臺中市政府都市更新及爭議處理審議會

108 年第 3 次會議議程表

一、主席致詞

二、確認 108 年第 1 次會議紀錄

內容項目如下(包含：審議案 4 案)：

審議案：

1. 順天建設股份有限公司申請「擬定臺中市潭子區大豐段 252 地號等 8 筆土地都市更新事業計畫案」

決議：

- (1)本案經委員充分討論後同意依都市更新建築容積獎勵辦法第 7 條核予法定容積 17%之容積獎勵(△F6 規劃設計之獎勵)、依第 10 條核予法定容積 13%之容積獎勵(△F8 更新單元規模之獎勵)，合計法定容積 30%之容積獎勵(不含開放空間獎勵)。惟本案另依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」申請法定容積 20%之容積獎勵，請依規向該主管機關提出申請，其與都市更新獎勵重複者應予扣除。
- (2)本案都市更新事業計畫依委員及出席單位意見修正後通過，修正內容屬經各級主管機關審議修正者，依都市更新條例第 32 條規定，免再公開展覽。本案未來若有異動，仍請實施者依規辦理變更

作業。

(3)本案公聽會及聽證意見參採結果，詳公聽會及聽證意見綜理表，請實施者納入都市更新事業計畫內容。

2. 四維大廈管理委員會申請「擬定臺中市西區東昇段三小段6地號等3筆土地都市更新整建維護事業計畫案」

決議：

(1)都市更新事業計畫書依委員及出席單位意見修正後通過，惟建物整建維護之外觀、顏色、材料及質感等，應經本市都市更新總顧問確認後始得辦理都市更新事業計畫書核定事宜。

(2)有關申請中央都市更新基金補助內容，如有經內政部複審後建議修正部分，僅涉及補助經費額度之調整時，得逕為調整事業計畫內容免再提會審議，惟如涉及工程、各工項經費等之變更時，應再提會審議。

(3)本基地更新單元之劃定符合本市都市更新自治條例第八條第一項第三款所稱基地情況特殊屬全部以整建或維護方式辦理者，同意劃定為更新單元。

(4)更新後外牆景觀之管理維護，依規於更新後5年不能變更，請納入住戶管理規約規範，如有產權異動時，新住戶亦須遵守規約。

(5)本案如涉用途變更、室內裝修及施工管理等相關規定，仍應依其各該相關法規規定辦理。

3. 台中大自然社區管理委員會申請「擬定臺中市北區乾溝子段73-3地號等1筆土地都市更新整建維護事業計畫案」

決議：

(1)都市更新事業計畫書依委員及出席單位意見修正後通過，惟建物整建維護之外觀、顏色、材料及質感等，應經本市都市更新總顧問確認後始得辦理都市更新事業計畫書核定事宜。

(2)有關申請中央都市更新基金補助內容，如有經內政部複審後建議修正部分，僅涉及補助經費額度之調整時，得逕為調整事業計畫內容免再提會審議，惟如涉及工程、各工項經費等之變更時，應再提會審議。

(3)本基地更新單元之劃定符合本市都市更新自治條例第八條第一項第三款所稱基地情況特殊屬全部以整建或維護方式辦理者，同意劃定為更新單元。

(4)更新後外牆景觀之管理維護，依規於更新後5年不能變更，請納入住戶管理規約規範，如有產權異動時，新住戶亦須遵守規約。

(5)本案如涉用途變更、室內裝修及施工管

理等相關規定，仍應依其各該相關法規規定辦理。

4. 「臺中市中區老舊街區活化整修補助案」簡化審議程序案

決議：

(1)本案原則同意都發局所提簡化審議程序流程，授權由本會組成專案小組辦理實質審查，惟「臺中市中區老舊街區活化整修補助案」辦理成果及專案小組審查情形，仍應提請本會備查。

(2)請都發局研提「臺中市中區老舊街區活化整修補助案」審議規範，作為專案小組審查依據。

三、確認 108 年第 2 次會議紀錄

內容項目如下(包含：審議案 1 案)：

審議案：

1. 東采建設股份有限公司申請「擬訂臺中市東區練武段 1107 地號土地都市更新事業計畫案」。

決議：

1. 本案更新後作補教大樓屬高強度使用，應考量建築物實際使用容留人數，並以高標準加強公共安全及消防安全設計(含防火區劃、避難平台、逃生動線及機車停車空間防火設計等)。
2. 基地北側廣場用地除現況認養，應與本案更新後建築物整體設計，請實施者檢送相

關書件送建設局審查。

3. 本案申請都市更新建築容積獎勵，經委員充分討論後，原則同意依都市更新建築容積獎勵辦法第 7 條核予法定容積 20% 之容積獎勵（△F6 規劃設計之獎勵）、依第 10 條核予法定容積 5% 之容積獎勵（△F8 更新單元規模之獎勵），另本案依細部計畫土地使用管制規定之申請法定容積 6% 之綠建築銀級容積獎勵，合計法定容積 31% 之容積獎勵。
4. 本案公聽會、聽證及公開展覽期間人民陳情案，請實施者加強所有權人意見整合後，再提送本會審議。
5. 請實施者依委員及出席單位意見修正事業計畫書，加強更新後建築物公共安全設計，並依都市更新條例相關規定研提權利變換計畫，向所有權人妥為說明選配方案後，再提送本會審議。

四、 本次審議案件：

- (一) 柳杉生活創意股份有限公司申請「擬訂臺中市中華段五小段 2-53 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫(第一次變更設計案)」。

五、 臨時動議

六、 散會