

臺中市政府都市發展局中程施政計畫
(100 至 103 年度)

中華民國 100 年 6 月

臺中市政府都市發展局中程施政計畫(100 至 103 年度)

【目 錄】

壹、環境情勢分析與優先發展課題	8-1
一、環境情勢分析	8-1
二、優先發展課題	8-3
貳、現有計畫執行成效與資源分配檢討	8-12
一、現有計畫執行成效	8-12
二、資源分配檢討	8-28
參、策略績效目標與衡量指標	8-31
一、策略績效目標	8-31
二、衡量指標	8-33
肆、計畫內容摘要	8-36
一、有效執行建築物公共安全維護	8-36
二、依序完成大臺中都市計畫主要計畫通盤檢討案，並定期通盤檢討各細部計畫地區	8-36
三、持續推動年度城鎮地貌改造計畫，提昇公告發額 100 萬元以上工程完工率	8-37
四、提增都市設計審議效率	8-38
五、縮短建築許可申辦案件處理流程	8-38
六、辦理「臺中市推動都市計畫工業區再生-都市更新可行性評估研究」計畫	8-39
伍、中程施政計畫經費總需求表	8-41

臺中市政府都市發展局中程施政計畫(100 至 103 年度)

壹、環境情勢分析與優先發展課題

一、環境情勢分析

本局業務職掌包含城鄉綜合規劃、都市計畫、都市計畫樁位測量、都市設計、都市更新、輔導 921 震災災後重建、土地開發許可、建築許可、建築物施工及使用管理、廣告物管理、建築師管理、營造業管理、住宅管理、公寓大廈管理、違章建築拆除等，業務攸關本市未來發展，且與市民權益息息相關。作為臺灣中部地區最大城市的臺中市，肩負帶領中臺區塊立基於世界舞台火車頭的時代任務，不能自外於國際化地球村的時勢潮流。

為了前瞻性地描繪臺中市市政建設大藍圖，發揮臺中市的都會領導機能，應在積極思考並發掘臺中市既存都市及建築管理可能的課題，謀求徹底而全面的解決都市建設問題，呈現新世紀的都市發展風貌。

而都市發展及建築管理策略要有遠見與前瞻性，不僅要能掌握世界潮流，亦應發揮本身都市特性，更要了解市民需求，以便民角度出發才能迎接新紀元。此外，隨著環境的變遷，「建築管理」不僅是建築的管理，更應是「建築周遭環境」的管理，目前建築管理亦面臨不同的管理方式，故在政策上亦應有所調整，以提升政府的競爭力。

(一)縣市合併改制直轄市

因應全球化之浪潮及當前政經情勢，全球各主要經濟區域正進行著都市及區域的整合工作，以提升都市位階，強化行政效能，改善環境品質，進而提高城市競爭力，形成「世界城市」。

臺中縣(市)合併改制直轄市後，人口與土地面積增加，腹地亦相

對擴大，境內之臺中港、清泉崗機場、高鐵、國道第一、三、四、六號高速公路、鐵路…等，不僅是中臺灣交通及運輸的樞紐，且工商業發達，文教、公共設施及生活機能完善，配合中部科學園區的開發及兩岸通航，具有成為世界重要城市之絕佳條件。

原本分治的縣、市，資源重新整合後，行政組織、編制、執掌、財務、行政區域同時配合調整，各項公共建設與行政資源亦較可減少浪費之情況發生，除可使大臺中市更具發展性外，更可以平衡北中南區域建設，促進大臺中地區的發展與繁榮，提升城市之競爭力。

合併改制後的直轄市政治地位提升，宏觀的規劃可從更高的至高點建設大臺中，輔以都市成長管理機制，將可促使城鄉環境永續發展，擴大臺中市在國際上之能見度，使臺中市成為現代化與國際化兼具之國際新都，也成為全球矚目之重要城市。

(二)都市更新

臺灣城市發展已逾百年，惟近年來因產業結構變遷，導致都市發展結構改變，諸如傳統產業外移，導致許多工業廠房閒置或工業用地未開發使用；高速鐵路通車營運後，衝擊航空、鐵路及公路等運輸業之營運，許多車站周邊商業活動逐漸減少，而捷運陸續通車後，車站周邊商業活動卻逐漸活絡；國防兵力調整後，產生許多大面積閒置營區；公營事業機構轉型後，部分廠房停止生產，員工宿舍閒置未使用；舊市區發展腹地受限，於都市外圍新增重劃區，因交通便利與都市機能提升，使都市發展重心外移，舊市區商業活動漸趨沒落。如何改善老舊市區環境品質，促使都市土地永續發展及再利用，並塑造一個具有特色及健全生活機能，適合居住的良好生活環境，已成為都市發展的焦點議題之一。

本市因都市發展之空間結構已產生變化，部分地區已呈現衰退現象，如能重新思考都市發展定位，促進都市永續發展，進行都市

整體評估規劃，研擬具體可行之都市更新計畫，進行車站與捷運站周邊與沿線、閒置工業區與營區、低度利用之公有土地等地區都市更新，將可使該地區再發展，於開發過程可帶動營造業產值之成長，並於開發完成後，引入觀光旅遊業、零售批發業、服務業、餐飲業、金融業及百貨商場等產業進駐，將可增加就業機會，擴大關聯性經濟產值，提高土地開發效益。

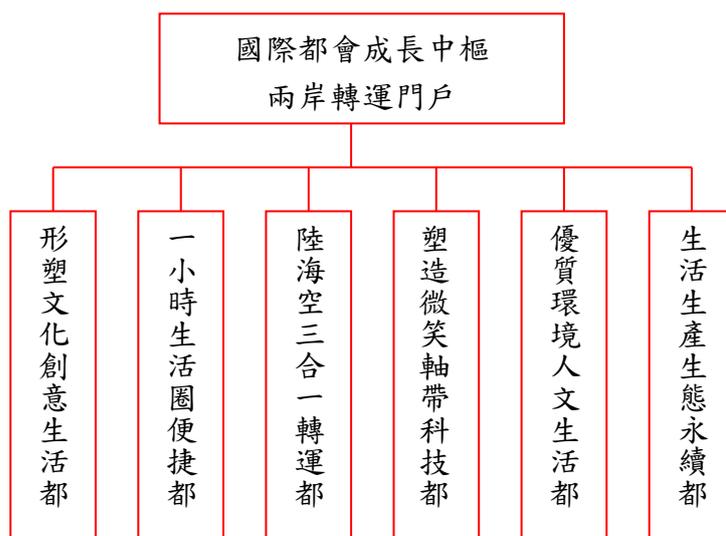
二、優先發展課題

(一)綠能城市

1. 建構「生態、生產、生活」三生永續發展之世界都市

為因應全球氣候變遷及落實環境永續之發展趨勢，促進臺中直轄市土地資源合理配置，有效均衡城鄉發展及提升生活環境品質，藉由生態、地景、人文、經貿與科技發展之互動，並配合都市綠帶及藍帶系統，與自然環境相互配合、建構低耗能、高效率之共生共榮生態都市，以有效保育自然環境、滿足經濟及社會文化發展之需，創造出一種新型態的都市生活場域，以建構「生態、生產、生活」三生永續發展的「國際都會成長中樞」及「兩岸轉運門戶」雙軌齊驅的全球都市，重點如下：

- (1) 寄以臨近臺中港特定區利用海、空雙港合一優勢，成為兩岸直航之海空門戶。
- (2) 配合中部科學園區與海港、空港所形成聚集產業之效果，成為科技產業升級之營運軸心。
- (3) 以臺中港為門戶、港區為腹地，配合豐富的景觀資源，發展成為中部都會之觀光明珠與兩岸運轉中心。
- (4) 臺中直轄市發展定位與願景架構圖，詳如圖一。



圖一：臺中直轄市發展定位與願景架構圖

2. 透過都市整體規劃創造綠能城市

城市是人口與經濟活動聚集之地，同時也是能源消耗、廢棄物與交通量的高度密集區域，面對現今環境氣候變遷問題，綠能環境、低碳城市已經成為 21 世紀各城市競相發展的趨勢。為打造健康、乾淨、清潔的環境，臺中市也積極推動「綠能城市」，主要從推展綠能運輸、推廣替代能源、發展綠能科技、建構綠色環境、提升能源使用效率、提倡綠建築、智慧建築等等面向推動。

為落實臺中市「綠能城市」願景，在都市發展策略及將來都市計畫通盤檢討方面將朝以下方向推動：

- (1) 推動綠色運輸，於道路斷面加強自行車道之配置，並配合都會區大眾運輸路網規劃檢討相關都市計畫。
- (2) 訂定建築物減少碳排、能源消耗之獎勵規定，例如獎勵建築物取得綠建築標章或適用建築技術規則有關綠建築指標相關規定，或依據建築物用途別（如工業廠房、商業用途），訂定再生能源使用比例。
- (3) 營造綠色環境，增加綠地空間及喬木栽植比率。

