



臺南市大台南不動產開發商業同業公會
臺灣郵政臺南誌字0038號
文寄登記證登記為雜誌交寄

2019.12

建築橋

季刊

NO.50

橋是用來溝通聯絡的；建築橋的誕生更是為這份使命而來。



迎春接福共創商機

時序已近年底，又將迎來新的一年，今年本市房市交易表現平穩，在會員公司戰戰兢兢、如履薄冰，審慎因應下，終能持盈保泰，種種跡象顯示，房市交易回溫應是指日可待，展望明年鼠年行大運，春燕將捎來好消息，期盼同業把握良機，在新的一年里開創佳績。

根據六都最新公布的買賣移轉棟數資料顯示，2019年上半年六都買賣移轉棟數為11萬棟，反應市場持續回溫，移轉棟數創下近5年以來的新高，且移轉棟數在2016年落底後連續三年觸底反彈，六都之中表現最好的是台南市與高雄市，台南市買賣移轉棟數2019年上半年計11,542棟已經超越2014年上半年10,706棟。展現市場景氣愈加蓬勃穩定，反應市場已持續回溫中，增強了業界推案信心，未來市場持續復甦中，值得本業欣慰。

內政部營建署發布108年度第二季住宅價格指數及房價負擔能力，台南市房價所得比為7.12、貸款負擔率為百分29.18，都是六都最低，台南房價所得比、貸款負擔率，比起全國平均房價所得比8.79、貸款負擔率百分之36.06都低；加上市府每年提供新購屋貸款利息補貼，以低利貸款協助市民輕鬆購屋，使房地產交易能更加蓬勃發展，因此本市在由經濟日報與台灣人壽主辦的「幸福台灣－2019縣市幸福指數大調查」，能獲得幸福縣市的第四名，在六都中可說是最適合宜居、幸福的城市，對於外來人口遷入本市居住，有極佳加分效果，以彌補人口漸漸減少，使房地產供需愈趨正常。

另讓本業振奮的是，市府要將台南打造成「產經重鎮」列為重要的施政主軸，目前已持續招商中，加速工業區活化，同時配合中央政策，逐步推動南科擴建與沙崙綠能園區，創造更多就業機會；另外南科三期擴編

理事長

詹雅曉



拍版定案後，行政院長蘇貞昌強調周邊生活機能及設施也要一併提升，市長並指示都發局配合中央，提出相關造鎮計畫，以帶動當地發展。市府經發局表示，因應台商回流趨勢，截至10月為止，台南市經投資台灣事務所審查通過之台商回流共21案，投資金額達546.45億元，新增7,748個就業機會，又台積電投資5奈米及3奈米新廠高達1.15兆元，提供約1萬個工作機會，可望帶動外來人口移入，屆時購屋或租屋需求勢必增加，對於房地產蓬勃成長挹注了一股活水。

台灣經濟研究院產經資料庫表示，繼2019在看跌房價比例收斂穩定之後，自住需求明顯回流，價量皆呈現正成長，而且國內資金寬鬆的條件，也使置產型、高總價的需求維持於高檔，2020年房市的資金面向仍顯充裕，此為台商回台之外最大的利多；隨著全球主要經濟體貨幣政策仍朝向寬鬆，我國房貸利率無上升的疑慮，對於房市資金面將帶來正面的挹

注。雖然整體房市買氣看好持續回溫，美中貿易衝突未解，加上總統、立委大選正如火如荼進行中，勢必壓縮了交易量成長空間，惟自住市場短期不會改變。

綜上，由於臺南市政府將振興城市產業，增加就業機會，以及增加住居需求，視為施政主軸，為台南創造全新產業與擴大人民所得，並積極營造友善建築經營環境下，房地產業蓬勃發展是指日可待，面對越來越好的客觀環境，相信各位同業都審慎樂觀，做好迎春接福的準備了。

時間飛逝，又到歲末年終，雅曉謹向全體會員拜個早年，預祝鼠年行大運、鼠來報吉祥，鴻圖大展、財源廣進、闔家平安、心想事成、身體健康、萬事如意。



目次 Contents

2007.09 復刊 2019.12 出刊

— 橋聲

02 迎春接福共創商機／詹雅曉

— 特別企劃

05 上海佘山世茂深坑酒店／深坑酒店官方資料

08 地平線下的建築奇觀 上海佘山世茂洲際酒店／張捷

15 台南山上花園水道博物館／山上花園水道博物館官方資料

19 漂亮從不是應該，是從死亡習來的

— 與黃文鎧的水道對談／方憶芝

— 南瀛采風

22 跟著「俗女」腳步遊後壁／張捷&方憶芝

— 建築專欄

28 系統模板工法免泥作，成為輕量化建築的新趨勢／戴雲發

— 法律專欄

31 「現有巷道」簡介／洪梅芬

— 會務資訊

32 新推個案基本資料總表／編輯室

34 新推個案基本資料表／編輯室

43 大台南市37區申報開工戶數彙整／編輯室

47 會員公司申報開工統計表／編輯室

50 會務短波／編輯室

56 會員名錄／編輯室

【封面故事】



做一個真正在大自然中生長的酒店而不是仿生建築，這是深坑酒店設計師的靈感來源，也是對這處礦坑的第一印象。

臺南市大台南不動產開發商業同業公會
建築橋會刊廣告價目表

版面	一般廠商	會員
封底	15,000	13,000
封面裡	13,000	11,000
封底裡	13,000	11,000
特頁	10,000	9,000
內頁	8,000	7,000
備註	連續刊登2期者，以85折優惠	



歡迎加入公會LINE@生活圈資訊平台
→ID搜尋 @iuf6131e
本會與您分享即時重要訊息

發行人 | 詹雅曉

社長 | 吳玉山

榮譽社長 | 何福壽 洪德勝

社務顧問 | 林裕盛 邱俊彬 黃耀璋 陳煌億 楊國堂 曹顯贏

| 胡子連 陳德泉 洪明利 邱俊耀 陳清乾 許志鋒

| 楊明勳 陳志倫 林德國 胡炳昆 黃信誠 陳志宏

| 鍾增榮 張博勝 施沛志 王世勳 胡富文 陳明寶

| 楊慶安 林慶輝 林聰敏 姜達祥 翁立維

主編 | 張捷

美編 | 方憶芝

資料 | 楊勢煌 林郁珊 廣告 | 林孟蓉

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

地址：臺南市永康區中華路349號16F之2

電話：(06)3131937-8

傳真：(06)3131939

網址：http://www.tnh.org.tw

電子信箱：tnh.tda@msa.hinet.net

上海佘山 世茂深坑酒店

資料來源 ■ 百度百科&深坑酒店官網 攝影 ■ 張捷

設計團隊 |

世界建築設計公司100強的英國Atkins事務所，曾打造過杜拜的卓美亞帆船飯店（阿拉伯塔）、杜拜歌劇院，到近年來在中國設計的瀋陽寶能環球金融中心、廣州之窗。

設計師靈感 |

「崎嶇不平的崖壁、涓涓而洩的瀑布、寂靜的水潭以及遠處綿延的綠色山丘。」這是世茂深坑洲際酒店首席建築設計師Martin Jochman，對深坑的第一印象，做一個真正在大自然中生長的酒店而不是仿生建築這是他靈感的來源。

設計規劃 |

酒店客房沿崖壁而建，面向橫山，充分彰顯「融于自然」的設計理念。酒店裡整個水下環境採用先進的水族館設計技術，包括人造岩石和珊瑚礁設計施工、水族館環境設計等，客人將有處於海洋中的新奇感。

洲際酒店 |

集團前稱洲際酒店，是上市公司，總部在英國登納姆。在2018年12月31日，洲際酒店集團是全球最大、客房數量最多的跨國酒店企業，亦為世界十大知名品牌之一。由洲際酒店集團自資擁有、營運管理、出租或發出經營權的酒店5603家，酒店客房數量836,541間，據點分布在近100個國家和地區。(摘自維基百科)

為搶攻台灣觀光旅宿商機，洲際酒店集團，正式將洲際酒店集團旗下高端精品酒店「金普頓酒店」引進台灣。該集團目前規畫還有6家新飯店

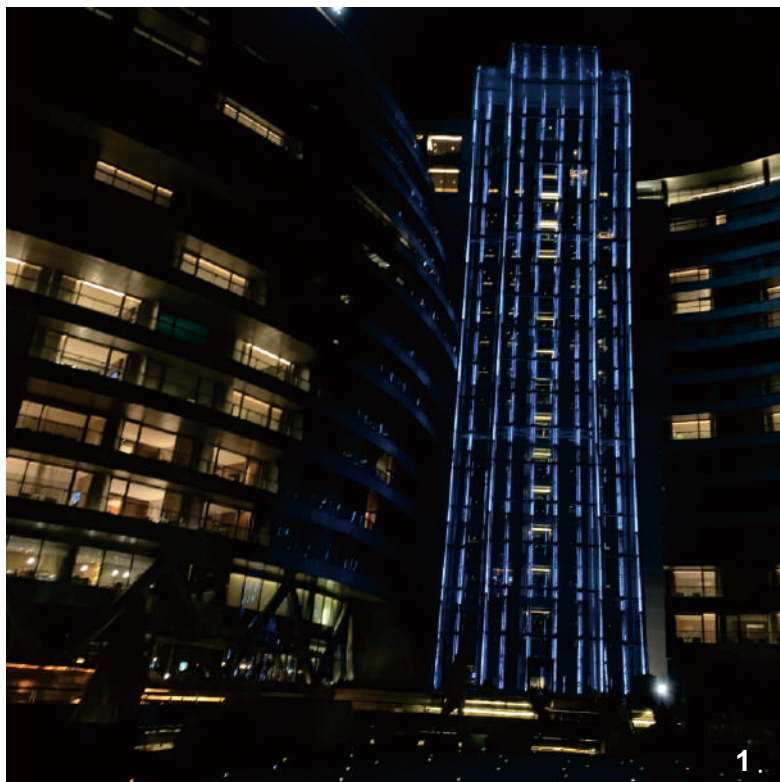
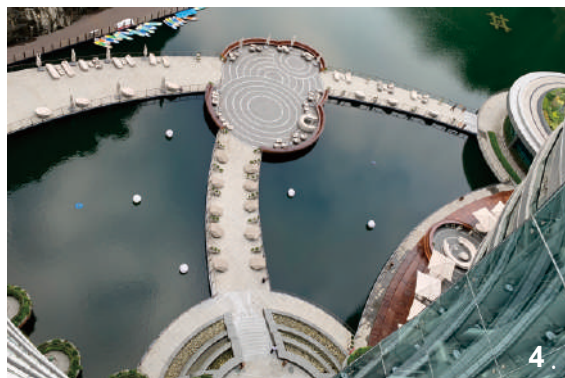
將分別於台北、台中、嘉義等地開出，預計到2021年，旗下酒店在台總數將達11家。

