

## 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：04-22289111-65585  
電子信箱：jujul109@taichung.gov.tw

受文者：本府都市發展局

發文日期：中華民國111年9月30日  
發文字號：府授都更字第1110257800號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (387360000G\_1110257800\_ATTACH1.pdf)

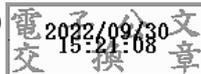
主旨：檢送111年9月23日辦理全虹建設股份有限公司擔任實施者  
擬具「擬訂臺中市北區乾溝子段79地號等31筆土地都市更  
新事業計畫案」公聽會紀錄一份，請查照。

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111年9月12日至9月26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：賴副總工程司祐成、鄭委員明仁、張委員梅英、張委員志湧、蘇委員睿弼、全虹建設股份有限公司(更新單元內土地及合法建築物之所有權人)、陳○○君(更新單元內土地所有權人)、賴○○君(更新單元內土地所有權人)、華南商業銀行股份有限公司(他項權利人)、安邦工程顧問股份有限公司、許榮江建築師事務所、建全工程顧問有限公司、臺中市北區區公所、臺中市北區健行里辦公處、本府都市發展局(建造管理科、都市設計工程科、城鄉計畫科)

副本：本府都市發展局(都市更新工程科)(含附件)



全虹建設股份有限公司擔任實施者擬具之

「擬訂臺中市北區乾溝子段 79 地號等 31 筆土地都市更新事業計畫案」公聽會紀錄

壹、會議時間：111 年 9 月 23 日(星期五)上午 10 時 30 分

貳、會議地點：北區健行里明新里聯合活動中心（臺中市北區西屯路一段 319 巷 20 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)

紀錄：黃鈺茹

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、張委員志湧：

(一)因本案車道出口與對側更新案(乾溝子段 80-2 地號等 12 筆土地)對衝，建議將汽車坡道後退，增加緩衝空間。

(二)本案屬於商業區，建蔽率較大且有申請容移，請增加開放空間設計，並補充公益性之論述。

二、鄭委員明仁：

(一)請說明本案未來店鋪使用類別，及其衍生之車流量影響，另建請規劃店鋪臨停空間。

(二)請標示電動車位設置位置，建請一併將機車納入考量設置。

(三)報告書 P12-19，本高中高樓層夜間燈光設計係為朝上打光，易造成鳥類光害，建請修正方向。

(四)請增加本案公益回饋之內容。

(五)請檢附最新修正圖面，以利檢核。

### 三、張委員梅英：

(一)請更新本案財務規劃內容，倘另有籌備資金，請一併補充。

(二)本案更新之費用係參考雙北內容，請說明不使用臺中版本之原因。

(三)本案設計量體大，低碳專章內容請依聯合國 2030 年永續指標項目(10 項指標:都市熱島、風廊、綠化…等等)，加強說明對於周遭基地環境影響。

(四)附錄有關本案公寓大廈規約提及綠建築、智慧建築…等特別約定事項，請於本文特別說明。

(五)本案內容多處標點符號及文意不順，請重新調整。

(六)請調整本案資訊隱藏之內容(例如:門牌無須隱藏)。

### 四、蘇委員睿弼：

本案依都市計畫劃定，係為綠園道旁之商業區，惟本案仍僅強調住宅之開發，請補充本案申請基地周邊商業之行為、生活消費環境、設施及現況說明，並請補充本案設計之商業空間與周遭環境之關係。

### 玖、結論：

(一)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。有關車道入口位置、樹種、植栽等，建請與對側更新案(乾溝子段 80-2 地號等 12 筆土地)實施者協商調整，避免車道對衝，降低環境衝擊影響。

(二)有關本次公聽會與會人員意見，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 12 時 0 分)