



臺中市政府都市發展局

廣告

Urban Development Bureau of Taichung City Government

40301臺中市西區民權路99號 / 服務專線 04-22289111

www.ud.taichung.gov.tw



GPN : 1010700863
ISBN 978-986-05-6137-1



9 789860 561371

臺中崛起
領航臺灣

2017 臺中市都市發展年報

臺中市政府都市發展局



2017臺中市都市發展年報
Urban Development Annual Report, Taichung City



臺中崛起 連結共好

臺中市區域計畫107年1月19日公告實施

用臺中的改變領航臺灣

1 雙港副都心

重要計畫

臺中國際機場門戶計畫
市都委會審議中

臺中港2.0港市合作計畫

三井OUTLET PARK大型購物中心
預計107年底完工

清水眷村文化園區
辦理修復工程中

捷運藍線
預計107年下半年行政院核定

海線雙軌高架化
大甲、道分



雙港副都心

2 烏日副都心

重要計畫

山手線計畫-下環微笑線

臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線
107年底試運轉

高鐵臺中車站門戶計畫
內政部都委會審議中

烏日大肚都市計畫整併案
市都委會審議中

筏子溪水域景觀環境營造
107年3月啟用

推動興建大型購物中心

烏日前竹地區區段徵收



外埔園區

后里馬場森林園區

豐原葫蘆墩公園

豐原副都心

水湳智慧城

屯區市區化

烏日副都心

3 豐原副都心

重要計畫

2018臺中世界花卉博覽會
展期 2018.11.3 - 2019.4.24

葫蘆墩圳環境營造掀蓋工程
預計107年10月底完工

豐富專案生技創研專區
區段徵收基礎工程施工中

豐原安康段社會住宅
107年4月底前入住

豐原大道自行車道系統
106年12月完工

豐潭雅神都市計畫整併案
市都委會審議中

鐵道綠廊潭心計畫
納入前瞻基礎建設計畫

后里花博園區-花舞館



4 臺中都心

新核心—水湳智慧城

3大基礎建設

中央公園

地下停車場

水資源回收中心

5大亮點計畫

智慧營運中心

水湳轉運中心

水湳國際會展中心

臺中綠美圖

中臺灣電影中心

舊核心—文化城中城

柳川藍帶水岸步道

新盛綠川水岸廊道

大車站計畫

綠空鐵道軸線計畫

打造中臺灣國際創客聚落

指標性大樓都更

閒置空間活化再利用

臺中公園





臺中市市長

陳文豐

臺中崛起 連結共好，領航臺灣。

將臺中市打造為「創意城市・生活首都」，是佳龍上任後努力的目標，你是否看見臺中正在改變？

臺中除了良好的地理氣候優勢，近幾年軟硬體的升級、產業經濟的進步、生活政策的推動，在在吸引各方人才與資源落根臺中，而在居住人口數不斷增加的情況下，更於2017年7月底躍升為臺灣第二大城。

然而，市府的腳步並沒有停下，我們依舊在「如何讓臺中更好」的目標上，盡心盡力。從「大臺中一二三」開始，「1條山手線、2大國際港、3個副都心」串起便捷完整的臺中交通路網，往返國際和國內都能更加快速，同時也平衡城鄉發展差距，讓美好生活在臺中的任何角落皆能實現。山手線相關鐵道路網建設亦獲得中央政府的支持，已被行政院納入前瞻計畫預算中。

臺中市的發展起源－中區，我們也沒有忘記。透過「文化城中城計畫」，柳川和綠川的整治再生已為舊城區帶來全新氣象，結合「大車站計畫」和「綠空鐵道軸線計畫」，離舊城區活絡復甦的前景已經不遠，甚至能超越過往風華，開創下一個百年。

「2018臺中世界花卉博覽會」即將於今年度登場，而眾所矚目的臺中最後一塊寶地「水湳智慧城」，也朝智慧城市的規劃方向大步邁前，屆時，臺中將成為指標性的國際城市。為了讓臺中與國際接軌，從今年開始，包括「2018臺中世界花博」及「2020世界蘭花展覽及會議」等國際級大型盛事將逐年在臺中登場，一步步聚集世界目光、引進國際資源。

臺中擁有得天獨厚的優良條件，更是一座充滿文化與美感的城市。市府將「設計」的概念與思考，導入各項政策與建設，藉此型塑出獨一無二的臺中品牌。因此，我們積極爭取舉辦「2022世界設計之都」。2018年臺灣設計展也在臺中舉辦，加上世界花博，臺中一定能成為世界設計之都。

臺中的崛起，是每一位市民和市府團隊一起達成的成果，逐步讓臺中的改變與進步成為可能。未來市府與市民攜手努力一同迎接「臺中崛起」的大時代。



臺中市政府都市發展局局長

王保



在臺中，越來越好。

臺中，是我們的家，也是一座榮獲國際認證的「宜居城市」。如何發展一座先進亮眼且深具未來發展潛力的城市，為本局都市發展業務的使命。

都市發展業務可謂是大小交織、繁複交錯，宛如城市設計者，從藍圖規劃、細節發展到實際執行，每一個步驟都必須嚴謹與用心，因為在我們手中的，是市民未來的生活樣貌。

從「大臺中123」的奠基工程、「十大都市計畫」的全面性規劃、「水湳智慧城」的藍圖建構等大方向發展願景，至與生活息息相關的「共好社宅」、「騎樓安學專案」、「建築物公共安全檢查」等，皆影響市民生活深遠，而這些也為臺中的崛起奠定良好基礎的根基。

我們回顧2017年都市發展業務的最新成果，期望與市民分享臺中市成長的足跡，特別將成果匯整於本書，分別以六大主題呈現：

（一）好願景－呈現臺中深具未來性與全面性的都市計畫；（二）好創新－展現臺中領先全臺的創新趨勢；（三）好活化－復興臺中起源之地，打造文化城中城；（四）好成家－以生活住宅出發，塑造宜居城市；（五）好安心－給予市民安全安心的生活環境；（六）好便利－不斷升級的便民服務。

這就是我們的家，保留舊有美好，也開創幸福進步；是座國際城市，也是每個人溫暖想念的家。生活在臺中，一切都會越來越好，值得期待。

創意城市 生活首都

臺中崛起 領航臺灣



目錄 CONTENTS

臺中市長序 4

臺中市政府都市發展局長序 5

解讀臺中現有土地使用計畫體系、準備國土計畫時代來臨 8
—逢甲大學都市計畫與空間資訊學系 劉曜華 副教授

好願景 12

- 14 奠定發展的文化與歷史
臺中市都市計畫發展百年與文化及歷史脈絡相關之論述
- 16 以規劃開創臺中視野
臺中市區域計畫、臺中市國土計畫說明
- 20 扎穩中都根基 邁步新未來
大臺中 123
- 30 臺中 均衡城鄉發展
十大都市計畫
- 36 核實檢討公共設施
公共設施用地專案通盤檢討

好創新 38

- 40 領先全臺智慧城
水滴智慧城辦理成果
- 42 永續花都 年度盛會
2018 臺中世界花卉博覽會

好活化 46

- 48 舊城新生
城中城再生執行方案
- 52 都心樞紐帶動周邊
大車站計畫

好成家 58

- 60 致力於給市民一個家
住宅發展工程處與共好社宅
- 66 從家裡到鄰里
城鄉風貌、社區營造
- 70 以精心妝點的空間拼貼市容
優良公寓大廈評選辦理
第 6 屆空間設計大獎

好安心 72

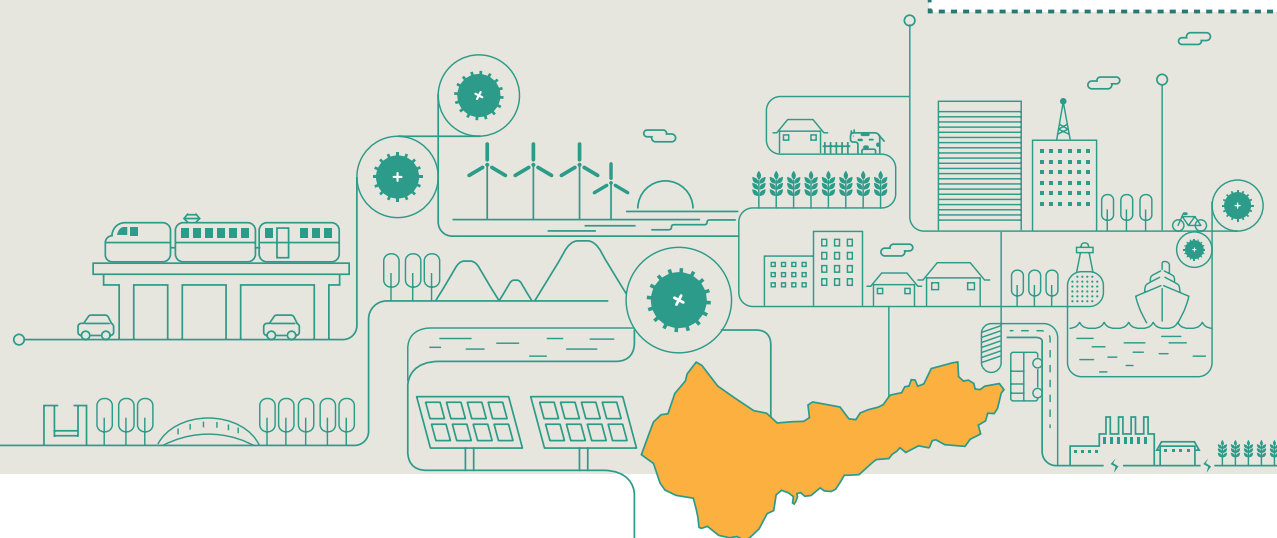
- 74 為你的安全把關
整建維護補助、建築物公共安全檢查辦理成效、其他相關專案抽查辦理成效
- 78 牽著你的手 在街上走走
城鄉風貌騎樓整平、騎樓安學專案、廣告物整頓專案、街區整頓工程專案

好便利 82

- 84 手續更簡便 效率更提升
都市計畫土地使用分區證明書線上核發系統規劃暨線上申請系統建置及營運、無紙審照系統平臺
- 86 系統好查詢 資訊更透明
免申請指定 (示) 建築線地區公告、建築執照申辦資訊透明 e 指通、在建工程地圖網路查詢平臺、願景網站成果

附錄 90

- 92 法規增修訂
- 94 統計要覽
- 106 組織架構與業務職掌
- 107 獲獎事蹟
- 108 大事紀



解讀臺中現有土地使用計畫體系

準備國土計畫時代來臨

文 / 逢甲大學都市計畫與空間資訊學系 劉曜華 副教授



通論：從無到有的百年都市計畫史

臺中市現有人口279萬餘人，超過8成人口（約235萬人）居住在27個大小不一都市計畫區內，土地使用相當多元。最早期土地使用計畫制度始於日本統治時期，面積約526公頃，臺中市區改正計畫（1900年）是臺灣最早實施都市計畫之現代化市區，涵蓋一部分臺灣省城腹地。後續出現的計畫包括：大甲街區計畫（1934年）、后里（內埔）、清水、神岡、石岡、梧棲、豐原及沙鹿市區計畫（1935年大地震後）及來不及實施的1.2萬公頃新高港都市計畫（1940年）與東勢街都市計畫（1941年），總計這11處都市計畫區是臺中市現有土地使用計畫體系的前身，扣除新高港計畫區，總面積不及兩千公頃。

都市計畫是一個都市及地區有秩序發展的綱要計畫，透過都市計畫程序，一定範圍內土地得以劃設為各種使用分區及公共設施用地，透過公共設施用地的依序開闢，地方政府可以有效掌握地方發展的方向、數量與品質。

臺中市全市土地面積22.14萬公頃，透過都市計畫法所定之程序，劃設27個主要計畫區，141個細部計畫區，總計畫人口約308.9萬人（根據公共設施用地水準預計調降到286萬人），都市計畫土地總面積5.34萬公頃，占全市24.15%，其餘16.8萬公頃，約75.85%土地則劃入非都市土地，屬於區域計畫管轄範圍。

換句話說，臺中市共有28計畫區，包括27個都市計畫主要計畫及1個區域計畫區，兩者合計是臺中市國土計畫主要地區，共有153.7萬筆土地，公告現值達12.5兆元，想像一下，只要這個數值的百分之一，臺中市政府一年就可以用有至少1,250億元土地稅收，只可惜，現況連千分之一還不到。

根據內政部統計，臺中市已登記土地面積約20.98萬公頃，境內尚有1.16萬公頃土地屬於未登

錄土地。已登記土地約13.5萬公頃屬於公有地，約64.4%，私有土地7.3萬公頃，約35.2%，從計畫角度檢視，將近2/3土地屬於公有地，有利於公部門進行規劃配置。

都市計畫篇：24%

臺中市27個都市計畫主要計畫區，共劃設4.2萬公頃各類住工商農使用分區（78.5%）及1.14萬公頃（21.5%）公共設施用地，然都市計畫區係以都市發展用地為主要發展腹地，依此又可分為都市發展用地2.62萬餘公頃及非都市發展用地2.72萬餘公頃兩大類，後者面積略大於前者（51：49）。整體都市土地價值約10.8兆元，佔總值86%。

現有27個主要計畫區之都市發展用地包括兩大項目：住工商等使用分區及公共設施用地，其中住宅區面積約9,811公頃（臺北市約3,700公頃、新北市約7,200公頃），商業區1,002公頃，工業區2,594公頃，三者使用率分別為60.4%、69.7%及68.5%，代表三大類使用分區尚有可發展空間，其

他類使用分區1,390公頃，合計都市發展用地之使用分區約1.48萬公頃，約56%，其餘44%，1.14萬公頃為公共設施用地。都市發展用地之使用分區及公設用地呈現56/44比重，整體而言可算是優質計畫區。

現有27個都市計畫區存在相當大差異性，計畫面積大於1,000公頃有8處：原臺中市、臺中港特定區、豐原、豐原交流道、王田交流道特定區、中科特定區、大坑特定區及大平霧地區等，合計面積4.64萬公頃，約佔臺中市都市計畫區之86%，計畫人口達265萬人，約86%，此8處圍繞著面積1.1萬公頃之原臺中市都市計畫區，構成臺中直轄市核心發展區。其餘19處都市計畫之面積皆低於1,000公頃，皆為小型鄉街計畫，最小處梨山（新佳陽地區），面積14.62公頃，合計可容納人口數為44萬人。

其次，公共設施用地可分成主要計畫及細部計畫兩個層級，27個主要計畫公共設施包括機關用地等13大類2,962處約1.14萬公頃，141個細部計畫內含468處、886餘公頃公共設施用地，合計面積1.23萬公頃。現有168個主／細計畫，定期通盤檢討的工作份量不可小看。

總計1.23萬公頃之公共設施用地中以道路用地占最大，約5,735公頃、46.4%，其次為總數1,167處公園綠地，面積2,441.5公頃，將近20%，排名第三為391處學校用地，面積1,181公頃，約10%，三者加起來近公共設施用地八成。其餘依序為機關及公民營事業用地659處763公頃、河道用地620公頃、鐵路車站交通用地36處397公頃等，停車場用地324處約100公頃，略低於市場用地236處110公頃，體育場預定40處140公頃。

然而並非所有公共設施用地皆已徵收取得，截至2015年底，尚有1,674公頃、約13.56%之公共設施用地隸屬私人用地（公設保留地），這其中又以道路用地18%、941公頃面積最大，約佔全體公設保留地面積之56.2%，其次為公園綠地276公頃，約16.5%，學校用地132公頃，約7.9%，三者加起來為公設保留地土地之81%。

若以每公頃3億元計算（1坪10萬元），全市尚未徵收取得的公設保留地約需5,000億元才能有償取得。反之，若透過跨區重劃等整體開發工具，市政府可藉由增加可建築用地等手段，無償取得部分公共設施用地，節省公帑。

區域計畫篇：76%

依照區域計畫法施行細則第11條及作業須知第5點規定，非都市土地得依使用計畫劃定為特定農業區、一般農業區、工業區、鄉村區、森林區、山坡地保育區、風景區、國家公園區、河川區、海域區（102.10.23新增）、特定專用區等11種使用管理分區、19種編定用地，非都市土地的分區與用地並非透過規劃程序及發展預測而得，實乃1970年代發展現況的確認，也因此區域計畫範圍內的使用分區缺乏明確的計畫人口推估（發展總量）及公共設施用地劃設（服務水準）。各類分區變更須透過開發許可方能調整之。

理論上而言，臺中市27處都市計畫區外土地皆應隸屬於非都市土地，也就是約16.8萬公頃，但是中央及地方地政主管機關卻有不同的登錄方式，截至2017年底，臺中市已登錄非都土地面積約14.22

萬公頃，約85%，兩者間存在約2.6萬公頃落差，也就是說臺中市尚有超過1/10土地未登錄，沒有指定分區。整體非都市土地總值約1.7兆元，佔總值14%。

根據內政部地政司2017年最新統計，臺中市共有14.22萬公頃納入非都土地11種分區，排名前三名分別為森林區4.73萬公頃、山坡地保育區3.57萬公頃及國家公園區3.02萬公頃，三者合計達11.33萬公頃，約80%。剩下的7種分區約有2.89萬公頃，或20%，以特定農業區1.82萬公頃為最，其次為一般農業區4,564公頃，特專區3,345公頃，鄉村區1,258公頃，工業區434公頃，風景區242公頃，河川區768公頃等，臺中市尚未劃設海域區。從分區角度看，臺中市非都土地呈現8：2資源保育類與人為發展類之比重，後者面積近3萬公頃，若能集中劃設有助於農業產業的規模經營與管理。

區域計畫之各類管理分區屬於區中有地之編訂方式，僅憑使用分區分類無法看出土地利用計畫之內容，必須參照19種用地之面積比重。各類用地以農牧用地3.93萬公頃、林業用地3.07萬公頃、國土保安用地2.77萬公頃為最，三者合計9.78萬公頃，佔19種用地總量之68.8%，將近7成。另外還有兩個用地別不在19種用地，分別被歸類為暫未編定及其他用地，兩者面積3.22萬公頃，約22.6%。這5種用地加起來總數高達13萬公頃，約91.4%。

其餘16種用地（甲、乙、丙、丁種建築用地、交通、水利用地、特目用地等）加總面積約1.21萬公頃，或8.5%。其中具備人為發展潛力之用地有4種可建築用地面積約2,991公頃，特目用地4,080公頃，水利用地2,132公頃，交通用地1,660公頃及遊憩用地514公頃，五項用地加起來面積1.13萬公

頃，約8%。從用地角度看，臺中市非都土地幾乎呈現9：1保育類及人為發展類之比重，用地編定過於遷就現況、相當細碎，不利於規劃的介入。

從都市計畫與區域計畫到臺中市國土計畫：100%

根據國土法規範，臺中市預計在2020年公告實施第一版國土計畫，全市將納入單一計畫體系，因無前例可循，中央及地方主管機關還在摸索中。即便如此，我們可以大膽推論，臺中市國土計畫絕非從無到有規劃模式，而是根據未來發展需求預測，轉化既有28個計畫之作業模式。即使未來推估人口數量可能呈現下降趨勢，既有分區及公設框架能夠調整的幅度相當有限。

將前述都市計畫與區域計畫內容進行初步轉換，可以得到一個初步大分區架構。既有5.3萬公頃都市計畫區、非都3.93萬公頃農牧用地及1.21萬公頃15種編定用地將是城鄉發展區及農業發展區的候選土地，面積約10.44萬公頃，佔臺中市土地面積47%，剩餘53%或11.7萬公頃為國土保育及海洋資源區。前者以滿足臺中人生活及生產需求為主，後者以滿足臺中人生態及生命需求為要，各自分工。

最後，未來臺中市國土計畫之土地使用分區要先決定國土保育區及海洋資源區後，剩下的才是城鄉發展區及農業發展區，或者倒過來，先決定人為需求較強的城鄉發展區及農業發展區總量及分布後，剩下的就是國土保育區及海洋資源區，兩者的操作價值不同，後續轉化既有都市計畫及區域計畫必須先就此議題進行確認，方能確認應有的工作時序，值得各方重視。

好願景

臺中從清朝時期開始發展，百年走來，海仍是海，山仍是山，但城市的樣貌不斷變換，從早期小型聚落躍升為百萬人口大城，時光的推移與居民的努力，造就今天的美好臺中。我們的視野，不只要回顧過去，更要遠眺嶄新宏觀的未來。

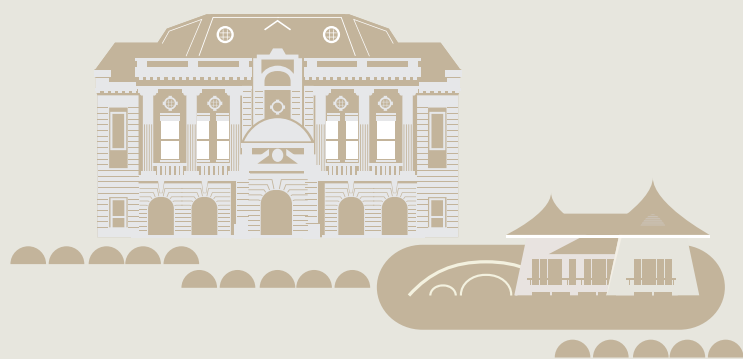
大臺中 123、區域計畫、國土計畫、都市計畫，在那些兼具細膩與抱負的規劃藍圖下，臺中將一步步成為極具亮點的國際城市，所有的願景都將實現。

- 1 奠定發展的文化與歷史
- 2 以規劃開創臺中視野
- 3 扎穩中都根基 邁步新未來
- 4 臺中 均衡城鄉發展
- 5 核實檢討公共設施



水湳會展中心模擬示意圖

奠定 發展的文化 與歷史



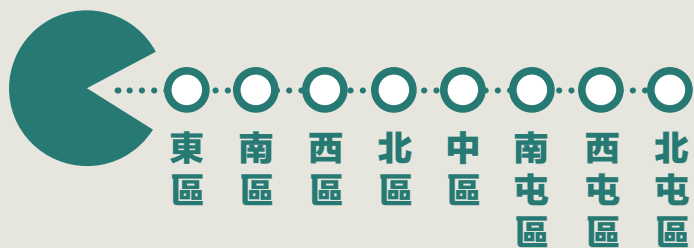
一座城市發展百年，在歷史長河中，必定充滿粼粼波光。

透過臺中市百年發展史的回顧，未來的樣貌更能清晰可見，期待臺中市的下一個一百年。



1901市區改正計畫圖

縣市合併前



自清末時期發展的原臺中市

清末時期，臺灣府城即今日臺中市的前身，並於光緒二年(1876)將中部地區定位為全臺軍政核心。

日治時期，初期以同心圓放射狀街道為城市藍圖，並透過實際測量與規劃，提出「臺中市街區計畫設計報告書」，此為臺中棋盤式結構的雛型。西元1900年發佈的第五號公告「臺中市區改正圖」，使臺中成為「臺灣第一個都市計畫」地區，並融入棋盤式街廓計畫，形成今日臺中市核心區的基礎。西元1920年設立「臺中州」，臺中市做為中部地區的首府，開始急速發展及擴張。

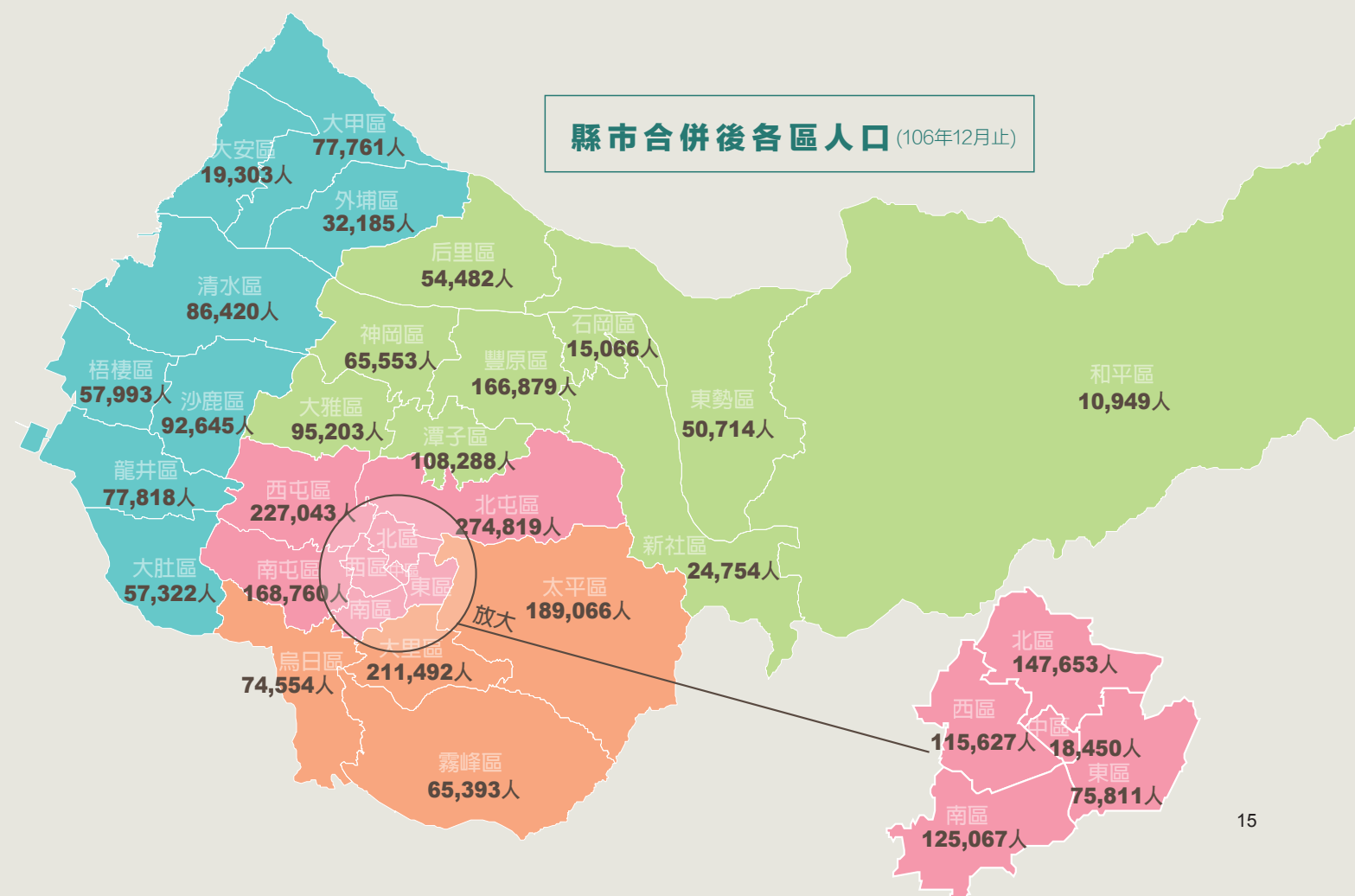
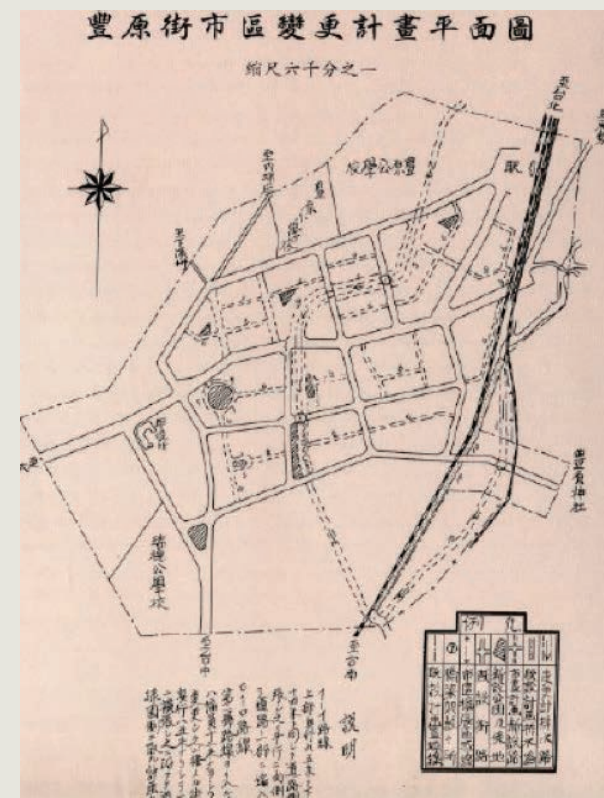
光復後，臺中市成為省轄市，將東、南、西、北、中、南屯、西屯、北屯八區一同併入原臺中市；民國60年辦理臺中市綱要計畫，交通道路系統以臺中火車站為中心，由輻射式與環狀式幹線道路組成；民國76年擬定臺中市綜合發展計畫，以協調及指導臺中市未來發展方向及建設步驟。而後，經過市地重劃工程，將土地重新規劃以興建各項公共設施，提高土地利用價值及經濟效益，其中第七期重劃區內之臺中市政中心，於西元2000年後逐漸取代舊市區，成為中心商業區，許多重要建設如：新市政大樓、議政大樓、臺中國家歌劇院及秋紅谷等，皆坐落於此。

首度出現於日治初期的原臺中縣

「臺中縣」一詞首度出現於日治初期的「置縣時期」，調整原臺中縣及原彰化市範圍，重新劃分為臺中、彰化、南投三縣。豐原為原臺中縣政府所在處，日治時期豐原乃豐原街(今豐原市前身)街役場與豐原郡役所的設置地點，具有重要的商業、行政中樞地位。光復後，豐原從以慈濟宮為核心的舊市街，發展擴大為今日豐原大道環狀道路附近，並於民國65年因人口達十萬而改制為縣轄市。

縣市合併改制為直轄市

民國99年臺中市與臺中縣正式合併升格為直轄市，以臺中市興建之新市政大樓做為合併改制後之臺中市政府主要辦公廳舍。目前，臺中市啟動「大臺中123」奠基工程，將打造1條山手線、2大國際港、3個副都心，其中定位烏日、豐原、臺中海線雙港為副都心，透過良好的交通建設，帶動區域發展以解決邊緣化問題，減少舊臺中縣、市各區落差，促使臺中市成為臺灣的「生活首都」。



以規劃開創 臺中視野

臺中市區域計畫
臺中市國土計畫



因應本土化意識崛起和世界都市競逐，臺中市同時從區域計畫或國土計畫上，重新定位發展角色，並研擬適合的空間佈局，塑造臺中市嶄新視野。



4大 發展願景

智慧創新

以智慧城市、智慧機械、知識經濟為發展方向。

宜居城市

以好品質、友善生活環境為發展方向。

生活首都

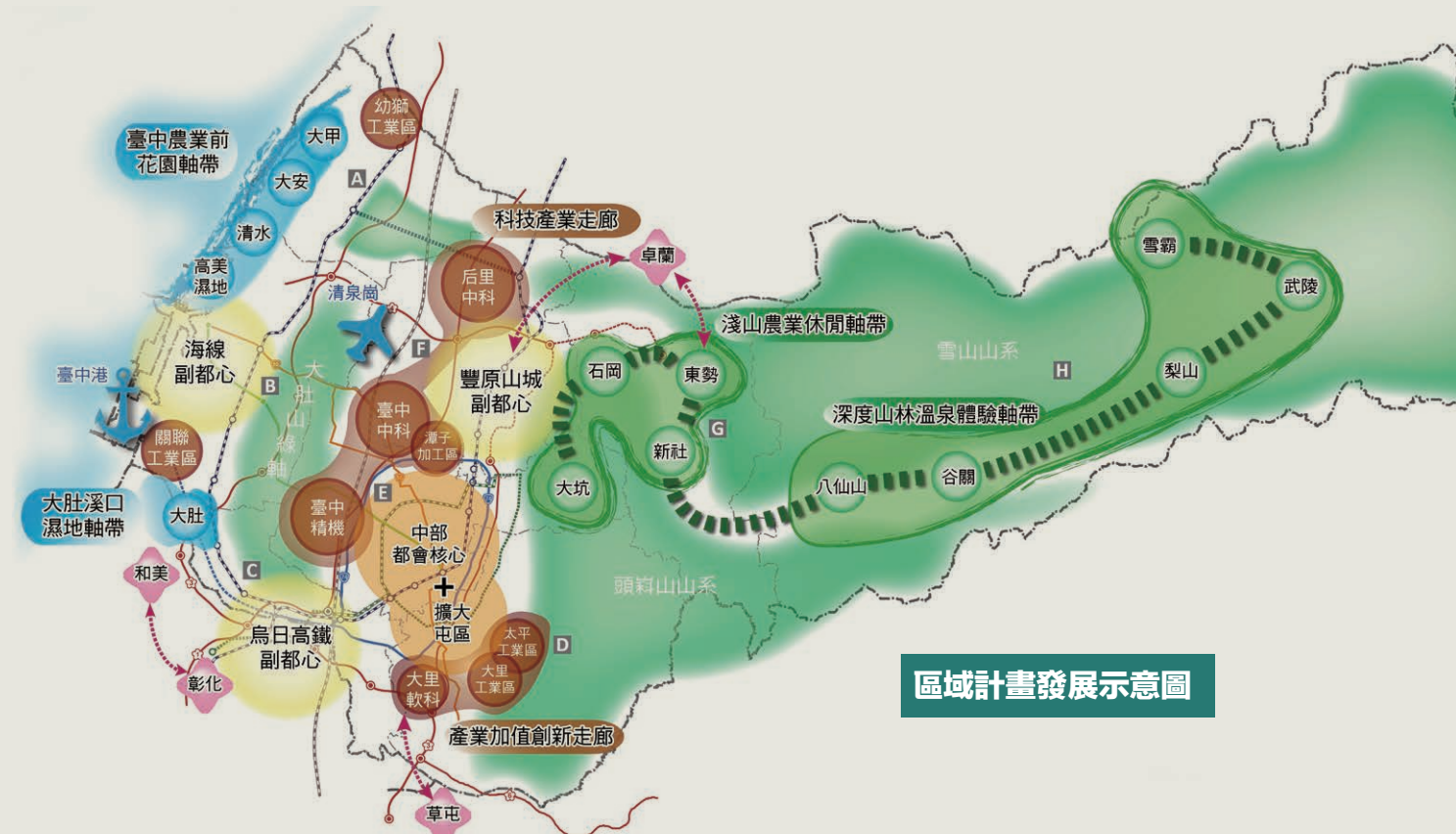
以便捷的交通路網系統、良好的生活機能及大量就業機會為發展導向。

生態城鄉

以海綿城市、緊湊城市、低碳城市及綠色交通為發展導向。

1 區域計畫

臺中市縣市合併後，整體區域發展計畫的思維從原本「山·海·屯」擴大為「山·海·屯·都」，而面對全球經濟體的漲衰重組，影響臺灣島內的區域競爭與合作，於是區域計畫在城市發展中扮演了關鍵角色，不但能整體審視臺中市未來容許發展量，亦能有效控管城鄉發展。



