

# 第一章 開發行為變更之內容

## 1.1 原環境影響說明書內容

92年8月15日前述開發案有條件通過「臺北文化體育園區整體規劃環境影響說明書」，後於99年4月12日提送第一次「臺北文化體育園區整體規劃案-文化園區環境影響差異分析報告」，環差報告內容有關「交通差異分析」重點：本府於基地北側開闢一條北側道路及向北延伸一條北延道路，並考量於市民大道高架橋下開闢一左轉開口，提供園區車輛左轉光復南路方向，另於99年4月22日通過「松山菸廠文化園區興建營運移轉BOT計畫案-交通影響評估」報告書。

## 1.2 變更緣起及目的

臺北市政府於民國92年提出「臺北文化體育園區整體規劃案」，以臺北市政府教育局與文化局分別為體育園區以及文化園區之開發單位，並完成環境影響審查，公告有條件通過總面積約18公頃之園區開發。

前述文化園區的開發內容，係以活化古蹟與歷史建築設置、融合文化創意產業活動為理念，將文化園區分為古蹟歷史建築區、城市博物館預定地、商務出租住宅及旅館三個區塊進行開發。

復為有效落實並推動計畫可行性，臺北市政府於96年公告，將文化園區分為「古蹟歷史建築區」、「原城市博物館預定地和商務住宅出租及旅館用地」兩區進行開發，「古蹟歷史建築區」由臺北市政府文化局開發，另一區以BOT方式，引進民間參與力量，整體開發成為「文化創意產業資源基地」。並依規定於民國99年完成「臺北文化體育園區整體規劃案-文化園區環境影響差異分析報告」之核備作業。

後臺北市政府於96年公告，接續於97年辦理招商、甄審、議約等作業，於98年1月15日與臺北文創開發股份有限公司簽訂「文化創意產業資源基地」之興建營運移轉(BOT)契約，復於102年5月15日開始營運。

本局乃依據「環境影響評估法」第16條及其施行細則第37條之規定，

提送「臺北文化體育園區整體規劃案-文化園區第二次環境影響差異分析報告(修訂本)」，除重新審視原環境影響評估書及歷次差異分析報告之內容，並對各項環境現況資料進行調查與分析，擬訂完善之交通管制對策彙整於本次之環境影響差異分析報告，具體評估興闢市民大道高架橋下開闢左轉開口之必要性。期能獲得委員之認同，順利推展本計畫。

### 1.2.1 基地位置

臺北文化體育園區之「文化園區」位於臺北市信義區菸廠路 88 號，屬信義區逸仙段二小段 350、350-2 地號，鄰於體育園區以北、光復南路以東、市民大道以南、忠孝東路四段 533 巷以西之區域，基地面積為 77,909m<sup>2</sup>。基地位置如圖 1.2-1 及衛星空照圖如圖 1.2-2。

### 1.2.2 原環說書開發內容概要

- 一、原環說書包含「文化園區」及「體育園區」整體開發內容，包含：  
大型室內多功能體育館(屬「體育園區」範圍)、古蹟與歷存建築再利用(屬「文化園區」範圍)、附屬商業設施(屬「文化園區」範圍)。  
開發內容詳如表 1.2-1 所示。
- 二、原環說書中開發行為之內容：
  - (一)開發範圍：臺北市信義區逸仙段二小段 350、350-2(屬「文化園區」範圍)、351、352、353、354、353-5、353-6、353-7、353-8、353-11、353-12、354、355、355-1、355-2、356、356-1、356-2、357(屬「體育園區」範圍)地號等二十筆土地。
  - (二)本基地主要興建大型室內多功能體育館(屬「體育園區」範圍)；百貨娛樂商場、旅館、商務出租住宅、辦公室大樓、停車設施(屬「文化園區」範圍)。
  - (三)基地面積為 18.0728 公頃。
  - (四)周邊環境條件需求：交通便捷、公共設施完善。
  - (五)公共設施、公共設備之需求：電力設施、自來水設施等。



