

臺中市南屯區豐功段 257 地號新建工程

環境影響說明書申請備查內容表

(建築物外觀、植栽配置、地下層空間配置、汽車位數量及太陽能板
位置變更)

開發單位：遠雄建設事業股份有限公司

設計單位：原大聯合建築師事務所

委辦顧問公司：景丰科技股份有限公司

中華民國 106 年 9 月

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：遠雄建設事業股份有限公司

(二) 營業所或事務所地址：11073 臺北市信義區松高路 1 號 29 樓

二、符合環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項之情形、申請備查理由及內容

(一) 符合環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項第 1 款、第 3 款及第 8 款之情形

本案係依據「臺中市南屯區豐功段 257 地號新建工程環境影響說明書」(定稿本)中，圖 5.3-3 本大樓立面圖(p.5-10)、圖 5.3-4 建築量體模擬圖(p.5-11)、圖 5.3-7 喬木植栽配置計畫圖(p.5-18)、圖 5.3-8 灌木及地被植栽配置計畫圖(p.5-19)、圖 5.4-1 地下層停車空間佈設及車輛行駛動線圖(p.5-24)、圖 5.5-1 災中心位置圖(p.5-30)、圖 5.11-1 屋突三層頂太陽能配置(p.5-51)、圖 5.11-2 屋頂景觀平面配置圖(p.5-52)，提出建築物外觀、植栽配置、地下層空間配置、汽車位數量及太陽能板位置變更。

1. 建築物外觀變更

配合設計進行 1 樓主要出入口、1、2 樓窗戶立面分割調整，及立面外觀設計調整，變更後出入口位置不變，不影響人員進出及行人動線。

2. 植栽配置變更

(1) 平面層植栽配置調整

配合設計調整喬木樹種、灌木及地被植栽面積，原喬木植栽共 54 株，其中楓香 14 株、黃花風鈴木 9 株。變更後喬木植栽共 54 株，其中楓香 11 株、黃花風鈴木 11 株，九芎 1 株。變更後灌木及地被植栽面積為 985.5 m²，增加 5.7 m²，增加環境綠美化效益。

(2) 屋頂植栽配置變更

配合設計調整屋頂植栽面積，屋頂綠覆面積變更為 272.1 m²，增加 1.5 m²，增加環境綠美化效益。

3. 地下層空間配置變更

(1) 防災中心位置變更

依據本計畫防火避難綜合檢討評定書(附件一)，僅調整防災中心與發電機房位置，變更後防災中心設置面積及步行距離均符合規定，此項變更與原環說之救災及逃生規劃內容無關，並無影響及涉及其他防災計畫相關事項。

(2) 無障礙機車位位置變更

經檢討原設計無障礙機車位尺寸不足，致調整地下 1 層無障礙機車位與一般機車位位置，變更後無障礙機車位與一般機車位數量皆維持不變，車行動線亦與原設計相同。

4. 汽車位數量變更

依據本計畫防火避難綜合檢討評定書(附件一)，於專案評定小組第一次審議會委員意見(附件二)，要求地下 2~4 層停車格應避開排煙室入口，致調整地下 4 層取消一席汽車位並留設出 3.7 m 寬走道(原規劃為 1.4 m)，提供停車場空間人員逃生使用。變更後汽車位數量經檢討仍滿足本案自

需性需求及法定車位需求，無汽車停車位不足之情形。

5. 太陽能板位置

經檢討原設計太陽能板朝向未能有效進行電能轉換，因此調整太陽能板位置及朝向，提升發電效率，變更後太陽能板設備面積不變，其裝置容量同為 3.5 kw，並未降低其發電量及能源替代比例。

本次變更符合環評法施行細則第 36 條第 2 項第 1 款、第 3 款及第 8 款，開發基地內非環評保護設施局部調整位置、其他法規容許誤差範圍內之變更，及未涉及環境保護事項。

(二) 申請變更理由及內容

本案依據環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項第 1 款、第 3 款及第 8 款規定辦理環境影響說明書內容變更，並依據環境影響評估法施行細則第 37-1 條第一項規定，提出本次備查內容詳如表 1。

表 1 臺中市南屯區豐功段 257 地號新建工程環境影響說明書申請備查內容表(建築物外觀、植栽配置、地下層空間配置、汽車位數量及太陽能板位置變更)

原環境影響說明書內容	本次備查內容	備查理由
1.圖 5.3-3 本大樓立面圖、圖 5.3-4 建築量體模擬圖。 (原環境影響說明書第 5-10、5-11 頁)	1、2F 門窗及立面修改，詳見圖 1~2。	配合設計進行 1 樓主要出入口及 1、2 樓窗戶立面分割調整，及立面外觀設計調整，變更後出入口位置不變，不影響人員進出及行人動線。
2.喬木植栽共 54 株，其中楓香 14 株、黃花風鈴木 9 株。 基地綠覆面積為 979.8 m^2 。 植栽配置詳見圖 5.3-7 及 5.3-8 所示。 (原環境影響說明書第 5-18、5-19 頁)	喬木植栽共 54 株，其中楓香 11 株、黃花風鈴木 11 株，九芎 1 株。 變更後綠覆面積為 985.5 m^2 ，詳見圖 3~4。	喬木數種、灌木及地被配置調整，變更後喬木總數量不變，綠覆面積增加 5.7 m^2 ，增加環境綠美化效益。
3.屋頂綠覆面積為 270.6 m^2 。 圖 5.11-2 屋頂景觀平面配置圖。 (原環境影響說明書	變更後屋頂綠覆面積為 272.1 m^2 ，詳見圖 5。	屋頂空間配置、植栽位置調整，變更後屋頂綠覆面積增加 1.5 m^2 ，增加環境綠美化效益。

