

臺中市西區後壠子段 235-23 等 9  
筆地號及北區乾溝子段 183-9 地號  
等 1 筆土地住宅新建工程  
環境影響說明書

第二次申請備查內容

(開發計畫名稱、土地筆數及基地面積、1F 平面配置、量體規模及面積計算表、B1F 機車停車位、平面景觀植栽配置等調整)

開發單位：璞真建設股份有限公司  
委辦顧問公司：光宇工程顧問股份有限公司

中華民國 108 年 1 1 月

## 目 錄

第一章 開發單位名稱及其營業所或事務所.....	1
第二章 符合第三十六條第二項之情形、申請備查理由及內容.....	2
2.1 申請變更理由及內容檢討.....	3
2.2 污染量檢討.....	15
第三章 其他經主管機關指定之事項.....	18

## 附 錄

附錄一 環境影響說明書核備公文影本.....	附 1-1
------------------------	-------

## 圖 目 錄

圖 5.2.1-1 原平面配置示意圖.....	5
圖 5.2.1-1 本次備查平面配置示意圖.....	5
圖 5.2.4-1 原計畫地下停車空間規劃示意.....	10
圖 5.2.4-1 本次備查計畫地下停車空間規劃示意.....	11
圖 2-5 原基地喬木植栽示意圖.....	12
圖 2-6 本次備查喬木植栽示意圖.....	12

## 表 目 錄

表 1-1 開發單位之名稱及其營業所或事務所，負責人姓名.....	1
表 2-1 符合第三十六條第二項之情形、申請備查理由及內容檢討.....	2
表 5.2.2-1 原計畫樓層面積與用途.....	7
表 5.2.2-1 本次備查之樓層面積計算表.....	8
表 2-2 本計畫原核定與本次備查差異對照表.....	9
表 5.2.3-1 原喬木植樹種說明.....	13
表 5.2.3-1 本次備查喬木植樹種說明.....	14
表 2-3 變更前後喬木植樹種差異說明.....	15
表 2-4 本計畫原核定與本次備查污染量差異對照.....	17

# 第一章 開發單位名稱及其營業所或事務所地址

## 一、開發單位名稱

璞真建設股份有限公司

## 二、營業所

臺北市大安區仁愛路四段 85 號 11 樓

表1-1 開發單位之名稱及其營業所或事務所地址，負責人姓名

單位名稱	璞真建設股份有限公司
營業所或事務所地址	臺北市大安區仁愛路四段85號11樓
負責人姓名	林廷芳

- 附註：1.開發單位為有行為能力之自然人，應列出自然人姓名。  
2.開發單位主管若以其上級機關主管擔任負責人，應事先徵得其同意。  
3.送審時之開發單位為政府專案計畫之規劃設計或施工機構，應在說明書或評估書說明其任務，並檢附該機構之組織章則。  
4.開發單位如為投資財團、集團或為合夥合資機構，應在說明書或評估書說明其任務，並檢附有關之證明文件。  
5.負責人應承擔環境影響評估法第二十條至第二十三條之法律責任。

## 第二章 符合第三十六條第二項之情形、申請備查理由及內容

「臺中市西區後墘子段 235-23 等 9 筆地號及北區乾溝子段 183-9 地號等 1 筆土地住宅新建工程」之環境影響說明書於 107 年 11 月 14 日取得定稿核備(中市環綜字第 1070131460 號函)。第一次變更係配合「臺中市政府都市設計審議及建照執照預審審議第 79 次委員會聯席會議」之內容辦理備查,於 107 年 12 月 20 日經台中市環保局備查。因進行「防火避難綜合檢討審查」及部分樓地板面積檢討後有所與本案差異,故配合建照變更內容進行環說書之調整。本次變更內容包括開發計畫名稱、土地筆數、基地面積、量體規模及面積計算表調整、B1 停車空間配置調整以及 1F 平面景觀調整。

本次調整後量體規模均有降低,住宅戶數、店鋪及藝術館使用空間等仍維持不變,經檢討計畫人口及其衍生污染量後,並未對環境品質維護不生負面影響;另外平面層景觀植栽及地下室 B1 機車停車位等非環境保護設施進行局部配置調整。前述變更內容,可符合環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項第 1 款及第 7 款之情形,故向環保局提出第二次申請備查,法令檢討詳表 2-1。

表 2-1 符合第三十六條第二項之情形、申請備查理由及內容檢討

符合第三十六條第二項之情形、申請備查理由及內容	說明
一、開發基地內非環境保護設施局部調整位置。	本次備查所調整之內容,因進行「防火避難綜合檢討審查」之結論辦理建照變更,故本計畫亦配合建照變更內容辦理變更。平面層景觀植栽及地下室 B1 機車停車位進行局部調整,符合開發基地內非環境保護設施局部調整位置。
二、不立即改善有發生災害之虞或屬災害復原重建。	本次備查所調整之內容,因進行「防火避難綜合檢討審查」之結論辦理建照變更,故本計畫亦配合建照變更內容辦理變更,非屬不立即改善有發生災害之虞或屬災害復原重建等情形。
三、其他法規容許誤差範圍內之變更	本次備查所調整之內容,因進行「防火避難綜合檢討審查」之結論辦理建照變更,故本計畫亦配合建照變更內容辦理變更,非屬於其他法規容許誤差範圍內之變更。
四、依據環境保護法規之修正,執行公告之檢測或監測方法。	本次備查所調整之內容,因進行「防火避難綜合檢討審查」之結論辦理建照變更,故本計畫亦配合建照變更內容辦理變更,並無修正環境保護



