

富市臺中  
新好生活 TAICHUNG

# 2018臺中市都市發展年報

URBAN DEVELOPMENT ANNUAL REPORT,  
TAICHUNG CITY

2018 臺中市都市發展年報 — 富市臺中 新好生活

臺中市政府都市發展局



GPN : 1010801402  
ISBN 978-986-5414-01-6



9 789865 414016

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](http://www.ud.taichung.gov.tw)





**富市臺中**  
**新好生活** TAICHUNG

**2018臺中市都市發展年報**  
URBAN DEVELOPMENT ANNUAL REPORT,  
TAICHUNG CITY





## 在充滿陽光的臺中， 實現富市臺中新好生活。

臺中市人口已於107年底正式突破280萬人，不僅是臺灣第2大城，同時也是榮獲國際認證的「宜居城市」。

新市府團隊於民國107年12月25日接下市政建設的重任，秀燕將一一實現「陽光透明、空氣環保、活水經濟」的施政主軸，並以「富市臺中、新好生活」為目標，期望透過推動都市計畫、交通建設、社會福利、青年創業等政策，並兼顧軟硬體設施的提升，營造臺中市的宜居環境。

107年1月19日公告實施臺中市區域計畫，確立臺中空間發展的架構，我們接力提出「臺中富市3 - 前店、後廠、自由港」的發展定位：透過「前店」積極發展臺中會展產業，扶植在地企業、強化招商引資能力；「後廠」以臺中產業為基礎，我們協助輔導產業轉型與升級；結合海港、空港、高鐵優勢，讓臺中成為「自由港」門戶。

在此定位下，我們持續推動臺中國際機場門戶計畫、烏日高鐵門戶計畫，並且規劃於烏日地區成立高鐵國際會展經貿中心；水湳國際會展中心也於108年3月動土，預計111年營運，同一園區內的綠美園亦於108年9月動土；另回應市民的期待，巨蛋場館將由市府自籌預算興建，目前積極推動建築規劃設計，透過這些重大建設計畫，將逐步提升臺中市身為國際都市的格局。

此外，一座城市是否舒適和宜居，也是我們重視的，市府不遺餘力推動社會住宅政策，規劃於111年準時完成5,000戶，不只是落實居住正義，更減輕青年、勞工與弱勢族群的負擔，感受在臺中生活的溫暖。另外，為達成城市景觀結合低碳和美學的目標，市府積極推動落實「宜居建築」，訂定相關法規及回饋獎勵規定，鼓勵民眾以立體綠化、遮陽通風等設計，營造獨特城市空間。

秀燕身為臺中市長，對於市民的幸福責無旁貸，市府團隊的所有努力都是為了給市民更優質的居住環境，讓我們齊手將充滿陽光的臺中市，實現為富市臺中、新好生活。

臺中市市長

廖秀燕



## 臺中，是我們最親愛 最溫暖的家。

臺中，每一天都在進步和成長，如何讓它持續發展優勢、散發亮眼光芒，這份責任，我們都市發展局當仁不讓。

都市發展業務十分全面，大至臺中國土計畫，小至騎樓整平，然而無論影響層面的大小，每一件事都與市民的生活息息相關。大至空間規劃的宏觀視野，小至建築管理，都發局都秉持著認真嚴謹的態度面對，期望將臺中市打造為市民可以安居樂業的宜居城市。

回顧2018年都市發展業務，我們將成果匯集整理，以六大單元呈現：

(一) 中都磐石 - 展現臺中市兼具未來性與全面性的都市計畫內容；(二) 門戶亮點 - 聚焦在空港、海港、高鐵等交通優勢門戶計畫；(三) 地區活化 - 以翻轉中區為主軸，囊括大車站計畫和更新計畫等內容；(四) 安心成家 - 以共好社宅為目標，展現階段性卓越的宜居成果；(五) 友善環境 - 致力於營造特色城市和建構安全空間，給予市民良好的生活環境；(六) 便民服務 - 在E化科技領導下，加速執行效率與達到過程透明化。以上內容，都是我們期望與市民分享的臺中市現貌。

未來，我們依舊以「家」的概念，持續耕耘臺中這塊土地，讓它不只是國際宜居城市，也是最親愛最溫暖的家。

臺中市都市發展局局長

黃文琪

2 臺中市長序  
 3 都市發展局長序

CHAPTER **2** 門戶  
 亮點

20 臺中國際機場門戶計畫  
 —打造臺中機場園區，與國際無隔閡。  
 22 臺中港特定區計畫  
 —海線地區機能強化，產業觀光並進。  
 24 高鐵門戶地區計畫  
 —打造中臺灣交通樞紐，擴大高鐵一日生活圈效益。

CHAPTER **1** 中都  
 磐石

8 臺中市國土計畫  
 —擘劃中都發展根基、引導城鄉均衡發展。  
 10 都市計畫整併  
 —打破「小區」思維，都市機能布局及管理彈性化。  
 13 都市計畫通盤檢討  
 —為地區量身打造適宜發展方向。

CHAPTER **3** 地區  
 活化

28 舊城翻轉  
 —中區再生曙光，開創下個百年風華。  
 34 都市更新  
 —城市汰舊換新，為市容換上新裝。

CHAPTER **4** 安心  
 成家

42 共好社宅  
 —3C 共好聚落 (Community-City-Country)  
 共創、共享、共學與共生。  
 48 宜居環境  
 —臺中厝的誕生，打造花園城市。

CHAPTER **6** 便民  
 服務

70 資訊公開  
 —資訊透明化，效率提升最佳化。  
 73 審查簡化  
 —E 化有效管理，查詢更便利。

CHAPTER **5** 友善  
 環境

52 特色空間營造  
 —城市之美，從小地方開始發光。  
 60 建構安全空間  
 —城市的完善，從建築安全把關。

附錄

80 法規增修訂  
 獲獎事蹟  
 81 統計要覽  
 96 大事紀  
 99 組織架構



CHAPTER **1**

中都磐石

最基礎的，往往最困難、最重要。

從區域計畫轉型國土計畫，  
並透過都市計畫通盤檢討，  
臺中的發展已逐步落實中。



- 臺中市國土計畫
- 都市計畫整併
  - 豐潭雅神都市計畫
  - 大平霧都市計畫
  - 日大都市計畫
- 都市計畫通盤檢討
  - 新社都市計畫通盤檢討
  - 石岡水壩特定區計畫通盤檢討
  - 東勢都市計畫通盤檢討
  - 全市公共設施用地通盤檢討



擘劃中都發展根基、引導城鄉均衡發展。

## 臺中市國土計畫

臺中市人口已超過280萬人，躍升為臺灣第二大都市，在全球化與整體區域發展趨勢下，應重新研擬臺中市定位，訂定空間布局與策略規劃。

### ● 國土計畫訂定緣起

國土計畫法於105年5月1日起施行，全國國土計畫亦於107年4月30日實施，直轄市、縣(市)政府需於109年4月30日前公告實施「直轄市、縣(市)國土計畫」，111年4月30日前公告「國土功能分區圖」，屆時「國土計畫法」將全面實施。未來，國土計畫將取代現行區域計畫，國土功能分區與使用地將取代現行非都市土地11種使用分區及19種使用地。

### ■ 發展構想

國土空間發展策略計畫將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」。臺中市於中部區域扮演主要核心都市、提供都會機能之角色，未來應強化區域內的整體網絡結構，加強成長中心間的運輸服務，發展出新次區域核心，並應積極尋求苗中彰雲投區域合作與治理。



□ 中臺都會空間發展構想圖

為強化各區域發展特色，本計畫提出臺中市三大核心：

### 中部都會核心

以原臺中市為主，扮演主要都會消費生活與經貿角色，並納入烏日、大里、太平、霧峰區以擴大都市核心，朝屯區市區化發展，並作為住商生活與傳統產業支援基地。透過舊城區的都市再生策略，打造文化城中城、建構市區到屯區的古蹟文創休閒廊道、營造水綠河岸休憩空間；以及發展新核心的科技生活、智慧生態城市，串聯翡翠綠意節點，打造新市政行政、商業中心與多元創新的經貿核心。

高鐵、臺鐵、捷運三鐵共構於新烏日站，並計畫延伸捷運路線至彰化，以及臺鐵山線、海線匯集於此，在地理優勢與交通建設基礎下，並透過鐵路高架、捷運系統等「環行城市」之路網建構，加速都會核心與各區域次核心、地方中心之串聯與整合，提升服務效能，並在跨域合作治理之前提下，納入北彰共榮區，進一步成為高鐵特定區、烏溪兩岸之中彰共同生活圈重要核心與產業物流中心。

### 山城核心

以豐原地區副行政中心為首，往東側發展山城觀光旅遊，以西串聯豐洲、神岡與中科特定區發展航太與創新產業優勢，向南連結潭子與臺中都會核心地區，向北則鄰接中科(后里)，另因應2018世界花卉博覽會舉辦場地位於豐原、后里、外埔，有關土地使用、交通建設及相關配套措施已完成，並提高山城地區能見度，且因應山城特色朝向行政、觀光、休閒農業等機能發展外，未來亦可以發展生技農業為主軸。

### 雙港核心

以海線清水、沙鹿、梧棲與大肚地區為主要發展核心，配合自由貿易港區擴大發展，以臺中港(特定區)與臺中國際機場周邊為發展腹地，串聯海空雙港門戶，規劃產業廊道，打造出海空聯運之創新產業區域。另大甲宗教文化國際知名，配合大安、外埔農業轉型、提升，未來可藉由觀光結合宗教文化與農業，作為臺中市前花園。



□ 臺中市空間發展構想圖

### 辦理進度

國土計畫法已於105年5月1日起施行，內政部於107年4月30日發布實施全國國土計畫。本市國土計畫規劃作業積極推動中，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。



打破「小區」思維，都市機能布局及管理彈性化。

## 都市計畫整併

為打破個別區域發展的藩籬，「豐潭雅神」、「大平霧」、「日大」地區皆透過都市計畫整併，打造更完整的都市功能體系。

### 豐潭雅神都市計畫

#### ●計畫緣起

「豐潭雅神」地區由豐原、潭子、大雅、神岡所構成，屬於「豐原山城副都心」生活圈，以豐原既有的行政、商業、交通機能，整合潭子、大雅及神岡地區的產業發展、觀光資源及居住機能，將推助本地區成為大臺中之行政副都心及山城交通樞紐。



豐潭雅神地區發展願景定位示意圖

#### ■發展構想

本計畫以「豐原山城副都心-葫蘆墩水岸花都生活區」為定位，地區空間發展策略延續既有都市計畫區的角色與區位特性，如：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，再藉由新增產業發展用地的佈設，發展軸帶系統，串聯與整合各區域的角色定位、發展機能。



#### 辦理成效

已完成豐潭雅神地區都市計畫整併作業，並擬定豐原、潭子、大雅及神岡4處細部計畫，整併後主要計畫面積約6,055.26公頃，預計108年下旬發布實施。

### 大平霧都市計畫

#### ●計畫緣起

「大平霧」地區由大里、太平、霧峰所構成，其中，大里、太平為原臺中縣人口最集中區域，支援原臺中市不足的居住空間與產業機能，而霧峰則位處臺中市進出南投縣的重要位置。透過「大平霧」都市計畫整合規劃，期望導引「屯區市區化」，將臺中市區發展核心擴大至大里、太平、霧峰地區。

#### ■發展構想

大平霧地區以「旭日東升，迎向理想生活」為發展願景定位：

##### 1.大里都市再生，啟動發展引擎

大里杙為早期發展聚落，透過臺中軟體園區注入文創元素，可望成為科技新聚落與現代化城市。

##### 2.太平特色街區，形塑魅力商圈

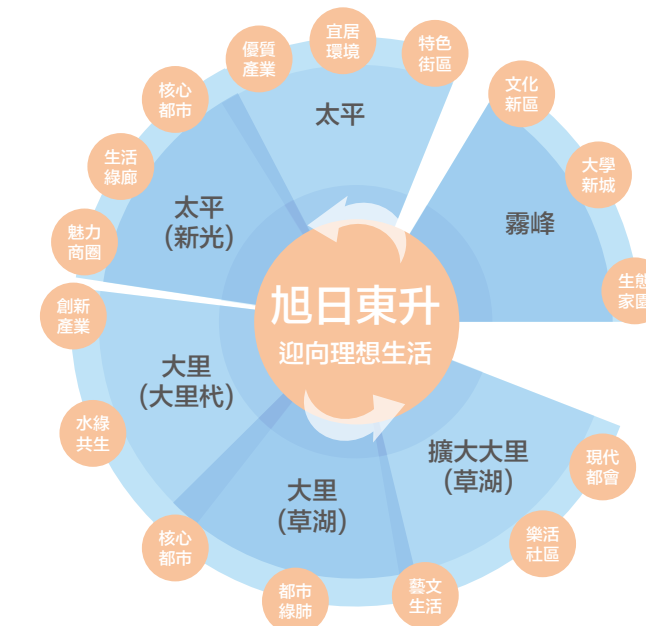
太平現有商業活動以沿街性地方服務型態為主，透過都市計畫道路系統改善，活化閒置工業區，整建維護既有商店街。

##### 3.霧峰大學城，打造知識衛星城

透過結合光復新村和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，成為知識衛星城。



計畫範圍示意圖



#### 辦理成效

臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫於107年4月19日府授都計字第1070079951號公告發布實施(107年4月20日生效)。擬定臺中市大里地區都市計畫細部計畫、擬定臺中市太平地區都市計畫細部計畫、擬定臺中市霧峰地區都市計畫細部計畫於107年4月19日府授都計字第10700799511號公告發布實施(107年4月21日生效)。



為地區量身打造適宜發展方向。

# 都市計畫通盤檢討

## 日大都市計畫

### ●計畫緣起

日大都市計畫由「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」所構成，主要為串聯彰化和南投，成為臺灣區域物流中樞。

### ■發展構想

以「生態、低碳、韌性」作為日大都市計畫的發展願景與定位，計畫區揉合生態低碳韌性城市、中臺灣交通樞紐、產業活絡經濟繁榮、文化觀光特色行銷、樂活適居幸福永續等機能，成為「中臺灣樞紐綠富都」。

同時，以高鐵臺中車站地區作為基礎交通核心，強化與周邊都市發展地區及彰化縣市的緊密連結性，涵括：臺中工業區、精密機械園區、彰濱工業區、烏日產業發展區、溪南產業發展區、大肚與王田之產業聚落，並透過國際會展中心的坐落、多元化產業複合式的發展，引領本計畫區與彰化縣市成為橫跨烏溪兩岸最耀眼之雙子星城。



計畫範圍示意圖



烏日大肚地區都市計畫空間及產業發展構想示意圖

### 辦理進度

日大地區都市計畫整併案刻於本市委會審議中，未來將擬定烏日、大肚、高鐵站區3處細部計畫，整併後主要計畫面積約2,703.86公頃。

## 新社都市計畫通盤檢討

### ●計畫緣起

新社都市計畫於民國63年6月26日發布實施後，分別於民國72年2月25日、民國79年6月4日、民國90年3月12日依序發布實施第一次至第三次通盤檢討，鑑於前次通盤檢討發布迄今已逾17年，故辦理第四次都市計畫通盤檢討作業。

### ■發展構想

新社都市計畫區內，擁有交通便利、無工業污染、完善文教設施的優質生活圈，為配合當地特色文化及生活模式，將本計畫發展定位為「恬園小鎮」，包含：恬適生活區、全方位文教區、工業區轉型再升級、便捷交通網絡等，作為整體發展構想。



整體發展構想示意圖

### 辦理進度

計畫面積合計203.7563公頃，並於107年11月19日公告發布實施「變更新社都市計畫（第四次通盤檢討）案」。



### 石岡水壩特定區計畫通盤檢討

#### ●計畫緣起

石岡水壩特定區計畫於民國68年11月8日發布實施後，分別於民國78年1月10日、民國85年1月4日、民國95年5月15日依序發布實施第一次至第三次通盤檢討。有鑑於前次通盤檢討發布迄今已逾11年，故辦理第四次通盤檢討。

#### ■發展構想

石岡水壩特定區以「元氣小鎮」作為發展定位，擁有豐富的自然和人文景觀，以及交通路網的優勢，為充分發揮地區性格、創造地方價值、保護自然資源及保存人文景觀，以TND（傳統鄰里發展）模式、生活核心區、提升東豐自行車道支援服務等，作為整體空間發展構想。



□ 整體發展構想示意圖

#### 辦理成效

計畫面積合計754.44公頃，並於108年5月8日公告發布實施「變更石岡水壩特定區計畫（第四次通盤檢討）案」。

### 東勢都市計畫通盤檢討

#### ●計畫緣起

東勢地區於民國44年已劃設都市計畫區，民國91年因應九二一大地震完成數值地形圖的測繪工作，並於96年完成都市計畫圖重製作業與第二次的通盤檢討。有鑑於東勢都市計畫第二次通盤檢討發展至今已屆滿8年，故辦理第三次通盤檢討。

#### ■發展構想

東勢地區擁有中部山區觀光旅遊資訊服務樞紐、中部客家歷史文化中心與休閒農業重鎮的發展特色，以「安居山城，樂業東市」為發展願景定位，包含：舊火車站再生核心、在地適居生活核心、在地文化推廣核心、二級產業發展核心、休閒及產銷營運核心等，作為整體發展構想。



□ 東勢整體發展構想示意圖



□ 東勢變更範圍示意圖



#### 辦理成效

計畫面積為997.1043公頃，並於108年2月19日公告發布實施「變更東勢都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」。







CHAPTER **2**

門戶亮點

臺中與世界的距離，  
透過機場、海港、高鐵，  
很快地縮短了。

是創新，也是亮點，  
每一份努力都是臺中躍上國際的機會。



- 臺中國際機場門戶計畫
- 臺中港特定區計畫
- 高鐵門戶地區計畫



打造臺中機場園區，與國際無隔閡。

# 臺中國際機場門戶計畫

臺中國際機場為進出中臺灣最重要的空港，服務臺中地區7縣市超過600萬的人口，且東亞地區航班旅次成長，旅運需求殷切，本府非常重視臺中國際機場之未來發展。

### ●計畫緣起

為建構國際級都市的城市門戶意象，擊劃整體機場園區願景藍圖，考量本地區新興產業群聚效應及成長趨勢，藉由「機場園區」概念通盤思考機場與周邊區域之整體發展，以短、中、長期發展期程進行妥善規劃及開發，並預留機場捷運用地，以順利銜接機場中長期之建設計畫，提高交通物流運輸系統之可及性及便捷性。



變更範圍示意圖

### ►發展構想

以「中臺灣空港門戶 (Gateway of Central Taiwan)」為發展定位，提出六大發展構想：

#### (一) 都心接軌國際門戶

臺中國際機場透過周邊的道路系統、大眾運輸系統、未來捷運之建設等完善交通路網，加速國內外資訊及觀光服務之交流，並接軌臺中都會中心。

#### (二) 軌道串聯海港運輸

配合規劃中之捷運，串聯國際海港與都市地區，以便利人流及貨物運輸的聯通往來，期能帶動機場周邊土地與產業繁榮發展。

#### (三) 優勢產業群聚創新

串聯鄰近的中部科學工業園區臺中園區、臺中精密機械科技園區、神岡豐洲科技工業園區、臺中工業區及中港加工出口區等產業軸帶，透過中臺灣高科技製造產業能力及空港口位優勢，達成產業群聚創新的願景。

#### (四) 商務物流門戶意象

隨著臺中國際機場客運及貨運量之提升，機場周邊應朝多元化、複合化的空間型態發展，提供商務、金融、購物等資訊交流及旅客服務之設施。

#### (五) 航空服務支援區塊

以支援空港擴大範圍為主軸，在門戶地區發展多種類產業別，完善空港服務機能。

### (六) 開放空間景觀軸帶

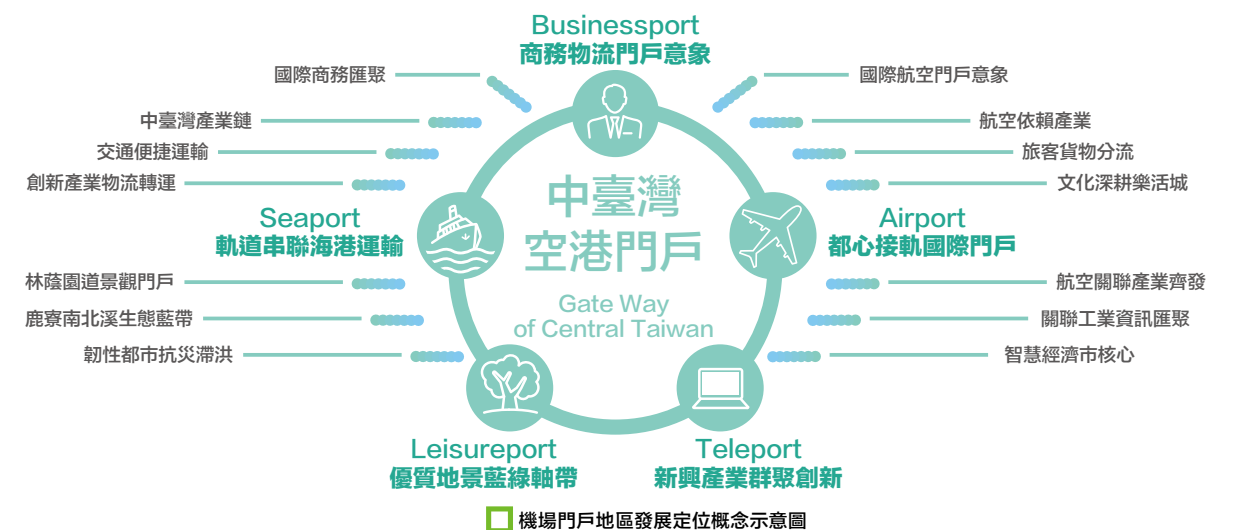
活化利用開放空間，連接空港、運輸系統、航空專用區及產業專用區，並將地方特色自然紋理融入都市環境。

