

# 臺中市政府都市發展局 112 年度施政計畫

## 壹、前言

作為臺灣中部地區最大城市，臺中市不僅是中臺灣交通及運輸的重要樞紐，且工商業發達，文教、公共設施及生活機能亦相對完善，為中部區域之經濟、政治、文化、教育、休閒、娛樂等各項活動的中心，同時肩負帶領中臺灣利基於國際重要都市舞臺的任務。

本局業務攸關城鄉發展與建築管理，且與市民權益息息相關，不論是大方向的國土策略、都市計畫、鄉村地區整體規劃，或是未來綠建築、危老重建、社會住宅、騎樓整平專案、各種無障礙便民等措施，無不是以世界潮流之都的規格為所有市民帶來更便利舒適的安心生活。

未來將依循上位計畫指導，使整體都市機能佈局及管理更具彈性，透過「城市點、線、面」的布局概念，探索城市與人之間的互動狀態，一點一滴從單點的改造，連成線的變化再擴展到城市全面的進步，落實本市空間合理使用及成長管理。

## 貳、年度施政目標及策略

### 一、15 項幸福政見

#### (一)2-1-1 都市空間開發-太平坪林地地區整體發展規劃案

本市太平坪林地地區土地包含非都市土地之鄉村區、一般農業區以及特定專用區等土地，經本府 110 年 4 月公告發布實施之「臺中市國土計畫」指認為新訂或擴大都市計畫地區，以促進土地合理使用，進行有秩序之管制，提升地區公共設施服務品質，並完善地區防救災規劃。本案工作內容包括研究規劃階段（基地周邊現況調查檢討及發展策略研擬、相關改善及開發計畫建議）及完成都市計畫法定程序，目前規劃單位已於 111 年 8 月 19 日提送期末報告書，預計於 3 月辦理跨機關(單位)研商會議及公告徵求意見後，啟動期末報告書審查會議，並預計 112 年度下旬辦理都市計畫草案公開展覽及說明會等相關事宜。

#### (二)2-1-2 都市空間開發-新庄子蔗廊地區都市計畫規劃案

龍井大肚之新庄子蔗廊地區經本府 110 年 4 月公告發布實施之「臺中市國土計畫」指認新訂或擴大都市計畫地區，爰透過新訂或擴大都市計畫方式開發，進行有秩序之管制，提升地區公共設施品質。本案工作內容包括研究規劃階段（基地周邊現況調查檢討及發展策略研擬、相關改善及開發計畫建議）及都市計畫法定程序。

本規劃案以龍井區、大肚區、西屯區及南屯區交界之非都市土地為範圍，面積約為 587 公頃，本案將配合捷運藍線建設計畫核定場站位置及發展需求，檢討土地使用及公共設施，透過健全公共設施服務，打造友善宜居社區，強化地區交通系統，引導朝向 TOD 發展，並健全都市機能。

#### (三)3-5-5 水滴都審案相關規定

本市水滴機場原址整體開發區為低碳與創新之智慧城市示範區，依水滴機場原址整體開發區之都市設計審議規範規定，全區均應取得智慧建築證書及通過智慧建築分級評估合格級以上，並依其建築規模取得銅級至黃

金級之智慧建築分級，另開發單位應提交智慧連網設備與資訊整合計畫書送本區專責管理單位審查，以落實水湳機場原址整體開發區智慧城市之建構。

#### (四)4-3-5 騎樓安學專案

臺中地處臺灣中部屬亞熱帶，氣候溼熱，騎樓成為熱帶建築之特色，本府於都市計畫或建築相關法令中，均定有騎樓設置規定；騎樓依法須供公眾通行使用，由於所有權為私有，常有民眾圍封當室內或放置營生設備、桌椅等作為營業用，造成騎樓亂象叢生，鑑此，為提供學生及行人安全順暢無礙的通行空間，改善騎樓亂象，特訂定本專案計畫。

#### (五)9-1-1 透過公私合作、多元興辦增加社會住宅達 1 萬 8,000 戶

為達成盧市長 10000 戶社會住宅政策目標，本處 112 年已新增盤點 5 處社會住宅基地(東區尚武段 2 二期、北屯同榮段二期、大里光正段三期、北區圓滿好宅、北屯洲際好宅)預估可再增加約 2,960 戶住宅單元，刻正辦理預算編列程序，並同步啟動土地取得、都市計畫變更作業，以利早日動工。

另 112 年度預計將有 2 處社會住宅動工，分別為東區尚武段二期(20 戶)及東區練武段好宅(486 戶)；並且有 2 處社宅基地陸續完工，分別為東區尚武段一期(800 戶)、太平育賢二期(420 戶)，將可提升本市社會住宅完工戶數至 2,710 戶，滿足市民租屋需求。

#### (六)9-1-2 社宅永續節能智慧計畫

以前瞻且永續的思維確保臺中智慧共好社宅之居住品質與社福效能，使社會住宅住戶在安全、健康、舒適等方面得到及時與全面性關懷照護，導入綠建築及智慧建築策略、技術，以協助打造更優質與環境友善的共好社宅。

本市共好社宅設計規劃特色：1. 節能設計：採用通風採光良好的設計。2. 通用設計：全年齡層、不分性別的使用環境。3. 環保設計：綠能材料使用、保育原始生態。4. 降低維管成本：BIM 系統導入檢討衝突，4D 雲端平臺統一管理。「宜居」的共好社宅，以安居、安心與安全的三安為主，我們高標準的把關建造過程，居民才能安心生活，安居樂業。

