

# 臺中市都市更新及爭議處理審議會

## 114 年第 3 次會議議程表

壹、主席致詞

貳、確認前次會議紀錄(114 年第 2 次會議)

內容項目如下：

第 2 次會議案件(報告案 3 案，審議案 3 案)

第一案：大立光電股份有限公司擔任實施者申請「變更臺中市西屯區安和段 236 地號等 1 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：惠特科技股份有限公司擔任實施者申請「變更臺中市西屯區協和段 96 地號等 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：新業建設股份有限公司擔任實施者申請「變更臺中市沙鹿區保成段 458 地號 1 筆土地(原 8 筆)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。

**第四案：富宇建設股份有限公司擔任實施者申請「擬訂臺中市豐原區南村段 447 地號等 20 筆土地都市更新事業計畫案」(審議案)**

**決 議：**

一、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 16 條申請△F2 原建築物結構評估之獎勵基準容積 3.78%。

(2)第 13 條申請△F9 建築物耐震設計之獎勵基準容積 2%。

(3)第 14 條申請△F10 更新時程獎勵基準容積 7%。

(4)第 15 條申請△F11 更新單元規模獎勵基準容積 14.3%。

2、「臺中市都市更新建築容積獎勵辦法」：(1)第 4 條附表申請△F14-3 縮減建蔽率獎勵基準容積 3%。

3、綜上，核予都市更新容積獎勵共 30.08%。

(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 20%容積獎勵(開放空間獎勵)。

(三)有關上開容積獎勵合計 50.08%，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30%，加計開放空間獎勵20%，合計核予基準容積50%之獎勵容積。

- 二、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三千五百二十萬元供市府整合運用，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。
- 三、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。
- 四、本案應俟交通影響評估經交通局確認通過後，再送本府核定都市更新事業計畫。

**第五案：品順建設股份有限公司擔任實施者申請「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」(審議案)**

**決 議：**

- 一、本案單側臨接北屯路，尖峰時段交通壅塞，為減緩交通衝擊，請補充本案施工期間及更新後交通改善措施。
- 二、實施者承諾事項如下：
  - (一)在不影響通洪斷面情形下，於本案施工日至取得使用執照取得期間，每年定期請人清淤旅順路二段至遼寧路一段整潔，維持水溝周邊環境整潔。
  - (二)於使用執照核准日起，認養基地面前公有人行道4年。
  - (三)西側排水道建築線指示，應預留未來都市計畫規定留設人行道並納入公寓大廈管理規約載明。

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 1.93%。

(2)第 11 條申請△F7 智慧建築設計之獎勵基準容積 6%。

(3)第 12 條申請△F8 無障礙環境設計之獎勵基準容積 3%。

(4)第 13 條申請△F9 建築物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%。

2、「臺中市都市更新建築容積獎勵辦法」：

(1)第 4 條附表申請△F14-3 縮減建蔽率獎勵基準容積 3%。

3、綜上，核予都市更新容積獎勵共 30.93%。

(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18.02%容積獎勵(開放空間獎勵)。

(三)有關上開容積獎勵合計48.95%，符合都市更新條例第65條容積獎勵50%上限規定，爰同意核予基準容積48.95%之獎勵容積。

四、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六百萬元供市府整合運用，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。

五、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。

**第六案:信泰國際企業股份有限公司擔任實施者申請「擬訂臺中市北區邱厝子段 150 地號 1 筆及水源段 290-21 地號等 2 筆共 3 筆土地都市更新事業計畫案」(審議案)**

**決 議：**

一、本案請考量於屋頂規劃除植栽綠化及屋頂突出物範圍外酌予設置太陽能光電設施。

二、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 6.52%。

(2)第 10 條申請△F6 綠建築設計之獎勵基準容積 6%。

(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 建築物耐震設計之獎勵基準容積 10%。

(5)第 14 條申請△F10 更新時程之獎勵基準容積 3.5%。

(6)第 15 條申請△F11 更新單元規模之獎勵基準容積 5%。

2、綜上，核予都市更新容積獎勵共 37.02%。

(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12.98%容積獎勵(開放空間獎勵)。

(三)有關上開容積獎勵合計50%，符合都市更新條例第65條容積獎勵50%上限規定，爰同意都市更新容積獎勵37.02%，加計開放空間獎勵12.98%，合計核予基準容積50%之獎勵容積。

三、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，由起造人於申報二樓樓板勘驗前完成捐贈經費七百八十萬元供市府整合運用，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。

四、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。

### 參、本次審議案件(報告案 2 案，審議案 1 案)：

**第一案：**大里市中興國宅都市更新會擔任實施者申請「變更(第二次)臺中市大里區東湖段 436 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」(報告案)

**第二案：**坤悅開發股份有限公司擔任實施者申請「變更臺中市南屯區豐業段 134 地號等 1 筆(原 2 筆)土地都市更新事業計畫案」(報告案)

**第三案：**大有地產開發股份有限公司擔任實施者申請「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」(審議案)

肆、臨時動議

伍、散會