### 辦理進度

臺中國際機場門戶及周邊地區整體開發案，108年5月21日提內政部都市計畫委員會第946次會議審議，經審議決議籌組專案小組繼續審查。



土地使用規劃構想示意圖



機場門戶地區發展定位概念示意圖



海線地區機能強化，產業觀光並進。

## 臺中港特定區計畫

由於臺中港特定區擁有海港、空港雙港合一的優勢，國際貨運通路、客運、觀光通路等皆可將臺中納為主要進出城市。

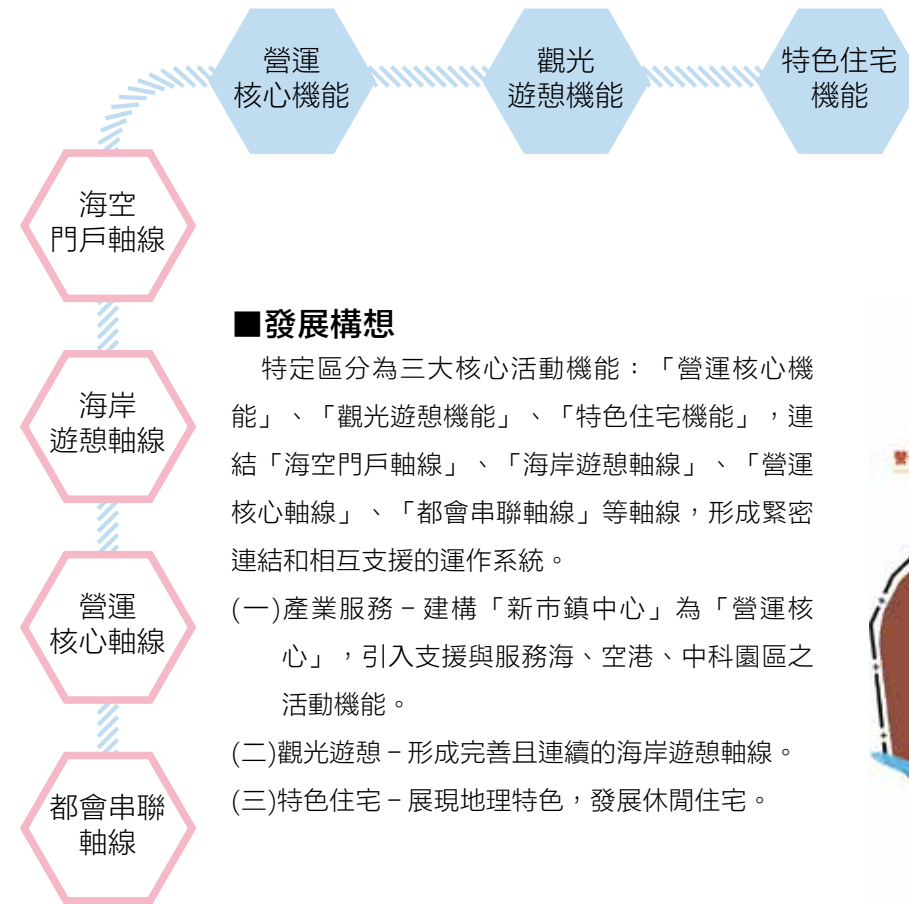
### ●計畫緣起

臺中港北段以高美濕地、梧棲漁港為主軸的生態觀光專區、東段以三井OUTLET搭配捷運藍線為主軸的商務觀光特區，南段以綠能風電、智慧物流及工業發展為主軸的工業綠能專區。



### ▶計畫目標

- (一)希望藉由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，達成港區各行政區永續發展的願景。
- (二)利用地區資源，達到「兩岸直航之海空門戶、科技產業升級之營運核心、中部都會之觀光明珠」的定位，提升觀光休閒遊憩多樣化，建構優質宜居生活環境。



### ■發展構想

特定區分為三大核心活動機能：「營運核心機能」、「觀光遊憩機能」、「特色住宅機能」，連結「海空門戶軸線」、「海岸遊憩軸線」、「營運核心軸線」、「都會串聯軸線」等軸線，形成緊密連結和相互支援的運作系統。

- (一)產業服務 - 建構「新市鎮中心」為「營運核心」，引入支援與服務海、空港、中科園區之活動機能。
- (二)觀光遊憩 - 形成完善且連續的海岸遊憩軸線。
- (三)特色住宅 - 展現地理特色，發展休閒住宅。



### 辦理成效

於107年9月14日發布實施「變更臺中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段案)」，已完成全案通盤檢討作業程序。



打造中臺灣交通樞紐，擴大高鐵一日生活圈效益。

# 高鐵門戶地區計畫

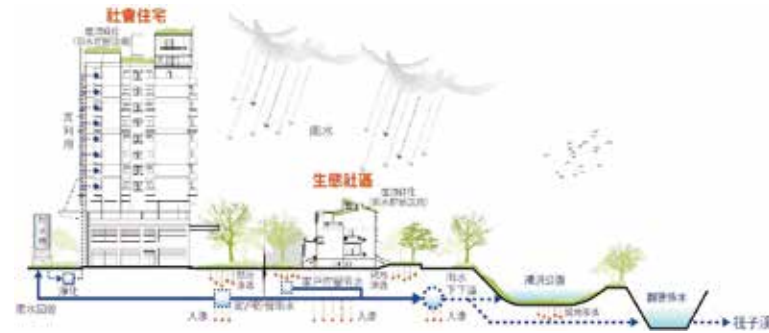
高鐵門戶地區緊鄰高速鐵路臺中車站、臺鐵新烏日站及臺中市捷運等大眾運輸系統，且為國道一號及中彰快速公路進入臺中市之輻輳位置，具備發展潛力。

### ●計畫緣起

為促進臺中市西南區的發展，擬藉本計畫區鄰近高鐵臺中車站之區位優勢，引導都會休閒商業與娛樂行業進駐，提升都市競爭力，並將其納為臺中市政府重大建設之一。



計畫範圍圖



低衝擊開發系統示意圖

### ▶計畫目標

#### (一) 配合發展烏日副都心，創造區域層級服務新核心

本計畫區納入「烏日副都心計畫」範圍，作為高鐵臺中車站地區的延伸發展腹地，以倉庫物流中心為定位發展，並填補臺中市發展物流、創新研發、產業4.0、康健體驗、長照2.0所需土地，同時配合中央推動5+2產業，連結前瞻基礎建設相關計畫（人才培育建設基地、水環境建設基地、城鄉建設需求設施、數位發展服務基地）。

#### (二) 配合地區排水治理與防災考量，創造水綠滯洪公園

為創造「海綿城市」的環境，整體規劃包含：將鎮平溪和劉厝溪規劃為水綠公園、利用公園用地設置離槽式滯洪池、園道下方設置排水箱涵、建築基地規範保水基盤等方式，將大型開放性公共設施納入防洪計畫布局。

#### (三) 落實市政重大建設，發揮交通門戶功能

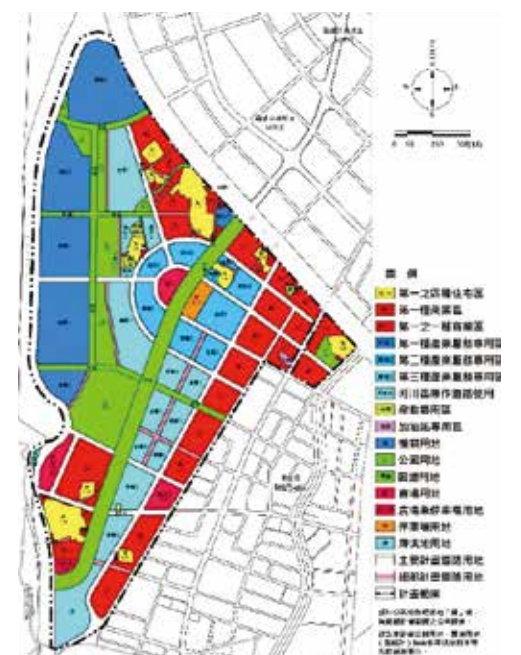
建構串聯臺中市新市政中心連通高鐵臺中車站地區之要道，並配合臺74線快速道路新增北上出口匝道，預留銜接之計畫道路系統，形成大臺中西南側完整之交通路網結構。此外，本計畫之開發可提供未來市政重大建設與機關需求的土地，以及文化發展、交通轉運、警政及消防等設施使用。

#### (四) 尊重既有聚落與地景紋理，延續歷史文化記憶

本計畫區內擁有許多社區聚落、百年老樹、歷史建築等文化景觀，為延續既有聚落紋理、避免拆遷，依各聚落範圍予以原地保留外，亦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，同時保留區內合法廟宇，以維持地方主要信仰中心。

### ▶發展構想

高鐵門戶地區未來將成為串聯臺中市區、高鐵臺中車站地區、烏日地區的重要節點，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線開放空間，型塑大臺中入口門戶地區的「綠澗·時尚·新櫥窗」意象，主要產業機能建議以產業4.0、物流、長照2.0、康健體驗、商務休閒為主。



計畫內容示意圖

註：計畫內容為內政部都市計畫委員會審議方案，實際內容依發布實施為準。



都市發展趨勢及機能定位（中部區域發展核心）示意圖

### 辦理進度

本案經臺中市都市計畫委員會第59次、第63次會議審議通過，並提請108年3月19日內政部都市計畫委員會第942次會議審議，將整體發展定位(以產業服務為主)等議題補充說明，後續提請內政部都會發展委員會續審議。



## CHAPTER 3

# 地區活化



一座有歷史的城市，  
保持迷人風貌是必要的。

以舊城區為中心，  
透過大車站計畫、更新計畫、整建維護等方法，  
讓下一個百年，依舊風華絕代。

### 舊城翻轉

大車站計畫  
中區再生

### 都市更新

都市更新先期規劃  
中區老舊街區活化整修補助計畫  
舊市區閒置建築物再利用案  
豐原車站公辦都更  
整建維護補助  
都更審議案件  
危老審議案件



中區再生曙光，開創下個百年風華。

## 舊城翻轉

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，也開啟臺中舊城區的繁榮。

### 大車站計畫

#### ●計畫緣起

「大車站計畫」以臺中新車站為核心，重新定位百年古蹟車站的未來，辦理原舊鐵道空間與車站周邊舊倉庫、宿舍等歷史建物及其周邊土地之整體規劃、再利用與開發。



1910年臺中市街道圖



大車站地區整體規劃構想示意圖

#### ■發展構想

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，車站地區定位轉變，計畫以TOD(公共運輸導向的發展, Transit Oriented Development)及共站分流構想導入公共建設，將舊城區新核心與臺中車站周邊共同發展為宜居的「TOD低碳生活首都」。

#### ►構想1：解決交通，分流人潮—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，因此以「共站分流」為構想，規劃大平臺及天橋，分流人潮至綠川、舊城區、干城商業地區、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。同時，大平臺連結臺中新車站、臺中轉運中心干城、北站及南站，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。

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，塑造大平臺，地下提供停車空間，一層公共運輸轉運空間，二層人行通廊。

透過大平臺，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，將人潮分流至干城及綠川水岸，引導至舊城區。

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，把道路還給人行及車行。

新臺中車站  
大平臺



大平臺空間模擬圖



### ▶ 構想2：創新創業產業引擎

#### 臺中大車站計畫-原建國市場及附近地區都市更新事業招商計畫案

搭配大平臺整合車站專用區土地，營造與在地共好的青年創新創業生態圈，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，並引進舊城創業育成計畫及創新創業育成平臺，讓中區文化產業、歷史記憶與臺中車站周邊鐵道建築連結，融入地區產業及文化脈絡，創造新舊產業聯繫的契機。

#### 文化巡禮

將倉庫群、宿舍群及鐵道古蹟打造成為新創據點，結合大型新創活動，型塑下一世紀鐵道文化的新內涵，提升地區新創產業活絡。

#### 創新創業

導入實作場地和過程協助青年創客團隊、文創業者可邊做邊學之新創產業場域，增加文化產業底蘊。

#### 文創商場

引進臺中中區南北貨、中藥、布莊、金飾、糕餅、餐飲、西服、女裝等具品質之特色店家。



■ 臺中新創國際基地規劃構想圖

#### 社會福利設施

建構社會住宅、青年住宅，結合鐵路、捷運、客運等效益，擴大運輸系統服務範圍，成為青年安居樂業之所在。

#### 青年旅舍

作為縱貫鐵路線的中心，提供背包客或自由行旅客住宿需求。

#### 育成交流平臺

於一、二樓層空間規劃為產學合作交流分享的平臺空間，並引入大專學院與新創產業企業，藉由課程與活動提升產學互動之機會。

### ▶ 構想3：重整文化空間-綠空軸線

以綠空軸線、柳川及綠川水岸廊道、臺中產業故事園區之生態湖區、東光園道及雙十路，翻轉舊城區的綠色軸線，提供良好人行空間，形成都市藍綠生態廊道，串聯北側干城及臺糖園區、南側演武場及日式宿舍群，並縫合舊鐵路兩側都市空間，創造觀光、遊憩人潮滲流。

#### 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。

#### 北段設計

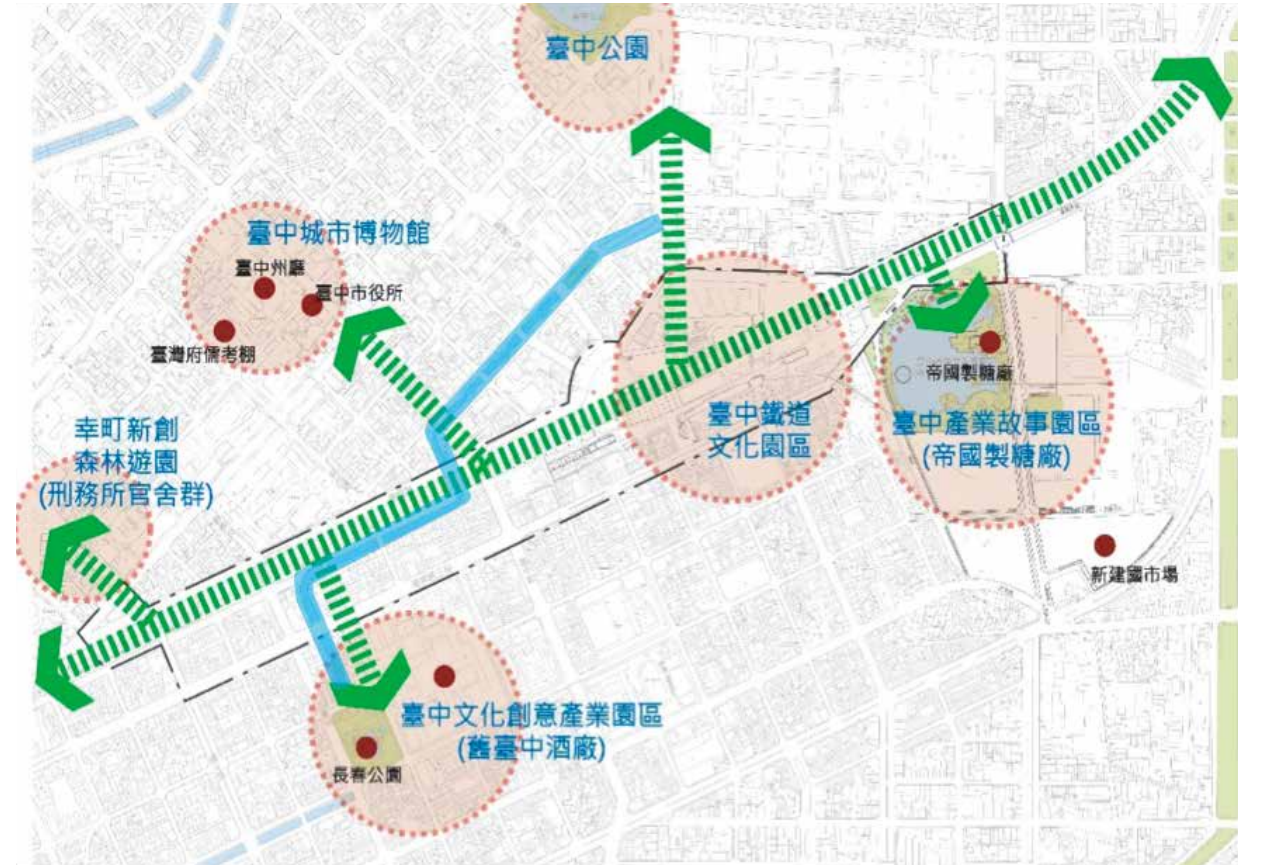
為串聯臺中車站及臺糖產業園區，以立體連通的方式，保留綠地資源，減少人行與車流的直接衝突，達到友善人行空間的目標，並利用車站倉庫群歷史建築和第一代車站遺構，重建車站北區的人文歷史空間。

#### 中段設計

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。

#### 南段設計構想

塑造廣場空間，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，留下臺中都市發展軌跡。



■ 綠空軸線重整文化空間示意圖



■ 綠空軸線各段規劃範圍圖

■ 創造人行通廊及型塑連續性人行帶狀空間模擬示意圖





## ▶ 預期效益

### 1 文化舊城再生

透過周邊交通運輸整合性之建設，改善空間布局，打造百年車站新格局，而中區歷史文化據點多分布於此，藉由有效經營與行銷，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，形成文化景點漫遊路網。

### 2 新興商業發展

干城再生：目前秀泰集團與南山人壽合作，於106年3月完成影城及複合商場開幕，而車站專用區以「共站分流」概念疏導站區交通，作為捷運及長程客運的基地，另外，干城重劃區將定位為「時尚購物商場及青年創業住宅」。

臺糖生態園區：帝國製糖廠改造為「臺中產業故事館」，並配合臺糖生態池進行整體規劃，打造兼具生態保留及歷史人文的湖濱生態公園，亦是區域性排洪治水的重要資源。

### 3 重塑臺中車站新核心

臺中大車站計畫透過TOD、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，創造兼具交通便利、文創觀光、商業服務的完善都市。



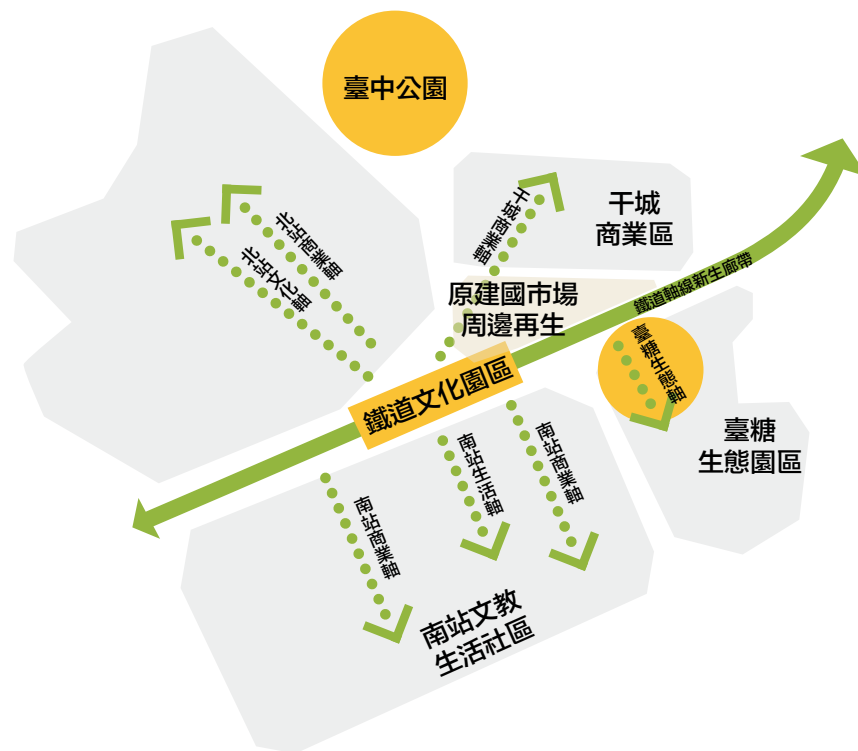
舊城新生計畫-柳綠川改造

## 辦理成效

107年已完成整體先期規劃。



臺中大車站計畫發展願景構想圖



站區再發展構想圖

## 中區再生

### ● 計畫緣起

中區再生係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。

### ■ 發展構想

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，帶動歷史觀光與多國特色交流；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，整合交通運輸軸、iBike、綠空廊道與鐵道、臺中翡翠環等，重塑人本移動價值。



