

## 第四章 開發行為之名稱及開發場所

### 4.1 開發行為之名稱

「臺北文化體育園區整體規劃案-體育園區(重新辦理環境影響評估)替代方案環境影響說明書」之開發行為內容詳如表 4-1。

表 4-1 開發行為之名稱及開發場所

1.開發行為名稱	臺北文化體育園區整體規劃案-體育園區(重新辦理環境影響評估)替代方案環境影響說明書
2.製作 <input checked="" type="checkbox"/> 環境影響說明書 <input type="checkbox"/> 環境影響評估報告書 之主要依據	<input checked="" type="checkbox"/> 法令規定，法令名稱： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 環境影響評估法及其施行細則</li> <li>2. 開發行為環境影響評估作業準則</li> <li>3. 開發行為環境影響評估作業準則</li> <li>4. 開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準</li> </ol> <input type="checkbox"/> 其他
3.計畫規模	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 文化體育園區全區面積 18.0494 公頃，其中體育園區佔地約 10.2585 公頃。</li> <li>2. 體育園區容積樓地板面積為 288,243 m<sup>2</sup>。           <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 「巨蛋體育館」容積樓地板面積為 102,567 m<sup>2</sup>。(地上 6F)</li> <li>(2) 「巨蛋附屬設施」容積樓地板面積為 13,152 m<sup>2</sup>。(地上 1F)</li> <li>(3) 「商場」容積樓地板面積為 74,900 m<sup>2</sup>。(地上 15F)</li> <li>(4) 「文化城(影城)」容積樓地板面積為 21,375 m<sup>2</sup>。(地上 5F)</li> <li>(5) 「辦公大樓」容積樓地板面積為 30,726 m<sup>2</sup>。(地上 20F)</li> <li>(6) 「一般旅館」容積樓地板面積為 43,657 m<sup>2</sup>。(地上 20F)</li> </ol> </li> <li>(7) 體育園區設有地下室停車場汽車停車位 2,226 席、機車位 3,800 席、大型車位 60 席、裝卸車位 56 席、SNG 車位 10 席、自行車停車位 120 席。</li> <li>(8) 建築物最大高度為辦公大樓之 108.15m(含屋突)，請參閱表 5-6。</li> </ol>
4.開發場所所在位置、所屬行政轄區及現行土地使用分區(附開發範圍圖)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 台北市信義區新仁里。</li> <li>2. 「臺北文化體育園區」位於臺北市信義區逸仙段二小段 350、350-2、350-1、355-1、356-1 等 5 筆地號，本案體育園區所在位置為 350-1、355-1、356-1 等 3 筆地號。</li> <li>3. 基地位置：( X：306498mE, Y：2770567mN )</li> <li>4. 土地使用分區：特定專用區。</li> <li>5. 土地使用現況：體育園區現況為空地，目前無開發行為(詳如圖 4-5)。</li> <li>6. 開發範圍：詳如圖 4-1~圖 4-5。</li> </ol>

資料來源：本計畫整理

## 4.2 開發場所

臺北文化體育園區位於臺北市信義區逸仙段二小段 350、350-2、350-1、355-1 及 356-1 等五筆地號(詳如表 4-2)，其中 350、350-2 地號屬於「文化園區」範圍。350-1、355-1 及 356-1 地號屬於本計畫「體育園區」範圍，計畫基地面積共計 10.2585 公頃。場址鄰於忠孝東路四段以北、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。

