

開發行為之名稱及開發場所 4

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

臺北市文山區華興段一小段 169 地號 1 筆土地集合住宅大樓環境影響說明書(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)

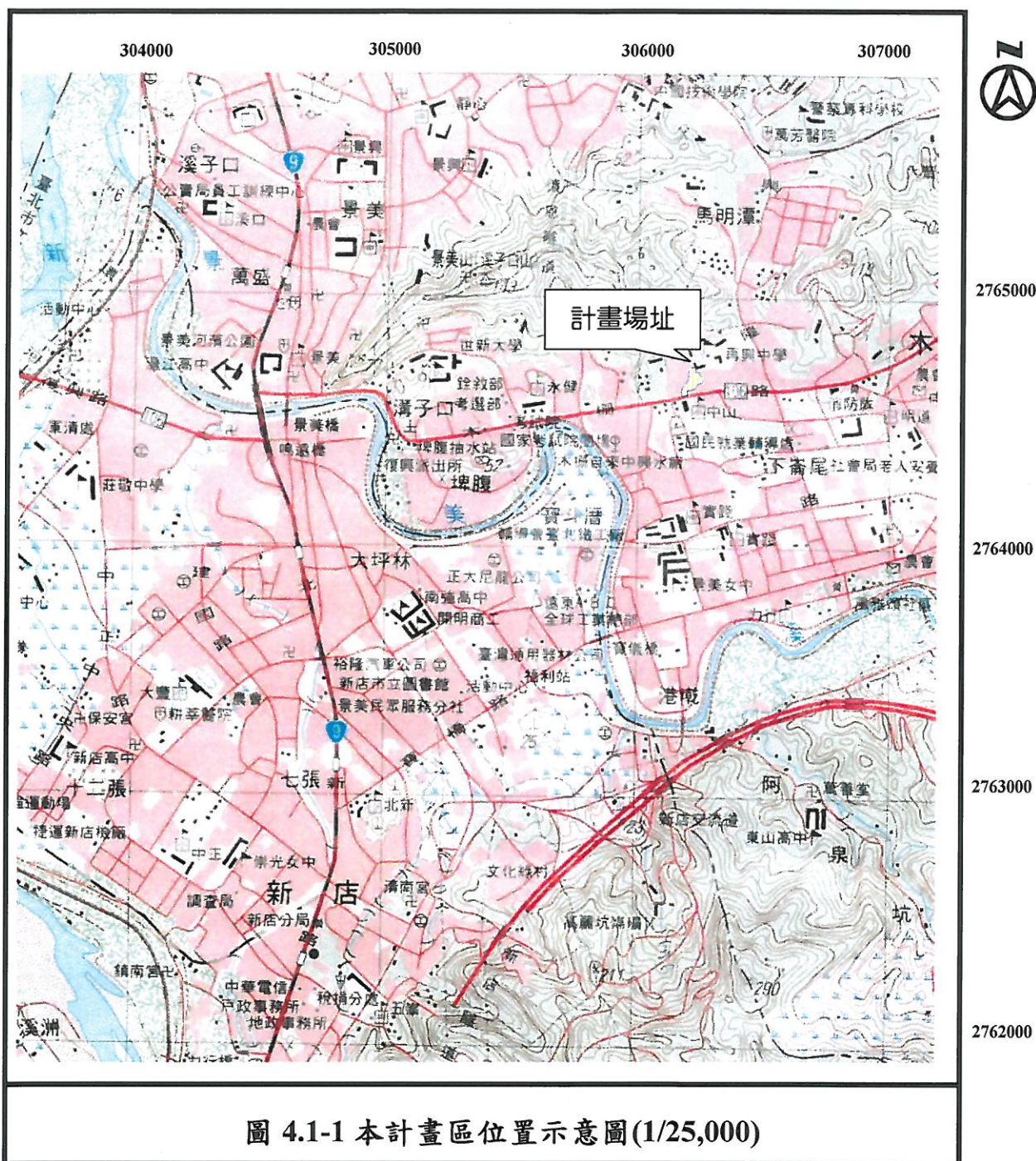
1.開發行為名稱	臺北市文山區華興段一小段 169 地號 1 筆土地集合住宅大樓。
2. 開發行為所依據設立之專業法規或組織法規	■法令名稱及內容(含條、項、款、目)：依據「建築技術規則」、「臺北市土地使用分區管制自治條例」、「都市更新條例」第 19 條及第 22 條及臺北市都市更新自治條例規定辦理。 ■其他：都市計畫法、土地使用管制要點、建築技術規則。
3.製作環境影響說明書之主要依據 ■說明書□評估書初稿□其他：	1.■開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第二十六條第一項第一款：第二十六條開發行為，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：一、住宅大樓，其樓層三十層以上或高度一百公尺以上。 2.□其他(請註明)：(略)
4.計畫規模 (另詳 5.2 節)	1.建築物，地上 35 樓，地下 3 樓。文山區華興段一小段 169 等 1 筆土地。 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。 3.基地面積：9,610 m²。 4.建物用途規定：規劃 1 棟建築物，地下 3 層，地上 38 層，建築物高度 145.7 m，地下一層為防空避難室、停車場空間及機電設備空間，地上一層為管委會空間，地上 2-38 層為住宅，共 210 戶(含管委會 1 戶)。基地實設汽車停車位 328 席，實設機車停車位 344 席。
5.所在位置及所屬行政轄區	1.基地位置：文山區華興段一小段。 2.基地地號：169 地號等 1 筆土地。 3.土地使用分區：第三種住宅區。 4.開發場所位置及範圍：詳圖 4.1-1 及圖 4.1-2，範圍為文山區華興段一小段 196 等 1 筆土地。 5.所屬行政轄區：臺北市文山區華興里。

