

臺中市政府環境影響評估審查委員會第 80 次會議紀錄

壹、時間：110 年 3 月 18 日(星期四)上午 09 時 30 分

貳、地點：文心第二市政大樓(西屯區文心路二段 588 號) 3 樓應變中心會議室

參、主席：商副主任委員文麟代

紀錄：沈子瑋

肆、出席單位及人員：如會議簽到簿。

伍、主席致詞：(略)。

陸、業務單位報告：(略)。

柒、確認本會第 78 次會議紀錄

結論：第 78 次會議紀錄確認。

捌、確認本會第 79 次會議紀錄

結論：第 79 次會議紀錄確認。

玖、綜合討論：詳附件

審查案

第一案：臺中市西屯區惠民段 118、118-1 地號店鋪及辦公室新建工程環境影響說明書

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. 本案開發單位為豐邑建設股份有限公司，基地位於臺中市西屯區惠民段 118、118-1 地號土地，基地面積為 8,242.07 平方公尺，規劃興建地上 46 層、地下 8 層之店鋪及辦公室大樓，建築物高度為 189.8 m（不含屋突層及屋脊裝飾物 12 m），內部規劃設置有店鋪 3 戶、辦公室 219 戶，並設置汽車停車位 1,160 輛及機車停車位 1,058 輛，預估營運期間實際容納人數約 2,510 人。
3. 本計畫建築物承諾取得綠建築標章一銀級之標準，並設置太陽能

發電設施。

4. 本計畫一日設計用水量為 $802 \text{ m}^3/\text{d}$ ，已取得台灣自來水股份有限公司第四區管理處 109 年 5 月 13 日台水四業字第 1090010656 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 109.3.31 中市水污營字第 1090025018 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，基地內設置自設陰井，於市政路設置備接管線並請自行銜接已埋設之公共污水人孔（人孔編號 AA0505， $H \approx 3.64$ 及人孔編號 AA0506， $H \approx 3.13$ ）。
6. 營運期間每日垃圾產生量約 2,498 公斤/日，於地上一層設置一處面積為 68.41 m^2 之集中式垃圾貯存室，並委請合格民營清除處理業者代為定期清運處理。

(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—北側集合住宅、東側辦公大樓、南側集合住宅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。營運期間主要空氣污染來源為交通車輛行駛所產生的廢氣排放，推估結果 TSP 排放量為 $245.76 \text{ g/km} \cdot \text{day}$ 、 PM_{10} 排放量為 $141.82 \text{ g/km} \cdot \text{day}$ 、 $\text{PM}_{2.5}$ 排放量為 $102.96 \text{ g/km} \cdot \text{day}$ 、 SO_x 排放量為 $1.467 \text{ g/km} \cdot \text{day}$ 、 NO_x 排放量為 $607.96 \text{ g/km} \cdot \text{day}$ 、CO 排放量為 $3,254.24 \text{ g/km} \cdot \text{day}$ 。

2. 噪音、振動：

(1) 施工期間：

經模式模擬結果，施工機具操作之噪音量對北側集合住宅屬中度影響，對東側辦公大樓及南側集合住宅屬可忽略影

響；施工車輛行駛對敏感點—工區出入口噪音增量為 1.8 dB(A)，屬輕微影響，施工期間將透過環境保護對策降低對鄰房之噪音影響程度。振動部分，施工機具振動對北側集合住宅、東側辦公大樓及南側集合住宅，合成振動量分別為 41.6 dB、37.7 dB 及 37.6 dB；施工車輛行駛對敏感點—北側集合住宅及東側辦公大樓之交通合成振動量分別為 38.0 dB 及 37.51 dB，均低於日本振動之第一種區域標準。

(2) 營運階段：

本案規劃設置用途為店舖及辦公室，噪音源主要為辦公室人員上下班尖峰時段及店舖消費者進出所增加之交通行駛噪音。本案汽機車車道入口設置於 60 m 市政路路側，汽機車車道出口設置於 30 m 河南路三段路側，對於東側辦公大樓合成噪音量為 72.2 dB (A)，屬可忽略影響等級，對於北側集合住宅合成噪音量為 74.5 dB (A)，屬輕微影響等級；振動部分，對東側辦公大樓及北側集合住宅合成振動量分別為 42.9 dB 及 48.7 dB，皆低於人體可感知振動量 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) 施工階段：

施工期間尖峰日洗車廢水量約 $9.6 \text{ m}^3/\text{d}$ ，將經臨時沉砂池沉澱後再予以放流，施工人員之生活污水則由環保預鑄式廁所收集，並以水肥車定期收集處理，無對外排放。本案屬「用戶排水設備（納管用戶）」，污水可排放於公共下水道。

(2) 營運階段：

營運期間大樓衍生之生活污水將經污水專管統一納入公共污水下水道系統，無排放至周邊排水系統。

4. 廢棄物：

(1) 施工階段：

本案施工期間地下室開挖衍生之剩餘土石方量約 179,040 立方公尺，將依規定運送至鄰近合法土資場，而施工人員衍生之生活垃圾量每日約 50 公斤及興建過程衍生之營建廢棄物量約 6,350 立方公尺，將委由合法廢棄物清運業者清運處理。

