

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：04-22289111-65503
電子信箱：juju1109@taichung.gov.tw

受文者：本府都市發展局

發文日期：中華民國113年7月8日
發文字號：府授都更字第1130182541號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (387360000G_1130182541_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本府113年6月21日召開「臺中市都市更新及爭議處理
審議會」113年第2次會議紀錄1份，請查照。

正本：黃召集人國榮、黃副召集人崇典、李副召集人正偉、吳委員存金、謝委員美惠、
蕭委員家孟、戴委員宏一、鄭委員聿珊、鍾委員慧諭、辛委員年豐、麥委員怡
安、郭委員世琛、劉委員芳珍、朱委員蕙蘭、張委員梅英、簡委員仔貞、溫委員
錦昌、李委員嘉贏、艾委員嘉銘
副本：臺中市政府法制局(含附件)、本府都市發展局(含附件)



都市更新科 收文:113/07/09



361130157469 有附件

臺中市都市更新及爭議處理審議會

113 年第 2 次會議紀錄

壹、會議時間：113 年 6 月 21 日(星期五) 上午 9 時 30 分

貳、會議地點：臺灣大道市政大樓惠中 9 樓導覽簡報室

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(113 年第 1 次會議)

內容項目如下：

第 1 次會議審議案(共 4 案)

第一案：益翔建設股份有限公司擔任實施者申請「擬訂臺中市豐原區合作段 408 地號等 4 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。

第二案：冠勇建設股份有限公司擔任實施者申請「擬訂臺中市太平區樹孝段 484 地號等 7 筆土地都市更新權利變換計畫案」(審議案)

決 議：確認會議紀錄無誤，准予備查。

第三案：寶急開發股份有限公司擔任實施者申請「變更(第二次)臺中市西屯區信安段 691 地號等 2 筆地號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。

第四案：寶急開發股份有限公司擔任實施者申請「變更(第二次)臺中市西屯區信安段 698 地號等 2 筆地號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(報告案1案)：