原環境影響說明書 內容	本次備查內容	備查理由
第 5-52 頁)		
4.圖 5.5-1 防災中心 位置圖。 (原環境影響說明書 第 5-30 頁)	地下 1 層防災中心 與機電空間位置調 整，詳見圖 6。	依據本計畫防火避難綜合檢討評 定書，調整防災中心與發電機房 位置，變更後防災中心亦符合設 置面積及步行距離之規定。
5.圖 5.3-9 行動不便 者使用設施及動線 系統圖。 (原環境影響說明書 第 5-20 頁)	地下 1 層無障礙機 車位與一般機車位 位置調整，詳見圖 6。	經檢討原設計無障礙機車位尺寸 不足，致調整地下 1 層無障礙機 車位與一般機車位位置，變更後 無障礙機車位與一般機車位數量 皆維持不變，車行動線亦與原設 計相同。
6.本案法定汽車位應 為 171 席，法定機 車位應為 191 席。 實設汽車位 <u>230</u> 席，機車位 211 席，詳見表 5.4-1 及圖 5.4-1 所示。 (原環境影響說明書 第 5-21、5-24 頁)	變更後實設汽車位 為 <u>229</u> 席，機車位 211 席，詳見表 1 及 圖 7。	依據本計畫防火避難綜合檢討評 定書，於專案評定小組第一次審 議會委員意見，要求地下 2~4 層停車格應避開排煙室入口，致 調整地下 4 層取消一席汽車位並 留設出 3.7 m 寬走道（原規劃為 1.4 m），提供停車場空間人員逃 生使用。 變更後汽車位數量經檢討仍 滿足本案自需性需求及法定車位 需求，無汽車停車位不足之情 形，詳見表 2。
7.圖 5-11-1 屋突三層 頂太陽能配置。 (原環境影響說明書 第 5-51 頁)	調整太陽能板位置 及朝向，詳見圖 8。	經檢討原設計太陽能板朝向未能 有效進行發電，因此調整太陽能 板位置及朝向，提升發電效率， 變更後太陽能板設備面積不變， 其裝置容量同為 3.5 kw，並未降 低其發電量及能源替代比例。

三、其他經主管機關指定之事項

無。

表 1 變更前後地下樓層車位配置表

樓層	變更前				變更後			
	汽車		機車		汽車		機車	
	法定	自設	法定	自設	法定	自設	法定	自設
地下 一層	—	21	191	20	—	21	191	20
地下 二層	31	38	—	—	32	37	—	—
地下 三層	69	—	—	—	69	—	—	—
地下 四層	71	—	—	—	70	—	—	—
總計	230		211		229		211	

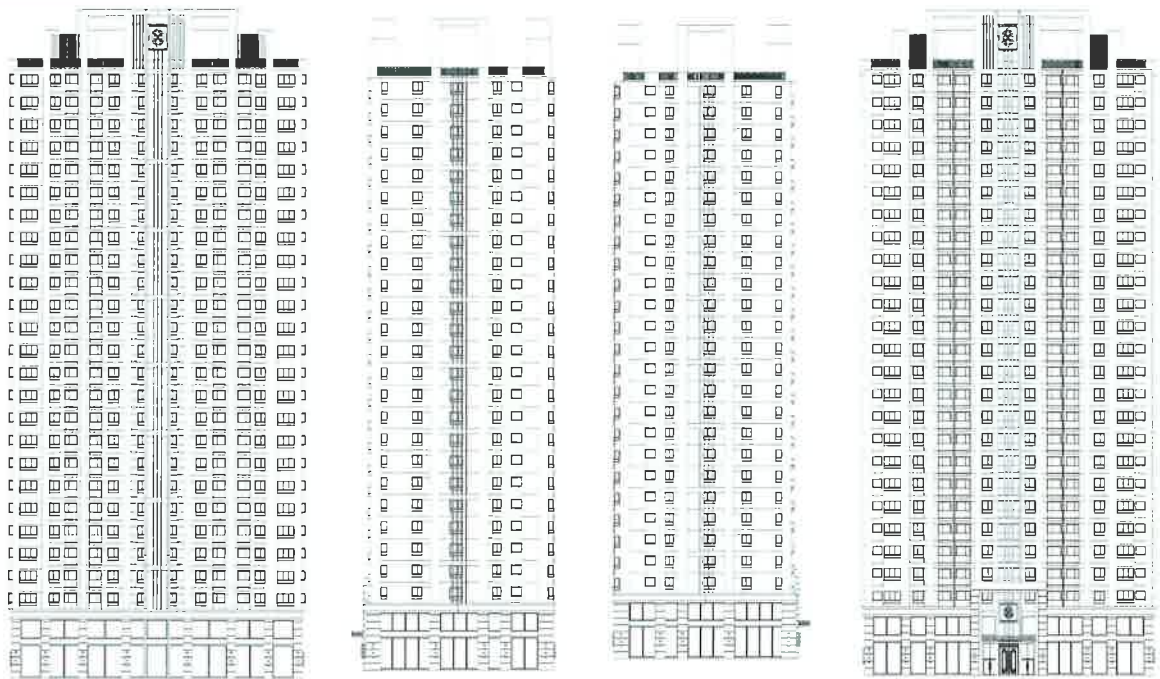
註：1. 資料來源：「臺中市南屯區豐功段 257 地號新建工程環境影響說明書(定稿本)」，103 年 8 月」第 5-21 頁本計畫車位配置。
2. 單位為席。

表 2 變更前後停車供需檢討

項目	自需性 需求	法定車位	變更前		變更後		變更後實 設車位是 否滿足自 需性需求
			自設車位	實設車位	自設車位	實設車位	
汽車	196	171	58	230	57	229	是
機車	192	191	20	211	20	211	是

