臺中市政府環境影響評估審查委員會第 106 次會議紀錄

壹、時間：113 年 8 月 29 日（星期四）上午 9 時 30 分

貳、地點：文心第二市政大樓 3 樓應變中心會議室

參、主席：陳主任委員宏益（商副主任委員文麟代）

紀錄：周育安

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 105 次會議紀錄

結論：洽悉。

柒、討論事項

審查案

第一案 臺中市西屯區惠順段 9 地號店舖及集合住宅新建工程環境影響說明書
環境現況差異分析及對策檢討報告

一、業務單位說明

（一）113 年 6 月 12 日專案小組初審會議結論如下：

1. 本環境現況差異分析及對策檢討報告建議審核修正通過。
2. 開發單位就專案小組所提下列主要意見，已承諾納入辦理，請於 113 年 9 月 12 日前據以補充、修正環境現況差異分析及對策檢討報告送本局，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) 補充本案 107 年審查通過後之鄰近開發行為辦理情形，併同本案開發行為評估其環境現況差異（含交通運輸、地下水抽取、施工安全、噪音振動及風場環境等情形），敘明環境現況監測點位與原環境影響說明書監測點位不同之原因，並就現況已超出環境品質標準之項目檢討相應保護對策。
 - (2) 強化本案既有建物拆除計畫相關說明，補充拆除基地廢棄物暫置地下室空間、清運營建混合物對環境影響評估內容，並承諾環境監測計畫增加拆除期間地面水體監測。
 - (3) 評估施工機具全數採用五期柴油車之可行性。
 - (4) 補充本案建築開發因應 2050 淨零排放相關規劃。
 - (5) 委員及相關機關所提其他意見。

(6)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。

3. 本環境現況差異分析及對策檢討報告內容涉及「臺中市西屯區惠順段9地號店舖及集合住宅新建工程環境影響說明書」及其相關環境影響評估書件內容之變更者，應依環境影響評估法第16條及同法施行細則第36條至第38條規定辦理變更。

4. 依環境影響評估法第13條之1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7月15日函送補正資料至局，並經轉送有關委員及相關機關確認，無新增修正意見。

(三)開發單位所提開發行為內容、環境現況差異分析、環境保護對策之檢討及修正摘述如後附。

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)本環境現況差異分析及對策檢討報告審核修正通過。

(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納入定稿。

(三)本環境現況差異分析及對策檢討報告內容涉及「臺中市西屯區惠順段9地號店舖及集合住宅新建工程環境影響說明書」及其相關環境影響評估書件內容之變更者，應依環境影響評估法第16條及同法施行細則第36條至第38條規定辦理變更。

第二案 臺中市西屯區惠國段94地號銀行及辦公室新建工程環境影響說明書 環境影響差異分析報告

一、業務單位說明

(一)113年7月5日專案小組初審會議結論如下：

1. 本環境影響差異分析報告建議審核修正通過。

2. 開發單位就專案小組所提下列主要意見，已承諾納入辦理，請於113

年 10 月 5 日前依下列事項補充、修正，經有關委員及相關機關確認後，提本市環境影響評估審查委員會審查：

- (1) 強化本案辦公室戶數增加、變更後之進駐人數、用水量、污水量、停車需求、節能效益等估算內容之合理性說明。
- (2) 說明變更後立體綠化所列喬木樹種之維護管理計畫。
- (3) 補充本案變更後建築立面凹凸面減少，風洞之風場效應差異分析內容，並評估於地面層增加喬木栽種之可行性。
- (4) 評估增加綠建築指標項目分數之可行性（如，基地保水指標、廢棄物減量指標、室內環境指標等）。
- (5) 補充營運期間智慧停車辨識系統設施設置相關說明。
- (6) 委員及相關機關所提其他意見。
- (7) 本環境影響差異分析報告定稿備查後，變更內容始得實施。
- (8) 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。

3. 依環境影響評估法第 13 條之 1 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 8 月 5 日函送補正資料至局，並經轉送有關委員及相關機關確認，尚有修正意見如下：

方怡仁委員

1. 本案請補充車道剖面，以說明其上方植喬木之可能性，及降低巷道風之措施。
2. 本案停車塔應有常駐交管人員，且應以非訪客為主，以降低其出入口之影響。
3. 本案臨臺灣大道之立面應適當處理，避免側面之意象。

