

公告招商豐原公辦都更實施者案 推動豐原副都心周邊地區都市再生(新聞稿)

臺中市豐原公辦都市更新招商案已於 106 年 9 月 15 日公告招商，自公告日起至 106 年 12 月 18 日止受理申請文件，歡迎各界踴躍投標，期待以公辦都市更新興建住商辦及社會住宅複合功能建築，引導復甦豐原車站周邊整體都市服務機能。

為推動豐原車站周邊地區都市更新，臺中市政府以豐原車站新站為核心，藉由「提昇居住環境品質」、「提供多元居住協助」與「健全住宅租售市場」等多元方式，達成本市「宜居與移居的城市、移居臺中、生活首都」之政策願景，開發符合在地需求之住宅及商辦大樓。本案將經由公開評選機制，委託民間業者為實施者，辦理都市更新事業，達到公私合作共創都市復甦發展目標。



圖 1 基地位置示意圖

豐原火車站建於民國前 7 年，早年集結交通運輸、商業服務機能，是中部區域發展上重要都市。近年，藉著臺中都會區鐵路高架捷運化建設，豐原車站新站已於 105 年完工啟用，車站東側停六停車場用地，亦已規劃為豐原副都心轉運中心，將與霧峰、臺中、烏日、朝馬、水

滴、沙鹿、大甲等轉運中心，共同串聯大臺中各地，提供更便捷交通服務路網及轉運基礎，帶動周邊都市復甦再生。



圖 2 豐原高架車站與本基地模擬圖

本都市更新案位於「豐原火車站東側更新地區」北更新單元，基地面積約 0.38 公頃，公有土地由財政部國有財產署經管面積約佔 78%，私有土地約佔 22%。基地內公有土地已配合拆除相關建築，私有土地上則為老舊窳陋之磚造及鐵皮造地上物。



圖 3 更新單元位置示意圖



圖 4 更新單元模擬配置示意圖

本案由市府獲中央都市更新基金投資，擬具都市更新事業計畫及權利變換計畫(草案)，並已取得私有土地所有權人參與都市更新共識書。本公辦都市更新案經過模擬規劃申請容積獎勵，其中，15%之容積獎勵將透過提供社會住宅相關公益設施來爭取。經模擬興建兩幢三棟建築，其一將做為中央部會移民署辦公廳舍、臺中市政府社會住宅及其附屬公益設施之使用；其二將規劃為住宅及商業空間，供更新範圍內私有地主及實施者選配使用。

藉由豐原新車站、停六轉運站等交通建設，搭配移民署機關「強化國境管理、維護國家安全、尊重多元文化、保障移民人權」之服務機能，由市府提供品質好、租金公道之社會住宅，除將健全豐原副都心應有之都市格局與機能，更可於豐原副都心都會區落實居住正義，從而創造地主、政府、市民與投資實施廠商等多贏局面。



圖 6 模擬建築量體透視示意圖

本案更新事業計畫已於 105 年度提報臺中市政府都市更新及爭議處理審議會審議通過，及於 106 年 5 月 19 日公告公開閱覽招商文件草案。本案準用促參模式辦理招商，並自 106 年 9 月 15 日至 106 年 12 月 18 日止，受理申請文件，歡迎各界踴躍投標。