

# 臺中市政府環境影響評估審查委員會第 103 次會議議程

壹、確認本會第 102 次會議紀錄

貳、審查案

案 由 光田醫療社團法人光田綜合醫院擴充院區一向上院區興建計畫環境影響說明書環境影響差異分析報告

參、臨時動議

肆、散會

## 壹、確認本會第 102 次會議紀錄

## 貳、審查案

案由 光田醫療社團法人光田綜合醫院擴充院區一向上院區興建計畫環境影響說明書環境影響差異分析報告

### 一、說明

- (一) 本案開發單位為光田醫療社團法人光田綜合醫院，目的事業主管機關為臺中市政府衛生局(下稱衛生局)，開發基地位於沙鹿區自強段 1560、1561 地號及沙鹿區三鹿段 178、179 地號，基地面積約 1.35 公頃，全區為山坡地，屬於山坡地申請興建醫院面積達 1 公頃以上應實施環境影響評估案件，原環境影響說明書於 104 年提出，於 106 年 5 月 16 日經本局公告審查結論為通過環境影響評估審查；開發單位因配合地籍重測變更基地地號、計畫面積及建築量體相關配置，依環境影響評估法施行細則第 37 條規定提出環境影響差異分析報告。
- (二) 衛生局於 113 年 1 月 3 日轉送本案至本局進程序審查，開發單位續於同年 3 月 12 日備齊書件並繳交審查費後進入實體審查，於 3 月 29 日召開專案小組初審會議，茲將會議結論提會審查。

### 二、113 年 3 月 29 日專案小組初審會議結論如下：

- (一) 本案建議審核修正通過，開發單位就專案小組所提下列主要意見，已承諾納入辦理，請於 113 年 6 月 29 日前依下列事項補充、修正，經有關委員及相關機關確認後，提本市環境影響評估審查委員會審查：
  1. 強化本案提送變更時間點之合理性說明。
  2. 補充本次新增雨水回收池量體效能估算方式，並檢核植栽樹種變更之影響差異分析說明。
  3. 檢討院區使用中水回收再利用之必要性。
  4. 委員及相關機關所提其他意見。
  5. 本環境影響差異分析報告定稿備查後，變更內容始得實施。
  6. 請開發單位將審查意見回覆辦理情形，以表列方式對照說明，修正處並註明頁碼。
- (二) 依環境影響評估法第 13 條之 1 規定，開發單位未於期限內補正或補正未符合主管機關規定者，主管機關應函請目的事業主管機關駁回開發行為許可之申請，並副知開發單位。