4.1.2 開發場所

本計畫區坐落於台北市文山區華興段一小段 169 等 1 筆地號土地上。土地使用分區屬「第三種住宅區」。計畫基地位於台北市文山區木柵路一段北側，位於木柵路與仙跡岩小山丘相間的開闊處，原為中興山莊舊址，後更改為國家研究發展中心，大部份面積為荒廢地自生草本植被所覆蓋，木本植物常形成群聚的形式分布於基地邊緣及外圍之處，喬木上或有藤本植物纏繞生長，基地內無建築物。開發場所位置及範圍詳圖 4.1-1「本計畫區位置示意圖」、4.1-2「航照圖」、4.1-3「基地現況照片圖」、4.1-4「地籍圖」、圖 4.1-5「地形圖」及「圖 4.1-6 一樓平面圖」。

表 4.1-2 土地清冊表

筆數	地號	面積 (m ²)
1	169	9,610
總計		9,610



註：1.交通：本計畫臨木柵路一段。
2.河流：未臨海或河流。

資料來源：中華民國台灣地區二萬五千分之一地形圖 第五版圖號 9722-IV NW。
中華民國 92 年 1 月聯勤第四 0 一廠實地調繪。
中華民國 92 年 7 月聯勤第四 0 一廠印製。

基地北側鄰接再興中學，東側鄰接 8m 計劃道路(木柵路一段 335 巷 11 弄)，西側鄰接 8m 計劃道路，南側鄰接 22m 木柵路一段。



305500m

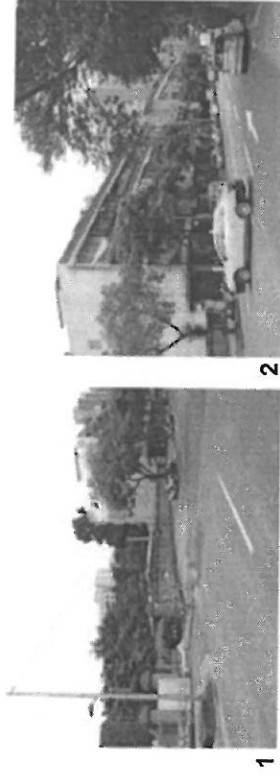
306000m



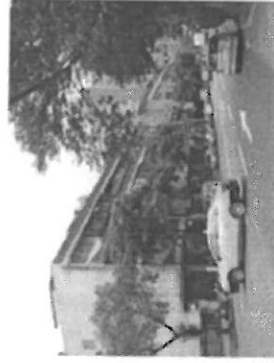
圖 4.1-2 航照圖(1/5,000)

