



共好社宅·文化城中城

www.ud.taipei.gov.tw  
40301臺中市西區民生路99號 / 服務專線 04-22289111  
Urban Development Bureau of Taichung City Government  
臺中市政府都市發展局

**8年10,000戶**  
社會住宅全新出發

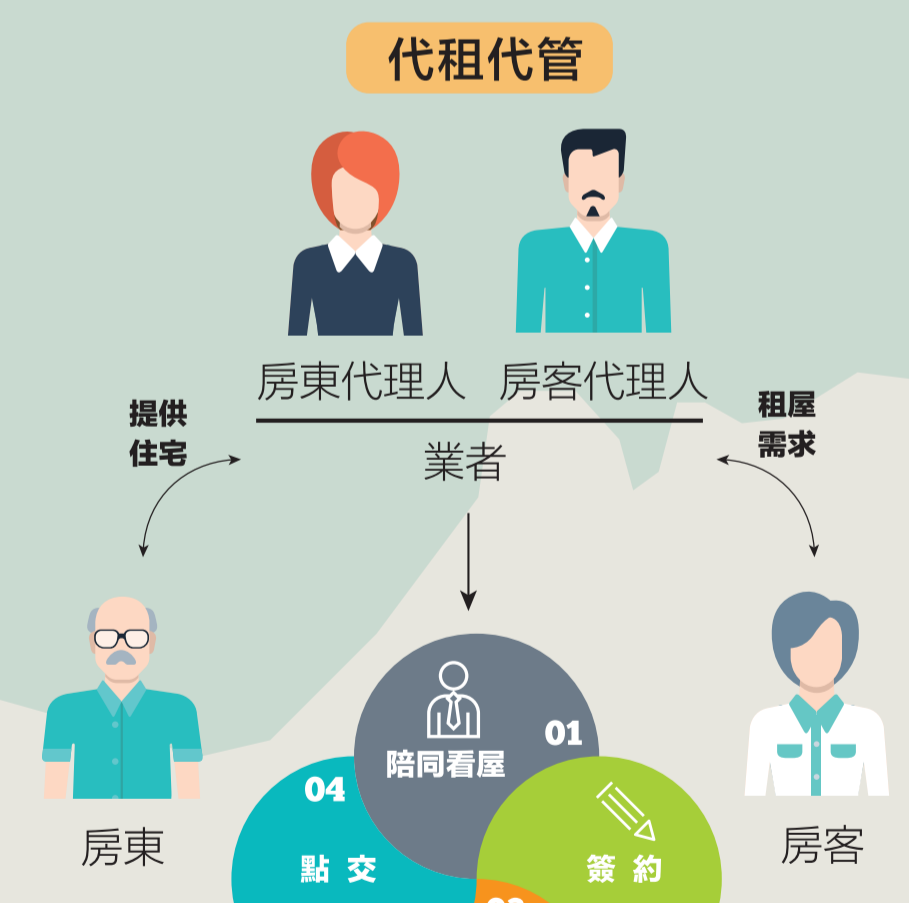
為能完整匯集資源，全力推動臺中社會住宅，「住宅發展工程處」於106年7月正式揭牌，專責各項住宅相關業務。以「4年5,000戶，8年10,000戶」為目標，目前共有19處基地，5年內將可提供5,587戶。社會住宅政策將以多元方式興辦，除了政府興建外，還有公有建物轉型、包租代管政策、容積獎勵及促進民間參與等，希望能提供弱勢、青年及勞工等有需要的市民申請，共同打造臺中「宜居城市」。



豐原區安康段



太平育賢段



包租代管優惠措施

包租包管	代租代管
每處每年最高3,500元的居家安全保險補助。	最高1,500元的公證費補助。
◆每處每年最高10,000元修繕獎勵金。 ◆每月租金收入10,000元以下可免綜合所得稅 ◆比照自用住宅的優惠房屋稅、優惠地價稅率。	

包租包管	代租代管
◆一般戶8折租金折扣，弱勢戶5折或7折租金折扣。 ◆弱勢戶租金差額1折或3折由政府補助，經業者轉交房東。	◆一般戶9折租金折扣，弱勢戶5折或7折租金折扣。 ◆弱勢戶租金差額2折或4折由政府補助，經業者轉交房東。
最高1,500元的公證費補助。	

