

## **第三波 第七、九、十、十一、十二期重劃區**

**(共 30 筆，面積 33,529.33 平方公尺)**

**開標日期：100 年 11 月 8 日 (星期二) 上午 9 時 30 分**

**※開標地點：臺中市三民路 1 段 158 號 4 樓視聽會議室**

**有關各項投標事宜請洽本府地政局查詢專線：2217-0670 余先生**

**本局竭誠為您服務**

**網址：<http://www.land.taichung.gov.tw/>**

# 第三波 第七、九、十、十一、十二期重劃區抵費地標售

## ◇第七期

### 第七期重劃區抵費地標售清冊

區	段	地號	面積(平方公尺)	土地分區 使用類別	面臨路寬 (公尺)	參考面寬、深度(公尺)	標售底價 (元/平方公尺)	保證金金額(元)	備註
西屯	惠泰	324	943.92	住二	60(30)×25	23.34, 16.82× 40.32, 18.67, 15.78	56,000	5,286,000	
南屯	惠仁	73-1	534.68	住三	裡地	25.51, 25.85×20.55, 21.08	48,000	2,566,000	大眾爺廟，現狀標售點交
西屯	惠民	64	1,150.42	新一	30	20.22, 20.89×55.97, 55.96	95,760	11,016,000	
西屯	惠民	95	1,458.70	新一	30×20	36.20, 40.52×36.28, 32.09	95,760	13,969,000	角地
西屯	惠民	115	3,024.56	新六	30	45.16, 44.41×67.1, 67.98	144,900	43,826,000	路沖
西屯	惠民	136-1	5,930.02	新五	25	59.67, 60.01×99.18, 99.07	141,750	84,058,000	
西屯	惠民	138-1	745.75	新五	20	12.06×61.87, 61.86	135,450	10,101,000	「畸零地」需與鄰地合併使用
西屯	惠國	171	1,108.33	新六	20	24.48, 24.13×45.57, 45.63	132,300	14,663,000	
西屯	惠國	174	2,525.16	新四	40×30	54.57, 62.33×41.42, 33.84	160,650	40,567,000	角地
西屯	惠國	175	3,472.07	新四	60×40	73.18, 80.21×36.20, 43.95	173,250	60,154,000	角地

▲ 各筆土地建築使用應依建築法有關規定外並依照臺中市各地區都市計畫細部計畫說明書規定辦理。新市政中心專用土地（惠國段、惠民段）應依照臺中市新市政中心專用區第二次通盤檢討案計畫規定辦理，於建築前並應送臺中市都市設計審查委員會審查。

