

PAGE : 1-2

物業管理學會第八屆研究成果發表會暨景文
科技大學第十屆物業管理與實務研討會

PAGE : 3

都市計畫法新北市施行細則 4/29 公告施行

PAGE : 4

高市都更聯盟協會成軍 開拓 500 億商機

PAGE : 5

災害示警資訊平台啟用 查詢資訊一指搞定



臺灣物業管理學會第 8 屆成果論文發表會 暨第 10 屆物業管理與實務研討會

Taiwan Institute of
Property Management

主辦單位：物業管理學會

贊助單位：潔之方事業

編輯單位：景文科技大學
環境與物業管理系(所)

聯絡方式：

羅紫萍 助理教授

VIVIENLO@JUST.EDU.TW /
02-82122000#6531



『台灣物業管理學會第八屆研究成果發表會暨 景文科技大學第十屆物業管理與實務研討會』

論文徵文啟示

主辦單位：台灣物業管理學會、景文科技大學環境與物業管理系

協辦單位：中國科技大學建築系、國立臺北科技大學建築系、國立台灣科技
大學建築系、國立雲林科技大學營建系

指導單位：環保署、內政部營建署、內政部建築研究所

會議時間：2014 年 5 月 31 日 (星期六)

會議地點：景文科技大學

【徵文辦法與投稿須知】

本研究會歡迎物業管理產、官、學各界之專家學者針對以下物業管理
相關之各類主題與課題，提出研究成果、進行發表：投稿須知如[附件一](#)。

- ◇ 國內外物業管理推展現況永續建築與資產管理
- ◇ 建築物節能減碳智慧建築應用
- ◇ 健康促進與物業環境衛生遠距照護與物業資訊科技
- ◇ 社區營造與生活服務建築資訊科技與應用
- ◇ 休閒物業專案管理住宅安全維護管理
- ◇ 室內環境品質管理物業公共管理實務之探討

重要時程提示

長摘要提出截止：2014年4月30日(星期三)

審查結果通知：2014年5月16日(星期五)

出席報名截止日期:2014年5月30日(星期四)

發表會日期：2014年5月31日(星期六)

相關資訊網址：<http://fs3.just.edu.tw/~envirdep/>

主辦單位：景文科技大學環境與物業管理系(所) 洪麗敏/

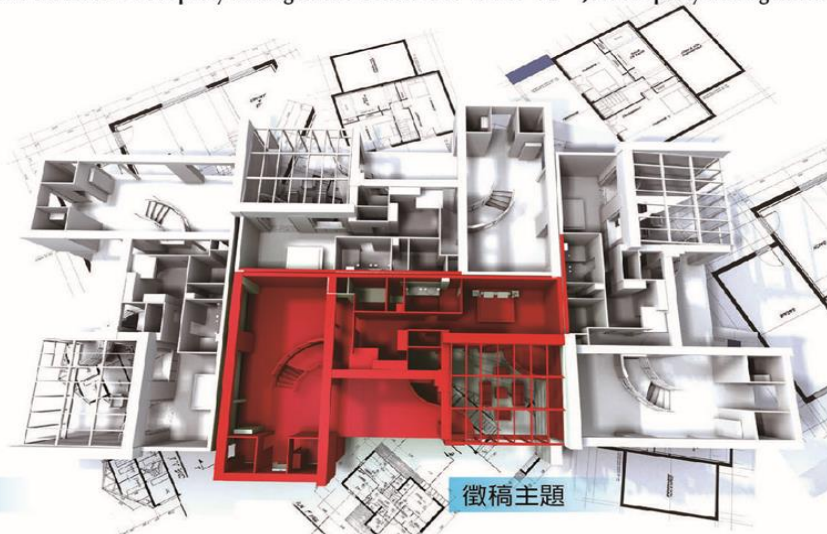
陳王琨 02-8212-2000 轉 2550

E-MAIL：lisahung@just.edu.tw；wangkun@just.edu.tw

報名方式：研討會報名方式，如附件二。[2014 第十屆物業管理實務研討會 CFP](#)

台灣物業管理學會第8屆研究成果論文發表會 暨景文科技大學第10屆物業管理與實務研討會

The 8th Taiwan Institute Of Property Management Conference & The 10th Just Property Management Conference



研討目的

本研討會目的是集合國內外專家學者、政府機構與相關產業者，共同探討現行物業管理推動政策，目前產、官、學間對物業管理及操作之推展近況，以健全物業管理機制為目標，如何透過各面向的努力促進建築物使用效率，提昇公共管理效能，以期擴大就業機會，進而增進都市及社區環境品質，真正落實以優質的物業管理來創造永續生活環境。

