

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：jujul109@taichung.gov.tw

受文者：都市更新工程科)

發文日期：中華民國113年10月28日
發文字號：府授都更字第1130304174號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (387360000G_1130304174_ATTACH1.pdf、
387360000G_1130304174_ATTACH2.pdf)

主旨：檢送本府113年10月17日召開「臺中市都市更新及爭議處理審議會」113年第4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：坤悅開發股份有限公司 代表人:陳丕岳(第一案)(含附件)、永豐建築師事務所(第一案)(含附件)、坤聯發建設股份有限公司 代表人:陳丕育(第二案)(含附件)、李明哲建築師事務所(第二案)(含附件)、大立光電股份有限公司 代表人:林恩平(第三案)(含附件)、楊龍士建築師事務所(第三案)(含附件)、呈禾工程規劃有限公司(第一~三案)(含附件)、賴俊呈建築師事務所(第一~三案)(含附件)、本府都市發展局(建造管理科(含附件)、都市設計工程科(含附件)、城鄉計畫科(含附件)、都市更新工程科)(含附件)



臺中市都市更新及爭議處理審議會

113 年第 4 次會議紀錄

壹、會議時間：113 年 10 月 17 日(星期四) 下午 3 時

貳、會議地點：臺灣大道市政大樓文心樓 8 樓 801 會議室

參、主持人：黃召集人國榮

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 3 次會議)

內容項目如下：

第 3 次會議審議案(審議案 2 案，報告案 2 案)

第一案：中商新村福星公寓大廈管理委員會擔任實施者申請
「擬訂臺中市北區水源段 252-3 地號等 1 筆土地都市
更新整建維護事業計畫案」(審議案)

決 議：確認會議紀錄無誤，准予備查。

第二案：龍門世家大樓管理委員會擔任實施者申請「擬訂臺中
市南區頂橋子頭段 385-14 及 385-202 地號等 2 筆土
地都市更新整建維護事業計畫案」(審議案)

決 議：確認會議紀錄無誤，准予備查。

第三案：坤悅開發股份公司擔任實施者申請「變更臺中市南區
下橋子頭段 124-53 地號等 2 筆(原 14 筆)土地都市
更新事業計畫案」(報告案)

決 議：確認會議紀錄無誤，准予備查。

第四案：坤聯發建設股份有限公司擔任實施者申請「變更臺中
市西屯區上石碑段 899-9 地號 1 筆(原 2 筆)及下石碑
段 2334 地號 1 筆(原 10 筆)共 2 筆土地都市更新事業
計畫案」(報告案)

決 議：確認會議紀錄無誤，准予備查。

陸、本次審議案件(報告案 3 案)：

第一案：坤悅開發股份有限公司擔任實施者申請「變更臺中市南區下橋子頭段 124-53 地號等 2 筆(原 14 筆)土地都市更新事業計畫案」(報告案)

決 議：本案變更依都市更新條例第 34 條第 3 款載明第 36 條第 1 項第 7 款至第 10 款所定事項修正後通過，請實施者於會議紀錄發文翌日起 6 個月內檢具修正書圖送府。

第二案：坤聯發建設股份有限公司擔任實施者申請「變更臺中市西屯區上石碑段 899-9 地號 1 筆(原 2 筆)及下石碑段 2334 地號 1 筆(原 10 筆)共 2 筆土地都市更新事業計畫案」(報告案)

決 議：本案變更依都市更新條例第 34 條第 3 款載明第 36 條第 1 項第 7 款至第 10 款所定事項修正後通過，請實施者於會議紀錄發文翌日起 6 個月內檢具修正書圖送府。

第三案：大立光電股份有限公司擔任實施者申請「變更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案」(報告案)

決 議：本案變更依都市更新條例第 34 條第 3 款載明第 36 條第 1 項第 7 款至第 10 款所定事項修正後通過，請實施者於會議紀錄發文翌日起 6 個月內檢具修正書圖送府。

