

臺中洲際棒球場

甄選民間參與擴建整建暨營運案 環境影響評估報告書

變更內容對照表(第1次) 大會簡報

開發單位：午資開發股份有限公司

評估單位：成邑工程顧問有限公司

中華民國 111 年 09 月 29 日

< 本案歷程 >

110/03 - 取得建照



110/08 - 發包完成



110/10 - 正式開工



111/09/30-擋土開挖完成

111/10/15-筏基主體工程接續



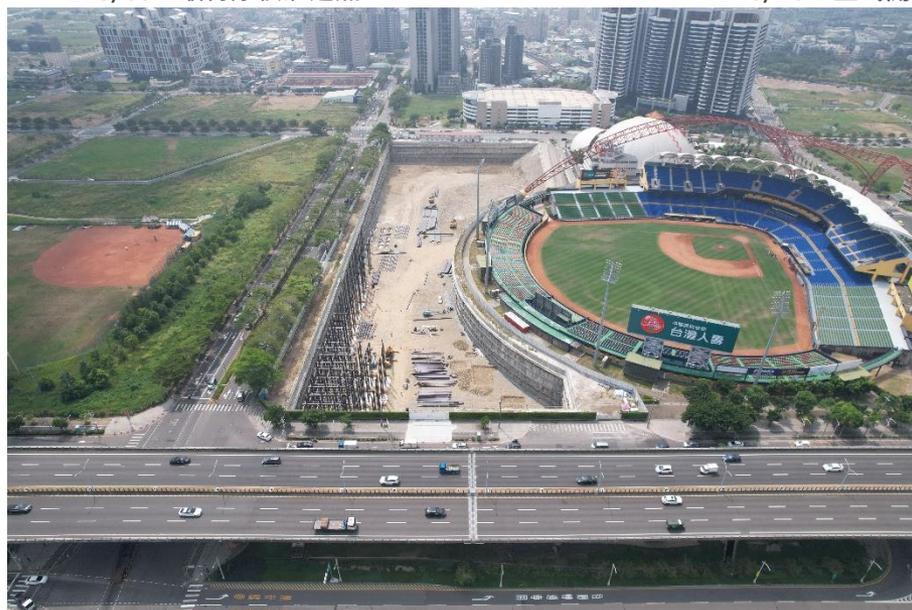
114/11-正式開幕



110/03 - 取得原核准建照



110/10 - 正式開工



111/9 - 開挖擋土完成

進度說明:



審查進度:

1. 建照 - 下週第三次複審
2. 都審 - 9/2核定本掛件、9/13修正後掛件，辦理中。
3. 防綜 - 大會通過核定中(10/7前核定)
4. 環差 - 0929(二) 大會審查
5. 結構外審 - 核定中(10/7前核定)

工程進度(目前施工現況佔整體工程進度2.9%):

