

臺中市政府環境影響評估審查委員會第 80 次會議議程

壹、確認本會第 78 次會議紀錄

貳、確認本會第 79 次會議紀錄

參、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

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

肆、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

伍、臨時動議

陸、散會

臺中市政府環境影響評估審查委員會第 80 次會議

會議時間：110 年 3 月 18 日（星期四）上午 9 時 30 分

壹、確認本會第 78 次會議紀錄

審查案 東勢-豐原生活圈快速道路(原國道 4 號豐勢交流道聯絡道計畫)第二階段環境影響評估報告書

議決：

本案審查結論如下：

- (一) 本案目的事業主管機關同開發單位為臺中市政府建設局，業依本局 108 年 5 月 14 日中市環綜字第 10800477483 號公告「東勢-豐原生活圈快速道路（原國道 4 號豐勢交流道聯絡道計畫）環境影響說明書」審查結論略以：「應繼續進行第二階段環境影響評估」，續由開發單位依環境影響評估法第 8 條規定於 108 年 5 月 24 日將環境影響說明書分送有關機關，並於 108 年 5 月 20 日至 108 年 6 月 20 日辦理陳列或揭示，於 108 年 5 月 20 日至 108 年 5 月 22 日刊登新聞紙，復於 108 年 7 月 24 日、7 月 25 日舉行公開說明會，俟依同法第 9 條規定收集有關機關或當地居民意見後，本局依同法第 10 條規定於 108 年 9 月 26 日邀集目的事業主管機關、相關機關、團體、學者、專家及居民代表界定評估範疇，續經開發單位依同法第 11 條規定編製環境影響評估報告書初稿，開發單位於 109 年 8 月 26 日及 109 年 9 月 8 日辦理 2 場現場勘察、109 年 8 月 26 日及 109 年 8 月 27 日辦理 3 場次公聽會，嗣後於 109 年 9 月 28 日依同法第 13 條規定轉送環境影響評估報告書初稿及現勘公聽會等有關紀錄至本局審查；爰此，本案已完備第二階段環境影響評估法定資訊公開、公眾參與程序，並提供相關資訊作為審查判斷參考。
- (二) 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，認定環境影響評估報告書初稿已足以提供審查判斷所需資訊，得以預防及減輕本案開發對環境造成之不良影響，達成環境保護之目的，本案通過環境影響評估審查，評述理由如下：
 1. 本計畫開發區位上位計畫包含「全國國土計畫法」、「全國區域計畫」、「臺中市區域計畫」及「台灣中部區域計畫（第二次通盤檢討）」等；計畫沿線兩側各 500 公尺範圍內相關計畫包含「國道 4 號臺中環線豐原潭子段工程」及「東山路縣道 129 線（D 標末至

中興嶺段)」。本計畫開發完成後可提供臺中市東勢區、新社區、石岡區及和平區等地區運輸及緊急救護救災替代道路，並改善進出高速公路系統之交通壅塞問題，經檢核評估本案開發符合上位計畫，且與周圍相關計畫無顯著不利衝突且不相容之情形。

2. 本環境影響評估報告書已就施工及營運期間之「地形、地質及土壤」、「空氣品質」、「噪音與振動」、「水文及水質」、「廢棄物」、「生態」、「景觀遊憩」、「社會經濟」、「交通運輸」及「文化環境」等項目，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。審查歷程關切計畫路線經車籠埔斷層及梅子斷層，開發單位已依地質鑽探調查結果調整計畫道路路線，其中通過斷層地表裂跡破碎帶及周邊位置路段，因應地震所產生之位移空間，以路堤及大跨徑連續梁橋等易修復型式設計；有關隧道開挖對地下水位之影響，經調查，隧道經桂竹林層魚藤坪砂岩段潛在含水層路段，占隧道全長2公里之1/6，規劃隧道採全周式不透水設計，以減輕對周邊地下水位之影響；另開發單位承諾隧道採機械式開挖，並訂定邊坡穩定及隧道緊急防災計畫。計畫已採行相關減輕及避免不利環境影響之對策，經評定結果，本計畫開發對於環境資源或環境特性並不致造成顯著之影響。

