

富御里山多元生態社區開發計畫 環境影響說明書

第二次環境影響差異分析報告 環境影響評估審查委員會 簡報

開發單位：和倫開發股份有限公司

評估單位：松暉工程顧問有限公司

中華民國113年4月18日

簡報大綱

壹

開發行為變更緣起及目的

貳

變更內容概述

參

專案小組審查結論回覆



壹、開發行為變更緣起及目的

▶▶ 歷程

□ 執行歷程摘要

- 100年8月19日經行政院環境保護署審核並公告審查結論核定在案(環署綜字第1000072038A號公告)
- 第一次備查內容於106年8月4日經臺中市政府備查(中市環綜字第1060082820號)
- 第一次環差於109年5月6日經臺中市政府備查(中市環綜字第1090046659號)
- 第二次備查內容於112年2月9日經臺中市政府備查(中市環綜字第1120011903號)
- 溫泉開發及使用計畫書經臺中市政府水利局112年7月6日核備(中市水管字第1120058040號)
- 水土保持計畫第一次變更經臺中市政府水利局111年3月29日核定(中市水保管字第1110025491號)
- 開發計畫第二次變更經臺中市政府112年1月11日定稿(府授都企字第1110354951號)

壹、開發行為變更緣起及目的

▶▶ 變更理由及依據

□ 變更緣起

- 因土地之複丈分割及合併作業，致總面積減少0.09m²。
- 新增溫泉水使用，生活用水量由原先79.2 CMD，增加至159.2 CMD；污水量亦由原核定71.28CMD，增加至143.28 CMD。
- 因回收水由71.28CMD增加至143.28CMD，自來水需求量由170.71CMD降低至98.71CMD。

□ 變更理由

- 本次開發行為主要變更(1)基地總面積調整、(2)增設溫泉水使用，並依據變更後內容(3)重新調整用水量及污水量產生等內容。

□ 提送依據

- 本次因須更新開發面積及新增溫泉水使用，進而增加污水量及回收水量，依據行政院環境保護署「環境影響評估法施行細則」第38條規定，無需重新辦理環境影響評估。
- 爰依法提出環境影響差異分析報告，由目的事業主管機關轉送主管機關審核。

貳、變更內容概述

❖ 主要變更內容說明

▶▶ 面積變更

開發計畫	變更前	變更後	增(減)量
用地編定計畫	乙種建築用地 <u>50,092.99 m²</u> 國土保安用地 <u>61,020.35 m²</u> 總面積 <u>142,052.81 m²</u>	乙種建築用地 <u>50,092.97 m²</u> 國土保安用地 <u>61,020.28 m²</u> 總面積 <u>142,052.72 m²</u>	總面積減少 <u>0.09 m²</u> ，爰 此，本次變更 調整本案總 面積、土地 使用計畫內 容。
土地使用計畫	住宅用地 <u>47,210.99 m²</u> 保育區 <u>58,488.28 m²</u>	住宅用地 <u>47,210.97 m²</u> 保育區 <u>58,488.21 m²</u>	
住宅用地開發	住宅面積 <u>47,210.99 m²</u> 樓地板面積 <u>51,001.39 m²</u>	住宅面積 <u>47,210.97 m²</u> 樓地板面積 <u>51,001.36 m²</u>	

貳、變更內容概述

❖ 主要變更內容說明

▶▶ 面積變更

本案在原核准範圍內辦理**部分土地之複丈分割及合併作業**，基地總面積由原核准之**142,052.81m²**，異動為**142,052.72m²**，致總面積**減少0.09m²**，依照「地籍測量實施規則」第242條屬**土地分割容許誤差**。

變更前、後土地使用編定差異

土地使用編定	變更前內容 (m ²)	變更後內容 (m ²)	面積增減 (m ²)	增減 百分比
乙種建築用地	<u>50,092.99</u>	<u>50,092.97</u>	-0.02	0.00%
國土保安用地	<u>61,020.35</u>	<u>61,020.28</u>	-0.07	0.00%
交通用地	16,893.44	16,893.44	0.00	0.00%
特定目的事業用地	1,470.00	1,470.00	0.00	0.00%
水利用地	6,976.03	6,976.03	0.00	0.00%
遊憩用地	5,600.00	5,600.00	0.00	0.00%
總開發面積	<u>142,052.81</u>	<u>142,052.72</u>	-0.09	0.00%

