

## 臺北市都市更新及爭議處理審議會第 14 次專案小組會議紀錄

111 年 9 月 2 日 府都新字第 1116022288 號

壹、時間：民國 111 年 8 月 17 日（星期三）下午 2 時 00 分

貳、地點：市政大樓北區 2 樓 N206 會議室

參、主持人：朱萬真委員

肆、出席單位及人員：略（詳簽到簿） 紀錄彙整：高俊銘

伍、實施者已於會議中報告，並經委員及幹事充分討論，爰紀錄僅為摘要重點整理

陸、討論提案：

一、「擬訂臺北市士林區光華段一小段 589 地號等 9 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」涉及更新單元範圍討論案（承辦人：事業科 李惠閔 02 27815696 轉 3066）

討論發言要點：

（一）財政部國有財產署北區分署（公有土地管理機關）（書面意見）

涉法務部調查局經管同小段 591 地號國有土地，應由該局本管理權責依規定妥處。

（二）財政局 黃于珊幹事（書面意見）

本次討論事項無涉財務協審，無意見。

（三）地政局 徐子偉幹事（書面意見）

討論事項無涉本局協審事項，無意見。

（四）交通局 吳瑄俞幹事（葉英斌代）（書面意見）

本次會議討論事項無涉交通議題，爰本局無意見。

（五）消防局 廖家銘幹事（書面意見）

本案係涉及都市更新單元範圍調整案，未涉本局權管，無意見。

（六）都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事（書面意見）

無意見。

（七）都市發展局都市設計科 張書維幹事（書面意見）

無意見（本案非屬都審案）。

(八) 簡文彥委員

1. 612與614地號劃出更新單元範圍對地主與實施者均屬不利，建議雙方針對使用與選配需求再行協商。
2. 請更新處針對614地號地主陳情意見，說明實施者原容積認定之程序是否合理，釐清地主疑慮。
3. 若612地號有店面使用需求，建請實施者考量增加店面之可行性。
4. 若能以完整街廓辦理都更較佳，建議實施者再予考量調整建築規劃設計並調整選配，可能比起排除612及614地號來得單純。

(九) 林志崧委員

目前看來陳情人不完全反對參與本更新案，只是認知有所落差，倘排除612及614地號，建築設計內容將大幅修正，且該2筆土地未來單獨重建效益不大，建請再予考量。

(十) 楊欽文委員

目前本案臨文林路規劃4個店面，與目前現況一致，倘若同意本案調整範圍，目前規劃之部分店面將不存在，故原選配店面之所有權人勢必要重新調整選配內容，建議實施者考量與全數地主再行協調。

(十一) 洪德豪委員(林正泰幹事代)

1. 612地號領有57年執照，現況為3層以上加強磚造，為已建築使用之土地，現況非屬畸零地，且已臨接建築線，未來可單獨申請建築，惟因土地形狀限制，以及依臺北市土地使用分區管制自治條例等相關規定檢討院落時，依實施者簡報說明，確實可能有無法將法定容積用盡之情形。
2. 614地號未來倘單獨建築，參依相關案例，得另指定建築線供申請建築之用，就其進出所必須使用到更新單元土地部分，並由實施者切結同意供其進出使用，不影響其單獨申請建築之權益，但若決定不參與本都更案，因土地形狀限制及相關法令規定之檢討，亦有可能無法將法定容積用盡之情形，請再自行考量。

(十二) 都市更新處

有關原容積認定部分，因建管處受理案件須確認申請人具有實施者身分，故通案上係由建築師先行預估，待更新案報核後，取得實施者身分再向建管處申請原容積認定，後續實施者再依經建管處確認之數值修正計畫書。

