

臺中市都市更新及爭議處理審議會

112 年第 5 次會議議程表

壹、主席致詞

貳、確認前次會議紀錄(112 年第 4 次會議)

內容項目如下：

一、第 4 次會議審議案 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)

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7.79%容積獎勵(△F2原建築物結構評估獎勵)

(2)第13條核予4%容積獎勵(△F9耐震設計)

(3)第14條核予7%容積獎勵(△F10更新時程獎勵)

(4)第15條核予10.4%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1%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 30.19%。

- (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) 有關上開容積獎勵合計 50.19%，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、 本案實施者自願提供地面層 67 部共享機車位供民眾臨時停放機車使用，請於車位地上標示「共享車位」，並於車道出入設置告示牌，納入公寓大廈規約。
- 三、 請提供 1 部汽車停車位供本社區共享使用。
- 四、 請於計畫書附件有關交通影響評估內容補充地下室汽機車出入口於尖峰時間是否互相干擾之評估。
- 五、 請說明雨水回收池及雨水滯洪池是否充足及回收水之處理方式。
- 六、 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新台幣二千五百萬元整供市府整合運用，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。
- 七、 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：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)

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7.89%容積獎勵(△F2原建築物結構評估獎勵)

(2) 第11條核予6%容積獎勵(△F7智慧建築設計)

(3) 第12條核予3%容積獎勵(△F8無障礙環境設計)

(4) 第13條核予4%容積獎勵(△F9耐震設計)

(5) 第14條核予7%容積獎勵(△F10更新時程獎勵)

(6) 第15條核予7.1%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1%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 35.99%。

(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 15.59%容積獎勵(開放空間獎勵)。

(三) 有關上開容積獎勵合計 51.58%，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，爰同意都市更新容積獎勵 34.41%，加計開放空間獎勵 15.59%，合計核予基準容積 50%之獎勵容積。

二、基地後鄰鐵路側綠地請實施者協助開闢，並巷口及綠地上設置告示牌，以開放供公眾使用並確保民眾通行。

三、請調整戶外梯位置並標示尺寸。

四、本案規劃設置圍籬，為提升居住環境建議提高透空性及綠化面積。

- 五、請提供 1 部汽車停車位供本社區共享使用。
- 六、有關智慧建築獎勵部分，由實施者依公寓大廈管理條例施行細則第 5 條規定提列之公共基金 50%提撥作為智慧建築專款專用之管理維護基金。
- 七、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新台幣一千萬元整供市府整合運用，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。
- 八、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

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「擬訂臺中市沙鹿區鹿峰東段 1656-1 地號等 13 筆土地都市更新事業計畫案」(審議案)
- 第二案：東采建設股份有限公司擔任實施者申請「擬訂臺中市東區練武段 1107 地號土地都市更新權利變換計畫案」(審議案)

肆、臨時動議

伍、散會