

臺北市都市更新及爭議處理審議會第72次專案小組會議紀錄

114年6月2日 府都新字第1146024685號

壹、時間：民國114年4月30日（星期三）下午2時0分

貳、地點：市政大樓北區2樓 N206會議室

參、主持人：唐惠群委員

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、「擬訂臺北市大安區學府段四小段110地號等9筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」（併案申請自行劃定更新單元），涉及範圍內部分合法建物未達都更年限之情事（承辦人：企劃科 邵明佐 02 2781-5696轉3050）

討論發言要點：

（一）財政局 陳鈺芳幹事（書面意見）

本次討論事項無涉財務協審，本局無意見。

（二）地政局地價科 陳憶萍幹事（書面意見）

本案未涉估價協審事項，無意見。

（三）地政局測繪科 陳政南幹事（書面意見）

無意見。

（四）交通局 王少韡幹事（書面意見）

本次討論議題無涉交通，惟未來提送事業計畫應注意事項如下：

1. 應符合依「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」檢討。
2. 供住宅使用之汽車停車需求檢討，至少應滿足1戶1車位為原則，單戶專有部分樓地板面積在50平方公尺以下(不含免計容積之陽台)之小坪數單元，以0.6倍計算車位需求。
3. 請於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，不得要求本市交通單位開放基地路邊停車或裝卸貨，以免影響外部交通。」及「無障礙汽車位應係提供身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員方便使用，且不得約定專

用。」

(五) 消防局 劉豐禎幹事 (書面意見)

本案係涉及範圍內部分合法建物未達都更年限之情事案，未涉本局權管，無意見。

(六) 文化局 姚丹鳳幹事 (書面意見)

無文資列管事項。

(七) 都市發展局都市規劃科 曾昭揚幹事 (書面意見)

案涉更新單元劃設事宜，無意見。

(八) 都市發展局都市設計科 (書面意見)

本次討論議題為涉及範圍內部分合法建物未達都更年限之情事，故無意見。

(九) 建築管理工程處 羅駐諒幹事 (書面意見)

無意見。

申請單位說明及回應

1. 劃定之必要性：北側建物使用年期已超過50年，符合「老舊」建物條件；南側建物則經台北市結構工程工業技師公會及臺北市建築師公會審查結構安全「未達最低等級」，符合「危險」建物條件，而更新單元範圍整體經評估符合劃定指標六及七項目。另本街廓面積僅有1,241平方公尺，若北側基地(574平方公尺)自行申請都更則無擴大範圍機會及符合防災型都更資格。
2. 劃定之公益性：為加速老舊及危險建物重建，並配合市府防災都更政策，未來規劃為符合結構安全、耐候減碳、都市防災及環境友善設計之建物，而沿計畫道路部分亦規劃退縮2公尺以上無遮簷人行道，以提升環境品質。
3. 倘本案經審議會專案小組審議決議仍須補足公益性回饋，因目前採事權併送方式辦理，為避免建築量體變動影響更新時程，實施者將配合於領得使用執照前捐贈總銷金額千分之一予都更基金，並不申請容積獎勵及納入共同負擔。

決議：

1. 本案範圍內同小段111地號其地上為1棟屋齡約26年之鋼筋混凝土造建築物（86建字第0375號建照執照；88使字第0349號使用執照，使照登載之竣工日為88年7月13日），有未達更新使用年期之特殊性，爰依實施者所承諾事項：「捐贈總銷金額千分之一予都更基金（不申請容積獎勵及納入共同負擔）」辦理，並同意劃定為更新單元。
2. 另請實施者再與本市建築管理工程處確認同小段111土地原核准之危老重建計畫是否已失效，倘未失效則請實施者應於事業計畫審議階段時依相關規