三、開發單位於 113 年 4 月 26 日函送補正資料至局，業於 113 年 4 月 29 日轉送有關委員及相關機關確認。

四、開發單位所提變更行為內容及依環境影響評估法施行細則第 38 條逐項檢討情形如後附。

#### 五、提案討論

(一) 開發單位簡報。

(二) 專案小組召集人(陳主任委員宏益)補充說明審議情形。

(三) 主席諮詢委員、與會機關及單位意見。

(四) 開發單位綜整回應。

(五) 委員會審議(開發單位及旁聽人員離席)。

(六) 決議。

#### 肆、臨時動議

#### 伍、散會

## 《審查案附件》

### 開發行為變更內容及依環境影響評估法施行細則第 38 條逐項檢討情形

#### 案由 光田醫療社團法人光田綜合醫院擴充院區一向上院區興建計畫環境影響說明書環境影響差異分析報告

##### 一、開發單位所提開發行為內容（變更內容）

- (一) 基地位置、土地清冊及基地面積：因地籍圖重測，配合地籍圖謄本及土地登記謄本資料更新調整一致，開發範圍地號變更為沙鹿區自強段 1560、1561 地號及沙鹿區三鹿段 178、179 地號共 4 筆土地。A 棟位於自強段 1560、1561 地號，面積變更為  $8,882.49\text{m}^2$  ( $+148.49\text{m}^2$ )；B 棟位於三鹿段 178、179 地號，面積變更為  $4,603.31\text{m}^2$  ( $-127.69\text{m}^2$ )；合計基地面積變更為  $13,485.8\text{m}^2$  ( $+20.8\text{m}^2$ )。
- (二) 建築面積及建蔽率：配合地籍重測及依建造執照(107 中都建字第 00575 號、107 中都建字第 00510 號)變更設計申請書及都市設計審議(變更設計)內容調整一致，建築面積(建蔽率)變更後 A 棟調整為  $4,356.66\text{m}^2$  (49.05%)、B 棟為  $2,326.76\text{m}^2$  (49.18%)，合計建築面積為  $6,683.42\text{m}^2$  ( $+91.76\text{m}^2$ )。
- (三) 容積樓地板面積及容積率：配合開發單位建築規劃設計需求，及依建造執照(107 中都建字第 00575 號、107 中都建字第 00510 號)變更設計申請書及都市設計審議(變更設計)內容調整一致，A 棟允許容積率仍維持 540%實設容積率調整為 530.18% ( $-6.03\%$ )、允許容積樓地板面積調整為  $47,965.45\text{m}^2$  ( $+801.85\text{m}^2$ ) 及實設容積樓地板面積調整為  $47,092.93\text{m}^2$  ( $+260.53\text{m}^2$ )；B 棟允許容積率維持為 540%、實設容積率調整為 524.08% ( $-15.42\%$ )、允許容積樓地板面積維持為  $25,547.4\text{m}^2$  及實設容積樓地板面積調整為  $24,794.32\text{m}^2$  ( $-729.34\text{m}^2$ )。
- (四) 地下室開挖率：配合開發單位建築規劃設計需求，及依建造執照(107 中都建字第 00575 號、107 中都建字第 00510 號)變更設計申請書及都市設計審議(變更設計)內容調整一致，地下室開挖率變更後 A 棟調整為 69.59% ( $-0.43\%$ )、B 棟調整為 77.07% ( $+2.58\%$ )。
- (五) 汽車及機車停車位：配合開發單位建築規劃設計需求，及依建造執照(107 中都建字第 00575 號、107 中都建字第 00510 號)變更設計申請書及都市設計審議(變更設計)內容調整一致。因本案為醫院開發，考量就醫及訪視民眾之汽車車輛停放便利性，故取消部分機車停車位，改增加設置汽車停車位。
  1. 汽車停車位部分，A 棟法定+回饋汽車停車位調整為 352+55 輛 ( $+46$  輛)、實設汽車停車位調整為 408 輛 ( $+16$  輛)；B 棟法定+回饋汽車停車位調整為 137+145 輛 ( $+43$  輛)、實設汽車停車位調整為 284 輛 ( $+17$

輛)，A 棟及 B 棟合計法定及回饋車位增加 89 輛及合計實設停車位增加 33 輛。

2. 機車停車位部分，A 棟法定機車停車位調整為 531 輛 (-24 輛)、實設機車停車位調整為 544 輛 (-25 輛)；B 棟法定機車停車位調整為 278 輛 (+5 輛)、實設機車停車位調整為 314 輛 (-9 輛)，A 棟及 B 棟合計法定車位減少 19 輛及合計實設停車位減少 34 輛。

(六) 建築物高度：配合開發單位建築規劃設計需求，及依建造執照 (107 中都建字第 00575 號、107 中都建字第 00510 號) 變更設計申請書及都市設計審議 (變更設計) 內容調整一致，變更後 A 棟調整為 64.72m (不含屋突 9m)，增加 1.22m；B 棟調整為 61.4m (不含屋突 7.8m)，增加 1.2m。

(七) 地下層含基礎總深度：配合開發單位建築計畫數值調整，及依建造執照 (107 中都建字第 00575 號、107 中都建字第 00510 號) 變更設計申請書及都市設計審議 (變更設計) 內容調整一致，A 棟調整為 23.05m (不含筏基層)，增加 0.29m、B 棟調整為 18.75m (不含筏基層)，減少 2.35m。

(八) 廢棄物儲放區域面積：配合開發單位建築規劃設計需求，及依建造執照 (107 中都建字第 00575 號、107 中都建字第 00510 號) 變更設計申請書及都市設計審議 (變更設計) 內容調整一致，廢棄物儲放區域面積變更後調整為  $359.06\text{m}^2$  ( $+108.82\text{m}^2$ )。

