

## 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

台北市中正區臨沂段二小段 363 地號等 27 筆土地集合住宅新建工程(詳表 4.1-1 所示)。

**表 4.1-1 開發行為之名稱及開發場所**

(本表係摘要說明，細節部份於環境影響說明書第五章中詳述)

1. 名稱	台北市中正區臨沂段二小段 363 地號等 27 筆土地集合住宅新建工程
2. 製作環境影響說明書之主要依據	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 法令規定：環境影響評估法。</li> <li>■ 其他：1.開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準。 2.開發行為環境影響評估作業準則。</li> </ul>
3. 計畫規模 (另詳 5.2 節)	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.A、B 二棟建築物，A 棟 22 樓，B 棟 21 樓，地下 5 樓，共 169 戶。中正區臨沂段二小段 363 地號等 27 筆土地。</li> <li>2.工程內容主要包括：大地（整地、開挖）工程、土建結構工程、裝修工程、水（給、排水）電（配電、照明）工程、空調工程、消防（火警）工程、雨污排水工程及景觀工程等。</li> <li>3.基地面積：2,898 平方公尺。</li> <li>4.建物用途：本基地土地使用分區分屬：第 2 種商業區及第 2 種商業區(特)，地下 1 層至地下 5 層設為防空避難室兼停車場空間，1 層為一般零售業、住宅、大廳，第 2 層為一般事務所，第 3 層以上層為集合住宅。</li> </ul>
4. 所在位置及所屬行政轄區	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.基地位置：位於中正區臨沂段二小段。</li> <li>2.基地地號及土地使用分區：詳土地清冊所示。</li> <li>3.開發場所位置及範圍：詳圖 4.1-1 及圖 4.1-2，範圍為中正區臨沂段二小段 363 地號等 27 筆土地。</li> <li>4.所屬行政轄區：台北市中正區。</li> </ul>

#### 4.1.2 開發場所

本計畫地區位於杭州南路一段、濟南路二段、銅山街及銅山街 3 巷所圍矩形區塊範圍，總面積為 2,898 平方公尺，土地使用分區為第 2 種商業區及第 2 種商業區(特)。本基地範圍包括中正區臨沂段二小段 363、363-2、390-1、390-2、390-8、391、391-3、391-5、392-2、392-3、395、396、397、398、398-1、399、400、401、402、403、403-3、404、405、406、407、408、409 等 27 筆土地，總基地面積共計 2,898 m<sup>2</sup>。A、B 二棟建築物，A 棟 22 樓，B 棟 21 樓，地下 5 樓，共 169 戶。地下 1 層至地下 5 層設為防空避難室兼停車場空間，1 層為一般零售業、住宅、大廳，第 2 層為一般事務所，第 3 層以上層為集合住宅。