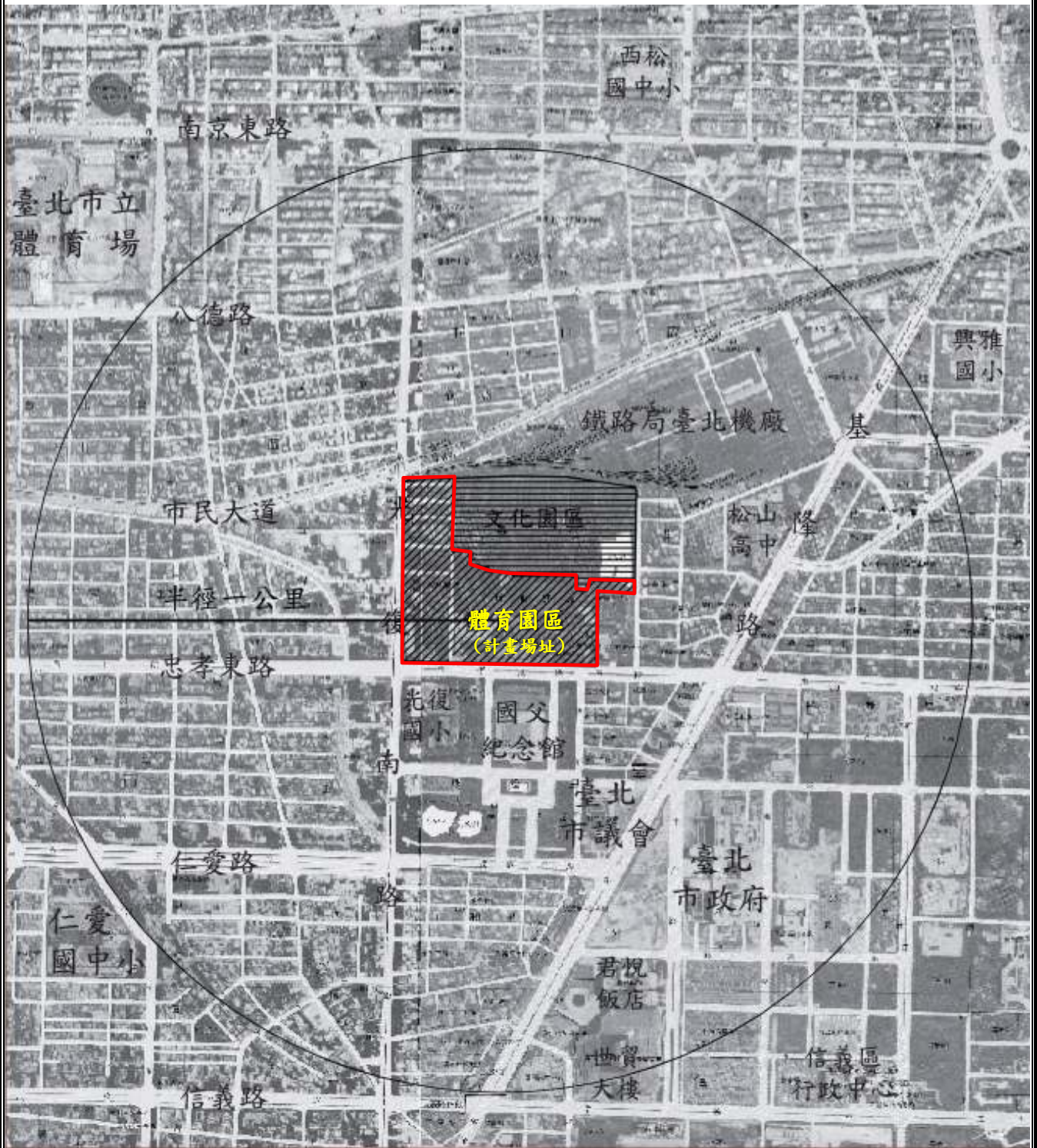
臺北文化體育園區使用劃分包含「文化園區」及「體育園區」。「文化園區」另行辦理 BOT 招商規劃並於 99 年 4 月 12 日通過環境影響差異分析。「體育園區」於建築物拆除及樹木移植工程於 BOT 簽約時，係屬於政府應辦理事項，故臺北市政府已依約先行完成建築物拆除及部分樹木移植整理作業。「體育園區」原有之育嬰房已由臺北市政府遷移至「文化園區」內之機器修理場旁。

其地理位置及鄰近交通路網如圖 4-1 所示，本計畫區二萬五千分之一區域地形圖如圖 4-2，衛星空照圖如圖 4-3，地籍套繪圖如圖 4-4。

**表 4-2 開發區域之土地清冊**

編號	土地標示					土地使用用途	備註
	區別	段	小段	地號	地籍面積		
01	信義區	逸仙段	二	350	65,909 m <sup>2</sup>	文化園區	鄰案
02	信義區	逸仙段	二	350-2	12,000 m <sup>2</sup>	文化園區	鄰案
文化園區土地面積總計				77,909 m <sup>2</sup>		—	—
03	信義區	逸仙段	二	350-1	102,094 m <sup>2</sup>	體育園區	本案
04	信義區	逸仙段	二	355-1	484 m <sup>2</sup>	體育園區	本案
05	信義區	逸仙段	二	356-1	7 m <sup>2</sup>	體育園區	本案
體育園區土地面積總計				102,585 m <sup>2</sup>		—	—
文化體育園區土地面積總計				180,494 m <sup>2</sup>		—	—

