



# 正心鑑價

CHENG SHIN APPRAISAL GROUP



第貳版 113年3月

豐樂雕塑公園

# 公辦市地重劃十三期 使用分區圖

舊有市區及一至五期  
市地重劃地區細部計畫



臺中市  
都市計畫  
主要計畫

鎮平國小

楓樹里附近地區  
細部計畫

烏日九德地區  
區段徵收

### 土地使用管制

項目	最高 建蔽率(%)	基準 容積率(%)	上限 容積率(%)	最小 基地面積(m <sup>2</sup> )	最高 高度比	前院 深度(M)	後院 深度(M)	測院 寬度(M)	基地 最小面寬(M)
住1-1	50	140	250	140	1.5	6	3	-	7
住1-3	50	140	250	800	1.5	6	3	1.5	-

- 備註：
- 1.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.第1-3種住宅區內土地及建築物之使用，於本要點發布前已取得建築執照者得依原領建築執照繼續使用。市地重劃後分配土地未符合最小基地寬度及深度之規定者，得依「臺中市畸零地使用自治條例」及「臺中市建築管理自治條例」之規定辦理，不受前表前院深度、後院深度、基地最小面寬、最小基地面積之限制。
  - 4.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。

### 圖例

住宅區			
住1-1	住1-3		
公共設施用地			
機關用地	兒童遊樂場用地	兒兼滯	綠地用地
電力用地	公園用地	廣兼停	綠兼捷
社教用地	公兼兒	廣兼捷	園道用地
文中小用地	公兼滯	停車場用地	排水用地

