

# 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

台北市政府為帶動台北市各區域均衡發展，紓解客運場站過度集中於台北車站現象，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，或者利用台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。

本計畫由台北市政府依促參法 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，及每年土地資金與營運權利金，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台北市政府。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。

本環境影響說明書於民國 94 年 6 月 29 日經台北市政府環境保護局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 日取得台北市政府環境保護局核備函(北市環秘(一)字第 09434296600 號函)，完成環境影響評估審查程序。

## 1.2 開發計畫變更之目的

本計畫在「多目標使用」審查過程中，確認本案一樓轉運站車道運轉空間必須計入容積樓地板面積，因此需修改設計，減少一層商場，故本案建築計畫需配合修正，降低一層商場(原 6 樓商場)，量體由原計畫申請樓層數 29 樓降低為 28 樓。因變更後之建築計畫與原計畫有差異，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環境影響差異分析報告」送台北市政府環境保護局審查。