

臺中市政府都市更新及爭議處理審議會 102 年第 3 次專案小組 會議紀錄

壹、時間：102 年 05 月 17 日(星期五)下午 2 點

貳、地點：都市發展局第一會議室(都發大樓 4 樓)

參、主持人：賴副主任委員英錫

記錄：黃興駿

肆、出席者：(詳如簽到簿)

伍、主持人說明：(略)

陸、本案發言討論：(略)

柒、報告案結論：

第一案：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案

會議結論：

1. 本次配置計畫依據公有地主意願改回 3 棟，本方案恐與私有地主意願衝突，此將提高建築成本及降低開發效益。建議亦可調整回 A、B 二棟，將 A 棟分配給公有地主作為商辦使用，B 棟分配給私有地主及實施者作為住商使用；請重新協調並取得公私有地主之共識書，且應視情況請估價師協助說明，避免公私地主誤解其權值比例。
2. 請規劃單位儘速查明各占用戶與被占公私地主間之權利關係，並就本市違章管理規定確認舊違章建築戶事實後，依據都市更新條例第 41 條相關規定，經洽詢占用戶原地安置意願或被占地主自行協調排除等意見後，妥為研提公平且合理之處理方案。
3. 本案更新單元內後續將無本府管有土地，規劃單位目前中介於本案開發主體(名義為本府)、權利主體(國產署及私地主)及投資主體(中央都更基金全額投資)等各方意見，已多次變動規劃內容，迄今仍難已定案，未來可預見招商之困難。建議中央考量改由公有地主(國產署)自行擔任開發主體，應能因產權與主導權一致而可于落實。

第二案：申請範圍內空地過大基準及規範認定

會議結論：俟業務單位修改文字內容，經報請大會確認通過後適用。

第三案：申請都市更新事業概要案、事業計畫案及權利變換計畫案之檢核表

會議結論：俟業務單位修改文字內容，經報請大會確認通過後適用。

第四案：申加強都市更新過程透明公開化機制

○ 會議結論：

1. 後續應依內政部營建署函文，要求申請人於都市更新事業概要核准或都市更新事業計畫報核時，配合建立個案專屬網站(頁)，充分揭露相關資訊；並得酌設工作站，提供各權利關係人諮詢及了解。
2. 經報請大會確認通過後適用。

捌、散會：下午 4 點 30 分