

臺中市政府環境影響評估審查委員會第 94 次會議議程

壹、確認本會第 93 次會議紀錄

貳、報告案

案由「由鉅建設惠順段開發案環境影響說明書變更內容對照表(已通過環評審查之高樓建築開發行為，建築高度 120 公尺以下者，申請變更審查結論)」等 13 案

參、審查案

案由 聯聚玉衡大廈集合住宅、辦公室新建工程(臺中市西屯區惠民段 128 地號等 4 筆)環境影響說明書

四、臨時動議

肆、散會

壹、確認本會第 93 次會議紀錄

審查案

第一案 皇鼎山莊住宅新建工程環境影響說明書變更內容對照表

決議：

- 一、本變更部分經綜合研判對環境影響輕微，本變更內容對照表審核修正通過。
- 二、本變更內容對照表定稿備查後，變更內容始得實施。
- 三、本會委員及相關機關所提意見，經開發單位於會中說明，業經本會確認，請開發單位將補充資料納入定稿。

第二案 聯聚中維大廈商場、辦公室新建工程(臺中市西屯區惠國段 178 地號等 3 筆) 環境影響說明書

決議：

- 一、本案經綜合考量環境影響評估審查委員會委員、專家學者、各方意見及開發單位之答覆，就本案生活環境、自然環境、社會環境及經濟、文化、生態等可能影響之程度及範圍，經專業判斷，認定已無環境影響評估法第 8 條及施行細則第 19 條第 1 項第 2 款所列各目情形之虞，環境影響說明書已足以提供審查判斷所需資訊，無須進行第二階段環境影響評估，評述理由如下：
 - (一) 本案開發行為半徑十公里內可能影響範圍之各種相關計畫包括「臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)」、「變更臺中市都市計畫(新市政中心專用區)細部計畫(第四次通盤檢討)」、「臺灣中部區域計畫(第二次通盤檢討)草案」、「臺中國家歌劇院」、「臺中都會區大眾捷運系統「烏日文心北屯線」、「臺中市污水下水道系統整體規劃」。其中「臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)」、「變更臺中市都市計畫(新市政中心專用區)細部計畫(第四次通盤檢討)」為本案之上位計畫。基地鄰近秋紅谷生態公園、臺中國家歌劇院、百貨商圈、臺中市政府等，基地周邊多為集合住宅、辦公大樓、店鋪等，經檢核評估後本案開發行為與周圍計畫無顯著不利衝突或不相容情形。
 - (二) 本案環境影響說明書已就施工及營運期間之「地形、地質及土壤」、「水文及水質」、「地表逕流」、「空氣品質」、「噪音」、「振動」、「廢

棄物」、「能源」、「高層建築檢討」、「風場微氣候風洞效應評估」、「生態」、「景觀及遊憩」、「社會經濟」、「交通運輸」、「文化古蹟」、「地下水補注地質敏感區基地地質安全評估」等環境項目，進行調查、預測、分析及評定，並就可能影響項目提出預防及減輕對策，經評估後本案對環境資源或環境特性無顯著不利之影響。

