

第 1 章 開發計畫變更之目的

1.1 原開發計畫辦理情形

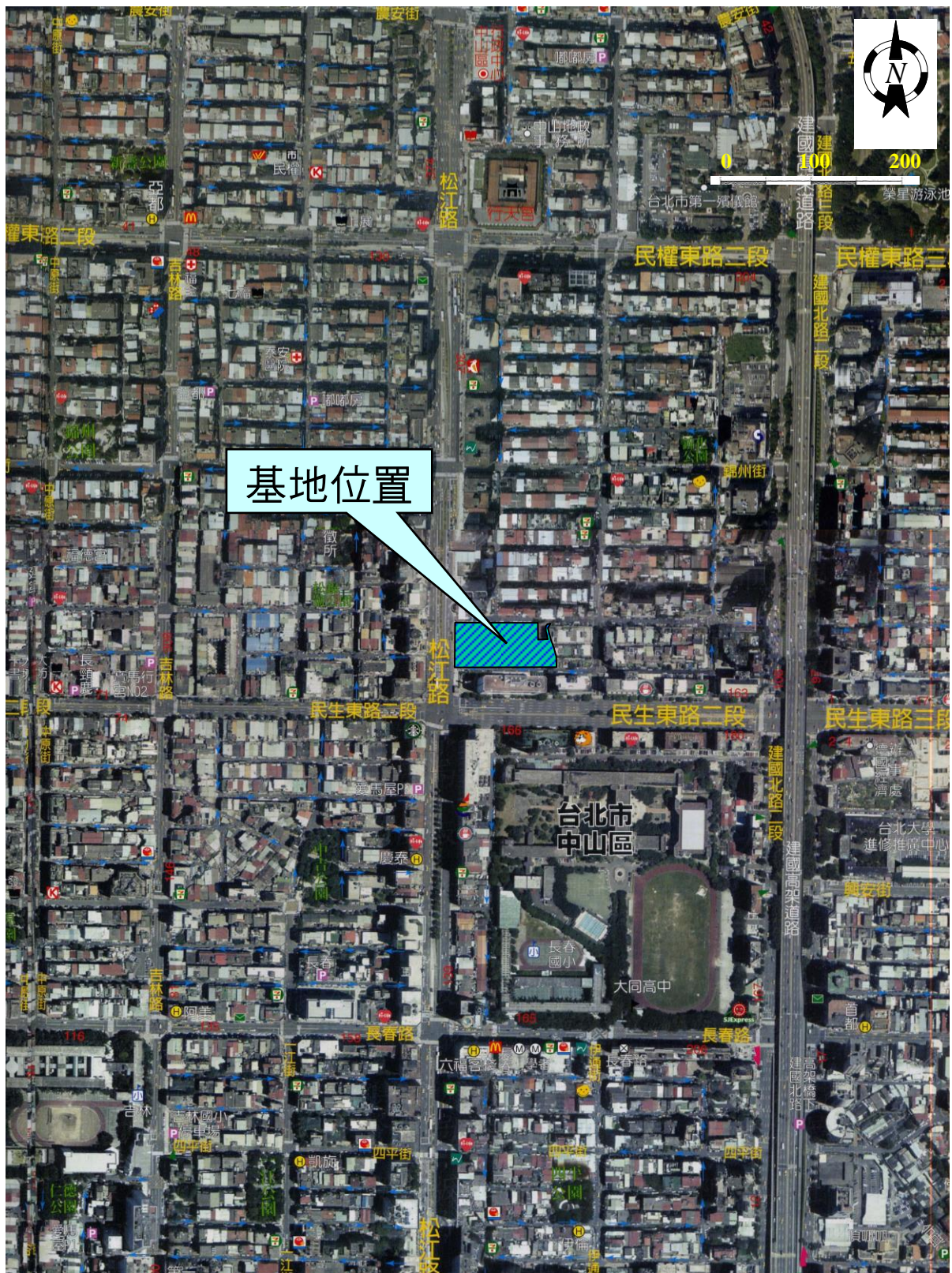
1.1.1 開發計畫緣起

本案基地原位於「修訂民權東路、民生東路、建國北路、長春路、松江路所圍地區細部計畫(第二次通盤檢討案)」案內之第三種商業區(特)範圍內，詳請見如圖 1.1.1-1。後因配合臺北都會區大眾捷運系統新莊線(北市段)之捷運系統用地都市計畫變更案而劃定「配合捷運系統新莊線(北市段)工程變更沿線土地為交通用地、聯合開發區(捷)及第三種商業區(特)計畫案中交八用地計畫案」。設計目標仍為捷運用地之取得，俾盡速進行後續捷運工程之推動，以紓解臺北都會區地面交通之擁塞，提供更良好之公共交通工具。另因聯合開發之商業活動優勢，則可提供產業多樣化並活絡本區經濟之目標，以符合本區之發展特性。

1.1.2 開發計畫辦理情形

本計畫於 89 年 8 月 7 日取得建築執照(89 建字第 241 號)核准興建地上 14 層地下 5 層之建築物，並於 96 年開工。後續於 96 及 97 年配合捷運聯合開發都市計畫變更並納入捷運設施共構設計，依序辦理建築執照變更為地上 16 層地下 5 層之建築物(樓高 57.7m)。又於 98 年因應松山機場航限放寬之樓層及建築物高度增加，變更成為地上 18 層地下 5 層之建築物(樓高 69.9m)，當時基地已依建築執照核准內容，完成地下 5 層至地上 10 層之建築量體。

後於 99 年 6 月為配合本案建築執照變更，調整建物樓高由 69.9m 增加為 80.7m，其高度已超過環評認定標準，遂辦理環境影響評估作業。本計畫環境影響說明書於民國 99 年 12 月 21 日經臺北市政府公告有條件通過審查(府環四字第 09939032102 號函)；於 100 年 3 月 28 日，業經臺北市政府同意備查(府環四字第 10031853600 號函)。



