

第三章 開發行為現況

本計畫座落於臺北市信義區永吉段二小段 33-2 及 33-5 等 2 筆土地地號，基地面積為 3,107 平方公尺，北側為永吉路，南為虎林街 66 巷，西側為永吉路 326 巷，東側則為鄰房。

本案原建築物於民國 88 年 921 地震災害後，因建築物產生裂縫且水泥嚴重剝落，經臺北市結構技師公會鑑定為「海砂屋(高氯離子混凝土建築物)」，並認定本建物已不適合繼續使用，考量若後續再有規模較大地震發生，恐造成建物倒塌，危及公共安全之情況發生。為避免此一情況，臺北市政府工務局已發函通知住戶應停止使用，並辦理拆除重建事宜，故多數住戶已依法搬離。

本案開發單位為經公開遴選之協助推展重建之建設機構，為協助辦理本建物重建事宜，開發單位提送本計畫環境影響說明書經臺北市政府於 102 年 4 月 30 日公告審查結論在案(府環技字第 10233002802 號)，於 102 年 10 月 1 日取得核備函(府環技字第 10237109800 號函)。預定興建地上 24 層，地下 5 層，建物高度(不含屋突)為 78.5 公尺之住商綜合大樓。樓層用途包括：管委會使用空間、外廊、騎樓、車道、一般零售業、一般事務所、集合住宅、梯間、機電設備空間及停車場等。

本案尚未取得建築執照，因此基地現況仍維持開發前之原建築物，目前原建築物內部混凝土剝落嚴重，鋼筋亦有鏽蝕狀況，住戶大多已搬離，建築物已近荒廢無人使用之狀況。由於仍有少數居民尚未搬離，開發單位一直以來均持續與尚未搬離之少部分住戶溝通，勸導其遷離本案基地，故目前尚未開發。

開發基地位置及現況照詳圖 3-1、圖 3-2 及圖 3-3 所示。



底圖來源：經濟部水利署「地理資訊倉儲中心」
<http://gic.wra.gov.tw/Gis/Map>

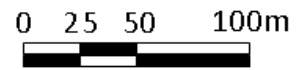


圖 3-1 開發基地位置



圖 3-2 開發基地周圍現況照



圖 3-3 開發基地內部現況照