



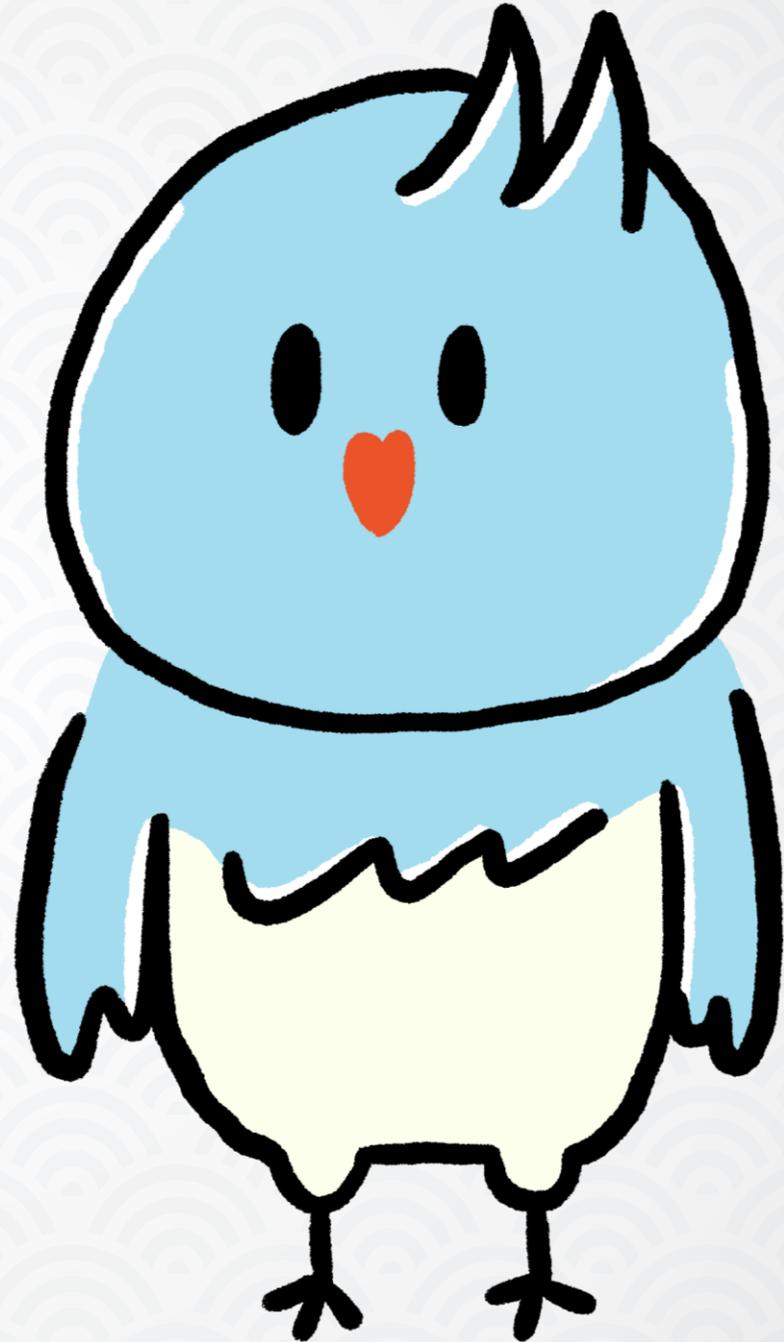
新竹市政府  
Hsinchu City Government

# 數位學生的第一里路

## — 新竹市幸福宜居網2.0

報告人：何憲棋 處長

115/1/28 (三)



