

# 110 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 110 年 3 月 19 日(星期五)14 時 0 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：趙召集人卿惠 紀錄：林俊宏

四、出席單位：詳簽到簿

五、討論事項：共 2 案

第一案：「臺南市東區平實營區及精忠三村都市更新地區」更新審  
議原則討論案

說明：

(一) 背景說明：

更新計畫範圍與面積：本更新地區坐落於臺南市東區，其範圍東臨臺南市永康區交界處，西側以中華東路一段為界，北側以小東路為界，南接後甲里住宅社區，面積為 44.19 公頃。

(二) 歷程：

100 年 6 月發布實施本區細部計畫案，採重劃方式開發

102 年 10 月土管變更及配合眷改提升容積，劃定都更地區

102 年 10 月發布都更計畫

104 年 1 月重劃工程開工

106 年 9 月完成地籍測量及土地登記

106 年 10 月東區通檢條文整併

107 年 5 月、108 年 6 月辦理二次抵費地標售

(三) 再發展目標：

1. 促進有計畫地再開發利用。

2. 打造綠色廊道提供大型休閒生活空間。

3. 集中留設街廓內必要之公共設施與開放空間。

4. 以都市更新的方式來促進老舊眷村土地之活化，進而提升基地周邊整體環境品質。

5. 增進公共利益，創造地區發展活力。

決議：

- (一) 審議會依所提都市更新事業計畫案就環境貢獻及公益性之提升進行審議，俾增進公共利益及都市再發展。
- (二) 鼓勵實施者優先申請提供公益性設施、興闢公共設施、綠建築標章、智慧建築標章、耐震設計標章、無障礙標章等都更容積獎勵項目。

## 第二案：研擬「臺南市都市更新事業及權利變換計畫提列共同負擔項目及金額」審議原則討論案

### (一) 背景說明：

- 1.都市更新條例已於 108 年 1 月 30 日修正公布
- 2.為使更新過程中之財務計算與發生，公正提列，公開透明，特研擬「臺南市都市更新事業及權利變換計畫提列共同負擔項目及金額-審議原則(草案)」作為未來本市都市更新事業計畫及權利變換計畫之權利變換共同負擔審議參酌。

### (二) 法令依據：都市更新條例、都市更新權利變換辦法

決議：有關本市都市更新事業及權利變換計畫提列共同負擔項目及金額審議原則，授權業務單位依下列委員建議事項修正，後續修改完成以會議紀錄提供委員知悉，涉及專業領域或未列事項，原則視個案情形委託專業單位協助審查。

- (一) 營建費用提列說明之特殊因素費用委外審查建議同時就工程及費用的合理性一併透過委外審查其合理性納入說明。(說明二)
- (二) 估價費用建議考量納入前期估價評估成本。(說明十)
- (三) 風險管理費請確認文字：費率得依基準『利』率。(說明二十三)
- (四) 建築物工程造價標準單價表建議補充標示單位。
- (五) 建議考量列入有關綠建築、智慧建築、耐震設計等工程造價差額及相關規劃費用，並建議採提供契約審議或委託專業審查方式辦理。
- (六) 建造單價建議亦可參考相關公會資訊作為評估參考。