

臺中市政府環境影響評估審查委員會第 81 次會議紀錄

壹、時間：110 年 5 月 28 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：線上會議（Cisco Webex Meetings 視訊會議軟體）

參、主席：商副主任委員文麟代

紀錄：王曉玲

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 80 次會議紀錄

結論：第 80 次會議紀錄確認。

捌、綜合討論：詳附件

玖、備註：

張簡委員水紋及陳委員鶴文於審查案第二案綜合討論階段因有要事先行離席。

審查案

第一案：財團法人敬德護理之家籌設案環境影響說明書第 3 次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）開發單位變更為「財團法人敬德基金會」。

（二）醫療行為引入：引入原澄清復健醫院既有之門診項目包含家庭醫學科、一般內科、一般外科、復健科及中醫科等。

（三）分期人口引進變更調整（總引進人口數不變）

1. 收治患者：本次變更類別為護理之家自 200 床縮減至 135 床及急迫需遷移至此之澄清復健醫院急性一般病床 65 床，仍維持第一期核定 200 床設置數量無調整。

2. 工作人員：本機構復健診療室服務功能設置復健醫療及門診中心之工作人員（依護理機構分類設置標準及醫療機構設置標準設置），第一期由 81 人調整為 180 人，第三期 149 人調整為 50 人，總工

作人員維持 319 人。

3. 訪客（含門診）：原澄清復健醫院服務性質與敬德護理之家之服務對象性質相似，未來移轉後除原本之服務對象外，後續將主要以敬德護理之家之長照病患為主要服務對象，第一期由 100 人/日上修為 250 人/日，第三期由 250 人/日下修為 100 人/日，總訪客（含門診）維持 500 人。

- (四) 廢棄物：澄清復健醫院移轉後在總引進人口數量不變的情形下，加總現況廢棄物總量並未逾越原環說書總量。有關原環說書之環境保護對策，本案考量後續移轉後廢棄物清運廠商變更等因素，變更感染性廢棄物之清除處理廠商，原提及「本計畫案所產生之感染性廢棄物預定委由環保署認可之祥景科技股份有限公司清運、嘉德技術開發股份有限公司作最終焚化處理。」變更為「本計畫案所產生之感染性廢棄物後續委由合格清運廠商協助處理。」
- (五) 水質水量：因計畫用水量並未改變，且移入後污水性質仍為生活污水，故已建成設計量 550 CMD 之污水處理設施足敷使用。另有關原環說書承諾標準部分，原環說書內文提及色度 $\leq 4\text{mg/L}$ 、餘氯 $\leq 0.4\text{mg/L}$ ，其原敘述應為色度 $\leq 40\text{mg/L}$ 、餘氯 $\geq 0.4\text{mg/L}$ ，本次配合修正，以期符合實際標準；水質 BOD 及 SS 項目與內文敘述有前後不符之情況，本案併同修訂。
- (六) 交通：總活動人口數不變之情境下，原環說書之推估已為最大值，故在本次變更尖峰小時衍生交通量皆無超過原環說書推估之虞之前提下維持採原環說之數據未另行下修。
- (七) 空氣品質：依衍生交通旅次集中於同一小時發生之最保守情境進行推估，本案配合最新環境現況調查作為環境背景資料更新，對環境空氣品質之影響輕微。另為維護基地空氣品質，針對營運階段新增環境保護對策。
- (八) 噪音振動：以集中於同一小時發生之最保守情境衍生交通量推估，本案配合最新環境現況調查作為環境背景資料更新，交通噪音屬中度影響及輕微影響。
- (九) 環境監測計畫：考量原環說書環境監測計畫與水質承諾事項無法對

應，為貼合實際狀況，故本次變更重新檢討環境監測計畫，依污水處理程序之中水貯留設施作為檢討污水處理廠之成效。

- (十) 防災及緊急應變計畫：配合澄清復健醫院移入，增加其他項目安全性評估。

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，無須依同法第 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。

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：

本案基地面積維持不變，規模無擴增。

- (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使環境嚴重變化或破壞之區域者。

說明：

本次變更無涉及土地使用之變更。

- (三) 降低環保設施之處理等級或效率者。

說明：

本案污水處理系統業已依原環說書規劃興建完成，故無涉及本項目。

- (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：

本案經檢討照護服務需求及營運策略調整，為提升復健醫療與門診中心使用整體服務功能，故調整分期人數部分，並仍維持原環說書人數總量管制。

- (五) 對環境品質之維護，有不利影響者。

說明：

本次變更對環境品質之維護，無不利影響。

(六) 其他經主管機關認定者。

說明：

本次變更無經主管機關認定需重新辦理環境影響評估作業。

三、初審意見

110 年 4 月 8 日專案小組初審會議作成結論，請開發單位於 110 年 7 月 8 日前依下列事項補充、修正，經有關委員及相關機關確認後，提本府環境影響評估審查委員會審查：

