

土地交易行情

台中市西屯區、北屯區 整體開發地區單元八

十四期重劃區

台中市都市計畫
(後庄里地區)



- 圖例
- 水滸經貿園區
 - 後庄里地區
 - 十四期重劃區
 - 第五種商業區
 - 第一之一種住宅區
 - 公園用地
 - 廣場兼停車場用地
 - 電力事業用地
 - 機關用地
 - 河川用地
 - 自然人取得
 - 法人取得

項目	第一之一種住宅區	第五種商業區
最高建蔽率(%)	50	60
最高容積率(%)	140	180
上限容積率(%)	250	360
最小基地面積(m ²)	140	-
最高高度比	1.5	-
前院深度(M)	6	5
後院深度(M)	3	2
基地最小面寬(M)	7	-

備註：後院得兼作防火間隔

正心不動產估價師
聯合事務所 製作

(背面尚有詳細交易資料)

整體開發地區單元八土地成交行情

法人取得

交易日期：101年1月-108年8月

編號	1	2	3			4	5	
投資興建	崇友實業	格正投資	味丹企業			郡威公司	佐和陶瓷	
地段地號	鑫港尾段109地號	鑫港尾段15地號	鑫港尾段11地號			鑫新平段179-1地號	鑫新平段70地號	
購買日期	102/5	103/7	103/7	103/7	104/11	103/7	106/3	
土地單價	NT\$ 65.0萬元/坪	NT\$ 31.0萬元/坪	NT\$ 69.2萬元/坪	NT\$ 69.2萬元/坪	NT\$ 69.2萬元/坪	NT\$ 69.2萬元/坪	NT\$ 58.6萬元/坪	
土地面積	769坪	316坪	365坪	352坪	69坪	176坪	123坪	
土地總價	NT\$ 499,510,000元	NT\$ 97,890,000元	NT\$ 252,210,000元	NT\$ 243,430,000元	NT\$ 47,540,000元	NT\$ 121,708,960元	NT\$ 72,310,000元	
使用分區	住一之一	住一之一	住一之一			住一之一	住一之一	
編號	6	7	8	9	10	11	12	13
投資興建	佑慶建設	龍寶建設	帝環建設	久禮開發	久禮開發	呈億國際	通豪建設	普利斯博
地段地號	鑫新平段273地號	鑫新平段270地號	鑫新平段328地號	鑫新平段325、326地號	鑫新平段327地號	鑫新平段344地號	鑫新平段354地號	鑫新平段2地號
購買日期	108/3	108/3	102/12	106/8	107/5	102/3	104/1	101/4
土地單價	NT\$ 58.9萬元/坪	NT\$ 52.1萬元/坪	NT\$ 65.4萬元/坪	NT\$ 48.0萬元/坪	NT\$ 55.0萬元/坪	NT\$ 52.0萬元/坪	NT\$ 50.2萬元/坪	NT\$ 44.0萬元/坪
土地面積	341坪	1789坪	760坪	963坪	1326坪	269坪	181坪	2318坪
土地總價	NT\$ 200,490,000元	NT\$ 932,280,000元	NT\$ 497,250,000元	NT\$ 462,160,000元	NT\$ 729,220,000元	NT\$ 140,070,000元	NT\$ 90,610,000元	NT\$ 1,020,000,000元
使用分區	住一之一	住一之一	住一之一	住一之一	住一之一	住一之一	住一之一	第五種商業區

