

臺中市都市更新及爭議處理審議會

112 年第 2 次會議議程表

壹、主席致詞

貳、確認前次會議紀錄(112 年第 1 次會議)

內容項目如下：

一、會議業務單位報告成立專案小組決議：

(一) 為簡化審議流程，加速都市更新審議期程，同意依本審議會決議另組專案小組審查，或依個案性質專簽指派成立專案小組。

(二) 專案小組委員分為5組，每組委員3~4位，各組委員得互相支援與會，分組名單如下：

1、第一組：麥委員怡安、鍾委員慧諭、熊委員杏華、王委員秀燕。

2、第二組：蕭委員家孟、鄭委員聿珊、林委員良泰。

3、第三組：林委員宗敏、劉委員芳珍、郭委員世琛。

4、第四組：戴委員宏一、辛委員年豐、朱委員蕙蘭。

5、第五組：視案件情形特殊經本審議會決議指派或經專簽指派。

二、審議案(共 2 案)

第一案：新業建設股份有限公司申請「變更臺中市東區早溪段 253-4 地號等 2 筆(原 9 筆)土地都市更新事業計畫案」(審議案)

決 議：

一、地下 1 層(B1F)及地下 2 層(B2F)至地下 3 層(B3F)車道轉角及出口處建議增加聲響式警示設施，以維護交通安全。

- 二、變更法令依據及變更理由應請詳細敘明。
- 三、請合理檢討公設地捐贈之財務計畫。
- 四、本案變更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，倘仍有疑義應再提會討論。

第二案：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、地下層車道出入口及1層人車動線衝突點請增設聲響式警示設施，維護交通安全。
- 二、鑽探費用及地籍整理費用請合理化編列。
- 三、請補附風險控管方案之相關證明文件。
- 四、地下停車場視線不良車位，請改為自設停車位。
- 五、有關申請留設廣場式開放空間部分：
 - (一)補充公共藝術底座設計。
 - (二)補充夜間照明。
- 六、景觀設計：
 - (一)鋪面顏色與材質要與建築物風格一致。
 - (二)使用耐久耐候性材質。
 - (三)南側步道建議留設2.5公尺供通行。
- 七、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5.67%容積獎勵(△F2原建築物結構評估獎勵)、依第11條核予6%容積獎勵(△F7智慧建築)、依第13條核予6%容積

獎勵(△F9 耐震設計)、依第 14 條核予 7%容積獎勵(△F10 更新時程獎勵)、依第 15 條核予 17.51%容積獎勵(△F11 更新單元規模獎勵)、依「臺中市都市更新建築容積獎勵辦法」第 4 條附表核予 5%容積獎勵(△F14-2 留設廣場、街角廣場等開放空間)、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 50.18%，惟容積獎勵已超過都市更新條例第 65 條建築容積獎勵 50%上限規定，爰僅同意都市更新容積獎勵 50%，合計核予基準容積 50%之獎勵容積。

- 八、有關智慧建築獎勵部分，由實施者依公寓大廈管理條例施行細則第 5 條規定提列之公共基金 50%提撥作為智慧建築專款專用之管理維護基金。
- 九、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 2,550 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表明之事項。
- 十、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，倘仍有疑義應再提會討論。

參、本次審議案件(審議案 3 案)：

- 第一案：富宇建設股份有限公司申請「擬訂臺中市西屯區廣明段 605 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫案」(審議案)。

第二案：德邑建設股份有限公司申請「擬訂臺中市沙鹿區興安段 473 地號等 8 筆土地都市更新事業計畫」（審議案）。

第三案：和瑞建設股份有限公司申請「擬訂臺中市南區樹子腳段 421-18 地號等 26 筆(原 18 筆)土地都市更新事業計畫」（審議案）。

肆、臨時動議

伍、散會