

## 第四章 開發行為之名稱及開發場所

### 4.1 開發行為之名稱

臺北市南港區南港段一小段 710 地號等 105 筆土地都市更新事業計畫案(表 4-1)。

### 4.2 開發場所

基地位於臺北市南港區，主要聯外動線為南港路、重陽路等，鄰捷運南港展覽館站，交通便利。鄰近學校為南港國小、育成高中及南港高工，距離基地約 100~200 公尺。

基地位於臺北市南港區南港段一小段 710、710-3、710-4、716、717、718-2、719、720、720-1、720-2、720-3、720-4、720-5、720-6、720-7、720-8、720-9、720-10、720-11、720-12、720-13、720-14、720-15、720-16、723、724、725、726、727、727-1、728、729、730、730-1、730-2、731、731-1、731-2、732、735、736、736-1、736-2、736-3、737、737-1、737-2、738、740、741、741-1、742、742-1、743、744、745、745-1、746、746-1、746-2、746-3、747、750、751、751-1、752、752-1、753、754、755、756、757、762、763、764、766、767、768、768-1、769、770、771、774、774-1、775、776、777、781、782、784、785、790、791、792、793、794、795、796、797、798、799、800、801、802、803-4 等 105 筆土地，基地面積 9,242.00 平方公尺，土地使用分區為第三種住宅區(特)。

本計畫地理位置圖如圖 4-1~圖 4-3，基地現況如圖 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，其查詢結果如表 4-2 所示，由表 4-2 知本計畫區位於第二類噪音管制區、水污染管制區、飛航管制區及地下水管制區，各主管機關回函及相關文件資料請參閱附錄二。以下將敘明上述各敏感區位及特定目的區位之法規限制及相關對策。

#### 一、第二類噪音管制區

本案屬第二類噪音管制區，而本計劃施工期間之主要噪音來源為工程施工車輛及施工機具所產生之噪音。因施工活動引起之噪音影響，有一定之工程期限，故此為暫時性影響。另一方面，本案施工時，亦將考慮噪音減低之施工方式，如增設隔音設施、加強噪音控制，以減輕基地開發時對週遭環境之影響。

#### 二、淡水河系水污染管制區

本案位處淡水河系水污染管制區，故污水排放需妥善處理。依據「水污染防治法」第三十條規定：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。本案皆無上述行為。

依據臺北市政府工務局衛生下水道工程處，北市工衛維字第 10135141400 號函(詳附錄二)，基地附近污水下水道已完成，污水將依據「臺北市下水道管理規則」第五條之規定，污水下水道公告使用地區，用戶應依下水道法施行細則第十七條規定與污水下水道連接，故產生之污廢水將排入公共污水下水道系統。

### 三、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 2 款第 3 目規定，本案場址位於臺北航空站劃定之水平面範圍內。臺北航空站水平範圍:僅設於跑道南側，為以跑道兩端中心點為圓心，以三千公尺、六千公尺為半徑作圓弧，各圓弧與連接各圓弧之切線範圍內所構成之內外二層橢圓帶狀平面。外層橢圓帶狀平面高度為一百四十五公尺者並與內層橢圓帶狀平面間以高距比為一比二點四之傾斜面，由外向跑道方向延伸銜接。

