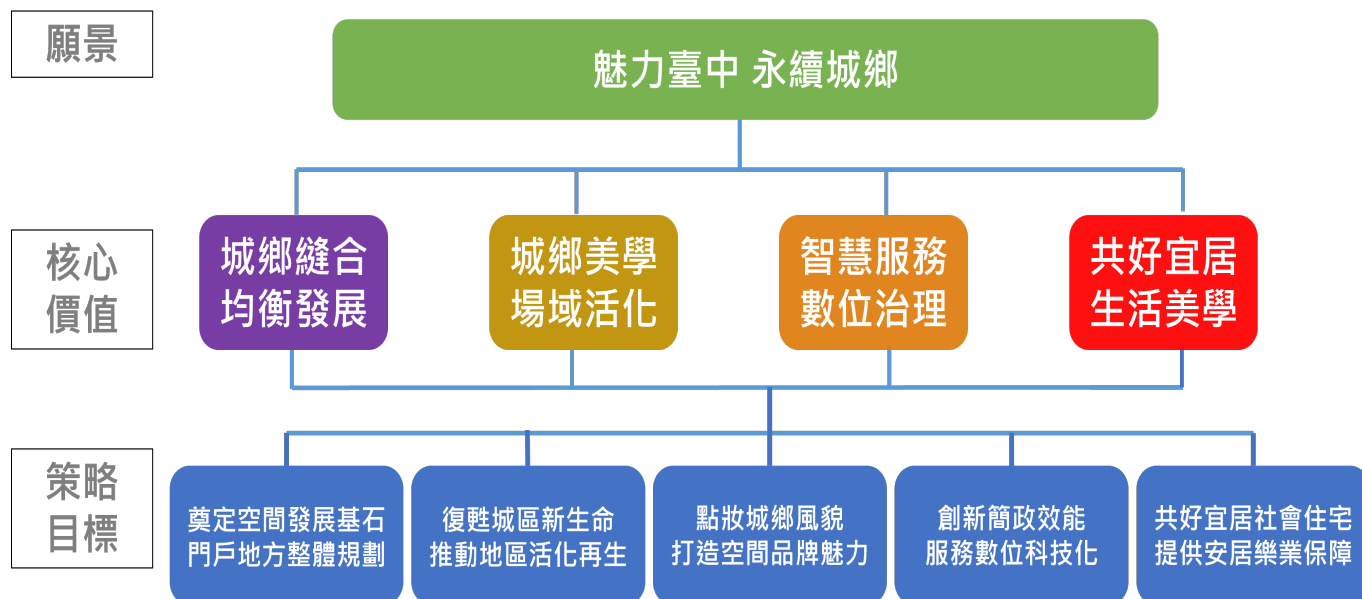


## 都市發展局施政願景架構圖



### 壹、願景及核心價值

臺中市扮演中部區域生活圈核心城市領頭羊之重要角色，都發局依循市長「守護臺中 堅持幸福」幸福實踐手冊，並結合聯合國永續發展目標(SDGs)，以「魅力臺中 永續城鄉」作為都發局施政願景，並在「城鄉縫合均衡發展」、「城鄉美學場域活化」、「智慧服務數位治理」、「共好宜居生活美學」4大核心價值項下，編定本局112年至115年度施政計畫。

本局透過各項發展策略成就前述願景目標及4大核心價值，空間發展策略部分，透過烏日高鐵、雙港等門戶規劃，並延續本市國土計畫之指導，整合鄉村地區整體規劃及新訂擴大都市計畫，縫合城鄉空間。除推動都更專案辦公室成立，輔導整建維護危險老舊建築物、騎樓整平計畫，以鞏固建成環境安全外，辦理空間設計大獎、城鄉風貌計畫、宜居建築，提升城市空間美學意象。

建築管理部分，強化數位科技服務能力，提供效率便捷服務，並落實透明治理。於住宅政策面向，除透過公私合作、多元方式，提升興辦社會住宅數量，導入智慧建築管理技術，並開創青青、青銀共居機會，營造創新住宅生活美學，期以前述政策內容強化本市永續發展能力，發揮以人為本之友善城市精神，建構全齡友善之宜居城市。

### 貳、策略目標

#### 一、奠定空間發展基石 門戶地方整體規劃

##### (一) 鄉村地區整體規劃

本市國土計畫就非都市土地人口正成長地區、公共設施不足、暴露高風險環境敏感地、屬潛力或特殊性發展地區，指認10處建議應優先辦理鄉村地區整體規劃之行政區(即大安、大肚、大里、太平、外埔、和平、新社、潭子、龍井及霧峰)。