圖 5.2.1-1 原平面配置示意圖



圖 5.2.1-1 本次備查平面配置示意圖

### (三) 容積樓地板面積

本計畫實設容積樓地板面積為 43,119.11 平方公尺，因藝術館建築外牆尺寸調整及配合建照面積認定範圍調整，調整後實設樓地板面積為 43,119.07 平方公尺，減少 0.04 平方公尺，減少幅度約為 0.0009%。

### (四) 機電梯廳空間回計面積

本計畫機電梯廳空間回計面積為 552.47 平方公尺，因建築外牆尺寸調整及配合建照面積認定範圍調整，部分容積超過建築規定故回計容積面積增加，調整後面積為 749.64 平方公尺，增加 197.17 平方公尺，增加幅度約為 26.30%。該部分均為機電及梯廳空間使用，並無增加住宅、商場等使用空間，故無衍生污染量。

## 四、B1F 機電空間及機車停車位局部調整

原環說書汽車停車位包括無障礙停車位共 511 席(包含法定車位 477 席，自設 34 席)，設置於地下 1 層至地下 5 層，機車停車位共設置 376 席(包含法定停車位 325 席，自設 51 席)，設置於地下 1 層。本次配合建照變更書圖故原環說書圖 5.2.4-1(P5-14)有所調整調整 B1F 機車停車位置，詳圖 5.2.4-1。實設汽機車停車位數量仍維持不變。

## 五、景觀植栽配置調整

配合建照變更，加強綠化層次等規劃，其相關景觀配置亦有所調整，詳植栽配置如原環說書圖 5.2.3-1(P5-11)所示。原綠化面積約為 1,802.12m<sup>2</sup>，經調整後實際綠化面積約為 1,811.28m<sup>2</sup>，增加 9.16 m<sup>2</sup>，增加幅度約 0.51%；而原規劃 83 株喬木，本次調整為 86 株，數種及數量均有調整如表 2-3，原基地內榕樹仍維持不變。

表 5.2.2-1 原計畫樓層面積與用途

基地面積 m <sup>2</sup>	8,624								
法定/實設遮蔽率%	70 / 38.96								
法定/實設建築面積 m <sup>2</sup>	6,036.80 / 3,360.62	法定/實設空地面積 m <sup>2</sup> 2,587.20 / 5,263.38							
基準/允建容積率%	350 / 500								
實設容積樓地板 m <sup>2</sup>	43,119.11								
實設總樓地板面積 m <sup>2</sup>	78,776.87								
法定/實設開挖率%	85 / 70.38	法定/實設開挖面積 m <sup>2</sup> 7,330.40 / 6,069.51							
類型	住宅棟								
層別	容積	戶數	樓高	用途	樓地板	容積	戶數	樓高	用途
地下層	地下 1~5 層	0	0	17.4	—	902.91	0	5.25	藝術館
地上層	1~3 層	3,084.25	1	17	一般零售業、管委會 空間	784.22	2	8.5	藝術館、店鋪
	4~35 層	37,959.42	206	112	住宅、中繼機房	0	0	—	—
	小計	41,043.67	207	129	—	784.22	2	8.5	—
屋突層	屋突 1~3 層	0	0	9	電梯機房、水箱	—	0	—	電梯機房、水箱
合計		41,043.67	207	129	—	1,687.13	2	8.5	—
停車數量檢討	法定汽車位：508 席，實設汽車位：511(含無障礙車位 6 席)								
機電、梯廳空間容積回計	法定機車位：347 席，實設機車位：376								
	552.47m <sup>2</sup>								