區域計畫發展示意圖

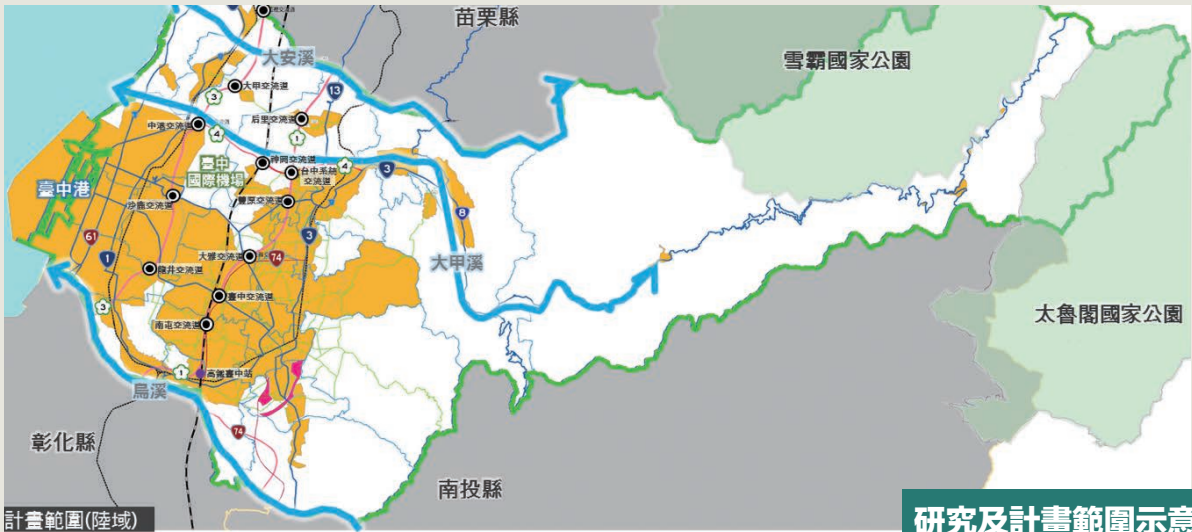
整體空間發展構想

- (一) 臺中都心擴及屯區：以原本臺中市與屯區（大里、太平、霧峰）為發展主軸，係臺中市人口最多、發展動能最強之區域。
- (二) 雙海空經貿港：臺中港與臺中國際機場為臺中市主要對外門戶。
- (三) 兩條科技產業走廊：科技產業走廊與產業加值創新走廊，以智慧機械、航太產業、科技產業發展為主。
- (四) 三大副都心：以后里、豐原、潭子、大雅、神岡為主的豐原山城副都心；以梧棲、沙鹿、龍井及清水為主的海線雙港副都心；以臺中高鐵站區及其周邊腹地為主的新興烏日副都心。
- (五) 四條山海軸帶：以臺三線為主的淺山休閒農業軸帶；以臺八線為主的深度山林溫泉體驗軸帶；大甲、大安、清水沿海的農業前花園高美濕地軸帶；以及大肚溪口生態旅遊軸帶。
- (六) 未登記工廠輔導及遷移：未登記工廠密集分佈於北區（豐原、潭子、大雅、神岡）與南區（大里、太平、霧峰、烏日），依據產業特性將其吸納、遷移，重新規劃臺中二級產業空間發展區位之布局。

後續成果

為落實區域計畫且配合國土計畫法之推動，臺中市以兩山（大肚山脈、加里山山脈）、三河（大甲溪、大安溪、烏溪水系）之自然環境為基礎，並依據施政方針「大臺中123」來辦理。其中，「1」為大臺中山手線，目前已納入行政院前瞻基礎建設計畫，預期未來能串聯兩大海空港、三個副都心及市中心；「2」為臺中市與國際接軌之對外門戶－臺中國際機場及臺中港；「3」則是烏日副都心、豐原山城副都心及海線雙港副都心，期能達成城鄉均衡和避免都市擴張之任務；另屯區（大里、太平、霧峰）因與原臺中市互動密切，未來將納入臺中市都心治理範圍。

2 國土計畫



研究及計畫範圍示意圖

臺中市區域計畫自107年1月19日公告實施後，因應全國國土計畫、及修正全國區域計畫於106年5月新增指導事項、行政院積極推動前瞻基礎建設等內容，皆須依國土計畫法及相關規定轉換連結至「臺中市國土計畫」，以實踐地方國土治理與協調發展策略，解決重大空間利用議題，並以作為本市土地空間規劃之最高指導計畫。

發展願景與定位構想

（一）中部城市區域定位

臺灣的北、中、南三大城市區域已逐漸形成，臺中市屬於中部城市區域，定位為「優質文化生活中樞及新興科技走廊國際都會」，亦為中彰投共同生活圈之一環，應扮演主要核心都市提供都會機能之角色，並應積極尋求中彰投區域合作與治理。

（二）臺中市發展願景與五項目標

延續「臺中市區域計畫(草案)」及汲取全球城市發展趨勢及經驗，研提「新優活·綠臺中」為都市發展願景，期達到亞太「國際門戶」、交通「便利環行」、低碳「永續城鄉」、產業「智能創新」、節能「韌性都市」等五項目標。



臺中市
國土計畫

國土功能分區
劃分合理性

釐清土地資訊
完整性

契合臺中發展
在地性

落實民眾參與
及確保權益

銜接全國國土計畫
指導性

臺中市生活圈規劃構想表

生活圈	策略分區	定位	整併都市計畫
中部都會核心	原臺中市	都會生活商務經貿	臺中都市計畫、中科特定區都市計畫、大坑風景特定區都市計畫
	大里、太平、霧峰	產業基地優質生活	太平霧都市計畫
烏彰次核心	烏日、大肚	轉運樞紐會展中心	日大都市計畫
山城次核心	后里、豐原、潭子、大雅、神岡	休閒農業山林旅遊	豐潭雅神都市計畫 梨谷東新石都市計畫
	新社、東勢、石岡 和平		
海線次核心	清水、沙鹿、梧棲、龍井	貿易門戶智慧機械	臺中港特定區都市計畫 清泉崗都市計畫
	大甲、大安、外埔	精緻農業宗教文化	甲安埔都市計畫

（三）城鄉空間發展構想

以一大都心、海空雙港門戶、三大次核心為整體空間發展主軸，發展數個新的特色次區域中心，輔以便利之環狀智慧交通路網，以強化各地區的發展特性。



臺中市空間發展構想示意圖

預期成果

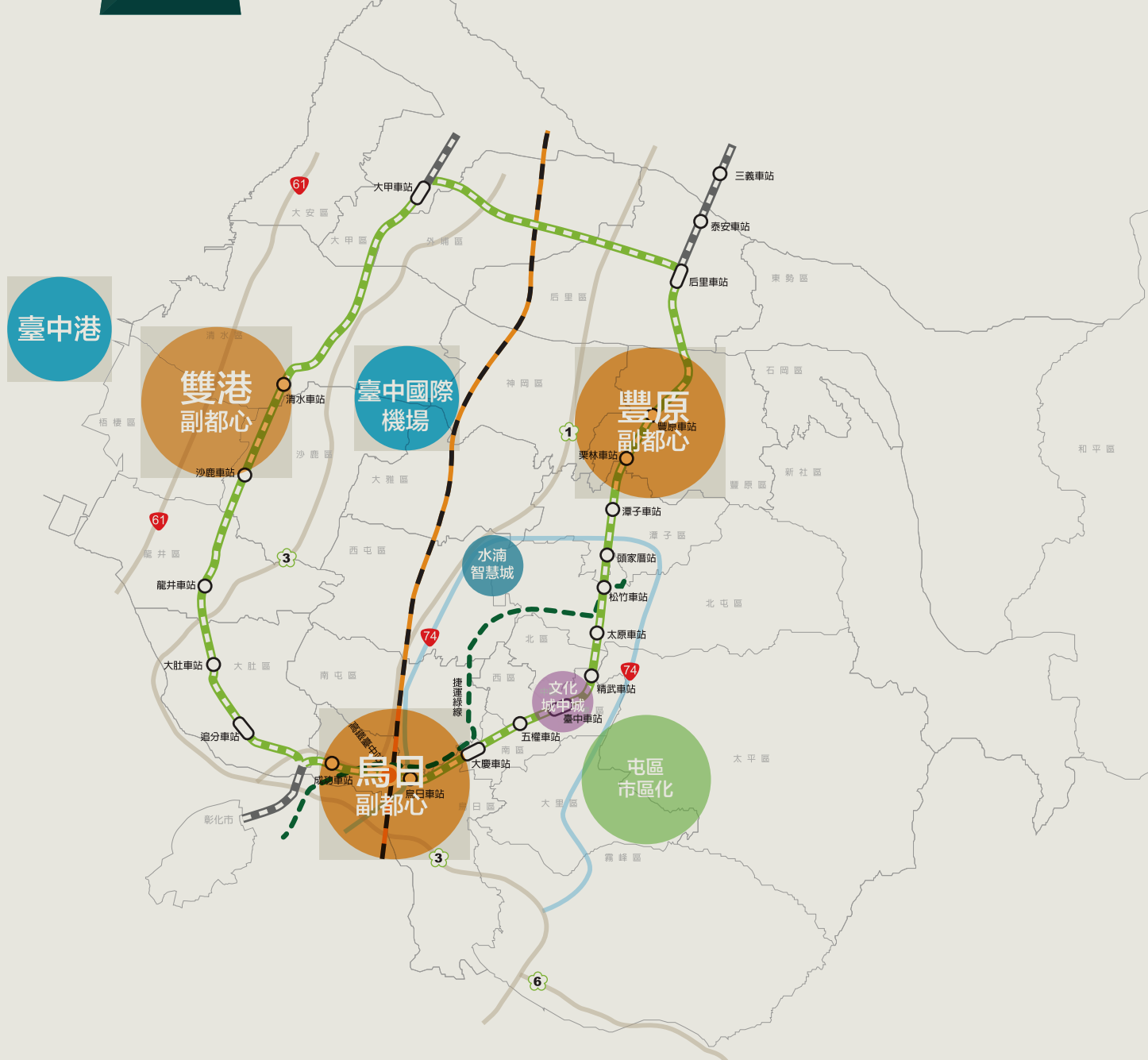
- （一）遵循國土計畫法及全國國土計畫指導，轉軌並擴大臺中市區域計畫成果，完備擬定臺中市國土計畫作業程序，推動國土制度平順轉換銜接。
- （二）落實國土、海洋、農業環境保育與引導城鄉均衡發展，契合臺中整體發展特性與趨勢需求，促成國土更加有效利用與管理，並解決產業發展與農地資源利用間之課題。
- （三）指認重要環境保全與災害因應地區，並訂定相關管制原則與行動計畫，以提高氣候變遷或災變風險下城鄉容受與回復能力。
- （四）建立多元民眾參與機制，有效整合各方意見，凝聚市民共識與行銷政府政策。

扎穩中都根基 邁步新未來

大臺中 123



市府推動「大臺中123」奠基工程，將打造1條山手線、2大國際港、3個副都心，透過良好完善的交通規劃，帶動整體區域發展、縮減城鄉差距，促使臺中市成為臺灣的「生活首都」。



1 大臺中123整體構想

1 條山手線：大臺中環狀鐵路

山手線以大眾運輸發展導向(TOD)為發展模式，規劃山線鐵路高架南延計畫（大慶-烏日）、海線鐵路全線雙軌高架化（大甲-追分）及甲后線鐵路（大甲-后里），打造大臺中環狀鐵路，串聯既有主要都心、三個副都心及山海沿線次核心（如：后里、大甲、清水、龍井等），促進山線與海線都市的縫合，帶動大臺中地區整體均衡發展。山手線、捷運藍線、捷運綠線延伸彰化及臺鐵成追線雙軌化工程等四件軌道建設案，已納入前瞻基礎建設計畫中，總金額3億2992萬元。



2 大國際港：臺中國際機場、臺中港

臺中國際機場，為了建立完整人流、物流及資訊流的交換平臺，預期將增加航班、航線範圍，帶動高價值產業，吸引航空、物流等產業進駐；臺中港將以強化郵輪碼頭功能、興建國際旅客中心、串聯海線旅遊景點等為目標，將藉由臺中港帶領整個臺中海線地區之發展。



3 個副都心：雙港副都心、烏日副都心、豐原副都心

雙港副都心推動市港合作及港市合一，創造海線新興產業區域，結合軌道運輸型塑完善生活圈，齊力打造中臺灣國際門戶；烏日副都心將擴大高鐵門戶區，打造中臺物流與國際會展中心，推動軌道橋梁公共建設串聯彰化，建構中彰共同生活圈；豐原副都心配合鐵路高架捷運化，東站停車場用地多目標使用，以交通運輸導向發展之土地使用規劃理念，維護傳統產業、引入新興產業，強化豐原山城行政機能。



2 豐原副都心

文化 Culture

護持文化資源
弘揚在地特色

有機 Organic

尊重自然紋理
實踐低碳城市

再生 Regeneration

強化都市機能
提升環境品質

引擎 Engine

促動共榮發展
加速全面升級

臺中市的副都心都市 C.O.R.E

發展內涵

next 25 years

豐原因交通優勢及扼守山城門戶崛起，百年建設下成為北臺中盆地的政治、商業中心，然而因縣市合併大幅縮減行政中樞功能，亟待調整都市發展定位與策略，以重新促動豐原市區的活化與再生。

發展定位

豐原除繼續擔任北臺中行政、商業中心外，應發展為在地就學、就業、就養的適居城市，並作為山城文化休閒門戶，因此將豐原定位為臺中市的副都心都市（CORE），而其內涵則包括文化（Culture）、有機（Organic）、再生（Regeneration）、引擎（Engine）層面。

豐富專案區段徵收

豐原副都心整體規劃在市府各部門推動下，首要亮點便是位於豐原大道及中正路口的豐富專案。豐富專案基地過去為陸軍聯合甲型保修場，長期呈現封閉且低度利用狀態，阻礙該地區發展亦影響都市景觀。

豐富專案未來以發展生技產業園區為主，將分二期開發：第一期利用豐富專案取得之產業用地，朝生物資訊及生技創研專區導向發展；第二期則以豐富專案北側文中5用地區作為擴充腹地，朝生技實驗室推動。

第一期基地已於106年完成都市計畫變更程序，區段徵收工程亦如期施作中，預計108年4月完工，配合經發局招商引入生物資訊、醫療管理、智慧醫療及生技產業創研中心等產業，打造小而美、新型態的產業園區，除了打造豐原地區嶄新的門戶意象外，更是融合生活、生產、生態多元功能的新活動節點。



豐原公辦都市更新

豐原公辦都市更新招商案已於107年3月第二次公告招商，期待以公辦都市更新興建住商辦及社會住宅複合功能建築，引導復甦豐原車站周邊整體都市服務機能。



豐原車站配置示意圖

軟埤仔溪水岸空間營造

配合2018世界花卉博覽會將於107年9月起試營運，豐原葫蘆墩公園作為三大展場之一，市府積極整治公園內軟埤仔溪。自三環路起到豐原大道長約1.8公里，除了改善水質再利用，並創造出花卉地景、香草迷宮及藤蔓隧道等地景藝術，將打造「克拉級寶石」公園，帶給地方不同以往的水岸環境視覺感受。



葫蘆墩開蓋親水空間營造

豐原地區的葫蘆墩圳有一大段被水泥覆蓋不見天日，為此市府規劃兼顧防洪、水質與植栽綠化景觀營造工程。選擇較無爭議的三豐路一段至三民路約300公尺，優先辦理開蓋及水域環境營造工作，結合2018「臺中世界花卉博覽會」豐原葫蘆墩公園展區，打造水岸花都讓市民耳目一新。第一期工程於106年7月29日開工，預計107年10月底完成。



3 烏日副都心

烏日副都心的發展將善用臺中高鐵站進出中部的地理優勢，引進會議、展覽等核心產業，結合物流、購物休閒娛樂等支援服務與複合式交通建設，擴大高鐵一日生活圈效益，將烏日副都心打造為三鐵共構中臺門戶。



高鐵路門戶地區計畫

本地區自80年代開啟整體開發規劃後，擬議時程已近25年，再加上其區位恰為臺中市都市計畫區進入高鐵臺中車站的門戶位置，雖有筏子溪阻隔，但實屬重要交通輻輳及高鐵特定區的延伸腹地，縣市合併後成為整個臺中都會核心待縫合地區之一，地理區位條件優越，有必要儘速進行規劃，以因應未來發展之需求，是以，臺中市政府將其納為市府重大建設之一。

整體發展構想

高鐵路門戶地區未來將成為串聯臺中市區與高鐵臺中車站地區、烏日地區之重要節點，以服務周邊地區商業服務、產業發展及交通串聯為主軸，並保存既有文化資源及延續水綠開放空間，型塑大臺中入口門戶地區之「綠澗·時尚·新櫥窗」意象，主要產業機能建議以物流、醫療、購物、休閒及旅館等項目為主。

高鐵路門戶地區計畫目標

配合發展烏彰副都心 創造區域層級服務新核心

本計畫區已匡選為「烏彰副都心計畫」之核心地區，作為高鐵臺中車站地區之延伸發展腹地，朝會展物流中心之定位發展，策略性導入物流、工商服務、商展等機能，型塑區域層級之產業及商業核心。

配合地區排水治理與防災考量 創造水綠滯洪公園

配合全區集水分區規劃及整地排水推演模擬結果，將鎮平溪、劉厝溪規劃為水綠公園，並規劃連續性與大型開放共設施納入防洪計畫布局，亦於下游處設置滯洪池。

落實市政重大建設 發揮交通門戶功能

建構串聯臺中市新市政中心連通高鐵臺中車站地區之要道，並配合臺74線快速道路新增北上出口匝道，預留銜接之計畫道路系統，形成大臺中西南側完整之交通路網結構。

尊重既有聚落與地景紋理 延續歷史文化記憶

為延續既有聚落紋理、避免拆遷，爰依各聚落範圍予以原地保留外，酌加利用公共設施與綠軸帶系統的規劃，保留既有水圳、老樹與聚落發展紋理，並保留區內合法廟宇，以維持地方主要信仰中心。

筏子溪迎賓水岸廊道

筏子溪流經大臺中重要經濟文化區域，是重要的國際門面，為中央與地方通力合作、共同打造。水利署目前已完成筏子溪治理長度達12公里，整治率已達95%，總計投入治水經費49.5億元。市府則編列5,500萬元打造1.8公里的「門戶迎賓水岸廊道」，在永春東路至臺中高鐵路河段左岸高灘地，設置地景藝術、濱水散步道及立體文字地標，呈現嶄新水岸環境，工程已於107年3月10日完工並正式啟用。



4 雙港副都心

雙港副都心以臺中港及臺中國際機場為門戶，以「客從雙港入、貨從雙港出」為目標，結合海線地區商業服務機能腹地、海空產業，並結合推動「北大安、南高美」以高美濕地、大安濱海為主軸等觀光資源，期望帶動臺中海線區域整體發展。

臺中國際機場門戶計畫

因應市府「大臺中123」發展主軸，並以都市區發展角度，通盤思考機場及周邊區域之發展，以「機場園區」概念，帶動周邊土地之利用，辦理都市計畫變更。增加周邊支援航空服務及產業專區用地，並利用本市具備機械產業及航空零組件產業完整上下游供應鏈體系，結合機場具備人流、物流、金流及資訊流的產業生態環境，塑造機場門戶特區，提升既有產業聚落、創造經濟動能。規劃草案目前於本市都市計畫委員會審議中，預計107年中旬提請內政部審議。



計畫範圍

計畫位置位於臺中國際機場西側，變更計畫範圍東以中航路一段（臺10乙）、西以高速公路（國道三號）、北以中航路二段（臺10乙）、南以中清路（臺10）為界，計畫面積合計為121.80公頃。



計畫範圍示意圖

整體發展構想



航空服務支援

- 1 響應臺中國際機場升級計畫提供航空服務
- 2 為空港提供產業商業支援
- 3 整合並提供中部各休閒旅遊資源資訊



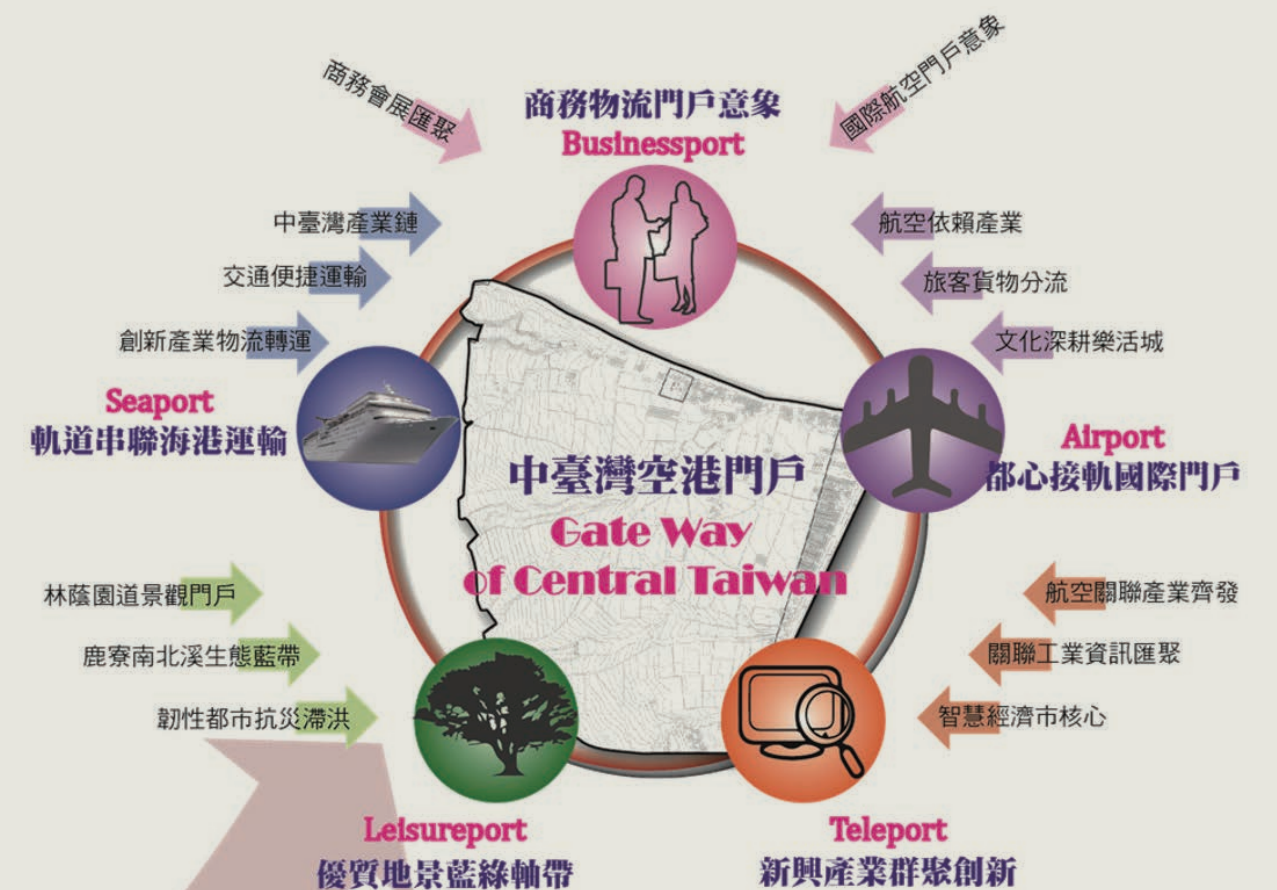
國際商務延伸

- 1 響應雙港副都心策略提供雙港門戶意象
- 2 強化航空城相關商業活動行為
- 3 建立集中完善的大眾運輸中心



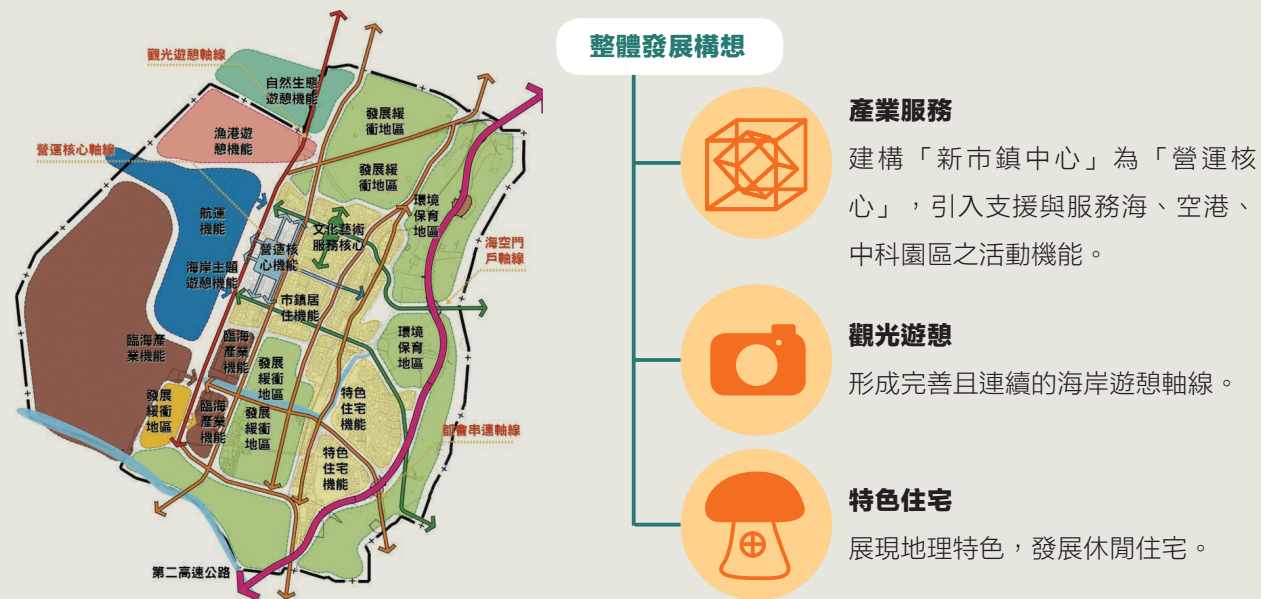
航太產業集聚

- 1 航太技術及經驗密集立地資源條件優勢
- 2 以中臺灣精密機械產業做為後廠支援
- 3 重點發展以航太產業為中心的產業群



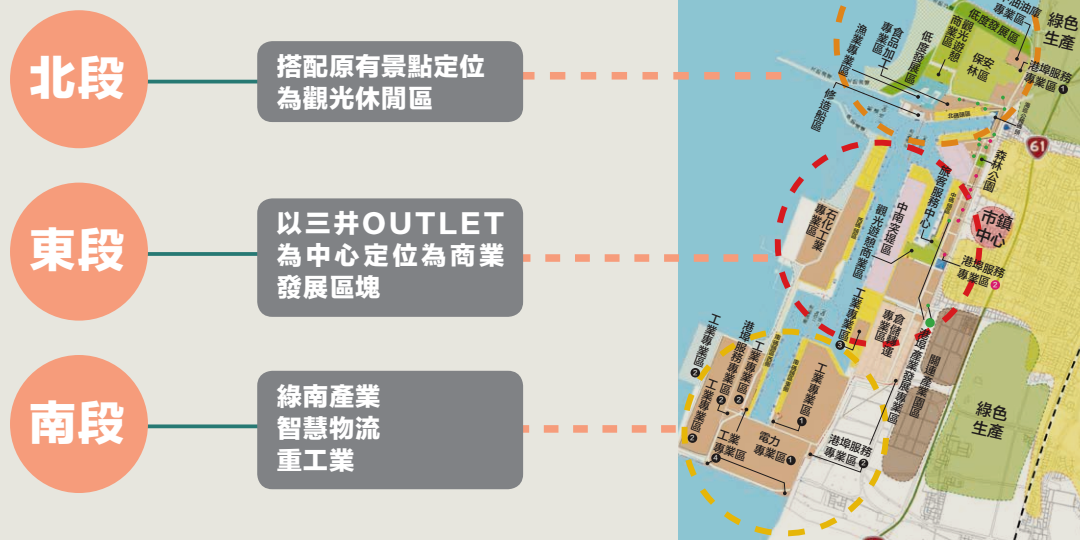
臺中港

臺中港擁有雙港合一的優勢，以「兩岸直航之海空門戶、科技產業升級之營運軸心、中部都會之觀光明珠」為定位，而近年來臺中港特定區內外重大建設陸續進行，因應新的交通系統、新的都市結構，藉由「臺中港特定區計畫第三次通盤檢討」規劃與執行，並透過數值地形測量工程及都市計畫圖重製作業進行，期望提高法定計畫圖精確度與實用性，以達成港區各行政區永續發展的願景。



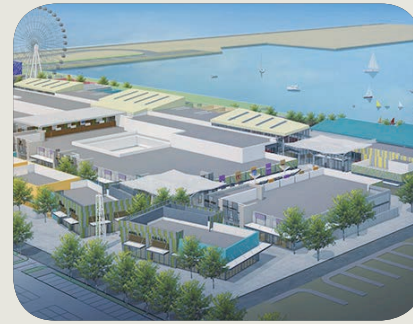
市港合作 連結共好

本計畫對於港區未來發展提出整體規劃方向，期能落實市港合作、帶動海線地區發展，將港區分為北、東、南三個區段。北段以「北大安、南高美」為主軸，搭配松柏漁港、大安港媽祖主題園區及高美濕地等，定位為觀光休閒。東段以三井OUTLET PARK為中心，周邊持續引進旅宿飯店、購物商場及相關產業之觀光工廠進駐，定位為商業發展。南段定位為重工業及綠色能源發展，配合綠色新能源產業、國家風力發電政策招攬相關廠商進駐。



市港合作 連結共好

三井 OUTLET PARK



全臺灣第一座海港OUTLET，
占地18公頃，全案於106年8月21
日正式動工，預計於107年12月底
前正式開幕營運。

松柏漁港



兼具觀光遊憩之多功能漁港，工程106年12月28日動土，預定於108年完工啟用。

媽祖主題園區



結合媽祖文化發展特色觀光，第一期工程於106年12月1日完工，預計109年底全園區完竣並開放。

高美溼地



建置「高美濕地遊客服務中心及體驗館」與「公69公園暨轉運停車場」，設施皆已完工，預計107年8月正式營運。為串聯海線景點、推廣自行車運動，周邊約63公里之自行車道系統，以及總長度66.5公里之「臺中市濱海自行車道」（北起大甲區長壽路；南至臺1線大度橋）皆已完工。

海洋生態館

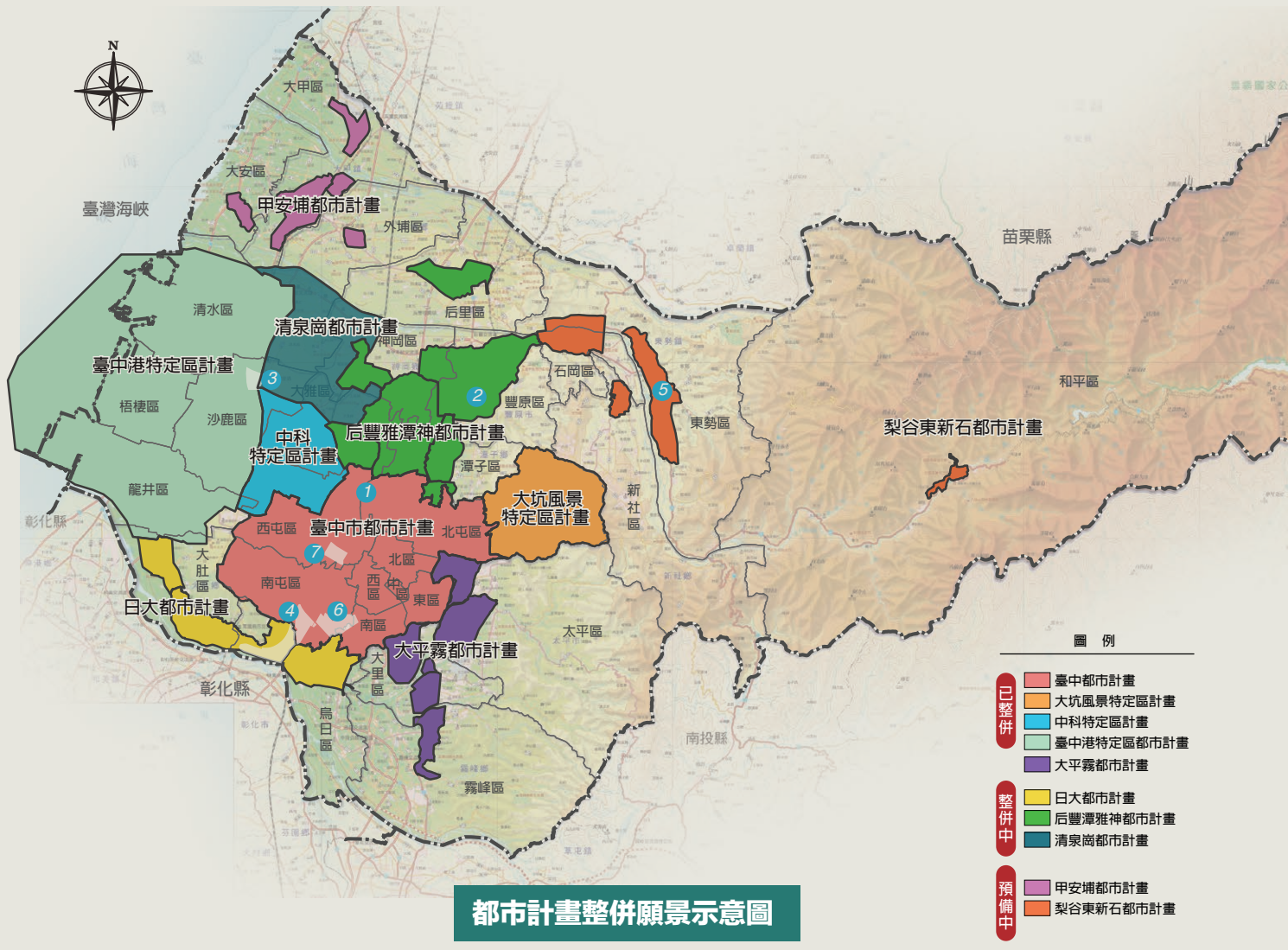


高美溼地周邊景點，館內規劃中部週邊海洋生物、特有魚種及最多水母種類活體展示，全案預定於107年6月完工。

交通動線方面，捷運藍線扮演串聯臺中市區與海線地區的重要角色，全案在106年獲中央納入前瞻基礎建設計畫辦理。與綠線連結大幅增加捷運系統營運的利基點，除了縮短民眾的通勤時數，也是讓臺中與其他世界級城市媲美的重要指標。未來雙港副都心交通條件的強化，土地使用需求將逐步提升，實現雙港副都心1個市鎮生活圈、2大海空產業帶、3個觀光遊憩區之發展願景。

