

臺中市政府都市發展局115年度施政計畫

壹、前言

臺中市政府都市發展局業務面向多元且層次細膩，小至核發土地使用分區證明書，大至大眾捷運系統都市計畫擬定或變更，每一件事都與市民的生活息息相關，對於城鄉空間擘劃的重視，除推動宜居建築及都市美學等相關政策，打造一建案一公園、城南之心計畫外，基礎層面更需顧及建築安全，包含推動都市更新及危險老舊建築重建補助相關措施，以及施工階段工地專案稽查。另外為落實創新便民目標，本局近年來不斷改造整體服務型態，推出施工階段 e 化申請及都市計畫土地使用分區線上申辦等業務，致力維護市容、簡政便民、提升居住安全與生活品質。

臺中市的躍進大家看得見，本局也在其中肩負重責大任一擘劃臺中市成為便捷、魅力、健康、創新、永續的城市。作為臺灣中部地區最大城市，臺中不僅是中臺灣交通及運輸的重要樞紐，且工商業發達，文教、公共設施及生活機能亦相對完善，為中部區域之經濟、政治、文化、教育、休閒、娛樂等各項活動的中心，同時肩負帶領中臺灣利基於國際重要都市舞臺的任務。未來本局將持續努力不懈，致力打造幸福宜居城市。

貳、年度施政目標及策略

一、15項幸福政見

(一)2-1-1都市空間開發-太平坪林地地區整體發展規劃案

本市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等土地，經本府110年4月公告發布實施之「臺中市國土計畫」指認為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，前已於112年3月15日辦理公告徵求意見(同月24日辦理座談會)，並陸續完成期末報告書審查、農耕與產業發展意願調查座談會及專家學者論壇，邀集民眾、專家學者就建成區交通系統、公共設施用地規劃、土地使用管制等議題提出建議。各階段之蒐集意見將納入研議並進行收斂，作為續行都市計畫草案內容修正與優化依據，並辦理都市計畫相關程序。

(二)2-1-2都市空間開發-新庄子蔗廊地區都市計畫規劃案

龍井大肚之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，藉由住商機能集約化、分散式發展，提升居住生活品質，並透過健全公共設施服務，打造友善宜居社區，另因應未來臺中捷運藍線 B9站之設置，新庄子蔗廊地區未來將成為臺中市重要大眾運輸核心節點之一，本案將朝向大眾運輸導向發展模式作規劃，強化地區交通系統。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(公告公開展覽、辦理說明會)。本案目前尚在研究規劃階段，目前已完成期中報告，於

112年10月4日辦理公告徵求意見，並於112年~114年合計2場座談會、2次機關協調會及2場議題交流座談會，以利地方居民更加了解本案未來規劃方向，並落實民眾參與機制，蒐集地方意見納入規劃參考，期能使規劃內容能符合居民期盼及地方未來發展需求，會持續溝通，秉持計畫理念，以完善地方公共設施為目標推動本案進程。

(三)2-1-3都市空間開發-擴大大里

擴大大里都市計畫案係83年配合大里溪整治工程用地需要，並經行政院認定為國家重大建設，得採區段徵收開發，取得大里溪整治工程已使用之工程用地，提供都市及產業發展腹地，並完備大里地區聯外交通動線。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，目前於內政部都市計畫委員會審議中，其中有關大里溪河川區土地處理方式疑義，經內政部都委會專案小組初步建議准予依現行土地徵收條例第11條及第44條第4項規定，以開發總費用為基準（取得成本）之專案讓售予經濟部水利署方式辦理，將儘速再與水利署協商具體共識，再檢送相關資料續行討論，後續將補充區段徵收可行性評估相關證明文件及意願調查相關資料，提供內政部地政司土地徵收審議小組委員審查參考，本案倘經內政部都市計畫委員會審竣後，將由本府地政局接續辦理區段徵收，俟區段徵收發價作業完成，始發布實施都市計畫。

(四)2-1-4都市空間開發-北屯機廠北側+潭子都市計畫

依本市國土計畫指導，辦理水岸花都-后豐潭雅神策略區規劃案，就北捷機廠北側與潭子頭家厝中山路兩側農業區提出整體縫合方案，銜接十四期公辦重劃區與潭子現有發展地區之都市機能與交通路網，並藉由盤點此區域之基本資源，分析地區發展潛力及限制，探討如何引導生活環境改善、公共設施強化、特色產業振興、景觀意象營造，並研提整體發展策略，據以作為後續辦理變更都市計畫法定程序之基礎。

