

臺中市政府 函

地址：407臺中市西屯區文心路二段588號
(文心第二市政大樓)
承辦人：朱育萱
電話：04-22289111#65581
電子信箱：hsuan616@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府都市發展局（都市更新工程科）

發文日期：中華民國111年10月26日
發文字號：府授都更字第1110282075號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (387360000G_1110282075_ATTACH1.pdf)

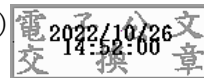
主旨：檢送本府111年10月19日辦理親家地產股份有限公司擔任
實施者擬具「擬訂臺中市西屯區中義段1079地號等3筆土
地都市更新事業計畫案」公聽會紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依據都市更新條例第32條及同條例施行細則第8條規定辦理。
- 二、旨案於111年9月22日至111年10月6日公開展覽15日，期間內任何人民或團體以書面載明姓名或名稱及地址之意見，均納入本市都市更新及爭議處理審議會供審議參考。

正本：賴副總工程司祐成、張委員梅英、蘇委員睿弼、鄭委員明仁、更新單元內各土地及合法建築物之所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、親家地產股份有限公司、久禾空間設計有限公司、李明哲建築師事務所、賴俊呈建築師事務所、臺中市西屯區公所、臺中市西屯區何安里里辦公處、本府都市發展局(建造管理科、都市設計工程科、城鄉計畫科)

副本：臺中市政府都市發展局（都市更新工程科）(含附件)



親家地產股份有限公司擔任實施者擬具「擬訂臺中市西屯區
中義段 1079 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案」
公聽會紀錄

壹、會議時間：111 年 10 月 19 日(星期三)上午 10 時 30 分

貳、會議地點：臺中市立圖書館西屯分館 3 樓多功能活動室

參、主持人：都市發展局賴副總工程司祐成 紀錄：朱育萱

肆、出(列)席單位、人員：(略)

伍、介紹出席人員：(略)

陸、說明案由及程序：(略)

柒、實施者簡報：(略)

捌、意見交換(依發言順序)：

一、西屯區何安里里長：

1. 期待基地南側土地有機會整合開發。
2. 建議考量車道出口可否改變在文心路上，對西屯路車流量衝擊會比較小。

二、張委員梅英：

1. 期待未來如有機緣能再擴大整合周邊土地形成更完整街廓。
2. 建築物年份應為 30 年以上，請一致性表示，另辦理緣起建議先描述原始景觀情形再描述屋齡，以強化公益性之論述。
3. 因本案規劃地上 24 層樓地下 7 層，建議補充地下水補注地質敏感區之調查及評估情形。
4. 現況分析底圖請更換。
5. 配合永續發展，請考量未來電動車設置需求，除充電樁管線系統配置請一併考量電容量等問題，建議可再補充相關情形。

三、鄭委員明仁:

1. 整個街廓基地其實並不大，若能整合南側與西側土地一併開發，應可獲更佳效益，本案開發基地雖不大，但尚屬方正完整，期待後續擴大整合成功機會。
2. 汽車與機車出入口分向設置有利二者進出安全性。
3. 本案申請綠建築黃金級，期待設置完整。
4. 西屯路僅 12m 不是很寬且流量又多，本案有 277 部汽車進出，該路口將更加擁擠，是否將車道往西側移，增加車流容留長度，另一方面可將綠地納入建物裡面。
5. 南側機車道旁若能留設人行道，則可形成環狀步行道，有利居民繞行。

四、都市更新工程科科長:

1. 左側空間區域未申請開放空間獎勵但預計提供鄰里居民使用，建議設置供外使用告示牌並於大會說明其公益性。
2. 本案申請綠建築及智慧建築獎勵，建議實施者評估增加之維管費用，提撥一定金額作為公寓大廈管理基金供住戶後續進行管理維護。
3. 本案設計停等空間短，僅能停等約一車輛，建議將坡道內縮，增加停等空間。
4. 臺中重要道路行道樹應統一化，本案行道樹卻換為洋紅風鈴木，請補充相關會議紀錄。
5. 本案規劃 6 間店鋪，請補充如何區分客戶與居民停車空間，並標示客戶汽機車停車位，請於送大會前補充於事業計畫報告書。

玖、結論：

感謝今日與會者對本案之勉勵及意見，本次公聽會到此結束。有關本次公聽會與會人員意見及書面意見表，請業務單位納入會議紀錄，作為本市都市更新及爭議處理審議會審議參考。

拾、散會(上午 11 時 30 分)

「擬訂臺中市西屯區中義段1079地號等3筆土地都市更新事業計畫案」
公聽會 簽到冊

單位	職稱	簽名處
主持人	賴副總工程師祐成	賴祐成
專家學者	張委員梅英	張梅英
專家學者	鄭委員明仁	鄭明仁
專家學者	蘇委員睿弼	請假.
市府單位	職稱	簽名處
臺中市政府都市發展局 建造管理科	幫工程師	石森博
臺中市政府都市發展局 都市設計工程科	工程師	洪銘駿
臺中市政府都市發展局 城鄉計畫科	副工,	蘇婉瑜

日期：111/10/19 時間：上午10時30分

3 地點：臺中市立圖書館西屯分館3樓多功能活動室
(臺中市西屯區福星路666號)

「擬訂臺中市西屯區中義段1079地號等3筆土地都市更新事業計畫案」
公聽會 簽到冊

單位	簽名處
臺中市西屯區公所	吳依宏
臺中市西屯區何安里里長	何唐文鈞
實施者	
單位	簽名處
親家地產股份有限公司	鄧文斌
相關權利人(更新單元內各土地及合法建築物之所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關)	
單位	簽名處
親家地產股份有限公司	鄧文斌
臺灣新光商業銀行股份有限公司	黃嘉林、陳志忠
規劃單位	
單位	簽名處
久禾空間設計有限公司	李艾芳、葉普嘉
	張邦偉
李明哲建築師事務所	李明哲、張佑斌
賴俊呈建築師事務所	賴俊呈
	李沛鈞

日期：111/10/19 時間：上午10時30分

4 地點：臺中市立圖書館西屯分館3樓多功能活動室
(臺中市西屯區福星路666號)

「擬訂臺中市西屯區中義段1079地號等3筆土地都市更新事業計畫案」
公聽會 簽到冊

單位	職稱	簽名處
行昂網科技股份有限公司	交通工程師	詹崑崙
凱鈺智慧綠建築 有限公司	副總經理	黃聖凱

「擬訂臺中市西屯區中義段1079地號等3筆土地都市更新事業計畫案」
公聽會 簽到冊

單位	職稱	簽名處
臺中市政府都市發展局 都市更新工程科		
	技 員	林秀慧
	正工程師	王樹德
	科 員	朱育萱
	專案人員	魏楷境
	專案人員	陳泓璋