

# 1-全區使用分區圖



**正心鑑價**  
CHENG SHIN APPRAISAL GROUP



第五版114年1月

## 長春自辦市地重劃區 單元十二成交地圖

捷運文心北屯線機廠及車站細部計畫  
【開發方式：區段徵收】

103舊社

舊有市區  
市地重劃地區細部計畫

30M北屯路

30M松竹路一段

104松竹

住1-3

住1-3

住1-3

住1-3

10M長富街

住1-1

10M長貴街

住1-1

10M長聖街

住1-1

30M南興園路

住1-1

20M敦富路

住1-1

10M長順街

住1-1

住1-1

20M軍福十九路

住1

停車場用地

南興段

住1-1

住1-1

住1

住1

南興公園

20M南興三路

住1

15M旱溪西路三段

15M旱溪東路三段

旱溪

30M東光路

住1-1

住1-1

住1

住1

文中5

文小5

20M南興二路

住1-1

住1-1

住1-1

住1-1

住1-1

25M松竹五路一段

住1-1

住1-1

住1-1

廣兼停

住1-1

住1-1

20M南興二路

住1-1

竹興段

軍功及水景里地區細部計畫  
【公辦市地重劃第十期】

東光、三和地區細部計畫

土地使用管制

圖例

- 住一
- 住一之一
- 住一之三
- 停車場用地
- 學校用地
- 廣兼停用地
- 公園用地
- 宗教專用區

項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	上限容積率 (%)	基地最小面積 (M <sup>2</sup> )	基地最小面寬 (M)	高度比	前院深度 (M)	後院深度 (M)	側院深度 (M)
住一	50	140	210	140	7	1.5	6	3	1.5
住一之一	50	140	250	140	7	1.5	6	3	1.5
住一之三	50	140	250	1000	-	1.5	6	3	1.5





# 3 - 竹興段(建案)



## 正心鑑價

CHENG SHIN APPRAISAL GROUP



第五版114年1月

# 長春自辦市地重劃區 單元十二成交地圖

### 北屯區竹興段【透天】

案名	1 精農傳城	2 海德莊園	3 首席雲端			
樓層規劃/戶數	5樓/17戶	5樓/10戶	B1/5樓/12戶			
土地坪數(主力)	38~50坪	25~50坪	40~62坪			
建物坪數	95~105坪	140~150坪	110~127坪			
總價	3,988~5,600萬	3,088~5,228萬	4,388~4,600萬			
類型	社區型透天	社區型透天	社區型透天			
案名	4 旭日東昇	5 基創御山	6 風尚繽紛			
樓層規劃/戶數	5樓/12戶	B1/4樓/15戶	B1/4樓/20戶			
土地坪數(主力)	32~48坪	42~52坪	35~51坪			
建物坪數	85~89坪	98~104坪	100~131坪			
總價	3,488~3,980萬	5,200~5,500萬	3,960~3,980萬			
類型	社區型透天	社區型透天	社區型透天			
案名	7 精農雙城	8 雅敦藝品	9 漢宇原境	10 漢宇築境	11 大山一墅	12 正揚臻品
樓層規劃/戶數	4樓/38戶	4樓/12戶	B1/4樓/21戶	B1/4樓/22戶	5樓/24戶	5樓/8戶
土地坪數(主力)	28~58坪	31~41坪	31~46坪	30~45坪	32~70坪	33~43坪
建物坪數	78~90坪	78~85坪	90~124坪	89~120坪	81~110坪	80~98坪
總價	3,938~3,988萬	2,800~4,480萬	3,890萬	3,880萬	3,700~3,810萬	3,988~4,398萬
類型	社區型透天	社區型透天	社區型透天	社區型透天	社區型透天	獨棟透天
案名	13 晟溢光嶼	14 晟溢琢岳	15 鏡驕松竹	16 首席雲端9	17 晶彩悠然	18 風尚須彌
樓層規劃/戶數	5樓/6戶	5樓/8戶	5樓/20戶	4樓/9戶	4樓/5戶	3樓/15戶
土地坪數(主力)	31~45坪	79~84坪	60~80坪	86~88坪	70~107坪	46~54坪
建物坪數	76~85坪	34~41坪	30~50坪	30~48坪	40~55坪	85~87坪
總價	3,980~4,300萬	5,820萬	3,900~3,952萬	3,850~4,688萬	待定	4,580萬
類型	社區型透天	社區型透天	社區型透天	社區型透天	社區型透天	連棟透天