徵稿主題

國內外物業管理推展現況	建築資訊科技與應用
永續建築與資產管理	休閒物業專案管理
建築物節能減碳	住宅安全維護管理
智慧綠建築應用	室內環境品質管理
健康促進與物業環境衛生	物業公共管理實務之探討
遠距照護與物業資訊科技	與物業管理相關的議題
社區營造與生活服務	



研討會日期 / 2014年5月31日星期六

研討會地點 / 景文科技大學 設計館國際會議廳 L401

參加對象 / 物業管理相關領域之學者研究人員，專家 / 設備廠商與各界人士，青年學生歡迎踴躍參加。

相關資訊請至網址 / (投稿須知/格式)

/ 優秀論文將收錄於物業管理學報特刊

以長摘要方式徵稿(不超過6頁為原則)，並以電子郵件方式寄送至陳王琨副教授 wangkun@just.edu.tw

4月30日投稿截止 / 5月30日報名截止

主辦單位 /  景文科技大學 環境與物業管理系 /  台灣物業管理學會 聯絡窗口 洪麗敏 02-8212-2000轉2550

都市計畫法新北市施行細則 4/29 公告施行

新北市升格為直轄市之後，新北市長朱立倫推動新北市整體發展的構想，其中攸關全市都市發展的法源依據「都市計畫法新北市施行細則」，於 103 年 4 月 29 日公告，103 年 5 月 1 日生效。此施行細則以新北市地形地貌、社經發展型態作為指導，進而領航新北市未來都市發展，導引新北市全面向上提升！

新北市政府城鄉發展局代理局長邱敬斌表示，新北市近年都市發展形態已從傳統的點狀發展進至面狀發展，都市計畫執行相對複雜，傳統的土地管制已不符合現代化需求，而在全球化趨勢下，城市在區域發展的角色更形重要，故都市計畫的執行也要跟著改變。為了因應全球城市競爭、氣候變遷以及解決高齡少子化、居住正義等問題，增加鼓勵開發者提供老人活動設施、老人安養設施、公共托育設施、社會住宅或產業育成設施，給予建築容積獎勵，鼓勵開發業者，捐贈相關公益性設施，共同創造優良的生活環境。

過去由於商業區容積率較高，而住宅產品去化較快，新北市許多商業區均轉作住宅使用，對於都市健全機能產生不良影響，此次修法以容積率管制方式，限制商業區土地做為住宅使用比例，目的要導正都市朝向多元

及產業升級發展時，所需提供消費、服務等需求的商業使用空間，進而帶動都市發展，促使新北市更邁向國際都會城市之列。

另外，法條更納入「透水城市」理念，降低建築開發的建蔽率及開挖率，規範空地透水率必須達 80% 以上，每一塊土地有喘息及涵養水源的空間，以解決暴雨積水的狀況，這次也考量氣候變遷等因素，除調降建築開發建蔽率及開挖率 10%，明訂空地 80% 需透水外，建築開發時也要求更高標準設置充足之雨水貯留設施，換言之，讓我們的土地能有更大的空間去因應近年來氣候暖化所造成瞬間暴雨的現象，增加防災功能，以保護人民生命財產安全。

早年建築基地取得綠建築，大部分都是為了爭取容積獎勵，惟建築基地提高容積後，卻對都市環境造成環境的負荷，為解決此一問題，即將公告施行的都市計畫法新北市施行細則規定，對於面積一定規模以上的大型基地，必須達到銀級綠建築的標準，讓取得銀級綠建築成為建商的義務，反而會有增加綠建築的可能，更要求必須設置 1/2 綠能屋頂，目的在於提升建築及都市環境永續的努力。

此次法規重點內容包括：

- 1、工業區中作一般商業設施使用比例由 5% 改為 10%，以利工業區產業升級與發展；
- 2、增加未來基地開發的透水要求，並提高基地防洪標準，以減緩極端氣候造成的影響；
- 3、為了解決海砂屋無法依現行建蔽率進行改建的問題，特別增訂經都市設計委員會審議通過者，將可依原建蔽率辦理重建。