開發場所位置及範圍詳「圖 4.1-1 本計畫區位置示意圖（比例尺 1/5,000）」、「圖 4.1-2 環境現況航照圖（比例尺 1/1,200）」。

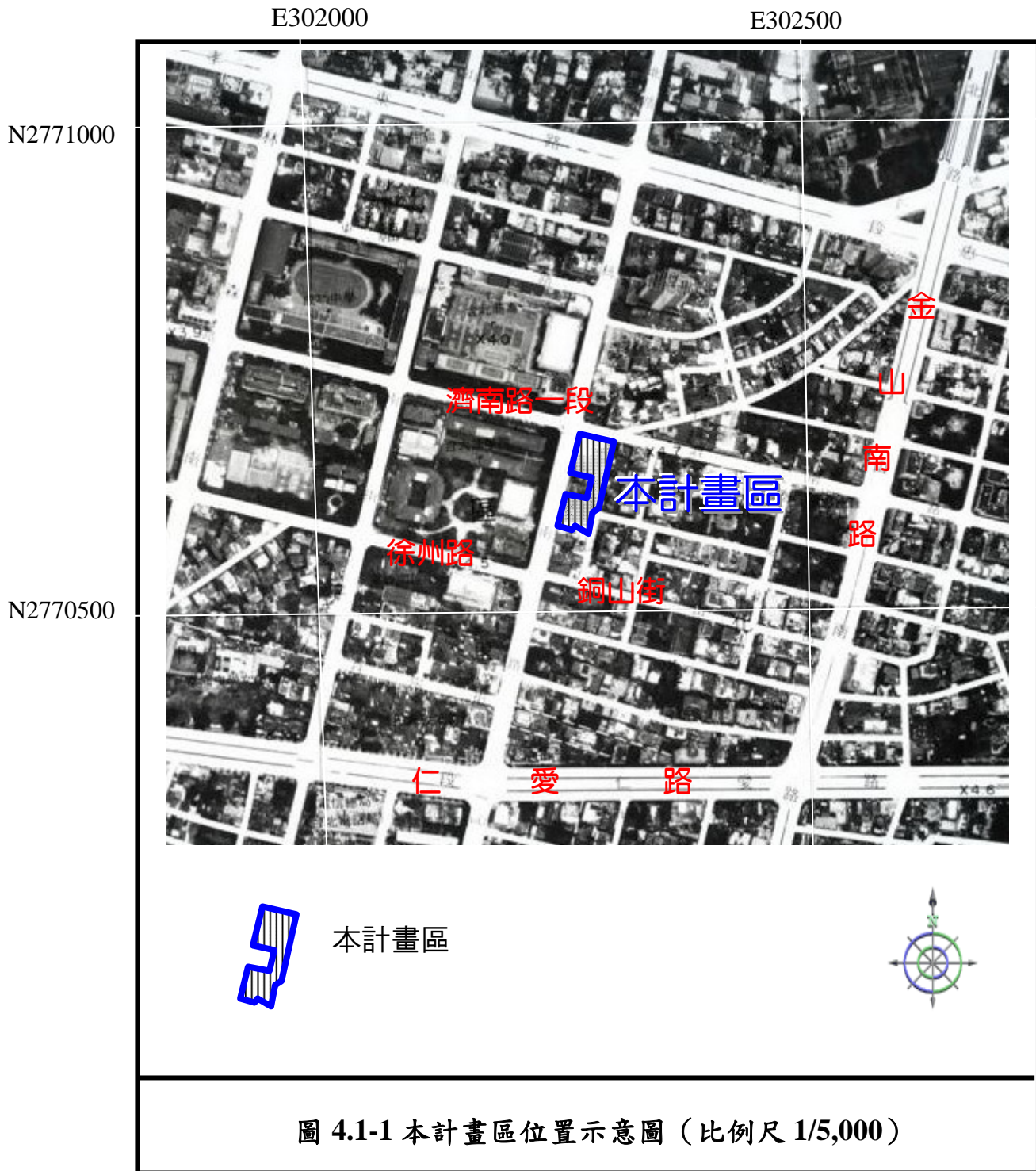
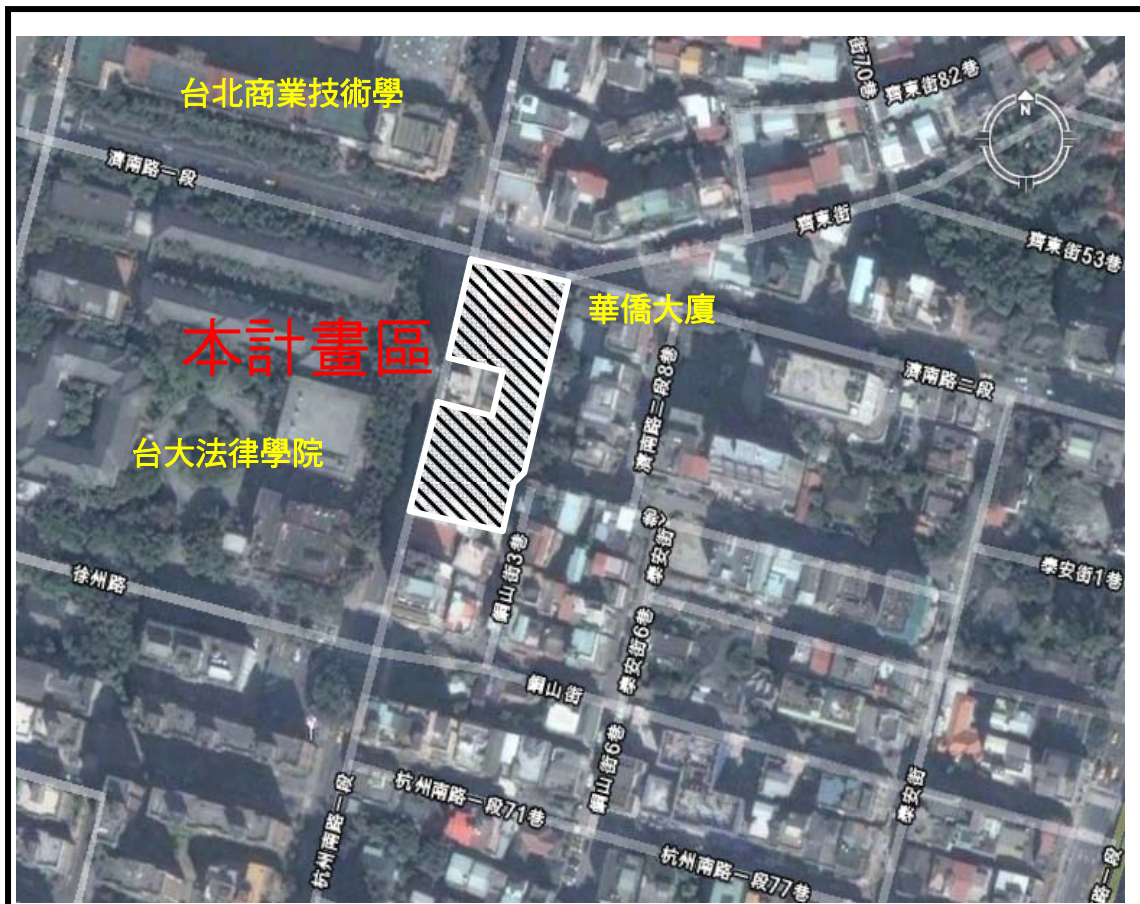


