

第陸版115年10月

單元九、十、十二細部計畫

臺中市都市計畫
(西屯地區)
細部計畫

臺中市都市計畫
(後庄里地區)
細部計畫

● 鑫新平段

保留社區
單元八重劃範圍)

中國醫大

鑫大鵬段

臺中果菜市場

鑫港尾段

水湳
轉運中心

臺中國際
會展中心

臺中綠美圖

中央公園

漢翔
航空

中台灣
電影中心

圖例

住1-1

商5

排水用地

公園用地

+++++

廣華信

關用地

電力用地

市場用地

開闢完成計畫

土地使用管制

項目	最高 建蔽率(%)	最高 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)	基地 最小面寬(M)
第一之一種住宅區	50	140	250	140	1.5	6	3	7
第五種商業區	60	180	360	-	-	5	2	-

備註：

1. 後院得兼作防火間隔使用。
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. 上限容積包含實地容積移轉及其他容積獎勵規定之總計。
4. 面臨中南路之住宅區，得依照都市計畫法臺中市施行自治條例第20條規定，申請為大型商場(店)及飲食店使用。
5. 本計畫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或於民國62年前合法建物，得原地原分支配使用，未來新建、改建時得適用「臺中市畸零地使用自治條例」之規定辦理，且不變上表之最小基地面積、基地最小面寬等規定之限制。

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.本圖表係根據至15年10月15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，所揭露資料以投資興建為主，故與土地所有權人有落差，如基地相鄰且為相同投資興建人，將合併計算並以最新交易日期為主，倘有資料錯誤或有新增加之建築人請各界不吝指教。
- 3.成交之價格(總價)區間不包含車位價格與店面價格，大樓坪數則不包含車位面積，部分建築價格為推案開價(以*表示)。
- 4.圖中有部分地區範圍無地盤，係為重劃土地分配異議處理中之標的。
- 5.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、不動產開發房地產市場調查委員會、公開資訊觀測站。
- 6.本圖表如有異動，將以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。

2-建案成交地圖



正心鑑價
CHENG SHIN APPRAISAL GROUP



第陸版115年10月

中科經貿自辦重劃區 (單元八)

水湳
轉運中心

臺中果菜市場

臺中國際
會展中心

臺中綠美園

中央公園

愛買

迪卡儂

臺中市都市計畫
(後庄里地區)
細部計畫

臺中市都市計畫
(西屯地區)
細部計畫

西屯區鑫港尾段【區分所有建物】

案名	1 親家Q+(地上權)	2 華固頂匯	3 國聚之遇
樓層規劃	B2/10樓	B3/27樓	B2/14樓
戶數/車位數量	110戶/110個	260戶/441個	102戶/102個
價格區間	22.9~23.6萬	75.5~86.1萬★	55.4~57.9萬★
格局設定	1~3房	2~3房	3房
坪數規劃	25~34坪	33~53坪	32坪

案名	4 遠雄綠美	5 雙橡園4117
樓層規劃	B3/11樓	B4/41樓
戶數/車位數量	168戶/181個	378戶/963個
價格區間	69.7~90萬	69.7~84.3萬★
格局設定	2~3房	2~3房
坪數規劃	22~35坪	48~63坪

西屯區鑫港尾段【透天】

案名	1 寰鉞透天
樓層規劃/戶數	4樓/4戶
土地坪數(主力)	38~40坪
建物坪數	91~92坪
總價	3,798~4,800萬
類型	連棟透天

北屯區鑫新平段【區分所有建物】

案名	1 國聚之瑒	2 帝環寬和	3 總太之序
樓層規劃	B3/27樓	B2/14樓	B3/20樓
戶數/車位數量	208戶/385個	52戶/67個	190戶/466個
價格區間	67.2~74.5萬	74.9~77.5萬	67.0~78.0萬
格局設定	3~4房	2~3房	3房
坪數規劃	44~55坪	40~43坪	47.6~52坪