3. 因應全球氣候變遷發展低碳城市之推動策略

- (1) 為鼓勵及推動全民參與綠建築運動，內政部自 94 年起，每年均編列預算獎勵民間進行綠建築改善，以落實綠建築政策。本局每年均依據內政部頒訂各年度獎勵民間綠建築改善示範作業要點規定，發函相關公會、團體宣導周知，以爭取獎助。適用獎助對象為已立案之各級私立學校、適用公寓大廈管理條例之建築物、私有辦公類建築物、已立案之私立社會福利機構等四類。
- (2) 綠建築標章之推動在我國分成候選綠建築證書與綠建築標章，綠建築標章為取得使用執照或既有合法建築物，合於綠建築評估指標標準頒授之獎章。候選綠建築證書則為鼓勵取得建造執照但尚未完工領取使用執照之新建建築物，凡規劃設計合於綠建築評估指標標準之建築物，即頒授候選綠建築證書。因此本府為利永續發展及綠建築觀念之推廣，以透過多方面宣導之方式，將永續發展及綠建築標章觀念廣為宣傳，迄 (99) 年底止，本市已有 114 件通過綠建築標章或候選證書。
- (3) 本府為配合中央政策加強推動綠建築方案，本局每年均編列預算並向中央增取補助辦理綠建築委託審核及抽查作業，以落實建築技術規則建築設計施工篇綠建築專章規範之綠建築設計。據本府實施綠建築外殼節能查核案件統計結果 (91 ~ 99 年)，本府實施外殼節能查核累積之節能效果為 69012694.19 度電，以一度電可減少 0.62 kg-CO₂ 之產生來換算，相當於減少 CO₂ 產生量約計 4279 萬公噸。
- (4) 另依「臺中市新市政中心專用區都市設計審議規範」與「臺中市不含新市政中心及及干城地區都市設計審議規範」規定，凡都市設計審議案件，其屋頂應予實施綠化，且應於竣工前

綠化完成，並要求施工中建築工地應設置綠圍籬以美化市容。

4. 都市設計之綠化節能效應

- (1) 臺中市的都市設計強調『整體環境價值的創造』，都市設計審議主要針對建築與鄰近地區協調性，其內容包括天際線、土地使用強度管制、景觀及開放空間、建築與色彩、交通系統與停車空間、景觀植栽綠美化、街道傢俱、廣告物、管理維護計畫等進行整體性的管理及審查。
- (2) 為打造臺中成為一座兼顧人文與自然的『生態都市』，近年來應送「都市設計審議地區」之新建工程案，在審議時特別要求『節能減碳』的具體實踐，除了要求一樓開放空間景觀綠化的連續性，更須加強屋頂、露台及陽台的立體綠化；建築照明要求以節能燈具設計，並須分時段控制以創造不同的夜間景觀並確實做到省電的節能效果；部分個案更要求在屋頂裝置太陽能板或風力發電設備供應社區的公共用電。
- (3) 此外配合環保局推廣「綠圍籬」的政策，各工程在施工期間以「綠圍籬」取代傳統生硬冰冷的甲種圍籬，讓每一個新建築誕生的過程都是美麗且兼具生態及環保的永續意義。本市的各項公共工程如：大都會歌劇院、秋紅谷、草悟道等，亦以綠圍籬設置，依環保局保守估計，臺中市陸續有 300 處工地施作綠圍籬，每處以長度 10 公尺、高度 1.8 公尺計算，其每年至少可降低 540 公噸之二氧化碳排放，相當於種 45,000 棵的樹，減碳效果良好。
- (4) 藉由都市設計審議的機制，本市在實踐「綠化減碳、天然發電節能」的『生態都市』已有多年的實質成效，對整體都市環境品質的提昇及房地產價值的創造亦有顯著的助益。

(二)設計城市

1. 整體考量城鄉發展

如何促使土地使用有效整合，以應對未來的需求，為整體都市發展的關鍵要素。目前諸如建構中臺區塊、整體開發地區、水湳機場遷建再利用、大肚山科技走廊及交通系統串聯產業核心等計畫等，如流於零碎化發展無法對此進行相對應的調整與整合全盤的考量，將致使都市整體發展喪失創造地區動力機會，以及全面提昇環境品質，建構「生態、生產、生活」三生永續發展的國際都會成長中樞。

2. 改善市容環境品質推動城鄉新風貌

本市各河川沿岸綠帶、園道、重要鐵（公）路、機場站、學校等附近之人行系統普遍不足、不連貫，或縱然設有人行步道，卻被機車、攤販違規佔用、路面破壞，缺乏行人專用號誌及無障礙設施，使人行環境品質普遍低落。因此，創造綠廊環狀效應、水系脈絡依存、場域共享拓展、以改善市容環境應優先營造親切、舒適、安全之人行空間，以建構「友善的都市、健康的城市」。

3. 利用公有土地指標性建設帶動區域發展及振興舊市區

為達到都市再生、改善居住環境及增進公共利益之目的，本府除了完成「臺中市都市更新調查及更新地區劃設規劃案」劃定 9 處舊市區為更新地區外，更陸續推出臺中市體二用地都市更新案、臺中市車站建國市場更新單元都市更新案、豐原火車站周邊都市更新案及臺中州廳附近地區更新案。期望藉由此 4 處以公有土地為主之更新單元採公辦更新率先啟動，為相關都市發展注入全新活力，並將樹立更新典範。另本府也相繼辦理多項建設計畫，如臺中酒廠更新、鐵路高架捷運化、鐵道文化園區等計畫，以強化舊市區之文化、交通、休閒...等基礎設施，共同為舊市區注入新

活力，創造舊市區的新價值。

4. 廣告物增進市容美化與整頓

本局於 92 年即訂定「改善臺中市建築基地內違規樹立廣告物及建築物招牌廣告物執行計畫」(展招專案)，針對本市重要道路市容進行整頓，先由中港路開始執行，共計改善 370 面，後續針對中正路(綠川東街至五權路)整頓，共計改善 240 戶商家之廣告物。93 年迄今，每年皆有修改及整頓之成果外，本局每年亦持續編列整頓經費，以維本市市容美化。

(三)友善城市

1. 都市計畫行政簡化便民措施

配合縣市合併，辦理都市計畫土地使用分區證明書線上申請作業，以及公告免申請建築線地區(公共設施完竣地區)作業，以提升為民服務效率。目前民眾申辦至都市發展局辦理臺中市東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區及北屯區等八區土地使用分區證明申請之作業方式要跑二次市府，或於現場等待再取件，為減少民眾在申請本項作業的人力與成本浪費，臺中市政府都市發展局以上述八區為第一階段試辦區，結合網路科技建立「土地使用分區證明線上申請系統」，讓民眾可以先在網路上進行線上申請作業，4 小時後再臨櫃進行繳費取件。

另外，道路或廣場開闢完成地區，其境界線經本府確定為建築線者，將定期公告得免申請指定(示)建築線範圍，以便利民眾申請建築開發。

2. 推動老舊住宅重建及整建維護

早期建築法令規範不如現行規定嚴謹，大多數老舊建築物防災、抗震等安全係數不足，缺乏升降梯、無障礙設施及停車空間等設施，且部分地區較晚實施都市計畫管制，未妥善規劃都市空間，

造成建築物棟距不足、巷弄狹小及缺乏公園綠地等問題，而發展較早之都市地區，普遍產生增建、違規使用及違章建築等情形，老舊建築物牆面斑駁、磁磚脫落、各式管線裸露，除影響市容景觀外，亦無法滿足現代人對於居住環境品質之需求。

為加速推動都市更新事業，改善環境窳陋社區，將運用都市更新及都市發展建設基金，配合行政院 99 年 11 月 16 日核定之「都市更新產業行動計畫」，補助民間推動以整建或維護方式辦理之都市更新事業。

3. 執行建築物公共安全維護

近年來本市特種行業大量興起，使商業登記業別、土地使用分區、建築物用途及消防安全分類難以統合或界定，以符合現行各項法規，致造成多數違反都市計畫土地使用分區管制規定。其次因特種行業出入民眾複雜，或挾怨破壞案層出不窮等，均使得都市環境在急劇變化下，產生秩序失調惡化，而供作各種活動空間的建築物，首當其衝成為公共安全的隱憂。

4. 推動建築物施工勘驗 E 化申請作業

為民眾享受「不出門，服務就來」的便利，本局將評估設立網路申請平台之可行性，民眾本需至本局申請之施工勘驗或建築師設立相關業務，可經由設立之網路窗口申請，方便企業或是民眾可以透過此入口快速獲得所需服務，所達到『一處收件，全程服務』的目標。

(四) 籌設軟體園區帶動地方發展-豐富專案

為因應「知識經濟時代」來臨，各地區產業紛紛尋求升級與轉型，在產業轉型與基礎穩固之思考浪潮下，臺中地區之產業發展應朝向強化產業結構及尋求區域均衡之方向。包括一級產業的優質化與加強產銷結合；持續推動文化創意產業發展；強化產業研發能

