11/25

南進建築師執業生態探討

Architecture Practice in Southeast Asia

泰國及印尼開發個案分享

演講：黃契介建築師

時間：109年11月25日(星期三) 晚上7時至9時

地點：建築師公會會館大樓12樓演講廳

（臺中市西區臺灣大道二段536號12樓）

主辦：中華民國全國建築師公會國際事務委員會

■學歷

國立台北工專建築設計科　專士
國立成功大學建築研究所工程組　碩士
國立台灣大學土木系營建工程管理組　博士候選人

Contents　目錄

01 | 風俗與習慣
02 | 南進的市場
03 | 法令與執業生態
04 | 成果與效益

01

風俗與習慣

1-1 南進動機
1-2 臺灣的時空
1-3 東南亞的背景
1-4 營造業的區域性
1-5 南進的愛恨
1-6 東南亞的地理區位
1-7 東南亞國家協會
1-8 東南亞區位比較
1-9 日本南進策略
1-10 東南亞市場分析
1-11 東南亞市場策略
1-12 一帶一路策略
1-13 印尼案例—綜合商場
1-14 印尼案例—綜合高中
1-15 印尼案例—幼稚園
1-16 泰國案例—工業廠商

曼谷的夜景-Iconsiam

曼谷的夜景-Iconsiam

1-1 南進的動機

- 臺灣業務取得不易
- 懷才不遇、不安於室
- 追求夢想

跑車夢

發財夢

美女夢

- 市場萎縮
- 山頭卡位
- 世代不公

Red Sea Strategy

紅海策略

50年代	北漂	
60年代	西進	時機
90年代	南進	契機
100年代	回鄉	

藍海策略

Blue Ocean Strategy

1-3 東南亞的背景

人口結構

- 華人
- 貧富差距
- 產業集中

生活習慣

- 出門開車
- 儲蓄觀念
- 樂觀天命

宗教信仰

- 回教
- 佛教
- 基督教

消費模式

- 消費習慣
- 大者恆大
- 網路應用

1-4 營造業的區域性

國際差異

個案差異

區域差異

人力

外勞

機具

工法跟構法

物料

國際價格
當地價格

時差

暫存

1-5 南進的愛恨

官方

無法預測未來

產業

進行式無法回頭

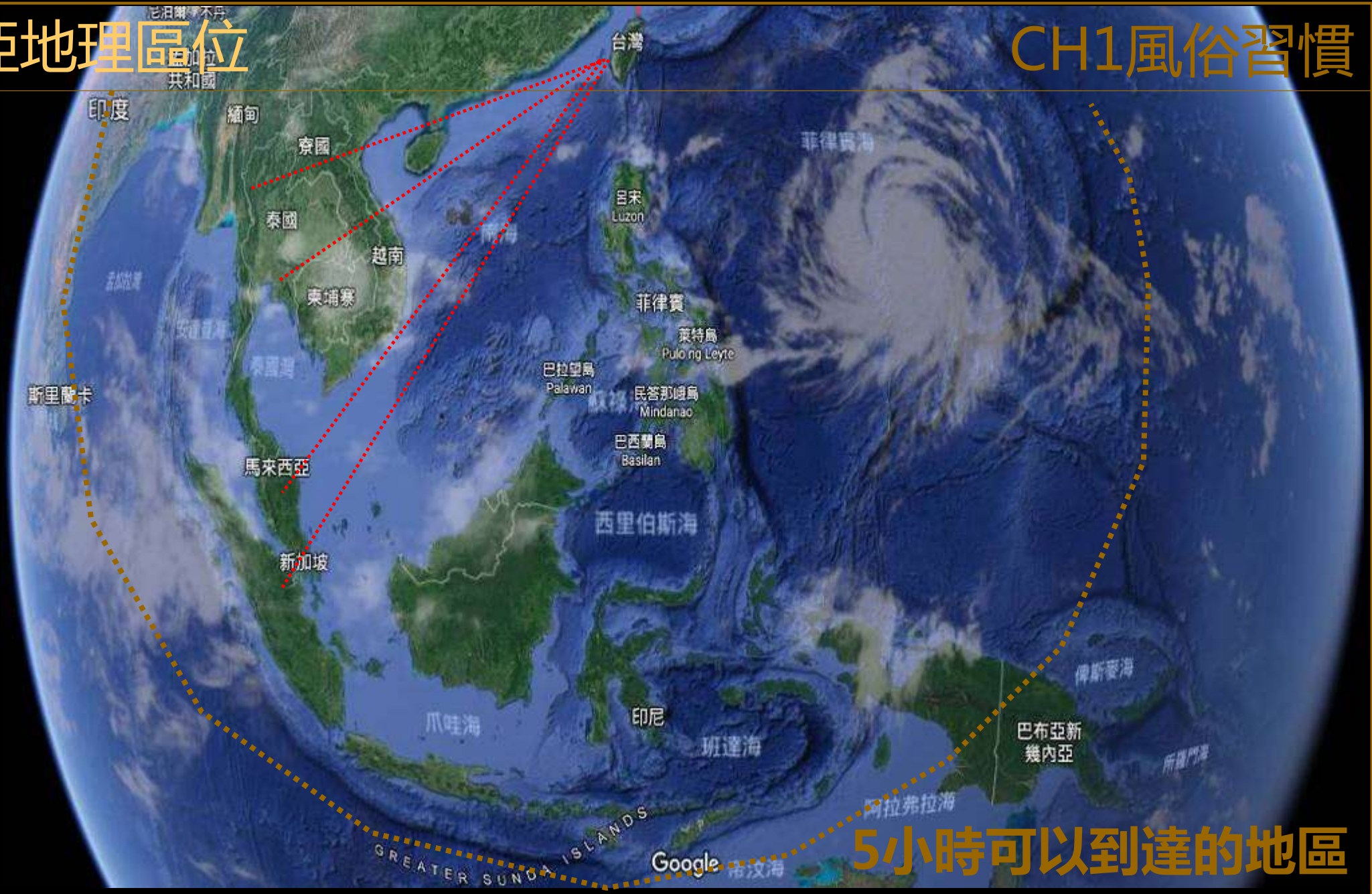
學界

研究過去的個案

執行者
南進的痛

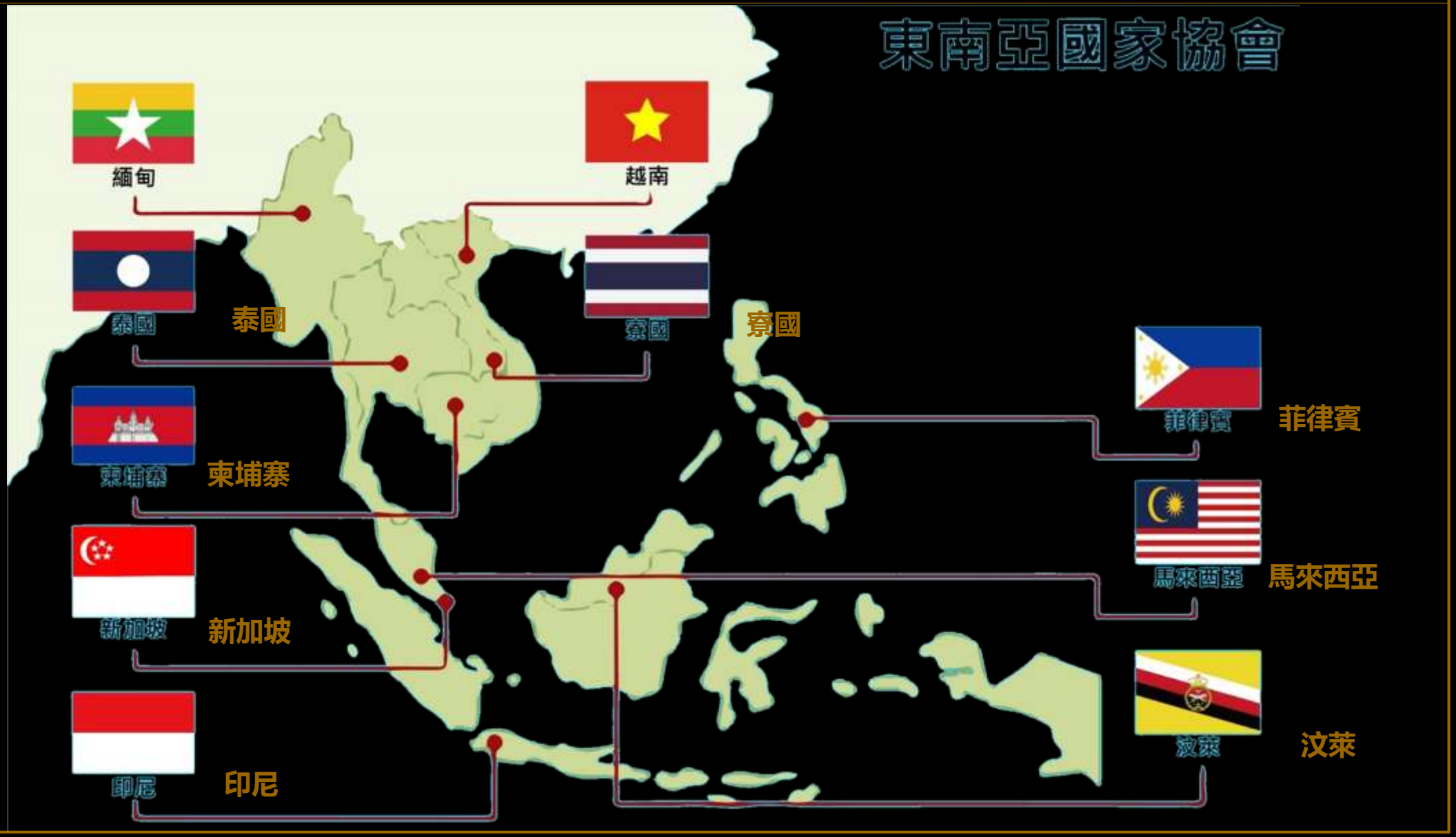
1-5 南進的愛恨

1-6 東南亞地理區位

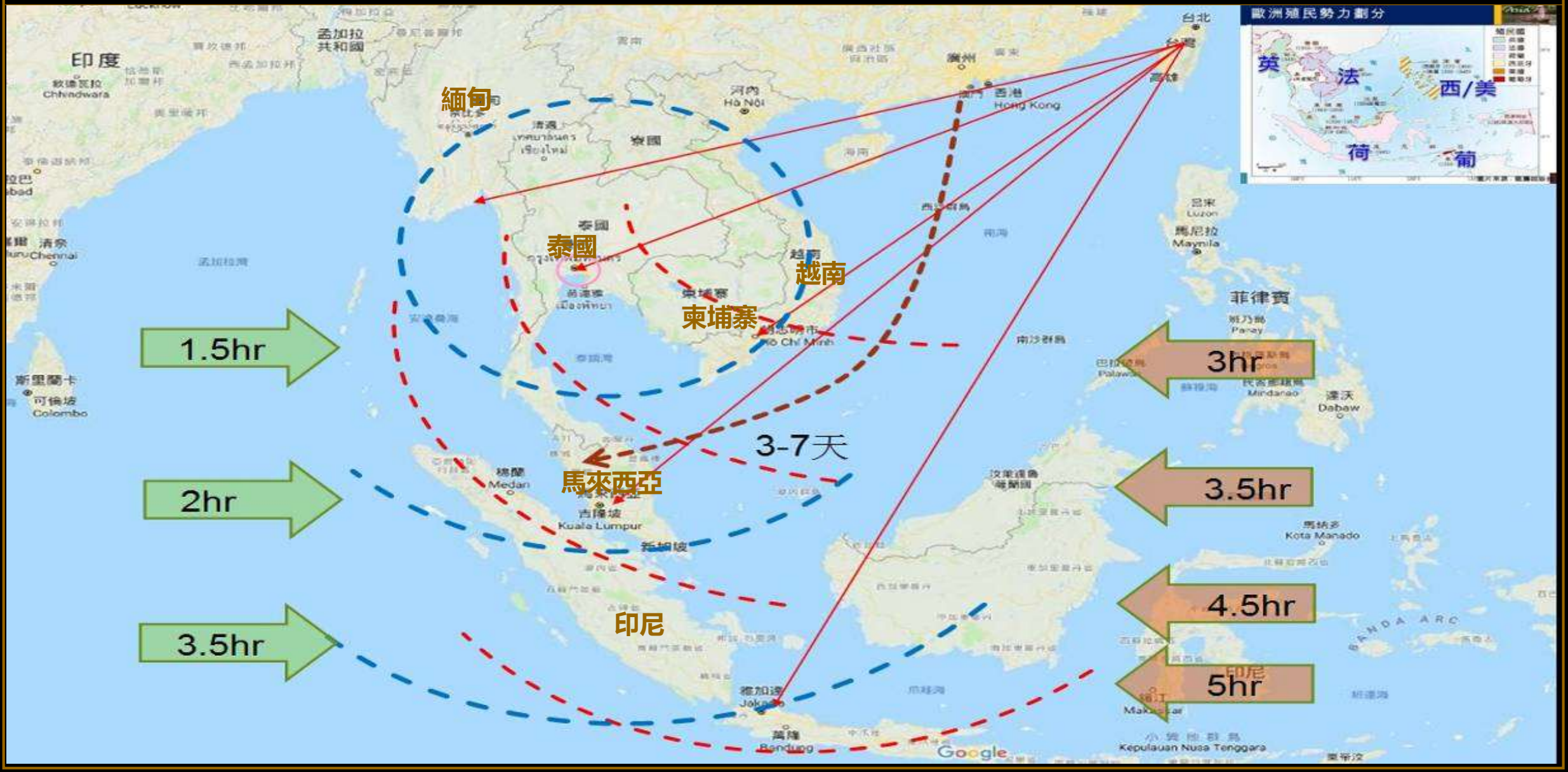


5小時可以到達的地區

1-7 東南亞國家協會


東南亞國家協會
緬甸
越南
泰國
泰國
寮國
寮國
菲律賓
菲律賓
柬埔寨
柬埔寨
馬來西亞
馬來西亞
新加坡
新加坡
汶萊
汶萊
印尼
印尼

1-8 東南亞區位比較


緬甸
泰國
越南
柬埔寨
馬來西亞
印尼
1.5hr
2hr
3.5hr
3-7天
3hr
3.5hr
4.5hr
5hr
歐洲殖民勢力劃分
英
法
西/美
荷
葡

1-9 日本南進策略

根據經濟合作與發展組織（OECD）開發援助委員會（DAC）的定義：ODA是已開發國家為開發中國家提供的，用於經濟發展和提高人民生活的，贈與水平25%以上的贈款或貸款。

日本的東南亞政策

國家	時間	內容
南進政策	大正時期、昭和時期（1912年–1945年）	一戰時期開始以台灣為基地，以金融及經濟面向掌握東南亞經濟命脈；於二戰時期，配合武力橫掃東南亞地區，至在日本投降後終止南進政策。
ODA 經濟外交	1954年–1980年	日本經濟於1950年代回復到二戰之前水準，1954開始透過對外援助擴大在東南亞經濟影響力。
ODA 人力援助外交	1980年至今	透過東協青年學術基金等項目，提供東南亞學生在日本接受教育，進而培訓東協人才。
亞洲金融風暴 區域合作	1998年–2009年	1997年從泰國爆發亞洲金融風暴，日本提供巨額信貸支援，協助東南亞國家度過難關。
美國重返 亞太外交	2009年至今	中國大陸經濟與軍事實力快速增長，成為區域威脅。在美日同盟框架下，日本強化與東協國家海洋等領域安全合作，2009年舉行首屆日本與湄公河流域領袖峰會。

1-10 東南亞市場分析

無建築師制度　無監造制度

	面積/人口	人均購買力(美元)	一線/二線都市(人口)	建築市場
緬甸	67萬/5148萬	6285	仰光/曼德勒	建商為主導
寮國	23萬/707百萬	7367	永珍	建商為主導
柬埔寨	18萬/1520萬	4010	金邊/馬德望	建商為主導
越南	33萬/9400萬	6,872	胡志明、河內/青化、榮市	建商為主導
印尼	192萬/27096萬	12,378	雅加達/泗水、棉蘭、萬隆、三寶隆	建商為主導
泰國	51萬/6795萬	17,786	曼谷、暖武里、北革/合艾	健全
馬來西亞	33萬/3214萬	28,871	吉隆坡/檳城、怡保、八打靈再也	健全
台灣	3.6萬/32357萬	49,827		

設計市場分析

- 無建築師簽證制度，無監造制度，多以室內裝修、建商/中介/政府配合設計；
- 需移除建築師為主導的觀念
- 中高端市場以澳洲、新加坡建築師以團體戰方式爭取業務為主
- 市場接受新觀念度高，大型賣場、豪宅形式、法規及施工觀念
- 台灣團隊需改變(50年代代工觀念)。
- 二線都市機會多

1-11 東南亞市場策略

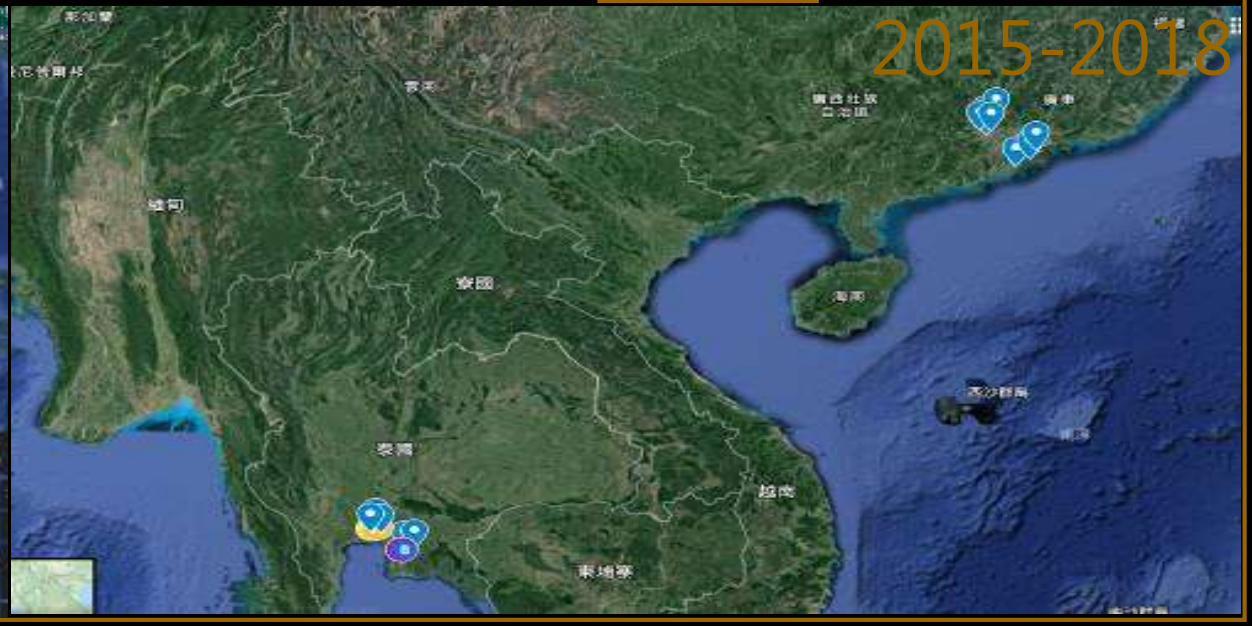
★設計創意不被重視，copy跟盜版在東南亞非常常見。
★媚外的心態，排斥當地。
★百分之五的人口掌握百分之九十五的市場，這就是東南亞的特質。
★台商欺負台商。台流橫行。
★資本操作。

台灣

印尼

APEC

泰國



1-12 一帶一路策略

莫斯科
鹿特丹
杜伊斯堡
威尼斯
伊斯坦布尔
雅典
德黑兰
撒马尔罕
杜尚别
比什凯克
阿拉木图
霍尔果斯
乌鲁木齐
陆上丝绸之路
北京
兰州
西安
福州
泉州
广州
湛江
海口
北海
河内
加尔各答
科伦坡
吉隆坡
雅加达
内罗毕
海上丝绸之路

