

檔 號：
保存年限：

臺中市政府 函

地址：407662臺中市西屯區文心路二段588
號(文心第二市政大樓)
承辦人：黃鈺茹
電話：04-22289111-65585
電子信箱：jujul109@taichung.gov.tw

受文者：都市更新工程科)

發文日期：中華民國112年1月9日
發文字號：府授都更字第1120003538號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (387360000G_1120003538_ATTACH1.pdf、
387360000G_1120003538_ATTACH2.pdf)

主旨：檢送本府111年12月29日召開「臺中市都市更新及爭議處
理審議會」111年第6次會議紀錄1份，請查照。

說明：倘對本次發送會議紀錄內容認有誤寫、誤繕或其他類此之
顯然錯誤者，請依行政程序法第101條及第106條等相關規
定，於文到5日內提出書面意見送本府彙辦。

正本：黃召集人國榮、黃副召集人崇典、紀副召集人英村、吳委員存金、謝委員美惠、
黎委員淑婷、張委員梅英、張委員志湧、蘇委員睿弼、林委員宗敏、鄭委員明
仁、熊委員杏華、蕭委員家孟、戴委員宏一、陳委員世榮、林委員靜妮、林委員
良泰、謝委員維芳、鄭委員聿珊

副本：全虹建設股份有限公司(第一案)(含附件)、安邦工程顧問股份有限公司(第一案)
(含附件)、許榮江建築師事務所(第一案)(含附件)、建全工程顧問有限公司(第
一案)(含附件)、長青開發建設股份有限公司(第二案)(含附件)、呈禾工程規劃
有限公司(第二案)(含附件)、賴俊呈建築師事務所(第二案)(含附件)、許獻歡建
築師事務所(第二案)(含附件)、本府交通局(含附件)、本府都市發展局(建造管
理科(含附件)、城鄉計畫科(含附件)、都市設計工程科(含附件)、都市更新工程
科)(含附件)



都市更新科 收文:112/01/10



361120007931 有附件

臺中市都市更新及爭議處理審議會

111 年第 6 次會議紀錄

壹、會議時間：111 年 12 月 29 日(星期四) 下午 2 時 30 分

貳、會議地點：臺灣大道市政大樓惠中樓 9 樓 901 會議室

參、主持人：黃副召集人崇典 代理

肆、出(列)席人員：(詳簽到表) 紀錄彙整：黃鈺茹

伍、確認前次會議紀錄(111 年第 5 次會議)

內容項目如下：

第 5 次會議審議案(共 1 案)

第一案：新業建設股份有限公司申請「擬訂臺中市沙鹿區保成段 458 地號等 8 筆土地都市更新事業計畫案」(審議案)。

決 議：確認會議紀錄無誤，准予備查。

陸、本次審議案件(審議案 2 案)：

第一案：全虹建設股份有限公司申請「擬訂臺中市北區乾溝子段 79 地號等 31 筆土地都市更新事業計畫案」(審議案)

決 議：

一、地下室 B2~B5，水箱房旁汽車停車位(車號 119、186、253、318)請取消。

二、忠明路側行道樹請依前瞻計畫建議樹種種植。

三、本案申請都市更新建築容積獎勵，經委員充分討論後，原則同意依「都市更新建築容積獎勵辦法」第 6 條核予 4.99% 容積獎勵(△F2 原建築物結構評估獎勵)、依第 10 條核予 6% 容積獎勵(△F6 綠建築設計)、依第 11 條核予 6% 容積獎勵(△F7 智慧建築設計)、依第 13 條核予 10%

容積獎勵(△F9建築物耐震設計之獎勵)、依第14條核予7%容積獎勵(△F10更新時程獎勵)、依第15條核予5.3%容積獎勵(△F11更新單元規模獎勵)，綜上，申請都市更新容積獎勵共39.29%；另其他獎勵10.79%容積獎勵(開放空間獎勵)，合計50.08%容積獎勵，惟容積獎勵已超過都市更新條例第65條容積獎勵50%上限規定，爰僅同意都市更新容積獎勵39.21%，加計其他獎勵10.79%，合計核予基準容積50%之獎勵容積。

- 四、本案實施者本於取之於社會，用之於社會之企業回饋精神，承諾於建築執照取得及開工後，於申報二樓樓板勘驗前完成捐贈經費1900萬元，供市府整合運用，請將捐贈金額以專章形式補充於事業計畫書其他應表明之事項。
- 五、本案都市更新事業計畫書依委員及出(列)席單位意見修正後通過。

