

苙豐實業有限公司 台北市中正區中正段一小段 0224 地號

申請設立旅館社區參與公聽會 會議紀錄

壹、時間：105 年 6 月 5 日(星期日)上午 10 時

貳、地點：財團法人張榮發基金會國際會議中心 1003 會議室
(台北市中正區中山南路 11 號)

參、主席：臺北市政府觀光傳播局 沈專門委員永華 記錄：蔡家欣建築師事務所

肆、出席人員：(詳簽到簿)

伍、主持人說明案由

各位民眾早安，今天是本案第二次社區參與公聽會，今天出席的單位包括府內消防局、停管處、交通局、區公所和環保局，以及台大、立法委員林昶佐服務處主任、臺北市中正區東門里徐鄰長、公聽會專家學者。首先說明社區參與公聽會舉辦的目的，主要是依據都市發展局住三「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」之規定，第一是臨接 12M 以上道路，第二是必須整幢使用，第三項就是要辦理社區參與公聽會。依據相關規定，參與範圍是以基地範圍 50 公尺範圍內之設籍居民及土地、建築物所有權人為參與對象。

公聽會進程序會由主席說明辦理程序，而後由申請人說明計畫內容，最後由社區參與人提出意見。最後為公聽會結論。以下請申請人先進行說明。

陸、申請人說明：(略)

柒、住戶提問：

社區住戶提問：

個人想表達基地周邊 50 公尺範圍，受影響最大的即為噪音、熱風、廢氣、旅客喧嘩等問題，雖然對於土地的利用要予以尊重，但是土地的用途也必須考慮到公眾的利益，社區參與的立法精神主要應在於尊重社區居民之意見，應與當地居民充分溝通。

簡報中所提對於小客車接送客，計程車會於地下樓層排班，個人認為是不務實的作法。因為旅客入住不易掌控，如何引導旅客都按照規定在地下樓層上下車，另外若車輛停置於地下樓層，是否會有廢氣排放的問題。另外，本人居住於 3 號，車道口即位於此處，未來車輛進出時，車燈會影響干擾到住戶，如何解決。

建築物的外觀，南面與西面的設計不知會如何設計？對於基地內的嫌惡設施，是否能盡量設置於徐州路鄰近台大側。

另對於本案之開發案，台大是否能予以暫停，台大有相當多的土地是否能再去尋

覓其他土地進行開發。以台大社科院為例，並未設置停車場。建議本基地還是仍維持原有平面停車場之用途。

社區住戶提問：

由於上次在公聽會時即採取三問一答之方式，但考量三問一答，對於民眾之意見未能進行充分溝通，建議改採一問一答之方式進行。

主席說明：

同意民眾所提程序意見，改為一問一答之方式進行。有關第一位社區住戶之提問，請申請人說明。

申請人說明：

目前設計案在緊鄰仁愛新城 A 區之牆面並無任何開窗行為及設置通風口，因此不會產生干擾行為。

本案必須經過都審程序，在都市設計審議過程中，均會要求所有小客車要下至地下樓層上下客或迴轉離開，而非在地面層上下客。這也是在都市設計審議過程中，都市設計委員對於交通議題之要求。車子在進入地下樓層後，是否會有排風機啟動的問題。地下室的排風口並未對著仁愛新城 A 區，而排風設施啟動的時間，一般都會利用白天時間，多數住戶外出上班時間，才會啟動排風設施，不會在夜間啟動，以避免干擾住戶。

車道進出口部分，是否會有車燈造成住戶的干擾問題。從平面圖來看，出車時，車燈是照向台大校園、入車時，由於車道相當短，再加上周邊景觀牆面的加高，因此入車時的車燈會被牆面擋住，以避免干擾住戶。

有關建築物外觀的南側與西側的造型，本案大致是對稱的建築造型，其造型大致與北側及東側造型類似。

國立臺灣大學 副總務長：

對於居民所提，台大是否可另擇其他基地來做，本案作為 BOT 計畫，已歷經相當長的時間進行，並報請教育部取得授權後興辦。本基地是否得作為旅館使用，基本上依據土地使用管制之規定，是得依法申請進行旅館使用。以上先作說明。

社區住戶提問：

排風機啟動時間，從晨峰小時(08:00-09:00)離開人次彙整表、昏峰小時(18:00-19:00)進入人次來看，車輛進入人次並非在白天上班，似乎與申請人所述不同，有所疑惑。

