

臺中市西屯區惠國段 53、54 地號集合住宅新建工程

環境影響說明書

申請備查內容

(建築面積、建蔽率、容積樓地板面積、容積率、總樓地板面積、植栽調整及建築物立面變更)

開發單位：寶禎建設股份有限公司

中華民國 107 年 2 月 23 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：寶禎建設股份有限公司

(二) 營業所或事務所地址：40756 臺中市西屯區市政路 66 號

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

1. 臺中市西屯區惠國段 53、54 地號集合住宅新建工程環境影響說明書申請備查內容 (建築面積及建蔽率變更)

本案係依據「臺中市西屯區惠國段 53、54 地號集合住宅新建工程環境影響說明書」(定稿本)第 5-6 頁表 5.2.1-1 面積檢討表及申請備查內容(105 年 1 月 13 日核准)第 3 頁表 1 提出建築面積及建蔽率變更,本次配合「新市政中心第三種專用區集合住宅大樓新建工程建造執照預審報告書(第三次變更設計)審定本」,因地上一層出入口形式及門廳雨遮深度調整,檢討後建築面積由前次備查內容 1491.43 m² 增加至 1498.62 m²,建蔽率由前次備查內容 39.44 % 增加至 39.63 %,增量部分不供居室使用,不影響開發規模,故對土方量、用水量、污水量、廢棄物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,其他經主管機關認定未涉及環境保護事項之變更。

2. 臺中市西屯區惠國段 53、54 地號集合住宅新建工程環境影響說明書申請備查內容 (容積樓地板面積及容積率變更)

本案係依據「臺中市西屯區惠國段 53、54 地號集合住宅新建工程環境影響說明書」(定稿本)第 5-6 頁表 5.2.1-1 面積檢討表及申請備查內容(105 年 1 月 13 日核准)第 3 頁表 1 提出容積樓地板面積及容積率變更,本次配合「新市政中心第三種專用區集合住宅大樓新建工程建造執照預審報告書(第三次變更設計)審定本」,地上部分樓層因配合一樓出入口雨遮縮減調整及室內隔間變更,檢討後容積樓地板面積(含獎勵)由前次備查內容 23585.28 m² 縮減為 23583.82 m²,容積率(含獎勵)由前次備查內容 623.75 % 縮減為 623.70 %,變更符合環評法施行細則第 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. 臺中市西屯區惠國段 53、54 地號集合住宅新建工程環境影響說明書申請備查內容 (總樓地板面積變更)

本案係依據「臺中市西屯區惠國段 53、54 地號集合住宅新建工程環境影響說明書」(定稿本)第 5-6 頁表 5.2.1-1 面積檢討表及申請備查內容(105 年 1 月 13 日核准)第 3 頁表 1 提出總樓地板面積變更,本次配合「新市政中心第三種專用區集合住宅大樓新建工程建造執照預審報告書(第三次變更設計)審定本」,因增設一安全梯至地上 38 層、地上一層出入口形式及門廳雨遮深度調整,檢討後總樓地板面積由前次備查內容 39936.32 m² 增加至 39957.45 m²,增量部分不供居室使用,不影響開發規模,故對土方量、用水量、污水量、廢棄物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,其他經主管機關認定未涉及環境保護事項之變更。

4. 臺中市西屯區惠國段 53、54 地號集合住宅新建工程環境影響說明書申請備查內容 (調整植栽數量、位置與樹種)

本案係依據「臺中市西屯區惠國段 53、54 地號集合住宅新建工程環境影響說明書」(定

稿本)第 5-8 頁圖 5.2.1-2 基地平面配置示意圖、第 5-20 頁圖 5.2.6-1 地上一層植栽配置示意圖、第 5-21 頁圖 5.2.6-2 地上 35 層植栽配置示意圖、第 5-21 頁圖 5.2.6-3 屋突一層植栽配置示意圖及申請備查內容(105 年 1 月 13 日核准)第 4 頁圖 1、第 5~6 頁圖 2 提出調整植栽數量、位置與樹種,本次主要配合「新市政中心第三種專用區集合住宅大樓新建工程建造執照預審報告書(第三次變更設計)審定本」變更植栽位置、數量與樹種,檢討後喬木總棵樹前次備查內容合計為 71 棵(檸檬桉、黃蓮木、竹柏、緬梔)增加至 84 棵(檸檬桉、黃蓮木、福木、緬梔、水杉);灌木、草花部分,前次備查內容規劃有垂榕、七里香(月橘)、草皮,本次變更後調整為七里香、福木、台北草。

另因地上一層配置略為調整,本開發案於「新市政中心第三種專用區集合住宅大樓新建工程建造執照預審報告書(第三次變更設計)審定本」審查過程中,要求綠化面積檢算方式應依據「都市計畫土地使用分區管制要點」,喬木以樹冠形狀投影且和草皮無重複區塊,故地上一層綠化面積以新方式重新檢討後,前次備查核准之配置(變更前)其綠化面積為 1400.09 m²,變更後為 1341.16 m²,減少 58.93 m²,減少之綠化面積將於地上三十七層及屋突一層補足,詳圖 1 所示,檢討說明詳附件一。

因地上一層綠化面積減少 58.93 m²(配合「新市政中心第三種專用區集合住宅大樓新建工程建造執照預審報告書(第三次變更設計)審定本」,綠化面積依據「都市計畫土地使用分區管制要點」檢討),故地上三十七層取消原有水池部分,增加綠化面積範圍,前次備查核准配置(變更前)其綠化面積為 94.18 m²變更後調整為 160.05 m²,增加 65.87 m²,植栽樹種則取消桂花,增加樹蘭、白水木及台北草,如圖 2 所示。屋突一層變更後植栽樹種取消桂花,增加樹蘭及台北草,其前次備查核准配置(變更前)其綠化面積為 99.34 m²,變更後調整為 99.81 m²,增加 0.47 m²,詳圖 3 所示。

整體而言,前次備查核准配置之全棟綠化面積為 1593.61 m²(1400.09+94.18+99.34),本次變更後為 1601.02 m²(1341.16+160.05+99.81),故變更後全棟綠化面積增加 7.41 m²。變更符合環評法施行細則第 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。

5.臺中市西屯區惠國段 53、54 地號集合住宅新建工程環境影響說明書申請備查內容 (建築物立面微調)

本案係依據「臺中市西屯區惠國段 53、54 地號集合住宅新建工程環境影響說明書」(定稿本)第 5-7 頁圖 5.2.1-1 建築立面示意圖及申請備查內容(105 年 1 月 13 日核准)第 7~8 頁圖 3 提出建築物立面微調,本次配合「新市政中心第三種專用區集合住宅大樓新建工程建造執照預審報告書(第三次變更設計)審定本」,建築物立面因建築面積受地上一層出入口形式及門廳雨遮深度影響微調,故建築物立面一併變更,變更符合環評法施行細則第 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。

(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 1。

表 1 臺中市西屯區惠國段 53、54 地號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、實設容積樓地板面積、容積率(含獎勵)、總樓地板面積變更)

變更項目	原環境影響說明書內容	歷次變更內容		本次備查內容	本次備查理由
		環境影響差異分析報告內容 (102 年 9 月 24 日中市環綜字第 1020095582 號函核准)	申請備查內容 (105 年 1 月 13 日中市環綜字第 1050002071 號函核准)		
建築面積	1349.11 m ² (詳見第 5-6 頁)	1481.73 m ² (詳見第 2-1 頁)	1491.43 m ² (詳見第 2~3 頁)	1498.62 m ²	因配合「新市政中心第三種專用區集合住宅大樓新建工程建造執照預審報告書(第三次變更設計)審定本」，調整地上一層出入口形式及門廳雨遮深度，故較前次備查內容增加建築面積 7.19 m ² 及建蔽率 0.19 %。增量部分不供居室使用，不影響開發規模，故對土方量、用水量、污水量、廢棄物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	35.68 % (詳見第 5-6 頁)	39.19 % (詳見第 2-1 頁)	39.44 % (詳見第 2~3 頁)	39.63 %	
實設容積樓地板面積	24271.11 m ² (詳見第 5-6 頁)	23597.33 m ² (詳見第 2-2 頁)	23585.28 m ² (詳見第 2~3 頁)	23583.82 m ²	
容積率	641.88 %	624.06 %	623.75 %	623.70 %	合住宅大樓新建工

變更項目	原環境影響說明書內容	歷次變更內容		本次備查內容	本次備查理由
		環境影響差異分析報告內容 (102 年 9 月 24 日中市環綜字第 1020095582 號函核准)	申請備查內容 (105 年 1 月 13 日中市環綜字第 1050002071 號函核准)		
(含獎勵)	(詳見第 5-6 頁)	(詳見第 2-2 頁)	(詳見第 2~3 頁)		程建造執照預審報告書(第三次變更設計)審定本」,地上部分樓層因配合一樓出入口雨遮縮減調整及室內隔間變更,故變更後容積率及容積樓地板面積較前次備查內容略為減少 0.05 % 及 1.46 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。
總樓地板面積	39204.1 m ² (詳見第 5-6 頁)	39910.31 m ² (詳見第 2-1 頁)	39936.32 m ² (詳見第 2~3 頁)	39957.45 m ²	配合「新市政中心第三種專用區集合住宅大樓新建工程建造執照預審報告書(第三次變更設計)審定本」內容,因增設一安全梯至地上 38 層、地上一層出入口形式及門廳雨遮深度微調,故變更後總樓地板面積較前次備查內容增加 21.13 m ² 。此部分因不供居室使用,不影響開發規模,故對土方

