

編號	H17	縣市別	臺中市	案名	臺中市北區水源段 92-5 地號等 6 筆土地都市更新開發暨招商計畫案
----	-----	-----	-----	----	-------------------------------------

基地現況及發展條件

一、基地現況

基地位於臺中市北區雙十路一段與太平路口，鄰近一中商圈，土地使用分區為第二及第三種住宅區。基地內原有宿舍建物已拆除現為空地，目前為私人公司向臺鐵局承租作為停車場使用。

二、發展條件

基地持有大面積且完整之公有土地、鄰近商業活動熱絡的一中商圈，且位於雙十文化流域軸線上，可透過整體規劃設計、捐贈公益設施，紓解市區不足之文化展演空間，或可依據在地需求提供適合之公益設施項目，以配合中央前瞻基礎建設與本市區域計畫，落實文化在地紮根，透過都市更新提升土地使用效益，亦增進在地文創環境之深度，創造市府、地主與市民多贏局面，並成為臺中市公辦都市更新舊市區再生與塑造文化生活圈之示範案例。

未來發展定位

本計畫整體開發定位擬為「臺鐵一中樂活城」，在符合法規規範之前提下，考量市府發展策略、都市機能、開發效益及前開不動產市場分析結果，引入優質住宿及商業之複合式空間。

更新策略

- 一、依相關規定申請捐贈提供社區使用之公益設施，以藝文展演空間等類型為優先，以發揚在地文化結合公有土地活化，加乘土地開發效益。
- 二、透過建築設計，規劃人行、車行動線，串聯商業、休閒及人文等都市發展紋理，打造健康、安全、舒適之生活空間。

目前辦理情形

- 一、已完成「開發策略規劃報告書」及「都市更新事業計畫(草案)」。
- 二、110年1月4日交通部(函)已認定本案為「重大發展建設」，刻向臺中市政府辦理申請劃定策略性更新地區。本案將於都市更新地區公告劃定後正式辦理公開徵求實施者作業。



擬申請劃定更新地區範圍(刻正辦理劃定更新地區作業中)

面積(ha)	公有土地比例
5,523 m ²	100%
優先推動更新單元	
面積(ha)	公有土地比例
5,335 m ²	100%



預估投資總額(億)

18.9 億	
預估政府投資	預估民間投資
----	18.9 億