配置方案一是面對徐州路，配置方案二是面對杭州南路。都市設計審議來說，要避免妨礙視覺美感，我個人覺得方案影響到視覺美感，且對於住戶的距離變近。方案一面對徐州路，對於住戶視覺景觀之干擾較小，也比較不受施工影響。

對於老樹問題，基地內三棵老樹，勢必會被修剪。前些時日報章媒體報導，大安森林公園的老樹會倒塌，主因在於不當修剪。因此請主管單位應審慎把關。

社區住戶提問：

對於台大所言，一切依法及本案已經進行很久的回覆，個人覺得難以接受，依法應該是基本要求，而本案已經進行很久亦無法做為本案執行的理由。也許台大有諸多

考量，應請說明理由，讓住戶能充分了解。

社區住戶提問：

台大於本計畫基地設置學人會館的目的與必要性為何？台大在社科院有許多閒置教室，校園亦有諸多基地可作為會館使用，何以要用本計畫基地作為學人會館使用。請立法委員與教育部好好檢討，何以國立大學要設置學人會館，建議應由源頭進行檢討，是否要有此 BOT 案之進行。

臺北市議會 郭昭嚴議員：

本席對於本案相當重視，亦要求觀傳局對於本案應予以相當重視，要尊重居民的意見。

一開始的時候，很多住戶是反對在此設置旅館，但根據瞭解，經過幾次溝通，也解除了居民部分心中的疑慮。身為民意代表，站在多數民意的立場反應問題，我也持續關心本案，但也必須民眾要有共識。就本案來說，觀傳局身為旅館的主管機關，但就執行來說，台大與申請人為本案之建造單位。誠然台大為中央單位，若民眾對於台大設置會館有相關疑慮，必須透過立法機關予以反應與瞭解。若瞭解過後，台大並無權利做這樣的設置，那台大即應予以取消本計畫；但若台大的確具有權利設置，則民眾則可要求針對民眾的疑慮予以相關的改善與配合。屬於臺北市部分的問題，本席會持續關心，以多數民眾的意見為意見。

社區住戶提問：

剛剛有住戶提到，本基地是否能維持繼續作停車場使用？另外，台大尚有尊賢會館，是否仍有設置會館之需求？

台大與申請人所簽訂的 BOT 合約後，台大對於 BOT 廠商是否會有監督管理？目前只瞭解，未來旅館營運初期，必須提供一部分比例之住宿，以滿足台大住宿之需求。往後旅館如有變相營業或不當經營之行為發生，台大在合約範圍內，是否有監督管理的機制？以保障鄰近居民。

社區住戶提問：

本計畫基地上，原係劃設為停車使用，且非供外界停放，多屬台大校園之內部停車需求，有關現有之停車需求，是否在台大校園內劃設停車場，以滿足校內停車需求。另本計畫基地應以原功能進行使用，建議作為魚池或游泳池使用。

有關廢熱排放的問題，是否有相關數據可說明，究竟會產生多少廢熱排放？

外觀來說，大多旅館都使用玻璃帷幕，是否會有炫光問題，造成周邊居民的反光或造成車禍的炫光問題，還有有關 PM2.5 污染是否會有飆升到紫爆的問題。

社區住戶提問：

從 GOOGLE MAP 來看，在本基地 500 公尺範圍內，已有超過 10 間以上之旅館，且住宿率不高。對於台大在此設立觀光旅館，究竟是否有其需求，值得衡量。

由於本案是 BOT，由苙豐實業有限公司負責，未來是否會發生像維冠大樓一樣，更名或結束營業？若萬一苙豐實業結束營業，或發生問題，如何保障周邊居民。

社區住戶提問：

以台北市而言，已經有相當多的旅館，在目前陸客來台數下降的情況下，是否還要設置旅館之需求？

本基地與仁愛新城甲基地才相差 1.4 公尺，何以建築物之規劃不能再行退縮？

社區住戶提問：

台大在台北市擁有相當多的土地，也有許多閒置的宿舍，台大為何不將會館設置於其他基地。

旅客出入口設置於杭州南路，對於周邊居民會造成交通干擾

社區住戶提問：

一般大學院校設置學人會館大多設置於校區內，何以台大為何不在校區內設置學人會館？

申請人說明：

1.地下室廢氣抽排風，通常抽排風一天只會開啟 1~2 次而已，即可達到換氣之需求。因此，旅客進入的時段與旅客使用的交通工具屬性與抽排風的開啟時段並無直接關聯。旅館經營者承諾可設定啟動時間於上午及傍晚時段，避免干擾住戶休息。

