



檔 號：
保存年限：



正本

中商新村福星公寓大廈管理委員會 函

地 址：臺中市北區北區錦平街 2-26 號
電 話：〈04〉3500-5743

受文者：臺中市政府都市發展局（都市更新工程科）

發文日期：中華民國 115 年 6 月 1 日

發文字號：中商管委字第11506011-01 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：自辦公聽會公告、自辦公聽會開會通知單、議程、
意見回應表、事業計畫書、委託書



主旨：函知 貴局本公寓大廈「變更臺中市北區水源段 0252-0003
地號等 1 筆土地都市更新整建維護事業計畫」自辦公聽會事宜，
詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依都市更新條例第 32 條及都市更新條例施行細則第 8 條及第 18 條辦理。
- 二、開會時間：115 年 6 月 27 日（星期六）下午 1 時至 3 時。
- 三、開會地點：臺中市北區錦平街 40 號中技大樓 H401 會議室。
- 四、函請臺中市都市更新主管機關蒞臨指導。
- 五、隨函附件「自辦公聽會公告」，煩請貴局協助辦理張貼公告；
另檢送其他會議相關資料如附件所示，請貴局參酌。
- 六、本案專屬網頁：<https://zhongshang.mystrikingly.com/>

正本：臺中市政府都市發展局（都市更新工程科）

副本：中商新村福星公寓大廈管理委員會



主任委員 陳 [REDACTED]

中商新村福星公寓大廈

變更臺中市北區水源段 0252-0003 地號等1筆土地
都市更新整建維護事業計畫案

自辦公聽會公告

主旨：公告變更臺中市北區水源段 0252-0003 地號等1筆土地
都市更新整建維護事業計畫案公聽會召開時間、地點。

說明：

- 一、依都市更新條例第32條及都市更新條例施行細則第8條及第18條規定辦理。
- 二、開會時間：115年6月27日（星期六）下午1時至3時
- 三、開會地點：臺中市北區錦平街40號中技大樓 H401會議室
- 四、本案諮詢服務地點：
臺中市南屯區大業路285號大瀨建築師事務所
- 五、本案專屬網站：<https://zhongshang.mystrikingly.com/>

實施者：中商新村福星公寓大廈管理委員會



中華民國 115 年 6 月 1 日

變更臺中市北區水源段 0252-0003 地號等1筆土地都市更新整建維護事業計畫
自辦公聽會開會通知單

地 址：臺中市北區錦平街2-26號
電 話：〈04〉3500-5743

受文者：臺中市政府都市發展局（都市更新工程科）

開會事由：變更臺中市北區水源段 0252-0003 地號等1筆土地都市更新整建維護
事業計畫公聽會

開會時間：115年6月27日（星期六）下午1時至3時

開會地點：臺中市北區錦平街40號中技大樓 H401會議室

主 持 人：陳 [REDACTED]

聯絡人及電話：大瀨建築師事務所黃 [REDACTED] 建築師/04-23105339

出席者：台中政府都市更新主管機關、土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人、
囑託限制登記機關、預告登記請求權人、學者專家

列席者：

備註：

- 一、依都市更新條例第32條及都市更新條例施行細則第8條及第18條辦理。
- 二、公聽會舉辦，應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表參加，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人參加，擬具事業概要（或都市更新事業計畫或權利變換計畫）後，連同公聽會紀錄申請核准（定）實施更新。
- 三、本更新單元範圍包括 臺中市北區水源段0252-0003地號等1筆土地，詳附件相關會議資料。
- 四、本案諮詢服務地點：臺中市南屯區大業路285號大瀨建築師事務所。
- 五、本案專屬網頁：<https://zhongshang.mystrikingly.com/>



