

# 第 四 章

## 開發行為之名稱及開發場所

## 第四章 開發行為之名稱及開發場所

### 4.1 開發行為之名稱

常德建設臺北市大同區市府段一小段764-6地號等77筆土地都市更新案。

### 4.2 開發場所

臺北市大同區市府段一小段764-6、764-10、790-3、791、791-1、794-1、795-1、796-1、796-2、796-3、798、799、800、801、802、803、804、805、806、806-1、807、807-1、808、809、810、810-1、811、811-1、812、813、814、815、815-1、816、816-1、817、817-1、817-2、818、818-1、818-2、819、819-1、820、821、821-1、822、822-1、823、824、825、826、827、827-1、831、831-1、831-2、831-3、832、836、837、838、839、840、841、842、843、844、845、845-1、846、848、850、851、853、854、855 地號共77 筆土地，面積為2,774.74平方公尺(含道路用地378平方公尺)，開發範圍地理位置如圖4.2-1 所示。

表4.2-1 開發行為之名稱及開發場所

開發行為名稱	常德建設臺北市大同區市府段一小段 764-6 地號等 77 筆土地都市更新案
開發行為所依據設立之專業法規或組織法規	1、 <input checked="" type="checkbox"/> 法令名稱及內容(含條、項、款、目)：「建築法」第二十八條第一項第一款之規定，建物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。 2、 <input type="checkbox"/> 其他(請註明)：
製作環境影響評估書件之主要依據 <input checked="" type="checkbox"/> 說明書 <input type="checkbox"/> 評估書初稿 <input type="checkbox"/> 其他：	1、 <input checked="" type="checkbox"/> 依據「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，其高度一百二十公尺以上者，應實施環境影響評估。 2、 <input type="checkbox"/> 其他(請註明)：
計畫規模	本計畫預定興建地上 39 層，地下 6 層，建物高度為 137.9 公尺(不含屋突)之綜合大樓。樓層用途包括：一般零售業、一般事務所、集合住宅、等。實設建築面積為 1,099.40 m <sup>2</sup> ；實設總容積樓地板面積為 20,218.17 m <sup>2</sup> 。
開發場所所在位置、所屬行政轄區及土地使用分區(附開發範圍圖)	(一)開發基地所在位置：臺北市大同區市府段一小段 764-6 地號等 77 筆土地，開發範圍地理位置如圖 4.2-1 所示。 (二)開發場址所屬行政轄區：臺北市大同區建明里。 (三)土地使用分區：第三種商業區。

註：本表係摘要說明，細節部份請於環境影響說明書或評估書中詳述。



橫麥卡脫座標投影系統(TWD97座標)

底圖來源：中華民國台灣地區像片基本圖

雙連 第四版 圖號9723-III-071

中正紀念堂 第四版 圖號9723-III-081

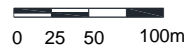


圖4.2-1 開發基地範圍圖

## 4.3 環境敏感區位及特定目的區位限制調查

本計畫基地經查詢第一級環境敏感地區、第二級環境敏感地區及其他經中央主管機關認定有必要調查之環境敏感地區，結果共涉及四項環境敏感區位及特定目的區位。本計畫之環境敏感區位及特定目的區位限制調查結果、項目及法規限制內容述明如表 4.3-1，說明如下。

### 一、民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍

依環境敏感地區單一窗口查詢結果(中華民國航空量測及遙感探測學會 111年10月14日，航測會字第1119041307號函)，本計畫基地範圍位於高度管制範圍。

依「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目所劃定之台北航空站水平面(限高海拔605.49公尺)範圍內，請依前開辦法規定辦理。本計畫建物設計高程為137.9公尺(不含屋突)，因此低於限高海拔高度範圍內。

### 二、大眾捷運系統兩側禁建限建地區、捷運設施影響之特定範圍

依環境敏感地區單一窗口查詢結果(中華民國航空量測及遙感探測學會 111年10月14日，航測會字第1119041307號函)，本計畫基地範圍位於特定範圍。

請申請人先將「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」規定須提送之『開挖施工對捷運設施之安全影響評估報告』送專業單位審查通過後，於建築執照申請時，併同相關書圖由建築主管機關，送會臺北市政府捷運工程局審查。

