

臺北市都市更新及爭議處理審議會第 497 次會議紀錄

110 年 10 月 18 日府都新字第 1106023001 號

壹、時間：民國 110 年 9 月 24 日（星期五）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：陳信良副召集人

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、討論提案：

一、「擬訂臺北市大安區瑞安段二小段 499 地號等 9 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 鄧伊菱 02-2781-5696 轉 3079）

討論發言要點：

（一）財政局 陳鈺芳幹事（書面意見）

本次會議討論事項無涉本局協審事項，本局無意見。

（二）地政局 陳憶萍幹事（書面意見）

本案未涉估價部分，本局無意見。

（三）交通局 洪瑜敏幹事（蔡昕芫代）（書面意見）

本次討論無涉交通，爰本局無意見。

（四）消防局 廖家銘幹事（書面意見）

本案係討論辦理進度及預計重新辦理第二次公展期限，未涉本局權管，無意見。

（五）都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事（書面意見）

本科無意見。

（六）都市發展局都市設計科 謝佩珊幹事（書面意見）

無意見。

（七）文化局 江彩禎幹事（李欣蘋代）（書面意見）

1. 依「臺北市樹木保護自治條例」現行規定，受保護樹木係採現地量測方式認定；本市轄區內各工程之建設開發者，應自行派遣專業人員量測「施工

全區內」喬木樹籍資料並簽證負責，如基地內樹木有達受保護認定標準者，則需依「臺北市受保護樹木保護計畫暨移植與復育計畫審議作業要點」規定，提送保護計畫或移植與復育計畫等至本局轉陳「臺北市樹木保護委員會」審查，待審查同意後始得施作。以上規定，合先敘明。

2. 經查該實施者尚未提送樹籍資料（或佐證基地內無任何樹木），建請該公司依上述說明辦理，俾利本局評判是否涉及本市受保護樹木。

（八）林光彥委員

1. 本案撤回是否須重新劃定更新單元尚待討論，因更新單元劃定核准與事業計畫及權利變換計畫核准，兩者為不同行政處分，撤回本案是否更新單元劃定也隨之失效，請實施者再釐清。
2. 實施者表示欲改採108年5月15日修正後容獎辦法，惟本案係於100年8月25日申請報核之舊案，請更新處協助確認是否有適用舊法之更新案改採新法之容積獎勵案例。
3. 案件適法性不可割裂適用，目前本案係適用舊法令，倘改採新的容積獎勵辦法，須一體適用新法，如同意比例之門檻等，則請實施者檢討。

（九）都市更新處

1. 本案更新單元係於民國99年8月27日公告劃定，該劃定之行政處分應係永久有效，請實施者再行確認，倘更新單元為永久有效，更新案撤銷將不影響更新單元劃定之行政處分。
2. 通案上如有舊案擬改採新法，得以重新公展方式辦理，相關法令皆須一體適用。故本案係事權併送之更新案，若改採108年5月15日都市更新建築容積獎勵辦法，權利變換計畫亦要依新法規定辦理。

實施者說明及回應：

（一）關於申請展延部分說明如下：

1. 108年5月15日法令修正至今，原本案無考量配合新法令修正，而是僅針對於原規劃內容，就尚未同意戶的想法配合調整，前次審查意見主要是在商業比例的分配問題，為取得獎勵上限，商業區設計有調整，但地主對於商業的分配仍有意見，故於108年、109年期間持續討論，故未就新容獎部分重新設計。近期與住戶討論中，尚未同意戶曾表達建議改採新的法令重新設計，提升房屋產品品質，將有意願參與都市更新。故建築師刻正規劃新的設計方案，但因疫情尚未向地主說明，近期疫情趨緩，實施者刻正積極進行。

2. 因本案為事權併送，須待設計完成並與地主確認後，才能再進行選屋作業，其中包含代書攤算產權登記面積、估價鑑價作業等，需完備計畫內容後再送件。
3. 倘展延時間少於18個月，作業期程會太趕，實施者會積極進行，若能提前完成也會提早送件。希望審議會同意展延時間，能夠讓實施者有寬裕的時間，也讓尚未同意的6戶地主儘量能夠同意。