洲際酒店集團高度看好台灣觀光產業後市，並接受台灣13家不同企業集團委託，持續將洲際酒店集團旗下酒店品牌引進台灣。其中除了鼎聯向日勝生建設承租豪宅「仁愛本真」，並斥資4億元改裝打造的台北金普頓酒店，將由洲際酒店集團經營管理，洲際酒店集團並確定與台灣的紅典集團、台中勤美集團、誠益開發、諸羅商旅，號霖雲開發合作，陸續在台北大直、台中、嘉義，以及阿里山開出英迪格酒店、勤美洲際酒店、逢甲智選假日店、嘉義智選假日酒店，以及阿里山英迪格酒店。

除前述酒店品牌外，亦有台灣企業集團對洲際酒店集團旗下標榜健康導向的逸衡酒店（Even Hotel）表達興趣，故洲際酒店未來也預計將此一於2012年創立的酒店品牌帶進台灣。

■深坑酒店的寬敞氣派大廳





01.地平面下的建築奇觀，列為世界十大建築奇蹟

02.水下房型也非常吸睛(圖片來源 | 上海佘山世茂洲際酒店官網)

03.04.全球人工海拔最低五星級酒店

殊榮紀錄 |

- ★全球人工海拔最低五星級酒店的世界紀錄
- ★和杜拜帆船酒店同列為「世界十大建築奇蹟」
- ★過程克服了64項技術難題，完成專利41項，授權30項
- ★封頂時，400餘位建築專家不遠千里來此觀摩
- ★吸引美國Discovery探索頻道《奇蹟工程》
- ★央視拍攝紀錄片《中國建設者》
- ★入選美國國家地理頻道《世界偉大工程巡禮》



地平線下的建築奇觀 上海佘山世茂洲際酒店

原是一處深達80多米，約有五個足球場大小的採石坑；如今，卻變成一座青山相伴的超五星級酒店，它怎麼做到的？這家酒店於2018年11月正式開業，立刻在旅遊業、酒店業上造成轟動，奇蹟吸引全世界眼光，有幸跟著團體在2019年9月前往一宿，見證了歷史的一刻……

撰文・攝影■張捷



緣起～

終於踏進了上海深坑酒店的大門，入得大廳，只覺滿眼壯闊；但心中更期待的是～位於另一方的地下建築奇蹟。當大家在LOBBY陸續拿到鑰匙，迫不及待地前往自己的房間探險時；大廳櫃檯前的由下而上直通屋頂的動態水柱，突然繽紛絢爛的舞動旋轉，讓所有現場的賓客驚喜得目不轉睛；這是酒店精心推出的一道別緻前菜。

廢棄採石場化身建築瑰寶

當全世界都在競逐於摩天大樓的高度時，上海卻反操作的出現一棟海拔之下的「深坑酒店」。這個建築主體往下蓋在廢棄多年的採石場裡，猶如鑲嵌在岩壁中的裝置藝術；除了一、二樓在地面之上，其餘樓層都在深坑裡頭，甚至還有二層是興建在水底，是全球目前的首例，也是唯一。

位於上海松江國家風景區的深坑酒店，全名上海佘山世茂洲際酒店(Inter Continental Hotels Shanghai Wonderland)，它和杜拜帆船酒店同時列入全球十大建築奇蹟，酒店每一層都能看到峭壁和瀑布水景。這88公尺深坑的瘋狂設想，歷時12年投資6億人民幣（約30億新台幣），將極其複雜、浩大的工程完成，終於在2018年11月正式對外營業，成為上海氣魄浩壯的最新地標。

「十年磨一劍」需要多麼強大的的決心和意志，而這個奇蹟的推手，就是來自世茂集團許榮茂的沉潛低調的大膽發想；不得不令人打從心底敬佩。

上海是長江三角洲沖積而出的平原，缺山少石，而天馬山深坑原本是一座小山，東北遠望佘山，只因被炸山採石，至1950年代末，整個山丘便已蕩然無存。後來，隨著城鎮建設和經濟發展的需要，石材需求量與日





俱增，開挖面積不斷擴大，石坑深度逐漸加劇，終形成了周長近1公里的80多公尺深坑。

2006年，一個偶然的機會，上海世茂集團許榮茂先生來到上海市松江區佘山腳下，發現這個廢棄多年的礦坑，感覺它與周圍的青山綠水非常不協調，便萌發了改造之心，決定接手這個深坑，並提出瘋狂構想，要利用礦坑打造一座五星級自然生態酒店。終於，88公尺的深坑在靜靜的沉睡了幾十年之後，以著蘄新的壯闊風貌回歸在世人的面前。

■ 構築夢想挑戰工程極限

深坑酒店從2006年的最初的構想以來，就經歷了各種挫折；其原始設計入圍2009年世界建築節的大獎，原先預定於2010年開業，但這期間挫折不斷；幸好，經過團隊的鍥而不捨，花盡心思，逐一將層出不窮的困難一一解決。



01. 昔日的廢棄礦坑，今日的超五星酒店。
02.03. 看似平常氣派的酒店大門，後方竟隱藏著一番驚人的景觀。

酒店客房沿著崖壁而建造，面向橫山，彰顯融於自然的設計理念。主樓使用玻璃和金屬板材，曲線的立面形式源於瀑布。設計者充分利用深坑岩壁的曲面造型，以及地上、地下、水面和水下不同層次的景觀，營造不同主題的景致。造型各異水晶燈自上而下流淌，抑或從下向上生長，銀河、樹林等自然景觀的寫意，有種仙境唯美的詮釋。

然而，要建造這樣一個上下高度落差之巨大的建築體，是一個極其複雜、浩大的工程，因其深度也將同時帶來無數的建築技術難題，其中尤其包括消防、防水、抗震等難度係數很高的問題。

例如：掛在坑壁上的主體建築，以「一樁一探」嚴謹探測打造；然而，岩石的表面因長期受到自然侵蝕，有時稍微用力碰觸便會脫落。而在深坑下的岩石表面、中間層甚至更深的岩層都被不同程度分化，造成了很大的施工難度。打入的樁基在分化的岩石上

無法起到固定作用；施工過程中的200根樁共用了200次地勘，平均一根樁用時3天時間，光是200根樁就耗時將近2年。

其他必須面對的大型難題，還包括防止河水倒灌、抗震、消防、抗風等，這些技術難題都只能靠工程師一一解決。團隊在坑中安裝了一部抽水機，確保每日湖中水位變化不超過50公分；為了抗震，他們結合地質探勘及酒店結構，耐震設計達9級。因為面臨各項難題，讓該工程時間無限拉長。

這個史無前例的工程帶來了無數難題，因過去沒有可以參考的案例，即便想到了解決問題的辦法，也須經無數驗證才能正式實施。就這樣施工團隊逐步克服了一系列世界級建築技術難題，讓這個地方從一個廢墟般的廢棄礦坑，到修復自然傷痕的「世界奇蹟」酒店，總共花了12年的漫長時間；匠心鑄造的背後，讓光是建造的過程中，克服了64項技術難題，拿下38項技術專利。

深坑酒店由平面向下的驚人建築工程



■ 地平線下的建築奇觀

建築團隊將這一座大坑洞的特點充分利用，例如主體建築旁邊就有懸空觀景平台，如同美國大峽谷的玻璃景觀台，在這裡還可進行水上運動、攀岩、高空彈跳等極限活動。由於要貼合圓弧型的巨坑，所有的房間都是「C字形」的，為了減少施工對環境可能造成的影響，「深坑酒店」首次嘗試了一些新科技，例如在核心管路上裝設避震彈簧。

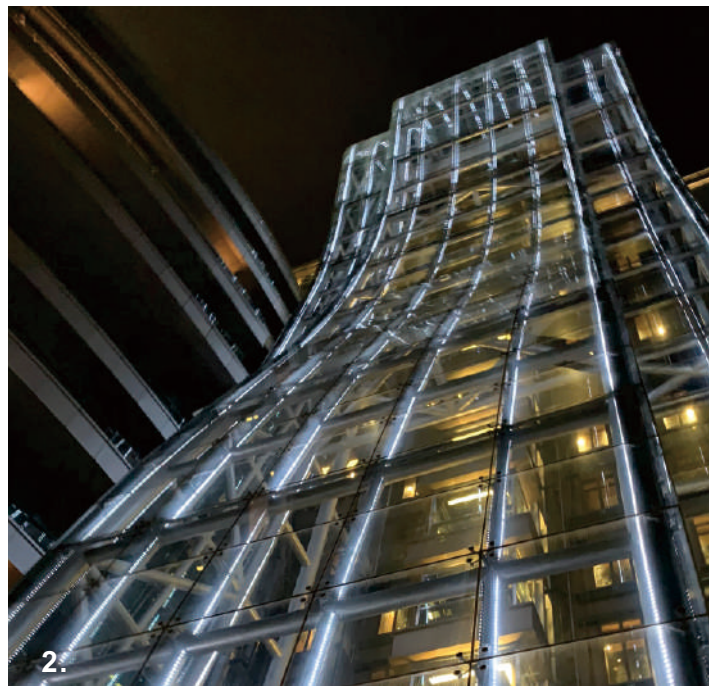
深坑酒店從空中俯瞰，猶如瀑布懸掛在巨坑的峭壁；樓高總共18層，建築體直通地下16層，坑表以上露出2層，為酒店大廳、會議中心及餐飲娛樂中心等，屋頂則是空中花園，地平面下是主要的客房部分，每間都設有露台，可以全角度環顧整個礦坑的景色。所有酒店客房都設置有退台的走廊和陽臺作為「空中花園」，可以近距離觀賞對面百米飛瀑和橫山景致。最後兩層則位於10公尺深的水裡，包括水下餐廳、景觀餐廳、水上SPA、室內游泳池；還有最特殊的水下客房。