#### (七)9-1-3 社宅 BIM 智慧管理

BIM 技術能提供一般建築全生命週期所需的服務資訊，從規劃、設計、施工、竣工、入住、維運、拆除重建等循環功能，而為取得這些主要維運管理所需的資訊，需借助資通訊技術(ICT)的協助，物聯網(IOT)的概念正是取得這些相關資訊的最有效的工具之一。因此，BIM+IOT 為未來建築物維運管理(FM)的主要發展技術趨勢之一。

社宅構建導入一高效率操作系統，並運用完整資訊和專案過程的相關數據，可讓建築物的整體效用與價值達到最大化，使社會住宅興建與維運效能加速提升，實現人本、宜居、優化、永續的理念。

#### (八)9-2-1 社會住宅共居計畫

有鑑於 111 年首度推出的北屯好宅「共居房型」獲得市民踴躍迴響，112 年即將對外招租的東區尚武段一期好宅已規劃 36 戶共居房型，將可開

創更多青青共居、青銀共居的機會，後續預計透過公開徵選的方式，招募具備喜歡分享、樂於交流的共居夥伴。另東區尚武段二期好宅已規劃 20 戶共居房型，刻正辦理規劃設計作業，預計 112 年底工程發包。

(九)11-6-3 烏日高鐵轉運門戶-「變更臺中市都市計畫主要計畫（高鐵臺中車站門戶地區）」委託技術服務案

為延續臺中市 2050 願景計畫「國際門戶」倡議面向，以「烏日高鐵轉運門戶」行動計畫作為基礎，就高鐵臺中站區及其周邊土地進行整體規劃，預為因應未來重大建設及相關投資帶來之環境影響，檢討周邊低度使用場域轉型活化，針對受地形阻隔之站區提出縫合構想，並融入下一世代產業發展及人本交通思維。

為促進原臺中市西南區之發展，藉其鄰近高速鐵路臺中車站之區位優勢，運用高鐵一日生活圈的時空壓縮服務機能，引導都會休閒商業型態進駐，形塑觀光娛樂的休閒風貌，提升都市競爭力，形塑中臺灣鑽石入口區。

本案委託辦理規劃及辦理都市計畫變更作業、區段徵收可行性分析評估、土地徵收公益性、必要性、適當性及合法性分析等事項，「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合高鐵臺中車站門戶地區整體開發）案」，於內政部召開第 7 次專案小組會議審議，建議應就範圍內土地所有權人參與段徵收及保留農耕意願、現有工廠拆遷安置（工廠輔導法）等，進行土地等相關資料之清查作業階段，後續並應依「區段徵收實施辦法」向內政部土地徵收審議小組報告，並提內政部都委會大會。本案於 112 年 1 月 10 日召開工作會議，研商區段徵收、農耕意願調查、現有工廠安置問卷內容等工作。

(十)11-6-4 臺中機場園區門戶-變更臺中港特定區計畫(配合場門戶及周邊整體開發)案

臺中航空站 93 年 3 月 6 日自水湳機場搬遷至清泉崗機場營運，隨著地方需求及觀光旅遊之蓬勃發展，遂定位為「中部地區之區域性國際機場及兩岸直航機場之一」，另第二航廈 102 年 4 月啟用作為國際航廈後正式提供國際航空貨運服務，交通部民航局以「臺中機場 2035 年整體規劃」及「臺灣地區民用機場 2040 年（目標年）整體規劃」研議臺中國際機場升級計畫。

本府配合機場升級計畫，就臺中機場周邊發展腹地，即「機場園區」範圍進行短、中、長期發展規劃，現階段已辦理「臺中國際機場門戶地區整體開發可行性評估」規劃案（短期目標），以「中臺灣空港門戶」發展為定位，建構國際級城市門戶意象為目標，並因應本地區新興產業群聚效應及成長趨勢，思考機場與周邊區域之產業發展，預留機場捷運用地位置並建議將緊鄰機場之中航路一段重新規劃調整，以符合地區交通發展需求並勾勒國際機場門戶意向藍圖，另因應海空雙港之便利、中科產業軸帶及航太產業之發展，規劃產業用地，提高交通物流運輸系統之可及性及便捷性，規劃必要及附屬之設施用地，辦理變更都市計畫作業，未來以區段徵收方式辦理，本案於 107 年 11 月提報都市計畫變更案請內政部都委會審議，

經 108 年 7 月至 111 年 5 月內政部都委會專案小組會議召開 4 次會議獲致具體建議，後續將依建議提送區段徵收之公益性及必要性報告請內政部土地徵收小組辦理審查作業。

中長期目標將依規配合 2035 年臺中國際機場航廈北移，民航局將針對機場陽西區進行整體規劃，故本案機場園區範圍將為未來航廈周邊重點發展地區。本府邀請美國 WW Architecture (WW) 建築事務所參與機場周邊發展整體規劃，於 112 月 1 月 18 日拜會市長，未來中長期規劃將配合未來國際機場航廈北移，周邊地區作為重點發展，規劃產業、貿易物流、商務辦公、觀光遊憩等服務，以順利銜接未來機場的建設計畫。

(十一)11-6-5 臺中車站文創門戶-干城立體通廊(干城細部計畫檢討)