實施者說明及回應：

- (一) 有關614地號簡○○君所提原容積事宜，已在111年4月1日公辦協調會議做過說明，原先係依建築師簽證數值計算並送建管處審查，後續建管處核定數值較送審數值高，惟未經審查意見事業計畫及估價報告內容不得自行修正，實施者後續審查過程中將依建管處審定數值為準並修正估價內容。另實施者亦誠意與所有權人溝通說明其財產於更新前後價值差異甚大，希望能去除不愉快，在此竭誠歡迎加入共創更新價值。
- (二) 有關612地號張○○君所提店面選配事宜，當年選屋時，其尚未營業目前所開辦之診所，因此當時評估1樓店面未來價值時，其家族決定選擇樓上住宅單元，故選配4間樓上房屋，而原先供其優先選配之1樓則由其他原1樓之所有權人楊○○君，經公開抽籤之程序選取。最後與張先生溝通時，張先生表示診所經營令人滿意，但考量後續都更要暫停營業造成之損失，故忍痛不參加本更新案，故實施者才提出排除612地號。
- (三) 本案106年報核時，土地所有權人為士林區農會及法務部調查局，經實施者溝通確認法務部調查局不選配1樓店面，故106年報核之建築規劃1樓店面由士林區農會選配，店面的配置範圍並已確認。後續108年擴大範圍，店面依原規劃為基礎再以擴大範圍部分增加店面，故612地號依其土地面積及建蔽率於原位置規劃1樓店面，並徵詢張先生選配意願，經其家族考慮後，當時未選配該戶，之後612地號地主反悔又要1樓店面，實施者確實無法強迫選走其店面之地主讓出。
- (四) 實施者主觀上不希望排除任何一個土地，倘排除612及614地號後之建築規劃重新設計，在沒有612地號的前提上，才可向選走店面之地主說明，另再其他位置設計店面供其選配。

決議：因本案以完整街廓規劃較具有公益性等，請士林區光華段一小段612、614地號等2筆土地所有權人於收受會議紀錄起1個月內再行考量更新之意願，若仍有參與意願並撤銷原表示撤銷同意書之申請，則請實施者以原範圍申請續審；若未表示參與之意願並撤銷原表示撤銷同意書之申請，則請實施者以變更後之範圍再於收受會議紀錄起6個月內檢具修正後計畫書圖申請重行公開展覽程序。

二、「擬訂臺北市中山區長安段二小段 625 地號等 7 筆土地都市更新事業計畫案」涉及更新單元範圍討論案（承辦人：事業科 廖翊君 02 2781-5696 轉 3083）

討論發言要點：

(一) 財政部國有財產署北區分署(公有土地管理機關)(書面意見)

本分署原則尊重審議結果。

(二) 財政局 黃于珊幹事(書面意見)

本次討論無涉財務協審，無意見。

(三) 地政局 徐子偉幹事(書面意見)

討論事項無涉本局協審事項，無意見。

(四) 交通局 吳瑄俞幹事(張珮甄代)(書面意見)

本次無涉交通議題，爰無意見。

(五) 消防局 林清文幹事(書面意見)

本案係涉及都市更新單元範圍調整案，未涉本局權管，無意見。

(六) 都市發展局都市規劃科 涂之詠幹事(楊昀儒代)(書面意見)

無意見。

(七) 都市發展局都市設計科 張書維幹事(書面意見)

無意見(本案非屬都審案)。

(八) 簡文彥委員

1. 建議實施者以擴大範圍方向推動都市更新，並以採用權利變換方式向地主說明，以釐清地主之疑慮。
2. 若擴大為全街廓未達都市更新事業計畫門檻，仍請說明溝通情形及各地號之參與意願後續供審議會參考。

(九) 林志崧委員

1. 因鄰地範圍皆表達參與本案之意願，建議實施者仍以全街廓範圍為考量，後續並應積極溝通協調，以符合都市更新之核心宗旨。
2. 建議實施者於會後分別列出各個地號上之之權值、坪數等估算資料，並向鄰地所有權人妥予溝通說明。

