

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	
☒ 說明書 製作 ☐ 評估書初稿	之主要依據	☒ 法令規定，法令名稱： - 環境影響評估法 - 開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準 - 開發行為環境影響評估作業準則 ☐ 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，共構區五棟二十三層之住宅大樓（地上 23 層），分構區一棟三十層之商辦大樓（地上 30 層地下 4 層） 3. 計畫人口數：總戶數 459 戶。計畫人口約 7,295 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 97 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（一）、圖 4.1.2-2 地理位置圖（二）、表 4.1.2-1 土地清冊、圖 4.1.2-3 地籍圖）	

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，約近於國際橫麥卡脫投影座標系統(TWD67)東經 310100m，北緯 2771300m 交點。（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

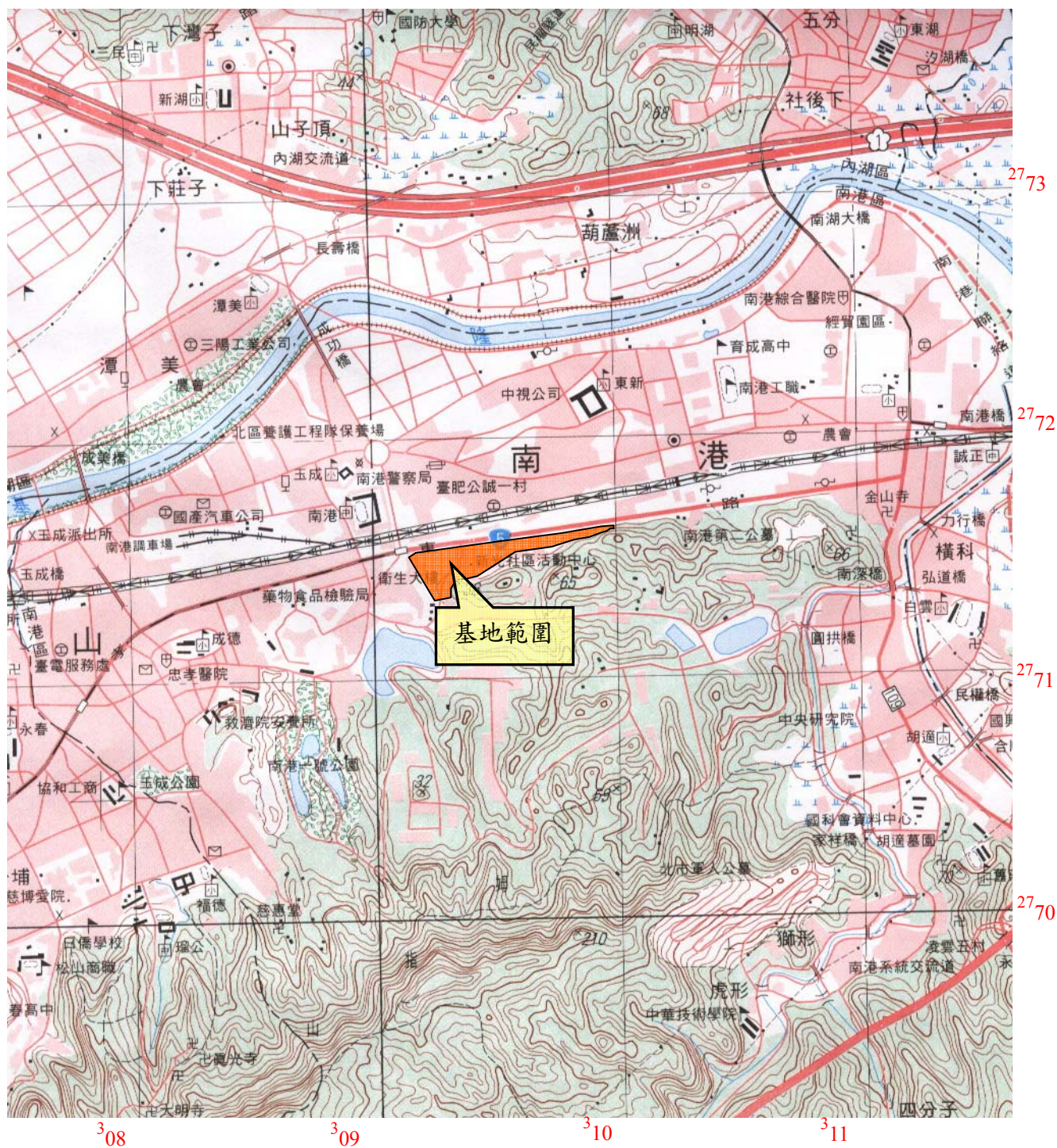
本案開發範圍內 97 筆土地均座落於臺北市都市計畫內之交通用地（編號交卅三、卅三之一、卅三之二）內，除 28-1 地號等 12 筆土地屬李萬福等 13 人共有、49 及 96-3 地號二筆屬臺北市七星農田水利會所有外，其餘 83 筆土地均屬臺北市政府單獨所有，其土地權屬情形詳表 4.1.2-2 土地清冊，計畫區內之土地權屬說明如下：

