

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府環境保護局 函

地址：40301臺中市西區民權路99號

承辦人：趙正玉

電話：04-22276011#66135

傳真：04-22291750

電子信箱：s0009@taichung.gov.tw

受文者：本局綜合計畫科

發文日期：中華民國106年6月2日

發文字號：中市環綜字第1060056552號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司提報變更「臺中市西屯區惠民段139地號高層大樓新建工程環境影響說明書」之開發單位、負責人、營業所及事務所地址、實設容積樓地板面積、植栽數量、綠化面積及停車位配置備查乙案，詳如說明內容，請查照。

說明：

一、依據臺中市政府都市發展局106年5月25日中市都建字第1060085669號函暨環境影響評估法施行細則第36條第2項第8款規定辦理。

二、本案同意備查變更事項如下：

(一)開發單位：變更為臺億建築經理股份有限公司(原為吳錫坤)

(二)負責人：變更為紀玉枝(原為吳錫坤)。

(三)營業所及事務所地址：變更為臺北市中山區松江路87號10樓之3(原為臺中市西區民權路239號3樓)。

(四)實設容積樓地板面積：變更為43,849.91平方公尺(原為43,846.3平方公尺)。

(五)植栽數量：地上1層變更為66株(原為62株)。

(六)綠化面積：變更為1,208.11平方公尺(原為1,208.07平方公尺)

(七)停車位配置：地下1層至8層位置調整，機車及汽車位數

維持不變。

三、本案依貴公司所附資料進行審查，惟所提供之資料如有錯誤不實、變更或不完全之陳述，致影響審查產生差異，應由開發單位負相關責任。

正本：臺億建築經理股份有限公司

副本：臺中市政府都市發展局、東昇工程顧問有限公司、本局綜合計畫科

局長 白智榮

臺中市西屯區惠民段 139 地號高層大樓新建工程

環境影響說明書

申請備查內容

開發單位：臺億建築經理股份有限公司

中華民國 106 年 5 月 15 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：臺億建築經理股份有限公司

(二) 營業所或事務所地址：10486 台北市中山區松江路 87 號 10 樓之 3

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

臺中市西屯區惠民段 139 地號高層大樓新建工程環境影響說明書申請備查內容(如開發單位變更、容積樓地板面積變更、地下室各層車位位置微調等)及擬辦理變更事項及符合環境影響評估施行細則第 36 條第 2 項及第 37 條之 1 第 1 項之說明，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	本案變更開發單位、負責人及營業所或事務所地址，變更為臺億建築經理股份有限公司，負責人為紀玉枝，營業所地址為臺北市中山區松江路 87 號 10 樓之 3，詳表 2 說明。	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，變更開發單位名稱、負責人及營業所或事務所地址。
2.	第四章 P.4-1 第五章 P.5-5	本案因地上層部分室內配置隔間調整，故實設容積樓地板面積配合微調，詳表 2~3 說明。	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。
3.	第五章 P.5-22~23	原環境影響說明書定稿本第五章 P.5-22 敘述， <u>地上一層規劃栽植喬木共 62 株，此部分為誤植，正確為 66 株</u> （詳圖 1 變更前圖示說明）。 另地上一層因部分景觀設施調整，故栽植位置一併調整，調整後地上一層之綠化面積增加 0.04 m ² ，詳圖 1 所示。	符合第 36 條第 2 項第 1 款及第 8 款，開發基地內非環境保護設施局部調整位置及變更內容對環境品質維護有利。
4.	附錄十八	本案因地下室各層局部配置調整，故地下室各層車位位置微調，如圖 2 所示。	符合第 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。

(二) 申請變更理由及內容

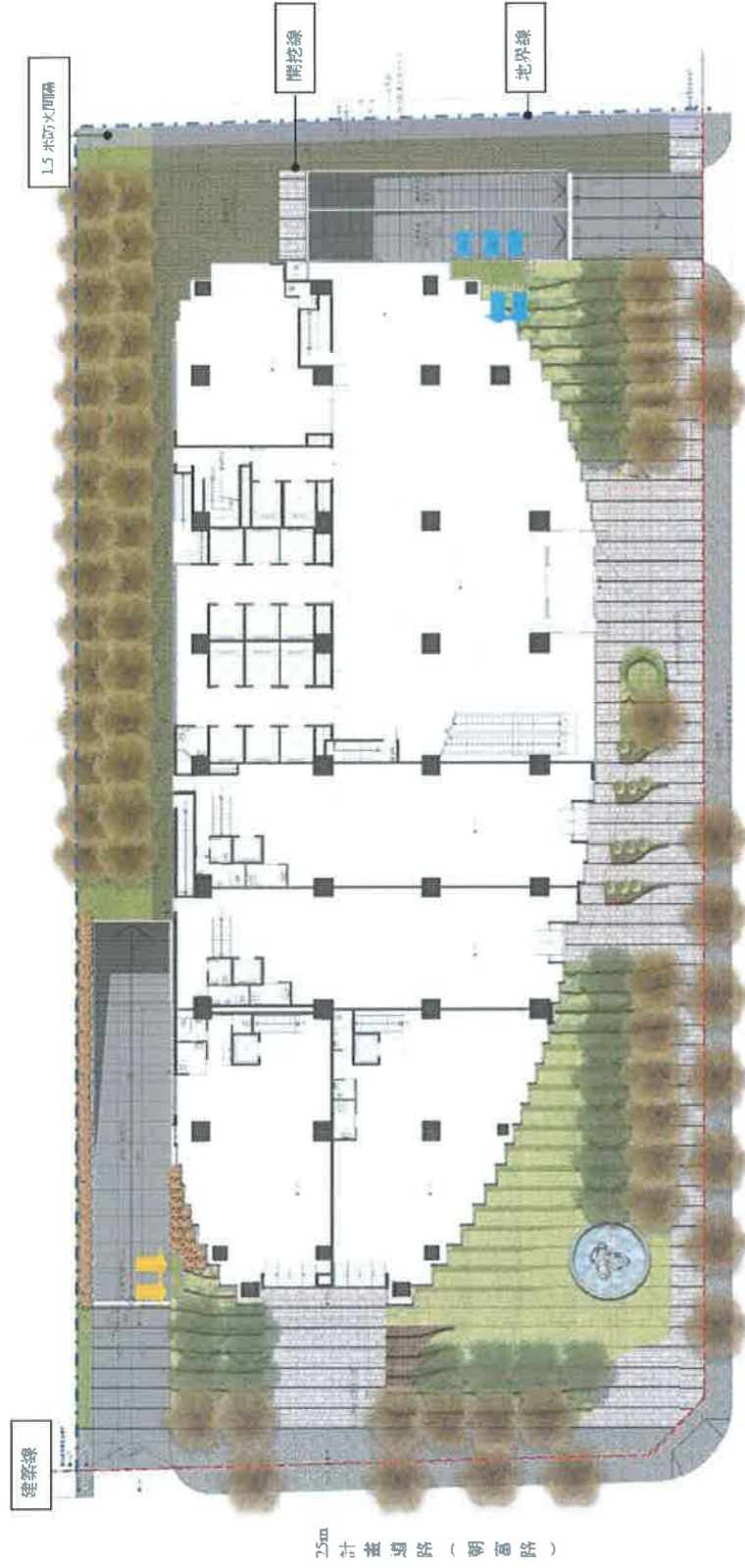
1. 本案擬變更開發單位名稱、營業所及事務所地址、負責人姓名、容積樓地板面積等項目，其申請變更理由及內容說明詳表 2 及表 3。

