

「財團法人敬德護理之家籌設案」
申請備查內容

(營業型態調整)

開發單位：財團法人敬德基金會附設護理之家

中華民國 109 年 9 月

❧ 目 錄 ❧

	頁次
第一章、開發單位名稱及其營業所或事務所-----	1-1
第二章、符合環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項之情形、申請變更理由及內容-----	2-1
第三章、其他經主管機關指定之事項-----	3-1

❧ 表 目 錄 ❧

	頁次
表 2.1-1 符合環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項之情形-----	2-1
表 2.2-1 申請備查內容(營業型態調整)-----	2-2
表 2.2-2 本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較表-----	2-3
表 2.2-2 本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較表(續)-----	2-4

第一章 開發單位之名稱及其營業所或事務所地址

一、開發單位之名稱

財團法人敬德基金會附設護理之家

二、開發單位之地址

臺中市西屯區敬德街8號

第二章 符合環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項之情形、申請變更理由及內容

2.1 符合環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項之情形

「財團法人敬德護理之家籌設案環境影響說明書」環保署於中華民國 93 年 1 月 30 日(93)環署綜字第 0930005264 號函同意備查，另「財團法人敬德護理之家籌設案環境影響說明書審查結論變更暨第二次差異分析報告」於中華民國 98 年 10 月 20 日環署綜字第 0980095715C 號函審查通過，本次變更係依據前項核定書件內容辦理。本案環評核定後，第一期已於 99 年 6 月完成施工，目前本區為第一期工程營運期間。

本次變更申請安養照護營業型態調整，原核定全區總床位數及各期床位配置均不變，無新增建物設施，復健醫療及門診中心位於現有建物，原預估及核定之全區污水處理設施、廢棄物容量、到訪人數及環境影響，符合環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項第 1 款「開發基地內非環境保護設施局部調整位置」，另承諾訪客(含門診人數)不變，符合前條第 7 款「未涉及環境保護事項或變更內容對環境品質維護不生負面影響」，應函請目的事業主管機關轉送主管機關備查。

表 2.1-1 符合環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項之情形

環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項各款	本案變更內容檢核分析、說明	檢核結果
一、開發基地內非環境保護設施局部調整位置。	本次變更申請安養照護營業型態調整，屬局部調整非環境保護設施位置。	符合規範
二、不立即改善有發生災害之虞或屬災害復原重建。	申請安養照護營業型態調整，非屬不立即改善有發生災害之虞或屬災害復原重建之情形。	無涉及規範
三、其他法規容許誤差範圍內之變。	申請安養照護營業型態調整，無涉及法規容許誤差範圍變更。	無涉及規範
四、依據環境保護法規之修正，執行公告之檢驗或監測方法。	申請安養照護營業型態調整，無涉及環境保護法規之修正，執行公告之檢驗或監測方法等內容。	無涉及規範
五、在原有開發基地範圍內，計畫產能或規模降低	申請安養照護營業型態調整，無變更計畫產能或規模。	無涉及規範
六、提升環境保護設施之處理等級或效率	申請安養照護營業型態調整，無涉提升環境保護設施之處理等級或效率。	無涉及規範
七、其他經主管機關認定未涉及環境保護事項或變更內容對環境品質維護不生負面影響。	申請安養照護營業型態調整，無涉其他經主管機關認定未涉及環境保護事項或變更內容對環境品質維護不生負面影響。	符合規範

2.2 申請變更理由及內容

一、變更理由

本案為一提供全天 24 小時照護之機構，配合政府推動長照政策並提升本機構服務品質，目前已完工營運多年之一期工程，經檢討照護服務需求及營運策略調整，擬將原復健診療室服務功能提升，設置復健醫療與門診中心。

本次申請變更之門診醫療服務功能營業型態調整符合本案醫療專用區(一)土地分區使用管制規定，原核定全區 1000 床及各分期計畫床位配置不變更，因係調整既有護理安養大樓營業使用型態調整內容，不涉及變更或新增建物，原核定全區污水、廢棄物處理設施容量及環境影響與原計畫相符。

二、變更內容

本案原已核定並設置復健醫療診療室，營業型態調整後復健醫療與門診中心，可同時服務安養照護住民及復健醫療需求民眾，調整復健醫療與門診中心位於現有建物，申請備查內容請參閱表 2.2-1，全區歷次變更前後內容對照表整理如表 2.2-2。

表 2.2-1 申請備查內容(營業型態調整)