### 三、空氣污染三級防制區

依臺北市環境保護局111年10月11日北市環空字第1113064492號函及行政院環境保護署109年12月29日環署空字第1091207094號公告，臺北市全區臭氧8小時屬三級防制區，其餘空氣污染物屬二級防制區。

「空氣污染防制法」第6條：三級防制區內，既存之固定污染源應削減污染物排放量；新增或變更之固定污染源污染物排放量達一定規模者，應採用最佳可行控制技術，且其污染物排放量經模式模擬證明不超過污染源所在地之防制區及空氣品質同受影響之鄰近防制區污染物容許增量限值。二、三級防制區之污染物排放量規模、污染物容許增量限值、空氣品質模式模擬規範、三級防制區特定大型污染源之種類及規模、最佳可行控制技術、最低可達成排放率控制技術及既存固定污染源應削減

污染物排放量之準則，由中央主管機關定之。

本計畫非屬固定污染源，施工期間污染排放量經模式模擬不超過污染所在地之防治區及空氣品質同受影響之鄰近防治區污染物容許增量現值，另為加強維護空氣品質，已研擬施工期間產生之空氣污染物相關減輕對策，詳請見第8.1節。

#### 四、水污染管制區

依臺北市政府環境保護局111年10月11日北市環空字第1113064492號函，臺北市全區均為淡水河系水污染管制區行政區域範圍。

「水污染管制法」第30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，且營運期間產生之污水全量納入臺北市公共污水下水道系統，並不排入鄰近地表水體，無影響水體之虞。

表4.3-1 環境敏感區位及特定目的區位限制調查表

一、第一級環境敏感地區					
分類	項目	相關法令及劃設依據	查詢結果及限制內容	相關證明資料、文件	備註
災害敏感	1. 活動斷層兩側一定範圍	實施區域計畫地區建築管理辦法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	環境敏感地區單一窗口查詢，中華民國航空量測及遙感探測學會，111.10.14，航測會字第1119041307號函。詳附錄一附1-8。	免查範圍或非屬應查範圍。
	2. 特定水土保持區	水土保持法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
	3. 河川區域	水利法、河川管理辦法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
	4. 洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
	5. 區域排水設施範圍	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：施工前依水利法、河川管理辦法及排水管理辦法相關規定申請施工許可。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。



表4.3-1 環境敏感區位及特定目的區位限制調查表(續1)

一、第一級環境敏感地區					
分類	項目	相關法令及 劃設依據	查詢結果及 限制內容	相關證明資料、文件	備註
生態 敏感	6. 國家公園區 內之特別景 觀區、生態 保護區	國家公園法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	環境敏感地區單一 窗口查詢，中華民國 航空量測及遙感探 測學會，111.10.14， 航 測 會 字 第 1119041307 號函。 詳附錄一附 1-8。	免查範圍或非屬應 查範圍。
	7. 自然保留區	文化資產保 存法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	同上	免查範圍或非屬應 查範圍。
	8. 野生動物保 護區	野生動物保 育法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	同上	免查範圍或非屬應 查範圍。
	9. 野生動物重 要棲息環境	野生動物保 育法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	同上	免查範圍或非屬應 查範圍。
	10. 自然保護區	自然保護區 設置管理辦 法(森林法)	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	同上	免查範圍或非屬應 查範圍。
	11. 一級海岸保 護區	海 岸 管 理 法、行政院 核定之「臺 灣沿海地區 自然環境保 護計畫」	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	同上	免查範圍或非屬應 查範圍。
	12. 國際級重要 濕地、國家 級重要濕地 之核心保育 區及生態復 育區	濕地保育法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	同上	內政部營建署城鄉 發展分署： 為主管機關提供單 一窗口圖資判視為 緩衝區外者。

表4.3-1 環境敏感區位及特定目的區位限制調查表(續2)