臺中市政府都市發展局

本案請申請單位於後續辦理都市設計審議及建造執照預審聯席委員會會議審定書時，確認平面、量體、綠化等一致性，俾利審定書之核發。

(三) 開發單位所提開發行為變更內容及依環境影響評估法施行細則第 38 條逐項檢討情形如後附。

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。

第三案 臺中市西屯區惠民段 118、118-1 地號店舖及住宅新建工程環境影響差異分析報告

一、業務單位說明

- (一) 110 年 12 月 7 日專案小組初審會議結論如下：

1. 本案建由業務單位函詢行政院環境保護署有關本案變更內容是否涉及依環境影響評估法施行細則第 38 條第 1 項第 1 款所指規模擴增 10% 以上。
2. 請開發單位就專案小組所提下列主要意見，於 111 年 3 月 7 日前據以補充、修正環境影響說明書，併同前項函釋結果，經有關委員及相關機關確認，提本市環境影響評估審查委員會審查：
 - (1) 補充營運期間污水與廢棄物排放(出)增量估算、建物排水規劃內容及其影響減輕對策。
 - (2) 評估提升綠能設施設置面積或功率之可行性。
 - (3) 檢討增設停車空間，並具體承諾提高店舖顧客臨時停車需求。
 - (4) 補充本案法定空地與屋頂景觀植栽計畫。
 - (5) 說明施工期間土石方管理計畫(含堆置、揚塵、暴雨沖刷、運輸動線及交通安全)。
 - (6) 補充計畫範圍內文化遺址敏感區影響調查現況。
 - (7) 委員及相關機關所提其他意見。
3. 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。
4. 依環境影響評估法第 13 條之 1 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) 有關高樓建築規模擴增認定方式疑義，業經環境部（改制前行政院環境保護署）於 111 年 1 月 10 日以環署綜字第 1100082714 號函示，其前於 107 年 5 月 22 日以環署綜字第 1070039064C 號令核釋略以，所稱「規模」依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」（下稱認定標準）規定該開發行為類別應否實施環評之規模予以認定；本案開發行為類別為高樓建築，依認定標準第 26 條規定，高度 120 公尺以上應實施環評，其規模擴增係以建築高度認定，爰本案建築高度由 189.8 公尺下修為 181 公尺，尚無依環評法施行細則第 38 條第 1 項第 1 款規定所指規模擴增 10%以上之情形。
- (三) 開發單位因變更建造執照有容積轉移適用法令相關疑義，於 111 年至 113 年間持續依環評法第 13-1 條規定申請補正期限展延，並經本局同意展延至 113 年 9 月 7 日，續於 113 年 7 月 19 日函送補正資料至局，經轉送有關委員及相關機關確認，尚有修正意見如下：

方怡仁委員

1. 本次提送審查之規劃與專案小組初審之規劃不同，其較原環說書增加之各樓層面積、形狀（平面、立面）之差異，請說明。又，風場分析係依何種規劃進行風洞試驗，請釐清。
2. 本案地下室面積未減少，惟車位自 812 席減少至 537 席，請說明。
3. 本案建議考量減少開挖贖餘土石方，如上述車位減少 275 席（逾 1/3），應適度減少開挖面積。
4. 本案 3F 露臺迎風向（常年風向），其無因次化陣風之風速值應再檢討。
5. 附錄二變更後圖說缺 1F 平面。

江鴻龍委員

1. 應請釐清 P.6-15 引用廢棄物係數估算方式，造成廢棄物量差異之因素。
2. P.6-14 污水量的前後差異性及計算方式請補充說明。
3. 應請確實比較變更後施工期間與營運期間對環境負荷造成的影響差異（建議可以有前後的比較對照表）。
4. 應請釐清 P.6-54 及 55 平日及假日道路服務水準，如河南路三段與市政北一路昏峰往北開發後有較大延遲，另惠來與市政路之資料應有誤，請確認。

5. 空氣品質模式模擬請確認所使用模式。

臺中市政府交通局

1. 依本市 112 年 12 月份主計處資料顯示，本市家戶數約 107 萬戶，登記機車數量達 183 萬輛，平均每戶持有機車約 1.7 輛，本報告書第 6-38 頁內容，住宅之停車需求以平均每戶 1 部機車計算，明顯偏低，請依實際現況修正相關數據。
2. 因應電動車數量增加趨勢，請補充說明充電樁設置位置、充電樁預留及擴充管線位置。基於消防安全考量，請將電動車停車位停放位置規劃於平面層或 B1 層。

本局綜合計畫科

1. 本案已於 110 年 6 月 1 日核發建造執照，因取得目的事業主管機關核發之開發許可已逾 3 年，於 113 年 7 月另依環境影響評估法第 16-1 條規定提出環境環境現況差異分析及對策檢討報告，目前在程序審查中，兩書件所載開發行為內容、環境保護對策之檢討及修正內容應有一致性。
 2. 檢視本次提送修正本第 3-3 頁所列專案小組初審規劃內容，與 110 年 12 月 7 日專案小組初審會議審查書件（110 年 11 月初稿）不一致，請確認；另，原環說書、專案小組初審會議審查書件及本次提送修正本之基地建築配置亦不同，請補充說明變更差異。
 3. 本次變更剩餘土石方量增加 15,671.99 立方公尺，請補充說明為實方、鬆方或實方與鬆方之比例。
 4. 第 3-5 頁，圖 3-1 基地位置及現況圖，與 110 年 11 月所提環差報告現況圖示相同，請補充 113 年本案基地周邊環境現況情形。
 5. 第 7-2 頁，表 7-1 本開發工程環境監測計畫（本次變更），未列出原環說書所載施工前階段環境監測計畫「考古搶救發掘」，請說明辦理情形；施工期間地面水質部分監測項目與原環說書不同，請確認。
- （四）開發單位所提開發行為變更內容及依環境影響評估法施行細則第 38 條逐項檢討情形如後附。

二、開發單位進行簡報。

三、討論情形

- （一）黃委員春滿另有要事，於討論過程中先行離席。
- （二）討論情形如後附綜合討論。

(三) 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及下列事項納入定稿：

1. 承諾玻璃帷幕可見光反射率控制在 0.1 以下。
2. 預留未來全數停車位擴充為電動車位充電相關設施。
3. 廢棄物產生量估算方式及垃圾暫存空間規劃。
4. 空氣品質模式模擬說明。
5. 環境監測計畫之地面水質監測納入 19 項灌溉水質基準項目。

第四案 惠來谷關溫泉會館旅館設置計畫環境影響說明書變更內容對照表（停止營運期間環境監測）

一、業務單位說明

(一) 本案開發單位為惠來谷關溫泉會館股份有限公司，目的事業為主管機關為臺中市政府觀光旅遊局（下稱觀旅局），原環說書於 110 年 9 月 8 日由改制前行政院環境保護署公告審查結論為通過環評審查，續於 112 年 2 月 7 日公告委託本市辦理後續變更審查、監督及處分等事項；本次開發單位申請停止營運期間環境監測，依環評估法施行細則第 37 條第 1 項第 3 款但書規定提出變更內容對照表。

