

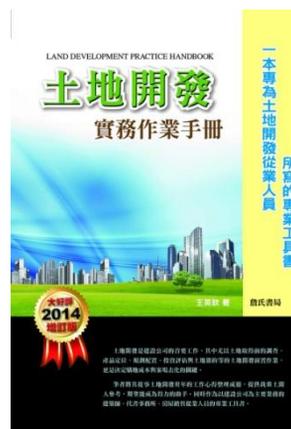
# 2015(下)土地開發系列--購地階段調查規畫評估與簽約實務作業

五港一空的自貿區發展已經展開，在資本洪流中，該如何精準開發資產創造價值

“買對地就贏一半，加上產品規劃得宜，就更是勝券在握！”是我們房地產業界的名言。而這項取決於從篩選土地，到取得優質建地的土地開發核心——購地階段作業，除主要關鍵作業由建設公司親自執行外，部分作業則委外由建築師、代銷、代書…等工作團隊代為處理。因此，就建設公司而言，首要建構自己可茲傳承的土開作業完整制度，以保決策正確，得以永續經營。而建築師、代銷、代書…等專業夥伴則應瞭解業主的作業實務與決策模式，以提供更有競爭力的專業服務，爭取更多的合作機會。

王英欽老師具國泰建設卅年的實務經驗與土地開發、建築設計專業背景。除著作土地開發實務作業手冊（詹氏書局四版）外，並經營土地開發專業部落格（blog.xuite.net/wyc813）。近年來在各大都會區講授「土地開發」課程。今將其著作的精華，與授課的心得，彙整為完整的系列課程，邀請大台北地區同業分享。

課程目標	課程大綱與內容摘要
<b>壹、土地篩選調查與產品定位</b> 篩選適合公司推案的土地，精確四項調查作業，定位適合市場需求的產品，奠定推案成功的基礎！	<b>1. 篩選土地資源：</b> 土地開發（土地篩選、土地開發管道與經營模式）概論。
	<b>2. 前置調查作業：（看現場、查產權、跑市調、查法規）</b> 購地前（現地、地政、市場與法規）四項調查作業。
	<b>3. 精確產品定位（開菜單）：</b> 產品定位的因素、產品定位的程序。
<b>貳、規劃評估出價與購地簽約（實例）</b> 發揮土地最大效益，規劃最理想配置，創造最佳購地條件，取得優質土地資源！	<b>1. 規劃配置（排厝間、算坪數）：</b> 規劃配置原則、摘要彙整土地最大利用強度（基本+在地）法規、算坪數作業程序（Excel實例算坪數）。
	<b>2. 評估與出價（算毛利、出地價）：</b> 投資收益、開發成本與效益評估作業，依公司條件反算地價、Excel實例算毛利、出地價。
	<b>3. 簽約作業：</b> 土地簽約前、簽約時與簽約後作業要點，契約書實例解析與彙整實務作業查核表。



**訓練講師:**王英欽老師 30年實務經驗

**時間:**10/16~11/20(五)

(每周五下午13:30~17:30) 共24小時

**地點:**財團法人台灣建築中心

新北市新店區民權路88號7樓

**報名網址:** www.tabc.org.tw 研討會專區

[http://training.tabc.org.tw/files/902-](http://training.tabc.org.tw/files/902-1000-348.php)

[1000-348.php](http://training.tabc.org.tw/files/902-1000-348.php)

**訓練費用:**新台幣 8,500元

**匯款戶名:**財團法人台灣建築中心

**帳號:** 9658-01-00665000

**收款行庫:**彰化銀行 吉成分行

**聯絡人:**李盈寬 02-86676111 Ext176

日期	講授內容
10/16	土地開發概論、現地勘查作業
10/23	地政調查作業、市場調查作業
10/30	法規調查作業、開發構想與產品定位
11/06	規劃配置作業（排厝間、算坪數）
11/13	投資效益評估（算毛利、出地價）
11/20	土地簽約作業