定辦理撤銷作業。

3. 請本市都市更新處將會議紀錄提請本市都市更新及爭議處理審議會確認，再依審議結果辦理後續事宜。

二、「擬訂臺北市南港區中南段二小537地號等12筆土地都市更新事業計畫案」 (併案申請自行劃定更新單元)，涉及更新單元範圍審議案(承辦人：企劃科 王宇辰 02 2781-5696轉3047)

討論發言要點：

(一) 財政局 黃怡潔幹事(書面意見)

本次討論事項無涉財務協審，本局無意見。

(二) 地政局地價科 張家銘幹事(書面意見)

本案未涉估價協審事項，無意見。

(三) 地政局測繪科 陳政南幹事(書面意見)

無意見。

(四) 交通局 紀韋廷幹事(書面意見)

因基地南側8公尺計畫道路尚未開闢，現有巷道廢止後，請說明臨現有巷基地外居民進出大坑街之替代動線。

(五) 消防局 劉豐禎幹事(書面意見)

本案係涉及更新單元範圍審議案，未涉本局權管，無意見。

(六) 文化局 姚丹鳳幹事(書面意見)

無文資列管事項。

(七) 都市發展局都市規劃科 曾昭揚幹事(書面意見)

案涉更新單元範圍及廢巷部分，無意見。

(八) 都市發展局都市設計科(書面意見)

本次討論議題為更新單元範圍，故無意見。

(九) 建築管理工程處 羅駐諒幹事(書面意見)

本案因不符合臺北市都市更新自治條例第10條，及屬臺北市現有巷道廢止或改道自治條例第11條適用範圍者，仍請依前開條例規定向本府都市發展局申請辦理公告廢巷。

申請單位說明及回應

1. 本案基地範圍南側現已有施工中之建案，並南側建案將協助開闢道路，爰

倘本案擴大範圍後得由南側建築開闢之8公尺計畫道路通行。

2. 本案目前仍持續整合西、北側現有巷範圍，儘可能將現有巷範圍全部納入，惟倘後續無法整合完成，本案將採不廢巷方式維持原劃定範圍。

決議：

1. 本案範圍涉及現有巷及整體建築規劃配置議題，考量目前範圍內之現有巷道尚不符廢巷之規定，將影響整體建築規劃設計及更新單元範圍，爰本案請實施者再就現有基地周邊進行整合，於收受會議紀錄後三個月內檢送資料申請續審，並就本案範圍再次提請審議會專案小組討論。
2. 請本市都市更新處將會議紀錄提請本市都市更新及爭議處理審議會確認，再依審議結果辦理後續事宜。

三、申請自行劃定「臺北市萬華區漢中段一小段161地號等15筆土地為更新單元」都市更新審議案(承辦人：企劃科 黃立茹02 2781-56965轉3046)

討論發言要點：

(一) 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。

(二) 地政局地價科 陳憶萍幹事(書面意見)

本案未涉估價協審事項，無意見。

(三) 地政局測繪科 陳政南幹事(書面意見)

無意見。

(四) 交通局 紀韋廷幹事(書面意見)

提送事業計畫請注意以下事項：

1. 應符合依「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」檢討。
2. 供住宅使用至少應滿足1戶1車位為原則，單戶專有部分樓地板面積在50平方公尺以下(不含免計容積之陽台)之小坪數單元，以0.6倍計算車位需求，而建築物用途其餘類組之停車位數量仍應以法停計算及於基地內滿足自身需求為原則。

(五) 消防局 劉豐禎幹事(書面意見)

本案係涉及申請自行劃定都市更新審議案，未涉本局權管，無意見。

(六) 文化局 姚丹鳳幹事(書面意見)

1. 本案業於113年11月4日北市文化文資字第1133036440號函覆源勤開發股

份有限公司。

2. 本案基地範圍緊鄰直轄市定古蹟「西門紅樓」，符合文化資產保存法第34條暨同法施行細則第22條之規定，請申請單位提送涉及文資法第34條報告書暨古蹟監測保護計畫過局。
3. 「萬華區漢中段一小段161、164地號」為公有土地，請申請單位評估是否符合文化資產保存法第15條暨同法施行細則第17條第2項規定，倘有前開條文之適用，請其檢送相關資料過局進行文化資產價值評估。