城市汰舊換新，為市容換上新裝。

## 都市更新

以老舊市區為主，推動都市更新，除優化現有生活環境、為在地注入活力外，亦是開創臺中市的嶄新風景。

### 都市更新先期規劃

#### ●計畫緣起

為加速推動老舊市區之都市更新，逐年編列預算辦理都市更新先期規劃，釐清都市更新潛力範圍、劃定更新地區、劃定優先整建及維護都市更新地區、宣導都市更新意涵及相關補助機制。



都市更新先期規劃完成範圍

#### 辦理成效

105年已完成大里、太平、沙鹿、清水、梧棲區；106-107年已完成豐原區都市更新先期規劃；107年選定后里區及潭子區研擬都市更新整體規劃。若先期規劃結果劃定都市更新地區，將得享降低同意比例門檻、時程獎勵及投資抵減等好處；優先整建及維護更新地區，得放寬整建或維護補助條件及提高補助金額。

### 中區老舊街區活化整修補助計畫

#### ●計畫緣起

為配合臺中大車站計畫，活化火車站周邊老舊街區，本計畫透過商圈環境營造及商圈活化行銷，鼓勵展店老店新裝及改善商圈環境。

#### ▶計畫範圍

範圍從成功路(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。期程分為兩階段進行，第一期(106年)範圍從建國路至自由路，第二期(107年)範圍從自由路至三民路。107年11月30日公告擴充補助範圍為中區中山路之建國路至三民路段、中山路與民族路間與綠川西街與自由路間範圍內。



客廳說明會

#### ●發展構想

中區舊城因發展較早，土地使用以商業區為主，綠地空間相對較少，加上近年熱島效應日益嚴重，而植栽綠化可以點亮空間、改善環境、調節氣候，因此，本計畫配合綠化手法進行舊建物再造，為老屋注入新活力。

都發局擬透過獎勵補助措施加速舊市區改造，針對建物立面外牆拉皮及室內裝修給予補助，由申請者提出經營活化企劃書，經「臺中市政府都市更新及爭議處理委員會」審議通過後，即可獲得最高1百萬元之補助金（須自籌總工程金額30%）。



老屋活化學堂講座

#### 辦理成效

為解決地方提案申請困難，已委託專業團體進駐輔導，辦理多場客廳說明會協助店家申請補助作業，並於107年11月22日舉辦老屋活化學堂講座，邀請跨領域專家學者和老屋活化案經營者分享成功案例。



## 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」，定期召開會議，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：



104-107 年都更重建案件	
已核准更新會立案	中區自由段 (遠百及綜合大樓)
	中區自由段 (東海大樓)
	中區中華段 (金園大樓)
	東區立德段
	中區繼光段 (民昇大樓)
	中區綠川段三小段 (千越大樓)
	西屯區西屯段
審議中	中區綠川段三小段 (千越大樓)
	東區練武段 (千城第一廣場)
	西屯區西屯段
	潭子區大豐段
	豐原區聯合市場
中區中華段 (金園大樓)	

已核定	西屯區福德段 (事業計畫)
	大里區中興國宅 (變更事業計畫暨權變計畫)
	大里區長春段 (事業計畫暨權變計畫)
	霧峰區峰東段 (權變計畫)
	霧峰區地利段 (權變計畫)
	北屯區陳平段 (專業計畫)

### 辦理成效

自辦都市更新重建案件中，西屯區福德段、921 案件大里區中興國宅、北屯區陳平段，經本府107 年度都市更新審議通過，已核定發布實施，其餘 104至107年度案件進度如左圖。



更新單元基地位置圖示意圖

## 豐原車站公辦都更

### 計畫緣起

為推動豐原車站周邊地區都市再生，市府藉由「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，開發符合在地需求之住宅及商辦大樓，並將經由公開評選機制，委託民間業者為實施者，辦理都市更新事業，達到公私合作共創都市復甦發展目標。

### 發展構想

都更基地緊鄰豐原車站，屬於車站東側旁豐原都市計畫商業區，面積約0.38公頃，78%為公有土地，餘22%為私有土地，目前已由市府代管開發臨時停車場使用。

本案係由中央都市更新基金投資規劃，並已取得私有土地所有權人參與都市更新共識書。經過模擬規劃，其中 15%之容積獎勵，將透過提供社會住宅相關公益設施來爭取，以興建兩幢三棟建築，其一做為中央部會移民署辦公廳舍、臺中市政府社會住宅及其附屬公益設施之使用；其二規劃為住宅及商業空間，供更新範圍內私有地主及實施者選配使用。



更新單元模擬配置示意圖

### 辦理成效

108年度辦理公告招商作業。



### 整建維護補助



雙美行旅案

年度	案件名稱	補助金額
104	長生金融案	300 萬元
105	中央書局案	175 萬元
105	篤行路透天厝案	175 萬元
106	安可旅店股份有限公司案	400 萬元
106	吳眼科舊址案	300 萬元
106	富樂旅有限公司案	100 萬元
107	日日新國際商業股份有限公司案	900 萬元
最佳社區營造獎		2,350 萬元

歷年補助案件



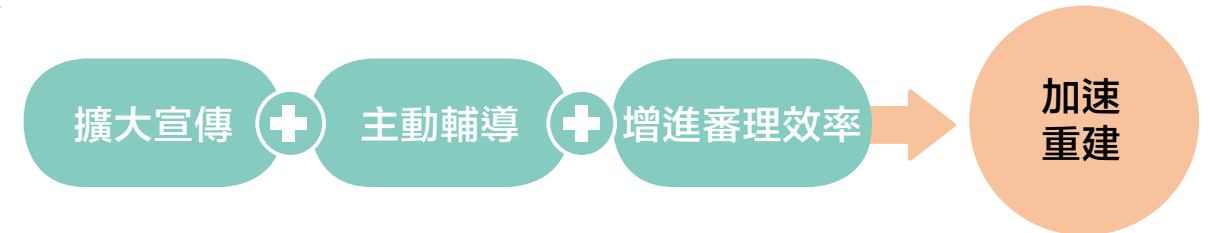
富樂旅有限公司案

### 辦理成效

鼓勵老舊建物整建維護，107年編列預算1,000萬元，針對社區道路綠美化工程、騎樓整平或門廊修繕工程、立面修繕工程、外觀綠美化工程等項目補助，以改善都市環境品質及提升建築物之使用機能，使都市環境景觀逐漸改善。107年完工案件如上圖。

### 危老審議案件

#### 推動策略



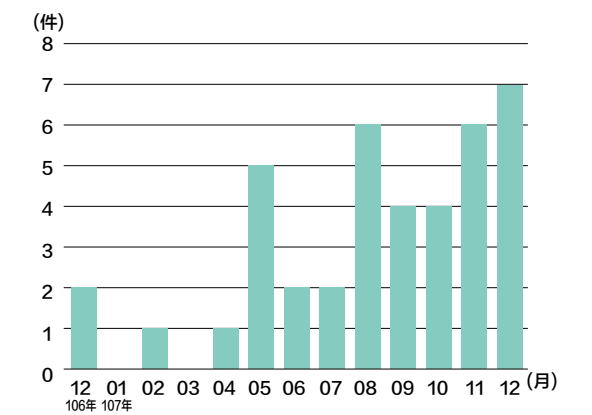
#### 推動成果

各直轄市政府都市危險及老舊建築物重建計畫受理目標值及受理概況

	107 年度目標值	107 年度受理案件數	目標達成率	107 年度核准案件數	108 年度目標值
臺北市	100	27	27%	7	60
新北市	100	35	35%	28	60
桃園市	50	4	8%	2	30
臺中市	50	40	80%	15	50
臺南市	50	10	20%	8	30
高雄市	50	8	16%	5	30



107年7月4日 危老重建政策宣導說明會



臺中市危老重建案每月受理案件數統計圖

### 辦理成效

配合中央政策「都市危險及老舊建築物加速重建條例」，已舉辦多場法令政策宣導說明會，而截至107年12月底，受理重建計畫案件數計40件，其中核准15件、審查中20件（包含11件經會議審定為修正後通過案件，完成修正後即可核准）。依內政部營建署統計，本市受理重建計畫案件數及內政部107年都市危險及老舊建築物重建執行計畫年度目標達成率均為全國第一名。



CHAPTER **4****安心成家**

居住，是生活，  
在臺中成家是品味。

以人為中心，  
安全、溫暖、舒適，是共同努力的目標。

**共好社宅**

共好社宅  
包租代管

**宜居環境**

公寓大廈  
臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法



3C 共好聚落 (Community-City-Country)  
共創、共享、共學與共生。

## 共好社宅

共好社宅以共好為概念，不只落實居住正義，更減輕青年、勞工與弱勢族群的負擔，讓人感受在臺中市居住的幸福與溫度。

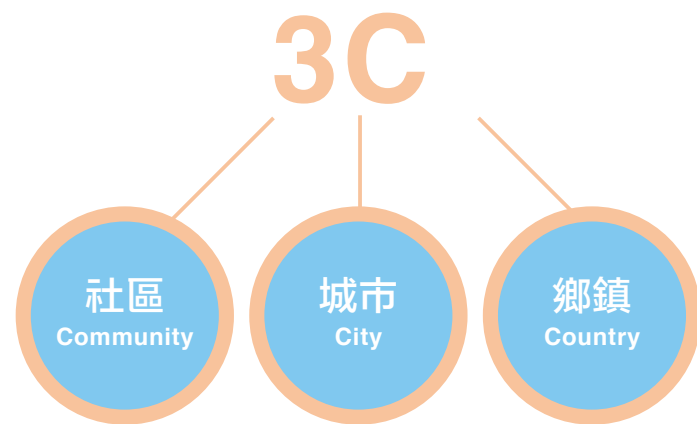
### 共好社宅

#### ●計畫緣起

本市興辦社會住宅，依據環境和基地條件的不同而因地制宜，整合臺中市政府各局(社會局、教育局等)資源，考量個案發展潛力，打造社會住宅之鮮明特色與開發定位，如：東區尚武段-設計產業，東區東勢子段-環境教育，北屯區同榮段-創意生活等，進一步整合青創、社會福利、環保節能、樂齡學習等面向，提出3C (Community、City、Country)共好聚落的概念，凝聚小社區共創、共享、共生、共學的生活。



台中市共好社會住宅  
TAICHUNG SOCIAL HOUSING



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

#### 好社福

每案社會住宅留設60坪的社會及健康關懷服務站，營造良好的居家服務及社宅生活，建構社區關係鏈。

#### 好會秀

透過共好實踐基地育成中心(OT)計畫、共好店鋪計畫、徵選藝術種子，以串聯青創、社造及藝術三大面向。

#### 好住處

透過智慧管理、節能永續、鄰里遊藝、無礙環境、共享綠意及實驗場域，打造高品質的住處環境。

#### 好宅居

推動綠建築(銀級)及智慧建築(合格級)的社會住宅，並提供基本設備及家電，營造優質住宅與生活環境。

### 辦理成效

目前已興辦5,008戶社會住宅，共計16案。

社會住宅 - 已完工階段 x2 案			
案件	戶數	預定完工日期	備註
豐原區安康段一期	200 戶	已完工	
大里區光正段一期	201 戶	已完工	
小計	401 戶		

社會住宅 - 興建階段 x6 案			
案件	戶數	預定完工日期	備註
太平區育賢段一期	300 戶	109 年	施工中
北屯區北屯段	220 戶	110 年	施工中
北屯區同榮段	560 戶	110 年	施工中
梧棲區三民段	300 戶	110 年	施工中
太平區育賢段二期	420 戶	110 年	施工中
東區尚武段	800 戶	111 年	施工中
小計	2,600 戶		

社會住宅 - 容積獎勵 x1 案			
案件	戶數	預定完工日期	備註
南屯區精密機械科技創新園區「勞工住宅」社區	190 戶	108 年	施工中
小計	190 戶		

社會住宅 - 都計回饋 x1 案			
案件	戶數	預定完工日期	備註
南屯區建功段	177 戶	111 年	108 年動工
小計	177 戶		

社會住宅 - 設計階段 x6 案			
案件	戶數	預定完工日期	備註
東區東勢子段	100 戶	108 年動工	
豐原區安康段二期	500 戶	設計中	
太平區永億段	160 戶	設計中	
西屯區惠來厝段	400 戶	設計中	
太平區育賢段三期	250 戶	設計中	
大里區光正段二期	230 戶	設計中	
小計	1,640 戶		



## ► 第一座共好社宅落成進駐情形

豐原區安康段第1期興辦戶數200戶，已於106年落成進駐，後續將興辦第2期500戶，興辦總戶數達700戶。第一期自受理申請(106年11月20日)起，申請案總計1,881件，合格案件為1,700件，合格率約90%，中籤率約11%，已於107年5月6日完成入住。

### 豐原區安康段共好社宅進駐情形



### 豐原區安康段1期(已完工)

**位置** 位在永康路上

**面積** 5,522m<sup>2</sup>

**住宅單元**  
 規劃200戶  
 1 房型120戶，租金最高5,700元  
 2 房型60戶，租金最高8,000元  
 3 房型20戶，租金最高12,300元  
 以上為7折租金並含管理費

**共好設施**  
 社會服務站(1F)  
 健康關懷服務站(1F)  
 共好實踐基地(1F)  
 共享客廳  
 屋頂菜園

**申請情形**  
 申請案件數 1,881件  
 合格案件數 1,700件  
 中籤率11%



## 宣傳活動與論壇成果

### 1 107.10.01 可負擔住宅論壇

10月1日為「世界人居日 (World Habitat Day)」，世界不動產聯盟臺灣分會於臺中文化資產園區，與巴黎、紐約、雅加達等城市同步舉行「可負擔住宅論壇」，邀請產官學界人士，從政策、金融、技術、庇護等四大脈絡，進行五場次的專題座談，共同探討居住正義之議題。

### 2 107.9.30 2018臺中市共好社宅新生活概念展

「2018臺中市共好社宅新生活概念展」於臺中文化創意產業園區展出，以「Link for good life 連結好關係」為核心，展現臺中市共好社宅「共居好臺中、共享好設計、共享好角落、未來好鄰居」等核心價值與精神。



建築師座談會



2018臺中市共好社宅新生活概念展展區







臺中厝的誕生，打造花園城市。

## 宜居環境

無論是公寓大廈相關管理辦法，或是臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法，都以建造美好居住環境為目標。

### 公寓大廈

#### ►「107年度內政部營建署公寓大廈管理組織報備及相關業務考核」特優

臺中市透過輔導公寓大廈成立管理組織報備計畫之推展，積極鼓勵公寓大廈管理條例施行前(84年6月29日)之公寓大廈成立管理組織，而本年度本市之公寓大廈報備率為六都第一。本市亦針對已成立管理組織之公寓大廈，設有「公寓大廈爭議事件調處委員會」，另於每年辦理「優良公寓大廈優良評選活動」。藉由多方努力，本項考核於107年榮獲內政部營建署特優獎，實屬本市公寓大廈管理維護之里程碑與施行成效之肯定。

#### ►優良公寓大廈評選活動

透過舉辦優良公寓大廈評選活動，讓社區成為友善居住環境的起點，向外推廣鄰里關懷、互助之目標，並藉由活動維繫住戶間的情感，鼓勵社區發揮組織運作功能，落實社區自治精神，進而促使「優良公寓大廈評選」成為臺中優質好宅的品牌，塑造社區總體營造目標。



107年度優良公寓大廈評選活動-座談會



107年度優良公寓大廈評選活動-頒獎典禮

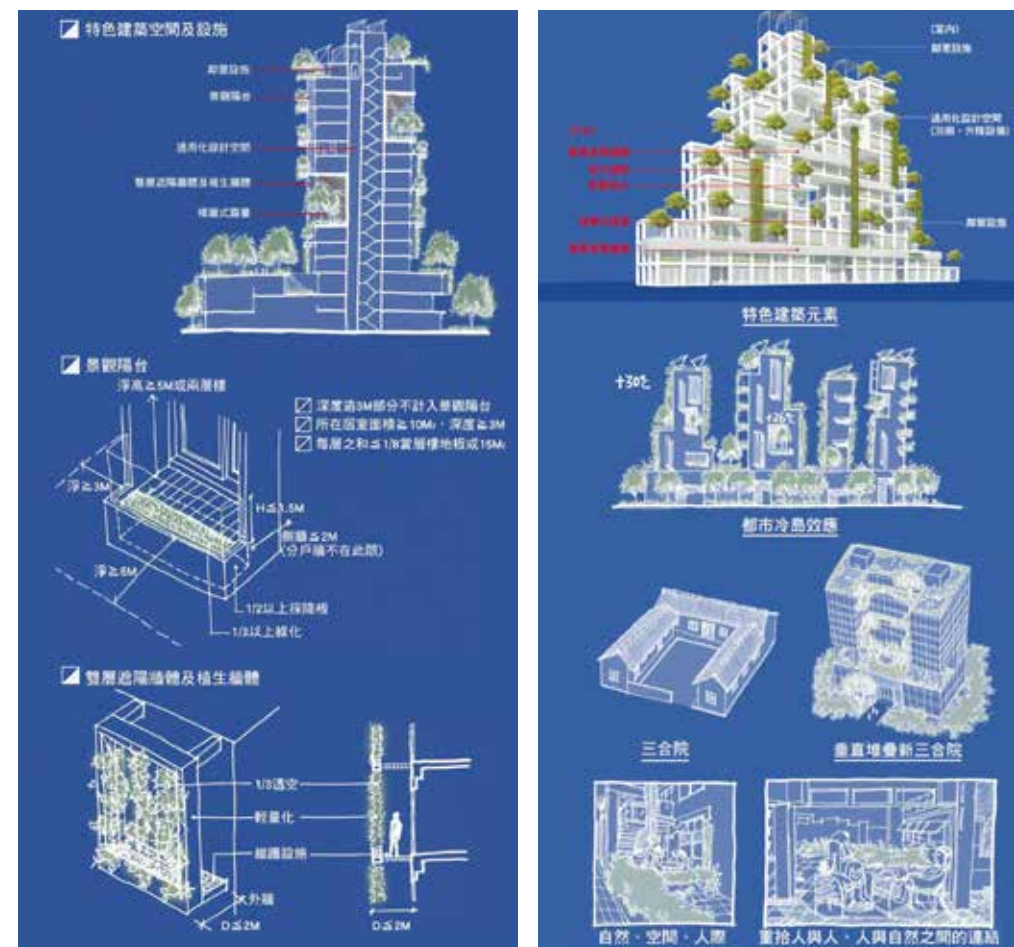
### 臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法

#### ●計畫緣起

為邁向永續低碳城市發展，打造臺中市成為全球「宜居都市」之代表，「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」先於「都市計畫法臺中市施行自治條例」內訂定相關法源及容積獎勵之依據，再以繳交回饋金及免計算容積樓地板及建築物高度等手法，鼓勵起造人設置宜居建築設施。

#### ■發展構想

臺中宜居建築設施設置主要可分為垂直綠化、垂直鄰里空間及其他設施三大部分：



臺中宜居建築設施設置示意圖

#### 1 垂直綠化設施

以都市叢林之立體綠化跳島之觀念設置，主要為景觀陽臺、雙層遮陽牆體及植生牆體等設施，另為放寬建築物造型自由或增加遮陽節能之效果，可設置造型遮陽牆板。

#### 2 垂直鄰里設施

以融合立體綠化跳島之功能設置大樓內垂直鄰里空間，倘位於戶外設置則為複層式露臺，如置於室內則屬鄰里設施。

#### 3 其他

景觀陽臺、雙層遮陽牆體及植生牆體、複層式露臺、鄰里設施、生態景觀通廊、造型遮陽牆板。

### 辦理成效

「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」業於108年3月26日府授法規字第10800667841號令發布。