- (三) 基地周邊土地多為集合住宅、辦公大樓及店鋪等，無天然植被，為已開發之都市景觀，除街道行道樹外，無發現特殊動植物生態，經評估後本案對保育類或珍貴稀有動植物之棲息生存無顯著不利之影響。
- (四) 本案施工及營運期間之空氣品質、噪音振動、地表逕流、廢棄物、高層建築、風場微氣候風洞效應評估、交通運輸、文化古蹟、地下水補注地質敏感區基地地質安全評估等環境項目進行評估，評估結果除施工期間之施工車輛噪音量略超標外，其餘符合規定，開發單位承諾依規定確實執行環境保護所有措施（施工圍籬、低噪音量型施工機具等），屆時將可有效改善工程階段對周遭環境所產生之噪音衝擊，以降低工程期間對鄰近居民之影響。本案另擬定各環境項目相關減輕對策，無使當地環境顯著逾越環境品質標準或超過當地涵容能力之情形。
- (五) 本案屬典型之高層大樓開發案，其對當地居民之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式，無顯著不利之影響。
- (六) 依據開發行為環境影響評估作業準則第 38 條，開發行為可能運作或運作時衍生危害性化學物質者，開發單位應依健康風險評估技術規範進行健康風險評估，並將其納入說明書、評估書初稿、評估書。本案為高層大樓之興建，規劃為商場及辦公室使用，其施工及營運期間無運作「健康風險評估技術規範」定義之危害性化學物質，對國民健康或安全，無顯著不利之影響情形。
- (七) 本基地位於臺中市西屯區，規劃為新建商場、辦公室大樓，施工期間主要影響區域為基地及交通運輸車行路段，營運期間民眾、辦公人員主要於基地內活動，故對其他國家之環境無顯著不利之影響。
- (八) 本案無其他主管機關認定有重大影響之情形。
- (九) 其餘審查過程未納入環境影響說明書內容之各方主張及證據經審酌後，不影響本專業判斷結果，故不逐一論述。

二、 本案通過環境影響評估審查，開發單位應依環境影響說明書所載之

內容及審查結論，切實執行。

- 三、本環境影響說明書定稿經本局備查後始得動工，並應於開發行為施工前 30 日內，以書面告知目的事業主管機關及本局預定施工日期；採分段（分期）開發者，則提報各段（期）開發之第 1 次施工行為預定施工日期。
- 四、本案自審查通過並公告後，在 10 年內未取得施（開）工許可，或已取得施（開）工許可但未施（開）工或停止施（開）工者，審查結論失其效力；開發單位得於期限屆滿前，經目的事業主管機關核准後轉送本局展延審查結論效期 1 次，展延期間不得超過 5 年。
- 五、本會委員及相關機關所提意見，經開發單位於會中說明，業經本會確認，請開發單位將補充說明資料納入定稿。

貳、報告案

案由由鉅建設惠順段開發案環境影響說明書變更內容對照表(已通過環評審查之高樓建築開發行為，建築高度 120 公尺以下者，申請變更審查結論)等 13 案

一、說明

配合行政院環境保護署 107 年 4 月 11 日公告修正開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第 26 條「高樓建築，其高度 120 公尺以上者，應實施環境影響評估。」之規定，「由鉅建設惠順段開發案環境影響說明書變更內容對照表(已通過環評審查之高樓建築開發行為，建築高度 120 公尺以下者，申請變更審查結論)」等 13 案件(詳如附件清冊)依法申請免依原環境影響說明書內容及審查結論執行。

- 二、本案開發單位(詳如附件清冊)檢具開發行為名稱-變更內容對照表予目的事業主管機關-臺中市政府都市發展局(下稱都發局)，並經都發局自 112 年 2 月 17 日至同年 3 月 1 日轉送案件至本局，開發單位續於 112 年 2 月 18 日至同年 3 月 16 日繳交環評審查費在案。
- 三、本案擬依臺中市政府環境影響評估審查委員會(下稱本會)107 年 9 月 14 日第 55 次會議及 112 年 3 月 17 日第 92 次會議討論案決議，免辦理專案小組初審會議，由本局業務單位進行初審確認後，批次提送本會。
- 四、本案(詳如附件清冊)初擬結論如下：
 - (一)本變更內容對照表建議審核通過。

(二) 本案審查結論建議增列公告事項如下：

1. 自公告日起開發單位免依原環境影響說明書所載內容及臺中市政府環境保護局公告原環境影響說明書審查結論執行(公告日期及字號，不另贅述)。但開發單位事後變更開發計畫致開發行為符合應實施環境影響評估之規定時，仍應依環境影響評估法規定申請變更原環境影響說明書所載內容及審查結論，始得進行開發。
2. 開發單位或其他單位於原環境影響說明書之基地範圍內進行原開發行為以外之其他開發行為者，依環境影響評估法第 5 條及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定重新認定該開發行為應否實施環境影響評估。
3. 對本處分如有不服者，得自本處分公告之翌日起 30 日內，繕具訴願書逕送本局，再由本局轉送臺中市政府進行審議。

