

臺北市都市更新及爭議處理審議會第 468 次會議紀錄

110 年 4 月 27 日府都新字第 1106006251 號

壹、時間：民國 110 年 3 月 25 日（星期四）下午 2 時 00 分

貳、地點：臺北市政府北區 2 樓 N202 會議室專區

參、主持人：黃召集人一平

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、「擬訂臺北市中山區中山段一小段 450 地號等 12 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 曾于珊 02-2781-5696 轉 3073）

討論發言要點：

（一）財政局 黃幹事于珊（書面意見）

本案為都市更新事業概要，本次提請大會討論事項無涉本局協審事項，爰無意見。

（二）地政局 徐幹事子偉（書面意見）

未涉本局協審事項，無意見。

（三）交通局 吳幹事瑄俞（張珮甄^代）（書面意見）

1. P. 7-4 有關基地南側平面層規劃裝卸車位，其設置位置影響基地行人動線（進出店鋪），且停放進出動線易與外部人行動線交織，仍請檢討其適宜性。
2. 基地南側應退縮 2 公尺（補足 8 公尺路寬）並採順平處理，惟與西側公園用地現有人行道（與道路有高差）之銜接方式，建議於提送事業計時補充說明。另申請人說明不再退縮 2 公尺人行道部分，考量東側鄰地現況並無退縮且短期內似無都更重建之可能，西側公園相對位置均有喬木植栽，爰本局無意見。
3. 本案係屬捷運站 500 公尺範圍內基地，為鼓勵綠色運具發展，建議基地平面層設置自行車停車空間。
4. 提請大會討論事項：有關地下層汽車昇降設備 6 公尺*6 公尺緩衝空間位於行車路線上之適宜性及合理性，請依建管相關規定辦理，本局無意見。

（四）消防局 蔡幹事長銘（書面意見）

1. 本局前次意見已請申設單位標示建築物開口位置，惟圖說內仍並未標示，請依內政部(營建署)102年7月22日修正「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」第二、(二)點規定，請於圖面標示(各棟)建物臨路面各樓層各處之緊急進口、替代窗戶或開口位置，並確認前述開口皆與救災活動空間水平距離於11公尺範圍內。
2. 本案取消規劃於基地南側之救災活動空間，請申設單位說明建築物南向部分是否仍有依建築相關規定所設置之緊急進口、其替代窗戶或開口。
3. 救災活動空間範圍內應能承受本市現有最重雲梯車之1.5倍總重量(即75噸)，規劃之救災活動空間範圍內兩側有排水溝，應調整避開或予以補強，並由專業技師簽證認可，且檢附簽證資料。
4. 本案規劃雲梯消防車由雙城街13巷進入救災活動空間，請補充規劃並標示雲梯消防車自基地外道路順向進入雙城街13巷後到達救災活動空間之救災動線，並確認救災動線內均須保持4公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高，且規劃之救災動線以日後建築物竣工查驗雲梯消防車實車測試結果為準。
5. 計畫書第7-24頁至7-27頁內，抄錄之設消防車輛救災活動空間指導原則」條文內容仍非內政部(營建署)102年7月22日修正版本，請再檢視修正。

(五) 都市發展局都市規劃科 涂幹事之詠 (書面意見)

本科無意見。

(六) 都市發展局都市設計科 謝幹事佩珊 (書面意見)

經檢視更新事業概要計畫有關配置及建築立面部分意見如下：

1. 地面層裝卸位建議納入地下一層設置，原處改以植栽綠化處理，以減少對人之干擾，並增加基地綠覆面積。
2. 本案西側毗鄰公園，建議立面以中高明度、中低彩度設計，減少量體感。
3. 本案屬商業區，請取消圍牆之設置，改以綠籬等方式規劃。
4. 車道鋪面型式請延續人行道鋪面，以維人行系統之連貫性。

(七) 建築管理工程處 甘幹事子楠

根據建築技術規則第136條規定汽車升降機前應設置寬深各6公尺之等候空間，又依據內政部解釋函，此等候空間要分別設置於汽車升降梯前方，也就是說應設置2個6*6公尺之等候空間。