一、第一級環境敏感地區					
分類	項目	相關法令及劃設依據	查詢結果及限制內容	相關證明資料、文件	備註
文化景觀敏感	1. 古蹟保存區	文化資產保存法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:略。	環境敏感地區單一窗口查詢,中華民國航空量測及遙感探測學會,111.10.14,航測會字第1119041307號函。詳附錄一附1-8。	臺北市政府文化局:經查旨揭基地範圍內建物非本市公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物,本局無特殊列管事項。 惟未來進行營建工程或其他開發行為時,若發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物,疑似考古遺址或具古物價值者,仍須依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。
	2. 考古遺址	文化資產保存法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:略。	環境敏感地區單一窗口查詢,中華民國航空量測及遙感探測學會,111.10.14,航測會字第1119041307號函。詳附錄一附1-9。	免查範圍或非屬應查範圍。
	3. 重要聚落建築群	文化資產保存法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
	4. 重要文化景觀	文化資產保存法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
	5. 重要史蹟	文化資產保存法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。



表4.3-1 環境敏感區位及特定目的區位限制調查表(續3)

一、第一級環境敏感地區					
分類	項目	相關法令及劃設依據	查詢結果及限制內容	相關證明資料、文件	備註
文化景觀敏感	6. 水下文化資產	水下文化資產保存法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容： 略。	環境敏感地區單一窗口查詢，中華民國航空量測及遙感探測學會，111.10.14，航測會字第 1119041307 號函。 詳附錄一附 1-9。	依據文化部現有資料，所詢計畫場址尚未進行水下文化資產相關調查，後續如涉及水域開發行為(含興建工程)，直接或間接涉及海床或陸域水體下之水底或底土之活動，請依《水下文化資產保存法》第 9 條、第 10 條、第 13 條規定辦理。
	7. 國家公園內之史蹟保存區	國家公園法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容： 略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。

表4.3-1 環境敏感區位及特定目的區位限制調查表(續4)

一、第一級環境敏感地區					
分類	項目	相關法令及劃設依據	查詢結果及限制內容	相關證明資料、文件	備註
資源利用敏感	1. 飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區	飲用水管理條例	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	環境敏感地區單一窗口查詢，中華民國航空量測及遙感探測學會，111.10.14，航測會字第 1119041307 號函。詳附錄一附 1-9。	免查範圍或非屬應查範圍。
	2. 水庫集水區（供家用或供公共給水）	略	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
	3. 水庫蓄水範圍	水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
	23-1.森林（國有林事業區、保安林等森林地區）	森林法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
	23-2.森林（區域計畫劃定之森林區）	區域計畫法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	同上	1. 依地政司地籍資料判定。 2. 本項查詢應以申請開發計畫當時土地使用分區為準。
	23-3.森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）	森林法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
	24.溫泉露頭及其一定範圍	溫泉法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
	25.水產動植物繁殖保育區	漁業法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
26.優良農地	農業發展條例、區域計畫法施行細則	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。	

表4.3-1 環境敏感區位及特定目的區位限制調查表 (續5)

二、第二級環境敏感地區					
分類	項目	相關法令及劃設依據	查詢結果及限制內容	相關證明資料、文件	備註
災害敏感	1. 地質敏感區 (活動斷層、山崩與地滑、土石流)	地質法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:略。	環境敏感地區單一窗口查詢, 中華民國航空量測及遙感探測學會, 111.10.14, 航測會字第 1119041307 號函。詳附錄一附 1-10。	免查範圍或非屬應查範圍。
	2. 洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
	3. 嚴重地層下陷地區	嚴重地層下陷地區劃設作業規範	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
	4. 海堤區域	水利法、海堤管理辦法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
	5. 淹水潛勢	災害防救法、水災潛勢資料公開辦法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:略。	同上	1. 淹水潛勢圖係依「災害防救法」及「水災潛勢資料公開辦法」規定產製之淹水潛勢圖, 經審議後由經濟部函送直轄市、縣(市)政府公開並接受人民申請提供; 公開之淹水潛勢圖僅供防救災使用, 相關土地管制或土地利用限制及其他相關措施, 應依各目的事業主管機關相關法令規定辦理。 2. 本項查詢係經行政院環保署、內政部地政司及營建署等查詢需求主管機關達成共識, 以第三代圖資「連續 24 小時降水 500 毫米」之定量降水情境作為查詢依據, 若申請人對查詢結果有疑義, 請洽水利主管機關。