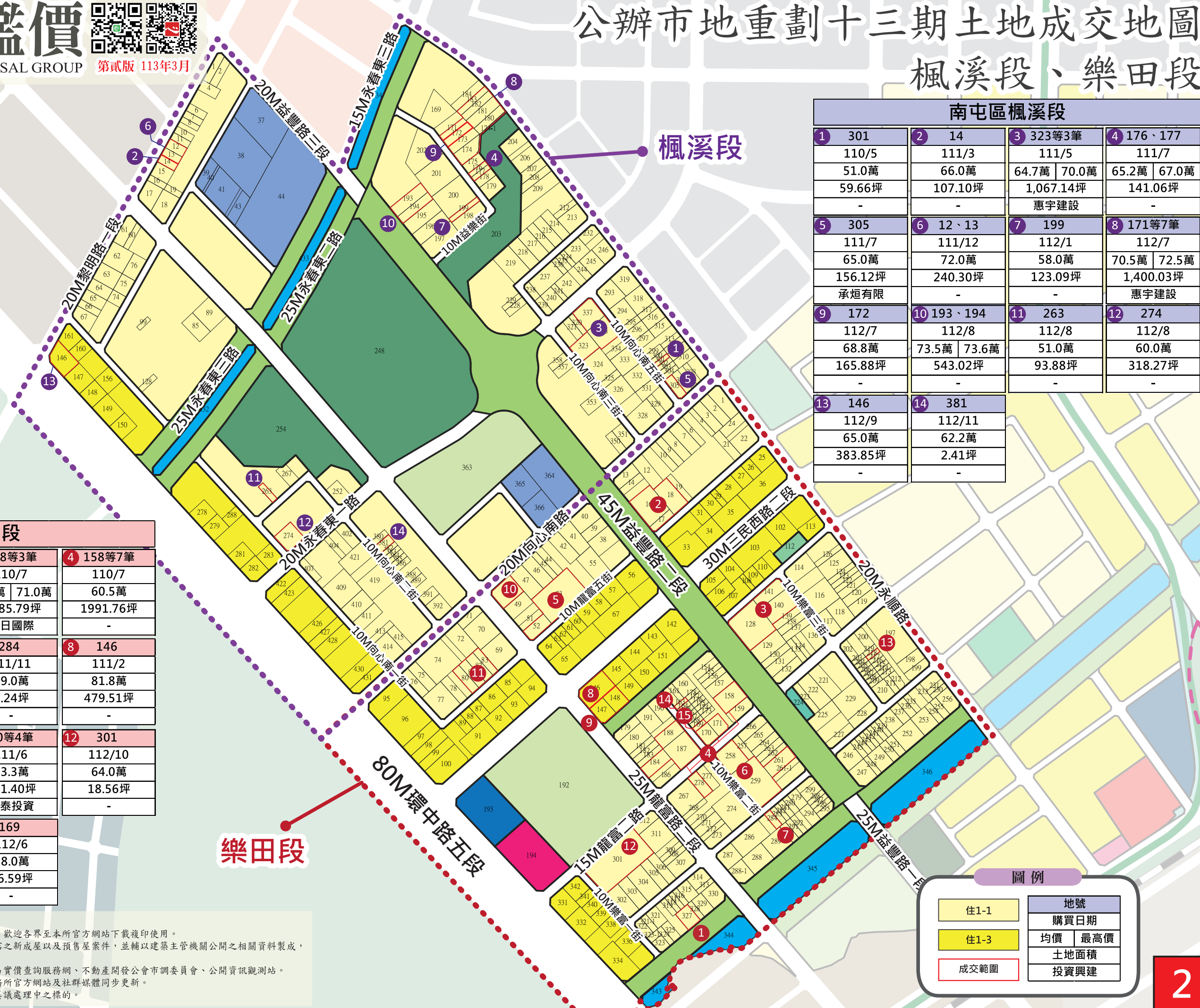
備註：

- 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.本圖表僅揭露至113年3月11日前經售屋網站所揭露之新成屋以及預售屋案件，並輔以建築主管機關公開之相關資料製成，及經實價登錄核實或公開資訊觀測站公告之交易土地，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，倘有資料錯誤或有新增之建築再請各界不吝指教。
- 3.成交之價格(總價)區間不包含車位價格與店面價格，大樓坪數規劃不包含車位面積，部分建築價格為推案開價(以\*表示)。
- 4.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。
- 5.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。





## 公辦市地重劃十三期土地成交地圖 楓溪段、樂田段



楓溪段

樂田段

### 南屯區楓溪段

1	301 110/5 51.0萬 59.66坪 -	2	14 111/3 66.0萬 107.10坪 -	3	323等3筆 111/5 64.7萬 70.0萬 1,067.14坪 惠宇建設	4	176、177 111/7 65.2萬 67.0萬 141.06坪 -
5	305 111/7 65.0萬 156.12坪 承烜有限	6	12、13 111/12 72.0萬 240.30坪 -	7	199 112/1 58.0萬 123.09坪 -	8	171等7筆 112/7 70.5萬 72.5萬 1,400.03坪 惠宇建設
9	172 112/7 68.8萬 165.88坪 -	10	193、194 112/8 73.5萬 73.6萬 543.02坪 -	11	263 112/8 51.0萬 93.88坪 -	12	274 112/8 60.0萬 318.27坪 -
13	146 112/9 65.0萬 383.85坪 -	14	381 112/11 62.2萬 2.41坪 -				

### 南屯區樂田段

1	327 109/11 48.1萬 221.11坪 津誠建設	2	16等3筆 110/3 62.6萬 65.0萬 1,101.85坪 海悅國際	3	128等3筆 110/7 68.5萬 71.0萬 1,585.79坪 九日國際	4	158等7筆 110/7 60.5萬 1991.76坪 -
5	52、53 110/8 63.0萬 1256.06坪 協和建設	6	258等3筆 110/8 61.9萬 63萬 1,608.86坪 豐邑建設	7	284 111/11 29.0萬 8.24坪 -	8	146 111/2 81.8萬 479.51坪 -
9	147、148 111/2 81.8萬 488.63坪 -	10	48 111/5 73.0萬 384.71坪 -	11	80等4筆 111/6 63.3萬 711.40坪 坤泰投資	12	301 112/10 64.0萬 18.56坪 -
13	218 112/2 46.9萬 46.59坪 -	14	163 112/6 54.7萬 46.59坪 -	15	169 112/6 58.0萬 46.59坪 -		

### 圖例

住1-1	地號
住1-3	購買日期
成交範圍	均價   最高價
	土地面積
	投資興建

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. 本圖表僅揭露至113年3月11日前經售屋網站所揭露之新成屋以及預售屋案件，並輔以建築主管機關公開之相關資料製成，倘有資料錯誤或有新增之建築案再請各界不吝指教。  
 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、公開資訊觀測站。  
 4. 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。  
 5. 圖中有部分地籍範圍無地號，係為重劃土地分配異議處理中之標的。