房間共有四種主題房型，所有客房均設有觀景露台，房客可坐享其間欣賞峭壁瀑布絕景。聽說酒店頂層可以看到橢圓形的露天草坪，可以用來觀星賞月，不過，也沒有爬上去。但酒店一層垂直而下的電梯，造型簡捷，在乘坐時可以透過玻璃幕牆，從上而下感受「深坑」帶來的視覺震撼。

01.價格不菲的水下房型，聽說已經排到了2020年（圖片來源 | 上海佘山世茂洲際酒店官網）

02.03.流線型的建築與前方的瀑布相應，搭乘電梯時透過玻璃幕牆感受深坑的視覺震撼。

04.從上方往下看開闊的戶外休閒平台與酒吧相連。

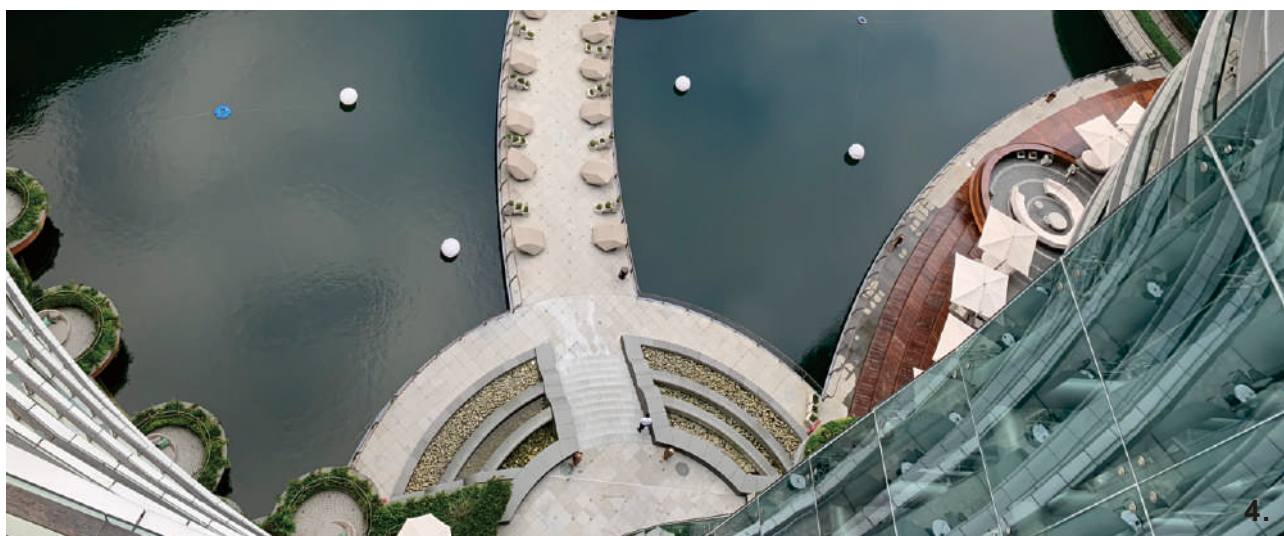


最特殊的是水面下部分，那是酒店的特色客房區和水下餐廳；整個水下環境採用先進的水族館設計技術，包括人造岩石和珊瑚礁設計施工，水族館環境設計等，客人可有處於海洋中的新奇感。進入水下套房就像進入船艙底部。一打開門，就能夠看到客廳窗外水底暢遊的魚，住客就像住在水族館中，在魚群的包圍中入睡。據了解，這種水下客房也價格不菲，部分房間每間夜價格或可達5至6位數。傳說，水下景觀房已經熱賣到2020年了，不知是真是假？

酒店在湖中心特別設置了開闊的戶外休

閒平台與酒吧相連接，還有一個漂亮的「蘑菇」泳池，從上往下看，像一個蘑菇，是由270塊玻璃環繞，而玻璃外就是從一樓垂直而下的瀑布。

酒店外圍還設有步行景觀棧道，其中的玻璃棧道是深坑的最佳觀景點，棧道全長約80米，懸空而立，需要穿鞋套上去行走。目前，還有一個「飛躍深坑」的項目，尚在建設中；聽說完成後，綁上滑索，就可以直接滑到對面的酒店。這個項目聽起來很吸引人，不過，即使完成後，還是吸引不了我；留給好膽的年輕人去嘗鮮吧！



【註1】酒店實在太廣闊，本人無法在短短的時間內一一踏遍；而且水下房間也沒有能力進住，鐵定有遺珠之憾；而所謂的主題樂園已經超出本人好奇的年齡；走得好累，所以直接放棄。

【註2】有興趣進一步了解朋友們，可以自行觀看美國國家地理頻道《世界偉大工程巡禮》與央視紀錄片《中國建設者》，影片裡拍攝記錄上海佘山世茂洲際酒店，是如何突破人類工程的極限，實現建築從上而下的反向延伸，沿著深坑的岩壁建立酒店。



深坑酒店後方的主題樂園，有許多刺激新鮮的設施

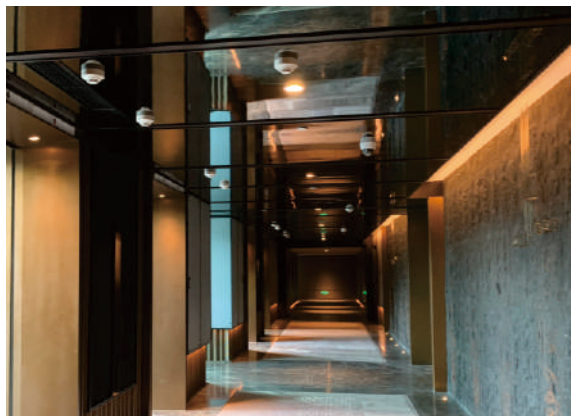
此外，酒店還可以體驗高空彈跳、攀岩等極限運動，充分利用了礦坑的環境；還有懸崖滑索跟大擺錘等休閒娛樂項目；另外，還建有「精靈之城」主題樂園，建築面積達2.2萬平方公尺，樂園設置了全息劇場、飛行影院、VR體驗、攀岩、大擺錘、蹦床等設施。打造一個集酒店住宿、餐飲娛樂、休閒玩樂和親子度假於一體的旅遊綜合體，企圖讓它成為上海度假的後花園。

深坑酒店處處都是吸引人的美景

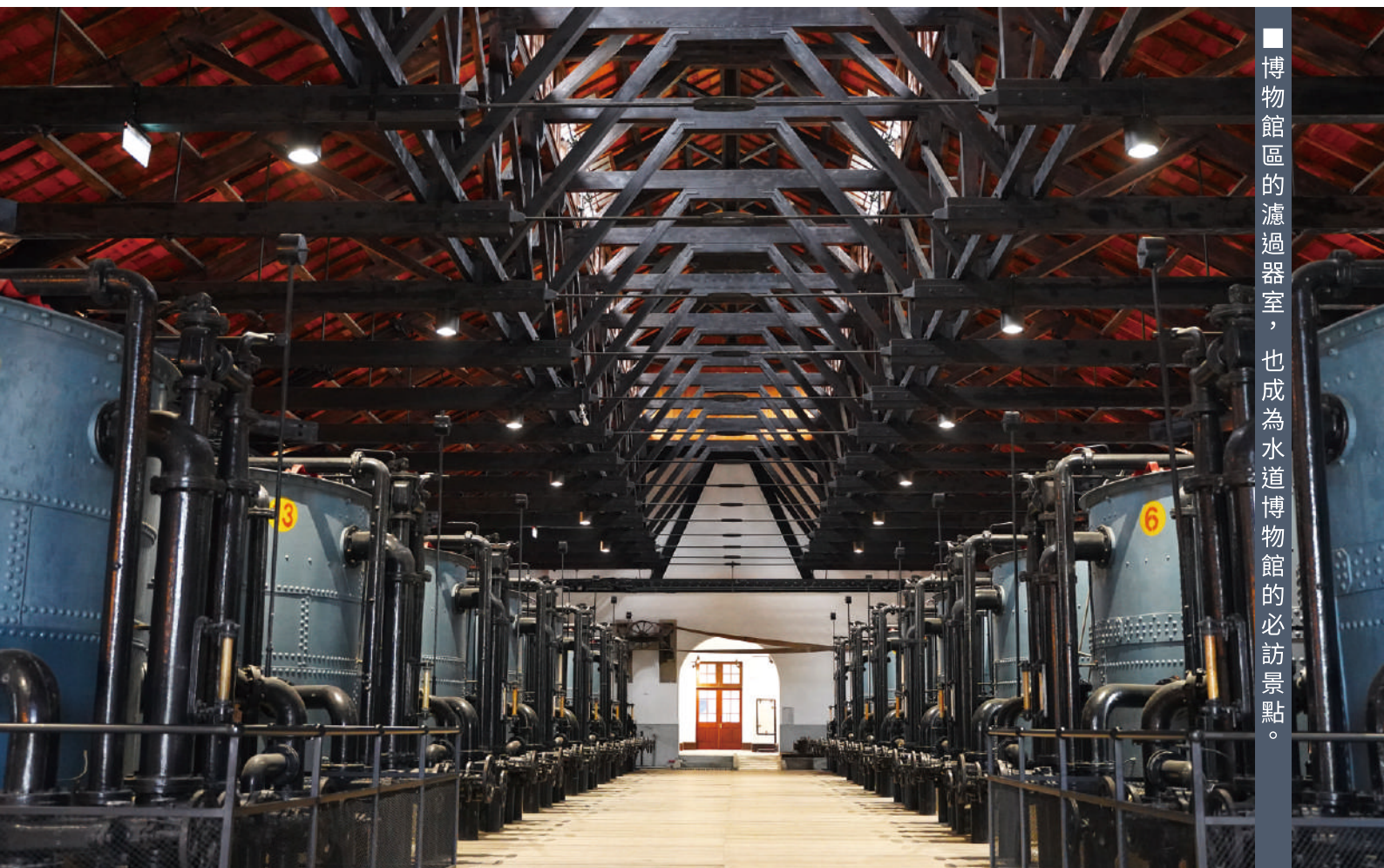


■ 後記

深坑酒店項目的設計總監Martin Jochman表示，有人會認為我是一個「瘋子」，但有的時候，我們確實需要一點瘋狂，才能把所有人都認為不可能的事情變得可能。Martin 更坦言，這是一次多麼難能可貴的機會，能讓我將荒廢的礦坑重新帶回大自然，並重新呈現給人們，透過設計賦予它全新的生命與功能。