柒、散會：下午 3 時 40 分

臺中市都市更新及爭議處理審議會 113 年第 4 次會議

討論事項編號	第一案(報告案)	日期	113 年 10 月 17 日
案由	變更臺中市南區下橋子頭段 124-53 地號 2 筆(原 14 筆)土地都市更新事業計畫案		
說明	一、實施者：坤悅開發股份有限公司 二、規劃單位：呈禾工程規劃有限公司、賴俊呈建築師事務所 三、設計單位：永豐建築師事務所 四、法令依據：都市更新條例第 22 條、第 23 條、第 32 條、第 34 條、第 37 條、第 43 條及臺中市都市更新自治條例規定。 五、更新單元劃定及其範圍： 本都市更新單元係位於本市西北側臨南平路、西南側臨南平一街、東南側臨和昌街之街廓內，面積共計 3,313 平方公尺。 六、現況說明： (一)都市計畫現況： 更新單元係屬「變更臺中市都市計畫(舊有市區及一至五期市地重劃地區)細部計畫」範圍，其土地使用分區屬第一種商業區及第二種住宅區，平均建蔽率為 64.95%，平均容積率 249.7%。 (二)土地權屬 1. 本案坐落於臺中市南區下橋子頭段 124-53 地號等 2 筆土地，總面積共計 3,313 平方公尺。 2. 土地所有權人共 1 人(坤悅開發股份有限公司)，現已信託於台灣土地銀行股份有限公司。 (三)合法建築物權屬 1. 本基地計 5 棟建築物，2 棟為合法建築物，其餘為違章建築。合法建築物為鋼筋混凝土加強磚造、加強磚造及鋼鐵造，為地上一至四層之建物；違章建築多以加強磚造、鋼架造為主，現況原合法及違章建物已依規拆除。 2. 建物所有權人為 1 人(坤悅開發股份有限公司)。 (四)公、私有土地分布狀況 本新單元土地權屬皆為私有土地，並無公有土地，面積合計 3,313 平方公尺。		

(五)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 ²)	人數(人)	面積(m ²)	人數(人)
全區總和(A=a+b)	3,313	1	2133.79	1
公有(a)	0	0	0	0
私有(b=A-a)	3,313	1	2133.79	1
排除總和(c)	0	0	0	1
計算總和(B=b-c)	3,313	1	2133.79	1
私有同意數(C)	3,313	1	2133.79	1
同意比例(%) (C/B)	100%	100%	100%	100%

七、計畫辦理情形：

(一)109年2月15日實施者檢送事業計畫書報核；109年11月16日核定發布實施，實施者應完成事項如下：

1. 本案申請容積獎勵項目「綠建築設計」、「智慧建築設計」、「無障礙設計」、「耐震設計」，依都市更新建築容積獎勵辦法第18條規定，須與本府簽訂協議書，自願繳交保證金之數額、繳納時間及方式、退還時間及方式載明於協議書內容。
2. 本案請實施者依都市更新事業計畫內容承諾事項辦理人行道認養及公共自行車站點設置，並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)請依相關設置規定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，本府都發局於前述事完成後始得核發使用執照。有關和平國小天橋維護及認養事宜，本案實施者已檢附承諾書同意於使用執照取得後負責天橋維護及認養4年。

(二)第一次變更事業計畫報核:113年8月1日。

(三)公開展覽、公聽會及聽證：本案係屬「都市更新條例」第43條第1項但書後段以自行興建方式實施，且依「都市更新條例」第34條第1項第1款第3目規定，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，變更得採簡化作業程序辦理，免辦理公聽會及公開展覽；另依「都市更新條例」第33條第1項第4款規定，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，免舉行聽證。

(四)本案於113年8月27日依本市「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」於本審議會報告變更檢討內容。

(五) 本次新增變更檢討條件提請審議會審議如下(詳報告書P表-2:實施者及建築師自主檢討表):