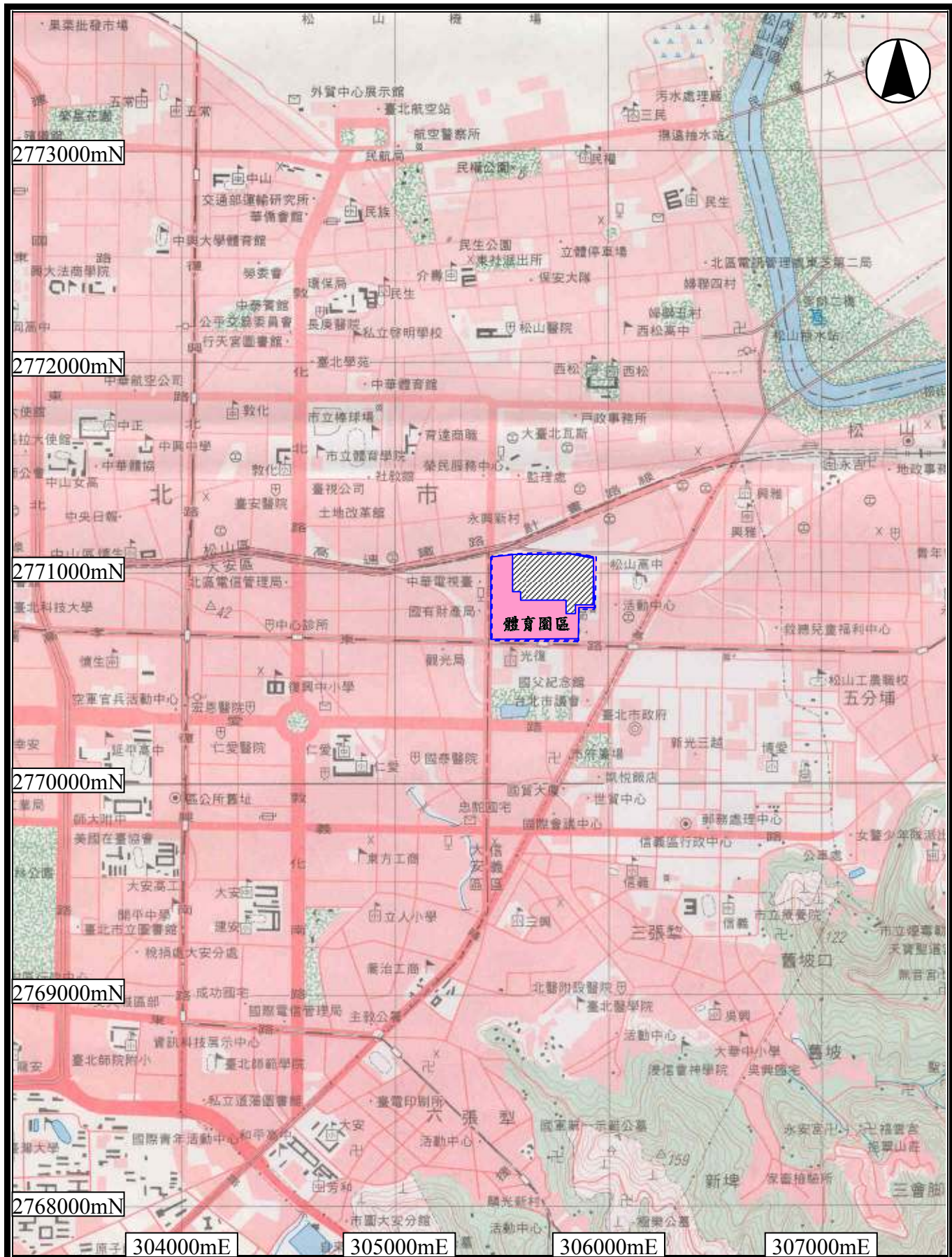
註：本計畫「體育園區」位於 350-1、355-1、356-1 地號，面積為 102,585 m<sup>2</sup>。



