

2014
July

2014
都發i市
URBAN DEVELOPMENT BUREAU TAICHUNG CITY GOVERNMENT

臺中



走在城市廊道，我們都能感受臺中的不一樣

外牆設計表現城市尊嚴

曲牆劃出發展的弧線

舒適高雅的建築空間

華麗氣質的文化氛圍

大臺中文化之心－大都會歌劇院

即將完美呈現。

2014

URBAN DEVELOPMENT BUREAU
TAICHUNG CITY GOVERNMENT



CONTENTS

2 市長序/ 均衡求進 城市繁榮

3 捷報/ 卓越成就 耀眼國際

5 第 1 章【都發焦點】

- 6 ◆新時代 大臺中都市計畫整併
- 8 ◆擬定區域計畫 整備長遠發展
- 10 ◆海空雙星 敲開國際大門
- 12 ◆預見未來的璀璨藍寶石
大宅門特區
- 16 ◆臺中新亮點
州廳都更招商啓動
- 18 ◆中部科學園區特定區發布
帶動高科技產業發展

19 第 2 章【幸福臺中】

- 20 ◆安心生活
照顧弱勢好服務
- 22 ◆幸福滿屋 市民安心
- 24 ◆社區規劃
打造獨特的幸福家園
- 28 ◆中區再生
過去 現在 未來
- 32 ◆街區改善 友善城市好漾
- 34 ◆簡易都更 城市重現新價值

35 第 3 章【效能城市】

- 36 ◆創新措施
打造便民服務
- 38 ◆都市設計審議
城市美學的把關者
- 42 ◆建管守護
安全從裡顧到外
- 47 ◆103年1~6月大事紀要

均衡求進 城市繁榮

一座城市的偉大，在於確實的平凡。臺中市自合併以來，透過謹慎、均衡的藍圖規劃，落實山、海、屯區的健全發展，不僅努力為市民創造美好的生活空間，更藉由創新、文化與低碳等施政方針，形塑嶄新的城市面貌、積累獨特的城市底蘊。

臺中市的人口逐年成長，並帶來可觀的經濟發展，而兩者間的相輔相成下，城市的承載勢必是個嚴峻的挑戰。因此，市府團隊也更加用心於城市的整體發展，從建設規劃到政策決議，皆以市民福祉為本，讓良好的生活品質落實於日常之中，同時還為城市的未來，打下成長的堅實基礎。

這本《2014都發in臺中》紀錄著2014年上半年本府所承辦的重要業務與最新政策，除了展現各項建設與政策推動的成果，更期望這本全面性的專刊，能讓市民了解本市都市發展局的最新資訊，並從中得到實質的協助。

深厚的人文精神是臺中市的驕傲，所以用這項資產來打造城市的風貌，一直是市府團隊致力進行的目標。除此之外，更以平衡的力度和展望，提高整體區域的視野與格局，並將理念真正扎根於每個人的心中，共創城市的進步與繁榮。

臺中市政府

市長 胡志強



卓越成就 耀眼國際

臺中市近幾年在世界建築的成就豐碩，不僅寫下許多獲獎紀錄，也為臺中市創造更精彩的城市地標。

延續優良傳統 持續獲獎不斷

秋紅谷景觀生態公園，在被喻為建築界的奧斯卡金像獎的全球卓越建設獎（FIABCI World Prix d'Excellence Awards）中，勇奪全球第一，證明臺中的建築水準以及都市規劃格局，已經與國際接軌，不僅有建築的美學，更以低碳社會的永續發展環境前進。

而位於臺中市西區的忠孝國小，榮獲2014年國家卓越建設獎，也是臺中市首例打開校園圍牆之規劃案。以人為思考做為整體都市設計的策略，創造人性化的步行空間。以綠圍籬取代舊有圍牆，加強空間綠化與校園空間及戶外空間的聯結。

城市寫故事，建築造地標，臺中市在建築的成就逐漸邁向國際，未來持續朝友善、舒適、宜居的國際大城邁進！



忠孝國小以綠圍籬取代舊有圍牆。



秋紅谷勇奪全球卓越建設獎。

臺中市政府都市發展局

2011年至2014年6月獲獎紀錄



年度	得獎案名	獲得獎項
2011.05.31	臺中市文心森林公園暨圓滿戶外劇場舞臺案	全球卓越建設首獎-公部門基礎建設-環境適意工程類
2011.05.31	水滸經貿生態園區開發願景館	2012 國家卓越建設獎之榮耀 - 「最佳規劃設計類公共建設類 特別獎」
2011.11.29	2011 年度公共建築物無障礙生活環境業務督導	特優等
2012.05.14	「綠、園、道—都會綠帶再生—臺中市觀光綠園道改善工程規劃設計」案(又稱草悟道)	2012 國家卓越建設獎之最高榮耀「最佳規劃設計類-公共建設類-卓越獎」
2012.05.14	臺中市西區「臺中科博特區」空間釋放行動PARTI 校園社區化規劃設計	國家卓越獎—最佳環境文化類公共工程與都市空間類—金質獎
2012.09.12	「綠、園、道—都會綠帶再生—臺中市觀光綠園道改善工程規劃設計」案(又稱草悟道)	第二十屆中華建築-優良公共建設休閒產業類-規劃設計組-「金石獎」
2012.09.20	配合內政部辦理「內政部2012 年度建築物公共安全檢查相關業務考核計畫」，擇訂本市為觀摩都市	優等
2012.12.04	「綠、園、道—都會綠帶再生—臺中市觀光綠園道改善工程規劃設計」案(又稱草悟道)	2012 年度香港園境師學會「銀獎」
2012.12.15	臺中市西屯區潮洋莊暨大姑婆串景工程	國家卓越獎—最佳環境文化類公共工程與都市空間類—金質獎、第十九屆—中華建築金石獎
2013.02.22	2012 年度公寓大廈管理組織報備及相關業務考核	優等
2013.03.15	2012 年度公共建築物無障礙生活環境業務督導	特優等
2013.05.30	2012 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	優等
2013.05.30	臺中市沙鹿區電影藝術館戶外空間景觀營造	國家卓越獎—文化設施類—優質獎
2013.12.02	「綠、園、道—都會綠帶再生—臺中市觀光綠園道改善工程」(又稱草悟道)	榮獲聯合國環境規劃署(UNEP) 2013年國際宜居獎(LivCom Awards) Project Awards-金獎(首獎)
2013.12.02	大西川社區	榮獲聯合國環境規劃署(UNEP)2013年國際宜居獎(LivCom Awards) Whole City Awards B類銅獎
2013.12.03	2013年度公寓大廈管理組織報備及相關業務考核	甲等
2014.05.23	臺中市忠孝國小校園市集街廓景觀規劃設計案	國家卓越建設獎-最佳環境文化類公共工程與都市空間類-金質獎
2014.06.23	2013年度建築物公共安全檢查相關業務考核	優等



第1章 都發焦點

都市發展就像站在萬里高臺
瞭望臺中市的璀璨未來
肩負著市民的期待
這份夢想正在逐步實現

大臺中都市計畫整合

將現有32個都市計畫區整併為2套都市計畫

- 大甲溪流域資源都市計畫
- 臺灣大道都會軸帶都市計畫



103年度推動重點計畫：

- 1 豐原都市計畫通盤檢討案
- 2 東勢區都市計畫通盤檢討案
- 3 擬定后里國際花博特定區計畫規劃案
- 4 擴大臺中港特定區計畫(清泉崗機場門戶地區)規劃案
- 5 變更臺中市都市計畫(高鐵臺中車站門戶地區)規劃案
- 6 擴大大里都市計畫案
- 7 臺中市都市計畫通盤檢討
- 8 豐原豐富專案
- 9 市轄範圍公共設施用地(學校.機關.市場.加油站)通盤檢討案

103年度預定及已完成計畫：

- 1 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)案
- 2 變更大雅都市計畫(第三次通盤檢討)案
- 3 擬定臺中市大坑風景特定區計畫案
- 4 擬定中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫案
- 5 變更臺中港特定區計畫(第三次通盤檢討)案(分階段發布)
- 6 變更大里都市計畫(第四次通盤檢討)案

擬定區域計畫 整備長遠發展

臺中市政府合併改制邁入第四年，現在的臺中市呈現出一種新的都市型態，未來更以「綠能城市、設計城市、友善城市」三大主軸，營造一個良好、友善的居住環境。

縫合縣市資源 改變城鄉定位

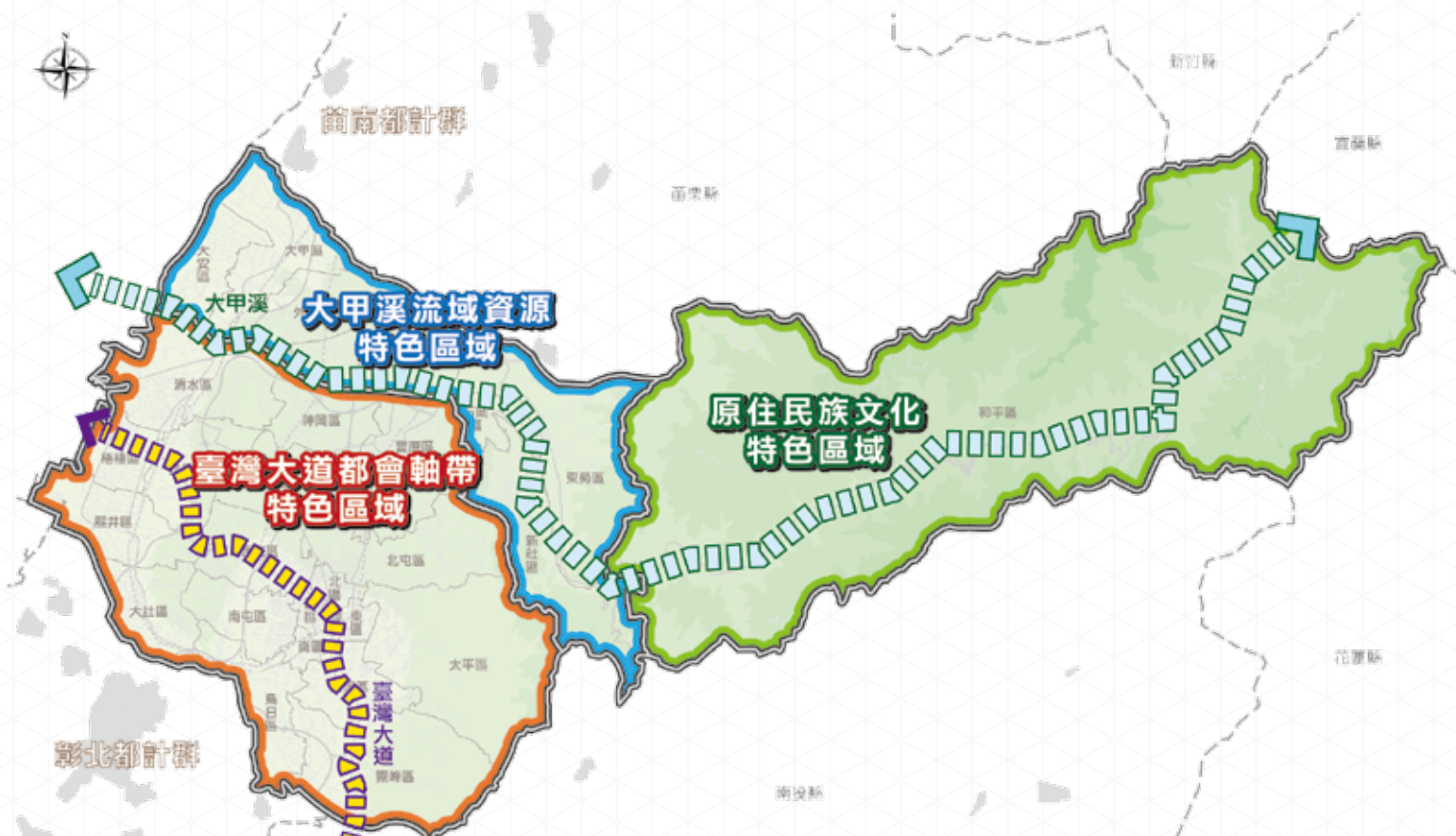
為縫合原臺中縣市間都市發展，本局已辦理擬定臺中市區域計畫，為所轄都市土地與非都市土地勾勒整體發展計畫定位，其中都市土地部分則配合各都市計畫之通盤檢討、都市計畫整併及縣市都市計畫範圍縫合等作業，為長遠整體臺中市都市發展進行整備。