(五)3-5-5水湳都審案相關規定

為打造本市之水湳機場原址整體開發區為兼具低碳與創新之智慧城市示範區，特訂「水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」，要求全區建築應辦理都市設計審議，本規範第4點規定全區均應提出低碳規劃專章並須取得智慧建築證書並通過智慧建築分級評估（依建築規模取得銅級至黃金級）及提交智慧連網設備與資訊整合計畫書送交專責單位審查，並配合水湳經貿園區通盤檢討後土地使用分區管制要點進行審議，以落實智慧城市建構、實現產業4.0與低碳城市雙目標。

(六)4-3-5騎樓安學專案

本市位處亞熱帶區域，氣候高溫多雨，建築騎樓自成風貌，亦為城市空間中連結街廓與行人通道的重要過渡地帶。惟受限於其私有產權性質，騎樓空間常被封閉使用或置放營業設施，造成通行受阻、風貌雜亂。為解決此問題，市府特推動「騎樓安學專案」，聚焦校園周邊及人潮密集區，

改善騎樓通行安全，打造連續、無障礙之通學與通行廊帶，實踐安全通行、人本導向的城市理念。

(七)9-1-1透過公私合作、多元興辦增加社會住宅達 1 萬8,000戶

本府興辦社會住宅分為二階段執行，第一階段4年5,000戶目標已於110年提前達標；第二階段4年10,000戶目標，已於113年底提前達標，本市已完工社會住宅基地共計14處(3,668戶)，興建中基地共計16處(6,563戶)，及規劃中基地共計1處(219戶)，總計興辦戶數已達10,450戶。

未來本府加計中央興辦戶數8,000戶，總計可提供約1.8萬戶社會住宅，照顧更多青年、弱勢家庭安居臺中。

另搭配包租代管及租金補貼等多元居住協助政策，照顧更多青年、弱勢家庭安居臺中。

(八)9-1-2社宅永續節能智慧計畫

本市推動的共好社會住宅，秉持永續發展理念，於設計與建造過程中落實多項節能環保措施，如建築配置強調自然通風與採光，有效降低能源使用、空間規劃友善多元，適合各年齡層與不同性別族群使用、廣泛使用綠建材，並重視基地原有生態之保育與融合、導入 BIM 系統預先檢討設計衝突，並透過4D 雲端平台統一管理施工與後續維護，提高效能。共好社宅以「安居、安心、安全」為核心價值，從設計源頭到施工管理皆嚴格把關，讓居民得以在穩定、舒適的環境中安身立命。

此外，本市社宅也積極導入永續節能與智慧建築規劃，不僅取得綠建築與智慧建築標章認證，更要求公共空間與走廊全面採用環保節能照明，並以開放式設計強化自然通風與採光，進一步降低用電與熱負荷，落實節能、通用、環保等核心原則，實現住宅政策的長遠永續。

(九)9-1-3社宅 BIM 智慧管理

本市目前興辦社宅規劃，未來社宅數量將達到31處、戶數總計1萬450戶，尤其社宅營期運長達50年以上，如何在有限的人力及資源下，透過系統智慧管理提升行政及管理效率，提供民眾高品質的服務並降低社宅長期營運成本，將是一大挑戰。為解決上述問題，都發局(住宅處)建置社宅設備運維系統(4D BIM 雲端管理平台)，並積極開發系統相關功能，透過導入建築資訊模型(BIM)，並整合中央監控系統(BA)及設施管理(FM)技術，提供建物即時監控資訊，讓現場物管與報修人員可更快速掌握維修資訊，管理人員亦可透過平台瞭解整體建物監控資訊，並藉由大數據分析，提供管理人員智慧管理服務與決策支援依據，降低營運管理維護成本，並導入建築醫學概念，使用統一語言描述設備問題及分類，推估設備耐用年限及長期修繕費用，作為後續年度預算編列之參考基礎，進而提升維護管理的決策品質，達到物更節能、住民更便捷，服務更智慧的目標。

(十)9-2-1社會住宅共居計畫

自111年本府於北屯好宅首度推出社會住宅共居計畫，以「一個人住，不如一群人一起生活」為理念，開啟共居生活的探索。113年東區台中公園一期好宅推出「我們計畫」，透過寬敞共享空間，引導室友從「我」走向

「我們」的連結關係。114年西屯國安一期好宅則以66戶等比例房型及團體招募模式，促進多元社群交流與穩定包容的共居型態。

本府將持續深化共居計畫，北屯巨蛋一期與東區台中公園二期好宅已規劃多元共居房型，預計新增約40戶單元。除一般套房外，並設計適合親子與年輕夫妻的房型，滿足多樣共居需求，創造青青共居、青銀共居等多元樣貌。入住除能保有獨立生活空間，亦可享受「家」的溫暖，從「我」走向「我們」，實踐不同族群共融共好的願景。

(十一)9-3-1台中住宅博覽會

為接軌永續發展目標、緩阻全球暖化，改善都市熱島效應，臺中市正積極推動宜居城市的發展，藉由鼓勵公私宅建築物立體多元綠化社區綠美化暨節能減碳方案，並透過展現臺中特色住宅空間場域。本博覽會預計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，形塑永續、綠意與美感兼備的宜居城市發展。