(十) 楊欽文委員

1. 因本案現有範圍公有土地占比較高，倘排除公有土地，其餘私有土地係無法達到可自行都更之標準，故要以原範圍(7筆土地)續行審議，私有土地之比例應達50%且土地面積亦可符合自行都市更新面積之門檻，

方才符合公益性，另倘以全街廓(12筆土地)進行規劃，相較現況公有土地之占比將會降低，亦符合都市更新之公益性，且查本市現有公辦都更之機制，參照本案公有土地比例，倘以公辦都更方式進行，將較符合社會期待；另經陳情人及里長所述，因現範圍外之鄰地所有權人不瞭解案件內容及都市更新之相關法令，係無法於現階段簽署同意書，故仍建議更新處依前次審議會決議，先行召開公辦協調會針對民眾疑義部分進行說明。

2. 現提供之簡報資料內容，有關權利價值的試算內容，請實施者說明鄰地所有權人是否皆知悉？另依前次審議會決議，係請實施者提供擴大範圍之分配權值試算，本次簡報內容僅依633地號作為試算，資料上不甚完整，故請實施者分別列出各筆地號之完整資料，後續再提請審議。

#### (十一) 都市更新處

1. 針對程序部分再補充說明，本案因原範圍之計畫書內容，於前次審議會上已大致審定，惟係因於審議過程中，本處收受範圍外之鄰地所有權人多次陳情表達欲納入本案之意願，故於審議會決議係請實施者提供相關配置及獎勵值等資料予本處，並由本處邀集範圍內及鄰地所有權人召開公辦協調會；另因今年度都更審議精進制度，涉及範圍調整之案件皆係提請審議會專案小組審查，以瞭解雙方所有權人意願及後續辦理期程，因專案小組係邀集各局處幹事及各個領域之專業委員協助審查，故本案今提請審議會專案小組審查，係具有公辦協調會之性質及尚符前次審議會決議。
2. 倘民眾對於都市更新之辦理尚有疑義，實施者仍應對其疑慮部分積極溝通協調；另地主倘有都市更新法令了解之需求，經15人以上連署本處即委請民間專業團體代表出席說明及辦理法令說明會，且可配合民眾時間，至鄰里鄰近學校、活動中心或里辦公處等公開場合，說明都市更新法令。

#### 實施者說明及回應：

- (一) 有關陳情人所述，實施者前於111年5月30日第545次審議會議上業已表述，就整合開發的角度，範圍擴大係為實施者之期許，於104年係以全街廓(12筆地號)為劃定更新單元並經核准，惟經實施者多次溝通協調，雖鄰地所有權人部分有出具事業計畫同意書，惟於送件期限屆期時仍無法達到法令規定之同意比例門檻，後續實施者方於106年再以7筆地號範圍作為本案更新基地範圍，於審議過程中亦都積極溝通協調，絕無陳情人所述實施者有罔顧鄰

地所有權人權益等情事，在此聲明；另倘經審議會討論並決議本案需納入鄰地範圍，為維現有範圍內私有地地主之權益，鄰地所有權人係以權利變換方式參與，並應於一定期限內出具事業計畫同意書，使案件同意比例達到法定門檻後實施者方能送件。

- (二) 另有關辦理程序部分，本案於事業計畫報核後，係依法定程序函詢公有土地管理機關是否有意願主導，因皆表示無主導意願，後才由實施者接續辦理本案；另有關里長所述社會住宅部分，其建築設計規劃亦皆配合相關法令規定設置，以供社會住宅使用；另依委員意見，建議後續仍需再辦理公辦協調會，實施者原則尊重審議會決議並配合辦理，惟因本案自前次審議會議後至今業已歷時3個月，針對向鄰地所有權人協調會議形式，仍請會上酌予考量。
- (三) 本案於審議會會議前，已同鄰地地主召開協調會說明，針對倘以權利變換方式進行，所有權人分配等相關權值內容，目前提供之資料僅為粗估之數值，後續將配合會議決議，針對個別地號提供更為細節之估算內容，惟上述內容仍應依權變計畫及審議會審定內容為準。
- (四) 後續將依委員意見，倘以原範圍申請續審，將彙整會後溝通協調紀錄及相關送達資料予審議會上參考。