北屯區鑫新平段【透天】

案名	1 方程富鼎
樓層規劃/戶數	4樓/8戶
土地坪數(主力)	48~65坪
建物坪數	120~140坪
總價	8,280萬~9,986萬
類型	連棟透天

西屯區鑫大鵬段【區分所有建物】

案名	1 國聚之碩	2 麗盛微笑巨蛋
樓層規劃	B2/20樓	B1/5樓
戶數/車位數量	76戶/118個	46戶/19個
價格區間	48.0~66.0萬	45.5~50.5萬
格局設定	3~4房	1房
坪數規劃	43~58坪	16~21坪

西屯區鑫大鵬段【透天】

案名	1 澄鑽石平街透天
樓層規劃/戶數	4樓/1戶
土地坪數(主力)	43坪
建物坪數	97坪
總價	4,350萬★
類型	獨棟透天

圖例

推案中/興建中 區分所有建物	已完工 區分所有建物	推案中/興建中 透天別墅	已完工 透天別墅
建築範圍		建築範圍	
已請照 暫未推案		已請照 暫未推案	

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115年10月15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。
4.區分所有建物交易頻繁，以揭露近二年之成交價格區間為準，若無交易則拉長交易期間並以★標示；透天全面揭露，部分建案價格為推案開價以*標示。
5.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。
6.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。

3-鑫港尾段(土地)



正心鑑價

CHENG SHIN APPRAISAL GROUP



第陸版115年10月

中科經貿自辦重劃區 (單元八)



西屯區鑫港尾段			
1 109 102/5 65.0萬 768.48坪 崇友實業	2 168 102/12 65.0萬 87.28坪	3 169 103/2 65.0萬 87.27坪	4 74 102/12 65.0萬 501.25坪
5 362 103/4 72.1萬 187.21坪	6 290 103/7 59.9萬 71.59坪	7 15 103/7 31.0萬 315.80坪	8 348 103/7 72.0萬 120.62坪
9 154 103/11 67.0萬 42.35坪	10 11 103/7~104/11 69.2萬 960.84坪	11 280 105/1 64.0萬 110.33坪	12 218、219 105/3 70.0萬 73.1萬 253.74坪
13 291 105/9 52.0萬 45.28坪	14 321、322 107/5 83.6萬 645.79坪	15 176 107/10 62.8萬 118.58坪	16 111 108/3 62.7萬 250.20坪
17 8 108/4 42.1萬 50.4萬 265.82坪	18 125 108/6 58.0萬 116.08坪	19 88-1 108/7 46.2萬 160.13坪	20 282 108/8 68.0萬 80.25坪
21 300 108/8 56.0萬 45.43坪	22 283 108/11 68.0萬 70.00坪	23 367-1 108/11 65.0萬 59.24坪	24 222 108/12 68.8萬 911.42坪
25 280-1 108/12 69.8萬 110.33坪	26 20 109/2 36.7萬 109.00坪	27 221 109/7 64.6萬 62.19坪	28 294 109/10 57.1萬 45.32坪
29 297 109/10 58.5萬 86.99坪	30 349 109/10 78.0萬 72.37坪	31 175 109/11 62.0萬 663.41坪	
32 190 109/12 69.9萬 1,081.00坪	33 351 109/12 72.0萬 1,314.24坪	34 326等4筆 110/3 123.8萬 124.4萬 4,116.60坪	

西屯區鑫港尾段			
35 185 110/4 90.0萬 815.61坪 尚立國際	36 368 110/4 65.0萬 366.61坪 普泉(股)公司	37 314 110/7 60.0萬 46.50坪	
38 293 110/10 67.0萬 45.31坪 久連混凝土	39 279 110/11 78.0萬 82.63坪	40 95 110/12 88.8萬 3,243.44坪 華固建設	
41 153 111/1 68.9萬 232.67坪	42 274 111/12 75.0萬 233.86坪	43 107 112/1 68.4萬 337.09坪	44 272 113/2 83.0萬 80.00坪
45 188、189 113/5 64.6萬 102.15坪	46 254 113/5 74.5萬 201.76坪	47 187 113/8 75.0萬 204.64坪	48 190-1 113/10 70.0萬 19.88坪

愛買(水南店)

