

臺中市都市更新及爭議處理審議會

109 年第 6 次會議議程表

壹、主席致詞

貳、確認前次會議紀錄(109 年第 4 次、第 5 次會議)

內容項目如下(包含：第 4 次會議審議案 1 案，第 5 次會議審議案 2 案)：

第 4 次會議審議案(共 1 案)

第一案：新業建設股份有限公司申請「擬訂臺中市東區旱溪段 253-4 地號等 9 筆土地都市更新事業計畫」。

決議：

1. 有關連通 20 米未開闢計畫道路(樂業一路)部分，請協助計畫道路整體開闢取得本府建設局核准，並依本府相關設置標準送建設局及交通局審查核可後施作。
2. 育英國中及成功國小人行道及局部校園圍籬改善計畫請儘速取得兩方校園單位之同意書。
3. 請提供都市更新公益性設施回饋(如：學生停等空間、公車亭、iBike 據點)等，友善周邊環境。
4. 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 6 條核予原建築基地基準容積 8%(計本案建築基地基準容積 6.66%)、依第 8 條核予協助取得及開闢公共設施用地基準容積 8.02%、依第 14 條核予更新時程獎勵基準容積 7%、依第 15 條核予更新單元規模獎勵基準

容積 8.9%，以上合計核予基準容積 30.58%之容積獎勵。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 18.5%之容積獎勵，請依規向該主管機關提出申請，惟其與都市更新獎勵重複者應予扣除。

5. 本案公開展覽期間及公聽會意見，請實施者逐項回應並納入事業計畫辦理。
6. 本案都市更新事業計畫依委員意見修正後通過，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 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。

第 5 次會議審議案(共 2 案)

第一案：大立光電股份有限公司申請「擬訂臺中市南屯區文山段 139 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫」。

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 6 條核予原建築基地基準容積 7.99%、依第 10 條核予銀級綠建築獎勵基準容積 6%、依第 14 條核予更新時程獎勵基準容積 7%、依第 15 條核予更新單元規模獎勵基準容積 30%，合計 50.99%容積獎勵，同意核予 50%容積獎勵。
2. 本案實施者本於取之於社會，用之於社會之企業回饋精神，依據「臺中市都市更新及都市發展建設基金收支保管運用辦法」第 3 條第 11

款規定，同意捐贈新台幣至少 1,000 萬元予本府都發基金，以加速推展本市都市更新相關政策，俾利相關都市更新事業之實施，請實施者納入都市更新事業計畫。

3. 請實施者補充說明都市更新對公益性及整體環境改善計畫，相關環境改善計畫請延伸至五權西路三段，以提高能見度並強化本案自明性。本案整體環境改善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. 本案都市更新事業計畫依委員意見修正後通過，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 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。

第二案：坤悅開發股份有限公司申請「擬訂臺中市南區下橋子頭段 124-53 地號等 14 筆土地都市更新事業計畫」

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 3.45%容積獎勵(△F2 建築物原建築基地容積獎勵)、依第 10 條核予 6%容積獎勵(△F6 綠建築設計之獎勵)、依第 11 條核予 6%容積獎勵(△F7 智慧建築設計獎勵)、依第 12 條核予 3%容積獎勵(△F8 無障礙環境設計之獎勵)、依第 13 條核予 4%容積獎勵(△

F9 建築物耐震設計之獎勵)、依第 14 條核予 7%容積獎勵(△F10 更新時程獎勵) 、依第 15 條核予 5.9%容積獎勵(△F11 更新單元規模之獎勵),合計 35.35%容積獎勵,同意核予 35.35%容積獎勵。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 14%之容積獎勵,請依規向該主管機關提出申請,惟其與都市更新獎勵重複者應予扣除。

2. 實施者會中所提之公益設施與友善回饋措施,應納入都市更新事業計畫之其他應加表明事項章節,其中人行道認養及 iBike 設置請於申請使用執照前完成。另和平國小天橋美化(含城市光廊、粉刷及綠美化工程)請實施者向本府建設局提出申請,並於地下室頂版完成前提送都市設計審議通過,於使用執照取得後負責天橋維護及認養 4 年。
3. 公開展覽期間及公聽會意見,請實施者逐項回應並提出改善說明。
4. 因本案車道出入變更,依規須辦理都市設計審議變更,為避免容積獎勵核定值及圖說內容與本次審議不符,而導致須辦理變更,本案應經本府都市設計審議及建築執照預審審議委員會審議通過後,再行辦理都市更新事業計畫核定事宜。
5. 本案都市更新事業計畫依委員意見修正後通過,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 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。

參、本次審議案件(共 1 案)：

審議案

第一案：大立光電股份有限公司申請「擬訂臺中市西屯區安和段 236 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫」

肆、臨時動議

伍、散會

