

## 一、開發單位之名稱及其營業所或事務所

- (一) 開發單位名稱：萬寶資產管理股份有限公司
- (二) 營業所或事務所地址：40041

臺中市中區臺灣大道一段501號9樓之1

## 二、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

### (一) 符合環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項之情形

本次變更，主因配合水土保持工程與雜項工程的修正，與後續建築位置的座落所做的水保與雜項工程位置的調整，包含區內私設道路的偏移、配合道路偏移停車場位置調整與滯洪沉砂池形狀因應地形調整。依據環評法施行細則第 36 條第 2 項第 1 款及第 8 款規定，本次變更非環境保護設施局部調整位置，在原有開發基地範圍內，因應現況地形並就施工安全的考量所做的調整，對環境安全維護有利。

### (二) 申請變更理由及內容

本案環境影響評估報告書（定稿本）於民國 89 年 5 月 16 日府環一字第 50828 號函結論並公告在案；後因地籍資料重整、開發單位更名與配合市政府「台中市大坑風景特定區」草案之擬定，曾於民國 97 年 05 月 05 日向台中市政府提出「裕大花園別墅（D 區）開發案－環境影響差異分析暨環境現況差異分析及對策檢討報告」，業經台中市政府環境保護局審定（府授環管字第 0980203117 號函核）。

後因配合開發許可，調整區內道路配置、降低挖填方量、降低開發戶數由 640 戶降為 378 戶、增加公園綠地，辦理本案之變更內容對照表（第 1 次）並於民國 99 年 3 月 18 日核定在案。

本案水土保持工程與雜項工程施工期間因原滯洪沉砂池座落位置位移，與南側加勁擋土牆配合鄰地地主要求往基地內退縮，亦曾針對上述變更內容提出申請，業經台中市政府環境保護局環評大會審定在案（府授環管字第 0980203117 號函核）。

前次（第一次）申請備查內容，主要配合建築師針對建築型式、外觀與動線的調整，為更符合市場所需而修正建築配置，且修正後戶數更由 378 戶降為 369 戶，降低開發戶數，且變更內容不涉及環境保護設施調整，因此在引進戶數降低情形下對環境品質維護有利；業經市府環保局環民國 105 年 06 月 17 日中市環綜字第 1050062234 號函核備在案。

本次再次申請備查（第二次），肇因施工期間，因應工程的施做與水土保持相關設施配合現地地質條件調整與考量建築配置的穩定性。有關水土保持計畫變更並經台灣省土木技師公會審定與市府水利局核定在案（詳附件）而提出，本次變更內容詳表 1 說明，變更前後土地使用配置請詳圖 1、圖 2。

表 1 申請備查內容(道路偏移、停車場位置與滯洪沉砂池位置調整)

