

皇鼎山莊住宅新建工程

環境影響說明書

變更內容對照表

簡報

開發單位：葉宏澤、周志誠

中華民國 一一二年三月三十 日



□ 開發內容概述

□ 本次變更內容說明

主題一、開發單位變更

主題二、開發規模降低

主題三、配置調整

主題四、其他說明

□ 專案小組結論說明

開發內容概述

原開發內容及變更依據

111/04/06	環保局公告本案「通過環境影響評估審查」
111/05/23	本案之環境影響說明書定稿本取得同意核備

原開發內容

- 本開發計畫面積共計42,508.92 m²
- 本案興建46棟住宅別墅
- 建築面積7,237.21 m²
- 規劃樓地板面積為14,314.42 m²

主要變更內容

- 開發單位變更。(符合環境影響評估法施行細則第三十六條第二項第七款規定)
- 開發規模降低—戶數降低。(符合環境影響評估法施行細則第三十六條第二項第五款規定)
- 配合戶數降低，建築物及局部通路等配置變更。(符合環境影響評估法施行細則第三十六條第二項第一款及第三十七條第一項第一款規定)

❖ 依據環境影響評估法施行細則第三十七條第一項規定，提送變更內容對照表。

2

主題一 本次變更內容說明 開發單位變更

原環境影響說明書內容	本次變更內容對照	變更理由												
第一章 開發單位名稱及其營業所或事務所地址 <table><tr><td>單位名稱</td><td>葉宏澤、周志誠</td></tr><tr><td>營業所或事務所地址</td><td>臺中市北屯區松安里 13 鄰修齊街 38 巷 10 號</td></tr><tr><td>負責人姓名</td><td>葉宏澤、周志誠</td></tr></table> (詳見原環境影響說明書第 1-1 頁)	單位名稱	葉宏澤、周志誠	營業所或事務所地址	臺中市北屯區松安里 13 鄰修齊街 38 巷 10 號	負責人姓名	葉宏澤、周志誠	第一章 開發單位名稱及其營業所或事務所地址 <table><tr><td>單位名稱</td><td>國登開發建設股份有限公司</td></tr><tr><td>營業所或事務所地址</td><td>臺中市西屯區市政北二路 282 號 9 樓之 7</td></tr><tr><td>負責人姓名</td><td>丁文清</td></tr></table>	單位名稱	國登開發建設股份有限公司	營業所或事務所地址	臺中市西屯區市政北二路 282 號 9 樓之 7	負責人姓名	丁文清	原開發單位(葉宏澤、周志誠)變更由國登開發建設股份有限公司承接，故變更開發單位名稱及其營業所或事務所地址
單位名稱	葉宏澤、周志誠													
營業所或事務所地址	臺中市北屯區松安里 13 鄰修齊街 38 巷 10 號													
負責人姓名	葉宏澤、周志誠													
單位名稱	國登開發建設股份有限公司													
營業所或事務所地址	臺中市西屯區市政北二路 282 號 9 樓之 7													
負責人姓名	丁文清													
第二章 負責人之姓名 <table><tr><td>單位名稱</td><td>葉宏澤、周志誠</td></tr><tr><td>營業所或事務所地址</td><td>臺中市北屯區松安里 13 鄰修齊街 38 巷 10 號</td></tr><tr><td>負責人姓名</td><td>葉宏澤、周志誠</td></tr></table> (詳見原環境影響說明書第 2-1 頁)	單位名稱	葉宏澤、周志誠	營業所或事務所地址	臺中市北屯區松安里 13 鄰修齊街 38 巷 10 號	負責人姓名	葉宏澤、周志誠	第二章 負責人之姓名 <table><tr><td>單位名稱</td><td>國登開發建設股份有限公司</td></tr><tr><td>營業所或事務所地址</td><td>臺中市西屯區市政北二路 282 號 9 樓之 7</td></tr><tr><td>負責人姓名</td><td>丁文清</td></tr></table>	單位名稱	國登開發建設股份有限公司	營業所或事務所地址	臺中市西屯區市政北二路 282 號 9 樓之 7	負責人姓名	丁文清	原開發單位(葉宏澤、周志誠)變更由國登開發建設股份有限公司承接，故變更開發單位負責人
單位名稱	葉宏澤、周志誠													
營業所或事務所地址	臺中市北屯區松安里 13 鄰修齊街 38 巷 10 號													
負責人姓名	葉宏澤、周志誠													
單位名稱	國登開發建設股份有限公司													
營業所或事務所地址	臺中市西屯區市政北二路 282 號 9 樓之 7													
負責人姓名	丁文清													

3

主題一 開發量體降低

原核定因應對策措施均無變更。

原核定掘地範圍、植栽配置、污水處理及回收方式、污水處理設施位置、廢棄物量及暫存區位置、臨時停車位等均未有所變更。

4

主題二 配置調整

圖例

- 基地範圍
- 建築物
- 沉砂滯洪池
- 區內道路(含巷道)
- 捐地
- 坡度55%以上地區
- 山崩地滑

滯洪沉砂池DET1量體：
面積 519.6 m^2 x 深度 3.1 m = 1610.8 m^3

5

本次變更內容說明

主題三 配置調整

變更前



圖 5.2-8 基地人行動線示意圖(變更前)

