

臺北市都市更新及爭議處理審議會第477次會議紀錄

110年7月5日府都新字第1106013431號

壹、時間：民國110年6月18日（星期五）上午9時00分

貳、地點：市政大樓北區2樓N206會議室暨視訊會議平台(Cisco Webex Meetings)

參、主持人：黃一平召集人

肆、出席單位及人員：略（詳簽到簿）

紀錄彙整：曾少宏

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、「擬訂臺北市中正區公園段三小段179地號等4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：事業科倪敬敏 02-2781-5696 轉 3201)

討論發言要點：

(一) 財政局 黃于珊幹事（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 徐子偉幹事（書面意見）

未涉本局協審事項，無意見。

(三) 交通局 蔡于婷幹事（高偉誠代）（書面意見）

本案更新單元範圍倘無法整併周邊鄰地，請補充說明基地鄰接道路側(重慶南路1段)面寬是否足以規劃停車場出入口，並補充人、車進出動線，以利檢視合理性。

(四) 消防局 廖家銘幹事（書面意見）

本案係更新單元範圍討論案，未涉本局全館，本局無意見。

(五) 都市發展局都市規劃科 涂之詠幹事（陳韻仔代）（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）

有關更新單元範圍討論部分，尚無意見。

(七) 楊欽文委員

1. 本案係討論更新單元範圍之合理性，目測面寬約為10公尺，且須留設車道

出入口、6公尺*6公尺停等空間及騎樓柱等，請實施者於討論更新單元範圍時具體說明更新後車道出入口之配置。

2. 因重慶南路一段有留設騎樓，本案更新後車道出入口設置於重慶南路一段，將使重慶南路一段的人行動線被切割，建議提請審議會討論。

(八) 謝慧鶯委員

本案基地面積僅為518平方公尺，法定容積率(800%)似用不完，實施者因同意比例未達100%，仍以都市更新方式辦理重建，請實施者說明本案同意比例未達100%之原因、目前整合情況及車道出入口之設計等，倘本案同意比例達100%，建議可採危老重建方式辦理。。

(九) 林光彥委員

本案基地面積為518平方公尺、臨路面寬極窄，經實施者說明無法與鄰地整合，車道出入口僅能由西側重慶南路一段出入，交通規劃及停車場出入口之設計屬於劃定更新單元範圍階段需要處理及解決的問題，不宜留到後續再討論。

(十) 蕭麗敏委員

鄰地協調會最重要的是要確認鄰地所有權人有無參與更新意願，經查簡報內實施者辦理鄰地協調會時，多為回應本案已確定更新單元範圍、送件等，似非良好的雙向溝通協調，請實施者辦理鄰地協調會應妥予向鄰地所有權人加強說明納入鄰地之差別及權利義務。

(十一) 簡裕榮委員

建議實施者初步將鄰地協調範圍(北側、南側及東側)納入建築規劃設計後，再與鄰地所有權人協調。

(十二) 何芳子委員

本案基地狹長、面臨道路寬度狹窄，因實施者先前辦理兩次鄰地協調會皆無效果，請實施者將鄰地協調資訊準備充足，建議由更新處辦理公辦鄰地協調會後，再提請審議會確認更新單元範圍。

(十三) 黃志弘委員

本案考量地下停車空間不足、容積率無法用完、面寬受到車道、停等空間限制、其他技術性空間需求及結構體等影響，目前更新單元範圍較為勉強，建議實施者考量納入北、南側土地為一宗基地後更為合理，避免在西門町舊市區形成破碎的更新案，也非公部門辦理更新策略所樂見的結果。

(十四) 唐惠群委員

有關中正區公園段一小段179至182地號及鄰接衡陽路側等土地，已有一家實施者辦理危老重建整合中，建議本案實施者再與危老重建計畫案實施者溝通協調整合範圍。

(十五) 羅文明委員

基地東北側(中正區公園段一小段165、166、167、168及175等5筆土地)前於110年1月20日已取得危老重建計畫案之核准，考量本案基地規模，建議實施者加強與基地東側(177地號土地)溝通，以達到合理的基地規模及動線。