表 2 環境影響說明書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
開發單位名稱		吳錫坤	<u>臺億建築經理股份有限公司</u>	因變更開發單位之名稱及營業所或事務所地址，變更符合第 37 條之 1 第 1 項依第 36 條第 2 項提出備查之內容。
營業所及事務所地址		臺中市西區民權路 239 號 3 樓	<u>臺北市中山區松江路 87 號 10 樓之 3</u>	
負責人姓名		吳錫坤	<u>紀玉枝</u>	
容積樓地板面積	實設 (含獎勵)	43,846.30 m ²	<u>43,849.91 m²</u>	因地上層部分室內配置隔間調整，故調整後實設容積樓地板面積增加 3.61 m ² 。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。

表 3 面積檢討表（變更前後對照）

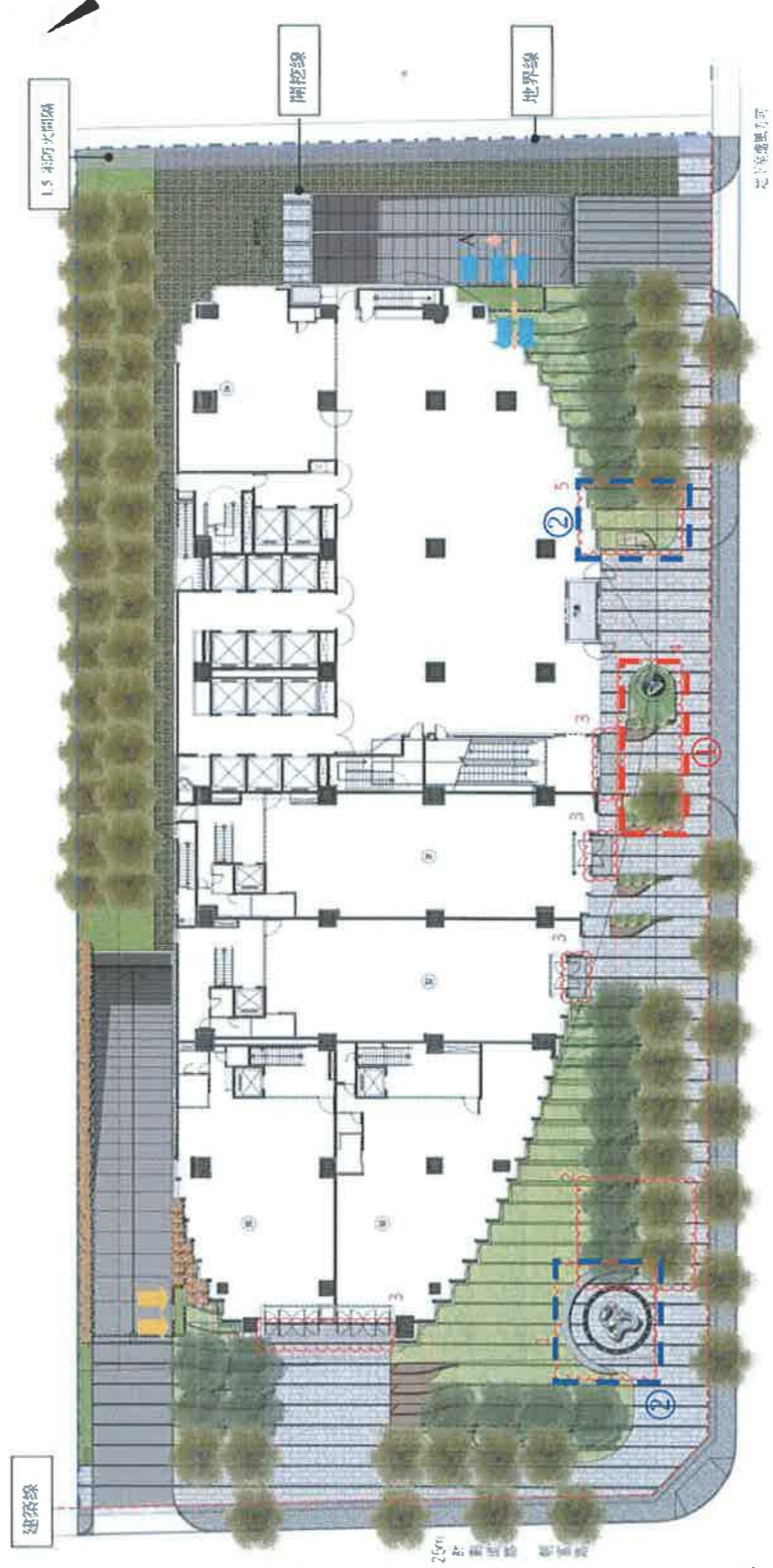
項目		變更前	變更後	增減額
基地位置		臺中市西屯區惠民段 139 地號土地		—
樓層數		地上 35 層、地下 8 層之建築物一棟		—
謄本面積		4,567.77 m ²		—
基地面積		4,567.77 m ²		—
建築面積		約 2,212.36 m ²		—
建蔽率	法定	≤ 50 %		—
	實設	約 48.5 %		—
允建容積樓地板面積		≤ 43,850.58 m ² （含容積移轉、綜合設計獎勵）		—
實設容積樓地板面積		規劃 43,846.30 m ²	43,849.91 m ²	+3.61 m ²
地下開挖率		平均 69.8 %		—
汽車 停車位	法定	≥ 516 輛		—
	實設	710 輛		—
機車 停車位	法定	≥ 516 輛		—
	實設	533 輛		—
建築物高度		GL 以上 149.8 m（不含屋突 15.85 m）		—
地下室樓層深度		GL 以下 29.2 m（含筏基）		—
戶數		243 戶（分商業使用及辦公使用）		—
用途	B3F~B8F	停車空間、機房、水箱等		—
	B2F	停車空間		—
	B1F	防空避難室兼機車停車空間、緊急發電室、電信室、垃圾集中室等		—
	1F~2F	門廳、開放空間、銀行、店舖、防災中心		—
	3F~4F	餐廳		—
	5F~32F	辦公室		—
	33F~35F	管理委員會、機房、水箱		—
總樓地板面積（含陽台）		規劃約 78,922.29 m ²		—



