

臺中市政府環境影響評估審查委員會第 104 次會議紀錄

壹、時間：113 年 5 月 23 日（星期四）上午 10 時

貳、地點：文心第二市政大樓 3 樓應變中心會議室

參、主席：商副主任委員文麟代

紀錄：莊佳卉

肆、出席單位及人員：如後附會議簽到單。

伍、確認出席委員已達法定人數後，主席致詞：略。

陸、確認本會第 103 次會議紀錄

結論：第 103 次會議紀錄洽悉。

柒、討論事項

審查案

案 由 聯聚理安大廈集合住宅新建工程(臺中市西屯區惠民段 88、91 地號等 2 筆)環境影響說明書

一、業務單位說明

(一) 113 年 3 月 5 日專案小組初審會議結論如下：

1. 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，本專案小組認定已無環境影響評估法第 8 條及施行細則第 19 條第 1 項第 2 款所列各目情形之虞，環境影響說明書已足以提供審查判斷所需資訊，建議無須進行第二階段環境影響評估。
2. 本案建議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。
3. 開發單位就專案小組所提下列主要意見，已承諾納入辦理，並應於 113 年 6 月 5 日前據以補充、修正環境影響說明書，經有關委員及相關機關確認後，提本市環境影響評估審查委員會審查：
 - (1) 有關土石方清運期程請補充說明，並評估棄土外運對周邊交通及空品之影響。
 - (2) 請檢討施工期間遇強降雨之抽排水緊急應變計畫，抽水量請量化表示及估算達某一定值後，停止對外排放。
 - (3) 有關游泳池日用水量與污水量計算式請納入書件，並據此研提再生

水回收率提升策略。

- (4) 請評估提高申請綠建築標章黃金級之可行性，另有關碳排減量請研擬可行對策。
 - (5) 請參採農水署意見，施工期間工區放流口處增加地面水水質監測項目，該監測項目請參照灌溉水質基準值之管制項目及品質項目。
 - (6) 基地內老樹移植計畫請納入書件。
 - (7) 委員及相關機關所提其他意見。
4. 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。
 5. 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。
 6. 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。
 7. 依環境影響評估法第 13 條之 1 第 1 項規定，開發單位未於期限內補正或補正未符合主管機關規定者，主管機關應函請目的事業主管機關駁回開發行為許可之申請，並副知開發單位。
- (二) 開發單位於 113 年 5 月 7 日函送補正資料至局，業於 113 年 5 月 9 日轉送有關委員及相關機關確認，尚有下列修正意見：

方委員怡仁

1. 防塵措施未改善，建議採如雙層防塵罩網（施工架）以提昇其效率（ $C_i=0.2$ ？）
2. 逆打工法並未較順打工法安全，請出具結構技師之報告。
3. 玻璃可見光反射率 0.2 為基準，建議再行降低。
4. 請說明租借市政南一路路邊停車位之輛數，及無法租借停車場之原因（路邊停車格應無法停放大型工程車輛）。

江委員鴻龍

P.7-29 施工期間氮氧化物日增量對臺中歌劇院影響可達 49%（10ppb 增加至 14.9ppb），微粒濃度亦有顯著增量。應請加強營建工地管理及車輛及施工機具管理（建議本基地施工應加強管制辦法），避免

後續屢遭陳情。

孫委員振義

按「專案小組初審意見」(P.36)承諾取得「低碳(低蘊含碳)建築標章」值得肯定。惟，P.5-22 所載內容為「智慧建築標章」，故請增補「低碳(低蘊含碳)建築標章」相關內容。

陸軍第十軍團指揮部

1. 本案依禁、限建查詢結果(民國 112 年 6 月 20 日陸十軍作 1120084152 號)為準，作戰區無其他附加意見；另如有變更地段地號等，應由申請單位重新送審。
2. 作戰區僅實施禁、限建查詢，有關國家航空器之飛航安全，應函詢內政部(空勤總隊)及陸、海、空軍司令部。

