

臺中市北區乾溝子段 167-10 地號店鋪及集合住宅新建工程

環境影響說明書

申請備查內容

(建築面積、建蔽率、容積率、容積樓地板面積、地下室開挖率、總樓地板面積、汽車停車位(法定)、污物處理室面積、地上層植栽調整、地上一層綠化面積及綠覆率調整、滯洪池設置位置調整及太陽能發電設施設置位置調整)

開發單位：國泰建設股份有限公司

中華民國 107 年 3 月 7 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：國泰建設股份有限公司

(二) 營業所或事務所地址：10669 臺北市大安區敦化南路二段 218 號 2 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

臺中市北區乾溝子段 167-10 地號店舖及集合住宅新建工程環境影響說明書申請備查內容（如建築設計數值變更、污物處理室面積變更、地上層植栽調整變更、地上一層綠化面積及綠覆率變更、筏基層滯洪池設置位置及太陽能發電設施設置位置調整等）及擬辦理變更事項符合環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項說明，詳表 1 所示。

表 1 申請備查內容符合環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項之情形彙整表

項目	原環境影響說明書	申請備查內容	符合環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項之情形
1.	第四章 第 4-1 頁 第五章 第 5-2 頁、第 5-7 頁	變更建築設計數值等 原環境影響說明書（定稿本）之建築面積、建蔽率（實設）、容積率（實設）、容積率（實設含獎勵）、容積樓地板面積（實設含獎勵）、地下開挖率、汽車停車位（法定）、總樓地板面積等數值，均因疏漏未同步更新與原核准「都市設計審議報告書審定本」及「建造執照（103 中都建字第 03094 號）」（附件一）載明之各項面積數值一致，故於本次變更一併說明釐清，詳表 2 說明。 另將建築面積及建蔽率（實設）面積數值更新與原核准「都市設計審議報告書審定本」及「建造執照（103 中都建字第 03094 號）」一致，其增加建築面積為 0.66 m²，屬建築細部面積檢討微調，不影響開發規模，故對使用人數、自來水用水量、污水量、廢棄物量及地下室開挖土方量等環境因子項目均無影響。	變更符合第 36 條第 2 項第 8 款，其他經主管認定未涉及環境保護事項之變更。
2.	第五章 第 5-24 頁	變更污物處理室面積 原環境影響說明書（定稿本）之污物處理室面積為 20 m²，本案配合「都市設計審議及建造執照預審報告書（第一次變更設計）」平面配置調整，污物處理室面積變更為 20.93 m²，調整後僅增加使用面積，擺放之垃圾子車數量不變，詳表 3 及圖 2 說明。	變更符合第 36 條第 2 項第 8 款，其他經主管認定未涉及環境保護事項之變更。

項目	原環境影響說明書	申請備查內容	符合環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項之情形
3.	第五章 第 5-27 頁、5-28 頁	地上層植栽調整 本案配合「都市設計審議及建造執照預審報告書（第一次變更設計）」，地上一層 11 棵樟樹調整為檫木，調整後僅樹種變更，位置及數量不變；灌木、草花樹種增加細葉雪茄，詳圖 2 所示。 另為提升社區內之視野景觀，地上三層西側露臺新增一棵緬梔，其餘植栽位置及樹種不變，詳圖 3 所示。	變更符合第 36 條第 2 項第 8 款，其他經主管認定未涉及環境保護事項之變更。
4.	附錄十六	地上一層綠化面積及綠覆率調整 原環境影響說明書（定稿本）附錄十六之綠化面積為 313.22 m²、綠覆率為 50.46 %，本案配合「都市設計審議及建造執照預審報告書（第一次變更設計）」，配合綠化範圍調整算式，變更後綠化面積為 320.96 m²、綠覆率為 51.55 %，詳圖 4 所示。	變更符合第 36 條第 2 項第 8 款，其他經主管認定未涉及環境保護事項之變更。
5.	第五章 第 5-22 頁 (圖 5.2.5-1)	滯洪池設置位置調整 本案配合「都市設計審議及建造執照預審報告書（第一次變更設計）」，調整筏基層滯洪池位置，僅位置變動，筏基層滯洪池容量維持為 94 m³ 無變動，詳表 4 及圖 5 說明。	變更符合第 36 條第 2 項第 8 款，其他經主管認定未涉及環境保護事項之變更。
6.	第五章 第 5-35 頁 (圖 5.2.9-1)	太陽能發電設施設置位置調整 本案配合「都市設計審議及建造執照預審報告書（第一次變更設計）」，調整太陽能發電設施設置位置，僅位置移動，總發電量約 4.0 kW 無變動，詳表 5、圖 6 及附件二「太陽能發電系統示意圖（變更後）」說明。	變更符合第 36 條第 2 項第 8 款，其他經主管認定未涉及環境保護事項之變更。

(二) 申請變更理由及內容

1. 本案擬變更建築設計數值等項目，其申請變更理由及內容說明詳表 2。

表 2 原環境影響說明書申請備查內容（建築設計數值等變更）

變更項目	原環境影響說明書	本次備查內容	增減值	備查理由
建築面積	999.23 m ² (詳見原環境影響說明書第 5-2 頁、第 5-7 頁)	<u>999.89 m²</u>	+0.66 m ²	原環境影響說明書（定稿本）之建築面積、建蔽率（實設）、容積率（實設含獎勵）、容積樓地板面積（實設含獎勵）、汽車停車位（法定）、地下開挖率等數值，均因疏漏未同步更新與原核准「都市設計審議報告書審定本」及「建造執照（103 中都建字第 03094 號）」（附件一）載明之各項面積數值一致，故於本次變更一併說明釐清，詳附件一所示。 另將建築面積及建蔽率（實設）面積數值更新與原核准「都市設計審議報告書審定本」及「建造執照（103 中都建字第 03094 號）」一致，其增加建築面積為 0.66 m ² ，屬建築細部面積檢討微調，不影響開發規模，故對使用人數、自來水用水量、污水量、廢棄物量及地下室開挖土方量等環境因子項目均無影響。 變更符合環評法施行細則第 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。
建蔽率（實設）	48.3 % (詳見原環境影響說明書第 4-1 頁、第 5-2 頁、第 5-7 頁)	<u>48.33 %</u>	+0.03 %	
容積率（實設含獎勵）	489.89 % (詳見原環境影響說明書第 4-1 頁、第 5-2 頁、第 5-7 頁)	<u>489.88 %</u>	-0.01 %	
容積樓地板面積（實設含獎勵）	10135.90 m ² (詳見原環境影響說明書第 4-1 頁、第 5-2 頁、第 5-7 頁)	<u>10135.71 m²</u>	-0.19 m ²	
汽車停車位（法定）	120 輛 (詳見原環境影響說明書第 5-7 頁)	<u>121 輛</u> (實設汽車停車位數量不變)	實設汽車停車位數量維持 144 輛不變	
地下開挖率	80 % (詳見原環境影響說明書第 4-1 頁、第 5-7 頁)	<u>79.99 %</u>	-0.01 %	