資料來源：「臺中市西區後壠子段 235-23 等 9 筆地號及北區乾溝子段 183-9 地號等 1 筆土地住宅新建工程環境影響說明書」。

表 5.2.2-1 本次備查之樓層面積計算表

基地面積 m <sup>2</sup>	8,625										
法定/實設建築率%	70 / 38.85										
法定/實設建築面積 m <sup>2</sup>	6,036.80 / 3,350.32										
基準/允建容積率%	350 / 500										
實設容積樓地板 m <sup>2</sup>	43,119.07										
實設總樓地板面積 m <sup>2</sup>	78,709.78										
法定/實設開挖率%	法定/實設開挖面積 m <sup>2</sup>	7,330.40 / 6,069.51									
類型	住宅棟										
層別	樓地板	容積	戶數	樓高	用途	樓地板	容積	戶數	樓高	用途	
地下層	地下 1~5 層	24,531.94	0	17.4	—	855.14	769.63	0	5.25	藝術館	
	1~3 層	6,070.90	1	17	一般零售業、管委會 空間	836.28	836.28	2	8.5	藝術館、店鋪	
	4~35 層	44,945.10	206	112	住宅、中繼機房	0	0	0	—	—	
	小計	51,016	207	129	—	836.28	836.28	2	8.5	—	
屋突層	屋突 1~3 層	1,470.42	0	9	電梯機房、水箱	—	—	0	—	電梯機房、水箱	
	合計	77,018.36	207	129	—	1,691.42	1,522.92	2	8.5	—	
停車數量檢討	法定汽車位：508 席，實設汽車位：511(含無障礙車位 6 席)										
機電、梯廳空間容積回計	法定機車位：347 席，實設機車位：376										
	749.64m <sup>2</sup>										

註：本次變更項目以粗黑體表示。



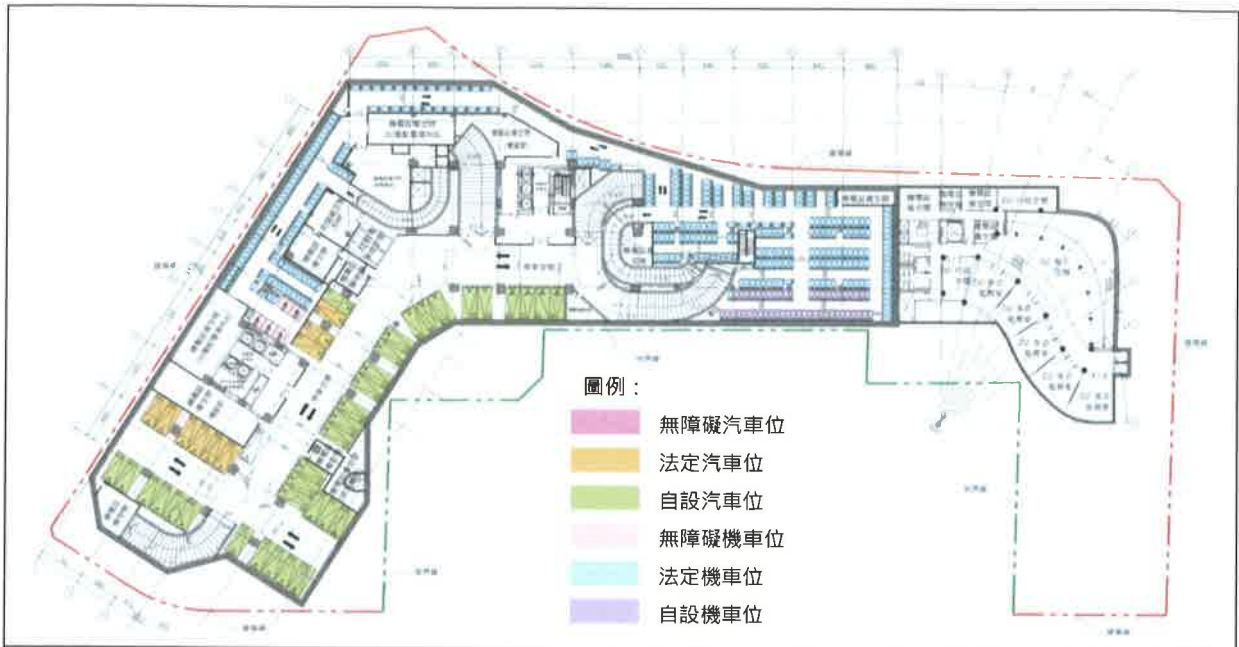
表 2-2 本計畫歷次變更對照表

項目	原核定內容 107 年 09 月 17 日中市環綜字第 10701062172 號公告	第一次備查 107 年 12 月 20 日中市環綜字第 1070145848 號函同意備查	本次備查內容	前次內容與本次之差異	說明
開發行為名稱	「臺中市西區後壠子段 235-23 等 9 筆地號及北區乾溝子段 183-9 地號等 1 筆土地住宅新建工程」	維持不變	「臺中市西區後壠子段 235-23 等 10 筆地號及北區乾溝子段 183-9 地號等 1 筆土地住宅新建工程」	增加台中市西區後壠子段 235-261 地號乙筆地號	因第號增加 1 筆，故變更開發行為名稱。
基地面積 m <sup>2</sup>	8,624	維持不變	8,625	+1 增加幅度約 0.01%	台中市西區後壠子段 235-261 地號為畸零地，雖計入基地面積，但不計入樓地板面積檢討。
土地筆數	台中市西區後壠子段 235-23、235-88、235-215、237-1、237-2、237-48、238-17、239、239-22 等 9 筆土地及北區乾溝子段 183-9 等 1 筆，共 10 筆地號	維持不變	台中市西區後壠子段 235-23、235-88、235-215、237-1、237-2、237-48、238-17、239、239-22、235-261 等 10 筆土地及北區乾溝子段 183-9 等 1 筆土地，共 11 筆地號	增加台中市西區後壠子段 235-261 地號乙筆地號	台中市西區後壠子段 235-261 地號為畸零地，雖計入基地面積，但不計入樓地板面積檢討。
實設建蔽率%	42.08	38.96	38.85	-0.11 減少幅度約 0.28%	配合建照變更內容調整
實設建築面積 m <sup>2</sup>	3,629.14	3,360.62	3,350.32	-10.3 減少幅度約 0.31%	配合建照變更內容調整
實設空地面積 m <sup>2</sup>	4,994.86	5,263.38	5,273.68	+10.3 增加幅度約 0.20%	配合建照變更內容調整
實設容積樓地板 m <sup>2</sup>	43,115.15	43,119.11	43,119.07	-0.04 減少幅度約 0.09%	配合建照變更內容調整
實設總樓地板面積 m <sup>2</sup>	78,602.24	78,776.87	78,709.78	-67.09 m <sup>2</sup> 減少幅度約 0.09%	配合建照變更內容調整
實設開挖面積 m <sup>2</sup>	6,054.41	6,069.51	維持不變	維持不變	本次無變更
實設開挖率%	70.20%	70.38	維持不變	維持不變	本次無變更