配合鐵路高架化及大臺中軌道交通路網，以新臺中車站之交通節點，發展「共站分流」構想，為實現「臺中大車站門戶」的再發展定位，盤整干城地區與周邊既有空間佈局、重大建設、交通節點等資源，配合辦理「變更臺中市都市計畫(干城商業地區)細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)案」，往南串聯臺中車站大平臺、綠空鐵道軸線，構成商業空間串聯，以形塑中城門戶意象，預計 113 年完成(干城商業地區)細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)案。

(十二)13-2-1 空間設計大獎環境美學塑造計畫

透過都市空間設計大獎展現公私部門各單位戮力合作，每次辦理以徵件 50 件、獲獎 15 件為原則，透過評選與頒獎肯定，表揚「開發單位」、「建築師」等優秀空間專業者，增加在地社區、學術界、產業界等人士熱絡參與，落實典範、傳承及適法等意涵，同時型塑本市都市建築與景觀環境等空間美學，進而提昇全市整體建築景觀美學風貌及居民生活素養。期能貫徹臺中市建築空間紋理行銷強度與獨特城市風貌，同時透過頒獎典禮，表彰優秀設計作品、落實都市設計及永續城市理念。

(十三)13-4-1 臺中市推動都市更新專案辦公室計畫案

本案短期內將協助建立本市都市更新推動小組，以利本市都更策略之研擬及推動，並督導公辦都更案件及整合跨部門之任務編組，作為未來推動都市更新政策之指導性組織。長期將完成專責機構成立方案及其作業事宜、營運計畫，並擬定專責機構及法人(機構)相關運作法規及章程草案，以建構本市辦理公辦都更推動執行之組織及機制。

(十四)13-4-2 輔導整建維護危老及指標性建築

為協助民眾瞭解「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之政策內涵，提供民眾危老重建資訊，臺中市政府都市發展局委託臺中市建築師公會成立本市危老重建輔導團。另擴大諮詢服務範圍，提供在地便民服務，市府透過本市危老重建輔導團協助於全市共設立 50 個危老重建工作站，並於 111 年 5 月 23 日正式啟動。為提供民眾正確危老重建資訊，危老工作站人員需完成培訓課程並取得證書，且考量民眾可及性及可視性，工作站設置於沿街面 1、2 樓，並設有電梯之場所，在營業時間內可提供免費諮詢服務，危老重建工作站可提供市民法令諮詢、耐震評估諮詢，

媒合建築師等服務，期能幫助更多老屋自主重建。目前投入工作站之相關行業包括土地開發業、不動產開發仲介業、地政市事務所、代銷業、都市計畫及建築設計等行業，結合在地專業力量推動本市危老建物自主重建。

#### (十五)13-5-1 騎樓整平計畫

騎樓是臺灣的建築特色，具私有公用概念，也是市民最有感的生活空間，透過民眾溝通及參與機制，取得施作共識，穩健推動騎樓整平計畫，逐步改善本市騎樓高差及破損鋪面，建構有愛無礙的優質人行空間；本計畫屬中央補助型計畫由市府編列配合款辦理，選線原則秉持「市容轉型-從人本環境開始」的理念，並結合政策方向與地方民意需要加強推動。

#### (十六)13-5-2 臺中市大眾運輸導向之都市發展規劃

未來都市發展將導入大眾運輸導向發展模式，以結合土地使用與交通運輸系統，爰本案研擬全市性大眾運輸導向都市發展策略，以引導土地使用及交通系統發展，並針對大眾運輸場站及沿線土地進行盤點，依據各場站定位與周邊區域特性，訂定適宜之土地使用管制指導原則。

#### (十七)13-12-2 城南之心計畫

本計畫串接了舊城中區的政經都心與東、南區的城南生活圈，希冀透過臺中之心下環綠園道系統再串聯，以「引風、增綠、留藍」為目標，以城南之心串起舊城風貌，結合市長任內大智路打通、國光路地下道填平，延續綠空軸線、南門橋改建計畫、大康橋計畫等，復甦臺中的城南新生活。城南之心工程一、二期計畫範圍位於臺中市東、南區，綠美化含括 4 所學校、3 座園道、3 座公園，北起立德園道、南至南和綠園道，並透過興大園道連結：興大附農、大智公園、東峰公園、東峰國中、國光國小、信義國小、健康公園及南和路園道，打造結合生態綠廊、通學步道及綠校園場域。

整體工程效益為校園圍牆打開，增植喬木、灌木及地被面積，創造「校園即公園」，並藉由校園老樹街角空間及街角空間營造、串連自行車道、東峰國中及國光國小 2 校學區人行道系統；增設戶外環境教育場域、增加透水鋪面降低熱島效應。

可預期本計畫完成之後，將結合綠川水岸徒步道及周邊計畫，讓東南區的園道成為臺中市新地標，成為最有文學氣質的一城南「文學道」。一期工程已於 110 年 12 月完成規劃設計，111 年 2 月 16 日開工，全案預計於 112 年中完工；二期工程已於 111 年 12 月完成規劃設計，預計 112 年 3 月開工，全案預計於 113 年中完工。

#### (十八)13-13-2 城鎮風貌計畫

依據內政部「城鎮風貌及創生環境營造計畫」申請補助作業須知辦理，秉持由下而上的提案在地化精神，由本府各機關、區公所及學校等依地方需求提案，並經本市環境景觀總顧問以符合營建署「簡單、自然、好使用」原則及本市「引風、增綠、留藍」政策，以跨局處思維協助本