註：此基地包含「文化園區」及「體育園區」。

圖 1.2-1 基地位置圖

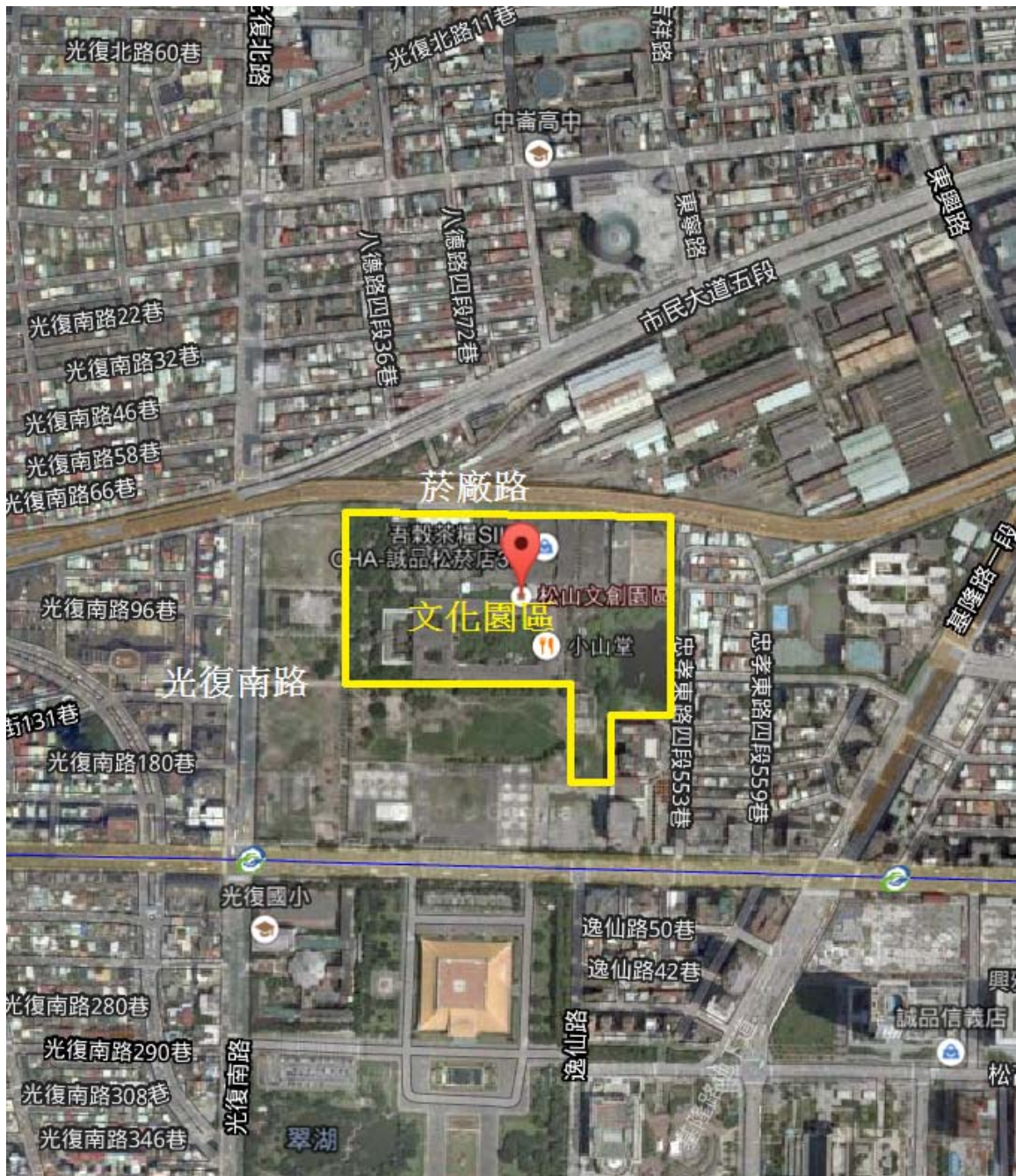


圖 1.2-2 衛星空照圖

表 1.2-1 第一次環差開發內容表

	項目	內容	樓地板面積
文化 園區 BOT	松菸文化創意 產業資源基地	1.文創辦公室	41,758.39m <sup>2</sup>
		2.文創主題旅館	11,245.33m <sup>2</sup>
		3.文創商場	17,569.08m <sup>2</sup>
		4.文創展演設施	4,955.50m <sup>2</sup>
		5.其他(機電設施)	1,058.52m <sup>2</sup>
		小計	76,586.82m <sup>2</sup>
	BOT 計畫案 附設停車場	BOT 案附設停車場設置 於 B2F~B4F	29,155.73m <sup>2</sup>
古蹟 歷史 建築	古蹟及歷史建 築區	古蹟及歷史建築物	29,684.58m <sup>2</sup>

資料來源：臺北文化體育園區整體規劃案-文化園區環境影響差異分析報告(第一次)；都市設計審議報告書。

## 1.3 歷次環境影響差異分析變更內容

### 1.3.1 文化園區(第一次)環境影響差異分析報告

主要變更原環差報告中交通營運階段內容，北側計畫道路係為因應臺北文化體育園區開發完成後衍生之交通需求，健全地區道路系統功能，減輕光復南路與忠孝東路之交通負荷，並促進未來臺北機廠再發展之基地利用，進而提昇整體路網功能；故於辦理環評變更作業時，將之納入環境影響差異分析報告中。

該計畫於民國 99 年提送第一次環差分析報告書，送交 貴府審核，99 年 4 月 12 日經府環四字第 09901148800 號函同意變更。本次變更摘要重點如下：

#### 一、樓地板面積及基地面積

環境影響差異分析文化園區基地面積為 77,909m<sup>2</sup>，唯基地經重劃後，由原 350 地號重劃為 350 地號(65,909m<sup>2</sup>)及 350-2 地號(12,000m<sup>2</sup>)，文化園區內各設施樓地板面積為 135,427.13m<sup>2</sup>。主要變更內容如下：

- (一)「松山菸廠文化園區興建營運移轉 BOT 計畫案」：建築內容三棟(包含 1.旅館、2.商務出租住宅、3.城市博物館)，變更為一棟(包含 1.文創辦公室、2.文創主題旅館、3.文創商場、4.文創展演設施)。
- (二)「BOT 計畫案附設停車場」：停車場 2 區(包含 1.旅館附設停車場、2.商務出租大樓停車場)，變更為停車場 1 區(為 BOT 案附設停車場設置於 B2F~B4F)。
- (三)「BOT 案建築樓層數」：由原環評內容建築樓層(1.旅館 B2F~16F、2.商務住宅 B4F~18F、3.城市博物館 2F)，變更為(主體建築物 B4F~14F)。
- (四)「建築物高度」：由原環評內容建築物高度(1.旅館 60m、2.商務住宅 60m、3.城市博物館 10m)，變更為(主體建築物 69.5m)。

## 二、 建築量體配置

文化園區(松菸文化創意產業資源基地)內建物規模為一棟：地上樓層由原 18F 降低為 14F，地下樓層則維持為 B4F。文化園區(古蹟歷史建築區)內與原環評規劃內容相同。

## 三、 剩餘土石方

規劃「松菸文化創意產業資源基地」之剩餘土石方量約 234,041m<sup>3</sup>，以逆打工法，開挖作業約為 1 年，以 12 方運輸卡車計算，含空車雙向進出約需 19,504 車次，每日平均運輸車次約為 66 輛，每日運輸土方 11 小時(避開上、下午尖峰時段)，平均共達 6 車次/時，衍生之交通量約為 15P.C.U./H。