農業部農田水利署臺中管理處

仍請依初審會議書面審查意見二辦理(本案前以 112 年 8 月 21 日農水臺中字第 1126457072 號函復，旨揭新建工程放流口下游 3.3 公里及 5.7 公里處有本處灌溉用水取水口，為維護下游農業生產安全，仍建請本案污水排放時須符合灌溉水質基準值，監測項目請參照灌溉水質基準值之管制項目及品質項目)。

臺中市政府建設局

1. 建議應將公共設施(道路系統)納入本案鑑定範圍，並於施工前、中、後加強監控、巡查，若發現異常現象應立即妥善處置，以確保行車安全。
 2. 餘既經回覆本局無意見，請開發單位確依回覆內容辦理。
- (三) 開發單位所提開發行為內容、環境影響摘要及依環境影響評估法施行細則第 19 條逐項檢討情形如後附。
- (四) 茲初擬本案建議審查通過環境影響評估審查之綜合論述如下，併 113 年 3 月 5 日專案小組初審會議結論提委員會討論：

本案經綜合考量環境影響評估審查委員會委員、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，認定已無環境影響評估法第 8 條及施行細則第 19 條第 1 項第 2 款所列各目情形之虞，環境影響說明書已足以提供審查判斷所需資訊，無須進行第二階段環境影響評估，評述理由如下：

1. 本案之上位計畫包括「臺中市國土計畫」、「臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第四次通盤檢討）」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）」等；開發行為半徑 10 公里範圍內之相關計畫包括「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』」及「臺中市污水下水道系統整體規劃」等。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之衝突且不相容之情形。
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」、「溫室氣體」、「拆除計畫」及「複合性評估」等環境項目，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。經評估本案對環境資源或環境特性，無顯著不利之影響。
3. 本案開發基地非屬野生動物保護區或野生動物重要棲息環境，周邊土地為辦公大樓、店鋪、餐廳及集合住宅，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環境影響評估結果顯示，空氣品質及承受水體水質等均可符合環境品質標準，施工期間營建工程噪音評估模式模擬結果有超出環境音量標準之情形，開發單位已採行施工圍籬、低噪音量型施工機具等措施以減低噪音衝擊。本計畫施工及營運階段並已擬定減輕對策，經評估本案開發無使當地環境顯著逾越環境品質標準或超過當地環境涵容能力之情形。
5. 本案開發基地為開發單位所有，基地既有建物為無使用狀態，經評估對當地眾多之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式，無顯著不利之影響。
6. 本案為高樓建築之開發行為，營運階段無運作「健康風險評估技術規範」定義之危害性化學物質，對國民健康或安全，無顯著不利之影響情形。
7. 本案開發基地位於本市西屯區，影響範圍侷限於場址附近，對其他國家之環境，無顯著不利之影響。
8. 本案為高樓建築之開發行為，並無其他主管機關認定有重大影響之情形。

9. 其餘審查過程未納入環境影響說明書內容之各方主張及證據經審酌後，不影響本專業判斷結果，故不逐一論述。

二、開發單位進行簡報。

三、討論情形

(一) 討論情形如後附綜合討論。

(二) 主席確認與會委員無其他意見，宣布進行委員審議，決議如後述。

四、決議

(一) 本案審查結論如下：

1. 本案經綜合考量環境影響評估審查委員會委員、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，認定已無環境影響評估法第8條及施行細則第19條第1項第2款所列各目情形之虞，環境影響說明書已足以提供審查判斷所需資訊，無須進行第二階段環境影響評估，評述理由如下：
 - (1) 本案之上位計畫包括「臺中市國土計畫」、「臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第四次通盤檢討）」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）」等；開發行為半徑10公里範圍內之相關計畫包括「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』」及「臺中市污水下水道系統整體規劃」等。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之衝突且不相容之情形。
 - (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」、「溫室氣體」、「拆除計畫」及「複合性評估」等環境項目，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。經評估本案對環境資源或環境特性，無顯著不利之影響。
 - (3) 本案開發基地非屬野生動物保護區或野生動物重要棲息環境，周邊土地為辦公大樓、店鋪、餐廳及集合住宅，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環境影響評估結果顯示，空氣品質及承受水體