變更前



圖 5.2-9 廢棄物及資源回收暫存區示意圖(變更前)

變更後



圖 5.2-8 基地人行動線示意圖(變更後)

變更後



圖 5.2-9 廢棄物及資源回收暫存區示意圖(變更後)

戶數減少及形狀變更，B區車道配置變更
廢棄物配置未變更

8

本次變更內容說明

主題四 其他說明

- 本次變更僅涉及1.開發單位變更、2.減少戶數並降低開發規模、3.調整建築、道路及水保設施配置。
- 本次變更不涉及原核定環境影響說明書有關基地面積之異動、原核定各項承諾事項及因應對策亦無涉及變更。
- 原核定環境影響說明書其他說明項目(未涉及本次變更內容)均已納入本次變更內容對照表第五章說明。
- 本案水土保持計畫(第一次變更)已於112年3月24日由臺中市水土保持技師公會辦理現勘及審查。

9

專案小組結論說明

(一) 居住人口每戶4至6人之認定，請加強補充。

引進人口數部分：由於戶數由原規劃46棟住宅別墅，降低至37棟住宅別墅，減少9戶。居住人口數每戶以4人計算部分，依建築物大小，住宿面積超過330 m²者(約100坪)，以6人計算，共計18戶。總人口數維持在184人，與原環境影響說明書人口數維持一致。

(二) 道路人行道用地縮減面積及移作用途，請補以圖示及文字說明。

由於區內道路屬區內通路，與人行步道依法得計入法定空地，故本次變更後，雖區內道路及人行步道面積減少，減少面積部分屬法定空地，故整體法定空地面積並無變更。

有關變更後道路人行道用地面積圖示說明如圖4-2所示。

10

專案小組結論說明

臺中市北屯區大豐段60, 61, 62, 63, 65, 168地號
全區配置圖



圖5.2-1 土地使用計畫圖

圖4-2 變更後土地使用計畫圖

4-10

11

專案小組結論說明

(三)

請按水土保持技術規範，釐清滯洪池位置變更後對擋土牆設施及滯洪能力之影響，並補充檢附相關資料。

正本

社團法人臺中市水土保持技師公會 開會通知單

407

臺中市西屯區西屯路二段256巷6號4

樓之2

受文者：富鴻工程技術顧問有限公司 王德福技師

發文日期：中華民國112年3月22日

發文字號：中市水公字第1120322001號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：審查通知

開會事由：「臺中市北屯區大豐段60地號第6筆土地重劃山莊住宅新建工程水土保持計畫（第一次變更）」基地會勘暨第一次審查會

開會時間：112年3月24日（星期五）下午3時30分

開會地點：基地現場

主持人：張永欣技師

聯絡人及電話：陳小姐(04)23283381

出席者：張永欣技師(0928-342328)、徐永年技師(0933-526569)、葉光福技師(0922-622677)

列席者：國泰開發建設股份有限公司【代表人：丁文清】（水土保持義務人）、富鴻工程技術顧問有限公司 王德福技師（承辦技師，請務必親自到場）、臺中市政府水利局（敬請列席指導）

副本：

備註：

- 一、依據臺中市政府水利局112年3月13日中市水保管字第112002786號函辦理。
- 二、依據水土保持計畫審核監督辦法第十五條第二項略以：承辦技師未能到場者，應以書面委任符合水土保持法第六條規定之技師代理之。
- 三、依據行政院農業委員會97年2月26日農水保字第0971850233號函示，水土保持計畫審查時，應請加派現場

勘查，並就計畫範圍內地形、地貌現狀拍攝照片，且註明拍攝日期，以供未來判定違規事實之參據。

四、審查委員有其他情形足使受審查之承辦技師認其有不能公正執行職務之虞，審查期限內，承辦技師可以書面送明理由向審查單位提出異議。

理事長 謝俊賢

✓ 本案水土保持計畫(第一次變更)業於112年3月24日，臺中市水土保持技師公會辦理現勘及審查。

✓ 滯洪池有效空間與原核定環境影響說明書內容相同。

✓ 擋土設施配合滯洪池位置設置。

✓ 邊坡穩定分析結果皆符合水土保持技術規範規定。

第 1 頁 共 2 頁

第 2 頁 共 2 頁

12

專案小組結論說明

(四)

綠化面積計算及生態保育措施請納入書件。

有關綠化面積及生態保育措施已納入第五章三、原核定環境影響說明書其他說明項目(未涉及本次變更內容)中。

(五)

原書件承受水體為大里溪，請釐清後併入本次變更內容補正。

因本案無排放水，故更正承受水體項目為無排放，請詳表4-1變更內容對照表內容。

表 5-1 開發行為之目的及其內容摘要表

(1)水量			
用水量/來源	用水回收率	廢(污)水產生量/排放量	承受水體
47.11 CMD(平均日)/自來水	43.93 %	36.90 CMD/0 CMD	大里溪

(詳見原環境影響說明書第5-2頁)

表 5-1 開發行為之目的及其內容摘要表

(1)水量			
用水量/來源	用水回收率	廢(污)水產生量/排放量	承受水體
47.11 CMD(平均日)/自來水	43.93 %	36.90 CMD/0 CMD	無排放

因本案無排放水，故更正承受水體項目為無排放。

13