變更項目	原環境影響說明書內容	歷次變更內容		本次備查內容	本次備查理由
		環境影響差異分析報告內容 (102 年 9 月 24 日中市環綜字第 1020095582 號函核准)	申請備查內容 (105 年 1 月 13 日中市環綜字第 1050002071 號函核准)		
					量、用水量、污水量及廢棄物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。

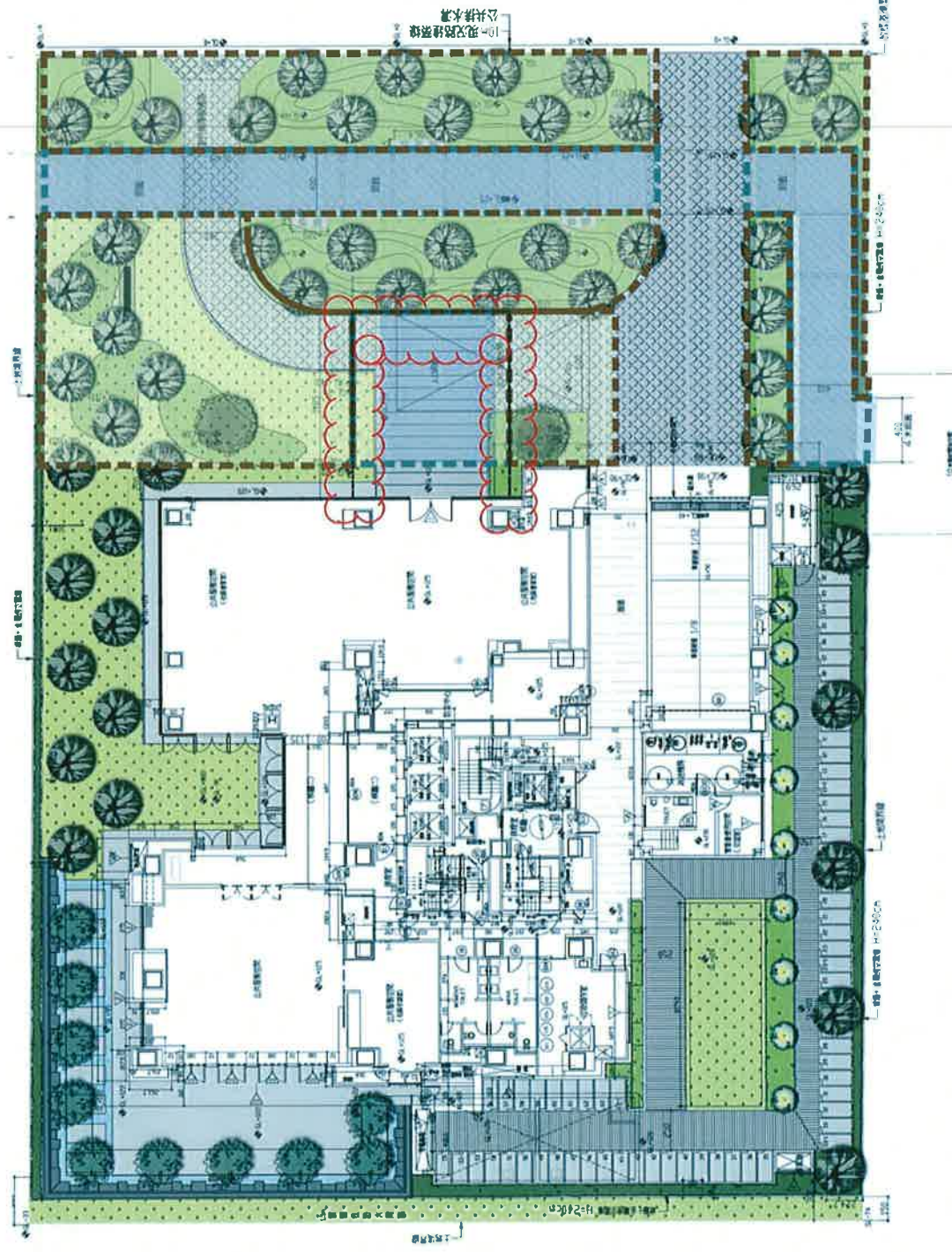
2. 本案擬變更景觀植栽及建築物立面微調等項目，詳表 2，其變更前後示意詳圖 1~4。

表 2 臺中市西屯區惠國段 53、54 地號集合住宅新建工程環境影響說明書申請備查內容
(植栽數量、配置、樹種變更)

變更項目	原環境影響說明書內容	歷次變更內容		本次備查內容	本次備查理由
		環境影響差異分析報告內容 (102 年 9 月 24 日中市環綜字第 1020095582 號函核准)	申請備查內容 (105 年 1 月 13 日中市環綜字第 1050002071 號函核准)		
地上一層喬木	53 棵 楓香、小葉欖仁、烏心石、青楓 (詳見第 5-20 頁)	71 棵 檸檬桉、黃蓮木、竹柏、緬梔 (詳見第 2-18 頁)	71 棵 檸檬桉、黃蓮木、竹柏、緬梔 (詳見第 4 頁)	84 棵 檸檬桉、黃蓮木、福木、緬梔、水杉	配合「新市政中心第三種專用區集合住宅大樓新建工程建造執照預審報告書(第三次變更設計)審定本」變更植栽位置、數量與樹種，變更後喬木由前次備查內容 71 棵增加至 84 棵。 另因地上一層配
地上一層灌木、草花	矮牽牛、含笑花、月橘、草皮 (詳見第 5-20 頁)	垂榕、七里香(月橘)、草皮 (詳見第 2-18 頁)	垂榕、七里香(月橘)、草皮 (詳見第 4 頁)	七里香、福木、台北草	
地上 37 層植栽樹種	原位於地上 35 層桃金娘、金露花、	地上 37 層桂花、七里香	地上 37 層桂花、七里香、	七里香、緬梔、樹蘭、	

