



高鐵新市鎮自辦市地重劃區
單元五使用分區圖



整體開發地區單元四細部計畫
【新八自辦市地重劃區】

臺中市主要計畫
配合高鐵台中車站門戶地區
整體開發細部計畫(草案)
【開發方式：區段徵收】

鎮福段

大慶車站附近/整體開發地區
單元六、七細部計畫
【公辦市地重劃第十三期】

土地使用管制

項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	上限容積率 (%)	最小基地面積 (m ²)	最高高度比	前院深度 (M)	後院深度 (M)	側院寬度 (M)	基地最小面寬 (M)
住1-1	50	140	250	140	1.5	6	3	-	7

1. 最小前院深度不含應留設騎樓或無遮蓋人行道；後院得兼做防火牆間隔；一宗基地得單側留設側院。
2. 住宅區依主要計畫規定，不適用建築技術規則有關建築基地設置開放空間獎勵容積規定。
3. 上限容積率包含實施容積移轉及其他容積獎勵規定之總計。

備註：

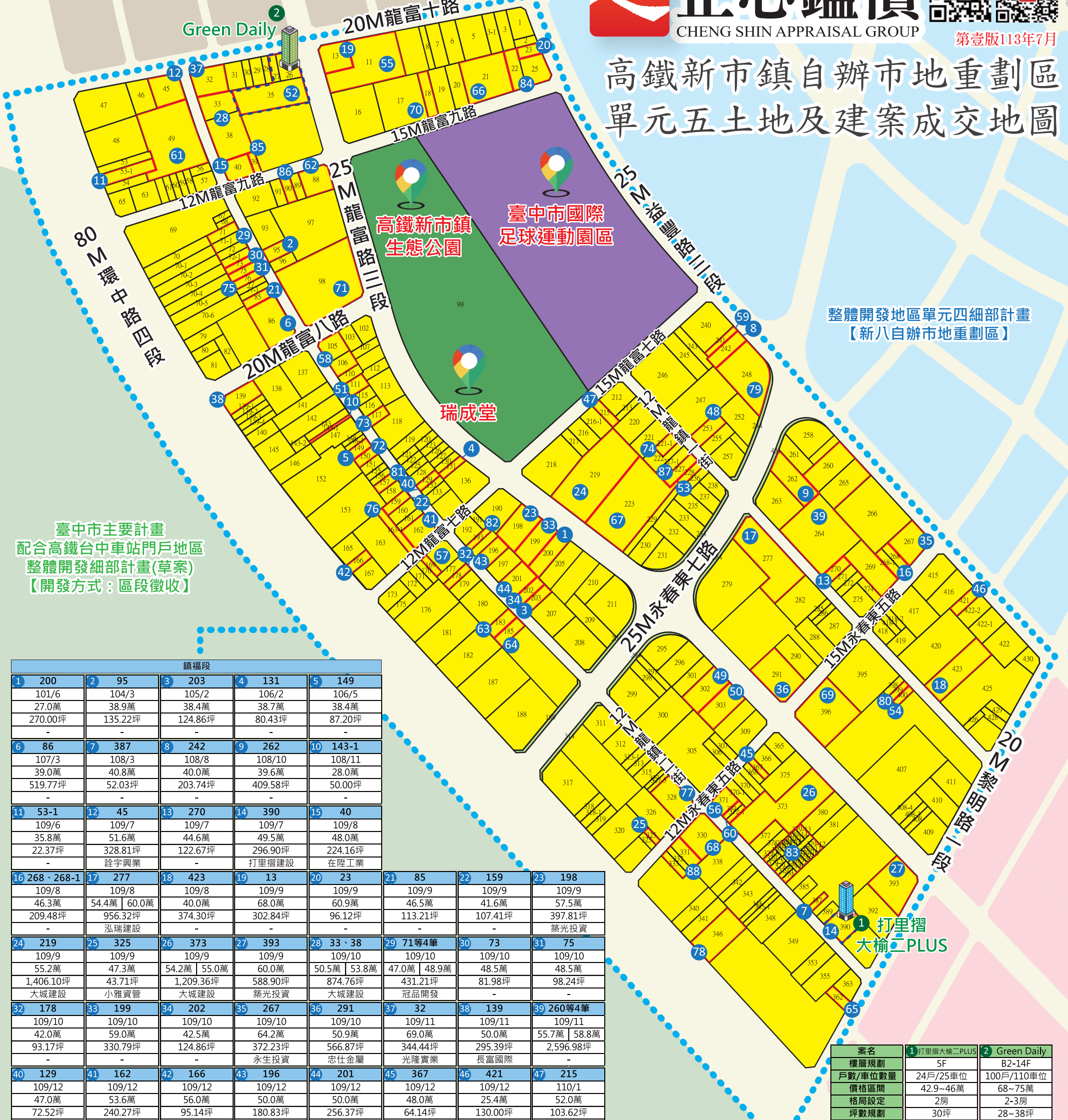
1. 本圖表由正心不動產估價師聯合事務所整理製作，歡迎各界至本所官方網站下載複印使用。
2. 資料來源：臺中市政府地政局、內政部不動產交易實價查詢服務網、不動產開發公會市調委員會、公開資訊觀測站。
3. 本圖表如有異動，將於正心不動產估價師聯合事務所官方網站及社群媒體同步更新。