(七) 都市發展局都市規劃科 溫靖儒幹事(林冠穎代)(書面意見)

無意見。

(八) 都市發展局都市設計科(書面意見)

本案屬都市計畫劃定之都審地區，後續應依規定提送都審程序。另本次討論議題為申請自行劃定，故無意見。

(九) 建築管理工程處 羅駐諒幹事(書面意見)

本案涉及「臺北市都市更新自治條例」第12條第1項第4款但書規定及「臺北市民間申請自行劃定更新單元面積未達1,000平方公尺都市更新及爭議處理審議會審議原則」，本處無意見。

(十) 連琳育委員(出席並提供書面意見)

請確認萬華分局漢中街派出所是否能一併納入本更新單元，並請與文化局確認是否能將派出所排除201地號西門紅樓古蹟外。

(十一) 唐惠群委員

1. 請申請人於事業計畫階段一併處理文資價值評估及車位數量檢討。
2. 因本案更新單元面積未達1,000平方公尺，請申請人補充說明公益性及必要性。

(十二) 張章得委員

請說明漢中街派出所是否為古蹟的一部分。

(十二) 都市更新處

1. 本案基地為高容積率且形狀完整，請申請人說明採自行劃定更新單元方式辦理都更重建的主要原因。
2. 有關更新單元北側的漢中街派出所，請申請人說明是否有和派出所研商共同參與都更，或是先釐清派出所所在地號是否與市定古蹟西門紅樓為同筆地號，若非屬同宗地號，可否單獨分割該地號併同納入更新單元範圍。

申請單位說明及回應：

1. 有關文化局及交通局意見，因本案尚未進入實質審查程序，後續將於事業計畫階段進行文資價值評估及車位數量檢討。
2. 本案更新單元總面積為724平方公尺，因被市定古蹟西門紅樓包圍，故無法再行擴大都更範圍，且本案多數建物屋齡已超過30年甚或為日據時代建物，實有進行都更重建之必要性與公益性。
3. 本案土地權屬為臺北市政府財政局管有之公有土地及未辦竣繼承的私有土地，故無法辦理都更危老重建。

決議：

1. 本更新單元面積為724平方公尺，未達1,000平方公尺，涉及「臺北市都市更新自治條例」第12條第1項第4款但書規定，另依「臺北市民間申請自行劃定更新單元面積未達1,000平方公尺都市更新及爭議處理審議會審議原則」，經申請人說明本案環境容受力、公益性及必要性，並經審議會專案小組討論後，同意本案更新單元劃定。
2. 另位於本更新單元北側與鄰地古蹟同地號之公有建物漢中街派出所，是否得併同納入本案單元範圍，建議實施者逕洽文化局釐清，並納入單元核准函附帶建議事項。
3. 請本市都市更新處將會議紀錄提請本市都市更新及爭議處理審議會確認，再依審議會確認結果辦理後續事宜。

四、「擬訂臺北市大安區復興段三小段7地號等23筆土地都市更新事業計畫及權利變換案」涉都市更新程序案（承辦人：事業科 許雅婷 02 2781-5696轉3081）

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）

本次提會討論事項涉都市更新案件辦理期程及程序，本分署原則尊重審議結果。

（二）財政局 陳鈺芳幹事（書面意見）

本次討論事項無涉財務協審，本局無意見。

（三）地政局地價科 陳憶萍幹事（書面意見）

本案未涉估價協審事項，無意見。

（四）地政局測繪科 陳政南（書面意見）

無意見。

（五）交通局 王少韡幹事（書面意見）

本次討論議題無涉交通，惟未來提送事業計畫應注意事項如下：

1. 應符合依「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」檢討。
2. 供住宅使用之汽車停車需求檢討，至少應滿足1戶1車位為原則，單戶專有部分樓地板面積在50平方公尺以下(不含免計容積之陽台)之小坪數單元，以0.6倍計算車位需求。
3. 請於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，不得要求本市交通單位開放基地路邊停車或裝卸貨，以免影響外部交通。」及「無障礙汽車位應係提供身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員方便使用，且不得約定專用。」。