(二) 觀旅局於 113 年 7 月 16 日轉送本案至本局，開發單位續於 113 年 8 月 6 日繳費並備齊書件後進入實體審查；本案符合本委員會 113 年 8 月 9 日第 105 次會議決議，變更類型單純且不涉及環保事項之情形，無須召開專案小組初審會議，逕提送本委員會審查。

(三) 開發單位所提變更行為內容及符合依環評法施行細則第 37 條第 1 項第 3 項但書規定檢核情形如後附。

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) 本案營運期間監測類別「室內空品、放流水質、泡湯廢水及地質穩定」應持續監測，餘「空氣品質、噪音振動、河川水質及水域生態」同意停止監測。
- (二) 本變更內容對照表審核修正通過。
- (三) 本變更內容對照表定稿備查後，變更內容始得實施。
- (四) 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。

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 11 時 40 分）

綜合討論

審查案

第一案 臺中市西屯區惠順段 9 地號店舖及集合住宅新建工程環境影響說明書 環境現況差異分析及對策檢討報告

商副主任委員文麟

無，同意通過。

顏委員煥義（張慎言代）

無意見。

黃委員春滿

無。

盧委員佳佳

無。

游委員繁結

無意見。

陳委員永仁

本案原環說書於民國 105 年起製作，當時節能、創能、省水、節水等永續發展指標尚未被各界認同。本年為 113 年，鑒於環境氣候變遷，建議本案應注意節能、創能、省水及雨水再利用。

林委員秋裕

同意通過。

張委員又升

通過。

黃委員志彰

無意見。

方委員怡仁

無意見。

吳委員朝景

無其他審查意見。

張委員嘉玲

無意見。

賴委員惠禎

無意見。

張委員瓊芬

無進一步意見。

江委員鴻龍

無。

第二案 臺中市西屯區惠國段 94 地號銀行及辦公室新建工程環境影響說明書 環境影響差異分析報告

商副主任委員文麟

無，同意通過。

顏委員煥義（張慎言代）

無意見。

黃委員春滿

無。

盧委員佳佳

無意見。

游委員繁結

無意見。

陳委員永仁

1. 簡報資料 P.7，不能植樹部分改植草皮可能性請評估。
2. 無其他意見。

林委員秋裕

同意通過。

張委員又升

1. LEED 申請資料與性能模擬參數建議提供委員參考。
2. 建議通過。

黃委員志彰

無意見。

方委員怡仁

無意見。

吳委員朝景

無其他審查意見。

張委員嘉玲

無意見。

賴委員惠禎

無。

張委員瓊芬

無進一步意見。

江委員鴻龍

無其他意見。

第三案 臺中市西屯區惠民段 118、118-1 地號店舖及住宅新建工程環境影響差異分析報告

商副主任委員文麟

無。

顏委員煥義（張慎言代）

無意見。

黃委員春滿

無。

盧委員佳佳

無意見。

游委員繁結

無。

陳委員永仁

1. 簡報 P.20 廢棄物量推估採臺中市政府數據，請核對。另，垃圾暫存空間 107 年沒有數據，建議 112 年數據不比 107 年減少。
2. 其他無意見。

林委員秋裕

同意通過。

張委員又升

1. 立面採大面積玻璃帷幕外牆，請確保住宅隱私性與空調節能進行相關因應措施。
2. 建議通過。

黃委員志彰

無意見。

方委員怡仁

1. 本案回覆地下室開挖適度減少之意見僅就法規說明，未對地下室面積不變，而車位大量減少之原因，故建議地下室開挖量降低。
2. 本案採玻璃帷幕，建議本案應承諾玻璃可見光反射率應控制在 0.1 以下。

吳委員朝景

無其他審查意見。

張委員嘉玲

無意見。

賴委員惠禎

無。

張委員瓊芬

無進一步意見。

江委員鴻龍

1. 應請考量廢棄物的人均產生量的合理性。
2. 應請確認空氣品質模擬使用的模式。

農業部農田水利署臺中管理處

基地放流口以下 20 公里內有轄管農田灌溉取水口，爰請施工及營運期間地面水質監測項目納入並符合灌溉水質基準值（共 19 項）。

第四案 惠來谷關溫泉會館旅館設置計畫環境影響說明書變更內容對照表（停止營運期間環境監測）

商副主任委員文麟

無。

顏委員煥義（張慎言代）

無意見。

盧委員佳佳

無。

游委員繁結

1. 溫泉放流水乃為長期對環境影響之來源之一，故放流水質之監測應維持辦理為宜。且本案位於水源水質水量保護區內？
2. 室內空氣品質之最大 8 小時 O₃ 平均值似有越來越高之趨勢，是何原因？