宗教 廣兼停

### 北屯區竹興段【大樓】

案名	1 森茂松竹	2 昌祐又一湛	3 華太怡人	4 豐謙蜜之地
樓層規劃	B2/11樓	B2/13樓	B2/15樓	B2/15樓
戶數/車位數量	62戶/150車位	96戶/115車位	60戶/77車位	160戶/246車位
價格區間	38.1~40.7萬	25~28萬	47.1~48萬	40.9~45.6萬
格局設定	2~4房	3房	3房	3~4房
坪數規劃	24~50坪	17~37坪	41~42坪	36~42坪
案名	5 精銳IN未來	6 漢宇雲森	7 精銳萌未來	8 鉅虹HOKI
樓層規劃	B2/14樓	B2/27樓	B2/12樓	B2/15樓
戶數/車位數量	156戶/175車位	100戶/225車位	138戶/186車位	69戶/112車位
價格區間	50.1~56.9萬	49.5~63.3萬	46.8~58.5萬	42.8~53.6萬
格局設定	2~3房	3~4房	2~3房	3~4房
坪數規劃	25~35坪	60~130坪	25~33坪	41~56坪
案名	9 協勝知心	10 鉅虹森美館	11 精銳臻未來	12 國泰Mega+
樓層規劃	B2/13樓	B2/14樓	B2/12樓	B2/14樓
戶數/車位數量	96戶/102車位	130戶/165車位	64戶/100車位	156戶/250車位
價格區間	39.2~54.8萬	44~54.5萬	29.7~46.2萬	41.6~51.1萬
格局設定	2~3房	3房	3~4房	3~4房
坪數規劃	28~41坪	38~43坪	43~49坪	39~50坪
案名	13 昌祐時上	14 精銳嚮未來	15 華太怡和	16 漢宇琢森
樓層規劃	B2/14樓	B2/14樓	B2/14樓	B2/15樓
戶數/車位數量	82戶/87車位	126戶/193車位	130戶/201車位	116戶/185車位
價格區間	43~45.3萬	43.4~56.1萬	32.8萬	35.3~47.9萬
格局設定	2~3房	3~4房	3~4房	3~4房
坪數規劃	28~36坪	37~41坪	36~46坪	41~47坪
案名	17 鉅虹水岸岩	18 雋晟219	19 昌祐又一景	
樓層規劃	B2/14樓	B1/6樓	B2/15樓	
戶數/車位數量	182戶/286車位	11戶/12車位	56戶/71車位	
價格區間	38.7~52萬	44萬	51.2~58.5萬	
格局設定	3~4房	3房	3房	
坪數規劃	38~56坪	56~60坪	38坪	



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114年1月8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案再請各界不吝指教。  
 3. 成交之價格(總價)區間為該社區最新登錄前一年內之成交行情，且不含車位價格與店面價格，大樓坪數規劃不含車位面積。  
 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。