(八) 黃委員嫩雲

僅提醒，請於事業計畫宜標示尺寸(包含陽台長寬尺寸)(第7-6頁至第7-18頁)。

(九) 何委員芳子

1. 本案鄰西側人行步道寬度僅留設2公尺是否太少？
2. 本案車道西側臨馬路處設有植栽，是否阻擋人行道與公園聯通？能否移除？
3. 建議申請單位於事業計畫送件時，把公園目前規劃狀況及動線也一併檢討。

(十) 簡委員文彥

提醒主要出入口留設於西側2.5公尺之人行步道，後續事業計畫時獎勵值應扣除。

(十一) 簡委員伯殷

雖申請單位表示本案因離晴光市場近，地主要求店面效益高，所以目前人行道僅留設2.5公尺，惟本案店舖有9間，若每間各退5至6公分，是否人行步道就可退達3公尺？另請說明本案人行步道與公園人行步道之連接如何處理。

(十二) 林委員光彥

1. 申請單位表示本案劃定單元退縮騎樓或無遮簷人行步道應留設3.64公尺係誤植，過程中並未申請變更，本劃定單元已核准，請申請單位說明誤植的意思？
2. 不太能接受誤植的解釋，當初更新單元通過的規劃，技術上並沒有窒礙難行，做些調整還是可以符合3.64公尺，這是法律誠信問題，不可以更新單元申請是一種情況，事業概要又是另一種情況，這部分有待斟酌。
3. 本案旁邊是公園，可否透過認養部分晴光公園的人行道或依前面委員建議的做法修正，以達成原本都市更新規劃通行、都市開放空間的想法，就不勉強人行步道必須留足3.64公尺，不可以不提出其他解決方法就說不遵守前面的承諾。

(十三) 楊委員欽文

1. 請申請單位說明本案人行步道與公園人行道如何順平處理。
2. 原一樓店面設有樓梯，現況規劃已無樓梯，代表店面寬度已加寬，另目前

規劃9戶店面，表示增加1戶店面，故無申請人所述之壓縮店面一說，建議申請人應持續與所有權人溝通。

(十四) 劉委員秀玲

不能接受誤植一說，計畫書標示留設騎樓或無遮簷人行步道3.64公尺，而非申請人所說之騎樓誤植。

(十五) 簡委員裕榮

請申請單位再檢討看看，目前僅差距約90公分，應有努力空間。

(十六) 陳副召集人信良

同意簡委員提議每間店面各退縮一些空間，人行步道則可達3公尺，對公共環境更友善，另本案南側與公園連接處，少一個植栽人行道並做順平處理應更好。

申請單位說明及回應：

- (一) 因本案離晴光市場近，地主要求店面效益高，所以目前人行道僅留設2.5公尺。公園現況有超過1.5公尺的人行道，目前退縮的部分會與公園做順平銜接。
- (二) 公園本身就沒有騎樓，騎樓主要是位於南北兩側，西側為誤植。
- (三) 西側臨馬路處植栽配合取消。
- (四) 本案已退縮2.5公尺的空間，已壓縮店面的空間，政府法令亦有訂錯修正的時候，僅係劃定單元之誤植，希望委員寬限給予修正。
- (五) 汽車升降梯前等候空間相關規定配合檢討。另裝卸停車位部分，若裝卸車位設置於地下一樓，坡度檢討將造成一樓地板抬高，進而導致人行道順平困難，故規劃於一樓。
- (六) 圍牆僅設置於與鄰地銜接部分，其餘皆會開放，消防部分於事業計畫補充標示，其餘配合委員及幹事意見檢討修正。

決議：

(一) 建築規劃設計部分

1. 本案係由土地及合法建築物所有權人申請自行劃定更新單元，並經本府108年4月17日核准在案。本案西側緊鄰晴光公園，應加強說明更新單元與周邊環境之串聯情形，經申請單位說明配合委員及幹事意見檢討修正，並經審議會討論後，後續請於事業計畫內補充圖面及文字說明檢討如何與晴光公