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115年10月15日前經實價登錄或公開資訊觀測站公告之交易土地(不含持分移轉)，若同一投資興建人在鄰近且屬同一建照範圍內交易，將合併計價並以最新交易日期為準；如涉及不同建照範圍，則分別列示，待後續開發情形更新，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.投資興建人為土地所有權人，如土地所有權人為大型建設機構(集團)旗下子公司，則一併揭露其機構(集團)名稱，如：寰聚建設(國聚)等。
5.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。
6.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。
7.▲為政府機關標售交易資料。

圖例	
交易範圍	地號
交易範圍	購買日期
	均價 最高價
	土地面積
	投資興建/其他交易
	住1-1
	商5

4-鑫新平段、鑫大鵬段(土地)

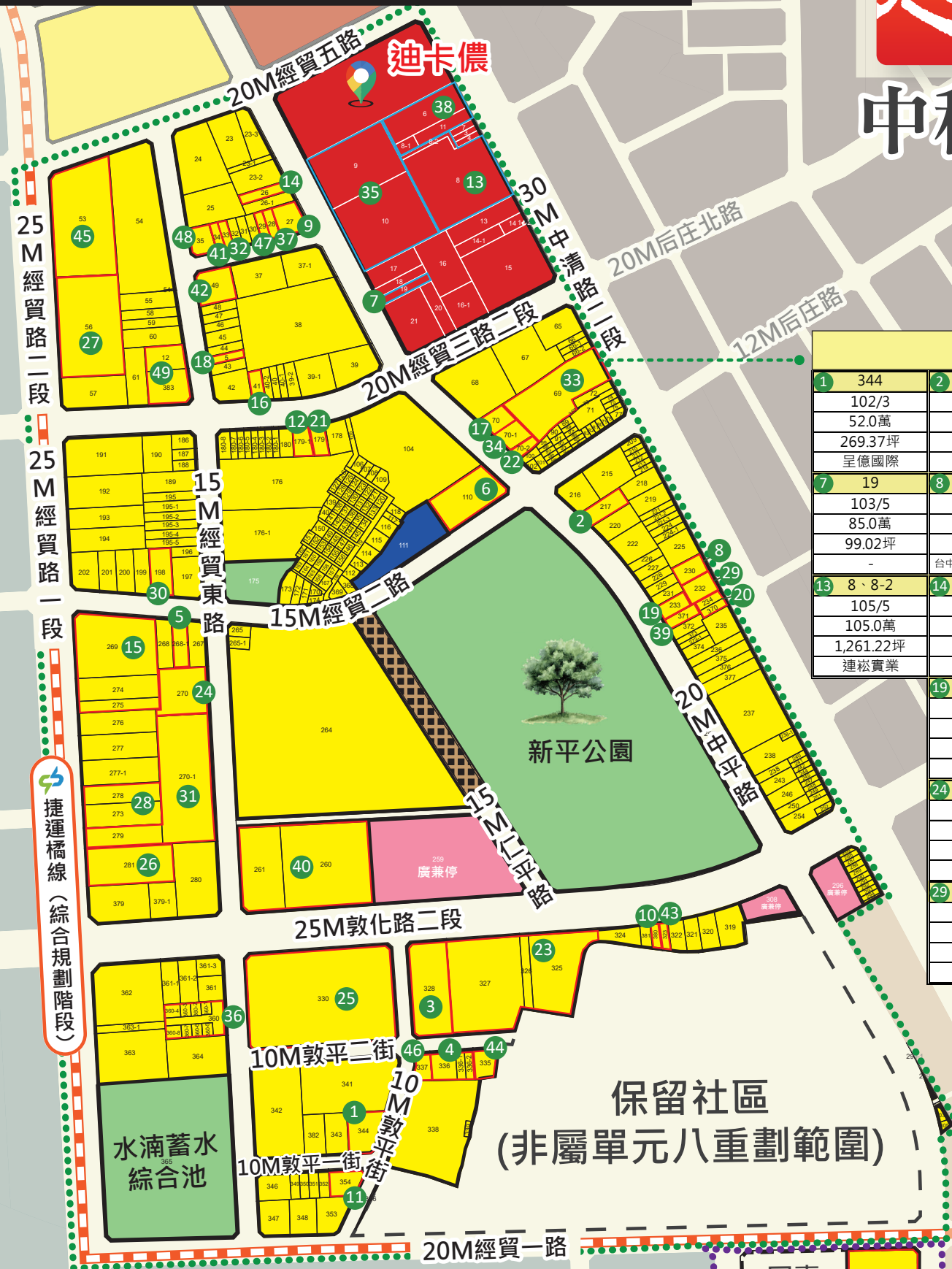


正心鑑價
CHENG SHIN APPRAISAL GROUP



第陸版115年10月

中科經貿自辦重劃區 (單元八)