表 4.1.2-1 土地權屬狀況表

土地權屬	面積(m ²)	百分比 (%)	備註
七星水利會	1444	1.832	
私有	123	0.002	
公有	77206	98.166	
總計	78837	100.000	



圖 4.1.2-1 地理位置圖-1 (底圖來源：Google Map)



圖名：

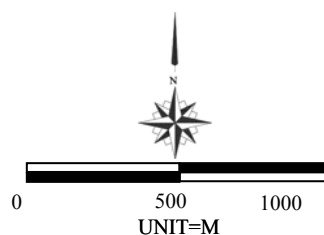
圖4.1.2-2 地理位置圖-2

圖例：

基地範圍

相關專業技師簽章：

繪圖員簽章：



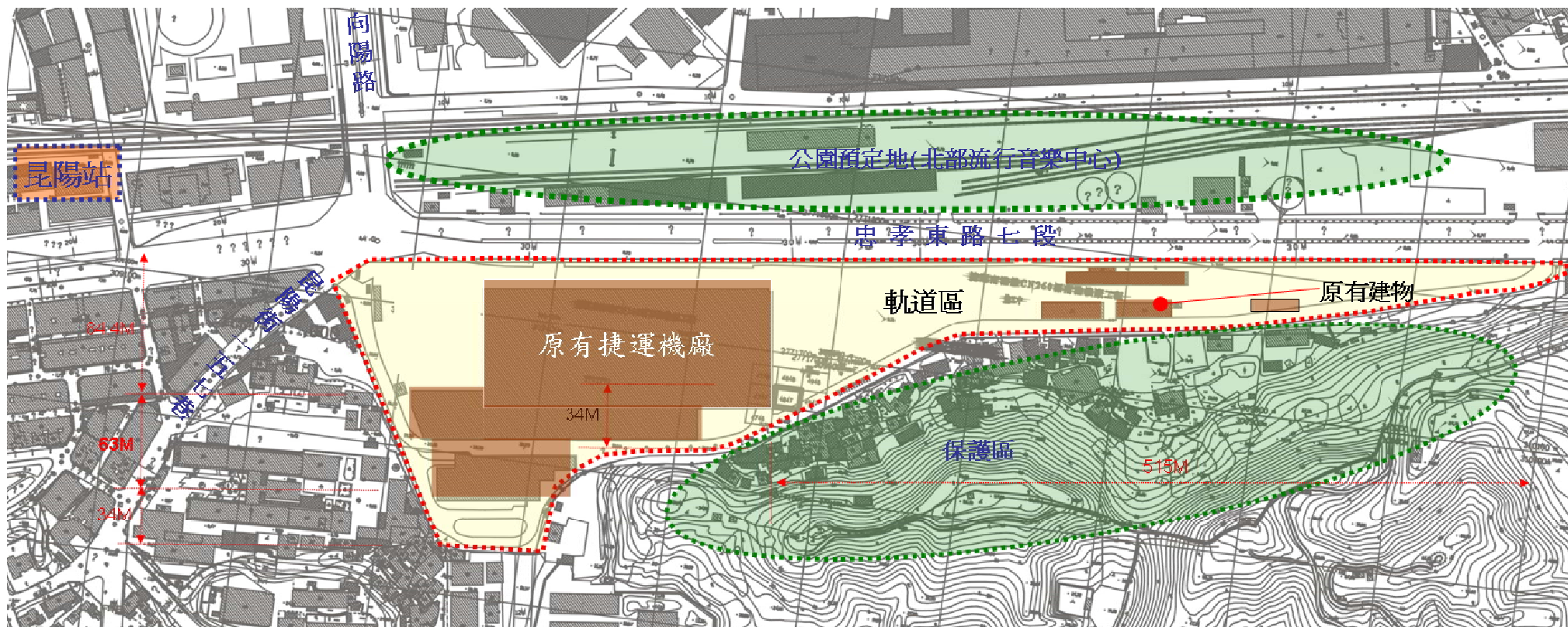


圖 4.1.2-3 計畫基地使用現況圖

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」？	☐ ☐ ☒	附錄 1-6	內政部營建署「營署綜字第 0940039233 號」。
2	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？	☐ ☐ ☒	—	依現勘後判定並未位於左列之場所。
3	是否位經自來水水質水量保護區？	☐ ☐ ☒	附錄 1-2 附錄 1-17	1.臺北自來水事業處「北市水生字第 09431088100 號」 2.經濟部水利署「經水工字第 09450260610 號」。
4	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？	☐ ☐ ☒	附錄 1-13	臺北市環保局「北市環秘（一）字第 09432701300 號」。
5	是否位經水庫集水區、蓄水範圍或興建中水庫計畫區？	☐ ☐ ☒	附錄 1-17	經濟部水利署「經水工字第 09450260610 號」。
6	是否位經特定水土保持區？	☐ ☐ ☒	附錄 1-5	行政院農委會水土保持局「水保保字第 0941816077 號」。
7	是否位經野生動物保護區或野生動物重要棲息環境	☐ ☐ ☒	附錄 1-3 附錄 1-4	1.行政院農委會林務局「林保字第 0941615915 號」。 2.行政院農委會林務局「林企字第 0941615916 號」。
8	是否位經獵捕區、垂釣區？	☐ ☐ ☒	附錄 1-1	行政院農業委員會漁業署「漁四字第 0941220691 號」。
9	是否有保育類野生動物或珍貴稀有之植物、動物？	☐ ☐ ☒	—	依現場調查後判定。
10	是否位經歷史建築、古蹟所在地鄰近地區或古蹟保存區鄰接地、生態保育區或自然保留區？	☐ ☐ ☒	附錄 1-11	臺北市政府文化局「北市文化二字第 09431257400 號」。
11	是否位經國家公園或風景特定區？	☐ ☐ ☒	附錄 1-6 附錄 1-7 附錄 1-9	1.內政部營建署「營署綜字第 0940039233 號」。 2.交通部觀光局「觀技字第 0940021834 號」。 3.臺北市政府都發局「北市都規字第 09433322500 號」。

	開 發 區 位	是 未 知 否	相關證明 資料、文件	備 註
12	是否有獨特珍貴之地理景觀？	☐ ☐ ☒	—	1.交通部觀光局「台灣地區觀光遊憩系統開發計畫報告(81年6月)」內有關「台灣地區主要特殊地理景觀分布圖」。 2.依現場調查後判定。