▲ 使用分區：住二：建蔽率 60%，容積率 220%；住三：建蔽率 55%，容積率 280%。

▲ 有關臺中市新市政中心專用區細部計畫土地使用管制要點及臺中市都市設計審查事項，投標人應自行查明或洽本府都市發展局查詢。

▲ 上列抵費地之使用狀況，投標人自行赴現場瞭解。

▲ 表中列出寬、深度只做參考，實際長度以地籍圖界址點坐標為準。

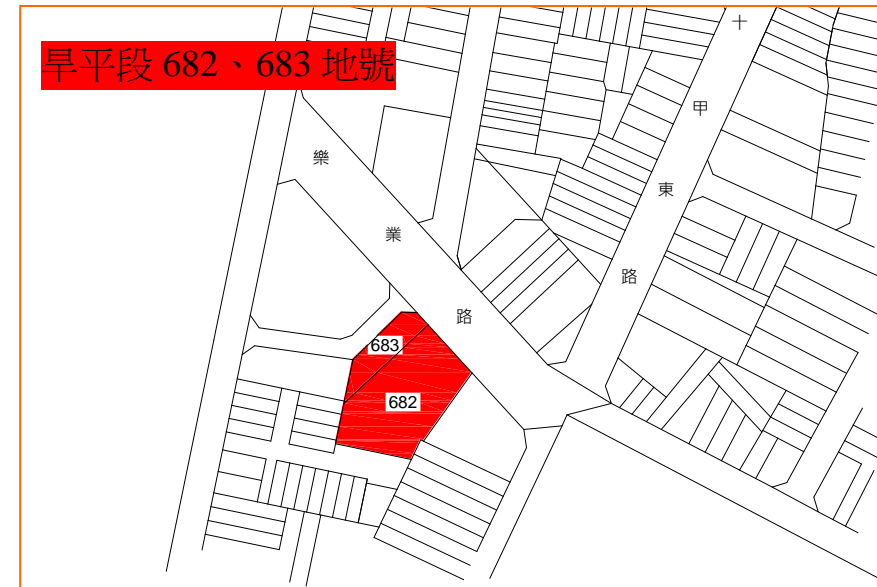
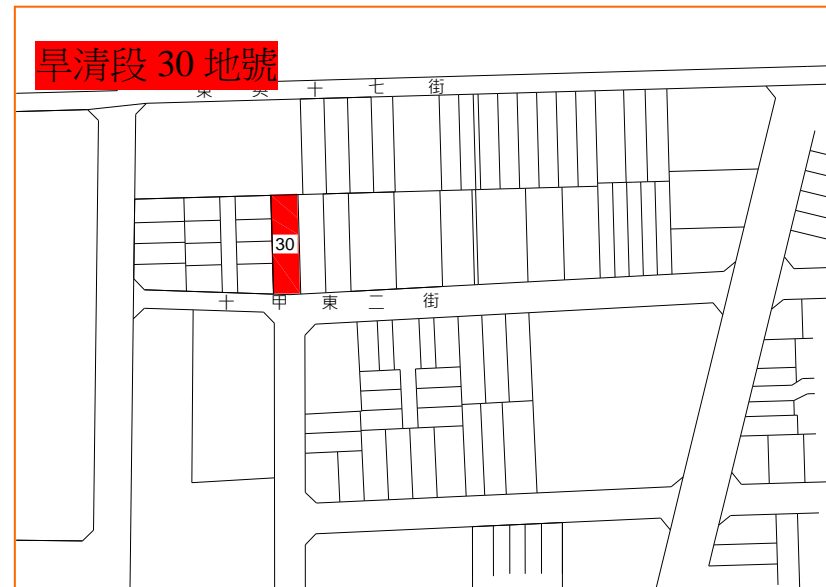
▲ 1 公頃=1 萬平方公尺，1 平方公尺=0.3025 坪，1 坪=約 3.3058 平方公尺。

# 第九期

## 第九期重劃區抵費地標售清冊

區	段	地號	面積(平方公尺)	土地分區 使用類別	面臨路寬 (公尺)	參考面寬、深度(公尺)	標售底價 (元/平方公尺)	保證金金額(元)	備註
東	早清	30	284.23	住一	10	32.315,32.08x8.8,5.34,3.475	22,000	625,000	路沖
東	早平	682	1054.60	住二	20	21.283,13.372,25.271x37.645,27.335	26,000	2,742,000	1. 百姓公廟使用，現狀標售點交 2. 繳交回饋金後，可作為第2-1種商業區
東	早平	683	268.52	住二	20*6	14.63,5.4x22.196,37.64	26,000	698,000	1. 百姓公廟使用，現狀標售點交 2. 繳交回饋金後，可作為第2-1種商業區
東	早新	227	284.49	商一	15	9,9.002x31.738,31.482	27,000	768,000	順天宮，現狀標售點交
東	早新	227-1	487.79	商一	15	15.61,15.604x31.482,31.038	27,000	1,317,000	順天宮，現狀標售點交
東	早新	571	1065.64	住二	12*6	16.91,39.575x15,11.78,19.45,34.77	26,000	2,771,000	土地公廟，現狀標售點交

