

## 第四章 開發行為之名稱及開發場所

### 4.1 開發行為之名稱及開發場所

#### 4.1.1 開發行為之名稱

表 4.1.1-1 開發行為之目的及其內容（摘要說明，細節部分於本說明書第五章中詳述）

開發行為名稱	臺北都會區大眾捷運系統南港線南港機廠卅三、卅三之一、卅三之二用地聯合開發案
<input checked="" type="checkbox"/> 說明書 製作之主要依據 <input type="checkbox"/> 評估書初稿	<input checked="" type="checkbox"/> 法令規定，法令名稱： <ul style="list-style-type: none"> <li>- 環境影響評估法</li> <li>- 開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準</li> <li>- (第二十六條第一項第二款之規定，本案屬綜合性大樓，其樓層二十層以上或七十公尺以上，應實施環境影響評估)</li> <li>- 環境影響評估法施行細則</li> <li>- (第三十八條第一項第一款之規定，本案與原通過之核定內容之差異，計畫產能、規模擴增或路線延伸百分之十以上者，故重新辦理環境影響評估)</li> <li>- 開發行為環境影響評估作業準則</li> </ul> <input type="checkbox"/> 其他：
計畫規模	1. 基地面積：7.8837 公頃 2. 工程量體：主要建築分為兩區，共構區 5 棟之住宅大樓（分別地上 23、23、22、24、21 層，樓高（含屋突）分別為 99.2、99.2、95.6、102.8、91.8m），及分構區 1 棟之住商大樓（地上 35 層地下 5 層，樓高（含屋突）約 142.7m） 3. 計畫人口數：計畫總戶數 1,164 戶。計畫人口約 5,137 人（包含商場、住宅與辦公空間）
開發場所所在位置、 所屬行政轄區及土 地使用分區 （附開發範圍圖）	1. 基地位置：臺北市南港區新光段一小段 4-1 地號等 83 筆地號土地。 2. 土地使用分區：計畫基地所屬分區為都市計畫區域住三之一區。（詳圖 4.1.2-1 地理位置圖-1、圖 4.1.2-2 地理位置圖-2、表 4.1.2-2 土地清冊、圖 4.1.2-3 計畫基地使用現況圖）

## 4.1.2 開發場所

### 一、計畫位置

基地位於臺北市南港區忠孝東路七段與向陽路交叉口南側，約為國際橫麥卡脫投影座標系統(TWD67) 2771580 mN ~ 2771725 mN , 309270 mE ~ 310170 mE 所圍成之範圍間。  
(詳圖 4.1.2-1)

計畫範圍內原屬保護區、農業區與機關用地，依都市計畫變更為交通用地，目前之使用情形為臺北捷運之南港維修機廠，目前基地周邊之使用現況詳圖 4.1.2-3。地理位置於基隆河南岸，隔基隆河與內湖區相鄰。基地面臨三十公尺寬之忠孝東路，經向陽路往北可銜接南港路直至中山高速公路，經忠孝東路可銜接北 32 縣道及台 5 線往汐止及舊庄地區，更可由南港交流道接續福爾摩莎高速公路，經忠孝東路亦可西行至松山、信義區，東行則可通達於中央研究院與南港經貿園區，故本區交通十分便利，便捷的交通機能可提供強勁的生活需求。