- #本案開挖範圍、深度不變，全區開挖及地錨擋土完成
- #目前施工構台架設中
- #主體工程接續中，目前待建照申請完成後繼續施工。
- #預計11月初基礎勘驗

簡報大綱

壹、開發內容概述

貳、專案小組重要議題

議題一、結構安全與緊急疏散

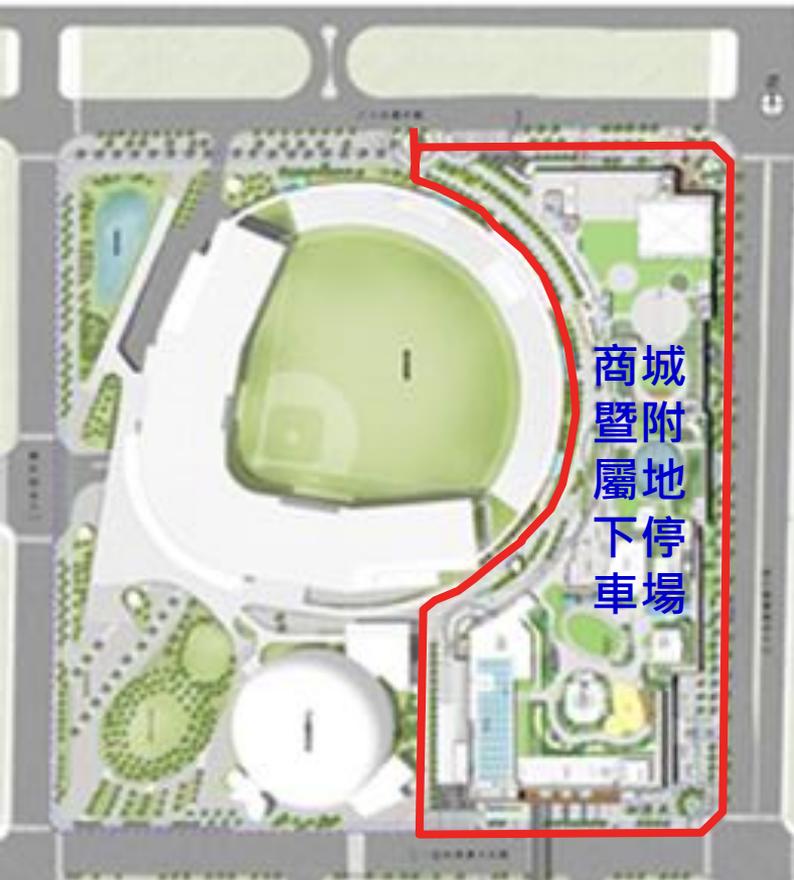
議題二、停車位

議題三、環境監測、水資源與綠化



壹、開發內容概述

修正商城樓層配置及量體



樓層	本次變更申請內容	
	使用類別	樓地板面積(m ²)
地下四層	停車空間、機電設備空間	23,954.12
地下三層	停車空間、機電設備空間	23,932.33
地下二層	商場、停車空間、機電設備空間	23,976.07
地下一層	樓梯間、停車空間、機電設備空間	6,976.22
地上一層	商場	16,995.88
地上二層	商場	16,116.40
地上三層	商場	16,229.30
地上四層	商場	16,315.33
地上五層	商場	15,857.87
地上六層	商場、電影院、辦公室、機電設備空間	10,725.14
地上七層	電影院、屋頂平台、機電設備空間	1,728.48
屋突層	機房、梯間	2,415.73
合計	-	175,222.87

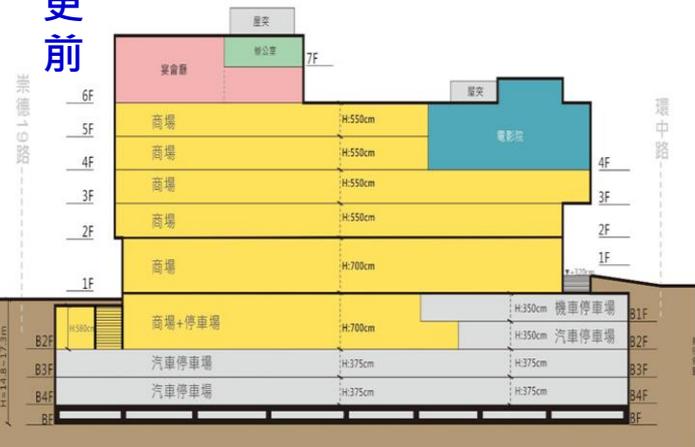
原核定全區量體(建築量體)		本次變更全區量體(建築量體)		備註
全區建築面積(m ²)	35,298.81	全區建築面積(m ²)	35,703.12	+404.31
全區總樓地板面積(m ²)	250,457.56	全區總樓地板面積(m ²)	251,024.47	+566.91