陳委員永仁

建議室內空氣品質及放流水二項仍應繼續監測，以保護室內民眾及承受水體安全。

林委員秋裕

1. 污水處理之過濾機，須注意處理效率。
2. 太陽能板需注意功率之確認。
3. 同意修正通過。

張委員又升

1. 泡湯廢水是否包含入湯前之清潔淋浴用水？懸浮固體有部份超標。

2. 部份監測仍需保留。

黃委員志彰

建議地質穩定一項及放流水質、泡湯廢水三項持續監測，頻率可再調整。

方委員怡仁

本案建議監測計畫得僅就放流水質及泡湯廢水持續監測，其他得予停止。

吳委員朝景

1. P.5-43 導電度 122-752，124-556 $\mu\text{mho/cm}$ 偏高原因請釐清。
2. 邊坡穩定分析之監測計畫？

張委員嘉玲

河川水質之 $\text{NH}_3\text{-N}$ 及大腸桿菌等有偏高之情形，除比對環境部測站外，建議應比對營運前後承受水體水質之變化差異。

賴委員惠禎

無。

張委員瓊芬

依住房率來看，本案放流水（含生活污水和泡湯廢水）流量和污染物總量的影響，建議評估停止監測的疑慮。

江委員鴻龍

1. 建議放流水應有監督作業（委外處理），確認處理效能。過去監測結果 111 年 1-2 月因設備維護 SS 超過放流水標準 30 mg/L。
2. 放流水應請確實監測。

臺中市政府原住民族事務委員會

經查惠來谷關溫泉會館位於本市和平區谷關段 97-2、98、96-9 地號土地，其中谷關 97-2 及 98 地號土地為和平區公所公共造產用地；另谷關段 96-9 地號為國有原住民保留地，前經本會於 110 年 2 月 5 日以府授原經字第 1100027054 號函有條件同意該會館續租在案，並限於

113 年 2 月 1 日前完成附帶條件，始得辦理租用，惟因該會館未能依限完成，再經本會於 112 年 12 月 15 日以府授原經字第 1120364702 號函同意展延至 114 年 1 月 31 日止，爰該土地尚未完成租用程序。

農業部農田水利署臺中管理處

本處於承受水體仍有灌溉取水，請排放水質監測內容納入「灌溉水質基準值」19 項，以維農田灌溉用水品質。

原住民族委員會（書面意見）

經查旨案涉及本會業務為第 4 案－惠來谷關溫泉會館旅館設置計畫環境影響說明書變更內容對照表（停止營運期間環境監測），該案係業者依據環境影響評估法規定，申請停止營運期間環境監測事項，無涉原住民族基本法第 21 條及諮商取得原住民族部落同意參與辦法第 3 條附件所列之土地開發行為，爰本會無意見。

經濟部水利署（書面意見）

依溫泉法，溫泉管理、管制與監測係地方政府權責，本署無意見。

【審查案附件】

第一案 臺中市西屯區惠順段9地號店舖及集合住宅新建工程環境影響說明書 環境現況差異分析及對策檢討報告

一、開發行為內容

- (一) 本計畫基地面積 4,007.14 m²，規劃興建地上 36 層、地下 6 層之店舖及集合住宅建築物一棟，建築物高度為 129.05 m（不含屋突層 9.0 m），總樓地板面積為 53,281.33 m²，規劃有店舖 2 戶及集合住宅 110 戶，並於地下室設有實設汽車停車位 362 輛及實設機車停車位 246 輛。
- (二) 建築物規劃地上 1 層設置店舖、防災中心、垃圾儲存室、管委會使用空間等；地上 2~4 層為店舖、管委會使用空間、機房、機械室等；地上 5~36 層規劃為集合住宅等。汽、機車車道出入口配置於 20 m 文心一路側，汽車停車空間設置於地下 2 層至地下 6 層，機車停車空間集中設置於地下 1 層、部分車位設置於地上 1 層。
- (三) 基地原有 3FRC 建築物，已於 108 年 6 月 17 日取得拆除執照，依拆照許可於民國 110 年 1 月 28 日至 7 月 30 日進行地上建築物拆除作業，現況尚有既有建築物地下室結構體。拆除期間引用鄰近開發案施工期間監測結果（項目包含空氣品質、噪音振動兩項類別，監測頻率為拆除期間每月至少一次），其結果顯示，各項空氣品質污染物測值均符合現行 109 年 9 月 18 日公告修正之「空氣品質標準」，而噪音及振動監測結果均符合道路交通環境音量標準及日本振動規制法實施基準。

二、環境現況差異分析

原環境影響說明書於民國 107 年 12 月 20 日經臺中市政府環境保護局同意核備在案（中市環綜字第 1070148055 號），並於 108 年 6 月 26 日取得臺中市政府都市發展局核發之建造執照（108 中都建字第 01318 號），因取得建造執照逾三年以上未開發，故依規提送環境現況差異分析及對策檢討報告。

為了解環境現況變化情形，將針對原環境影響說明書中各項環境因子，進行背景資料蒐集及環境現況調查監測比對。

(一) 空氣品質

民國 105 年~106 年部份時段臭氧最大小時平均值、臭氧最大 8 小時平均值及 PM_{2.5} 超過法規值。本次環境現況空氣品質調查結果，除 113 年 1 月 12 日下風處（環境部忠明測站）臭氧最大 8 小時平均略為超過法規值，其餘各測點測項均符合空氣品質標準，顯示現況基地及

周邊環境空氣品質狀況較 105~106 年平穩無惡化。

(二) 噪音、振動

112 年~113 年環境現況噪音量與原環境影響說明書 105~106 年監測結果比對，測點 N3 (市政路側) 各時段噪音量較 N1 (基地) 略為增加，原環境影響說明書當年度捷運綠線與七期重劃區多數工區建案尚在興建中，現 113 年捷運綠線已通車，基地街廓現況僅剩基地東側 (惠順段 6 地號) 興建中，因增量為全時段略為增加，故應非受周邊工區施工影響 (夜間時段不施工)，各測點均符合道路噪音管制標準，顯示環境現況與當年度無顯著之差異。

環境現況振動監測結果比對，各測點均符合日本環境廳振動規則基準，原環境影響說明書 V2 測點 (市政路側) 及環境現況 V3 測點 (市政路側) 各有一次振動量稍高 (50~51 dB)，可能受周邊工區施工影響，整體而言均符合日本環境廳振動規則基準，顯示環境現況與當年度無顯著之差異。