## 四、 回饋方案

於忠孝東路四段 553 巷規劃設置 5 米人行步道，結合園區交通設施並融合園區內外環境，提供民眾一處具人本精神之休閒遊憩空間。並配合民政局於文化園區製菸工廠內規劃 100 坪之區民活動中心場地提供民眾使用。

表 1.3-1 第一次環差變更前後內容對照表

項目		原環境影響說明書 (92年8月)	本次提送之環境 影響差異分析	與原案增減 額	
文化 園 區	1	松菸文化創意產業資源基地 松山菸廠文化園區興建營運移轉BOT計畫案	建築內容(三棟): 1. 旅館 2. 商務出租住宅 3. 城市博物館(轉移自原有 6~9 號倉庫, 依建物登記謄本) →(72,169.93 m <sup>2</sup> )	建築內容(一棟): 1. 文創辦公室 2. 文創主題旅館 3. 文創商場 4. 文創展演設施 →(76,586.82 m <sup>2</sup> )	+4,416.89 m <sup>2</sup>
		BOT計畫案附設停車場	停車場(2區): 1. 旅館附設停車場 →(14,792.00m <sup>2</sup> ) 2. 商務出租大樓停車場 →(17,924.00 m <sup>2</sup> )	停車場(1區): 1. BOT案附設停車場設置於B2F~B4F →29,155.73 m <sup>2</sup>	-3,560.27 m <sup>2</sup>
		古蹟歷史建築區	古蹟及歷史建築物	29,684.58m <sup>2</sup>	29,684.58m <sup>2</sup>
	合計樓地板面積		134,570.51m <sup>2</sup>	135,427.13m <sup>2</sup>	+856.62m <sup>2</sup> (+0.64%)
	2	BOT案建築樓層數	1. 旅館(B2F~16F) 2. 商務住宅(B4F~18F) 3. 城市博物館(轉移自原有 6~9 號倉庫, 依建物登記謄本為 2F)	1.主體建築物一幢一棟(B4F~14F)	低於原規劃設計
	3	建築物高度	1. 旅館(60m) 2. 商務住宅(60m) 3. 城市博物館(10m, 依原有 6~9 號倉庫之實測值)	1.主體建築物(69.5m)	符合 90m 航高限制



### 1.3.2 文化園區(第二次)環境影響差異分析報告(需補正)

另考量營運階段有關交通量之變化與原環評內容略有出入，故變更第一次環差報告中 3.3.8 交通(二)營運階段 2.興關北延道路內容中，所檢附之圖示：

- 一、原第一次環差報告中圖 3-14(於第 3-47 頁下方)新關北延道路示意圖(如圖 1.3-1 所示)，變更為圖 1.3-2 之新關北延道路示意圖。
- 二、原第一次環差報告中圖 3-15(於第 3-48 頁上方)新關北側及北延道路車輛進出場示意圖(如圖 1.3-3 所示)，變更為圖 1.3-4 之新關北延道路示意圖。

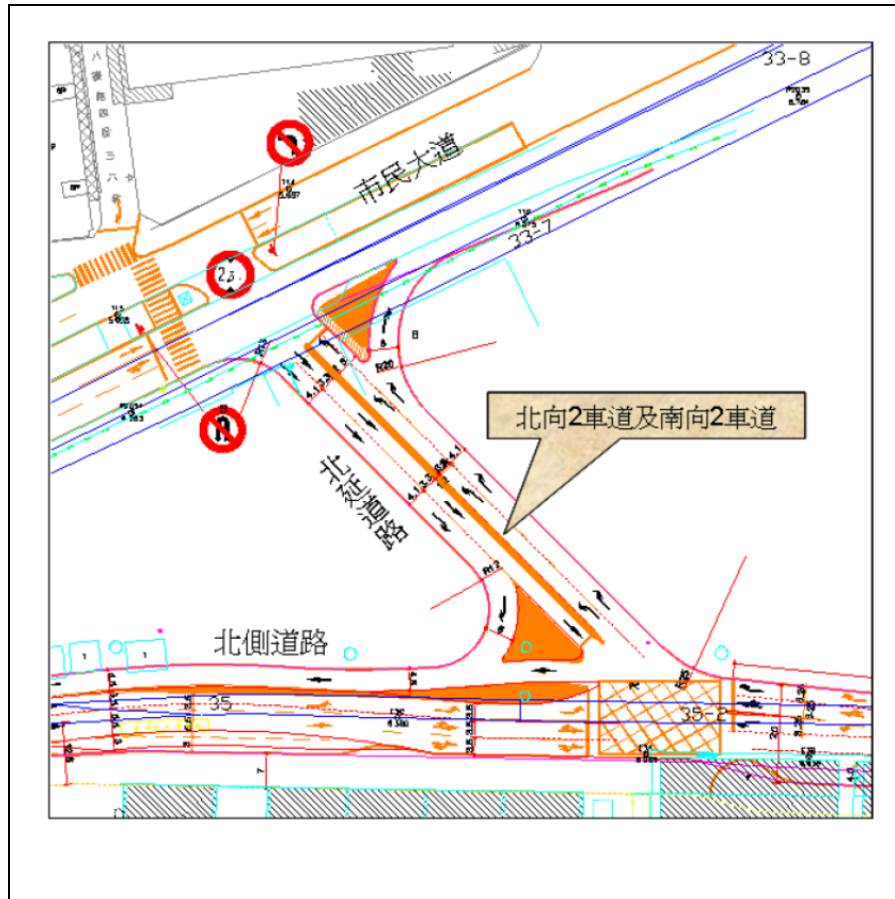


圖 1.3-1 新闢北延道路示意圖(變更前)

