

臺北市都市更新及爭議處理審議會第650次會議紀錄

114年5月9日 府都新字第1146023716號

壹、時間：民國114年4月14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：依本府114年4月22日府都新字第1146017819號函檢送會議紀錄辦理。

柒、討論提案：

一、「變更臺北市大安區大安段一小段95-2地號等12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 倪敬敏 02 2781-5696分機3201)

討論發言要點：

(一) 財政局 陳鈺芳幹事（書面意見）

本局無意見。

(二) 地政局地價科 陳憶萍幹事（書面意見）

本案未涉估價協審事項，無意見。

(三) 地政局測繪科 陳政南幹事（書面意見）

無意見。

(四) 交通局 王少韡幹事（顏瑜代）（書面意見）

本局無意見。

(五) 消防局 劉豐禎幹事（書面意見）

1. 計畫書P.9-21，請補充標示建物該面各樓層外牆緊急進口、其替代窗戶或開口均位於救災活動空間水平距離11公尺範圍內，請於圖示中說明。

2. 建議電動車充電設備等設施設置於地下1層以上為優先。

(六) 都市發展局都市規劃科 曾昭揚幹事（書面意見）

前次意見已修正完竣，本次無意見。

(七) 都市發展局都市設計科(書面意見)

本案曾辦理都審程序，本府113年8月5日府都設字第1133032051號函第2次變更設計核定在案，本次所附更新事業計畫報告書與前開核定報告書除總樓地板面積及實設汽車停車位外，其餘圖說皆相符，故無意見。

(八) 建築管理工程處 羅駐諭幹事

建築規劃設計部分，無意見。

(九) 簡裕榮委員(出席並提供書面意見)

睦鄰回饋方案有關多功能會議室內規劃儲存設備其管制方式非屬審議會權責，建議由實施者與使用單位里辦公室溝通協調。

(十) 遲維新委員

有關睦鄰回饋方案，實施者目前依168專案小組複審會議建議採彈性方式設置社區關懷據點使用時段，並說明相關單位如有新增課程需求可提供課表與時程表申請，實施者亦會配合開放新使用時段。考量未來本案改建為商辦大樓，為維持門禁管制及管控原則，保留時段之調整彈性，可避免無限制開放導致管理困難，尚可認同實施者所提方案。

實施者說明及回應：

(一) 人民陳情部分

1. 住安里里長及住安社區發展協會陳情有關本案之睦鄰回饋方案，實施者係依陳情人於本次都市更新變更案112年5月報核後，透過議員協調並於都市設計審議幹事會提出之陳情意見(詳112.12.27府授都設字第1123067996號函幹事會紀錄內容)為依循，再經雙方多次持續溝通協調而來之優化方案；且本次變更案於都市更新審議期間，亦曾於113年6月會同立法委員、議員，與有關單位再次進行會勘討論。
2. 爾後，再經實施者持續與住安里里長及住安社區發展協會協商，已配合其需求與意見，將量體外由實施者代付租金提供使用之南側大安郵政新村房舍，除由一處增加為二處外，並提高戶內基本整修費用至149萬元，故目前本案所提之敦親睦鄰方案，不論量體內多功能會議空間，或是量體外代付租金之獨立使用空間，皆為實施者與陳情人歷次協調所得之優化結果。
3. 另有關量體內多功能會議空間，原已參考住安里社區關懷據點課程需求，由每個月15個時段提高至32個時段性優惠使用，並經本案168專案小組複審會議決議，實施者同意保持時段開放的彈性，同意住安里社區發展協會未來得就實際開課情況申請使用；另亦同意開放2部汽車位供社區關懷據點聘請之講師使用。