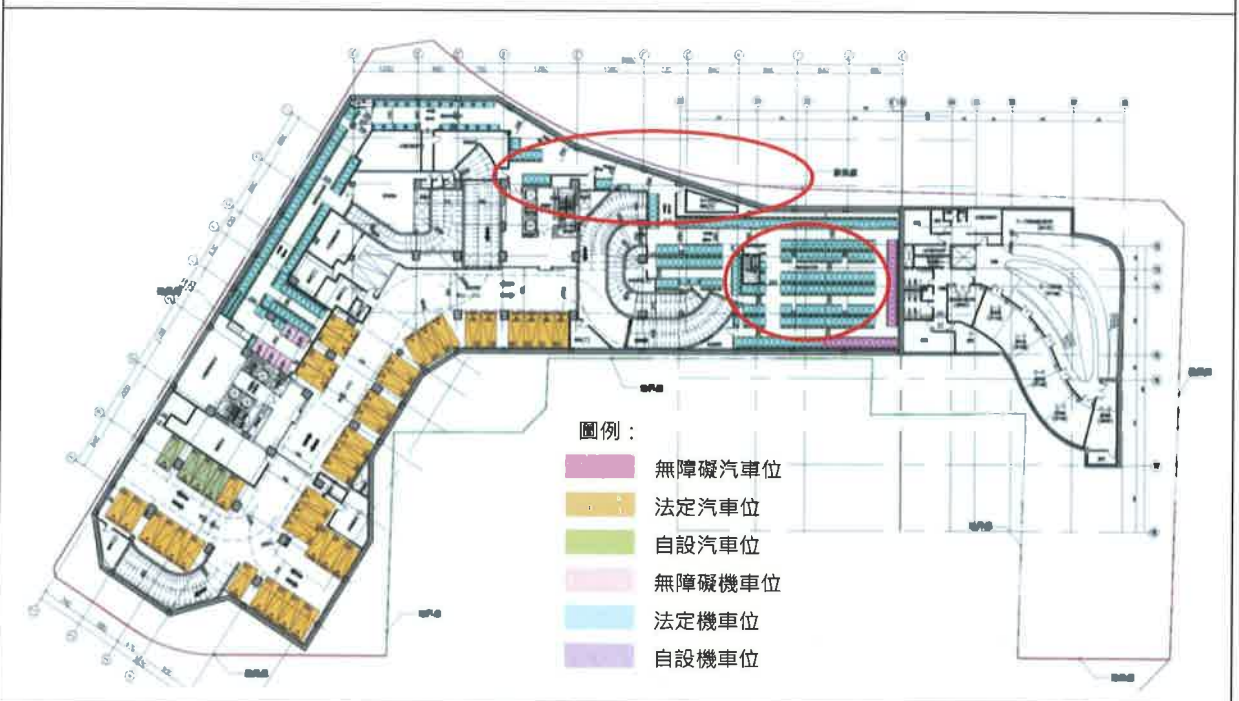
表 2-2 本計畫歷次變更對照表(續)