圖例

已完工 住宅大樓	預售中 住宅大樓	預售中 透天別墅	已完工 透天別墅	成交範圍
				已購地 暫未推案



# 4 - 南興段(土地)



## 正心鑑價

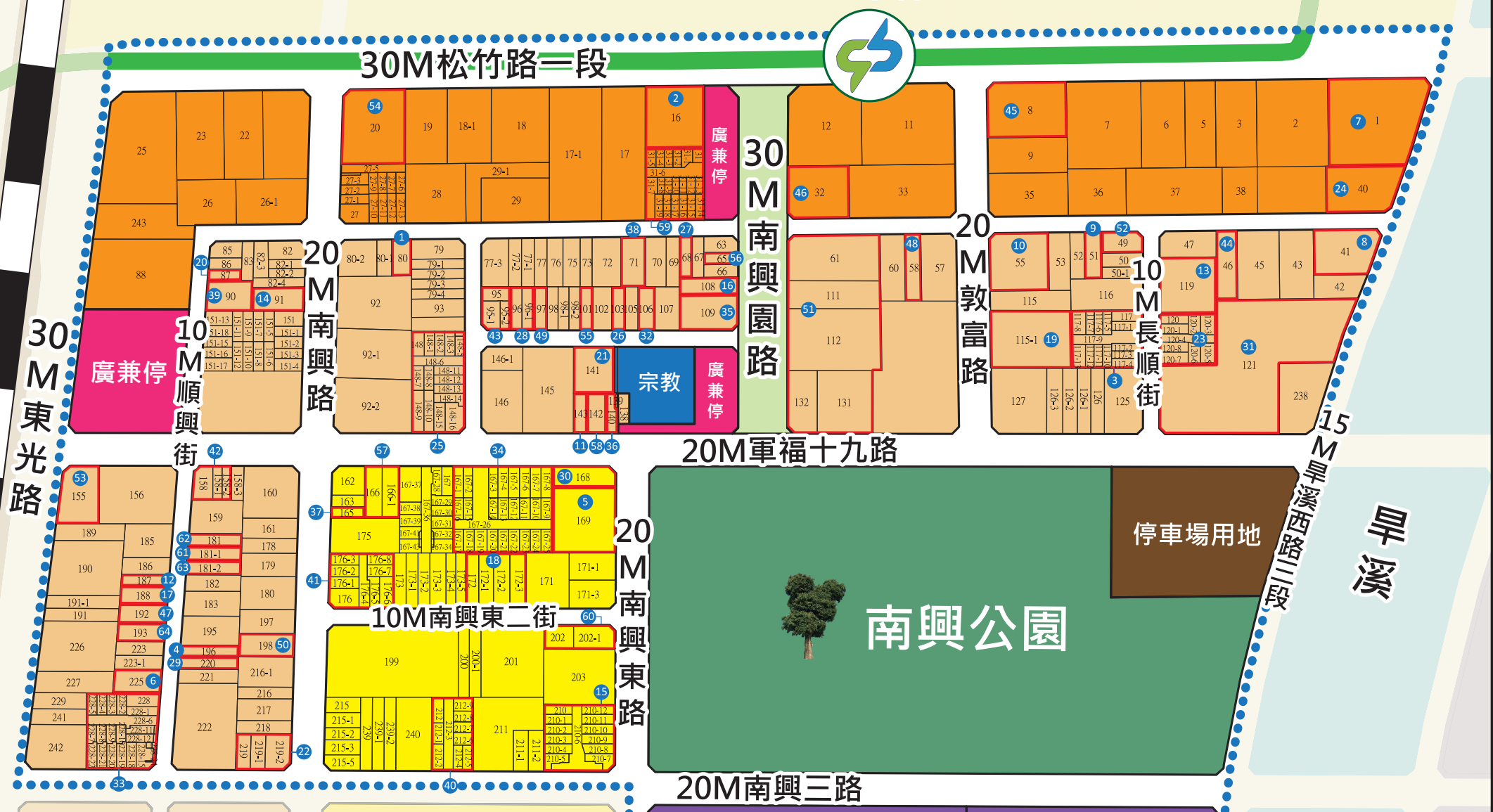
CHENG SHIN APPRAISAL GROUP



第五版114年1月

# 長春自辦市地重劃區 單元十二成交地圖

103舊社



1 80 105/12 31.0萬 81.95坪 -	2 16 106/3 40.0萬 414.7坪 登陽建設	3 117等14筆 106/4 27.0萬 470.5坪 仲聯建設	4 196 106/7 27.7萬 76.66坪 海威科技	5 169 106/8 8.9萬 469.9坪 -	6 225 106/8 29.9萬 128.87坪 -	7 1 106/8 10.4萬 906.3坪 木木行館	8 41 106/9 31.5萬 320.3坪 惟隆科技	9 51 106/9 31.1萬 93.77坪 -	10 55 106/9 33.3萬 390.8坪 詠新五金
11 143 106/12 38.7萬 61.98坪 -	12 187 106/12 32.5萬 64.4坪 -	13 119 107/2 33.3萬 360.9坪 -	14 91 107/5 34.5萬 141.05坪 -	15 210等13筆 107/5 34.0萬 540.7坪 磐興建設	16 108 107/6 38.0萬 116.16坪 -	17 188 107/7 35.7萬 96.59坪 -	18 172等4筆 107/7 33.0萬 380.55坪 -	19 115-1 107/8 35.7萬 529.1坪 -	20 87 107/9 37.1萬 42.59坪 -
21 141 107/9 29.3萬 213.56坪 -	22 219等3筆 107/9 41.0萬 224.06坪 -	23 120等9筆 107/10 35.0萬 327.2坪 奇品建設	24 40 107/11 36.0萬 380.3坪 -	25 148 107/12 34.0萬 322.2坪 雅敦建設	26 103 108/5 31.5萬 67.53坪 -	27 68 108/7 37.0萬 60.05坪 -	28 96、96-1 108/7 38.2萬 115.1坪 -	29 220 108/11 36.1萬 83.15坪 -	30 168 108/12 38.5萬 149.89坪 -