力，加速產業轉型升級；鼓勵代工產業創造自有品牌；引進環保節能及雲端運算科技等新興產業，並配合「附加服務產業」，如資訊軟體、電腦、電子、電信等製造研發單位之引入，方能建構完整之產業基磐，強化產業結構，並充分發揮群聚與產業鏈結效益。

豐原區為臺中都會區第二大行政及商業服務中心，區內之二級產業以機械設備製造業為主。其所在區位除介於中科后里基地、中科七星基地及中科臺中基地之中界，更可南北銜接神岡豐洲科技工業園區及精密機械科技創新園區，於區位條件上可作為大肚山科技走廊北部核心，南北串聯中科基地及兩大精密機械園區，扮演區域平衡與產業創新之核心及整合平台。

(五)推動成立都市更新公私合營組織

鑑於都市更新前置作業相當冗長，影響民間業者投入意願，造成都市更新工作推展不易，其中公有土地須參與更新之地區甚多，雖政府對於都市更新負有相當之責任，但管理機關（構）或受限國有財產法等相關規定或受限於開發專業人員不足、預算編列不易等因素，無法自行開發。為加速全國各都市老舊地區土地之有效利用開發，並提升國、公有資產之最大效益，擬籌組都市更新之執行機構，結合公、私部門資源與技術優勢，投資或執行各類都市更新開發個案，以符合實際需求。

(六)劃定「策略性再開發地區」鼓勵自主更新

縣市合併改制直轄市後，本市捷運及鐵路高架等相關重大建設陸續推動中，為加速推動都市更新，擬依據都市更新建築容積獎勵辦法第 14 條規定，劃定為「策略性再開發地區」。經劃定為「策略性再開發地區」，實施者辦理都市更新，其整體規劃設計對都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻者；或採智慧型建築設計，其標準高於都市計畫、消防、建築及其他相關法令規定；或建築基地及建築物採內政部綠建築

評估系統，取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者，經本府考量「策略性再開發地區」辦理都市更新對周邊地區環境之衝擊及公共設施服務水準之容受度後，實施者申請容積獲准獎勵，且更新後留設公共開放空間達基地 50% 以上者，其獎勵後之建築容積，最高可達各該建築基地 2 倍之法定容積或各該建築基地 0.5 倍之法定容積再加原建築容積。

(七)推動工業區更新及輔導轉型

「工業區更新」為中央政府推動愛臺 12 項建設計畫之一，本府經濟發展局及都市發展局將共同推動工業區更新及輔導轉型，藉由工業區老舊廠房之整建維護或拆除重建方式，輔以更新、再生、活化等不同手段，透過法令鬆綁、吸引民間參與公共建設、多元財務計畫及引導政府公共投資整合，建立轉型機制，有效活用土地資源，導向綠能、新文創、新品味或生態城發展，以改善工業區整體環境品質。

將先辦理都市計畫範圍內工業區更新地區之基本資料調查及意見訪談，舉辦座談會聽取各界意見，發掘工業區現況發展問題及窳漏工業區分佈情形，以研選全市需辦理工業區更新之地區，研擬都市計畫工業區更新之推動策略及整體發展綱要計畫，並提出可行性評估報告及優先劃定更新地區，以作為本府公告劃定工業區更新地區及執行「工業區更新」之依據。

(八)因應縣市合併改制直轄市，研擬都市更新整體綱要計畫，全力配合中央推動「都市更新產業行動計畫」

因應縣市合併改制直轄市，促進土地再利用，本府將全力配合中央推動「都市更新產業行動計畫」，成立都市更新推動小組，檢視本市現階段推動都市更新經驗及未來政策方向，研擬都市更新整體綱要計畫，作為本市推動都市更新之指導依據，並參照都市更新產業行動計畫推動策略，依下列總體目標，全方位推動都市更

新：

1. 由「基地再開發」為主的更新模式，推進到「地區再發展」以及「地域再生」。
2. 由「投資型」都市更新擴展為「社區自助型」都市更新。
3. 由「重建型」都市更新延伸到「整建維護型」都市更新。
4. 兼顧「都市個別老舊合法建築物」生活機能改善。

(九)充實建築管理人力及人員訓練

臺中市涵蓋都市計畫地區及區域計畫地區，幅員廣大，執行建築許可、施工管理、使用管理、拆除管理所需人力龐大，現行政府組織架構僵化，人員分配不足，致現有人力僅得以勉強負擔行政工作，無法積極主動處理建築管理事宜。另建築管理工作繁重，執行壓力大，人員流動性高，造成新接辦承辦人員經驗不足。更因工作繁重，奉派參與教育訓練機會減少，專業訓練時間不足下，易影響法規認定及執行標準不易統一。

貳、現有計畫執行成效與資源分配檢討

一、現有計畫執行成效

(一)推動都市發展計畫方面

1. 開發水湳經貿園區，成為臺灣未來新地標

水湳經貿生態園區係從全球化、兩岸經貿發展前景及中臺區塊未來發展來考量，並呼應臺中市發展適居城市的定位及邁向國際化的願景，提出整合經貿、創研、大學、休閒、文化、生活等機能的規劃，未來將以“Taichung Gateway—Active Gateway Park”開啟國際入口打造躍動的都會新綠洲為定位，型塑本區成為中臺區塊生活的綠洲、創意的綠洲、文化的綠洲以及各種生物棲息的綠洲；並建立公私合夥的機制，擘劃更具前瞻性、國際性及創意性的都市環境，奠定中臺區塊與國際接軌的堅定基石。

水滸經貿生態園區開發範圍具有一定規模，引入機能完整，未來除提供 70 公頃之中央公園、國際會展中心、城市文化三館、臺灣精神塔及城市願景館等重大建設外，更可擴大週邊既有創研學術機構簇群效果，形成知識經濟核心。

2. 高鐵門戶開發計畫：建構烏日特定區及鎮南地區為中臺灣鑽石入口區

為因應高鐵通車後對交通運輸及都市空間結構可能產生的影響，強化臺中市區與烏日站區間之聯外交通功能，於南屯區鎮平里及中和里附近農業區及河川區規劃約 140 公頃之「高鐵門戶開發計畫」。運用高鐵一日生活圈的時空壓縮服務機能，作為文化創意、商務辦公與國際觀光等產業基地；另考量歷次內政部都市計畫委員會與專案小組審議意見，茲將未來定位為「中臺灣高鐵新門戶-休閒生態園區」，擬引入之主要機能如下：

(1) 作為以主題園區概念營造國際觀光、購物與娛樂等產業聚集體驗點。

(2) 運用既有水系（鎮平溪支線）將其週邊地區劃設為生態用地兼作滯洪池使用，以保留其藍帶軸線意象與水岸空間，並配合開放性綠地的設置，營塑具親水性之景觀廊道意象，創造高鐵進入臺中市之「都市門戶」。

3. 辦理各地區細部計畫通盤檢討為均衡各地區發展，依地區發展需求及趨勢，擬定本市各地區細部計畫。民國 100 年至 103 年將依都市計畫法第 26 條規訂，擬訂計畫之機關每 3 年至 5 年應通盤檢討一次，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應予撤銷，並變更其使用。

4. 大臺中都市計畫發展策略通盤檢討規劃及縫合計畫案

99 年 12 月 25 日臺中縣市合併升格，為讓合併後的大臺中能迅速

與國際接軌，均衡縣市城鄉發展差距，定位大臺中各鄉鎮都市層級與其都市競爭力，地區發展之策略引導都市計畫及都市資源整合勢在必行。故需擬定「大臺中都市計畫發展策略」以整合臺中縣市都市計畫體制及地理、人口、資源、經濟活動、土地使用等相互依賴及共同利益關係，研擬發展策略供未來都市計畫縫合辦理通盤檢討整併之擬定變更指導參考。

本計畫將於 101 年提出規劃成果，訂定大臺中都市計畫發展各面像綜合性策略，並釐清各區都市計畫位階定位，以整合及縫合原臺中縣市交界之都市計畫，並提出具體執行之建議，引領未來辦理都市計畫變更之方向。

(二)形塑生活、生態、生產城市意象、推動城鄉風貌計畫方面

本市於 100 年度第一階段中央核准補助款 63,540 萬元，本府配合款 50,976 萬元提案推動及管控執行單位如下：

1. 臺中市雙十國中外圍步道改善工程案(執行單位:雙十國中)。
2. 臺中市向上國中外圍步道改善工程案(執行單位:向上國中)。
3. 臺中市區光復國小街廓人行步道景觀工程案(執行單位:光復國小)。
4. 100 年度臺中市環境景觀總顧問計畫(執行單位:都市發展局)。
5. 臺中市北區梅川河岸生態都市環境改善工程(執行單位:北區區公所)。
6. 臺中市「崇倫再造、里仁共榮」街廓景觀工程(執行單位:崇倫國中)。
7. 臺中市北屯區舊社公園生態滯洪池工程(執行單位:建設局)。
8. 臺中市西屯區垂榕河畔環境再造第二期工程(執行單位:西屯區公所)。

