

新北市土城樹林線 LG17捷開發案







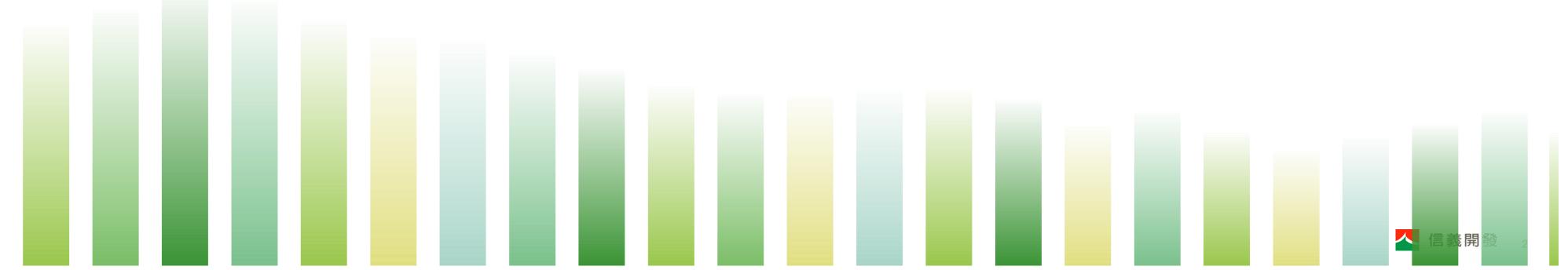
01 公司簡介

02

基本資料概述

03 建築計畫 04

後續推動時程





公司簡介

信義開發股份有限公司















深耕台灣佈局亞洲 國際思維創新願景

「先義後利・以人為本」

禁根 **40**年 不動產!

台灣 核心事業群

信義房屋 股份有限公司

台灣 關係事業群

信義不動產估價師 聯合事務所

> 信義地政士 聯合事務所

安信建築經理 股份有限公司

安新建築經理股份有限公司

信義全球資產管理 股份有限公司

海外仲介事業群

上海信義 房屋中介諮詢有限公司

蘇州信義 置業房產經紀有限公司

> 信義房屋 不動產株式會社

信義房屋 物業管理株式會社

Fidelity Property Consultant Holding Sdn. Bhd.

開發 事業群

信義開發 股份有限公司

信義置業 (上海)有限公司

久信置業 (無錫)有限公司

觀光旅遊 事業群

京美旅行社 有限公司

Sin Chiun Holding Sdn. Bhd.

ZhanCheng Tourism Development Sdn. Bhd.

文化公益 事業群

財團法人 信義文化基金會

信義公益基金會

信義學堂

社區一家

行義文化出版有限公司

中華企業倫理教育 協進會

台灣地方創生基金會

信義開發股份有限公司

統一編號 (統編)	16310797			
公司名稱	信義開發股份有限公司			
代表人姓名	周俊吉			
公司所在地	臺北市信義區信義路5段100號			
英文地址	No. 100, Sec. 5, Xinyi Rd., Xinyi Dist., Taipei City 110022, Taiwan (R.O.C.) (來源:國貿局資料)			
電話	02-27557666#2212 (來源:國貿局資料)			公司登記董監事資
傳真	02-27228169	職稱名稱	董監事股東姓名	所代表法人
	(來源:國貿局資料)	董事長	周俊吉	信義房屋股份有限公
公司狀況	核准設立	董事	陳慶洪	信義房屋股份有限公
資本總額(元)	2,035,000,000	董事	陳志桓	信義房屋股份有限公
實收資本額(元)	2,035,000,000 排名 #1,364	監察人	林秋錦	信義房屋股份有限公
登記機關	經濟部商業司	信義房屋	100%轉投資	·母公司信義房屋
每股金額(元)	10			
已發行股份總數(股)	203,500,000			
核准設立日期	087年03月05日			
最後核准變更日期	112年07月10日			

資料

信義房屋股份有限公司	203,500,000
信義房屋股份有限公司	203,500,000
信義房屋股份有限公司	203,500,000

屋實收資本額約73.7億元

持有股份數

203,500,000

行銷機制



跨界整合信義房屋集團的 實體通路、網路行銷、客戶大數據 提供最迅速最精準的代銷新商業模式

「信義全房產」結合台灣400家以上仲介直營店的 實體通路,同時結合數位網路行銷與客戶大數據分 析,彙整分析來自信義官網、信義APP、信義門市 、信義代銷、中國信義、日本信義...等海內外的客 戶數位資訊,每天超過50萬筆進入資料庫進入大數 據分析,精準有效的掌握大量客戶名單



通路 整合



網路 行銷





2024年全台十大代銷指標案一覽表

排名	代銷名稱	接案總銷	指標案	區域	總銷(億元)
1	1 海岭鹿生	2402.0	新海城	新北市淡水區	315
1 海悅廣告		2402.0	大同新紀元	新北市中和區	250
→□□松□□+₩+	2040.0	元利四季莊園	台北市文山區	600	
2 新聯陽機構		東方大境	台北市南港區	220	
		1199.6	NFC環球經貿中心	桃園市桃園區	115
3	甲山林集團		甲山林城上城2-美麗上城	基隆市暖暖區	110
		信義富境	台北市文山區	110	
4 萬群地產	700.0	允將TST台灣之鑽	台中市西屯區	160	
		富宇市政大道	台中市南屯區	155	
5 創意家行銷	670.4	豐邑TOP+	高雄市前金區	110	
		RiVER PARK	新北市三重區	110	
6 新高創廣告	579.0	長虹天聚	新北市林口區	110	
		聯虹鉑玥	台中市梧棲區	72	
7 新理想廣告	522.3	璟都航空城	桃園市大園區	99.5	
		益展心築湛	新竹市東區	49	
Q	8 慕樺建築行銷	413.0	國賓皇琚	台北市中山區	170
0			士科大院	台北市北投區	110
9 信義代銷	200.6	將捷旅境.真境	台北市文山區	60	
	□我□□	388.6	宏盛心	新北市汐止區	35
		310.4	原森TWIN TOWERS	新北市林口區	98
10 聯	聯鑫不動產		長虹雲創科技商務大樓	新北市林口區	40
			九揚華樂	新北市林口區	40
合計 9225.3(+34.6) -					

資料來源:各代銷、591新建案

開發實績

實績遍布海內外

















開發中個案

石門區 大同區大龍段都市更新案 北投區行義段三小段都更(委建)案 基地面積:443坪、398坪 三芝區 基地面積:209坪 金山區 使用分區:第3種住宅區 使用分區:第3種住宅區 淡水區 北投區 信義區福德段都市更新案 八里區 大安區復興段都市更新案 士林區 基地面積:713坪 基地面積:630坪 使用分區:第3種住宅區 基湖路 瑞光路 五股區 蘆洲區 林口區 瑞芳區 使用分區:第4種住宅區 中山區 港城路 三重區 大同區 松山區 汐止區 南港區 大安區 信義區 平溪區 貢寮區 板橋區 永和區 樹林區LG17站捷運開發案 ~~~中和區 深坑區 雙溪區 **室山安** 基地面積:395坪 樹林區 使用分區:捷運開發區 土城區 鶯歌區 南港區玉成段都市更新案 石碇區 新店區 基地面積:813坪 使用分區:第3-2、3種住宅區 坪林區 樹林區LG16站出口A捷運開發案 三峡區 基地面積:463坪 南港區玉成段都市更新案 使用分區:捷運開發區 基地面積:752坪 使用分區:第3種住宅區 烏來區 樹林區LG16站出口B捷運開發案 文山區辛亥段都市更新案 基地面積:572坪 基地面積:約550坪 使用分區:捷運開發區 使用分區:第3種住宅區

規劃中個案-新北市

樹林區LG16站出口A/B捷運開發案

基地面積:463/572坪

使用分區:捷運開發區

規劃樓層:均為27F/B5







規劃中個案-台北市(全案服務)

臺北市北投區行義段三小段593、593-1地號 都市更新

基地面積:209.4坪

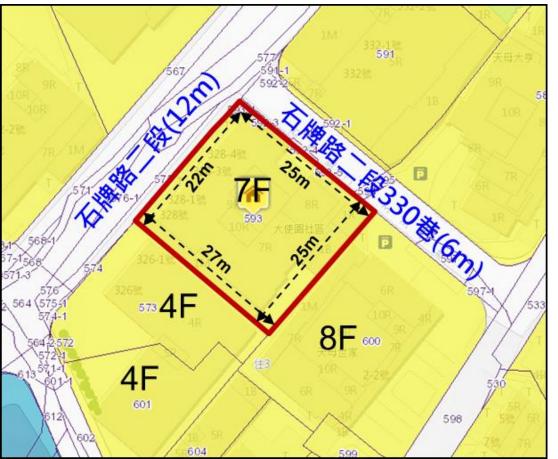
使用分區:住三

總戶數:29戶

地主人數:30人

「全案服務」為地主量身定制整合開發方案,無需因合建而分散 土地開發利益,而是以地主自行出資方式來獲得所有土地開發利 益,並同時能享有建商級的專業團隊支持。以打破傳統、重新定 義價值的服務模式,讓地主不僅是參與者,更成為土地價值創造 的擁有者。





興建中個案-新北市

板橋區 - 信義嘉品

基地面積:880坪

使用分區:商業區

規劃樓層:24F/B6





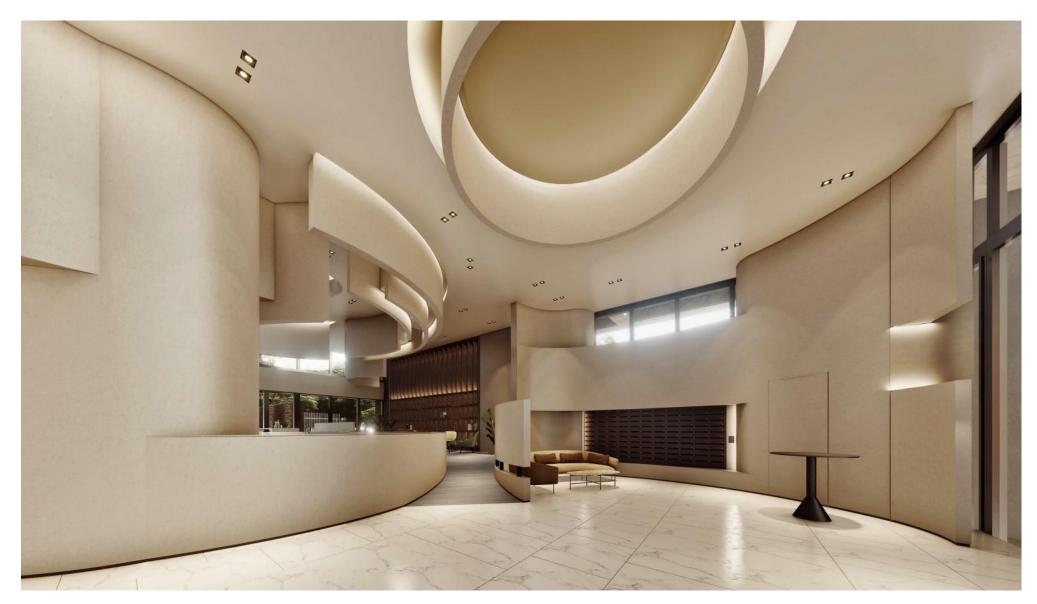
興建中個案-新北市

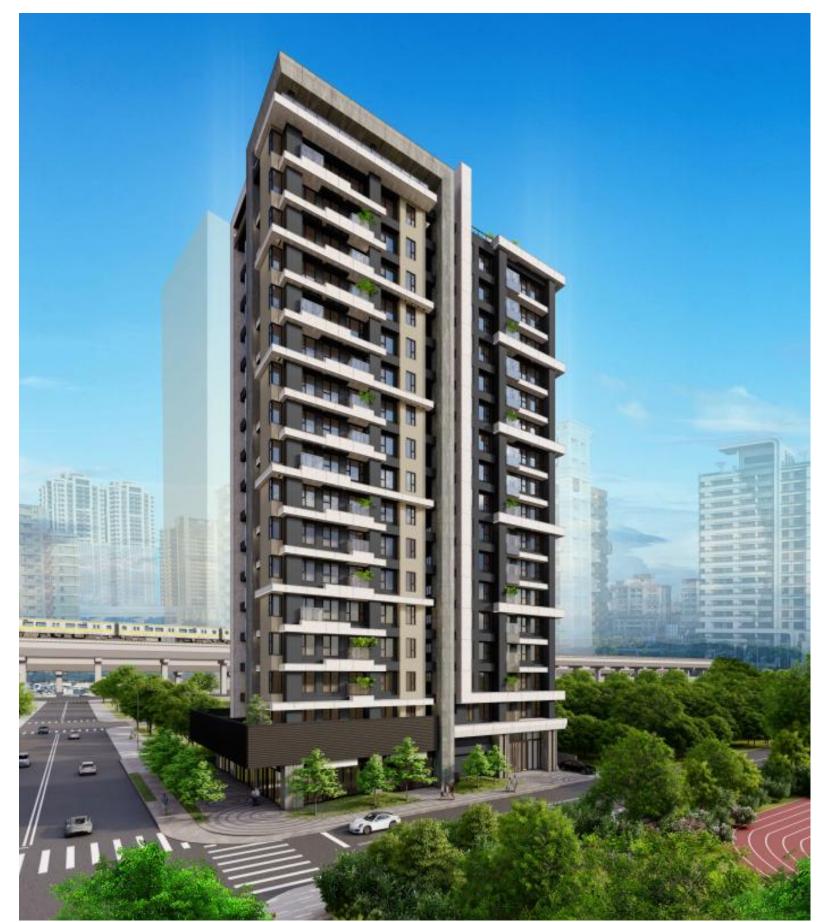
新莊區 - 信義嘉學

基地面積:527坪

使用分區:住宅區

規劃樓層:17F/B4







02

基本資料概述

基地位置及概況



請掃描捷開網站 QR CODE



基地位置及概況

基地面積:1,306.72 平方公尺(約395坪)