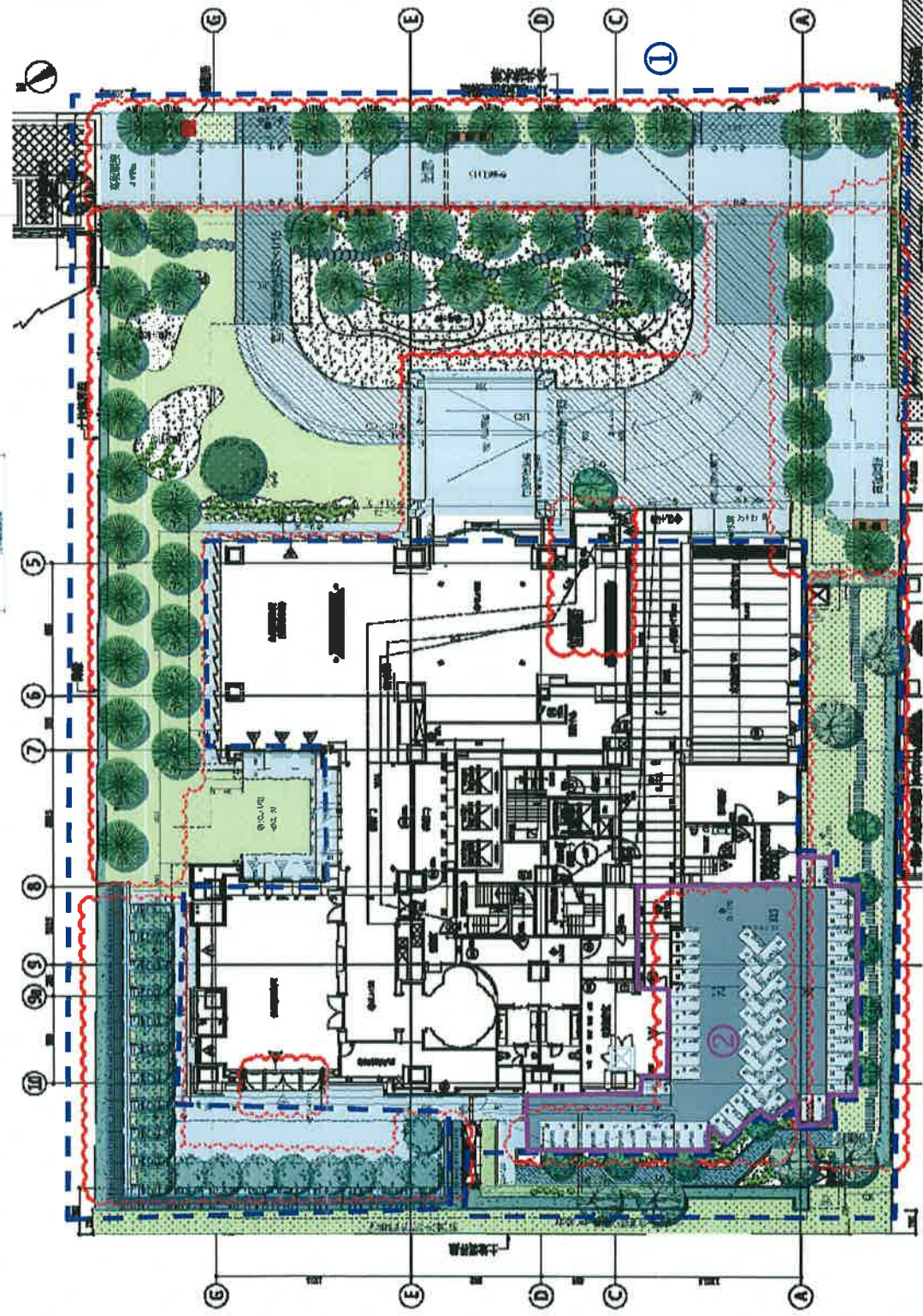
變更項目	原環境影響說明書內容	歷次變更內容		本次備查內容	本次備查理由
		環境影響差異分析報告內容 (102 年 9 月 24 日中市環綜字第 1020095582 號函核准)	申請備查內容 (105 年 1 月 13 日中市環綜字第 1050002071 號函核准)		
	馬纓丹、月橘、草皮 (詳見第 5-21 頁)	(詳見第 2-19 頁)	緬梔 (詳見第 5 頁)	白水木、台北草	置略為調整，本開發案於「新市政中心第三種專用區集合住宅大樓新建工程建造執照預審報告書(第三次變更設計)審定本」審查過程中，要求綠化面積檢算方式應依據「都市計畫土地使用分區管制要點」，喬木以樹冠形狀投影且和草皮無重複區塊，故地上一層綠化面積以新方式重新檢討後，前次備查核准之配置(變更前)其綠化面積為 1400.09 m ² ，變更後為 1341.16 m ² ，減少 58.93 m ² ，減少之綠化面積將於地上三十七層及屋突一層補足，詳圖 1 所示，檢討說明詳附件一。
屋突一層植栽樹種	桃金娘、金露花、馬纓丹、月橘、草皮 (詳見第 5-21 頁)	七里香 (詳見第 2-19 頁)	七里香、桂花 (詳見第 6 頁)	七里香、樹蘭、台北草	
					因地上一層綠化面積減少 58.93 m ² (配合「新市政中心第三種專用區集合住宅大樓新建工程建造執照預審報告書(第三次變更設計)審定本」，綠化面積依據「都市計畫土地使用分區管制要點」檢討)，故地上三十七

變更項目	原環境影響說明書 內容	歷次變更內容		本次備查 內容	本次備查理由
		環境影響差異分 析報告內容 (102 年 9 月 24 日中市環綜字第 1020095582 號函 核准)	申請備查內容 (105 年 1 月 13 日中市環綜字第 1050002071 號函 核准)		
					層取消原有水池部分，增加綠化面積範圍，前次備查核准配置（變更前）其綠化面積為 94.18 m² 變更後調整為 160.05 m²，增加 65.87 m²，變更後植栽樹種則取消桂花，增加樹蘭、白水木及台北草，如圖 2 所示。 屋突一層變更後植栽樹種取消桂花，增加樹蘭及台北草，其前次備查核准配置（變更前）其綠化面積為 99.34 m²，變更後調整為 99.81 m²，增加 0.47 m²，詳圖 3 所示。 整體而言，前次備查核准配置之全棟綠化面積為 1593.61 m²（1400.09+94.18+99.34），本次變更後為 1601.02 m²（1341.16+160.05+99.81），故變更後全棟綠化面積增加 7.41 m²。變更符合環評法施行細則第 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。



植栽樹種表 - 地上一層		
喬木		
圖例	植物名稱	數量
	檸檬桉	50 棵
	黃蓮木	2 棵
	竹柏	10 棵
	緬梔	9 棵
灌木、草花		
垂榕、七里香 (月橘)、草皮		

變更前
前次備查內容



植栽樹種表 - 地上一層		
喬木		
圖例	植物名稱	數量
	檸檬桉	6 棵
	黃蓮木	1 棵
	福木	19 棵
	緬梔	10 棵
	水杉	48 棵
灌木、草花		
七里香、福木、台北草		

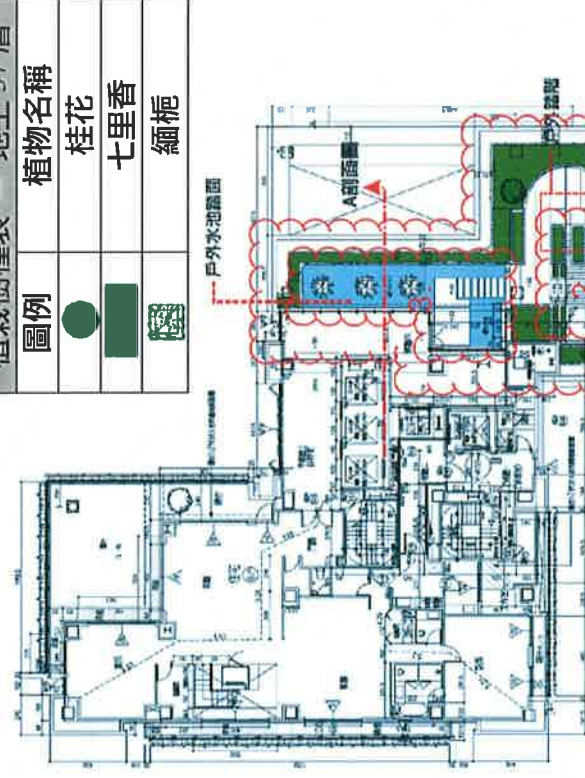
變更後

變更說明

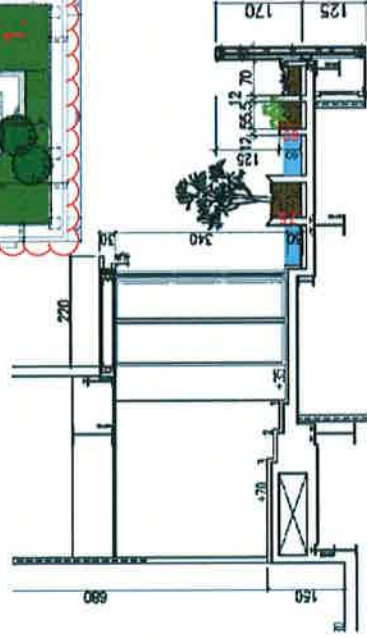
- ①地上一層前次備查內容規劃喬木一檸檬桉、黃蓮木、竹柏、緬梔，合計 71 棵；變更後調整為喬木一檸檬桉、黃蓮木、福木、緬梔、水杉，合計共 84 棵，變更後增加 13 棵喬木。灌木、草花部分，原規劃為垂榕、七里香 (月橘)、草皮，變更後調整為七里香、福木、台北草。另本開發案於「新市政中心第三種專用區集合住宅大樓新建工程建造執照預審報告書 (第三次變更設計) 審定本」審查過程中，要求綠化面積核算方式應依據「都市計畫土地使用分區管制要點」，喬木以樹冠形狀投影且和草皮無重複區塊，故地上一層綠化面積以新方式重新檢討後，前次備查核准之配置 (變更前) 其綠化面積為 1400.09 m²，變更後為 1341.16 m²，變更後為 58.93 m²，減少之綠化面積將於地上三十七層及屋突一層補足，詳圖 1 所示，檢討說明詳附件一。
- ②地面層機車停車位配置局部調整，但本案實設機車停車位數仍維持 130 輛不變。

圖 1 地上一層景觀植栽配置示意圖 (變更前後對照)

