

臺中市議會第3屆第5次定期會

社會住宅規劃與新建進度及

智慧營運中心建設案

專案報告



臺中市政府都市發展局

報告人：局長 黃文彬

中華民國 110 年 4 月 23 日



## 目錄

壹、社會住宅規劃	1
一、多元居住協助政策	1
二、社會住宅(臺中好宅)進度	2
貳、臺中好宅新建進度	5
一、北屯區北屯段	5
二、北屯區同榮段	6
三、梧棲區三民段	8
四、太平區育賢段二期	9
五、東區尚武段	11
六、豐原區安康段二期	12
七、東區東勢子段	14
八、大里區光正段二期	15
九、太平區永億段	16
十、西屯區國安段一期	18
十一、烏日區新榮和段	18
十二、西屯區惠來厝段	19
十三、太平區育賢段三期	20
十四、小結	21
參、智慧營運中心(目前稱為臺灣智慧營運塔)	22
一、基本資料	22
二、規劃內容說明	22
三、「臺灣智慧營運塔」之執行情形	26
四、小結	35

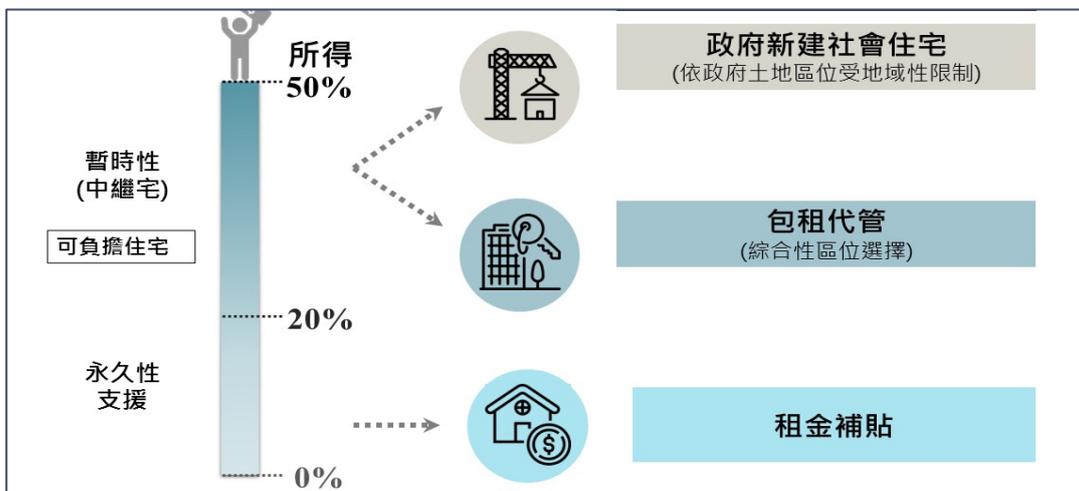
## 壹、社會住宅規劃

### 一、多元居住協助政策

提出分級協助：社會住宅、包租代管與住宅補貼。

本局考量不同所得收入的市民，對於居住空間需求、可負擔租金價格均有所不同，臺中市持續以興辦社會住宅、發放住宅補貼、推動包租代管等多元居住協助政策，增加本市可負擔住宅數量，以利民眾尋求最適當之扶助資源。

依據本市家庭年所得百分比 50 分位點以下的族群，以不同所得收入級距，將不同負擔能力的市民，提供其所需之協助，50%-20%分位點屬可負擔租金族群以新建社會住宅、包租代管等建物提供協助，20%-0%分位點為生活困難之經濟弱勢族群，則以租金補貼方式協助。



本市所得分配與居住協助配套關係圖

透過上開多元居住協助政策的推動，自 109 年起，每年約可照顧 1.8 萬戶家庭，111 年以後，每年更可協助 2.2 萬戶家庭安居臺中。



## 二、社會住宅(臺中好宅)進度

### (一)第 1 階段興辦 5,000 戶已達標

臺中好宅興辦分 2 階段執行，第 1 階段以 4 年 5,000 戶為目標，本府自建案件 14 處基地，加上南屯精科樂活好宅(容積獎勵分回案)，以及南屯區建功段好宅(都市計畫回饋戶數)，總計興辦 5,008 戶好宅。

第 1 階段案件中，本局自 108 年迄今已陸續完成 6 處好宅基地動土開工(太平區育賢二期好宅、東區尚武好宅、東區東勢子好宅、豐原區安康二期好宅、太平區永億好宅、大里區光正二期好宅)及 2 處基地上梁(梧棲區三民好宅、北屯區北屯好宅)，目前 5,008 戶中計已完工 891 戶，興建中 3,467 戶，另有 650 戶(太平區育賢三期好宅、西屯區惠來厝好宅)預計於今年度動土興建。

### (二)第 2 階段已興辦 1,040 戶，後續持續滾動檢提升戶數

目前已興辦烏日區新榮和好宅(270 戶)以及後續將興辦東區練武好宅(270 戶)，此外，考量北屯區好宅需求，本局評估後將原北屯

區太原段好宅基地易地興建，調配至年輕人需求度最高的西屯區國安段基地興辦，目前已規劃上千戶的好宅，並分為3期推行，其中第1期規劃500戶，已於今年4月初舉行動土典禮。