絲綢之路經濟帶

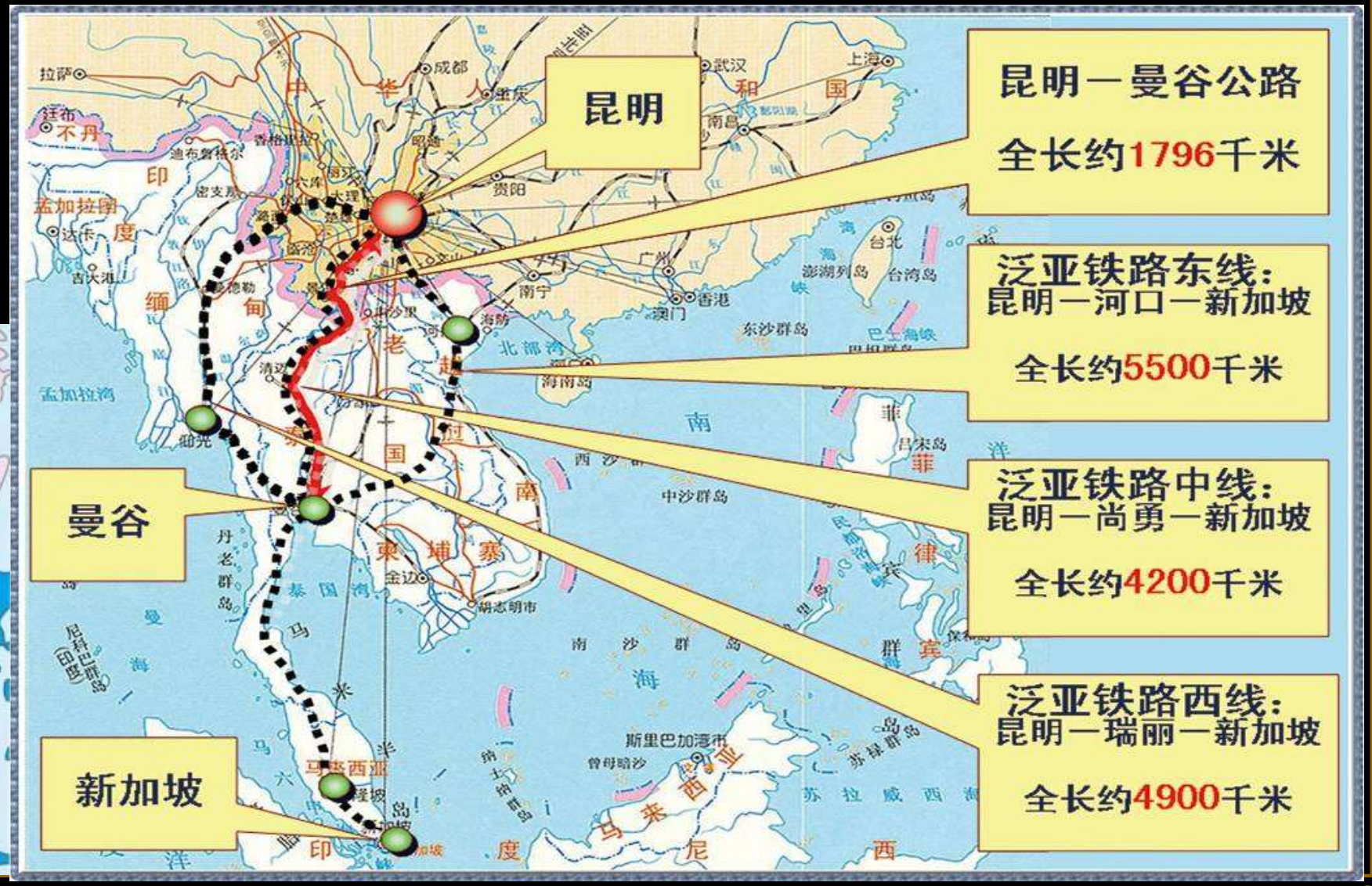
	哈薩克	烏茲別克	土耳其	俄羅斯	德國
人口	1,703.75萬	3,024.11萬	7,493.26萬	1.43億	8,062.18萬
GDP	2,244.15億美元	567.96億美元	8,202.07億美元	21,000億美元	36,300億美元
按年增速	6%	8%	4.05%	1.32%	0.43%
與中國雙邊貿易額	223.6億美元	40.3億美元	222.12億美元	683.3億美元	1657.2億美元
按年變幅	−6.8%	+58.3%	+16.32%	−9%	+0.9%

21世紀海上絲綢之路

	越南	馬來西亞	印尼	印度
人口	8,970.89萬	2,971.70萬	2.5億	12.52億
GDP	1,713.92億美元	3,124.35億美元	8,683.46億美元	18,800億美元
按年增速	5.42%	4.69%	5.78%	5.02%
與中國雙邊貿易額	502.1億美元	644.5億美元	524.5億美元	659.5億美元
按年變幅	+22%	+10.1%	+2.7%	+4.1%

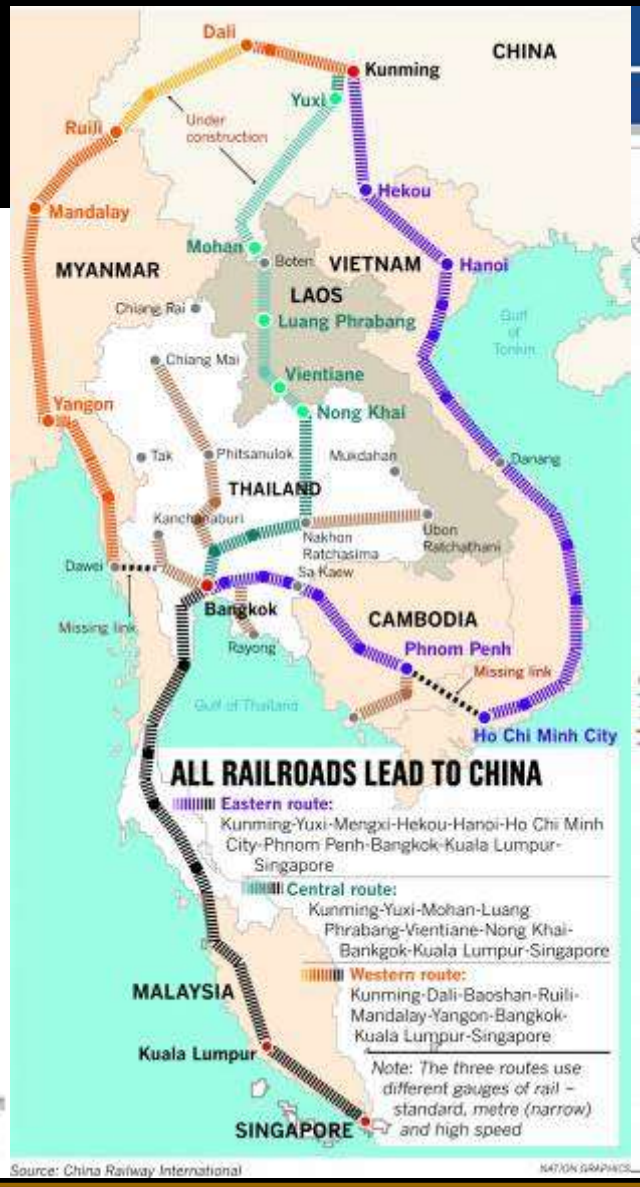
1-12 一帶一路策略

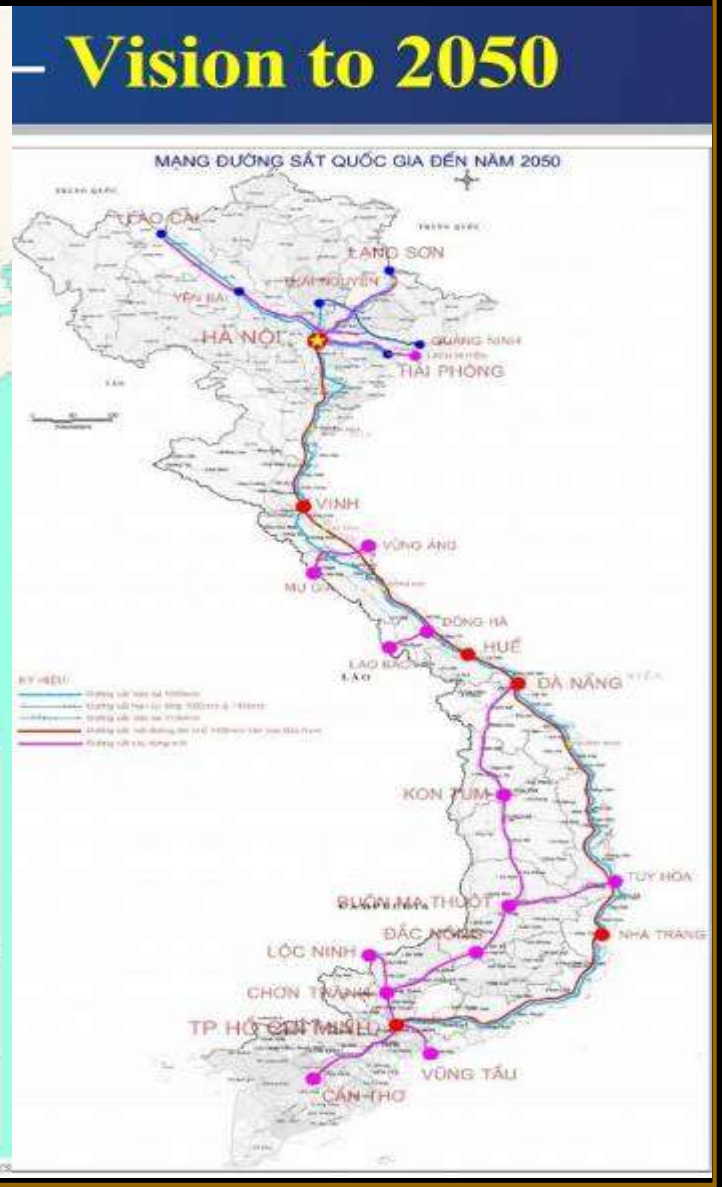
中华人民共和国
泛亚高铁经济圈
昆明
版纳
缅甸
河内
万象
仰光
曼谷
金边
胡志明
吉隆坡
新加坡


昆明
曼谷
新加坡
昆明—曼谷公路
全长约1796千米
泛亚铁路东线：
昆明—河口—新加坡
全长约5500千米
泛亚铁路中线：
昆明—尚勇—新加坡
全长约4200千米
泛亚铁路西线：
昆明—瑞丽—新加坡
全长约4900千米

1-12 一帶一路策略

空運、鐵路、公路、海運





1-7 印尼案例-綜合商場

1-8 印尼案例-綜合高中

什麼人可以來就學
什麼人可以來就醫

1-9 印尼案例-幼稚園

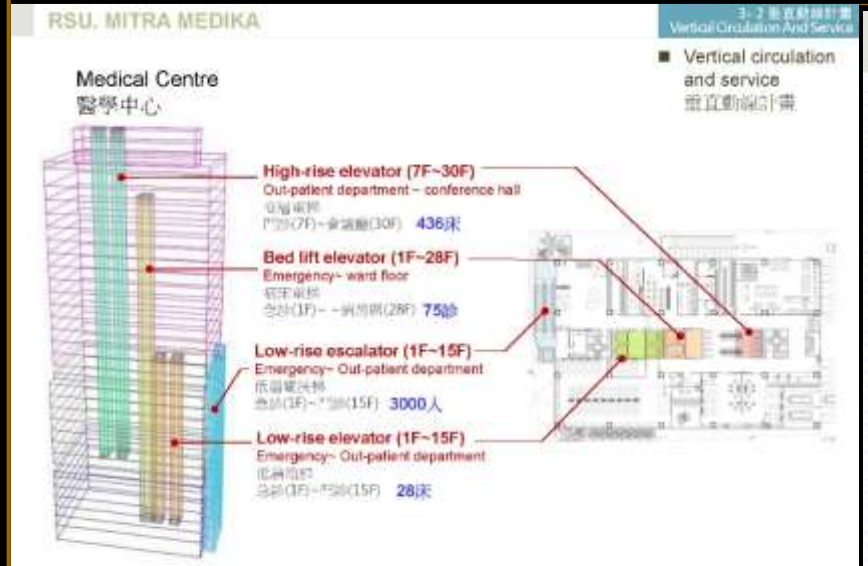
氣候跟行為的差異

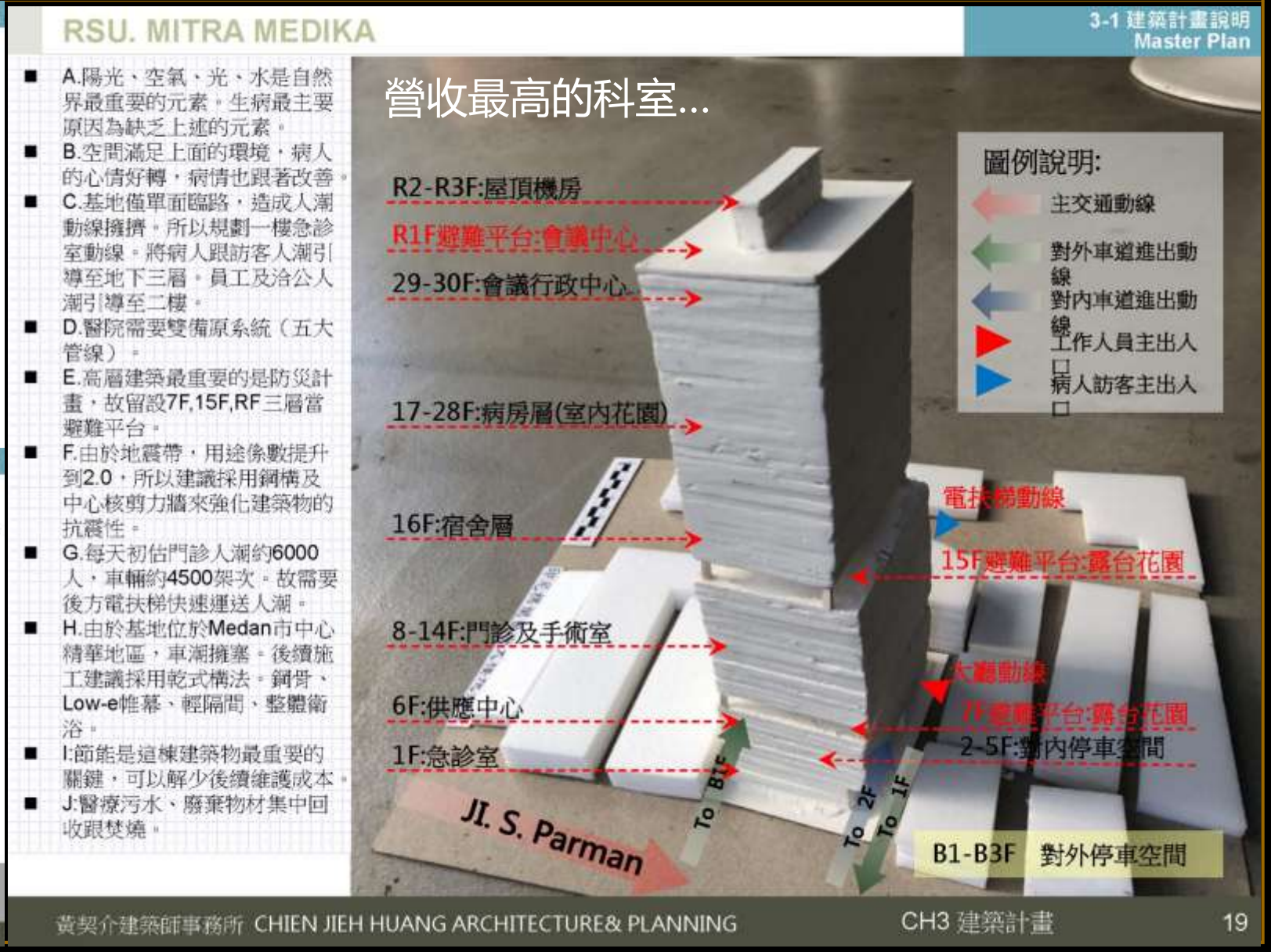
1-10 泰國春武里府工廠

外銷集中改變為內銷

1-11 印尼綜合醫院

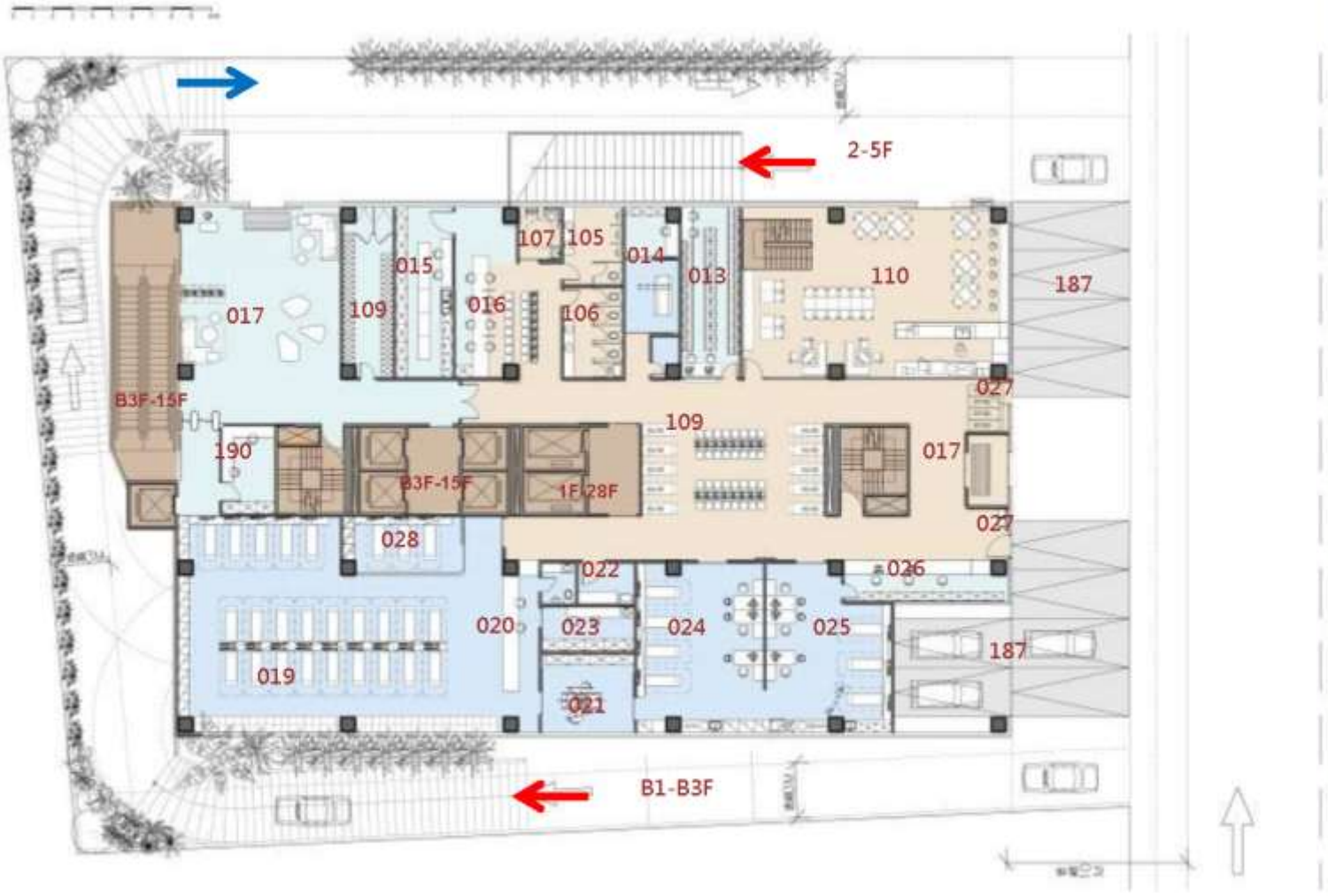
先知穆罕默德曾說：「早晨死了，不可停放過午，黃昏死了，不可過夜」。





RSU. MITRA MEDIKA

門診區Out patient department



4-5 一層平面圖
1st Floor Plan

1F平面圖

樓層Floor	面積Area
1F	1170.99(㎡)
車位Car position	數量 Quantity
救護車	10

013	急診藥局
014	急診X光室
015	急診檢驗醫學科
016	急診抽血櫃檯
017	大廳
018	暫留臨時床
019	急診留觀室
020	急診護理站
021	急診手術室
022	污物室
023	急診準備室
024	急診內科及小兒科診間
025	急診外科診間
026	急診掛號批價檢傷櫃檯
027	急診病床堆疊區
028	急診隔離室
105	男廁
106	女廁
107	無障礙廁所
109	員工更衣室
110	咖啡廳
187	救護車停車位
190	監控櫃檯

圖例說明:

車道入口 車道出口 機房、辦公區域 服務區域

醫療區域 停車位

1-11 印尼綜合醫院

先知穆罕默德曾說：「早晨死了，不可停放過午，黃昏死了，不可過夜」。

樓層Floor	
12F	
012	祈禱室
022	污物室
032	等候區
033	檢驗醫
034	抽血櫃
037	監控室
038	斷層掃
042	服務櫃
059	腸胃鏡
078	婦產科
079	小兒科
080	健檢中
081	理學檢
082	乳房攝
083	女更衣
084	男更衣
085	心電圖
086	耳鼻喉
087	眼科科
088	女性檢
089	男性檢
090	健檢中
091	兒童功
092	兒童心
105	男廁
106	女廁

1-11 印尼綜合醫院

能進醫院只是有錢人的時後
病房設計就完全顛覆「健保房」的空間概念

02

南進市場

2-1 都市景觀-曼谷、棉蘭
2-2 都市景觀-仰光、胡志明
2-3 曼谷的夜景
2-4 泰國工業區發展
2-5 泰國BOI
2-6 泰國科技工廠
2-7 台商選地選址
2-8 泰國工地特性
2-9 印尼工地特性
2-10 東南亞建物特性
2-11 東南亞市場定位
2-12 泰國設計費

2-1 都市景觀-曼谷、棉蘭

Bangkok

Medan

2-2 都市景觀-仰光、胡志明

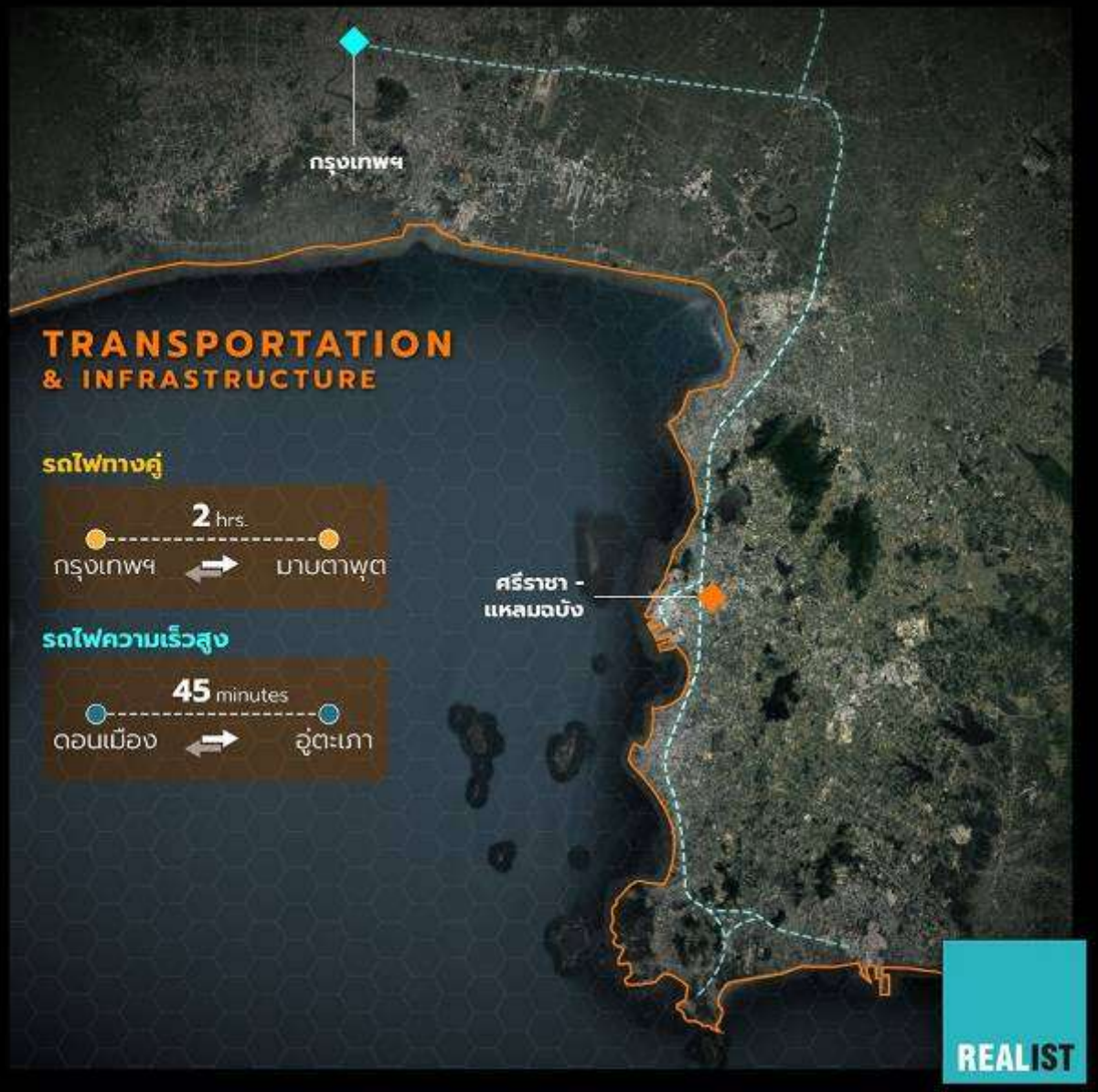
Yangon
仰光市

Ho Chi Minh
胡志明市

2-3 曼谷的夜景

曼谷的夜景

2-4 泰國工業區發展


กรุงเทพฯ
TRANSPORTATION
& INFRASTRUCTURE
รถไฟทางคู่
2 hrs.
กรุงเทพฯ
มาบตาพุด
รถไฟความเร็วสูง
45 minutes
ดอนเมือง
อู่ตะเภา
ศรีราชา -
แหลมฉบัง
REALIST

กรุงเทพฯ
TRANSPORTATION
& INFRASTRUCTURE
ถนน และ มอเตอเวย์
ถ.สุขุมวิท
ทางหลวงหมายเลข 3
ถ.เลี่ยงเมืองชลบุรี
ทางหลวงหมายเลข 361
ถ.กรุงเทพฯ-ชลบุรี สายใหม่
ถ.ชลบุรี-พัทยา
ทางหลวงพิเศษหมายเลข 7
ถ.เลี่ยงเมือง พัทยา-ระยอง
ทางหลวงหมายเลข 36
บางแสน
ศรีราชา -
แหลมฉบัง
พัทยา
สัตหีบ
REALIST

2-5 泰國BOI

泰国投资促进委员会办公厅（BOI）

泰国投资促进委员会是直属泰国国务院的政府招商引资机构，其主要职责是促进海内外在泰国的投资以及为泰国企业海外投资提供服务。

在泰国投资的优惠权益

税收优惠

- 免企业所得税最高可达13年（视行业类别不同而异）
- 企业所得税五年减半（只限于促进投资地区）
- 免机器进口税
- 免征用于生产出口产品所需原料的进口税
- 免征用于研发的物品进口税

非税收优惠

- 外国企业可持股100%（《外商经营法》中的第一类行业的项目或者其他法律所规定的行业除外）
- 外国企业可持有土地所有权
- 允许引进外籍技术人员或者专家在享受投资优惠权益的项目中工作

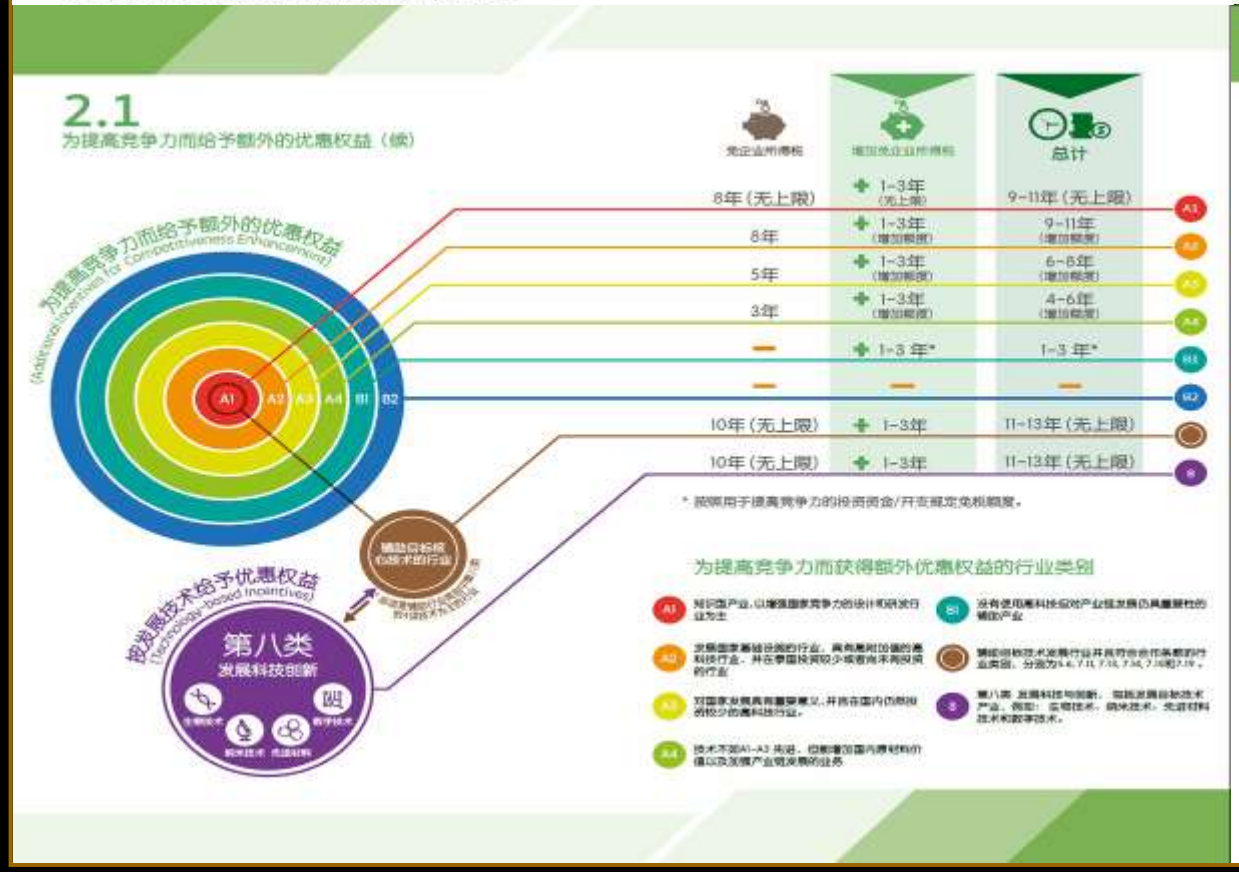
泰国投资促进委员会办公厅主要职责

- 为申请享受投资优惠待遇的项目提供咨询服务
- 为企业在投资过程中提供联络政府单位和私营企业的便利，如注册公司、申请工作证等
- 协调及提供泰国国内原材料供应商联系信息
- 提供合作伙伴联系信息
- 高级人才中心提供泰国科技人才信息与国外科技人才认证
- 为泰国企业提供国外投资信息及举办国外投资培训活动

一站式投资服务中心（OSOS）

为投资项目开展提供以下服务：

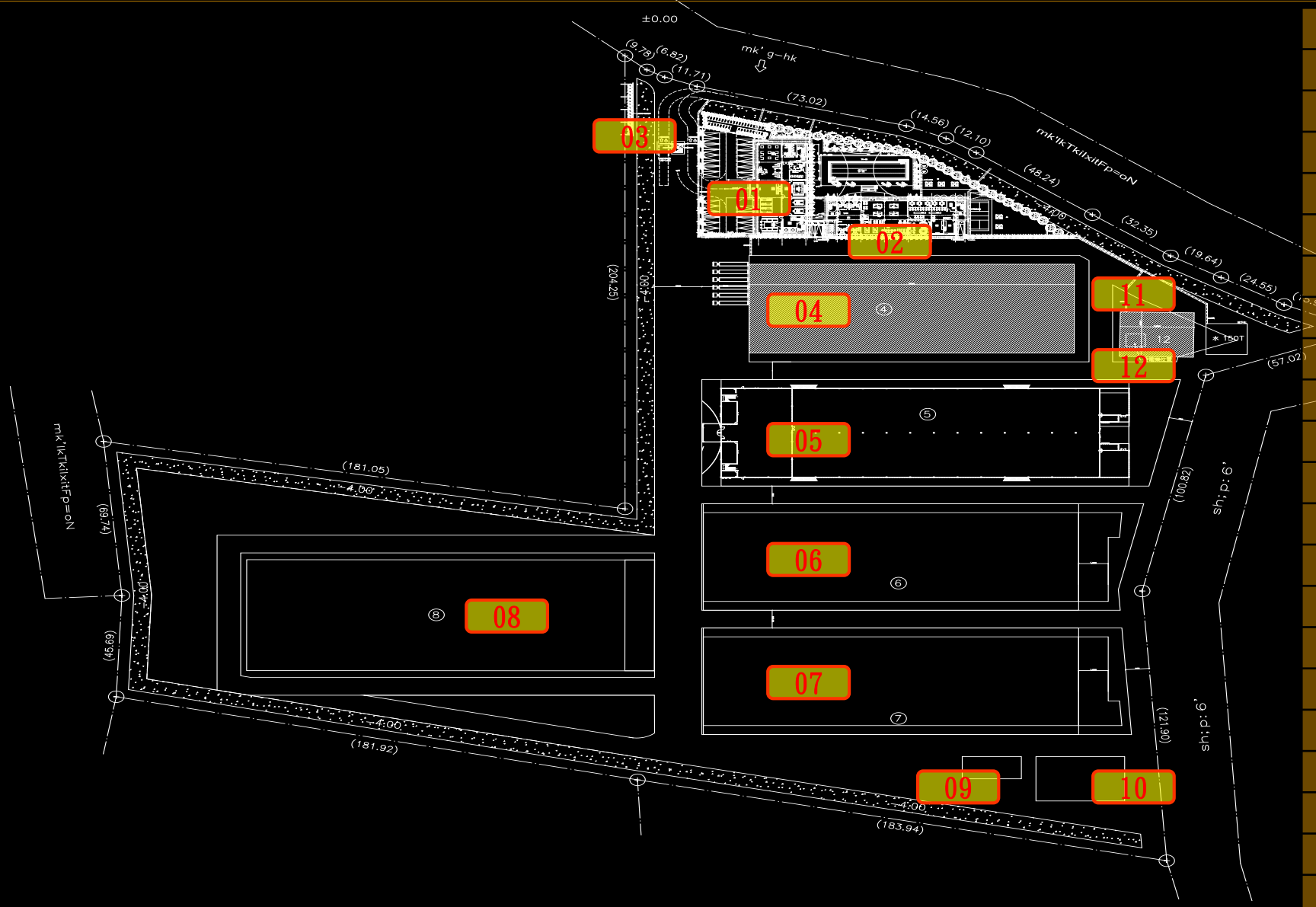
- 国际商务中心（IBC）
- 在经济特区（SEZ）的投资
- 引进外国技术人员或者专家在享受投资优惠权益的项目中工作



2-6 泰國科技工廠

2-6 泰國科技工廠

CH2南進市場

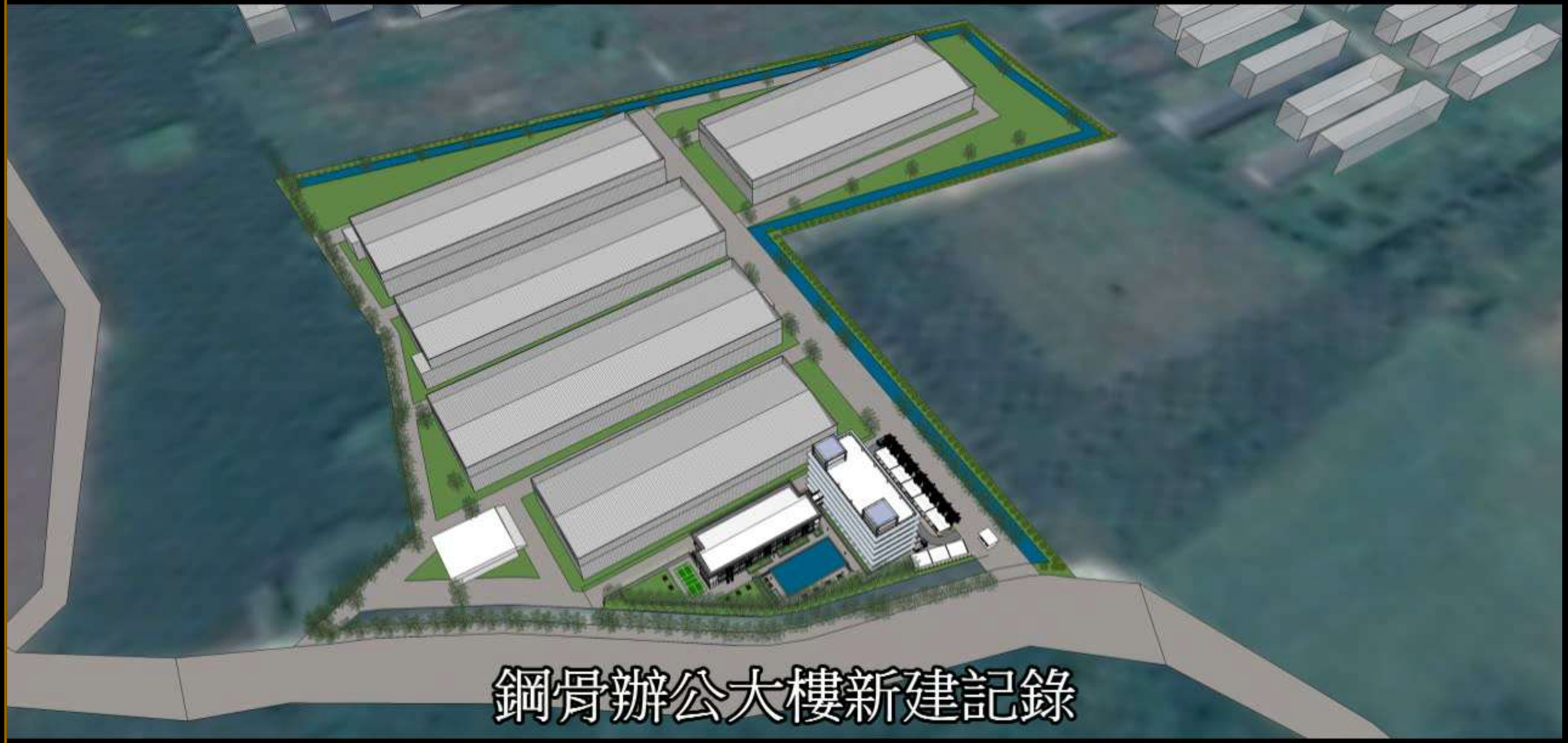


棟編號	棟名	總樓地板面積
01	辦公室	各層面積詳各樓層投影片
02	宿舍	各層面積詳各樓層投影片
03	警衛室	各層面積詳各樓層投影片
04	工廠	4400㎡
		1331坪
05	工廠	5556.38㎡
		1680.81坪
06	工廠	5526.87㎡
		1671.88坪
07	工廠	5526.87㎡
		1671.88坪
08	工廠	6900㎡
		2087.25坪
09	工廠	200㎡
		60.5坪
10	工廠	600㎡
		181.5坪
11	工廠	現況照片確實有此棟 *無尺寸故無法概算
12	工廠	500㎡
		151.25坪