園處及周邊環境串聯。

2. 本案基地南側人行步道已補足8公尺計畫道路，惟退縮2公尺人行道上設置裝卸車位，及西側留設2.5公尺坡道式人行道，皆未符自劃更新單元檢討書之規劃構想，經申請單位說明，並經審議會討論後，本案與晴光公園人行道高差應順平，建議申請單位與公園路燈工程管理處協調順平之處理方式。另本案人行道留設應以3公尺為原則，後續請於事業計畫內檢討說明。
3. 本案地下層設置汽車升降機6公尺*6公尺緩衝空間位於行車路線上，地下室開挖範圍檢討及建築規劃設計是否符合建管相關法令規定，經申請單位說明其適宜性及合理性，並經審議會討論後，汽車升降機設置依委員及幹事意見檢討修正。另經申請單位說明若本案裝卸車位設置於地下一樓，坡度檢討將造成一樓地板抬高，進而導致人行道順平困難，並經審議會討論後，原則同意裝卸車位設置於1樓，後續請於事業計畫內詳細檢討並補充圖面及文字說明。
4. 本案消防救災部分，經申請單位說明，並經審議會討論後，配合委員及幹事意見檢討修正，後續於事業計畫內詳細檢討。

(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之實施進度擬訂都市更新事業計畫報核(預定2021年12月31日前)；逾期未報核者，核准之事業概要失其效力，經申請單位說明尚需依委員意見修正圖說並與地主溝通協調，希望修正實施進度，並經審議會討論後，同意展延事業計畫報核日至2022年6月30日，如有需要展延，再依相關規定敘明理由申請展延。

(三) 本案都市更新事業概要案經大會審議通過後1個月內應檢具修正後計畫書送都市發展局辦理報府核准，逾期應再重新提會審議。

二、「變更臺北市文山區萬隆段一小段 594-1 地號等 16 筆(原 14 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 林俊學 02-2321-5696 轉 3068)

討論發言要點：

(一) 臺北市政府財政局 (公有土地管理機關) (書面意見)

1. 有關營業稅之提列，查本案事業計畫報核日為106年10月11日，財務計畫可適用100年提列總表規定，惟實施者係以107年版提列總表營業稅公式計算並提列營業稅，爰請依110年1月15日修正後「台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」，改採100年版以房屋現值為基準計算，以維地主稅賦權益，如涉相關連動數值，請實施者並同修正。
2. 有關變更公設面積誤植部分，請實施者確實修正。

(二) 財政局 許幹事珍妮(書面意見)

依變更事業計畫P1-2所載本次變更不涉及產權登記面積、財務計畫變更及更新前後價值異動等事項，惟查本事業計畫及權利變換計畫案於108年10月31日經本府核定時係採100年版提列總表，營業稅則依107年版提列總表算式提列，本次變更倘依財政部109年09月14日台財稅字第10900611910號令釋改採100年版提列總表規定計算營業稅，可減輕地主負擔，實施者是否於兼顧所有權人參與都市更新權益下於本次變更改變提列營業稅費用計算方式，請實施者說明後提請審議會審議。

(三) 地政局 洪幹事于佩(書面意見)

估價部分無意見。

(四) 交通局 洪幹事瑜敏(陳體峻代)(書面意見)

事業計畫書本局無意見。

(五) 消防局 廖幹事家銘(書面意見)

本案變更未涉及消防車輛救災動線及活動空間部分，本局無意見。

(六) 都市發展局都市規劃科 涂幹事之詠(書面意見)

本科無意見。

(七) 都市發展局都市設計科 謝幹事佩珊(書面意見)