決議：請實施者收受會議紀錄起1個月內將納入鄰地後之建築規劃配置、相關獎勵及試算分配權值等相關資料寄達鄰地所有權人知悉，並於收受會議紀錄起3個月內請鄰地所有權人表示更新參與意願及檢送同意書予實施者。倘仍未達108年1月30日修正公布前都市更新條例第22條核定程序法定門檻，則請實施者將鄰地同意書統計情形經實施者彙整統計結果後函知更新處併同提請審議會續審；倘達法定門檻則請實施者彙整統計結果後函知更新處，再於收受更新處函復公文起6個月內，以擴大範圍之修正後計畫書圖申請重行公開展覽程序。

### 三、「擬訂臺北市文山區實踐段一小段 298-4 地號等 5 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」涉都市更新程序案案(承辦人：事業科 蘇雅婷 02 2781-5696 轉 3065)

討論發言要點：

- (一) 財政部國有財產署北區分署(公有土地管理機關)(書面意見)

本案提會討論事項涉都市設計審議變更程序，本分署原則尊重審議結果。

- (二) 財政局 石皓文幹事(書面意見)

本次討論事項無涉財務協審，無意見。

(三) 地政局 陳憶萍幹事 (書面意見)

討論事項無涉本局協審事項，無意見。

(四) 交通局 王少韡幹事(陳體峻代) (書面意見)

本案僅就都市更新程序進行討論，故本局無意見。

(五) 消防局 廖家銘幹事 (書面意見)

本案涉及都市更新程序案，未涉本局權管，無意見。

(六) 都市發展局都市規劃科 涂之詠幹事 (書面意見)

無意見

(七) 都市發展局都市設計科 張書維幹事 (書面意見)

1. 本次涉更新程序部分，無意見。

2. 次查本案111年8月4日掛件申請都審逾期重新核定程序，因涉及交通影響評估，本局111年8月8日函轉交通局協助檢視，交通局111年8月15日北市交規字第1113037889號函復無意見，後續請申設單位續辦都審核定程序。

實施者說明及回應：

(一) 本案於111年4月8日申請都市設計審議變更，因涉及交通影響評估審查，故實施者提送都更審議之時程較難拿捏，惟實施者將俟都審審議完竣後，儘快送都更審議會審議。

(二) 依都市發展局都市設計科書面意見表示，111年8月15日交通局已函覆無意見，後續實施者將配合都發局都市設計科意見，續辦都審核定程序，並於都審核定後1個月內檢送修正後計畫書圖提送都更續審。

決議：本案申請老舊公寓專案，達一坪換一坪後仍超過262.17平方公尺(4.02%)，實施者依109年9月11日第434次審議會決議修正後，因樓層高度與戶數減少幅度超過十分之一，涉及都市設計審議變更程序，惟都市設計審議尚在程序中(申請續審期限已屆至)，經實施者說明後續辦理進度後，並經審議會專案小組討論，同意本案實施者於收受都設核備函文1個月內檢送修正後計畫書圖申請都更續審，逾期將依108年5月15日修正公布前都市更新條例施行細則第9條之1規定駁回申請。

四、「變更臺北市北投區大業段二小段27地號等5筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」都市更新審議案(承辦人：事業科 江柏緯 02 2781-5696 轉 3063)

