

【急件】 再次通知:茲因名額有限，尚未報名參加者，敬請盡速回傳報名。

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 108 年 5 月 6 日

發文字號：108 中市不動產開發商字第 133 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：108 年 5 月 23 日(四)、5 月 24 日(五)兩天一夜。

集合時間：108 年 5 月 23 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(近惠來停車場)。

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 7,000 元(兩人一室)，單人房則收報名費 8,500 元(包含高雄晶英國際行館住宿、遊覽車車資、餐費、保險、禮品等費用)，由於飯店目前雙人房僅有 20 間，故以傳真報名先後順序可優先選擇單人或雙人房，每家公司報名以 2 名為原則，名額僅限 75 名，為鼓勵會員全程參加，本會補助會員每位 1000 元，於第二天回程遊覽車上統一發給，即日起盡速回傳報名(FAX:23270480)，額滿為止。

2. 本會此次報名，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：敬參加者，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、參訪南部優質建築如下：(個案簡介內容請詳公會網站www.arcnet.org.tw參閱)

台南市公共建築與建築--

1. 台南市美術館 II 館
2. 宗大建設【凌波揚】住宅大樓
3. 和通建設【沐東風】住宅大樓
4. 豪棋建築【留白】透天別墅(原安排隱玉所個案因已完售，故調整豪棋建築的留白個案)

高雄市建築--

1. 豐邑營造【悅嵩豐】住宅大樓
2. 京城建設【時尚京城】住宅大樓
3. 合心開發【若棋】住宅大樓
4. 尚銘建設【多城植栽】住宅大樓

臺中市不動產開發商業同業公會 理事長 邱崇喆

副理事長/教育推廣委員會 主任委員 林正昇 敬邀



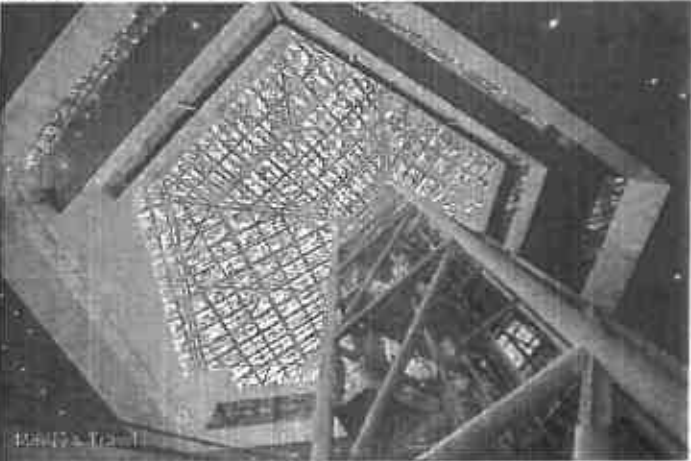
TO: 李秋燕秘書 (FAX:23270480)

108.05.23(四)~05.24(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: Email:
<input type="checkbox"/> 單人房	<input type="checkbox"/> 雙人房	<input type="checkbox"/> 素食:	人	公司電話:

附件

5/23(四)第一天 參訪台南市優質建築簡介如下：

時間	個案名稱	備 註
6:40	<b>6:40 集合報到</b> (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
7:00	<b>準時出發 逾時不候</b> 抵達台南市與台南市公會 許秘書長會合。	
9:00	<b>隨車接待人員：台南市不動產開發公會 秘書長 許治中 0975-236998</b>	
09:30   10:20	<p><b>【美術館二館】</b></p> <p>台南市中西區忠義路2段1號</p> <p><a href="https://mimihan.tw/tainan-art-museum-ii/">https://mimihan.tw/tainan-art-museum-ii/</a></p>	 <p>圖集《Photo 1/6》 台南市美術館二館建築亮點！日本建築大師坂茂操刀</p>  

二館建築為日本建築師坂茂所設計，主體建築以具臺南特色鳳凰花轉化為既純粹又強烈的五角造型，再以垂直堆疊、錯位的各式方型空間，創造自由彈性的參觀動線，半戶外平臺以階梯形塑休憩與活動空間。其中大型五角碎形遮蔭屋頂，為因應臺南地方氣候，模擬大自然樹蔭效果，透過科學研究以幾何造型製作碎形結構，用以調節建築空間綠能，當太陽以不同角度照射在碎形屋頂上時，可呈現如光穿透樹葉般的美麗光影。