註：1. 資料來源：「臺中市南屯區豐功段 257 地號新建工程環境影響說明書(定稿本)」，103 年 8 月」第 7-81 頁停車供需檢討。
2. 單位為席。

原環說



資料來源：「臺中市南屯區豐功段257地號新建工程環境影響說明書(定稿本)」，
103年8月」第5-10頁本大樓立面圖

本次變更

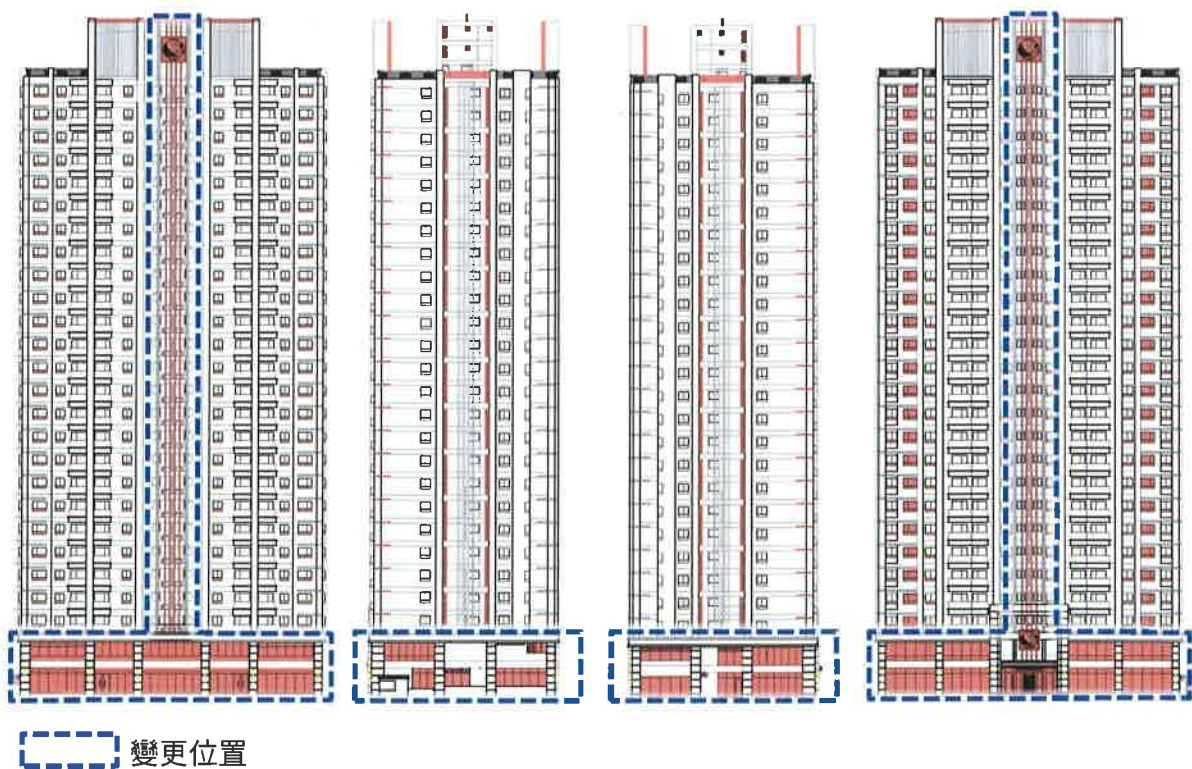


圖1 建築立面圖變更前後對照圖

原環說



本次變更



變更位置

資料來源：「臺中市南屯區豐功段257地號新建工程環境影響說明書(定稿本)」第5-11頁建築量體模擬圖。

圖2 建築量體模擬圖變更前後對照圖

原環說

資料來源：「臺中市南屯區豐功段257地號新建工程環境影響說明書（定稿本），103年8月」第5、18頁喬木植栽配置計畫圖。



合計54株

種類	圖例	名稱	規格	數量
觀葉常綠喬木		樟樹	φ=20cm, H=6m, W=3m	12株
觀花落葉喬木		繡杞	φ=20cm, H=4m, W=3m	2株
觀葉常綠喬木		茄苳	φ=50cm, H=6m, W=4m	3株
觀葉常綠喬木		欖香	φ=20cm, H=6m, W=3m	14株
觀葉落葉喬木		樟木	φ=25cm, H=7m, W=3m	10株
觀花落葉喬木		黃花風鈴木	φ=20cm, H=5m, W=3m	9株
觀花落葉喬木		台灣欖樹	φ=20cm, H=5m, W=3m	4株

20米 豐 偉 路

本次變更



合計54株

種類	圖例	名稱	規格	數量
觀葉常綠喬木		樟樹	φ=20cm, H=6m, W=3m	12株
觀花落葉喬木		繡杞	φ=20cm, H=4m, W=3m	2株
觀葉常綠喬木		茄苳	φ=50cm, H=6m, W=4m	3株
觀葉常綠喬木		欖香	φ=20cm, H=6m, W=3m	11株
觀葉落葉喬木		樟木	φ=25cm, H=7m, W=3m	10株
觀花落葉喬木		黃花風鈴木	φ=20cm, H=5m, W=3m	11株
觀花落葉喬木		台灣欖樹	φ=20cm, H=5m, W=3m	4株
觀葉落葉喬木		九芎	φ=20cm, H=5m, W=3m	1株