4. 今日報告之睦鄰回饋方案已優於108年事業計畫核定版，係依112年實施者與里長於議員協調會中達成之共識進行調整。惟協調會後里長多次變更訴求，實施者亦持續儘力配合調整方案，相關協商歷程亦載明於計畫書附錄。此外，本案公益空間係優先回饋予住安里做社區關懷據點使用，實施者為本案回饋空間之所有權人，為兼顧鄰近公家機關及公益團體使用需求，故仍應訂定明確管理辦法以利後續運作，免生爭議。
 5. 實施者同意租用2處大安新村房舍供社區發展協會使用，然該產權係屬財團法人台灣郵政協會所有，故實施者尚難有立場要求財團法人台灣郵政協會於未來仍依循目前之承租條件租用予社區發展協會。
 6. 有關149萬之租用房舍整修費用，實施者需依相關行政程序辦理招標，相關進度及規劃內容皆有告知住安里，且此修繕招標案訂定於114年4月15日正式上網公告。
 7. 本案多功能會議空間為利社區關懷據點使用，於大樓一樓西南側規劃獨立出入口及無障礙電梯，可直達2樓一大一小2間多功能室。考量大樓管理需求，故提供於本案完工後之十年內，採時段性方式供社區關懷據點無償使用，並已留設空間供存放物品，保管方式可另行協調。十年期限屆滿後，若鄰近之信維市場未改建完成，本案亦同意住安里申請展延；若信維市場屆時已改建完成，仍提供場地使用費七折優惠，除住安里社區發展協會外，附近公家機關、公益團體等亦可以此優惠申請使用。
- (二) 建築規劃設計部分：有關各層平面使用組別、停車數量、高度比檢討及增設淋浴設施，業依168專案複審決議檢討修正，並已於簡報中說明。
- (三) 消防救災部分：有關消防局幹事第1點意見，將配合計畫書補充2樓至9樓社區救災空間及動線規劃相關圖說。第2點有關電動車充電設備等設施設置樓層之意見，因本案地下1層設有7部裝卸汽車位、1部汽車停車位，並規劃以大樓管制使用空間為主，包含配電室、機房及卸貨專用空間等；公共停車則以地下2至5層為主，動線並可直達地下2層，考量地下2層為汽車停車場首層，故規劃9部電動車位於該層，未來如需擴增電動車位，亦優先設置於此層，相關規劃未來將參考內政部最新消防法規進行檢討與調整。
- (四) 其他部分：有關計畫書第11-1所載協議內容，實施者將配合意見修正，並已於簡報中說明。

決議：

(一) 人民陳情部分

有關大安區住安社區發展協會陳情意見與住安里里長睦鄰回饋方案之溝通協調情形，業經168專案小組複審決議，請實施者考量未來使用需求調整公益

時段文字以保留彈性，並經審議會討論後，請實施者持續與大安區住安里里長及大安區住安社區發展協會溝通協調。

(二) 建築規劃設計部分

本案建築規劃設計業經113年8月5日都市設計變更核定在案，有關各層平面使用組別、停車數量、高度比檢討及增設淋浴設施，經實施者說明業依168專案複審決議檢討修正，並經審議會討論後，予以同意。

(三) 消防救災部分

本案消防救災活動空間修正情形，請實施者依消防局幹事意見修正。另請實施者於計畫書補充說明電動車充電設備日後進行消防救災之配套措施。

(四) 財務計畫部分

本案實施方式為「自行興建」，人事行政管理費(5%)、風險管理費由15.75%調降為12.5%，並刪除銷售管理費，業經168專案小組複審會議討論予以同意，並經審議會討論後，予以確認。

(五) 其他

本案土地及合法建築物所有權人共計1人即為實施者，採「自行興建」方式實施都市更新事業，並自行提供資金方式參與，應無更新後土地所有權人依協議內容抵付實施者之情事，計畫書第11-1所載協議內容，請實施者檢視修正。

(六) 建築容積獎勵部分

1. 依「都市更新建築容積獎勵辦法」申請#10(綠建築標章之建築設計獎勵)、#11(智慧建築標章之建築設計獎勵)、#13(建築物耐震設計獎勵)及#15(基地規模獎勵)，同意依168專案小組複審會議決議辦理。
2. 依「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」申請建築規劃設計(二)、建築規劃設計(三)及新技術之應用之獎勵，同意依168專案小組複審會議決議辦理。另建築規劃設計(四)，本案經檢討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，同意給予616.68平方公尺(法定容積3%)之獎勵容積。
3. 本案開放空間獎勵，業依本府113年8月5日府授都設字第1133032051號函辦理，同意給予2,359.58平方公尺(法定容積11.48%)之獎勵容積。

(七) 聽證紀錄

本案係以自行興建方式實施，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。

- (八) 同意本案變更都市更新事業計畫修正後通過，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，倘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。