## CHAPTER 5

# 友善環境



空間是載體，  
人在其中行走流動。

城市裡最舒服的距離，  
是綠意，是閒適，是安全，是安心。

臺中環境裡的友善，從細節就能看見。

### — 特色空間營造

城鄉風貌暨城鎮之心工程  
社區環境營造  
第七屆臺中市都市空間設計大獎  
都市設計審議程序  
建築基地開放空間管理

### — 建構安全空間

建築物公共安全管理  
城鎮風貌騎樓整平  
騎樓安學  
廣告物整頓專案  
街區整頓工程專案  
建築物外牆飾面材剝落查處執行計畫



城市之美，從小地方開始發光。

## 特色空間營造

空間隨著自然環境和在地文化而改變，透過特色空間的設計與營造，綠意與舒適成為臺中城市風格。

### 城鄉風貌暨城鎮之心工程

#### ●計畫緣起

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。



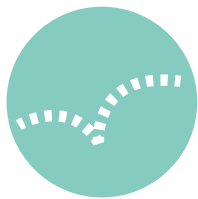
塑造城鄉  
「自明性」景觀

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，更進一步推動整體「城鎮風貌」政策方針。



辦理成效

改造前

改造後

后里區月眉糖廠綠色街廓  
景觀改善工程(第一期)



臺中市北屯區文昌國民小學  
107年校園周邊通學步道  
改善工程



臺中市北區興進綠園道環  
境改善計畫



臺中市東勢區鯉魚公園周  
邊環境改善計畫



「親水岸，綠園道，冉冉  
中華書香飄」街廓人行步  
道景觀規劃設計及工程



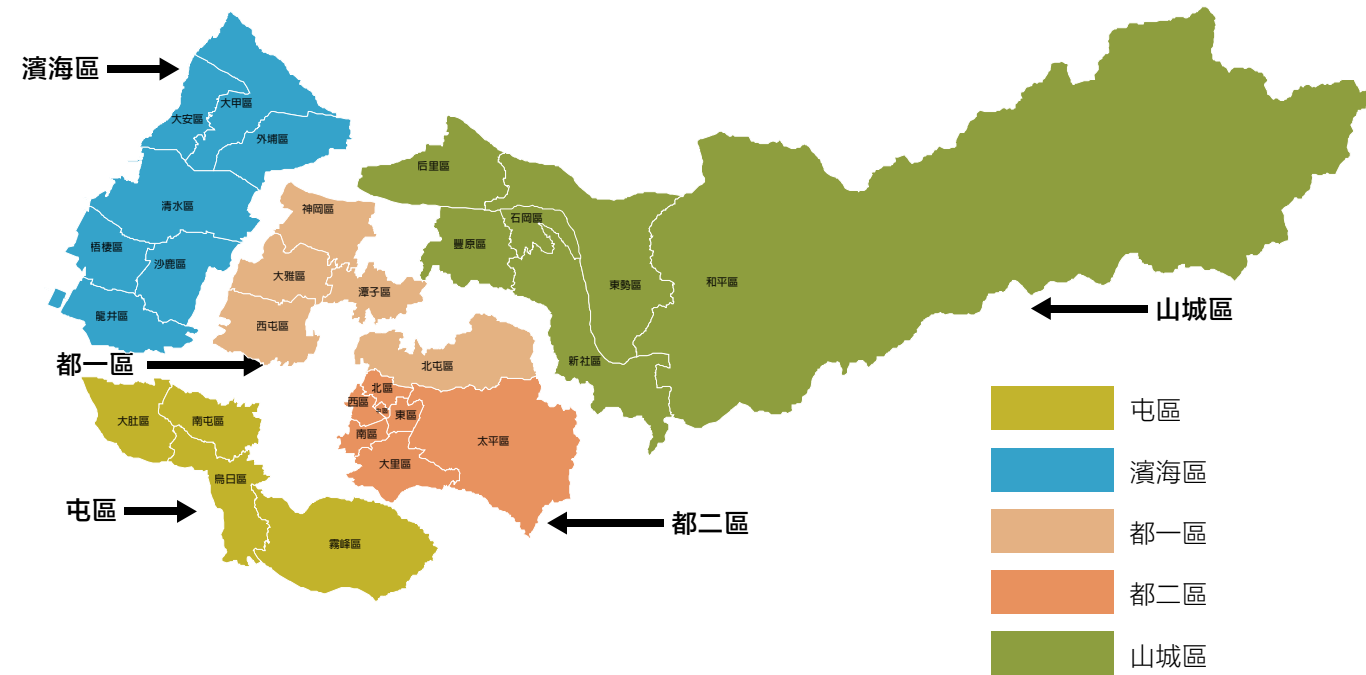


## 社區環境營造

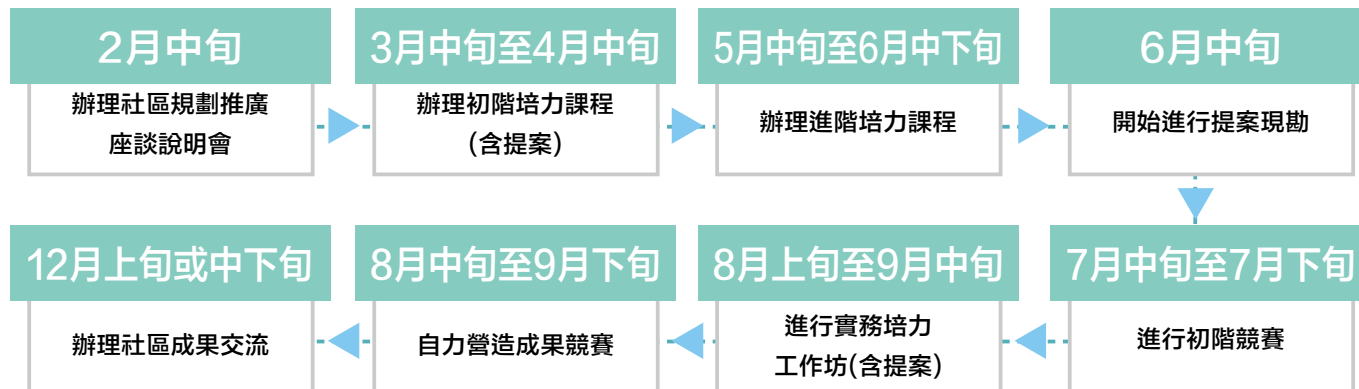
### ●計畫緣起

配合中央營建署政策，自90年度起推行「社區規劃」至今，以「社區環境營造」及「社區規劃人才培訓」兩大主軸，帶動社區自主參與環境改造，使社區對在地生活環境產生情感，並引領參與民眾由下而上，型塑自己的家園，達到環境綠美化改善及自主維護管理等目的。

而臺中市共29行政區、625里、607個社區發展協會，依其生活空間環境類型劃分原則，續辦建構1駐地輔導中心及5區域輔導小組，分別進駐輔導各區位內之參與社區。



### 年度辦理期程



### 辦理成效

107年度社區營造環境綠美化成果，共計評選出8個典範社區、1個年度新人獎及9個佳作社區。

#### 107年度社區營造環境綠美化成果

類別	典範獎
綠環境營造典範	烏日光明社區
窳陋改善典範	北屯松茂社區
	東勢上城社區
	清水武鹿社區
	南區名人村
生態共食典範	梧棲大村社區
設施美化典範	南區工學社區
	烏日學田社區

年度新人獎	新社崑南社區
佳作	
大雅秀山社區	大里塗城社區
大雅大雅社區	南屯中臺社區
大雅橫山社區	梧棲福德社區
南區樹德社區	石岡和盛社區
大里永隆社區	





## 第七屆臺中市都市空間設計大獎

### ●計畫緣起

透過臺中市都市空間設計大獎評選活動，鼓勵開發商、建築師設計具生活空間質感、友善環境的建築作品，並喚起大眾對都市空間的關心，人人皆能創造出具風格的都市空間意象及公共開放空間設計，希望臺中市未來成為臺灣樹立綠城市的標準，也為宜居建築成為先發的落實者！

### 辦理成效

第七屆臺中市都市空間設計大獎，評選出：「都市空間設計大獎」5名、「公共建築」2名、「舊建築空間再造獎」3名、「花博綠美化獎」2名、「產業建設特別獎」1名、「評審特別獎」1名。



Tom & Resort Plaza



黎明四季藝術幼兒園



繼光工務所



謙臻邸



審計新村

都市空間  
設計大獎

舊建築空  
間再造獎

## 都市設計審議程序

### ●計畫緣起

簡化都市設計審議程序，以落實節能減碳並加速都市設計審議期程。

### 辦理成效

一、調整「細部計畫規定全區應辦都審案件」、「細部計畫規定個案應辦都審案件」及「住變商案件」之簡化流程。

二、調高可授權審幹事會審議之設計變更幅度：

- 1.公共藝術品變更在不變更形式、材質、數量之前提下，尺寸增減未超過原核准10%範圍者授權幹事會審查。
- 2.車道出入口位置調整為不變更原核定方向原則下，調整原核准車道口淨寬範圍50%範圍者授權幹事會審查。
- 3.汽機車停車位數量增減各20部以內且符合相關法令規定者。

審議流程	審議項目	審議規模摘要
簡化程序	幹事會	公園用地內建築物、環境指標及景觀設施
	+	申請容積移轉案件
	+	變更設計
	小組委員會	細部計畫規定全區應辦都審案件或細部計畫規定個案應送都審案件
	住變商案件	

審議規模摘要：

- 基地面積 $\geq 10,000m^2$ 且新建樓地板面積 $\geq 2,000m^2$
- 未達都審規模，且有下列情形之一
  - 1 移入容積面積 $> 3,000m^2$
  - 2 各單元細計內申請容移 $> 20\%$
- 所有變更設計案件超出授權幹事會審查項目者 (小組委員得視個案情形修正後再提委員會審議)
- 1 公有建築 總樓地板面積 $< 3,000m^2$
- 2 非公有建築 基地面積 $< 2,000m^2$ 且建築樓層高度 $< 7$ 層樓
- 新建 $\leq 12$ 層樓、住宅區 $6,000m^2$ 、商業區 $3,000m^2$ 或住宅區及商業區新建樓地板面積 $3,000m^2$ 等開發規模

其餘審議項目及規模請依一般案件審議流程辦理

依108年5月1日第367次委員會會議決議



## 建築基地開放空間管理

### ●計畫緣起

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，其立法原意為鼓勵開發業者提供開放空間供公眾通行使用，並給予增加容積作為獎勵。為避免違規之情事，105年5月23日發布施行「臺中市建築基地開放空間管理維護要點」，並優先針對發布實施後取得使用執照之場所進行清查作業。

### ▶執行內容

- (一)優先清查場所：優先針對要點(105.5.23)發布實施後取得使用執照之場所，主動進行清查。
- (二)清查時間點：設有建築基地開放空間之場所於使用執照核發之日起3個月後，派員至現場進行複查。
- (三)違規場所處置方式：
  - 1.違規使用(如：告示牌、綠籬…)：使管科將函請違規場所限期1個月內改善完成。
  - 2.違章(如：固定隔柵、違章建築)：請修復科優先拆除，並於拆除時同步發布新聞稿。
  - 3.違規事項於點交時仍未改善完成：請住宅處於點交時註記違規未改善事項。

### 辦理成效

除公開宣導和網路公開查詢外，截至107年12月31日，已完成107年8月31日以前取得使用執照之開放空間獎勵場所檢查作業，共計492處。

- 1.「要點發布實施前」取得使用執照執行情形(納入列管)：清查結果共計399處，已納入清冊列管。

使照核發時間	案件數	清查結果		改善結果	
105/5/23 至 107/8/31	93	合格	73	--	
		不合格	20	改善完成	20
				未改善完成	0

- 2.「要點發布實施後」取得使用執照執行情形(優先執行)：累計共清查93處，清查結果合格73處，不合格20處，經都發局輔導改善後已改善完成20處，輔導完成率達100%。

廣場式  
開放空間



開放空間  
告示牌



沿街步道式  
開放空間



### 違規事項

改善前

改善後

違規設置固定式柵欄



違規設置樹叢阻礙通道



未設置開放空間告示牌





城市的完善，從建築安全把關。

## 建構安全空間

生活在臺中，從騎樓、街道、建築物外牆，都能體會到令人備感安心的安全環境，落實宜居城市的理念。

### 建築物公共安全管理

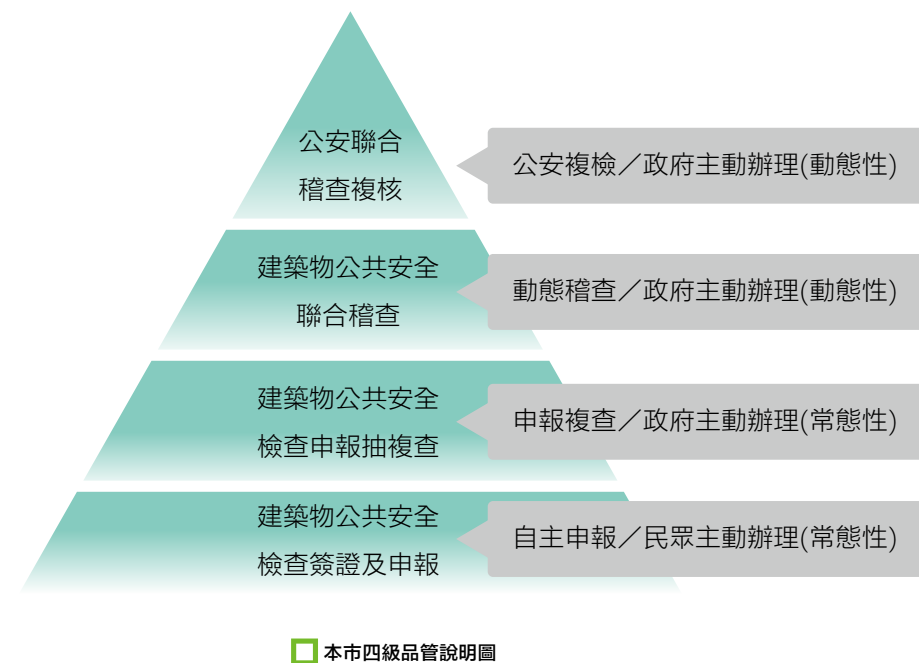
#### ●計畫緣起

為確保消費場所使用人應注意建築物使用安全，以維護消費者安全消費權益，除加強查察建築物使用公共安全有關設施，亦落實公共安全檢查申報，以防止並降低公共意外事故發生。

#### ▶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照相關辦法進行稽查作業，而輔助性管制部分則由建築物所有權人或使用人自主性的辦理建築物公共安全檢查申報。

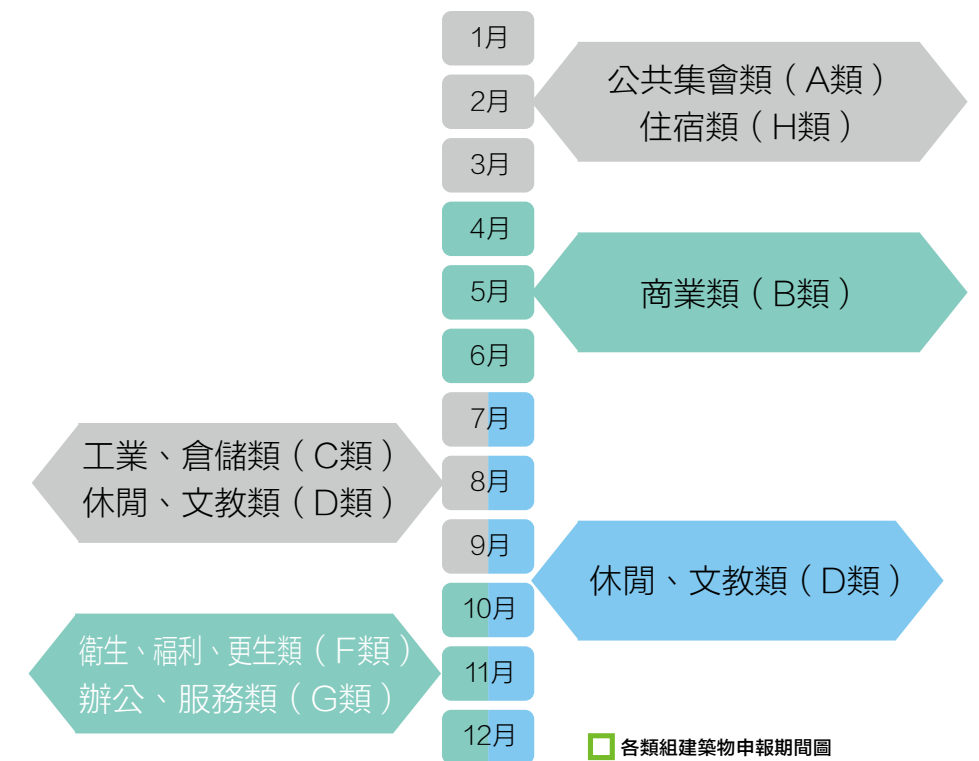
針對重大違規場所之處分，為強化執行效果並有效遏止，特訂「臺中市特定目的事業停止供水供電及強制拆除作業要點」，而為避免公安申報空窗期，要求場所立案申請時均須完成建築物公共安全檢查申報。



#### ▶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「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」，落實「行政」與「技術」分立原則，將建築物自主檢查申報工作，命所有權人(或使用人)委由民間專業機構或專業檢查員代為執行，政府則扮演管理與抽(複)查工作。

建築物依「危險指標」與「使用強度」區分8類23組，各類組別申報頻率及申報時間皆不相同。



維護公共安全執行統計				
項目	年度	105年	106年	107年
稽查家次		2,686	3,754	3,449
強制拆除		0	0	0
斷水斷電		13	18	5
恢復使用		16	10	11
公安申報		10,394	9,369	7,537
公安未申報罰鍰		122	125	85
申報複查		2,740	3,085	3,314
複查率		26.36%	32.92%	43.96%



#### 辦理成效

本市105、106、107年連續三年榮獲建築物公共安全相關業務考核「特優」城市。



## 城鎮風貌騎樓整平

### ●計畫緣起

都發局辦理騎樓整平計畫屬中央核定補助跨年度計畫，106年騎樓整平專案工程於106年10月5日開工，107年6月19日完竣，主要改善騎樓高差與破損鋪面，建構友善無障礙的徒步環境。

### 辦理成效

106年度共執行10條路段，改善總長約17,747公尺。

騎樓整平專案工程 (106年-107年)		
行政區	執行路段	長度(公尺)
南屯區	文心路段(臺灣大道至建國南路)	5,500
北/西區	五權路段(公園路至林森路)	3,200
中/西區	民生路段(五權路至建國路)	2,500
西/南區	林森/國光路段(柳川至建成路)	3,200
大甲區	鎮政路段(民生路至光明路)	547
豐原區	和平街(三民路至中正路)	400
	信義街(三民路至中正路)	360
中區	成功路段(綠川東街至建國路)	240
西屯區	寧夏路段(文心路三段至成都路)	1,100
西區	林森路段(五權路至柳川西路)	700
合計共 10 條路段		17,747



## 騎樓安學

### ●計畫緣起

都發局辦理「騎樓安學」專案計畫，係延續性工作，為全國首創自94年度起推動迄今，每年約執行8~10條路段，106年度「騎樓安學」專案於106年11月1日起執行至107年8月31日完成，逐步持續打通本市騎樓，改善人行空間品質。

### 辦理成效

106年度共執行9條路段，改善總長約7,730公尺。

騎樓安學專案計畫 (106年-107年)		
行政區	執行路段	長度(公尺)
南區	復興路二段(美村路二段至工學路)	2,000
南區	復興路二段(美村路二段至高院路)	1,050
北屯區	陳平一街(陳平路至陳平一街36巷)	320
北屯區	河北路二段(旅順路一段至大連路二段)	280
西屯區	環中路二段(中科路至廣福路150巷)	580
北區	雙十路二段(健行路至興進路)	1,000
西區	健行路(臺灣大道至健行路964巷)	1,000
東/南區	臺中路(和平街至建成路)	1,000
西區	五權西路一段(忠明南路至精誠路)	500
合計共 9 條路段		7,730





## 廣告物整頓專案

### ●計畫緣起

大型廣告物設置及鐵架對於市容影響甚鉅，近兩年針對臺灣大道(臺中火車站至中港交流道)沿線、臺74號快速道路沿線及文心路捷運沿線等路段執行。

### 辦理成效

臺灣大道已於106年年底完成，並採不定期巡查方式維護整頓成果；臺74號快速道路以「分年分區」方式執行，107年案件已全數裁罰，後續將依期程強制拆除；文心路捷運沿線前已拆除廢棄招牌36件，將繼續辦理。

拆除前

拆除後



## 街區整頓工程專案

### ●計畫緣起

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、減少公安危害，都發局街區整頓工程針對本市重要道路、商圈、本府重大計畫或其局處環境改善工程之範圍路段，執行側懸式招牌廣告進行整頓，輔導民眾合法設置，同意修改者為修改至建築物外牆合法範圍內或同意拆除者為免費拆除，增進本市街道整齊風貌。