(九) 總樓地板面積：配合建築計畫數值調整，及依建造執照 (107 中都建字第 00575 號、107 中都建字第 00510 號) 變更設計申請書及都市設計審議 (變更設計) 內容調整一致。

1. 總樓地板面積 (未含屋頂突出物與陽台)，變更後 A 棟調整為  $78,632.38\text{m}^2$  (不含停車場及避難滑台  $54,748.14\text{m}^2$ )，增加  $356.23\text{m}^2$ ；B 棟調整為  $42,574.18\text{m}^2$  (不含停車場及避難滑台  $28,658.87\text{m}^2$ )，減少  $327.01\text{m}^2$ 。A 棟及 B 棟合計總樓地板面積 (未含屋頂突出物與陽台) 調整為  $121,206.56\text{m}^2$  (不含停車場及避難滑台  $83,407.01\text{m}^2$ )，增加  $29.22\text{m}^2$ 。

2. 總樓地板面積 (含屋頂突出物與陽台)，變更後 A 棟調整為  $79,871\text{m}^2$  (不含停車場及避難滑台  $55,986.76\text{m}^2$ )，增加  $310.6\text{m}^2$ ；B 棟調整為  $43,191.06\text{m}^2$  (不含停車場及避難滑台  $29,275.75\text{m}^2$ )，減少  $409.66\text{m}^2$ ，A 棟及 B 棟合計總樓地板面積 (含屋頂突出物與陽台) 調整為  $123,062.06\text{m}^2$  (不含停車場及避難滑台  $85,262.51\text{m}^2$ )，減少  $99.06\text{m}^2$ 。

(十) 基地平面配置：配合地籍重測、開發單位建築規劃設計需求，及依建造執照 (107 中都建字第 00575 號、107 中都建字第 00510 號) 變更設計申請書及都市設計審議 (變更設計) 內容調整一致，修正本計畫平面配

置示意圖、本計畫建築物臨自強路側退縮檢討示意圖（平面）、本計畫建築物臨自強路側退縮檢討示意圖（立面）、本計畫高壓變電室位置示意圖等圖面。

- (十一) 中水回收：原環境影響說明書規劃，預計經處理後可回收約 1/3 廢水量（約 124CMD），作為沖廁及空調設備用水使用。變更設計後，預計經收集及處理後，可回收約 1/3 廢水量為中水回收，作為沖廁及空調設備用水使用，已規劃設計回收池及預留專用管線，分別獨立供沖廁及空調設備用水，又近年疫情之經驗，未來營運後將適實際用水量之回收水，優先用於沖廁使用為主。
- (十二) 雨水回收儲槽：配合開發單位建築規劃設計需求及申請綠建築水資源指標，變更後雨水回收儲槽設計量調整為 A 棟 1,116.85m<sup>3</sup>，增加 1,068.88m<sup>3</sup>；B 棟 80.51m<sup>3</sup>，增加 56.51m<sup>3</sup>。
- (十三) 永久沉砂滯洪池量：本次變更一併修正原環境影響說明書表 5.2.5-14 永久沉砂滯洪池設計內容與尺寸表中之誤植，其中需求量於 DETA-1 之滯洪需求量誤植為 411.87m<sup>3</sup>，應為 411.84m<sup>3</sup>。另設計量於 DETA-1 沉砂誤植為 28m<sup>3</sup>，應為 32m<sup>3</sup>，誤植之數值經水保技師確認後簽證。本案實際永久沉砂滯洪池，以更正後及本次變更內容之數值進行施作，沉砂及滯洪量均大於需求量。
- (十四) 工程棄土方量：配合建築計畫數值調整，因建築物結構體及地下室開挖均已完成，重新檢討工程棄土方量，原環境影響說明書棄土方量 222,244.514m<sup>3</sup>、鬆方棄土方量 288,600m<sup>3</sup>，變更後為 273,815m<sup>3</sup>（鬆方），減少 14,785m<sup>3</sup>（鬆方）。
- (十五) 地上一層植栽：配合開發單位建築細部設計需求，及依建造執照（107 中都建字第 00575 號、107 中都建字第 00510 號）變更設計申請書及都市設計審議（變更設計）內容調整一致。
1. 地上一層喬木數量於 A 棟種植 138 株（增加 2 株）、B 棟種植 76 株（增加 2 株）；地上一層灌木、花草數量於 A 棟種植 11,687 株（增加 8,789 株）、B 棟種植 6,695 株（增加 5,301 株）；合計增加 5,303 株。A 棟與 B 棟於地上一層喬木及灌木、花草合計增加 14,094 株。
  2. 地上一層地被種植面積（等同於綠化面積）於 A 棟 1,802.29m<sup>2</sup>（增加 354.18m<sup>2</sup>）、B 棟 996.64m<sup>2</sup>（增加 27.05m<sup>2</sup>），合計 A 棟及 B 棟於地上一層地被數量（等同綠化面積）增加 381.23m<sup>2</sup>。
  3. 地上一層植栽樹種規劃為樟樹、楓香、苦楝、杜英、流蘇、黃連木、朱槿、春不老、樹蘭、海桐及假儉草等，其中本次變更設計後新增樹種為黃連木、海桐等，取消瓊崖海棠、含笑花等。