依循上開計畫指導，辦理新社、大安、外埔、和平等4處行政區之鄉村地區整體規劃，以生活、生產、生態之再生規劃理念出發，充實鄉村地區之生活機能、維護地方文化特色，並解決公共設施及可建築用地缺乏、環境破壞、發展無序等課題，促進非都市土地鄉村地區永續發展；未來將考量地方居民意願、農村再生及地方創生資源投入等因素，續辦其他行政區之整體規劃作業。

## (二) 太平坪林、新庄子蔗廊地區

### 1. 太平坪林地地區整體發展規劃案

太平坪林地地區土地包含非都市土地之鄉村區、一般農業區以及特定專用區土地，經本府110年4月公告發布實施之「臺中市國土計畫」指認新訂或擴大都市計畫地區，以促進土地合理使用，進行有秩序之管制，提升地區公共設施服務品質，並完善地區防救災規劃。本案工作內容包括研究規劃階段（基地周邊現況調查檢討及發展策略研擬、相關改善及開發計畫建議）及完成都市計畫法定程序，預計115年前完成整體發展規劃。

### 2. 新庄子蔗廊地區都市計畫規劃案

新庄子蔗廊地區經本府110年4月公告發布實施之「臺中市國土計畫」指認新訂或擴大都市計畫地區，爰透過新訂或擴大都市計畫方式開發，進行有秩序之管制，提升地區公共設施品質。本案工作內容包括研究規劃階段（基地周邊現況調查檢討及發展策略研擬、相關改善及開發計畫建議）及都市計畫法定程序，預計115年前完成整體發展規劃。

## (三) 寶文創新科技園區

文山工業區原屬早期臺中工業區第四期規劃範圍，本府100年11月8日公告發布實施「擬定臺中市都市計畫(寶山里及文山里地區工業區)細部計畫案」，載明本計畫區段徵收範圍係以全區一期辦理區段徵收，惟因土地所有權人開發意願不一致、政策調整等因素，延宕開發期程。考量文山工業區涉及都市發展整體規劃之完整性，由本府辦理該區後續發展之可行性規劃評估研究案，依據「臺中市區域計畫」、「臺中市都市發展暨都市計畫工業區檢討策略案」之指導，並尊重民意以減少地主抗爭之情形，建議考量開發區域完整性原則下，採分期分區辦理區段徵收；並因應本府產業政策方向及產業需求定位，考量大肚山臺地之生態資源，發展為文山科技新創園區。

## (四) 臺灣轉運城、高鐵門戶

為延續臺中市2050願景計畫「國際門戶」倡議面向，以「烏日高鐵轉運門戶」行動計畫作為基礎，就高鐵臺中站區及其周邊土地進行整體規劃，預為因應未來重大建設及相關投資帶來之環境影響，檢討周邊低度使用場域轉型活化，針對受地形阻隔之站區提出縫合構想，並融入下一世代產業發展及人本交通思維。

藉由鄰近高速鐵路臺中車站之區位優勢，運用高鐵一日生活圈的時空壓縮服務機能，就南屯區鎮平里及中和里附近農業區及河川區擬定開發計畫，爰委託辦理規劃草案研擬及都市計畫變更作業、區段徵收可行性分析評估、土地徵收公益性、必要性、適當性及合法性分析等事項。目前交通部鐵道局所辦理位於烏日高鐵站之「超級娛樂購物城」開發案已完成公告招商評選，未來將興建總樓地板面積達50萬平方公尺以上之購物商場，勢必對高鐵門戶地區帶來衝擊，故本案亦將針對未來烏日高鐵站區之高強度發展研擬合適之土地使用計畫及交通配套措施。

#### (五)雙港門戶、車站

##### 1. 變更臺中港特定區計畫(配合機場門戶及周邊整體開發)案

本案依循國土計畫中「雙港門戶策略區」之市政願景，以「中臺灣空港門戶」發展為定位，因應海空雙港之便利、中科產業軸帶及航太產業之發展，規劃產業用地，並配合機場發展及轉運需求，規劃必要及附屬之設施用地，結合航空產業特性，打造創新物流科技產業園區，並辦理變更都市計畫作業。本案短期以「變更臺中港特定區計畫(配合臺中國際機場門戶及周邊整體開發)案」辦理變更都市計畫作業；中長期將配合交通部民航局「臺中機場2035年整體規劃」臺中國際機場航廈北移政策，以機場園區概念通盤思考機場與周邊區域之整體發展，進行國際門戶整體願景擘劃，打造中臺灣國際空港園區門戶意象。而為配合落實雙港門戶策略區之願景，本府刻辦理臺中港特定區主要計畫通盤檢討作業，盤點臺中港特定區計畫範圍內發展現況及資源，檢討並落實願景之都市計畫變更，更與臺中港務公司成立合作平臺建立夥伴關係，逐步落實良性溝通。