2.關於建築配置方位是否能再調整，設計建築師之前曾對幾個方案進行評估，轉向配置可能會造成其他更多困擾。配置方案的討論在本案都市設計審議時，是會被專家委員所嚴格審查的，目前的配置是設計建築師綜合考慮之後對於基地及環境的較佳方案。日後可經由都審程序來檢視設計是否對環境更為友善。

3.關於台大為什麼要在此進行 BOT 案，以及台大已經有許多會館，為什麼還要在此興建？目前這些台大所屬的會館，大多數位於文教區或機關用地，根據現行都市計畫是無法取得旅館登記，面臨發展觀光條例修正後 10 年落日條款的約束，因此必須及早規劃相關的替代方案。稍後可以請台大副總務長另外說明。

4.先回答剛才住戶對於房間數與停車數量之規定，依據臺北市土管規定，以興建樓地板面積及使用類組換算法定停車數量，目前法定車位為 27 輛，實際衍生交通需求約 17 輛左右，並不是一間客房就需要一輛車位。此外現場目前停車數量與本案開發後法定及衍生交通量並無關聯，土地為住三，依據土管所允許之組別申請建築。

5.關於營運所產生的耗能於熱量排放的問題，所有機具設備皆排放置屋頂。建物也不是帷幕牆系統，玻璃也不是高反射玻璃，以免造成炫光。以上都可由申請人承諾。

6.至於旅館數量在本區域是否過多？旅館數量自然有商業供需能平衡，況且本區域有些旅館還未能取得旅館業登記。而根據本案為學人會館的特色與相關合約內容，會館營運後需保留 50% 的房間數供台大優先使用，所以在經營管理上已經有特定客層，無須與一般旅館有過多的商業競爭。

7.至於苙豐公司（本案申請人）成立時間、資本額及員工數等相關資料。由於本案為促參案件，根據法令需成立專屬公司作為營運主體，以避免母公司財務混淆，無法進行稽核，所以苙豐為新設公司，為法令所要求。日後若苙豐公司經營不善，根據合約台大最後可強制收回，損失皆由苙豐公司承擔。

8.至於本案的促參過程及相關事項，請台大副總務長和大家說明。

國立臺灣大學 副總務長：

剛才住戶提議暫停本案，因此我才就本案至目前為止一切都符合相關法令作為回應。簡單的說明一下相關問題：

1.本案基地不可能繼續維持原來的低密度使用，即便是其他公部門擁有本案基地，應該也一定必須提案增加土地利用。社科院校區房舍多被列為古蹟，且為文教區，台大已經另有發展計畫，作為國際學術交流使用。

2 如果台大自行興建，應該沒有這樣的公聽會，主要是因為發展觀光條例法令改變，但也有機會接收各位的意見修改設計。本案原始計畫就是學人會館，並不是一般的旅館型式，而是保障台大的學人能夠優先使用，以目前台大有些大型學術年會在 8 個月前就必須確認住宿，可能 80% 以上都是台大使用。

3.目前停車場只是暫時的使用，日後若真的有需要，在大型年會時間，台大社科院校區還可以提供支援，停車問題並非如此嚴重。

4.台大在 BOT 案件中的角色為主辦機關，在興建-營運-移轉的過程中，風險皆移轉給最優申請人承擔。若有違背契約之行為，最重處罰可以強制接管，並豐公司不可能投資數億元資金，卻不好好經營。

5.為什麼不在校地內興建？早期的計畫就是評估本案基地位置優勢，接近台大的社科院及醫學院，反倒是因為在發展觀光條例修正後，校區都是都市計畫文教區，而無法位於校區內興建。但促參司仍依據修正後法令要求必須遵守。