水質等均可符合環境品質標準，施工期間營建工程噪音評估模式模擬結果有超出環境音量標準之情形，開發單位已採行施工圍籬、低噪音量型施工機具等措施以減低噪音衝擊。本計畫施工及營運階段並已擬定減輕對策，經評估本案開發無使當地環境顯著逾越環境品質標準或超過當地環境涵容能力之情形。

- (5) 本案開發基地為開發單位所有，基地既有建物為無使用狀態，經評估對當地眾多之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式，無顯著不利之影響。
 - (6) 本案為高樓建築之開發行為，營運階段無運作「健康風險評估技術規範」定義之危害性化學物質，對國民健康或安全，無顯著不利之影響情形。
 - (7) 本案開發基地位於本市西屯區，影響範圍侷限於場址附近，對其他國家之環境，無顯著不利之影響。
 - (8) 本案為高樓建築之開發行為，並無其他主管機關認定有重大影響之情形。
 - (9) 其餘審查過程未納入環境影響說明書內容之各方主張及證據經審酌後，不影響本專業判斷結果，故不逐一論述。
2. 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。
 3. 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。
 4. 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。
- (二) 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及下列事項納入定稿：
1. 既有喬木移植與基地內補植計畫。
 2. 既有建築物拆除計畫及施工安全監測。
 3. 預防雨水回收池病媒蚊孳生管理方式。
 4. 委員及機關單位所提其他意見。

捌、臨時動議

主席徵詢與會委員，無臨時動議提案。

玖、散會（上午 10 時 50 分）

綜合討論

審查案

案由 聯聚理安大廈集合住宅新建工程(臺中市西屯區惠民段 88、91 地號等 2 筆)環境影響說明書

商副主任委員文麟

無。

黃委員春滿

無。

顏委員煥義（張慎言代）

無意見。

盧委員佳佳

規劃車位已依本局意見補充修正於報告書，本局無意見。

周委員憲民

無。

游委員繁結

1. 喬木移植計畫將 4 棵喬木移植至區外，似已失去移植之本意？而移植至聯聚建設公司之自有樹木林場，如何追蹤查核？
2. 究竟要採順打工法或逆打工法宜明確。
3. 建議修正後通過。

陳委員永仁

1. 水資源再利用收集雨水作為澆灌及滯洪使用，在氣候變遷劇烈年代予以肯定。惟請病媒蚊專家檢視是否有孳生蚊蟲之虞。
2. 基地退縮 4 米開放空間，不得設置障礙或圍阻體，阻礙公眾行走或出入。

林委員秋裕

1. 拆除階段亦應監測地面水水質，因有灑水減粉塵之作業，亦有可能降雨造成污廢水外流問題。

2. 修正後同意通過。

張委員又升

1. 大量玻璃外牆（含陽台），請思考洗窗機運作之可行性。
2. 蘊含碳評估請確認數據正確性，鋼結構的減碳效益偏低（也可能是評估手冊的問題）。

黃委員志彰

無。

吳委員朝景

無其他審查意見。

賴委員惠禎

無新增意見。

臺中市政府交通局

無意見。

《審查案附件》

開發單位所提開發行為內容、環境影響摘要及依環境影響評估法施行細則第 19 條逐項檢討情形

案 由 聯聚理安大廈集合住宅新建工程(臺中市西屯區惠民段 88、91 地號等 2 筆)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. 本案開發單位為聯聚建設股份有限公司，基地位於臺中市西屯區惠民段 88、91 等 2 筆地號土地，基地面積為 2,777.17 平方公尺，規劃興建地上 39 層、地下 5 層之 1 棟集合住宅建築物，建築物高度為 159.4 m，規劃設置集合住宅 74 戶，並設置汽車停車位 188 輛及機車停車位 141 輛。
3. 本計畫建築物承諾取得綠建築標章—銀級之標準。
4. 本計畫一日設計用水量為 92 m³/d，游泳池用水量為 36 m³/d，已於 112 年 8 月 23 日取得台灣自來水股份有限公司第四區管理處同意供水函覆（台水四業字第 1120022889 號函）。
5. 本計畫已於 112 年 1 月 19 日取得臺中市政府水利局污水營運科公共污水下水道管線系統套繪審查函覆（中市水污營字第 1120003128 號函）。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，於基地內設置自設陰井，惠民路設置備接管線並自行銜接已埋設之公共污水人孔。
6. 營運期間每日一般廢棄物產生量約 365 公斤，於地上一層規劃足量之垃圾處理室空間（面積約 17.47 m²），並委由合格民營廢棄物清除處理機構代為清運並送至臺中市焚化爐處理。