實施者說明及回應：

- (一) 本案召開第一次鄰地協調會時，北側所有權人出席人數較少；東側部分所有權人有代表出席，因部分所有權人已與另一間建設公司簽訂危老重建計畫契約，且該建設公司無洽談意願，故無法將東側納入更新單元範圍內；南側部分所有權人(新光商業銀行、吳家)曾表示有參與更新之可行性，但意願調查期間皆未出具都市更新事業計畫案同意書。
- (二) 本案實施者希納入鄰地土地，樂見由更新處協助召開公辦鄰地協調會。
- (三) 本案因基地面寬太窄，僅申請時程獎勵10%，並未申請其他容積獎勵，且更新後樓層規劃在15層樓以下、法定停車位較少，對人行動線破口的影響較為輕微。

決議：請實施者於收受會議紀錄起2個月內檢具納入鄰地協調範圍之建築規劃設計，請都市更新處召開公辦鄰地協調會，確認鄰地所有權人參與更新意願，及本案更新改建之合理性及必要性，再提審議會討論。

二、「變更臺北市士林區百齡段五小段107地號等2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 李惠閔 02-2781-5696 轉3066)

討論發言要點：

(一) 財政局 黃于珊幹事(書面意見)

110年2月3日幹事及權變小組審查會議所提意見，實施者已補充說明。

(二) 地政局 徐子偉幹事(書面意見)

估價部分無意見；共同負擔比部分，請實施者說明後逕提大會討論。

(三) 交通局 吳瑄俞幹事 (葉英斌代) (書面意見)

本次會議審議都更案建築立面變更、各戶隔間局部微調及權利變換計畫，無涉交通議題，本局無意見。

(四) 消防局 廖家銘幹事 (書面意見)

有關消防車輛救災度線及活動空間部分，本局無意見。

(五) 文化局 江彩禎幹事 (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開發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，待審查通過後始得施作。以上規定，合先敘明。
2. 本案依基地範圍內似有喬木，請興辦單位依前項規定詳實量測地號上逐株樹木之樹籍量測資料 (包含樹種、樹胸徑、樹胸圍、樹高及全株遠、近現況照片、量測過程照片)，並由量測人員於調查文件簽證負責後再行提送，以利本局研判地號上是否有已達列管條件之受保護樹木。
3. 本市相關法規及樹木量測方法等，請上網參閱『臺北市政府文化局網站 - 受保護樹木 - 相關法令與檔案下載。

(六) 都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事 (書面意見)

本科無意見。

(七) 都市發展局都市設計科 謝佩珊幹事 (書面意見)

有關開放空間及建築設計部分，相關建議如下：

1. 地上二層之空調主機建議加強遮蔽美化處理。(事業計畫-11-6)
2. 喬木覆土深度應達1.5公尺以上，樹間距應考量植栽生長空間。樹穴及植栽槽邊緣應與人行鋪面順平，使地表逕流可直接排入，增加基地保水。(事業計畫-11-31、11-34)
3. 開放空間之人行鋪面材質均建議依本府工務局防滑標準檢討；另地面層車道出入口地坪與相鄰之人行空間應順平處理，鋪面系統延續人行道鋪面之型式，並考量車輛防滑及相關警示設施，以維人行安全。(事業計畫-11-40)

(八) 林光彥委員

1. 請實施者於簡報或計畫書適當位置載明本案符合辦理簡易變更之相關法令依據，並清楚敘明法令之條、項、款、目。
2. 會議資料第9頁所載都市更新適用法令為修正前之都市更新條例，但第17頁聽證紀錄係引用修正後之都市更新條例，形式上確實有適用法令前後不一致的情形，故建議文字修正如下：
 - (1) 會議資料第9頁都市更新適用法令部分：「都市更新條例第86條及108年1月30日修正公布前都市更新條例第19條之1第？款及第29條之1第1款第？目及第2款第？目。」
 - (2) 第17頁（四）聽證紀錄的部分：「本案為依修正前都市更新條例第19條之1第？款及第29條之1第1款第？目及第2款第？目（即修正後第34條第？款及第49條第1款第？目及第2款第？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1項第3款及第49條規定免辦理聽證。」

