

臺中市政府都市發展局 108 年度施政計畫

壹、前言

為建構臺中市作為中部區域生活圈核心之大都會定位，本局依循市長政見暨延續原有施政綱領，編定 108 年度施政計畫，透過各項策略方案的推動執行，持續推動本市都市計畫主要計畫及各地區細部計畫通盤檢討，有效建構未來的區域及都市發展；在塑造生活首都的都市環境策略上，配合中央城鎮之心等計畫鼓勵運用地方特色塑造城鄉環境，營造更優質的生活空間，同時加強建築管理，持續執行建築物公共安全維護工作並採行便民服務措施，落實建築物公共安全檢查簽證制度及違規場所查核。

在推動宜居城市的政策上，本局為使本市市民享有更優質的生活環境，亦遵循市長施政理念，持續推動舊城再生實踐舊城美學，提出「臺中市產業再生特區發展自治條例草案」再生法源法制化作業，以提升臺中舊城街區整體風貌並賦予公共性及公益性及經濟性；藉由辦理老屋健檢及危老整維補助等更新計畫，加速都市計畫範圍內危險及老舊瀕危建築物之重建，改善居住環境，提升本市建築安全與市民生活環境品質。並配合共好社宅等社會住宅計畫，以「下一個世代的生活空間想像」為起點，投注心力探討「重新構築家的溫度」，設計出與各縣市不同的社會住宅「共好計畫」，發揚市長社會福利及青秀台中之政見，打造適齡樂居健康幸福城，逐步落實「生活首都」的都市願景。

貳、年度施政目標及策略

一、「智新生活宜居首都」-結合國土及都市計畫共創台中大都會格局

(一)「臺中市國土計畫」擬定

延續「臺中市區域計畫」成果，並配合國土計畫法進行計畫擬定，以展望大臺中未來 20 年發展，並強化全市國土保育、維護重要農地資源、擴大產業發展動能、積極引導農工分離、改善鄉村地區生活環境等。預計 108 年完成規劃成果後，再予接續啟動公開展覽公聽會及相關審議作業。

(二)都市計畫整併案

為使整體都市機能佈局及管理更具彈性，基於臺中都心、烏日副都心、豐原山城副都心、海線雙港副都心等四大成長極空間發展概念，逐步將 24 處主要計畫整合成 10 大都市計畫區，預計 108 年度公告發布實施豐潭雅神都市計畫整併案。

(三)新訂或擴大產業型都市計畫擬定

為提供產業發展用地，依據本市區域計畫指定並配合經發局產業發展政策，辦理擴大神岡、大里夏田、大里塗城等都市計畫擬定作業，全案 108 年度預計辦理公告徵求意見之座談會。

(四)交通門戶專案計畫推動

為擴大大市重要交通樞紐周邊發展，並支援產業發展，爰刻正辦理高鐵臺中車站門戶地區及臺中國際機場周邊門戶地區之整體規劃，以供

給出適量可建築用地與產業發展腹地。108 年將配合中央政策及地方發展需求，全盤考量整體規劃內容。

二、創新都市美學-形塑優質人本生活場域

(一)訂定臺中市市容景觀自治條例

- 1、臺中市市容景觀自治條例將落時都市美學三法，以推動減量工法、強化裸地及公共水泥構物立體綠美化等景觀性格與景觀環境。
- 2、未來條例內容將以規範全市性大方向出發，以土地使用管制搭配都市設計，進而執行減量工法及水泥構物立體綠美化，由自然環境切入、創造公共開放空間，進而介入管控建築基地環境，進而形塑優質人本生活場域。
- 3、本（108）年度將先行籌組推動小組，邀集都市計畫、建管、廣告物管理等主管單位共同研議，針對特殊、重要景觀、生態、都市人文、交通軸線及重要區域等提出受管制場域或設施。

(二)建置完全電動車輛環境：

為鼓勵推動電動車，以落實節能減碳，訂定低碳汽車停車位及充電設備之設置標準，本局業已訂定「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」訂定低碳汽車停車位及充電設備之設置標準，針對公有建築物、土地使用分區管制要點第四點規定之第十四組大型零售業及第二十組會展產業之建築物等予以規範一定比例之低碳汽車停車位，擬於相關規範加以訂定之，108 年度規畫事項如下：

- 1、研議增訂有關環保車位應留設之比例並落實各社區；並於臺中市土地使用分區管制要點以及臺中市都市設計審議規範檢討規劃案配合修訂。
- 2、於使用執照核發階段將「電動車位及充電設備設置」納入使照必須勘驗項目，未依規設置將不予核發使用執照，呼應低碳能源政策之執行，以建置完全電動車輛環境為目標加以落實。

(三)推動騎樓整平計畫：

騎樓是台灣建築特色更是城市重要人行空間，依法必須供公眾通行，本局透過民眾參與機制，逐步推動「騎樓整平計畫」，改善本市騎樓高差，建構有愛無礙的優質人行空間；108 年度編列 1,200 萬元，及中央補助 1,153 萬元，共投入 2,353 萬元，計畫改善 10 條路段約 15,764 公尺騎樓空間，預定 109 年 6 月底完成。

(四)推動廣告物街區整頓計畫：

招牌是城市商業指標也是文化象徵，凌亂市招不但影響市容也是安全隱憂，本局推動「廣告物整齊化街區整頓計畫」，透過居民參與凝聚共識，對商圈周邊或主要道路招牌，進行修改整頓，形塑優美的市容景觀；108 年編列 500 萬元經費，預定整頓 6 條路段共約 700 面招牌，預定 108 年 12 月底完成。

