

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)