項目		原核定內容 107年09月17日中市環綜字第 10701062172號公告	第一次備查 107年12月20日中市環綜字第 1070145848號函同意備查	本次備查內容	前次內容與本次之差異	說明	
住宅棟	各樓層樓 地板面積 m <sup>2</sup>	地下 1~5 層	23,317.64	25,434.85	24,531.94	-902.91 減少幅度約 3.68%	配合建照變更內容調整
		1~3 層	6,578.29	6,149.90	6,070.90	-79 減少幅度約 1.30%	配合建照變更內容調整
		4~35 層	44,409.87	44,931.21	44,945.10	+13.98 增加幅度約 0.03%	配合建照變更內容調整
		屋突 1~3 層	1,633.05	78,776.87	1,470.42	-6.27 減少幅度約 0.43%	配合建照變更內容調整
	各樓層容 積樓地板 面積 m <sup>2</sup>	地下 1~5 層	0	0	0	維持不變	—
		1~3 層	639.93	3,084.25	2,849.55	-79 減少幅度約 1.30%	配合建照變更內容調整
		4~35 層	37,620.20	37,959.42	37,913.97	+13.89 增加幅度約 0.03%	配合建照變更內容調整
藝術館	各樓層樓 地板面積 m <sup>2</sup>	地下層	829.19	902.91	855.14	-47.77 減少幅度約 5.59%	配合建照變更內容調整
		地上層	751.94	784.22	836.28	+52.06 增加幅度約 6.23%	
	各樓層樓 容積地板 面積 m <sup>2</sup>	地下層	555.34	817.13	769.63	-47.50 減少幅度約 5.65%	配合建照變更內容調整
		地上層	542.97	705.80	836.28	+130.48 增加幅度約 15.60%	
機電、梯廳空間 容機回計 m <sup>2</sup>		3,756.91	552.47	749.64	+197.17 增加幅度 26.30%	因建築外牆尺寸調整及配合建照面積認定範圍調整，故將機電、梯廳空間容積分配於各樓層中	
實設綠化 面積 m <sup>2</sup>		1,597	1,802.12	1,811.28	+9.16 增加幅度 0.51%	配合建照變更內容調整	
喬木種植數量 株		80	83	86	+3 株	配合建照變更內容調整	

備註：本計畫整理。



原核定



變更後

圖 5.2.4-1 B1 停車空間規劃前後變更示意圖



圖 5.2.3-1 原基地喬木植栽示意圖



圖 5.2.3-1 本次備查基地喬木植栽示意圖

表 5.2.3-1 原喬木植樹種說明

項次	圖例	植物名稱	學名/規格				小計 株	備註 樹型、花期、花色
			樹高(m)	樹冠寬(m)	米徑(cm)	枝下高 m)		
1	A	優型欒樹	Zelkova serrata				3	樹型完整 2~3 月、黃綠色
			7-8	≥1.2	≥10	≥1.8		
2	B	優型樟樹	Cinnamomum camphora				25	樹型完整 4~5 月、黃綠色
			6-7	≥1.2	≥10	≥1.8		
3	C	優型青楓	Acer serrulatum				4	樹型完整 3~4 月、綠白色
			≥3	≥1.2	≥10	≥1.8		
4	E	優型楓香	Liquidambar formosana				19	樹型完整 3~5 月、黃綠色
			6-7	≥1.2	≥10	≥1.8		
5	G	優型流蘇	Chionanthus retusus				3	樹型完整 3~4 月、白色
			4.5	≥1.2	≥10	≥1.8		
6	H	優型紫薇	Lagerstroemia indica				3	樹型完整 4~9 月、紫紅色
			4.5	≥1.2	≥10cm	≥1.8m		
7	I	優型台灣樂樹	Koelreuteria henryi Dummer				13	樹型完整 8~10 月、黃色
			6-7	≥1.2	≥10	≥1.8		
8	J	優型墨水樹	Haematoxylum				2	樹型完整 3~5 月、金黃色
			8	≥1.2	≥10	≥1.8		
9	K	優型烏白	apium sebiferum (L.) Roxb.				1	樹型完整 4~7 月、黃白色
			6-7	≥1.2	≥10	≥1.8		
10	L	優型無患子	Sapindus saponaria				3	樹型完整 6~8 月、黃白色
			7-8	≥1.2	≥10	≥1.8		
11	M	優型山櫻花	Prunus × yedoensis				1	樹型完整 3~4 月、粉紅色
			5-6	≥1.2	≥10	≥1.8		
12	N	優型烏心石	Michelia compressa				3	樹型完整、1 月、白色
			6	≥1.2	≥10	≥1.8		
13	O	優型鐵刀木	Senna siamea (Lamarck) Irwin				2	樹型完整、4 月、黃色
			7-8	≥1.2	≥10	≥1.8		
14	P	原榕樹	Ficus microcarpa				1	現地保留榕樹
			-					
合計 (株)						83		

