

## 臺中市政府 函

地址：407201臺中市西屯區臺灣大道三段  
99號

承辦人：邱士哲

電話：04-22289111#65501

電子信箱：joel2534@taichung.gov.tw

受文者：本府都市發展局

發文日期：中華民國109年7月22日

發文字號：府授都更字第1090170842號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府109年7月6日召開「臺中市都市更新及爭議處理  
審議會」109年第5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、黃副召集人文彬、黎委員淑婷、張委員梅英、  
何委員彥陞、謝委員靜琪、呂委員哲奇、張委員志湧、蘇委員睿弼、林委員宗  
敏、鄭委員明仁、陳委員岳嶺、熊委員杏華、吳委員存金、謝委員美惠

副本：大立光電股份有限公司、坤悅開發股份有限公司、經濟部工業局台中工業區服務  
中心、臺中市都市更新總顧問、本府都市發展局



都市更新科 收文:109/07/22



361090138855 無附件

# 臺中市都市更新及爭議處理審議會

## 109 年第 5 次會議紀錄

- 壹、會議時間：109 年 7 月 6 日（星期一）下午 2 時整
- 貳、會議地點：臺灣大道市政大樓惠中樓 9 樓市政廳
- 參、主持人：黃召集人國榮  
紀錄彙整：邱士哲
- 肆、出(列)席人員：（詳簽到冊）
- 伍、主席致詞：略
- 陸、本次審議案件(共 2 案)：

### 審議案

第一案：大立光電股份有限公司申請「擬訂臺中市南屯區文山段 139 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫」

### 決議：

1. 本案經委員充分討論後同意依「都市更新建築容積獎勵辦法」第 6 條核予原建築基地基準容積 7.99%、依第 10 條核予銀級綠建築獎勵基準容積 6%、依第 14 條核予更新時程獎勵基準容積 7%、依第 15 條核予更新單元規模獎勵基準容積 30%，合計 50.99%容積獎勵，同意核予 50%容積獎勵。
2. 本案實施者本於取之於社會，用之於社會之企業回饋精神，依據「臺中市都市更新及都市發展建設基金收支保管運用辦法」第 3 條第 11 款規定，同意捐贈新台幣至少 1,000 萬元予本府都發基金，以加速推展本市都市更新相關政策，俾利相關都市更新事業之實施，請實施者納入都市更新事業計畫。

3. 請實施者補充說明都市更新對公益性及整體環境改善計畫，相關環境改善計畫請延伸至五權西路三段，以提高能見度並強化本案自明性。本案整體環境改善計畫請以專章形式補充於事業計畫書其他應加表明之事項。
4. 本案都市更新事業計畫依委員意見修正後通過，修正內容屬經各級主管機關審議修正者，依都市更新條例第 32 規定，免再公開展覽。本案未來若有異動，仍請實施者依規辦理變更作業。

**第二案：**坤悅開發股份有限公司申請「擬訂臺中市南區下橋子頭段 124-53 地號等 14 筆土地都市更新事業計畫」

**決議：**

1. 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 3.45%容積獎勵(△F2 建築物原建築基地容積獎勵)、依第 10 條核予 6%容積獎勵(△F6 綠建築設計之獎勵)、依第 11 條核予 6%容積獎勵(△F7 智慧建築設計獎勵)、依第 12 條核予 3%容積獎勵(△F8 無障礙環境設計之獎勵)、依第 13 條核予 4%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 5.9%容積獎勵(△F11 更新單元規模之獎勵)，合計 35.35%容積獎勵，同意核予 35.35%

容積獎勵。另依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」申請法定容積 14%之容積獎勵，請依規向該主管機關提出申請，惟其與都市更新獎勵重複者應予扣除。

2. 實施者會中所提之公益設施與友善回饋措施，應納入都市更新事業計畫之其他應加表明事項章節，其中人行道認養及 iBike 設置請於申請使用執照前完成。另和平國小天橋美化(含城市光廊、粉刷及綠美化工程)請實施者向本府建設局提出申請，並於地下室頂版完成前提送都市設計審議通過，於使用執照取得後負責天橋維護及認養 4 年。
3. 公開展覽期間及公聽會意見，請實施者逐項回應並提出改善說明。
4. 因本案車道出入變更，依規須辦理都市設計審議變更，為避免容積獎勵核定值及圖說內容與本次審議不符，而導致須辦理變更，本案應經本府都市設計審議及建築執照預審審議委員會審議通過後，再行辦理都市更新事業計畫核定事宜。
5. 本案都市更新事業計畫依委員意見修正後通過，修正內容屬經各級主管機關審議修正者，依都市更新條例第 32 規定，免再公開展覽。本案未來若有異動，仍請實施者依規辦理變更作業。