(六) 消防局 劉豐禎幹事 (書面意見)

本案係涉及都市更新程序案，未涉本局權管，無意見。

(七) 文化局 姚丹鳳幹事 (書面意見)

無文資列管事項。

(八) 都市發展局都市規劃科 曾昭揚幹事 (書面意見)

案涉容積獎勵檢討事宜及都市更新審議程序，無意見。

(九) 都市發展局都市設計科 (書面意見)

本案屬都市計畫劃定之都審地區，後續應依規定提送都審程序。另本次討論議題為更新程序範圍，故無意見。

(十) 連琳育委員

請問本案在現階段可否納入防災都更獎勵修正計畫內容？

(十一) 都市更新處

本案未符本府114年3月3日函釋之都更條例第65條原建築容積獎勵上限地上及地下層原容積應分別檢討之規定，爰尚未辦理公開展覽程序。今經實施者說明本次自提修正新增防災型都市更新容積獎勵，因與報核版計畫內容不一致，為確保所有權人知悉修正情形，實施者應召開比照自辦公聽會規定之說明會，向所有權人妥予說明修正前後差異說明，並確認是否影響選配事宜。另因本案屬更新會擔任實施者之更新案，計畫修正內容需提至更新會會員大會並取得所有權人共識，經會員大會會議決議通過後，併同補正計畫書內容續行辦理公展程序。

實施者說明及回應：

- (一) 本案依市府114年3月3日府授都新字第1146015034號函(略以)：「有關依

都更條例第65條之『原建築容積』容積獎勵上限檢討方式，依前開函釋意旨，地上及地下層應分別檢討。」，重新檢討後，部分地上容積(-127.24 m²)移至地下使用，須修改建築設計、重新辦理估價及財務模擬作業，前述各項變動均恐造成會員對原選配意願產生改變。另若地下容積無法全數復建地下，將使會員分回面積及價值減損，故為維持本案原分回面積之穩定性、保障會員權益，以避免產生負面之陳情意見。爰擬因應臺北市都市防災重大政策方向辦理，申請適用防災都更。

- (二) 有關預計提送修正後計畫書等相關資料之期程部分，因配合調整容積，實施者團隊刻正重新檢討建築圖面、後續仍涉及產權面積攤算、更新前後估價、財務試算等事項，影響分回計算，亦可能涉及選配事宜。後續將提請更新會會員大會說明，尚須約6個月作業時間。

決議：本案依本府114年3月3日府授都新字第1146015034號函（略以）：「有關依都更條例第65條之『原建築容積』容積獎勵上限檢討方式，依前開函釋意旨，地上及地下層應分別檢討。」，惟建築容積獎勵上限以地上及地下之原建築容積合併檢討，未符前開規定，經實施者說明檢討後建築規劃設計之修正情形、後續處理方式（如是否重行選配等）及預計提送修正後計畫書等相關資料之期程後，請實施者於收受會議紀錄起6個月檢送修正後計畫書申請續審，並於收受會議紀錄起每3個月時以書面方式向本市都市更新處說明本案辦理進度。倘逾前開期限，應於期限屆滿前具體敘明理由，再提請審議會專案小組討論。

五、「擬訂臺北市內湖區文德段二小段369-2地號等67筆土地都市更新事業計畫案」涉都市更新程序案(承辦人：事業科 宋沛融 02 2781-5696轉3078)

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)