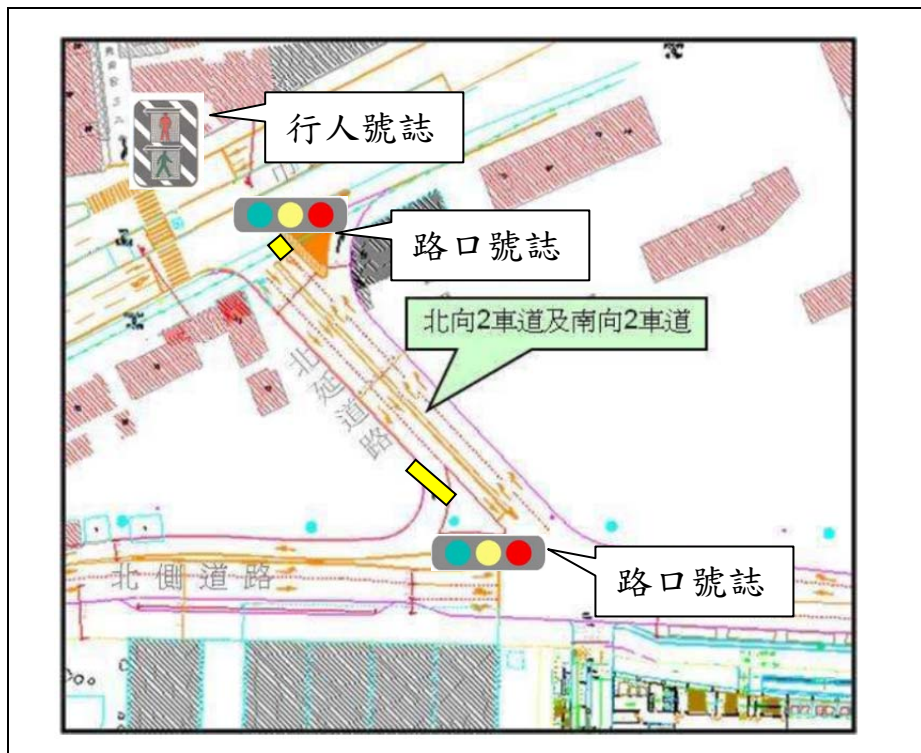


圖 1.3-2 新闢北延道路示意圖(變更後)

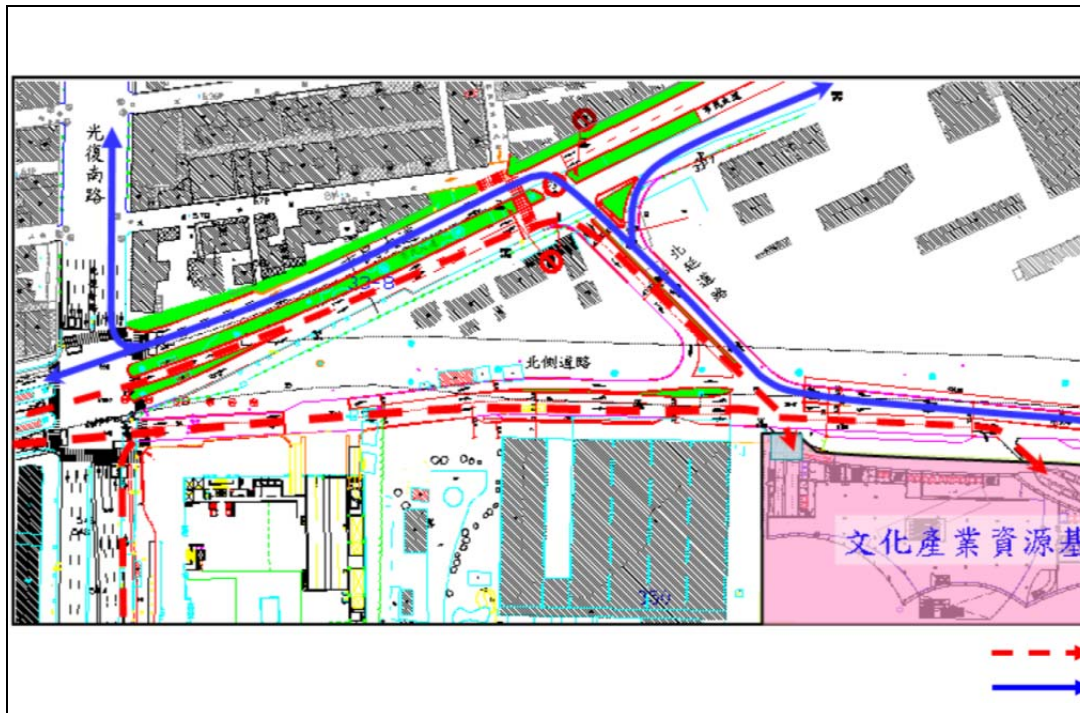


圖 1.3-3 新闢北側及北延道路車輛進出場示意(變更前)