柒、臨時動議：無。

捌、散會：下午 5 時 10 分。

**臺中市都市更新及爭議處理審議會 109 年第 5 次會議**

討論事項編號	第一案(審議案)	日期	109 年 07 月 06 日
案由	擬訂臺中市南屯區文山段 139 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫		
說明	<p>一、申請單位：大立光電股份有限公司</p> <p>二、設計單位：楊龍士建築師事務所</p> <p>三、規劃單位：呈禾工程規劃有限公司、賴俊呈建築師事務所</p> <p>四、法令依據：依據都市更新條例第 23、32、33、37 條及臺中市都市更新自治條例規定辦理。</p> <p>五、更新單元劃定及其範圍：            本案依都市更新條例第 23 條規定自行劃定為更新單元。本更新單元基地位於南屯區工業區十九路以東及工業區十八路以西之街廓範圍內，基地面積 11,610 m<sup>2</sup>。</p> <p>六、現況說明：</p> <p>(一)土地權屬</p> <p>1. 本案坐落於臺中市南屯區文山段 139 地號等 1 筆土地，總面積 11,610 m<sup>2</sup>。</p> <p>2. 土地所有權人共 1 人(大立光電股份有限公司)。</p> <p>(二)合法建築物權屬</p> <p>1. 本基地共有 6 棟建物，其中 4 棟領有使用執照(執照號碼：75 中工建使字第 455 號)並有保存登記(建號：南屯區文山段 116-1、116-2、116-3、116-4)，其餘為違章建築。合法建物為鋼架造及鋼筋混凝土造，地上 1-4 層建物。</p> <p>2. 建物所有權人為 1 人(大立光電股份有限公司)。</p> <p>(三)公、私有土地分布狀況</p> <p>本新單元土地權屬皆為私有土地，並無公有土地，面積合計 11,610 m<sup>2</sup>。</p>		

(四)同意參與都市更新事業計畫比例計算：

項目	土地部分		合法建物部分	
	面積(m <sup>2</sup> )	人數(人)	面積(m <sup>2</sup> )	人數(人)
全區總和(A=a+b)	11,610	1	7,848.46	1
公有(a)	0	0	0	0
私有(b=A-a)	11,610	1	7,848.46	1
排除總和(c)	0	0	0	0
計算總和(B=b-c)	11,610	1	7,848.46	1
私有同意數(C)	11,610	1	7,848.46	1
同意比例(%) (C/B)	100%	100%	100%	100%

七、計畫辦理情形：

- (一) 108.12.23 自辦事業計畫公聽會。
- (二) 109.01.22(本局 109.01.30 收文)事業計畫申請報核。
- (三) 109.02.18 事業計畫函請補正。
- (四) 109.03.30 都市更新事業計畫幹事會審議。
- (五) 109.06.05~109.06.19 辦理公開展覽(15日)。
- (六) 109.06.16 公辦事業計畫公聽會。

八、綜上，檢陳提案表，提請討論。

業務單位初核意見

1. 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。
2. 本案依「都市更新建築容積獎勵辦法」第6條申請原建築基地基準容積8%(計本案建築基地基準容積7.99%)、依第10條申請銀級綠建築獎勵基準容積6%、依第14條申請更新時程獎勵基準容積7%、依第15條申請更新單元規模獎勵基準容積30%，合計基準容積50.99%之容積獎勵，超出都市更新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。
3. 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。
4. 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。
5. 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。
6. 有關本案自願捐贈臺中市都市更新及都市發展建設基金，其具體捐贈額度及捐贈方式請實施者提出說明。
7. 有關公聽會委員建議應認養鄰工業區十九路側人行道、補植行道樹、增設街道傢俱、圍籬綠化等改善周遭環境事項，明具體改善計畫。