劃分空間軸帶 確認發展方向

在空間計畫體系上，由上位之本市區計畫確立全市空間發展軸帶、都市架構層級，以引導本市轄區內都市計畫地區、非都市土地之具體發展策略。以本市空間發展特質為基礎，規劃「保育休閒遊憩、產業發展、生活商業消費與海域海岸保護」等發展軸帶。

建構環行城市 避免邊緣化

本市32處都市計畫區為都市活動密集區域，且大致呈現U字型的空間分布，經強化與利用空間屬性之多核心都市空間結構，透過「環



臺中市區域計畫圖



行城市」概念，可使有限資源能提供最佳使用效率，並避免「核心-邊緣」的落差產生。具體策略包括：強化公路運輸服務網絡、串連山線及海線環狀軌道運輸網絡、整合各項運輸介面。

縣市縫合 加速整合

縣、市合併前，行政區域與都市計畫分屬不同主管機關，包含測量、樁位管理及都市計畫行政，彼此缺乏整合，加上都市計畫測量部分也存在控制點與新舊座標系統的問題，造成縣市交界處之都市計畫範圍線與土地使用分區內容存在差異，影響土地使用分區認定、公共設施開闢及都市計畫行政管理執行之困難。

為解決都市計畫範圍不密合造成都市計畫重合或錯開問題，辦理「縣市縫合」計畫以確認都市計畫範圍展繪依據，並針對都市計畫

圖、樁位圖、地籍圖及行政區界圖等資料進行套疊及檢討，分別針對土地使用分區、公共設施用地及交通系統等都市計畫縫合課題進行檢討規劃，研提都市計畫變更方案，以利未來都市計畫執行與土地使用管理，辦理主要計畫及細部計畫範圍專案通盤檢討之變更法定程序作業。

檢討範圍包括原臺中市都市計畫與周邊原臺中縣都市計畫區（包括大雅都市計畫、高速公路豐原交流道附近特定區計畫、太平（新光地區）都市計畫、太平都市計畫、擴大大里都市計畫、大里都市計畫、烏日都市計畫、高速公路王田交流道附近特定區計畫及臺中港特定區計畫等）之銜接處沿線兩側至少各100公尺範圍（詳上示意圖）。計畫進度已於103年5~6月完成公開展覽程序，目前進入臺中市都市計畫委員會審議階段。

海空雙星 敲開國際大門



- 1 清泉崗機場門戶地區整體開發可行性評估案位置示意圖(草案)。
- 2 清泉崗機場去年航廈重建全新落成。

清泉崗 躍升航空城

臺中航空站為中部區域之國際機場，在本府積極進行城市行銷及培養客源下，整體客運量從民國96年客運量78萬多人次增加至民國99年128萬多人次，國際航線逐年成長及包機業務迅速成長需求，國內航廈部分空間供國際航線業務使用已不敷需求。本府於102

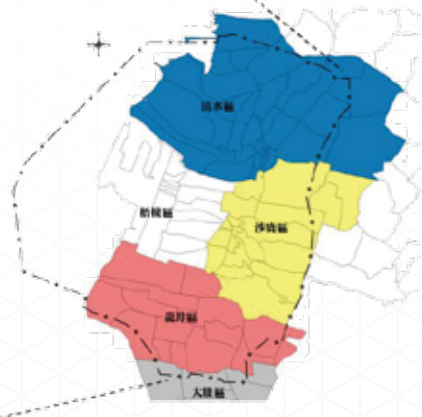
年9月6日簽訂辦理「清泉崗機場門戶地區整體開發可行性評估案」，規劃多元化機能產業支持服務臺中航空城國際物流運作，包括60公尺機場門戶景觀大道、航空商旅服務專用區(包括複合式大型購物商場)、航空衍生產業專用區、公園及生態滯洪池以及安置住宅等。

中長期地區發展空間定位為『臺中航空城晶鑽計畫』、短期計畫範圍發展空間定位為『臺中航空城門戶地區』，提出周邊交通運輸系統、聯外道路拓寬及市場開發等可行性評估，以提高臺中航空城辨識度與自明性，並建立門戶景觀風貌意象，整體都市規劃將帶動地方發展，使周邊地區能與機場共榮成長。





① 臺中港特定區發展計畫圖。
② 臺中港特定區扮演中臺灣重要角色。



臺中港特定區 有效利用國土

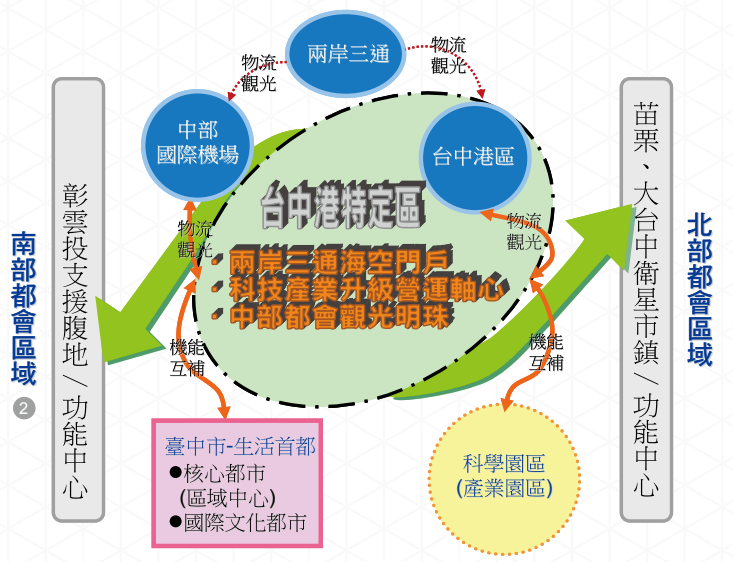
臺中港特定區擁有海港、空港雙港合一的優勢，使得國際貨運通路、客運、觀光通路等皆可將特定區納為主要的進出城市，臺中港特定區範圍約2萬公頃，近年來臺中港特定區內外重大建設陸續進行，希藉由第三次通盤檢討規劃與執行，並透過數值地形測量工程及都市計畫圖重製作業進行，期望提高法定計畫圖精確度與實用性，並達成港區各行政區永續發展的願景臺中港特定區的繁榮。

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軸心、中部都會之觀光明珠」之定位，並以完備機能定位明確之運輸系統、完備優質的產業支援空間、提升觀光、休閒遊憩多樣化與等級及建構優質、宜居的生活環境為目標。

辦理重點有二：首先更新都市計畫圖資:全面更新臺中港特定區計畫圖，進行都市計畫圖重製通盤檢討。另外要解決地方用地需求:呼應地方及相關事業單位需求，配合辦理用地調整及變更之一般性通盤檢討。

在工作進度方面，本次通盤檢討以分階段方式辦理，其中都市計畫圖重製通盤檢討已於100年2月發布實施，後續自101年2月起針對一般性通檢內容於內政部召開9次專案小組，並配合地方需求，有關涉及南山區截水溝用地變更調整案，先行於103年3月11日發布實施，後續將依案件性質，陸續規劃分階段發布。

- (一) 未涉及附帶條件處理事項，納入第一階段發布實施(共計67案)。
- (二) 因涉及附帶條件處理事項(如需辦理變更回饋、簽訂協議書等)，建議納入第二階段發布實施。



預見未來的璀璨藍寶石 大宅門特區

臺中市「大宅門特區」，預定107年中陸續完成，計畫佔地254公頃，投入290.2億元打造，預計可為市庫賺進600億元，是臺中市有史以來最大規模工程。

五大專用特區 多項重大建設

過去的水湳機場，因不安全又影響都市發展，最終遷移到清泉崗，而原機場舊址在中央原始規劃中，本來是要切分後賣掉，在市府的努力過後，這片待售土地反成了中臺灣未來的黃金地帶。未來的大宅門特區將分為文教、文化商業、創新研發、經貿、生態住宅等五大專用區，另有臺灣塔暨城市願景（博物）館、中臺灣電影館、清翠園、泊嵐匯國際會展中心、臺中城市文化館、水湳轉運站等重大建設，而整個大宅門特區為了落實環境永續發展，也將設置一座大型的地下水資源回收中心。