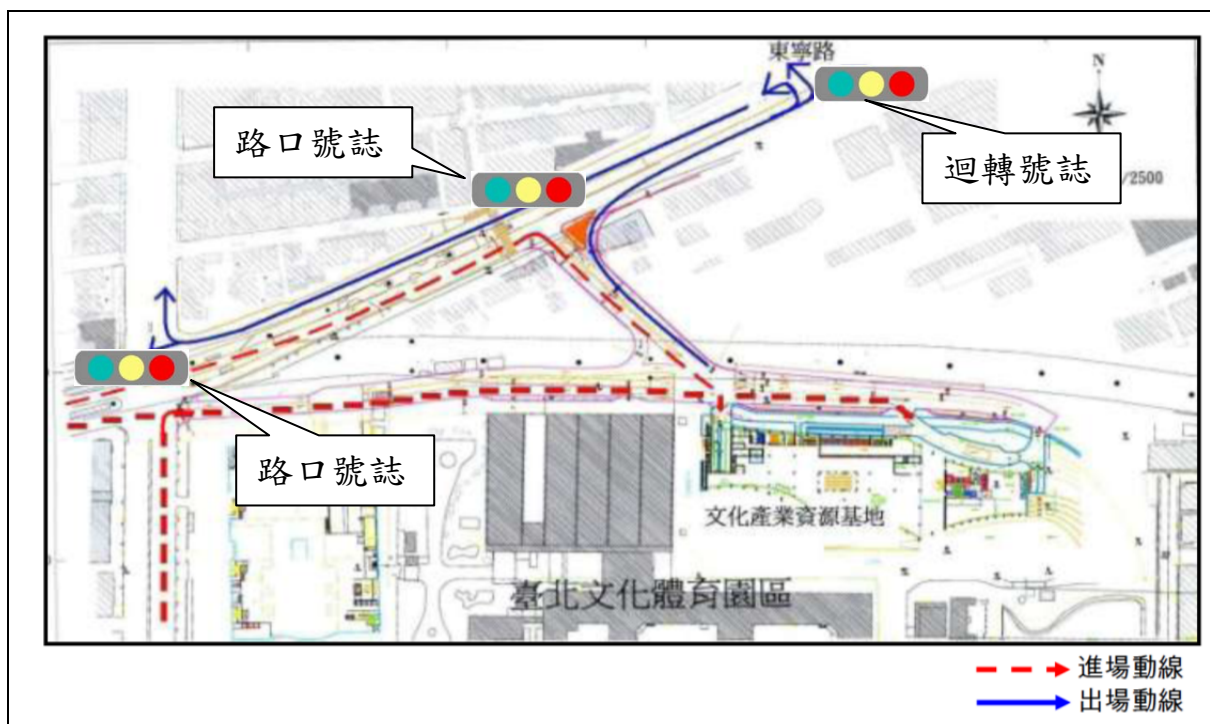


圖 1.3-4 北側及北延道路車輛進出場示意(變更後)

## 1.4 本次開發行為變更內容

### 1.4.1 變更緣由與目的

開發單位依前揭環說書內容開闢北側計畫道路，於 101 年 3 月開始開闢，惟 102 年初持續接獲民眾陳情(張議員茂楠 102 年 2 月 20 日召開協調會、復盛里王正雄里長於 102 年 3 月 28 日具函向市長陳情、102 年 4 月 6 日當地數 10 名里民現場抗爭阻擾工程進行、102 年 5 月松山區里發展座談會臨時提案)，基於尊重民意，就闢設北延段左轉車道之必要性，再予審慎考量。復透過松菸 BOT 案開場前、開場後 3 個月及開場後 6 個月交通量調查結果資料據以評估後，再行提送審議。

因里民顧及該左轉開口闢設後，車輛湧進光復南路 57 巷，將衍生交通安全問題並反對闢設「市民大道高架橋下開闢左轉開口」。故 103 年 5 月 5 日本案送審第二次「臺北文化體育園區整體規劃案-文化園區環境影響差異分析報告」，惟報告中缺漏周邊道路交通現況調查資料，故於後續補充相關評估資料再行送審。

據此，本案將針對高架橋下開闢左轉開口之必要性進行評估作業。因相關環境影響因素與原環評階段規劃內容有所差異，同時針對原「臺北文化體育園區整體規劃案-文化園區環境影響差異分析報告(第二次)」修訂本(103 年 5 月)內容中，有關環評委員審查意見進行相關補充調查及差異分析，具體評估營運階段引進人數及北延道路周邊車流服務狀況，故依據「環境影響評估法施行細則 37 條」規定辦理本次環境影響差異分析，以落實環境影響評估法之精神。

### 1.4.2 開發現況說明

本文化園區各項設施均已完成建設，現今園區內所屬設施除文創旅館訂於近期開幕外，其餘設施(包含：文創展演區、文創商場及文創辦公室)均已進入營運階段。

### 1.4.3 基地周邊道路現況

目前基地現況東側臨接忠孝西路四段 553 巷，該巷道僅 11 公尺寬，並未位於本計畫案開發基地內，目前為雙向各一車道，基地進出車輛必須完全行經光復南路與市民大道。臺北市政府已於巨蛋體育場與本基地北側開闢一條北側道路，進場車輛可由光復南路直接連接北側道路進出基地，現況說明如下：

#### 一、 市民大道：

市民大道分為高架快速道路以及平面道路，平面道路往東至永吉路，高架道路則可銜接環東基河快速道路，平面道路往西則可經臺北車站至環河南路，高架道路可銜接環南北路快速道路。市民大道鄰近基地路段為雙向四線快車道及二混合車道之中央分隔路型，道路寬度 40 公尺。市民大道五段北側可停車，其餘路段皆劃設紅、黃線禁止路邊停車。本案交通影響差異分析對象，係針對北延道路於市民大道橋下興闢左轉開口與否進行探討，報告中所提及之市民大道相關交通調查均以平面路段進行評估。

而臺北機廠出入口端位於市民大道(往東)經東寧路口之東側，對於本文化園區營運時所衍生之車流量影響不大(出入口設置況如圖 1.4-1)。

#### 二、 光復南路、光復南路 57 巷：

為臺北市主要之南北向幹道，往北銜接光復北路，可達民權東路松山機場，往南則銜接基隆路。光復南路路寬 30 公尺，雙向設置四線快車道及二混合車道之中央分隔路型，兩側人行道寬 5~7.5 公尺，道路兩側部分路段設有停車格及機車停車彎，基地西側及國父紀念館兩側路邊禁止停車。

另光復南路 57 巷位於市民大道入口端至光復南路出口端，為往西北方向之單向車道。行駛於市民大道(往西)方向車輛除直行至光復南路口右轉往北通行外，亦可經由光復南路 57 巷巷內通往光復南路向北行