名稱	類別	圖例	規格	數量
台灣檫木	喬木		H=4m ↑ φ=10-20cm W=2m ↓	19 株
台灣楓香	喬木		H=3.1-3.5m φ=8-15cm W=1.5-2m	47 株
月橘	灌木		H=0.6m ↑ W=0.5m ↓	12 株
玉龍草	草皮		密植	
台北草	草皮		密植	

名稱	類別	圖例	規格	樹冠	數量
非洲鳳仙花	灌木		H=0.5m ↑ φ=10-20cm		5㎡
矮仙丹	灌木		H=3.1-3.5m φ=8-15cm		52 株

變更前



地上一層

圖例	植物名稱	樹高 (m)	樹冠寬 (m)	米徑 (cm)	枝下高 (m)	株	備註
	台灣樟木	5-6	3.8	10-20	>1.8	19	樹型完整，花期 2~3 月，花色淡黃綠色
	台灣楓香	5-6	3.5	8~15	>1.8	47	樹形完整，花期 2~3 月，花色淡黃色

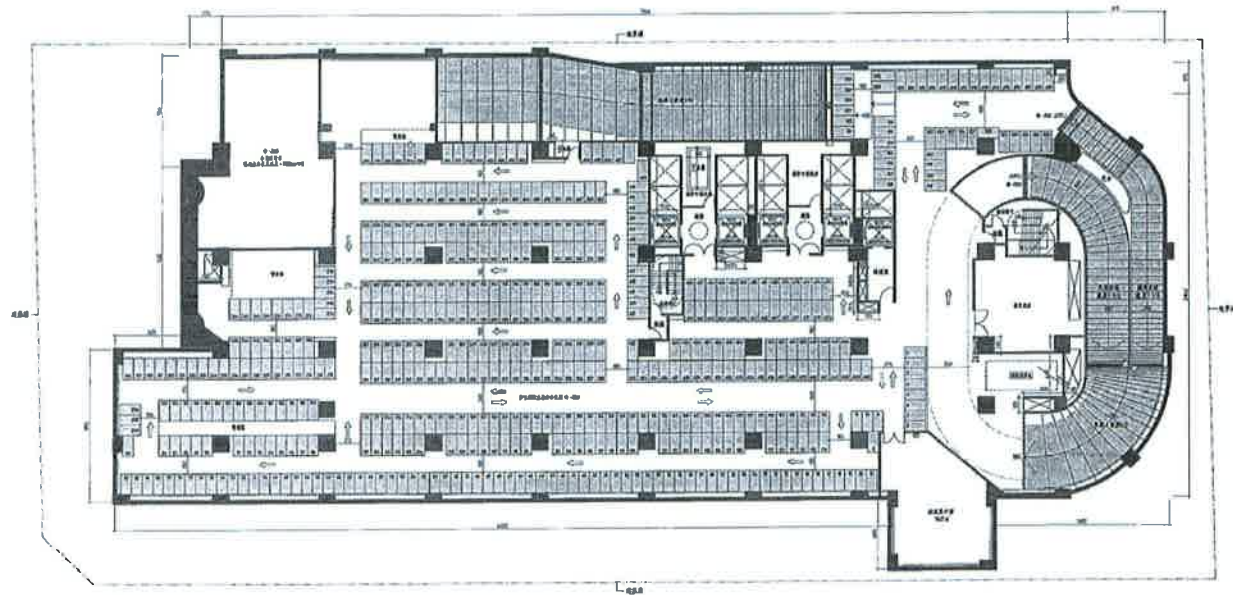
變更後

圖例	植物名稱	樹高 (cm)	樹冠寬 (cm)	面積 (m²)	株/m²	小計 株	備註
	非洲鳳仙花	30 ↑	20	50	5	250	花期 2~3 月，花色淡黃綠色
	矮仙丹	30-50	30-50	17	3	52	花期 5~11 月，花色橘紅色
	月橘	60 ↑	50 ↑	4	3	12	花期 5~11 月，花色白色
	玉龍草	Ophiopogon japonicus cv. 翠雀		36			花期-花色 淡紫色至白色
	台北草	Zoysia matrella (L.) Merr. 密植		905			觀察對情況不適 常不開花，結莢。