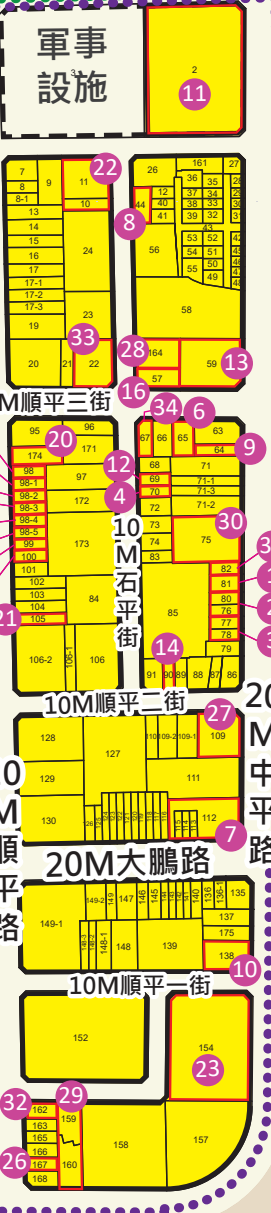


北屯區鑫新平段

1	2	3	4	5	6
344 102/3 52.0萬 269.37坪 呈億國際	217 102/4 10.9萬 165.94坪 帝環建設	328 102/12 65.4萬 760.33坪 帝環建設	336等3筆 102/12 41.1萬 251.52坪 -	268-1 103/2 40.0萬 150.57坪 -	110 103/4 69.0萬 546.93坪 -
7	8	9	10	11	12
19 103/5 85.0萬 99.02坪 -	230 103/5 66.0萬 136.40坪 台中液化石油氣分裝場	27 102/12~103/10 53.0萬 194.62坪 -	380 103/10 68.7萬 48.06坪 -	354 104/1 50.2萬 180.50坪 通豪建設	179-1 104/3 67.1萬 112.39坪 郡威公司
13	14	15	16	17	18
8、8-2 105/5 105.0萬 1,261.22坪 連松實業	26 105/6 52.9萬 107.77坪 -	269等3筆 105/10 58.2萬 1,547.41坪 正新橡膠工業	41 106/2 55.0萬 83.82坪 -	70 106/3 58.6萬 123.42坪 佐和陶瓷	5 106/11 52.5萬 63.64坪 -
19	20	21	22	23	
233 106/12 58.0萬 103.15坪 -	234、370 107/2 75.8萬 102.18坪 -	179 107/2 57.2萬 100.62坪 -	70-2 107/3 58.9萬 65.00坪 -	325等3筆 106/8~107/5 52.1萬 55.0萬 2,288.71坪 久權開發	
24	25	26	27	28	
270 108/3 52.1萬 456.78坪 龍寶建設	330 108/7 72.8萬 2,775.33坪 富華創新(原總太)	281 108/7 60.0萬 637.84坪 長慶建設	56 108/11 72.0萬 1,247.83坪 芳德鑄鋁	273、278 108/3~109/3 58.0萬 58.9萬 624.52坪 佑慶建設	
29	30	31	32	33	
232 109/7 71.5萬 141.76坪 -	198 109/7 60.0萬 212.00坪 -	270-1、279 108/3~109/8 56.3萬 75.0萬 1,632.11坪 龍寶建設	33 109/12 65.0萬 52.94坪 -	69、367 109/12 68.0萬 839.10坪 高鋒工業	
34	35	36	37		
70-1 110/1 78.0萬 120.02坪 華豐橡膠工業	9、10 110/2 115.7萬 2,043.93坪 寶聚建設(國聚)	360等9筆 110/3 58.4萬 417.10坪 旺程建設(方程)	28 110/4 61.0萬 56.54坪 -		
38	39	40	41		
6等3筆 103/5~110/10 103.4萬 112.6萬 652.13坪 廣揚有限公司	371 110/11 95.0萬 81.08坪 -	260、261 110/11 75.0萬 81.5萬 2,213.49坪 寶聚建設(國聚)	34 110/11 69.7萬 52.94坪 -		
42	43	44	45		
49 111/4 80.0萬 266.25坪 -	323 112/6 80.1萬 49.33坪 -	335 112/8 61.0萬 145.20坪 直線與折線設計室	53 112/9 98.0萬 1,349.35坪 華固建設		
46	47	48	49		
337 114/1 67.1萬 100.58坪 -	29 114/2 76.0萬 57.67坪 -	35 114/10 84.3萬 141.82坪 -	12、383 115/5 53.1萬 496.18坪 原拓(股)公司		