基地位置:位於 LG17 車站,大安路與樹人街口

周邊環境:

- 鄰近樹林後站商圈與潭底聚落

- 周邊以住宅區為主,具部分商業機能





周邊設施與地標:

- 西側鄰樹人家商
- 北側為十二股圳木棧道
- 距離樹林火車站約600公尺(步行約8分鐘)
- 鄰近家樂福、長壽公園、潭底公園



03 建築計畫

全區配置圖



(c) ---

■ 鄰里出入 捷運動線

人車動線及大眾運輸串聯









周邊連接 樹林車站

對側開放空間 共享自行車

公車 系統連接

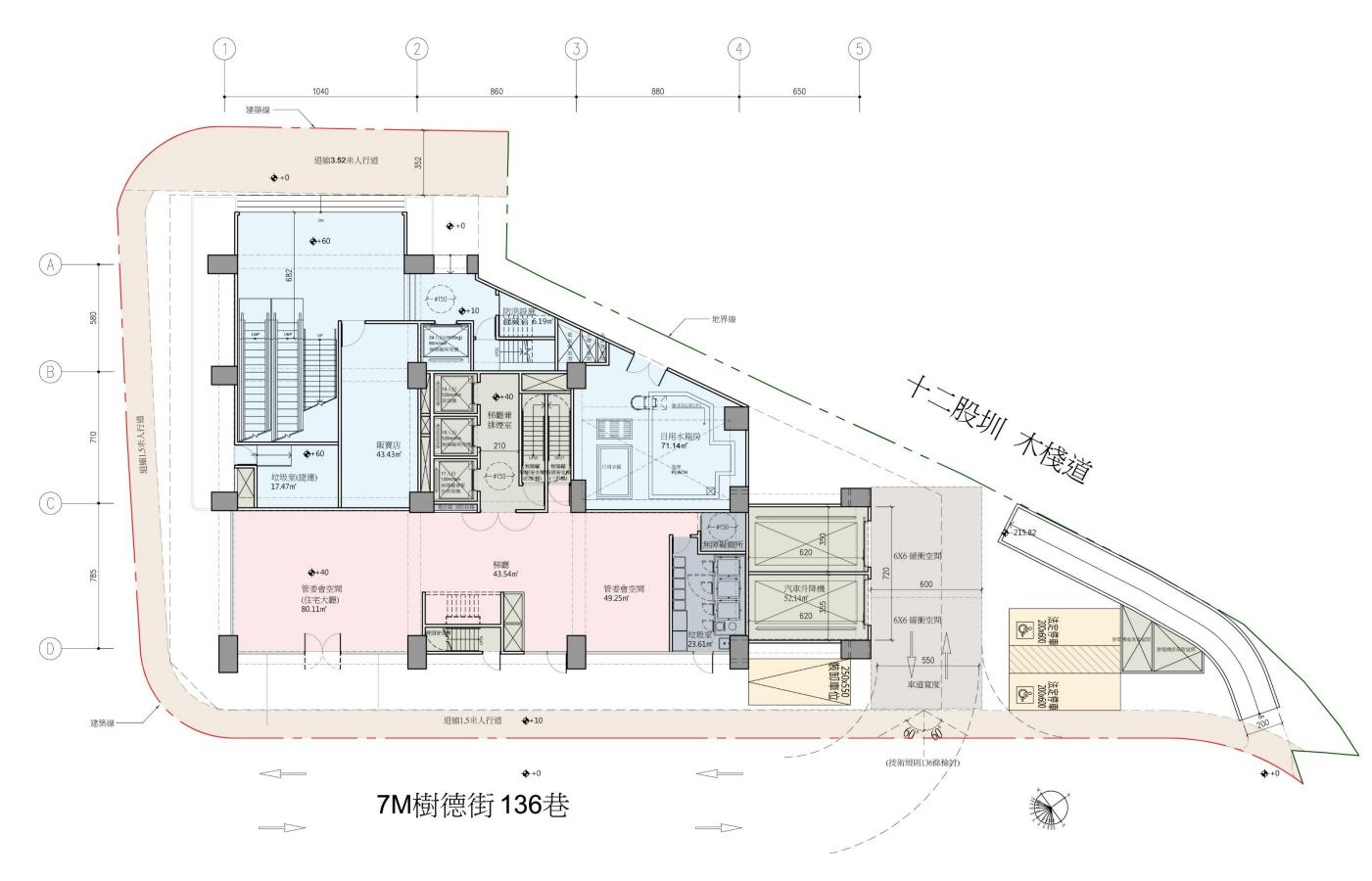
基地周圍有多個轉程運輸點,包含火車站、捷運站、公車停靠站、轉乘機車及自行車停車區、YOUBIKE站等,推動綠色出行,促進可持續發展。