第二案：長青開發建設股份有限公司申請「擬訂臺中市北區乾溝子段 80-2 地號等 12 筆土地都市更新事業計畫案」(審議案)

決 議：

- 一、忠明路側行道樹請依前瞻計畫建議樹種種植；退縮空間應降板植栽喬木並與公有人行道地坪齊平。
- 二、本案申請都市更新建築容積獎勵，經委員充分討論後，原則同意依「都市更新建築容積獎勵辦法」第6條核予4.16%容積獎勵(△F2原建築物結構評估獎勵)、依第10條核予6%容積獎勵(△F6綠建築設計)、依第11條核予6%容積獎勵(△F7智慧建築設計)、依第13條核予2%容積獎勵(△F9建築物耐震設計之獎勵)、依第14條核予7%容積獎勵(△F10更新時程獎勵)、依第15條核予5.3%容積獎勵(△F11更新單元規模獎勵)，綜上，申請都市更新容積獎勵共30.46%；另其他獎勵13.09%容積獎勵

(開放空間獎勵)，合計43.55%容積獎勵，符合都市更新條例第65條建築容積獎勵50%上限規定。爰同意都市更新容積獎勵30.46%，加計開放空間獎勵13.09%，合計核予基準容積43.55%之獎勵容積。

三、本案實施者本於取之於社會，用之於社會之企業回饋精神，承諾於建築執照取得及開工後，於申報二樓樓板勘驗前完成捐贈經費1200萬元，供市府整合運用，請將捐贈金額以專章形式補充於事業計畫書其他應表明之事項。

四、本案都市更新事業計畫書依委員及出(列)席單位意見修正後通過。

柒、臨時動議：無。

捌、散會：下午5時30分。

臺中市都市更新及爭議處理審議會 111 年度第 6 次會議

討論事項編號	第一案(審議案)	日期	111 年 12 月 29 日																																													
案由	擬訂臺中市北區乾溝子段 79 地號等 31 筆土地都市更新事業計畫案																																															
說明	<p>一、申請單位：全虹建設股份有限公司</p> <p>二、規劃單位：安邦工程顧問股份有限公司。</p> <p>三、建築設計：許榮江建築師事務所。</p> <p>四、法令依據：依據都市更新條例第 23 條、第 32 條、第 33 條、第 37 條及臺中市都市更新自治條例規定。</p> <p>五、更新單元劃定及範圍： 本都市更新單元位於臺中市北區忠明路（30 米）、華富街（10 米）、德化街 588 巷（6 米）所圍街廓之西北側，面積共 3,174 平方公尺。</p> <p>六、現況說明：</p> <p>(一)土地權屬：</p> <p>(1) 本單元坐落於北區乾溝子段 79 地號等 31 筆地號，土地面積總計為 3,174 平方公尺。</p> <p>(2) 土地所有權人共 3 人(全虹建設股份有限公司、陳聯喜及賴豐明)，無公有土地。</p> <p>(二)合法建築物權屬：</p> <p>本案基地內共計 7 棟建築物，其中 5 棟為合法建築物，2 棟為違章建築，3 棟合法建築物為加強磚造、1 棟加強磚造及鋼骨造，另 1 棟為鋼骨造建築物。違章建築以鋼構造為主，屬非防火、耐震構造。登記建物樓地板面積為 1623.18m²，建築物所有權人共計 1 人(全虹建設股份有限公司)。</p> <p>(三)同意參與都市更新比例計算：</p>																																															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">項目</th> <th colspan="2">土地部分</th> <th colspan="2">合法建物部分</th> </tr> <tr> <th>人數(人)</th> <th>面積(m²)</th> <th>人數(人)</th> <th>面積(m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>全區總和 (A=a+b)</td> <td>3</td> <td>3,174</td> <td>1</td> <td>1,623.18</td> </tr> <tr> <td>公有(a)</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>私有(b=A-a)</td> <td>3</td> <td>3,174</td> <td>1</td> <td>1,623.18</td> </tr> <tr> <td>排除總和(c)</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>計算總和 (B=b-c)</td> <td>3</td> <td>3,174</td> <td>1</td> <td>1,623.18</td> </tr> <tr> <td>私有同意數 (C)</td> <td>3</td> <td>3,174</td> <td>1</td> <td>1,623.18</td> </tr> <tr> <td>同意比例 (%)(C/B)</td> <td>100%</td> <td>100%</td> <td>100%</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>				項目	土地部分		合法建物部分		人數(人)	面積(m ²)	人數(人)	面積(m ²)	全區總和 (A=a+b)	3	3,174	1	1,623.18	公有(a)	0	0	0	0	私有(b=A-a)	3	3,174	1	1,623.18	排除總和(c)	0	0	0	0	計算總和 (B=b-c)	3	3,174	1	1,623.18	私有同意數 (C)	3	3,174	1	1,623.18	同意比例 (%)(C/B)	100%	100%	100%	100%
	項目	土地部分		合法建物部分																																												
		人數(人)	面積(m ²)	人數(人)	面積(m ²)																																											
	全區總和 (A=a+b)	3	3,174	1	1,623.18																																											
	公有(a)	0	0	0	0																																											
	私有(b=A-a)	3	3,174	1	1,623.18																																											
	排除總和(c)	0	0	0	0																																											
	計算總和 (B=b-c)	3	3,174	1	1,623.18																																											
	私有同意數 (C)	3	3,174	1	1,623.18																																											
同意比例 (%)(C/B)	100%	100%	100%	100%																																												
七、計畫辦理情形：																																																