### 二、土地權屬

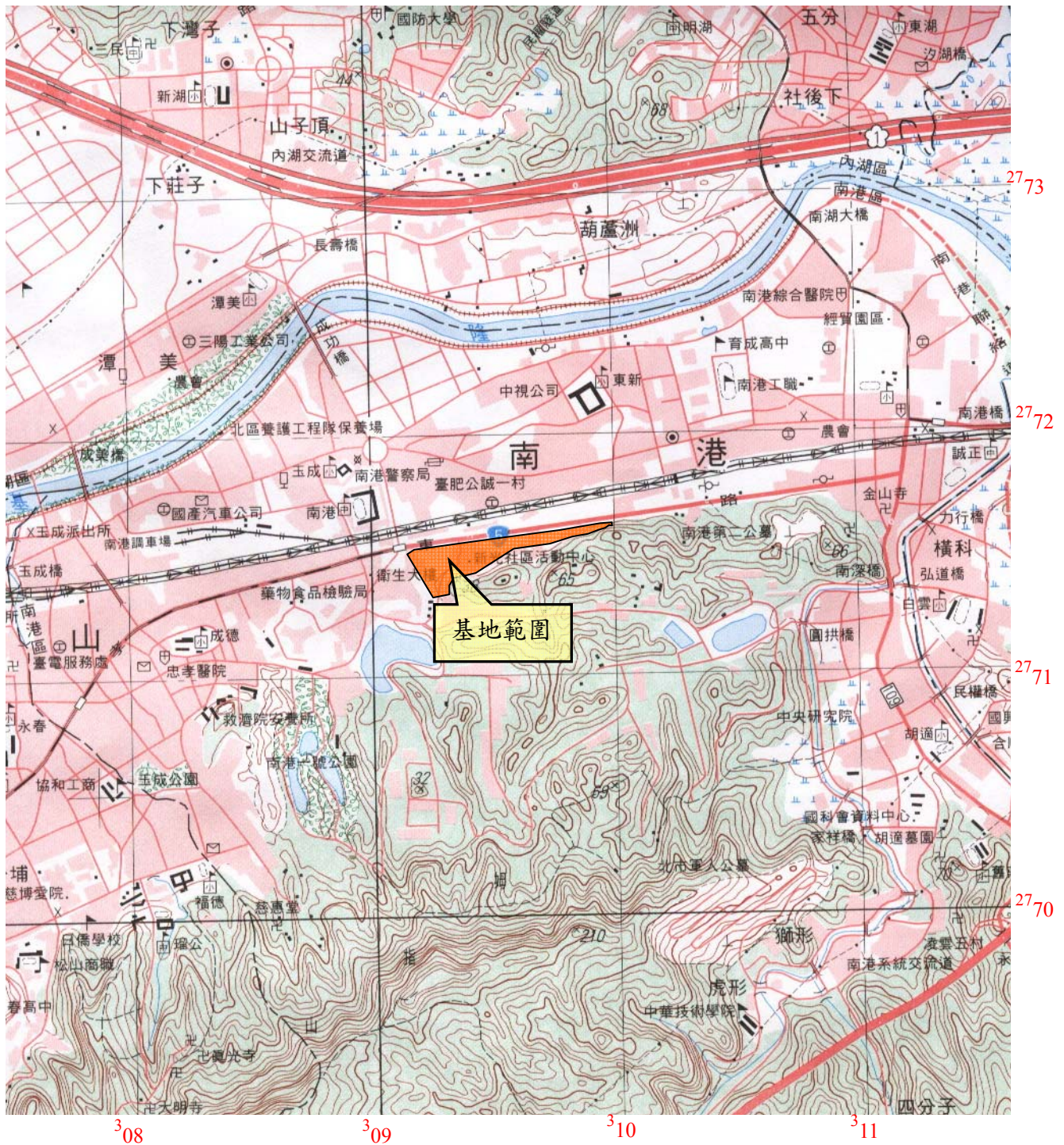
本案開發範圍內 83 筆土地均座落於臺北市都市計畫內之交通用地（編號交卅三、卅三之一、卅三之二）內，除 28-1 地號屬李昌祥等 13 人共有以及 49、96-3 地號 2 筆土地屬臺北市七星農田水利會所有外，其餘 80 筆土地均屬臺北市政府單獨所有，其土地權屬情形詳表 4.1.2-2 土地清冊，計畫區內之土地權屬說明如下：

表 4.1.2-1 土地權屬狀況表

土地權屬	面積(m <sup>2</sup> )	百分比 (%)	備註
七星水利會	1444	1.832	
私有	122.67	0.155	
公有	77,270.33	98.013	
總計	78,837	100.000	



圖 4.1.2-1 地理位置圖-1 (底圖來源：Google Map)



