

109年8月10日函)，都發局於109年8月14日以北市都規字第1093080740號發函給京華城公司，記載「說明：奉交下北市都市計畫委員會109年8月10日北市畫會一字第1093003132號函辦理」，京華城公司即依都委會768次研議意見，於109年8月19日以京華城公司京字第10908-026號函向都發局提出修訂都市計畫書草案（下稱109年8月19日京華城草案），申請容積獎勵。

- B. 京華城公司向都發局提出之109年8月19日京華城草案，內載申請綠建築、智慧建築、耐震設計等容積獎勵項目。都發局都市規劃科承辦人張○綺於109年9月2日下午3時，上簽就109年8月19日京華城草案擬送公告公開展覽（下稱109年9月2日簽呈），就容積獎勵部分載以：「說明：四(三)1.給予之合計容積獎勵不得超過基準容積20%。2.本計畫有關綠建築、智慧建築、耐震設計及容積移轉等悉依各相關規定辦理。」簽經都發局都市設計科，都市設計科聘用幫工程司李○輝於同月9日下午3時5分，以文字於簽內記載表明京華城公司容積獎勵之申請於法無據：「按都市計畫書草案參、三、(四)所列之8項容積獎勵項目，合計增加20%法容（約18,463m²）之容積獎勵，經檢視多屬一般性都設原則，於通案未給予相關容積獎勵，於後續都審執行窒礙難行」、「計畫書中伍、修訂計畫內容，其內的參、計畫內容三、土地使用分區管制(四)1(1)，這個項目類似土管條例第27條關於商業區的規範，是本來就有的規範，必須要距離多遠；(2)是屬於開放空間的規範，應依土管條例第79條申請容積獎勵；(3)是大型開發案中或是一些都市計畫本來就應該去做的事情；2是大型開發案基本的要求，或許都更案中也有這樣的規定，但京華城案件不是都更案；3同(2)也是土管條例79條的規範；4是一般施工案子中本來就會產生鄰損，要做一些修復或退讓，實務運作上也看過不見得產生鄰損，但是會作為鄰