■博物館區的濾過器室，也成為水道博物館的必訪景點。



新舊融合的迷人古蹟 山上水道花園博物館

撰文◎杜唯甄&方憶芝 攝影◎方憶芝&黃文鏗提供

故事的起點…

早期台灣城鎮生活多利用井水，所以常會有缺水和傳染病的問題。日治時代台灣總督府衛生工程顧問——威廉·巴爾頓與助手濱野彌四郎為提供台南市民潔淨用水，著手進行台南地區水源與水質的調查；經過多年努力，1922年第一座自來水系統「台南水道」完工，讓嘉南平原從看天吃飯變成豐饒的台灣米倉。水道系統停用後，台灣水公司將此處捐贈給台南市政府，雖然曾經戰爭和地震災害，但大部分的機械設備都保存良好；2005年被指定為國定古蹟，2019年雙十連假「台南山上花園水道博物館」正式開放，並為目前國內最大的水道博物館。



■水道博物館處處可見設計的細節。



台南自來水歷史

1897年日治時期，當時臺灣總督府為了提供乾淨的民生用水，並改善衛生環境與那個被稱為「瘴癘之地」的臺灣，臺灣總督府的衛生工程顧問威廉巴爾頓(W.K. Burton)，與助手濱野彌四郎開始進行臺南地區的水源、水質的調查與自來水工程。一個蘇格蘭籍工程師與日本籍的學生助手，開始為了台灣的民生用水而奔走各處，在完成了台北的水道系統後，濱野陸續在1909年、1911年和1914年，於高雄、嘉義和台南開工進行水道工程。

而1912年開始建設的臺南水道，更可以說是濱野彌太郎設計的集大成之作，促成了劃時代的公共設施。當時台南的人口僅有3萬人，卻採用了足以供應10萬人飲用水的急速過濾法，建造擁有最新設備的大型淨水系統。「台南水道水源取自曾文溪，過程需經過『二抽三送』的步驟。由

曾文溪抽取溪水，經唧筒揚水至沈澱池沈澱，再送到濾過器室，經濾材或加藥過濾等過程，再由送出唧筒室加壓將水送至南側山上淨水池內貯水，最後以高低差的重力給水方式，送至台南市區供應居民用水。」館長黃文鏗在導覽時，也熟悉地解釋這段流程。

這一段自來水歷史，也在1982年因烏山頭水庫、曾文水庫與潭頂淨水廠陸續完成而功成身退，見證了日治時期衛生工程現代化的發展歷程。

園區裡的古蹟建築

山上花園水道博物館幅員遼闊，無論在博物館區或是淨水池區，皆有非常具歷史感的特色建築，此次主要介紹的地方為博物館區，聽聞過淨水區189階梯的「挑戰」，這次一入園看見整齊好走的石磚路不禁鬆了一口氣，園內有幾座大型的彩色裝置藝術，還有一大片歡迎遊客席地野餐

的綠草皮，漫步的週間平日，仍有許多工作人員忙碌於整理植栽，走過種滿大王椰子樹的「巴爾頓大道」，前方就是博物館區的主要建物群。

在2002年，兩處紅磚建物被指定為縣定古蹟、2005年指定為國定古蹟，2011年起臺南市政府開始進行古蹟修復計畫，並結合了原農業局苗圃，成為「臺南山上花園水道博物館」，於2019年正式開放。主要建物有三棟，快濾筒室、快濾池室以及送出唧筒室，內部都已經改裝成文物展覽區，展示留下來的機械。也安排了許多觸碰螢幕，讓小朋友可以透過互動小遊戲，邊玩邊學習。說到遊客必訪景點，非快濾筒室裡14座老式英國製快濾筒莫屬了，當時遠從英國進口，裡面裝著濾水的白沙也從義大利引進，迷人的深藍色外觀，充滿濃濃的工業風。官方網頁也曾經公布快濾筒室百年前後的對比照，歷經百年風霜卻依然保留原始樣貌，現場近距離觀看也令人十分驚艷。

博物館區內被列為國定古蹟的紅磚建物，也隱藏著許多時代下的小細節，例如與總統府同樣規格，被稱為「永恆之窗」的細緻工藝窗戶就是其一。永衡之窗的窗框兩邊都有秤垂，維持住窗



子的高度，不需要動力或其他輔助設備，也能平衡在指定的窗戶高度，這樣的設計也見證百年前日式建築的工藝技術。

沉寂多年後的新開始

台灣自來水公司於五年前捐贈了台南水道，由交由台南市政府進行維護、管理，並斥資展開修復，途中也面臨了多次的變更設計，加上



01. 園區地圖與主題區域規劃。
02. 由台灣自來水公司所增建的快濾池室。
03. 有著扶壁防震構造的快濾筒室。
04. 為在紅磚建築內的永恆之窗。
04. 送出唧筒室的建築內部。
05. 06. 水道咖啡提供園區內的限定特色飲品。



- 01.園區內保存許多非常珍貴的樹木，大家要好好愛惜他們。
- 02.館內的珍貴歷史文物。
- 03.受大家歡迎的八田水池。(黃文鎧提供)



206地震造成了建物裂損，讓開放日子被耽擱多時，如今終能迎接更多的人們來此地看訪自來水的水紋歷史，博物館區花費上億經費修復竣工，是國內難得一見兼顧自然生態與歷史意義的文化資產，不論在歷史面或工業技術面，都是台灣發展史上很重要的里程碑。

除了美麗的建築物，整個園區的戶外規畫也非常值得一看，像是在「宮之森圓環」內的琉球松，就是曾在日治時期被種下的稀有樹木，但也因年歲久遠，又曾為病蟲所害，目前僅存了珍貴的兩株，日治時期的博物館區也曾被規劃為高爾夫球場，整片區域地勢平緩適合散步，館方也特別規劃了孩子們熱愛的八田水池，提供休閒遊憩的另一種選擇。

而另外一頭是館長黃文鎧特別推薦的密林區，位於園區西南側的密林區，原本是農業局的苗圃所在地，因農業相關要求而特別種植為一塊一塊緊密的林相，眾多林相聚集成生態豐富、充滿原始風味的林道，在陽光灑落時更成為美不剩收的景點。

實際走一趟園區，能細細品味重新開放的臺南山上花園水道博物館，會發現館方提供了許多讓所有人，都能更貼近的歷史素材，無論是數位化的互動裝置、實際曾使用過的老件或是帶有故事性的園方限定商品，都希望能用各種方式讓人們能鑑古知今，不妨選個空閒的午後來山上走走吧。

跟著「俗女」腳步遊後壁

撰文 ■ 張捷 & 方憶芝
攝影 ■ 方憶芝



於台南菁寮為主取景的台劇《俗女養成記》，意外帶給這個安靜的鄉村一股熱情的活力，台南市政府也隨著熱潮製作了景點地圖。(圖片來源 | 台南市政府)

前言

一部由作家江鵝的同名散文所改編的台灣電視劇集《俗女養成記》，描寫著一個永遠不像台北女生的台南女生陳嘉玲，她跟著台灣經濟起飛時期一起度過童年，也隨著世俗眼光步入輕熟女的階段，劇中的掙扎、家庭革命與純真的情感；更成為一部台灣六年級女人的心情紀實。這部精緻的台劇，同時也意外地讓主取景的台南後壁，成為許多戲迷指定拜訪的景點，這次就跟著台劇的腳步，一起走踏台南溫柔的鄉村景致吧！



周邊的仕安轉運站景色，此處也獲得2019年公共景觀類型的建築園冶獎。



劇中熱門場景之一，也是僅存的五分車信號管制所

仕安里長短樹信號所

矮小的平房包圍在舊時的鐵道裡，鐵花窗與簡易的月台將過去的時光鎖在這一刻，鐵道蜿蜒匯集在後壁農村的仕安里。這裡沒有火車可以搭乘，但它是全台灣五分車鐵道線最多的交錯點，並有著僅存的一處五分車信號管制所，近期也因為電視劇「俗女養成記」的取景而成為一處熱門的景點。

隔著鐵窗和時代感的木門，長短樹信號所內還貼著民國八十八年的報導刊物，這個信號站從日治時期就存在此地，直到民國52年才再次改建，鐵道往北行可至基隆，往南可到達屏東，東西個可以到達白河與嘉義等地。在過去那段甘蔗盛產的時期，四周糖

廠所收採的甘蔗若是無處可放，都會先被載送至此地停放，可想見當時的營運盛況。

靠近冬日的後壁小村，種植於鐵道兩旁的相思樹開著黃艷的花，鄰近新設置的彩色貨櫃屋與社區農產合作社，是囊括在「仕安轉運站周邊環境與排水改善工程」的項目之一，這個工程也在今年得到了建築園冶獎公共建築景觀的肯定，加上有著電視劇的加持，就算在地屬偏遠的地點，靜謐的週間也仍有專程到訪的遊客，在交錯的鐵道和木造信號所之間拍照留念。四周寬闊的田園景色，能遠眺遠處高速公路的車輛與飛奔的高鐵，但科技和建設彷彿像水一樣通過了長短樹信號所，沒有帶走它的樸質和歷史，也澆灌了這裡持續生長的樹樞。

菁寮老街 | 嫁妝街

菁寮老街的這處社區，曾經因為紀錄片《無米樂》與幾位辛勤而惜福的老人家們而聲名大噪，無米樂的豁達與知足，就像紀錄片中崑濱伯所說的「種田修行」精神，上一代人他們歷經了菁寮的富足與落寞，但也引此保留了菁寮最美好的人事物。