9. 臺中市中區柳川風華與賞櫻廊道景觀改善工程(執行單位:中區區公所)。
10. 臺中縣大安區鄰里性社區公共生活空間綠化串聯工程(執行單位:大安區公所)。
11. 臺中縣東勢區大茅埔聚落通學綠廊及社區環境改善計畫(執行單位:東區區公所)。
12. 臺中縣清水區西寧國民小學圍牆拆除及環境綠美化改善計畫計畫(執行單位:西寧國小)。
13. 豐原區學區周邊暨整體鄉街整合改善計畫(執行單位:豐原區公所)。
14. 大安溪藍帶綠廊串景計畫(執行單位:后里區公所)。
15. 臺中縣和平區大雪山社區生態風貌整合計畫(執行單位:和平區公所)。
16. 臺中縣沙鹿國小-小鹿環境綠美化計畫(執行單位:沙鹿國小)。
17. 臺中縣沙鹿區電影藝術館戶外空間景觀工程(執行單位:沙鹿區公所)。
18. 大臺中社區規劃師駐地輔導計畫(執行單位:都市發展局)。
19. 神岡區傳統街區及門戶入口意象景觀環境風貌計畫改善工程(執行單位:神岡區公所)。
20. 大里杙人文商圈風貌改善計畫工程案(第二期後續工程)(執行單位:大里區公所)。

(三)成立環境景觀總顧問團隊，提昇都市生活品質

為全面推廣臺中都市風貌改造理念，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，讓本市城鄉風貌更能盡善盡美。藉由「環境景觀總顧問」的成立，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，依序改造都市開放空間及地方人文風貌，活化地方公共開放空間、提昇地方產業競爭力，創造臺中都會新風貌，並結合產業及藝術，創造人文歷史觀光資源，再造中部大都會特色。

(四)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、大型購物中心專用區、工商綜合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畫。

(五)公辦都市更新

目前臺中市主要推動 4 處公辦都市更新案，包括臺中體二、州廳、臺中火車站周邊地區及豐原火車站後站周邊地區都市更新案，其辦理之成效如下：

1. 「臺中市體二用地都市更新地區都市更新權利變換計畫暨招商作業」委託技術服務案

本案位於臺中市東、北區交界（臺灣體育學院附近），更新單元面積約 10.5632 公頃，其中公有土地權屬約佔 52.7%、私有土地佔 47.3%。體二更新單元鄰近臺中一中及中友商圈，擁有完善的生活機能，未來更新後結合附近的臺灣體育學院、文英館、臺中放送局、臺中中山公園…等，將擁有超過 40 公頃以上的公共設施開放空間。目前更新單位內除規劃有 4.37 公頃的「體育休閒園區」外，尚有中高開發密度之住宅區，釋出高達 1.3 萬坪之建地，預期將帶動週邊房產開發熱潮。為提高開發商投資意願，本

更新案將採「公私合營」模式執行，將由本府擬定更新事業計畫及權利變換計畫獲核定後，據以辦理招商。且現階段正緊鑼密鼓的進行都市更新事業計畫及權利變換計畫擬定作業，期能於後續招商中順利開花結果。

2. 「臺中州廳及其附近地區都市更新及都市計畫變更作業」委託技術服務案

本案位於西區民權路、市府路、三民路、民生路所圍街廓（現為本府都市發展局及環保局辦公處），更新單元面積約 4.6387 公頃，公有土地權屬佔 93.34%、私有佔 6.66%。本區域自日治時期以來均屬政治、文化與經濟核心地域，因此古蹟、歷史建築及重要老建築林立，獨特的歷史人文韻味一直為市民所稱道，然而隨著市政中心的轉移，勢必透過都市更新手法導入適宜的產業別，並藉本案之更新帶動舊市區之再發展。本案刻採先辦理都市更新權利變換作業取得公、私有土地後，續以設定地上權方式辦理招商之方式推動。

3. 臺中車站附近地區都市更新計畫暨臺中市都市更新地區劃定案

配合辦理中之鐵路高架捷運化工程，臺中火車站將規劃為具有轉運、購物、休閒等多元功能之交通場站中心，其周邊地區，包括站前廣場、建國市場一帶，以及由雙十路一段、南京路、進德路、樂業路、復興路、臺中路、建國路、民生路、自由路所為區域，約 62.87 公頃，將，並擬以建國市場更新單元為優先辦理都市更新單元。

臺中車站建國市場更新單元位於東區建國路及八德街口（臺中車站東北側），更新單元面積約 3.3061 公頃，公私有土地權屬分佔 96.75%與 3.25%。建國市場更新單元屬舊市中心精華地帶，距火車站 100 公尺內，未來將配合鐵路高架化，形塑為臺中車站站前新門戶，打造門戶意象大樓與公園商圈，結合新車站發展帶動

舊市區新風貌改造。

4. 「豐原火車站後站周邊地區都市更新事業計畫、權利變換計畫及招商作業」委託技術服務案

為配合鐵路高架化造成豐原火車站前後站阻隔之消弭，及其所帶來都市活動之改變，豐原火車站後站周邊地區將規劃為「具交通轉運機能之地方商業中心」，期望透過南北都市更新單元、廣五用地及高架車站間之整體規劃，改善行人及車行動線、創造都市活動休憩空間、活絡地區商業機能。

為推動豐原火車站後站地區之都市更新，本府已於 99 年 12 月公告劃定「豐原火車站東側更新地區」，範圍北至明仁街、西至鐵路用地、南至南村段 927-1 地號南界，東至豐勢路一段與豐陽路，包括廣五用地、北側商業區及南側商業區，更新地區面積約為 1.92 公頃。進度已完成前置規劃作業階段，目前刻正研擬都市更新事業及權利變換計畫。

(六)推動民間自行申請都市更新

臺中市自民國 89 年迄今，申請辦理都市更新案件共 75 案，經市政府（含前縣政府）核定實施更新事業案件共 59 案，計更新前 3968 戶、更新後 2827 戶，核定案件中已完工者共 53 案計 1870 戶，其成效除解決 921 震災重建問題外，也進一步解決該地區建物窳陋情形，並改善都市環境景觀，提升市民生活品質。

另為加速都市更新之推動並鼓勵民間自行申請都市更新，本市依都市更新條例劃定之更新地區計有「臺中酒廠地區更新地區」、「臺中車站附近地區更新地區」、「新庄仔地區更新地區」、「石頭灘地區更新地區」、「東勢仔地區更新地區」、「大湖地區更新地區」、「第二市場地區更新地區」、「忠孝國小地區更新地區」、「中華路夜市地區更新地區」、「體二用地都市更新地區」、「臺中市東

方巴黎大樓原址都市更新地區」、「豐原火車站東側更新地區」及「大里市長春路 769 號等 1 筆土地（原張三雅砌社區基地）更新地區」等共 13 處更新地區，面積共計 309.2874 公頃，未來期望藉由前述更新地區民間自行申請都市更新，逐步改善都市環境。

(七)容積移轉業務

本市已依都市計畫法第 83 條之 1、「都市計畫容積移轉實施辦法」之規定，於 94 年 6 月 30 日公告實施「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」，實施容積移轉制度已 5 年餘。截至 99 年 12 月底統計，正式獲准完成許可程序之容積移轉申請案件共計有 274 件，本府藉由都市計畫容積移轉制度共無償取得都市計畫公共設施用地合計 36 萬 4,806.73 平方公尺，以當年度公告現值計算約價值 104 億 2,543 萬 7,684 元，歷年累計價值金額僅次於臺北縣，名列全台第二。

在容積移入方面，前開都市計畫公共設施用地之取得本府共核准移入容積量為 35 萬 7,242.7 平方公尺，獲准許可之容積移轉接受基地計 107 處，其分佈情形以西屯區 54 處基地最多，其次為南屯區 33 處、西區 11 處、其餘則合計 9 處。而為配合臺中市實施都市計畫容積移轉制度之實施，本府於後續已研擬相關計畫，編列預算執行，內容包括臺中市都市計畫容積移轉資訊管理及作業系統建置、移出基地之私有公共設施保留地基地圖冊之繕造及網站登載，以及配合都市計畫容積移轉制度之實施，專案辦理重要地區細部計畫通盤檢討作業等配套措施。