圖名：

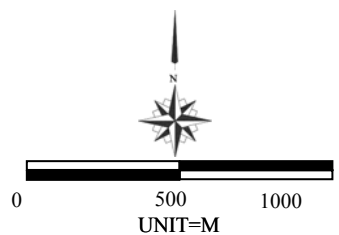
圖4.1.2-2 地理位置圖-2

相關專業技師簽章：

繪圖員簽章：

圖例：

基地範圍



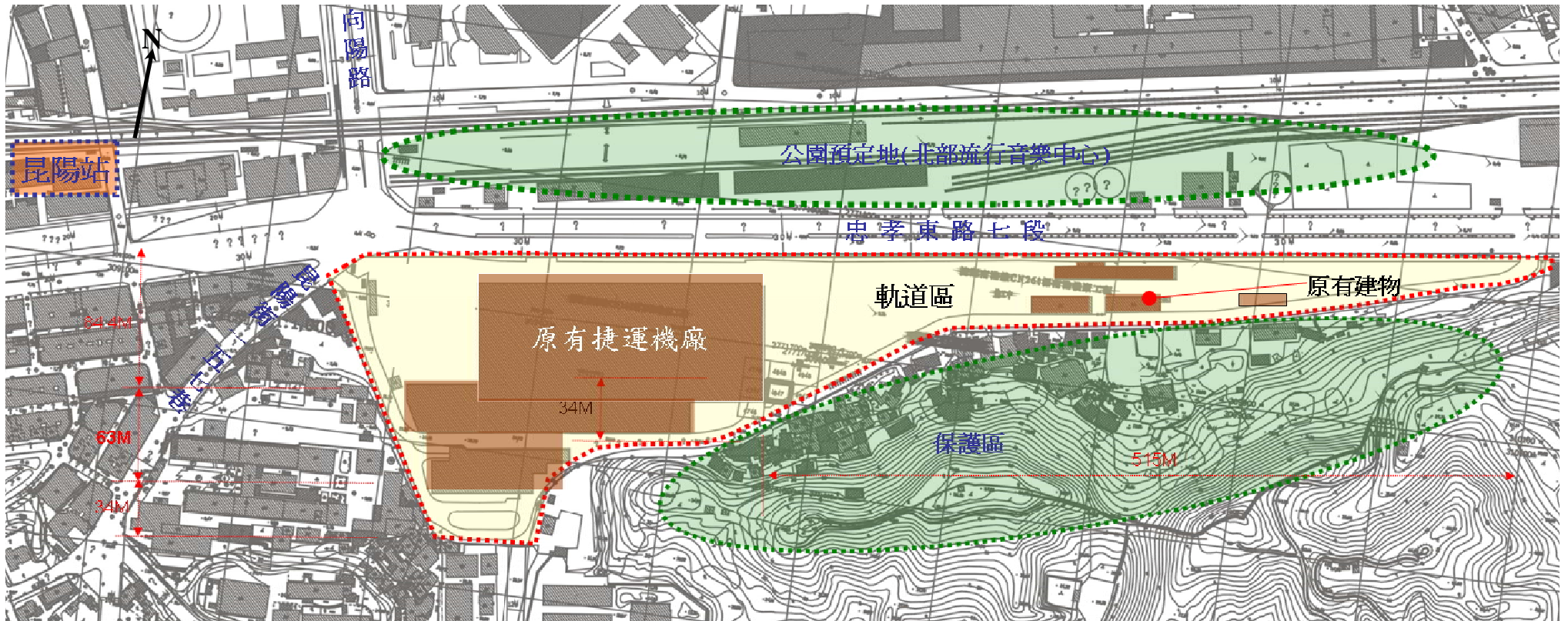


圖 4.1.2-3 計畫基地使用現況圖

表 4.1.2-2 土地清冊

編號	地號	段別	使用分區	謄本面積(m <sup>2</sup> )
1	4-1	新 光 段 一 小 段	住 三 之 一	274.00
2	5-1			173.00
3	7-1			466.00
4	8			335.00
5	9			132.00
6	10			363.00
7	11			9.00
8	12			553.00
9	13			229.00
10	14			159.00
11	15-1			563.00
12	16-1			535.00
13	17			174.00
14	18			33.00
15	19			4.00
16	20			1,253.00
17	21			208.00
18	22-1			1,317.00
19	23-1			3,884.00
20	24			679.00
21	25-1			4,550.00
22	28-1			197.33
	28-1			16.00
	28-1			16.00
	28-1	9.86		
	28-1	1.62		
	28-1	10.67		
	28-1	5.33		
	28-1	5.33		
	28-1	5.33		
	28-1	16.00		
	28-1	9.86		
	28-1	10.67		
	28-1	16.00		
23	42-1	2,126.00		
24	43-1	70.00		