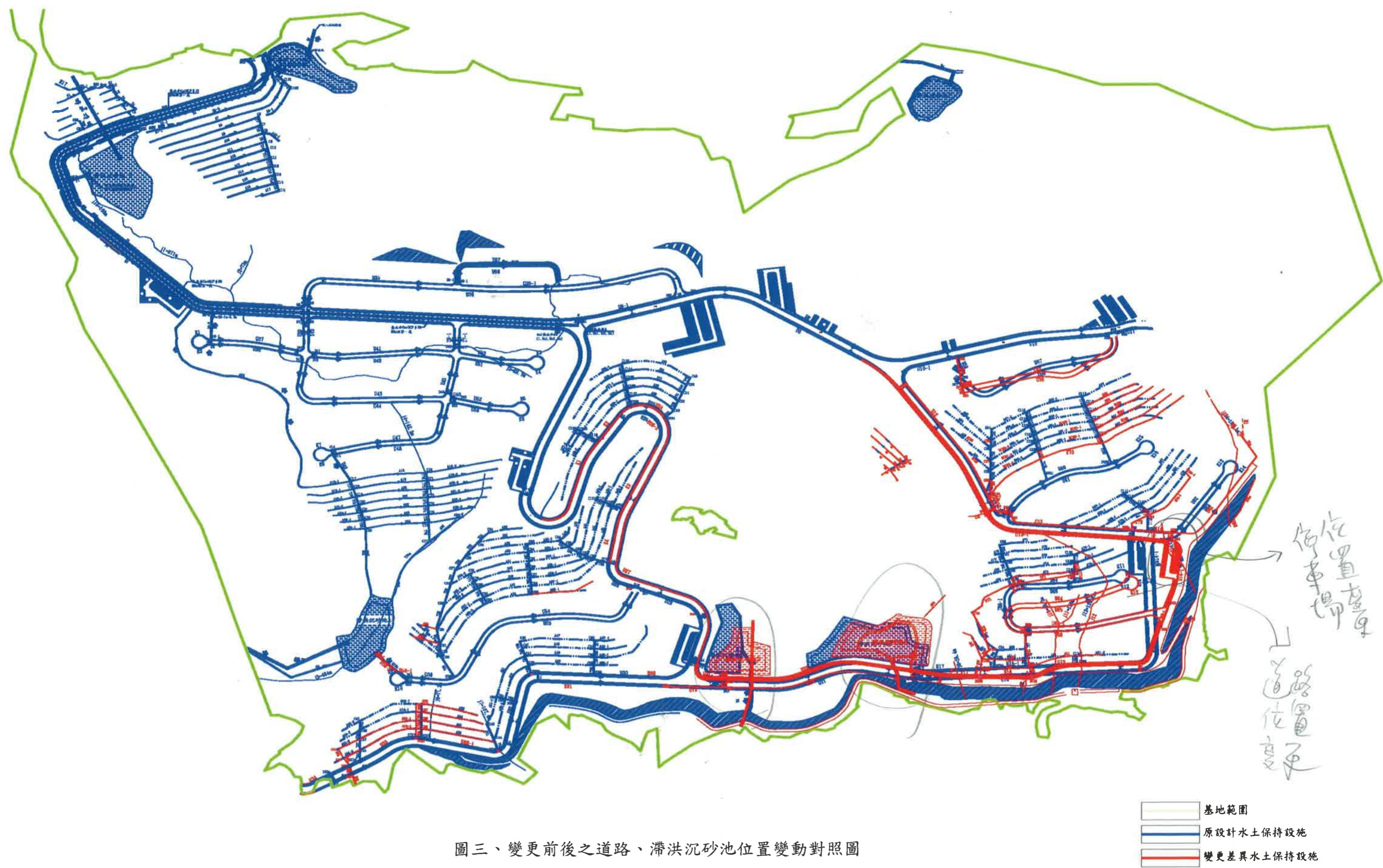
原環境影響評估報告書—備查內容	本次申請備查內容(第二次)	備查理由
<p>一、變更緣由</p> <p>(一) 原全區配置為求較大建築配置量體，故道路設置與建築配置大多沿計劃道路位置採直線並排方式，考量基地屬山坡地，且地形變化不小，擬依等高線重新修正區內道路系統配置。(原備查內容P4、表1)</p>	<p>一、變更緣由</p> <p>(一) 原全區配置為求較大建築配置量體，故道路設置與建築配置大多沿計劃道路位置採直線並排方式。考量基地屬山坡地，且地形變化不小，擬依等高線重新修正區內道路系統配置。靠基地東南側區內道路，原建築配置於道路兩旁，考量此處填方量體較多，將道路往地界處偏移，而將建築統一配至於一側，提升建築物的安定與降低民眾的心理疑慮。因應道路位置的偏移，同步調整停車場位置。另配合水土保持工程與雜項工程施工期間的安全考量，調整滯洪沉砂池的形狀，惟滯洪量仍維持原水保計畫所需。</p>	<p>1. 考量此區大多屬填方區，故將建築與道路位置互換，建築往低填方區配置，提升建築物的穩定度，連帶修正停車場位置。另配合水土保持計畫變更核定內容，調整滯洪沉砂池的形狀，惟不減少其滯洪沉砂量體；變更符合環評法施行細則第三十六條第二項第一款及第八款，非環境保護設施局部調整位置，且在原有開發基地範圍內，不影響周遭環境品質。</p> <p>2. 本變更內容業經台灣省土木技師公會105年8月25日審定與台中市水利局105年9月01日同意變更水土保持計畫(第三次)在案(詳附件)。</p>