社區住戶提問：

很多以會館之名行旅館之實，所以這樣修改是正確的。請問台大目前尊賢會館與「捷絲旅」合約如何解決？

國立臺灣大學 副總務長：

尊賢會館合約至民國 110 年，應無問題。但發展觀光條例 24 條之 3 已被刪除，因此，取得旅館登記是絕對必要。

社區住戶提問：

尊賢會館住宿率真有 7 成這麼高嗎？可以提供資料給大家參考？尊賢會館空間全部拿來供學校使用真的不夠？這是利益衝突嗎？為什麼還需要再興建本案？

社區住戶提問：

台大因為法令的變更，需要進行本案社區參與公聽會程序，問題根源在於法律本身所造成，為考慮到學校的特性。是否請立委助理將問題及意見帶回去，作為修法的參考。修法前可否暫停這個案子，先讓校區內的會館合法化。

林昶佐立委服務處 康主任：

我們會將雙方意見帶回，也持續關心本案。

社區住戶提問：

我們之前提過書面連署意見，但都沒看到台大尊賢會館的統計資料，是否以這個資料推估本案的住房率及旅客類型。台大目前的會館真的不夠台大使用嗎？交通問題仍是關心議題，大客車如何疏導？本案基地是住三，但是否應考慮地區環境特質？報告書以中山區商務旅館做為交通旅次類比樣本，是否以尊賢會館較為恰當？如果本案是宿舍，居民的疑慮還比較少。

另外，設計案的長寬、樓高應該都可以改，但苙豐公司似乎不願意更改設計？

國立臺灣大學 副總務長：

尊賢會館當然住宿率是有高低的，平均約有 70% 是台大使用，另外 30% 還是以學術參訪團體為主。民國 114 年之後，若無法改善也只能轉為一般校舍或宿舍使用。本案基地的區位條件接近醫學院、社科院，經校園規劃評估，是較適合的位置。

社區住戶提問：

尊賢會館一般人去租好像也可以入住？

國立臺灣大學 副總務長：

我們有嚴格要求經營者必須符合契約精神收容住客，若有不符狀況，我們會進行處罰。

社區住戶提問：

是否退回本案，重新檢討。

申請人說明：

關於尊賢會館營運資料，屬於台大與經營者之間私約，且涉及商業機密，是否能提供仍有疑慮。苙豐公司並非尊賢會館營運單位，且尊賢會館與本案是否有一定關聯與對照？每個個案不同，無須以尊賢會館之現況來臆測本案。

至於剛才所提交通分析樣本，選用樣本主要是考量房間數、基地規模、開發量體、與捷運站距離、立地條件等相似程度作為選樣依據。尊賢會館基地條件腹地大於本案基地甚多，且立地條件、道路寬度等變數皆與本案有相當差異，因此較不適宜作為比較樣本。

此外，配置型態與當層面積規模，主要仍必須考慮當層的營運規模、興建成本效益等諸多因素，目前的方案仍是較適宜的。當然，本案仍須經都市設計審議程序，若委員對於配置、量體有修正建議，當然設計建築師必須有所修正回應。

社區住戶提問：

臺北市地下室都會變更為酒店，會不會變更？

申請人說明：

地下室就是法定停車空間兼防空避難室，不可能變更違規使用。

社區住戶提問：

我們要求設計修改側面離地界至少要 4.2M 或 5M 以上，降低壓迫感。空調冷卻水塔在哪裡？會不會干擾？地下室發電機是否會定期運轉排放廢氣？地下室排風口

位置？餐廳位置及廚餘處理？請定期消毒環境。

申請人說明：

本案側面離地界已符合法令規定，退縮部分我們帶回參考，也一併經由都審來確認。空調設備並無冷卻水塔，且放置於專屬空調機房，遠離住戶側，不會造成住戶干擾。至於緊急發電機則置於屋頂突出物二層室內，並且僅有一年測試運轉 2 次，平時不會運轉。

廚房的貨物及廚餘會經由專用的貨梯，送達地下室的垃圾儲藏室，由清潔公司清運。垃圾處理有冷藏設備，減少異味。外牆至少每半年會清洗一次。地下室排風出口位於車道側面，廚房排煙則是經由靜電處理設備後，經專用管道排至屋頂室外。

社區住戶提問：

是否承諾不得有娛樂的 KTV 設施？

申請人說明：

台大對最優申請人的要求相當嚴苛，合約規定內部不可經營者就不會有。經營者投入大額資金，不可能放任失序行為不加以處理。

社區住戶提問：

興建完建物登記誰所有？

申請人說明：

根據 BOT 案合約精神，建物興建完成，建物所有權為申請人，合約期滿後返還土地及建物予主辦機關。維修都依合約規定要求。

關於各位疑慮的干擾安寧，在各位住戶感受到干擾之前，住客一定已經抱怨反應，經營者為確保商譽，必定比各位更急切處理。請各位放心。日後營運鄰居若有意見，可直接和櫃臺服務人員反應，必定能有最快處理及反應。

社區住戶提問：

是否暫停本案，重新檢討？在社區參與沒有取得共識前不要核准這個案子。

特定社區住戶提問：

所有問題是否能逐一回覆？不要略過.....

