

都市環境貢獻及新技術應用，但目前草案所擬項目是否具有生態、智慧、韌性城市之代表性，申請單位應預為釐清；如草案使用『智慧城市獎勵貢獻度獎勵』等敘述，其設置標準是否具代表性，即本案完成相關設計後可謂為一棟智慧建築，但是否可代表為智慧城市尚有疑義。5.本案申請容積獎勵之義務多可提高申請基地價值，卻未有針對周邊公益性額外供給，及提供可充電之法定停車位即可申請容積獎勵等其合理性皆應再補充說明；另草案納入太陽能光電設備規範作為容積獎勵項目較不適宜。」

VI委員林○崧：「1.本案係依都市計畫法第24條申請變更以爭取容積獎勵，惟過往依第24條變更案例多係調整土地及建築物開發使用範疇，惟本案僅以申請範圍論述相關爭取容積獎勵之公益性、貢獻度等，較難於審議程序中獲得認同。2.另法源部分，本案非都市更新地區，相關容積獎勵比例及額度不宜引用都市更新建築容積獎勵辦法；且都市更新獎勵規範之應盡義務相對寬鬆，考量本案申請容積獎勵目的與都市更新核給容積獎勵目的較不相符，二者應盡義務事項亦非對價關係。3.本案公益性應從區域發展角度論述，目前申請單位所擬發展構想，針對區域公益性說明不足。且本案變更內容，多為申請基地建物內部提升之項目，缺乏周邊區域公益性或帶動整體發展契機，凸顯本案申請容積獎勵之合理性較不充分。4.以都市設計審議角度檢視，本案倘申請容積移轉及開放空間獎勵，基地內需容納之公益性空間較大，但本案商業使用強度高、建蔽率飽和等具衝突性，且目前草案資料未能說明本案申請容積獎勵、容積移轉後，量體對地方之衝擊及影響，如人流、車流、文資保存、社區公益回饋等。」

D.柯○哲明知本案土地不適用都更條例，仍違背法令核准將京華城公司申請案送公告公開展覽