(2) 營運階段：

營運期間大樓每日垃圾產生量約 2,498 公斤，將於地上一層設置一處集中式垃圾貯存空間，並委請合格民營清除處理業者代為定期清運處理。

5. 交通：

(1) 施工階段：

施工期間施工車輛動線應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，運輸車行動線採順行環繞，以減少大型施工車輛彎繞及行駛過多路段為原則，規劃施工車輛進場路線經由台 74 線→環中路→市政路→河南路進入基地，再由河南路→市政北二路→朝富路→市政路→環中路→台 74 線離開，並於交通瓶頸路口增派交管人員指揮車輛進出，避免產生交通安全之虞。

(2) 營運階段：

本計畫基地開發後，路段服務水準分析結果顯示，鄰近基地部分路段服務水準下降一個等級（介於 B 級至 D 級之間），道路旅行速率減少 0 至 4.8 公里/小時。本基地於目標年開發完成後，各路口車輛通過路口時間平均增加 0.2~2.1 秒不等，僅河南路三段-市政北一路交叉路口於平日晨峰及假日昏峰均由 A 級下降一個等級至 B 級，其餘分析路口則皆維持原服務水準等級（介於 A 級~D 級之間）。

6. 生態：

基地現況為空地，周邊土地多為集合住宅、辦公大樓、民宅及店舖等，無天然植被，為典型已開發之都市景觀，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 109 年 1 月 15 日航測會字第 1099000666 號函中，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。本案於 109 年完成基地遺址考古試掘評估計畫，並依據臺中市政府 109 年 3 月 4 日府授文資遺字第 1090046131 號函說明，本基地日後進行開發行為，需部分進行考古搶救發掘，部分進行考古施工監看，搶救發掘範圍需與基地建築配置圖配合，確定考古搶救發掘及考古施工監看範圍及面積。

109 年 10 月 5 日，臺中市政府邀集文資委員至基地進行考古監看計畫之現勘，本案將依臺中市政府 109 年 10 月 8 日府授文資遺字第 1090244461 號函會議結論要求事項確實辦理搶救發掘及試掘監看作業。109 年 12 月 18 日取得臺中市政府（府授文資遺字第 1090313885 號）函覆，本案考古搶救發掘計畫申請書審查結果通過，請依審查結論辦理，開發單位已規劃於 110 年 1 月依審查結論規定事項進行搶救作業。

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）及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）為上位計畫。

本基地鄰近臺中國家歌劇院、臺中市政府、臺中市議會及百貨公司等，平時旅遊、洽公人員頻繁進出，而本案提供優質辦公及消費環境可與周邊環境結合，故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」、「文化古蹟」、「交通運輸」、「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無顯著不利之影響。
 - (三) 基地周邊土地多為辦公大樓、店舖及集合住宅，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，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、文化古蹟、交通運輸、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機具及施工車輛噪音量略超標外，其餘符合規定，施工單位將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) 本案為高層大樓之興建，規劃有店舖及辦公室使用，其施工及營運

期間無運作或運作時可能衍生危害性化學物質，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，規劃新建店舖及辦公室大樓，施工期間主要影響區域為基地及交通運輸車行經之路段，營運期間顧客及辦公室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。

三、初審意見

110 年 1 月 7 日專案小組第 2 次初審審查會議結論：請開發單位依各委員及機關所提審查意見確實補充修正，並於交通影響評估審查通過及定稿後，於 110 年 4 月 7 日前函送補正資料予本局，經各委員及相關機關確認後，提環境影響評估審查委員會。

四、本案已於 110 年 2 月 9 日轉請各委員及相關單位確認在案。

五、議決：

- (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，經本專業判斷，認定已無環境影響評估法第 8 條及施行細則第 19 條所列各款情形之虞，環境影響說明書已足以提供審查判斷所需資訊，無須進入第二階段環境影響評估。

1. 本案開發行為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）及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）為上位計畫。

本基地鄰近臺中國家歌劇院、臺中市政府、臺中市議會及百

貨公司等，基地周圍土地多為辦公大樓，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。

2. 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」、「文化古蹟」、「交通運輸」、「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無顯著不利之影響。
3. 基地周邊土地多為辦公大樓、店舖及集合住宅，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，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。
4. 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、文化古蹟、交通運輸、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機具及施工車輛噪音量略超標外，其餘符合規定，開發單位承諾將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。

5. 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。
6. 本案為高層大樓之興建，規劃店舖及辦公室使用，其施工及營運期間無運作或運作時可能衍生危害性化學物質，對國民健康或安

全，無顯著不利之影響。

7. 本基地位於臺中市西屯區規劃興建店舖及辦公室大樓，施工期間主要影響區域為基地及交通運輸車行經之路段，營運期間顧客及辦公室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。

