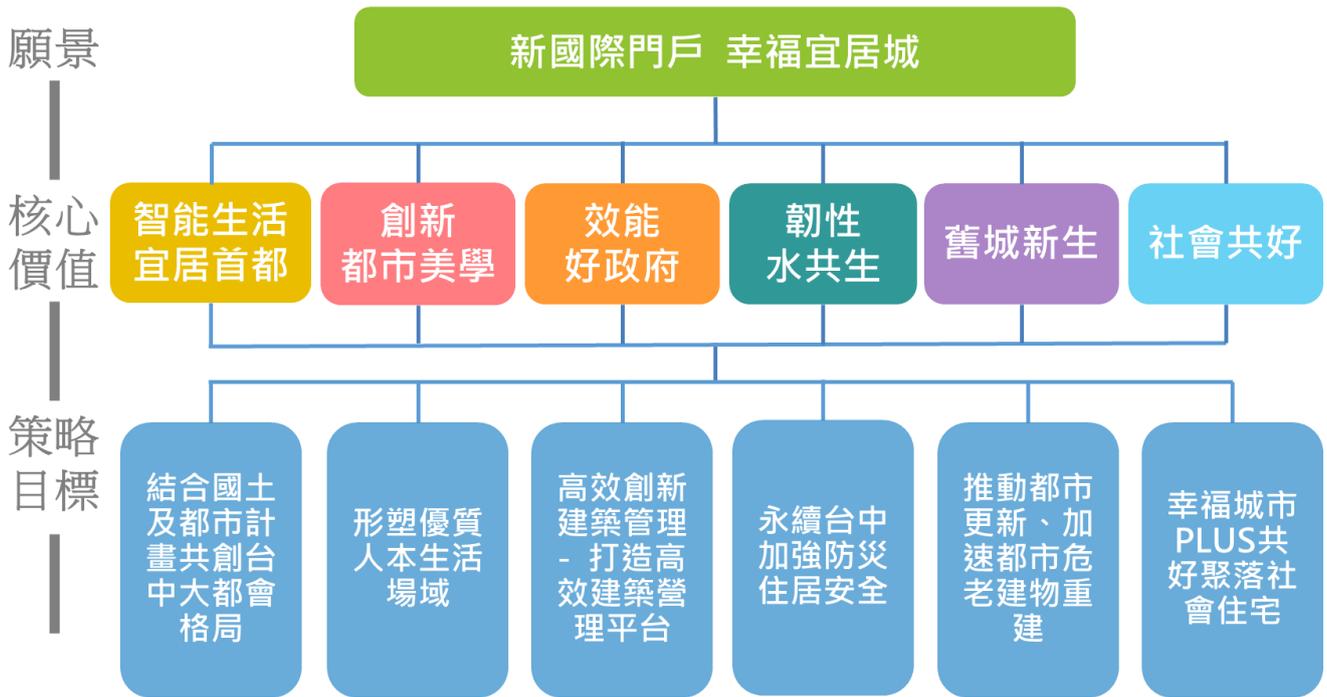


# 臺中市政府都市發展局中程施政計畫（108 至 111 年度）



## 壹、願景及核心價值

為建構臺中市作為中部區域生活圈核心之大都會定位，本局依循市長政見白皮書，以「新國際門戶、幸福宜居城」作為都市發展願景，擬訂「智新生活宜居首都」、「創新都市美學」、「效能好政府」、「韌性水共生」、「舊城新生」、「社會共好」做為推動都市發展政策的六大核心價值，編定 108-111 年度施政計畫。

為達成以上核心價值，本局透過各項策略目標的推動執行，持續推動本市都市計畫主要計畫及各地區細部計畫通盤檢討，結合國土及都市計畫，打造台中海空雙港門戶的都會格局；在塑造生活首都的都市環境策略上，配合中央城鎮之心等計畫，鼓勵運用地方特色塑造城鄉環境，形塑優質人本生活場域，落實市長創造「區塊均特色」之局域發展策略；為「打造效能好政府」，本局建構高效建築管理平台，持續執行建築物公共安全維護工作並採行便民服務措施，落實建築物公共安全檢查簽證制度及違規場所查核。