展示空間約 2,508 平方公尺，設有 16 間展覽室、典藏庫房、跨域展演廳、兒童藝術中心、輕飲食空間、景觀餐廳，地下室為開放大眾使用之公有停車場。

### 【凌波揚】

投資興建：宗大建設(股)公司

地址：台南市中西區華平路 982 號

連絡人：曾琮欽 0932-708280

產品別：住宅大樓

基地面積：801 坪

規 劃：地上 24 層、地下 4 層

停 車 位：平面停車 144 位

戶 數：88 戶

主力坪數：70-100 坪

產品特色：

築地面積 801 坪、24 層制震景觀磁。

頂樓星空泳池、360 度海河大境、一層 4 戶，規劃 70 及 100 坪，湖美豪宅聚落-中西區的門牌永恆價值，堅若磐石的九宮格樑柱配置，結構方正穩固景觀地標的夢想家-張景堯建築師，建築安全的把關者-許景榮建築師，頂級公設的美學家-蘇靜麒設計師，光雕建築的總舵手-袁宗南博士。

12:00-13:40 午餐—總理大餐廳

台南市西門路 4 段 258 號

電話：06-251-2706

由臺南市不動產開發商業同業公會宴請臺中市不動產開發公會及台南受訪單位一同聯誼餐敘。

### 【沐東風】

投資興建：和通建設(股)公司

地址：台南市東區德昌路 66 號

連絡人：賈經理 0905-591022

產品別：住宅大樓

基地面積：1341 坪

規 劃：地上 13 層、地下 2 層

停 車 位：148 位

戶 數：66 戶

主力坪數：80 坪

規劃坪數：66、70、80、117、133、151 坪

平均單價：27 萬/坪

總樓地板面積：6115 坪/戶

產品特色：

1. 內政部建築中認證：設計及施工耐震標章
2. 建築物採碟式設計、戶戶 3 面採光
3. 標準戶每戶安裝住友制震壁
4. 耐震係數達 0.4G 可抗 7 級地震
5. 1 坪綠地設施

**【留 白】**

投資興建：**廣祺建設開發有限公司**

地址：**台南市東區崇善 16 街 53 號-59 號**

聯絡人：**吳建調 0927-330236**  
**曲紹廉 0910-801088**

產 品 別：**透天別墅**  
基地面積：**158 坪**  
地 坪：**39 ~ 40 坪**  
建 坪：**100 ~ 102 坪**  
規 劃：**4.5 層**  
戶 數：**4 戶**  
總 價：**3880 ~ 3980 萬**

產品特色：

規劃：**面寬 5.78 米、四車庫、配備四顆電表、景觀植栽**

建材：**外牆德國 STO 塗料、崇友電梯六人座、雅登進口德國廚具、TOTO 衛浴、Panasonic 四合一暖風機、主衛浴配備 TOTO 全自動馬桶、KERAMIN 浴缸、主臥配備德國 KRONO 木地板、次臥搭配西班牙木紋磚、頂樓附電動曬衣架、附四支監視器、交屋後贈送中興保全一年**

**18:00-20:30 晚宴—林皇宮**  
**(高雄市鼓山區博愛二路 99 號)**

**由大高雄公會、高雄建經協會接待本會**

**21:00 夜宿：高雄市晶英國際旅館**

地址：**高雄市前鎮區中山二路 199 號**  
電話：**07-9730189**

5/24(五)第二天 參訪高雄市優質建築簡介如下：

時間	個案名稱	備 註
08:30	8:30 辦理退房	
08:40	8:40 於飯店 Lobby 集合	
08:50	8:50 準時出發	
	<p style="text-align: center;"><b>【悅嵩豐】</b></p> <p>投資興建：<u>豐邑營造股份有限公司</u></p> <p>地點：<u>高雄市仁武區永新四街 73 號</u></p>	<p>產 品 別：<u>住宅大樓</u></p> <p>基地面積：<u>305 坪</u></p> <p>規 劃：<u>地上 10 層、地下 2 層、</u></p> <p>停 車 位：<u>36 位</u></p> <p>戶 數：<u>37 戶</u></p> <p>主力坪數：<u>28~47 坪</u></p> <p>平均單價：<u>17~20 萬/坪</u></p> <p>產品特色：</p> <p>生活環境與住宅空間的形式、能導引生活的習慣與方式。「悅嵩豐」臻藏版景觀宅，以景養心、以靜觀心；讓建築透過良好的通風與採光配置，回歸安心、健康與舒適的居宅初衷。</p> <p>外觀藉由陽台立體層次的錯層樹院，搭配典雅格柵護欄與強化玻璃的美學佈局，讓日光在建築上移動時、產生唯美的光影變化，夜間燈光計劃投射時、更能增添建築生動、豐富的表情。</p> <p>「悅嵩豐」一樓前庭臨路謙退 8 米，優雅植入桂花樹庭、松境水院，懷石造景，寓意深遠。為落實高雄層陽台最佳使用機能，精心為住戶挑選姿態自然、樸實的羅漢松、板岩..等園藝造景，點綴庭園小燈，品味生活造境的悠哉趣味。</p> <p>透過戶戶空中樹院的綠意盎然、連結光合元素，採光通風流動暢行，塑造最單純的健康空間！讓生活自然而然，宛若靜立大地中的自然建築，靜靜釋放返璞歸真的心悅美境。</p>