變更說明

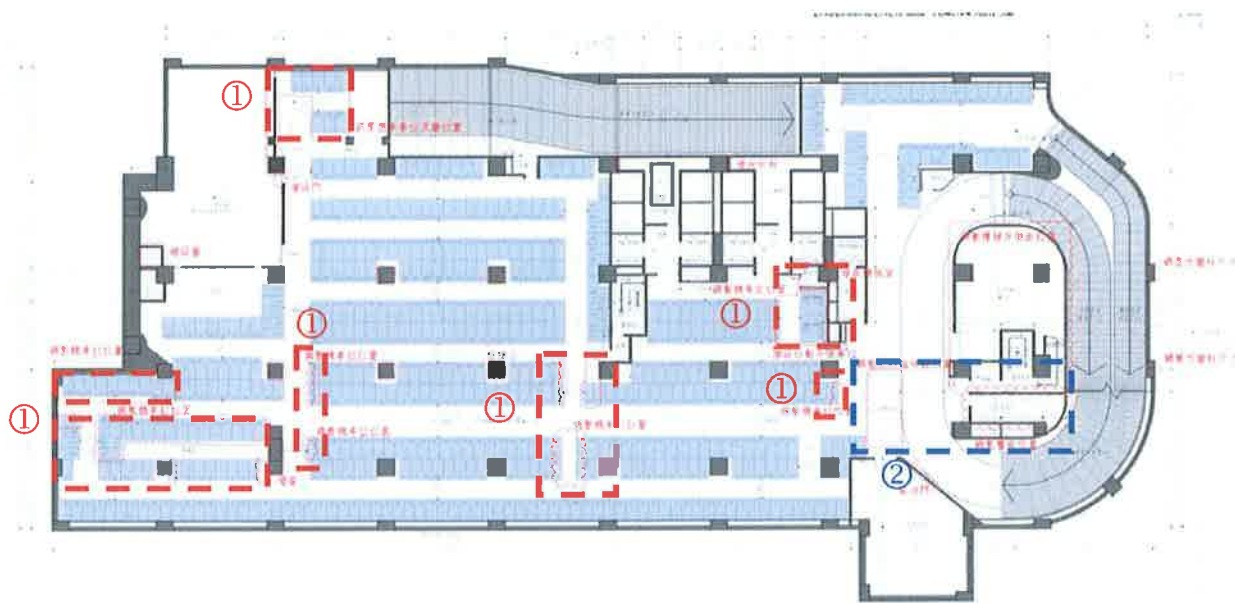
1. 配合景觀變更，調整部分喬木位置，喬木設置總數量不變，合計為 66 株 (台灣樟木維持為 19 株、台灣楓香維持 47 株)。
2. 因調整部分景觀設施，故地上一層綠化面積及位置微調，綠化面積變更前為 1208.07 m²，變更後調整為 1208.11 m²，增加 0.04 m²。

圖 1 地上一層景觀植栽配置示意圖 (變更前後對照)



變更前

地下室層平面圖 438 10/20 438 10/20



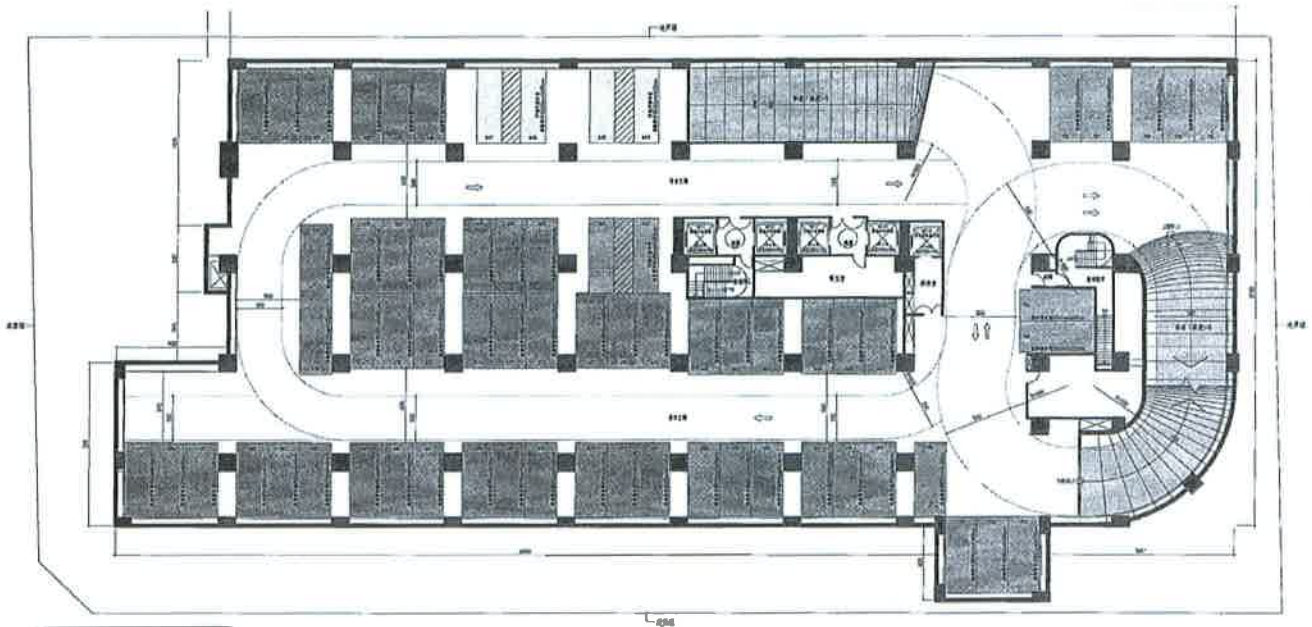
變更後

地下一層 \

變更說明

1. 地下一層因增設機車行動不便車位及部分配置調整，故調整部分機車停車位位置，實設機車停車位總數量維持為 533 輛。
2. 地下一層因局部配置調整，故調整垃圾臨停區位置。

圖 2 地下室各層配置示意圖 (變更前後對照)