五、主席諮詢委員意見。

六、決議。

參、審查案

案由 聯聚玉衡大廈集合住宅、辦公室新建工程(臺中市西屯區惠民段 128 地號等 4 筆)環境影響說明書

一、說明

- (一) 本案開發單位為聯聚建設股份有限公司，目地事業為主管機關為都發局；開發單位規劃於本市西屯區惠民段 128、129、130、131 等 4 筆地號土地，基地面積 6,075.25 平方公尺，興建地上 51 層、地下 8 層之一棟集合住宅、辦公室大樓，建築物高度為 191.8 公尺(不含屋突層 9 公尺)，符合開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第 26 條規定之高樓建築，其高度 120 公尺以上者，應實施環境影響評估。
- (二) 都發局於 111 年 9 月 29 日轉送本案至本局，開發單位續於 111 年 10 月 18 日備齊書件並繳交審查費後進入實體審查，於 111 年 11 月 3 日及 112 年 1 月 17 日召開共 2 次專案小組初審會議，茲將會議結論提會審查。

二、112 年 1 月 17 日專案小組第 2 次初審會議結論如下：

- (一) 本案經綜合考量環境影響評估審查委員、專家學者、各方意見及開發單位之答覆，就本案生活環境、自然環境、社會環境及經濟、文化、

生態等可能影響之程度及範圍，經專業判斷，本專案小組認定已無環境影響評估法第 8 條及施行細則第 19 條第 1 項第 2 款所列各目情形之虞，環境影響說明書已足以提供審查判斷所需資料，建議無須進行第二階段環境影響評估。

- (二) 本案建議通過環境影響評估審查，開發單位應依環境影響說明書所載之內容及審查結論，切實執行。
- (三) 開發單位就專案小組所提下列主要意見，已承諾納入辦理，並應於 112 年 4 月 17 日前據以補充、修正環境影響說明書，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. 承諾太陽能光電設施設置量增加至 85 片，每片至少 375 瓦。
 - 2. 環境監測計畫施工期間之地下水質監測項目納入鉛。
 - 3. 有關既有建築物拆除及安全措施，請納入書件內容。
 - 4. 委員及相關單位所提其他意見。
- (四) 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。
- (五) 本環境影響說明書定稿經本局備查後始得動工，並應於開發行為施工前 30 日內，以書面告知目的事業主管機關及本局預定施工日期；採分段（分期）開發者，則提報各段（期）開發之第 1 次施工行為預定施工日期。
- (六) 本案自審查通過並公告後，在 10 年內未取得施（開）工許可，或已取得施（開）工許可但未施（開）工或停止施（開）工者，審查結論失其效力；開發單位得於期限屆滿前，經目的事業主管機關核准後轉送本局展延審查結論效期 1 次，展延期間不得超過 5 年。
- (七) 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 112 年 4 月 10 日函送補正資料至局，經轉送有關有關委員及相關機關確認後，無新增意見。

四、開發單位所提開發行為內容、環境影響摘要及依環境影響評估法施行細則第 19 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（白委員子易）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。

參、臨時動議

肆、散會

報告案

案由「由鉅建設惠順段開發案環境影響說明書變更內容對照表(已通過環評審查之高樓建築開發行為，建築高度 120 公尺以下者，申請變更審查結論)」等 13 案

- 一、開發單位檢附開發行為變更內容對照表，由臺中市政府都市發展局(下稱都發局)函轉本局受理確認、開發單位建築高度及繳費日期清單如後附。
- 二、開發單位所提開發行為內容、法令依據及依環境影響評估法施行細則第 37 條但書規定檢討結果如下：

