

第四章 開發行為之名稱及開發場所

4.1 開發行為之名稱

臺北市信義區信義段五小段29、29-1、29-7、29-8、29-9等5筆地號集合住宅新建工程。

表4-1 開發行為之名稱及開發場所

1.開發行為名稱	臺北市信義區信義段五小段29、29-1、29-7、29-8、29-9等5筆地號集合住宅新建工程	
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	<input checked="" type="checkbox"/> 法令規定，法令名稱： 環境影響評估法及其施行細則 開發行為環境影響評估作業準則 <input type="checkbox"/> 其他
3.計畫規模	1.基地面積：5,133m ² (法定容積400%基地面積為1,745m ² ，法定容積200%基地面積為3,388m ²) 2.建蔽率：法定40%，實設30.49% 3.建築面積：法定2,053.2m ² ，實設1,565.22m ² 4.允建總容積：20,582.09m ² (包括基準容積13,756m ² 、容積移轉4,217.35m ² 、綜合設計2,608.74m ²) 5.實設總容積：20,581.28m ² 6.容積率：允建400.98%，實設400.96% 7.總樓地板面積：35,220.29m ² 8.汽車停車位：法定217席，實設183席(含2席無障礙停車位及2席裝卸停車位) 9.機車停車位：法定257席，實設179席 10.建築物高度：約141.2m(不含屋突) 11.開挖率：法定50%，實設46.76%	
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)	1.臺北市信義區。 2.土地使用分區：特定業務區。 3.土地使用現況：停車場。 4.開發範圍：請參見圖 4-1～圖 4-4(p.4-3~p.4-6)。	

4.2 開發場所

本案位於臺北市信義區信義段五小段29、29-1、29-7、29-8、29-9等5筆地號，基地面積共5,133平方公尺，目前為停車場，北側鄰信義路五段，南側與松勤街相接，其地理位置及計畫範圍如圖 4-1～圖 4-3所示。

本計畫區域地形圖(比例尺 1/25,000)如圖 4-1，五千分之一航照圖如圖 4-2，衛星

空照圖如圖 4-3，基地及周邊現況圖如圖 4-4 所示。

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，其查詢結果整理如表 4-2 所示，本計畫區位於臭氧三級防制區、水污染管制區、飛航管制區，各主管機關回函及相關文件資料請參閱附錄二。本案將針對環境敏感區位或特定目的區位之法規限制擬定相關因應對策：

1. 臭氧三級防制區：

(一)法規限制：空氣污染防制法第三十一條之在各級防制區及總量管制區內，不得有下列行為：從事營建工程、粉粒狀物堆置、運送工程材料、廢棄物或其他工事而無適當防制措施，致引起塵土飛揚或污染空氣。

(二)因應對策：本案將妥善做好空氣污染防制措施，並鼓勵民眾搭乘大眾運輸系統，汽、機車並做好定期檢驗。詳請參考第八章第 8.1 節。

2. 水污染管制區：

(一)法規限制：依據水污染防治法第三十條之在水污染管制區內，不得有下列行為：一、使用農藥或化學肥料，致有污染主管機關指定之水體之虞。二、在水體或其沿岸規定距離內棄置垃圾、水肥、污泥、酸鹼廢液、建築廢料或其他污染物。三、使用毒品、藥品或電流捕殺水生物。四、在主管機關指定之水體或其沿岸規定距離內飼養家禽、家畜。五、其他經主管機關公告禁止足使水污染之行為。

(二)因應對策：本案於施工前，將提送逕流廢水污染削減計畫至主管機關審查。本案採污水與雨水分流原則，產生之生活污水做適當處理於符合納管標準後，排入臺北市污水下水道。