- (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) 本案施工階段倘玻璃帷幕外牆產生反(眩)光現象，請依環境影響評估法第 18 條提出環境影響調查報告書。
- (四) 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。
- (五) 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。
- (六) 相關委員及單位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。

第二案：財團法人臺灣省國際宣教會宣教中心興建開發申請宗教事業計畫環境影響說明書

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. 本案係宗教事業興建，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 23 條第 1 項第 4 款規定，位於山坡地申請或累積開發面積 1 公頃以上，應實施環境影響評估，其目的事業主管機關為臺中市政府民政局。
- 2. 本案開發單位為「財團法人臺灣省國際宣教會」，擬於台中市潭子區聚興段 40-1、40-13、40-14、40-16、40-23、40-24、40-25、

40-26、40-27、40-28、40-29、40-30、832-4、832-5、833 地號等 15 筆土地申請宣教中心宗教事業，申請面積為 6.1094 公頃。預計規劃興建宣教教學大樓、國際會議中心暨福音書房、綜合大樓(包含行政大樓、餐廳、體育館)、宣教師宿舍、宣教士宿舍及主日敬拜禮堂等建築物，其他公共設施有道路、滯洪沉砂池、污水處理場、戶外廣場、隔離設施、綠地等，預估開發後宣教中心平時人口數約 200 至 220 人，如辦理宗教活動時以不超過 550 人為限。

3. 本計畫經台灣自來水公司第四區管理處於 108 年 2 月 12 日台水四操字第 1080002529 號函同意供水 138CMD，評估後最大日用水量為 119 CMD，經生活污水耗損(30CMD)及餐飲污水耗損(5CMD)後平均日污水產生量為 103CMD，於基地內規劃一處污水處理設施，計畫污水管線沿基地內道路配置，分別收集各棟建築物污水至污水處理設施，處理後達放流標準再排入中水回收池作為綠地澆灌使用，再利用澆灌使用水質符合經濟部公告之「再生水水質標準及使用遵行辦法」之規定。污水排放口將申請排放許可證及定期抽檢；餐廳用水將依臺中市政府水利局頒布之油脂截留器容量設計說明之相關條件辦理。營運期間之污水處理設施相關操作及維護皆委由合法之環境工程公司辦理。

4. 營運期間預估可容納最大人口數為 550 人，依環保署 108 年統計資料臺灣平均每人每日垃圾清運量，以每人每日 0.924 kg 重垃圾產生量推估營運期間尖峰垃圾產生量為 508 kg/day，垃圾之處理方式委託合法立案之環保公司清運。

5. 本案開發單位承諾取得綠建築標章之銀級標準。

(二) 環境影響摘要

1. 空氣品質部分：

(1) 施工階段：

依據行政院環境保護署公告之「空氣品質模式評估技術

規範」，本計畫施工中主要的空氣污染源為(A)整地期間之逸散性揚塵、施工機具、運輸車輛之廢氣(B)施工期建築工程及區域開發工程。可能影響範圍涵蓋開發區域附近區域，包括基地中心、龍興三莊、千附實業、潭子區公所、慈濟醫院、華盛頓國小、國際高爾夫球場、勤益科大等，經模式模擬開發及施工過程中 24 小時 TSP 最大增量濃度值約為 $4.26(\mu\text{g}/\text{m}^3)$ 、24 小時 PM_{10} 最大增量濃度值約為 $2.34(\mu\text{g}/\text{m}^3)$ 及 24 小時 $\text{PM}_{2.5}$ 最大增量濃度值約為 $1.92(\mu\text{g}/\text{m}^3)$ ，經模擬各項增量值與環境背景值，均符合環境空氣品質標準。

(2) 營運階段：

營運期間主要空氣品質影響來源為宣教中心人員、鄰近社區及工廠上下班通勤衍生之交通廢氣，因污染源遠少於施工期間，故評估營運階段對於鄰近空氣品質影響應屬輕微。

2. 噪音、振動：

(1) 施工階段：

施工期間主要為施工機具及運輸車量產生之噪音振動，敏感受體包刮計畫區、龍興巷及豐興路，經模式模擬結果，噪音部分，合成音量分別為 63.1 dB(A)、56.4 dB(A)、66.6 dB(A)，噪音增量分別為 3.1 dB(A)、5.8 dB(A)、0 dB(A)，屬無影響至中度影響；振動部分，將採用低噪音低振動式之打樁機，故所造成之振動對附近影響較小，施工車輛之振動結果為， $L_{\max}$ 48dB、 L_{10} 35.73dB，對於沿路之民宅，均低於人體可感覺之範圍，故屬輕微影響，本基地之噪音管制標準為第二類管制，對照日本振動區域劃分應屬第一種區域，依據環境振動評估模式中的公式計算出最大振動預測值為 60.73dB，尚符合 $L_{\text{日}}$ 法規值 65dB 的規定。另規劃施工期間將採低噪振施工機具及設置施工圍籬，並承諾不進行夜間施