項次	檢討條件	前次(113/8/27)審議變更檢討	本次變更檢討	變更比例 (前次+本次)	對照頁碼
1	地面層以上總樓地板面積變更與原核准比例	未變更	未變更	0%	-
2	建築物高度變更與原核准比例	未變更	未變更	0%	-
3	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	未變更	景觀設計變更面積:15.53 m ²	0.78%<10%	P2-1~P2-2 P5-5
4	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	1. 西北向立面造型變更面積:6.65m ² 2. 東南向立面造型變更面積:7.44 m ² 3. 西南向立面造型變更面積:12.76 m ² 4. 東北向立面造型變更面積:9.9 m ²	1. 西北向立面造型變更面積:25.9m ² 2. 東南向立面造型變更面積:146.34 m ² 3. 西南向立面造型變更面積:34.35 m ² 4. 東北向立面造型變更面積:32.95 m ²	1. 西北向立面造型變更比例:1.01%<10% 2. 東南向立面造型變更比例:4.8%<10% 3. 西南向立面造型變更比例:1.83%<10% 4. 東北向立面造型變更比例:1.66%<10%	1. P1-60 、 P5-3 2. P1-60 、 P5-3 3. P1-62 、 P5-4 4. P1-62 、 P5-4

	5	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。	未變更	1. 綠覆率未變更 2. 地面層2棵喬木位置調整	1. 0% 2. 3. 15%<10%	1. P2-3 2. P2-4
	6	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	未變更	未變更	0%	—
	7	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	未變更	未變更	0%	—
	8	汽機車停車位數量變	未變更	未變更	0%	—

	更，且符合 相關法令規 定者				
八、綜上，檢陳提案表，提請討論。					
業務單位 初核意見	本案經核符合都市更新條例第 34 條第 3 款載明第 36 條第 1 項第 7 款至第 10 款所定事項之變更案件，依本市「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處理方式」，授權業務單位確認，提請大會報告。				
會議決議	本案變更依都市更新條例第34條第3款載明第36條第1項第7款至第10款所定事項修正後通過，請實施者於會議紀錄發文翌日起6個月內檢具修正書圖送府。				

臺中市都市更新及爭議處理審議會 113 年第 4 次會議

討論事項編號	第二案(報告案)	日期	113 年 10 月 17 日
案由	變更臺中市西屯區上石碑段 899-9 地號 1 筆(原 2 筆)及下石碑段 2334 地號 1 筆(原 10 筆)共 2 筆土地都市更新事業計畫案		
說明	一、實施者：坤聯發建設股份有限公司 二、規劃單位：呈禾工程規劃有限公司、賴俊呈建築師事務所 三、設計單位：李明哲建築師事務所 四、法令依據：都市更新條例第 22 條、第 23 條、第 32 條、第 34 條、第 37 條、第 43 條及臺中市都市更新自治條例規定。 五、更新單元劃定及其範圍： 本都市更新單元係位於本市西屯區櫻城一街以南、大河一巷以西、櫻花路 74 巷以東及櫻花路以北之街廓內，面積共計 6,054 平方公尺。 六、現況說明： (一)都市計畫現況： 本更新單元位於變更臺中市都市計畫(西屯地區)細部計畫範圍內，土地皆屬第二種住宅區，其建蔽率為 60%，容積率為 220%，上限容積率 330%。 (二)土地權屬 1. 本案坐落於臺中市西屯區上石碑段 899-9 地號及下石碑段 2334 地號共 2 筆土地，總面積共計 6,054 平方公尺。 2. 土地所有權人共 2 人(陳○○ 君、陳○○ 君)，現已信託於台灣土地銀行股份有限公司。 (三)合法建築物權屬 1. 本基地 3 棟為合法建物，3 處為違章建築，合法建物為鋼鐵造、木石磚造、加強磚造、磚造，為地上一層至地上二層之建物，面積總計 1470.71 平方公尺，現已依規拆除完竣。 2. 建物所有權人為 2 人(陳○○ 君、陳○○ 君)。 (四)公、私有土地分布狀況 本新單元土地權屬皆為私有土地，並無公有土地，面積合計 6,054 平方公尺。 (五)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 ²)	人數(人)	面積(m ²)	人數(人)
全區總和(A=a+b)	6,054	2	1,470.71	2
公有(a)	0	0	0	0
私有(b=A-a)	6,054	2	1,470.71	2
排除總和(c)	0	0	0	0
計算總和(B=b-c)	6,054	2	1,470.71	2
私有同意數(C)	6,054	2	1,470.71	2
同意比例(%) (C/B)	100 %	100 %	100 %	100%

