

臺中市政府環境影響評估審查委員會第 81 次會議議程

壹、確認本會第 80 次會議紀錄

貳、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

第二案 台中市烏日永盛國際社區開發案環境影響說明書

參、臨時動議

肆、散會

臺中市政府環境影響評估審查委員會第 81 次會議

會議時間：110 年 5 月 28 日（星期五）上午 9 時 30 分

壹、確認本會第 80 次會議紀錄

一、審查案

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

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

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。
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。

二、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。

議決：

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。

貳、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。

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、開發單位簡報。

六、請專案小組召集人(商副主任委員文麟)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 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 88.3~97.6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ， 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 m³/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 m³/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 m³，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檫木、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(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。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、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。

參、臨時動議

肆、散會