3. 地下水管制區：

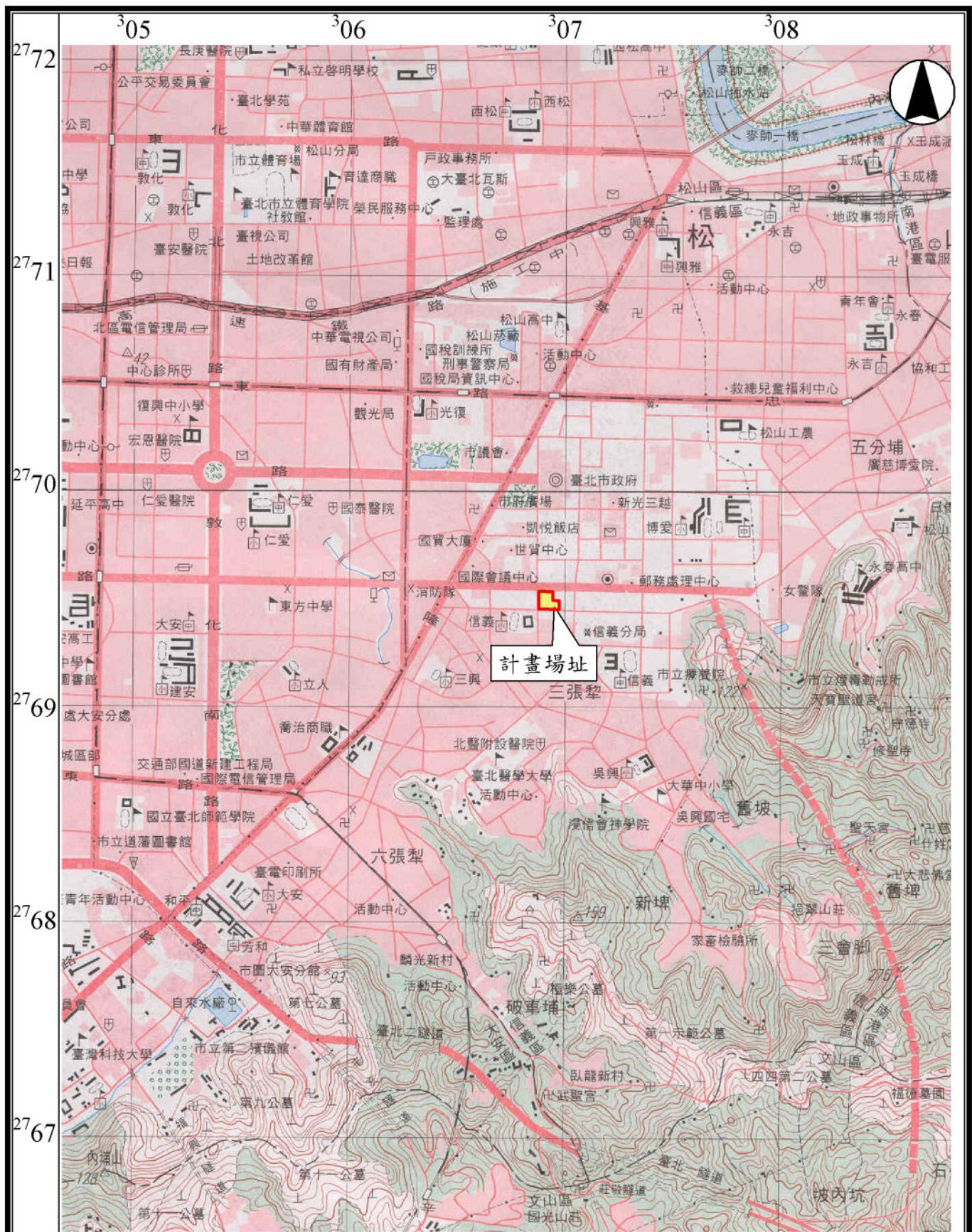
(一)法規限制：本地區為經濟部水利署公告之管制區域。

(二)因應對策：本案使用用途為餐廳、管委會空間、一般事務所及集合住宅，並無鑿井及引水等行為，所產生之生活污水於適當處理符合納管標準後，排入臺北市污水下水道。

4. 飛航管制區：

(一)法規限制：依據「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」第 4 條第 1 項第 3 款第 3 目規定，臺北航空站之轉接面為自距跑道中心線北側一百五十公尺處，向北水平延伸二千一百公尺，高度為三百公尺之斜面，其高距比為一比七，及自距跑道中心線南側一百五十公尺處，向南水平延伸四百二十公尺，高度為六十公尺之斜面，其高距比為一比七。

(二)因應對策：計畫基地預計興建南北兩棟高樓，均低於民用航空局所規範之高度。且依據「民用航空法」第 33 條之 1 及「建築技術規則建築設計施工編」第 252 條規定，高度 60 公尺以上之建築物或其他障礙物，應依「航空障礙物標誌與障礙燈設置標準」設置航空障礙警示裝置，以維飛安。