（九）何芳子委員

實施者表示有修正屋頂層綠化部分，請補充說明調整內容，有無涉及綠覆率等。

（十）鄭淳元委員

1. 有關空調主機及招牌設置規劃業審查通過，更新案也須統一設置規劃，但公寓大廈管理規約未載明不得任意變更等維護管理事項，請補充說明。
2. 依無障礙車位設置之精神，無障礙車位應屬大樓公共設施，本案權利變換計畫雖已於108年核定在案，但是否有機會調整為公共設施，提請討論。
3. 提醒實施者所述無障礙車位對外開放部分，應包含本案樓上層住戶。

（十一）蕭麗敏委員

有關無障礙車位於近期有進行相關公益性的討論，並建議實施者納入公共設施，但本案已於108年核定在案，本次係辦理變更，建議依當時法令規定辦理，又目前無障礙車位係屬實施者分回，若調整為公共設施，財務計畫內容將重新調整，亦將涉及產權登記、公設比，甚至估價等課題。建議讓本變更案維持原來權變核定結果，但為均衡無障礙車位之公益性，可於公寓大廈管理規約內予以適當的管理規範，針對有無障礙停車需求的使用者能正常使用該車位。

（十二）簡伯殷委員

有關無障礙車位應規劃為公共設施之建議前，本案已核定，倘若進行相關調整，本案產權將大幅異動，建議符合相關法令下不再修正。

(十三) 羅文明委員

本次變更設計涉及立面變更，裝飾柱變大，因本案申請綜合設計獎勵面積，但相關圖說未見原核准綜合設計獎勵之開放空間標示，請實施者標示清楚，並敘明裝飾柱變大不會影響開放空間之有效面積，其餘變更設計內容無意見。

(十四) 黃嫩雲委員

權變計畫

1. 更新後108戶（109年10月27日臺北市都市更新資料審議表）與建物登記清冊序號1至序號110戶不一致；檢視序號1~序號3，請將序號欄、權利種類欄、地號欄、共有部分(1)欄、共有部分(2)欄、所有權人(管理者/受託人)欄、權利範圍欄、其他登記事項欄、他項權利、限制登記情形欄合併儲存格，並請將序號依序遞移修正（第11-5頁至第11-9頁[變更版]）。
2. 權利範圍欄標示「1/1」即可（第11-5頁至第11-9頁[變更版]）。
3. 事業計畫中，圖15-21地下一層平面圖（第15-45頁）車位編號112、113是無障礙車位，分別於建物登記清冊（尚未更正）序號1（第11-5頁）由良茂建設股份有限公司(實施者)、序號110（第11-9頁）良茂建設股份有限公司（所有權人）選配產權登記，該種車位是否納入公共設施，請說明和討論？

(十五) 楊欽文委員

1. 本案為市場用地，一樓亦有規劃超級市場，按規定無障礙停車位係專供身心障礙者使用，倘未來該市場的使用者有身心障礙車輛需停放時，能否使用？請實施者補充說明目前無障礙車位的選配方式。
2. 既使已完成選配，至少在住戶管理規約內予以規定無障礙車位僅限身心障礙車輛停放。請實施者針對無障礙車位之未來規劃及管理方式於住戶規約內補充說明相關規範。

(十六) 都市更新處

有關委員提醒本案提會資料所載法令適用前後不一致的情形，依都市更新條例第86條第2項規定，107年12月28日修正條文前已報核案件，除了聽證外，得適用修正前之規定，故聽證適用新修正之都市更新條例第33條規定。另外，因本案係屬簡易變更，實施者選擇適用修正前之規定，故於提會資