表 5.2.3-1 本次備查喬木植樹種說明

項次	圖例	植物名稱	學名/規格				小計 株	備註 樹型、花期、花色
			樹高 (m)	樹冠寬 (m)	米徑 (cm)	枝下高 (m)		
1	A	優型欒樹	Zelkova serrata				10	樹型完整 2~3 月、黃綠色
			≥6	≥1.2	≥10	≥1.8		
2	B	優型茄苳	Bischofia javanica				6	樹型完整、1~3 月、淡黃綠色
			≥5.5	≥1.2	≥10	≥1.8		
3	C	優型青楓	Acer serrulatum				11	樹型完整 3~4 月、綠白色
			≥3	≥1.2	≥10	≥1.8		
4	D	優型竹柏	Nageia nagi (Thunb.) O. Ktze.				18	樹型完整 3~6 月、淡黃色
			≥4.5	≥1.2	≥10	≥1.8		
5	E	優型楓香	Liquidambar formosana				11	樹型完整 3~5 月、黃綠色
			≥5	≥1.2	≥10	≥1.8		
6	F	優型日日櫻	Jatropha pandurifolia Andre				1	樹型完整 4~11 月、紅色
			≥2	≥1.2	≥10	≥1.8		
7	G	優型楊梅	Plumeria acuminata Ait.				1	樹型完整 5~7 月、黃白色
			≥2	≥1.2	≥10	≥1.8		
8	H	優型紫薇	Lagerstroemia indica				3	樹型完整 4~9 月、紫紅色
			≥2	≥1.2	≥10	≥1.8		
9	I	優型 台灣欒樹	Koelreuteria henryi Dummer				10	樹型完整 8~10 月、黃色
			≥5	≥1.2	≥10	≥1.8		
10	J	優型 白水木	Tournefortia argentea L. f.				2	樹型完整、4~6 月、白色
			≥2	≥1.2	≥10	≥1.8		
11	K	優型 小葉欖仁	Terminalia mantalyi H. Perrier.				3	樹型完整 2~4 月、淡黃色
			≥5	≥1.2	≥10	≥1.8		
12	L	優型 無患子	Sapindus saponaria				1	樹型完整 6~8 月、黃白色
			≥5	≥1.2	≥10	≥1.8		
13	M	優型緬梔	Plumeria acuminata Ait.				1	樹型完整、5~7 月、黃白色
			≥2	≥1.2	≥10	≥1.8		
14	N	優型 嘉寶果	Myrciana cauliflora Berg.				1	樹型完整 3~4 月、白色
			≥2	≥1.2	≥10	≥1.8		
15	O	優型含笑	Michelia figo (Lour.) Spreng.				1	樹型完整 4~6 月、淡黃色
			≥2	≥1.2	≥10	≥1.8		

表 5.2.3-1 本次備查喬木植樹種說明(續)

項次	圖例	植物名稱	學名/規格				小計 株	備註 樹型、花期 、花色
			樹高 (m)	樹冠寬 (m)	米徑 (cm)	枝下高 (m)		
16	P	原榕樹	Ficus microcarpa				1	現地保留榕樹
17	Q	優型黃楓	Acer serrulatum				1	樹型完整 10月、黃綠色
			≥2	≥1.2	≥10	≥1.8		
18	R	優型水黃皮	Pongamia pinnata (L.) Pierre				1	樹型完整、5~9月、粉紅色 至紫紅色
			≥2	≥1.2	≥10	≥1.8		
19	S	優型山黃梔	Gardenia jasminoides Ellis				3	樹型完整、4~6月、白色
			≥2	≥1.2	≥10	≥1.8		
合計(株)						86		

表 2-3 變更前後喬木植樹種差異說明

原核定		本次變更			
樹種	數量	樹種	數量	本次新增樹種	數量
優型檫樹	3	優型檫樹	10	優型茄苳	6
優型樟樹	25	優型樟樹	0	優型竹柏	18
優型青楓	4	優型青楓	11	優型白水木	2
優型楓香	19	優型楓香	11	優型楊梅	1
優型流蘇	3	優型流蘇	0	優型小葉欖仁	3
優型紫薇	3	優型紫薇	3	優型緬梔	1
優型台灣欒樹	13	優型台灣欒樹	10	優型含笑	1
優型墨水樹	2	優型墨水樹	0	優型嘉寶果	1
優型烏白	1	優型烏白	0	優型黃楓	1
優型無患子	3	優型無患子	1	優型水黃皮	1
優型山櫻花	1	優型山櫻花	0	優型山黃梔	3
優型烏心石	3	優型烏心石	0	優型日日櫻	1
優型鐵刀木	2	優型鐵刀木	0		
原榕樹	1	原榕樹	1		
總數	83	總數			86

## 2.2 污染量檢討

本次變更內容雖基地面積增加1平方公尺，該1平方公尺為基地邊之畸零地故一併納入基地範圍，但該土地並無計入建蔽容積率之檢討，對於環境品質維護不生負面影響。樓地板面積及容積樓地板面積均調降，僅是機電、梯廳空間增加並不影響使用空間增加，故計畫人口檢討上，仍與原環說書內容相同。以下茲就各項污染衍生量進行評估。環境影響差異分析總表詳表2-4，環境保護對策均維持與環境影響說明書相同。

### 一、空氣品質

本次備查內容並無涉及施工面積及土方量增加，施工機具及運土車次均維持原環說書內容，因此在施工逸散粉塵、施工機具排放廢氣等排放量計算均不變，其環境保護對策均無改變，並無額外增加負面影響。

### 二、噪音及振動

本次備查內容並無涉及施工面積及土方量增加，施工機具及運土車次均維持原環說書內容，對於周界環境敏感點影響上，仍與原環說書相同，並無額外增加負面影響。

### 三、水文及水質

本次備查內容並無涉及施工面積及土方量增加，對於集水分區面積仍維持與原環書相同，其所檢討逕流量等水理分析亦不便。而水質方面，原環說採用「建築物污水處理設施設計技術規範」推估污水量，採以每一人所占營業面積檢討。而店鋪、管委會及藝術館使用面積並無增加，其單位人口所產生污水量並無改變，故污水量仍維持在 286CMD，尖峰污水量為 344CMD，所擬定環境保護對策亦無調整，並無額外增加負面影響。

