



# BIM (Building Information Modeling, 建築資訊模型) 於營建業技術導入與實務應用

講者：劉朝翔

時間：10/25 (四)3:30pm - 5:00pm

地點：工程五館 B1 國際會議廳(EEB24)

演講簡介：近年來建築 3D 資訊化已成為營建產業不可逆之趨勢。在工業及機械領域利用電腦建置 3D 模型事先將產品做設計及規劃早已普遍，但在營建產業導入此技術卻意外的困難。本演講將探討營建產業生態導入 BIM 技術之挑戰，以及此技術於業主端、設計端、營造端、營運維護管理端等之間的應用。



## 劉朝翔 (Larry Liu)



---

### 學歷:

美國華盛頓大學 (University of Washington) 營建管理系學士 美國華盛頓大學

(University of Washington) 營建管理系碩士

美國綠建築 LEED AP 證照

---

### 工作經歷:

永雄建設機構

董事長特助 (現職)

國立臺灣大學土木工程資訊模擬與管理研究中心 專案經理

Berschauer Phillips Construction Co. Project Engineer

OPUS Group, LLC Project Engineer

---

### 文獻著作:

2014.01 營建資訊 372 期 P.59-62: 「給業主的 BIM 導入指引」, 謝尚賢、劉朝翔

2014.07 營建資訊 378 期 P.50-53: 「BIM 人才培育與市場多元需求」, 康仕仲、劉朝翔

# 淺談物業前期規劃參與不動產開發之策劃與實施

講者：朱貴章

時間：10/25 (四)3:30pm - 5:00pm

地點：工程五館 B1 國際會議廳(EEB24)

演講簡介：以建築全生命週期開發為線索，闡述物業前期規劃於「專案開發」及「規劃設計」階段之作業內容，並探討如何提升建物舒適環境並提升資產價值，展現社區幸福力。

## Professional CV

朱貴章 (K.C.Chu)

物業暨資產管理顧問

電話：+886-911-313-325

電郵：gucplatform@gmail.com

### 職責

負責 2012 年成立的「世聯顧問」之業務發展工作，提供物業前期規劃、智慧建築、租賃服務、環境檢測、能源技術、效能驗證、竣工驗收、營運策略、創新服務、教育訓練等項與不動產相關的服務配套，期藉由國外經驗移轉，結合在地智慧，導入運用在台灣公寓大廈類客戶之相關不動產管理服務，創造產業價值。

### 經歷

於成立「世聯顧問」前，曾先後服務於國內建築規劃設計、營建施工單位與國、內外公寓大廈管理維護公司，期間並負責諸多特殊性專案與大型物業管理顧問等專案業務。憑藉過往工作經驗，推動物業前期規劃，於規劃設計階段結合「使用需求」、「管理經驗」與「特色工程」等項，讓建築本體變得「好用」與「實用」，並把「客戶經驗」轉化成「營運藍圖」讓物業轉化成百年價值之



永續幸福資產。此外；藉由資產生命週期之完整連結含專案開發、招商引資、規劃設計、銷售企劃、營建施工、竣工驗收、營運管理、資產活化諸階段，具備為客戶提供資產全方位服務的能力。

#### 顧問服務主要客戶群

- 台北國際聯合建築師事務所
- 潘冀建築師事務所
- 台灣肥料(股)公司
- 冠德建設
- 將捷建設
- 遠雄建設
- 欣翰建設
- 璞真建設
- 耕薪建築
- 若樸建設
- 萬寶資產
- 永雄建設
- 半畝塘