後續將視各區需求，持續推行好宅相關用地評估及先期規劃作業，滾動檢討續行推升戶數，並以質的提升為興辦目標，貼合市民需求。



臺中好宅興辦戶數圖

\*備註：國安段基地原為太原段易地興建，國安一期今年已編列預算，已於今年開工。國安二、三期 780 戶擬提列 111 年度預算辦理。國安一、二、三期共可興辦計 1,280 戶數。

東區東勢子好宅動土典禮



豐原區安康二期好宅動土典禮



太平區永億好宅動土典禮



大里區光正二期好宅動土典禮



## 貳、臺中好宅新建進度

### 一、北屯區北屯段

#### (一) 介紹說明

設計監造：姜樂靜建築師事務所

營造單位：華盛營建工程股份有限公司

本案基地位於北屯區南側，為原長安新村現址，鄰接國強街、國豐街，周邊銜接太原路、北屯路及臺灣體育運動大學長安學區預定地，基地周邊均為住宅區，500公尺範圍內有北屯國小、三光國中、卅張犁公園，周圍北屯派出所、消防局北屯分隊及消防局第八大隊等設施，且鄰近臺鐵太原站，1公里範圍內另捷運綠線G5站預定地，生活機能以居住為主。

本案規劃地下3層地上11層共兩大棟複合式社會住宅，地面層設有托嬰中心及便利商店，2層以上居住單元則提供了1房型129戶(8坪)、2房型61戶(16坪)、3房型30戶(24坪)，共計220戶優質好宅。

(二) 目前施工樓層：2-11F；工程進度：69.12%

(三) 開工日期：107年11月；預計完工日期：111年上半年

#### (四) 透視圖



#### (五) 施工中照片



## 二、北屯區同榮段

### (一) 介紹說明

設計監造:戴育澤建築師事務所

營造單位:興亞營造工程股份有限公司

本基地位於北屯區西北側，新興路及新興路187巷路口，周邊均為住宅區，500公尺範圍內有同榮公園、新興國小及74線快速道路，1,000公尺範圍內另有國道客運站、大雅交流道、臺

中果菜市場、后庄市場、松竹花市等設施，另基地東側鄰第十四期市地重劃區，西側附近有水滸經貿園區。

本案規劃地下3層地上12層共6大棟複合式社會住宅，1房型270戶(8坪)、2房型230戶(16坪)、3房型60戶(24坪)，共計560戶優質好宅。

(二) 目前施工樓層：A區1MF-2F、B區1MF-2F、C區4F-5F；工程進度：35.13%

(三) 開工日期：107年11月；預計完工日期：112年上半年

(四) 透視圖



### (五) 施工中照片



## 三、 梧棲區三民段

### (一) 介紹說明

設計監造:蘇懋彬建築師事務所

施工廠商:華盛營建工程股份有限公司

基地位於梧棲區文化路1段、建國北街及文昌路附近，興建建築物5棟，地面層設有社會服務站、日照中心及托嬰中心等社區福利設施，並提供社區營造、弱勢照護及健康關懷之社區共好平台，並採出租、混居模式經營，配置優質的軟硬體生活設施及開放式公園綠地，促進新建社區居民與周邊社區居民的融和。

本案規劃地下1層地上5-7層之社會住宅，配置1房型195戶(8坪)、2房型96戶(16坪)及3房型9戶(24坪)，共計300戶。

(二) 目前施工樓層：5-7F(目前結構體已完成)；工程進度：91.45%

(三) 開工日期：107年10月；預計完工日期：110年上半年

#### (四) 透視圖



#### (五) 施工中照片



### 四、 太平區育賢段二期

#### (一) 介紹說明

設計監造：戴育澤建築師事務所

營造單位：勝緯營造工程股份有限公司

基地位於育才路與 74 號快速道路口，鄰近有新光國中、新平國小、佳成公園、立文公園，賢德醫院、國軍臺中總醫院（803 醫院）亦在本基地附近，生活機能條件完善。地面層計畫為採

用微城市構想，以橫跨基地的景觀廊道串接各項活動，商業空間造血規劃創造社區經濟，結合多種業態，並透過提供技術轉移，品牌分店等提昇社區自給自足的永續經營。

本案規劃地下 2 層地上 12 層共 4 大棟複合式社會住宅，地面層設有青創店鋪，2 層以上居住單元則提供了 1 房型 223 戶 (8 坪)、2 房型 139 戶 (16 坪)、3 房型 66 戶 (24 坪)，共計 428 戶優質好宅 (原規劃 420 戶)。

(二) 目前施工樓層：A、C棟-11樓結構體；B、D棟-10樓結構體；工程進度：41.58%

(三) 開工日期：108年2月；預計完工日期：111年下半年

(四) 透視圖



## (五) 施工中照片



### 五、東區尚武段

#### (一) 介紹說明

設計監造：閻辰昌建築師事務所

營造單位：瑞助營造股份有限公司

基地位於東區福仁街、富榮街與自由二街交叉口，鄰近臺中公園，好宅結合設計、創意的育成孵化基地，整體設計上，導入傳統三合院「埕」的概念，讓各單元都能連結埕的空間，創造更多互動可能性。同時把不同的家庭結構和背景導入規劃配置，帶動不同年齡層之間的互助關係，改變以往封閉的生活模式，運用混居的概念活化社區。

本案規劃地下4層地上14層共4大棟複合式社會住宅，2層以上居住單元則提供了1房型495戶(8坪)、2房型239戶(16坪)、3房型68戶(24坪)，共計802戶優質好宅(原規劃800戶)。