### 辦理成效

107年度共整頓1,022面側懸式招牌廣告。

107年街區整頓工程專案		
年份	整頓路段	整頓面數
105	北屯區 - 興安路一、二段 (崇德二路一段至文心路四段) 北區 - 漢口路三段 (陝西路至中清路一段) 中區 - 東協廣場周邊 / 成功路 (繼光街至建國路) / 綠川西街 (成功路至光復路) / 綠川東街 (成功路至臺灣大道)	862
106	中區 - 成功路 (自由路至三民路) / 柳川東、西路 (臺灣大道至民權路) 豐原區 - 圓環南路 (中正路至西安街) / 三豐路一段 (火車站至豐原大道) / 三豐路 (豐原大道至甲后路) / 中正路 (火車站至博愛街)	864
107	后里區 - 甲后路 (三豐路至后里火車站) / 三豐路 (四號環線至甲后路) 中區 - 綠川東街 (成功路至建國路) / 綠川東西街 (成功路至民權路) 民權路 (綠川東街至復興路四段) 北屯區 - 文心路四段 (北屯路至華美西街二段) 西屯區 - 文心路三段 (華美西街二段至臺灣大道)	1,022





## 建築物外牆飾面材剝落查處執行計畫

### ●計畫緣起

為避免建築物大樓外牆磁磚屢發生剝落而造成傷人事件，都發局目前已制定「臺中市建築物外牆飾面剝落查處執行計畫」，同時編列相關公寓大廈修繕補助預算，鼓勵民眾主動維護外牆飾面材。

(一)制定「臺中市建築物外牆飾面剝落查處執行計畫」以維市民公共安全：針對全臺中市大樓及老舊建築物外牆進行巡檢，其巡檢結果如有公共安全之虞案件，除現場張貼「當心墜落物告示」及「圍警示帶」之外，並限期施作臨時安全防護設施及檢修；逾期未辦理者依違反《建築法》處6至30萬元罰鍰，以督促所有權人應維護用路人生命安全。



當心墜落物告示圖



外牆磁磚剝落



防護措施



張貼當心墜落物告示



圍警示帶



警示防護措施

(二)編訂『外牆飾面材安全Q&A手冊』廣發宣導：

為利民眾快速瞭解外牆磁磚相關安全法令及修繕維護規定，臺中市目前已編訂完成『外牆飾面材安全Q&A手冊』，民眾可逕洽都發局索取或至官網電子書查閱。至於修繕補助部分，本府都發局亦將編列相關公寓大廈修繕補助預算，鼓勵民眾主動維護外牆飾面材及附掛物安全，俾能杜絕磁磚掉落傷人的憾事再度發生。



(三)進行本市7樓以上且屋齡15年以上建物外牆巡檢：

- 1.列屬A級（良好）及B級（尚可）案件：由都發局建檔資料列管。
- 2.列屬C級（需注意，建議修復或改善）：由都發局發文建物所有人或管理人加強注意，並建議修復或改善。
- 3.列屬D級（有潛在危險，建議限期施作臨時安全防護設施）及E級（有立即危險，應拉警示帶並限期施作臨時安全防護設施）有公共安全之虞案件，施作臨時安全防護設施並要求限期改善。

(四)要求「設置施作防護措施」並「限期改善」：

1. 施作安全防護措施：除現場張貼「當心墜落物告示」及「圍警示帶」之外，並限期15天施作臨時安全防護設施。
2. 要求限期改善：限期3個月內修繕完成或提報修繕計畫辦理展延。
3. 進行裁罰：逾期未修繕完成或提修繕計畫備查，且發函未陳述意見者，依違反《建築法》處6至30萬元罰鍰。

### 辦理成效

都發局為積極解決本市老舊建築物外牆磁磚剝落問題，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。

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

巡檢結果列屬D、E級350件有公共安全之虞案件，本局後續列管改善情形如下：

等級	件數	目前改善情形 (統計截至 12/31)		
		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	13
			輔導協助要求改善中	0



# 便民服務

市民，是我們服務的核心。

透過網路e化，  
開發線上系統和智慧APP，  
致力於提升服務的品質與效率。

去體會臺中生活的美好。

## 資訊公開

公告免申請指定(示)建築線地區  
臺中市都市更新系統  
在建工程地圖網路查詢平臺

## 審查簡化

都市計畫土地使用分區證明書線上查核系統  
建築管理資訊創新服務  
建築物施工管理e化管制系統  
建築物施工管理e化APP  
臺中市建造執照、雜項執照、變更設計委託審查作業



資訊透明化，效率提升最佳化。

## 資訊公開

透過各種網路查詢平臺的建置，不只達到資訊透明化、加快辦理效率，更提供民眾了解都市發展的多元管道。

### 公告免申請指定（示）建築線地區

#### ●計畫緣起

為有效縮減或簡化流程，都發局將「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」，公告為免申請指定（示）建築線地區，以利簡化民眾申辦建築業務作業。



#### 辦理成效

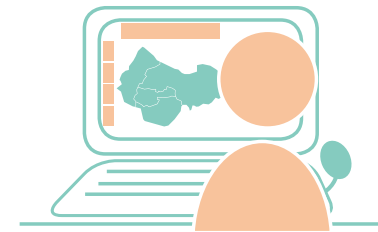
目前已於都發局網站公告免申請指定（示）建築線地區，民眾可於網站查詢。

年份	地區範圍
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
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	
107	北屯區崇德路三段746巷銜接豐樂路計畫道路開闢完竣地區
	太平區都市計畫內泓成自辦市地重劃區計畫道路開闢完竣地區
	捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收工程-第四工區計畫道路開闢完竣地區
	東勢區下新庄自辦市地重劃區計畫道路開闢完竣地區

### 在建工程地圖網路查詢平臺

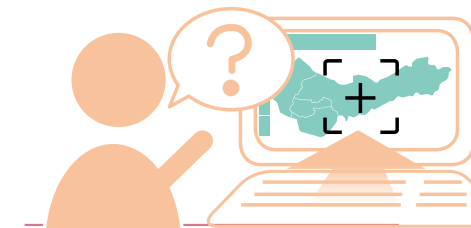
#### ●計畫緣起

藉由在建工程地圖網路查詢平臺之即時查詢功能，達到「建築施工中工地管理」及「建管資訊透明化」之目標。



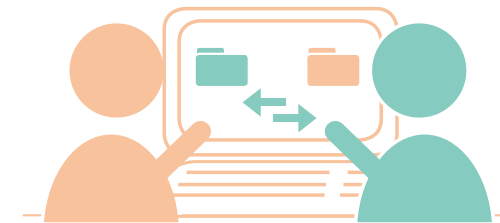
1

資訊公開化（無需帳號及密碼）連結「建管系統」，可查得：「已領建照」、「在建工程」、「已領使照」、「建照失效」、「停工中執照」、「取水口」等6項建管資訊。



2

提昇陳情案件處理效率透過查詢平臺之地標、門牌、路口、地號、在建工程的定位，可快速比對出所陳案件之位置及相關建管資訊。



3

府內機關之工地資訊共享平臺提供府內機關如：建設局、勞工局、環保局、稅務局等逕自查詢，作為權管業務執行之參考依據。



#### 辦理成效

107年度新增增值服務措施：增加使用人次計數器、結合GoogleMap街景顯示功能、增加「設置免費取水點之工地」查詢功能。107年4月底掛設網路計數器，統計至107年底，網站到訪率1萬6,051次。

#### 在建工程地圖 網路查詢平臺





臺中市都市更新系統

●計畫緣起

本府為推動都市更新，輔導民間申請都市更新案件實施，針對進行之都市更新案件，定期追蹤輔導並擬具相關推動措施。另配合內政部營建署辦理之都市更新電子化作業系統建置計畫，推動「都市更新審議及都市更新數位資料建置計畫」，將本市都市更新相關資料數位化，以達公開透明化。

■發展構想

將規劃開發都市更新資料系統之申請案門檻檢核服務、書圖傳輸等功能，檢討與修訂「都市更新電子化作業平臺架構」、「都市更新電子化作業及資訊流通作業規範」。在資料庫整合部分，除配合都發局資訊系統整合平臺服務導向架構(SOA)，提供都市更新核定案成果外，採Web Service資料介接方式，提供需求單位逕行使用，另配合於本府opendata格式，於開放資料網站協助定期發布。

除線上查詢都市更新審議案函文與計畫書圖，達到都市更新業務管理電子化推動需求外，亦可展示本市都市更新案各階段之圖像化成果，供市府研析擘劃都市更新政策。

**辦理成效**  
已於107年建置完成。

**臺中市都市更新系統**  
lohas.taichung.gov.tw/lohas




臺中市政府都市更新管理系統



檢視全部都市更新劃定圖層

E化有效管理，查詢更便利。

審查簡化

透過e化的導入，開發線上查核申辦系統和智慧裝置APP，達到節省作業時間、節能減碳無紙化、資訊公開透明等效益。

都市計畫土地使用分區證明書線上查核系統

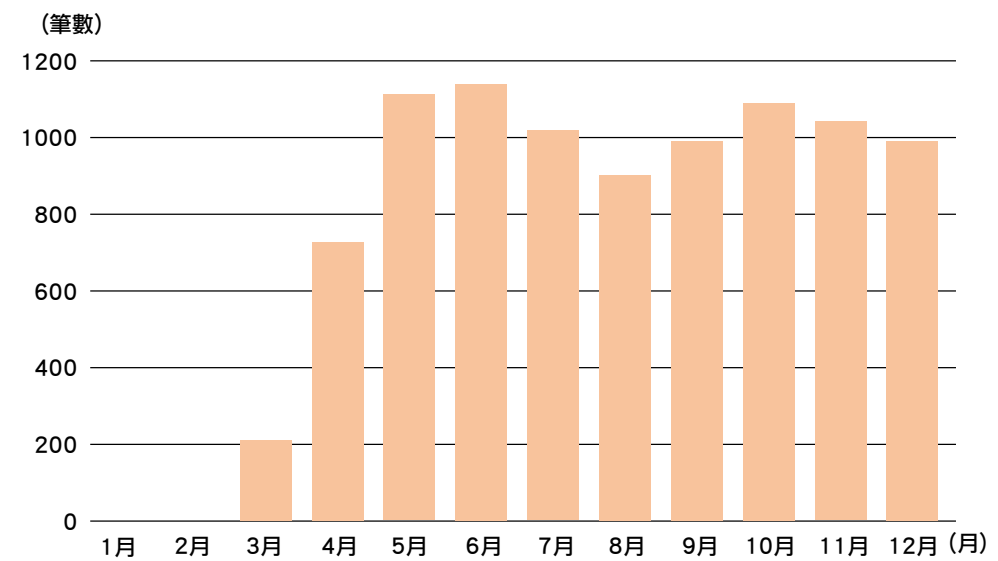
●計畫緣起

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，開發線上查核系統，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。

**辦理成效**

已於107年3月完成開發並線上提供服務。

107年土地使用分區證明書線上核發統計



都市計畫地理資訊查詢系統



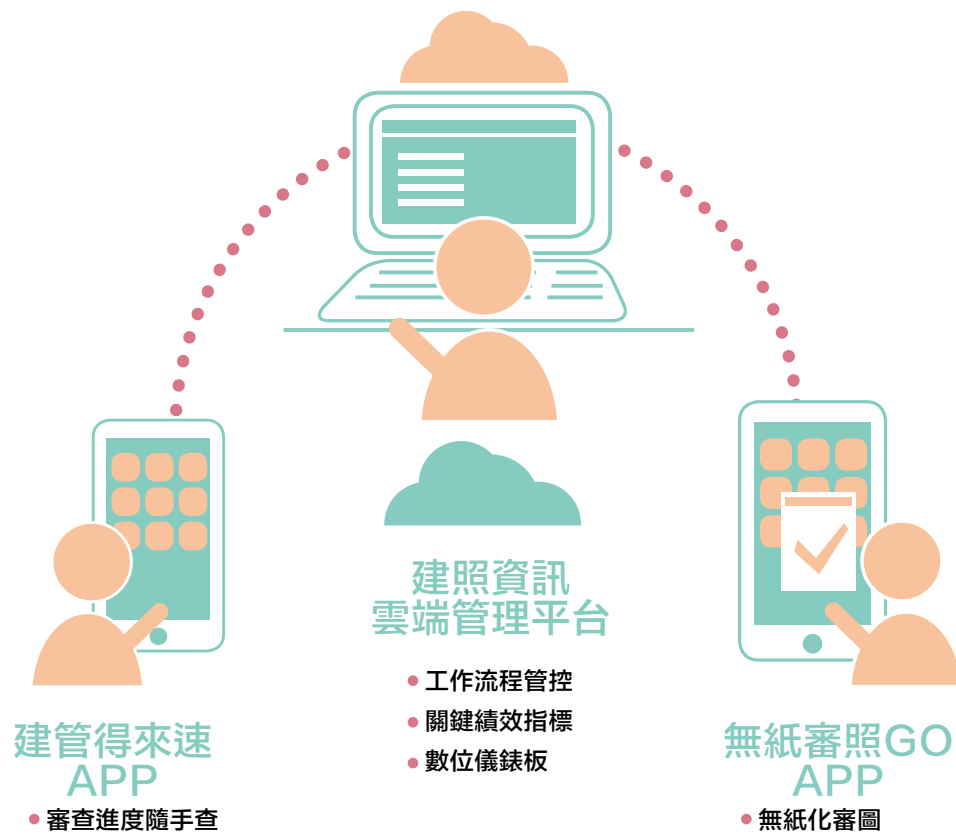


## 建築管理資訊創新服務

### 計畫緣起

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，並發展都計及建管GIS快速查詢土地使用管制規定及套繪情形。

目標：「案件審查透明、流程即時推播、無紙環保減碳、行政效能提昇」



### 發展構想

以「建照審查過程無紙雲端化」與「化被動查詢為主動通知」之兩大目標，開發兩大APP服務：

### 無紙審照GO APP

- 申請建造執照時，工程圖說可免紙本送件，申請書表線上申辦，申請圖說雲端送件。
- 審查人員在「Wifi無線環境」與「平板行動裝置」開啟「無紙審照Go」APP，即可進行無紙審照。
- 無紙審查過程中，可隨時於雲端記載補正事項，完成審查後可線上預約下次複審時間。
- 於「建管便民服務網」中輸入「一碼通」編號，下載取得「補正通知書」及「不符規定之圖說」。

### 建管得來速APP

- 為「建造執照申辦資訊透明『e』指通」服務之進化版，強化「化被動查詢為主動通知」服務。
- 於線上製作建造執照申請書表並上傳後，即可取得「一碼通」之案件編號。
- 於APP中掃描「一碼通」條碼，即可立即掌握申請案件最新流程進度。

### 建管得來速 APP

ios

Android



### 都計書圖及建管GIS

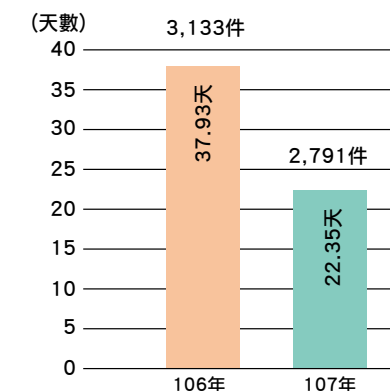
透過都計書圖及建管GIS簡單操作查詢有關申請案之土地管制事項及相關法令，可快速釐清是否涉及相關管制內容，減少內部會辦次數，有效提昇審照效率。

### 辦理成效

- 榮獲105年「廉能透明獎-特優」
- 榮獲106年「廉能透明精進獎-特優」
- 辦理107年度建築管理資訊創新服務發表會。

### 執行效益

#### 建造執照審查減少整體辦理天數



年度	106年	107年
已核准案件總數(件)	3,133	2,791
實際天數(天)	118,840	62,383
平均天數(天)	37.93	22.35

### 節省紙張、環保減碳

無紙化件數	節省砍樹
107年度計有 3,480 件	<ul style="list-style-type: none"> <li>3,480x40 張 (A1)=139,200 張 A1</li> <li>139,200x50 克 =6,960,000 克 =6.960 公噸</li> <li>6.960x24=167 株</li> </ul>

備註：

- 1張A1尺寸紙張約為8張A4尺寸紙張，約50克。
- 每製造1公噸用紙，需消耗24株高度12公尺(40英尺)、直徑15至20公分(6-8英寸)的樹木。
- 參考資料：環境品質文教基金會 [http://www.eqpf.org/wood2/consumtion\\_3.html](http://www.eqpf.org/wood2/consumtion_3.html)





## 建築物施工管理e化管制系統

### ●計畫緣起

導入建築物開工、必須勘驗申報雲端化之加值服務，實施後達到網路申報24小時不打烊、全年無休，以及快速審查、審查結果即時通知等效益；同時，邁向「建管檔案數位化」，符合數位治理之政策目標。



### 建築物施工管理e化管制系統



### ■執行內容

#### 辦理成效

已於107年建置完成。

建築物施工管理 e 化管制系統			
項目	實施前	實施後	效益
辦理方式	申請人親赴都發局	網路申報	省時省力
檢附資料格式	紙本	PDF 等電子檔	節省資源
申報時間限制	上班日	24 小時不打烊，全年無休	自由且彈性
待辦時間	公文限辦期限 7 日	當日或次一上班日准駁。	待辦時間短
審查結果通知	發函通知	審查結果由系統後臺自動將結果（合格或需補正事項）即時推播讓申請人知悉。	簡化行政程序 訊息通知、避免耗費紙本資源、辦理進度即時揭露透明化
建管檔案申報及檔存方式	紙本申報及歸檔，需大量檔存空間。	網路申報電子檔，檔存系統資料庫，僅需供系統設備運作之空間。	空間需求小
檔案調閱	紙本檔案繁重且分散各檔存庫房。	僅需登錄系統即可點閱。	調閱程序省時省力、行政效率提高
檔案資料辨識度	紙本檔案恐年久失真或遺漏。	電子檔案不失真，定期備份不遺漏。	辨識度不受影響
建管檔案數位化成本	須逐年編列預算執行。	建管檔案已為電子檔。	毋須再耗費資源

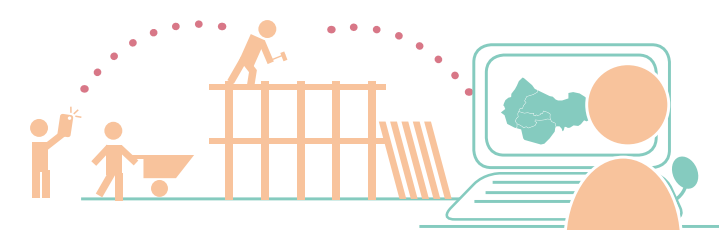
## 建築物施工管理e化APP

### ●計畫緣起

為協助府內機關業務之推廣及配合辦理相關管制作業，擴大雙向推播訊息功能之利用，並且簡化APP綁定程序，方便使用。

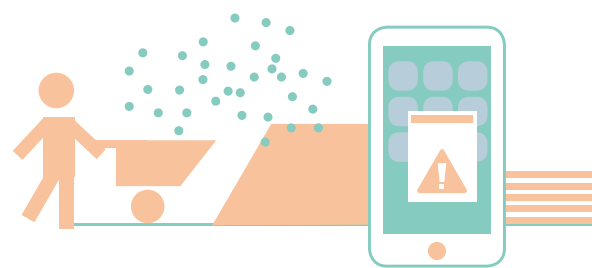
### ■執行內容

突破空間限制，可即時掌握工地現況，提升工地管理效率



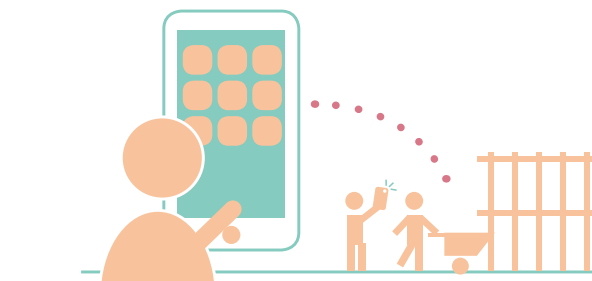
1 可透過系統後臺即時將重要訊息推播讓工地負責人等建案申請人端知悉，申請人端亦可透過APP回報工地現況照片、安全與否等資訊；另都發局可從系統後臺掌握各工地回報情形，除可督促工地加強工地管理及即時反應外，亦可提昇公部門之後續反應、處置效率。

擴大雙向推播訊息功能之利用



2 可協助府內機關業務之推廣及配合辦理相關管制作業，如：協助環保局執行空污警報發布後之「建築工地應變作為」管制；協助衛生局推動登革熱防治。

施工巡查行動化及無紙化



3 承辦人員可由行動裝置下載安裝建築物施工管理e化APP，透過APP之相關功能，達到以下成效：施工巡查業務行動化並具有機動性；無紙化作業及環保減碳；可即時線上調閱建照核准圖說，提升建管行政效率。