其實菁寮在清領時期是通往諸羅縣城的主要要道，也是日治時期五分車匯集的主要地點，位在四方的中心點，菁寮也因此發展出熱鬧的商圈文化，以前菁寮老街還是所謂的嫁妝街，街上販售著嫁娶所能用到的一切物品，佇立街角80年的老店和興冰果部，也曾是菁寮人約會的地方，只不過隨著冬季到來，和興冰果部也會向村民們告假，期待炎炎夏日再嚐一碗冰涼。



- 01.如果有到訪菁寮別忘了跟《無米樂》的崑濱伯打聲招呼。
- 02.過去的菁寮老街就是當地人們的嫁妝街。
- 03.位在菁寮老街上，劇中女主角的老家中藥行也成為熱門景點。
- 04.菁寮社區中依然保存著許多非常有味道老房子。
- 05.鄰近老街的24節氣步道也跟著台劇熱了起來。
- 06.曬著麵條的屋前院，週間的菁寮散發著常民的悠閒步調。

週間的菁寮老街，仍有一批前來走看的團體以及幾位隨著電視劇到訪的遊客，除了戲劇中女主角的中藥行老家、還有再更深入鄉間的24節氣步道，都是人們專程來一探究竟的場景。而不可錯過的更是菁寮曾經風光的證據：看著一間又一間寬廣與建築美麗的三合院老屋，以及老街上的木製街屋，老人家們坐在涼椅上吹著風，前方擺放著自種的農產品與簡易的醃製品，不怕讓人試吃的小攤販，吆喝著路過的民衆，街口那個返鄉已五年的青年，也總是熱情也努力地推銷著自家生產的米餅，每一個經過的人都會被他請試吃，他笑著跟我們說：「回來這裡不這樣努力不行！」接著又跑向另一組甫走進老街的家庭旅客。

來到菁寮，旅人總是可以隨意地繞進田園風景裡，老街上隱藏著許多國寶級的店家，像是古早的機車行、收藏許多特殊鐘錶的瑞榮鐘錶行、製作亞鉛的店家…，而老街後方的風景也不容錯過，如正在進行施工保存的碾米廠、舊時名人的故居與曬了整個院子的麵條，我們也見到許多遊客拜訪著網路上的名店，希望可以藉著經濟允許或是時間的允許，用更多方法陪伴與支持小村的風景。步行著一段小小的路程，看著每三個月輪調一次的郵務人員，和我們說著這裡的濃厚人情和找門牌號碼的故事，還沒等他用丹田喊聲，鄰里的老伯伯早就親切地在門口等待接信，我們一起看著那輛撲撲作響的二行程檔車繼續前進，週間平日的菁寮，也仍存著一股屬於在地的活力。



在後壁田野的阡陌之間

離開遊客集中的菁寮老街，驅車前往地圖上沒有名稱的座標地點，這個地點是電視劇中女主角的阿嬤出殯的路線，感傷的場景、荒漠的田野加上意想不到的驚喜橋段，讓人又哭又笑的這幕戲，也成為了劇中的經典。

沿途還能接上普立茲獎得主，哥特佛萊德·波姆所設計的菁寮聖十字教堂，這個建築是波姆在海外的第一個建築，隸屬於聖方濟會，這個教堂在1957年動工興建，菁寮的聖十字教堂有著德國傳統建築的務實和綠野仙蹤般的奇幻感，鋁質的銀色尖頂坐落在農村的田野中，卻不顯得令人尷尬，反而有種將田野昇華為聖地的念頭，雖然教堂平時並

不隨意開放給人們參觀，但若有提前預約是沒有問題的，如果來到菁寮也別錯過普立茲建築的風采。

在往前一些，在高架橋旁的一處廣大田野就是電視劇拍攝的場景，進入到冬天，每塊田地的採收狀況不一，有些稻梗因飽滿的稻穗而斜躺，整塊稻田呈現綠油油的豐收狀，有些田地已經採收完成，剩下枯黃的殘梗與好不容易才找到的幾處草堆，遠方穿著鮮豔色彩的農人，仍在午後的烈陽下辛勤工作著，其實這裡並沒有什麼拍照打卡的定點，但是當你站在田野的中間，視線豁然開朗而不被房屋所遮蔽，捨去了那些壅擠，讓更多思緒得以沉澱，也是非常推薦到訪的場景之一。



- 01.在遼闊的阡陌之間，彷彿把記憶帶回了從前。
- 02.由台南市政府發行的台劇地圖，讓人們跟著劇情一起遊台南。
- 03.04.普立茲獎得主所設計的菁寮天主教堂。
- 05.在鄉村才能見到的壯觀綠色隧道。



系統模板工法免泥作 成為輕量化建築的新趨勢

文 / 圖◆戴雲發 (結構技師)

Alfa Safe 建築系統創辦人

社團法人建築安全履歷協會 理事長

戴雲發結構技師事務所主持結構技師

中華民國消費者文教基金會房屋委員



多數人講求生活品質，買房子不再只是基本遮風避雨的滿足，還要加上整體建築物外觀設計美感以及視覺的享受，今日新建大樓有愈蓋愈高的趨勢，建築外觀一棟比一棟華麗，建築材料一磚一瓦，其在原物料開採、運送、加工製造、組裝施工等過程中，均在消耗能源與地球資源，然而，營建一棟高樓大廈的背後，更會衍生出大量的二氧化碳排放量，要如何兼顧建築結構安全以及綠色環境保護，將是現今刻不容緩的議題。

建築的環保時代已經來臨，「二氧化碳減量」為我國「綠建築九大評估指標系統中（EEWH）」其中一項指標，最有效直接的就是減少建材的使用，其中最大的關鍵在於「結構合理化」、「建築輕量化」、「耐久化」、「再生建材的使用」等四大因素。

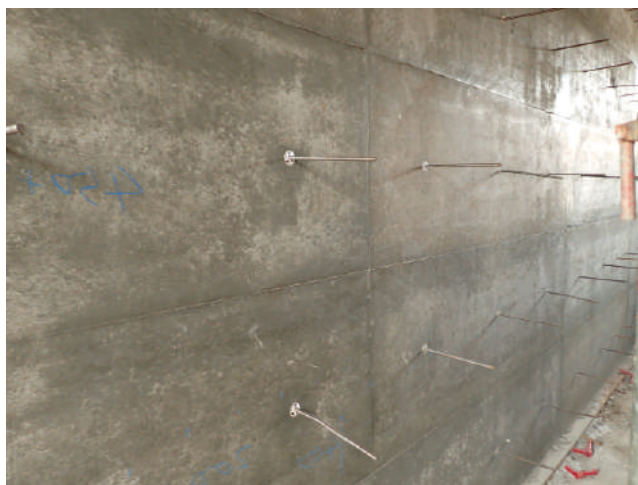
其中「建築輕量化」的優點包含：建築輕量化後受地震力的影響將降低，可以提升建築結構的安全性；輕量化建築受地震力較

小，可減少鋼筋量設計及縮小結構斷面，其結構成本可以降低；而地震來襲時，輕量化建築搖擺變小即樓層變位較小，可以避免建築物的裂縫產生等等。輕量化建築因建造材料減少，可以減少製造材料之二氧化碳排放量，採用系統模板工法精準施作，不須後續的泥作打底整平，減少大量的泥作水泥砂漿重量，除了一般常見採用輕隔間達輕量化外，系統模板工法亦是輕量化建築的規劃設計一環。

系統模板工法適用於建築常見的RC牆面，沒有複雜的梁柱接頭系統模料拼裝組合問題，大都是系統牆模的頂端直接與大梁密合封閉施工，尺寸一致系統化，其牆鋼筋並輔助標準間格定位器，使保護層充足，免於鋼筋受水氣滲入，造成外牆面受鋼筋鏽蝕之迸裂；灌漿完成時，輔以柱牆混凝土之養護貼布，使外牆面混凝土充分水化作用密實。其裝修面只要平整，事先做好一致性的螺桿孔洞規劃即相當美觀，保有混凝土樸質建築



●「Alfa Safe系統模板工法」緊結器採用三節式蓮霧頭螺桿，孔位置都是事先規劃，提升施工品質。



●「Alfa Safe系統模板工法」澆置不漏漿，結構水密性佳，外牆完成面精準平整，模板交接處簡單研磨批土、免泥作。

的品味，室外牆面不用再打底粉刷，故不須再編列牆面裝修預算，即可直接真實呈現，或可採用塗料或直接貼附磁磚、大理石作為外部裝修材，減少年久造成磁磚掉落之危害，且系統模板可重複使用，可做為建築設計規劃的選項。

住宅大樓常見的滲漏水問題，柱牆內部管路被鑽破是其中原因之一，當傳統木模板工程進行緊結拉桿鑽孔時，因不慎鑽到管路或不知有鑽到管路而未處理，待交屋使用一段時間後，水從管路的破孔處慢慢滲出即會造成柱牆面的滲漏水。系統模板工法的緊結器採用三節式蓮霧頭螺桿，孔位置都是事先規劃，施作時已將緊結螺桿預先固定在外模板，等待紮筋完成後再封內模板，沒有一般傳統木模板封模後，再直接往內鑽孔而造成不慎鑽到水電管路的問題，可大大降低住宅大樓柱牆的滲漏水問題。

「Alfa Safe系統模板工法」結合日本清

水模工藝，達成可重複使用且免再泥作的新工法。採用日式清水模板的嚴謹施工標準：柱牆模底部水平板的施作、斜撐鍊條控制牆體精準度、樓層交接面延續的平整控制、以水線嚴格控制樑外側的直線精準度…等，能符合多樣尺寸建築設計，且完成面精準、免泥作之要求。