次查本次都更事業計畫變更項目係地下層停車位、地面層管委會及地上層等空間配置調整，故本案無意見。

(八) 建築管理工程處 甘幹事子楠

本案建築設計部分業經建照變更核准，本處無意見。

(九) 林委員昆華

本案應依照109年09月14日台財稅字第10900611910號令釋改採100年版提列總表規定變更計算營業稅，有利於地主。

(十) 簡委員裕榮

本案於前年核定公告實施，惟建照抽查變更建築圖說，爰維持案件之穩定性，建議依原核定之財務計畫不宜再更動。

(十一) 黃委員嫩雲

權利變換

1. 討論事項(二)權利變換及估價部分，公設面積誤植是否涉及估價及權變內容修正，估價部分幹事已檢視尚無涉及修正(估價報告書)，公設(1)、公設(2)、公設(3)、公設(4)面積誤植更正，仍得依實際測量為主。(權變計畫第17-5頁至第17-15頁【變更後】)，若僅表格之公設面積誤植修正並不影響產權登記面積，但未來公設面積仍須依建物第一次測量之面積為依據，若有誤差仍須辦理釐正圖冊變更權利變換。
2. 請檢視，建物登記清冊表/序號118主建物面積573.10m²，指的是哪裡？若是車格面積，請問是為專有車格？可編訂門牌(或是申請所在地證明)？(權變計畫第17-13頁至第17-15頁【變更後】)。

實施者說明及回應：

- (一) 本案於106年10月11日辦理事業計畫及權利變換計畫報核，財務計畫之營業稅依99年12月版本作提列，後因107年04月10日臺北市政府財政局審查意見，營業稅提列改以【營業稅=更新後總價值×共同負擔比×(1-共同負擔比)×5%】方式計算，且於107年7月26日修正公告「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」，本案依審查意見營業稅改依107年提列總表算式提列，且該提列方式經審議會審議通過，且本次變更案申請未辦理財務計畫變更，敬請諒察。
- (二) 本次變更案公設面積同原核定，僅為權變表17-3之表頭公設面積誤植修正，各單元面積計算正確無誤，故不影響各單元面積及估價結果。
- (三) 序號118單元地下室該戶登記為專有，另依據「臺北市門牌編釘作業要點」針對未申請門牌部分，另外申請所在地址證明，非為獨立一戶，應是沒有登記上的問題，但後續仍會向地政單位確認該登記方式是否正確。

決議：

(一) 建築規劃設計部分

本案因建造執照抽查變更建築設計及圖說併同修正柱尺寸、位置及屋頂突出物檢討是否符合規定，經實施者說明，並經審議會討論後，予以同意。

(二) 財務計畫部分

本案財務計畫依99年提列總表規定辦理，僅營業稅費用依107年提列總表算式計算，經實施者說明維持原核定財務計畫內容，經審議會討論為維持案件之穩定性，予以同意。

(三) 權利變換及估價部分

本次變更公設面積誤植是否涉及估價及權變內容修正，經實施者說明，並經

審議會討論依委員意見修正後，予以同意。

(四) 建築容積獎勵部分

1. △F4-2 (協助開闢毗鄰計畫道路之獎勵容積) 同意維持原核定給予487.88平方公尺 (法定容積10.81%)。
2. △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) 同意維持原核定給予406.29平方公尺 (法定容積9%)。
3. △F5-3 (供人行走之地面道路或騎樓之獎勵容積) 同意維持原核定給予343.63平方公尺 (法定容積7.61%)。
4. △F5-6 (建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積) 同意維持原核定給予270.86平方公尺 (法定容積6%)。
5. △F6 (處理占有他人土地之舊違章建築戶之獎勵容積) 同意維持原核定給予516.34平方公尺 (法定容積11.44%)。

(五) 本案係屬簡易變更案，依都市更新條例第33條第3款規定免辦理聽證。

(六) 同意本案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、「擬訂臺北市中山區長安段一小段 345 地號等 18 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 廖翊君 02-2781-5696 轉 3083)

討論發言要點：

(一) 財政局 黃幹事于珊(書面意見)

1. 本案人事行政管理費(5%)、風險管理費(11%)均以上限提列，請實施者說明後，提請審議會審議。另計算銷售管理費之實施者獲配總價值(以相關費用取代)金額加總仍有誤，請實施者再予檢視修正。
2. 本案申請容積移轉並提列容積移轉費用963,465,888元，請實施者說明移轉前後效益分析及合理性後，提請審議會審議。
3. 168專案小組會議回應綜理表有關本局幹事意見(七)及回應未載完整，請實施者釐正。
4. 其餘168專案小組所提意見已修正或已說明，本局無補充意見。