(二) 目前施工樓層：5F；工程進度：35.99%

(三) 開工日期：108年4月；預計完工日期：111年下半年

#### (四) 透視圖



#### (五) 施工中照片



### 六、 豐原區安康段二期

#### (一) 介紹說明

設計監造：開務聯合建築師事務所

營造單位：興亞營造工程股份有限公司

基地位於豐原市區東南方都市計畫內住宅區，基地南側面臨18公尺寬永康路，為主要聯外道路，另保康路、田心路為基地附

近主要道路，臨北、東、西側分別有3~6公尺寬既有巷道，可供出入使用。基地距豐原火車站約2公里、陽明大樓約1公里處，車行3分鐘內可接台3線，5分鐘可達豐原火車站，10分鐘內可接中山高速公路，至臺中市區（臺中火車站）車程約30分鐘，另可搭乘8線公車客運，通往豐原在地商圈或本市中心商業區，交通便捷。設計概念來自於「餘裕」，重新建構鄰里與社區之間的連結，打造現代好厝邊。

本案共分6棟配設，規模為地下3層、地上9~13層，提供1房型232戶(8坪)、2房型223戶(16坪)、3房型45戶(24坪)，合計500戶優質好宅。

- (二) 目前施工樓層：基礎工程土方開挖；工程進度：5.14%
- (三) 開工日期：109年2月；預計完工日期：112年下半年
- (四) 透視圖



## (五) 施工中照片



## 七、東區東勢子段

### (一) 介紹說明

設計監造：閻辰昌建築師事務所

營造單位：瑞助營造股份有限公司

基地鄰接進化路為主要幹道，周邊另銜接力行路、精武路作為連通市區主要進出之通道，交通十分便利及具備多樣化的生活服務性設施，建築體上容留隨處散落綠色共享空間，相互交織成與環境共生綠色院落的概念社區，除具地域性的特性，更彰顯東勢子段好宅獨樹一格的設計概念，可謂集交通、教育、環境等優勢於一身。

規劃地下2層地上15層複合式社會住宅，社會服務站及生態辦公室，2層以上居住單元則提供1房型49戶(8坪)、2房型43戶(16坪)、3房型8戶(24坪)，合計100戶優質好宅。

(二) 目前施工進度：基地放樣；工程進度：0.49%

(三) 開工日期：110年3月；預計完工日期：113年上半年

#### (四) 透視圖



### 八、 大里區光正段二期

#### (一) 介紹說明：

設計監造：余曉嵐建築師事務所

營造單位：興亞營造工程股份有限公司

基地位於大里區仁化路與健民路交叉口，提出「埕中有樹，聆聽自然」的設計主軸為發展主幹。推廣「城食森林」計畫，呼應本案都市農園概念。未來公共空間以廊道系統相互串聯、地面層開放空間，導入通用化設計理念，利用全區無障礙與指標系統幫助不同需求族群使用無虞，另建築體上容留隨處散落綠色共享空間，相互交織成與環境共生綠色院落的设计概念。建築設計採開放型入口廣場，並將建築量體一、二樓部分的空間挑空，形成串聯內部流動的軸線，創造沒有隔閡的大眾活動環境，符合自然生態環境之機能。

本案規劃地下3層、地上13層之鋼筋混凝土造，2層以上居住單元則提供了1房型90戶(8坪)、2房型109戶(16坪)、3房型33戶(24坪)，共計232戶優質好宅(原規劃230戶)。