植栽樹種表 — 地上 37 層	
圖例	植物名稱
●	桂花
■	七里香
■	緬梔



■ A剖面圖 scale : 1/100



■ B剖面圖 scale : 1/100

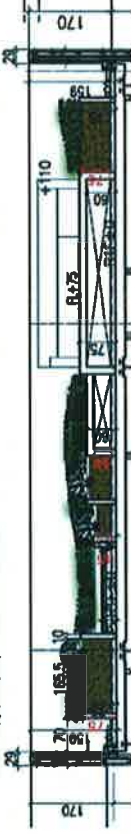
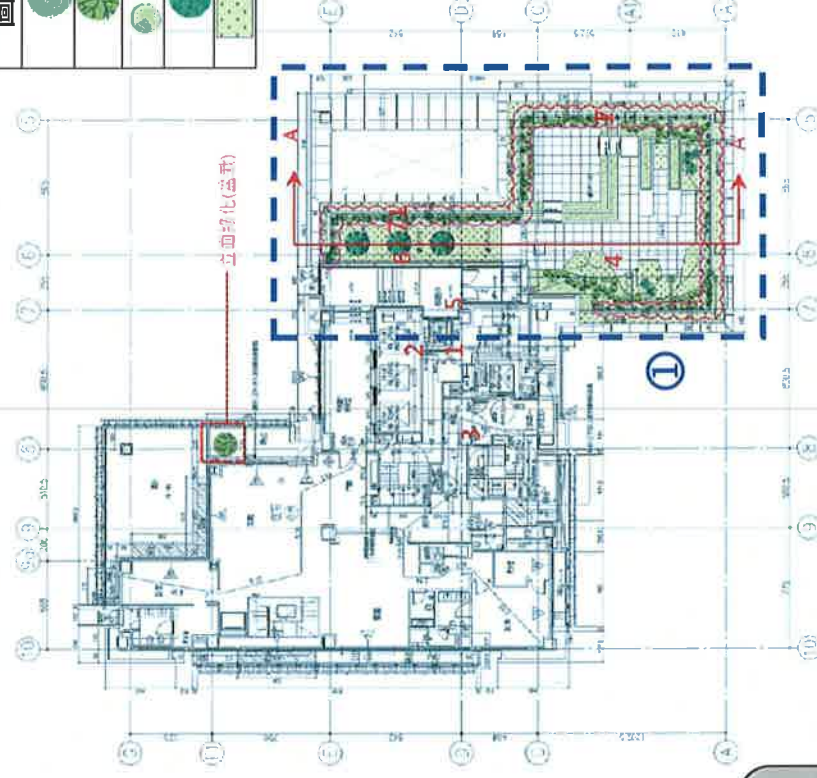


圖 2 地上 37 層景觀植栽配置示意圖 (變更前後對照)

