

# 臺中市都市更新及爭議處理審議會

## 114 年第 1 次會議議程表

壹、主席致詞

貳、介紹本年度委員

參、頒發本會 114 年度委員聘書，任期自 114 年 1 月 1 日起至 114 年 12 月 31 日止。

肆、本會辦理事項說明

伍、確認前次會議紀錄(113 年第 6 次會議)

內容項目如下：

### 一、第 6 次會議審議案 1 案

登仰建設股份有限公司擔任實施者申請「擬訂臺中市西屯區福德段 196 地號等 7 筆土地都市更新事業計畫案」(審議案)

決 議：

- 一、為促進周邊都市更新，達成改善居住環境與景觀，增進公共利益之計畫目標，有關本基地南側未整合土地已由實施者及市政府向兩位私有地主充分溝通，如單獨建築將有不利使用之情況，後續仍請實施者就所提整合方案與地主持續積極協調，倘後續協調完成並納入本案基地範圍，請依都市更新條例規定辦理變更。
- 二、請將 113 年 12 月 3 日都市更新事業計畫報告書(委員會版)第 48 至 59 頁內容納入決議附件。
- 三、本案申請都市更新建築容積獎勵，經委員充分討論後，原則同意核予容積獎勵值如下：

(一)都市更新容積獎勵：

1、依「都市更新建築容積獎勵辦法」：

- (1)第 6 條申請△F2 原建築物結構評估之獎勵基準容積 0.91%。
- (2)第 10 條申請△F6 綠建築設計之獎勵基準容積 8%。
- (3)第 11 條申請△F7 智慧建築設計之獎勵基準容積 6%。
- (4)第 13 條申請△F9 建築耐震設計之獎勵基準容積 10%。
- (5)第 14 條申請△F10 更新時程獎勵基準容積 7%。
- (6)第 15 條申請△F11 更新單元規模獎勵基準容積 5.6%。

2、綜上，核予都市更新容積獎勵共 37.51%。

(二) 依建築技術規則第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」核予其他獎勵 13.94%容積獎勵(開放空間獎勵)。

(三) 有關上開容積獎勵合計 51.45%，惟容積獎勵已超過都市更新條例第 65 條容積獎勵 50%上限規定，爰同意都市更新容積獎勵 36.06%，加計開放空間獎勵 13.94%，合計核予基準容積 50%之獎勵容積。

四、 有關智慧建築及綠建築獎勵部分，由實施者依公寓大廈管理條例施行細則第 5 條規定提列之公共基金 50%提撥作為智慧建築及綠建築專款專用之管理維護基金。

五、 本案實施者本於取之於社會，用之於社會之企業回饋精神，承諾於建築執照取得及開工後，於申報二樓樓板勘驗前完成捐贈經費 1,860 萬元供市府整合運

用，請將捐贈金額以專章形式補充於事業計畫書其他應表明之事項。

六、本案都市更新事業計畫書依委員及出(列)席單位意見修正後通過。

陸、本次審議案件(審議案 2 案)：

第一案：富宇建設股份有限公司擔任實施者申請「擬訂臺中市沙鹿區正義段 108 地號等 6 筆土地都市更新事業計畫案」(審議案)

第二案：合總建設股份有限公司擔任實施者申請「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」(審議案)

柒、臨時動議

捌、散會