(三) 地面水

考量南屯溪屬區域排水，故主要將測得水質與地面水體分類及水質標準 (丁類) 進行比對。原環境影響說明書於南屯溪上、中及下游進行水質監測，上游 W1 一次生化需氧量及大腸桿菌群超過放流水標準，且導電度數值偏高，其餘監測結果符合地面水體分類及水質標準 (丁類)。而本次現況調查同樣於南屯溪上、中及下游進行地面水質監測，除中游 W2 一次生化需氧量超出地面水體分類及水質標準 (丁類) 外，其餘監測結果符合地面水體分類及水質標準 (丁類)。綜上結果顯示，南屯溪地面水質與民國 105~106 年之水質狀況無顯著差異。

(四) 地下水

1. 地下水質

彙整原環境影響說明書 (基地內鑽探井) 及本次環境現況調查 (引用惠國段 88 地號工區地下水抽排水井、水湳國際會展中心工區地下水抽排水井) 結果，原環境影響說明書於基地內鑽探井 (GW2) 於 106 年 4 月 25 日之鐵、錳有超出法規值之情形。而本次現況區域調查，各測點測項均符合地下水污染監測標準。

2. 地下水位

本案原環境影響說明書引用經濟部水利署一南屯、啟聰 (2) 之地下水位觀測井，104 年啟聰 (2) 測站地下水位介於 3.26 m~5.65 m。而本次環境現況調查同樣引用經濟部水利署一啟聰 (2) 測站，其 113

年 1~4 月地下水位約介於 6.6 m~8.4 m 之間，顯示 113 年度西屯區域地下水位與原環境影響說明書 104 年度數值無顯著差異。GL3 測點因為工區地下水位觀測井，需配合施工期程抽降地下水位，故地下水位深度較深。

(五) 土壤

原環境影響說明書基地內 M1 及基地外採樣點 M2 與本次環境現況調查基地內土壤監測數值（沿用原環境影響說明書 M1）及基地外土壤採樣點 M3 之重金屬調查結果，基地內、基地外各項重金屬含量均低於土壤監測標準及管制標準，其監測結果遠低法規值。

(六) 景觀遊憩

本計畫對於景觀及遊憩環境方面相較於原環境影響說明書並無太大差異，計畫區位於臺中市西屯區，附近主要為行政中心、辦公大樓、百貨公司、飯店旅館及住宅大樓等，區內規劃有綠地及開放空間供民眾與自然親近。

(七) 社會經濟

西屯區人口由 105 年底之 224,601 人成長至 112 年底之 235,441 人，總成長率為 4.60%，與原環境影響說明書 105 年底比較，西屯區人口數有顯著成長。另臺中市工商產業結構型態主要以批發零售業、製造業以及住宿餐飲業第二、三級產業為主，民國 111 年底之產業數量登記相較原環境影響說明書民國 105 年統計資料，產業結構有顯著的增加。

(八) 交通運輸

基地周邊現況路口服務水準（113 年鄰近路口之晨、昏峰服務水準介於 A~D 級之間）普遍優於原核定環境影響說明書內容（106 年鄰近路口之晨、昏峰服務水準介於 B~F 級之間），主要原因為烏日文心北屯線（捷運綠線）沿文心路興建土木工程已完工。本案原交通量調查期間（106 年），為捷運綠線土木工程施工階段，文心路於此階段因應施工需求封閉文心路中央分隔島及雙向部份車道，文心路車道數因此縮減為雙向各為 2 快車道及 1 混合車道，並取消路口左轉專用車道之規劃，導致週邊路口服務水準不佳，現階段 113 年文心路捷運綠線土木工程已完成，文心路現況已恢復正常道路使用情況。

又本案基地週邊七期市政中心，近年來已陸續都市開發完成，及路口號誌優化改善，也可能是本案基地週邊道路服務水準較良好之原因。

三、環境保護對策之檢討及修正

本次環境保護對策之檢討及修正，主要依據 111 年 9 月 29 日臺中市政府環境影響評估審查委員會第 89 次會議修訂「臺中市實施環境影響評估開發單位應承諾事項」補充修正及配合相關法令更新，增加或修正水文及水質、空氣品質、噪音、振動、廢棄物、交通運輸之環境保護對策內容。

第二案 臺中市西屯區惠國段 94 地號銀行及辦公室新建工程環境影響說明書 環境影響差異分析報告

一、開發行為內容（變更內容）

（一）開發行為名稱，原為「臺中市西屯區惠國段 94、94-1、94-2 等 3 筆地號店舖商場及辦公室新建工程」，本次變更為「臺中市西屯區惠國段 94 地號銀行及辦公室新建工程」；基地土地由惠國段 94、94-1、94-2 等 3 筆地號土地，合併為 94 地號 1 筆土地。

（二）建築量體

1. 戶數：本次變更戶數調整為銀行 1 戶、辦公室 150 戶、公益性設施（藝術中心）2 戶。變更後減少店舖 1 戶、商場 2 戶，增加銀行 1 戶、辦公室 16 戶。
2. 建築細部設計調整部分，主要配合開發單位使用需求及「都市設計暨建造執照預審聯席會審查報告書（第一次變更設計）」內容調整一致，細項如下：
 - （1）建築面積變更為 1,501.24 m²（增加 35.8 m²）。
 - （2）建蔽率變更為 43.21 %（增加 1.03 %）。
 - （3）總樓地板面積變更為 69,740.79 m²（增加 27.16 m²）。
 - （4）實設容積樓地板面積（含獎勵）變更為 38,340.60 m²（減少 11.57 m²）。
 - （5）實設容積率（含獎勵）變更為 1,103.6 %（減少 0.3 %）。
 - （6）實設汽車停車位變更為 540 輛（減少 6 輛）。
 - （7）建築物高度變更為 171.8 m（不含屋突層 10.35 m）（減少 0.4 m）。
 - （8）法定資源回收室面積變更為 33.78 m²（增加 0.63 m²）。