植栽樹種表 — 地上 37 層	
圖例	植物名稱
●	樹蘭
■	白花木
■	七里香
■	緬梔
■	台北草

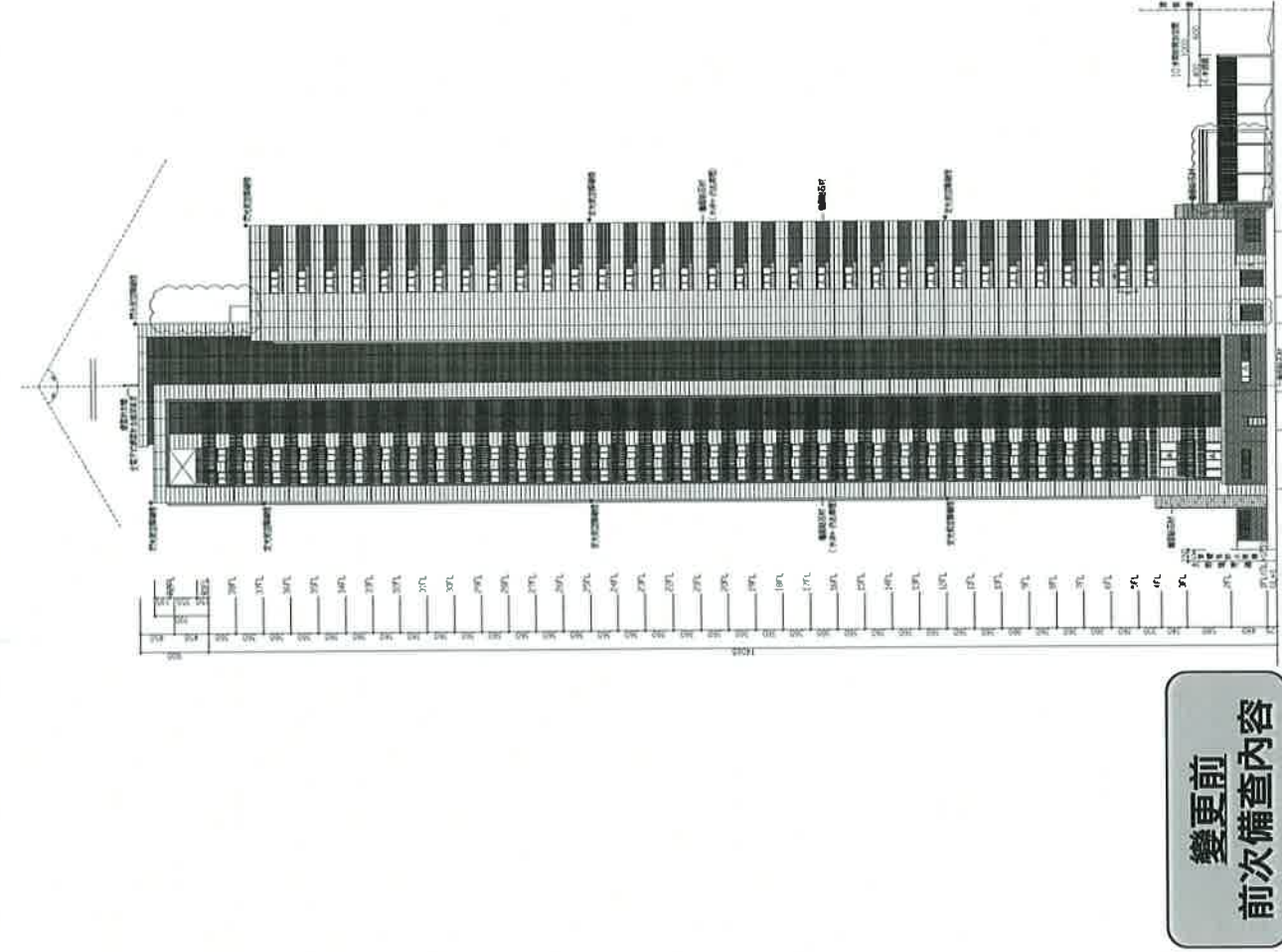


變更前
前次備查
內容

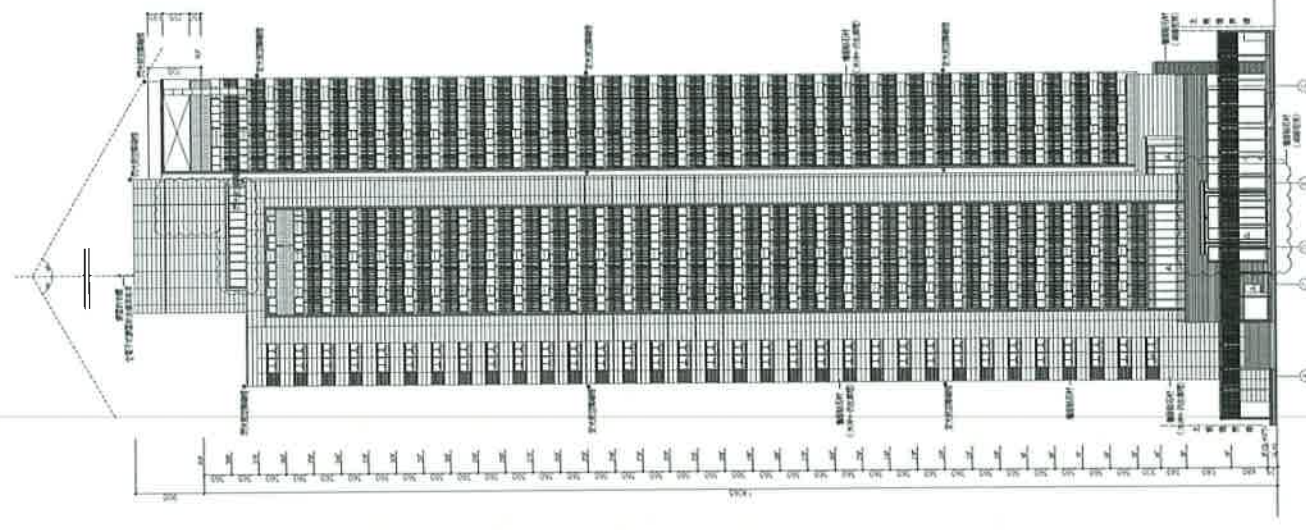
變更後

變更說明

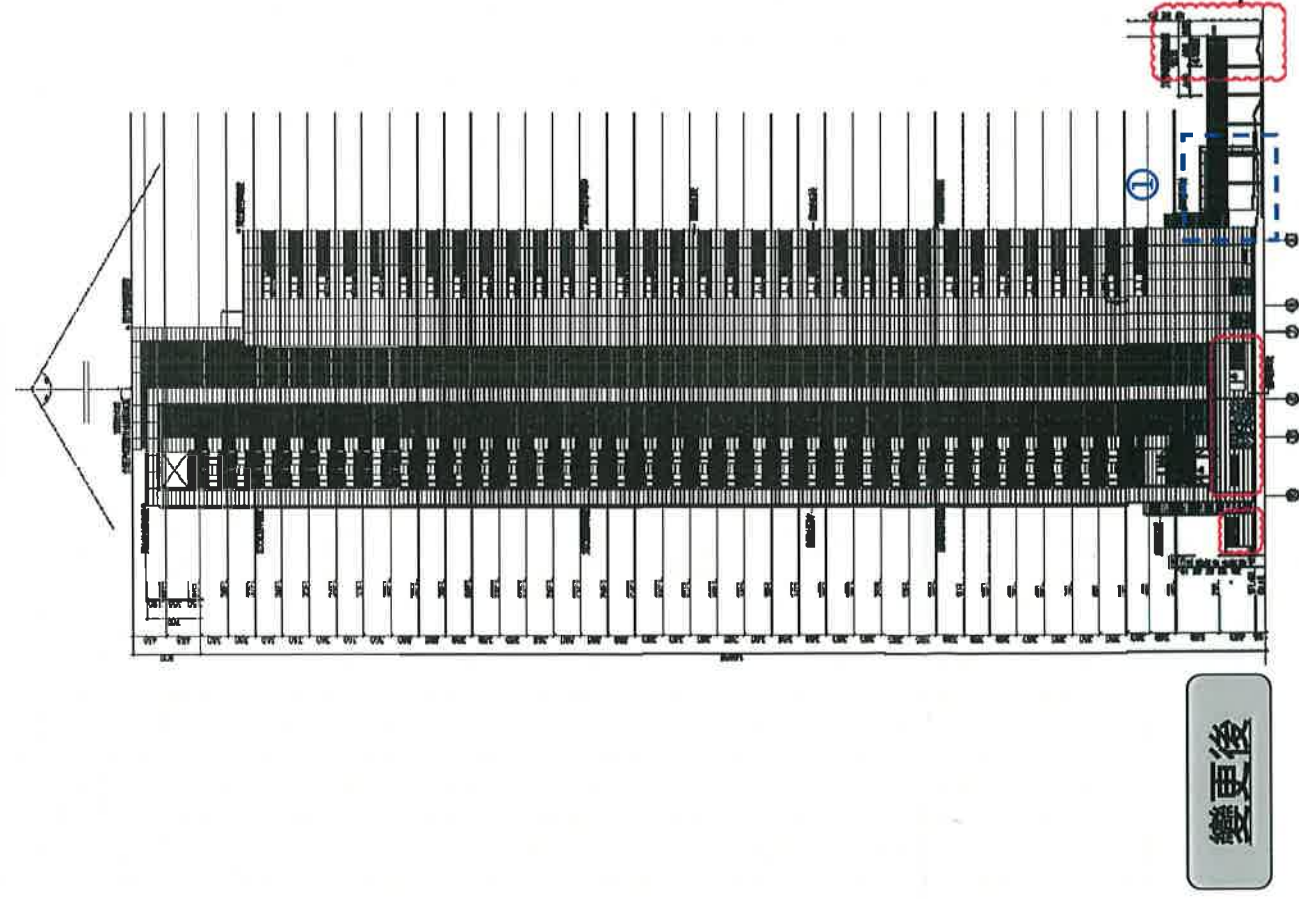
①因地上一層綠化面積減少 58.93 m²【配合「新市政中心第三種專用區集合住宅大樓新建工程建造執照預審報告書（第三次變更設計）審定本」，綠化面積依據「都市計畫土地使用分區管制要點」檢討】，故地上三十七層取消原有水池部分，增加綠化面積範圍，前次備查核准配置（變更前）其綠化面積為 94.18 m²，變更後調整為 160.05 m²，增加 65.87 m²，如圖 2 所示。變更後植栽樹種則取消桂花，增加樹蘭、白花木及台北草。



