

富邦人壽臺中文心辦公大樓新建工程

(臺中市西屯區惠國段 28 地號)

環境影響說明書

申請備查內容

開發單位：富邦人壽保險股份有限公司

中華民國 105 年 11 月 30 日



一、開發單位之名稱及其營業所或事務所地址

(一) 開發單位名稱：富邦人壽保險股份有限公司

(二) 營業所或事務所地址：10557 台北市松山區敦化南路一段 108 號 14 樓

二、符合環境影響評估法施行細則第36條第2項情形、申請變更理由及內容

(一) 符合環境影響評估法施行細則第36條第2項之情形

富邦人壽臺中文心辦公大樓新建工程（臺中市西屯區惠國段28地號）環境影響說明書申請備查內容（如建築面積、容積樓地板面積及總樓地板面積變更）及擬辦理變更事項及符合環境影響評估施行細則第37條之1第1項第1款及第36條第2項說明，詳表1所示。

表1 變更情形、申請變更理由及內容

項目	原環境影響說明書	變更理由及內容	符合施行細則第36條第2項之情形
1.	第一章 P.1-1 第二章 P.2-1 第三章 P.3-4	變更開發單位負責人姓名為蔡明興，詳如說明2。	變更符合第37條之1第1項第1款，依第36條第2項提出備查之內容，開發單位之名稱及其營業所或事務所地址。
2.	第五章 P.5-2 P.5-8	本案因申請建照變更時，部分雨遮不得計入建築面積及建築細部要求，建蔽率、建築面積、容積樓地板面積及總樓地板面積均變更，詳表2、表3說明。	變更符合第36條第2項第8款，變更內容經主管機關認定未涉及環境保護事項。

(二) 申請變更理由及內容

1. 本案擬變更負責人、建築面積、容積樓地板面積、總樓地板面積等項目，其申請變更理由及內容說明詳表2及表3。

表2 申請變更理由及內容說明表

變更項目	原環境影響說明書內容	本次備查內容	備查理由
開發單位負責人姓名	鄭本源	<u>蔡明興</u>	因變更開發單位之負責人姓名，變更符合第三十七條之一第一項依第三十六條第二項提出備查之內容。
建蔽率	49.79%	<u>48.4%</u>	因申請建照變更時，部分雨遮不得計入建築面積，故建蔽率調整為48.4%，減少1.39%，變更符合環評法施行細則第三十六條第二項第八款，變更內容經主管機關認定未涉及

變更項目	原環境影響說明書內容	本次備查內容	備查理由
			環境保護事項。
建築面積	747.09 m ²	<u>726.27 m²</u>	因申請建照變更時，部分雨遮不得計入建築面積，故建築面積調整為 726.27 m ² ，減少 20.82 m ² ，變更符合環評法施行細則第三十六條第二項第八款，變更內容經主管機關認定未涉及環境保護事項。
實設容積率及容積樓地板面積（含獎勵）	638.50%（容積樓地板面積 9580.87 m ² ）	<u>638.43%（容積樓地板面積 9579.8 m²）</u>	因建築細部規劃調整，實設容積率調整為 638.43 %，減少 0.07 %；容積樓地板面積調整為 9579.8 m ² ，減少 1.07 m ² ，變更符合環評法施行細則第三十六條第二項第八款，變更內容經主管機關認定未涉及環境保護事項。
總樓地板面積（含陽台）	17693.14 m ²	<u>17676.09 m²</u>	因建築細部規劃調整，總樓地板面積調整為 17676.09 m ² ，減少 17.05 m ² ，變更符合環評法施行細則第三十六條第二項第八款，變更內容經主管機關認定未涉及環境保護事項。

表 3 面積檢討表（變更前後對照）

項目		變更前	變更後	增減額
基地位置		臺中市西屯區惠國段 28 地號土地		—
樓層數		地上 20 層、地下 5 層一棟建築物		—
騰本面積		1500.52 m ²		—
基地面積		1500.52 m ²		—
建築面積		747.09 m ²	<u>726.27 m²</u>	<u>-20.82 m²</u>
建蔽率	法定	50 %		—
	實設	49.79 %	<u>48.40 %</u>	<u>-1.39 %</u>
容積率	法定	400 %		—
	實設	638.50 % (含容積移轉、 綜合設計獎勵)	<u>638.43 %</u> (<u>含容積移轉、</u> <u>綜合設計獎勵</u>)	<u>-0.07 %</u>
	允建	638.63 % (含容積移轉、綜合設計獎勵)		—
地下開挖率		69.92 %		—
汽車 停車位	法定	115 輛		—
	實設	115 輛		—
機車 停車位	法定	115 輛		—
	實設	118 輛		—
建築物高度		GL 以上 89.9 m (不含屋突 10.5 m)		—
地下層總深度		GL 以下 18m (不含筏基)		—
戶數		24 戶		—
用途	B3F~B5F	汽車停車空間、水箱		—
	B2F	汽機車停車空間、水箱		—
	B1F	汽機車停車空間、防空避難室兼停車空間、機電設備 空間、電信室、垃圾暫存室		—
	1F	大廳、金融、保險及不動產業		—
	2F~5F	金融、保險及不動產業		—
	6F~20F	辦公事務所及工商服務業		—
	R1F~R2F	梯間、機械室、水箱		—
總樓地板面積 (含陽台)		17693.14 m ²	<u>17676.09 m²</u>	<u>-17.05 m²</u>

三、其他經主管機關指定之事項

無。

