

臺北市都市更新及爭議處理審議會第65次專案小組會議紀錄

114年1月3日 府都新字第1136037783號

壹、時間：民國113年12月18日（星期三）下午2時00分

貳、地點：市政大樓北區2樓 N206會議室專區

參、主持人：簡文彥委員

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、報告提案：

一、「擬訂臺北市北投區振興段一小段570地號等5筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」涉更新單元範圍討論案（承辦人：企劃科 鄭仔芮02 2781-5696轉3035）

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，本局無意見。

（二）地政局地價科 徐子偉幹事（陳振惟代）（書面意見）

本案未涉估價協審事項，無意見。

（三）地政局測繪科 陳光熙幹事（書面意見）

無修正意見。

（四）交通局 葉志韋幹事（書面意見）

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。

（五）消防局 劉豐禎幹事（書面意見）

本案係涉及更新單元案，未涉本局權管，無意見。

(六) 都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事 (書面意見)

本案係都市更新單元範圍討論，無意見。

(七) 都市發展局都市設計科 張書維幹事 (書面意見)

本案非屬都市計畫劃定之都審地區，本次討論議題為更新單元範圍，故無意見。

(八) 建築管理工程處 羅駐諒幹事(甘倫安代)

1. 188巷10弄按圖說標註為私設道路，請釐清。
2. 另當時核准建蔽率為何是否與剩餘部分建蔽率相符？。

(九) 簡裕榮委員 (出席並提供書面意見)

本案申請單元面積未超過1,000平方公尺，雖符合劃定基準，惟南側及西側基地係同一時間之建築執照，建議更新處召開說明會。

(十) 莊濰銓委員 (出席並提供書面意見)

請確認南側現有巷地主之參與意願。

(十一) 林光彥委員

請實施者說明本案鄰地協調會通知所有權人方式，並說明鄰地協調會所有權人出席情形，以及南側鄰地為同時期取得建築執照，其所有權人是否知悉參與都更之利弊得失。

(十二) 都市更新處

本案為都市更新單元與事業計畫併送案件，依「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第9條第2項規定，倘無造成剩餘鄰地無法劃定更新單元之情形(基地面積小於500平方公尺)，則無需召開鄰地協調會；惟倘若造成無法劃定更新單元之情形，申請人應於自辦公聽會上邀集相鄰土地所有權人說明前述情形，惟查本案西側及南側鄰地尚無不能劃定更新單元之情形，故實施者於自辦公聽會時並無邀集鄰地所有權人與會；另依前開作業須知第11點規定，公辦法令說明會則是針對單送更新單元案件，倘鄰地面積未達500平方公尺，就須辦理公辦法令說明會，故本案依法規無需辦理公辦法令說明會。

實施者說明及回應：

1. 有關交通局書面意見，本案已符合「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」相關規定；另供住宅使用之汽車停車需求檢討

亦符合檢討公式。

2. 本案符合「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第9條第2項規定，無造成相鄰土地無法劃定更新單元的情形，故實施者無須辦理鄰地協調，惟本案仍在送件前召開了2次鄰地協調會，並以雙掛號的方式週知所有權人。
3. 有關現有巷參與意願，現有巷2位所有權人皆已到場，2位所有權人亦屬範圍內所有權人，且皆同意維持目前的更新範圍、不納入現有巷。
4. 有關各位委員提醒西側及南側鄰地協調的問題，本案自2、3年前已逐戶拜訪鄰地所有權人，惟時常發生糾紛或激烈反抗，有非常大的整合阻礙，故並非實施者不願意協調；且現況房屋傾斜情形嚴重，再者近期地震頻繁，故退而求其次以目前範圍報核事權計畫，希望加速都更有更安全的房子居住。

決議：

1. 本更新單元面積為723.00平方公尺，涉及「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」，及「臺北市都市更新自治條例」第12條第1項第4款規定，更新單元東側毗鄰明德路188巷10弄，涉有「指定建築線有案之現有巷」，是否屬第4款「相鄰土地業已建築完成」，經實施者說明並經審議會專案小組討論，請實施者洽建管處確認相鄰土地是否已建築完成，並請更新處協助召開西側及南側公辦法令說明會，再提審議會專案小組討論。
2. 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」，經實施者說明並經審議會專案小組討論後，請實施者補充說明地區性公益回饋項目，申請獎勵項目應非屬回饋事項，再提審議會專案小組討論。