壹、開發內容概述

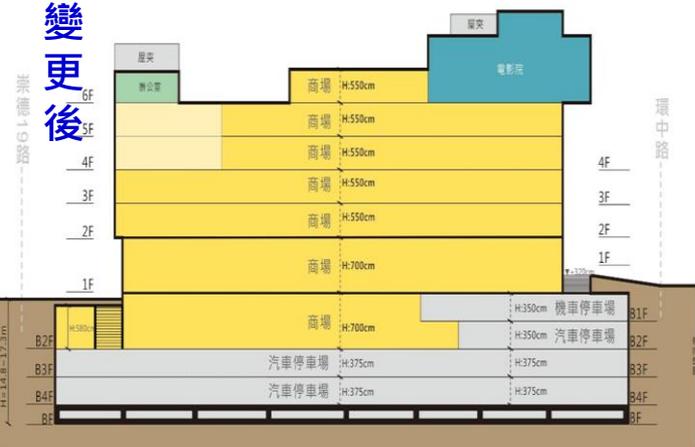
修正商城樓層配置及量體



變更前



變更後



樓	原環差核定內容(P4-7)		本次變更申請內容		備註 面積 (m ²)
	使用類別	樓地板面積 (m ²)	使用類別	樓地板面積 (m ²)	
地下四層	停車空間、機電設備空間	23,987.86	停車空間、機電設備空間	23,954.12	-33.74
地下三層	停車空間、機電設備空間	23,987.86	停車空間、機電設備空間	23,932.33	-55.53
地下二層	商場、停車空間、機電設備空間	23,987.86	商場、停車空間、機電設備空間	23,976.07	-11.79
地下一層	樓梯間、停車空間、機電設備空間	8,006.79	樓梯間、停車空間、機電設備空間	6,976.22	-1,030.57
地上一層	商場	17,139.13	商場	16,995.88	-143.25
地上二層	商場	16,019.61	商場	16,116.40	+96.79
地上三層	商場	16,954.11	商場	16,229.30	-724.81
地上四層	商場、電影院	17,270.11	商場	16,315.33	-954.78
地上五層	商場、電影院	12,854.47	商場	15,857.87	+3,003.40
地上六層	宴會廳、機電設備空間	9,343.11	商場、電影院、辦公室、機電設備空間	10,725.14	+1,382.03
地上七層	辦公室	1,945.10	電影院、屋頂平台、機電設備空間	1,728.48	-216.62
屋突層	電梯機房、機電設備空間	3,159.75	機房、梯間	2,415.73	-744.02
合計	-	174,655.96	-	175,222.87	+566.91

壹、開發內容概述

增加汽機車停車位

配合本次建照變更，商城的地下室停車場配合宴會廳專用電梯的取消與機電設施的優化，經調整後機車停車位與小汽車停車位皆有增加，由原規劃(包含既有棒球場、立體停車場、商場及附屬地下停車場)的機車4,112位、汽車2,591位，增加為機車4,129位、汽車2,612位，機車增加17位、汽車增加21位。

原環差核定內容(P4-18)					本次變更申請內容				
項目	樓層	汽車	機車	裝卸車位	項目	樓層	汽車	機車	裝卸車位
既有棒球場	1F	68			既有棒球場	1F	68		
立體停車場	B1		2459		立體停車場	B1		2459	
	1F	202	276			1F	202	276	
	2F	204				2F	204		
	3F	198				3F	198		
	4F	201				4F	201		
	5F	205				5F	205		
	6F	206				6F	206		
商城附屬地下停車場(原核准)	1F				商城附屬地下停車場(變更後)	1F			2
	B1		1377			B1		1394	
	B2	142		6		B2	149		6
	B3	564		16		B3	581		14
	B4	601				B4	598		
合計		2591	4112	22	合計		2612	4129	22