PICA  
皮卡特派員





安居科技城

Why

# 新竹市幸福宜居網2.0

● 設籍人口45萬、流動人口15萬，共60萬

● 三高一低，資訊化程度高

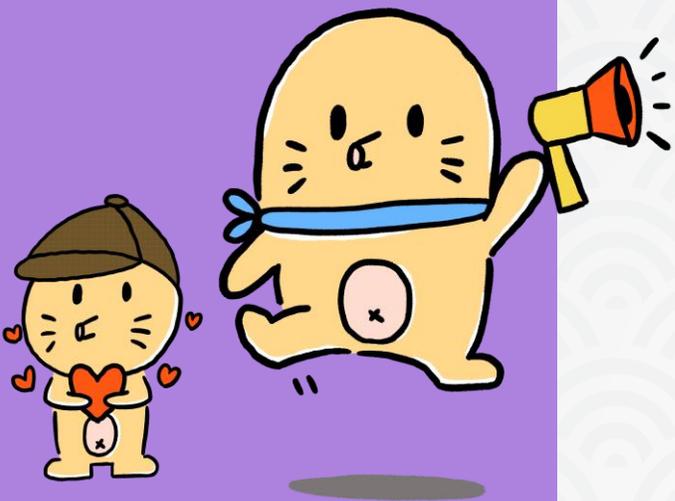
*宜居網希望解決什麼問題？*

*可以提供市民什麼服務？*



# 智慧宜居 幸福ing





# AGENT H.S

錢鼠特務兄弟

穿梭土地間，  
發掘無限可能性

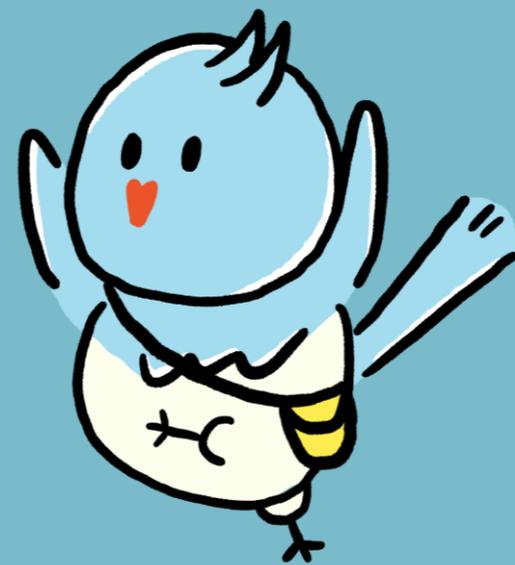
集智慧與熱心於一身，  
具備敏銳的觀察力，  
新竹地政大小事找錢鼠特務兄弟  
就對了！

[eghouse.hcccg.gov.tw](http://eghouse.hcccg.gov.tw)