（該住戶不斷反覆提問與本案無關之尊賢會館訂房、計程車停等、出入口開設、人員疏導不實際、對申請人回覆不滿意.....等問題，反覆提出 105.05.25 說明會已說明之疑慮、質疑合法並不是標準、質疑台大與苙豐黑箱、要求閱覽私契約等.....）

申請人說明：

苙豐公司為善意第三者，根據政府促參公告事項提出申請，取得最優申請人資格，特定人士多次質疑苙豐與台大在評選及議約過程存在黑箱，苙豐公司無法接受這樣的指控。各位對促參案法定程序若有質疑，請逕向相關單位檢舉。苙豐經營旅館之經驗無須懷疑，在投資計畫書之履歷要求都已載明，規範已相當嚴謹。提問人所提問題及要求承諾事項，皆已經於本次簡報及修訂版報告書中載入。再次申明，所有承諾事項皆已列入會議紀錄。

社區住戶：

基本上要對台大及苙豐的努力予以肯定，當然居民提出很多疑慮，需要台大的保證，24 小時的營業是否會造成周圍環境的改變？苙豐是否成立組織和經費提供社區排除安全疑慮，提撥經費處理。

社區住戶：

會議紀錄如何取得？

社區住戶：

- 1.會議紀錄請給社區。
- 2.棟距仍希望能加大。
- 3.外觀顏色不搭調。
- 4.透視示意圖路樹不符。
- 5.書面保證給社區，提供經費給社區，違規由社區舉報罰款給社區。

社區住戶：

保證承諾應該納入 BOT 合約內容。

主席：

請申請人持續和社區溝通，若有沒能表達意見，歡迎以書面方式傳達，由於時間因素，請尚未發言居民先發言。

教育部：

出風口對教育部大樓有欠公平，車輛會不會停放到教育部大樓來？

社區住戶：

BOT 案應該停止，建議應開闢公園。建議市府不宜通過此案。如要興建，要考慮更多退縮，嚴格把關。

特定社區住戶提問：

旅館燈光是否有光害？冷氣低頻噪音問題？是否能讓居民能有即時監控旅館內部系統狀況？罰款原則？社科院用途是否有一併考慮？如果沒有詳細回應，將讓苙豐公司知道到底什麼才叫做居民的正義！

社區住戶：

建議市府觀傳局在居民未同意下不要核准此案，若有需要再開一次公聽會。

捌、會議結論：

今天這是很好的溝通，大家都充分發言，再一次感謝大家參與，各位的發言紀錄，全程錄音，紀錄會送給里長及管委會，請開發單位確實依現場所提意見，提出修正計畫到市府相關單位，我們今天公聽會就先到此告一段落。

