

2014 建設開發與營造實務研習系列

研習緣起：

建設開發是建設業的核心業務，其內容從購地前的土地調查、規劃、評估，到購地後的請照、銷售、發包施工直到完工交屋、售後服務等一貫實務作業。其中除部分關鍵作業是由建設公司親自處理外，其餘的作業則多委外合作由其他業種協同執行，如：建築師、代書、代銷、營造廠…等工作團隊。然而，以業主而言，建設公司自應知道其團隊如何執行個別分攤的部分土開作業，以篩選適合的合作夥伴；另就團隊其他成員而言，更要知道建設公司如何決策，以爭取合作機會。也就是說，**建設公司應該知道其他團隊成員在作甚麼、進度內容等？而其他團員更應該知道建設公司在規劃甚麼，如何共同達成？**如此，雙方才能相輔相成，創造最大的共融合作與最佳效率及利益！

本中心建築產業育成中心即針對上述開發實務作業之需，規劃一系列的完整課程，委請各作業階段的專業講師，為建設公司及建築師、代書、代銷、營造廠…等業種公會會員公司，解析各階段的規劃開發作業。制定及加強智慧綠建築技術規劃能力、營建業因應國際綠色永續產業調整等職能發展。

本系列課程共分九單元，每系列約 12 週，每週一至週五下午或晚上上課，部分補助課程於週六全日上課。各會員公司得單獨選修個別單元，也可部分選修，再由公司有關部門輪流派員參加，如遴選三門課程以上，本中心有折扣八折回饋，詳情請來電告知建築中心或填寫表單一回傳即可，電話 (02)8667-6111#176 李小姐，或上台灣建築中心 <http://www.tabc.org.tw> 官網活動訊息連結報名；中心保持資料更新的權利，詳以官網公告為主。

適合對象背景建議如下：

1. 建設公司財會及專業人員
2. 營造業專業人員
3. 不動產業經理人
4. 地政士
5. 會計師
6. 建築師
7. 不動產估價師
8. 土木技師
9. 土地開發人員
10. 智慧綠建築規劃人員

課程時段：

日間下午班：（日間） 13:30~17:30；夜間上課班：（夜間） 18:30~21:30

全日班：（全天） 09:30~17:30

研習地點：

夜間班、全日班在新北市新店區民權路 95 號 3 樓（近大坪林捷運站，建築中心教室）

系列課程單元如下：

課程單元	時數	講師	資格與著作	開課日期
一. 土地開發 購地前調查規畫評估與土地簽約(已開課)	24	王英欽	著作： 土地開發實務作業手冊	周五(日間) 3/14. 21. 28 4/11. 18. 25
二. 銷售 案場銷售策略制定與行銷規劃	12	許惠喻	著作： 完銷力預售屋代銷完全操盤	周三(夜間) 5/7. 14. 21. 28
三. 規劃設計 綠建築設計規劃人才實務(已開課)	68	中心 講師群	此單元由職訓局補助百分之八十課程，委請綠建築指標評審授課	周三、五(夜) 周六(全天) 3/5-4/12
四、能源規劃設計 智慧綠建築於建築資訊模型(BIM)之能源設計規劃	32	中心 講師群	此單元由職訓局補助百分之八十課程，委請 BIM 專業領域之講者授課	周二、四(夜) 周六(全天) 4/8-4/26
四、空調 綠色空調在智慧綠建築之實現與改善(北中南三場)	25	中心 講師群	此單元由職訓局補助百分之八十課程，委請機電空調專業領域之講者授課	周六(全天) 北-3/5-4/12 中 4/12-5/10 南 3/5-3/29
六. 發包採購 營造工程採購發包實務	12	廖基全	土木技師仲裁人 著作：施工計畫與管理 營建公司經營與管理 實務 營造業法解析	周一(夜間) 5/5. 12. 19. 26
七. 施工 營建施工計畫與管理	12			周二(夜間) 5/6. 13. 20. 27
八. 經營 營建公司經營管理實務	14			周一(全天) 4/21. 28
九. 非都市土地 非都市土地開發相關法規與實務	7	郭永元	著作： 非都市土地開發與變更 非都市土地開發審議規範	周一(全天) 4/14

