

臺中車站附近地區更新地區臺中市區綠川段三小段9地號等2筆土地

更新單元都市更新會

第一屆第六次理事及監事聯合會議記錄

時間:110年01月23日 下午:14:30-16:30

地點:都更辦公室(台中市中區綠川西街115-2號)

主席:蔡生財 常務理事

紀錄:黃美莉

出席人員:(如簽到表)

壹、報到及統計出席人數:

本次出席理、監事名單(含代理出席),應出席理事人數總計15人,監事3人、其出席理事計11人,監事2人,出席理事人數比例為1/2,,已到開會門檻。詳如出席人員名冊(簽到簿),

貳、主席致詞:(略)

參、報告事項:

一、財務報告:上期109/06/30結餘-\$3,885,146元。

第三季支出為138,437元,第四季支出為129,412元,收入為0
至109/12/31結餘-\$4152,995元

主席建議:本議案所提都更經費開支因張理事長請假,未參與開會無法當場確認承諾支出,將日後再議。

二、工作報告:

*總幹事報告:

- 1.109年12月30日事業計畫書已送交給都發局更新科進行檢核。
- 2.110年1月12日都發局更新科建議事業計畫書部分提問需再進行修正,所以近日將修正再送件。

莊理事建議:請都發局發文其需修正需有法規內文憑證,以利修正改善。

- 3.據都市更新會應辦程序,後續將由市政府主管機構公辦、公展、公聽會、聽證會。





三、上次會議記錄及執行情形：

1. 本會會務運作及委託廠商之更新作業費，除政府補助款已用罄，截至目前已積欠3百多萬元，擬提會員大會討論及議決會員收取會費及更新作業費辦法。

說明：依據章程第六章資產與會計之第三十四條 本會經費來源如下：

(1)、會費：每位會員新台幣壹佰元。

(依據107年9月20日舉辦全體會員大會會議決議通過。)

(2)、都市更新事業費：依每位會員在本更新單元所有土地面積及建築物樓地板面積佔本更新單元土地總面積及建築物總樓地板面積之比例出資。執行情況：通知會員繳款



主席建議：本議案所提都更經費開支因張理事長請假，未參與開會無法當場確認承諾，將日後再議。

參、討論提案：

提案1. 都更事業計畫產品定位，目前送審之版本仍依原有設計案送審，等重建規模審查確定及投資或合建單位資金到位後，再做產品定位、確定用途辦理變更設計，提請討論。

說明：

決議：此案未討論，其莊震霆理事提議本都更會是否繼續？建議停損點為110.12.31

主席結論：提案1. 改下次再討論決議。

提案2. 為配合市政府都更科之要求事業計畫書完整性，討論如何提高同意書百分比。

說明：目前同意比率如下：

項目	土地部份		合法建築物部份	
	面積 (m ²)	所有權人數 (人)	面積 (m ²)	所有權人數 (人)
全區總和 (A=a+b)	2535	440	20121.75	393
私有 (b=A-a)	2535	440	20121.75	393
排除總和 (c)	0	0	0	0
計算總和 (B=b-c)	2535	440	20121.75	393
同意數 (C)	1749.58	284	14338.58	268

同意比例 (%) (C/B)	69.02%	64.55%	71.26%	68.19%
----------------	--------	--------	--------	--------

請理監事們協助所有權人配合簽署同意書，可至本會辦公室將給於說明講解!

決議:延議

提案 3. 事業計畫書送審改為二筆地號後容積獎勵內容調整為

- (1)取得綠建築證書合格級 2%
- (2)取得智慧建築證書黃金級 8%
- (3)無障礙環境證書第一級 4%
- (4)耐震設計證書第一級 6%
- (5)更新時程獎勵 10%
- (6)捐贈公設用地容積移轉 10% 合計獎勵 40%之基準容積 提請討論




說明:附件:委託辦理都市更新權利變換計畫書容積獎勵內容異動表


決議:延議

肆、臨時動議:無

伍、自由發言:無

陸、散會:

主席簽名: 

紀錄簽名: 

時間:110年2月5日

