

大有地產開發股份有限公司擔任實施者擬具「擬訂臺中市南
屯區永定段 634 地號等 18 筆土地都市更新事業計畫案」
公聽會紀錄

壹、會議時間：114 年 5 月 1 日(星期四)下午 2 時 30 分

貳、會議地點：臺中市南屯區永定社區活動中心
(臺中市南屯區永定里南美街 70 號)

參、主持人：本府都市發展局龍副總工程司明成

肆、出(列)席單位、人員：(詳如簽到簿)

伍、介紹出席人員：(略) 紀錄：鄭博仁

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、麥委員怡安

1. 簡報 P.9 現況部分，靠南屯路二段側鄰房屋後進出口是否留設，實施者有規劃南屯路二段及永春東七路以路徑串聯，請實施者將鄰房納入考量規劃。

二、張委員梅英

1. 簡報 P.4 辦理緣起只有提到建物老舊、公共安全的影響，最後僅說明優化該地區應有土地使用機能，應該不只如此。可呼應簡報 P.13 多敘明優化內容。
2. 簡報 P.9、P.10，資料避免有不一致的情形，拍照角度有 12 個，照片僅有 8 張，請釐清修正，爾後提供資料也請注意避免此類問題。
3. 簡報 P.12 南屯路二段長度標明有誤，請釐清修正。
4. 簡報 P.41，設計目標及構想，建議跟緣起一樣，避免書寫過於簡單，可將原有想法及構想敘明清楚，這樣才能看出本案都更效益。
5. 簡報 P.51，設計單位都會寫「備註：以上內容為設計初步規劃，依都

預審委員會審查為準。」，惟都預審幹事會已審完，今年也是1月即審完，建築師修正哪幾點補上，代表有充分接露本案相關訊息給民眾知悉。

三、臺中市都市更新總顧問

1. 計畫書 P. 2-15 難以對應 P. 2-16 所標之計算式，建 P. 2-15 圖面標示可以顯眼一點，民眾比較可以清楚辨認。
2. 計畫書 P. 5-4 標示 D 是屬於合法或違法請再補充說明。
3. 依據張委員所提意見，請再檢視相關計畫書及資料對應是否清楚及正確。
4. 計畫書 P. 11-9 一樓平面圖，建議將無障礙通路檢討套繪上去。
5. 計畫書 P. 11-10 因一、二樓未來做店鋪使用，根據無障礙規定，無障礙廁所遇到 B、G 類應設置至少一處，再請建築師檢討注意。
6. 因有羅列低碳城市規畫專章，本案綠化植栽比例蠻高的，可按照國土署公告計算公式計算，已碳中和方式中和 RC 造的淨零排碳問題。

四、永定里賴里長榮斌

本案靠南屯路二段鄰房是否納入，可請設計單位再考量評估，並多參考聽取在地居民的意見及聲音。

五、民眾(陳○○小姐)

1. 鄰房住宅門口是否遭阻擋，請貴公司納入考量並留意。
2. 鄰房住宅排水於建築物後方，請貴公司納入考量並留意。
3. P. 49 鄰里通路，不要設置圍牆阻擋通行及其高差(階梯)應順平通行。

六、民眾(陳○○先生)

開挖地下室請貴公司留意鄰房，不要有造成損鄰的情況發生。

七、民眾(陳○○小姐)

如陳○○先生所提意見，地下室開挖再請貴公司留意鄰房的安全。

八、民眾(陳○○小姐)

本案側邊有一戶 7 層樓建築物，有設計 2.5 公尺以下透空圍牆，旁邊有

機車通道，再請貴公司注意噪音影響。

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 50 分)