表4.3-1 環境敏感區位及特定目的區位限制調查表 (續6)

二、第二級環境敏感地區					
分類	項目	相關法令及劃設依據	查詢結果及限制內容	相關證明資料、文件	備註
災害敏感	6. 山坡地	山坡地保育利用條例、水土保持法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	環境敏感地區單一窗口查詢，中華民國航空量測及遙感探測學會，111.10.14，航測會字第1119041307號函。詳附錄一附1-10。	免查範圍或非屬應查範圍。
	7. 土石流潛勢溪流	災害防救法、土石流災害潛勢資料公開辦法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
	8. 前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍	區域計畫法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
生態敏感	9. 二級海岸保護區	海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	環境敏感地區單一窗口查詢，中華民國航空量測及遙感探測學會，111.10.14，航測會字第1119041307號函。詳附錄一附1-10。	免查範圍或非屬應查範圍。
	10. 海域區	區域計畫法、區域計畫	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
	11. 國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區以外分區、地方級重要濕地之核心保育區及生態復育區	濕地保育法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	同上	內政部營建署城鄉發展分署：為主管機關提供單一窗口圖資判視為緩衝區外者。

表4.3-1 環境敏感區位及特定目的區位限制調查表 (續7)

二、第二級環境敏感地區					
分類	項目	相關法令及劃設依據	查詢結果及限制內容	相關證明資料、文件	備註
文化景觀敏感	12. 歷史建築	文化資產保存法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:略。	同上	臺北市政府文化局:經查旨揭基地範圍內建物非本市公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物,本局無特殊列管事項。惟未來進行營建工程或其他開發行為時,若發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物,疑似考古遺址或具古物價值者,仍須依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。
	13. 聚落建築群	文化資產保存法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
	14. 文化景觀	文化資產保存法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:略。	環境敏感地區單一窗口查詢,中華民國航空量測及遙感探測學會,111.10.14,航測會字第1119041307號函。詳附錄一附1-11。	免查範圍或非屬應查範圍。
	15. 紀念建築	文化資產保存法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
	16. 史蹟	文化資產保存法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
	17. 地質敏感區(地質遺跡)	地質法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
	18. 國家公園內之一般管制區及遊憩區	國家公園法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。

表4.3-1 環境敏感區位及特定目的區位限制調查表 (續8)

二、第二級環境敏感地區					
分類	項目	相關法令及劃設依據	查詢結果及限制內容	相關證明資料、文件	備註
資源利用敏感	19.水庫集水區 (非供家用或非供公共給水)	略	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:略。	環境敏感地區單一窗口查詢,中華民國航空量測及遙感探測學會,111.10.14,航測會字第1119041307號函。詳附錄一附1-11。	免查範圍或非屬應查範圍。
	20.自來水水質水量保護區	自來水法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
	21.優良農地以外之農業用地	農業發展條例、區域計畫法施行細則	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:施工前相關法令之規定變更為非農業使用。	同上	臺北市政府產業發展局:依內政部營建署107年4月13日營署綜字第1070024368號函釋(參考附件)說明二優良農地以外之農業用地定義略以:「符合一般農業區劃設原則之地區,且非屬列為新訂或擴大都市計畫...」,本市全數土地實施都市計畫,故無優良農地以外之農業用地。
	22.礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區	礦業法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:礦業權視為物權,除礦業法有特別規定外,準用民法關於不動產物權之規定。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
	23.地質敏感區 (地下水補注)	地質法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
	24.人工魚礁區及保護礁區	漁業法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。

表4.3-1 環境敏感區位及特定目的區位限制調查表 (續9)