黎明興技術顧問股份有限公司  
LEADERMAN & ASSOCIATES

圖 4-1 本計畫地理位置圖





黎明興技術顧問股份有限公司  
LEADERMAN & ASSOCIATES

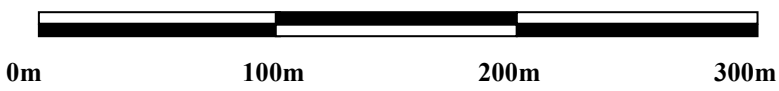
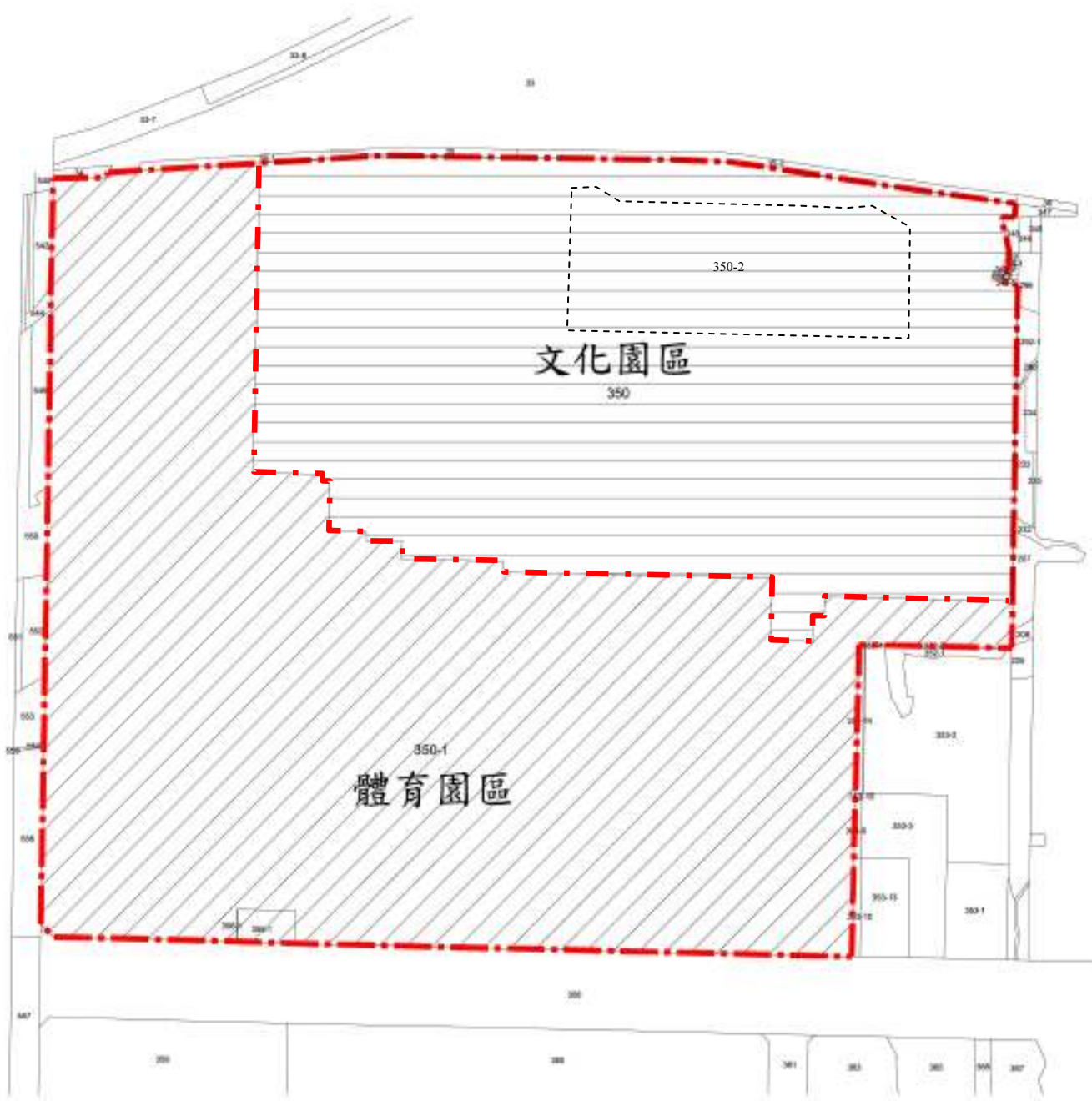
圖 4-2 二萬五千分之一區域地形圖





黎明興技術顧問股份有限公司  
LEADERMAN & ASSOCIATES

圖 4-3 衛星空照圖



黎明興技術顧問股份有限公司  
LEADERMAN & ASSOCIATES

圖 4-4 地籍套繪圖





黎明興技術顧問股份有限公司  
LEADERMAN & ASSOCIATES

圖 4-5 基地現況照片

### 4.3 環境敏感區位及特定目的區位限制調查

經以公函向各主管機關查詢本開發場所是否位於相關環境敏感區位或特定目的區位，其查詢結果如表 4-3 所示，本計畫區「鄰近於古蹟保存區」、屬於「臭氧三級防制區」、「地下水管制區」、「淡水河系水污染管制區」、「位於臺北航空站 4 號水平面範圍內，經專案放寬飛航限高」。各主管機關回函及相關文件資料請參閱附錄二。