課程目標與訓練單價如下：

課程單元	時數	訓練單價	課程目標	開課日期
單元一. 土地開發 購地前調查規畫評估與土地簽約(已開課)	24	\$8,500	土地篩選、四項(現地、地政、市場與法規)調查是否確實？產品定位是否切合市場需求？以及規劃配置(排厝間、算坪數)是否發揮這塊地的最大效益？投資效益評估(算毛利、出地價)是否創造最佳投資方案？最後得以最理想條件取得土地！一貫的「土地開發」作業，是建設公司的核心價值	周五(日間) 3/14. 21. 28 4/11. 18. 25 13:0-17:30
單元二. 銷售 案場銷售策略制定與行銷規劃	9	\$3,600	售屋行銷企劃、銷售及實務執行三大軸心，以最新代銷實務案例解析房地產價格調研方法、區域市場發展、產品定位、廣告銷售策略擬定、廣告預算控制、銷售案前籌備作業、產品銷售控制及銷售策略擬定	周三(夜間) 5/7. 14. 21. 28 18:30-21:30
單元三. 規劃設計 綠建築設計規劃人才實務(已開課)	68	\$11,000 政府補助 80%	目的在提升建築規劃的先期性的思考模式，提前安排環境綠化與資源設計的基礎需要，以實作運算的方式(備有案件規劃習作與得分檢討)，帶領學員採取貼近指標要求的數值量化基礎，建立模組式的演練	周三、五(夜) 周六(全天) 3/5-4/12
單元四. 能源規劃設計 智慧綠建築於建築資訊模型(BIM)之能源設計規劃	32	\$9,000 政府補助 80%	BIM(建築資訊模型)之于綠建築與能源模擬內容，利用 Autodesk BPAC 及 Autodesk Revit 建構基本分析原則，同步採取 Autodesk Ecotect Analysis 輔助設計作為能耗的優化基礎，並建立建築資訊模組化 BIM 的規範技能推	周二、四(夜) 周六(全天) 4/8-4/26

			動，健全智慧綠建築產業發展規範機制，提供專業人員對環境節能的設計手法，加強建築管理從業人員對資訊化整合的信賴，培育住宅居民良好的綠色管理觀念。	
單元五. 空調 綠色空調在智慧綠建築之實現與改善(北中南) 高雄場(已開課)	25	\$6,000 政府補助 80%	針對實際上從事空調規劃、設計、施工、改善人員均可報名參加，除加強節能應用的學理及實務基礎，目前業主對於市場的評估及規劃節能服務手法看得眼花撩亂，寄希透過基礎訓練達成服務的精準性與標準性能有所提升。	周六(全天) 北-3/5-4/12 中 4/12-5/10 南 3/5-3/29
單元六. 發包採購 營造工程採購發包實務	12	\$3,800	學習本課程後，能在正確的觀念之下瞭解採購發包作業整體的操作，並應用於採購發包作業與談判技巧。	周一(夜間) 5/5.12.19.26 18:30-21:30
單元七. 施工 營建施工計畫與管理	12	\$4,000	闡明施工計畫之法律地位與重要性，起造人、監造人與承造人及其相關從業人員對施工計畫應有的認知，施工計畫研擬與執行的技巧與問題，善用施工計畫管理工具以達成 QCDSE 目標。	周二(夜間) 5/6.13.20.27 18:30-21:30
單元八. 經營 營建公司經營管理實務	14	\$4,500	說明營造公司與建設公司經營管理實務，使能一窺營建業由規劃設計直到交屋後之作業互動梗概。 講授「教戰守則」，藉由實際案例運行鋪陳解說各項管理的觀念以及要領；凡有心想突破現狀、更上一層樓的經營者，實為營建業成功的方便法門。	周一(全天) 4/21.28 9:30-12:30 18:30-17:20
單元九. 非都市土地 非都市土地開發相關法規與實務	7	\$1,300	先讓學員對非都市土地相關法規有所了解後再配合相關實務案例研討，以達學以致用之效。	周一(全天) 4/14 9:30-12:30 18:30-17:20

財團法人台灣建築中心職能培訓意願調查表

表一

公司名稱				
聯 繫 人			部 門 職 稱	
聯絡方式	電話：		傳真：	
	地址：			
	E-Mail：			
參加單元	單元	時數	訓練主題	預定人次
	一	24	土地開發：購地前調查規畫評估與土地簽約	
	二	12	銷售：案場銷售策略制定與行銷規劃	
	三	68	規劃設計：綠建築設計規劃人才實務	
	四	32	能源規劃設計： 智慧綠建築於建築資訊模型(BIM)之能源設計規劃	
	五	25	空調：綠色空調在智慧綠建築之實現與改善	
	六	12	發包採購：營造工程採購發包實務	
	七	12	營建施工：營建施工計畫與管理	
	八	14	建設經營：營建公司經營管理實務	
	九	8	非都市土地開發：非都市土地開發相關法規與實務	
建議事項				
中心備註	聯繫電話(02)8667-6111#176 李小姐 承辦 表單回傳傳真(02)8667-6397			