變更項目	原環境影響說明書	本次備查內容	增減值	備查理由
	19092.18 m ² (詳見原環境影響說明書第 4-1 頁、第 5-2 頁、第 5-7 頁)	<u>19109.96 m²</u>	+17.78 m ²	原環境影響說明書(定稿本)之總樓地板面積為 19092.18 m ² ，因疏漏未同步更新與原核准「都市設計審議報告書審定本」及「建造執照(103 中都建字第 03094 號)」(附件一)載明之總樓地板面積 19109.96 m ² 數值一致，故於本次變更一併說明釐清，詳附件一所示。
總樓地板面積				變更後總樓地板面積雖增加 17.78 m ² ，原規劃之用水量、污水量與廢棄物量等環境因子項目均無影響。而未來污物處理室面積係配合平面配置微調，變更後為 20.93 m ² (增加 0.93 m ²)，僅增加使用面積，擺放之垃圾子車數量不變。故變更符合環評法施行細則第 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。
容積率 (實設)	349.74 % (詳見原環境影響說明書第 4-1 頁、第 5-2 頁、第 5-7 頁)	<u>347.78 %</u>	-1.96 %	原環境影響說明書(定稿本)之容積率(實設)之數值，因疏漏未同步更新與「建造執照(103 中都建字第 03094 號)」(附件一)載明之數值一致，故於本次變更一併說明釐清，變更後實設容積率數值減少 1.96 %，詳附件一所示。

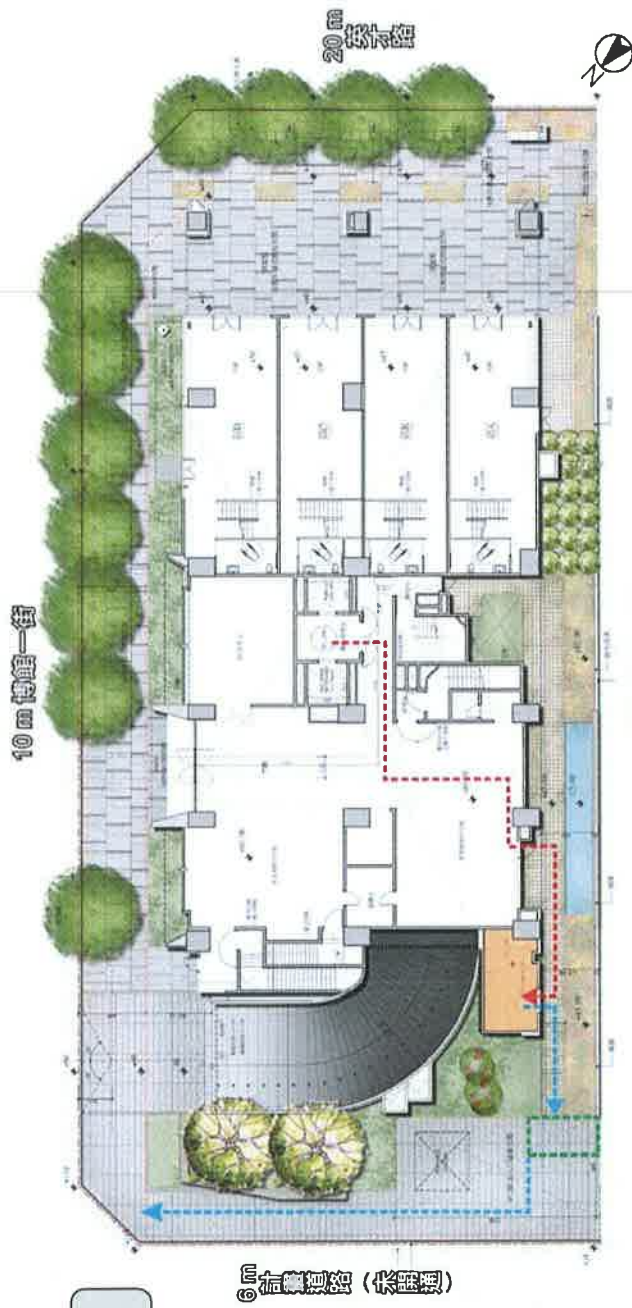
變更項目	原環境影響說明書	本次備查內容	增減值	備查理由
				變更符合環評法施行細則第36條第2項第8款變更內容經主管機關認定未涉及環境保護事項。

