

第一單元課程   從「都市發展與產業空間」的高度，帶你建立查圖與判斷的正確起點	
日期：3/2(一)14:00-17:00	講師：王啓圳 建築師+許技師
課程介紹	都市計畫怎麼查？
課程綱要	<p><b>PartA：</b>由建築師觀點，帶領學員建立「看懂都市計畫」的正確視角。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.都市計畫不是圖資，是一座城市的發展藍圖。</li> <li>2.土地價值的核心，不只在地段，而在「被允許的使用方式」。</li> <li>3.高雄產業政策、重大建設、人口結構，如何改變用地機會。</li> <li>4.仲介如何從都市計畫看見：哪些區域正在被重新定義？</li> <li>5.為什麼土地仲介的下一個競爭力，是「能說出一塊地未來會變成什麼」透過建築師的視角，讓學員理解：都市計畫不只是查詢工具，而是判斷市場方向與土地潛力的底層能力。</li> </ol> <p><b>PartB：</b>帶領學員進入實作，從「查得到」開始建立專業基本功。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.高雄市都市計畫常用公部門網站總覽。</li> <li>2.都市計畫圖、地籍圖、使用分區如何交叉比對。</li> <li>3.查詢實作：             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)都市計畫範圍</li> <li>(2)使用分區</li> <li>(3)道路、公設</li> </ol> </li> <li>4.常見查圖錯誤與仲介實務地雷。</li> <li>5.Q&amp;A 實務提問時間。</li> </ol>

第二單元課程   都市計畫基本觀念與法規名詞一次講清楚	
日期：3/9(一)14:00-17:00	講師：張婕芯 都市計畫技師
課程介紹	看得懂都市計畫，才不會亂賣土地
課程綱要	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.什麼是主要計畫？什麼是細部計畫？</li> <li>2.為什麼土地交易一定要看「細部計畫土地使用管制」</li> <li>3.都市計畫書怎麼查？重點該看哪幾頁？</li> <li>4.通盤檢討 v.s.個案變更：差異是什麼？</li> <li>5.什麼情況會影響土地價值？</li> <li>6.都市計畫辦理程序全解析</li> <li>7.什麼是公共設施保留地？</li> <li>8.客戶遇到公設保留地，仲介該怎麼協助？</li> </ol>

第三單元課程   市地重劃與區段徵收實務解析	
日期：3/16(一)14:00-17:00	講師：許技師
課程介紹	都市計畫裡的「整體開發」是怎麼玩的？
課程綱要	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.什麼是都市計畫整體開發？</li> <li>2.市地重劃是什麼？</li> <li>3.區段徵收是什麼？</li> <li>4.市地重劃 vs 區段徵收差異比較</li> <li>5.土地所有權人、建商、政府各自的角色</li> <li>6.仲介在重劃、徵收區可以做什麼？不能做什麼？</li> <li>7.高雄市實務案例分享</li> </ul>

第四單元課程   從建商角度看收益、風險與評估	
日期：3/23(一)14:00-17:00	講師：葉雪芬 講師
課程介紹	建設公司怎麼看都市更新與危老？
課程綱要	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.都市更新與危老條例的核心差異</li> <li>2.建設公司為什麼會選擇危老或都更？</li> <li>3.評估重點： <ul style="list-style-type: none"> <li>(1)基地條件</li> <li>(2)容積與獎勵</li> <li>(3)成本與時程</li> </ul> </li> <li>4.建商實際參與市場的評估邏輯</li> <li>5.仲介在危老與都更案中的角色與價值</li> </ul>

第五單元課程   都市土地投資與開發實務案例解析	
日期：3/30(一)14:00-17:00	講師：葉雪芬 講師
課程介紹	建設公司眼中的「好土地」長什麼樣？
課程綱要	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.建設公司如何評估都市土地投資</li> <li>2.不同規模建設公司要的土地有何不同</li> <li>3.區位、產品、市場客群的連動關係</li> <li>4.實際開發案例解析</li> <li>5.仲介如何「對標」建設公司需求找土地</li> <li>6.從成交型仲介，升級為「建商端土地供應者」</li> </ul>