3. 本計畫依行政院環保署公告之「動物生態評估技術規範」及「植物生態評估技術規範」等調查方法，於計畫路線範圍及沿線兩側各1公里範圍內進行4季次現地調查，就保育類動物及稀有植物採行預防及減輕對策，並於施工前、施工期間及營運期間納入生態檢核機制，經評估本計畫對於保育類或針對稀有動植物之棲息影響輕微，無顯著不利之影響：

- (1)陸域植物：調查範圍發現「植物生態評估技術規範」所列特稀有植物1種（臺灣肖楠），為人為植栽，並調查有「2017臺灣維管束植物紅皮書名錄」所列臺灣肖楠、竹柏、蘭嶼羅漢松、菲島福木、光葉魚藤及蒲葵等6種稀有植物，除光葉魚藤1種為次生林緣自生之外，其餘5種皆為調查範圍內人為栽植；另於調查範圍記錄有23棵臺中市政府列管老樹。計畫路線配置已避開列管老樹，無需移植，施工期間加強空氣污染之防制工作，定期灑水及覆蓋不透水材質等，防止塵土的溢散，減少揚塵對植物生長的影響。

- (2)陸域動物：調查範圍記錄有11種保育類鳥類，包括8種珍貴稀有保育類鳥類（黑翅鳶、大冠鷲、鳳頭蒼鷹、松雀鷹、黃嘴角鴉、領角鴉、台灣畫眉、棕噪眉），3種其他應予保育鳥類（紅尾伯勞、鉛色水鵲、白尾鵲），2種保育類哺乳類，分別為1種珍貴稀有保育類（穿山甲）及1種其他應予保育類（食

蟹獐)；另於計畫路線及周圍 1 公里範圍架設 20 台紅外線自動照相機觀測，佈設有效拍攝總時數累計為 11 萬 6,901 小時，期間未發現有石虎。保育類動物均發現於山區，計畫路線以隧道方式通過公老坪山區，使棲地破壞最小化，減輕陸域動物生態影響。

(3) 水域生態：魚類、底棲生物（蝦蟹螺貝類）、水生昆蟲及浮游性動植物等調查均未發現保育類物種。施工期間工區設置臨時逕流廢水削減措施，以降低工區廢污水影響水體，並限制施工範圍，如施工便道的開挖及骨材的堆砌，以避免工程影響到範圍外的水域生態。

4. 綜整評估本計畫開發對當地環境之影響如下，結果顯示未使當地環境顯著逾越環境品質標準或超過當地涵容能力：

(1) 依據空氣品質模擬結果顯示，施工及營運期間各空氣污染物項目均可符合空氣品質標準，且已採行相關空氣污染防治及減輕對策施，並於工區上下風處裝設懸浮微粒微型感測器，公開 PM₁₀ 及 PM_{2.5} 監測結果，經評估空氣品質影響屬輕微。

(2) 依據噪音模擬結果顯示，營建工程噪音包含路堤、隧道及高架工程噪音，施工期間合成音量可符合環境音量標準，施工車輛噪音模擬路段台 3 線國豐陸二段，現況背景音量已超出環境音量標準，經採行減噪措施後，噪音增量屬「輕微影響」；營運期間道路交通噪音可符合環境音量標準，經評估噪音影響屬輕微。

(3) 依據振動模擬結果顯示，施工期間沿線各敏感點合成振動量及營運期間交通振動量，均可符合日本振動規制法標準限值，經評估振動影響屬輕微。

(4) 本計畫針對施工期間工區降雨逕流、施工工區廢水、生活污水及營運期間降雨逕流等採行水質相關影響減輕對策，經評估水質影響屬輕微。

5. 本計畫為道路開發，路廊未經過原住民保留地及原住民傳統領域，且計畫路線已參考地方民眾意見並檢討現有法令，減少私有土地之利用；未來將依相關規定辦理用地取得，並已針對地方農民權益擬訂相關影響補償措施。經評估本計畫開發對於當地民眾之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式，無顯著不利之影響。