七、計畫辦理情形：

(一)108年6月28日實施者檢送事業計畫報核；109年1月17日核定發布實施，實施者應完成事項如下：

1. 本案申請容積獎勵項目「綠建築設計」，依都市更新建築容積獎勵辦法第18條規定，須與本府簽訂協議書，自願繳交保證金之數額、繳納時間及方式、退還時間及方式載明於協議書內容。
2. 本案臨櫻花路74巷(8M計畫道路)之基地側，應以建築線退後2米範圍供車輛出入通行使用，其高程應與道路齊平，人行道一併後退設置。
3. 本案依「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19.99%之容積獎勵，請依規定向該主管機關提出申請，其與都市更新獎勵重複者，應予扣除。
4. 有關地下水浮力產生之傾覆力矩問題，請申請人於結構外審時確認其安全性。
5. 棟距至少應保留3公尺。
6. 依都市更新條例第65條規定獎勵後之建築容積不得超過各該建築基地1.5倍之基準容積。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4.87%)、依第10條申請綠建築設計獎勵基準容積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14%，合計基準容積31.87%之容積獎勵，惟加計依「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19.99%之容積獎勵，已超過都市更新條例第65條容積獎勵上限規定，爰實施者僅依「都市更新建築容積獎勵辦法」申請建築基地基準容積30.01%之容積獎勵。

(二)第一次變更事業計畫報核：113年8月1日。

(三)公開展覽、公聽會及聽證：本案係屬「都市更新條例」第43條第1項但書後段以協議合建方式實施，且依「都市更新條例」第34條第1項第1款第3目規定，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，變更得採簡化作業程序辦理，免辦理公聽會及公開展覽；另依「都市更新條例」第33條第1項第4款規定，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，免舉行聽證。

(四) 本案於113年8月27日依本市「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」於本審議會報告變更檢討內容。

(五) 本次新增變更檢討條件提請審議會審議如下(詳報告書P表-2:實施者及建築師自主檢討表):

項次	檢討條件	前次(113/8/27) 審議變更檢討	本次 變更檢討	變更比例 (前次+本次)	對照頁碼
1	地面層以上總樓地板面積變更與原核准比例	+6.56 m ²	未變更	0.02%<5%	P1-4
2	建築物高度變更與原核准比例	未變更	未變更	0%	-
3	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	1. 公共開放空間變更面積:25.14m ² 2. 壹層景觀變更設計面積:15.11m ² 3. 建築變更面積:+7.08m ² 4. 建築配置:因配合施工後之圖面異動調整隔間牆、造型遮陽牆、管道間、再生能源設施、門扇及燈	未變更	1. 公共開放空間(A):0.94% 2. 壹層景觀變更設計(B):0.34% 3. 建築面積變更比例(C):0.43% A+B<10%，另C<10%	1. P1-6、P1-8 2. P2-10、P6-3 3. P1-3~P1-4 4. P1-15~ P1-66