三、效能好政府：高效創新建築管理-打造高效建築管理平台

(一)創新法規

- 1、訂定「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」

建立新綠建築基準、推動全面綠化都市建築，誘導建築開發行為、提升居住環境品質，減少都市熱島效應、塑造臺中特色印象及增進立體綠化品質、防制城市空氣污等手法，將推動立體綠化建築，共同創造幸福宜居城。「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」已於 3 月 28 日發布實施。

2、訂定「臺中市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」

為確保民眾權益，考慮建築基地法定空地分割辦法發布前之基地因配置規劃方式因素而無法於分割後平均分配法定空地比率，而為不咎既往之通融規定，本局刻正草擬「臺中市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，後續依法制程序擬定公告將於今年發布實施，相信未來可解決建築基地開發困難問題有效促進本市土地利用。

(二)建置 BIM 輔助建築執照審查系統計畫

都發局將於 108 年提出先期計畫爭取預算經費，於 109 年開始建置 BIM 輔助建築執照審查系統，初期完成 BIM 輔助審查作業規範與標準，將達成程序標準無紙化、法令檢討三維化及智能化等目標，以大幅提昇建築執照審查作業效率，提高便民服務品質，提高國際都市知名度與競爭力，落實電子數位政府資訊公開，並提昇政府廉能透明形象，落實臺中智慧城發展願景。

(三)行政簡化

1、結合海港、空港、高鐵港的三港優勢之單一窗口的一站式服務

推動 5 層樓以下工廠、倉儲/辦公服務類之建造執照申請案開設「專人專辦」及委託專業公會開設單一審查櫃台以茲服務，3 日內由本局同仁行政審查，合格後即刻發照，以節省建築許可時程及成本，加速建築執照核發，促進海線新興產業聚落發展，扶植在地企業，打造中臺灣國際門戶。

2、土地使用分區證明線上申請及核發作業

(1)本局業於 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。

(2)本局於 108 年度繼續與本府地政局合作，以原市轄 8 區及原縣轄部分數值區為範圍，進行系統開發及圖資製作作業。

(3)未來將以原縣轄地籍數值地區作為開發區域，加速完成相關圖資建置，預定於 110 至 112 年度間完成開發並提供服務，並預計於 113 年後全市 29 區數值區均可線上申請/領件土地使用分區證明。

3、建築線指示(定)案件資料建置暨查詢系統功能擴充建置案

建築線指示(定)業務為本局重要業務，惟建築線指示圖說皆為紙圖資料，經年累月以後不但資料量龐大，查詢不便，且圖紙資料容易受潮、扭曲、破碎，保存不易，且臺中縣市合併後，目前臺中縣之建照檔案卷宗並未存放於本局，而是存放於其他行政區之檔案庫房，且建照卷宗內並無建立索引目錄，造成歷年建築線指定圖說資料不易調閱之難題。爰此，本案將繼續將歷年來之建築線指示(定)案件整理依據原有臺中市建築線指示

(定)案件地理資訊系統規範，掃描建置成數值檔並加入年度、數化位置座標…等屬性建置為建築線指示(定)成果資料庫並納入查詢系統中。

4、振興經濟方案--單一窗口的一站式服務

108年3月1日創設「五層樓以下工廠倉儲/辦公服務類使用執照單一窗口」發照中心，州廳及山城設置專人優先排審平行審查、補正隨到隨辦並協助核准後當日領照。

5、維持提升本市建築物使用執照核發作為

推動建築物使用執照竣工查驗委託專業團體查核計畫，將建築物使用執照「派員查驗」作業（核對現場竣工是否與核准圖說相符），依政府採購法發包以勞務採購委託專業團體辦理，再由本局根據廠商提供之查驗完竣紀錄做為審查參考依據，據以核發使用執照。民眾申請使用執照辦理現勘時間可由原1至2週（7日至14日），大幅縮短為5日內完成，有效提升行政效率約50%以上，落實簡政便民政策。

6、續推使用執照首次掛號便民服務櫃台

專人輪值協助檢視書件，減少新案件因檢附書圖、照片資料掛號時遺漏，可降低收件後補正作業時程，避免影響後續審查發照期程，並可提升案件審查效率。

7、強化使照流程管制暨線上查詢功能

提升現有查詢功能，強化更多的資訊顯示及提供更多延伸功能，可提升案件審查效率。本局於受理民眾掛件時產出一組案件列管編號，申請人可於本局網站首頁連結至「建管服務資訊網」，並於點入案件查詢後輸入該組列管編號，即可獲知該申請案件之辦理情形。

8、推動施工管理單一窗口作業

針對開工、竣工展期、免抽查施工樓層勘驗等業務提供專人立即辦理方式，資料齊全者當天掛號辦理、當天核定，縮減民眾等候時間。透過單一窗口制度，當日核准比率為97%。目前E化開工申報達申報率達60%，E化勘驗申報達申報率約50%。

(四)深化施工管理

推行專業深化制：本市續行推動「建築工程中必須勘驗部分指定抽查施工勘驗委託專業團體查核」及「建築物使用執照派員查驗作業委託專業團體查核」專業深化機制依序為(1)強化本市建築物施工專業化管理制度(2)推動建築工程中必須勘驗部分指定抽查施工勘驗委託專業團體查核計畫--建築工程施工勘驗委外作業。藉由引進專業，提升施工品質，並建立委外審驗機制，以解決建管人力不足問題與提升建管效率，達成申請人當日完成當日現勘之成效。