貳、變更內容概述

❖ 主要變更內容說明

▶▶ 水量變更

開發計畫	變更前	變更後	增(減)量
用水量 估算	每日用水量 <u>79.2 CMD</u> ,	每日 <u>生活</u> 用水量 <u>159.2 CMD</u> , <u>總用水量增加8CMD</u>	生活用水+80 溫泉水 ，回收澆灌後減少自來水72CMD
污水量 估算	... 回收污水量為 <u>71.28 CMD</u> , 於場內設有貯存池，容量設計貯存10天回收水量，容量大小為 <u>720 m³</u> 。 , 回收水可完全用於澆灌，優先使用於保育區，其次為其餘綠化面積。	... 回收污水量為 <u>143.28 CMD</u> , 於場內及公共設施用地設有貯存池，容量設計貯存10天回收水量，容量大小為 <u>1,440 m³</u> 。 , 回收水可完全用於澆灌，優先使用於保育區，其次為其餘綠化面積。	污水+72 CMD 回收容量+720 m ³

參、專案小組審查結論回覆

審查結論(一)

強化於社區使用溫泉水之公益性說明，補充未來溫泉水使用相關公共設施移交社區管理委員會之管理方式及相關內容。

回覆說明

- 社區管理委員會成立後，由**管委會負責**管理維護溫泉取用設施，**買賣契約**中將詳實載明溫泉維護管理計畫，內容包含維養項目、費用、檢核內容等。

參、專案小組審查結論回覆

▶▶ 公益性

回覆說明

- 本案新增溫泉水均僅提供社區內使用，不對外開放。然本案就區域溫泉之特性、使用及環境管理，均規劃納為西側社區中心內展示說明之環境教育主題。其規劃如下：
 - 實體展示：
利用西社區中心展示空間展示，呈現台灣溫泉發展歷史，記錄本次溫泉鑿井過程並展示水質檢測結果，說明台灣常見的各種溫泉及溫泉的益處。
 - 教育推廣：
於西社區中心生態教育場所開放期間與鄰近學校合作，辦理戶外教學參觀，並與鄰近學校合作舉辦創意教學、繪本創作與影音故事創作等課程，延伸為非實體、數位化的展示內容，於網路平台分享。
- 同樣依據溫泉法及溫泉開發許可辦法之規定，審查通過申請通過溫泉開發及使用計畫，本案溫泉抽取量較鄰近已通過溫泉開發抽取量小很多，且本案更比鄰近已通過溫泉開發案增加提供上述展示說明之環境教育作為，更彰顯本案公益性。

參、專案小組審查結論回覆

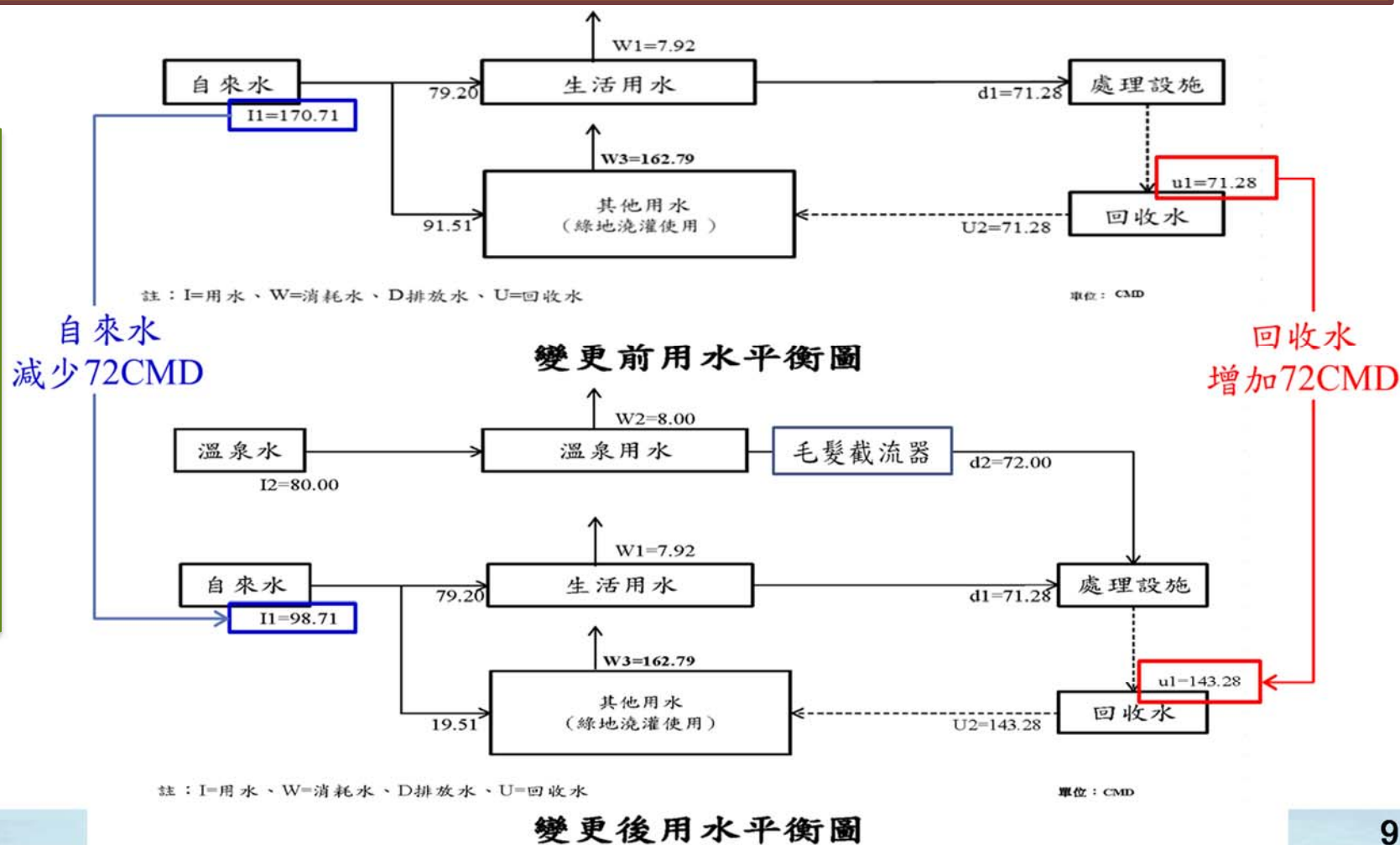
審查結論(二)