二、第二級環境敏感地區					
分類	項目	相關法令及劃設依據	查詢結果及限制內容	相關證明資料、文件	備註
資源利用敏感	25. 氣象法之禁止或限制建築地區	氣象法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	環境敏感地區單一窗口查詢，中華民國航空量測及遙感探測學會，111.10.14，航測會字第1119041307號函。詳附錄一附1-11。	免查範圍或非屬應查範圍。
	26. 電信法之禁止或限制建築地區	電信法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
	27. 民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍	民用航空法、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、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：臺北航空站水平面(限高海拔605.49公尺)範圍內，依前開辦法規定辦理。	同上	交通部民用航空局場站組：一、查本案場址位於「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目所劃定之臺北航空站水平面(限高海拔605.49公尺)範圍內，請依前開辦法規定辦理。二、本案場址非位於「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」劃定之禁止或限制範圍。三、本案場址非位於本局公告助航設備之禁限建地區內，爾後若有興建計畫，請提供建物高度(含屋突、水塔、避雷針、天線及其他雜項工程之總高度)及基地高程等資料，俾利評估助航設備訊號效能及民航機儀航程序。



表4.3-1 環境敏感區位及特定目的區位限制調查表 (續10)

二、第二級環境敏感地區					
分類	項目	相關法令及劃設依據	查詢結果及限制內容	相關證明資料、文件	備註
資源利用敏感	28.航空噪音防制區	噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	環境敏感地區單一窗口查詢，中華民國航空量測及遙感探測學會，111.10.14，航測會字第1119041307號函。詳附錄一附1-11。	免查範圍或非屬應查範圍。
	29.核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區	核子反應器設施管制法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
其他	30.公路兩側禁建限建地區	公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁限建辦法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	同上	免查範圍或非屬應查範圍。
	31.大眾捷運系統兩側禁建限建地區	大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：申請人於申請相關執照時，須依據「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」等法規規定，檢附相關書圖由建築主管機關送會臺北市政府捷運工程局審查。	環境敏感地區單一窗口查詢，中華民國航空量測及遙感探測學會，111.10.14，航測會字第1119041307號函。詳附錄一附1-12。	桃園市政府捷運工程局經查旨揭土地非屬「臺灣桃園國際機場聯外捷運系統」及「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線(綠線)」公告劃定之禁建、限建範圍。 臺北市政府捷運工程局經查本申請基地位於捷運淡水線禁建限建範圍內，請申請人於申請相關執照時，須依據「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」等法規規定，檢附相關書圖由建築主管機關送會本局審查。 註：位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區。

表4.3-1 環境敏感區位及特定目的區位限制調查表 (續11)

二、第二級環境敏感地區					
分類	項目	相關法令及劃設依據	查詢結果及限制內容	相關證明資料、文件	備註
其他	32.鐵路兩側限建地區	鐵路兩側禁建限建辦法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:略。	環境敏感地區單一窗口查詢,中華民國航空量測及遙感探測學會,111.10.14,航測會字第1119041307號函。詳附錄一附1-12。	免查範圍或非屬應查範圍。
	33.海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區	國家安全法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:略。	同上	陸軍第三作戰區指揮部: 依據陸軍第三作戰區指揮部109年11月19日陸六軍作字第1090017510號函檢送應查範圍辦理。
	34.要塞堡壘地帶	要塞堡壘地帶法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:略。	同上	陸軍第三作戰區指揮部: 依據陸軍第三作戰區指揮部109年11月19日陸六軍作字第1090017510號函檢送應查範圍辦理。
	35.其它依法劃定應於限制開發或建築之地區	略	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容:略。	現場踏勘	

表4.3-1 環境敏感區位及特定目的區位限制調查表 (續12)

