

臺中七期黃金角地「大臺中最閃亮的鑽石」

臺中市西屯區惠民段141地號土地

設定地上權招商簡介

主辦機關：行政院農業委員會農田水利署
臺中管理處

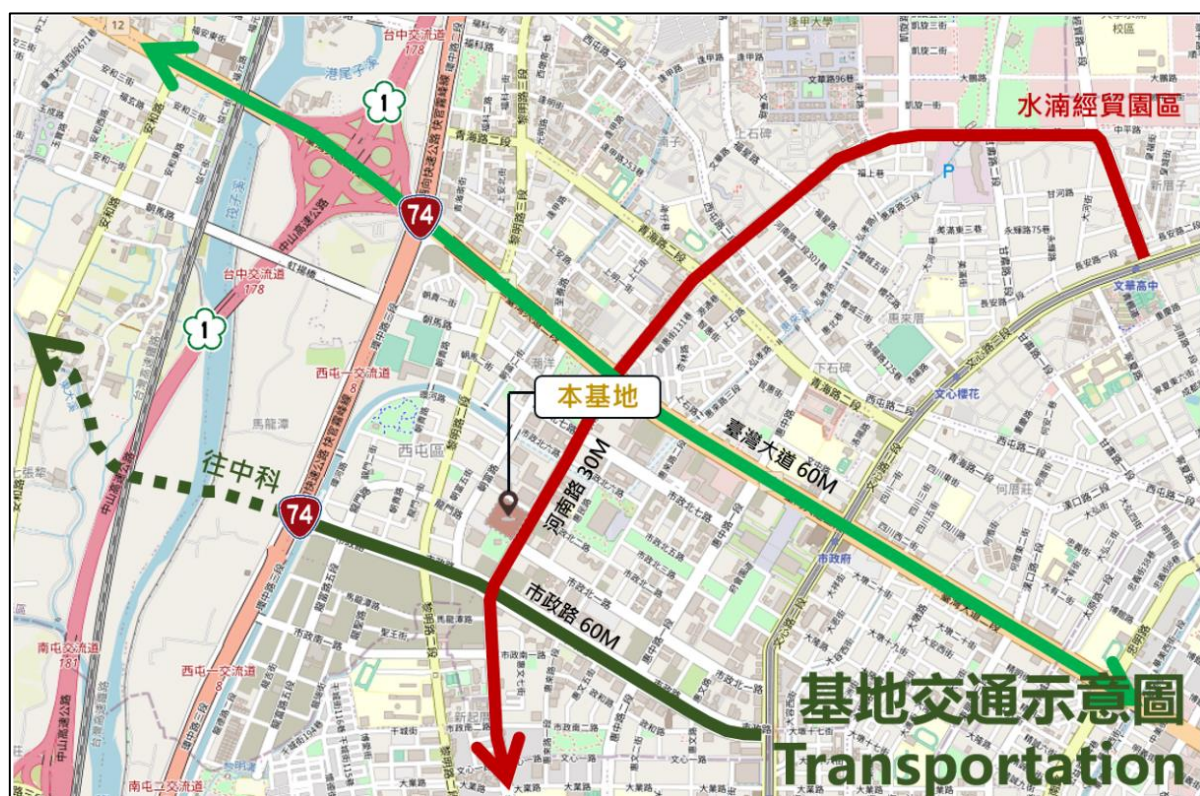
招商單位：龍楹工程顧問有限公司
松彬不動產估價師事務所

聯絡窗口：廖家顯 0953888776

區位Location

臺中市西屯區惠民段141地號土地(以下簡稱本基地)位於臺中市西屯區30M河南路三段、20M市政北二路黃金角地。

本基地北側有60M臺灣大道，基地南側有60M市政路，可連接中部科學園區、大肚山產業聚落；與基地緊臨的河南路，亦可串連水湳經貿園區及逢甲商圈。



圖一 本基地交通示意圖



規模Scale

本基地為國有地，由行政院農業委員會農田水利署管理，屬於新市政中心專用區的「第八種新市政中心專用區」。

表一 基地規模

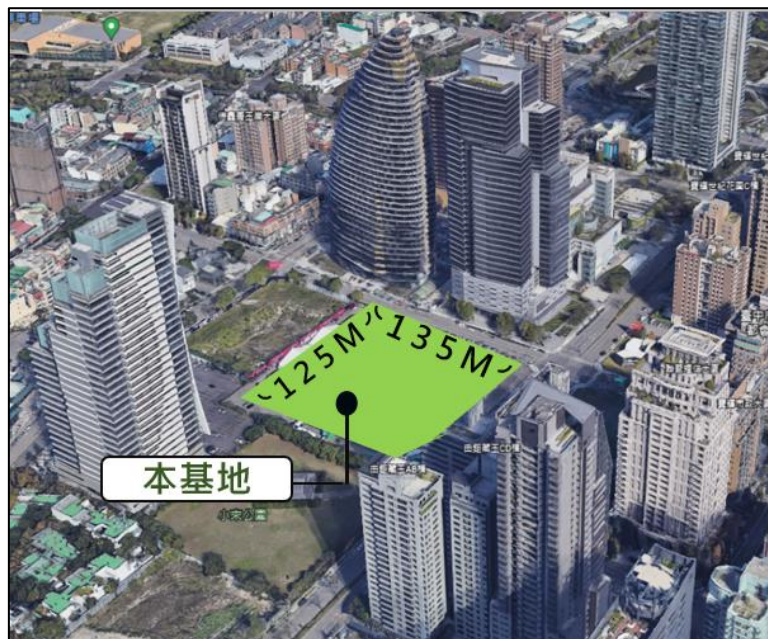
項 目	惠民段141地號
基地面積	16,587.85m ² (5,017.82坪)
東西向長度	約135M
南北向寬度	約125M
容積率	600%
建蔽率	50%



圖二 土地使用分區圖



圖三 地籍示意圖



圖四 基地環境3D示意圖

本基地屬「變更臺中市都市計畫（新市政中心專用區）細部計畫（第四次通盤檢討）」第八種新市政中心專用區。

表二 使用組別分區表

組別	類型	使用說明
(第三組)教育設施	A	只限於第二層以下，地下一層以上。
(第四組)社區遊憩設施	O	允許設立
(第六組) 電力、郵政及通訊設施	E	只限於第一層
(第八組)文教設施	O	允許設立
(第九組)零售業	O	允許設立
(第十二組) 辦公事務所及工商服務業	O	允許設立
(第十三組)金融、保險及 不動產業主要機構	O	允許設立
(第十四組)休閒服務業	O	允許設立
(第十五組)運輸服務業	O	允許設立