6. 本計畫為道路開發，未運作「健康風險評估技術規範」所定義之危害性化學物質，經評估對國民健康或安全，無顯著不利之影響。

7. 本計畫開發路線位於臺中市豐原區、石岡區及東勢區，各項環境因子之影響範圍局限於臺中市境內，對其他國家之環境無造成顯著不利之影響。

8. 本計畫為道路開發，並無其他主管機關認定有重大影響之因素。
- (三) 本案通過環境影響評估審查，開發單位應依環境影響評估報告書所載之內容及審查結論，切實執行。
- (四) 本環境影響評估報告書定稿經本局認可後始得動工，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) 本案自公告日起逾10年未施工者，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) 游委員繁結、江委員康鈺、艾委員嘉銘、行政院農業委員會、臺中市文化資產處確認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及下列事項納入評估書定稿：
1. 社會經濟面（包含土地徵收與拆遷）影響衝擊之因應措施。
 2. 因應地表位移，隧道與高架橋設置之安全監測內容與監測基準。
 3. 工安與災害緊急應變計畫及停工、復工機制。

貳、確認本會第79次會議紀錄

審查案

第一案 北極光實業有限公司詒新廠設廠環境影響說明書

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「國土綜合開發計畫」、「臺中市區域計畫及規劃研究案」、「東勢-豐原生活圈快速道路(原國道4號豐勢交流道聯絡道計畫)」及「國立東勢高工新建校區」等。經檢核本案與周圍計畫無顯著不利之衝突且不相容情形。
 2. 本案已就施工階段及營運階段之「空氣品質」、「噪音振動」、「水文及水質」、「地形、地質與土壤」、「廢棄物」、「生態環境」、「景觀及遊憩」、「文化古蹟」、「社會經濟」及「交通」等環境項目，擬定各項環境保護對策，減輕對周邊鄰房或居民之影響，經評估後本案對環境資源或環境特性並無顯著不利之影響。

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，依生態調查報告，動物生態發現珍貴稀有之第二級保育類 6 種（黃嘴角鴉、領角鴉、魚鷹、大冠鷲、黑翅鳶、鳳頭蒼鷹）及其他應予保育之第三級保育類 2 種（紅尾伯勞、鉛色水鶇），前述所發現之保育類野生動物主要以留鳥族群組成為主，且多為飛行經過基地，水域生態並未發現保育類物種；植物生態並未發現列名文化資產保存法認定珍貴稀有植物，以及行政院環境保護署公告之「植物生態評估技術規範」所附「臺灣地區稀特有植物名錄」之稀有植物物種，發現較受關注的瀕臨絕滅(EN)等級有 1 種(羅漢松)，接近威脅物種 1 種（榔榆），易受害物種 1 種（臺灣肖楠），均屬於人工種植，且生長於私人果園邊緣作為綠籬使用，與本案相距均遠。特有種則共發現 10 種，除了臺灣肖楠、臺灣二葉松、青楓、臺灣欒樹常被栽植為園藝及行道樹外，其餘之物種多發現於次生林於草生灌叢內，數量甚多，故作業對本區植被覆蓋度影響不大，綜上評估，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. 本案已針對施工期間及營運期間之空氣品質、噪音振動、水文及水質、地形、地質與土壤、廢棄物、生態環境、景觀遊憩、文化古蹟、交通環境等環境項目進行評估，並提出環境保護對策減低環境影響，以符合各項環境品質標準。整體評估結果顯示本案開發未使當地環境顯著逾越環境品質標準或超過當地環境之涵容能力。
 5. 本案係作為塑膠射出及組立之廠房使用，對於民眾遷移與權益應無顯著不利之影響。整體土地使用類別現為農牧用地，亦無其他原住民居住在此，推估應無影響少數民族之傳統生活方式之情形，因此經評估對當地眾多居民之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式，無顯著不利之影響。
 6. 本案為塑膠射出及組立之廠房使用，營運階段並無使用或衍生如環保署「健康風險評估技術規範」第三條定義之危害性化學物質，經評估對鄰近地區居民及國民健康或安全不致有顯著不利之影響。
 7. 本案位於臺中市，係作為塑膠射出及組立之廠房使用，各環境因子之影響範圍侷限於臺中市境內，經評估後本案對其他國家之環境，無顯著不利之影響。
- (二) 本案修正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) 請補充說明廢氣排放量計算，並計算活性碳設置量合理性，增設 VOCs 即時偵測設施並檢討活性碳更換時機與更換量。

- (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 臺中市西屯區惠順段 8 地號辦公室及集合住宅新建工程環境影響說明書環境影響差異分析報告

議決：

- (一) 本案審核修正後通過。
- (二) 本案定稿須經本局核備後，變更部分始得實施。
- (三) 委員提出相關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。
- (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。