臺中 均衡城鄉發展 十大都市計畫

打破現行都市計畫之個別規定，依循臺中市區域計畫之指導，針對各都市計畫區辦理都市計畫整併。短期規劃上，將成長區域控制在三個副都心、一中心的成長極之成長範圍，並能公平而有效率的分派公共建設資源；長期以屯區腹地結合高鐵車站周邊，吸納國家級設施進駐；而海線及山脈地區，分別以產業軸帶發展、環境保育、觀光休閒以及高品質山海特色生活圈為主要發展方向。



整體發展構想



1 打破個別區域發展藩籬，形成完整都市功能體系。



2 有效分配及檢討各類土地使用規模及公共設施服務水準，並減少都市計畫邊界可能產生之爭議。

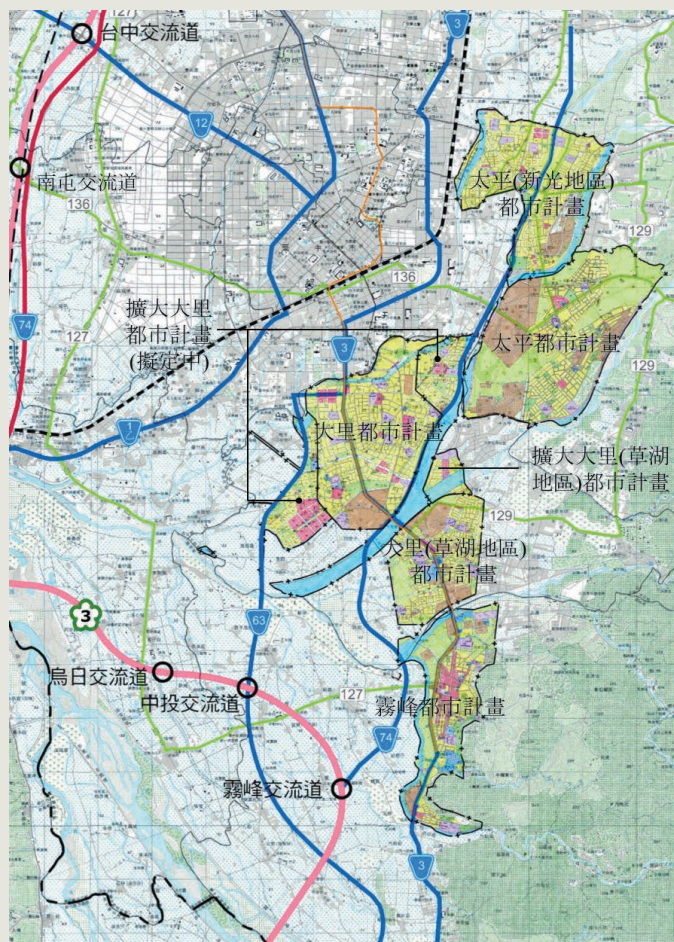


3 簡化都市計畫之查詢程序，提升行政服務品質。



4 利用容積移轉等相關機制，可增加政府取得公設保留地之管道，加速公共設施之闢建。

分區名稱	整併都市計畫名稱	發展定位	面積(公頃)	人口數
臺中都會 主核心	臺中市都市計畫	臺中都會樞紐	11352.20	1,300,000
	中科特定區都市計畫	產業中心、高品質生活圈	2969.15	90,000
	大坑風景特定區都市計畫	休閒遊憩、生態保育	3543.83	15,000
	大平霧都市計畫	副都心、地方成長極 優質都會生活圈	2782.46	344,400
烏彰副都心	日大都市計畫	陸運轉運樞紐 購物會展物流中心	2715.66	140,400
豐原山城 副都心	后豐潭雅神都市計畫	副都心、地方成長極、山城行政 中心、農業休閒、山城觀光門 戶、低密度高品質之居住環境	6703.83	501,500
	梨谷東新石都市計畫	山城休閒農業、深山旅遊體驗 高品質低密度之花園城市居住環境	2301.93	26,550
海線雙港 副都心	臺中港特定區都市計畫	副都心、地方成長極、海港觀 光貿易門戶、海線特色的低密 度高品質居住環境	20052.38	580,000
	甲安埔都市計畫	沿海優質特色生活圈、 精緻農業與宗教文化	1466.99	91,750
	清泉崗都市計畫	航太產業基地	121.80	8,000



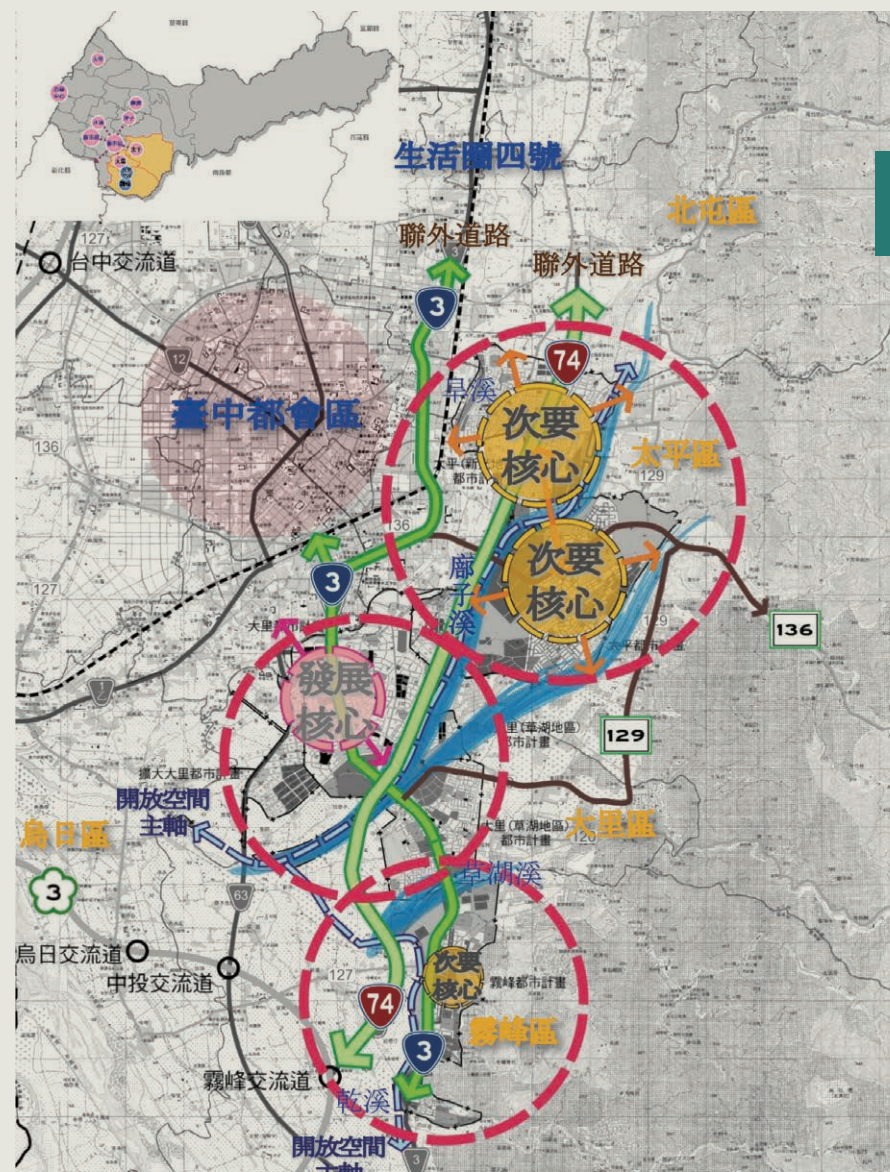
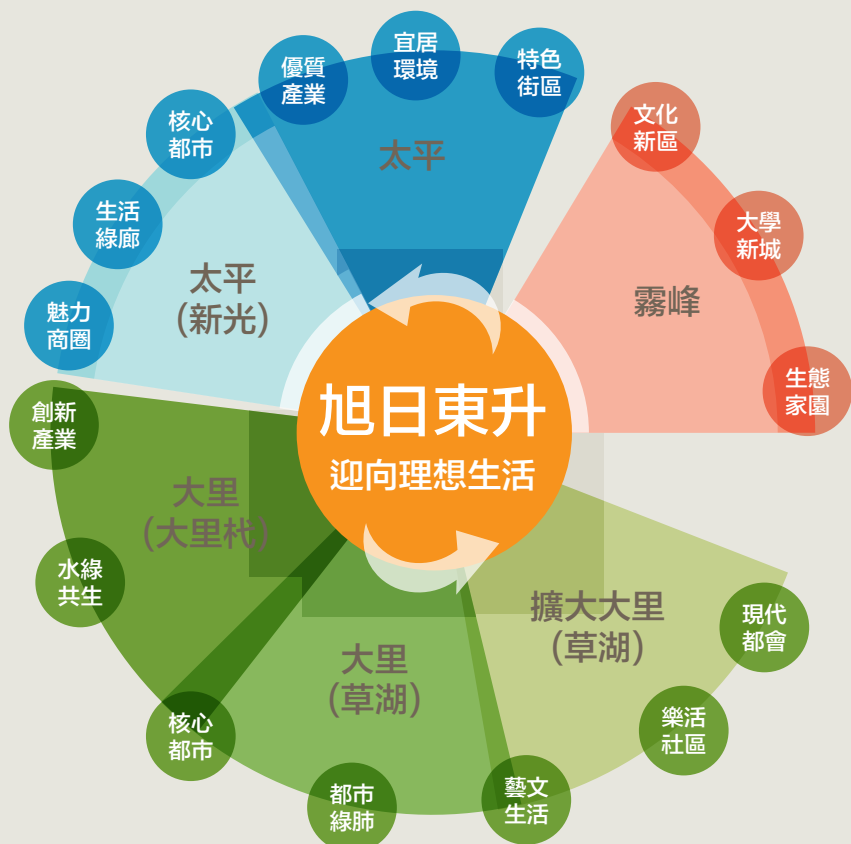
大平霧都市計畫整併案

由大里、太平、霧峰等行政區所構成之「大平霧」地區，在目前全市整體區域治理分區規劃中，屬整合後重要核心之一，其中大里、太平區為原臺中縣人口最集中區域，以支援原臺中市不足的居住空間與產業機能為主；而霧峰區位處臺中市進出南投縣的重要位置。透過「大平霧」都市計畫區整合規劃，重新檢視功能空間佈局，希冀導引「屯區市區化」，並將臺中市市區發展核心擴大至大里、太平、霧峰地區。



整體發展構想

依循大臺中三大副都心及中區舊城區再生之空間發展政策，大平霧地區以「旭日東升，迎向理想生活」為發展願景定位，期望透過都市計畫整併，注入新的發展活力，以建構都市基盤建設完整、生活空間完善、活動機能完備之理想生活環境。



大平霧整體發展構想示意圖

空間銜接與互動

- 串聯藍綠軸帶，縫合大平霧。
- 臺74、臺3道路串聯，銜接地方與都會。

空間機能分區

- 大里都市再生，啟動發展引擎（人口成長最快速）。
- 太平魅力商圈、新光優質生活區。
- 霧峰大學城，打造知識衛星城。

完備基盤設施

- 檢討補充不足之公共設施與公用設備。
- 以容移獎勵等方式，引入民間資金開發公設。

大平霧 整體發展構想

1 大里都市再生，啟動發展引擎

大里為早期發展聚落，未來透過整體開發可望促進大里都市再生，而臺中軟體園區注入之文創元素，可望為地方發展帶來新風貌，邁向科技新聚落與現代化城市。

2 太平特色街區，型塑魅力商圈

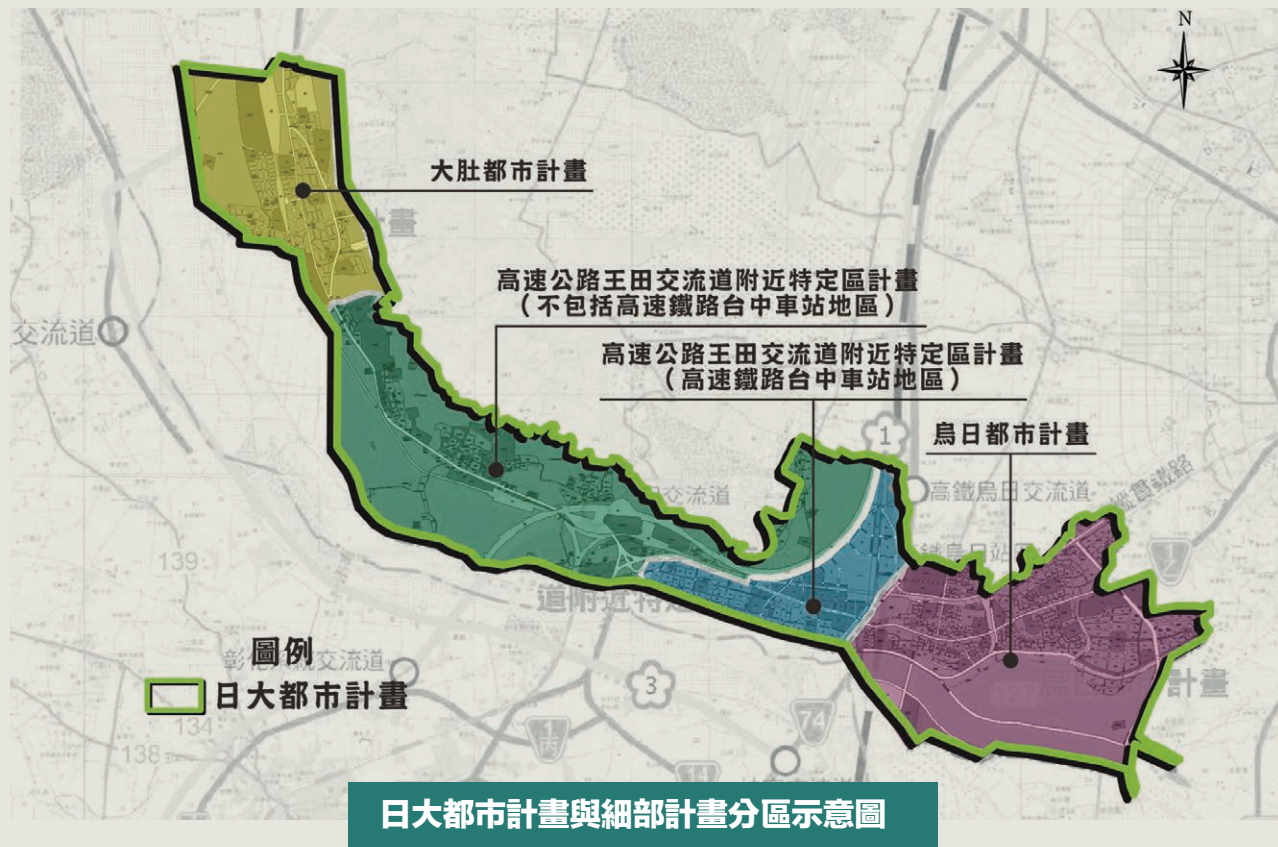
太平現有商業活動以沿街性地方服務型態為主，透過都市計畫道路系統改善，活化閒置工業區，整建維護既有商店街，引入多元活動機能，提高商業層級，型塑太平魅力商圈。

3 霧峰大學城，打造知識衛星城

霧峰近年來呈現多元的商業、文化、休閒機能，未來期望透過光復新村結合鄰近921地震教育園區，轉型為學苑交流園區，並串聯周邊大學為大學城生活圈，打造霧峰為知識衛星城。

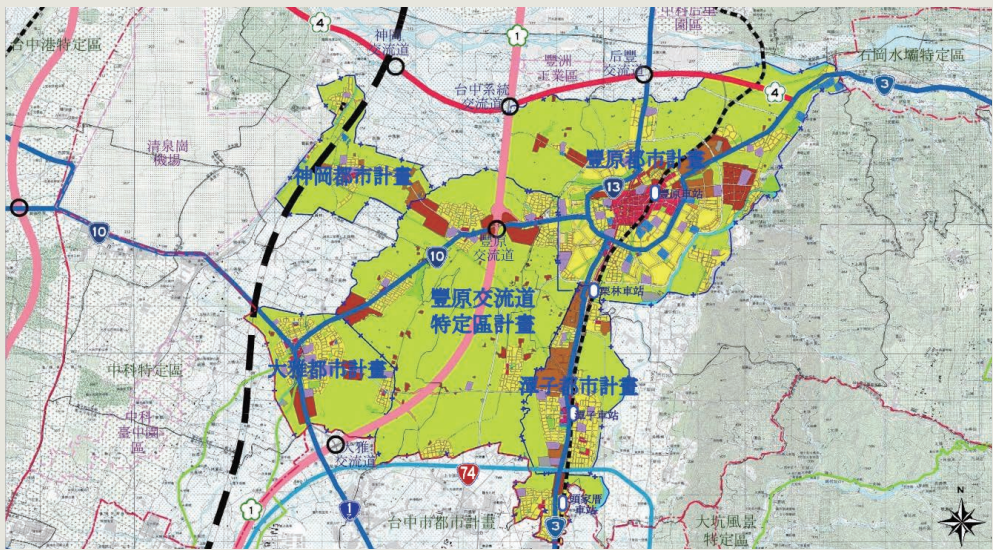
日大都市計畫

日大都市計畫範圍由大肚區及烏日區（分別為「大肚都市計畫」、「高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速鐵路臺中車站地區）」、「高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路臺中車站地區）」及「烏日都市計畫」）所建構，為臺中市整體發展趨勢重點之一，主要串聯彰化跟南投，建設成臺灣的區域物流中樞。故藉由原地區型都市計畫整併，突破以往受限於現有各小區都市計畫個別規定，縫合不同都市計畫區間之競合問題。



豐潭雅神都市計畫

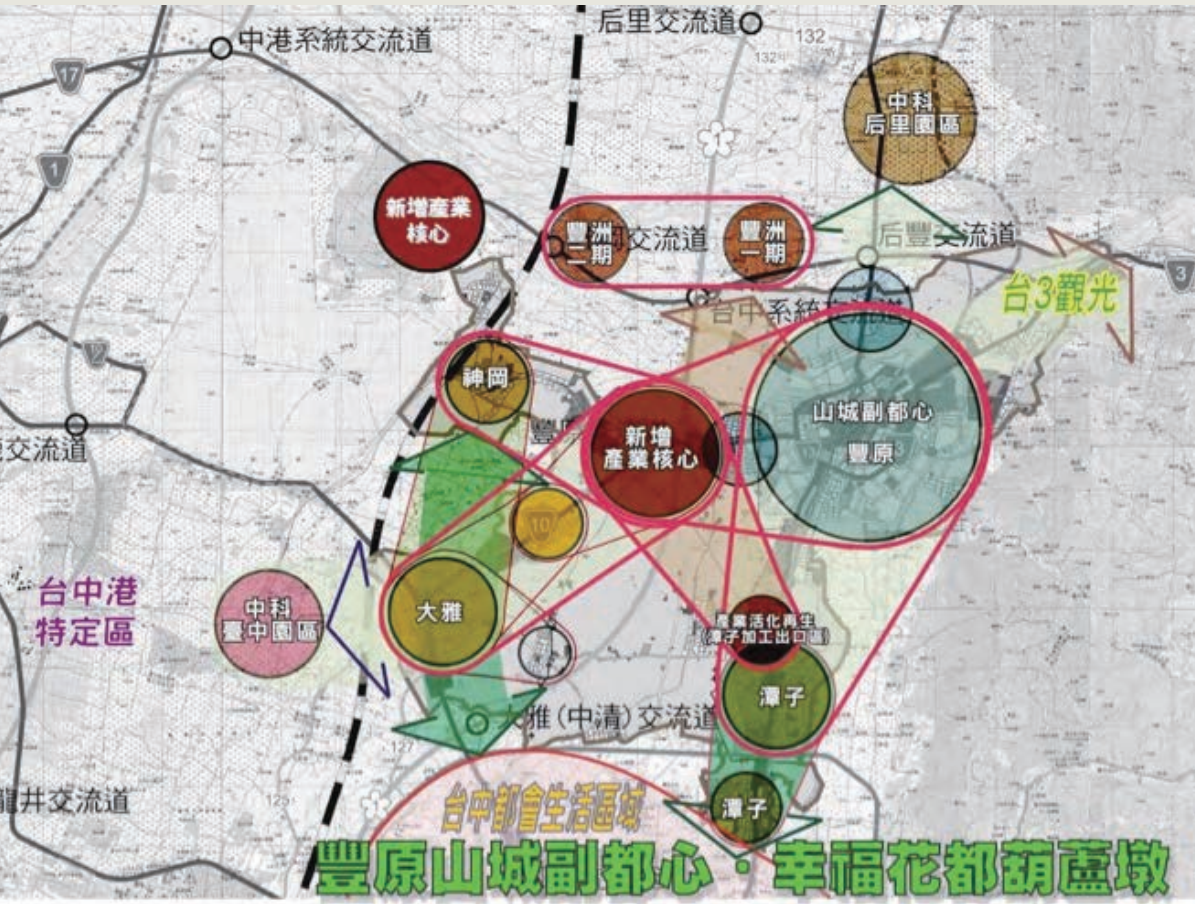
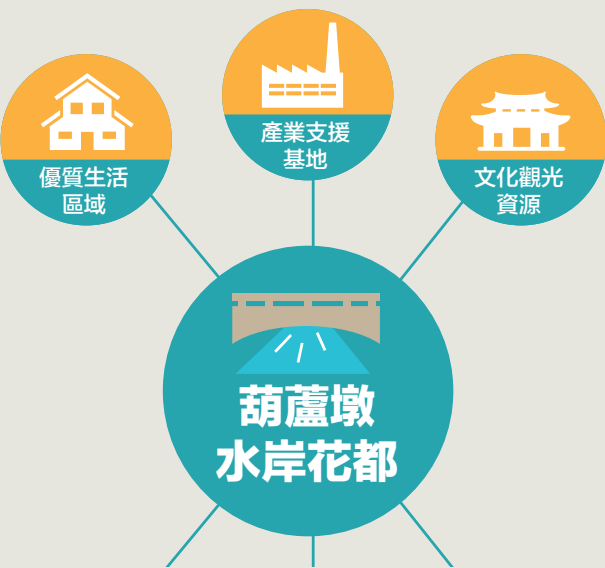
由豐原、潭子、大雅、神岡等行政區所構成之「豐潭雅神」地區，係屬目前全市整體區域治理分區之「豐原山城副都心」生活圈，以豐原既有之行政、商業、交通機能，整合潭子、大雅及神岡地區之產業發展、觀光資源及既有居住機能，將能推助本地區躍升為大臺中之行政副都心及山城交通樞紐。



整體發展構想

(一) 都市功能定位

本計畫以「豐原山城副都心-葫蘆墩水岸花都生活區」為願景定位，期望建構便捷宜居環境以提供優質生活區域，及強化綠色交通運輸以鞏固行政商業核心機能，並透過產業用地供給、文化觀光資源整合，充實特色產業廊帶，同時兼顧生態保育，維護農業及生態休閒空間。



(二) 發展構想

地區空間發展策略主要以延續既有都市計畫區（豐原：山城副都心；潭子：產業發展支援基地；大雅：作為連結豐原生活圈與臺中港生活圈的樞紐；神岡：核心發展地區的生活服務機能）的角色與區位特性，再藉由新增產業發展用地的佈設（位於豐原交流道附近、潭子加工出口區的活化再生），從而架構發展軸帶系統，使各區的區域角色定位、發展機能得以獲得串聯與整合。

核實檢討公共設施 公共設施用地專案 通盤檢討規劃案

都市計畫公共設施用地係根據人口、土地使用、交通及產業分布，並預測未來25年都市發展需要，選擇適當地點預先劃設供道路、公園、綠地、學校及機關等公共使用之土地。

市府依據都市計畫法第26條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第4款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」等規定，辦理都市計畫區公共設施用地專案通盤檢討作業，期望有效檢討不適宜或無需求之公共設施用地，並建立完善的公共設施用地取得機制，以維護人民權益。



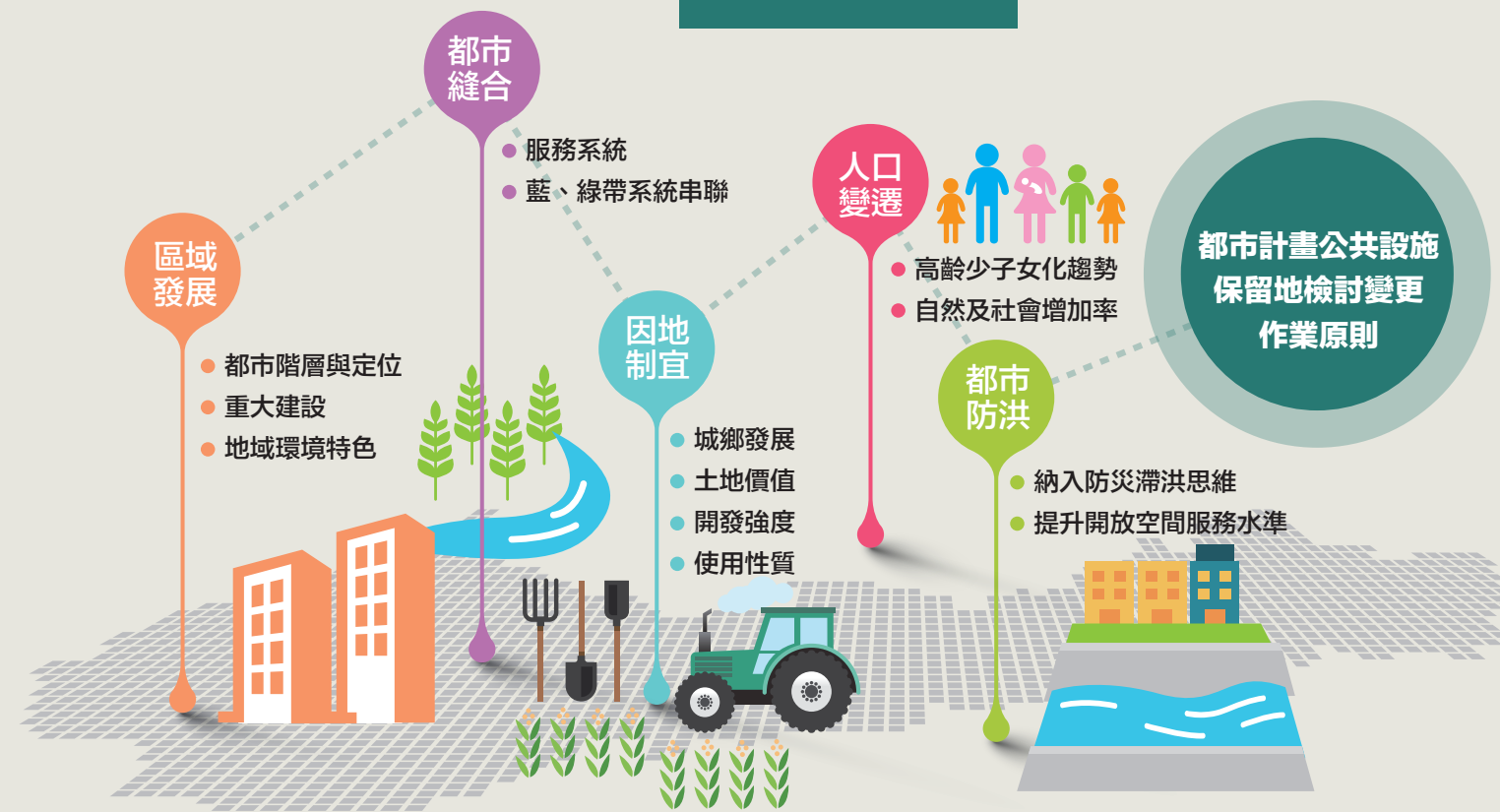
計畫目標



整體發展構想

在內政部訂定之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」的檢討架構下，同時考量本市區域計畫對於都市階層與定位之指導，並進一步針對地方發展密度與性質的差異制定彈性調整機制，同時在縣市合併行政界線消弭之後重新檢討都市機能串聯與空間縫合，更進一步需要針對人口結構改變與氣候環境變遷所帶來的影響預先因應，以建構一套適切於本市都市發展需求的檢討作業方法。

整體發展構想示意圖



預期效益

1

還地於民，落實憲法保障人民財產權精神

公共設施保留地長期限土地所有權人之財產處分權益，除累積民怨外，並造成民眾對於政府之不信任感，進而影響政府各項施政之推動。透過本次檢討可大幅解決公共設施保留地之問題，落實憲法保障人民財產權精神。

2

開闢必要公共設施用地，提升環境品質，實現都市計畫願景

以跨區市地重劃以及個別變更，預計可解決約420公頃公設保留地(約389個足球場)，開闢約161公頃之公共設施用地，包括公園、兒童遊樂場、停車場、國中小及社會福利設施用地等，可大幅提升鄰里環境品質，並促使臺中市朝向宜居城市目標邁進。

3

促進土地有效利用，帶動經濟發展

公共設施保留地於未徵收開闢前，大部分使用現況均為閒置及低度利用，產生環境衛生、使用衝突、都市防災及景觀頹敗等問題，透過跨區市地重劃開發，將增加可建築用地面積，帶動地方經濟發展。

好創新

世界的變化，總是超越預期的速度。
「創新」成為這個時代，最熱門、最有活力的詞彙。

臺中市即將打造一座領先全臺的智慧城，
兼具智慧、低碳、創新三大目標，
無論是國際會展中心、圖書館、中央公園，
都能展現國際都市的前瞻性與創造力。

2018 臺中世界花卉博覽會，
更是吸引全世界的花朵前來臺中盛開，
在三大園區裡爭奇鬥艷，
創造一場令人難忘的花宴。

這就是臺中，每一秒都在創新，製造驚喜。

1

領先全臺智慧城

2

永續花都 年度盛會

水滄臺中綠美圖模擬示意圖

領先全臺 智慧城 水湳智慧城



位於臺中市核心的「水湳智慧城」，未來將是引領臺中發展的重要地區，不僅能整合周邊資源，打造結合研究與創新的實踐場域，並在交通上透過海空雙港、中部科學園區及舊市區的連結，使臺中與國際接軌交流，成為具前瞻性與創造力的國際都市。



計畫範圍

計畫範圍約254公頃，北至74號快速道路，東接整體開發地區單元八細部計畫區，南至河南路與「公51」用地南界，西側緊鄰中科院、漢翔公司、逢甲大學等機構，並與第十二期重劃區為鄰，另包含十二期重劃區與漢翔公司間之農業用地等。

1 計畫內容

(一)都市計畫五大分區

以中央公園為主軸，依據智慧、低碳、創新的三大目標，規劃五大功能分區，包括：

- 1 經貿專用區：以國際會議展覽、全臺轉運樞紐及金融商業為開發核心。
- 2 生態住宅專用區：以智慧居家、低碳生態、人本生活為發展目標。
- 3 文化商業專用區：融合文創事業、高級住宅區及國際精品商圈。
- 4 創新研發專用區：未來有智慧型企業總部，同時將成為產業升級與人才育成中心。
- 5 文教區：未來有中國醫藥大學與逢甲大學進駐。

(二)重大工程-區段徵收工程與三大基礎建設



- 1 建設道路、人行空間、共同管道、智慧路燈等基礎設施的區段徵收基礎建設工程。
- 2 三大基礎工程：中央公園(預計107年8月試營運)、水湳智慧城地下停車場(106年5月完工)、水湳水資源回收中心(106年2月揭牌)。

(三)重大工程-五大亮點建設

- 1 水湳轉運中心
- 2 水湳國際會展中心
- 3 臺中綠美圖
- 4 智慧營運中心
- 5 中臺灣電影中心

2 未來願景

水湳智慧城的發展將透過「智慧、低碳、創新」三大目標，訂定八大面向，積極與在地居民、廠商、學校合作，讓各方均能參與，並共創其成果。

三大基礎工程 五大亮點建設

- 生態住宅專用區
- 文化商業專用區
- 經貿專用區
- 文教區
- 創新研發專用區



- 智慧目標將從「安心安全」面向建立災害應變及保全系統；「健康照護」面向推動智慧醫療及日間長照托育；「生活服務」面向建立無人商店、電子支付服務；「整合應用及管理」面向利用市民卡及數位看板等，提供園區各項智慧化服務。
- 低碳目標將設置太陽能光電設施、智慧電網等「節能資源系統」；推動都市農耕，建置環境監測系統及智慧清運等「生態環保」措施；並規劃智慧交控及綠能載具等「交通運輸」系統，讓水湳兼具節能減碳的功能。
- 創新目標將透過「創新育成」致力於推廣數位教育、建立跨界產學合作平臺，營造水湳智慧城成為智慧化的實驗場域。未來水湳智慧城的規劃與經驗將可擴展至全臺中市，並依據文化與需求上的不同作調整，後續更可成為其他城市參考樣板，將水湳智慧城的經驗實踐至全國各地。