三、其他經中央主管機關認定有必要調查之環境敏感地區				
項目	相關法令及劃設依據	查詢結果及限制內容	相關證明資料、文件	備註
1. 空氣污染三級防制區	空氣污染防治法	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： 施工期間將依照「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」相關規定設置防制設施。	臺北市府環境保護局，111.10.11，北市環空字第 1113064492 號函。詳附錄一附 1-21。	臺北市全區區臭氣 8 小時屬三級防制區，其餘空氣污染物屬二級防制區
2. 第一、二類噪音管制區	噪音管制法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	臺北市府環境保護局，111.10.11，北市環空字第 1113064492 號函。詳附錄一附 1-21。	本計畫基地範圍屬第三類噪音管制區。
3. 水污染管制區	水污染防治法	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	臺北市府環境保護局，111.10.11，北市環空字第 1113064492 號函。詳附錄一附 1-21。	臺北市全區皆屬水污染管制區
4. 土壤或地下水污染控制場址	土壤及地下水污染整治法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	臺北市府環境保護局，111.10.11，北市環空字第 1113064492 號函。詳附錄一附 1-21。	本計畫基地範圍非屬土壤或地下水污染控制場址。
5. 排放廢(污)水之承受水體，自預定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	略	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	台北自來水事業處，111.10.05，北市水淨字第 1116020678 號函。詳附錄一附 1-14。	本計畫基地範圍於經濟部水利署水庫集水區暨自來水水質水量保護區查詢系統顯示等判識，開發區位排放廢(污)水之承受水體，自預定放流口以下至出海口前之整體流域範圍內無本處取用地面水之自來水取水口。

表4.3-1 環境敏感區位及特定目的區位限制調查表 (續13)

三、其他經中央主管機關認定有必要調查之環境敏感地區				
項目	相關法令及劃設依據	查詢結果及限制內容	相關證明資料、文件	備註
6. 排放廢(污)水之承受水體，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	略	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	行政院農業委員會農田水利署瑠公管理處，111.10.12，農水瑠公字第1116942158號函。詳附錄一附1-15。	本計畫基地自預定放流口以下20公里範圍內，並無行政院農業委員會農田水利署瑠公管理處之灌溉用水取水口。
7. 原住民保留地	原住民保留地開發管理辦法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	台北市政府原住民族事務委員會，111.10.05，北市原綜企字第1114009792號函。詳附錄一附1-17。 原住民族委員會，111.10.14，原民土字第1110052297號函。詳附錄一附1-26。	本計畫基地範圍非原住民保留地。
8. 原住民傳統領域	原住民族基本法、原住民族土地或部落範圍土地劃設辦法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	台北市政府原住民族事務委員會，111.10.05，北市原綜企字第1114009792號函。詳附錄一附1-17。 原住民族委員會，111.10.14，原民土字第1110052297號函。詳附錄一附1-26。	本計畫基地範圍非原住民傳統領域。
9. 都市計畫之保護區	都市計畫法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	台北市都市發展局，111.10.13，北市都規字第1113077784號函。詳附錄一附1-18。	依據臺北市政府土地使用分區申請及查詢系統 <a href="http://www.zone.taipei.gov.tw">http://www.zone.taipei.gov.tw</a> 查詢結果，本計畫計地範圍土地使用分區屬第三種商業區(特)，非屬都市計畫之保護區。

表4.3-1 環境敏感區位及特定目的區位限制調查表 (續14)

三、其他經中央主管機關認定有必要調查之環境敏感地區				
項目	相關法令及劃設依據	查詢結果及限制內容	相關證明資料、文件	備註
10. 國家風景區或其他風景特定區	發展觀光條例、風景特定區管理規則	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：略。	交通部觀光局，111.10.26，觀技字第1110009646號函。詳附錄一附 1-16。	本計畫基地範圍非屬「發展觀光條例」及「風景特定區管理規則」所評鑑公告之國家級風景特定區範圍。

註：1.可明顯判定不位於上述區位者，得免附證明文件。但應於備註欄說明理由。

2.位於上述環境敏感地區，應敘明法規限制內容並訂定相關對策。

3.有關第一級及第二級環境敏感地區之查詢，開發單位得透過內政部環境敏感地區單一窗口查詢平台進行查詢，或向第一級及第二級環境敏感地區中相關法令及劃設依據，所建議洽詢機關辦理查詢作業。