(一) 請補充說明開發強度前後差異性，並檢討基礎設施是否充足。

(二) 請補充並詳述期程人數（包括醫療人員配置）、衛生及安全變更之合理性。

(三) 委員及相關機關所提其他意見。

(四) 本環境影響差異分析報告定稿備查後，變更內容始得實施。

四、開發單位於 110 年 5 月 7 日函送補正資料，經轉送有關委員及相關機關確認，尚有修正意見如下：

郭委員錦堂

基地的廢水排出是否匯成一處？能承諾每季檢測值回報給環保局備查。

臺中市政府水利局

經檢視本案旨揭修訂本，本案共分三期以上開發，其預估使用人數約 1,800 人，已達專用下水道之規模，依規需向本局申請「專用下水道系統」審查。

本局空氣品質及噪音管制科

有關國安國小環境音量日間有超標部分請釐清。

本局水質及土壤保護科

經查本案已領有水污染防治許可證（中市府環水許字第 00007-05 號），如涉有水污染防治許可證（文件）變更者，請依水污染防治法相關規定辦理。

五、議決：

- (一) 本環境影響差異分析報告審核修正通過。
- (二) 本環境影響差異分析報告定稿備查後，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，請開發單位將補充說明資料納入定稿。

第二案：台中市烏日永盛國際社區開發案環境影響說明書

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 25 條第 1 項第 1 款第 7 目、第 9 目「新市區建設，位於山坡地申請開發面積 1 公頃以上及位於非都市土地申請開發面積 10 公頃以上，三戶以上之集合住宅或社區之興建」，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（永盛國際置業股份有限公司）規劃於本市烏日區成功嶺段 58、66-2、66-3、66-7、66-8、71-1、71-2、90、91、92、93 等地號共 11 筆土地，基地計畫面積合計 17.788643 公頃，規劃集合住宅、透天別墅群等住宅空間、部分分區作為零售商店、飲食店、兒童課後照顧服務中心或住宅使用以及沉砂滯洪池、公園綠地、環保設施等公共設施及設備，預估開發後居住及衍生人口數約 1,700 人。
3. 本計畫平均日用水量為 388 m³/d，已取得台灣自來水股份有限公司第四區管理處 108 年 11 月 28 日台水四工字第 1080026745 同意供水在案。
4. 本計畫平均日污水量約 311 m³/d，擬於區內規劃一處污水處理設施（用地面積約 600 m²）處理社區生活污水，區內污水管線沿社區主要道路配置，蒐集至基地污水處理設施，處理達可符合放流水標準、灌溉水質基準值之品質項目、中水回收水質標準後，才予以再利用於區內綠化澆灌、道路洗掃、公共設施清掃及景觀水

池補注使用。

5. 營運期間預計引進之人口數約 1,700 人，每日預估產生 1,450 公斤一般生活廢棄物，垃圾清運委由臺中市政府烏日區清潔隊或合格民營廢棄物清除處理業者代為清運，並規劃區內垃圾車清運路線，避免影響基地內人車動線。
6. 綠建築計畫部分，本案承諾於集合住宅取得綠建築標章—銀級之標準，並依據住宅社區開發影響評估審議規範規定，需達成「綠化量指標」、「基地保水指標」、「日常節能指標」、「CO₂減量指標」、「廢棄物減量指標」、「水資源指標」、「污水及垃圾改善指標」等至少六大項指標。

(二) 環境影響摘要

本計畫基地面積約 17.788643 公頃，擬分為 7 個期程施作，施工期間工程影響評估將取影響範圍較大之期程二、四，分二種情境模擬分析。情境一為第二工區之道路整地工程及水土保持工程；情境二取期程四之各分區建築物興建工程範圍進行影響評估。此外，已納入鄰地「富御里山多元生態社區開發計畫」一併納入整體評估檢討。

1. 空氣品質：

- (1) 施工期間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」，本計畫施工作業分為二種情境評估，各情境模擬結果敏感點—清新溫泉飯店、北側精湛社區、南側成功西路及嶺東科技大學，各項空氣污染物濃度增量與環境背景值累加，均符合環境空氣品質標準。

營運期間可能導致之空氣品質影響主要為社區居民上下班之衍生交通廢氣量影響，經 Caline4 空氣污染物擴散模式評估結果可知，路緣 10 m、20 m、50 m 及 100 m 處之 TSP 總合成量濃度為 87.2~94.4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ，NO_x 總合成量濃度為 0.02 ppm，CO 總合成量濃度為 0.5~0.6 ppm，總合成量已包含現況背景值

濃度，其空氣污染物濃度增量不大，評估營運階段對於鄰近空氣品質影響應屬輕微。

- (2) 考量本基地與鄰地「富御里山多元生態社區開發計畫」建築基地鄰近，未來若開發時程重疊，本案保守評估兩案開發對周邊鄰房及環境之衝擊影響。經檢討，施工期間敏感受體之清新溫泉飯店及北側精湛社區，其年增量及日增量與環境背景值累加，均符合環境空氣品質標準，另兩建築基地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。