刻正辦理田野調查、資料收集分析及財源籌措等前置作業，本博覽會預計於115年年底辦理，預計辦理內容如下：

- 1、舉辦臺中市住宅展覽：透過辦理公開展覽，並輔以座談會、工作坊等方式，邀請市民一同共襄盛舉。
- 2、舉辦臺中市住宅論壇及成果發表會：透過論壇及成果發表彙集專家學者，期待綜理臺中市宜居住宅發展脈絡，並提出臺中市宜居住宅之展望。

(十二)11-6-3烏日高鐵轉運門戶-臺灣轉運城整體規劃案

以臺灣轉運城為核心概念，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，預為因應未來重大建設及相關投資帶來之環境影響，以人本精神提出人行及自行車連結構想，使交通轉乘、商業住宿、居住生活等多元使用和諧共榮發展，另就臺灣轉運城整體定位、產業發展、交通連結、未來經營管理、藍綠生態網絡等課題，透過參與式工作營、專業顧問團及跨機關協商平台等多元方式，蒐集意見以提出發展願景，透過行動計畫具體落實，以營造轉運城之整體意象。

(十三)11-6-4臺中機場園區門戶-變更台中港特定區計畫(配合場門戶及周邊整體開發)案

臺中國際機場為臺灣中部地區唯一機場，提供中部民眾前往東南亞、東北亞、港澳及中國大陸等區域航線的運輸服務，同時也是中部地區前往金、馬、澎等三座離島及東岸花蓮的國內航線樞紐，為評估機場周邊土地開發及交通發展需求，配合交通部民航局「臺中機場2040年整體規劃」研議之臺中國際機場升級計畫，就臺中機場周邊發展腹地進行發展規劃，並辦理「變更台中港特定區計畫(配合機場門戶及周邊整體開發)案」，計畫面積合計為121.80公頃，以中臺灣空港門戶發展為定位，建構國際級城市門戶意象為目標，並因應本地區新興產業群聚效應

及成長趨勢，思考機場與周邊區域之產業發展，預留機場捷運用地位置並將緊鄰機場之中航路一段重新規劃調整，以合乎地區交通發展需求並勾勒國際機場門戶意向藍圖，另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，提高交通物流運輸系統之可及性及便捷性，規劃必要及附屬之設施用地，辦理變更都市計畫作業，依草案將以區段徵收方式辦理。

本案於107年11月提報都市計畫變更案請內政部都委會審議，經108年7月至111年5月內政部都委會專案小組會議召開4次會議獲致具體建議。本局刻依「臺中國際機場2040年整體規劃」核定成果及內政部函示內容，進行規劃內容評估檢討，後續依內政部都委會專案小組建議提送區段徵收必要性及公益性評估報告資料向內政部土地徵收小組報告，並配合相關審議程序。

(十四)13-2-1空間設計大獎環境美學塑造計畫

本獎項以「設計」與「空間」為主題，兩年辦理一次，鼓勵臺中市相關建築作品參選，徵選類別包含：建築空間類、宜居建築設計類、公共空間環境類、小場域建築空間類、評審特別獎及年度都市空間設計首獎等，透過作品詮釋「友善」、「宜居」及「永續」之新價值，使市民朋友感受城市生活景觀，為臺中市營造出城市美學的風貌。

(十五)13-4-1臺中市推動都市更新專案辦公室計畫案

為加速公辦都更推動，持續舉辦他縣市成功案例講座，借鏡實務經驗，研擬推動策略供執行參考；並成立都市更新推動小組，統籌協調府內業務分工與橫向溝通，整合資源、凝聚共識，以提升案件推動效能。

(十六)13-4-2輔導整建維護危老及指標性建築

為加速危老重建推動，本府成立「臺中市都市危險及老舊建築物加速重建輔導團」協助民眾完成重建計畫提案申請，並建立「臺中市都市危險及老舊建築物加速重建專區」網頁及「臺中市危老重建官方 LINE 帳號」等方式，提供多元管道使民眾了解危老重建政策、資訊、法規及相關協助措施。另配合內政部補助都市危險及老舊建築物重建計畫作業要點規定，辦理危老重建計畫案件核准，並積極宣導符合危老重建條例申請條件者，於案件核准後符合資格者，可向本府申請重建計畫補助費用最高新臺幣55,000元，減輕民眾負擔。