2. 本案擬變更污物處理室面積，其申請變更理由及內容說明詳表3。

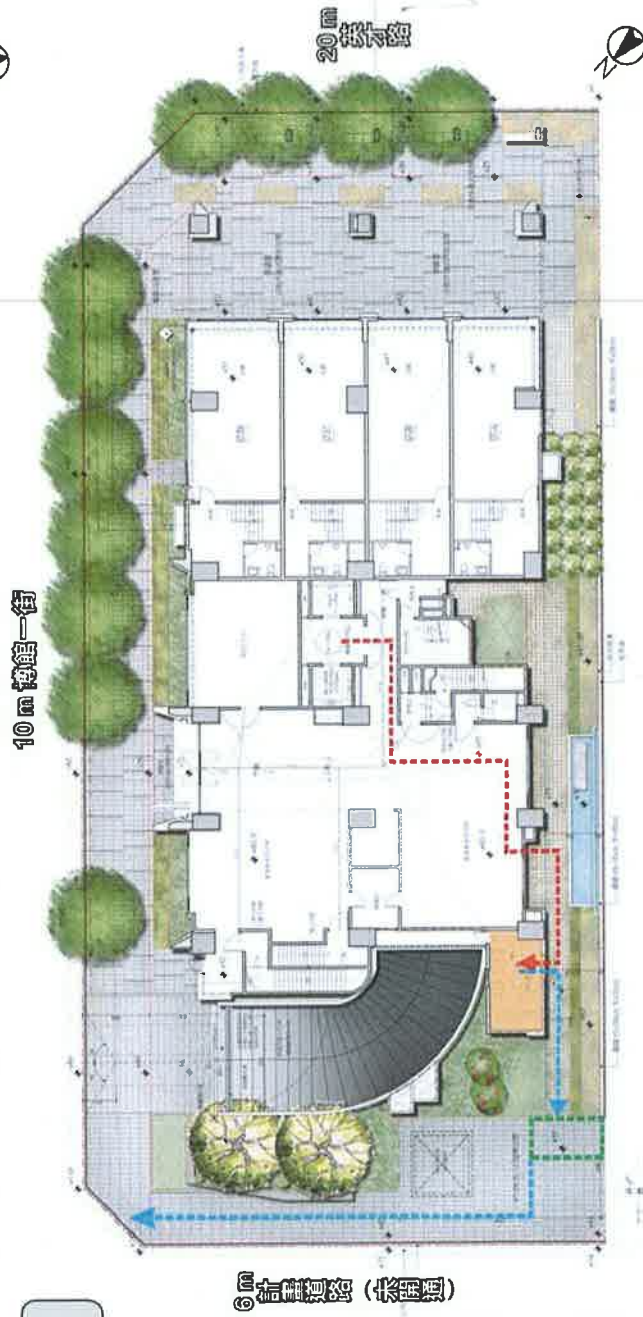
表3 原環境影響說明書申請備查內容（變更污物處理室面積）

變更項目	原環境影響說明書	本次備查內容	備查理由
	20 m ² (詳見原環境影響說明書第5-7頁、第5-24~25頁)	<u>20.93 m²</u>	原環境影響說明書(定稿本)之污物處理室面積為20 m ² ，本案配合「都市設計審議及建造執照預審報告書(第一次變更設計)」平面配置微調，污物處理室面積變更為20.93 m ² 。
污物處理室面積	計算式檢算 店鋪+辦公室面積： $734.93/500 \times 0.5 \times 2 = 1.47 \text{ m}^2$ 住宅面積： $11252.68/500 \times 0.5 = 11.25 \text{ m}^2$ 實設垃圾貯存空間： $20 \text{ m}^2 > 12.72 \text{ m}^2$ ($1.47 \text{ m}^2 + 11.25 \text{ m}^2$) (詳見原環境影響說明書第5-24頁)	計算式檢算 店鋪+辦公室面積： $\frac{745.5}{500} \times 0.5 \times 2 = 1.49 \text{ m}^2$ 住宅面積： $\frac{11256.84}{500} \times 0.5 = 11.26 \text{ m}^2$ 實設垃圾貯存空間： $20.93 \text{ m}^2 > 12.75 \text{ m}^2$ ($1.49 \text{ m}^2 + 11.26 \text{ m}^2$)	變更後污物處理室面積增加0.93 m ² ，僅增加使用空間，擺放之垃圾子車數量不變，故變更符合第36條第2項第8款，其他經主管機關認定未涉及環境保護事項之變更。

變更前



變更後



變更說明

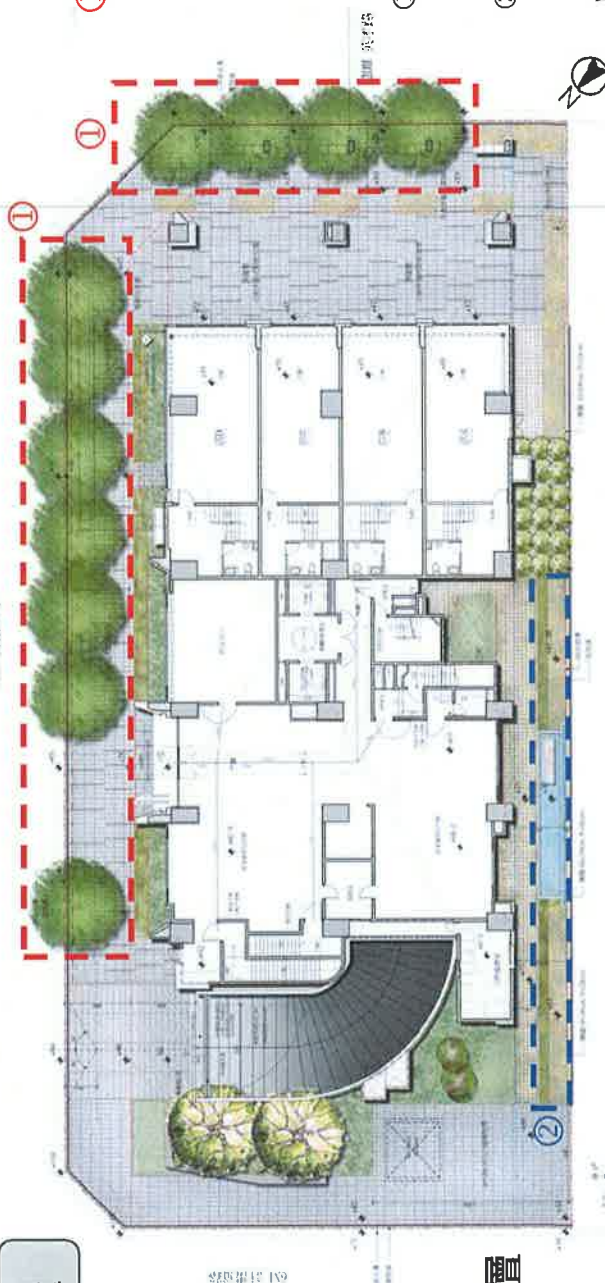
- ① 污物處理室面積微調，增加 0.93 m²，僅增加使用空間，擺放之垃圾子車數量不變。

圖 1 污物處理室及垃圾車動線示意圖（變更前後對照）

變更前



變更後



地上一層

圖 2 地上一層景觀植栽配置示意圖

植栽樹種表		
地上 1 層 - 喬木		
圖例	名稱	數量
	樟樹	11 棵
	青楓	2 棵
灌木、草花		
榔榆、羅漢松、厚葉女貞、細葉杜鵑、台北草等		

植栽樹種表		
地上 1 層 - 喬木		
圖例	名稱	數量
	樟木	11 棵
	青楓	2 棵
灌木、草花		
榔榆、羅漢松、厚葉女貞、細葉杜鵑、細葉雪茄、台北草等		

變更說明

- ① 將 11 棵樟樹改種植為樟木，植栽位置及數量不變。
- ② 灌木、草花植栽樹種增加細葉雪茄。本次變更後地上一層全區綠化面積由 313.22 m² 變更為 320.96 m²，增加 7.74 m²。