二、「擬訂臺北市中山區中山段二小段221-1地號等12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 唐煥鈞 02 2781-5696轉3083)

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. 第12-1頁「公有土地之處理方式及更新後分配使用原則」，第一段文字「依臺北市政府財政局111年8月24日北市都授新字第1116021622號函送都市更新168專案小組複審會議紀錄」誤植，請更正為「依臺北市政府都市發展局111年8月24日北市都授新字第1116021622號函檢送都市更新168專案小組複審會議紀錄」。
2. 本案原採部分協議合建、部分權利變換方式實施，並於108年8至9月間辦理第1次公開展覽。嗣因改採協議合建方式實施，本局已於111年7月21日都市更新168專案小組複審會議表示意見，請實施者依會議紀錄辦理。至本局前於第1次公開展覽以108年9月4日函表示意見，因本案實施方式變更，該內容不宜續引，請刪除第18-1頁「其他應加說明之事項」相關文字。

(二) 財政局 黃于珊幹事 (書面意見)

無意見。

(三) 地政局地價科 許加樺幹事 (書面意見)

本案未涉估價協審事項，無意見。

(四) 地政局測繪科 陳政南幹事 (書面意見)

無意見。

(五) 交通局 葉志韋幹事(張紫鈺代) (書面意見)

1. 有關本案地下層車位留設6x5公尺空間與車道重疊部分，依照《建築技術規則建築設計施工編61條》規定：停車位角度超過60度者，其停車位前方應留設深6公尺，寬5公尺以上之空間，以確保車輛進出停車位所需空間；經實施者說明，本局無意見。

2. 另本案車道出口以車道磚設計，考量已與人行道順平處理，且鋪面系統使用防滑車道磚非傳統凹凸型式，無妨礙行人之通行，故本局原則無意見。

(六) 消防局 劉豐禎幹事 (書面意見)

1. 請補充規劃並標示雲梯消防車自基地外8公尺以上道路順向進入及駛離救災活動空間之動線，請確認救災動線內均保持4公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高，請於圖示中說明。
2. 計畫書P. 9-63，請補充標示建物該面各樓層外牆緊急進口、其替代窗戶或開口均位於救災活動空間水平距離11公尺範圍內，請於圖示中說明。
3. 建議電動車充電設備等設施設置於地下1層以上為優先。

(七) 都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事 (楊絜嫻代) (書面意見)

無意見。

(八) 都市發展局都市設計科 (書面意見)

本案非屬都市計畫劃定之都審地區，另依所附都市更新事業計畫報告書審議資料表、P. 9-30所載開發條件，亦無涉都審程序，故本案無意見。

(九) 建築管理工程處 羅駐諒幹事

建築規劃設計部分，無意見。

實施者說明及回應：

- (一) 有關公有土地管理機關 (臺北市政府財政局) 所提計畫書誤植部分，後續配合修正。
- (二) 本案自104年都市更新事業計畫報核迄今，僅於112年9月26日有一位所有權人透過市長信箱陳情擬納入本更新單元一併參與都更，此外亦未再有其他更新單元外之所有權人，向實施者提出或透過陳情表達納入本更新單元一併參與都市更新之意願。經查與本更新單元毗鄰建物分別為68使字第80號之五層樓建築物 (共計10戶) 以及73使字第319號之七層樓建築物 (共計14戶)，於本案自行申請劃定更新單元階段時調查其共同參與改建意願，僅有一位所有權人表達參與意願，考量本案為100%同意，而鄰地所有權人參與意願比例極低，未來亦可與其西側鄰地整合共同申請都市更新重建，故依原申請範圍申請續審。又本案現已達成100%同意採協議合建方式實施，因單元內產權特殊性導致報核距今已逾十年，案內所有權人均期盼本案儘早完成都市更新事業。另本案已於都市更新168專案小組會議原則同意以核准範圍續行，故惠請續行審議。