創新研發專用區



生態住宅專用區

經貿專用區

文化商業專用區

文教區



泊嵐匯國際會展中心新建工程

- » 工程經費：47 億元
- » 預定完工：106 年 12 月
- » 目前進度：規劃設計中

學術綠廊地下停車場工程

- » 工程經費：10 億元
- » 預定完工：105 年 12 月
- » 目前進度：已完成公開閱覽，正
簽辦招標中



水湳轉運站第一期工程

- » 工程經費：1.7 億元
- » 預定完工：104 年 5 月
- » 目前進度：規劃設計中



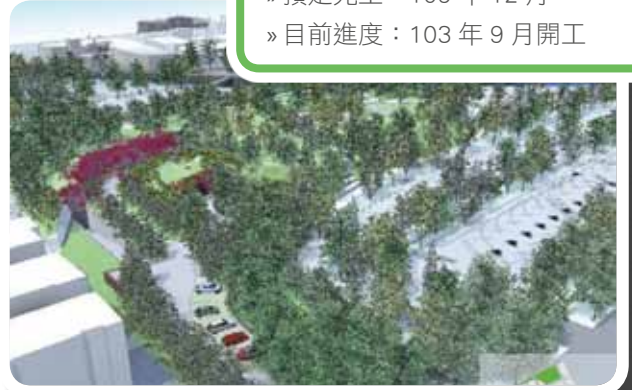
清翠園景觀工程

- » 工程經費：28 億元
- » 預定完工：第 1 標：104 年 7 月
第 2 標：105 年 12 月
- » 目前進度：施工中



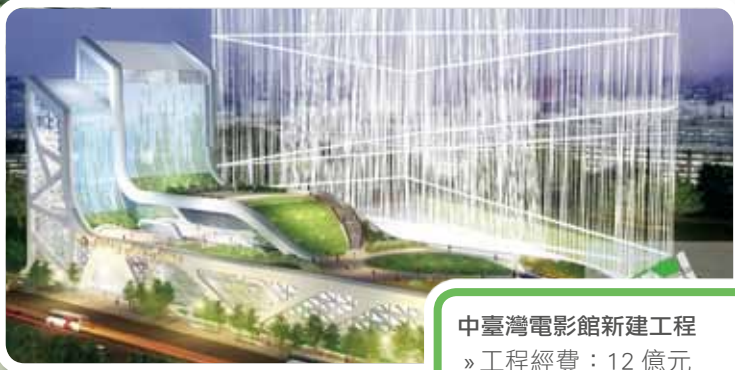
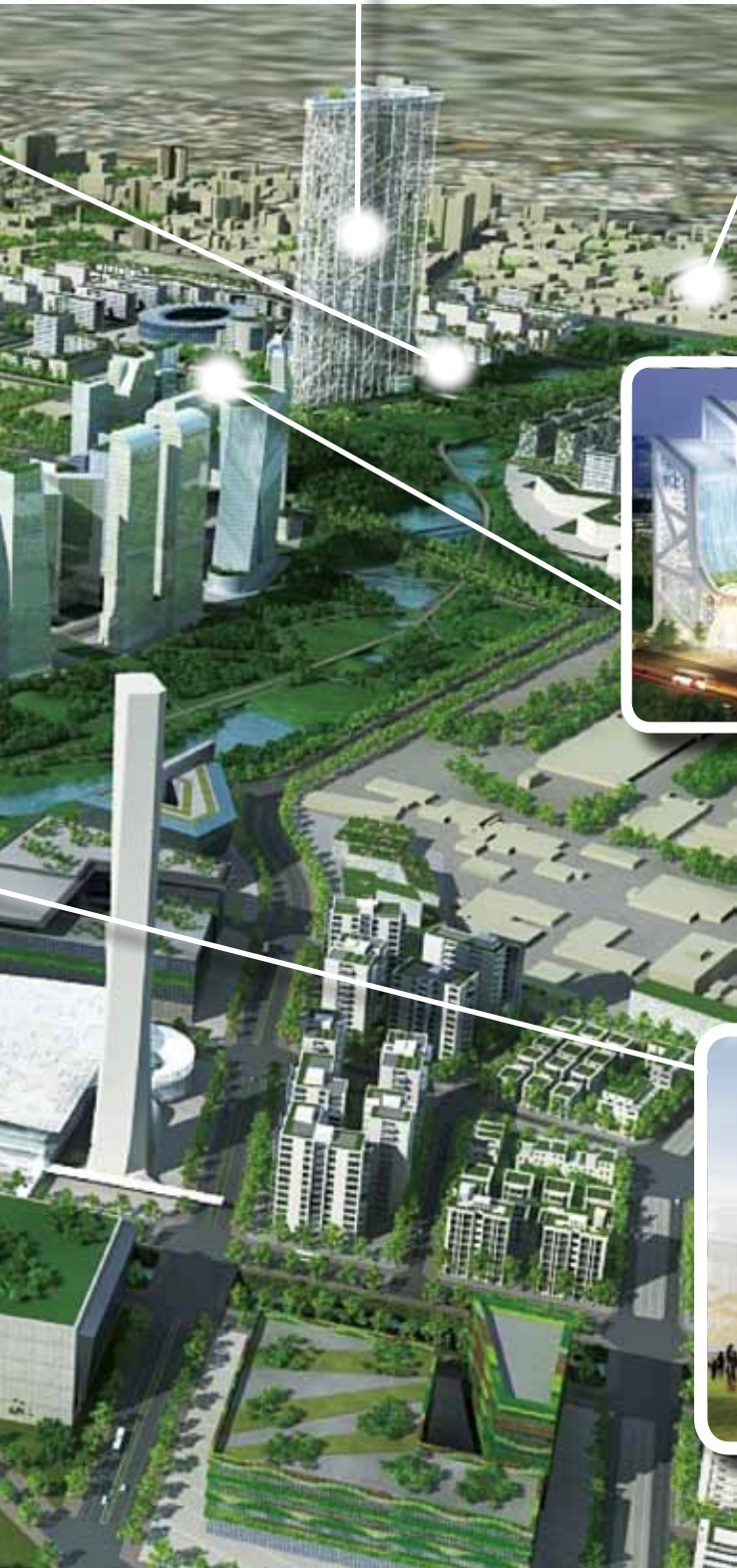
臺灣塔暨城市願景(博物)館工程

- » 工程經費：80 億元
- » 預定完工：107 年 6 月
- » 目前進度：細部設計中



地下式水資源回收中心工程

- » 工程經費：7.5 億元
- » 預定完工：105 年 12 月
- » 目前進度：103 年 9 月開工



中臺灣電影館新建工程

- » 工程經費：12 億元
- » 預定完工：106 年 7 月
- » 目前進度：規劃設計中



臺中城市文化館(文化二館)新建工程

- » 工程經費：24 億元
- » 預定完工：106 年 12 月
- » 目前進度：規劃設計中



臺中新亮點 州廳都更招商啓動

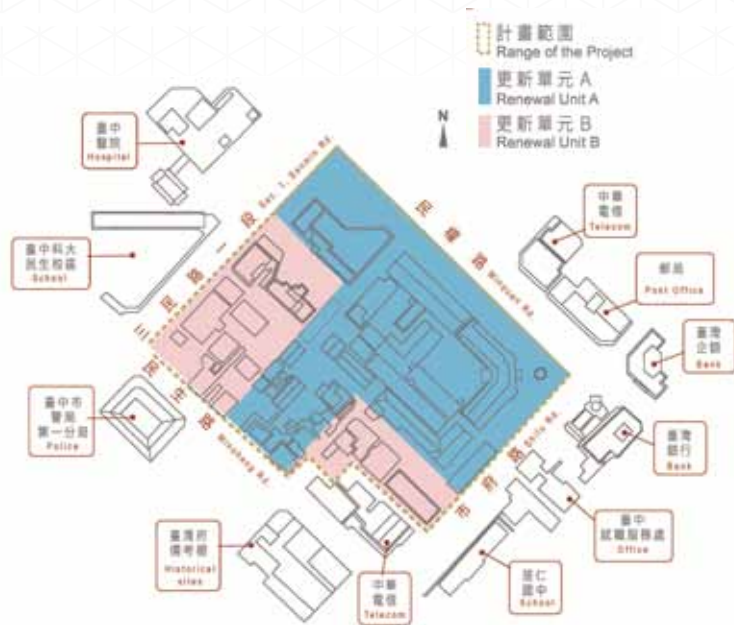
民國99年臺中市合併升格為直轄市後，原市府單位多遷至新市政中心，政經重心逐漸轉移。舊市府-臺中州廳自日治時期起做為中部政治、經濟、文化的核心區域，至今仍為市府辦公處所，但未來將扮演中西區再生的最大關鍵。

預計投資破百億 說明會反應熱烈

本案事業計畫書圖公開展覽期間，於102年6月19日下午3時30分假州廳中山廳舉辦招商說明會，公開說明本案招商構想，並於102年6月24日上午10時及下午2時30分針對當地的居民及相關權利人舉行公聽會。

本案103年3月31日公告公開評選實施者，受理期間至103年7月8日截止，並於103年5月6日假順天經貿大樓國際廳舉辦招商說明會，當日吸引36家大型開發商矚目派員與會，熱烈討論，詢問度與投資意願甚高。

本計畫基地位於臺中市西區民權路與市府路口附近，計畫範圍共分為A、B兩更新單元實施都市更新，將以「古蹟歷史建築活化·創造文化商業與住居新場域」為發展定位，預計民間投資金額約新臺幣101億元，可創造周邊區域商機及經濟效益。更新單元A導入文創、國際觀光旅館及其附屬設施；更新單元B則引入商場、辦公、住宅等多元機能，一併解決古蹟歷史建築活化及公私產權交雜的難題，進而帶動周邊地區整體發展。



① 臺中州廳是過去臺中市的市政核心區域。

② 臺中州廳計畫範圍。

- ① 州廳招商說明會反應熱烈
- ② 黃副市長、本局沐局長、本局林副局長、財政局李局長共同出席招商說明會。
- ③ 州廳更新後願景圖。



古蹟再生 從創意走向觀光

由於本案除具都市更新容積獎勵、都市計畫分區具多元彈性使用、稅賦優惠減免等開發優勢外，更極具交通區位條件、周邊重大建設齊聚等發展潛力，吸引多家大型開發商矚目，從說明會各界熱烈討論之盛況可見，「臺中州廳」儼然將為大臺中投資新亮點。

本計畫採公辦民營開發方式，冀以公部門之執行力加上民間業者之專業與資金投入，能為具百年歷史意義的州廳古蹟與歷史建築群帶來嶄新風貌，同時為舊市區導入商業活動、促成區域轉型再生。

計畫定位為活化古蹟與歷史建築的休閒商業新場域，提供多元的文化創意產業、商業服務與優質的居住環境。基地總體規劃分為古蹟活化、創意街區、複合商業區、社區再生區四種機能。

本案於103年7月9日上午10時舉行資格審查，開標結果因未有申請人投標而流標。考量本案評選受理期間業界反映100天受理期程過短，均不及針對上述實施方式，籌組申請團隊，並針對各專業面向提出投資建議書，又本案肩負舊市區再生責任，實刻不容緩。預計將前揭市場性意見納入考量，調整申請受理期限後，即刻辦理第二次上網公告評選實施者作業。





第2章 幸福臺中

從市民的幸福方向
到生活中的小角落
都市發展幫市民打點完畢
這是臺中市美麗的現在進行式

安心生活 照顧弱勢好服務



租屋平臺
小檔案

對象：

» 公益房東及中低所得家庭

服務內容：

- » 房屋修繕補助：最高 1 萬元。
- » 代墊租金：最高 3 個月每月最多 18,000 元，需扣除領有政府其他租金補貼。
- » 代租諮詢。

市長於市政會議表揚公益房東。

以實質而讓市民真正受惠的租賃服務及各項住宅管理評選正持續進行中，落實服務民眾並同時照顧弱勢！

幫助弱勢 租屋平臺推媒合

內政部營建署於102年試辦租屋服務平臺計畫，主要為積極協助本市中低所得戶（家戶年收入新臺幣106萬以下）租賃房屋的服務，進行「公益房東」及「中低所得租戶」網路媒合，使雙方受益。此平臺提供給民眾租屋相關資料，包括租屋資訊、租賃糾紛諮詢及協助調處等各項服務，力求實際予以經濟弱勢家庭最直接的幫助，另只要媒合成功，公益房東可申請1萬元修繕補助。