圖 4.1-1 本計畫區位置示意圖 (比例尺 1/5,000)



區內多為二至四層磚造之老舊建物，建築物現況因年代久遠有頹頹或朽壞之虞，且宿舍部份其建築物排列不良，道路彎曲，鄰棟間隔不足，足以妨害公共交通或公共安全，且與附近建築環境不協調，無法完全提供現代都市發展所必備之安全、整體及舒適之都市空間，生活環境品質不良，實質環境亟待更新。



坍塌的屋頂



簡陋的巷弄



老舊建築

圖 4.1-2 環境現況航照圖 (比例尺 1/1,200)

## 4.2 環境敏感區位及特定目的區位限制調查

本計畫為避免於開發階段對周遭重要敏感區位造成破壞，並確定本開發計畫之適宜性，宜事先針對開發範圍是否位於各項環境敏感區限制進行調查分析，以收防患未然之效。茲將開發計畫預定場址附近之環境敏感區位限制調查結果詳如表 4.2-1 所示，並分別整理並說明如附錄 I 所示。

綜合各項敏感區位初步調查結果顯示：

- 本計畫鄰近本市古蹟國立台灣大學法律學院(中正區徐州路 21 號)。
- 本計畫位經空氣污染（臭氧）三級防制區。
- 本計畫位經水污染管制區。
- 本計畫位經台北航空站 9 號區水平面範圍內，未來將依「航空障礙物標誌與障礙燈設置規範」設置航空障礙警示裝置。

表 4.2-1 環境敏感區位及特定目的限制調查表

	開發區位	是未知 否 (請勾選)	相關證明資料、文件
1.	是否位經「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"/>	1.附錄 I-1、內政部營建署 96 年 11 月 20 日營署綜字第 0960064037 號函。
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？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1.經現勘後判定。
3.	是否位經自來水水質水量保護區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1.附錄 I-2、臺北自來水事業處 96 年 11 月 16 日北市水淨字第 09631829100 號函。
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？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1.附錄 I-3、臺北市政府環境保護局 96 年 11 月 21 日北市環二字第 09636623000 號函。
5.	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"/>	1.附錄 I-2、臺北自來水事業處 96 年 11 月 16 日北市水淨字第 09631829100 號函。 2.附錄 I-4、經濟部水利署 96 年 12 月 6 日經水工字第 09651291160 號函。
6.	是否位經特定水土保持區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1.附錄 I-5 臺北市政府產業發展局 96 年 11 月 21 日北市產業水字第 09634280400 號函。
7.	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"/>	1.附錄 I-5 臺北市政府產業發展局 96 年 11 月 21 日北市產業水字第 09634280400 號函。
8.	是否位經獵捕區、垂釣區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	2.附錄 I-6 行政院農業委員會林務局 96 年 12 月 18 日林企字第 0961621113 號函。
9.	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"/>	1.另詳 6.3 生態環境。
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？	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	1.附錄 I-8、臺北市政府文化局 96 年 11 月 23 日北市文化二字第 09632054300 號函。
	是否位經生態保育區或自然保留區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1.附錄 I-6 行政院農業委員會林務局 96 年 12 月 18 日林企字第 0961621113 號函。