變更前



植栽樹種表		
圖例	名稱	數量
	細榦	1 棵
	榔榆	-2 棵
灌木、草花 厚葉女貞、細葉杜鵑、 台北草等		

變更後



植栽樹種表		
圖例	名稱	數量
	細榦	2 棵
	榔榆	2 棵
灌木、草花 厚葉女貞、細葉杜鵑、 台北草等		

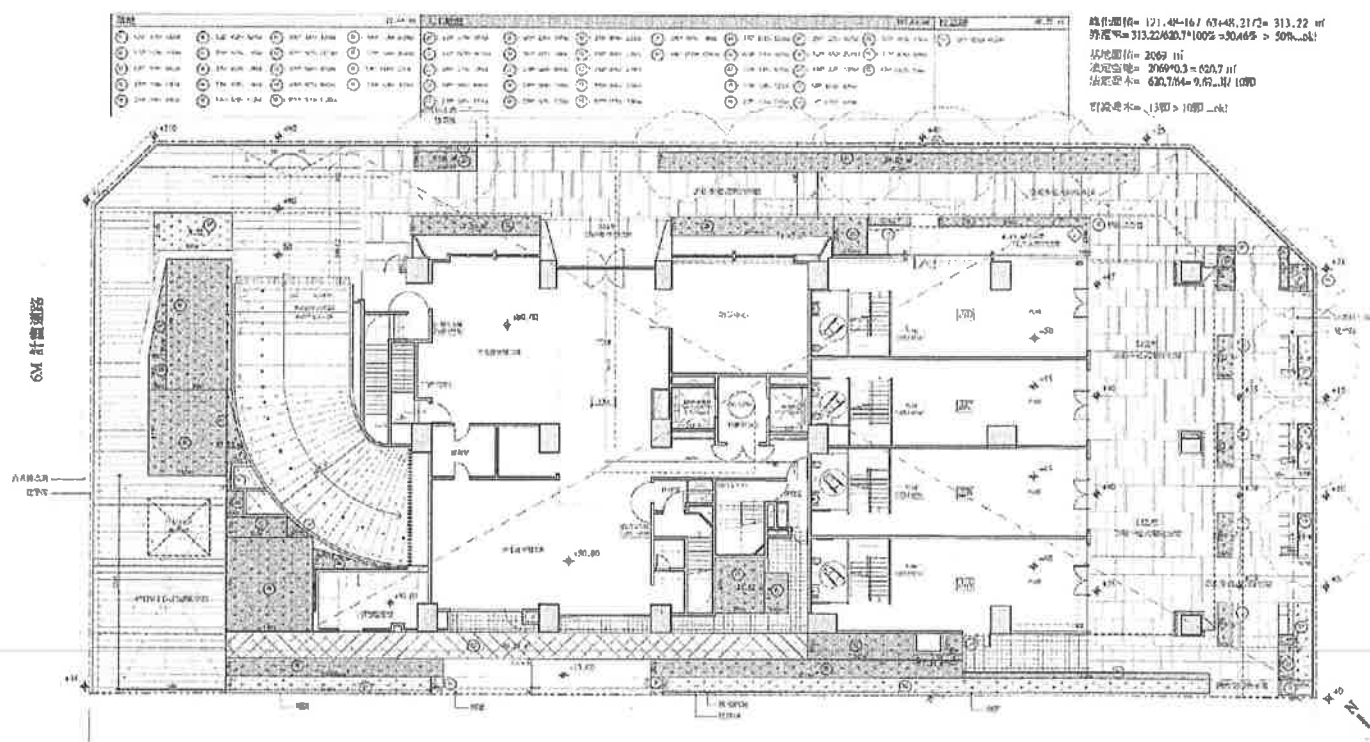
地上三層

變更說明

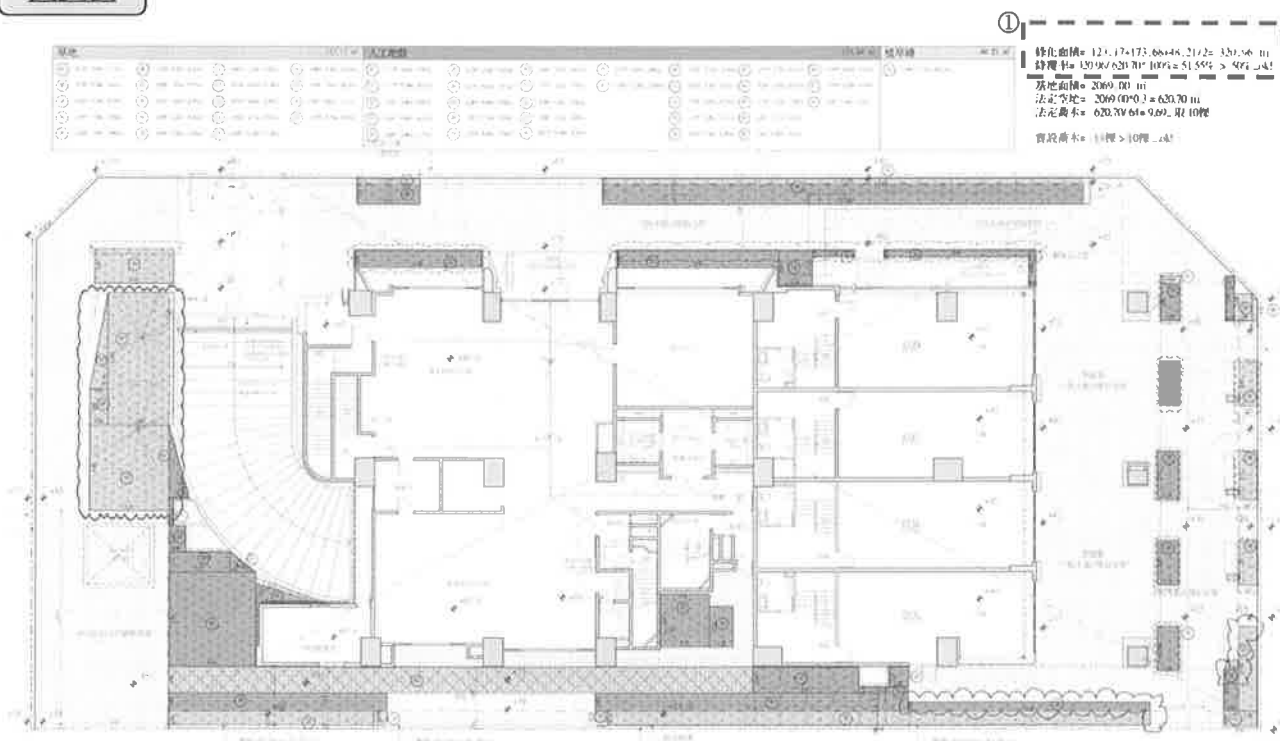
①為提昇社區內之景觀，於地上三層西側露臺新增一棵細榦，地上三層植栽數量增加，位置及樹種不變。