##### 2. 臺中港2.0(臺中港特定區計畫通盤檢討)

計畫面積約19,668公頃，範圍包括梧棲區全部、清水區、沙鹿區、龍井區大部分及大肚區一小部分。該都市計畫已發布第三次通盤檢討，為符現況都市發展需要，並落實都市計畫執行及管理，辦理通盤檢討。另因應臺中市各主要計畫整併內容研提各細計區整併規劃構想。

##### 3. 臺中車站文創門戶-干城立體通廊(干城細部計畫檢討)

配合鐵路高架化及大臺中軌道交通路網，以新臺中車站之交通節點，發展「共站分流」構想，為實現「臺中大車站門戶」的再發展定位，配合辦理「變更臺中市都市計畫(干城商業地區)細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)案」，干城商業區內以復興路兩側、南京路及雙十路(車站用地)應設置一、二樓廊道者，往南則串聯臺中車站大平台、綠空鐵道軸線、帝國糖廠之台糖湖濱園區、三井購物中心，構成商業空間串聯，以形塑中城門戶意象，並引導干城商業地區之開發。

## (六)臺中巨蛋

巨蛋運動園區整體規劃、農業區重點檢討區域再發展整體規劃、都市縫合重點區域再發展規劃研究，預期效益創造國際型的健康運動休閒娛樂園區。

## (七)打造人本交通綠色城市

未來都市發展將導入大眾運輸導向發展模式，以結合土地使用與交通運輸系統，爰本案研擬全市性大眾運輸導向都市發展策略，以引導土地使用及交通系統發展，並針對大眾運輸場站及沿線土地進行盤點，依據各場站定位與周邊區域特性，訂定適宜之土地使用管制指導原則。

## 二、復甦城區新生命 推動地區活化再生

### (一)都更專案辦公室

透過推動都市更新專案辦公室計畫案，將協助成立督導公辦都更案件及整合跨部門已推動都更政策之都市更新推動小組。並擬定擬定專責機構及法人（機構）相關運作法規及章程草案，以利後續建構本市辦理公辦都更推動執行之專責組織及機制。

### (二)整建維護危老

臺中市屋齡 30 年比率接近 4 成，針對未達結構安全鑑定標準之危老建物，輔導其辦理危老重建，以提升居住安全，增進市容。

### (三)騎樓整平(安學)

#### 1. 有愛無礙-騎樓整平計畫

騎樓是臺灣的建築特色，具私有公用概念，也是市民最有感的生活空間，透過民眾溝通及參與機制，取得施作共識，穩健推動騎樓整平計畫，逐步改善本市騎樓高差及破損鋪面，建構有愛無礙的優質人行空間；本計畫屬中央補助型計畫由市府編列配合款辦理，選線原則秉持「市容轉型-從人本環境開始」的理念，並結合政策方向與地方民意需要加強推動。

預計 113 年前執行路段達 10 條，計 13,600 公尺；後續至 115 年，預計每年提報 10 條或總長度約 13,000 公尺路段予內政部營建署申請補助，持續推動改善騎樓人行空間

#### 2. 通學平安-騎樓安學專案

臺中地處臺灣中部屬亞熱帶，氣候溼熱，騎樓成為熱帶建築之特色，本府於都市計畫或建築相關法令中，均定有騎樓設置規定；騎樓依法須供公眾通行使用，由於所有權為私有，常有民眾圍封當室內或放置營生設備、桌椅等作為營業用，造成騎樓亂象叢生，鑑此，為提供學生及行人安全順暢無礙的通行空間，改善騎樓亂象，特訂定本專案計畫。

本案每年 3 月完成執行路段選定，隔年 3 月完成改善，以每年執行 10,000 公尺為推動目標。

### 三、點妝城鄉風貌 打造空間品牌魅力

#### (一)空間設計大獎

透過都市空間設計大獎展現公私部門各單位戮力合作，每次辦理以徵件 50 件、獲獎 15 件為原則，透過評選與頒獎肯定，表揚「開發單位」、「建築師」等優秀空間專業者，增加在地社區、學術界、產業界等人士熱絡參與，落實典範、傳承及適法等意涵，同時型塑本市都市建築與景觀環境等空間美學，進而提昇全市整體建築景觀美學風貌及居民生活素養。期能貫徹臺中市建築空間紋理行銷強度與獨特城市風貌，同時透過頒獎典禮，表彰優秀設計作品、落實都市設計及永續城市理念。