(五)雙向數化

1、實施行動管理方案

為提升建物施工品質及加強工地安全維護，藉由建置建築物施工管理e化管制系統，以推動「建築施工中工地GIS圖層化管理」、「施工工地管制e化及施工巡察行動化」及「建築施工勘驗申報無紙化」。預期

目標及成效為建立建築物施工勘驗網路申報作業，簡化申報程序及流程並提高開工申報、施工勘驗案件檔案永久保存及節省重複數化建檔費用，加速圖檔調閱時間，創造以雲端為基礎的服務，提供民眾查詢建築物施工工地及列管資訊。目前執行進度在系統建置部分，已於 106 年 10 月起針對案件開工、進度勘驗線上申報、雙向推播 APP、在建工程網路查詢平台等施工管理功能辦理，並廣續擴大推廣中。

2、配合本市發布空氣品質警報應變措施及建築物施工管理應用

臺中市施工中之建築工程皆已綁定 App 推播通知工地配合相關事項及法令宣傳，當本市發布空氣品質警報時，以雙向推播 APP 通知工地配合相關空污防制作為（例如：道路洗掃、管制機械擾動作業），並請工地於訊息推播後 3 小時內完成回報辦理情形及照片，回報率為 100%。且於四級地震後、防汛期、海上颱風警報第一次發布後一日內及歲末年終均納入「施工管理 e 化 App 系統群組」管理措施辦理「專案性稽查」，針對高樓層、有塔吊、地下室深開挖等工地實施稽核，並於今年 2 月率全國之先將建築管理 e 化雙向 App 推撥法制化，未即時回推工地改善照片，將予以裁罰。另今年 3 月份 App 可附加檔案傳遞，利於法令政策宣導。

(六)資訊平台

本局刻正辦理「建築師及營造業管理作業資訊平台」系統建置，預定今（108）年底達成上線服務之目標。

(七)建管檔案數化

為因應檔案法實施與推動電子化政府之作業需求，利用雲端概念辦理建管檔案之影像數位化，匯入本局「建管檔案數位化影像系統」及「臺中市建築資訊管理系統」，以利本局各單位與民眾線上查詢及申請之用，期盼更進一步提昇建築管理業務的資訊服務（例如：建物管理、使用管理、防救災等資訊的提供），以加強建築管理資訊系統的整體效能。

四、韌性水共生：永續台中-加強防災住居安全

(一)加強環境脆弱地質敏感區防災

建置本市高、中潛勢區（清水、梧棲、沙鹿、龍井區等 4 個區域）之土壤液化潛勢地圖，預計 108 年 8 月 31 日完成建置作業，提供民眾查詢本市土壤液化資訊。其未來年度補助計畫改由經濟部主政，將於 108 年公告補助計畫都發局將提送預估金額五年（109~113 年）約 5.9 億之預算，完整執行全市土壤液化潛勢地圖之製作，使本市土壤液化資訊完整公開，滿足民眾「知」的權利與「居」的安全，強化環境脆弱敏感區防災體質。

(二)推動本市老舊房屋健檢

- 1、辦理本市建築物耐震安檢措施，擴大建築耐震能力快篩作業及結構安全評估範圍，落實震災預防措施。
- 2、推動階段性補強工法，補助老舊危險建築物辦理階段性補強措施，於危老更新整合重建期間達到降低地震造成的倒塌風險。
- 3、加速都市危險及老舊建築物優先重建，逐步提供多元誘因協助民眾改善

居住安全。協助耐震能力不足之建築物循「都市危險及老舊建築物加速重建條例」規定拆除重建，以保障民眾生命安全。

(三) 建構強化建築工地安全機制

1、專案稽查

臺中市施工中之建築工程皆已綁定 App，且於四級地震、防汛期、風災後及歲末年終辦理「專案性稽查」，針對高樓層、塔吊、地下室深開挖等工地實施稽核。

2、風災管理措施處理

本局對於領有建造、雜項執照之建築工地，於颱風來襲期間皆有標準作業流程之管制措施。

(四) 執行臺中國際機場周邊招牌廣告物整頓專案計畫

鑒於臺中國際機場為本市入出境門面，其周邊大型違規廣告物，嚴重影響街道景觀及環境安全，研訂本計畫實施整頓，以改善市容觀瞻及環境安全；計畫整頓 2 條路段約 6,600 公尺，對路段內大型違規廣告物執行整頓拆除。

五、舊城新生-推動都市更新、加速都市危老建物重建

(一) 推動都市更新

為鼓勵本市民眾進行老宅外牆及外部環境整建維護，本府 108 年度編列 1000 萬預算，補助相關都市更新案整建維護經費，並鼓勵民眾自主老舊住宅重建及整建維護，進而帶動民間自主翻修更新。本局持續推動輔導如千越綠川商業大樓、綜合大樓及原遠東百貨臺中店大樓、東海大樓、金園大樓及民昇大樓等指標性大樓加速推動都更。本府也媒合青年創業進駐閒置建物、舊倉庫或宿舍群，推動老舊街區活化整修補助計畫，藉此提升地方老舊街屋整體風貌並賦予公共性及公益性，以點復甦進而帶動街區線狀發展，成就都市美學新面向。