			具設備變更。			
	4	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	1. 西向立面造型變更面積:215.1 m ² 2. 北向立面造型變更面積:231.69 m ² 3. 東向立面造型、色彩變更面積:202.43 m ² 4. 南向立面造型變更面積:240.08 m ²	1. 西向立面造型變更面積:4.3 m ² 2. 北向立面造型變更面積:9.85 m ² 3. 東向立面造型、色彩變更面積:3.44 m ² 南向立面造型變更面積:16.21 m ²	1. 西向立面造型變更比例: 例: 3.98%<10% 2. 北向立面造型變更比例: 例: 7.57%<10% 3. 東向立面造型、色彩變更比例: 3.75%<10% 4. 南向立面造型變更比例: 例: 7.98%<10%	1. P1-68、P6-8 2. P1-68、P6-10 3. P1-70、P6-12 4. P1-70、P6-14
	5	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	1. 綠覆率變更:+0.11% 2. 地面壹層喬木樹種變更: 緬梔 +3株、楓香-3株 總喬木數量109株不變。 3. 地面壹層灌木樹種變更: 增植紅繼木12株、福建茶15株，共27株。 總灌木變更為	未變更	1. 綠覆率變更比例:0.22%<10% 2. 地面層變更比例(喬木+灌木): 5.89%<10% 3. 屋突層綠化變比例: 例:9.98%<10%	1. P5-6、P6-6 2. P2-12 3. P2-14 4. P2-20、P6-4

		栽(樹種選種及配置)變更與原核准設計數量比例。	6920株。 3. 屋突壹層景觀變更設計面積(綠化範圍變更):17.54 m ²			
	6	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	未變更	未變更	0%	—
	7	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	未變更	未變更	0%	—
	8	汽機車停車位數量變更，且符合相關法令規定	未變更	未變更	0%	—

		者				
	八、綜上，檢陳提案表，提請討論。					
業務單位初核意見	本案經核符合都市更新條例第 34 條第 3 款載明第 36 條第 1 項第 7 款至第 10 款所定事項之變更案件，依本市「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處理方式」，授權業務單位確認，提請大會報告。					
會議決議	本案變更依都市更新條例第34條第3款載明第36條第1項第7款至第10款所定事項修正後通過，請實施者於會議紀錄發文翌日起6個月內檢具修正書圖送府。					

臺中市都市更新及爭議處理審議會 113 年第 4 次會議

討論事項編號	第三案(報告案)	日期	113 年 10 月 17 日
案由	變更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案		
說明	一、實施者：大立光電股份有限公司 二、規劃單位：呈禾工程規劃有限公司、賴俊呈建築師事務所 三、設計單位：楊龍士建築師事務所 四、法令依據：都市更新條例第 22 條、第 23 條、第 32 條、第 34 條、第 37 條、第 43 條及臺中市都市更新自治條例規定。 五、更新單元劃定及其範圍： 本都市更新單元係位於本市南屯區工業區十九路及工業區十八路之街廓內，面積共計 11,610 平方公尺。 六、現況說明： (一)都市計畫現況： 更新單元係屬「變更臺中市都市計畫(臺中工業區及工業住宅社區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」範圍，其土地使用分區屬乙種工業區，法定建蔽率為 70%，法定容積率 210%。 (二)土地權屬 1. 本案坐落於臺中市南屯區文山段 139 地號 1 筆土地，總面積共計 11,610 平方公尺。 2. 土地所有權人共 1 人(大立光電股份有限公司)。 (三)合法建築物權屬 1. 本基地計 6 棟建築物，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，其中合法建物為鋼架造及鋼筋混凝土造之地上 1-4 層建物。現況原合法及違章建物已依規拆除。 2. 建物所有權人為 1 人(大立光電股份有限公司)。 (四)公、私有土地分布狀況 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 平方公尺。		

(五)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 ²)	人數(人)	面積(m ²)	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	1
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)109年01月22日(本局109.01.30收文)實施者檢送事業計畫書報核；109年12月2日核定發布實施，實施者應完成事項如下：