	<p>8. 有關公共藝術設置位置，應避免妨礙行人通行，街道傢俱數量未依里長建議增設，工業區十九路側行道樹應補植，請修正相關圖面。</p> <p>9. 本案申請銀級綠建築獎勵，請補充說明相關內容。</p> <p>10. P1-1錯別字「希翼」請修正為「希冀」。</p> <p>11. P12-4，請說明4米前院退縮部分除種植楓香外是否供人通行；建築線臨外側明溝之安全圍離建議以藝術透空雕花欄杆施作，高度不宜太高。</p> <p>12. 圖12-4剖面圖解析度不佳，且未標尺寸，建議於楓香樹下增設街道傢俱，請修正。</p>
<p>委員及出席單位單位意見</p>	<p>1. P24-3，圖22-1平面圖及裝卸車位位置請修正。</p> <p>2. 有關本案捐贈都發基金請補充承諾書，載明於事業計畫書中。</p> <p>3. 為響應本府光電3倍增政策，建議可考量再增加屋頂太陽能板數量，除可提供綠色能源外，並可增加屋頂隔熱，有利建築外殼節能。</p> <p>4. 對於工業區周遭環境改善，除周遭人行道之認養，建議可再增加對面閒置空地之環境改善計畫。</p> <p>5. 除捐贈都發基金挹注舊市區整維經費外，建議亦可考量補助舊市區屋頂設置太陽能板，以提昇本案都更公益性，並可提昇企業行銷。</p> <p>6. 建議可仿照開放空間容積獎勵機制，於適當處所設置告示牌，以鼓勵並宣示都市更新之相關作為。</p> <p>7. 建議可於五權西路三段銜接工業區十九路交叉口街角空地設置工業區入口意象，並請業務單位協助確認設置位置。</p> <p>8. 公共藝術位置及街道家具安排請於地下室頂板完成前再提送都市設計審議小組委員會審議確認。</p> <p>9. 工業區廠房廢棄物及產業用廢水應以高規格處理，以降低開發對環境的衝擊。</p> <p>10. 4米退縮前院種植之喬木及公有人行道種植之行道樹，應注意適當之種植間距及植栽之生長狀況。</p> <p>11. 報告書中有諸多錯別字，引用法規、表格請注意內容一致性。有關違章建築查報資料中，違章建築年代係如何認定，請釐清確認。P24-1更新單元範圍有誤，請修正。</p>

1. 本案經委員充分討論後同意依「都市更新建築容積獎勵辦法」第6條核予原建築基地基準容積7.99%、依第10條核予銀級綠建築獎勵基準容積6%、依第14條核予更新時程獎勵基準容積7%、依第15條核予更新單元規模獎勵基準容積30%，合計50.99%容積獎勵，同意核予50%容積獎勵。
2. 本案實施者本於取之於社會，用之於社會之企業回饋精神，依據「臺中市都市更新及都市發展建設基金收支保管運用辦法」第3條第11款規定，同意捐贈新台幣至少1,000萬元予本府都發基金，以加速推展本市都市更新相關政策，俾利相關都市更新事業之實施，請實施者納入都市更新事業計畫。
3. 請實施者補充說明都市更新對公益性及整體環境改善計畫，相關環境改善計畫請延伸至五權西路三段，以提高能見度並強化本案自明性。本案整體環境改善計畫請以專章形式補充於事業計畫書其他應加表明之事項。
4. 本案都市更新事業計畫依委員意見修正後通過，修正內容屬經各級主管機關審議修正者，依都市更新條例第32規定，免再公開展覽。本案未來若有異動，仍請實施者依規辦理變更作業。

附件一

大立光電股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺中市南  
屯區文山段 139 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫」  
公聽會紀錄

壹、會議時間：109 年 6 月 16 日(星期二)上午 10 時

貳、會議地點：南屯區寶山里籃球場管理中心(地址：臺中市南屯區忠勇路 82-60 號)

參、主持人：賴副總工程司祐成

肆、出(列)席單位、人員：(詳如簽到簿)

伍、介紹出席人員：(略)

記錄：張真芳

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、黎委員淑婷：

1. 建議調整公共藝術設置位置，避開對車道入口干擾。
2. 建議應再增設街道傢俱。
3. 綠化應尋求最大值。
4. 臨 16 米道路側圍籬、公共藝術及街道傢俱關係應再檢討，圍籬請加強綠化。
5. 人行道補植，建議增加認養喬木數量。