在參與試辦的六縣市裡（包括臺北市、新北市、臺中市、雲林縣、臺南市及高雄市等），臺中市成績表現最為亮眼，取得第一，其中全臺成功的10組案件之中，臺中就佔了6件。

修繕補助 30 萬 減少空屋善用資源

有鑑於臺中市的空屋率偏高，本局特別委託財團法人伊甸基金會辦理「臺中市空閒住宅修繕補助」計畫，每戶最高可補助30萬元修繕費用，藉以鼓勵民眾進行屋況改善、減少空屋閒置，另修繕完之房屋必須以低於市價之租金優先出租給中低所得家庭3年。

此方案之執行既減少住宅閒置，兼以照顧弱勢家庭，讓民眾受惠，一舉數得。



優良公寓評選 落實管理提升品質

為落實公寓大廈的管理，讓民眾都能擁有美好居住空間，提升市民居住的良好品質，對設有大樓管委會之社區，每年特別舉辦「寓見幸福—優良公寓大廈評選活動」。透過此活動的執行，宣導大樓管理委員會運作的重要性，評分重點含括管理組織運作、社區營造、管理品質維護與品質提升等面向，以獎金鼓勵方式建立市民正確觀念，唯有社區管委會的運作良好，方能確保民眾居家安全，獲得舒適美好的環境，並能提升整體居住環境的品質。

防水閘門補助申請 生命財產有保障

往年颱風來襲造成豪雨，有時積水入侵建築物，造成居民生命財產遭受損失。103年市府編列700萬元，補助易淹水

- ① 優良的公寓大廈管理，居民更有好品質。
- ② 市長出席頒發優良公寓大廈獎項。
- ③ 防水閘門為住家有效阻絕水患。

區域之居民裝設防水閘門，以減少市民生命財產損失。補助對象（即建築物地點），以本市霧峰區為第一優先地區，沙鹿區、太平區為第二優先地區，並已開放本市各區申請。

幸福滿屋 市民安心

居住條件是民眾是否選擇臺中落地生根的重要因素。臺中市從租賃到住宅管理，為市民提供友善且實惠的各項服務！

豐原、大里蓋幸福好宅 只租不售

只租不售的幸福好宅，將座落在臺中市豐原區及大里區，落成後分別將以市場行情租金打5~7折，依10%、80%及10%比率，供一般戶、經濟補貼或階段照顧戶、弱勢戶申請。

大里幸福好宅



「幸福好宅-豐原區安康段」基地，緊鄰18公尺寬永康路，土地面積約為2公頃，將採簇群式整體規劃設計，計畫興建地下2層，地上11~15層，共3幢的集合住宅。其中，第1期由市政府直接興建200戶住宅，今年已編列設計費1,530萬元，現正進行設計作業；市府104年起編列工程經費，預定106年完成啟用。至於第2期工程，將視第1期推出成效及需求，再評估以合建分屋或設定地上權方式，辦理後續開發作業。

「幸福好宅-大里區光正段」基地，位於大里區仁化路與健民路口，緊鄰15公尺寬仁化路，鄰近仁化工業區，土地面積約為3.2公頃。市府103年已先進行委託規劃作業，預定104年編列預算，辦理有償撥用該筆國有土地及後續開發作業。

- ① 大里幸福光正段好宅位置圖。
- ② 大里幸福好宅模擬草圖。



- 1 豐原幸福好宅願景圖
- 2 豐原幸福好宅安康段一、二期規劃圖。

年滿 20 歲即可申請 鼓勵落地生根

年滿20歲，連續設籍在臺中市1年以上，且沒有自用住宅及重複領取相關住宅補貼的民眾，皆可申請，豐原區幸福好宅預計106年啟用後，將參考該區市場行情的租金，打5至7折出租，期減輕市民居住負擔。

為鼓勵新婚夫妻到臺中市落地生根，新婚夫婦亦被列入階段性的照顧戶，符合申請幸福好宅的資格。目前本局與社會局密切合作，未來配合經濟弱勢的就業，在工業區周圍，繼續推動幸福好宅政策，以減少居民通勤時間。

豐原幸福好宅



2

社區規劃 打造獨特的幸福家園



社區是不可或缺的社會單位，因為每個社區的獨特性和發展方向有所不同，造就更加多元豐富的社會。更重要的是，好的社區規劃能串連在地居民的情感，提升整個社會的情感面價值。

社區群俠傳 僱功大會熱鬧登場

社區推動營造的成果豐碩，為了能與更多擁有相同精神與理想的居民分享成果，103年6月21日本府舉辦「社區規劃造風雲-102群俠傳」，邀請臺中市社造盟主-臺中市市長及各級長官頒發年度「社區規劃風雲獎」，並召集「七大區派」傳授僱功招式，以「社造寶典再現」轉述各七大區派年度工作坊激勵人心的多元故事，透過年度記錄影片分享，並以「群俠論劍」座談會模式，促成102年度參與計畫社區規劃夥伴及與會市民一場溫馨的對話平臺，希



- ① 市長參加102群俠傳活動。
- ② 社區規劃模型，也代表從零到有的精神。

冀透過社區環境自力營造的過程與成果觸動你我心底，引動臺中市社區規劃之路永續發展。

本次成果展仿效武林大會以武會友的精神，由胡志強市長擔任武林盟主，邀請七大區派—濱海臺地1區「海ㄨ×ㄨ派」、山城區「大山派」、濱海平原區「金膨派」、濱海臺地2區「十社藝啟」、都市1區「東南派」、都市2區「逍遙派」、都市3區「食景派」前來展示交流「社造寶典」，並推出僱工購料DIY講堂、社造寶典招式傳授、群俠論劍等活動，擴大社區營造的精神和動力，以獲得更多的響應。



「102群俠傳」社區成果展示。

社區規劃歷年執行一覽表 (98年1月1日至102年12月31日)

年度	報名參與 培訓人數	完成 培訓數	參與 社區數	完成環境 改造點(處)	備註
98	118	47	56	37	原臺中市
	107	65	14	6	原臺中縣
99	102	22	47	30	原臺中市
	92	71	20	12	原臺中縣
100	361	160	122	40	臺中市
101	411	250	137	71	
102	305	174	88	65	
合計	1,496	789	484	261	



DATA

小字典

- » 培力：培訓當地人力，希望其能擁有自主自發的主動能力，協助社區發展。
- » 僱工購料：僱用當地人力並使用在地材料，進行社區營造。

凝聚社區共識 共同改造環境

臺中市於社區營造上的努力不遺餘力，自90年度起便開始配合中央政策推動「社區規劃師駐地輔導暨社區環境自力營造」等相關計畫，並以實質環境改造工程為主旨而非傳統的地方建設補助。由於社區的營造關係到居住該地的每位民眾，因此，希望能凝聚居民的共識和創意，共同參與改善過程，為當地社區盡一份力，藉此形成促進民眾參與和交流的社會運動。此外，市府亦辦理後續的培力規劃，搭配

一系列社區營造課程與實作，培養社區規劃人才，以鼓勵社區能夠自主多元的持續發展。

目前本市於各地推行該計畫歷時已達13年，102年度由地方自主提案改善社區環境有65個社區通過審核。此外，亦邀請臺中市各社區參加培力工作坊，學習社區公共空間活化再造，102年度培訓社區規劃人才有174人。

- 1 社區規劃讓在地產生新面貌。
- 2 大肚立全社區集眾人之力打造幸福。





- 1 霧峰北柳社區利用湧泉作為社規題材。
- 2 社區規劃的過程，也加強居民的凝聚力。



融入社區特色 喚起在地回憶

至於社區營造的方式，在社區成員的腦力激盪下，不同社區紛紛發想出五花八門的創意，並在眾人努力下完成計畫結果，其成果展現了該社區的特色與獨創性。其中，101年度首次開始參與計畫的烏日區五光社區運用在地冠軍磁磚產業的資源，居民共同創作磁磚拼貼作品，而大甲區朝陽社區、南區南門社區、南屯區同安社區等也以磁磚拼貼為創作媒材。霧峰區的北柳社區則倚靠擁有地下水湧泉的自然條件，於平溪河畔步道的後段設計景觀泡腳池，讓人欣賞垂柳依依的同時，亦能享受自然水泉的冰涼。

除了在地資源的利用，地方文化也是很好展現社區特色的元素，像是東區東信社區透過耆老講述土牛文化歷史及五分仔車新舊路線的故事喚起歷史記憶，並製作五分仔車來重現在地文化；以該里的土地公廟聞名的西區土庫社區，結合宗教文化的內涵，使用回收廢鐵板切成條狀以焊成樹幹，並採用木料製作樹葉，最後製成心願樹，放置於土地公廟旁的空地，呼應民眾想要祈願的心情。



中區再生 過去 現在 未來

城市，是一連串結構、解構、與再結構的動態歷程。在大臺中正經歷著縣市合併的外部整體空間地理的再結構的當下，它的核心都會區，因都會政經重心的轉移，啟動了一場都會空間結構的質變。這一場質變，不僅為大臺中都會空間的轉骨帶來百年難再的契機，更牽動了臺中都會生活未來的面貌與命運。

三核都心 扮演過去現在未來

這一場質變，將臺中都會空間解離為三核都心，扮演著新興政經中心的七期在市政府遷入已正式到位；象徵著對未來城市生活的水滴經貿園區，依舊如初生之犢般無畏無懼地勾勒著臺中市民的梦想；頓失經濟活力的舊城中心，默默地醞釀、期待著它再次展現風華的全

新姿態與角色。

在面對城市的「過去」與「未來」，同時踩著「開發/新生」與「再造/重生」的兩種步伐，思考如何平衡臺中都會空間三核發展的槓桿，掀開一連串轉型與重生將面臨的課題，及建構未來都市空間典範可能的機會與願景。

步行及閒置空間 舊城區發展課題

中區具有豐富的歷史人文，在大眾運輸方面，原本就擁有密集的公車路網，在快捷巴士BRT上路後，有了交通上的支援，發展更有潛力。過去的中區有兩個問題急需解決，首先就是街道尺度不符交通發展，針對此問題，臺中市開始推動「步行天堂」計畫，將中區比喻為「臺中市臺灣第一省城」，以方城步行空間開