表 4-3 環境敏感區位及特定目的區位限制調查表

項次	開發區位	是 未知 否 (請勾選)	相關證明資料、文件	備註
1	是否位於「台灣沿海自然環境保護計畫」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 0990063080 號函	
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 0990008278 號函 內政部營建署城鄉發展分署城區字第 0990008087 號函	
3	是否位於河口、海岸潟湖、紅樹林沼澤、草澤、沙丘、沙洲、珊瑚礁或其他濕地？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	本計畫現場專案調查	
4	是否位於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 09931715000 號函	
5	是否位於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二字第 09936530800 號函	
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"/>	台北市瑠公農田水利會瑠農財字第 01793 號函	
7	是否位於水庫集水區、蓄水範圍或興建中水庫計畫區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	經濟部水利署經水工字第 09550415680 號函	
8	是否位於特定水土保持區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	農委會水保局水保健字第 0951827027 號函	
9	是否位於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"/>	行政院農業委員會林務局林企字第 0991617398 號函 北市建設局北市建三字第 09533837400 號函	
10	是否位於獵捕區、垂釣區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	北市建設局北市建三字第 09533837400 號函	
11	是否有保育類野生動物或珍貴稀有之植物、動物？	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	本計畫現場專案調查	有部份保育類動植物



項次	開發區位	是未知否 (請勾選)	相關證明資料、文件	備註
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 checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	臺北市政府文化二字第9003809801號函 北市都發局北市都規字第0950634400號函 北市建設局北市建三字第09533837400號函	古蹟保存區位於文化園區內
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0990063080號函 交通部觀光局觀技字第0990029986號函 臺北市大地工程處北市地工企字第09934202400號函 北市都發局北市都規字第09506304300號函	
14	是否有獨特珍貴之地理景觀?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	本計畫現場專案調查	
15	是否位於保安林地、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"/>	行政院農業委員會林務局林企字第0991617398號函	
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"/>	經濟部礦務局礦局行三字第09500226380號函	
17	是否位於水產動植物繁殖保育區、漁業權區、人工魚礁網具類禁魚區或其他漁業重要使用區域?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	行政院農業委員會漁業署漁二字第0991240347號函	
18	是否位於河川區域、地下水管制區、洪水平原管制區、水道治理計畫用地或排水設施範圍?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	經濟部水利署經水工字第09951250550號函 臺北市政府工務局水利工程處北市工水字第09931753600號函	位於地下水管制區內、基地區域內有排水設施
19	是否位於地質構造不穩定區(活動斷層、地質災害區)或河岸、海岸侵蝕地帶?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	經濟部中央地質調查所經地工字第09500054360號函	
20	是否位於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二字第09936530800號函	臭氧三級防制區
21	是否位於第一、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二字第09936530800號函	第三類管制區
22	是否位於水污染管制區?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	臺北市政府環境保護局北市環二字第09936530800號函	淡水河系水污染管制區
23	是否位於海岸、山地、重要軍事管制區、要塞堡壘地帶、軍事飛航管制區或影響四周之軍事雷達、通訊、通信或放射電波等設施之運作?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	國防部憲兵司令部國憲警作字第0990010121號函	
24	是否位於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"/>	配合臺北市綜合發展計畫,本基地非位於限制發展地區	

項次	開發區位	是未知否 (請勾選)	相關證明資料、文件	備註
25	是否位於飛航管制區?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	交通部民用航空局場建字第0950037306號函 交通部民用航空局場建字第0990005245號函	臺北航空站 4 號 水平面 專案放寬航高
26	是否位於山坡地或原住民保留地?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	臺北市大地工程處北市地工企字第09934202400號函 行政院原住民族委員會原民地字第0990045676號函 北市原一字第09530889000號函	
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"/>	本計畫現場專案調查	非屬於山坡地
28	是否位於森林區或林業用地?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	臺北市大地工程處北市地工企字第09934202400號函 本基地屬於都市計畫區之「特定專用區」	
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"/>	臺北市政府產業發展局北市產業農字第09934202300號函 本基地屬於都市計畫區之「特定專用區」	
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09934202300號函 本基地屬於都市計畫區之「特定專用區」	
31	是否位於都市計畫之保護區?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	本基地屬於都市計畫區之特定專用區	
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"/>	行政院原子能委員會會核字第0990013352號函	非位於台北縣及屏東縣
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"/>	本計畫現場專案調查	本區海拔高度介於 9~14 公尺
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"/>	本計畫現場專案調查	

資料來源：本計畫整理