## 討論發言要點：

## (一) 財政局 黃于珊幹事 (書面意見)

本次變更涉及總銷金額減少、財務計畫相關連動數值修正後，既經實施者自行吸收共同負擔費用以維持原核定之共同負擔比例，本局無意見。

## (二) 地政局 徐子偉幹事 (書面意見)

估價部分無意見。

## (三) 交通局 吳瑄俞幹事(吳泰宇技士代) (書面意見)

本次變更事項無涉交通，爰本局無意見。

## (四) 消防局 廖家銘幹事 (書面意見)

1. 本案變更部分未涉及消防車輛救災動線及活動空間，本局無修正建議，後續以建築物竣工查驗雲梯消防車實車測試結果為準。
2. 另為利救災，請建築管理工程處於使用執照注意事項列表註記「建築物竣工後，救災活動空間範圍內須保持淨空，無交通號誌、停車格、路燈、變電箱、雨遮、裝置藝術、植栽……等固定障礙設施，且救災活動空間垂直上方亦均保持淨空，無高壓電線或其他纜線等，不影響雲梯消防車停放及操作。」。

## (五) 都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事 (書面意見)

本案變更內容無涉及土管相關規定，無意見。

## (六) 都市發展局都市設計科 張書維幹事 (書面意見)

無意見(本案非屬都審案)。

## 決議：

## (一) 建築規劃設計部分

本案因配合建照列管事項(修正地面高程配合現地調整，變更樓梯上下方向及踏階數，景觀高程、門窗位置或尺寸、專有部分隔間、結構柱尺寸、景觀鋪面材質)及修正雨遮面積等內容，及 18 層屋頂平台設置結構柱等，經實施者說明，並經審議會專案小組討論後，予以同意。

## (二) 財務計畫及估價部分

本案因立面調整致雨遮面積修正，涉及產權面積變動以致財務計畫相關費用逐項調整，實施者於風險管理費項目自行吸收 420,186 元後，共同負擔比例(41.98%)維持與原核定一致，且每戶更新後單價不變，經實施者說明，

並經審議會專案小組討論後，予以同意。

(三) 建築容積獎勵部分

本次變更內容無涉及容積獎勵修正，皆與原核定一致。

(四) 聽證紀錄

本案為依108年1月30日修正公布前都市更新條例第19條之1第2款、第29條之1第1款第3目、第2款第2目(即修正後第34條第3款、第49條第1款第3目及第2款第2目)規定申請簡易變更事業計畫及權利變換計畫案，得依都市更新條例第33條第3款及第49條規定免辦理聽證。

(五) 本案變更都市更新事業計畫及權利變換計畫案經本次審議會專案小組審議通過，後續將提請本市都市更新及爭議處理審議會追認會議紀錄。

五、「擬訂臺北市信義區信義段五小段 38 地號 1 筆土地都市更新事業概要案」  
都市更新審議案(承辦人：事業科 蘇雅婷 02 2781-5696 轉 3065)

討論發言要點：

(一) 財政局 蘇振華幹事(書面意見)

本案屬事業概要階段，討論事項尚無涉本局協審項目，本局無意見。

(二) 地政局 陳振惟幹事(書面意見)

討論事項無涉本局協審事項，無意見。

(三) 交通局 王少韡幹事(陳體峻代)(書面意見)

1. P. 3-4 至 P. 3-5，部分公車路線資訊有誤，請參照大臺北公車網檢視修正。
2. P. 3-4 至 P. 3-6、P. 3-13，部分 YouBike 站位缺漏，請參照微笑單車網檢視修正。
3. 本案建議基地可留設 20% 電動車充電格位或預埋管線。
4. 依建築物交通影響評估準則及本府 99 年 12 月 15 日府交治字第 09930746401 號令略以：「本市新建或改建之建築物，其設置可供 150 以上小型汽車停放使用之停車空間者，均應實施建築物交通影響評估。」，本案基地實設汽車停車空間達 150 輛以上，後續應提送交通影響評估報告併審議會審查。
5. 基地開發衍生之停車需求及裝卸貨於事業計畫提送時，應自行滿足並採內

部化處理，並請相關規約等文件內註明：「本案所有權人及相關使用人應於基地內部空間自行滿足停車需求及完成裝卸貨，不得要求開放基地路邊開放停車或裝卸貨，以免影響外部交通。」。