圖例

住1-1	學校用地
園道用地	公兼兒



高鐵新市鎮自辦市地重劃區 單元五土地及建案成交地圖



整體開發地區單元四細部計畫
【新八自辦市地重劃區】

臺中市主要計畫
配合高鐵台中車站門戶地區
整體開發細部計畫(草案)
【開發方式：區段徵收】

鎮福段														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
200	95	203	131	149	86	387	242	262	143-1	53-1	45	270	390	40
101/6	104/3	105/2	106/2	106/5	107/3	108/3	108/8	108/10	108/11	109/6	109/7	109/7	109/7	109/8
27.0萬	38.9萬	38.4萬	38.7萬	38.4萬	39.0萬	40.8萬	40.0萬	39.6萬	28.0萬	35.8萬	51.6萬	44.6萬	49.5萬	48.0萬
270.00坪	135.22坪	124.86坪	80.43坪	87.20坪	519.77坪	52.03坪	203.74坪	409.58坪	50.00坪	22.37坪	328.81坪	122.67坪	296.90坪	224.16坪
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	詮宇興業	-	打里摺建設	在陸工業
16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
268-268-1	277	423	13	23	85	159	198	219	325	373	393	33-38	71等4筆	73
109/8	109/8	109/8	109/9	109/9	109/9	109/9	109/9	109/9	109/9	109/9	109/9	109/10	109/10	109/10
46.3萬	54.4萬	60.0萬	68.0萬	60.9萬	46.5萬	41.6萬	57.5萬	55.2萬	47.3萬	54.2萬	55.0萬	60.0萬	47.0萬	48.9萬
209.48坪	956.32坪	374.30坪	302.84坪	96.12坪	113.21坪	107.41坪	397.81坪	1,406.10坪	43.71坪	1,209.36坪	588.90坪	874.76坪	431.21坪	81.98坪
-	泓瑞建設	-	-	-	-	-	築光投資	大城建設	小雅資管	大城建設	築光投資	大城建設	冠品開發	-
32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46
178	199	202	267	291	32	139	260等4筆	129	162	166	196	201	367	421
109/10	109/10	109/10	109/10	109/10	109/11	109/11	109/11	109/12	109/12	109/12	109/12	109/12	109/12	109/12
42.0萬	59.0萬	42.5萬	64.2萬	50.9萬	69.0萬	50.0萬	55.7萬	47.0萬	53.6萬	56.0萬	50.0萬	48.0萬	25.4萬	52.0萬
93.17坪	330.79坪	124.86坪	372.23坪	566.87坪	344.44坪	295.39坪	2,596.98坪	72.52坪	240.27坪	95.14坪	180.83坪	256.37坪	64.14坪	130.00坪
-	-	-	永生投資	忠仕金屬	光隆實業	長富國際	-	-	-	-	金塑企業	-	-	佳峰室內裝修
48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62
253	302	303	111	226-27-35	228	400	11	371	169	105-106	241	372等2筆	49	-
110/1	110/1	110/1	110/3	110/4	110/4	110/4	110/4	110/5	110/6	110/7	110/7	110/7	110/9	-
85.0萬	58.0萬	58.0萬	54.9萬	63.4萬	51.0萬	55.0萬	55.8萬	56.8萬	51.0萬	58.0萬	54.0萬	51.5萬	52.6萬	55.0萬
189.12坪	376.84坪	376.84坪	117.52坪	965.66坪	87.19坪	60.20坪	1,059.67坪	159.72坪	64.14坪	359.46坪	88.46坪	88.07坪	1,321.30坪	-
太豪投資	-	農虎精密	-	海悅國際	-	-	精銳建設	安立建設	-	富鈺國際	-	-	豐謙建設	-
62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76
88	183	185	362	21	223	330	396	18	98	150	117	221-1	76	-
110/9	110/9	110/9	110/9	110/10	110/10	110/11	110/11	110/12	110/12	110/12	111/1	111/1	111/3	-
71.5萬	45.0萬	45.0萬	72.0萬	61.5萬	62.5萬	59.7萬	73.9萬	57.0萬	70.1萬	54.0萬	58.0萬	58.8萬	59.0萬	-
380.16坪	140.97坪	139.15坪	99.64坪	725.09坪	1,465.29坪	434.80坪	889.96坪	185.68坪	1,682.03坪	84.78坪	92.15坪	106.30坪	98.24坪	-
-	-	-	-	-	佳茂建設	匠泰建設	易鑫醫管	-	聯悅建設	-	-	量子生物科技	-	-
76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
163-1	328	346	248	399	157	193	379	22-25	39	90	227	331等3筆	-	-
111/3	111/3	111/7	111/10	111/11	112/4	112/4	112/8	112/11	113/1	113/1	113/1	113/2	-	-
40.0萬	44.5萬	63.0萬	70.0萬	56.0萬	58.3萬	51.0萬	53.7萬	70.5萬	60.0萬	60.0萬	50.0萬	55.5萬	-	-
146.87坪	367.65坪	526.33坪	800.18坪	57.29坪	82.35坪	73.74坪	634.36坪	468.36坪	60.88坪	99.98坪	144.90坪	310.32坪	-	-
中華潤滑油	陸禾建設	廖元聰祭祀	-	協承集成	-	誠弘科技	華揚建設	-	-	-	-	-	-	-

