

臺中市政府都市更新及爭議處理審議會

108 年第 5 次會議議程表

一、主席致詞

二、確認前次會議紀錄(108 年第 4 次會議)

內容項目如下(包含：審議案 2 案)：

審議案：

1. 坤聯發建設股份有限公司申請「擬定臺中市西屯區上石碑段 899-9 等 2 筆地號及下石碑段 2338 等 10 筆地號共 12 筆土地都市更新事業計畫案」

決議：

- (1)本案臨櫻花路 74 巷(8M 計畫道路)之基地側，應以建築線退後 2 米範圍供車輛出入通行使用，其高程應與道路齊平，人行道一併後退設置。
- (2)本案依「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 19.99% 之容積獎勵，請依規定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。
- (3)有關地下水浮力產生之傾覆力矩問題，請申請人於結構外審時確認其安全性。
- (4)棟距至少應保留 3 公尺。
- (5)依都市更新條例第 65 條規定獎勵後之建築容積不得超過各該建築基地 1.5 倍之基準容積。本案依都市更新建築容積獎

勵辦法第 6 條申請原建築基地基準容積 8%(計本案建築基地基準容積 4.87%)、依第 10 條申請綠建築設計獎勵基準容積 6%、依第 14 條申請更新時程獎勵基準容積 7%、依第 15 條申請更新單元規模獎勵基準容積 14%，合計基準容積 31.87%之容積獎勵，惟加計依「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 19.99%之容積獎勵，已超過都市更新條例第 65 條容積獎勵上限規定，爰實施者僅依「都市更新建築容積獎勵辦法」申請建築基地基準容積 30.01%之容積獎勵。

(6)本案都市更新事業計畫依委員及出列席單位意見修正後通過。本案若有異動，仍請實施者依規辦理變更作業。

2. 臺中市都市更新相關法規修訂案：

(1)訂定「臺中市都市更新建築容積獎勵辦法」草案

(2)修正「臺中市都市更新自治條例」草案

(3)修正「實施者自行檢核申請容積獎勵值及委員評分表」

(4)修正「事業概要檢核表」、「事業計畫檢核表」、「權利變換計畫檢核表」

決議：

「臺中市都市更新建築容積獎勵辦法」草案請依委員及出列席單位意見修正後再提

會討論，其餘法規修訂內容提請下次會議討論。

三、本次審議案件：

- (一) 修正「實施者自行檢核申請容積獎勵值及委員評分表」及「事業概要檢核表」、「事業計畫檢核表」、「權利變換計畫檢核表」。
- (二) 惠宇公爵大廈管理委員會申請「擬定臺中市北區賴厝廍段 0357 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫案」。
- (三) 臺中市中區老舊街區活化整修補助案。

四、臨時動議

五、散會