(二) 若撤案改採新法規劃，依都市更新條例規定，將重行劃定更新單元。另希望本案不要撤回而是續行的原因，是建築法令之變動幅度大，尤其是地下室車道的部分。倘本案無法延續原來報核時之法令適用日，而引用新的建築法令規定，在車道設計上會較難規劃，恐與地主預期的不一樣，將造成本案無法繼續進行。

決議：有關本案辦理進度及預計重新辦理第二次公展期限，經實施者說明後，並經審議會討論，原則同意展延1年，惟仍請實施者於收受審議會紀錄起6個月內提請審議會說明進度，並討論後續程序。

二、「變更臺北市大同區延平段一小段 48 地號等 5 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 吳心筠 2781-5696#3189)

討論發言要點：

(一) 財政局 黃于珊幹事 (書面意見)

本次無涉財務計畫變更，爰本局無意見。

(二) 地政局 陳憶萍幹事 (書面意見)

本案未涉估價部分，本局無意見。

(三) 交通局 吳瑄俞幹事 (陳昇陽代) (書面意見)

本案於地面層設置1席無障礙汽車位、2席無障礙機車位及2席裝卸車位為不供選配之共用部分，爰請於管理規約內註明「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方便使用，且不得約定專用。」；另裝卸車位使用亦請納入管理規約規範。

(四) 消防局 廖家銘幹事 (書面意見)

本案變更部分未涉及消防車輛救災動線及活動空間之規劃，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。

(五) 都市發展局都市規劃科 涂之詠幹事 (書面意見)

本科無意見。

(六) 都市發展局都市設計科 謝佩珊幹事 (書面意見)

無意見 (本案非屬都審案)。

(七) 羅文明委員

經實施者簡報所載本案業經 108 年建照圖說備查及變更設計報備在案，本次變更項目無涉主要構造設備，無意見。

實施者說明及回應：

(一) 有關交通部分後續配合交通局審查意見修正。

(二) 本案公有人行道植栽槽施作前現況與目前現況相符；因原核定圖說筆誤，故本次申請植栽槽圖說修正，本案並未變更原核定植栽槽形式。

決議：

(一) 建築規劃設計部分

1. 本案立面造型色彩、鋪面、屋頂層覆土深度、綠覆率變更、部分陽台變更落地門窗等及配合建照審查修正建築規劃設計，經實施者說明，並經審議會討論後，予以同意。另車位部分應於管理規約載明事項，請依交通局意見辦理。
2. 本案公有人行道植栽槽，併同本次變更取消設計，為利喬木生長條件，請維持原核定方案，經實施者說明原核定植栽槽部分係屬筆誤，並經審議會討論後，予以同意。

(二) 建築容積獎勵部分

本項獎勵維持與原核定申請一致。

(三) 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(即修正後第34條第3款)規定申請簡易變更事業計畫案，得依都市更新條例第33條第1項第3款規定免辦理聽證。

(四) 同意本案變更都市更新事業計畫修正後通過，請實施者於收受會議紀錄起3個月內檢具修正後計畫書圖送都市發展局辦理報府核定，逾期應再重新提審議會審議。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。

三、「擬訂臺北市南港區新光段二小段 134 地號等 13 筆(原 10 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 張文銓 2781-5696 轉

3055)

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)

請貴府就本分署聽證意見提會討論。

(二) 臺北市政府財政局 (公有土地管理機關)

1. 有關本局110年7月14日北市財開字第1103003908號函聽證意見經實施者回應將予修正部分，請實施者會後確實修正。
2. 第15-3至15-4頁：查本案適用之95版提列總表內無鄰房鑑定費項目，依107年6月27日本案168專案審查會議決議請實施者說明必要性及合理性後提請審議會審議，經實施者說明係依幹事意見以每戶3,500元計算鄰房鑑定費計123萬5,000元，爰提請審議會審議。
3. 本案提列容積移轉費用2億6,693萬31元 (含代辦費50萬元)，經實施者說明50%容積以容積代金方式處理、50%容積以公共設施容積移轉方式辦理，其中容積代金金額 (2億643萬778元) 業經容積代金審議委員會審議通過，另實施者檢附土地買賣契約書及於第21章提供效益分析，提請審議會審議。

