

壹. 都更重建 申請案件數

累計至111.10.20案件數僅次於台北市及新北市

報核案件數	核定案件數
135	107

累計至111.10.20都市更新案件申請狀況

會議名稱	臺中市都市更新及爭議處理審議會	
	幹事會	委員會
待排會案件數	0	0
本年度已審查/審議通過案件數	12	7
本年度已核定案件數	5	

壹. 都更重建

創新作為-引入城市風廊概念

訂定六都首創，引入城市風廊概念給予
2%-5%容積獎勵

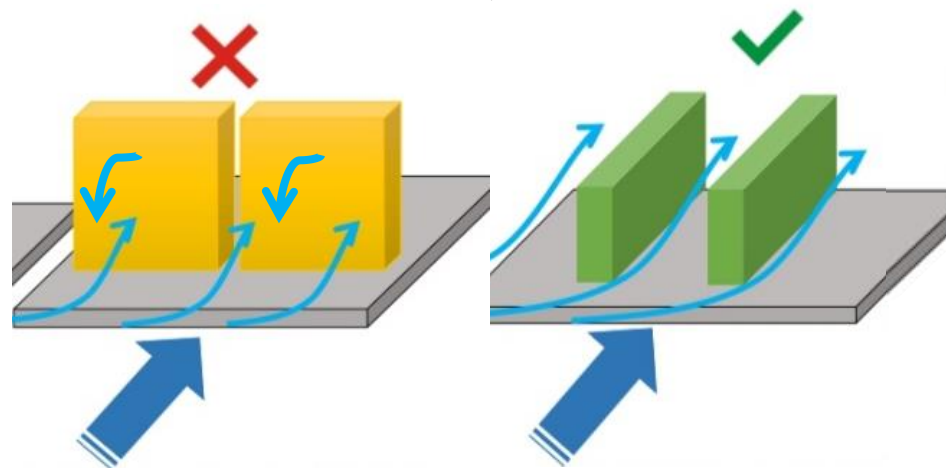
原由

藉由更多元容積獎勵，增加民眾申請都市更新誘因，加速推動都市更新

法源依據

都市更新條例第65條第5項

建築開發強度不變，只要側個身就通風！



貳. 整建維護

中央補助案件

編號	案件名稱	年度	規劃補助金額	工程補助金額	完工日期
1	四維大廈	104	72萬元		109.12.31
		108		597萬元	
2	非凡比公寓大廈案	104	99萬元		109.10.29
		107		917萬元	
3	臺中大自然社區案	106	62萬元		109.12.28
		108		423.7萬元	
4	惠宇公爵	104	50萬元		110.11.15
5	龍門世家	109	99萬元		
6	中商新村福星	109	99萬元		
7	藝術世家	110	61萬元		
合計補助經費			542萬元	1,937.7萬元	



貳. 整建維護

本府補助案件

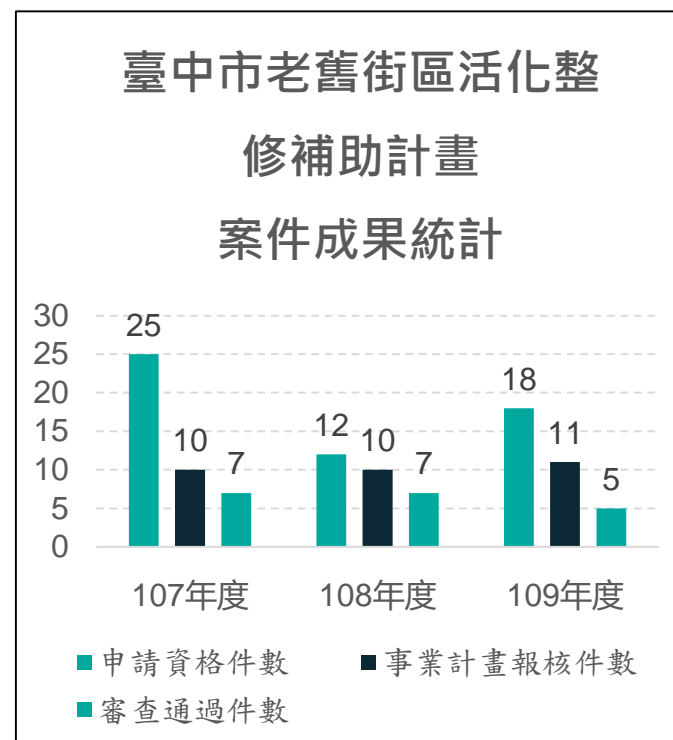
編號	年度	案件名稱	補助金額	完工日期
1	104	長生金融	300萬元	105.06.06
2	105	中央書局	175萬元	107.02.13
3	105	臺灣仕紳館	175萬元	108.06.06
4	106	雙美行旅	400萬元	107.07.11
5	106	富樂旅店	100萬元	108.01.18
6	106	吳眼科舊址	300萬元	109.04.27
7	107	日日新戲院	900萬元	109.08.28
8	108	惠宇公爵大廈	約400萬元	110.11.15
合計補助經費			2,750萬元	