市統籌審理後，向內政部營建署申請爭取補助。城鄉風貌改造主要以開放空間及公共設施整建、藍帶或綠帶周邊環境整理等空間區域為施作範疇。有效改善校園通學環境、停車空間、公園綠地、廣場、園道等，創造友善人本、環境綠化，舒適的開放空間，提升環境景觀。

近年獲獎案件，如：「鐵道綠廊潭心計畫」榮獲「內政部 2021 魅力城鄉優等賞」、「北區中華國小人行步道景觀改善」榮獲「2020 中華建築金石獎」等。未來將以跨域資源整合、人本及創生環境營造、TOD 鏈結等型塑城市蔓廊帶景觀，作為本市城鎮風貌提案策略，期能改造城鄉魅力據點，點亮地方特色，促進地方活絡與發展。

#### (十九)13-14-3 一建案一公園

為減少都市熱島效應、提升居住環境品質，本府自 108 年訂定「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」，並於 110 年完成第一次修訂，推動建築立體綠化、建置垂直鄰里交誼空間、加強建築隔熱效能，以減少都市熱島效應、增加建築固碳當量。

隨著少子化、人口邁向老化現象，未來宜居建築擬就無障礙設施加以研擬，設計有助於長者、行動不便者友善之通用化設計，塑造「未來宅」發展模式與特色；並為增加建築物可適用宜居建築設施之範圍，研議放寬六樓以下亦可申請宜居建築之規定。

#### (二十)15-3-5 新建工程地下水資源回收再利用

本市率先全國要求建築工地抽取之地下水應再利用，故於民國 104 年起有抽排水之工程，均需於安全圍籬上設置取水口，目前臺中市平均每月約有 90 處工地抽取地下水，App 推播 30 處工地灑洗，約占 30%。112 年度目標為加強 App 推播工地灑洗比例，預計上半年達成推播 36 處工地灑洗占 40%，下半年達成推播 45 處工地灑洗占 50%。本局採漸進式要求工地配合辦理。

#### (二十一)15-6-1 臺中都市熱島效應空間策略計畫及「臺中市都市計畫新市政中心專用區通盤檢討」案

透過診斷分析都市發展過程之熱島效應環境變遷情形及蒐集相關研究文獻、國內外案例，並盤點分析相關政策、計畫、法令等可應用工具與資源等，清楚掌握熱點分布情形與強度外，並就全市熱點嚴重地區提出因應對策與行動方案建議，除了建立綠化水域降溫及都市冷點策略保留構想、自然與都市風廊建構及通風管制等策略外，並以都市高溫、低風速、高熱壓力等熱島效應嚴重及急需改善地區作為「熱島關鍵區」，進行都市熱島 3D 環境微氣候模擬分析，以掌握風廊、水、綠系統及日射遮蔽等改善效益，作為後續都市計畫土地使用管制、都市審議及開發機制等法令制定或修正之參考。

#### 二、延續「臺中市國土計畫」規劃成果，辦理鄉村地區整體規劃

依循上開計畫指導，辦理新社、大安、外埔、和平等 4 處行政區之鄉村地區整體規劃，以生活、生產、生態之再生規劃理念出發，充實鄉村地區之生活機能、維護地方文化特色，並解決公共設施及可建築用地缺乏、環境破

壞、發展無序等課題，促進非都市土地鄉村地區永續發展；未來將考量地方居民意願、農村再生及地方創生資源投入等因素，續辦其他行政區之整體規劃作業。

### 三、臺中港 2.0(臺中港特定區計畫通盤檢討)

臺中港地區自西元 1939 年擘劃「新高港」築港，經歷民國 61 年發布實施特定區計畫及民國 65 年港區正式竣工通航迄今，因應新的交通系統、新的都市結構政策及環境思維，考量前次通盤檢討係於 98 年 1 月辦理公開展覽並分階段發布實施至今，都市發展背景與時空環境已有所改變，為符合現況發展需要及未來發展趨勢，並落實都市計畫執行及管理，爰依都市計畫法第 26 條規定辦理通盤檢討作業，期望藉由第四次通盤檢討之規畫執行，核實檢討地區發展人口及建設需求。

### 四、寶文創新科技園區

文山工業區原屬早期臺中工業區第四期規劃範圍，本府 100 年 11 月 8 日公告發布實施「擬定臺中市都市計畫(寶山里及文山里地區工業區)細部計畫案」，載明本計畫區段徵收範圍係以全區一期辦理區段徵收，惟因土地所有權人開發意願不一致、政策調整等因素，延宕開發期程。考量文山工業區涉及都市發展整體規劃之完整性，由本府辦理該區後續發展之可行性規劃評估研究案，依據「臺中市區域計畫」、「臺中市都市發展暨都市計畫工業區檢討策略案」之指導，並尊重民意以減少地主抗爭之情形，建議考量開發區域完整性原則下，採分期分區辦理區段徵收；並因應本府產業政策方向及產業需求定位，考量大肚山臺地之生態資源，發展為文山科技新創園區。

### 五、臺中巨蛋宜居綠環暨周邊土地使用整體規劃

巨蛋運動園區整體規劃、農業區重點檢討區域再發展整體規劃、都市縫合重點區域再發展規劃研究，預期效益創造國際型的健康運動休閒娛樂園區。

### 六、無障礙友善環境

打造全面無障礙環境是臺中市政府長期耕耘的方向，確保各年齡層及行動不便市民能夠享有具備生態、便利、友善的城市空間，在發展產業經濟的同時，也能讓市民能夠享受友善及便利的生活環境。