工等相關減輕對策。

(2) 營運階段：

營運期間主要為人員及車輛進出產生之噪音振動，敏感受體包刮計畫區、龍興巷及豐興路，噪音部份，合成音量分別為 63.8 dB(A)、63.8 dB(A)、68.4 dB(A)，噪音增量分別為 3.8 dB(A)、3.8 dB(A)、1.8 dB(A)，屬無影響至中度影響；振動部份，衍生車輛於交通尖峰時段對於之合成振動量分別為 42.1 dB(A)、42.2dB(A)、42.0dB(A)，均低於環境振動標準 65 dB，且低於人體感知值 55 dB，對鄰近道路敏感點之振動影響屬輕微。另規劃營運期間將進行聯外道路之整修及嚴格管理車輛進出等相關減輕對策。

3. 水文與水質：

(1) 施工階段：

施工期間主要的污水產生來源為工人的生活污水，尖峰日污水量為 1.2 立方公尺，將利用設備完善之流動廁所收集施工人員之生活污水，並委託環保公司定期抽水肥處理，無對外排放。施工期間將規劃設置水溝及滯洪沉砂池收集逕流廢水，經估算水質濃度之懸浮固體物增量 0.18mg/L，承受水體懸浮固體物濃度為 5.48mg/L，其混合後對河川水質影響屬輕微。

(2) 營運階段：

營運期間生活污水、餐飲廢水及清洗廢水預估平均日污水量約 103CMD，經污水處理設施處理達放流水標準、灌溉用水水質標準及中水回收再利用水質標準後，作為區內綠化澆灌、道路洗掃使用；針對 BOD 及 SS 進行水質評估，承受水體各污染物之混合水質分別為 BOD 4.32 mg/L、SS 5.85 mg/L，濃度增量分別為 BOD 0.22 mg/L 及 0.55 mg/L，對承

受水體之水質影響屬輕微。

4. 廢棄物：

(1) 施工階段：

施工人員產生的生活廢棄物以每人每日 0.924 kg 垃圾產生量推估，施工人員產生最多之垃圾量為每日 18.5 kg，將集中於工區內設置的垃圾箱，並委託合法的廢棄物清除處業者代為清運。

水保雜項工程施工期間的整地挖方量為 18,065m³，填方量為 23,808m³，水保結構挖方 5,981 m³，賸餘土方 238 m³，將平均回填於基地內，故無賸餘土石方問題；建築施工分三期施工，其地下室及基礎開挖之總土方量為 33,820m³，筏基預計回填 8,265m³，故三期合計棄土方量約 25,555m³，每期建築施工期間只會開挖建築基礎及地下室，不會有其他整地行為，建築土方會依建築管理規定申報土方外運，採隨挖隨運處理，棄土方將運至鄰近之合法土資場。

(2) 營運階段：

營運期間之廢棄物產生量，將以可容納之最高人口數 550 人估算，以每人每日 0.924 kg 垃圾產生量推估，所以營運期間尖峰垃圾產生量為 508 kg/day，並委託合法立案之環保公司清運；活動期間將承諾宣導活動人員自備餐具及杯具，並於現場提供可重複使用的器皿，以減少垃圾產生量。

定期修剪後之花草樹葉將作為堆肥材料，經過碎木機破碎成木屑當作資材混合培養土後產生液肥再澆灌利用於基地內的植栽，以減少植栽管理費用及垃圾處理量。

5. 交通：

(1) 施工階段：

本計畫施工期間預估工程卡車(大型車)+小客車(小型車)

十機車增加之交通量為 26 輛/小時。施工期間服務水準評估結果，平日增加本工程車輛後，豐興路仍維持 B 級服務水準以上、龍興巷仍維持 C 級服務水準、基地面前道路仍維持 A 級服務水準；若施工時間為假日，增加本工程車輛後，豐興路仍維持 A 級服務水準、龍興巷仍維持 B 級服務水準、基地面前道路仍維持 A 級服務水準，因此施工期間工程車輛進出對於該路段之影響不大。

(2) 營運階段：

營運期間非活動時考量住宿及非住宿人口增加之交通量為 107 輛/小時後，豐興路仍維持 B 級服務水準以上、龍興巷仍維持 C 級服務水準、基地面前道路仍維持 A 級服務水準。

活動辦理期間，若選在平日舉辦活動，預估結果，豐興路仍維持 B 級服務水準以上、龍興巷仍維持 C 級服務水準、基地面前道路仍維持 A 級；若在假日舉辦活動增加本計畫活動產生之流量後，預估龍興巷由 B 級服務水準略為下降至 C 級服務水準但仍符合 D 級以上水準原則，而豐興路仍維持 A 級服務水準、基地面前道路仍維持 A 級服務水準。

6. 生態：

(1) 動物生態：

開發區四周人為活動頻繁，天然林相又僅有次生林，故本區域之野生動物除鳥類及蝴蝶外，其餘不論種類或數量均不多。惟開工後工程所產生的噪音、震動及往來之工程車輛等，對於棲息於周邊環境的野生動物仍有一定的影響程度，營運期間人員增加也會對周遭野生動物形成干擾。後續承諾於開發完成後會在未開發區的次生林設置貓頭鷹巢箱及蝙蝠巢箱，次生林區屬於沒有開挖整地區域，施工期間將以圍籬或防護網區隔工區作為保護，以降低對週遭棲地之影響。