貳. 整建維護

老舊街區活化整修補助案件

年度	第一階段 (件數)	第二階段 (件數)	審查通過 (件數)	已完工 (件數)
107	25	10	7	5
108	12	10	7	1
109	18	11	5	-
110	徵件中	徵件中	預計補助20件	-
111				
合計	55	31	19	6



精進作為

1. **輔導團隊**持續輔導及行銷，透過競爭型篩選讓各特色案得以展現
2. **審議機制簡化**，由活化委員會審議通過即可核定，**提高申請人意願**
3. 製作**報告書樣版**，縮短申請及審核時間。

參. 危老重建

申請案件數

危老
重建

建照開工率：第1名

受理案件數：第2名

核准案件數：第3名

累計至111.10.20案件數僅次於台北市及新北市

申請案件數	核定案件數
661	462

累計至111.10.20危老案件申請狀況

會議名稱	都市危險及老舊建築物加速重建審查會議	
	一般審查	簡易審查 (免提會)
受理案件數	42	34
待排會案件數	0	
本年度已審查/審議通過案件數	47	73
本年度已核定案件數	49	73

參. 危老重建

創新作為-突破高度比

同時取得耐震標章或通過新建住宅性能評估結構安全性能，其建蔽率及建築物高度比得酌予放寬

原由

