

臺中市都市更新及爭議處理審議會

115 年第 1 會議議程表

壹、主席致詞

貳、介紹本年度委員

參、頒發本會 115 年度委員聘書，任期自 115 年 1 月 1 日起至 115 年 12 月 31 日止。

肆、本會辦理事項說明

伍、確認前次會議紀錄(114 年第 5 次會議)

內容項目如下：

第 5 次會議案件(報告案 2 案，審議案 1 案)

第一案：鼎佳建設股份有限公司擔任實施者申請「變更臺中市北屯區平田段 397 地號等 1 筆(原 7 筆)土地都市更新事業計畫案」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 款所定事項准予通過，請實施者於會議紀錄發文翌日起 6 個月內檢具書圖送府。

第二案：櫻花建設股份有限公司擔任實施者申請「變更臺中市北屯區東光段 122 地號 1 筆(原 12 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 款所定事項准予通過，請實施者於會議紀錄發文翌日起 6 個月內檢具書圖送府。

第三案：安理建設股份有限公司擔任實施者申請「擬訂臺中市東區大智段110地號等9筆土地都市更新事業計畫案」（審議案）

決 議：

- 一、考量更新後人口增加將加重環境負載，有關本市東區樂業段20地號至大智段102地號間之排水道現況及環境改善問題，請實施者持續與水利局協調進行渠道整理及環境美化措施，以回應地方民意需求。
- 二、請實施者於事業計畫書中明確標示認養範圍、土地權屬、土地使用分區、退縮規定及使用性質等資訊，以利釐清權責分界並確保後續執行之完整性。
- 三、請實施者持續與建設局協商認養計畫細節，並建議研議延長認養年限，以落實長期維護管理。
- 四、請補充說明復興路四段250巷（現有通路）與本更新單元間之界面處理及區隔方式，並檢討相關動線規劃，以確保行人通行順暢安全。
- 五、基地內之開放空間應與認養範圍順平串聯，避免設置圍牆或其他人為障礙物阻隔，以提升公眾使用效益。
- 六、針對介於復興路四段計畫道路與更新單元間之現有巷道部分，請實施者將人行道設計一併納入規劃考量，並持續與交通局協調，以落實人本交通之規劃觀念。
- 七、請實施者持續與當地民眾溝通協調（敦親睦鄰），

並妥善研擬施工計畫，避免施工階段影響周邊居民之生活品質。

八、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) 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 $\Delta F2$ 原建築物結構評估之獎勵基準容積1.36%。

(2) 第11條申請 $\Delta F7$ 智慧建築之獎勵基準容積6%。

(3) 第12條申請 $\Delta F8$ 建築物無障礙環境設計之獎勵基準容積 3%。

(4) 第13條申請 $\Delta F9$ 建築物耐震設計之獎勵基準容積 10%。

(5) 第14條申請 $\Delta F10$ 更新時程獎勵基準容積 10%。

2. 綜上，核予都市更新容積獎勵共 30.36%。

(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10%容積獎勵(開放空間獎勵)。

(三) 有關上開容積獎勵合計40.36%，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40.36%之獎勵容積。

九、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七百萬元供市府整合運用，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。

十、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(報告案1案，審議案2案)：

第一案：舜元建設股份有限公司擔任實施者申請「變更臺中市大里區新光段 831 地號 1 筆(原 15 筆)土地都市更新事業計畫案」(報告案)

第二案：青海青公寓大廈管理委員會擔任實施者申請「擬定臺中市西屯區惠來厝段 519 地號等 1 筆土地都市更新整建維護事業計畫案」(審議案)

第三案：逢達不動產開發顧問股份有限公司擔任實施者申請「變更臺中市東勢區新互助段 468、444-1 地號等 2 筆土地 都市更新事業計畫案 (第二次變更)」及「擬訂臺中市東勢區新互助段 468、444-1 地號等 2 筆土地都市更新權利變換計畫案」(審議案)

柒、臨時動議

捌、散會