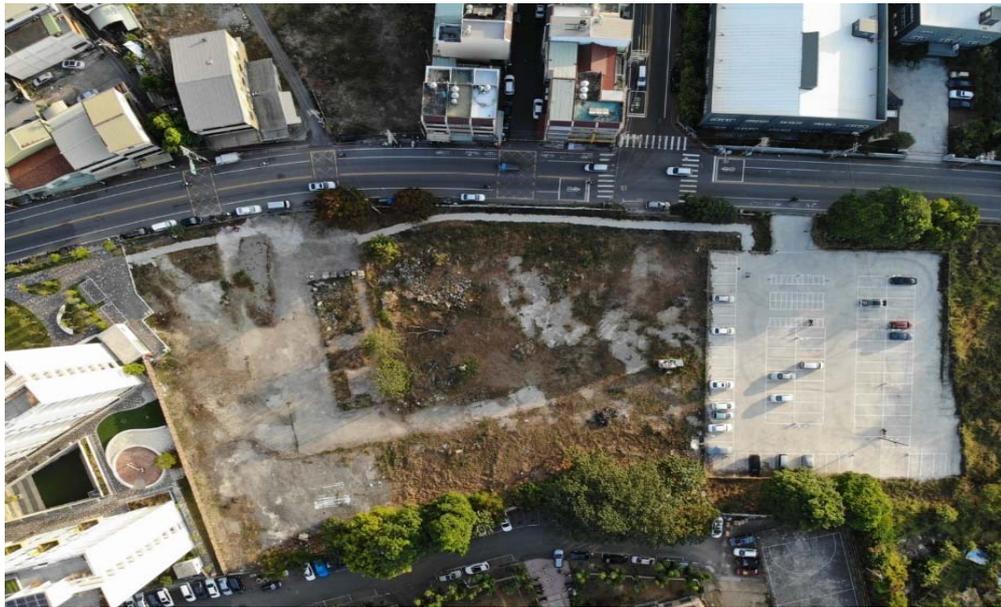
#### (二) 目前施工樓層：刻正預備基地假設工程作業。

(三) 開工日期：110年3月；預計完工日期：113年上半年

(四) 透視圖



(五) 施工中照片



## 九、 太平區永億段

(一) 介紹說明

設計監造：開務聯合建築師事務所

營造單位：華盛營建工程股份有限公司

本案基地西南方為太平都市計畫工業，位於長億路與長億十街

口、鄰近太平區圖書館、長億活動中心、長億國小、長億國中、義成黃昏市場、豐銘市場、長億公園等，生活便利，公共服務機能完善。

規劃地下2層、地上7~9層，提供2樓以上居住單元1房型81戶(8坪)、2房型62戶(16坪)、3房型17戶(24坪)，共計160戶優質好宅。

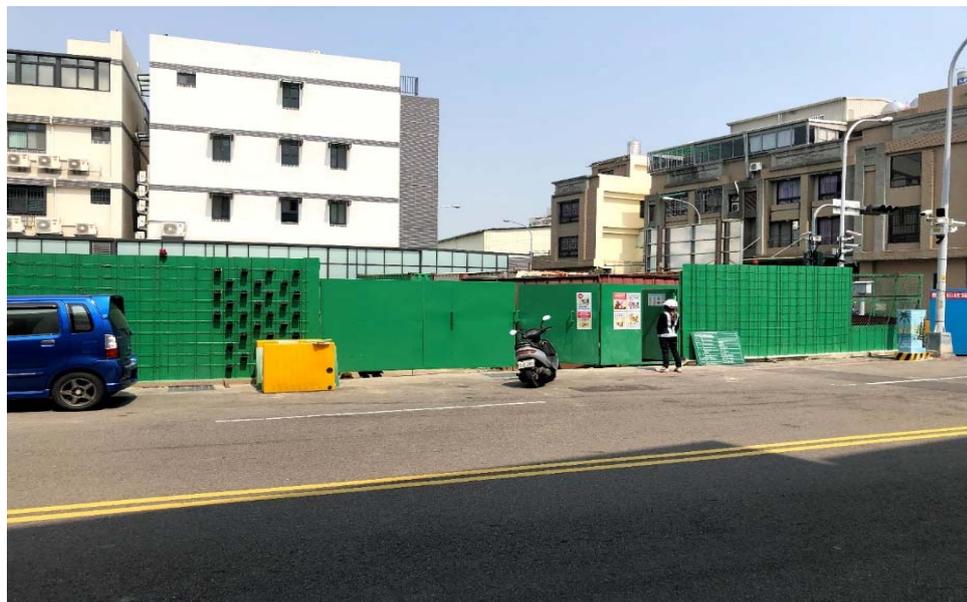
(二) 目前施工樓層：放樣；工程進度：0.52%

(三) 開工日期：110年3月；預計完工日期：112年下半年

(四) 透視圖



(五) 施工中照片



## 十、西屯區國安段一期

### (一) 介紹說明

專案管理及監造：台灣世曦工程顧問公司

設計：開務聯合建築事務所

營造單位：瑞助營造公司

本案基地臨西屯區國安一路及國安 1 號公園旁，因應未來生活型態之快速變化，提出時間軸的構想，搭配六個概念來回應「未來居住空間想像」：(1)順應地形與順平(2)分層分流(3)公共與私密空間(4)空間彈性(5)居住多樣性(6)第二地面層。規劃地下 3 層，前棟樓高不超過地上 8 層為原則，後棟地上 14 層，共 4 大棟住宅，2 層以上設置商場、創業房型、青銀共居房型，居住單元則提供了 1 房型 250 戶(8 坪)、2 房型 200 戶(16 坪)、3 房型 50 戶(24 坪)，共計 500 戶優質好宅。

(二) 目前施工樓層：開工準備作業

(三) 開工日期：110年4月；預計完工日期：112年下半年

(四) 透視圖



## 十一、烏日區新榮和段

### (一) 介紹說明

專案管理及監造：台灣世曦工程顧問公司

基地位於三榮路二段及三榮十路交叉口附近，本案規劃地上15層及地下3層，1、2層主要作為公共設施、共享空間（包括：共享農園及共享廚房等）、社會福利設施空間（包含小作所、日照中心、身障者居住空間、幼兒園等）及大型商場、店舖，地上三層至十五層預計提供一、二、三房型共270戶。

(二) 目前施工樓層：本案尚未發包

(三) 開工日期：預計110年12月；預計完工日期：113年下半年

(四) 透視圖



## 十二、西屯區惠來厝段

(一) 介紹說明

設計監造：戴育澤建築師事務所

基地位於青海路、惠中路、智惠街圍成街廓內，本案規劃地下3層，地上4~13層不等複合式社會住宅，地面層設有店舖、幼兒園、社福相關空間(含托嬰中心、身障社區日間作業設施，簡稱小作所、身心障礙者居所)及共享公共空間(多用途活動室、多用途親子空間、社區餐廳)，2層以上居住單元則提供了

