

臺北市都市更新及爭議處理審議會第649次會議紀錄

114年4月1日 府都新字第1146016952號

壹、時間：民國114年3月24日（星期一）上午9時00分

貳、地點：市政大樓北區2樓 N206會議室專區

參、主持人：陳建華副召集人

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、「擬訂臺北市中正區福和段一小段436地號等5筆(原4筆)土地都市更新事業計畫案」都市更新一五〇報告案（承辦人：事業科 趙駿豪 02-2781-5696轉3191）

(一)交通局 紀韋廷幹事(江唯慈代)(書面意見)

本次提會報告事項無涉及交通規劃，本局原則無意見。

(二)消防局 劉豐禎幹事(書面意見)

本案已於114年2月6日完成審查，本次無意見。

案經114年2月20日召開都市更新150專案小組複審會議，結論如下：

(一)建築規劃設計部分

有關 A 棟土管附條件允許使用及防火區劃部分，業經實施者依前次150專案小組決議檢討修正，經本府都發局都市設計科確認免辦理都市設計審議變更，並檢附變更部分土地所有權人修改內容同意書，經複審會議討論後，予以同意。另後院深度，請依都市發展局都市規劃科意見修正。

(二)消防救災部分

本案消防救災活動空間規劃及修正情形，及電動車充電設備設置之配套措施，業經實施者依前次150專案小組決議檢討修正，經複審會議討論後，予以同意。另 A 棟消防救災離場動線請依委員意見修正誤植處。

(三)財務計畫部分

本案係採「協議合建」方式實施，財務計畫得依提列總表規定採簡化方式辦理；

另本案產權單純，實施者業依前次150專案小組決議捐贈總銷金額2%予都更基金且不得申請都市更新容積獎勵，經複審會議討論後，予以確認。另涉及捐贈都更基金部分，請實施者依委員意見於計畫書內補充價格日期計畫範圍周邊之實價登錄資料，作為更新後各戶單價查估依據，並於營建費用補充相關計算式。

(四)建築容積獎勵及容積移轉部分

1. 都市更新建築容積獎勵辦法

- (1)(#5)高於基準容積部分核計之獎勵，業經前次150專案小組決議同意給予451.38平方公尺(法定容積4.64%)之獎勵容積。
- (2)(#6)建築物結構安全條件獎勵，業經前次150專案小組決議同意給予774.77平方公尺(法定容積7.96%)之獎勵容積。
- (3)(#10)綠建築標章之建築設計獎勵，業經前次150專案小組決議同意給予583.97平方公尺(法定容積6%)之獎勵容積；另請實施者依協議書約定取得綠建築候選證書及於使用執照核發後2年內通過綠建築分級評估「銀級」以上。
- (4)(#14)時程獎勵，業經前次150專案小組同意給予681.30平方公尺(法定容積7%)之獎勵容積。
- (5)(#15)基地規模獎勵，業經前次150專案小組同意給予1,352.87平方公尺(法定容積13.90%)之獎勵容積。

2. 臺北市都市更新建築容積獎勵辦法

- (1)建築規劃設計(三)，業經前次150專案小組原則同意給予821.52平方公尺(法定容積8.44%)之獎勵容積，後續授權更新處核實計算後給予獎勵額度；另請實施者將人行步道以順平處理，並設置標示牌，明確標示留設面積、位置及無條件供公眾通行，並於住戶規約中載明。
 - (2)建築規劃設計(四)，本案尚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之建築設計類別，業經前次150專案小組同意給予291.99平方公尺(法定容積3%)之獎勵容積。
3. 本案都市更新建築容積獎勵申請合計4,957.80平方公尺(法定容積50.94%)，已超過法定容積之1.5倍上限，故以上限4,866.44平方公尺(法定容積50.00%)計列。

4. 本案申請都市計畫容積移轉總計3,893.14平方公尺(40.00%)、大稻埕容積移轉總計590.60平方公尺(6.07%)之移入容積，請實施者於核定前取得本府都市發展局容積代金審議委員會審定金額或檢附容積代金預繳證明，並依「修訂臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」規定取得容積移轉許可證明。

(五)聽證記錄

本案係採「協議合建」方式實施，經取得更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意，得依都市更新條例第33條第1項第4款規定免辦理聽證。

- (六)本案業經都市更新150專案小組複審會議修正後通過，請本市都市更新處將複審會議紀錄提請本市都市更新及爭議處理審議會確認。

決議：本案都市更新150專案小組複審審查結果予以確認，請實施者於收受審議會會議紀錄起3個月內應檢具修正後計畫書圖送都市發展局辦理報府核定，逾期應再重新提會審議。實施者得參考本市都市更新處網站公告成果告示牌樣式自行設置，以推廣都市更新成效。