新竹市幸福宜居網

Easy Guide + Electronic Governance



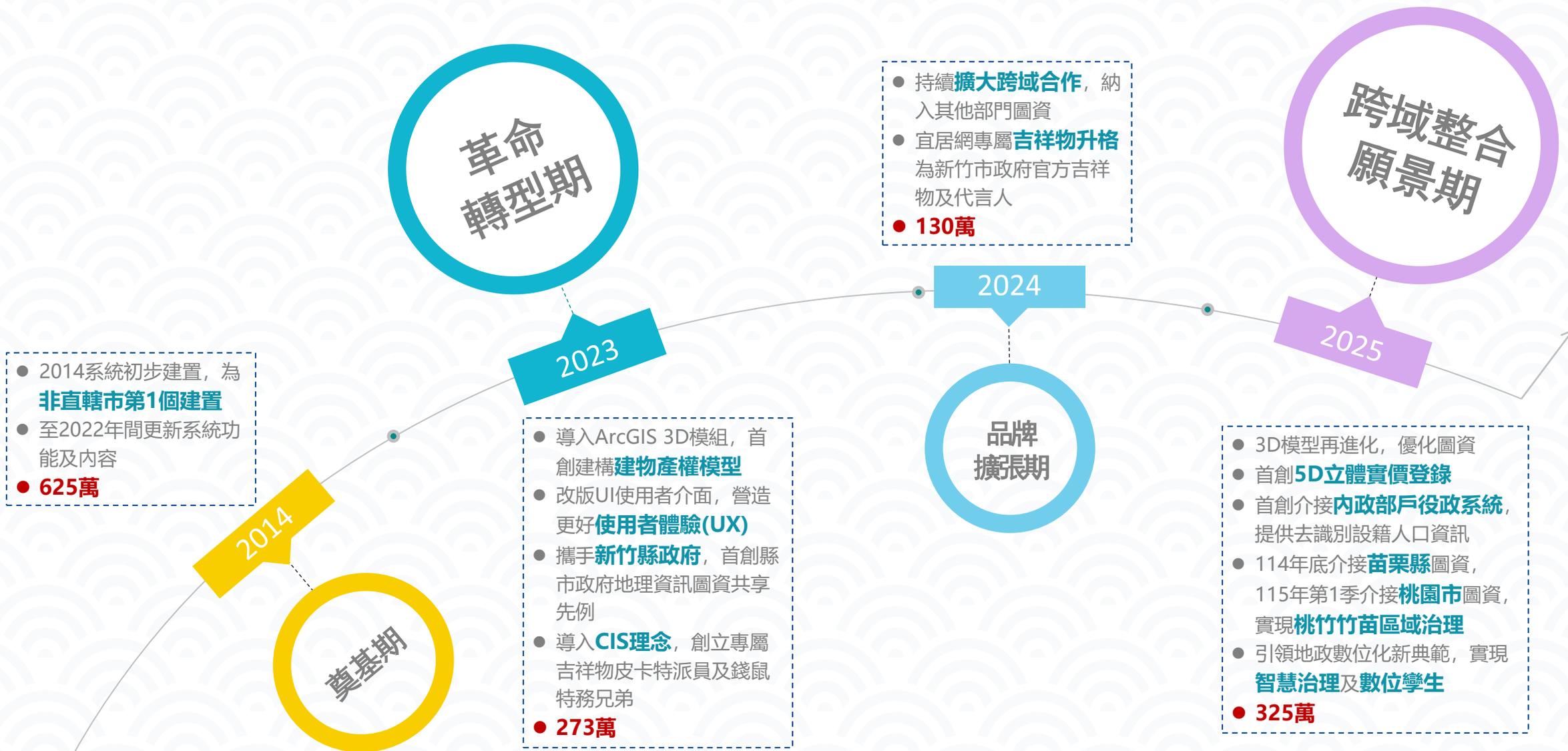
# PICA

皮卡特派員

乘著竹市的風，  
守護這片土地

以新竹市市鳥喜鵲為原型，  
結合在地新竹風的特性！  
新竹地政人活力、認真表徵！

# 幸福宜居網2.0 發展時程與經費



# 新竹市幸福宜居網2.0 近2年屢獲獎項肯定

★ 113年獲獎




**114年獲獎**

立體國道  
三維產權模型  
UAV建模  
立體道路  
三維建物白模  
三維成屋行情

社區名稱標示

新竹市政府  
Hsinchu City Government

**新竹市幸福宜居網2.0 勇奪  
雲端物聯網創新獎  
「優良應用獎」**



2024 HSINCHU CITY

# 新竹市幸福宜居網2.0 榮獲

★ AWARDS ★

中華空間資訊學會第1屆  
**空間資訊永續應用獎**  
The Chinese Geoinformatics Society

★ AWARDS ★

中華民國地籍測量學會第10屆  
**金界獎**  
Chinese Society Of Cadastral Survey

★ AWARDS ★

台灣地理資訊學會第20屆  
**金圖獎**  
Taiwan Geographic Information Society

歡迎探索卓越成就  
感受幸福宜居的魅力!