	<p>(一)111年3月28日實施者自辦事業計畫公聽會。</p> <p>(二)111年5月4日實施者檢送都市更新事業計畫書暨相關附件冊報核。</p> <p>(三)111年5月25日函請實施者依初審意見補正事業計畫書。</p> <p>(四)111年6月15日實施者檢送修正後都市更新事業計畫書暨相關附件冊報局。</p> <p>(五)111年6月29日召開都市更新事業計畫幹事會審議。</p> <p>(六)111年8月26日召開都審及建照預審聯席大會通過。</p> <p>(七)111年9月12日~111年9月26日辦理公開展覽(共計15日)。</p> <p>(八)111年9月23日召開公辦事業計畫公聽會。</p> <p>八、綜上，檢陳提案表，提請討論。</p>
<p>業 務 單 位 初 核 意 見</p>	<p>一、本案係屬依「都市更新條例」第43條第一項但書後段以自行興建方式實施，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意之案件，依「都市更新條例」第33條規定免舉行聽證。</p> <p>二、本案依都市計畫法第83-1條申請容積移轉，本案接收基地容積移入量為基準容積30%，容積移轉量為3,906.96平方公尺，已取得容積移轉確認函。</p> <p>三、本案依「都市更新建築容積獎勵辦法」第6條申請△F2原建築物結構評估獎勵基準容積4.99%、第10條申請△F6綠建築設計取得候選綠建築證書銀級獎勵基準容積6%、第11條申請△F7智慧建築設計取得候選智慧建築證書銀級獎勵基準容積6%、依第13條申請△F9建築物耐震設計取得耐震設計標章獎勵基準容積10%、依第14條申請△F10更新時程獎勵基準容積7%、依第15條申請△F11更新單元規模獎勵基準容積5.3%，合計基準容積39.29%之容積獎勵，本案其他獎勵依建築技術規則第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」規定申請開放空間獎勵基準容積10.79%。有關都市更新建築容積獎勵值與開放空間獎勵值合計基準容積50.08%之容積獎勵，惟容積獎勵已超過都市更新條例第65條容積獎勵50%上限規定，爰僅同意都市更新容積獎勵39.21%，加計其他獎勵10.79%，核予建築基地基準容積50%之容積獎勵，本都市更新建築容積獎勵值提請委員討論。</p> <p>四、本案申請容積獎勵額度高達50%，請實施者補充說明本案加強公益性措施及設計上友善環境計畫。</p> <p>五、請補充提送大會版本與公展版本都市更新事業計畫的修正內容前後比較說明。</p> <p>六、有關本案一樓車道出入口處新增哨亭，有阻礙車輛出入視線疑慮，建請確認是否增設此空間。</p> <p>七、有關本案地下一層車道底端有一處開口，建請調整開口位置，避免影響汽機車通行。</p> <p>八、請說明本案店鋪是否設置顧客臨停車位。</p>

委員及出席單位意見

一、有關景觀計畫、植栽檢討及公共藝術品意見:

- (一) 本案部分植栽規劃於人工地盤上，建請調降開挖率，或降板增加覆土深度，以利喬木生長。
- (二) 植栽表請放大，以利檢核；另植栽請依實際尺寸標示，並請一併修正植栽表。
- (三) 建請增加入口廣場之親水設計，並規劃妥適之動線。
- (四) 公共藝術品請與環境、景觀及建築搭配設計。
- (五) 本案街道家具主要設置於忠明路，惟忠明路車速較快，建議於華富街增加街道家具。
- (六) 街道家具與公共藝術品請依整體規劃考量。
- (七) 高樓層植栽種類應謹慎選擇；地面層景觀計畫栽種梅花似不適合平地，建議更換。
- (八) 植栽表請依「成樹」或「苗木」擇一規格列出。

二、有關建築圖說檢討意見:

- (一) 請確認本案是否位於地下水補注地質敏感地區；另本案地下開挖規模請依「地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則」及其相關規定辦理。
- (二) 報告書地下四層平面圖重複，請修正。
- (三) 請補充說明地下室B1~B6之空氣品質維持方式。
- (四) 請增加南側綠化或於圍牆增加立體綠化，並補充圍牆設計圖說。
- (五) 地下B2~B5水箱房旁停車請補充檢討5*6公尺之空間。
- (六) 本案臨10公尺華富街對側尚有一都更案，且其車道出口與本案相對，請增加車道出口右轉之喇叭口幅度並標示尺寸，以減少交通衝擊。
- (七) 報告書P5-3忠明路300號面積195.26公尺、忠明路306號面積356.27平方公尺，與P5-7所示面積300號面積182平方公尺、306號面積339.2平方公尺不同，係為使照與建物謄本之差異，請說明檢討時所用之數值為何

三、都市更新事業計畫案請業務單位統一目錄位置，以利閱讀。

四、報告書P18-6財務計畫為每坪40萬元計算，惟環境友善回饋之金額為32萬元，請說明差異原因。

- 一、地下室B2~B5，水箱房旁汽車停車位(車號119、186、253、318)請取消。
- 二、忠明路側行道樹請依前瞻計畫建議樹種種植。
- 三、本案申請都市更新建築容積獎勵，經委員充分討論後，原則同意依「都市更新建築容積獎勵辦法」第6條核予4.99%容積獎勵(△F2原建築物結構評估獎勵)、依第10條核予6%容積獎勵(△F6綠建築設計)、依第11條核予6%容積獎勵(△F7智慧建築設計)、依第13條核予10%容積獎勵(△F9建築物耐震設計之獎勵)、依第14條核予7%容積獎勵(△F10更新時程獎勵)、依第15條核予5.3%容積獎勵(△F11更新單元規模獎勵)，綜上，申請都市更新容積獎勵共39.29%；另其他獎勵10.79%容積獎勵(開放空間獎勵)，合計50.08%容積獎勵，惟容積獎勵已超過都市更新條例第65條容積獎勵50%上限規定，爰僅同意都市更新容積獎勵39.21%，加計其他獎勵10.79%，合計核予基準容積50%之獎勵容積。
- 四、本案實施者本於取之於社會，用之於社會之企業回饋精神，承諾於建築執照取得及開工後，於申報二樓樓板勘驗前完成捐贈經費1900萬元，供市府整合運用，請將捐贈金額以專章形式補充於事業計畫書其他應表明之事項。
- 五、本案都市更新事業計畫書依委員及出(列)席單位意見修正後通過。