### 四、廢棄物

住宅戶數以及管委會辦公室、店鋪及藝術館等使用空間並未增加，故衍生計畫人口數相同，每人每日所產生單位廢棄物產生量亦相同，並無額外增加負面影響。

### 五、廢棄土方量檢討

棄土方仍維持 263,000 立方公尺。對於土方運輸環境保護對策，



仍維持與原環說書相同並無改變，並無額外增加負面影響。

## 六、交通

建築面積、量體調整並無增加施工運輸車次影響，土方量仍維持不變，故運土車次仍維持相同。本次 B1F 機車停車配置有所調整，但實設汽、機車停車位維持不變，對於營運後所衍生之交通量仍可維持與原環說書服務水準相同，並無額外增加負面影響。

表 2-4 本計畫原核定與本次備查污染量差異對照

項目	原核定內容	本次備查內容	差異量	說明
計畫人口	住宅：206 戶，住宅使用：4 人/戶，為 824 人。 店鋪：1,009.55 m <sup>2</sup> (使用面積)÷10 m <sup>2</sup> /人×T(取 0.6)÷61，取 61 人。 管委會：722.84 m <sup>2</sup> (使用面積)÷10 m <sup>2</sup> /人×T(取 0.6)÷43，取 43 人。 藝術館：使用人數=691.17 m <sup>2</sup> ×0.7m <sup>2</sup> /人×T(取 0.6)÷291，取 291 人。	本次雖增加 1 平方公尺，惟辦公室及店鋪使用面積均無調整，故計畫人口數與原核定內容相同	0	基地面積增加，機電及梯廳空間增加，並不增加商辦及店鋪之使用空間；住宅戶數並無增加，故計畫人口數仍與原核定相同，並無額外增加負面影響。
空氣品質	施工面源合成濃度 TSP：94.68μg/m <sup>3</sup> PM <sub>10</sub> ：51.37μg/m <sup>3</sup> PM <sub>2.5</sub> ：36.69 μg/m <sup>3</sup> SO <sub>2</sub> ：27.656ppb NO <sub>2</sub> ：132.03ppb	與原核定內容相同	0	整體施工面積、機具數量並無增加，故污染量與原核定內容相同，並無額外增加負面影響。
	運輸車輛合成濃度 TSP：68.32μg/m <sup>3</sup> SO <sub>2</sub> ：5.709ppb NO <sub>2</sub> ：27.12 ppb CO：7.69ppb	與原核定內容相同	0	運輸車次仍維持每小時 14 車次，雙向 28 車次，並無增加，故污染量與原核定內容相同。
噪音及振動	噪音 dB(A) 中正國小：71.7 草悟道側民宅：60.06 施工車輛：76.8	與原核定內容相同	0	施工機具並無增加，故污染量與原核定內容相同，並無額外增加負面影響。
	振動 dB 中正國小：42.4 草悟道側民宅：37.9 施工車輛：44.2	與原核定內容相同	0	

表 2-4 本計畫原核定與本次備查污染量差異對照(續)

項目		原核定內容	本次備查內容	差異量	說明
水文 及 水質	水文	開發後排出量 0.239cms	與原核定內容相同	0	集水分區並無增加，故產生逕流量與原核定內容相同，並無額外增加負面影響。
	水質	生化需氧量： 19.88804 mg/L 懸浮固體： 25.0955 mg/L	與原核定內容相同	0	污水量仍維持在 286CMD，尖峰污水量為 344CMD，故污染量與原核定內容相同，並無額外增加負面影響。
廢棄物		一般廢棄物： 600 公斤/每日。	與原核定內容相同	0	住宅戶數以及管委會辦公室、店鋪及藝術館等使用空間並未增加，故衍生計畫人口數相同，每人每日所產生單位廢棄物產生量亦相同，並無額外增加負面影響。
廢棄土方量檢討		全區開挖面積為 9,350 平方公尺，深度 20 公尺 藝術館持 1,010 平方公尺、6.5 公尺	與原核定內容相同	0	土方量維持不變與原環境影響說明書相同，並無額外增加負面影響。
交通	施工	每小時 14 車次，雙向 28 車次	與原核定內容相同	0	實設汽機車席次維持不變，交通服務水準之影響仍與原環境影響說明書相同，並無額外增加負面影響。
	營運	各路段旅行速率減少幅度介於 0.0-4.7KPH，其中晨、昏峰小時館前路服務水準下降一級至 D 級，以及昏峰小時公益路往西方向服務水準下降一級至 D 級，英才路 470 巷往東方向服務水準下降一級至 C 級，其餘各路段服務水準皆維持與開發前相同	與原核定內容相同	0	實設汽機車席次維持不變，交通服務水準之影響仍與原環境影響說明書相同，並無額外增加負面影響。