壹、開發內容概述

尖峰來客人數的降低



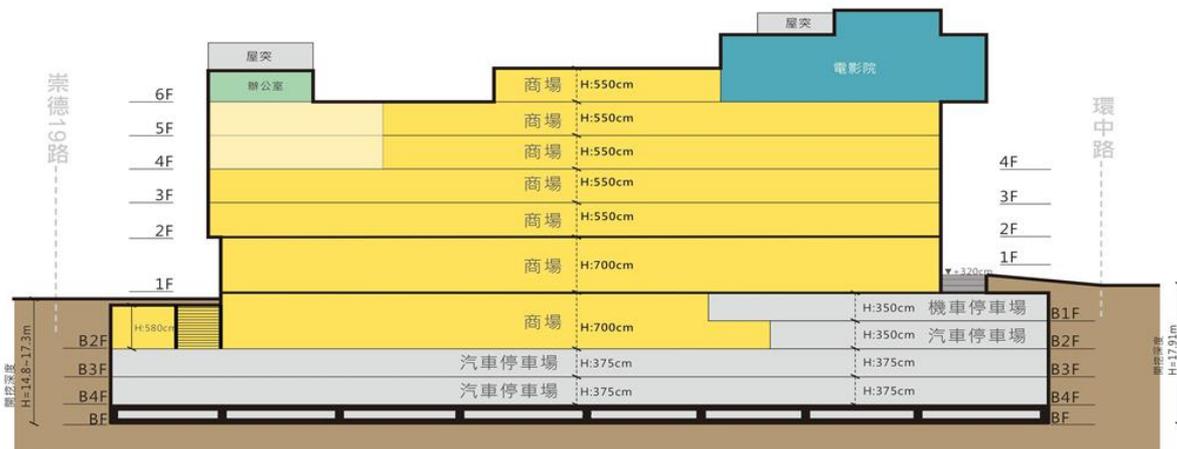
項目	使用項目	面積(M ²) /座位數	時段	旅次產生率 (人旅次/ 100M ²)	衍生人旅次 (人/小時)
原核定	電影院	2,066席	平日	-	546
			假日	-	1,161
	商場 (含一般餐飲)	40,556.26	平日	8.78	3,561
			假日	12.17	4,937
	宴會廳	1,360席	平日	-	952
			假日	-	1,360
	員工	-	平日	-	295
			假日	-	443
合計	-	平日	-	5,354	
		假日	-	7,901	
本次變更	電影院	2,066席	平日	-	546
			假日	-	1,161
	商場 (含一般餐飲)	48,074.81	平日	8.78	4,222
			假日	12.17	5,852
	宴會廳	-	平日	-	-
			假日	-	-
	員工	-	平日	-	295
			假日	-	443
合計	-	平日	-	5,063	
		假日	-	7,456	

貳、專案小組重要議題

重要議題

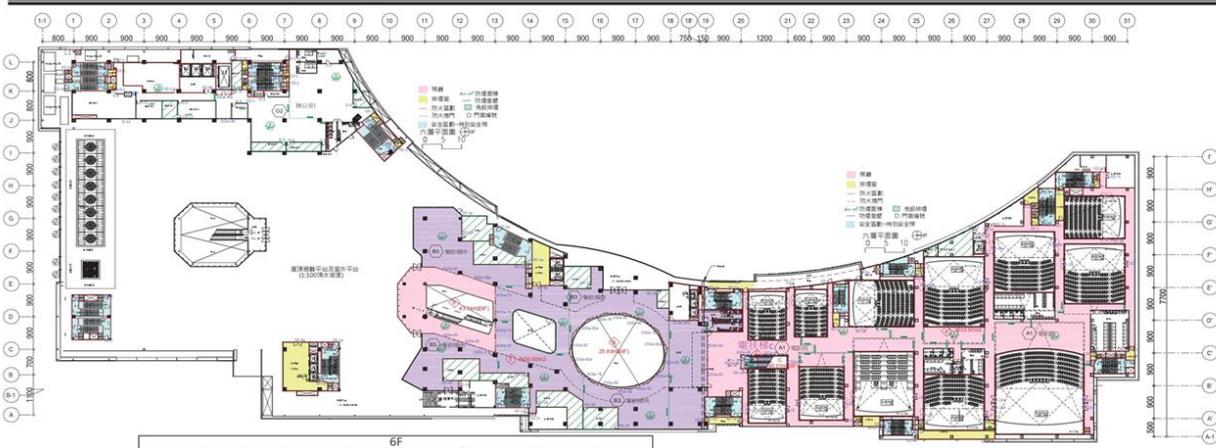
▶▶ 結構安全與緊急疏散

本案屬結構外審之案件，配合建照變更同步進行結構變更設計之審議；另依規提送**防災綜合避難檢討審查**。6層為電影院，7層為挑高夾層空間，地上層為商場/餐廳/休閒服務業與電影院，**空間共規劃有34座特別安全梯**，提供兩方向避難。各樓層由**區劃空間移至排煙室再進入特別安全梯間**，**建立安全區劃**。電影院頂層及當層定**設置屋頂避難平台**。