(二) 環境影響摘要

1. 空氣品質部分

(1) 拆除階段

基地現況尚有既有建築物（拆除總樓地板面積約 5,400 m²），經檢討，衍生之 TSP 排放量約為 154.4 kg、PM₁₀ 排放量約為 85.8 kg、PM_{2.5} 排放量約為 18 kg。

(2) 施工期間

依據環境部公告之「空氣品質模式評估技術規範」，選取 AERMOD 模式模擬空氣品質，經檢討，敏感受體—南側集合住宅、

臺中國家歌劇院、臺中老虎城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，本計畫完工後即不再顯著排放懸浮微粒，故屬短暫可恢復之影響。

(3) 營運期間

本案主要空氣污染來源為交通車輛行駛所產生之廢氣排放，假設一日內所有車輛皆有進出基地，而進出基地之車輛數以基地規劃設置之汽車停車位 188 輛及機車停車位 141 輛來檢算，則 TSP 排放量約 $37.36 \text{ g/km} \cdot \text{day}$ 、 PM_{10} 排放量約 $21.53 \text{ g/km} \cdot \text{day}$ 、 $\text{PM}_{2.5}$ 排放量約 $15.61 \text{ g/km} \cdot \text{day}$ 、 SO_x 排放量約 $0.15 \text{ g/km} \cdot \text{day}$ 、 NO_x 排放量約 $64.78 \text{ g/km} \cdot \text{day}$ 、CO 排放量約 $297.46 \text{ g/km} \cdot \text{day}$ 。

2. 噪音、振動

(1) 拆除階段

由模擬結果顯示，拆除機具之噪音衝擊及廢棄物清運車輛行駛之噪音量對敏感點北側集合住宅或南側集合住宅均屬輕微影響，符合環境音量標準。

振動部分，拆除機具運作之振動量及廢棄物清運車輛行駛之振動量，對敏感點北側集合住宅或南側集合住宅，其合成振動量約 35.8 dB ~ 39.8 dB，均低於日本振動法規第一種區域標準（65 dB），故拆除階段對鄰近敏感受體之振動影響輕微。

(2) 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及南側集合住宅屬輕微影響；施工車輛之行駛敏感點—南側集合住宅，屬中度影響等級，但尚符合環境音量標準。為確保施工期間環境之噪音影響，將採取相關防制對策因應，降低施工行為所造成之噪音衝擊。

振動部分，施工機具操作及施工車輛行駛產生之振動量，對敏感點—北側集合住宅及南側集合住宅之最大振動量約 39.6 dB ~ 42.0 dB，均低於日本振動法規第一種區域標準（65 dB），對鄰近敏感受體之振動影響輕微。

(3) 營運期間

本案為集合住宅使用，營運期間噪音源主要為住戶車輛進出之交通行駛噪音量與大樓內各項機電設備所產生之低頻噪音。本案車道出入口設置於 20 m 惠民路路側，以基地南側集合住宅作為敏感點，對於南側集合住宅合成噪音量約 68.4 dB (A)，屬輕微影響。

振動部分，對於敏感受體「南側集合住宅」之合成振動量為 36.2 dB，低於人體可感之振動量 55 dB，符合日本振動規制法之第一種區域標準（65 dB）。

3. 水文與水質

(1) 施工期間

施工期間尖峰日施工車輛輪胎清洗廢水量約 $9\text{ m}^3/\text{d}$ ，該廢水經收集後先排入基地內設置之臨時性沉砂池，沉澱靜置後才予以放流，施工人員生活污水皆由工區設置之環保預鑄式廁所收集，並以水肥車定期收集處理。