(三) 財政局 許珍妮幹事 (書面意見)

審議會第464次會議所提意見，實施者已修正或說明，無補充意見。

(四) 地政局 吳丹鈴幹事 (書面意見)

1. 估價部分，本局無意見。
2. 共同負擔比部分，請實施者說明後逕提大會討論。

(五) 交通局 蔡于婷幹事(洪郁冠幹事代) (書面意見)

本案設置4席法定無障礙停車位已列為車公，爰請於住戶管理規約註明「法定無障礙停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。」另停獎車位已規劃開放做為公共停車場使用，其停獎無障礙停車位1席，應依身心障礙者權益保障法規定，限供身心障礙者車輛專用，請於管理規約附件1「停車場經營管理計畫」予以規範。

(六) 消防局 蔡長銘幹事 (書面意見)

規劃之消防車輛救災動線及活動空間部分，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。

(七) 都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事 (書面意見)

本案無意見。

(八) 都市發展局都市設計科 謝佩珊幹事 (書面意見)

本案前經本府108年12月17日府都設字第1083114865號函都審核定在案，倘經更新審議會決議調整核定圖說，請依臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則第8條規定檢討是否須辦理都審變更設計程序。

(九) 新建工程處 陳家邦幹事 (書面意見)

1. 本案協助開闢計畫道路相關圖說，經本處110年5月6日函示，應由實施者自行委託建築師及專業技師簽證負責，本處僅針對開闢路段路型及路面鋪築厚度經檢視尚符道路工程設計相關規定(不含結構安全)，另本案若涉及水保計畫送審時，則應俟水保計畫審查通過後，再將相關圖說循建管程序提送新工處及水利處審查。
2. 本案有關8公尺計畫道路外護坡部分，因使用分區係屬道路用地(供護坡使用)，後續將由本處接管維護。

(十) 鄭淳元委員

實施進度表於實際進度有差距，請實施者配合實際進度修正。

(十一) 朱萬真委員

第16-1章管理維護計畫留設人行步道沒有提及容移的開放空間，但是在維護管理公約第24條第9點有提到，請統一使其一致性，加入維護管理計畫中。

實施者說明及回應：

- (一) 有關協助開闢部分已請新工處確認，後續將依新工處的回應將施工的相關圖說送新工處審查。
- (二) 有關交通局意見，將依照幹事意見配合辦理。
- (三) 有關於樓高於建築面積表誤植，停獎專用出入口樓高更正為4.2公尺，至於一樓大廳樓高仍維持5.8公尺，共同負擔配合調整。

決議：

- (一) 建築規劃設計部分

有關協助開闢計畫道路及護坡規劃設計部分，實施者已提送施作計畫書予新工處，並經新工處表示尚符道路工程設計相關規定，並經審議會討論後，請依新工處意見辦理。另有關本案無障礙停車位及停獎車位部分，請依交通局意見納入管理規約確實規範。

(二) 財務計畫部分

本案係適用95年版提列總表(未包含鄰房鑑定費)，惟前依財政局幹事意見通案上每戶提列3,500元計算(提列1,235,500元)，經實施者說明，並審議會討論後，予以同意。

(三) 估價部分

1. 有關二樓以上均價(452,538元/坪)及估價報告書檢討修正情形，共同負擔比例由59.82修正為59.87%，經實施者說明，並經審議會討論後，予以同意。
2. 本案容積移轉效益分析以109年報核共同負擔部分，經實施者說明，並經審議會討論後，原則同意，後續仍以權利變換計畫報核內容為準。