變更前

地下室B2層平面圖 變更前



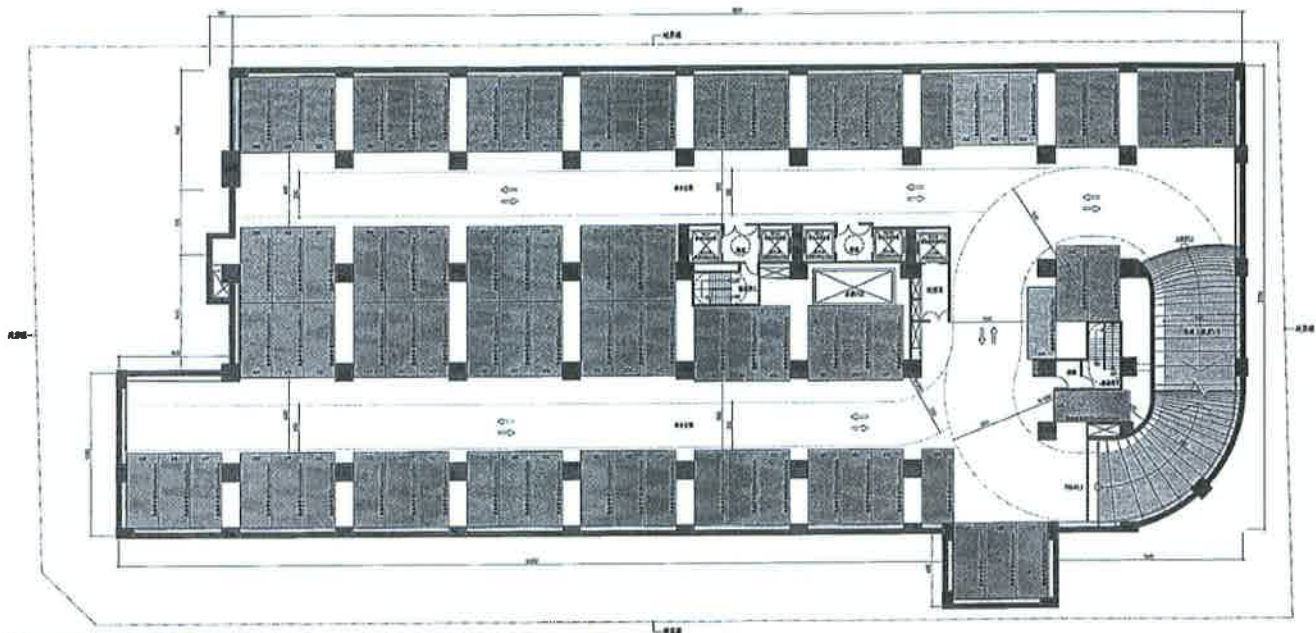
變更後

地下室

變更說明

1. 地下室因局部配置調整，故調整部分汽車停車位位置，實設汽車停車位總數量維持不變。

圖 2 地下室各層配置示意圖（變更前後對照）（續）



變更前

地下室三層平面圖 2023.05.05



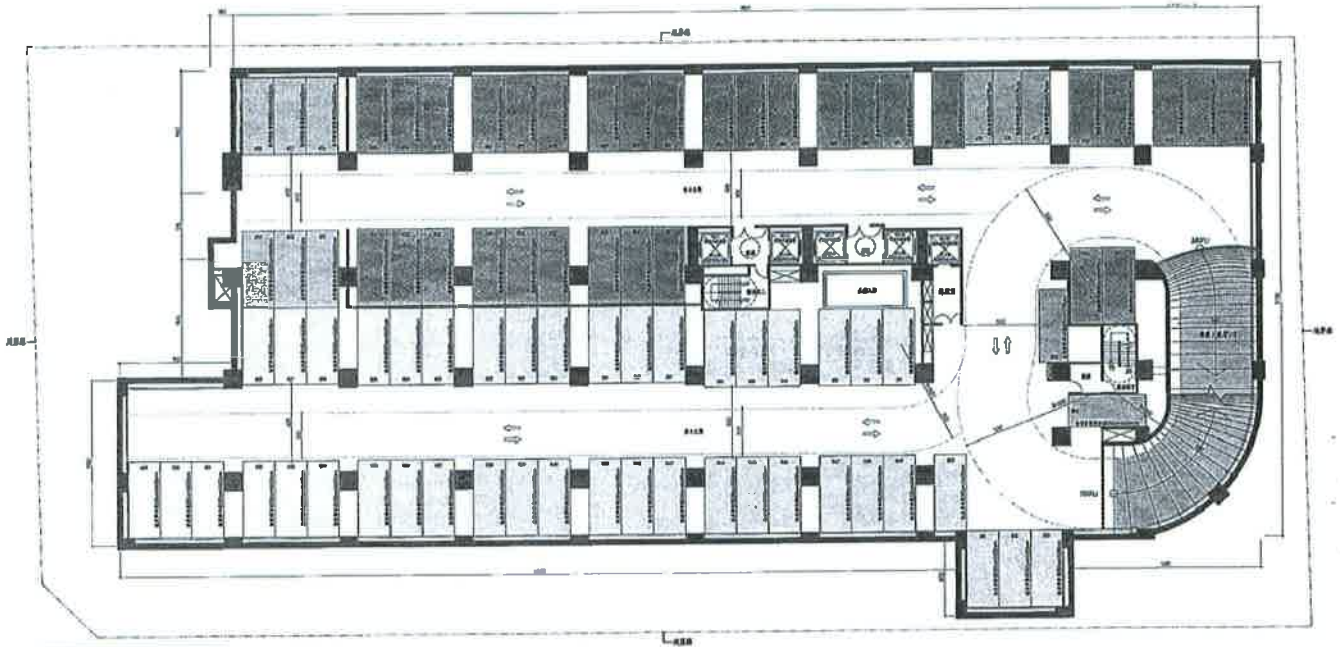
變更後

地下室三層

變更說明

1. 地下室三層因局部配置調整，故調整部分汽車停車位位置，實設汽車停車位總數量維持不變。

圖 2 地下室各層配置示意圖 (變更前後對照) (續)