QR Code

新竹市幸福宜居網  
eghouse.hccg.gov.tw

新竹市政府  
Hsinchu City Government



三維建物  
產權模型



5D立體實價登錄



社區大樓  
立體行情展示



3D建物  
多元化增值應用



跨縣市  
地理資訊查詢



古蹟、特色建築  
LOD3細緻建模



商圈實價登錄  
聚合查詢



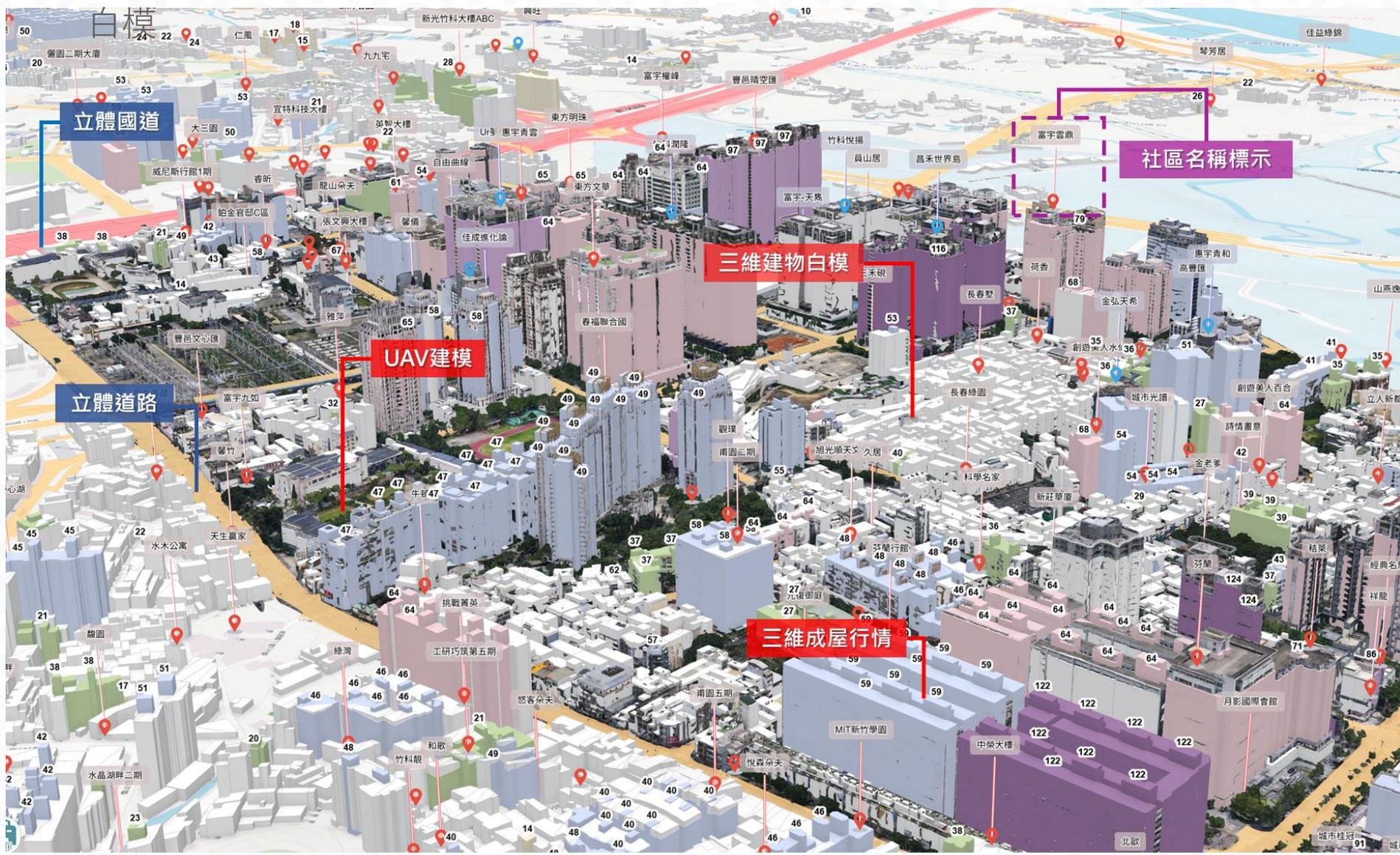
手機就是你的謄本機



# 三維建物產權模型

● 112年5月推出

- 2,247社區三維化、4,731棟三維建物、31,918個建號、自建250公頃UAV立體LOD3模型、自建全市建物



基本底圖列表 ▾

建物模型 ▾

古蹟歷建 ▾

內政部三維模型 ▾

UAV三維模型(1:2萬內顯示) ▾

- 關埔地區
- 動物園模型
- 市中心模型
- 演武場模型
