

臺中市都市更新及爭議處理審議會

109 年第 2 次會議議程表

壹、主席致詞

貳、頒發本會 109 年度委員聘書，任期自 109 年 1 月 1 日起至 109 年 12 月 31 日止。

參、確認前次會議紀錄(109 年第 1 次會議)

內容項目如下(包含：審議案 3 案)：

審議案

第一案：臺中市都市更新相關法規修訂案：

一、「臺中市都市更新自治條例」修正草案。

決議：依委員及出席單位意見修正後通過，請業務單位加速後續法制作業程序。

二、訂定「臺中市都市更新建築容積獎勵辦法」草案。

決議：

1. Δ F14-2 留設街角廣場獎勵項目，增加「申請本項獎勵範圍不得重複申請實施都市計畫地區建築基地綜合設計獎勵」規定。

2. Δ F14-6 提供綠美化獎勵項目，依業務單位建議版本通過。

3. 請修正 Δ F14-4 建築量體與環境調合獎勵項目之附圖 5-3。

4. 其餘依業務單位建議版本通過，請業務單位加速後續法制作業程序。

第二案：寶急開發股份有限公司申請「擬訂臺中市西屯區信安段 691 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫案」。

決議：

1. 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 6 條核予基準容積 5.86%獎勵(△F2 建築物原建築基地容積獎勵)、依第 10 條核予基準容積 6%獎勵(△F6 綠建築設計之獎勵)、依第 14 條核予基準容積 7%獎勵(△F10 更新時程獎勵)、依第 15 條核予基準容積 35%獎勵(△F11 更新單元規模之獎勵)，惟容積獎勵總計已超過都市更新條例第 65 條容積獎勵上限規定，爰僅同意核予建築基地基準容積 50%之容積獎勵。
2. 實施者會中承諾將 8 米計畫道路開闢供公眾通行，工程費用由實施者負擔，請實施者考量以交通寧靜區概念，依相關設置標準送請本府建設局同意始得開闢，並於核發使用執照前完成計畫道路開闢。
3. 請實施者補充說明都市更新對整體環境改善及本案公益回饋計畫，並請延續福科路側商業行為至基地 2 樓空間，以強化本案公共空間與鄰里社區居民之串連互動。本案公益回饋計畫請以專章形式補充於事業計畫書其他應加表明之事項。
4. 請依委員及出席單位意見修正事業計畫書，並經都市設計審議通過後，再提送本會審議。

第三案：寶急開發股份有限公司申請「擬訂臺中市西屯

區信安段 698 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫案」。

決議：

1. 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 6 條核予基準容積 7.6%獎勵(△F2 建築物原建築基地容積獎勵)、依第 10 條核予基準容積 6%獎勵(△F6 綠建築設計之獎勵)、依第 11 條核予基準容積 6%獎勵(△F7 申請智慧建築設計獎勵)、依第 14 條核予基準容積 7%獎勵(△F10 更新時程獎勵)、依第 15 條核予基準容積 26%獎勵(△F11 更新單元規模之獎勵)，惟容積獎勵總計已超過都市更新條例第 65 條容積獎勵上限規定，爰僅同意核予建築基地基準容積 50%之容積獎勵。
2. 實施者會中承諾將 8 米計畫道路開闢供公眾通行，工程費用由實施者負擔，請實施者考量以交通寧靜區概念，依相關設置標準送請本府建設局同意始得開闢，並於核發使用執照前完成計畫道路開闢。
3. 公聽會居民反映福科路跟福安路口天橋老舊且使用率低之情形，請實施者配合建設局相關政策，以協助拆除或認養美化天橋方式辦理。
4. 請實施者補充說明都市更新對整體環境改善及本案公益回饋計畫，並請延續福科路側商業行為至基地 2 樓空間，以強化本案公共空

間與鄰里社區居民之串連互動。本案公益回饋計畫請以專章形式補充於事業計畫書其他應加表明之事項。

5. 請依委員及出席單位意見修正事業計畫書，並經都市設計審議通過後，再提送本會審議。

肆、本次審議案件：

審議案

第一案：順天建設股份有限公司申請「變更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」。

伍、臨時動議

陸、散會