圖 3 地上三層景觀植栽配置示意圖

變更前



變更後



變更說明

①配合綠化範圍及鋪面形式微調，變更後地上一層綠化面積由 313.22 m² 變更為 320.66 m²，增加 7.44 m²、綠覆率增加 1.09%。

圖 4 地上一層綠化面積及綠覆率（變更前後對照）

3.本案擬變更筏基層滯洪池設置位置，其申請變更理由及內容說明詳表 4。

表 4 原環境影響說明書申請備查內容（變更滯洪池設置位置）

變更項目	原環境影響說明書	本次備查內容	備查理由
滯洪池設置位置圖	圖 5.2.5-1 滯洪池設置位置圖 (詳見原環境影響說明書第 5-22 頁)	圖 5 滯洪池設置位置圖	本次擬變更滯洪池設置位置圖之筏基層滯洪池位置，僅位置變動，筏基層滯洪池設計量仍維持 94 m ³ ，詳圖 5。 變更符合第 36 條第 2 項第 8 款，其他經主管機關認定未涉及環境保護事項之變更。

4.本案擬微調太陽能發電設施位置，其申請變更理由及內容說明詳表 5。

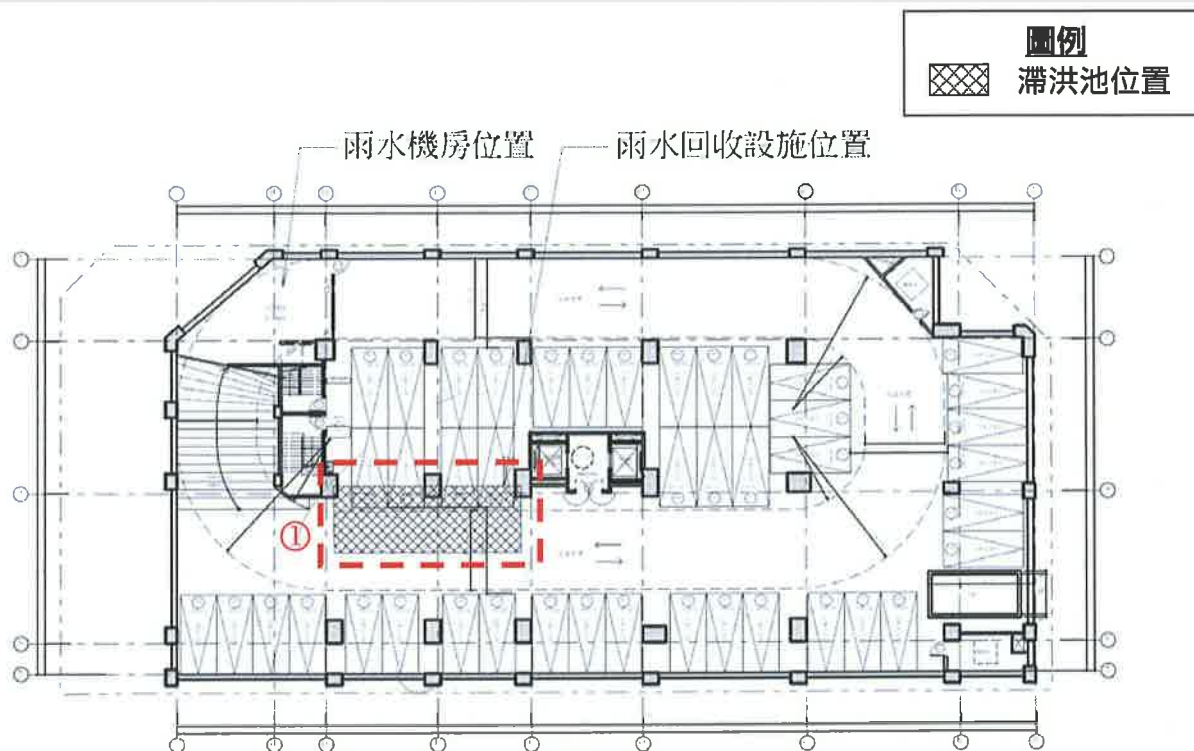
表 5 原環境影響說明書申請備查內容（變更太陽能發電設施位置）

變更項目	原環境影響說明書	本次備查內容	備查理由
太陽能發電設施示意圖	圖 5.2.9-1 太陽能發電設施示意圖 (詳見原環境影響說明書第 5-35 頁)	圖 6 太陽能發電設施示意圖	本次擬變更太陽能發電設施示意圖之太陽能板設置位置，配合太陽能板廠商提供之太陽能板尺寸大小調整位置，僅位置調整，太陽能板總發電量仍維持 4.0 kW 無變動，詳圖 6。 變更符合第 36 條第 2 項第 8 款，其他經主管機關認定未涉及環境保護事項之變更。