本市自 101 年起每年受中央督導無障礙生活環境考評成績皆獲得優等以上佳績，另配合 102 年起建築物全面無障礙化，每年持續由專業建築代表及身心障礙福利團體代表組成「臺中市新建公共建築物無障礙設施勘檢小組」辦理新建公共建築物無障礙設施竣工勘檢作業。

在既有公共建築物無障礙設施改善部份，每年進行清查既有公共建築物 200 件以上，並持續追蹤改善完成。另為建立城市友善環境樞紐，讓政府資源及改善成果能更有效分配串聯，都發局逐年編列基金預算，協助建築物場所管理人實質改善無障礙設施及設備，實踐臺中市成為友善的宜居城市。

## 七、推動數位治理

### (一) 宜居建築系統建置

因應「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」申請案量增加，且陸續建案已完工，為增進管理之效，計畫建置宜居建築管理系統，以數位化方式進行全面性管理，達成宜居建築的永續與維護。

### (二) 建造執照全程無紙化及無紙歸檔系統

為同時達成創新及高效之建管作業流程，結合電子簽章，開發建照全程無紙化審查及無紙歸檔系統，讓建築執照審查程序採用線上申請、無紙化審理及申請書圖文件電子歸檔，達成程序標準無紙化，大幅提昇建築執照審查作業效率，提高便民服務品質，增進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，實現臺中智慧城發展願景。

## 八、行政簡化措施

### (一) 擴大委託審查規模，納入「都市危險及老舊建築物加速重建」審查案件

本局自 105 年起執行「臺中市建造執照、雜項執照、變更設計委託審查作業」之精進方案，目前委託臺中市建築師公會審查之建築物規模已放寬至「12 樓以下建築物申請案及農舍等申請案件。」，為更加大幅提升建照核發效率，後續擬擴大委審規模，納入「都市危險及老舊建築物加速重建」審查案件，利於申請民眾儘早取得建造執照，並促進建築物後續施工期程。

### (二) 簡化「臺中市畸零地使用自治條例」並推動公私有畸零地合併委託審查

因目前民眾持有之土地鄰接國有土地態樣複雜及多樣性，易造成民眾於購買國有土地過程中，申請公私有畸零地合併證明過程中無所適從，且行政上需耗費大量人力及資源協助填寫申請書件、缺失項目修正解說及現地會勘，辦理時程冗長。

未來擬從法規面著手，簡化「臺中市畸零地使用自治條例」有關檢討寬深度之規定，並推動公私有畸零地合併委託審查作業，由公會訓練專人協助民眾申請、提供諮詢，及辦理會勘業務，以達簡政便民之效。

### (三) 研議一定規模以下建築物請領建照簡化流程及相關簡政便民措施

為簡化公有建築物之公園綠地及廣場內小規模建築物(如廁所、休憩涼亭、大門及樓牌等類似構造物)之建築許可程序，草擬「臺中市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則」草案，針對政府機關內興建公有物之公園綠地、廣場或經觀光主管機關認定等場所內設置上述等項目，得申請免辦建築執照及雜項工作物許可，以加速其申請速度，達簡政便民之效。

## 參、年度重要計畫

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容
15 項幸福政見	2-1-1 都市空間開發- 太平坪林地區	本市太平坪林地區土地包含非都市土地之鄉村區、一般農業區以及特定專用區等土地，經本府 110 年 4 月公告發布實施之「臺中市國土計畫」指認為新訂或擴大都市計畫地區，以促進土地合理使用，進行有秩序之管制，提升地區公共設施服務品質，並完善地