- 大遠百周邊

三維主題地圖 ▾

- 三維建物結構
- 三維建物樓層
- 三維建物屋齡
- 三維建物分區

新竹市自建模型 ▾

- 建物產權模型
- 三維建物白模
- 三維成屋行情

# 5D立體實價登錄

● 以社區為單位，隨選時間，含總價、單價、土地登記、建管等**25**項資訊

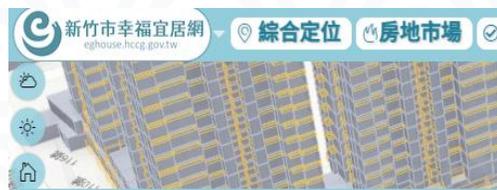
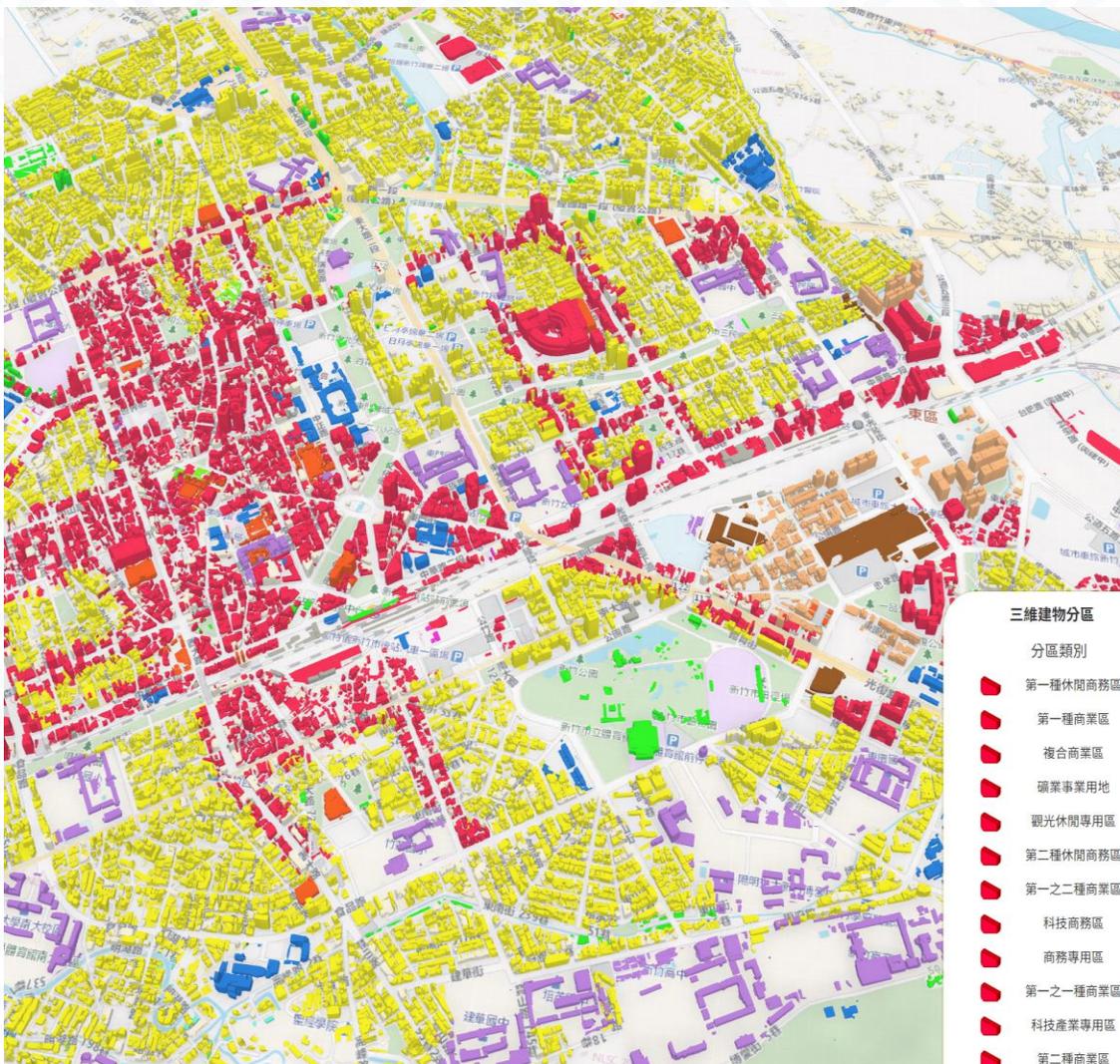
## 打造沉浸式、不動產透明新體驗

- 1 3D建物視覺化+時間資訊+決策支援 =5D實價登錄
- 2 利用3D建築模型呈現房地產位置與樣貌
- 3 加入「時間軸」變化，觀察不同年度的成交熱區與價格走勢
- 4 5D模式可以滑動時間軸，顯示價格熱區如何在時間中擴張、轉移或冷卻
- 5 利用時間化模型達到決策支援的目的 (Decision Supporting)