有鑑於全球暖化造成環境巨變，在推動永續台中的政策目標上，本局為加強防災住居安全，藉由老舊房屋健檢、強化建築工地安全機制等策略，加強環境脆弱地質敏感區防災，使本市市民享有更安全的生活環境；本局持續積極推動舊城再生政策，啟動城市美化運動，訂定：「市容景觀自治條例」及「臺中市產業再生特區發展自治條例」，藉此提升臺中舊城老舊街區整體風貌並賦予公共性及公益性及經濟性，實踐舊城「意象新美學」。

為打造社會共好的城市生活，推動「3C 共好聚落(Community-City-Country)社會住宅計畫」，以下一個世代的生活空間想像為起點，投注心力探討重新構築家的溫度，設計出與各縣市不同的共好社會住宅，亦落實市長「青

秀樂台中」—成家在台中的社會福利政見，打造適齡樂居健康幸福城，實踐「新國際門戶、幸福宜居城」的都市願景。

## 貳、策略目標

### 一、「智新生活宜居首都」-結合國土及都市計畫共創台中大都會格局

#### (一) 推動國土計畫及都市計畫整併

市府以傳統永續三生(生活、生產、生態)精神加上生機，致力建構均衡一體的發展體系，全方面在宜居友善、智慧創新、環境永續及創意盛典等面向均衡發展。為永續土地發展，建構宜居首都，以及延續「臺中市區域計畫」規劃成果，並預為國土計畫轉軌銜接準備，透過「臺中市國土計畫」擬定，展望未來 20 年發展，擴大區域治理引領大臺中再躍進，再創全市 300 萬人口，讓臺中逐步邁向「宜居首都」之發展願景，共創中部 500 萬人以上的大都會格局。本局將配合「全國國土計畫」指導及國土計畫法所訂期程進行第一階段計畫擬定，俟完成後續由本府地政局辦理「臺中市國土功能分區與分類劃設及使用地編定作業」，以強化國土保全與防災、維護全市重要農地、持續擴大產業發展動能、積極引導農工分離、改善鄉村地區生活環境等。另配合上位空間指導，使整體都市機能佈局及管理更具彈性，基於臺中都心、烏日副都心、豐原山城副都心、海線雙港副都心等四大成長極空間發展概念，逐步將 24 處主要計畫整合成 10 大都市計畫區。

#### (二) 前店—強化招商引資能力

結合本府「創新創業城」施政發展策略，本府透過前店、後廠、自由港的「臺中富市 3」經濟策略，結合創新創意的加值，搭配盛典經濟的推動，帶動臺中往「美好臺中、富強城市」目標前進。透過「前店」積極發展臺中會展產業，展售產品扶植在地企業、讓貨出去強化招商引資能力；配合本市經貿四核心(沙鹿海線資訊科技經貿中心、豐原山城產創機械經貿核心、水湳產業創研示範區、烏日高鐵設國際會展經貿中心)之實際使用需求，辦理都市計畫土地使用分區變更或修訂土地使用分區管制要點內容。

#### (三) 後廠-打造產業聚落，強化技術能力

為提供產業發展用地，依據本市區域計畫指定並配合經發局產業發展政策，辦理擴大神岡、大里夏田、大里塗城等都市計畫擬定作業，全案 108 年度預計辦理公告徵求意見之座談會。

#### (四) 自由港-交通門戶專案計畫推動

為擴大大市重要交通樞紐周邊發展，並支援產業發展，爰刻正辦理高鐵臺中車站門戶地區及臺中國際機場周邊門戶地區之整體規劃，以供給出適量可建築用地與產業發展腹地。108 年將配合中央政策及地方發展需求，全盤考量整體規劃內容。

臺中港特定區計畫大部分區域仍為主細計合併，辦理都市計畫變更皆需報內政部審議，為簡化後續都市計畫審查程序，提升都市發展效率及行

政服務品質，落實地方自治效能，預計 109 年度辦理主細計分離及通盤檢討作業。

## 二、創新都市美學-形塑優質人本生活場域

### (一) 訂定臺中市市容景觀自治條例

1. 臺中市市容景觀自治條例將落實都市美學三法，以推動減量工法、強化裸地及公共水泥構物立體綠美化等景觀性格與景觀環境。
2. 未來條例內容將以規範全市性大方向出發，以土地使用管制搭配都市設計，進而執行減量工法及水泥構物立體綠美化，由自然環境切入、創造公共開放空間，介入管控建築基地環境，進而形塑優質人本生活場域。
3. 本（108）年度將先行籌組推動小組，邀集都市計畫、建管、廣告物管理等主管單位共同研議，針對特殊、重要景觀、生態、都市人文、交通軸線及重要區域等提出受管制場域或設施。