位於中區的好伴共同工作室，正是再生的好範例。

始逐步改善，積極規劃城內散步路徑，希望市民以緩緩步行的方式，欣賞中區城市的紋理、市井小民的生活型態，讓市民在方城中悠遊自在！

而因為商業活動重心改變，中區產業大量外移，導致中區出現大型閒置空間，不僅是阻礙發展，在安全上更是造成疑慮。本府亦積極發展，讓中區再度出發，綿延舊城的榮景，在既有的資源上建構出新的可能，同時保留著市民的舊回憶，延伸出新的風景。101年本府與東海大學建築系合作，選定前身為第一銀行舊址，成立中區再生基地（Goodot Village），其扮演著舊市區新風貌的推手，以史料蒐集、研究調查的角度，提出行動方案，藉由展覽、講座、研討會、工作坊等各項活動，帶領年輕人重新觀看這座城市，認識我們居住、生活的地方，親近與我們那麼相近，却又彷彿有些距離的舊城，並且重新一起書寫中區未來的記憶，一步步重新構築不一樣的舊城。



102年閒置空間再利用的媒合案例繼續增加，「好伴共同工作空間」由兩位出生於臺中的女孩共同創立，選擇舊建築白律師事務所，進行修繕改建，完成後的新空間，啟動共同工作、迸發創意的新夢想。另外，還有「時光SUMI服飾專賣店」、「宮原眼科」及「日出—第四信用合作社」等閒置空間與商業活動結合的案例，不僅活絡中區經濟，也再度創造人潮，共同利用創新想法演繹舊城新貌，讓中區增加新亮點，吸引不少市民及旅客，再現中區風華。

時光服飾跳脫風格，化身有記憶的店面。



2013.3.29~7.15

臺灣第一省城
步行天堂社區
規劃培力計
畫，實地參與
式工作坊

2013.8.3

臺灣第一省城
步行天堂臺中
市舊城區走讀
體驗活動

2013.10.9

臺中市舊區發
展的契機-閒
置空間活化與
再利用-SUMI
時光，服飾專
賣店

2013.11.15

臺中市舊區發
展的契機-閒
置空間活化再
利用，好伴共
同創作空間

2014.4.29~6.15

中城自造實地
參與，步行天
堂自力營造工
作坊

2014.4.30

臺中市中城再
造軟體支援-
地方報刊-大
墩報第四刊

2014.6.22

臺中市中城再
造軟體支援-
地方報刊-大
墩報第五刊



- 1 中區封街體驗步行活動。
- 2 本府舉辦烏托邦嘉年華。

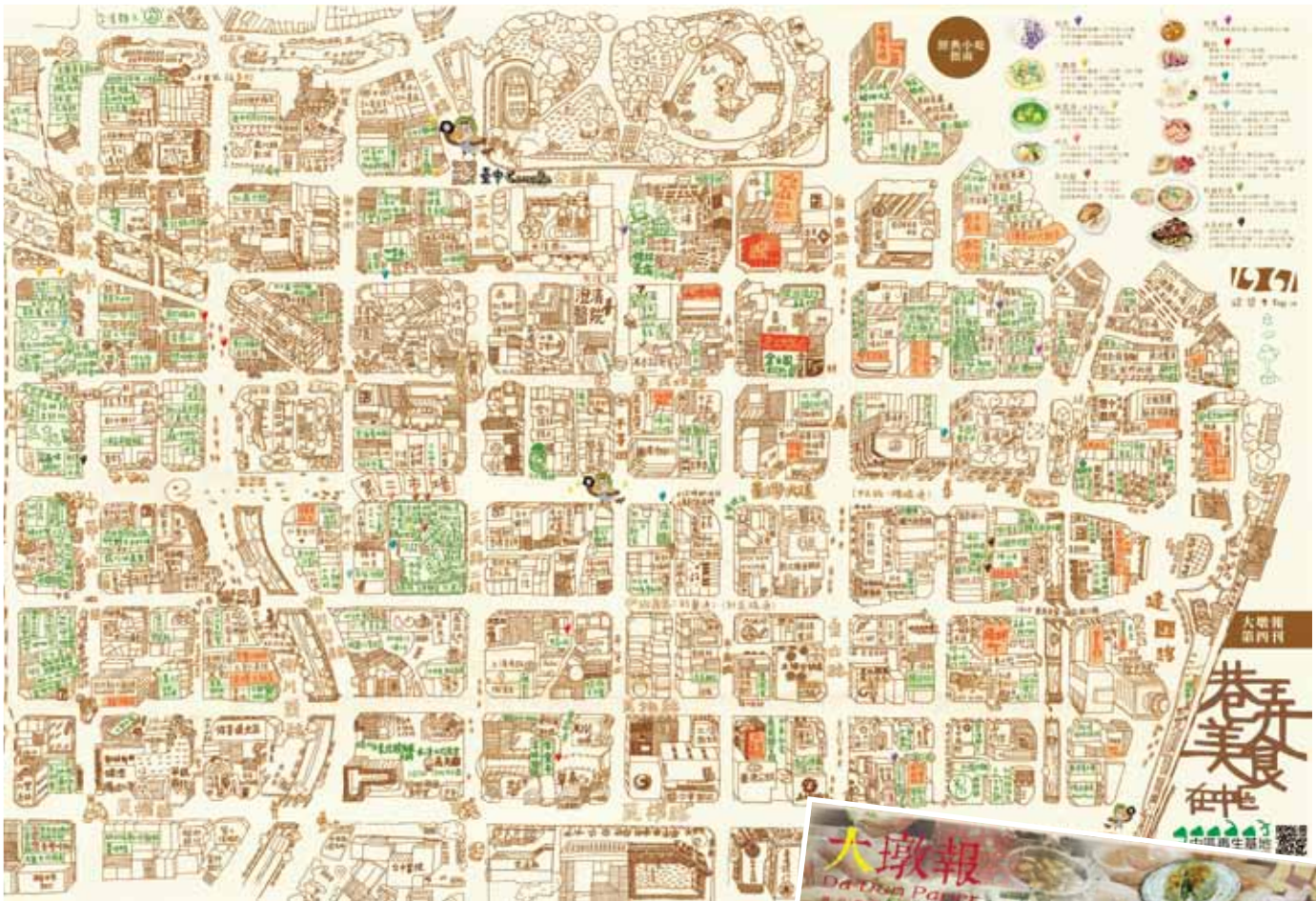


臺中烏托邦嘉年華 體驗步行天堂

在進行長達一年在地社區培力溝通後，成果逐漸展現，103年6月本府舉辦「臺中烏托邦嘉年華」，邀請民眾提前體驗中山路成為步行天堂的願景。「烏托邦」指的是理想完美的境界，也正表現出臺中市區中的未來願景。活動以中山路與繼光街交叉口，中區再生基地二樓展場為中心，往南北各延伸100公尺路段進行封街，結合國立臺中科技大學室內設計系、東海大學創藝學院、臺灣青年設計週、享實做樂工作坊以及一群熱愛音樂和藝術活動的年輕人，舉辦創意市集及系列展演活動，社區環境自力營造工作坊，今年更持續帶領居民與學生，以實作工作坊，親手改造生活環境成心目中的理想家園。

發行大墩報 形塑文化串連記憶

除硬體設施的積極改善建設外，在軟體部份，本局更著手舉辦社區培力工作坊，透過社區



大墩報第四刊以手繪方式呈現中區巷弄美食，並喚醒臺中人的老記憶。

走讀、參與式規劃以及社區環境自力營造等各種方式，持續點燃社區居民的熱情，並引發民眾的動力，讓社區居民能夠高度關心及參與地方，並且在參與的過程中，增加地方認同感。

此外，本局也規劃發行地方報刊「大墩報」（Da-Dun Paper），針對舊市區的歷史、耆老、故事、老店、產業及市集等等所思所想、所見所聞，製作專題報導，供民眾索取閱讀。大墩報的發行，除了翻動、喚醒老臺中人的記憶，也重新讓年輕人拼湊舊城歷史版圖，建構屬於自己的城市表情，這份社區報漸漸凝聚大家的共同記憶，串連起來，慢慢匯聚成一股向心力，也一起形塑整座城市的文化價值。值得一提的是，不少住宿在舊市區的背包客，也紛紛藉由大墩報的主題地圖在這座陌生的舊城裡展開尋寶活動，探索中區的各式風情，掬取他們在臺中的旅行片段。



同場加映

審計新村 閒置再生又一章

- » 審計新村鄰近國立美術館、綠園道，周邊文教設施林立、生活機能完備，區位條件優異，社區內以人性尺度規劃、綠意盎然，加上白牆紅瓦的建築特色，整體社區環境宜人、別具風情。然而該社區長期間置不但已經對地方治安帶來負面影響，也嚴重影響周邊社區大樓的房地產價值。
- » 未來將以引入複合式主題文化創意產業為主，可串連既有的綠園道及美術館文創商店以形成產業群聚效應，型塑臺中市園道文創產業廊道，並以生活、生產、生態三生共構的基礎，輔導青年族群進行微型創業，並增加就業機會。

街區改善 友善城市好漾



- ① 友善無障礙設施標誌。
- ② ③ 全面輔導加油站設置無障礙廁所。

臺中位居人口密集的五都之一，隨著全臺高齡化浪潮的來襲，為提供更完備的生活空間給民眾好居，參考歐洲丹麥及瑞典的社會政策，政府共識出「高齡友善城市」的概念，都市發展也以此為依歸，延伸出無障礙設施及騎樓整平計畫，都是為了讓民眾在城市中可以感受到各種友善。

公共空間 全面打造無障礙

為了讓城市公共空間更為安全友善，本局制定了「既有公共建築物無障礙設施檢查暨輔導執行計畫」，向民眾及業者宣導講習，瞭解無障礙生活環境之重要性；並針對「新建公共建築物」的無障礙設施設備，定期勘檢，提供長者及身心障礙者更便利安全的公共空間。

另外，也全面輔導市內加油站改善「無障

臺中市加油站無障礙設施改善情形表
(102年1月1日至103年6月30日)

項次	改善狀況	件數
1	完成改善	49處
2	通過替代改善審查會議	44處
3	通過替代改善審查專案小組會議待提大會備查	0處
4	提出替代改善計畫待送專案小組審查	6處
5	提出改善工項工期准予展延至103年7月底前完成改善	141處
6	提出替代改善尚須補正	12處
7	已提改善完成尚須補正	20處
8	專案輔導改善	5處
9	拆除停業	18處
10	尚待改善	16處
	合計	311處

礙廁所盥洗室」，設置引導標誌、無障礙設備及求助鈴等，經審查合格的機關團體或業者核發「友善無障礙設施標誌」，全市於今（103）年已核發88件標章，供標誌張貼於明顯處所，促進民眾瞭解友善無障礙空間的用意，並達到宣傳優質的無障礙環境理念，全面打造行動無礙之無障礙城市。

騎樓整平 無礙通行

市府除了增加無障礙設施外，為更積極地推動城市發展，近年來執行「騎樓整平計畫」，提供安全的路行空間，改善路段主要集中在人行密集的學區與舊商圈街區，統一將有高低錯落、斜坡過陡、路面崎嶇及階梯狀的騎樓全面改善，增加安全性及便利性，也為商家創造人潮及觀光商機。