# 多元化三維建物加值應用 — 主題地圖

- 日照、視野、建物樓層切片、主題模型(全市建物**結構**、**屋齡**、**樓高**、**使用類型**)，超過**60萬坪**樓地板可展示



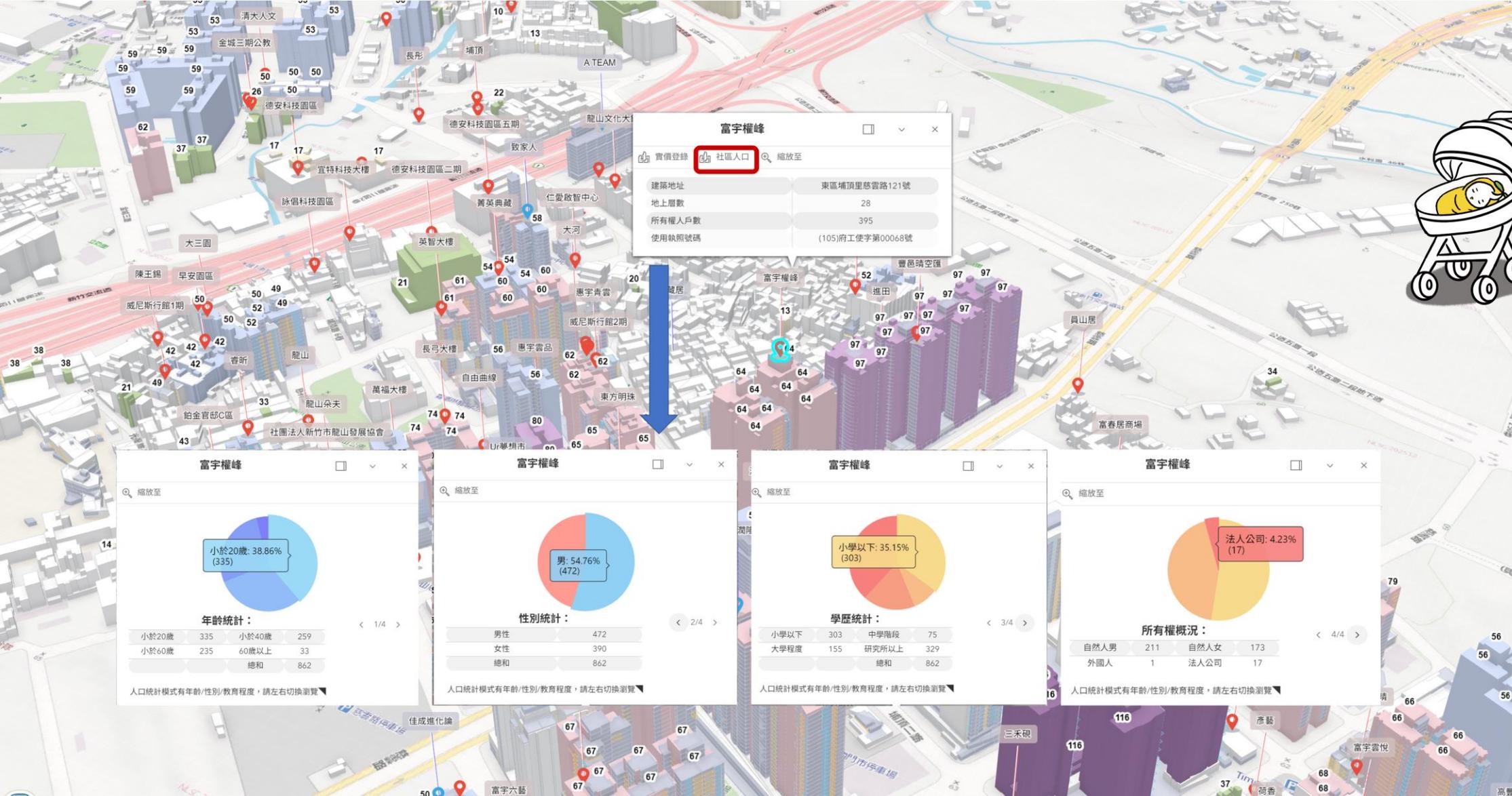
1091028交易細節

交易標的	地+建+車
標的筆數	土地1建物1車位2
申報年月	11002
交易日期	1091028
行政區	香山區
所屬地段	國道段
地建號	國道段地1001建2651建2652建3221建3224建3229
物件位置	慈雲路133號二十八樓之2
樓層概述	二十八層=181.03(平方公尺)
樓層總數	28層
交易屋齡	6
完工日期	1031208
總價(萬)	3250.00
每坪單價	335986
土地面積	28.612平方公尺 (8.65坪)
建物面積	345.344平方公尺 (104.46坪含 車位面積:18坪)
土地使用與面積	[第二種商業區]28.61(平方公尺)
物件說明	住宅大樓, 4房, 2廳, 3衛, 有隔間/有電梯, 車位單獨計價, 有管理組織
主要用途	見其他登記事項
建材資訊	鋼筋混凝土造
車位資訊	坡道平面(地下二樓) 車位單獨計價 3450000.0



# 多元化三維建物加值應用 — 社區人口統計

- 114年8月首創介接內政部戶役政系統，去識別化顯示社區設籍人口**性別**、**年齡**及**學歷**資訊



# 社區大樓立體行情展示

- 2,441個社區，超過10萬筆實價登錄資料，價格色溫直覺式展示，儀表板呈現價量分析資訊



# 商圈聚合呈現實價登錄

- 交通、機能與區位具同質性，價格具代表性，**8個**商圈(持續增加中)，超過**3.2萬**筆實價登錄資料



**實價登錄**

單價統計		總價統計	
總筆數: 161	平均: 59.77(萬/坪)	總筆數: 161	平均: 2932.41(萬)
最高: 84.8(萬/坪)	最低: 29.6(萬/坪)	最高: 6700(萬)	最低: 350(萬)