捷運 + 住宅 + 鄰里 動線分明

動線系統**以捷運為核心**,串聯住宅共融功能,動線分明人車分道,且為社區居民出捷運站就到家便利的生活氛圍。

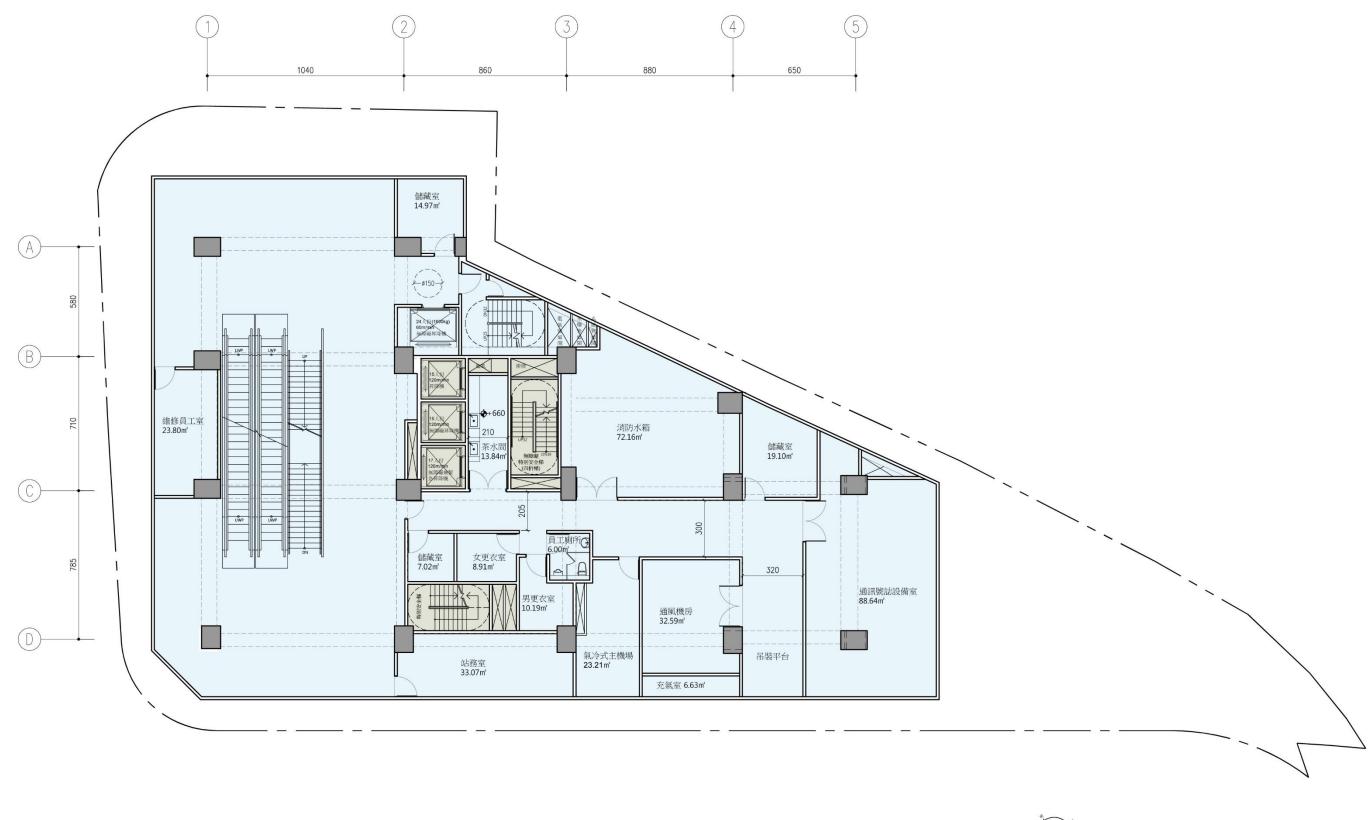
一層平面

30M大安路



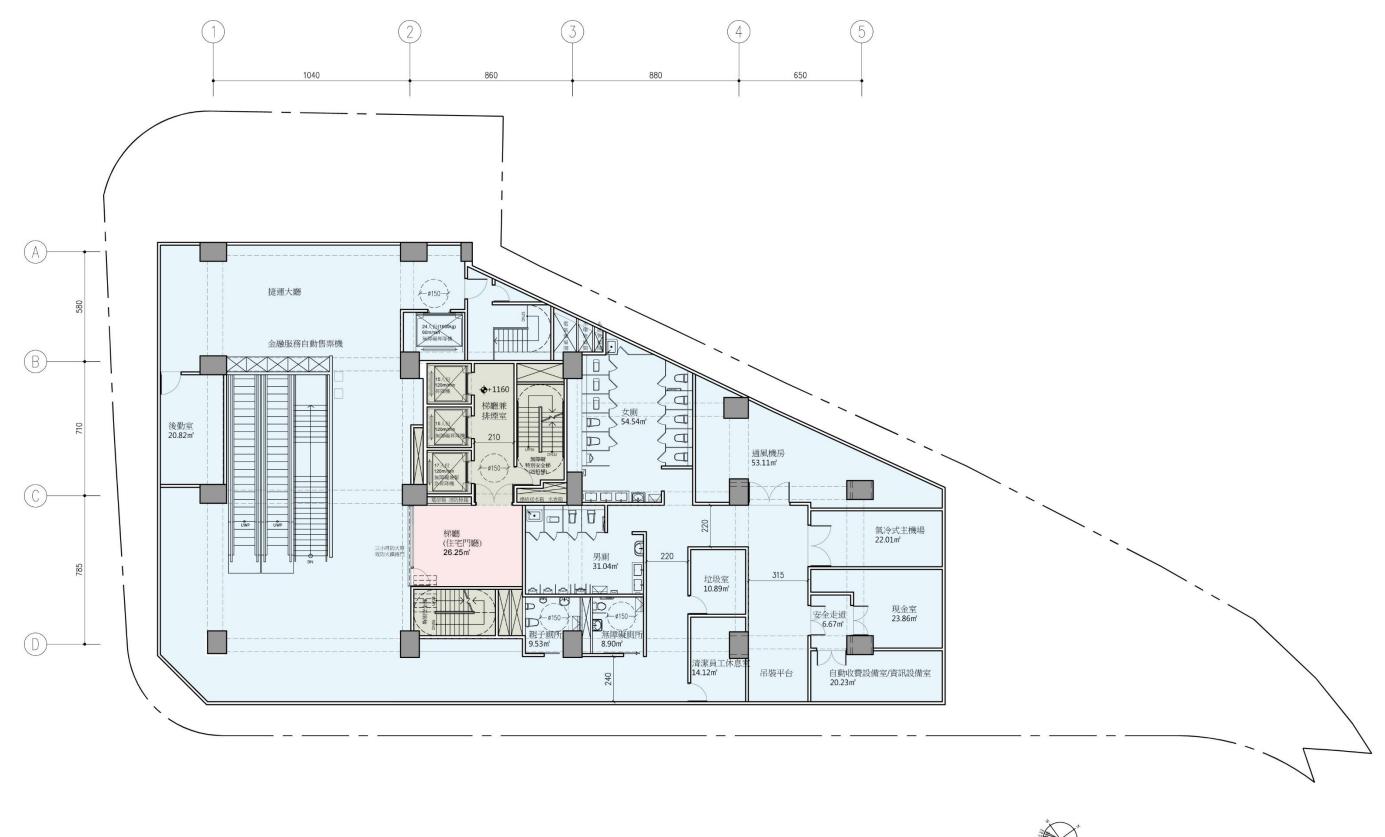
S:1/200

二層平面





三層平面





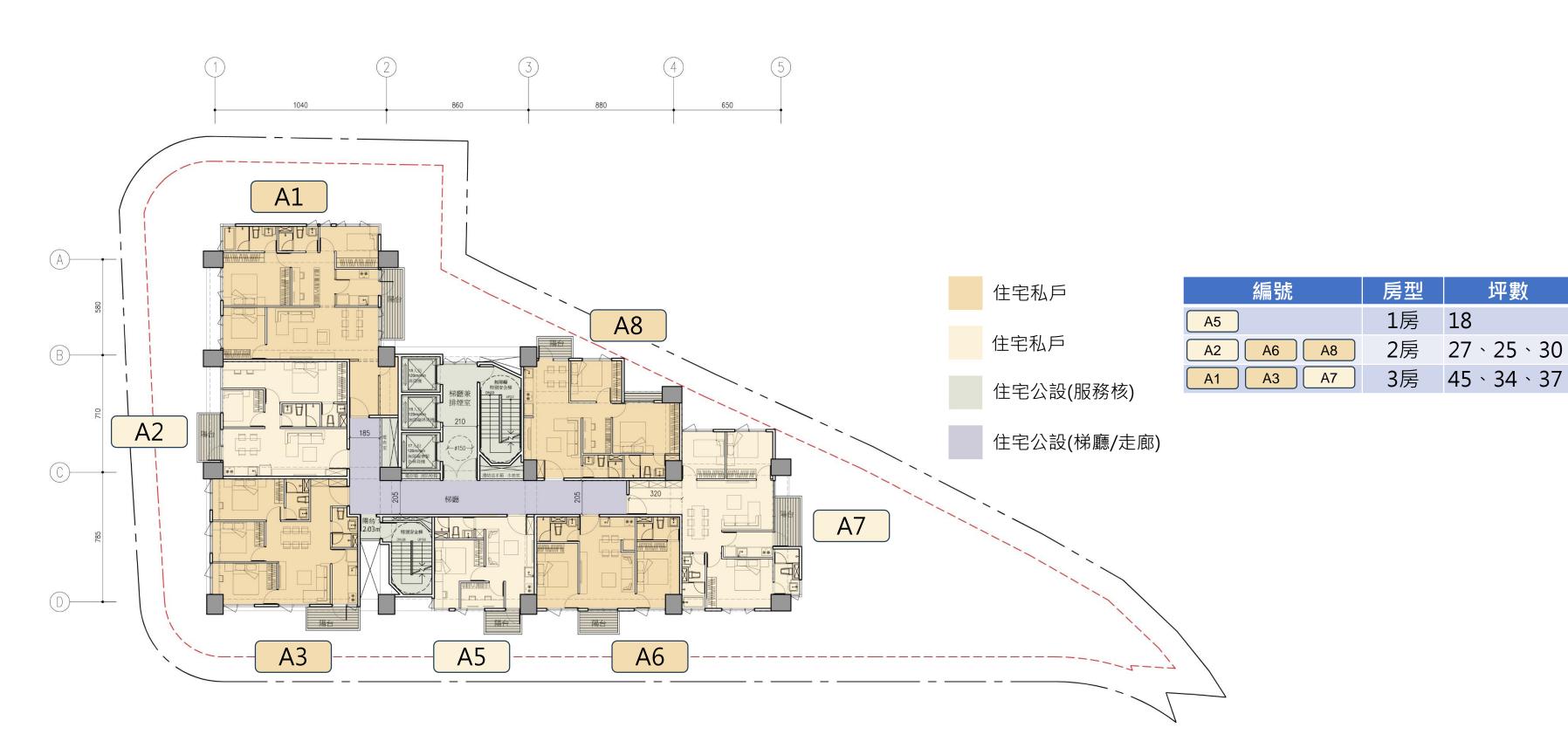
S:1/200

四層平面



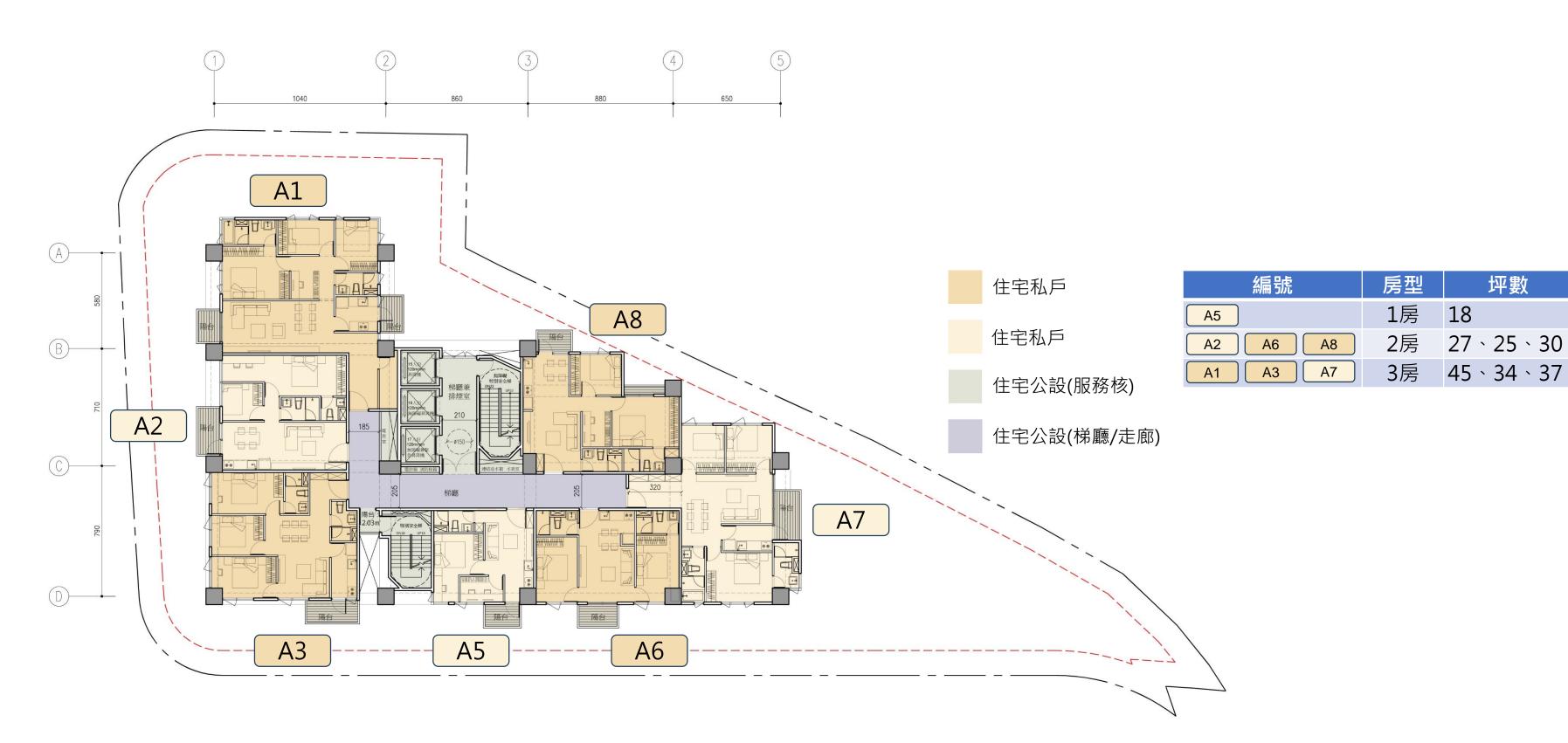
編號	房型	坪數	單層戶數
A5	1房	18	1
A2 A6	2房	27 \ 25	3
A12 A3	3房	38 \ 34	3