(2) 植物生態：

開發基地範圍目前為草生地，其他仍為次生林所覆蓋，基地內調查到 2 棵香樟將配合景觀植栽計畫移植至基地內適當地點。本開發案對該附近植物族群之影響微乎其微，可能之影響為施工期間工程車輛出入及施工產生之灰塵及營運期間人員造成之擾動，故施工期間將採用圍籬或防護網區隔工區以減輕揚塵逸散，並規劃於基地內保留大面積植栽以維持生態性，以降低對周遭植物生態之影響。

7. 文化遺址：

依據臺中市文化資產處 107 年 6 月 12 日中市文資遺字第 1070005191 號函，基地未屬文化資產保存法公告之古蹟保存區、考古遺址、重要聚落建築群、重要文化景觀、重要史蹟；文化部文化資產局 107 年 8 月 11 日文資物字第 1073009043 號函公告之水下文化資產；內政部 103 年 6 月 24 日內授營園字第 1030806890 號函公告之國家公園內之史蹟保存區範圍內。

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) 本案開發行為可能影響範圍之各種相關計畫包括全國國土計畫、臺中市區域計畫、山城核心地區計畫、潭興立體停車場興建計畫、鐵道綠廊潭心計畫、潭子區外圍截水道治理計畫、國道 4 號臺中環線豐原潭子段計畫。

本案為宗教事業計畫，根據臺中市非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要點土地必需變更為特定專用區之特定目的事業用地，法定建蔽率 60%，法定容積率 180%，本基地使用的建蔽率為 27.04%，容積率為 103.45%，全區採低密度開發。本基地開發留設 10 公尺以上緩衝綠帶及隔離設施以外，在建築用地內亦保留大面積植栽以維持生態性，降低基地開發對環境之衝擊，因此本開發案與周圍之相關計畫，無顯著不利之衝突。

- (二) 本案環境影響說明書已就施工及營運期間之「空氣品質」、「噪音」、「振動」、「水文及水質」、「地形、地質及土壤」、「廢棄物」、「景觀及遊憩」、「社會經濟」、「交通運輸」、「健康風險」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無顯著不利之影響。
- (三) 本計畫區非屬野生動物保護區或野生動物重要棲息環境，根據生態調查結果，有記錄植物包含 3 種臺灣特有種(黃肉樹、香楠、紅梅消)；哺乳類包含 1 種臺灣特有種(臺灣葉鼻蝠)；鳥類包含 3 種保育等級珍貴稀有之鳥類(松雀鷹、黃嘴角鴉、領角鴉)、1 種其他應予保育之保育類鳥類(紅尾伯勞)及 3 種臺灣特有種(五色鳥、大彎嘴、小彎嘴)；兩棲類包含 1 種臺灣特有種(面天樹蛙)；水生動物包含 6 種臺灣特有種(臺灣石魚賓、粗首馬口鱲、明潭吻蝦虎、短吻紅斑吻蝦虎、拉氏明溪蟹、黃綠澤蟹)。施工期間將設立圍籬，降低工程機具噪音擾動，於未規劃開挖整地之次生林區以圍籬或防護網區隔工區，並承諾開發完成後於次生林區設置巢箱供鳥類及蝙蝠棲息等棲息地補償計畫，經評估後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、水文及水質、地形、地質及土壤、廢棄物、生態、景觀及遊憩、文化、社會經濟、交通運輸及地下水補注地質敏感區評估等環境項目進行評估，評估結果除營運期間車輛噪音值超標外，其餘均符合規定，營運期間本宣教中心舉辦活動時做好車輛進出管制，以減輕對周邊道路之噪音衝擊影響。本案另擬定各項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) 本案屬宗教事開發案，興建目的在於訓練基督徒透過各種基督信仰學習、真理造就課程研習、教會服事的實習等訓練，因此對當地居民之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式，無顯著不利之影響。
- (六) 本案為宗教事業計畫開發申請，將來建築物用途為宗教建築，其施工及營運期間無運作或運作時可能衍生危害性化學物質，對國民健康或安全，無顯著不利之影響。
- (七) 本基地位於臺中市潭子區，為單純的宗教事業計畫開發申請，興建

目的在於訓練基督徒透過各種基督信仰學習、真理造就課程研習、教會服事的實習等訓練，故對於其他國家之環境無顯著不利之影響。

三、初審意見

109 年 12 月 11 日專案小組第 3 次初審審查會議結論：請開發單位依各委員、單位及下列綜合意見補充、修正，於 110 年 3 月 11 日前函送補正資料，經各委員及相關機關確認後，提環境影響評估審查委員會。

- (一) 請開發單位針對山坡地邊坡穩定監測具體承諾及量化。
- (二) 請開發單位將補充調查之相關資料納入環說書。
- (三) 垃圾減量措施請具體量化後補充說明。
- (四) 請規劃本案國際會議廳等相關場所之公益使用時段及次數，以供周邊居民及市府單位使用。