工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容
	整體發展規劃案	區防救災規劃。本案工作內容包括研究規劃階段（基地周邊現況調查檢討及發展策略研擬、相關改善及開發計畫建議）及完成都市計畫法定程序，目前規劃單位已於 111 年 8 月 19 日提送期末報告書，預計於 3 月辦理跨機關(單位)研商會議及公告徵求意見後，啟動期末報告書審查會議，並預計 112 年度下旬辦理都市計畫草案公開展覽及說明會等相關事宜。
	2-1-2 都市空間開發-新庄子蔗廊地區都市計畫規劃案	一、龍井大肚之新庄子蔗廊地區經本府 110 年 4 月公告發布實施之「臺中市國土計畫」指認新訂或擴大都市計畫地區，爰透過新訂或擴大都市計畫方式開發，進行有秩序之管制，提升地區公共設施品質。本案工作內容包括研究規劃階段（基地周邊現況調查檢討及發展策略研擬、相關改善及開發計畫建議）及都市計畫法定程序。 二、本規劃案以龍井區、大肚區、西屯區及南屯區交界之非都市土地為範圍，面積約為 587 公頃，本案將配合捷運藍線建設計畫核定場站位置及發展需求，檢討土地使用及公共設施，透過健全公共設施服務，打造友善宜居社區，強化地區交通系統，引導朝向 TOD 發展，並健全都市機能。
	3-5-5 水湳都審案相關規定	本市之水湳機場原址整體開發區為低碳與創新之智慧城市示範區，依水湳機場原址整體開發區之都市設計審議規範規定，全區均應取得智慧建築證書及通過智慧建築分級評估合格級以上，並依其建築規模取得銅級至黃金級之智慧建築分級，另開發單位應提交智慧連網設備與資訊整合計畫書送本區專責管理單位審查，以落實水湳機場原址整體開發區智慧城市之建構。水湳機場原址整體開發區之都市設計審議案件，於 112 年 1 月底前已審定 109 案。未來視案件提送情形，預計每季審定 2 案，每年審定 8 案。
	4-3-5 騎樓安學專案	以本市學校、捷運路線、臺鐵高架化車站周邊、舊市區、商圈等週邊路段，及配合本府實施路平、騎樓整平專案路段，優先推動為原則，目的在改善騎樓之通行問題，還給學區學童及市民一個安全人行空間，以人為本之友善城市精神，建立宜居城市形象，展現本市國際競爭力。本案每年 3 月完成執行路段選定，隔年 3 月完成改善，以每年執行 10,000 公尺為推動目標。
	9-1-1 透過公私合作、多元興辦增加社會住宅達 1 萬 8,000	一、2 處社宅動工：東區尚武段二期（20 戶）及東區練武段好宅（486 戶）。 二、2 處社宅完工：東區尚武段一期(800 戶)、太平育賢二期(420 戶)。 三、5 處社宅規劃作業：東區尚武段 2 二期(20 戶)、北屯同榮段二期(320 戶)、大里光正段三期(570 戶)、北區圓滿好宅(1130 戶)、北屯洲際好宅(920 戶)。
	9-1-2 社宅永續節能智慧計畫	本市共好社宅設計規劃特色： 一、節能設計：採用通風採光良好的設計。 二、通用設計：全年齡層、不分性別的使用環境。 三、環保設計：綠能材料使用、保育原始生態。 四、降低維管成本：BIM 系統導入檢討衝突，4D 雲端平臺統一管理。「宜居」的共好社宅，以安居、安心與安全的三安為主，我們高標準的把關建造過程，居民才能安心生活，安居樂業

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容
	9-1-3 社宅 BIM 智慧管理	BIM 技術能提供一般建築全生命週期所需的服務資訊，從規劃、設計、施工、竣工、入住、維運、拆除重建等循環功能，而為取得這些主要維運管理所需的資訊，需借助資通訊技術(ICT)的協助，物聯網(IOT)的概念正是取得這些相關資訊的最有效的工具之一。因此，BIM+IOT 為未來建築物維運管理(FM)的主要發展技術趨勢之一。社宅構建導入一高效率操作系統，並運用完整資訊和專案過程的相關數據，可讓建築物的整體效用與價值達到最大化，使社會住宅興建與維運效能加速提升，實現人本、宜居、優化、永續的理念。
	9-2-1 社會住宅共居計畫	一、東區尚武段一期：36 戶共居房型對外招募。 二、東區尚武段二期：20 戶共居房型工程發包。
	11-6-3 烏日高鐵轉運門戶-「變更臺中市都市計畫主要計畫(高鐵臺中車站門戶地區)」委託技術服務案	一、為延續臺中市 2050 願景計畫「國際門戶」倡議面向，以「烏日高鐵轉運門戶」行動計畫作為基礎，就高鐵臺中站區及其周邊土地進行整體規劃，預為因應未來重大建設及相關投資帶來之環境影響，檢討周邊低度使用場域轉型活化，針對受地形阻隔之站區提出縫合構想，並融入下一代產業發展及人本交通思維。 二、為促進原臺中市西南區之發展，藉其鄰近高速鐵路臺中車站之區位優勢，運用高鐵一日生活圈的時空壓縮服務機能，引導都會休閒商業型態進駐，形塑觀光娛樂的休閒風貌，提升都市競爭力，形塑中臺灣鑽石入口區。 三、本案委託辦理規劃及辦理都市計畫變更作業、區段徵收可行性分析評估、土地徵收公益性、必要性、適當性及合法性分析等事項，「變更臺中市都市計畫主要計畫(配合高鐵臺中車站門戶地區整體開發)案」，於內政部召開第 7 次專案小組會議審議，建議應就範圍內土地所有權人參與區段徵收及保留農耕意願、現有工廠拆遷安置(工廠輔導法)等，進行土地等相關資料之清查作業階段，後續並應依「區段徵收實施辦法」向內政部土地徵收審議小組報告，並提內政部都委會大會。本案於 112 年 1 月 10 日召開工作會議，研商區段徵收、農耕意願調查、現有工廠安置問卷內容等工作。
	11-6-4 臺中機場園區門戶-變更臺中港特定區計畫(配合場門戶及周邊整體開發)案	一、臺中航空站 93 年 3 月 6 日自水湳機場搬遷至清泉崗機場營運，隨著地方需求及觀光旅遊之蓬勃發展，遂定位為「中部地區之區域性國際機場及兩岸直航機場之一」，另第二航廈 102 年 4 月啟用作為國際航廈後正式提供國際航空貨運服務，交通部民航局以「臺中機場 2035 年整體規劃」及「臺灣地區民用機場 2040 年(目標年)整體規劃」研議臺中國際機場升級計畫。 二、本府配合機場升級計畫，就臺中機場周邊發展腹地，即「機場園區」範圍進行短、中、長期發展規劃，現階段已辦理「臺中國際機場門戶地區整體開發可行性評估」規劃案(短期目標)，以「中臺灣空港門戶」發展為定位，建構國際級城市門戶意象為目標，並因應本地區新興產業群聚效應及成長趨勢，思考機場與周邊區域之產業發展，預留機場捷運用地位置並建議將緊鄰機場之中航路一段重新規劃調整，以符合地區交通發展需求並勾勒國際機場門戶意向藍圖，另因應