1. 安心安全
2. 健康照護
3. 生活服務
4. 整合應用與管理



5. 節能資源系統
6. 生態環保
7. 交通運輸
8. 創新育成

永續花都 年度盛開 2018 臺中世界 花卉博覽會

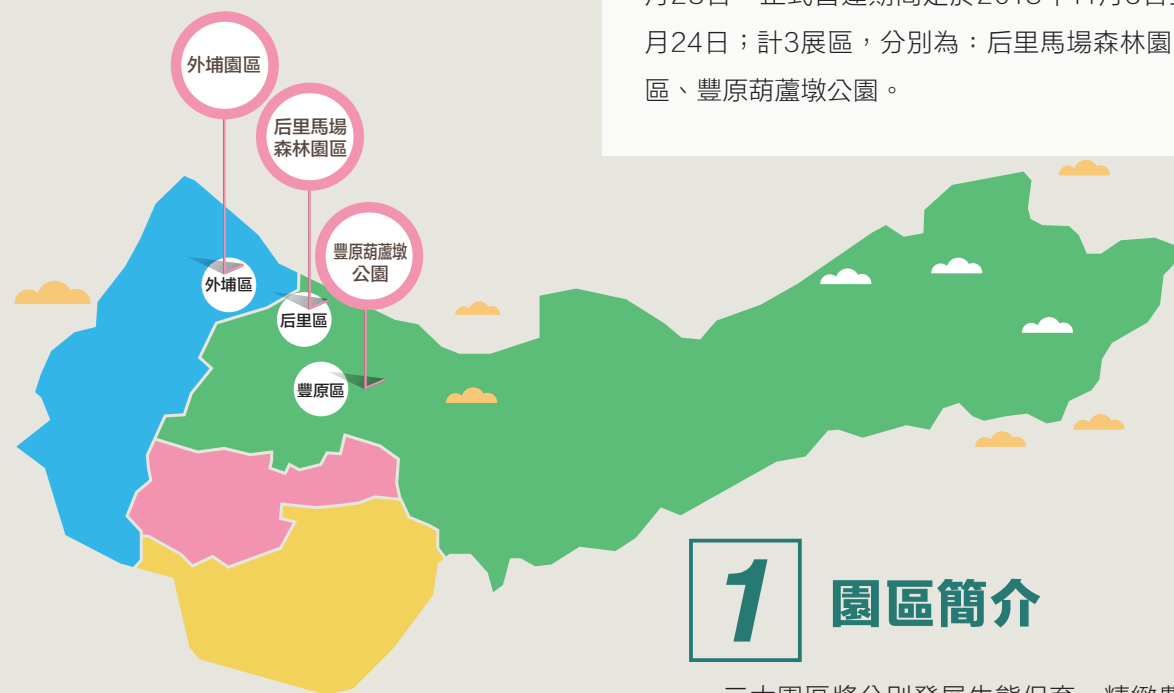


2018臺中世界花卉博覽會（Taichung World Flora EXPO）座落於三大特色區域，本局於活動期間設有總營運管理中心，統整三大園區推動各項業務，並執行后里馬場森林園區營運管理相關事務，提升三大園區現場營運管理效率及降低介面衝突。



時間地點

2018臺中世界花卉博覽會為本府所舉辦之A2/B1世界級博覽會，其試營運期間定於2018年9月1日至2018年10月28日，正式營運期間定於2018年11月3日至2019年4月24日；計3展區，分別為：后里馬場森林園區、外埔園區、豐原葫蘆墩公園。



1 園區簡介

三大園區將分別發展生態保育、精緻農業及環境營造，呼應生產（Green）、生態（Nature）及生活（People）之「三生」，也就是共生、共享及共好之概念，打造臺中市成為花園城市。



外埔園區

一、外埔園區（Green）

此區以「花果原鄉，智慧農業」為主題，計14.32公頃，從農業根本出發，體現新五農價值，展現臺灣園藝與農藝的新穎生產技術、農業發展、觀念及手法，而農業生產技術的改良除了創造更美好的綠色生活空間外，更是為了更多、更好的飲食分享，綠色生產即為當前的發展趨勢，因此外埔園區結合臺灣農業生產技術的展現，以食品安全為主要議題，讓世界看見與時俱進的臺中。園區內規劃有智農館與樂農館。



后里馬場 森林園區

二、后里馬場森林園區（Nature）

本次花博主要展場為后里園區，其中又細分為后里森林及后里馬場兩大特色園區，園區特色概述如下：

◆ 森林園區

后里森林園區計15.18公頃，為2018臺中世界花卉博覽會最大園區，也是花博總營運管理中心所在，運用原有綠意盎然的森林意象，展現全球獨樹一格的森林下花博景觀。

◆ 馬場園區

后里馬場園區計14.86公頃，將馬場既有空間重塑改造，保留歷史紋理，以古蹟及歷史建物修復再利用後，創造新的遊憩體驗，塑造為現代化馬術文化教育及休憩園區，推動國內馬術運動發展。



豐原葫蘆墩 公園

三、豐原葫蘆墩公園（People）

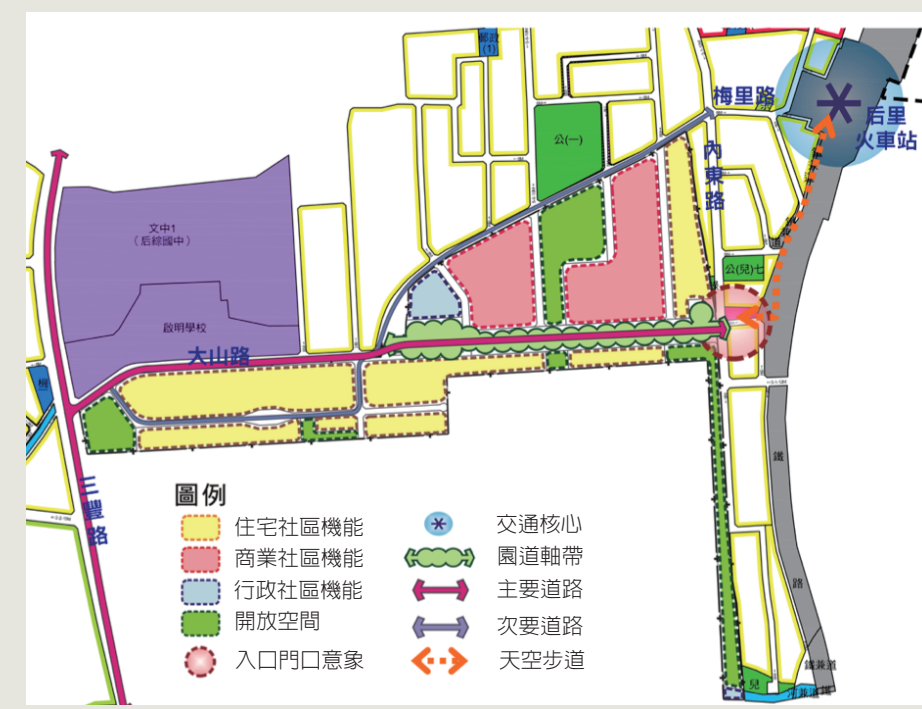
以「水岸花都，創意宜居」為主題之豐原園區占地16.52公頃，展現生活、人文、親水、綠色等內涵特色，反應在地生活之古往今來。花卉博覽會的主角為植栽，葫蘆墩自早期，即是當地提供農業灌溉的重要水利設施，也是一個都市河濱公園，在發展博覽會的建設之際，全力推動都市的淨化運動，擴大城鄉公園綠地的景觀設置，成就花園城市之美名，讓民眾感受到永續環境與花園城市的美好生活。除了設置國內庭園競賽區外，亦結合豐原聞名全臺的糕餅產業於園區內設置薑香逢館。



2 後花博時期規劃

擴大后里主要計畫（森林園區）

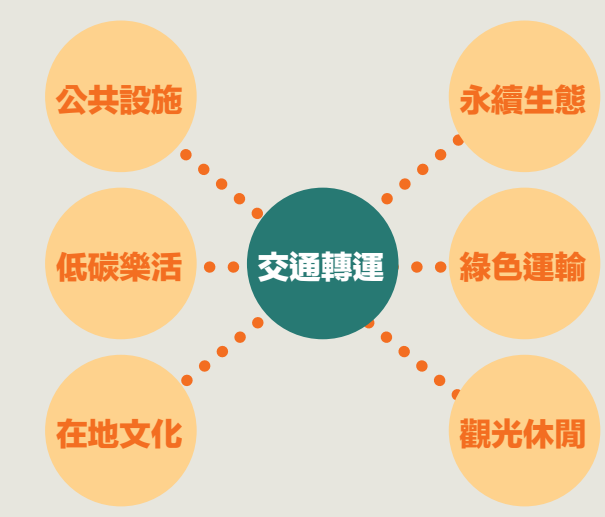
本府透過擴大后里都市計畫，整體規劃后里地區中長期發展所需設施，考量森林園區內樹木林立，除保留農業局公告受保護樹木、花博天空步道及廣場，並新增東向林蔭大道，串聯長期受軍營阻隔地區。另因后里區公所為市立古蹟無法擴建，於區內規劃后里區聯合行政中心，並輔以住商機能以解決都市發展用地飽和情形，將園區定位為森林行政及文創社區。又該園區鄰近后里車站，在本府推動舊山線復駛計畫及山手線計畫的挹注下，園區發展亦體現TOD發展理念，將成為綠色城市發展典範。



擴大后里主要計畫（后里花博森林園區）

擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)

后里車站為臺中市后里區重要的交通門戶，往昔受限於周邊腹地有限、公共設施不足，無法充分發揮大眾運輸場站便利轉乘效益。於「2018臺中世界花卉博覽會」舉辦契機下，后里區將設置后里馬場森林園區，為此，后里車站東側地區將成為整合鐵路、公車交通的大眾運輸場站，站體也規劃為三鐵共站的交通門戶，預期將帶動車站周邊地區的發展。



后里車站整體規劃

整體發展構想

- 營造低碳樂活觀光遊憩新據點**
配合后里車站定位升級並結合未來花博園區，提供觀光遊憩支援性服務產業之發展腹地。
- TOD雙核心發展**
規劃交通轉運設施，結合轉運站及觀光休閒專用區雙核心發展模式。
- 創造后里都市計畫公共設施用地新亮點**
規劃公共設施用地，強化與前站之連結，解決公共設施不足之課題。
- 建構綠化人本之開放空間系統**
規劃廣場、綠地、綠帶及道路系統等開放空間，提供人行、自行車及未來低碳運具之使用。
- 蓄綠滯洪強化防災**
規劃公園兼滯洪池用地，提供綠色開放空間並兼顧基地滯洪防災機能。

好活化

臺中市為歷史悠久的文化城市，特別是起源地——中區，母親之河流過之處，店家和大樓因應而生，造就繁華熱鬧的時代。

如今，歲月雖黯淡繁榮，透過文化城中城再生計畫，我們要讓中區再生、老街活化、老屋再利用，我們要讓大車站計畫成為復甦的核心，期待它重現風華。

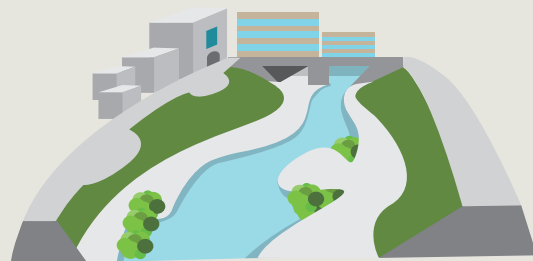
1 舊城新生

2 都心樞紐帶動周邊

綠空軸線計畫模擬示意圖

舊城新生

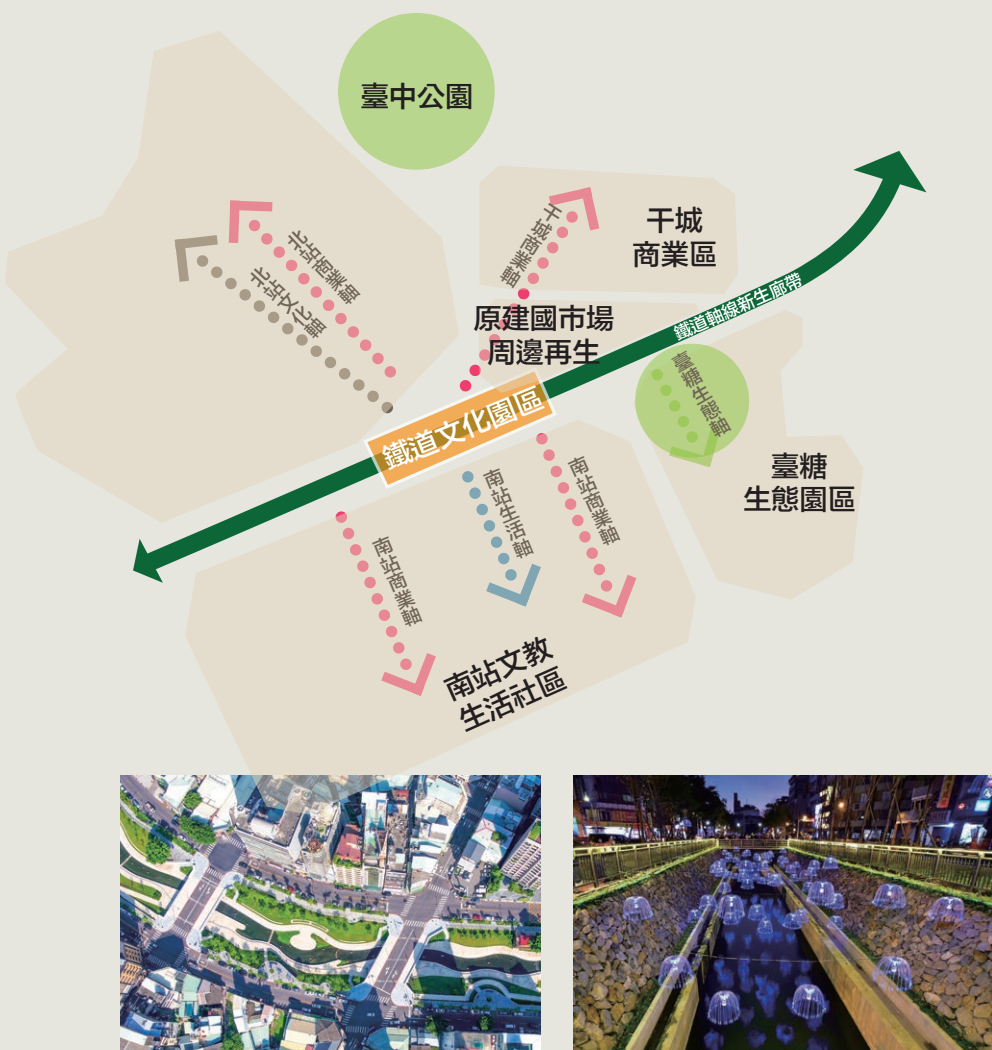
城中城 再生執行方案



透過城中城再生執行方案，由交通路網建置、經濟廊帶復甦、觀光效益提升、水綠景觀串聯、文化地景再造等五大再生策略推動，以促進產業活絡，並復甦都市機能。

中區再生

舊城區引進新興文創之旅、百年市場之旅、打造多元魅力東協廣場，讓舊城歷史與移工文化深入市民生活，帶動歷史觀光與多國特色交流，更透過專業團隊「地表最潮」進駐審計新村推動舊眷舍改造；文化層面，新創百年七媽會民俗活動與雙十流域文化生活圈，串聯文化古蹟廊道與歷史人文步道；運輸層面，重回人本低碳慢活信念，整合交通運輸軸、綠色iBike、綠空廊道與鐵道、臺中翡翠環等，重塑人本移動價值。



整體發展構想

第一支箭

推動大車站計劃：配合鐵路高架化，打通火車站前後站，搭配綠空鐵道軸線，解決交通問題並形成人本自行車道。

第二支箭

河川整治：透過柳川、綠川的整治，打造親水環境，串聯河道為人行、自行車道及文學步道。

第三支箭

推動文化復興：表現在古蹟、歷史建築的空間改造上，包含：市役所、文學館、產業故事館等，結合周邊5大市場，營造文化亮點。

舊市區閒置建築物再利用案

本府成立「臺中市舊市區閒置建築物再利用跨局推動小組」隔月召開會議，就各大樓閒置情形進行了解並協助改善，其推動成效及內容如下：



中區老舊街區再生計畫-以成功路為優先示範地區

為配合臺中大車站計畫，活化臺中火車站周邊老舊街區，改善本市中區老舊之街屋外部景觀，本計畫透過商圈環境營造及商圈活化行銷，鼓勵展店老店新妝及改善商圈環境，促進街區產業經濟活化再生。

整體空間發展構想

(一) 107年度臺中市中區老舊街區活化整修

補助計畫

擬透過補助措施加速舊市區改造，針對建物立面外牆拉皮室內裝修及專業服務費用給予補助。由申請者提出經營活化計畫書，經「老舊街區活化委員會」審議通過後可獲得最高1百萬元之補助金（須自籌總工程金額30%）。為解決地方提案申請困難，已委託專業團體進駐輔導，舉辦老屋活化學堂講座，邀請跨領域之專家學者進行演講，並實際走訪成功案例。



輔導團隊專案操作地點選定中區成功路(三民路至建國路段)，針對成功路建物年代、構造、營業類型等進行初步調查，並選定其中三戶不同風格、年代與樣貌之老屋，運用不同之植栽綠化手法，進行模擬與試驗，期能創造多樣的可能性與機會。

改造前



模擬示意圖



專案 / 公園里辦公處

營業項目	其他服務業	為一棟日治時期的仿巴洛克式磚造建築，因年久失修，原木結構之斜屋頂及山牆已腐朽拆除，目前僅就1樓部分進行整修利用，2樓則是以帆布遮蓋作為臨時屋頂。 設計與經營策略： 「復舊」為老建築精神延續及活化手法之一，舊有紋理正是最引人入勝的部分。規劃保留原有的正立面，佐以簡單盆栽做裝飾，建物側立面則以綠壁系統方式進行，柔和剛硬之壁面，使建物得與植栽系統產生和諧之對比。擷取過往的山牆及斜屋頂元素，以玻璃通透材質，讓外部空間即可欣賞建築物新與舊之間的對話。將側面外牆以破牆設計搭配燈光之手法，於夜晚時分，作為一景觀亮點，以吸引遊客、民眾前往。
使用狀況	使用中	
建物年代	40-80 年代	
是否為 3-5 年新開店面	是	
建築類型及樓高	磚造 2F	

(二) 騎樓整平計畫(建國路至綠川西街路段)

改善中區老舊之街屋商圈徒步環境，透過建物騎樓之整平，創造友善舒適的行人空間。中華路至綠川西街段業於103年完成，建國路至綠川西街路段將向營建署提交106年度城鎮風貌騎樓整平計畫辦理變更計畫優先辦理。



計畫範圍

範圍包括成功路(建國路至三民路段)及綠川東街(雙十路至成功路段)之掀蓋路段。

(三) 成功路廣告物整頓專案計畫(自由路至三民路段)

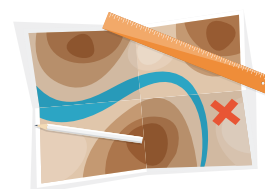
主要針對影響街道景觀較顯著之側懸式招牌廣告，協助店家將現有廣告物過於突出，或位置過低者修改至法規許可範圍內，整頓後呈現街景較為整齊。此法非統一市招，僅針對既有廣告物支架做修改，但不包含面板，面板過大至超出150公分者直接拆除。

(四) 舊城區觀光計畫

為提昇旅客認識中區舊城區文化特色，透過城中城旅遊地圖摺頁製作、串聯中區遊程、提供特色街區旅遊服務等三個面向，推廣舊城觀光。



1 城中城旅遊地圖摺頁製作



2 串聯中區遊程

106年觀旅局辦理「臺中城中城小旅行活動」於6月24日開始舉行，結合專業導覽及在地特色DIY體驗，以步行及騎乘ibike方式，帶領民眾深度探索舊城區。

3 提供特色街區旅遊服務

東協廣場周邊的南洋舖子、火車站周邊的中旅酒店獲選為106年度「借問站」創新旅遊服務推廣計畫據點，提供當地食、宿、遊、購、行等旅遊資訊及諮詢服務。

(五) 臺中市中區創意(新)產業行銷計畫/青年創業及中小企業貸款

臺中市中區創意(新)產業行銷計畫

為讓有意願之創業家能進駐中區成功路展店開業，擬透過計畫盤點閒置空間物件，辦理空屋媒合會，進行創業家或空間需求者與閒置建物之屋主協談，達成租屋共識，減少創業家及有意願來中區進駐之業者尋找空間的困擾。

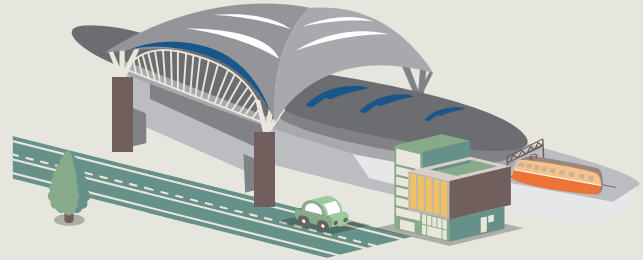


青年創業及中小企業貸款

提供中區青年及中小企業向銀行辦理融資貸款之信用保證，協助取得所需資金，並提供財務、經營方面之輔導服務，進而發展城市的創意經濟。臺中青創貸款專案貸款特色為「333」：貸款最高額度自100萬元調高為新臺幣300萬元；貸款利率降低3碼，減輕創業者的貸款壓力；3家承貸銀行分別為臺灣銀行、臺灣中小企業銀行及臺中商業銀行。



都心樞紐帶動周邊 大車站計畫



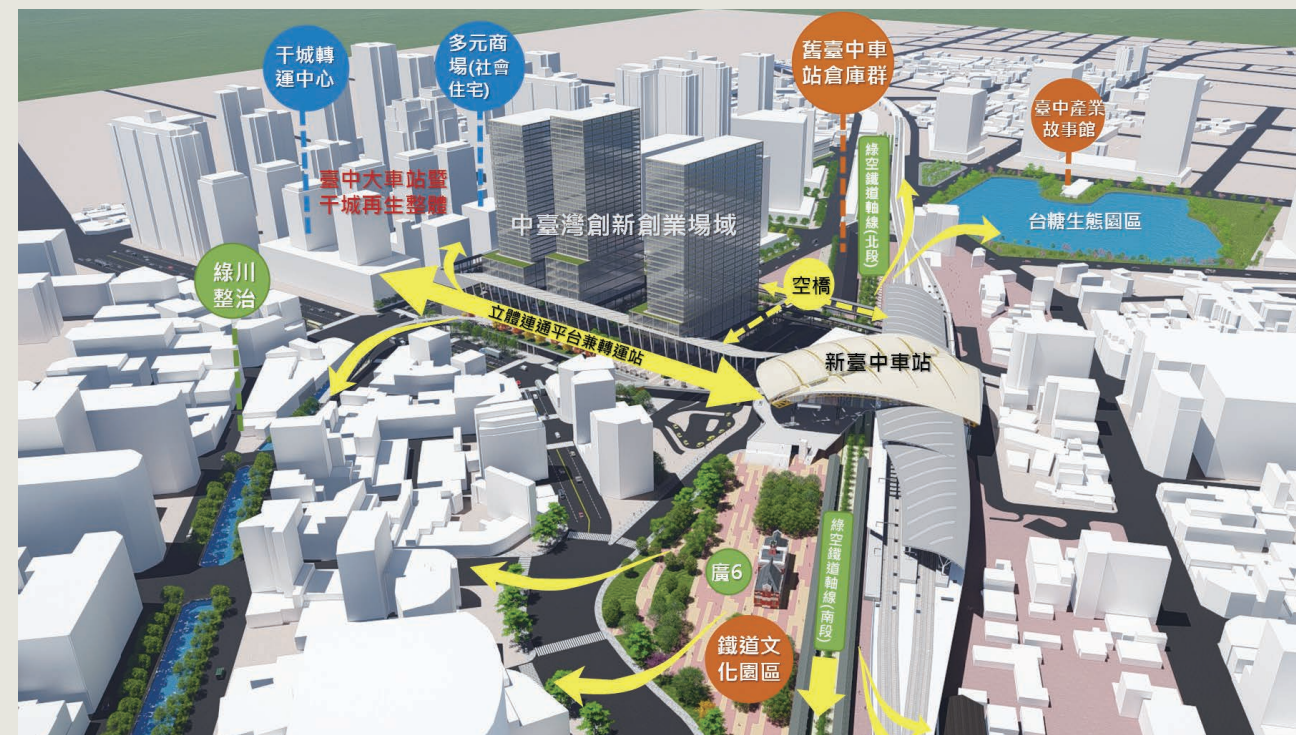
臺中車站是臺中都市發展的起源，百年前自鐵路通車、臺中設站，臺灣第一個都市計畫的城市—臺中因而誕生。如今，鐵路高架化開啟了臺中舊城區再生的機會，其中，大車站計畫更是復興舊城區的重要一環。



大車站與舊城區連結構想圖

一、文化舊城再生

透過相關重大計畫的投入及結合週邊交通運輸整合性之建設(包含臺中轉運中心干城、臺中轉運中心北站、臺中轉運中心南站及捷運藍線等)，改善空間佈局，並以築巢引鳳的理念，打造百年車站新格局，借此帶動臺中車站周邊城中城地區之整體發展。而中區歷史文化據點多分布於此，藉由有效經營各個歷史文化據點與行銷，重現舊城文化，同時透過輔導市區建物更新、商業再造之再生計畫，有系統的予以串聯，形成文化景點漫遊路網，吸引觀光遊憩人潮。



二、新興商業發展

▲干城再生

車站專用區以「共站分流」概念疏導站區交通，並引入多元商業休閒機能與整合周邊地區建設資源，帶動整體舊市中心的商圈與經濟再發展。另外，干城重劃區周邊生活文教機能充足、交通便捷，符合興辦社會住宅之條件，且與周邊百貨、市集及商圈等商業形成規模經濟，故將其定位為「時尚購物商場及青年創業住宅」。

▲臺糖生態園區

臺糖生態園區型塑為生態人文景觀，創造湖濱商業生活，而帝國製糖廠改造為「臺中產業故事館」，配合臺糖生態池進行整體規劃，透過自然生態意象與商務娛樂活動的相互結合，重新啟動

市區商業活力。此外，園區擁有比臺中公園日月湖大2.3倍的生態湖，除進行生態池旁公園用地護岸、保水工程與後續周邊景觀工程，未來將是區域性排洪治水重要資源，並作為都市大型休憩教育場所。

三、重塑臺中車站新核心

臺中大車站計畫透過TOD以及共站分流、大平臺與地景綠軸立體連通，可將舊城內北側干城商業機能，南端鐵道文化園區及舊倉庫群特色，藉由綠空軸線延伸至臺糖生態園區，創造出兼具交通便利、文創觀光、商業服務及健全之都市服務，創造舊城新的空間移動體驗，重新建構鐵道為臺中城市發展的重大地位，重塑臺中車站新核心。

發展願景與定位：TOD低碳生活首都

1 解決交通分流人潮一大平臺

新臺中車站作為大眾運輸中心樞紐，將帶來大量活動人潮，計畫以TOD（公共運輸導向的發展，Transit Oriented Development）以及臺中轉運中心干城以共站分流構想，規劃大平臺、立體停車場暨轉運中心，分流人潮至綠川、舊城區、北側干城商業地區、南端鐵道文化園區及舊倉庫群，並藉由綠空鐵道軸線將人潮延伸至臺糖生態園區，縫合車站南北，打造公共空間環境，串聯文化活動及文化據點，提供散步、自行車等步行空間，並由立體連通平臺連結新臺中車站、臺中轉運中心干城、臺中轉運中心北站及臺中轉運中心南站，進行客運及公車動線分流，紓緩站前交通負荷，提升轉運順暢及舒適性。



- 1 以臺中新站北側臺鐵、市府舊建國市場用地、國防部南京新村用地，規劃大平臺、立體停車場暨轉運中心，地下提供停車空間，一層公共運輸轉運空間，二層人行通廊解決臺中車站人流及車流能量不足問題。
- 2 透過立體連通平臺，車站對外交通可向北連通干城商業地區，提供市區公共運輸場域，更可透過立體通廊，將人潮分流至干城及綠川水岸，引導人潮至舊城區漫遊，帶動區域活絡。
- 3 擴充停車轉運機能，設置大量汽機車停車空間，收納目前於舊城區容納量不足的停車需求，紓緩站前交通負荷。

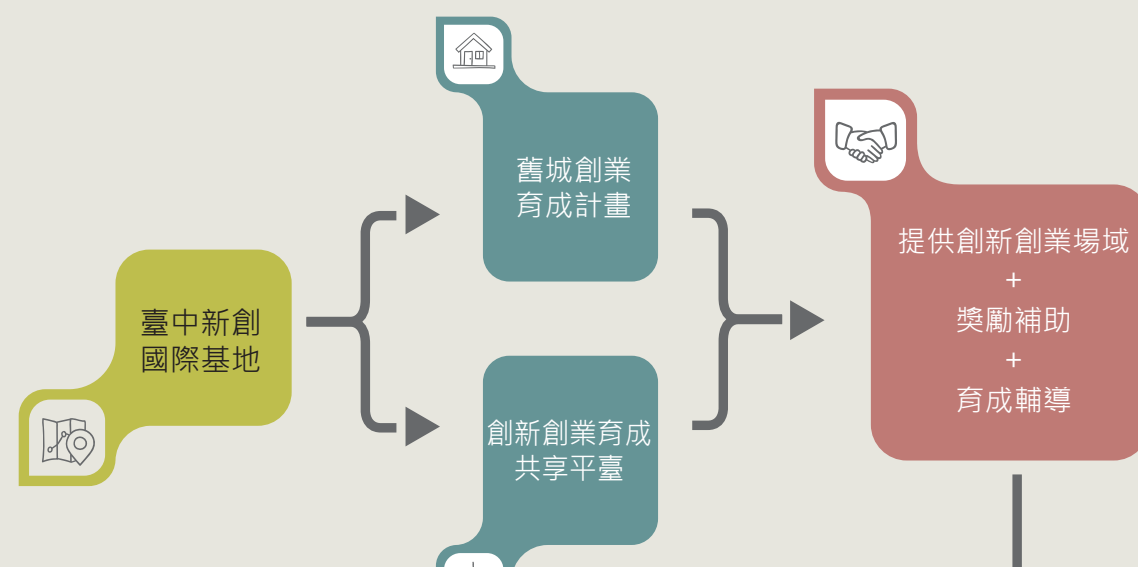


2 以創新創業產業活絡中區-臺中新創國際基地

藉由臺中車站暨干城周邊地區交通便利及生活機能佳之優勢，以TOD構想發展，將車站、商場、旅館、辦公、休閒娛樂、住宅等多元生活機能、休閒及產業複合於車站周邊。

規劃於新站北側車站專用區設置臺中新創國際基地，輔以業師輔導、支持性服務產業、資金媒合，將創新技術與產業對接，並引進舊城創業育成計畫、創新創業育成平臺，提供創業基地、獎勵補助及營運等育成輔導機制，將青年流行文化、創業團隊、文創業者、社會住宅、青年旅店等結合共同發展。

透過立體連通平臺、綠空軸線及立體通廊規劃，讓中區文化產業、歷史記憶與臺中車站周邊鐵道建築連結，將地區產業及文化脈絡融入，將青年人力資源留在中區，創造新舊產業聯繫的契機。



3 重整文化空間—綠空軸線

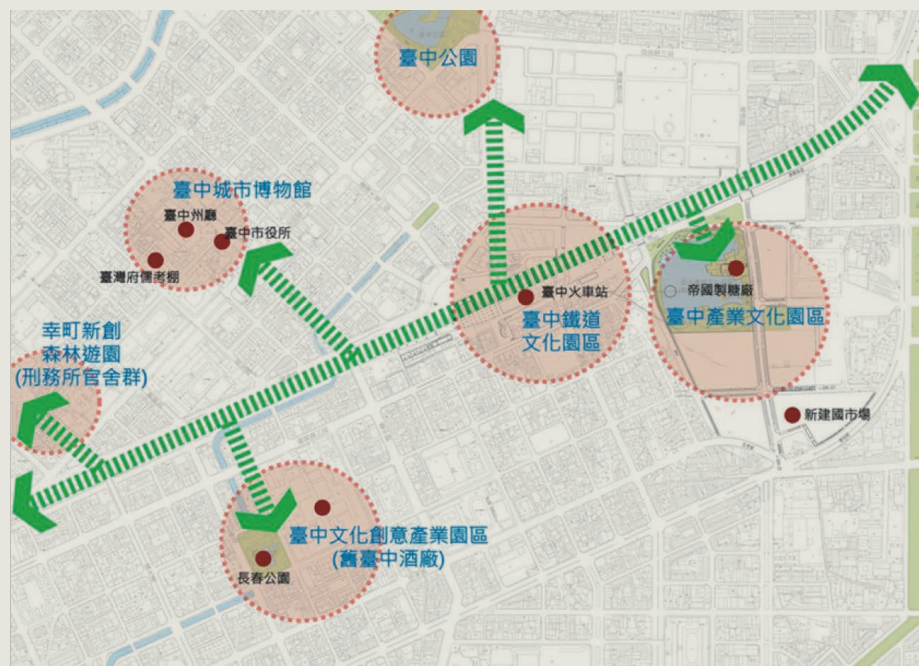
綠空軸線計畫的整體發展構想，除為保留其歷史發展之脈絡，更是在文化城中城地區提供了臺中市民以及地方居民一安全、舒適的休憩空間；以立體化帶狀公園的概念，減少人行及車行動線之衝突。文化城中城地區的周邊景觀資源，同時能透過綠空軸線計畫進行整體之串聯。