資料來源：本計畫整理。

圖1.1.1-1 開發基地位置圖

1.2 開發環境現況

本計畫基地已完成結構體工程，目前正進行鋼構施工作業，並已於施工前依據環保相關法規辦理完成下列事項：

- 一、經臺北市建築管理處審查通過，於89年8月7日取得建築執照(89建字第241號)。
- 二、業經臺北市環保局審查通過，於97年9月5日(北市環二字第09735137400號)，取得營建工地「逕流廢水污染削減計畫」核備函。
- 三、業經臺北市交通局審查通過，於98年12月31日(北市交治字第09834333000號)取得「交通維持計畫」核備函。
- 四、已於99年5月5日，業經臺北市都發局審查通過「營建剩餘資源處理計畫書」取得核備函(北市都建字第09962875600號)。
- 五、已於100年11月1日提報「施工前預報開工日期」(聯邦育樂100字第1101-101號)至臺北市環保局及建管處備查。
- 六、100年11月4日於松江里里民活動中心舉辦施工前公開說明會完成，100年11月22日提送會議紀錄予臺北市環保局備查。

1.3 開發計畫變更之目的

為符合本案打造成為國際高級商辦大樓之願景，將增加引進營運項目，藉由使用機能多元化，以期活絡區域商機。惟為滿足未來各進駐業者之營運需求，取消部份樓層陽台空間規劃而使得建物外觀有些微不同，另配合使用目的不同而調整內部空間設計及植栽計畫，其他如法定停車位數量、用水量、污水量及廢棄物量等亦需重新計算檢討，以符合相關法定規定及營運後實際情況。

經檢討後，由於變更後內容與原核定之「捷運新莊線行天宮站捷八用地聯合開發案共構新建工程環境影響說明書(定稿本)」內容有所差異，故依環境影響評估法施行細則第三十七條規定，提送本次差異分析報告至目的事業主管機關轉送臺北市環境保護局審查。