▶▶ 整體用水量變化

檢核整體用水量計算方式，補充長期使用溫泉水澆灌對土壤、生態環境之影響評估內容，並說明回收水貯存池配置及引用澆灌方式。

回覆說明

總用水量：
溫泉水
80CMD
+
自來水
98.71CMD
=178.71CMD
變更後微幅
增加8CMD



參、專案小組審查結論回覆

審查結論(二)

▶▶ 土壤、生態之影響

回覆說明

- 國內使用溫泉水作為農業澆灌使用最為人知的是**四重溪溫泉米**及**礁溪溫泉蔬菜**。
- 文獻：以溫泉水進行農業灌溉，水中物質濃度應**符合灌溉水質基準值**。
- 本案溫泉水質與前述案例相同均屬**碳酸氫鹽泉**，水質無味清澈，本案回收水質符合「**灌溉水質基準值**」、「**放流水標準**」及「**建築物生活污水回收再利用建議事項**」回收再利用用途(景觀、澆灌、灑水抑制揚塵、洗車或清洗地板者)標準」，使用於澆灌應屬合理。

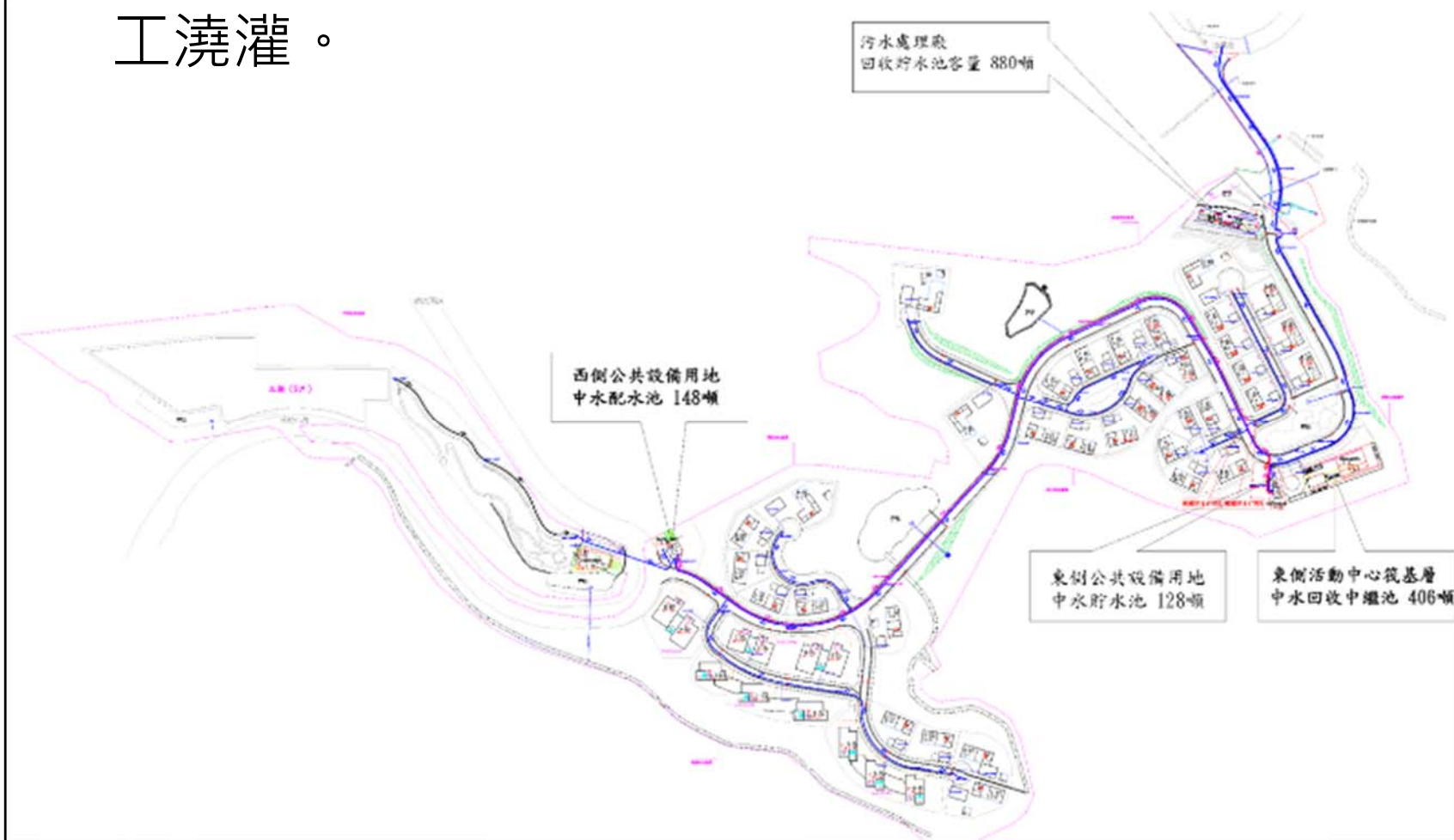
參、專案小組審查結論回覆

審查結論(二)

回收再利用

回覆說明

- 回收水透過動力，經由回收澆灌管線，至各植栽區，大部分區域以**漫灌**方式澆灌，部分區域會設置**水龍頭接軟管**方式，以人工澆灌。



- 污水處理設施用地(880噸)
- 東側活動中心筏基(406噸)
- 東側公共設備用地(128噸)
- 西側公共設備用地(148噸)
- 共1,562噸 > 1,440噸

參、專案小組審查結論回覆

審查結論(三)

具體承諾於社區內辦理生態環境、區域溫泉水開發等環境教育推廣方式及頻率。