**好社福**

- ★ 社福空間劃設：社會服務站
- ★ 社福資源導入

**好會秀**

- ★ 文化創意 青創聚落
- ★ 創業輔導 業師計畫
- ★ 社會企業 以大帶小
- ★ 育成店舖 實驗共享

**好住處**

- ★ 公共空間開放共享設計
- ★ 鄰里社區良好互動

**好宅居**

- ★ 家具家電平臺
- ★ 智慧建築電子票證門禁卡
- ★ 無障礙空間設計

共好社宅  
重新構築家的溫度

「住宅」不只是居住的建築硬體，更應包含軟體服務；不只是居住的空間，更是能與鄰里社區互動的場所。臺中率六都之先提出社宅「共好計畫」，從為「下一個世代的生活空間想像」著想出發，重新定位未來的共好居住空間。秉持「區位好」、「建物好」、「機能好」及「租金公道」的三好一公道原則，並以共好計畫為核心價值，臺中共好社宅建構在「好社福」、「好會秀」、「好住處」、「好宅居」等四個基礎，導入社福系統、青創實驗場域、共享空間及智慧建築等嶄新的住宅興建理念。「共好社宅」讓公有住宅不再是國宅的代名詞，而是能與在地社區建立良好互動，令人微笑、溫馨、充滿溫度的家。

三好一公道

- 區位好** 於人口密集、交通便利區與工業區附近優先興辦。
- 建物好** 結合綠建築與通用設計精神，考量附設托老托老與開放共享的公共設施等。
- 機能好** 考量食、衣、住、行、育、樂等生活機能。
- 租金公道** 市場平均租金七折以下，關懷戶另訂。

**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，租下空餘住宅並轉租的方案；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。

2017年都市發展局年度成果





## 復興舊城榮光 文化城中城再生

臺中舊城區經時間長河的洗禮，擁有獨特的歷史人文底蘊。城中城再生執行方案即是透過交通路網建置、經濟廊帶復甦、觀光效益提升、水綠景觀串聯及文化地景再造等五大層面推動，盼能活絡城市機能、帶動舊城區整體發展。除了引進新興文創之旅、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中；還要藉由民俗活動和生活圈的結合，串聯文化古蹟廊道與歷史人文步道；最後更要透過大車站計畫，整合交通運輸軸，重塑人本移動價值。



### 1 大車站計畫

大車站計畫搭配綠空鐵道軸線，解決交通問題、打造人本交通環境。

### 舊城復甦 三大計畫

#### 2 河川整治

柳川及綠川整治，打造親水環境，串聯河道、人行道、自行車道及文學步道。

#### 3 文化復興

古蹟、歷史建築的空間改造，結合周邊五大市場，營造文化新亮點。



## 重整文化空間 綠空鐵道軸線計畫

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。除此之外，綠空軸線更是以活化文史空間為概念之鐵道軸線景觀設計，呼應臺中新站門戶意象、延續舊站文史意涵。以綠色廊道之規畫，串起舊鐵路兩側之都市空間，同時也成為城中城再生之觸媒，串聯臺中之中、西、東、南區之文化景觀資源。



交通路網建置

經濟廊帶復甦

## 城中城再生

觀光效益提升

水綠景觀串聯



## 閒置建物再利用 帶動舊市區新能量

城市的建設在時光的推移下，發展範圍亦發廣闊，而既有發展地區之建物極易空置。為能有效利用閒置建物，活絡周邊發展，市府特成立「臺中市舊市區閒置建築物再利用跨局推動小組」，定期召開會議，就各大樓閒置情形進行瞭解並協助改善。目前第一廣場商業綜合大樓已定位為東協廣場，千越綠川商業大樓、原遠東百貨大樓、綜合大樓已核准更新會立案，永琦東急百貨及中央大樓則是持續在辦理媒合業者進駐。



## 都心樞紐帶動周邊 大車站計畫

大車站計畫的區位位於新、舊臺中車站、干城商業區、臺糖生態園區及舊城區交匯處，隨著鐵路高架化縫合兩側都市活動，以「共站分流」概念，重新定位舊城區新核心。透過大平臺、立體停車場暨轉運中心擴大公共運輸核心地區，連結新臺中車站、臺中轉運中心干城、臺中轉運中心北及臺中轉運中心南，進行長途客運及市區公車動線分流。舒緩站前交通負荷，提升轉運順暢及舒適性，並引導人潮分流至周邊據點，以活絡中區產業發展，進而帶動舊城區老舊建物改善及活化。