營運期間模擬車輛行駛之增量濃度，模擬情境以氣象條件最不利之情況，由評估結果可知，TSP 總合成量濃度為 $88.3\sim 97.6\ \mu\text{g}/\text{m}^3$ ，NO_x 總合成量濃度為 0.02 ppm，CO 總合成量濃度為 0.6~0.7 ppm，其總合成量已包含現況背景值濃度，其空氣污染物增量不大，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) 施工期間：

分為二種情境評估，施工機具操作之噪音量對敏感受體—「清新溫泉飯店」及「北側精湛住宅社區」，其合成音量介於 65.9~69.0 dB(A)，屬可忽略至輕微影響；施工車輛之行駛敏感點—成功西路與溫泉路口，其合成噪音量介於 71.8~72.7 dB(A)，屬中度影響。

另振動部分，各情境模擬之施工機具對於敏感點，「清新溫泉飯店」及「北側精湛住宅社區」之合成振動量（31.0~31.1 dB）皆低於日本振動規制法之第一種區域標準；施工車輛行駛對敏感點—成功西路與溫泉路口之交通合成振動量各情境模擬結果約介於 34.9~36.3 dB，均低於日本振動規制法之第一種區域標準，因此可預測施工車輛對鄰近敏感受體之振動

影響輕微。

(2) 營運期間：

主要噪音源為社區住戶汽機車輛之交通噪音量，本案車輛主要行經成功西路或溫泉路進入社區，於成功西路與溫泉路路口合成噪音量為 75.2 dB (A)，屬輕微影響等級；振動部分，敏感受體「成功西路與溫泉路口」之合成振動量為 45.6 dB，符合日本振動規制法之第一種區域標準；因此預測營運期間所產生之振動影響不會對周邊環境造成危害衝擊。

(3) 整體性評估：

本案建築基地與鄰地「富御里山多元生態社區開發計畫」建築基地，保守假設施工期程重疊，施工期間施工機具對清新溫泉飯店及北側精湛住宅社區之合成噪音量為 69.4 dB (A)，屬輕微影響；施工車輛行駛對於敏感點成功西路與溫泉路口合成噪音量為 76.5 dB (A)，屬輕微影響。

振動部分，由檢討結果得知施工機具對於清新溫泉飯店及北側精湛住宅社區合成振動量為 31.1 dB，低於日本振動規制法之第一種區域標準；施工車輛行駛對敏感點—成功西路與溫泉路口之交通合成振動量模擬結果為 43.4 dB，低於日本振動規制法之第一種區域標準，因此預測施工車輛對鄰近敏感受體之振動影響輕微。

營運期間敏感受體「成功西路與溫泉路口」噪音增量約 1.6 dB (A)，屬輕微影響等級；合成振動量為 46.9 dB，符合日本振動規制法之第一種區域標準，預測營運期間所產生之振動影響不會對周邊環境造成危害衝擊。

3. 地面水：

施工期間施工機具清洗廢水主要來自施工車輛離開基地，因車輛夾帶泥砂影響基地周邊環境，故車輛需經過洗車台清洗，尖

峰日施工機具清洗廢水量約 $9.6 \text{ m}^3/\text{d}$ ，衍生之洗車廢水將收集導入沉砂池沉澱靜置後才排入排水溝。另施工人員生活污水（ $2.4 \text{ m}^3/\text{d}$ ）經由區內設置之環保預鑄式廁所收集，並以水肥車定期收集處理，無排放。

營運期間生活污水皆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，再利用於區內綠化澆灌、道路洗掃及景觀水池補注使用，無放流故不影響下游承受水體水質，因此無評估營運階段水質影響。

4. 交通：

施工期間情境一初估運輸車輛每小時來回約 8 車次（含空車），每日最大量約 64 車次（含空車）；情境二初估運輸車輛每小時來回約 10 車次（含空車），每日最大量約 80 車次（含空車），預估於施工尖峰時段，每小時最大產生交通量（20 PCU），加上施工人員尖峰小時所衍生交通量（32 PCU）進行評估，對周邊交通衝擊影響低。

本開發案混凝土車輛行駛動線，因基地尚未進入細部規劃階段，尚無法確定未來配合之混凝土廠位置，故初步規劃基地周邊運輸車行動線，北向以行走中台路、永春南路、精科路銜接向上路或五權西路為主；南向以行走成功西路銜接中山路為主。

營運期間，基地主要聯外道路永春東路、中台路及培德路，目標年基地開發後號誌化路口尖峰時段整體延滯增加 1~2 秒不等，非號誌化路口尖峰時段服務水準皆維持在 A 級目標年基地開發後尖峰時段路段速率最多僅下降 0.1 秒，服務水準維持於 A~C 級。

5. 廢棄物：

本案施工階段整地賸餘土石方量為 85.1 m^3 ，將於施工中攤平於基地整地區內；生活垃圾部分，施工人員尖峰期間每日最大一

般生活垃圾產生量約為 52 kg，將集中收集後，委由合法廢棄物清運業者處理；營運期間預估一日約產生 847 kg 一般生活廢棄物，將委由臺中市政府烏日區清潔隊或合格民營廢棄物清除處理業者代為清運。