(十七)13-5-1騎樓整平計畫

騎樓作為臺灣都市建築之獨有形式，兼具生活、通行與交流機能，是城市人文與空間交織的場域。然因長年高低落差與鋪面破損，已成為人行空間斷裂之處。市府據此持續推動「騎樓整平計畫」，透過民眾意見整合、區域環境評估及跨機關合作，強化社區參與及認同，藉由鋪面整平與無障礙設計，實質改善行走品質，縫合城市紋理，並結合中央補助與本府配合款，系統性推動市容更新及街道人本環境再造。

(十八)13-5-2臺中市大眾運輸導向之都市發展規劃

本案就捷運場站及鐵路高架化場站進行規劃，依場站性質分類分級，研擬全市性大眾運輸導向都市發展策略，就捷運綠線及鐵路高架化場站進行規劃，依場站性質予以分類分級，研擬透過增額容積提高捷運場站周邊使用強度，並考量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，並作為後續辦理都市計畫法定程序之規劃基礎。

(十九)13-9-5改善大安港老街、梧棲老街環境

為加速本市海岸地區都市空間的再發展及整體環境景觀改善，增進公共利益，考量本市海岸地區豐富的生活紋理，計畫透過中央內政部國土管理署城鎮風貌計畫，帶動地區活化契機，並有效促進海岸地區景觀風貌之提升。

- 1、大安港(海墘)老街：業於110年完工，透過歷史防風土牆保護與保存、休憩空間重塑及人行步道改善促進地方再發展。
- 2、梧棲老街：將依據「城鄉風貌及創生環境營造計畫補助執行要點」通盤考量梧棲老街傳統聚落周邊可執行之公有土地，提出地區發展潛力點及文化特色之串連策略，研擬可行之具體方案，爭取中央經費補助，並透過本市環境景觀總顧問之引導、地方發展共識之凝結，以115年前完成城鎮風貌政策引導型工程1案為辦理目標，逐步改善傳統聚落周邊環境。

本局提案「114年度臺中市梧棲區南簡綠生活重啟計畫」申請內政部國土管理署中央經費挹注地方建設，業於114年5月獲內政部核定補助金額計新台幣1,000萬元，將賡續辦理規劃設計、監造及工程發包作業，以達成梧棲傳統聚落周邊地區環境改善之目標。

(二十)13-13-2城鎮風貌計畫

由本府各機關、區公所及學校等單位依據內政部「城鎮風貌及創生環境營造計畫」申請補助作業須知依需求辦理提案，符合國土管理署「簡單、自然、好使用」原則及本市「引風、增綠、留藍」政策進行提案，經本市環境景觀總顧問審理後向內政部國土管理署申請爭取補助。

城鄉風貌計畫主要以開放空間及公共設施整建、藍帶或綠帶周邊環境整理為施作範疇，充分改善校園通學環境、公園綠地、園道等，以提升環境品質、改善景觀，並營造友善人本環境。

(二十一)13-14-3一建案一公園

為減緩都市熱島效應，達成節能減碳、創造綠地植栽，並增進建築淨零能效之理念，本府於108年3月26日公告發布「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」，訂定之宜居設施包括「垂直綠化設施」、「雙層遮陽強體、植生牆體」、「造型遮陽牆板」、「複層式露臺」，透過免計容積樓地板面積的方式，鼓勵開發業者將充滿綠意設計的宜居設施融入建築設計，期讓都市綠化從「平面」到「垂直」的城市願景。

本辦法自108發布實施，於110年完成第一次修正，本局持續蒐集業界團體辦理案件過程所遇到的法規不足之處，並與相關公會進行研商討論，簡化宜居設施設計檢討方式，推動「宜居建築3.0」。展望未來，本局將持續廣納各方意見，持續研修法規，朝向更簡化、便民方式推動，一方面導入數位科技精進建築行政、後續維護管理，另一方面則放寬規劃設計限制，使建築師能在合法合規前提下，塑造臺中獨特「森活宅」。

(二十二)15-3-5新建工程地下水資源回收再利用

本市為廣闢水源自民國104年起鼓勵建築工程有抽取地下水者，在工地設置免費取水點供民眾取水及日常雜用，截至114年7月1日，本市共有76處取水點。另因應空氣汙染防制，本局同時加強宣導請有抽取地下水之在建工地配合以地下水灑洗，加強降塵改善空污。目前本市平均每月約有80處工地抽取地下水，114年度已完成全面（100%）App 推播工地灑洗降塵，115年底目標為全面（100%）App 推播工地灑洗降塵。

(二十三)15-6-1「臺中市都市計畫新市政中心專用區通盤檢討」案

針對已建成之核心發展地區，透過土地使用管制要點之檢討，針對已建成之核心發展地區，透過土地使用管制要點之檢討，研議都市熱島調適、商業及公共服務與停車機能提升、土地利用彈性、人本環境形塑等面向之管制規定，落實水綠廊道理念。預計於114年底提出規劃草案，後續依都市計畫法定程序辦理草案公開展覽及審議。