- (三) 本案高度比、後院深度比、無障礙設施(備)、管委會空間抬高、陽台開口檢討及合法寺廟申請原址新建等建築規劃設計，符合土管及建管法令規定。另本案地下層車位留設6x5公尺空間與車道重疊且車道出口以車道磚設計等，均已配合補充說明或檢討，修正後圖說業經建管處、交通局及都市發展局都市規劃科相關單位確認無意見。
- (四) 寺廟棟屋頂平台另設樓梯間，係因地主(圓明宮)表示寺廟建築有其禁忌及原則，重建後圓明宮正殿面向為七層建築物，為符合廟宇氣勢及風水考量，將屋頂突出物二層設置於前側以增加寺廟高度，同時也能使寺廟與十五層主建物高度較為協調，故有其獨特性
- (五) 本案消防救災活動空間檢討，後續依消防局幹事意見檢討修正；另本案已於地下一層預留充電車位管線空間。
- (六) 財務計畫之風險管理費提列係依提列總表規定提列，並業經168專案小組討論後，同意提列。
- (七) 本案申請都市更新建築容積獎勵，除#6(建築物結構安全條件獎勵)外，其餘獎勵項目業經168專案小組討論同意給予。有關#6(建築物結構安全條件獎勵)，其中73、188、376、377、378、379、380、381、418、419、202、232等建號，業經建管處113年9月23日及114年2月13日函完成合法建築物簡化認定，符合規定。

決議：

(一) 人民陳情部分

有關基地西側鄰地於第2次公展期間陳情欲納入本更新案之意見，業經168專案小組決議維持原範圍，經實施者說明溝通協調情形，並經審議會討論後，予以確認。

(二) 建築規劃設計部分

1. 本案高度比、後院深度比、無障礙設施(備)、管委會空間抬高、陽台開口檢討及合法寺廟申請原址新建等建築規劃設計是否符合土管及建管法令規定，業經168專案小組討論予以同意，經實施者說明檢討情形，並經審議會討論後，予以確認。
2. 本案寺廟棟屋頂平台另設樓梯間，業經168專案小組討論，並經實施者補充說明寺廟獨特性，表示因地主(圓明宮)為符合廟宇氣勢及風水考量，將屋頂突出物二層設置於前側以增加寺廟高度，使寺廟與十五層主建物高度較為協調，並經審議會討論後，予以確認。

3. 本案地下層車位留設6x5公尺空間與車道重疊且車道出口以車道磚設計，經實施者說明停車出入動線及相關警示設施等檢討，並經審議會討論後，予以同意。

(三) 消防救災部分

本案消防救災活動空間修正情形(含申請使用執照前將路燈移位)，請實施者依消防局幹事意見檢討修正。另請實施者於計畫書補充說明電動車充電設備日後進行消防救災之配套措施。

(四) 財務計畫部分

本案採協議合建方式實施，財務計畫以簡化方式辦理，另提列風險管理費76,434,842元，業經168專案小組討論後，同意予以提列，並經審議會討論後，予以確認。

(五) 建築容積獎勵部分

1. 依「都市更新建築容積獎勵辦法」申請#6(建築物結構安全條件獎勵)，同意給予257.80平方公尺(法定容積7.92%)之獎勵容積。另申請#10(綠建築標章之建築設計獎勵)、#11(智慧建築標章之建築設計獎勵)、#12(無障礙環境設計獎勵)、#13(建築物耐震設計獎勵)同意依168專案小組會議決議辦理。
2. 依「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」申請建築規劃設計(二)、建築規劃設計(三)、建築規劃設計(四)，同意依168專案小組會議決議辦理。
3. 另本案申請都市更新容積獎勵合計1,673.24平方公尺(法定容積51.41%)已超過法定容積之1.5倍上限，故以上限1,627.50平方公尺(法定容積50%)計列。

(六) 聽證紀錄

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1項第4款規定免辦理聽證。

- (七) 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。

三、「擬訂臺北市信義區犁和段二小段261-4地號等8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 蔡斐如 02 2781-5696轉3068)

討論發言要點：

(一) 財政局 陳映竹幹事 (書面意見)

本局無意見。

(二) 地政局地價科 張家銘幹事 (何慎筑代) (書面意見)

本案未涉估價協審事項，無意見。

(三) 地政局測繪科 陳政南幹事 (書面意見)

無意見。

(四) 交通局 王少韡幹事 (李庭維代) (書面意見)