2-6 泰國科技工廠

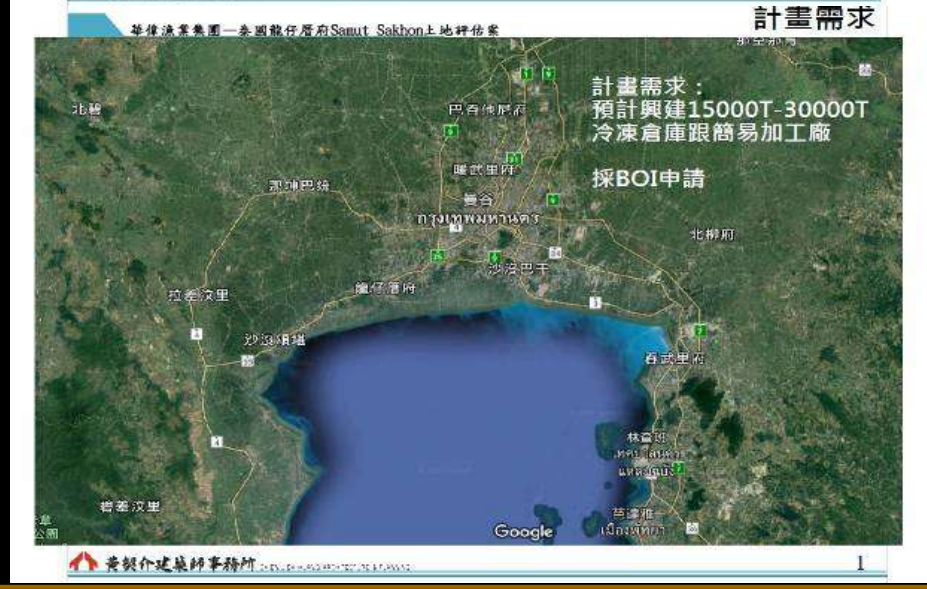
CH2南進市場

2-6 泰國科技工廠



2-7 台商選地選址

CH2南進市場



2-8 泰國工地特性

CH2南進市場

2-9 印尼工地特性

2-9 印尼工地特性

CH2南進市場

2-10 東南亞建物特性

Hannochs
1m LED
NSA LISTRIK
NSA ELEKTRIK
PHILIPS

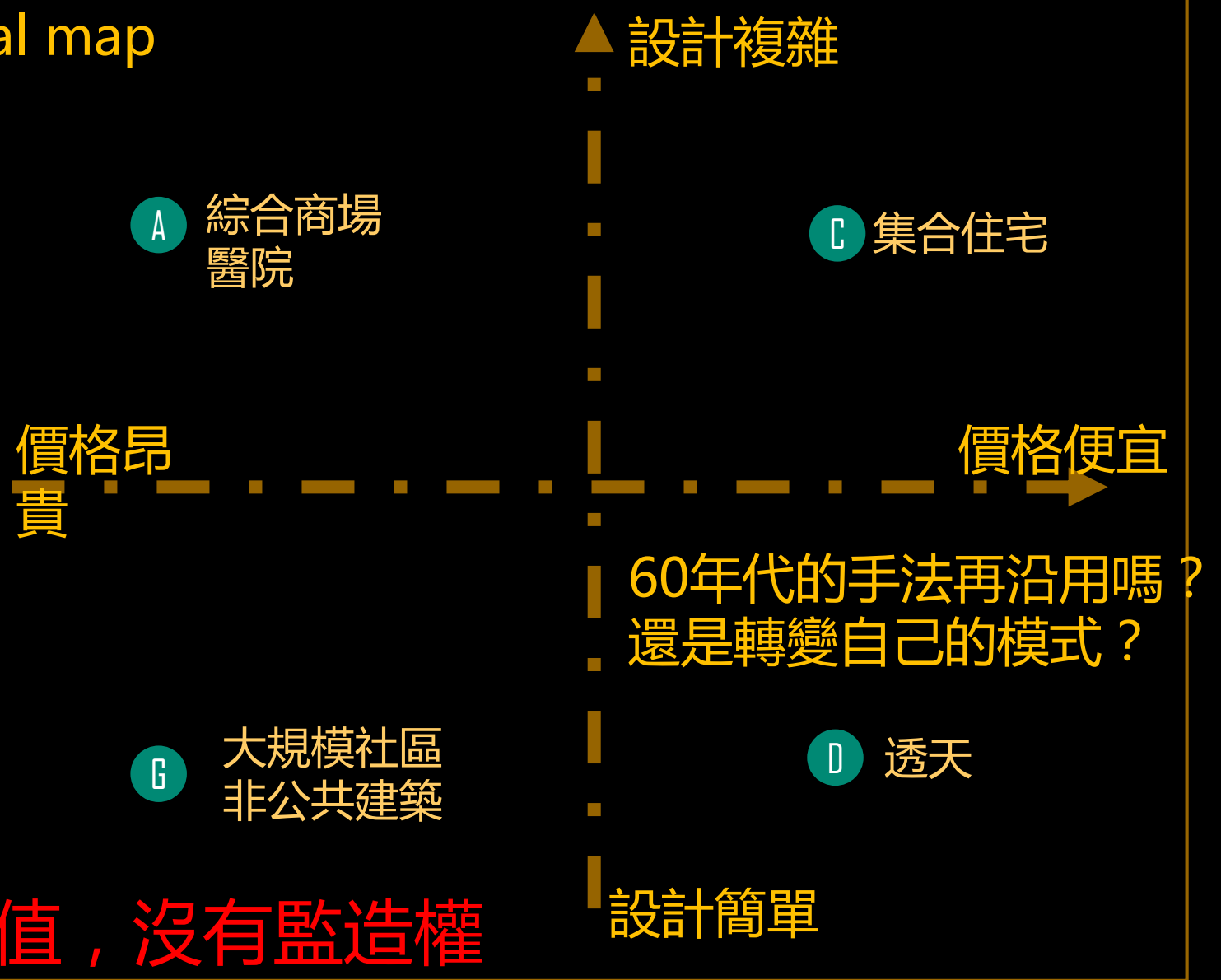
TERANG
SAIKI LED
Hannochs
1m LED
NSA LISTRIK
NSA ELEKTRIK
FIBER CEMENT
Djabesmen
TB. SETIA
PHILIPS

2-11 東南亞市場定位

市場在哪裡？

描繪知覺定位圖： perceptual map

確認產品確實滿足顧客需求以設計市場為例消費者在評估和選擇時,所考量的重要屬性為「價格」及「設計密度」以此為XY軸畫出矩陣·並點出競爭產品在圖上的相對位置。藉此觀察自己是否處在最佳的右上象限,判斷是否需要調整定位基礎。



設計無價值，沒有監造權

2-12 泰國設計費

ตารางค่าวิชาชีพมาตรฐานของสมาคมสถาปนิกสยาม

ตารางหมายเลข 1 อัตราค่าบริการวิชาชีพขั้นพื้นฐาน							
ประเภทของงาน	ไม่เกินสิบล้าน	สิบล้าน ถึง 30 ล้าน	30 ล้าน ถึง 50 ล้าน	50 ล้าน ถึง 100 ล้าน	100 ล้าน ถึง 200 ล้าน	200 ล้าน ถึง 500 ล้าน	500 ล้าน ขึ้นไป
ประเภท 1	10.00	7.75	6.50	6.00	5.25	4.50	3.70
ประเภท 2	8.50	6.75	5.75	5.50	4.75	4.25	3.60
ประเภท 3	7.50	6.00	5.25	5.00	4.50	4.00	3.50
ประเภท 4	6.50	5.50	4.75	4.50	4.25	3.75	3.40
ประเภท 5	5.50	4.75	4.50	4.25	4.00	3.50	3.30
ประเภท 6	4.50	4.25	4.00	3.75	3.50	3.25	3.20

ประเภทของงาน

งานประเภทที่ 1 การออกแบบตกแต่งภายใน การออกแบบผลิตภัณฑ์สถาปัตยกรรมและครุภัณฑ์

งานประเภทที่ 2 พิพิธภัณฑ์, อนุสาวรีย์, อาคารอนุสรณ์ที่มีแผนแบบวิจิตร, อาคารทางศาสนา (วัด, โบสถ์, วิหาร)

งานประเภทที่ 3 บ้านพักอาศัย อาคารประเภทโรงเรือนสลับซับซ้อนที่มีส่วนใช้สอยของอาคารหลาย ๆ ประเภทรวมกันตั้งแต่ 3 ประเภทขึ้นไป ทั้งนี้ไม่นับรวมงานประเภทที่ 1 และงานภูมิสถาปัตย์

งานประเภทที่ 4 โรงพยาบาล, อาคารห้องปฏิบัติการ, รัฐสภา, ศาลาท้องถิ่น, วิทยาลัย, มหาวิทยาลัย, หอสมุด, โรงแรม, โมเต็ล, ธนาคาร, อาคารชุดพักอาศัย, โรงภาพยนต์, สนามกีฬาในร่ม

งานประเภทที่ 5 อาคารสำนักงาน, อาคารสรรพสินค้า, สถานที่กักกัน, สถานพักฟื้น, หอพัก, โรงเรียน อาคารอุตสาหกรรม, สถานบริการรถยนต์

งานประเภทที่ 6 อัฒจันทร์, โรงพัสดุ, คลังสินค้า, อาคารจอดรถ, ห้องแถว, ตลาด

เสนองานบริการออกแบบ
โครงการ อาคารสำนักงาน และ อพาร์ตเม้นท์ ,ชลบุรี

1. ขนาดอาคาร
1.1 อาคารสำนักงาน = 4,769 ตรม.
1.2 อาคารอพาร์ตเม้นท์ = 2,015 ตรม.

2. ค่าก่อสร้างโดยประมาณ
2.1 อาคารสำนักงาน @ 22,000 x 4,769 ตรม. = 105 ล้านบาท
2.2 อาคารอาร์ตเม้นท์ @ 20,000 x 2,015 ตรม. = 40 ล้านบาท

3. ขอบเขตงานบริการ
3.1 DESIGN DEVELOPMENT (การพัฒนางานออกแบบ)
3.2 PERMIT DRAWINGS & DOCUMENTS (แบบขออนุญาตก่อสร้าง)
3.3 CONSTRUCTION DRAWINGS & DOCUMENTS (แบบก่อสร้าง)

4. ค่าวิชาชีพ
(อ้างอิงจากค่าวิชาชีพมาตรฐานสมาคมสถาปนิกฯ พร้อมมีส่วนลดดังนี้)
4.1 อาคารสำนักงาน @ 105 ล้านบาท x 4.25% = 4.4 ล้านบาท
4.2 อาคารอาพาร์ตเม้นท์ @ 40 ล้านบาท x 4.75% = 1.9 ล้านบาท
รวม = 6.3 ล้านบาท
โดยมีส่วนลด 2 ครั้งดังนี้
ก. ส่วนลดจากขอบเขตงานน้อยลง = 40%
(ไม่รวม PRELIMINARY DESIGN และ CONSTRUCTION PERIOD SERVICE)
ข. ส่วนลดพิเศษเพิ่มเติม = 30%
ดังนั้นค่าวิชาชีพทั้งสิ้น = 2.6 ล้านบาท
(6.3 x 60%x70%)

5. การแบ่งงวดชำระ
5.1 เมื่อเริ่มงาน 20%
5.2 เมื่อส่งแบบ DESIGN DEVELOPMENT 20%
5.3 เมื่อส่งแบบขออนุญาตก่อสร้าง 40%
5.4 เมื่อส่งแบบก่อสร้าง 20%

หมายเหตุ :
งานบริการทั้งหมด รวมแบบสถาปัตยกรรม ,แบบวิศวกรรมโครงสร้าง ,แบบวิศวกรรมระบบ

นายสุทธิศักดิ์ วิลาสเลขานนท์
(กรรมการผู้จัดการ)

โครงการ อาคารสำนักงาน และ อพาร์ตเม้นท์ ,ชลบุรี
บริษัท ทรีดีอาคิเต็ก จำกัด THREE-D ARCHITECTS CO.,LTD.

2-12 泰國設計費

เสนองานบริการออกแบบ
โครงการ อาคารสำนักงาน และ อพาร์ตเม้นท์ ,ชลบุรี

1. ขนาดอาคาร

1.1 อาคารสำนักงาน	=	4,769	ตรม.
1.2 อาคารอพาร์ตเม้นท์	=	2,015	ตรม.

2. ค่าก่อสร้างโดยประมาณ

2.1 อาคารสำนักงาน @ 22,000 x 4,769 ตรม.	=	105	ล้านบาท
2.2 อาคารอาร์ตเม้นท์ @ 20,000 x 2,015 ตรม.	=	40	ล้านบาท

3. ขอบเขตงานบริการ

3.1 DESIGN DEVELOPMENT (การพัฒนางานออกแบบ)
3.2 PERMIT DRAWINGS & DOCUMENTS (แบบขออนุญาตก่อสร้าง)
3.3 CONSTRUCTION DRAWINGS & DOCUMENTS (แบบก่อสร้าง)

4. ค่าวิชาชีพ

(อ้างอิงจากค่าวิชาชีพมาตรฐานสมาคมสถาปนิกฯ พร้อมมีส่วนลดดังนี้)

4.1 อาคารสำนักงาน @ 105 ล้านบาท x 4.25%	=	4.4	ล้านบาท
4.2 อาคารอาพาร์ตเม้นท์ @ 40 ล้านบาท x 4.75%	=	1.9	ล้านบาท
รวม	=	**6.3**	**ล้านบาท**

โดยมีส่วนลด 2 ครั้งดังนี้

ก. ส่วนลดจากขอบเขตงานน้อยลง	=	40%
(ไม่รวม PRELIMINARY DESIGN และ CONSTRUCTION PERIOD SERVICE)		
ข. ส่วนลดพิเศษเพิ่มเติม	=	30%
ดังนั้นค่าวิชาชีพทั้งสิ้น	=	**2.6 ล้านบาท**
		(6.3 x 60%x70%)

5. การแบ่งงวดชำระ

5.1 เมื่อเริ่มงาน	20%
5.2 เมื่อส่งแบบ DESIGN DEVELOPMENT	20%
5.3 เมื่อส่งแบบขออนุญาตก่อสร้าง	40%
5.4 เมื่อส่งแบบก่อสร้าง	20%

หมายเหตุ :
งานบริการทั้งหมด รวมแบบสถาปัตยกรรม ,แบบวิศวกรรมโครงสร้าง ,แบบวิศวกรรมระบบ

นายสุทธิศักดิ์ วิลาสเตชานนท์
(กรรมการผู้จัดการ)

โครงการ อาคารสำนักงาน และ อพาร์ตเม้นท์ ,ชลบุรี
บริษัท ทรีดีสถาปนิก จำกัด THREE-D ARCHITECTS CO.,LTD.

工作服務設計
項目 辦公大樓 及公寓 春武里

1. 建築規模
   1.1 辦公大樓 = 4,769 平方米
   1.2 公寓 = 2,015 平方米
2. 建造費用估計
   2.1 辦公大樓 @22,000 x 4,769 平方米 = 1.05 億泰銖
   2.2 公寓 @22,000 x 2,015 平方米 = 4 千萬泰銖
3. 服務範圍
   3.1 DESING DEVELOPMENT(設計開發)
   3.2 PERMIT DRAWINGS & DOCUMENTS(施工許可證)
   3.3 CONSTRUCTION DRAWINGS & DOCUMENTS(施工圖)
4. 專業費用
   (根據建築師協會基本標準收費表 及折扣)
   4.1 辦公大樓 @ 1.05 億泰銖 x 4.25% = 440 萬泰銖
   4.2 公寓 @ 4 千萬泰銖 x 4.75% = 190 萬泰銖
   合計 = 630 萬泰銖
   第二次折扣 如下
   A. 工作範圍減少折扣範圍 = 40%
   (不含 施工許可證 及 施工圖)
   B. 更多優惠 = 30%

因此總設計費 = 260 萬泰銖
(6.3 x 60% x 70%)

5. 平均交期
   5.1 當工作開始 20%
   5.2 設計開發 20%
   5.3 提交建築許可證 40%
   5.4 提交建設 20%

注意:
所有服務 集成架構 結構工程 工程系統

Mr. Sutisak
(常務董事)

03

法令與執業生態

3-1 星巴客指數
3-2 東南亞的樂天
3-3 印尼使用分區查詢
3-4 印尼退縮管制查詢
3-5 印尼召開公聽會
3-6 雅加達建照範例
3-7 棉蘭建照案例
3-8 棉蘭專案
3-9 曼谷建照範例
3-10 曼谷預售屋
3-11 曼谷開工儀式
3-12 曼谷預售屋工地現況
3-13 泰國土地建物登記簿
3-14 印尼棉蘭預售屋
3-15 建築師的角色扮演
3-16 法令與執業生態現況

3-1 星巴客指數

黑咖啡95

3-1 星巴客指數

黑咖啡105

3-2 東南亞的樂天

不加班
一天只能做一件事
做不完明天再用

台灣：25000
泰國：15000
印尼：5000
緬甸：5000
越南：5000

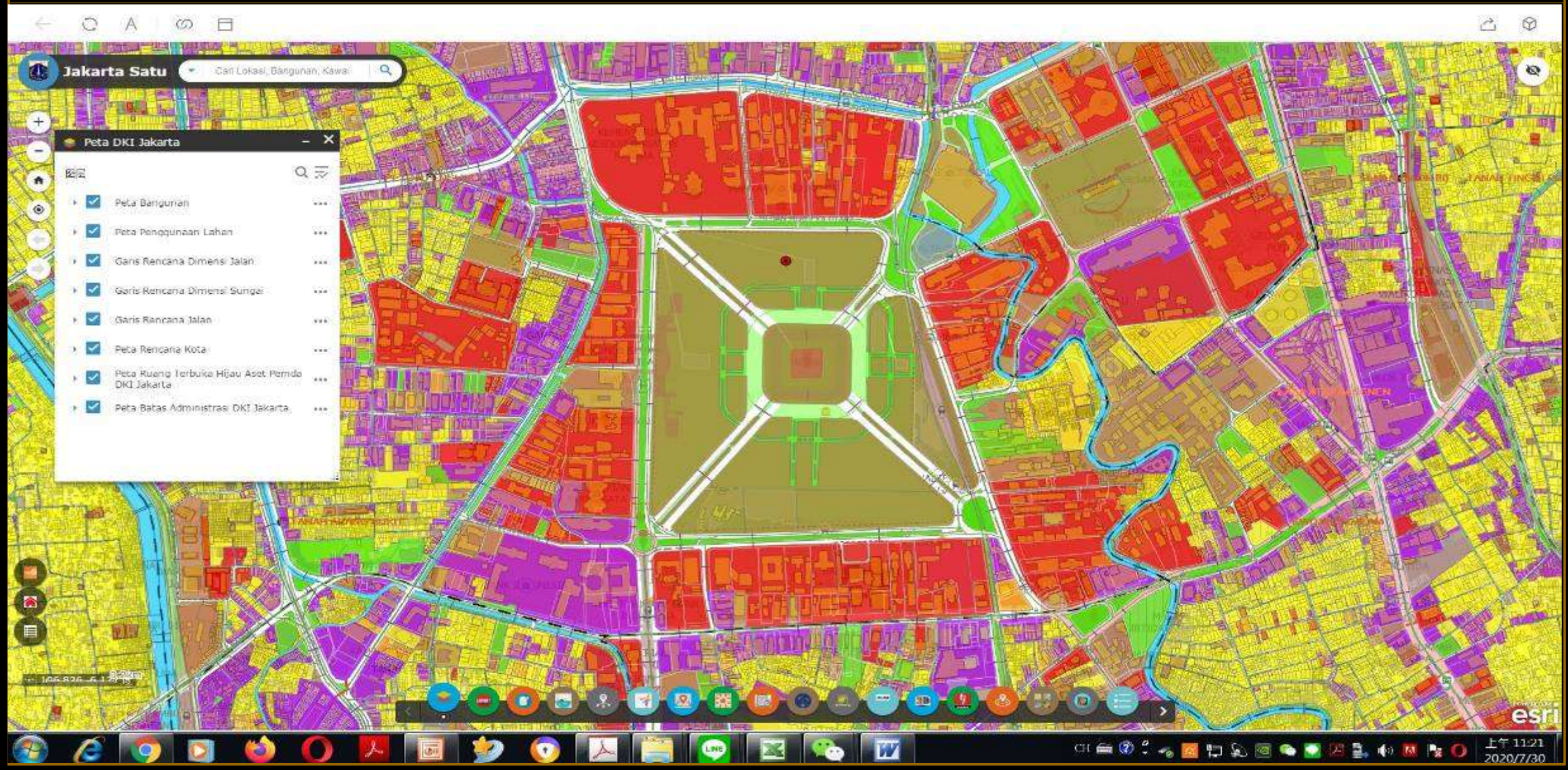
3-2 東南亞的樂天

●發薪水　●工作觀
●加班　●責任制
★生活習慣　★人命低價

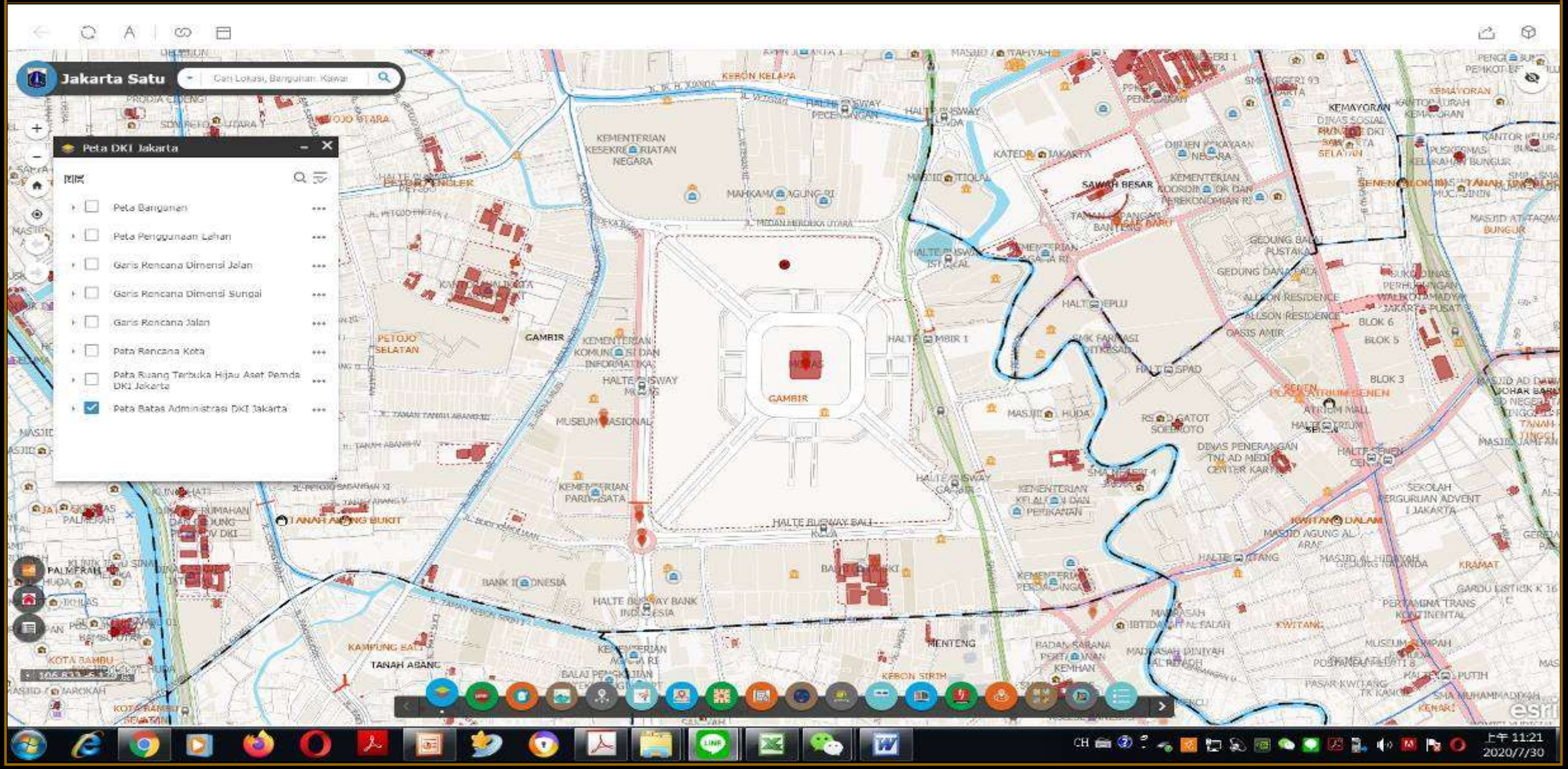
在台灣，借力使力的模式東南亞行不通

如何在包袱中找出路.....

