

EIS



臺中市西屯區惠民段3地號 旅館及辦公室新建工程 第2次環境影響差異分析報告

環境影響評估審查委員會 簡報

開發單位 / 臺億建築經理股份有限公司

規劃單位 / 大容聯合建築師事務所



東昇工程顧問有限公司

SUN-RISE ENGINEERING CONSULTANT CO., LTD.

中華民國一一〇年十月七日

臺中市西屯區惠民段3地號旅館及辦公室新建工程 第2次環境影響差異分析報告

基地位置及現況



- 基地面積 4187.52 m²。
- 北側臨臺灣大道。
- 原為地上29層、地下7層建築，規劃旅館1戶（267間客房）、辦公室（59戶）、健身房（1戶）大樓。
- 申請變更為地上29層、地下8層。

- 目前基地鋼骨興建至地上八層，地下室興建至地下二層（規劃開挖深度 32.5m，目前開挖至 7.8m），施工中環境監測計畫執行至第七季。



變更開發內容比較說明

□ 本次變更主要配合都市設計審議報告書
(第三次變更設計) 內容調整。

變更項目	原環境影響說明書	歷次變更內容		本次環境影響差異分析報告	增減額	備註
		環境影響說明書申請備查內容	環境影響差異分析報告			
建築細部設計	樓層數	地上29層、地下7層	—	地上29層、 地下8層	+ 地下1層	配合建造執照數值及計算更新
	總樓地板面積	71141.08 m ²	71188.8 m ²	74037.24 m²	+2848.44 m ²	
	實設容積樓地板面積 (含獎勵)	40272.62 m ² (含容積移轉面積、開放空間獎勵面積及增設停車空間鼓勵面積等)	40272.57 m ² (含容積移轉面積、開放空間獎勵面積及增設停車空間鼓勵面積等)	40272.18 m² (含容積移轉面積、開放空間獎勵面積及增設停車空間鼓勵面積等)	-0.39 m ²	
	法定	489輛	493輛	493輛	—	
	實設	591輛 (含自設停車位14輛、獎勵停車位83輛、裝卸汽車停車位5輛)	591輛 (含自設停車位10輛、獎勵停車位83輛、裝卸汽車停車位5輛)	622輛 (含自設停車位 41輛 、獎勵停車位83輛、裝卸汽車停車位5輛)	+31輛	
	實設綠化面積	600.94 m ²	638.83 m ²	640.14 m²	+1.31 m ²	
太陽能發電設置	設置太陽能光電板60片、每片發電量300W/片	—	設置太陽能光電板60片、每片發電量300W/片	設置太陽能光電板 68片 、每片發電量 375W/片	+8片 +75 W/片	
雨水回收系統	雨水回收池容量442 m ³ /d	—	—	雨水回收池容量 430 m³/d	-12 m ³ /d	

地下室建築物樓層變更說明

地下室樓層樓高變更說明

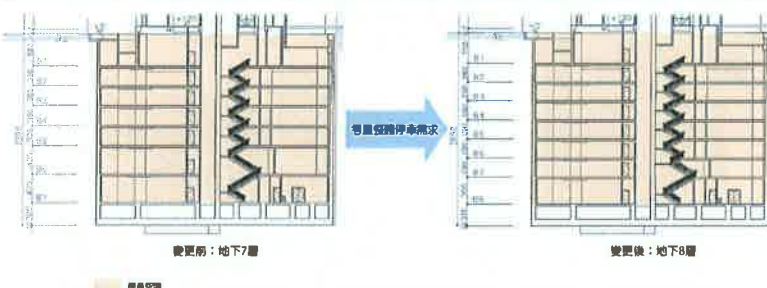
異動樓層	變更內容	差額	變更原因	補充說明
B1F	5.0 m → 5.0 m	+0 m	考量整體停車需求，故增加地下8層，調整地下室各樓層樓高	總深度不變
B2F~B5F	每層3.0 m → 每層2.8 m	-0.2 m/層，小計 -0.8 m		
B6F~B7F	每層4.3 m → 每層2.8 m	-1.5 m/層，小計 -3.0 m		
B8F	新增樓層3.9 m	+3.9 m		
筏基層	3.2 m → 3.1 m	-0.1 m		

□ 原環境影響說明書核准之建築物樓層為地上29層、地下7層。

□ 透過調整地下室各樓層樓高，變更會雖增加一個樓層，但地下室總深度、開挖範圍不變，故不影響地下室開挖之土石方量。

□ 配合都市設計審議報告書（第三次變更設計），考量整體停車需求及部分建築設計細部微調，變更後各樓層汽車停車位於增減加總後，合計增加31輛汽車停車位。

□ 已於110年5月5日取得臺中市政府交通局（中市交行字第1100022555號）交評差異分析報告審議通過，同意核定函文。



樓層	原環境報告 (變更前)	本次變更 (變更後)	增減值	備註
B1F	15	15	0	平面
B2F	15	15	0	平面
B3F	82	82	0	平面
B4F	72	82	+10	平面
B5F	72	82	+10	平面
B6F	130	72	-58	機械
B7F	205	70	-135	→平面
B8F	—	204	+204	增設樓層機械
合計	591	622	+31	