(四) 自提修正部分

有關建築面積檢討表一層停獎專用出入口樓高誤植及財務計畫配合順修調降部分，經實施者說明，並經審議會討論後，予以同意。

(五) 建築容積獎勵部分

1. $\Delta F3$ (更新時程之獎勵容積) 業經第464次審議會同意給予464.72平方公尺(法定容積7%)之獎勵額度。
2. $\Delta F4-2$ (協助開闢毗鄰計畫道路之獎勵容積) 業經第464次審議會同意給予995.84平方公尺(法定容積15%)之獎勵額度。
3. $\Delta F5-1$ (考量與鄰近地區建築物之量體、造型、色彩、座落方位相互調和之建築設計、無障礙環境、都市防災之獎勵容積) 業經第464次審議會決議酌減2%，同意給予531.11平方公尺(法定容積8%)之獎勵額度。另酌減部分經實施者說明均勻調整，並經審議會討論後，予以同意。
4. $\Delta F5-3$ (供人行走之地面道路或騎樓之獎勵容積) 業經第464次審議會討論原則同意給予500.14平方公尺(法定容積7.53%)之獎勵額度，後續授權更新處核實計算後給予獎勵額度。
5. $\Delta F5-6$ (建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積) 業經第464次審議會同意給予398.34平方公尺(法定容積6%)之獎勵額度。

6. △F6（處理占有他人土地之舊違章建築戶之獎勵容積）業經第464次審議會原則同意給予120.20平方公尺（法定容積1.81%）之獎勵額度；請實施者於核定前檢附違章建築戶的證明文件及拆遷安置協議書，並授權更新處核實計算後給予。

7. 其他獎勵項目

(1) 增設室內公用停車空間之獎勵額度，業經第464次審議會同意給予420.00平方公尺（法定容積6.33%）之獎勵額度為上限。

(2) 本案申請容積移轉部分，經第464次審議會同意依本府都市發展局審查結果，給予2,655.57平方公尺（法定容積40.00%）之獎勵額度。

(六) 聽證記錄

序號	發言次序	答覆	採納或不採納理由
1	<p>財政部國有財產署北區分署(公有土地管理機關)</p> <p>(1) 本案申請容積移轉額度占總法定容積40%(容積移轉費用為2億6,693萬31元)，請實施者提送下列資料：</p> <p>A. 量體說明：包括總容積樓地板面積、房屋銷售總面積、停車位總數及房屋、停車位產權總面積、各土地所有權人土地持分，及申請容積移轉前後之差異比較。</p> <p>B. 財務項目說明：包括共同負擔總金額、更新後總權利價值、土地所有權人更新後應分配價值及共同負擔比例，及申請容積移轉前後之差異比較。</p> <p>C. 容積移轉來源及成本說明。</p> <p>D. 容積移轉效益分析：包</p>	<p>1-1 實施者受任人：王佩模總經理</p> <p>(1) 已針對相關問題已載入報告書。相關產權部分，於權利變換階段委請代書核實計算。</p>	<p>(1) 有關容積移轉相關效益分析，依審議會決議辦理，後續依權利變換計畫報核時為準。</p>