自然人取得

正心鑑價

交易日期：101年1月-108年8月

編號	1	2	3	4	5	6	7	
地段地號	鑫港尾段74地號	鑫港尾段111地號	鑫港尾段8地號		鑫港尾段176地號	鑫港尾段169地號	鑫港尾段168地號	鑫港尾段321、322地號
購買日期	102/12	108/3	108/4	108/4	107/10	103/2	102/12	107/5
土地單價	NT\$ 65.0萬元/坪	NT\$ 62.7萬元/坪	NT\$ 33.9萬元/坪	NT\$ 50.4萬元/坪	NT\$ 62.8萬元/坪	NT\$ 65.0萬元/坪	NT\$ 65.0萬元/坪	NT\$ 83.6萬元/坪
土地面積	501坪	250坪	133坪	133坪	119坪	87坪	87坪	646坪
土地總價	NT\$ 325,810,000元	NT\$ 156,800,000元	NT\$ 45,000,000元	NT\$ 67,000,000元	NT\$ 74,480,000元	NT\$ 56,720,000元	NT\$ 56,730,000元	NT\$ 540,000,000元
使用分區	住一之一	住一之一	住一之一		住一之一	住一之一	住一之一	住一之一
編號	8	9	10	11	12	13	14	15
地段地號	鑫港尾段297地號	鑫港尾段290地號	鑫港尾段280地號	鑫港尾段280-1地號	鑫港尾段218地號	鑫港尾段219地號	鑫港尾段350地號	鑫港尾段362地號
購買日期	101/4	103/7	105/1	104/6	105/3	105/3	103/7	103/4
土地單價	NT\$ 34.0萬元/坪	NT\$ 59.9萬元/坪	NT\$ 64.0萬元/坪	NT\$ 64.0萬元/坪	NT\$ 73.1萬元/坪	NT\$ 67.9萬元/坪	NT\$ 72.0萬元/坪	NT\$ 72.1萬元/坪
土地面積	87坪	72坪	110坪	110坪	103坪	150坪	121坪	187坪
土地總價	NT\$ 29,570,000元	NT\$ 42,900,000元	NT\$ 70,610,000元	NT\$ 70,610,000元	NT\$ 75,600,000元	NT\$ 102,000,000元	NT\$ 86,800,000元	NT\$ 135,000,000元
使用分區	住一之一	住一之一	住一之一	住一之一	住一之一	住一之一	住一之一	住一之一
編號	16	17	18	19	20	21	22	
地段地號	鑫新平段12、383地號	鑫新平段26-1地號	鑫新平段27地號		鑫新平段5地號	鑫新平段41地號	鑫新平段179地號	鑫新平段110地號
購買日期	106/10	105/6	103/10	102/12	106/11	106/2	107/2	103/4
土地單價	NT\$ 53.0萬元/坪	NT\$ 52.9萬元/坪	NT\$ 53.0萬元/坪	NT\$ 53.0萬元/坪	NT\$ 52.5萬元/坪	NT\$ 55.0萬元/坪	NT\$ 57.1萬元/坪	NT\$ 69.0萬元/坪
土地面積	496坪	108坪	103坪	92坪	64坪	84坪	101坪	547坪
土地總價	NT\$ 262,970,000元	NT\$ 57,000,000元	NT\$ 54,630,000元	NT\$ 48,510,000元	NT\$ 33,410,000元	NT\$ 46,100,000元	NT\$ 57,500,000元	NT\$ 377,370,000元
使用分區	住一之一	住一之一	住一之一		住一之一	住一之一	住一之一	住一之一
編號	23	24	25	26	27	28	29	
地段地號	鑫新平段70-1地號	鑫新平段70-2地號	鑫新平段269、274、275地號		鑫新平段268地號	鑫新平段268-1地號	鑫新平段217地號	鑫新平段230地號
購買日期	107/3	107/3	105/10		103/2	103/2	102/4	103/5
土地單價	NT\$ 59.0萬元/坪	NT\$ 58.9萬元/坪	NT\$ 58.2萬元/坪		NT\$ 40.7萬元/坪	NT\$ 40.0萬元/坪	NT\$ 10.8萬元/坪	NT\$ 66.0萬元/坪
土地面積	120坪	65坪	1547坪		151坪	151坪	166坪	136坪
土地總價	NT\$ 70,800,000元	NT\$ 38,300,000元	NT\$ 900,000,000元		NT\$ 61,220,000元	NT\$ 60,220,000元	NT\$ 18,000,000元	NT\$ 90,020,000元
使用分區	住一之一	住一之一	住一之一		住一之一	住一之一	住一之一	住一之一
編號	30	31	32	33	34	35	36	37
地段地號	鑫新平段233地號	鑫新平段234、370地號	鑫新平段336地號	鑫大鵬段2地號	鑫大鵬段11地號	鑫大鵬段164地號	鑫大鵬段57地號	鑫大鵬段59地號
購買日期	106/12	107/2	102/12	107/6	103/5	105/4	108/5	108/4
土地單價	NT\$ 58.0萬元/坪	NT\$ 75.8萬元/坪	NT\$ 41.1萬元/坪	NT\$ 59.6萬元/坪	NT\$ 56.0萬元/坪	NT\$ 50.4萬元/坪	NT\$ 56.5萬元/坪	NT\$ 58.0萬元/坪
土地面積	103坪	102坪	252坪	1367坪	217坪	139坪	104坪	336坪
土地總價	NT\$ 59,830,000元	NT\$ 77,450,000元	NT\$ 103,360,000元	NT\$ 814,520,000元	NT\$ 121,480,000元	NT\$ 70,180,000元	NT\$ 58,760,000元	NT\$ 194,740,000元
使用分區	住一之一	住一之一	住一之一	住一之一	住一之一	住一之一	住一之一	住一之一
編號	38	39	40	41	42	43	44	45
地段地號	鑫大鵬段65地號	鑫大鵬段64地號	鑫大鵬段81地號	鑫大鵬段76、80地號	鑫大鵬段77、78地號	鑫大鵬段44地號	鑫新平段19地號	鑫新平段11地號
購買日期	104/3	105/11	102/3	102/2	103/4	104/11	103/5	103/5
土地單價	NT\$ 60.0萬元/坪	NT\$ 56.4萬元/坪	NT\$ 52.5萬元/坪	NT\$ 50.5萬元/坪	NT\$ 60.0萬元/坪	NT\$ 54.3萬元/坪	NT\$ 85.0萬元/坪	NT\$ 95.0萬元/坪
土地面積	88坪	61坪	62坪	85坪	85坪	79坪	99坪	151坪
土地總價	NT\$ 53,020,000元	NT\$ 34,350,000元	NT\$ 32,720,000元	NT\$ 42,780,000元	NT\$ 50,830,000元	NT\$ 42,660,000元	NT\$ 84,160,000元	NT\$ 143,370,000元
使用分區	住一之一	住一之一	住一之一	住一之一	住一之一	住一之一	第五種商業區	第五種商業區
編號	46	47	48	49	50	51	52	
地段地號	鑫新平段8地號							
購買日期	105/5	105/5						
土地單價	NT\$ 105.0萬元/坪	NT\$ 105.0萬元/坪						
土地面積	631坪	631坪						
土地總價	NT\$ 662,140,000元	NT\$ 662,140,000元						
使用分區	第五種商業區							

備註：

1. 本圖表由正心不動產估價師聯合事務所整理，歡迎複印供各界參考。
2. 本圖表僅揭露60坪以上及經實價登錄核實之交易土地，並採四捨五入計算至小數點後第一位。
3. 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。
4. 本圖表如有異動，將於「大台中房市交易動態資訊平台」發布之月、季、年報更新。欲知相關市場資訊請加入LINE官方帳號