臺中市都市更新及爭議處理審議會 111 年度第 6 次會議

討論事項編號	第二案(審議案)	日期	111 年 12 月 29 日																																									
案由	擬訂臺中市北區乾溝子段 80-2 地號等 12 筆土地都市更新事業計畫案																																											
說明	<p>一、申請單位：長青開發建設股份有限公司。</p> <p>二、規劃單位：呈禾工程規劃有限公司。</p> <p>三、建築設計：許獻叡建築師事務所。</p> <p>四、法令依據：依據都市更新條例第 23 條、第 32 條、第 33 條、第 37 條及臺中市都市更新自治條例規定。</p> <p>五、更新單元劃定及範圍： 本都市更新單元位於北區忠明路以南、華富街以西及西屯路一段 492 巷 54 弄以東之街廓範圍，面積共 3,176 平方公尺。</p> <p>六、現況說明：</p> <p>(一)土地權屬：</p> <p>(1) 本單元坐落於北區乾溝子段 80-2, 80-6, 81, 81-5, 82, 82-5, 82-265, 83-1, 83-3, 83-250, 83-269, 83-270 地號等 12 筆土地，土地面積總計為 3,176m²。</p> <p>(2) 土地所有權人共 5 人(楊賢泉、張秋墩、林惠麗、蔡敦仁、聚眾投資有限公司)，無公有土地。</p> <p>(二)合法建築物權屬： 本案基地內共計 7 棟建築物，其中 2 棟為合法建築物，5 棟為違章建築，合法建築物為鋼鐵造及加強磚造。違章建築以鋼鐵造為主，屬非防火、耐震構造，登記建物樓地板面積為 495.14m²，建築物所有權人共計 5 人(楊賢泉、張秋墩、林惠麗、蔡敦仁、聚眾投資有限公司)。</p> <p>(三)同意參與都市更新比例計算：</p>																																											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">項目</th> <th colspan="2">土地部分</th> <th colspan="2">合法建物部分</th> </tr> <tr> <th>人數(人)</th> <th>面積(m²)</th> <th>人數(人)</th> <th>面積(m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>全區總和 (A=a+b)</td> <td>5</td> <td>3,176</td> <td>5</td> <td>495.14</td> </tr> <tr> <td>公有(a)</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>私有(b=A-a)</td> <td>5</td> <td>3,176</td> <td>5</td> <td>495.14</td> </tr> <tr> <td>排除總和(c)</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>計算總和 (B=b-c)</td> <td>5</td> <td>3,176</td> <td>5</td> <td>495.14</td> </tr> <tr> <td>私有同意數 (C)</td> <td>5</td> <td>3,176</td> <td>5</td> <td>495.14</td> </tr> <tr> <td>同意比例 (%)(C/B)</td> <td>100%</td> <td>100%</td> <td>100%</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>	項目	土地部分		合法建物部分		人數(人)	面積(m ²)	人數(人)	面積(m ²)	全區總和 (A=a+b)	5	3,176	5	495.14	公有(a)	0	0	0	0	私有(b=A-a)	5	3,176	5	495.14	排除總和(c)	0	0	0	0	計算總和 (B=b-c)	5	3,176	5	495.14	私有同意數 (C)	5	3,176	5	495.14	同意比例 (%)(C/B)	100%	100%	100%
項目	土地部分		合法建物部分																																									
	人數(人)	面積(m ²)	人數(人)	面積(m ²)																																								
全區總和 (A=a+b)	5	3,176	5	495.14																																								
公有(a)	0	0	0	0																																								
私有(b=A-a)	5	3,176	5	495.14																																								
排除總和(c)	0	0	0	0																																								
計算總和 (B=b-c)	5	3,176	5	495.14																																								
私有同意數 (C)	5	3,176	5	495.14																																								
同意比例 (%)(C/B)	100%	100%	100%	100%																																								

	<p>七、計畫辦理情形：</p> <p>(一) 110年10月5日實施者自辦事業計畫公聽會。</p> <p>(二) 110年10月22日實施者檢送都市更新事業計畫書暨相關附件冊報核。</p> <p>(三) 110年11月1日、110年12月24日函請實施者修正報告書。</p> <p>(四) 110年12月15日、111年1月10日實施者檢送修正後都市更新事業計畫書暨相關附件冊報局。</p> <p>(五) 111年7月14日召開都市設計審議及建造執照預審審議。</p> <p>(六) 111年9月12日~111年9月26日辦理公開展覽(共計15日)。</p> <p>(七) 111年9月23日召開公辦事業計畫公聽會。</p> <p>八、綜上，檢陳提案表，提請討論。</p>
<p>業務單位 初核意見</p>	<p>一、本案係屬依「都市更新條例」第43條第一項但書後段以自行興建方式實施，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意之案件，依「都市更新條例」第33條規定免舉行聽證。</p> <p>二、本案依都市計畫法第83-1條申請容積移轉，本案接收基地容積移入量為基準容積30%，容積移轉量為2,341.69平方公尺，已取得容積移轉確認函。</p> <p>三、本案依「都市更新建築容積獎勵辦法」第6條申請△F2原建築物結構評估獎勵基準容積4.16%、第10條申請△F6綠建築設計取得候選綠建築證書銀級獎勵基準容積6%、第11條申請△F7智慧建築設計取得候選證書銀級獎勵基準容積6%、依第13條申請△F9住宅性能評估之結構安全性能第三級獎勵基準容積2%、依第14條申請△F10更新時程獎勵基準容積7%、第15條申請△F11規模獎勵基準容積5.3%，合計基準容積30.46%之容積獎勵，本案其他獎勵依建築技術規則第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」規定申請開放空間獎勵基準容積13.09%。有關都市更新建築容積獎勵值與開放空間獎勵值合計基準容積43.55%之容積獎勵，尚符合都市更新條例第65條建築容積獎勵上限基準容積50%，本都市更新建築容積獎勵值提請委員討論。</p> <p>四、請補充提送大會版本與公展版本都市更新事業計畫的修正內容前後比較說明。</p> <p>五、本案須申請都市設計審議，請實施者說明目前都市設計審議辦理情形。</p>