#### 主要服務內容

- 物業前期規劃
- 物業營運管理
- 物業長期修繕
- 綠色營運管理
- 建築能源管理
- 物業人才培訓



#### □ 物業人才培訓案

台肥公司土地開發處年度教育訓練案

仲量聯行房地產培訓學院訓練案

#### 相關証照

營業員、管理服務人、防火避難、設備安全、勞工安全衛生、水匠、電匠、室內配線。

#### 教學經驗

國立台灣科技大學建築系業界講師

國立雲林科技大學營建管理系業界講師

台灣物業學會物業管理培訓講師

崔媽媽基金會社區輔導講師

營建署公寓大廈管理服務人講師

勞動部民宿經營實務講師

#### 工作單位及職稱

仲量聯行 (JLL) 物業暨資產管理部資深協理,	2009 -2012
	JLL ; Jones Lang Lassale
世邦魏理仕 (CBRE) 物業設施與資產管理部總監,	2007 -2009
	CBRE ; CB Richard Ellis
東京都物業管理機構, 特別助理,	2004 -2007
	SINC (SUNRISE INT'L MGMT CONSULTING CO., LTD.
怡盛集團千翔公寓大廈管理維護股份有限公司, 專案處長,	2003 - 2004
	YI SHENG GROUP
潤泰集團潤泰營造工程股份有限公司, 工程技術部襄理,	1995 - 2003
	RUENTEX DEVELOPMENT COMPANY, LTD
開立工程股份有限公司, 專案處長,	1990 - 1995
	KAILAY ENGINEERING COMPANY LIMITED
和睦建築師事務所, 設計部襄理,	1986-1990
	C. C. YANG ARTECHTECT DESIGN
榮電工程股份有限公司, 助理工程師,	1982 - 1986
	RETIRED POWER TELECOMMUNICATIONS INTERGROUPS INT'L LTD.

#### 特殊事蹟

- 2005/2006 分別獲得商業司 E 化體系服務創新運用補助款達2600萬。包含社區價值管理系統平台 (CVMS)、社區生活服務平台 (CLSP) 創新服務模式計畫」。
- 2008 任職於世邦魏理仕(CBRE)期間參與資產活化專案作業，共協助亞太經貿廣場(ASIA Plaza)及經貿19大樓(Rich 19)，資產價值提升2.5-3倍之效益。
- 2010 任職於仲量聯行(JLL)期間主持經濟部科技研究發展專案之協助服務業創新研究發展計畫，訴求以「建築生命週期」為核心之資產價值創新服務模式，協助公司透過物業前期規劃案源承接，創造知識價值，收入成長2倍。

## 培訓課程

- |                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| 01. 物業前期規劃之專業與價值。         | 15. 物業暨資產全生命週期管理模式。     |
| 02. 物業前期規劃模組導入與運用。        | 16. 物業前期規劃設施、設備檢討指引。    |
| 03. 物業前期接管作業計畫。           | 17. 資產活化營運診斷技巧 (DD)。    |
| 04. 溫馨交屋與入住服務。            | 18. 預防式設施維護管理。          |
| 05. 如何做好裝修管理與服務。          | 19. 物業風險管理與控制。          |
| 06. 區分所有權大會的幸福與感動。        | 20. 企業總部綠色營運管理實務分享。     |
| 07. 社區公設點交實務。             | 21. 管理服務人 365 工作心法。     |
| 08. 社區管理組織營運輔導。           | 22. 集合住宅維護使用手冊。         |
| 09. 卓越客服 MISAWA HOME 的挑戰。 | 23. 全球 5 大行物業暨資產營運創新優勢。 |
| 10. 住戶居家使用機能健檢服務。         | 24. 物業營運企劃製作技巧。         |
| 11. 建築資訊模型(BIM)之創新與運用。    | 25. 物業特色工法案例分享。         |
| 12. 商場物業管理實務分享。           | 26. 認識社區說明會-有故事的家園。     |
| 13. 物業營運節能減碳 101 小妙方。     | 27. 物業營運增值暨感動服務實務。      |
| 14. 物業階段工作計畫作業要點。         | 28. 裝修管理實施與控制技巧。        |

## 文獻著作

1. 朱貴章,「捷運聯合開發案物業管理探討」,捷運技術半年刊第 36 期,pp. 225-238,民 96。
2. 朱貴章,2015,「讀者容留量體調查與分析」,新北市立圖書館新總館。
3. 朱貴章,2011,「建築生命週期」為核心之資產價值創新服務模式。
4. 朱貴章,2009,「勤美璞真住宅大樓新建工程物業管理規劃技術服務工作-物業營運需求檢討書」。
5. 朱貴章,2014,“用「幸福感動」打造的將捷國際商業大樓”,台灣物業雜誌,創刊號,pp. 86-90。
6. 朱貴章,2015,淺談物業前期規劃之專業與價值。台灣物業管理學會第九屆物業管理成果發表會。
7. 朱貴章,2015,“「物業暨資產管理」解析外商的營運關鍵密碼”,台灣物業雜誌,第 6 期,pp. 96-101。