#### (二)城鎮風貌城南之心

臺中市配合中央政策推動城鄉風貌相關計畫已逾 20 年，以氣候變遷的環境調適、綠色基礎建構、環境教育及友善空間營造等概念，以符合營建署「簡單、自然、好使用」原則及本市「引風、增綠、留藍」政策，逐步串聯臺中市藍綠帶資源，藉由提升居民日常生活核心場域及改善通學步道。有效改善校園通學環境、停車空間、公園綠地、廣場、園道等，創造友善人本、環境綠化，舒適的開放空間，提升市民生活場域品質。

城南之心工程一、二期計畫範圍位於臺中市東、南區，綠美化串接含括 4 所學校、3 座園道、3 座公園。北起立德園道、南至南和綠園道，並透過興大園道連結：興大附農、大智公園、東峰公園、東峰國中、國光國小、信義國小、健康公園及南和路園道，打造結合生態綠廊、通學步道及綠校園場域。

#### (三)宜居建築

為朝 2050 年「淨零排放」的目標邁進，本府自 108 年訂定「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」，並於 110 年完成第一次修訂，推動建築立體綠化、建置垂直鄰里交誼空間、加強建築隔熱效能，以減少都市熱島效應、增加建築固碳當量，自公告以來截至 111 年底共已核准 114 件、完工 9 件，透過宜居設施增加之喬木共 4,397 棵，增加固碳當量共 11,035 公噸，以一座文心森林公園約有 1,500 棵喬木為例，約創造 1.95 座文心森林公園；若以小型社區平均約 20 棵喬木計算固碳量，約等於增加 146.5 處小型社區鄰里公園，落實一建案一公園之目標。

為因應本市總人口數即將邁入 300 萬，隨著少子化、人口邁向老化現象，未來宜居建築擬就無障礙設施加以研擬，設計有助於長者、行動不便者友善之通用化設計，塑造「未來宅」發展模式與特色，並為增加建築物可適用宜居建築設施之範圍，擬研議放寬六樓以下亦可申請宜居建築之規定，期許臺中市從點(宜居建築)、線(都市設計與都市計畫土地使用管制規定)到面(特色生態保育景觀與城市美學)執行，加上無障礙的通用設計建築行動、全齡化友善設施...等措施，推廣宜居城市新風貌，領導帶動臺灣都市建築的新樣態。

#### (四)住宅博覽會

為緩阻全球暖化，改善都市熱島效應，打造幸福住宅花園城市，藉由都市設計審議機制鼓勵建築物立體多元綠化方案，並透過臺中特色住宅空間場域徵選，以策展及論壇方式呈現，以臺中住宅建築之創新設計、特色場域、材料工法、室內空間設計、居住安全、耐震、無障礙或曾經獲獎之特色住宅等主題性推廣行銷，透過都市空間點線面三面向，形塑臺中都會花園城市，創造全新綠住宅生活環境，預計115年年中辦理「臺中住宅博覽會」。

#### (五)水湳都審規定

本市水湳機場原址整體開發區為低碳與創新之智慧城市示範區，依水湳機場原址整體開發區之都市設計審議規範規定，全區均應取得智慧建築證書及通過智慧建築分級評估合格級以上，並依其建築規模取得銅級至黃金級之智慧建築分級，另開發單位應提交智慧連網設備與資訊整合計畫書送本區專責管理單位審查，以落實水湳機場原址整體開發區智慧城市之建構。

### 四、創新簡政效能 服務數位科技化

#### (一)宜居建築系統建置

因應「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」申請案量增加，且陸續建案已完工，為增進管理之效，計畫建置包含「宜居建築申請端無紙化作業管理介面」、「宜居建築施工管理端無紙化作業管理介面」、「宜居建築使用管理端無紙化作業管理介面」、「宜居建築抽查稽核端無紙化作業管理介面」，對既有已申請與核准之宜居建築案件紙本資料，進行掃描與數位建檔。

#### (二)智慧審照

結合電子簽章法，將建造執照核發許可導入全程無紙化作業，並建置「臺中市建築基地土管要點3D GIS檢核資料庫」、「建照3D可視化檢視平台」及「臺中市建照智慧審照繳交規範」，以系統協助建照審查，提升行政效能，未來並可將「建管區塊鏈」導入建築執照管理，用以解決目前所存在的「執照偽造」、「執照查驗」與「核准圖說數位檔案保存」等問題。

#### (三)社宅BIM

運用BIM1.0(規劃設計)量體及基地分析、BIM 2.0(現場施工)檢討施工衝突及錯誤、BIM 3.0(入住維運)降低物業管理資訊系統成本，及BIM4.0(大數據分析)蒐集監測資訊。