#### (二)因應對策：

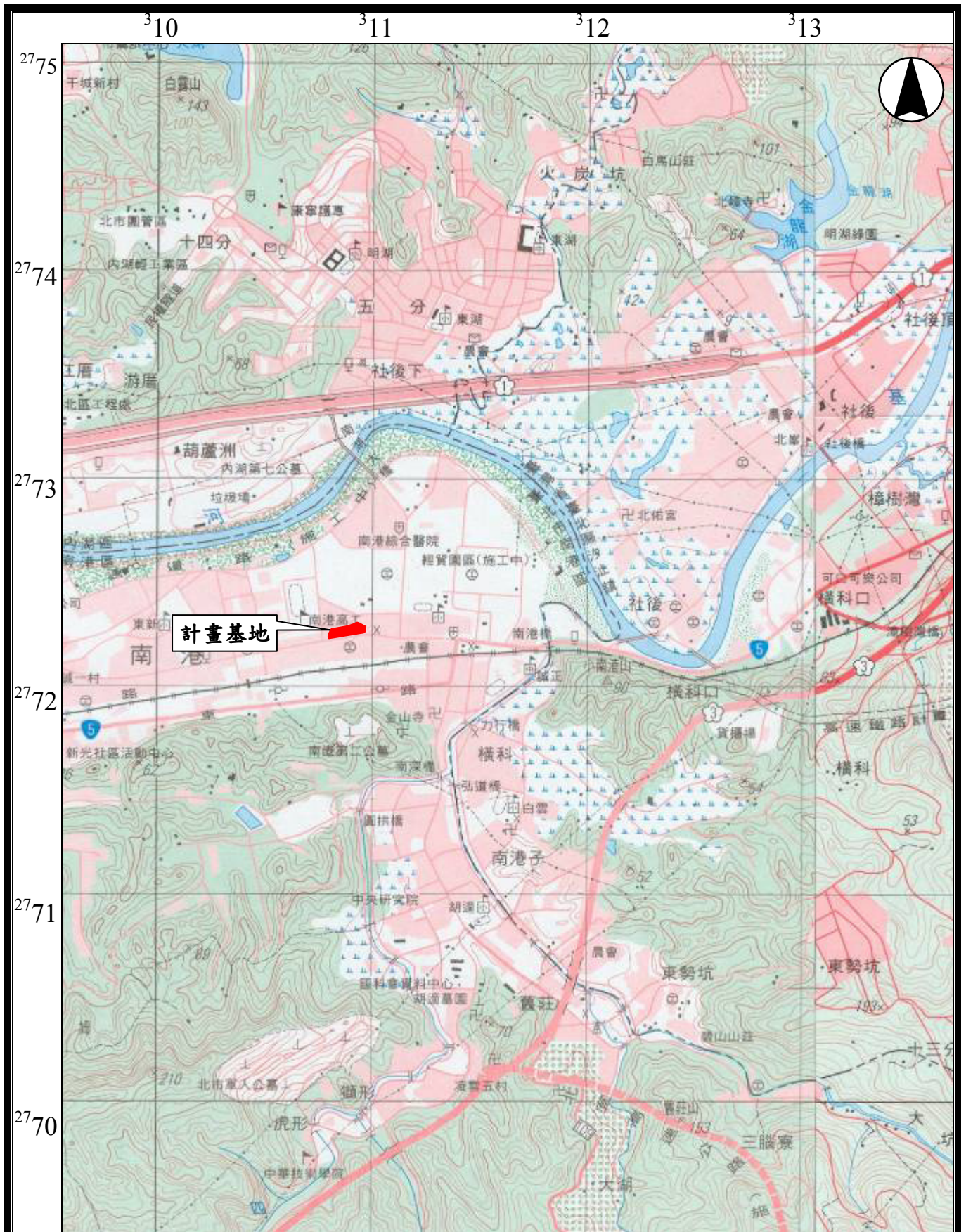
經查詢「機場禁限建管制查詢系統」，依據「交通部民用航空局場建字第 1010030782 號函」，基地位於臺北航空站水平面範圍內(海拔限高 150.49 公尺)，本案基地海拔 10 公尺，設計建築物高度 81.4 公尺，屋突高度 6 公尺及施工塔吊 10 公尺，總海拔高程 107.4 公尺 < 150.49 公尺。並依據「民用航空法」第 33 條之 1 及「建築技術規則建築設計施工編」第 252 條規定，高度 60 公尺以上之建築物或其他障礙物，應依「航空障礙物標誌與障礙燈設置標準」設置航空障礙警示裝置，以維飛安。