(八)簡化建造管理業務繁雜手續，以利便民及提昇效率

1. 建立申請案件退、補件比率控管及改善機制，減少建築執照申請案件退、補件比率，提高復審核准比率，減少申請人往返作業時間。

2. 成立建管業務諮詢服務櫃檯，由建築師公會派駐建築師輪值為市民解答各類建管專業問題，99 年共計受理現場諮詢約 411 件、電話諮詢約 926 件，績效卓著。成立專業技師諮詢服務櫃檯，自 95 年 11 月 13 日起每週一下午由臺中市工程顧問商業同業公會派駐專業技師提供市民免費諮詢有關建築工程相關問題，99 年共計受理現場諮詢約 85 件、電話諮詢約 136 件。
3. 鑑於建管人力不足及專業技術審核考量，本府已於「臺中市建築管理自治條例(草案)」第六十二條規定，有關建築許可之審查、施工勘驗、變更使用執照之審查、變更使用執照竣工勘驗、室內裝修許可審查及竣工勘驗、公寓大廈管理條例第五十七條第一項規定之見證移交、建築物辦理使用執照設置行動不便者使用設施竣工勘驗等事項均可交由本府委託之專業公會或團體申請辦理，期以縮短建造執照審核期程、提昇建管服務品質，目前該草案已循法制作業程序提送市議會審議中。另本府已於 99 年 10 月 22 日以法規字第 0990300004 號令發布實施「臺中市建築管理業務委外作業辦法」在案，以作為建管委外業務執行依據。
4. 為配合中央推動綠建築政策，落實審查建築技術規則綠建築基準，本府屬政府機關執行公務之第一線，自當積極配合政策，加強落實推動綠建築工作。本府自 91 年起辦理綠建築設計抽查作業，統計 91 年度至 99 年度綠建築設計合計抽查 2121 件，總樓地板面積為 19,157,753 平方公尺。其中節約能源設計抽查 1496 件 (9786575.14 平方公尺)、基地綠化設計抽查 206 件 (238526.39 平方公尺)、基地保水設計抽查 157 件 (2957995.18 平方公尺)、綠建材抽查 161 件 (279713.27 平方公尺)。後續將持續推動綠建築及建立綠建築審核、宣導、講習及查核制度之執行。依據本府實施綠建築外殼節能查核案件統計結果 (91~99 年)，本府實施外殼節能查核累積之節能效果為 69012694.19 度電，以一度電可減少 0.62 kg-CO₂ 之產生來換算，相當於減少 CO₂ 產生量約計 4279

萬公噸。

5. 辦理新建公共建築物使照領得前之勘檢作業。本府已於 96 年 2 月 15 日將身障團體代表納入「行動不便者設施設備勘檢小組」，該小組將至現場會勘，倘未經勘檢小組核可，即無法取得建築物使用執照。99 年 1 月 8 日至 99 年 12 月 20 日止，共計辦理 36 場次（74 處場所）無障礙勘檢作業，經勘檢不合格者，應經無障礙勘檢小組複勘、或授權召集人複勘或授權本處書面複查合格後，始得核發使用執照。該作業目前仍持續辦理，以全面打造行動無礙之無障礙城市。

(九) 推動建築管理法規合理化

1. 有關改制前原臺中縣、市建築管理自治法規適用情形，本府已於 99 年 12 月 25 日府授法規字第 0990000098 號函核定公告都市發展類自治法規得繼續適用清冊（原臺中縣、市政府 41 種，鄉鎮市公所 7 種）、廢止清冊（原臺中縣、市政府 2 種，鄉鎮公所 1 種）在案。此類原轄區自治法規之繼續適用期限，依照內政部函頒縣市改制直轄市自治法規整理原則第 5 點規定最長為 2 年。實際繼續適用期限，則俟整併制（訂）定自治法規草案（35 種）完成發布實施後，配合同時公告原繼續適用法規停止適用（廢止）。
2. 有關整併、制（訂）定自治法規草案作業，改制前之臺中市政府都市發展處與臺中縣政府工務處、建設處於 99 年度共計召開 12 次都市發展工作分組會議，全面檢視現行自治法令之存廢、整併、繼續適用、新訂事宜，以利新直轄市法規整併銜接，並期使都市發展局順利推動各項業務，開創嶄新局面。
3. 另本局所制（訂）定相關自治法規草案，為求自治法規規定內容符合各界期待，制定過程均依規公告舉辦公聽會、草案預告（均函文相關公會團體周知，草案條文內容並刊登本府公報及張貼本局與法制局網站），召開建築管理業務座談會，與相關公會團體充

分溝通，廣泛徵求各界意見，俾制（訂）定自治法規切實可行。

4. 本局已完成全部草案（包括自治條例 6 種、自治規則 29 種），自治規則部分送市務會議審查完成即可由法制局辦理發布實施；自治條例部分已提送市政會議審查通過，目前已送請市議會審議中，俟市議會完成審查，即可送行政院核定後發布實施。
5. 目前本局已於 100 年 1 月 26 日重新下達行政規則 55 種在案，並溯自 99 年 12 月 25 日起生效，包括適用於改制前原轄區之行政規則 14 種；適用於改制後臺中市轄區之行政規則共 41 種。

（十）推動全國建築管理資訊系統，落實建管業務電腦化

為落實建管業務電腦化，以達便民目的，本府配合內政部營建署積極建置以網路、儲存媒體或二維條碼等電子化申請方式作業，推動建管業務電子化申辦作業，分別自 96 年 5 月 1 日實施「建築執照申請書表系統」、自 96 年 11 月 1 日開發實施簡訊通服務業務、自 97 年 1 月 1 日實施「建築物地籍套繪管理系統」，99 年 4 月起實施「建築竣工圖電子檔繳交作業」。

（十一）推動使用執照存根紙本資料數位化

本局於建築管理資訊管理系統業建置完成後，為加速建築執照申請作業與執照管理電子化，95 年度之前已核發使用執照存根紙本資料只有部份數位化，因此如何加速紙本資料數位化成為本局首要課題。於完成「使用執照存根紙本資料數位化」作業，進而建置「臺中市建築物數位資料庫供應平台」，以網路作業取代臨櫃作業，以電子化取代紙本化，跨機關透過平台分享相關建管資訊，以提昇便民服務及行政績效。

（十二）美化市容方面

1. 本局於 95 年編列預算 900 萬執行「臺中市廣告物及樹立廣告物管理法令宣導暨地理資訊系統建置計畫」，藉由傳媒與說明會之宣

導，並配合簡化申辦流程及協助商家修改或拆除既有廣告物之方式，鼓勵商家自主性進行市容改善，重塑市街風貌。

2. 然市容之改善需要投入相當大之人力與經費，96 年採執行分期分區整頓計畫，以本市經濟活動最為熱絡且招牌設置較為凌亂之一中商圈附近道路列為第一期執行對象，96 年度已將 (1) 育才街、(2) 三民路、(3) 太平路雙號之廣告物整頓作業，共計改善 1449 面廣告物。97 年度已將 (1) 太平路單號、(2) 雙十路一段 (太平路至育才北路)、(3) 育才北路 (雙十路一段至三民路三段)、(4) 自由路二段之廣告物整頓作業，共計改善 304 面廣告物。
3. 本局於 98 年另依「臺中市廣告物整齊化街區設置及廣告物補助要點」之獎補助方式獎勵店家改善所有招牌廣告及樹立廣告，已將 (1) 一中街 (育才北街至育才街)、(2) 育才街 (一中街至雙十路)、(3) 尊賢街 (育才街至太平路)、(4) 育才南街 (一中街至雙十路)、(5) 一中街 (育才街至太平路)、(6) 逢甲路 (文華路至福星路)、(7) 逢甲路 20 巷、(8) 漢口路三段 (陝西路至太原二街)、(9) 自由路二段 (民權路至雙十路一段)、(10) 河南路二段 (福星路至崇義街) (單號側)、(11) 東興大市，合計整頓 1073 面。
4. 另 99 年續依補助要點將 (1) 南區忠明南路 730 巷 (比佛利社區)、(2) 西屯區漢口路三段 (華美街二段至太原二街) (3) 西屯區上安路 (中港盛世社區)、(4) 五權西路二段 (文心路至永春東七路)、(5) 五權西路一段 (五權路至文心路)、(6) 西屯區河南路二段 (西屯路至福上路之雙號門牌及西屯路至河南路二段 301 巷單號門牌) 道路所圍之街廓已整頓完成，合計共整頓 516 面。
5. 本年已編列預算辦理廣告物整齊化街區設置計畫，持續針對本市重要道路進行市容整頓。

(十三)有效執行建築物公共安全維護

1. 針對本市違規營業場所之查處，本處業已成立專責人力，配合各目的事業主管機關確實依照「維護公共安全方案營建管理部分」之第一、第二順序場所進行稽查，對於公共安全檢查不合格場所均依規定予以行政處分，包含行政罰鍰、勒令停止使用或執行停止供水、供電或強制拆除等。
2. 另針對重大違規場所之處分，為強化執行效果並有效遏止及顧及公平性原則，本局業於 89 年 11 月 15 日修訂「臺中市特定目的事業停止供水供電及強制拆除作業要點」，並於 92 年 4 月 7 日府工管字第 0920045443 號函再修訂其要點評分表，藉由本府各目的事業單位定期邀集商業主管機關、消防主管機關、警察機關、環保機關、建築主管機關等相關單位現場勘查評分，並依評分結果執行停止建築物供水、供電或強制拆除作業。
3. 為落實建築物公共安全由政府、專業人員、所有權人及使用人共同維護之責，提昇本市建築物公共安全檢查申報率，針對應申報營業場所，於申報期間前採主動個別通知其負責人及所有權人應辦理申報事宜。
4. 針對各類組應申報場所訂定抽查比例，並著手建立專業機構及檢查人員出入登記制度，冀能維持簽證申報之真實性。