1房型234戶(8坪)、2房型123戶(16坪)、3房型43戶(24坪)，共計400戶優質好宅，本案刻正進行招標作業，預計113年下半年完工。

(二) 目前施工樓層：本案尚未發包

(三) 開工日期：預計110年10月；預計完工日期：113年下半年

(四) 透視圖



### 十三、 太平區育賢段三期

(一) 介紹說明

設計監造：戴育澤建築師事務所

營造單位：勝緯營造工程股份有限公司

基地位於育才路與74號快速道路口，鄰近有新光國中、新平國小、佳成公園、立文公園，賢德醫院、國軍臺中總醫院（803醫院）亦在本基地附近，生活機能條件完善。本基地位於連結育賢一期及育賢二期的中介街廓，緊連育賢一期與育賢二期隔街眺望，與鄰里環境之回應成為本案公共空間，謙遜而友善的出發點——引領鄰里及訪者一個可共享開放的生活地景空間，以通廊及綠埕之概念，創造分散配置的建築留設出許多留白的活動連結之處。

本案規劃地上12層，地下3層共5棟1房型81戶(8坪)、2房型169戶(16坪)，共計250戶優質好宅。

(二) 目前施工樓層：工程決標簽約作業

(三) 開工日期：預計110年7月；預計完工日期：113年下半年

(四) 透視圖



#### 十四、 小結：

臺中好宅以聚落理念，留設層次豐富的公共交流空間，並透過立體綠化及建築美學形塑共享生活場域，建築充滿美感、活力與生機，讓臺中好宅能好好照顧市民及年輕人。

## 參、智慧營運中心(目前稱為臺灣智慧營運塔)

### 一、基本資料：

- (一) 主辦機關：臺中市政府都市發展局
- (二) 專管單位：亞新工程顧問股份有限公司
- (三) 規設單位：劉培森建築師事務所+法國波宗巴克(Portzamparc)建築師事務所
- (四) 總預算金額：新臺幣 76 億元
- (五) 工程金額：新臺幣 67 億元
- (六) 開工時間：俟再定位完成及細部設計後辦理發包
- (七) 施工時間：4 年
- (八) 目前辦理進度：再定位及細部設計階段

### 二、規劃內容說明：

- (一) 緣起「臺灣塔」：基本構想以臺中市環境特性及考量結合傳統語彙作為規劃設計之參考，塔在命名上具有能夠做為「臺灣精神」表徵之意涵，其興建目的為成為臺中市及臺灣新地標，帶動整體文化及產業觀光。

第一階段 99 年 11 月 5 日第一階段競圖，徵求國際間具創意性、獨特性之概念。由羅馬尼亞籍建築師 Stefan Dorin 的「漂浮的眺望」獲得首獎，獲獎後亦引起國際注目。

第二階段 依據第一階段概念國際競圖成果徵求可行性、創意性、可執行的設計作品及建築師，故於 100 年 9 月 2 日評選出入圍 5 家廠商，廠商再繳交設計圖面及模型於 11 月 11 日辦理第二階段競圖，經評選由日本籍建築師藤本壯介打破塔型建築傳統，用鋼骨構成穿透性空間，在頂層打造「21 世紀綠洲」獲得首獎。



漂浮的眺望



21 世紀綠洲

### 臺灣塔設計概念



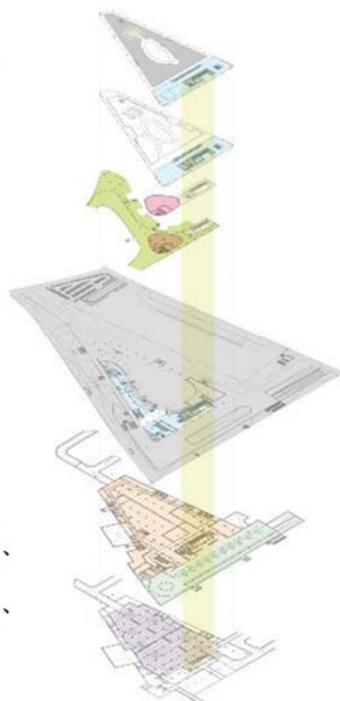
屋頂庭園為美麗的  
島嶼、臺灣形體的  
光線從天而降

臺灣在地原生元素以臺灣榕樹之  
鬚根與綠蔭空間為靈感，創造舒  
適休憩半戶外空間與都市新地標

臺灣塔樓層規劃：底層：城市文化博物館、商店餐飲、展覽、  
典藏、園區管理中心、研究室、地下停車場；頂層：觀景花園、  
觀景台、餐飲商業空間。



頂層：  
觀景花園、觀  
景台、餐飲商  
業空間



底層：  
城市文化博物  
館、商店餐飲、  
展覽、典藏、  
園區管理中心、  
研究室、地下  
停車場

樓層分佈示意圖

(二) 歷經「智慧營運中心」：配合水滸智慧城智慧、創新、低碳示範區並作為管理大腦；主要內容以中臺灣產業 4.0 核心平台，擔負相關技術與資訊交流功能，建置全區智慧交控暨災害應變及環境監測中心，並構建全臺最大的數位典藏資料庫，為使更符合實質的內涵，期望打造成為指標性建築物。