二、「擬訂臺北市大安區懷生段一小段44地號等14筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」涉更新範圍討論案（承辦人：事業科 許雅婷 02 2781-5696 轉3081）

討論發言要點：

（一）農業部農田水利署（公有土地管理機關）

請實施者更正計畫書單位名稱為「農業部農田水利署」。

（二）臺北市政府財政局（公有土地管理機關）（書面意見）

因本次討論事項僅係審查更新範圍，未就計畫內容辦理實質審查，爰本局

尊重專案小組決議。

(三) 財政局 陳鈺芳幹事 (書面意見)

本次討論事項無涉財務協審，無意見。

(四) 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。

(五) 地政局測繪科 陳光熙幹事 (書面意見)

無修正意見。

(六) 交通局 王少韡幹事(書面意見)

1. 請說明基地東側騎樓人行空間淨寬。
2. 各建築開發之停車空間(含裝卸車位)，除基地條件特殊外，應集中設置於地下層為原則，無障礙車位請檢討設置於地下層。
3. 依建築技術規則第136條，利用昇降設備之車庫，除緩衝空間外，應再增設寬度及深度各6公尺以上之等候空間。
4. 基地車道斜坡道應自臨道路之指定退縮人行空間後留設4.5公尺之緩衝空間，倘基地狹小仍應至少留設2公尺緩衝空間。停車數量超過150輛以上，出入口緩衝空間應留設6公尺以上為原則。
5. 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。

(七) 消防局 劉豐禎幹事(書面意見)

本案係涉及更新單元案，未涉本局權管，無意見。

(八) 都市發展局都市規劃科 曾昭揚幹事 (書面意見)

本案係更新單元討論案，尚與本科權管無涉，無意見。

(九) 都市發展局都市設計科 張書維幹事 (書面意見)

本案非屬都市計畫劃定之都審地區 (屬都市設計準則範圍)，本次討論議題為更新單元範圍，故無意見。

(十) 簡裕榮委員(出席並提供書面意見)

本案申請單元面積未超過1,000平方公尺，雖符合劃定基準，惟建築規劃將車道開口佔基地臨6公尺巷道側約一半，建議車道相關開口整併成一處，另

建議考量納入北側鄰地範圍之可行性。

(十一) 王湮筑委員

本案基地建築規劃設計設置113個住宅單元、12個商業單元，惟僅設置106席車位，是否符合1戶1車位原則；另請說明車道出入口設置淨寬為何？地面層應避免設置停車位造成車道破口過大，並請評估車道出入口是否可整併於一處設置，無障礙車位請檢討設置於地下層。

實施者回應及說明：

- (一) 本案基地東側騎樓寬度3.65公尺、人行道設置淨寬2.5公尺以上，計畫書圖面均有標示。另本案基地狹長以及基地深度不足，地下1層無法規劃2部無障礙車位，影響必要機電所需面積，且機車道寬度及可停放停車數量皆不足。規劃法定機車數74部，地下1層可放置車位數58部，少16部機車停車位需規劃至地下2層方可滿足法規需求。倘2部無障礙車位可設置於1樓，下車即可到達梯廳，不須再開車至地下層，故無障礙車位設置於1樓。
- (二) 本案規劃125個單元(12個商業單元、113個住宅單元)，依照單戶專有部分樓地板面積在50平方公尺以下核算，並以0.6倍車位數計算。
- (三) 有關倉儲式車位部分，在人行步道退縮後，於汽車昇降設備前留設6公尺x6公尺停等空間，另本案法定汽車停車位為65部，實際設置停車位106部，本案於車道至地下一層汽車昇降設備停放之車輛數42輛，且車道斜坡於退縮人行空間後留設5公尺之緩衝空間，大於4.5公尺之緩衝空間均符合規定。
- (四) 若需滿足一戶一車位要求，目前規劃車位數無法再減少，考量出車情形，減少住戶停等時間以及影響主要車道出入及附近車流，實施者希望節省升降機使用時間，故設置一樓以節省停等時間。
- (五) 有關停車破口的部分，實施者將重新檢討調整為單一出入口。另北側鄰地部分，實施者已花費4至5年整合及陸續拜訪，因尚有一家公司在開發整合，故當時鄰地協調會及自辦公聽會時同意比不高，故未將鄰地納入。

決議：請實施者洽建管處確認鄰地是否已建築完成，另車道出入口等建築規劃設計部分，請依委員及幹事意見修正後，再提審議會專案小組討論。

**三、「擬訂臺北市中山區正義段四小段243地號等24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 邱士誠 02 2781-5696轉3075)**

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)