31 121、122 108/12 48.8萬 1888.7坪 雋業建設	32 106 109/1 35.7萬 83.99坪 -	33 228 109/1 41.5萬 612.4坪 東立興建設	34 167-1等27筆 109/3 38.0萬 983.8坪 翔禾建設	35 109 109/5 41.2萬 233.91坪 -	36 140 109/5 8.9萬 48.7坪 -	37 165 109/5 38.1萬 43.59坪 -	38 71 109/8 42.0萬 140.91坪 -	39 90 109/8 42.0萬 159.42坪 -	40 212等10筆 110/1~110/12 41.8萬   42.0萬 348.39坪 栩安開發
41 176、177 110/1 45.0萬 408.2坪 玖悅建設	42 158等3筆 110/3 46.0萬 149.24坪 雅敦建設	43 95 110/03 43.4萬 139.85坪 玖悅建設	44 46 110/04 45.2萬 166.04坪 -	45 8 110/05 60.5萬 500.坪 大城建設	46 32 110/05 9.2萬 365.89坪 精農建設	47 192 110/08 45.7萬 103.91坪 -	48 58 110/11 46.0萬 125.坪 -	49 97 110/12 49.5萬 65.94坪 -	50 198 111/01 55.3萬 148.01坪 皓宇設計
51 61等5筆 110/4~111/3 29.1萬   45.4萬 2045.14坪 雙橡園建設	52 49 111/05 50.0萬 98.16坪 -	53 155 111/06 60.0萬 260.23坪 -	54 20 111/08 72.5萬 537.7坪 -	55 101 111/08 52.0萬 63.83坪 -	56 65 112/1 59.9萬 48.1坪 -	57 166、166-1 112/2 47.5萬 208.72坪 -	58 142 112/7 56.1萬 86.11坪 -	59 31等20筆 113/4 58.0萬 478.09坪 雙橡園建設	60 202、202-1 113/4 60.3萬 195.57坪 -
61 181-1 113/6 53.2萬 86.57坪 -	62 181 113/6 54.0萬 78.99坪 -	63 181-2 113/6 53.2萬 87.64坪 -	64 193 113/7 60.0萬 99.98坪 -						

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114年1月8日前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，倘有資料錯誤或新增交易之處再請各界不吝指教。  
 3. 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或經鄰地合併。  
 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。