四、本案已於 110 年 3 月 11 日轉請各委員及相關單位確認在案。

五、議決：

- (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，經本專業判斷，認定已無環境影響評估法第 8 條及施行細則第 19 條所列各款情形之虞，環境影響說明書已足以提供審查判斷所需資訊，無須進入第二階段環境影響評估。

1. 本案上位計畫包括全國國土計畫、臺中市區域計畫；開發行為 10 公里範圍內相關計畫包含山城核心地區計畫、潭興立體停車場興建計畫、鐵道綠廊潭心計畫、潭子區外圍截水道治理計畫、國道 4 號臺中環線豐原潭子段計畫，經檢核評估本案開發行為與周圍之相關計畫，無顯著不利之衝突。
2. 本案環境影響說明書已就施工及營運期間之「空氣品質」、「噪音」、「振動」、「水文及水質」、「地形、地質及土壤」、「廢棄物」、「景

觀及遊憩」、「社會經濟」、「交通運輸」、「健康風險」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無顯著不利之影響。

3. 本計畫區非屬野生動物保護區或野生動物重要棲息環境，根據生態調查結果，有記錄植物包含 3 種臺灣特有種(黃肉樹、香楠、紅梅消)；哺乳類包含 1 種臺灣特有種(臺灣葉鼻蝠)；鳥類包含 3 種保育等級珍貴稀有之鳥類(松雀鷹、黃嘴角鴉、領角鴉)、1 種其他應予保育之保育類鳥類(紅尾伯勞)及 3 種臺灣特有種(五色鳥、大彎嘴、小彎嘴)；兩棲類包含 1 種臺灣特有種(面天樹蛙)；水生動物包含 6 種臺灣特有種(臺灣石魚賓、粗首馬口鱲、明潭吻蝦虎、短吻紅斑吻蝦虎、拉氏明溪蟹、黃綠澤蟹)。施工期間將設立圍籬，降低工程機具噪音擾動，於未規劃開挖整地之次生林區以圍籬或防護網區隔工區，並承諾開發完成後於次生林區設置巢箱供鳥類及蝙蝠棲息等棲息地補償計畫，經評估後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。
4. 本案施工及營運期間之空氣品質、噪音振動、水文及水質、地形、地質及土壤、廢棄物、生態、景觀及遊憩、文化、社會經濟、交通運輸及地下水補注地質敏感區評估等環境項目進行評估，評估結果除營運期間車輛噪音值超標外，其餘均符合規定，營運期間本宣教中心舉辦活動時做好車輛進出管制，以減輕對周邊道路之噪音衝擊影響。本案另擬定各項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。
5. 本案基地位於臺中市潭子區，屬宗教事業開發案，半徑 500 公尺範圍內大部分為雜草雜林地，基地周圍有工廠、社區等，經評估對當地居民之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式，無顯著不利之影響。

6. 本案為宗教事業計畫開發申請，將來建築物用途為宗教建築，其施工及營運期間無運作或運作時可能衍生危害性化學物質，對國民健康或安全，無顯著不利之影響。
 7. 本基地位於臺中市潭子區，為單純的宗教事業計畫開發申請，興建目的在於訓練基督徒透過各種基督信仰學習、真理造就課程研習、教會服事的實習等訓練，故對於其他國家之環境無顯著不利之影響。
- (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) 相關委員及單位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。

討論案：有關永盛國際置業股份有限公司針對「台中市烏日永盛國際社區開發案環境影響說明書」第三次初審會議紀錄提出申復異議一案，提請討論。

- 一、本案環境影響說明書案前經本局分別於 109 年 2 月 12 日、109 年 6 月 9 日召開初審小組會議審查，因與本局 106 年 3 月 7 日同意撤案之「臺中市烏日區成功嶺段 58 地號等共 11 筆會館、住宅、公寓開發案環境影響說明書」(下稱前案)開發基地重疊，前案專案小組考量開發行為位於山坡地、地下水補注地質敏感區等屬第二級環境敏感區位，基地採高密度開發，內有多處向源侵蝕野溪坑溝，對於是否符合環境影響評估法施行細則第 19 條第 1 項第 2 款第 1 目及第 2 目之規定，相關評估資訊尚不足供審查判斷有無「與周圍之相關計畫有顯著不利之衝突且不相容」及「對環境資源或環境特性，有顯著不利之影響」，亦即對環境有重大影

響之虞，建議進行第二階段環境影響評估，本案開發行為相同且開發規模及量體擴大，並未釐清前案相關之疑慮，建議進行第二階段環境影響評估。

二、嗣後經本局 109 年 8 月 13 日召開「臺中市政府環境影響評估審查委員會(下稱委員會)」第 72 次會議審議議決，請開發單位縮小開發面積等同或小於 17.788643 公頃，並降低開發強度，於修正後再提專案小組審查，惟後經本局 109 年 11 月 12 日召開專案小組第 3 次初審會議時，經與會委員審議結果，雖本案已依委員會議決降低開發面積至等於 17.788643 公頃，但對於開發強度降低、生態監測補強、商業空間使用、水土保持及邊坡穩定監測及地下水補注敏感區之影響與因應措施等仍未能具體補充說明，故會議結論仍以尚未釐清前案之疑慮，建議進行第二階段環境影響評估並送委員會審查。