二、林委員宗敏：

1. 大立光電股份有限公司在台中設廠開發，除促進台中市經濟繁榮、增加就業機會外，並可改善工業區的都市環境，對於本案樂見其成，並預祝本案能順利推動，早日完成。

2. 建議公共藝術的位置移向人行道側，避免影響車道視線；增設街道傢俱，提供行人休憩空間。
3. 建請考量裝卸車位大小及進出所須迴車空間檢討設置位置合理性。
4. 本案實施者大立光電股份有限公司自願捐贈臺中市都市更新及都市發展建設基金，有關具體捐贈金額請於委員會提出說明。
5. 建議考量認養工業區 19 路側人行道，包含鋪面整建維護及補植行道樹。
6. 請補檢討 16 米道路側高度比 1.5 檢討。

### 三、經濟部工業局臺中工業區服務中心：

1. 本中心支持並尊重大立光電股份有限公司之都市更新案，建議比照之前向中央申請之更新案件認養周遭行道樹，有關周遭人行道綠美化計畫可洽本中心申請。
2. 倘須更換行道樹樹種或補植，可提管理計畫，並洽本中心審查。

### 四、本局城鄉計畫科(書面意見)：

1. 請依土管第 5 點檢討高度比。
2. 請依土管第 9 點檢討工業區建築基地內之法定空地應留設 1/2 以上做為停車場及裝卸貨物使用之面積。

### 玖、結論：

本次公聽會與會人員意見，請業務單位納入會議記錄，並請實施者加強說明納入都市更新事業計畫內容，作為本府後續提送本市都市更新及爭議處理審議會審議參考。

### 拾、散會(上午 10 時 50 分)

**臺中市政府都市更新及爭議處理審議會 109 年第 5 次會議**

討論事項編號	第二案(審議案)	日期	109 年 07 月 06 日
案由	擬訂臺中市南區下橋子頭段 124-53 地號等 14 筆土地都市更新事業計畫案		
說明	<p>一、申請單位：坤悅開發股份有限公司</p> <p>二、設計單位：永豐建築師事務所</p> <p>三、規劃單位：呈禾工程規劃有限公司/賴俊呈建築師事務所</p> <p>四、法令依據：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辦理。</p> <p>五、更新單元劃定及其範圍：            本案依都市更新條例第 23 條規定自行劃定為更新單元。本更新單元基地位於本市南區，西北側臨南平路、西南側臨南平一街、東南側臨和昌街之街廓範圍內土地及建築物，基地面積 3,313 m<sup>2</sup>。</p> <p>六、現況說明：</p> <p>(一)土地權屬</p> <p>1.本案坐落於臺中市南區下橋子頭段 124-53 等 14 筆土地，總面積 3,313 m<sup>2</sup>。</p> <p>2.土地所有權屬為 1 人(坤悅開發股份有限公司)，他項權利為台灣土地銀行股份有限公司。</p> <p>(二)合法建築物權屬</p> <p>1.本基地共有 5 棟建物，戶數為 1 戶，其中 2 棟領有使用執照(B1 棟領有執照 59 中建土營字第 213 號，另於 62 年增建，領有 62 中工管使字第 005 號及 B2 棟領有執照 54 中建土營字第 187 號)、2 棟建物保存登記，其餘為違章建築。合法建物為鋼筋加強磚造及加強磚造，地上 1-4 層建物。</p> <p>2. 建物所有權屬為 1 人(坤悅開發股份有限公司)，他項權利為台灣土地銀行股份有限公司。</p> <p>(三)公、私有土地分布狀況</p> <p>本變更更新單元土地權屬皆為私有土地，並無公有土地，其面積合計為 3,313 m<sup>2</sup>。</p>		

(四)同意參與都市更新事業計畫比例計算：

項目	土地部分		合法建物部分	
	面積(m <sup>2</sup> )	人數(人)	面積(m <sup>2</sup> )	人數(人)
全區總和(A=a+b)	3313	1	2133.79	1
公有(a)	0	0	0	0
私有(b=A-a)	3313	1	2133.79	1
排除總和(c)	0	0	0	0
計算總和(B=b-c)	3313	1	2133.79	1
私有同意數(C)	3313	1	2133.79	1
同意比例(%) (C/B)	100%	100%	100%	100%