1. P. 9-25，本案車道出入口未依都更通案審議原則留設4.5公尺之緩衝空間，惟考量本案基地狹小，並已留設2公尺緩衝空間業經都審核定，本局原則無意見。
2. P. 9-56、P. 9-59，基地南側已留設2.5公尺淨寬人行道，尚足供行人通行，本局原則無意見；惟未依都市更新單元檢討書指導內容退縮4公尺無遮簷人行道部分，提請大會討論。
3. P. 9-25，請補充機車出入口坡度，依都更通案審議原則坡道斜率應小於1/8。

(五) 消防局 劉豐禎幹事 (書面意見)

1. 本案涉及消防車輛救災動線及救災活動空間部分，依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，本局無修正建議，後續仍應以建築物竣工查驗雲梯消防車實車測試結果為準。
2. 另為利救災，請建築管理工程處於建造執照注意事項列表註記「建築物竣工後，救災活動空間範圍內須保持淨空，無交通號誌、停車格、路燈、變電箱、雨遮、裝置藝術、植栽等固定障礙設施，且救災活動空間垂直上方亦均保持淨空，無高壓電線或其他纜線等，不影響雲梯消防車停放及操作。」。
3. 建議電動車充電設備等設施設置於地下1層以上為優先。

(六) 都市發展局都市規劃科 曾昭揚幹事 (書面意見)

前次意見皆已修正完竣，本次無意見。

(七) 都市發展局都市設計科 (書面意見)

1. 本案曾辦理都審程序，本府113年4月23日府都設字第1133000867號函核定在案，本次所附簡報與前開核定報告書除地面層西側綠化及鋪面形式外，其餘圖說皆相符。
2. 前開調整尚符「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，免辦都審程序。

(八) 建築管理工程處 羅駐諭幹事

1. 機車停車空間緊鄰地界需要有防火效能的圍牆，或是從圍牆退足防火間隔。若圍牆做透空設計，建照抽查還是有防火時效檢討問題。
2. 「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」之規定主要是防室內空間違規使用，若本案機車停車位未緊鄰地界圍牆就可以透空，故請實施者說明機車停車位位置是否可以與鄰退足3公尺的防火間隔？
3. 計畫書3至11樓平面圖，東側部分開口與東向立面不一致，請配合修正。

(九) 鄭凱文委員

1. 機車停車空間設置若緊貼地界也會有防火延燒的問題，建管法令在防火間隔內有關機車緊貼地界要設置實體圍牆的相關規定，是否一併納入檢討？另都市更新通案審議原則為原則性規範，應該可以視基地的條件、建物的配置以及安全性的考量做彈性的調整。
2. 建管處於111年修正「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」第3條第4款規定，停車空間臨接道路側及地界側之外牆、車道門及圍牆透空率，合計應達百分之70以上，是否能引用該條文規定檢討？

(十) 簡裕榮委員

更新審議原則可能是假設基地有足夠退縮空間可設置透空圍牆，但本案基地已無退縮空間。建議更新處將機車停車空間設置地面層涉及之圍牆議題，後續納入審議通案原則檢討。

(十一) 林光彥委員

法規並無規定一定要設置實牆，惟實施者規劃停車位靠著牆壁，導致基於消防考量必須設置實牆，故屬實施者本身因素，而非法規強制要求的結果，實施者可選擇改變設計，或是承擔無法拿獎勵的後果。另依今日議題討論，機車停車格原則應設置於地下一層，若因條件限制設置於地面層時，應優先設置於法定空地，若設置於地面層，不論是法定空地或其他室內空間，則該停車空間就應以透空處理，不得設置實牆。

(十二) 于俊明委員

基地北側及西側皆為鄰房自行設置實牆，是否可有解釋空間？請實施者考慮以其他獎勵項目補足刪除之建築規劃設計(四)獎勵，如提高捐贈都更基金。

(十三) 交通局 王湮筑委員 (王少韡幹事代)

簡報P.41提及機車車道有作調整，車道之高程及斜率請實施者確認是否符合相關規定。

(十四) 都市更新處

1. 依都市更新審議原則規定，若機車停車位經審議會同意設置在地面層，該空間周邊應以透空處理，不得設置實牆。依審議原則機車設置在地面層即應符合上述規定，並無區分室內、室外。因本案有申請建築規劃設計(四)獎勵，所以應符合此項審議原則規定。
2. 另如建管處所述，機車停車空間距離鄰地只要超過3公尺防火間隔，就無設置實牆的規定。