(二) 地政局 徐幹事子偉(書面意見)

無意見。

(三) 交通局 吳幹事瑄俞(張珮甄^代)(書面意見)

1. 有關提請大會討論之交通規劃部分，涉本案推估衍生汽、機車停車需求之必要性、停車供需現況、車道出入口、機車位數量及車道寬度等項及交評報告書修正情形，本局無意見。
2. 為鼓勵使用綠運輸，本案全棟均為一般事務所及一般零售業使用，並已於1樓留設自行車停車位，建議於一般事務所使用之樓層適度留設淋浴設施，以供自行車通勤人員使用。

(四) 消防局 蔡幹事長銘(書面意見)

有關消防車輛救災動線及活動空間部分，本局無意見。

(五) 都市發展局都市規劃科 涂幹事之詠(書面意見)

本科無意見。

(六) 都市發展局都市設計科 謝幹事佩珊(書面意見)

查本案都市設計審議前經本府109年10月23日府都設字第1093098576號函核定在案，倘經更新審議決議調整原核定圖說，請依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第8條規定檢討辦理變更設計事宜。

(七) 林委員光彥

因為車道出入口的位置，車出來的時候車頭向上，在夜間會對兩側建物有光害問題，後續管理上也須注意是否影響住戶。

(八) 簡委員伯殷

1. 本案為協議合建，因此審查銷售、人事行政與風險管理費無實質意義，建議後續協議合建案，可否無須討論相關議題。
2. 另有關於容積移轉如採協議合建亦比照辦理。

(九) 簡委員文彥

有關申請全體同意採協議合建獎勵之部分，請實施者說明，是否有超過43戶。

實施者說明與回應：

- (一) 有關停車場的規劃考量，基地位於復興南路及長安東西路重要路口，屬交通繁忙區位。東側復興北路及南側長安東路二段皆為道路寬度20公尺以上幹道，復興北路往南尖峰小時通過交通量約2,000 PCU，長安東路二段往西尖峰小時通過交通量約1,000 PCU。基於停車場出入口設置於次要道路之原則，本案檢討西側長安東路201巷之巷道容受力，現況巷道交通量約為尖峰小時40-50 PCU，相對交通量較低且特性單純，未來可藉由都市更新開發退縮為寬度8公尺之道路。
- (二) 另設計方面考量主要幹道和街角廣場之商業空間延續性，以及行人通行安全性，若於復興北路規劃停車場出入口，路口停等紅燈車隊及通過車輛易造成進出困難情形；若於長安東路規劃停車場出入口，因屬鄰近路口處，尖峰小時車輛進入路段通行車速快，具有一定危險性。因此本案檢討於次要道路長安東路201巷設置停車場出入口，同時將6公尺巷道拓寬至8公尺，並於基地內部留設緩衝空間，亦依據幹事會審查建議，將汽機車整合為一處，本案交通配置設計已通過都市設計審議，因此提請委員會同意停車場入口規劃。
- (三) 本案全棟為商業大樓，且這個議題當初於都市設計審議時有提出來討論過，因交通局建議將汽、機車道整併，旁邊留設2公尺防災暨人行通道，因為基地不深所以車道需抬高，一樓抬高的部分無法作為商業單元使用，因此規劃抬高的部分作為管委會使用空間，並經都市設計審議委員會通過核定在案。
- (四) 本案基地原屬尚志資產開發股份有限公司，原本有10多戶的私人房屋及尚志資產開發股份有限公司，自民國98年逐步整合，並於99年1月8號申請劃定更新單元核准，惟359、359-1地號2筆土地無法順利整合完畢，後續才由興富發承接，並於108年8月16日由本公司重新申請劃定更新單元，整合過程歷經10餘年。
- (五) 有關在劃定中提及基金的回饋，提供2,000萬做為本次的都更基金回饋，並申請10年期限之公有人行步道及綠化設施認養，及西側臨長安東路201巷基地退縮步道，北側留設步道串聯復興北路及長安東路201巷，供周邊居民通行做為補償設施。
- (六) 同意配合於一般事務所使用之樓層適度留設淋浴設施。
- (七) 有關銷售、人事行政與風險管理費，因本案全棟為商業大樓，後續之處分出售部分，相較於一般大樓需花多一點時間，提列相對之銷售管理費用是有必要性，人事行政管理費部分因近期缺工缺料之情形，引用營建署相對資料，是有人事成本的壓力，並且在風險管理費之部分，因已投入相對資金，