玖、散會：下午 1 時 20 分

拾、書面意見：

臺北市停車管理工程處

一、依貴局 105 年 4 月 26 日北市觀產字第 10530064040 號開會通知單辦理。

二、本案審查意見前經本處 105 年 3 月 31 日北市停企字第 10535973500 號函復在案，惟經檢視仍有意見如下：

(一) 報告書第 7 頁說明本案係未來規劃因應臺灣大學國際交流參訪來賓住宿空間一節，爰經評估有計程車、接駁車等臨停之需求，請分析本案基地之接駁臨停需求。

(二) 報告書第 7 頁說明計程車停等空間及前次會議修正意見說明中型巴士臨停空間規劃於地下一層之部分，請於平面圖補充規劃空間。

三、另有要公，爰提供書面意見，不派員參加。

申請人說明：

1. 本案基地開發衍生交通需求，包含裝卸位、計程車、臨時停車需求，皆設置於地下一層，未將需求外部化。此外本案未達土管規定應設大客車規模，實際營運後仍應以中小型巴士為小團體運輸載具，且將派員進行指揮疏導。
2. 若依據合約，至少保留 50% 住房為台大參訪學者計算（約 60 人），需使用接駁車輛比率以 50% 估算，使用人數約為 30 人。約為 4 輛 9 人座小巴即可滿足。若再計算每一接駁車可往返 2 次接送，則需求量更低於 4 輛。（4 輛接駁車輛為本案衍生交通需求，應可以法定停車位滿足）。本案於地下一層規劃有 5 輛停車空間及車輛迴轉空間，足供接駁使用。
3. 中小型巴士為本案衍生交通需求，以法定停車位滿足（劃設於 B1F），計程車臨停車位標示於 B1F No.27 旁。

臺北市政府環保局

水污染部分：

- 一、依該公司使用計畫書第 20 頁，本案總計客房 73 間，設有餐廳、廚房，另經查設計最大日廢水產生量為 36 立方公尺，屬「水污染防治法事業分類及定義」所稱事業（餐飲業、觀光旅館（飯店）），惟未達列管之規模及標準則免提相關文件送審，惟日後如規劃新增變更逾前開法定規模時，仍應先取得許可始得排放。
- 二、為減輕降雨沖刷地表、建築物所產生之逕流非點源，建議開發單位於規劃設計階段即將降雨逕流污染控制設施納入考量，收集處理開發區域 15 毫米初期降雨逕流量；相關技術可參考行政院環境保護署「降雨逕流非點源污染最佳管理技術（BMPs）指引」。（指引電子檔請逕自環保署網站首頁>水>水(含飲用水)>資訊延伸連結>其它相關檔案下載>降雨逕流非點源污染最佳管理技術(BMPs)指引下載）。

申請人說明：

水污染部分

1. 本案僅設置 73 間客房，以每間 1.64 人計算，收容人數最多 120 人，估計每人每日 300 公升計算，每日最大廢水量為 36000 公升（36.0 立方公尺），雖屬「水污染防治法事業分類及定義」所稱之事業，惟未達列管之規模及標準免提相關文件送審。
2. 本案為新建建築物，依據「臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準」，設置雨水流出抑制設施，基地開發增加之雨水逕流量，透過雨水流出抑制設施，應符合

最小保水量及最大排放量。

前項所指最小保水量以基地面積每平方公尺應貯留 0.078 立方公尺之雨水體積為計算基準；最大排放量以基地面積每平方公尺每秒鐘允許排放 0.0000173 立方公尺之雨水體積為計算基準。雨水流出抑制設施於建築工程放樣勘驗前，需經臺北市政府工務局水利工程處審核。

臺北市政府交通局交通治理科

- 一、本案開發單位回復本局意見：基地開發衍生交通需求（包含裝卸車位、計程車及臨時停車需求等）已標示於相關設施位置，惟經審視所送報告書，地下一層僅標示設置有 1 格法定裝卸貨車位，無計程車及臨時停車位，仍請配合修正。
- 二、另本局前次書面意見：開發單位回復已補充標示警示燈及圓凸鏡等相關位置，惟經審視所送報告書，地面層停車場出入口前尚無標示反射鏡（圓凸鏡），另警示燈設置位置應能使橫向道路行經人、車易於察覺，請一併修正。

申請人說明：

1. 將修正於日後圖面，標示計程車臨停車位（B1F No.27 旁）。
2. 將於 1F 車道出入口補充標示警示燈及圓凸鏡位置。

臺北市建築管理工程處

- 一、本案申請建造執照尚在協審階段，申請設立一般旅館，申請人應委由開業建築師簽證檢討符合建築法及其相關法令等規定。
- 二、如設置招牌廣告應依臺北市廣告物暫行管理規則及其相關規定檢討辦理。
- 三、樓高請依臺北市建築物樓層高度及夾層挑空設計管理規則之規定檢討辦理。
- 四、無障礙設施請依規定檢討(汽機車位、通路、廁所……等)。
- 五、有關市民連署書所提防音、通風、廁所、汙水處理設施…等問題，應檢討符合建築技術規則及其相關法令或規範之規定。

申請人說明：

1. 本案於建築執照階段未申請設置招牌。
2. 本案樓高及相關技術簽證，皆符合法令規範，並由開業建築師簽證。
3. 市民連署意見皆已高出相關法令要求，本案業已參考，並滿足要求。