(十四)維護公安、執行違章建築拆除方面及整頓市容計畫

1. 加強執行「騎樓安學」計畫及「提供免費拆除廢棄廣告及鐵架服務」，為提供保障市民安全之人行通行空間，減少飛車搶案之治安問題產生及維護市容觀瞻，特訂定本計畫。
 - (1) 本計畫對「嚴重佔用騎樓人行道之路段」執行全段道路整頓；針對固定式違建、圍牆、捲門等阻礙通行之騎樓人行道之障礙物，由各單位共同執行取締拆除，以維護騎樓人行道之暢通，進而建立都市優質之人行道系統。

(2) 自 94 年度計畫實施第一波至 99 年度 (第六波)，共執行共 77 個路段合計拆除違建 776 件、廣告帆布 60 件、路霸 958 件，頗受佳評及愛心媽媽、市民之肯定，對市容景觀及增進民眾守法觀念亦有相當成效。第七波騎樓安學專案將持續辦理。

(3) 鑑因破損廣告及廢棄廣告鐵架嚴重妨礙市容景觀、消防避難逃生及危害公共安全，為維護都市景觀、美化市容，避免廢棄之招牌廣告及樹立廣告影響本市公共安全、市容觀瞻及消防避難逃生，以增進市容整潔與提升市民生活品質，減少風災造成之災害損失，本府提供免費拆除廢棄廣告及鐵架服務。本計畫至 99 年底已拆除 2383 件，因市民反應良好及執行後市容景觀有明顯之改善，繼續擴大執行範圍至全市區，目前仍持續辦理。

(十五)辦理危險房屋暨停工工地拆除改善工程

1. 督導本市危險房屋及建築基地因故停工之工地，加強安全防護措施，並將施工圍籬內撤至建築線，維護公共交通。
2. 針對有影響公共安全、公共衛生或有礙市容觀瞻情事之工地，清查造冊專案列管改善，並送請警察局加強巡查，以維治安。

(十六)無主營建廢棄土清運

1. 為維護市容整潔，推動無主廢棄土清理計畫，以改善遭隨意棄置廢棄土市有土地環境維護及整潔。
2. 針對隨意傾倒營建廢棄土的案件，以單價發包的方式，將無主廢棄土立即清運，以維交通及環境整潔，事後再追究違規者責任，依規定處罰並追償清運費。

(十七)打造安全、便利、生活無障礙之公共場所空間

1. 既有公共建築物無障礙設施清查及改善作業

為改善本市公共建物無障礙生活空間，本府清查及改善作業係針

對 85 年 11 月 27 日前領得建造執照者之公共建築物為對象，並於 89 年訂定「臺中市公共建築物無障礙環境分類、分區、分期改善執行計畫」，該計畫共分 4 階段針對本市公共建築物進行全面清查，各階段皆已清查完畢，本局於 97 年起輔導上開待改善場所進行改善作業。

2. 公共建築物無障礙環境網站

本府都發處已建置完成本市「公共建築物無障礙環境網站」，提供民眾相關法令查詢、設施規範及諮詢管道，藉由網際網路 e 化的宣導功能，帶動市民共同參與無障礙環境改造之意願。

3. 替代改善計畫之審查

依 96 年 7.11 修正公布身心障礙者權益保障法第 57 條第 3 項規定，既有公共建築物因構造或設備限制特殊情形，設置無障礙設施確有困難者，得提具替代改善計畫送本府都發局使管科初核後，另送請本市行動不便者設施設備諮詢小組審查。

4. 輔導尚未合格之建築物改善

為加強不合格場所之改善，本局 97 年訖起無障礙設施編列預算委託專業公會或學術團體，俾利輔導各尚未符合規定之場所改善。

(十八) 公寓大廈社區總體營造

1. 本府為加強公寓大廈之管理維護，特依公寓大廈管理條例第 10 條第 3 項規定訂定「臺中市公寓大廈共用部分及約定共用部分維護修繕費用補助辦法」，符合條件之公寓大廈管理委員會或管理負責人可依規定程序向本府申請。
2. 為鼓勵公寓大廈依公寓大廈管理條例成立管理委員會，以加強公寓大廈之管理維護，特訂定「臺中市公寓大廈成立管理委員會補助辦法」，符合條件之公寓大廈管理委員會可依規定程序向本府申

請。

3. 為處理有關公寓大廈爭議事件，特依公寓大廈管理條例第 59 條之 1 第 2 項暨直轄市縣（市）公寓大廈爭議事件調處委員會組織準則規定聘請資深之專家、學者及建築師、律師，並指定公寓大廈及建築管理主管人員，組設「臺中市公寓大廈爭議事件調處委員會」，以協助民眾處理與公寓大廈管理條例有關之爭議事件，減少公寓大廈社區內問題。
4. 本市各區區公所每年有針對轄區公寓大廈管理委員會辦理公寓大廈相關法規講習，讓本市各公寓大廈管理委員會了解一般管理維護應注意之法律及相關規定，以期減少公寓大廈內之糾紛及強化公寓大廈社區管理組織正常運作，並加強公寓大廈之管理維護及提昇居住品質。
5. 本局從 94 年起有對本局及區公所承辦人員辦理公寓大廈事務管理人員訓練，並有取得公寓大廈管理服務人員認可證（事務管理人員），以提昇承辦人員之專業知識及對法令之了解。

(十九)住宅補貼及國民住宅業務

1. 努力促銷國宅（含店舖）

自民國 99 年 1 月至 12 月 31 日止，各國宅社區店舖已全部標售完竣，惟目前仍有 2 戶未交屋。住宅部分除九二一受災戶所承租之大慶國宅 10 戶、虎嘯中村國宅 4 戶（原為 6 戶，其中 2 戶已辦理退屋退租）、國安國宅 4 戶及光大國宅 1 戶共計 19 戶。除承租戶退租後之住宅可供銷售外，虎嘯中村國宅退租之 2 戶，已辦理公告銷售並已銷售完竣，目前待交屋中。

2. 國宅轉售業務於時程內辦理完竣

臺中市已完工政府直接興建國民住宅社區計有大智、文昌名邸、模範、莒光、復興、華美、勤工、永信、大墩人文、大墩天廈、

博愛、國安、國安中科、永和、文心經典、文心及第、文心市政、文心社區、田心 B 區、田心雅築、黎明、中清、興中、富台、力行名邸、光大、虎嘯東村、虎嘯中村及大慶等共 30 個社區國宅轉售業務，轉售業務之目標為均計畫於時程內辦理完成。

3. 住宅補貼業務（整合住宅業務及青年安心成家住宅補貼業務）

落實總統馬英九先生提出之社福政策：「青年安心成家：新婚首次購屋、生育子女換屋，一生兩次享兩年兩百萬零利率房貸」。內政部營建署自 98 年至 101 年協助青安家庭減輕居住負擔，提供租金補貼、前二年零利率購置（含換屋）住宅貸款利息補貼二種補貼方式。配合內政部營建署「99 年度住宅補貼」政策之推動：為協助國民解決家庭居住問題，改善住宅硬體環境，且能居住於合適的住宅，本府於 100 年 3 月 1 日至 100 年 4 月 13 日止，開始受理「100 年度青年安心成家租金補貼」、「購置住宅貸款利息補貼」及「換屋住宅貸款利息補貼」三種補貼申請。

100 年度租金補貼計畫戶數 1,689 戶、購置（含換屋）住宅貸款利息補貼申請 2,252 件，總戶數為 3,941 戶。

二、資源分配檢討

本局 100 年度推動各項業務所須總預算編列約為 4 億 8000 萬元，其中經常門約佔 68%、資本門約佔 32%，年度按業務性質預算分配如下：

（一）綜合企劃業務

城市交流及跨縣市合作之府內外單位協調事項、綜合發展計畫規劃分析、空地綠美化獎勵申請案件辦法、都市發展宣導相關事項等工作，100 年度預算佔本局總預算約 0.3%。

（二）都市計畫相關業務

都市計畫分區使用證明、有無妨礙都市計畫證明之核發，建築線指定及指示、農業區土地使用證明、現有巷道改道或廢止證明之核發，都市計畫樁位之測定及整理、都市綜合發展規劃、都市計畫之擬定或變更等業務，100 年度預算佔本局總預算約 1%。

(三)都計測量業務

都市計畫釘樁及控制點測設、都市計畫樁位維護及管理、都市計畫分區使用證明書及資料更新維護、建築線指示申請及相關事項、地理資訊系統建置、都市計畫圖資提供、都市計畫執行事項等工作，100 年度預算佔本局總預算約 1%。