### (二) 建置電動車輛充電環境、鼓勵電動車使用

1. 落實節能減碳，訂定低碳汽車停車位及充電設備之設置標準，本局業於 107 年 1 月 26 日府授都設字第 1070022191 號函訂定「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」訂定低碳汽車停車位及充電設備之設置標準，針對公有建築物、土地使用分區管制要點第四點規定之第十四組大型零售業及第二十組會展產業之建築物等予以規範一定比例之低碳汽車停車位。
2. 修訂並檢討相關法令，為建置完全電動車輛之環境，以達社區環境永續發展進而減少非再生能源之消耗，都發局將配合修訂並檢討土地使用分區管制要點及「臺中市都市設計審議規範」等相關法令，研議增訂有關環保車位應留設之比例並落實各社區；並於使用執照核發階段將「電動車位及充電設備設置」納入使照必須勘驗項目，呼應低碳能源政策之執行，以建置完全電動車輛環境。
3. 配合推廣電動車位及充電設備設置
  - (1) 使用執照核發嚴格執行「電動車位及充電設備設置」之檢核，納入使照必須勘檢項目。
  - (2) 確認新建案依建造執照施作，未依規設置將不予核發使用執照。
  - (3) 於 108 年將配合修訂並檢討土地使用管制要點，於 110 年完成都市計畫法定程序。
4. 推動騎樓整平計畫

騎樓是台灣建築特色更是城市重要人行空間，依法必須供公眾通行，本局透過民眾參與機制，逐步推動「騎樓整平計畫」，改善本市騎樓高差，建構有愛無礙的優質人行空間。
5. 推動廣告物街區整頓計畫

招牌是城市商業指標也是文化象徵，凌亂市招不但影響市容也是安全隱憂，本局推動「廣告物整齊化街區整頓計畫」，透過居民參與凝聚共識，對商圈周邊或主要道路招牌，進行修改整頓，形塑美化城市招牌景觀。

### 三、效能好政府：高效創新建築管理-打造高效建築管理平台

#### (一) 創新法規

##### 1. 訂定「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」

建立新綠建築基準、推動全面綠化都市建築，誘導建築開發行為、提升居住環境品質，減少都市熱島效應、塑造臺中特色印象及增進立體綠化品質、防制城市空氣污等手法，將推動立體綠化建築，共同創造幸福宜居城市。「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」已於 3 月 28 日發布實施。

##### 2. 訂定「臺中市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」

為確保民眾權益，考慮建築基地法定空地分割辦法發布前之基地因配置規劃方式因素而無法於分割後平均分配法定空地比率，而為不咎既往之通融規定，本局刻正草擬「臺中市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，後續依法制程序擬定公告將於今年發布實施，相信未來可解決建築基地開發困難問題有效促進本市土地利用。

#### (二) 建置 BIM 輔助建築執照審查系統計畫

為同時達成創新及高效之建管作業流程，都發局將於未來建置 BIM 輔助建築執照審查系統，分年期個別完成 BIM 輔助審查作業規範與標準、建築執照立體化無紙審查系統以及都市土地金鐘罩管制 3D GIS 智能平台，將達成程序標準無紙化、法令檢討三維化及智能化等目標，以大幅提昇建築執照審查作業效率，提高便民服務品質，提高國際都市知名度與競爭力，落實電子數位政府資訊公開，並提昇政府廉能透明形象，落實臺中智慧城發展願景。

#### (三) 行政簡化

##### 1. 結合海港、空港、高鐵港的三港優勢之單一窗口的一站式服務

推動 5 層樓以下工廠、倉儲/辦公服務類之建造執照申請案開設「專人專辦」及委託專業公會開設單一審查櫃台以茲服務，3 日內由本局同仁行政審查，合格後即刻發照，以節省建築許可時程及成本，加速建築執照核發，促進海線新興產業聚落發展，扶植在地企業，打造中臺灣國際門戶。

