

「臺中市都市更新及爭議處理審議案初審會議」

會議紀錄

壹、開會時間：101年11月12日(星期一)下午2時

貳、開會地點：臺中市政府都發局第四會議室

參、主持人：臺中市都市更新總顧問 王大立

肆、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

記錄彙整：王薇凱

伍、主席致詞：略

陸、提案事項：

【第一案：擬定臺中市西區平民段七小段7-8等12筆地號土地都市更新事業概要案】

二、決議：

(一)本案件為自辦都市更新概要案，已由申請人自行確認申請函、附件冊(含同意書)及計畫書內容，申請人切結所提資料經查證屬實且依法行事，並經臺中市都市更新總顧問核對簽認，同意後續提送臺中市都市更新及爭議處理審議會審議。

(二)補充意見如下：

1. 請依各業務單位及臺中市都市更新總顧問初審意見(附件一)，建立修正對照表，並檢附於提送大會簡報，提會簡報及提案單所需格式另由更新科提供。
2. 因本案更新單元範圍形狀特殊，其劃定更新單元範圍，依據是否同意參與都市更新者土地範圍而劃定，請規劃單位補充說明界定納入範圍之因素，並檢附不同意參與都市更新者之訪談記錄，以供審議參考。
3. 為解決本案範圍劃定是否產生畸零地疑義，請依照畸零地相關規定檢討，並檢附於報告書中。
4. 都市更新以促進公共利益為最終目的，請詳述本案實施都市更新時，如何彰顯其公共性質。
5. 本案建築設計規劃目前為一棟集合式住宅及一棟透天厝，未來申請建造執照時，請依據建造執照相關規定辦理。

【第二案：擬定臺中市東區復興段五小段6-1地號等18筆土地都市更新事業概要案】

二、決議：

- (一)本案件為自辦都市更新概要案，已由申請人自行確認申請函、附件冊(含同意書)及計畫書內容，申請人切結所提資料經查證屬實且依法行事，並經臺中市都市更新總顧問核對簽認，同意後續提送臺中市都市更新及爭議處理審議會審議。
- (二)補充意見如下：
 - 1.請依各業務單位及臺中市都市更新總顧問初審意見(附件二)修改，建立修正對照表並檢附於提送大會簡報，提會簡報及提案單所需格式另由更新科提供。
 - 2.本案最大地主為鐵路管理局，請補充與鐵路局協調相關資料，以供審議參考。
 - 3.本案將停35規劃為多目標使用，請補充檢討多目標使用是否符合相關規定，並檢討多目標使用規劃是否可以結合都市更新辦理。
 - 4.停35部分樓地板面積規劃為商業使用，請檢討停車場使用改作商業使用，是否應增加停車位以滿足停車需求，並請補充說明公設比是否符合相關規定。
 - 5.本案規劃兩棟建築物共用地下室，未來申請建造執照時，請依照建造執照相關規定辦理，並補充說明規劃兩棟建築物共用地下室，所產生土地分配問題之處理辦法。
 - 6.請檢討未來都市更新完成後產生之交通衝擊問題，並檢討本案進出口與周邊巷道規劃是否合宜或有廢止巷道相關規定。

【第三案：擬定臺中市豐原區翁明段659地號等16筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案】

二、決議：

- (一)本案件為公辦都市更新事業計畫與權利變換計畫案，經臺中市都市更新總顧問核對簽認，同意後續提送臺中市都市更新及爭議處理審議會審議。
- (二)補充意見如下：
 - 1.請規劃單位依各業務單位及臺中市都市更新總顧問初審意見(附件三)修改，建立修正對照表並檢附於提送大會簡報，提會簡報所需格式詳如更新科。
 - 2.可以多突顯這地區的公共性，包含鐵路高架化前後的變化，以及本基地與火車站的整合。
 - 3.依臺中市都市更新總顧問會中建議此案應配合政策，規劃做為社會住宅。
 - 4.本案違章建築以現地安置計畫執行，佔有他人土地之舊違章建築戶目前規劃用以現地安置，然而在權利變換費用的共同負擔部分，報告中僅扣除工程費用，其他的收入部分亦須扣除。
 - 5.請對於佔有他人土地之舊違章建築戶，確認門牌號碼、戶籍及實際居住情形。對於佔有他人土地的舊違章建築戶認定標準須有依據，應再確認是否變更。
 - 6.公益設施應有獨立出入口等事項，且請補充說明後續管理權與所有權。
 - 7.本案所申請之獎勵，請規劃單位釐清都市更新獎勵、建築設計獎勵等，其不同獎勵申請是否可以放在一起討論。

8. 建議規劃單位擬定招商文件時，表明此草案權利分配為所有權人的最低門檻，以利於本案後續階段進行。

【第四案：擬訂臺中市南屯區春安國小北側都市更新地區案】

一、各單位意見：

(一)都市更新工程科：

1. 本案後續先由本府都市更新及爭議處理審議會後，送往臺中市市都委會審議。

二、決議：

- (一)本案件為劃定都市更新地區案，同意後續提送臺中市都市更新及爭議處理審議會審議。

(二)補充意見如下：

1. 請規劃單位依各業務單位及臺中市都市更新總顧問初審意見(附件四)修改，建立修正對照表並檢附於提送大會簡報，提會簡報所需格式詳如

更新科。

2. 建議合作開發方式可考慮設定地上權，以降低成本利於招商。
3. 依臺中市都市更新總顧問會中建議此案應配合政策，規劃做為社會住宅。
4. 建議補述本案之計畫沿革，並說明本案市地重劃後以都市更新操作之前因後果，且未來仍需考慮都市更新公益性價值。

柒、散會：下午5時