藉由放寬高度比，增加小基地民眾申請危老重建誘因，加速推動都危老房屋重建

免依整合戶數放寬高度比

原領使用執照之住宅戶達6戶以上

基地面積1,000m²以上，且未申請容積移轉

法源依據

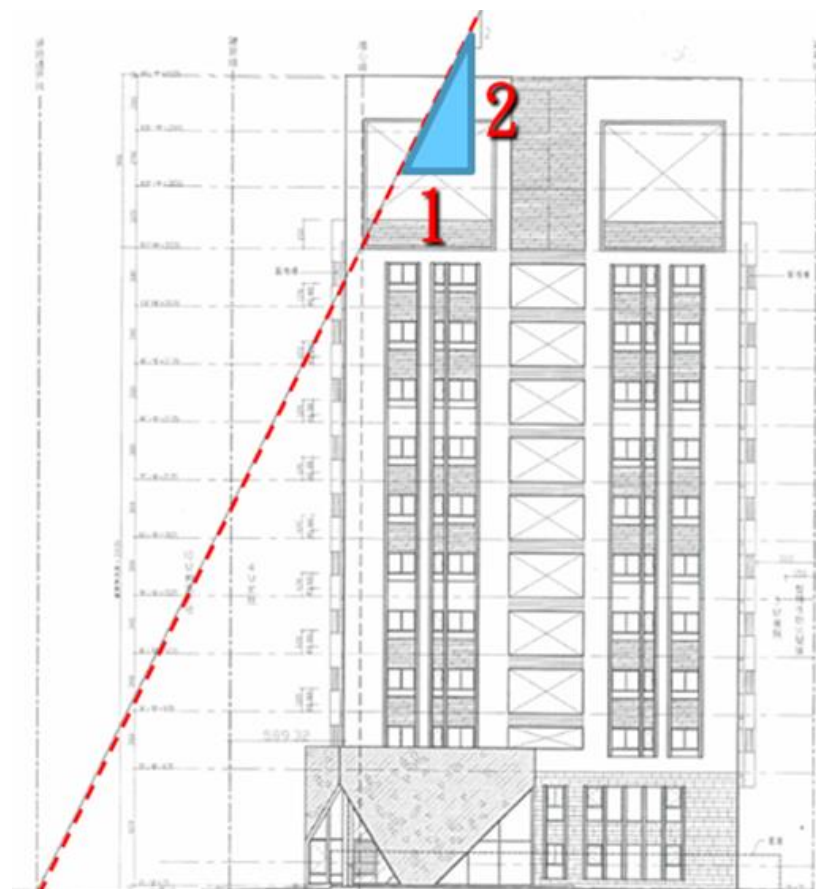
都市計畫法臺中市施行自治條例第47條之1

依整合戶數放寬高度比

											2
									1.98		
								1.95			
							1.92				
						1.89					
					1.86						
				1.83							
			1.81								
		1.79									
	1.77										
1.75											
1 戶	2 戶	3 戶	4 戶	5 戶	6 戶	7 戶	8 戶	9 戶	10 戶	11 戶	

建築物高度比上限

危老重建前整合戶數



其放寬以該建築基地面臨八公尺以上之計畫道路為限，且該高度比放寬後其比例不得超過二

肆. 未來展望

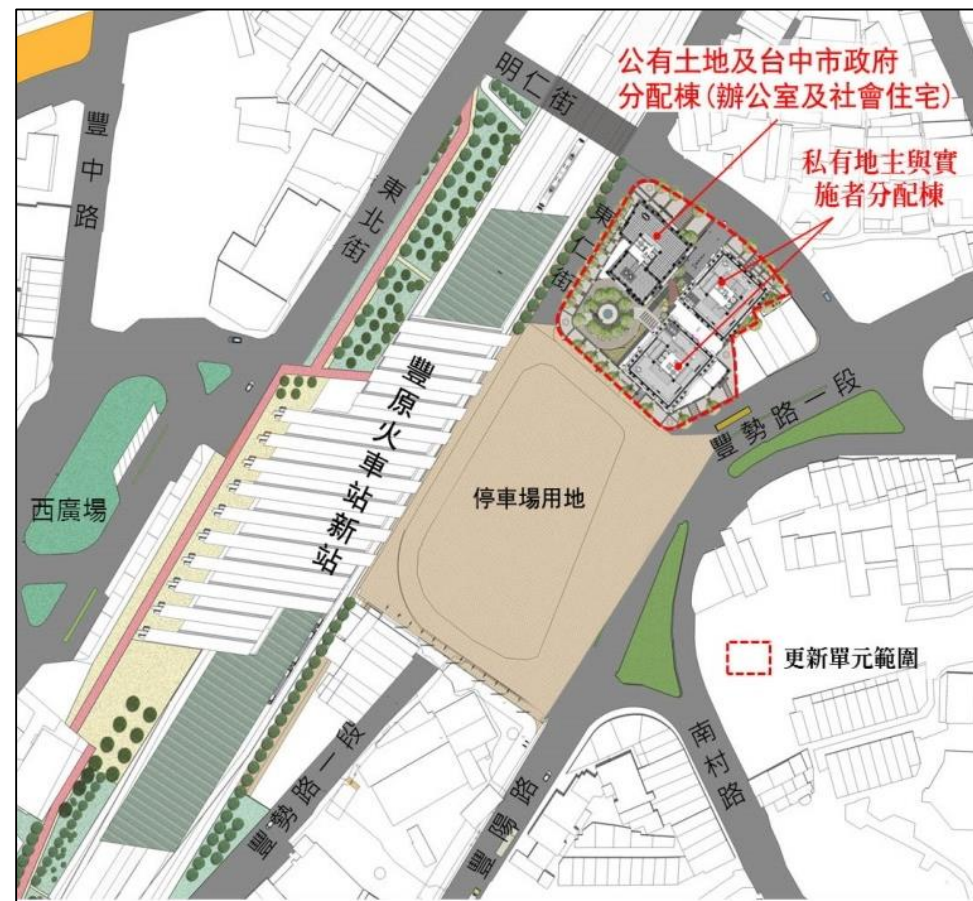
豐原公辦都更

105~109年辦理三次招商，流標

111年12月完成招商草案

112年招商(預計)