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容
		<p>海空雙港之便利、中科產業軸帶及航太產業之發展，規劃產業用地，提高交通物流運輸系統之可及性及便捷性，規劃必要及附屬之設施用地，辦理變更都市計畫作業，未來以區段徵收方式辦理，本案於 107 年 11 月提報都市計畫變更案請內政部都委會審議，經 108 年 7 月至 111 年 5 月內政部都委會專案小組會議召開 4 次會議獲致具體建議，後續將依建議提送區段徵收之公益性及必要性報告請內政部土地徵收小組辦理審查作業。</p> <p>三、中長期目標將依規配合 2035 年臺中國際機場航廈北移，民航局將針對機場陽西區進行整體規劃，故本案機場園區範圍將為未來航廈周邊重點發展地區。本府邀請美國 WW Architecture (WW) 建築事務所參與機場周邊發展整體規劃，於 112 月 1 月 18 日拜會市長，未來中長期規劃將配合未來國際機場航廈北移，周邊地區作為重點發展，規劃產業、貿易物流、商務辦公、觀光遊憩等服務，以順利銜接未來機場的建設計畫。</p>
	11-6-5 臺中車站文創門戶-干城立體通廊(干城細部計畫檢討)	為實現「臺中大車站門戶」的再發展定位，盤整干城地區與周邊既有空間佈局、重大建設、交通節點等資源，配合辦理「變更臺中市都市計畫(干城商業地區)細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)案」，往南則串聯臺中車站大平臺、綠空鐵道軸線，構成商業空間串聯，以形塑中城門戶意象，預計 113 年完成(干城商業地區)細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)案。
	13-2-1 空間設計大獎環境美學塑造計畫	「臺中市都市空間設計大獎」以兩年一次之「設計」與「空間」為主題，鼓勵臺中市境內「建築設計」、「景觀設計」、「開放空間」、「友善宜居」及「低層建築(含商業空間與舊建築再造)」等相關作品參選，每次辦理以徵件 50 件、獲獎 15 件為原則，透過評選與頒獎肯定，表揚「開發單位」、「建築師」等優秀空間專業者，為闡述「友善」、「宜居」及「永續」之新價值觀，使市民感受城市生活美學、為臺中市營造出城市美學的風貌，建立屬於臺中市之城市美學品牌。
	13-4-1 臺中市推動都市更新專案辦公室計畫案	本案短期內將協助建立本市都市更新推動小組，以利本市都更策略之研擬及推動，並督導公辦都更案件及整合跨部門之任務編組，作為未來推動都市更新政策之指導性組織。長期將完成專責機構成立方案及其作業事宜、營運計畫，並擬定專責機構及法人(機構)相關運作法規及章程草案，以建構本市辦理公辦都更推動執行之組織及機制。
	13-4-2 輔導整建維護危老及指標性建築	臺中市屋齡 30 年比率接近 4 成，針對未達結構安全鑑定標準之危老建物，輔導其辦理危老重建，以提升居住安全，增進市容。
	13-5-1 騎樓整平計畫	騎樓整平計畫為改善騎樓通行空間，建立友善人行環境，以舊市區、捷運路線、主要道路、商圈、場站、學校等公共空間周邊及地方需求路段優先推動，惟騎樓屬私有空間，需取得施作同意書後施作，將透過友善輔導及民眾參與，逐步改善騎樓高低差及破損鋪面，營造「有愛無礙」的優化人行空間；預計 113 年前執行路段達 10 條，計 13,600 公尺；後續至 115 年，預計每年提報 10

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容
		條或總長度約 13,000 公尺路段予內政部營建署申請補助，持續推動改善騎樓人行空間。
	13-5-2 臺中市大眾運輸導向之都市發展規劃	本案規劃階段就捷運綠線及鐵路高架化場站，依場站性質予以分類分級，研擬透過增額容積提高捷場站周邊使用強度，使都市朝向集約發展，引導商業及公共服務機能集中於場站周邊，減少私人運具使用，塑造以人為本及良好的運輸轉乘環境。
	13-12-2 城南之心計畫	一、一期:城南之心計畫縫合「臺中之心」之園道系統下環，使步行空間更加完整。亦改善大智公園、東峰公園、228 紀念公園之舊有設施；東峰國中及國光國小之圍牆打開再造人本舒適通學步道，以串聯文教場域及水綠空間，營造東南區文學園道。 二、二期:規劃延續城南之心計畫(第一期)周邊環境，東側自興大附農開始，沿興大路整體改善興大園道景觀，打造鐵馬驛站，串聯城南自行車及休閒步道系統，並往南延伸至信義國小、健康公園及南和園道，透過城市生活多尺度縫合策略，將校園圍牆打開，透過營造高透水、水循環系統、環境教育的綠色學習聚落，串聯藍綠生活廊帶節點，重塑城南新門戶。
	13-13-2 城鎮風貌計畫	依內政部「城鎮風貌及創生環境營造計畫」申請補助作業須知辦理，以「由下而上」的提案原則由本府各機關、區公所及學校等依計畫需求提案，經本市環境景觀總顧問通盤考量案件適宜性、公益性、景觀延續性、環境改善效益等，協助本府辦理審查通過後，提報內政部營建署申請補助。 主要以下列空間場域為施作範疇： 一、開放空間及公共設施整建（如：公園、廣場）。 二、藍帶或綠帶周邊環境整理。 三、鄰里空間與維護綠色基盤。
	13-14-3 一建案一公園	「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」於 108 年 3 月 26 日發布實施，並於 110 年 8 月 5 日修正完畢，預計 112 年核准 25 件宜居建築建造執照，並因應少子化、人口邁向老化現象，擬推動「宜居建築」3.0，啟動修法程序。
	15-3-5 新建工程地下水資源回收再利用	本市率先全國要求建築工地抽取之地下水應再利用，故於民國 104 年起有抽排水之工程，均需於安全圍籬上設置取水口，目前臺中市平均每月約有 90 處工地抽取地下水，App 推播 30 處工地灑洗，約占 30%。112 年度目標為加強 App 推播工地灑洗比例，預計上半年達成推播 36 處工地灑洗占 40%，下半年達成推播 45 處工地灑洗占 50%。
	15-6-1 臺中都市熱島效應空間策略計畫及「臺中市都市計畫新市政中心專用區通盤檢討」案	篩選 2 處示範區並進行都市熱島 3D 環境微氣候分析，研擬相關都市計畫區土地使用分區管制檢討建議，並提出規劃成果。