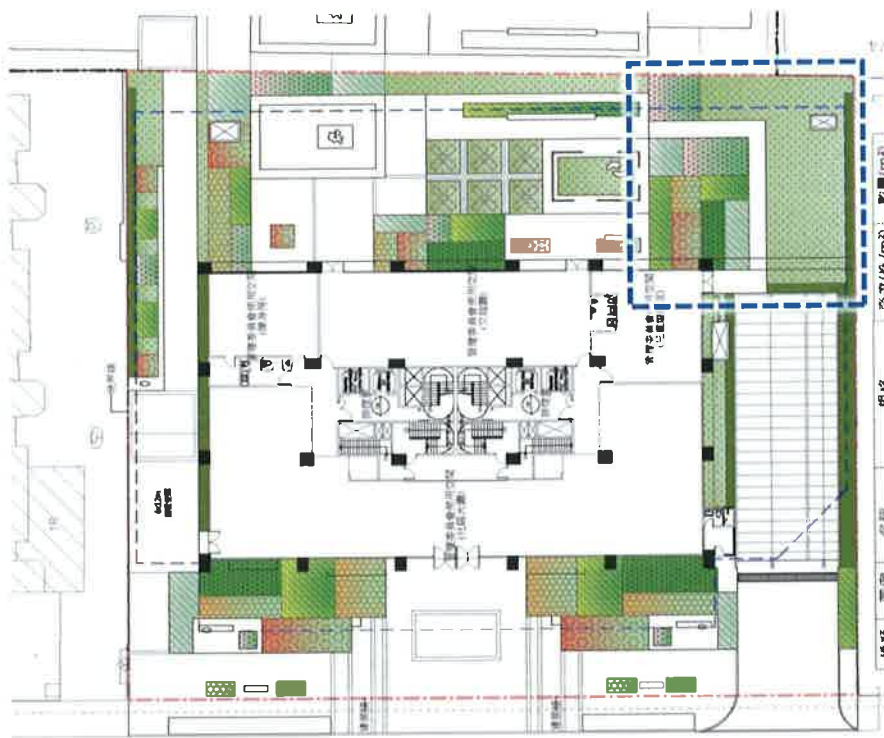
變更位置

圖3 喬木植栽配置變更前後對照圖

原環說

20 米 豐 偉 路

資料來源：「臺中市南屯區豐功段 25 7 地號新建工程環境影響說明書(定稿本)，10 3 年 8 月」第 5：19 頁灌木及植被植栽配置計畫圖。

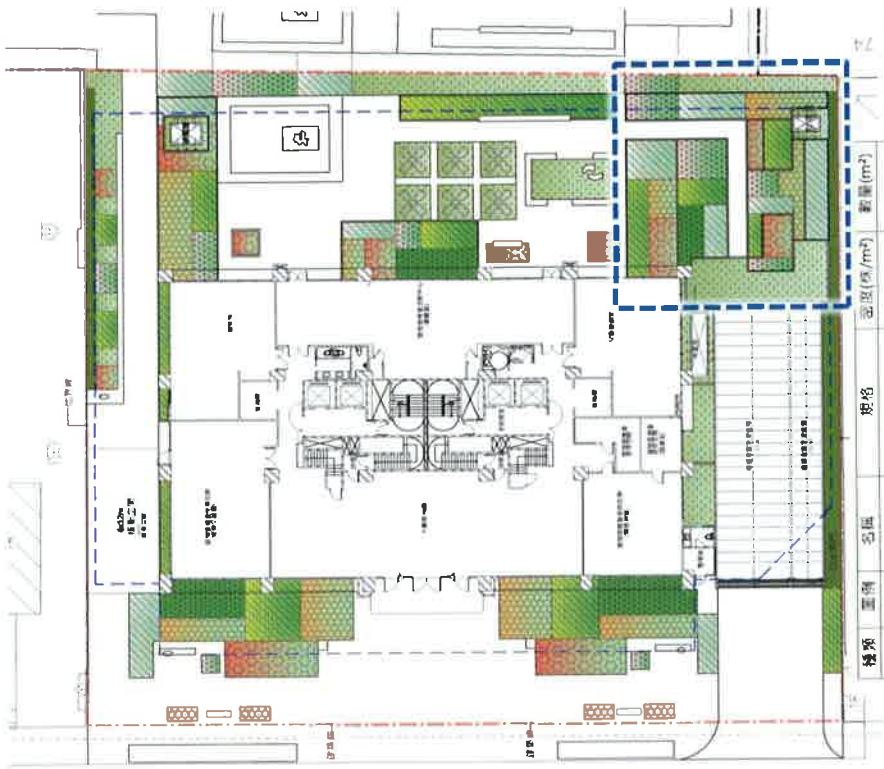


合計979.8 m²

種類	名稱	規格	密度(株/m ²)	數量(m ²)
灌木類	樟葉松	H*W=180*60cm	4株/m ²	102.8m ²
	黃金龍草	H*W=30*20cm	36株/m ²	122.3m ²
	矮山仔	H*W=30*20cm	36株/m ²	116.7m ²
	紫雲	H*W=120*40cm	9株/m ²	72.5m ²
	紹興紅	H*W=30*20cm	36株/m ²	95.1m ²
地被類	銀紋過路蟲	H*W=20*20cm	36株/m ²	77.8m ²
	馬尾	H*W=30*20cm	36株/m ²	71.0m ²
	台北草	苗袋密鋪		321.6m ²

本次變更

20 米 豐 偉 路



合計985.5 m²

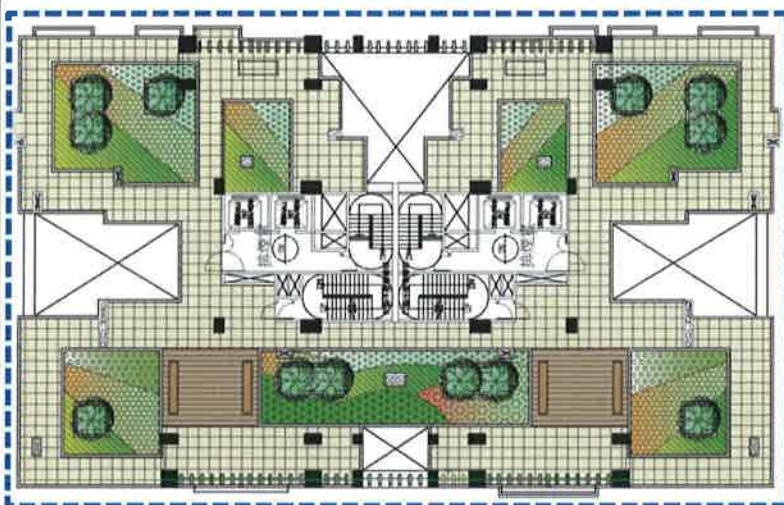
種類	名稱	規格	密度(株/m ²)	數量(m ²)
灌木類	樟葉松	H*W=180*60cm	4株/m ²	68.1m ²
	黃金龍草	H*W=30*20cm	36株/m ²	166.1m ²
	矮山仔	H*W=30*20cm	36株/m ²	145.0m ²
	紫雲	H*W=120*40cm	9株/m ²	71.4m ²
	紹興紅	H*W=30*20cm	36株/m ²	109.6m ²
地被類	銀紋過路蟲	H*W=20*20cm	36株/m ²	111.2m ²
	馬尾	H*W=30*20cm	36株/m ²	75.9m ²
	台北草	苗袋密鋪		238.2m ²