3-3 印尼使用分區查詢

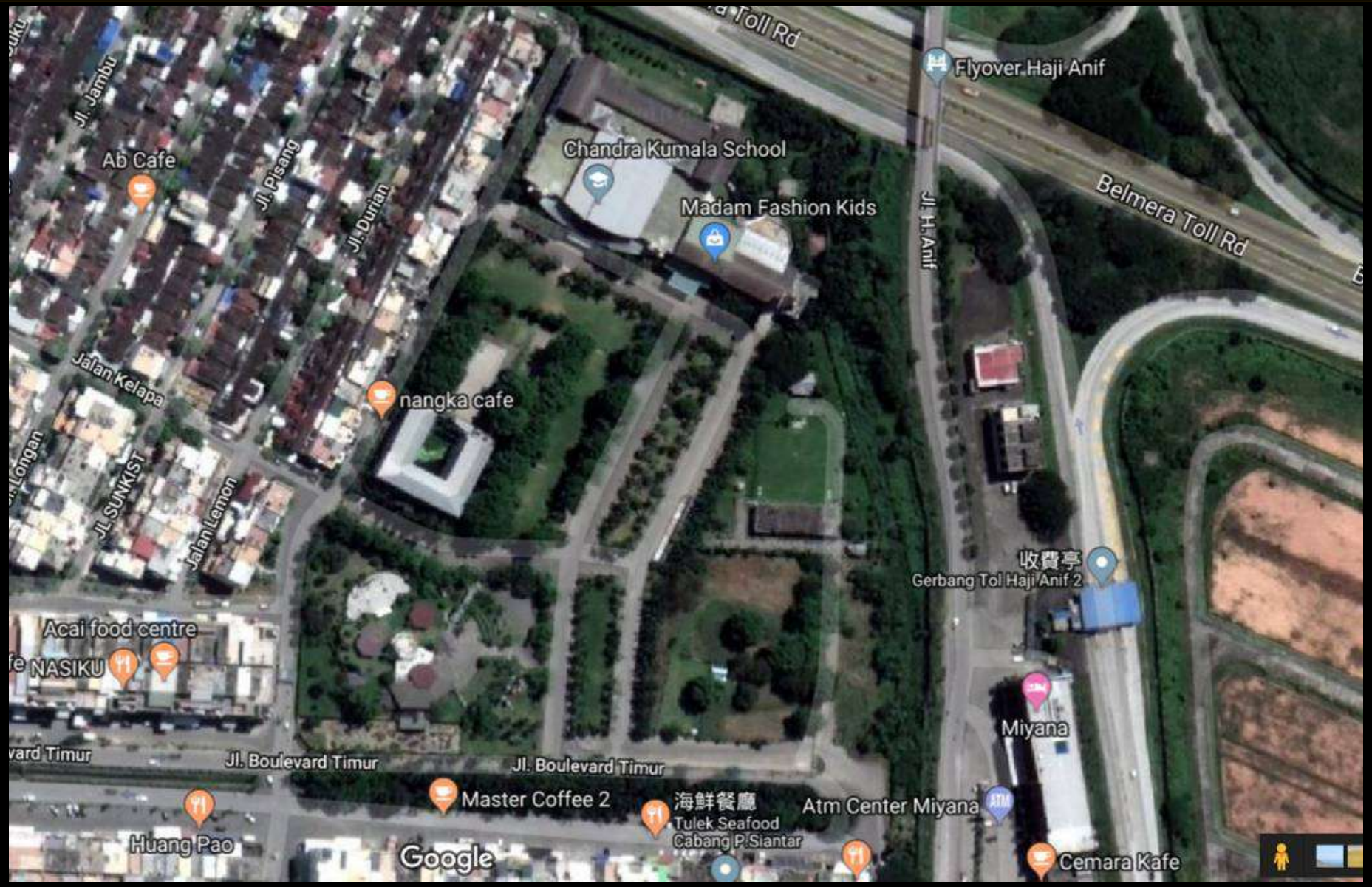

Jakarta Satu
Cari Lokasi, Bangunan, Kawa
Peta DKI Jakarta
Peta Bangunan
Peta Penggunaan Lahan
Garis Rencana Dimensi Jalan
Garis Rencana Dimensi Sungai
Garis Rencana Jalan
Peta Rencana Kota
Peta Ruang Terbuka Hijau Aset Pemda DKI Jakarta
Peta Batas Administrasi DKI Jakarta
esri
上午 11:21
2020/7/30

3-4 印尼退縮管制查詢


Jakarta Satu
Cari Lokasi, Bangunan, Kawasan
Peta DKI Jakarta
Peta Bangunan
Peta Penggunaan Lahan
Garis Rencana Dimensi Jalan
Garis Rencana Dimensi Sungai
Garis Rencana Jalan
Peta Rencana Kota
Peta Ruang Terbuka Hijau Aset Pemda DKI Jakarta
Peta Batas Administrasi DKI Jakarta
KEMENTERIAN KESEKRETARIATAN NEGARA
MAHKAMAH AGUNG RI
GAMBIR
MUSEUM NASIONAL
KEMENTERIAN PARIWISATA
BANK INDONESIA
KEMENTERIAN PERDAGANGAN
KEMENTERIAN PERTANIAN
RSPAD GATOT SOEBROTO
SAWAH BESAR
KEMAYORAN
MENTENG
TANAH ABANG
PALMERAH
PETOJO SELATAN
KEBON KELAPA
KWITANG
KRAMAT
2020/7/30

3-5 召開公聽會

3-8 棉蘭專案


Toll Rd
Flyover Haji Anif
Jl. Jambu
Ab Cafe
Jl. Pisang
Jl. Durian
Chandra Kumala School
Madam Fashion Kids
Jl. H. Anif
Belmera Toll Rd
Jalan Kelapa
nangka cafe
JL SUNKIST
Jalan Lemon
收費亭
Gerbang Tol Haji Anif 2
Acai food centre
NASIKU
Miyana
Jl. Boulevard Timur
Jl. Boulevard Timur
Master Coffee 2
海鮮餐廳
Tulek Seafood
Cabang P.Siantar
Atm Center Miyana
Huang Pao
Google
Cemara Kafe

3-8 棉蘭專案

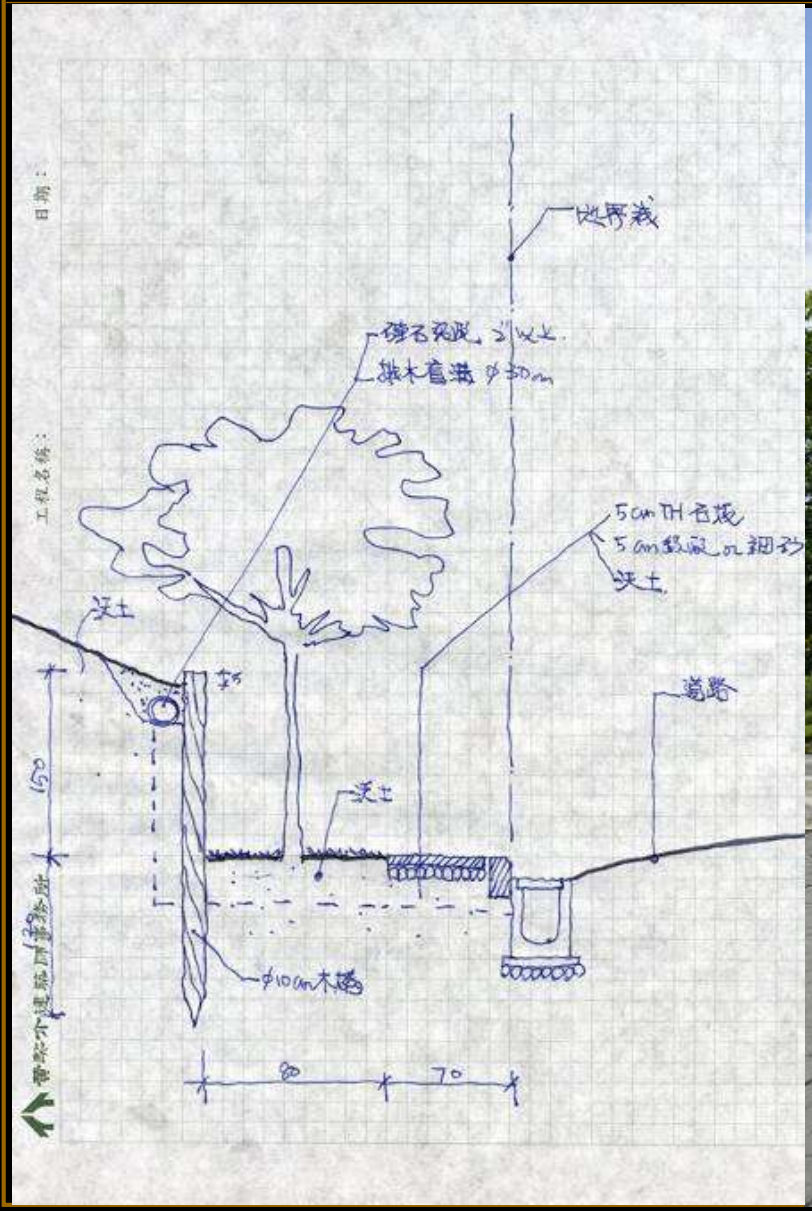
3-8 棉蘭專案

3-8 棉蘭專案

3-8 棉蘭專案

3-8 棉蘭專案

3-8 棉蘭專案



3-8 棉蘭專案

3-8 棉蘭專案

1.理念
2.習俗
3.轉變

天候跟融入

合理的設計

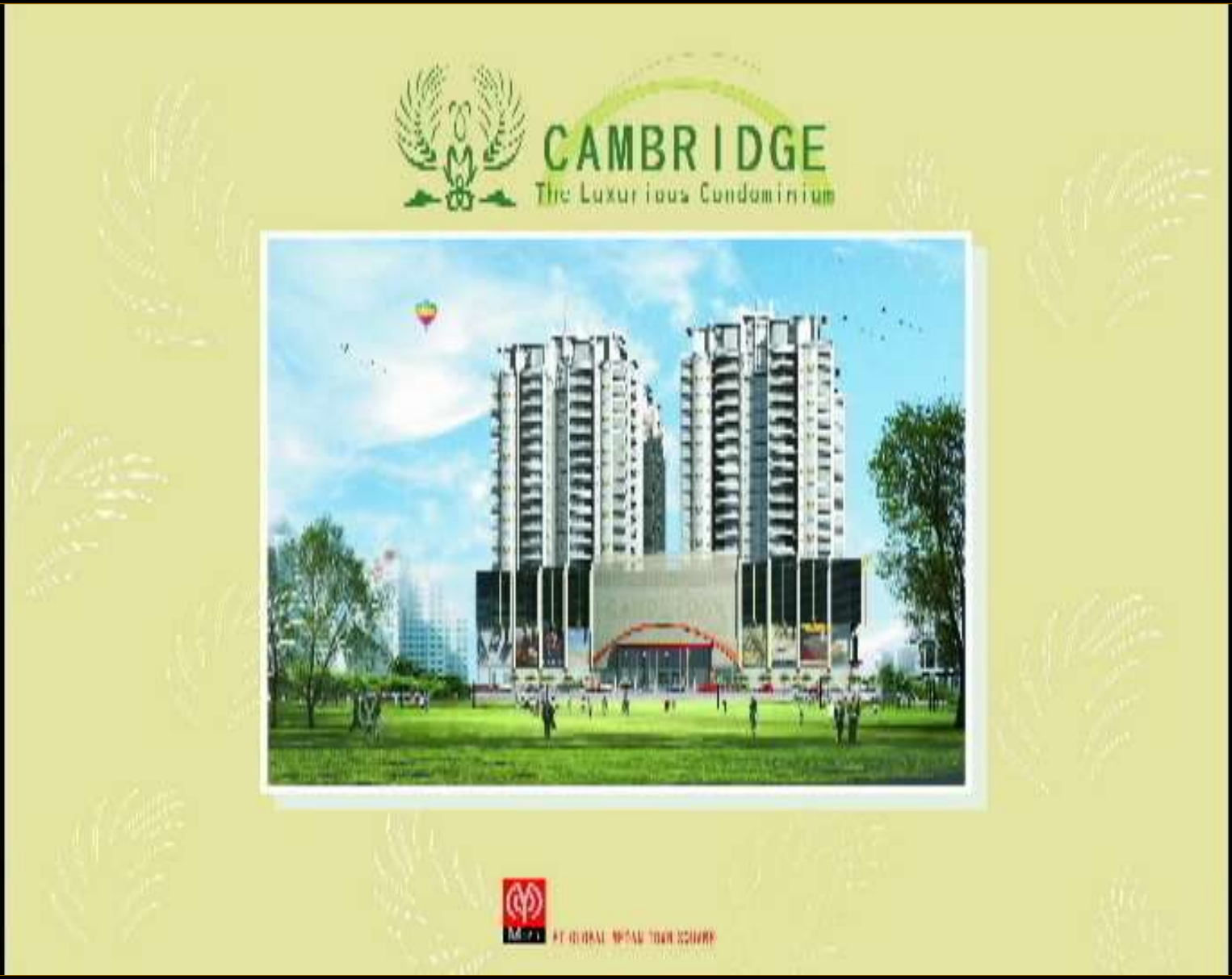
3-8 棉蘭專案

3-8 棉蘭專案

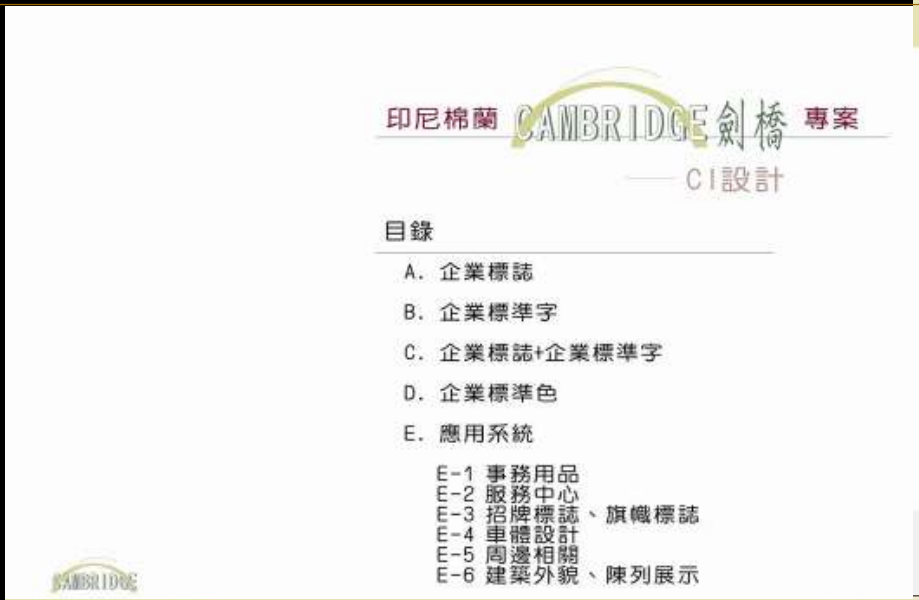
3-8 棉蘭專案

3-8 棉蘭專案

3-8 棉蘭專案



3-8 棉蘭專案


印尼棉蘭 CAMBRIDGE劍橋 專案
CI設計
目錄
A. 企業標誌
B. 企業標準字
C. 企業標誌+企業標準字
D. 企業標準色
E. 應用系統
E-1 事務用品
E-2 服務中心
E-3 招牌標誌、旗幟標誌
E-4 車體設計
E-5 周邊相關
E-6 建築外貌、陳列展示