1. 本案申請容積獎勵項目「綠建築設計」，依都市更新建築容積獎勵辦法第18條規定，須與本府簽訂協議書，自願繳交保證金之數額、繳納時間及方式、退還時間及方式載明於協議書內容。
2. 本案請實施者依都市更新事業計畫內容承諾事項辦理人行道及行道樹認養，並於使用執照取得前完成該工業區認養相關作業。有關自願認養鄰接臺中市南屯區文山段139地號側至五權西路三段之公有人行道及行道樹認養事宜，本案實施者已檢附台中產業園區綠美化認養管理計畫書。
3. 有關公共藝術位置及街道家具安排，請實施者於地下室頂板完成前提送都市設計審議小組委員會審議確認。有關公共藝術部分實施者已提送111年11月16日「臺中市政府都市設計審議第230次小組委員暨幹事聯合會議」審定確認。

(二)第一次變更事業計畫報核:113年9月10日。

(三)公開展覽、公聽會及聽證：本案係屬「都市更新條例」第43條第1項但書後段以自行興建方式實施，且依「都市更新條例」第34條第1項第1款第3目規定，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，變更得採簡化作業程序辦理，免辦理公聽會及公開展覽；另依「都市更新條例」第33條第1項第4款規定，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，免舉行聽證。

(四)依都市更新條例第34條第3款訂定簡化方式，本次變更檢討條件提請審議會審議如下(詳報告書P表-2:實施者及建築師自主檢討表):

項次	檢討條件	變更情形	變更比例	對照頁碼
1	地面層以上總樓地板面積變更與原核准比例	地面層以上總樓地板變更面積30.50m ²	0.07%<5%	P1-3
2	建築物高度變更與原核准比例	未變更	0%	-
3	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	景觀設計變更面積6.40m ² 建築配置及面積612.43m ²	9.45%<10%	P2-4、P2-10
4	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	1. 東向立面變更面積:558.51m ² 2. 南向立面變更面積:121.66m ² 3. 西向立面變更面積:211.28m ² 4. 北向立面變更面積:90.03m ²	1. 東向立面變更比例:9.86%<10% 2. 南向立面變更比例:4.96%<10% 3. 西向立面變更比例:3.70%<10% 4. 北向立面變更比例:3.61%<10%	P1-17、P1-18
5	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。	1. 綠覆變更面積:1.16m ² 2. 地面層植栽配置 (1)灌木7株 (2)植被39.59m ² (3)爬藤0.06m ²	1. 綠覆變更比例:0.06%<5% 2. 地面層植栽配置變更比例:3.18%<10%	P2-4、P2-7
6	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	1. 有關公共藝術部分因本府109年12月2日府授都更字第1090291012號核定函，請實施者提送都市設計審議小組委	-	P2-6、P2-13、P2-14

		員會審議確認。實施者已提送111年11月16日「臺中市政府都市設計審議第230次小組委員暨幹事聯合會議」審定確認。 2. 本案公共藝術部分均依都市設計審議審定後版本辦理，並未變更，雖與原都市更新審議會核定函版本不同，但因原都更核定函已敘明由權都市設計審議會審定，因此尚非屬本次變更檢討之範圍，但一併提會說明。		
7	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	未變更	0%	—
8	汽機車停車位數量變更，且符合相關法令規定者	未變更	0%	—

八、綜上，檢陳提案表，提請討論。

業務單位初核意見	本案經核符合都市更新條例第 34 條第 3 款載明第 36 條第 1 項第 7 款至第 10 款所定事項之變更案件，依本市「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處理方式」，授權業務單位確認，提請大會報告。
委員及出席席單位意見	簡報資料P.35及報告書P.2-6，「依111年12月26日府授都設字第1110346377號函:公共藝術品及街道家具經111年11月16日「臺中市政府都市設計審議第230次小組委員暨幹事聯合會議」審定。」，有關111年12月26日府授都設字第1110346377號函填寫有誤，請修正。
會議決議	本案變更依都市更新條例第34條第3款載明第36條第1項第7款至第10款所定事項修正後通過，請實施者於會議紀錄發文翌日起6個月內檢具修正書圖送府。