#### 辦理成效

內政部營建署107年施工管理業務考核，榮獲「特優/全國第一」，且107年度APP共推播6萬多則，回報率100%。

施工管理e化APP





## 臺中市建造執照、雜項執照、變更設計委託審查作業

## ●計畫緣起

為提高建照核發效率與品質，以行政委託方式，授權專業公會或團體進行建造執照、雜項執照及變更設計審查，實施本市建照執照及雜項執照委託審查，推動建築許可行政技術分立，落實建築師簽證制度，提高建照核發效率，並以「倍數發照」為目標。

## ■執行內容

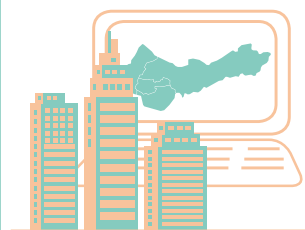
## 105年8月15日起

推動非供公眾使用且其總樓地板面積未達2,000平方公尺的A類住宅用途或免建築師設計建築物之建造執照、雜項執照及變更設計，委託本市建築師公會團體進行案件審查。



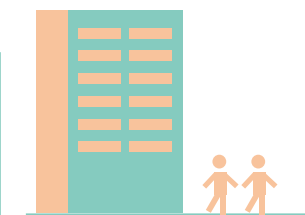
## 106年8月15日起

全面開放本市A類（非供公眾使用且其總樓地板面積未達2,000平方公尺）規模及開放部分B類（不含：建築物樓層超過7層樓者、供公眾使用且其總樓地板面積達3,000平方公尺以上者、山坡地基地範圍達3,000平方公尺以上者、辦理都市設計審議或依建造執照預審辦法申請案件、公共設施用地申請案件、公共設施保留地臨時建築物許可申請案件、建築物補辦建造執照申請案件、震災災區原地重建申請案件、農舍及農業設施類）之建造執照、雜項執照、變更設計。

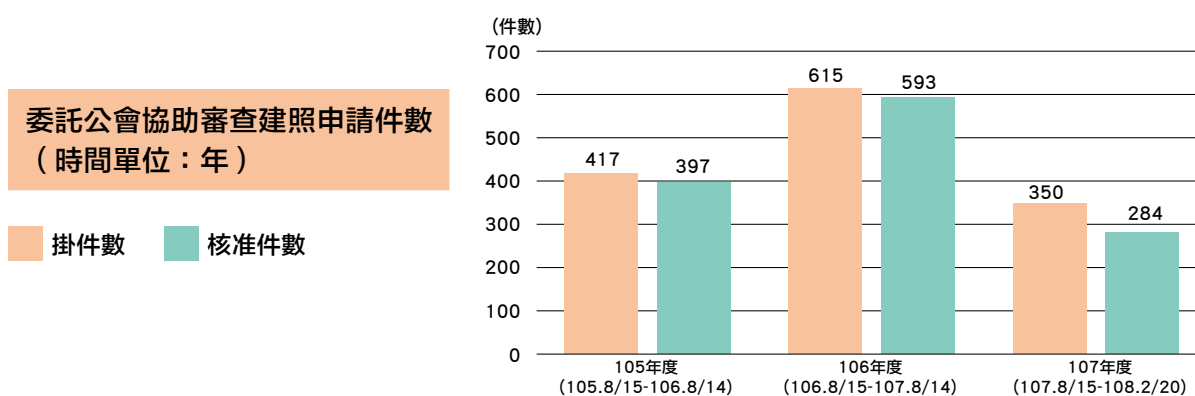


## 107年8月15日起

增加開放建築物樓層10層樓者以下及供公眾使用且其總樓地板面積未達10,000平方公尺以內之建造執照、雜項執照、變更設計。


**辦理成效**

發照率（核發建照數/總件數）已達8至9成比例。



- 法規增修訂
- 獲獎事蹟
- 統計要覽
- 大事紀
- 組織架構



# 法規增修訂

■ 都市計畫法臺中市施行自治條例  
 公發布日/ 民國 103 年 02 月 06 日  
 修正日期/ 民國 107 年 11 月 02 日



# 獲獎事蹟

得獎案名	獎項	得獎內容簡述
107 年度直轄市、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	特優	內政部為強化直轄市、縣、（市）及特設主管建築機關執行建築物公共安全檢查申報案件查核、複查事項之策進作為，籍以落實建築物公共安全管理制度，自 100 年起辦理建築物公共安全檢查相關業務考核計畫。
107 年度建築物施工管理業務考核	特優	於內政部營建署辦理之「107 年度建築物施工管理業務考核」榮獲全國第一，且為唯一評列「特優」之直轄市政府。
107 年市府廉能透明獎 - 精進發展類特優	特優	藉由在建工程地圖網路查詢平臺之即時查詢功能，達到「建築施工中工地管理」及「建管資訊透明化」之目標。
107 年度公共建築物無障礙生活環境業務督導考核	優等	內政部為強化直轄市、縣、（市）及特設主管建築機關執行公共建築物無障礙生活環境業務督導，籍以落實無障礙友善環境理念，故本府致力於推動行動不便及高齡者的通用化友善建築空間，以創造舒適便利的建築及城市生活環境。

# 統計要覽

臺中市都市計畫地區面積及人口(民國107年底)

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
臺中都市計畫	113.93	1,300,000	1,133,810	11,410.83	9,952.08
豐原	21.96	170,000	133,795	7,742.76	6,093.78
臺中市大平霧地區	41.42	344,400	277,095	8,315.04	6,690.06
東勢	10.05	60,000	18,882	5,967.30	1,877.91
大甲	7.05	60,000	32,244	8,508.78	4,572.62
大甲(日南地區)	3.08	19,000	3,273	6,178.86	1,064.39
后里	6.49	36,500	25,179	5,621.05	3,877.60
神岡	4.68	17,000	9,708	3,630	2,072.94
潭子	5.67	50,000	38,242	8,825.49	6,750.08
大雅	5.79	68,000	39,026	11,753.12	6,745.25
新社	2.04	6,000	4,921	2,944.19	2,414.73
外埔	1.24	8,000	3,120	6,442.89	2,512.73
大安	1.91	4,400	1,407	2,298.80	735.09
烏日	9.16	52,000	43,645	5,678.84	4,766.40
大肚	5.12	33,000	11,907	6,442.67	2,324.63
臺中市大坑風景區	35.44	15,000	7,103	423.27	200.43
谷關風景特定區	1.48	800	1,931	540.98	1,305.79
梨山風景特定區	2.79	4,450	3,336	1,592.64	1,193.94
鐵砧山風景特定區	1.39	350.00	216	251.87	155.44
中部科學工業園區	29.69	90,000	49,691	3,031.17	1,673.58
臺中基地附近特定區					
高速公路豐原交流道附近特定區	23.00	100,000	113,944	4,348.31	4,954.64
高速公路王田交流道附近特定區	12.87	53,400	17,999	4,149.51	1,398.63
石岡水壩特定區	7.55	12,000	7,619	1,590.35	1,009.74
臺中港特定區	199.21	580,000	290,763	2,911.53	1,459.59
<b>總計</b>	<b>553</b>	<b>3,084,300</b>	<b>2,268,856.36</b>	<b>5,577.44</b>	<b>4,102.84</b>



# 統計要覽

民國107年底  
單位:公頃

## 臺中市都市計畫公共設施用地計畫面積

都市計畫區別	總計	公園	綠地	廣場	兒童遊樂場
臺中都市計畫	4,371.6677	360.0752	144.3814	57.4300	53.5874
豐原	488.0355	49.6737	22.4643	4.7300	0.5100
臺中市大平霧地區	1,404.7200	136.2100	16.1400	7.3500	19.9800
東勢	185.1200	29.4400	10.6500	-	3.0500
大甲	177.1220	6.4200	1.3369	0.5091	1.5900
大甲(日南地區)	65.2000	4.3700	0.2200	0.1600	1.2800
后里	146.3825	13.8400	2.6466	0.0740	0.0694
神岡	67.5561	9.3800	0.4000	0.1200	0.1000
潭子	139.2711	4.9500	0.5200	1.0300	1.0200
大雅	90.3300	6.5800	0.7600	-	-
新社	32.2777	-	0.1784	0.7451	0.4151
外埔	20.3011	-	-	0.0860	0.7576
大安	12.9497	0.5037	0.0146	0.2231	-
烏日	349.5300	14.6117	2.9400	-	7.9600
大肚	142.9900	9.2900	3.5200	1.3300	0.9100
臺中市大坑風景區	1,003.9800	809.1100	92.4800	0.2800	0.7000
谷關風景特定區	20.6000	3.3100	0.1800	0.0600	-
梨山風景特定區	31.4700	1.4700	0.0400	-	-
鐵砧山風景特定區	21.2800	4.5200	0.1600	0.3700	-
中部科學工業園區	762.6700	122.4200	61.5400	0.4500	0.0400
臺中基地附近特定區					
高速公路豐原交流道附近特定區	280.6503	40.7088	20.0540	0.7400	-
高速公路王田交流道附近特定區	267.6900	11.1500	6.9400	5.2600	0.9600
石岡水壩特定區	66.5800	8.9700	7.3100	-	-
臺中港特定區	2,830.2893	199.2068	89.2801	0.0900	6.4373
<b>總計</b>	<b>12,978.6630</b>	<b>1,846.2099</b>	<b>484.1563</b>	<b>81.0373</b>	<b>99.3668</b>

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
臺中都市計畫	52.5900	2,240.8206	33.4798	0.4200	50.3739	503.7177	26.0700
豐原	0.5800	223.0875	4.8600	0.5700	10.0300	64.4200	0.3000
臺中市大平霧地區	11.5800	709.3900	12.8700	1.6300	11.4900	187.3000	12.8000
東勢	-	77.3200	2.4600	0.1500	1.6400	39.9400	0.4800
大甲	8.4000	87.0614	0.8971	0.2700	2.1000	26.7700	-
大甲(日南地區)	-	38.8700	0.7300	-	0.4700	6.0100	-
后里	-	93.0229	1.4100	-	1.4600	20.3100	0.8737
神岡	-	34.9800	0.2700	0.2300	0.5900	6.5500	-
潭子	2.8700	81.7100	0.6900	-	1.7000	18.2500	-
大雅	-	54.8500	1.1100	-	1.1489	22.2000	0.1411
新社	-	11.6032	0.3437	0.1553	0.2586	16.5098	-
外埔	-	9.8588	0.6189	0.1263	0.2028	7.5729	0.2501
大安	-	8.8593	-	-	0.0791	2.3235	-
烏日	11.1400	175.3842	7.0000	0.2100	1.2700	27.8300	-
大肚	3.0100	56.3400	0.2300	0.1300	1.2200	18.3800	0.2200
臺中市大坑風景區	-	76.8800	5.2800	-	0.2100	4.5700	-
谷關風景特定區	-	10.2000	1.5800	-	-	0.5300	-
梨山風景特定區	-	21.9300	1.1800	0.1100	0.2400	2.1400	-
鐵砧山風景特定區	-	4.1100	1.8600	-	-	-	-
中部科學工業園區	-	246.7700	7.9600	-	-	15.5400	0.4600
臺中基地附近特定區							
高速公路豐原交流道附近特定區	3.4500	182.0475	-	0.1800	1.2400	15.4700	-
高速公路王田交流道附近特定區	-	170.7800	0.1800	0.1100	0.7400	12.2600	-
石岡水壩特定區	-	28.8300	1.2600	-	0.8900	3.3000	0.2400
臺中港特定區	50.2485	1,390.7516	7.4953	0.5900	24.5003	229.3925	-
<b>總計</b>	<b>143.8685</b>	<b>6,035.4570</b>	<b>93.7648</b>	<b>4.8816</b>	<b>111.8536</b>	<b>1,251.2864</b>	<b>41.8349</b>



# 統計要覽

民國107年底  
單位:公頃

## 臺中市都市計畫公共設施用地已取得面積

都市計畫區別	總計	公園	綠地	廣場	兒童遊樂場	體育場
臺中市都市計畫	3,794.094	352.190	78.470	32.300	42.490	49.990
豐原	378.190	39.460	3.420	2.110	0.100	-
臺中市大平霧地區	757.538	71.540	5.370	4.410	9.630	9.350
東勢	133.760	24.530	7.490	-	0.940	-
大甲	140.110	3.600	0.060	0.330	0.620	4.880
大甲(日南地區)	49.500	2.530	0.050	0.160	0.460	-
后里	101.880	4.070	1.860	-	0.110	-
神岡	51.954	7.305	0.080	0.070	-	-
潭子	110.491	4.210	0.010	1.010	0.530	2.530
大雅	69.946	3.720	0.430	0.010	-	-
新社	30.120	-	0.180	0.750	0.020	-
外埔	15.600	-	-	0.090	0.570	-
大安	5.650	0.450	-	0.160	-	-
烏日	243.332	5.210	0.020	0.860	2.180	8.050
大肚	115.661	1.830	1.860	1.110	0.900	3.080
臺中市大坑風景特定區	936.890	804.920	64.910	0.090	0.500	-
谷關風景特定區	19.570	2.860	0.180	0.060	-	-
梨山風景特定區	29.920	1.470	0.010	-	-	-
鐵砧山風景特定區	19.400	4.300	0.080	0.240	-	-
中部科學工業園區	477.262	74.870	0.370	-	0.040	-
臺中基地附近特定區						
高速公路豐原交流道附近特定區	197.746	1.445	0.290	0.070	-	3.450
高速公路王田交流道附近特定區	232.560	11.110	6.990	2.880	0.160	-
石岡水壩特定區	54.800	6.460	6.390	-	-	-
臺中港特定區	2,221.066	177.480	49.780	16.580	0.600	49.240
<b>總計</b>	<b>10,187.039</b>	<b>1,605.561</b>	<b>228.300</b>	<b>63.290</b>	<b>59.850</b>	<b>130.570</b>

都市計畫區別	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	1,977.344	27.800	0.890	47.800	481.960	21.830
豐原	188.090	4.770	0.520	9.200	53.640	0.150
臺中市大平霧地區	379.008	5.160	0.990	4.330	106.760	6.370
東勢	58.050	1.990	0.150	0.810	26.760	0.480
大甲	67.110	1.110	0.270	1.320	23.450	-
大甲(日南地區)	28.480	0.100	-	0.090	6.010	-
后里	65.040	0.920	-	1.090	16.900	0.770
神岡	22.788	0.110	0.230	0.130	6.550	-
潭子	65.061	0.690	-	1.140	18.450	-
大雅	39.036	1.130	-	1.110	22.210	0.060
新社	10.300	0.340	0.160	0.260	16.290	-
外埔	6.060	0.460	0.130	0.210	7.150	0.030
大安	2.020	-	-	-	2.370	-
烏日	108.162	3.170	0.150	1.060	21.770	-
大肚	47.291	0.230	0.150	0.460	15.030	0.220
臺中市大坑風景特定區	44.190	4.780	-	0.010	3.320	-
谷關風景特定區	10.150	1.320	-	-	0.530	-
梨山風景特定區	21.100	1.180	0.110	0.180	2.010	-
鐵砧山風景特定區	4.110	1.410	-	-	-	-
中部科學工業園區	151.724	0.100	-	-	14.070	0.460
臺中基地附近特定區						
高速公路豐原交流道附近特定區	155.450	-	-	0.660	13.430	-
高速公路王田交流道附近特定區	156.300	0.120	-	0.120	10.750	-
石岡水壩特定區	22.010	1.030	-	0.550	3.290	0.080
臺中港特定區	1,275.363	3.470	0.590	6.890	170.360	-
<b>總計</b>	<b>4,904.237</b>	<b>61.390</b>	<b>4.340</b>	<b>77.420</b>	<b>1,043.060</b>	<b>30.450</b>



# 統計要覽

民國107年底  
單位:公頃

## 臺中市都市計畫土地使用分區面積

都市計畫區別	總計	都市發展地區								
		計	住宅區	商業區	工業區	行政區	文教區	公共設施用地	特定專用區	其他
臺中市計畫	11,392.6900	9,898.4916	3,700.4389	512.5153	743.0934	-	256.8800	4,371.6677	308.9863	4.9100
豐原	2,195.6000	1,190.9200	469.9438	76.3407	152.1500	-	-	488.0355	3.9100	0.5400
臺中市大平霧地區	4,141.8900	3,471.9700	1,479.7100	128.9200	433.9500	-	0.5300	1,404.7200	16.9600	7.1800
東勢	1,005.4800	468.2800	196.9700	20.4200	38.3200	-	8.3800	185.1200	19.0700	-
大甲	705.1543	421.6120	137.1300	12.3600	90.5800	-	3.0400	177.1220	1.2500	0.1300
大甲(日南地區)	307.5000	124.3000	46.4700	7.8000	4.1300	-	-	65.2000	0.7000	-
后里	649.3443	397.3412	120.7088	9.3900	77.2600	-	-	146.3825	43.5999	-
神岡	468.3200	141.6200	49.6775	4.4000	19.2300	-	-	67.5561	0.4564	0.3000
潭子	566.5411	389.3311	138.6300	8.2700	75.9400	-	-	139.2711	26.9200	0.3000
大雅	578.5700	261.3200	121.8600	10.2300	36.7100	-	-	90.3300	2.1900	-
新社	203.7909	72.2194	24.3229	1.6485	13.9357	-	-	32.2777	0.0346	-
外埔	124.1680	51.3652	29.3759	1.4063	-	-	-	20.3011	0.2819	-
大安	191.4045	39.4561	20.4031	0.5864	4.5186	-	-	12.9497	0.9983	-
烏日	915.6800	612.5500	190.2000	17.8500	48.8700	-	-	349.5300	6.0000	0.1000
大肚	512.2100	303.5200	97.6800	8.5700	53.4700	-	-	142.9900	0.0900	0.7200
臺中市大坑風景區	3,543.8300	1,601.1300	403.4600	-	-	-	7.1500	1,003.9800	8.3800	178.1600
谷關風景特定區	147.8800	53.3500	5.8300	1.0000	-	-	-	20.6000	0.6200	25.3000
梨山風景特定區	279.4111	59.4691	18.4600	1.9700	-	-	-	31.4700	1.5247	6.0444
鐵砧山風景特定區	138.9600	40.9400	1.5100	0.2200	-	-	-	21.2800	2.6500	15.2800
中部科學工業園區	2,969.1500	1,224.0100	137.8100	-	14.4600	-	18.5700	762.6700	290.5000	-
臺中基地附近特定區	2,299.7448	674.3948	239.9838	6.4207	142.3100	-	-	280.6503	1.0800	3.9500
高速公路豐原交流道附近特定區	1,286.9000	641.0100	169.0200	33.3900	108.5500	-	-	267.6900	62.0800	0.2800
高速公路王田交流道附近特定區	754.5500	113.8600	35.9700	3.0200	6.5200	-	-	66.5800	1.7700	-
石岡水壩特定區	19,920.8266	12,563.9518	2,198.4710	145.5332	657.1886	-	3.3600	2,830.2893	6,650.7930	78.3167
臺中港特定區										
<b>總計</b>	<b>55,299.5956</b>	<b>34,816.4123</b>	<b>10,034.0357</b>	<b>1,012.2611</b>	<b>2,721.1863</b>	<b>-</b>	<b>297.9100</b>	<b>12,978.6630</b>	<b>7,450.8451</b>	<b>321.5111</b>

都市計畫區別	計	非都市發展地區				
		農業區	保護區	風景區	河川區	其他
臺中市計畫	1,494.1984	1,345.8200	-	15.7600	132.6184	-
豐原	1,004.6800	937.5600	36.9000	-	11.3600	18.8600
臺中市大平霧地區	669.9200	444.8400	59.2200	-	165.7000	0.1600
東勢	537.2000	408.4100	69.4400	-	59.3500	-
大甲	283.5423	283.5423	-	-	-	-
大甲(日南地區)	183.2000	182.6600	-	-	-	0.5400
后里	252.0031	251.3531	-	-	0.6500	-
神岡	326.7000	322.0000	-	-	-	4.7000
潭子	177.2100	174.2800	-	-	2.9300	-
大雅	317.2500	312.9500	-	-	-	4.3000
新社	131.5715	131.5715	-	-	-	-
外埔	72.8027	70.9038	-	-	1.8989	-
大安	151.9484	151.9484	-	-	-	-
烏日	303.1300	159.8700	-	-	143.2600	-
大肚	208.6900	205.0800	-	-	3.6100	-
臺中市大坑風景區	1,942.7000	1,566.3900	-	376.3100	-	-
谷關風景特定區	94.5300	4.3900	61.9500	-	28.1900	-
梨山風景特定區	219.9420	-	219.9420	-	-	-
鐵砧山風景特定區	98.0200	-	98.0200	-	-	-
中部科學工業園區	1,745.1400	1,701.3400	-	-	43.8000	-
臺中基地附近特定區	1,625.3500	1,617.7700	-	-	7.5800	-
高速公路王田交流道附近特定區	645.8900	624.6500	-	-	21.2400	-
石岡水壩特定區	640.6900	284.3600	136.1900	-	220.1400	-
臺中港特定區	7,356.8748	4,667.0188	2,509.4271	-	169.7589	10.6700
<b>總計</b>	<b>34,816.4123</b>	<b>10,034.0357</b>	<b>1,012.2611</b>	<b>2,721.1863</b>	<b>-</b>	<b>297.9100</b>