圖例

地號	成交範圍	住一
購買日期		住一之一
均價   最高價		住一之三
土地面積	南興段	
投資興建		



# 5 - 竹興段(土地)



# 正心鑑價

CHENG SHIN APPRAISAL GROUP

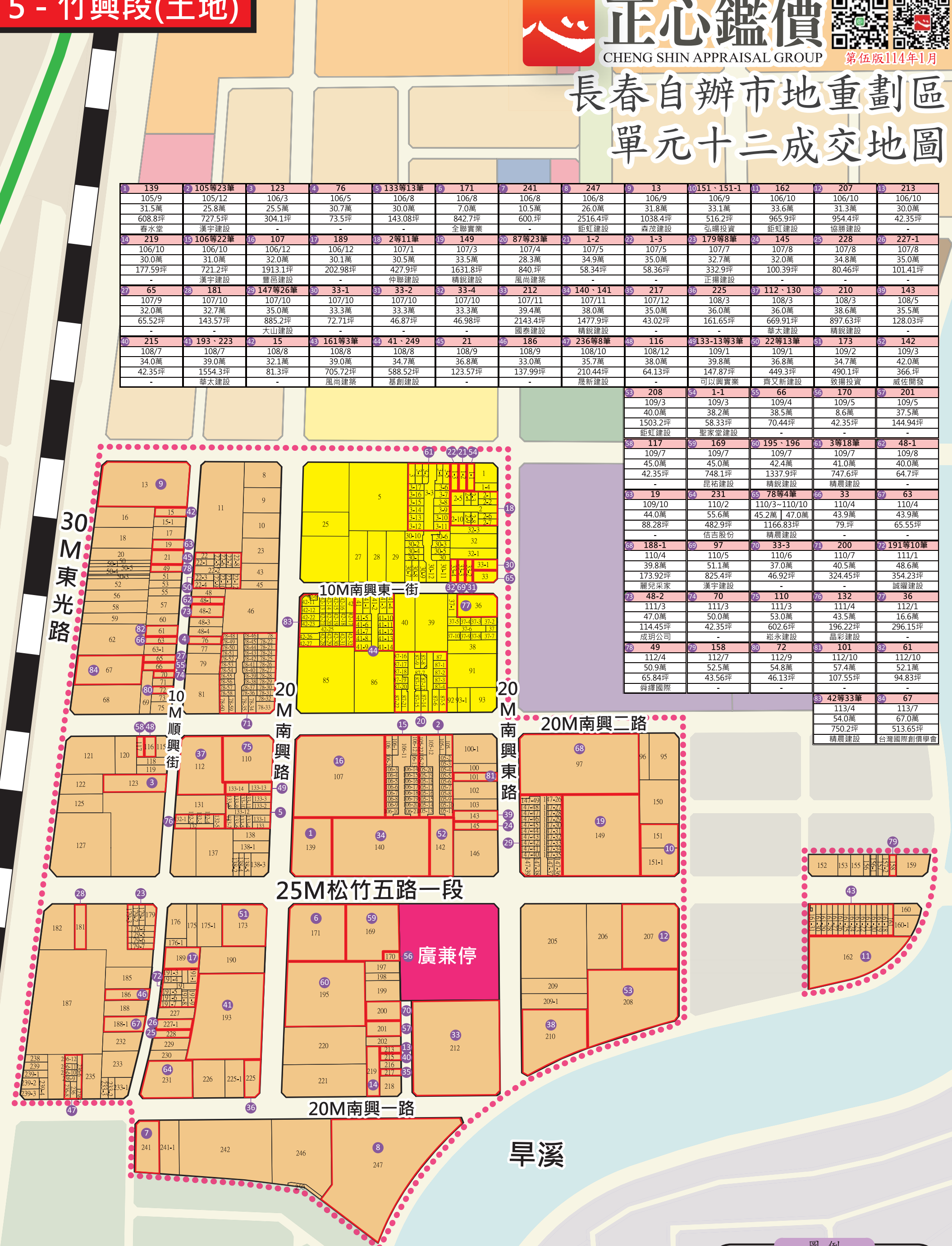


第五版114年1月

## 長春自辦市地重劃區 單元十二成交地圖

1 139 105/9 31.5萬 608.8坪 春水堂	2 105等23筆 105/12 25.8萬 727.5坪 漢宇建設	3 123 106/3 25.5萬 304.1坪 -	4 76 106/5 30.7萬 73.5坪 -	5 133等13筆 106/8 30.0萬 143.08坪 -	6 171 106/8 7.0萬 842.7坪 全聯實業	7 241 106/8 10.5萬 600坪 -	8 247 106/8 26.0萬 2516.4坪 鉅虹建設	9 13 106/9 31.8萬 1038.4坪 森茂建設	10 151、151-1 106/9 33.1萬 516.2坪 弘賜投資	11 162 106/10 33.6萬 965.9坪 鉅虹建設	12 207 106/10 31.3萬 954.4坪 協勝建設	13 213 106/10 30.0萬 42.35坪 -
14 219 106/10 30.0萬 177.59坪 -	15 106等22筆 106/10 31.0萬 721.2坪 漢宇建設	16 107 106/12 32.0萬 1913.1坪 豐邑建設	17 189 106/12 30.1萬 202.98坪 -	18 2等11筆 107/1 30.5萬 427.9坪 仲聯建設	19 149 107/3 33.5萬 1631.8坪 精銳建設	20 87等23筆 107/4 28.3萬 840坪 風尚建築	21 1-2 107/5 34.9萬 58.34坪 -	22 1-3 107/5 35.0萬 58.36坪 -	23 179等8筆 107/7 32.7萬 332.9坪 正揚建設	24 145 107/8 32.0萬 100.39坪 -	25 228 107/8 34.8萬 80.46坪 -	26 227-1 107/8 35.0萬 101.41坪 -
27 65 107/9 32.0萬 65.52坪 -	28 181 107/10 32.7萬 143.57坪 -	29 147等26筆 107/10 35.0萬 885.2坪 大山建設	30 33-1 107/10 33.3萬 72.71坪 -	31 33-2 107/10 33.3萬 46.87坪 -	32 33-4 107/10 33.3萬 46.98坪 -	33 212 107/11 39.4萬 2143.4坪 國泰建設	34 140、141 107/11 38.0萬 1477.9坪 精銳建設	35 217 107/12 35.0萬 43.02坪 -	36 225 108/3 36.0萬 161.65坪 -	37 112、130 108/3 36.0萬 669.91坪 華太建設	38 210 108/3 38.6萬 897.63坪 精銳建設	39 143 108/5 35.5萬 128.03坪 -