騎樓整平計畫落實實施是從99年至102年推動已完成約9,734公尺，今（103）年預計改善總長度為3,508公尺，區段分別為中區市府

路及平等街（民權路～公園路）、西區府後街（民生路～康樂街）及區公所（里長）提報施作路段（約500公尺），改善路段位於舊市府及太陽餅觀光街上，該區古蹟及名產吸引許多遊客踏訪，嶄新路面將帶給民眾更優質的生活空間。

而騎樓整平不僅僅是直向性的公共政策，同時也是政府與社區互動的過程，一般來說，社區可先向各區公所提出騎樓整平申請，經評估後，本局會提出預計的改善方式與地方溝通討論，包括地磚顏色都會讓社區里長及里民一起選擇決定。目前規劃除了美觀和安全為主外，也融入在地精神意念、文化之需求，讓騎樓整平不只是友善無障礙，還能包含社區故事在裡面。

騎樓整平計畫及加油站無障礙廁所盥洗室等無障礙設施的建置，皆是讓城市生活將更友善宜居，同時還能帶動經濟發展與產業觀光，吸引更多年輕活力創新入注，也能讓長者安心享受城市生活。



騎樓整平計畫成果。

簡易都更 城市重現新價值



西區華盛頓大廈修繕前後

臺中市推出簡易都更，加速老舊地區重建，復甦都市機能，促進環境改善，只要面積達500平方公尺，基地內合法建築物坐落之面積達所有建築物面積總和二分之一，並經全部土地所有權人同意，即可申請建造執照同時一併申請建築容積獎勵，省去都市更新繁複之申請程序。

房屋微整型 老舊社區整建

依據內政部不動產資訊平臺102年第四季資料統計，本市30年以上之住宅戶數約有30.6萬戶，約佔本市住宅戶量的31.98%；20年以上之住宅戶數約有50.5萬戶，約佔本市住宅戶量的52.76%。這類老舊建物，耐震係數不足、缺乏停車及防救災空間、巷弄普遍狹小，須儘速鼓

勵重建以維公共安全。透過「簡易都市更新」制度的建立，將都市更新的規模降低，並透過容積的獎勵，將可提供民眾較為簡便的更新流程，預期將可帶動大臺中市老舊社區的整建，並提供民眾更加便利與安全的居住環境。

自主更新輔導團 協助老屋拉皮更新

本府於102年6月獲內政部補助210萬，成立自主更新輔導團，工作項目分為兩大類：協助提案申請「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」補助計畫及自主更新人才培訓計畫，主要協助民眾整合更新意願及研提申請補助計畫書，此外辦理一系列都市更新推廣教育講習，並架設都市更新網站及印製都市更新摺頁，使民眾充分了解都市更新。



第3章 效能城市

創新的政策

打造更便民的都市發展環境

成就夢想的智慧城

我們全力以赴

創新措施 打造便民服務

臺中市在「友善的都市、健康的城市、低碳與節能的環境」之發展目標導引下，透過各項策略、行動方案的推動執行，提昇本市整體都市發展及建築管理的品質。

成立環境景觀總顧問團隊

提出「臺中市環境景觀總顧問執行計畫」，委託專業之顧問團隊，作為本市之城鄉風貌各階段執行之計畫、工程考核及督導之顧問，整合本市各項計畫及工程提昇其整體效益，串連臺中綠帶及藍帶系統產業、文史資源，提昇市民都市休閒及生活品質，建構「創造城鄉新風貌計畫」之推動機制及策略。

提增都市設計審議效率

召開本市都市設計審查委員會議，審查本市新市政中心、公有建築物、干城地區及各細部計畫規定應實施都市設計地區相關申請案與規劃。

建造執照多管道審查，增進效率

鑒於縣市合併後，申請建築執照審查案件大量增加，本局已於103年1月修正建造執照審查作業及流程，目前效率已有逐步提昇。

建築物使用執照竣工查驗

建立委外查驗機制，透過建築師參與，以補足政府機關建管人力不足問題並提昇建管效率。透過本計畫，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，有效提昇行政效率約50%以上。

103年度係委由臺中市建築師公會及臺中縣建築師公會辦理，統計102年度止共計1,249件，103年1月至6月底共計746件辦理竣工查驗委外作業。

建築工程施工勘驗委外作業

自101年1月5日起將指定施工勘驗業務委託專業公會辦理，該行政措施實施後，已明顯改善申請案件之行政效率，由以往申請指定現場勘驗等候期程約需3至5日，已縮短等候期程約1至2日。

統計102年度止共計1,781件，103年1月至6月底共計686件辦理施工勘驗委外作業。

推動施工管理單一窗口作業

有效縮減建築工程施工階段，依規必須勘驗部分之申報等時程，並提升行政效率。

統計102年度單一窗口各類案件辦理總件數為8,755件，103年1月至6月底共計5,002件；透過單一窗口制度，當日核准比率約為95%。

土地使用分區證明線上申請核發系統

結合網路科技，建立「土地使用分區證明線上申請系統」，開放民眾線上申請辦理臺中市都市計畫土地使用分區證明書核發作業，優先於中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區及北屯區等八區推動實施，103年核發的10,816件中，就有1,575件是由線上核發。

擴大免變新制 便捷又便民

另外，本局提出「擴大免變」新制，讓原先用途為住宅轉變小型診所或各類小規模店鋪用途時，原需申請變更使用執照後方能合法經營的方式，經本局與醫師、建築師公會等相關團體研商後，如僅變更用途者已修訂成免申請報備，即可向立案或工商管理單位登記營業，達成便民效果，更順應現今的社會工商潮流。

透過系統性的整體概念，建立起專屬建築物的管理機制，不僅讓市民的居家品質更有保障，還為城市的成長打下紮根的基礎，讓每位生活的人或來訪的人，都能一起感受成長與幸福。

都市設計審議 城市美學的把關者

每座城市都有獨特的設計美學，其注重整體的質感與協調性，讓城市的每個面向都能擁有一致的風格。經過都市設計審議的專業把關，建築與在地文化巧妙融合，將臺中市塑造成一座有生命力和深度故事的土地，而居住在此的市民不但能與有榮焉，亦能享受臺中市的特殊氛圍和高品質生活。



秋紅谷曾獲得國家卓越建設獎及2014年全球卓越建設獎。

公共利益把關者

都市設計審議宛如城市美學及公益的把關者，其審議的案件除依照都市計畫說明書規定載明需都市設計審查地區外，大規模建築物、特種建築物、本市重大公共工程和公共建築及公、私有重大工程及公共建築等，都納入都市設計審議的範圍。上述於審議範圍的案件，在建造之前必須先提交設計圖以進行審核，其設計圖不能只顧慮該案件的美觀與否，還必須考量整條街道建物的整體品質和協調性，舉凡：整體建築風格、天際線的樣貌、街角與道路間的和諧舒適、夜間燈光、視覺衝突的處理等，都要進行規劃和修改，以期建造美感城市。

由於臺中市內擁有許多不同發展方向的區塊，因此都市設計的導則應就其管制個案、開發機能、地區特色等多項因素，來決定管制項目及審議重點。整體來說，歷史街區的重點在於建築型式的管制，以維持該區原有的建築特色；人口密集的都市更新區則重視開放空間系統的管制，提供該區居民更舒適、人性的都市活動場所。除了全市的整體設計導則外，還有「主要地區都市設計導則」，例如：綠園道及週邊地區為創造優質的生態網路系統和提昇綠色生活品質以及「主要街道都市設計導則」，例如：臺灣大道為塑造中央林蔭大道意象和改善都市街道景觀。



- ① 夜景燈光也是都市審議的項目。
- ② 綠美化替建築風格加分。
- ③ 建築物都市設計審議開放空間提供都市綠意景點。



而建造執照預審制度，更是一個提升城市整體美感的積極作為。本局用獎勵機制，讓起造人或建築師將原來純住宅式的建築基地，透過內縮或設計形式的變通，創造出絕佳的公共開放空間。因此，事前的規劃與前置作業，不僅關係到每位市民的生活品質，更承載著城市發展的美麗願景。

專家審議 只為完美呈現

都市設計審議往往需要深入的討論，才可與建造人在整體設計及公共利益上達成共識，而且審議的內容相當廣泛，舉凡：建築風格、色彩及量體設計，開放空間與街角廣場留設及動線設計、景觀設計、公共藝術品設置計畫，以及夜間照明設計等，大至建築基地與都市整體環境的融合性及協調性，小到街道傢俱形式、材質、色彩、及配置，都可經由公私部門的討論及互動，呈現出最友善的設計成果。

以下將依各部份更詳細說明：

- 建築風格和色彩
建物外牆顏色以單純、柔和穩定的色彩為原則，如此就算不同風格的建築物建造於同一區，也能減緩視覺的衝突，提升環境的和諧性。
- 開放空間和街角廣場
公共開放空間導入人本設計概念，以連續性及高程順平為設計原則塑造無障礙通行空間，並以鋪面設計手法加強人行與車行通道辨識度，提昇行人步行安全；藉由停留節點加強設計及街角廣場指定留設，串連都市整體開放空間。

建築執照預審委員會審查統計表 (100年1月1日至103年6月30日)

年度	申請案件數/件
100年	116
101年	111
102年	88
103年6月底前	72
合計	387

● 建築量體

建物門廳位置及車道出入口配置方式以公益性最高為首要考量，透過開放空間集中留設於沿街面，友善鄰地環境，降低開發衝擊等外部性成本。

● 景觀植栽和綠化設計

景觀植栽選植以原生種或常綠性喬木為主，以複層式植栽為設計原則，並考量具四季變化與誘蝶誘鳥、樹冠開張性最大，以及減碳量最多等生態特性，透過基地平面延伸至建物立面植栽綠化設計，執行都市保水、排水及減碳策略，落實生態城市策略及永續發展願景。