三、永盛國際置業股份有限公司於 109 年 11 月 20 日來函提出，有關該公司開發「台中市烏日永盛國際社區開發案環境影響說明書」，已於「臺中市政府環境影響評估審查委員會第 72 次會議」釐清本案應無對環境有重大影響之虞(鄰地第 67 次會議及鄰近類似開發案第 57 次會議皆以環境影響說明書通過)，不進行第二階段環境影響評估，並縮小開發面積，退回專案小組審議，於 109 年 11 月 12 日所召開第 3 次專案小組會議，會議結論(一)之陳述，已於第 72 次會議釐清疑慮，另結論內容並無讓開發單位充分表達說明與釐清疑慮，請本局提請臺中市政府環境影響評估審查委員會鑒核，重新釐清委員疑慮並說明本公司執行環境影響說明書之具體承諾與決心。

四、本案於 109 年 12 月 30 日臺中市政府環境影響評估審查委員會第 77 次會議決議：

(一) 請業務單位邀集本委員會委員辦理本案及鄰近相關案件現勘作業，俟現勘後再續辦理審查。

(二) 請本市都市發展局確認本案是否應辦理土地使用分區變更作業。

五、本局已於 110 年 1 月 22 日邀集本會委員辦理現場勘查作業，與會委員有艾委員嘉銘、郭委員錦堂、黃委員文鑑、游委員繁結、楊委員龍士、

陳委員鶴文及望委員熙榮，共計 7 位委員出席。另本案經本府都市發展局確認，倘該案係依「山坡地保育利用條例施行細則」第 12 條規定核准變更編定之丙種建築用地(老丙建)案件，且當時申請文件中之山坡地開挖整地計畫書(含綜合規劃圖)已表明為住宅社區使用，即應依該內容使用及管制，非屬依「非都市土地使用管制規則」第 11 條規定應申請開發許可案件(如附件)；為釐清本案丙種建築用地變更、編定歷程，業務單位已於 110 年 2 月 24 日函請地政局補充資料協助說明在案。

六、結論：請永盛國際置業股份有限公司依本局 109 年 11 月 12 日專案小組第 3 次初審會議結論事項補充及修正，並請納入下列資料於 110 年 5 月 11 日前函送補正資料予本局，提環境影響評估審查委員會審查。

- (一) 本案開發基地內之丙種建築用地變更編定歷程及其相關須檢附文件，並釐清確認應否辦理土地使用分區變更。
- (二) 就開發計畫位於山坡地、地下水補注地質敏感區等屬第二級環境敏感區位，基地採高密度開發，內有多處向源侵蝕野溪坑溝等內容，說明釐清採行之影響減輕對策，並與「臺中市烏日區成功嶺段 58 地號等共 11 筆會館、住宅、公寓開發案環境影響說明書」案之計畫內容、環境保護對策對照說明。

壹拾、 散會（上午 11 時 30 分）

綜合討論

審查案

第一案：臺中市西屯區惠民段 118、118-1 地號店鋪及辦公室新建工程環境影響說明書

艾委員嘉銘

同意。

陳委員鶴文

無新增意見，同意。

郭委員錦堂

一、施工時離場運輸車輛輪胎清洗應以出場前由人工雙邊用高壓水噴槍清除塵土後才駛出。

二、修正過通過。

陳委員修君

一、本案開發單為有考慮設置帷幕之影響並特別承諾「本暨築物營運期後若與鄰近之住戶有光害糾紛，將盡全力負責解決」符合新修正作業準則第 50 條第 3 項規定之精神，但可否積極承諾如施工階段已發現有眩光問題時，即應提環境影響調查報告書。

二、請釐清本案高度符合限高限制。

三、同意審查通過。

楊委員龍士

一、為避免 1,160 輛汽車同時進出造成交通之影響，建議保留調撥車道的功能。

二、同意通過。

屈委員慧麗

目前中部水情吃緊，請注意大樓開發挖地下八層損失的地下水量及開發單位的地下水補注專用滲透溝的功用是否能平衡。

姜委員鈴

- 一、施工期間認養洗掃每週至少 5,000m 以上，在開挖、出土、灌漿期間，每日至少 5,000m 以上(可重複)。

建議：

1. 若週邊有其他興建工程可合併共同處理洗掃工作，以減少浪費水，降低交通影響。
2. 開發、出土、灌漿期間要視運土施工車輛造成路面污染情形，適時洗掃作業。

二、其他按審議修正後同意。

紀委員英村(張家蕙代)

無意見。

蔡委員勇勝(方文寬代)

無意見。

陳委員永欣(張伸豪代)

無意見。

黃委員銘暉

無。

陳委員育正

交通部分請確實依交通局核定之交通影響評估報告辦理，餘無意見。

臺中市政府水利局(書面意見)