## 第九期旱清段、旱平及旱新段抵費地標售位置一覽圖



九期土地使用強度管制要點									
項目	住宅區					商業區			備註
	一	一~一	二	三	七	一	二	二~一	
最高建蔽率%	50	50	60	55	50	70	70	70	
最高容積率%	140	140	220	280	140	280	350	350	
最高高度比	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	
最小前院深度(公尺)	4	4	4	4	4	—	—	—	規定應留設騎樓及無遮簷人行道者除外
最小後院深度(公尺)	3	3	3	3	3	2	2	2	
最小側院深度(公尺)	1.5	1.5	—	—	—	—	—	—	一宗基地得單獨留設側院
最小基地面積	140	140	—	—	—	—	—	—	
最小面寬(公尺)	7	7	—	—	—	—	—	—	

註：基地於本要點發布(民國七十八年九月二十一日)業經地政機關分割完竣後，深度未達十三公尺經市府核准得設置騎樓或留設二公尺人行步道；面寬未達五·五公尺者免留設側院。

- ▲各筆土地建築使用應依建築法有關規定外並依照該地區都市計畫細部計劃說明書規定辦理。
- ▲各筆土地之建築使用相關規定及土地使用分區管制，投標人應自行查明，並赴現場了解標之物之現況。
- ▲有關土地使用分區管制，詳情請逕向本府都市發展局洽詢。
- ▲表中列出寬、深度只作為參考用，實際長度以地籍圖界址點座標為準。
- ▲未成年為投標人時在投標單內應經由法定代理人簽章。
- ▲1公頃=1萬平方公尺，1平方公尺=約0.3025坪，1坪=約3.3058平方公尺。

# 第十期

## 第十期重劃區抵費地標售清冊

區	段	地號	面積(平方公尺)	土地分區 使用類別	面臨路寬 (公尺)	參考面寬、深度(公尺)	標售底價 (元/平方公尺)	保證金金額(元)	備註
北屯	軍和	82	1932.56	住一	30	47.42, 47.418x41.23, 40.28	17,750	3,430,000	與松竹路路面高低落差約3公尺

第十期軍和段抵費地標售位置一覽圖



十期土地使用強度管制要點

項目	住宅區				商業區			備註
	1	1-1	2	3	1	2	3-1	
建蔽率%	50	50	60	55	70	70	70	
容積率%	140	140	220	280	280	350	420	
上限容積率%	200	200	320	400	400	500	600	辦理都市更新者不受此限
高度比	1.5	1.5	1.5	1.5	--	--	--	
前院深度(M)	4	4	4	4	--	--	--	規定應留設騎樓及無遮簷人行道者除外
後院深度(M)	3	3	3	3	2	2	--	
側院寬度(M)	1.5	1.5	--	--	--	--	--	一宗基地得單側留設
最小基地面積(M <sup>2</sup> )	140	140	--	--	--	--	--	
基地最小面寬(M)	7	7	--	--	--	--	--	

註：基地於本要點發布(民國78年10月21日)前業經地政機關分割完竣，或因都市計畫公共設施用地之劃定逕為分割完竣；深度未達13公尺經市府核准得設置騎樓，後院深度得減半留設之；面寬為5.5至7公尺者，以超過5.5公尺部分為側院寬度；面寬未達5.5公尺者免留設側院。

- ▲各筆土地建築使用應依建築法有關規定外並依照該地區都市計畫細部計劃說明書規定辦理。
- ▲各筆土地之建築使用相關規定及土地使用分區管制，投標人應自行查明，並赴現場了解標的物之現況。
- ▲有關土地使用分區管制，詳情請逕向本府都市發展局洽詢。
- ▲表中列出寬、深度只作為參考用，實際長度以地籍圖界址點座標為準。
- ▲未成年為投標人時在投標單內應經由法定代理人簽章。
- ▲1公頃=1萬平方公尺，1平方公尺=約0.3025坪，1坪=約3.3058平方公尺。