變更前



變更後

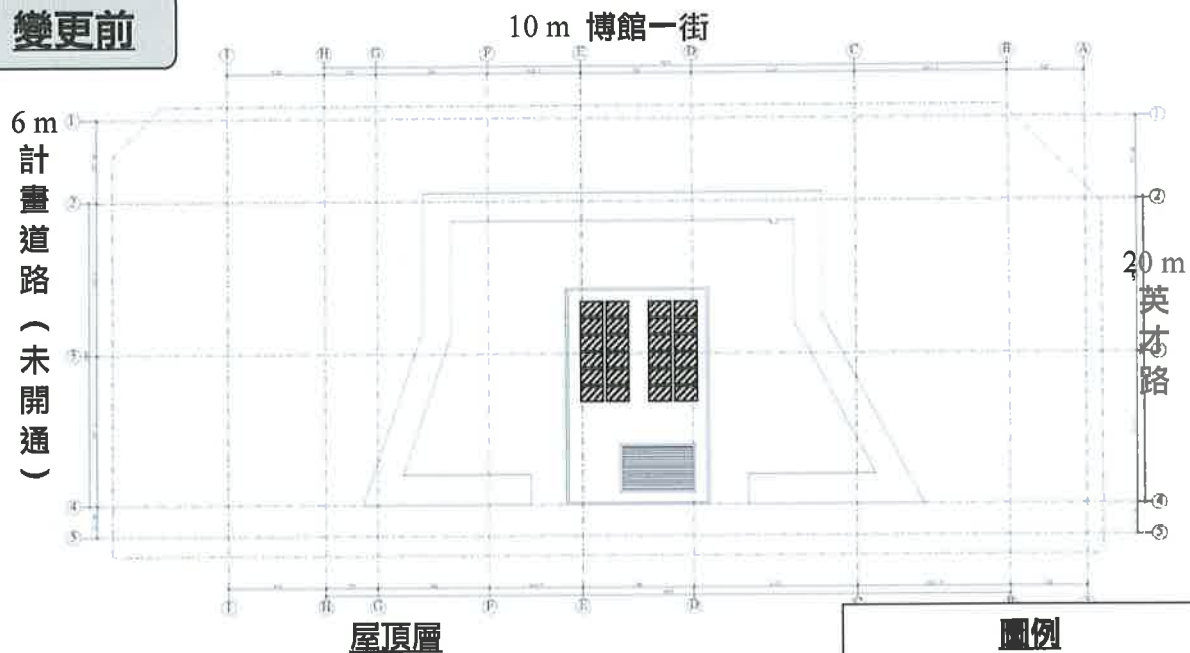


變更說明

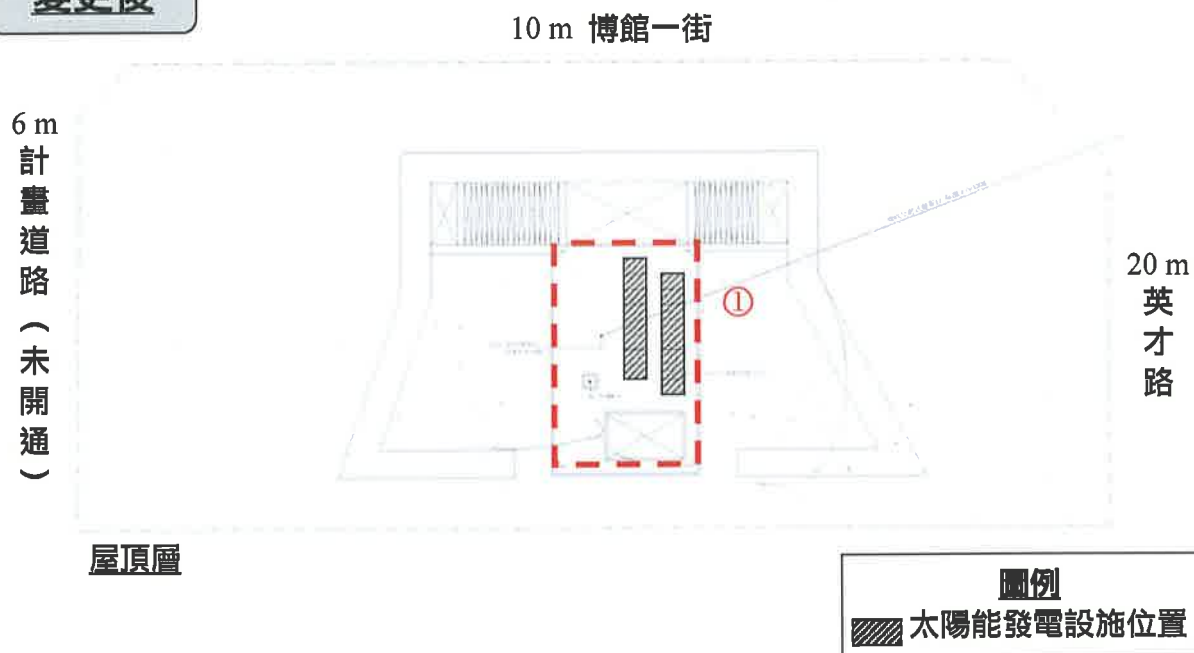
① 筏基層之滯洪池設置位置調整，滯洪池設計容量仍維持 94 m^3 無變更。

圖 5 滯洪池設置位置圖（變更前後對照）

變更前



變更後



變更說明

- ① 本案擬變更太陽能光電設施設置位置，但太陽能板產生之總發電量仍維持為約 4.0 kW，僅位置變動，發電量不變。

圖 6 太陽能發電設施示意圖（變更前後對照）

三、其他經主管機關指定之事項

無。

附件一 申請備查內容變更前後比對說明
(建築設計數值等)

(臺中市政府環境保護局103年10月8日中市環綜字第1030106707號核備函)

(臺中市政府103年9月30日府授都設字第1030193682號核備函)

臺中市北區乾溝子段 167-10 地號店舖及集合住宅新建工程
環境影響說明書

第五章 開發行為之目的及其內容

表 5.2.1-1 面積檢討表

基地位置		臺中市北區乾溝子段 167-10 地號土地	
樓層數		地上 21 層、地下 4 層之建築物一棟	
基地面積		2069 m ²	
建築面積		999.23 m ²	①
建築率	法定	70 %	
	實設	48.3 % (需小於 70 %)	②
容積率	法定	350 %	
	實設	349.74 % (需小於 350 %)	③
	實設 (含獎勵)	489.89 % (含綜合設計獎勵、容積移轉入面積等)	
容積樓地板面積	允許	10138.10 m ²	
	實設 (含獎勵)	10135.90 m ²	⑤
地下開挖率		80 %	⑥
汽車停車位	法定	120 輛	⑦
	實設	144 輛 (含自設停車位 24 輛)	
機車停車位	法定	84 輛	
	實設	89 輛 (含自設停車位 5 輛)	
建築物高度		72.2 m (不含屋突層 9 m)	
地下室樓層深度		16.85 m (含筏基層 2.8 m)	
戶數		店舖 4 戶、辦公室 1 戶、集合住宅 72 戶	
污物處理室面積		20 m ²	
總樓地板面積		19092.18 m ²	⑧
層別		用途	
B2F~B4F		停車空間、電信室 (B2F)、機械室等	
B1F		防空避難室兼停車空間、機車停車空間、台電配電室、機械室等	
1F		店舖、門廳、公共服務空間、污物處理室、防災中心等	
2F		店舖、梯廳等	
3F		辦公室、健身房、游泳池、管委會使用空間等	
4F~21F		集合住宅、梯廳等	
R1F~R3F		機械室、水箱等	