二、臺中港2.0(臺中港特定區計畫通盤檢討)

臺中港地區自1939年擘劃「新高港」築港，經歷61年發布實施特定區計畫及65年港區正式竣工通航迄今，隨時代變遷，因應新的交通系統、新的都市結構政策及環境思維所需，考量前次通盤檢討係於100年起分階段發布實施至今，都市發展背景與時空環境已有所改變，為符合現況發展需要及未來發展趨勢，並落實都市計畫執行及管理，爰依都市計畫法第26條規定辦理通盤檢討作業，期望藉由第四次通盤檢討之規畫執行，核實檢討地區發展人口、土地使用及交通建設需求。

本府於111年1月14日起辦理「變更臺中港特定區計畫（第四次通盤檢討）案」暨「變更臺中港特定區計畫細部計畫（配合第四次通盤檢討）案」公告徵求意見作業40日，並於111年1月26日、111年2月9日及111年2月17日辦理5場座談會，正依公民或團體意見研擬公展草案，並於112年12月8日及113年2月5日召開機關協調會確認，後續將辦理前開都市計畫通盤檢討草案之公開展覽並召開說明會。

三、寶文創新科技園區

為推動本市寶文創新科技園區(即原文山工業區)轉型發展，本府依循108至110年間可行性評估成果，並配合「臺中富市3」-「前店、後廠、自由港」之產業發展政策，提出「微笑亮點，3新園區」之發展願景，持續推進本市新興產業聚落之建構。

本府都市發展局已於110年9月啟動都市計畫通盤檢討規劃作業，朝向「新產業、新環境、新開發」規劃方向邁進，並就涉及主要計畫部分一併檢討，將視公告徵求意見、各界建議，精進規劃內容，辦理都市計畫通盤檢討法定程序，續由地政局實施區段徵收作業。

四、臺中巨蛋宜居綠環暨周邊土地使用整體規劃

本案將針對巨蛋及其周邊土地進行整體規劃，以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，針對不同土地使用特性提出都市計畫縫合構想，並援引產業發展、人本交通及綠藍帶景觀思維。為落實上述發展願景與規劃方向，本府都市發展局已於112年8月啟動規劃作業，並於113年8月9日完成期中報告，後續將辦理地方座談會，續依規劃成果辦理都市計畫變更法定程序。

五、推動數位治理

(一) 宜居建築管理系統建置

因應宜居建築核准案件及完工案件日益增加，自108年3月26日公告實施「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」以來，截至114年7月底，已核准建造執照295件，核發使用執照55件，考量宜居建築在完工後，建築物所有權人、使用人、管理委員會或管理負責人等需定期向本府都市發展局回報宜居設施的管理與維護情形，為提升管理效率並配合宜居建築審查之需求，啟動辦理「宜居建築管理系統建置計畫」，以科技輔助管理維護，落實宜居城市理念。

(二) 建造執照全程無紙化及無紙歸檔系統

本府都市發展局於106年首創建造執照無紙審查作業，成功大幅減少紙張使用，達到節能減碳的效果，惟於審查完成時，基於現行檔案歸檔需求，仍以紙本進行簽證及歸檔作業。為進一步實現無紙化目標，並落實數位治理的政策理念，規劃建置「建造執照無紙歸檔系統」，使建造執照從審查至歸檔全程皆能透過線上作業辦理。

參、年度重要計畫

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容
15項幸福政見	2-1-1 都市空間開發 — 太平坪林地 區整體發展規 劃案	本市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等土地，經本府110年4月公告發布實施之「臺中市國土計畫」指認為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，前已於112年3月15日辦理公告徵求意見（同月24日辦理座談會），並陸續完成期末報告書審查、農耕與產業發展意願調查座談會及專家學者論壇，邀集民眾、專家學者就建成區交通系統、公共設施用地規劃、土地使用管制等議題提出建議。各階段之蒐集意見將納入研議並進行收斂，作為續行都市計畫草案內容修正與優化依據，並辦理都市計畫相關程序。