本次提請討論事項涉廢巷、建築規劃、消防救災、實施進度及後續事業計畫應注意事項等，本分署原則尊重審議結果。

(二) 內政部警政署(公有土地管理機關)(書面意見)

本署所屬正義段四小段268-1地號現供道路公用無其他特殊使用情形，原則配合都市更新計畫辦理。

(三) 財政局 黃于珊幹事(書面意見)

本次討論事項無涉財務協審，本局無意見。

(四) 地政局地價科 徐子偉幹事(陳振惟代)(書面意見)

本案未涉估價協審事項，無意見。

(五) 地政局測繪科 陳光熙幹事(書面意見)

無修正意見。

(六) 交通局 葉志韋幹事(書面意見)

1. 本案更新單元範圍內之中山北路1段120巷，非屬計畫道路之現有巷道，路寬約1.5至3.5公尺不等，僅供巷內居民通行使用(囊底巷)；申請單位擬依「臺北市都市更新自治條例」第10條第1項規定申請該現有巷道廢止，本局無意見。
2. 考量中山北路1段120巷廢巷後，臨中山北路1段之路口尚有公有人行道不連續之情形，請申請單位協助整平，以維持人行道之延續性。

(七) 消防局 劉豐禎幹事(書面意見)

1. 請於計畫書內補充「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」。
2. 計畫書P.8-16，規劃之救災活動空間現況有與路燈及纜線部分重疊，請確認所規劃之雲梯車操作空間範圍內應保持平坦，亦無突出固定設施，其上方均保持淨空，不影響雲梯消防車停放及操作，請於圖示中說明。
3. 請補充標示建物該面各樓層外牆緊急進口、其替代窗戶或開口均位於救災活動空間水平距離11公尺範圍內，請於圖示上說明。
4. 計畫書P.8-16，規劃之救災活動空間範圍內有排水溝，應調整避開或予以補強，並由專業技師簽證確認可承受本市現有最重雲梯消防車之1.5倍總重量(即75噸)，且檢附專業技師簽證認可載重資料。
5. 建議電動車充電設備等設施設置於地下1層以上為原則。

(八) 都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事 (書面意見)

本案係事業概要計畫，故無意見。

(九) 都市發展局都市設計科 張書維幹事 (書面意見)

本案非屬都市計畫劃定之都審地區，另依更新審議資料表、P. 8-1及P. 8-2所載開發條件，亦無涉都審程序，故無意見。

(十) 簡裕榮委員

請實施者說明鄰地是否已建築完成及面積是否達500平方公尺，西側鄰地是否為興建中？另同意比例尚未達事業計畫報核門檻，請實施者說明後續事業計畫預計辦理期程。

(十一) 林光彥委員

提會討論事項廢巷改道及商業使用樓地板面積部分，提會時有何疑慮？是否已經解決？

(十二) 都市更新處

廢巷議題於事業計畫審查階段尚須經交通局及建管處檢視確認，現於事業概要階段提出係提醒實施者後續仍須依相關規定檢討。另就商業使用樓地板面積部分，經實施者簡報說明經檢討符合審議通案原則規定，仍請實施者於事業計畫清楚載明計算內容，以利後續針對建築規劃設計(四)建築容積獎勵之檢核。

申請單位說明及回應：

1. 有關鄰地檢討，本案範圍為107年公劃地區，實施者於102年即針對全街廓範圍申請劃定更新單元，有全街廓也有針對北側及南側。現在的範圍考量是範圍大無法進行整合，所以希望以範圍進行更新。西側鄰地目前沒有新建案，是公有停車場，皆為公劃更新地區，未來南側可與西側鄰地併同更新。
2. 有關後續事業計畫辦理期程部分，現階段為事業概要，很多多數人覺得自102年有許開發公司進行整合，事業概要僅係確認範圍。事業概要核准後實施者將會積極簽署事業計畫同意書。
3. 另有關交通局及消防局幹事意見將配合檢討修正。