● 夜間燈光設計

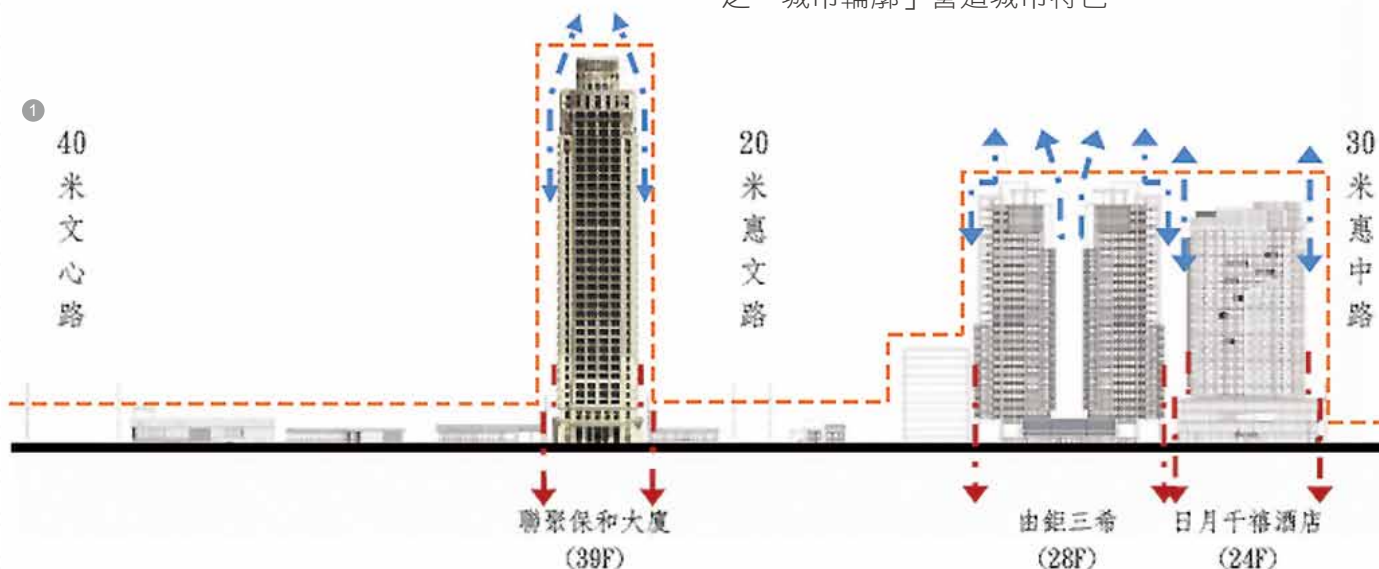
夜間燈光設計除了可以提昇人行和車行動線安全，亦能增加建物或景觀的獨特性與浪漫氛圍，呈現不同於白天的城市風貌。

● 公共藝術和景觀設施設置

建築與在地文化的交流十分重要，因此透過公共藝術品和景觀設施設置融入當地自然資源與人文特色，並與建築語彙做整體性設計，營造社區美學和陶冶藝術涵養。

● 天際線和日照分析

建物高度及棟距設計透過日照分析，避免影響鄰棟建物之日照權之外，更創造「城市光影」，以結合天空與高樓大廈所描繪之「城市輪廓」營造城市特色。

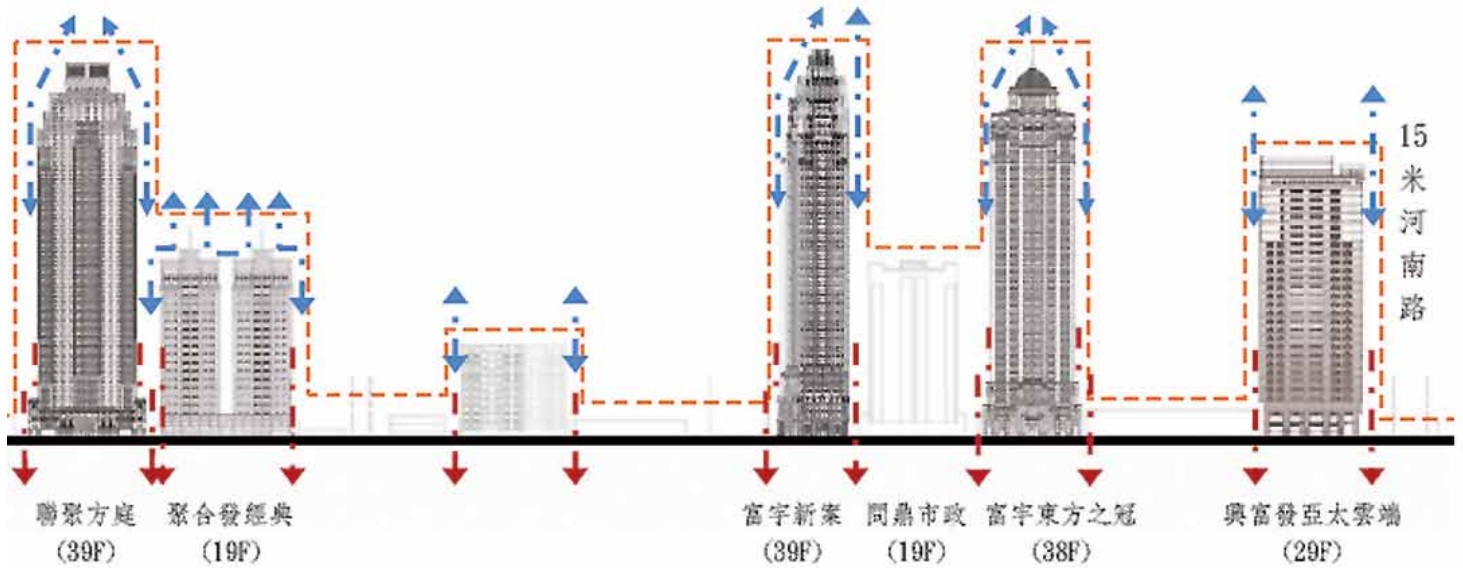


1 天際線是評估都市設計的重要因子。

2 開放空間能加強行人安全，亦可提升建築品味。

- ① 藝術品對於建築有畫龍點睛之效。
- ② 七期重劃區已成為中臺灣商業重心。

了解這些審議內容，就能看出都市設計審議的重要性；以人行空間來說，如果一整條街只有一棟建案不進行退縮，人行空間就會產生斷層和難以行走的情況，至於街角廣場設置街道傢俱（像是：雕塑、水景、座椅等）也是都市設計審議的重點，經過討論的過程，往往也能在都會空間中畫龍點睛。臺中市在這些年一步一步踏實的操作，將都市設計審議視為城市美學及公眾利益友善性的把關者，絕對實至名歸。



②



建管守護 安全從裡顧到外

為維護市民公共安全、型塑城市新風貌，本局對於任何建築物的審查、營建與使用等不同面向的管理，均有專責的把關與監督，藉由「一條鞭」式的完善流程，不僅為市民創造公安福祉，更致力打造出臺中獨特的空間魅力。

審查機制躍進 創造良好效率

往年建築從業人員或市民，提出建築執照的申請時，因為審查流程的業務有所重疊，進而影響發放效率。因此，近年積極針對這些層面，進行檢討與改善，並提出「申辦流程標準化」、「建造執照預審」等新制，更於大臺中合併之後，首創「山城服務中心」，以落實建築管理在地服務的精神。

臺中市建造執照核發件數 (103年1月1日至103年6月30日)

103年 1月	321
103年 2月	195
103年 3月	304
103年 4月	300
103年 5月	349
103年 6月	226
合計	1,695



施工安全也是本局的工作項目之一。

專責審查業務的建造管理科推動審查新制全面上路，除了大為提升申請建照的效率之外，更透過網路電子化的系統設置，方便建築從業人員與市民查詢進度或進行監督，達成便利、透明化的服務目標。此外，還結合了建築師公會共同協助審查作業，將技術評估回歸專業，並因為分工而簡化程序，可以說是兼顧了效率與嚴謹的雙贏方式。

臺中市建造執照核發 總樓地板面積(平方公尺) (103年1月1日至103年6月30日)

103年 1月	544,425
103年 2月	244,862
103年 3月	357,001
103年 4月	433,376
103年 5月	573,651
103年 6月	328,253
合計	2,481,568



建築物重新規劃。

案件分級審查 提昇執照申請效率

為提昇建照執照的審查效率，自103年起，採用「案件分級審查」新制，將申請案件依樓地板面積、樓層數以及是否為公眾使用等建築物相關條件，分為以下3類：

- 第1類（A類）：
總樓地板面積未達2,000㎡之非公眾使用建築物。
- 第2類（B類）：
總樓地板面積大於2,000㎡之非公眾使用建築物、總樓地板面積未達3,000㎡或7樓以下（含7樓）之供公眾使用建築物。
- 第3類（C類）：
總樓地板面積達3000㎡以上或8樓以上（含8樓）之供公眾使用建築物。

透過分類，不僅讓申請案件於流程的前端就可節省時間，更可藉此進行適當的承辦人員配置，徹底落實專業分工，提昇整體效率。此外，為加強宣導與深耕觀念，於103年起，陸續於州廳與山城服務中心舉辦相關說明會，以加強服務市民與建築從業人員。

綠建築查核件數統計表 (103年1月1日至103年6月30日)

項次	項目	件數	樓地板面積 (平方公尺)
1	基地綠化	72	558,531
2	基地保水	70	561,686
3	外殼節能	108	588,956
4	綠建材	40	514,946
	合計	290	2,224,119

流程透明化 隨時上網即可查詢

除了案件分級審查之外，目前於網站 (http://www.ud.taichung.gov.tw/) 上設置專區「建管便民服務資訊網」，提供建築從業人員或市民查詢各項案件辦理情形，只要輸入列管編號，即可查詢進度。

另外在網站尚未設置專區時，申請人若需要查詢服務，還得親自走一趟都發局，現在專區查詢系統完成之後，不僅在家就可掌握办理流程，執照的審查也藉此變得更加透明化，讓案件進度一目了然，杜絕黑箱程序，達成公平與公正的目的。

新制便民 共創開發心願景

本局秉持著從「心」出發的原則，不斷地積極改善行政制度，加強專業與團隊分工，使得市地開發與營建的執行層面上，擁有最佳的效率與正義，並且落實區域發展的平衡。同時，更將環境共生的觀念，藉由各種便利服務，深耕於每位市民的心中，使得人人都能透過自身，共同參與這座城市的成長與進步，一起創造大臺中的幸福願景。

建照核發透明化，隨時可上網查詢。

DATA

- 建管便民服務資訊網使用方式**
- 1、上臺中市政府都市發展局官網 (www.ud.taichung.gov.tw)。
 - 2、至下方「熱門服務」，點選「建管便民服務資訊網」
 - 3、進網站後點選「案件查詢」並輸入基本資料即可查詢即時進度



營建監督 達成危機排除

建築物的營建過程當中，由於高度、建材和車輛進出等危機要素，都會造成建築從業人員和市民的人身安全或是讓週遭環境產生破壞與損失。對此執掌的營造施工科，於任何建物營建的期程之內皆不定期派專業人員到現場進行抽檢，以盡量將可預見或不可預見的公安威脅徹底排除。

而除了現場的查驗與處理工作之外，也會針對起造人的使用、拆除等執照，進行審核和抽查作業，同時還有土石方資源堆置處理場的設立、管理以及營建剩餘土石方申報等相關業務，都能確實掌握。務必在營建與開發的同時，藉由嚴格的控管與監察行動，減少公安問題，對每位市民的生命財產也更有保障。

檢驗建物用途 兼顧公安與趨勢

針對任何完工之後的建築物用途管理，是由使用管理科來執掌，例如大賣場和百貨公司、大型醫療院所、旅館、工廠或娛樂場所等多種類型的公共建築，透過各目的事業主管機關（例如衛生局、警察局或消防局…等）的通知與舉報，進行例行性或專案式的稽查，以全面性地檢驗建築物裡的公安問題。