料第9頁之法令適用說明採用舊法之規定。

實施者說明及回應：

- (一) 有關樹保部分，本案於自行劃定階段及事業計畫階段皆有討論過，確認本案範圍內沒有受保護樹木。
- (二) 屋頂綠化部分經微調後有酌量減少，亦符合當時法令規定。
- (三) 建物登記清冊的序號將依委員意見配合修正。
- (四) 無障礙停車位的部分，本案地政士已向地政事務所確認僅裝卸車位納入公共設施，無障礙車位可以登記為私有。
- (五) 有關裝飾柱與開放空間面積部分將於報告書中補充說明。
- (六) 簡易變更的法令依據將遵照委員意見修改。
- (七) 二樓的空調主機會加設格柵，降低空調主機對鄰房的影響。另空調主機、招牌等維管事項將納入公寓大廈管理規約。
- (八) 報告書P. 11-40已載明採用防滑鋪面，符合工務局規定，同時車道及人行道會順平處理。
- (九) 屋頂框架部分，原先採用6.8公尺透空框架，圖面已修正為6公尺。
- (十) 目前無障礙車位是由實施者所分配，而選配的房屋是超級市場，以超級市場的停車位來說亦是達到對外開放的公益性，相關使用規範將於公寓大廈管理規約內補充說明。

決議：

(一) 建築規劃設計部分

1. 本案立面變更、各戶隔間局部微調、屋頂層綠化調整、地下一層往地下二層增設捲門等修正情形，以及落物曲線及高層建物專章之檢討、無障礙電梯迴轉半徑及尺寸、高程及各層單元空間名稱標示內容等修正情形，經實施者說明，並經審議會討論後，予以同意。另有關綜合設計獎勵之開放空間標示、地上二層之空調主機加強遮蔽美化、喬木覆土深度及開放空間之人行鋪面材質等，請依委員及幹事意見修正。
2. 本案屋頂框架由6.85公尺修正為6公尺，經實施者說明，並經審議會討論後，予以同意。

(二) 權利變換及估價部分

本案估價報告書修正情形、更新後二樓以上均價為841,000元/坪(原核定841,023元/坪)，共同負擔比31.52%(原核定共同負擔比31.66%)，經實施者說明，並經審議會討論後，予以同意。另有關建物登記清冊相關欄位標示，請依委員意見修正。

(三) 建築容積獎勵部分

本項獎勵維持與原核定申請一致。

(四) 聽證紀錄

本案為依修正前都市更新條例第19條之1第2款及第29條之1第1款第2、4目(即修正後第34條第3款及第49條第1款第2、4目及第2款第2、3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1項第3款及第49條規定免辦理聽證。

(五) 同意本案變更都市更新事業計畫及權利變換計畫修正後通過，請實施者收受會議紀錄起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、「擬訂臺北市南港區玉成段一小段36地號1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 呂承嶸 02-2781-56965 轉 3053)

討論發言要點：

(一) 交通管制工程處(書面意見)

經洽本市都市更新處，松河街部分路段繪設標線型人行道旁水泥護欄非屬本案範圍。另查本案更新單元西北側臨10公尺計畫道路之末段道路會建置人行道及植栽，兩側高低差並未涉及路型變更，本處對於高地差部分無補充意見。

(二) 財政局 許珍妮幹事(書面意見)

1. 本案屬自行興建案且產權單純，人事行政管理費(4%)、廣告銷售管理費(5%)，共同負擔比達33.31%，請實施者說明合理性及必要性後，提請審議會審議。
2. 其餘110年2月22日168專案小組會議所提意見，實施者已說明或修正。

(三) 地政局 吳丹鈴幹事(書面意見)

本案未涉估價部分，無意見。

(四) 交通局 蔡于婷幹事(洪郁冠科員代)(書面意見)

1. 查本案地下2~4層汽車升降機往地上1層離場方式須倒車出庫，操作較困難且易與後方車輛發生衝突，建議檢討規劃停等空間。
2. 地下2~4層汽車升降機進出停車位，似可透過開啟柵欄機方式使用汽車坡道，似有影響原地下2~4層汽車坡道進出停車位使用者之權益，建請實施者再補充說明有無符合相關法規後，提請大會討論。另單車道部分含地下1層部分空間，爰建議本案管理規約內應註明於地下1層須派駐人員管制車輛進出以維行車安全。

(五) 消防局 蔡長銘幹事 (書面意見)

計畫書第19-29頁及第19-30頁內，救災活動空間規劃位置仍不一致，請再檢視修正。

(六) 都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事 (書面意見)