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容
鄉村地區整體規劃		辦理新社、大安、外埔、和平等 4 處行政區之鄉村地區整體規劃，以生活、生產、生態之再生規劃理念出發，充實鄉村地區之生活機能、維護地方文化特色，並解決公共設施及可建築用地缺乏、環境破壞、發展無序等課題，促進非都市土地鄉村地區永續發展。
臺中港 2.0(臺中港特定區計畫通盤檢討)		臺中港地區自西元 1939 年肇劃「新高港」築港，經歷民國 61 年發布實施特定區計畫及民國 65 年港區正式竣工通航迄今，因應新的交通系統、新的都市結構政策及環境思維，考量前次通盤檢討係於 98 年 1 月辦理公開展覽並分階段發布實施至今，都市發展背景與時空環境已有所改變，為符合現況發展需要及未來發展趨勢，並落實都市計畫執行及管理，爰依都市計畫法第 26 條規定辦理通盤檢討作業，期望藉由第四次通盤檢討之規畫執行，核實檢討地區發展人口及建設需求。
寶文創新科技園區		文山工業區原屬早期臺中工業區第四期規劃範圍，本府 100 年 11 月 8 日公告發布實施「擬定臺中市都市計畫(寶山里及文山里地區工業區)細部計畫案」，載明本計畫區段徵收範圍係以全區一期辦理區段徵收，惟因土地所有權人開發意願不一致、政策調整等因素，延宕開發期程。考量文山工業區涉及都市發展整體規劃之完整性，由本府辦理該區後續發展之可行性規劃評估研究案，依據「臺中市區域計畫」、「臺中市都市發展暨都市計畫工業區檢討策略案」之指導，並尊重民意以減少地主抗爭之情形，建議考量開發區域完整性原則下，採分期分區辦理區段徵收；並因應本府產業政策方向及產業需求定位，考量大肚山臺地之生態資源，發展為文山科技新創園區。
臺中巨蛋宜居綠環暨周邊土地使用整體規劃		巨蛋運動園區整體規劃、農業區重點檢討區域再發展整體規劃、都市縫合重點區域再發展規劃研究，預期效益創造國際型的健康運動休閒娛樂園區。
無障礙友善環境		打造全面無障礙環境是臺中市政府長期耕耘的方向，並持續追蹤改善既有公共建築物無障礙設施，以確保各年齡層及行動不便市民能夠享有具備生態、便利、友善的城市空間，在發展產業經濟的同時，也能讓市民能夠享受友善及便利的生活環境。
推動數位治理	宜居建築系統建置	計畫建置包含「宜居建築申請端無紙化作業管理介面」、「宜居建築施工管理端無紙化作業管理介面」、「宜居建築使用管理端無紙化作業管理介面」、「宜居建築抽查稽核端無紙化作業管理介面」，對既有已申請與核准之宜居建築案件紙本資料，進行掃描與數位建檔。
	建造執照全程無紙化及無紙歸檔系統	編列預算建置「建管無紙化雲端管理平臺」，讓建築執照審查程序採用線上申請、無紙化審理及申請書圖文件電子歸檔。

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容
行政簡化措施	擴大委託審查規模，納入「都市危險及老舊建築物加速重建」審查案件	將「都市危險及老舊建築物加速重建」審查案件納入委託審查範圍，提升建照核發效率，促進建築物後續施工期程。
	簡化「臺中市畸零地使用自治條例」並推動公私有畸零地合併委託審查	<p>一、法規面：修正「臺中市畸零地使用自治條例」，將畸零地合併之寬深度檢討等相關規定予以簡化。</p> <p>二、執行面：推動公私有畸零地合併委託審查作業，委託建築師公會辦理案件初審，於民眾送件時由初步協助判斷基地周邊條件是否達到能夠合併之條件，及建築基地是否符合可單獨建築之最小寬度及深度尺寸，並現場會勘確認合併基地現況。</p>
	研議一定規模以下建築物請領建照簡化流程及相關簡政便民措施	草擬「臺中市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則」草案，針對政府機關內興建公有物之公園綠地、廣場或經觀光主管機關認定等場所內設置上述等項目，得申請免辦建築執照及雜項工作物許可，以加速其申請速度。