五至七層平面



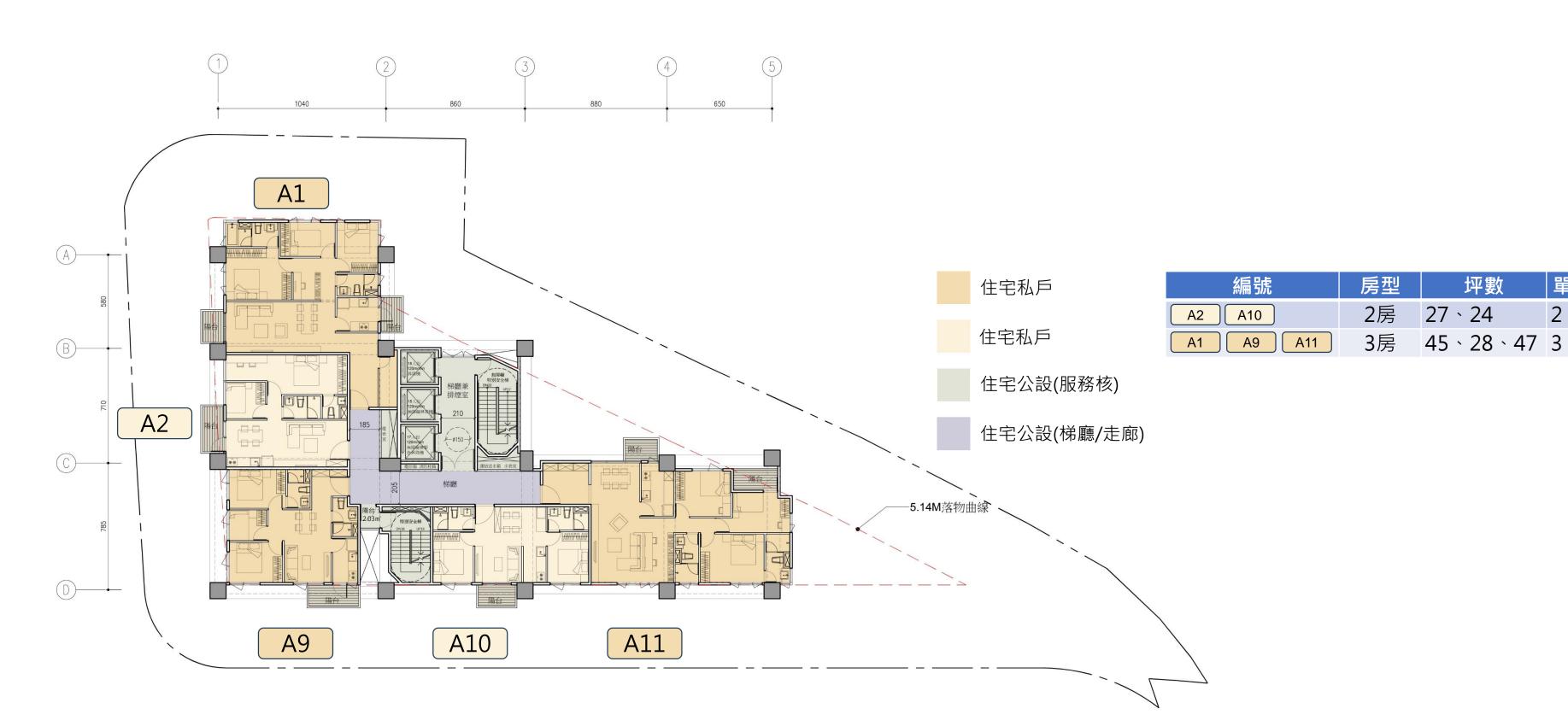
單層戶數

八至十二層平面



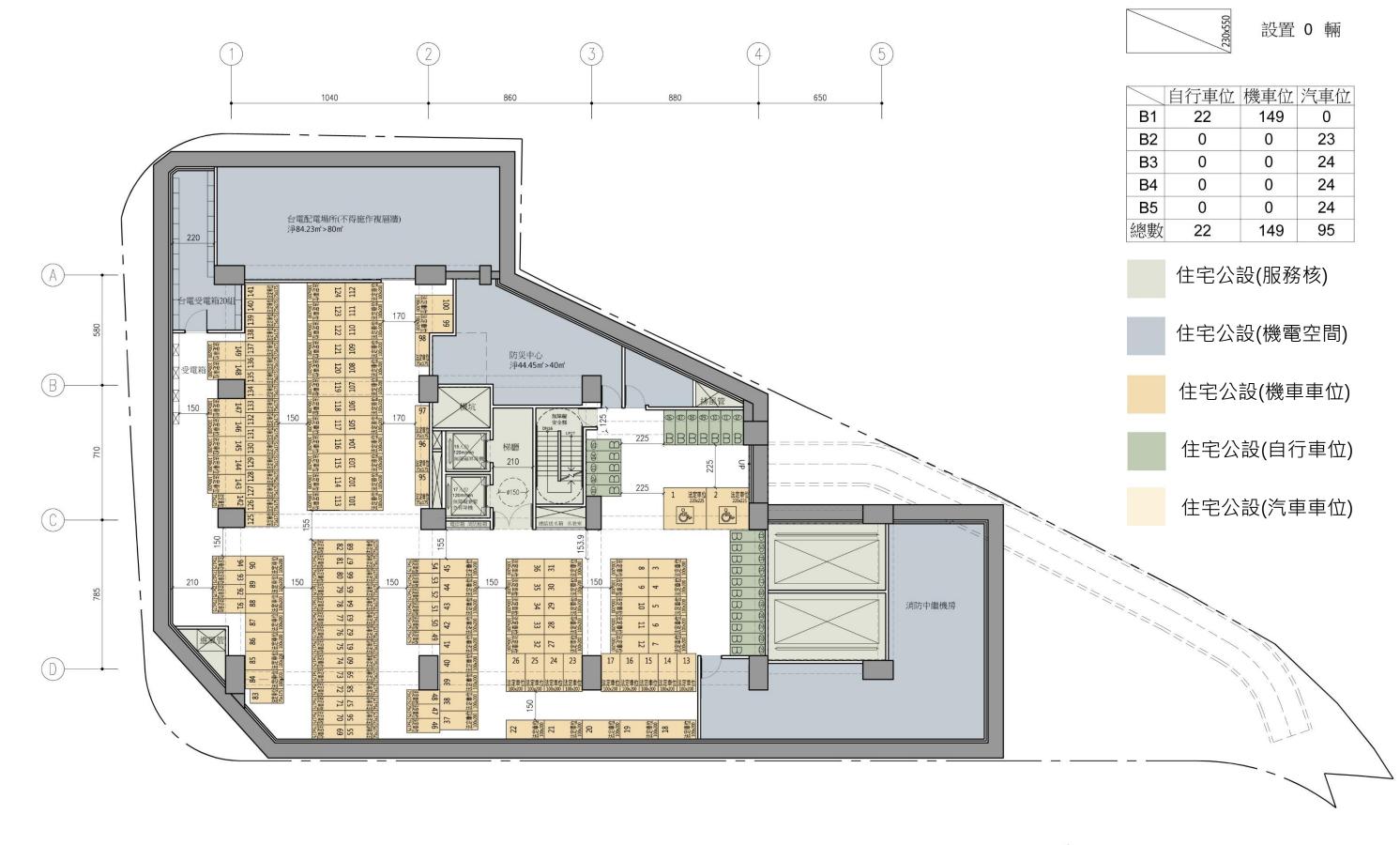
單層戶數

十三至二十九層平面



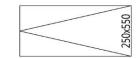
單層戶數

地下一層平面



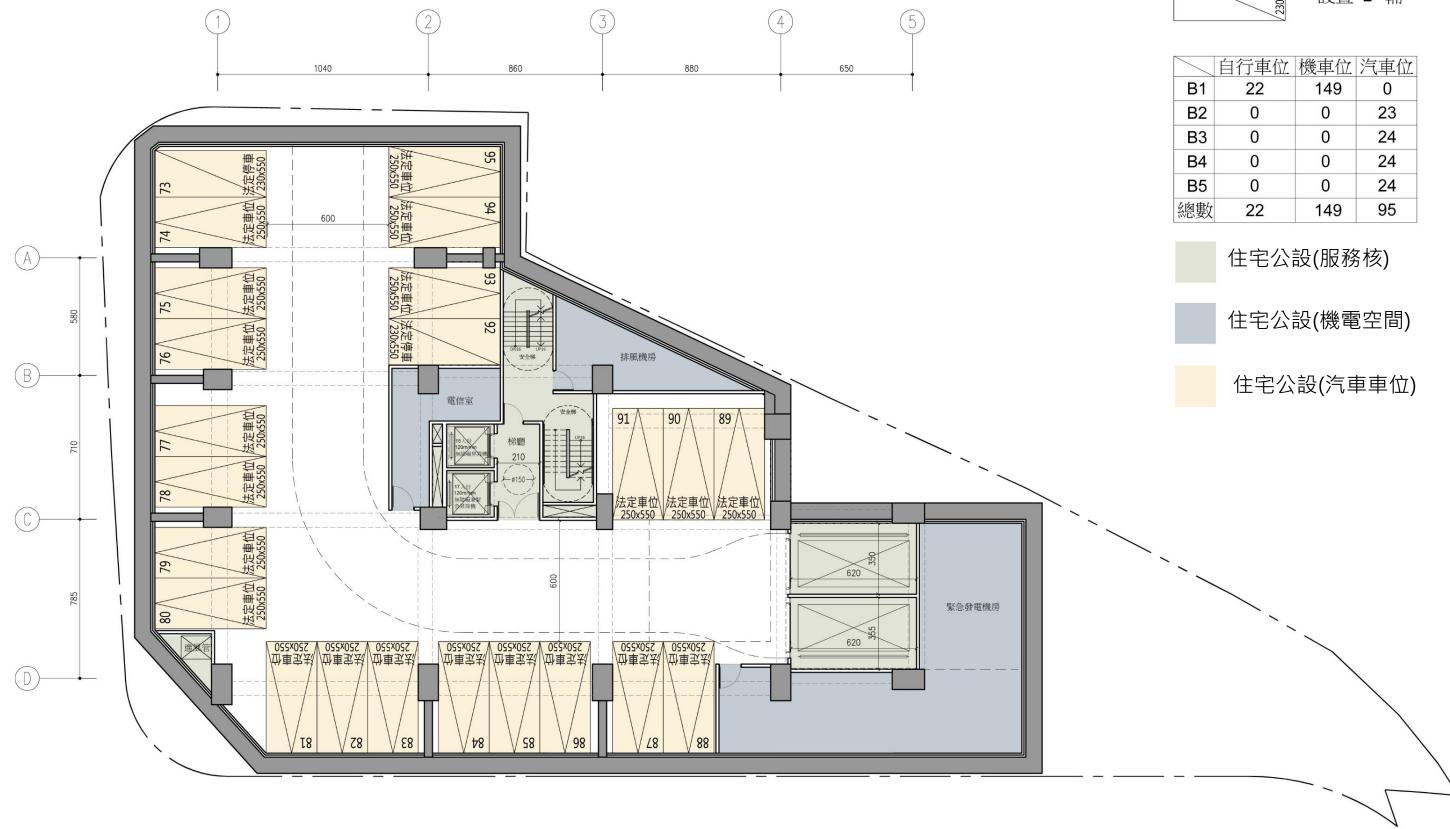
設置 0 輛

地下二層平面

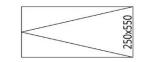


設置 21 輛





地下三層平面

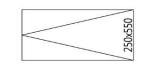


設置 22 輛





地下四層平面

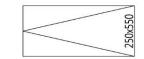


設置 22 輛



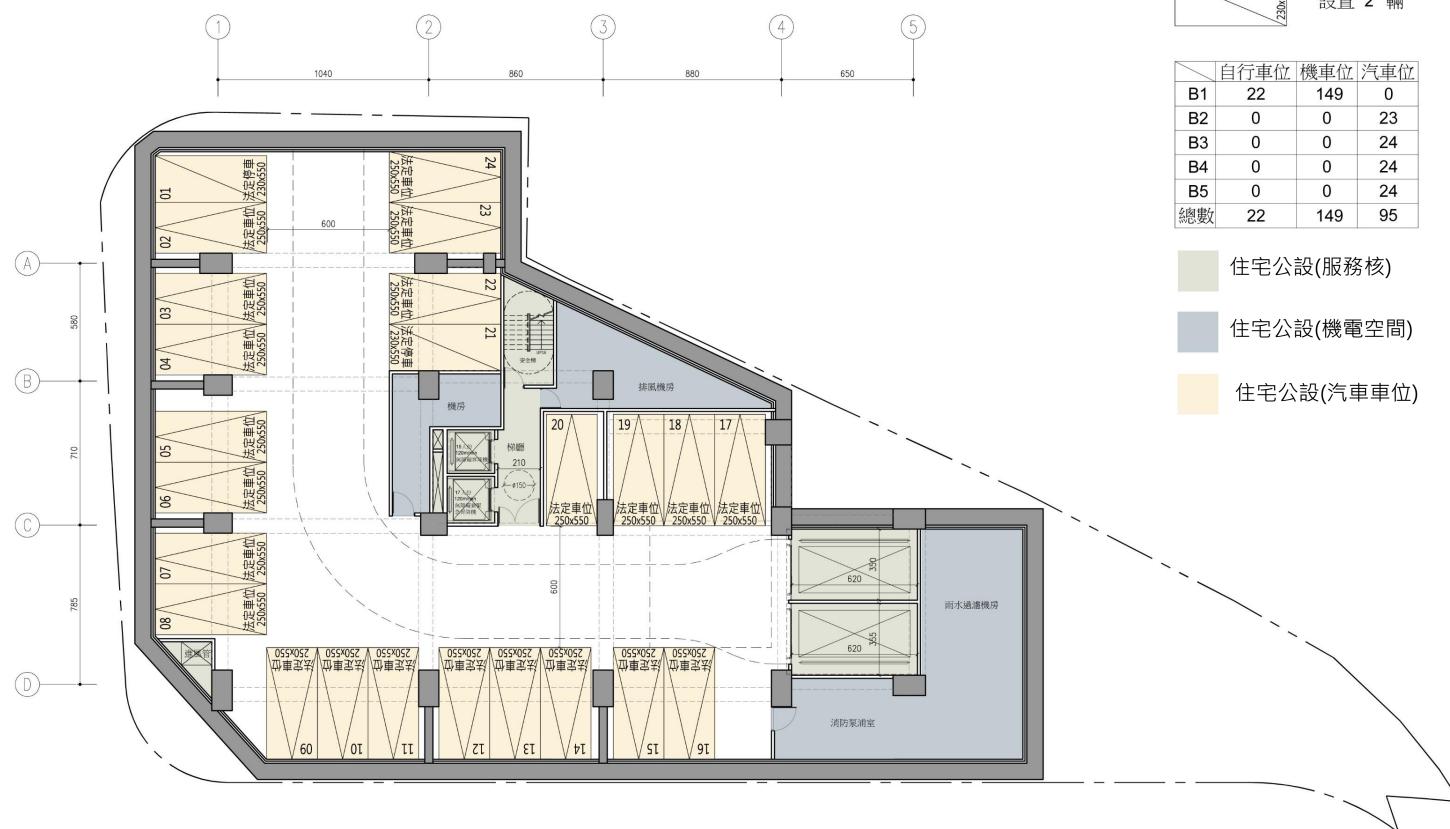


地下五層平面

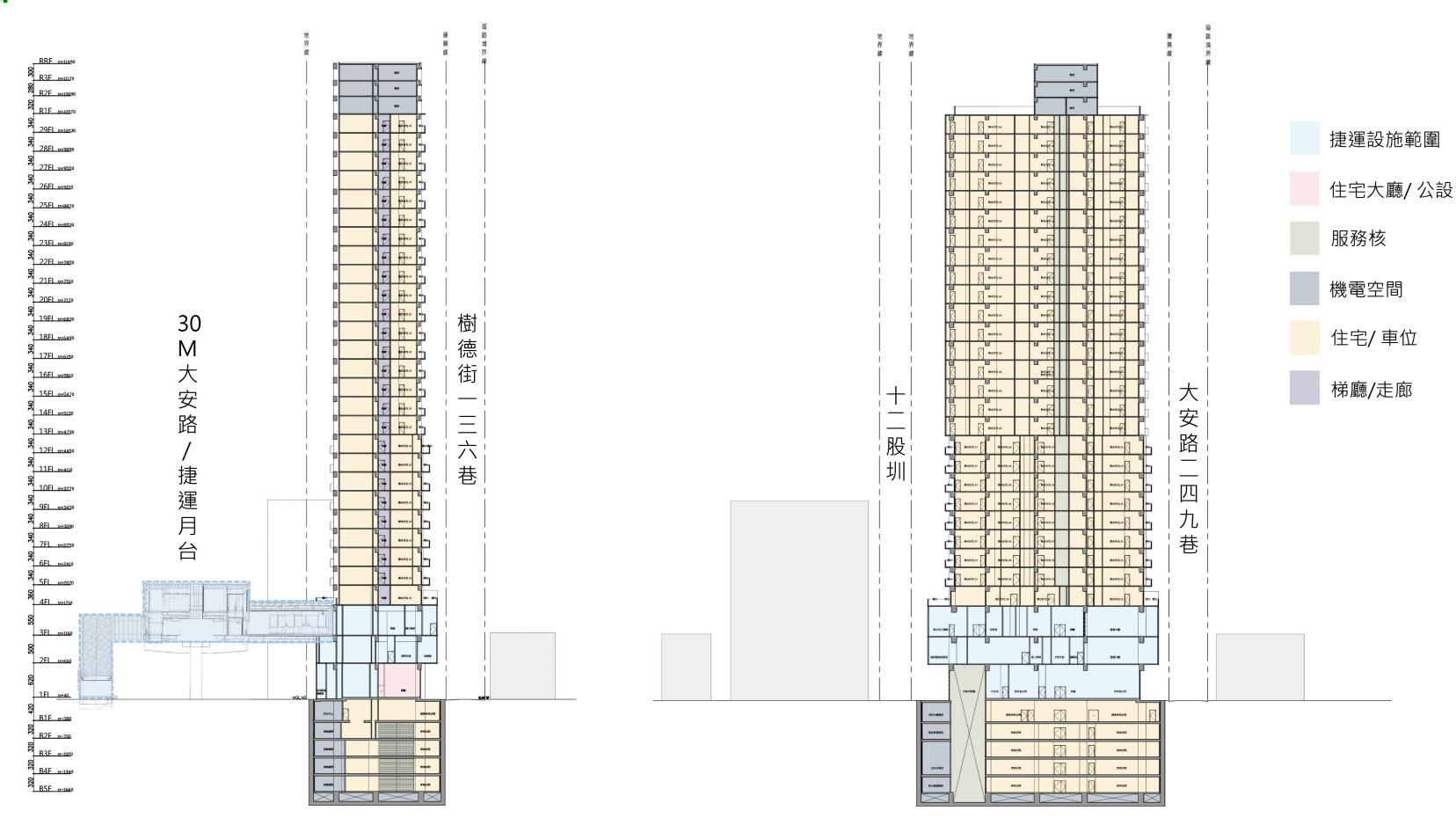


設置 22 輛





剖面圖



外觀設計概念說明 | 捷運站體(規劃中)

致敬大棟山

關於捷運站體外觀的設計,我們希望能利用建築物的立面,來述說一個關於樹林的故事;對於常年生活在 都市裡的我們,可能早已忘記所在城市的人文與自然環境。樹林區,前臨大漢溪,後靠大棟山;我們希望 藉由格柵不同韻律的操作,來呈現大棟山的景致。在向大棟山致敬之餘,也是本捷運站體送給過往旅客的 一份禮物。





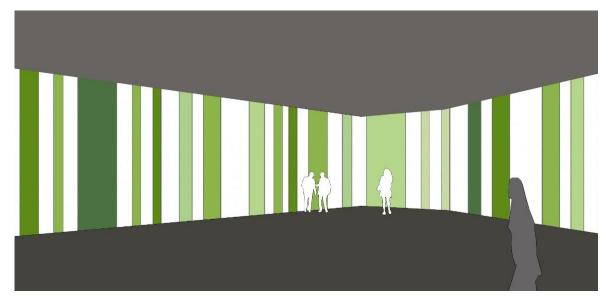


外觀設計概念說明 | 捷運站體(規劃中)

森林漫步

本案捷運站體的設計,以大面積的開窗來標誌公共空間的尺度,並希望帶入大量的自然光線,以營造寬敞 明亮的氛圍。此窗框的設計,希望能帶入樹林的意象;利用錯落的垂直與水平框料,來營造樹枝與樹幹的 自然姿態,使行徑在捷運站體的遊客,能體會到類似漫步在樹林間的自然意象。







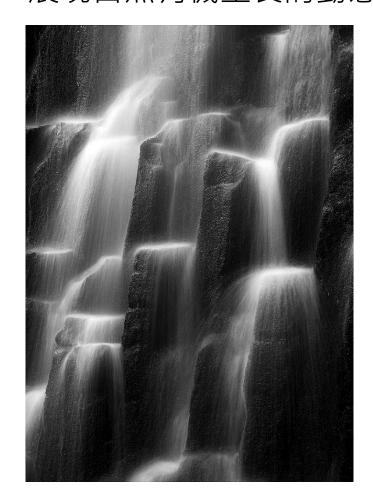
外觀設計概念說明 | 土開大樓(規劃中)