變更前

地下室四層平面圖 02.23.00



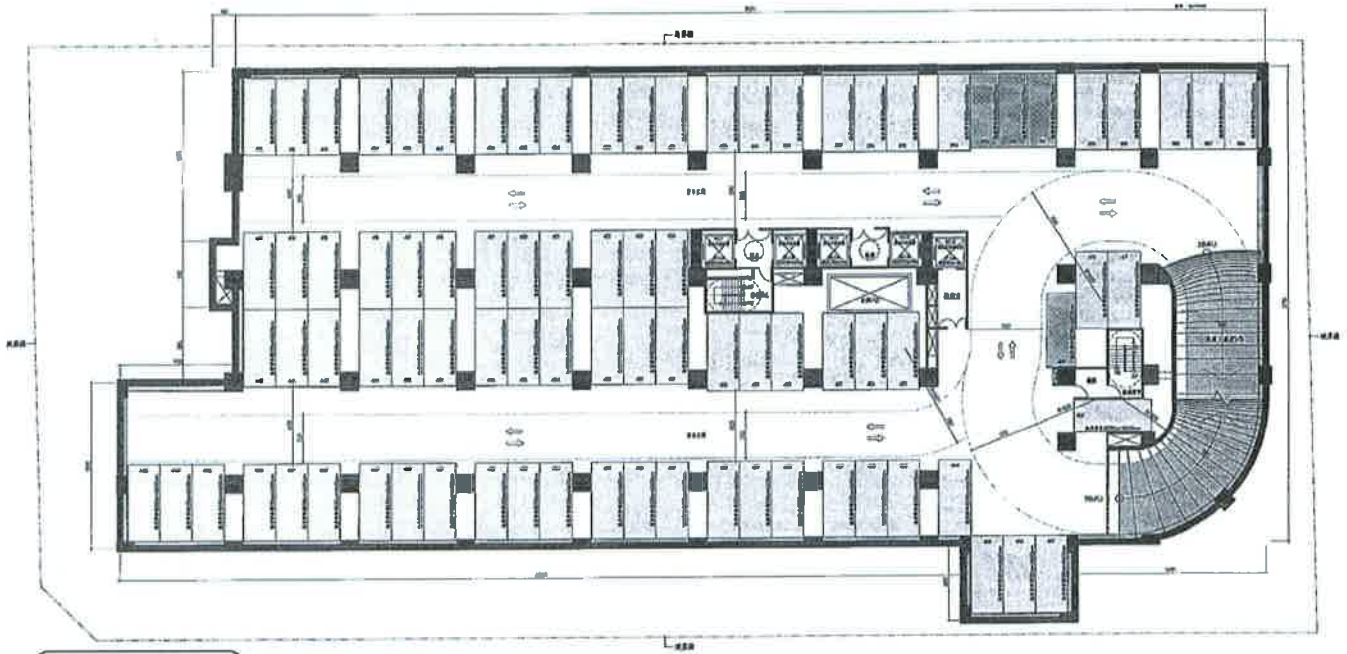
變更後

地下四層

變更說明

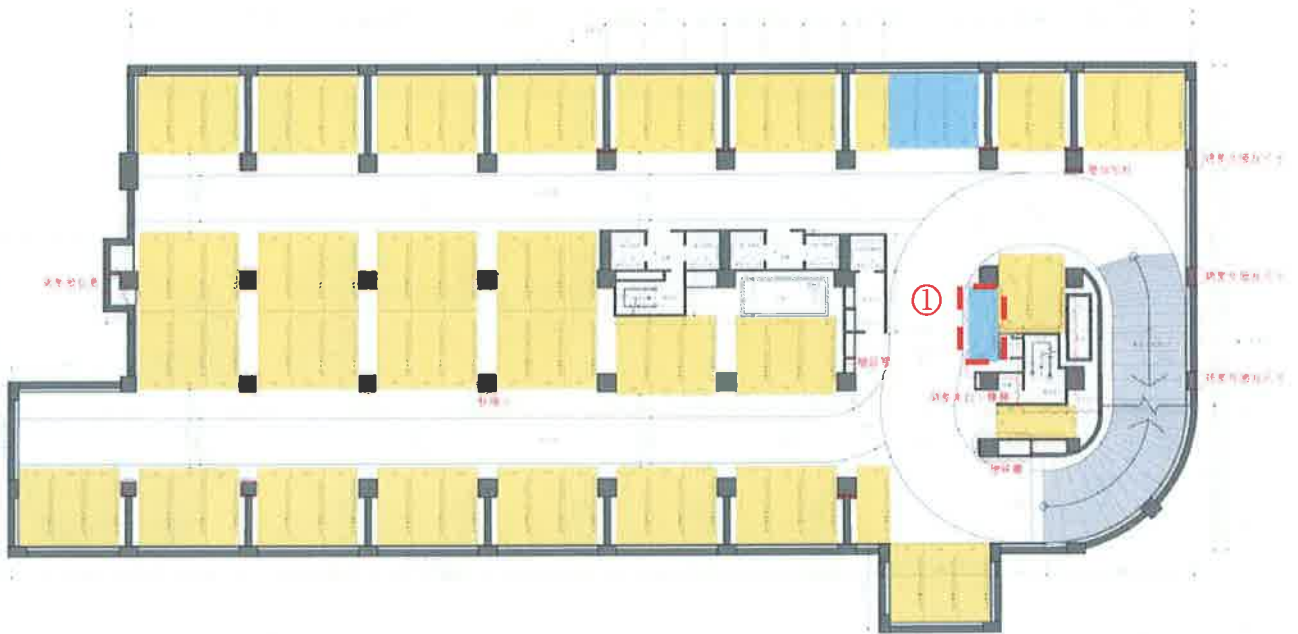
1. 地下四層因局部配置調整，故調整部分汽車停車位位置，實設汽車停車位總數量維持不變。

圖 2 地下室各層配置示意圖 (變更前後對照) (續)