1. P. 4-1、P. 4-5、P. 9-4使用分區應為「產業特定專用區(一)」，P4-5使用分區圖例應為「產專(一)」，P. 4-6圖例及說明應為「變更工業區為特定專用區範圍」，請修正。
2. 依本市土管自治條例第41條規定：「工業區內建築物之側面牆壁設有門窗者，須設置側院，其寬度不得小於3公尺，且最小淨寬度不得小於1.5公尺」，請補充敘明本案建築物側面牆壁是否涉有門窗，倘設有門窗，應符合前開最小淨寬度不得小於1.5公尺之規定。

(七) 都市發展局都市設計科 謝佩珊幹事 (書面意見)

1. 查本案都市設計審議前經本府110年5月31日府都設字第1103028800號函核定在案。
2. 倘經更新審議決議調整前述核定圖說，請依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第8條規定辦理變更設計或依同條正面列舉內容檢討免辦變更設計。

(八) 工務局新建工程處 陳家邦幹事 (書面意見)

1. 本案更新單元西北側臨松河街路段，因屬10公尺計道路之末端均為市有地，又因計畫道路最末段寬度變寬且有高低差惟現況路型似未充分利用，故建議於都更案改建時一併檢討道路路型。
2. 本案若需辦理道路路型變更時，建請由實施者將設計圖說循建管程序提送相關權管單位審查同意後再行施作，若毋需變更時，則請實施者將路面不平整處之道路鋪面予以更新，以利改善當地環境。

(九) 黃嫩雲委員

請補註地下層平面檢討圖斜邊和轉折處尺寸。(第19-23頁至第19-23頁)

(十) 羅文明委員

有關本案建造執照，原先108建字020號建造執照為請照人同實施者，基本上依循實施者說明程序辦理。另針對建築規劃設計，有關本案停車空間預留充電相關設備，提醒實施者本案報核日在108年7月1日以後，針對建築技術規則第62條第4款規定在檢討回應裡並無回應。請補充回應說明，其餘建管處無意見。

(十一) 鄭淳元委員

1. 關於空調主機位置規劃已經都市設計審查通過，請實施者於報告書維護管理章節及公寓大廈規約補充應予以管制且不得任意變更。
2. 本案無障礙車位未納入公共車位，此部份請實施者做修正。另關於無障礙車位後續納入公設財務也請配合修正，並將無障礙車位管理於報告書維護管理章節及公寓大廈規約補充。
3. 關於升降機設備，若再增設電動轉盤，應注意樓層淨高是否足夠。

(十二) 黃志弘委員

留設充電車位是未來之趨勢，但有關這方面之法規尚未健全，建議實施者後續留設時，仍應考量加強消防措施，對於發展尚未完竣充電電機設備的安全事項應予以注意。

(十三) 楊欽文委員

實施者已說明地下二層至地下四層，坡道進出及升降機進出的車位管制方式，擬將柵欄機改為電動鐵捲門。從平面配置圖來看，目前地下二層至地下四層，升降機進出車位的使用者，人員出入需透過目前設置鐵捲之位置，即此鐵捲門應為常開鐵捲門，似無法達到管制升降機進出車位與坡道進出車位區隔，這部分請實施者說明。另設置鐵捲門後，在消防檢討上是否符合規定也請實施者一併補充說明。

(十四) 陳信良副召集人

關於捐贈都更基金通案皆以總銷千分之一作捐贈，實施者同意是否配合通案比照辦理。

(十五) 方定安副召集人

1. 開放空間無有償之性質，故應無需特別加註為無償提供，建議實施者後續修正計畫書相關用語。
2. 都市更新事業計畫經大會審議通過並收受會議紀錄後3個月內應先辦理原有建築執照撤銷程序，並檢具修正後計畫書圖送都市發展局辦理報府核定，此部分建議納入通案原則。