變更位置

圖4 灌木及植被植栽配置變更前後對照圖

原環說

資料來源：「臺中市南屯區豐功段257地號新建工程環境影響說明書(定稿本)」，103年8月」第5頁屋頂景觀平面配置圖。

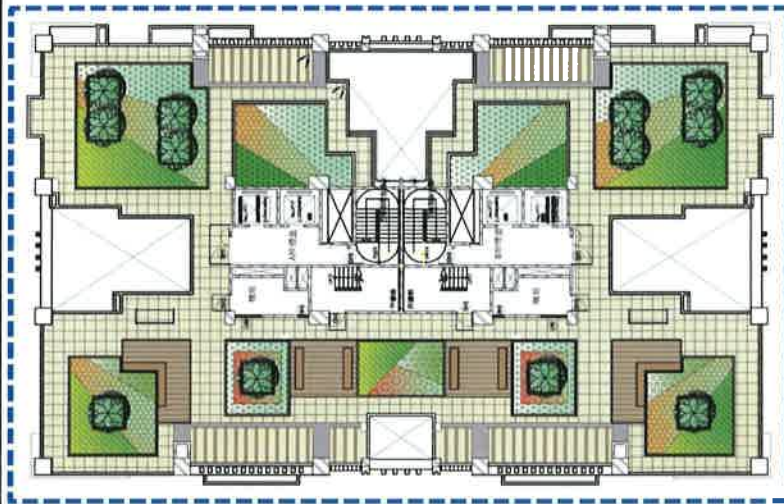


種類	圖例	名稱	規格	數量
觀花落葉喬木		編號	φ=20cm, H=4m, W=3m	12株

種類	圖例	名稱	規格	密度(株/m²)	數量(m²)
灌木類		黃金露草	H*W=30*20cm	36株/m²	66.8m²
		矮仙丹	H*W=30*20cm	36株/m²	87.3m²
		細葉杜鵑	H*W=30*20cm	36株/m²	9.6m²
		紫籐	H*W=120*40cm	9株/m²	18.1m²
地被類		錫蘭葉下珠	H*W=20*20cm	36株/m²	33.8m²
		小蚌蘭	H*W=15*15cm	49株/m²	18.2m²
		台北草	苗毯密鋪		36.8m²

合計270.6 m²

本次變更



種類	圖例	名稱	規格	數量
觀花落葉喬木		編號	φ=20cm, H=4m, W=3m	12株

種類	圖例	名稱	規格	密度(株/m²)	數量(m²)
灌木類		黃金露草	H*W=30*20cm	36株/m²	57.3m²
		矮仙丹	H*W=30*20cm	36株/m²	68.3m²
		細葉杜鵑	H*W=30*20cm	36株/m²	14.9m²
		紫籐	H*W=120*40cm	9株/m²	12.2m²
地被類		錫蘭葉下珠	H*W=20*20cm	36株/m²	66.4m²
		小蚌蘭	H*W=15*15cm	49株/m²	12.7m²
		台北草	苗毯密鋪		40.3m²

