

# 臺中市都市更新及爭議處理審議會

## 111 年第 5 次會議議程表

壹、主席致詞

貳、確認前次會議紀錄(111 年第 4 次會議)

內容項目如下：

第 4 次會議審議案 (共 3 案)

第一案：新業建設股份有限公司申請「擬訂臺中市沙鹿區保成段 458 地號等 8 筆土地都市更新事業計畫案」(審議案)。

決 議：

- 一、請依實際需求檢討地下層雙車道會車、車行路線及迴轉半徑內側坡道斜率。
- 二、因更新單元周邊道路已完成開闢，有關協闢公共設施用地申請建築容積獎勵爰不核予；另為有效降低因基地開發所造成之環境衝擊，請就都市環境、周邊居民生活品質以及都市景觀整體考量，並依出(列)席委員及各單位意見修正後，再送本會審議。

第二案：和瑞建設股份有限公司申請「擬訂臺中市南區下橋子頭段 191-24 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫案」(審議案)。

決 議：

- 一、本案申請都市更新建築容積獎勵，經委員充分討論後：
  - (一)有關依「都市更新建築容積獎勵辦法」第 8 條規定申請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 1.44%，考量捐贈道路用地零星且未具整體性，實施者於會中說明放棄本項申請，爰不核予該項容積獎勵。

(二)原則同意依「都市更新建築容積獎勵辦法」第 6 條核予 8%容積獎勵(△F2 原建築物結構評估獎勵)、依第 10 條核予 6%容積獎勵(△F6 綠建築銀級)、依第 12 條核予 3%容積獎勵(△F8 無障礙第二級)、依第 13 條核予 2%容積獎勵(△F9 結構安全性能第三級)、依第 14 條核予 7%容積獎勵(△F10 更新時程獎勵)、依「臺中市都市更新建築容積獎勵辦法」第 4 條附表核予 3%容積獎勵(△F14-3 縮減建蔽率)。綜上申請都市更新容積獎勵共 29%，另其他獎勵 19.57%容積獎勵(開放空間獎勵)，合計 48.57%容積獎勵，符合都市更新條例第 65 條建築容積獎勵 50%上限規定。爰同意都市更新容積獎勵 29%，加計開放空間獎勵 19.57%，合計給予基準容積 48.57%之獎勵容積。

二、本案實施者本於取之於社會，用之於社會之企業回饋精神，承諾於建築執照取得及開工後，於申報二樓樓板勘驗前完成捐贈經費 700 萬元供市府整合運用，請將擬捐贈金額以專章形式補充於事業計畫書其他應加表明之事項。

三、計畫道路開闢部分請考量於柳川側(復興路二

段 71 巷 77 弄)設置人行步道，請實施者向本府建設局提出申請變更圖說，依建設局核准圖面闢建。

四、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：**

- 一、有關本案依「都市更新建築容積獎勵辦法」第 8 條申請△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基準容積 12.1%部分，因該綠地用地之位置可及性低，配置形式維管不易，爰不核予獎勵容積。
- 二、有關依「都市更新建築容積獎勵辦法」第 11 條申請△F7 智慧建築容積獎勵部分，後續智慧建築維管需提撥一定金額管理委員會基金，請重新核算合理數值。
- 三、為有效降低因基地開發所造成之環境衝擊，請就都市環境、周邊居民生活品質以及都市景觀整體考量，提出更友善的環境計畫。
- 四、請依出(列)席委員及各單位意見修正後，再送本會審議。

參、本次審議案件(審議案 1 案)：

第一案：新業建設股份有限公司申請「擬訂臺中市沙鹿區保成段 458 地號等 8 筆土地都市更新事業計畫案」(審議案)

肆、臨時動議

伍、散會