(一)開發行為內容(變更內容)

配合行政院環境保護署 107 年 4 月 11 日公告修正「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 26 條：「高樓建築，其高度 120 公尺以上者，應實施環境影響評估」。上開 13 案建築高度如清單所示(未達 120 公尺)，爰依法申請免依原環境影響說明書內容及審查結論執行。

(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，應提出環境影響差異分析報告，由目的事業主管機關核准後，轉送主管機關核准。

但符合第 37 條第 1 項第 4 款「因開發行為規模降低、環境敏感區位劃定變更、環境影響評估或其他相關法令之修正，致原開發行為未符合應實施環境影響評估而須變更原審查結論」者，得檢附變更內容對照表，由目的事業主管機關核准後，轉送主管機關核准。

審查案

案由「聯聚玉衡大廈集合住宅、辦公室新建工程(臺中市西屯區惠民段 128 地號等 4 筆)環境影響說明書」

開發單位所提開發行為內容、環境影響摘要及依環境影響評估法施行細則第 19 條逐項檢討結果如下：

一、開發單位所提開發行為內容及其環境影響摘述

(一) 開發行為內容

1. 本案依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 26 條規定，高樓建築高度 120 公尺以上者，應實施環境影響評估，其目的事業主管機關為臺中市政府都市發展局。
2. 本案開發單位為聯聚建設股份有限公司，基地位於臺中市西屯區惠民段 128、129、130、131 等 4 筆地號土地，基地面積為 6,075.25 平方公尺，規劃興建地上 51 層、地下 8 層之一棟集合住宅、辦公室大樓，建築物高度為 191.8 公尺（不含屋突層 9 公尺），規劃設置集合住宅 376 戶、辦公室 1 戶，並設置汽車停車位 746 輛及機車停車位 400 輛。
3. 本計畫建築物承諾取得綠建築標章—銀級之標準。
4. 本計畫一日設計用水量為 458 立方公尺/日，已取得台灣自來水股份有限公司第四區管理處 111 年 7 月 25 日台水四業字第 1110019575 號函，同意供水在案。
5. 本計畫已向臺中市政府水利局污水營運科申請公共污水下水道管線系統套繪審查，已取得臺中市政府水利局 111 年 6 月 29 日中市水污營字第 1110057373 號回函。本案係屬「用戶排水設備（納管用戶）」，污水可排放於公共下水道，請於基地內設置自設陰井，於市政北六路設置備接管線並穿越側溝底。
6. 營運期間每日一般廢棄物產生量約 1,661 公斤，於地上一層規劃垃圾暫存室面積為 48.71 平方公尺，並委由合格民營廢棄物清除處理機構代為清運並送至臺中市焚化爐處理。

(二) 環境影響摘要

1. 空氣品質部分

依據行政院環保署公告之「空氣品質模式評估技術規範」，經檢討後，敏感受體—秋紅谷生態公園、老虎城購物中心及臺中國家歌劇院之年增量及日增量值與環境背景值累加，仍符合環境空氣品質標準，另本計畫完工後即不再顯著排放懸浮微粒，影響屬短暫可恢復之影響。營運階段

主要空氣污染來源為交通車輛行駛所產生的廢氣排放，假設一日內所有車輛皆有進出基地，而進出基地之車輛數以基地規劃設置之汽車停車位 746 輛及機車停車位 400 輛來檢算，TSP 排放量為 135.56 g/km · day、PM₁₀ 排放量為 77.96 g/km · day、PM_{2.5} 排放量為 56.47 g/km · day、SO_x 排放量為 0.56 g/km · day、NO_x 排放量為 230.22 g/km · day、CO 排放量為 1,026.41 g/km · day。