西屯區鑫大鵬段

1	2	3	4	5	6
81 102/3 52.5萬 62.33坪 -	76、80 103/4 60.0萬 84.72坪 -	77、78 102/12 49.6萬 84.72坪 -	70 103/4 62.0萬 43.56坪 -	99 103/5~103/11 67.4萬 45.42坪 -	65 104/3 60.0萬 88.38坪 -
7	8	9	10	11	12
112等4筆 103/6~104/4 69.0萬 327.75坪 -	44 104/11 54.3萬 78.51坪 -	64 105/11 56.4萬 60.87坪 -	138 106/10 63.0萬 162.01坪 -	2 107/6 59.6萬 1,366.65坪 -	69 108/1 55.0萬 43.20坪 -
13	14	15	16	17	18
59 108/4 58.0萬 335.78坪 -	90 108/4 54.2萬 42.35坪 -	100 108/4 53.0萬 45.43坪 -	57 108/5 56.5萬 104.05坪 -	98 108/5 61.0萬 45.43坪 -	98-1 108/5 61.0萬 45.43坪 -
19	20	21	22	23	24
98-5 108/5 61.0萬 45.43坪 -	174 108/11 60.0萬 103.56坪 -	105 108/12 58.0萬 66.80坪 營昌營造	10、11 109/6 58.5萬 60.0萬 278.22坪 -	154 109/7 72.7萬 957.75坪 國聚建設	98-3 109/8 63.0萬 45.43坪 -
25	26	27	28	29	30
98-4 109/8 63.0萬 45.43坪 -	167 109/12 71.0萬 47.94坪 -	109 110/1 72.4萬 221.00坪 珪尊興業	164 110/6 63.0萬 139.12坪 豐程投資	159、160 110/10 66.9萬 224.24坪 藏盛設計	75 111/1 74.7萬 341.53坪 群超有限公司
31	32	33	34	35	
82 111/2 77.9萬 42.36坪 -	162 111/10 70.2萬 65.55坪 -	22 113/01/04 73.0萬 218.71坪 -	67 114/10 63.7萬 69.58坪 -	98-2 115/5 84.0萬 45.43坪 -	



捷連橋線 (綜合規劃階段)

捷連橋線 (綜合規劃階段)

圖例			
交易範圍	地號	購置日期	住1-1
交易範圍	均價	最高價	商5
交易範圍	土地面積	投資興建/其他交易	

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115年10月15日前經實價登錄或公開資訊觀測站公告之交易土地(不含持分移轉)，若同一投資興建人在鄰近且屬同一建照範圍內交易，將合併計價並以最新交易日期為準；如涉及不同建照範圍，則分別列示，待後續開發情形更新，倘有資料錯誤或新增交易之處再請各界不吝指教。
3.投資興建人為土地所有權人，如土地所有權人為大型建設機構(集團)旗下子公司，則一併揭露其機構(集團)名稱，如：寶聚建設(國聚)。
4.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。
5.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。
6.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。
7.★為土地中含未保存登記建物但未計價；▲為政府機關標售交易；■為特殊交易金額(成交價格含容積移轉費用、建照或其他費用)；◎僅揭露部分土地交易資料，後續合併開發使用，該區塊土地部分為原始取得或並未揭露成交資料，故整體土地成本均無法量化。