價量表		
物件類型	每坪均價(萬)	交易量
透天厝	68.7	1
住宅大樓	62.3	140
華廈	41	20

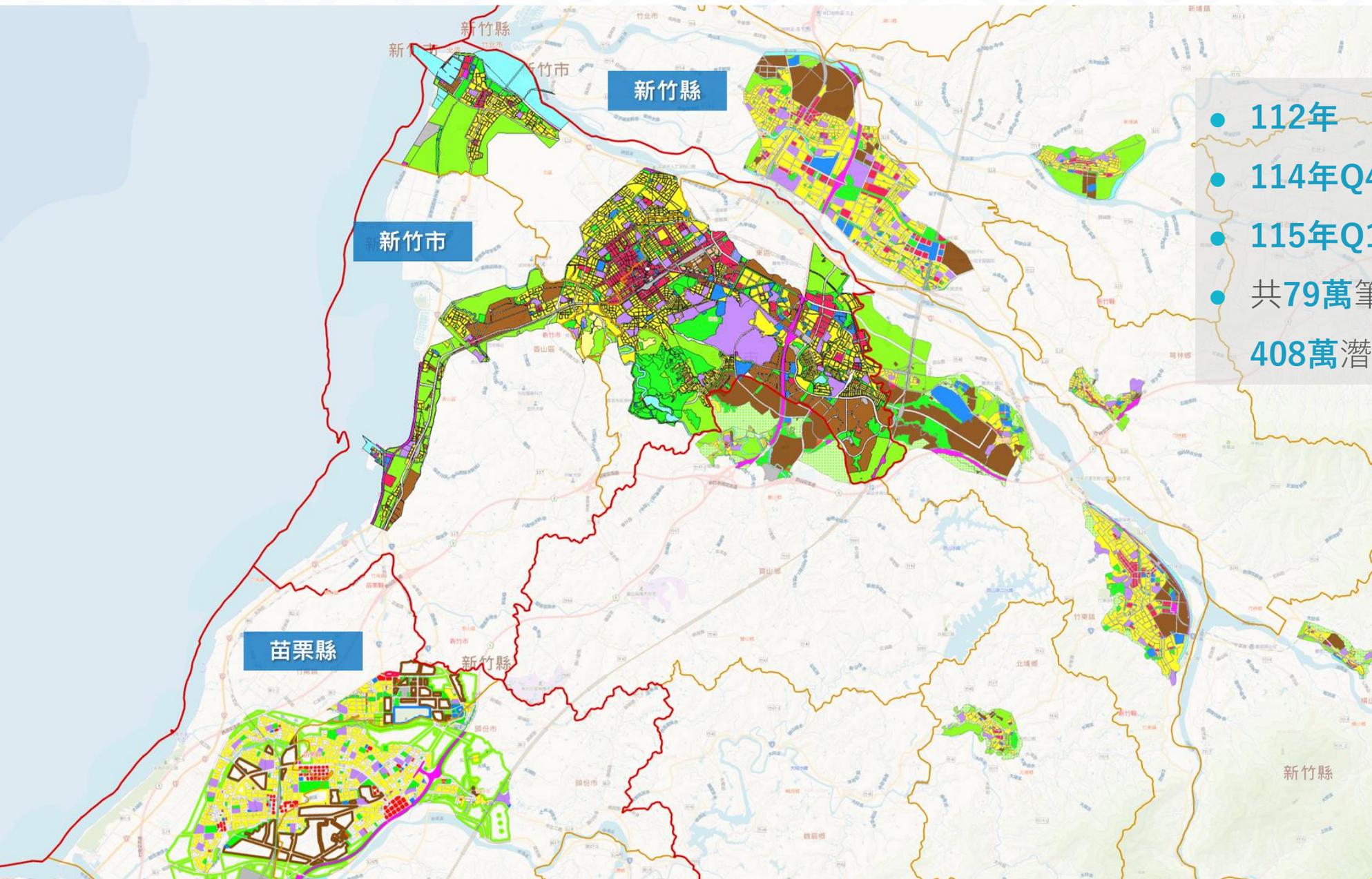
平均單價

實價登錄物件列表

提醒您，勾選物件後可進行多筆詳細資料比較

<input type="checkbox"/>	細節	交易日	屋齡	門牌資訊	樓層/總樓層	總價(萬)	單價(萬/坪)	建物坪數	土地坪數	有無車位	歷史交易	特殊案件
<input type="checkbox"/>	檢視	1130521	10	新竹市關新北路...	2層 / 13層	3948	57.94	68.13	8.66	坡道平面(...)	無	-
<input type="checkbox"/>	檢視	1130429		新竹市關新路2...	19層 / 24層	2952	80.49	43.78	4.46	坡道平面(...)	無	-
<input type="checkbox"/>	檢視	1130706		新竹市關新路2...	4層 / 24層	3090	84.6	43.78	4.46	坡道平面(...)	無	-
<input type="checkbox"/>	檢視	1130526		新竹市關新路2...	21層 / 24層	3640	81.18	51.60	5.53	坡道平面(...)	無	-
<input type="checkbox"/>	檢視	1131025	13	新竹市關新東路...	8層 / 14層	4366	65.73	80.35	10.46	坡道平面(...)	無	-