2. 噪音、振動

(1) 施工期間

經模式模擬結果，施工機具操作對西側及東側集合住宅噪音增量約 4.4 dB (A) 屬中度影響；施工車輛之行駛敏感點—西側及東側集合住宅噪音增量為 8.9 dB (A)，其影響等級屬輕微影響。為確保施工期間環境之噪音影響，將採取相關防制對策因應，降低施工行為所造成之噪音衝擊。振動部分，距離基地約 35 公尺處之西側及東側集合住宅，最大可能振動量為 43.0 dB，敏感點合成振動量皆低於日本振動法規第一種區域標準。

(2) 營運期間

本案規劃設置用途為集合住宅、辦公室，營運期間噪音源主要住戶及辦公人員上下班尖峰時段所增加之交通行駛噪音與大樓內各項機電設備所產生之低頻噪音。本案汽機車車道出入口設置於 20 m 市政北六路側，對於東側集合住宅合成噪音量 73.7 dB (A)，屬輕微影響；振動部分，對於敏感受體「東側集合住宅」之合成振動量為 44.4 dB，低於人體可感之振動量 55 dB，符合日本振動規制法之第一種區域標準。

3. 水文與水質

(1) 施工期間

施工期間尖峰日施工車輛輪胎清洗廢水量約 9.6 m³/d，該廢水經收集後先排入基地內設置之臨時性沉砂池，沉澱靜置後才予以放流，施工人員生活污水皆由工區設置之環保預鑄式廁所收集，並以水肥車定期收集處理。

(2) 營運期間

本計畫已向臺中市政府水利局污水營運科申請公共污水下水道管線系統套繪審查，已取得臺中市政府水利局 111 年 6 月 29 日中市水污

營字第 1110057373 號回函，本案係屬「用戶排水設備（納管用戶）」污水可排放於公共下水道，請於基地內設置自設陰井，於市政北六路設置備接管線並穿越側溝底。

4.廢棄物

(1) 施工期間

本案施工期間概估地下室出土方量約 180,000 m³，將委託鄰近合法土資廠業者代為清運處理。而施工人員產生之垃圾量每日約 55 公斤及新建工程產出之營建廢棄物量約 5,000 m³，將委由合法廢棄物清運業者清運處理。

(2) 營運期間

營運期間大樓每日最大垃圾產生量約 1,661 公斤，將於地上一層設置垃圾暫存室，產生之一般生活廢棄物將以定點及分類收集為原則，其後由臺中市合格之民營廢棄物清除處理機構處理。

5.交通

(1) 施工期間

施工動線宜考量基地週遭土地使用狀況，減少對道路交通影響為最低原則，車行動線採順行環繞，減少大型施工車輛彎繞及行駛過多路段，配合施工方式需規劃二路運土、灌漿車輛進場路線，其中路線①：經由環中路→市政路→河南路→市政北六路進入基地，經由基地→市政北六路→朝富路→市政路→環中路離開；路線②經由環中路→朝富路→市政北七路進入基地，經由基地→市政北七路→河南路三段→市政路→環中路離開，並配合工程作業，選擇其中一動線進出基地。基地施工除了連續灌漿以外，運土、灌漿及大型建材運送車輛避開 07:00~09:00、12:00~13:00 及 16:00~19:00 等兩個道路交通尖峰時段，以避免施工期間車輛進出造成嚴重之交通衝擊，並於假日期間（星期六、日）禁止運土、灌漿及大型建材運送車輛進出本基地。

(2) 營運期間

本基地開發後，路段服務水準分析結果顯示，鄰近基地部份路段服務水準下降一個等級，道路旅行速率減少 0~4.1 公里/小時。各路口整體延滯時間增加 0.4~1.4 秒不等，基地周邊路路口於晨峰、昏峰時段皆維持原服務水準等級（B 級~E 級）。

6.生態

基地周邊土地為辦公大樓、店舖、餐廳及集合住宅，無天然植被，為已開發之都市景觀，除街道行道樹外，無發現特殊動植物生態。

7.文化遺址

依據中華民國航空測量及遙感探測學會 111 年 3 月 24 日航測會字第 11190126271119019072 號函(附錄 1-1)中，臺中市文化資產處回覆，基地非屬依文化資產保存法公告之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟及文化景觀範圍內，惟位於本市列冊遺址「惠來遺址」範圍內。

