

# EIS



## 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

環境影響評估審查委員會 簡報

開發單位 / 寶禧建設股份有限公司

規劃單位 / 大將作建築師事務所

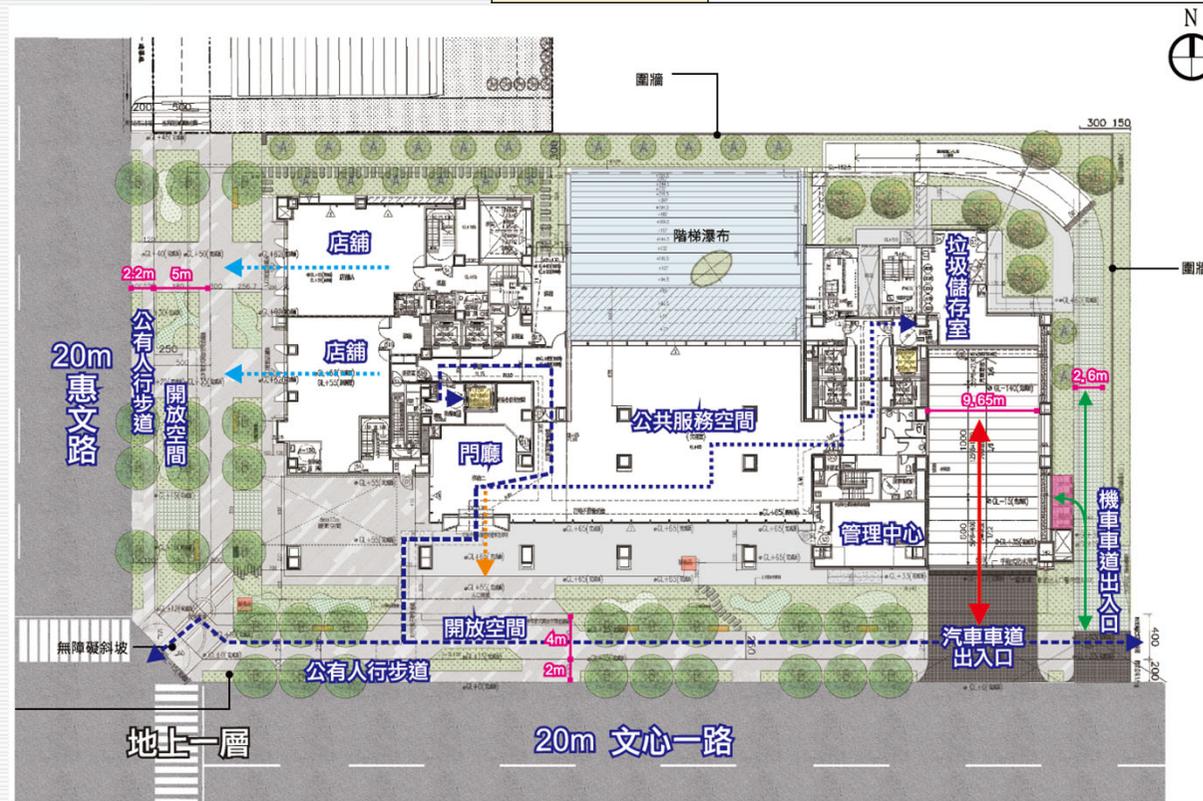
評估單位 / 東昇工程顧問有限公司

中華民國113年8月29日

- 原環境影響說明書於**107年11月14日取得審查結論公告**，並於12月20日取得環說書定稿本核備函，後於**108年6月26日取得建造執照**（108中都建字第01318號）。
- 本案通過環境影響說明書審查，並取得臺中市政府都市發展局核發之建造執照，**逾三年始實施開發行為時，應依環境影響評估法第十六條之一規定，提送「環境現況差異分析及對策檢討報告」**至主管機關審查。

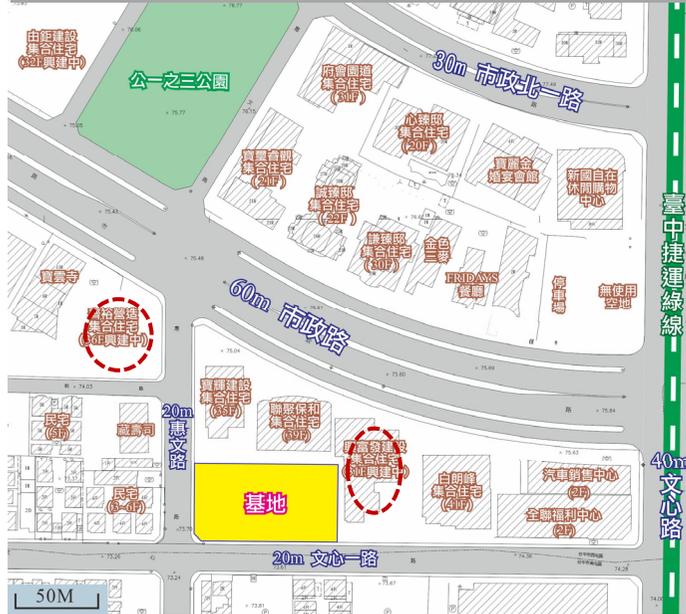
## 開發內容摘錄（環說書）

樓層數	地上36層、地下6層 之建築物一棟
戶數	店舖2戶、集合住宅110戶
建築物高度	129.05 m (不含屋突層9 m)
汽車停車位	362 輛 (含自設停車位10輛)
機車停車位	246 輛