### 第三章 其他經主管機關指定之事項

無。

# 附 錄 一

## 歷次環境影響書件核備公文

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：光宇工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國107年11月14日  
發文字號：中市環綜字第1070131460號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨

主旨：檢送「臺中市西區後壠子段235-23等9筆地號及乾溝子段183-9地號等1筆土地住宅新建工程環境影響說明書」（定稿本）1冊，請查照。

說明：

- 一、依據環境影響評估法第18條規定、107年9月5日臺中市政府環境影響評估審查委員會第54次會議決議事項及璞真建設股份有限公司107年11月9日璞真（一〇七）字第081號函辦理。
- 二、請貴局本目的事業主管機關權責確依環境影響評估法第18條及同法施行細則第39條規定執行追蹤，並請依旨揭定稿環評書件內容核發相關許可。
- 三、副本抄送開發單位及說明書評估單位，請依環評書件內容及審查結論確實辦理；非經主管機關及目的事業主管機關核准，不得變更原申請內容。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：璞真建設股份有限公司、光宇工程顧問股份有限公司、本局綜合計畫科

電2018/11/15  
交14換27章

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：光宇工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國107年12月20日  
發文字號：中市環綜字第1070145848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「臺中市西區後壠子段235-23等9筆土地及北區乾溝子段183-9地號等1筆土地住宅新建工程環境影響說明書」之1樓平面配置、建築細部設計、汽機車位數量、用途名稱、地下室開挖率及樓層深度、綠化面積、植栽數量及配置等備查一案，同意備查，請查照。

說明：

- 一、依據臺中市政府都市發展局107年12月11日中市都建字第1070214159號函暨環境影響評估法施行細則第36條第2項第1款及第7款規定辦理。
- 二、本案同意備查變更事項如下：
  - (一)實設建築面積：變更為3,360.62平方公尺(原為3,629.14平方公尺)。
  - (二)實設建蔽率：變更為38.96%(原為42.08%)。
  - (三)實設容積樓地板面積：變更為43,119.11平方公尺(原為43,115.15平方公尺)。
  - (四)實設總樓地板面積：變更為78,776.87平方公尺(原為78,602.24平方公尺)。



裝

訂

線



(五)各樓層實設樓地板面積：

1、住宅棟

- (1)地下層：變更為25,434.85平方公尺(原為23,317.64平方公尺)。
- (2)地上1至3層面積合計值：變更為6,149.9平方公尺(原為6,578.29平方公尺)。
- (3)地上4至35層面積合計值：變更為44,931.21平方公尺(原為44,409.87平方公尺)。
- (4)屋突1至3層面積合計值：變更為1,476.69平方公尺(原為1,633.05平方公尺)。
- (5)面積合計值：變更為78,776.87平方公尺(原為73,275.17平方公尺)。

2、藝術館

- (1)地上1至3層面積合計值：變更為902.91平方公尺(原為829.19平方公尺)。
- (2)面積合計值：變更為1,687.13平方公尺(原為1,581.13平方公尺)。

(六)各樓層實設容積樓地板面積

1、住宅棟

- (1)地上1至3層面積合計值：變更為3,084.25平方公尺(原為639.93平方公尺)。
- (2)地上4至35層面積合計值：變更為37,959.42平方公尺(原為3,7620.2平方公尺)。
- (3)面積合計值：變更為41,043.67平方公尺(原為38,260.13平方公尺)。



裝

訂



線



## 2、藝術館

(1)地下層：變更為817.13平方公尺(原為555.34平方公尺)。

(2)地上1至3層面積合計值：變更為705.8平方公尺(原為542.97平方公尺)。

(3)面積合計值：變更為1,522.93平方公尺(原為1,098.31平方公尺)。

(七)機電、梯廳空間容積樓地板面積：變更為552.47平方公尺(原為3,756.91平方公尺)。

(八)法定汽車位：變更為508輛(原為477輛)。

(九)法定機車位：變更為347輛(原為325輛)。

(十)地下開挖率：變更為70.38%(原為70.2%)。

(十一)實設開挖面積：變更為6,069.51平方公尺(原為6,054.41平方公尺)。

(十二)地下層深度：

1、住宅棟：變更為17.4公尺(原為14.2公尺)。

2、藝術館：變更為4.2公尺(原為5.25公尺)。

(十三)綠化面積：變更為1,802.12平方公尺(原為1,597平方公尺)。

(十四)植栽數量：變更為83株(原為80株)。

(十五)管委會空間配置：由地上4層~35層調整至地上1層~3層。

(十六)樓層用途名稱：變更為一般零售業(原為店鋪)。

(十七)一般零售業戶數：變更為1戶(原為2戶)。

(十八)調整建築立面外觀。



(十九)調整1樓平面配置。

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、變更或不完整之陳述，致影響審查產生差異，應由貴公司負相關責任。

正本：璞真建設股份有限公司

副本：臺中市政府都市發展局、光宇工程顧問股份有限公司、本局綜合計畫科



裝

訂

線