決議：

- (一) 本案更新單元範圍內現有巷道中山北路一段120巷，申請單位擬依「臺北市都市更新自治條例」第10條第1項規定申請現有巷道廢止，經申請單位說明

並經審議會專案小組討論後，後續事業計畫請實施者應補充說明鄰近計畫道路是否已開闢或自行開闢完成可供通行之相關檢討。

- (二) 本案規劃商業使用樓地板面積依「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次通案重要審議原則」規定檢討，經申請單位說明並經審議會專案小組討論後，請實施者後續於事業計畫依審議通案原則檢討商業樓地板面積應符合規定，始得申請建築規劃設計(四)容積獎勵之規定。
- (三) 本案消防救災活動空間是否符合相關規定，經申請單位說明並經審議會專案小組討論後，請實施者於後續事業計畫依消防局意見檢討修正。
- (四) 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115年3月底前)，逾期未報核者，核准之事業概要失其效力。
- (五) 後續事業計畫應注意事項如下：本案建築規劃設計擬興建一棟地上21層、地下5層建築物，請申請單位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。
- (六) 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，後續將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、「擬訂臺北市大安區瑞安段三小段527地號等6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 陳信嘉 02 2781-5696轉3087)

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)

本次提請討論議題涉農業部農糧署參與都市更新意見、防災與避難計畫及都市更新案件實施進度，本分署原則尊重審議結果。

- (二) 農業部農糧署(公有土地管理機關)

本署所有之建物現況作為職務宿舍使用，原收受函詢時係考量本案尚未確定是否成案，故於113年2月5日回函表示仍有公務需求，爰不參與都市更新；後於收受本案詳細內容並經研議後，並參酌財政部國有財產署之意見，本署配合參與都市更新。

- (三) 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。

(四) 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。

(五) 地政局測繪科 陳光熙幹事(書面意見)

無修正意見。

(六) 交通局 王少韡幹事(書面意見)

本次討論事項無涉交通議題，惟後續事業計畫應注意事項如下：

1. 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。
2. 基地內退縮人行空間動線需考量如何銜接鄰地、行穿線之動線，亦需考量無障礙通行需求，倘鄰地尚未退縮應與道路順平，以利人行動線銜接；並請標示退縮空間人行淨寬尺寸。
3. 停車場出入口規劃位置鄰近路口，請依「臺北市建築執照有關汽機車出入口面臨道路開口設計審查原則」檢討調整，並標示停車場出入口與上下游路口距離。
4. 基地車道斜坡道應自臨道路之指定退縮人行空間後留設4.5公尺之緩衝空間為原則。
5. 請標示停車場出入口破口寬度，汽、機車混合車道之出入口寬度，應比照汽車車道寬度設計，另車道坡度應以 1/8 為原則。
6. 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」。
7. 法定留設無障礙停車位之使用管理，請依身心障礙者權益保障法及建築技術規則建築設計施工編第167條之6之立法意旨檢討納入住戶管理規約註明「無障礙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使用，且不得約定專用。」辦理，並檢討設為大公。

(七) 消防局 劉豐禎幹事(書面意見)

1. 請於計畫書內補充「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」。
2. 計畫書 P.8-32，規劃之救災活動空間現況有與停車格及路燈部分重疊，請

確認所規劃之雲梯車操作空間範圍內應保持平坦，亦無突出固定設施，其上方均保持淨空，不影響雲梯消防車停放及操作，請於圖示中說明。

3. 請補充標示建物該面各樓層外牆緊急進口、其替代窗戶或開口均位於救災活動空間水平距離11公尺範圍內，請於圖示上說明。
4. 計畫書 P.8-32，規劃之救災活動空間範圍內有排水溝，應調整避開或予以補強，並由專業技師簽證確認可承受本市現有最重雲梯消防車之1.5倍總重量（即75噸），且檢附專業技師簽證認可載重資料。
5. 建議電動車充電設備等設施設置於地下1層以上為原則。

(八) 都市發展局都市規劃科 曾昭揚幹事（書面意見）

1. P.8-7，請列出法定汽機車數量檢討計算式，以利檢核是否符合本市土管自治條例規定。
2. 請依本市土管自治條例檢討高度比及院落，並於平面圖上標示前、後、側院。
3. 請依本市土管自治條例第19條檢討鄰幢間隔。
4. 相關都市計畫請補充所涉計畫（e.g. 大安通檢）並敘明與本案關係。