編號	地號	段別	使用分區	謄本面積(m <sup>2</sup> )
25	44-2			21.00
26	44-3			8.00
27	45-1			2,848.00
28	46			201.00
29	47			489.00
30	48			1,217.00
31	49			388.00
32	50-1			1,733.00
33	51-1			2,084.00
34	52			39.00
35	53			42.00
36	54			51.00
37	55			49.00
38	56			54.00
39	57	"	"	16.00
40	58			37.00
41	59-1			23.00
42	60-1			9.00
43	63-1			520.00
44	96-1			839.00
45	96-3			1,056.00
46	103			189.00
47	104			44.00
48	105-1			10,634.00
49	105-3			390.00
50	105-4			63.00
51	106			5,130.00
52	107			199.00
53	108			1,946.00
54	109			1,681.00
55	110			2,073.00
56	111			436.00
57	112			161.00
58	113			1,819.00
59	114			3,240.00
60	115-2			7,214.00
61	119-2			30.00

編號	地號	段別	使用分區	謄本面積(m <sup>2</sup> )
62	119-3	"	"	9.00
63	119-5			100.00
64	120			73.00
65	121			141.00
66	122			20.00
67	122-2			1,277.00
68	122-3			1,038.00
69	122-4			2,805.00
70	123			209.00
71	124			898.00
72	125			2,405.00
73	126			1,387.00
74	127			587.00
75	128			140.00
76	128-1			72.00
77	128-2			919.00
78	128-3			97.00
79	128-4			42.00
80	128-5			711.00
81	128-6			160.00
82	128-9			165.00
83	128-10	200.00		
共計面積				78,837



## 4.2 環境敏感區位及特定目的區位限制調查

本計畫依行政院環保署「環境影響評估法」及「開發行為環境影響評估作業準則」等相關法規規定，針對本計畫開發場所辦理環境敏感區位及特定目的區位限制調查，調查結果及說明詳見下表，相關公文、文件，詳本報告書之附錄一。

表 4.2-1 環境敏感區位及特定目的區位限制調查表

	開發區位	是 未知 否	相關證明 資料、文件	備註
1	是否位經「台灣沿海地區自然環境保護計畫」核定公告之「自然保護區」或「一般保護區」？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	內政部營建署「營署綜字第 1000005365 號」	
2	是否位於國家重要濕地？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	內政部營建署城鄉發展分署「城海字第 1000000817 號」	
3	是否位經河口、海岸潟湖、紅樹林沼澤、草澤、沙洲、沙丘及珊瑚礁或其他濕地？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	—	依現勘後判定並未位於左列之場所
4	是否位經自來水水質水量保護區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	臺北自來水事業處「北市水淨字第 10030158500 號」 經濟部水利署「經水工字第 10051022890 號」	
5	是否為經飲用水水源水質水量保護區或飲用水取水口一定距離？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	臺北市政府環境保護局「北市環一字第 10030558900 號」	
6	排放廢(污)水之承受水體，自放流口以下至出海口前之整體流域範圍內是否有取用地面水之自來水取水口，或事業廢水預定排入河川，自預定放流口以下二十公里內是否有農田水利會之灌溉用水取水口？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	臺北自來水事業處「北市水淨字第 10030158500 號」 —	本案之開發內容為綜合大樓，實質使用項目為住宅、辦公室、店鋪、商場使用，非屬水污法之管制事業類別
7	是否位經水庫集水區、蓄水範圍或興建中水庫計畫區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	臺北自來水事業處「北市水淨字第 10030158500 號」 經濟部水利署「經水工字第 10051022890 號」	
8	是否位經特定水土保持區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	臺北市大地工程處「北市地公審字第 10030647800 號」	
9	是否位經野生動物保護區或野生動物重要棲息環境？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	行政院農委會林務局「林企字第 1001602110	