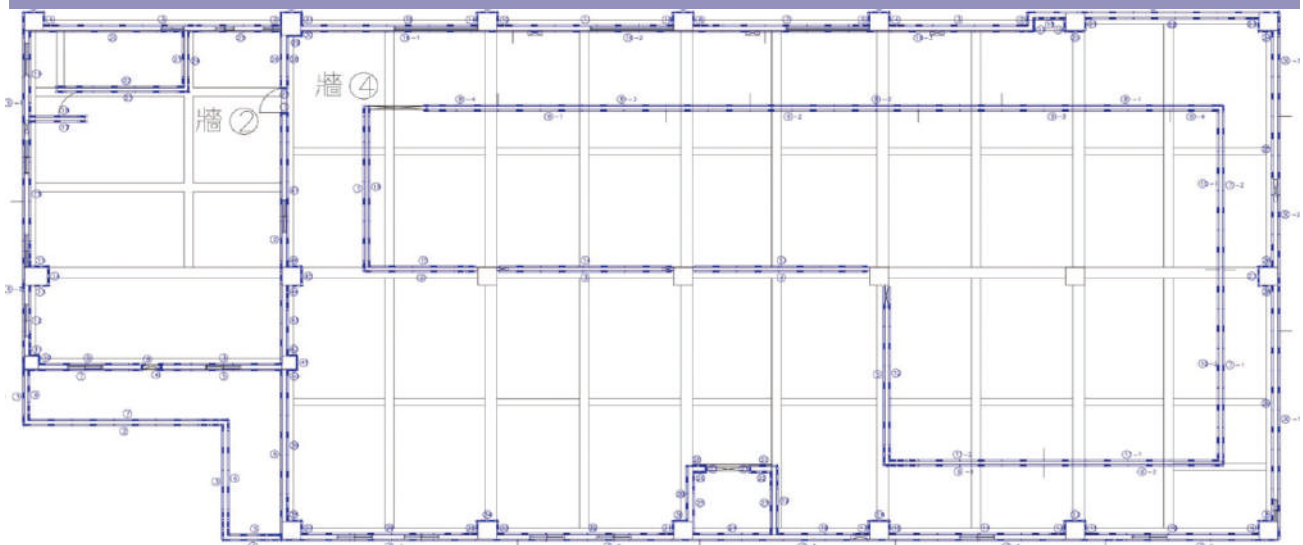
平常在工地看到一包一包的水泥及砂拼命往上部樓層吊運，進行泥作打底工程，看似建築物的總體重量確實有所增加，卻從未仔細思考過，到底牆面及樑側的泥作打底會佔多少結構重量百分比？若經核算，其約佔結構重量的7%-9%，反觀輕隔間工程，依個案二房三房或坪數大小不同的規劃，其內部隔間數量差異約佔結構體重量4%-8%；故採用免泥作的系統模板工法，在建築結構就導入規劃設計，可減少鋼筋量約3%-4.5%及縮小結構斷面，達到綠建築標章中二氧化碳減量的目的，免泥作工法將會是臺灣未來建築系統化及環保綠建築的新趨勢。

然而「Alfa Safe系統模板工法」施工成本加上營造最後的研磨及修補費用約在13000~14000元/坪，相較於傳統模板工法施工成本約在7700~9100元/坪，加上泥作打底粉光之工料費用約3700~4200元/坪，尚有些成本增加之差異，故建議建築規劃階段即導入「Alfa Safe系統模板工法」，於結構設計時減去泥作打底水泥砂漿重量，以實際的輕量化建築重量作結構設計計算分析，可再減少鋼筋及混凝土成本約700元/坪~

900元/坪，則執行成本將更接近。若再將「Alfa Safe系統模板工法」無需再「打底粉刷」及「減輕建築重量7~9%」的效益，而「結構中的鋼筋、混凝土用量也可以相對減少」且「室內淨使用空間增加」，如此計算起來，已經相較傳統木模更有競爭上的優勢。換句話說，即工地日後執行高品質的系統模板，其整體經濟效益已經逐漸有機會比傳統木模更有經濟與價值的競爭力了。



●「Alfa Safe系統模板工法」依相關建築圖說及結構圖說之位置尺寸規劃系統模板之平面配置圖(梁、版)。



●「Alfa Safe系統模板工法」依相關建築圖說及結構圖說之位置尺寸規劃系統模板之平面配置圖(柱、牆)。

「現有巷道」簡介

文◎洪梅芬 律師 (本會法律顧問/洪恩法律事務所)

建地可否指定建築線，事涉建地將來可否融資貸款、興建建物，可謂茲事體大。故最高法院49年台上字第376號民事判例即認定：「上訴人出賣與被上訴人之土地，登記之地目既為建築用地，依民法第354條第1項之規定，自負有擔保其物依第373條危險移轉於買受人時，無滅失或減少其價值之瑕疵，或減少通常效用或契約預定效用之瑕疵。茲系爭建地在交付前既屬於運河碼頭用地，依照都市計劃不得為任何建築，則不惟其通常效用有所減少，抑且減低經濟上之價值，從而被上訴人以此項瑕疵為原因，對上訴人解除買賣契約而請求返還定金及附加之利息，自為民法第359條、第259條第1款第2款之所許。」也就是說，一般建地若欠缺指定建築線以供興建建物之功能，就算是有瑕疵，買受人可以此為由解除契約。

關於建築線之指定，台南市建築管理自治條例第3條第1項載明：「建築基地面臨計畫道路、廣場、市區道路、公路或符合6條規定之『現有巷道』者，得申請指定建築線。」其中計畫道路、廣場、市區道路、公路都有客觀事實可憑，較無問題，有問題的部份在於，何謂「現有巷道」？

依「台南市政府辦理都市計畫土地現有巷道申請指定建築線執行要點」第2條第1、3項之規定：「**I 建築基地面臨本自治條例第6條第1項第1款規定之現有巷道需指定建築線者**，其現有巷道之認定原則如下：(一)使用性質、使用期間：巷道旁已有編釘門牌房屋2戶以上，且其門牌編釘或戶籍登記已逾20年。(二)通行情形及公益上需要：經道路管理機關確認符合『供公眾通行之必要』。**III 本要點所稱『供公眾通行必要』之巷道，指經道路管理機關確認本要點發布實施前為其興闢、維護或管理有案，土地所有權人目前仍無限制特定人通行使用之巷道。**」

因此，只要確認該地具備：「1.該土地編釘門牌房屋2戶以上均超過20年以上；2.該地地主目前仍未限制特定人通行使用；3.向區公所確認「系爭國有地在前述要點實施（即106.10.12）以前，是否興闢、維護或管理有案」等要件，即可認定系爭國有地為現有巷道，而可指定建築線！

新推個案基本資料總表

產品區別：透天

區域	案場名稱	投資興建	地點	產品類型	地坪	建坪	戶數	現況	電話
六甲	六甲黃金巴洛克	新太盟建設	進化街（接待中心：中華路六甲國小對面）	透天住宅	26-42		27	預售	(06)698-8788
六甲	旺家園 NO.3	嘉進建設	中華路 252 號斜對面	透天住宅	29-49	46-67	28	新成屋	(06)699-3977
六甲	六甲奇蹟 5	柳屋建設	珊瑚路	透天店住		45-48	5	新成屋	(06)698-2770
仁德	家賀	聯友國際	民安路二段 166 巷	透天住宅	25-31	53-65	15	興建中	(06)270-6275
仁德	華屋建設 (有樂事 5 期)	華屋-華府	民安路二段 182 巷	透天住宅	25-30	50-55	15	興建中	(06)279-6622
永康	向日葵 8 期	郡豐建設機構 富裕開發建設	龍中街 (臨龍中公園)	透天住宅	24-32	61-82	39	興建中	(06)202-7000
永康	大桔郡 9 期	郡豐建設機構 富裕開發建設	八德街 230 巷 86 弄 8 號	透天店住	25-35	55-70	22	新成屋	(06)202-7000
永康	郡豐·帝寶	郡豐建設機構 富裕開發建設	永興街 (臨南大附中)	透天住宅	47-60	121-137	8	興建中	(06)202-7000
永康	大藹田·森富 2	森富建設	大灣路 279 巷 11 號、12 號	透天住宅	23.3-25.2	43.89-49.18	2	新成屋	0927-831831
新營	笑傲江湖	瑩吉建設	中正路 500 巷 88 號	透天住宅	40	95	7	新成屋	0919-899887
新營	新東皇邸 NO.21 A、B 區	通達建設	富昌街與富強街 5 巷三角窗	透天住宅	28-41	60-88	10	興建中	(06)632-5990
新營	新東皇邸 NO.21 C、D 區	通達建設	正東興路 (家屋餐廳旁)	透天店住	30-82	60-120	10	預售	(06)632-5990
新營	新東皇邸 NO.19	大巍建設	臺南市新營區新進路二段與公園路三角窗(南一戶)、新東皇邸區東學路新營國小正對面(已完售)、東港五街(已完售)、府西路與 137 巷三角窗(已完售)、二興街與綠川路連二角窗(剩一戶)	透天店住	28-55	62-120	18	興建中	(06)632-5990
新營	隋唐金華	新太盟建設· 泰廣建設	隋唐街· 民雄海產旁	透天住宅	22-58		29	預售	(06)656-5869
麻豆	柚美林境	麒翔建設	寮子廊段	透天住宅	27-36	52	7	預售	(06)570-6633
麻豆	人文私坊 9	柳屋建設	南勢里	透天店住		45-48	18	興建中	(06)572-5886
麻豆	傳家帝標	嘉進建設	民權路·新生南路路口	透天店住	27-50	57-104	20	新成屋	(06)571-1868
柳營	公園巴洛克 9	泰廣建設· 新太盟建設	柳營路二段 57 號	透天住宅	26-41		36	新成屋	(06)622-3011
鹽水	水一方	薪鼎建設	月津路 (月津國小後方)	透天住宅	38-41	55-72	4	預售	(05)260-2711
鹽水	春暖名門	晨和建設	朝琴路	透天店住	28-49	46-51	55	興建中	(06)652-7808
北區	力弘原宿	力弘建設	育成路 61 號	透天住宅	54	158	2	興建中	0918-477677
北區	雙禧園 22	統陽建設	中華北路一段 158 號	透天住宅	23-29	60-72	21	預售	(06)259-9066
安南	戀家 18 期	力漢建設	府安路五段 98 巷 56 弄	透天店住	23-33	50-66	16	興建中	(06)281-0011
安南	金生麗水-3	仁寶旺開發	長和路 2 段 12 巷 292 號	透天店住	153	426	3	新成屋	0932-987915
安南	太子花博館五期	太子建設	館安路 51 號	透天住宅	32-90	72-130	146	新成屋	(06)396-0828