七、計畫辦理情形：

- (一)109.01.06\_自辦事業計畫案公聽會
- (二)109.02.17\_事業計畫申請報核
- (三)109.03.09\_事業計畫函請補正。
- (四)109.03.30\_都市更新事業計畫幹事會審議
- (五)109.06.05~109.06.19\_公開展覽日期，共計15日。
- (六)109.06.19\_公辦事業計畫公聽會。

八、綜上，檢陳提案表，提請討論。

業務單位初核意見

1. 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。
2. 請說明交通影響分析、區內及鄰近地區公共設施興修或改善計畫，請實施者補充說明。
3. 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。
4. 本案申開空間獎勵、綠建築容積獎勵及容積移轉，請說明目前送審之辦理情形。
5. 公聽會委員提出申請範圍西側及西北側植栽位置是否會影響行車及交通安全，請申請單位提出說明。
6. 公聽會里長及里民提出規劃單位設計之車道出入口面向和昌街(十米計畫道路)，其出入口燈光照明及車道進出易造成居民交通危險，請申請單位提出修

正改善說明。

7. 公聽會里長及里民提出規劃單位設計大樓東側之外牆角，其外牆線直衝和昌街90號建築物之店面中央(詳附件1)，造成店面直接之壓迫感。
8. 依「都市更新建築容積獎勵辦法」第4條規定：「都市更新事業計畫範圍內之建築基地，另依其他法令規定申請建築容積獎勵時，應先向各該主管機關提出申請。但獎勵重複者，應予扣除」。本案依「都市更新建築容積獎勵辦法」第6條申請原建築基地基準容積8%(計本案建築基地基準容積3.45%)、依第10條申請綠建築設計之獎勵6%、依第11條申請智慧建築設計之獎勵6%、依第12條申請無障礙環境設計之獎勵住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之無障礙環境第二級3%、依第13條建築物耐震設計之獎勵住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能第二級、依第14條申請更新時程獎勵基準容積7%、依第15條申請更新單元規模獎勵5.9%，合計基準容積35.35%之容積獎勵，加計依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」申請法定容積14%之容積獎勵，共計基準容積49.35%之容積獎勵，另申請基準容積30%之容積移轉。建請實施者補充說明依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」申請開放空間獎勵及容積移轉之辦理情形，本都市更新建築容積獎勵值提請委員討論。

1. P.0-6，評分表△F11獎勵部分請改至5-26%之各欄。
2. P.2-7，檢核表之D違建地面層建築面積小計為59.21平方公尺，請修正。
3. P.5-11(三)停車空間系統一節包括表5-9等，請與P.24-13交評停車供需現況分析核對檢討修正。
4. P.6-8，土管要點第十六點之檢討說明欄中「土管第15條第2款」請修正為「土管第16點第2款」或「本點第2款」。
5. P.10-1，綜合設計獎勵14%，請補核准公文資料。
6. P.11-8，汽車斜坡坡道下至地下二層右轉停車有無困難，請檢討。
7. P.12-2，設計型態9修正為參至貳拾層為集合住宅，又右側「局住單元」修正為「集住單元」。
8. P.12-3，左側石材圖右邊應為深色石材，請修正。
9. P.18-3，收入分析住宅每坪50萬元一節，查在PA-7幹事會議意見回應原採31萬元擬改採28萬元，請檢討。又店鋪售價比住宅低是否合理，請一併斟酌。
10. P.24-4，施工階段車輛進出動線規劃中「詳圖3-2」一節，經查全計畫書無此圖，請查明修正。(圖22-1)
11. 公聽會里長與居民意見如何回應請說明。
12. 文字修正部分:
  - (1) P.17-1，倒數第3列「時施」修正為「實施」。
  - (2) P.20-1，右側第6列「案所持」修正為「按(或依)所持」。
  - (3) P.20-2，第4列「違為」修正為「為」。右側第8列「適為」修正為「視為」。
  - (4) P.21-1表18-1，建築使用更新後「現代劃」修正為「現代化」。右側倒數為第4列「地價及房價」修正為「發展」。
  - (5) P.5-7，第三點，「兌」變應修正為「蛻」變。
  - (6) P.5-9，(一)道路系統，三面「鄰」路，應修正為「臨」路，另(二)大眾運輸系統應參見圖5-5或圖5-6，另P.5-11，一、調查範圍:詳圖5-10或圖5-7，請釐清並修正。停車供給說明(一)南平路之停車場已結束經營?請釐清並修正。
13. P.5-7、P.5-12，本案申請範圍請確認。
14. P.6-4，土管第7點頁碼及面積檢討與P.11-1及P.11-3不符，請釐清並修正。
15. P.11-2，(3)提升公共交通，內文斷句請修正。另P.24-3，第3點及P.24-6第6點斷句亦請一併修正。
16. 地下停車位設置請考量出入迴轉空間。另本案因涉車道出入口變更，依規應辦理都市設計審議變更，審議內容請補充於報告書冊。