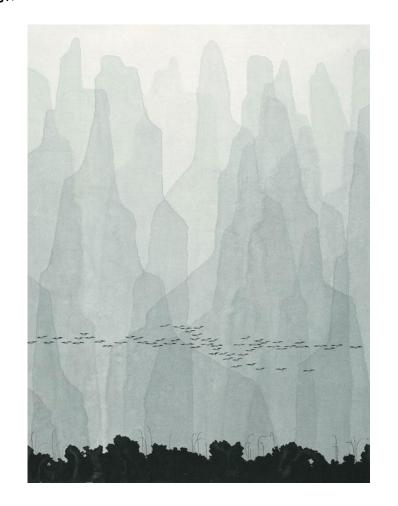
林間浮光 | 一棟從土地生長而出的建築

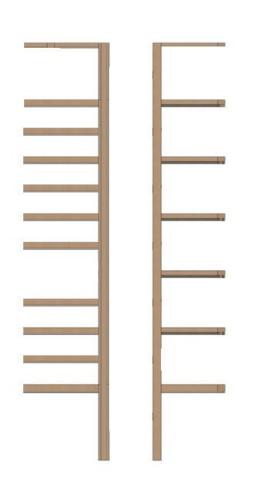
本案立面設計發想源自「**大樹**」意象。作為本區最高的地標型建築,如何在展現量體高度的同時,兼具 視覺特色與親和尺度,是本案外觀設計的重要課題。

在操作上,我們面臨的首要挑戰,是在自由有機的建築量體中建立一種秩序感。建築主體意象以「大樹主幹」為出發點,自四層至二十九層的主牆面設計,明確標示出建築主軸,並強化整體量體的垂直尺度感,猶如挺拔向上的樹幹,形成建築的核心骨架。

針對平面中兩側不對稱之量體,我們借用「**樹枝**」的意象,透過水平外飾板構築枝幹橫向延展的形象,進一步運用一層一單元與兩層一單元的尺度分割方式,賦予兩側量體彼此呼應而又略有差異的趣味性,展現自然有機生長的動態美感。

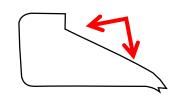






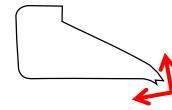


外觀透視圖(規劃中)



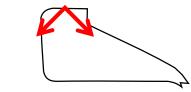


外觀透視圖(規劃中)



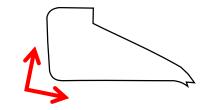


外觀透視圖(規劃中)

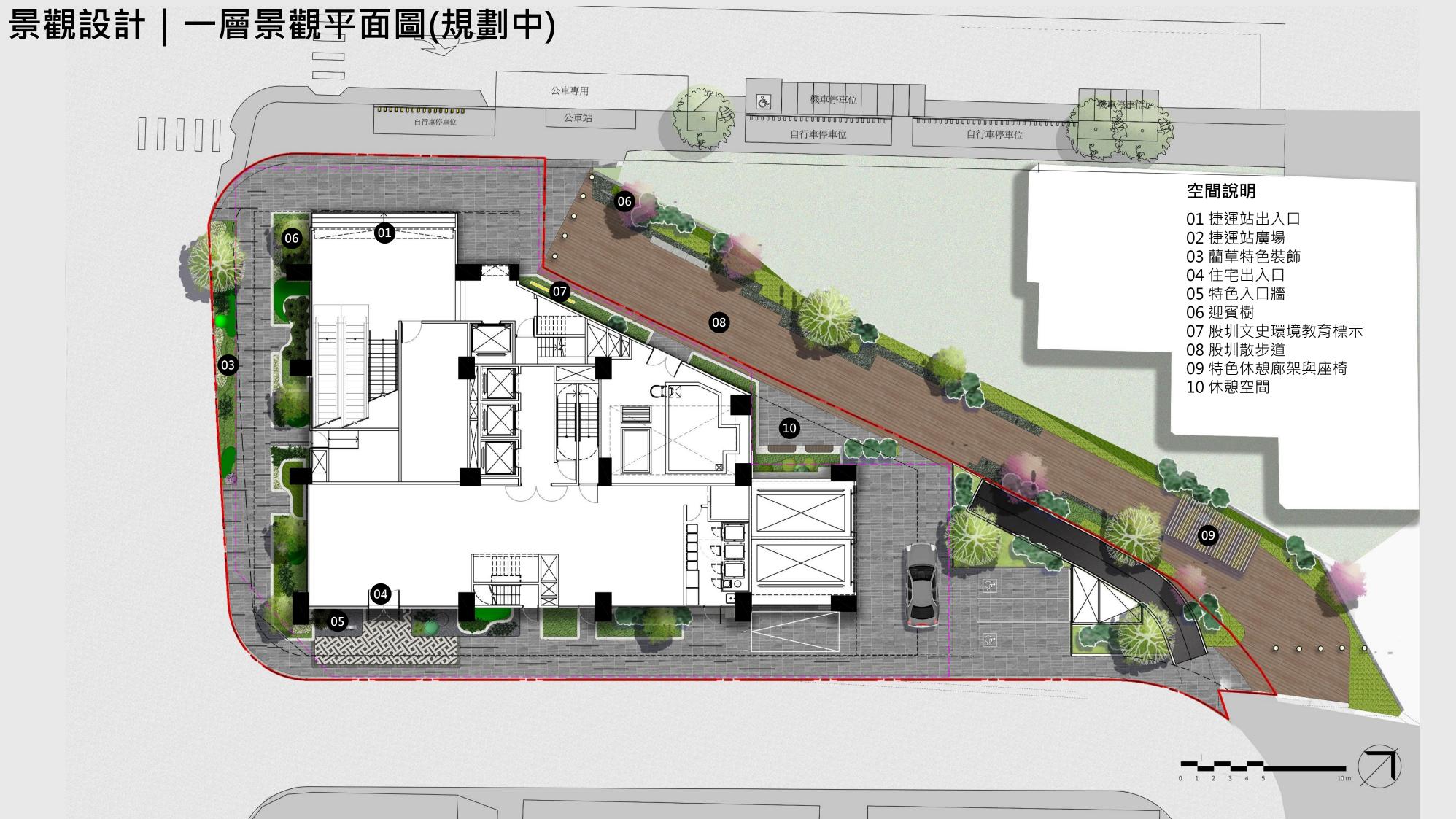




外觀透視圖(規劃中)

















景觀設計 | 屋頂層景觀平面圖(規劃中)



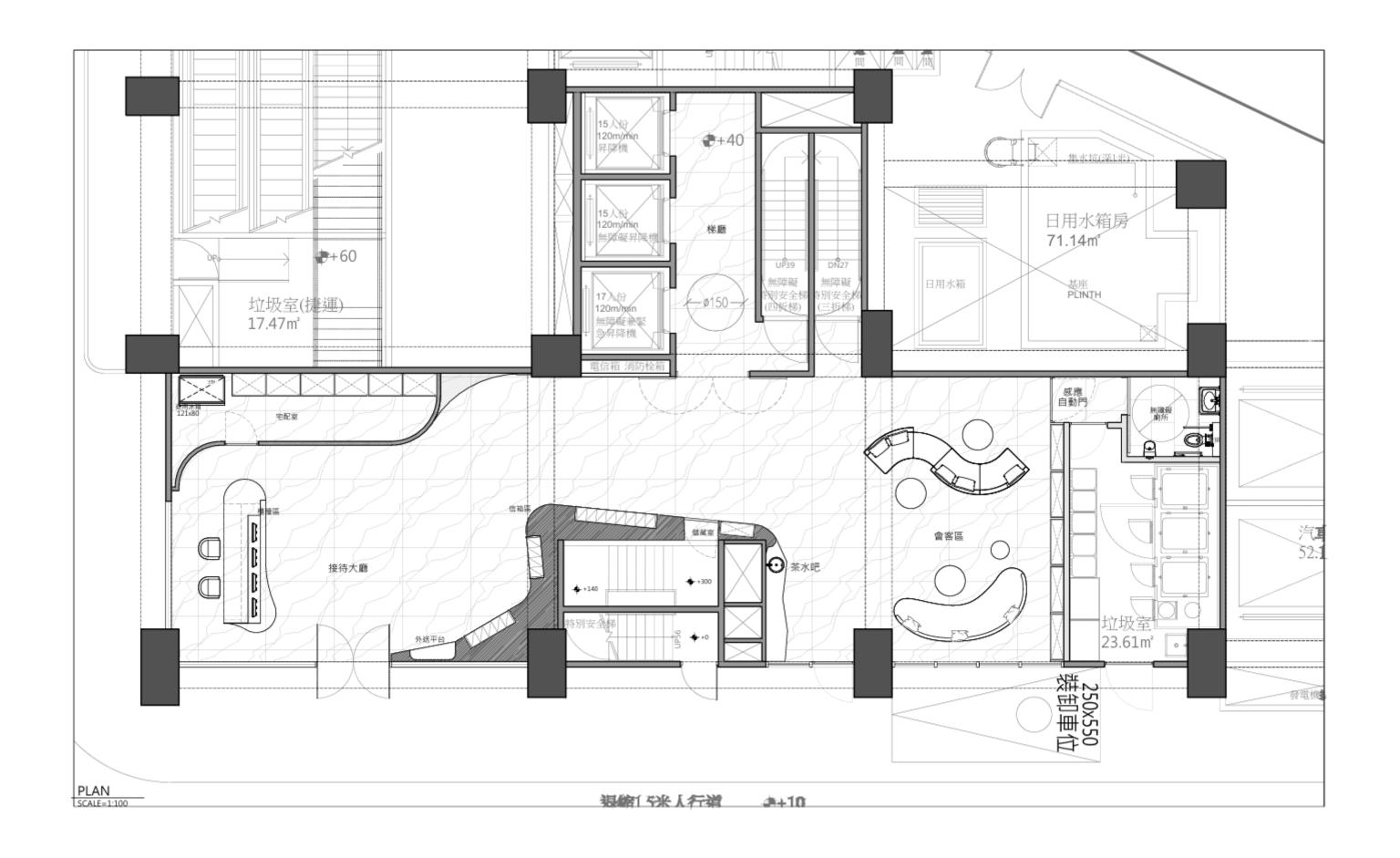






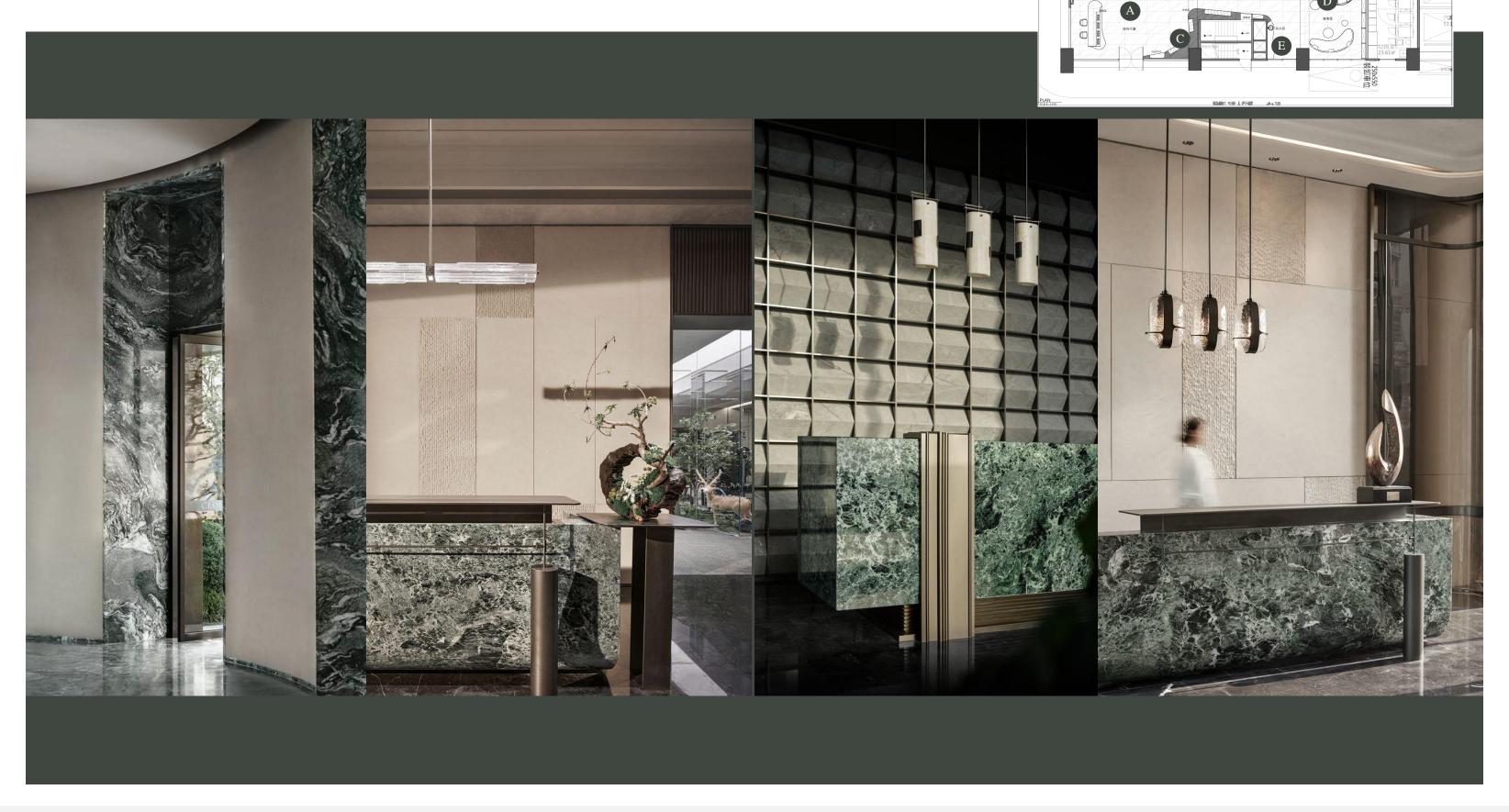


公設設計 | 一層室內平面圖(規劃中)

