

# 第 1 章

## 開發計畫變更之目的

# 第 1 章 開發計畫變更之目的

## 1.1 原開發計畫辦理情形

### 1.1.1 開發計畫緣起

臺北市政府為帶動臺北市各區域均衡發展，紓解客運場站過度集中於臺北車站現象，統籌規劃興建五處不同區位之多核心轉運站，供大眾運輸業者租用，協助城際客運業者克服場地取得不易之困難，並可依營運路線特性安排分散使用適當之轉運站，以減少大客車進出高快速公路前後在市區繞行之距離。

本市政府轉運站基地位於信義計畫地區西北角車站用地，土地面積 16,280 平方公尺。主要服務對象為利用基隆路接堤頂快速道路經內湖交流道或堤頂交流道上下中山高速公路，或者利用臺北聯絡道信義快速道路接萬芳交流道上下北二高之長短途客運路線。並依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」之規定作車站立體多目標使用，引進商場、旅館及辦公室等商業使用。

本計畫由臺北市政府依促參法 BOT 招商程序，於 93 年 8 月與最優得標人統一開發股份有限公司簽約，賦予投資人本案土地地上權 50 年，投資人依約繳付開發權利金 25 億元，及每年土地租金與營運權利金，並依審定之投資計畫書完成開發包括轉運站、商場與旅館之多功能建築物，於 50 年期滿無償移轉建物予臺北市政府。未來除提供長途客運服務外，並將設置商場及旅館，以滿足市民及觀光旅客購物及住宿之需求，促進商機並增加就業機會。

### 1.1.2 開發計畫辦理情形

有關本計畫相關計畫辦理情形如表 1.1.2-1 所示，說明如下：

- 一、原計畫(變更設計前)環境影響說明書於民國 94 年 6 月 29 日公告有條件通過審查(北市環秘(一)字第 09432329100 號函)，民國 94 年 11 月 22 日取得核備函(北市環秘(一)字第 09434296600 號函)。
- 二、原計畫環境影響差異分析於 95 年 7 月 7 日有條件通過審查(北市環秘(一)字第 09533811800 號函)。
- 三、本計畫(變更設計後)環境影響說明書於民國 96 年 11 月 14 日經臺北市政府環境保護局公告有條件通過審查(府環四字第 09636496000 號函)，民國 96 年 11 月 22 日取得臺北市政府環境保護局核備函(府環四字第 09636713400 號函)。

四、本計畫第一次(變更設計後)環境影響差異分析於民國 97 年 11 月 27 日取得核備函(府環四字第 09737290701 號函)。

**表 1.1.2-1 本計畫開發進度一覽表**

項次	日期	辦理說明
一	94.6.29	市政府轉運站新建工程環境影響說明書審查有條件通過(北市環秘(一)字第09432329100號)
二	94.11.22	市政府轉運站新建工程環境影響說明書取得核備函(北市環秘(一)字第09434296600號)
三	95.7.7	市政府轉運站新建工程環境影響差異分析審查有條件通過(北市環秘(一)字第09533811800號函)
四	96.11.14	市政府轉運站新建工程變更設計環境影響說明書審查有條件通過(府環四字第09636496000號)
五	96.11.22	市政府轉運站新建工程變更設計環境影響說明書取得核備函(府環四字第09636713400號)
六	97.11.27	市政府轉運站新建工程變更設計環境影響差異分析取得核備函(府環四字第09737290701號函)
七	99.12.27	備查事項變更(負責人變更、挑空及夾層樓地板面積調整，總樓地板面積維持不變、平面圖誤植等不涉及環保事項變更)(府環四字第09939200600號函)

## 1.2 基地開發現況說明

自民國 94 年 7 月起開始動工，98 年 12 月完工，歷時 4 年 6 個月，99 年 1 月取得使用執照，隨即進入營運籌備階段，轉運站、百貨公司及國際觀光旅館分別於 99 年 8 月、10 月及 100 年 2 月開始營運，目前為營運階段。

## 1.3 開發計畫變更之目的

本次變更主要係因應商場經營模式變動需求，調整一樓部分國際觀光旅館為一般零售業、地下二層及地上三樓部份一般零售業為餐飲業，總樓地板面積不變。

因變更後之開發計畫規劃內容與前次核定內容(第一次差異分析報告)有差異，故依環境影響評估法施行細則第三十七條規定，提出「市政府轉運站新建工程變更設計第二次環境影響差異分析報告」送目的事業主管機關轉送主管機關審查。