6. 生態：

本計畫範圍內原是果園，施工期間人為干擾增加對此地的植被組成影響亦有限，故開發案在施工期間對於整體植物生態影響應屬輕微，惟增加裸露地使入侵植物有擴散之風險，施工期間動物生態因受到施工機具聲響與振動受到影響而驅離，動物遷移到鄰近相似環境中棲息，因而會導致計畫區內野生動物族群量降低，鄰近相似環境的動物族群則變得較為豐富，增加相對的競爭壓力。

營運期間區內物種組成多以耐人為干擾能力較佳之種類為主，推估營運期間對周遭動物並無顯著之影響；另於調查範圍中紀錄有臺灣畫眉、領角鴉及黑翅鳶等 3 種應予保育之野生動物及 1 株易危植物—狗花椒，已擬訂各項環境保護因應對策，以降低對生態環境之影響。

7. 文化遺址：

依據中華民國 107.5.15 航測會字第 1079001445 號函復，基地未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、考古遺址、史蹟級文化景觀範圍內。

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) 本案位於非都市土地，其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、修正全國區域計畫、臺中市區域計畫、臺中都會區鐵路高架捷運化計畫、臺中生活區道路系統交通建設計畫、臺中都會區捷運系統「烏日文心北屯線」、臺中市精密機械科技創新園區（二期），其中全國國土計畫、修正全國區域計畫及臺中市區域

計畫為本案之上位計畫。

本案位於非都市土地，基地於民國 70 年間已變更編定為丙種建築用地（詳環說書附錄二十一），基地北側為清新溫泉飯店及精湛社區，南側有富御里山多元生態社區開發案（尚未新建）及烏日第九公墓，未來本基地擬規劃作為住宅社區使用，並非引進重大污染之開發類型，與周邊鄰地開發案性質相同（均為住宅社區），故與周圍之相關計畫，無顯著不利之衝突或不相容性之情形，並配合臺中市區域計畫、及臺中市國土計畫草案，本區暫編為城鄉發展分區之城 2-1，未來可縫合都市計畫之城鄉發展。

計畫全區採低密度開發，住宅開發強度（建蔽率 25 %~35 %，容積率 110 %~120 %）已較法令規定限值低（建蔽率 40 %，容積率 120 %）。若本案與前案開發量體比對（詳環說書表 8.4-2），本次提送開發內容已較前案增加 8,166 m² 公共設施用地面積、減少建築用地面積 8,166 m²、減少容積樓地板面積 9,109.09 m²，集合住宅建蔽率也已從前案 40 %調降至 25 %。以建築用地面積開發密度來看，前案規劃建築用地住宅開發密度約 35 戶/公頃，本次規劃已調降為約 27 戶/公頃，屬低密度開發住宅，大幅降低開發強度。

此外，若與鄰地「富御里山多元生態社區開發案」比較，因該案依法令規定需留設國土保安用地—保育區，故以可建築用地進行兩案比較，富御里山案之開發密度約 21 戶/公頃，而本案則約 18 戶/公頃，開發密度已低於鄰地開發案。

整體而言，本案開發強度相較於前案或鄰案已降低開發強度。規劃上本基地留設 10 公尺以上緩衝及隔離設施外，在建築用地內亦保留大面積植栽綠化空間，友善環境，故不致造成不可負荷之環境衝擊影響，大幅降低開發規模強度及對各項環境因子之衝擊。

- (二) 經環境敏感區位調查，本基地位於山坡地、地下水補注地質敏感區等第二級環境敏感區位。針對山坡地開發案，本案依規提送水土保持計畫，於區內設置足量之沉砂滯洪池，減輕山坡地開發地表逕流之影響；另基地位於地下水補注地質敏感區內，本次規劃設計經評估後基地透水面積達 70.05 %，已符合地下水補注地質敏感區安全評估之規定。

因前案「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（已撤案）」專案小組結論說明基地範圍內有多處向源蝕溝。有關蝕溝疑慮，本案經現場勘查基地範圍內之既有坑溝現況均植生茂密，且現場並無向源侵蝕及加長、加寬、加深之情況，故基地內無向源侵蝕狀況（詳環說書圖 8.1.4-2）。周邊坑溝均為上游起始端，坡頂均以施作截流工程，本基地擬定規劃治理對策時，已將其納入考量，其坑溝源頭及側邊均規劃新設排水設施作為截流使用，減少逕流進入坑溝之機會，基地範圍內針對坑溝施以源頭保護及兩側溝岸配合邊坡保護利用植生及工程處理，以防止坑溝向兩岸擴展。坑溝係屬於自然地貌演變的一種地形特徵，本計畫之坑溝即為小區域的侵蝕現象，然現況時屬安定期，並無危險之虞，故於坑溝擴展之前，即利用本計畫之水土保持工程進行相關整治工程，避免不當開發行為，應可降低危害程度。