本次提會討論事項涉都市更新案件辦理期程，本分署原則尊重審議結果，惟會議資料第21頁所載國有土地面積及比例似有誤植，請修正。

- (二) 財政局 陳鈺芳幹事(書面意見)

本次討論事項無涉財務協審，本局無意見。

- (三) 地政局地價科 張家銘幹事(何慎筑代)(書面意見)

本案未涉及估價協審事項，無意見。

- (四) 地政局測繪科 陳政南幹事(書面意見)

無意見。

- (五) 交通局 紀韋廷幹事(書面意見)

本案僅涉及都市更新程序案，無涉交通爰本局無意見。

(六) 消防局 劉豐禎幹事(書面意見)

本案係涉及都市更新程序案，未涉本局管轄，無意見。

(七) 文化局 姚丹鳳幹事(書面意見)

1. 本案基地範圍內建物非本市已公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物。
2. 惟「內湖區文德段二小段480、481地號等2筆」權屬為公私有，土地上有未登記建物存在，及同小段369-2、370-2、372、434-1、437、447、448、450、479地號等9筆雖為私有土地，惟地上建物因未檢附建物權屬及年期證明資料，以上請自行檢視是否符合文化資產保存法第15條規定，倘有涉及，請提供建物謄本、建造年期證明、歷年使用情形說明、相關歷史資料、建物現況照片等資料，向本局申請辦理文化資產價值評估。

(八) 都市發展局都市規劃科 溫靖儒幹事(楊詠傑代)(書面意見)

本次提請討論事項無涉都市計畫相關規定，無意見。

(九) 都市發展局都市設計科 (書面意見)

本案曾辦理都審程序，本府107年1月26日府都設字第10731145400號函核定在案。另本次討論議題為都市更新程序，故無意見。

(十) 建築管理工程處 羅駐諒幹事 (書面意見)

暫無涉及本處事項，無意見。

(十一) 都市更新處

本案擬訂事業計畫自110年1月14日核定後迄今，尚未擬具權利變換計畫申請報核，本案就都市更新審議程序部分，前於113年8月14日審議會第59次專案小組會議，決議(略以)：「請實施者於113年12月31日前擬具變更事業計畫及擬訂權利變換計畫申請報核，倘無法於前揭期限內報核，則應於期限屆滿前具體敘明理由，提請審議會專案小組討論。」。今經實施者說明仍於爭取所有權人同意中，後續將於114年9月30日前擬具變更事業計畫及擬訂權利變換計畫申請報核。倘屆期未申請報核，建議授權與更新處依都市更新條例規定辦理。

實施者說明及回應：

本案自113年8月14日第59次審議會專案小組會後至今，仍持續與所有權人溝通協調，惟因地主往生、繼承人數增加等問題，致目前尚未達到報核門檻，本團隊刻正持續收斂地主相關意見，期望達成地主圓滿分配需求，後續更新進度預計將於114年9月30日前辦理變更事業計畫及擬訂權利變換計

畫報核。

決議：

本市都市更新處業依都市更新條例第76條及都市更新條例施行細則第36條規定，提請113年8月14日第59次審議會專案小組決議限期（113年12月31日前）請實施者依都市更新條例規定檢具變更事業計畫及擬訂權利變換計畫案向市府申請報核，已逾上開辦理期限，今經實施者說明自113年8月14日第59次審議會專案小組會後至今之作為、溝通協調情形及未來期程規劃，並經審議會專案小組討論後，請實施者持續與未同意戶溝通協調並爭取同意，並於114年9月30日前擬具變更事業計畫及擬訂權利變換計畫案向本府申請報核。屆期未申請報核，建議市府依前開條例規定撤銷原核定之擬訂都市更新事業計畫案。

六、「擬訂臺北市松山區民生段140-9地號等3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 宋沛融 02 2781-5696轉3078)

討論發言要點：

(一) 財政局 許聖倫幹事(書面意見)