白天外觀模擬圖



夜間外觀模擬圖

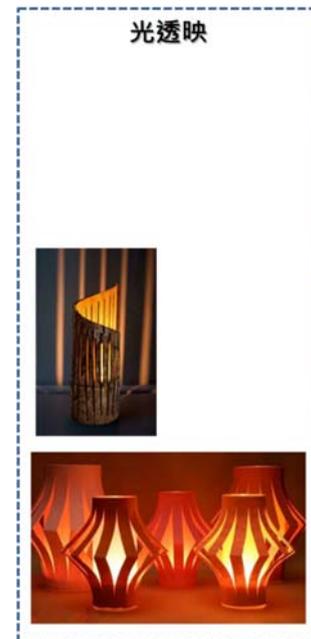
## 智慧營運中心原三大設計主題亮點



當民眾靠近建築如同走入森林之中，處處有參天的高柱與綠意盎然坡道。



一條條絲絹般的坡道一圈又一圈，讓地面與建築輕巧的連結起來。



建築在夜晚如同燈籠一般透出光亮，並能映照在繁華美麗臺中，如同城市的燈塔。

### 空間內容



#### 文教、文創群組空間(低樓層)

- 1. 數位文化中心**  
建設國家數位典藏第一備援資料庫，典藏臺中發展過程之數位資料，打造臺中城市文化風貌。
- 2. 文創商店**  
形塑文創產業展示舞台及販售空間。
- 3. 展示空間**  
展示整體水滸經貿園區公共資訊導覽以及水滸各場館資訊之空間。



#### 產業發展群組空間(中高樓層)

- 1. 全球智慧機械發展中心**  
發展產業4.0旗艦計畫之核心，提供智慧化辦公及會議空間。



#### 智慧管理空間(高樓層)

- 1. 水滸IOC、環境監測中心EMC**  
運用智慧電網與綠色科技，有效整合園區保全、防災、共同管道監測...等資訊，提高緊急應變能力。
- 2. 智慧信息中心**  
整合消防局、水利局、警察局、交通局、建設局以及研考會等職掌各項臺中市市政管理功能。



#### 觀景空間(頂層)

設置觀景平台、空中花園與商業設施，為遊客觀光休憩之場所。



#### 智慧化停車場(地下層)

提供完善之停車空間，以智慧管理技術及數位化資訊整合，達到智慧營運之願景。

## 智慧營運中心樓層規劃

### 三、「臺灣智慧營運塔」之執行情形：

- (一) 為有效綜整前兩任市長的亮點政策(地標精神及經濟效益)，同時兼顧地方發展潛力，打造符合民眾需求的建築，必須多方評估定位，除藉由參訪歐洲相關案例，例如法國巴黎 STATION F、104 Factory、Paris & Co、PWC 及荷蘭鹿特丹市的 RDM Innovation Dock 等創新基地，汲取相關產業營運模式及管理方針，以提供產業扶植及地方產業升級發展為方向；另邀集知名數位產業團隊、中部相關工商產業共同研商未來經營趨勢，並由市府召開跨局處會議，商討再定位內容，以利在原預算內取其優點，打造具地標性、也有智慧營運內容的「臺灣智慧營運塔」。



為再定位汲取國外經驗，相關參考案例說明如下：

1. Station F:全球面積最大之新創育成中心，了解該孵化器如

何吸引全球一線大型企業進駐設點，並扶植新創產業等計畫。



空間分佈示意圖



多層次的工作空間



休憩區

2. 104 Factory: 法國第 3 大的新創育成中心。為了解如何規劃一個高度交流性的文創空間，包含文創扶植，產品生產，市場測試等各階段的完整空間的運用。



中庭活動座椅表演廳



上下兩層空間

3. Paris & Co: 法國都市實驗室，多種新創育成加值機會，為政府與學術界的橋梁。為協助國際化、找尋資金挹注及培訓優秀人才，在整體空間規劃機能可協助國外產業至臺灣發展，計畫具有互相支援概念，可供本府未來定位參考。



建築物外觀



新創辦公室

4. PWC：以大型會計師事務所起家，體驗中心的設置創意空間、工作區、專屬功能、交流區及劇院等空間為協助計畫更為成熟，提供員工及專業人員交流使用。參考其品牌形象及激發創意發想等有非常加值的意義，提出交流、諮詢建議，也建立未來合作的機會。



體驗中心外觀



工作坊狀況



工作討論區

5. RDM Innovation Dock：借鏡RDM 結合技術學校的教育研發功能與產業對於創新研發與人員技術提升的需求，並且提供各種先進的測試與商品化原型產品製作設備，解決中小企業的迫切需要，並且針對城市主力產業的需要客製化提供測試設備與技術支援。



新創基地外觀



新創空間

(二) 研商內容，重點摘述如下：

1. 新創孵化加速基地：產業扶植的平台、加速臺灣產業升級及國際競爭力、政府與企業的資源挹注、產業多元化、對新創族群進駐極具吸引力、新創產業垂直生態系統以區隔市場。
2. 新創加速器：對具潛力之產業、協助優質企業、技術加值、放眼國際、致力於跨域、促成投資、串連國內外產業合作夥伴、拓展國際市場。
3. 新創企業(產業發展空間)：透過基地孵化養育、產業資源整合吸收、企業相互合作快速成長，形成穩定經營、持續發展的創新企業。