## 【時尚京城】

投資興建：京城建設(股)公司

地點：高雄市左營區新莊一路 353 號

產品別：住宅大樓

基地面積：549 坪

規 劃：地上 29 層、地下 5 層

停車位：148 位

戶 數：41 戶

主力坪數：49-55 坪

平均單價：27.8 萬起 / 坪

產品特色：

建築規劃設計說明：延續整體建物造型〔白色時尚〕之概念至景觀設計。鋪面分割與綠化相互交織出整體景觀空間，提供多種活動與休憩機能，並設置街道家具提供了友善的行人空間。後方私人庭園以綠化圍塑隱蔽空間，以高低石條、步道與碎石產生靜謐的空間氣氛。植栽配合整體線條配置多樣性、多層次的覆層設計，圍塑出不同的空間氛圍，四季植栽也提供活潑多樣的空間體驗。搭配照樹燈與庭園燈等，提升夜間景觀視覺饗宴並產生更多夜間活動機能。

其他特色說明：建築物配置計畫：本案之建築物以獨棟配置設計，在垂直動線計劃上以 2 座樓梯 2 座電梯銜接各樓層之空間，地下室 5 層為停車空間兼防空避難室，停車數量達 148 台、住宅總戶數 111 戶，地面一層為門廳、管委會使用空間、公共服務空間，2-29 層為集合住宅，R1F 為屋頂花園。

12:10-13:40 午餐

由高雄市不動產開發公會宴請接待本會會員

## 【若 樸】

投資興建：合心 開發(股)公司

地點：高雄市左營區文學路 657 號

產 品 別：住宅大樓

基地面積：336 坪

規 劃：地上 14 層、地下 2 層

停 車 位：47 位

戶 數：66 戶

主力坪數：30-42 坪

平均單價：24-28 萬/坪

產品特色：

### 一、規劃設計說明

1. 主義. 時尚風格
2. 簡潔造型. 清新大方
3. 遮陽節能. 光影表現
4. 景觀陽台. 立體綠化
5. 耐候材質. 質樸呈現
6. 明亮色系. 光明亮麗
7. 屋頂花園. 綠意盎然
8. 立體造型. 城市地標

### 二、造型設計說明

1. 接地，避化道路彎道尾勢，保障社區出入安全，友善都市空間
2. 留設前庭廣場，創造社區入口意象，襯托建築大方氣勢；設置入口框架，豐富空間層次，界定公私領域
3. 集中建物配置，退縮側背院，基地四面氣場流通暢旺，與鄰近建物棟距舒適，友善共榮
4. 周界空地多層次大量植栽，創造豐富綠意與寧謐優雅境界

### 三、其他特色說明

以「實用·舒適·健康·節能」為規劃理念，創造樂活宜居，優質小坪數住宅為規劃目標。

1. 五併規劃，精簡梯核，降低公設比
2. 戶戶兩面以上通用採光
3. 格局方整，空間精簡實用
4. 結構系統規則方正，加大梁柱斷面，提升安全係數。
5. 遮陽多元豐富，建物節能環保。
6. 雙電梯動線舒適便利，等待時間簡短；雙樓梯採戶外型，安全提升，通風採光。

## 【多城植栽】

投資興建：尚懿 建設有限公司

地點：高雄市左營區文思路165號

產品別：住宅大樓

基地面積：313.43 坪

規 劃：地上 12 層、地下 3 層

停車位：48 位

戶 數：41 戶

主力坪數：36、42 坪

平均單價：25-28 萬/坪

產品特色：

一、3米6創意樓高，歡樂更上樓！

垂直大尺度，生活大創意，層層立體設計，機能休閒多更多，創造高機能收納、高感光家居、高視野景窗，儲藏室、書報間、電玩區、藏酒窖、鞋包室...，多了私藏空間多了生活的自在與從容。

二、高雄層線建築規劃 SMART 宅生活！

1. 三米超深闊景觀陽台，生活更有度假風
2. 通用化浴廁無障礙設計貼心生活更有愛
3. 太陽能光電設置集電回饋社區，節能愛地球
4. 雨水回收系統，珍惜水資源，循環澆灌社區植栽

三、H&M 全生活版圖 出門宅寄便！

1. 12年名校學區超近距，孩子的學習成長更有效率
2. 車行3分鐘鼎金交流道，快速啟動假日出遊動線
3. 日常生活購物樂，新光三越、彩虹市集、環球購物中心