### 四、地下水管制區

本計畫位於地下水管制區，營運時不抽取地下水。

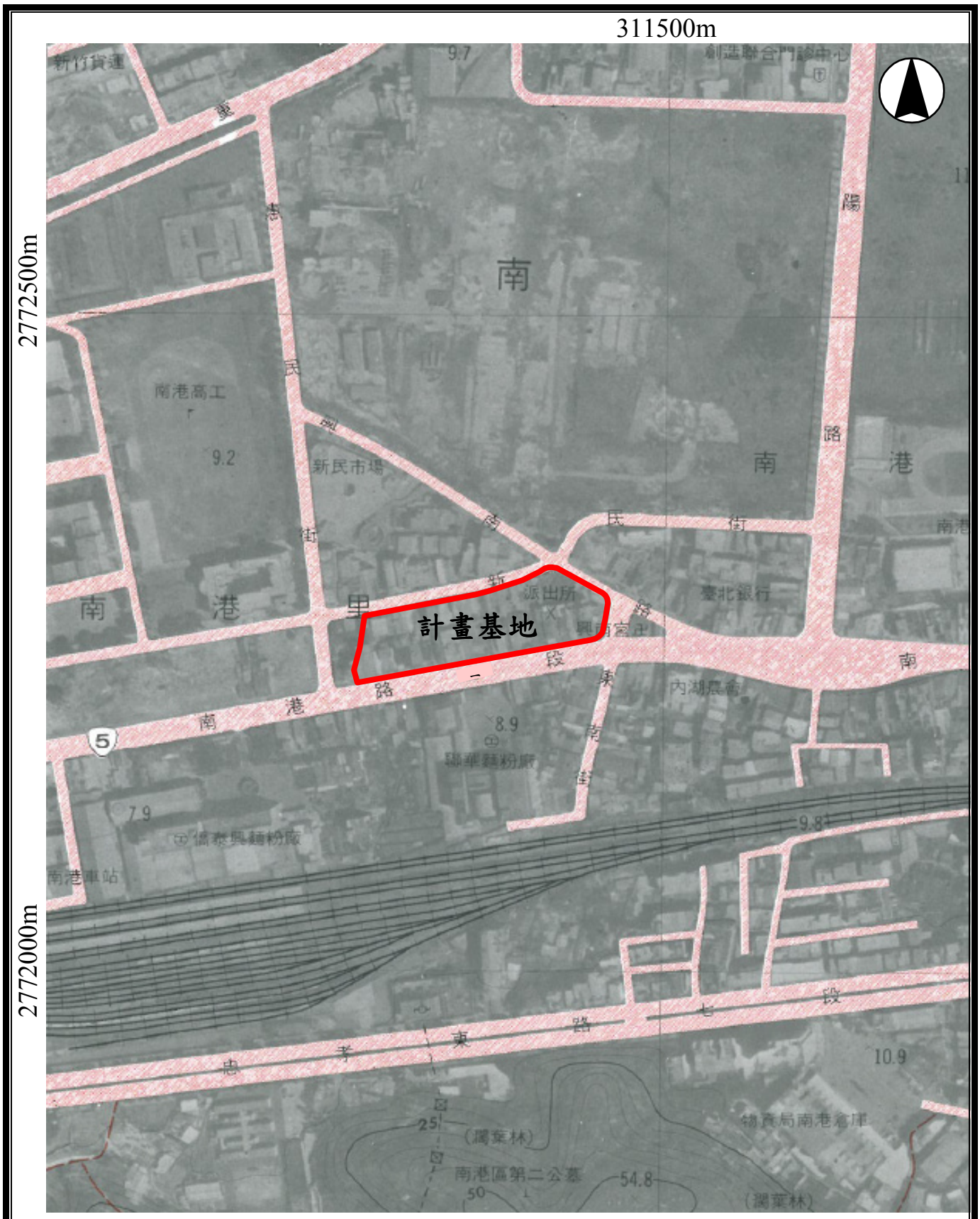
表4-1 開發行為之名稱及開發場所

1.開發行為名稱	臺北市南港區南港段一小段 710 地號等 105 筆土地都市更新事業計畫案	
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： <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 環境影響評估法及其施行細則</li> <li>➢ 開發行為環境影響評估作業準則</li> <li>➢ 開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 26 條高樓建築規定：住宅大樓，其樓層三十層以上或高度一百公尺以上。辦公、商業或綜合性大樓，其樓層二十層以上或高度七十公尺以上。應實施環境影響評估工作。</li> </ul> <input type="checkbox"/> 其他
3.計畫規模	(一)開發行為主要規劃內容： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 平面配置：平面配置圖如附錄三。</li> <li>2. 分期開發：本案為一次開發，無分期計畫。</li> <li>3. 整地數量：剩餘土石方量約104,113 m<sup>3</sup>。</li> <li>4. 主要設施：集合住宅、一般零售業、一般事務所、停車場。</li> <li>5. 環保設施：施工期間計有空氣污染防治措施、噪音振動防制措施、灑水除塵、管理措施等；營運期間計有垃圾收集區、污水收集管線等。</li> </ol> (二)開發行為之內容：                 地理區位需求：本案位於臺北市南港區，屬第三種住宅區(特)。 <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工程項目、量體、配置：                         <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 建蔽率：45%，允建建築面積：4,158.90 m<sup>2</sup>。</li> <li>(2) 實設建蔽率：40.80%，實設建築面積：3,770.97 m<sup>2</sup>。</li> <li>(3) 基準容積率：450.00%，允建容積：41,589.00 m<sup>2</sup>。</li> <li>(4) 實設容積率：449.98%，實設容積樓地板面積：41,587.57 m<sup>2</sup>。</li> <li>(5) 總樓地板面積：71,746.65 m<sup>2</sup>。</li> <li>(6) 各樓層用途：B1F~B4F 層主要為停車空間/機電設備空間；1F~2F 為一般零售業甲組及事務所計 49 戶，3F 為國稅局計 1 戶；3F~23F 為集合住宅計380戶，總計430戶。</li> <li>(7) 建築物高度：81.40 m。</li> <li>(8) 汽車車位：法定430席，實設465席(含自設 35 席、法定430席)。</li> <li>(8) 裝卸車位：3席。</li> <li>(9) 機車車位：法定476席，實設476席。</li> <li>(10)綠覆率：117.7%。</li> </ol> </li> <li>2. 開發(基地及建地)面積需求：基地面積：9,242.00 m<sup>2</sup>。</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.臺北市南港區。</li> <li>2.土地使用分區：第三種住宅區(特)。</li> <li>3.土地使用現況：基地現況為民房，附近土地使用為商店及住宅等。</li> <li>4.開發範圍圖詳圖 4-1~ 圖 4-3 (p.4-4~p.4-6)。</li> </ol>	