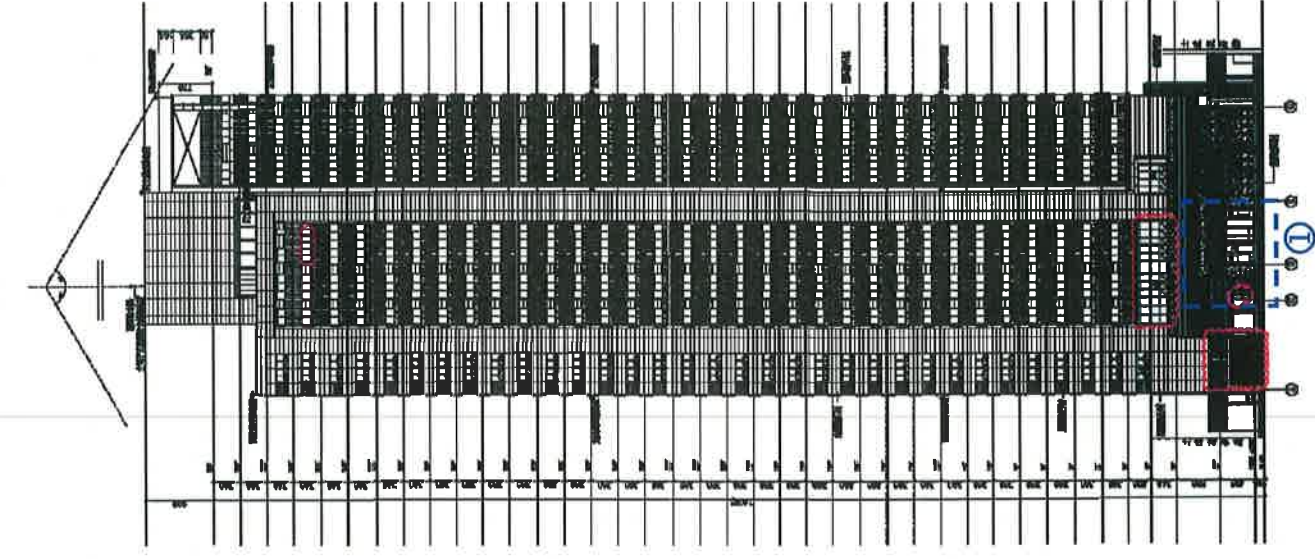
南向立面



東向立面



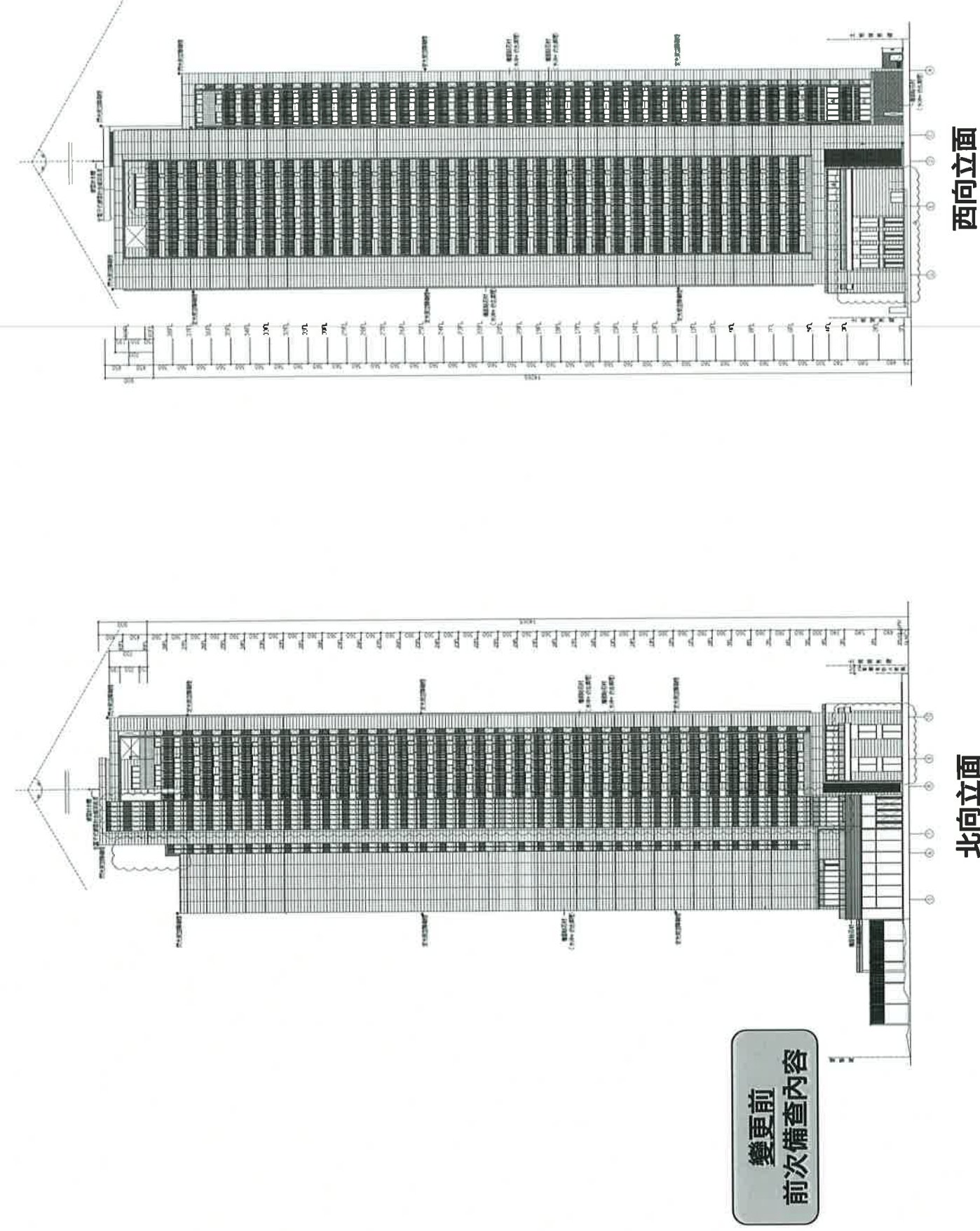
變更後



變更說明

① 建築物立面調整因建築面積受地上一層出入口形式及門廳雨遮深度調整影響，故建築物立面一併微調。

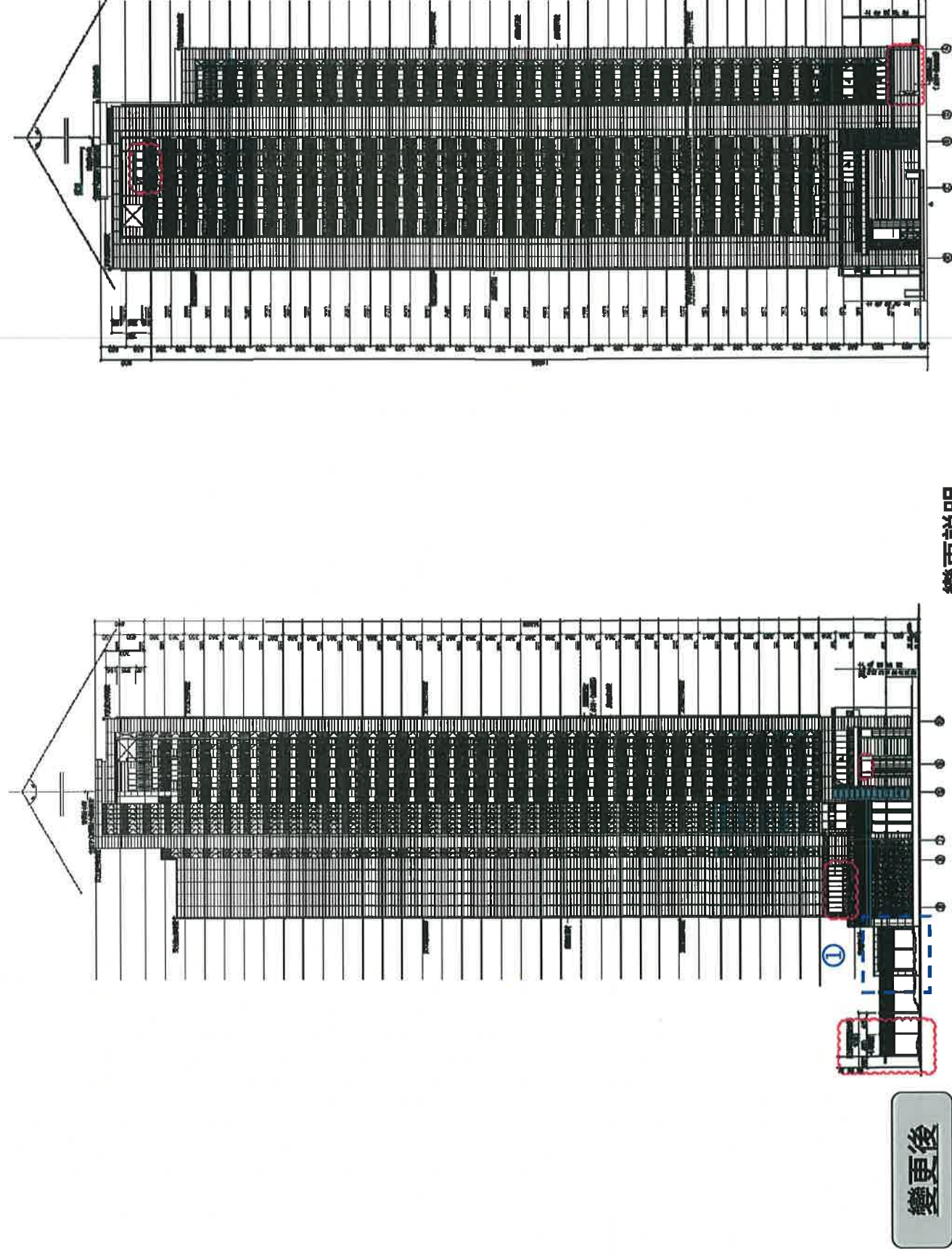
圖 4 建築立面示意圖（變更前後對照）



變更前
前次備查內容

北向立面

西向立面



變更後

變更說明

① 建築物立面調整因建築面積受地上一層出入口形式及門廳雨遮深度調整影響，故建築物立面一併微調。

圖 4 建築立面示意圖（變更前後對照）（續）

附件一 申請備查內容補充說明
(地上一層綠化面積檢討)

三、其他經主管機關指定之事項

無。

新市政中心第三種專用區集合住宅大樓新建工程建造執照預審報告書(第三次變更設計) 審定本

(依據「都市計畫土地使用分區管制要點」，喬木以樹冠形狀投影且和草皮無重複區塊檢討)

寶禎建設 - 新市政中心第三種專用區集合住宅大樓新建工程

變更前

(第二次變更設計)

2-7 綠建築-基地綠化檢討計算(新制)

綠化面積合計：
草皮+喬木+植草綠化面積扣除
(公共藝術+開放空間告示牌+景觀座椅)

$$1211.34 + 90.11 + 108.42 - (4 + 0.18 + 5.6) = 1400.09 \text{ m}^2$$

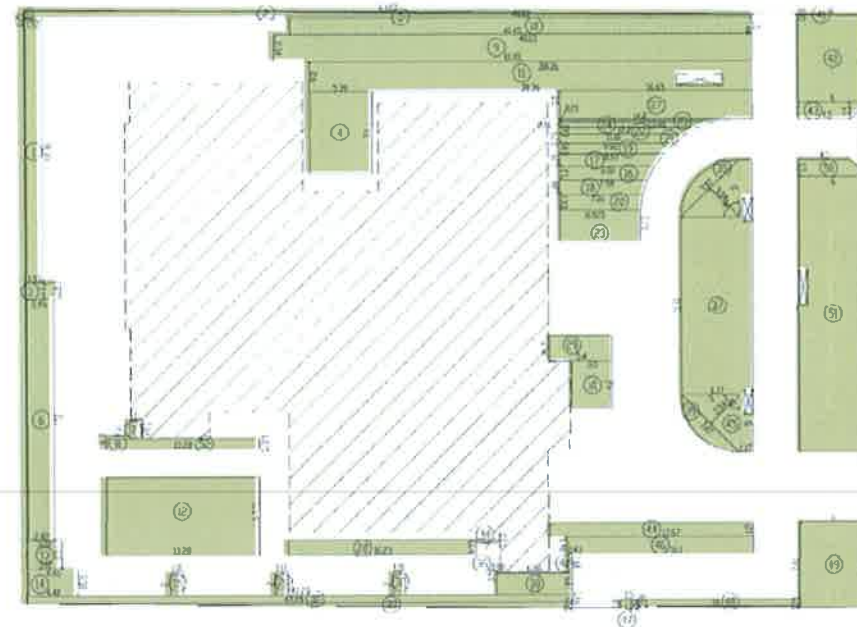
綠化面積比率
法定空地面積=
 $3781.24 \times 50\% = 1890.62 \text{ m}^2$

法定綠覆率面積=
 $3781.24 \times 50\% \times 70\% = 1323.43 \text{ m}^2$

綠覆率面積檢討：

$1400.09 \text{ m}^2 > 1323.43 \text{ m}^2$ OK!!
 $1400.09 / 1890.62 = 74.05\% > 70\%$ OK!!