本局將綠空軸線計畫定位為文史空間活化再利用之鐵道軸線景觀設計之計畫，同時希望本案能夠呼應臺中火車站新站門戶意象、延續舊站文史意涵、整合帶動舊城區之文化與經濟發展，並且縫合舊鐵路兩側都市空間，以綠色廊道規劃之方式，串聯臺中市西、東、南區之文化景觀資源，做為城中城地區再生之觸媒。



(一) 綠空整體動線規劃

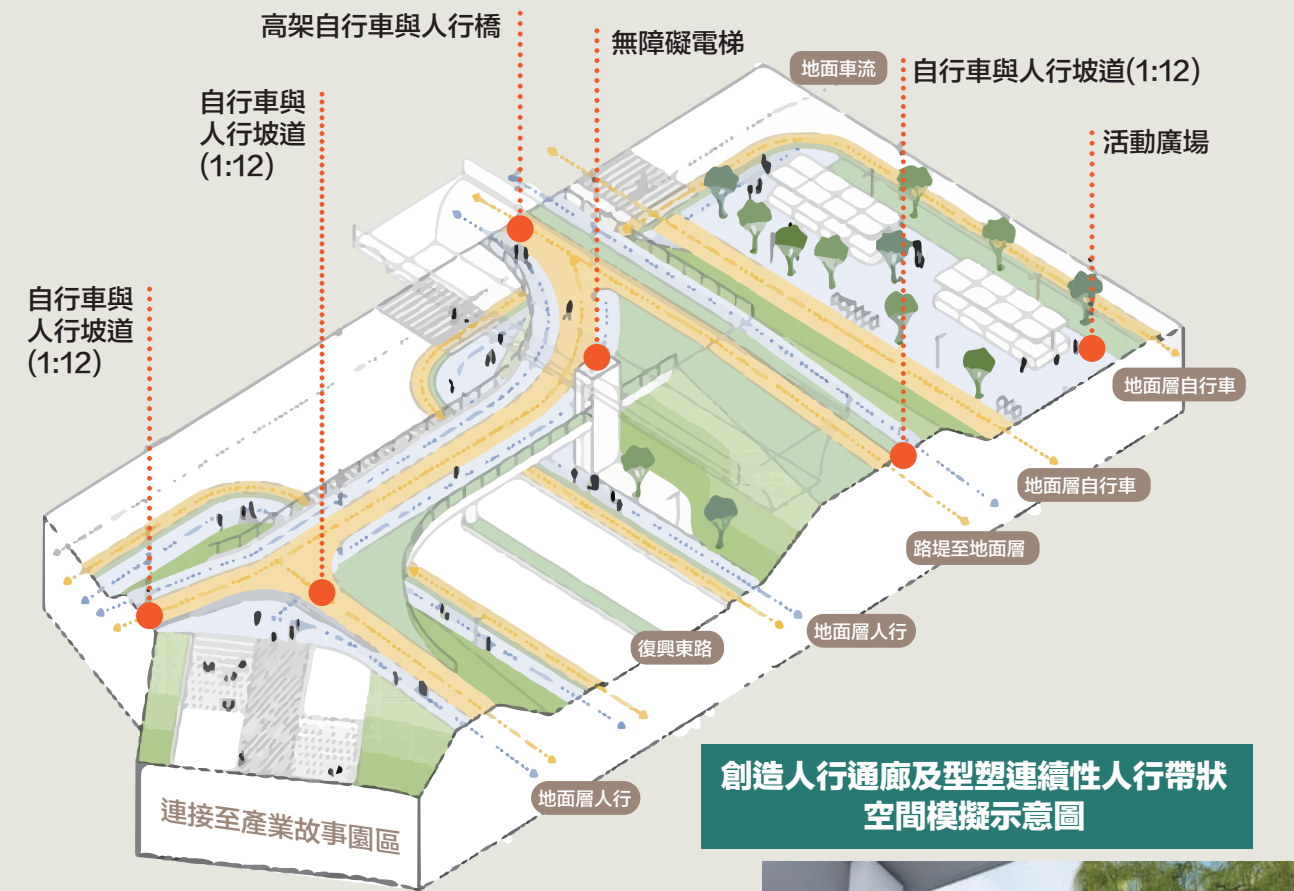
透過綠空軸線計畫，創造臺中市區大型且連續的都市綠帶，創造人行通廊，提供民眾通行使用，並且增設電梯、無障礙坡道等垂直動線，確保全區之人行動線，提供地方民眾及遊客一個友善的休憩空間。



(二) 各段設計構想

1 北段設計

為串聯臺中車站及臺糖產業園區，並以立體連通的方式，保留綠地資源，減少人行與車流的直接衝突，達到友善人行空間的目標。利用車站倉庫群歷史建築，第一代車站遺構，重建車站北區的人文歷史空間。



2 中段設計(原臺中車站)

舊臺中車站範圍，由臺鐵局引入民間參與公共建設，透過BOT的作法，建立鐵路文化園區，提供百年車站的歷史記憶及活化。

3 南段設計

塑造廣場空間，以展現城市風景及歷史場景；創造人行通廊，串聯鐵道兩側；塑造連續性人行帶狀空間，以串聯車站周邊重要文化景觀資源；鐵道記憶重現，留下臺中市發展軌跡。

創造人行通廊及型塑連續性人行帶狀空間模擬示意圖



好成家

家，
讓人有所歸屬的地方。
致力於成為所有人的家，
臺中市從點滴開始，如今成果豐碩。
共好社宅，為你打點好全新住宅，
社區營造，串聯鄰里的情誼；
城鄉風貌型塑，讓家的舒適擴大延伸；
宜居建築設計，鼓勵市民一同打造宜居環境。
這些，都讓臺中市成為深具溫度的宜居城市。

- 1 致力於給市民一個家
- 2 從家裡到鄰里
- 3 以精心妝點的空間拼貼市容

共好社宅東區東勢子段模擬示意圖

致力於給市民一個家

住宅發展工程處
與共好社宅



臺中市住宅政策發展中，社會住宅的推動是其中一項重要的施政計畫，以達保障經濟、社會弱勢之居住權，落實居住正義、人才根留臺中之目的，期望將臺中市打造為宜居城市。



成立住宅發展工程處

本市為積極推動社會住宅政策，於106年7月1日成立「臺中市政府住宅發展工程處」，專責推動社會住宅選址、用地取得、規劃設計、施工及營運管理等各項住宅相關業務。

住宅發展工程處下設4科，除專責推動共好社宅興辦外，亦將同屬住宅業務之住宅年度計畫研擬、住宅市場及居住環境品質等資訊收集及檢討、住宅資訊建置、辦理住宅補貼、公寓大廈事務管理等納入住宅處業務範疇之中，以達住宅政策一條鞭成效，打造臺中市成為宜居的生活環境。

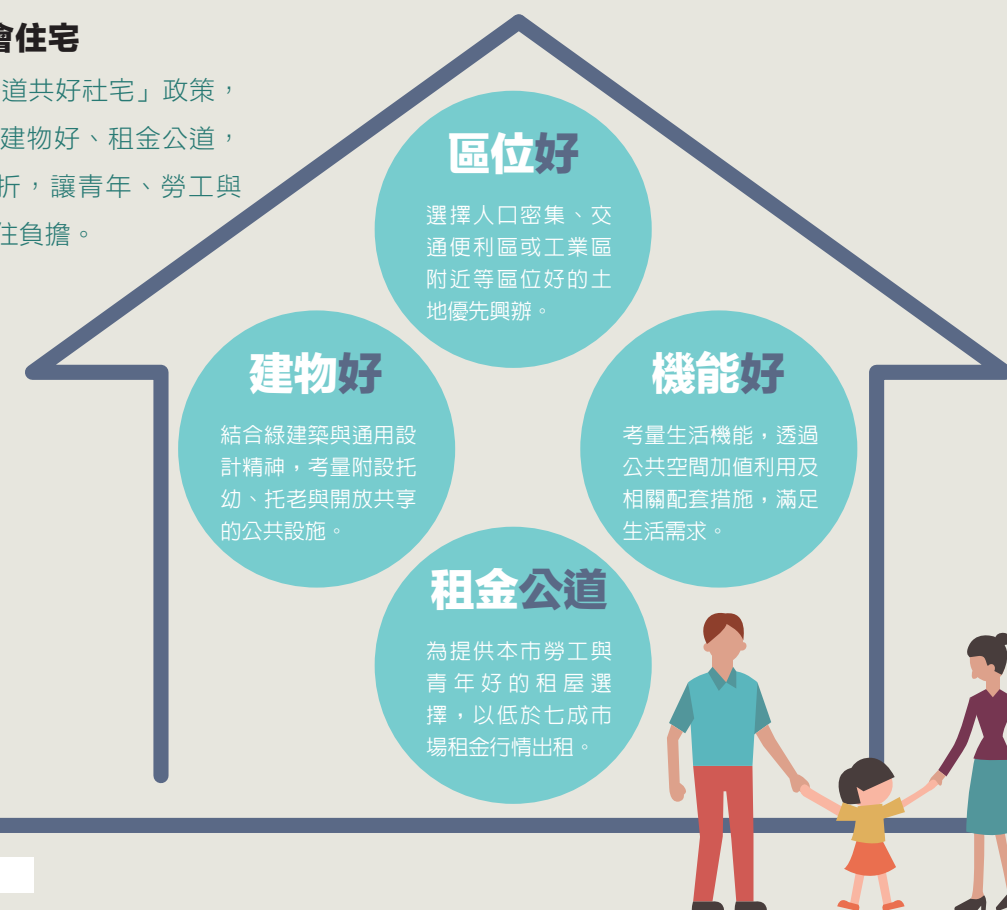


臺中市政府
住宅發展工程處

Taichung City Government Housing Development Department

三好一公道社會住宅

本市推動「3好1公道共好社宅」政策，區位好、機能好、建物好、租金公道，且市場平均租金7折，讓青年、勞工與本市市民，減輕居住負擔。



共好社宅

接續共好社宅「三好一公道」原則，本市更進一步推動「共好計畫」，以好社福、好會秀、好住處、好宅居概念為主，推出「共好社宅」。共好社宅建立在安居、安心與安全的三安生活上，將藉由「提昇居住環境品質」、「提供多元居住協助」與「健全住宅租售市場」等多元方式，達成本市「宜居與移居的城市」之政策願景。



好社福

每案社會住宅基地皆需留設60坪社會關懷服務站，並視需要設置社會福利設施，且透過老人共餐、社區營造及公共藝術等建構社區關係鏈結。



好住處

藉由智慧管理、節能永續、無礙環境、共享綠意等，打造高品質住處環境，並提供各種交流的公共開放空間場域。



好會秀

以輔導青年創業為目的，並以業師計畫、社會企業、青創聚落、實驗店鋪等為實踐手法。



好宅居

透過綠建築及智慧建築的營造，並融入共居單元及小空間大利用等空間型塑手法，以滿足多元族群的居住需求。

4年5,000戶達標，邁向8年10,000戶

目前社會住宅自建進度為：施工中、106年及107年規劃設計等19案社會住宅新建案，總計共有5,587戶，達4年5,000戶之興辦社會住宅目標。

自建案件共15處基地：在建工程3案，豐原安康段案於107年2月底完工，大里光正段案預定107年完工，太平育賢段(一期)案預訂109年完工；規劃設計中案件共8案，北屯區北屯段案、北屯區同榮段、東區尚武段、東區東勢子段、梧棲區三民段案、北屯區東山段案、太平區育賢段(二期)、豐原區安康段(二期) 皆陸續進行規劃設計中。

除政府自建外，本市亦研議採促參BOT方式興辦，期結合民間能量與資金，共同攜手興辦社會住宅，目前選定東區練武段社會住宅做為促參BOT基地，已積極辦理促參前置作業。此外，配合中央社會住宅政策辦理包租代管計畫，於106年預定試辦1,600戶，希望募集市場空間房屋投入社會住宅行列。

本市社會住宅推動進度

興辦	執行階段	案名	戶數	預定完工	備註	
自建	興建中	豐原安康段（一期）	200	已完工	已完工	
		大里區光正段（一期）	201	107 年底完工	施工中	
		太平區育賢段（一期）	300	109 年	施工中	
	小計		701 戶			
	設計中	北屯區北屯段	220	110 年	6 月動工	
		北屯區同榮段	560	110 年	8 月動工	
		東區尚武段	800	110 年	8 月動工	
		東區東勢子段	100	110 年	8 月動工	
		梧棲區三民段	300	110 年	8 月動工	
		北屯區東山段	330	110 年	8 月動工	
		太平區育賢段（二期）	420	110 年	10 月動工	
		豐原區安康段（二期）	500	111 年	已決標	
		太平區永億段	160	111 年	已決標	
		西屯區惠來厝段	400	111 年	已決標	
		太平區育賢段（三期）	250	111 年	已決標	
	小計		4,040 戶			
	規劃設計中	大里區光正段（二期）	230	111 年	招標前置	
	容積獎勵	興建中	南屯區精密機械科技創新園區「勞工住宅」社區	190	108 年	施工中
	都計回饋	規劃中	南屯區建功段	84	111 年	
都更分回	招商中	豐原火車站後站都更案	72	111 年	招商中	
促參	可行性評估	東區練武段	270	110 年	年底招商	
合 計			5,587 戶			



豐原安康段



室內裝修示意圖



大里光正段



太平育賢段1期



北屯區北屯段



北屯區同榮段



東區東勢子段



東區尚武段



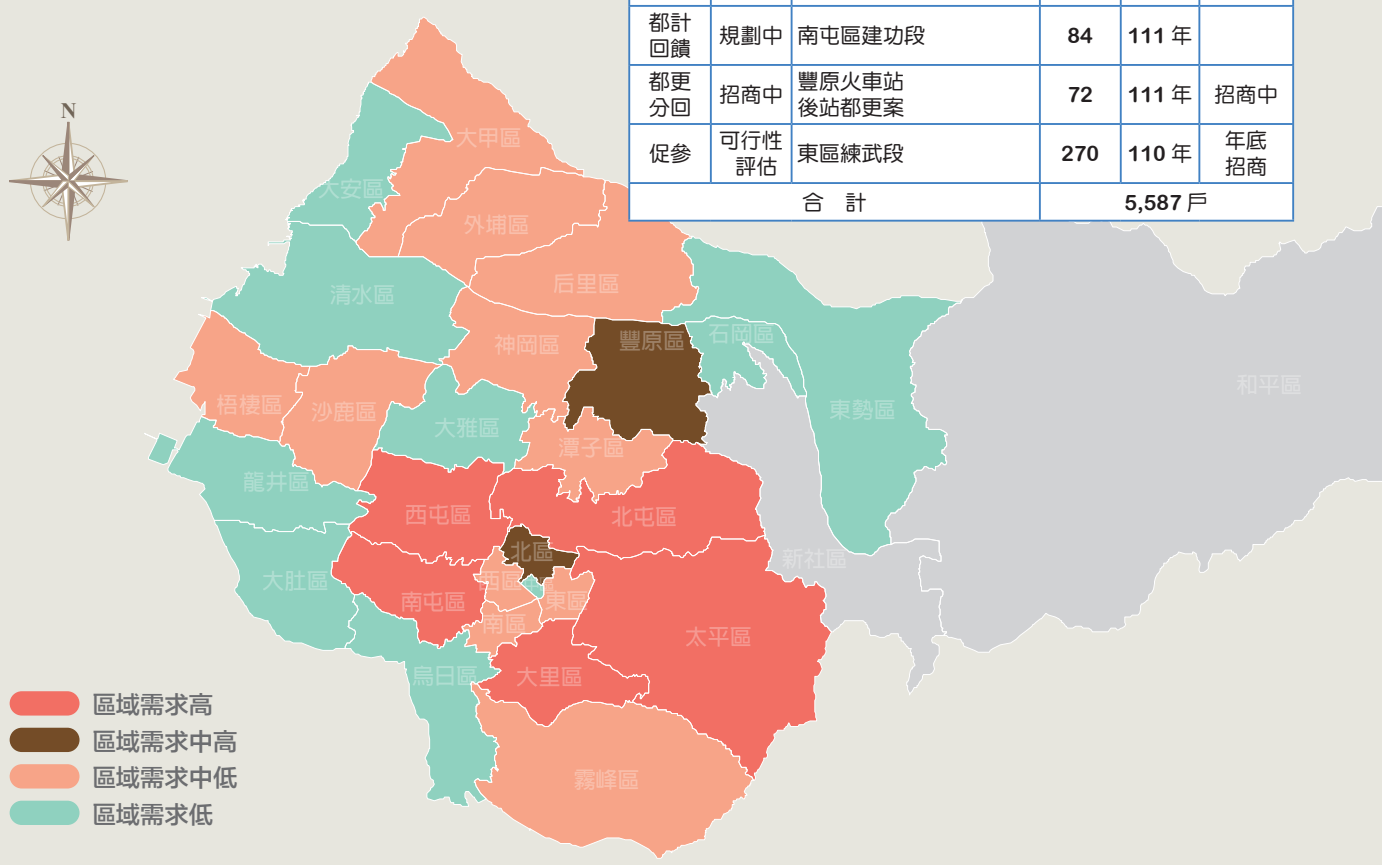
北屯東山段



梧棲三民段



太平育賢段2期



共好社宅招商成果



中市府與中國醫合作、導入健康關懷服務站

本市領先全國，於首案共好社宅-豐原安康段設置醫療關懷服務站外，社會服務站也將同時進駐，提供長輩共餐、老少共學等服務，打造鄰里共好社宅，重新構築「家的溫度」。

106.05.04



中市府與伊甸合作、導入社會服務站

為讓住民及鄰里社區居民享有更完善福利及照顧，繼於本市首案社會住宅設置醫療關懷服務站外，社會服務站也將同時進駐，提供長輩共餐、老少共學等服務。

106.05.04

居·有所位 社會住宅論壇

為讓本市未來的共好社宅更貼近使用者的居住需求，都市發展局舉辦「居·有所位」社會住宅論壇暨頒獎典禮，來自學、業界近200位代表，共同探討共好社宅具體需求及空間規劃整體概念，並由市長林佳龍頒發給參與清水區社會住宅設計競圖的30位得獎人。



105.06.23



2017臺中共好社宅民間參與政策國際專家學者研討會——臺中荷你住

邀請荷蘭阿姆斯特丹住宅協會聯盟政策顧問Jeroen van der Veer博士，以及各縣市政府、崔媽媽基金會、伊甸社會福利基金會等非政府組織到場共襄盛舉。研討會演講專提包含「荷蘭政府協助企業與民間團體興辦共好社宅之方式」、「臺中共好社宅議題院景規劃與荷蘭經驗借鏡」等。

106.01.10

共好社宅宣傳成果



106.11.18

中市府與IKEA攜手舉辦創意生活展

因應首案共好社宅豐原安康段於106年底完工，市府與IKEA宜家家居攜手合作，在市民廣場舉辦「給家更多可能」創意生活展，邀請5位臺中建築師運用設計創意，在戶外打造10間3至5坪共好生活空間，包括居家迷你咖啡店、全民會客室等。



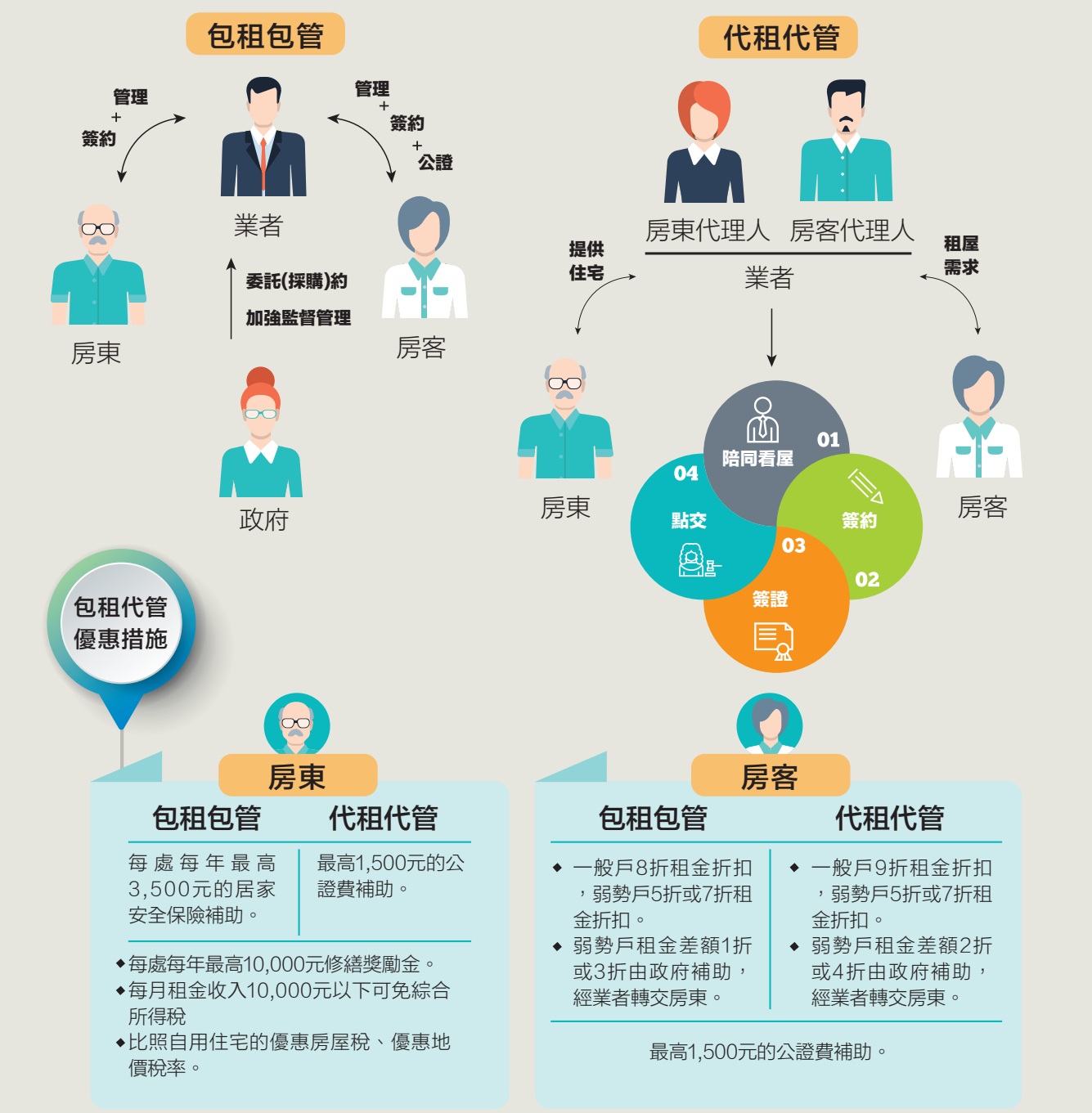
臺中市共好社宅展1比1展示

為讓市民更了解規劃設計內容，都市發展局舉辦「居·有所位」共好社宅展，透過「共好社宅競圖競賽」、「共好社宅成果展覽」和「共好社宅論壇」等活動，以「入住者」角度出發，發想適合居住的空間模式；系列活動於大墩文化中心展開，另在IKEA臺中旗艦店展示共好社宅實體空間，讓民眾親身體驗。

105.06.18

包租代管計畫 多元化的租屋協助

為提供更多元之租屋協助，臺中市政府已爭取中央3億6,419萬的補助經費，辦理包租代管試辦計畫。包租包管是由政府委託業者，租下空餘民宅並轉租的方案；代租代管則是由政府委託業者協助房東及房客進行租賃媒合。此計畫預計執行包租包管方案800戶、代租代管800戶，已在107年1月26日正式啟動。



申請此計畫補助之不同弱勢身分民眾及一般戶均享有不同的優惠租金，為增加房東將空餘屋投入的意願，政府亦有多重的補助方案。為提升弱勢族群之租賃穩定度及居住品質，包租包管方案之民眾可一次簽訂3年期的租約，代租代管方案則可提供民眾一個有效獲得可負擔租賃住宅的機會。期望透過此計畫提供民眾多元化的租屋協助，達到房東、房客都滿意，亦活絡租屋市場的三贏成果。

從家裡 到鄰里

城鄉風貌 社區營造



「宜居城市」的建立，要有政府與市民的通力合作，才能夠打造人人皆宜居的美好家園。針對符合地方需求的空間進行改善，同時也鼓勵社區居民挽起袖子，動手美化自己的生活空間。



1 城鄉風貌

本市於計畫推動主軸上，以臺中市整體發展願景、景觀綱要計畫及都市計畫通盤檢討等為基礎，結合年度施政重點及符合中央各部會在本市推動中或規劃中的相關計畫，並以因應氣候變遷的環境調適、綠色基礎建構、地方特色產業及友善空間營造等概念為核心，提出符合地方需求自然與人文景觀的整合性、修補性及串聯性計畫，投注各類城鄉公園綠地、鄰里公共生活空間、生活節點與廣場等環境改善，期望發揮資源整體運用效益，逐步達成臺中市城鎮風貌的整體振興目標。

塑造城鄉 「自明性」景觀

依據特殊地理位置、空間形式、特色景觀資源、社區人文構築特殊風貌特質，塑造均衡城鄉、美化都市環境及強化都市生態理念。

結合「跨域整合」、 「均衡城鄉」健全區域發展

整合跨部門資源提出3大「跨域整合建設計畫」：打造都會區外的小型成長核心，提供在地就業、就學及就養的生活環境之「均衡城鄉發展推動方案」。

鼓勵「跨社區」、「跨區域」 「跨領域」的社區規劃

以「環境自力營造」與「規劃種子培訓」兩大主軸，推行「由下而上」社區規劃，更進一步回推整體「城鎮風貌」政策方針，更迭循環，生生不息。

105年度城鄉風貌型塑整體計畫成果(106年完工)

后里區舊泰安車站周邊地區景觀改善工程計畫

改造前

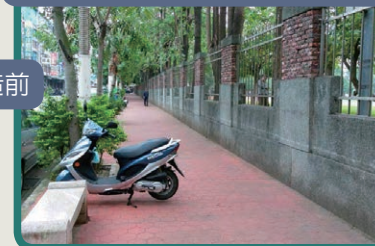


改造後



太平運動場周邊綠化改善工程

改造前

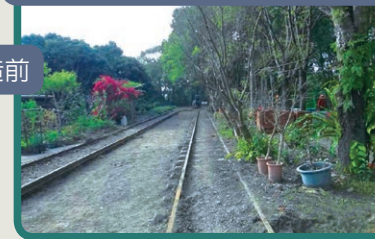


改造後



東豐綠色走廊之綠野仙蹤 - 閒置空間整合計畫

改造前



改造後



大安濱海樂園周邊景觀改善工程

改造前



改造後



大甲車站旁日式宿舍廣場修繕委託設計及監造技術服務

改造前

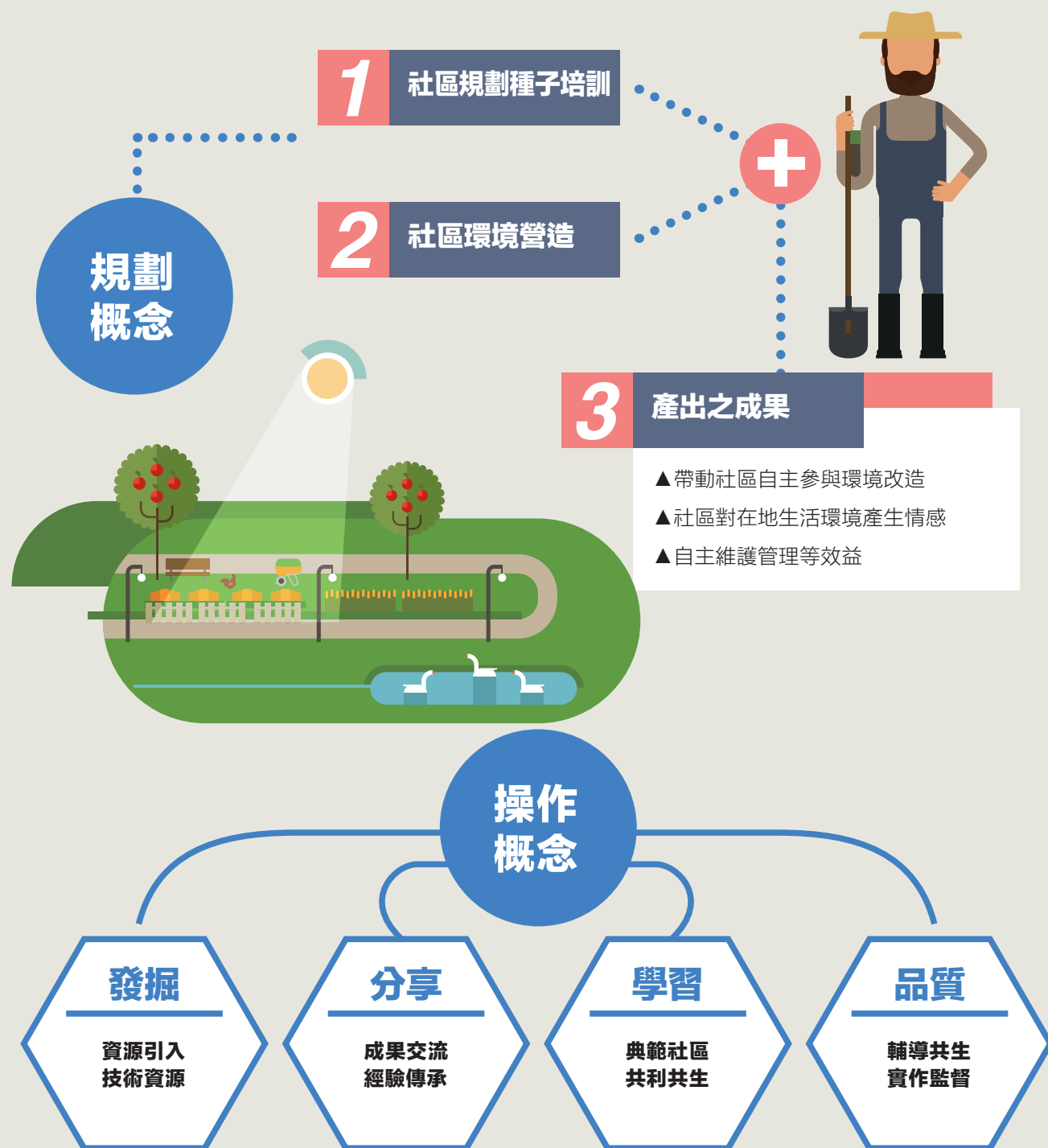


改造後



2 社區營造

為推動社區由下而上、自主自助的永續經營，內政部營建署自90年度起，每年度於「城鄉風貌計畫」項下補助本局辦理「臺中市社區規劃師駐地輔導計畫」。其中，「臺中市社區規劃培力計畫」，以輔助及促成本市社區對在地公共空間環境課題的倡議及討論，進一步提案執行僱工購料工程。



計畫階段

計畫共有「3培2在3競」階段：3階段-培力、2階段-在地、3階段-競賽。

成立「駐地輔導中心」，並組織有經驗的社區規劃師，分區建置「區域輔導小組」，以3階段(初階、進階及實務)「培力」工作坊來協助及輔導各參與社區執行2階段(初階、進階)「在地」工作坊。

期間規劃前2階段競賽，分別公開評選及核定社區在地工作坊補助金額，另於最後階段舉辦成果競賽甄選年度典範及佳作。

105年度成果競賽-優選社區及主題



北屯區水湳社區



大雅區秀山社區



烏日區光明社區



大雅區橫山社區



烏日區成功社區



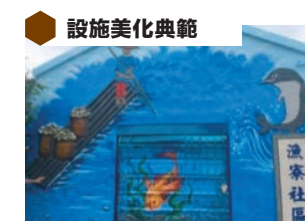
烏日區榮和社區



大雅區大雅社區



南區工學社區



梧棲區下寮社區



南區和平社區

佳作

- ▲東區東英社區
- ▲西屯區中科里仁管理委員會
- ▲烏日區湖日社區
- ▲梧棲區五汊港發展協會
- ▲石岡區龍興社區
- ▲西屯區上城社區
- ▲后里區月眉社區
- ▲太平區宜佳人文關懷協會
- ▲太平區興隆社區



打造「宜居城市」為臺中市重要目標之一，無論是傑出建築空間之評選，又或者是宜居建築設計及鼓勵回饋，皆是希望提升臺中市的居住品質，給予市民良好、友善、樂居的生活環境。

中市優良公寓大廈評選

透過辦理優良公寓大廈評選活動，期望住戶積極參與社區管理維護工作，發揮社區自治及管理組織運作功能。



106年度評選結果

今年度評選活動將67個參賽社區選出優良公寓大廈，依照各社區「使用執照取得時間」及「社區規模」分為5大組，並增設10項社區特色獎項。邀請產、官、學各領域等12位專家進行全面評選，歷時2個月的初審、實地複評、綜合評選，遴選出27個優良社區點亮宜居城市招牌。

各類組得獎社區名單

組別	名次	得獎社區	行政區
小型新生組	第一名	元城一品苑社區	南屯區
	第二名	新業遠見	西屯區
	第三名	富宇麗緻	南屯區
大型新生組	第一名	大毅植幸福	太平區
	第二名	精銳香草天籟	南屯區
	第三名	惠宇仁美社區	北屯區
小型青壯組	第一名	龍寶拾穗臻邸第二期	北區
	第一名	長安美術觀邸大廈	西區
大型青壯組	第一名	觀雲總裁行館	西區
	第二名	大樹四方社區	大里區
	第三名	富宇領袖特區	西屯區
風華再現組	第一名	華第	西區
	第二名	家綠寶大廈	南區
	第三名	臺中天主社區	南屯區

