開標日

2026

3.25

Tendering For Land

高雄市政府開發區土地標售

義鼎不動產

誠信・創新・創造價值

Honesty is the lifeblood of life and the foundation of all values.

義鼎不動產

專業土地仲介 不動產企劃行銷

- 【義鼎】是一個懂得自律、追求卓越、智識分享、互助互信的團隊。
- 提供客戶專業熱誠的服務，幫助賣方找到合適的客戶，並協助買方找到理想標的，為買賣雙方提供安全的交易服務，創造雙贏價值。
- 土地仲介/土地委託買賣、指定開發、相關法規諮詢，請指名義鼎不動產！

加入“義鼎不動產”粉絲專頁
即可收到台南/高雄不動產相關資訊

開標日 2026 3.25

Tendering For Land

高雄市政府開發區土地標售

義鼎不動產
誠信・創新・創造價值

編號	行政區	地段	地號	使用分區	建蔽率/容積率	面積(坪)	得標單價(元/坪)	得標總價(元)	溢價率	封標數	得標人	備註
1	仁武區	金鼎段 仁大小段	20	住二	60%/190%	210.09	569,846	119,716,888	19.96%	2	趙怡禎 趙愛倫	華頓教育機構相關
2	三民區	河堤段	3	住五	60%/420%	194.81	1,358,683	264,689,110	0.00%	1	南京建設	京城集團
3	仁武區	愛源段	14	住三	60%/200%	107.72	476,963	51,380,000	13.25%	2	壹山營造	
4	仁武區	愛源段	100	住三	60%/200%	730.34	474,956	346,880,000	3.74%	1	陳建添 蔣湄蓁	泰洲營造相關
5	楠梓區	藍田西段	6	住四	50%/300%	1,081.53	881,521	953,390,000	20.06%	3	邱李真守	百立建設相關

高雄市政府開發區土地標售

義鼎不動產
誠信 · 創新 · 創造價值

仁武區 金鼎段仁大小段20地號

面　積	210.09 坪
使用分區	住二
建蔽率/容積率	60%/190%
標售單價	475,041 元/坪
得標單價	569,846 元/坪
得標總價	119,716,888 元/坪
溢 價 率	19.96%
得 標 人	趙怡禎、趙愛倫(華頓)