而近年經常傳出昇降或機械停車設備的安全問題，本局有鑑於此，也特別著重上述設備安全檢查，業者定期實施專業檢查與安全申報，並對於原來已經申報合格者，再進行擴大複查措施，以達成全面性的維護效果，確保市民居住安全與使用品質。

維護公共安全執行統計表
(102年1月1日至103年6月30日)

申報項目	102年			103年(1~6月)		
	申報件數	複查件數	百分比%	申報件數	複查件數	百分比%
建築物昇降設備	19,069	2,031	10.65	4,785	899	18.79
機械停車設備	1,690	1,036	61.3	527	58	11.01



- ① ③ 昇降設備需具有使用許可證。
- ② 本局定期稽查電梯設備。

公安防震 將災害降至最低

建築物公共安全亦是本局重點業務之一，對於建築物之使用管理，本局除成立專責人力，配合各目的事業主管機關進行稽查並對場所使用人宣導各項建築物公共安全規定，對於公共安全檢查不合格場所均依規定予以行政處分並通知限期改善或補辦手續，針對重大違規場所執行停止建築物供水、供電或強制拆除作業，有效遏止違規場所。

另本局歷年已多次辦理「震災後危險建築物緊急評估人員動員演練測試」，鑒於災害發生之不確定性及難以預知，故加強平時的完善整備和持續的加強演練方為防止災害損失的最大保障。



維護公共安全執行統計表
(100年1月1日至103年6月30日)

項目 \ 年度	100年	101年	102年	103年(1~6月)
稽查家次	3695	3693	3152	1097
強制拆除	43	7	13	1
斷水斷電	115	52	69	5
恢復使用	24	36	37	35
定期公安申報 (A)	5197	5870	7653	2300
公安未申報罰鍰	1023	665	190	31
已申報複查 (B)	1396	1440	2673	774
複查率 (B/A)	26.9%	24.5%	34.9%	33.65%



103年1~6月大事紀要

都市計畫類

日期	大事紀要
1月3日	公告發布實施變更台中港特定區計畫(配合特8-50M及67-20M計畫道路路線訂正調整)案
1月20日	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)部分機關用地及道路用地為臺中州廳專用區(配合臺中州廳及附近地區都市更新)案
2月5日	1.臺中市公車捷運系統(BRT)藍線維修廠新建工程案都市設計審議委員會同意備查。 2.修正簡化都市設計審議案件變更設計審議流程-幹事會審查再提委員會報告備查規模 3.公告發布實施擬定臺中市大里(草湖地區)都市計畫(不包括擴大都市計畫地區)細部計畫(土地使用分區管制要點)
2月6日	1.制定都市計畫法臺中市施行自治條例 2.公告變更潭子都市計畫(第四次通盤檢討)案公開展覽
2月19日	公車捷運系統(BRT)藍線A01站新建工程案(第一次變更設計)都市設計審議委員會同意備查
2月20日	修正臺中市都市計畫公共設施完竣地區勘劃認定原則
2月26日	公告變更豐原都市計畫(廣場用地(廣5)為停車場用地)案公開展覽
3月6日	公告發布實施變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(變更綜理表第7案有關南山區截水溝用地變更部分)案
3月11日	1.修正臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點 2.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(交用地、經貿展演用地為公園用地)案
3月17日	公告發布實施變更大肚都市計畫(部分鄰里公園兼兒童遊樂場用地為兒童遊樂場用地)案
3月18日	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)(102年第4季申請變更住宅區為商業區)
3月31日	臺中州廳都更案公告招商
4月1日	1.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)(配合台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)(配合區段徵收及都市防洪)案 2.公告發布實施變更臺中市都市計畫(配合台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)案
4月7日	修正臺中市政府辦理城鎮風貌型塑整體計畫執行要點
4月9日	臺中市臺灣第一省城-自力營造工作坊開業式
4月11日	1.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)(機163機關用地為社會福利設施用地)案 2.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(增訂社會福利設施用地土地使用分區管制要點)案
4月21日	公告發布實施變更臺中市都市計畫細部計畫(原臺中市各計畫區)(配合老舊建物重建增列土地使用管制要點)
4月23日	公告變更東勢都市計畫「文高二用地為(供客家文化事業相關設施使用)、農業區、住宅區及綠地」案公開展覽
4月25日	公告發布實施擬定臺中市大坑風景特定區計畫案
5月1日	「擬定后里國際花博特定區計畫規劃案」簽約
5月6日	臺中州廳都更案招商說明會
5月20日	豐原聯合市場都更案聽證會
5月21日	臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收工程案(第一次變更設計)都市設計審議委員會同意備查
6月12日	公告發布實施變更台中市都市計畫(台中工業區及工業住宅社區)(三期工業區尚未徵收整體開發地區)細部計畫案
6月13日	發布「臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會設置要點」
6月18日	公告發布實施變更大雅主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案
6月20日	1.「臺中市忠孝國小校園市集街廓景觀規劃設計案」榮獲2014年國家卓越建設獎最佳規劃設計類-金質獎 2.臺中市臺灣第一省城-自力營造工作坊成果發表會
6月21日	102年度社區規劃師群俠傳成果展
6月22日	臺中市臺灣第一省城-自力營造工作坊-烏托邦嘉年華-異國市集
6月23日	公告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)案再公開展覽

建築管理類

日期	大事紀要
1月1日	實施建造執照審查新制，增進執照審查效率及流程透明化
1月7日	「臺灣塔新建工程委託規劃設計及監造技術服務案」基本設計服務委託項目成果審查會議
1月16日	召開「臺中市公共建築物無障礙設備與設施改善基金」管理委員會第一次會議
1月17日	臺中市加油站無障礙設施設備宣導說明會
1月24日	召開都市發展局建造執照審查作業說明會
2月7日	建築物使用執照派員查驗作業委託專業團體查核計畫簽約執行
2月10日	1.既有公共建築物無障礙設施改善第一場宣導說明會 2.103年違章建築-妨礙公共安全案件及搶救災害等拆除工程開口契約開工 3.103年大型違規廣告物、廢棄廣告物拆除工程開口契約開工
2月13日	召開「營建剩餘土石方處理場所營運回饋金執行計畫」評審會議
2月14日	召開電影館營運移轉(OT)計畫簽約記者會(中影八德公司)
2月17日	召開103年度第1次都市發展局建築管理座談會暨新春聯誼餐會
2月26日	開始核發臺中市友善無障礙設施標誌(無障礙廁所盥洗室)
3月24日	1.訂定臺中市辦理易積水地區建築物鼓勵設置防水閘門(板)補助作業規範發布實施 2.召開「水滄經貿園區開發推動小組」第17次會議
3月26日	修正臺中市建築物恢復使用及供水供電審查作業要點
3月28日	「103年騎樓整平專案工程」開口契約開工
3月31日	103年度都市發展局申辦業務受任人講習
4月8、11日	幸福好宅興建計畫-豐原區安康段說明會
4月14日	臺中市102年度優良公寓大廈評選活動頒獎
4月16日	代辦社會局工程-台中市西區區域性社會福利服務中心工程開工典禮
4月18日	「103年都市發展局天然災害搶險、災工程」開口契約開工
5月5日	辦理「臺灣塔暨城市願景(博物)館新建工程計畫環境影響說明書」公開說明會
5月15日	臺中市租屋服務平臺宣導暨成果發表會
5月21日	召開山坡地住宅社區安全檢查督導小組會議
5月22日	1.召開電影館都市計畫委員會審議 2.大宅門特區智慧營運中心(IOC)由臺灣塔內移置清翠園位置選定現勘
5月27日	舉辦「建築物設置無障礙設施設備勘檢人員培訓講習」臺中專班
5月28日	辦理災害後危險建築物評估動員演練
6月1日	1.機械遊樂設施安全檢查結果抽(複)查委託技術服務案開工 2.建築工程中必須勘驗部分指定施工勘驗委託專業團體查核計畫簽約執行
6月9日	臺中市招牌廣告及樹立廣告拆除清運及修改工程開工
6月10日	召開「水滄經貿園區開發推動小組」第18次會議
6月23日	臺中市租屋服務平臺-公益出租人(愛心房東)頒獎
6月24日	修正都市發展局辦理臺中市住宅租金補貼增額補助作業規範

廉政新構想－以民為本

法務部廉政署全盤改變過去傳統政風以揭發機關弊端為主要任務，推動「行動政風」，創造政風的尊嚴與長久的價值，使政風人員不止揭弊，更要以夥伴關係服務同仁，以「全程、全方位」參與各項採購或工程招標，評估機關高風險業務，對可能發生弊端踩煞車，展現「預警」功能，讓弊端不致發生。政風是扮演保護公務員的角色，事前預防優於事後查處。

「廉能是政府的核心價值」、「貪腐足以摧毀政府形象」、「公務員應堅持廉潔，拒絕貪腐」，使公務員知法守法，也讓民眾了解廉政的重要性，培養公務員「養廉」情操，將拒絕貪污養成為工作習性，避免同仁不慎誤觸法令，影響自身清譽，禍及家人，甚或影響機關形象，祈使公務員在執行業務都能以民為本，平安順遂完成任務。

勇敢吹哨
BLOW AWAY THE CORRUPTION

檢舉貪瀆是勇敢的英雄行為
We need you to fight against corruption with us.

不法 Get Out!

其他多元檢舉管道：
Multi-channel reporting options:

- ☎ 02-2562-1156
- ✉ gechief-pj@mail.mos.gov.tw
- ✉ 臺北郵箱1A-155號信箱
- ☎ 臺北市中山區松江路155號2樓

檢舉獎金
最高新臺幣
1000萬

24小時廉政專線
24-hour Integrity Hotline

0800-286-586

The reward of whistle-blowing is up to 10 MILLION NTDS!

法務部廉政署
DEPARTMENT OF JUSTICE
BUREAU OF INTEGRITY

書名 / 2014都發in臺中
出版者 / 臺中市政府都市發展局
發行人 / 沐桂新
編輯 / 周瑋玟、林育鴻、紀英村、許由興、林憲谷、
王怡文、吳綉絹、陳宜和、徐懿萱

地址 / 臺中市西區民權路99號
電話 / 04-2228-9111 #65601
網址 / www.ud.taichung.gov.tw
出版日期 / 2014年7月
ISBN : 978-986-04-1707-4 / GPN : 2010301308

2014 URBAN DEVELOPMENT BUREAU
TAICHUNG CITY GOVERNMENT



臺中市政府 都市發展局 廣告

Urban Development Bureau Taichung City Government

40301臺中市西區民權路99號

服務專線：04-2228-9111

<http://www.ud.taichung.gov.tw>

ISSN 978-1-96591-231-4



9 781565 812314



GPN 2010301308