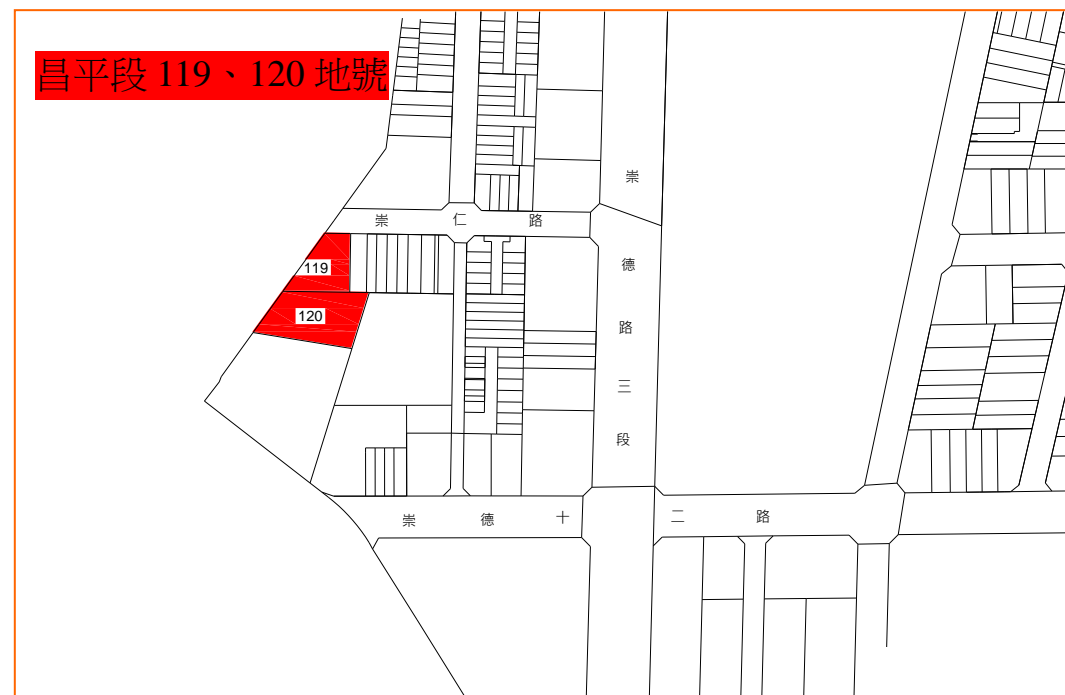


# ◇第十一期

## 第十一期重劃區抵費地標售清冊

區	段	地號	面積(平方公尺)	土地分區 使用類別	面臨路寬 (公尺)	參考面寬、深度(公尺)	標售底價 (元/平方公尺)	保證金金額(元)	備註
北屯	昌平	119	619.09	住二	12	12.317, 31.9 x 28, 34.176	48,000	2,972,000	文昌廟，現狀標售 點交
北屯	昌平	120	1073.19	住二	裡地	41.26, 47.80x24.32, 27.98	43,000	4,615,000	文昌廟，現狀標售 點交

第十一期昌平段抵費地標售位置一覽圖



第十一期土地使用強度管制要點

項目	住宅區			商業區	
	住1、住1-1	住2	住3	商1	商2
建蔽率(%)	50	60	55	70	70
容積率(%)	120	180	250	280	350
高度比	1.5	1.5	1.5	-	-
前院深度(M)	4	4	4	-	-
後院深度(M)	3	3	3	2	2
側院寬度(M)	1.5	-	-	-	-
最小面寬(M)	7	-	-	-	-
最小基地面積(M <sup>2</sup> )	140	-	-	-	-

- 備註一：住宅區應留設騎樓者不受上開前院規定限制。
- 備註二：商業區建築高度限制依建築技術規則相關規定辦理。
- 備註三：基地面臨現有巷道免留設後院。
- 備註四：側院寬度最小淨寬不得小於1公尺。

