

品順建設股份有限公司擔任實施者擬具「擬訂臺中市北屯區
北屯段 377-4 地號等 14 筆土地都市更新事業計畫案」
公聽會紀錄

壹、會議時間：114 年 02 月 10 日（星期一）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：臺中市北屯區東光青少年活動中心（臺中市北屯區東山路一段
33 巷 16 號）

參、主持人：龍副總工程司明成

肆、出（列）席單位、人員：（詳簽到簿）

伍、介紹出席人員：（略）紀錄：黃○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、郭委員○琛

1. 依所附資料，本案總樓地板面積為 17,182.58 平方公尺（約 5,197 坪），與總經費表所示營建費用坪數為 5,400 坪數字不一致，請補充說明。另營建造價建請依現行費用估算。
2. 關於銷售管理費的計算方式，目前參考「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」內容提列估算，數量及單價請表列清楚計算方式（非 1 式），以利民眾更了解費用計算方式。

二、簡委員○貞

本案規劃地上 20 層樓，共計約 107 戶，由於本案鄰近捷運站與學校，請補充說明本案停車及未來衍生之交通影響等內容。

三、臺中市都市更新總顧問

1. 報告書 P6-1 土地使用分區表，378-3 與 378-4 地號面積有誤，請釐清並修正。

2. 本案申請容積獎勵項目△F-2，地號為 378-3 和 378-4 皆屬第二種住宅區，惟容積獎勵計算以第三種住宅區計算，請釐清並修正。
3. 1.5 倍容積獎勵上限應不含容積移轉，P10-1 及 P10-2 容積獎勵計算請再重新檢視。
4. P0-4 綜理表之地下室開挖層數與面積計算表不符，請釐清並修正。
5. 容積獎勵辦法中所列的總面積與 P10-2 表格不符，請釐清並修正。

四、東光里賴○章里長

1. 北屯路的尖峰時段交通壅塞，請補充本案施工期間交通影響及改善方案。
2. 本案基地後側水溝，隨著本案居民進住，使用人數增加，恐導致衛生問題日益嚴重，加劇水溝內雜草叢生的情況。建請實施者針對後側水溝進行加蓋或整治美化作為回饋鄰里之內容，以維護環境衛生並改善居住品質。

五、平興里黃○國里長

有關後側水溝仍請實施者協助整治美化。另本案基地周遭商業活動多，機車位不足，請實施者考量地方需求妥善規劃機車停車位。

六、本局建造管理科

1. 由於本案鄰近排水道，請實施者向主管機關確認相關審查是否符合規定。另有關里長提及需加蓋的部分，請再釐清。
2. 陽台投影至露臺之面積計算，請釐清並修正。
3. 請補充裝飾物專章檢討。

玖、結論

本次公聽會與會人員意見，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，作為本府後續提送本市都市更新及爭議處理審議會審議參考。

拾、散會（下午 3 時 40 分）