實施者說明及回應：

- (一) 本案機車坡道斜率為1/8，會補充標示高程及坡道斜率於圖面上。
- (二) 基地西側為7樓鄰房緊鄰實牆、北側為5樓違建實牆，所以本案是配合鄰地現況設計2公尺實牆及美化。本案機車停車空間為戶外空間，審議原則所稱設置於地面層，是否應指一樓室內空間？
- (三) 本案受限於基地條件限制，無法再退縮防火間隔後設置機車停車空間，同意依審議會決議扣除建築規劃設計(四)獎勵，並依委員建議提高促進都市更新(一)獎勵以補足全案都更獎勵至50%。
- (四) 本案未申請新技術應用之都更獎勵，無規劃充電車位，但有依照建築法規預留管線。

決議：

(一) 自提修正部分

本案實施者業依都市更新條例第34條第1項第2款第2目規定取得全體所有權人同意後，自提修正變更實施方式改為協議合建，並修正財務計畫內容，經實施者說明並經審議會討論後，予以確認。

(二) 建築規劃設計部分

1. 本案車道出入口未留設4.5公尺緩衝空間及基地南側未依都市更新單元檢討書建議退縮留設4公尺無遮簷人行道，經實施者說明窒礙難行之處並經審議會討論後，予以同意。
2. 本案因基地狹小，機車停車位無法符合審議通案原則應集中於地下一層之規定，故配置於法定空地，經實施者說明並經審議會討論後，同意機車停車空間設置於法定空地，並於鄰接地界側設置實牆。惟因採實牆設計不符合「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，故刪除建築規劃設計(四)獎勵。
3. 本案都市設計審議業經本府113年2月29日核備，經實施者說明變動情形及符合建築相關法令，並經審議會同意後，予以同意。
4. 本案基地狹小，但綠建築、智慧建築、耐震均採最高等級規劃，經實施者說明一並經審議會討論後，予以同意。

(三) 消防救災部分

本案消防救災活動空間檢討情形，經實施者說明一並經審議會討論後，予以同意。另請實施者於計畫書補充說明電動車充電設備日後進行消防救災之配套措施。

(四) 財務計畫部分

本案屬產權單純案件，前經更新單元劃定階段實施者承諾捐贈總銷售金額簽之二予都市更新基金，經實施者說明估算之總銷售金額依據等相關佐證資料，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) #10 (綠建築標章之建築設計獎勵) 同意給予142.88平方公尺(法定容積10%)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「鑽石級」以上。
- (2) #11 (智慧建築標章之建築設計獎勵)，同意給予142.88平方公尺(法定容積10%)之獎勵容積，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「鑽石級」以上。
- (3) #13 (建築物耐震設計獎勵) 同意給予142.88平方公尺(法定容積10%)之獎勵容積，另請實施者依協議書約定於使用執照核發後2年內取得耐震設計標章。

(4) #14 (時程獎勵) 同意給予100.01平方公尺(法定容積7%)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(二)，本案基地開發設置雨水流出抑制設施，達法定雨水貯留量二倍以上，同意給予14.29平方公尺(法定容積1%)之獎勵容積。

(2) 建築規劃設計(三)，原則同意給予96.07平方公尺(法定容積6.72%)之獎勵容積，後續授權更新處核實計算後給予；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) 建築規劃設計(四)，因本案地面層機車停車空間設置實牆，不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，故刪除本項容積獎勵。

(4) 促進都市更新(一)，同意實施者提高本案捐贈經費予都市更新基金並申請獎勵以補足本案達50%都市更新獎勵，後續授權更新處核實計算，請實施者於事業計畫核定時應與本府簽訂契約協議書，並應於領得使用執照前完成提供經費作業。

3. 本案申請大稻埕容積移轉428.63平方公尺(法定容積30%)業依臺北市政府都市發展局113年10月11日北市都新字第1136015349號函通過書面審查，後續請依都發局函文辦理。

(六) 聽證紀錄

本案係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1項第4款規定免辦理聽證。

(七) 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個月內應檢具修正後計畫書圖送都市發展局辦理報府核定；倘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:請都市更新處後續檢討修正審議原則時，參酌都市設計審議對於機車停車空間設置於地面層之圍牆設計規範，綜合考量機車停放戶外空間之安全及消防問題。