本基地因與周邊區域為臺中市第一供水區管線末端之高地，供水困難。透過本案之開發，經與自來水公司協調本案如獲政府核准開發，同意產權無償贈與 2 處土地（成功嶺段 58 地號及成功嶺段 72 地號），供台灣自來水股份有限公司第四區管理處興建配水池及加壓站，調配基地及周邊區域供水之用，可穩定該區域現況供水之問題，對當地有所貢獻。

本案環境影響說明書已依施工階段及營運階段之「空氣品質」、「噪音及振動」、「水文及水質」、「地形、地質及土壤」、「廢棄物」、「能源」、「生態」、「景觀及遊憩」、「文化」、「社會經濟」、「交通運輸」、「地下水補注地質敏感區安全評估」等環境項目，進行調查、預測、分析或評定，並假設未來基地南側鄰地「富御里山多元生態社區開發計畫」若與本計畫同期施工與營運之整體性評估，評估結果除營運階段成功西路與溫泉路口噪音量略有超標屬輕微影響，其餘均符合法規標準，已擬定各項環境保護對策說明，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) 依據「動物生態評估技術規範」及「植物生態評估技術規範」之生態調查結果，計畫區內以草生地及次生林為主，而周邊地區均位於山坡地範圍內，多為相思林及草生地，發現之陸域動物多屬適應人

為干擾環境之一般物種。

本計畫調查發現有臺灣畫眉、黑翅鳶及領角鴉等保育類野生動物，另文獻紀錄有行政院農業委員會特有生物研究保育中心近年於大肚山區調查時，曾發現石虎棲息。本案為住宅社區開發案，無引進重大污染來源之疑慮，已擬定生態保護對策，施工、營運期間執行生態環境監測及維護環境時禁止使用除草劑等有害化學物質，避免動物二次中毒，針對石虎部分，社區將透過宣導與環境維護，降低對石虎棲息環境之威脅影響，與減輕對各類保育類物種之影響。

植物生態調查結果，基地內南側有狗花椒 1 株，目前生長狀況良好，屬於易危（VU）等級，未來將請樹木移植專家移植至東側公園用地（公）內，豎立狗花椒告示牌與生態解說牌，於移植後之狗花椒周圍 1,000 m² 範圍以綠籬圈隔，進行狗花椒之環境維護及保育。

有關本計畫將遷移計畫範圍內狗花椒植株至專區內進行保育及復育，說明如下：

1. 於本計畫公園用地區域範圍內劃設狗花椒復育區，作為狗花椒保育及復育基地，進行種植、保育、復育等具生態教育之區域。
2. 請園藝景觀公司，於計畫區植株移植前，以狗花椒之 1 年生枝條，進行扦插繁殖（每年 5~6 月進行），待個體茁壯後（約 1~3 年後）移至狗花椒復育區栽植，增加狗花椒數量之現地保育。
3. 為增加個體基因多樣性及提高個體自我繁殖機率，本計畫將於周邊相似生態區域尋找 2~3 株以上狗花椒植株個體，視個體生長情形，對植株進行扦插繁殖或移植單一個體至狗花椒復育區，藉此提高個體數量及自我繁殖機率。

本計畫基地現況多為相思樹林，相思樹為喬木，但對植物有毒他作用，會抑制其他植物的生長，本計畫開發後擬種植欖木、光蠟樹、黃蓮木、阿勃勒、烏桕等高大喬木，並搭配複層植栽，增加基地植栽多樣性，進而吸引不同物種之鳥類、昆蟲等動物，營造社區生態多元性。

本案透過各項環境保護對策執行及環境影響說明書附錄二十植栽移植管理計畫，提升移植存活率，整體而言，透過各項保護對

策之因應，本案開發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、能源、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，營運期間社區出入口將做好車輛進出控管，以減輕對周邊道路之噪音衝擊影響。

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) 本案屬社區開發案，基地內地上物僅有少數貨櫃、水桶等臨時構造物，土地所有權人為黃志祥（已取得同意開發之同意書，詳環境影響說明書附錄三），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) 依據開發行為環境影響評估作業準則第三十八條，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，並將其納入說明書或評估書初稿。

本案為社區建築之開發，規劃作為住宅使用，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，因此無須辦理環境影響評估之健康風險評估作業。

- (七) 本計畫基地位於臺中市烏日區，為單純之社區住宅開發，故對於其他國家之環境無顯著不利之影響。

三、初審意見

本案前經本局 109 年 2 月 10 日辦理現勘、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。

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。

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。

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。後於 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；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。地政局 110 年 3 月 11 日函復說明如下：經查烏日區成功嶺段 58、71、71-1、71-2、72、73、89、90、91、92、93 編定為「山坡地保育區、丙種建築用地」，係經原臺中縣政府 70 年 7 月 31 日府地用字第 119403 號函核准由「山坡地保育區、暫未編定用地」變更編定為「同區、丙種建築用地」，惟依人工登記簿(新簿)，登記原因記載為更正編定。又烏日區成功嶺段 66-7 地號土地編定為「山坡地保育區、丙種建築用地」，係經原臺中縣政府 97 年 9 月 11 日府地用字第 0970254738 號函同意由「山坡地保育區、水利用地」變更編定為「同區、丙種建築用地」，並符合當時非都市土地使用管制規則第 27 條、第 28 條第 3 項、第 35 條第 1 項第 4 款、第 48 條、第 52 條之 1 規定。

