

逢達不動產開發顧問股份有限公司擔任實施者擬具「變更臺中市東勢區新互助段 468、444-1 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫案（第二次變更）」及「擬訂臺中市東勢區新互助段 468、444-1 地號等 2 筆土地都市更新權利變換計畫案」

公聽會紀錄

壹、會議時間：114 年 4 月 21 日(星期一)下午 2 時 30 分

貳、會議地點：臺中市東勢區公所 5 樓會議室(臺中市東勢區豐勢路 518 號)

參、主持人：都市發展局龍副總工程司明成

肆、出(列)席單位、人員：(略)

伍、介紹出席人員：(略)

紀錄：施宣熙

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、張梅英委員：

(一)建議提供變更前後對照表(含時間、內容、重測時間、法令等)。

(二)建築計畫變更部分，亦請以對照表或雲朵方式表達。

(三)估價部份六號公報請補充說明適用版本。

(四)實施進度表建議依實際進度修正。

二、劉立偉委員：

(一)基地位於商業區，但僅在一樓有 2 個店舖單位，一樓大部分空間為管理委員會使用空間，其合理性要考量。

(二)本案店舖與住宅單元共 134 個，所提供汽車停車位 124 輛、機車 79 輛，如何符合本案計畫目的所提之停車內部化，請補充說明。

(三)騎樓設置花台的適切性，再請檢視。

(四)三家估價報告的選擇，應有完整說明。

三、麥怡安委員：

(一)現況分析之照片，基地有違章情形，目前管理情形請補充說明。

(二)更新單元範圍增加 1 筆地號土地，不適用九二一震災重建暫行條例之容積獎勵，本案之容積獎勵情形請補充說明。

(三)管委會空間是否過大?是否有商業需求?

(四)本案為依都市更新條例舊法程序辦理，相關法令適用請詳加說明。

(五)本案參與分配情形，因多數所有權人為領取補償金，後續更新前補償情形請再詳實說明。

四、都市更新總顧問陳彥宏：

涉及鄰里友善及後續施工安全、交通管制等事項，應與里長多溝通。

五、東新里里長余運來：

(一)本案地下室開挖距離臨地約 50 公分，未來施工時與臨地之安全性為何?請補充說明。

(二)本案基地西側臨排水溝渠，後續施工是否涉及滲漏情形?請補充說明。

六、權利人劉○藏：

以前第二次調查之選配情形，與本次之說明是否一樣?

七、權利人王○堯：

本案 921 震災至今已二十多年，希望能盡速辦理完成更新。

玖、結論

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，並作為本府都市更新及爭議處理審議會審議參考。

拾、散會(下午 4 時)

「變更臺中市東勢區新互助段 468、444-1 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫案（第二次變更）」及「擬訂臺中市東勢區新互助段 468、444-1 地號等 2 筆土地都市更新權利變換計畫案」聽證紀錄

壹、會議時間：114 年 4 月 24 日(星期四) 下午 2 時

貳、會議地點：本市東勢區東勢區公所 5 樓會議室

參、主持人：本府都市發展局龍副總工程司明成

肆、出(列)席單位、人員：(略)

伍、主持人介紹出席人員：(略)

紀錄：施宣熙

陸、主持人說明案由及程序：(略)

柒、實施者簡報：(略)

捌、意見陳述與回應(依發言順序)：

一、東勢區東新里里長余運來(非本案的權利人發言)

(一)意見陳述

1. 請問，像我們都更，周邊是否有權益要瞭解，我們這邊都不知道有這件事，每一次很像開過很多次會了，因為我也是星期一才知道有聽證會，我的房子剛好就在周邊，我想請教建築師，我想問附近距離有多遠，上次他們告訴我是 50 公分，要搭一個鷹架就超過了，再加上要挖 20 公尺深，這樣週邊的房子是否會有受害？

2. 我想請問建築師，其建築線離周邊的房子大概會是多少？

(二)意見回應

逢達不動產開發顧問股份有限公司黃明達總經理回復：

1. 地下層距離地界線之距離最窄處為 34 公分，符合法規規定，施作

擋土柱亦無問題。一樓以上各層鄰房最少有 120 公分。

2. 本案 110 年 11 月 13 日自辦公聽會已以雙掛號通知邀請里辦公處出席，亦將公聽會公告張貼於里辦公處公告欄。
3. 本案結構設計是結構技師依據地質鑽探報告所做之設計，安全上應該不會有問題，我們還是會請結構技師、建築師再詳加檢討。
4. 如果鄰地地主還有疑慮，開工前再請專業技師向各位地主做說明。

玖、其他意見陳述：無

拾、結論

今天 114 年 4 月 24 日下午 2 時之聽證紀錄，將於 114 年 5 月 1 日起至 5 月 12 日止(不含休假及國定假日)，置於本府都市發展局都市更新工程科供發言代表閱覽、簽名或蓋章，聽證紀錄將由本府併同本案都市更新權利變換計畫，送交臺中市都市更新及爭議處理審議會做為審議之參考。

拾壹、散會(下午 3 時)

註記：本次聽證紀錄業依聽證結論於 114 年 5 月 1 日起至 5 月 12 日止，置於本府都市發展局都市更新工程科供發言代表閱覽、簽名或蓋章，期間未有任何發言代表至指定地點閱覽。