以取得相對報酬來做平衡，誤植的部分配合修正。

- (八) 依照中央容積獎勵辦法規定，20戶門牌以上就可申請本項獎勵，本案已達43戶門牌同意，符合規定。
- (九) 有關建築物結構安全條件獎勵中長安段一小段360、360-1地號，因當時地號是重測前之地號中崙段219地號，重測後地號變更為長安段一小段360、360-1地號，但主辦單位認為這兩個沒有一致，是否要切割，才會延伸出此議題。經過現場確認長安段一小段360、360-1地號之門牌為201巷9號，且建物謄本業已載明該棟建築物使用執照係屬55使字308號，官方文件已證明變更後地號無疑問。
- (十) 對於標示牌部分，以前為建管處訂定之牌子樣式，沿用多年，因未授權建築師設計，所以照建管處規定辦理，如需由建築師設計則同意辦理。
- (十一) 有關更新範圍西、北側留設之人行步道與鄰地之連續性，配合都市設計審議辦理，且步道串聯復興北路及長安東路201巷，已符合連續性規定。
- (十二) 有關高層緩衝空間及公有人行道上尚有設施阻隔，因現場人行道上路樹維持原來位置，灌木叢有做調整，在都審當時已做確認及調整為可通行，並經公園路燈工程管理處與新工處原則同意認養10年，相關設施及變電箱部分，將在竣工前向主管單位申請移設，不至於影響緩衝空間進出。
- (十三) 充電柱之設備規格，比照臺北市停車管理工程處接受民間充電柱捐贈注意事項之規定辦理。

決議：

(一) 建築規劃設計部分

1. 都市設計審議決議情形，經實施者說明，並經審議會討論後，予以同意。
2. 本案使用分區為商業區，申請建築設計(四)之3%容積獎勵，惟未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二、建築設計檢討，於1樓設置管委會空間且管委會空間及門廳空間挑高至2樓(樓層高度達9.1公尺)，經實施者說明，並經審議會討論後，予以同意。
3. 本案劃定更新單元時要求之公共設施，及產權單一案的都市更新基金回饋方式之檢討修正情形，經實施者說明本案產權單一系經時間整合，並捐贈2,000萬都更基金及認養人行道等，經審議會討論後，予以同意。

(二) 交通規劃部分

本案推估衍生汽、機車停車需求之必要性、停車供需現況、基地周邊人行道剖面圖、車道出入口、機車位數量及車道寬度、TOD加級地區充電格位，以

及裝卸貨停車位之設置、車位進出動線的可行性、無障礙車位設置、地下1層汽機車匯流併行處安全性、交評報告書等修正情形，經實施者說明，並經審議會討論後，予以同意。

(三) 消防救災部分

本案各樓層各處緊急進口、替代窗戶或開口位置與救災活動空間水平距離、排水溝載重、救災活動空間的實際道路淨寬，以及救災動線之淨寬及淨高等修正情形，業經168專案小組討論，並經實施者說明及經審議會討論，予以同意。

(四) 財務計畫部分

1. 本案銷售管理費(6%)、人事行政管理費(5%)、風險管理費(11%)均以上限提列，經實施者說明，並經審議會討論後，予以同意。
2. 本案申請容積移轉，並提列容積移轉費用963,456,888元，經實施者說明容積移轉前、後之效益分析及合理性後，並經審議會討論後，予以同意。