一、有關景觀計畫及植栽檢討意見：

- (一)本案喬木多種植於人工地盤，其覆土為1.2公尺，未來喬木高度僅可生長為10公尺左右，建議再改善喬木生長環境。另基地南側及西側皆為矮房，建議可種植喬木以降低壓迫，並改善風切情形。
- (二)車道南側如有設置圍牆請標示，並應規劃攀爬型植物，以避免視覺上過於突兀。
- (三)忠明路側行道樹請依前瞻計畫建議樹種種植。
- (四)報告書P12-8、P12-9植栽配置有名稱未統一、圖表不一及文字誤植之情形，請再行確認後修正。

二、有關車道及通行空間之檢討意見：

- (一)地下停車場車道出口處與對面建案車道出口相對，雖本案業依公聽會意見已設緩衝空間，建議由華富街右轉進入車道及出車道右轉華富街之弧度，應考慮車輛轉彎所需空間並清楚標示其轉彎路徑，其轉彎空間不應超過華富街之一半。
- (二)報告書P11-12，基地西南側通道依圖面所示種滿喬木，請補充說明未來此部分空間是否可通行及開放使用。
- (三)友善環境所認養忠明路人行道，退縮4公尺部分請與外側2.5公尺人行道順平。

三、有關其他相關檢討意見：

- (一)請確認本案是否位於地下水補注地質敏感地區；另本案地下開挖規模請依「地質敏感基地地質調查及地質安全評估作業準則」及其相關規定辦理。
- (二)報告書P12-32，公共藝術之相關說明未提藝術品名稱，請補充說明。另本藝術品與地面之支撐點縮小，請再檢討其安全性是否充足。
- (三)本案於公聽會後取消無障礙獎勵，則依目前規劃是否還是有設置無障礙設施或有相關之補救措施，請說明。
- (四)有關友善環境雖有增設自行車位，但依目前規劃看似設於社區內部空間，建議設置於外側或較為友善之區域以利公眾使用。
- (五)有關夜間照明，考量本案為住宅區夜間活動較少，建議應改善忠明路側人行步道空間之照明。
- (六)北區乾溝子段463建號使照及謄本之建築面積不同，本案所採用之計算面積為何，請說明之。
- (七)本案有申請容積獎勵項目，形成後續管理維護上之成本及負擔，故應提撥費用至公寓大廈共同基金中，以利後續管制，另報告書P18-2公寓大廈之公共基金計算有誤，請修正。

- 一、 忠明路側行道樹請依前瞻計畫建議樹種種植；退縮空間應降板與公有人行道地坪齊平。
- 二、 本案申請都市更新建築容積獎勵，經委員充分討論後，原則同意依「都市更新建築容積獎勵辦法」第6條核予4.16%容積獎勵(△F2原建築物結構評估獎勵)、依第10條核予6%容積獎勵(△F6綠建築設計)、依第11條核予6%容積獎勵(△F7智慧建築設計)、依第13條核予2%容積獎勵(△F9建築物耐震設計之獎勵)、依第14條核予7%容積獎勵(△F10更新時程獎勵)、依第15條核予5.3%容積獎勵(△F11更新單元規模獎勵)，綜上，申請都市更新容積獎勵共30.46%；另其他獎勵13.09%容積獎勵(開放空間獎勵)，合計43.55%容積獎勵，符合都市更新條例第65條建築容積獎勵50%上限規定。爰同意都市更新容積獎勵30.46%，加計開放空間獎勵13.09%，合計核予基準容積43.55%之獎勵容積。
- 三、 本案實施者本於取之於社會，用之於社會之企業回饋精神，承諾於建築執照取得及開工後，於申報二樓樓板勘驗前完成捐贈經費1200萬元，供市府整合運用，請將捐贈金額以專章形式補充於事業計畫書其他應表明之事項。
- 四、 本案都市更新事業計畫書依委員及出(列)席單位意見修正後通過。