110 年 3 月 18 日本府環境影響評估審查委員會第 80 次會議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。

四、本案提本委員會審查。

五、議決：

(一) 本案經綜合考量環境影響評估審查委員及各方意見，認為本案位於山坡地、地下水補注地質敏感區等屬第二級環境敏感區位與開發密度尚有疑慮，審查認定符合環境影響評估法施行細則第 19 條第 1 項第 2 款第 2 目所列「對環境資源或環境特性，有顯著不利之影響」之規定，亦即對環境有重大影響之虞，應繼續進行第二階段環境影響評估，重點評估項目如下：

1. 本案應評估開發密度與相關計畫之影響，檢討計畫配置並擬訂相應防制對策。
2. 應納入生態監測、檢核機制及生態補償作業規範，包括商業空間（零售商店、飲食店、兒童課後照顧服務中心）使用所產生對環境與生態之影響，確實研擬相關因應措施。
3. 本案位於地下水補注區，土地利用之保育區面積與配置不夠明確，且未有明確之地下水補注策略，應詳加評估保護策略及措施。
4. 請評估本案對社會環境及經濟層面可能影響，並說明意見溝通及意見處理情形。

(二) 相關委員及單位所提意見，納入第二階段環境影響評估參酌。

(三) 附帶建議：本案是否應依「非都市土地使用管制規則」第 11 條規定變更土地使用分區，非屬環保主管機關所主管法規之爭點，應依環境影響評估法施行細則第 11-1 條規定由目的事業主管機關加以釐清。

壹拾、散會（上午 12 時 45 分）

綜合討論

審查案

**第一案：財團法人敬德護理之家籌設案環境影響說明書第3次環境影響差異分析
報告**

商副主任委員文麟

通過。

游委員繁結

無新增意見。

江委員康鈺

- 一、有關環境監測計畫（第7-7頁）中，提及營運期間係配合開發進度分期執行，請開發單位確實明列營運期間之起始時間。
- 二、中水貯留設施之相關環境監測項目，應配合再生水澆灌使用之要求，增列總有機碳（TOC）及氨氮（CH₃-N）之項目為宜。
- 三、中水貯留池係採桶裝方式設置，容量為10噸，如何滿足70 CMD之澆灌水等再生用途（如7-5頁）？請合理評估為佳。
- 四、報告書內容提及之醫療廢棄物，請配合法規用語，宜修正為生物醫療廢棄物為佳。

陳委員修君

- 一、請釐清本案開發行為（尤其本次環差）為復健醫院及護理之家，抑或護理之家（附設…）還是醫院暨附設護理之家，案名請一併修正。
- 二、請釐清財團法人敬德基金會，澄清復健醫院與財團法人澄清基金會之關係，開發單位或請一併修正。
- 三、本案或有現實上時間之迫切性（報載復健醫院原ROT6月底到期，5、6月人員及病友即需搬遷），惟相關法定程序仍請尊重依循。
- 四、網載園區內尚有產後護理之家、兒童發展中心，是否屬實，未來規劃為何。
- 五、同意審查通過。

陳委員鶴文

同意。

郭委員錦堂

一、Q：針對基地的廢水排出是否匯成一處？需標示於配置圖上，需承諾每季檢測值回報給環保局備查。

A：於簡報中有承諾依每季檢測結果回報給環保局備查。

二、無意見。

方委員怡仁

無意見。

望委員熙榮

一、開發單位名稱不完整，請修正。

二、目前污水處理設施 550 CMD 是全期還是只有一期，若是只有一期，水量不足，營運時如何確保放流水質說明不夠清楚。

黃委員志彰

無意見。

黃委員文鑑

無。

楊委員龍士

無意見。

姜委員鈴

一、開發及營運時期，對於可能疫情之發展之相關管制的軟硬體設備與規劃之方案。

二、確實的營運時間？

屈委員慧麗

一、敬德護理之家之變更，針對疫情災害及緊急應變計畫，應有更明確因應計畫。

二、有關基地廢水處理，應每季檢測值回報給環保局備查，另對報告之結論

對筏仔溪影響輕微是如何產生，應補充說明。

三、敬德護理之家與醫院關係應釐清。

張簡委員水紋

無意見。

艾委員嘉銘

一、原則同意

二、建議：敬德路第一個出入口接近東大路，由東大路進入敬德路之車輛，如欲進入本基地須馬上左轉，未來交通量大時易有衝突，如能規劃其右進右出最好。

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

無意見。

黃委員銘暉（林家妍代）

無意見。

江委員俊良（葉瑋婷代）

無意見。

本局水質及土壤保護科（書面意見）

一、護理之家地下水未有超出監測標準；社區開發案土壤及地下水未有超出監測標準，故本股無意見。

二、經查敬德護理之家已領有水污染防治許可證（中市府環水字第 00007-05 號），如涉有水污染防治許可證（文件）變更者，請依水污染防治法相關規定辦理，餘請依環評規定辦理。