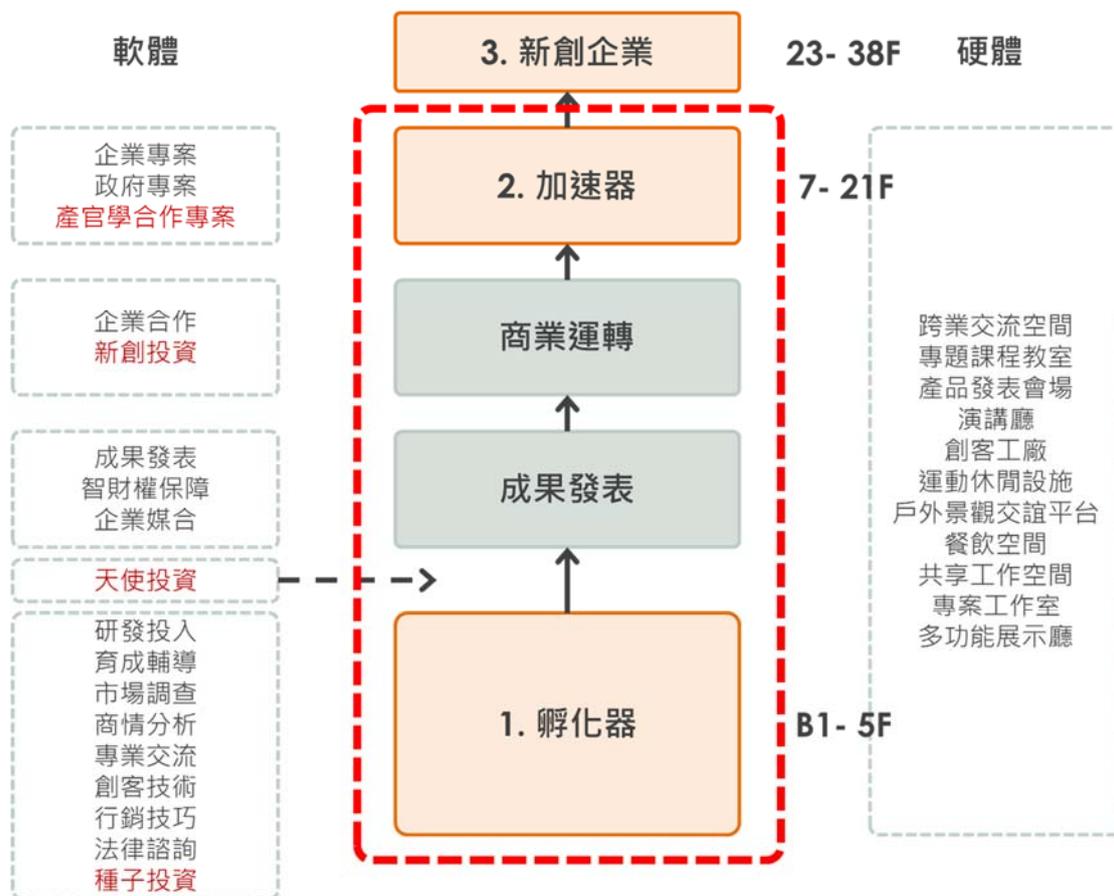
臺灣智慧營運塔位於水滄經貿園區核心地域  
(結合周邊文化商業、創新研發)



產業發展概念圖



水湳經貿園區位於臺中科技產業帶的中心點

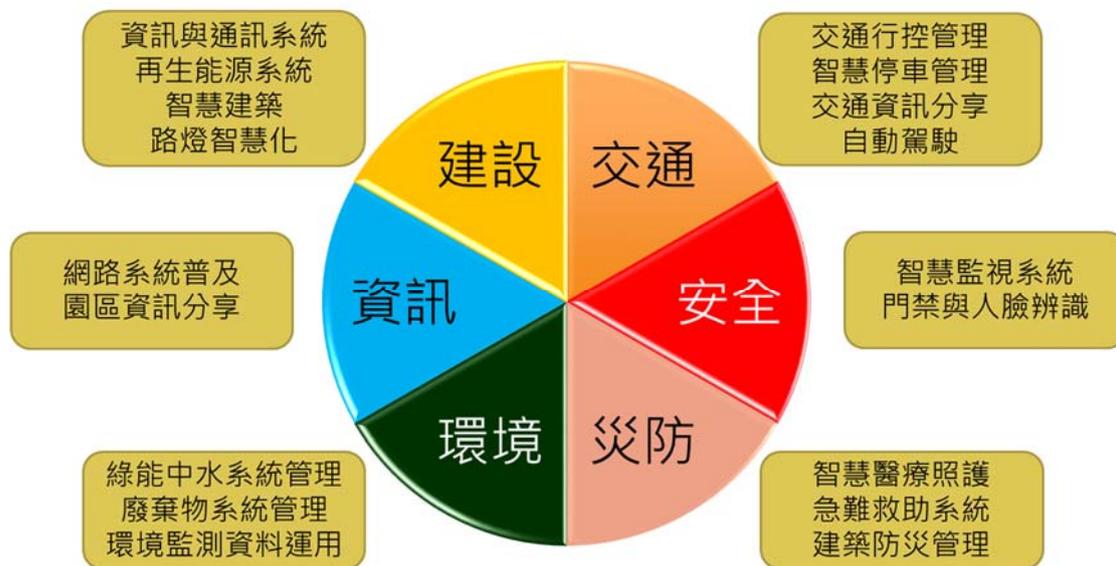


新創孵化及加速器概念圖

4. 數位產業加值：水湳園區發展願景以推動數位科技發展，從水湳帶動臺中創造經濟榮景並參考場域驗證推動經驗，就數位市民、數位治理、數位產業及公私協力等方向研訂，內容包括參考其他國家城市推動組織、研析未來應用趨勢等，以提出數位政策白皮書與政策論述。未來產業新創與數位科技應用將密切相關，爰有關臺灣智慧營運塔及智慧交控中心後續營運與管理結合大數據將新創培育、數位產業、智慧實驗沙盒等一併納入規劃，作為本府數位政策及未來營運的規劃。