回覆說明

- 開放鄰近學校單位申請辦理戶外教學參觀，參觀內容包含區域溫泉開發歷程與基地生態學習等。
- 各單位申辦之導覽課程以3小時/乙次辦理，且提供鄰近學校合作舉辦創意教學、戶外寫生、繪本創作與影音故事創作等課程以一學年一次為辦理頻率及期程規劃。
- 並將之延伸為數位化的展示內容，於網路平台分享，加強教育推廣之正向影響。

參、專案小組審查結論回覆

審查結論(四)

補充本案變更新增土石方量及於區內回填相關說明。

回覆說明

- 本案回收水貯存位於東側之污水處理設施用地、東側活動中心筏基、東側公共設備用地及西側公共設備用地等四處，**該四處於開發申請新建建照時，皆依規定另案申請簡易水保或水土保持計畫。**
- 本案因應回收水貯存量實際設置 1562m^3 ，增加所隨之增加之建築開挖土方量約 842m^3 ，其中扣除東側活動中心筏基 406m^3 ，**實際增加土方量僅 436m^3** ，將依原申請內容運至**區內建築土方預留回填區**，且該預留回填區於**全區水土保持計畫完竣時，已完成相關防災與安全排水設施**，因此該預留堆置區亦符合臺中市營建賸餘土石方管理自治條例中規定之土方收容處理場所。

參、專案小組審查結論回覆

審查結論(五)



補充環境監測計畫有關交通流量監測頻率及安全防災監測點位。

回覆說明

- 表7.8-1 環境監測計畫摘要表中交通流量監測頻率均增加**每次均連續監測24小時**。
- 營運期間環境監測計畫中加上**傾度盤4處及沉陷點五處**。



簡報完畢 敬請指導