資料來源：中華民國台灣地區像片基本圖 第五版圖號 9722-IV-002。
中華民國 96 年 9 月測製。

基地現況



1



2



3



4



5



6

圖 4.1-3 基地現況照片圖

資料來源：google 及本計畫自行拍攝。

地籍圖謄本

古亭電謄字第063795號

土地坐落：臺北市文山區華興段一小段169地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北



資料管轄機關：

臺北市古亭地政事務所

本謄本核發機關：

臺北市古亭地政事務所

中華民國

103年04月01日

主任：林健智

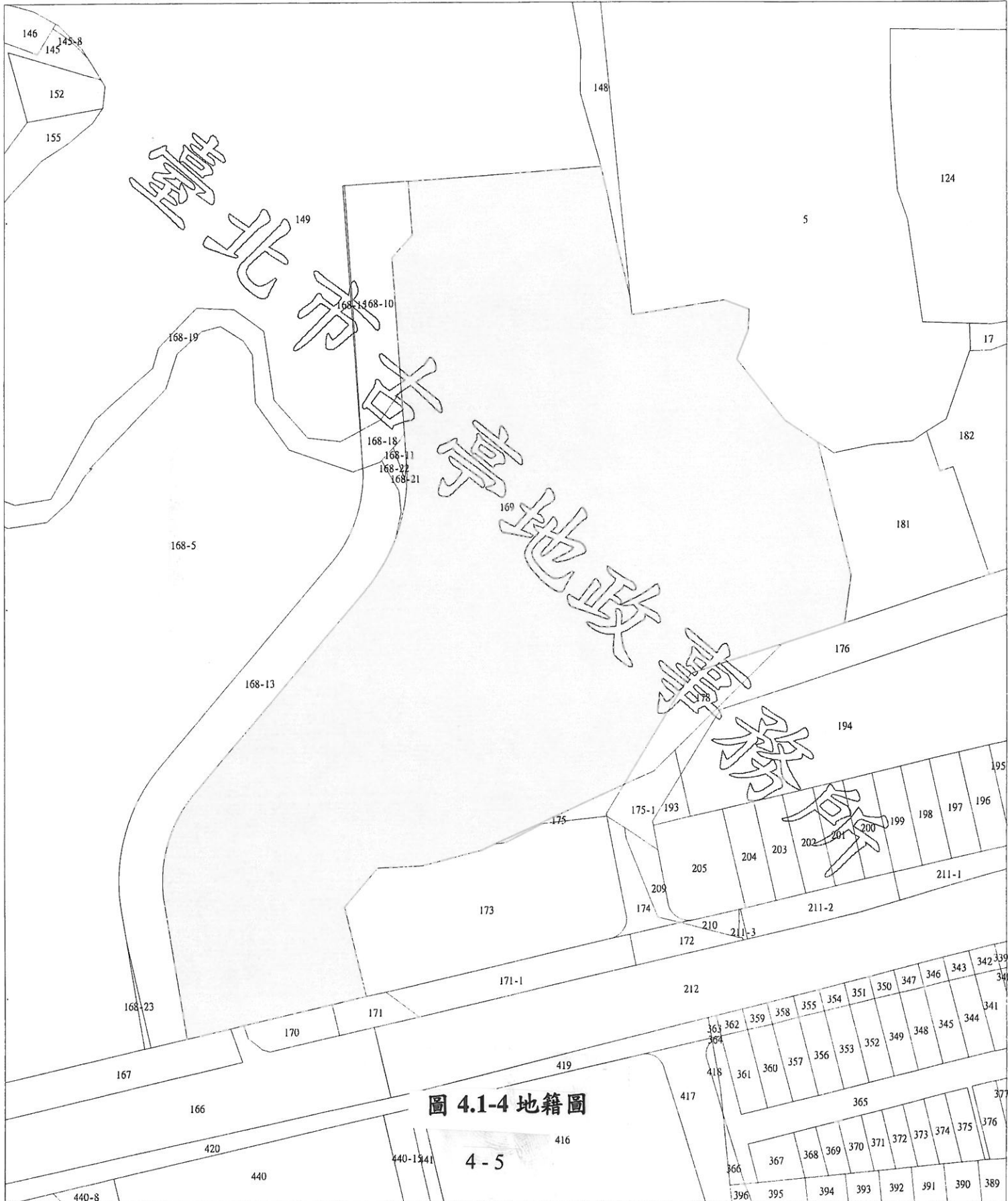


圖 4.1-4 地籍圖

現況實測圖



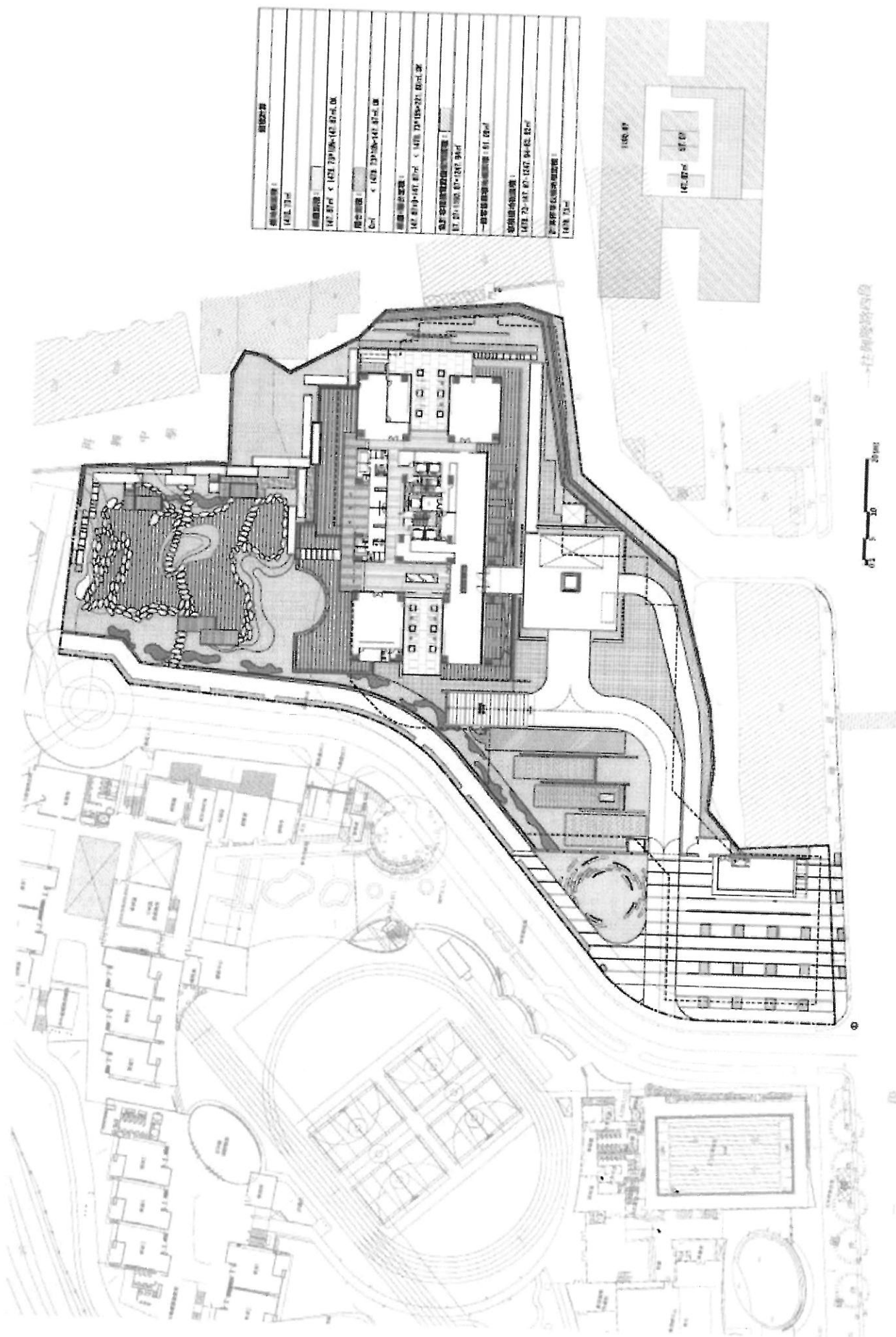


圖 4.1-6 一樓平面圖

資料來源：本計畫繪製。

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。綜合各項敏感區位調查結果顯示如后：

- 本計畫區屬第二類噪音管制區。
- 本計畫區屬水污染管制區。
- 行政院環保署 105 年 8 月 3 日環署空字第 1050061014 號公告，自 106 年 1 月 1 日起臺北市屬細懸浮微粒(PM_{2.5})三級防制區。