##### 2. 土地使用分區證明線上申請及核發作業

- (1) 本局業於 107 年 3 月完成開發並線上提供服務，開放全市 29 區市民均可線上申請、臨櫃領件之便利服務，並優先於東區及后里區試辦推動實施部分數值區線上申請、線上領件之服務。
- (2) 本局於 108 年度繼續與本府地政局合作，以原市轄 8 區及原縣轄部分數值區為範圍，進行系統開發及圖資製作作業。
- (3) 未來將以原縣轄地籍數值地區作為開發區域，加速完成相關圖資建置，預定於 110 至 112 年度間完成開發並提供服務，並預計於 113 年後全市 29 區數值區均可線上申請/領件土地使用分區證明。

##### 3. 建築線指示(定)案件資料建置暨查詢系統功能擴充建置案

建築線指示(定)業務為本局重要業務，惟建築線指示圖說皆為紙圖資料，經年累月以後不但資料量龐大，查詢不便，且圖紙資料容易受潮、扭

曲、破碎，保存不易，臺中縣市合併後，目前臺中縣之建照檔案卷宗並未存放於本局，而是存放於其他行政區之檔案庫房，且建照卷宗內並無建立索引目錄，造成歷年建築線指定圖說資料不易調閱之難題。爰此，本案將繼續將歷年來之建築線指示(定)案件整理依據原有臺中市建築線指示(定)案件地理資訊系統規範，掃描建置成數值檔並加入年度、數化位置座標…等屬性建置為建築線指示(定)成果資料庫並納入查詢系統中。

#### 4. 振興經濟方案--單一窗口的一站式服務

108年3月1日創設「五層樓以下工廠倉儲/辦公服務類使用執照單一窗口」發照中心，州廳及山城設置專人優先排審平行審查、補正隨到隨辦並協助核准後當日領照。

#### 5. 維持提升本市建築物使用執照核發作為

推動建築物使用執照竣工查驗委託專業團體查核計畫，將建築物使用執照「派員查驗」作業（核對現場竣工是否與核准圖說相符），依政府採購法發包以勞務採購委託專業團體辦理，再由本局根據廠商提供之查驗完竣紀錄做為審查參考依據，據以核發使用執照。民眾申請使用執照辦理現勘時間可由原1至2週（7日至14日），大幅縮短為5日內完成，有效提升行政效率約50%以上，落實簡政便民政策。統計自107年7月至108年3月間共計1,464件辦理竣工查驗委外作業。

#### 6. 續推使用執照首次掛號便民服務櫃台

專人輪值協助檢視書件，減少新案件因檢附書圖、照片資料掛號時遺漏，可降低收件後補正作業時程，避免影響後續審查發照期程，並可提升案件審查效率。統計自107年7月至108年3月間共計1,358件。

#### 7. 強化使照流程管制暨線上查詢功能

提升現有查詢功能，強化更多的資訊顯示及提供更多延伸功能，可提升案件審查效率。本局於受理民眾掛件時產出一組案件列管編號，申請人可於本局網站首頁連結至「建管服務資訊網」，並於點入案件查詢後輸入該組列管編號，即可獲知該申請案件之辦理情形。

#### 8. 推動施工管理單一窗口作業

針對開工、竣工展期、免抽查施工樓層勘驗等業務提供專人立即辦理方式，資料齊全者當天掛號辦理、當天核定，縮減民眾等候時間。統計自107年7月至108年3月間共計3,692件；透過單一窗口制度，當日核准比率為97%。目前E化開工申報達申報率達70%，E化勘驗申報達申報率約60%。

### （四）深化施工管理

推行專業深化制：本市續行推動「建築工程中必須勘驗部分指定抽查施工勘驗委託專業團體查核」及「建築物使用執照派員查驗作業委託專業團體查核」專業深化機制依序為1.強化本市建築物施工專業化管理制度、2.推動建築工程中必須勘驗部分指定抽查施工勘驗委託專業團體查核計畫--建築工程施工勘驗委外作業。藉由引進專業，提升施工品質，並建立委外

審驗機制，以解決建管人力不足問題與提升建管效率，達成申請人當日完成當日現勘之成效。統計自 107 年 7 月至 108 年 3 月間共計 1,475 件辦理施工勘驗委外作業。

