

臺中市不動產建築開發商業同業公會 教育推廣委員會 「台中市優質建築學習觀摩活動」通知

受文者：本會會員公司

發文日期：中華民國 115 年 4 月 15 日
發文字號：115 中市不動產建開商字第 055 號
速別：最速件

主旨：本會為服務會員，希藉由此學習觀摩活動，提升同業新知，並期讓同業間有教學相長之機會，特舉辦台中個案參訪活動，茲因名額有限，敬請各位會員公司盡速上網報名參加。

說明：

- 一、活動內容：「台中市優質建築學習觀摩活動」
- 二、舉辦時間：115 年 5 月 13 日(三) 下午 12:40~17:00。
- 三、參加對象：本會會員公司限 70 位報名參加。
- 四、參觀個案如下：(個案簡介如附)
 1. 【新業大塊森濤】／投資興建:新業建設(股)公司
 2. 【時代海德大廈】／投資興建:洛克開發建設(股)公司
- 五、集合時間：115 年 5 月 13 日(星期三)下午 12:40 集合、13:00 準時出發。
集合地點：惠來停車場 (靠近惠來路與市政北一路口)集合。
- 六、報名方式：每位報名費 600 元(包含點心餐盒、車資、禮品等)每家公司報名以 1 名為原則，名額僅限 70 位，活動一律採線上報名，欲參加者，請進入公會官網 <https://www.arcnet.org.tw>→活動訊息填寫，報名後請與公會電話確認報名完成，再劃撥繳費，劃撥帳號:20555761 戶名:臺中市不動產建築開發商業同業公會，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。
- 七、為控管參觀人數及受訪公司接待品質，一律以報名參加搭乘遊覽車會員為限，其他人員請勿隨車及逕自參訪，敬請各會員公司務必配合。
- 八、檢附個案資料簡介。
- 九、若有其他未盡事宜，請洽執行秘書李秋燕小姐 電話:22545111-11。



(報名網址)

臺中市不動產建築開發商業同業公會 理事長 **謝麟兒**

常務理事/教育推廣委員會 主任委員 **游金洲** 敬邀

【附件】

臺中市不動產建築開發商業同業公會 教育推廣委員會
「台中市優質建築學習觀摩活動」個案簡介

個案名稱	備註
<p data-bbox="226 405 534 454">【新業大塊森濤】</p> <p data-bbox="73 528 663 566">地址：<u>台中市北屯區山西路三段 416 號</u></p> 	<p data-bbox="699 365 1187 403">投資興建：<u>新業建設(股)公司</u></p> <p data-bbox="699 414 1187 452">產品別：<u>集合式電梯住宅大樓</u></p> <p data-bbox="699 463 1007 501">基地面積：<u>1315 坪</u></p> <p data-bbox="699 512 1262 595">規 劃：<u>地上 22 層、地下 2 層、</u> <u>停車位 158 位</u></p> <p data-bbox="699 607 1110 645">戶 數：<u>總戶數 84 戶</u></p> <p data-bbox="699 656 1031 694">主力坪數：<u>50-60 坪</u></p> <p data-bbox="699 705 1062 743">平均單價：<u>52.5 萬/坪</u></p> <p data-bbox="699 754 858 792">產品特色：</p> <p data-bbox="732 804 999 842">高綠覆景觀規劃：</p> <ul data-bbox="767 842 1501 1279" style="list-style-type: none">◎低建蔽率高綠覆率：1315 坪 18.9%建蔽率，整體綠覆率達 125%。◎三座庭院與雙水景：社區內規劃有三座不同主題的庭院及兩處水景，營造出自然綠意的居住環境。◎層次綠化：透過坡面綠化與矮砌石工法，取代傳統僵硬的圍牆，提升街道的開放感與藝術氣息。◎宜居陽台：建案符合台中「宜居建築」規範，配置大型植栽陽台，增加建築垂直綠化。 <p data-bbox="732 1290 999 1328">建築與格局設計：</p> <ul data-bbox="767 1328 1501 1637" style="list-style-type: none">◎格局規劃：主要提供 3 房(約 51~52 坪)及 4 房(約 60~61 坪) 的中大坪數配置，適合自住客群。◎單層規劃：單層 4 戶，配備 2 部電梯，確保居住隱私與出入效率。◎採光通風：建築格局多為邊間設計，擁有極佳的採光與通風效果。 <p data-bbox="732 1648 967 1686">優質公設空間：</p> <ul data-bbox="767 1686 1501 1906" style="list-style-type: none">◎社區規劃豐富的公設，包括接待大廳、交誼廳、茶屋、中庭水景花園、空中花園、閱覽室、會議室、健身房、戶外兒童遊戲區等。◎公設設計強調與自然景觀的連結，讓住戶在社區內就能享受休憩氛圍。

地理位置與生活機能

◎**商圈機能**：鄰近 **崇德商圈** 與 **松竹商圈**，享有成熟的採買與餐飲機能。

◎**學區優勢**：周邊擁有 **松強國小**（明星學區）。

◎**重大建設**：基地位置靠近 **台中巨蛋**、**漢神百貨** 預定地，具備長期的發展潛力。

休憩資源：

附近有 **823 紀念公園**、**北屯運動中心** 及 **台中市極限運動場**，提供多元活動空間。

【時代海德大廈】

地址：台中市西屯區經貿九路 500 號

投資興建：洛克開發建設(股)公司

基地面積：953.04 坪

規 劃：地上 10 層、地下 3 層、停車位 155 位

戶 數：總戶數 84 戶、主力坪數：38~46 坪

平均單價：66 萬/坪

產品特色：

「時代海德大廈」位於台中水湳經貿園區的北端第生態住宅區，鄰近中央公園與抹茶湖、國際會展中心、圖、轉運中心等，擁有綠廊、水岸步道與自行車道環兼具自然與都心機能，串聯中科、逢甲等商圈。水湳城為台中未來發展核心，匯聚多項國際級建設。本案宜居建築之垂直綠化設施、綠建築、低碳建築與智慧，及屋頂設置太陽能光電板。公設規劃設計是時代始變的古典優雅風格，在搭配物業管家服務及公設大客大書房、大餐廚的住宅空間延伸，讓住戶有舒適安全品質生活。