第一案：新訂「本市都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後
申請變更審議簡化處理方式」

決 議：依委員意見修正後實施。

柒、散會：上午10時10分。

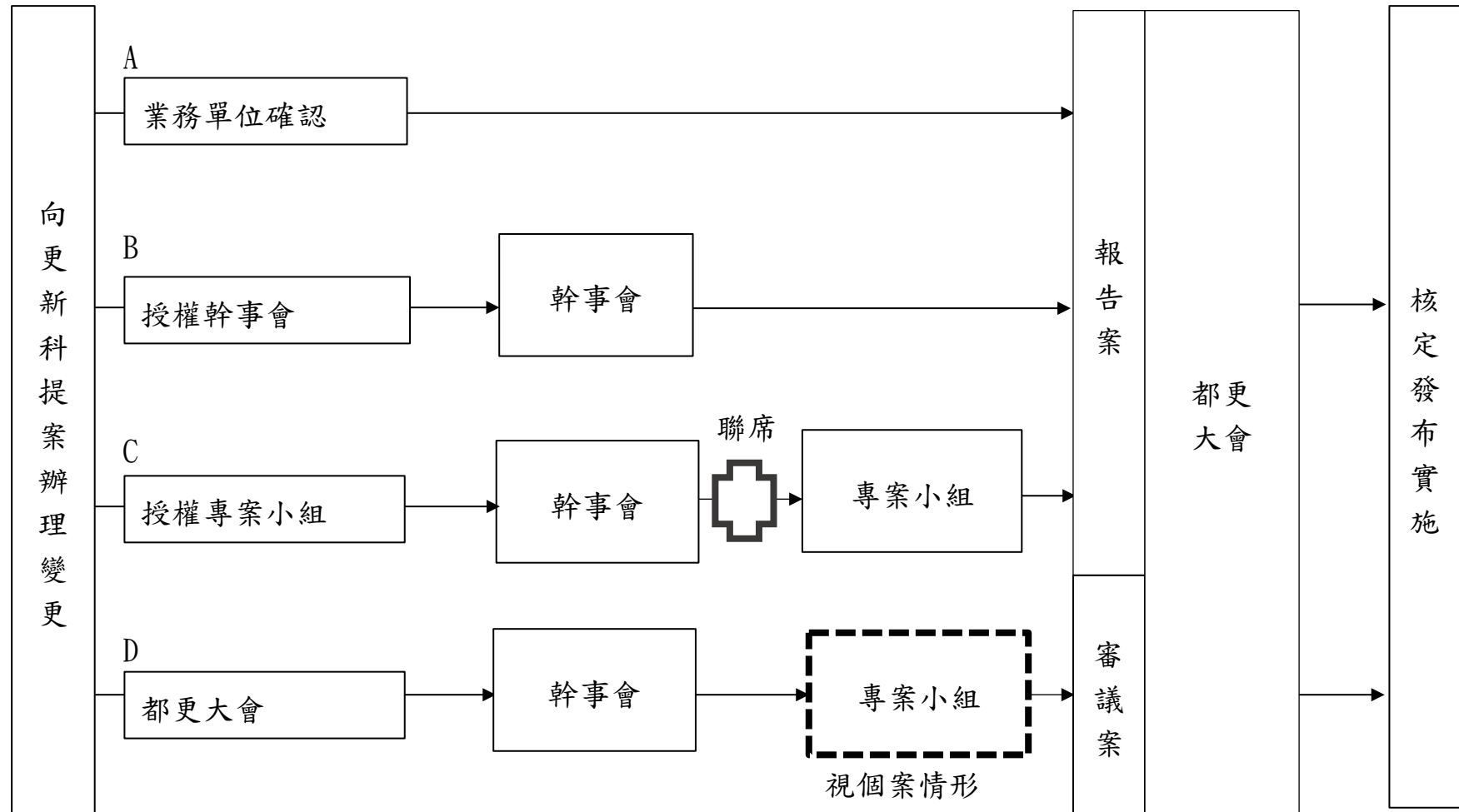
臺中市都市更新及爭議處理審議會 113 年第 2 次會議

討論事項編號	第一案(報告案)	日期	113 年 6 月 21 日
案由	新訂「本市都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後申請變更審議簡化處理方式」		
說明	一、計畫緣起 為使都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後申請變更之審議程序簡化，以達簡政便民之效，加速都市更新推動。 二、法令依據：依據都市更新條例第 32 條、第 34 條、第 48 條及第 49 條規定。 三、計畫說明 (一)有關都市更新事業計畫或權利變換計畫核定後申請變更，處理程序依都市更新條例有關規定辦理。 (二)為使都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後申請變更之審議程序簡化，以達簡政便民之效，故擬參採「本市都市設計審議核准後之變更設計作業要點檢討表」，研擬訂定簡化處理措施，依變更項目及比例，授權各審議層級審議後，提請都市更新及爭議處理審議會報告。 四、相關審議層級簡化檢討條件及簡化流程說明如下： (一)簡化流程 1. 依變更項目及比例，授權業務單位確認、授權幹事會及授權專案小組審議後，提請報告。 2. 餘未涉上開變更或超過一定比例，則提請審議。 3. 相關簡化流程詳圖一。 (二)檢討條件 參考「本市都市設計審議核准後之變更設計作業要點檢討表」，研訂八項變更項目及比例，授權各審議層級審議，檢討條件一覽表詳表一。 (三)實施者及建築師自主檢討表 針對變更項目檢討變更前、後情形及檢討算式，並由實施者及建築師檢討後簽章，自主檢討表詳表二。 五、綜上，檢陳提案表，提請討論。		
委員	一、請業務單位補充本審議層級簡化可適用範圍，以利後續實施者提案辦理變更作業有所依循。		

及出席單位意見	二、 後續建議業務單位參考他縣市作法，視需要再滾動式檢討。
會議決議	依委員意見修正後實施。

臺中市都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後申請變更之審議層級簡化

圖一 簡化流程



報告案：依審議層級簡化檢討條件一覽表，變更幅度如屬(A)業務單位確認、(B)授權幹事會、(C)授權專案小組，由實施者列席，業務單位報告，再提請討論。

審議案：依審議層級簡化檢討條件一覽表(一)、(三)、(四)變更部分超過原核准之50%，由實施者報告，提請審議。

表一 檢討條件一覽表

檢討條件	審議層級			
	(A) 業務單位確認	(B) 授權幹事會	(C) 授權專案小組	(D) 都更大會
(一)地面層以上總樓地板面積變更與原核准比例。	<5%	5%≤比例<10%	10%≤比例<50%	≥50%
(二)建築物高度變更與原核准比例。	<5%	5%≤比例<10%	比例≥10%	
(三)公共開放空間、景觀設計、建築配置及面積變更與原核准比例。	<10%	10%≤比例<20%	20%≤比例<50%	
(四)建築立面色彩、造型或材質變更與原核准比例，以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討之。	<10%	10%≤比例<20%	20%≤比例<50%	
(五)基地綠化 1.綠覆率變更與原核准比例。 2.地面層、屋頂層及建物立面綠化植栽(樹種選種及配置)變更與原核准設計數量比例。	<5%	5%≤比例<10%	比例≥10%	
	<10%	10%≤比例<20%	比例≥20%	
(六)公共藝術品變更在不變更形式、位置、材質、數量之前提下，尺寸變更與原核准比例。		<10%	≥10%	
(七)車道出入口位置不變更原核定方向原則下，變更與原核准車道口淨寬範圍比例。		<50%	≥50%	
(八)汽機車停車位數量變更，且符合相關法令規定者。	<10	10≤數量<20	≥20	

備註：檢討條件內容(一)、(三)、(四)變更部分超過原核准之 50%，提請都市更新及爭議處理審議會審議。

表二 實施者及建築師自主檢討表

113 年 5 月○日版本

案件名稱				
檢討條件	變更設計前內容檢討情形 (請標示參照頁碼)	變更設計後內容檢討情形 (請標示參照頁碼)	檢討算式	查核結果 (業務單位填寫)
(一)地面層以上總樓地板面積變更與原核准比例。				☐ (A)業務單位確認 ☐ (B)授權幹事會 ☐ (C)授權專案小組 ☐ (D)都更大會
(二)建築物高度變更與原核准比例。				
(三)公共開放空間、景觀設計、建築配置及面積變更與原核准比例。				
(四)建築立面色彩、造型或材質變更與原核准比例，以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討之。				
(五)基地綠化 1.綠覆率變更與原核准比例。 2.地面層、屋頂層及建物立面綠化植栽(樹種選種及配置)變更與原核准設計數量比例。				
(六)公共藝術品變更在不變更形式、位置、材質、數量之前提下，尺寸變更與原核准比例。				
(七)車道出入口位置不變更原核定方向原則下，變更與原核准車道口淨寬範圍比例。				
(八)汽機車停車位數量變更，且符合相關法令規定者。				

註 1：依審議層級簡化檢討條件一覽表，變更幅度不同，授權各審議層級協助審閱(包括：(A)業務單位確認、(B)授權幹事會、(C)授權專案小組)

註 2：依審議層級簡化檢討條件一覽表(一)、(三)、(四)變更部分超過原核准之 50%，提請都市更新及爭議處理審議會審議。

註 3：本表由實施者、建築師填寫，檢討內容不實，應自負法律責任。

實施者簽認（簽章）：

建築師簽章：