## (五) 雙向數化

### 1. 實施行動管理方案

為提升建物施工品質及加強工地安全維護，藉由建置建築物施工管理 e 化管制系統，以推動「建築施工中工地 GIS 圖層化管理」、「施工工地管制 e 化及施工巡察行動化」及「建築施工勘驗申報無紙化」。預期目標及成效為建立建築物施工勘驗網路申報作業，簡化申報程序及流程並提高開工申報、施工勘驗案件檔案永久保存及節省重複數化建檔費用，加速圖檔調閱時間，創造以雲端為基礎的服務，提供民眾查詢建築物施工工地及列管資訊。目前執行進度在系統建置部分，已於 106 年 10 月起針對案件開工、進度勘驗線上申報、雙向推播 APP、在建工程網路查詢平台等施工管理功能辦理，並廣續擴大推廣中；統計至 108 年 3 月共受理線上申報開工計 903 件，線上申報進度勘驗計 3,831 件，App 迄今推撥累計已達 7 萬 2862 筆。

### 2. 配合本市發布空氣品質警報應變措施及建築物施工管理應用

臺中市施工中之建築工程皆已綁定 App 推播通知工地配合相關事項及法令宣傳，當本市發布空氣品質警報時，以雙向推播 APP 通知工地配合相關空污防制作為（例如：道路洗掃、管制機械擾動作業），並請工地於訊息推播後 3 小時內完成回報辦理情形及照片，回報率為 100%。且於四級地震後、防汛期、海上颱風警報第一次發布後一日內及歲末年終均納入「施工管理 e 化 App 系統群組」管理措施辦理「專案性稽查」，針對高樓層、有塔吊、地下室深開挖等工地實施稽核，並於今年 2 月率全國之先將建築管理 e 化雙向 App 推撥法制化，未即時回推工地改善照片，將予以裁罰。另今年 3 月份 App 可附加檔案傳遞，利於法令政策宣導。

## (六) 資訊平台

本局刻正辦理「建築師及營造業管理作業資訊平台」系統建置，預定今（108）年底達成上線服務之目標。

## (七) 建管檔案掃描

本局檔案多為永久保存之建管檔案，因執行建管業務需求，常需調閱建照檔案圖說資料查詢或佐證，而民眾為申請營業證照，亦必須向本局申請補發使用執照謄本及建築圖說，上述需求皆必須至本局各檔案庫房（龍井、沙鹿等 8 庫房）搬運檔案、查閱、影印，浪費人力及時間且效率不彰，為徹底解決以上問題，故持續編列經費進行建管檔案掃描。迄今為止，已完成原臺中市 99 年及原臺中縣 98 年前建管檔案掃描，掃描影像檔全數匯至本局「建管檔案數位化影像管理系統」及「臺中市建築資訊管理系統」，查詢時只需輸入建造執照號碼，即可迅速查到案卷內相關文件及圖說，並可連接印表機列印資料，可提供方便、迅速之服務。

(八) 「108 年度建管檔案數位化影像製作案」係於 108-109 年持續進行原臺中縣 98-99 年及臺中市 100-102 年建管檔案數位化作業。

#### 四、 韌性水共生：永續台中-加強防災住居安全

##### (一) 加強環境脆弱地質敏感區防災

建置本市高、中潛勢區(清水、梧棲、沙鹿、龍井區等 4 個區域)之土壤液化潛勢地圖，預計 108 年 8 月 31 日完成建置作業，提供民眾查詢本市土壤液化資訊。其未來年度補助計畫改由經濟部主政，將於 108 年公告補助計畫都發局將提送預估金額五年(109~113 年)約 5.9 億之預算，完整執行全市土壤液化潛勢地圖之製作，使本市土壤液化資訊完整公開，滿足民眾「知」的權利與「居」的安全，強化環境脆弱敏感區防災體質。

##### (二) 加強防災—建物健診、住居安全

###### 1. 健診都市計畫範圍內建物耐震能力，落實防災減災政策

(1) 107 年度向中央提出「私有建築物結構耐震能力快篩需求計畫」，並獲 1,500 件快篩數量執行金額補助核定，現正辦理快篩作業審查中，預計 108 年 4 月 30 日完成。