E-5. 應用系統_周邊用品
印尼棉蘭 CAMBRIDGE劍橋專案 CI設計
31

D. 企業標準色
CAMBRIDGE劍橋
印尼棉蘭 CAMBRIDGE劍橋專案 CI設計
15

E-4. 應用系統_車體設計
印尼棉蘭 CAMBRIDGE劍橋專案 CI設計
29

3-8 棉蘭專案

為了預售蓋了一棟銷售中心

3-8 棉蘭專案

3-8 棉蘭專案

3-8 棉蘭專案

3-8 棉蘭專案

3-8 棉蘭專案

3-8 棉蘭專案

3-8 棉蘭專案

3-8 棉蘭專案

3-8 棉蘭專案

3-8 棉蘭專案

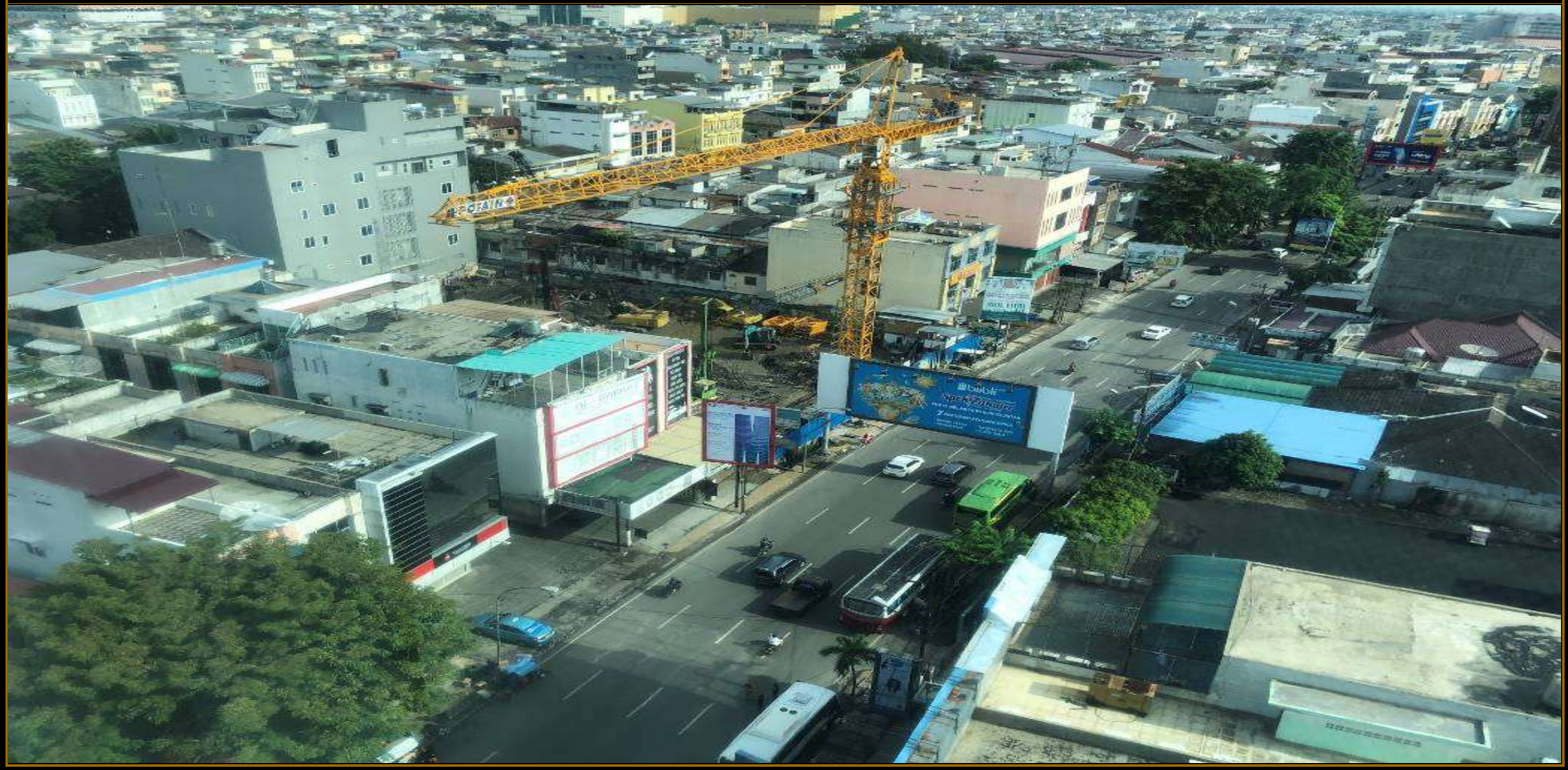
3-8 棉蘭專案

3-8 棉蘭專案

3-8 棉蘭專案

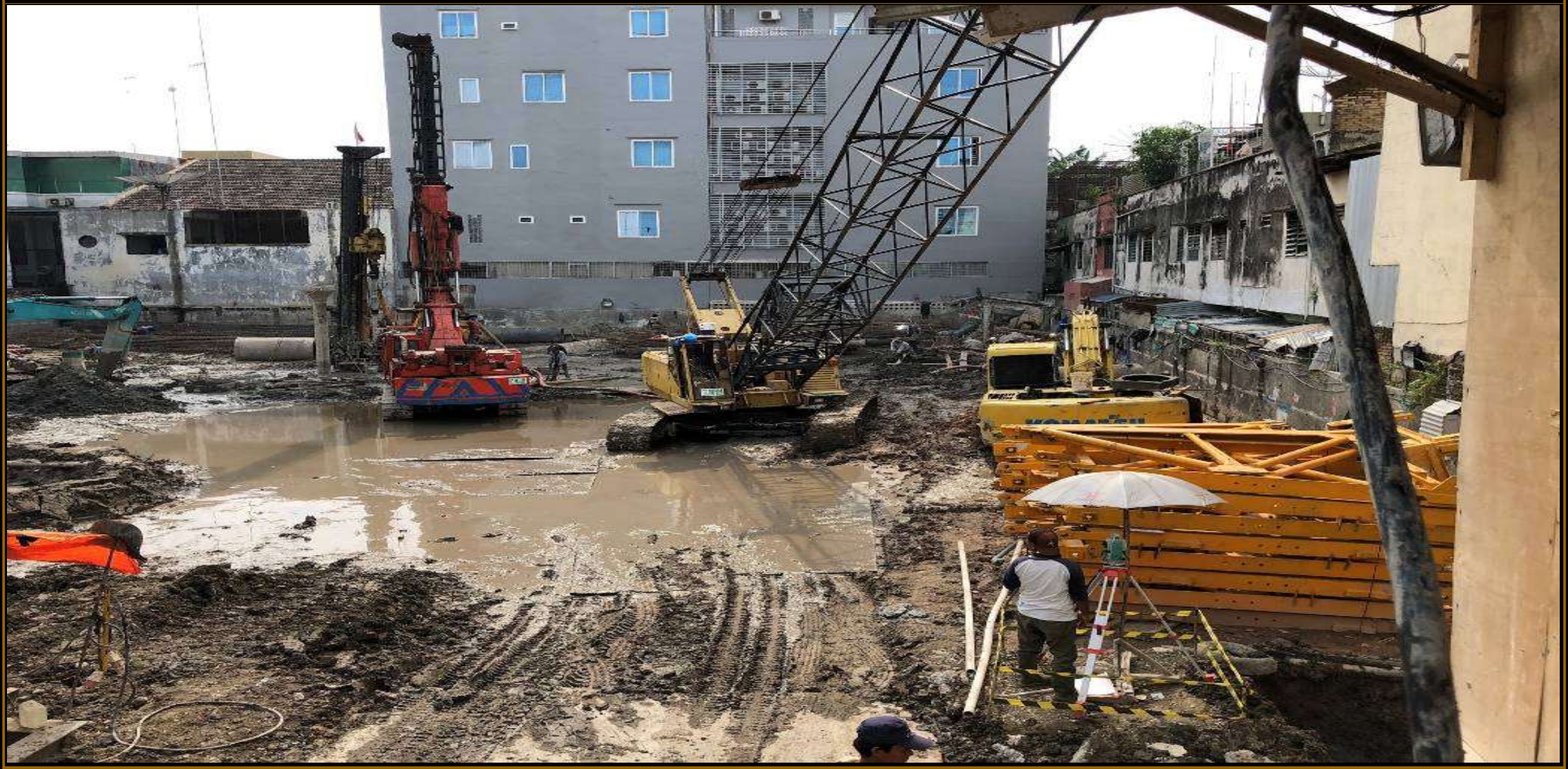
★百分之五的人口掌握百分之九十五的市場，這就是東南亞的特質。
★在一個設計著作權不被重視的社會,設計創意不值錢的社會.如何突破走出去. .....

3-8 棉蘭專案



3-8 棉蘭專案

3-8 棉蘭專案



THE NEST SUKHUMVIT 71

Quotation

Date : 21 กุมภาพันธ์ 2019
Valid until 28 กุมภาพันธ์ 2019

Unit no. 单位号:	601B	Floor 楼层:	6	Unit Type 单位类型:	C	1A	Area 面积 28.81 Sq.m.
Price / Sq.m. 售价/平方米	140,785.40 baht			Price	4,056,027 BAHT		
Building	B			Net Price	4,056,027 BAHT		

Payment (Thai Baht) 支付方式(泰铢)

Reservation 预订金	50,000 THB		Booking refundable within a week
Signing Contract 签订合同	558,404.11 baht 泰铢		14 days after booking 15%
Downpayment 1 首付	608,404.11 baht 泰铢		15% installment 2 months after sign contract
Transfer 尾款	2,839,219.2 baht 泰铢		70% completed date

1. Price Include :
Fully Furnished, Built-in kitchen, Air-conditioning ,Vinyl wood floor , Built in closet
精装修，嵌入式厨房，空调，地板，嵌入式衣柜以及家电
2. Price, terms and conditions are subjected to change without prior notice.
价目和条件如有任何更改，恕不另行

For more information, please contact +6626112900
Sales Gallery Open from 9.00 am - 6.00 pm everyday

Other Expense For Transfer Title Deed.过户需交费用

Estimated Transfer of electricity and water meter	4,500	baht	泰铢	
Transfer fee 1% 过户费共2%，买卖双方各付1%	40,560	baht	泰铢	Total other
Sinking fund 600 baht / sq.m. , one time payment = 维修基金600泰铢/平米,一次付清	17,286	baht	泰铢	expenses
Maintance fee 55 baht per sq.m. , pay one year in advance = 物业费55泰铢/平米,预付一年	19,015	baht	泰铢	81,361

Sales Consultant
Contact number

CAPITAL ONE

Unit no. 单位号:	601B	Floor 楼层:	6	Unit Type 单位类型:	C	1A	Area 面积 28.81 Sq.m.
Price / Sq.m. 售价/平方米	140,785.40 baht			Price	4,056,027 BAHT		
Building	B			Net Price	4,056,027 BAHT		

Payment (Thai Baht) 支付方式(泰铢)

Reservation 预订金	50,000 THB		Booking refundable within a week
Signing Contract 签订合同	558,404.11 baht 泰铢		14 days after booking 15%
Downpayment 1 首付	304,202.05 baht 泰铢		7.5% installment 6 months after sign contract
Downpayment 2 首付	304,202.05 baht 泰铢		7.5% installment 12 months after sign contract
Transfer 尾款	2,839,219.2 baht 泰铢		70% completed date

1. Price Include :
Fully Furnished, Built-in kitchen, Air-conditioning ,Vinyl wood floor , Built in closet
精装修，嵌入式厨房，空调，地板，嵌入式衣柜以及家电
2. Price, terms and conditions are subjected to change without prior notice.
价目和条件如有任何更改，恕不另行

For more information, please contact +6626112900
Sales Gallery Open from 9.00 am - 6.00 pm everyday

Other Expense For Transfer Title Deed.过户需交费用

Estimated Transfer of electricity and water meter	4,500	baht	泰铢	
Transfer fee 1% 过户费共2%，买卖双方各付1%	40,560	baht	泰铢	Tota
Sinking fund 600 baht / sq.m. , one time payment = 维修基金600泰铢/平米,一次付清	17,286	baht	泰铢	exp
Maintance fee 55 baht per sq.m. , pay one year in advance = 物业费55泰铢/平米,预付一年	19,015	baht	泰铢	

Sales Consultant
Contact number

3-10 曼谷預售樣品屋

3-10 曼谷預售屋

TYPE B (1 BEDROOM)

25.36 SQ.M.

TYPE F-1A (1 BEDROOM PLUS 1 BATHROOM)

41.52 SQ.M.

3-10 曼谷預售屋

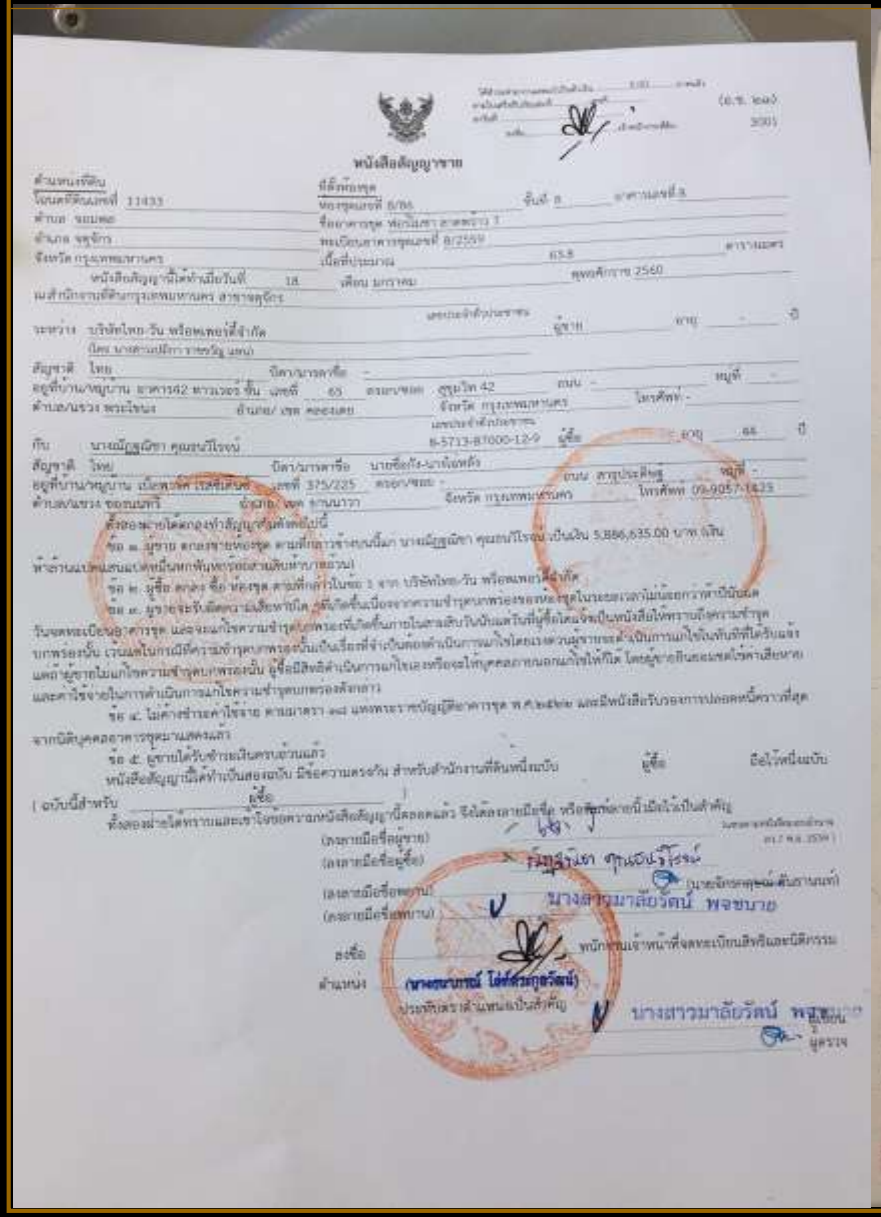
3-10 曼谷預售屋

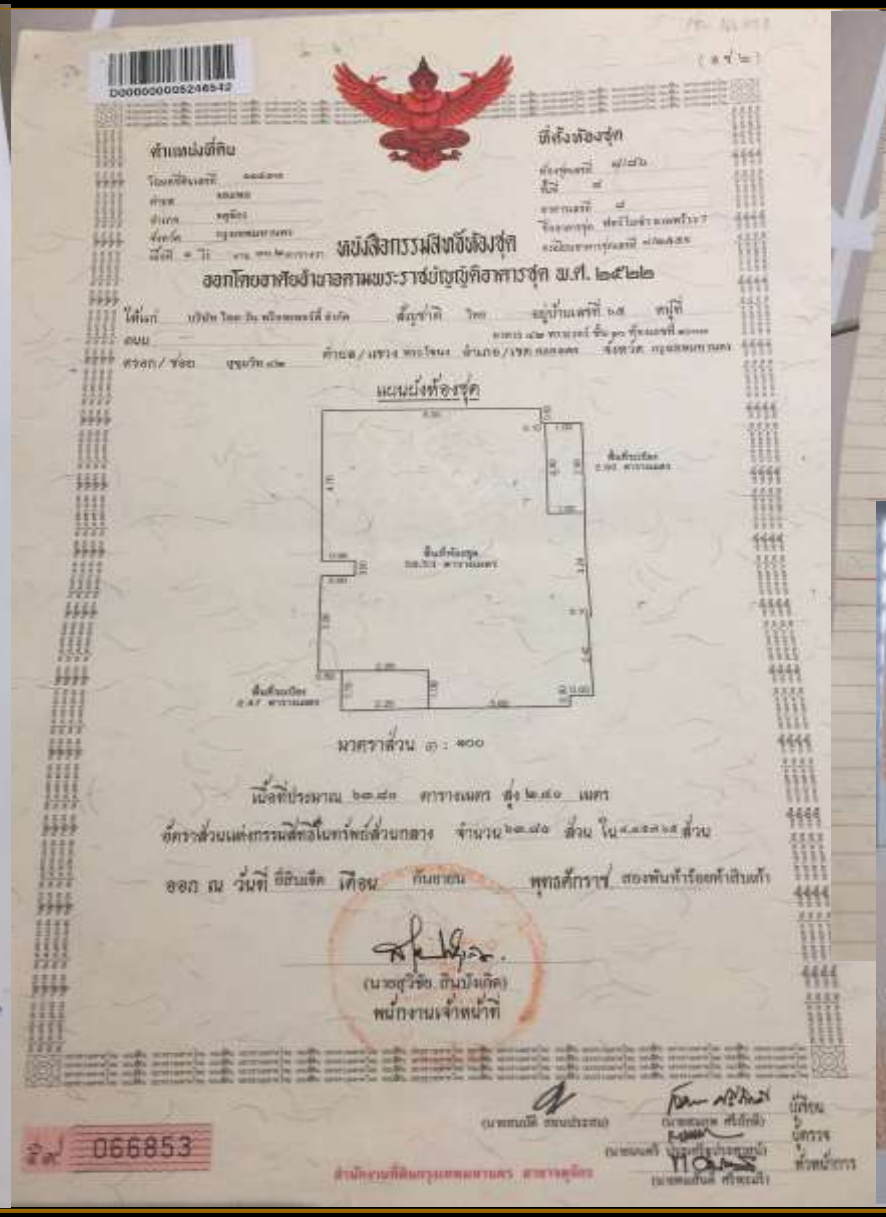
THE
NEST
SUKHUMVIT 71
ข้อเสนอ
สุด HOT ก.ค. นี้
9 วัน 9 ห้อง ราคาดี ให้สูงสุด*
อยู่ฟรี 2 ปี*
เริ่ม 2.XX ล้านบาท*
*เงื่อนไขเป็นไปตามที่บริษัทฯ กำหนด
This Picture is for advertising only

