

檔 號：  
保存年限：

## 臺中市政府 函

地址：40708臺中市西屯區文心路二段588  
號(文心第二市政大樓)  
承辦人：張瀛洲  
電話：(04)22289111-65583  
傳真：(04)23279063  
電子信箱：Tony620390@taichung.gov.tw

受文者：本府都市發展局

發文日期：中華民國113年3月14日

發文字號：府授都更字第1130066394號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (387360000G\_1130066394\_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本府113年3月7日辦理合總建設股份有限公司擔任實  
施者擬具「擬訂臺中市沙鹿區沙工北段554地號等4筆土  
地都市更新事業計畫案」公聽會紀錄1份，請查照。

說明：

一、依據都市更新條例第32條及同條例施行細則第8條規定辦  
理。

二、旨案於113年2月20日至113年3月6日公開展覽15日，期間內  
任何人民或團體以書面載明姓名或名稱及地址之意見，均  
納入本市都市更新及爭議處理審議會供審議參考。

正本：賴專門委員祐成、麥委員怡安、劉委員芳珍、張委員梅英、更新單元內各土地及  
合法建築物所有權人、他項權利人、合總建設股份有限公司、翔宇國際開發股問  
有限公司、黃翔龍建築師事務所、臺中市沙鹿區公所、臺中市沙鹿區居仁里里辦  
公處、本府都市發展局(城鄉計畫科、都市設計工程科、建造管理科)

副本：本府都市發展局(都市更新工程科)(含附件)



都市更新科 收文:113/03/14



361130056819 有附件

合總建設股份有限公司擬具之「擬訂臺中市沙鹿區沙工北段 554 地  
號等 4 筆土地都市更新事業計畫案」  
公聽會紀錄

壹、會議時間：113 年 3 月 7 日（星期四）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：本市沙鹿區勞工服務中心 202 視聽室

參、主持人：都市發展局賴專門委員祐成 紀錄：張瀛洲

肆、出(列)席單位、人員：(略)

伍、介紹出席人員：(略)

陸、說明案由及程序：(略)

柒、實施者簡報：(略)

捌、意見交換(依發言順序)：

一、劉委員芳珍：

請說明本案兩個貨車裝卸位未來是否供公眾使用？

二、都市更新總顧問：

(一)出入口等位置，建議增加相關無障礙設施。

(二)今年一月臺北市個案，工業廠房變更為工作室使用，本案為乙種工業區僅可用於商辦不能作為住家使用，請實施者於後續管理階段再多加強注意，避免發生此類情形。

三、都市更新工程科羅科長仁甫：

(一)工業區不能變相供住宅使用，此一違規議題在其他縣市有前車之鑑，請實施者特別注意並加強說明。

(二)本案位於台灣大道七段與光華路交叉口，對路口會有較大衝擊，開發前路口服務水準已為 E 級，亦請再加強說明交通分析。

#### 四、賴專門委員祐成：

- (一)本案作為廠辦使用，案例比較少，對於產品定位要說清楚，且本案設計各戶面積也較小，屬於中小面積，對於沙鹿區產品定位、進駐廠商及客戶，會進駐的領域是什麼類型都要再加強說明，提供審議會審議。
- (二)本案爭取都市更新容積獎勵，可增加更多樓地板面積，對於周邊造成交通影響，建議實施者提出友善回饋的措施與方案。

#### 五、所有權人詹○○(書面意見)：

本人因臨時有事，無法參加公聽會委託實施者將意見書轉達給承辦，並請承辦代為宣讀本案為協議合建，希望政府單位能協助加速本更新案，快點讓我們這個案子核定並申請建照，將老舊的廠房改造為更為節能的建築物，非常期待這棟建築物能成為沙鹿的新地標。謝謝各位。

#### 玖、結論：

感謝今日與會者對本案之勉勵及意見，本次公聽會到此結束。有關本次公聽會與會人員意見及書面意見表，請業務單位納入會議紀錄，並請實施者加強說明納入都市更新事業計畫內容，作為本市後續提送都市更新及爭議處理審議會審議參考。

#### 拾、散會(下午 3 時 00 分)