(2) 將依耐震能力快篩結果通知建築物所有權人，進一步辦理耐震能力初、詳評估報告作業，以期達到市民了解住居環境安全及防災應變機制，並配合加強宣導。

(3) 內政部已核定 108 年度快篩案件共計 1,500 件，後續將依內政部研訂「建築物結構快篩及階段性補強經費執行作業要點」內容依規辦理發包作業。

###### 2. 強化建物耐震能力，提升市民住居環境安全

(1) 「補助都市危險及老舊建築物結構安全性能評估」

(2) 凡建築物「住宅」使用部分樓地板面積比例達申請建築物總樓地板面積三分之二之合法建築物，且符合中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法第 6 條相關規定者，可申請耐震能力評估補助。

(3) 108 年度中央核定本府可補助初步評估 1,000 件、詳細評估 16 件。

##### (三) 建構強化建築工地安全機制

###### 1. 定期化工地查核

###### 2. 專案稽查

臺中市施工中之建築工程皆已綁定 App，且於四級地震、防汛期、風災後及歲末年終辦理「專案性稽查」，針對高樓層、塔吊、地下室深開挖等工地實施稽核。

###### 3. 風災管理措施處理

本局對於領有建造、雜項執照之建築工地，於颱風來襲期間皆有標準作業流程之管制措施。

#### (四) 執行大型廣告物整頓專案計畫

鑒於大型違規廣告物，嚴重影響街道景觀及環境安全，本局逐年擬定計畫針對主要路段周邊，大型違規廣告物執行整頓拆除，以改善市容觀瞻及維護環境安全。

### 五、舊城新生-推動都市更新、加速都市危老建物重建

#### (一) 推動都市更新

為鼓勵本市民眾進行老宅外牆及外部環境整建維護，本府 108 年度編列 1000 萬預算，109-111 年將持續編列預算補助相關都市更新案整建維護經費，並鼓勵民眾自主老舊住宅重建及整建維護，進而帶動民間自主翻修更新。本局持續推動輔導如千越綠川商業大樓、綜合大樓及原遠東百貨臺中店大樓、東海大樓、金園大樓及民昇大樓等指標性大樓加速推動都更。本府也媒合青年創業進駐閒置建物、舊倉庫或宿舍群，推動老舊街區活化整修補助計畫，藉此提升地方老舊街屋整體風貌並賦予公共性及公益性，以點復甦進而帶動街區線狀發展，成就都市美學新面向。

1. 補助項目包含社區道路綠美化工程、騎樓整平或門廊修繕工程、無遮簷人行道植栽綠美化、鋪面工程、街道家具設施、立面修繕工程（含空調與外部管線整理美化、廣告招牌拆除及鐵窗拆除之費用等）、外觀綠美化工程、維護公共安全必要之公用設備修繕及更新、增設或改善無障礙設施、增設昇降機設備、提高建物耐震能力。
2. 申請補助金額除有下列項目外，每案不得超過補助項目總金額 25%：
  - (1) 個案具有歷史、文化、藝術及紀念價值，亟須辦理保存維護，補助項目總金額上限為 50%。
  - (2) 經本府公告之整建或維護更新地區，補助項目總金額上限為 70%。
  - (3) 申請施作項目除提高建物耐震能力補助金額不得超過核准補助金額 55% 外，其餘項目補助金額均不得超過核准補助金額 45%。

#### (二) 都市危險及老舊建築物加速重建

內政部為加速都市計畫範圍內危險及老舊建築物之重建，已於 106 年 5 月 10 日發布「都市危險及老舊建築物加速重建條例」。本市為全國 107 年度受理案件數及目標達成率之第一名，107 年受理重建計畫計 40 件，今年目前受理 23 件；另目前已核定 37 件，15 件修正後通過，最高核予 1.4 倍基準容積之容積獎勵。

本府為增進審理效率，於 108 年 3 月 13 日已公布本市危老作業審查要點，簡化變更作業程序；本府 108 年度已成立「都市危險及老舊建築物重建輔導團」，委託專業團隊主動進入危險及老舊社區輔導住戶擬具重建計畫，提供住戶專業法令及協助整合等服務，積極協助更多危險及老舊建築物進行重建，希望藉由專業團隊的輔導，能夠改善都市景觀、提升建築安全與居民生活品質。