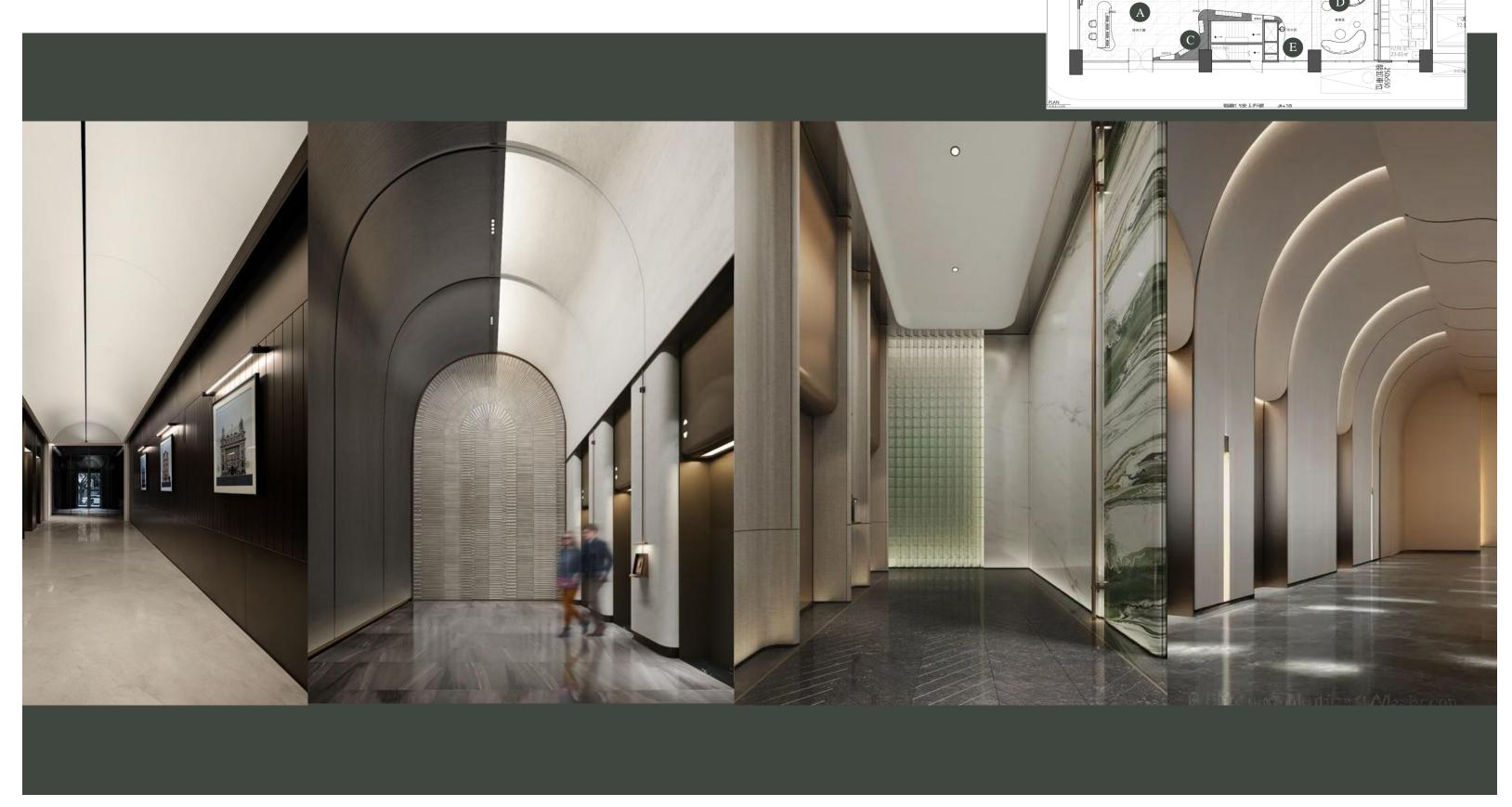


A.大廳 Lobby

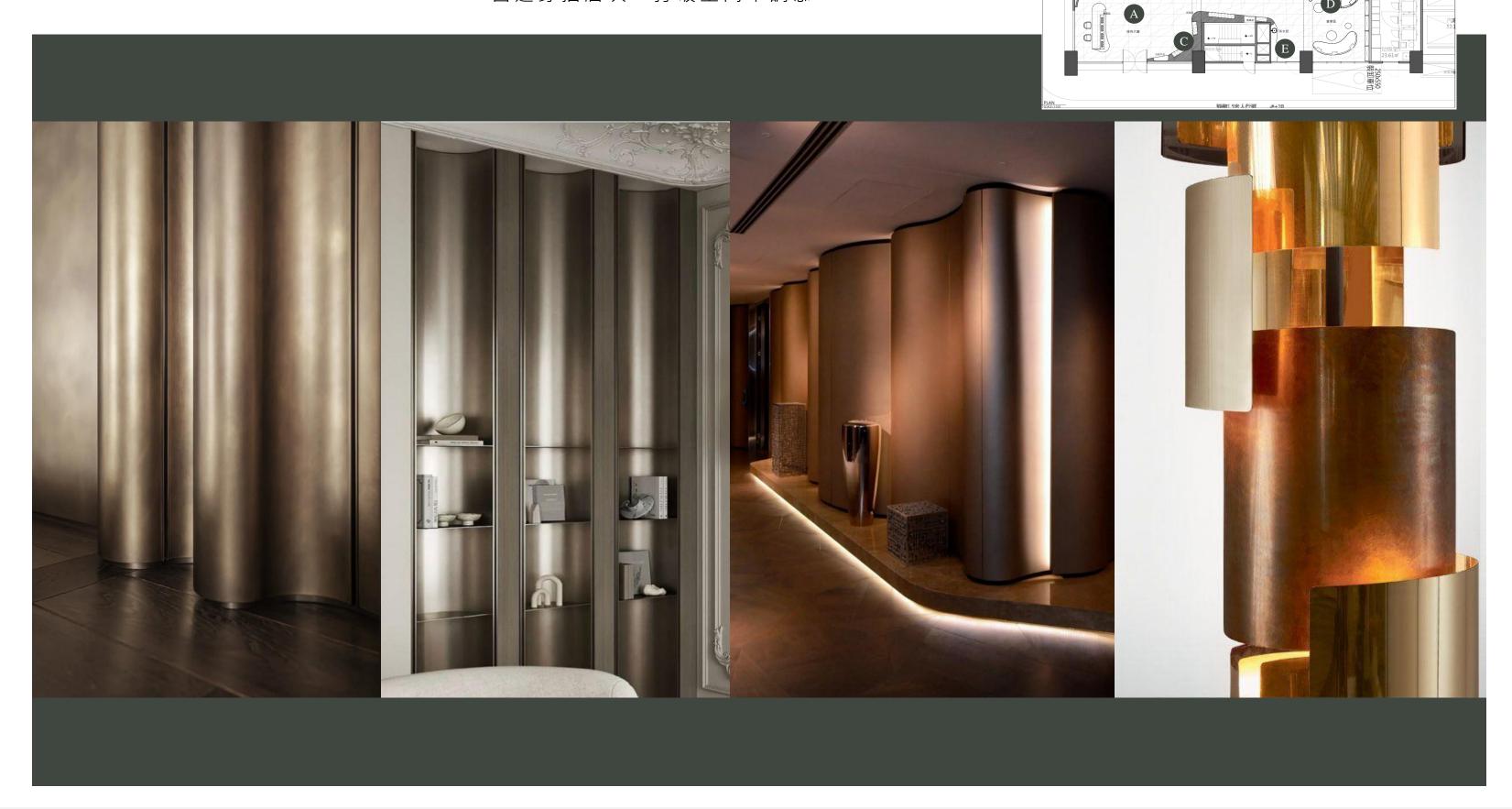
綠紋石揉合自然意象,LG17化身森林之門,演繹輕奢華的都會 美學,連結城市與綠意的優雅轉身。



B.梯廳 Stair Lobby 機廳融入蜿蜒曲線,綠紋石點綴其間, 展現自然流動與輕奢質感。



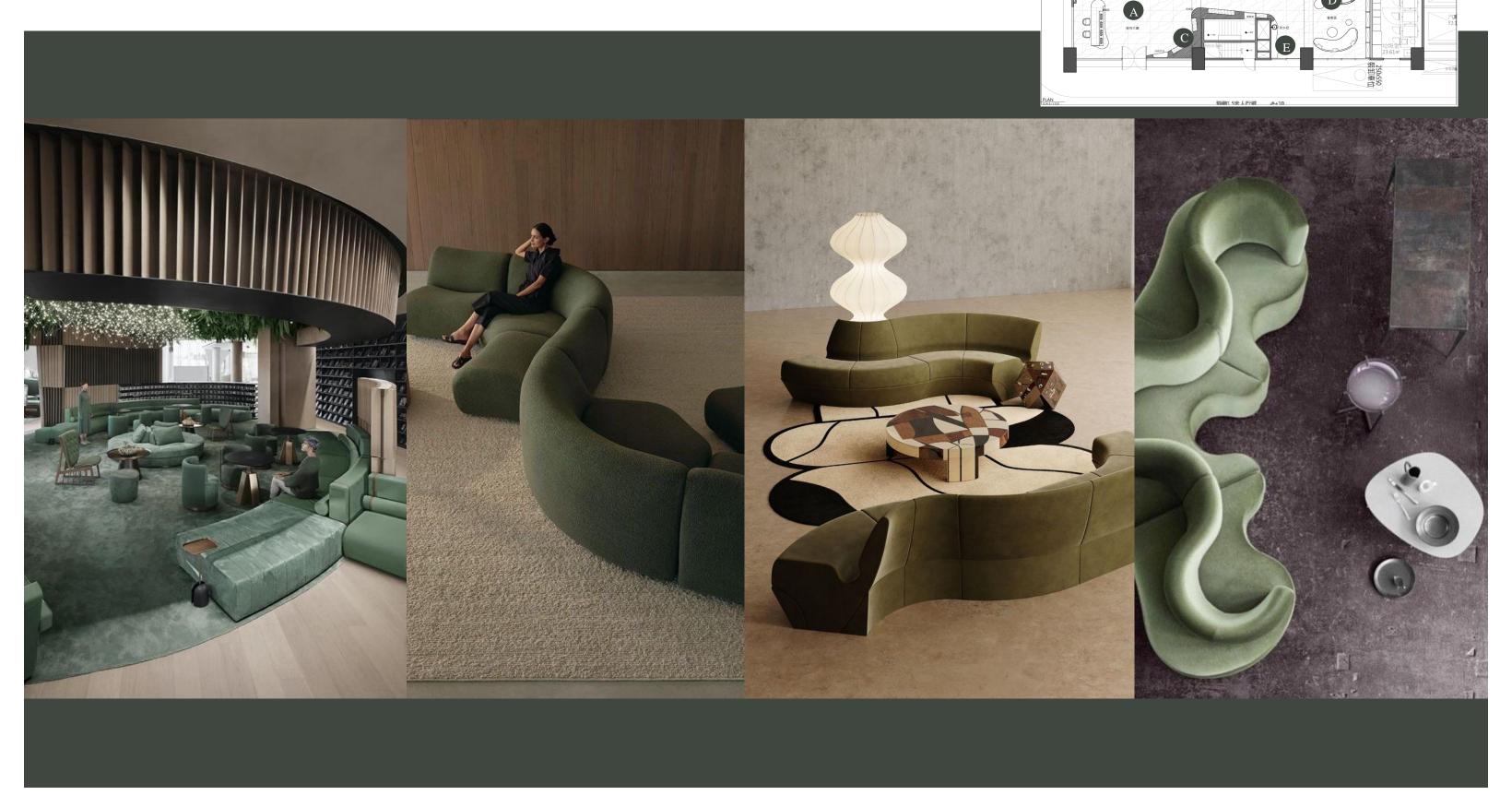
C.信箱區 Mailbox Area 營造穿插層次,打破空間單調感。 信箱區以圓柱點綴,結合蜿蜒動線,