資料來源：中華民國台灣地區二萬五千分之一地形圖經建第五版圖號 9723-III SW

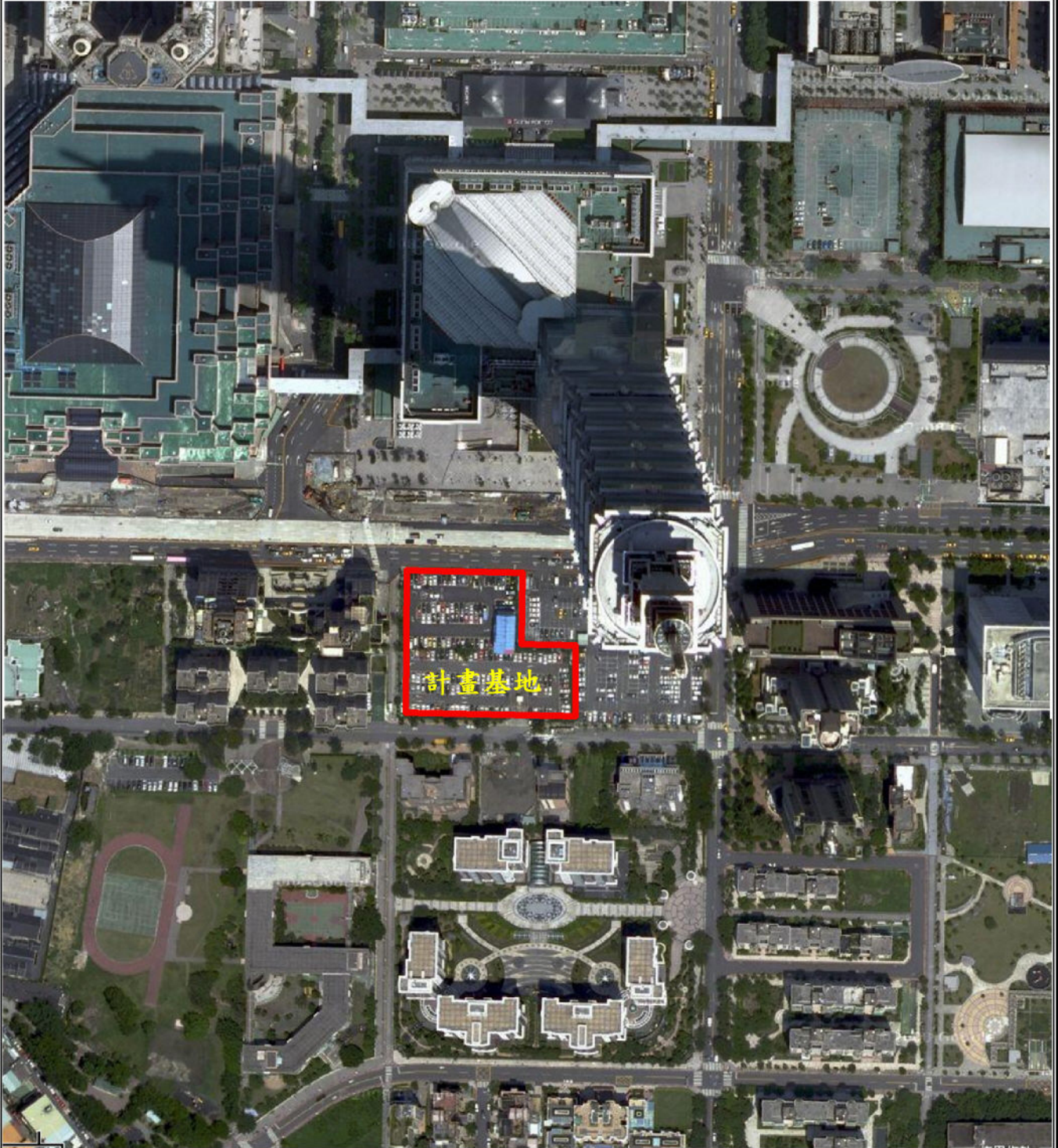
黎明興技術顧問股份有限公司
LEADERMAN & ASSOCIATES

圖4-1 二萬五千分之一地形圖



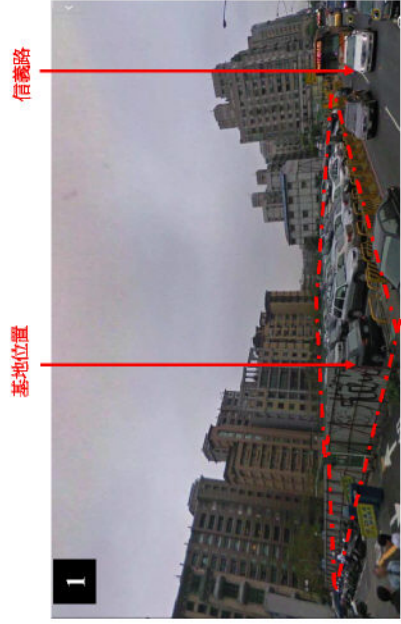
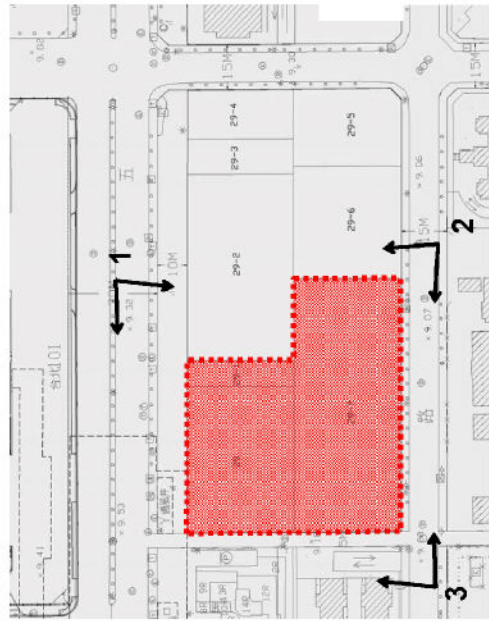
黎明興技術顧問股份有限公司
LEADERMAN & ASSOCIATES

