

親家地產股份有限公司擔任實施者擬具「擬訂臺中市西屯區
中義段 1079 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案」
公聽會紀錄

壹、會議時間：111 年 10 月 19 日(星期三)上午 10 時 30 分

貳、會議地點：臺中市立圖書館西屯分館 3 樓多功能活動室

參、主持人：都市發展局賴副總工程司祐成 紀錄：朱育萱

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、西屯區何安里里長：

1. 期待基地南側土地有機會整合開發。
2. 建議考量車道出口可否改變在文心路上，對西屯路車流量衝擊會比較小。

二、張委員梅英：

1. 期待未來如有機緣能再擴大整合周邊土地形成更完整街廓。
2. 建築物年份應為 30 年以上，請一致性表示，另辦理緣起建議先描述原始景觀情形再描述屋齡，以強化公益性之論述。
3. 因本案規劃地上 24 層樓地下 7 層，建議補充地下水補注地質敏感區之調查及評估情形。
4. 現況分析底圖請更換。
5. 配合永續發展，請考量未來電動車設置需求，除充電樁管線系統配置請一併考量電容量等問題，建議可再補充相關情形。

三、鄭委員明仁:

1. 整個街廓基地其實並不大，若能整合南側與西側土地一併開發，應可獲更佳效益，本案開發基地雖不大，但尚屬方正完整，期待後續擴大整合成功機會。
2. 汽車與機車出入口分向設置有利二者進出安全性。
3. 本案申請綠建築黃金級，期待設置完整。
4. 西屯路僅 12m 不是很寬且流量又多，本案有 277 部汽車進出，該路口將更加擁擠，是否將車道往西側移，增加車流容留長度，另一方面可將綠地納入建物裡面。
5. 南側機車道旁若能留設人行道，則可形成環狀步行道，有利居民繞行。

四、都市更新工程科科長:

1. 左側空間區域未申請開放空間獎勵但預計提供鄰里居民使用，建議設置供外使用告示牌並於大會說明其公益性。
2. 本案申請綠建築及智慧建築獎勵，建議實施者評估增加之維管費用，提撥一定金額作為公寓大廈管理基金供住戶後續進行管理維護。
3. 本案設計停等空間短，僅能停等約一車輛，建議將坡道內縮，增加停等空間。
4. 臺中重要道路行道樹應統一化，本案行道樹卻換為洋紅風鈴木，請補充相關會議紀錄。
5. 本案規劃 6 間店鋪，請補充如何區分客戶與居民停車空間，並標示客戶汽機車停車位，請於送大會前補充於事業計畫報告書。

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，作為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 30 分)