綠化面積 1400.09 m^2



1 草皮綠化檢討

A3=1/600
SCALE A1=1/300

1. $1.57 \times 2.28 / 2 = 0.3562$
2. $0.8 \times 0.9 / 2 = 0.36$
3. $1.05 \times 1.4 / 2 = 0.735$
4. $0.9 \times 0.72 = 0.648$
5. $0.3 \times 0.7 + 0.3 \times 0.25 / 2 = 0.2175$
6. $0.4 \times 0.46 \times 2.1 / 2 = 0.2412$
7. $4 \times 1 = 4$
8. $2 \times 0.31 = 0.62$
9. $(4.145 + 4.145) \times 2.34 / 2 = 9.699$
10. $(4.03 + 4.03) \times 1.5 / 2 = 6.045$
11. $(3.835 + 3.835) \times 2.6 / 2 = 9.974$
12. $5.775 \times 13.28 = 76.797$
13. $(3.01 + 3.01) \times 2.5 / 2 = 7.51$
14. $(4.41 + 4.41) \times 3.7 / 2 = 16.273$
15. $1.1 \times 2 = 2.2$
16. $(7.58 + 4.18) \times 1.2 / 2 = 6.46$
17. $(0.08 + 0.97) \times 1.09 / 2 = 0.535$
18. $(7.16 + 7.58) \times 1.28 / 2 = 9.43$
19. $(8.97 + 9.9) \times 0.95 / 2 = 9.937$
20. $16.95 \times 7.15 \times 1.33 / 2 = 9.38$
21. $(9.92 + 11.0) \times 0.79 / 2 = 8.77$
22. $(1.01 + 1.2) \times 0.61 / 2 = 0.608$
23. $5.925 \times 2.78 = 16.25$
24. $(12.2 + 13.48) \times 0.41 / 2 = 5.26$
25. $(13.48 + 14.0) \times 0.21 / 2 = 2.97$
26. $1.1 \times 2 = 2.2$
48 = 1211.34 m²

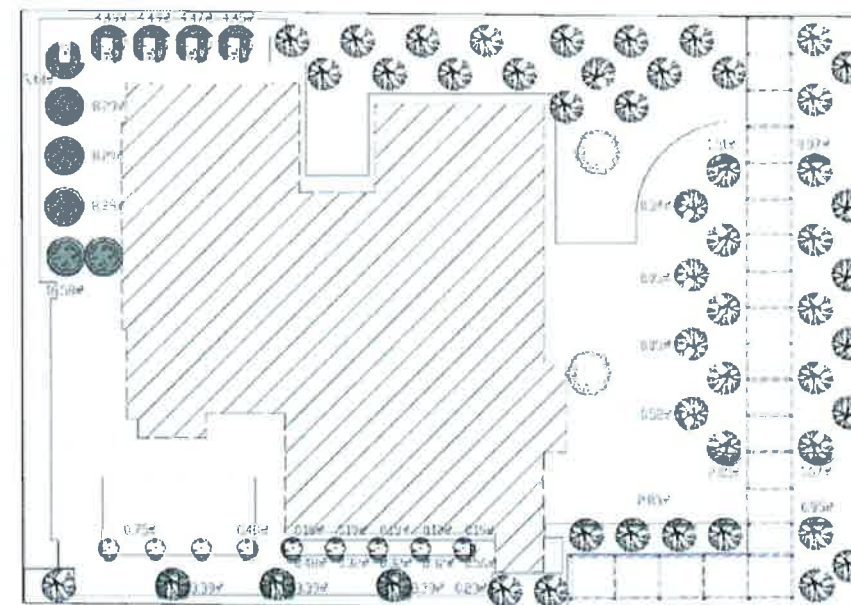
27. $(1.55 + 1.65) \times 2.1 / 2 = 4.15$
28. $1.33 \times 1.625 = 2.159$
29. $5.4 \times 2.1 = 11.34$
30. $(4.7 \times 4.2) \times 0.66 / 2 = 31.21$
31. $3.5 \times 4.2 = 14.7$
32. $2 \times 1.1 = 2.2$
33. $0.53 \times 4.29 / 2 = 1.153$
34. $2 \times 0.33 = 0.66$
35. $5.5 \times 3.14159 \times 90 / 360 = 3.347 / 2 = 7.12$
36. $0.11 \times 0.8 = 0.088$
37. $6.17 \times 5.51 = 34.007$
38. $5.56 \times 1.89 = 10.608$
39. $5.5 \times 3.14159 \times 90 / 360 = 3.54 \times 0.7 / 2 = 7.12$
40. $8.43 \times 1.68 = 14.15$
41. $6 \times 0.05 / 2 = 0.15$
42. $6 \times 7.6 = 45.6$
43. $4.6 \times 4.5 \times 1.5 / 2 = 7.88$
44. $1.2 \times 1.5 = 2.108$
45. $(6.17 + 1.17) \times 5 / 2 = 18.35$
46. $16.1 \times 1.46 = 23.51$
47. $(0.81 + 0.8) \times 1.5 / 2 = 1.21$
48. $(0.75 + 0.59) \times 1.4 / 2 = 0.938$
49. $7.41 \times 7.43 \times 6 / 2 = 44.67$
50. $4.6 \times 4.5 \times 1.5 / 2 = 7.88$
51. $6 \times 24.01 = 144.06$
52. $0.8 / 5 \times 13.28 = 11.62$
48 = 1211.34 m²

草皮面積: 1211.34 m²



2 植草磚綠化檢討

A3=1/600
SCALE A1=1/300



1. $2.5 \times 4.1 = 10.25$
2. 4.2×3.85
3. $3.58 \times 4.1 = 14.678$
4. $13.98 \times 0.5 = 6.99$
5. $4.5 \times 4.16 = 18.74$
6. $3.7 \times 1.25 = 4.625$
7. $1.58 \times 1.7 = 2.686$
8. $1.78 \times 2.5 = 4.45$
9. $7.4 \times 2.1 = 15.54$
10. $2.55 \times 2.1 = 5.355$
11. $1.38 \times 1.5 = 2.07$
12. $0.15 \times 1.1 = 0.165$
13. $1.25 \times 2.19 = 2.7375$
14. $2.56 \times 6.89 = 17.6384$
15. $2.36 \times 2.08 = 4.9088$
16. $2.11 \times 0.65 = 1.3715$
17. $2.45 \times 2.19 = 5.3655$
40 = 216.83 m²

植草磚面積: 216.83 m²

3 喬木綠化檢討

A3=1/600
SCALE A1=1/300

■ 與綠化面積重複部分：

藝術品面積: $4 \times 1 = 4 \text{ m}^2$

開放空間告示牌面積: $0.28 \times 0.2 \times 3 = 0.18 \text{ m}^2$

景觀座椅面積: $3.06 \times 0.75 + 2.2 \times 0.75 \times 2 = 5.6 \text{ m}^2$

■ 綠化面積合計(依新制檢討)：

$$1211.34 + 90.11 + 108.42 - (4 + 0.18 + 5.6) = 1400.09 \text{ m}^2$$

■ 綠覆率檢討

法定空地面積: $3781.24 \times 50\% = 1890.62 \text{ m}^2$

法定綠覆率面積: $3781.24 \times 50\% \times 70\% = 1323.43 \text{ m}^2$

■ 綠覆率面積檢討

$1400.09 \text{ m}^2 > 1323.43 \text{ m}^2$ OK!!

$1400.09 / 1890.62 = 74.05\% > 70\%$ OK!!

■ 距樓面高度2m以上喬木數量檢討

法定空地面積: $3781.24 \times 50\% = 1890.62 \text{ m}^2$

應植喬木樹: $1890.62 / 36 = 52.52$

(取 53 株)

檢討喬木數量: 71 株 ≥ 53 株OK!!

新市政中心第三種專用區集合住宅大樓新建工程建造執照預審報告書(第三次變更設計) 審定本

(依據「都市計畫土地使用分區管制要點」，喬木以樹冠形狀投影且和草皮無重複區塊檢討)

寶禎建設 - 新市政中心第三種專用區集合住宅大樓新建工程

2-7 綠建築-基地綠化檢討計算(新制)

綠化面積合計:
草皮+喬木+植草綠化面積扣除
(公共藝術+開放空間告示牌+景觀座椅)

$$1266.26+124.22(0.59+0.18+9.28+0.8+38.47) \\ = 1341.16\text{m}^2$$

綠化面積比率
法定空地面積= $3781.24 \times 50\% = 1890.62\text{m}^2$

法定綠覆率面積=

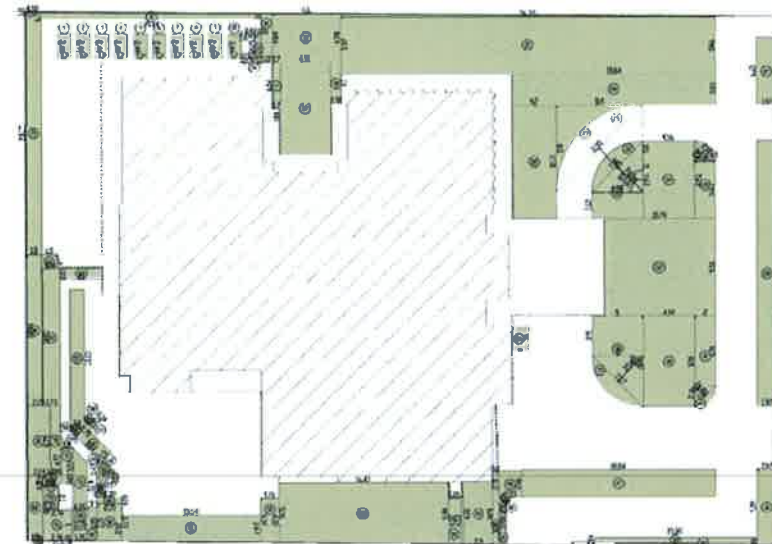
$$3781.24 \times 50\% \times 70\% = 1323.43\text{m}^2$$

綠覆率面積檢討:

$1341.16\text{m}^2 > 1323.43\text{m}^2$ OK!!

$1341.16/1890.62 = 70.93\% > 70\%$ OK!!