#### (三) 研訂產業再生特區發展自治條例

1. 舊城區城市新美學非單獨之中小零售產業所能翻轉，因此促成其相互結合，

共同創造整體競爭力之再生特區，促進舊城再發展，本府推動再生機制法治化。

2. 研提「臺中市產業再生特區發展自治條例」草案再生法源法制化作業，以重現文化歷史核心價值，強化地區機能、整備生活環境、營造公共設施，發揮合作功能及提昇整體再生特區經營效益並得以永續經營。

#### (四) 綠空鐵道軸線計畫

綠空鐵道軸線計畫，為因應鐵路高架捷運化後，橋下空間、舊鐵道及周邊環境空間再發展旗艦計畫，其係串聯臺中市中、西、東、南區歷史文化資產、都市環境之縫合計畫，並以綠色廊道規劃，串連北側干城、糖廠與南側演武場及日式宿舍群，做為城中城地區再生之觸媒，藉由在地人文和友善行人為主的都市廊道，整合地區資源，改造周邊景觀環境與提升公共設施之品質，豐富城中城地區人文發展。

#### (五) 舊城美學體驗經濟

為推動建築物及都市景觀之整建維護與改善，提升整體環境品質，特訂定「臺中市建築風貌及環境景觀改造補助要點」，透過改善都市景觀、街區美化帶來本市街景視覺意象的形塑，使市民感受舒適之街景環境，並透過補助案之申請，凝聚社區共識，進而提升居住品質。

1. 為更能提升公寓大廈之管理維護，及沿街面透天式建築物立面美化，針對建築物單一所有權人及僅成立管理負責人者皆不予補助，期望透過此補助限制，帶來社區住戶間凝聚力，並使鄰里關係共好。
2. 本補助項目為建築物立面修繕、外觀綠美化、立面節能減碳或綠能利用設施、建築物機能性修繕及共用設施景觀改造與增設昇降設備。除建築物機能性修繕及共用設施景觀改造以不逾核准補助項目總經費 20% 外，每案以不逾核准補助項目總經費 45% 為原則，但個案情況特殊，經審查小組審議通過並經都發局核定者，得酌予提高，並以總經費 75% 為上限。最高補助上限每一申請案補助金額不得超過新臺幣 1 千萬元為限。
3. 為提升社區申請意願，擬放寬補助範圍，並結合本市物業管理等相關公會資源，輔導潛在對象提出申請，且於每年度舉辦公寓大廈說明會中加強宣導，鼓勵社區向本局踴躍提出申請。

### 六、社會共好-幸福城市 PLUS 共好聚落社會住宅

#### (一) 社會住宅 3C 共好聚落(Community、City、Country)：

1. 臺中市透過「共好計畫」來打造共好社宅，冀透過好社福(社會福利、健康關懷等)、好會秀(社區營造、創業輔導等)、好住處(節能永續、無礙環境等)及好宅居(品質安心、健康舒適等)等相關硬體建設及軟體服務提供，並整合地方鄰里營造能量，不僅讓社區獨好，更讓鄰里關係共好。
2. 除了興辦量的實踐，在居住品質部分，市府整合各局處能量、土地、教育、社福照護等資源，結合青創、社會福利、環保節能、樂齡學習等面向，提出 3C 共好聚落的概念，已規劃 14 處社會住宅，因地制宜

分期分區推動不同共好聚落定位主題，以社會住宅為安居照護、青年創(就)業服務基地，社宅生活及建築空間將成為區域地標及典範。

(二) 本市共好社宅興辦進度：

1. 本市社會住宅的自建案件 14 處基地，再加上南屯區精密機械園區勞工住宅等容積獎勵分回案，目前總計興辦 5,008 戶社會住宅。
2. 本處將持續推動社會住宅、興建數量穩定成長，盤點本市閒置公有土地並造冊統計，評估適合之公有土地（包含國有土地與市有地）開發適宜性，遴選區位好且機能好之土地，規劃設計新建社會住宅，預計 108 年至 111 年，可完成 5000 戶以上社會住宅。以本市約 100 萬戶住宅估算，提供社宅數量將從 108 年以前的 0.2% 成長到 5%。

