68.97 坪</u></p> <p>平均單價：<u>均價 34 萬/坪</u></p> <p>產品特色：</p> <p>建案位於農十六特區，面臨萬坪綠地。建物臨路退縮 24.77 公尺，正統古典外觀及中庭，搭配古典與現代融合的室內公共設施，國內外藝術家的藝術品散落其中。</p> <p>整個建案以飛天獨角獸的家-奇幻森林為主題，打造出一個充滿詩意的家。</p>

午餐

由高雄市不動產開發公會宴請接待本會會員

【三發晶沙】

投資興建：三發地產(股)公司

地點：高雄市前鎮區南寧街2號

產品別：住宅大樓

建築設計：弘憲聯合建築師事務所

景觀設計：上境設計工程有限公司

基地面積：約1600坪

規劃：地上18層、地下3層、停車位348位

戶數：總戶數346戶、主力坪數：26-60坪

平均單價：29-36萬/坪

產品特色：

1. 高雄層垂直景觀綠化，迴車道，大廳植生牆，頂樓無邊際泳池。

2. 臨路退縮綠化造景，免費贈送一年假日早餐吧(不含連續假日)。

3. 地下室迎賓廳梯，潤想室等數十項公設。

【吉隆天森】

投資興建：吉隆建設(股)公司

地點：高雄市鳳山區中山東路225號

聯絡人：張經理 07-7407328

產品別：住宅大樓

基地面積：1088坪

規劃：地上17層、地下3層、停車位171位

戶數：總戶數128戶、主力坪數：52-67坪

平均單價：25萬/坪

產品特色：

「吉隆天森」是一座向大自然學習的建築，以垂直森林為外皮，以韻律流轉為架構，成為站上世界舞台最美的風景。此建築擁有世界級豪宅必備的「空中垂直花園」。將森林植入建築中，將花園搬到空中，不僅造風景、觀風景，還能養身體、養心靈。與米蘭「垂直森林 Bosco Verticale」、新加坡「Capital Green」，同登世界自然豪宅的舞台。

「吉隆天森」由高雄老字號建設公司「吉隆建設」所投資興建，特邀亞洲新銳建築師賴盈佐所領導的「佐為建築」(ZUOVI)為城市品味菁英量身打造，賴盈佐建築師專長創作具有國際觀的高質感前衛設計，除了「吉隆天森」亮眼卓越的外觀，賴盈佐建築師並為「吉隆天森」規劃設計了豐富、拔萃不凡的公共空間，創造出與眾不同的「私人會館型」公共設施，耳目一新台灣建築界！

返回台中 (預計7:30抵達台中 送返惠來路與市政北一路口)