## 二、法令依據

環境影響評估法施行細則第 37 條：開發單位依本法第 16 條第 1 項申請變更環境影響說明書、評估書內容或審查結論，無須依本法第 38 條規定，重新進行環境影響評估者，應提出環境差異分析報告，由目的事業主管機關核准後，轉送主管機關核准。

依環境影響評估法施行細則第 38 條檢討：

- (一) 計畫產能、規模擴增或路線延伸百分之十以上者。

說明：

本案原環境影響說明書係依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 24 條第 1 項第 7 款，醫療設施位於山坡地，申請開發面積 1 公頃以上，應實施環境影響評估。

本次變更配合地籍重測後，基地面積合計 13,485.8m<sup>2</sup>(增加 20.8m<sup>2</sup>)，規模僅增加 0.15%，故無需重新提環境影響評估審查。

- (二) 土地使用之變更涉及原規劃之保護區、綠帶緩衝區或其他因人為開發易使環境嚴重變化或破壞之區域者。

說明：

本次變更主要為建築規劃設計需求考量及配合地籍重測等內容微調，變更後實設綠化面積增加 379.26m<sup>2</sup>。本次變更無涉及原規劃之保護區、綠帶緩衝區或其他因人為開發易使環境嚴重變化或破壞之區域者。

- (三) 降低環保設施之處理等級或效率者。

說明：

經檢討本次變更設計後，主要配合建築規劃設計需求考量，平均日用水量維持原環境影響說明書核准之 430m<sup>3</sup>/d，廢水排放量維持原環境影響說明書核准之 250m<sup>3</sup>/d，且放流水標準本次維持環境影響說明書申請備查核准承諾提升至生化需氧量 BOD20mg/L、化學需氧量 COD70mg/L 及大腸桿菌群 100,000CFU/100ml 之放流水標準，變更無涉及降低環保設施之處理等級或效率之虞。

另申請綠建築水資源指標，依規定本案屬大規模開發案之大耗水項目審查，需增加雨水回收儲槽容量，雨水回收儲槽容積提升至 1,197.36m<sup>3</sup> (增加 1,125.39m<sup>3</sup>)，及考量未來實際使用來分類規劃設置空間，廢棄物儲放區域面積提升至 359.06m<sup>2</sup> (增加 108.82m<sup>2</sup>)。

- (四) 計畫變更對影響範圍內之生活、自然、社會環境或保護對象，有加重影響之虞者。

說明：

本次變更主要為建築規劃設計需求考量及配合地籍重測等內容微調，對影響範圍內之生活、自然、社會環境或保護對象，除原評估之影響外，無另外加重影響之虞者。

- (五) 對環境品質之維護，有不利影響者。

說明：

本次變更僅涉及建築細部設計變更，因本案新建之建築物結構體已完成（A棟、B棟均為地上13層、地下5層），目前進行內部裝修及開放空間景觀作業中，故已訂定之營運期間環境保護對策，對周邊環境之維護，除原預測可能引起之環境影響外，無另外不利影響者。

（六）其他經主管機關認定者。

說明：

無。