- 1、補助項目包含社區道路綠美化工程、騎樓整平或門廊修繕工程、無遮簷人行道植栽綠美化、鋪面工程、街道家具設施、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）、外觀綠美化工程、維護公共安全必要之公用設備修繕及更新、增設或改善無障礙設施、增設升降機設備、提高建物耐震能力
- 2、申請補助金額除有下列項目外，每案不得超過補助項目總金額 25%：
 - (1)個案具有歷史、文化、藝術及紀念價值，亟須辦理保存維護，補助項目總金額上限為 50%。
 - (2)經本府公告之整建或維護更新地區，補助項目總金額上限為 70%。
 - (3)申請施作項目除提高建物耐震能力補助金額不得超過核准補助金額 55%外，其餘項目補助金額均不得超過核准補助金額 45%。

(二) 加速都市危老建物重建

內政部為加速都市計畫範圍內危險及老舊建築物之重建，已於 106 年 5 月 10 日發布「都市危險及老舊建築物加速重建條例」。本市為全國 107 年度受理案件數及目標達成率之第一名，107 年受理重建計畫計

40 件，今年目前受理 23 件；另目前已核定 37 件，15 件修正後通過，最高核予 1.4 倍基準容積之容積獎勵。本府為增進審理效率，於 108 年 3 月 13 日已公布本市危老作業審查要點，簡化變更作業程序；本府 108 年度已成立「都市危險及老舊建築物重建輔導團」，委託專業團隊主動進入危險及老舊社區輔導住戶擬具重建計畫，提供住戶專業法令及協助整合等服務，積極協助更多危險及老舊建築物進行重建，希望藉由專業團隊的輔導，能夠達成 108 年度案件數 50 件之目標。

(三) 研訂產業再生特區發展自治條例

- 1、舊城區城市新美學非單獨之中小零售產業所能翻轉，因此促成其相互結合，共同創造整體競爭力之再生特區，促進舊城再發展，本府推動再生機制法治化。
- 2、研提「臺中市產業再生特區發展自治條例草案」再生法源法制化作業，以重現文化歷史核心價值，強化地區機能、整備生活環境、營造公共設施，發揮合作功能及提昇整體再生特區經營效益並得以永續經營。

(四) 綠空鐵道軸線計畫

綠空鐵道軸線計畫，為因應鐵路高架捷運化後，橋下空間、舊鐵道及周邊環境空間再發展旗艦計畫，其係串聯臺中市中、西、東、南區歷史文化資產、都市環境之縫合計畫，並以綠色廊道規劃，串連北側干城、糖廠與南側演武場及日式宿舍群，做為城中城地區再生之觸媒，藉由在地人文和友善行人為主的都市廊道，整合地區資源，改造周邊景觀環境與提升公共設施之品質，豐富城中城地區人文發展。

- 1、綠空鐵道南段第一期工程範圍為互助街至國光路堤頂舊鐵路，工程經費為新臺幣 1 億 9200 萬元，107 年 1 月 31 日開工，預定 108 年年中完工。
- 2、綠空軸線計畫(北段)辦理情形：本府提報辦理 106 年度至 107 年度第三次「提升道路品質計畫(內政部)」亮點型核定工程及補助經費，匡列計畫總經費 6 億元，現正由營建署辦理基本設計審查事宜，預計於 108 年中旬工程發包。

(五) 舊城美學體驗經濟

為推動建築物及都市景觀之整建維護與改善，提升整體環境品質，特訂定「臺中市建築風貌及環境景觀改造補助要點」，透過改善都市景觀、街區美化帶來本市街景視覺意象的形塑，使市民感受舒適之街景環境，並透過補助案之申請，凝聚社區共識，進而提升居住品質。

- 1、為更能提升公寓大廈之管理維護，及沿街面透天式建築物立面美化，針對建築物單一所有權人及僅成立管理負責人者皆不予補助，期望透過此補助限制，帶來社區住戶間凝聚力，並使鄰里關係共好。
- 2、本補助項目為建築物立面修繕、外觀綠美化、立面節能減碳或綠能利用設施、建築物機能性修繕及共用設施景觀改造與增設升降設備。除建築物機能性修繕及共用設施景觀改造以不逾核准補助項目總經

費 20%外，每案以不逾核准補助項目總經費 45%為原則，但個案情況特殊，經審查小組審議通過並經都發局核定者，得酌予提高，並以總經費 75%為上限。最高補助上限每一申請案補助金額不得超過新臺幣 1 千萬元為限。

3、為提升社區申請意願，擬放寬補助範圍，並結合本市物業管理等相關公會資源，輔導潛在對象提出申請，且於每年度舉辦公寓大廈說明會中加強宣導，鼓勵社區向本局踴躍提出申請。

六、社會共好-幸福城市 PLUS 共好聚落社會住宅

(一) 推動社會住宅 3C 共好聚落(Community、City、Country)

臺中市持續以「共好計畫」來打造共好社宅，冀透過好社福(社會福利、健康關懷等)、好會秀(社區營造、創業輔導等)、好住處(節能永續、無礙環境等)及好宅居(品質安心、健康舒適等)等相關硬體建設及軟體服務提供，並整合市府各局處能量及地方鄰里營造，不僅讓社區獨好，更讓鄰里關係共好。

今(108)年度更在原「共好計畫」及市長政見之基礎上，提出多元居住協助政策引導住宅發展質量並進，以共好計畫進階發展 3C 共好聚落，整合青創、社會福利、環保節能、樂齡學習等面向，延伸共好計畫營造美好生活的理念，並提出本市共好社宅 4 大特色：共創、共享、共學、共生，來豐富本市共好社宅的多元性，更能落實市長住宅居住政見。