本次討論事項無涉財務協審，本局無意見。

(二) 地政局地價科 張家銘幹事(書面意見)

本案未涉及估價協審事項，無意見。

(三) 地政局測繪科 陳政南幹事(書面意見)

無意見。

(四) 交通局 王少韡幹事(書面意見)

1. P.3-20，更新單元周邊交通系統

- (1) 請補充基地周邊500公尺「大範圍人車動線圖」(建議標示該基地至大眾運輸場站之動線)，並標示周邊現有人行道及自行車道寬度。
- (2) 請標示基地周邊主、次要道路之路名與計畫道路寬度，並請將基地周邊單行管制道路標示於圖面。
- (3) 請補充基地周邊500公尺範圍內車站、捷運站、公車、YouBike 站等大眾運輸系統站名(大眾運輸系統示意圖)。

2. P.8-8，人車動線圖

- (1) 人行及車行動線出入口標示與圖例不符，請釐清修正；另車行動線請自道路延伸至停車場出入口，並標示車行方向。

(2) 請補充停車場出入口距上下游路口距離，及周邊道路交通標誌標線。

(3) 請標示鄰地停車場出入口位置。

3. P. 8-9，一層平面圖

(1) 請補充標示人行及自行車通行空間淨寬、指定留設騎樓寬度、停車場出入口破口寬度、車道坡度及寬度。

(2) 停車場出入口請補充標示緩衝空間尺寸及警示設施(出車警示燈及圓凸鏡)，緩衝空間應自臨道路之指定退縮人行空間後留設4.5公尺為原則，並請確認車道出入口中心線上下任一點至道路中間線垂直左右60度以上範圍無礙視線。

(3) 地面層車道出入口地坪與相鄰人行空間應順平處理，鋪面系統應避免使用車道磚且延續人行道鋪面之型式，車道鋪面與人行道鋪面以不同顏色區分，並考量車輛防滑及相關警示設施，以維人行安全。

(4) 為避免車輛進場停等影響人行及道路交通，請檢討將管制匝門移至地下一層之可行性。

(5) 為鼓勵綠運輸及上班員工使用自行車通勤，建議於平面層增設自行車格位(每格至少留設1.85*0.6公尺)及增設公共淋浴設備供自行車通勤人員使用。

4. P. 8-19~P. 8-23，地下停車場規劃意見如下

(1) 圖面解析度不佳，請更換圖面以利辨識。

(2) 請補充標示汽機車行車動線、車道坡度、寬度、內側曲線半徑，及不同車種之停車格位尺寸(汽車、機車、無障礙汽機車及裝卸貨停車格位等)。

(3) 斜坡道出入口請補充標示警示設施(出車警示燈及圓凸鏡)，以維人車通行安全。

(4) 無障礙機車停車位車行動線請留設1.8公尺寬以上車道以利通行。

(5) 本案未規劃垃圾回收室，請說明垃圾如何清運。

(6) 本案規劃商業單元2戶(一、二層辦公室)，請補充說明裝卸貨之停車需求如何基地內自行滿足，並檢討規劃裝卸車停車空間及其通行淨高，以避免臨停需求影響外部交通。

(7) 請依建築技術規則建築設計施工編第62條規定檢討預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間。

5. P. 8-27，請補充基地景觀剖面圖(應包含人行、自行車通行空間、植栽及相關設施物之淨寬尺寸)。

6. 本案設置2席無障礙汽車位及2席無障礙機車位，依身心障礙者權益保障法、建築技術規則建築設計施工編第167條之6暨內政部110年7月14日內授營建管字第1100811552號函釋，請於住戶管理規約載明「無障礙停車位係提供身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員使用，且不得約定專用」，以符立法意旨。
7. 基地開發衍生之停車、臨停需求及裝卸貨應自行滿足並採內部化處理。請於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，未來不得再向本市交通單位要求開放基地路邊停車或裝卸貨，以免影響外部交通」。