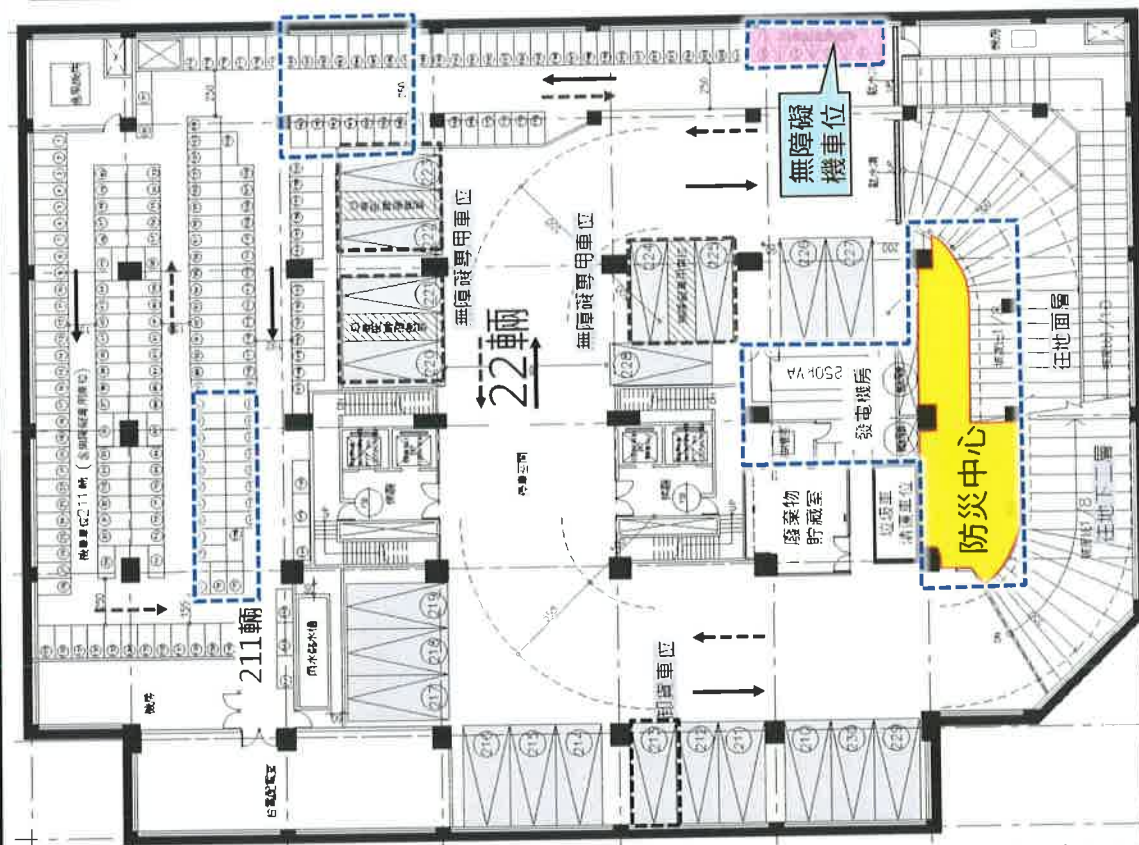
合計272.1 m²

變更位置

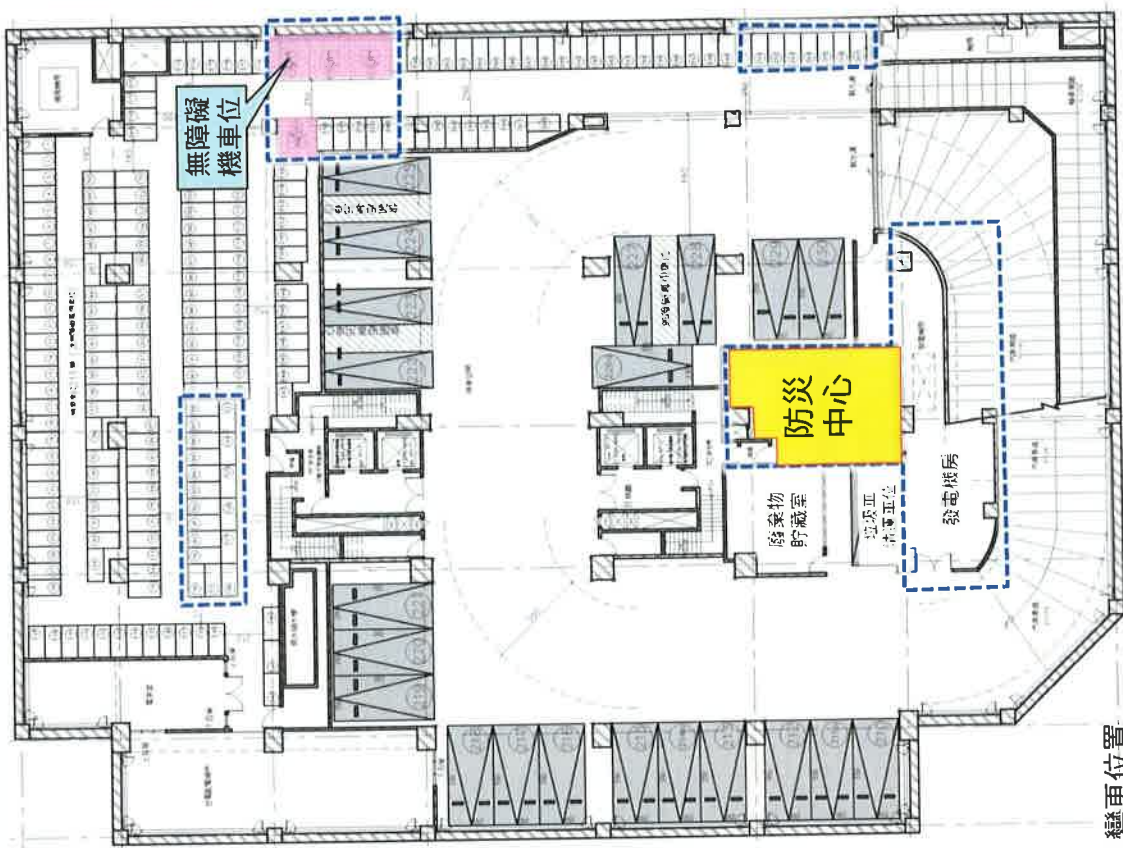
圖5 屋頂景觀平面配置變更前後對照圖

原環說

資料來源：「臺中市南屯區豐功段257地號新建工程環境影響說明書(定稿本)」，103年8月「第5、30頁防災中心位置圖」。