(四)都市設計審查及城鄉風貌等相關業務

辦理都市設計審查及促進城鄉新風貌計畫之執行等業務。100 年度預算佔本局總預算約 34%。

(五)推動都市更新相關業務

主要工作：都市更新政策及發展研究、更新地區劃定、更新計畫擬定、審議、執行及輔導等事項，100 年度預算佔本局總預算約 0.3%；此外俟各項更新計畫，階段之需求，另由「都市更新基金」編列經費配合各更新計畫執行，相關計畫預算如下：

1. 舊市區都市更新計畫(體二、州廳)：3 億元。將用於都市更新地區拆遷補償費之支出。
2. 工業區更新可行性評估：150 萬元。將用於辦理委託研究所需費用。
3. 獎勵實施都市更新事業之相關費用：500 萬元。將用於都市更新整建維護及自辦都市更新之補助。

(六)建築許可管理

建築許可、建築執照審查核發、施工管理、使用執照核發、室內

裝修許可核發、法定空地分割證明、建築師及營造業登記與管理、土資場及營建剩餘土石方管理相關等業務，100 年度預算佔本局總預算約 3%。

(七) 施工管理

建築施工管理、建築師登記及管理、營造業(不含土木包工業)登記及管理、土資場及營建剩餘土石方管理相關業務等工作，100 年度預算佔本局總預算約 2%。

(八) 使用許可管理

建築物使用管理、違章建築管理、建築物公共安全及違規使用檢查、建築物公共安全檢查簽證申報、執行停止供水、供電或封閉、強制拆除，移送法院強制執行、行動不便者設施檢查等工作。100 年度預算佔本局總預算約 4%。

(九) 廣告物管理

廣告物管理、機械遊樂設施檢查申報及昇降設備安全檢查抽查等工作，100 年度預算佔本局總預算約 0.4%。

(十) 住宅管理

住宅購置、住宅出租、住宅、國宅基金之管理、國宅回歸公寓大廈管理維護作業、各項住宅補貼業務、公寓大廈管理、國民住宅用地等工作，100 年度預算佔本局總預算約 5%。

(十一) 違章建築拆除管理

重大違建拆除計畫、配合各項公共工程、執行違建及建築障礙物之拆除、專案之執行拆除、配合法院民事強制執行以及其他各單位委託代拆等業務，100 年度預算佔本局總預算約 5%。

參、策略績效目標與衡量指標

一、策略績效目標

(一)業務面向策略績效目標

1. 有效執行建築物公共安全維護。(策略績效目標一)

- (1) 建立都市防災體系，加強各類建築物之全面檢查，積極推動災害的預防以減少災害的發生。創造「安全、安心、安康」的優質環境，構築愛心城市願景。
- (2) 運用資訊化管理提昇本市第一、第二順序營業場所建築物公共安全檢查查核率至 80%，並藉由建築法之行政處份，維護本市第一、第二順序營業場所建築物合法使用及構造設備安全，祈能創造一個低公安事故之城市。

2. 依序完成大臺中都市計畫主要計畫通盤檢討案，並定期通盤檢討各細部計畫地區。(策略績效目標二)

定期通盤檢討各細部計畫地區，依據大臺中合併後各地區發展情況，並參考人民建議作必要之變更。

3. 持續推動年度城鎮地貌改造計畫，提昇公告金額 100 萬元以上工程完工率。(策略績效目標三)

強化逐級管考機制，化被動為主動的自我管考功能，落實單位績效管理，建立內部逐層管理、逐層負責機制及管理方針，提升政府效能。

4. 提增都市設計審議效率。(策略績效目標四)

強化逐級管考機制，化被動為主動的自我管考功能，落實單位績效管理，建立內部逐層管理、逐層負責機制及管理方針，提升政府效能。

5. 縮短建築許可申辦案件處理流程。(策略績效目標五)

(1) 提昇建造執照協檢案件申請復審核准比率

對於建築許可申請案件退、補件比率加強控管及改善機制，減少建築執照申請案件退、補件比率，提高復審核准比率，同時強化建築師公會協檢制度，縮短審查作業流程及時間。

(2) 推動使用執照存根紙本資料數位化

將臺中市舊有使用執照存根紙本資料數位化，以利建置「臺中市建築物數位資料庫供應平台」；俾透過供應平台交換跨機關異質資料庫，即時提供便民服務之建築管理資訊。

6. 辦理「臺中市推動都市計畫工業區再生-都市更新可行性評估研究」計畫。(策略績效目標六)

辦理都市計畫工業區更新地區之基本資料調查及意見訪談，舉辦座談會聽取各界意見，發掘工業區現況發展問題及竄漏工業區分佈情形，以研選全市需辦理工業區更新之地區，研擬工業區更新之推動策略及整體發展綱要計畫，並提出可行性評估報告及優先劃定更新地區，以作為本府公告劃定工業區更新地區及執行「工業區更新」之依據，並視實際辦理情形協助經發局推動工業區更新。

(二) 人力面向策略績效目標

為提昇本局同仁專業領域素質、能力，配合終身學習目標，將持續逐年加強提升各同仁每年之學習時數(含數位學習)。

1. 鼓勵各同仁進修外語，參加全民英檢測驗。

2. 貫徹公務人員核心價值：廉正、專業、效能、關懷。

(1) 廉正：廉潔、公正，具有高尚人格。清廉自持，潔身自好，不收受不當利益，並主動利益迴避；誠信公平執行公

務，以兼顧各方利益之均衡，營造全民良善之生存發展環境。

(2) 專業：以謙虛的態度，終身學習，積極充實職務所需之知識技能，並熟悉主管法令及相關政策措施，以提供全民第一流的公共服務。

(3) 效能：運用有效方法，簡化行政程序；研修相關法令、措施應符合成本效益要求；發揮執行力，以提高行政效率與工作績效，達成政策目標。

(4) 關懷：時時以民眾福祉為念，親切提供服務；對人民之需要及所遭遇之困難與問題，能以同理心設身處地著想，並提供必要之協助與照護，以增進其利益。

(三) 經費面向策略績效目標

為加強本局各單位經常門預算節約目標，除持續宣導同仁各項用水、用電、用紙之減約觀念外，並對夏季空調大宗用電、紙張雙面使用、公文電傳替代紙本等，節約措施加強落實控管，以達成節約目標。

二、衡量指標

(一) 業務面向策略績效目標 (70%)

策略績效目標		衡量指標							
		衡量指標	評估體制	評估方式	衡量標準	年度目標值			
						100	101	102	103
一	有效執行建築物公共安全維護 (20%)	第一、第二順序營業場所建築物列管家數檢查之申報率 (10%)	1	統計數據	申報家數/營業場所列管家數*100%	80%	81%	82%	83%

策略績效目標		衡量指標								
		衡量指標		評估體制	評估方式	衡量標準	年度目標值			
							100	101	102	103
		二	執行違建拆除計畫(含違建、危險房屋、清除路障、巷道打通、搶救災害等拆除件數)(10%)	1	統計數據	拆除件數年增率 (依據 99 年績效目前為每月平均 69 件)	90 %	90 %	90 %	90 %
二	依序完成大臺中都市計畫主要計畫通盤檢討案，並定期通盤檢討各細部計畫地區(10%)	一	完成應定期通盤檢討細部計畫地區之比率(10%)	1	統計數據	辦理通盤檢討處數/應辦理通盤檢討處數*100%	75 %	80 %	80 %	80 %
三	持續推動年度城鎮地貌改造計畫，提昇公告金額 100 萬以上工程完工率(10%)	一	提昇同仁自我管考功能(10%)	1	統計數據	實際完成金額/100 萬元以上工程總額*100%	75 %	80 %	80 %	80 %
四	提增都市設計審議效率(10%)	一	申請案件通過都市設計委員會核發審定書天數(10%)	1	統計數據	每件平均 45 天以內	75 %	80 %	80 %	80 %

策略績效目標		衡量指標								
		衡量指標	評估體制	評估方式	衡量標準	年度目標值				
						100	101	102	103	
五	縮短建築許可申辦案件處理流程(10%)	一	建造執照協檢案件申請復審核准比率(5%)	1	統計數據	(建造執照案件復審核准件數÷建造執照協檢案件申請總件數)×100%	80%	81%	82%	83%
		二	推動使用執照存根紙本資料數位化(5%)	1	統計數據	(已完成使用執照存根紙本資料數位化數量÷全部使用執照存根紙本資料數位化數量)×100%	30%	37.5%	45%	52.5%
六	辦理「臺中市推動都市計畫工業區再生-都市更新可行性評估研究」計劃(10%)	一	完成招標及可行性評估計畫(10%)	1	統計數據	完成可行性評估計畫之期初、期中、期末審查及驗收:(各階段審查進度/預定辦理進度)*100%	40%	60%	80%	90%

(二)人力面向策略績效目標(15%)

策略績效目標		衡量指標								
		衡量指標	評估體制	評估方式	衡量標準	年度目標值				
						100	101	102	103	
一	提升人員能力與素質(15%)	一	本局同仁終身學習時數(15%)	1	統計數據	$\frac{\text{職員學習時數加總}}{\text{本局職員總數}}$	40小時	45小時	50小時	55小時