(九) 都市發展局都市設計科 張書維幹事（書面意見）

本案非屬都市計畫劃定之都審地區，另依更新審議資料表、P.8-2及 P.8-7所載開發條件，亦無涉都審程序，故無意見。

(十) 簡裕榮委員（出席並提供書面意見）

本案更新單元東側鄰地524地號上為五層樓建築物，請申請單位補充溝通協調說明。

申請單位說明及回應：

1. 有關都市規劃科所提補充汽車位檢討計算式部分，配合於概要內補充；有關交通局及消防局建議事項，涉及建築設計檢討，後續配合於事業計畫一併納入檢討處理。
2. 有關更新單元東側相鄰之五層樓建築物，於近2、3年內已申請增設電梯，於整合過程中，洽鄰地溝通後表示並無都市更新意願。
3. 配合於事業概要核准後1年內申請事業計畫報核，並修正概要之實施進度。

決議：

- (一) 有關更新範圍部分，請申請單位於計畫書中補充說明與鄰地協調整合之情形及更新單元劃定檢討之規定。
- (二) 本案財政部國有財產署、農業部農糧署經管臺北市大安區瑞安段三小段528、531地號等2筆土地，經財政部國有財產署113年2月7日函復(略以)：「...目前尚無利用計畫，原則同意參與都市更新。...」、農業部農糧署出席表示配合參與都市更新，並經審議會專案小組討論後，請申請單位或擬任實施者持續與公有土地管理機關溝通使用需求，以利後續事業計畫程序。
- (三) 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，請於後續事業計畫依消防局意見檢討修正。另交通局意見亦請於後續事業計畫一併檢討修正。
- (四) 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(預定事業概要核准後1年內申請報核)。經申請單位說明及專案小組討論後，同意於事業概要核准後1年內擬訂事業計畫報核，逾期未報核者，事業概要失其效力；另請申請單位於事業概要核准前依據實際進度修正期程表。
- (五) 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12層、地下4層建築物，請實施者就鄰近建物之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。
 2. 有關更新單元周邊存有具公共排水功能之排水溝，後續請依本府工務局水利工程處112年5月4日北市工水下字第1126002465號函辦理。
- (六) 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，後續將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。

五、「變更(第二次)臺北市中山區長春段二小段775地號等3筆土地都市更新事業計畫案」都市更新審議案(承辦人：事業科 李昀 02 2781-5696轉3076)

討論發言要點：

- (一) 財政局 黃于珊幹事(書面意見)

本案為協議合建，本次因調整建築規劃設計連動修正財務計畫，變更後共同負擔費用下修，本局無意見。

- (二) 地政局地價科 徐子偉幹事(陳振惟代)(書面意見)

本案未涉估價協審事項，無意見。

(三) 地政局測繪科 陳光熙幹事(書面意見)

無修正意見。

(四) 交通局 葉志韋幹事(書面意見)

本案討論事項無涉交通議題，本局無意見。

(五) 消防局 劉豐禎幹事(書面意見)

1. 請補充標示建物該面各樓層外牆緊急進口、其替代窗戶或開口均位於救災活動空間水平距離11公尺範圍內，請於圖示上說明。

2. 建議電動車充電設備等設施設置於地下1層以上為原則。

(六) 都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事 (書面意見)

本次變更設計部分無意見。

(七) 都市發展局都市設計科 張書維幹事(書面意見)

本案非屬都市計畫劃定之都審地區，另依更新審議資料表、P.10-1、P.10-8及P.10-43所載開發條件，亦無涉都審程序，故無意見。

實施者說明及回應：

(一) 經檢視本案建物皆有檢討替代開口的位置，且均位於救災活動空間水平距離11公尺的範圍內。

(二) 本案係100年報核之事業計畫案，故無設置充電設備。

決議：

(一) 建築規劃設計部分

本案配合113年6月12日取得建造執照第三次變更設計核准內容，調整各層平面部分室內隔間、部分門窗尺寸微調、A2戶陽台微調、管道間微調等，另實施者自提修正變更部分陽台、雨遮、露臺產權面積，經實施者說明符合建築法令及所有權人皆以知悉相關規定，原則予以同意，另請實施者逕洽建管處修正。另消防救災部分，經實施者說明並經審議會專案小組討論後，予以同意。

(二) 財務計畫部分

本案調整建築設計連動修正財務計畫相關內容，共同負擔費用由原673,962,033元下修至673,953,812元，經實施者說明財務計畫調整情形，

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

本次簡易變更無涉容積獎勵項目及額度，皆與原核定一致。

(四) 聽證紀錄

本案實施方式為協議合建，得依都市更新條例第33條第1項第4款規定免辦理聽證。

(五) 同意本案變更(第二次)都市更新事業計畫案經審議會專案小組修正後通過，後續將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。