

108 年度臺南市都市更新及爭議處理審議會第一次會議 會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 8 月 19 日(星期一)10 時 30 分

二、地點：永華市政中心本十樓 都市計畫委員會會議室

三、主持人：王召集人思時 記錄：黃欽發

四、出席單位：詳簽到簿

五、審議案：共 1 案

第一案：擬定臺南市北區公園段 939、939-1、939-2、939-3 地號
等四筆土地都市更新事業計畫案

說明：

(一) 背景說明：

1. 計畫範圍與面積：臺南市火車站前站廣場圓環旁，東臨 9 米富北街，南臨 22 米成功路，範圍北區公園段 939，939-1，939-2，939-3 地號等 4 筆土地，土地面積合計 3,371.00 平方公尺。
2. 計畫目標：改善建物外觀，提昇大樓整體品質，並維護都市門面景觀，改善現住戶之居住環境，建構安全生活空間成為臺南市商辦大樓型自主更新示範成功案例之一。
3. 處理方式及其區段劃分：本更新單元以整建維護為處理方式；為整建維護區段，無重建區段。
4. 同意比：土地所有權人同意比：53.01%、土地面積同意比：82.65%，合法建物所有權人同意比：51.93%、合法建築物面積同意比：82.02%，合於報核時之都市更新條例第 22 條略以：「…私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過五分之四同意者，其所有權人數不予計算」規定。
5. 本案經 103 年 12 月都更大會審議通過，決議社區應提供充足之自籌款證明，經社區催繳管理費籌款，並經本府協助劃定為優先整建維護地區，提高補助額度後，建築師就施工經費依市價重新檢討調整預算，故整體經費負擔變更，爰再次提報大會審查確認。

(二) 辦理過程：

1. 101年02月09日 內政部營建署核定本案補助計畫
2. 103年02月09日 提送事業計畫書
3. 103年03月28日 完成公聽會
4. 103年10月30日 完成聽證會
5. 103年12月29日 都市更新審議委員會—要求社區必須提出充足的自籌款財力證明
6. 108年01月17日 公告優先整維更新地區—工程補助款最高可補助75%
7. 108年07月03日 收達管委會提供之財力證明
8. 108年07月30日 提送修正後事業計畫書

(三) 法令依據：都市更新條例第19條

(四) 申請獎勵項目及額度：本更新單元無申請容積獎勵。

決議：本都市更新事業計畫案同意通過，請續依相關規定報核；
日後工程期間有關建築管理如工區安全、廣告招牌申請、
交通維持等，請建築師協助實施者依相關法令規定辦理。