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

本開發基地原為老舊之零售商場，為提昇台北市中正區商業空間及居住生活品質及都市景觀改善，故提出「楊昇建設中正區城中段開發計畫」。本大樓的興建與使用，除1樓做為門廳及開放空間使用，2樓做為商業用途一般事務所及餐飲業使用，3樓做為一般事務所使用，4至31樓做為純住宅所使用，使本區成為台北市內更具高度親和力之成員，以促進整體經濟繁榮與生活品質。

本案之開發行為之名稱及開發場所請參見下表：

開發行為名稱	楊昇建設中正區城中段開發計畫	
■環境影響說明書 製作之主要依據 □環境影響評估報告書		■法令規定，法令名稱 環境影響評估法 開發行為環境影響評估作業準則 □其他（請註明） 本開發計畫因位於商業區，依環評法第五條及開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第二十六條規定，辦公、商業、綜合性大樓或位於都市計畫商業區之大樓，其樓層二十層以上或高度七十公尺以上者，應實施環境影響評估。
計劃規模	開發土地面積為1380平方公尺，本大樓高度122.43M(含屋突)、樓層數地上31層，地下7層。	
開發場所所在位置、所屬行政轄區及土地使用分區（詳圖4.1-1、4.1-2基地位置圖及附錄二土地清冊）。		台北市中正區城中段二小段170、171、172、173、174、175、176、177、178、179、180等11筆土地。

資料來源：本計畫整理　　**圖4.1-1　基地位置圖**

資料來源：本計畫整理　　**圖 4.1-2 基地衛星圖**

圖4.1-3 基地現況圖

4.2 環境敏感區位限制調查

本基地開發區並非位於水庫集水區、低窪淹水區或洪水平原管制區、國營礦區或保安林地。同時，本基地亦不屬於野生動物保護區、森林遊樂區、風景特定區、文化古蹟保護區、軍事管制區或飛航管制區。環境敏感區位限制調查請詳見下表：

表4.2-1　環境敏感區位限制調查表

	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劃」核定公告之「自然保護區」或「一般保護區」？	□	□	■	現場調查及衛星圖研判。	詳見圖4.1-2(p.4-3)。
2	是否位經河口、海岸潟湖、紅樹林沼澤、草澤、沙丘、沙洲、珊瑚礁或其他濕地？	□	□	■	現場調查及衛星圖研判。	詳見圖4.1-2(p.4-3)。
3	是否位經自來水水源水質水量保護區？	□	□	■	台北自來水事業處覆北市水淨字第09631642900號函。	詳見附錄1-7。
4	是否位經飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離？	□	□	■	台北自來水事業處覆北市水淨字第09631642900號函。	詳見附錄1-7。
5	是否位經重要水庫集水區、保護帶或水源保護區？	□	□	■	台北自來水事業處覆北市水淨字第09631642900號函。	詳見附錄 1-7。
6	是否位經特定水土保持區？	□	□	■	台北市政府產業發展局覆北市建三字第09633887400號函。	詳見附錄1-3。
7	是否位經野生動物保護區或野生動物重要棲息環境？	□	□	■	台北市政府產業發展局覆北市建三字第09633887400號函。	詳見附錄1-3。
8	是否位經獵捕區、垂釣區？	□	□	■	台北市政府產業發展局覆北市建三字第09633887400號函。	詳見附錄1-3。
9	是否有保育類野生動物或珍貴稀有之植物、動物？	□	□	■	現場調查後沒有發現	
10	是否位經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？	□	□	■	1.台北市政府文化局覆北文化二字第09631912600號函。 2.行政院農委會林務局覆林企字第0961710911號函。	1.詳見附錄1-2 2.詳見附錄1-1。
11	是否位經國家公園或風景特定區？	□	□	■	開發場所現況圖。	詳見圖4.1-3(p.4-4)。
12	是否由獨特珍貴之地理景觀？	□	□	■	1.開發場所現況圖。 2.現場調查。	詳見圖4.1-3(p.4-4)。
13	是否位經保安林地、國有林、國有林自然保留區或森林遊樂區？	□	□	■	行政院農委會林務局覆林企字第 0961710911號函。	詳見附錄1-1。
14	是否位經國營礦區或國家保留礦區？	□	□	■	1.現場調查。 2.土地清冊。	詳見附錄二。

表 4.2-1　環境敏感區位限制調查表(續)

	開　發　區　位	是	未知	否	相關證明資料、文件	備註
15	是否位經水產動植物繁殖保育區、漁業權區域？	□	□	■	現場調查。	
16	是否位經河川行水區、地盤下陷區、海水倒灌區、地下水管制區、洪水平原管制區或水道防護範圍？	■	□	□	1.現場調查，及航照圖研判。 2.環保署網站:環境敏感區及特定區位調查系統。	台北市屬地下水管制區。
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？	□	□	■	現場調查及文獻收集。	
18	是否經過空氣污染三級防制區？	■	□	□	台北市政府環保局覆北市環一字第09635873400號函。	1.詳見附錄1-5。
19	是否位經第一、二類噪音管制區？	□	□	■	台北市政府環保局覆北市環一字第09635873400號函。	1.詳見附錄1-5。
20	是否位經水污染管制區？	■	□	□	台北市政府環保局覆北市環一字第09635873400號函。	1.詳見附錄1-5。
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？	□	□	■	國防部空軍司令部戰備訓練處覆寫防　字第0960003628號函。	1.詳見附錄1-4。
22	是否位經已劃設限發展地區(不可開發區及條件發展區)？	□	□	■	台北市政府都市發展局覆北市都規字第09635192300號函	1.詳見附錄1-6。
23	是否位經飛航管制區？	□	□	■	交通部民用航空局覆場建字第0960032534號函。	1.詳見附錄1-8。
24	是否位經山坡地或原住民保留地？	□	□	■	1.地理位置圖。 2.土地清冊。	1. 詳見圖4.1-1(p.4-2)。 2. 詳見附錄二
25	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？	□	□	■	基地場址衛星圖。	詳見圖4.1-2(p.4-3)。
26	是否位經森林區或林業用地？	□	□	■	台北市政府都市發展局覆北市都規字第09635192300號函。	詳見附錄1-6。
27	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)？	□	□	■	1.台北市政府文化局覆北文化二字第09631912600號函。 2.台北市政府都市發展局覆北市都規字第09635192300號函。	1.詳見附錄1-2。 2.詳見附錄1-6。

表 4.2-1　環境敏感區位限制調查表(續)

	開　發　區　位	是	未知	否	相關證明資料、文件	備註
28	是否位經都市計畫之保護區？	□	□	■	台北市政府都市發展局覆北市都規字第09635192300號函。	詳見附錄1-6。
29	是否位於核子設施周圍	□	□	■	現場調查。	
30	禁建區及低密度人口區？是否有其他環境敏感區或特定區？	□	□	■	現場調查。	