D.交誼廳 Community Area

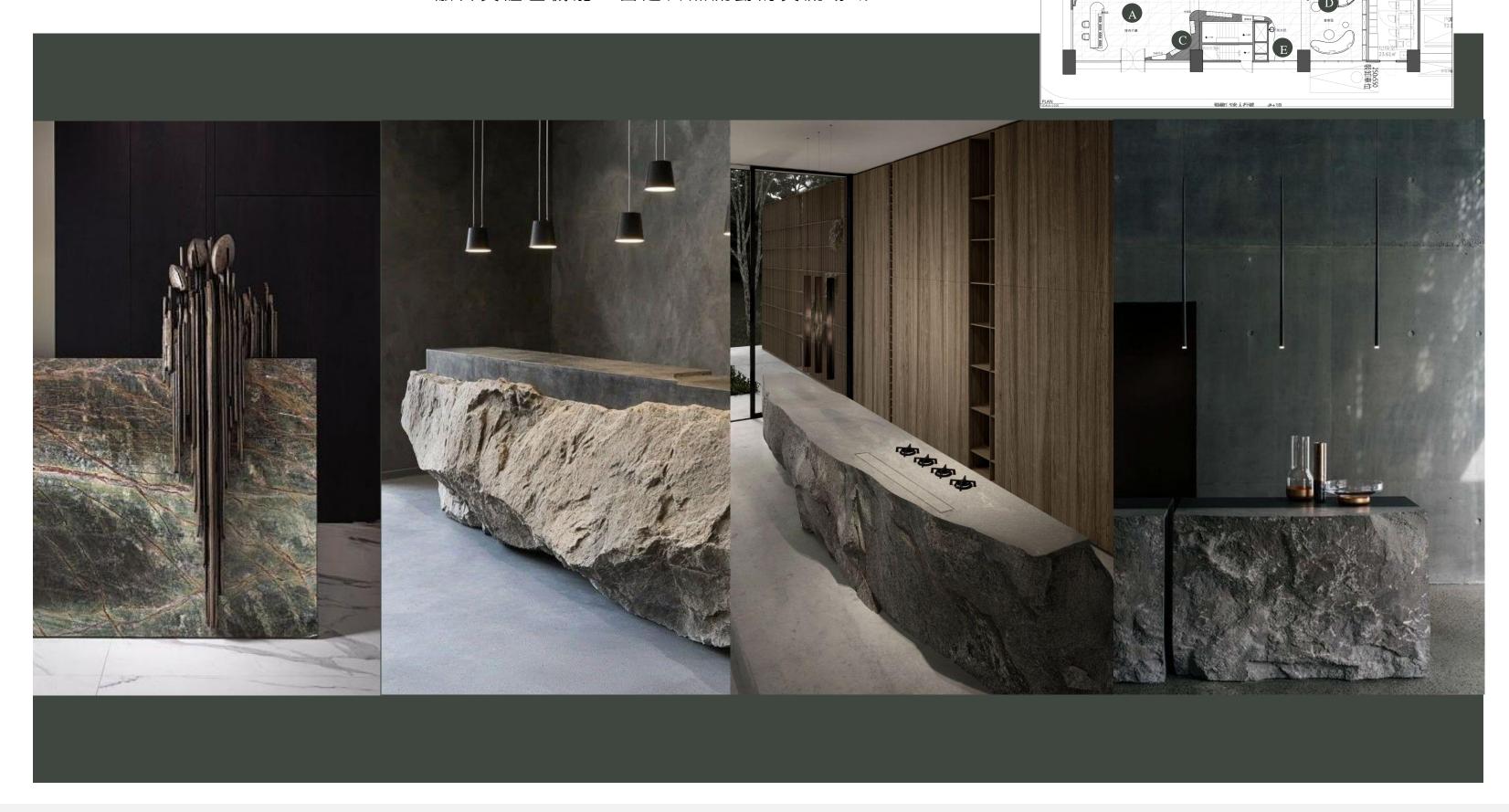
以弧形座椅打破制式工整,

融入蜿蜒元素,營造自然流動的交流氛圍。

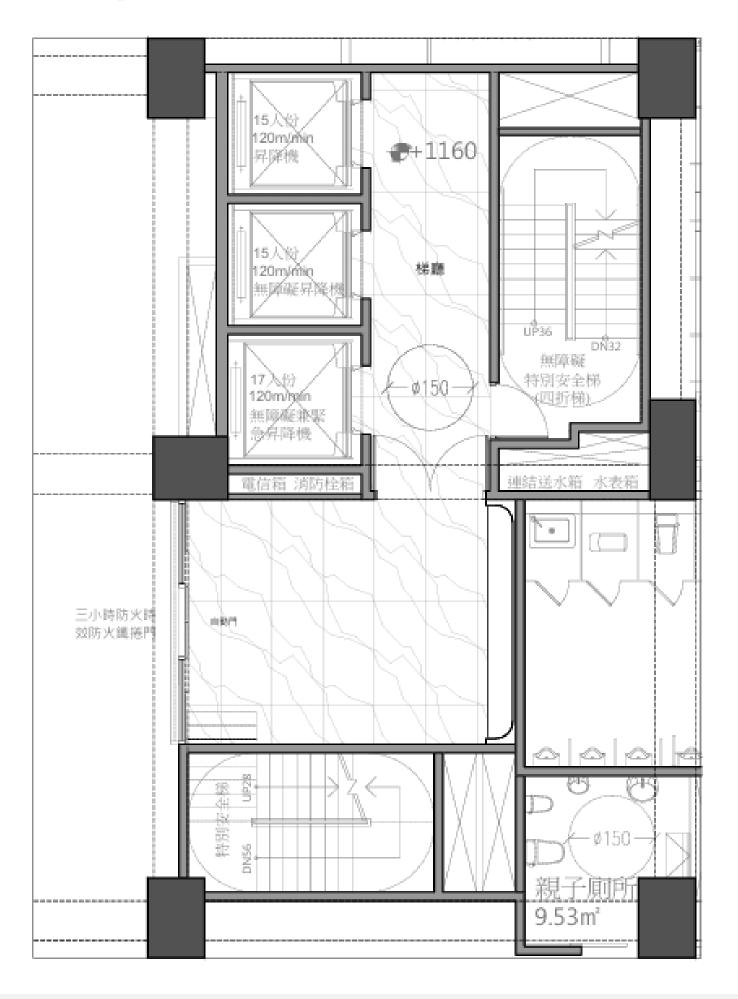


E.吧檯區 BAR

吧檯異材質錯落排列,呼應蜿蜒動線, 融合交誼區機能,營造自然流動的交流場域。



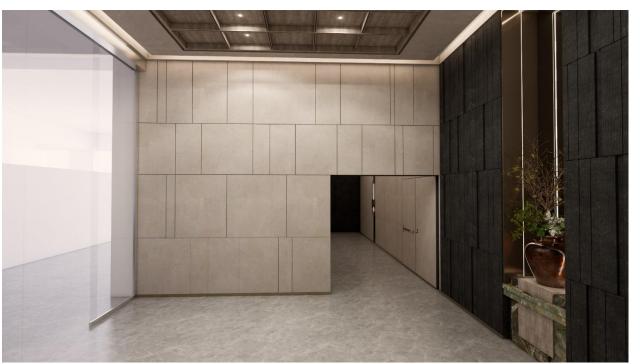
公設設計 | 三層室內平面圖(規劃中)



公設設計 | 三層室內模擬圖(規劃中)