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	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」？	☐ ☐ ☒	內政部營建署城鄉發展分署 103 年 5 月 7 日城區字第 1030002457 號函。	P 附錄 I-1
2.	是否位於國家重要濕地？	☐ ☐ ☒	內政部營建署城鄉發展分署 103 年 5 月 5 日城海字第 1030002453 號函。	P 附錄 I-2
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？	☐ ☐ ☒	本計畫調查。經現勘場址位於陸域，未臨海(河)域。	場址屬第三種住宅區。位置圖請詳圖 4.1-1~4.1-5。
4.	是否位於自來水水質水量保護區？	☐ ☐ ☒	臺北自來水事業處 103 年 4 月 30 日北市水淨字第 10330819600 號函。	P 附錄 I-2
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？	☐ ☐ ☒	臺北市政府環境保護局 103 年 5 月 5 日北市環一字第 10332827400 號函。	P 附錄 I-3
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？	☐ ☐ ☒	1. 臺北自來水事業處 103 年 4 月 30 日北市水淨字第 10330819600 號函。 2. 臺北市七星農田水利會 103 年 8 月 13 日七星管字第 1030051994 號函。 3. 臺北市瑠公農田水利會 103 年 8 月 13 日瑠農管字第 1030051109 號函。	P 附錄 I-2、P 附錄 I-3、P 附錄 I-4 本計畫鄰近已有污水下水道管線，本案污水將規劃納入污水下水道系統，未直接排放至陸域水體。
7.	是否位於水庫集水區、蓄水範圍或興建中水庫計畫區？	☐ ☐ ☒	經濟部水利署 103 年 5 月 16 日經水工字第 10351076170 號函。	P 附錄 I-4

資料來源：本計畫自行發文調查及現勘調查。

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	相關證明資料、文件	備註
8.	是否位於特定水土保持區？	☐ ☐ ☒	臺北市政府工務局大地工程處 103 年 5 月 7 日北市工地企字第 10301217500 號函。	場址屬第三種住宅區。P 附錄 I-5。
9.	是否位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境？	☐ ☐ ☒	1. 臺北市動物保護處 103 年 4 月 30 日動保產字第 10331149600 號函。 2. 臺北市政府工務局水利工程處 103 年 5 月 16 日北市工水管字第 10331114800 號函。	P 附錄 I-6、P 附錄 I-4。本案補充調查，另詳 6.3 生態環境，未發現重要或稀有之保育類品種。
10.	是否位於獵捕區、垂釣區？	☐ ☐ ☒		
11.	是否有保育類野生動物或珍貴稀有之植物、動物？	☐ ☐ ☒		
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？	☐ ☐ ☒	臺北市政府文化局 103 年 5 月 5 日北市文化文資字第 10331213200 號函。	P 附錄 I-6
13.	是否位於國家公園、國家風景區或其他風景特定區？	☐ ☐ ☒	1. 內政部營建署城鄉發展分署 103 年 5 月 7 日城區字第 1030002457 號函。 2. 交通部觀光局 103 年 4 月 30 日觀技字第 1030011500 號函。	P 附錄 I-1、P 附錄 I-7
14.	是否有獨特珍貴之地理景觀？	☐ ☐ ☒	本計畫調查。	場址屬第三種住宅區。位置圖請詳圖 4.1-1~4.1-5。
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？	☐ ☐ ☒	行政院農業委員會林務局 103 年 5 月 7 日林企字第 1031607930 號函。	P 附錄 I-7，場址屬第三種住宅區。位置圖請詳圖 4.1-1~4.1-5。
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？	☐ ☐ ☒	經濟部礦務局 103 年 8 月 14 日礦局行一字第 10300104240 號函。	P 附錄 I-8
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？	☐ ☐ ☒	行政院農業委員會漁業署 103 年 5 月 1 日漁二字第 1031207712 號函。	P 附錄 I-8
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？	☐ ☐ ☒	經濟部水利署 103 年 5 月 16 日經水工字第 10351076170 號函。	P 附錄 I-4
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？	☐ ☐ ☒	1. 經濟部中央地質調查所 103 年 4 月 30 日經地資字第 10300026020 號。 2. 經濟部，山崩與地滑地質敏感區劃定計畫書(L0001 臺北市)，民國 104 年 8 月。	P 附錄 I-9。計畫場址未臨海域，請詳附錄 VI 地質鑽探調查。
20.	是否位於地質法公告之地質敏感區？	☐ ☐ ☒	1. 本計畫地質鑽探調查。 2. 經濟部，山崩與地滑地質敏感區劃定計畫書(L0001 臺北市)，民國 104 年 8 月，Page14「圖 3 山崩與地滑地質敏感區範圍圖 L0001 臺北市範例(以 97233SW 臺北市圖幅為例)」。	請詳 Page 附錄 VI-27~29 頁。

