

103 年度臺中市政府都市更新及審議處理審議會 第 9 次 會 議 紀 錄

壹、會議時間：103 年 10 月 21 日(星期二)上午 9 時 30 分

貳、會議地點：臺中市工商發展投資策進會圓形會議室

參、主持人：賴副總工程司英錫(代)

肆、出席人員：如出席委員（詳簽到冊）

列席人員：無

記錄：林玄苗

伍、主席報告：略

陸、業務單位報告：本次會議報告案共 2 案、審議案共 1 案、
臨時動議共 3 案。

柒、提案討論

一、報告案

第一案：本府公辦及自辦都市更新案件辦理進度報告。

結論：實施者表示：「本案估價報告之估價值調整仍在與所有權人溝通，訴訟案部分亦暫無進度。另因部分所有權人認為待權利變換核定發布實施後領取補償金之期程過長，與實施者洽談由實施者以買賣方式，增值稅由實施者負擔，等同發放補償金，已有部分所有權人辦理完成，待本案與較不同意之地主有結果後，在併同修正後之估價報告書續審。」，前開尚存疑義部分，請實施者考量相關權利人權益並於下次會議報告。

二、審議案

第一案：擬定臺中市北屯區原「一德新村」附近地區都市更新計畫案。

決議：

(一)社教用地業於都市計畫變更完成，目前管理機關為本府文化局，爰剔除本次都市更新範圍。歷史建物（林茂陽故居）係文化局主導，未來

之回饋請文化局自行評估並提出需求。

(二)本案請於報告書中敘明有關公共設施及公益設施回饋應無償提供停車位供林茂陽故居及昌平商圈使用。

(三)請提案單位先行確認本案法源依據及擬定機關之適法性，補件完成後再審。

捌、臨時動議

第一案：中央都市更新基金補助辦理自行實施更新案有關更新單元預為劃定案

決議：同意上述案件劃定為都市更新單元。

第二案：擬定臺中市南屯區寶山段 1032 等 13 筆土地都市更新事業計畫案

決議：

(一)請實施者將洗衣窟資料分析內容一併納入排水計畫予水利局審查，並於本案計畫書中補充滯洪池之詳細規劃圖說及預算。

(二)本案更新單元外聯外道路，於都市計畫協議書載明應開闢道路並捐贈予本府之農業區土地，請實施者先行取得農業主管機關同意。

(三)本案申請都市更新容積獎勵辦法第 5 條獎勵部分，應先取得內政部函示釐清後續審。

(四)依都市更新容積獎勵辦法第 7 條規定，消防、建築及都市計畫(包含土地使用管制要點內相關建築退縮、容積獎勵)等法令規定標準，不得作為都市更新容積獎勵項目之依據，請於都市更新容積獎勵一節檢討。

(五)實施者依都市更新容積獎勵辦法第 3 條規定，都市更新容積獎勵以外，另依其他法令規定申請建築容積獎勵時，應先向各該主管機關提出申請，確認獎勵容積，重複部分並應予扣除，再提本會申請都市更新容積獎勵。

(六)有關案內公共設施用地之開闢管理維護負責單位就竟為誰？請城鄉計畫科於協議書中確認，

並請實施者於本案都市更新事業計畫書中敘明。

(七)本案建築量體、人口規模、交通流量與原都市計畫內容差異甚大部分，及原都市計畫未提位於本案聯外道路動線之洗衣窟，將影響地區文化資產保留及地下水源之處理，請提送本市都市計畫委員會先行審認。

(八)請實施者依本案歷次審查意見及決議、併同公聽會及聽證會人民陳情意見回應，修正後再提送大會審議。

第三案：擬定「臺中市都市更新容積獎勵值委員評分表」草案

決議：

(一)請於委員評分表△F4「擬申請容積獎勵項目」欄加註：「應先取得受贈機關之同意」。

(二)有關容積獎勵值審查流程七文字請修正如下：刪除「及統計總表」文字、修正「註銷」二字為「銷毀」。

(三)修正後版本做為大會評分、討論之參考，實施後經委員會認有應修正部分，得隨時配合修正。

玖、散會：下午 13 時 30 分