- ▲各筆土地建築使用應依建築法有關規定外並依照該地區都市計畫細部計畫說明書規定辦理。
- ▲各筆土地之建築使用相關規定及土地使用分區管制，投標人應自行查明，並赴現場了解標之物之現況。
- ▲有關土地使用分區管制，詳情請逕向本府都市發展局洽詢。
- ▲表中列出寬、深度只作為參考用，實際長度以地籍圖界址點座標為準。
- ▲未成年為投標人時在投標單內應經由法定代理人簽章。
- ▲1公頃=1萬平方公尺，1平方公尺=約0.3025坪，1坪=約3.3058平方公尺。

◇第十二期

第十二期重劃區抵費地標售清冊

區	段	地號	面積(平方公尺)	土地分區 使用類別	面臨路寬 (公尺)	參考面寬、深度(公尺)	標售底價 (元/平方公尺)	保證金金額(元)	備註
西屯	福星	22	359.06	住一	12	15.98,9.69×28.57,28.15	53,550	1,923,000	路沖
西屯	福星	31 等 2 筆	603.86	住一之一、住一	20	18.77,13.87,4.79,4.54×31.98,30.52	83,700	5,054,000	31、23 地號合併標售
西屯	福星	332 等 2 筆	232.96	住三、住二	8	8.41,7.09×30.07,30.07	69,300	1,614,000	329、332 地號合併標售
西屯	福星	377	390.36	住一	12	7.83,14.98×34.91,34.32	53,550	2,090,000	路沖
西屯	福星	566	1425.77	住一	15	25.91,13.20×73.72,73.83	57,300	8,170,000	
西屯	福星	611	320.57	住三	20,80	1.99,10.00,7.21×36.97,41.35,2.91	83,550	2,678,000	環中路
西屯	福德	225 等 3 筆	2233.03	商三	12,80	12.17,14.57,26.48,38.13,曲線約 14.83,17.31×34.47,31.91,48.78,45.23	165,442	36,944,000	222、225、226 地號 合併標售

# 第十二期福德段抵費地標售位置一覽圖



土地使用強度管制要點							
項目	住宅區				商業區		備註
	一	一之一	二	三	二	三	
最高建蔽率%	50	50	60	55	70	70	
最高容積率%	140	140	220	280	350	420	
最高高度比	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	
最小前院深度(公尺)	4	4	4	4	—	—	規定應留設騎樓及無遮蔭人行道者除外
最小後院深度(公尺)	3	3	3	3	2	2	
後院深度與建築物高度比	—	—	—	—	—	—	
最小側院寬度(公尺)	1.5	1.5	—	—	—	—	獨戶建築得單側留設
最小基地面積(平方公尺)	140	140	—	—	250	250	
最小面寬(公尺)	7	7	—	—	10	10	

註：基地於本要點發布前(民國七十九年五月一日)業經地政機關分割完竣；深度未達十三公尺經市府核准得設置騎樓；面寬為五·五至七公尺者，以超過五·五公尺部分為側院寬度；面寬未達五·五公尺者免留設側院。

### 開放空間：

- (一)為塑造良好的都市景觀及完整之人行系統，本計畫區除劃設廣場、公園及兒童遊場外，特指定部分街廓應留設公共開放空間或騎樓，其位置及規模如圖5-3-3所示。
- (二)在前項規定以外的住宅區，其根據本要點修訂最小院落深度所留設之四公尺前院，其中臨建築之兩公尺為人行步道，餘兩公尺為建築物前院。(詳圖5-3-4，兩公尺人行步道得列入前院深度及空地計算)

- ▲各筆土地建築使用應依建築法有關規定外並依照臺中市各地區都市計畫細部計畫說明書規定辦理。
- ▲各宗土地之建築使用相關規定及土地使用分區管制要點，投標人應自行查明。
- ▲有關土地使用分區管制要點，詳情請逕向本府都市發展局洽詢。
- ▲表中列出寬、深度只作為參考用，實際長度以地籍圖界址點座標為準。
- ▲1公頃=1萬平方公尺，1平方公尺=約0.3025坪，1坪=約3.3058平方公尺。
- ▲未成年為投標人時在投標單內應經由法定代理人簽章。
- ▲上列抵費地現況及位置，請投標人自行逕赴現場瞭解。