- 共創：育成培力、商業模式、創業就業。
- 共享：社會福利、醫療資源、鄰里互助。
- 共學：公共藝術、樂齡學習、種子培力。
- 共生：自然生態、循環經濟、生活場域。

(二) 賡續配合中央辦理整合性住宅補貼資源實施方案

將持續爭取中央擴大計畫戶數；另亦推動便民加值措施，提供市民多元申請方式與管道，以利政策之推動及落實；另特別對青年族群開辦臺中市青年首次購屋優惠利息補貼，以協助青年在本市安居樂業。

(三) 賡續配合中央辦理社會住宅包租代管試辦計畫

引進民間專業租賃服務業者辦理民間空餘屋的媒合與管理，並配合辦理各項宣傳活動；研擬申請資格比照自建社會住宅，以供未中籤及社宅終止租約者得選擇參加本方案，以增加社會住宅供給存量；另就行政面督導管理並簡化流程，以要求業者提供優質管理服務，及提升執行效率。

(四) 建置本市共好社宅永續經營管理

針對各社宅評選出專業的物業管理公司，駐點提供社宅經營所需的安全管理、行政事務管理、機電設備養護與環境清潔管理維護；運用本市專有社會住宅系統及 APP，提供承租戶即時的服務；另透過修訂及執行規則及公約之共同遵守事項，提供住民良善的租屋品質。

參、年度重要計畫

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容
--------	--------	------

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容
國土計畫	臺中市國土計畫擬定	延續「臺中市區域計畫」成果，並配合國土計畫法進行計畫擬定，以展望大臺中未來 20 年發展，並強化全市國土保育、維護重要農地資源、擴大產業發展動能、積極引導農工分離、改善鄉村地區生活環境等。預計 108 年完成規劃成果後，再予接續啟動公開展覽公聽會及相關審議作業。
都市計畫整併案	豐潭雅神都市計畫	配合本市都市發展政策綱領與空間發展構想，透過整併豐原、潭子、大雅及神岡地區畫為「臺中市豐潭雅神都市計畫主要計畫」，將更有效打破個別區域發展藩籬，形成完整之都市功能體系，檢討土地政策及分區使用，促進地盡其利，讓整體都市機能佈局及管理更具彈性，預計將於 108 年度公告發布實施。
新訂或擴大產業型都市計畫擬定	辦理擴大神岡、大里夏田、大里塗城等都市計畫作業	為提供產業發展用地，依據本市區域計畫指定之新訂或擴大都市計畫，配合經發局產業發展政策辦理擴大神岡、大里夏田、大里塗城等都市計畫作業；108 年度預計辦理公告徵求意見座談會。
交通門戶專案計畫推動	變更台中市都市計畫(高鐵台中車站門戶地區)案	高鐵門戶地區未來將成為串連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、產業發展及交通串連為主軸，並保存既有文化資源及延續水線開放空間，型塑大臺中入口門戶地區意象，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，爰規劃產業服務專用區及可建築用地等。
	臺中國際機場周邊門戶地區土地規劃及都市計畫變更作業案	配合大臺中具備機械產業及航太零組件產業完整上下游供應鏈體系，規劃產業發展腹地，且為支援產業發展，包含生活服務及相應之商業活動，規劃可建築用地。
創新都市美學形塑優質人本生活場域	訂定景觀自治條例	籌組推動小組，邀集都市計畫、建管、廣告物管理等主管單位共同研議，針對特殊、重要景觀、生態、都市人文、交通軸線及重要區域等提出受管制場域或設施，引導全市景觀發展方向，後續再依需求於土管、建管、廣告物管理配合修訂子法。
	建置電動車輛充電環境、鼓勵電動車使用	一、研議有關電動車位應留設之比例；並於臺中市土地使用分區管制要點以及臺中市都市設計審議規範檢討規劃案配合修訂。 二、針對已規範地區，於使用執照核發階段將「電動車位及充電設備設置」納入使照必須勘驗項目。
	推動騎樓整平計畫	一、目的：旨在居民參與改善騎樓高差營造城市優質人行空間。 二、預算：108 年度編列 1,200 萬元，並向中央申請 1,153 萬元前瞻建設補助，共計 2,353 萬元。 三、內容：預定改善 10 條路段約 15,764 公尺騎樓空間，整體計畫預定 109 年 6 月底完成。