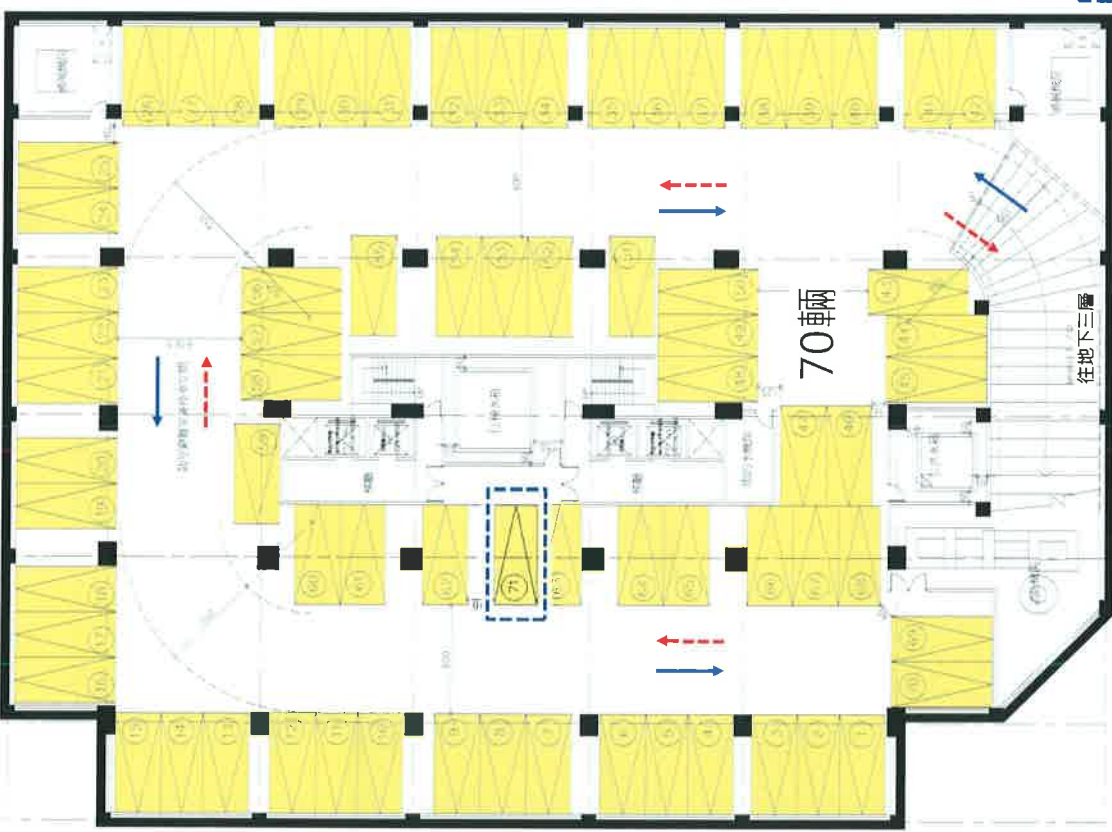
本次變更



變更位置

圖6 地下一層配置變更前後對照圖

本次變更



原環說

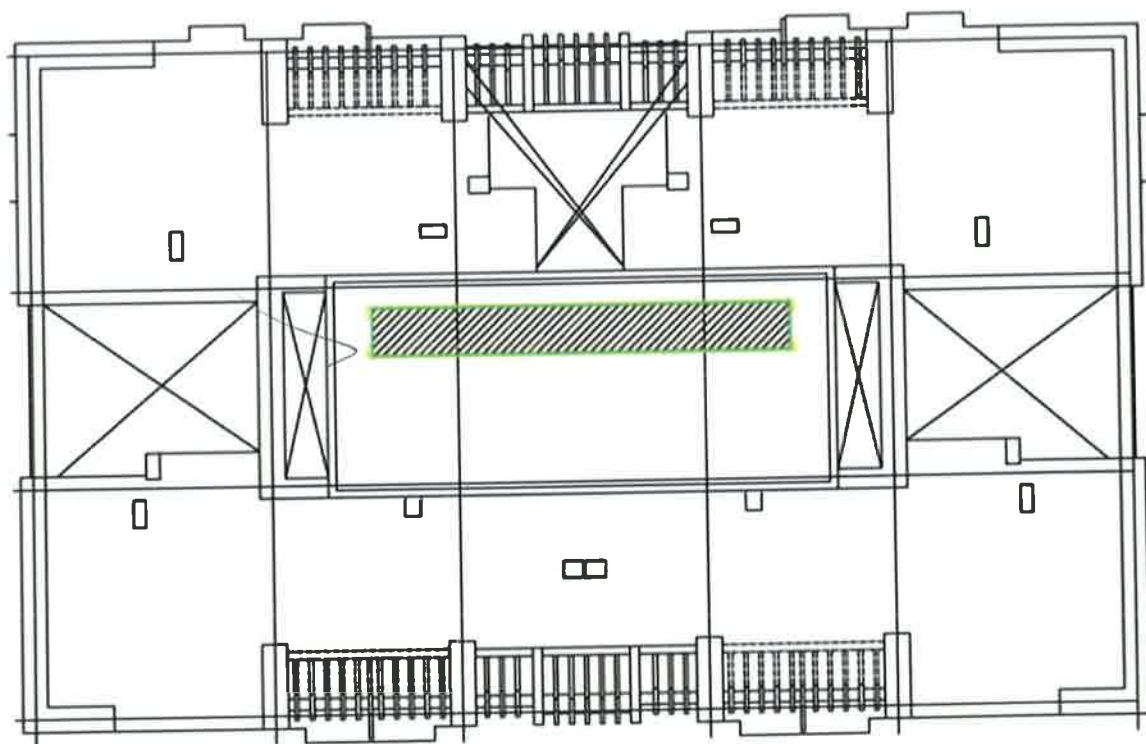
資料來源：「臺中市南屯區豐功段257地號新建工程環境影響說明書(定稿本)，103年8月」第5.24頁地下層停車空間布設及車輛行駛動線圖，