資料來源：本計畫自行發文調查及現勘調查。

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	相關證明資料、文件	備註
21.	是否位於空氣污染三級防制區？	☒ ☐ ☐	1.臺北市府環境保護局 103 年 5 月 5 日北市環一字第 10332827400 號函。 2.行政院環保署 105 年 8 月 3 日環署空字第 1050061014 號公告，自 106 年 1 月 1 日起臺北市屬細懸浮微粒(PM2.5)三級防制區。	P 附錄 I-3，本計畫屬(O ₃)二級防制區。
22.	是否位於第一、二類噪音管制區？	☒ ☐ ☐	臺北市府環境保護局 103 年 5 月 5 日北市環一字第 10332827400 號函。	P 附錄 I-3，本計畫位於第二類噪音管制區。
23.	是否位於水污染管制區？	☒ ☐ ☐	臺北市府環境保護局 103 年 5 月 5 日北市環一字第 10332827400 號函。	P 附錄 I-3，基地位於水污染管制區內。
24.	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？	☐ ☐ ☒	1.國防部憲兵指揮部 103 年 5 月 16 日國憲警作字第 1030004613 號函。 2.國家通訊傳播委員會 103 年 5 月 1 日通傳資技字第 10300288950 號函。 3.空軍作戰區指揮部 103 年 5 月 9 日空作戰計字第 1030003170 號函。 4.第三作戰區指揮部 103 年 05 月 27 日陸六軍作字第 1030006895 號函。	P 附錄 I-9、 P 附錄 I-10、 P 附錄 I-11
25.	是否位於已劃設限制發展地區（不可開發區及條件發展區）	☐ ☐ ☒	本計畫經查「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「第三種住宅區」。	—
26.	是否位於飛航管制區？	☐ ☐ ☒	交通部民用航空局 103 年 5 月 8 日場建字第 1030013588 號函。依據「民用航空法」第 33 條之一及「建築技術規則建築設計施工編」第 252 條規定，高度 60m 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。	P 附錄 I-11
27.	是否位於山坡地或原住民保留地？	☐ ☐ ☒	臺北市大地工程處 103 年 5 月 1 日北市工地企字第 10331253000 號函。 原住民委員會 103 年 8 月 19 日原民土字第 1030043965 號函。	P 附錄 I-12
28.	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？	☐ ☐ ☒	本計畫調查。	場址屬第三種住宅區。位置圖請詳圖 4.1-1 ~ 4.1-5。
29.	是否位於森林區或林業用地？	☐ ☐ ☒	臺北市大地工程處 103 年 5 月 1 日北市工地企字第 10331253000 號函。 臺北市府產業發展局 103 年 5 月 2 日北市產業農字第 10331591900 號函。 臺北市都市計畫公共設施用地及土地使用分區查詢系統(http://www.zone.taipei.gov.tw/)。	P 附錄 I-12、P 附錄 I-13。場址屬第三種住宅區。位置圖請詳圖 4.1-1 ~ 4.1-5。另請詳 P4-1 頁表 4.1-2 土地清冊。
30.	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？	☐ ☐ ☒		
31.	是否位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地？	☐ ☐ ☒		
32.	是否位於都市計畫之保護區？	☐ ☐ ☒	臺北市都市計畫公共設施用地及土地使用分區查詢系統(http://www.zone.taipei.gov.tw/)。	場址屬第三種住宅區。位置圖請詳圖 4.1-1 ~ 4.1-5。

資料來源：本計畫自行發文調查及現勘調查。

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	相關證明資料、文件	備註
33.	是否位於核子設施周圍之禁建區及低密度人口區？	☐ ☐ ☒	行政院原子能委員會 103 年 4 月 30 日會核字第 1030007802 號函。	P 附錄 I-13
34.	是否位於海拔高度一千五百公尺以上？	☐ ☐ ☒	臺北市轄皆未位於海拔 1,500m 以上。	—
35.	是否有其他環境敏感區或特定區？	☐ ☐ ☒	依據臺北市政府捷運工程局「捷運兩側禁限建範圍公告圖查詢系統」(http://www.dorts.gov.taipei/ct.asp?xItem=202940&CtNode=16432&mp=115001)辦理套繪查詢，本案未位於大眾捷運系統兩側禁限建範圍。	—

資料來源：本計畫自行發文調查及現勘調查。