6. 為鼓勵綠色運具發展，建議於事業計畫提送時，補充基地內平面層設置自行車停車空間，並於一般事務所樓層留設公用淋浴設施，供自行車通勤人員使用。
7. 因本基地規劃車行出入口鄰近行人穿越線，後續於提送交評階段，請補充人行與車行動線方案檢討情形，並請說明預留立體連通空間之必要性？

#### (四) 消防局 廖家銘幹事(書面意見)

1. 請確認救災動線內保持 4 公尺以上之淨寬，及 4.5 公尺以上之淨高。
2. 請確認規劃之救災活動空間範圍內保持淨空，無突出固定設施、障礙物、裝置藝術或植栽等，且救災活動空間垂直上方亦均保持淨空，不影響雲梯消防車停放及操作。
3. 救災活動空間範圍內應能承受本市現有最重雲梯消防車之 1.5 倍總重量(即 75 噸)，規劃之救災活動空間範圍位於人行道及開挖地下室範圍，應調整避開或予以補強，並由專業技師簽證認可，且檢附簽證資料。

#### (五) 都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事(書面意見)

1. 請於肆、與都市計畫之關係補充：
  - (1) 特定業務區之土地使用分區管制規範，且有住宅使用比例限制。
  - (2) 本府辦理信義區都市計畫通盤檢討，曾獲該社區陳情修訂住宅使用比例意見，本府已納入細計草案(尚未發布實施)。
2. 請補充檢討以下事項：
  - (1) 建築計畫表住宅使用容積樓地板面積，是否不超過現行規定1/3容積樓地板。
  - (2) 目前建築物規劃用途以一般零售、餐飲及辦公為主體，請說明信義通檢管委會陳情事由是否納入考量。
3. P. 4-2、P. 4-5 請補充信義三通內規範廣場式公共開放空間 15%應留設之面積，並且於計畫構想及配置圖說明預計留設位置，以審視留設合理性及建築配置可行性。
4. 後續請依本市土地使用分區管制自治條例檢討補充院落留設、高度比(尺

寸)及法定停車位(計算式)。

(六) 都市發展局都市設計科 張書維幹事(書面意見)

查本案位屬104年8月18日府都規字第10401064500號函公告「修訂臺北市信義計畫特定專用區細部計畫(第三次通盤檢討)案」範圍，屬都市計畫說明書中載明應辦理都審地區，後續應依規定提送都審程序。

(七) 簡文彥委員

1. 本案建議留設行穿線之構想是否會造成交通影響，本階段尚無法確認，後續建議於事業計畫階段應辦理交通影響評估分析。
2. 請申請人再確認信義細計通檢經本市都委會審議通過之時間，建議參考該計畫內容，應不受主計審議影響。
3. 有關本案擬訂都市更新事業計畫報核時程，建議依更新處所提通案方式，以事業概要核准後一年內辦理事業計畫申請，若時程內來不及可依規定申請展期，對更新處後續時程控管較為合理；或由本次專案小組下附帶決議，若都市計畫公告時程導致申請單位後續事業計畫來不及於時程內報核，再提請審議會專案小組討論延長報核時程。

(八) 楊欽文委員

1. 有關本案擬規劃之車道位置構想，應考量基地北側之捷運出入口位置，建議後續於事業計畫階段，就地面層人行穿越線留設位置之方案，進行交通影響評估分析，決定何種方案對路口運作最有效率，及人行較為安全。
2. 請問更新處如申請人充分敘明事業計畫時程規劃的理由後，本次專案小組得否判定時程合理性後，予以同意申請人所提的時程規劃？

(九) 都市更新處

依都市更新條例第74條規定，事業概要可由申請人敘明理由與合理的事業計畫報核時間，提請審議會確認，另前述條文載明申請人若未及於時程內報核計畫，可依規定敘明理由展期2次，故計畫報核時間有2年的彈性，本案仍建議依通案作法，以事業概要核准後1年內申請事業計畫報核方式辦理。