（三）大樓實際可容納進駐人數檢討：配合戶數調整，本次變更後於平、假日實際容納量約 270~1,450 人，故大樓實際可容納進駐人數取平日實際進駐人數約 1,450 人（減少約 50 人）

（四）實設綠化面積：配合「都市設計暨建造執照預審聯席會審查報告書（第

一次變更設計)」內容調整，變更後地上一層綠化面積調整為 928.11 m² (增加 8.06 m²)。

- (五) 地上一層喬木樹種：配合「都市設計暨建造執照預審聯席會審查報告書(第一次變更設計)」內容調整，變更後地上一層喬木樹種調整為楓香、香樟、五葉松、檫木等樹種(合計維持 34 棵)。
- (六) 自來水用水量：配合戶數調整，各使用用途之樓地板面積數值異動，重新檢討變更後之設計用水量調整為 420 m³/d (減少 103 m³/d)，已取得台灣自來水股份有限公司第四區管理處 112 年 11 月 6 日原則同意供水函(台水四業字第 1120030166 號)。
- (七) 污水量：配合戶數調整，變更後僅剩銀行、辦公室之生活污水，重新檢討變更後之污水量為 365 m³/d (減少 92 m³/d)。本案屬「用戶排水設備(納管用戶)」，污水可排放於臺灣大道公共污水下水道系統。
- (八) 總設備用電量：配合戶數調整，變更後總設備用電量變更為 2,495 KVA (減少 10 KVA)。
- (九) 太陽能發電設置：為增加再生能源佔比，變更後合計設置 110 片太陽能光電板(增加 56 片)，每片發電量 375 W，可得發電量取年限衰弱值 80%計約為 33 kW (增加 16.8 kW)
- (十) 基地平面配置、動線及建築燈光模擬示意圖、各樓層使用用途、建築立面示意圖、景觀植栽配置示意圖等相關圖表：配合使用需求及「都市設計暨建造執照預審聯席會審查報告書(第一次變更設計)」內容調整，部分圖面微調。

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 條規定逐項檢討如下：

- (一) 計畫產能、規模擴增或路線延伸百分之十以上者。

說明：

本案原環境影響說明書係依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第二十六條第一項，高樓建築，其高度一百二十公尺以上者，應實施環境影響評估。

本次變更設計，配合建築設計規劃需求及都市設計暨建造執照預審聯席會審查報告書（第一次變更設計），因原建築立面圖 GL 至 1FL 抬高 1.2 m，變更後調整為 0.8 m，故建築物高度減少 0.4 m。

變更後僅低樓層店舖、商場部分取消，新增銀行用途設置，日常主要為辦公、洽公、銀行顧客進出，開發內容主軸仍為辦公大樓，故無需重新提環境影響評估審查。

- (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易使環境嚴重變化或破壞之區域者。計畫產能、規模擴增或路線延伸百分之十以上者。

說明：

本次變更僅涉及建築設計細部變更，低樓層店舖、商場部分取消，新增銀行用途等調整，另變更後地上一層實設綠化面積略為增加 8.06 m²。本次變更無涉及原規劃之保護區、綠帶緩衝區或其他因人為開發易使環境嚴重變化或破壞之區域者。

- (三) 降低環保設施之處理等級或效率者。

說明：

本次變更設計主要為原規劃之店舖、商場部分取消，新增銀行用途及建築細部配置設計等調整，變更後大樓實際可容納人數由原環說書規劃之 1,500 人下降至 1,450 人，減少 50 人。故有關營運期間大樓衍生之污水量、廢棄物產生量均相對減少，本案已依規定設置足量之資源回收室，無降低環保設施之處理等級或效率之虞。

污水部分，本案依原環境影響說明書已向臺中市政府水利局 112 年 1 月 4 日中市水污營字第 1110118746 號函，公共污水下水道管線系統套繪審查結果，本案為「用戶排水設備（納管用戶）」污水可排放於公共下水道。綜上，本次變更後維持原環說書核准之納管方式，故無降低環保設施之處理等級或效率之虞。

- (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：

本次變更設計主要為原規劃之店舖、商場部分取消，新增銀行用途及建築細部配置設計等調整，變更後大樓實際可容納人數由原環說書規劃之 1,500 人下降至 1,450 人，減少 50 人。整體而言，大樓主軸仍為辦公大樓，取消店舖、商場設置，對於該區域假日期間之負荷亦更減輕影響。

本案已於原環境影響說明書擬定相關環境保護對策，並於本次變

更申請配合交通影響評估報告書(第一次變更設計)內容調整與更新。
綜上,本次變更內容對於生活、自然、社會環境或保護對象等影響甚微
無加重之虞者。

(五) 對環境品質之維護,有不利影響者。

說明:

本次變更僅涉及建築細部設計變更,變更後大樓實際可容納人數
略下降至 1,450 人(減少 50 人),對環境污染無增量之影響。本案已訂
定施工或營運期間之環境保護對策,因此對周邊環境之維護,除原預
測可能引起之環境影響外,無另外不利影響者。

(六) 其他經主管機關認定者。

說明:

無。

第三案 臺中市西屯區惠民段 118、118-1 地號店舖及住宅新建工程環境影響 差異分析報告

一、前言

(一) 本環境影響差異分析報告為第一次變更,本案於 110 年 11 月提送之初
稿內容,主要為允建容積率增加(含容積移轉),量體規劃變更為一幢
2 棟,其中一棟維持 46 層樓,另一棟拉高量體至地上 50 層樓,使得實
設建築面積、總樓地板面積、實設容積樓地板增加,並將原使用用途
「辦公室」全數改為「住宅」,其他規劃設計則配合修正調整。環境影
響差異分析報告(初稿)業經專案小組初審會議於 110 年 12 月 7 日會
議結論第二點略以:「請開發單位就專案小組所提下列主要意見,...經
有關委員及相關機關確認,提本市環境影響評估審查委員會審查」。後
因容積移轉適用法令辦理釋疑,都市設計審議及建造執照預審之審查
亦辦理展延程序。

(二) 本次取消申請容積移轉,於 113 年 7 月提送本環境影響差異分析報告
(第 1 次修正本)。

二、開發行為內容(變更內容)

(一) 本案將原使用用途「辦公室」全數改為「住宅」,原環說案名「臺中市
西屯區惠民段 118、118-1 地號店舖及辦公室新建工程」變更為「臺中
市西屯區惠民段 118、118-1 地號店舖及住宅新建工程」。

(二) 建築設計規劃

1. 本次變更於允建容積率不變情形下，主要於原基地範圍內將興建規模由一幢 1 棟變更為一幢 2 棟，建築樓層由 46 層調降為 45 層，實設容積率略微減少。
2. 地上層 5F~45F 各層樓地板面積增加，故總樓地板面積較原環說增加 2,141.58 m²。
3. 調整地上各樓層高度，1F、2F 及 24F 高度略微增加，其餘樓層高度降低，建物高度整體降低為 167 m（不含屋突 13.1 m），較原環說減少 22.8 m。
4. 原使用用途「辦公室」全數改為「住宅」，總戶數增加為 503 戶（店鋪維持 2 戶、集合住宅 501 戶）。
5. 配合量體規劃及使用用途變更，垃圾貯存空間及垃圾車暫停位置變更於地下一層，另綠覆率、雨水回收處理計畫、消防救災計畫、停車位檢討、用水量、污水量、引進人口數、贖餘土石方、停車場出入口規劃等皆一併調整修正。
6. 環境監測計畫僅營運期間地面水質監測位置配合原環說規劃內容，變更為「雨水回收池」，其餘內容與原核准相同。

三、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 條規定逐項檢討如下：

- (一) 計畫產能、規模擴增或路線延伸百分之十以上者。

說明：

本案原環境影響說明書係依據「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，高樓建築其高度一百二十公尺以上者，應實施環境影響評估。

本次變更於允建容積率不變情形下，主要於原基地範圍內將興建規模由一幢 1 棟變更為一幢 2 棟，建築樓層由 46 層調降為 45 層，建物高度由 189.8 m（不含屋突）調降為 167 m（不含屋突 13.1 m）；另分析基地及當前社會需求，將原使用用途「辦公室」全數改為「住宅」，其他規劃設計則配合修正，故計畫產能、規模擴增或路線延伸並未超過百分之十，故無需重新辦理環境影響評估審查。

- (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易使環境嚴重變化或破壞之區域者。計畫產能、規模擴增或路線延伸百分之十以上者。

說明：

本次變更於允建容積率不變情形下，主要於原基地範圍內將興建規模由一幢1棟變更為一幢2棟，建築樓層由46層調降為45層；另分析基地及當前社會需求，將原使用用途「辦公室」全數改為「住宅」，其他規劃設計則配合修正，故無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易使環境嚴重變化或破壞之區域，故無需重新辦理環境影響評估審查。

- (三) 降低環保設施之處理等級或效率者。

說明：

本次變更於允建容積率不變情形下，主要於原基地範圍內將興建規模由一幢1棟變更為一幢2棟，建築樓層由46層調降為45層，實設容積樓地板面積略微減少；原使用用途「辦公室」全數改為「住宅」，調整地上各層樓地板面積，致總樓地板面積增加、戶數增加，相關衍生影響（用水量、污水量、引進人數及廢棄物量）重新檢討後均較原核准減少，對環境品質影響應屬輕微。

本次變更因戶數增加，增加垃圾貯存空間，無降低環保設施之處理等級或效率之情形；營運期間所產生之污水將直接排入臺中市污水下水道系統，污水預備接管位置維持原環說書核准之納管方式，故無降低環保設施之處理等級或效率之情形。

- (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：

本次變更於允建容積率不變情形下，主要於原基地範圍內將興建規模由一幢1棟變更為一幢2棟，建築樓層由46層調降為45層，實設容積樓地板面積略微減少；原使用用途「辦公室」全數改為「住宅」，調整地上各層樓地板面積，致總樓地板面積增加、戶數增加，相關衍生影響（用水量、污水量、引進人數及廢棄物量）重新檢討後均較原核准減少，對環境品質影響應屬輕微。本計畫變更對影響範圍內之生活、自然、社會環境或保護對象，無加重影響之虞。

- (五) 對環境品質之維護，有不利影響者。

說明：

本次變更項目主要為建築設計規劃調整及賸餘土石方數量增加，

本案均已訂定施工及營運期間之環境保護對策，對周邊環境之維護，除原預測可能引起之環境影響外，無另加不利之影響。

(六) 其他經主管機關認定者。

說明：

無。

第四案 惠來谷關溫泉會館旅館設置計畫環境影響說明書變更內容對照表(停止營運期間環境監測)

