

# 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

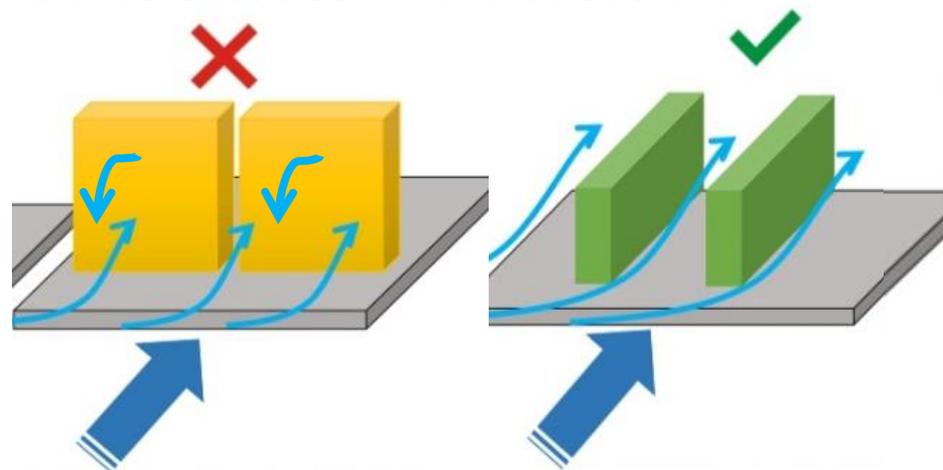
### 原由

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

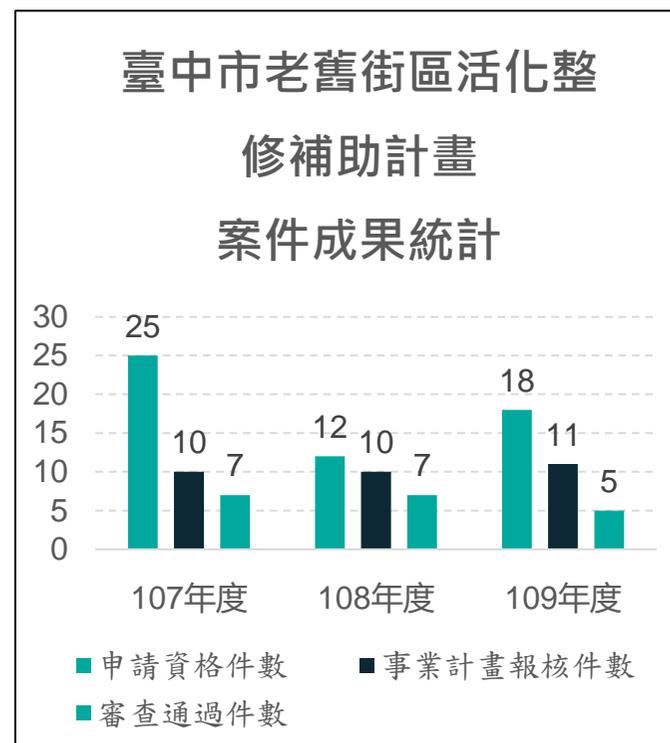
編號	年度	案件名稱	補助金額	完工日期
1	104	長生金融	300萬元	105.06.06
2	105	中央書局	175萬元	107.02.13
3	105	臺灣仕紳館	175萬元	108.06.06
4	106	雙美行旅	400萬元	107.07.11
5	106	富樂旅店	100萬元	108.01.18
6	106	吳眼科舊址	300萬元	109.04.27
7	107	日日新戲院	900萬元	109.08.28
8	108	惠宇公爵大廈	約400萬元	110.11.15
合計補助經費			2,750萬元	



## 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

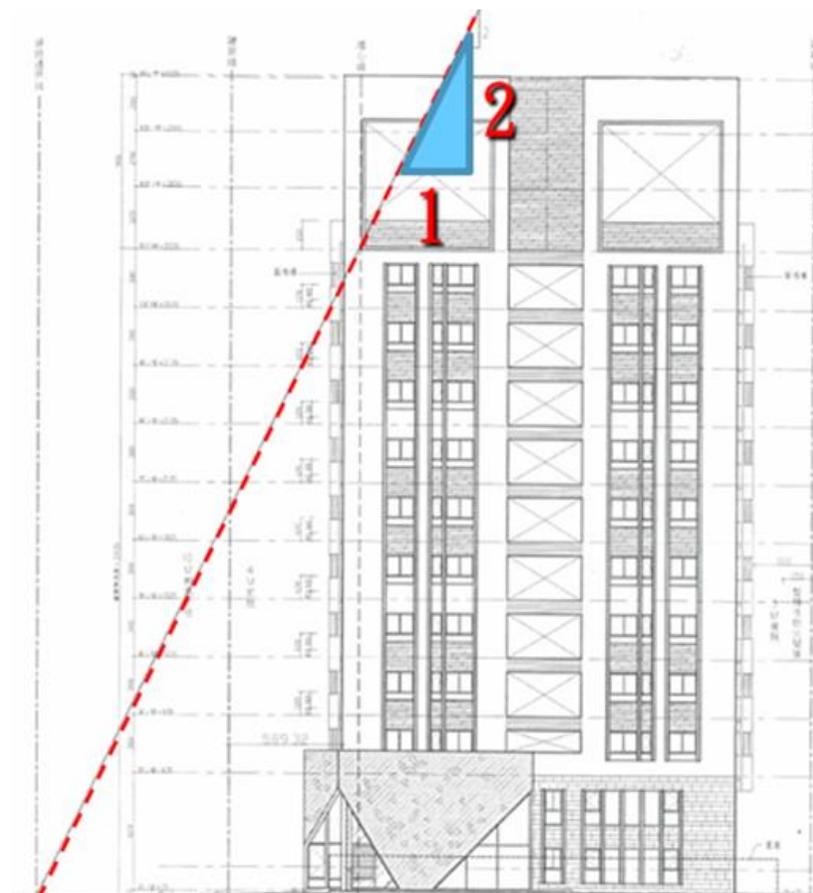
基地面積1,000m<sup>2</sup>以上，且未申請容積移轉

### 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

危老重建前整合戶數	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	1.75	1.77	1.79	1.81	1.83	1.86	1.89	1.92	1.95	1.98	2



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 <sup>2</sup> )	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 10,844.08m<sup>2</sup>(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 m<sup>2</sup>
- 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