## 基地位置及現況說明

- 西臨20m惠文路、南臨20m文心一路，**基地面積4,007.14 m<sup>2</sup>**。
- 107年環說書審查時期，捷運綠線、惠順段7地號、惠順段5地號（**施工中**）；及惠順段8地號集合住宅開發案（**未施工**）；**現階段（113年）三棟建築物及捷運綠線均進入營運階段**，周邊現況新增東側集合住宅（31F-興建中）、西北側集合住宅（36F-興建中），其中東側集合住宅主量體已興建至31F，應可減少後續本案開發互相干擾之情況。



由南往北（112年12月拍攝）



（106年環境現況）



基地原有3F RC建築物，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。

## 環境現況差異分析說明

環境因子	調查結果
空氣品質	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 原環境現況調查部份時段O<sub>3</sub>最大小時平均值、O<sub>3</sub>最大8小時平均值及PM<sub>2.5</sub>超過法規值。</li> <li>● 本次調查僅113年1月12日下風處（環境部忠明測站）O<sub>3</sub>最大8小時平均略為超過法規值，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。</li> </ul>
噪音及振動	<p>本次現況調查與當年度各測點均符合道路噪音管制標準及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。</p>
地面水水質	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 環說書當年度承受水體-南屯溪W1上游測點部分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。</li> <li>● 本次現況調查南屯溪除W2中游測點1次生化需氧量超出地面水體分類及水質標準外，其餘皆均符合標準。且導電度數值較105年降低，顯示地面水質無顯著差異或惡化情況。</li> </ul>
地下水水質及水位	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 原環境現況調查基地內鑽探井（GW2）於106年4月25日之鐵、錳有超出法規值之情形。地下水位於104年南屯測站約地表下6.75~10.97 m，啟聰（2）地下水位於約地表下3.26~5.65 m。</li> <li>● 本次現況調查GW3、GW4工區抽排水井監測結果均符合地下水污染監測標準。地下水因南屯測站於105年廢站，故無法比對，113年啟聰（2）測點位於約地表下6.6 m~8.4 m，差距約2 m左右。</li> <li>● GL3測點為惠國段88地號工區地下水觀測井（地下水位於約地表下23.7~34.2 m），該工區已進入施工階段，且周邊尚有幾處工地施工中，因應施工需求需抽降地下水，故與經濟部水利署地下水觀測站-啟聰（2）、南屯站有所落差。未來各工區施工完成後，於降雨期自然滲透回補後，地下水仍會回復到區域常態水位。</li> </ul>
土壤	<p>原環說書基地內M1及基地外M2測點，與本次現況調查基地內M1及基地外M3測點結果顯示，<b>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。</b></p>

## 環境現況差異分析說明-交通

- 原環說書於106年交通服務水準調查分析，基地鄰近道路以市政路、文心路二段交通尖峰時段車流量較大，基地周邊鄰近路口之晨、昏服務水準則介於B~F級之間。
- 本次113年環境現況調查，現況鄰近道路以市政路、文心路二段交通尖峰時段車流量較大，經分析結果顯示，基地周邊鄰近路口之晨、昏峰時段服務水準則皆介於A~D級之間。
- 由於烏日文心北屯線（捷運綠線）土木工程完工通車營運，又因基地週邊七期市政中心，近年來已陸續完成都市開發及路口號誌優化改善，故本基地周邊現況路口服務水準普遍優於原核定環境影響說明書內容。

路口尖峰時段服務水準（環說書，106年）



路口尖峰時段服務水準（環境現況調查，113年）



## 專案小組初審結論

項次	專案小組初審結論
(一)	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>遵照辦理</b>，經環境現況比對與環說書時期無顯著差異，故對地下水抽取、噪音振動、施工安全應無增量影響。風場環境部分，鄰近新建案位於上游處，對基地有遮蔽效應，風速會有降低趨勢，故仍維持長時間站坐等級。</li> <li>➤ 本次現況調查雖部分測點與原環說書未完全相同，但各測點所在區位仍具代表性，符合作業準則佈點原則。經各項監測結果顯示，周邊區域環境背景品質差異無顯著差異。（詳報告書P.3-1~P.3-22）</li> </ul>
(二)	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>遵照辦理</b>，原環說書定稿本之附錄二十一，已擬訂拆除計畫內容予以評估。（詳報告書P.2-1~2）</li> <li>➤ 已增加拆除期間地面水體監測測項（詳報告書P.4-25）</li> </ul>
(三)	<p>評估施工機具全數採用五期柴油車之可行性。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>遵照辦理</b>。（詳報告書P.4-10）</li> </ul>
(四)	<p>補充本案建築開發因應2050淨零排放相關規劃。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 原環說書已承諾取得綠建築標章 - 銀級標準，當年度是以2015年版手冊檢討。</li> <li>➤ 本開發案近期正辦理臺中市都市設計審議（第一次變更設計）作業中，已於113/8/22提送環境影響差異分析報告至目的事業主管機關，<b>將提升為較嚴格之2019年版手冊重新檢討</b>，取得綠建築標章 - 銀級標準。</li> </ul>

本案經專案小組初審會議（113年6月12日），修訂本已於113年8月5日經各委員及相關單位確認，尚無新增意見，提請本次環境影響評估審查委員會。



以上簡報 敬請指教