變更位置

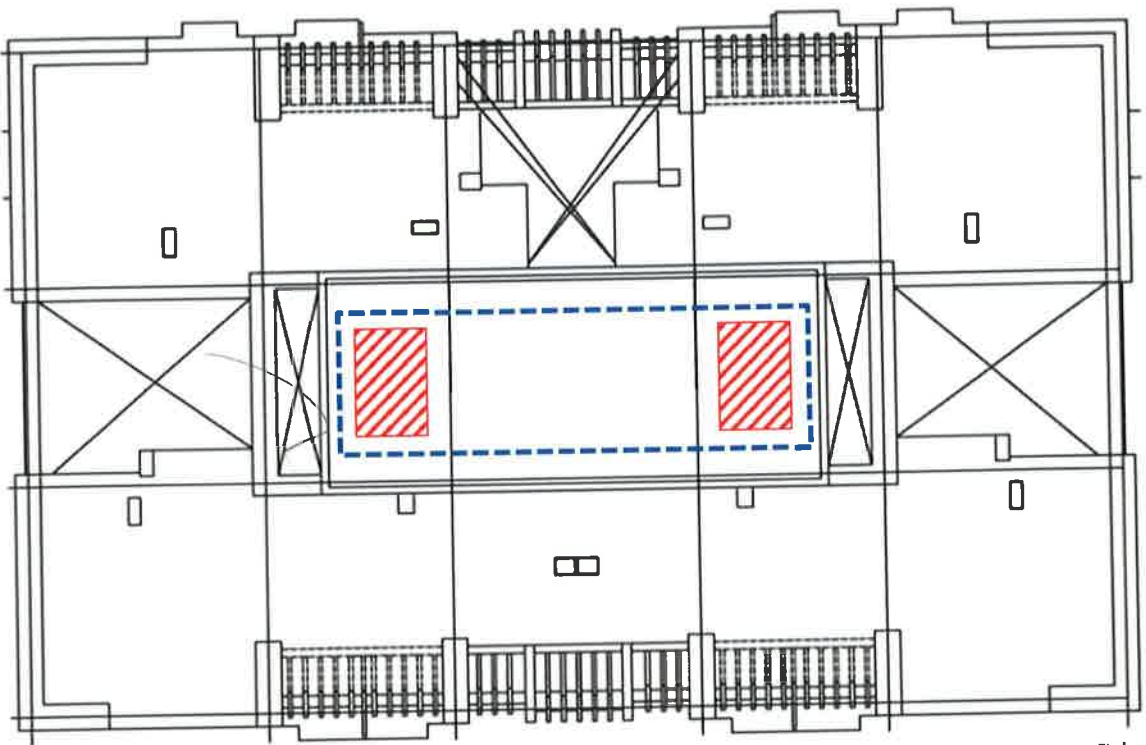
圖7 地下四層配置調整變更前後對照圖

原環說

資料來源：「臺中市南屯區豐功段257地號新建工程環境影響說明書(定稿本)」，103年8月「第51頁屋突三層頂太陽能配置。」



本次變更



變更位置

圖8 屋頂太陽能板位置變更前後對照圖

遠雄建設台中市南屯區豐功段 257 地 號 (H702A) 一般事務所及集合住宅 新建工程防火避難綜合檢討評定書

本報告書及評定書經內政部104年3月30日
內授營建管字第1040804684號認可通過



財團法人台灣建築中心

TAIWAN ARCHITECTURE & BUILDING CENTER

本評定書經財團法人台灣建築中心 104.03.16
中建安字第 1042060348 號函評定通過

起 造 人：遠雄建設事業股份有限公司 負責人：趙文嘉
設 計 人：原大聯合建築師事務所 建築師：黃文旭
報告書撰寫單位：人禾防火科技股份事業公司 負責人：許河樹
評 定 書 編 號：TABC 防火避難/103EC048C
評 定 日 期：中華民國一百零四年三月十六日

會議紀錄

壹、開會事由：召開遠雄建設台中市南屯區豐功段 257 地號(H702A)一般事務所及集合住宅新建工程（編號：TABC 防火避難/103EC048C）防火避難綜合檢討報告書專案評定小組第一次審議會

貳、開會時間：中華民國 103 年 12 月 31 日(星期三)上午 11 時

參、開會地點：本中心會議室（新北市新店區民權路 95 號 3 樓）

肆、主持人：楊 委 員 逸 詠

伍、出(列)席人員：

出席人員：

記錄：陳靜美

•陳委員俊勳	請假
•郭委員高明	郭高明
•陳委員柏宏	請假
•許委員文勝	許文勝
利益迴避聲明	本人同意於評定本案時，如遇下列情形，應即迴避，不得參與評定。 1. 本人或其配偶、四親等內之血親或三親等內之姻親或曾有此關係者為事件之當事人。 2. 本人或其配偶，就該事件與當事人有共同權利人或共同義務人之關係者。 3. 現為或曾為該事件當事人之代理人、輔佐人者。 4. 於該事件，曾為證人、鑑定人者。
本中心	
•陳盈月經理	陳盈月

•顏正雄工程師	顏正雄
•陳靜美工程師	陳靜美
•蔡明彰副工程師	蔡明彰

列席單位：

•遠雄建設事業股份有限公司	呂吉榮 林文明
•原大聯合建築師事務所	李凌璋 葉秉宏
•人禾防火科技事業有限公司	許銘顯 楊介雄

表單編號：TA-FS-SH-205

陸、主席致詞（略）

柒、承辦單位說明（略）

捌、申請單位簡報（略）

玖、綜合討論

（一）、

1. 地下停車空間梯廳入口位置請依兩方向避難原則調整，開口應避免直接面對停車位。

（二）、

1. 地上 1 層管委會使用空間名稱及地上層一般事務所空間規劃，請詳加說明。

（三）、

1. 地上 4~26 層梯廳之窗戶請採用固定窗形式，避免濃煙藉由窗戶滲入室內影響避難。
2. 地下 2~4 層停車格應避開排煙室入口，請調整。

壹拾、會議決議

請申請單位依上述意見補正後，於三個月內提送最終版圖說及說明書，轉請專案評定小組書面審查確認及簽署同意書後，准予評定書。

壹拾壹、散會

「遠雄建設台中市南屯區豐功段 257 地號(H702A)一般事務所及集合住宅新建工程」防火避難綜合檢討報告書專案評定小組第一次審議會審查意見（編號：TABC 防火避難/103EC048C）

一號委員	審查意見	審查意見回覆及執行情形	備註
一號委員	1.地下停車空間梯廳入口位置請依兩方向避難原則調整，開口應避免直接面對停車位。	1. (1) 地下2至3層於兩車位之間留設3.7m寬走道，地下4層取消一部車位亦留設出3.7m寬走道（原規劃為1.4m），提供下層停車空間人員逃生使用。 (2) 於進入排煙室開口前增設側牆，避免開口直接面對停車位。	1.貳-6,7
二號委員	1.地上1層管委會使用空間名稱及地上層一般事務所空間規劃，請合理說明。	1. (1) 管委會使用空間提供本社區大樓人員使用，地上1層設有運動交誼廳、健身房、閱覽室、遊戲室、媽媽教室等空間使用。 (2) 本區位規劃為中小型企業之一般事務所為主，因此提供中小坪數之產品。考量主管與會計等部門有隔間之需求，並且先以隔間牆規劃可以較大強度納入結構檢討之活載重。	1.貳-8,9
三號委員	1.地上4~26層梯廳之窗戶請採用固定窗形式，避免濃煙藉由窗戶進入室內影響避難。 2.地下2~4層停車格應避開排煙室入口，請調整。	1.已依委員意見修改地上4至26層梯廳開窗型式為固定窗。 2. ✓ (1) 地下2至3層於兩車位之間留設3.7m寬走道，地下4層取消一部車位亦留設出3.7m寬走道（原規劃為1.4m），提供下層停車空間人員逃生使用。 (2) 於進入排煙室開口前增設側牆，避免開口直接面對停車位。	1.貳-9~12 2.貳-6,7

附件二

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

財團法人台灣建築中心 函

地址：23141新北市新店區民權路95號3樓

承辦人：陳靜美

電話：02-8667-6111#133

傳真：02-8667-6397

電子信箱：saamay@tabc.org.tw

受文者：本中心防火避難組

發文日期：中華民國104年1月9日

發文字號：中建安字第1042060013號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送103年12月31日召開「遠雄建設台中市南屯區豐功段257地號(H702A)一般事務所及集合住宅新建工程」(編號：TABC防火避難/103EC048C)防火避難綜合檢討報告書專案評定小組第一次審議會會議紀錄乙份，請 查照。

正本：楊委員逸詠(本專案評定小組召集人)、陳委員俊勳、郭委員高明、陳委員柏宏、許委員文勝、遠雄建設事業股份有限公司、原大聯合建築師事務所、人禾防火科技事業有限公司、本中心陳盈月經理、陳靜美工程師

副本：本中心防火避難組

董事長 鄭宜平