產品區別：大樓／公寓／華廈

區域	案場名稱	投資興建	地點	產品類型	建 坪	戶數	現況	聯絡電話
仁德	家賀	聯友國際	民安路二段 166 巷	大樓住宅	25-33	20	興建中	(06)270-6275
永康	心滿逸築 3 期	原泰建設	大民街 151、153 號	大樓住宅	23-32	32	新成屋	(06)511-5260
永康	龍舜東越	龍舜建設	勝華街	大樓住宅	33.68-43.95	51	興建中	(06)233-7666
永康	日東昇 詠美	知音建設	龍國街	大樓住宅	26-32	96	預售	(06)203-3888
安定	LiHO 2 期	陶喜建設	港口 1-170 號	公 寓	23-25	40	新成屋	(06)253-6115
安定	LiHO 3 公寓	陶喜建設	港口 1-170 號	公 寓	25-30	48	興建中	(06)253-6115
新市	COCO 嚮家 NO.2	昇發國際	永就 15 之 10 號旁	大樓住宅	28.7-34.5	22	興建中	(06)511-5519
善化	山豐海富 LM	海富建設	龍目井路	公 寓	23~28.8	80	預售	(06)585-1099
善化	南科好風采	東錡建設	興農路	大樓住宅	17.19-30.15	36	預售	0966-898395
善化	太子 WIN2	太子建設	建國路/文化路	大樓住宅	29-59	80	新成屋	(06)585-8889
北區	太子君峰會	太子建設	海安路三段 183 號	大樓住宅	51-72	69	新成屋	(06)259-7789
安南	臻陶喜	陶喜建設	北安路與慈安路 路口	大樓住宅	25-35	96	興建中	(06)253-6115

備忘錄



新推個案資料表

NEW



個案名稱	日東昇 詠美		
公司名稱	知音建設有限公司		
基地位置	永康區龍國街		
個案介紹	永康精品2-3房小豪宅，市場，學區，交通，買場地段最強，日東昇+大磊+住友制震強強聯手，呈現永康時尚，安全，品質精品宅，呈現給您。		
產品類型	大樓住宅	現況	預售
總戶數	96	地坪/建坪	26-32
車位數	96	聯絡電話	06-203-3888

NEW



個案名稱	COCO嚮家NO.2		
公司名稱	昇發國際開發有限公司		
基地位置	新市區永就里永就15之10號旁		
個案介紹	專為新市人量身打造-7樓華廈，精品美學首購成家宅，2+1房3+1房精彩格局規劃，首付3萬，輕鬆有個家，全棟安全e化門禁 人臉辨識安全指紋鎖 耐震筏式基礎 3年防水保固 25.7%低公設規劃接待中心:台南新市區永就里15-111號		
產品類型	大樓住宅	現況	興建中
總戶數	22	地坪/建坪	28.7-34.5
車位數	20	聯絡電話	06-511-5519

NEW



個案名稱	隋唐金華		
公司名稱	新太盟建設·泰廣建設		
基地位置	新營區隋唐街·民雄海產旁		
個案介紹	新太盟建設深耕新營全新力作！《隋唐金華》地段真絕版、安全再升級、建築更進化，要用最強的規格，獻給最好的你。金華路、隋唐街新營市中心裡的蛋黃區門牌，復興商園、民治商園、UNIQLO、貴族世家...繁華環繞，更有國道交通、國家圖書館台南分館為鄰；加上地質改良樁+筏式基礎雙抗震巴洛克建築結構，要你榮耀與驕傲兼得。		
產品類型	透天住宅	現況	預售
總戶數	29	地坪/建坪	22-58
車位數	2-4	聯絡電話	06-656-5869

NEW



個案名稱	六甲.黃金巴洛克		
公司名稱	新太盟建設		
基地位置	六甲區進化街（接待中心：中華路·六甲國小對面）		
個案介紹	國家建築金獎系列·巴洛克傳統透天別墅，孝親房 80x80拋光石英磚，Derek德瑞克精品衛浴 櫻花豪華廚具 3年防水保固		
產品類型	透天住宅	現況	預售
總戶數	27	地坪/建坪	26-42
車位數	1-2	聯絡電話	06-698-8788

NEW



個案名稱	新東皇邸NO.21C、D區		
公司名稱	通達建設開發有限公司		
基地位置	新營區正東興路(家屋餐廳旁)		
個案介紹	新營-新東重劃區精華地段/1-併排雙車庫/正15米路及正8米路/地30-82坪、建62-120坪/高級六人電梯/5-6大房/新巴洛Villa.庭園景觀/新東國中、新泰國小、興國高中頂尖學區近火車站(家屋餐廳旁)。		
產品類型	透天店住	現況	預售
總戶數	10	地坪/建坪	30-82/60-120
車位數	1-4	聯絡電話	06-632-5990

NEW



個案名稱	柚美林境		
公司名稱	麟翔建設有限公司		
基地位置	麻豆區寮子廊段		
個案介紹	傳統透天車庫別墅，抗震筏式基礎，5房雙車位豪宅級建材：櫻花廚具、TOTO衛浴、冠軍磁磚、元一氣密窗		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	7	地坪/建坪	27-36/52
車位數		聯絡電話	06-570-6633



個案名稱	新東皇邸NO.21A、B區		
公司名稱	通達建設開發有限公司		
基地位置	新營區富昌街與富強街5巷三角窗		
個案介紹	新營-公園路首排/新民國小/正11米路/正綠川廊道/新巴洛Villa/地28-41坪、建60-88坪/1-3車庫/獨門獨院/精華地段、生活機能佳/新民國小、南新國中、新營高中頂尖學區/近復興、新進商圈		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	10	地坪/建坪	28-41/60-88
車位數	1-2	聯絡電話	06-632-5990



個案名稱	金生麗水-3		
公司名稱	仁寶旺開發建設股份有限公司		
基地位置	安南區長和路2段12巷292號		
個案介紹	7米半寬金店面 8人座豪華電梯 鄰新闢20米路直達國8 永康交流道 史博館 國際棒球中心 和順商圈&轉運站 鹽行商圈		
產品類型	透天店住	現況	新成屋
總戶數	3	地坪/建坪	153/426
車位數	6	聯絡電話	0932-987-915

新推個案資料表



個案名稱	六甲奇蹟5		
公司名稱	柳屋建設開發股份有限公司		
基地位置	六甲區珊瑚路		
個案介紹	無論是店面或住家，完美的空間設計擁有四至五房及寬闊的車庫。基地鄰近六甲商圈加上便利的交通，造就了最佳傳統店、住宅。		
產品類型	透天店住	現況	新成屋
總戶數	5	地坪/建坪	建45-48
車位數	單車/雙車	聯絡電話	06-698-2770



個案名稱	家賀		
公司名稱	聯友國際		
基地位置	仁德區民安路二段166巷		
個案介紹	熟成便捷的生活機能，出門轉個彎中正路商圈，銀行郵局、傳統市場、7-11全家、賣場、各式小吃林立，4分鐘德南國小、仁德國小、仁德國中，5分鐘86快速道路，10分鐘保安工業區、台南高鐵路、奇美博物館，南來北往四通八達，可靜可動的掌控權，操之於己，如此便利的生活圈，工作、學業、交通、休閒，又能享有寧靜的品質，讓您一次全滿足！		
產品類型	透天/大樓住宅	現況	興建中
總戶數	透天15/公寓20	地坪/建坪	透天25-31/53-65 公寓25-33
車位數	31	聯絡電話	06-270-6275



個案名稱	旺家園NO.3		
公司名稱	嘉進建設股份有限公司		
基地位置	六甲區中華路252號斜對面		
個案介紹	鄰近南科善化六甲市區，傳統獨院 18米超大棟距，地30坪 大面寬社區規劃，全區電纜地下化，整天社區美觀。		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	28	地坪/建坪	29-49/46-67
車位數	1-2	聯絡電話	06-699-3977



個案名稱	傳家帝標		
公司名稱	嘉進建設股份有限公司		
基地位置	麻豆區民權路·新生南路路口		
個案介紹	歐式百米名店大街，黃金店面5.1米大面寬，完整街廓規劃，鄰近南科工業區，三甲田不如金店面，商辦/開店/自住皆宜。		
產品類型	透天住宅/店面	現況	新成屋
總戶數	20戶	地坪/建坪	27-50/57-104
車位數		聯絡電話	06-571-9688



個案名稱	大桔郡9期		
公司名稱	郡豐建設機構－富郡建設		
基地位置	永康區八德街230巷86弄8號		
個案介紹	【大桔郡】來了，永康笑了！郡豐建設最經典別墅系列，八德街大樹靜巷，臨公園預定地，速接交流道，期期連結自成天地私有的均質社區，9期即將公開，敬請期待！		
產品類型	透天店住	現況	新成屋
總戶數	22	地坪/建坪	25-35/55-70
車位數	1-4	聯絡電話	06-202-7000



個案名稱	向日葵8期		
公司名稱	郡豐建設機構・富裕開發建設		
基地位置	永康區龍中街(臨龍中公園)		
個案介紹	永康好、有溫暖的日常；永康人善良、每個人都認真，郡豐再一次帶給認真的永康人一座愛的傳統獨院－龍中公園旁，1樓孝親房、珍希戶型擁有天光後院，層層大面開窗，兼顧居住者的視線與光線，從人本角度提高建築舒適度，讓建築與天寬地闊談一場愛戀。		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	39	地坪/建坪	24-32/61-82
車位數		聯絡電話	06-202-7000



個案名稱	郡豐・帝寶		
公司名稱	郡豐建設機構－富裕開發建設		
基地位置	永康區永興街(臨南大附中)		
個案介紹	為層峰而生，迎著永興路大樹街廓、南大附中人文學風，永康市中心絕版基地上再起一座榮耀會館社區，以天光樹景、獨到建築美學禮遇8位主人。		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	8	地坪/建坪	47-60/121-137
車位數	4	聯絡電話	06-202-7000



個案名稱	華屋建設(有樂事5期)		
公司名稱	華屋建設-華府開發建設有限公司		
基地位置	仁德區後壁段(民安路二段182巷)		
個案介紹	面臨8米民安路上，仁德市心最熟悉的濃情靜巷有樂事5期只屬於你的成家樂事，專屬頭家的傳富別墅，專屬貴婦的傳統透天，專屬暖男的雙車獨院。		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	15	地坪/建坪	25-30/50-55
車位數	15	聯絡電話	06-279-6622