各類特色獎得獎社區

特色獎項	得獎社區
綠美化獎	鉅虹閣上景社區、登陽中山苑社區
智慧創新獎	天空的院子、太子雲世紀 C 區
友善設施獎	登陽涵境
政策尖兵獎	富宇麗緻
最佳節能減碳獎	中港一方
最佳防災安全獎	元城上荷苑社區
最佳管理維護獎	豐邑中港觀邸、ROOM28
最佳社區營造獎	親家新匯、惠宇清寬社區、瑞聯天地 P 區、科博京匯
優良管理服務獎 (管理服務人)	賴舒婷、聶維詮、林杼均、王朝賢、劉清衛
優良管理服務獎 (管理維護公司)	威格公寓大廈管理維護(股)公司、臺灣國際公寓大廈維護有限公司、住商公寓大廈管理維護股份有限公司、僑聯公寓大廈管理維護股份有限公司
社區營造促進獎	龍寶建設股份有限公司、精銳建設股份有限公司、惠信建設股份有限公司、大毅建設股份有限公司、惠榮建設股份有限公司、鉅虹建設股份有限公司、長安開發建設股份有限公司、元城建設股份有限公司

第六屆臺中市都市空間設計大獎

臺中市都市空間設計大獎的目的在尋找都市設計審議下精彩的作品並給予肯定，並側重在其對都市的貢獻。第六屆除傳承原有「都市空間設計大獎」外，更首次納入「優良公共藝術獎」、「優良街道傢俱獎」、「優良建築外觀造型設計獎」及「優良街角及友善人行空間設計獎」。

- 都市空間設計大獎
- 優良公共藝術獎
- 優良街角及友善人行空間設計獎



透過開放空間縫合公私領域界面，建立鄰里逸靜的生活氛圍，藉由悠遊其間之過程可感受設計者營造之空間氛圍。



由書法字鐵雕、燈具投影和時鐘所組成，為歌劇院三維曲面組成的網格空間，創造了一動態的可視性時間。



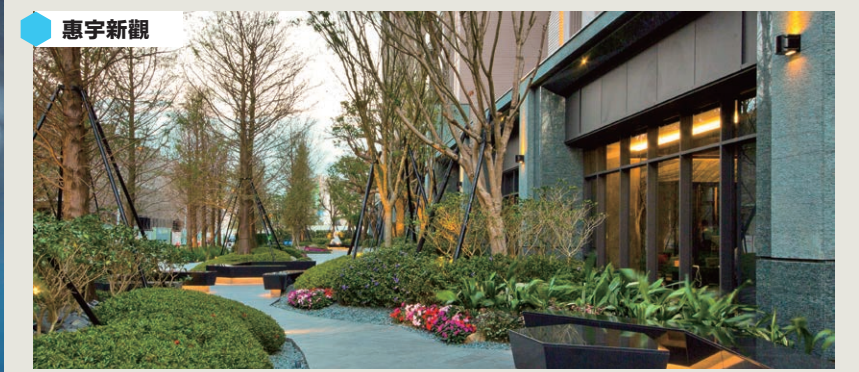
採最低限的建蔽率，讓土地盡可能留白並綠化，綠地內小徑蜿蜒、加上富趣味性的裝置藝術點綴，宛如新興公園。



利用透空欄杆種植綠色植物，因風舞動的藤蔓、隨日照躍動的光影，如同一棵巨木，充滿蓬勃生命力。



設計保留舊有圍牆、降低高度；翻轉原有鐵欄杆的凹凸面向；多處街角的藝術介入及空間退縮，多元手法可見設計的巧思。



建物正立面由道路邊緣退縮13米，結合12米寬的道路，開展出少見的開放空間氣勢，翻轉傳統集合住宅內聚式中庭的本位思考。

好安心

家，不僅是溫暖的避風港，更是最安全、最堅固的堡壘。政府幫助你補強家裡的線路，替你檢查公共環境裡的每個角落是否安全，那些你未曾注意過的角落，你每日行經，卻未曾察及是否開放的空間，都必須要在安全的守備範圍內。居住者、用路人，每個市民的安全，都有政府守護。

1

為你的安全把關

2

牽著你的手在街上走走

草悟道

為你的安全把關

建築物公共安全檢查
整建維護補助
建築物外牆飾面剝落查處執行計畫辦理成效
建築基地開放空間管理成效



建築物構築了城市，也因此建築物的安全，是城市宜居與否的首要條件。為了維護建物的完整、保護使用者與用路人，建築物公共安全檢查及相關專案的抽查執行擔任防護底線，整建維護補助更是鼓勵建築物所有人能主動維護建物安全。

1 建築物公共安全檢查辦理成效

為確保消費場所使用人注意建築物使用安全、維護消費者安全消費權益，本局配合本府各目的事業主管機關加強查察建築物使用公共安全有關設施，並落實公共安全檢查申報，以提升環境品質、防止並降低公共意外事故發生。

1 建築物公共安全管理機制

建築物之使用管理，係針對取得建築執照後之建築物其行為人在該場所使用狀況之管理，主要查核項目為檢查該建築物是否有違規使用或構造上之變更破壞。管理方法分為主動性及輔助性，主動性管制係由聯合稽查小組依相關辦法方案進行稽查作業，輔助性管制則是由建築物所有權人或使用人自主辦理建築物公共安全檢查申報。針對重大違規場所之處分，為強化執行效果並有效遏止，特定「臺中市特定目的事業停止供水供電及強制拆除作業要點」。避免公安申報空窗期，自106年2月2日後，亦開始施行要求場所立案申請時，均需完成建築物公共安全檢查申報。

公安聯合稽查複核

建築物公共安全聯合稽查

建築物公共安全檢查申報抽複查

建築物公共安全檢查簽證及申報

公安複檢／政府主動辦理(動態性)

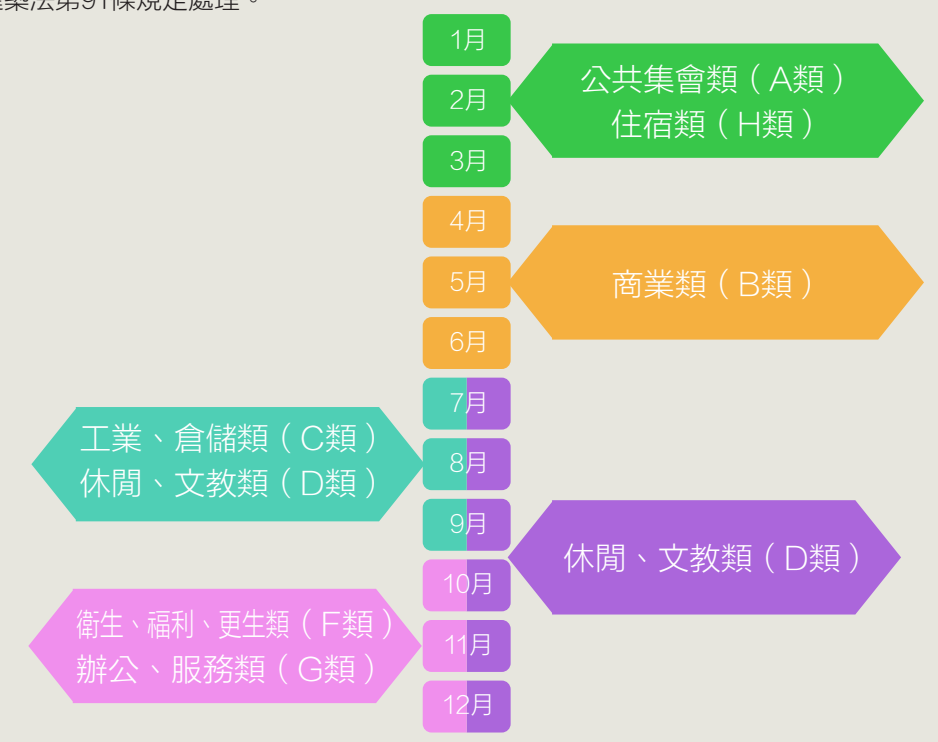
動態稽查／政府主動辦理(動態性)

申報複查／政府主動辦理(常態性)

自主申報／民眾主動辦理(常態性)

2 建築物公共安全檢查簽證及申報制度

內政部於民國85年發布「公共安全檢查簽證及申報辦法」，落實行政與技術分立原則，建築物所有權人（或使用人）委由民間機構或專業檢查員執行自主檢查申報工作，政府則扮演管理與抽（複）查工作。期申報內容，應為當年度申報時間開始之日往前推算30日以後實施檢查，若申報內容經主管機關審查不合格並通知改善，申報人應在接獲通知30日內改善完畢送請複審，超過30天未送審或複審仍不合格，則依建築法第91條規定處理。



3 公共安全執行成果、管理成效

本府自100年度起為加強公共安全檢查申報制度，編列辦理建築物公共安全檢查申報作業抽（複）查作業預算，有效提高抽（複）查比率。同時亦將有嚴重危害公共安全之場所公布於本局網站，告知民眾應避免前往。除稽核作業外，本府亦製作宣導手冊，並設立建築師櫃臺供民眾諮詢，進行建築物公共安全之常態管理與推廣。下表為本府近年維護公共安全執行情形。

年度 項目	104年	105年	106年
稽查家次	3014	2686	3754
強制拆除	3	0	0
斷水斷電	26	13	18
恢復使用	23	16	10
公安申報	9681	10394	9369
公安未申報 罰鍰	139	122	125
申報複查	2495	2740	3085
複查率	25.77%	26.36%	33%

本市自100年度起，各項考核成果皆達營建署「建築物公共安全檢查相關業務考核計畫」規定標準以上。100年度獲得「甲等」，101年度獲選為公共安全檢查申報參訪觀摩城市，101至104年均獲為「優等」城市，105及106年更獲得「特優」城市殊榮。

2 整建維護補助

因建物老舊而發生之意外時有耳聞，為鼓勵主動維護整建，本府106年度之都市更新整建維護補助已於106年1月18日公告。今（106）年度共編列新臺幣800萬元整開放申請，提供給位於臺中市住宅區及商業區內、屋齡20年以上且符合以下規定之一的合法建築物申請補助：

- 1.連棟透天或獨棟透天式建築物接續達五棟以上。
- 2.三層樓以上雙併式建築物二棟以上。
- 3.六層樓以上整幢建築物。

申請項目包含：

- 1.社區道路綠美化工程。
- 2.騎樓整平或門廊修繕工程。

- 3.無遮簷人行道植栽綠美化、鋪面工程、街道家具設施。
- 4.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）。
- 5.外觀綠美化工程。
- 6.維護公共安全必要之公用設備修繕及更新。
- 7.增設或改善無障礙設施。
- 8.增設昇降機設備。
- 9.提高建物耐震能力。

一共九項，以及其他經都更審議會審議通過並經都發局核定者。申請補助金額，不得超過補助項目總金額之25%，另經本府公告之整建或維護更新地區，補助項目總金額上限則提高至70%。

106年度列管之都市更新整建維護補助案：案情概要	
擬定臺中市區自由段五小段27地號等4筆土地都市更新整建維護事業計畫	預計整理為旅館，以復甦都市機能、改善居住環境及增進公共利益為目標，並設相關公益回饋計畫，以回饋當地。
擬定臺中市區重慶段三小段13地號等2筆土地都市更新整建維護事業計畫	本案針對舊市區老舊店舖和住房，以都市更新整建維護更新為旅館，並期待提供中區正向發展之都市細胞，建構國際旅人熱點、發覺舊城區風貌。
擬定臺中市區仁愛段四小段2-4地號等2筆土地都市更新整建維護事業計畫	本案建物正面保有日治時期獨有之建築設計，預計經整建維護後可達到型塑優質都市環境、凝聚社區意識、建立地區發展願景及振興都市機能。

3 建築物外牆飾面剝落查處執行計畫

為避免建築物外牆磁磚發生剝落傷人，本局已制定「臺中市建築物外牆飾面剝落查處執行計畫」，針對全市大樓及老舊建築物外牆進行巡檢。為使民眾快速瞭解相關法令規定，目前已編訂完成「外牆飾面材安全Q&A手冊」，民眾可至官網查閱電子書，或至都發局索取。為積極解決老舊建築物外牆磁磚剝落問題，已委託臺灣建築物公共安全檢查專業技術人員學會完成4,523件巡檢作業，巡檢結果如下：

A級	B級	C級	D級	E級
良好	尚可	需注意，建議修復或改善	有潛在危險，建議限期施作臨時安全防護設施	有立即危險，應拉警示帶並限期施作臨時安全防護設施
239	2925	1009	337	13

巡檢結果屬D、E級等350件有公共安全之虞案件，後續列管改善情形如下：

等級	件數	目前改善情形(統計截至6/21)		
		施作臨時防護措施(第一階段)	修繕完成(第二階段)	
D級	337	337(皆已施作完成)	已改善完成	336
			輔導協助要求改善中	1
E級	13	13(皆已施作完成)	已改善完成	12
			輔導協助要求改善中	1

4 建築基地開放空間管理成效

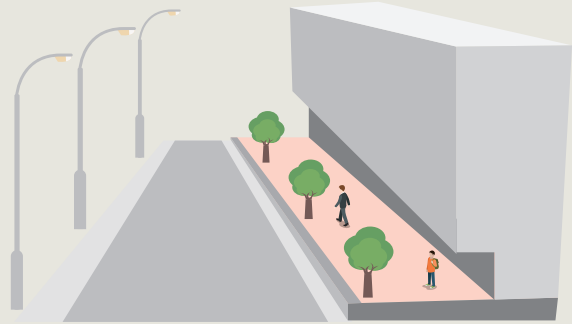
建築基地開放空間係指建築基地內留設可連通道路並供公眾通行或休憩之空間，為鼓勵開發業者提供開放空間，會給予增加容積做為獎勵。為避免開放空間被設置阻礙物影響民眾通行及使用之違規情事，於105年5月發布施行「臺中市建築基地開放空間管理維護要點」。優先針對發布實施後取得使用執照之場所進行清查作業，目前已完成106年8月31日前取得使用執照之開放空間獎勵場所共461處之檢查，針對違規使用（如：告示牌、綠籬）及違章（如：固定隔柵、違章建築）進行限期改善或拆除之處置，檢查結果統計如下：

使照核發時間	案件數	清查結果		改善結果	
105/5/23前	401	納入列管			
105/5/23至106/8/31	60	合格	42		
		不合格	18	改善完成	18
				未改善完成	0



牽著你的手 在街上走走

城鎮風貌騎樓整平專案
騎樓安學專案
廣告物整頓專案
街區整頓工程專案



平整暢通的騎樓空間、沒有過多招牌廣告的乾淨街道，良好的市容不僅要靠民間力量維護，更要倚賴政府的協助打造。透過騎樓整平、淨空、廣告物及街區的整頓工程，將美好的城市光景還給市民。

1 城鎮風貌騎樓整平專案計畫

此計畫旨在改善騎樓高低差及破損鋪面，建立有愛無礙的優質徒步環境。不僅提供友善人行空間，更要提升周邊店家商機、串聯地方步行活動。

105年騎樓整平專案工程共執行6條路段，改善總長約16,092公尺，已於106年5月31日全數完工。包含：北屯區文心路段（臺灣大道至北屯路）、中/西區民權路（五權路至綠川）、大甲區中華街（三民路至鎮瀾街）、東區復興路（大智路至國光路）、西屯區逢甲路（文華路至至善路）及豐原區圓環南路（中正路至西安街、安和路）。

105年騎樓整平計畫執行路段

行政區	執行路段	長度(公尺)
北屯區	文心路段(臺灣大道至北屯路)	8,700
中/西區	民權路(五權路至綠川)	3,000
東區	復興路(大智路至國光路)	2,600
西屯區	逢甲路(文華路至至善路)	700
大甲區	中華街(三民路至鎮瀾街)	652
豐原區	圓環南路(中正路至西安街、安和路)	440
合計共6條路段		16,092

106年騎樓整平專案執行概況

年度	歷年預算(仟元)			執行路段	長度(公尺)
	中央補助款	地方配合款	總預算		
106	15,000	8,076	23,076	10條	17,747



文心路



復興路



圓環南路

2 「騎樓安學」違章建築阻塞路段專案

騎樓為臺灣因應氣候條件而生的建築特色，雖為私有所有權，但依法需供公眾通行使用。本案旨在改善騎樓放置營生設備、桌椅或遭圍封之亂象，提供行人順暢無礙的通行空間。主要針對騎樓內固定式違建、圍牆、鐵捲門及阻礙通行之障礙物進行拆除，105年度共執行9條路段，總長約8,300公尺，皆於106年完工。

104-106年騎樓安學專案執行概況

年度	執行路段	長度(公尺)
104	7條	6,320
105	9條	8,300
106	9條	7,730
合計	25條	22,350

105年騎樓安學計畫執行路段

行政區	執行路段	長度(公尺)
中區	三民路(民權路至公園路)	1,300
中區	光復路(市府路至興中街)	800
北區	北平路一段(陝西路至北平四街)	600
北區	陝西路(天津路一段至北平路一段)	800
南屯區	永春東路(永春東三路至永春東路801巷)	800
西屯區	寧夏路(文心路三段至成都路)	1,100
西屯區	國安一路(玉門路至東大路一段)	1,000
西區	五權西路(五權路至忠明南路)	1,700
南區	福田三街(樹義五巷至福田路)	200
合計共6條路段		8,300



鋼架烤漆板



木構造



鐵捲門



3 廣告物整頓專案

大型廣告物設置及鐵架對於市容影響甚鉅，本案針對臺灣大道（臺中火車站至中港交流道）沿線、臺74號快速道路沿線及筏子溪周邊環境（中清路以南及高鐵沿線兩側農業區）等路段執行。目前臺灣大道案已於106年年底完成；臺74號案以「分年分區」方式執行，預計於107年完成；筏子溪案第一階段已全數結案，第二階段已於106年11月全數發文，後續依期陸續執行中。除了罰緩或拆除等整頓方式外，本局亦設置廣告物諮詢櫃臺，輔導業者合法設置，還給市民乾淨市容景觀。



74號案施作路線計畫圖

74號快速道路案
北屯區



筏子溪西屯區
順安段



筏子溪西屯區
龍洋巷



臺灣大道
大仁街口



臺灣大道
忠明路口

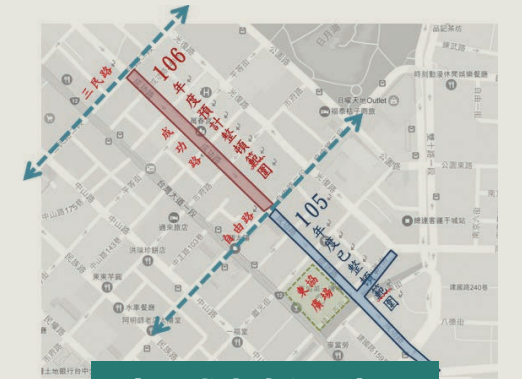


4 街區整頓工程專案

街上參差不齊的廣告招牌，不僅雜亂無章、影響市容，更有老舊掉落的隱藏危機。為重塑都市街道風貌，減少公安為害，街區整頓勢在必行。本局街區整頓工程除針對本市重要道路、商圈外，亦配合本府重大計畫或其局處環境改善工程辦理。近年整頓成果如下：

年份	整頓路段	整頓面數
104	西屯區河南路二段、西屯區西屯路三段等。	731
105	北屯區興安路一、二段、北區漢口路三段、東協廣場周邊(成功路、綠川西街)、五義街(配合殯儀館周邊人行道改善工程)等。	862
106	中區成功路(三民路二段至自由路)、中區柳川東西路三段(臺灣大道至民權路)、豐原區三豐路一段(火車站至豐原大道)、豐原區中正路(火車站至博愛街)、豐原區圓環南路(中正路至西安街)、豐原區三豐路(豐原大道至甲后路)等。	864

106年度為配合2018臺中花博舉行，將執行區段往豐原、后里區推進，以塑造良好花博都市風貌，更為未來花博重點路段提供更安全完善的交通計畫，本年度共執行5路段：中區成功路（自由路至三民路段）、中區柳川東、西路（民權路至臺灣大道段）、豐原區中正路（火車站至博愛街段）、豐原區三豐路（火車站至豐原大道段、豐原大道至后里區甲后路段）及豐原區圓環南路（中正路至西安街、安和路段）。



中區成功路段計畫圖



中區柳川東、西路計畫圖



中區成功路段



中區柳川東、西路段



豐原區三豐路段



豐原區中正路段

好便利

科技進步、資訊流通快速的時代，
繁複瑣碎的行政流程也得搭上科技化的列車，
邁向「公開、透明、效能、環保」的目的地。
公開且透明的數據及資料，
展現清明廉潔的政府本色；
具有高效能且環保的流程，
不僅體貼環境更體貼市民。
行動的政府，在你重要的時刻伴你左右。

1 手續更簡便效率更提升

2 系統好查詢資訊更透明

手續更簡便 效率更提升

都市計畫土地
使用分區證明書線上查核系統、
無紙審照系統平臺



便捷的e化系統，搭配行動載具及app的使用，簡化了流程，也讓市民免於奔波，達到電子化政府以網路代替馬路的功能。

1 都市計畫土地使用分區證明書線上查核系統

為加速民眾申請都市計畫土地使用分區證明之作業時間，減少作業期間之人力與成本浪費，本局於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，以增進無紙環保減碳等多重效益之便民措施。

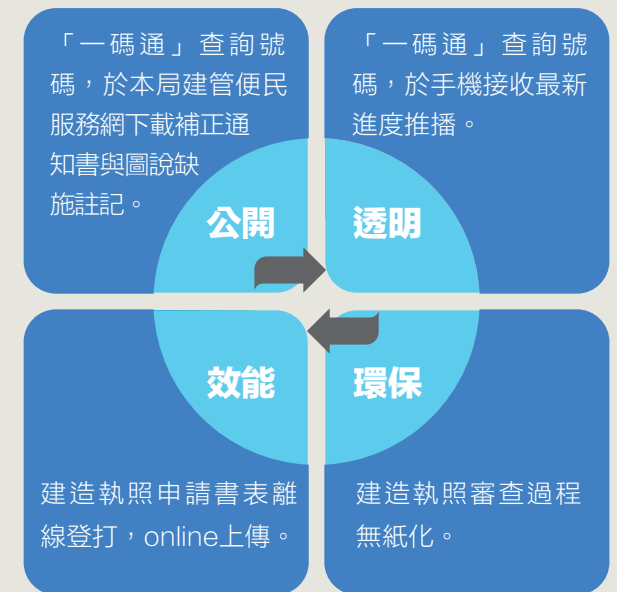
103年至106年度都市計畫土地使用分區證明書申請案件統計表

年度	線上申請筆數	線上申請占總數百分比(%)	臨櫃申請筆數	臨櫃申請占總數百分比(%)	總申請筆數
103	19437	21%	75154	79%	94591
104	14080	19%	58854	81%	72934
105	15678	26%	44535	74%	60213
106	13380	22%	47438	78%	60818

2 無紙審照系統平臺

本局重視制度性的革新，於105年推動「建造執照申辦資訊透明e指通」建管服務，透過單一列管編號查詢申請案件流程進度，提升建照申辦業務透明與便民程度，**榮獲臺中市政府第一屆廉能透明獎特優**。106年加入「環保」元素，導入「化被動查詢為主動通知」積極服務理念，開發「無紙審照Go」與「建管得來速」兩大app服務。其中「建造執照申辦流程得來速」，更**榮獲第二屆廉能透明精進獎特優之殊榮**。

透過無紙審照建管系統創新服務，有著「全年無休24小時雲端送件不受限」、「雲端掛件即時取得案件查詢編號」、「應用雲端新技術無紙環保」及「補正事項與申請進度即時上傳與主動推播通知」等功能特點，並達到「案件審查透明、流程即時推播、無紙環保減碳、行政效能提昇」等目標，打造本市成為提供便捷服務及落實透明治理之服務型智慧政府。



▲106.10.13無紙審照Go創新服務發表會

系統好查詢 資訊更透明

公告免申請指定（示）建築線地區
建築執照申辦資訊透明e指通
在建工程地圖網路查詢平臺
願景網站成果

政府如何公布資訊且不受地域與時間的限制，民眾如何得知資訊並加以瞭解、運用，最好的媒介就是網際網路。建置完善的查詢系統，就能將更多的資訊公開，讓市府的規劃能被更多人瞭解。

1 建築執照申辦資訊透明e指通

本局建置「建造執照申請案件核發流程管制系統」，善用網路與行動裝置普及性，供給民眾線上查詢建造執照申請案件進度及政府公開資訊。透過單一入口查詢介面，民眾只要輸入單一列管編號就能查詢，快速便捷。管理操作端亦能透過數據圖表之頁面呈現，有效掌握申請案件資料及進度。此系統的設置亦得到市府肯定，**獲得105年度廉能透明獎「特優」**。



2 在建工程地圖網路查詢平臺

藉由在建工程地圖網路查詢平臺之即時查詢功能，可達到「建築施工中工地GIS圖層化管理」及建管資訊透明化之目標，成果優異，榮獲106年度臺中市政府廉能透明獎佳作。

民眾可藉此平臺比對標的工地是否合法，倘發現不法或與現況不符，即可向本局通報。透過此系統，民眾陳情或通報亦能夠透過系統之定位查詢，比對出案件位置及相關建管資訊；免去過往承辦同仁使用Google Map、臺中市空間地圖查詢系統及建築物地籍套繪查詢交叉比對的成績，案件處理效率大幅提升。

除此之外，此系統亦為府內機關之工地資訊共享平臺，建設局、勞工局、環保局、稅務局等，皆可在平臺上查詢相關資訊，作為權管業務執行之參考依據。



3 公告免申請指定(示)建築線地區

為有效縮減或簡化流程，本局將「已完成整體開發之地區（含重劃區、區段徵收地區…等）」以及「公共設施開闢完竣地區」，公告為免申請建築線指定(示)地區，以利簡化民眾申辦建築業務作業。目前已於本府都市發展局網站公告免申請建築線指定(示)地區，民眾可於本局網站查詢各年度公告免申請指定(示)建築線地區之區域範圍資料。

已辦理公告免申請建築線指定（示）地區範圍	
年份	地區範圍
105	為變更大里都市計畫(第4次通盤檢討)(第一階段)(臺中市大里區國光自辦市地重劃區)住宅區範圍。
	豐原都市計畫(原部分鐵路用地及工業區變更為商業區)細部計畫(豐原區博愛市地重劃區)。
	本市環中路一段兩側臨接土地範圍(包括臺中市都市計畫區)及(單元9、10、11)細部計畫區、高速公路豐原交流道附近特定計畫區及潭子都市計畫區等部分地區)
	大安都市計畫(部份地區)、變更神岡擴大修訂都市計畫(部份地區)、外埔都市計畫(部份地區)
106	大甲(日南地區)都市計畫(部份地區)、東勢都市計畫(部份地區)、潭子都市計畫(勝利公園北側部分地區)。
	太平(新光地區)都市計畫(部分計畫道路兩側地區)、太平都市計畫(部分計畫道路兩側地區)、大里都市計畫(8M-107計畫道路兩側部分地區)、大里(草湖地區)都市計畫(部分計畫道路-社教1北側及產專區東南側地區)、變更臺中市都市計畫細部計畫(原大型購物中心專用區)。
	南區樹德自辦市地重劃區及部分計畫道路。
	變更臺中市都市計畫(部分計畫道路)及擬定臺中市大坑風景特定區計畫(15M-3計畫道路)。
	臺中市都市計畫(整體開發地區單元12細部計畫-長春自辦市地重劃區、太平(中平地區)都市計畫-泓大自辦市地重劃區及、潭子都市計畫-大新自辦市地重劃區。
	潭子都市計畫-弘富自辦重劃區。
	豐原都市計畫-豐原大道一段至八段道路兩側鄰接土地範圍(跨越豐原區及神岡區部分地區)。
	大里（草湖地區）都市計畫內東城自辦市地重劃區。
	變更大里都市計畫（第四次通盤檢討）案（部分計畫道路兩側地區）及臺中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）細部計畫」及周邊計畫道路開闢完竣地區。
	變更臺中市都市計畫（配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線設計計畫-捷運機廠）細部計畫（配合區段徵收及都市防洪）之區段徵收地區（第一、第二工區部分）計畫道路開闢完竣完竣地區。
	豐原都市計畫內環道路-豐原區圓環東路、圓環西路、圓環南路及圓環北路（寬度32公尺計畫道路）開闢完竣地區予以公告為免指定建築線地區及修正公告部份路段範圍。

4 臺中市都市發展願景網站建置

本局自105年初籌備建置「臺中市都市發展願景網站」，於106年8月1日正式對外開放，民眾可透過手機、平板電腦或一般桌上型電腦連結網站，將可瞭解市府推動大臺中123（1條山手線、2大國際港、3個副都心）及臺中都心相關發展定位及願景。

網站內容呈現臺中都心，以及豐原、烏日、海線雙港3個副都心整體發展藍圖計畫，並可透過地圖位置點閱瞭解臺中都心及各副都心內相關推動計畫內容。同時市府積極推動本市各區整體規劃，也都藉由本網站公開規劃成果，希望透過本網站平臺建立，讓民眾有更多元的管道瞭解市府的努力並提升市政參與度。

好還要更好，本局將持續充實網站內容，並於107年度啟動網站功能擴充作業，希望在各方意見交流之下，逐步勾勒出大臺中發展樣貌；亦會持續配合計畫推動情形，更新辦理進度及各區整體規劃等資訊。同時，加強網站雙向溝通功能，希望透過市府與民眾的友善互動，拉近彼此的距離，共同打造美好大臺中生活首都。



臺中市都市發展願景網站
www.udvision.taichung.gov.tw/



附錄

1 法規增修訂

2 統計要覽

3 都市發展局組織架構圖

4 獲獎事蹟

5 大事紀



法規增修訂

□ 修正「都市計畫法臺中市施行自治條例」
部分條文
(修正日期民國105年6月21日)



□ 修正「臺中市住宅基金收支保管及運用自治條例」部分條文
(修正日期民國105年7月25日)



□ 修正「臺中市都市更新自治條例」部分條文
(修正日期民國105年7月28日)



□ 修正「臺中市特殊結構建築物委託審查辦法」
部分條文
(修正日期民國106年2月13日)



□ 修正「臺中市營建賸餘土石方管理自治條例」
部分條文
(修正日期民國106年4月14日)



□ 修正「臺中市一定規模以下建築物申請免辦理
變更使用執照辦法」部分條文
(修正日期民國106年6月14日)



□ 修正「臺中市建築物施工管制辦法」部分條文
(修正日期民國106年8月15日)



□ 修正「臺中市建築工程賸餘土石方申報作業辦法」部分條文
(修正日期民國106年8月24日)



□ 修正「臺中市社會住宅出租辦法」部分條文
(修正日期民國106年9月21日)



□ 修正「臺中市都市危險及老舊建築物結構安全
性能評估費用補助辦法」部分條文
(修正日期民國106年12月29日)



□ 修正「臺中市建築管理自治條例」部分條文
(修正日期民國106年12月29日)





統計要覽

100年度至106年度執照核發件數統計・臺中市廣告物管理統計・違章建築拆除案件

行政區	106年度(件)			
	建造執照	雜項執照	變更設計	拆除執照
臺中都心	775	43	516	231
豐原副都心	653	14	211	95
雙港副都心	457	25	144	38
烏日副都心	166	6	54	18
屯區	374	7	136	101
海線	177	2	41	13
山城	114	2	48	12
總計	4473			

臺中市廣告物管理統計		
年度	許可證核發件數	備註
100	683	
101	706	
102	735	
103	758	
104	830	
105	972	
106	874	統計至10/31止
合計	5,558	

違章建築拆除案件		
年度	拆除案件	備註
100	1040	
101	1585	
102	951	
103	661	
104	1251	
105	1382	
106	1004	統計至10/31止
合計	7,874	

臺中都心

北屯區、西屯區、南屯區

北區、西區、東區、南區、中區

豐原副都心

豐原區、潭子區、后里區

神岡區、大雅區

雙港副都心

清水區、梧棲區、沙鹿區、龍井區

烏日副都心

烏日區、大肚區

屯區

太平區、大里區、霧峰區

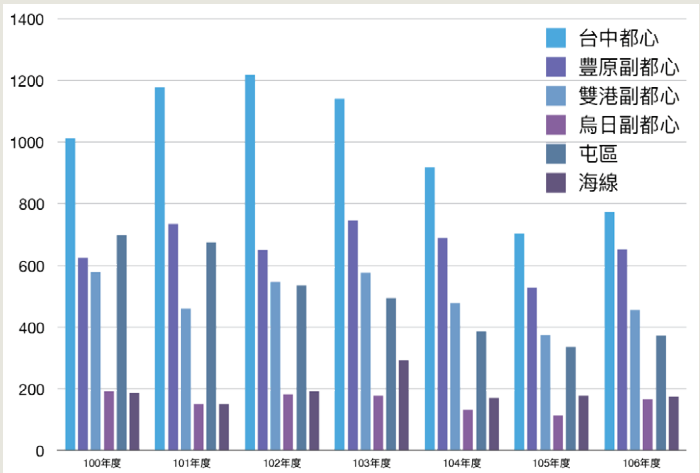
海線

大甲區、大安區、外埔區

山城

石岡區、東勢區、新社區、和平區

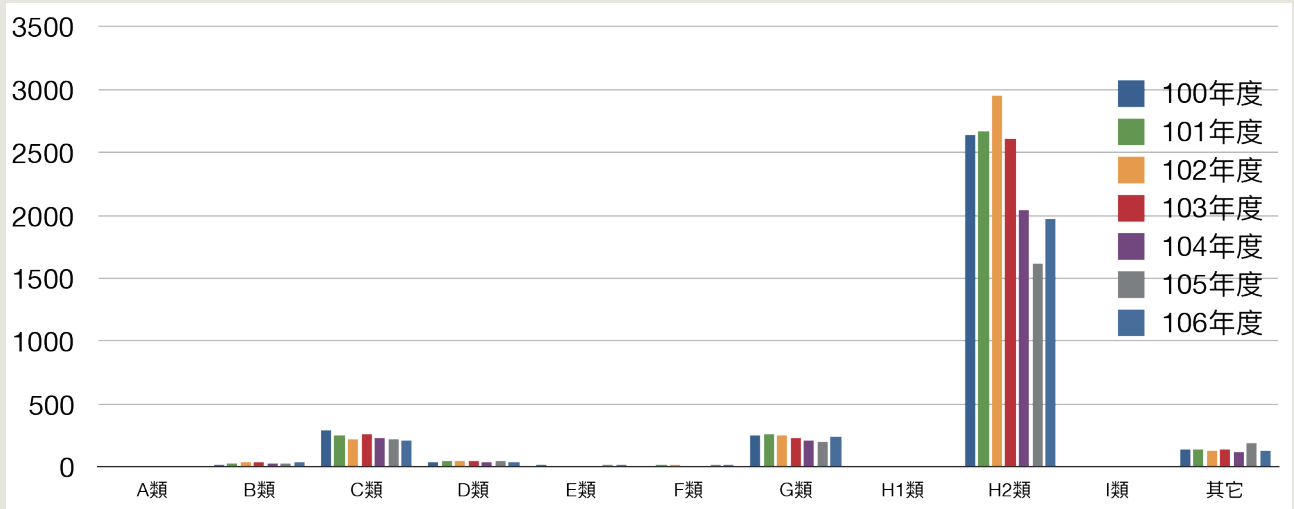
100-106年核發建造執照件數統計（件）



分析

- 106年度臺中都心仍為本市主要之發展區：106年度各區發照數以臺中都心為最多，豐原副都心次之，雙港副都心以及屯區佔第3、4名，變更設計亦同，顯見臺中都心仍為本市主要之發展區。
- 106年度景氣回溫，臺中都心執照核發量漸增：合併後建造執照核發之趨勢為100年至103年度為高峰，104、105年度減少，以臺中都心最為明顯、豐原副都心次之，顯見臺中都心與豐原副都心為主要房地產發展區，102年為發展高峰，105年為谷底、但有逐年昇溫之趨勢。
- 105年度景氣谷底後，變更設計案量逐年漸增：合併後變更設計101年度減少、102、103年度遞增，104年度再次遽減，105、106年度遽升，以臺中都心最為明顯、豐原副都心次之，代表建商因應景氣情勢做商品內容變更調整。