# 統計要覽

民國107年底  
單位:公頃

## 臺中市都市計畫公共設施用地已闢建面積

都市計畫區別	總計	公園	綠地	廣場	兒童遊樂場	體育場
臺中市都市計畫	4430.4238	391.5421	82.3514	43.5699	43.8105	54.7400
豐原	449.8631	52.1700	8.2320	2.2400	1.6800	-
臺中市大平霧地區	836.2395	63.4115	7.5900	3.7400	7.8749	9.5819
東勢	149.5000	10.4800	10.6500	0.2100	0.5500	-
大甲	171.7500	5.5300	-	0.3300	0.5300	4.8800
大甲(日南地區)	59.5700	1.3000	-	0.1600	0.3100	-
后里	143.3000	4.0600	5.8300	-	-	-
神岡	64.3900	7.5100	-	0.0400	-	-
潭子	130.8000	4.2300	-	1.0100	0.5300	2.8700
大雅	85.5685	3.3885	0.1100	-	-	-
新社	31.8200	-	0.1800	0.0300	0.4100	-
外埔	18.3300	-	-	0.0900	0.2800	-
大安	12.1700	0.5500	-	-	-	-
烏日	311.0539	8.7200	0.2600	0.9400	2.1300	-
大肚	126.3671	1.8100	3.1571	0.8800	0.9000	3.0800
臺中市大坑風景特定區	985.7300	800.3900	85.5600	0.2800	-	-
谷關風景特定區	15.7000	1.1000	-	0.0600	-	-
梨山風景特定區	28.2300	0.1800	-	-	-	-
鐵砧山風景特定區	20.4000	4.5200	-	0.2400	-	-
中部科學工業園區	734.7500	120.2300	54.2700	0.3000	-	-
臺中基地附近特定區	224.9600	1.2500	0.7700	0.0400	-	-
高速公路豐原交流道附近特定區	243.4800	9.7100	6.9200	2.8000	-	-
高速公路王田交流道附近特定區	58.7100	5.8300	7.3100	-	-	-
石岡水壩特定區	2288.9679	137.0500	14.1800	13.7700	1.1900	40.1200
臺中港特定區						
<b>總計</b>	<b>11622.0738</b>	<b>1634.9621</b>	<b>287.3705</b>	<b>70.7299</b>	<b>60.1954</b>	<b>115.2719</b>

都市計畫區別	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	2601.1968	30.9051	0.9100	47.2605	388.4523	21.9436
豐原	244.0711	5.3300	0.5700	8.9300	52.9800	0.1500
臺中市大平霧地區	465.2800	4.3000	0.9900	5.0640	98.9190	6.3800
東勢	81.1600	2.4200	0.1500	0.6500	25.4300	0.4800
大甲	86.1600	0.4100	0.2700	1.2200	26.7700	-
大甲(日南地區)	38.8700	0.2300	-	0.1600	6.0100	-
后里	93.9700	1.6300	-	1.0900	17.9800	0.7700
神岡	34.9800	0.1300	0.2300	0.1000	6.5500	-
潭子	82.7700	0.6900	-	0.6700	18.4900	-
大雅	55.3400	0.9800	-	1.1600	22.2200	-
新社	11.8800	0.3400	0.1900	0.2600	16.6700	-
外埔	9.0900	-	0.1300	0.2100	7.3400	0.2700
大安	8.4800	-	-	-	2.3700	-
烏日	174.4910	3.1300	0.2100	0.8800	21.9300	-
大肚	55.4900	0.2300	0.1500	0.3900	11.0100	0.2200
臺中市大坑風景特定區	76.8800	4.8800	-	-	4.5700	-
谷關風景特定區	10.2000	0.5600	-	-	0.5300	-
梨山風景特定區	21.9300	0.6700	0.1100	-	1.8200	-
鐵砧山風景特定區	4.1100	1.4300	-	-	-	-
中部科學工業園區	246.7900	7.9600	-	-	13.9700	0.4600
臺中基地附近特定區	182.1000	-	-	0.6400	15.4700	-
高速公路豐原交流道附近特定區	170.4400	0.0900	-	0.2100	6.8000	-
高速公路王田交流道附近特定區	28.8300	0.7200	-	0.5100	3.3000	0.1800
石岡水壩特定區	1402.5683	6.6300	0.5900	3.9700	131.4600	-
臺中港特定區						
<b>總計</b>	<b>6187.0772</b>	<b>73.6651</b>	<b>4.5000</b>	<b>73.3745</b>	<b>901.0413</b>	<b>30.8536</b>

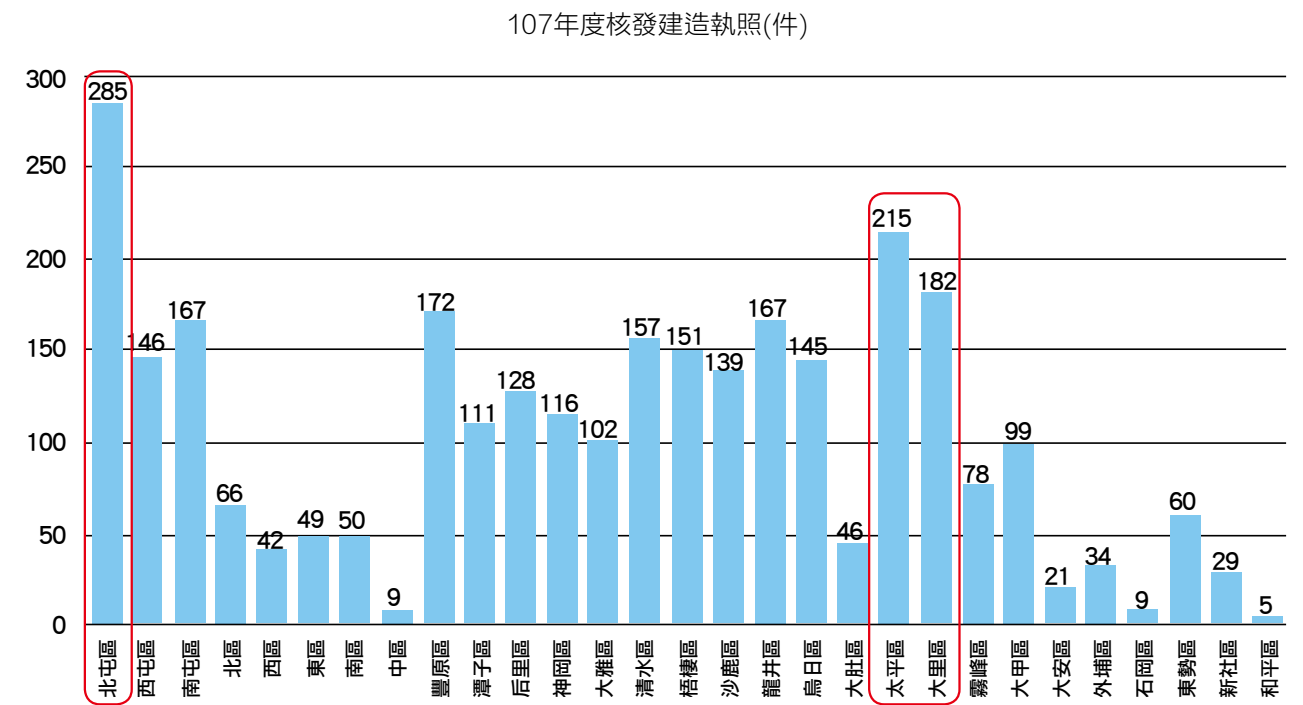


# 統計要覽

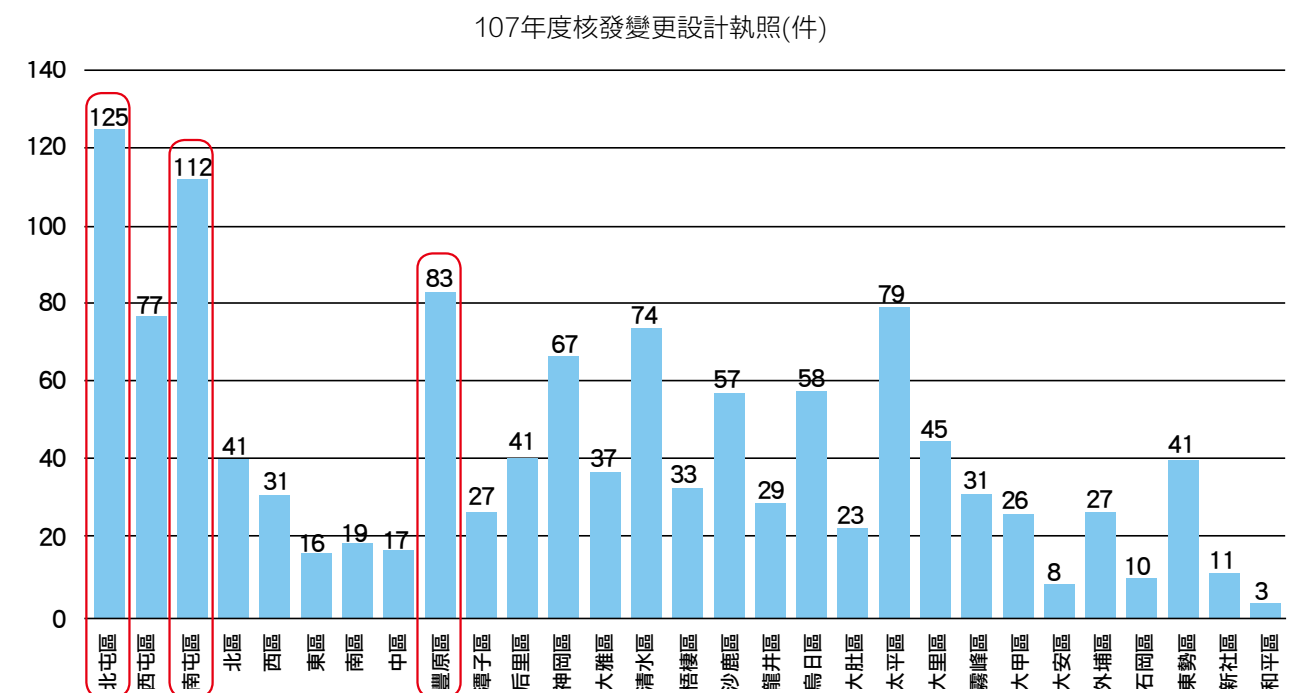
## 107年度執照核發件數統計

行政區	建造執照	107年度(件數)			
		雜項執照	變更設計	拆除執照	
臺中核心	北屯區	285	17	125	41
	西屯區	146	6	77	31
	南屯區	167	11	112	23
	北區	66	2	41	33
	西區	42	7	31	23
	東區	49	3	16	29
	南區	50	1	19	25
	中區	9	4	17	4
豐原山城地區	豐原區	172	2	83	34
	潭子區	111	1	27	20
	后里區	128	3	41	5
	神岡區	116	1	67	14
	大雅區	102	1	37	13
海線雙港地區	清水區	157	1	74	22
	梧棲區	151	4	33	9
	沙鹿區	139	2	57	12
烏日高鐵地區	龍井區	167	6	29	15
	烏日區	145	1	58	6
太平霧地區	大肚區	46	2	23	6
	太平區	215	2	79	49
	大里區	182	5	45	36
海線	霧峰區	78	3	31	17
	大甲區	99	-	26	12
	大安區	21	-	8	1
山城	外埔區	34	3	27	6
	石岡區	9	-	10	-
	東勢區	60	1	41	4
山城	新社區	29	-	11	-
	和平區	5	-	3	-
<b>小計</b>		<b>2,980</b>	<b>89</b>	<b>1,248</b>	<b>490</b>
<b>總計</b>					<b>4,807</b>

## 107年核發建造執照件數統計



## 107年建造執照變更設計件數統計

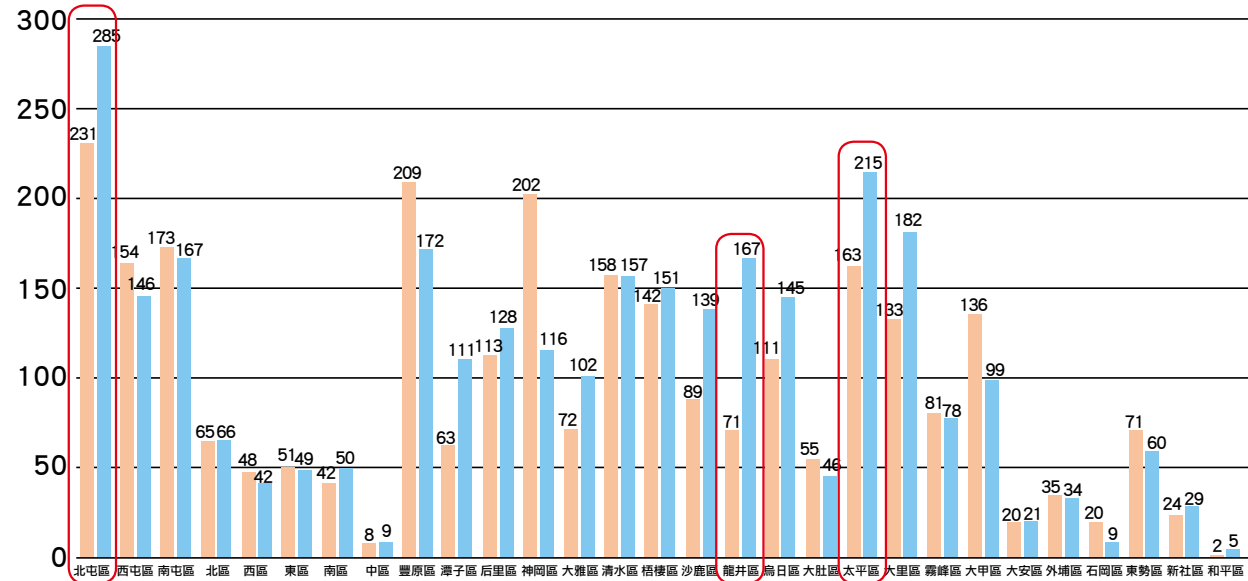


分析 107年度建造執照核發前三大區為北屯、太平以及大里區，變更設計為北屯、南屯及豐原區。



# 統計要覽

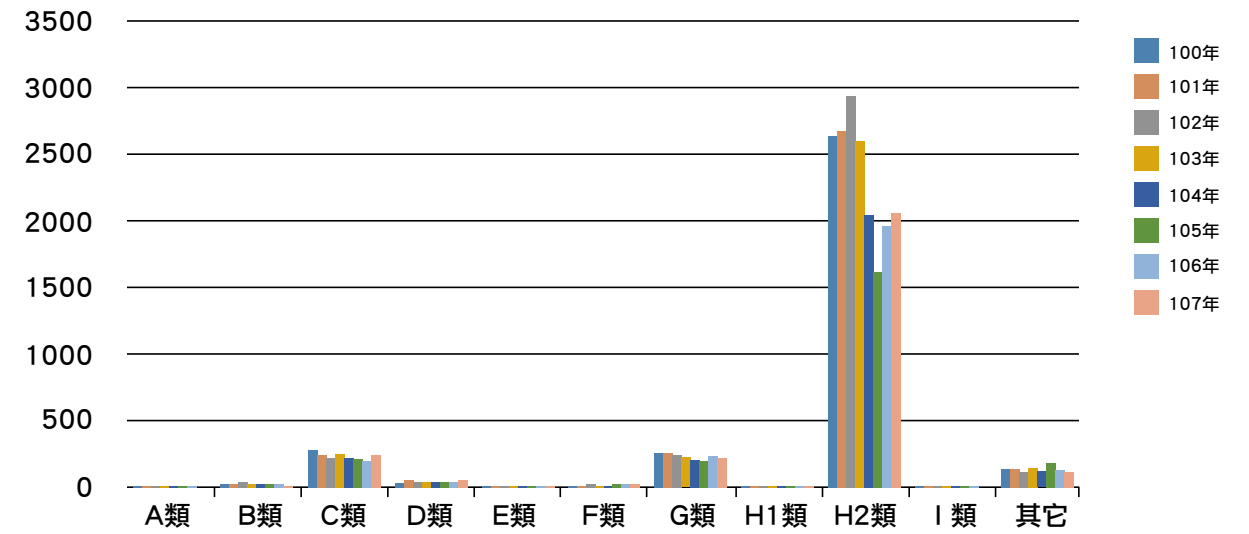
## 106年度與107年度建造執照核發件數比較



**分析** 相較於106年度建造執照核發成長幅度較高之行政轄區為龍井區為最多，北屯區次之，太平區佔第3名，顯示出此三大行政轄區仍為主要房地產發展區。

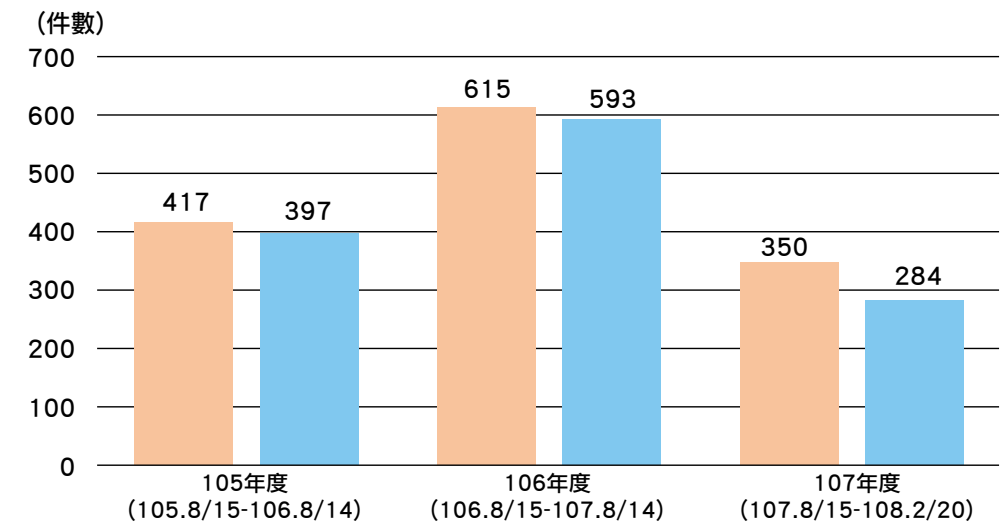
## 100年至107年『各類用途』建造執照之「件數」分析

年度	100年	101年	102年	103年	104年	105年	106年	107年
公共集會類(A類)	1	1	9	2	0	2	2	0
商業類(B類)	16	25	37	33	24	27	36	23
工業、倉儲類(C類)	287	252	224	257	229	216	205	254
休閒、文教類(D類)	42	49	46	45	39	46	38	55
宗教、殯葬類(E類)	13	12	7	10	8	14	15	10
衛生、福利、更生類(F類)	11	14	17	11	11	21	20	27
辦公、服務類(G類)	250	257	250	227	205	202	238	226
住宿類/宿舍安養(H1類)	5	3	6	6	5	11	9	12
住宿類/住(H2類)	2642	2672	2950	2610	2037	1620	1967	2055
危險物品類(I類)	2	4	3	2	2	2	7	0
其他	139	142	124	141	120	186	130	117
小計	3408	3431	3673	3344	2680	2347	2664	2779



**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，100-102年度逐升、103年度稍降、104、105年度遽降、106年度稍升、107年度有明顯升幅，其餘類組無明顯之起伏。顯見H2住宅類之發展最受景氣熱度之影響，其107年住宅市場需求以小規模之房型為主要銷售類型，使得住宅類型申請量有增加趨勢，其餘則維持正常供需，無明顯起伏。