註：依據臺中市建築管理自治條例第 32 條規定辦理。

國泰建設--乾溝子段 店鋪集合住宅 新建工程

面積計算表

面 積 計 算 表			
一	申請地號	臺中市北區龍潭子段167-10地號共1筆	
二	基地面積	2069m ² (詳圖本)	
三	使用分區	第二種商業區 (住雙商二)	
四	興建樓層	地下4層，地上21層	
五	法定容積率	70%	
六	設計容積率	999.89/2069 = 48.33% < 70%...OK	
七	法定建築面積	2069*70%=1448.3 m ²	
八	設計建築面積	999.89m ² < 1448.3 m ² ...OK	
九	法定空地	2069 * 30% = 620.7m ²	
十	先建容積	基準樓地板面積 FA	2069*350% = 7241.5 m ²
	容積率	容積率	908.15*3.5*2/5=1271.41m ² (17.56%)
	容積率	容積率	0 m ²
	容積率	容積率	1668.82 m ² (23%)
	容積率	容積率	7241.5+1271.41+1668.82 = 10181.73
十一	容積率	容積率	10181.73 > 2069*3.5*1.4=10138.1 上限容積應為：10138.10 m ² ...OK!
	容積率	容積率	10135.71 m ² < 10138.10 m ² ...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
十二	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!

十九	開放空間獎勵面積檢討	綜合設計獎勵面積計算式：(訂開放空間獎勵面積計算示意圖) A. 綜合設計開放空間獎勵面積：= 709.1 B. 綜合設計開放空間有效面積： 173.79*1.2+466.4*1.5 = 908.15(m ²) C. 綜合設計獎勵面積△FA： 開放空間獎勵面積：△FA=△F △FA=908.15*3.5*2/5=1271.41 < 基準容積 7241.5*0.3=2172.45 OK	
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
二十	停車空間檢討	1. 法定停車：(依《建築法》第110條) 法定停車位 = 1232.34 / 100 = 12.32 輛 2. 法定停車：(依《建築法》) (1) 汽車：1855 (1100.89) / 100 = 7.46, 取7.46 (2) 機車：(1203.34 - 745.5) / 150 = 7.55, 取7.55 合計：14.91 輛 3. 法定停車：(依《建築法》) 法定停車位 = 12.32 輛，自設停車位 = 1.00 輛，總計汽車停車位 = 13.32 輛 4. 總計停車：(依《建築法》) (1) 汽車：7.46 輛 (2) 機車：7.46 輛 (3) 合計：14.92 輛 (註：1203.34 - 745.5) / 150 = 7.55, 取7.55 由(1)(2)總計：法定停車位 = 13.32 輛，法定停車位 = 1.00 輛 實設法定停車位 = 14.92 輛，總計汽車停車位 = 14.92 輛	
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
二十一	審查規定項目第十四、二十項檢討	1. 第十四項獎勵面積申請中申請人身份符合規定： 無符合 (本案非商業區，申請人身份無符合相關規定) 2. 第十五項申請人土地申請建築時申請人身份、土地編訂及地目符合規定： 無符合 (本案屬於都市計畫土地，無符合相關規定) 3. 第十六項獎勵面積計算結果無違反規定應獲獎勵使用： 符合 4. 第十七項基地符合相關使用規定之規定： 符合 5. 第十八項基地符合相關規定之規定： 符合 (本案非獎勵使用地) 6. 第十九項獎勵面積計算結果無違反規定之規定： 符合 7. 第二十項獎勵面積計算結果無違反規定之規定： 符合 (本案非獎勵使用地) 8. 第二十一項獎勵面積計算結果無違反規定之規定： 符合 (本案非獎勵使用地)	
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!
	容積率	容積率	10135.71/2069*100% = 489.88% < 490% = 350%*1.4...OK!



賴浩平、趙傑 建築師事務所

臺中市北區龍潭子段199號10樓之1

TEL: 04-23269899 FAX: 04-23259261 電子信箱 archi.chao@msa.hinet.net

第 4 - 1 頁

原環境影響說明書(定稿本)建築面積、建蔽率(實設)、容積率(實設含獎勵)、容積樓地板面積(實設含獎勵)、地下開挖率、汽車停車位(法停)、總樓地板面積均因疏漏未同步更新與原核准「都市設計審議報告書審定本」及「建造執照(103中都建字第03094號)」載明之各項面積數值一致，故於本次變更一併說明釐清。

原核准建造執照(103中都建字第03094號)