商業區: 建蔽率80% 容積率320%



土地權屬(管理者)		地號	土地面積(m ²)	比例(%)
一、公有土地	中華民國 財政部國有財產署	663、670、 671、16-5、 16-49、16- 55等6筆	2,958.06	77.39
	中華民國 交通部臺灣鐵路管理 局	16-4	6.00	0.16
二、私有土地(4人)		659、660、 662、664、 665等5筆	858.32	22.45
總計		12筆土地	3,822.38	100.00



肆. 未來展望

原建國市場及其周邊公辦都更 (大車站計畫)

109-110年辦理整體規劃

111年研議招商文件

112-113年招商

- 更新單元面積 10,844.08m²(含部分道路)
- 公有地 91.6% ; 私有地 8.4%
- (細)車站專用區1
- 容積率 600% ; 建蔽率 70%
- 上限容積率 900% → 93,780.9 m²
- 應回饋設施容積樓地板2.67公頃
- 允許使用項目：社宅、社福設施、社教設施、一般零售、旅館、**集合住宅** (總樓地板1/3為限)、飲食/餐飲、一般事務所、公共事業設施

商務旅館

臺中經貿中心

屋頂花園

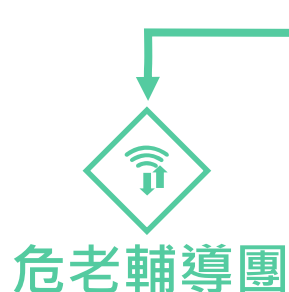
公益性設施

IoT智慧住宅

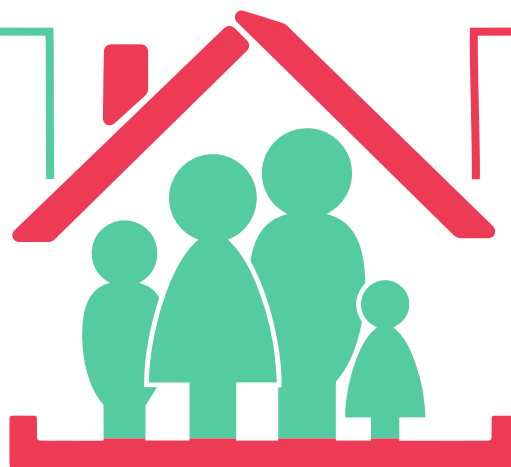
平台共構商場

肆. 未來展望

擴大輔導量能推廣與宣傳



1. 宣傳活動(辦理40場說明會)
2. 人才培訓課程
3. 建置官方Line帳號
4. 成立工作站(111年5月23日啟動50處工作站)
5. 資料分析(建物RI值)
6. 協助民眾提案



1. 12場行動講堂(社區說明會)
2. 都市更新媒合機制
3. 都市更新專屬網站
4. 都市更新成果地圖
5. 都更潛力區研析

肆. 未來展望

完備法令、研議成立專責機構

因應108年1月30日修正公布之都市更新條例，配合修訂相關自治法規

名 稱	發 布 日 期	備 註
臺中市都市更新自治條例	111.01.20	已公布
臺中市都市更新案件審議收費標準	111.01.20	
臺中市都市更新建築容積獎勵辦法	109.11.03	
臺中市都市更新權利變換專業估價者建議名單	110.12.14	
臺中市都市更新單元劃定基準(修正草案)	107.05.08	
臺中市都市更新環境友善計畫審議規範(草案)	-	
臺中市都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後申請變更處理原則(草案)	-	

原由

參採台北、新北作法，擴大都市更新量能，策略引導或介入亟待整合之老舊建築物，以加速重建推動

研議成立專責機構可行性

研議成立都市更新推動小組、設置都市更新專責法人、機構