13	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？	☐ ☐ ☒	附錄 1-4	行政院農委會林務局「林企字第 0941615916 號」。
14	是否位經礦區或國家保留礦區？	☐ ☐ ☒	—	本案為捷運機廠聯合開發案，非屬礦區。
15	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？	☐ ☐ ☒	附錄 1-1	行政院農業委員會漁業署「漁四字第 0941220691 號」。
16	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？	☐ ☐ ☒	附錄 1-17	經濟部水利署「經水工字第 09450260610 號」。
	是否位經地下水管制區範圍？	☒ ☐ ☐	附錄 1-17	經濟部水利署「經水工字第 09450260610 號」。
17	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？	☐ ☐ ☒	附錄 1-8	經濟部中央地質調查所「經地工字第 09400028780 號」。
18	是否位經空氣污染三級防制區？	☒ ☐ ☐	附錄 1-13	臺北市環保局「北市環秘（一）字第 09432701300 號」。
19	是否位經第一、二類噪音管制區？	☐ ☐ ☒	附錄 1-13	臺北市環保局「北市環秘（一）字第 09432701300 號」。
20	是否位經水污染管制區？	☒ ☐ ☐	附錄 1-13	臺北市環保局「北市環秘（一）字第 09432701300 號」。
21	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？	☐ ☐ ☒	附錄 1-14 附錄 1-15	1.國防部空軍總司令部後勤署「宙壩字第 0940006591 號」。 2.國防部憲兵司令部「宙戌字第 0940007925 號」。
22	是否位經已劃設限制發展地區（不可開發區及條件發展區）？	☐ ☐ ☒	附錄 1-6	內政部營建署「營署綜字第 0940039233 號」。
23	是否位經飛航管制區？	☒ ☐ ☐	附錄 1-16	交通部民用航空局「場建字第 09400205670 號」。
24	是否位經山坡地？	☐ ☐ ☒	—	依現場調查後判定。

	開 發 區 位	是 未 知 否	相關證明 資料、文件	備 註
25	是否位經原住民保留地？	☐ ☐ ☒	附錄1-12	行政院原住民族委員會「原 民地字第0940021487號」。
26	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？	☐ ☐ ☒	—	依現場調查後判定。
27	是否位經森林區或林業用地？	☐ ☐ ☒	—	依土地登記謄本，計畫場址 未經林業用地。
28	是否位經特定農業區或山坡地保育 區(古蹟保存用地、生態保護用地、 國土保安用地)？	☐ ☐ ☒	附錄 1-11	臺北市政府文化局「北市文 化二字第 09431257400 號」。
29	是否位經都市計畫之保護區？	☐ ☐ ☒	附錄 1-9	臺北市政府都發局「北市都 規字第 09433322500 號」。
30	是否位於核子設施周圍之禁建區及 低密度人口區？	☐ ☐ ☒	附錄 1-10	行政院原子能委員會「會核 字第 0940025369 號」。
31	是否有其他環境敏感區或特定區？	☐ ☐ ☒	—	經現勘後判定。