圖4-2 五千分之一航照圖



黎明興技術顧問股份有限公司
LEADERMAN & ASSOCIATES

圖4-3 衛星影像圖



基地東北向現況照片



5米人行步道

基地位置

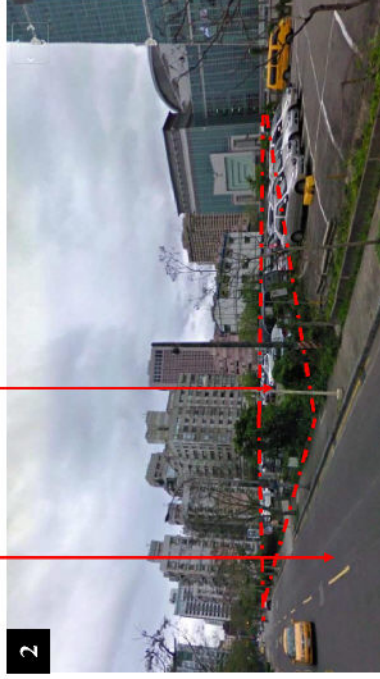
15米松勤路



基地西南向現況照片

15米松勤路

基地位置



基地東南向現況照片

圖4-4 基地及周邊現況

表4-2 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0990040814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0990005327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"/>	本計畫專案調查	經現勘及參閱五千分之一航照圖(p.4-4)，計畫場址位於陸域，現況作停車場使用。
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"/>	臺北市自來水事業處北市淨水字第09931120400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"/>	臺北市環保局北市環二字第09934163800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"/>	臺北市自來水事業處北市水淨字第09931120400號 臺北市瑠公農田水利會瑠農管字第01391號	
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09951171390號函	
8	是否位於特定水土保持區?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	臺北市大地工程處北市地工企字第09932618600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"/>	臺北市動保處動保產字第09970973600號函 農委會林務局林企字第0991611867號函	
10	是否位於獵捕區、垂釣區?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	本計畫專案調查	經查土地使用分區申請及查詢系統，本案為特定業務區
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"/>	本計畫專案調查	
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09930665300號函	
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"/>	交通部觀光局觀技字第0990019142號函 臺北市大地工程處北市地工企字第09932618600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"/>	農委會林務局林企字第0991611867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一字第09900083210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"/>	農委會漁業署漁二字第0991237097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"/>	工務局水利工程處北市工水下字第09931287500號函 經濟部水利署經水工字第09951171390號函	位於地下水管制區內
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資字第09900036170號函	已上網站初查 www.moeacgs.gov.tw 及參考本案地

項次	開發區位	是 未知 否 (請勾選)	相關證明資料、文件	備註
				質鑽探報告，本案基地非位於地質構造不穩定區或河岸、海岸侵蝕地帶。
20	是否位於空氣污染三級防制區？	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	臺北市環保局北市環二字第09934163800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"/>	臺北市環保局北市環二字第09934163800號函	
22	是否位於水污染管制區？	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	臺北市環保局北市環二字第09934163800號函	臺北市全區皆屬水污染管制區
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0990006870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"/>	臺北市都市發展局 北市都規字第09934569600號函	經查「臺北市都市計畫公共設施用地及土地使用分區證明辦法」線上查詢系統，本區為「特定業務區(信義計畫特定專用區)」
25	是否位於飛航管制區？	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	交通部民航局場建字第0990019799號函	位於所劃定之臺北航空站限高海拔605.49公尺水平面管制範圍內
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"/>	原住民族委員會 原民地字第0990032055號函 臺北市大地工程處 北市地工企字第09932618600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"/>	本計畫專案調查	經查兩萬五千分之一圖，本計畫區為平地(p.4-4)
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09932618600號函 臺北市大地工程處 北市地工森字第09902119300號函	
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"/>	臺北市產發局北市產業農字第09932618500號函	
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"/>	臺北市產發局北市產業農字第09932618500號函	
31	是否位於都市計畫之保護區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	本計畫專案調查	經查土地使用分區申請及查詢系統，本案為特定業務區
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0990008849號函	
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"/>	本計畫專案調查	本計畫區高程界於3.5~8.8公尺之間(p.4-5)
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"/>	本計畫專案調查	