(五) 建築容積獎勵部分

1. 都市更新建築容積獎勵辦法：

- (1)(#6)建築物結構安全條件獎勵：經實施者說明，55使308號使用執照，係包含360、360-1地號範圍，經審議會討論後，同意給予204.26平方公尺(法定容積2.20%)之獎勵額度。
- (2)(#10)建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積：本項獎勵經168專案小組討論，並經審議會討論同意給予556.31平方公尺(法定容積6.00%)之獎勵額度，並請實施者後須依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年內通過綠建築評估「銀級」以上。
- (3)(#11)建築基地及建築物採智慧建築設計之獎勵容積：本項獎勵經168專案小組討論，並經審議會討論同意給予556.31平方公尺(法定容積6.00%)之獎勵額度；另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年內通過智慧建築分級評估「銀級」以上。
- (4)(#13)建築物採耐震設計之獎勵容積：本項獎勵經168專案小組討論，並經審議會討論同意給予927.18平方公尺(法定容積10.00%)之獎勵額度，並請實施者繳納耐震設計保證金；另請實施者依協議書約定於使用執照後2年取得耐震設計標章。

- (5)(#14)更新時程之獎勵容積：本項獎勵經168專案小組討論，並經審議會討論同意給予649.03平方公尺(法定容積7.00%)之獎勵額度。
- (6)(#16)全體同意採協議合建實施：本案更新前門牌戶共計43戶(含已存記之建物門牌)，且採協議合建方式實施，經審議會討論同意給予463.59平方公尺(法定容積5.00%)之獎勵額度。

2. 臺北市都市更新建築容積獎勵辦法：

- (1) 建築設計(二)：本案基地開發設置雨水流出抑制設施，達法定雨水貯留量2倍以上，經審議會討論同意給予92.72平方公尺(法定容積1.00%)之獎勵額度。
- (2) 建築設計(三)：本案留設供人行走之地面道路經實施者說明具延續性，並經審議會討論後，原則同意給予147.75平方公尺(法定容積1.59%)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，至標示牌設立樣式得由建築師設計之。
- (3) 建築設計(四)：本案未符審議通案原則規定管委會空間未配置於商業使用連續樓層之上，經實施者說明整棟為商業大樓並經審議會討論後，同意給予278.15平方公尺(法定容積3.00%)之獎勵額度。另公有人行道上尚有設施阻隔，經都審確認及調整為可通行，相關設施及變電箱部分，將在竣工前向主管單位申請移設，經實施者說明，並經審議會討論後，予以同意。
- (4) 新技術之應用：本案充電柱之設備規格，得比照臺北市停車管理工程處接受民間充電柱捐贈注意事項之規定辦理，另充電汽車及機車停車位為社區共用車位，請將管理規範納入住戶規約中載明，經審議會討論同意給予92.72平方公尺(法定容積1.00%)之獎勵額度。
- (5) 促進都市更新(一)：本案捐贈經費贈予都市更新基金20,002,139元，經審議會討論同意給予39.98平方公尺(法定容積0.42%)之獎勵額度。

3. 都市更新其他容積獎勵項目(台北好好看系列二騰空期程及綠美化獎勵)：經審議會討論同意給予475平方公尺(法定容積5.12%)之獎勵額度。

4. 本案申請容積移轉部分，同意依本府都市發展局審查結果，給予2,009.26平方公尺(法定容積21.67%)之獎勵額度。

- (六) 本案以協議合建方式實施，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4款規定免辦理聽證。

- (七) 本案都市更新事業計畫經大會審議通過，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提供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。

附帶決議：

- (一) 採協議合建且為適用108年1月30日修正公布後都市更新條例之都市更新案，財務計畫中銷售、人事行政、風險管理費及容積移轉，後續提會無需加以討論，惟在會議紀錄中需載明相關法令及委員意見。
- (二) 經都市設計審議通過之案件，除涉及容積獎勵或尚有疑義之議題方才提會討論。
- (三) 有關中央獎勵部分，請於幹事會審議時即加以確認，無疑義則無需提會討論。