臺中洲際棒球場園區娛樂商城新建工程(第一次變更)防火避難綜合檢討報告書

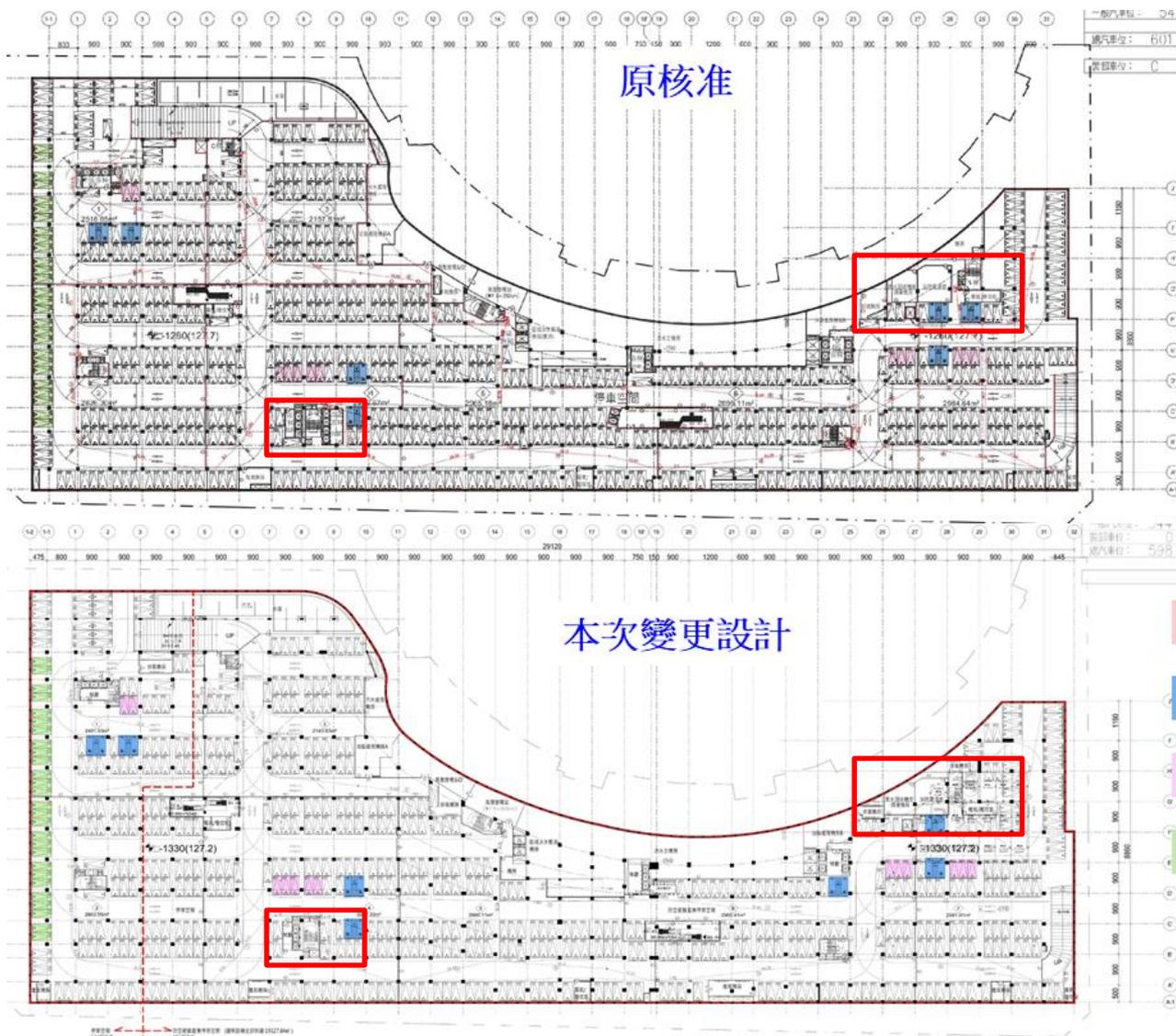
第二章 防火避難計畫基本原則



重要議題

▶▶ 停車位(營運)

宴會廳專用
電梯的取消
與機電設施
的優化，調
整後停車位
(包含棒球
場、立體停
車場、商場
及附屬地下
停車場)為
機車4,129
位、汽車
2,612位，
機車增加17
位、汽車增
加21位。

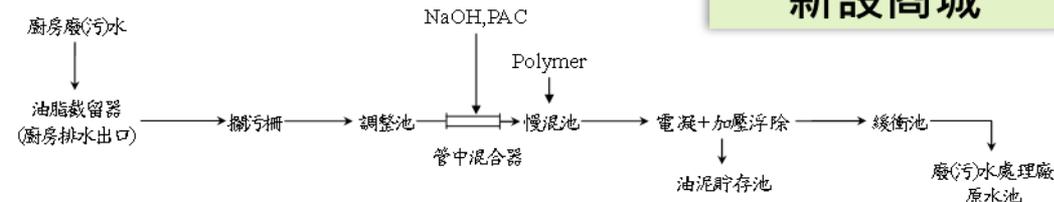


貳、專案小組重要議題

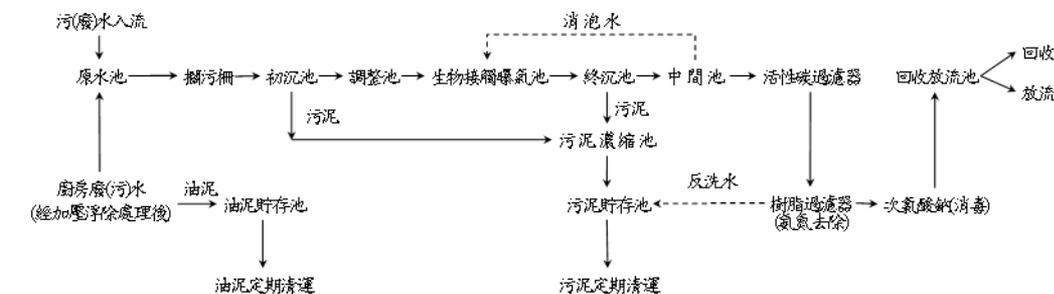
重要議題

環境監測、水資源與綠化

油脂處理流程



廢(污)水處理系統流程方塊圖



體1用地全區喬木數量647棵，停車場用地全區喬木數量109棵，合計=756棵。優於原核准737多出19棵。



環境因子	監測項目	監測地點	監測頻率
空氣品質	TSP、PM ₁₀ 、PM _{2.5} 、SO ₂ 、NO ₂ 、CO、O ₃ 、Pb、風速、風向	基地內、仁美國小、東寶國小	每季一次
噪音及振動	Lx、Leq、Lmax、L日、L晚、L夜、Lv ₁₀	基地、四張犁國小、崇德路與80m外環道、昌平路與80m外環道、長生巷	每季一次
	營建噪音	四張犁國小	
水質	pH值、導電度、懸浮固體、溶氧量、生化需氧量、氨氮、總磷、大腸桿菌群及水溫	基地放流口	每季一次
交通運輸	車輛種類與數量、服務水準	崇德路及環中路路口	每季一次
地質監測	開挖期間每週一次(必要時隨時觀測)	基地	地表沉陷
	開挖期間每週二次(必要時隨時觀測)		支撐應力及應變情況
	開挖期間每週二次(必要時隨時觀測)		建築物傾斜



簡報完畢

敬請指導