案名	1 打里摺大偷二PLUS	2 Green Daily
樓層規劃	5F	B2-14F
戶數/車位數量	24戶/25車位	100戶/110車位
價格區間	42.9~46萬	68~75萬
格局設定	2房	2-3房
坪數規劃	30坪	28~38坪

備註：
 1. 本圖表由正心不動產估價師事務所整理製表，歡迎各界至本所官方網站下載複印使用。
 2. 本圖表僅揭露至113年6月26日前經實價登錄核實或公開資訊觀測站公告之交易土地，所揭露資訊以投資興建人為主，與土地所有權人可能有所落差，如基地相鄰且為相同投資興建人，將合併計價並以最新交易日期為主，倘有資料錯誤或新增交易之處再請各界不吝指教。
 3. 成交之價格(總價)區間不包含單位價格與店面價格，大樓坪數規劃不包含單位面積。
 4. 土地成交資料中未包含持分交易或親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易。
 5. 圖中有部分地籍範圍無地號，係為重劃土地分配具議處理中之標的。
 6. 圖中有部分地籍範圍存在多筆地號，係為建築整體開發區域或經所有權人自行分割。
 7. 資料來源：臺中市政府地政局、內政部不動產交易實價查詢服務網、不動產開發公會市調委員會、公開資訊觀測站。
 8. 本圖表如有異動，將於正心不動產估價師事務所官方網站及社群媒體同步更新。

圖例

	預售中/待推案 住宅大樓		已完工 華廈
--	-----------------	--	-----------

地號		成交範圍	住1-1	學校用地
購買日期	均價			
最高價	最低價	基地範圍	園道用地	公兼兒
土地面積	投資興建			