			號」	
10	是否位經獵捕區、垂釣區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	臺北市動物保護處「動保產字第 10030642800 號」	
11	是否有保育類野生動物或珍貴稀有之植物、動物？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	—	經現地調查結果，基地位置屬已開闢完成之都市計畫特定區，未有相關珍稀動植物
12	是否位於文化資產保存法第三條所稱之文化資產(含水下文化資產)所在地或保存區或鄰接地？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	臺北市政府文化局「北市文化二字第 10030883200 號」	
		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	臺北市政府都市發展局「北市都規字第 10030843500 號」	
		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	行政院農委會林務局「林企字第 1001602110 號」	非屬自然地景範圍
13	是否位於國家公園、國家風景區或其他風景特定區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	內政部營建署「營署綜字第 1000005365 號」	非屬國家公園
		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	交通部觀光局「觀技字第 1000002741 號」	非位經國家級風景特定區
		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	臺北市政府觀光傳播局「北市觀產字第 10030119500 號」	非位經市級風景特定區
14	是否有獨特珍貴之地理景觀？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	—	依現場調查後判定
15	是否位經保安林地、國有林、國有林自然保護區或森林遊樂區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	行政院農委會林務局「林企字第 1001602110 號」	
16	是否位於取得礦業權登記之礦區(場)或地下礦坑分布地區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	經濟部礦物局「礦局行一字第 10000012070 號」	
17	是否位經水產動植物繁殖保育區、漁業權區、人工魚礁禁魚區或其他漁業重要使用區域？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	臺北市動物保護處「動保產字第 10030642800 號」	
18	是否位經河川區域、洪水平原管制區、水道治理計劃用地或排水設施範圍？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	經濟部水利署「經水工字第 10051022890 號」	
	是否位經地下水管制區範圍？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	經濟部水利署「經水工字第 10051022890 號」	
19	是否位經地質構造不穩定區(斷層、地震、地質災害區)或海岸侵蝕區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	—	依經濟部中央地調所「地質整合資料查詢」，非經地質構造不穩定區
20	是否位經空氣污染三級防制區？	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	臺北市政府環境保護局「北市環一字第 10030558900 號」	依中華民國 99 年 7 月 12 日環署空字第 0990062918A 號，直轄市、縣(市)各級空氣污染防制

				區劃定表得知，臺北市全區之臭氧為三級防制區，懸浮微粒、二氧化硫、二氧化氮、一氧化碳為二級防制區。
21	是否位經第一、二類噪音管制區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	臺北市政府環境保護局「北市環一字第10030558900號」	依臺北市噪音管制區圖 ( <a href="http://depair.taipei.gov.tw/sound/main.htm">http://depair.taipei.gov.tw/sound/main.htm</a> )
22	是否位經水污染管制區？	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	臺北市政府環境保護局「北市環一字第10030558900號」	臺北市全區均為水污染管制區。
23	是否位經軍事管制區(含軍事飛航管制區)或要塞地帶或影響四周之軍事雷達、通訊、通信、放射電波等設施之運作？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	第三作戰區指揮部「陸六軍作字第1000003575號」	非位經軍事管制禁、限建範圍
24	是否位經已劃設限制發展地區(不可開發區及條件發展區)？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	內政部營建署「營署綜字第1000005365號」	
25	是否位經飛航管制區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	交通部民用航空局「場建字第1000003874號」	
26	是否位經山坡地？	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	—	基地南側邊緣有少部分為公告之山坡地範圍，惟本計畫實質用地並不涵蓋山坡地範圍，亦即山坡地範圍部分不會有任何施工行為
	是否位經原住民保留地？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	行政院原住民族委員會「原民地字第1001005336號」	
27	開發基地面積是否百分之五十以上位於百分之四十坡度以上？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	—	依現場地形測量判定
28	是否位經森林區或林業用地？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	—	依土地登記謄本，本計畫場址屬都市計畫區內交通用地，非屬森林區或林業用地
29	是否位於特定農業區、山坡地保育區、古蹟保存用地、生態保護用地或國土保安用地？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	臺北市政府都市發展局「北市都規字第10030843500號」	
30	是否位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	臺北市政府產業發展局「北市產業農字第10030779400號」	
31	是否位經都市計畫之保護區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	臺北市政府都市發展局「北市都規字第	依據「臺北市都市計畫公共設施用地

			10030673000 號」	及土地使用分區證明申請辦法」
32	是否位於核子設施周圍之禁建區及低密度人口區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>		依 94.8.11 內政部內授中辦地字第 0940725164 號文辦理
33	是否位於海拔高度一千五百公尺以上？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>		依現場調查後判定
34	是否有其他環境敏感區或特定區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	—	依現場調查後判定