(2) 營運期間

本計畫已於 112 年 1 月 19 日取得臺中市政府水利局污水營運科公共污水下水道管線系統套繪審查函覆(中市水污營字第 1120003128 號函)。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，於基地內設置自設陰井，惠民路設置備接管線並自行銜接已埋設之公共污水人孔，故營運期間無排放生活污水至周邊公共排水溝之疑慮，不影響下游承受水體水質。

4. 廢棄物

(1) 拆除階段

本案既有地上物拆除產生廢棄物量約 $4,000\text{ m}^3$ ，所產生之廢棄物於現場拆除分類後，廢棄鋼筋將委由合格清運業者回收處理，其餘廢棄物則分類後委由合格清運業者清運。

(2) 施工期間

本案施工期間概估地下室出土方量約 $46,000\text{ m}^3$ ，將委託鄰近合法土資廠業者代為清運處理。而施工人員產生之垃圾量每日約 62 公斤及新建工程產出之營建廢棄物量約 $1,530\text{ m}^3$ ，將委由合法廢棄物清運業者清運處理。

(3) 營運期間

營運期間大樓每日最大垃圾產生量約 365 公斤，將於地上一層設置足量之垃圾處理室空間，產生之一般生活廢棄物將以定點及分類收集為原則，並委由臺中市合格民營廢棄物清除處理機構處理。

5. 交通

(1) 拆除階段

拆除階段增加之交通量就路口延滯及服務水準而言，無明顯改變。現場設置明顯施工標誌、警示燈及交通錐等，並於影響之周邊路段及路口設置交管人員指揮車輛，以維護道路順暢及安全，減輕對鄰近交通之衝擊。

(2) 施工期間

施工動線宜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，車行動線採順行環繞，減少大型施工車輛彎繞及行駛過多路段，施工車輛規劃運土、灌漿車輛進場路線：經由台 74 線→環中路→市政南一路→河南路→市政北六路→惠民路進入基地，再由惠民路→市政北二路→河南路→市政路→環中路→台 74 線離開。

施工期間將嚴格控管抵達車輛，並規劃於市政南一路車流量低之

路段申請施工車輛臨停區，車輛不會在基地周邊停等，並於施工車輛出入口及惠民路臨臺中歌劇院上下游路口（市政北二路及市政北三路口）等位置，指派交通指揮人員維護道路順暢及安全，減輕對鄰近交通之衝擊。

（3）營運期間

目標年本基地開發後路口服務水準分析結果顯示，目標年本基地開發後基地周邊各路口整體延滯時間增加 0.2~1.2 秒不等，路口服務水準皆維持原服務水準等級（A~C 級）。

6. 生態

基地現況部分為無使用空地及部分為既有建築物（無使用狀態），基地周邊土地為辦公大樓、店鋪、餐廳及集合住宅，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。

7. 文化古蹟

依據中華民國航空測量及遙感探測學會 112 年 6 月 20 日航測會字第 1129013865 號函覆，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、史蹟及文化景觀範圍內，惟位於本市列冊遺址「惠來考古遺址」範圍內。

日後有任何開發行為前，開發單位將依據「考古遺址監管保護辦法」第 8 條邀請考古學者專家，進行遺址價值及內涵調查評估，並將其結果報臺中市文化資產處審查，後續開發行為應依審查結果續辦。

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）（第四次通盤檢討）、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）、臺中市國土計畫、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）（第四次通盤檢討）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，基地周邊多為辦公大樓、店鋪、餐廳及集合住宅，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。

- （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」、「溫室氣體」、「拆除計畫」、「複合性評估」

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並無顯著不利之影響。

- (三) 基地周邊土地多為辦公大樓、店舖、餐廳及集合住宅，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、風場微氣候風洞效應評估、交通運輸、文化古蹟、地下水補注地質敏感區基地地質安全評估、溫室氣體、拆除計畫、複合性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噪音量略超標外，其餘符合規定，開發單位承諾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) 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。
本案為高層大樓之興建，規劃為集合住宅使用，施工及營運期間無運作「健康風險評估技術規範」定義之危害性化學物質，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，為單純之集合住宅大樓，施工及營運期間對其他國家之環境無顯著不利之影響。