駛，惟此巷內周邊屬當地居民住宅出入口，路幅較為狹窄，故往來車輛相對少量。

### 三、東寧路：

東寧路位於基地東北側，銜接八德路與市民大道，路寬 18 公尺，雙向二快車道與二混合車道之標線分隔路型。道路兩旁均禁止停車。

### 四、北側道路(菸廠路)：

臺北市政府將基地北側利用市民大道高架橋下臺北機廠用地及水利用地以及由基地用地退縮，闢建西向進入道路至北延道路交口，其中道路為西往東方向規劃為二車道 9 公尺道路。整體北側道路周邊道路系統(如圖 1.4-2)。

### 五、北延道路：

考量基地內車流出場需求，為避免車流進入忠孝東路 553 巷影響當地居民安寧與減少交通衝擊，故新闢一條路寬 10 公尺連接北側道路與市民大道之南北向道路，以提供園區一條最直接、安全離場路徑，且滿足其交通需求。有關北延道路周邊道路系統(如圖 1.4-3)。



圖 1.4-1 臺北機廠出入口設置情形

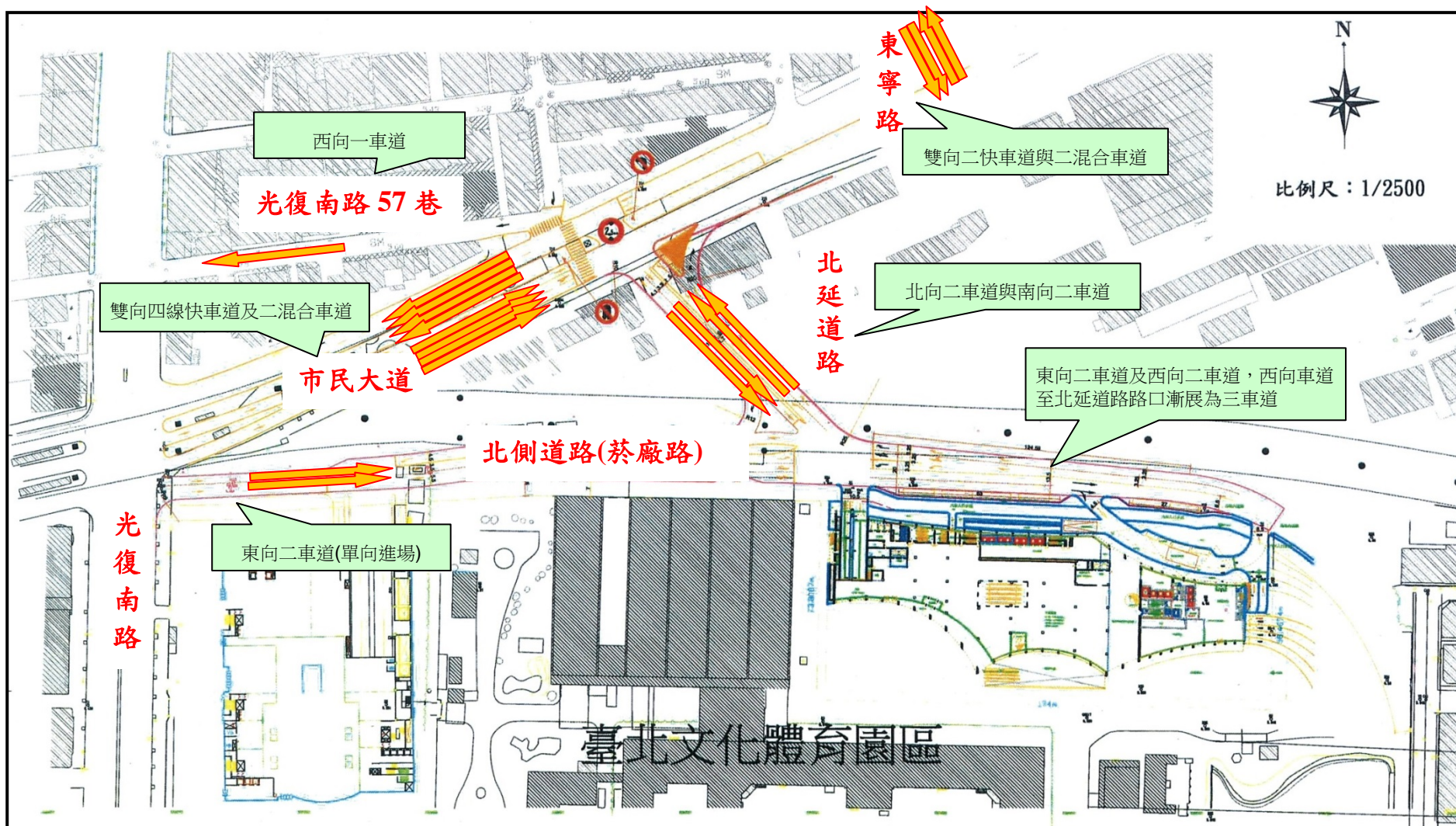


圖 1.4-2 北側道路周邊示意圖

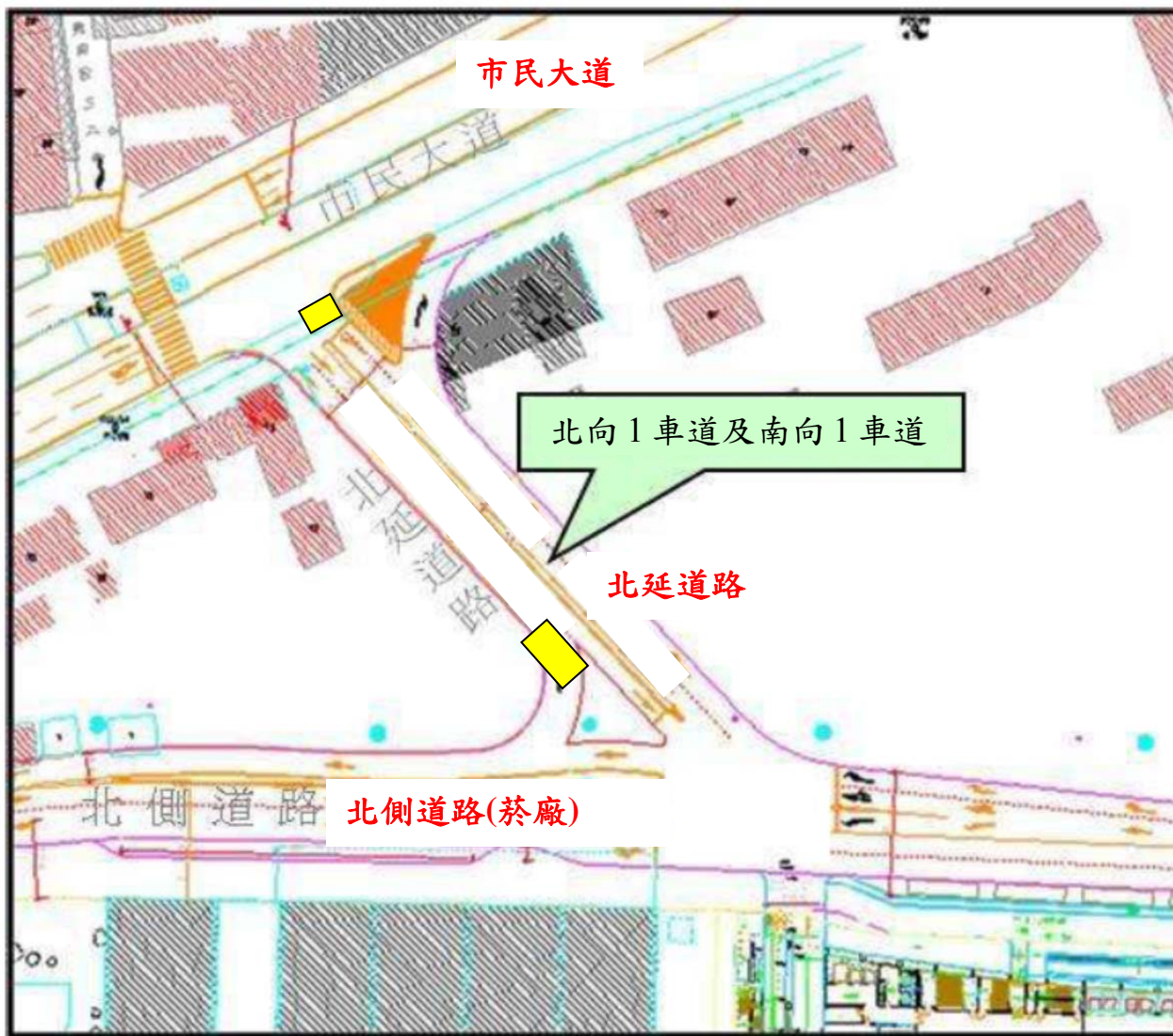


圖 1.4-3 北延道路周邊示意圖



#### 1.4.4 基地周邊道路路口現況

本園區周邊道路各路口現況如圖 1.4-4~圖 1.4-7 所示。相關照片內容索引如下：

- 一、(圖 1.4-3 上圖)光復南路(南向)、市民大道及北側道路(菸廠路)交口紅綠燈號誌。
- 二、(圖 1.4-3 下圖)北延道路與市民大道交口(原環說規劃橋下開口)。