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容
	推動廣告物街區整頓計畫	<p>一、目的：旨在透過居民共識，整頓改善招牌，形塑美麗市容。</p> <p>二、預算：108 年度編列 500 萬元經費。</p> <p>三、內容：預定整頓 6 條路段，共約 700 面招牌，整體計畫預定 108 年 12 月底完成。</p>
高效創新建築管理-打造高效建築管理平台	創新法規	<p>一、訂定「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」：建立新綠建築基準、推動全面綠化都市建築，誘導建築開發行為、提升居住環境品質，減少都市熱島效應、塑造臺中特色印象及增進立體綠化品質、防制城市空氣污等手法，將推動立體綠化建築，共同創造幸福宜居城市。「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」已於 3 月 28 日發布實施。</p> <p>二、訂定「臺中市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」為確保民眾權益，考慮建築基地法定空地分割辦法發布前之基地因配置規劃方式因素而無法於分割後平均分配法定空地比率，而為不咎既往之通融規定，本局刻正草擬「臺中市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，後續依法制程序擬定公告將於今年發布實施，相信未來可解決建築基地開發困難問題有效促進本市土地利用。</p>
	建置 BIM 輔助建築執照審查系統計畫	<p>都發局將於 108 年提出先期計畫爭取預算經費，於 109 年開始建置 BIM 輔助建築執照審查系統，初期完成 BIM 輔助審查作業規範與標準，將達成程序標準無紙化、法令檢討三維化及智能化等目標，以大幅提昇建築執照審查作業效率，提高便民服務品質，提高國際都市知名度與競爭力，落實電子數位政府資訊公開，並提昇政府廉能透明形象，落實臺中智慧城發展願景。</p>
	行政簡化	<p>一、結合海港、空港、高鐵港的三港優勢之單一窗口的一站式服務推動 5 層樓以下工廠、倉儲/辦公服務類之建造執照申請案開設「專人專辦」及委託專業公會開設單一審查櫃台以茲服務，3 日內由本局同仁行政審查，合格後即刻發照，以節省建築許可時程及成本，加速建築執照核發，促進海線新興產業聚落發展，扶植在地企業，打造中臺灣國際門戶。</p> <p>二、土地使用分區證明線上申請及核發作業：</p> <p>(一)本局業於 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。</p> <p>(二)本局於 108 年度繼續與本府地政局合作，以原市轄 8 區及原縣轄部分數值區為範圍，進行系統開發及圖資製作作業。</p> <p>(三)未來將以原縣轄地籍數值地區作為開發區域，加速完成相關圖資建置，預定於 110 至 112 年度間完成開發並提供服務，並預計於 113 年後全市 29 區數值區均可線上申請/領件土地使用分區證明。</p> <p>三、建築線指示(定)案件資料建置暨查詢系統功能擴充建置案：建築線指示(定)業務為本局重要業務，惟建築線指示圖說皆</p>

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容
		<p>為紙圖資料，經年累月以後不但資料量龐大，查詢不便，且圖紙資料容易受潮、扭曲、破碎，保存不易，且臺中縣市合併後，目前臺中縣之建照檔案卷宗並未存放於本局，而是存放於其他行政區之檔案庫房，且建照卷宗內並無建立索引目錄，造成歷年建築線指定圖說資料不易調閱之難題，爰此，本案將繼續將歷年來之建築線指示(定)案件整理依據原有臺中市建築線指示(定)案件地理資訊系統規範，掃描建置成數值檔並加入年度、數化位置座標…等屬性建置為建築線指示(定)成果資料庫並納入查詢系統中。</p> <p>四、振興經濟方案--單一窗口的一站式服務：108年3月1日創設「五層樓以下工廠倉儲/辦公服務類使用執照單一窗口」發照中心，州廳及山城設置專人優先排審平行審查、補正隨到隨辦並協助核准後當日領照。</p> <p>五、維持提升本市建築物使用執照核發作為：推動建築物使用執照竣工查驗委託專業團體查核計畫，將建築物使用執照「派員查驗」作業（核對現場竣工是否與核准圖說相符），依政府採購法發包以勞務採購委託專業團體辦理，再由本局根據廠商提供之查驗完竣紀錄做為審查參考依據，據以核發使用執照。民眾申請使用執照辦理現勘時間可由原1至2週（7日至14日），大幅縮短為5日內完成，有效提升行政效率約50%以上，落實簡政便民政策。統計自107年7月至108年3月間共計1,464件辦理竣工查驗委外作業。</p> <p>六、續推使用執照首次掛號便民服務櫃台：專人輪值協助檢視書件，減少新案件因檢附書圖、照片資料掛號時遺漏，可降低收件後補正作業時程，避免影響後續審查發照期程，並可提升案件審查效率。統計自107年7月至108年3月間共計1,358件。</p> <p>七、強化使照流程管制暨線上查詢功能：提升現有查詢功能，強化更多的資訊顯示及提供更多延伸功能，可提升案件審查效率。本局於受理民眾掛件時產出一組案件列管編號，申請人可於本局網站首頁連結至「建管服務資訊網」，並於點入案件查詢後輸入該組列管編號，即可獲知該申請案件之辦理情形。</p> <p>八、推動施工管理單一窗口作業：針對開工、竣工展期、免抽查施工樓層勘驗等業務提供專人立即辦理方式，資料齊全者當天掛號辦理、當天核定，縮減民眾等候時間。統計自107年7月至108年3月間共計3,692件；透過單一窗口制度，當日核准比率為97%。目前E化開工申報達申報率達60%，E化勘驗申報達申報率約50%。</p>
	深化施工管理	<p>推行專業深化制： 本市續行推動「建築工程中必須勘驗部分指定抽查施工勘驗委託專業團體查核」及「建築物使用執照派員查驗作業委託專業團體查核」專業深化機制依序為(1)強化本市建築物施工專業化管理制度(2)推動建築工程中必須勘驗部分指定抽查施工勘驗委託專業團</p>