	<p>17. 請補充說明和平國小人行陸橋處理方式相關期程，請實施者應著重友善設計、夜間照明、綠美化等，以型塑臺中城市入口意象，並建請於地下室頂版前向建設局提送人行陸橋認養計畫，於本案核發使用執照前完成。</p>
<p>會議決議</p>	<p>1. 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3.45%容積獎勵(△F2建築物原建築基地容積獎勵)、依第10條核予6%容積獎勵(△F6綠建築設計之獎勵)、依第11條核予6%容積獎勵(△F7智慧建築設計獎勵)、依第12條核予3%容積獎勵(△F8無障礙環境設計之獎勵)、依第13條核予4%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5.9%容積獎勵(△F11更新單元規模之獎勵)，合計35.35%容積獎勵，同意核予35.35%容積獎勵。另依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」申請法定容積14%之容積獎勵，請依規向該主管機關提出申請，惟其與都市更新獎勵重複者應予扣除。</p> <p>2. 實施者會中所提之公益設施與友善回饋措施，應納入都市更新事業計畫之其他應加表明事項章節，其中人行道認養及iBike設置請於申請使用執照前完成。另和平國小天橋美化(含城市光廊、粉刷及綠美化工程)請實施者向本府建設局提出申請，並於地下室頂版完成前提送都市設計審議通過，於使用執照取得後負責天橋維護及認養4年。</p> <p>3. 公開展覽期間及公聽會意見，請實施者逐項回應並提出改善說明。</p> <p>4. 因本案車道出入變更，依規須辦理都市設計審議變更，為避免容積獎勵核定值及圖說內容與本次審議不符，而導致須辦理變更，本案應經本府都市設計審議及建築執照預審審議委員會審議通過後，再行辦理都市更新事業計畫核定事宜。</p> <p>5. 本案都市更新事業計畫依委員意見修正後通過，修正內容屬經各級主管機關審議修正者，依都市更新條例第32規定，免再公開展覽。本案未來若有異動，仍請實施者依規辦理變更作業。</p>

附件二

坤悅開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺中市南區  
下橋子頭段 124-53 地號等 14 筆土地都市更新事業計畫」  
公聽會紀錄

壹、會議時間：109 年 6 月 19 日(星期五)上午 9 時 30 分

貳、會議地點：西川里崇仁活動中心(地址:臺中市南區柳川西路一段 59 號)

參、主持人：賴副總工程司祐成

肆、出(列)席單位、人員：(詳如簽到簿)

伍、介紹出席人員：(略)

記錄：黃鈺茹

陸、說明案由及程序：(略)

柒、實施者簡報：(略)

玖、意見交換(依發言順序)：

一、呂委員哲奇：

1. 一層平面西側種植之喬木緊鄰地界，請規劃單位考量日後樹穴位置是否會超出地界，影響交通。
2. 基地西北側規劃單位於道路之出入口轉角種植大棵植栽，請考量日後是否會造成鄰居里民交通出入之安全。

二、南區平和里里長：

車道出入設置於南側和昌街(十米計畫道路)，因巷道寬度不大，請規劃單位考量交通衝擊及居民出入安全，修正車道出入口位置。

三、南區平和里里民：

規劃單位設計之車道出入口面向和昌街(十米計畫道路)，其出入口燈光照明及車道進出易造成居民交通危險，請規

劃單位調整。

玖、結論：

本次公聽會與會人員意見，請業務單位納入會議記錄，並請實施者加強說明納入都市更新事業計畫內容，作為本府後續提送本市都市更新及爭議處理審議會審議參考。

拾、散會(上午 11 時 00 分)