一、開發行為內容(變更內容)

- (一) 本案依「環境影響評估法施行細則」第 37 條第 1 項第 3 款「環境監測計畫變更」規定，提出變更內容對照表，由臺中市政府觀光旅遊局(目的事業主管機關)於 113 年 7 月 16 日轉送環保局。
- (二) 停止部分環境監測：本案營運期間環境監測計畫自 110 年 11 月開始辦理，監測內容依據「惠來谷關溫泉會館旅館設置計畫環境影響說明書(定稿本)」P.8-10~ P.8-11 核定之監測項目與頻率辦理，迄今已執行近 3 年營運期間環境監測計畫。經彙整分析歷年監測結果顯示本案附近環境品質現況未因本計畫營運而有明顯之影響，依環境影響評估法規定提出停止後續環境監測作業。

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 項規定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。但符合下列情形之一者，得檢附變更內容對照表，由目的事業主管機關核准後，轉送主管機關核准：

- (一) 開發基地內環境保護設施調整位置或功能。但不涉及改變承受水體或處理等級效率。

說明：無涉及環境保護設施調整位置或功能。

- (二) 既有設備改變製程、汰舊換新或更換低能耗、低污染排放量設備，而產能不變或產能提升未達百分之十，且污染總量未增加。

說明：無涉及提昇產能或改變製程。

- (三) 環境監測計畫變更。

說明：

本計畫環境敏感區並未因本案營運期間而有所顯著變化，且已執行兩年又九個月營運期間環境監測，達環境影響說明書承諾事項內容，爰依該款「環境監測計畫變更。」之規定提出申請。

本次變更案係申請停止環境監測，且經彙整分析歷年監測結果顯示

本案附近環境品質現況未因本計畫營運而有明顯之影響，加上已執行近3年營運期間環境監測計畫，爰依該款「環境監測計畫變更。」之規定提出申請。

- (四) 因開發行為規模降低、環境敏感區位劃定變更、環境影響評估或其他相關法令之修正，致原開發行為未符合應實施環境影響評估而須變更原審查結論。

說明：無涉及規模降低、環境敏感區位劃定變更、環境影響評估或其他相關法令之修正。

- (五) 其他經主管機關認定對環境影響輕微。

說明：無涉及相關內容。

臺中市政府環境保護局簽到單

會議名稱：「臺中市政府環境影響評估審查委員會」第 106 次會議

時間：113 年 8 月 29 日上午 9 時 30 分

地點：文心第二市政大樓 3 樓應變中心會議室

主席：陳主任委員宏益 (商文麟代)

紀錄：周育安

出席單位及人員

商副主任委員文麟	商文麟
周委員憲民	
顏委員煥義	張祺臣代
黃委員春滿	黃春滿
盧委員佳佳	盧佳佳
謝委員美惠	

臺中市政府環境保護局簽到單

會議名稱：「臺中市政府環境影響評估審查委員會」第 106 次會議

時間：113 年 8 月 29 日上午 9 時 30 分

地點：文心第二市政大樓 3 樓應變中心會議室

主席：陳主任委員宏益

紀錄：周育安

出席單位及人員

陳委員永仁	陳永仁
張委員瓊芬	張瓊芬
江委員鴻龍	江鴻龍
林委員秋裕	林秋裕
張委員嘉玲	張嘉玲
程委員淑芬	
游委員繁結	游繁結
黃委員志彰	黃志彰
孫委員振義	
艾委員嘉銘	
賴委員惠禎	賴惠禎
張委員又升	張又升
吳委員朝景	吳朝景
方委員怡仁	方怡仁

臺中市政府環境保護局簽到單

會議名稱：「臺中市政府環境影響評估審查委員會」第 106 次會議

時間：113 年 8 月 29 日上午 9 時 30 分

地點：文心第二市政大樓 3 樓應變中心會議室

主席：陳主任委員宏益

紀錄：周育安

列席單位及人員

臺中市政府都市發展局	
臺中市政府文化局	鐘國義
臺中市政府觀光旅遊局	林大方
臺中市政府建設局	
臺中市政府交通局	
臺中市政府水利局	
臺中市政府農業局	
臺中市西屯區公所	
臺中市和平區公所	
經濟部水利署	
農業部農田水利署臺中 管理處	李莊濤
原住民族委員會	
臺中市政府原住民族事 務委員會	陳嘉杰

臺中市政府環境保護局簽到單

會議名稱：「臺中市政府環境影響評估審查委員會」第 106 次會議

時間：113 年 8 月 29 日上午 9 時 30 分

地點：文心第二市政大樓 3 樓應變中心會議室

主席：陳主任委員宏益

紀錄：周育安

列席單位及人員

本局空氣品質及噪音管制科	
本局水質及土壤保護科	
本局廢棄物管理科	
本局綜合計畫科	陳星鈞 詹新運 周育安

臺中市政府環境保護局簽到單

會議名稱：「臺中市政府環境影響評估審查委員會」第 106 次會議

時間：113 年 8 月 29 日上午 9 時 30 分

地點：文心第二市政大樓 3 樓應變中心會議室

主席：陳主任委員宏益

紀錄：周育安

開發單位

寶禧建設股份有限公司	林武峰 陳石 陳冠均
允將建設股份有限公司	程新銘 董郁文 洪嘉榮
豐邑建設股份有限公司	林煥基 黃美詠
惠來谷關溫泉會館股份有限公司	尹敬府

顧問公司

東昇工程顧問有限公司	吳天旭 李佩穎 石樹貞
利德邁環境科技股份有限公司	涂政雯
磐誠工程顧問股份有限公司	詹智全 林錫雨