主辦單位：中商新村福星公寓大廈管理委員會

變更臺中市北區水源段 0252-0003 地號等1筆土地都市更新整建維護事業計畫案

自辦公聽會【議程】

開會時間：115年6月27日（星期六）下午1時至3時

開會地點：臺中市北區錦平街40號中技大樓 H401會議室

（當天下午12時30分開始報到）

一、宣佈會議開始

二、主席致詞

出席人員介紹

案由及程序說明

1. 109.07.13 沐穎設計有限公司專案，送件臺中市府都發局：「109年度補助都市更新整建或維護申請補助計畫書」。
2. 109.07.17 內政部營建署發函核定補助經費計新台幣99萬元整。
3. 109.08.10 與大瀨建築師事務所簽訂「委託擬訂都市更新事業計畫契約書」。
4. 110.11.27 辦理「擬訂臺中市北區水源段 0252-0003 地號等1筆土地都市更新事業計畫案」自辦公聽會。
5. 111.05.26 檢送整建維護事業計畫書暨相關附件冊報臺中市都發局申請核定。
6. 111.12.17 召開本公寓大廈111年度第一次臨時區分所有權人會議。
7. 112.03.01 與祥戊營造工程有限公司簽訂「中商新村外飾修繕工程合約書」，工程經費 **NT\$29,305,423**（含稅）。
8. 112.05.09 檢送修正完成計畫報告書暨相關附件冊報臺中市都發局申請核定。
9. 112.12.23 召開本公寓大廈112年度第一次臨時區分所有權人會議。
10. 113.04.16 內政部發函核定「臺中市北區水源段 252-3 地號等1筆土地申請整建或維護實施工程補助案」補助經費 **NT\$14,265,045**。
11. 113.09.13 舉辦本公寓大廈都市更新整建維護工程開工祭拜典禮。
12. 113.12.02 臺中市政府核定本公寓大廈之「擬訂臺中市北區水源段0252-0003地號等1筆土地更新整建維護事業計畫案」。
13. 113.12.21 召開本公寓大廈113年度第一次臨時區分所有權人會議。
14. 114.03.03 與祥戊營造工程有限公司簽訂「中商新村福星公寓外飾修繕追加工程」合約書，工程經費 **NT\$6,800,000**（含稅）。
15. 114.12.06 召開本公寓大廈114年度第一次臨時區分所有權人會議。
16. 114.12.19 與大瀨建築師事務所簽訂「整建維護變更契約書」。
17. 115.03.03 與祥戊營造工程有限公司簽訂變更本公寓大廈都市更新整建維護事業計畫外飾修繕工程合約書，工程經費餘款 **NT\$4,900,000**（含稅）。
18. 115.06.27 辦理「變更臺中市北區水源段0252-0003地號等1筆土地都市更新整建維護事業計畫案」自辦公聽會。

三、計畫書簡報

四、專家學者發言

五、意見表示與回應

六、主席結論

七、散會



中華民國115年6月1日 印製

中商新村福星公寓大廈管理委員會

變更臺中市北區水源段 0252-0003 地號等1筆土地
都市更新整建維護事業計畫案
自辦公聽會意見回應表

姓名：

連絡電話：

地址：

E-MAIL：

居民意見（煩請條列）：

115年6月27日

新增D棟
內側格柵






原核定E棟F棟
格柵位移

原核定
格柵位移

原核定塗料C
變更塗料A

原核定
格柵位移



-  滴水條
-  塗料A
-  塗料B
-  塗料C
-  格柵

新增低樓層格柵

變更項目說明 - 西南向透視圖





原核定塗料C
變更塗料A

原核定
格柵位移

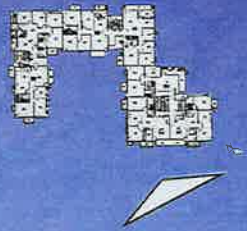
原核定塗料C
變更塗料A

原核定
格柵位移

原核定
格柵位移

原核定
格柵位移

新增低樓層格柵



- 滴水條
- 塗料A
- 塗料B
- 塗料C
- 格柵

變更項目說明 - 東南向透視圖

原有磁磚
變更塗料A

原有磁磚
變更塗料C

原有磁磚
變更塗料B

原有磁磚
變更塗料A

原核定
格柵位移

原有磁磚變更
直向塗料C

原核定
格柵位移

原有磁磚面
細樑帶
變更塗料A



- 滴水條
- 塗料A
- 塗料B
- 塗料C
- 格柵

新增低樓層格柵

變更項目說明 - 西向透視圖



原有磁磚變更
直向塗料C

原有磁磚
變更塗料A

原有磁磚
變更塗料A

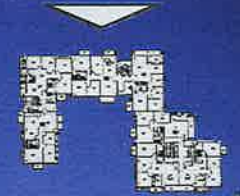
原有磁磚
變更塗料C

原有磁磚變更
直向塗料C

原有磁磚面
細樑帶
變更塗料A

新增低樓層格柵

原核定格柵位移



- 滴水條
- 塗料A
- 塗料B
- 塗料C
- 格柵

變更項目說明 - 北向透視圖

原有磁磚
變更塗料C

新增G棟
格柵

原有磁磚面細樑帶
變更塗料A

原核定
格柵位移

原有磁磚
變更塗料C



-  滴水條
-  塗料A
-  塗料B
-  塗料C
-  格柵

新增低樓層格柵

變更項目說明 - 東向透視圖