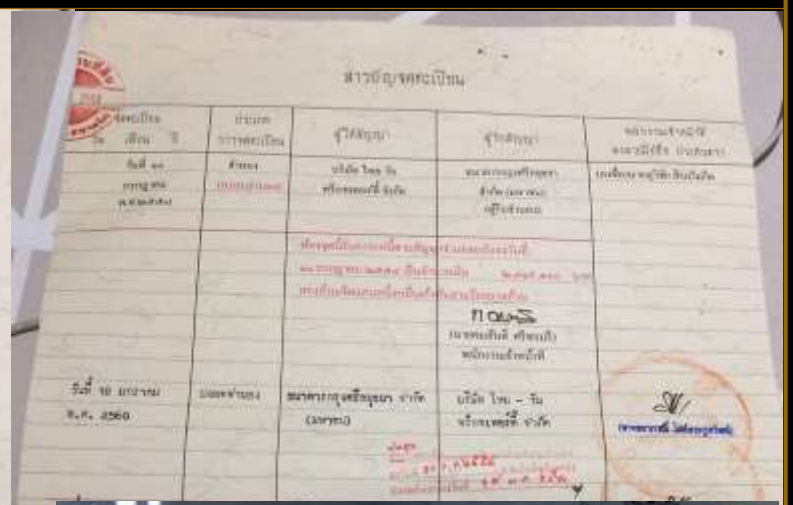
3-11 曼谷開工儀式

3-12 曼谷預售屋工地現況

3-13 泰國土地建物登記簿

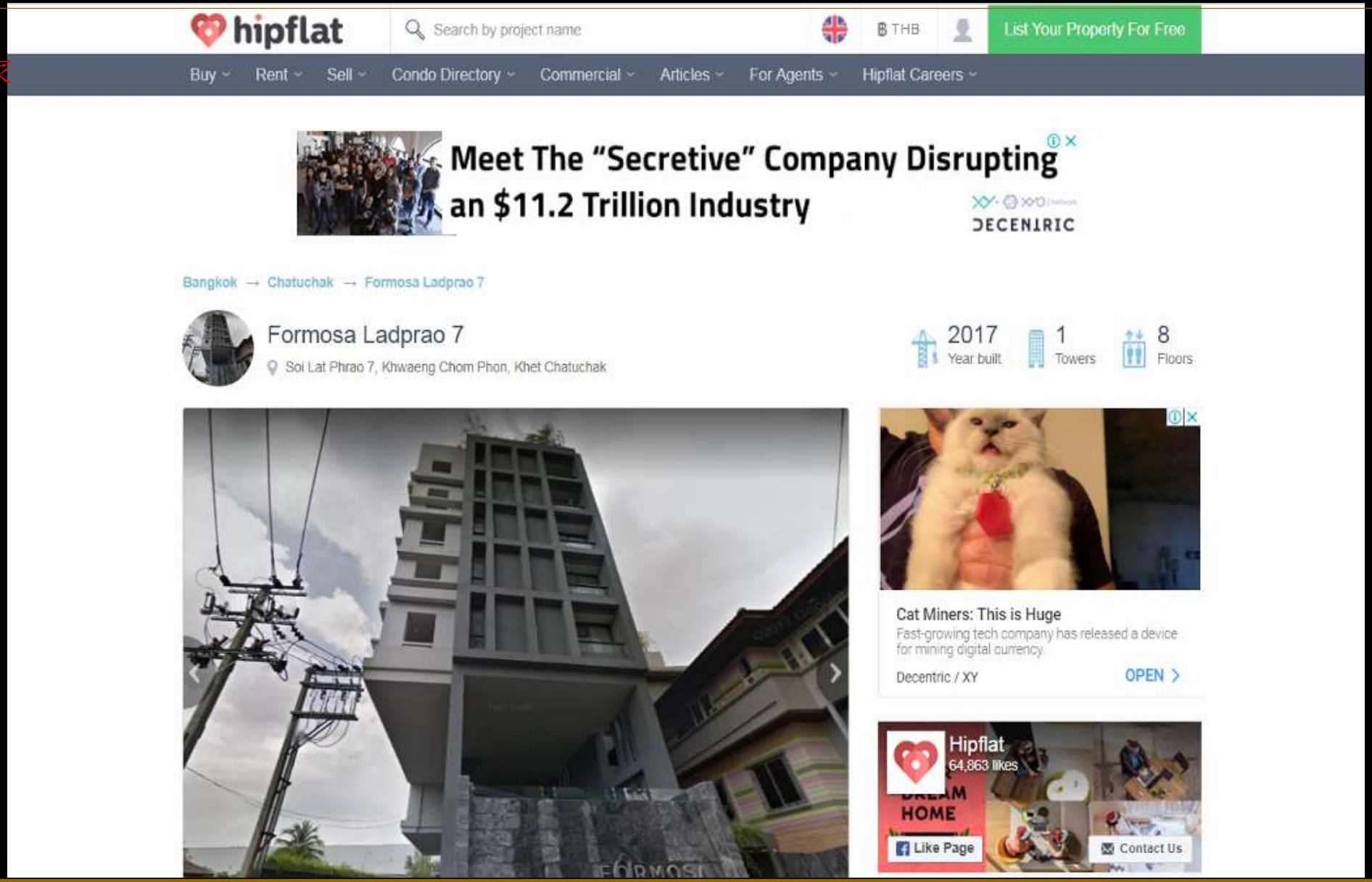






3-13 泰國的物業管理

曼谷的家



3-13 泰國的物業管理

88戶
只賣實坪，車位共享
依據戶數45%設置

All | Studio | 1 bed | 2 bed | 3 bed | 4+ bed

Price	Bedrooms	Size	Advertiser	
฿4,230,000 ฿100,714 / sqm	1 bed 1 bath	42 m² – floor	The Residence Rental 082-646-6...	Contact View details
฿4,000,000 ฿97,560 / sqm	1 bed 1 bath	41 m² 3 floor	Property One 082-940-6...	Contact View details
฿3,500,000 ฿94,594 / sqm	1 bed 1 bath	37 m² 8 floor	Property One 082-940-6...	Contact View details
฿3,600,000 ฿94,736 / sqm	1 bed 1 bath	38 m² 3 floor	Property One 082-940-6...	Contact View details
฿4,384,240 ฿121,245 / sqm	1 bed 1 bath	36.16 m² 4 floor	Agent168 087-760-5...	Contact View details
฿4,300,000 2 listings	1 bed 1 bath	39.85–40 m² 6 floor	Poong chen 088-141-5...	Expand +
฿3,750,000 ฿103,705 / sqm	1 bed 1 bath	36.16 m² 4 floor	Nungthibodi Trichakraphop 095-525-2...	Contact View details

3-13 泰國的物業管理

3-14 印尼棉蘭預售屋

THE WAHID PRIVATE RESIDENCES

PENEGASAN DAN PERSETUJUAN PEMESANAN UNIT
No : B/09G/034

Saya/Kami

Nama : HUANG, CHI-CHIEH

No KTP :

Alamat KTP : Taipei City

No. NPWP :

Selanjutnya disebut "**PEMESAN**".

Pernyataan dan Persetujuan **PEMESAN** :

1. Saya/Kami telah memeriksa, membaca dengan baik, mengerti, dan selanjutnya menyetujui serta mengikatkan diri tunduk dan terikat pada :
   1.1 Lampiran **Penegasan Pemesanan** ini, yaitu:
   - "Lokasi Unit"
   - "Spesifikasi Unit"
   - " Perincian Jadwal Pembayaran"
   - "Ketentuan Khusus"
2. Ketentuan-ketentuan dan Syarat-syarat **Penegasan Pemesanan** dan Peraturan Tata Tertib dan perubahan, penambahan dan pembaharuannya dikemudian hari (bilamana ada) akan diberitahukan oleh **PENERIMA PESANAN**.
3. **Penegasan Pemesanan** ini secara otomatis menjadi dan merupakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) bagi **Para Pihak** dalam hal telah terpenuhinya kewajiban yang dipersyaratan oleh UU Rumah Susun, tanpa diperlukan adanya tindakan tambahan (secuali ditentukan lain oleh ketentuan yang berlaku)
4. Data yang saya/kami isi dalam **Penegasan Pemesanan** ini adalah benar. Apabila dikemudian hari ternyata terdapat isian data yang tidak benar dan terdapat perubahan data yang tidak saya beritahukan, maka saya membebaskan **PENERIMA PESANAN** atas segala akibat dari adanya tuntutan/gugatan dan/ klaim dari pihak manapun serta dari segala kerugian dan resiko yang mungkin timbul dikemudian hari.
5. **PEMESAN** setuju, **korespondensi yang sah** menggunakan :
   PEMESAN :
   1. Email :
   2. No Hp/Telp :
   3. Alamat :

Penegasan Pemesanan ini dibuat, pada hari_____ tanggal _____.

PEMESAN,

HUANG, CHI-CHIEH

Mengetahui dan menyetujui,
PENERIMA PESANAN,

METERAI TEMPEL 6000 PT. GRAHA WAHID MEGASINDO

Atas nama PT. Graha Wahid Megasindo

Developed by PT Graha Wahid Megasindo, Jalan Wahid Hasyim No.18, Office Mobile +62852 7008 1818

THE WAHID PRIVATE RESIDENCES

KWITANSI
No: B/09G/034

Sudah terima dari : Huang, Chi-Chieh

Alamat : Taipei City

Untuk Pembayaran : Pelunasan The Wahid Apartement
Unit 09 G

Banyaknya Uang : Tujuh Ratus Tujuh Belas Juta Dua Ratus Ribu Rupiah

Rupiah : **717.200.000**

☐ TUNAI ☐ CEK ☐ GIRO ☐ DEBET ☑ TRANSFER

Bank :
No.Rek/Giro/Cek :
Tanggal :

METERAI TEMPEL 6000 PT. GRAHA WAHID MEGASINDO

Ir. David, SE

Medan, 10 Desember 2019

Developed by PT Graha Wahid Megasindo, Jalan Wahid Hasyim No. 18, Office Mobile +621 8051 2118

LUXURIOUS FACILITIES

Menawarkan koleksi kemewahan dari tempat tinggal yang dirancang secara cerdas, Dengan pemandangan yang memberikan kenyamanan serta premium fasilitas pribadi untuk setiap kebutuhan anda

THE WAHID menawarkan premium apartement yang di design dengan sangat modern menikmati suasana yang nyaman dan sangat cocok untuk menghabiskan waktu yang berharga bersama orang terdekat anda

SPECIFICATION TECHNIC

FINISHING
- Internal Wall — Autoclaved Aerated Concrete
- Bathroom Wall — Homogenous Tile
- Ceiling — Painted Gypsum

FLOORING
- Bathroom Area — Homogenous Tile 30 x 60
- Living Area — Homogenous Tile 60 x 60
- Bedrooms — Laminate Parquet
- Kitchen — Homogenous Tile 60 x 60
- Courtyard / Balcony — External Grade Ceramic Tile

DOORS
- Entry Door — Wood
- Interior Door — Wood
- Bathroom Door — Glass

BATHROOM
- Closet — TOTO Equivalent
- Shower Set — TOTO Equivalent
- Wastafel — TOTO Equivalent

WINDOWS
Windows Aluminium Frame

KITCHEN
Kitchen Cabinet Included

ELECTRICITY
2200 Watt / 4400 Watt

AIR CONDITIONING
Included

GENERATOR SET
Provided

Marketing by BnG

Kunjungi Marketing Office
THE WAHID
@Wahid Hasyim, Medan

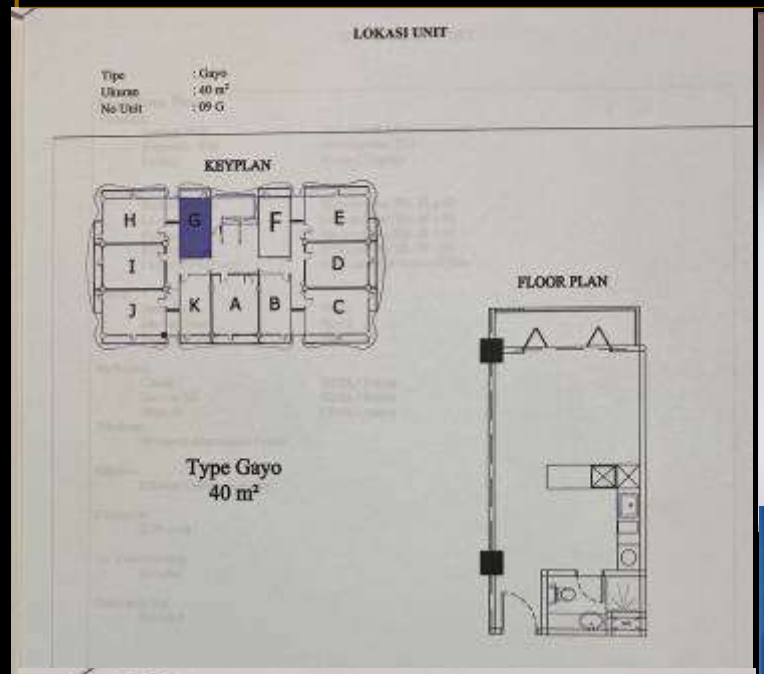
MULTIFUNCTIONAL ACCESS

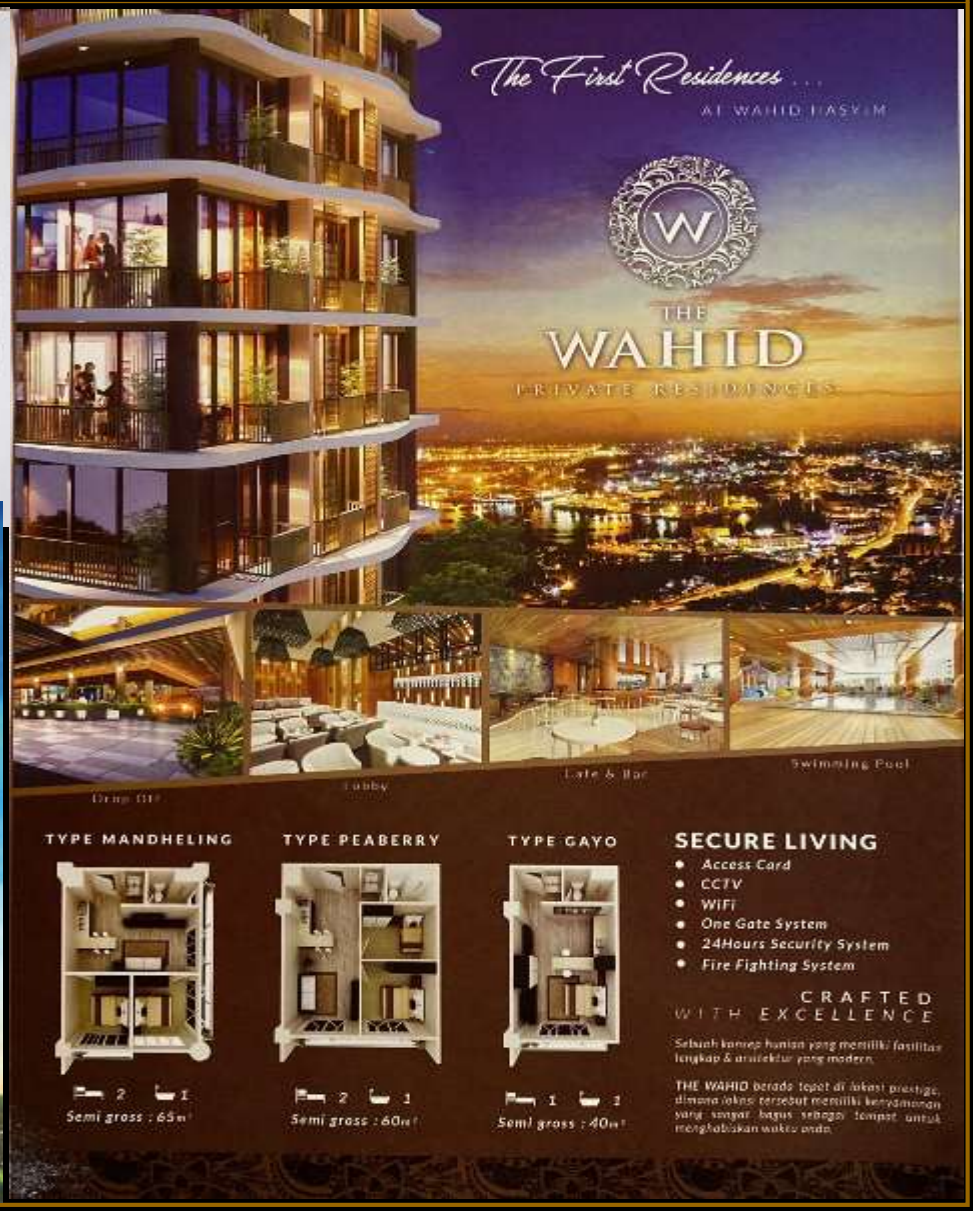
- 5 MINUTES : Universitas Sumatera Utara
- 5 MINUTES : Kuliner Ucok Durian
- 10 MINUTES : Brastagi Supermarket
- 10 MINUTES : Cambridge City Square

Marketing Hotline :

Developed by
PT.GRAHA WAHID MEGASINDO

3-14 印尼棉蘭預售屋





THE WAHID
PRIVATE RESIDENCES

PERINCIAN JADWAL PEMBAYARAN
No. Tanda jadi : B/09G/034
Tgl Tanda Jadi : 30-04-2018

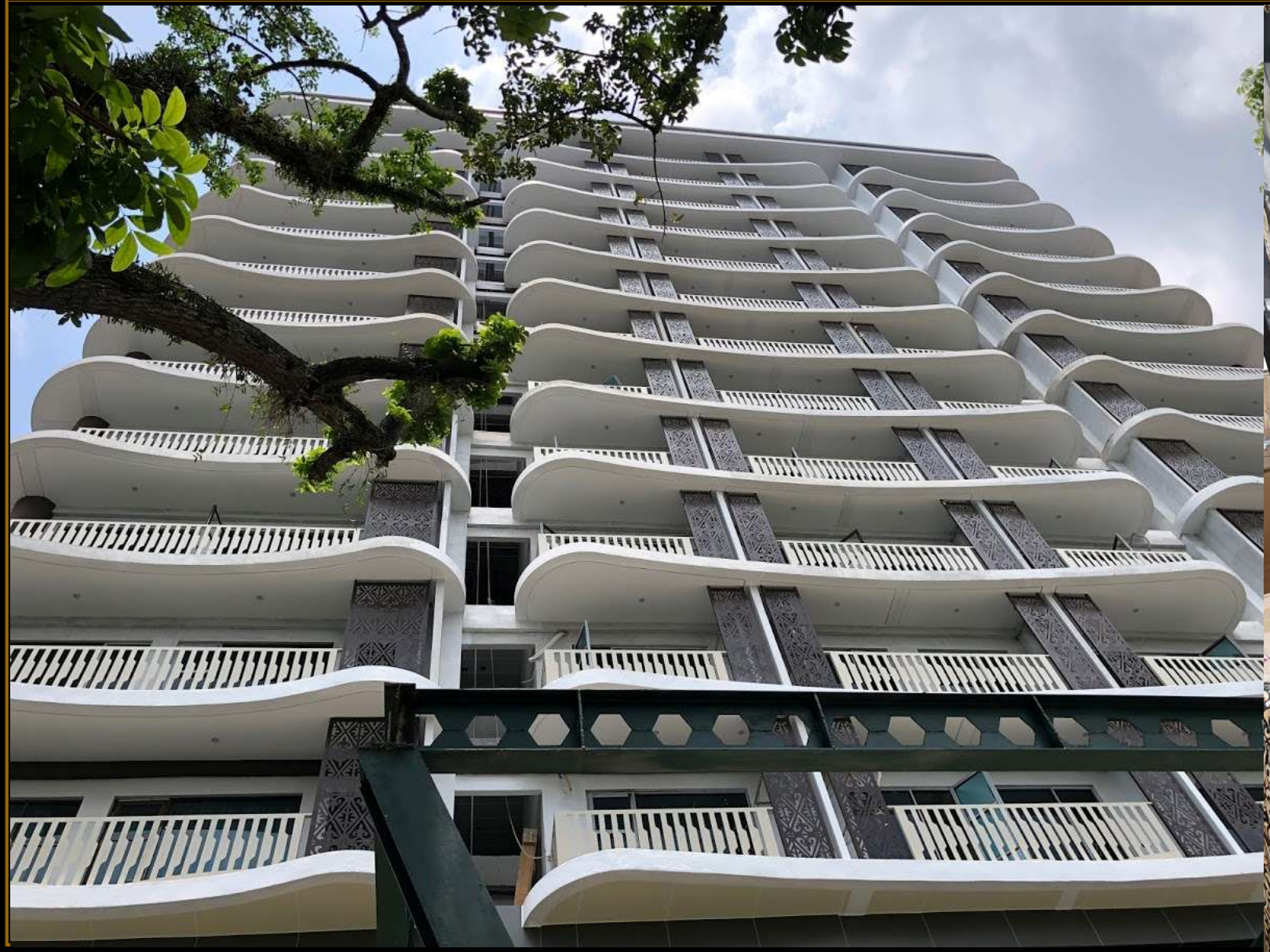
NAMA PEMBELI : HUANG CHI-CHIEN (Mr. Brent)

UNIT : 09 G
TIPE : Gayo 40 m²
CARA BAYAR : Booking Fee Rp. 2.776.000
HARGA JUAL : Rp. 652.000.000
PPN 10% : Rp. 65.200.000
HARGA JUAL TERMASUK PPN : Rp. 717.200.000

JADWAL PEMBAYARAN

NO	JATUH TEMPO	PEMBAYARAN						JUMLAH (Rp)		KETERANGAN	NOTE
		Sebelum PPN		PPN 10%		Termasuk PPN					
1		Rp	2,523,636	Rp	252,364	Rp	2,776,000	Rp	2,776,000	BOOKING FEE	
2	6/20/2018	Rp	30,076,364	Rp	3,007,636	Rp	33,084,000	Rp	35,860,000	DP 1	
3	7/20/2018	Rp	32,600,000	Rp	3,260,000	Rp	35,860,000	Rp	71,720,000	DP 2	
4	8/20/2018	Rp	32,600,000	Rp	3,260,000	Rp	35,860,000	Rp	107,580,000	DP 3	
5	9/20/2018	Rp	32,600,000	Rp	3,260,000	Rp	35,860,000	Rp	143,440,000	DP 4	
6	10/20/2018	Rp	32,600,000	Rp	3,260,000	Rp	35,860,000	Rp	179,300,000	DP 5	
7	11/20/2018	Rp	32,600,000	Rp	3,260,000	Rp	35,860,000	Rp	215,160,000	DP 6	
8	12/20/2018	Rp	456,400,000	Rp	45,640,000	Rp	502,040,000	Rp	717,200,000	Cicilan KPA	
	TOTAL	Rp	652,000,000	Rp	65,200,000						

3-14 印尼預售屋



3-15 建築師的角色

3-15 建築師的角色

何謂正確？

融入?
彰顯？

用簡單的字眼去說明專業的事？

地震會倒？
結構系統不好？
施工困難？
工期長？
漏水？
貴？

3-15 法令與執業生態現況

無簽證制度

建蔽率管制時代

無監造制度

無建管制度

04

成果與效益

1.世界工廠已經由大陸移轉至東南亞跟印度。
2.團隊合作外出打拼會是未來的趨勢。
3.如何整合公會的力量（日本建築師是很好的範例）

Marching Into Southeast Asia

前進 東南亞

南進建築師執業生態面面觀

Architecture Practice in Southeast Asia

■文、圖／黃契介、周正明

/ By Huang Chi-Chieh, Chou Cheng-Ming

未來南亞重要崛起的是世界各國的建築師，事務所的定位為何？是對嗎？這是實例嗎？事前的評估是要多麼細膩，

Practicing in Southeast Asia, one is competitors are architects from all over the world. How an architect has packaging itself is a distinguishing body as a commodity? It needs to be thoroughly considered in advance.