表 4.2-1 環境敏感區位及特定目的限制調查表 (續)

	開發區位	是未知 否 (請勾選)	相關證明資料、文件
11.	是否位經國家公園或風景特定區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1.附錄 I-1、內政部營建署 96 年 11 月 20 日營署綜字第 0960064037 號函。 2.附錄 I-9、交通部觀光局 96 年 11 月 20 日觀技字第 0960030735 號函。 3.附錄 I-10、臺北市政府都市發展局 96 年 11 月 22 日北市都規字第 09635799300 號函。
12.	是否有獨特珍貴之地理景觀？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1.附錄 I-10、臺北市政府都市發展局 96 年 11 月 22 日北市都規字第 09635799300 號函。
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？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1.附錄 I-6、行政院農業委員會林務局 96 年 12 月 18 日林企字第 0961621113 號函。 2.附錄 I-7、行政院農業委員會林務局 96 年 11 月 20 日林企字第 0961619203 號函。
14.	是否位經礦區或國家保留礦區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1.經濟部於民國 79 年 8 月完成之「台灣地區礦區總校正報告」。 2.台灣地區礦區分佈圖。
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？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1.經現勘後判定。
16.	是否位經河川區域、洪水平原管制區、水道治理計畫用地或排水設施範圍？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1.附錄 I-4、經濟部水利署 96 年 12 月 6 日經水工字第 09651291160 號函。
	是否位經地下水管制區範圍？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1.附錄 I-4、經濟部水利署 96 年 12 月 6 日經水工字第 09651291160 號函。
17.	是否位經地質構造不穩定區（地震、斷層、地質災害區）？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1.附錄 I-4、經濟部水利署 96 年 12 月 6 日經水工字第 09651291160 號函。 2.附錄 I-11、經濟部中央地質調查所 96 年 11 月 22 日經地工字第 09600060610 號函。
	是否位經海岸侵蝕區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1.本計畫區未臨河域。
18.	是否位經空氣污染三級防制區？	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	1.附錄 I-12、臺北市政府環境保護局 96 年 11 月 20 日北市環一字第 09636613000 號函。
19.	是否位經第一、二類噪音管制區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1.附錄 I-13、臺北市政府環境保護局 96 年 11 月 19 日北市環一字第 09636612900 號函。
20.	是否位經水污染管制區？	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	1.附錄 I-3、臺北市政府環境保護局 96 年 11 月 21 日北市環二字第 09636623000 號函。
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市雷達、通訊、通信、放射電波等設施之運作？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1.附錄 I-10、臺北市政府都市發展局 96 年 11 月 22 日北市都規字第 09635799300 號函。 2. 附錄 I-14、第三作戰區指揮部 97 年 1 月 10 日陸六軍作字第 0970000336 號函。
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）？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1.附錄 I-1、內政部營建署 96 年 11 月 20 日營署綜字第 0960064037 號函。 2.附錄 I-10、臺北市政府都市發展局 96 年 11 月 22 日北市都規字第 09635799300 號函。
23.	是否位經飛航管制區？	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	1.附錄 I-15、交通部民用航空局 96 年 12 月 6 日場建字第 0960037199 號函，本計畫位經台北航空站 9 號區水平面範圍內。
24.	是否位經山坡地？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1.附錄 I-5 臺北市政府產業發展局 96 年 11 月 21 日北市產業水字第 09634280400 號函。
	是否位經原住民保留地？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1.台灣地區原住民保留地分佈圖。 2.經現勘後判定。

表 4.2-1 環境敏感區位及特定目的限制調查表(續完)

	開發區位	是未知 否 (請勾選)	相關證明資料、文件
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?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1.地形測量後判定。
26.	是否位經森林區或林業用地?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1.附錄 I-5、臺北市政府產業發展局 96 年 11 月 21 日北市產業水字第 09634280400 號函。
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)?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1.附錄 I-5、臺北市政府產業發展局 96 年 11 月 21 日北市產業水字第 09634280400 號函。
28.	是否位經都市計畫之保護區?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1.附錄 I-10、臺北市政府都市發展局 96 年 11 月 22 日北市都規字第 09635799300 號函。
29.	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"/>	1.附錄 I-16、行政院原子能委員會 96 年 11 月 16 日會核字第 0960030517 號函。
30.	是否有其他環境敏感區或特定區?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1.經現勘後判定。