變更前

地下室五層平面圖 變更前



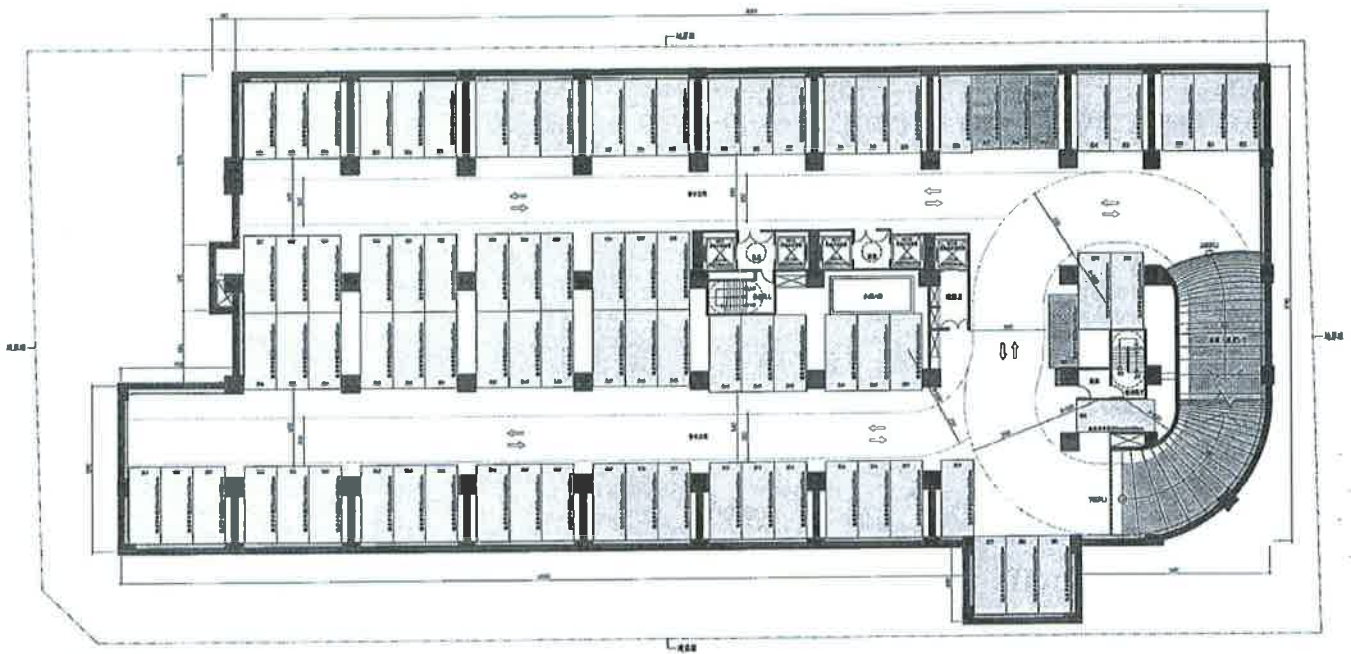
變更後

地下室五層

變更說明

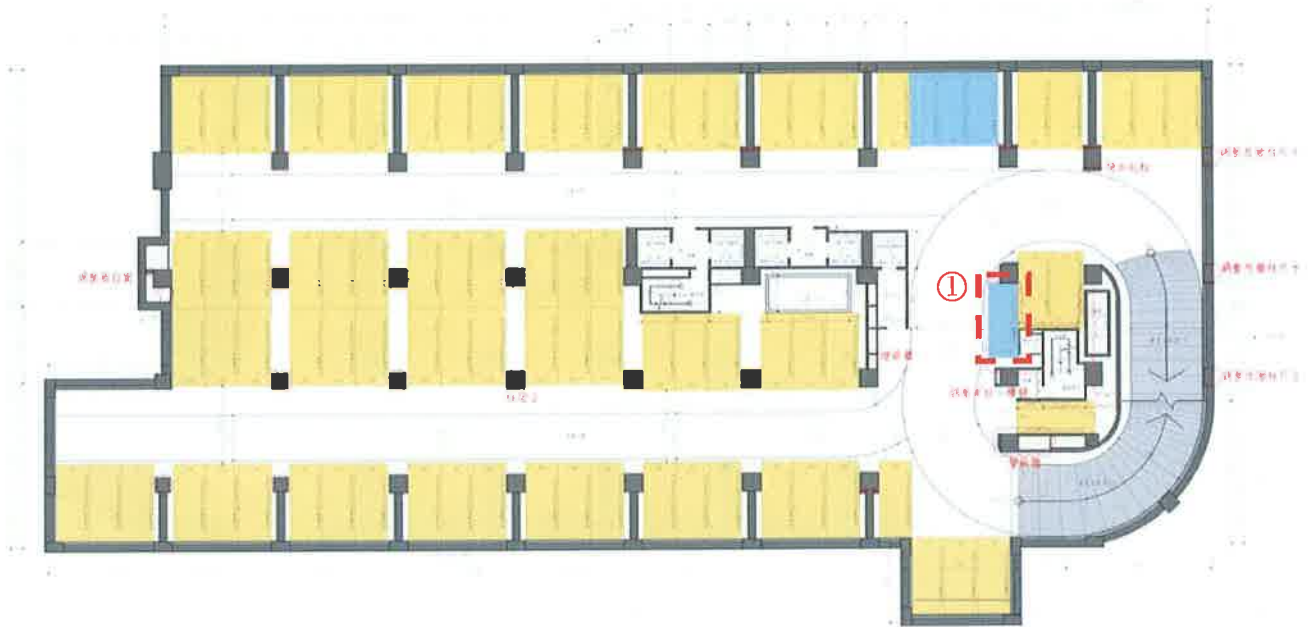
1. 地下室五層因局部配置調整，故調整部分汽車停車位位置，實設汽車停車位總數量維持不變。