第二案：台中市烏日永盛國際社區開發案環境影響說明書

商副主任委員文麟

無意見。

游委員繁結

- 一、開發期程長達 8 年，如何維持施工與營運併行之環境維護計畫？另，公共設施是否需待 8 年才可完成？
- 二、基地內各項公共設施用地之土地權屬如何？居住之社區居民有何權利或義務？
- 三、水土保持工程分二期，中間有無工程界面不連續或水土保持功能無法確保之可能？
- 四、污水處理設施在最低處，如何加壓至中水系統再利用，應補充。

江委員康鈺

- 一、本案歷次報告書已調整相關開發密度，似有降低開發密度之具體作為，然就基地現況之開發，對於既有生態之影響，以及生態檢核及補償（非僅狗花椒）之作為均顯不足。
- 二、對於特有生物研究保育中心之調查報告顯示，石虎之棲息或活動範圍，應有所明確之規劃，現階段之保育對策，實無助於保育石虎之積極作為；請開發單位重新檢視生態調查及維護計畫。
- 三、本案開發行為對環境之影響是否屬重大影響之虞，並非一再與鄰案開發比較來說明，而是應從本案開發行為與鄰近開發行為，一併對環境影響之增量為何？
- 四、有關本案開發基地內之土地使用分區變更等事宜，應先由目的事業主管機關確定與釐清，再送環評會議審查。

陳委員修君

同意依專案小組建議，應繼續進行第二階環境影響評估審查。

陳委員鶴文

- 一、同意釐清法規後審理。

二、小組會議與上次大會結論之問題仍未釐清。

三、開發量體過大，生態保育措施仍不足。

四、不通過。

郭委員錦堂

針對公共設施用地 61,590.43m² 的產權屬於開發公司擁有，開發完後五年後成立社區管理委員會做管理，但土地產權也移轉給社區管理委員會所有權嗎？

方委員怡仁

一、本案容積率、建蔽率已達丙種建築用地之限值，其開發強度之降地並未執行，請釐清。

二、本案生態補償僅以一綠地實施，建議應全區考量生態綠網建構生物多樣之環境。

望委員熙榮

空氣品質監測除工區外，建議工區外下風處增加測點，如此對環境衝擊較清楚，下風處隨季節而變，非固定，施作時請注意。另工區面積很大，工區內僅有一點是否足夠？建議修正。

黃委員志彰

一、是否進行分區變更，請主管單位應予以權責釐清，如此方能進行下一步之議程。

二、有關之前有委員建議進入二階環評之要件主要有二，其一為本案位於地下水地質敏感區，此部分開發單位已於附錄 16 補充，其二為本案有向源侵蝕之沖蝕溝部分，經現場勘查，似乎無此問題（本案西側之成功西路以西有一大型山溝，惟不在本基地內），是故針對以上兩條件，似乎沒有上述之前委員之疑慮，所以是否進入二階環評，個人建議應無必要。

黃委員文鑑

一、本開發案之基地雨水逕流排入同安厝，基地 Q₂₅ 洪峰流量在施工期及營

運期分別為 7.01 及 6.309 CMS，逕流量已高於同安厝 Q_{25} 6.141 CMS，請檢討說明連外排水的水文水力分析。

- 二、本案土方管理，挖填土方平衡後，棄土約 85 m^3 ，請補充說明是否有納入建築基地開挖土方。
- 三、廢污水處理之中水回收水質標準請再檢討是否符合用途標準，311 CMD 回收水是否設有暫貯槽。
- 四、表 5.2.2-4 與表 8.4-2 之建築物棟數標示不同，請補充說明。
- 五、本案是否 B2 區有商業行為相關建築設施？

楊委員龍士

本開發為生態社區，依報告書 8-31 頁承諾朝綠建築概念發展，建議對未來建築個案之設計規範應明確化，如建築個案之雨水回收及強化基地保水之規範。

姜委員鈴

對本開發案之法規及程序有疑慮，釐清之後再討論本案件。

屈委員慧麗

- 一、本案全區位於中央地調所公告之地下水補注地質敏感區，依法應提出基地地質調查及地質安全評估報告書，報告書應依據地調所規定之評估手冊規範編撰，本案所附之地質安全評估報告，完全不符規定，請開發單位重新補充。
- 二、本案位於中央管區域排-同安厝排水集水區域範圍，如有符合排水管理辦法第 11 條規定，於排水集水區域內辦理土地開發利用或變更使用計畫等，致增加逕流量之情形，且開發面積達 2 公頃以上者，應依排水管理辦法第 11 條及水利署規定，提送排水計畫書送水利署第三河川局審查，本案迄今仍未提出排水計畫送審，無法釐清開發對同安厝的環境影響，請開發單位依法辦理。
- 三、本開發案區位屬於第 2 級環境敏感分類之災害敏感區及資源利用敏感區之地下水補注地質敏感區，本基地之大規模開發非屬國土合理利用，且