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

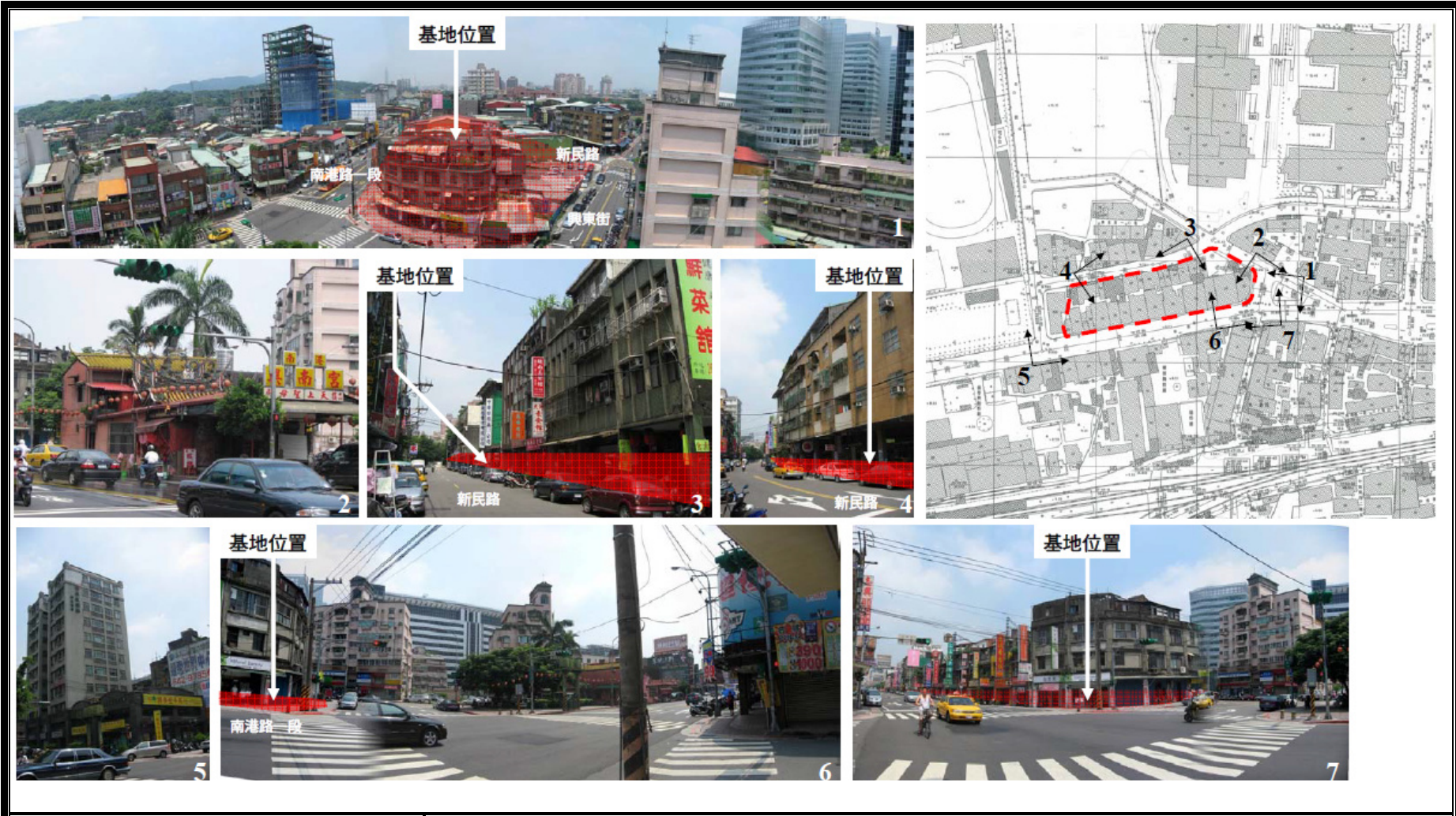


WGS84 經緯度座標

- |                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| 1. E:121 度 36 分 43.10 秒 | N: 25 度 3 分 21.53 秒 |
| 2. E:121 度 36 分 44.82 秒 | N: 25 度 3 分 19.37 秒 |
| 3. E:121 度 36 分 38.28 秒 | N: 25 度 3 分 18.46 秒 |
| 4. E:121 度 36 分 38.38 秒 | N: 25 度 3 分 20.30 秒 |

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

圖 4-3 衛星影像圖



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

圖 4-4 基地現況圖

表4-2 環境敏感區位及特定目的區位限制調查表 (1/2)

	開發區位	是 未知 否 (請勾選)	相關證明資料、文件	備註
1	是否位經「臺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」？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	內政部營建署營署綜字第1010064441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1010008152號函	本計劃位於陸域
3	是否位於河口、海岸潟湖、紅樹林沼澤、草澤、沙丘、沙洲或珊瑚礁或其他濕地？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	本計畫專案調查 臺北市動物保護處動保產字第10132177100號函	本計劃位於陸域
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10131880100號函	
5	是否位於飲用水水源水質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10136918100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"/>	臺北自來水事業處北市水淨字第10131880100號函 臺北市七星農田水利會七星管字第1010002018號函	
7	是否位於重要水庫集水區、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10151244180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審字第10132856500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"/>	臺北市動物保護處動保產字第10132177100號函	
10	是否位於獵捕區、垂釣區？	<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101230184號函	位於陸地
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)所在地或保存區或臨接地？	<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10131737700號函	
13	是否位於國家公園或風景特定區？	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	內政部營建署營署綜字第1010064441號函 交通部觀光局觀技字第10100031150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"/>	行政院農業委員會林務局林企字第1011619937號函 臺北市政府工務局水利工程處北市工地審字第10132856500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10100119440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1011230184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10151244110號函	位於地下水管制區內