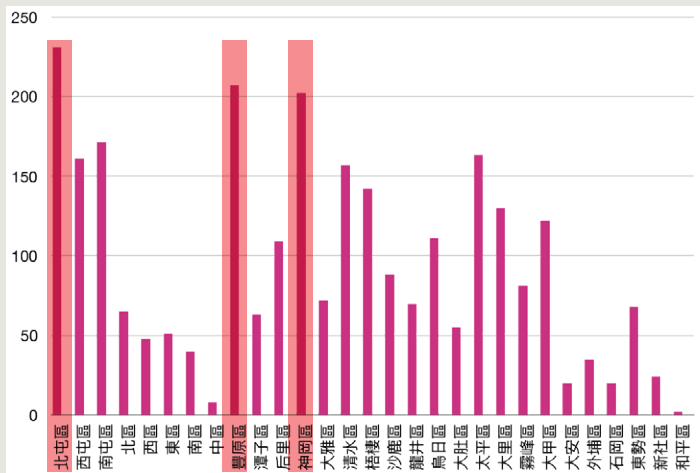
100年-106年「各類用途」建造執照之「件數」分析



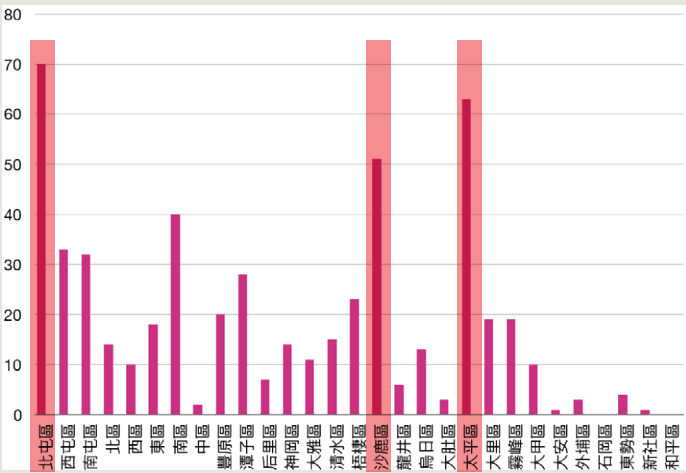
分析

住宅類之發展最受景氣熱度之影響，起伏明顯：合併後各類用途執照之核發，以H2住宅類組為核發主要類組，辦公及廠房為次多類組，惟數量明顯少於H2。幅度變動以H2類起伏最明顯，顯見此類發展最受景氣熱度之影響，其餘則維持正常供需，無明顯起伏。

106年核發建造執照件數統計（件）



106年建造執照變更設計件數統計（件）



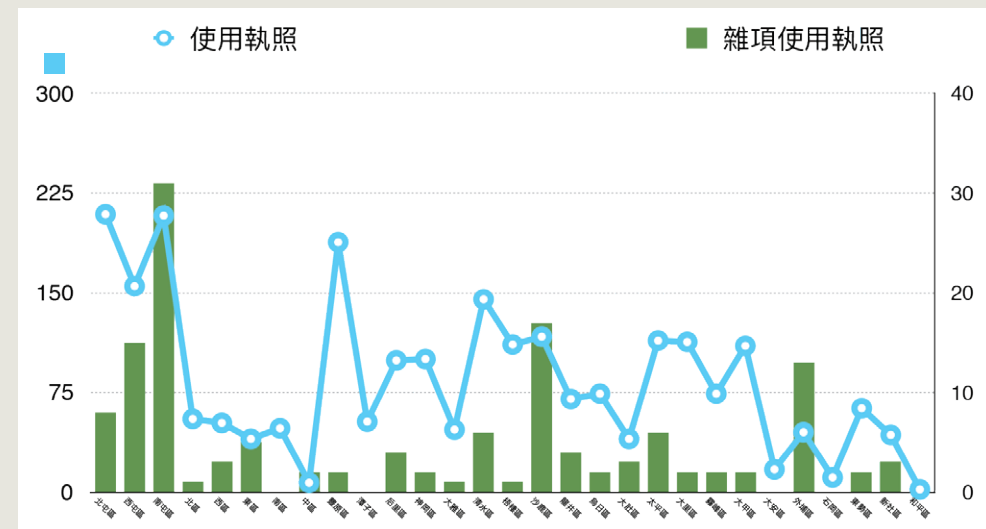
分析

106年度建造執照核發前三大區為北屯、豐原以及神岡區，變更設計為北屯、太平及沙鹿區。

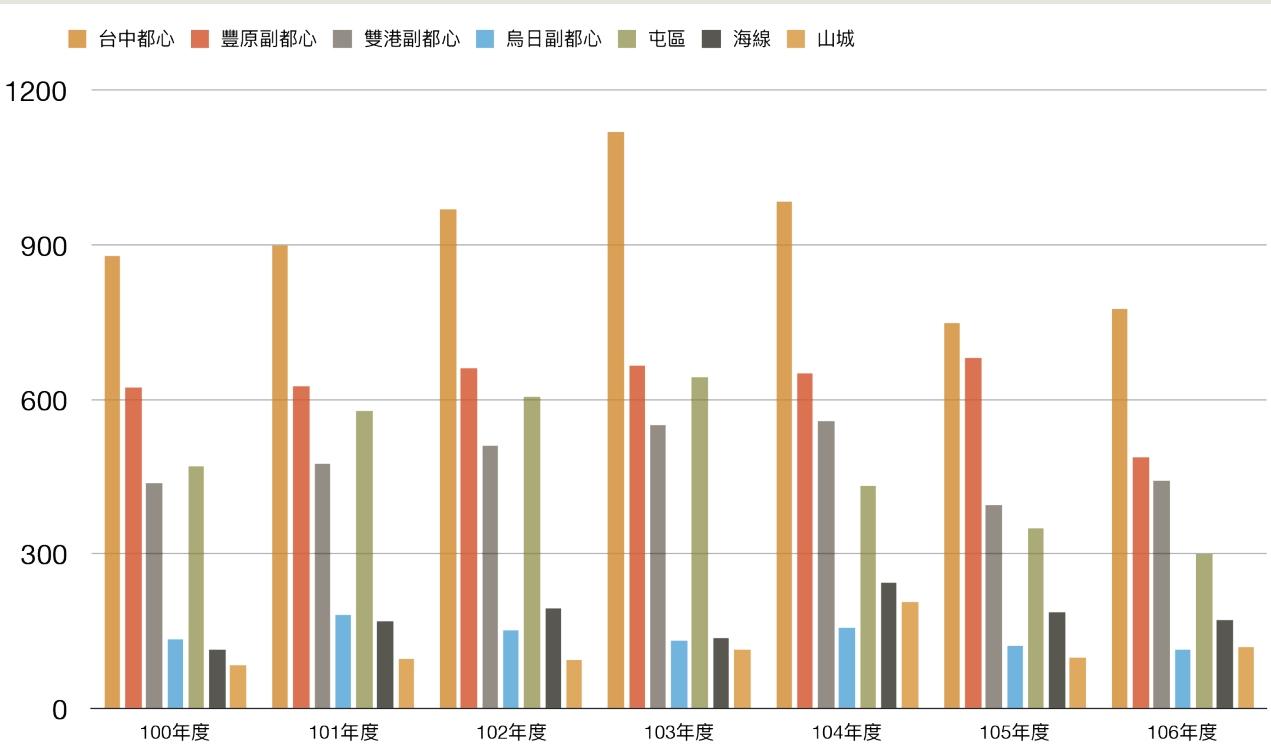
106年度核發使用執照及雜項使用執照件數統計（件）

分析

- 1. 106年度原臺中市轄區核發使用執照件數前三大區為北屯區、南屯區及西屯區。
- 2. 106年度原臺中縣轄區核發使用執照件數前三大區為豐原區、清水區及沙鹿區。



100至106年核發使用執照件數統計（件）



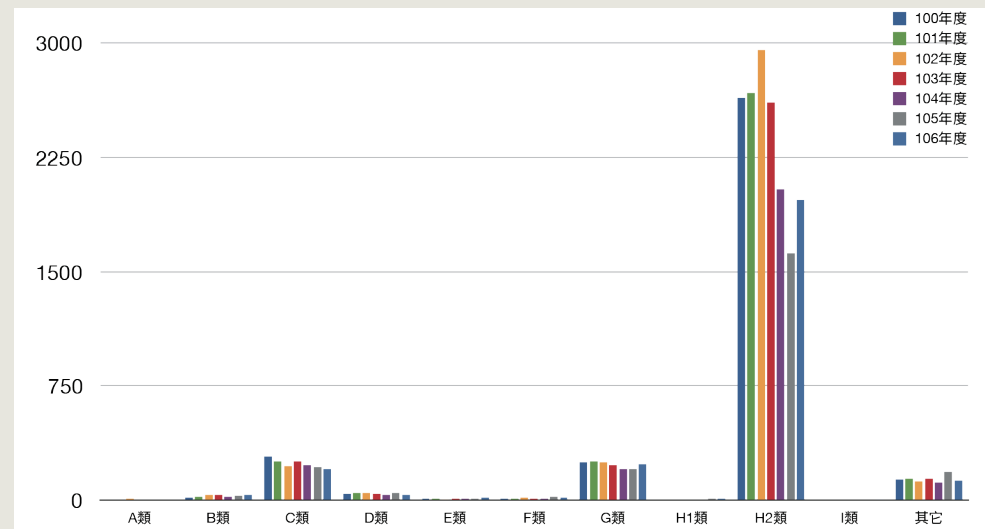
分析

- 1. 106年度臺中都心仍為本市主要之發展區：106年度各區使照發照數以臺中都心為最多，豐原副都心次之，雙港副都心以及屯區佔第3、4名，顯見臺中都心仍為本市主要之發展區。
- 2. 100年度起使照核發量逐年漸昇至103年攀至高峰後反轉向下遞減，惟105年度較104年度跌幅較大外，目前遞減幅度趨緩；此現象也反映了近年來房地產的發展趨勢。

100年至106年「各類用途」使用執照核發情形分析

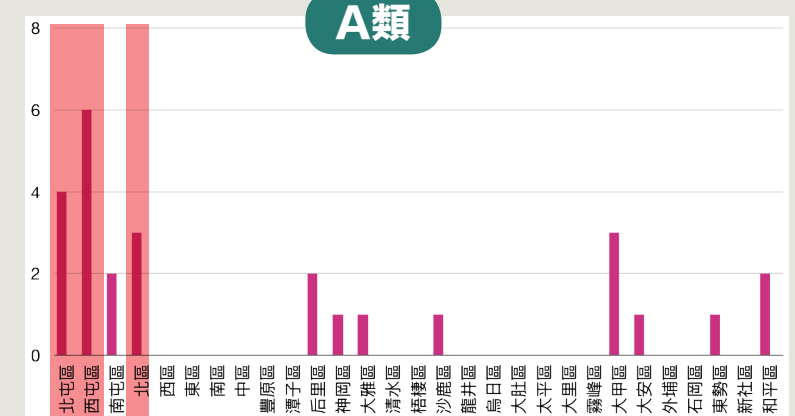
分析

合併後各類用途執照之核發，以H2住宅類組為核發主要類組，辦公及廠房為次多類組，惟數量明顯少於H2。幅度變動以H2類起伏最明顯，顯見H2住宅類之發展最受景氣熱度之影響，其餘則維持正常供需，無明顯起伏。



106年度建造執照使用類組於各分區發照分析

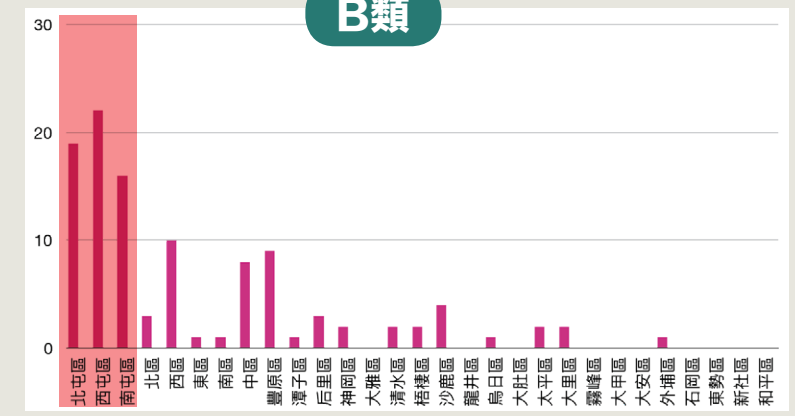
A類



分析

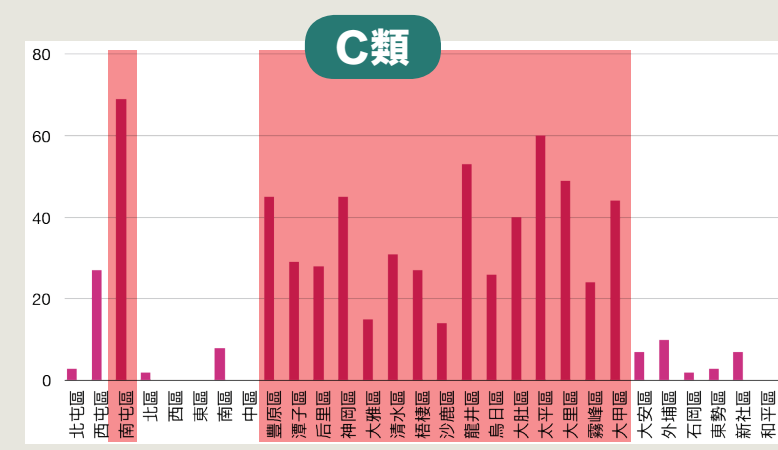
A類（公共集會）
以臺中都心之北屯、西屯及北區為主。

B類



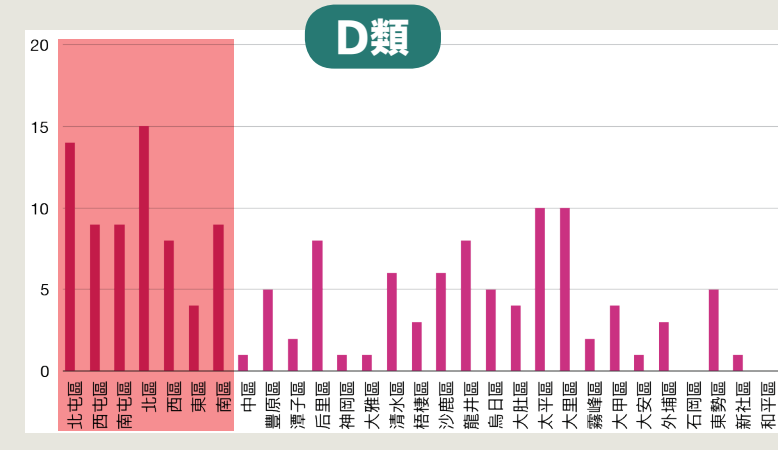
分析

B類（商業類）
以臺中都心北屯、西屯及南屯區為主。



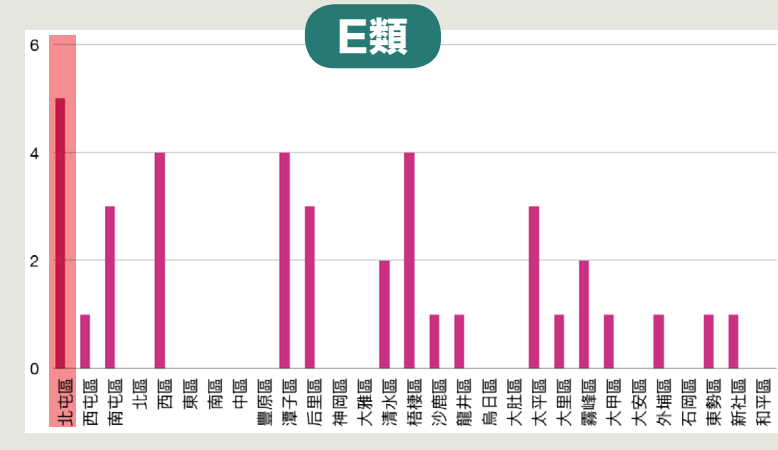
分析

C類（工業倉儲類）
以臺中都心的南屯區外，其餘以豐原副都心、雙港副都心、烏日副都心、屯區為主。



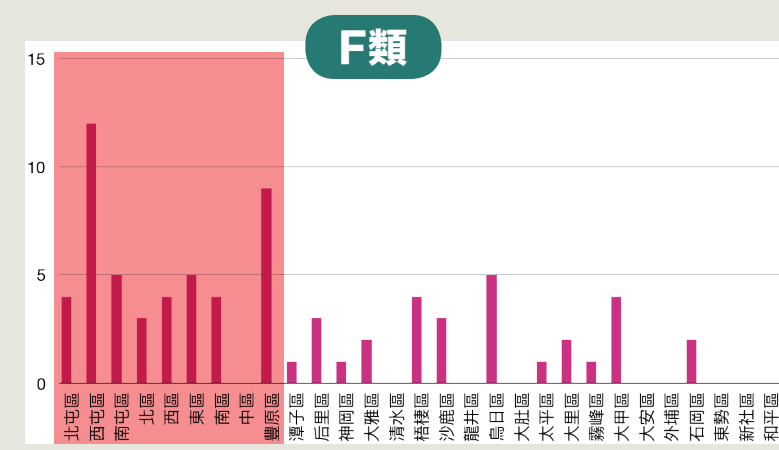
分析

D類（休閒文教類）
以臺中都心為主、雙港副都心次之。



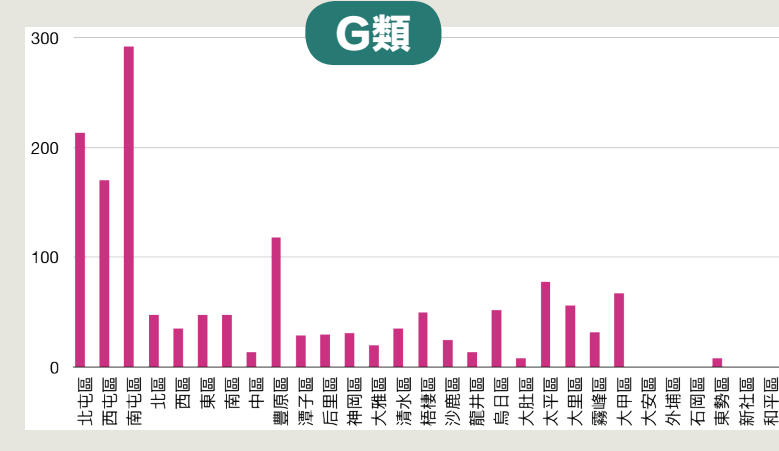
分析

E類（宗教殯葬類）
以北屯區居多，散布於其他各區，無明顯趨勢。



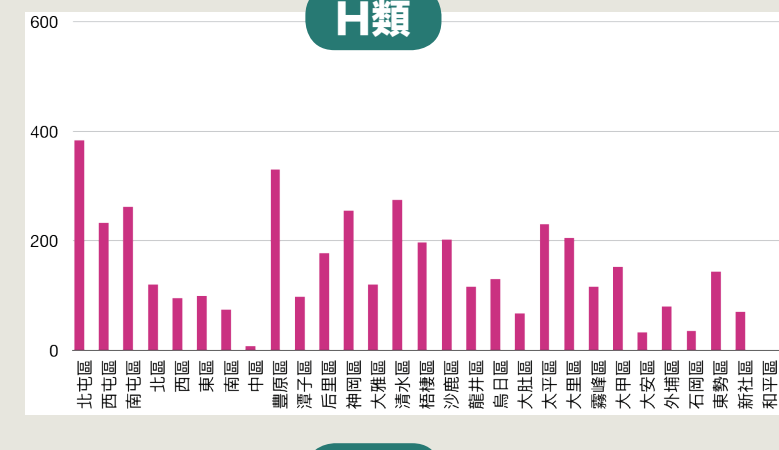
分析

F類（衛生福利更生類）
以臺中都心及豐原區為主。



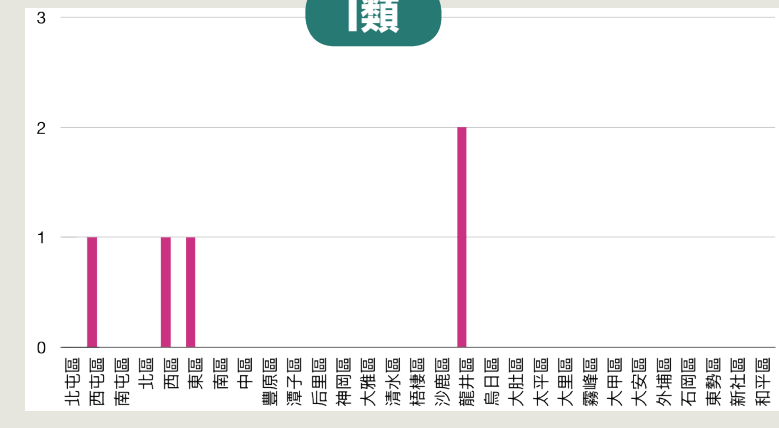
分析

G類（辦公服務類）
以臺中都心的北屯、西屯、南屯區及豐原區為主。



分析

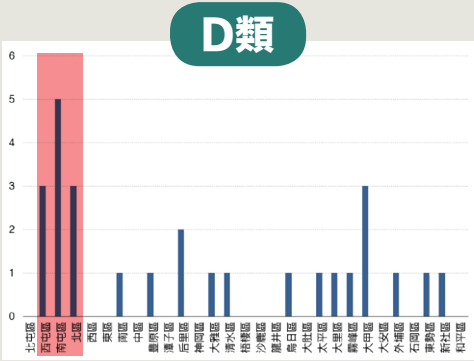
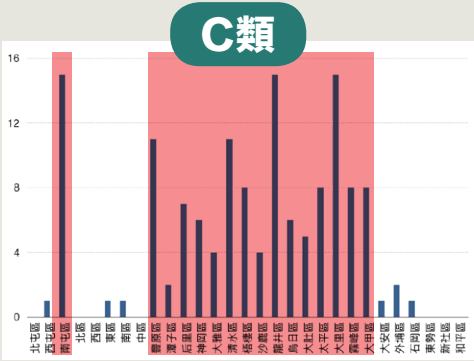
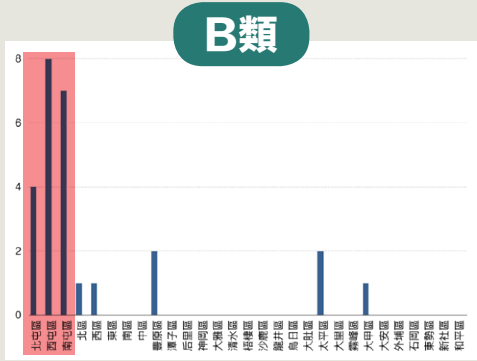
H類（住宿類）
以臺中都心、雙港副都心、烏日副都心、豐原副都心及屯區均有大量案件，為仍以北屯區、豐原區、西屯區、南屯區、清水區居多。



分析

I類（危險物品類）
案件均極少，僅出現於西屯、西、東及龍井區。

106年度使用執照使用類組於各分區發照分析



分析

B類(商業類)

主要以臺中都心為主，並集中於北屯區、西屯區及南屯區。

C類(工業倉儲類)

臺中都心以南屯區為主；其餘以豐原副都心、雙港副都心、烏日副都心、屯區為主；海線以大甲區為主。

D類(休閒文教類)

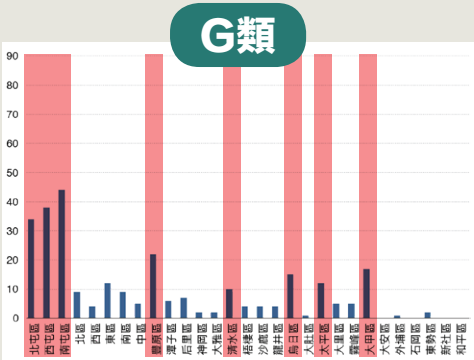
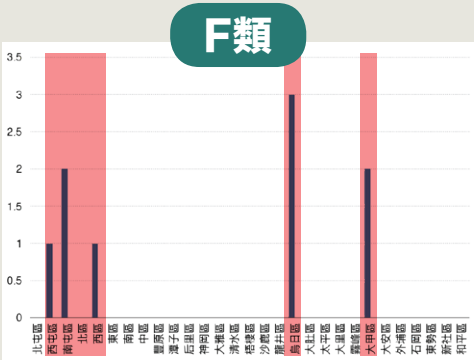
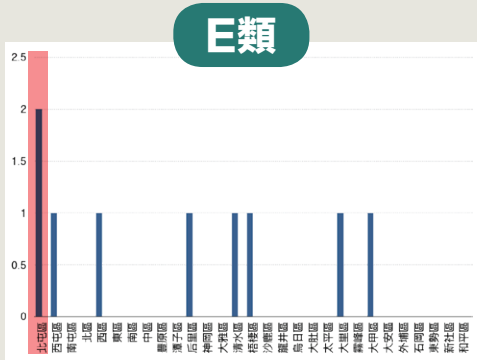
以臺中都心為主。

E類(宗教殯葬類)

以北屯區居多，散布於其他各區，無明顯趨勢。

F類(衛生福利更生類)

以臺中都心、烏日區、大甲區為主。



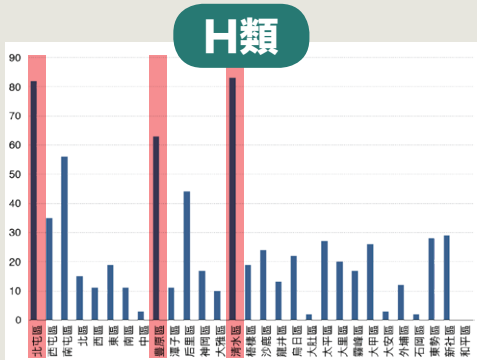
分析

G類(辦公服務類)

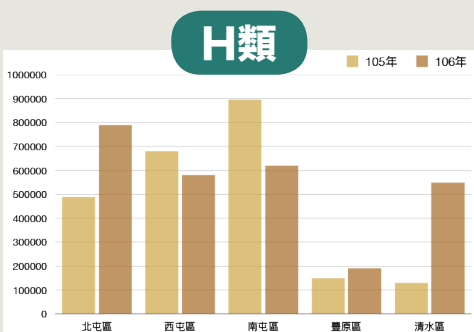
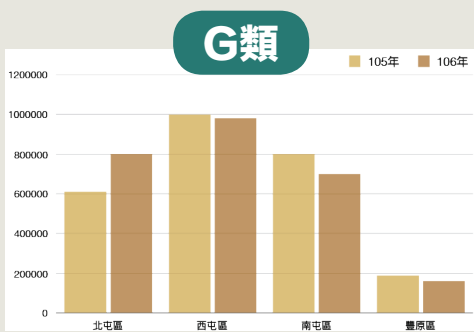
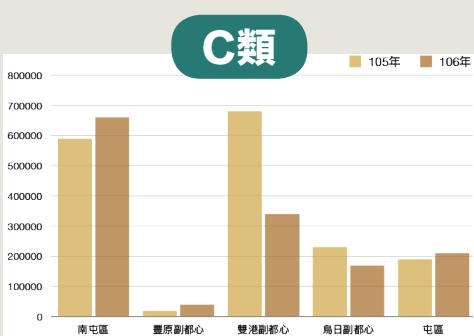
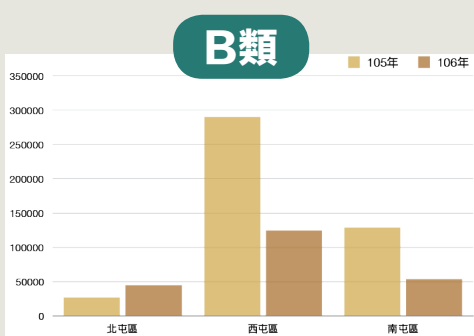
臺中都心以北屯區、西屯區及南屯區為主；豐原副都心以豐原區為主；雙港副都心以清水區為主；烏日副都心以烏日區為主；屯區以太平區為主；海線以大甲區為主；山城則無明顯趨勢。

H類(住宿類)

臺中都心以北屯區、西屯區及南屯區為主；豐原副都心以豐原區、后里區為主；雙港副都心以清水區為主；烏日副都心以烏日區為主；屯區無明顯趨勢；海線以大甲區為主；山城以東勢區及新社區為主。



105年與106年總樓地板面積分析



分析

以申請案件數最多行政區比較：

B類（商業類）

以臺中都心的北屯區相較於去年成長15345.5㎡。

C類（工業倉儲類）

以臺中都心的南屯區、豐原副都心及屯區相較，分別較去年成長73802.7㎡、21892.7㎡及25379.8㎡。

G類（辦公服務類）

以臺中都心的北屯區相較於去年成長191468.05㎡。

H類（住宿類）

以臺中都心的北屯區、豐原區及清水區相較，分別較去年成長300088.3㎡、45984.64㎡及417732.92㎡。

綜上，總樓地板面積相較105年成長居多以北屯區之B類、G類及H類為最明顯，西屯區及南屯區分別次之；另精密機械科技創新園區及臺中港特定區之開發計畫推動，均對C類工廠類建築物有所刺激，並配合臺中捷運綠線(烏日文心北屯線)沿線發展，從產業、交通、居住三方面共同配合，亦間接影響民眾申請建築物之樓地板面積需求量增加，以滿足不同類組的建築物用途。

105年度使用執照與106年度總樓地板分析

分析

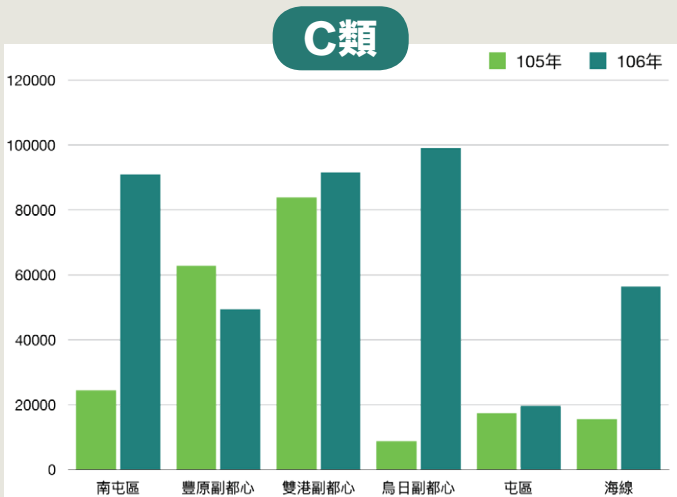
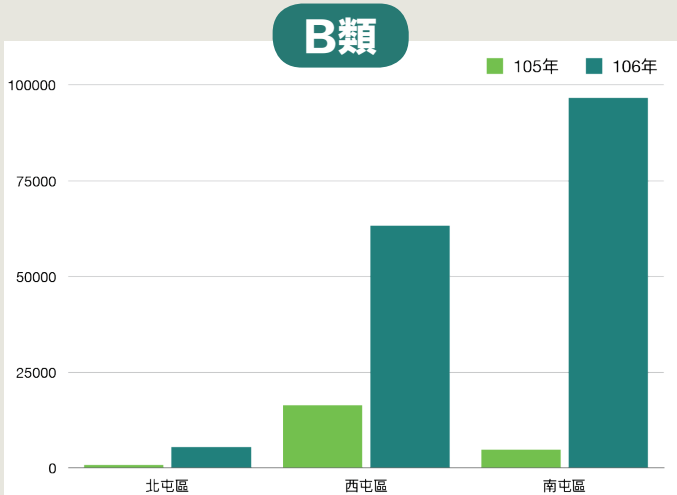
以申請案件數最多行政區比較：

B類（商業類）

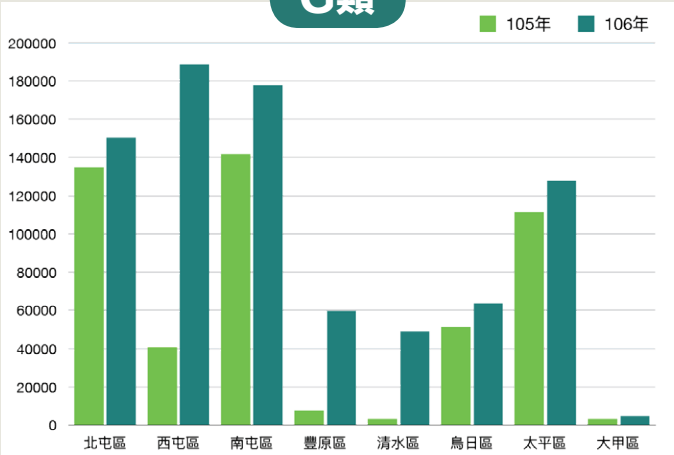
臺中都心的西屯區及南屯區相較於去年均為大幅度成長，分別成長46934.67㎡及91761.13㎡。