綠化面積 1341.16m²

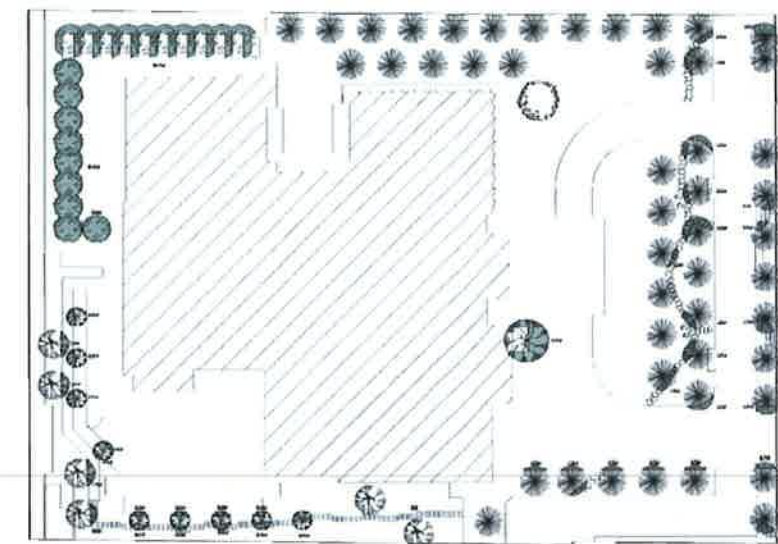


1 草皮綠化檢討

1. $12 \times 2.439 = 29.27$
2. $12 \times 2.439 = 29.27$
3. $12 \times 2.439 = 29.27$
4. $12 \times 2.439 = 29.27$
5. $12 \times 2.439 = 29.27$
6. $12 \times 2.439 = 29.27$
7. $12 \times 2.438 = 29.26$
8. $12 \times 2.439 = 29.27$
9. $12 \times 2.439 = 29.27$
10. $12 \times 2.439 = 29.27$
11. $(0.601+0.786) \times 2.444 / 2 = 14.871$
12. $0.29 \times 0.916 = 0.266$
13. $0.896 \times 0.05 = 0.045$
14. $(0.406+0.406) \times 0.337 / 2 = 0.137$
15. $(2.746+2.746) \times 0.548 / 2 = 1.505$
16. $(4.835+4.845) \times 1.119 / 2 = 5.416$
17. $(0.781+0.781) \times 4.545 / 2 = 3.584$
18. $(4.835+4.778) \times 6.598 / 2 = 31.713$
19. $9.045 \times 4.915 = 44.456$
20. $4.096 \times 0.983 = 4.026$
21. $(5.972+5.658) \times 36.326 / 2 = 211.236$
22. $4.2 \times 11.134 = 46.763$
23. $8.4 \times 8.572 = 71.957$
24. $19.644 \times 3.027 = 59.462$
25. $(0.507+0.507) \times 3.14159 \times (89.316/360) = 6.017 \times (1.95/2) = 20.156$
26. $(3.99+3.269) \times 0.7 / 2 = 2.541$
27. $1.972 \times 6.633 = 13.08$
28. $26.849 \times 1.97 = 52.917$
29. $15.846 \times 0.539 = 8.541$
30. $15.846 \times 0.185 / 2 = 1.466$
31. $(7.306+7.468) \times 1.97 / 2 = 14.572$
32. $5 \times 5 \times 3.14159 \times (69.87/360) = 3.54 \times 7.663 / 2 = 7.105$
33. $(7.634+2.634) \times 4.909 / 2 = 25.614$
34. $4.955 \times 7.634 = 37.826$
35. $(5.634+7.634) \times 2 / 2 = 13.268$
36. $2 \times 2 \times 3.14159 \times (90.032/360) = 1.414 \times 2.828 / 2 = 1.142$
37. $10.744 \times 9.51 = 102.175$
38. $(8.906+3.906) \times 5 / 2 = 32.03$
39. $5 \times 5 \times 3.14159 \times (90/360) = 3.536 \times 7.071 / 2 = 7.133$
40. $8.906 \times 4.943 = 44.022$

草地面積: 1266.26m²

41. $(8.906+6.906) \times 2 / 2 = 15.812$
42. $2 \times 2 \times 3.14159 \times (89.999/360) = 1.414 \times 2.828 / 2 = 1.142$
43. $(6.888+6.055) \times 2.901 / 2 = 17.613$
44. $(7.176+7.169) \times 0.597 / 2 = 4.296$
45. $1.956 \times 0.978 / 2 = 0.956$
46. $2.275 \times 1.511 = 5.587$
47. $2.662 \times 18.844 = 50.163$
48. $(3.344+3.355) \times 1.15 / 2 = 4.079$
49. $(3.344+3.355) \times 1.1 / 2 = 3.82$
50. $(3.706+3.733) \times 2.37 / 2 = 8.89$
51. $(2.523+2.674) \times 3.344 / 2 = 7.5194$
52. $(4.335+4.355) \times 1.756 / 2 = 7.63$
53. $(5.757+5.741) \times 16.47 / 2 = 96.333$
54. $(4.516+4.533) \times 1.25 / 2 = 5.634$
55. $13.228 \times 1.1 = 14.94$
56. $1.565 \times 0.656 / 2 = 0.513$
57. $(0.344+0.799) \times 1.5 / 2 = 0.85$
58. $1.407 \times 0.497 / 2 = 0.35$
59. $1.3 \times 0.579 / 2 = 0.35$
60. $1.3 \times 1.64 = 4.732$
61. $(4.405+0.405) \times 1.7 / 2 = 0.882$
62. $0.15 \times 0.15 / 2 = 0.011$
63. $(0.617+2.799) \times 1.473 / 2 = 1.994$
64. $2.09 \times 0.217 = 0.454$
65. $1.8 \times 0.59 = 1.062$
66. $2.39 \times 0.59 = 1.41$
67. $(1.562+1.565) \times 1.4 / 2 = 2.105$
68. $4.1 \times 0.3 = 4.223$
69. $(1.757+1.733) \times 1.345 / 2 = 2.3457$
70. $0.98 \times 6.75 = 6.615$
71. $(4.772+3.572) \times 1.2 / 2 = 5.006$
72. $(1.718+1.715) \times 0.9 / 2 = 1.545$
73. $(6.072+4.722) \times 1.5 / 2 = 7.286$
74. $(1.516+1.516) \times 0.2 / 2 = 0.303$
75. $1.516 \times 2.3 = 3.487$
76. $(2.756+2.762) \times 2.996 / 2 = 8.266$
77. $2.756 \times 0.31 / 2 = 0.4243$
78. $1.547 \times 0.013 / 2 = 0.01$
79. $(1.501+1.547) \times 2.3765 / 2 = 36.218$
80. $14.85 \times 1.501 = 22.29$
81. $(2.238+2.251) \times 6.75 / 2 = 15.25$
82. $6.38 \times 1.5 = 9.57$
83. $1.5 \times 0.017 / 2 = 0.013$
84. $2.966 \times 1.65 = 4.795$



2 喬木綠化檢討

(以AD圓點計算)

計入樹冠面積扣除部分:

$$30.59+40.45+5.46+0.97+1.22+0.97+1.22+0.97+0.54+0.41+1.24+0.8+0.6+0.67+0.6 \\ +0.53+0.6+0.86+0.4+0.96+0.93+0.01+0.58+1.32+0.58+0.58+0.79+1.17+8.15 \\ +1.47+1.14+1.32+1.35+1.08+1.73+0.54+2.69+0.53+0.7+0.64+1.69+1.41+0.93+2.25 \\ = 124.22$$

法定綠化面積: 124.22m²

■ 與綠化面積重複部分:

$$10.63 \times 0.95 = 10.09\text{m}^2$$

$$開放空間告示牌面積: 0.28 \times 0.2 \times 3 = 0.168\text{m}^2$$

$$景觀座椅面積: 1.33+1.65 \times 3 = 9.28\text{m}^2$$

$$山水石景面積: 0.7 \times 4 = 0.8\text{m}^2$$

扣除面積:

$$0.2 \times 8.81 + 0.45 \times 3 + 0.3 \times 2 + 0.18 \times 7.9 + 0.21 \times 5 = 36.47\text{m}^2$$

■ 綠化面積合計:

$$1266.26+124.22-(0.59+0.18+9.28+0.8+38.47) \\ = 1341.16\text{m}^2$$

■ 綠覆率檢討

$$\text{法定空地面積} = 3781.24 \times 50\% = 1890.62\text{m}^2$$

$$\text{法定綠覆率面積} =$$

$$3781.24 \times 50\% \times 70\% = 1323.43\text{m}^2$$

■ 綠覆率面積檢討

$$1341.16\text{m}^2 > 1323.43\text{m}^2 \text{OK!!}$$

$$1341.16/1890.62 = 70.93\% > 70\% \\ \text{.....OK!!}$$

■ 應植高度2m以上喬木數量檢討:

$$\text{法定空地面積} = 3781.24 \times 50\% = 1890.62\text{m}^2$$

$$\text{應植喬木樹} = 1890.62 / 36 = 52.52$$

(取53株)

$$\text{設計喬木數量} = 54 \geq 53 \text{株OK!!}$$

變更後