序號	發言次序	答覆	採納或不採納理由
	<p>括實施者風險管理費變化、全體土地所有權人更新後應分配價值變化，及實施者與土地所有權人之容積移轉報酬分析。</p> <p>(2)依臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項所載，一樓設計如供住宅使用者以 4.2 公尺為基準高度，惟本案一樓高度為 5.8 公尺，致本案一樓加造成造價金額 14,300 元/平方公尺，請實施者說明一樓樓層高度加高之必要性及合理性。</p> <p>(3)實施者於事業計畫第 21 章模擬分析 95 年及 109 年版共同負擔差額比較表，依有無容積移轉及協助開闢計畫道路情境歸納 8 種方案，請實施者評估最利地主之方案及適用該方案之可行性。</p> <p>(4)依事業計畫書第 10-21 頁所載，本案地下一層設置獎勵機車停車位 14 席，請實施者說明獎勵機車停車位是否設置管制點與住戶機車停車位部分進行區隔。</p> <p>(5)依事業計畫書第 10-22</p>	<p>(2)本案一樓為社區大廳及管委會使用空間高度規劃 5.8m，因考量樑下未來需設置消防進排風管、生活汙排水轉管、空調風管及天花板裝修工程，實際完成之淨高僅供大廳實際使用之高度，並非一般氣派之挑高大廳及管委會空間。</p> <p>(3)本案模擬在 95 年及 109 年市場行情價格下，比較有無容積移轉、有無協助開闢計畫道路情境下可得知，在容積移轉及協助道路開闢方案下，地主應分回價值較高，相對於地主是最有利方案。</p> <p>(4)考量整體機車位規劃，且停獎增設機車位已集中規劃於車道出入口側方便停車，未來地面會標示區隔停獎增設機車位。</p> <p>(5)本案無規劃一般零</p>	<p>(2)本案工程造價及樓層高度，經實施者說明一樓大廳維持 5.8 公尺，並經審議會討論後，仍請實施者於計畫書載明必要性及合理性。</p> <p>(3)有關容積移轉相關效益分析，依審議會決議辦理，後續依權利變換計畫報核時為準。</p> <p>(4)有關本案增設停獎部分，業經 464 次審議會同意，後續請實施者將營運管理方式，仍請納入住戶管理規約。</p> <p>(5)本案管委會使用空</p>

序號	發言次序	答覆	採納或不採納理由
	<p>頁所載，本案規劃以使用效益較高之地上 1 層作為管委會使用空間，請實施者說明其合理性。</p> <p>(6) 本案財政部國有財產署分回房地，請實施者同意並於事業計畫加註配合辦理下列事項：</p> <p>A. 本案完成產權登記，經本分署完成驗收及交屋前之水電費、管理費及瓦斯費等相關費用由實施者負擔。</p> <p>B. 實施者自房屋交付本分署之日起，保固建築物結構體 15 年、防水保固 2 年、其他裝修及設備 1 年，實施者於交屋同時並提供本分署保固書，確實保證交屋後維修服務。</p>	<p>售業，將地上一樓實質作為社區之門廳及管委會使用空間，可方便使用一樓空間，並統一社區出入口管制。</p> <p>(6) 加註事項，配合辦理。</p>	<p>間，經實施者說明，並經審議會確認，無爭點。</p> <p>(6) 有關更新後交屋前後事項，非本審議會審議會權責。</p>
2	<p>臺北市政府財政局(公有土地管理機關)</p> <p>(1) 依第 10-16 頁表 10-3 建築面積檢討表，1 樓樓高分別為 4.2 公尺及 5.8 公尺，查第 15-2 頁營建費用計算 1 樓樓高加成全部以 5.8 公尺計算，故請實施者依不同樓高分別計算。</p> <p>(2) 第 15-3 頁：建築設計費說明內容所載法定</p>	<p>2-1 實施者受任人：王佩模總經理</p> <p>(1) 後續營建費用將依 1 樓樓高分別計算費用加成。</p> <p>(2) 已釐清誤植，15-3 頁法定工程造價數值</p>	<p>(1) 本案工程造價及樓層高度，經實施者說明一樓大廳維持 5.8 公尺，並經審議會討論後，請實施者於計畫書載明必要性及合理性。</p> <p>(2) 本案建築設計費，經實施者說明配合</p>