日後有任何開發行為前，請開發單位依據「考古遺址監管保護辦法」第 8 條邀請考古學者專家，進行遺址價值及內涵調查評估，並將其結果報臺中市文化資產處審查，後續開發行為應依審查結果續辦。逕行開發行為而造成遺址破壞，將依文化資產保存法第 103、106 條規定辦理。

二、開發單位就開發行為依環境影響評估法施行細則第 19 條逐項檢討結果如下：

(一) 本案開發行為半徑十公里內可能影響範圍之各種相關計畫包括「臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)」、「變更臺中市都市計畫(新市政中心專用區)細部計畫(第四次通盤檢討)」、「臺灣中部區域計畫(第二次通盤檢討)草案」、「臺中國家歌劇院」、「臺中都會區大眾捷運系統「烏日文心北屯線」、「臺中市污水下水道系統整體規劃」。其中「臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)」、「變更臺中市都市計畫(新市政中心專用區)細部計畫(第四次通盤檢討)」為本案之上位計畫。

基地鄰近秋紅谷生態公園、臺中國家歌劇院、百貨商圈、臺中市政府等，基地周邊多為集合住宅、辦公大樓、店舖等，經檢核評估本案開發行為與周圍計畫無顯著不利衝突或不相容情形。

(二) 本案環境影響說明書已就施工及營運期間之「地形、地質及土壤」、「水文及水質」、「地表逕流」、「空氣品質」、「噪音」、「振動」、「廢棄物」、「能源」、「高層建築檢討」、「風場微氣候風洞效應評估」、「生態」、「景觀及遊憩」、「社會經濟」、「交通運輸」、「文化古蹟」、「地下水補注地質敏感區基地地質安全評估」、「溫室氣體」、「拆除計畫」等環境項目，進行調查、預測、分析或評定，並就可能影響項目提出預防及減輕對策，經評估後本案對環境影響資源或環境特性並無顯著不利之影響。

(三) 基地周邊土地多為集合住宅、辦公大樓及店舖等，無天然植被，為已開發之都市景觀，除街道行道樹外，無發現特殊動植物生態，經評估後本案對保育類或珍貴稀有動植物之棲息生存無顯著不利之影響。

(四) 本案施工及營運期間之空氣品質、噪音振動、地表逕流、廢棄物、高層建築、風場微氣候風洞效應評估、交通運輸、文化古蹟、地下水補注地質敏感區基地地質安全評估、溫室氣體及拆除計畫等環境項目進行評估，評估結果除施工期間之施工機具噪音量略超標外，其餘符合規定，開發單位承諾依規定確實執行環境保護所有措施（施工圍籬、低噪音量型施工機具等），屆時將可有效改善工程階段對周遭環境所產生之噪音衝擊，以降低工程期間對鄰近居民之影響。

本案另擬定各環境項目相關減輕對策，無使當地環境顯著逾越環境品質標準或超過當地涵容能力之情形。

(五) 本案屬典型之高層大樓開發案，其對當地居民之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式，無顯著不利之影響。

(六) 依據開發行為環境影響評估作業準則第 38 條，開發行為可能運作或運作時衍生危害性化學物質者，開發單位應依健康風險評估技術規範進行健康風險評估，並將其納入說明書、評估書初稿、評估書。

本案為高層建築之興建，施工及營運期間無運作「健康風險評估技術規範」定義之危害性化學物質，對國民健康或安全，無顯著不利之影響。

(七) 本基地位於臺中市西屯區，規劃新建集合住宅、辦公室大樓，施工期間主要影響區域為基地及周邊交通運輸車行路段，營運期間住戶、辦公人員主要於基地內活動，故對於其他國家之環境無顯著不利之影響。