臺中市政府都市發展局

建造執照

103中都建字第03094號

起造人

姓名：國泰建設股份有限公司法定代表人：張清樾
等如附表

住址：臺北市大安區敦化南路二段218號2樓

基地座落

地號：臺中市北區乾溝子段167之10地號 等1筆

附件所列工程准予給照

右給
國泰建設股份有限公司法定
代表人：張清樾 等如附表
收執



局長沐桂新

中華民國 103 年 10 月 31 日

校對徐美珠

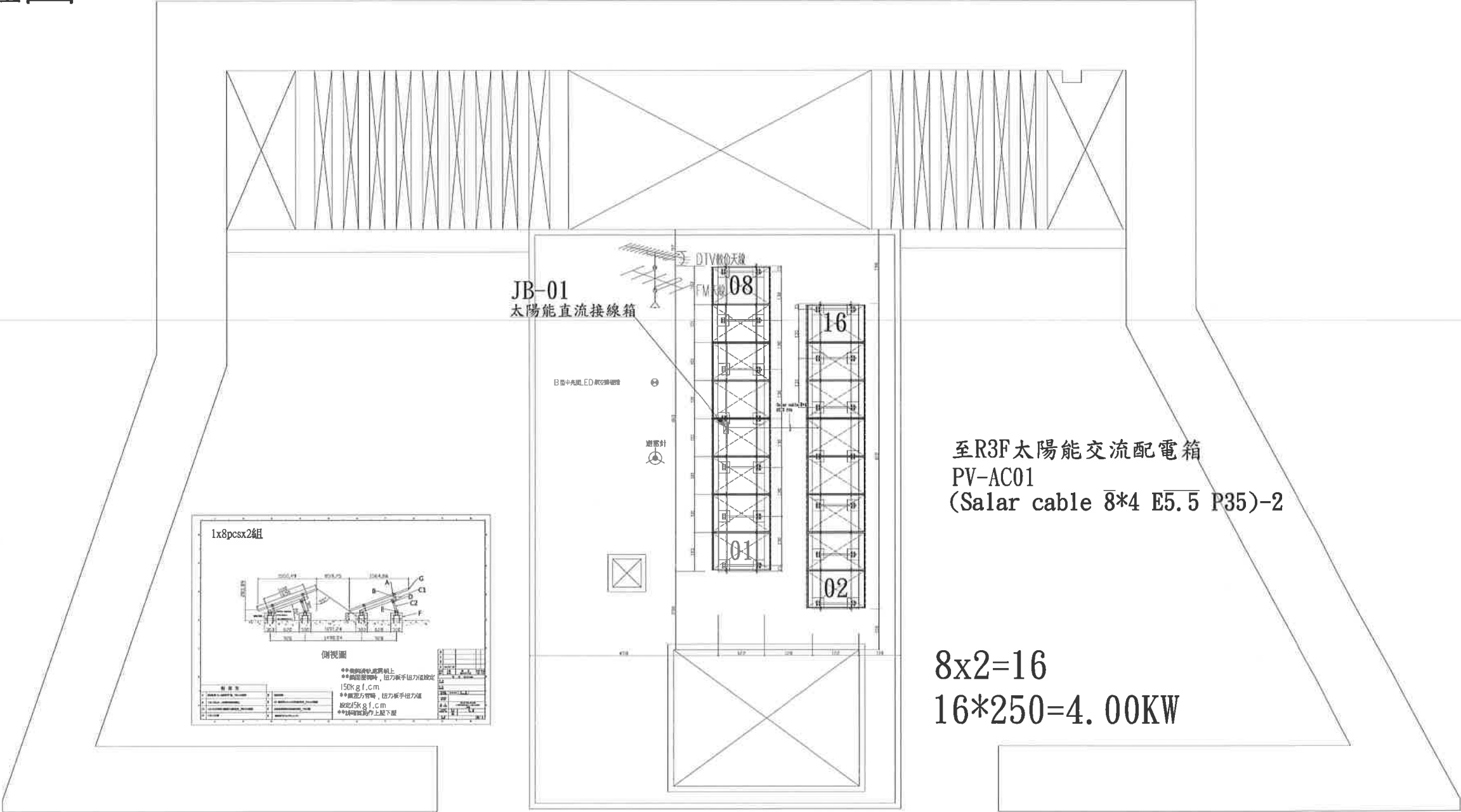
064696

臺中市政府都市發展局 建造執照										103中都建字第03094號												
起造人		姓名	國泰建設股份有限公司法定代表人：張清樾 等如附表																			
		統一編號	03374306																			
		住址	臺北市大安區敦化南路二段218號2樓																			
設計人		姓名	趙英傑						統一編號													
		事務所名稱 趙英傑建築師事務所						開業證書字號 建開證字第M001243號														
基地概要		地號	臺中市北區乾溝子段167-10地號 等1筆																			
		地址	臺中市 等																			
		使用分區	第二種商業區																			
		基地面積	騎樓地 ***				其他				1448.3 m ²				合計				2069 m ²			
		退縮地	***																			
建築物概要		建築線指定	免建築線指定																			
		騎樓面積	***								層樓戶數	地上21層 地下4層 1幢 1棟 77戶										
		法定空地面積	620.7 m ²								總樓地板面積	19109.96 m ² ⑧										
		建物高度	72.2 m								層高	72 m										
		建蔽率	48.33 % ②								容積率	347.78 % ③										
		建造類別	新建								構造種類	鋼筋混凝土造										
		防空避難設備面積		地上		***				地下		999.89 m ²										
		停車 輛數	法定 停車 輛數	室內	地上		***		獎勵 停車 輛數	室內	地上		***		自設 停車 輛數	室內	地上		***			
				地下	121 輛 ⑦		地下	***		地下	23 輛											
				室外	***		室外	***		室外	***											
		雜項工程內容		圍牆雜項工程長=47.97m，高=2.4m，寬0.2m、0.4m。																		
		工程造價		新台幣貳億陸仟叁佰貳拾叁萬叁仟元整(\$263,233,000)																		
規定開工期限		領照後六個月內開工										規定竣工期限		自核准開工日起 61 個月內竣工								
發照日期		103年10月31日						領照日期		103.11.-5				供公眾使用建築物								
備 註		1、依建築法第26條之規定核發之執照，僅為對申請建造使用或拆除之許可，建築物起造人或監造人或承造人，如有侵害他人財產致危險或損害他人時，應視其情形，分別依法負責其責任。																				
		2、建築施工如需鑿井排水應檢附施工鑿井計劃書等文件併同申報開工施工計劃書審查辦理，竣工後應檢附井管填塞封閉前中照片併同使用執照審查辦理。																				
		3、本建物應由監造建築師負責監造並由承造人依規定申報進度檢附消防、電力電信及中央空調設備、專用下水道(限500人或100戶以上)設備審查合格文件始得申報開工。																				
		4、依臺中市建築管理自治條例第28條規定，營建剩餘土石方處理完成後，承造人應於基礎動驗申報後30日內，將處理完成證明文件報本府都市發展局備查。																				
		5、若發現歷史遺跡應立即停工並通報本市文化局。																				
		6、依環保署96.2.27環署廢字第0960014347D號公告，應檢具事業廢棄物清理計畫書之事業營造業所統包或單獨承攬之工程屬自96.8.1起之營建工程，興建工程面積達500m ² 以上或工程合約總價達新臺幣500萬元以上或屬拆除工程，應向本市環保局提出申請核發管制編號，始得開工或運送之。																				

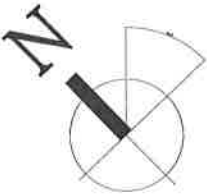
原環境影響說明書(定稿本)建築面積、建蔽率(實設)、容積率(實設含獎勵)、容積樓地板面積(實設含獎勵)、地下開挖率、汽車停車位(法停)、總樓地板面積均因疏漏未同步更新與原核准「都市設計審議報告書審定本」及「建造執照(103中都建字第03094號)」載明之各項面積數值一致，故於本次變更一併說明釐清。

附件二 太陽能發電系統示意圖（變更後）

配置圖



屋突頂層太陽能模組排列平面圖



鴻雷光電科技有限公司

住址/

電話/

簽章/

審核/

工程名稱/

國泰御博苑
太陽能發電系統工程

圖名/

太陽能發電設備

核准/

日期/

校核/

比例/

繪圖/

設計/

業務編號/

張號/

圖號/

H-