40 215 108/7 34.0萬 42.35坪 -	41 193、223 108/7 39.0萬 1554.3坪 華太建設	42 15 108/8 32.1萬 81.3坪 -	43 161等3筆 108/8 39.0萬 705.72坪 風尚建築	44 41、249 108/8 34.7萬 588.52坪 基創建設	45 21 108/9 36.8萬 123.57坪 -	46 186 108/9 33.0萬 137.99坪 -	47 236等8筆 108/10 35.7萬 210.44坪 農新建設	48 116 108/12 38.0萬 64.13坪 -	49 133-13等3筆 109/1 39.8萬 147.87坪 可以興實業	50 22等13筆 109/1 36.8萬 449.3坪 齊又新建設	51 173 109/2 34.7萬 490.1坪 致揚投資	52 142 109/3 42.0萬 366坪 威佐開發

53 208 109/3 40.0萬 1503.2坪 鉅虹建設	54 1-1 109/3 38.2萬 58.33坪 聖家堂建設	55 66 109/4 38.5萬 70.44坪 -	56 170 109/5 8.6萬 42.35坪 -	57 201 109/5 37.5萬 144.94坪 -
58 117 109/7 45.0萬 42.35坪 -	59 169 109/7 45.0萬 748.1坪 昆拓建設	60 195、196 109/7 42.4萬 1337.9坪 精銳建設	61 3等18筆 109/7 41.0萬 747.6坪 精晨建設	62 48-1 109/8 40.0萬 64.7坪 -
63 19 109/10 44.0萬 88.28坪 -	64 231 110/2 55.6萬 482.9坪 估吉股份	65 78等4筆 110/3~110/10 45.2萬   47.0萬 1166.83坪 精晨建設	66 33 110/4 43.9萬 79坪 -	67 63 110/4 43.9萬 65.55坪 -
68 188-1 110/4 39.8萬 173.92坪 麗兒采家	69 97 110/5 51.1萬 825.4坪 漢宇建設	70 33-3 110/6 37.0萬 46.92坪 -	71 200 110/7 40.5萬 324.45坪 -	72 191等10筆 111/1 48.6萬 354.23坪 誠耀建設
73 48-2 111/3 47.0萬 114.45坪 成明公司	74 70 111/3 50.0萬 42.35坪 -	75 110 111/3 602.6坪 晶彩建設	76 132 111/4 196.22坪 晶彩建設	77 36 112/1 296.15坪 -
78 49 112/4 50.9萬 65.84坪 舜輝國際	79 158 112/7 52.5萬 43.56坪 -	80 72 112/9 54.8萬 46.13坪 -	81 101 112/10 57.4萬 107.55坪 -	82 61 112/10 52.1萬 94.83坪 -
			83 42等33筆 113/4 54.0萬 750.2坪 精晨建設	84 67 113/7 67.0萬 513.65坪 台灣國際創價學會



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114年1月8日前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，倘有資料錯誤或新增交易之處再請各界不吝指教。  
 3. 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或經鄰地合併。  
 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。

**圖例**

地號	成交範圍	住一
購買日期		住一之一
均價   最高價		住一之三
土地面積	竹興段	
投資興建		