申請人回應及說明：

- (一) 有關誤植部分申請人將配合幹事意見修正；另有關交通局、消防局及都市發展局幹事意見，後續事業計畫階段會將一併納入考量及檢討。
- (二) 有關更新單元檢討書之更新規劃構想，係為配合臺北市信義計畫特定專用

區細部計畫(第三次通盤檢討)的土地使用分區管制要點規定檢討留設，原規定留設天橋或地下道連至臺北世貿一館街廓，因現已有捷運地下連通道，且北側101廣場與世貿一館連接空橋之使用率偏低，故提出建議取消連接臺北世貿一館的空橋或地下道，改為於地面層留設行穿線連至臺北101廣場，並於更新劃定檢討書提出該構想，經市府核准劃定在案；該行穿線之設置，後續事業計畫階段仍需再經都市設計審議委員會審議通過後予以辦理。

- (三) 有關都市發展局都市規劃科幹事意見，本案目前係依臺北市信義計畫特定專用區細部計畫(第三次通盤檢討)規定檢討住宅使用容積比率、廣場式開放空間留設，均符合相關規定，後續俟臺北市信義計畫特定專用區細部計畫(第四次通盤檢討)通過後，依最新規定檢討留設。
- (四) 有關後續事業計畫及權利變換計畫報核時程，雖信義計畫特定專用區細部計畫(第四次通盤檢討)草案業經都市計畫委員會通過，但因細部計畫是併在信義區主要計畫通盤檢討一起辦理，故主要計畫還需經內政部審議通過，市府才能發布細部計畫公告，預計今年底主計應會經內政部審議通過、明年初公告，本案才能進行事業及權變計畫擬訂程序，以維計畫內容穩定，故希望審議會可予以同意本案事業計畫報核時程可自信義細計通檢(四通)預計112年1月公告後1年內，即113年1月30日前辦理報核。

決議：

- (一) 本案係由土地及合法建築物所有權人申請自行劃定更新單元，並經本府110年12月16日核准在案，有關本案更新單元與周邊環境之串聯情形及是否依照都市更新單元檢討書內容檢討，經申請單位說明，並經審議會專案小組討論後，後續事業計畫階段，請依幹事及委員意見檢討納入。
- (二) 本案防災與避難計畫是否符合相關規定，經申請單位說明，並經審議會專案小組討論後，後續事業計畫階段請依消防局幹事意見檢討補充。
- (三) 依都市更新條例第74條規定，應依核准之事業概要所表明實施進度擬訂都市更新事業計畫報核，經申請單位說明實施進度擬於臺北市信義計畫特定專用區細部計畫(第四次通盤檢討)公告後1年內辦理事業計畫報核，惟考量後續時效控管及通案作法，經審議會專案小組討論後，仍以事業概要核准後1年內報核事業計畫，逾期未報核或申請展延者，核准之事業概要失其效力。
- (四) 後續事業計畫應注意事項如下：
  1. 本案建築規劃設計擬興建地上36層、地下5層建築物，請預定實施者就周邊環境之衝擊預為研議，案內建築規劃設計及導入綠建築理念納入都市

更新事業計畫內詳予規劃並依相關法令檢討。另事業計畫階段，請依幹事及委員意見檢討納入，並依規定提送本市都市設計及開發許可委員會審議。

2. 本案都市更新建築容積獎勵項目，應依內政部 108 年 5 月 15 日台內營字第 1080807765 號令修正「都市更新建築容積獎勵辦法」及本案都市計畫規定檢討；另財務計畫成本分析，亦請依「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列標準」覈實計列。

(五) 本案都市更新事業概要案經審議會專案小組審議修正通過，後續將提請本市都市更新及爭議處理審議會追認會議紀錄。