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容
	2-1-2 都市空間開發 -新庄子蔗廊 地區都市計畫 規劃案	龍井大肚之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，藉由住商機能集約化、分散式發展，提升居住生活品質，並透過健全公共設施服務，打造友善宜居社區，另因應未來臺中捷運藍線 B9站之設置，新庄子蔗廊地區未來將成為臺中市重要大眾運輸核心節點之一，本案將朝向大眾運輸導向發展模式作規劃，強化地區交通系統。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（公告公開展覽、辦理說明會）。本案目前尚在研究規劃階段，目前已完成期中報告，於112年10月4日辦理公告徵求意見，並於112年~114年合計2場座談會、2次機關協調會及2場議題交流座談會，以利地方居民更加了解本案未來規劃方向，並落實民眾參與機制，蒐集地方意見納入規劃參考，期能使規劃內容能符合居民期盼及地方未來發展需求，會持續溝通，秉持計畫理念，以完善地方公共設施為目標推動本案進程。
	2-1-3 都市空間開發 -擴大大里	擴大大里都市計畫案係83年配合大里溪整治工程用地需要，並經行政院認定為國家重大建設，得採區段徵收開發，取得大里溪整治工程已使用之工程用地，提供都市及產業發展腹地，並完備大里地區聯外交通動線。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，目前於內政部都市計畫委員會審議中，其中有關大里溪河川區土地處理方式疑義，經內政部都委會專案小組初步建議准予依現行土地徵收條例第11條及第44條第4項規定，以開發總費用為基準（取得成本）之專案讓售予經濟部水利署方式辦理，將儘速再與水利署協商具體共識，再檢送相關資料續行討論，後續將補充區段徵收可行性評估相關證明文件及意願調查相關資料，提供內政部地政司土地徵收審議小組委員審查參考，本案倘經內政部都市計畫委員會審竣後，將由本府地政局接續辦理區段徵收，俟區段徵收發價作業完成，始發布實施都市計畫。
	2-1-4 都市空間開發 -北屯機廠北 側+潭子都市 計畫	依本市國土計畫指導，辦理水岸花都-后豐潭雅神策略區規劃案，就北捷機廠北側與潭子頭家厝中山路兩側農業區提出整體縫合方案，銜接十四期公辦重劃區與潭子現有發展地區之都市機能與交通路網，並藉由盤點此區域之基本資源，分析地區發展潛力及限制，探討如何引導生活環境改善、公共設施強化、特色產業振興、景觀意象營造，並研提整體發展策略，據以作為後續辦理變更都市計畫法定程序之基礎。
	3-5-5 水湳都審案相 關規定	本市水湳機場原址整體開發區定位為低碳與創新之智慧城市示範區，依據「水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」規定，區內所有開發案均應提出「低碳規劃專章」並取得智慧建築證書，且通過智慧建築分級評估達合格級以上，另依建築規模不同須達智慧建築分級銅級至黃金級標準。 此外，開發單位應提送「智慧連網設備與資訊整合計畫書」，提交至本區專責管理單位審查，以具體落實水湳機場原址整體開發

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容
		<p>區智慧城市之建構目標。</p> <p>水湳機場原址整體開發區之都市設計審議案件，於114年7月底前已審定129案。未來視案件提送情形，預計每季審定1~2案，每年審定6案。</p>
	4-3-5 騎樓安學專案	<p>本計畫鎖定學校周邊、捷運沿線、台鐵高架站體、歷史街區及商業密集場域為優先改善對象，並與本市路平專案及騎樓整平計畫整合辦理，形成連續人行網絡。透過專案改善，營造具辨識性與安全感之步行空間，讓學童與市民皆能安心穿行於都市脈絡之中。為具體推進作業，市府每年年中完成施作路段評選，並於隔年3月前完成改善工程，年度執行目標維持每年約10,000公尺改善長度，展現臺中邁向宜居、宜行城市的行動力。</p>
	9-1-1 透過公私合作、多元興辦增加社會住宅達1萬8,000戶	<p>本府興辦社會住宅戶數已達10,450戶，未來本府加計中央興辦戶數8,000戶，總計可提供約1.8萬戶社會住宅，照顧更多青年，協助弱勢家庭安居臺中。</p>
	9-1-2 社宅永續節能智慧計畫	<p>本市推動的共好社會住宅，秉持永續發展理念，於設計與建造過程中落實多項節能環保措施，如建築配置強調自然通風與採光，有效降低能源使用、空間規劃友善多元，適合各年齡層與不同性別族群使用、廣泛使用綠建材，並重視基地原有生態之保育與融合、導入 BIM 系統預先檢討設計衝突，並透過4D 雲端平台統一管理施工與後續維護，提高效能。共好社宅以「安居、安心、安全」為核心價值，從設計源頭到施工管理皆嚴格把關，讓居民得以在穩定、舒適的環境中安身立命。</p> <p>此外，本市社宅也積極導入永續節能與智慧建築規劃，不僅取得綠建築與智慧建築標章認證，更要求公共空間與走廊全面採用環保節能照明，並以開放式設計強化自然通風與採光，進一步降低用電與熱負荷，落實節能、通用、環保等核心原則，實現住宅政策的長遠永續。</p>
	9-1-3 社宅 BIM 智慧管理	<p>本市目前興辦社宅規劃，未來社宅數量將達到31處、戶數總計1萬450戶，尤其社宅營期運長達50年以上，如何在有限的人力及資源下，透過系統智慧管理提升行政及管理效率，提供民眾高品質的服務並降低社宅長期營運成本，將是一大挑戰。為解決上述問題，都發局(住宅處)建置社宅設備運維系統(4D BIM 雲端管理平台)，並積極開發系統相關功能，透過導入建築資訊模型(BIM)，並整合中央監控系統(BA)及設施管理(FM)技術，提供建物即時監控資訊，讓現場物管與報修人員可更快速掌握維修資訊，管理人員亦可透過平台瞭解整體建物監控資訊，並藉由大數據分析，提供管理人員智慧管理服務與決策支援依據，降低營運管理維護成本，並導入建築醫學概念，使用統一語言描述設備問題及分類，推估設備耐用年限及長期修繕費用，作為後續年度預算編列之參考基礎，進而提升維護管理的決策品質，達到物更節能、住民更便捷，服務更智慧的目標。</p>