(三)經費面向策略績效目標 (15%)

策略績效目標		衡量指標								
		衡量指標	評估體制	評估方式	衡量標準	年度目標值				
						100	101	102	103	
一	合理分配資源，提升預算執行績效。 (15%)	一	經常門預算執行率。(10%)	1	統計數據	(經常門實支數+應付未付數+節餘數)/經常門預算數*100%	/	/	80%	80%
		二	資本門預算執行率。(5%)	1	統計數據	(資本門實支數+應付未付數+節餘數)/資本門預算數*100%	/	/	80%	80%

肆、計畫內容摘要

一、有效執行建築物公共安全維護。(策略績效目標一)

- (一) 持續加強推動建築物公共安全檢查簽證及申報制度。
- (二) 清查本市供公眾使用建築物場所，並以資訊化管理方式建置電腦資訊檔案。
- (三) 提昇本市第一、第二順序營業場所建築物提昇申報率。未依規申報之場所，將依建築法處以行政罰鍰。
- (四) 積極執行違建拆除計畫(含違建、危險房屋、清除路障、巷道打通、搶救災害等拆除)提高拆除件數年增率，以維護公共安全。

二、依序完成大臺中都市計畫主要計畫通盤檢討案，並定期通盤檢討各細部計畫地區。(策略績效目標二)

(一) 積極推動本市都市計畫主要計畫及細部計畫通盤檢討

- 1. 規劃都市發展藍圖，整合都市更新發展政策，將都市成長管理

及市區再造納入整體性之檢討，促進產業發展活絡商機，將臺中市建構為宜人且永續之生活新首都。

2. 持續推動都市成長管理，完成本市都市計畫主要計畫定期通盤檢討，檢討都市發展體質。
3. 本市通盤檢討將規劃本市之都市發展願景：如區塊發展都會化、基礎建設國際化、工商佈局全球化、觀光產業精緻化、生活環境數位化等城市功能願景。

(二) 積極推動細部計畫通盤檢討

1. 積極整合各細部計畫地區土地使用管制內容，並分析地區發展問題，了解地區發展問題所在，配合都市計畫之規劃，思考解決之道。
2. 鼓勵民眾參與都市計畫通盤檢討過程，作為都市計畫委員會訂定計畫之重要參考依據。

(三) 積極辦理公共設施專案通盤檢討

1. 針對本市都市計畫市場用地全盤評估，專案衡量變更都市計畫之可行性。
2. 評估本市都市計畫電信用地、郵政用地等公用事業民營化事業體相關用地，專案辦理都市計畫變更。

三、持續推動年度城鎮地貌改造計畫，提昇公告金額 100 萬以上工程完工率。(策略績效目標三)

(一) 100 年度臺中市環境景觀總顧問執行計畫。

延續 99 年度景觀總顧問執行機制，整體有效管控臺中市都市景觀與建設的品質，並建立永續經營管理機制。

工作項目包括：

1. 延續執行臺中市景觀總顧問業務，管控臺中市整理都市建設景觀環境。
2. 定期檢視本市總體發展策略及重要特殊計畫，提供建議及執行中計畫之督導、溝通及審查。
3. 依計畫案之性質及時程，提供客觀、專業與實務之諮詢、審查意見或決策建議等。
4. 協助本府推行計畫辦理說明會或說帖，外界質疑或阻力時應擬具說帖並溝通協調。

(二)辦理 100 年度「臺灣城鄉風貌整體規劃示範計畫」政策引導型各項計畫，並讓本市朝向下列目標辦理。

1. 都市生態綠網建構。
2. 都市藍帶地貌改造。
3. 生態藝術社區總體營造。
4. 結合地方文化特色，發展整合性計畫。

(三)臺中市社區規畫師建置計畫教育宣導計畫—專案管理中心建置計畫、臺中市社區規畫師建置計畫規畫服務案—(包括專案管理中心建置計畫、區域中心暨專案型社區執行計畫、都會社區新風貌營造暨僱工購料培力計畫等)，建立都會型社區營造最佳模式。

四、提增都市設計審議效率。(策略績效目標四)

就申請案件通過都市設計委員會核發審定書天數辦理，並加速審查效率，以提增活絡營建產業發展。

本局歷年都市設計審議案件統計，91 年至 96 年逐年成長；惟 96 年至 98 年申請審議案件有逐年下滑之趨勢，此一現象亦反映前二年之國際整體景氣受雷曼兄弟及次級房貸拖累而疲弱之狀況，但自

去年(99)起，國際經濟景氣復甦強勁，反映出本市房地產已回溫，熱絡之景象，並配合產業發展，研擬加速都市設計審議時效。

五、縮短建築許可申辦案件處理流程。(策略績效目標五)

(一)提昇建造執照協檢案件申請復審核准比率。

1. 申請案件退、補件比率控管及改善機制，減少建築執照申請案件退、補件比率，提高復審核准比率，同時強化建築師公會協檢制度，減少審查作業流程時間。
2. 落實行政與技術分立暨專業簽證制度，進行建管業務改革與推動建管業務作業標準化，建構完整的建築管理體系。
3. 透過行政管理機制的建立，改善長久以來公部門行政效率低落的負面評價。

(二)推動使用執照存根紙本資料數位化

1. 將臺中市使用執照存根紙本資料數位化。
2. 建置「臺中市建築物數位資料庫供應平台」-透過供應平台交換跨機關異質資料庫，即時提供便民服務之建築管理窗口資訊。
3. 建築管理全面 e 化 (Internet) 與 m 化 (mobile) -提升政府行政效率，化被動服務為主動服務。
4. 創造電子化政府服務價值-建立電子化建築管理，提高服務市民品質。

六、辦理「臺中市推動都市計畫工業區再生-都市更新可行性評估研究」計劃。(策略績效目標六)

「工業區更新」為中央政府推動愛臺 12 項建設計畫之一，本府經濟發展局及都市發展局將共同推動工業區更新及輔導轉型，藉由工業區老舊廠房之整建維護或拆除重建方式，輔以更新、再生、活化

等不同手段，透過法令鬆綁、吸引民間參與公共建設、多元財務計畫及引導政府公共投資整合，建立轉型機制，以有效活用土地資源，改善工業區整體環境品質。

本年度將先辦理都市計畫工業區更新地區之基本資料調查及意見訪談，舉辦座談會聽取各界意見，發掘工業區現況發展問題及竄漏工業區分佈情形，以研選全市需辦理工業區更新之地區，研擬工業區更新之推動策略及整體發展綱要計畫，並提出可行性評估報告及優先劃定更新地區，以作為本府公告劃定工業區更新地區及執行「工業區更新」之依據。

伍、中程施政計畫經費總需求表

單位：千元

策略績效目標 計畫名稱	以前年度 已列 預算數	100 年度	101 年度	102 年度	103 年度	104 年度 以後經 費需求	100 至 103 年度 合計	總計	計畫性質		備註
									公共 建設	社會 發展	
1. 有效執行建築物公共安全維護											
1.1 委託辦理建築物公安申報 核備案件複查作業執行計畫	0	2,000	3,000	3,000	3,000	3,000	11,000	14,000	√		
1.2 拆除妨礙公共安全違建、危 險房屋、清除路障、巷道打 通、搶救災害等業務	6,000	6,000	25,000	30,000	35,000	35,000	96,000	137,000	√		
2. 依序完成大臺中都市計畫主要 計畫通盤檢討案，並定期通盤檢 討各細部計畫地區											
2.1 辦理細部計畫通盤檢討暨 配合變更主要計畫及地區規 劃研究案	0	6,000	15,000	15,000	15,000	0	51,000	51,000		√	
2.2 辦理臺中縣、市都市計畫縫 合計畫規劃研究案	7,000	5,000	0	0	0	0	5,000	12,000		√	
3. 持續推動年度城鎮地貌改造計 畫，提昇公告金額 100 萬以上工 程完工率											
3.1 100 年造臺灣城鄉風貌整體 規劃示範計畫	8,700	135,000	100,000	100,000	100,000	100,000	435,000	543,700	√		
4. 提增都市設計審議效率	1,200	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	8,000	11,200		√	

策略績效目標 計畫名稱	以前年度 已列 預算數	100 年度	101 年度	102 年度	103 年度	104 年度 以後經 費需求	100 至 103 年度 合計	總計	計畫性質		備註
									公共 建設	社會 發展	
5. 縮短建築許可申辦案件處理流程											
5.1 提升建造執照協檢案件申請復審核准比率	0	0	0	0	0	0	0	0		√	
5.2 推動使用執照存根紙本資料數位化	0	12,000	12,000	12,000	12,000	28,000	48,000	76,000		---	
6. 辦理「臺中市推動都市計畫工業區再生-都市更新可行性評估研究」計畫											
6.1 臺中市推動都市計畫工業區再生-都市更新可行性評估研究委託技術服務案	0	10,000	5,000	0	0	0	15,000	15,000	√		
總 計	22,900	178,000	162,000	162,000	167,000	168,000	669,000	859,900			