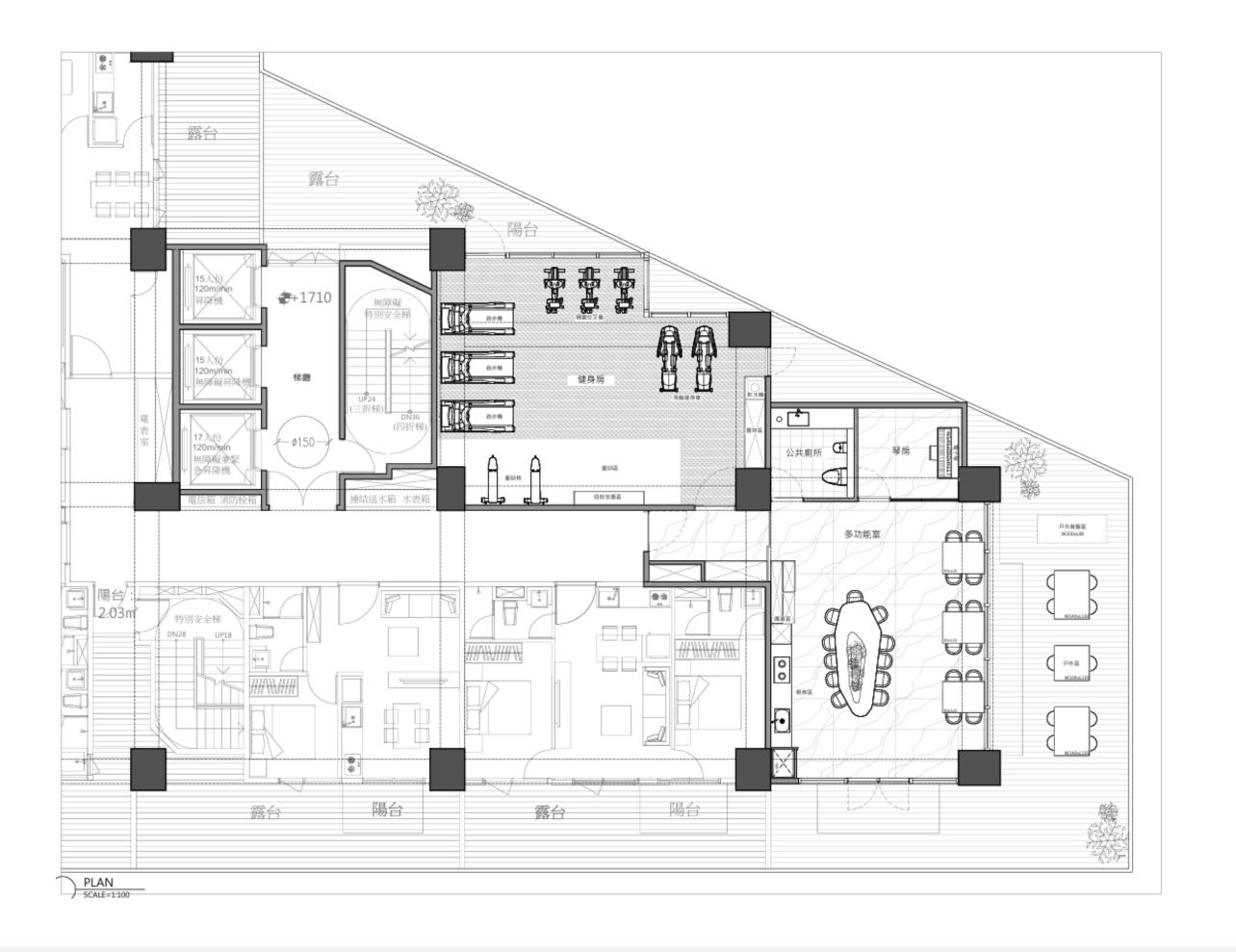




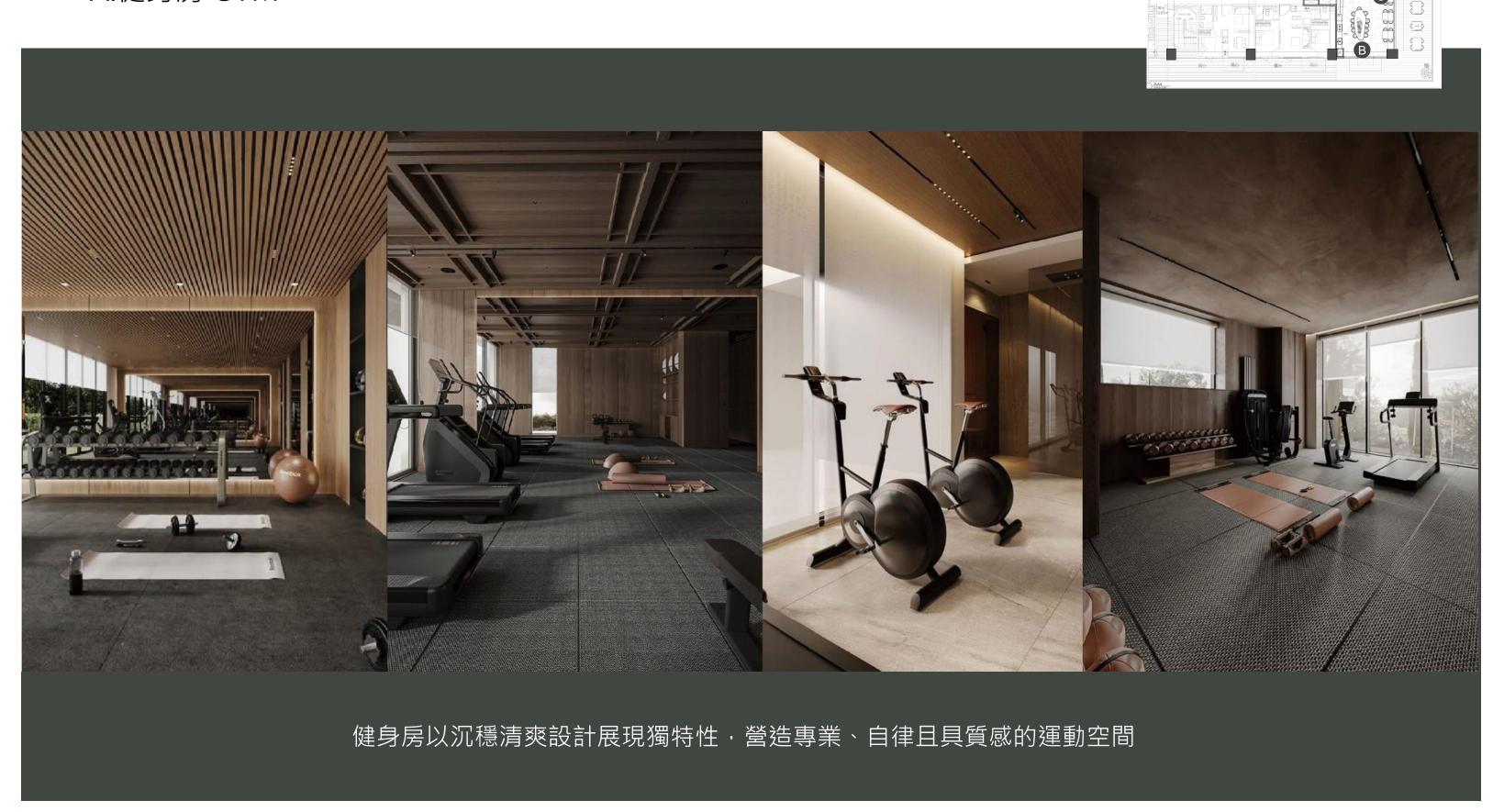


此渲圖為捷運大廳向住宅門廳觀看的視角:藉由留白讓走道的端景成為視覺焦點,端景為綠石基座與陶壺植栽構成的 靜物裝置,映著垂直光井灑落的自然光,靜謐如林間光影。

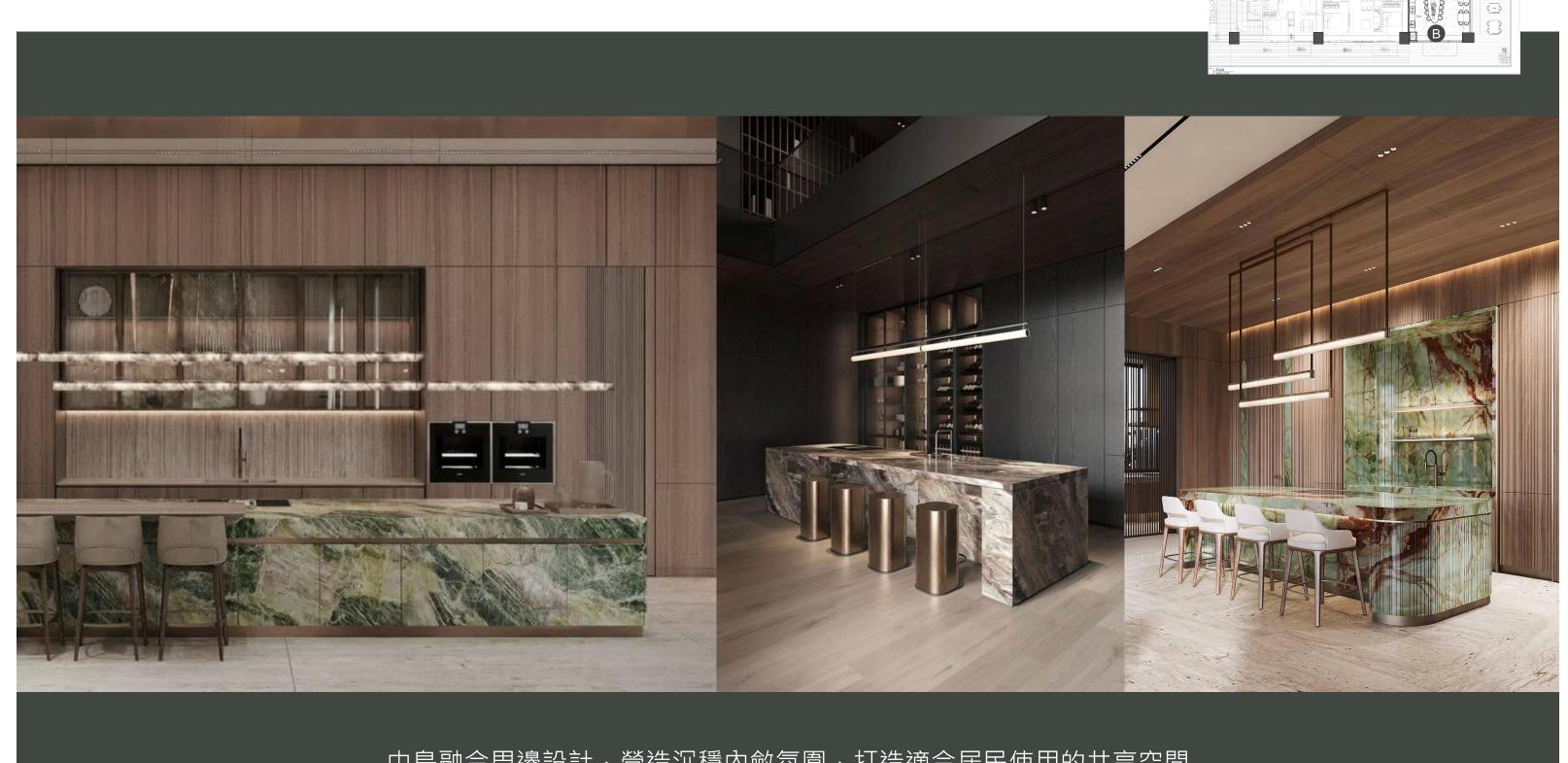
公設設計 | 四層室內平面圖(規劃中)



A.健身房 GYM

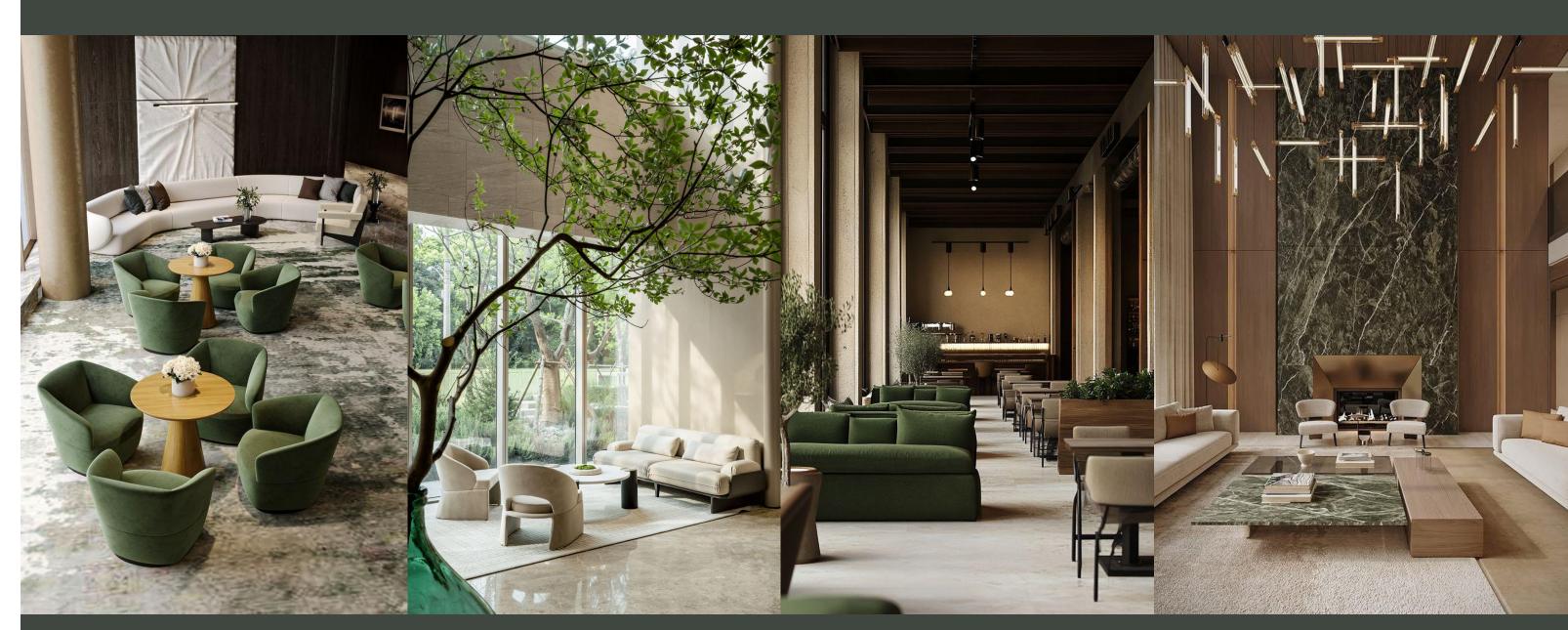


B.廚藝區 Kitchen Zone



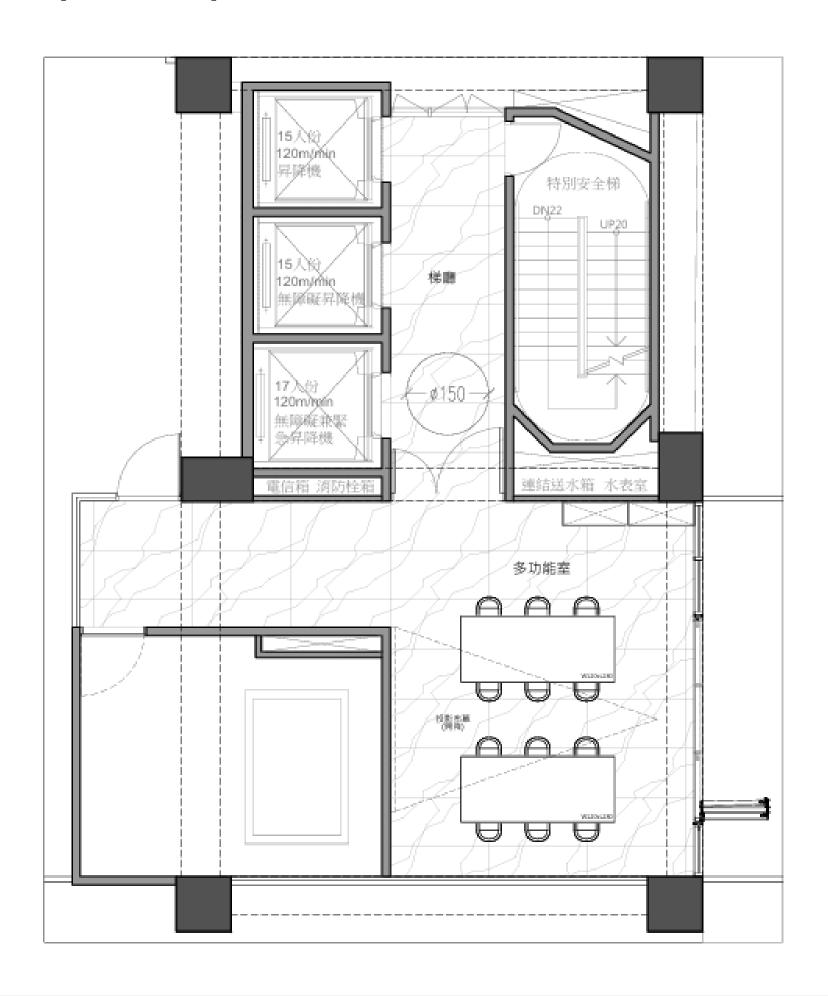
C.休憩區 Rest Area





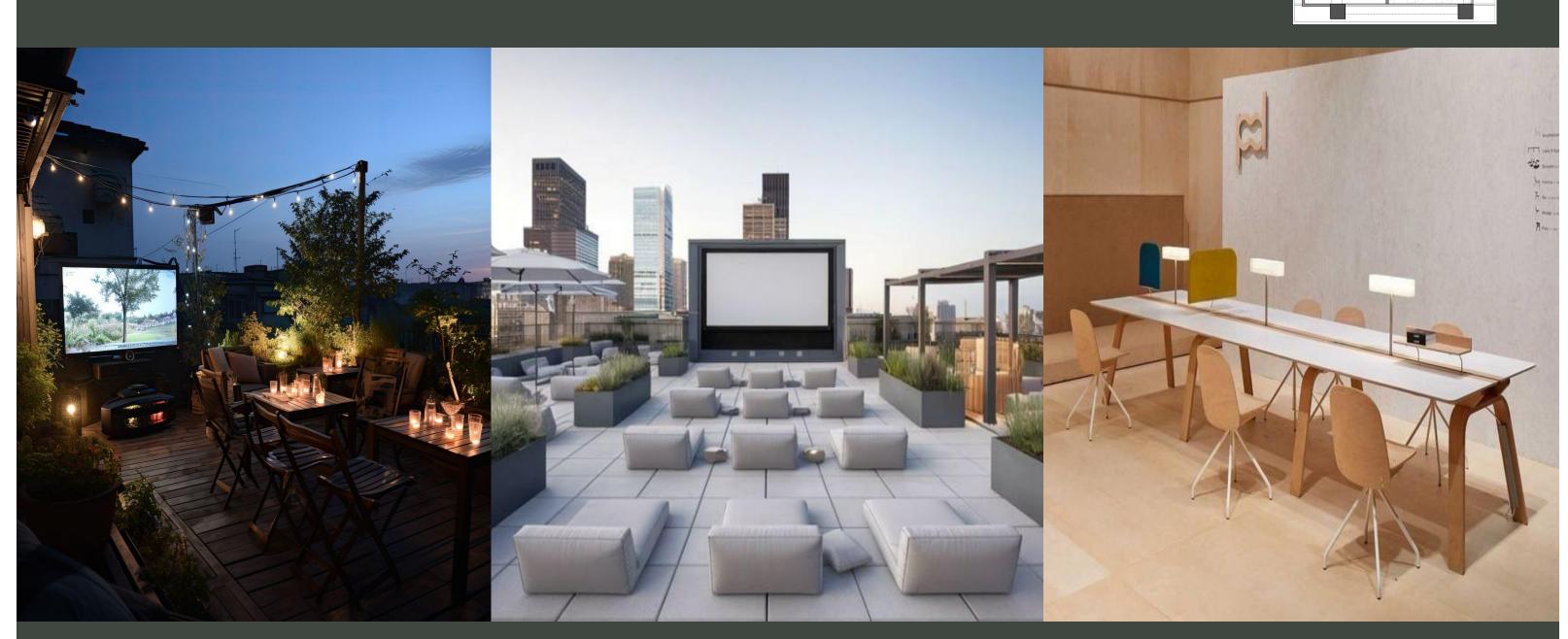
設計主題創造全年齡通用空間,營造居民互動的舒適空間

公設設計 | 屋頂層室內平面圖(規劃中)



A.多功能室 Multipurpose Room





多功能室轉化小空間,促進居民交流與學習,打造靈活運用實用的社區場域



04

後續推動時程

預計開發時程表

年期			Y0	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7	Y8	Y9	~	Y13	Y14	
預估年度			25	25	26	27	28	29	30	31	32	33	~	37	38	
簽約		-	25/2/28	簽約												
規劃 設計		6M	25/03/01~ 25/08/31		設計											
都審		4M	25/09/01~ 25/12/31		都審											
建築開發	建照	6M	26/01/01~ 26/06/30			建照										
	細設 發包	6M	26/07/01~ 26/12/31			發包										
	施工	60M	27/01/01~ 31/12/31						施工							
	使照	6M	32/01/01~ 32/06/30									使照				
產登 水電 交屋		6M	32/07/01~ 32/12/31									交屋				
履約 保固		5Y	33/01/01~ 37/12/31											保固		

註:實際各階段時間,以實際施工進度為準。







(言義對於都市發展

全力以赴!







信義社造置入