黃契介、周正明、謝宗賢

臺灣建築師南境拓點的時空環境

東南亞國家，因為市場需求的不同的生產產品，比方電腦的小零件，越南的平價住宅、印尼的遊艇，都是台商經驗過去投資的重要標的。

由於機緣巧合接到第一個國外建築設計案在印尼棉蘭(Medan)，迄今也30年了，從當年排華暴動的緊張氣氛，到現在全面接受華人投資帶來的大改變，東南亞的經濟狀態也由過去華人掌控主要市場經濟（恐生排華暴動），演變成百分之九十的基層人口來支撑百分之十的高端經濟（東南亞的經濟特性），這樣大的轉變改變，可以看到台商在東南亞投資的華麗藍圖，近期也因為中國大陆的一帶一路大陆經濟擴張，間接造成東南亞國家過心經濟的忽略，位生活台商投資的歸鄉創業旅，所以藉由這次的投稿希望的將經驗分享給大家參考。

在臺灣建築師的角色可以從規劃、設計、施工、使用維護等階段去探索，臺灣因為法令，建築師可以扮演設計者做這的角色，但到東南亞國因為法令的差異，沒有建築師這個職業，沒有取高薪報酬的權利，也沒有臺灣的法定設計監造權。在東南亞只有開發商、結構技師及營造廠。（新加坡、馬來西亞、泰國有立法建築師職業其餘國家近期陆續立法）。可以看到建築師要在南進拓點或擴大業務的挑戰與挑戰，其中最大的挑戰就是過去經驗的習慣和流程（台灣與或總管流程的觀念）。亞太經濟合作會議APEC中希望可以開放各國的建築師相互認可，以推動多年迄今還未有更進一步的進展。（APEC亞太經濟合作會議http://www.apecarchitect.org.tw/cht/index.html）

大家可以由表1看出，東南亞營建市場的概要，由在東南亞人口職質力與房地市場需求居然是脫勾的，究其原因為百分之九十的基層人口來支撑百分之十的高端經濟，然後百分之十的高端經濟卻因為資源集中產生壟斷市場。以圖2、3為例可以看到，在曼谷的Siam Paragon百貨的中庭，建商可以同時銷售20棟以上的建案，每新建案都是500戶以上的大集合住宅，這需要多麼大的資金流來支撑這家公司，也因為如此，造成大型建商壟斷了九成以上的開發市場。

上述的時空背景，可以看到如何切入當地的建商供應鏈，最入紅海才能立足於東南亞的市場，目前看到WOHA新加坡的建築事務所，以獨特鋒建築生態手法，風靡東南亞市場。

建築師南進拓點的地理區位選擇

台灣中小企業居多，個人主義的行為獨特的投入，加無國際合作和政策支持，所以一直無法看到國人在東南亞有成功的案例。

臺灣的地理位置，是大陆的心臟，由臺灣出發到大陆各主要城市，飛機航程約3小時就可以到達主要一線城市。早上出發，下午開會的一日商務行程在過去台商西進時，被用於淋漓盡致。而東南亞中，中南半島是東南亞唯一連接陆地，泰國曼谷(Bangkok)恰巧與臺灣一樣是中南半島的心臟地帶，3個小時

圖1 東南亞的經濟概況

國家	面積 / 人口	人均國民所得(美元)	一線 / 二線都市(人口)	建築市場
緬甸	67萬 / 5148萬	6,285	仰光 / 曼德勒	建築為主導
寮國	23萬 / 707百萬	7,367	永珍	
柬埔寨	18萬 / 1520萬	4,010	金邊 / 馬德望	
越南	33萬 / 9400萬	6,672	胡志明 / 河內 / 青化 / 岘市	
印尼	192萬 / 27066萬	12,379	雅加達 / 泗水 / 棉蘭 / 萬隆 / 三寶壟	
泰國	51萬 / 6795萬	17,796	曼谷 / 呵叻府 / 北柳 / 台艾	競合
馬來西亞	33萬 / 3214萬	28,871	吉隆坡 / 槟城 / 怡保 / 八打靈再也	
菲律賓	3.5萬 / 32357萬	49,827	台北 / 台中 / 高雄	

表1 東南亞營建市場概要表

圖2、3 百麗公司中庭的日銷售廣告看板

都可以到達東南亞各國的主要城市，所以拓點成為所中心，前年代第一波還是新加坡，但近幾年已經開始被曼谷取代了。圖4可以看出來由於建築設計人才集聚的因素考量，泰國及馬來西亞是在東南亞市場中較優的區域，相對於這兩國的大學生具有一定外語能力，外商設計公司是很容易在人才市場中找合適的員工。

過去因為大陆政策開放，臺灣缺水缺電，加上國際前100大廠都進駐大陆，為了規避關稅與產業鏈集中趨勢，造成台商大量西進。近期中美貿易戰造成這一波的南進與過去西進完全不同，沒有便宜的人工，沒有產業集中趨勢，都只有規避關稅的誘因及分散製造降低風險，所以將到國家對外貿易順逆形勢改變或未來的前景，美國近期一直定調中共跟中國的不同，這些貿易障礙未來越南、緬甸也會發生同樣的問題。

近近10年大量的台商跟韓國三星往越南，東香港移轉，也大量的採用工業4.0（自動化）去做轉型，造成這幾年回流與南進變成台商選擇的一個趨勢。在這過程中，相關的產業鏈也一同轉移，因為台商過去的成敗經驗，臺灣常用的營建流程與建築材料也同步的引入東南亞。所以相當多的建材商利用這一波到東南亞建廠生產。

前述提到各國建築師證照的相互認證，認可，APEC仍正在執行，但建築業是一個國家的基礎產業，各國的建築師制度需要相互認同應該還有很長的時間要去整合，大多數臺灣的建築師初期都是與家配合，單打獨鬥的模式進行，所以建築師南進拓點模式是一個看得見摸不到的願景，很多建築師初期先，以室內設計案為主，建築設計案為輔，，這樣一案一案的慢慢執行來站穩腳步。

筆者於今年10月和10月24日帶領70位公會的會員也曾參加進行建築學術參訪，當地的經營各個關鍵點？曼谷的海鮮新鮮嗎？曼谷的豬腳好吃嗎？曼谷的登革熱會不會越嚴重？聽說那邊蚊會下蠱很可怕！

圖4 南北線陸位置圖

曼谷建築

黃契介 首頁 建立

曼谷建築

私密社團

- 關於
- 討論區
- 視訊圈
- 成員
- 活動
- 影片
- 相片
- 檔案
- 社團洞察報告
- 影片趴
- 管理社團
- 社團品質

搜尋這個社團

捷徑

- 黃契介建築師事務所...
- 曼谷建築

已加入 通知 分享 更多

撰寫貼文 建立視訊圈 相片／影片 更多

留個言吧.....

相片／影片 建立視訊圈 影片趴 ...

最新動態

邀請成員 嵌入邀請函

+ 輸入姓名或電子郵件地址.....

邀請朋友

邀請朋友加入社團並新增到討論區。

Joyce Cheng 邀請

王榮山

聊天室

全球僑臺商農業服務手冊

臺商服務手冊下載

全球防疫物資臺商名錄下載

全球商機資訊

- 「全球僑臺商農業服務方案」協助僑臺商農業技術升級與轉型
- 僑委會全球防疫物資臺商名錄 協促臺商拓展國際市場
- 東南亞6國臺商服務手冊 助臺商生根發展

熱門影片

僑商經貿

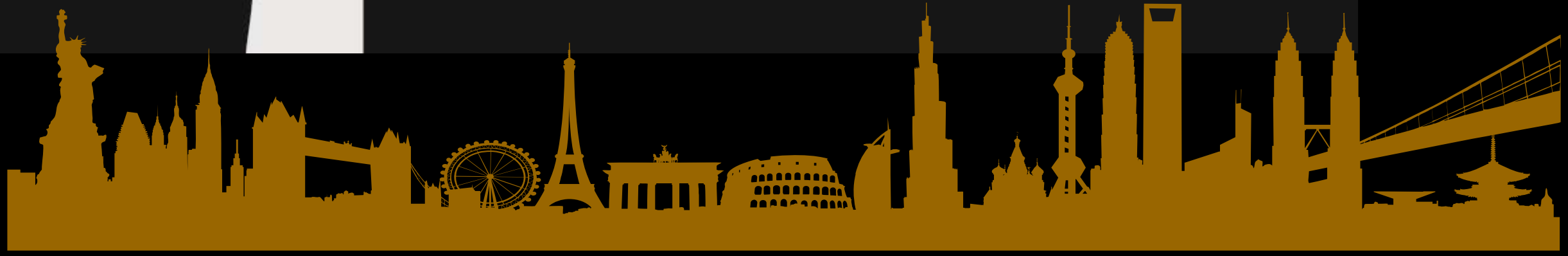
僑臺商服務專區 +
用數字看臺灣
關於僑商經貿

☆建築師法的限制.....
☆不得兼職材料商.....
☆不得兼職營造廠技師.....
☆因為限制也造成很多機會的流失.....
☆建築產業的橫向整合,垂直整合關係未來的發展 .....
☆自由經濟前提有利可圖，否則削價競爭下只是紅海的產生
☆抱怨就跟騎選轉木馬一樣，一直原地打圈圈內部奪爭利，餅並沒有更大只會萎縮
☆吃到飽的建保制度：只是讓百姓沒有危機意識
☆建商巧立名目的灌坪數來達到銷售的重點.....
☆最低標的採購法：只是一再玩弄數子，對工程經驗跟技術無法累積，最後演變成衛生紙的生態.....

黃契介建築師事務所
CHIEN JIEH HUANG ARCHITECH & PLANNING

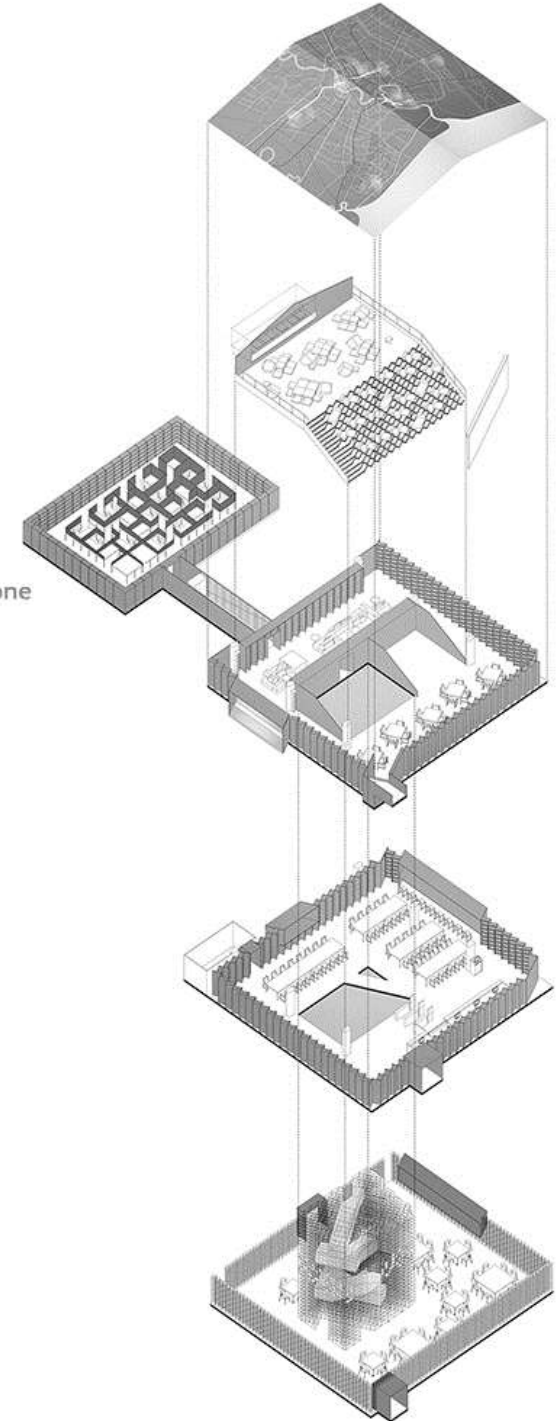
感謝聆聽 敬請指教

- WWW.HCJARCH.COM.TW -



TCDC

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
FACULTY OF ARCHITECTURE



royal projects map
on ceiling

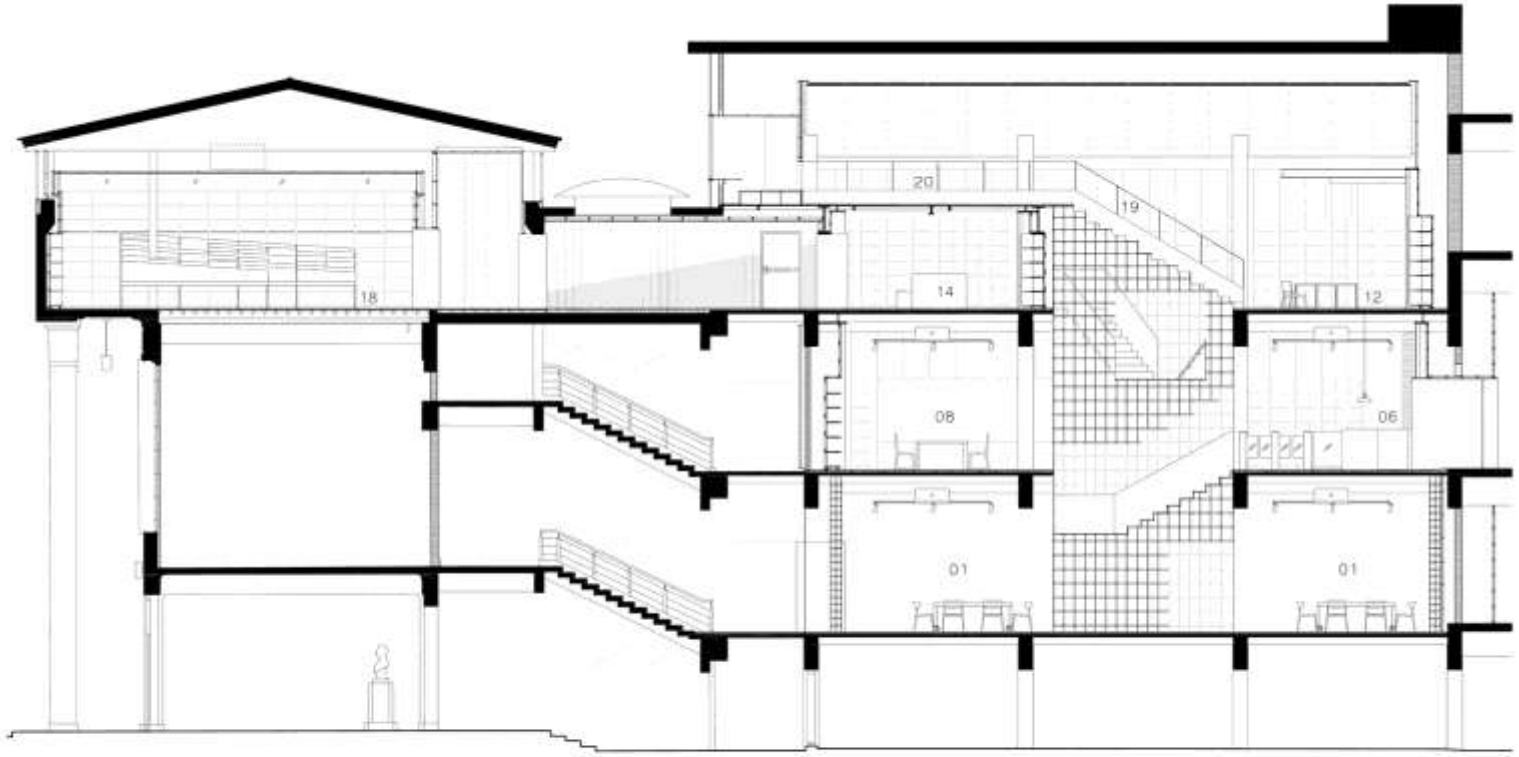
relax area
auditorium

quiet zone

casual reading area

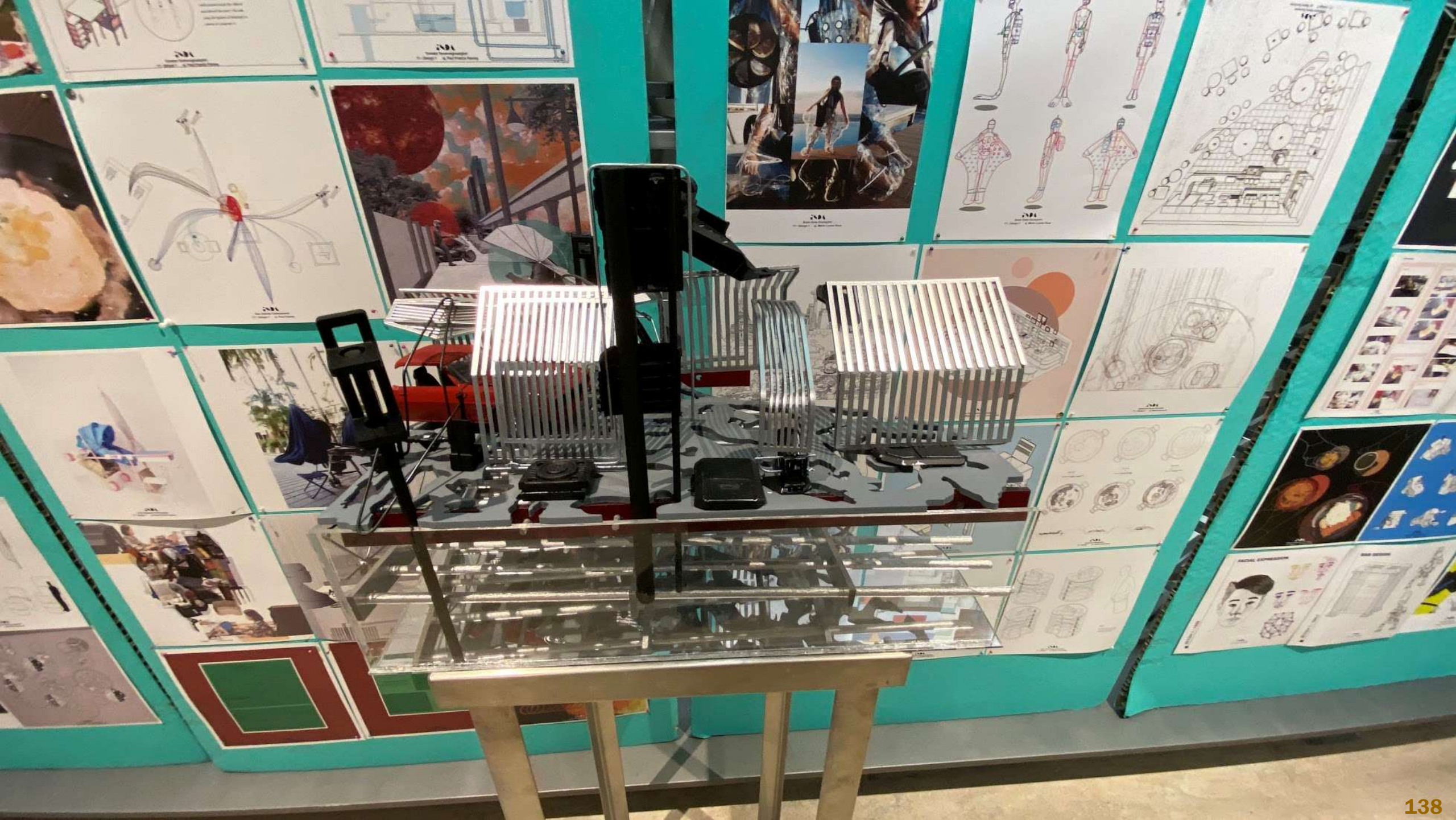
reading area
control point

exhibition
co-working space



01 CO-WORKING / EXHIBITION
06 LIBRARIAN
08 READING AREA
12 READING AREA
14 CASUAL READING AREA
18 QUIET ZONE
19 AUDITORIUM
20 WORK AREA ON THE FLOOR

SECTION 1

0 1 2 5

book return