(第十六組)旅館業	G	允許設立，共管式服務性中長期商務宿舍只限於第四層以上設置，有共同之入口，且須研提營運管理計畫送都市設計審議，並應由旅館業業務主管機關制定申請及營運管理相關規定。
(第十七組)貿易展示設施	O	允許設立
(第十八組)批發業	O	允許設立
(第十九組)娛樂服務業	O	允許設立

表三 土地使用強度分配表

項目	街廓別	建蔽率%	容積率%	建築物高低 (公尺)	建築物 高度比	最小建 築規模
第八種 新市政 中心專 用區	8-1	50	600	不予規定	2.0	5,000m ² 以上

表四 基地公告土地現值、當期申報地價

基地面積 (m^2)	公告年期	土地現值 (元/ m^2)	公告土地現值總額 (元)
16,587.85	111/01	393,000	6,519,025,050
		申報地價(元/ m^2)	申報地價總額(元)
		40,500	671,807,925

表五 地上權年期、權利金、土地租金

地上權 存續期間	權利金底價(元)	保證金金額(元)
70年	3,587,767,372	358,777,000 〔金額按權利金底價10%計算 (計至千位)〕
土地租金	簽約日起五年內之每年土地租金予以八折優惠計收。 每年土地租金為下列兩部分之合計(金額無條件進位計至 整數計收)	
	一、固定土地租金	二、變動土地租金
	按訂約當年度土地申報地 價乘以年息率2.5 %計算。	按各年度土地申報地價乘以年 息率1 %計算。
	若以111/01月當期申報地價估算：首年租金約1,880萬元 〔 $671,807,925 \times (2.5\% + 1\%) \times 0.8 = 18,810,622$ (元)〕	

歡迎您 Welcome

本基地位於臺中市新市政中心專用區之「七期蛋黃區」，商業環境成熟且交通便捷，是碩果僅存大面積素地，可建設最頂級商辦、國際級旅館、超魅力娛樂城、極大型百貨商場等。

111年11月4日上午08:30截標，歡迎踴躍投標。

領標網頁：<https://www.iatch.nat.gov.tw/>