圖一、原核備之全區配置圖



圖二、本次申請核備之全區配置圖



圖三、變更前後之道路、滯洪沉砂池位置變動對照圖

副 本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府水利局 函

地址：42007臺中市豐原區陽明街36號

承辦人：詹總儒

電話：0422289111#53510

電子信箱：ruby111155@taichung.gov.tw

台中市南區美村路二段186號11樓之1

受文者：成邑工程顧問有限公司

發文日期：中華民國105年9月1日

發文字號：中市水坡字第1050063428號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：核定「裕大花園別墅D區水土保持計畫（第三次變更設計）」案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據臺中市政府都市發展局105年4月18日中市都管字第1050055360號函及臺灣省土木技師公會105年8月25日(105)省土技字第4180號函辦理。
- 二、本案經本局委託臺灣省土木技師公會辦理審查完竣，並依據該會105年8月25日(105)省土技字第4180號函審查意見如下：本會依據「水土保持法」、「水土保持審核監督辦法」及「水土保持技術規範」等相關規定，就目的事業開發之水土保持計畫完成審查，其詳細計算及細部設計由承辦技師負責。
- 三、本案其開發範圍是否與整體規劃報告書圖符合及土地合法使用權部分，仍請臺中市政府都市發展局本權責查核。
- 四、施工中開挖整地應依照核定之水土保持計畫內容加強臨時性防災措施，尤應注意將逕流妥善導引、處理及排放。
- 五、本案若有水土保持計畫審核監督辦法第31條規定之情形，本府得依規廢止原核定水土保持計畫。另有同法第19條第1項各款之情形，仍請依規辦理變更設計。
- 六、另依據水土保持計畫審核監督辦法第22條規定，「水土保

持義務人應於水土保持計畫核定後3年內，向主管機關申報開工，並於申報開工前，檢附下列資料，向主管機關申領核發水土保持施工許可證：（一）目的事業主管機關核准開發或利用許可文件。（二）水土保持計畫核定本。（三）繳納水土保持保證金證明文件；無需者免附。（四）承辦監造之技師證書、執業執照及監造契約影本」。另按山坡地開發利用回饋金繳交辦法第6條規定，請繳交義務人於申領水土保持施工許可證前一次繳交本回饋金，繳納收據併同上述文件向本局申領核發水土保持施工許可證。

- 七、依據水土保持計畫審核監督辦法第31條之1規定，「有下列情形之一者，自發生之日，原審定或核定水土保持規劃書、水土保持計畫或簡易水土保持申報書失其效力，其已核發水土保持施工許可證及完工證明書者，一併失其效力：一、未於第22條規定期限內申報開工。…」仍請萬寶資產管理股份有限公司於規定期限內申報開工，若無法在規定期限內申報開工，仍請依據同法第22條第4項規定，「水土保持義務人無法於第一項及前項規定期限內申報開工者，應於期限屆滿十日前，向主管機關申請展延，並以二次為限，每次不得超過六個月。」辦理。
- 八、依據水土保持計畫審核監督辦法第7條第1項第5款規定，請臺中市政府都市發展局核准開發或利用許可後，副知本局。
- 九、萬寶資產管理股份有限公司對本處分如有不服者，請依訴願法第14條及第58條規定，得自本處分文到之翌日起30日內，繕具訴願書經由本局向臺中市政府提請訴願。
- 十、依據臺中市政府農業局中市農林字第1040015144號函(諒達)，請臺中市政府都市發展局提供受理最初之「提送興辦事業之申請掛件日期」相關資料影本，並請臺中市政府





農業局協助開立本案山坡地開發利用回饋金繳納通知單送  
萬寶資產管理股份有限公司。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：萬寶資產管理股份有限公司(代表人:楊正)、成邑工程顧問有限公司、臺灣省土  
木技師公會、臺中市政府農業局、臺中市政府水利局

局長周廷彰