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容
		體查核計畫--建築工程施工勘驗委外作業。藉由引進專業，提升施工品質，並建立委外審驗機制，以解決建管人力不足問題與提升建管效率，達成申請人當日完成當日現勘之成效。統計自 107 年 7 月至 108 年 3 月間共計 1,475 件辦理施工勘驗委外作業。
	雙向數化	<p>一、實施行動管理方案：為提升建物施工品質及加強工地安全維護，藉由建置建築物施工管理 e 化管制系統，以推動「建築施工中工地 GIS 圖層化管理」、「施工工地管制 e 化及施工巡察行動化」及「建築施工勘驗申報無紙化」。預期目標及成效為建立建築物施工勘驗網路申報作業，簡化申報程序及流程並提高開工申報、施工勘驗案件檔案永久保存及節省重複數化建檔費用，加速圖檔調閱時間，創造以雲端為基礎的服務，提供民眾查詢建築物施工工地及列管資訊。目前執行進度在系統建置部分，已於 106 年 10 月起針對案件開工、進度勘驗線上申報、雙向推播 APP、在建工程網路查詢平台等施工管理功能辦理，並廣續擴大推廣中；統計至 108 年 3 月共受理線上申報開工計 903 件，線上申報進度勘驗計 3,831 件，App 迄今推撥累計已達 7 萬 2862 筆。</p> <p>二、配合本市發布空氣品質警報應變措施及建築物施工管理應用：臺中市施工中之建築工程皆已綁定 App 推播通知工地配合相關事項及法令宣傳，當本市發布空氣品質警報時，以雙向推播 APP 通知工地配合相關空污防制作為（例如：道路洗掃、管制機械擾動作業），並請工地於訊息推播後 3 小時內完成回報辦理情形及照片，回報率為 100%。且於四級地震後、防汛期、海上颱風警報第一次發布後一日內及歲末年終均納入「施工管理 e 化 App 系統群組」管理措施辦理「專案性稽查」，針對高樓層、有塔吊、地下室深開挖等工地實施稽核，並於今年 2 月率全國之先將建築管理 e 化雙向 App 推撥法制化，未即時回推工地改善照片，將予以裁罰。另今年 3 月份 App 可附加檔案傳遞，利於法令政策宣導。</p>
	資訊平台	本局刻正辦理「建築師及營造業管理作業資訊平台」系統建置，預定今（108）年底達成上線服務之目標
108 年度建管檔案數位化影像製作案	建管文件及建築圖說掃描	為辦理原臺中縣 98-99 年及臺中市 100-102 年建築執照案卷掃描建檔，並將上述圖文掃描檔案匯入本局「建管檔案數位化影像管理系統」，使用執照之竣工圖匯入「臺中市建築資訊管理系統」。
永續台中-加強防災住居安全	私有建築物結構耐震能力快篩計畫	<p>一、107 年度向中央提出私有建築物結構耐震能力快篩需求計畫，並獲 1500 件快篩數量執行金額補助核定，業與台中市大台中建築師公會、台灣省土木技師公會、台中市土木技師公會簽訂委託契約辦理 107 年度建築物結構快篩健檢，刻正辦理快篩作業審查中。</p> <p>二、將依耐震能力快篩結果通知建築物所有權人，進一步辦理耐震能力初、詳評估報告作業，以期達到市民了解住居環境安</p>

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容
		全及防災應變機制，並配合加強宣導。 三、另內政部已核定 108 年度快篩案件共計 1500 件，後續將依內政部研訂「建築物結構快篩及階段性補強經費執行作業要點」內容依規辦理發包作業。
	補助都市危險及老舊建築物結構安全性能評估	一、凡建築物「住宅」使用部分樓地板面積比例達申請建築物總樓地板面積三分之二之合法建築物，且符合中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法第 6 條相關規定者，可申請耐震能力評估補助。 二、108 年度中央核定本府可補助初步評估 1,000 件、詳細評估 16 件。
	執行臺中國際機場周邊招牌廣告物整頓專案計畫	一、旨在拆除大型違規廣告物，改善市容觀瞻及環境安全。 二、預定整頓 2 條路段約 6,600 公尺，對路段內大型違規廣告物執行整頓拆除，整體計畫預定 108 年 12 月底完成。
推動更新	臺中市都市更新整建維護補助	一、補助項目包含社區道路綠美化工程、騎樓整平或門廊修繕工程、無遮簷人行道植栽綠美化、鋪面工程、街道家具設施、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）、外觀綠美化工程、維護公共安全必要之公用設備修繕及更新、增設或改善無障礙設施、增設昇降機設備、提高建物耐震能力。 二、申請補助金額除有下列項目外，每案不得超過補助項目總金額 25%：1. 個案具有歷史、文化、藝術及紀念價值，亟須辦理保存維護，補助項目總金額上限為 50%；2. 經本府公告之整建或維護更新地區，補助項目總金額上限為 70%；3. 申請施作項目除提高建物耐震能力補助金額不得超過核准補助金額 55% 外，其餘項目補助金額均不得超過核准補助金額 45%。
加速都市危老建物重建	成立「都市危險及老舊建築物重建輔導團」	委託專業團隊主動進入危險及老舊社區輔導住戶擬具重建計畫，提供住戶專業法令及協助整合等服務，積極協助更多危險及老舊建築物進行重建。
研訂產業再生特區發展自治條例	產業再生特區發展自治條例	一、參考國外商業再生促進特區策略、市鎮經營管理組織及有關法人組織設立等制定再生法案。 二、研訂法源法制化作業，以重現文化歷史核心價值，強化地區機能、整備生活環境、營造公共設施，發揮合作功能及提昇整體再生特區經營效益並得以永續經營。
綠空鐵道軸線計畫	綠空鐵道南、北段	一、綠空鐵道南段第一期工程範圍為互助街至國光路堤頂舊鐵路，工程經費為新臺幣 1 億 9200 萬元，107 年 1 月 31 日開工，預定 108 年年中完工。 二、綠空軸線計畫(北段)辦理情形：本府提報辦理 106 年度至 107 年度第三次「提升道路品質計畫(內政部)」亮點型核定工程及補助經費，匡列計畫總經費 6 億元，現正由營建署辦理基本設計審查事宜，預計於 108 年中旬工程發包。