## 105年至107年委託公會協助審查建照申請件數 (時間單位：年)



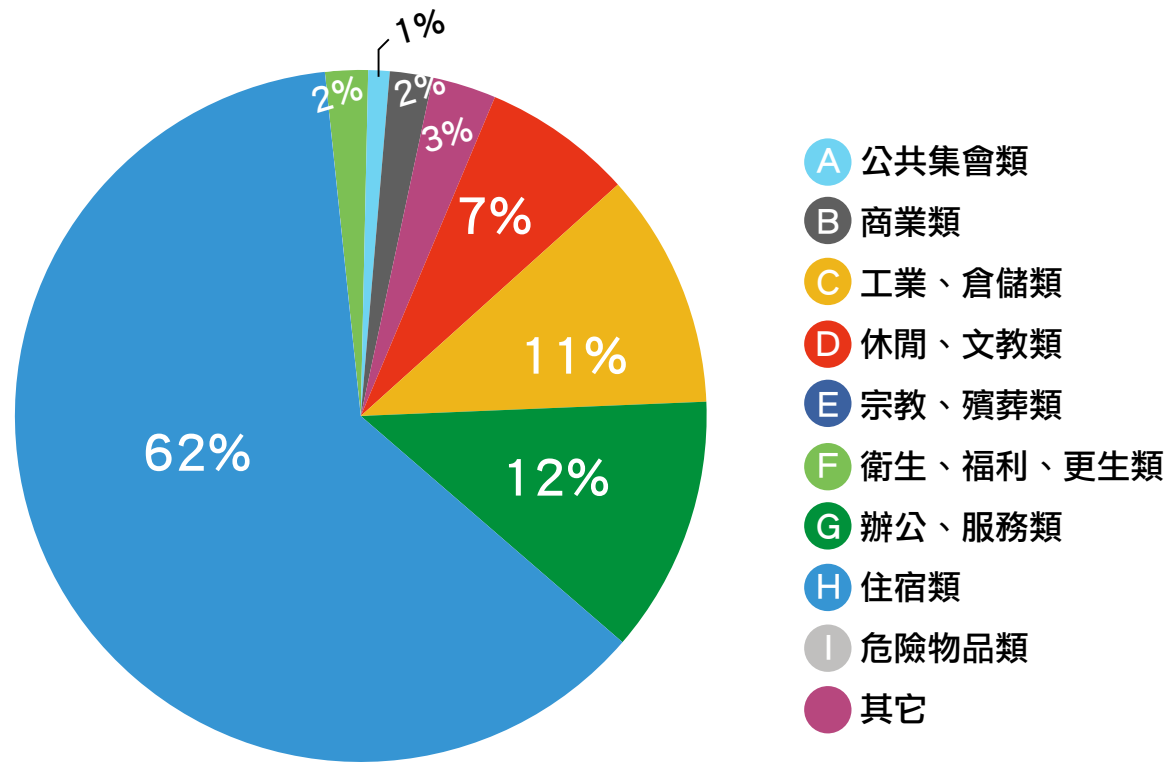
都市計畫區別	掛件數	核准件數	綠地
105年度(105.8.15-106.8.14)	417	397	100%
106年度(106.8.15-107.8.14)	615	593	99%
107年度(107.8.15-108.2.20)	350	284	82%



# 統計要覽

## 依用途別統計(107年度)

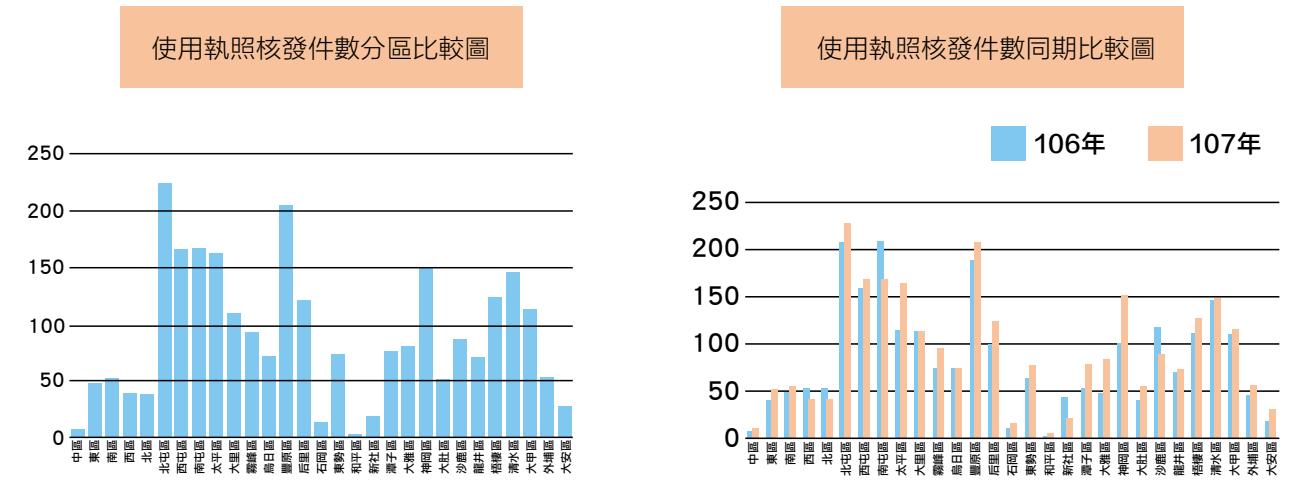
107年度依用途別統計使用執照核發情形，仍以住宿類（H類）所占比例最高（62%），總樓地板面積為2,351,859平方公尺，辦公服務類（12%）及工業倉儲類（11%）次之。



用途別	總樓地板面積(m <sup>2</sup> )
公共集會類 (A類)	35,266
商業類 (B類)	94,212
工業、倉儲類 (C類)	423,220
休閒、文教類 (D類)	285,156
宗教、殯葬類 (E類)	6,223
衛生、福利、更生類 (F類)	58,402
辦公、服務類 (G類)	437,039
住宿類 (H類)	2,351,859
危險物品類 (I類)	2,171
其他	99,310
合計	3,792,858

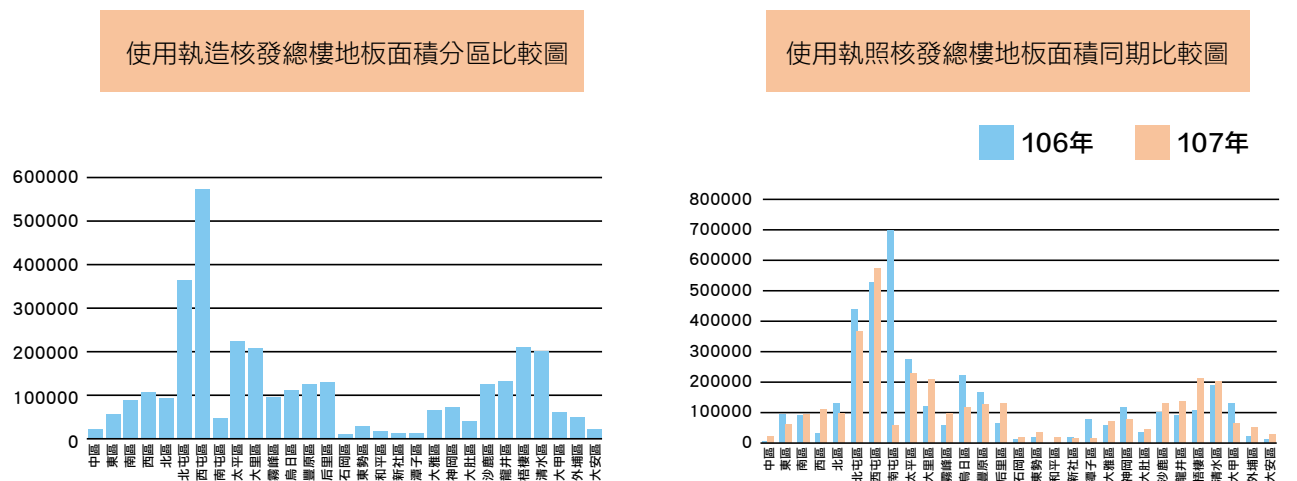
## 依核發件數統計(107年度)

107年度使用執照核發件數前五名之行政區依序為北屯區、豐原區、南屯區、西屯區、太平區，皆有超過150件之案量。



## 依總樓地板面積統計(107年度)

107年度使用執照核發總樓地板面積以西屯區、北屯區最高外，屯區仍以太平區、大里區為主，另海線的梧棲區、清水區也有亮眼表現。





# 大事紀

日期	事件內容
107年01月09日	變更外埔都市計畫(都市計畫圖重製檢討)案
107年01月10日	變更霧峰都市計畫(省議會高爾夫球場西側、神農大帝廟南側、福新路)細部計畫(第一次通盤檢討)案
107年01月11日	中區金園大樓都市更新會立案揭牌典禮並恭請市長頒發立案證書
107年01月11日	東區和平街都市更新會立案揭牌典禮並恭請市長頒發立案證書
107年01月15日	變更中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫(部分農業區為河川區)(配合筏子溪農路橋至十三寮排水與大雅排水合流點環境改善工程)案
107年01月19日	臺中市區域計畫發布實施
107年02月02日	變更臺中市都市計畫主要計畫(文中用地(文中3)為文中小用地(文中小7))案
107年02月02日	變更臺中市都市計畫(整體開發地區單元十四)細部計畫(文中用地(文中3)為文中小用地(文中小7))案
107年02月08日	豐原區安康段共好社宅電腦抽籤
107年02月13日	變更大里都市計畫(部分溝渠用地為河川區及河道用地)案
107年03月12日	變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(變更內容明細表編號第35)案
107年03月20日	變更大甲都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案
107年03月20日	變更潭子都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)(第一階段)案
107年03月20日	變更太平都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案
107年03月20日	變更神岡擴大修訂都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案
107年03月20日	變更大安都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案
107年03月20日	變更外埔都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案
107年03月20日	變更新社都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案
107年03月20日	變更霧峰都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)(第一階段)案
107年03月20日	變更大肚都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案
107年03月20日	變更后里都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案
107年03月20日	變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案
107年03月20日	變更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)(郵政事業土地專案通盤檢討)案
107年03月20日	變更石岡水壩特定區計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案
107年03月20日	變更臺中港特定區計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)(第一階段)案
107年03月22日	修正「臺中市都市更新整建維護補助實施辦法」
107年04月02日	中臺灣電影中心動土典禮
107年04月19日	臺中市太平霧地區都市計畫主要計畫案
107年04月19日	擬定臺中市大里地區都市計畫細部計畫案
107年04月19日	擬定臺中市太平地區都市計畫細部計畫案
107年04月19日	擬定臺中市霧峰地區都市計畫細部計畫案
107年04月25日	變更大肚都市計畫主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案
107年04月28日	豐原區安康段共好社宅家聚-好鄰茶會(一)
107年05月03日	總統視察豐原區安康段共好社宅
107年05月06日	副總統視察豐原區安康段共好社宅「好厝邊入住PARTY」
107年05月18日	訂定「臺中市都市更新事業計畫申請綠建築容積獎勵作業要點」

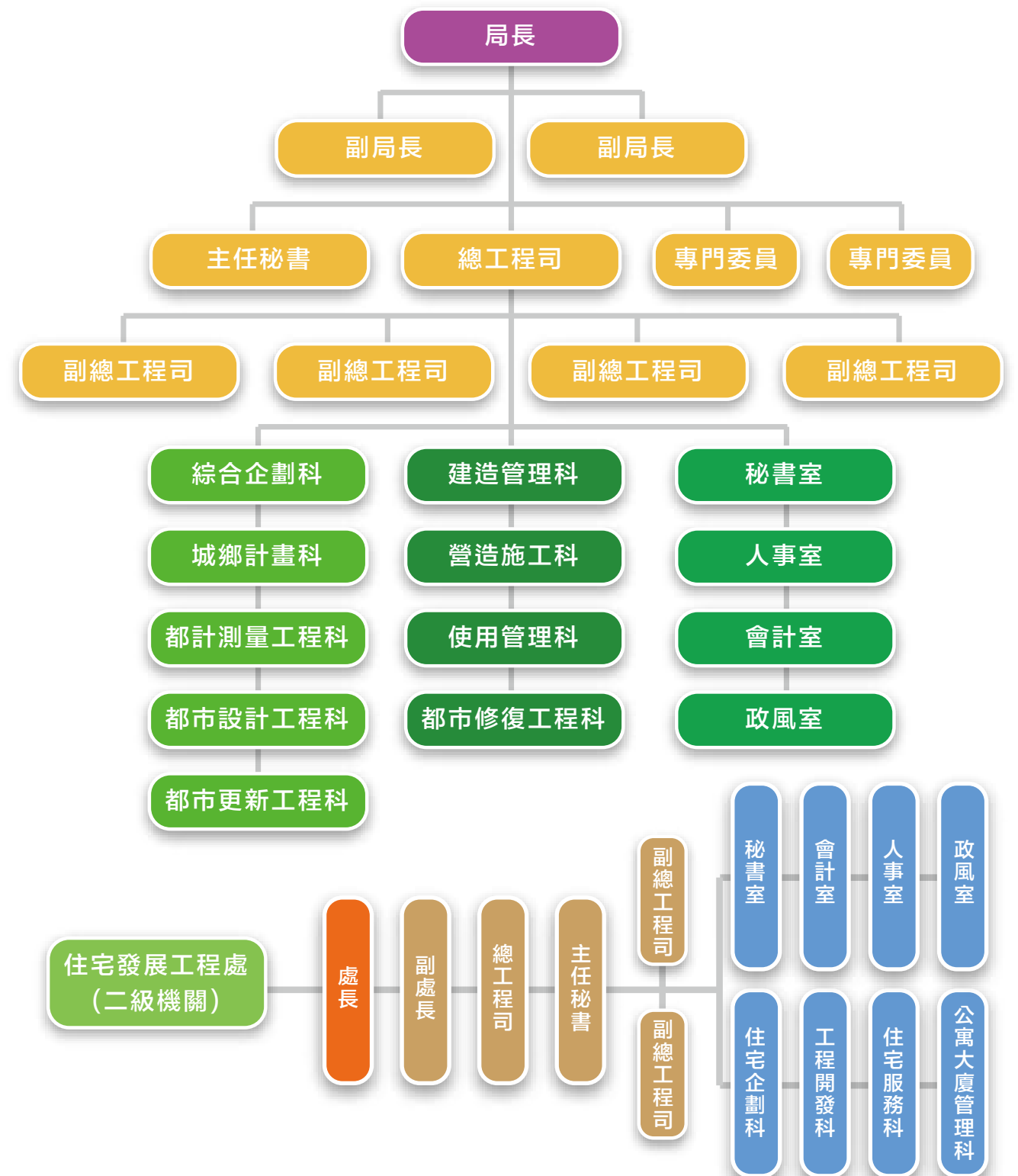
日期	事件內容
107年05月19日	豐原區安康段共好社宅家聚-好鄰茶會(二)
107年05月21日	變更豐原都市計畫(配合九二一震災重建—鐵路用地銜接三十六米外環道以西地區)(都市計畫圖重製檢討)案
107年05月24日	臺中市梧棲區三民段社會住宅市長視察
107年05月29-31日	臺中市舊城再生與鐵道活化國際論壇
107年06月01日	「臺中社規花聚齊現」年度成果展開幕式暨頒獎活動
107年06月06日	優良公寓大廈評選活動座談會
107年06月08日	優良公寓大廈評選活動社區參訪
107年06月12日	變更臺中市都市計畫(文山及春社里地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案
107年06月15日	府授人企字第1070136128號令修正「臺中市政府住宅發展工程處組織規程」
107年06月15日	榮獲107年度「內政部營建署公寓大廈管理組織報備及相關業務考核」特優
107年06月19日至07月19日	優良公寓大廈受理報告
107年06月21日	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(部分第三種住宅區為公園兼兒童遊樂場用地)案
107年06月26日	變更臺中市都市計畫(市68市場用地為住宅區、園道用地)案暨變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(配合主要計畫市68市場用地變更為第二種住宅區)案
107年06月28日	北屯區北屯段社會住宅動土典禮
107年07月12日	變更潭子都市計畫(部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)(配合鐵路高架捷運化橫交道路縫合)案
107年07月22日	107年度臺中市社區規劃培力論壇暨領航社區揭牌儀式(濱海區、山城)
107年07月28日	107年度臺中市社區規劃培力論壇暨領航社區揭牌儀式(屯區)
107年07月29日	107年度臺中市社區規劃培力論壇暨領航社區揭牌儀式(都一區、都二區)
107年08月09日	107年度第1次公告本市「免申請指定(示)建築線地區範圍」：本市北屯區崇德路三段746巷銜接豐樂路計畫道路開闢完竣地區
107年08月14日	於內政部營建署辦理之「107年度建築物施工管理業務考核計畫」榮獲全國第一，且為唯一評列「特優」之直轄市政府
107年08月15日	臺中市建造執照、雜項執照、變更設計委託審查作業(擴大審查範圍)
107年08月19日	北屯區同榮段社會住宅動土典禮
107年08月28日	共好論壇暨社會住宅推動聯繫會報
107年09月04日	榮獲107年度「直轄市主管建築機關辦理建築物公共安全檢查相關業務考核」特優
107年09月06日	梧棲區三民段社會住宅動土典禮
107年09月11日	變更臺中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)案
107年09月11日	變更霧峰都市計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合新歷芳企業股份有限公司擴廠)案暨擬定霧峰都市計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合新歷芳企業股份有限公司擴廠)細部計畫案
107年09月11日	變更梨山風景特定區計畫(梨山地區)(部分住宅區、商業區及保護區為原住民生活專用區)(配合松茂部落遷建計畫)案
107年09月21日	107年度第2次公告本市「免申請指定(示)建築線地區範圍」：本市太平區都市計畫內泓成自辦市地重劃區計畫道路開闢完竣地區



# 大事紀

日期	事件內容
107年09月27日	變更臺中市都市計畫(旱溪地區)細部計畫(第四次通盤檢討)案
107年09月30日	優良公寓大廈評選活動頒獎典禮
107年09月30日至10月10日	太平區育賢段樹屋國際學生競圖展
107年09月30日至10月28日	Link for Good Life 2018臺中市共好社宅新生活概念展
107年10月01日	可負擔住宅(Affordable Housing)論壇
107年10月05日	變更大里都市計畫主要計畫(配合大里區聯合行政中心周邊地區整體開發)案暨變更大里都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)(配合大里區聯合行政中心周邊地區整體開發)案
107年10月09日	在建工程地圖查詢平臺暨建築物施工管理e化管制系統榮獲本府107年廉能透明獎精進發展類特優
107年10月12日	臺中市社會住宅包租代管媒合戶數6都中排名第一
107年10月15日	變更潭子都市計畫(第四次通盤檢討)(第三階段)案
107年10月15日	變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)案
107年10月17日	變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案
107年10月19日	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(配合西區公館段176-2地號等6筆土地容積調派調整部分第二種住宅區及第三種住宅區為第五種住宅區)案
107年10月19日至10月28日	"綠空軸線計畫 2018臺中舊城新生博覽會:慶祝鐵路高架化全線通車系列活動-啟動綠空1908綠空鐵道博覽會"
107年10月20日至10月28日	豐原區安康段共好社宅公共藝術作品發表會暨日常物語靜態展
107年10月24日	107年第3次公告本市免申請指定(示)建築線地區範圍:本市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收工程一第四工區計畫道路開闢完竣地區
107年10月29日	太平區育賢段1期社會住宅上梁典禮
107年11月01日	第7屆空間設計大獎頒獎典禮
107年11月02日	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(配合西區後壠子段220-2地號等5筆土地容積調派調整部分第二種住宅區為第五種住宅區)案
107年11月03日	2018年花博園區開幕
107年11月06日	臺中大車站計畫再生策略及願景說明會
107年11月09日	擬定臺中市西屯區福德段210地號等1筆土地都市更新事業計畫案動土典禮
107年11月11日	大里區中興國宅都市更新案動土典禮
107年11月16日	中臺灣影視基地竣工典禮
107年11月16日	變更新社主要計畫(第四次通盤檢討)案暨擬定新社都市計畫細部計畫(第一階段)案
107年11月20日	中區民昇大樓都市更新會立案揭牌典禮並恭請副市長頒發立案證書
107年11月23日	榮獲107年度公共建築物無障礙生活環境業務督導優等
107年12月13日	107年建築管理資訊創新服務成果發表會
107年12月20日	變更臺中市都市計畫(整體開發單元六、七)(大慶車站附近)細部計畫(配合麻糍埔遺址及舊南屯溪文化景觀保存)案
107年12月21日	變更臺中港特定區計畫(市37市場用地為住宅區及停車場用地)案
107年12月22日	107年第4次公告本市免申請指定(示)建築線地區範圍:本市東勢區下新庄自辦市地重劃區計畫道路開闢完竣地區

# 組織架構







# 2018臺中市都市發展年報

URBAN DEVELOPMENT ANNUAL REPORT,  
TAICHUNG CITY

刊名 / 2018臺中市都市發展年報—富市臺中新好生活

發行人 / 黃文彬

編輯委員 / 紀英村、謝美惠、曾文誠、蔡青宏、林憲谷、吳信儀、賴祐成、張洲滄、

賴宗達、朱文彬、陳碩怡、洪唯禎、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](http://www.ud.taichung.gov.tw)

出版日期 / 108年10月

ISBN / 978-986-5414-01-6

GPN / 1010801402