項目	原第二次環境影響差異分析報告內容	本次備查內容	備查理由
第一期建築工程	第一期整界面積為 15,807.71m ² ，建築面積 3,071.20m ² ，建蔽率為 19.24%，地下一層為機電空間、雨水回收處理設施貯水及機電設施、辦公室、廚房、日間照護及公益空間使用，一樓作為護理之家、辦公室、 <u>診療室</u> 及公益空間使用，…。『詳第二次環境影響差異分析報告(98.08.18)p.1-6』。	第一期整界面積為 15,807.71m ² ，建築面積 3,071.20m ² ，建蔽率為 19.24%，地下一層為機電空間、雨水回收處理設施貯水及機電設施、辦公室、廚房、日間照護及公益空間使用，一樓作為護理之家、辦公室、 <u>復健醫療與門診中心</u> 及公益空間使用， <u>仍維持原環境影響說明書有關第一期收容患者 200 人、工作人員 81 人及訪客(含門診人數)100 人預估</u> ，…。	1.原復健診療室服務功能提升為復健醫療及門診中心，可同時服務安養照護住民及復健醫療需求民眾，因係調整既有護理安養大樓營業使用型態調整內容，不涉及變更或新增建物等工程行為。 2.本次營業內容調整，仍維持原環境影響說明書有關第一期收容患者 200 人、工作人員 81 人及訪客(含門診人數)100 人預估(詳環境影響說明書表 5.2-4)，本申請符合環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項第 1 款基地內非環境保護設施局部調整位置。

表 2.2-2 本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較表

項目		原環境影響說明書核准內容 (93.01.30)	第一次環差 (94.10.04)	第二次環差 (98.08.18)	(本次變更)	備註	
1.開發單位之名稱、地址		財團法人敬德護理之家籌設案 臺中市西屯區中港路三段 118 號 16 樓	不變	不變	不變		
基地位置與範圍		台中市西屯區安林段 184、185、 187、194、195、199、228、229、 262、263、264、866、883 地號等 13 筆土地範圍	台中市西屯區安林段 184-2、 187-1、194、195、199、228、229、 262、263、264、866 地號等 11 筆 土地範圍	不變	不變	部分土 地重新 分割登 錄	
基地面積 m ²		87,676.11	81,060.75	不變	不變		
土地使用分區		醫療專用區		可建築用地		可建築用地(專一) 道路用地 其他公共設施用地 (專二)	
		醫療專用區	公共設施及 必要性 服務	廣場兼停車場	醫療專用區		公共設施及 必要性 服務
				環保設施			
				公用設備			
				復建訓練設施使用			
計畫道路		可建築用地		公用設備使用			
土地分區使用面積		可建築用地(專一)		第一期 m ²		土地 整界 重測	
				第二期 m ²			
		61,346		56,743			
				56,733.64			
				15,807.71			
				21,443.04			
				19,482.89			
		4,230		3,700			
		0		9,256			
		8,800		4,914			
		8,270		2,820			
		3,300		3,628			
		0		0			
		1,700		0			
		22,100.11		20,617.75			
		87,676.11		81,060.75			
合計 m ²				81,060.75		不變	

表 2.2-2 本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較表(續)

項目		原環境影響說明書核准內容(93.01.30)		第一次變更(94.10.04)		第二次變更(98.08.18)		(本次變更)		備註			
		建築物面積	樓地板面積	建築物面積	樓地板面積	建築物面積	樓地板面積	建築物面積	樓地板面積				
開發行為之內容	建築使用	一期(200床)		2,742	25,104	2,240	27,600	3,071.20	9,316.80	3,071.20 (不變)	9,316.80 (不變)	復健診療室服務功能提升	
		護理安養大樓	m ²	2,742	25,104	2,240							
		護理安養門廳	m ²	0	0	360							
		健檢綜合大樓	m ²	0	0	830	8200						
	小計		m ²	2,742	25,104	3,420	35,800	3,071.20	9,316.80	3,071.20	9,316.80	-	
	二期(300床)		4,933	41,023	2,990	17,940	2,990	17,940	2,990	17,940	2,990 (不變)	17,940 (不變)	不變
	小計		m ²	4,933	41,023	2,990	17,940	2,990	17,940	2,990	17,940	-	
	三期(500床)		樂活大樓 (原名稱為護理安養大樓)	A棟	m ²	5,490	26,029	1,370	16,440	不變	不變	不變	
				B棟	m ²			1,810	16,290				
				C棟	m ²			1,780	16,020				
			管理中心	m ²	120	240	470	2,820					
			宿舍	m ²	2,240	19,676	1,260	11,340					
	小計		m ²	7,850	45,945	6,690	62,910	6,690	62,910	6,690	62,910	不變	
總計		m ²	15,525	112,072	13,100	116,650	12,751.2	90,166.8	12,751.2	90,166.8	不變		
停車位數量		個	汽：戶外 152+地下 520=672 機車：70		152		汽車：243 機車：52		汽車：243 機車：52		不變		

第三章 其他經主管機關指定之事項

無。