(五) 消防局 劉豐禎幹事(書面意見)

本案係涉及都市更新審議案，未涉本局管轄，無意見。

(六) 文化局 姚丹鳳幹事(書面意見)

無文資列管事項。

(七) 都市發展局都市規劃科 曾昭揚幹事(書面意見)

1. P. 4-1三、臺北市土地使用分區管制「高度比及院落規定」有誤，請依三種商業區規定檢討。
2. 依本府108年4月25公告「臺北市松山區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」內「臺北市敦化南北路特定專用區土地及建築物使用管制」，計算範圍內除公共設施外之建築基地，建築物一樓及二樓不得作住宅、停車及管委會使用，且作商業使用之容積樓地板面積總和應超過建築基地面積乘以建蔽率乘以百分之七十乘以二。請補充建物作商業使用之容積樓地板面積總和超過建築基地面積乘以建蔽率乘以2之計算式。
3. P. 8-4請補充說明商業使用之使用組別與項目，及停車空間之計算式。
4. 請補充建物院落檢討。

(八) 都市發展局都市設計科 (書面意見)

本案屬都市計畫劃定之都審地區，後續應依規定提送都審程序。其餘無意見。

(九) 建築管理工程處 羅駐諒幹事(陳巧瑩代) (書面意見)

1. 平面圖、立面圖及透視圖裝飾構造物不符，請釐清，倘有設置請依請依臺北市政府建築執照抽查審核附帶決議暨建築管理案例彙編檢討。
2. 請釐清是否符合建築物院落及高度比、深度比之檢討。
3. 請釐清是否符合建築物高度檢討相關規定之檢討。

4. 騎樓淨寬尺寸，是否符合建管自治條例規定。
5. 平面圖呈現不清楚。
6. 請依天井式鄰棟間隔檢討。
7. 請依建築技術規則高層建築專章檢討。
8. 為配合市府政策，請依據本府113年1月22日府授都建字第1136080938號函檢討申請綠建築標章之新建建築物應併同申請建築能效評估，且其建築能效等級應達1+級。
9. 本案資料嚴重不足，應補齊後重新檢視。

(十) 都市更新處

本案有申請耐震能力不足容積獎勵以及容積移轉，因基地位於敦化南北路特定專用區，請實施者釐清細部計畫是否有兩倍容積上限的總量管制，並於事業計畫報核時自行釐清建築量體。

實施者說明及回應：

1. 依各委員及幹事所提意見，包含報告書內誤植部分將配合修正。
2. 審議會專案小組提醒事業計畫應注意事項，申請單位將於事業計畫階段配合檢討辦理。

決議：

- (一) 本案消防救災活動空間是否符合相關規定，經申請人說明並經審議會專案小組討論後，請依消防局意見檢討。
- (二) 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及權利變換計畫報核(預定114年6月底前)，逾期未報核者，核准之事業概要失其效力，經申請人說明並經審議會專案小組討論後，同意於114年12月31日前擬具事業計畫向市府申請報核。
- (三) 本案土地使用分區為敦化南北路特定專用區(A區)，有關商業使用樓地板面積及兩倍容積上限之規定檢討，經申請人說明並經審議會專案小組討論後，請依相關法規檢討並納入都市更新事業計畫內規劃。
- (四) 後續事業計畫應注意事項如下：
 1. 本案建築規劃設計為地上23層、地下6層建築物，請實施者就建築物鄰棟間距及對周邊環境之衝擊預為研議，案內建築規劃設計導入綠建築理念，納入都市更新事業計畫內詳於規劃並按相關法規檢討。
 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，請依「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列標準」覈實計算。

- (五) 同意本案都市更新事業概要案經本次審議會專案小組審議修正後通過。另本案後續請本市都市更新處將審議會專案小組會議紀錄提請本市都市更新及爭議處理審議會確認，再依審議會確認結果辦理後續事宜。