<input type="checkbox"/>	檢視	1130722	30	新竹市新莊街2...	3層 / 6層	1510	44.33	34.06	8.09		無	-
<input type="checkbox"/>	檢視	1130708	15	新竹市關新路1...	8層 / 15層	3100	59.29	52.28	5.17	坡道平面(...)	無	-

# 主動邀請桃竹苗，跨縣市GIS資訊查詢



- 112年 與新竹縣共享圖資
- 114年Q4 與苗栗縣共享圖資
- 115年Q1 與桃園市跨域合作
- 共79萬筆土地、20萬實價登錄、408萬潛在用戶

# 古蹟及特色建築LOD3建模



- 新竹市建城300年歷史底蘊**古蹟**及**特色建築**
- 與新竹市文化局合作，自建光達三維點雲掃描圖資，含竹塹城迎曦門(東門城)、新竹州廳(新竹市政府辦公廳舍)、新竹火車站等**13處**



# 手機就是你的謄本機

- 協調內政部同意介接地政電子謄本及地政電傳資訊，直接帶入地號、建號
- 113年串接地政電子謄本系統，114年串接地政電傳資訊系統，線上即時申辦
- 多元身分驗證，線上支付平台，以網路取代馬路



點選自動帶入地號及建號



竹竹苗生活圈，一手掌握

# 智慧宜居 幸福ing

[eghouse.hccg.gov.tw](http://eghouse.hccg.gov.tw) *moving...*