表 4-2 環境敏感區位及特定目的區位限制調查表 (2/2)

	開發區位	是 未知 否 (請勾選)	相關證明資料、文件	備註
19	是否位於地質構造不穩定區(斷層、地震、地質災害區)或海岸侵蝕地帶?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	本計畫專案調查 經濟部中央地質調查所經地資字第10100063800號函	已上網站初查 www.moeacg s.gov.tw
20	是否位於空氣污染三級防制區?	<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10136918100號函	
21	是否位於第一、二類噪音管制區?	<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10136918100號函	第二類噪音管制區
22	是否於水污染管制區?	<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10136918100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、通訊或放射電波等設施之運作?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	本計畫專案調查	本計畫為住三(特)
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"/>	本計畫專案調查	本計畫為住三(特)
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1010030782號函	
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審字第10132856500號函 行政院原住民族委員會原民地字第1010054369號函	本計畫區為平地
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	本計畫區為平地
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審字第10132856500號函	
29	是否位於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"/>	臺北市大地工程處北市地工審字第10132856500號函 臺北市政府文化局北市文化二字第10131737700號函	本計畫為住三(特)
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"/>	臺北市產業發展局北市產業農字第10133310300 號函	本計畫為住三(特)
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 臺北市政府都市發展局北市都規字第10137629800號函	本計畫為住三(特)
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1010016165號函 依中華民國95年9月5日內政部內授中辦地字第0950726212號除臺北縣及屏東縣外，其他縣市土地免查詢本項	
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	
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	

## 目錄

第四章 開發行為之名稱及開發場所.....	4-1
4.1 開發行為之名稱.....	4-1
4.2 開發場所.....	4-1
4.3 環境敏感區位及特定目的區位限制調查.....	4-1

### 圖目錄

圖 4-1 二萬五千分之一地形圖 .....	4-4
圖 4-2 五千分之一航照圖 .....	4-5
圖 4-3 衛星影像圖 .....	4-6
圖 4-4 基地現況圖 .....	4-7

### 表目錄

表 4-1 開發行為之名稱及開發場所.....	4-3
表 4-2 環境敏感區位及特定目的區位限制調查表 (1/2) .....	4-8