圖 2 地下室各層配置示意圖（變更前後對照）（續）



變更前

地下室陸層平面圖 G45 2006 G45 2200



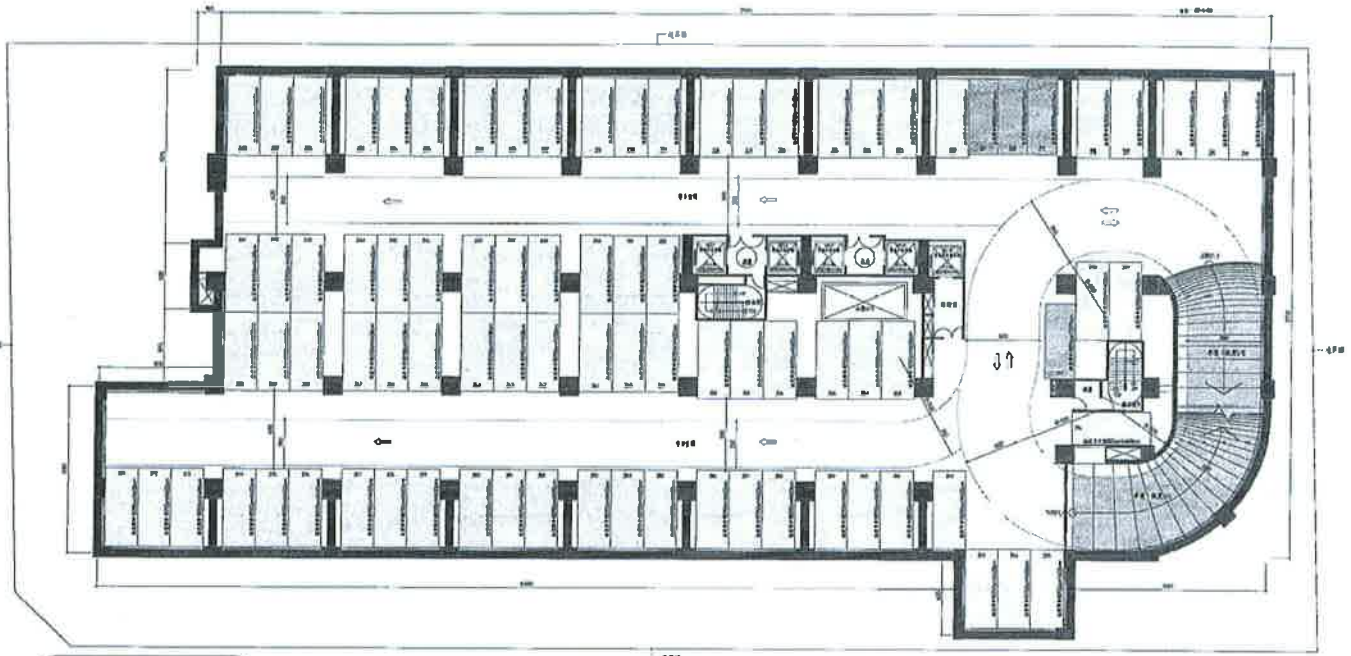
變更後

地下六層

變更說明

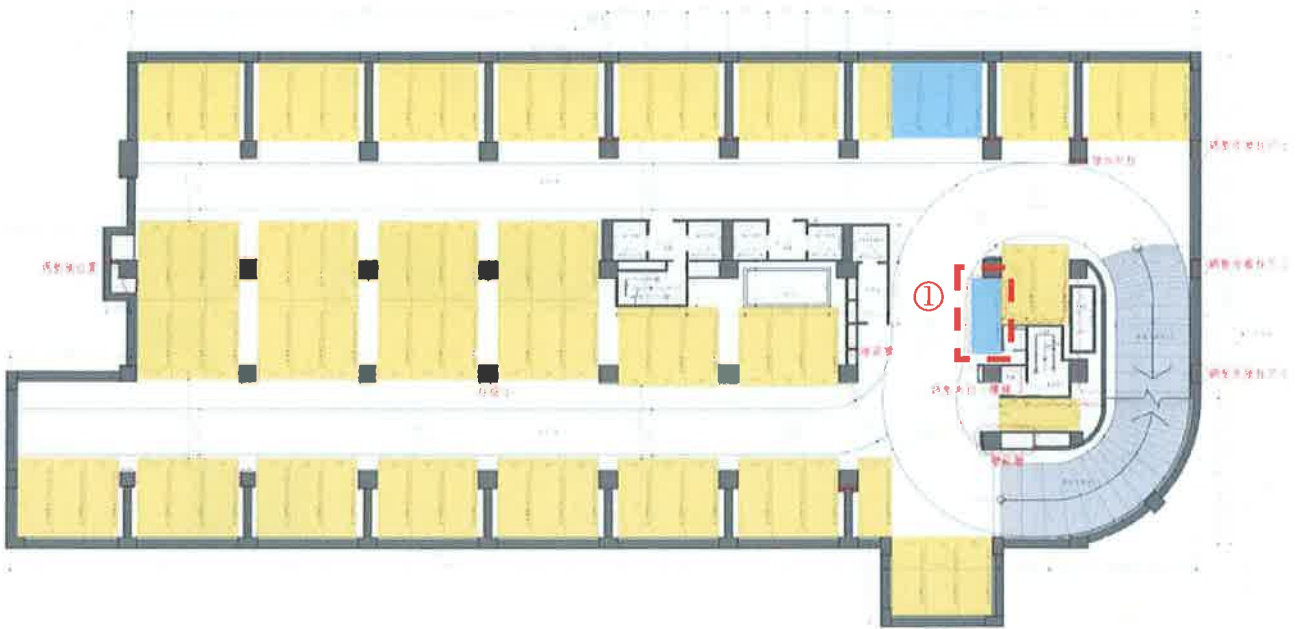
1. 地下六層因局部配置調整，故調整部分汽車停車位位置，實設汽車停車位總數量維持不變。

圖 2 地下室各層配置示意圖（變更前後對照）（續）



變更前

地下室各層平面圖 02 1100 (A3 1/20)



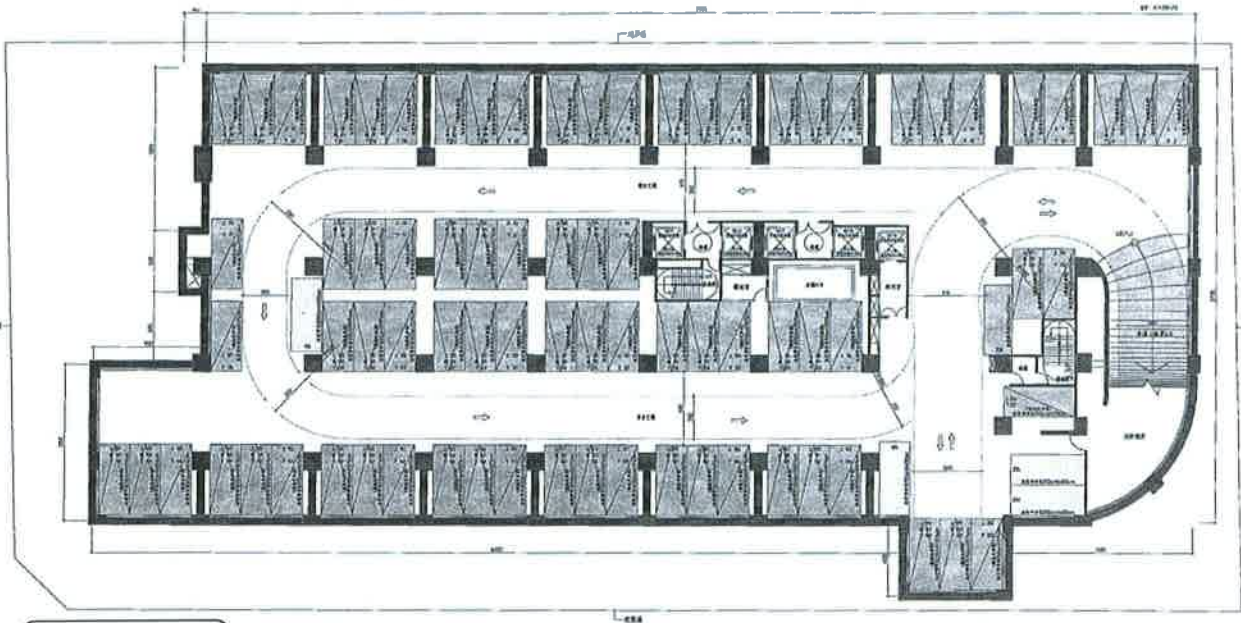
變更後

地下七層

變更說明

1. 地下七層因局部配置調整，故調整部分汽車停車位位置，實設汽車停車位總數量維持不變。

圖 2 地下室各層配置示意圖（變更前後對照）（續）



變更前

地下室別層平面圖 8F 變更前



變更後

地下八層

變更說明

1. 地下八層因局部配置調整，故調整部分汽車停車位位置，實設汽車停車位總數量維持不變。

圖 2 地下室各層配置示意圖（變更前後對照）（續）

三、其他經主管機關指定之事項

無。