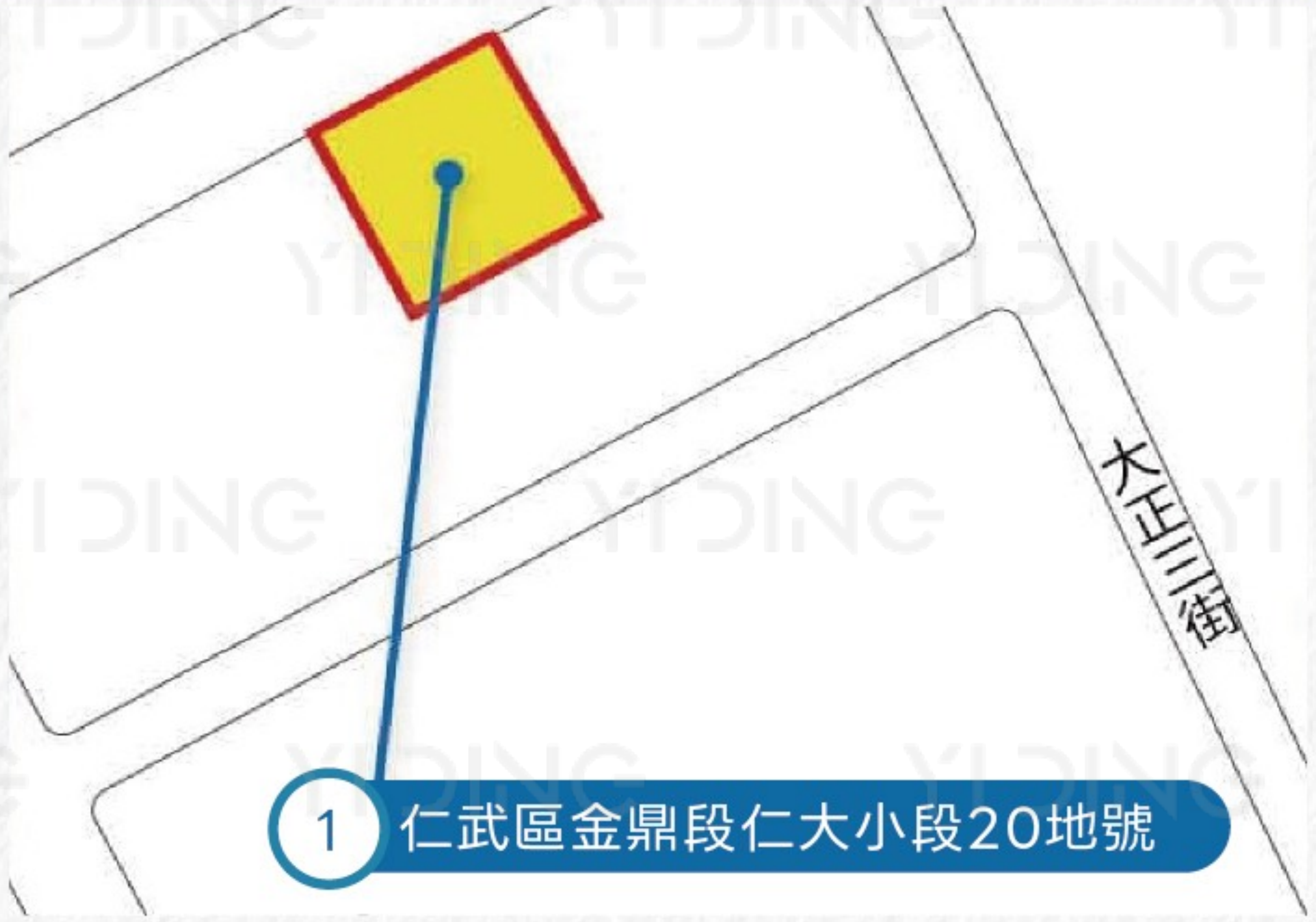
其他投標人

序位2 陳雪英(展奇建設)，535,770 元/坪

義鼎觀點

兩組投標人深耕仁雄商圈。展奇建設整合數千坪，為透天指標建商；而得標人「華頓教育」設有四所分校，仁澄校約778坪。本次加價近20%推測規劃補習班或托嬰中心，發展雙語教育。







開標日 2026 3.25

Tendering For Land

高雄市政府開發區土地標售

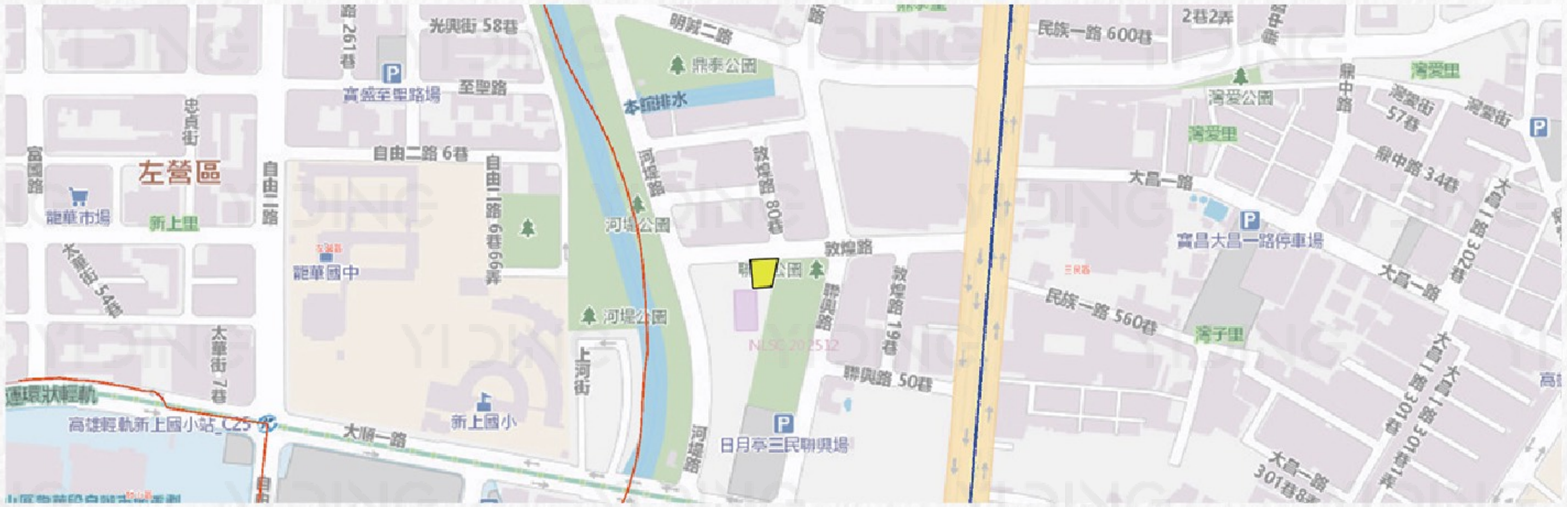
義鼎不動產 | 誠信·創新·創造價值 |

三民區　河堤段3地號

面　　積	194.81 坪
使用分區	住五
建蔽率/容積率	60%/420%
標售單價	1,358,678 元/坪
得標單價	1,358,683 元/坪
得標總價	264,689,110 元/坪
溢 價 率	0.00%
得 標 人	南京建設(京城)







其他投標人

義鼎觀點

不意外由南京建設(京城集團)得標，整合去年10月向三地開發購入(約1,174坪，161萬)土地，地形加分且坐擁公園首排。未來推案可望成為區域景觀宅指標。

開標日 2026 3.25

Tendering For Land

高雄市政府開發區土地標售

義鼎不動產
誠信·創新·創造價值

仁武區　愛源段14地號

面　　積	107.72 坪
使用分區	住三
建蔽率/容積率	60%/200%
標售單價	421,157 元/坪
得標單價	476,963 元/坪
得標總價	51,380,000 元/坪
溢 價 率	13.25%
得 標 人	壹山營造