- 三、(圖 1.4-4 上圖)北延道路(南向)現況。
- 四、(圖 1.4-4 下圖)北延道路(北向)與市民大道(右轉往東方向)交口紅綠燈號誌。
- 五、(圖 1.4-5 上圖)原規劃北延道路(北向)經市民大道橋下開口與光復南路 57 巷交口。
- 六、(圖 1.4-5 下圖)北延道路(北向)與市民大道(右轉往東方向)交口紅綠燈號誌。
- 七、(圖 1.4-6 上圖)市民大道與東寧路交口紅綠燈號誌。
- 八、(圖 1.4-6 下圖)市民大道(東向)往東寧路交口迴轉情形。



光復南路(南向)、市民大道及北側道路(菸廠路)交口紅綠燈號誌



北延道路與市民大道交口(原環說規劃橋下開口)

圖 1.4-4 路口現況 1



北延道路(南向)



北延道路(北向)與市民大道(右轉往東方向)交口紅綠燈號誌

圖 1.4-5 路口現況 2



原規劃北延道路(北向)經市民大道橋下開口與光復南路 57 巷交口



北延道路(北向)與市民大道(右轉往東方向)交口紅綠燈號誌

圖 1.4-6 路口現況 3



市民大道與東寧路交口紅綠燈號誌



市民大道(東向)往東寧路交口迴轉情形

圖 1.4-7 路口現況 4

## 1.5 歷次環境影響差異分析變更內容

該計畫於民國 99 年提送第一次環差分析報告書，送交 貴府審核，103 年 1 月 29 日經府環行字第 1030010057 號函同意變更；另於 103 年 4 月提送第二次環差分析報告書，惟該變更內容尚有些許疑義處待釐清，致使第二次環差分析報告書未通過審查，茲將歷次環境影響差異變更內容摘述如后：