實施者說明及回應：

- (一) 依建管委員意見後續於報告書補充建築技術規則第62條第4款之檢討說明。
- (二) 配合委員意見，後續充電車位設備會再加強相關消防安全措施。
- (三) 空調主機位置應予以管制且不得任意變更，後續配合於報告書維護管理章節及公寓大廈規約補充相關文字。
- (四) 無障礙車位遵照委員意見改計入大公，並順修財務計畫章節。另無障礙車位相關使用規範配合載明於關於公寓大廈規約
- (五) 關於坡道車位與機械升降車位進出管制，未來規劃電捲門旁設置一扇小門供升降車位使用者進出，以符合相關消防法規檢討規定並避免影響進出管制，電動轉盤規劃時也將一併考量樓層淨高。
- (六) 關於財務計畫部分，管理費用已配合168專案小組意見及書審意見調降，人事行政管理費(3%)已下修2%、廣告銷售管理費(5%)已下修1%及風險管理費已配合刪除未提列。
- (七) 關於捐贈都更基金實施者同意配合通案捐贈總銷千分之一。

決議：

(一) 建築設計規劃部分

1. 本案都市設計業經109年7月23日都審委員會決議修正後通過，變更都市計畫主要計畫於110年4月26日公告實施，予以確認。
2. 本案13樓上方涉及汙水管轉管、1樓冷氣主機位置之妥適性，充電車位規劃合理性，有關1樓冷氣主機位置與維管事項納入規約及充電車位規劃，請依委員意見補充。
3. 本案業已領得108建字第20號建造執照，經事業概要核准列管，須於事業計畫核定前撤銷建造執照，經實施者說明，並經審議會討論後，予以同意。

(二) 交通規劃部分

1. 本案更新單元範圍外西北側臨10公尺計畫道路之末段道路兩側高低差之路

型調整，因路型調整部分非屬本更新單元範圍內，爰不予納入紀錄。

2. 本案地下室汽車升降機管制方式、停車空間預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間，請依委員、幹事意見修正。

(三) 消防救災部分

本案救災活動空間範圍及防災與逃生避難計畫是否符合規定，請依幹事意見修正。

(四) 財務計畫部分

本案為自行興建，財務計畫得以簡化方式辦理，經實施者說明，並經審議會討論後，予以同意。

(五) 其他部分

本案為自行興建且為單一所有權人，申請總獎勵額度為42.19%，實施者表示提供約500平方公尺之開放空間廣場及捐贈總銷售金額0.5%都更基金，經實施者說明捐贈都更基金改以總銷金額1%，並經審議會討論後，予以同意。

(六) 建築容積獎勵部分

1. 都市更新建築容積獎勵辦法：

- (1) #10 綠建築標章之建築設計獎勵，同意給予341.09平方公尺（法定容積6.00%）之獎勵額度，並請實施者後續依103年11月10日公布之「臺北市綠建築自治條例」提列綠建築管理維護費用，惟不得納入本案共同負擔費用提列；另請實施者依協議書約定取得綠建築候選證書及於領得使用執照後2年內取得綠建築標章分級評估「銀級」以上，予以確認。
- (2) #11 智慧建築標章之建築設計獎勵，同意給予341.09平方公尺（法定容積6.00%）之獎勵額度，並請實施者依協議書約定取得智慧建築候選證書及於使用執照核發後2年內通過智慧建築標章分級評估「銀級」以上，予以確認。
- (3) #13 採建築物耐震設計獎勵，同意給予568.49平方公尺（法定容積10.00%）之獎勵額度，並請實施者依協議書約定取得耐震設計標章及於使用執照核發後兩年內取得耐震標章，予以確認。
- (4) #14 時程獎勵，同意給予568.49平方公尺（法定容積10.00%）之獎勵額度。

2. 臺北市都市更新建築容積獎勵辦法：

- (1) 建築規劃設計(二)，同意給予56.85平方公尺(法定容積1.00%)之獎勵額度。
- (2) 建築規劃設計(三)，同意給予465.47平方公尺(法定容積8.19%)之獎勵額度，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。
- (3) 新技術應用，本案規劃3部充電汽車位及3部充電機車位，同意給予56.85平方公尺(1%)之獎勵容積，後續請實施者於圖面標示位置，並納入住戶管理規約。

(七) 聽證紀錄

本案屬自行興建方式實施，依都市更新條例第33條第1項第4款規定免辦理聽證，經審議會討論後，予以同意。

- (八) 同意本案都市更新事業計畫經大會審議修正後通過，請實施者收受會議紀錄起3個月內應撤銷建造執照並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。