其他投標人

序位2 何宜敏(同音)，453,853 元/坪

義鼎觀點

同屬100期重劃區，寶佳去年於八德北路購地約1,266坪。本次得標單價創區域新高，兩案皆為營造背景，開發用途待觀察。在成本高漲與缺工下，具工程經驗團隊更具優勢。







開標日 2026 3.25

Tendering For Land

高雄市政府開發區土地標售

義鼎不動產
誠信·創新·創造價值

仁武區　愛源段100地號

面　　積	730.34 坪
使用分區	住三
建蔽率/容積率	60%/200%
標售單價	457,851 元/坪
得標單價	474,956 元/坪
得標總價	346,880,000 元/坪
溢 價 率	3.74%
得 標 人	陳建添、蔣湄蓁(泰洲)

其他投標人

義鼎觀點

同屬100期重劃區，寶佳去年於八德北路購地約1,266坪。本次得標單價創區域新高，兩案皆為營造背景，開發用途待觀察。在成本高漲與缺工下，具工程經驗團隊更具優勢。







開標日 2026 3.25

Tendering For Land

高雄市政府開發區土地標售

義鼎不動產
誠信·創新·創造價值

楠梓區　藍田西段6地號

面　　積	1,081.53 坪
使用分區	住四
建蔽率/容積率	50%/300%
標售單價	734,215 元/坪
得標單價	881,521 元/坪
得標總價	953,390,000 元/坪
溢 價 率	20.06%
得 標 人	邱李真守(百立)

其他投標人

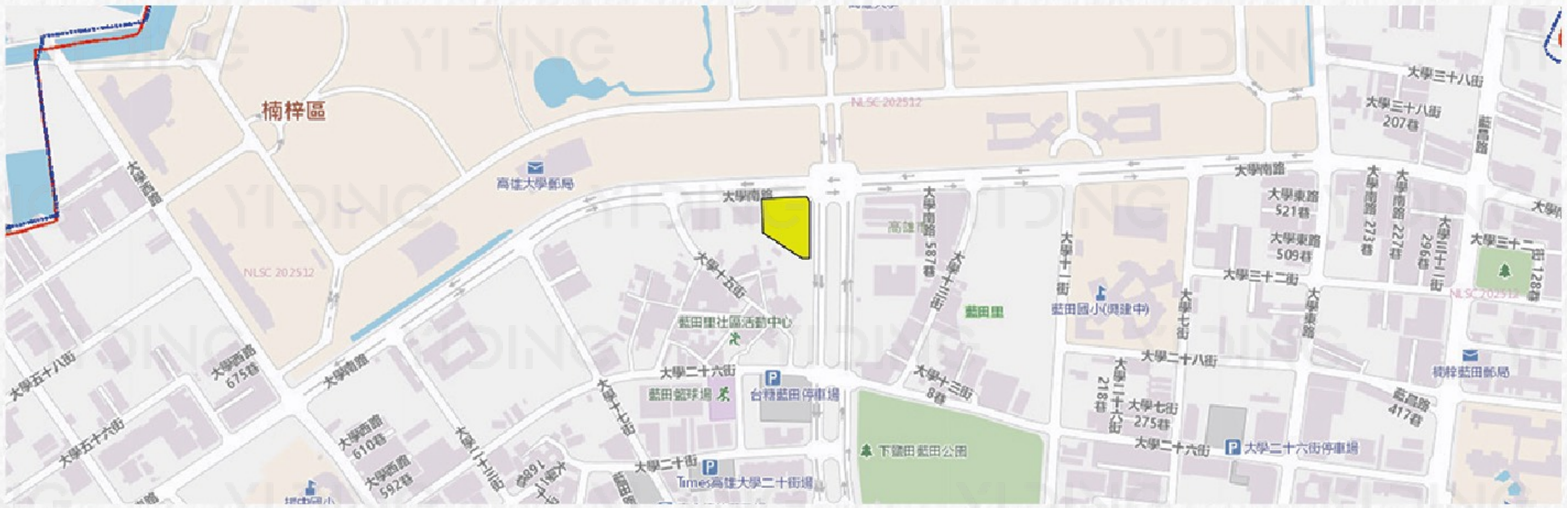
序位2 張調(鼎宇建設)，834,189 元/坪
序位3 京城建設，745,851 元/坪

義鼎觀點

本標面積最大、總價最高，高雄大學受台積電效應帶動，成推案熱區。三組得標74.6~88.2萬，京城小幅加碼；鼎宇、百立鎖定千坪景觀基地。本案臨校園與綠園道，條件稀缺，百立首進高大備受矚目。整體單價仍偏保守，市場觀望氛圍濃。







義鼎不動產

realty

專業土地仲介·專營工商地產

關注義鼎·創造價值

買賣土地請洽

台南公司
Add / 東區裕平路191號
Tel / 06-331-8882

高雄公司
Add / 鼓山區河西一路1445號
Tel / 07-555-5882

公司FB粉專