表 1.5-1 歷次變更影響內容對照表

項目	原環說內容	第一次環差 計畫內容	差異說明	第二次環差 計畫內容	差異說明
樓 地 板 面 積	<u>建築內容(三棟)：</u> 1. 旅館 2. 商務出租住宅 3. 城市博物館(轉移自原有 6~9 號倉庫，依建物登記謄本) →(72,169.93 m <sup>2</sup> )	<u>建築內容(一棟)：</u> 1. 文創辦公室 2. 文創主題旅館 3. 文創商場 4. 文創展演設施 →(76,586.82 m <sup>2</sup> )	+4,416.89 m <sup>2</sup>	-	-
	<u>停車場(2 區)：</u> 1. 旅館附設停車場 →(14,792.00 m <sup>2</sup> ) 2. 商務出租大樓停車場 →(17,924.00 m <sup>2</sup> )	<u>停車場(1 區)：</u> 1. BOT 案附設停車場設置於 B2F~B4F →29,155.73 m <sup>2</sup>	-3,560.27 m <sup>2</sup>	-	-
	<u>古蹟及歷史建築物：</u> 29,684.58 m <sup>2</sup>	<u>古蹟及歷史建築物：</u> 29,684.58 m <sup>2</sup>	不變	-	-
交 通 量 評	<u>1.施工階段</u> 原環說中施工階段，運送土方車輛每日約有 672 車次，每小時交通量為 210p.c.u，規劃運輸車輛均於非尖峰時段進	<u>1.施工階段</u> 文化園區預計於土方開挖期間運輸剩餘土石方量，載運卡車每日運輸約 11 小時，故尖峰運輸期間每日所需之運土車輛 66 部，以每部卡車 2.5p.c.u 估計，基地開挖階段衍生之	本次規劃係針對文化園區之運輸工程車輛，且因運輸時間分散，故衍生	-	-

項目	原環說內容	第一次環差 計畫內容	差異說明	第二次環差 計畫內容	差異說明
估	<p>出。</p> <p><u>2.營運階段</u></p> <p>原規劃評估主要影響交通原因為大型活動及附屬商業設施衍生之交通量，其引進旅客及其產生之交通量影響程度較大，故原規劃計畫未評估文化園區交通量之影響。</p>	<p>交通量為每小時約增加 15 p.c.u。</p> <p><u>2.營運階段</u></p> <p>針對文化園區與體育園區是否舉辦活動時之各路段服務水準情境模擬列述如下：</p> <p>(1)平日情境一：文化園區有活動+體育園區無活動時除下午尖峰光復南路南向(八德路-市民大道)、光復南路南北向(市民大道-忠孝東路)與上午尖峰基隆路北向(東興路-忠孝東路)為 E 級之外，基地周邊各路段之服務水準於各時段大多維持在 D 級以上。</p> <p>(2)平日情形二：文化園區有活動+體育園區有活動在兩園區均舉辦活動時，基地周邊各路段之服務水準亦大多可維持在 D 級以上；除下午尖峰光復南路南向(八德路-市民大道)、光復南路南北向(市民大道-忠孝東路)與上午尖峰基隆路北向(東興路-忠孝東路)為 E 級外。</p> <p>(3)平日情境三：文化園區無活動+體</p>	<p>之交通量為 15p.c.u。</p> <p>針對市民大道-光復南路路口之分析，調查項目為路口轉向交通量。另針對八德路-光復南路路口、忠孝東路-逸仙路、忠孝東路-忠孝東路四段 553 巷路口與忠孝東路-基隆路路口，進行路口交通量調查。</p> <p>此外，亦規劃基地北側開闢雙向道</p>		



項目	原環說內容	第一次環差 計畫內容	差異說明	第二次環差 計畫內容	差異說明
		<p>育園區有活動時除下午尖峰光復南路南向(八德路-市民大道)、下午尖峰光復南路南北向(市民大道-忠孝東路)與上午尖峰基隆路北向(東興路-忠孝東路)為E級外，基地周邊各路段之服務水準於各時段大多維持在D級以上。</p> <p>(4)平日情境四：文化園區無活動+體育園區無活動時在基地開發後，在均無舉辦活動的情形之下，除下午尖峰光復南路南北向(八德路-市民大道)、光復南路南北向(市民大道-忠孝東路)與上午尖峰基隆路北向(東興路-忠孝東路)為E級外，基地周邊各路段之服務水準於各時段大多維持在D級以上。</p> <p>(5)假日情境一~情境四不論在何種情境之下，基地周邊各路段之服務水準於各時段大多維持在D級以上。</p>	<p>路與北延道路連通本基地進出交通，並就光復南路/市民大道口車道路型進行相關改善。</p>		

項目	原環說內容	第一次環差計畫內容	差異說明	第二次環差計畫內容	差異說明
新闢北延道路	原環說報告規劃北延道路-市民大道橋下新闢一左轉方向開口。	-	-	取消北延道路-市民大道橋下左轉開口之規劃。 變更原環差報告中第1.3.2節附圖之圖3-14新闢北延道路示意(第3-47頁下方)3.3.8交通(二)營運階段2.興闢北延道路內容中所檢附之圖示。	變更前圖說如圖1.3-1,變更後圖說如圖1.3-2。

項目	原環說內容	第一次環差計畫內容	差異說明	第二次環差計畫內容	差異說明
新關北側及北延道路車輛進出場示意	原環說報告規劃本園區出場往市民大道(西向)車輛，可經由北延道路-市民大道橋下新關之左轉方向開口行駛。	-	-	因規劃取消北延道路-市民大道橋下左轉開口，往市民大道往西車輛改由市民大道-東寧路口迴轉行駛。 變更原環差報告中第1.3.2節附圖之圖3-15 新關北側及北延道路車輛進出場示意(第3-48頁上方)3.3.8 交通(二)營運階段2.興關北延道路內容中，所檢附之圖示。	變更前圖說如圖1.3-3，變更後圖說如圖1.3-4。

資料來源：文化園區環境影響差異分析報告(第一次)，民國99年；文化園區環境影響差異分析報告(第二次、需補正)，民國103年