C類（工業倉儲類）

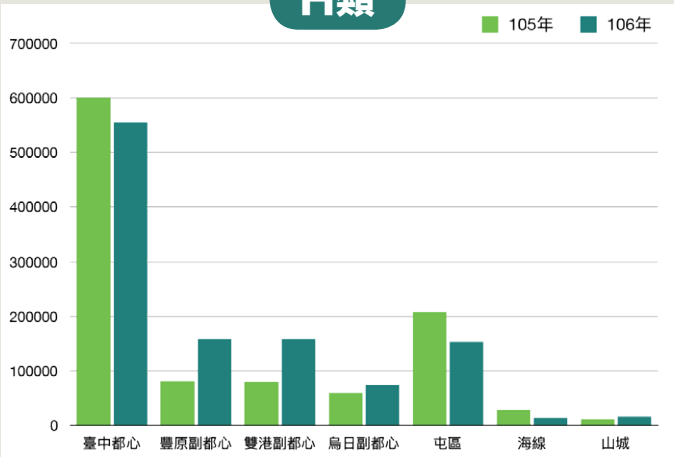
臺中都心的南屯區、烏日副都心及海線為成長較多的地區，分別較去年成長66587.01㎡、80305.68㎡及40809.21㎡。



G類



H類



分析

G類（辦公服務類）

以臺中都心的西屯區成長幅度較大，較去年成長147946.36㎡。

H類（住宿類）

臺中都心、屯區及海線較去年減少，而豐原副都心、雙港副都心、烏日副都心及山城較去年成長。

綜上，B類（商業類）以臺中都心為主要地區，顯示商業活動仍以臺中都心為發展重鎮，而臺中港特定區、精密機械科技創新園區之開發計畫推動，對C類（工廠類）建築物之設置產生吸引力因而產生群聚效應。另G類（辦公服務類）建築106年度於西屯區大幅成長，尤以7期為大宗，與行政中心重疊，顯示政治和經濟發展疊合之趨勢；而H類（住宿類）建築物於各區域之消長情形，也部分反映建商推案之傾向。

臺中市都市計畫區面積及人口數、人口密度(民國106年)

都市計畫區別	都市計畫區面積(平方公里)	人口數(人)		人口密度(人/平方公里)	
		計畫人口數	現況人口數	計畫人口數密度	現況人口數密度
臺中市都市計畫	113.5220	1,300,000	1,127,997	11,452	9,936
豐原都市計畫	21.9560	170,000	133,824	7,743	6,095
太平都市計畫	8.6485	72,000	58,091	8,325	6,717
太平（新光地區）都市計畫	5.3597	75,000	74,551	13,993	13,910
大里都市計畫	5.8463	100,000	82,872	17,105	14,175
大里（草湖地區）都市計畫	3.1824	45,000	34,239	14,140	10,759
擴大大里（草湖地區）都市計畫	0.5385	7,400	5,328	13,742	9,894
東勢都市計畫	10.0548	60,000	19,162	5,967	1,906
大甲都市計畫	7.0515	60,000	32,489	8,509	4,607
大甲（日南地區）都市計畫	3.0750	19,000	3,251	6,179	1,057
后里都市計畫	6.4934	36,500	23,697	5,621	3,649
神岡都市計畫	4.6832	17,000	9,733	3,630	2,078
潭子都市計畫	5.6759	50,000	38,338	8,809	6,755
大雅都市計畫	5.7857	68,000	38,716	11,753	6,692
新社都市計畫	2.0356	9,300	4,935	4,569	2,424
外埔都市計畫	1.2397	8,000	3,095	6,453	2,497
大安都市計畫	1.9140	4,400	1,403	2,299	733
烏日都市計畫	9.1568	52,000	43,606	5,679	4,762
大肚都市計畫	5.1308	35,000	10,653	6,822	2,076
霧峰都市計畫	4.2492	45,000	18,997	10,590	4,471
臺中市大坑風景特定區	35.4383	15,000	7,060	423	199
谷關風景特定區計畫	1.4788	800	1,963	541	1,327
梨山風景特定區計畫	1.3857	2,500	1,806	1,804	1,303
梨山(松茂地區)風景特定區	0.2132	600	271	2,814	1,271
梨山(環山地區)風景特定區	0.1595	1,100	954	6,897	5,981
梨山(新佳陽地區)風景特定區	0.1462	250	181	1,710	1,238
鐵砧山風景特定區計畫	1.3896	350	216	252	155
中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫	29.6915	90,000	49,290	3,031	1,660
高速公路豐原交流道附近特定區計畫	22.4441	100,000	113,238	4,456	5,045
高速公路王田交流道附近特定區計畫	12.8690	53,400	17,619	4,150	1,369
石岡水壩特定區計畫	7.5455	12,000	7,659	1,590	1,015
臺中港特定區計畫	200.5238	580,000	287,205	2,892	1,432
總計	538.88	3,089,600	2,252,439	5,733.33	4,179.82

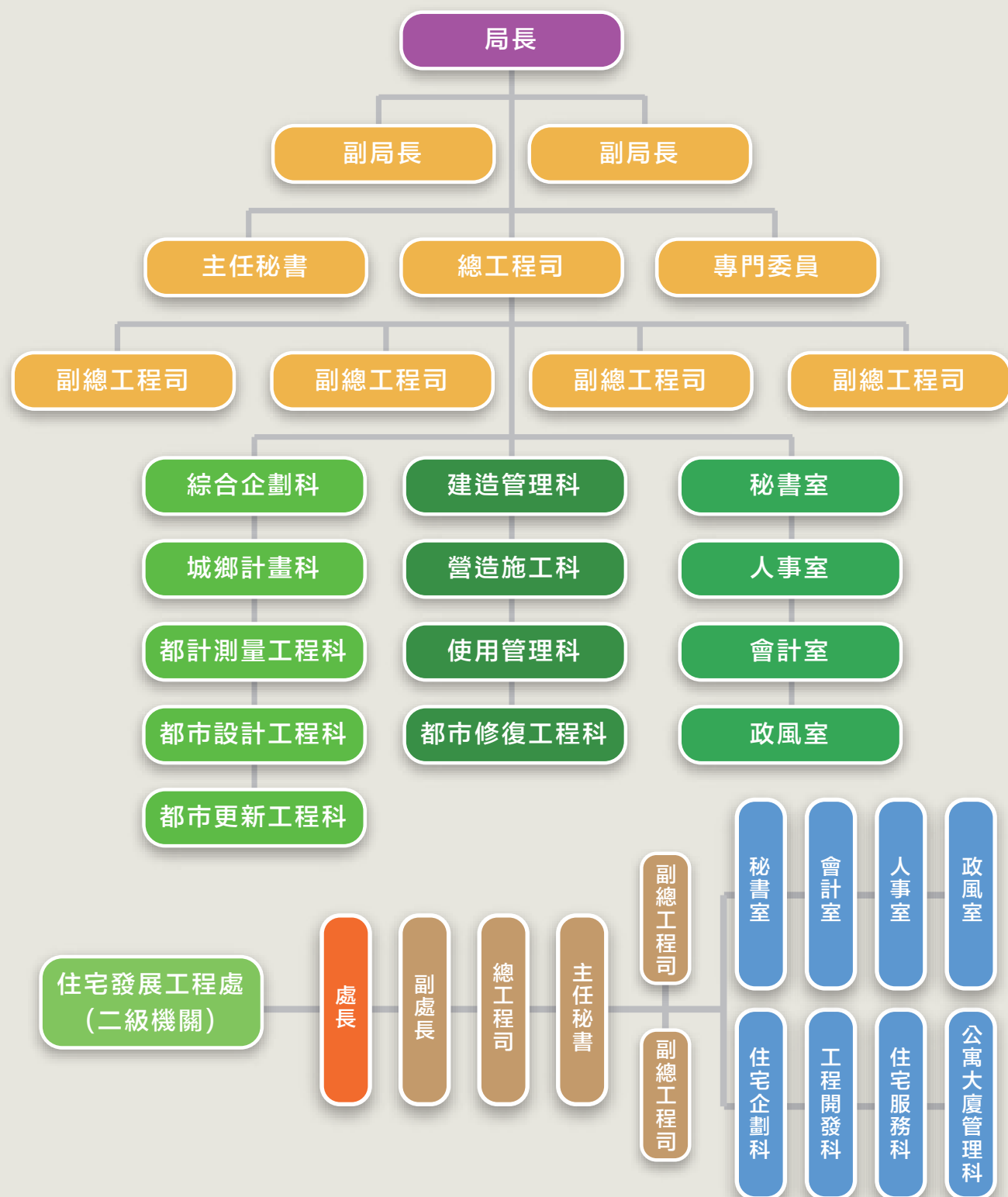
| 106年度各都市計畫區公共設施用地計畫面積 | (公頃)

都市計畫區別	總 計	公 園	綠地	廣場	兒童遊樂場
臺中市都市計畫	3,584.35	435.54	141.36	57.50	48.91
豐原都市計畫	381.44	49.89	22.49	4.73	0.51
太平都市計畫	145.81	27.30	1.70	0.04	4.19
太平（新光地區）都市計畫	176.54	11.66	1.86	0.83	5.92
大里都市計畫	187.98	30.09	1.65	1.22	-
大里（草湖地區）都市計畫	101.20	8.44	0.22	0.73	3.40
擴大大里（草湖地區）都市計畫	15.29	2.18	-	0.91	-
東勢都市計畫	165.13	29.44	10.65	-	3.05
大甲都市計畫	135.35	6.42	1.34	0.51	1.59
大甲（日南地區）都市計畫	52.11	4.37	0.22	0.16	1.28
后里都市計畫	133.71	13.84	2.65	0.07	0.07
神岡都市計畫	52.62	9.38	0.40	0.12	0.10
潭子都市計畫	113.62	4.76	0.24	1.03	1.02
大雅都市計畫	86.79	6.58	0.76	-	-
新社都市計畫	30.41	-	0.18	0.75	0.42
外埔都市計畫	18.41	-	-	0.09	0.64
大安都市計畫	12.00	0.50	0.01	0.22	-
烏日都市計畫	248.35	14.61	2.94	-	7.96
大肚都市計畫	93.32	9.54	3.37	1.13	0.65
霧峰都市計畫	96.99	7.63	4.27	-	1.40
臺中市大坑風景特定區	989.51	809.11	92.48	0.28	0.70
谷關風景特定區計畫	15.86	3.31	0.18	0.06	-
梨山風景特定區計畫	18.61	1.47	-	-	-
梨山(松茂地區)風景特定區	2.78	-	-	-	-
梨山(環山地區)風景特定區	2.57	-	0.04	-	-
梨山(新佳陽地區)風景特定區	3.15	-	-	-	-
鐵砧山風景特定區計畫	11.02	4.52	0.16	0.37	-
中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫	437.11	119.39	51.57	0.11	0.04
高速公路豐原交流道附近特定區計畫	208.77	5.67	-	0.74	-
高速公路王田交流道附近特定區計畫	208.38	11.15	6.94	5.26	0.96
石岡水壩特定區計畫	50.80	8.97	7.31	-	-
臺中港特定區計畫	1,999.44	199.35	99.72	0.09	6.44
總計	9,779.42	1,835.12	454.71	76.96	89.25

都市計畫區別	體育場	道路 人行道	停車場	加油站	市 場	學 校	社教機構
臺中市都市計畫	54.74	2,220.66	33.90	0.42	51.59	517.90	21.83
豐原都市計畫	0.58	223.06	4.86	0.57	10.03	64.42	0.30
太平都市計畫	2.65	91.91	1.02	0.17	1.74	15.09	-
太平（新光地區）都市計畫	4.88	125.05	1.94	0.24	1.74	22.42	-
大里都市計畫	-	117.21	2.59	0.41	1.50	33.04	0.27
大里（草湖地區）都市計畫	-	67.45	0.65	0.17	1.69	18.10	0.35
擴大大里（草湖地區）都市計畫	-	7.70	-	-	-	4.50	-
東勢都市計畫	-	77.32	2.46	0.15	1.64	39.94	0.48
大甲都市計畫	8.40	87.06	0.90	0.27	2.10	26.77	-
大甲（日南地區）都市計畫	-	38.87	0.73	-	0.47	6.01	-
后里都市計畫	-	93.02	1.41	-	1.46	20.31	0.87
神岡都市計畫	-	34.98	0.27	0.23	0.59	6.55	-
潭子都市計畫	2.87	83.06	0.69	-	1.70	18.25	-
大雅都市計畫	-	54.85	1.11	-	1.15	22.20	0.14
新社都市計畫	-	11.60	0.34	0.19	0.26	16.67	-
外埔都市計畫	-	9.09	0.64	0.13	0.21	7.34	0.27
大安都市計畫	-	8.86	-	-	0.08	2.32	-
烏日都市計畫	11.14	175.38	7.00	0.21	1.27	27.83	-
大肚都市計畫	3.08	55.34	0.23	0.15	1.25	18.36	0.22
霧峰都市計畫	2.06	53.84	1.83	-	0.82	19.36	5.78
臺中市大坑風景特定區	-	76.88	5.28	-	0.21	4.57	-
谷關風景特定區計畫	-	10.20	1.58	-	-	0.53	-
梨山風景特定區計畫	-	14.56	1.13	0.11	0.15	1.19	-
梨山(松茂地區)風景特定區	-	2.74	-	-	-	0.04	-
梨山(環山地區)風景特定區	-	1.79	0.05	-	0.06	0.63	-
梨山(新佳陽地區)風景特定區	-	2.84	-	-	0.03	0.28	-
鐵砧山風景特定區計畫	-	4.11	1.86	-	-	-	-
中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫	-	243.31	6.69	-	-	15.54	0.46
高速公路豐原交流道附近特定區計畫	3.45	182.02	-	0.18	1.24	15.47	-
高速公路王田交流道附近特定區計畫	-	170.78	0.18	0.11	0.74	12.26	-
石岡水壩特定區計畫	-	28.83	1.26	-	0.89	3.30	0.24
臺中港特定區計畫	50.32	1,382.63	6.41	0.59	24.50	229.39	-
總計	144.17	5,757.00	87.01	4.30	109.11	1,190.58	31.21

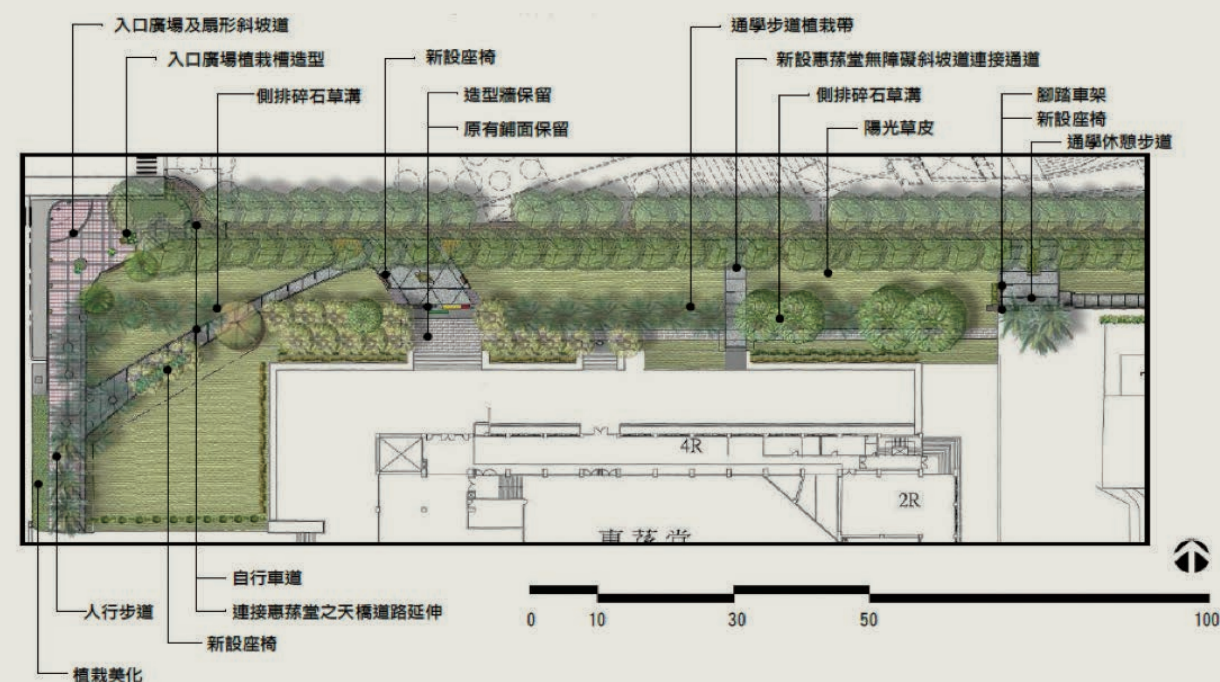


臺中市政府都市發展局組織架構圖



獲獎事蹟

■ 綠川下游周邊環境改善工程（公地）延續工程—105年國家卓越建設獎/環境文化類優質獎



- 內政部營建署建築物公共安全相關業務考核—105年特優
- 內政部營建署建築物施工管理業務考核計畫——105年優等
- 內政部營建署營建工程剩餘土石方處理與規劃設置土資場及流向管制督導考核計畫——105年甲等
- 建造執照申辦資訊透明「e」指通—105年臺中市政府廉能透明獎/特優
- 建造執照申辦流程得來速—106年臺中市政府廉能透明獎/特優
- 在建工程地圖網路查詢平臺及建築物施工管理e化APP—106年臺中市政府廉能透明獎/佳作



大事紀

	105/06/06	「臺中市產業再生特區發展自治條例(草案)」經本府第253次市政會議通過，提送臺中市議會第2屆第3次定期會議審議
	105/06/18	全臺首創 臺中市社會住宅展1比1展示
	105/06/23	「居・有所位」社會住宅展論壇
	105/06/28	「臺中市產業再生特區發展自治條例(草案)」獲臺中市議會第2屆第3次定期會一讀通過
	105/07/05	千越綠川大樓都市更新會立案揭牌典禮並恭請市長頒發立案證書
	105/07/29	臺中特色建築論壇
	105/08/01	臺中市都市發展願景網站上線服務
	105/08/22	公告發布實施「變更潭子都市計畫(部分農業區為高速公路用地)(配合國道4號豐原潭子段工程)案」
	105/09/14	公告發布實施「變更臺中市都市計畫(整體開發地區單元八)細部計畫(鑫新平段111地號第1~1種住宅區為機關用地)案」
	105/09/19	「臺中市產業再生發展中心設置自治條例(草案)」經本府第266次市政會議通過，提報臺中市議會第2屆第4次定期會議審議
	105/10/03	公告發布實施「變更臺中市都市計畫(水堀頭地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」
	105/10/04	公告發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)(105年第2季申請變更住宅區為商業區)案」
	105/10/07	「臺中市產業再生發展中心設置自治條例(草案)」獲臺中市議會第2屆第4次定期會一讀通過
	105/10/18	公告發布實施「變更臺中市都市計畫(四張犁地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案
	105/10/24	公告發布實施「變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)(變更內容明細表第二十八案)案」
	105/10/24	公告發布實施「變更臺中市都市計畫(水湳機場原址整體開發區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」
	105/11/03	105年度第3次公告本市「免申請指定（示）建築線地區範圍」：本市環中路一段兩側臨接土地範圍(包括臺中市都市計畫區)及(單元9、10、11)細部計畫區、高速公路豐原交流道附近特定計畫區及潭子都市計畫區等部分地區)計畫道路開闢完竣地區。
	105/11/07	公告發布實施「變更中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫(部分農業區為零星工業區)(配合喬山健康科技股份有限公司擴廠)」案」
	105/11/07	公告發布實施「擬定中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫(部分農業區變更為零星工業區)(配合喬山健康科技股份有限公司擴廠)細部計畫」
	105/11/14	公告發布實施「變更臺中市都市計畫(整體開發地區單元九、十、十一)細部計畫(配合水湳菸樓歷史建築保存)案」
	105/11/17	公告發布實施「變更臺中市都市計畫(楓樹里地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案」
	105/11/29	公告發布實施「變更臺中市烏日都市計畫細部計畫(修訂購物專用區土地使用分區管制要點)案」
	105/12/09	內政部營建署105年度公共建築物無障礙生活環境業務督導-特優等
	105/12/09	105年度第4次公告本市「免申請指定（示）建築線地區範圍」：大安都市計畫(部份地區)、變更神岡擴大修訂都市計畫(部份地區)、外埔都市計畫(部份地區)計畫道路開闢完竣地區。
	105/12/15	公告發布實施「變更臺中港特定區計畫(配合臺中清水眷村文化園區)案」

	105/12/15	公告發布實施「變更臺中港特定區計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)(配合臺中清水眷村文化園區)案」
	105/12/28	公告發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)(105年第3季申請變更住宅區為商業區)案」
	105/12/29	公告發布實施「變更臺中市都市計畫(福安里附近)細部計畫(第三次通盤檢討)案」
	105/12/29	公告發布實施「變更臺中市烏日都市計畫主要計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫之G14、G15、G16及中彰橋下連通道、墩柱設置)案」
	105/12/29	公告發布實施「變更臺中市烏日都市計畫細部計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫之G14、G15、G16及中彰橋下連通道、墩柱設置)案」
	106/01/04	公告發布實施「變更臺中市都市計畫(新市政中心專用區)細部計畫(第四次通盤檢討)案」
	106/01/05	公告發布實施「擬定烏日都市計畫(第二次通盤檢討變更內容明細表編號五案原工業區變更為住宅區部分)細部計畫案」
	106/01/10	阿姆斯特丹住宅協會聯盟政策顧問Jeroen van der Veer今訪市府 林市長盼取經荷蘭興辦社宅經驗
	106/01/10	原遠東百貨大樓及綜合大樓都市更新會立案揭牌典禮並恭請市長頒發立案證書
	106/01/17	公告發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫(配合第十四期市地重劃區範圍調整)案」
	106/01/17	公告發布實施「變更臺中市都市計畫(整體開發地區單元九、十、十一)細部計畫(配合第十四期市地重劃區範圍調整)案」
	106/01/18	公告「106年度臺中市都市更新整建維護補助方式、受理期間及補助範圍項目」
	106/01/20	內政部「105年度營建工程剩餘土石方處理與規劃設置土資場及流向管制督導考核計畫」評列甲等。
	106/01/24	106年度第1次公告本市「免申請指定（示）建築線地區範圍」：大甲(日南地區)都市計畫(部份地區)、東勢都市計畫(部份地區)、潭子都市計畫(勝利公園北側部分地區)計畫道路開闢完竣地區。
	106/02/07	公告發布實施「變更潭子都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」
	106/02/07	公告發布實施「變更臺中市都市計畫(四張犁地區)細部計畫(部分第三種住宅區為第五種住宅區)案」
	106/02/07	公告發布實施「變更潭子都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」
	106/02/17	「臺中縱貫之心開發潛力與挑戰」座談會
	106/02/20	公告發布實施「訂正中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫【機關用地(五)範圍】案」
	106/02/20	公告發布實施「訂正中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫細部計畫【機關用地(五)範圍】案」
	106/03/03	106年度第2次公告本市「免申請指定（示）建築線地區範圍」：太平(新光地區)都市計畫(部分計畫道路兩側地區)、太平都市計畫(部分計畫道路兩側地區)、大里都市計畫(8M-107計畫道路兩側部分地區)、大里(草湖地區)都市計畫(部分計畫道路-社教1北側及產專區東南側地區)、變更臺中市都市計畫細部計畫(原大型購物中心專用區)計畫道路開闢完竣地區。
	106/03/14	全國首創導入社宅健康關懷服務站 中市府與中國醫簽合作意向書
	106/03/27	公告發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(部分農業區為乙種工業區)案」暨「擬定臺中市都市計畫【乙種工業區(供聯好環保股份有限公司使用)】細部計畫案」
	106/04/11	公告發布實施「變更臺中市都市計畫(舊有市區及一至五期市地重劃地區)細部計畫(部分道路用地為商業區、部分商業區及道路用地為綠帶兼廣場用地)案」
	106/04/12	106年度第3次公告本市「免申請指定（示）建築線地區範圍」：南區樹德自辦市地重劃區及部分計畫道路開闢完竣地區。
	106/04/28	公告發布實施「訂正臺中市都市計畫(福安里附近)細部計畫(第二種住宅區為第二種住宅區<附帶條件>)案」
	106/04/28	內政部「105年度建築物施工管理業務考核計畫」評列優等。
	106/05/04	中市府與伊甸合作重新構築「家的溫度」 全國首創社宅導入社會服務站
	106/05/18	106年度第4次公告本市「免申請指定（示）建築線地區範圍」：變更臺中市都市計畫(部分計畫道路)及擬定臺中市大坑風景特定區計畫(15M-3計畫道路)計畫道路開闢完竣地區。
	106/05/19	「豐原公辦都更案」招商文件草案公告公開閱覽60日

	106/05/31	公告發布實施「變更烏日都市計畫(計畫範圍專案通盤檢討)案」
	106/05/31	公告發布實施「變更太平都市計畫(計畫範圍專案通盤檢討)案」
	106/05/31	公告發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(計畫範圍專案通盤檢討)案」
	106/05/31	公告發布實施「變更臺中市都市計畫(中清路交流道附近乙種工業區)細部計畫(計畫範圍專案通盤檢討)案」
	106/05/31	公告發布實施「變更臺中市都市計畫(舊有市區及一至五期市地重劃地區)細部計畫(計畫範圍專案通盤檢討)案」
	106/05/31	公告發布實施「變更臺中市都市計畫(臺灣省實施區段徵收五年計畫範圍－廊子地區)細部計畫(計畫範圍專案通盤檢討)案」
	106/05/31	公告發布實施「變更臺中市都市計畫(旱溪地區)細部計畫(計畫範圍專案通盤檢討)案」
	106/05/31	公告發布實施「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(計畫範圍專案通盤檢討)案」
	106/05/31	公告發布實施「變更臺中市都市計畫(楓樹里附近地區)細部計畫(計畫範圍專案通盤檢討)案」
	106/06/05	106年度第5次公告本市「免申請指定（示）建築線地區範圍」：臺中市都市計畫(整體開發地區單元12細部計畫－長春自辦市地重劃區、太平(中平地區)都市計畫－泓大白辦市地重劃區及、潭子都市計畫－大新自辦市地重劃區計畫道路開闢完竣地區。
	106/06/08	公告發布實施「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」
	106/06/14	「豐原公辦都更案」招商文件草案公開閱覽階段第一場次招商說明會(臺中場)
	106/06/28	公告發布實施「變更大里都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」
	106/07/03	中市住宅發展工程處正式揭牌 林市長肯定專責機構打造「共好社宅」
	106/07/17	公告發布實施「變更中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫細部計畫(部分道路用地為綠地(科綠8)、部分綠地(科綠8)為道路用地、部分園區事業專用區為綠地(細綠2)暨修訂土地使用管制要點)案」
	106/07/18	「豐原公辦都更案」招商文件草案公開閱覽階段第二場次招商說明會(豐原場)
	106/07/19	中市府舉辦共好論壇 分享創新人本社會住宅規劃
	106/07/31	公告發布實施「變更大雅主要計畫(部分市場用地為社會福利設施用地)案
	106/08/04	公告發布實施「變更潭子都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)(配合第四次通盤檢討)案
	106/08/05	太平區育賢段1期社會住宅動土典禮
	106/08/07	106年度第6次公告本市「免申請指定（示）建築線地區範圍」：潭子都市計畫－弘富自辦重劃區計畫道路開闢完竣地區。
	106/08/08	公告發布實施「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(第二次通盤檢討)(道路用地為第二種住宅區、第二種住宅區為道路用地)案
	106/08/08	公告發布實施「變更梨山風景特定區計畫(梨山地區)細部計畫(土地使用分區管制要點)(配合梨山消防分隊遷建)案
	106/08/15	「臺中花道∞社規無限」年度成果展開幕式暨頒獎活動
	106/08/19	老屋活化學堂講座
	106/09/01	106年直轄市、縣(市)及特設主管建築機關辦理建築物公共安全檢查相關業務考核－優等
	106/09/05	106年第7次公告本市「免申請指定（示）建築線地區範圍」：豐原都市計畫－豐原大道一段至八段道路兩側鄰接土地範圍(跨越豐原區及神岡區部分地區)計畫道路開闢完竣地區。
	106/09/07	公告發布實施「變更潭子都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」
	106/09/13	公告發布實施「變更臺中市都市計畫(新市政中心專用區西側)細部計畫(第三次通盤檢討)案」
	106/09/15	「豐原公辦都更案」公告招商，自106年9月15日公告日起至同年12月18日止受理申請
	106/09/15	與臺中市不動產開發商業同業公會共同舉辦「臺中市友善城市諮詢策進座談會」
	106/09/19	106年度第8次公告本市「免申請指定（示）建築線地區範圍」：大里（草湖地區）都市計畫內東城自辦市地重劃區計畫道路開闢完竣地區。
	106/09/29	106年度臺中市社區規劃培力論壇

	106/09/30	公告發布實施「變更大甲都市計畫(部分農業區、綠地用地、河川溝渠用地、停車場用地為河川溝渠用地、道路用地、河川溝渠用地兼供道路使用、停車場用地、廣場用地兼供道路使用)【配合溫寮旁(甲后路至經國路)聯絡道路工程】案」
	106/10/13	「前瞻、創新、透明 無紙審照Go」創新市政服務發表會
	106/10/16	公告發布實施「變更臺中市都市計畫(新市政中心專用區南側)細部計畫(第三次通盤檢討)案」
	106/10/18	「在建工程地圖查詢平臺及建築物施工管理e化APP」榮獲本府106年「廉能透明獎」一般參賽類佳作
	106/10/23	公告發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(變更內容細表編號第34、36)案」
	106/10/30	106年度第9次公告本市「免申請指定（示）建築線地區範圍」：變更大里都市計畫（第四次通盤檢討）案（部分計畫道路兩側地區）及臺中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）細部計畫及周邊計畫道路開闢完竣地區。
	106/11/01	領有建築執照之開工、施工勘驗申報採線上(網路)及紙本申報雙軌制度
	106/11/02	公告發布實施「變更豐原都市計畫(部分農業區為金融服務專用區、商業區、體育場用地、綠地用地、綠地兼滯洪池用地、園道用地及道路用地)」
	106/11/02	公告發布實施「擬定豐原都市計畫(金融服務專用區附近地區)細部計畫案」
	106/11/03	「豐原公辦都更案」公告受理階段第一場次招商說明會(臺中場)
	106/11/13	「豐原公辦都更案」公告受理階段第二場次招商說明會(臺中場)
	106/11/15	智慧營運中心第二階段評選
	106/11/15	公告發布實施「變更臺中市都市計畫(工業住宅社區)細部計畫(第一次通盤檢討)」
	106/11/15	公告發布實施「變更臺中市都市計畫(臺中工業區及工業住宅社區)細部計畫(第一次通盤檢討)書」
	106/11/16	智慧營運中心競圖結果記者會
	106/11/16	106年度第10次公告本市「免申請指定（示）建築線地區範圍」：變更臺中市都市計畫（配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫－捷運機廠）細部計畫（配合區段徵收及都市防洪）之區段徵收地區（第一、第二工區部分）計畫道路開闢完竣地區。
	106/11/17	「豐原公辦都更案」公告受理階段參展營建署政府主導都更招商說明會(臺北場)
	106/11/18	中市府與IKEA攜手舉辦創意生活展
	106/11/21	公告發布實施「擴大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案」
	106/11/22	公告發布實施「變更臺中港特定區計畫(市場用地(市61)為第四種住宅區及兒童遊樂場用地)案」
	106/11/23	公告發布實施「擴大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)」
	106/11/30	東區立德段六小段9-26等43筆地號土地都市更新會立案
	106/12/01	公告發布實施「變更潭子都市計畫(部分住宅區、乙種工業區及農業區為河道用地，部分道路用地為河道用地兼供道路使用)(配合潭子外圍截水道)案」
	106/12/04	公告發布實施「變更潭子都市計畫工業區細部計畫(第二次通盤檢討)案」
	106/12/05	大里區光正段社會住宅工程上樑典禮
	106/12/08	中區中華段七小段5-2地號等3筆土地都市更新單元都市更新會立案
	106/12/20	公告發布實施「變更大安都市計畫(都市計畫圖重製檢討)案」
	106/12/23	市長視察豐原區安康段社會住宅
	106/12/25	106年度第11次公告本市「免申請指定（示）建築線地區範圍」：本市豐原都市計畫內環道路－豐原區圓環東路、圓環西路、圓環南路及圓環北路（寬度32公尺計畫道路）開闢完竣地區。
	106/12/26	105年度營建工程剩餘土石方處理與規劃設置土資場及流向管制督導考核計畫(每兩年考核一次)－甲等
	106/12/29	內政部營建署106年度公共建築物無障礙生活環境業務督導－優等
	106/12/29	內政部正式核定臺中市區域計畫

創意城市 生活首都

臺中崛起

領航臺灣



刊名 / 臺中崛起 領航臺灣—2017臺中市都市發展年報

發行人 / 王俊傑

編輯委員 / 紀英村、謝美惠、許由興、曾文誠、蔡青宏、林憲谷、賴祐成

伍南彰、賴英錫、吳信義、江日順、陳碩怡、馬惠玲、曾傳宜

發行單位 / 臺中市政府都市發展局

地址 / 臺中市西區民權路99號

電話 / 04-22289111

網址 / www.ud.taichung.gov.tw

編印 / 長江廣告有限公司

電話 / 04-23727658

出版日期 / 107年7月

ISBN / 978-986-05-6137-1

GPN / 1010700863