數位政策概念圖



水滷園區智慧沙盒項目構想

5. 產業科技服務創新概念：

- (1) 連結產業需求：將與中部地區精密機械與工具機產業建立合作策略聯盟，共同投入技術創新、市場創新、營業模式創新的規劃，提升產業價值，協力促進產業 4.0 的實現。
- (2) 扶植新創團隊：與學術單位合作，整合學術領域的先進技術理論與新創團隊的創新能量，再提供新創團隊所需資源，培育中部地區新創團隊人才，創造市場需要的新型產

品與服務。

- (3) 加速產業創新：透過外部新創團隊的創新思維與能量，參與企業的新產品或服務開發，達到加速創新的目的，企業也能得到分散創新失敗風險的效益。



產業科技服務創新中心區域規劃概念

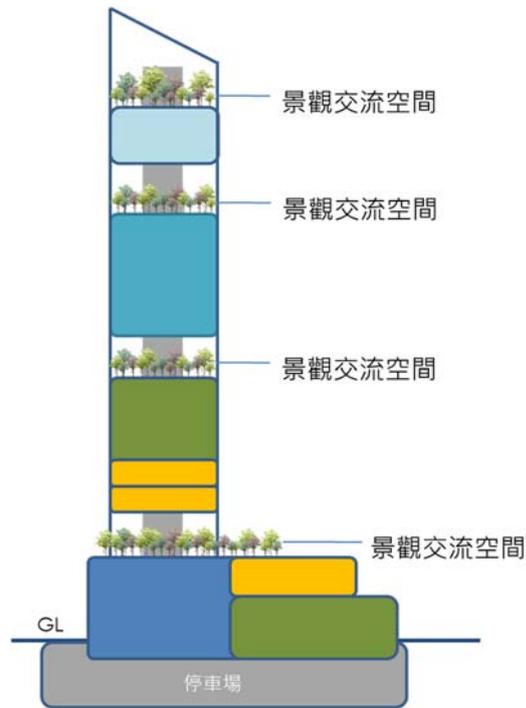
#### 6. 生態綠化、休閒交流、塔樓觀光構想：

臺灣智慧營運塔位於中央公園南側，而中央公園為連結大臺中地區自然綠地與都會綠廊的鍊結點，是生態綠塊，也是生態廊道，未來定位應延續中央公園之生態系統網絡，創造自然與科技結合的空間領域運用植栽、草地、水池等多元手法創造豐富廣場空間並與目前中央公園的天橋連結融為一體。

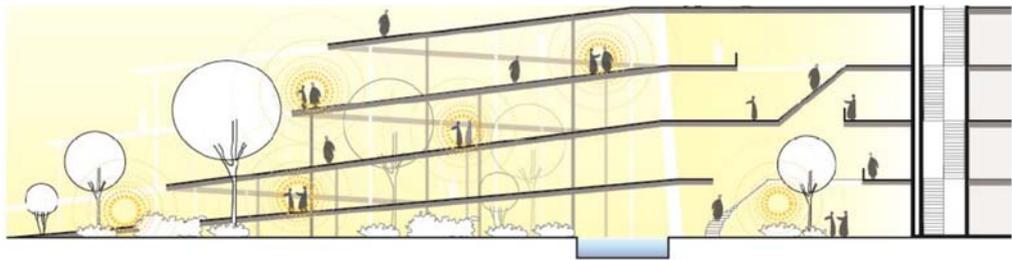


低樓層與鄰里城市連結，讓高樓與公園及城市完美融合，考量垂直人流、都會與空間結合，於會面點、互動點、廣場與

露臺等節點，規劃多樣性活動，鼓勵民眾參與，無論工作或休閒皆能互相交織，成為能激發人際交流的建築。



中高樓層交流概念示意圖



低樓層交流概念示意圖

建築以高樓形式之高塔建築，成為都市新地標，應帶入高空觀光休閒發展特色，如眺望臺、觀景臺、空中花園、觀景餐廳等，讓市民飽覽臺中市風貌。



頂層觀光休閒示意圖

#### 7. 產業升級需求：

臺中工業區、產業園區、科學園區皆已趨近飽和，用地不足嚴重限制產業發展環境，已成為台中招商引資首要難題，亟需由地方政府開發「臺中產業創新園區」，建立交流平台以整合創新資源，共同提升產業體質。市府研議以臺灣智慧營運塔為中心，規劃於水湳經貿園區作為臺中產業創新園區，以滿足產業需求並打造中臺灣產業升級中心。

#### 四、小結：

「臺灣智慧營運塔」之興建需將財務、施政、細設、施工過程、成本控制、經營管理、融入地方產業等納入考量，目前市府尚在辦理定位規劃並持續推動，將上開概念取其優點重新融合，並加入

產業不同意見，並將創新產業、數位、觀光等空間運用納入考量，由市府召開跨局處會議初步達成共識，目前由本府經濟發展局爭取經費辦理可行性評估及先期規劃，俟完成定位規劃後，依上開規劃統籌編列經費，由本府都市發展局辦理設計興建；本府經濟發展局考量未來 OT 營運模式及財務計畫，依規劃內容及工程確定期程，併同辦理後續招商規劃事宜，打造符合民眾需求具內涵的地標性建築。