第3章 開發行為現況

第3章 開發行為現況

本計畫基地位處松山機場週邊重要發展精華地區,且近年來都市發展型態逐漸轉型,為改善週邊環境及地區產業機能,在落實政府都市再生的發展目標下,透過都市更新機制,活化老舊眷村資產、提升國有財產運用效益並發揮土地使用公益性之規劃理念,並配合交通部民用航空局、臺北市政府推動「松山機場整體規劃」計畫,將本案轉型為地區再生觸媒,強化國際機場門戶意象及城市印象。透過本更新單元之都市更新開發,提升本區整體環境品質,復甦地區特色產業及作為永續發展的示範開發。

本計畫預計興建地下三層,地上十七層,樓高 76.65 公尺(不含屋突)之辦公大樓,地上 1~2 層規劃辦公大樓公共開放空間,並可供企業員工及一般民眾使用;3 層為管委會空間;4~13 層規劃為出租辦公室;14~17 層規劃企業總部辦公室,使用戶數約為辦公室 24 戶、飲食業空間 1 戶及公益設施 1 戶共 26 戶。地下層主要為防災中心,停車場及機房空間,共規劃 180 席汽車位、231 席機車位、3 席裝卸車位及 86 席自行車位,含無障礙車位,各樓層用途如表 3-1。

本計畫基地外南側 8 m 計畫道路於 106 年 4 月開始開闢,同年 12 月經由臺 北市政府工務局新建工程處復驗驗收完成,現已可通行。本計畫報臺北市環保 局核可於民國 107 年 6 月 7 日開始施工,目前已完成連續壁導溝,後續將進行 連續壁施工,工區周邊環境及施工現況照片如圖 3-1 所示。本案開發歷程詳表 3-2 所示。

表 3-1 樓層使用用涂

樓層		用途	樓地板面積(m²)
地下	地下1層	汽車停車位、機車停車位、自行車停車位、防災中心、機 房、垃圾處理室、裝卸車位、廁所、梯間	9,076.44
	地下2層	汽車停車位、廁所、梯間、機房	
	地下3層	汽車停車位、廁所、梯間、機房	
地上	1 層	梯廳、挑高大廳、會客區、茶水間、廁所、遠見圖書館(公益設施)、飲食業	1,295.04
	2 層	梯廳、茶水間、廁所、遠見圖書館(公益設施)	434.78
	3層	管委會空間、廁所	1,140.83
	4~17 層	辦公室、茶水間、廁所	16,723.36
ric.	屋突1層		197.04
	屋突2層	機房、水箱、梯間	88.31
	屋突3層		200.38

註:臺北市松山區民生段 134-6 地號等 3 筆土地都市更新案環境影響說明書申請備查內容 P.5 表 2。









底圖來源: Google Earth,拍攝日期:民國105年9月16日。







註:照片拍攝日期為107年9月14日。

圖3-1 基地現況照片圖

表 3-2 開發歷程

項目	內容
1.環評審查通過及確認	民國 105 年 8 月 31 日經臺北市政府環境影響評估審查委員會第 170 次會議審查通過,及 11 月 3 日第 173 次會議同意確認,11 月 24 日公告「本案通過環境影響評估審查」審查結論(北市環綜字第 10537606702 號函,詳附錄一)。
2.取得定稿核備函	民國 106 年 1 月 5 日取得「臺北市松山區民生段 134-6 地號等 3 筆土地都市更新案環境影響說明書」定稿本核備函(北市環綜字第 10538341500 號函,詳附錄四)。
3.辦理變更備查	民國 106 年 4 月 5 日取得申請變更備查核備(北市環綜字第 10631547400 號函,詳附錄五)。
4.取得建照	107年1月25日取得建照執照(詳附錄六)。
5.辦理施工前公開說明會	(1)107年3月28日發文通知相關單位參與施工前公開說明會 (冠字第1070988號函,詳附錄七)。 (2)107年3月27~29日說明會資訊刊登於新聞紙。
	(3)107年4月10日下午3時舉辦施工前公開說明會
	(4)107 年 4 月 20 日說明會會議記錄發文(冠字第 1071320 號函,詳附錄八)。
6.報請開工	民國 107 年 5 月 7 日以書面通知主管機關預定於 107 年 6 月 7 日開始施工(冠字第 1071626 號函,詳附錄九)。