加速提升社會宅興建與維運效能，實現人本、宜居、優化、永續的理念，預計115年前完成本市社宅4D\_BIM設施設備建置。

#### (四)App 推播工地灑洗

本市率先全國要求建築工地抽取之地下水應再利用，故於民國 104 年起有抽排水之工程，均需於安全圍籬上設置取水口，目前臺中市平均每月約有 90 處工地抽取地下水，App 推播 30 處工地灑洗，約占 30%。

112 年度目標為加強 App 推播工地灑洗比例，預計上半年達成推播 36 處工地灑洗占 40%，下半年達成推播 45 處工地灑洗占 50%。113 年預期目標：設有取水口之在建工程工地研議相關法令或依環保法令要求 100%配合於空氣品質不良時以地下水灑洗，改善空污。

### 五、共好宜居社會住宅 提供安居樂業保障

#### (一)興辦社宅

興辦只租不售之社會住宅，以低於市場租金行情之價格，提供弱勢、相對弱勢族群及本市有租賃需求之市民，減輕其租屋壓力，並凝聚居民社區認同，持續推行公共藝術共創提昇居住品質。

目前本府社宅興辦已達 7,362 戶，將持續盤點可用基地約 2,854 戶，讓社宅興辦總數達 10,000 戶。另中央住都中心預計興建 8,000 戶，故本府及中央合計興辦總量達 1 萬 8,000 戶。

#### (二)社宅永續節能

##### 1. 導入綠建築

以前瞻且永續的思維確保臺中智慧共好社宅之居住品質與社福效能，使社會住宅住戶在安全、健康、舒適等方面得到及時與全面性關懷照護，導入綠建築及智慧建築策略、技術，以協助打造更優質與環境友善的共好社宅，以 115 年累計 15 個社宅取得綠建築等級(銀級)。

##### 2. 導入智慧建築

控管工程品質導入智慧建築策略、技術，以 15 個社會住宅取得智慧建築等級(合格級)認證為目標。

#### (三)社會住宅共居計畫

因應社會結構轉變、獨居人口攀升等趨勢，111 年完工的北屯好宅首度推出 20 戶「共居房型」並開放無親屬關係之申請人共同入住，希望提供市民不同的居住選擇；有別於標準房型，共居房型由 5 個套房及共享客廳組成，租戶一方面可享有獨立的臥房、衛浴、陽台等空間，也能與同住的室友共享客廳、廚房等場域，一推出便獲得市民朋友踴躍迴響。

未來 4 年，東區尚武段 1 期、2 期好宅、北屯區同榮段好宅及西屯國安 1 期好宅等 4 處基地，已分別規劃多樣的共居房型，總計可再增加約 142 戶共居單元，開創更多青青共居、青銀共居的機會。

## 參、未來四年重要計畫

策略目標	重要計畫項目	計畫期程
奠定空間發展基石 門戶地方整體規劃	鄉村地區整體規劃	112-115
	太平坪林地地區整體發展規劃案	112-115
	新庄子蔗廊地區都市計畫規劃案	112-115
	寶文創新科技園區	112-115
	臺灣轉運城整體規劃	112-115
	后豐潭雅神地區整體規劃	112-115
	「變更臺中市都市計畫主要計畫（高鐵臺中車站門戶地區）」委託技術服務案	112-115
	變更臺中港特定區計畫(配合機場門戶及周邊整體開發)案	112-115
	臺中港 2.0(臺中港特定區計畫通盤檢討)	112-115
	臺中車站文創門戶-干城立體通廊(干城細部計畫檢討)	112-113
臺中巨蛋宜居綠環暨周邊土地使用整體規劃	112-115	
復甦城區新生命 推動地區活化再生	推動「都市更新專案辦公室」	111-114
	輔導整建維護危老及指標性建築	112-115
	騎樓整平計畫	112-115
	騎樓安學專案	112-115
點妝城鄉風貌 打造空間品牌魅力	空間設計大獎環境美學塑造計畫	112-115
	城南之心計畫	112-115
	城鎮風貌計畫	112-115
	宜居建築	112-115
	臺中住宅博覽會	114-115
	水湳都審案相關規定	112-115
創新簡政效能	宜居建築系統	112-115
服務數位科技化	智慧審照	112-115



策略目標	重要計畫項目	計畫期程
	社宅 BIM	112~115
	App 推播工地灑洗	112-113
共好宜居社會住宅 提供安居樂業保障	興辦社會住宅	112-115
	社宅永續節能智慧計畫	112-115
	社會住宅共居計畫	112-115