序號	發言次序	答覆	採納或不採納理由
	<p>工程造價數值誤植為 330,112,812 元，請實施者釐清修正。</p> <p>(3)第 15-3 至 15-4 頁：本案係依 95 年版提列總表計算共同負擔費用，因該版本未將鄰房鑑定費明列於費用提列項目，故本案提列鄰房鑑定費 123 萬 5,000 元，後續提請審議會審議。</p> <p>(4)第 15-5 頁：</p> <p>A. 貸款利息計算式之權利變換費用數值有誤，請實施者修正。</p> <p>B. 有關本案營業稅，依本市都市更新及爭議處理審議會第 464 次會議決議「本案財務計畫適用 95 年版提列總表未提列營業稅，有關未來繳交營業稅方式及所有權人是否知悉，經實施者說明於後續權利變換計畫階段再提列確定公式，並經審議會討論後，予以同意。」，故後續請實施者於辦理權利變換計畫程序時，依 110 年 1 月 15 日修正之「臺北市都市更新及爭議處理審議歷次會議通案重要審議原則」向所有權人妥予說明。</p>	<p>更正為 328,314,675 元。</p> <p>(3)有關鄰房鑑定費已於第 464 爭議委員會會議討論。</p> <p>(4)本案稅捐目前以事權分送公式計算稅捐，詳報告書 P15-5，內含印花稅及營業稅，後續將於權利變換階段依實際選配結果計算相關稅捐，所有權人已知悉，且於第 464 次審議會予以同意。</p>	<p>修正，予以採納。</p> <p>(3)本案提列鄰房鑑定費用，依審議會決議辦理。</p> <p>(4)有關貸款利息，經實施者說明配合修正，另稅捐依權利變換計畫報核時為準，並經審議會確認，無爭點</p>

序號	發言次序	答覆	採納或不採納理由
	<p>(5)第 15-6 頁：本案提列容積移轉費用 266,930,031 元，實施者於第 21 章提供效益分析，後續提請審議會審議。</p> <p>(6) 本案共負比高達 59.87%，以 109 年為評價基準日試算之共負比亦達 46.69%，請實施者酌予調降，後續提請審議會審議。</p>	<p>(5) 容積移轉費已於第 464 爭議委員會會議討論。</p> <p>(6) 本案已於第 21 章模擬 95 年與 109 年各情境下共同負擔比，經模擬 109 年共負比為 46.69%，實際共同負擔比例以後續權利變換階段為準。</p>	<p>(5) 有關容積移轉相關效益分析，經實施者說明，依審議會決議辦理，後續依權利變換計畫報核時為準。</p> <p>(6) 本案財務計畫，依審議會決議辦理，無爭點。</p>
3	<p>南港區成福里里長 卜○○ (利害關係人)</p> <p>(1) 周邊有鄰近 3 處住宅，請實施者施工過程中，敦親睦鄰事項如何處理。</p> <p>(2) 實施者設計地上 27 樓地下 5 層，周邊鄰近住宅僅有 7 樓，是否會影響周邊住宅的鄰損問題？實施者說明該如何處理？</p>	<p>3-1 實施者受任人：王佩模總經理</p> <p>(1) 實施者在施工過程中，會注意敦親睦鄰情事。</p> <p>(2) 如施工過程有造成鄰損部分，實施者將會儘快處理，另實施者在後續施工前後，會調查周邊鄰損施工前後比較。</p>	<p>(1) 有關施工期間敦親睦鄰事項，非本審議會審議會權責。</p> <p>(2) 有關施工期間鄰損事項，非本審議會審議會權責，惟仍請實施者針對後續施工應遵守建築管理相關規定。</p>
4	<p>南港區成福里里長 卜○○ (利害關係人)</p> <p>(1) 實施者提及在施實施者提及在施工過程中，會注意敦親睦鄰情事，是否能提出具體說明？</p> <p>(2) 如果造成鄰損，儘快處</p>	<p>4-1 實施者受任人：王佩模總經理</p> <p>(1) 相關鄰損問題將依相關法規辦理，亦會針對施工的時段進行管控，包括噪音、施工車輛的進出都會儘量管控，避免造成鄰近居民生活不便。</p> <p>(2) 如果造成實際鄰損，</p>	<p>(1) 有關施工期間敦親睦鄰事項，非本審議會審議會權責。</p> <p>(2) 有關施工期間鄰損</p>

序號	發言次序	答覆	採納或不採納理由
	理，是如何處理？是工程會停止嗎？還是繼續施工、邊處理鄰損問題？	市府會到現場勘驗，市府會有相關單位回覆是否繼續施工。	事項，非本審議會審議會權責，惟仍請實施者針對後續施工應遵守建築管理相關規定。

- (七) 同意本案都市更新事業計畫經大會審議修正通過，請實施者收受會議紀錄起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。