基地存有不確定之自然環境變遷風險，就環境承載、周邊土地利用情形及都市發展現況顯有重大疑慮，因此建議本開發案應依前次環評結論進入二階環評。

張簡委員水紋

- 一、本開發開挖土方量體大，其開挖土方平均填 A3 區多，此區亦為逕流之下方處，其場址周邊水利排水及防砂規劃量能充足性是否再檢視。
- 二、建議對補償對原生動植物之植栽種類及區域應明確。
- 三、本開發案是否為新市鎮開發？其公共設施範圍規劃區域及使用項目應具體說明，另公共設施管理單位，其是否開放予附近社區居民使用？

艾委員嘉銘

無其他意見。

紀委員英村（張家蕙代）

- 一、本局業於 110 年 2 月 18 日中市都計字第 1100022502 號函提供意見在案。
(一)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。(二)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。(三)基此，如經認定非屬原核准計畫內容使用而係另一新開發案者，請依前開管制規則第 11 條規定，辦理土地使用分區變更，並提送本市區域計畫擬定機關審議。
- 二、本案須請地政單位（本府地政局）釐清丙種建築用地變更、編定歷程疑義部分；倘確認屬依「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，請開發單位檢具申請書及開發計畫書相關資料向本局申請辦理。
- 三、本案未檢附建築線，尚無法判斷臨路情形。

四、水利用地未來申請建築執照時不得納入建築基地。

蔡委員勇勝（方文寬代）

無意見。

陳委員永欣

依報告書所示，開發基地範圍內有包含成功西路（中 75-1 道路），本次開發是否包含開發範圍內中 75-1 道路之開闢，另在施工中及開發後該道路是否仍開放供公眾通行使用。

黃委員銘暉（林家妍代）

無意見。

江委員俊良（葉瑋婷代）

基地停車位數已達提送交通影響評估門檻，但目前尚未收到本計畫之交通影響評估說明書，請開發單位補充說明。

臺中市政府地政局（書面意見）

本案土地係在 72 年山坡地開發建築管理辦法發布實施前，非都市土地山坡地依山坡地保育利用條例施行細則第十二條規定：「檢具山坡地開挖整地計畫書，向縣（市）政府水土保持主管機關申請水土保持施工，經施工完成查驗合格，取得水土保持合格證明，即可申請地政機關變更編定為丙種建築用地」向原臺中縣政府申請變更編定為丙種建築用地，經省政府函轉同意辦理。經調閱原申請變更案件，其奉准興辦事業計畫依據為原臺中縣政府 67.11.15 府農水第 162303 號函辦理，並縣府核准函說明二附有條件：「本案林地變更編定為丙種建築用地後，應俟取得水土保持完合格證明文件，始得向建管單位申請建築執照，並於 1 年內使用，未使用時由貴府恢復原編定」。故本案需釐清之疑義如下：

- 一、是否已取得水土保持完合格證明文件？地政局查無相關資料，請水利局或其他有關機關協助查詢。
- 二、奉准興辦事業計畫依據為原臺中縣政府 67.11.15 府農水第 162303 號函性質為何？是否即為水土保持合格證明文件？該函係 66 年山坡地保育

利用條例施行細則發布後至 69 年非都市土地公告編定前申請取得，並於編定公告後即申請變更編定，是否得視為水土保持合格證明文件，仍須請農業或水利主管機關協助審認。

三、附帶條件 1 年內使用何時開始起算？有關縣府 70 年變更編定核准函說明二附帶條件：「本案林地變更編定為丙種建築用地後，應俟取得水土保持完合格證明文件，始得向建管單位申請建築執照，並於 1 年內使用，未使用時由貴府恢復原編定」，該期間係自取得水土保持完合格證明或申請建築執照後起算，仍需釐清相關疑義。

四、79 年修正山坡地開發建築管理辦法第 25 條之規定是否適用？第 25 條：「本辦法修正施行前，經依六十六年九月三十日布施行之山坡地保育利用例施行細則第十二規定為一般建築使用核可開挖整地，迄今仍未取得水土保持合格證明文件於本法修正施行後一年內依第三章規定申領雜項執照，並依第四章規定辦理施工。依前項規定領得之項執照施工期限為六個月。但限期內無法完工者，得申請展延一次，最長不得逾六個月。第一項案件逾期未申領項執照或逾期未依前條領得使用執照者，註銷其核可。但領有項照且已部分完工者得更設計，核發該完工部分之使用執照。」以下請建管單位（都發局）協助釐清：

(一) 本案若未取得水土保持合格證明文件，是否有該條第二項之適用，應註銷其許可？

(二) 本案倘取得水土保持合格證明文件，是否得繼續申請建築執照？

本局水質及土壤保護科（書面意見）

無新增意見。

本局廢棄物管理科（書面意見）

有關「台中市烏日區永盛國際社區開發案」環境影響說明書審查案前已提供審查意見，已無新增意見；另本次討論議程並未涉及廢棄物清合法令，故不另行提出意見。