### 4.3.1 位於環境敏感區位及特定目的區位項目說明

茲將本計畫之環境敏感區位及特定目的區位限制調查結果，項目及法規限制內容述明如下表：

**表4.3.1-1場址位於環境敏感區位及特定目的區位之法規限制表**

	位於敏感區位項目	相關法規	法規限制內容	減輕對策
1.	民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍	民用航空法、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、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法	<b>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：</b> 臺北航空站：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。內層橢圓帶狀平面之高度以平行跑道中心線且距跑道中心五百七十公尺至九百七十公尺及距跑道中心一千一百八十公尺至三千公尺區隔，分別成為距機場標高六十公尺及九十公尺等二種不同高度範圍，二種高度範圍間以高距比為一比七之傾斜面銜接。外層橢圓帶狀平面之高度並依一○跑道端中心點之二三三方位延伸線及二八跑道端中心點之一五六方位延伸線區隔，分別構成距機場標高為一百四十五公尺、六百公尺及一百四十五公尺之三個水平面，其間無傾斜面銜接。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。	本計畫允建高度為605.49m(水平海拔限高)-2.9488m 基地高程=602.54m，建築物設計高度137.9m(建築物高度)+9m(屋突高度)+2m(避雷針高度)=148.9公尺，仍在允建高度範圍內。
2.	大眾捷運系統兩側禁建限建地區	大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法	<b>大眾捷運系統兩側禁建限建辦法第7條：</b> 大眾捷運系統兩側限建範圍為附件二所劃定之範圍。 下列行為之主管機關核准申請人於限建範圍內辦理下列行為前，應先會商捷運主管機關： 一、建築物之建造。 二、工程設施之構築 三、廣告物之設置。 四、地基調查鑽孔。 五、障礙物之堆置。 六、抽降地下水。 七、管線、人孔及其他工程設施之開挖。 八、地下構造物之拆除。	開發行為對捷運設施影響評估詳第7.1.1節並研擬捷運設施監測計畫詳第8.1.2節。 本計畫將依據「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」等法規規定，檢附相關書圖由建築主管機關送會本局審查。

	位於敏感區位項目	相關法規	法規限制內容	減輕對策
			<p>九、地下鑽掘式管、涵之設置。</p> <p>十、河川區域之工程行為。</p> <p>前項各款行為之審核與管理之範圍，依附件三之規定辦理。</p> <p>公共工程主辦機關進行第二項各款行為前，應先與捷運主管機關協調後為之。</p>	
3	空氣污染三級防制區	空氣污染防治法	<p><b>空氣污染防治法第3條：</b></p> <p>一級防制區內，除維繫區內住戶民生需要之設施、國家公園經營管理必要設施或國防設施外，不得新設或變更固定污染源。</p> <p>二級防制區內，新設或變更之固定污染源污染物排放量達一定規模者，其污染物排放量須經模式模擬證明不超過污染源所在地之防制區及空氣品質同受影響之鄰近防制區污染物容許增量限值。</p> <p>三級防制區內，既存之固定污染源應削減污染物排放量；新設或變更之固定污染源污染物排放量達一定規模者，應採用最佳可行控制技術，其屬特定大型污染源者，應採用最低可達成排放率控制技術，且新設或變更之固定污染源污染物排放量應經模式模擬證明不超過污染源所在地之防制區及空氣品質同受影響之鄰近防制區污染物容許增量限值。</p> <p>二、三級防制區之污染物排放量規模、污染物容許增量限值、空氣品質模式模擬規範、三級防制區特定大型污染源之種類及規模、最佳可行控制技術、最低可達成排放率控制技術及既存固定污染源應削減污染物排放量之準則，由中央主管機關定之。</p>	本計畫施工期間將依照「營建工程空氣污染防治設施管理辦法」相關規定設置防制設施。
4	水污染管制區	水污染防治法	<p><b>水污染防治法第30條：</b></p> <p>在水污染管制區內，不得有下列行為：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>三、使用毒品、藥品或電流捕殺水生物。</p> <p>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。</p> <p>五、其他經主管機關公告禁止足使水污染之行為。</p>	本計畫擬定施工期間地面水文及水質減輕對策，詳請見第8.1.2節內容。