新推個案資料表



個案名稱	人文私坊 9		
公司名稱	柳屋建設開發股份有限公司		
基地位置	麻豆區南勢里		
個案介紹	無論是店面或住家，完美的空間設計擁有四至五房及寬闊的車庫。基地鄰近麻豆商圈加上便利的交通，造就了最佳傳統店、住宅。		
產品類型	透天店住	現況	興建中
總戶數	18	地坪/建坪	建45-48
車位數	單車/雙車	聯絡電話	06-572-5886



個案名稱	新東皇邸 NO.19		
公司名稱	大巍建設開發有限公司		
基地位置	新營區新進路二段與公園路三角窗旁(剩一戶)、新東重劃區東學路新泰國小正對面(已完售)、東泰五街(已完售)、府西路與137巷三角窗(已完售)、三興街與綠川路三角窗(剩一戶)		
個案介紹	新營-新進路二段正15米與公園路三角窗商園正發財地段/生活機能佳、市中心路/新巴洛V111a全進口石材高級店面/地29坪-55、建60-115坪/獨門獨院/南新國中、新民國小、新營高中頂尖學區/近新營新進路商區。新營-新東重劃區精華地段/1-併排雙車庫/正15米路及正8米路/地33-55坪、建62-120坪/高級六人電梯/5-6大房/新巴洛V111a庭園景觀/新東、新泰、興國頂尖學區近火車站。新營區忠政段府西路正15米路，地處台南市政府新營民治行政中心旁，臨新進國小、市府公園，接臨新進國小、新營高工，為一新營極佳文教之居住環境。		
產品類型	透天店面	現況	興建中
總戶數	18	地坪/建坪	28-55/60-120
車位數	1-2併排雙車庫	聯絡電話	06-632-5990



個案名稱	大囍田・森富2		
公司名稱	森富建設有限公司		
基地位置	永康區大灣路279巷11號、12號		
個案介紹	四樓精緻宅，雙車位、四套房二廳、五衛浴、3C智慧型設備，高級IH電爐無明火設計廚房。融入大灣國小校園，入校園僅需一分鐘，無須過馬路，校園即是我家的概念。		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	2	地坪/建坪	23.3-25.2/43.89-49.18
車位數	2	聯絡電話	0927-831-831 06-271-4261



個案名稱	笑傲江湖		
公司名稱	瑩吉建設有限公司		
基地位置	新營區中正路500巷88號		
個案介紹	五樓電梯豪墅，面向天鵝湖公園，臨嘉南大圳綠川，近家樂福、體育場及南部國家書院，生活機能便利。		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	7	地坪/建坪	40/95
車位數	7	聯絡電話	0919-899-887



個案名稱	水一方		
公司名稱	薪鼎建設有限公司		
基地位置	鹽水區月津路(月津國小後方)		
個案介紹	位於月津路上,鄰月津國小,近市中心。居11米路寧靜人文位置並兼得採購便利、生活機能佳的居住別墅。大地坪、超面寬、雙車庫、全套房電梯別墅。		
產品類型	透天住宅	現況	預售
總戶數	4	地坪/建坪	38-41/55-72
車位數	4	聯絡電話	05-260-2711



個案名稱	春暖名門		
公司名稱	晨和建設開發有限公司		
基地位置	鹽水區朝琴路		
個案介紹	醫生世家名門風水吉地，鄰近南榮大學及朝琴路商圈，完美空間設計擁有五大房及寬廣的車庫，是您值得擁有的優質傳家寶墅。		
產品類型	透天店住	現況	興建中
總戶數	55	地坪/建坪	28-49/46-51
車位數	單車/雙車	聯絡電話	06-652-7808



個案名稱	公園巴洛克.9		
公司名稱	泰廣建設・新太盟建設		
基地位置	柳營區柳營路二段57號		
個案介紹	柳營市中心，鬧中取靜十美街，在地人成家最首選的地段。轉個彎，省道、國道一路直達，輕鬆接軌南科；站前商圈、黃昏市場就在旁邊；還有優質的學區當好鄰居，孩子開心就學預約成就！《公園巴洛克9》在柳營最好的地段，成就最美好的巴洛克建築生活，金獎榮耀品牌代代傳承。		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	36	地坪/建坪	地26-41
車位數	1-2	聯絡電話	06-622-3011



個案名稱	力弘原宿		
公司名稱	力弘建設開發有限公司		
基地位置	北區育成路61號		
個案介紹	北區精華地段6房2廳8衛1電梯，間間套房設計、特殊對流天井		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	2	地坪/建坪	54/158
車位數		聯絡電話	0918-477-677

新推個案資料表



個案名稱	雙禧園22		
公司名稱	統陽建設開發有限公司		
基地位置	北區中華北路一段158號		
個案介紹	6米-9米寬廣面寬、併排雙車庫，整層大主臥空間，展現現代空間大器格局、貼身設計廚房空間，導入高級廚具，炊事使用雙機能，讓餐廚空間成為家人相聚分享歡樂的首選場域。[雙禧園]的用心能讓您看見，在每一個空間設計上，帶給您最暢快貼心的生活享受。臨近賢北國小，和緯黃昏市場，繁華的文賢商圈等，讓您生活上食、衣、住、行、育、樂，一切沒問題～		
產品類型	透天住宅	現況	預售
總戶數	21	地坪/建坪	23-29/60-72
車位數	雙車位	聯絡電話	06-259-9066



個案名稱	戀家18期		
公司名稱	力漢建設開發股份有限公司		
基地位置	安南區府安路五段98巷56弄		
個案介紹	海佃國中小走路三分鐘，省九年交通費。23-33地坪，朝北店面，整層主臥		
產品類型	透天店住	現況	興建中
總戶數	16	地坪/建坪	23-33/50-66
車位數		聯絡電話	06-281-0011



個案名稱	太子花博館五期		
公司名稱	太子建設開發股份有限公司		
基地位置	安南區館安路51號		
個案介紹	全新完工-史博館鎮館之堡。大樓價超值升等，史博館堡值大墅，住得更大更綠。安南醫院醫學中心及生活圈快易通。		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	146	地坪/建坪	32-90/72-130
車位數		聯絡電話	06-396-0828



個案名稱	心滿逸築 3期		
公司名稱	原泰建設有限公司		
基地位置	永康區大民街151、153號		
個案介紹	原泰建設2018最新建築推案「心滿逸築N0.3」永康2-3房青年寓所，座落大灣市場及國中小高中生活圈，全平面單位，TOTO衛浴，櫻花廚具，室內挑高3米4，崇友電梯直達6樓露台觀星，歡迎鑑賞！		
產品類型	大樓住宅	現況	新成屋
總戶數	32	地坪/建坪	23-32
車位數	21	聯絡電話	06-511-5260



個案名稱	臻陶喜		
公司名稱	陶喜建設		
基地位置	安南區北安路與慈安路路口		
個案介紹	環抱3公園，面20米安中路寬廣大馬路，採用「Alfa Safe耐震專利系統工法」，提昇大樓建築耐震力。住得好、付得起，擁有自己的家從2-3房開始！		
產品類型	大樓住宅	現況	興建中
總戶數	96	地坪/建坪	25-35
車位數	74	聯絡電話	06-253-6115

個案名稱	LiHo 2期		
公司名稱	陶喜建設		
基地位置	安定區港口1-170號		
個案介紹	灰白中性色調打造和風禪境，現代簡約建築的形貌是科技菁英熱愛的時尚品味，成就恆久美感，讓家園的溫暖軌跡為建築更展歲月美意。		
產品類型	電梯公寓	現況	新成屋
總戶數	40	地坪/建坪	23-25
車位數	16	聯絡電話	06-253-6115



個案名稱	LiHo 3 公寓		
公司名稱	陶喜建設		
基地位置	安定區港口1-170號		
個案介紹	預售電梯公寓。		
產品類型	電梯公寓	現況	興建中
總戶數	48	地坪/建坪	25-30
車位數	38	聯絡電話	06-253-6115

個案名稱	龍舜東越		
公司名稱	龍舜建設股份有限公司		
基地位置	永康區勝華街		
個案介紹	中華路旁，未來核心區，3站輕軌、3商圈、3公園，精品3房、稀有51席、0店面，退縮26米中庭花園。		
產品類型	大樓住宅	現況	興建中
總戶數	51	地坪/建坪	33.68-43.95
車位數	70	聯絡電話	06-233-7666

新推個案資料表



個案名稱	南科好風采		
公司名稱	東錡建設有限公司		
基地位置	善化區興農路		
個案介紹	透天金店座落25米藏金大道上，近南科、賺人潮，掌握80,000南科菁英商機，加上台積電已開始在南科設3奈米廠，將進一步帶動相關產業，整體投資規模有機會達到1兆6500億元以上水準，效益倍增，帶動台南下一個黃金十年，現在入手透天金店開店置產皆雙贏。		
產品類型	大樓住宅	現況	預售
總戶數	36	地坪/建坪	5.40-9.77/17.19-30.15
車位數	23	聯絡電話	0966-898-395



個案名稱	山豐海富LM		
公司名稱	海富建設股份有限公司		
基地位置	善化區龍目井路		
個案介紹	海富建設2018最新力作『山豐海富LM』，搭載台南最強建材，2-3房尊榮再加碼，將智慧科技帶入生活。		
產品類型	電梯公寓	現況	預售
總戶數	80	地坪/建坪	23-28.82
車位數	71	聯絡電話	06-585-1099



個案名稱	太子WIN2		
公司名稱	太子建設開發股份有限公司		
基地位置	善化區建國路／文化路		
個案介紹	型格跨界輕奢宅，1層3戶2房雙衛戶戶邊間全室採光，善化市中心擁商圈抱公園雙翼建築2-3房。		
產品類型	大樓住宅	現況	新成屋
總戶數	80	地坪/建坪	29-59
車位數	84	聯絡電話	06-585-8889



個案名稱	太子君峰會		
公司名稱	太子建設開發股份有限公司		
基地位置	北區海安路三段183號		
個案介紹	峰層尊寵·無私環景 海安路綠海51-72坪，大棟距大視野，海景奢華LOUNGE，錯層創新陽台，帝冠式貴族語彙。		
產品類型	大樓住宅	現況	新成屋
總戶數	69	地坪/建坪	51-72
車位數	76	聯絡電話	06-259-7789