參、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，高樓建築其高度 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，請於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) 營運期間：

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。基地開發前後目標年開發後，各路口

整體延滯時間增加 0.2~2.1 秒不等，基地周邊路口服務水準僅河南路三段-市政北一路路口於平日晨峰及假日昏峰時段下降一個等級，其餘分析路則維持原服務水準等級（介於 A 級至 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、民宅及店鋪等，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、開發單位簡報。

六、請專案小組召集人（黃委員志彰）補充說明。

七、登記旁聽發言之當地居民、代表及相關團體表達意見（至多 30 分鐘，每人以 3 分鐘為原則）。

八、列席機關人員提供意見。

九、委員提問。

十、開發單位綜整回應。

十一、委員審議（除列席機關人員外，居民代表、其他團體及開發單位請離席）。

十二、委員會作成結論。

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. 本開發單位承諾建築會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累，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_{vmax} 48dB、 L_{v10} 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_v 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應屬輕微。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，經估算懸浮固體物最大增量僅 0.18mg/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)+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、粗首馬口鱖、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、開發單位簡報。

- 六、請專案小組召集人（本案因陳主任委員宏益請假，改由業務單位科代理）補充說明。
- 七、登記旁聽發言之當地居民、代表及相關團體表達意見（至多 30 分鐘，每人以 3 分鐘為原則）。
- 八、列席機關人員提供意見。
- 九、委員提問。
- 十、開發單位綜整回應。
- 十一、委員審議（除列席機關人員外，居民代表、其他團體及開發單位請離席）。
- 十二、委員會作成結論。

肆、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

- 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。

伍、臨時動議

陸、散會

正 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

附件隨文送達

臺中市政府都市發展局 函

407662

臺中市西屯區文心路二段588號

地址：403臺中市西屯區文心路二段588號

承辦人：幫工程司 黃培軒

電話：2228-9111#65217

電子信箱：zxcvzxcv2980@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府環境保護局

發文日期：中華民國110年2月18日

發文字號：中市都計字第1100022502號

速別：普通件

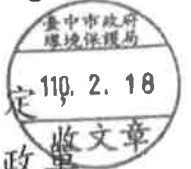
密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明六

主旨：有關貴局函詢「烏日永盛國際社區開發案」是否應辦理土地使用分區變更作業一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局110年1月29日中市環綜字第1100010348號函。
- 二、查旨案申請開發範圍為本市烏日區成功嶺段58、66-2、66-3、66-7、66-8、71、71-1、71-2、72、73、89、90、91、92、93地號等15筆土地，土地使用分區為山坡地保育區丙種建築用地及水利用地，其中66-2、66-3、66-8地號等3筆土地為水利用地，58、66-7、71、71-1、71-2、72、73、89、90、91、92、93地號等12筆土地為丙種建築用地。
- 三、另查旨揭開發案非屬本局依非都市土地開發審議作業規範審議中及已核准之開發許可案，有關旨案丙種建築用地變更、¹⁵⁹⁹²編定歷程，請洽土地編定主管機關(本府地政局)釐清。
- 四、本案若依據「山坡地保育利用條例施行細則」第12條規定，經水土保持機關受理並核發水土保持證明文件，嗣經地政單位核准變更編定之丙種建築用地(老丙建)案件，應依原核准之興辦事業計畫內容使用及管制。因此，前於申請水土保持證明文件所需檢附山坡地開挖整地計畫書(含綜合規劃圖)，倘已表明為住宅社區使用，即應依該內容使用及管制始為正辦，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。基此，如經認定非屬原核准計畫內容使用而



綜合計畫科 收文:110/02/18



151100015992 有附件

係另一新開發案者，請依前開管制規則第11條規定辦理。

五、又查本市烏日區成功嶺段66-2、66-3、66-8地號等3筆土地編定為「山坡地保育區，水利用地」，面積為3,782.56平方公尺，未達上開規則第11條規定需辦理土地使用分區變更之規模；並依上開規則第6條第3項附表1規定，水利用地之容許項目並無作「住宅」使用，另查第27條附表3山坡地保育區不允許變更編定為丙種建築用地。

六、檢附上開規定及相關函釋供參。

正本：臺中市政府環境保護局

副本：本局(建造管理科、綜合企劃科、城鄉計畫科)

局長 黃文彬

本案依分層負責規定授權主管科長決行