

# 臺中市都市更新及爭議處理審議會

## 112 年第 4 次會議議程表

### 壹、主席致詞

### 貳、確認前次會議紀錄(112 年第 3 次會議)

內容項目如下：

#### 一、第 3 次會議審議案 1 案，報告案 1 案

第一案：和瑞建設股份有限公司申請「擬訂臺中市南區樹子腳段 421-18 地號等 26 筆(原 18 筆)土地都市更新事業計畫」(審議案)

#### 決 議：

一、本案申請都市更新建築容積獎勵，經委員充分討論後，原則同意核予容積獎勵值如下：

##### (一) 都市更新容積獎勵：

##### 1、依「都市更新建築容積獎勵辦法」：

(1) 第 6 條核予 4.08%容積獎勵(△F2 原建築物結構評估獎勵)

(2) 第 12 條核予 3%容積獎勵(△F8 無障礙環境設計)

(3) 第 14 條核予 7%容積獎勵(△F10 更新時程獎勵)

(4) 第 15 條核予 14.3%容積獎勵(△F11 更新單元規模獎勵)

##### 2、依「臺中市都市更新建築容積獎勵辦法」：

(1) 第 4 條附表核予 2%容積獎勵(△F14-3 縮減建

蔽率)

3、 綜上，核予都市更新容積獎勵共 30.38%。

(二) 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」核予其他獎勵 20%容積獎勵(開放空間獎勵)。

(三) 有關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，爰同意都市更新容積獎勵 30%，加計開放空間獎勵 20%，合計核予基準容積 50%之獎勵容積。

二、 店鋪消費者汽機車如何引導至地下停車場；消費者如何自地下停車場至一樓店鋪，請補充於計畫書內說明。

三、 為減緩未來交通衝擊，實施者承諾於申報二樓樓板勘驗前完成協助打通大慶街一段 75 巷計畫道路並將土地捐贈予市政府(不得容積移轉)或捐贈約 8,900 萬元(以實際開闢費用為主)，另南區樹子腳段 431-6、440-7 等 2 筆地號由實施者出具土地使用同意書予市府開闢，請將打通計畫或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、 文心南路至德富路 426 巷景觀步道兩側請增加綠化及休閒設施，開放供公眾使用，請於出入口補立告示牌，並標示開放通行之位置及面積，納入公寓大廈管理規約內特別規定。

五、 請業務單位轉交通局評估 12 公尺德富路雙向兩車道及中央留設左轉待避車道，避免進入本案車道之汽機車干擾正常交通。

六、 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：**訂定「臺中市都市更新環境友善審議規範」草案（報告案）

**決 議：**請業務單位依委員及出(列)席單位意見完成修正後，循法制程序辦理，後續處理方式再提會報告。

**參、本次審議案件(審議案 2 案)：**

**第一案：**富宇建設股份有限公司擔任實施者申請「擬訂臺中市西屯區廣明段 605 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫案」(審議案)

**第二案：**德邑建設股份有限公司擔任實施者申請「擬訂臺中市沙鹿區興安段 474 地號等 8 筆土地都市更新事業計畫案」(審議案)

**肆、臨時動議**

**伍、散會**