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容
	9-2-1 社會住宅共居計畫	本府目前已提供122戶社會住宅共居單元，未來將持續深化共居計畫的實踐。本府將持續深化共居計畫，北屯巨蛋一期與東區台中公園二期好宅已規劃多元共居房型，預計可再新增約40戶共居單元，持續擴展共居規模，滿足不同族群多樣化的居住需求
	9-3-1 台中住宅博覽會	透過舉辦臺中市住宅展覽及臺中市住宅論壇等活動辦理，推動臺中市宜居城市理念。
	11-6-3 烏日高鐵轉運門戶-臺灣轉運城整體規劃案	以臺灣轉運城為核心概念，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，預為因應未來重大建設及相關投資帶來之環境影響，以人本精神提出人行及自行車連結構想，使交通轉乘、商業住宿、居住生活等多元使用和諧共榮發展，另就臺灣轉運城整體定位、產業發展、交通連結、未來經營管理、藍綠生態網絡等課題，透過參與式工作營、專業顧問團及跨機關協商平台等多元方式，蒐集意見以提出發展願景，透過行動計畫具體落實，以營造轉運城之整體意象。
	11-6-4 臺中機場園區門戶-變更台中港特定區計畫(配合場門戶及周邊整體開發)案	<p>臺中國際機場為臺灣中部地區唯一機場，提供中部民眾前往東南亞、東北亞、港澳及中國大陸等區域航線的運輸服務，同時也是中部地區前往金、馬、澎等三座離島及東岸花蓮的國內航線樞紐，為評估機場周邊土地開發及交通發展需求，配合交通部民航局「臺中機場2040年整體規劃」研議之臺中國際機場升級計畫，就臺中機場周邊發展腹地進行發展規劃，並辦理「變更台中港特定區計畫(配合機場門戶及周邊整體開發)案」，計畫面積合計為121.80公頃，以中臺灣空港門戶發展為定位，建構國際級城市門戶意象為目標，並因應本地區新興產業群聚效應及成長趨勢，思考機場與周邊區域之產業發展，預留機場捷運用地位置並將緊鄰機場之中航路一段重新規劃調整，以合乎地區交通發展需求並勾勒國際機場門戶意向藍圖，另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，提高交通物流運輸系統之可及性及便捷性，規劃必要及附屬之設施用地，辦理變更都市計畫作業，依草案將以區段徵收方式辦理。</p> <p>本案於107年11月提報都市計畫變更案請內政部都委會審議，經108年7月至111年5月內政部都委會專案小組會議召開4次會議獲致具體建議。本局刻依「臺中國際機場2040年整體規劃」核定成果及內政部函示內容，進行規劃內容評估檢討，後續依內政部都委會專案小組建議提送區段徵收必要性及公益性評估報告資料向內政部土地徵收小組報告，並配合相關審議程序。</p>
	13-2-1 空間設計大獎環境美學塑造計畫	<p>臺中市政府辦理二年一次之「都市空間設計大獎」徵選活動，其以「設計」與「空間」為主題，鼓勵坐落於臺中市優質之「建築空間」、「公共環境空間」、「小場域建築空間」、「宜居建築設計」及「低碳永續建築」等作品競逐參選，期盼透過徵件、評選、入圍及獲獎肯定，表揚「開發單位」、「設計單位」等優秀空間專業從業者，持續闡述「友善」、「宜居」及「永續」之價值，提升城市空間品質與生活美學，並朝向永續發展目標為臺中市彰顯出幸福宜居經典案件。</p> <p>第12屆臺中市都市空間設計大獎於114至115年辦理，前已徵選出</p>