- 一、非位屬劃定之公告山坡地範圍。
- 二、本案地號土地俾鄰公告市管區域排水設施(黎明溝)，惟目前尚未公告其治理計畫線範圍，現況如有溝渠應保留使用且不得縮小其通洪斷面。
- 三、依據排水管理辦法第 39 條第 2 項規定：前項未經公告區域排水設施範圍由管理機關依既有排水設施坎邊臨陸面邊緣、治理計畫用地範圍線、區域排水實際水路所及、土地編定使用與權屬或其他相關資料認定。

本局水質及土壤保護科(書面意見)

- 一、有關旨揭新建工程案從事環境影響評估法相關規定應實施環境影響評估之開發行為，應於施工前應依水污染防治措施及檢測申報管理辦法第 9 條、第 10 條規定辦理，檢具逕流廢水污染削減計畫報本局核准，並據以實施。
- 二、有關本市西屯區惠民段 118、118-1 地號店鋪及辦公室新建工程一案，查所使用土地非屬土壤及地下水污染整治法列管場所，惟日後若經檢測出土壤及地下水污染物含量超過管制標準，仍應依「土壤及地下水污染整治法」相關法令辦理。

本局廢棄物管理科(書面意見)

- 一、依據廢棄物清理法第 9 條規定，載運土石方之機具應隨車配戴持有載明剩餘土石方產生源及處理地點之證明文件，以供檢查。
- 二、本案通過環境影響評估，請於施工前檢具事業廢棄物清理計畫書報本局審查核准後，始得營運。
- 三、施工及營運階段產出之廢棄物，請委託合格清除、處理機構清除、處理。

第二案：財團法人臺灣省國際宣教會宣教中心興建開發申請宗教事業計畫環境影響說明書

艾委員嘉銘

同意結論。

陳委員鶴文

同意。

郭委員錦堂

- 一、施工時運輸柴油車輛和施工機具等優先使用 4、5 期車，以符合交通工具空氣污染排放標準，另外，不符合規定之機具應加裝濾煙器。
- 二、修正後通過。

陳委員修君

- 一、本案條列明示開發單位增加承諾事項，請確實執行。

二、同意審查通過。

楊委員龍士

同意開發。

屈委員慧麗

修正後同意。

姜委員鈴

一、棄土主要採挖、填平衡，因此會有工地內運送堆放問題，而在回填之前會暫時堆放，因本案在山坡屬於鄰近區域之高地，風、雨影響較顯著，建議內運輸仍要避免揚塵，堆放要覆蓋、挖截流溝等，避免颱風季風雨造成坡頂土石流失影響週邊鄰里及生態與環境。

二、修正後同意。

紀委員英村(張家蕙代)

無意見。

蔡委員勇勝(方文寬代)

無意見。

陳委員永欣(張伸豪代)

無意見。

黃委員銘暉

無。

陳委員育正

無意見。

臺中市政府水利局(書面意見)

本案水土保持計畫水利局業以 108 年 2 月 10 日中市水保管字第 1080078809 號函核定在案，本次無相關意見，惟後續若涉及水土保持計畫審核監督辦法第 19 條之情形請依規辦理。

本局水質及土壤保護科(書面意見)

有關旨揭新建工程案從事環境影響評估法相關規定應實施環境影響評

估之開發行為，應於施工前應依水污染防治措施及檢測申報管理辦法第9條、第10條規定辦理，檢具逕流廢水污染削減計畫報本局核准，並據以實施。

本局廢棄物管理科(書面意見)

後續如涉及營建工程須繳交空氣污染防治費者，且其興建工程面積達500平方公尺以上或工程合約經費500萬元以上者或屬拆除工程，應於施工前檢具事業廢棄物清理計畫書報請本局完成核備，並據以實施。

討論案

案由：有關永盛國際置業股份有限公司針對「台中市烏日永盛國際社區開發案環境影響說明書」第三次初審會議紀錄提出申復異議一案，提請討論

艾委員嘉銘

一、請釐清如果本基地用以老丙建的方式開發，與現在的開發案那一種對環境影響較友善。

二、釐清老丙建的程序是否完備(亦即是否已取得証照)。

陳委員鶴文

一、開發強度過高，尤其是集合住宅。

二、生態維持計畫不足。

三、比較基準應以富御里山環差分析報告後的最終結果進行比較。

陳委員修君

仍建議依專案小組第三次初審會議之審議結果(建議進入二階)，提送大會討論。

楊委員龍士

請開發單位再檢討開發強度(尤其是集合住宅部分)，並檢討進二階的條件提送大會審核。

屈委員慧麗

近期開發案附近又傳火警燒整夜讓消防員疲於奔命的情況，建議開發單位檢討是否應依109年11月12日進行第二階段環評決議。

姜委員鈴

- 一、請釐清都發局及地政局之相關程序。
- 二、請明確詳實詳述開發強度降低的規劃及事例。

陳委員永欣(張伸豪代)

無意見。