

臺中市都市更新及爭議處理審議會

110 年第 3 次會議議程表

壹、主席致詞

貳、確認前次會議紀錄(110 年第 2 次會議)

內容項目如下：

第 2 次會議審議案(共 3 案)

第一案：寶急開發股份有限公司申請「變更臺中市西屯區信安段 691 地號等 2 筆地號土地都市更新事業案」(審議案)。

決 議：

1. 本案都市更新建築容積獎勵無申請變更異動，本案都市更新建築容積獎勵，同意維持原核定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. 有關辦理 8 公尺計畫道路開闢供公眾通行事宜、福科路與福安路口人行陸橋融合整體更新美化工程、退縮完整帶狀式開放空間並設置座椅、延續福科路側商業行為至基地 2 樓空間、協助福順路 397 巷完全闢築，請實施者依相關設置

標準提出申請，並於使用執照核發前完成施作。

3. 有關認養人行道及行道樹工程、認養基地北側福科路中央分隔島植栽及行道樹、認養基地對側人行道及行道樹工程、認養永福路 118 巷人行廣場、世斌公園認養工程，請實施者提送認養計畫方案圖說經認養機關本府建設局同意，並請於使用執照核發前與本府建設局完成合約訂定。
4. 本案都市更新事業計畫書依委員及出(列)席單位意見修正後通過。

第二案：寶急開發股份有限公司申請「變更臺中市西屯區信安段 698 地號等 2 筆地號土地都市更新事業案」(審議案)。

決 議：

1. 本案都市更新建築容積獎勵無申請變更異動，本案都市更新建築容積獎勵，同意維持原核定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. 有關辦理 8 公尺計畫道路開闢供公眾通行事宜、福科路與福安路口人行陸橋融合整體更新美化工程、退縮完整帶狀式開放空間並設置座椅、延續福科路側商業行為至基地 2 樓空間、協助福順路 397 巷完全闢築，請實施者依相關設置標準提出申請，並於使用執照核發前完成施作。
3. 有關認養人行道及行道樹工程、認養基地北側福科路中央分隔島植栽及行道樹、認養基地對側人行道及行道樹工程、認養永福路 118 巷人行廣場、世斌公園認養工程，請實施者提送認養計畫方案圖說經認養機關本府建設局同意，並請於使用執照核發前與本府建設局完成合約訂定。
4. 本案都市更新事業計畫書依委員及出(列)席單位意見修正後通過。

第三案：宸堡建設股份有限公司申請「擬訂臺中市沙鹿區興安段 374 地號等 19 筆土地都市更新事業計畫案」(審議案)。

決 議：

1. 本案申請都市更新建築容積獎勵，包括依都市更新建築容積獎勵辦法第 6 條申請 5.67%容積獎勵(△F2 建築物原建築基地容積獎勵)、依第 8 條申請 12.10%容積獎勵(△F4 協助取得及開闢

都市更新事業計畫範圍內或其周邊公共設施用地獎勵)、依第 11 條申請 6%容積獎勵(△F7 智慧建築設計之獎勵)、依第 14 條申請 7%容積獎勵(△F10 更新時程獎勵)、依第 15 條申請 20.22%容積獎勵(△F11 更新單元規模之獎勵),合計 50%容積獎勵,同意實施者暫以 50%容積獎勵提送都市設計審議。

2. 有關依前揭辦法第 8 條申請 12.10%容積獎勵(△F4 協助取得及開闢都市更新事業計畫範圍內或其周邊公共設施用地獎勵)部分,請提出改善綠地之可及性、公益性及後續主管機關管理維護之可行方案,並經都市設計審議委員會審議通過後,再行提會討論核予之獎勵值。
3. 本市沙鹿區興安段 433、433-2 地號綠地土地,實施者雖未捐贈產權,仍請實施者一併開闢完成。
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。

參、本次審議案件(審議案 1 案)：

第一案：坤悅開發股份有限公司申請「擬訂臺中市南區樹子腳段 621 地號等 9 筆土地都市更新事業計畫案」(審議案)。

肆、臨時動議

伍、散會