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容
		計23案件進入現勘決選，後續將賡續辦理決選相關事宜，並辦理頒獎典禮表揚優秀獲獎之建築作品。
	13-4-1 臺中市推動都市更新專案辦公室計畫案	為加速公辦都更推動，持續舉辦他縣市成功案例講座，借鏡實務經驗，研擬推動策略供執行參考；並成立都市更新推動小組，統籌協調府內業務分工與橫向溝通，整合資源、凝聚共識，以提升案件推動效能。
	13-4-2 輔導整建維護危老及指標性建築	為加速危老重建推動，本府成立「臺中市都市危險及老舊建築物加速重建輔導團」協助民眾完成重建計畫提案申請，並建立「臺中市都市危險及老舊建築物加速重建專區」網頁及「臺中市危老重建官方 LINE 帳號」等方式，提供多元管道使民眾了解危老重建政策、資訊、法規及相關協助措施。另配合內政部補助都市危險及老舊建築物重建計畫作業要點規定，辦理危老重建計畫案件核准，並積極宣導符合危老重建條例申請條件者，於案件核准後符合資格者，可向本府申請重建計畫補助費用最高新臺幣55,000元，減輕民眾負擔。
	3-5-1 騎樓整平計畫	本計畫以優化市區人行空間為核心，針對騎樓鋪面高低不平及破損問題進行整體改善。優先範圍包括舊市區、捷運系統周邊、學校及場站接點、商圈重點區等公共空間高使用率區段，並納入地方提案與民眾建議路段進行評估。騎樓整平涉及私有權利，市府持續採取友善溝通與協調機制，於取得所有權人同意後推動工程執行。年度預定提報10條路段或總長度13,000公尺予內政部國土管理署爭取補助，逐步完成「平順連貫、行走無礙」的街道願景。
	13-5-2 臺中市大眾運輸導向之都市發展規劃	本案就捷運場站及鐵路高架化場站進行規劃，依場站性質分類分級，研擬全市性大眾運輸導向都市發展策略，就捷運綠線及鐵路高架化場站進行規劃，依場站性質予以分類分級，研擬透過增額容積提高捷運場站周邊使用強度，並考量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，並作為後續辦理都市計畫法定程序之規劃基礎。
	13-9-5 改善大安港老街、梧棲老街環境	為加速本市海岸地區都市空間的再發展及整體環境景觀改善，增進公共利益，考量本市海岸地區豐富的生活紋理，計畫透過中央內政部國土管理署城鎮風貌計畫，帶動地區活化契機，並有效促進海岸地區景觀風貌之提升。 本局提案「114年度臺中市梧棲區南簡綠生活重啟計畫」申請內政部國土管理署中央經費業於114年5月核定補助金額計新台幣1,000萬元，將賡續辦理規劃設計、監造及工程發包作業，以達成梧棲傳統聚落周邊地區環境改善之目標。
	13-13-2 城鎮風貌計畫	城鄉風貌計畫主要以開放空間及公共設施整建、藍帶或綠帶周邊環境整理為施作範疇，改善校園通學環境、公園綠地、廣場、園道等，提升環境景觀及創造舒適的開放空間。 本計畫由本府各機關、區公所及學校等依據內政部「城鎮風貌及創生環境營造計畫」申請補助作業須知，符合國土管理署「簡單、自然、好使用」原則及本市「引風、增綠、留藍」政策進行提案後經本市環境景觀總顧問審理後向內政部國土管理署申請爭取補助，115年將持續輔導申請補助及後續施作事宜。

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容
	13-14-3 一建築一公園	啟動「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」第二次法規修正草案，簡化宜居設施法規檢討，朝向更簡化、便民方式推動，塑造臺中獨特「森活宅」。
	15-3-5 新建工程地下水資源回收再利用	一、本市為廣闢水源自民國104年起鼓勵建築工程有抽取地下水者，在工地設置免費取水點，截至114年7月1日，本市共有76處取水點，同時加強宣導請有抽取地下水之在建工地配合以地下水灑洗，加強降塵改善空污及供民眾日常雜用。 二、目前本市平均每月約有80處工地抽取地下水，114年度已完成全面（100%）App 推播工地灑洗降塵，115年底目標為全面（100%）App 推播工地灑洗降塵，以協助改善空氣污染。 三、目標值：115年6月達50%；115年12月達100%。
	15-6-1 「臺中市都市計畫新市政中心專用區通盤檢討」案	針對已建成之核心發展地區，透過土地使用管制要點之檢討，研議都市熱島調適、商業及公共服務與停車機能提升、土地利用彈性、人本環境形塑等面向之管制規定，落實水綠廊道理念。
推動數位治理	宜居建築管理系統建置	「宜居建築管理系統建置計畫」建置內容包含「宜居建築無紙化作業管理介面」、「宜居建築施工管理介面」、「宜居建築使用管理介面」、「宜居建築抽查稽核管理介面」，以科技輔助行政管理，落實宜居城市理念。
	建造執照全程無紙化及無紙歸檔系統	「建造執照無紙歸檔系統」，使建造執照從審查至歸檔全程皆能透過線上作業辦理，減少紙本卷宗，達到節能減碳功效。