(三) 賡續辦理住宅補貼，提升服務品質：

1. 結合中央資源提供居住協助，賡續配合辦理租金補貼、自購住宅貸款利息補貼及修繕住宅貸款利息補貼，協助市民居住於適居之住宅。
2. 依內政部營建署修訂相關辦法之期程，配合辦理租金補貼分級制度，依申請人所得高低給予適當之租金補助，更符合實際所需。
3. 研議調整臺中市青年首次購屋優惠利息補貼之計畫內容，協助有需求之青年市民得享有較低貸款利率或較高貸款額度。

(四) 賡續推動社會住宅包租代管計畫，增加社會住宅供給存量：

1. 引進民間專業租賃服務業者辦理民間空餘屋的媒合與管理，作為社會住宅多元供給之方式，並配合各項宣傳活動，增加宣傳資訊的被接觸廣度，讓更多住宅所有權人得以認識包租代管政策後加入。
2. 督導管理業者執行成效，並明確計畫執行流程，使業者提供優質管理服務，以提升媒合戶數，增加社會住宅供給存量。

參、未來四年重要計畫

策略目標	重要計畫項目	計畫期程
結合國土及都市計畫共創台中大都會格局	臺中市國土計畫	107-111
	豐潭雅神都市計畫公告發布實施	108
	配合經發局產業發展政策辦理擴大神岡、大里夏田、塗城等都市計畫作業	108-111
	變更台中市都市計畫(高鐵台中車站門戶地區)案	108-111
	臺中國際機場周邊門戶地區土地規畫及都市計畫變更作業案	108-111
形塑優質人本生活場域	臺中港特定區計畫主細計分離及通盤檢討作業	109-111
	訂定景觀自治條例	108-110
	建置電動車輛充電環境、鼓勵電動車使用	108-110
	推動騎樓整平計畫	108-111
高效創新建築管理-打	推動廣告物街區整頓計畫	108-111
	(一)創新法規 1. 訂定「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」	108-111

策略目標	重要計畫項目	計畫期程
造高效建築管理平臺	2. 訂定「臺中市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」 (二)建置 BIM 輔助建築執照審查系統計畫 (三)行政簡化 1. 結合海港、空港、高鐵港的三港優勢之單一窗口的一站式服務 2. 土地使用分區證明線上申請及核發作業 3. 建築線指示(定)案件資料建置暨查詢系統功能擴充建置案 4. 振興經濟方案--單一窗口的一站式服務 5. 維持提升本市建築物使用執照核發作為 6. 續推使用執照首次掛號便民服務櫃台 7. 強化使照流程管制暨線上查詢功能 8. 推動施工管理單一窗口作業 (四)深化施工管理 (五)雙向數化 1. 實施行動管理方案 2. 配合本市發布空氣品質警報應變措施及建築物施工管理應用 (六) 資訊平臺	
	進行原臺中縣 98-99 年及臺中市 100-102 年建管檔案數位化作業。	108-111
永續台中-加強防災住居安全	私有建築物結構耐震能力快篩計畫	108-109
	補助都市危險及老舊建築物結構安全性能評估	108-110
	執行大型廣告物整頓專案計畫	108-111
推動都市更新、加速都市危老建物重建	臺中市都市更新整建維護補助	108-111
	加速都市危老建物重建	108-111
	產業再生特區發展自治條例	108-110
	綠空鐵道南、北段	108-111
幸福城市 PLUS 共好聚落社會住宅	社宅營運系統建置- 108 年度臺中市住宅營運管理系統委託專業服務案	108-109
	社宅財務模組建置- 臺中市共好社宅財務規劃暨自償性分析委託專業服務案	108-109
	共好計劃實踐- 108 年共好社宅平臺實踐委託服務案	108-109
	續推優惠租屋、房貸措施- 整合住宅補貼資源實施方案 (含青年首次購屋優惠利息補貼方案)。	108-111
	續推優惠租屋、房貸措施-	110-111

策略目標	重要計畫項目	計畫期程
	租金補貼分級補貼制度	
	續推優惠租屋、房貸措施- 社會住宅包租代管計畫	108-111
	續推優惠租屋、房貸措施- 臺中市各段共好社宅物業管理及報修服務委託案	108-111