新北市近年都市發展形態已從傳統的「點」狀發展進入「面」狀發展，加上民眾對生活空間品質的要求提高，如何以完善的都市發展創造美好環境更加重要，此次法規公告施行後，將能成為新北市都市發展的基礎，建構優質家園，並逐步落實「透水城市」、「便捷交通」及「安居住宅」等政策目標，促使新北市逐步朝向全球城市、永續城市以及老有所養、壯有所用、幼有所長的宜居城市發展。

資訊提供：城鄉發展局計畫科彭介山

電話：(02)2960-3456 轉 7122

新聞聯絡：城鄉發展局秘書室黃曉珮

電話：(02)2960-3456 轉 7182

【中央通訊社】

高

市都更聯盟協會成軍 開拓 500 億商機



即將完成的高雄市圖書總館（右前方）等所在的亞洲新灣區，將與美術館特區、農 16 特區、及高雄鐵路地下化之後的兩旁，成為高雄都更的商機焦點。（中國時報）

雖然都市更新條例面臨重新審議情況，但有鑑於高雄市充滿都更商機，因此，城都國際開發公司結合都市計劃技師、不動產估價師、建築師等專業人士，籌設「高雄市都市更新聯盟協會」，要扮演平台角色，整合公私部門，開拓超過 500 億元的高雄都更商機。

過去一段時期以來，高雄市的都更案例相當罕見，但是鐵路地下化之後的第一排房屋再造、亞洲新灣區、美術館特區、農 16 特區等 3 大高雄精華地段，卻創造高雄都更的新商機。

工商時報報導，尤其是交通部編列 998 億元進行的高雄鐵路地下化工程，高雄市政府經濟發展局長曾文生

說，以前沿著鐵路兩旁的房子，「都是屁股面對鐵軌」，可是，在鐵路地下化之後，將成為大馬路、景觀綠地的第一排，「當然要把正門轉向，面對鐵道」。

曾文生 4 月 28 日指出，在民國 106 年完成鐵路地下化通車，全長 18.16 公里的全新景觀道路，「將是高雄最大的都更商機標的」。

城都國際開發規劃管理顧問公司總經理徐弘宇表示，除了鐵路地下化全長 18.16 公里的兩旁住宅都更商機，高雄房價每坪超過 30 萬元的區域，包括亞洲新灣區、美術館特區、及農 16 特區等 3 大高雄精華地段，也是都更的最佳選擇。

雖然都市更新條例面臨重新審議情況，但有鑑於高雄市充滿都更商機，因此，城都國際開發公司結合都市計劃技師、不動產估價師、建築師等專業人士，籌設「高雄市都市更新聯盟協會」，要扮演平台角色，整合公私部門，開拓超過 500 億元的高雄都更商機。

過去一段時期以來，高雄市的都更案例相當罕見，但是鐵路地下化之後的第一排房屋再造、亞洲新灣區、美術館特區、農 16 特區等 3 大高雄精華地段，卻創造高雄都更的新商機。

【李漢揚整理/中央網路報】

災害示警資訊 平台啟用

國家災害防救科技中心等單位共同開發的「災害示警公開資訊平台」(tinyurl.com/md9llsg)，今起開放民間團體使用，該平台提供颱風警報、土石流警戒及是否上班上課等資訊，未來更將提供石化或核電廠等災害示警訊息，希望透過該平台將相關訊息盡快傳遞給民眾。

國家災防中心主辦「災害共通示警標準暨智慧防災應用研討會」，今起在世貿中心舉辦，邀請國內外的專家學者、業界代表，探討台灣未來將如何建構一個智慧防災、耐災的生活圈。

科技部長張善政致詞時指出，台灣天然災害發生頻率高，過去颱風發生時，也有透過網路進行救災資訊傳遞，但

難免有錯誤資訊，歷經約 1 年測試的「災害示警公開資訊平台」，今起正式提供開放，該平台整合氣象局、水利署、人事行政局、高鐵等單位的資訊，一般民眾也可從網站看到整合土石流、颱風警報、是否上班上課等資訊，未來將進一步提供大型石化災變或核電廠災害資訊，例如石化災害發生時，風向、風速、污染範圍等資訊。

災防中心研究員李維森說，礙於頻寬限制及相關資料解讀仍有門檻，災害示警平台的資訊，主要提供民間單位申請加值後再提供民眾使用，建議一般民眾可參考 GOOGLE 台灣災害應變資訊平台 (tinyurl.com/nuea2p8) 等管道，可更容易了解相關資訊。

【許敏溶 / 台北報導】



在啟動儀式之後，「災害示警公開資訊平台」今起開放使用。許敏溶攝