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容
舊城美學體驗 經濟	臺中市建築風貌及環境景觀改造補助要點」	<p>一、為更能提升公寓大廈之管理維護，及沿街面透天式建築物立面美化，針對建築物單一所有權人及僅成立管理負責人者皆不予補助，期望透過此補助限制，帶來社區住戶間凝聚力，並使鄰里關係共好。</p> <p>二、本補助項目為建築物立面修繕、外觀綠美化、立面節能減碳或綠能利用設施、建築物機能性修繕及共用設施景觀改造與增設昇降設備。除建築物機能性修繕及共用設施景觀改造以不逾核准補助項目總經費 20%外，每案以不逾核准補助項目總經費 45%為原則，但個案情況特殊，經審查小組審議通過並經都發局核定者，得酌予提高，並以總經費 75%為上限。最高補助上限每一申請案補助金額不得超過新臺幣 1 千萬元為限。</p> <p>三、為提升社區申請意願，擬放寬補助範圍，並結合本市物業管理等相關公會資源，輔導潛在對象提出申請，且於每年度舉辦公寓大廈說明會中加強宣導，鼓勵社區向本局踴躍提出申請。</p>
社宅系統業務	臺中市住宅營運管理系統委託專業服務案 (第三年後續擴充)	建置住宅相關政策提供查詢、線上申請及維護管理等系統功能模組、社會住宅智慧建築設施管理系統及社會住宅收支財務管理系統。
	108 年度臺中市住宅營運管理系統委託專業服務案	預計建置社宅分析決策管理及充實既有系統功能(財務、租約、住戶報修查詢、分析、產製圖表；資產交接管理、報修預警通知、設施、設備狀態及監控等)
社宅先期規劃業務	臺中市大雅區公館新村、潭子區公所原址及太平區學億段興辦社會住宅先期規劃委託技術服務案	為達成本市續行推動社會住宅政策，並配合中央政策，刻正積極尋找區位與交通條件較佳之地區，故辦理社會住宅基地先期規劃作業，評估基地周邊條件是否適合興辦社會住宅。
	臺中市梧棲區市鎮南段興辦共好社宅先期規劃委託技術服務案	
	臺中市台糖土地興辦社會住宅先期規劃委託技術服務案	
	臺中市烏日區新榮和段及南屯區春安段興	

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容
	辦共好社宅先 期規劃	
社宅宣傳業務	108 年度臺中 市共好社宅興 辦計畫行銷宣 傳案	辦理精密科學園區勞工社宅及太平區育賢段一期共好社宅開放受 理申請及看選屋相關宣傳作業。
社宅財務評估 業務	臺中市共好社 宅財務規劃暨 自償性分析委 託專業服務案	本市社會住宅未來將興建 12 處基地以上，為辦理各年度開發資金 需求、自償率分析、敏感性分析與風險控管、融資可行性及協助 本處申請 108 至 109 年內政部融資利息及非自償性經費補助等事 宜。
社宅分析研究 案	108 年度臺中 市住宅計畫委 託專業服務案	一、考慮都市發展需要，並落實住宅計畫之執行，延續辦理本市 1 08 年至 111 年中程住宅計畫，俾作為本市推行住宅補貼、社 會住宅、居住品質、住宅市場及居住權利平等工作之依據。 二、另大里區光正段共好社宅 107 年度完工，於 108 年初受理申 請，為了解社會住宅潛在居住者之租屋現況資料，將針對大 里區光正段共好社宅申請者，進行租屋居住機能/品質問卷調 查。
	臺中市共好社 宅效益評估委 託專業服務案	一、豐原區安康段及大里光正段共好社宅滿意度調查分析。 二、社宅對周邊住宅租賃市場影響調查分析。 三、導入循環經濟模式評估與策略規劃。 四、住宅資訊基礎資料建置之規劃。 五、其他住宅政策建議。
	108 年共好社 宅平臺實踐委 託服務案	本案以豐原安康段第一期及大里光正段第一期兩處共好社宅基地 為標的，執行共好夥伴連繫、社群培養、種子培育、住民擾動、 媒合平台經營以及豐原安康共好實踐平台營運策略等落實共好精 神，並且汲取本案操作經驗延續至其他基地。
續推優惠租 屋、房貸措施	整合住宅補貼 資源實施方案	一、辦理租金補貼。 二、辦理自購住宅貸款利息補貼。 三、辦理修繕住宅貸款利息補貼
	臺中市青年首 次購屋優惠利 息補貼計畫	針對「整合住宅補貼資源實施方案」自購住宅貸款利息補貼，加 碼增加補貼 0.5% 貸款利率，貸款額度最高新臺幣 300 萬元，補貼 年限 1 年，以嘉惠購屋於本市 20 歲以上未滿 46 歲青年族群。
	臺中市社會住 宅包租代管計 畫	一、委託專業租賃業者租賃媒合。 二、委託專業租賃業者物件管理、代收租金及叫修等服務。 三、針對弱勢承租戶提供市場租金 5 折至 7 折之租金補助。
	臺中市共好社 宅物業管理及 報修服務委託 案(豐原安康段 及大里光正段)	一、社宅行政事務管理、安全管理維護及清潔管理維護 二、機電水電等設備養護及損壞報修 三、相關活動人力支援